

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH202600174号

| | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|--|------------------------------------|-----------|--------------------|-------|----------|--|
| 用地单位 | 深圳市前海曼哈顿服务管理有限公司 | | | | | | | |
| 项目名称 | 湾涛假日海岸大厦 | | | | | | | |
| 用地位置 | 前海合作区南山街道听海大道与桂湾三路交汇处东南侧 | | | | | | | |
| 宗地号 | T201-0185 | | | | | | | |
| 用地规划许可证/规划要点号 | QH-2023-0007/QH202300007-1 | | | | | | | |
| 分期建设子项名称 | 湾涛假日海岸大厦 | | | | | | | |
| 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 112372.00m ² | 计容积率 建筑面积77500.00m ² | 计规定容积率 建筑面积 63960.00m ² | 地上 | 办公建筑 | 12780 | 0 | 12780 | |
| | | | | 商业建筑 | 1180 | 0 | 1180 | |
| | | | | 酒店 | 45000 | 0 | 45000 | |
| | | 地下 | 商业 | 5000 | 0 | 5000 | | |
| | | 地上核增 建筑面积13540m ² | | 屋面楼电梯间及机房 | | 1157 | | |
| | | | | 变配电房 | | 90 | | |
| | 架空停车 | | | 6487 | | | | |
| | 架空公共空间 | | | 2585 | | | | |
| | 不计容积率 建筑面积34872.00m ² | | 地下核增 建筑面积34872.00m ² | | 共用停车库 | | 33810.00 | |
| | | | | | 城市公共通道 | | 1062.00 | |
| 建筑覆盖率（一/二级）% | | 52.8/ | | 绿化覆盖率% | | 16.24 | | |
| 停车位 | 机动车停车位 | | | | 非机动车停车位 | | | |
| | 地上 | 113个 | 地下 | 155个 | 占地面积m ² | | | |
| | 总计 | 268个（含充电桩位81个） | | | 总计228个（含充电桩位46个） | | | |
| 公共设施和公共空间占地 | | | | | | | | |
| 备注 | <p>1、本核查表为【建字第4403002026GG0042690（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>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。</p> <p>3、本项目地上办公建筑12780平方米包含物业管理用房128平方米。</p> <p>4、本项目用地范围进入地铁1号线、5号线轨道安全保护区，项目后续开展建设应严格按照地铁安保审查意见书相关要求落实，做好地铁保护工作。</p> <p>5、本项目场坪应与周边市政道路顺畅衔接，同时满足无障碍相关要求。</p> <p>6、本项目开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。</p> <p>7、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%。建设单位组织竣工验收时，应当按照海绵城市建设有关验收技术规范和标准开展海绵化设施验收，竣工验收报告应当载明海绵化设施建设合格与否的结论。海绵化设施验收不合格的，建设项目不得通过竣工验收。</p> <p>8、本项目局部利用在建桂湾三路、桂湾大街市政道路作为消防扑救场地，本项目应与道路建设单位做好技术对接，充分考虑相应位置的地下管线保护等，确保绿植、突出路面的市政设施等不占用消防车登高操作场地，并按《高层民用建筑消防安全管理规定》相关要求，在地面标识出消防车登高操作场地禁止占用的区域范围，后期按要求对消防车道及消防登高操作场地进行维护及管理。</p> <p>9、该项目按照《深圳市建筑设计规则》（2024版）重新进行设计，图纸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4403002024GG0009494号）作废。</p> | | | | | | | |