

- 本证是土地登记的法律凭证，由土地权利人持有，登记的内容受法律保护。本证书经监督机关、县级以上人民政府和土地登记机关共同盖章有效。
- 土地登记内容发生变更及土地他项权利设定、变更、注销的，持证人及有关当事人必须办理变更土地登记。
- 土地抵押必须按规定办理抵押登记。直接以本证作抵押的，抵押无效。
- 未经批准，不得改变土地用途。
- 本证应妥善保管，凡有遗失、损毁等情况，须按规定申请补发。
- 本证不得擅自涂改，擅自涂改的证书一律无效。
- 土地登记机关有权查验本证，持证人应按规定出示本证。

中华人民共和国国土资源部监制



中华人民共和国 国有土地使用证

本资料仅用于
使用，再复印无效。

渠道新闻

东府 国用 (2014) 第 特180 号

土地使用权人 东莞市帝庭山房地产开发有限公司

座 落 东莞市桥头镇石水口村莲湖路

地 号 441925030040803080

地类 (用途) 普通商品住房 取得价格

使用权类型 出让 终止日期

使用权面积 118800.9 M² 其中 单独面积 118800.9 M² 分摊面积

记 事

本宗地土地用途为普通商品住房用地面积
≥11.286公顷,商服用地面积约0.594公
顷。普通商品住房土地使用年限至2083年
10月11日止,商服用地土地使用年限至
2063年10月11日止。

根据《中华人民共和国宪法》、《中华
人民共和国土地管理法》和《中华人民共
和国城市房地产管理法》等法律法规,为
保护土地使用权人的合法权益,对土地使
用权人申请登记的本证所列土地权利,经
审查核实,准予登记,颁发此证。



登记机关

证书监制机关

No.

本资料仅用于 渠道推介
使用,再复印无效。

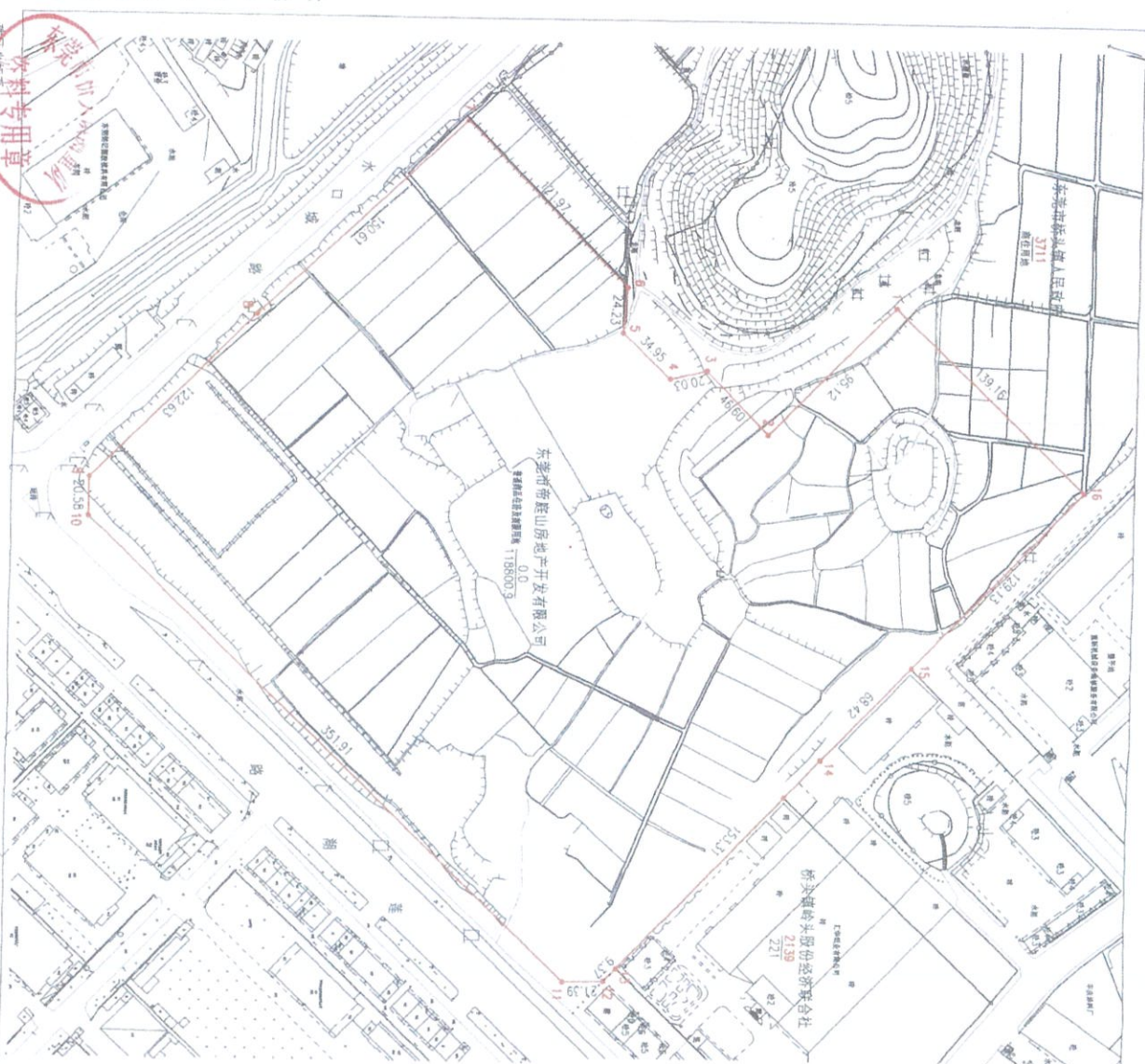


宗地编号: 441925003004GB03680
地籍图号: 544.50-408.00

宗地 图

权利人: 东莞市帝庭山房地产开发有限公司

单位: m, m²



绘图日期: 2014.05.14

比例尺 1:2500

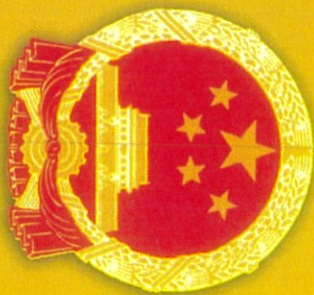
区号: 441925	地号: 003004GB03680	图号: 544.50-408.00			
权利人: 东莞市帝庭山房地产开发有限公司	身份证号:	电话:			
土地用途: 桥头镇石水口村灌溉路	权属性质: 国有土地使用权	使用权限类型: 出让			
宗地总面积: 118800.9 m ²	终止日期: 2044-05-14 普通商品住房用地≥0.04,住宅≥0.1,工业用地≥0.05	批准用途: 普通商品住房及商业用地			
独自面积: 118800.9 m ²	东至: 莲塘路	土地等级: 未定			
总面积: 0.0 m ²	南至: 水口城路	申报地价: 空白			
分摊面积: 0.0 m ²	西至: 共界, 东莞市桥头镇人民政府	建筑限高: 未定			
建筑占地面积: 0.0 m ²	北至: 莲塘, 桥头镇岭头股份经济合作社	建筑容积率: 空白			
点号	X 坐标	Y 坐标	点号	X 坐标	Y 坐标
1	544726.546	407965.427	9	544302.940	408060.327
2	544659.949	408033.337	10	544302.866	408080.910
3	544627.237	408000.149	11	544558.235	408323.038
4	544607.729	408004.692	12	544579.621	408322.510
5	544582.291	407980.730	13	544586.064	408060.327
6	544584.295	407956.583	14	544584.295	407956.583
7	544498.673	407869.718			
8	544389.307	407973.266			

本资料仅供内部使用

渠道整

使用, 再复印无效

中华人民共和国



建设用地 规划许可证

中华人民共和国建设部监制

本资料仅用于
使用，再复印无效。
梁道振

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 2014-24-1002 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 东莞市城乡规划局

日期 2014年8月25日



用地单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司
用地项目名称	帝庭山花园
用地位置	东莞市桥头镇石水口村莲湖路
用地性质	R2(二类居住用地)
用地面积	118800.9平方米
建设规模	211465.6平方米

附图及附件名称
1、规划条件；2、用地红线图一式四份（同一编号）。3、一类项目。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

梁道雄
本资料仅用于
使用，再复印无效。

附件

规划条件

用地概况:

建设用地规划许可证号: 地字第 2014-24-1002 号
用地单位名称: 东莞市帝庭山房地产开发有限公司。
用地位置: 东莞市桥头镇石水口村莲湖路。

用地功能要求:

【☑】使用性质: R2(二类居住用地)

【☑】主要功能:

【☑】构成比例: 地块商业建筑面积不得超过计容建筑面积的 5%。

基本指标:

指标名称	数值	强制性指标	指导性指标
用地面积	118800.9 平方米	√	
容积率	≤1.78	√	
绿地率	≥ 30 %	√	
建筑密度	≤ 30 %		√
最大高度	≤ 100 米		√

公建配套要求:

【☑】配套设施: 应满足城市控制性详细规划的要求, 并符合《东莞市城市规划管理技术规定》的规定, 具体项目如下:

公建设施名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	设置要求	备注
老年人活动中心	≥/	≥200	附设	

【☑】居住小区: 规划人口达到 1000 户的住宅类项目, 须按照东莞市政府下发的《东莞市社区建设管理办法》的要求, 配置以下社区服务设施: 社区居民委员会办公用房 200 平方米以上; 党员活动室 (含工、青、妇组织活动室、计生活活动室、青少年活动室、会议室等功能) 200 平方米以上; 社区警务室 50 平方米以上; 社区综治办和人民调解室 50 平方米以上; 社区卫生、计生服务站业务用房使用面积 250 平方米以上; 星光老年之家 (含残疾人社区康复站、文体活动室功能) 200 平方米以上; 社区图书室 200 平方米以上。

【☑】同步实施: 公建配套设施必须与本地块总体工程同步实施, 同步验收投入使用。

公共空间要求:

【☑】建筑退缩: 建 (构) 筑物 (含建筑首层台阶、坡道) 不得超出建筑红线。高层建筑后退用地红线以及城市道路的距离应满足《东莞市城市规划管理技术规定》的要求。

城市景观要求:

【☑】建筑间距: 高层建筑间距不能小于 13 米。

交通市政要求:

【☑】机动车出入口: 不得在控制性详细规划中禁止机动车开口路段开设机动车出入口。
【☑】机动车停车位: 停车位数量按计容建筑面积每 1000 平方米 5 个配建。建筑红线外不得设置停车位。地下车库出入口坡道必须设置在建筑红线范围内。

