

# 深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LG202500781号

用地单位	深圳市深国铁路物流发展有限公司						
项目名称	深圳国际综合物流枢纽中心						
用地位置	龙岗区南湾街道平湖南铁路货场						
宗地号	G05103-0107						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440307202300299号/LG202300461						
分期建设子项名称	深圳国际综合物流枢纽中心						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>		
					规定	核减	合计
总建筑面积 850661.46 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计容积率 建筑面积850661.46 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计规定容积率 建筑面积 850661.46 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地上	物流建筑	848425.09	2236.37	850661.46
			地下				
	地上核增 建筑面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>						
	不计容积率 建筑面积0.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>		地下核增 建筑面积0.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>				
建筑覆盖率(一/二级)%		76.93/68.60		绿化覆盖率%		2.70	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	2140个	地下	0个	占地面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>		
	总计	2140个(含充电桩位642个)		总计851个(含充电桩位个)			
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本次申报新建物流建筑13栋(1-10栋、12-13栋为物流仓库,11栋一单元、二单元为物流冷库),12-13栋为7层,其余均为4层,报建总建筑面积850661.46平方米(含货物运输通道一区、二区),均为计规定容积率建筑面积,其中地上规定建筑面积848425.09平方米,地上核减建筑面积2236.37平方米,建筑最高高度45.93米。</p> <p>2、本项目设计机动车停车位2140个(货车停车位1068个,小汽车停车位1072个,其中含充电车位642个,无障碍车位11个),自行车停车位851个。</p> <p>3、本项目公共开放空间16680平方米,应满足相关技术规范要求,须24小时对外开放。</p> <p>4、本项目应当符合不低于绿色建筑标准一星级的要求。海绵城市、装配式建筑、竖向设计需按照设计文件实施,无障碍设计应满足现行规定要求。</p> <p>5、项目应按照有关要求实施BIM技术应用。</p> <p>6、项目位于《深圳市地质灾害防治规划(2016-2025年)》划定的崩塌、滑坡地质灾害易发区。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。</p> <p>7、项目位于二级水源保护区,根据深圳市生态环境局要求,应按照水质更优良、保护更严格、发展更高质的要求,高标准落实施工和运营期间的水生态环境保护 and 污染防治相关措施,避免对周边环境造成影响。</p> <p>8、本项目为平湖南铁路货场盖上工程,施工过程中应与广铁集团做好充分衔接。</p> <p>9、项目需按照合同约定对该宗地电力线路和设备迁改,场地内雨污水管道与市政接驳时依规办理接入报装手续。</p>						

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

2025年10月31日