

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 FG-2019-0006 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

2019年07月31日

福田区城市更新专用章

项目编号: JZ20150086



用地单位	深圳市恒盈泰投资有限公司			用地位置	福田区华强北莱茵达路以北，嘉华路以西			
项目名称	恒大珺睿大厦			宗地号	B211-0017			
宗地编码	440304006001GB00050			土地预审文件文号	深福更新函[2019]7			
土地使用权出让合同书	深地合字(2019)F001号			建设用地规划许可证/规划要点函号	FG-2019-0002			
分期建设项目子项名称	恒大珺睿大厦			选址意见书				
设计文件单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			文件编号	20180083			
出图时间	2019年06月							
建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
57.58/20.05	30.06	954.90/2178.57	146.50	39/4	6001.43	1	0/500	350/0
本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积 m ²		
				规定		核减	合计	
总建筑面积 124364.83m ²	计容积率 建筑面积 95530.00m ²	地上	商业建筑	35430	0	35430		
			办公建筑	13200	0	13200		
			商务公寓	27000	0	27000		
			公共配套设施	10900	0	10900		
			合计	86530	0	86530		
	不计容积率 建筑面积	地下	商业	8800	0	8800		
			通讯汇聚机房	200	0	200		
			合计	9000	0	9000		
			骑楼			309.67		
			城市公共通道			839.11		
	地上核增 建筑面积	架空绿化休闲			693.02			
		消防避难空间			1304.03			
		合计	3145.83					
		架空绿化休闲			970			
		城市公共通道			1428			
	地下核增 建筑面积	共用停车库			19802.58			
		公用设备用房			3488.42			
		合计	25689					
		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	户(其中保障性住房户)	户	%			
建筑面积	m ² (其中保障性住房 m ²)	m ²	%					
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、公共配套设施 10900 m ² (含文化活动中心 9410 m ² 、快递分拣中心 140 m ² 、社区健康服务中心 1000 m ² 、社区管理用房 250 m ² 、社区警务室 100 m ²); 商务公寓 27000 m ² (含人才公寓 5400 m ²); 商业 35430 m ² 。其中物业服务用房 250 m ² 、物业服务用房产权归本宗地全体业主共有。2、公共空间、城市公共通道、骑楼下方空间需保证 24 小时免费向所有市民开放。							
验线记录	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。							
重要提示	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 2020 年 07 月 31 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。							