

规划设计要点（草案）

项目名称	坪山区 2022 年招拍挂出让居住用地六	项目代码	
用地位置	坪山区石井街道坪河南路与竹坳路交汇处东南角	要点编号	
预审与选址意见书号/宗地号/用地批准文号	G13305-0046	用地性质	二类居住用地、道路用地
总用地面积：31192.49M ²		其中：建设用地面积：25437.86M ²	绿地面积：M ²
		道路用地面积：5754.63M 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

面积计算	一 指标按建设用地	1、规定容积率≤4.5 2、规定建筑面积：114470M ² 新建建筑面积 114470 平方米，其中： 住宅 100990 平方米，物业服务用房 230 平方米，商业 5500 平方米，6 班幼儿园（建筑面积 2200 平方米，用地面积 2000 平方米）、社区文化活动室 1000 平方米、社区健康服务中心 1500 平方米、社区管理用房 250 平方米、便民服务站 500 平方米、社区菜市场 500 平方米、社区警务室 50 平方米、社区老年人日间照料中心 1500 平方米、小型垃圾转运站 150 平方米、再生资源回收站 100 平方米。 (地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率)
	要求	二 总体布局及城市设计 1、建筑高度：高层、超高层。 2、建筑退线：一级建筑退线≥6 米，二级建筑退线≥9 米。 3、建筑覆盖率：一级≤40%，二级≤25%。 4、绿化覆盖率：≥30%。 5、公共开放空间：设置不小于 1280 平方米的公共空间。 6、设置场地面积不小于 1500 平方米的社区体育活动场地，场地内应至少设置 1 处室外健身器械场地、1 处儿童活动场地和 1 处不小于 300 平方米的球类场地。 7、建筑间距及其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。
	三 市政设施要求	1、车辆出入口：周边道路
		2、人行出入口：周边道路 公共通道出入口：
		3、机动车泊位数 1270 辆 自行车泊位数 330 辆 (自用 辆 公用 辆)
		4、室外地坪标高：结合周边市政路和场地标高确定
备注	1、该项目应满足深圳市绿色建筑、海绵城市建设、充电桩配置、装配式建筑、BIM 技术应用以及政府相关部门的规定及要求。同时，充电桩配置应不少于地块内机动车泊位数的 30%，其余车位需预留加装充电桩的空间。 2、地块整体高度宜满足北低南高，并与周边已建成区域高度相协调。 3、该项目应按照地质灾害危险性评估报告及土壤环境调查评估报告的结论采取相应措施。	
	遵守事项：本规划设计要点不是规划许可文件，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。	

日期：2022 年 8 月 10 日