

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072023GG0164314 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2023 年 12 月 28 日

项目编号： JZ20230575

重要提示

- 本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 12 月 28 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市深国铁路物流发展有限公司							
项目名称	深圳国际综合物流枢纽中心			用地位置	龙岗区南湾南湾街道			
宗地编码	440307604001GS00821			宗地号	G05103-0107			
土地使用权出让合同书	深地合字（2023）2058 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 440307202300299 号				
分期建设项目子项名	深圳国际综合物流枢纽中心			选址意见书				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位（地上/下）
850661.46	850661.46	76.93/68.60	2.70	45.93	7/0	13	2140/0	851/0
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²	
计容积率建筑面积 850661.46m ²	地上	物流建筑	849032.38	1629.08	850661.46			
		合计	849032.38	1629.08	850661.46	合计		
	地下							
		合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积							
	合计							
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；							
备注	1、本次申报新建物流建筑 13 栋（1-10 栋、12-13 栋为物流仓库，11 栋一单元、二单元为物流冷库），12-13 栋为 7 层，其余均为 4 层，报建总建筑面积 850661.46 平方米（含货物运输通道一区、二区），均为计规定容积率建筑面积，其中地上规定建筑面积 849032.38 平方米，地上核减建筑面积 1629.08 平方米，建筑最高高度 45.93 米。 2、本项目设计机动车停车位 2140 个（货车停车位 1067 个，小汽车停车位 1073 个，其中含充电车位 642 个，无障碍车位 11 个），自行车停车位 851 个。 3、本项目公共开放空间 16680 平方米，应满足相关技术规范要求，须 24 小时无条件对外开放。 4、本项目应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求。海绵城市、装配式建筑、竖向设计需按照设计文件实施，无障碍设计应满足现行规定要求。 5、项目应按照有关要求实施 BIM 技术应用。 6、项目位于《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025 年）》划定的崩塌、滑坡地质灾害易发区。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。 7、项目位于二级水源保护区，根据深圳市生态环境局要求，应按照‘水质更优良、保护更严格、发展更高质量’的要求，高标准落实施工和运营期间的水生态环境保护和污染防治相关措施，避免对周边环境造成影响。 8、本项目为平湖南铁路货场盖工程，施工过程中应与广铁集团做好充分衔接。 9、项目需按照合同约定对该宗地电力线路和设备迁改，场地内雨污水管道与市政接驳时依规办理接入报装手续。							
验线记录								

