

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LH20250603号

| | | | | | | | | |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----|---------------------------------|--------------------------------------------|--------------------|-------|----|
| 用地单位 | 罗湖区人民政府 | | | | | | | |
| 项目名称 | 罗湖区莲塘街道冠深地块城市更新单元01-03地块（暂定名） | | | | | | | |
| 用地位置 | 罗湖区莲塘街道港莲路南侧 | | | | | | | |
| 宗地号 | H127-2742 | | | | | | | |
| 用地规划许可证/规划要点号 | 地字第4403032025YG0011554号/LH202500632 | | | | | | | |
| 分期建设子项名称 | 罗湖区莲塘街道冠深地块城市更新单元01-03地块（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 39530.00 m ² | 计容积率 建筑面积32494.00 m ² | 计规定容积率 建筑面积 29074.00 m ² | 地上 | 办公用房 | 2295 | 0 | 2295 | |
| | | | | 生活服务用房 | 3817 | 0 | 3817 | |
| | | | | 教学及其辅助用房 | 21372 | 0 | 21372 | |
| | | | 地下 | 生活服务用房 | 1590 | 0 | 1590 | |
| | | | | 地上核增 建筑面积3420 m ² | | 架空绿化休闲 | 3420 | |
| | 不计容积率 建筑面积7036.00 m ² | 地下核增 建筑面积7036.00 m ² | | 设备用房、共用停车 库及人防 | 7036.00 | | | |
| 建筑覆盖率（一/二级）% | | 74/ | | | 绿化覆盖率% | | 16 | |
| 停车位 | 机动车停车位 | | | | 非机动车停车位 | | | |
| | 地上 | 个 | 地下 | 114个 | 占地面积m ² 总计166个（含充电桩位34个） | | | |
| | 总计 | 114个（含充电桩位35个） | | | | | | |
| 公共设施和 公共空间占地 | | | | | | | | |
| 备注 | <p>1、本核查表为【建字第4403032025GG0041547号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。</p> <p>3、本项目须按照机动车停车位数量30%的比例配建充电设施，在符合相关规范基础上，100%预留机动车充电桩建设安装条件；同时应设置电动自行车集中充电区域，应配置不低于配建自行车停车位20%的电动自行车充电车位。</p> <p>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标准二星级的要求；鼓励进行垂直绿化、架空绿化和屋顶绿化。</p> <p>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（2023-2035）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。</p> <p>6、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。</p> <p>7、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 72%</p> <p>8、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，根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》，应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。</p> <p>9、本项目涉及油气管线的建议安评范围，实施时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求。</p> | | | | | | | |

深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

2025年8月13日