

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112024GG0171420 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

2024 年 08 月 28 日

项目编号: JZ20230020-2

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 2025 年 08 月 28 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	金硕悦府			用地位置	光明区新湖街道狮山一街与狮明路交汇处东南侧			
宗地编码	440311202002GB00506			宗地号	A641-0039			
土地使用权出让合同书		深地合字(2023)7117号及补充合同		土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 4403112023YG0024388(改1)号				
分期建设项目子项名		1-3 栋住宅、4-5 栋幼儿园		选址意见书				
总建筑面积m ²	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)
218028.00	146995.00	39.89/12.00	30.01	149.65	48/3	5	0/1335	412/0
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m ²			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m ²	
计容积率建筑面积 1553 22.00m ²	地上	住宅建筑	129564	0	129564	骑楼	331	
		物业服务用房	315	0	315	穿越非住宅楼层核心筒	364	
		商业建筑	6836	0	6836	架空公共空间	637	
		社区管理用房	300	0	300	架空绿化休闲	941	
		社区警务室	50	0	50	消防避难空间	5060	
		便民服务站	500	0	500	屋面楼电梯间及机房	533	
		社区菜市场	1000	0	1000	防坠物雨棚下方空间	19	
		文化活动室	1500	0	1500	架空停车	442	
		公共服务用房(IDEA空间)	730	0	730			
		非独立选址的幼儿园	6200	0	6200			
合计	146995	0	146995	合计	8327			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	56815					
		公用设备用房	5650					
		地下室风井	241					
		合计	62706					
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例		
户数		1186 户		322 户		27.15%		
建筑面积		129564m ²		27774m ²		21.44%		
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	<ol style="list-style-type: none">本项目物业服务用房含业主委员会办公用房 20 平方米。本项目应做好与周边规划绿地、市政道路的竖向衔接，避免形成大的高差，所有工程措施均应在用地红线内解决，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。按规定办理机动车出入口开设手续，车行出入口以路口许可为准，后续设计深化及建设过程中出现路口与道路标高等竖向衔接问题，应及时向主管部门反馈并妥善解决。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《建设工程规划许可证》时给予支持落实。本项目按照三星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。本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。该项目已按要求提交建筑信息模型(BIM)、装配式建筑等内容，应报相关主管部门审查。根据《建设用地规划许可证》要求“项目年径流总量控制率不小于 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，下一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。幼儿园地下空间与居住地块地下空间统筹开发使用，须保障幼儿园的使用安全及工作人员的停车需求。生活垃圾分类设施已取得相关主管部门的审查意见，下一阶段应做好深化工作，该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。本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》(市政府第 329 号令)核发，本证及总平面图须在项目现场公布。本证须在项目现场公布，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 4403112023YG0024388(改1)号)等有关规定执行。							
验线记录								