

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		440306405013GB00448			宗地号		A822-0423		
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）A006 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号		440309202100040							
分期建设项目子项名称		2 栋、3 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 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）	
98446.63	72000.00	40.00/13.74	30.69	152.27	47/2	2	79/537	259/28	
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 79056.25 m ²	地上	住宅建筑	65220	0	65220	架空停车	3134.78		
		商业建筑	2000	0	2000	架空绿化休闲	1817.11		
		12 班幼儿园（占地 3600 m ² ）	3500	0	3500	消防避难空间	1786		
						风雨连廊	318.36		
		文化活动室	1000	0	1000				
		小型垃圾转运站	150	0	150				
		再生资源回收站	60	0	60				
		环卫工人作息室	10	0	10				
	公共厕所	60	0	60					
		合计	72000	0	72000	合计	7056.25		
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库				16790.17			
		共用停车库				2420.4			
		架空绿化休闲				179.81			
		合计				19390.38			
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		780 户（其中保障性住房 144 户）			780 户		100%		
建筑面积		65046m ² （其中保障性住房 9540m ² ）			65046m 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 01-01 地块，2 栋一单元 31 层，2 栋二单元 40 层，2 栋三单元 47 层，2 栋四单元 38 层，3 栋 3 层。3、地上规定建筑面积住宅 72000 m ² 中，含保障性住房 9540 m ² ，物业服务用房 174 m ² ，物业服务用房建成后产权归全体业主所有。4、配套设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。5、本地块停车位中含充电桩车位 185 个（其余车位 100%预留充电设备安装条件）、无障碍车位 13 个。6、该项目按规定设置非机动车充电设施，建设中需按要求严格落实。7、本地块公共开放空间 718 m ² ，24 小时免费向所有市民开放。8、本地块 -2F 层与 01-02 地块地下空间结合规划二路的市政道路地下空间进行整体开发。9、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。10、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》。11、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围（包括外围地铺铺设及绿化种植等）。12、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									