

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

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 05 月 08 日

项目编号: JZ20190829

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 2025 年 05 月 08 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		伟禄置业（深圳）有限公司						
项目名称		冠彰电器厂城市更新单元			用地位置		龙华区福城街道茜坑南路与展茜路交汇处西北侧	
宗地编码		440306401002GB00354			宗地号		A904-0283	
土地使用权出让合同书		深地合字（2022）A013 号			土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号			地字第 440309202100061 号/无					
分期建设项目子项名		冠彰电器厂城市更新单元			选址意见书		无	
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）
166187.34	112870.00	47.32/14.22	40.00	146.97	48/4	2	13/1303	392/0
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 117718.73㎡	地上	住宅建筑	98890	0	98890	消防避难空间	3167.66	
		商业建筑	3000	0	3000	架空绿化休闲	804.95	
		非独立选址的幼儿园	3000	0	3000	架空公共空间	178.87	
		公交首末站	1800	0	1800	架空停车	697.25	
		社区健康服务中心	1000	0	1000			
		文化活动室	1000	0	1000			
		社区老年人日间照料中心	750	0	750			
		社区管理用房	300	0	300			
		社区警务室	100	0	100			
		便民服务站（党群）	650	0	650			
		垃圾转运站	300	0	300			
		再生资源回收站	80	0	80			
		公共厕所	80	0	80			
		环卫工人作息房	20	0	20			
		社区级公共配套用房	1900	0	1900			
	合计	112870	0	112870	合计	4848.73		
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积						
合计								
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		1222 户（其中保障性住房 1032 户）			190 户		100%	
建筑面积		98634㎡（其中保障性住房 78930㎡）			19704㎡		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、本地块为冠彰电器厂城市更新单元 01 地块。住宅 98890㎡中含物业服务用房 256 平方米（产权归全体业主）、安居型商品房 78930㎡。3、公配套设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交。4、本项目地块北侧设置 7 米宽公共车行通道（产权归政府）、另有 1500 平方米社区体育活动场地及 850 平方米公共开放空间应 24 小时免费无条件对外开放。5、本宗地停车位中机动车位含充电车位 393 个（其余预留充电条件）、无障碍车位 27 个、微型车位 60 个（折算为 42 个）、子母车位 0 个、机械车位 0 个；非机动车位含充电车位 118 个。6、本项目海绵城市设计年径流总量控制率完成值 68%。7、本项目绿色建筑满足国家二星级标准。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、本证中户型套内建筑面积小于 90㎡的户数及建筑面积占比均不含保障房、回迁房及人才房。10、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。11、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。						
验线记录								