

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0240543 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 21 日

用地单位（个人）	深圳市宝安区教育局
建设项目名称	新桥街道黄埔社区学校新建工程（黄埔社区小学、黄埔社区初中）
建设位置	宝安区新桥街道黄埔社区
计规定容积率建筑面积	46596.00m <sup>2</sup>
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：BA20250888） 附图：本建设工程总平面图	

## 遵守事项

- 一、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。
- 二、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。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、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BA20250888号

用地单位	深圳市宝安区教育局									
项目名称	新桥街道黄埔社区学校新建工程（黄埔社区小学、黄埔社区初中）									
用地位置	宝安区新桥街道黄埔社区									
宗地号										
用地规划许可证/规划要点号	CA-BA202501083									
分期建设子项名称	1栋一单元小学教学楼、二单元教师宿舍，2栋一单元知识中心、二单元文体中心、三单元科技中心,3栋中学教学楼									
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 59563.00㎡	计容积率 建筑面积53816.00㎡	计规定容积率 建筑面积 46596.00㎡	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			
				教师宿舍	2100	0	2100			
				多功能厅	640	0	640			
				教学及教学辅助用房	33609	0	33609			
			地下							
	地上核增 建筑面积7220㎡		变配电房	500						
			架空绿化休闲	6720						
	不计容积率 建筑面积5747.00㎡		地下核增 建筑面积5747.00㎡		共用停车库	4747.00				
公用设备用房					1000.00					
建筑覆盖率（一/二级）%		43/		绿化覆盖率%		30				
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㎡  总计440个（含充电桩位88个）					
	总计	103个（含充电桩位32个）								
公共设施和公共空间占地										
备注	<p>1、本项目停车位共103个，其中校车停车位2个，充电桩停车位32个，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。本项目停车位兼顾学校及社会使用，另有249个停车位在远期规划可建设用地落实供社会使用。</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的位置的配置比例不应低于建筑物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、本项目进入轨道18号线新桥车辆段规划控制区69.6平方米,该69.6平方米范围内禁止任何建筑物(含地上地下,包括围护结构锚索等施工措施构件)侵入。本项目进入轨道18号线新桥车辆段备选方案规划控制预警区1138.80平方米,进入轨道18号线新桥车辆段出入段线规划控制预警区1765.88平方米,本项目围护结构锚索禁止侵入18号线新桥段备选方案,18号线新桥车辆段出入段线规划控制区。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。</p> <p>5、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率达73.22%，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〕18号),满足《深圳市装配式建筑评分规则》；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。</p> <p>6、应按照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</p>									

备注	工、同步验收、同步使用。 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。
----	---

深圳市规划和自然资源局宝安管理局  
2025年11月21日