

深 圳 市

深规划资源建许字 FG-2022-0001 (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

特发此证

2022 年 11 月 01 日

项目编号: SZ20211978

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 2023 年 11 月 01 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		深圳市龙康弘投资发展有限公司、深圳市沙咀实业股份有限公司						
项目名称		尚悦府			用地位置	福田区沙头福荣路辅路与沙嘴南路交汇处东北侧		
宗地编码		440304007006GB00043			宗地号	B109-0066		
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）F006 号			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440304202100044				
分期建设项目子项名		尚悦府			选址意见书			
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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）
163835.00	106756.00	50.00/25.00	20.00	99.95	32/4	2	0/881	30/309
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 筑面积 1089 39.00m²	地上	住宅建筑	86961	0	86961	架空绿化休闲	1081	
		商业建筑	11580	0	11580	架空公共空间	733	
		配建的公共设施	4765	0	4765	城市公共通道	292	
		欧氏祠堂	450	0	450	架空停车	77	
		合计	103756	0	103756	合计	2183	
	地下	商业	3000	0	3000			
		合计	3000	0	3000			
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	51424					
		公用设备用房	3472					
		合计	54896					
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		990 户（其中保障性住房 0 户）			774 户		78.18%	
建筑面积		86961m²（其中保障性住房 0m²）			53940.4m²		62.03%	
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、住宅 86961m²，其中回迁住宅 76839.2m²，普通商品住房 10121.8m²；地上商业 11580m²（含物业服务用房 203m²，其中业主委员会办公用房 20m²，物业服务用房产权归全体业主共有）；地下商业 3000m²；公共配套设施 4765m²，其中社区健康服务中心 1000m²、托老中心 1000m²、居住小区级文化室 2000m²、社区居委会 200m²、社区服务站 300m²、社区警务室 100m²、单箱式垃圾转运站 95m²、公厕 70m²；欧氏祠堂 450m²。 2、机动车泊位数 881 个，其中用于公共停车场的固定专用停车位 179 个供公众使用，公共配套设施停车位 26 个供福田区政府使用，垃圾转运车临时停车位 1 个。 3、海绵城市设计应符合年径流总量≥55%的管控要求。 4、地块内设置公共开放空间 3450m²，应 24 小时无条件向公众开放。 5、建议性道路宽度 12 米，须 24 小时无条件对公众开放，建成后须无偿移交政府。 6、本项目套内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的 70%（其中商品住房不包含回迁返还住宅宅）。 7、本项目地块进入轨道 22 号线推荐方案规划控制预警区 929.54 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 22 号线规划控制区，请住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时予以支持落实。 8、原《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2022-0001 号）收回作废。本次换发新证，图纸修改张数为 81 张，版次为修 1，修改内容详见云线圈注范围，与原已批准图纸同时使用有效。							
验线记录								