

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 202600160号

用地单位	商岸置业（深圳）有限公司						
项目名称	招商局太子湾大厦						
用地位置	前海合作区招商街道太子湾片区						
宗地号	K 202-0035						
用地规划许可证/规划要点号	NS-2018-0081/N S201800100						
分期建设子项名称	/						
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 215471.52m ²	计容积率 建筑面积159753.17m ²	计规定容积率 建筑面积 142000.00m ²	地上	办公建筑	79378.83	2337.17	81716.00
				商业建筑	15303.46	2849.77	18153.23
				酒店	38600.39	0	38600.39
				物业服务用房	284	0	284
		地下	商业	1846.77	0	1846.77	
			酒店	1399.61	0	1399.61	
		地上核增 建筑面积17753.17m ²	屋面楼电梯间及机房	230.57			
			架空公共空间	229.5			
	城市公共通道		264.01				
	架空绿化休闲		2644.64				
	消防避难空间		14384.45				
	不计容积率 建筑面积55718.35m ²	地下核增 建筑面积55718.35m ²	共用停车库	38879.10			
			公用设备用房	15911.49			
城市公共通道			927.76				
建筑覆盖率（一/二级）%		40.75/15.26		绿化覆盖率%		20.00	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	640个	占地面积m ²		
	总计	640个（含充电桩位192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4403002026GG 0039626（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、本项目涉及地铁规划控制区保护区，为确保地铁工程安全，项目在制定设计和实施方案需事先征得地铁建设运营单位的书面同意意见。</p> <p>3、地块涉及规划轨道12号线区间及站点，项目应满足轨道工程隧道、站点、出入口、风亭、冷却塔等相关设施的敷设需求，轨道工程相关设施产权归地铁管理部门所有。项目建设单位须与轨道建设运营单位就本项目设计进行充分沟通，确保本项目与地铁12号线太子湾站做好衔接。</p> <p>4、本项目航空限高为海拔380米。</p> <p>5、本项目设置充电桩停车位192个，停车位全部预留设置充电桩条件。</p> <p>6、海绵城市设施建设可达到年净流量控制率64%的控制目标。</p> <p>7、本项目应落实装配式建筑、绿色建筑设计、无障碍设计相关要求。</p> <p>8、本项目后续须无条件配合落实与周边地块的地上连廊、地下公共通道的衔接工作。</p>						

备注

9、本项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》进行设计，附图修改内容仅限图中云线圈注部分，原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字NS-2022-0030号）作废。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2026年4月17日