

深 圳 市

建字第 4403042024GG0071422 (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

2024 年 07 月 29 日

项目编号: JZ20181032

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 2025 年 07 月 29 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		深圳市上梅林实业股份有限公司						
项目名称		上梅林雅苑			用地位置		福田区梅林上梅街和兴梅二巷交汇处	
宗地编码		440304001005GB00102			宗地号		B405-0268	
土地使用权出让合同书		深地合字(2018) F005 号			土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号				FG-2018-0008				
分期建设项目子项名		上梅林雅苑			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)
128634.59	94080.00	41.38/21.48	30.10	147.95	44/3	2	3/604	95/191
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 9922 1.67m²	地上	住宅建筑	73028	0	73028	架空绿化休闲	2856.67	
		商业建筑	16652	0	16652	消防避难空间	2285	
		配建的公共设施	4400	0	4400			
		合计	94080	0	94080	合计	5141.67	
	地下							
		合计						
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑	共用停车库	24592.38				
面积		公用设备用房	4820.54					
		合计	29412.92					
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		786 户（其中回迁住房 82 户）			561 户		79.69%	
建筑面积		72840m²（其中回迁住房 5082.5m²）			47528.71m²		70.15%	
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 94080m²，其中地上:住宅 73028m²(物业服务用房 188m²)，商业 16652m²、配套公共设施 4400m²[社区健康服务中心 1000m²，警务室 100m²，社区服务站 300m²，居住小区级文化室 1000m²，6 班幼儿园 2000m²（独立占地 2100m²）]。 2、物业服务用房 188m²，其中含业主委员会办公用房 40m²。物业服务用房产权归全体业主共有。 3、海绵城市设计专篇自评价符合年径流量不低于 70%海绵城市管控要求。 4、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2020-0001 号）验线记录标有标注：所验点位与经核准的图纸相符，详见《开工验线报告》“深测工（验）-2020-057”，并盖有深圳市地籍测绘大队业务专用章。 5、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 FG-2020-0001 号）收回作废。本次换发证，图纸修改张数为 50 张，版次为修 1 版，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								