

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LH 202600034号

用地单位	深圳市长城物流有限公司									
项目名称	罗湖区笋岗街道长城国际物流用地城市更新单元03-02地块									
用地位置	罗湖区笋岗街道宝岗路和梨园路交汇处									
宗地号	H 302-0097									
用地规划许可证/规划要点号	深规划资源许H G -2019-0010号/H G 201900010									
分期建设子项名称	中洲坊创意中心									
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 98836.00m²	计容积率 建筑面积64530.00m²	计规定容积率 建筑面积 62760.00m²	地上	物流建筑	56760	0	56760			
				商业建筑	3000	0	3000			
				110千伏附建变电站	3000	0	3000			
		地上核增 建筑面积1770m²								
	城市公共通道		740							
			架空绿化休闲	1030						
	不计容积率 建筑面积34306.00m²	地下核增 建筑面积34306.00m²		共用停车库		28720.00				
				公用设备用房		5586.00				
建筑覆盖率（一/二级）%		55.00/15.80		绿化覆盖率%			25			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	276个	占地面积m² 总计0个（含充电桩位个）					
	总计		276个（含充电桩位个）							
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：200m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403032026G G 0008627（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本项目56760平方米物流建筑面积中含物业服务用房120平方米，3000平方米商业建筑功能为多功能影棚。 3、本项目110千伏附建变电站产权归政府。 4、本项目含200平方米公共开放空间，该项目所有公共架空连廊、公共人行通道、公共开放空间均应24小时无条件向公众开放。 5、根据建设工程设计文件海绵城市专篇，本项目雨水年径流总量控制率为67%。 6、用地单位需严格按照相关规划、用地文件及监管协议约定内容落实相关责任和任务。 7、用地单位应将本《建设工程规划许可证》、批准的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。 8、路口开设需另行申报。 9、本项目110千伏附建变电站设计单位为深圳新能电力开发设计院有限公司，文件编号447-BA 170111S-T0101。 10、原深规划资源建许字H G -2020-0006号《建设工程规划许可证》变更为本证，本次变更涉及图纸修1版（仅限云线圈注部分），与原批准图纸同时使用有效。									

深圳市规划和自然资源局罗湖管理局
2026年1月19日