

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062024GG0304419 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局
宝安管理局

日期 2024 年 12 月 30 日

用地单位（个人）	深圳市保金房地产开发有限公司
建设项目名称	臻誉府
建设位置	宝安区新安街道宝安中心区金科路与兰宝街 交会处南侧
计规定容积率建筑面积	54000.00m ²
附件及附图名称 附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：BA20240943） 附图：本建设工程总平面图	

遵守事项

- 本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 规划和自然资源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。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应办理验线测绘，并向规划和自然资源主管部门申请建设工程验线，验线通过后方可开工。
- 应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字BA 20240943号

用地单位	深圳市保金房地产开发有限公司							
项目名称	臻誉府							
用地位置	宝安区新安街道宝安中心区金科路与兰宝街交会处南侧							
宗地号	A 001 -021 9							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0064426号/BA 202400539							
分期建设子项名称	1栋一单元、1栋二单元							
本期报建指标								
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 80240.00m ²	计容积率 建筑面积61978.49m ²	计规定容积率 建筑面积 54000.00m ²	地上	商业建筑	2000	0	2000	
				物业服务用房	110	0	110	
				住宅建筑	51890	0	51890	
			地下					
		地上核增 建筑面积7978.49m ²	架空停车场		939.35			
			风雨连廊		366.08			
			社区儿童活动场地专用交通空间		80.77			
			屋面楼梯间及机房		261.07			
			消防避难空间		1357.54			
			架空绿化休闲		4973.68			
不计容积率 建筑面积18261.51m ²	地下核增 建筑面积18261.51m ²		公用设备用房		1860.64			
			共用停车库		16400.87			
建筑覆盖率（一/二级）%		46.5/15.1		绿化覆盖率%		30.11		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	18个	地下	437个	占地面积98.56m ²			
	总计	455个（含充电桩位137个）			总计184个（含充电桩位37个）			
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：500m ² 。 2、儿童游戏场地，占地面积：300m ² 。							

备注	1、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布； 2、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任； 3、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准； 4、本项目设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制规定（民航深圳局函[2024]113号）要求； 5、本项目涉及28号线规划控制预警区，相关设计应符合深规划资源宝函[2024]1683号规定要求，请住建部门在办理开工手续时给予支持落实； 6、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准； 7、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，其中海绵城市专篇中年径流总量控制率为60%，绿色建筑自评等级为三星级，具体以主管部门意见为准，用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定； 8、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件； 9、本项目位于地面沉降地质灾害易发区，应按照《地质灾害危险性评估报告》提出的地质灾害防治措施和建议，采取有效防范措施，确保施工和使用安全，其配套防治工程须与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住建部门在办理施工许可时给予支持落实； 10、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。
----	--

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2024年12月30日