

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字GM20250794号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司						
项目名称	深圳市城市轨道交通13号线二期（北延）工程凤凰城站（原观光站）						
用地位置	光明区光明街道及凤凰街道交界处，光明大道与观光路交叉口						
宗地号							
用地规划许可证/规划要点号	CA-GM202500989						
分期建设子项名称	深圳市城市轨道交通13号线二期（北延）工程凤凰城站（原观光站）						
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 19057.00 m^2	计容积率 建筑面积19057.00 m^2	计规定容积率 建筑面积 19057.00 m^2	地上	地铁站	1068	0	1068
			地下	地铁站	17989	0	17989
		地上核增 建筑面积 m^2					
		不计容积率 建筑面积0.00 m^2	地下核增 建筑面积0.00 m^2				
建筑覆盖率（一/二级）%		/		绿化覆盖率%			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	个	占地面积 m^2 总计个（含充电桩位个）		
	总计	个（含充电桩位个）					
公共设施和 公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403112025GG0201515号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目应做好与周边规划绿地、市政道路的竖向衔接，避免形成大的高差，所有工程措施均应在用地红线内解决。后续设计深化及建设过程中出现与道路标高等竖向衔接问题，应及时向主管部门反馈并妥善解决。</p> <p>3、该项目与观光路、光明大道等项目重叠。须与建设单位进行充分沟通，做好工程衔接，确保用地的安全。</p> <p>4、本项目最大外轮廓与宗地A646-0059重叠1218.91平方米，须做好工程衔接，确保用地安全。项目地面层与宗地A646-0059重叠851.74平方米。须做好与相关权利人沟通协调工作，如确需收地，须在用地出让之前明确土地权属关系。</p> <p>5、本项目总用地面积为用地最大外轮廓面积。</p> <p>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。</p> <p>7、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>8、本项目无需强制实施绿色建筑，项目的空调、照明、电梯等用电设备应根据主管部门要求按照国家现行节能标准进行设计、建设。</p> <p>9、本项目为海绵城市豁免清单内的项目，建设单位根据项目特点因地制宜落实海绵城市设施。</p> <p>10、本项目与黄线光明高新技术产业园区避难场所3（应急避难场所）重叠，后续涉及避难场所有关事项工作需与应急管理等部门加强沟通联系。</p> <p>11、本项目地面层部分未完成移交入库手续。建设单位须在土地出让前，按程序配合完成入库手续。</p> <p>12、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>13、本证根据《深圳市轨道交通项目建设管理规定》（深圳市人民政府令第333号）核发，须将本证、核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。该项目已开工建设，工程建设质量、消防等责任由建设单位自行承担。</p> <p>14、以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《规划设计要点》（CA-GM202500989）、《建设项目用地预审预选址意见书》（用字第4403112025XS0031546号）等有关规定执行。</p>						