

中华人民共和国 建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0233577 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11月12日

用地单位（个人）	深圳市宝安区教育局
建设项目名称	沙井街道和一社区九年制学校新建工程
建设位置	宝安区沙井街道福海河东侧，规划路锦霞路与和汇路交会处东北角
计规定容积率建筑面积	48031.00m 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：BA20250866）
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。
- 本证自核发之日起一年内未开工者，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BA20250866号

用地单位	深圳市宝安区教育局							
项目名称	沙井街道和一社区九年制学校新建工程							
用地位置	宝安区沙井街道福海河东侧，规划路锦霞路与和汇路交会处东北角							
宗地号								
用地规划许可证/规划要点号	CA-BA202000017							
分期建设子项名称	1#小学部、2#体育馆、3#图书馆、4#初中部、5#综合楼、6#生活中心							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²			
					规定	核减	合计	
总建筑面积 60998.00 m ²	计容积率 建筑面积54751.00 m ²	计规定容积率 建筑面积 48031.00 m ²	地上	办公用房	1737	0	1737	
				生活服务用房	8292	0	8292	
				录播教室	218	0	218	
				多功能厅	640	0	640	
				教师宿舍	3535	0	3535	
				教学及教学辅助用房	33609	0	33609	
				地下				
					地上核增 建筑面积6720 m ²	架空绿化休闲及风雨 连廊	6720	
不计容积率 建筑面积6247.00 m ²		地下核增 建筑面积6247.00 m ²		共用停车库	4747.00			
				公用设备用房	1500.00			
建筑覆盖率(一/二级)%		50/		绿化覆盖率%	16			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	2个	地下	101个	占地面积m ² 总计440个(含充电桩位80个)			
	总计	103个(含充电桩位31个)						
公共设施和 公共空间占地								
备注	1、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。 2、本项目共设置103个停车位(含31个充电桩停车位),剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。校址范围内至少设2个校车停车位。 3、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的位置的配置比例不应低于建筑物配建自定车停车位的20%。 4、该项目已提供海绵城市建设专篇,年径流总量控制率可达73%。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。 5、该地块涉及地面沉降地质灾害易发区,须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 6、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。							

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2025年11月12日