

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字QH20240682号

| | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|---|--|------------------------------------|----------|--------------------|---|--------------------|---------|----|--|
| 用地单位 | 深圳市太子湾商隆置业有限公司 | | | | | | | | | |
| 项目名称 | 太子湾逸海大厦（K202-0023宗地项目） | | | | | | | | | |
| 用地位置 | 南山区招商太子湾片区邮轮大道与太子湾大道交汇处东南角 | | | | | | | | | |
| 宗地号 | K202-0023 | | | | | | | | | |
| 用地规划许可证/规划要点号 | NS-2017-0061/ | | | | | | | | | |
| 分期建设子项名称 | 无 | | | | | | | | | |
| 本期报建指标 | | | | | | | | | | |
| 本期建筑面积及分配 | | | | | 建筑功能 | | 建筑面积 ^{m²} | | | |
| | | | | | | | 规定 | 核减 | 合计 | |
| 总建筑面积 76570.38 ^{m²} | 计容积率 建筑面积53659.52 ^{m²} | 计规定容积率 建筑面积 50000.00 ^{m²} | 地上 | 酒店 | 37638.46 | 0 | 37638.46 | | | |
| | | | | 商业建筑 | 10000 | 0 | 10000 | | | |
| | | | | 物业服务用房 | 100 | 0 | 100 | | | |
| | | 地上核增 建筑面积 ^{m²} | 地下 | 酒店 | 2261.54 | 0 | 2261.54 | | | |
| | 架空绿化休闲 | | 1728.31 | | | | | | | |
| | | | 消防避难空间 | | | | | 1163.33 | | |
| | | | 城市公共通道 | | | | | 767.88 | | |
| | 不计容积率 建筑面积22910.86 ^{m²} | | 地下核增 建筑面积22910.86 ^{m²} | 公用设备用房 | 5519.40 | | | | | |
| | | 共用停车库 | | 17391.46 | | | | | | |
| 建筑覆盖率（一/二级）% | | 48.89/12.73 | | | 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 | 202个 | 占地面积 ^{m²} | | | | | |
| | 总计 | 202个（含充电桩位61个） | | | 总计0个（含充电桩位个） | | | | | |
| 公共设施和公共空间占地 | 无 | | | | | | | | | |
| 备注 | <p>1、该地块进入5号线南延比选方案规划控制区77.04平方米，进入5号线南延比选方案规划控制预警区3152.98平方米，上述77.04平方米规划控制区（界址点坐标（X,Y）：2486190.78,490466.56；2486138.69,490507.52；2486139.44,490502.63；2486143.97,490499.06；2486161.56,490489.06；2486190.25,490466.49；2486190.78,490466.56）范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。</p> <p>2、项目车辆出入口设置方案基本符合用地规划许可证要求，请结合路口设计相关规范进一步优化，最终路口方案以项目路口审批结果为准。</p> <p>3、应落实海绵城市（自评年径流总量控制率70%）、装配式建筑、绿色建筑（自评达国标二星标准）、无障碍设计、绿化设计（绿化覆盖率30%）、竖向设计等建设要求。</p> <p>4、应落实《南山区新建小区供排水建设全流程管控体系》文件相关要求，项目供排水设施方面的初步设计文件应征求区水务局、市水务集团意见。</p> <p>5、建设单位应就项目消防环道借用市政道路（或其他市政用地）事宜，征得交通、城管、水务、住建等相关主管部门同意。</p> <p>6、建设单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。</p> <p>7、该项目已于2023年1月4日取得《建设工程开工验线测量报告》，并办理建设工程验线事项。</p> <p>8、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字NS-2019-0067（改1）号）作废。</p> | | | | | | | | | |

