

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH202600203号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司						
项目名称	深铁前海国际枢纽中心（T3栋、T4栋）						
用地位置	前海合作区南山街道桂湾片区听海大道与五线谱街交汇处						
宗地号	T201-0074						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403002025YG0037538号/QH202501323						
分期建设子项名称	深铁前海国际枢纽中心（T3栋、T4栋）						
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 391242.00m ²	计容积率 建筑面积298740.00 m ²	计规定容积率 建筑面积 273268.00m ²	地上	社区管理用房	1000	0	1000
				物业服务用房	240	0	240
				社区警务室	150	0	150
				便民服务站	400	0	400
				邮政所	150	0	150
				办公建筑	271328	0	271328
				地下			
				变配电房	254		
				防坠物雨篷下方空间	95		
				城市公共通道	85		
				架空绿化休闲	834		
				消防避难空间	24204		
				供地下核增空间出地 面的必要辅助空间	626.00		
			城市公共通道	18973.00			
			附属公用设施用房	72903.00			
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	693个	占地面积m ²		
	总计	693个（含充电桩位个）			总计518个（含充电桩位106个）		
公共设施和 公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：12403m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403002026GG0046611（改1）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、本项目地下附属公用设施用房包含枢纽停车库（公用停车位15个）、枢纽上下客接驳区及枢纽主机房设备空间7891平方米，城市公共通道包含枢纽换乘大厅18561平方米。 4、根据《建设用地规划许可证》，本宗地规划机动车泊位数4900辆（自用4300辆、公用600辆），自行车泊位数4500辆。机动车泊位及自行车泊位可在T201-0074宗地内统筹安排，并满足规划相关要求。 5、道路开设路口及市政管线接口审批应另文申报。 6、本项目绿色建筑自评等级为三星级，须落实绿色建筑相关要求。 7、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》（深前海建许字 QH-2020-0011号、深前海建许字QH-2022-0005号）作废。						

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2026年5月18日