

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403082025GG0028517 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
盐田管理局

日期 2025 年 10 月 24 日

用地单位（个人）	深圳市盐田区人民政府
建设项目名称	盐田区海山街道沙头角保税区第四生活区改造项目配套设施工程（暂定名）
建设位置	盐田区海山街道梧桐路与上梧桐路交汇处
计规定容积率建筑面积	3563.44m 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：YT20250785） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 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。
- 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。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 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。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 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YT20250785号

用地单位	深圳市盐田区人民政府									
项目名称	盐田区海山街道沙头角保税区第四生活区改造项目配套设施工程（暂定名）									
用地位置	盐田区海山街道梧桐路与上梧桐路交汇处									
宗地号	J233-0308									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403082025YG0002599号/YT202500319									
分期建设子项名称	盐田区海山街道沙头角保税区第四生活区改造项目配套设施工程（J233-0308）									
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 4596.97m ²	计容积率 建筑面积4081.52m ²	计规定容积率 建筑面积 3563.44m ²	地上	管理用房	220	0	220			
				文化体育用房	1482.39	0	1482.39			
			地下	文化体育用房	1861.05	0	1861.05			
		地上核增 建筑面积518.08m ²	地下空间出地面管井		9.1					
			屋面楼电梯间及机房		70.1					
			架空公共空间		22.1					
			架空休闲		416.78					
		不计容积率 建筑面积515.45m ²	地下核增 建筑面积515.45m ²		架空休闲		515.45			
建筑覆盖率（一/二级）%		47.67/			绿化覆盖率%		30.02			
停车位	机动车停车位					非机动车停车位				
	地上	0个	地下	5个	占地面积m ²					
	总计	5个（含充电桩位2个）			总计18个（含充电桩位4个）					
公共设施和公共空间占地										
备注	<div>1、本核查表为【建字第4403082025GG0028517号】建设工程规划许可证附件。</div> <div>2、本项目文化体育用房规定建筑面积3343.44m²，管理用房规定建筑面积220m²。</div> <div>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。</div> <div>4、本项目机动车停车位5个，其中机动车充电桩停车位2个，其余全部预留充电设施建设安装条件。非机动车停车位18个，其中非机动车充电桩停车位4个。</div> <div>5、本项目紧邻居住生活区，应落实噪声污染防治工作。</div> <div>6、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。</div> <div>7、应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施。</div> <div>8、本项目已提供绿色建筑专篇，自评结论为二星级，具体以主管部门意见为准。</div> <div>9、本项目年径流总量控制率为70.82%，可渗透地面面积比例达50.20%。后续海绵城市建设和给排水应落实水务局部门相关要求。</div> <div>10、本项目主体工程、环境工程、配套工程及市政设施等必须同步设计、建设、验收。</div> <div>11、本项目位于沙头角正坑-盐田-梅沙-碧岭崩塌、滑坡地质灾害中易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。</div>									

深圳市规划和自然资源局盐田管理局
2025年10月24日