

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字FT20250782号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司						
项目名称	深圳市城市轨道交通22号线一期工程凯丰站						
用地位置	福田区梅林街道凯丰路与梅林路交叉路口北侧						
宗地号							
用地规划许可证/规划要点号	CA-FT202500727						
分期建设子项名称	深圳市城市轨道交通22号线一期工程凯丰站						
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 22292.11 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积22292.11 m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 22292.11 m <sup>2</sup>	地上	地铁(轻轨)站	505.41	0	505.41
			地下	地下二层设备层	6219.33	0	6219.33
				地下三层站台层	6561.1	0	6561.1
				地下一层站厅层	9006.27	0	9006.27
		地上核增 建筑面积m <sup>2</sup>					
	不计容积率 建筑面积0.00 m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积0.00 m <sup>2</sup>					
建筑覆盖率(一/二级)%		/		绿化覆盖率%			
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100.00 m <sup>2</sup>		
	总计	个(含充电桩位个)					
公共设施和 公共空间占地							
备注	<p>1、本证用地范围依据《市规划和自然资源局福田管理局关于城市轨道交通22号线一期工程凯丰站用地报批事宜的复函》(深规划资源福函〔2025〕720号)。</p> <p>2、本项目用地涉及DN500次高压燃气管道(以上距离可能有偏差,以实际勘察结果为准)。建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求,并严格按照《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》(深安办〔2019〕2号)、《市应急管理局关于邻近危险化学品生产经营企业的建设项目征求意见办理工作的通知》要求执行并落实项目涉城市次高压安全评价报告及主管部门、运营单位意见要求。</p> <p>3、本项目用地涉及规划DN800给水管、现状DN400给水管、现状d400500污水管、现状d6001000雨水管、现状A4.4x2.6m雨水箱涵,用地单位应为规划管线预留空间,并落实主管部门及运营单位意见要求。</p> <p>4、本项目用地涉及福田河蓝线、福田河河道水域控制线。蓝线范围内相关规划、建设行为应按照《深圳市蓝线优化调整方案》文本第二十条至第二十二条进行管控。</p> <p>5、经核查[海绵城市雨型土壤分区(管控指标)],本项目用地位于西部雨型壤土区,应按照《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》等政策文件,落实海绵城市建设各项要求。</p> <p>6、本项目用地涉及市政道路,应落实交通部门意见要求。为预留未来管线空间。</p> <p>7、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>8、本项目用地进入9号线、10号线轨道安全保护区,根据《深圳市地铁运营安全保护区与建设规划控制区工程管理办法》第二十三条、《深圳市地铁运营管理暂行办法》第十六条,申请人在地铁安全保护区范围内,从事建设构筑物,抽水、钻探、挖掘,埋设电缆、管道等作业应当符合安全保护区规划要求,进行地铁运营安全影响评估,并向深圳市地铁集团有限公司提出审查申请。</p>						

- 9、项目地面层及地下层涉及B405-0054、B405-0067等宗地范围，应在办理《建设用地规划许可证》前完善土地整备和用地手续。
- 10、本站高程为29.705米（结构顶板）至-12.87米（结构底板），其中地下一层（站厅层）5.470米至20.705米，地下二层（设备层）-2.490米至5.47米，地下三层（站台层）-12.87米至-2.49米。顶板覆土厚度为2.714~7.041米。
- 备注 11、最终的规划设计条件以正式核发的建设用地规划许可证为准，如有调整，需相应调整建设方案。
- 12、根据《深圳市绿色建筑促进办法》，第六条规定“本市行政区域内新建民用建筑，应当依照本办法规定进行规划、建设和运营”，轨道交通项目为市政公共项目，且以地下建设为主，并不属绿色建筑设计范畴。
- 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、其它未注明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其它技术规范的要求。

深圳市规划和自然资源局福田管理局

2025年10月23日