

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2023-0116 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07月07日

项目编号： JZ20220714

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07月07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	深圳市龙岗区教育局（中共深圳市委教育工作委员会）							
项目名称	深圳中学龙岗初级中学改扩建工程			用地位置	龙岗区龙城街道			
宗地编码	440307001003GB00292			宗地号	G01020-0206			
土地使用权出让合同书	深地合字（2012）2038号及补1			土地预审文件文号				
建设用地规划许可证/规划要点函号				440307202200185				
分期建设项目子项名	深圳中学龙岗初级中学改扩建工程			选址意见书				
总建筑面积 m <sup>2</sup>	计规定容积率建 筑面积m <sup>2</sup>	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)
33772.48	21190.30	57.00/	11.10	24.00	8/2	1	/128	30/
本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>			地上核增		
			规定	核减	合计	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>	
计容积率建 筑面积 2651 7.21m <sup>2</sup>	地上	教学用房	15960.57	0	15960.57	架空绿化休闲	5326.91	
		食堂（配套用房）	1069.36	0	1069.36			
		教职工宿舍和教职工活动室（配套用房）	2347.28	0	2347.28			
		消防控制室（教学用房）	66.59	0	66.59			
	合计		19443.8	0	19443.8	合计	5326.91	
	地下	教学用房	1746.5	0	1746.5			
		合计	1746.5	0	1746.5			
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	共用停车库	4583.54					
		公用设备用房	2578.07					
		架空绿化休闲	93.66					
		合计	7255.27					
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	<p>一、本次改扩建包含新建建筑1栋（与原教学综合楼主体相连，8层，建筑高度24米），拆除原风雨操场1栋2层、食堂1栋2层及地下室。本项目拆除原建筑面积共计4896平方米，其中计规定建筑面积3503.04平方米、计核增建筑面积1431.96平方米。改扩建后总建筑面积47045.75平方米，保留建筑面积13273.27平方米（全计容），其中计规定容积率建筑面积12981.57平方米、地上核增建筑面积291.7平方米；新增建筑面积33772.48平方米，计容建筑面积27006.69平方米，其中规定建筑面积21190.3平方米[地上教学用房15960.57平方米、教职工宿舍与教职工活动室2347.28平方米、食堂1069.36平方米、消防控制室66.59平方米（计入教学用房指标）、地下教学用房1746.5平方米]，地上核增建筑面积5326.91平方米（架空绿化休闲、附属公共设施用房），不计容建筑面积7255.27平方米（架空绿化休闲、地下车库及设备用房）。</p> <p>二、该项目设计机动车停车位128个（全地下，含充电桩45个），自行车停车位30个（全地上）。</p> <p>三、架空公共空间等须24小时无条件对市民开放。</p> <p>四、本项目绿色建筑、海绵城市、装配式建筑设计需按照相关规定实施，无障碍设计需满足相关规定要求。海绵城市综合自评年径流总量控制率满足65%，绿色建筑设计专篇说明自评结论满足国家二星级标准。</p> <p>五、本项目位于《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025年）》划定的岩溶塌陷地质灾害易发区。根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》有关规定，对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初期阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。</p> <p>六、根据《深圳市生态环境局龙岗管理局关于深中龙初用地土壤污染状况调查的复函》，地块在开发建设过程中如发现土壤颜色、气味异常或有固体废物填埋堆积的，应封闭现场，做好已挖出疑似污染土壤的单独存储、防淋防渗等二次污染防治措施，并及时通知市生态环境局龙岗管理局。</p> <p>七、本项目临近回龙埔储配站。项目建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范要求，并严格按照市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知（深安办〔2019〕2号）等安全建设工作要求执行。项目建设时需落实《安全评价报告》内容，保证项目建设及管道安全。</p>							
验线记录								