

深 圳 市

深规划资源建许字 AG-2020-0027 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

2020 年 11 月 15 日



项目编号: JZ20150720

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 2021 年 11 月 15 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	深圳市奥鑫房地产开发有限公司								
项目名称	星河时代大厦				用地位置	龙华区大浪街道大浪北路与永乐路交汇处西侧			
宗地编码	440306401002GB00336				宗地号	A844-0985			
土地使用权出让合同书		深地合字（2020）A014 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			AG-2020-0011/无						
分期建设项目子项名称		1 栋			选址意见书		无		
设计文件单位		深圳市森磊镓铭设计顾问有限公司			文件编号		SLM19111		
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑面积 m ²	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)	
77095.55	57766.00	62.64/20.10	30.00	94.40	23/2	1	0/455	174/0	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积 m ²			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积m ²	
计容积率建筑面积 58734.25 m ²	地上	办公建筑	43966	0	43966	架空公共空间		221.29	
		商业建筑	1100	0	1100	架空绿化休闲		746.96	
		公交首末站	3200	0	3200				
		文化活动中心	8000	0	8000				
		社区菜市场	500	0	500				
		预留社区级配套设施用房	1000	0	1000				
		合计	57766	0	57766	合计	968.25		
	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	15847.31					
		公用设备用房	2513.99						
		合计	18361.3						
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、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。2、本项目为下岭排村福记食品厂城市更新单元。3、地上规定建筑面积办公 43966 m ² 中，含物业服务用房 146 m ² 、人防报警间 10.08 m ² 、消防控制室 76.99 m ² 。4、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交，物业服务用房建成后产权归全体业主所有，公交首末站新增管理区域无偿提供给公交首末站管理及使用。5、本项目停车位中充电桩车位 137 个，其余车位预留安装条件，无障碍车位 10 个。6、本项目公共开放空间 550 平方米，24 小时免费向所有市民开放。7、本项目绿色建筑设计、海绵城市设计符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。8、本项目应当落实装配式建筑相关要求并满足《深圳市装配式建筑评分规则》。								
验线记录									