

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0053596 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关

深圳市规划和自然资源局

宝安管理局

日期

2025年4月8日

宝安管理局

4403041900683

用地单位（个人）	深圳市宝安区新安街道办事处
建设工程名称	深圳市宝安区文汇学校
建设位置	宝安区新安街道前进路 297 号文汇学校
计规定容积率建筑面积	24506.30m ²
附件及附图名称	附件：《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：BA20250211） 附图：本建设工程总平面图

遵守事项

- 本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字BA20250211号

用地单位	深圳市宝安区新安街道办事处						
项目名称	深圳市宝安区文汇学校						
用地位置	宝安区新安街道前进路297号文汇学校						
宗地号	A007-0510						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0054465(改1)号/BA202400524						
分期建设子项名称	新安街道文汇学校改扩建工程(宝安区)						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 ^{m²}		
					规定	核减	合计
总建筑面积 30875.09 ^{m²}	计容积率 建筑面积26576.13 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 24506.30 ^{m²}	地上	办公用房	843.39	0	843.39
				生活服务用房	1628.87	0	1628.87
				架空层	1735.94	0	1735.94
				教学及辅助用房	18471.9	0	18471.9
			地下	教学及辅助用房	359.34	0	359.34
				生活服务用房	102.85	0	102.85
				多功能厅	1364.01	0	1364.01
			地上核增 建筑面积2069.83 ^{m²}			架空层	2069.83
不计容积率 建筑面积4298.96 ^{m²}	地下核增 建筑面积4298.96 ^{m²}			设备用房	600.58		
				人防共用地下停车库	3698.38		
建筑覆盖率(一/二级)%		29.13/0		绿化覆盖率%		25.03	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	0个	地下	96个	占地面积297.00 ^{m²}		
	总计	96个(含充电桩位个)			总计个(含充电桩位个)		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、用地单位应将本《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。</p> <p>2、本宗地涉及二类居住用地 26.57 平方米、规划道路用地 32.07 平方米,应按规划进行控制,待道路实施时无条件配合。</p> <p>3、本项目车行出入口设计应另行报批,并以正式审批意见为准。</p> <p>4、本项目用地进入12号线轨道安全保护区7011.29平方米,应严格按照地铁集团意见落实相关要求。</p> <p>5、本项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定,同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收;新建建筑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;新建建筑应当按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案(2023-2025)》(深建设〔2022〕注18号),满足《深圳市装配式建筑评分规则》;新建建筑应按照《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。</p> <p>6、本项目现状保留建筑应按规定完善相关报建手续,最终建筑面积以批复建筑规模为准。</p> <p>7、本项目新建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,校址范围内至少设2个校车停车位。</p> <p>8、本项目应合理设置电动自行车集中充电区域、应配置不低于配建自行车停车位20%的电动自行车充电车位。</p> <p>9、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸,涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。</p>						

备注

10、本项目法定命名为“深圳市宝安区文汇学校”，立项工程名称为“新安街道文汇学校改扩建工程”。
11、本项目新建建筑紧邻现状保留建筑，应做好充分的结构及消防安全等安全论证工作，同时应做好施工安全管理。

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

宝安管理局 2025年04月08日

