南山区招拍挂出让前期规划设计条件（草案）

项目名称	招拍挂长租房地块	项目代码	待定
用地单位	招拍挂竞得单位	要点编号	待定
用地位置	南山区西丽湖路与沁园二路交汇处东南角	用地性质	二类居住用地（R2）
总用地面积：5925.89M²	其中：建设用地面积：5925.89M²		绿地面积：0 M²
	道路用地面积：0 M²		其他用地面积：0 M²

建设用地项目规划设计满足下列要求

一、用地面积计算指标按建设	1、规定容积率≤3.71　　2、规定建筑面积：21994M²
	新建规定建筑面积 21994 ㎡，其中： 地上：住宅 19844 平方米，幼儿园（3 班）1000 平方米，便民服务站 400 平方米，党群服务中心 650 平方米，物业服务用房 100 平方米
	（地下车库、设备用房、民防设施、公众交通、不计规定容积率）
二、总体布局及城市设计要求	1、建筑高度：≤60 米； 2、公共空间应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。 3、本地块与东侧相邻商业地块间须预留 12 米宽公共通道（车行为主，各地块预留 6 米），24 小时对公众免费开放。 4、建筑覆盖率、建筑物退红线及建筑间距等要求，以最终核发的《建设用地规划许可证》为准；
三、市政设施要求	1、车辆出入口：周边市政道路
	2、人行出入口：周边市政道路　　公共通道出入口：
	3、机动车泊位数 240 辆　　（自用 辆　公用 辆） 自行车泊位数 辆
	4、室外地坪标高：结合周边道路和地块现状标高确定
	5、给水/雨水/污水/中水接口：周边道路
	6、燃气接口：周边道路
	7、电源/通讯：周边道路
备注	1、宗地号：T403-0401 2、本地块总体布局以规划和自然资源主管部门审定的总平面图为准。 3、该项目为全年期自持租赁用地项目，户型比例须符合国家及深圳市相关规定，公共配套设施须按规定移交。 4、机动车泊位数：240 辆，本项目停车位暂按深标居住类“90 平方米≤单元住宅建筑面积＜144 平方米”核定，下阶段建筑报建时可结合项目具体户型设计及《深圳市城市规划标准与准则》作相应调整，具体以工程规划许可核定内容为准。项目范围配建的停车位须设置充电桩，设置比例应不低于停车位数量的 30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 5、本地块建筑高度须满足深圳市航空限高要求。 6、本地块位于地质灾害低易发区，用地单位须按危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，避免产生地质灾害隐患。 7、本地块海绵城市建设管控指标不作强制性要求，需根据项目特点因地制宜落实海绵城市设施。 8、本地块建设应按照《深圳市绿色建筑设计导则》以及《深圳市绿色建筑促进办法》等有关规定执行。 9、本地块须按照深圳市装配式建筑相关要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 10、其余未标注事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》、相关规划、技术规范及城市设计要求。 11、以上经济技术指标及要求，以最终批准的法定图则为准。

经办人			
科室意见	姓名：　　日期：	领导意见	姓名：　　日期：