

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LH202500869号

用地单位	深圳市罗湖人才安居有限公司、深圳市教育局
项目名称	东璟学府
用地位置	罗湖区东门街道童乐路西侧
宗地号	H212-0053
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403032025YG0012593(改1)号/LH202500607
分期建设子项名称	深圳中学回迁安置房与人才住房项目(08-01-01地块)

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		
计容积率 建筑面积26959.05m ² 总建筑面积 37989.85m ²	地上	住宅(回迁安置住房及人才住房)	25360	0 25360		
		社区老年人日间照料中心	750	0 750		
		社区管理用房	250	0 250		
		物业服务用房	100	0 100		
		社区警务室	50	0 50		
		消防控制室	60	0 60		
	地下	无	0	0 0		
不计容积率 建筑面积11030.80m ²	地上核增 建筑面积389.05m ²	架空绿化休闲	389.05			
		共用停车库	9679.70			
	地下核增 建筑面积11030.80m ²	公用设备用房	1351.10			
建筑覆盖率(一/二级)%	24.35/	绿化覆盖率%	24.05			
停车位	机动车停车位			非机动车停车位		
	地上	0个	地下	240个 占地面积m ²		
	总计	240个(含充电桩位72个)		总计134个(含充电桩位个)		
公共设施和 公共空间占地						
备注	1、本核查表为【建字第4403032025GG0057548(改1)号】建设工程规划许可证附件 2、本项目须按照停车位数量30%的比例配建充电设施72个充电车位，同时100%预留充电桩建设安装条件。 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。 4、本项目应按照《深圳市装配式建筑发展专项规划(2019-2020)》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 5、本项目应在按照《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。 6、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%。 7、本项目应根据《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的地质灾害。 8、本项目涉及规划新建电缆沟及现状保留中压管道，请严格按照燃气集团罗湖分公司(深燃罗湖函【2023】23号)的意见落实。					

深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

2025年12月4日