

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 20260065号

用地单位	深圳市新地实业有限公司						
项目名称	耀金大厦						
用地位置	深圳市罗湖区翠竹街道贝丽北路与水贝二路交汇处东北侧						
宗地号	H 310-0025						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403032025YG 0020586号/LH 202501390						
分期建设子项名称	耀金大厦						
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 52126.00m ²	计容积率 建筑面积39090.00m ²	计规定容积率 建筑面积 33933.00m ²	地上	办公	12433	0	12433
				旅馆业建筑（酒店）	11100	0	11100
				物业服务用房	100	0	100
				社区老年人日间照料中心	1000	0	1000
				文化活动室	2000	0	2000
				社区级公共配套用房	1500	0	1500
				商业	5800	0	5800
		地下					
		地上核增 建筑面积5157m ²	架空公共空间	340			
			屋面楼电梯间及机房	537			
	架空绿化休闲		1993				
	消防避难空间		2287				
	不计容积率 建筑面积13036.00m ²	地下核增 建筑面积13036.00m ²	公用设备用房	2564.00			
			共用停车库及人防	10472.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		45.22/39.52		绿化覆盖率%		30	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	194个	占地面积m ²		
	总计	194个（含充电桩位59个）			总计232个（含充电桩位47个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：380m ² 。						
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403032026GG 0015613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二星级标准的要求；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>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>						

备注

- 7、本项目应配套建设海绵城市相关设施，年径流总量控制率不小于58%。
- 8、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。
- 9、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。
- 10、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。
- 11、本项目消防车登高操作场地占用红线外道路，在施工前建设单位需就消防车登高操作场地事宜取得相关主管部门意见并办理相关手续，符合其管理要求。消防车登高操作场地需与主体工程同步竣工，并投入使用。
- 12、本项目按要求设置的公共开放空间应保证24小时无条件对外开放；项目北侧设置一条4米的应急车行通道；公共配套设施方案设计应按相关主管部门意见落实。
- 13、本项目应按照罗湖区消防救援局意见及要求落实消防安全相关工作。
- 14、本项目商业建筑面积5800平方米含商业文化设施（不低于1472平方米）。
- 15、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》及相关技术规范要求。

深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

2026年2月4日