

建字第 4403112024GG0197494 (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 10 月 18 日

项目编号: JZ20140782-2

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 10 月 18 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		深圳市星广源房地产开发有限公司						
项目名称		星河天地商厦			用地位置		光明区光明街道光明大道与光安路交叉口西南侧	
宗地编码		440306206002GB00098			宗地号		A513-0136	
土地使用权出让合同书		深地合字（2019）M005 号			土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号				MG-2019-0005/无				
分期建设项目子项名		1 栋			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）
88597.00	60390.00	62.96/14.08	30.10	99.80	29/4	1	0/560	214/0
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 61250.00m²	地上	商务公寓	28000	0	28000	城市公共通道	164	
		商业建筑	26352	0	26352	架空公共空间	430	
						骑楼	266	
		合计	54352	0	54352	合计	860	
	地下	商业	6038	0	6038			
		合计	6038	0	6038			
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	公用设备用房	4238					
		共用停车库	22726					
		出地面地下辅助空间	383					
		合计	27347					
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. 商务公寓含物业服务用房 100 平方米，商业建筑含物业服务用房 100 平方米。 2. 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；跨市政道路地上、地下连廊另行报批。 3. 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，避免形成较大高差或垂直挡墙，若后续出现路口与道路标高衔接不畅，请第一时间反馈主管部门。 4. 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。 5. 项目已提交海绵城市专篇，其自评项目年径流总量控制率为 70.38%，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。 6. 绿色建筑、装配式建筑等应报相关部门审批。 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. 生活垃圾分类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，下一阶段应报相关主管部门审查。 9. 该用地进入 6 号线轨道安全保护区 649.78 平方米，项目施工时须做好轨道 6 号线保护工作。 10. 玻璃幕墙可见光反射比需满足《深圳市建筑设计规则》相关要求，且与东周小学毗邻一侧二层以上楼层不得采用玻璃幕墙。 11. 城市公共通道和公共开放空间须确保 24 小时免费对所有公众开放。 12. 本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（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。 13. 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》（2022 年版）、《建设用地规划许可证》（深规划资源许 MG-2019-0005 号）等有关规定执行。 14. 原《建设工程规划许可证》以及本次变更图纸的原 A、B 版图纸作废，本次图纸版次为 C 版，出图时间为 2024 年 6 月。						
验线记录								