

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062023GG0126378 (改1) 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4月27日



用地单位（个人）	深圳市宝安区教育局
建设项目名称	上屋社区初级中学新建工程
建设位置	宝安区石岩街道石岩北环路与横坑大道交汇处北侧
计规定容积率建筑面积	24107.00m²
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：BA202500271） 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BA202500271号

用地单位	深圳市宝安区教育局
项目名称	上屋社区初级中学新建工程
用地位置	宝安区石岩街道石岩北环路与横坑大道交汇处北侧
宗地号	A721-0237
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0077442(改1)号/BA202400802
分期建设子项名称	上屋社区初级中学新建工程

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 33097.00 m²	计容积率 建筑面积24107.00 m²	计规定容积率 建筑面积 24107.00 m²	地上	教学及辅助用房	16688	0	16688	
				办公用房	1675	0	1675	
				生活服务用房	3077	0	3077	
				教师宿舍	2485	0	2485	
				微格教室	182	0	182	
		地下						
	地上核增 建筑面积 m²							
	不计容积率 建筑面积8990.00 m²	地下核增 建筑面积8990.00 m²			架空绿化休闲	2142.64		
					共用停车库	5319.03		
					公用设备用房	1528.33		
建筑覆盖率（一/二级）%		50.00/			绿化覆盖率%		20.01	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	2个	地下	105个	占地面积 m²			
	总计	107个（含充电桩位33个）			总计个（含充电桩位个）			
公共设施和公共空间占地								
备注	1、本核查表为【建字第4403062023GG0126378（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、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。 3、本项目规划停车位 96 辆，至少设 2 个校车停车位。停车位充电桩配置比例不低于 30%，剩余停车位应全部预留充电设施安装条件。 4、本项目涉及地质灾害易发区，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，建设项目的配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。 5、项目用地位于铁岗-石岩水库准饮用水水源保护区范围内，须严格按照环保部门意见落实相关工作。 6、本项目应落实海绵城市建设相关要求，年径流总量控制率≥72%的目标，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。 7、应按照规定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。 8、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。 9、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 10、原《建设工程规划许可证》（建字第4403062023GG0126378号）作废，总平面图以本次核准为准，其它设计文件（详见目录）修改备案内容仅限图中云线圈注部分。							

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

宝安管理局