于 2014 年 11 月 11 日 14 时 10 分 在 本 局 资 料 室 查 阅 无 误。
梁道新

本资料只用于
梁道新
使用，再复制无效。

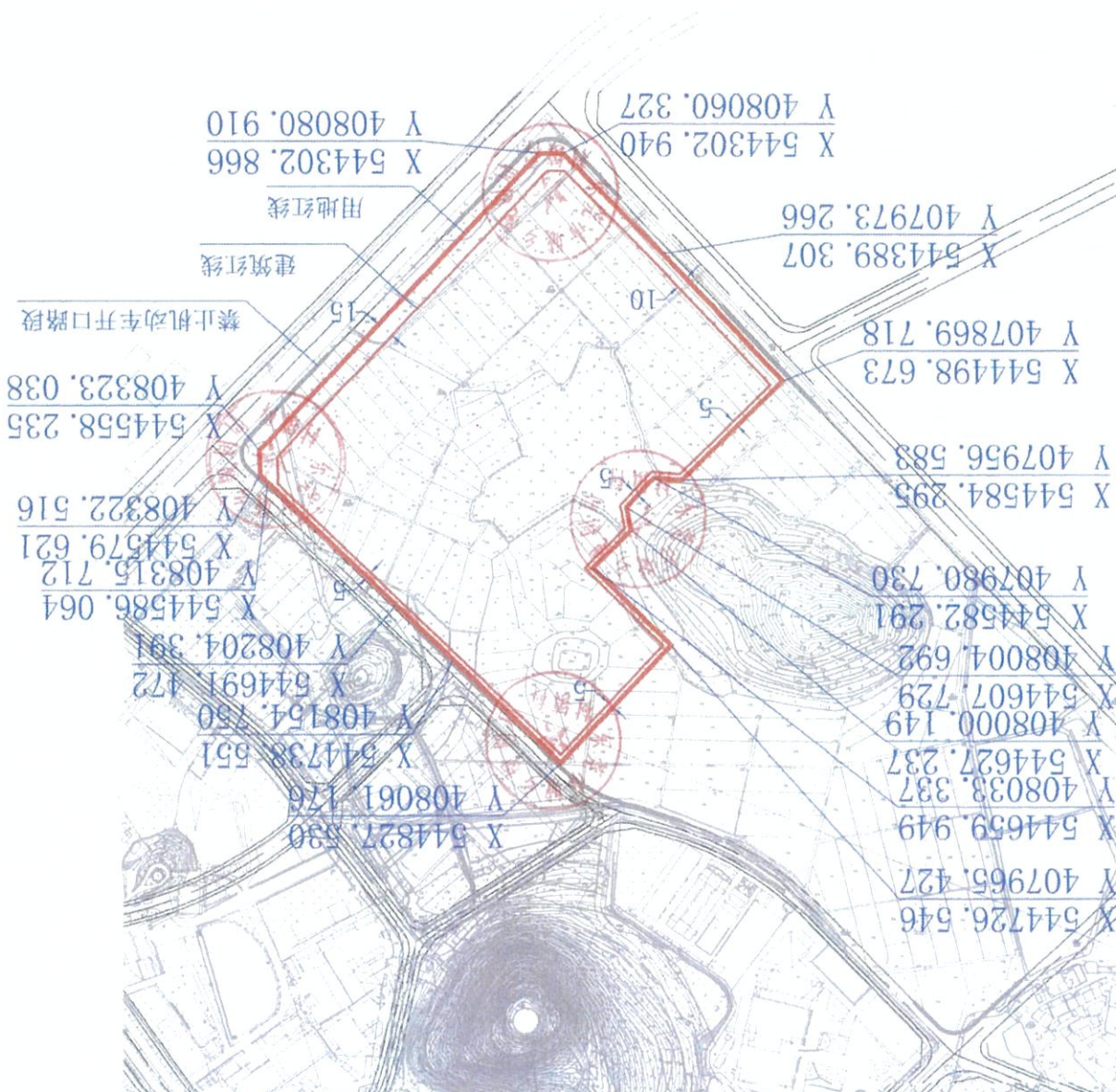
其他要求：

- 【☑】地块在建设方案设计阶段，须提供《日照分析报告》。
- 【☑】地块在建设方案设计阶段，须提供《交通影响分析报告》。
- 【☑】1、户型比：套型建筑面积 90 平方米以下住房（含经济适用房）面积所占比重必须达到开发建设总面积的 70%以上。
- 2、规划方案设计须符合《桥头镇中心城区（西片）控制性详细规划》的要求。

注释：

- （一）本规划条件作为《建设用地规划许可证》的附件，具有法律效力。
- （二）本规划条件依据国家和省市法律、法规、城市规划控制性详细规划确定。
- （三）本规划条件应与建设用地规划红线图共同使用。
- （四）所列强制性指标不得突破。指导性指标如需调整，须结合具体设计方案报市规划主管部门审查同意。
- （五）地块规划（建筑）设计应符合本规划条件、国家现行规划及建筑设计规范和《东莞市城市规划管理技术规定》的要求。
- （六）本规划条件解释权归东莞市城乡规划局所有。

用地单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司
用地项目	帝庭山花园
用地位置	东莞市桥头镇石水口村莲湖路
用地面积	118800.90平方米[178.20]亩
批准机关	东莞市城乡规划局 批准日期:2014年08月25日
技术指标	容积率 <=1.78
	建筑层数 <=10层
	建筑高度 <=100米 绿地率 >=30%
	建筑密度 <=30% 其中塔楼 <=10% 其中南北向建筑间距 >=10米 其中南北向建筑间距 >=10米 其中南北向建筑间距 >=10米
其它要求	
1、总平面图设计具体要求按《东莞市城市规划管理技术规范》及相关规范执行。	
2、一类项目。	



本资料仅用于
报批，再复印无效。

中华人民共和国

建筑工程 施工许可证

(正本)

中华人民共和国住房和城乡建设部



中华人民共和国

建筑工程 施工许可证

(副本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

本资料只用于
使用，再复印无效。
梁达军

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441900201603281001

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2016 年 03 月 28 日

建设单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		
工程名称	帝庭山花园二期-43、47、67号住宅楼（框架4层3幢）		
建设地址	东莞市桥头镇石水口村莲湖路		
建设规模	2862.65 平方米	合同价格	797.21 万元
勘察单位	广东省湛江地质工程勘察院		
设计单位	广东华方工程设计有限公司		
施工单位	裕达建工集团有限公司		
监理单位	东莞市广安建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	方宝	设计单位项目负责人	罗育农、李永平
施工单位项目负责人	容志全	总监理工程师	李秋平
合同工期	从2016年02月15日至2017年02月14日		

其中地下室1层面积712.74平方米。建设单位《安全生产许可证》有效期至2016年11月22日，总监理工程师有效期至2018年5月13日。建设单位应办理延期手续，《安全生产许可证》或《安全生产许可证》失效的，本施工许可证同时失效。

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予以施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

本资料仅用于
使用，再复印无效。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441900201603281101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2016 年 03 月 28 日



建设单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		
工程名称	帝庭山花园二期-4A、5A、68号住宅楼（框架4层3幢）		
建设地址	东莞市桥头镇石水口村莲湖路		
建设规模	6661.49 平方米	合同价格	1855.13 万元
勘察单位	广东省湛江地质工程勘察院		
设计单位	广东东方工程设计有限公司		
施工单位	裕达建工集团有限公司		
监理单位	东莞市广安建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	方宝	设计单位项目负责人	罗育农、李永平
施工单位项目负责人	容志全	总监理工程师	李秋平
合同工期	从2016年02月15日至2017年02月14日		

其中地下室1层面积1653.78平方米。施工企业《安全生产许可证》有效期至2019年11月02日，总监注册章有效期至2018年5月13日，总监理工程师办理延期手续，《安全生产许可证》或注册师、总监注册章失效的，本施工许可证自动作废。

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

本资料仅用于
使用，再复印无效。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441900201603281201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2016 年 03 月 28 日



建设单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		
工程名称	帝庭山花园二期-45、50、51号住宅楼（框架4层3幢）		
建设地址	东莞市桥头镇石水口村莲湖路		
建设规模	2957.67 平方米	合同价格	823.67 万元
勘察单位	广东省湛江地质工程勘察院		
设计单位	广东华方工程设计有限公司		
施工单位	裕达建工集团有限公司		
监理单位	东莞市广安建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	方宝	设计单位项目负责人	罗育农、李永平
施工单位项目负责人	容志全	总监理工程师	李秋平
合同工期	从2016年02月15日至2017年02月14日		

其中地下室1层面积788.09平方米。地上企业《安全生产许可证》有效期至2019年11月23日，总监理工程师有效期至2018年5月13日，应及时办理延期手续。《安全生产许可证》或建造师、总监理工程师失效的，本施工许可证自动作废。

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

本资料仅用于
使用，再复印无效。
梁道新

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441900201603281301

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2016 年 03 月 28 日



建设单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		
工程名称	帝庭山花园二期-46、52号住宅楼（框架4层2幢）		
建设地址	东莞市桥头镇石水口村莲湖路		
建设规模	4556.51 平方米	合同价格	1268.92 万元
勘察单位	广东省湛江地质工程勘察院		
设计单位	广东华方工程设计有限公司		
施工单位	裕达建工集团有限公司		
监理单位	东莞市广安建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	方宝	设计单位项目负责人	罗育农、李永平
施工单位项目负责人	容志全	总监理工程师	李秋平
合同工期	从2016年02月15日至2017年02月14日		

其中地下室1层面积1161.94平方米，施工企业《安全生产许可证》有效期至2016年10月23日，总监理工程师有效期至2018年5月13日，应及时办理延期手续。《安全生产许可证》或建造师、总监注册失效的，本施工许可证自动作废。

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应于施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

本资料仅用于渠道推介，使用，再复印无效。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441900201603281401

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2016 年 03 月 28 日

建设单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		
工程名称	帝庭山花园二期-48、53、63号住宅楼（框架4层3幢）		
建设地址	东莞市桥头镇石水口村莲湖路		
建设规模	7789.1平方米	合同价格	2169.16 万元
勘察单位	广东省湛江地质工程勘察院		
设计单位	广东华方工程设计有限公司		
施工单位	裕达建工集团有限公司		
监理单位	东莞市广安建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	方宝	设计单位项目负责人	罗育农、李永平
施工单位项目负责人	容志全	总监理工程师	李秋平
合同工期	从2016年02月15日至2017年02月14日		

其中地下室1层面积1919.16平方米。施工企业《安全生产许可证》有效期至2019年11月22日，总监理工程师有效期至2018年5月13日，应及时办理延期手续。《安全生产许可证》或建造师、总监理工程师失效的，本施工许可证自动失效。

