

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LH20260217号

用地单位	深圳市第一幼儿园宿舍楼相关权利人						
项目名称	深圳市第一幼儿园宿舍楼危房重建项目(产权证载房地产名称：沿河东路8栋)						
用地位置	罗湖区桂园街道深南东路4018号						
宗地号							
用地规划许可证/规划要点号	无						
分期建设子项名称	深圳市第一幼儿园宿舍楼危房重建项目(产权证载房地产名称：沿河东路8栋)						
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 870.38m ²	计容积率 建筑面积870.38m ²	计规定容积率 建筑面积718.10 m ²	地上	其他	718.1	0	718.1
			地下				
		地上核增 建筑面积152.28m ²		屋面楼梯间	14.5		
				架空休闲	137.78		
	不计容积率 建筑面积0.00m ²	地下核增 建筑面积0.00m ²					
建筑覆盖率(一/二级)%		0/0		绿化覆盖率%		0	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	个	占地面积m ²		
	总计	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							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403032026GG0030614号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目为消除房屋安全隐患，保障人民生命财产安全，根据《深圳市危房重建规划管理规定》批准危房重建，房屋用途维持不变。</p> <p>3、本证不作为权属证明文件，证载用地单位实际为项目申请人。本项目用地、产权登记、政策性住房手续须按规定完善。</p> <p>4、本项目同时按照深圳市既有住宅加装电梯相关规定加装电梯。</p> <p>5、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> <p>6、本项目已提供海绵城市专篇、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。</p> <p>7、用地单位须落实建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定。</p> <p>8、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地质灾害。</p> <p>9、本项目涉及现状市政雨、污水管道安全防护区，根据《深圳经济特区排水条例》，建设单位或施工单位应与排水设施运行管理单位共同制定设施保护方案。同时该项目实施前请加强与辖区供排水设施运维单位联系，签订管线保护协议，落实供排水管线的保护措施，项目施工时应充分考虑排水问题，杜绝损坏、堵塞供排水设施等行为，不随意改变项目范围内管线断面尺寸、坡度、竖向标高及路面整体排水流向，防止出现新的低洼易涝点。经查《罗湖区地下管线综合详细规划》，该地块不涉及规划管线廊。因我局掌握的现状地下管线数据不完整，建议项目先行开展物探工作，若涉及现状地下管线，须征得相关主管部门意见。</p> <p>10、本项目其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》及相关技术规范要求。</p>						

深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

2026年4月30日