

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA202600277号

用地单位	深圳融信和投资有限公司						
项目名称	朗奕府						
用地位置	龙华区大浪街道福龙大道和华兴路交会处						
宗地号	A842-0469						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403092026YG0036616（改1）号/LA202600345						
分期建设子项名称	朗奕府						
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 224682.95m ²	计容积率 建筑面积154682.61 m ²	计规定容积率 建筑面积 144540.00m ²	地上	商业	1920	0	1920
				社区管理用房	300	0	300
				社区警务室	200	0	200
				物业服务用房	300	0	300
				社区健康服务中心	1500	0	1500
				长者服务站	1500	0	1500
				文化活动室	1000	0	1000
				社区级配套设施用房	420	0	420
				社区党群服务中心	650	0	650
				住宅	136750	0	136750
				地下			
			地上核增 建筑面积10142.61m ²	消防避难层、消防避难空间	7129.77		
				屋顶楼电梯间及机房	813.57		
				架空绿化、架空休闲	2199.27		
			地下核增 建筑面积70000.34m ²	公用设备用房	7134.66		
				共用停车库	62865.68		
建筑覆盖率（一/二级）%		38.86/14.12		绿化覆盖率%		40.06	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	1610个	占地面积228.80m ²		
	总计	1610个（含充电桩位484个）			总计646个（含充电桩位130个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：1316m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403092026GG0054615（改1）号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、本项目共规划设计5栋建筑，即1~4栋、6栋。 4、本项目的建筑覆盖率、绿化覆盖率按整宗地计算，最终以测绘结果为准。 5、本期住宅规定建筑面积中含保障性住房28070平方米。 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。						

备注

- 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》（LA202600345）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达到国家五星级，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、本项目规定建筑面积、核增建筑面积指标最终以测绘结果为准。
- 12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。
- 13、本项目位于《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。
- 14、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。
- 15、本项目配建的公共配套设施、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、建设项目的挡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。
- 17、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。
- 18、本项目内公共开放空间应24小时免费向公众开放。
- 19、根据《建设用地规划许可证》（地字第4403092026YG0036616（改1）号），本项目由原A842-0468宗地分宗而来，本宗地与A842-0470宗地共同满足关于建筑覆盖率、建筑退线、绿化覆盖率、公共开放空间、停车位等相关控制要求。
- 20、本项目预留5个机动车位、22个自行车停车位供A842-0470宗地幼儿园使用。

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2026年6月1日