

深 圳 市

建字第 4403112024GG0151475 (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 25 日

项目编号: JZ20230638-1

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 25 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		深圳市满京华置业投资有限公司，深圳市新湖楼村股份合作公司						
项目名称		金硕臻府			用地位置		光明区新湖街道光辉大道与佛子坳路交汇处东南侧	
宗地编码		440311202002GB00502			宗地号		A641-0035	
土地使用权出让合同书		深地合字（2023）7056 号及补充协议一			土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440311202300228				
分期建设项目子项名		1 栋			选址意见书			
总建筑面积㎡	计规定容积率建筑面积㎡	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）
122198.00	75561.00	65.00/25.00	40.01	149.45	44/3	1	0/661	0/82
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积㎡	
计容积率建筑面积 89718.00㎡	地上	住宅建筑	71858	0	71858	架空公共空间	6710	
		商业建筑	1648	0	1648	消防避难空间	3860	
		文化活动室	1500	0	1500	架空绿化休闲	2660	
		公共服务用房（IDEA 空间）	380	0	380	防坠物雨棚下方空间	150	
		物业服务用房（含业委会用房）	175	0	175	穿越非住宅楼层的核心筒	170	
						屋面楼电梯间及机房	607	
		合计	75561	0	75561	合计	14157	
	地下							
		合计						
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	28510				
公用设备用房			3210					
地下室出地面风井			180					
架空绿化休闲			580					
合计			32480					
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数		420 户			0 户		0%	
建筑面积		71858㎡			0㎡		0%	
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. 应按规定办理路口开设手续，机动车出入口的路口开设以许可为准。 2. 项目后续建设过程中应处理好与周边项目及市政道路的竖向衔接关系，避免形成较大高差或垂直挡墙，若后续出现路口与道路标高衔接不畅，请第一时间反馈主管部门。 3. 该项目位于斜坡类地质灾害易发区，建设单位须按地质灾害危险性评估报告结论采取相应的地质灾害防治措施，做好东侧边坡建设和管理工作，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住房建设部门在办理《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 4. 根据《建设用地规划许可证》要求“地块年径流总量控制率不低于 70%”，项目已提交海绵城市专篇，其自评符合海绵城市管控要求，下阶段如进行施工图审查的，施工图审查单位应结合方案设计第三方技术审查意见（如有），加强对该项目海绵城市相关内容的审查。 5. 项目已按照国标三星级目标设计提交绿色建筑专篇，符合《深圳经济特区绿色建筑条例》等有关规定，具体以主管部门意见为准。 6. 项目已提交装配式建筑设计专篇，应当按照要求实施装配式建筑，具体以主管部门意见为准。 7. 无障碍设施应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用，并与周边既有无障碍设施相衔接。 8. 本项目按照 2024 版《深圳市建筑设计规则》重新进行设计，原《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 GM-2023-0032 号）及附件图纸作废。本次申报图纸版次均为第二版，出图日期为 2024.06。 9. 本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（深圳市人民政府令第 329 号）核发，须将本证、核准的屋顶总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。 10. 以上未尽事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑设计规则》、《建设用地规划许可证》（地字第 440311202300228 号）等有关规定执行。							
验线记录								