

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH 202600042号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司							
项目名称	地铁前海时代广场5-1号地块							
用地位置	前海合作区南山街道桂湾片区五开发单元地铁前海湾车辆段西侧							
宗地号	T201-0071							
用地规划许可证/规划要点号	QH-2019-0001/QH YG 20190001							
分期建设子项名称	地铁前海时代广场5-1号地块							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 116374.40m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积92874.40m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 78414.40m <sup>2</sup>	地上	酒店	24660	0	24660	
				公寓式办公建筑（商务公寓）	21479.78	0	21479.78	
				住宅建筑	27459.9	0	27459.9	
				商业建筑	3224.72	0	3224.72	
	地上核增 建筑面积14460m <sup>2</sup>			地下	酒店	1590	0	1590
					架空停车	560		
					架空公共空间	5050		
					消防避难空间	1760		
					架空绿化休闲	4270		
	不计容积率 建筑面积23500.00m <sup>2</sup>				城市公共通道	2820		
共用停车库					23500.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		50/		绿化覆盖率%		35		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	186个	占地面积m <sup>2</sup>			
	总计	186个（含充电桩位56个）			总计185个（含充电桩位77个）			
公共设施和公共空间占地								
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403002026GG0018695（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、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>3、根据《建设用地规划许可证》（深前海许QH-2019-0001号），本宗地规划机动车泊位数3250辆，自行车泊位数1450辆，应配建不少于30%的机动车泊位充电桩，且预留100%的机动车泊位充电桩条件。机动车泊位（含预留充电桩条件的机动车泊位）及自行车泊位可在T201-0071宗地内统筹安排，并满足规划相关要求。</p> <p>4、本项目进入轨道1号线车辆段安全保护区，项目建设应做好轨道安全保护工作，严格按照市地铁集团意见开展建设工作。</p> <p>5、本项目用地范围进入21号线、高铁预留通道1规划控制预警区，项目实施过程中禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入21号线规划、高铁预留通道1规划控制区。</p> <p>6、本项目后续需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的设计、建设和验收。年径流总量控制率满足规划70%的控制要求。</p> <p>7、建设项目竣工验收组织方应当在竣工验收时对海绵设施的建设情况进行专项验收，将验收情况写入验收结论，并提交《海绵设施竣工验收报告》。</p> <p>8、本宗地开设路口及市政管线接口事宜需另文申报，并统筹考虑交通组织及交通管理提出与梦海大道交叉口改</p>							

备注

造方案。

9、图纸修改内容仅限图中云线圈注部分，原《建设工程规划许可证》（深前海建许字QH-2022-0013号）作废。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2026年2月21日