

## 建字第 4403112024GG0099451（改 1）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 05 月 10 日

项目编号: GMSZ20122628

## 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 05 月 10 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                        |                  | 光明区人民政府                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |                               |                |      |                                 |                   |  |
| 项目名称                        |                  | 光明区外国语学校改扩建工程（暂定名）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                               | 用地位置           |      | 光明新区光明光明区凤凰街道凤凰社区，科泰路与丰成路交汇处西北角 |                   |  |
| 宗地编码                        |                  | 440311206007GB01086                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |                               | 宗地号            |      | A503-0109                       |                   |  |
| 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 4403112024YG0043423（改 1）号 |                |      |                                 |                   |  |
| 分期建设项目子项名                   |                  | 1 栋 A~C 座及连廊、2 栋、3 栋、4 栋                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |                               | 选址意见书          |      | 用字第 440311202300042 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） |  |
| 79701.10                    | 66182.84         | 60.00/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 30.00     | 24                            | 7/2            | 4    | 4/256                           | 616/              |  |
| 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 6618<br>2.84m² | 地上               | 中小学校                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 52450.6   | 0                             | 52450.6        |      |                                 |                   |  |
|                             |                  | 合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 52450.6   | 0                             | 52450.6        | 合计   |                                 |                   |  |
|                             | 地下               | 中小学校                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 13732.24  | 0                             | 13732.24       |      |                                 |                   |  |
|                             |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                               |                |      |                                 |                   |  |
|                             |                  | 合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 13732.24  | 0                             | 13732.24       |      |                                 |                   |  |
| 不计容积率<br>建筑面积               | 地下核增<br>建筑面积     | 共用停车库                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |                               | 11875.36       |      |                                 |                   |  |
|                             |                  | 公用设备用房                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |                               | 1642.9         |      |                                 |                   |  |
|                             |                  | 合计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                               | 13518.26       |      |                                 |                   |  |
| 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                          |                  | <div>1. 地上规定建筑面积包含改扩建 31685.43 平方米、原校区 20765.17 平方米，地下规定建筑面积包含改扩建 5304.7 平方米、原校区 8427.54 平方米；共用停车库包含改扩建 10112.43 平方米、原校区 1762.95 平方米，公用设备用房包含改扩建 918.46 平方米、原校区 724.44 平方米。</div> <div>2. 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。</div> <div>3. 项目后续建设过程中应处理好与周边山体、市政绿地及市政路的竖向衔接关系，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。</div> <div>4. 用地与 18 号线规划控制预警区重叠 4431.9 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入 18 号线规划控制区。根据《市规划和自然资源局关于修订轨道控制安全保护区、规划控制区及规划控制预警区内建设项目规划报建管理规定有关事项的通知》（深规划资源〔2020〕357 号），请市住建部门在办理《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。</div> <div>5. 该项目位于斜坡类地质灾害易发区，建设单位须按地质灾害危险性评估报告结论采取相应的地质灾害防治措施，做好东侧边坡建设和管理工作，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用，请住房建设部门在办理《建设工程施工许可证》时给予支持落实。</div> <div>6. 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 65%”，项目已提交海绵城市专篇，其自评符合海绵城市管控要求，下一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的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。</div> <div>7. 本项目改扩建部分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，下一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。</div> <div>8. 项目改扩建部分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，下一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。</div> <div>9. 该项目改扩建工程已按要求提交建筑信息模型（BIM）。</div> <div>10. 该项目照明设计已取得区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。</div> <div>11. 该项目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。</div> <div>12. 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。</div> <div>13. 生活垃圾分类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，下一阶段应报相关主管部门审查。</div> <div>14. 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。</div> <div>15. 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》、《深圳市建设用地规划许可证》【地字第 4403112024YG0043423（改 1）号】等有关规定执行。</div> <div>16. 原《建设工程规划许可证》（深规土建许字 GM-2016-0011 号）作废。</div> |           |                               |                |      |                                 |                   |  |
| 验线记录                        |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                               |                |      |                                 |                   |  |