

## 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 202600057号

用地单位	前海创集（深圳）实业发展有限公司							
项目名称	金湾公寓							
用地位置	前海合作区南山街道前湾二路与公正西2街交叉口东南侧							
宗地号	T102-0333							
用地规划许可证/规划要点号	QH-2022-0006/QH YG 20220006							
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 <sup>2</sup>			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 54458.50m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积42406.63m <sup>2</sup>	地上	计规定容积率 建筑面积 35960.00m <sup>2</sup>	公寓式办公建筑（商务公寓）	30900	0	30900	
				商业建筑	4960	0	4960	
				物业服务用房	100	0	100	
			地下					
			地上核增 建筑面积6446.63m <sup>2</sup>		架空公共空间	330.43		
					屋面楼电梯间及机房	338.06		
					变配电房	119.81		
					架空绿化休闲	3074.49		
					城市公共通道	289.57		
			地下核增 建筑面积12051.87m <sup>2</sup>		供地下核增空间出地面的辅助空间	275.17		
不计容积率 建筑面积12051.87m <sup>2</sup>					共用停车库	10108.53		
					公用设备用房	1668.17		
建筑覆盖率（一/二级）%		60.83/24.98		绿化覆盖率%		30		
停车位	机动车停车位			非机动车停车位				
	地上	0个	地下	181个	占地面积m <sup>2</sup>			
	总计	181个（含充电桩位60个）		总计151个（含充电桩位31个）				
公共设施和公共空间占地								
备注	1、本核查表为【建字第4403052023GG 0046351（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本项目宗地红线进入预留轨道3规划控制区约556m <sup>2</sup> ，规划控制区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。 3、本项目开设路口、市政管线接口、消防、人防、户外广告等须另行申报。 4、本项目海绵城市设计符合《前海合作区海绵城市建设详细规划》管控指标要求，项目完成年径流总量控制率≥70%。 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》（深前海建许字QH-2023-0019号）作废。							

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局  
2026年3月4日