

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT202600284号

用地单位	深圳市福田区住房和建设局						
项目名称	梅林29-02地块保障房建设项目						
用地位置	福田区梅林街道梅坳五路与梅坳三路交汇处北面						
宗地号	B405-0278						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440304202000019号/FT202000030						
分期建设子项名称	梅林29-02地块保障房建设项目						
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 48993.28m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积34893.28m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 30650.00m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	26860	0	26860
				幼儿园	1200	0	1200
				社区管理用房	250	0	250
				社区警务室	30	0	30
				便民服务站	400	0	400
				文化活动室	1000	0	1000
				社区老年人日间照料中心	750	0	750
				再生资源回收站	60	0	60
			物业服务用房	100	0	100	
				地下			
		地上核增 建筑面积4243.28m <sup>2</sup>	屋面楼电梯间及机房	158.28			
			架空绿化休闲	4010			
			风雨连廊	75			
	不计容积率 建筑面积14100.00m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积14100.00m <sup>2</sup>	公用设备用房	2140.00			
			共用停车库	11960.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		41.62/18.87		绿化覆盖率%		31.50	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	285个	占地面积m <sup>2</sup>		
	总计	285个（含充电桩位个）			总计156个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：150m <sup>2</sup> 。						
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403042026GG0063647（改1）号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、项目内公共开放空间和城市公共通道应24小时免费向公众开放。</p> <p>3、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>4、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，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>5、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。</p> <p>6、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。</p> <p>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。</p> <p>8、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p>						

备注	<p>9、本项目物业服务用房 100 平方米归全体业主所有。</p> <p>10、在取得建设工程规划许可证后,建设单位需就用地红线外设置消防登高场地事宜在施工之前取得道路及交通、城管、消防、施工等主管部门的意见,并按各主管部门的要求签订相关改造协议。</p> <p>11、项目建设单位须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施,在工程建设过程中,应做好地质灾害预防工作,工作严防因工程建设引发地质灾害,同时积极配合开展群测群防工作,发现灾情险情应及时上报辖区政府。</p> <p>12、该项目配套公共设施(三班幼儿园 1200 平方米、社区管理用房 250 平方米、社区警务室 30 平方米、便民服务站 400 平方米、文化活动室 1000 平方米、社区老年人日间照料中心 750 平方米、再生资源回收站 60 平方米)产权归政府。</p> <p>13、地块内提供不少于 150 平方米的公共开放空间,24 小时无条件开放。</p> <p>14、原《深圳市建设工程规划许可证》(深规划资源建许字FT-2021-0066号)收回作废。本次换发新证,图纸修改张数为48张,版次为1.0,修改内容详见云线圈注范围,与原已批准图纸同时有效。</p> <p>15、本项目建筑设计采用《深圳市建筑设计规则》(2024版)。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局福田管理局

2026年6月5日