

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403062023GG0029334 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 09 月 05 日

宝安管理局

项目编号：JZ20221691

重要提示

1、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。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、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 09 月 05 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、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。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市机场（集团）有限公司							
项目名称	深圳机场 T3 站前综合配套保障用房				用地位置	宝安区航城领航四路与空港三道交汇处		
宗地编码	440306001011GB00317				宗地号	A118-0035		
土地使用权出让合同书		深地合字(2022) 1253 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440306202200175				
分期建设项目子项名		1~6 栋			选址意见书			
总建筑面积 m²	计规定容积率建筑面积 m²	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)
104143.31	78329.00	23.60/20.00		36.85	10/1	6	/400	/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m²	
计容积率建筑面积 84128.47m²	地上	配套值班用房	71779	0	71779	架空绿化休闲	3808.35	
		配套业务用房	3800	0	3800	风雨连廊	1991.12	
		合计	75579	0	75579	合计	5799.47	
	地下	配套业务用房	2750	0	2750			
		合计	2750	0	2750			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	16641.37					
		公用设备用房	3373.47					
		合计	20014.84					
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、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2、本项目应落实《深圳市保障性租赁住房项目认定书》等有关要求。 3、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 4、停车位充电桩配置比例不低于 30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。 5、设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制要求。 6、本项目地块涉及港深西部快轨规划控制区 1143.27 平方米、规划控制预警区 6413.74 平方米，禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入规划控制区，请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 7、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率达 70%，须落实海绵城市建设相关要求；本项目绿色建筑等级不应低于国家二星级；须落实装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 8、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。							
验线记录								

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日期

用地单位（个人）	深圳市机场（集团）有限公司
建设工程名称	机场综合配套保障楼
建设位置	前海合作区航城街道领航四路与空港三道交汇处
计规定容积率建筑面积	78329.00m ²
附件及附图名称	附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：QH202500352） 附图：本建设工程总平面图

遵守事项

- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号:

用地单位	深圳市机场（集团）有限公司							
项目名称	机场综合配套保障楼							
用地位置	前海合作区航城街道领航四路与空港三道交汇处							
宗地号	A118-0035							
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202200175号/BA202200270							
分期建设子项名称	机场综合配套保障楼							
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 103620.41 m²	计容积率 建筑面积83011.45 m²	计规定容积率 建筑面积	地上	配套值班用房	71779	0	71779	
				配套业务用房	3800	0	3800	
		地下	配套业务用房	2750	0	2750		
	地上核增 建筑面积4682.45 m²			架空绿化休闲	3761.36			
				风雨连廊	921.09			
				架空公共空间	508.11			
	不计容积率 建筑面积20608.96 m²	地下核增 建筑面积20608.96 m²			共用停车库	16806.75		
					公用设备用房	3294.10		
	建筑覆盖率（一/二级） %		23.60/20.00		绿化覆盖率%		30.01	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位				
	地上	个	地下	400个	占地面积 m²			
	总计	400个（含充电桩位120个）		总计285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、本项目应落实《深圳市保障性租赁住房项目认定书》等有关要求。 4、停车位充电桩配置比例不低于30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。 5、本项目地块涉及港深西部快轨规划控制区1143.27平方米、规划控制预警区6413.74平方米，禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入规划控制区，请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 6、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率达70%，须落实海绵城市建设相关要求；本项目绿色建筑等级不应低于国家二星级；须落实装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 7、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。 8、本项目建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制要求。 9、原《建设工程规划许可证》（建字第4403062023GG0029334号）作废。							

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局