

深圳市房地产预售许可证

特别提示

(正本)

深房许字(2018)龙岗026号

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规的规定,经审核,准许深圳市麟恒投资发展有限公司开发的位于深圳市龙岗区的东城中心花园(三期)项目预售。



发证机关:

发证日期: 2018年11月19日

预售项目具体情况列表

项目位置	横岗街道龙岗大道北面福厦路西侧
宗地代码	440307006004GB00387(宗地号为G07215-0237)
房地产证号	粤(2016)深圳市不动产权第0177880号
土地出让合同	深地合字(2016)2025号
开发企业资质证书号	深房开字(2017)399号
批准预售面积	85786.67平方米
批准预售楼栋	东城中心花园(三期)1栋、东城中心花园(三期)2栋、东城中心花园(三期)3栋、东城中心花园(三期)5栋
其中	住宅:85786.67平方米830套
备注	预售详细内容见本证的附图及附表

- 1、此证必须与盖有预售审批专用章的总平面图、预售楼盘分产表同时使用,并在销售现场张贴,复印件无效。
- 2、销售现场须明示:
 - ①《土地使用权出让合同》及所有补充协议;
 - ②《房地产买卖合同(预售)》文本(包括补充条款);
 - ③深圳市测绘大队出具的房屋建筑面积测绘报告;
 - ④经深圳市规划和国土资源委员会批准的建筑设计图纸。
- 3、买方不应将购房款直接交给卖方,而应将购房款汇入预售款监管专用帐户。
- 4、本证只说明此楼盘已达到预售条件,购房者购房时应了解相关的法律法规规定。
- 5、此证的信息可在深圳市规划和国土资源委员会网站(<http://www.szpl.gov.cn>)查询。

预售价款监管银行列表

序号	银行名称	帐户号码
1	中国工商银行股份有限公司深圳横岗支行	4000092819100114401
2	中国农业银行股份有限公司深圳布吉支行	41026600040020130
3	中国银行股份有限公司深圳东部支行	761466445422

深圳市 建设工程规划许可证

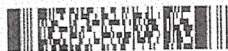
深规土建许字 LG-2016-0045 (改 1) 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市
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



项目编号: JZ20161102



用地单位	深圳市麟恒投资发展有限公司		用地位置	龙岗区横岗六约社区			
项目名称	东城中心花园(三期)		宗地号	G07215-0238			
宗地编码			建设用地规划许可证	LG-2016-0027			
土地使用权出让合同书	深地合字(2016)2026号		分期建设子项目名称	东城中心花园(三期)(G07215-0238)			
施工图设计单位	深圳市森霖铭铭设计顾问有限公司		设计号	SLM1534-21			
施工图审查机构	深圳迪远工程审图有限公司		出图时间	2016年05月			
审查合格书编号	JSSC16080301-DY022		审查时间	2016年08月			
计容积率 建筑面积 m ²	不计容积率 建筑面积 m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化 覆盖率	建筑 高度 m	最大层数 (地上/下)	栋数	停车位 (地上/下)
52141	28449	27%	40	137.18	45/3	2	/366
分项指标	规定功能	建筑面积 m ²		核增功能	核增建筑 面积 m ²		
		规定	核减				
计容积率建 筑面积中 (地上)	住宅建筑	40701	0	消防避难空间	1112.4		
	商业建筑	2690	0	架空休闲	1010		
	公寓式办公建筑(商 务公寓)	3893.68	0	城市公共通道	2567.6		
	物业服务用房	160	0				
	其他	6.32	0				
	合计	47451		合计	4690		
不计容 积率建 筑面积 中(地下)				共用停车库	26288.07		
				公用设备用房	2160.93		
	合计			合计	28449		
附件	1.总平面图 3.各向立面图		2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 4.剖面图		5.核增建筑面积专篇		
备注	<p>1.宗地内新建建筑共2栋,总建筑面积80590平方米,计容建筑面积52141平方米,规定建筑面积47451平方米(其中:住宅40701平方米,商业2690平方米,商务公寓3893.68平方米,物业服务用房160平方米,人防报警间6.32平方米),核增建筑面积4690平方米(其中:避难间1112.4平方米,架空休闲1010平方米,城市公共通道2567.6平方米),不计容地下车库及设备用房建筑面积28449平方米,具体为: 6A座45层,住宅15195.09平方米,架空休闲317.04平方米,避难间520.2平方米;6B座45层,住宅17210.92平方米,人防报警间6.32平方米,架空休闲329.55平方米,避难间592.2平方米;7A座25层,住宅8304.99平方米,架空休闲63.74平方米;7B座11层,商务公寓3893.68平方米,架空休闲299.67平方米,物业服务用房160平方米。7栋裙房商业(2层),商业2690平方米。 2.宗地内3300平方米公共开放空间(包括3000平方米社区体育场地)须24小时免费向公众开放。 原建设工程规划许可证(LG-2016-0045)作废。</p>						
验线记录							
重要提示	<p>1.本建设工程必须按我委员会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.基础放线后经我委员会验线,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,有效期至二〇一八年五月三日;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。</p>						

