

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0078440 (改1) 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

深圳市规划和自然资源局

宝安管理局

日期

2025 年 01 月 14 日



用地单位（个人）	跨越速运集团有限公司
建设项目名称	智慧供应链产业楼
建设位置	宝安区松岗街道芙太路与洋富路交会处
计规定容积率建筑面积	77978.76m²
附件及附图名称	
附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：BA202500019） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字BA202500019号

用地单位	跨越速运集团有限公司							
项目名称	智慧供应链产业楼							
用地位置	宝安区松岗街道芙太路与洋富路交会处							
宗地号	A323-0144							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062023YG0033329号/BA202300466							
分期建设子项名称	智慧供应链产业楼							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 95226.06㎡	计容积率 建筑面积95226.06㎡	计规定容积率 建筑面积 77978.76㎡	地上	仓库	55381.39	18221.28	73602.67	
				宿舍建筑	3971.22	404.87	4376.09	
		地下						
			地上核增 建筑面积17247.3㎡		架空停车	17247.3		
		不计容积率 建筑面积0.00㎡	地下核增 建筑面积0.00㎡					
建筑覆盖率（一/二级）%		53.58/52.87		绿化覆盖率%		15.02		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	101个	地下	0个	占地面积㎡			
	总计	101个（含充电桩位33个）		总计300个（含充电桩位个）				
公共设施和公共空间占地	无							
备注	1、本核查表为建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、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，本项目应当按照要求实施装配式建筑，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； 4、本项目位于地质灾害易发区，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、本项目规划停车位101个，装卸货泊位77个，充电桩停车位应按照总停车位30%配建，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 6、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。 7、应落实《深圳市城市照明专项规划(2021-2035)》的景观照明要求，城市照明设施建设应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。 8、后续需加强与测绘部门的沟通，做好规定面积及核减面积的复核工作；如涉及剩余指标需在竣工验收后按规定签订补充合同。 9、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 10、仓库指标中含食堂面积618.14平方米。 11、原《建设工程规划许可证》（建字第4403062024GG0078440号）作废，原核准总图收回作废，以本次核准总图为准，其它设计文件（详见目录）修改备案内容仅限图中云线圈注部分。							