

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字G M 202600134号

用地单位	深圳市润宏房地产有限公司						
项目名称	润锦园						
用地位置	光明区凤凰街道塘宏路以北，塘振路以东						
宗地号	A 613-0747						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440311202200192号/M G 202200013						
分期建设子项名称	润锦园1栋、2栋、3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 <sup>2</sup>		
					规定	核减	合计
总建筑面积 158739.68m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积111651.18m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 99840.00m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	88170	0	88170
				商业建筑	3000	0	3000
				社区管理用房	300	0	300
				社区警务室	50	0	50
				便民服务站	600	0	600
				文化活动室	4000	0	4000
				公交首末站	3600	0	3600
				公共厕所	120	0	120
		地下		0	0	0	
		地上核增 建筑面积11811.18m <sup>2</sup>	穿越非住宅楼层的核心筒		290.22		
			城市公共通道		64.37		
			防坠物雨棚下方空间		36.25		
			屋面楼电梯间及机房		714.54		
			社区体育活动场地及其专用交通空间		1691.48		
			消防避难空间		3905.92		
	风雨连廊		232.95				
	不计容积率 建筑面积47088.50m <sup>2</sup>	架空绿化、架空休闲		4875.45			
		垃圾收集房（间）		159.10			
		共用停车库		40627.84			
		公用设备用房		6301.56			
建筑覆盖率（一/二级）%		50/14.62		绿化覆盖率%		40.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	1090个	占地面积932.77m <sup>2</sup>		
	总计	1090个（含充电桩位328个）			总计334个（含充电桩位67个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1450m <sup>2</sup> 。 2、社区体育活动场地，占地面积：1500m <sup>2</sup> 。 3、儿童游戏场地，占地面积：600m <sup>2</sup> 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403112024G G 0023442（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、地上规定功能中住宅含物业服务用房177平方米，商业含物业服务用房100平方米。 3、海绵城市（年径流总量控制率不低于70%）、绿色建筑、装配式建筑、无障碍设计、竖向设计及固弃、节水						

等专篇内容应报相关主管部门审批，以各主管部门意见为准。

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、项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。

6、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。

8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。

9、项目建成后，建设单位需将项目建筑物位置、高度等实测资料报送深圳机场。

10、后续建设施工过程中如发现文物，应按规定报文物主管部门处理。

备注

11、本项目需按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，项目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。

12、本证根据《深圳市社会投资建设项目施工许可管理规定》（深圳市人民政府令第329号）核发，须将本证、核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。

13、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。

14、原《建设工程规划许可证》[建字第4403112024G G 0023442号]及附图作废，本次图纸版次为第R 0版，出图时间为2026年1月。

15、以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》《深圳市建筑设计规则》《建设用地规划许可证》（地字第440311202200192号）、规划批准文件及相关技术规定等有关规定执行。

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2026年3月18日