

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 GM-2023-0025 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

2023 年 07 月 13 日

项目编号: JZ20230590

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 07 月 13 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 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	金硕华府	用地位置	光明区新湖街道佛子坳路与狮明路交汇处东南侧					
宗地编码	440311202002GB00504	宗地号	A641-0037					
土地使用权出让合同书	深地合字(2023)7044号及其补充协议		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	440311202300212							
分期建设项目子项名	1~3 栋住宅、4 栋幼儿园	选址意见书						
总建筑面积 ^{m²}	计规定容积率建筑面积 ^{m²}	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)
198012.00	137050.00	39.99/11.58	30.00	149.65	48/2	4	0/1300	123/270
本期建筑面积及分配	建筑功能	建筑面积 ^{m²}			地上核增			
		规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积 ^{m²}		
计容积率建筑面积 1437 47.00 ^{m²}	地上	住宅建筑	121599	0	121599	架空公共空间	1447	
		物业服务用房	275	0	275	架空绿化休闲	1317	
		业主委员会办公用房	20	0	20	消防避难空间	3933	
		社区管理用房	300	0	300			
		社区菜市场	1000	0	1000			
		公共服务用房 IDEA 空间	690	0	690			
		幼儿园	4200	0	4200			
		社区警务室	50	0	50			
		便民服务用房	500	0	500			
		商业建筑	6416	0	6416			
		社区健康服务中心	2000	0	2000			
		合计	137050	0	137050	合计	6697	
		不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房			5322	
共用停车库					48862			
出地面地下辅助空间					81			
合计					54265			
本期住宅户型比例	总量			户型套内建筑面积<90 ^{m²}	占总量比例			
户数	1138 户(其中保障性住房 0 户)			832 户	73.11%			
建筑面积	121579 ^{m²} (其中保障性住房 0 ^{m²})			81444 ^{m²}	66.99%			
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	<p>1.住宅名称人防备案,商业名称消防控制室。 2.项目临近现状加油站,后续建设需认真落实环评报告提出的安全防护措施及建议,严格执行相关法律法规的要求,有效杜绝安全事故的发生。 3.应按规定分期建设,分期建设时,应分期报批分期建设的施工图设计文件。 4.项目后续建设过程中应处理好与周边项目及市政道路的影响关系,避免出现路口与道路高差衔接不畅,请及时向反馈主管部门。 5.本项目位于新城市中心片区,建设单位应严格落实环评报告结论采取相应的地质灾害防治措施,做好东涌边坡建设和管理工作,建设项目的配套设施工程应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用,建设单位应在办理《建设工程规划许可证》时给予支持落实。 6.根据《建设工程规划许可证》变更"项目在建设总控制中应不低于 70%",项目应完善地质灾害防治措施,并分期报批施工图审查,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),加强对项目地质灾害防治内容的审查。 7.项目已按照国际二星级目标设计绿色建筑专篇,其各自符合《深圳市绿色建筑促进办法》及光明区绿色建筑有关规定要求,下一阶段施工图审查,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),加强对项目绿色建筑相关内容的审查。 8.该项目已按要求提交环评报告,并编制。 9.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。 10.本项目内商品住宅/租赁住房套数比例与新增的保障性住房(保障性租赁住房)用地土地要素利用效率提升项目(深府办〔2016〕28号)相关要求,套内建筑面积在 90 平方米以下租赁住房的套数比例和套数占比不低于商品住宅总建筑面积和套数的 10%。 11.本证根据《深圳市社会投资项目报建备案办法》(深圳市人民政府令第 229 号)核发,请持本证、精准的总平面图及核增建筑面积专篇在项目现场公布。 12.以上未列事项应遵照《工程建设标准强制性条文》、《深圳市建筑规划管理条例》、《建设用地规划许可证》(地字第 440311202300212 号)等有关法规执行。</p>							
验线记录								