

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2020-0014 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



项目编号: JZ20200918

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 2021 年 06 月 12 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	深圳市佰亨置业有限公司			用地位置	龙华区民治街道			
项目名称	鸿荣源博誉府 (A812-1040)			宗地号	A812-1040			
宗地编码	440306406006GB00334			土地预审文件文号	无			
土地使用权出让合同书	深地合字 (2020) A009 号			建设用地规划许可证/规划要点函号	AG-2020-0005/无			
分期建设项目子项名称	1 栋			选址意见书	无			
设计文件单位	北京中外建建筑设计有限公司			文件编号	17-SZ-21			
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	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)
189937.75	115130.00	60.00/25.00	30.00	146.55	44/4	1	0/1124	0/360
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m ²		
计容积率建筑面积 121064.83 m ²	地上	住宅建筑	105500	0	105500	消防避难空间	3623.04	
		商业建筑	4430	0	4430	架空绿化休闲	2225.69	
		公交首末站	4500	0	4500	架空公共空间	86.1	
		地下公共充电站	700	0	700			
		合计	115130	0	115130	合计	5934.83	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库				61688.05		
		公用设备用房				7184.87		
		合计				68872.92		
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例				
户数	1070 户 (其中保障性住房 82 户)		919 户	85.89%				
建筑面积	105500m ² (其中保障性住房 5780m ²)		86662.8m ²	82.14%				
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、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本宗地为民治街道宝山工业城市更新单元（一期）02 地块，法定命名：鸿荣源博誉府（A812-1040）。3、宗地北侧设置公共开放空间 1000 平方米，24 小时免费向所有市民开放。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、规定建筑面积（平方米）中，住宅含物业服务用房 260（产权归全体业主）、保障房 5780，商业含社区肉菜市场 1000。6、本宗地停车位中无障碍车位 7 个，充电桩车位 350 个，其余车位预留安装条件。根据土地出让合同，03-01 地块（A812-1041 宗地）配置的 130 个社会停车位统筹布置在本宗地，产权归政府。7、住宅户型比例“90/70”按更新单元为单位进行内部平衡，扣除保障房后套内建筑面积 90 平方米以下住宅户型套数及面积占比分别为 76.56%、71.06%。8、该项目绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。							
验线记录								