

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 202600068号

| | | | | | | | | |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|---------------|--------------------|----------|--------|--|
| 用地单位 | 深圳市城建产业园发展有限公司 | | | | | | | |
| 项目名称 | 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元01-01地块 | | | | | | | |
| 用地位置 | 罗湖区笋岗街道泥岗东路和红岭北路交汇处 | | | | | | | |
| 宗地号 | H 301-0056 | | | | | | | |
| 用地规划许可证/规划要点号 | H G -2018-0017/H G 201800018 | | | | | | | |
| 分期建设子项名称 | / | | | | | | | |
| 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 274789.00m ² | 计容积率 建筑面积225198.00m ² | 计规定容积率 建筑面积 211240.00m ² | 地上 | 商业建筑 | 22893 | 0 | 22893 | |
| | | | | 办公建筑 | 128020 | 0 | 128020 | |
| | | | | 公寓式办公建筑（商务公寓） | 56860 | 0 | 56860 | |
| | | | 地下 | 商业 | 3467 | 0 | 3467 | |
| | | 地上核增 建筑面积13958m ² | | 架空绿化休闲 | 3580 | | | |
| | | | 消防避难空间 | 8020 | | | | |
| | | | 架空公共空间 | 1240 | | | | |
| | | | 城市公共通道 | 1118 | | | | |
| | | 不计容积率 建筑面积49591.00m ² | 地下核增 建筑面积49591.00m ² | | 共用停车库 | 39136.00 | | |
| | | | | 公用设备用房 | 8307.00 | | | |
| | 城市公共通道 | | | 2148.00 | | | | |
| 建筑覆盖率（一/二级）% | | 50.8/ | | 绿化覆盖率% | | 30.00 | | |
| 停车位 | 机动车停车位 | | | | 非机动车停车位 | | | |
| | 地上 | 0个 | 地下 | 913个 | 占地面积m ² | | | |
| | 总计 | 913个（含充电桩位个） | | 总计个（含充电桩位个） | | | | |
| 公共设施和公共空间占地 | 1、公共开放空间，占地面积：4240m ² 。 | | | | | | | |
| 备注 | <p>1、本项目地上22893m²商业中含422.48m²物业管理用房。</p> <p>2、本项目39136m²共用停车库中含贡献用地规划二路下方1602m²地下停车库，2148m²地下城市公共通道中含贡献用地规划二路下方150m²地下人行通道。</p> <p>3、本项目含1240m²首层架空公共开放空间和3000m²公共开放空间，该项目所有公共开放空间、公共架空连廊、公共通道应保证24小时免费向所有市民开放。</p> <p>4、根据建设工程设计文件海绵城市专篇，该项目雨水年径流总量控制率71.4%。</p> <p>5、根据建设工程设计文件绿色建筑专篇，该项目自评满足国家绿色建筑二星级的评价要求。</p> <p>6、用地单位须严格按照相关规划、用地文件及实施监管协议约定内容落实相关责任和义务。</p> <p>7、用地单位应将本《建设工程规划许可证》、总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。</p> <p>8、路口开设须另行申报。</p> <p>9、原深规划资源建字H G -2020-0016号《建设工程规划许可证》变更为本证，本次变更涉及图纸修1版（仅限云线圈注部分），与原批准图纸同时使用有效。</p> | | | | | | | |

深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

2026年3月2日