

深 圳 市

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市

特发此证

项目编号: JZ20221426

- 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 05 月 07 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		深圳供电局有限公司							
项目名称		盐田变电站综合改造项目				用地位置		盐田区盐田西南片青蓬路西南侧	
宗地编码		440308003004GB00002				宗地号		J302-0011	
土地使用权出让合同书		深地合字【1996】1092 号（补 1）				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 440308202300002 号					
分期建设项目子项名		盐田变电站综合改造项目			选址意见书				
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）	
74323.32	49650.00	43.83/25.00	30.00	97.3	30/2	3	0/493	374/0	
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 5332 7.82m²	地上	住宅建筑	33200	0	33200	架空绿化休闲	2542.34		
		110KV 户内变电站	4000	0	4000	架空公共空间	1135.48		
		业务技术用房	8320	0	8320				
		配套商业	500	0	500				
		公共配套设施	3630	0	3630				
		合计	49650	0	49650	合计	3677.82		
	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	1378.6						
		共用停车库	19616.9						
		合计	20995.5						
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m²		占总量比例		
户数		750 户（其中保障性住房 750 户）			750 户		0%		
建筑面积		33200m²（其中保障性住房 33200m²）			33200m²		0%		
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. 本次报建共 3 栋，1 栋为保障性住房及配套设施（住宅分为 A、B 座），2 栋为业务技术用房，3 栋为 110kv 变电站。总建筑面积 74323.32m²，包括规定建筑面积 49650m²，核增建筑面积 24673.32m²。规定建筑面积中，住宅建筑（保障性租赁住房）33200m²，公共配套设施 3630m²，包括 3 班幼儿园 900m²、3 班婴幼儿服务设施 900m²、社康中心 1400m²、社区管理用房 250m²、物业服务用房 100m²、社区警务室 20m²、再生资源回收站 60m²。 2. 本项目绿色建筑设计达到国家二星级标准。 3. 本项目保障性租赁住房、业务技术用房装配式建筑设计满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。 4. 本项目海绵城市年径流总量控制率为 71.4%，后续施工中应严格落实水务部门相关要求，项目排水设计应征求水务部门意见。 5. 项目配建充电桩停车位 148 个，其余车位应全部预留充电桩安装条件；改项目配建自行车停车位 374 个，其中充电车位 75 个。 6. 项目应按有关工程技术规范要求落实地质灾害防治“三同时”要求，避免产生安全隐患。 7. 车辆出入口数量、位置等需另行申报。 8. 用地单位后续应研究采取电缆线提前下地等措施，以尽量降低周边高压线路及电塔对本地块的住宅、幼儿园及周边地块后续开发的不良影响，若因线路迁改变动等事项对项目方案造成影响的，应及时向我局申请办理相关手续。 9. 原深规土建许字【1997】052 号《建设工程规划许可证》收回作废。 10. 该项目已按规定提交建筑信息模型（BIM）。 11. 本项目名称为暂定名。								
验线记录									