

规划设计要点表

项目名称	龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元规划 09-09-01 地块（暂定名）	项目代码	待定
用地位置	龙华区观澜街道	要点编号	CA-LA202200057
预审与选址意见书号/ 宗地号/用地批准文号	A933-0777	用地性质	新型产业用地
总用地面积：8666.26M ²		其中：建设用地面积：8666.26M ²	
		绿地面积：0M 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

积 建 一 计 设 指 算 用 地 面 面 按	1、规定容积率≤ 4		2、规定建筑面积：34660 M ²	
	新建规定建筑面积 34660 m ² ，其中： 研发用房:14200 m ² ； 厂房:14100 m ² ； 宿舍:5100 m ² ； 食堂:1000 m ² ； 物业服务用房:260 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≤50%； 2、建筑高度：建筑高度限高 100.00 米，且需满足深圳市航空限高要求； 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、公共开放空间：应满足《深圳市城市规划标准与准则》的相关规定； 7、本地块总体布局以规划和自然资源主管部门审定的总平图为准。			
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 170 辆		(自用 辆 公用 辆)	
	自行车泊位数 辆			
4、其他：				
备 注	1、宗地号：A933-0777。			
	2、本地块为招拍挂出让用地。			
	3、本地块机动车泊位数：不少于 170 辆，须按相关规定及规范设置充电桩。			
	4、本地块内须配建占地面积不小于 300 平方米的社区体育活动场地。			
	5、本地块厂房 14100 平方米为无污染生产厂房。			
	6、本地块临近观澜水质净化厂，项目建设中应采取噪声和废气污染防治措施，以满足相关环保要求。			
	7、本地块位于地质灾害中易发区，需按地质灾害危险性评估报告及有关工程技术规范要求采取相应的地质灾害防治措施，避免产生新的安全隐患。			
	8、本地块海绵城市建设管控指标不作强制性要求，需根据项目特点因地制宜落实海绵城市设施。			
	9、本地块位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，需按照该分区管控要求落实。			
	10、本地块建设应按照《深圳市绿色建筑导则》以及《深圳市绿色建筑促进办法》等有关规定执行。			
	11、本地块须按照深圳市装配式建筑相关要求实施装配式建筑，同时须满足《深圳市装配式建筑评分规则》。			
	12、本地块应按照《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。			
	13、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、技术规范及城市设计要求。			
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龙华管理局

日期：管理局