

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BG-2019-0033 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



项目编号: JZ20181014



用地单位	深圳市福航投资发展有限公司, 深圳市沙井茭塘股份合作公司							
项目名称	星展广场	用地位置	宝安区沙井街道南环路与金达路交汇处					
宗地编码	440306602022GB00231	宗地号	A309-1179					
土地使用权出让合同书	深地合字(2019)B005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	BG-2019-0010							
分期建设项目子项名称	1栋A、B座产业研发塔楼、C座宿舍塔楼及商业裙楼	选址意见书	无					
设计文件单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	文件编号	20170048					
出图时间	2019年11月							
建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
44.14/20.82	30.00	1937.40/5200.30	138.85	32/4	10495.75	1	0/1618	0/606
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 235240.67m ²	计容积率 建筑面积 152935.53 m ²	计规定 容积率 建筑面 积 142660. 00m ²	地上	新型产业建筑(也称 研发用房或新型产 业用房)	99860	0	99860	
				商业建筑	12000	0	12000	
				宿舍建筑	29650	0	29650	
				邮政设施	150	0	150	
				文化活动室	1000	0	1000	
				合计	142660	0	142660	
			地下	合计				
			地上核增 建筑面积	城市公共通道				1282.79
				架空绿化休闲(含社 区体育活动场地)				7822.82
				消防避难空间				1169.92
		合计					10275.53	
		地下核增 建筑面积	共用停车库				73969.87	
			公用设备用房				8335.27	
			合计				82305.14	
本期住宅户型比例			总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例	
户数			户(其中保障性住房户)		户		%	
建筑面积			m ² (其中保障性住房m ²)		m ²		%	
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、用地单位应将本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外开放位置张贴公布。2、地上产业研发用房含创新型产业研发5000m ² 。3、产业配套用房含商业12000m ² (物业用房325m ² (含微型消防站40m ²)), 配套宿舍29650m ² 。4、公共配套设施含邮政所150m ² 、文化活动室1000m ² 。5、本项目地块内设置一条宽度不小于9米的东向西向地面公共自行车行通道及宽度不小于6米的南北向地面公共人行通道, 车行人行通道须保证24小时无条件对公众开放。6、本项目年径流总量控制率为70%, 请在取得本证后10个工作日内按海绵办要求进行报备。7、本宗地最高点海拔高度153.6米符合机场净空控制(深机安(2019)99号)的要求。8、本宗地规划停车位1318个(含充电桩车位132个)。							
验线记录								
重要提示	1.本建设工程必须按我委员会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.基础放线后经我委员会验线, 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2020年11月22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。							

深圳市宝安区城市更新和土地整备局

准予行政许可决定书

文号：e8-201900161

申请人（自然人）	姓名		身份证号码	
申请人（单位）	单位名称	深圳市福航投资发展有限公司，深圳市沙井茭塘股份合作公司		
法定代表人	姓名		身份证号码	
委托代理人	姓名	陈丽	身份证号码	421023199302084633
住址		联系电话	15002086223	
		邮政编码		

深圳市福航投资发展有限公司，深圳市沙井茭塘股份合作公司：

你（单位）于2019年11月14日向我局提出建设工程规划许可证核发（建筑类）（城市更新项目）申请，经审查，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》第32条第5款规定，我局决定准予你（单位）行政许可。



附页：	
行政许可决定的主要内容	核发《建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 BG-2019-0033 号）。
其他告知事项	
备注	对我局工作人员工作作风的投诉电话：0755-83788585 受理单位咨询电话：0755-85908590 受理单位查询网址： www.szpl.gov.cn 市监察机关投诉电话：0755-82001985 市监察机关网址： www.sz-jc.gov.cn