

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0072564 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4月30日



用地单位（个人）	深圳市乾兴汇房地产开发有限公司, 深圳市凤凰岗股份合作公司
建设工程名称	凤凰臻苑
建设位置	宝安区西乡街道臣田东路（规划路）和金圆路（规划路）交会处
计规定容积率建筑面积	13050.00m²
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：BA20250298） 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BA20250298号

用地单位	深圳市乾兴汇房地产开发有限公司, 深圳市凤凰岗股份合作公司						
项目名称	凤凰臻苑						
用地位置	宝安区西乡街道臣田东路（规划路）和金圆路（规划路）交会处						
宗地号	A110-0911						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440306202300129号/BA202300356						
分期建设子项名称	凤凰臻苑						
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 20736.91m ²	计容积率 建筑面积13847.73m ²	计规定容积率 建筑面积 13050.00m ²	地上	商业建筑	2450	0	2450
				社区菜市场	600	0	600
				物业服务用房	100	0	100
				住宅建筑	9900	0	9900
	地上核增 建筑面积797.73m ²			屋面楼电梯间及机房	100.31		
				架空绿化、架空休闲	697.42		
	地下核增 建筑面积6889.18m ²			公用设备用房	1095.45		
				共用停车库	5793.73		
建筑覆盖率（一/二级）%		35/25		绿化覆盖率%		40	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	145个	占地面积m ²		
	总计	145个（含充电桩位46个）			总计77个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地	1、社区体育活动场地，占地面积：200.00m ² 。						
备注	1、本核查表为【建字第4403062025GG0072564号】建设工程规划许可证附件。 2、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 3、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 4、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 5、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。 6、本项目已提供海绵城市专篇（年径流总量控制率目标值68%，完成值69.84%）、装配式设计专篇、绿色建筑专篇（自评二星级），自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 7、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 8、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。						

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

宝安管理局

2025年4月30日

