

## 建字第 4403112024GG0081424 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

2024 年 04 月 26 日

项目编号: JZ20190280-1

## 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 2025 年 04 月 26 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                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） |           |                           |                |      |                      |                   |
| 项目名称                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 深圳市药品检验研究院光明分院建设项目   |           |                           | 用地位置           |      | 光明区凤凰街道光布路与长圳路交汇处东南侧 |                   |
| 宗地编码                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 440311206007GB01083  |           |                           | 宗地号            |      | A501-0090            |                   |
| 土地使用权出让合同书                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |           |                           | 土地预审文件文号       |      |                      |                   |
| 建设用地规划许可证/规划要点函号            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |           | 地字第 4403112023YG0034315 号 |                |      |                      |                   |
| 分期建设项目子项名                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 栋                  |           |                           | 选址意见书          |      | 深规土选 GM-2019-0020 号  |                   |
| 总建筑面积<br>m²                 | 计规定容积率建<br>筑面积m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 建筑覆盖率<br>（一/二级）      | 绿化覆盖<br>率 | 建筑最高高<br>度 m              | 最大层数<br>（地上/下） | 栋数   | 机动车停车位<br>（地上/下）     | 非机动车停车位<br>（地上/下） |
| 53477.00                    | 42556.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 29.38/               | 20.03     | 95.40                     | 17/2           | 1    | 6/146                | 50/0              |
| 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<br>筑面积 4255<br>6.00m² | 地上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 药检院业务技术及配套用房         | 39681.69  | 0                         | 39681.69       |      |                      |                   |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 食堂                   | 959       | 0                         | 959            |      |                      |                   |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 合计                   | 40640.69  | 0                         | 40640.69       | 合计   |                      |                   |
|                             | 地下                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 药检院业务技术及配套用房         | 1915.31   | 0                         | 1915.31        |      |                      |                   |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |           |                           |                |      |                      |                   |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 合计                   | 1915.31   | 0                         | 1915.31        |      |                      |                   |
| 不计容积率<br>建筑面积               | 地下核增<br>建筑面积                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 公用设备用房               | 3310.27   |                           |                |      |                      |                   |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 共用停车库                | 7610.73   |                           |                |      |                      |                   |
|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 合计                   | 10921     |                           |                |      |                      |                   |
| 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. 本项目应做好与周边用地的竖向衔接，避免形成大的高差，若后续出现道路标高衔接不畅，建设单位应第一时间反馈，所有工程措施均应在用地红线内解决。<br>2. 本项目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。<br>3. 本项目应按规定另行申办建筑物命名及路口开设手续，机动车出入口以路口许可为准。<br>4. 本项目绿色建筑按照国标二星级进行设计，已提交绿色建筑设计专篇，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），加强对本项目绿色建筑相关内容的审查。<br>5. 本项目已取得区海绵办关于同意申请豁免海绵城市建设的书面意见。<br>6. 本项目应当按照要求实施装配式建筑，本次申报已提交装配式建筑设计专篇，其自评分满足《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。<br>7. 本项目已于总平面图中示意垃圾分类设施，应在下一个阶段做好深化工作。<br>8. 本项目已按要求提交建筑信息模型（BIM）。<br>9. 本项目涉及现状西气东输二线、规划高压燃气管道建议环评范围，建设单位应严格执行环评报告提出的安全对策措施及建议，并严格落实行业主管部门、管道运营单位意见要求及有关法律法规的规定，有效杜绝安全事故的发生。建设项目安全设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。<br>10. 本证根据《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》（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。<br>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 4403112023YG0034315 号）等有关规定执行。 |                      |           |                           |                |      |                      |                   |
| 验线记录                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                      |           |                           |                |      |                      |                   |