

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG202500724号

用地单位	深圳市海瑞房地产开发有限公司						
项目名称	大运玖章花园						
用地位置	龙岗区龙城街道龙飞大道与青春路交汇处						
宗地号	G01045-0201						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072025YG0016519（改1）号/LG202500953						
分期建设子项名称	大运玖章花园						
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
总建筑面积 154265.51m ²	计容积率 建筑面积110641.66m ²	计规定容积率 建筑面积 101888.00m ²	地上	商业建筑	1000	0	1000
				托儿所	300	0	300
				物业服务用房	207	0	207
				社区老年人日间照料中心	1500	0	1500
				住宅建筑	98881	0	98881
		地上核增 建筑面积8753.66m ²	地下				
			消防避难空间	4283			
			防坠落雨棚下方空间	538.55			
			社区体育活动场地及其专业交通空间	95.6			
			屋顶楼电梯间及机房	806.7			
	架空停车		225.46				
	架空绿化休闲		2381.09				
	不计容积率 建筑面积43623.85m ²	地下核增 建筑面积43623.85m ²	共用停车库	36398.09			
			公用设备用房	6940.54			
			供地下室出地面的交通、风井	285.22			
建筑覆盖率（一/二级）%		31/25		绿化覆盖率%		31.5	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	1046个	占地面积m ²		
	总计	1046个（含充电桩位314个）			总计635个（含充电桩位127个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1042.00m ² 。 2、社区体育活动场地，占地面积：850.00m ² 。 3、儿童游戏场地，占地面积：600.00m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0092537（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本次申报新建建筑4栋，为商业、住宅、公配等，其中1栋住宅46层149.22米、2栋住宅46层149.22米、3栋A座住宅43层134.47米、3栋B座住宅31层99.27米、4栋住宅46层142.47米。规划停车位1046个（全地下，其中充电桩停车位314个）；自行车停车位635个[均为地上，其中：电动自行车停放车位186个（含充电桩自行车停车位127个）]。						

备注	<p>3、项目内公共开放空间和城市公共通道应24小时免费向公众开放。社区体育活动场地、儿童游戏场地请按照龙岗区文化广电旅游体育局复函要求执行。</p> <p>4、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。后续办理开路口工规前需进行专题论证，重点对出入口设置位置、规模及交通组织方案等进行可行性研究，并增加安全防护措施论证。</p> <p>5、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>6、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>7、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>8、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>9、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>10、本项目用地进入21号线规划控制预警区504.45平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入21号线规划控制区。</p> <p>11、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，其中绿色建筑自评等级为住宅及配套三星、装配式建筑自评满足50分要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>12、用地单位应根据环境影响报告、噪声污染防治专篇及生态环境主管部门要求，做好噪声污染的防治措施。同时，根据生态环境主管部门意见，住宅销售期间应严格落实周边噪声源公示并以合同的形式予以确认，告知周边交通运行、声环境质量、噪声污染防治设施建设和运行等情况，请住建部门予以支持。</p> <p>13、本项目社区老年人照料中心1500平方米、托儿所300平米产权归政府，建成后无偿移交，请按照龙岗区民政局、龙岗区卫生健康局复函要求执行。</p> <p>14、用地单位应落实《龙岗区新建小区供排水设施建设全流程管控体系（试行）》相关要求，将排水初步设计文件征求区水务局意见。</p> <p>15、用地范围位于《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025年）》划定的岩溶塌陷地质灾害易发区。核查范围未压覆持采矿许可证的石矿场和矿泉水采矿点。对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初勘阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。</p> <p>16、住宅小区配套幼儿园需由居住区开发建设单位配套建设，并保证配套幼儿园建设与所在住宅小区开发建设同步规划、同步设计、同步建设、同步竣工、同步交付使用。</p> <p>17、本宗地由 G01045-0200 号宗地分宗而来，项目均按照原《建设用地规划许可证》（地字第 4403072025YG0016519 号）及规划设计要点（LG202500285）进行核定建设，分宗后两宗地共同满足关于绿化覆盖率、建筑间距、建筑退线等相关控制要求。本表中绿化覆盖率、建筑覆盖率为两宗地共同核算后指标。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2025年9月19日