

深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403112023GG0136316 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

2023 年 11 月 20 日

项目编号: JZ20221896

重要提示

- 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。
- 基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 11 月 20 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 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。
- 本证附件与本证具有同等法律效力。

| | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|----------|-------------|------|---------------------|----------------|--|
| 用地单位 | 深圳市光明区建筑工务署(深圳市光明区政府投资工程项目前期工作中心) | | | | | | | | |
| 项目名称 | 光明区光明城学校(暂定名)建设工程项目 | 用地位置 | 光明区凤凰凤凰社区, 观光路与规划科林路交汇处西南角 | | | | | | |
| 宗地编码 | 440311206007GB01061 | 宗地号 | A503-0102 | | | | | | |
| 土地使用权出让合同书 | 无 | | 土地预审文件文号 | | | | | | |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号 | | | 无 | | | | | | |
| 分期建设项目子项名 | 光明区光明城学校(暂定名)建设工程项目 | 选址意见书 | 用字第 440311202200091 号 | | | | | | |
| 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) | |
| 42119.00 | 34899.00 | 59.99/ | 23.03 | 23.95 | 7/1 | 1 | 2/104 | 221/ | |
| 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 34899.00 m ² | 地上 | 中小学校 | 34899 | 0 | 34899 | | | | |
| | | 合计 | 34899 | 0 | 34899 | 合计 | | | |
| | 地下 | | | | | | | | |
| | | 合计 | | | | | | | |
| 不计容积率建筑面积 | 地下核增建筑面积 | 公用设备用房 | | | | | | 1840 | |
| | | 共用停车库 | | | | | | 5380 | |
| | | 合计 | | | | | | 7220 | |
| 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 | <ol style="list-style-type: none">需按规定办理路口的开设和专业设施名称备案手续, 机动车出入口的路口开设以许可为准。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。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。根据《建设用地规划许可证》要求“项目年径流总量控制率不应低于 73%”, 项目已提交海绵城市专篇, 其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。项目已按照国标二星级目标设计提交绿色建筑专篇, 其各项自评符合《深圳市绿色建筑促进办法》及光明区绿色建筑有关规定的要求, 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), 加强对该项目绿色建筑相关内容的审查。项目应当按照要求实施装配式建筑, 已提交装配式建筑设计专篇, 其自评满足《深圳市装配式评分规则》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), 加强对该项目装配式建筑相关内容的审查。该项目已按要求提交建筑信息模型(BIM)。本项目已提交垃圾分类收集点分析图, 应在下一个阶段做好深化工作。该项目照明设计已取得城管部门书面同意意见, 后续应配合主管部门落实相关工作。项目单位应在建设过程中督促相关单位根据主管部门有关要求落实《安全评价报告》中燃气管道安全保护及应急管理方面的对策建议措施, 严格执行相关法律法规的要求, 有效杜绝安全事故的发生。本项目地块进入深莞增城际光明段方案规划控制区 351.71 平方米, 范围内禁止任何建筑物(含地上地下, 包括围护结构锚索等施工措施构件)侵入; 进入规划控制预警区 4769.18 平方米, 该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入深莞增城际线规划控制区。请市住建局在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。同时, 建设单位应充分考虑后续城际铁路建设和运营期间可能对校园建筑产生的震动、噪声等影响, 后续若深莞增城际建设涉及该项目用地时, 目的的的建设、运营等相关单位应无条件配合, 若因此对学校运营产生影响, 由项目单位自行负责。本证根据《深圳市政府投资建设项目建设许可管理规定》(深圳市人民政府令第 328 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。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》、《规划设计要点》(CA-GM202300062)等有关规定执行。 | | | | | | | | |
| 验线记录 | | | | | | | | | |