

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403092024GG0122488 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

2024 年 07 月 29 日

项目编号: JZ20210532-1

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2025 年 07 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

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（二期）			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			地字第 440309202100029 号						
分期建设项目子项名		卓越柏乐庭（二期）			选址意见书				
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）	
22494.96	14950.00	45.44/6.11	30.24	98.95	31/2	1	/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 15116.95m 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				
		公交首末站	1800	0	1800				
		其他社区级配套用房	1800	0	1800				
		合计	14950	0	14950	合计	166.95		
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）			0 户		0%		
建筑面积		11050m ² （其中保障性住房 11050m ² ）			0m ²		0%		
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、本证由原《建设工程规划许可证》（建字第 4403092024GG0068440（改 1）号）变更而来，划分为卓越柏乐庭（一期）和卓越柏乐庭（二期）。本证对应卓越柏乐庭（二期），本证及附图与原图同时使用，不同之处以云线圈注为准，本证及总图及核增专篇复印件应在现场对外开放位置张贴公布；项目建设仅限用地红线范围内（包括外围地砖铺设及绿化种植等）。2、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。3、物业服务用房产权属全体业主。4、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 400.02m 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。5、本地块停车位中充电桩 56 个（其余全部预留充电条件）；无障碍车位 4 个，需按规定设置非机动车充电设施，建设中按要求落实。6、本项目海绵城市专篇自评结论显示海绵城市设计年径流总量控制率完成值达 70%。7、本项目绿色建筑符合相关工程建设标准与要求。8、本项目装配式设计专篇自评技术评分满足《深圳市装配式建筑评分规则》相关要求，建设中应严格落实。9、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。10、本项目需落实《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）的通知》（深府办函〔2021〕103 号）的相关要求。11、本证中，户型套内建筑面积小于 90 平方米的户数及建筑面积、占总量比例均不含保障房、回迁房、人才房。原建设工程规划许可证（AG-2021-0008）作废。原建设工程规划许可证（建字第 4403092024GG0068440（改 1）号）作废。								
验线记录									