

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0207521 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 10 月 23 日

用地单位（个人）	深圳市宝安安居有限公司
建设项目名称	雍湾府
建设位置	宝安区新安街道新乐社区
计规定容积率建筑面积	39147.64m <sup>2</sup>
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：BA20250811） 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BA20250811号

用地单位	深圳市宝安安居有限公司									
项目名称	雍湾府									
用地位置	宝安区新安街道新乐社区									
宗地号	A006-0942									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG0049586号/BA202500626									
分期建设子项名称	雍湾府									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 57821.87m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积41683.53m <sup>2</sup>	计规定容积率 建筑面积 39147.64m <sup>2</sup>	地上	商业建筑	1020	0	1020			
				物业服务用房	117	0	117			
				业主委员会办公室	20	0	20			
				幼托设施	625	0	625			
				便民服务站	400	0	400			
				文化活动室	1200	0	1200			
				社区健康服务中心	1000	0	1000			
				社区老年人日间照料中心	750	0	750			
				社区级公共配套用房	1875	0	1875			
				社区管理用房	300	0	300			
				住宅建筑	31840.64	0	31840.64			
				地下						
	地上核增 建筑面积2535.89m <sup>2</sup>	层面楼电梯间及机房、穿越非住宅楼层核心筒		509.01						
		消防避难空间		548.04						
		架空绿化休闲		1478.84						
不计容积率 建筑面积16138.34m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积16138.34m <sup>2</sup>		共用停车库	14092.50						
			公用设备用房	2045.84						
建筑覆盖率（一/二级）%		40/16.6		绿化覆盖率%		30.05				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	0个	地下	371个	占地面积m <sup>2</sup>  总计151个（含充电桩位31个）					
	总计	371个（含充电桩位112个）								
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：500m <sup>2</sup> 。									
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0207521号】建设工程规划许可证附件。 2、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。 3、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 4、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。 5、本项目设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合民航部门关于机场净空限高批复规定（民航深圳局函[2019]114号）要求。									

备注	<p>6、本项目于2021年11月通过专项规划审批，本许可证依据《关于稳妥推进&lt;住宅项目规范&gt;实施的通知》（深规划资源[2025]895号）办理。</p> <p>7、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。</p> <p>8、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定。其中海绵城市专篇中年径流总量控制率为70%；绿色建筑自评等级为国家三星级；相关专业具体以主管部门意见为准，用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>9、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局宝安管理局  
2025年10月23日