

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字YT20260157号

用地单位	深圳市盐田区人民政府							
项目名称	小梅沙交通集散中心（暂定名）							
用地位置	盐田区梅沙街道盐坝高速北侧							
宗地号	J404-0312							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403082024YG 0013479号/YT202400011							
分期建设子项名称	小梅沙交通集散中心（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 93830.00m ²	计容积率 建筑面积93830.00m ²	计规定容积率 建筑面积 91000.00m ²	地上	游客服务相关设施	3920	0	3920	
				停车设施	71935	0	71935	
		地下	停车设施	15145	0	15145		
		地上核增 建筑面积2830m ²	架空绿化休闲	2830				
	不计容积率 建筑面积0.00m ²	地下核增 建筑面积0.00m ²	无	0				
建筑覆盖率（一/二级）%		70/		绿化覆盖率%		30		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	1821个	地下	257个	占地面积m ²			
	总计	2078个（含充电桩位662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4403082026GG 0006641号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、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。</p> <p>3、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>4、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>5、本项目设置小汽车停车位1943个（包含612个充电车位），出租车停车位12个，公交停车位60个（包含50个充电车位），旅游大巴停车位54个、接驳巴士停车位9个，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>6、本项目已提交海绵城市专篇，海绵城市设计方案年径流总量控制率达70%，后续的海绵城市建设应按区水务局意见落实，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。</p> <p>7、本项目已提交绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>8、建设单位已提交建筑信息模型(BIM)，并应按照《关于加快推进建筑信息模型(BIM)技术应用的实施意见(试行)》的有关要求实施BIM技术应用。</p> <p>9、项目位于地质灾害中易发区，须根据地质灾害危险性评估报告采取有效防范措施，地质灾害治理工程与建设主体工程须同步设计、施工、验收和交付使用。</p> <p>10、项目涉及一般湿地，须根据《广东省湿地保护管理条例》规定就涉及占用湿地事项向主管部门申请办理相关手续。</p> <p>11、项目涉及蓝线、河道管理范围线，后续建设需落实深圳市蓝线保护和控制要求、河道管理生态环境及周边安全防范要求，并按照区水务局意见落实相关设施及措施。</p> <p>12、项目建设应采取低扰动施工方案，减少对叠翠湖水库及河道的影响。</p> <p>13、本项目出入口数量较多、交通流线复杂，后续应加强管理，做好路口周边的交通组织工作，避免对盐坝高速及其匝道交通造成影响。</p>							

深圳市规划和自然资源局盐田管理局

2026年4月3日