

建字第 4403062024GG0089446（改 1）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 08 月 30 日

项目编号: JZ20240149

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 08 月 30 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		深圳市宝深国际数字物流港有限公司						
项目名称		西部公路枢纽物流园			用地位置	宝安区松岗街道外环高速与芙太路交汇处		
宗地编码		440306603019GB00547			宗地号	A421-0048		
土地使用权出让合同书		深地合字(2023) 1131 号			土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 4403062024YG0008472 号/无				
分期建设项目子项名		西部公路枢纽物流园			选址意见书		无	
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）
200311.41	180816.00	51.99/47.31	15.00	61.90	5/1	5	514/59	907/
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 196733.58m²	地上	仓库	159268.81	19347.19	178616	架空盘道	14214.4	
		公交首末站	2200	0	2200	变配电房	328.78	
						屋面楼梯间及机房	1374.4	
		合计	161468.81	19347.19	180816	合计	15917.58	
	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	1139.64					
		共用停车库	2383					
		供地下核增空间出地面的公共交通、风井	55.19					
		合计	3577.83					
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、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）在该用地现场对外公开放位置张贴公布。 2、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准； 3、本项目建筑退线需距外环高速公路用地外缘不少于 30 米，同时本项目后续建设时，场地标高需与紧邻的外环高速公路地坪设计标高协调，保证外环高速公路高架结构的安全性； 4、本项目位于地面沉降地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用； 5、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率≥70%的目标，本项目不得低于国家一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行，本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求，实施 BIM 技术应用。上述事宜具体以主管部门要求为准。 6、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施。配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用； 7. 该项目按照 2024 版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原核发设计文件全部收回作废，以本次核准图纸为准，原建设工程规划许可证(建字第 4403062024GG0089446 号)作废。						
验线记录								