

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2020-0008 (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
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: JZ20161373



重要提示	<p>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。</p> <p>2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。</p> <p>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 11 月 05 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。</p> <p>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。</p> <p>5、本证附件与本证具有同等法律效力。</p>
------	--

用地单位	深圳市深国际联合置地有限公司			用地位置	龙华区民治街道			
项目名称	深国际万科和颂轩			宗地号	A802-0306			
宗地编码	440306406009GB00177			土地使用权出让合同书	深地合字(2015)5020号及其补充合同一		土地预审文件文号	无
建设用地规划许可证/规划要点函号	LA-2015-0028/无							
分期建设项目子项名称	一期			选址意见书	无			
设计文件单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			文件编号	GC170374			
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)
366842.37	211700.00	59.11/14.29	30.04	150.35	47/3	1	809/2089	741/400
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 262642.8 m ²	地上	住宅建筑	63000	0	63000	架空绿化休闲	7354.58	
		商业建筑	29460	0	29460	架空停车	36848.24	
		商务公寓	112000	0	112000	消防避难空间	6333.72	
		公交首末站	5300	0	5300	风雨连廊	406.27	
		社区管理用房	300	0	300			
		物业服务用房	540	0	540			
		合计	210600	0	210600	合计	50942.81	
	地下	公共充电站	1100	0	1100			
		合计	1100	0	1100			
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库					90438.68
公用设备用房							12351.34	
架空绿化休闲							453.88	
城市公共通道							955.66	
合计							104199.56	
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	630户(其中保障性住房户)		595户		94.44%			
建筑面积	63000m ² (其中保障性住房m ²)		58039.45m ²		92.13%			
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、核增专篇复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本宗地为梅林关城市更新单元01-01地块(法定命名:深国际万科和颂轩),分一期、二期,本次报建为一期。1栋一单元、二单元、三单元40层,1栋四单元46层,五单元47层。3、住宅含住宅公寓消防控制室122.91平方米,商业含商业消防控制室152.01平方米,该项目设置1800平方米社区体育活动场地。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交,物业服务用房建成后产权归本宗地全体业主所有。5、本宗地公共开放空间2500平方米、地下城市公共通道、地块东侧近期设置9米宽公共通道,须24小时无条件对外开放,如远期规划民华路开通后,地块东侧公共通道取消,恢复建成公共开放空间。6、本宗地停车位,100%预留充电桩安装条件,其中充电车位870个,无障碍车位共58个。7、本宗地地下一层预留地铁连通口。8、本宗地涉及远期轨道21、22号线、21/22号线联络线规划控制区及预警区,按规定已取得市规划和自然资源局审查同意意见,建设中应严格按意见落实。9、该项目应当落实装配式建筑相关要求并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。10、该项目绿色建筑、海绵设施设计符合相应工程建设标准与要求,建设中应严格落实。11、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围(包括外围地铺建设及绿化种植等)。12、原建设工程规划许可证(AG-2020-0008)收回作废。							
验线记录								