

深规划资源建许字 GM-2023-0024 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: JZ20230582

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 2024 年 07 月 04 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		长圳保障房片区学校扩建工程项目				用地位置		光明区凤凰凤凰街道甲子塘社区, 由同业路南北侧两个地块组成	
宗地编码		440311205002GB00757				宗地号		A614-0523	
土地使用权出让合同书		深地划拨字(2023)7079号				土地预审文件文号			
建设用地规划许可证/规划要点函号				440311202300236					
分期建设项目子项名		长圳保障房片区学校扩建工程项目				选址意见书		用字第 440311202300031 号	
总建筑面积 m²	计规定容积率建 筑面积m²	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)	
70499.00	60879.00	48.00/	30.00	69.55	21/3	3	0/220	540/0	
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²			地上核增			
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m²		
计容积率建 筑面积 6087 9.00m²	地上	中小学校	53162	0	53162				
		合计	53162	0	53162	合计			
	地下	中小学校	7717	0	7717				
		合计	7717	0	7717				
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	公用设备用房			1977				
		共用停车库			7643				
		合计			9620				
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. 根据《建设用地规划许可证》, 本项目涉及黄线, 建设单位应按相关规范等落实应急避难场所建设要求, 并按《深圳市光明区室外应急避难场所管理实施细则》要求, 开工前征得管理部门同意意见。如有不符, 应按程序申请变更工规。 2. 根据《建设用地规划许可证》和市交通运输局光明管理局的复函(深交光明函[2023]841号), 建设单位应就南北地块之间架空连廊的消防安全按相关要求落实并征得消防部门同意。如有不符, 应按程序申请变更工规。 3. 用地进入6号线一期轨道安全保护区3743.42平方米, 后续应严格按照市地铁集团的要求(深地铁函[2023]953号)落实相关工作, 建设单位就项目勘察、设计和施工方案事宜按程序申报。 4. 根据《深圳市城市照明专项规划(2021-2035)》要求, 建设单位须及时向区城市管理和综合执法局申报项目景观照明专项设计审核。 5. 本项目跨同业路上方设置连廊, 建设单位应落实《市交通运输局光明管理局关于长圳保障房片区学校扩建工程项目设计方案相关意见的复函》的相关要求。 6. 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。 7. 本项目应做好与周边用地及市政道路的竖向衔接, 避免形成大的高差和垂直挡墙, 所有工程措施均应在用地红线内解决, 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。 8. 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, 并于周边既有无障碍设施相衔接。 9. 根据《建设用地规划许可证》要求“项目年径流总量控制率应大于等于73%”, 项目提交的海绵城市专篇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。 10. 本项目绿色建筑(二星级)、装配式建筑内容等应报相关主管部门审查。 11. 本项目距离华星光电二期特气站约900米, 应按《光明区规划和自然资源管理2023年第7次业务会议纪要》做好环境风险管控工作; 建立三级环境风险防控联动机制。首先要做好风险源头管控, 由区应急管理局、区工业和信息化局督促华星光电公司加强特气站安全管理, 特别关注注氯气等有毒气体的储量和日常管理, 督促企业做好应急处置预案等安全风险防控措施。其次要做好周边环境监测, 由市生态环境局光明管理局负责, 做好华星光电片区环境监测工作, 并制定风险防范应急处置预案。再次要加强校园内部管理, 由区教育局负责, 与校方共同制定校园环境风险应急处置预案, 加强演练培训, 提升技防、人防能力。三级预案应加强联动, 一旦发生环境风险, 第一时间启动预案, 相关部门即时就位。 12. 本证根据《深圳市政府投资建设项目建设工程施工许可管理规定》(深圳市人民政府令第328号)核发, 本证及总平面图图例在项目现场公布。 13. 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440311202200169号)等有关规定执行。							
验线记录									