

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 20260012号

用地单位	深圳市罗湖区建筑工程工务署						
项目名称	滨河实验学校新建工程（暂定名）						
用地位置	罗湖区南湖街道和平路与新郊街交汇处西北侧						
宗地号							
用地规划许可证/规划要点号	CA-LH 202400020						
分期建设子项名称	滨河实验学校新建工程（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 87997.00m ²	计容积率 建筑面积68623.00m ²	计规定容积率 建筑面积 68623.00m ²	地上	办公用房	2731	0	2731
				生活服务用房	12285	0	12285
				教师宿舍	1690	0	1690
				教学及辅助用房	38294	0	38294
			地下	生活服务用房	1862	0	1862
				教学及辅助用房	11761	0	11761
地上核增 建筑面积m ²							
不计容积率 建筑面积19374.00m ²		地下核增 建筑面积19374.00m ²		人防、公用设备用房 及共用停车库	19374.00		
建筑覆盖率（一/二级）%		62.72/		绿化覆盖率%		15	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	2个	地下	161个	占地面积m ²		
	总计	163个（含充电桩位49个）		总计372个（含充电桩位75个）			
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403032026G G 0009649号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目须按照停车位数量30%的比例配建充电设施，同时在符合相关规范基础上，100%预留充电桩建设安装条件；应设置电动自行车集中充电区域，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>3、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三星级的要求；鼓励进行垂直绿化、架空绿化和屋顶绿化；</p> <p>4、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>5、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>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、本项目进入轨道17号线安全保护区，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道17号线规划控制区，应严格落实地铁主管部门相关要求；</p> <p>8、深圳市轨道交通17号线嘉宾站部分附属设施与本项目合建，本项目用地红线内地铁附属设施建筑面积约767平方米，不在本次报建范围内；</p> <p>9、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》，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>10、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>						

备注

- 11、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；
- 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、本项目应按要求落实建设工程验线工作；
- 14、本项目在开工建设前先行开展物探工作，若涉及现状管线，须征得相关主管部门意见；
- 15、本项目应按规划要求落实应急避难场所，并应严格落实应急主管部门相关要求；
- 16、本项目用地单位以用地合同签订为准；
- 17、其他未标注事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》等要求及相关技术规范要求执行。

深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

2026年1月20日