

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字GM 202600108号

用地单位	深圳市精瑞机芯有限公司						
项目名称	星皇科技园（二期）						
用地位置	光明区马田街道公明钟表基地七号路东侧、创业路南侧						
宗地号	A 625-0041						
用地规划许可证/规划要点号	地字第440311202100015号/GM 202100062						
分期建设子项名称	1栋宿舍、2栋厂房C座（扩建）、3栋商业						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 52319.00m ²	计容积率 建筑面积41061.00m ²	计规定容积率 建筑面积 39408.00m ²	地上	宿舍建筑	24874	0	24874
				厂房	13984	0	13984
				商业	500	0	500
				社区警务室	50	0	50
		地下					
		地上核增 建筑面积1653m ²		架空绿化休闲	1653		
		不计容积率 建筑面积11258.00m ²	地下核增 建筑面积11258.00m ²	下地下室汽车坡道	111.00		
	共用停车库			10172.00			
	公用设备用房			975.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		19.22/		绿化覆盖率%	30.19		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	140个	地下	294个	占地面积m ²		
	总计	434个（含充电桩位130个）			总计605个（含充电桩位个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403112026GG 0035634（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、本项目应做好与周边用地、已建部分及市政道路的竖向衔接，避免形成大的高差及垂直挡墙；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。</p> <p>3、本项目用地红线外消防登高操作场地在后期建设过程中，应无条件配合相关主管做好相关报建手续，全力保障项目运营后的消防安全。</p> <p>4、本项目新建工程须办理施工许可方可动工，严禁提前开工。预留的图则规划建议性道路的用地和空间应保障后续市政道路实施的建设条件。</p> <p>5、应按规定办理永久路口的开设另行申报；绿色建筑、装配式建筑等应报相关主管部门审查。</p> <p>6、本项目对社会开放的停车场库集中设置于地下一层（180个机动车泊位数），该部分停车位应对社会开放。</p> <p>7、海绵城市专篇自评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海绵专篇事中事后监管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。</p> <p>8、须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，地质灾害配套防治工程应与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。</p> <p>9、本证根据《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》（市政府第329号令）核发，本证及总平面图须在项目现场公布。</p> <p>10、原《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字GM -2022-0010号）及相应附图作废，本次变更图纸版次为第二版，出图时间为2026年2月，修改内容详见云线圈注范围。</p> <p>11、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440311202100015号）等有关规定执行。</p>						

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2026年3月17日

光明管理局

4403041449141