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

本资料仅用于渠道登记使用，再复印无效。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441900201603281501

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2016 年 03 月 28 日



建设单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		
工程名称	帝庭山花园二期-49号住宅楼（框架4层1幢）		
建设地址	东莞市桥头镇石水口村莲湖路		
建设规模	1526.5平方米	合同价格	425.11万元
勘察单位	广东省湛江地质工程勘察院		
设计单位	广东华方工程设计有限公司		
施工单位	裕达建工集团有限公司		
监理单位	东莞市广安建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	方宝	设计单位项目负责人	罗育农、李永平
施工单位项目负责人	容志全	总监理工程师	李秋平
合同工期	从2016年02月15日至2017年02月14日		

其中地下室1层面积417.19平方米。建设单位《安全生产许可证》有效期至2019年11月27日，总监注册有效期至2018年5月13日，应及时办理延期手续。《安全生产许可证》由建造师、总监注册失效的，本施工许可自动失效。

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

本资料仅用于
使用，再复印无效。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441900201603281601

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2016 年 03 月 28 日

建设单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		
工程名称	帝庭山花园二期-55、56、57号住宅楼（框架3层3幢）		
建设地址	东莞市桥头镇石水口村莲湖路		
建设规模	2977.24 平方米	合同价格	829.12 万元
勘察单位	广东省湛江地质工程勘察院		
设计单位	广东华方工程设计有限公司		
施工单位	裕达建工集团有限公司		
监理单位	东莞市广安建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	方宝	设计单位项目负责人	罗育农、李永平
施工单位项目负责人	容志全	总监理工程师	李秋平
合同工期	从2016年02月15日至2017年02月14日		

其中地下室1层面积742.32平方米。建设单位《安全生产许可证》有效期至2019年11月22日，总监理工程师有效期至2018年5月13日，应及时办理延期手续。《安全生产许可证》或建造师、总监注册章失效的，本施工许可证自动失效。

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

本资料仅用于
使用，再复印无效。
梁达新

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441900201603281701

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2016

年03

月28

日



建设单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		
工程名称	帝庭山花园二期-58、64号住宅楼（框架4层2幢）		
建设地址	东莞市桥头镇石水口村莲湖路		
建设规模	1619.36 平方米	合同价格	450.97 万元
勘察单位	广东省湛江地质工程勘察院		
设计单位	广东华方工程设计有限公司		
施工单位	裕达建工集团有限公司		
监理单位	东莞市广安建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	方宝	设计单位项目负责人	罗育农、李永平
施工单位项目负责人	容志全	总监理工程师	李秋平
合同工期	从2016年02月15日至2017年02月14日		

其中地下室1层面积388.52平方米。竣工企业《安全生产许可证》有效期至2019年11月22日，总监注册章有效期至2018年5月13日，请及时办理延期手续。《安全生产许可证》或建造师、总监注册章失效的，本施工许可证自动作废。

东莞市住房和城乡建设局 核 对

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

本资料仅用于梁道桥介绍，使用，再复印无效。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441900201603281801

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2016 年 03 月 28 日



建设单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		
工程名称	新庭山花园二期-59、65、66号住宅楼（框架4层3幢）		
建设地址	东莞市桥头镇石水口村莲湖路		
建设规模	5721.2 平方米	合同价格	1593.28 万元
勘察单位	广东省湛江地质工程勘察院		
设计单位	广东华方工程设计有限公司		
施工单位	裕达建工集团有限公司		
监理单位	东莞市广安建设工程有限公司		
勘察单位项目负责人	方宝	设计单位项目负责人	罗育农、李永平
施工单位项目负责人	容志全	总监理工程师	李秋平
合同工期	从2016年02月15日至2017年02月14日		

其中地下室1层面积1459.65平方米，属于本业《安全生产许可证》有效期至2019年11月23日，总监理工程师有效期至2018年5月13日，应及时办理延期手续。《安全生产许可证》或建造师—总监理工程师失效的，本施工许可自动作废。

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

本资料仅用于
使用，再复印无效。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441900201603281901

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2016 年 03 月 28 日



建设单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		
工程名称	帝庭山花园二期-60号住宅楼（框架4层1幢）		
建设地址	东莞市桥头镇石水口村莲湖路		
建设规模	2645.05 平方米	合同价格	736.61 万元
勘察单位	广东省湛江地质工程勘察院		
设计单位	广东华方工程设计有限公司		
施工单位	裕达建工集团有限公司		
监理单位	东莞市广安建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	方宝	设计单位项目负责人	罗育农、李永平
施工单位项目负责人	容志全	总监理工程师	李秋平
合同工期	从2016年02月15日至2017年02月14日		

其中地下室1层面积675.39平方米。施工企业《安全生产许可证》有效期至2019年11月21日，总监理工程师有效期至2018年5月13日，应及时办理延期手续。（《安全生产许可证》或建造师、总监理工程师失效的，本施工许可证自动作废。）

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



本资料仅用于渠道转介，
使用，再复印无效。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441900201603282001

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2016 年 03 月 28 日

建设单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		
工程名称	帝庭山花园二期-61号住宅楼（框架4层1幢）		
建设地址	东莞市桥头镇石水口村莲湖路		
建设规模	818.18 平方米	合同价格	227.85 万元
勘察单位	广东省湛江地质工程勘察院		
设计单位	广东华方工程设计有限公司		
施工单位	裕达建工集团有限公司		
监理单位	东莞市广安建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	方宝	设计单位项目负责人	罗育农、李永平
施工单位项目负责人	容志全	总监理工程师	李秋平
合同工期	从2016年02月15日至2017年02月14日		

其中地下室1层面积192.78平方米。施工企业《安全生产许可证》有效期至2019年11月23日，总监注册章有效期至2018年5月13日，应及时办理延期手续。《安全生产许可证》载建造师、总监注册章失效的，本施工许可证自动作废。

东莞市住房和城乡建设局

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

本资料仅用于 渠道推介，
使用，再复印无效。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 441900201603282101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 东莞市住房和城乡建设局

发证日期 2016 年 03 月 28 日



建设单位	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		
工程名称	帝庭山花园二期-62号住宅楼（框架4层1幢）		
建设地址	东莞市桥头镇石水口村莲湖路		
建设规模	1858.89 平方米	合同价格	517.68 万元
勘察单位	广东省湛江地质工程勘察院		
设计单位	广东华方工程设计有限公司		
施工单位	裕达建工集团有限公司		
监理单位	东莞市广安建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	方宝	设计单位项目负责人	罗育农、李永平
施工单位项目负责人	容志全	总监理工程师	李秋平
合同工期	从2016年02月15日至2017年02月14日		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

本资料仅用于
使用，再复印无效。

建设工程规划许可证

建字第 2014-24-1023 号

副 证

发证机关: 东莞市城乡规划局

日期: 2014年12月5日



建设单位 (个人)	东莞市帝庭山房地产开发有限公司	
建设项目名称	帝庭山花园一期-1、2、35号住宅楼	
建设位置	东莞市桥头镇石水口村莲湖路	
建设规模	3幢4层总建筑面积为2862.65平方米	
附图及附件名称	详见附件	

- 作为已办理规划报建手续的凭证。建设工程竣工后, 凭本证到发证机关申请规划核实并换发《建设工程规划许可证》, 方能作为该工程的法律凭证。
- 二. 未取得本证或不按本证规定进行建设的, 均属违法建设。
- 三. 未经发证机关许可, 本证的各项规定不得随意变更。
- 四. 城乡主管部门依法有权查验本证, 建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五. 本证所需附图与附件由发证机关确定, 与本证具有同等法律效力。

本资料仅用于
使用, 再复印无效。

中华人民共和国

《建设工程规划许可证》附件

建字第 2014-24-1023 号

本证许可的建设项目，规划有如下规定：

一、项目概况

1、用地单位：东莞市帝庭山房地产开发有限公司

2、项目名称：帝庭山花园一期-1、2、35 号住宅楼

3、建设位置：东莞市桥头镇石水口村莲湖路

4、《建设用地规划许可证》编号：2014-24-1002

二、建筑规模

1、建筑占地面积：737.34 平方米

2、总建筑面积：2862.65 平方米

3、建筑层数：4 层

地下室层数：-1 层

地下室面积：712.74 平方米

裙房层数：层

4、首层室内地坪标高：±0.000

室外地坪标高：-1.000

5、其他：

三、主要功能

□商业 □住宅 □办公 □工业 □其他：

四、公共设施用房

五、备注

加盖《建设工程规划许可证》附图章的建筑施工图纸一套。

六、注意事项：

1、本附件与《建设工程规划许可证》一并使用，具有同等法律效力。

2、建设单位必须按照《建设工程规划许可证》及其附件、附图的内容进行建设。

东莞市城乡规划局

2014 年 12 月 5 日

本资料仅用于
规划，再复印无效。

梁道辉

建设工程规划许可证

建字第 2014-24-1027 号

副

证

发证机关: 东莞市城乡规划局

日期: 2014年12月5日



建设单位(个人)	东莞市帝庭山房地产开发有限公司
建设项目名称	帝庭山花园一期-15、20、22、28号住宅楼
建设位置	东莞市桥头镇石水口村莲湖路
建设规模	4幢4层总建筑面积为3272.72平方米

附图及附件名称

送审附件

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法核发，作为已办理规划报建手续的凭证。建设工程竣工后，凭本证到发证机关申请规划核实并换发《建设工程规划许可证》，方能作为该工程的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关确定，与本证具有同等法律效力。

本资料仅用于
使用，再复印无效。

陈道群

中华人民共和国

《建设工程规划许可证》附件

建字第 2014-24-1027 号

本证许可的建设项目，规划有如下规定：

一、项目概况

1、用地单位：东莞市帝庭山房地产开发有限公司

2、项目名称：帝庭山花园一期-15、20、22、28 号住宅楼

3、建设位置：东莞市桥头镇石水口村莲湖路

4、《建设用地规划许可证》编号：2014-24-1002

二、建筑规模

1、建筑占地面积：771.12 平方米

2、总建筑面积：3272.72 平方米

3、建筑层数：4 层

建筑物高度(至女儿墙顶或檐口)：13.30 米

地下室层数：-1 层

地下室面积：771.12 平方米

裙房层数：层

塔楼层数：层

4、首层室内地坪标高：±0.000

室外地坪标高：-1.000

5、其他：

三、主要功能

□商业 □住宅 □办公 □工业 □其他：

四、公共设施用房

五、备注

加盖《建设工程规划许可证》附图章的建筑施工图纸一套。

六、注意事项：

1、本附件与《建设工程规划许可证》一并使用，具有法律效力。

2、建设单位必须按照《建设工程规划许可证》及其附件、附图的内容进行建设。

东莞市城乡规划局

2014 年 12 月 5 日

本资料仅用于
使用，再复印无效。

梁道雄印

建设工程规划许可证

建字第 2014-24-1025 号

副 证

发证机关: 东莞市城乡规划局

日期: 2014年12月5日



建设单位 (个人)	东莞市帝庭山房地产开发有限公司
建设项目名称	帝庭山花园一期 5 号住宅楼
建设位置	东莞市桥头镇石水口村莲湖路
建设规模	1 幢 4 层总建筑面积为 1526.89 平方米
附图及附件名称	详见附件。

