

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0096543 (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 6 月 3 日

用地单位（个人）	深圳宝威仓储服务有限公司
建设项目名称	智能电商运营物流中心
建设位置	宝安区松岗街道街道外环高速与芙太路交汇处
计规定容积率建筑面积	309564.00m ²
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：BA202500399） 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BA202500399号

用地单位	深圳宝威仓储服务有限公司									
项目名称	智能电商运营物流中心									
用地位置	宝安区松岗街道街道外环高速与芙太路交汇处									
宗地号	A420-0077									
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202300104号/BA202300279									
分期建设子项名称	智能电商运营物流中心									
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				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 391485.74m ²	计容积率 建筑面积349681.16m ²	计规定容积率 建筑面积 309564.00m ²	地上	仓库	259080.48	36083.52	295164.00			
				宿舍建筑	10080	0	10080			
				食堂	720	0	720			
				公交首末站	3600	0	3600			
		地上核增 建筑面积40117.16m ²			屋面楼梯间及机房	1725.91				
					变配电房	764.3				
					架空盘道	36890.9				
					架空绿化休闲	736.05				
	不计容积率 建筑面积41804.58m ²	地下核增 建筑面积41804.58m ²			共用停车库	37982.56				
					公用设备用房	3822.02				
建筑覆盖率（一/二级）%		59.88/			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	346个	地下	276个	占地面积m ²					
	总计	622个（含充电桩位187个）			总计个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地										
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0096543（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准； 3、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； 4、本项目设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度须符合民航监管局航空限高要求（民航深圳局函[2023]44号）； 5、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率达到70%的目标，按照《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求落实，绿色建筑专篇设计等级国家一星级，并应当按照要求实施装配式建筑，具体以主管部门意见为准； 6、路口开设应另行申报，具体路口设计以我局审批为准； 7、本项目涉及地质灾害易发区，应按地质灾害评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，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； 8、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件； 9、本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。									