

深 圳 市

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

项目编号: JZ20230638

- 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 2024 年 07 月 31 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			金硕臻府 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）	
121076.00	75561.00	65.00/25.00	40.01	150.00	44/3	3	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 8838 5.00㎡		地上	住宅建筑	71858	0	71858	架空公共空间	6766	
			商业建筑	1648	0	1648	消防避难空间	3301	
			文化活动室	1500	0	1500	架空绿化休闲	2757	
			物业服务用房（含业委会用房）	175	0	175			
			公共服务用房（IDEA 空间）	380	0	380			
		合计	75561	0	75561	合计	12824		
		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			28116			
			公用设备用房			3480			
			地下室出地面风井			218			
			架空公共空间			877			
			合计			32691			
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		412 户（其中保障性住房 0 户）			0 户		0%		
建筑面积		71858㎡（其中保障性住房 0㎡）			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，避免出现较大高差或垂直挡墙，若后续出路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. 项目已按照不低于国标二级目标设计提交绿色建筑专篇，其各项自评符合《深圳市绿色建筑促进办法》及光明区绿色建筑有关规定的要求，具体以主管部门意见为准，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），加强对该项目绿色建筑相关内容的审查。 6. 项目已提交装配式建筑设计专篇，其自评满足《深圳市装配式评分规则》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），加强对该项目装配式建筑相关内容的审查。 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. 本项目内商品住房户型结构和套数比例与新湖街道楼村社区狮山工业园土地整备利益统筹项目其余 4 块（05-02、05-09、05-13、06-04 地块）留用的二类居住用地整体统筹，应满足《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的若干措施》（深府办〔2016〕28 号）相关要求，套内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的 70%。 9. 本证根据《深圳市社会投资建设项目申报登记实施办法》（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 440311202300209 号）等有关规定执行。							
验线记录									