

# 深圳市 建设工程规划许可证

建字第 4403072024GG0162433 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 07 月 22 日

项目编号： JZ20220919

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 2025 年 07 月 22 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（中共深圳市龙岗区教育工作委员会）							
项目名称	龙岗街道朱古石初中学校新建工程				用地位置	龙岗区龙岗街道五联社区		
宗地编码					宗地号			
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				深规划资源龙岗函[2023]1267				
分期建设项目子项名	龙岗街道朱古石初中学校新建工程			选址意见书	用字第 440307202200042 号			
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）
22611.00	16839.00	49.00/	19.50	23.40	5/1	2	3/68	/
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 18639.00m <sup>2</sup>	地上	必配校舍	15319	0	15319	架空绿化休闲	1800	
		专业录播室	182	0	182			
		教职工活动用房	113	0	113			
		教职工宿舍	1225	0	1225			
		合计	16839	0	16839	合计	1800	
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	3097					
		公用设备用房	875					
		合计	3972					
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、本次申报新建建筑共 2 栋（地上最大 5 层 23.4 米，地下 1 层）。教学楼及辅助教学用房 1 栋 5 层（含地下 1 层）23.40 米，门卫室 1 层 4.90 米，总建筑面积 22611 平方米，计容积率建筑面积 18639 平方米，其中地上规定建筑 16839 平方米（必配校舍 15319 平方米，专业录播室 182 平方米，教职工活动用房 113 平方米，教职工宿舍 1225 平方米），地上核增建筑面积 1800 平方米（架空绿化休闲）。不计容积率建筑面积 3972 平方米（共用停车库 3097 平方米，设备用房 875 平方米）。</p> <p>二、本项目机动车停车位 71 个（地上 3 辆，地下 68 辆，含充电车位 23 个）。</p> <p>三、公共开放空间、架空公共空间等须 24 小时无条件对外开放。</p> <p>四、本项目应按照国家有关要求实施 BIM 技术应用。绿色建筑自评等级为符合国家二星级要求；装配式建筑应按规定执行；海绵城市设计自评年径流总量控制率为 69.36%，并请按照主管部门要求进一步完善落实；竖向设计及建筑废弃物须严格按照主管部门要求落实建筑废弃物减排与综合利用工作；无障碍设计等须满足现行规范要求。</p> <p>五、该项目涉五联河河道管理范围线及蓝线内建设内容须待河道迁改及相关控制线调整完成后方可建设，若确需在河道迁改前建设，需报主管部门进一步审查后方可开工。</p> <p>六、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。</p> <p>七、项目需按要求办理车行出入口开路口工规，车行出入口位置具体以开路口工规为准。</p>							
验线记录								