

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20250726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-幼儿园						
用地位置	龙岗区龙城街道深圳市 龙岗 县（市、区）龙城街道黄阁坑社区龙飞大道与青春路交叉口东北侧						
宗地号	G01046-0105						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072025YG0064568号/LG202500960						
分期建设子项名称	大运玖章花园-幼儿园地块						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
					规定	核减	合计
总建筑面积 1900.14m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积1900.14m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 1620.00m <sup>2</sup>	地上	幼儿园	1620	0	1620
			地下				
		地上核增 建筑面积280.14m <sup>2</sup>		架空绿化休闲（幼儿 园区域）	181.04		
				屋面楼电梯间及机房 （幼儿园区域）	99.1		
		不计容积率 建筑面积0.00m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积0.00m <sup>2</sup>				
建筑覆盖率（一/二级）%		41/		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	个	地下	个	占地面积m <sup>2</sup>		
	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	1、幼儿园，占地面积：1800.01m <sup>2</sup> 。						
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072025GG0211588号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本次申报新建建筑1栋（地上3层），总建筑面积1900.14平方米，其中计容积率建筑面积1900.14平方米，具体为地上规定建筑面积1620.00平方米，地上核增建筑面280.14平方米。</p> <p>3、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。</p> <p>4、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>5、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>6、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>7、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>8、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>9、本项目用地进入21号线规划控制预警区272.03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>10、本项目建成后须无偿移交，请按照龙岗区教育局盖章确认的设计文件及复函要求执行。</p> <p>11、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。</p> <p>12、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>13、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</p>						

备注	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。 14、本宗地由 G01045-0200 号宗地分宗而来 , 原《建设工程规划许可证》 ( 建字第 4403072025GG0092537 号 ) 附图涉及幼儿园部分作废。
----	---

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局  
2025年9月23日