- 作为已办理规划报建手续的凭证。建设工程竣工后，凭本证到发证机关申请规划核实并换发《建设工程规划许可证》，方能作为该工程的法律凭证。
- 二. 未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
 - 三. 未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
 - 四. 城乡主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
 - 五. 本证所需附图与附件由发证机关确定，与本证具有同等法律效力。

本资料仅用于 渠道推介
慎用，再复印无效。

中华人民共和国

《建设工程规划许可证》附件

建字第 2014-24-1025 号

本证许可的建设项目，规划有如下规定：

一、项目概况

1、用地单位：东莞市帝庭山房地产开发有限公司

2、项目名称：帝庭山花园一期-5号住宅楼

3、建设位置：东莞市桥头镇石水口村莲湖路

4、《建设用地规划许可证》编号：2014-24-1002

二、建筑规模

1、建筑占地面积：391.15 平方米

2、总建筑面积：1526.89 平方米

3、建筑层数：4层

建筑物高度(至女儿墙顶或檐口)：13.60 米

地下室层数：-1层

地下室面积：417.26 平方米

裙房层数：层

塔楼层数：层

4、首层室内地坪标高：±0.000

室外地坪标高：-1.000

5、其他：

三、主要功能

□商业 □住宅 □办公 □工业 □其他：

四、公共设施用房

五、备注

加盖《建设工程规划许可证》附图章的建筑施工图纸一套。

六、注意事项：

1、本附件与《建设工程规划许可证》一并使用，具有同等法律效力。

2、建设单位必须按照《建设工程规划许可证》及其附件、附图的内容进行建设。

东莞市城乡规划局

2014年12月5日

本资料仅用于
使用，再复印无效。
梁道雄

建设工程规划许可证

建字第 2014-24-1026 号

副

证

发证机关: 东莞市城乡规划局

日期: 2014年12月5日



建设单位 (个人)	东莞市帝庭山房地产开发有限公司
建设项目名称	帝庭山花园 一期 6、18 号住宅楼
建设位置	东莞市桥头镇石水口村莲湖路
建设规模	2 幢 4 层总建筑面积为 6033.82 平方米

附图及附件名称



- 一、本证是取得《建设工程规划许可证》后，凭本证到发证机关申请规划核实并换发《建设工程规划许可证》，方能作为该工程的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关确定，与本证具有同等法律效力。

本资料只用于 渠道转让。
使用，再复印无效。



中华人民共和国

《建设工程规划许可证》附件

建字第 2014-24-1026 号

本证许可的建设项目，规划有如下规定：

一、项目概况

1、用地单位：东莞市帝庭山房地产开发有限公司

2、项目名称：帝庭山花园一期-6、18号住宅楼

3、建设位置：东莞市桥头镇石水口村莲湖路

4、《建设用地规划许可证》编号：2014-24-1002

二、建筑规模

1、建筑占地面积：1462.08 平方米

2、总建筑面积：6033.82 平方米

3、建筑层数：4层

地下室层数：-1层

地下室面积：1539.62 平方米

塔楼层数：层

4、首层室内地坪标高：±0.000

室外地坪标高：-1.000

5、其他：

三、主要功能

□商业 □住宅 □办公 □工业 □其他：

四、公共设施用房

五、备注

加盖《建设工程规划许可证》附图章的建筑施工图纸一套。

六、注意事项：

1、本附件与《建设工程规划许可证》一并使用，具同等法律效力。

2、建设单位必须按照《建设工程规划许可证》以及其附件、附图的内容进行建设。

东莞市城乡规划局

2014年12月5日

于 2014 年 12 月 5 日 颁发。
梁道雄 签
再用，再复印无效。

建设工程规划许可证

建字第 2014-24-1028 号

副 证

发证机关: 东莞市城乡规划局

日期: 2014年12月5日



建设单位 (个人)	东莞市帝庭山房地产开发有限公司
建设项目名称	帝庭山花园一期-16、29 号住宅楼
建设位置	东莞市桥头镇石水口村莲湖路
建设规模	2 幢 4 层总建筑面积为 5879.75 平方米
附图及附件名称	详见附件。

- 作为已办理规划报建手续的凭证。建设工程竣工后, 凭本证到发证机关申请规划核实并换发《建设工程规划许可证》, 方能作为该工程的法律凭证。
- 二. 未取得本证或不按本证规定进行建设的, 均属违法建设。
- 三. 未经发证机关许可, 本证的各项规定不得随意变更。
- 四. 城乡主管部门依法有权查验本证, 建设单位 (个人) 有责任提交查验。
- 五. 本证所需附图与附件由发证机关确定, 与本证具有同等法律效力。

本证复印件用于
使用, 再复印无效。
梁道新

中华人民共和国

《建设工程规划许可证》附件

建字第 2014-24-1028 号

本证许可的建设项目，规划有如下规定：

一、项目概况

1、用地单位：东莞市帝庭山房地产开发有限公司

2、项目名称：帝庭山花园一期-16、29号住宅楼

3、建设位置：东莞市桥头镇石水口村莲湖路

4、《建设用地规划许可证》编号：2014-24-1002

二、建筑规模

1、建筑占地面积：1478.76 平方米

2、总建筑面积：5879.75 平方米

3、建筑层数：4层

地下室层数：-1层

地下室面积：1460.84 平方米

塔楼层数：层

4、首层室内地坪标高：±0.000

室外地坪标高：-1.000

5、其他：

三、主要功能

☐商业 ☒住宅 ☐办公 ☐工业 ☐其他：

四、公共设施用房

五、备注

加盖《建设工程规划许可证》附图章的建筑施工图纸一套。

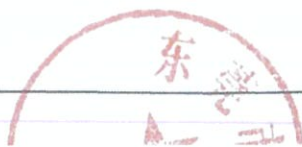
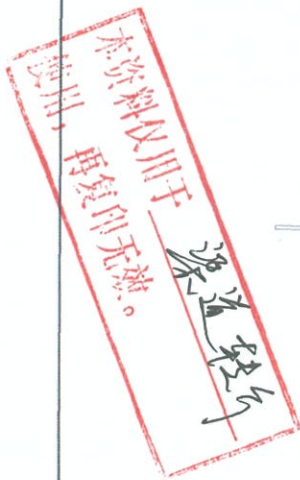
六、注意事项：

1、本附件与《建设工程规划许可证》一并使用，具有法律效力。

2、建设单位必须按照《建设工程规划许可证》及其附件、附图的内容进行建设。

东莞市城乡规划局

2014年12月5日



广东省东莞市商品房预售许可证

编号： 东莞商品房预证字第201800261号

开发企业名称	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		开发资质证书号	粤（莞）房开证字第1001240号	备 注 *此证仅用于悬挂在售楼处
项 目 名 称	帝庭山花园		项 目 坐 落	东莞市桥头镇石水口村莲湖路	
预售房屋建筑面积	32016平方米	2套	土地使用权证号及用途	东府国用（2014）第特130号/普通商品住房商服用地	
其中	住 宅	32016平方米	2套	预售房屋栋号及层数	
	商业用房	平方米	*套	发证时各栋已建层数	
	***	***平方米	***	预售房屋占用土地是否抵押	否
预售款专用帐户	广州银行股份有限公司东莞分行，帐号：915600101502055，帐户名：东莞市帝庭山房地产开发有限公司				

根据国家有关法律、法规和有关规定，以上所列房屋经审核已符合预售条件，准予预售。本证使用时须附上项目平面图，并注明预售房屋各栋位置。

发证机关查询、投诉电话： 22207339 查询网址： www.dgjs.gov.cn
有效期：自 2018 年 月 日至 年 月 日（过期无效）

发证机关（盖章）： 发证日期： 2018年05月05日



广东省 东莞市 商品房预售许可证

编号 东莞商预售证字第201700883号

开发企业名称	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		开发资质证书号	粤（莞）房开证字第1001240号		备注 *此证仅用于悬挂在售 售楼处
项目名称	帝庭山花园		项目坐落	东莞市桥头镇石水口村左涌路		
预售房屋建筑面积	32,709.12 平方米		土地使用权证号及用途	东地国用（2014）第4102号，居住用地，出让年限70年		
其中	住宅	32,009.12 平方米	320套	预售房屋栋号及层数	三期71号住宅楼33层	
	商业用房	平方米	套	发证时各栋已建层数	三期71号住宅楼33层	
		平方米	套	预售房屋占用土地是否抵押	否	
预售款专用帐户			开证行：中国建设银行 帐号：4409010102055901616 收款人：东莞市帝庭山房地产开发有限公司			

根据国家有关法律、法规和有关规定，以上所列房屋经审核已符合预售条件，准予预售。本证使用时须附上项目平面图，并注明预售房屋各栋位置。

发证机关查询、投诉电话：22207339 查询网址：www.djsh.gov.cn

有效期：自 2017年 04月 1日至 2018年 03月 31日（过期无效）

发证机关（盖章）
东莞市住房和城乡建设局
发证日期：2017年2月15日

广东省住房和城乡建设厅监制

本资料仅用于
使用，再复印无效。

张道新

编号: 东莞商房预证字第201800621号

售房屋各栋位置。

根据国家有关法律、法规和有关规定, 以上所列房屋经审核已符合预售条件, 准予预售。本证使用时须附上项目平面图, 并注明预

发证机关查询、投诉电话:

查詢網址: www.dzjz.gov.cn

有效期: 自 2016 年 11 月 11 日至 2016 年 12 月 31 日 (过期无效)

发证日期:

发证机关(盖章):

