

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字YT20260388号

用地单位	深圳市平盐疏港铁路有限公司									
项目名称	深圳平湖南至盐田港铁路改造工程中港区站（暂定名）									
用地位置	盐田区盐田街道二十二米大道北侧									
宗地号	J302-0029									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403082025YG0017522号/YT202501588									
分期建设子项名称	深圳平湖南至盐田港铁路改造工程									
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 15834.04m²	计容积率 建筑面积15650.17m²	计规定容积率 建筑面积 15650.17m²	地上	机务整备综合楼	900	0	900			
				其他配套辅助设施	4350.17	0	4350.17			
				配套办公	2400	0	2400			
				综合调度	8000	0	8000			
		地下	其他	0	0	0				
	地上核增 建筑面积0m²		其他	0						
不计容积率 建筑面积183.87m²		地下核增 建筑面积183.87m²		公用设备用房	183.87					
建筑覆盖率（一/二级）%		1.9/		绿化覆盖率%		4				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	57个	地下	0个	占地面积m²					
	总计		57个（含充电桩位17个）		总计57个（含充电桩位12个）					
公共设施和公共空间占地										
备注	1、本核查表为【建字第4403082026GG0014658号】建设工程规划许可证附件。 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。 3、本次审批范围仅为宗地内建筑部分，其余相关设施应符合相关规定。 4、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。 5、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 6、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 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。 8、项目应预留远期与港口一体化运作条件，保障二十二米大道的市政功能。 9、项目涉及河道蓝线、河道管理范围线，应根据主管部门意见做好相应防洪及排水措施。 10、项目已取得《平盐铁路港区站场交通影响评价与仿真分析专题报告》，应根据主管部门意见做好相应措施。 11、本项目已提供海绵城市专篇、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。									

深圳市规划和自然资源局盐田管理局
2026年8月17日