

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 AG-2020-0008 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



项目编号: JZ20161373

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 2021 年 06 月 04 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	深圳市深国际联合置地有限公司			用地位置	龙华区民治街道			
项目名称	深国际万科和颂轩			宗地号	A802-0306			
宗地编码	440306406009GB00177			土地预审文件文号	无			
土地使用权出让合同书	深地合字(2015)5020号及其补充合同一			建设用地规划许可证/规划要点函号	LA-2015-0028/无			
分期建设项目子项名称	一期		选址意见书	无				
设计文件单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		文件编号	GC170374				
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建筑面积 m <sup>2</sup>	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)
367275.82	211700.00	59.14/15.87	30.03	150.35	47/3	1	819/2079	666/475
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 m <sup>2</sup>		
计容积率建筑面积 265489.18 m <sup>2</sup>	地上	住宅建筑	63000	0	63000	架空绿化休闲	7741.29	
		商业建筑	29460	0	29460	架空停车	39398.67	
		公寓式办公建筑(商务公寓)	112000	0	112000	消防避难空间	6314.28	
		公交首末站	5300	0	5300	风雨连廊	334.94	
		社区管理用房	300	0	300			
		物业服务用房	540	0	540			
	合计	210600	0	210600	合计	53789.18		
	地下	公共充电站	1100	0	1100			
		合计	1100	0	1100			
		不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库			87776.56	
			公用设备用房			13161.53		
		城市公共通道			848.55			
		合计			101786.64			
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>	占总量比例				
户数	630户(其中保障性住房户)		595户	94.44%				
建筑面积	63000m <sup>2</sup> (其中保障性住房 m <sup>2</sup> )		58015.3m <sup>2</sup>	92.09%				
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、核增专篇复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本宗地为梅林关城市更新单元 01-01 地块(法定命名:深国际万科和颂轩),分一期、二期,本次报建为一期。1 栋一单元、二单元、三单元 40 层,1 栋四单元 46 层,五单元 47 层。3、住宅含住宅公寓消防控制室 122.11 平方米,商业含商业消防控制室 158.37 平方米,该项目设置 1800 平方米社区体育活动场地。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交,物业服务用房建成后产权归本宗地全体业主所有。5、本宗地公共开放空间 2500 平方米、地下城市公共通道、地块东侧近期设置 9 米宽公共通道,须 24 小时无条件对外开放,如远期规划民华路开通后,地块东侧公共通道取消,恢复建成公共开放空间。6、本宗地停车位,100%预留充电桩安装条件,其中充电车位 870 个,无障碍车位共 58 个。7、本宗地地下一层预留地铁连通口。8、本宗地涉及远期轨道 21、22 号线、21/22 号线联络线规划控制区及预警区,按规定已取得市规划和自然资源局审查同意意见,建设中应严格按意见落实。9、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》。10、该项目绿色建筑设计、海绵设施设计符合相应工程建设标准与要求,建设中应严格落实。11、本项目各类建设行为均不得超出宗地红线范围(包括外围地砖铺设及绿化种植等)。							
验线记录								