

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0125560 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7月9日

用地单位（个人）	深圳市宝安区建筑工务署
建设项目名称	新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程
建设位置	宝安区新桥街道万丰社区
计规定容积率建筑面积	40108.00m 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：BA20250511） 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BA20250511号

用地单位	深圳市宝安区建筑工务署							
项目名称	新桥街道大朗山城市更新单元九年一贯制学校新建工程							
用地位置	宝安区新桥街道万丰社区							
宗地号								
用地规划许可证/规划要点号	CA-BA202500428							
分期建设子项名称	1-6栋教学综合楼							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 54403.00㎡	计容积率 建筑面积42001.00㎡	计规定容积率 建筑面积 40108.00㎡	地上	办公用房	1494	0	1494	
				生活服务用房	4055	0	4055	
				录播教室	218	0	218	
				教学及辅助用房	26406	0	26406	
			地下	生活服务用房	3310	0	3310	
				多功能厅	720	0	720	
				教学及辅助用房	3905	0	3905	
		地上核增 建筑面积1893㎡			防坠雨篷下方空间	27		
					屋面楼电梯间及机房	353		
					变配电房	177		
					架空绿化休闲	1336		
		地下核增 建筑面积12402.00㎡			垃圾收集房	103.00		
					公用设备用房	2456.00		
					共用停车库	7387.00		
				架空绿化休闲	2456.00			
建筑覆盖率(一/二级)%		57/		绿化覆盖率%		20		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	2个	地下	151个	占地面积			
	总计	153个(含充电桩位46个)			总计297个(含充电桩位60个)			
公共设施和公共空间占地								
备注	<p>1、本项目停车位共153个,其中校车停车位2个,充电桩停车位46个,剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>2、本项目应设置电动自行车集中充电区域,原则上电动自行车充电位的配置比例不应低于配建自行车停车位的20%。</p> <p>3、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、允许本项目两地块设置地上跨街连廊进行连通,并确保桥下净空不小于6米;用地预审与选址意见书(用字第440306202400026号)用地范围不含跨街连廊,待完善用地手续后再行办理连廊的《建设工程规划许可证》。</p> <p>5、本项目涉及文物考古,需取得文体部门明确意见后,方可开展相关建设工作。</p> <p>6、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率达76.30%,须落实海绵城市建设相关要求;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,本项目应当按照《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</p>							

备注	<p>事宜具体以主管部门要求为准。</p> <p>7、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。</p> <p>8、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> <p>9、本项目应提升立面设计。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年7月9日