

深规划资源建许字 MG-2022-0006 (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

2023 年 08 月 28 日

项目编号: JZ20180119

## 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 2024 年 08 月 28 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                         |                  | 深圳市伟城房地产开发有限公司   |           |                 |                |        |                          |                   |  |
| 项目名称                         |                  | 伟城贤德瑞府   |           |                 | 用地位置           |        | 光明区公明李松荫大园路与李松荫炮台路交汇处西南侧 |                   |  |
| 宗地编码                         |                  | 440311201001GB00845  |           |                 | 宗地号            |        | A642-0509                |                   |  |
| 土地使用权出让合同书                   |                  | 深地合字（2022）M001 号   |           |                 | 土地预审文件文号       |        |                          |                   |  |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号             |                  |  |           | 440311202200101 |                |        |                          |                   |  |
| 分期建设项目子项名                    |                  | 伟城贤德瑞府   |           |                 | 选址意见书          |        |                          |                   |  |
| 总建筑面积<br>m²                  | 计规定容积率建筑<br>面积m² | 建筑覆盖率<br>（一/二级）  | 绿化覆盖<br>率 | 建筑最高高<br>度 m    | 最大层数<br>（地上/下） | 栋数     | 机动车停车位<br>（地上/下）         | 非机动车停车位<br>（地上/下） |  |
| 123137. 63                   | 83754. 00        | 39. 97/15. 88  | 40. 01    | 144. 25         | 46/3           | 3      | 0/920                    | 0/306             |  |
| 本期建筑面积及分配                    |                  | 建筑功能   | 建筑面积m²    |                 |                | 地上核增   |                          |                   |  |
|                              |                  |  | 规定        | 核减              | 合计             | 建筑功能   |                          | 建筑面积m²            |  |
| 计容积率建<br>筑面积 8903<br>4. 46m² | 地上               | 住宅建筑   | 72394     | 0               | 72394          | 骑楼     |                          | 701. 84           |  |
|                              |                  | 商场或商店  | 1000      | 0               | 1000           | 架空绿化休闲 |                          | 3664. 91          |  |
|                              |                  | 公共配套设施   | 10360     | 0               | 10360          | 消防避难空间 |                          | 913. 71           |  |
|                              |                  | 合计   | 83754     | 0               | 83754          | 合计     |                          | 5280. 46          |  |
|                              | 地下               |  |           |                 |                |        |                          |                   |  |
|                              |                  |  |           |                 |                |        |                          |                   |  |
|                              |                  | 合计   |           |                 |                |        |                          |                   |  |
| 不计容积率<br>建筑面积                | 地下核<br>增建筑<br>面积 | 共用停车库  | 29617. 1  |                 |                |        |                          |                   |  |
|                              |                  | 公用设备用房   | 4486. 07  |                 |                |        |                          |                   |  |
|                              |                  | 合计   | 34103. 17 |                 |                |        |                          |                   |  |
| 本期住宅户型比例                     |                  | 总量   |           |                 | 户型套内建筑面积<90m²  |        | 占总量比例                    |                   |  |
| 户数                           |                  | 896 户（其中保障性住房 736 户）   |           |                 | 896 户          |        | 100%                     |                   |  |
| 建筑面积                         |                  | 72394m²（其中保障性住房 55937m²）   |           |                 | 72394m²        |        | 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. 地上规定功能中住宅含安居型商品房 55937 平方米、物业服务用房 145 平方米，商业含物业服务用房 100 平方米，公共配套设施包括 18 班幼儿园 6010 平方米（含托育中心 560 平方米）、社区警务室 100 平方米、社区管理用房 300 平方米、文化活动室 2310 平方米、社区老年人日间照料中心 1500 平方米、公共厕所 120 平方米、环卫工人作息房 20 平方米。架空绿化休闲包括架空绿化 1808.08 平方米、架空休闲 1856.83 平方米。<br>2. 本次变更的图纸由深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司设计，共涉及原批准图纸 102 张，具体为：图纸目录；总图：TC-01、TC-02；地下室：JS-B-01 至 JS-B-04；1 栋裙房：JS-1-01 至 JS-1-06；1 栋 A 座：JS-1A-01 至 JS-1A-16；1 栋 B 座：JS-1B-01 至 JS-1B-14；1 栋 C 座：JS-1C-01 至 JS-1C-16；2 栋：JS-2-01 至 JS-1B-17；3 栋幼儿园：JS-3-01 至 JS-3-05、JS-3-07；核增专篇：JS-HZ-01 至 JS-HZ-15；绿化设计专篇：JS-LH-01 至 JS-LH-05。上述图纸变更的内容仅限云线圈注部分，图纸的设计时间均为 2023. 07，出图版次均为 02 版。<br>3. 海绵城市、绿色建筑、装配式建筑、消防、人防、节水等应报相关部门审批。<br>4. 车行出入口须单独另行报批。<br>5. 若本地块涉及远期轨道 26 号线，你单位应积极配合后续轨道线路的建设及运营，同时应充分考虑实施阶段对本地块可能产生的影响，采取必要可行的加固措施，保证建筑结构的安全。<br>6. 须将本证、屋顶总平面图及核增专篇在现场公布。<br>7. 以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》、规划批准文件及相关技术规范等有关规定执行。<br>8. 原《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 MG-2022-0006 号）作废。 |           |                 |                |        |                          |                   |  |
| 验线记录                         |                  |  |           |                 |                |        |                          |                   |  |