

建字第 4403062024GG0070465 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 01 日

项目编号: JZ20231131

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 01 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		深圳市宝安区教育局							
项目名称		宝安中学（集团）初中部改扩建工程				用地位置		宝安区新安洪浪公园东南侧	
宗地编码		440306007006GB00124				宗地号		A010-0383	
土地使用权出让合同书		深地合字（2002）4074 号之补充合同二				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 4403062024YG0009437（改 1）号					
分期建设项目子项名		宝安中学（集团）初中部改扩建工程				选址意见书			
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）	
39138. 24	22332. 24	/	20. 01	23. 55	5/2	1	2/226	/	
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 2746 1. 44m²	地上	教学及教学辅助用房	17988	0	17988	风雨连廊	614		
		办公用房	654	0	654	架空绿化休闲	4515. 2		
		生活服务用房	3342	0	3342				
		原有教学楼增加楼电梯	348. 24	0	348. 24				
		合计	22332. 24	0	22332. 24	合计	5129. 2		
	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	2469. 93						
		共用停车库	9206. 87						
		合计	11676. 8						
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. 应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外开放位置张贴公布。 2. 本项目规划 226 个停车位及 2 个校车停车位。停车位充电桩配置比例不低于 30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。 3. 车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 4. 该地块范围进入 15 号线规划控制区 1102. 8 平方米，该 1102. 8 平方米范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等）侵入，该地块范围进入 15 号线规划控制预警区 6877. 58 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 15 号线规划控制区。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。 5. 应按照国家标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。 6. 本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率≥55%的目标，本项目不得低于国家二星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行，本项目项目应当按照要求实施装配式建筑，本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求，实施 BIM 技术应用。上述事宜具体以主管部门要求为准。 7. 本项目已建建筑涉及未报先建，应取得质检、消防同意意见并接受土地规划监察部门处理，完善规划报建手续。 8. 该宗地含有规划市政道路，在今后建设时须预留道路实施空间，不得在规划市政道路范围内新增建设。若涉及宗地内市政道路改造，应征求主管部门意见。 9. 在后续深化设计时，应对学校围墙与道路的空间关系进行专项深入分析，采取有针对性的细节设计，保证学校与道路两种公共利益的兼顾统一。							
验线记录									