

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0179548 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9月17日



用地单位（个人）	深圳市宝安区教育局
建设项目名称	宝安中学（集团）高中部改扩建工程
建设位置	宝安区新安街道20区洪浪南路
计规定容积率建筑面积	17132.00m²
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：BA20250713） 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BA20250713号

用地单位	深圳市宝安区教育局									
项目名称	宝安中学（集团）高中部改扩建工程									
用地位置	宝安区新安街道20区洪浪南路									
宗地号	A010-0387									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG0062580（改1）号/BA202500663									
分期建设子项名称	宿舍楼、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				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 28533.33㎡	计容积率 建筑面积20195.81㎡	计规定容积率 建筑面积 17132.00㎡	地上	生活服务用房	11903	0	11903			
				游泳馆	880	0	880			
				架空层	430	0	430			
				教学及教学辅助用房	3919	0	3919			
		地上核增 建筑面积3063.81㎡	地下							
			变配电房		36.75					
			屋面楼电梯间及机房		68.34					
		架空绿化休闲		2958.72						
		不计容积率 建筑面积8337.52㎡	地下核增 建筑面积8337.52㎡		公用设备用房	1170.26				
					共用停车库	7167.26				
建筑覆盖率（一/二级）%		24.21/			绿化覆盖率%		23.07			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	个	地下	157个	占地面积㎡					
	总计	157个（含充电桩位52个）			总计个（含充电桩位个）					
公共设施和公共空间占地										
备注	1、本宗地涉及 278.18 平方米规划道路用地,后续应无条件配合道路实施。 2、本宗地停车位共216个，其中校车停车位2个。本次报建新建停车位157个，充电桩停车位52个，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 3、本宗地应设置电动自行车集中充电区域,原则上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%。 4、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 5、应尽快完善现状建成建筑相关手续。 6、本项目海绵城市专篇中年径流总量控制率达64.65%，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》；本项目应当按照《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。									



深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年9月17日