

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA 202600191号

用地单位	深圳市宝安区教育局						
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（小学部）						
用地位置	宝安区新桥街道万丰社区						
宗地号	A 313-1573						
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG 0092523号/BA 202501173						
分期建设子项名称	3-6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m ²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 18949.00m ²	计容积率 建筑面积18949.00m ²	地上	地上	生活服务用房	1335	0	1335
				录播教室	218	0	218
				办公用房	34	0	34
				教学及辅助用房	15263	0	15263
	地上核增 建筑面积2099m ²			架空绿化休闲	1976		
				变配电房	123		
不计容积率 建筑面积0.00m ²		地下核增 建筑面积0.00m ²					
建筑覆盖率（一/二级）%		44.8/		绿化覆盖率%		28.75	
停车位	机动车停车位			非机动车停车位			
	地上	2个	地下	个	占地面积m ²		
	总计	2个（含充电桩位个）		总计58个（含充电桩位10个）			
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本项目的权利人为深圳市宝安区人民政府，实际使用单位为深圳市宝安区教育局。</p> <p>2、本项目用地面积14730.71平方米，其中地面层用地面积14565.70平方米，空中投影部分用地面积165.01平方米。</p> <p>3、本项目与初中部（宗地号A 313-1574）通过地上跨街连廊进行连通，桥下净空不小于6米。</p> <p>4、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。</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、本项目机动车泊位与初中部（宗地号A 313-1574）统筹设置，停车位充电桩设置比例应不低于停车位数量的30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件；学校范围内至少设2个校车停车位，可与初中部统筹设置。</p> <p>7、本项目非机动车泊位与初中部（宗地号A 313-1574）统筹设置，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>8、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。</p> <p>9、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>10、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>						

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2026年4月17日