

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2021-0012 (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: 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 2023 年 01 月 11 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>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	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)
127585.23	78440.00	40.00/12.42	32.43	149.07	47/3	1	124/955	238/0
本期建筑面积及分配	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>		
计容积率建筑面积 87907.88 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	71040	0	71040	架空停车	4948.06	
		商业建筑	4000	0	4000	架空绿化休闲	1535.59	
		社区健康服务中心	1000	0	1000	消防避难空间	2468.22	
		社区老年人日间照料中心	750	0	750	风雨连廊	516.01	
		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	9467.88		
	地下	公共充电站	700	0	700			
合计	700	0	700					
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库					34714.77	
		公用设备用房					4962.58	
	合计						39677.35	
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	703户(其中保障性住房0户)		703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、海绵城市建设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(包括外围地铺砖及绿化种植等)。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。 原建设工程规划许可证(AG-2021-0012)作废。							
验线记录								