

深规划资源建许字 FG-2021-0003 号

市规划要求，准予建设。

特发此证

2021年03月19日

项目编号: JZ20200892-3

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 2022 年 03 月 19 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		深圳市汇海置业有限公司、深圳市上沙实业股份有限公司					
项目名称		中洲滨海华府二期			用地位置		
宗地编码		440304007004GB00049			福田区沙头角文锦以北，上沙商业大道以西		
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）F007号			宗地号		
分期建设许可证书/规划要点函号		440304202000007			B108-0071		
设计文件单位		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			土地预审文件文号		
总建筑 面积 m ²		计规定容 容积率建筑 面积 m ²		建筑覆盖率 (一/二级)		绿化 覆盖率	
120180.00		82480.00		40.00/25.00		40.00	
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)	
199.40		61/4		1		0/570	
地上核增		地下核增		地上核增		地下核增	
本期建筑总面积及 分配		建筑功能		规定		核减	
住宅建筑		66910		0		66910	
商业建筑		3000		0		3000	
公共配套设施		2050		0		2050	
架空公共空间						950	
架空绿化休闲						2260	
消防避难空间						2000	
城市公共通道						20	
地上		合计		71960		0	
地下		商业		10520		0	
合计		10520		0		10520	
共用停车库						26700	
公用设备用房						5520	
架空公共空间						250	
合计						32470	
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		426户（其中保障性住房0户）		330户		77.46%	
建筑面积		66910m ² （其中保障性住房0m ² ）		41886m ²		62.6%	
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、计规定容积率建筑面积82480m ² ，其中：住宅66910m ² 、商业3000m ² （含物业服务用房165m ² ）、公共配套设施2050m ² （包括社区健康服务中心1000m ² 、社区管理用房300m ² 、便民服务站400m ² 、社区警务室80m ² 、公共厕所120m ² 、邮政所150m ² ）、地下商业10520m ² 。 2、物业服务用房（含业主委员会办公用房60m ² ）产权归全体业主共有。 3、须在建设用地范围内的北侧提供不少于1400m ² 的公共开放空间，南侧提供不少于500m ² 的公共开放空间，且均须24小时无条件开放。 4、海绵城市设计专篇自评价应符合年径流总量控制率目标≥70%的海绵城市管控要求。 5、上沙城市更新单元二期项目范围内的02-01（中洲滨海华府四期）、02-02（中洲滨海华府二期）、02-03（中洲滨海华府二期）地块三个地块应整体满足《深圳市国土空间关于调整我市新增商品住房项目户型结构和套数比例的通知》（深规土[2016]716号）的相关要求。					
验线记录							