

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LH20250294号

用地单位	深圳市罗湖投资控股有限公司									
项目名称	翠风雅园									
用地位置	罗湖区翠竹街道田贝一路									
宗地号	H306-0023									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403032025YG0005546号/LH202500176									
分期建设子项名称	市人民医院周边片区拆迁安置工程（原暂定名）									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m ²				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 173320.00m ²	计容积率 建筑面积126510.00m ²	计规定容积率 建筑面积 115380.00m ²	地上	商业（含商业文化设施600m ² ）	11562	0	11562			
				社区警务室	100	0	100			
				社区管理用房	300	0	300			
				便民服务站	400	0	400			
				社区健康服务中心	1400	0	1400			
				社区老年人日间照料中心	1000	0	1000			
				幼儿园（3班附设）	990	0	990			
				社区级公共配套用房	4810	0	4810			
				物业管理用房	348	0	348			
				住宅建筑	94470	0	94470			
		地下	\	0	0	0				
		地上核增 建筑面积11130m ²	穿越非住宅楼层的核心筒	831						
	变配电房		685							
	屋面楼电梯间及机房		465							
	风雨连廊		255							
	架空绿化休闲		3955							
消防避难空间	4939									
	不计容积率 建筑面积46810.00m ²	地下核增 建筑面积46810.00m ²	公用设备用房	2798.00						
共用停车库			44012.00							
建筑覆盖率（一/二级）%		47.8/15.2			绿化覆盖率%		35.05			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	2个	地下	1057个	占地面积m ²					
	总计		1059个（含充电桩位318个）			总计521个（含充电桩位个）				
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：890m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：200m ² 。									
备注	1、本核查表为【建字第4403032025GG0023550号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目应配套建设海绵城市相关设施，年径流总量控制率应≥68%，具体以主管部门意见为准。 3、本项目须按照机动车停车位数量30%配建充电设施，同时在符合相关规范的基础上，100%预留充电桩建设									

备注	安装条件；本项目应设置电动自行车集中充电区域，应配置不低于105个电动自行车充电车位。 4、本项目应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》及相关要求落实，符合不低于绿色建筑三星级标准的要求；鼓励进行垂直绿化、架空绿化和屋顶绿化，具体以主管部门意见为准。 5、本项目应按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案(2023-2025)》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》，具体以主管部门意见为准。 6、本项目位于光明-宝安-南山-福田-罗湖斜坡类地质灾害不易发区，该项目范围内暂未发现重大地质灾害隐患点。根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》，在工程建设过程中做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。 7、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施 BIM 技术应用。 8、本项目范围涉及规划通信、雨水管线，具体以主管部门意见为准。 9、东侧规划道路须与本项目同步建成，关于消防环道需利用规划道路的事宜，应征得相关主管部门同意意见；机动车出入口需与规划道路做好衔接，具体以路口开设许可为准。 10、本项目须提供不少于890平方米的公共开放空间，200平方米的社区体育活动场地。本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。 11、根据《广东省人民政府关于印发广东省供给侧结构性改革总体方案（2016-2018年）及五个行动计划的通知》（粤府〔2016〕15号）及《关于停止执行〈关于按照国家政策执行住宅户型比例要求的通知〉的通知》（深规划资源发〔2024〕53号）相关规定，本项目取消住宅户型比例要求。 12、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 13、其他未列明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其他技术规范要求。
----	---



深圳市规划和自然资源局罗湖管理局
2025年4月30日