广东省住房和城乡建设厅监制

广东省 东莞市 商品房预售许可证

编号: 东莞商房预许字第201800622号

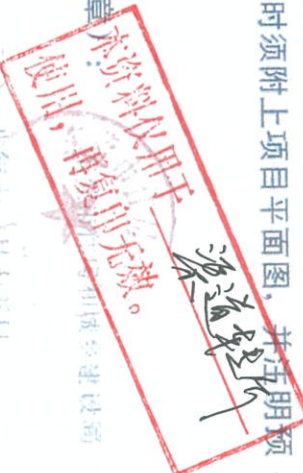
开发企业名称	东莞市帝庭山房地产开发有限公司	开发资质证书号	粤（莞）房开字第101240号	备注
项目名称	帝庭山花园	项目坐落	东莞市桥头镇石水口村越湖路	*本证仅用于悬挂在售楼处。 帝庭山花园二期44、54、68号住宅楼 附（建设工程规划许可证）：（正府） 建字第2018-21-1002号。预售许可 期限：3幢1层自建设筑面积52566.01平 方米，其中：商业面积：1263.78平方 米。
预售房屋建筑面积	6567.18平方米 18套	土地使用权证号及用途	东府国用（2011）第19136号/普通商品房商 业用地	
其中	住宅	预售房屋栋号及层数	二期 44、54、68号住宅楼/4层	
	商业用房	发证时各栋已建层数	二期 44、54、68号住宅楼/4层	
预售款专用帐户	****平方米 ****套	预售房屋占用土地是否抵押	否	

根据国家有关法律、法规和有关规定，以上所列房屋经审核已符合预售条件，准予预售。本证使用时须附上项目平面图，并至明预
售房屋各栋位置。

发证机关查询、投诉电话：
22207319 查询网址：www.dgs.gov.cn
有效期：自 2018 年 11 月 15 日至 2020 年 11 月 15 日（过期无效）

发证日期：
2018年11月15日

发证机关（盖章）


本证资料用于
使用，再复印无效。


广东省住房和城乡建设厅监制

编号: 东莞商房预证字第201800624号

开发企业名称	东莞市帝庭山房地产有限公司		开发资质证书号	粤（莞）房开证字第1001210号		备注 *、上述用于上述在建楼盘 帝庭山花园：第46、52号住宅楼的 《建设工程规划许可证》（证号： 2014113-28-1001号），登记建设单 体：3栋4层总建筑面积1245.66平方 米，地下室面积：1153.94平方 米。
项目名称	帝庭山花园		项目坐落	东莞市桥头镇石岐门河港河路		
预售房屋建筑面积	4496.52平方米 12套		土地使用权证号及用途	东府国用（2014）第1130号/普通商品住房用 地		
其中	住宅	4496.52平方米 12套	预售房屋栋号及层数	二期 16、52号住宅楼 4层		
	商业用房	0平方米 0套	发证时各栋已建层数	二期 46、52号住宅楼/4层		
	***	***平方米 ***套	预售房屋占用土地是否抵押	否		
预售款专用帐户	*、银行名称：东莞农村商业银行，帐号：510001014020186776 *、开户行名称：东莞农村商业银行，帐号：510001014020186776					

根据国家 and 省法律、法规和有关规定，以上所列房屋经审核已符合预售条件，准予预售。本证使用时须附上项目平面图并注册预

发证机关查询、投诉电话:

222673349

For help, visit: www.dkjs.com.cn

有效期: 自 年 月 日至 年 月 日 (过期无效)

发证日期:

发证机关(盖章): 西安城市房屋产权产籍管理办公室

○ 十一月十五日

广东省住房和城乡建设厅监制

广东省 东莞市 商品房预售许可证

编号: 东莞商品房预证字第201800625号

开发企业名称	东莞市帝庭山房地产开发有限公司			开发资质证书号	粤（莞）房开证字第1001240号	备注 *此证仅用于悬挂在售楼处 帝庭山花园二期48、53、63号住宅楼 向《建设工程规划许可证》（工程 编号第2018-21-0105号）登记建设 用途：商业/住宅/建筑容积率：1.8 容积率：地下空间限：1919.16平方 米。
项目名称	帝庭山花园			项目坐落	东莞市桥头镇石水口村莲湖路 东环围村（2014）农特155号/普通商品房 用地	
预售房屋建筑面积	7625.43平方米 21套			土地使用权证号及用途		
其中	住宅	7625.43平方米 21套		预售房屋栋号及层数	二期 48、53、63号住宅楼/4层	
	商业用房	0平方米 套		发证时各栋已建层数	二期 48、53、63号住宅楼/4层	
		平方米 套		预售房屋占用土地是否抵押	否	
预售款专用帐户	*预售款专用帐户:东莞市帝庭山房地产开发有限公司 预售款专用帐户:东莞市帝庭山房地产开发有限公司 预售款专用帐户:东莞市帝庭山房地产开发有限公司					

根据国家有关法律、法规和有关规定, 以上所列房屋经审核已符合预售条件, 准予预售。本证使用时须附上项目平图及说明预
售房屋各栋位置。

发证机关查询、投诉电话: 22207339
查询网址: www.dgs.gov.cn
有效期: 自 2018 年 11 月 15 日至 2020 年 11 月 15 日 (过期无效)

发证日期:

发证机关 (盖章)



本资料仅用于
使用, 再复印无效。

二〇一八年十一月十五日

广东省住房和城乡建设厅监制

广东省 东莞市 商品房预售许可证

编号: 东莞商房预证字第201800626号

开发企业名称	东莞市帝庭山房地产开发有限公司		开发资质证书号	粤（莞）房开证字第1001240号	备注
项目名称	帝庭山花园	项目坐落	东莞市桥头镇石水口村莲湖路 东莞市桥头镇石水口村莲湖路 帝庭山花园（2011）第135号/普通商品房预售用地		
预售房屋建筑面积	1820.58平方米	套	土地使用权证号及用途	二期 19号住宅楼/1层 二期 19号住宅楼/4层	
其中	住宅	1520.58平方米	套	预售房屋栋号及层数	二期 19号住宅楼/4层
	商业用房	0平方米	套	发证时各栋已建层数	二期 19号住宅楼/4层
	***	***平方米	套	预售房屋占用土地是否抵押	否
预售款专用帐户	[银行名称] 帐号: 31600101602618 名称: 东莞市帝庭山房地产开发有限公司 帐号: 31000001000082 户名: 东莞市帝庭山房地产开发有限公司				

根据国家有关法律、法规和有关规定，以上所列房屋经审核已符合预售条件，准予预售。本证使用时须附上项目平面图并注明预售房屋各栋位置。

发证机关查询、投诉电话: 22607338
发证机关地址: www.dkjs.gov.cn
有效期: 自 2018 年 11 月 18 日至 2020 年 11 月 18 日 (过期无效)



发证日期: 2018年11月18日
发证机关 (盖章): 东莞市住房和城乡建设局

本资料仅用于预售，不作为法律依据。
2018年11月18日

广东省住房和城乡建设厅监制

东莞市住房和城乡建设局监制

二〇一〇年一月

帝庭山花园一期-31号住宅楼101号房做为
项目以 帝庭山花园一期-1号住宅楼~40号住宅楼 的两书样本



东莞市
商品住宅使用说明书
商品住宅质量保证书



说明

一、根据建设部有关文件规定，未取得房地产开发资质等级证书的企业，不得从事房地产经营业务。房地产开发企业开发的商品房项目在经过竣工验收交付使用时，必须为购房者提供《商品住宅在使用说明书》和《商品住宅质量保证书》，其中《商品住宅质量保证书》作为商品房销售合同的附件，与合同具有同等法律效力。

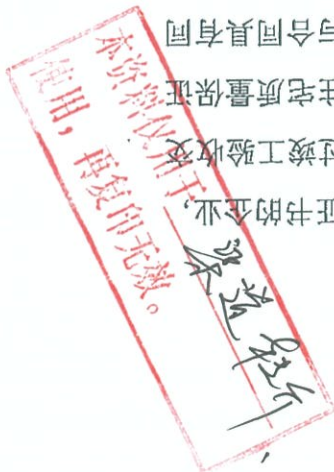
二、根据国家建设部和国家工商行政管理局联合颁发的建住房[2000]200号《关于印发〈商品房买卖合同示范文本〉的通知》第十六条有关保修责任的规定，商品房的保修范围、保修期限和保修责任以《东莞市商品房质量保证书》所规定的内容为准。

三、《东莞市商品住宅使用说明书、商品住宅质量保证书》一式两份，房地产开发商和业主各持一份。

四、2010年1月1日后取得《商品房预售许可证》和《商品房现售备案证书》的项目，在商品交付使用时，根据国务院令第279号《建设工程质量管理条例》、国务院令第530号《民用建筑节能条例》有关规定，商品房质量保证期限按本版的《商品住宅质量保证书》第五条规定执行。

五、商品房竣工交付使用时，未按规定发放“两书”的，将按建设部令第77号《房地产开发企业资质管理规定》第二十三条规定进行处罚：“企业在商品住宅销售中不按照规定发放‘两书’的，由原资质审批部门予以警告、责令限期改正、降低资质等级，并可处以1万元以上2万元以下的罚款”。

六、本版本的附图应清晰可见，填写的内容涂改无效。



商品住宅使用说明书

尊敬的用户：

感谢您惠购本商品房！

本商品房项目名称为：帝庭山花园，项目地址：东莞市桥头镇石水口村水口城路333号，总用地面积：118800.887 m²,总建筑面积：273194.367 m²。为

使本商品房能安全、长期为您服务，请您务必仔细阅读本说明书，并注意以下事

项：

一、您所购的商品房基本信息：

项目名称	帝庭山花园	幢(栋)号	一期31号住宅楼	单元号	101	总层数	共5层(地下:1层,地上:4层)	层次	-1~4层	住宅	用途	本栋房屋用途
证件名称	证号	发证(备案)部门	日期	国土证终止日期:	普通商品房住宅房 2083 年 10 月 11 日	东莞市国土资源	局	商服用地 2053 年 10 月 11 日	初次发证日期:	备案日期:	商品房买卖合同	商品房销售方式: ☐ 现售(现售备案证) ☐ 预售(预售许可证)

張一

本資料收用于
他用，再复印无效。

張一

張一

本資料收用于
他用，再复印无效。

張一

張一

本資料收用于
他用，再复印无效。

張一

(二) 房屋设施

设施名称	设施内容说明
给水设施	水表 1 个
电气设施	用户电表负荷：三相 80 安培(A)； 总负荷不超过 40000 瓦 (W) (此用电负荷仅适用本户型， 其余详见施工图)
燃气设施	燃气表 1 个
排水设施	采用分流排水
消防设施	场地设室外消防栓
通讯及智能化设施	可视对讲机；电视、电话线路到户