房屋建筑面积总表

建筑物名称		东城中心花园（三期）1栋				
宗地号		G07215-0237	宗地代码		440307006004GB00387	
地 址		龙岗区横岗街道六约社区	坐 标		X=29957.08 Y=127929.55	
建设单位		深圳市麟恒投资发展有限公司	用 途		商业、住宅、商务公寓及配套	
面 积 统 计			层 数 统 计			
基底面积		4135.49	地面以上 层 数	38	裙楼	2
总建筑面积		96500.36			塔楼	36
其 中	地面以上	36364.62	其 中	架空层	0	
	半地下室	0.00		转换层	0	
	地下室	60135.74		设备层	0	
公用建筑面积 总 计		71696.28		避难层	2	
其 中	应分摊	8015.25	地下室层数（含半地下室）		3	
	不分摊	63681.03	半地下室的地面高度		（米）	

注：

- ①、地面以上建筑面积 36364.62 平方米，其中：住宅建筑面积 16290.40 平方米，商业建筑面积 3367.80 平方米，商务公寓建筑面积 12809.18 平方米，物业管理用房建筑面积 351.95 平方米，架空建筑面积 1799.94 平方米（含架空楼梯及架空电梯建筑面积 79.21 平方米、公共休闲平台建筑面积 411.84 平方米），城市公共通道（公共走廊）建筑面积 960.78 平方米（含室外楼梯及扶梯建筑面积 24.90 平方米），A 座 16 层、29 层避难间及避难开敞空间建筑面积 738.71 平方米（含 A 座 16 层、29 层板建筑面积 23.08 平方米），01 层地下风井建筑面积 45.86 平方米。
- ②、地下室建筑面积 60135.74 平方米，其中：地下停车库建筑面积 55387.91 平方米，地下设备用房建筑面积 4747.83 平方米。
- ③、东城中心花园（三期）1 栋~3 栋、5 栋地下室连通共用，地下室面积已汇总计入本栋总建筑面积中。
- ④、根据《深圳市建筑设计规则》（深规土[2015]757 号），经测算，本栋无核减建筑面积，详见与本报告同时出具的本项目《建筑技术经济指标测算报告（竣工测绘）》。

检查：郑捷

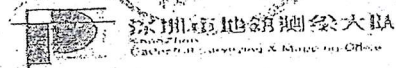
日期：2019年5月15日

审核：李松

日期：2019年5月16日

审定：李松

日期：2019年5月17日



房屋建筑面积总表

建筑物名称		东城中心花园（三期）7栋				
宗地号		G07215-0238	宗地代码		440307006004GB50002	
地址		龙岗区横岗街道六约社区	坐标		X=30009.92 Y=128025.81	
建设单位		深圳市麟恒投资发展有限公司	用途		商业、住宅、商务公寓及配套	
面积统计			层数统计			
基底面积		2413.38	地面以上层数	25	裙楼	2
总建筑面积		45438.41			塔楼	23
其中	地面以上	17381.79	其中	架空层	0	
	半地下室	0.00		转换层	0	
	地下室	28056.62		设备层	0	
	公用建筑面积总计	34384.93		避难层	0	
其中	应分摊	3981.29	地下室层数（含半地下室）		3	
	不分摊	30403.64	半地下室的地面高度		（米）	

注:

①、地面以上建筑面积 17381.79 平方米，其中：住宅建筑面积 8306.17 平方米，商业建筑面积 2696.51 平方米（含 02 层板建筑面积 11.10 平方米），商务公寓建筑面积 3881.72 平方米，物业管理用房建筑面积 161.47 平方米，架空建筑面积 1326.62 平方米（含架空楼梯及架空楼电梯建筑面积 116.45 平方米、公共休闲平台建筑面积 44.17 平方米），城市公共通道（公共走廊）建筑面积 948.42 平方米（含室外楼梯及扶梯建筑面积 25.60 平方米），地下风井建筑面积 60.88 平方米。

