

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LA-2021-0051 (改 2) 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

2023 年 09 月 04 日

项目编号: JZ20161283

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 2024 年 09 月 04 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                              | 深圳市绍隆樟置业有限公司,深圳市绍隆置业有限公司   |                     |                           |          |             |                     |               |                |
| 项目名称                              | 众福雅苑   | 用地位置                | 龙华区民治街道龙华大道以西、民宝路以南       |          |             |                     |               |                |
| 宗地编码                              | 440306406005GB00119  | 宗地号                 | A811-0313                 |          |             |                     |               |                |
| 土地使用权出让合同书                        | 深地合字(2017)4010号及其补充协议  |                     | 土地预审文件文号                  | 无        |             |                     |               |                |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号                  | 440309202300130/无  |                     |                           |          |             |                     |               |                |
| 分期建设项目子项名                         | 众福雅苑   | 选址意见书               | 无                         |          |             |                     |               |                |
| 总建筑面积 m <sup>2</sup>              | 计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>  | 建筑覆盖率 (一/二级)        | 绿化覆盖率                     | 建筑最高高度 m | 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) |
| 33084.00                          | 17955.00   | 33.43/12.82         | 40.68                     | 91.25    | 27/3        | 1                   | /253          | 64/            |
| 本期建筑面积及分配                         | 建筑功能   | 建筑面积 m <sup>2</sup> |                           |          | 地上核增        |                     |               |                |
|                                   |  | 规定                  | 核减                        | 合计       | 建筑功能        | 建筑面积 m <sup>2</sup> |               |                |
| 计容积率建筑面积 1869 2.00 m <sup>2</sup> | 地上   | 住宅建筑                | 16155                     | 0        | 16155       | 架空绿化休闲              | 737           |                |
|                                   |  | 物业服务用房              | 100                       | 0        | 100         |                     |               |                |
|                                   |  | 商业建筑                | 1700                      | 0        | 1700        |                     |               |                |
|                                   | 合计   | 17955               | 0                         | 17955    | 合计          | 737                 |               |                |
| 不计容积率建筑面积                         | 地下核增建筑面积   | 公用设备用房              | 1624                      |          |             |                     |               |                |
|                                   |  | 共用停车库               | 12768                     |          |             |                     |               |                |
|                                   |  | 合计                  | 14392                     |          |             |                     |               |                |
| 本期住宅户型比例                          | 总量   |                     | 户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup> | 占总量比例    |             |                     |               |                |
| 户数                                | 186 户 (其中保障性住房 0 户)  |                     | 183 户                     | 98.39%   |             |                     |               |                |
| 建筑面积                              | 16155 m <sup>2</sup> (其中保障性住房 0 m <sup>2</sup> )   |                     | 15533 m <sup>2</sup>      | 96.15%   |             |                     |               |                |
| 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                                | 1、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件在现场对外开放位置张贴公布; 项目建设仅限红线范围内。<br>2、绿色建筑专篇自查结论显示为满足国家二星级标准。<br>3、海绵城市设计自查结论显示为年径流总量控制率完成值达 70%。<br>4、该项目已提供装配式建筑设计专篇,自评结论显示满足装配式建筑设计要求。<br>5、本项目已设置 299.5 m <sup>2</sup> 公共空间。<br>6、本项目属于距离汽车站加油站、加气站 100 米范围内的建设项目,应按区应急管理中心以及中国石化销售股份有限公司广东深圳石油分公司关于(A811-0313宗地)拆迁安置用地项目与周边加油站相互影响专项安全评价报告有关意见执行。<br>7、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。<br>8、原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 LA-2021-0051(改1)号)作废,原附图与本次核发的《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 LA-2021-0051(改2)号)同时使用,不同之处以云线圈注为准。 |                     |                           |          |             |                     |               |                |
| 验线记录                              |  |                     |                           |          |             |                     |               |                |