

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

特发此证

2022 年 05 月 24 日

项目编号: JZ20211835

- 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 05 月 24 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		深圳市宝玺玥房地产开发有限公司							
项目名称		悦见倾湖和府			用地位置		龙华区龙华街道和平路与清龙路交汇处东南侧		
宗地编码		440306405009GB00149			宗地号		A826-0229		
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）A012 号			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440309202100050					
分期建设项目子项名		悦见倾湖和府			选址意见书				
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）	
179638.29	122250.00	64.20/20.36	40.07	183.15	57/4	1	0/1158	355/0	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡		
计容积率建筑面积 130842.52㎡	地上	住宅建筑	81810	0	81810	城市公共通道	917.61		
		办公建筑	26160	0	26160	骑楼	558.77		
		商业建筑	10600	0	10600	风雨连廊	473.59		
		公交首末站	3200	0	3200	架空绿化休闲	2363.73		
		小型垃圾转运站	340	0	340	消防避难空间	4278.82		
		环卫工人作息房	20	0	20				
		再生资源回收站	60	0	60				
		公共厕所	60	0	60				
	合计	122250	0	122250	合计	8592.52			
	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	43413.88						
		公用设备用房	5381.89						
		合计	48795.77						
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例		
户数		780 户（其中保障性住房 0 户）			678 户		86.92%		
建筑面积		81535㎡（其中保障性住房 0㎡）			68283.16㎡		83.75%		
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、本地块为彬峰桂工业园城市更新单元 01-03 地块。3、住宅含物业管理用房 275 平方米，物业服务用房建成后产权归全体业主所有，公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。商业含商业文化设施 8200 平方米。4、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》，海绵设施设计、绿色建筑设计的复核相关工程建设标准与要求，建设中应严格落实。5、本地块与 01-01 地块之间地上 2F 设置跨街公共人行通道（城市公共通道），产权归政府，3F 设置跨街非公共架空连廊。本地块与 02-01 地块之间 2F 设置跨街建筑与公共人行通道（城市公共通道）。6、本项目停车位充电桩 348 个（其余全部预留充电条件），无障碍车位 24 个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。7、本项目设置 1550 平方米的公共开放空间，需 24 小时对外开放。8、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）。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。9、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需满足 90/70 政策要求。10、本地块位于地质灾害中易发区，该项目的配套防治工程应与主体工程同步设计、施工、验收和使用，请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程验收时给予落实。							
验线记录									