

规划设计要点表（房建类项目）

项目名称	鹅埠西重大产业用地（暂定名）	项目代码	-
用地位置	深汕特别合作区（鹅埠片区）	要点编号	
预审与选址意见书号/宗地号/用地批准文号	E2022-0019	用地性质	普通工业用地(M1)
总用地面积：522421M ²		其中：建设用地面积： 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 指标按建设用地面积计算	1、规定容积率≤2.2		2、规定建筑面积：1121388M²	
	(1) 厂房 836388 m²； (2) 配套办公 32000 m²； (3) 宿舍 220000 m²； (4) 商业 11000 m²； (5) 食堂 22000 m²。 (地下车库、设备用房、民防设施、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：/； 2、建筑高度：厂房≤60m, 其他≤100m； 3、绿化覆盖率：/； 4、建筑间距：满足消防及相关规范要求 5、建筑退线：各侧建筑一级退线不少于 6 米，二级退线不少于 9 米；临边坡一侧可结合实际适当减少退线。 6、公共开放空间：/； 7、其他：总体布局最终以审定的总平面图为准，其它未尽事宜应满足相关规范要求。			
三 市政设施要求	1、车辆出入口：周边市政路			
	2、人行出入口：		公共通道出入口：	
	3、机动车泊位数 2243 辆		(自用 辆 公用 辆)	
	自行车泊位数 辆			
四 备注	4、其他：			
	1、本项目范围内新建建筑的建设、运行应符合不低于绿色建筑评价标准一星级的要求，建筑光伏系统设计应符合《建筑光伏系统应用技术标准》。 2、本地块标高需与片区规划、在建道路标高充分衔接。 3、总体布局需满足相关城市设计、规划及消防规范要求，其他规划指标根据《深圳市城市规划标准与准则》及其它技术规范要求进行核定。 4、应符合《深圳市海绵城市专项规划及实施方案》《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》《深汕特别合作区海绵城市专项规划》等要求。 5、停车位充电桩配置比例不低于 30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 6、本用地车行出入口须另行申报。 7、本项目用地涉及地质灾害易发区，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。 8、本项目需按相关标准设置体育活动场地。 9、本项目需按相关标准自行配备社区服务中心、社区警务室、社区管理用房、文化活动室、社区健康服务中心，建筑面积不小于 3350 平方米，实际建设中可使用厂房指标。 10、项目应当符合《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》相关要求。 11、本项目可通过上跨创智路的方式连接两个地块，连接道路设计方案需满足安全、防洪等要求，并取得相关主管部门同意后方可实施。 12、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术实施应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术。			
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。				

日期：2023.4.10

深汕管理局