

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字YT20260561号

用地单位	深圳中远海运智慧供应链有限公司						
项目名称	远海智慧物流园						
用地位置	盐田区盐田街道深圳市盐田区盐田街道东海道与永安北一街交汇处西						
宗地号	J311-0319						
宗地不动产单元号	440308003002GB00224W00000000						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403082025YG0011554号/YT202501267						
分期建设子项名称	无						
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 263394.55m²	计容积率 建筑面积262461.25 m²	计规定容积率 建筑面积 230046.78m²	地上	仓储式商业	1790.25	0	1790.25
				仓库	223515.6	0	223515.6
			办公类建筑	4064.98	675.95	4740.93	
		地下					
			地上核增 建筑面积32414.47m²	架空盘道	31251.59		
	变配电房	534.62					
	屋面楼梯间及机房	529.26					
	架空公共空间	99					
		不计容积率 建筑面积933.30m²	地下核增 建筑面积933.30m²	公用设备用房	933.30		
建筑覆盖率（一/二级）%		57.06/57.06		绿化覆盖率%		21.02	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	344个	地下	0个	占地面积m²		
	总计	344个（含充电桩位104个）			总计200个（含充电桩位40个）		
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：4046.62m²。						
备注	1、本次报建总建筑面积263394.55m²，其中计规定建筑面积230046.78m²，包括仓库223515.60m²、仓储式商业1790.25m²、办公4740.93m²；地上核增建筑面积32414.47m²，包括架空盘道31251.59m²、变配电房534.62m²、出屋面楼梯间及机房529.26m²、架空公共空间99m²；地下核增建筑面积933.30m²，包括公用设备用房933.30m²。 2、项目内公共开放空间占地面积4046.62m²，应24小时无条件向公众开放。 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、本项目已提供海绵城市专篇自评年径流总量控制率69.04%、绿色建筑专篇自评达到国家二星级、装配式设计专篇自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 5、项目设置机动车停车位344个，其中充电车位104个，其余停车位应全部预留充电设施建设安装条件；项目设置非机动车停车位200个，其中充电车位40个。 6、项目涉及18号线规划控制区，规划控制区范围禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入。若后续设计方案发生调整应及时主动与我局沟通。 7、项目需落实地质灾害防护措施和建议，采取有限防范措施，地质灾害治理工程与建设主体工程需同步设计、施工、验收和交付使用。 8、项目周边涉及重大危险源，应严格按照国家、省、市相关法律法规、规范标准及有关政府意见，落实安全对策措施及建议。						

深圳市规划和自然资源局盐田管理局

2026年9月29日

