

规划设计要点表

项目名称	坪山区 2022 年招拍挂出让工业用地十四（暂定名）	项目代码	无
用地位置	坪山区坑梓街道丹梓北路和规划中村路交汇处西南角	要点编号	CA-PS202300014
预审与选址意见书号/宗地号/用地批准文号	G14311-8039	用地性质	普通工业用地
总用地面积：53001.09M ²		其中：建设用地面积：53001.09M 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 地 面 积 计 算	1、规定容积率≤3.41 2、规定建筑面积：180500M ² 新建规定建筑面积 180500 m ² ，其中： 厂房：127000 平方米；宿舍：48000 平方米；食堂：4610 平方米；商业 890 平方米。
二 指 标 按 建 设 用 地 要 求	（地下车库、设备用房、民防设施、公共交通、不计规定容积率）
三 总 体 布 局 及 城 市 设 计 要 求	1、建筑覆盖率 ≤50%； 2、建筑高度：不限； 3、绿化覆盖率≥20%； 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求； 5、建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米； 6、公共开放空间：不少于 2700 平方米； 7、社区体育活动场地：设置不小于 1500 平方米场地，至少设置 1 处室外健身器械场、1 处不小于 800 平方米的球类场地。社区体育活动场地可与公共空间合并设置。 8、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。
四 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 416 辆 （自用 辆 公用 0 辆） 自行车泊位数 1091 辆 4、其他：
五 备 注	1、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。 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、该地块涉及斜坡类地质灾害中易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 5、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》。 6、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。
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。	