深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT20260545号

<table>
<tr><td>用地单位</td><td colspan="8">深圳市地铁集团有限公司</td></tr>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="8">深圳市城市轨道交通22号线一期工程梅丰站（原北环中学站）</td></tr>
<tr><td>用地位置</td><td colspan="8">福田区梅林街道梅秀路和北环大道交叉口</td></tr>
<tr><td>宗地号</td><td colspan="8">B405-0314</td></tr>
<tr><td>宗地不动产单元号</td><td colspan="8">440304003002GB00262W00000000</td></tr>
<tr><td>用地规划许可证/规划要点号</td><td colspan="8">地字第4403042026YG0051655号/FT202600965</td></tr>
<tr><td>分期建设子项名称</td><td colspan="8">深圳市城市轨道交通22号线一期工程梅丰站（原北环中学站）</td></tr>
<tr><td colspan="9">本期报建指标</td></tr>
<tr><td colspan="5">本期建筑面积及分配</td><td colspan="2">建筑功能</td><td colspan="2">建筑面积㎡</td></tr>
<tr><td colspan="5"></td><td colspan="2"></td><td>规定</td><td>核减</td><td>合计</td></tr>
<tr><td rowspan="4">总建筑面积
15905.70㎡</td><td rowspan="3">计容积率
建筑面积15905.70㎡</td><td rowspan="2">计规定容积率
建筑面积
15905.70㎡</td><td>地上</td><td colspan="2">地铁（轻轨）站</td><td>608.9</td><td>0</td><td>608.9</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地下</td><td colspan="2">地下一层站厅层</td><td>10023.46</td><td>0</td><td>10023.46</td></tr>
<tr><td colspan="2">地下二层站台层</td><td>5273.34</td><td>0</td><td>5273.34</td></tr>
<tr><td colspan="2">地上核增
建筑面积㎡</td><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>不计容积率
建筑面积0.00㎡</td><td colspan="2">地下核增
建筑面积0.00㎡</td><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">建筑覆盖率（一/二级）%</td><td colspan="2">/</td><td colspan="2">绿化覆盖率%</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">停车位</td><td colspan="3">机动车停车位</td><td colspan="5">非机动车停车位</td></tr>
<tr><td>地上</td><td colspan="2">个</td><td>地下</td><td>个</td><td colspan="4" rowspan="2">占地面积100.00㎡
总计个（含充电桩位个）</td></tr>
<tr><td>总计</td><td colspan="4">个（含充电桩位个）</td></tr>
<tr><td>公共设施和
公共空间占地</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="8">1、本项目用地涉及市政道路，应落实交通部门意见要求。为预留未来管线空间。
2、该用地涉及北环输水干管原水管渠蓝线。蓝线范围内相关规划、建设行为应按照《深圳市蓝线优化调整方案》文本第二十条至第二十二条进行管控。
3、该用地涉及现状DN1800、DN1200给水管、DN1200拟改造现状管、现状2DN2200原水管，现状d500、d1000、d600污水管，现状d1350、d1000雨水管、d1650(1200)-i4-L277规划改扩建管（渠）、d1500(1000)-i6-L477规划改扩建管（渠）（以上距离可能有偏差，以实际勘察结果为准），用地单位应为规划管线预留空间，并按主管部门及运营单位意见要求落实。
4、该用地涉及北环输水干管（引调水工程）保护范围和管理范围，应满足《广东省水利工程管理条例》、《深圳市小型水库管理办法》及《深圳市水源工程（水库、引调水工程）管理范围和保护范围》的相关要求。进入水利工程管理和保护范围的建设项目，应按照水利工程管理和保护范围内新建、扩建、改建的工程建设项目方案审批要求，向水利工程所属的水行政主管部门申请办理行政许可手续。
5、该用地涉及北环电缆隧道，应按深圳市供电局有限公司相关要求落实。
6、该用地位于DN500次高压燃气管道100米范围内。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》要求执行并落实项目涉城市次高压安全评价报告及主管部门、运营单位意见要求。
7、该用地涉及景观照明“三同时”建设项目区域范围的城市主要景观廊道【月亮湾-北环大道-泥岗路-布心路廊道】，应落实该管控区域的具体管控要求。
8、该用地涉及三线一单生态环境分区管控的梅林街道一般管控单元、莲花街道一般管控单元，应落实该管控单元的具体管控要求。
9、经核查[海绵城市雨型土壤分区（管控指标）]，本项目用地位于西部雨型壤土区，应按照《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》等政策文件，落实海绵城市建设各项要求。</td></tr>
</table>

备注	10、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 11、因工程产生的砂石资源可直接用于该工程建设，纳入成本管理，自用之外仍有剩余砂石资源的，按照《深圳市工程建设项目剩余砂石处置管理工作指引》进行处置。 12、其它未注明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其它技术规范的要求。

深圳市规划和自然资源局福田管理局

2026年10月14日