

中华人民共和国

# 建设工程规划许可证

建字第 4403052025GG0043513 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

日期

2025年4月30日



用地单位（个人）	深圳市南山区教育局
建设项目名称	同安学校
建设位置	南山区南头街道同界路与中山园路交汇处西北侧
计规定容积率建筑面积	53396.00m <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：NS20250278） 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。
- 本证自核发之日起壹年内未开工者，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NS20250278号

用地单位	深圳市南山区教育局						
项目名称	同安学校						
用地位置	南山区南头街道同界路与中山园路交汇处西北侧						
宗地号							
用地规划许可证/规划要点号	CA-NS20250026						
分期建设子项名称	同安学校（一期）						
本期报建指标							
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>		
					规定	核减	合计
总建筑面积 77290.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计容积率 建筑面积57628.82 <sup>m<sup>2</sup></sup>	计规定容积率 建筑面积 53396.00 <sup>m<sup>2</sup></sup>	地上	教学科研业务用房	7772	0	7772
				宿舍	4374	0	4374
				架空	1579.22	0	1579.22
			地下	教学及辅助用房	25936	0	25936
				架空	2297.78	0	2297.78
				教学及辅助用房	11437	0	11437
	地上核增 建筑面积4232.82 <sup>m<sup>2</sup></sup>		屋面楼电梯间及机房		630.57		
			架空绿化休闲		3602.25		
	不计容积率 建筑面积19661.18 <sup>m<sup>2</sup></sup>		地下核增 建筑面积19661.18 <sup>m<sup>2</sup></sup>		架空绿化休闲		423.47
					共用停车库		13911.95
公用设备用房					5325.76		
建筑覆盖率（一/二级）%		60/		绿化覆盖率%		8.75	
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	个	地下	286个	占地面积 <sup>m<sup>2</sup></sup>		
	总计		286个（含充电桩位86个）		总计310个（含充电桩位62个）		
公共设施和公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403052025G G 0043513号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、本项目为54班九年一贯制学校，最高建筑高度为24米，地上最高七层、半地下一层、地下一层。技术经济指标如下：总建筑面积77290平方米，其中，计容积率建筑面积57628.82平方米，包括计规定容积率建筑面积53396平方米（含地上教学及辅助用房25936平方米、教学科研业务用房7772平方米、宿舍4374平方米、地上架空1579.22平方米，地下教学及辅助用房11437平方米、地下架空2297.78平方米）和地上核增建筑面积4232.82平方米（含架空绿化休闲3602.25平方米、屋面楼电梯间及机房630.57平方米）；不计容积率建筑面积19661.18平方米（含架空绿化休闲423.47平方米、公用设备用房5325.76平方米、共用停车库13911.95平方米）。</p> <p>3、本项目共配置286个机动车位（含86个带充电桩停车位，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件），其中147个为公用停车位，项目建成后在不影响教学科研业务活动的情况下对社会错峰开放。本项目共配置310个非机动车位（含62个电动自行车充电位）。</p> <p>4、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。</p> <p>5、学校运动场地位于二期建设用地内，用地单位需向我局申请按程序开展二期用地的规划调整。</p> <p>6、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇，自评结论符合相关规定，具体以主管部门意见为准。</p> <p>7、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>8、因工程产生的砂石资源可直接用于该工程建设，纳入成本管理，自用之外仍有剩余砂石资源的，须编制砂石资源有偿处置方案，按程序纳入公共资源交易平台进行公开招拍挂处置。</p>						

备注

9、项目需办理开工验线手续后方可施工。

10、用地单位应在项目现场对外开放位置设立公告牌，公告牌内容包括本许可证(复印件)及审定的方案总平面图(复印件)。

深圳市规划和自然资源局南山管理局  
南山管理局 2025年4月30日

