

规划设计要点

项目名称	坪山区 2022 年招拍挂出让工业用地十七	项目代码	
用地位置	坪山区坑梓街道丹梓北路与规划砾田路交汇处西北侧	要点编号	
预审与选址意见书号/宗地号/用地批准文号	G14311-8042	用地性质	普通工业用地
总用地面积：22711.31 M ²		其中：建设用地面积：22711.31 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

一 面积 计算 指标 按 建 设 用 地	1、规定容积率≤ 4.2 2、规定建筑面积：95386 M ² 新建规定建筑面积 95386 平方米，其中： 厂房 85926 平方米、宿舍 6400 平方米、商业 500 平方米、食堂 2500 平方米、其他配套辅助设施 60 平方米。
	(地下车库、设备用房、民防设施、公共交通、不计规定容积率)
二 要求 总 体 布 局 及 城 市 设 计	1. 建筑覆盖率：≤60%； 2. 建筑高度：不限； 3. 绿化覆盖率：≥20%； 4. 建筑退线：一级退线≥6 米、二级退线≥9 米； 5. 建筑间距：满足《深标》及相关规范要求 6. 公共开放空间：不少于建设用地面积的 5%； 7. 其他未标注事项应符合《深标》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 210 辆 自行车泊位数 214 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、本用地有部分地区位于斜坡类地质灾害中易发区内，须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，地质灾害治理工程与建设主体工程须同时设计、同时施工、同时验收，以确保消除地质灾害隐患； 2、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； 3、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 62%； 4、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； 5、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》； 6、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。
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。	