

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062025GG0191529 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 26 日

用地单位（个人）	深圳市宝安区教育局
建设项目名称	大洋社区学校新建工程（暂定名）
建设位置	宝安区福海街道宝安大道与万新二路交叉口东
计规定容积率建筑面积	22762.00m ²
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：BA20250734） 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BA20250734号

用地单位	深圳市宝安区教育局							
项目名称	大洋社区学校新建工程（暂定名）							
用地位置	宝安区福海街道宝安大道与万新二路交叉口东							
宗地号	A308-0152							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062025YG0073585号/BA202500911							
分期建设子项名称	大洋社区学校新建工程							
本期报建指标								
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m ²		
						规定	核减	合计
总建筑面积 28555.00m ²	计容积率 建筑面积26002.00m ²	计规定容积率 建筑面积 22762.00m ²	地上	生活服务用房	3928	0	3928	
				办公用房	820	0	820	
				录播教室	218	0	218	
				设备用房	483	0	483	
				教学及辅助用房	17313	0	17313	
			地下					
			地上核增 建筑面积3240m ²		架空绿化休闲	3240		
	不计容积率 建筑面积2553.00m ²	地下核增 建筑面积2553.00m ²		公用设备用房		317.00		
共用停车库				2236.00				
建筑覆盖率（一/二级）%		60/		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	43个	占地面积m ²			
	总计	45个（含充电桩位13个）			总计137个（含充电桩位28个）			
公共设施和公共空间占地								
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403062025GG0191529号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>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。</p> <p>3、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>4、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>5、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。</p> <p>6、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> <p>7、本项目位于现状城市次高压燃气管道建议开展安全评价范围内。项目推进过程中应严格按照《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》(深安办〔2019〕2号)及《市应急管理局关于邻近危险化学品生产经营企业的建设项目征求意见办理工作的通知》(2022年3月)要求落实开展安全评价等工作,并按照行业主管部门及运营单位的意见落实相关工作。</p>							

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
2025年9月26日