

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LG20250812号

用地单位	深圳市龙岗区建筑工务署						
项目名称	园山街道永福路九年一贯制学校新建工程						
用地位置	龙岗区园山街道保安社区						
宗地号							
用地规划许可证/规划要点号	CA-LG20250068						
分期建设子项名称	1-4栋						
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 44851.00m ²	计容积率 建筑面积36451.00m ²	计规定容积率 建筑面积 31991.00m ²	地上	教职工宿舍	1400	0	1400
				微格教室	182	0	182
				教职工活动用房	244	0	244
				必配校舍用房	27294	0	27294
				地下	必配校舍用房	2871	0
	不计容积率 建筑面积8400.00m ²	地上核增 建筑面积4460m ²		设备用房	260		
				架空休闲	4200		
		地下核增 建筑面积8400.00m ²	设备用房	800.00			
			地下人防车库	7600.00			
		建筑覆盖率(一/二级)%	65/			绿化覆盖率%	13.9
停车位	机动车停车位				非机动车停车位		
	地上	2个	地下	132个	占地面积m ² 总计275个(含充电桩位55个)		
	总计	134个(含充电桩位41个)					
公共设施和 公共空间占地							
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403072025GG0224585号】建设工程规划许可证附件。</p> <p>2、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>3、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>4、本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。</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、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>7、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>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。</p> <p>9、项目用地位于崩塌、滑坡及岩溶塌陷地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。在岩溶塌陷地质灾害易发区内进行基坑开挖或桩基施工等工程建设建议在初勘阶段查清水文地质条件，预留地下水监测孔，并做好地下水监测工作。</p> <p>10、该项目名称(园山街道永福路九年一贯制学校新建工程)为暂定名，后续需按规定办理建筑物地名备案核准。</p> <p>11、本次申报新建建筑4栋，总建筑面积44851平方米，其中计容建筑面积36451m²，计规定容积率建筑面积31991m²，计规定容积率建筑面积具体为地上必配校舍用房27294.00m²、选配校舍用房1826m²(教职工活动用房244.00m²、教职工宿舍1400.00m²、微格教室182.00m²)、地下必配校舍用房2871m²；地上核增建筑面积</p>						

4460 m² (架空休闲4200 m²、设备用房260 m²)；不计容积率建筑面积(地下核增建筑面积)8400.0 m² (地下人防车库7600 m²、设备用房800 m²)。机动车停车位134个(含机动车充电桩车位41个,均位于地上),其中132个位于地下,2个位于地上,非机动车停车位275个(含电动车充电桩车位55个),均位于地上。

12、本项目下一步应完善相关用地手续。

13、本项目对应的设计要点函号为深规划资源龙岗函〔2025〕163号,规划设计要点表(CA-LG20250068号)。

14、项目用地涉及规划城市次高压燃气管道建议安评范围(请以实际勘测数据为准),项目建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求,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)要求执行,并落实主管部门意见、运营单位意见及安评报告中相关措施执行。

15、项目用地涉及16号线二期工程安全保护区,用地单位需与轨道建设运营单位就本项目方案设计成果进行充分沟通,并按照轨道建设运营单位意见执行。

16、噪声污染防治措施,请按照生态环境部门意见及噪音专篇意见执行。

17、根据深圳市生态环境局龙岗管理局意见,该地块在后续开发建设过程中仍应关注土壤环境质量状况,如发现土壤颜色、气味异常或有固体废物填埋堆积等土壤环境异常情况的,应及时报告生态环境部门,并封闭现场,做好已挖出疑似污染土壤的单独存储、防淋防渗等二次污染防治措施,如该地块在开发建设过程中涉及土壤转运和迁移,应了解接收地的土壤环境管理要求,防止对接收地及周边土壤造成二次污染。具体以生态环境部门意见为准。

18、项目用地涉及《深圳市电力设施及高压走廊专项规划(2018-2035)》高压走廊。在高压走廊范围开展相关活动,请按线路权属部门供电部门意见执行。

备注

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

龙岗管理局

2025年10月24日

