

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字YT20260381号

用地单位		深圳巴士集团股份有限公司					
项目名称		海澄居					
用地位置		盐田区盐田街道青蓬路与盐田路交汇处					
宗地号		J306-0008					
用地规划许可证/规划要点号		地字第4403082025YG0016557（改1）号/YT202501199					
分期建设子项名称		海澄居					
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 87835.58m²	计容积率 建筑面积58440.12m²	计规定容积率 建筑面积 54051.57m²	地上	物业服务用房	150	0	150
				公交维保综合调度设施	9384.07	0	9384.07
				非独立选址的幼儿园	900	0	900
				托育机构	900	0	900
				文化活动室	1000	0	1000
				社区老年人日间照料中心	750	0	750
				住宅建筑	34131.57	0	34131.57
		地下	商业	1000	0	1000	
			环卫工人作息房	20	0	20	
			公交维保综合调度设施	5815.93	0	5815.93	
		地上核增 建筑面积4388.55m²		风雨连廊	131.25		
				骑楼下方空间	377.35		
				社区体育活动场地及其专用交通空间	78.15		
				架空车道	294.15		
				穿越非住宅楼层的核心筒	939.01		
				屋面楼电梯间及机房	495.69		
				架空绿化休闲	2072.95		
	不计容积率 建筑面积29395.46m²	地下核增 建筑面积29395.46m²		供地下核增空间出地面的交通、风井等必要辅助空间	343.94		
				城市公共通道	409.38		
				架空绿化休闲	381.54		
				公用设备用房	5856.48		
				共用停车库	22404.12		
建筑覆盖率（一/二级）%		59/19.19		绿化覆盖率%		25	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	5个	地下	550个	占地面积m²		
	总计	555个（含充电桩位170个）			总计698个（含充电桩位140个）		

公共设施和公共空间占地	1、公共空间，占地面积：680m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：440m²。 3、社区儿童游戏场地，占地面积：600m²。
备注	1、本核查表为【建字第4403082026GG0015619号】建设工程规划许可证附件。 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。 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。 4、本项目已提供装配式设计专篇、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。 5、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 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。 7、项目单位已提交已提交建筑信息模型（BIM），须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 8、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。 9、项目住宅总规定建筑面积34131.57m²，其中公共租赁住房34131.57m²；公交维保综合调度设施总规定建筑面积15200m²，其中调度办公3414m²、宿舍3850m²、维修厂及保养场7936m²。 10、项目设置机动车停车位共555个（包含地上5个、地下550个），其中充电机动车停车位170辆，剩余车位应全部预留充电设施建设安装条件；非机动车停车位共698个（包含地上366、地下332个），其中充电车位140个。 11、项目涉及蓝线及河道管理范围线，应按水务部门意见进行后续建设。 12、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。 13、项目已提交海绵城市专篇，海绵城市自评结论的年径流总量控制率为65.6%，后续海绵城市设计应落实水务部门相关要求。 14、项目毗邻盐排高速及轨道8号线，建设时应考虑采取相关减振降噪措施以减轻对公共租赁住房的影响。 15、项目应按土壤污染状况调查报告落实相关污染防治措施。

深圳市规划和自然资源局盐田管理局
2026年8月25日