

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH202600291号

用地单位	深圳市商运置业有限公司						
项目名称	太子湾环港大厦（二期）						
用地位置	前海合作区招商街道南海大道延伸段与邮轮大道交汇处西南角						
宗地号	K103-0014						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440305202000017号/NS202000045						
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 15214.86m ²	计容积率 建筑面积10451.91m ²	地上	仓储	6000	0	6000	
			文化艺术	4000	0	4000	
			商业建筑	60	0	60	
			物业服务用房	50	0	50	
			地下		0	0	0
			地上核增 建筑面积341.91m ²	屋面楼电梯间及机房	31.91		
				架空绿化休闲	310		
			地下核增 建筑面积4762.95m ²	共用停车库	3672.37		
			公用设备用房	1090.58			
建筑覆盖率（一/二级）%		45.00/		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	0个	地下	24个	占地面积m ²		
	总计	24个（含充电桩位0个）		总计180个（含充电桩位0个）			
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403002026GG0064629（改1）号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本宗地项目分两期开发建设，本证内容为二期工程，建筑覆盖率、绿化覆盖率指标按宗地整体控制。</p> <p>3、该项目共233个停车位，其中本次申报二期（北地块）24个车位，另外有一期（南地块）209个车位，项目整体按停车位总数的30%配置充电桩，其中充电桩停车位70个均位于一期，其余停车位全部预留设置充电桩条件。</p> <p>4、该地块进入12号线、2号线轨道安全保护区14614.17平方米，后续应按主管部门要求落实保护与控制要求。同时，建设单位应做好本项目地下结构加固、防震、抗浮措施，为远期5号线南延线规划控制区充分预留实施条件，保障轨道交通建设时地铁隧道与地块建筑的相互安全。</p> <p>5、本项目按照2024版《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》（建字第4403052023GG0017390号）作废。</p>						

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2026年7月3日