

(12-02) 招拍挂用地规划设计要点

用地单位	无		
用地位置	宝安中心区	地块编号	
用地项目名称	无	用地性质	商业用地+二类居住用地
总用地面积	14556.31M <sup>2</sup>	其中：建设用地面积	14556.31M <sup>2</sup> 绿地面积： 0 M <sup>2</sup>
		道路用地面积	0 M <sup>2</sup> 其他用地面积： 0 M <sup>2</sup>

建设用地项目规划设计满足下列要求

一 按建设 用地 面积 计算	1、建筑容积率≤8.5	3、建筑间距： 满足日照及消防间距等要求
	2、建筑覆盖率≤60%	4、建筑高度或层数： ≤220米，且满足航空限高要求
二 建筑 退 距 及 建 筑 总 体 要 求	5、建筑面积：123687M <sup>2</sup>	其中： 其中办公 51687 m <sup>2</sup> （含物业服务用房 100 m <sup>2</sup> ），商业 5000 m <sup>2</sup> ，住宅 20000 m <sup>2</sup> 、酒店 47000 m <sup>2</sup>
	(地下车库、设备用房、民防设施、公共交通、不计容积率)	
三 市政 设施 要 求	1、绿化覆盖率≥40%。	
	2、建筑退线：宝华路一级退线≥12米，二级退线≥12米；其余各边一级退线≥6米，二级退线≥9米。	
	3、本项目总体布局及建筑设计应满足宝安中心区相关规划和城市设计要求。	
	1、车辆出入	
	2、人行出入口 周边道路	公共出入通道： 周边道路
	3、机动车泊位 650 辆	(自用 /辆 公用/辆)
	自行车泊位数/辆	
	4、室外地坪标高	按规划控制
	5、给水接口	周边道路
	6、雨水接口	周边道路
	7、污水接口	周边道路
8、中水接口		
9、燃气接口	周边道路	
10、电源	周边道路	
11、通讯	周边道路	
备注	1、停车位充电桩配置不少于 30%，其余车位预留充电设施安装条件，停车位原则设于地下。 2、本项目建筑设计方案须按《宝安区重大公共建筑工程设计招标工作指引》招标确定，招标文件报我局备案。 3、本项目应满足深圳市海绵城市规划设计相关要求，年径流总量控制率应大于等于 60%。 4、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》 5、关于本项目环保、节能有关规定，按照《深圳市绿色建筑促进办法》相关要求落实。 6、其余未尽事宜须满足《深标》等相关规范。	
经办人		
处室 意见	姓名： 日期：	领导 意见 姓名： 日期：