

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2022-0030 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

2022 年 04 月 19 日

项目编号: JZ20211759

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 2023 年 04 月 19 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	美盛房地产实业（深圳）有限公司								
项目名称	美盛岭尚苑			用地位置	龙岗区龙岗街道				
宗地编码	440307002005GB00573			宗地号	G10101-0329				
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）2178 号		土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号			440307202100110						
分期建设项目子项名		美盛岭尚苑			选址意见书				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建 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)	
103777.55	67499.00	33.91/13.05	40.95	99.35	32/3	2	49/678	229/	
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 7253 0.50m ²	地上	住宅建筑	58675	0	58675	架空绿化休闲	1840.75		
		商业建筑	5496	0	5496	架空公共空间	417.69		
		幼儿园	1600	0	1600	架空停车	2738.06		
		社区老年人日间照料中心	1000	0	1000	风雨连廊	35		
		邮政所	100	0	100				
		社区菜市场	500	0	500				
		物业服务用房	128	0	128				
		合计	67499	0	67499	合计	5031.5		
不计容积率 建筑面积	地下核 增建筑 面积	共用停车库	29511.16						
		公用设备用房	1735.89						
		合计	31247.05						
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		715 户（其中保障性住房 199 户）			711 户		99.44%		
建筑面积		58675m ² （其中保障性住房 14838m ² ）			58198.69m ²		99.19%		
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	一、本次申请新建建筑 2 栋（1 栋 A、B 座住宅 32F，C 座安居型商品房+全年期自持租赁住房+商品房 32F，D 座安居型商品房 30 层，2 栋幼儿园 3 层），总建筑面积 103777.55 平方米，计容积率建筑面积 72530.50 平方米（计规定容积率建筑面积 67499 平方米，地上核增 5031.50 平方米），不计容积率建筑面积 31247.05 平方米（共用停车库 29511.16 平方米，设备用房 1735.89 平方米）。其中，计规定容积率建筑面积具体为普通商品房 38837 平方米（1 栋 A、B、C 座），安居型商品房 14838 平方米（1 栋 C、D 座），全年自持租赁住房 5000 平方米（1 栋 C 座），商业 5496 平方米，幼儿园 1600 平方米（用地面积 1800 平方米，班数 6 个），社区老年人日间照料中心 1000 平方米，社区菜市场 500 平方米，邮政所 100 平方米，物业服务用房 128 平方米。 二、机动车停车位 727 辆（地上 49 辆/地下 678 辆），其中充电桩停车位 219 辆；自行车停车位 229 辆，全地上。 三、公共开放空间（南侧 744m ² ）等须 24 小时无条件对市民开放。 四、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑设计须严格按照设计文件实施，无障碍设计须满足相关规定要求。 五、项目临近城市次高压燃气管道。项目建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求，应严格落实《安全评价报告》内容，保证项目建设及管道安全。 六、项目位于崩塌、滑坡地质灾害易发区。应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初期阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。								
验线记录									