三、参与本商品房建设的主要单位：

参加单位	单位名称	法人代表	联系电话
开发商	东莞市帝庭山房地产开发有限公司	钟振强	0769-22411990
合资、合作单位			
设计单位	广东华方工程设计有限公司	陈曙光	0769-22820769
监理单位	东莞市广安建设工程监理有限公司	袁广祥	0769-22664781
施工单位	裕达建工集团有限公司	宁永杰	020-85614343
电梯安装单位			
其他			

四、使用注意事项：

- 1、用户使用后不得随意改变本商品房的使用功能、结构、外形及色调。在室外进行装修、装饰必须事先向有关管理部门报批后，方可施工，装修时不得影响其它住户的正常使用。
- 2、商品房室内地面、承重墙面、顶棚可进行表面装修，但室内地面不得凿除原砼保护层。

- 3、楼面荷载及在其上装修的天花板荷载之和不得超过设计使用荷载。
- 4、严禁拆除或损坏房屋的柱、梁、板、承重墙、保温隔热材料、上下水管煤气道、管道井、房屋防水隔热层等，进户门和外窗位置不得随意改动。
- 5、阳台不得随意封闭，不得集中或超负荷堆放物品。
- 6、禁止在不上人屋面安装任何设施；在上人屋面安装太阳能或其它设施时，

严禁破坏屋面结构和防水层。严禁在屋面上堆放物品，以免破坏屋面防水层或影响屋面排水及造成屋面超载。注意保护落水管并经常清理屋面漏水斗，以免造成堵塞。

- 7、排水管应防止外力打击；便器内及地漏口不得扔放手纸、卫生巾、塑料袋、杂物及垃圾等易堵物，排水口的污物应经常清除，以免造成堵塞，影响您及他人的正常使用。
- 8、户设电表一只。住户要做到安全用电，不得超过线路及户表的最大允许负荷量，不乱动电表及室内线路，以免造成线路和电器设备的损坏，影响安全及正常使用。

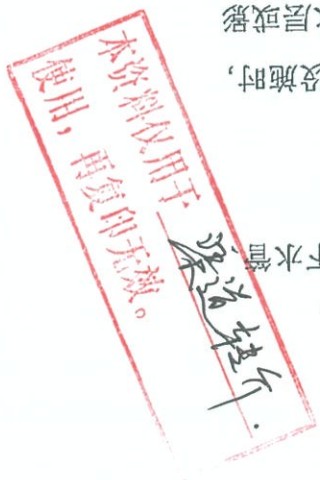
- 9、使用燃气时请详细阅读相关使用说明书和有关规定。燃气管道不得私自改装移位；计量表、阀门不得拆卸、乱动。以免漏气，影响您及家人的安全。
- 10、室外配有消防管道及消防栓，电梯间配有紧急按钮，平时严禁乱动，遇有紧急情况，方可启动。
- 11、不得在公共部位、公用走廊等部位违法搭建及堆放杂物。室内外严禁存放易燃易爆等危险品。

- 12、空调安装位置应统一，使用空调不得破坏建筑外立面和影响他人正常生活。
- 13、安装防盗网应遵守有关规定，不得凸出外墙安装防盗网和晒衣架等，请勿重物撞击，在上面打洞、乱刻乱画，以免损坏墙面装修。

- 14、其它注意事项参照有关规定执行。

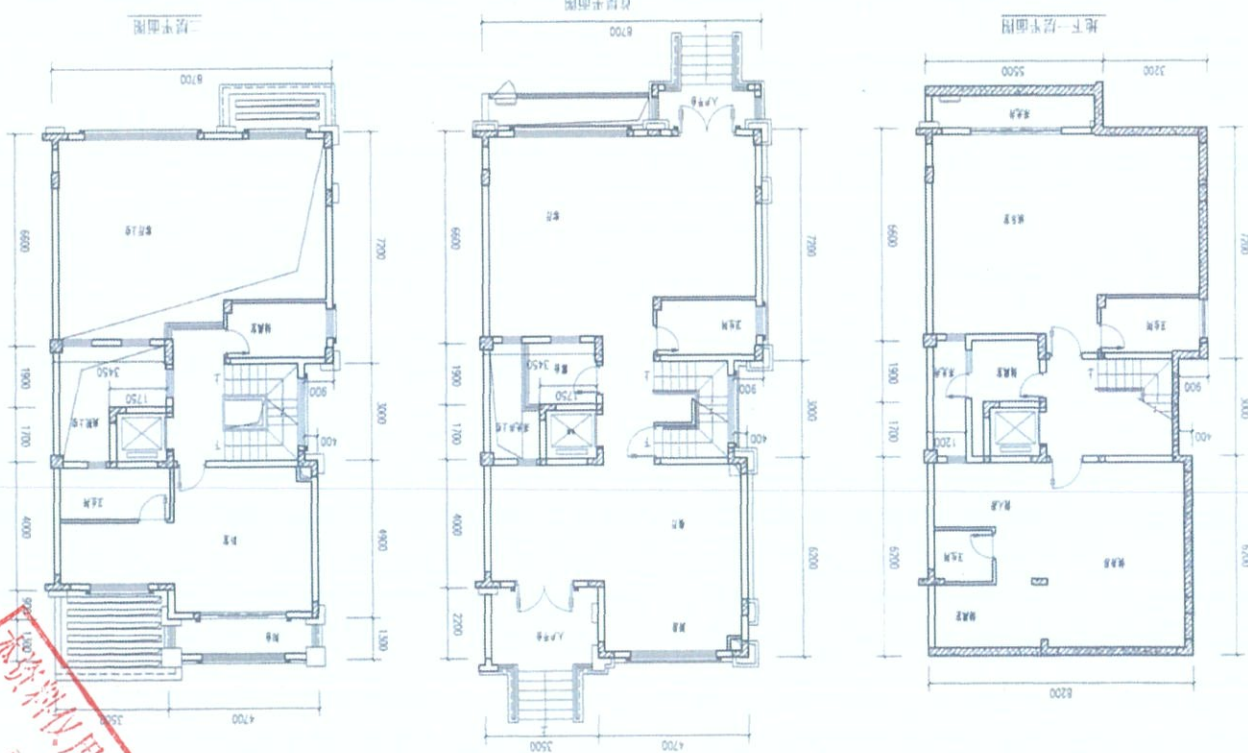
五、附图：

- (一)本套商品住宅建筑平面图(加盖公章)
- (二)本套商品住宅给排水布置示意图(加盖公章)
- (三)本套商品住宅电气线路布置示意图(加盖公章)

