

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字N S20260140号

用地单位	迪阿股份有限公司						
项目名称	贝湾大厦						
用地位置	南山区粤海街道后海滨路与兰香一街东北角						
宗地号	K 602-0014						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403052024YG 0053494号/N S20240840						
分期建设子项名称	贝湾大厦						
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 41469.54m ²	计容积率 建筑面积30058.13m ²	计规定容积率 建筑面积 26800.00m ²	地上	商业建筑	3550	0	3550
				食堂	800	0	800
				物业服务用房	100	0	100
				办公建筑	22350	0	22350
				地下			
				地上核增 建筑面积3258.13m ²	屋面楼电梯间及机房	513.77	
					架空绿化休闲	1334.8	
					架空公共空间	1409.56	
				地下核增 建筑面积11411.41m ²	出地面风井、汽车坡道	165.45	
					公用设备用房	2568.07	
			共用停车库		8677.89		
建筑覆盖率（一/二级）%		68.71/		绿化覆盖率%		20	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	149个	占地面积156.00m ²		
	总计		149个（含充电桩位45个）		总计153个（含充电桩位31个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403052026G G 0035688号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目一层、二层设有架空公共空间，应24小时免费向公众开放。</p> <p>3、本项目屋顶设置有第六立面观景空间，并预留可直达屋顶的垂直电梯。</p> <p>4、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。</p> <p>5、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>6、本项目利用红线外南侧现状道路兰香一街作为消防登高操作场地，应取得消防主管部门和交通主管部门的同意意见。</p> <p>7、该地块涉及地面沉降地质灾害易发区（C3-3），建设单位应按照《后海中心区区域性地质灾害危险性评估报告》结论及相关行业标准、技术规范等要求落实地质灾害配套防治相关工作，并按照《主体沉降监测方案》落实相关工作。</p> <p>8、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>9、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</p> <p>10、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>11、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>12、因工程产生的砂石资源可直接用于该工程建设，纳入成本管理，自用之外仍有剩余砂石资源的，须编制砂</p>						

备注

石资源有偿处置方案，按程序纳入公共资源交易平台进行公开招拍挂处置。

13、用地单位应在项目现场对外开放位置设立公告牌，公告牌内容包括本许可证（复印件）及审定的方案总平面图（复印件）。

深圳市规划和自然资源局南山管理局

2026年3月18日