

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LA-2021-0041 (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 04 月 21 日

项目编号: JZ20142094

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 2024 年 04 月 21 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	深圳市民治房地产开发有限公司							
项目名称	恒地尊悦花园			用地位置	龙华区民治街道			
宗地编码	440306406009GB00175			宗地号	A807-0632			
土地使用权出让合同书	深地合字(2013)5003号及补充合同			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号	BA-2012-0048/无							
分期建设项目子项名	恒地尊悦花园			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)
105181.90	69080.00	26.48/12.32	40.00	99.90	30/2	6	40/739	122/93
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 7098 7.36 m ²	地上	住宅建筑	64460	0	64460	架空绿化休闲	1907.36	
		公共配套设施	2480	0	2480			
		物业服务用房	140	0	140			
		商业建筑	2000	0	2000			
	合计	69080	0	69080	合计	1907.36		
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	29455.33					
		公用设备用房	4739.21					
		合计	34194.54					
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	672 户 (其中保障性住房 0 户)			621 户	92.41%			
建筑面积	64460 m ² (其中保障性住房 0 m ²)			57816.89 m ²	89.69%			
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、应将本《建设工程规划许可证》、审定的总平面图、核增专篇复印件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。2、公共配套设施(单位: m ²) 2480, 包括社区居委会 200、社区警务室 50、社区健康服务中心 400、垃圾收集站 80(含环卫工人休息室 20)、再生资源回收点 50、邮政所 100、6 班幼儿园 1600(独立占地 1800)。3、项目自查住宅套型建筑面积 90 平方米以下建筑面积总计 48241.04 m ² , 占住宅总建筑面积比例的 74.84%。4、海绵城市专篇自评结论显示年径流总量控制率完成值达 70.5%。5、绿色建筑专篇自评结论显示满足国家一星级标准。6、项目设置公共空间 1235.2 平方米。7、项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。8、建设项目位于地质灾害易发区, 该项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用, 请住建部门在办理《建设工程施工许可证》和工程竣工验收时予以落实。9、本项目用地单位承诺自愿锁定恒地尊悦花园项目 5 栋 1 单元 2-24 层(共计 23 层)及 5 栋 2 单元 2-23 层(共计 22 层), 共计不少于 15840 平方米建筑面积的商品房住宅。请用地单位配合住房建设局、不动产登记中心等有关部门按照区会议纪要(深龙华会纪〔2021〕74 号)会议精神做好房源锁定等相关工作。10、原《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 LA-2021-0041 号)收回作废, 原附图与本次核发的《建设工程规划许可证》(深规划资源建许字 LA-2021-0041 (改 1) 号)及附图同时使用, 不同之处以云线圈注为准。11、本证自核发之日起壹年内未开工者, 即自动作废, 有效期沿用原证有效期至 2022 年 7 月 16 日; 如因特殊原因需要延期开工, 须经核发机关批准。‘重要提示’第 3 条无效。							
验线记录								