

建字第 4403112024GG0109414 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 28 日

项目编号: JZ20231465-1

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 05 月 28 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		深圳市光明科学城开发投资有限责任公司						
项目名称		光明科学城大科学装置集群科学公馆项目（一期）			用地位置		光明区公明街道莲塘水库西南侧	
宗地编码		440311202001GB00697			宗地号		A649-0654	
土地使用权出让合同书					土地预审文件文号		无	
建设用地规划许可证/规划要点函号				地字第 4403112023YG0022394 号/无				
分期建设项目子项名		1-15 栋科研招待设施楼			选址意见书		用字第 440311202300070 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）
12693.00	6830.00	19.00/	20.00	8.25	2/1	15	18/0	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 筑面积8909. 00m²	地上	科研类建筑	6750	0	6750	风雨连廊	1729	
		公共厕所	60	0	60	架空绿化休闲	350	
		其他	20	0	20			
		合计	6830	0	6830	合计	2079	
	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	603					
		架空绿化休闲	3181					
		合计	3784					
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.地上规定建筑面积中“其他”为环卫工人休息房。 2.应按规定办理路口开设、建筑物命名手续，机动车出入口的路口开设以许可为准。 3.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。 4.项目涉莲塘水库建设，后续应按照水务部门要求涉及水库管理范围和保护范围内的建设工程，应无条件配合水库有关建设工作。 5.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。 6.项目已按要求提交建筑信息模型（BIM）。 7.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。 8.项目已按照三星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。 9.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。 10.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。 11.本证根据《深圳市社会投资建设项目施工许可管理规定》（深圳市人民政府令第 329 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。 12.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 4403112023YG0022394 号）等有关规定执行。						
验线记录								