**深圳市规划和自然资源局福田管理局**

深规划资源福函〔2019〕173号

市规划和自然资源局福田管理局关于区人大

七届四次会议第20190159号提案的函

宋迅代表 :

您提出的《关于绿景蓝湾半岛业主与沙嘴股份公司就小区红线内土地建设变电站争议的反馈及建议》收悉。经研究，意见如下：

一、关于变电站土地权属问题

该变电站用地位于蓝湾半岛社区所属宗地B109-0052内，该宗地已签订深地合字（2001）2042号土地使用权出让合同，土地用途为居住用地，受让方为深圳市沙咀实业股份有限公司、深圳市绿景房地产开发有限公司，土地面积39304.4平方米，使用年限70年，从2001年9月20日至2071年9月19日止。该宗地已建成并已出售，权利人为全体业主。

二、关于该变电站合法性问题

按照《福田区“城中村”供电设施（配电房）建设协调会议纪要》（8）会议指示精神，今年1月，深圳市沙咀实业股份有限公司在沙嘴文化广场舞台东南侧建设配电房。沙头街道办接到市民投诉前往核查，发现该配电房除了获得同意立项建设的会议纪要外未取得相关建设施工审批许可资料，已责令停工。由于该配电房建设系民生工程，涉及公共利益，有待区政府对相关问题进一步明确。

三、相关环境问题

根据《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录》中“五十、核与辐射 179 输变电工程涉及环境敏感区的其他项目（100千伏以下除外）”说明，变电站在100千伏以下的，无需办理环评手续。据了解，沙嘴股份公司小区红线内拟建变电站为10000伏，不足100千伏，因此该变电站不需要办理环评审批。

此函。

市规划和自然资源局福田管理局

2019年5月31日

（联系人：甘飞宁 ，联系电话：83139131）