

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m ²			
总建筑面积 98836.00m ²	计容积率 建筑面积64530.00m ²	计规定容积率 建筑面积 62760.00m ²	地上	物流建筑	规定			
				3000	核减			
				110千伏附建变电站	合计			
			地下	3000	56760			
		地上核增 建筑面积1770m ²		城市公共通道	0			
	不计容积率 建筑面积34306.00m ²	架空绿化休闲		1030	740			
		地下核增 建筑面积34306.00m ²		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m ²			
	总计	276个(含充电桩位个)			总计0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: 200m ² 。							
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