

龙华区招拍挂出让前期规划设计条件

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	龙华区观湖街道	用地性质	二类居住用地 (R2)
总用地面积:	4555.14M ²	其中: 建设用地面积:	4555.14 M ²
		绿地面积:	0 M ²
		道路用地面积:	0 M ²
		其他用地面积:	0 M ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

一	用地面积计算	<p>1、规定容积率≤4.1</p> <p style="text-align: right;">2、规定建筑面积: 18670M²</p> <p>新建规定建筑面积 18670 m², 其中: 地上: 住宅 17420 m², 物业服务用房 100 m², 党群服务中心 650 m², 熟食中心 500 m²。</p> <p style="text-align: center;">(地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率)</p>
二	要求	<p>1、建筑覆盖率: 一级≤35%, 二级≤25%;</p> <p>2、建筑高度: 多层、高层;</p> <p>3、建筑间距: 满足日照及消防间距要求;</p> <p>4、建筑物退红线: 一级退线≥6米, 二级退线≥9米;</p> <p>5、公共空间应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。</p>
三	市政设施要求	<p>1、车辆出入口: 周边市政道路</p> <p>2、人行出入口: 周边市政道路</p> <p style="text-align: right;">公共通道出入口:</p> <p>3、机动车泊位数 140 辆</p> <p style="text-align: right;">(自用 辆 公用 辆)</p> <p>自行车泊位数 辆</p> <p>4、室外地坪标高: 结合周边道路和地块现状标高确定</p> <p>5、给水/雨水/污水/中水接口: 周边道路</p> <p>6、燃气接口: 周边道路</p> <p>7、电源/通讯: 周边道路</p>
备注		<p>1、宗地号: A916-0572。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>4、机动车泊位数: ≥140 辆, 须按相关规定及规范设置充电桩。</p> <p>5、绿化覆盖率: >40%。</p> <p>6、本地块建筑高度须满足深圳市航空限高要求。</p> <p>7、本地块位于地质灾害高易发区, 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。</p> <p>8、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。</p> <p>9、本地块建设应按照《深圳市绿色建筑设计的导则》以及《深圳市绿色建筑促进办法》等有关规定执行。</p> <p>10、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》。</p> <p>11、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。</p>