

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0192481 (改1) 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

2026年1月8日

宝安管理局

用地单位（个人）	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）
建设工程名称	梧桐苑
建设位置	宝安区福永街道凤凰社区风宁路南侧与岭下路交叉口东南角
计规定容积率建筑面积	17945.00m <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：BA202600008） 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BA 202600008号

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	宝安区福永街道凤凰社区凤宁路南侧与岭下路交叉口东南角						
宗地号	A 216-1015						
用地规划许可证/规划要点号	BA -2018-0142/BA 201800147						
分期建设子项名称	梧桐苑						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 28550.00m²	计容积率 建筑面积18440.00m²	地上	住宅建筑	12885	0	12885	
			物业服务用房	100	0	100	
			文化活动室	1000	0	1000	
			消防站	3960	0	3960	
	地上核增 建筑面积495m²	地下					
		变配电房	30				
		屋面楼电梯间及机房	110				
	不计容积率 建筑面积10110.00m²	地下核增 建筑面积10110.00m²	架空绿化休闲	355			
			共用停车库	7160.00			
			公用设备用房	2950.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		26.4/8.1		绿化覆盖率%		16.08	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	8个	地下	173个	占地面积m²		
	总计	181个（含充电桩位55个）			总计130个（含充电桩位26个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403062024G G 0192481（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、本项目住宅类型全部为只租不售人才房。</p> <p>3、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。</p> <p>4、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。</p> <p>5、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>6、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。</p> <p>7、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> <p>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。</p> <p>9、本项目按照 2024 版《建筑设计规则》进行变更。原《建设工程规划许可证》（建字第 4403062024G G 0192481 号）作废；原核准总图收回作废，以本次核准总图为准，其它设计文件修改备案内容仅限图中云线圈注部分。</p>						

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2026年1月8日

