

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字N S20260113号

用地单位	深圳市南山区教育局							
项目名称	南方科技大学教育集团附属实验学校							
用地位置	南山区桃源街道学苑大道以北，规划科研路以西							
宗地号	T403-1055							
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403052025YG 0043552号/N S202501022							
分期建设子项名称	南方科技大学教育集团附属实验学校2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 22818.25m ²	计容积率 建筑面积15566.22m ²	计规定容积率 建筑面积 15100.74m ²	地上	中小学校	8413.46	0	8413.46	
			地下	中小学校	6687.28	0	6687.28	
	地上核增 建筑面积465.48m ²		架空绿化休闲		465.48			
	不计容积率 建筑面积7252.03m ²		地下核增 建筑面积7252.03m ²		公用设备用房	542.60		
					共用停车库	5725.59		
架空绿化休闲					983.84			
建筑覆盖率（一/二级）%		69.7/		绿化覆盖率%		30.4		
停车位	机动车停车位				非机动车停车位			
	地上	0个	地下	个	占地面积m ²			
	总计	0个（含充电桩位个）			总计362个（含充电桩位73个）			
公共设施和公共空间占地	无							
备注	<p>1、该学校包含1栋和2栋。2栋于2020年12月取得《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字NS-2020-0054号），受未拆除的现状建筑物影响实地未动工，原工程规划许证已过期失效。本次属于重新核发工程规划许可，1、2栋需同步办理规划验收。</p> <p>2、2栋计容面积15566.22平方米，包括规定建筑面积15100.74平方米（其中生活服务及辅助用房8413.46平方米、地下教学及辅助用房6687.28平方米）和核增建筑面积465.48平方米（架空休闲绿化）；项目不计容面积7252.03平方米（车库、设备用房和地下架空休闲绿化）。本证绿化率和覆盖率指标采用整宗地指标。</p> <p>3、停车位指标于1栋工程规划许可注明，供整宗地使用。非机动车位指标于2栋工程规划许可注明，供整宗地使用。</p> <p>4、该项目应当按照装配式建筑、海绵城市、绿色建筑等相关要求建设。</p> <p>5、该项目应落实《南山区新建小区供排水建设流程管控体系》要求，相关供排水设计文件应征求区水务局、市水务集团意见。</p> <p>6、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）。</p>							

深圳市规划和自然资源局南山管理局

2026年2月27日