

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT20260514号

用地单位	深圳市福田安居有限公司							
项目名称	安居景安苑							
用地位置	福田区梅林街道公安街和梅林路交汇处东北侧							
宗地号	B405-0299							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403042025YG0036552号/FT202501190							
分期建设子项名称	安居景安苑							
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 45468.62m²	计容积率 建筑面积31276.30m²	计规定容积率 建筑面积 29230.00m²	地上	住宅建筑	23930	0	23930	
				商业建筑	300	0	300	
				公安业务用房	4000	0	4000	
				托儿所（3班）	900	0	900	
				物业服务用房	100	0	100	
		地下						
		地上核增 建筑面积2046.3m²	垃圾收集房（间）	22.49				
			变配电房	27.92				
			社区体育活动场地及其专用交通空间	50.11				
			穿越非住宅楼层的核心筒	197.14				
	屋面楼电梯间及机房		271.64					
架空绿化休闲	1477							
不计容积率 建筑面积14192.32m²	地下核增 建筑面积14192.32m²		附属公用设施用房	14192.32				
建筑覆盖率（一/二级）%		39.31/18.9		绿化覆盖率%		20.05		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	294个	占地面积m²			
	总计	294个（含充电桩位89个）			总计321个（含充电桩位97个）			
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：200m²。 2、儿童游戏场地，占地面积：300m²。							
备注	1、本核查表为【建字第4403042026GG0089687号】建设工程规划许可证附件。 2、本地块内的社区体育活动场地面积及儿童游憩场地面积需满足24小时对外开放的要求。 3、本项目已按照规划要求设置机动车停车位共294辆，全部设置于地下。 4、本项目于裙房屋面（地块西北侧）设置与西侧安居景山苑项目的连廊预留接口，后续连廊方案应与西侧安居景山苑项目方案进一步对接并深化。 5、本项目路口方案应根据主管部门意见进一步完善，并满足《城市道路交叉口设计规程》《深圳市城市规划标准与准则》《民用建筑设计通则》等规范要求，并另行申报路口的《建设工程规划许可证》。 6、本项目用地位于加油加气站建议安评范围内（以上距离可能有偏差，以实际勘察结果为准）。建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求，并严格按照《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》（深安办〔2019〕2号）、《市应急管理局关于邻近危险化学品生产经营企业的建设项目征求意见办理工作的通知》等要求以及《深圳市福田区人才安居有限公司梅林公安街东侧地块项目涉深圳市天源田加油站有限公司加油站安全评价报告》提出的安全对策措施执行。 7、本项目位于梅林山—银湖山—笔架山崩塌、滑坡地质灾害高易发区，应根据《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025年）》（修订版）、《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》相关规定以及《梅林公安街东侧地块项目地质灾害危险性评估报告》提及的地质灾害防治措施做好地质灾害防治工作。							

备注	<p>8、本项目后续建设应按照《福田区消防救援局关于征求安居景安苑项目消防救援意见的复函》的要求落实。</p> <p>9、本项目临近地铁轨道和城市主干道，用地单位应在建筑设计中采取噪声污染防治措施，满足相关环保要求。</p> <p>10、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>11、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>12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>13、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>
----	--



深圳市规划和自然资源局福田管理局
2026年9月15日