

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA 20260111号

用地单位	深圳市泰中置地有限公司						
项目名称	国润学府						
用地位置	龙华区民治街道深圳市龙华区民治街道新牛社区中华路2号						
宗地号	A 822-0437						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092025YG 0034531号/LA 202500643						
分期建设子项名称	无						
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 167739.53m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积128975.48m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 113990.00m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	100755	0	100755
				幼儿园	6800	0	6800
				社区健康服务中心	1500	0	1500
				社区老年人日间照料中心	750	0	750
				文化活动室	1000	0	1000
				社区警务室	100	0	100
				公共充电站	700	0	700
				社区级公共配套用房	1675	0	1675
				垃圾转运站	335	0	335
				再生资源回收站	60	0	60
				公共厕所	70	0	70
				环卫工人休息房	20	0	20
				物业服务用房	225	0	225
					地下		
		地上核增 建筑面积14985.48m <sup>2</sup>		变配电房	843.03		
				屋面楼电梯间及机房	628.89		
				消防避难空间	5925.17		
				风雨连廊	688.33		
				架空休闲	2535.24		
				架空停车场	4364.82		
	不计容积率 建筑面积38764.05m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积38764.05m <sup>2</sup>		公用设备用房	3523.33		
				共用停车库	35240.72		
建筑覆盖率（一/二级）%		37.99/14.84		绿化覆盖率%		30.16	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	121个	地下	1071个	占地面积754.00m <sup>2</sup>		
	总计	1192个（含充电桩位358个）			总计353个（含充电桩位106个）		
公共设施和公共空间占地	1、社区儿童游戏场地，占地面积：600.00m <sup>2</sup> 。 2、幼儿园，占地面积：3600.00m <sup>2</sup> 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403092026G G 0042643号】建设工程规划许可证附件。 2、本宗地共规划设计2栋建筑。 3、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布，项目建设仅限用地红线范围内。						

备注

- 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。
- 5、本项目内公共人行通道（地面）、社区儿童游戏场地应按相关规定向公众开放。
- 6、本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。
- 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。
- 8、本项目海绵城市专篇自评结论显示满足《规划设计要点批复表》（LA 202500643）的相关要求，具体以主管部门意见为准。
- 9、本项目绿色建筑专篇自评结论显示满足国家三星级标准，具体以主管部门意见为准。
- 10、本项目装配式建筑专篇自评结论显示满足《深圳市装配式建筑评分规则》等相关要求，具体以主管部门意见为准。
- 11、本项目存在噪音敏感建筑，应在建筑隔声设计和施工中采取噪音污染防治措施，满足相关环保要求，具体以相关主管部门意见为准。
- 12、本项目规定建筑面积、核增建筑面积指标最终以测绘结果为准。
- 13、用地单位需落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
- 14、本宗地位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。
- 15、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。
- 16、本项目已按《规划设计要点批复表》（LA 202500643）落实城市设计衔接专篇、慢行系统等相关要求。
- 17、建设项目的挡土墙配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。
- 18、根据《龙华区民治街道国润电器片区城市更新单元规划》及《规划设计要点批复表》（LA 202500643）中要求，01-01地块、01-02地块（本地块）统筹配建不少于2315个停车位（含26个公共停车位供幼儿园教职工使用）。

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2026年2月13日