

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字YT202500219号

用地单位	深圳市海洋世界有限公司						
项目名称	小梅沙海洋馆配套用房（本项目）						
用地位置	盐田区梅沙街道街道盐梅路						
宗地号	J404-0054						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440308202000007号/YT202000031						
分期建设子项名称	小梅沙海洋馆配套用房						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 7855.32m ²	计容积率 建筑面积4763.24m ²	计规定容积率 建筑面积 4369.70m ²	地上	办公（无偿移交政府）	433.94	0	433.94
				游乐设施配套用房	3812.96	0	3812.96
		地下	游乐设施配套用房	122.8	0	122.8	
		地上核增 建筑面积393.54m ²		架空公共空间	393.54		
	不计容积率 建筑面积3092.08m ²	地下核增 建筑面积3092.08m ²		共用停车库	878.69		
				架空绿化休闲	344.17		
				公用设备用房	1118.93		
				人防	750.29		
建筑覆盖率（一/二级）%		37.34/28.99		绿化覆盖率%		30.00	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	20个	占地面积m ²		
	总计	20个（含充电桩位20个）			总计个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、地上核增建筑面积为393.54m²（架空公共空间）；地下核增建筑面积为3092.08m²（其中共用停车库878.69m²、架空绿化休闲344.17m²、公共设备用房1118.93m²、人防750.29m²）。</p> <p>2、该项目年径流总量控制率为81.39%；绿色建筑达到国家二星级标准；绿化覆盖率30%；已在地块西北侧设置90.25平方米的公共开放空间。</p> <p>3、该项目景观照明应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，满足“三同时”及照明的有关规定。</p> <p>4、该项目已做《深圳市盐田区小梅沙海洋馆配套用房项目地质灾害危险性评估报告》（证书编号：442018110069），在工程建设时，需按有关工程技术规范进行“三同时（同时设计、同时施工、同时验收）”治理，并配套建设地质灾害治理措施，避免产生安全隐患。</p> <p>5、建设单位需就消防登高操作场地占用市政道路（或其他市政用地）事宜征求交通、城管、水务等主管部门的意见，未获同意的，应调整建筑设计并重新报批。</p> <p>6、在后续建设过程中应尽可能选择合适的装配式建筑技术。</p> <p>7、车辆出入口数量、位置、宽度等须另行申报。</p> <p>8、本次修改图纸共27张，修改内容仅限图中云线圈注部分（具体修改详见图纸圈注部分），图号为：A0-01至A0-03、A0-05至A0-09、AD-01至AD-04、A1-01至A1-09、A2-01至A2-04、A3-01、A3-02；版本号为2.0；日期为2024年12月20。</p> <p>9、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字YT-2022-0003号）作废。</p>						