

规划设计要点审批表

项目名称	招拍挂居住地块六	项目代码	
用地单位	待定	要点编号	
用地位置	光明区马田街道，公明西环大道与健兴路交汇处西北侧	用地性质	二类居住用地
总用地面积：22024.79 M ²		其中：建设用地面积：22024.79 M 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

用地面积指标按建设要求	1、规定容积率≤5.0	2、规定建筑面积：110124M ²
	新建规定建筑面积 110124 m²，其中： 住宅:101566 m²；物业服务用房：220 m²；商业:2000 m²；幼儿园:3838 m²(用地面积 2700 m²，班数 9 个)；文化活动室:1000 m²；社区老年人日间照料中心:1500 m²；社区体育活动场地(场地面积：1000 m²)；社区儿童游戏场地(场地面积：600 m²)。 (地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率)	
三	1、建筑覆盖率：一级≤40%；二级≤25%； 2、建筑高度：建筑高度限高 150.00 米； 3、绿化覆盖率≥40%； 4、建筑间距：符合深圳市规划标准及消防规范； 5、公共开放空间：项目须落实用地面积不少于 1102 平方米的公共开放空间，24 小时无条件提供公众使用； 6、地下空间：幼儿园地下空间可与居住地块地下空间统筹使用，但须保证幼儿园工作人员的停车需求； 7、东侧按一、二级建筑退线≥15 米；其余各侧均按一级建筑退线≥6 米，二级建筑退线≥9 米予以管控； 8、按照《光明区海绵城市专项规划》要求，本项目年径流总量控制率不小于 70%。 9、建筑方案应结合片区各地块建设时序对建筑布局进行充分研究，按照相关技术规范标准，协调好建筑间日照关系，最终以建筑设计审批方案为准。	
市政设施要求	1、车辆出入口：北侧、南侧市政道路，具体以路口审批意见为准 2、人行出入口：结合建筑设计方案确定 公共通道出入口： 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、宗地号：A629-1340 2、住宅户型比例按照《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的若干措施》(深府办〔2016〕28 号)相关要求，套内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的 70%。 3、机动车泊位数不少于 1200 个，若地块具备条件应尽量按《深圳市城市规划标准与准则》上限控制，充电桩设置比例应不低于泊车位数量的 30%，剩余泊车位应全部预留充电设施建设安装条件；自行车泊位数需满足《深圳市城市规划标准与准则》要求。 4、住房类型及户型比例以保障性住房主管部门意见为准。 5、项目设置的公共住房、公共配套设施须在方案设计阶段征求行业主管部门意见。 6、项目在方案设计阶段需开展交通影响评价。 7、项目建设应充分考虑城市快速路影响，做好噪音预防等措施。 8、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》。 9、本项目应符合《深圳经济特区绿色建筑条例》规定，落实不低于绿色建筑标准二星级要求。 10、本项目应符合《深圳市生活垃圾分类管理条例》要求，按照垃圾分类有关标准配套建设生活垃圾分类设施。 11、本项目绿化覆盖率可结合建筑设计方案进行调整，但不应低于 30%。 12、本证依据 [光明薯田蒲地区]法定图则、《深标》及其修订条款等要求提出，其他未尽事宜应满足上述及其他相关规划、技术规范要求。	

编制单位：深圳市规划和自然资源局光明管理局

编制时间：2022-08-24