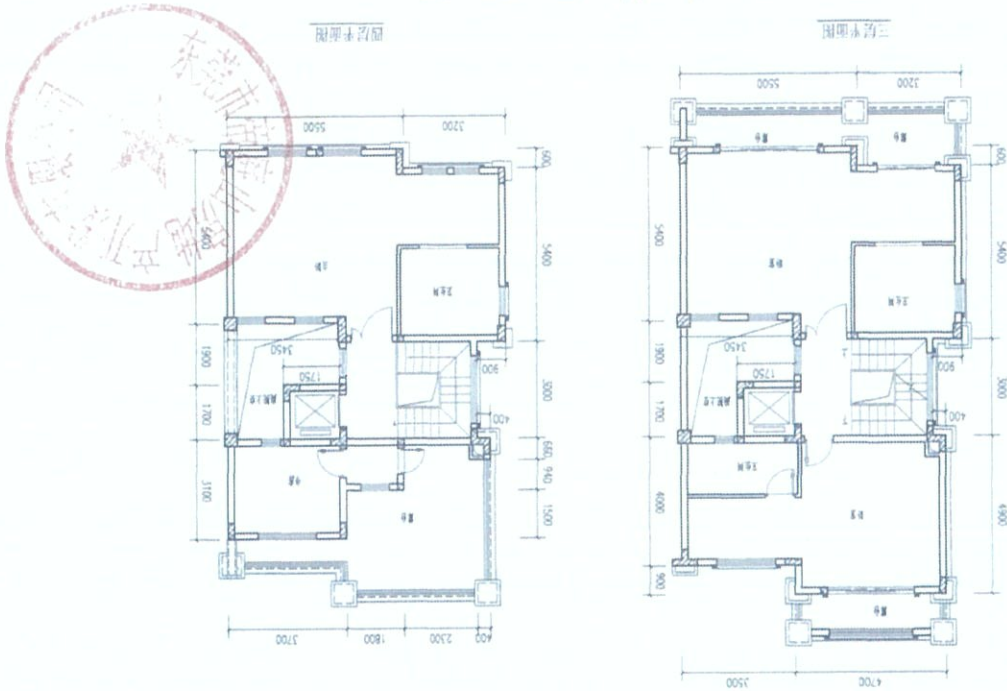


本套商品住宅建筑平面示意图

张迎松
 本套商品住宅建筑平面示意图
 仅供内部使用，不得外传。



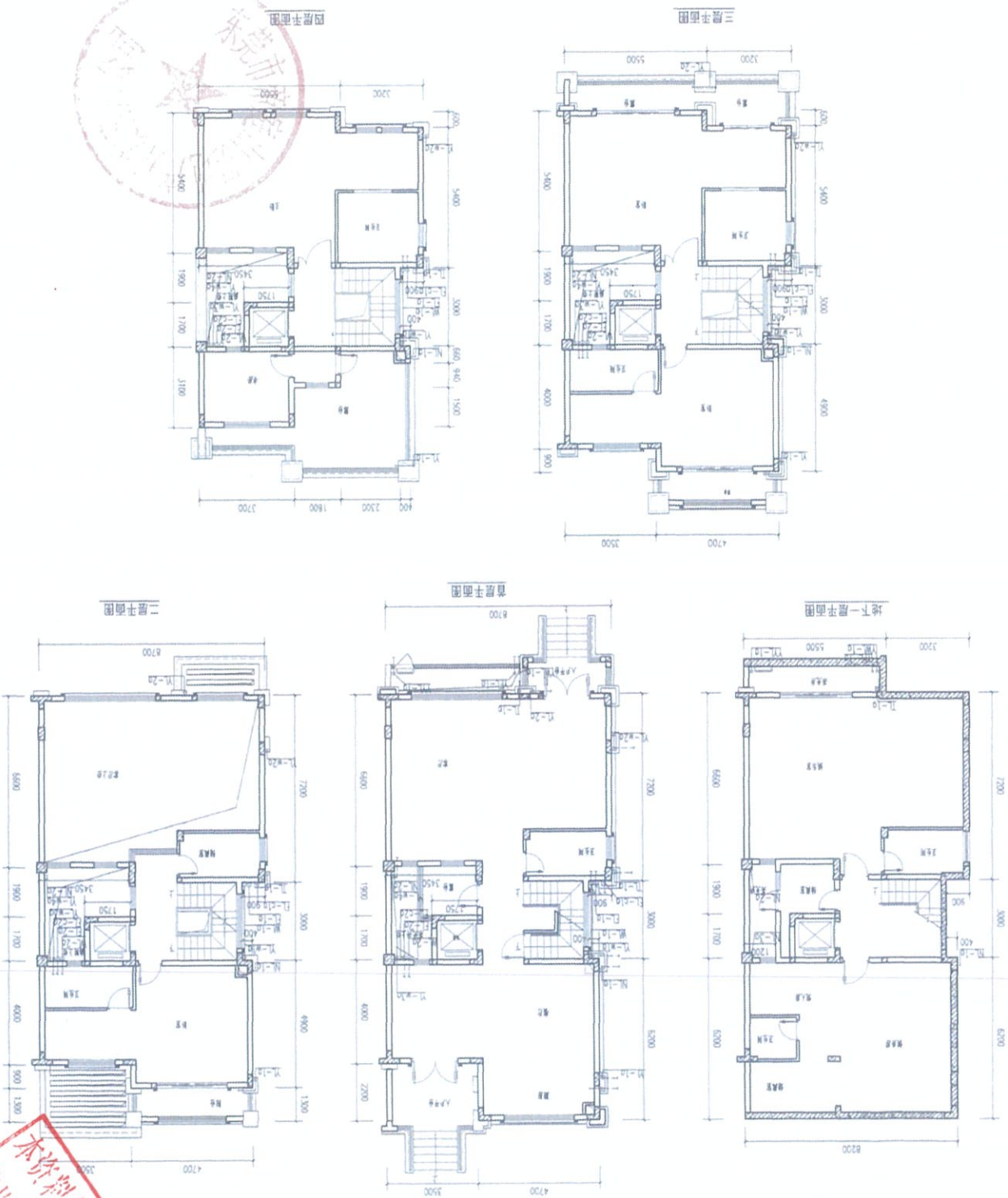
建筑平面图



注：本图仅适用于31号住宅楼10层，其他户型以现场施工为准。

給水平面図

本套商品住宅排水水平面示意图



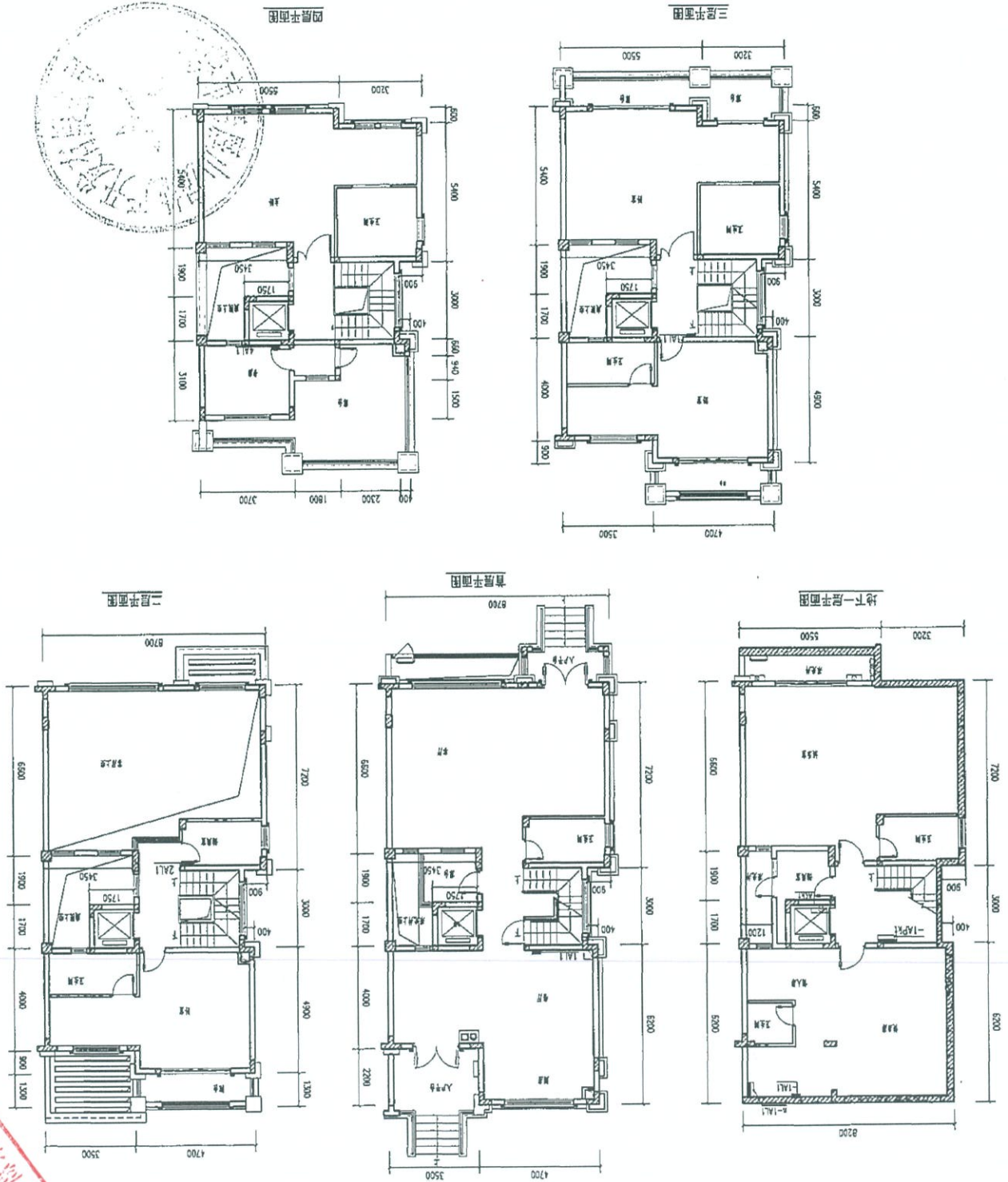
排水平面图

注：本图仅适用于31号住宅楼01幢，其他户型以现场施工为准。

本套商品住宅电气平面示意图

注：本图仅适用于31号住宅楼101房，其他户型以现场施工为准。

电气平面图



本资料仅用于
使用，再复印无效。

商品房住宅质量保证书

本着对用户负责、对社会负责的原则，本开发商对销售的商品房，在其结构、部件、设施、配套、维修等方面作出下列质量保证和承诺：

一、本商品房系委托具有相应资质单位设计、监理和施工，并经政府有关部门审定。

二、本商品房经建设单位组织竣工验收合格，并已经（或未经）建设行政主管部门备案。

（一）本套商品房交付情况

单位工程名称	帝庭山花园一期 31 号住宅楼
单位工程建设实际周期	开工日期：2015 年 5 月 15 日 竣工日期：2016 年 5 月 14 日
本套商品房交付使用日期	2016 年 12 月 30 日

（二）本商品房工程验收情况：

验收内容	验收部门	验收结论	验收日期	备注
规划	市城建规划局			
建筑	工程建设“五方”单位			
消防	市公安消防局			
环保	市环境保护局			

三、《东莞市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案证书》（见附件，复印件加盖开发商公章）。

四、开发商的房地产开发《资质证书》副本复印件、委托的物业管理公司《资质证书》副本复印件（见附件，当年有效，复印件加盖公章）。

五、保修范围与保修期限：

商品房自签约后交付之日起，在正常使用情况下，东莞帝庭山房地产开发有限公司

有限公司（加盖公章）根据企业和项目情况对本商品房的保修项目和保修期限作

如下承诺：

保修项目	商品住宅质量保修期(自工程竣工验收合格之日起计算)	地基和主体结构	屋面防水	墙面、厨房、卫生间、卫生间的墙面、厨房、卫生间地面漏水以及地下室渗漏	墙面、顶棚抹灰层脱落	地面空鼓、开裂、大面积起砂	门窗翘裂、五金件损坏
	保修期限	正常使用 正常使用寿命 寿命	3年	5年	1年	1年	1年
问题处理期限	保修责任	保修期内如因设计或施工的原因，造成建筑物的地基下陷、开裂、倾斜及主体结构构件开裂、变形、破损、超出国家设计规范的规定值时，发展商将无偿进行修复并满足有关规范及标准。	保修期如因防水材料、设计或施工质量而导致天面渗水、滴漏，发展商将无偿进行维修并满足有关规范及标准。	保修期内如因施工质量或所用材料的质量问题而出现的墙面、厨房、卫生间地面漏水以及地下室渗漏发展商将无偿进行维修并满足有关规范及标准。	保修期内因施工质量出现的问题出现的墙、顶棚抹灰层脱落，发展商将无偿进行修复。	保修期内因施工质量出现的问题出现的地面饰面空鼓、开裂、大面积起砂，发展商将无偿进行修复。	保修期内因产品或施工质量出现的问题出现的门窗翘裂、五金件损坏，发展商将无偿进行、维修或更换。
		180天	30天	30天	30天	30天	30天



备注：保修期从交付之日起计算，商品住宅的保修期限不得低于建设工程承包单位向建设单位出具的质量保修书约定保修期的存续期；存续期少于《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》（建设部建房[1998]102号，以下简称《规定》）中确定的最低保修期限的，保修期不得低于《规定》中确定的最低保修期限（保修项目中保温工程、白蚁防治的最低保修时间从工程竣工验收合格之日起计算）。国家对住宅工程质量保修期另有规定的，保修期限按照国家

[illegible]

不属
发展
附送
换。
具

业自主理

业自主理

张冠华

本资料仅供内部
使用，再使用无效。

六、保修委托单位

房地产开发企业作为商品房质量第一责任人，按照质量保证书和商品房买卖合同约定，承担商品房保修责任。为方便业主保修，房地产开发企业委托裕达建工集团有限公司（加盖公章）等单位对住宅进行保修，具体事项详见附件《商品房住宅质量保修委托书》。

七、用户注意事项：

- 1、因用户使用不当或擅自改动结构、设备管线位置和不当装修而造成质量问题，本公司不承担保修责任；造成房屋质量受损或其他用户损失的，由责任人承担相应责任。因不可抗力造成的质量缺陷，不属于房地产开发企业的保修范畴。
- 2、用户使用后，有关商品房质量的来信来访、投诉，本公司将直接或委托物业管理公司及时给予书面答复和妥善处理。
- 3、如对本公司的答复或处理有争议，凡有关商品房工程质量的，向市建设工程质量监督部门申请协调；凡有关商品房配套设施建设质量的，向市商品房建设行政主管部门申请协调。

