

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0192481 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2024 年 08 月 06 日

项目编号: JZ20170421

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 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 08 月 06 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市宝安区福永街道办事处（中共深圳市宝安区福永街道工作委员会）							
项目名称	梧桐苑	用地位置	宝安区福永凤凰社区凤宁路南侧与岭下路交叉口东南角					
宗地编码	440306001001GB00708	宗地号	A216-1015					
土地使用权出让合同书		土地预审文件文号						
建设用地规划许可证/规划要点函号	BA-2018-0142							
分期建设项目子项名	梧桐苑	选址意见书	深规土选 BA-2018-0106 号					
总建筑面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计规定容积率建筑面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	建筑最高高度 <sup>m</sup>	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）
28280.00	17945.00	/		95.6	30/2	3	8/173	/
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>		
计容积率建筑面积 18150.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地上	住宅建筑	12885	0	12885	架空绿化休闲	205	
		物业服务用房	100	0	100			
		文化活动室	1000	0	1000			
		消防站	3960	0	3960			
		合计	17945	0	17945	合计	205	
	地下	合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	7160					
		公用设备用房	2970					
		合计	10130					
本期住宅户型比例	总量			户型套内建筑面积<90 <sup>m<sup>2</sup></sup>	占总量比例			
户数	216 户（其中保障性住房 216 户）			0 户	0%			
建筑面积	12871 <sup>m<sup>2</sup></sup> （其中保障性住房 12871 <sup>m<sup>2</sup></sup> ）			0 <sup>m<sup>2</sup></sup>	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	<ol style="list-style-type: none"><li>用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）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。</li><li>本项目住宅类型全部为只租不售人才房。</li><li>本项目规划停车位 181 辆，停车位充电桩配置比例不低于 30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件；应设置电动自行车集中充电区域，配置不低于配建自行车停车位 20% 的电动自行车充电位。</li><li>本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率≥70% 的目标，本项目不得低于国家二星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行，本项目应当按照要求实施装配式建筑。上述事宜具体以主管部门要求为准。</li><li>本项目涉及地质灾害易发区，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，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。</li><li>车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。</li><li>应按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。</li></ol>							
验线记录								