

招拍挂出让前期规划设计条件

项目名称		项目代码	
用地单位	招拍挂竞得单位	要点编号	
用地位置	龙华区民治街道辖区	用地性质	二类居住用地
总用地面积：8720.51M ²		其中：建设用地面积：8720.51M ²	
		道路用地面积：0M ²	其他用地面积：0M ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

面积计算 指标按建设用地	1、规定容积率≤5.5	2、规定建筑面积：48010M ²
	新建规定建筑面积 48010 m ² ，其中： 住宅 46850 m ² ，文化活动室 1000 m ² ，物业管理用房 100 m ² ，公共厕所 60 m ² 。	
	(地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、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：一级≤35%；二级≤25%； 2、建筑高度：建筑高度限高 150.00 米，且均需满足深圳市航空限高要求； 3、绿化覆盖率：>40%； 4、建筑间距：满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求； 5、建筑退线：地块北侧临玉龙路及东侧临民塘路住宅建筑退线≥12 米，其余部分一级建筑退线≥6 米，二级建筑退线≥9 米。 6、公共开放空间：地块东侧民塘路沿线应结合建筑退线预留充足的公共步行空间，保证民塘路西侧南北向慢行系统的通畅，并应满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规定； 7、建筑界面：建筑间距满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求； 8、总体布局以规划和自然资源主管部门审定的总平面图为准，并需满足相关城市设计、规划及消防规范要求。 9、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。	
三 市 政 设 施 要 求	1、车辆出入口：周边市政路	
	2、人行出入口：周边市政路	公共通道出入口：周边市政路
	3、机动车泊位数 470 辆	(自用 辆 公用 辆)
	自行车泊位数 178 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	
备 注	7、电源/通讯：接周边市政路	
	1、宗地号：A806-0403；	
	2、社区配套和公共服务用房原则要求设置在第一或第二层；	
	3、本项目配建社区体育活动场地（占地面积 410 m ² ）；	
	4、本项目居住户型比例须符合国家及深圳市有关政策规定；	
	5、本项目须优先保障地块配套的市政供应设施及公共配套设施的建设，且须符合相关建设规范标准，并按规定进行移交；	
	6、机动车泊位数：≥470 辆，且符合《深圳市城市规划标准与准则》要求，须按相关规定及规范设置充电桩；	
	7、本项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率应大于等于 68%；	
	8、本项目临近地铁轨道线及城市干道，用地单位应在建筑设计和建设中采取噪声污染防治措施，满足相关环保要求；	
	9、本项目位于深圳北站国际商务区重点片区范围内，方案设计需征求龙华区重点区域推进中心意见；	
	10、本项目建设应按照《深圳市绿色建设促进办法》等有关规定执行；	
	11、本项目建设应当按照深圳市装配式建筑相关要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》；	

- | |
|---|
| <p>12、本项目应按照《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；</p> <p>13、本项目涉及气象探测环境保护范围的项目，需向市气象部门征求意见；</p> <p>14、本项目位于《深圳市景观照明“三同时”建设项目区域范围》，应符合其控制要求；</p> <p>15、其余未标注事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》、相关规划、技术规范、城市设计及地块开发细则相关要求；</p> |
|---|

