

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403062023GG0039356 (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 11 月 11 日

用地单位（个人）	深圳市宝安区教育局
建设项目名称	沙井街道壘岗岗厦片区城市更新九年一贯制学校新建工程
建设位置	宝安区沙井街道壘岗岗厦片区城市更新单位片区北侧地块
计规定容积率建筑面积	29745.00m 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：BA202500861） 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BA202500861号

用地单位	深圳市宝安区教育局									
项目名称	沙井街道壘岗岗厦片区城市更新九年一贯制学校新建工程									
用地位置	宝安区沙井街道壘岗岗厦片区城市更新单位片区北侧地块									
宗地号	A311-4304									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403062024YG0059448（改1）号/BA202500662									
分期建设子项名称	沙井街道壘岗岗厦片区城市更新九年一贯制学校新建工程									
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 42275.00m ²	计容积率 建筑面积32415.00m ²	计规定容积率 建筑面积 29745.00m ²	地上	教学及教学辅助用房	17986	0	17986			
				办公用房	1994	0	1994			
				生活服务用房	2963	0	2963			
				教职工宿舍	2730	0	2730			
				微格教室	182	0	182			
		地下	教学及教学辅助用房	2340	0	2340				
			生活服务用房	1550	0	1550				
		地上核增 建筑面积2670m ²		架空绿化休闲	2670					
		不计容积率 建筑面积9860.00m ²	地下核增 建筑面积9860.00m ²		公用设备用房及共用 停车库	7950.00				
架空绿化休闲	1910.00									
建筑覆盖率（一/二级）%		65/65		绿化覆盖率%		25				
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	2个	地下	107个	占地面积m ²					
	总计	109个（含充电桩位个）			总计个（含充电桩位个）					
公共设施和 公共空间占地										
备注	<p>1、本核查表为【建字第4403062023GG0039356（改1）号】建设工程规划许可证附件</p> <p>2、用地单位应将本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外开放位置张贴公布。</p> <p>3、本项目规划停车位107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。</p> <p>4、本项目用地范围涉及规划道路33.35平方米，后续在道路实施建设时，须无条件配合。</p> <p>5、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。</p> <p>6、本项目须按照国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵城市设施的规划设计、建设和验收；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。</p> <p>7、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>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、原《建设工程规划许可证》（建字第4403062023GG0039356号）作废，原核准总平面图收回作废，以本次核准总图为准，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。</p>									