

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字NS20250277号

用地单位	深圳市南山区文化广电旅游体育局						
项目名称	心苑文化空间一期						
用地位置	南山区粤海街道中心路、科苑路与海德一道交汇处地下						
宗地号	K602-0013						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403052024YG0021470号/NS202400026						
分期建设子项名称	心苑文化空间一期						
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 6985.00m ²	计容积率 建筑面积5194.00m ²	计规定容积率 建筑面积 5194.00m ²	地上				
			地下	文化设施	5194	0	5194
		地上核增 建筑面积m ²					
	不计容积率 建筑面积1791.00m ²	地下核增 建筑面积1791.00m ²		架空绿化休闲	172.00		
				城市公共通道	1619.00		
建筑覆盖率（一/二级）%		/		绿化覆盖率%			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	0个	占地面积0m ²		
	总计	0个（含充电桩位0个）			总计个（含充电桩位0个）		
公共设施和公共空间占地	无						
备注	1、本核查表为【建字第4403052025GG0044571号】建设工程规划许可证附件。 2、本项目未取得建设工程规划许可证擅自建设，粤海街道办已出具不予处罚决定书（深南粤海规土不行罚字[2025]05512号），现补办工规证。该宗地共分两期建设，包括中心路地下部分（一期）及科苑路地下部分（二期）。本证批准位于中心路地下的心苑文化空间一期共1栋文化设施（仅地下1层）。 3、本项目已提供海绵城市专篇（对年径流总量控制率不作具体要求）、装配式设计专篇、绿色建筑专篇（自评达国家一星级），自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 4、项目内城市公共通道应24小时免费向公众开放。 5、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 6、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。 7、因工程产生的砂石资源可直接用于该工程建设，纳入成本管理，自用之外仍有剩余砂石资源的，须编制砂石资源有偿处置方案，按程序纳入公共资源交易平台进行公开招拍挂处置。 8、建设单位需按《前海中心区区域性地质灾害危险性评估报告》结论、《深圳湾文化广场BC地块项目中心路地下连接通道工程变形监测方案》及相关技术规范、标准落实地质灾害防治措施，确保建设用地使用安全。 9、项目建设需落实水务主管部门《深圳市南山区水务局准予行政许可决定书》（深南水准予[2021]3号）相关要求。 10、项目建设完成后，地面道路、河流等内容应由用地单位自行恢复，同时确保其覆土深度满足地下管线敷设要求，与现状市政管线竖向无冲突。 11、根据T107-0086宗地的土地使用权出让合同第二补充协议及《建设用地规划许可证》（地字第4403052024YG0021470号）要求，本项目与T107-0086宗地共用交通出入口，其消防楼梯、通道及电梯、人防等内容已在T107-0086宗地统筹解决。						

深圳市规划和自然资源局南山管理局

2025年4月30日