

规划设计要点表

项目名称	宝安区 2022 年居住招拍挂用地	项目代码	
用地单位	招拍挂竞得单位	要点编号	
用地位置	宝安区福海街道	用地性质	二类居住用地 (R2)
总用地面积: 30862.51 M ² 其中: 建设用地面积: 30862.51 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

面积计算	一 指标按建设用地	1、规定容积率 ≤ 4.2 2、规定建筑面积: 129622 M ² 住宅 114552 平方米 (含物业服务用房 230 平方米), 商业 6000 平方米, 9 班幼儿园 (独立占地 2700 平方米、建筑面积 2970 平方米), 文化活动室 1000 平方米, 公交首末站 2900 平方米, 公共充电站 700 平方米, 老年人日间照料中心 1500 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)
城市设计	二 总体布局及要求	1. 建筑高度: 满足航空限高要求; 2. 建筑间距: 满足日照及消防间距等要求; 3. 建筑退线: 一级退线 ≥ 6 米、二级退线 ≥ 9 米; 4. 本项目总体布局以我局最终审定为准, 商业用房原则上应在裙楼内集中布置; 5. 其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》及相关技术规范要求。
市政设施	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: 周边市政道路 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: 周边市政道路 7、电源/通讯: 接周边市政路
备注		1. 该项目需配建建筑面积不少于 17071 平方米的公共住房, 最终配建面积以招拍挂结果为准; 2. 该地块内需落实一处占地面积 950 平方米的社区体育活动场地: 应至少设置 1 处儿童活动场地、1 处不小于 200 平方米的综合健身场地、1 处不小于 300 平方米的球类场地; 3. 户型比例按国家及深圳市有关政策执行; 4. 机动车泊位数按《深圳市城市规划标准与准则》配置; 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. 项目应按照《关于加快推进建筑信息模型 (BIM) 技术应用的实施意见 (试行)》的有关要求实施 BIM 技术应用; 6. 建筑方案设计应落实《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求; 7. 项目应配套建设海绵城市相关设施, 并满足《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》要求; 项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑, 满足《深圳市装配式建筑评分规则》。

编制单位: 深圳市规划和自然资源局宝安管理局

编制时间: 2022-08-18

