

深 圳 市

建字第 4403092024GG0068440 (改 1) 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市

特发此证

2024 年 04 月 30 日

项目编号: JZ20210532

重要提示

- 1、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。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、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 04 月 30 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、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。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位		深圳卓越锦诚城市更新有限公司						
项目名称		卓越柏乐庭			用地位置		龙华区大浪街道新区大道与建设东路交汇处	
宗地编码		440306404008GB00492			宗地号		A815-0033	
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）A003 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440309202100029				
分期建设项目子项名		卓越柏乐庭			选址意见书			
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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）
25494.96	17950.00	45.44/6.11	30.24	98.95	31/2	2	2/182	119/0
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²	
计容积率建 筑面积 1811 6.95m²	地上	住宅建筑	11050	0	11050	架空绿化休闲	166.95	
		商业建筑	300	0	300			
		其他社区级配套用房	1800	0	1800			
		公交首末站	1800	0	1800			
		9 班幼儿园	3000	0	3000			
		合计	17950	0	17950	合计	166.95	
	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	6786.39				
公用设备用房			591.62					
合计			7378.01					
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m²		占总量比例	
户数		196 户（其中保障性住房 196 户）			0 户		0%	
建筑面积		11050m²（其中保障性住房 11050m²）			0m²		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	1、本证及总图、核增专篇复印件应该现场对外开放位置张贴公布。2、本宗地为赤岭头二片区城市更新单元 01-02 地块。3、地上规定建筑面积（m²）：住宅为公共租赁住房 11050（含地下室出地面风井 45.56），商业含物业服务用房 130。4、物业服务用房产权属全体业主。5、本地块与 01-01 地块之间设置一个地下车行通道，平面投影面积为 400.02m²。地下空间的设计应满足消防、设备管线敷设、人防设计等规范的要求。该地下通道归属于 01-01 地块。6、本地块停车位中充电桩 56 个（其余全部预留充电条件）；无障碍车位 4 个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。7、本项目海绵城市专篇自评结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成值达 70%。8、本项目绿色建筑设计符合相关工程建设标准与要求。9、本项目装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求，建设中应严格落实。10、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围（包括外围地砖铺设及绿化种植等）。11、本项目建设单位已承诺本项目严格按照建设工程规划许可报建图纸实施。12、本项目需落实《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）的通知》（深府办函〔2021〕103 号）的相关要求。12、本证中，户型套内建筑面积小于 90 平方米的户数及建筑面积、占总量比例均不包含保障房、回迁房、人才房。 原建设工程规划许可证（AG-2021-0008）作废。							
验线记录								