②、地下室建筑面积 28056.62 平方米，其中：地下停车库建筑面积 26032.27 平方米，地下设备用房建筑面积 2024.35 平方米。

③、东城中心花园（三期）6 栋、7 栋地下室连通共用，地下室建筑面积汇总计入本栋总建筑面积中。

④、根据《深圳市建筑设计规则》（深规土[2015]757 号），经测算，本栋无核减建筑面积，详见与本报告同时出具的本项目《建筑技术经济指标测算报告（竣工测绘）》。

检查：郑捷

日期：2019年5月15日

审核：李松

日期：2019年5月16日

审定：[盖章]
2019年5月16日



深圳市地籍测绘大队
Shenzhen City Geomatics Surveying and Mapping Team



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300736276800D

名称 深圳市麟恒投资发展有限公司
 主体类型 有限责任公司
 住所 深圳市盐田区沙头角街道沙盐路3143号
 法定代表人 陈维恩
 成立日期 2002年04月04日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年05月26日

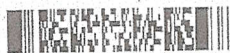
深圳市 建设工程规划许可证

深规土建许字 LG-2016-0044 (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
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

项目编号: JZ20161103



用地单位	深圳市麟恒投资发展有限公司						
项目名称	东城中心花园(三期)	用地位置	龙岗区横岗横岗街六约社区				
宗地编码	440307006004GB00387	宗地号	G07215-0237				
土地使用权出让合同书	深地合字(2016)2025号	建设用地规划许可证	LG-2016-0026				
分期建设项目子项名称	东城中心花园(三期)(G07215-0237)						
施工图设计单位	深圳市森鑫铭设计顾问有限公司	设计号	SLM1534-21				
施工图审查机构	深圳迪远工程审图有限公司	出图时间	2016年05月				
审查合格书编号	JSSC16080301-DY022	审查时间	2016年08月				
计容积率 建筑面积m ²	不计容积率 建筑面积m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化 覆盖率	建筑 高度m	最大层数 (地上/下)	栋数	停车位 数(地上/下)
111689	60420	27/	40	137.78	45/3	4	/833
分项指标	规定功能	建筑面积m ²		核增功能	核增建筑 面积m ²		
		规定	核减				
计容积 率建筑 面积中 (地上)	住宅建筑	85923	0	消防避难空间	3708.47		
	商业建筑	3300	0	架空休闲	2816.7		
	公寓式办公建筑(商 务公寓)	12832.2	0	城市公共通道	2690.83		
	物业服务用房	350	0				
	其他	67.8	0				
	合计	102473		合计	9216		
不计容 积率建 筑面积 中(地下)				共用停车库	55601.9		
				公用设备用房	4818.1		
	合计			合计	60420		
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.新建建筑共4栋,总建筑面积172109平方米,计容建筑面积111689平方米,规定建筑面积102473平方米(其中:住宅85923平方米,商业3300平方米,商务公寓12832.2平方米,物业服务用房350平方米,人防报警间6.84平方米,消防控制室60.96平方米),核增建筑面积9216平方米(其中:进深间3708.47平方米,架空休闲2816.7平方米,城市公共通道2690.83平方米),不计容地下车库及设备用房建筑面积60420平方米。具体为: 1A座38层,住宅16289平方米,物业服务用房350平方米,架空休闲188.9平方米,进深间764.81平方米;1B座15层,商务公寓6155.65平方米,架空休闲517.30平方米;1C座16层,商务公寓6676.55平方米,架空休闲510.64平方米;1栋裙房商业2座,商业3300平方米。2栋41层,住宅15590.26平方米,架空休闲415.59平方米,进深间734.16平方米。3栋45层住宅18472.48平方米,人防报警间6.84平方米,架空休闲432.18平方米,进深间745.24平方米。 5A座45层,住宅15700.42平方米,架空休闲360.45平方米,进深间663.14平方米;5B座45层,住宅18870.84平方米,消防控制室60.96平方米,架空休闲391.64平方米,进深间801.12平方米。 2、宗地内1100平方米公共开放空间须24小时免费向公众开放。原建设工程规划许可证(LG-2016-0044)作废。						
验线记录							
重要提示	1.本建设工程必须按我委员会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.基础放线后经我委员会验线,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,有效期至二〇一八年五月三日;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。						

