

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20260397号

用地单位	深圳市润圳房地产有限公司							
项目名称	大运悦府							
用地位置	龙岗区龙城街道黄阁路与大运路交叉口西北侧							
宗地号	G01046-0110							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072026YG0052682号/LG202600736							
分期建设子项名称	大运悦府（1-3，5-6栋）							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m²		
						规定	核减	合计
总建筑面积 97897.17m²	计容积率 建筑面积69606.94m²	计规定容积率 建筑面积 65358.00m²	地上	商业	100	0	100	
				物业服务用房	138	0	138	
				住宅建筑	65120	0	65120	
		地上核增 建筑面积4248.94m²			屋面楼电梯间及机房	670.56		
			架空绿化休闲	3578.38				
	不计容积率 建筑面积28290.23m²	地下核增 建筑面积28290.23m²			架空绿化休闲	1390.13		
					公用设备用房	3272.37		
					共用停车库	23627.73		
建筑覆盖率（一/二级）%		25.12/16.94		绿化覆盖率%		30.01		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	542个	占地面积631.00m²			
	总计	542个（含充电桩位163个）			总计253个（含充电桩位51个）			
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：450.00m²。 2、社区儿童游戏场地，占地面积：600.00m²。							
备注	1、本核查表为【建字第4403072026GG0121684号】建设工程规划许可证附件。 2、本次申报新建建筑5栋住宅，其中1栋24层78.87米(h=78.87米)，2栋一单元22层82.32米(h=76.62米)，2栋二单元23层85.52米(h=79.82米)、3栋25层84.97米(h=79.62米)、5栋住宅25层84.82米(h=79.62米)、6栋住宅24层81.82米(h=78.87米)，其中h为从消防登高场地起算。总建筑面积97897.17平方米，其中：计容积率建筑面积69606.94平方米（包含：计规定容积率建筑面积65358平方米，地上核增4248.94方米），不计容积率建筑面积（全部为地下核增）28290.23平方米。计规定容积率建筑面积具体为：住宅65120平方米、商业100平方米、物业服务用房138平方米;地上核增建筑面积具体为：架空绿化休闲3578.38平方米、屋面楼电梯间及机房670.56平方米;地下核增建筑面积具体为：共用停车库23627.73平方米，公用设备用房3272.37平方米，架空绿化休闲1390.13平方米。 3、宗地范围内市政道路线位按法定图则落实，市政道路局部可利用本地块及相邻地块建筑退线空间，最终市政道路范围以道路工程规划许可批复及验收为准。 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、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（绿色建筑二星级），自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 6、该项目设计机动车停车位542个[均为地下，含充电车位163个、无障碍车位6个、微型车位32个（折算后计21个）]；非机动车停车位253个[地上177个，地下（半地下室）76个。地上含电动自行车停放车位126个，其中充电桩51个]。 7、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 8、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。 9、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 10、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。 11、项目设置450平方米社区体育活动场地，600 平方米社区儿童游戏场地。							

备注	12、本项目已预留与G01045-0202宗地地上连廊及地下联通通道接口，预留G01046-0112宗地地上连廊接口。项目用地红线外部分需完善用地手续后另行报建。 13、应落实规划设计要点中关于环境影响报告、噪声污染防治专篇、交通影响评价报告等相关要求，并按照生态环境、交通运输、交警大队等主管部门要求落实。 14、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。 15、项目配套幼儿园（G01046-0113号宗地）建设与该项目开发建设同步规划、同步设计、同步建设、同步竣工、同步交付使用。 16、项目用地位于崩塌、滑坡及岩溶塌陷地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。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。 17、本工程规划许可证中建筑覆盖率、绿化覆盖率为DY01-02地块统筹计算结果，由本宗地与相邻幼儿园宗地（G01046-0113号宗地）统筹计算。 18、项目应按照消防审查主管部门及消防救援主管部门意见，落实消防设计及消防技术相关要求。
----	--

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2026年7月24日