深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字NS20250501号

用地单位	深圳市南山区教育局							
项目名称	深圳市南山区教育科学研究院附属学校教育集团同乐实验学校1栋							
用地位置	南山区南头街道平南铁路西北面、中山园路以东							
宗地号	T503-0039							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403052025YG0016586（改1）号/NS202500301							
分期建设子项名称	同乐学校改扩建							
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 52102.00 ^{m²}	计容积率 建筑面积38368.00 ^{m²}	计规定容积率 建筑面积 38368.00 ^{m²}	地上	教学及辅助用房（新建）	27079	0	27079	
			地下	教学及辅助用房（新建）	11289	0	11289	
	地上核增 建筑面积 ^{m²}							
	不计容积率 建筑面积13734.00 ^{m²}		地下核增 建筑面积13734.00 ^{m²}		公用设备用房	2282.00		
				共用停车库	11452.00			
建筑覆盖率（一/二级）%		55/		绿化覆盖率%		18		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	个	地下	140个	占地面积 ^{m²}			
	总计		140个（含充电桩位42个）		总计345个（含充电桩位104个）			
公共设施和公共空间占地								
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403052025GG0072565号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本证批准同乐学校改扩建工程新建1栋（教学及辅助用房，地上5层，地下2层，建筑高度23.55米）。根据《南山区重点投资项目协调会议纪要》（深南工纪[2025]71号），本项目与原已批准图纸不一致的部分应在改扩建阶段有序拆除或整改，一同进行规划验收。</p> <p>3、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。路口转弯半径、开设宽度、开口间距、与道路停止线距离等设计指标需满足最新《深圳市城市规划标准与准则》、《城市道路交叉口设计规程》（CJJ152-2010）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）和《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）等相关规范要求。</p> <p>4、本项目已提供海绵城市专篇（年径流总量控制率自评达60%）、装配式设计专篇、绿色建筑专篇（自评达国家二星级），自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>5、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>6、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>7、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>8、按照国家、行业技术规范做好工程地质勘察工作并落实有关防灾减灾措施。因工程产生的砂石资源可直接用于该工程建设，纳入成本管理，自用之外仍有剩余砂石资源的，须编制砂石资源有偿处置方案，按程序纳入公共资源交易平台进行公开招拍挂处置。</p> <p>9、建议下阶段明确施工现场建筑废弃物源头减量的具体要求和措施，以及建筑废弃物综合利用产品的使用要求。</p> <p>10、根据南山区城管和综合执法局《关于<关于商请支持同乐学校改扩建项目按实申报绿化率>的复函》，原则同意本项目遵循‘应做尽做’原则设置绿化，整宗地绿化覆盖率达18%。</p>							

深圳市规划和自然资源局南山管理局

2025年7月7日