

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0186569 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9月22日



用地单位（个人）	深圳供电局有限公司
建设工程名称	凤凰运维抢修中心
建设位置	宝安区福永街道广深公路西侧
计规定容积率建筑面积	13835.82m²
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：BA20250719） 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BA20250719号

用地单位	深圳供电局有限公司									
项目名称	凤凰运维抢修中心									
用地位置	宝安区福永街道广深公路西侧									
宗地号	A209-0001									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0031474 (改1) 号/BA202400536									
分期建设子项名称	凤凰运维抢修中心									
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 20164.11m ²	计容积率 建筑面积15001.69m ²	计规定容积率 建筑面积 13835.82m ²	地上	电力设施用房 (拟建)	13835.82	0	13835.82			
			地下							
		地上核增 建筑面积1165.87m ²	屋面电梯间及机房	230.08						
			架空绿化、架空休闲	243.49						
	架空车道、停车位		199.12							
	不计容积率 建筑面积5162.42m ²	地下核增 建筑面积5162.42m ²	公共设备用房	493.18						
			公用设备用房	1214.89						
			地下车库	3947.53						
建筑覆盖率 (一/二级) %		39.96/14.53		绿化覆盖率%		30				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	8个	地下	96个	占地面积m ²					
	总计	104个 (含充电桩位个)			总计个 (含充电桩位个)					
公共设施和公共空间占地										
备注	1、项目新建建筑的功能布置均应满足《深圳市建筑设计规则》及《建设用地规划许可证》的相关要求。 2、项目新建建筑应与原有建筑、周边环境相协调, 并进行一体化设计, 提升 107 国道周边城市形象。 3、项目须落实绿色建筑、海绵城市、实施BIM 技术等相关要求。 4、项目应尽快开展项目范围内的现状市政设施 (包括地下埋设的水、电、气等设施) 勘察工作, 若涉及市政道路、绿地、气、水及电等设施, 须在获得相关主管部门或权属部门的批准后, 方可施工。 5、项目车行路口开设应按规定另行申报, 路口的具体指标以我局的正式批复文件为准。 6、用地单位应将本证及审定的总平面图 (复印件) 在该用地现场对外开放位置张贴公布。									

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年9月22日
宝安管理局

