规划设计要点表

项目名称	新型计算机研发及智能制造基地项目（宗地号A642-0507）	项目代码	
用地单位	招拍挂竞得单位	要点编号	
用地位置	光明区公明街道，朗新路北侧，志康路南侧	用地性质	普通工业用地
总用地面积：25746.16M^2　其中：建设用地面积：25746.16M^2		绿地面积：M^2	
道路用地面积：　M^2		其他用地面积：M^2	

建设用地项目规划设计满足下列要求

一、建设用地面积计算指标	1、规定容积率≤3.5　　2、规定建筑面积：90110M^2 新建规定建筑面积 90110 ㎡，其中： 厂房 80110 ㎡；食堂 2000 ㎡；商业 800 ㎡；宿舍 7200 ㎡。 （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、建筑覆盖率≤50%； 2、建筑高度：≤100 米； 3、绿化覆盖率≥30%； 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 5、建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米； 6、公共开放空间：本项目地块内应设置占地面积不小于 1200 平方米的公共开放空间，24 小时无条件供公众使用； 7、建筑界面：建筑应注重沿志康路两侧整体风貌的统一协调。 8、本项目沿地块西侧须落实一条南北向的建议性道路，北接志康路南至朗新路，道路红线宽度为 14 米，道路等级为城市支路，并与南侧地块公共通道做好衔接，保持南北贯通。 9、地下空间外墙面(柱外缘)退线距离东侧不小于 6 米，西侧距离建议性道路红线不小于 3 米。 10、根据《光明区海绵城市专项规划》要求，本项目年径流总量控制率应不低于 67%。
三市政设施要求	1、车辆出入口：南侧市政道路、内部建议性道路，具体以路口审批为准。
	2、人行出入口：结合建筑设计方案确定　　公共通道出入口：结合建筑设计方案确定
	3、机动车泊位数 辆　　（自用 辆　公用 辆） 自行车泊位数 辆
	4、室外地坪标高：　结合周边市政路和场地标高确定
	5、给水/雨水/污水/中水接口：接周边市政路，生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道
	6、燃气接口：　接周边市政路
	7、电源/通讯：　接周边市政路
备注	1、机动车泊位数不少于 560 个，自行车泊位数、充电桩配置等按《深圳市城市规划标准与准则》及其局部条款修订文件落实。 2、本项目施工建设前，须对地块周边的现状建筑进行调查，在住建部门的指导下委托具有相应资质的技术单位开展技术论证，不得影响周边建筑安全。 3、本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 4、本项目应符合《深圳市绿色建筑促进办法》及光明区绿色建筑有关规定的要求。 5、本项目应符合《2020 年光明区垃圾分类工作方案》要求，按照垃圾分类有关标准配套建设生活垃圾分类设施。 6、本项目位于一级工业区块线内，相关建设应满足《深圳市工业区块线管理办法》和《深圳市光明区工业区块线管理实施细则》等相关规定要求。 7、本项目应严格按照《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录（2021 年版）》判断环评管理类别并办理环评手续。 8、其余未尽事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》、《公明北地区法定图则》和其他相关规划、技术规范以及环保、安全等相关规定的要求。 9、本规划设计要点不属于规划许可文件，最终的规划设计条件以正式核发的建设用地规划许可证为准。

编制单位：　深圳市规划和自然资源局光明管理局

编制日期：　2022 年 3 月 29 日