

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 20260001号

用地单位	深圳市梧桐山实业股份有限公司、深圳市总章置地有限公司						
项目名称	梧桐公馆						
用地位置	罗湖区莲塘街道云桐一路南侧、仙桐路东侧						
宗地号	H 228-0056						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403032024YG 0006458（改1）号/LH 202400603						
分期建设子项名称	梧桐公馆						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 106927.36m²	计容积率 建筑面积65544.48m²	计规定容积率 建筑面积 54154.00m²	地上	公交首末站	1200	0	1200
				物业服务用房	110	0	110
				社区健康服务中心	1400	0	1400
				警务室	50	0	50
				住宅建筑	51144	0	51144
				商业建筑	250	0	250
		地下					
		地上核增 建筑面积11390.48m²	变配电房	901.81			
			穿越非住宅楼层的核心筒	297.09			
	屋面楼电梯间及机房		571.67				
	社区体育活动场地及其专用交通空间		85.92				
	消防避难空间		2552.1				
	架空停车		4351.79				
	风雨连廊		444.27				
	架空绿化休闲		2185.83				
	不计容积率 建筑面积41382.88m²	地下核增 建筑面积41382.88m²	共用停车库	36728.07			
			公用设备用房	4408.94			
城市公共通道			146.07				
架空休闲			20.22				
垃圾收集房			79.58				
建筑覆盖率（一/二级）%		44.63/19.17		绿化覆盖率%		40	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	84个	地下	530个	占地面积m²		
	总计	614个（含充电桩位185个）			总计229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：441m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：440m²。						
备注	1、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。 2、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、						

备注

- 同步交付使用。
- 3、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
- 4、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。
- 5、根据《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字LH 202400617号），本项目批准名称为“梧桐公馆”。
- 6、本项目位于地质灾害低易发区，建设单位应根据《地质灾害防治条例》、《深圳市地质灾害防治管理办法》相关规定及《地质灾害危险性评估报告》的结论与建议，做好地质灾害的防治工作。
- 7、本项目按规划要求设置614个机动车停车位，其中30% 配建充电设施，其余停车位100% 预留充电桩建设安装条件；设置229个自行车车位，并配置不低于20% 的电动自行车充电车位。机动车、自行车停放场所及充电设施应按照国家、省、市相关法律法规、规划标准和配建要求设计实施，确保配建规模及位置等符合规划条件要求，满足消防安全条件。
- 8、本项目按要求设置的公共空间、社区体育活动场地及其专用交通空间应保证24小时无条件对外开放；公共配套设施方案设计应按相关主管部门意见落实。
- 9、本项目应按照罗湖区消防救援局意见做好消防救援相关工作；配建公交首末站方案设计及相关工作要求应按照深圳市交通运输局复函内容（深交业（设施）（2025）20号）落实；应就涉及河道蓝线等事宜严格落实罗湖区水务局相关要求。
- 10、本项目应按要求落实建设工程验线工作。
- 11、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。
- 12、本项目宗地号H 228-0056，宗地代码440303010001GB00126，本次仅对用地红线范围内进行报建。以上未尽事宜遵照地字第4403032024YG 0006458（改1）号《建设用地规划许可证》、《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》等要求及相关技术规范要求执行。



深圳市规划和自然资源局罗湖管理局
2026年1月7日