

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LH20260170号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司						
项目名称	阅湖境家园						
用地位置	罗湖区笋岗街道梅园路与宝岗路交汇处西南侧						
宗地号	H302-0107						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403032026YG0008666号/LH202600307						
分期建设子项名称	罗湖笋岗H302-0107						
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 60795.00m ²	计容积率 建筑面积48177.00m ²	地上	计规定容积率 建筑面积 38738.00m ²	幼儿园	1000	0	1000
				片区汇聚机房	150	0	150
				物业服务用房	100	0	100
				住宅建筑	37488	0	37488
				地下	0	0	0
				地上核增 建筑面积9439m ²	防坠落雨篷下方空间	146	
					屋面楼电梯间及机房	437	
					架空停车	2902	
					风雨连廊	197	
					架空绿化休闲	5757	
		不计容积率 建筑面积12618.00m ²	地下核增 建筑面积12618.00m ²		共用停车库	11045.00	
					公用设备用房	1573.00	
建筑覆盖率（一/二级）%		49.98/18.97		绿化覆盖率%		25.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	52个	地下	252个	占地面积m ²		
	总计	304个（含充电桩位92个）			总计125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：607m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：323m ² 。 3、儿童游戏场地，占地面积：600m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403032026GG0027638号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目需提供占建设用地面积 5%-10%的独立设置的公共空间，需满足相关规范要求，并保证 24 小时对外开放。 3、本项目需配置不少于 323 平方米的社区体育活动场地、不少于 600 平方米社区儿童游戏 场地，需满足相关规范要求，保证 24 小时对外开放。 4、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≥68%。 5、本项目须按机动车泊位数的 30%配建充电桩，同时在符合相关规范基础上，100%预留充电桩建设安装条件；本项目应设置电动自行车集中充电区域，应配置不低于 28 辆电动自行车充电车位。 6、本项目涉及地铁 7 号线和 17 号线(一期)的安全保护区，工程建设应严格按照《深圳市地铁集团有限公司关于笋岗站物业开发项目建筑设计方案征求意见的复函》执行。 7、本项目与地铁 7 号线和 17 号线(一期)笋岗站部分附属设施合建，用地红线内地面包含地铁轨道附属设施（其中现状地铁轨道附属设施约 300 平方米），该部分建筑面积不计入规定建筑面积，最终以验收为准。 8、本项目涉及黄线设施(轨道设施)，需落实《城市黄线管理办法》相关要求。 9、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。 10、本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 11、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						

备注	<p>术应用。</p> <p>12、本项目位于光明一宝安一南山一福田一罗湖斜坡类地质灾害不易发区(D1-1)，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>13、本项目内允许建设市政管线，后续需无条件配合主管单位开展市政管线设计、施工、验 收、管理等工作。</p> <p>14、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>15、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。</p> <p>16、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4月3日