

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LH 20260094号

用地单位	深圳市交通运输局罗湖管理局						
项目名称	罗湖区莲塘街道冠深地块城市更新单元02-02地块项目公交首末站工程						
用地位置	罗湖区莲塘街道莲城小学街东侧						
宗地号	H 127-2741						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403032025YG 0017548号/LH 202500821						
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02-02地块项目公交首末站工程						
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 481.42m ²	计容积率 建筑面积481.42m ²	计规定容积率 建筑面积481.42 m ²	地上	公交首末站	481.42	0	481.42
			地下				
		地上核增 建筑面积m ²					
		不计容积率 建筑面积0.00m ²		地下核增 建筑面积0.00m ²			
建筑覆盖率（一/二级）%		10.38/		绿化覆盖率%		22.56	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	个	占地面积m ²		
	总计	个（含充电桩位个）			总计5个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403032026GG 0018698号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目应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。另设5个自行车位，原则上电动自行车充电位的配置比例不应低于建筑物配建自行车停车位的20%。</p> <p>3、本项目应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》、《深圳市绿色建筑量质齐升三年行动实施方案（2018-2020）》等文件相关要求落实，符合不低于绿色建筑标准一星级的要求。</p> <p>4、本项目应按照《深圳市住房和建设局关于明确推进新型建筑工业化发展相关工作的通知》等文件要求落实装配式建筑。</p> <p>5、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>6、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≥55%，并按照《深圳市海绵城市建设管理规定》（深圳市人民政府令第344号）、《深圳市海绵城市规划要点和审查细则（2024年修订版）》等文件和海绵城市主管部门要求落实。</p> <p>7、本项目位于地质灾害不易发区，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>8、本项目与地铁8号线（国贸-莲塘段）规划控制预警区重叠474.08平方米，该地块维护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道8号线规划控制区。请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。</p> <p>9、公交首末站设计方案及停车数量需求等内容须经市交通运输主管部门审核同意，按其要求落实。</p> <p>10、其他未标注事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关技术规范要求。</p> <p>11、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>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。</p>						

深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

2026年2月6日