

深 圳 市

建字第 4403072024GG0079425 (改 2) 号

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

2024 年 04 月 03 日

项目编号: LG200914048

重要提示

- 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 2025 年 04 月 03 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		深圳市蓝湾房地产开发有限公司、深圳市黄阁坑股份合作公司						
项目名称		美域蓝湾花园			用地位置		龙岗区龙城街道	
宗地编码		440307004002GB00316			宗地号		G01064-0301	
土地使用权出让合同书		深地合字（2021）2370 号及补 1			土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202100091				
分期建设项目子项名		1 栋（住宅）、2 栋（商业）			选址意见书		无	
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）
174537.41	112050.00	34.99/8.42	40.01	106.63	33/2	2	186/949	340/
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 1272 56.76m²	地上	住宅建筑	95500	0	95500	架空绿化休闲	2655.66	
		商业建筑	14876	0	14876	架空公共空间	3200.59	
		文化活动室	1000	0	1000	架空停车	9350.51	
		社区管理用房	250	0	250			
		物业服务用房	224	0	224			
		社区警务室	50	0	50			
		小型垃圾转运站	150	0	150			
	合计	112050	0	112050	合计	15206.76		
	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	35831.21					
		公用设备用房	11449.44					
		合计	47280.65					
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m²		占总量比例	
户数		834 户			658 户		78.9%	
建筑面积		95500m²			68474.22m²		71.7%	
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、本次申报新建建筑 2 栋（1 栋住宅 A 座 32 层、B 座 33 层、C 座 33 层、D 座 33 层、E 座 32 层，最高建筑高度 106.63 米；2 栋商业 1 单元 3 层、2 单元 3 层、3 单元 3 层、4 单元 3 层、5 单元 3 层、6 单元 3 层、7 单元 3 层，最高建筑高度 17.20 米），总建筑面积 174537.41 平方米，其中计容积率建筑面积 127256.76[计规定容积率建筑面积 112050 平方米，地上核增 15206.76 平方米（架空绿化休闲、架空公共空间、架空停车）]，不计容积率建筑面积 47280.65 平方米[共用停车库、附属公用设施用房（含出地面楼梯间、地下室风井）]。 二、机动车泊车位 1135 辆（地上 186 辆/地下 949 辆），自行车泊车位 340 辆（全地上）。 三、公共开放空间（西侧 1083.73 平方米、南侧 1030.09 平方米）、公共开放楼梯、架空公共空间等需 24 小时无偿对外开放。 四、绿色建筑设计、海绵城市、装配式建筑设计需按照设计文件实施，无障碍设计需满足相关规定要求。海绵城市综合自评年径流总量控制率 65.19%，绿色建筑设计的专篇自评等级满足国家二星级，装配式建筑应按规定执行。 五、该地块进入 21 号线规划控制预警区 6185.41 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入 21 号线规划控制区。 六、项目位于市政府批准的《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025 年）》（深规土〔2018〕7 号文印发）划定的崩塌、滑坡地质灾害易发区及岩溶塌陷地质灾害易发区。应按照地质灾害危险性评估报告要求消除灾害影响。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。原建设工程规划许可证（LG-2022-0005）作废。 原建设工程规划许可证（LG-2022-0005（改 1））作废。						
验线记录								