

# 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 10 月 13 日



项目编号: JZ20131354

## 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 10 月 13 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                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 深圳市正基房地产开发有限公司                                 |                     |                  |                           |        |                      |                       |  |
| 项目名称                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 卓越和奕府                                          |                     |                  | 用地位置                      |        | 龙华区龙华街道龙华大道与工业路交汇处   |                       |  |
| 宗地编码                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 440306405013GB00450                            |                     |                  | 宗地号                       |        | A822-0424            |                       |  |
| 土地使用权出让合同书                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 深地合字（2021）A007 号                               |                     |                  | 土地预审文件文号                  |        |                      |                       |  |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 440309202100041                                |                     |                  |                           |        |                      |                       |  |
| 分期建设项目子项名称                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 栋                                            |                     |                  | 选址意见书                     |        |                      |                       |  |
| 设计文件单位                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 筑博设计股份有限公司                                     |                     |                  | 文件编号                      |        | S18-ZB0181           |                       |  |
| 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<br>率(一/二<br>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) |  |
| 127515.72                                  | 78440.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 40.00/12.42                                    | 32.43               | 149.07           | 47/3                      | 1      | 124/955              | 238/0                 |  |
| 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>87794.88<br>m <sup>2</sup> | 地上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 住宅建筑                                           | 71040               | 0                | 71040                     | 架空停车   |                      | 4917.91               |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 商业建筑                                           | 4000                | 0                | 4000                      | 架空绿化休闲 |                      | 1478.86               |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 社区健康服务<br>中心                                   | 1000                | 0                | 1000                      | 消防避难空间 |                      | 2410.99               |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                |                     |                  |                           | 风雨连廊   |                      | 547.12                |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 社区老年人日<br>间照料中心                                | 750                 | 0                | 750                       |        |                      |                       |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 社区管理用房                                         | 300                 | 0                | 300                       |        |                      |                       |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 社区警务室                                          | 150                 | 0                | 150                       |        |                      |                       |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 邮政所                                            | 100                 | 0                | 100                       |        |                      |                       |  |
|                                            | 便民服务站                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 400                                            | 0                   | 400              |                           |        |                      |                       |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 合计                                             | 77740               | 0                | 77740                     | 合计     |                      | 9354.88               |  |
| 不计容<br>容积率<br>建筑面积                         | 地下<br>核增<br>建筑<br>面积                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 公共充电站                                          | 700                 | 0                | 700                       |        |                      |                       |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 合计                                             | 700                 | 0                | 700                       |        |                      |                       |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 共用停车库                                          |                     |                  |                           |        |                      | 34589.15              |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 公用设备用房                                         |                     |                  |                           |        |                      | 5131.69               |  |
|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 合计                                             |                     |                  |                           |        |                      | 39720.84              |  |
| 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                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 706 户（其中保障性住房 0 户）                             |                     |                  | 706 户                     |        | 100%                 |                       |  |
| 建筑面积                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 70853m <sup>2</sup> （其中保障性住房 0m <sup>2</sup> ） |                     |                  | 70853m <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、本地块为油松片区更新单元 01-02 地块，1 栋一单元 42 层，1 栋二单元 47 层，1 栋三单元 47 层。3、地上规定建筑面积住宅 71040 m <sup>2</sup> 中，含物业服务用房 187 m <sup>2</sup> ，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、公配套设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块停车位中含公共停车位 300 个（位于-3 层，产权归政府）、充电桩车位 330 个（其余车位预留充电设备安装条件）、无障碍车位 23 个。6、本地块公共开放空间 1700 平方米，24 小时免费向所有市民开放。7、本地块-2F 层与 01-01 地块、-3F 层与 01-03 地块地下空间结合规划一路及规划二路的市政道路地下空间进行整体开发。8、该项目绿色建筑设计、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。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、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）。11、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                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                |                     |                  |                           |        |                      |                       |  |