

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字QH202600409号

用地单位	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司									
项目名称	自贸时代中心									
用地位置	前海合作区南山街道妈湾片区十九开发单元01街坊									
宗地号	T102-0306									
用地规划许可证/规划要点号	QH-2021-0009/QH202100009									
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m²				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 498155.43m²	计容积率 建筑面积382007.42m²	计规定容积率 建筑面积360200.00m²	地上	公交首末站	4200	0	4200			
				文化活动中心	8000	0	8000			
				酒店	74810.56	0	74810.56			
				商业建筑	50000	0	50000			
				办公建筑	210000	0	210000			
		地下	商业	8000	0	8000				
			酒店	5189.44	0	5189.44				
			消防避难空间		9608.83					
		城市公共通道		7602.63						
		架空绿化休闲		4595.96						
	不计容积率 建筑面积116148.01m²	地下核增 建筑面积116148.01m²	供地下核增空间出首层地面的公共交通、风井		833.68					
			附属公用设施用房		111815.35					
城市公共通道			3498.98							
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	0个	地下	1400个	占地面积m²					
	总计	1400个（含充电桩位420个）			总计1490个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地										
备注	1、本核查表为【建字第4403002026GG0081659（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、本项目办公建筑面积210000平方米（含物业管理用房610平方米）。 4、本宗地进入地铁5号线安全保护区，建设单位应严格按照《地铁安保区工程审查意见书》及轨道建设运营单位复函要求开展项目建设。 5、项目须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。19-01-01地块和19-01-03地块年径流总量控制率应大于等于65%，19-01-02地块年径流总量控制率应大于等于70%。 6、该宗地开设路口及市政管线接口事宜需另文申报。 7、不得建设封闭小区。 8、原建设工程规划许可证（深前海建许字QH-2021-0021号）及（深前海建许字QH-2022-0003号）作废。									

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

2026年8月26日