

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 20260097号

用地单位	深圳市罗湖产业投资建设有限公司							
项目名称	深南东1号人工智能研发中心项目(暂定名)							
用地位置	深圳市罗湖区黄贝街道延芳路北侧							
宗地号								
用地规划许可证/规划要点号	CA-LH 202501127							
分期建设子项名称	深南东1号人工智能研发中心项目(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 67359.54m ²	计容积率 建筑面积53971.19m ²	计规定容积率 建筑面积 52055.00m ²	地上	生活服务用房	2747.97	0	2747.97	
				教学及辅助用房	48855	0	48855	
		地下	生活服务用房	452.03	0	452.03		
	地上核增 建筑面积1916.19m ²		消防避难层		1916.19			
	不计容积率 建筑面积13388.35m ²		地下核增 建筑面积13388.35m ²		共用停车库		9428.39	
					公用设备用房		3959.96	
建筑覆盖率(一/二级)%		45.7/39.3		绿化覆盖率%		20		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	156个	占地面积m ²			
	总计	156个(含充电桩位48个)			总计110个(含充电桩位22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 0022673号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目为深圳90政府投资改革项目，对应《用地预审和选址意见书》(用字第4403032025XS0007577号)、规划设计要点(CA-LH 20251127)核发本证。</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≥55%。</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、本项目应按照罗湖区消防救援局意见做好消防救援相关工作。</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> <p>11、本项目在开工前做好物探工作，若涉及现状地下管线，须征得相关主管部门意见。</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> <p>13、本项目其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》及相关技术规范要求。</p>							

深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

2026年2月12日