深圳市 建设工程规划许可证

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

- 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。

京地編码 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 建筑用地规划许可证/规划要点函号 1 栋 选址意见书 无 3建筑面积m 计规定容积率建筑 定筑覆盖率 (一/二级) 解析機 建筑最高高 最大层敷 (地上/下) 株敷 (地上/下) 机动车停车位 (地上/下) 地上(地上/下) 地上核增 本期建筑面积及分配 建筑功能 建筑面积m* 地上核增 地上 施定 核滅 合计 建筑功能 建筑功能 建筑面积m* 地上核增 地上 海多公寓 28000 0 28000 城市公共通道 164 商业建筑 26352 0 26352 架空公共空间 430 財育報(6125) 6合计 54352 0 54352 合计 860 内面积 6125 6合计 6038 0 6038 小田東東東 白計 6038 0 6038 公用设备用房 4238	用地单位	深圳市星广源房地产开发有限公司											
土地使用权山計合同等 深地合字(2019) M005 号 土地預市文件文号 无 建设用地域划许可证 規划要点路号 1	项目名称	星河天地商厦						用地位置		光明区			
建设用地规划许可证/规划要点商号 1 核 选址意见书	宗地编码			4403062060020	GB000	B00098			宗地号		A513-0136		
	土地使用权出让合同书 深地合字				三(2019)M005 号			土地预审文件文号		无			
3世別面积 計規定資料率建文 建文值盈本 原化覆温 建文值盈离 極大层數 成数 机均匀特单位 中机均合等单位 (地上/下) 地上 建筑面积 地上 地上 地上 地上 地上 地上 地上	建设局	用地规划许	可证/	/规划要点函号					MG-20	19-000	5/无		
1	分期建设项目子项名			1 栋				选址意见书		书	无		
建筑面积以分配 建筑面积 建筑面积 地上核増 地上核増 地上 横線 存成 合計 建筑面积 地上 南条公寓 28000 0 28000 域市公共通道 164 南条公寓 26352 0 26352 架空公共空间 430 物楼 266 合計 54352 0 54352 会计 860 6038 の	总建筑面积m²	HI THE MALE								栋数			
### 操災 機成 会計 建筑功能 建筑功能 建筑面积 接近面积 是近面积 是近面积	88597.00	60390.00		62. 96/14. 08		30. 10	99.80	29	29/4 1		0/560	214/0	
接頭面积	未批争符品	5和及公配		Z事 公公 T-1. 台E		建筑面			积m²		地上核增		
地上	本州廷 州山	11亿人人为"自L	建 州		规定		核减		合计		建筑功能	建筑面积m²	
地上			商务公寓		28000		0		28000		城市公共通道	164	
持容积率建		地上	商业建筑		26352		0		26352		架空公共空间	430	
度面积 6125 0.00㎡ 地下											骑楼	266	
カード	计容积率建		合计		54352		0		543	352	合计	860	
在计 6038 0 6038 公用设备用房 4238 太用停车库 22726 建筑面积 进筑面积 共用停车库 22726 进筑面积 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: 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. 应按规定办理器口开设手续,机动车出入口的路口开设以许可为能。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整向衔接关系,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. 该项目位于转歧类地质灾害易发区、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度见(如有),加强对该项目海绵城市相关内容的审查。 《参色建筑、整配式建筑等应接相关部门审批。 7. 无跨对设施与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用,并与周边既有无跨对设施占对建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用,下的段应报相关部门审查。 9. 该用地进入6 号级轨道安全保护区 699. 78 平方米,项目施工时项做好轨道6 号级保护工作。 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源确保24 小时免费均所有公众开放。 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. 以上未发率项应遵照汇记程进设标准强制性条文》、《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。	/ • · · · · ·	W	商业		6038		0		6038				
在计 6038 0 6038 公用设备用房 4238 太用停车库 22726 建筑面积 进筑面积 共用停车库 22726 进筑面积 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: 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. 应按规定办理器口开设手续,机动车出入口的路口开设以许可为能。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整向衔接关系,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. 该项目位于转歧类地质灾害易发区、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度见(如有),加强对该项目海绵城市相关内容的审查。 《参色建筑、整配式建筑等应接相关部门审批。 7. 无跨对设施与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用,并与周边既有无跨对设施占对建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用,下的段应报相关部门审查。 9. 该用地进入6 号级轨道安全保护区 699. 78 平方米,项目施工时项做好轨道6 号级保护工作。 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源确保24 小时免费均所有公众开放。 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. 以上未发率项应遵照汇记程进设标准强制性条文》、《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。													
不计容积率 建筑面积		地下											
本					6038		0		6038				
建筑面积 建筑面积	不计容积率 建筑面积		公用设备用房		4238								
出地面地下辅助空间 27347 27347 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;			共用停车库		22726								
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; 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。		建筑面积	出地面地下辅助空间		383								
 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 Λ、B 版图纸作废,本次图纸版次为 C 版,出图时间为 2024 年 6 月。 				合计	27347								
 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、核准的屋项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。 	附件	1、总平面	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;										
验线记录	备注	2. 应项制设规 规续第位 理外,	 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。 										
·	验线记录												