深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH20260569号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司
项目名称	T201-0518宗地（暂定名）T2栋
用地位置	前海合作区南山街道枢纽大街与五线谱北街交汇处东北侧
宗地号	T201-0518
宗地不动产单元号	440305201001GB00282W00000000
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002026YG0047635号/QH202600958
分期建设子项名称	T201-0518宗地（暂定名）T2栋

本期报建指标

本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积167670.00㎡	计容积率建筑面积129240.00㎡	计规定容积率建筑面积116105.00㎡	地上	物业服务用房	335	0	335
				公寓式办公建筑（商务公寓）	115770	0	115770
			地下				
		地上核增建筑面积13135㎡		消防避难空间	7865		
				架空绿化休闲	4200		
				骑楼	260		
				屋面楼电梯间及机房	660		
				变配电房	150		
	不计容积率建筑面积38430.00㎡	地下核增建筑面积38430.00㎡		供地下核增空间出地面的必要辅助空间	10.00		
				公用设备用房	7120.00		
				共用停车库	31300.00		
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	433个	占地面积㎡
	总计	433个（含充电桩位254个）			总计90个（含充电桩位个）

公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：800㎡。
备注	1、本核查表为【建字第4403002026GG0098682号】建设工程规划许可证附件。 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。 3、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 4、本项目进入11号线、穗莞深城际线轨道安全保护区，建设单位应严格按照轨道建设运营单位意见落实相关要求。 5、项目开设路口须另文申报。 6、项目建筑退线空间实施时应与枢纽大街慢行道就空间一体化、铺装衔接等方面做好协调。 7、项目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规划设计、建设和验收，项目年径流总量控制率应大于等于55%。 8、本项目绿色建筑自评等级为二星级，须落实绿色建筑相关要求。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2026年10月28日