

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM202500665号

用地单位	深圳晟越房地产开发有限公司									
项目名称	星科源启府									
用地位置	光明区新湖街道飞鹅路与规划路交汇处西北侧									
宗地号	A652-0024									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403112025YG0017563号/GM202500216									
分期建设子项名称	1栋									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配						建筑功能		建筑面积㎡		
								规定	核减	合计
总建筑面积 136787.00㎡	计容积率 建筑面积95894.00㎡	计规定容积率 建筑面积 85580.00㎡	地上	社区健康服务中心	1500	0	1500			
				商业建筑	700	0	700			
				公共充电站	1230	0	1230			
				物业服务用房	175	0	175			
				业主委员会办公用房	20	0	20			
				公交首末站	2900	0	2900			
				住宅建筑	79055	0	79055			
		地下								
		地上核增 建筑面积10314㎡	屋面楼电梯间及机房	337						
			垃圾收集房	62						
			架空休闲	4985						
			消防避难空间	1458						
	穿越非住宅楼层核心筒		37							
	不计容积率 建筑面积40893.00㎡	地下核增 建筑面积40893.00㎡	架空停车	3435						
			出地面公共交通、风井等	485.00						
			垃圾收集房	120.00						
			共用停车库	36114.00						
		公用设备用房	4174.00							
建筑覆盖率（一/二级）%		54.95/20.15				绿化覆盖率%		30.01		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	58个	地下	981个	占地面积1337.00㎡ 总计887个（含充电桩位178个）					
	总计	1039个（含充电桩位312个）								
公共设施和公共空间占地	1、社区儿童游戏场地，占地面积：1200.00㎡。									
备注	1、本核查表为【建字第4403112025GG0178525（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本项目住宅指标包括公共租赁住房21600平方米。 3、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。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。									

备注	4、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。 5、本项目应按规定办理路口开设及建筑物命名手续，车行出入口以路口许可为准。 6、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 7、项目住宅已按照100米以上建筑落实绿色建筑三星级目标，其余建筑落实绿色建筑二星级目标设计提交绿色建筑专篇，承诺书、自我评价表等齐全，符合绿色建筑有关规定要求，具体以主管部门意见为准。 8、本项目已提供装配式设计专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。 9、本项目已提供海绵城市设计专篇，承诺书、自我评价表等齐全，自评该项目年径流总量控制率完成值为71%，符合海绵城市相关规定要求，具体以主管部门意见为准。 10、本项目已提供隔声降噪专篇，请住建部门在下一阶段施工图设计时加强对相关施工图纸内容的审核。 11、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 12、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 13、下一阶段施工图设计及建设、运营，项目应加强建筑自身消防设施建设，请后续相关审批主管部门重点把控本项目超高层建筑的安全救援、环境影响、疏散应急处理、交通拥堵等方面内容。 14、本项目位于次高压燃气管道建议安评范围内，已按要求开展安全评价工作，后续建设及运营应按本项目安评报告要求和安全生产相关规定做好安全保护工作。 15、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 16、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。 17、原《建设工程规划许可证》（建字第4403112025GG0062563号）及其附件、附图作废，本次变更图纸版次为VA1.1版，出图时间为2025年08月15日。 18、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》、《建设用地规划许可证》（地字第4403112025YG0017563号）等有关规定执行。
----	---

深圳市规划和自然资源局光明管理局
2025年9月19日