

项目及相关道路规划设计条件

- 1、总用地面积：348955平方米（其中教育设施用地269902平方米，农林和其它用地79053平方米）；
- 2、用地性质：教育设施用地（高等院校）、农林和其它用地。
- 3、建筑规模：规定建筑面积280240平方米（最终以发改批复为准）；
- 4、建筑高度：总体 ≤ 50 米、宿舍区局部 ≤ 70 米并满足航空限高要求；
- 5、建筑退线、建筑间距、车位数、建筑覆盖率、绿化率等按照《深圳市城市规划标准与准测》予以控制；
- 6、道路交通：用地西侧新增规划道路，道路红线宽12米，双向两车道；用地南侧新增规划道路，道路红线宽16米，双向两车道；宝安职业技术学校北侧学子路段拓宽，红线宽25米，双向四车道；
- 7、项目建设应集约节约利用土地，紧凑布局建筑，为未来发展预留空间，并结合现有地形，减少土石方开挖，形成依山就势、错落有致的设计风格，同时考虑与周边学校共享校园公共设施；
- 8、项目建设应当同步考虑片区及上下游供排水系统，做好地质灾害性评估和相应安全防治措施；项目用地涉及现状高压走廊、轨道规划控制区和预警区，后续需按有关规定办理；
- 9、项目建设时可结合发改批复意见、校园规划建设方案和场地条件对规划设计条件（包括用地范围、建设规模、分项指标、配套设施内容等）和规划道路线位、断面、节点等进行适当优化和微调，不视为对已批准规划进行调整。

