

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4405002026GG0022699 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 汕头综合保税区自然资源与建设局

日期 2026年9月23日



|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建设单位(个人) | 汕头保税物流中心有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 建设项目名称   | 汕头综保区智慧物流分拨中心二期工程                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 建设位置     | 汕头综保区扩围北区HJ-03001单元00501地块                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 建设规模     | 总建筑面积:92541.52m <sup>2</sup> , 分别:①2#物流分拨中心34430.71m <sup>2</sup> (3层、丙类、35.2米);②3#物流分拨中心20430.65m <sup>2</sup> (3层、丙类、36.2米);③装卸平台盘道货运通道36843.16m <sup>2</sup> , 包括2#北侧的装卸平台、2#东侧的货运通道、3#南侧的装卸平台、中间装卸平台及盘道;④配套用房837.00m <sup>2</sup> , 其中功能主要为制冷机房、制冷机房控制室、变配电房、水处理机房(1层,耐火等级二级,8.3米) |
| 附图及附件名称  | 1.《建设工程规划审批表》2份<br>2.设计方案2份<br>备注:该项目实行承诺制。项目已经测绘单位放线,经核查,项目定线图符合建设工程规划许可要求。项目建设须落实海绵城市强制性指标:年径流总量控制率 $\geq 40\%$ ,可透水地面面积比例 $\geq 35\%$ 。                                                                                                                                             |

遵守事项

- 一、本证是经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、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、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

汕头综合保税区自然资源与建设局  
建设工程规划审批表（承诺制）

许可证编号：4405002026GG0022699 号

|              |                                                                |    |            |              |                              |                                                                                      |               |
|--------------|----------------------------------------------------------------|----|------------|--------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 报建单位         | 汕头保税物流中心有限公司                                                   |    |            | 地址           | 汕头保税区 C09 地块 C 栋 C403f01     |                                                                                      |               |
| 工程地点         | 汕头综保区扩围北区 HJ-03001 单元 00501 地块                                 |    |            | 联系人          | 连晓伟                          | 电话                                                                                   | 0754-89692199 |
| 用地批文         | 《国有建设用地使用权出让合同》<br>(440501-2024-000009、<br>440501-2025-000014) |    |            | 计划文号         | 2310-440500-04<br>-01-235334 |                                                                                      | 建设主管单位意见      |
| 工 程 名 称      | 幢数                                                             | 层数 | 建 筑<br>结 构 | 建筑面积<br>(m²) | 工程总造价<br>(万元)                |  |               |
| 2#物流分拨中心     | 1                                                              | 3  | 框架         | 34430.71     | 16392.19                     |                                                                                      |               |
| 3#物流分拨中心     | 1                                                              | 3  | 框架         | 20430.65     | 19217.00                     |                                                                                      |               |
| 装卸平台+盘道+货运通道 | 1                                                              | 3  | 框架         | 36843.16     | 9028.76                      |                                                                                      |               |
| 配套用房         | 1                                                              | 1  | 框架         | 837          | 379.87                       |                                                                                      |               |
|              |                                                                |    |            |              |                              |                                                                                      |               |
|              |                                                                |    |            |              |                              |                                                                                      |               |
|              |                                                                |    |            |              |                              |                                                                                      |               |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 审<br>批<br>意<br>见 | <p>根据《汕头经济特区城乡规划条例》和《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》的有关规定，“汕头综保区智慧物流分拨中心二期工程”工程规划许可批复内容如下：</p> <p>一、该项目由汕头保税物流中心有限公司投资建设，位于汕头综保区扩围北区 HJ03001 单元 00501 地块。</p> <p>二、建设规模：总建筑面积：92541.52 m<sup>2</sup>（总计容面积 195010.22 m<sup>2</sup>）。各单体建筑面积分别是①2#物流分拨中心：34430.71 m<sup>2</sup>（3 层、丙类、建筑总高度 35.2 米）；②3#物流分拨中心：20430.65 m<sup>2</sup>（3 层、丙类、建筑总高度 36.2 米）；③装卸平台+盘道+货运通道 36843.16 m<sup>2</sup>，包括 2#北侧的装卸平台、2#东侧的货运通道、3#南侧的装卸平台、中间装卸平台及盘道；④配套用房：837.00 m<sup>2</sup>，其中功能主要为制冷机房、制冷机房控制室、变配电房、水处理机房（1 层，耐火等级二级，建筑总高度 8.3 米）</p> <p>三、临道路围墙应避让已铺设的市政管线。</p> <p>四、项目建设应落实海绵城市建设要求，年径流总量控制率<math>\geq 40\%</math>，可透水地面面积比例<math>\geq 35\%</math>。</p> <p>五、项目已经测绘单位放线，经核查，项目定线图符合建设工程规划许可要求。</p> <p>六、环保、绿化、消防、安全等配套设施必须与建筑主体工程同步进行建设。</p> <p>七、建设过程必须严格按照审图单位审查合格的施工图纸进行，如有较大的图纸、规划指标变更，须重新按照程序报批。</p> <p>八、经审查，项目建设符合建设工程规划审批要求，同意办理建设工程规划许可审批手续，核发《建设工程规划许可证》。</p> <div data-bbox="1002 1216 1396 1541"><p>2026年9月27日</p></div> |
| 备<br>注           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |