

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字FT20250951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22号线一期工程香梅北站									
用地位置	福田区香蜜湖街道香梅路与侨香路交叉口西侧，斜跨侨香路南北向。									
宗地号										
用地规划许可证/规划要点号	CA-FT202500884									
分期建设子项名称	深圳市城市轨道交通22号线一期工程香梅北站									
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 15614.00m ²	计容积率 建筑面积15614.00m ²	计规定容积率 建筑面积 15614.00m ²	地上	地铁（轻轨）站	149.8	0	149.8			
			地下	地下二层设备层	4952	0	4952			
				地下三层站台层	4461.1	0	4461.1			
				地下一层站厅层	6051.1	0	6051.1			
		地上核增 建筑面积m ²								
	不计容积率 建筑面积0.00m ²		地下核增 建筑面积0.00m 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115.00m 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、本证用地范围依据《市规划和自然资源局福田管理局关于城市轨道交通22号线一期工程香梅北站用地报批事宜的复函》（深规划资源福函〔2025〕551号）《市规划和自然资源局福田管理局关于城市轨道交通22号线一期工程香梅北站地面层用地报批的复函》（深规划资源福函〔2025〕1054号）。</p> <p>2、本项目用地涉及市政道路，地下覆土深度应满足《深圳市城市规划标准与准则》，并落实交通、交警部门意见要求。</p> <p>3、本项目用地进入2号线地铁安全保护区，根据《深圳市地铁运营安全保护区与建设规划控制区工程管理办法》第二十三条、《深圳市地铁运营管理暂行办法》第十六条，申请人在地铁安全保护区范围内，从事建设构筑物，抽水、钻探、挖掘，埋设电缆、管道等作业应当符合安全保护区规划要求，应落实深圳市地铁集团有限公司工程审查意见。</p> <p>4、本项目用地涉及与黄线交通设施（2022年）轨道场站2号线香梅北站、公交场站莲花北总站安置用地重叠，应做好方案衔接，并落实交通部门意见要求。</p> <p>5、本项目用地涉及现状d500-800雨水管、现状d300污水管、规划DN800给水管、现状DN800给水管，用地单位应为规划管线预留空间，并落实主管部门及运营单位意见要求。</p> <p>6、本项目用地位于光明-宝安-南山-福田-罗湖地质灾害不易发区。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，项目建设单位在工程建设过程中，应做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。同时积极配合开展群测群防工作，发现灾情险情应及时上报辖区政府。</p> <p>7、本项目用地位于“三线一单”生态环境分区管控的香蜜湖街道一般管控单元，应落实该管控单元的具体管控要求。</p> <p>8、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</p>									

备注	<p>市建设各项要求。</p> <p>9、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>10、本站高程为-3.420（结构底板）至30.762米（结构顶板），其中地下一层高程15.040米至21.140米；地下二层高程8.240米至15.040米；地下三层高程-3.420米至8.240米。（高程为黄海高程，最终以规划验收的空间数据为准）。</p> <p>11、根据《深圳市绿色建筑促进办法》，第六条规定“本市行政区域内新建民用建筑，应当依照本办法规定进行规划、建设和运营”，轨道交通项目为市政公共项目，且以地下建设为主，并不属绿色建筑设计范畴。</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、最终的规划设计条件以正式核发的建设用地规划许可证为准，如有调整，需相应调整建设方案。</p> <p>14、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。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局福田管理局

2025年12月26日