

# 深 圳 市

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市

市规划要求，准予建设。

特发此证

2021年03月05日

## 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 2022 年 03 月 05 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                                       | 深圳市英泰实业有限公司                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                    |                     |                  |                    |                           |                      |                     |                       |  |  |
| 项目名称                                       | 盛荟城朗庭                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    |                     |                  |                    | 用地位                       | 龙华区大浪街道龙澜大道与大浪南      |                     |                       |  |  |
| 宗地编码                                       | 440306404004GB00304                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    |                     |                  |                    | 宗地号                       | A838-0861            |                     |                       |  |  |
| 土地使用权出让合同书                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    | 深地合字（2020）A025 号    |                  |                    | 土地预审文件文号                  |                      |                     |                       |  |  |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号                           |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    | 440309202000016/无   |                  |                    |                           |                      |                     |                       |  |  |
| 分期建设项目子项名                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    | 盛荟城朗庭               |                  |                    | 选址意见书                     |                      | 无                   |                       |  |  |
| 设计文件单位                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    | 悉地国际设计顾问（深圳）有限公司    |                  |                    | 文件编号                      |                      | PA018485.01         |                       |  |  |
| 总建筑面积 m <sup>2</sup>                       | 计规定容积率建筑<br>面积 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                             | 建筑覆盖率<br>（一/二级）                                    | 绿化<br>覆盖率           | 建筑<br>最高高<br>度 m | 最大层<br>数(地<br>上/下) | 栋数                        | 机动车<br>停车位<br>(地上/下) |                     | 非机动车<br>停车位<br>(地上/下) |  |  |
| 70831.27                                   | 49020.00                                                                                                                                                                                                                                                                  | 20.06/20.06                                        | 40.00               | 134.85           | 45/3               | 3                         | 7/530                |                     | 213/0                 |  |  |
| 本期建筑面积及<br>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<br>建筑面积<br>51357.72<br>m <sup>2</sup> | 地上                                                                                                                                                                                                                                                                        | 住宅建筑                                               | 49020               | 0                | 49020              | 架空绿化休闲                    |                      | 1500.14             |                       |  |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |                     |                  |                    | 消防避难空间                    |                      | 837.58              |                       |  |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           | 合计                                                 | 49020               | 0                | 49020              | 合计                        |                      | 2337.72             |                       |  |  |
|                                            | 地下                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                    |                     |                  |                    |                           |                      |                     |                       |  |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |                     |                  |                    |                           |                      |                     |                       |  |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           | 合计                                                 |                     |                  |                    |                           |                      |                     |                       |  |  |
| 不计容<br>积率<br>建筑面积                          | 地下核增<br>建筑面<br>积                                                                                                                                                                                                                                                          | 公用设备用房                                             | 1580.34             |                  |                    |                           |                      |                     |                       |  |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           | 共用停车库                                              | 13896.53            |                  |                    |                           |                      |                     |                       |  |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           | 人防                                                 | 3796.25             |                  |                    |                           |                      |                     |                       |  |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           | 架空绿化休闲                                             | 200.43              |                  |                    |                           |                      |                     |                       |  |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           | 合计                                                 | 19473.55            |                  |                    |                           |                      |                     |                       |  |  |
| 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                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                           | 647 户（其中保障性住房 209 户）                               |                     |                  |                    | 647 户                     |                      | 100%                |                       |  |  |
| 建筑面积                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                           | 49020m <sup>2</sup> （其中保障性住房 11870m <sup>2</sup> ） |                     |                  |                    | 49020m <sup>2</sup>       |                      | 100%                |                       |  |  |
| 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、本项目为英泰工业中心城市更新单元 02-02 地块。3、地上规定建筑面积（m <sup>2</sup> ）中：住宅含保障房 11870，物业服务用房 130。4、物业服务用房产权属全体业主。5、地下 3 层（含半地下 1 层）。6、本宗地停车位中充电桩 159 个（其余全部预留充电条件），无障碍车位 11 个。7、本项目绿色建筑设计、海绵城市设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。8、本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》。 |                                                    |                     |                  |                    |                           |                      |                     |                       |  |  |
| 验线记录                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                    |                     |                  |                    |                           |                      |                     |                       |  |  |