建筑工程施工许可证

工程编号: 440307201627902

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 深圳市龙岗区住房和建设局

日期 2016-09-02



证书序列号: 2016-0733

建设单位	深圳市麟恒投资发展有限公司		
工程名称	东城中心花园(二期)1-3栋、5-7栋		
建设地址	龙岗区横岗街道六约社区		
建设规模	252699平方米	合同价格	137500万元
设计单位	深圳市森森钰格设计顾问有限公司		
施工单位	广东五华二建工程有限公司		
监理单位	深圳市鼎成国际建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2016-04-10	合同竣工日期	2019-05-30
备注	项目经理: 廖勇 注册证号: 粤 14413142486S 项目总监: 刘杰 注册证号: 44001676 范围: 基础; 钢筋混凝土; 钢结构; 桩基础; 金属门管; 幕墙; 9050平方米; 装饰装修; 通风; 室内给、排水系统; 室外给、排水系 统; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 消防工程; 室外 环境; ; 燃气工程; 人防工程; 屋顶绿化工程; 电梯工程; 室外附 属工程;		
变更登记	2018-07-03: ◆监理单位名称由深圳市建明达建设监 理有限公司变更为深圳市鼎成国际建设工程管理有限公司		

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. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发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. 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。

深圳市住房和建设局
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2019〕第0102号

深圳市麟恒投资发展有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》，我局对你单位申报的东城中心花园(三期)1-3栋、5-7栋(受理凭证号为：深建消验凭字〔2019〕第0099号)进行了消防验收。该工程位于龙岗区横岗六约埔厦路，整个项目含2016-00C-0002地块和2016-00C-0003地块；2016-00C-0002地块用地面积26273.8 m²，总建筑面积172109 m²，该地块含编号1-A#、1-B#、1-C#、2#、3#、5-A#、5-B#号楼；2016-00C-0003地块用地面积12344.75 m²，总建筑面积80590 m²，含编号6-A#、6-B#、7-A#、7-B#号楼；两地块地下室均为3层，主要用途为汽车库和设备用房，其中消防水池和水泵房设于地下二层，柴油发电机设于地下三层；1-A#、1-B#、1-C#号楼设有一层局部二层的裙房，用途为商铺；1-A#号楼39层，建筑高度120.0m，一层为架空、住宅门厅、物业管理用房(局部设夹层)，二层以上为住宅，其中十六、二十九层为避难层，属于一类高层住宅楼；1-B#号楼15层建筑高度49.88m，一层设有商铺、入户公共门厅、架空，二层设有商铺、入户公共门厅、架空，一、二层商铺与裙房商铺连接，三层以上为高层建筑用途为居住公寓，属于非住宅类居住建筑，按二类高层公共建筑设计；1-C#号楼16层建筑高度51.88m，一层设有商铺、入户公共门厅、架空，二层设有商铺、入户公共门厅、架空，一、二层商铺与裙房商铺连接，三层以上为高层建筑用途为居住公寓，属于非住宅类居住建筑，按一类高层公共建筑设计；2#号楼41层建筑高度126m，一层为住宅门厅、架空，二层以上为住宅，其中十六、三十三层为避难层，属于一类高层住宅楼；3#号楼45层建筑高度137.78m，一层为住宅门厅、架空，二层以上为住宅，其中十六、三十三层为避难层，属于一类高层住宅楼；5#号楼含5-A#、5-B#号楼两单元，均为45层建筑高度137.18m，一层为住宅门厅、架空、消防控制室，二层以上为住宅，其中十六、三十三层为避难层，属于一类高层住宅楼；6#号楼含6-A#、6-B#楼两单元，均为45层建筑高度137.18m，一层为住宅门厅、架空，二层以上为住宅，其中十六、三十三层为一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市住房和建设局
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2019〕第0102号

避难层,属于一类高层住宅楼:7-A#号楼25层建筑高度76.88m,一、二层为
商铺(与裙房商铺连接),一层局部设有住宅门厅三层以上为住宅,属于一类
高层住宅楼;7-B#号楼11层建筑高度41.38m,一层设有商铺、入户公共门
厅、架空,二层设有商铺,入户公共门厅、架空,一、二层商铺与裙房商铺连
接,三层以上为高层建筑,其中三至四层为商铺(两座疏散楼梯均为独立的
防烟楼梯间),五层以上为居住公寓,属于非住宅类居住建筑,按二类高层公
共建筑设计;设有室内外消火栓系统(含消防卷盘)、火灾自动报警系统、
自动喷水灭火系统(含住宅及各居住式公寓的户内房间)、防排烟系统及气
体灭火系统。

根据国家工程建设消防技术标准和《建设工程消防设计审核意见书》
(深公消审字〔2016〕第0683号),经资料审查、现场抽样检查和功能测
试,意见如下:

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、工程投入使用后,你单位对建筑消防设施应当定期维修保养,保
证功能良好完整有效;要建立健全消防安全制度,落实消防安全责任制,
确保安全。

三、该工程如需扩建、改建(含室内装修、建筑保温、用途变更)等,
应依法向住房建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收。



一式两份,一份交建设单位,一份存档。