

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 39530.00m ²	计容积率 建筑面积32494.00m ²	计规定容积率 建筑面积 29074.00m 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3420m ²	架空绿化休闲	3420				
	不计容积率 建筑面积7036.00m ²	地下核增 建筑面积7036.00m 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%的电动自行车充电桩位。</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