4、本公司愿承诺的其它内容（见附页）。

八、报修办法：

当您正常使用本商品房发现存在质量问题时，应在上述保修期限内及时填写《东莞市商品房质量报修联系单》，向我公司或委托的物业管理公司进行报修。

九、保修处理期限：

在接到用户《东莞市商品住宅质量报修联系单》后（紧急事故须立即处理），经现场核实属于保修范围和保修期限的，由我公司或保修委托单位，在用户的配合下，小修在 30 日内，大修在 180 日内（届时可视实际情况以书面形式约定）完成修复工作。保修期内维修时导致其他用户受到影响造成损失的，我公司将出面进行协调处理，并依法承担赔偿责任。



十、保证单位及物业管理公司：

本商品房的保证单位必须由负责建设本商品房且有开发资质的开发商承担。
商品房竣工后，委托的物业管理公司也必须有相应物业管理资质。

保证单位（开发商盖章）：
开发资质证书号：
粤（莞）房开证字暂 1001240 号

法定代表人：

公司地址：

东莞市桥头镇石水口村水口城路 333 号

联系人：苏均胜

联系方式：13711970708

邮政编码：523087

物业管理公司（盖章）：
物业资质证书号：
粤物管证字贰 1000001 号

法定代表人：

公司地址：

东莞市南城区金丰路 3 号金丰花园活力康城

联系人：陈琪

联系方式：0769-22815567

邮政编码：523087

签定日期：

年 月 日



附件:

- 1、《建设工程质量管理条例》第三十九条至第四十二条;
- 2、《商品房销售管理办法》第三十二条、第三十三条;
- 3、《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》第三条、第四条、第六条、第七条、第十一条、第十三条;
- 4、《中华人民共和国节约能源法》第三十六条;
- 5、《民用建筑节能条例》第二十二条、第二十三条;
- 6、《商品住宅质量保修委托书》;
- 7、《东莞市商品住宅质量报修联系单》。



附件 1:

《建设工程质量管理条例》(国务院令 第 279 号)

第三十九条建设工程实行质量保修制度。
建设工程承包单位在向建设单位提交工程竣工验收报告时,应当向建设单位出具质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。

第四十条在正常使用条件下,建设工程的最低保修期限为:

(一) 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程,为设计文件规定的该工程的合理使用年限;

(二) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏,为 5 年;

(三) 供热与供冷系统,为 2 个采暖期、供冷期;

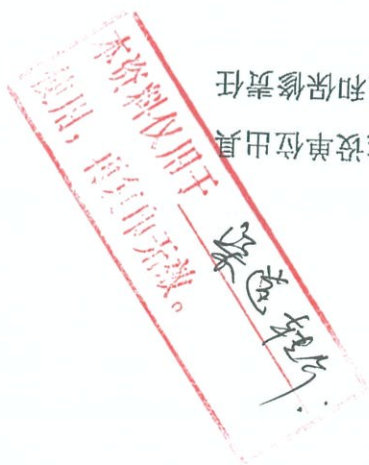
(四) 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程,为 2 年。

其它项目的保修期限由发包方与承包方约定。

建设工程的保修期,自竣工验收合格之日起计算。

第四十一条建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的,施工单位应当履行保修义务,并对造成的损失承担赔偿责任。

第四十二条建设工程在超过合理使用年限后需要继续使用的,产权所有人应当委托具有相应资质等级的勘察、设计单位鉴定,并根据鉴定结果采取加固、维修等措施,重新界定使用期。



附件 2:

《商品房销售管理办法》(建设部令第 88 号)

第三十二条销售商品房住宅时,房地产开发企业应当根据《商品住宅实行质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》(以下简称《规定》),向买受人提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》。

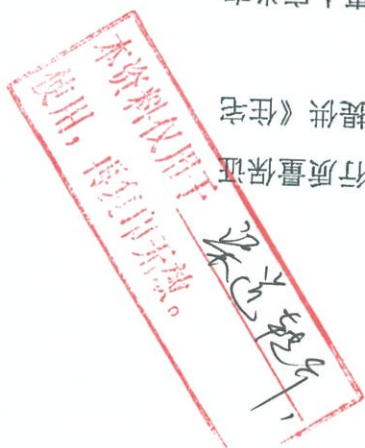
第三十三条房地产开发企业应当对所售商品房承担质量保修责任。当事人应当在合同中就保修范围、保修期限、保修责任等内容做出约定。保修期从交付之日起计算。

商品住宅的保修期限不得低于建设工程承包单位向建设单位出具的质量保修书约定保修期的存续期;存续期少于《规定》中确定的最低保修期限的,保修期不得低于《规定》中确定的最低保修期限。

非住宅商品房的保修期限不得低于建设工程承包单位向建设单位出具的质量保修书约定保修期的存续期。

在保修期限内发生的属于保修范围的质量问题,房地产开发企业应当履行保修义务,并对造成的损失承担赔偿责任。因不可抗力或者使用不当造成的损坏,房地产

产开发企业不承担责任。



附件 3:

《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》
(建设部建房[1998]102号)

第三条 房地产开发企业在向用户交付销售的新建商品住宅时,必须提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。《住宅质量保证书》可以作为商品房购销合同补充约定。

第四条 《住宅质量保证书》是房地产开发企业对销售的商品住宅承担质量责任的法律文件,房地产开发企业应当按《住宅质量保证书》的约定,承担保修责任。商品住宅售出后,委托物业管理公司等单位维修的,应在《住宅质量保证书》中明示所委托的单位。

第五条 《住宅质量保证书》应当包括以下内容:

1. 工程质量监督部门核定的质量等级;

2. 地基基础和主体结构在合理使用寿命年限内承担保修;

3. 正常使用情况下各部位、部件保修内容与保修期;

屋面防水 3 年;

墙面、厨房和卫生间地面、地下室、管道渗漏 1 年;

墙面、顶棚抹灰层脱落 1 年;

地面空鼓开裂、大面积起砂 1 年;

门窗翘裂、五金件损坏 1 年;

管道堵塞 2 个月;

供热、供冷系统和设备 1 个采暖期或供冷期;

卫生洁具 1 年;

灯具、电器开关 6 个月;

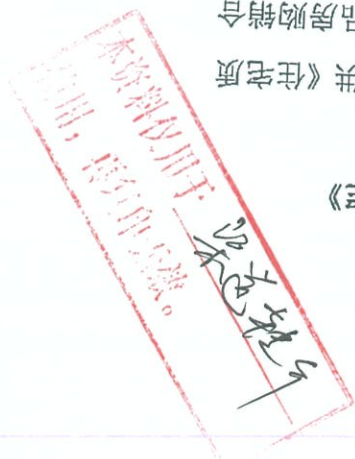
其他部位、部件的保修期限,由房地产开发企业与用户自行约定。

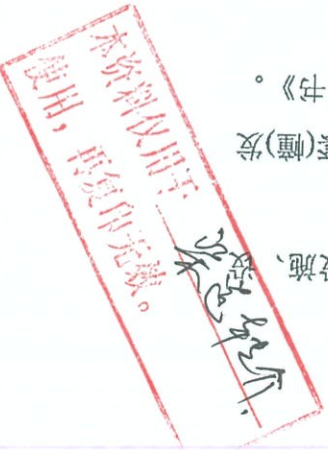
4. 用户报修的单位,答复和处理的时限。

第六条 住宅保修期从开发企业将竣工验收的住宅交付用户使用之日起计算,保修期限不应低于本规定第五条规定的期限。房地产开发企业可以延长保修期。

国家对住宅工程质量保修期另有规定的,保修期限按照国家规定执行。

第七条 房地产开发企业向用户交付商品住宅时,应当有交付验收手续,并由用户





对住宅设备、设施的正常运行签字认可。用户验收后自行添置、改动的设施、设备，由用户自行承担维修责任。

第十一条 《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》以购买者购买的套(幢)发放。每套(幢)住宅均应附有各自的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

第十三条 其他住宅和非住宅的商品房屋，可参照本规定执行。

附件 4:

中华人民共和国节约能源法

(中华人民共和国主席令 77 号)

第三十六条 房地产开发企业在销售房屋时，应当向购买人明示所售房屋的节能措施、保温工程保修期等信息，在房屋买卖合同、质量保证书和使用说明书中载明，并对其真实性、准确性负责。

附件 5:

《民用建筑节能条例》(国务院令 第 530 号)

第二十三条 房地产开发企业销售商品房，应当向购买人明示所售商品房的能源消耗指标、节能措施和保护要求、保温工程保修期等信息，并在商品房买卖合同和住宅质量保证书、住宅使用说明书中载明。

第二十三条 在正常使用条件下，保温工程的最低保修期限为 5 年。保温工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

保温工程在保修范围和保修期内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失依法承担赔偿责任。

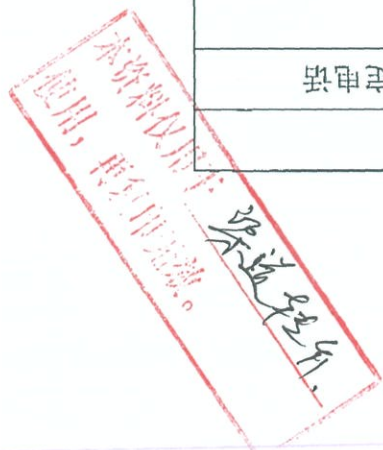
附件 6:

《商品住宅质量保修委托书》(具体格式不限，要求有明确委托内容和事项，委托单位和被委托单位双方责任人签名和单位公章)

附件 7:

《东莞市商品住宅质量报修联系单》

用户姓名		具体位置		住宅		单位		手机		固定电话	
第 次维修											
报修		内容		报修人:		年 月 日		物业管理		单位盖章:	
维修		记录		经办人:		年 月 日		用户验收		意见	
第 次维修											
报修		内容		报修人:		年 月 日		物业管理		单位盖章:	
维修		记录		经办人:		年 月 日		用户验收		意见	
第 次维修											
报修		内容		报修人:		年 月 日		物业管理		单位盖章:	
维修		记录		经办人:		年 月 日		用户验收		意见	
第 次维修											
报修		内容		报修人:		年 月 日		物业管理		单位盖章:	
维修		记录		经办人:		年 月 日		用户验收		意见	
第 次维修											
报修		内容		报修人:		年 月 日		物业管理		单位盖章:	
维修		记录		经办人:		年 月 日		用户验收		意见	



第 次维修		报修内容	报修人: 年 月 日	物业管理 公司意见	用户验收 意见	维修记录
第 次维修		报修内容	报修人: 年 月 日	物业管理 公司意见	用户验收 意见	维修记录

