

原建设工程规划许可证

深圳市

建设工程规划许可证

建字第 4403002024GG0042414 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

2024年04月10日

项目编号：BAJZ20122048

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 2025 年 04 月 10 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	深圳汉莎企业管理有限公司								
项目名称	汉莎航空园区				用地位置	宝安区航城街道			
宗地编码	440306001011GB00054				宗地号	A124-0049			
土地使用权出让合同书		深地合字（2008）4002 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				BA-2012-0091					
分期建设项目子项名		5#楼、10#楼、11#楼			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）	
120867.92	107473.15	/		34.5	4/0	3	160/0	/	
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 1208 67.92m²	地上	办公建筑	2958.91	0	2958.91	架空停车	12600		
		维修基地	26662	0	26662	风雨连廊	794.77		
		物流货运	14315.24	0	14315.24				
		机库维修	63537	0	63537				
	合计	107473.15	0	107473.15	合计	13394.77			
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. 本项目路口开设应另行报建。 2. 项目进入机场油库安全评价范围。项目实施时，应严格按照安全评价报告提出的安全对策措施、专家评审意见以及行业主管部门、危化品运营单位的复函意见开展建设工作。 3. 项目采用雨水花园、绿化屋顶、雨水调蓄池等设施进行径流污染控制，完成年径流总量控制率≥62%，符合海绵城市指标管控要求。 4. 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示。							
验线记录									

修改后建设工程规划许可证

深圳市建设工程设计文件核查表

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）	深圳汉莎企业管理有限公司
建设工程名称	汉莎航空园区
建 设 位 置	前海合作区航城街道航站四路与机场东二路交汇处南侧
计规定容积率建筑面积	107473.15m²
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：QH202500577） 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。

用地单位

深圳汉莎企业管理有限公司

项目名称

汉莎航空园区

用地位置

前海合作区航城街道航站四路与机场东二路交汇处南侧

宗地号

A124-0049

用地规划许可证/规划要点号

BA-2012-0091/BA201200092

分期建设子项名称

5#楼、10#楼、11#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	
计容积率 建筑面积 107473.15 m²	地上	办公建筑	2958.91	0	2958.91
	维修基地	26662	0	26662	
	物流货运	14315.24	0	14315.24	
	机库维修	63537	0	63537	
	地上核增 建筑面积 4893.53 m²	架空停车	6587.5		
不计容积率 建筑面积 0.00 m²	地下核增 建筑面积 0.00 m²	架空盘道、车道、坡道	64795.02		
	风雨连廊	656.39			
建筑覆盖率（一/二级） %		51/	绿化覆盖率 %		
停车位	地上	160个	地下	0个	非机动车停车位 占地面积 m²
	总计	160个（含充电桩位48个）	总计862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 II 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应由设计单位依法承担相应责任。 3、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。 4、项目进入机场油库安全评价范围。项目实施时，应严格按照安全评价报告提出的安全对策措施、专家评审意见以及行业主管部门、危化品运营单位的复函意见开展建设工作。 5、项目采用雨水花园、绿化屋顶、雨水调蓄池等设施进行径流污染控制，完成年径流总量控制率≥62%，符合海绵城市指标管控要求。 6、本项目绿色建筑自评等级为国家一星级，须落实绿色建筑相关要求。 7、该项目按照2024版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原《建设工程规划许可证》（建字第4403002024CG0042414号）作废。				

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局