

深 圳 市

深规划资源建许字 AG-2021-0007 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

2021年06月07日

龙华区城市更新专用章



项目编号: JZ20131455

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 06 月 07 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		卓越柏奕府		用地位置		龙华区大浪龙华区大浪街道新区大道与建设东路交汇处		
宗地编码		440306404008GB00490		宗地号		A815-0032		
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）A002 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440309202100028				
分期建设项目子项名称		卓越柏奕府			选址意见书			
设计文件单位		深圳市协鹏建筑与工程设计有限公			文件编号		ZX202003	
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）
154340.21	104120.00	33.62/13.36	30.82	147.10	47/3	4	0/1091	277/0
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 109578.10 m ²	地上	住宅建筑	99420	0	99420	风雨连廊	1211.73	
		商业建筑	1100	0	1100	架空绿化休闲	899.43	
		文化活动室	1000	0	1000	消防避难空间	3346.94	
		垃圾转运站	150	0	150			
		社区管理用房	300	0	300			
		社区健康服务中心	1000	0	1000			
		老年人日间照料中心	750	0	750			
		便民服务站	400	0	400			
		合计	104120	0	104120	合计	5458.1	
	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					39669.7	
		架空绿化休闲					265.83	
		公用设备用房					4826.58	
		合计					44762.11	
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		870 户（其中保障性住房 0 户）			696 户		80%	
建筑面积		99181m ² （其中保障性住房 0m ² ）			77625m ²		78.27%	
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 01-01 地块。3、地上规定建筑面积（m ² ）中：住宅含物业服务用房 239，消防控制室 60.80，人防报警间 13.62，风井 9.58。4、物业服务用房产权属全体业主。5、本地块含公共开放空间 1225 m ² ，应保证 24 小时无条件对外开放。6、本地块与 01-02 地块之间设置一个地下车行通道，平面投影面积为 400.02 m ² 。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。该地下通道归属于本地块。7、本地块配建社区活动场地 900 m ² 。8、充电桩在本地块与 01-02 地块之间平衡，本地块停车位中充电桩 215 个（其余全部预留充电条件）；无障碍车位 22 个。9、本项目应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、本项目海绵设施设计、绿色建筑设计符合相关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（包括外围地砖铺设及绿化种植等）。12、本项目 90/70 户型面积和套数占比未扣除回迁房，经选房确认扣除后仍须满足 90/70 政策要求，否则不予规划验收。						
验线记录								