

规划设计要点表

项目名称	宝安中心区 12-11 地块（暂定名）	项目代码	无
用地位置	新安街道	要点编号	CA-BA202200124
预审与选址意见书号/ 宗地号/用地批准文号	A004-0180	用地性质	商业用地
总用地面积：8050.55M ²		其中：建设用地面积：8050.55M 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 积 算 指 标 按 建 设 用 地 面	1、规定容积率 ≤ 8	2、规定建筑面积：64400 M ²
	新建规定建筑面积 64400 m ² ，其中： 办公：52270 m ² ；商业：12000 m ² ；物业服务用房：130 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 ≤ 65%； 2、建筑高度：建筑高度限高 180.00 米，且满足航空限高要求； 3、绿化覆盖率 ≥ 30%； 4、建筑间距：满足日照及消防间距要求； 5、建筑退线：一级 ≥ 6 米，二级 ≥ 9 米； 6、本项目总体布局以我局最终审定为准。	
三 市 政 设 施 要 求	1、车辆出入口：	
	2、人行出入口：	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	
四 备 注	4、其他：	
	1、本规划设计要点仅作为该项目出让方案的参考依据，最终规划设计要点以《建设用地规划许可证》为准。 2、本项目地下允许与轨道站点进行联通。 3、本项目可按需求设置展览、演艺等功能空间（占用商业指标），其层高可在满足相关设计规范的基础上按照实际需求合理设置。 4、该用地进入 5 号线轨道安全保护区 5803.47 平方米，用地单位需与轨道建设运营单位就本项目方案设计成果进行充分沟通，并需在办理该地块《建设工程桩基础报建证明书》、《建设工程规划许可证》前取得轨道建设运营单位的书面同意意见。 5、本项目方案设计需满足宝安中心区城市设计要求，并按规定开展方案设计招标。 6、项目范围配建的停车位须设置充电桩，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。 7、本项目建筑设计方案应落实《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求。 8、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 60%。 9、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》 10、本项目应当按照《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。 11、其余未尽事宜须满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。	

遵守事项：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。

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

日期：2022 年 12 月 09 日

