

深圳市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2021-0008 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：JZ20210532

2021 年 07 月 02 日



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		卓越柏乐庭				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司				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)		
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 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 18116.95 m ²	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<90m ²		占总量比例			
户数		196 户（其中保障性住房 196 户）			196 户		100%			
建筑面积		11050m ² （其中保障性住房 11050m ² ）			11050m ²		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（m ² ）：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 400.02 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 01-01 地块。6、充电桩在本地块与 01-01 地块之间平衡，本地块停车位中充电桩 182 个；无障碍车位 4 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。								
验线记录										

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 07 月 02 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。