

建字第 4403082023GG0032338 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 11 月 16 日

项目编号: JZ20191356

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 11 月 16 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		盐田港东区国际集装箱码头有限公司						
项目名称		深圳港盐田港区东作业区集装箱码头工程一期工程			用地位置		盐田区盐田东港区	
宗地编码		440308003005GB00167			宗地号		J301-0008	
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）3005 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 440308202300005 号				
分期建设项目子项名		深圳港盐田港区东作业区集装箱码头工程 一期工程			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）
49838. 59	43538. 59	3. 30/		69. 9	15/1	17	85/120	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 4353 8. 59m²	地上	交通设施	6698. 67	0	6698. 67			
		中控楼	30496. 02	403. 98	30900			
		前沿操作室	2298. 7	0	2298. 7			
		配套市政设施	3641. 22	0	3641. 22			
		合计	43134. 61	403. 98	43538. 59	合计		
	地下							
		合计						
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房	800					
		共用停车库	5500					
		合计	6300					
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. 项目本次报建共 17 栋，不含 110kv 盐田东港变电站。总建筑面积为 49838. 59m²，其中：计规定建筑面积 43538. 59m²，包括交通设施 6698. 67m²（其中进港 1# 闸口 586. 36m²、进港 2#闸口 1689. 3m²、出港 1#闸口 586. 36m²、出港 2#闸口 2752. 74m²、出港 3#闸口 726. 48m²、连廊 178. 89m²、检疫用房查验棚 73. 2m²、2#工程材料库 105. 34m²）、中控楼 30900 平方米（其中规定建筑面积 30496. 02m²，核减建筑面积 403. 98m²）、前沿操作室 2299. 7m²、配套市政设施 3641. 22m²（其中 10kv 中心变电所 885. 68m²、加压泵站 220. 33m²、应急备勤房 994. 72m²、2#门岗 438. 1m²、检疫用房 34. 6m²、2#电池换电站 920m²、1#污水处理站 92. 91m²、电动车充电间 54. 88m²）；核增建筑面积 6300m²（中控楼公用设备用房 800m²、共用停车库 5500m²）。 2. 本次报建内容为建筑单体工程，宗地内堆场、码头工程等内容需另行报建，并在报建时完善场地竖向、排水设计等内容，排水设计需征求水务部门意见。 3. 本次审批依据市委认定的初步设计方案进行，建筑后续建设和使用需严格落实《深圳市交通运输局关于深圳港盐田港区东作业区集装箱码头工程一期工程初步设计的审查意见》（深交许〔建管〕【2022】40 号）和《深圳市交通运输局关于深圳港盐田港区东作业区集装箱码头一期工程安全条件审查的行政许可决定书》（深交许〔规划〕【2022】1 号）的相关要求。 4. 项目中控楼绿色建筑设计达到国家二星级标准，其余 16 栋建筑绿色建筑设计达到国家一星级标准。 5. 项目海绵城市年径流总量控制率为 64. 1%，后续施工中应严格落实水务部门相关要求。 6. 项目中控楼装配式建筑设计满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。 7. 项目配建停车位充电桩共 61 个，剩余车位应全部预留充电桩设施建设安装条件。 8. 后续应与平盐铁路改造工程做好衔接，充分发挥铁路疏港效能。 9. 后续应与南侧港口作业区、泊位预留区以及中、东港区联络通道做好衔接工作。 10. 后续应落实各项环保措施，避免对陆地及水域景观、生态系统造成不利影响。 11. 后续应按有关工程技术规范落实地质灾害防治“三同时”要求，避免产生新的安全隐患。 12. 车辆出入口数量、位置等需另行报建。 13. 本证所载项目名称为暂定名。						
验线记录								