

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字BA202600190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								
用地位置	宝安区新桥街道万丰社区								
宗地号	A313-1574								
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG0085563号/BA202501135								
分期建设子项名称	1、2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 35588.00m ²	计容积率 建筑面积24808.00m ²	计规定容积率 建筑面积 23392.00m ²	地上	生活服务用房	2098	0	2098		
				办公用房	1460	0	1460		
				教学及辅助用房	10192	0	10192		
			地下	多功能厅	720	0	720		
				生活服务用房	3932	0	3932		
				教学及辅助用房	4990	0	4990		
	地上核增 建筑面积1416m ²			架空绿化休闲	1372				
				变配电房	44				
	不计容积率 建筑面积10780.00m ²			地下核增 建筑面积10780.00m ²			架空绿化休闲	2592.00	
							共用停车库	6825.00	
				公用设备用房	1363.00				
建筑覆盖率（一/二级）%		68.68/		绿化覆盖率%		10.93			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位				
	地上	个	地下	151个	占地面积m ²				
	总计		151个（含充电桩位46个）		总计370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、本项目机动车泊位与小学部(宗地号 A313-1573)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,与小学部统筹设置。</p> <p>3、本项目非机动车泊位与小学部(宗地号 A313-1573)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>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>6、应按照规定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>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>								

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

2026年4月17日