

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH 20260024号

用地单位	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会							
项目名称	深圳至惠州城际铁路前海保税区至坪地段工程（前保站）地下层（暂定名）							
用地位置	前海合作区南山街道妈湾片区十九开发单元							
宗地号	T102-0430(1)							
用地规划许可证/规划要点号	QH-2022-0016/QH YG 20220016							
分期建设子项名称	深圳至惠州城际铁路前海保税区至坪地段工程（前保站）地下层（暂定名）							
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 65602.54m ²	计容积率 建筑面积65602.54m ²	地上		地下站厅层及附属设施（站厅、站台及设备用房）	65602.54	0	65602.54	
		地下						
	地上核增 建筑面积m ²							
	不计容积率 建筑面积0.00m ²		地下核增 建筑面积0.00m ²					
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m ²			
	总计	个（含充电桩位个）		总计个（含充电桩位个）				
公共设施和公共空间占地								
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403002026G G 0015617号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目宗地编号：地下一层T102-0430（1）、地下二层T102-0430（2）、地下三层T102-0430（3），为三维宗地。</p> <p>3、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。</p> <p>4、本项目范围仅为前保站地下层，总建筑面积65602.54平方米，包括地下一层（站厅层）19965.03平方米，绝对标高（黄海高程）：-6.20米至4.85米；地下二层（设备层）18423.18平方米，绝对标高（黄海高程）：-11.25米至-6.20米；地下三层（站台层）27214.33平方米，绝对标高（黄海高程）：-29.65米至-11.25米。</p> <p>5、项目进入5号线轨道安全保护区，建设单位应严格按照轨道运营单位意见开展建设。</p> <p>6、项目用地范围涉及怡海前湾河桥（4号景观桥）、妈湾一路综合管廊、前海-南山排水深隧系统工程、怡海大道、妈湾一路等众多在建项目，项目实施过程中须加强与各方协调，落实相关单位意见，做好对已建、在建项目的安全保护并加强沿线设施的监测工作，同时充分预留未来规划工程实施条件。</p> <p>7、项目涉及铲湾渠、妈湾二号渠道蓝线及河道管理范围线，建设单位应严格按照水务主管部门意见要求开展建设。</p> <p>8、项目位于现状城市燃气高压管道、大鹏LNG管道、成品油管道建议开展安全评价范围内，已开展安全评估并取得行业安全主管部门和运营单位的书面支持意见。项目须严格遵守相关法律法规规定，并按照《深圳至惠州城际铁路前保至坪地段工程对深圳市天然气高压管道、深圳市天然气次高压管道影响安全评价报告》《深圳至惠州城际铁路前保站至鲤鱼门站区间工程对已建广东大鹏LNG管道工程影响安全评价报告》《深惠城际铁路前保至坪地段铁路隧道涉坪妈线成品油管道交汇工程安全评价报告》结论及主管部门、运营单位的要求开展建设。</p> <p>9、本工程属于《深圳市海绵城市建设管理规定》豁免清单类型的项目，建设单位实施阶段应根据项目特点落实应做尽做海绵城市建设要求。</p> <p>10、本项目应按照《绿色低碳轨道交通评价标准》（T/CECS1236-2023）二星级落实绿色建筑相关要求，具体以主管部门意见为准。</p>							

备注	<p>11、本项目应按照《前海装配式市政基础设施技术推广应用目录》落实装配式建筑相关要求，具体以主管部门意见为准。</p> <p>12、根据《广东省发展改革委关于新建深惠城际前海保税区至坪地段项目可行性研究报告的批复》（粤发改投审〔2022〕11号），本项目委托深圳市地铁集团有限公司建设管理及运营。</p>
----	--

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2026年2月6日