深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH20260579号

用地单位	深圳兆悦房地产开发有限公司
项目名称	海晟公馆
用地位置	前海合作区南山街道梦海大道与枢纽三街交叉口西北侧
宗地号	T201-0233
宗地不动产单元号	440305201001GB00219W00000000
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002026YG0032679号/QH202600693
分期建设子项名称	海晟公馆

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65281.00㎡	计容积率建筑面积55561.00㎡	计规定容积率建筑面积36750.00㎡	地上	物业服务用房	100	0	100
				住宅建筑	36650	0	36650
			地下				
		地上核增建筑面积18811㎡		架空公共空间	348		
				架空停车	4335		
				架空绿化休闲	10604		
				屋面楼电梯间及机房	345		
				变配电房	365		
				穿越非住宅楼层的核心筒	836		
				风雨连廊	1735		
				垃圾收集房	107		
				防坠物雨篷下方空间	136		
	不计容积率建筑面积9720.00㎡	地下核增建筑面积9720.00㎡		共用停车库	8042.00		
				公用设备用房	1678.00		
建筑覆盖率（一/二级）%		69.8/21.1		绿化覆盖率%	30.2		

停车位	机动车停车位				非机动车停车位
	地上	100个	地下	200个	占地面积㎡
	总计	300个（含充电桩位90个）			总计80个（含充电桩位44个）

公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：593㎡。 2、儿童游戏场地，占地面积：600.00㎡。
备注	1、本核查表为【建字第4403002026GG0099617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、项目涉及开设永久机动车路口须另文申报。 5、实施阶段请与北侧空中步道做好设计对接。 6、本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。年径流总量控制率应大于等于70%。 7、本项目绿色建筑自评等级为《前海绿色建筑评估标准》金级，须落实绿色建筑相关要求；项目应按要求实施装配式建筑。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2026年10月28日