

规划设计要点表

项目名称	龙华设计产业园（二期）（暂定名）	项目代码	440306406004GB00191
用地位置	龙华区民治街道辖区	要点编号	CA-LA202300020
预审与选址意见书号/ 宗地号/用地批准文号	A810-0050	用地性质	新型产业用地
总用地面积：7904.44M ²		其中：建设用地面积：7904.44M 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≤ 3.8	2、规定建筑面积：29970 M ²
	新建规定建筑面积 29970 m ² ，其中： 研发用房:20980 m ² ；小型商业:1000 m ² ；宿舍:5840 m ² ；食堂:500 m ² ；物业服务用房:100 m ² ；公交首末站:1500 m ² ； 社区警务室:50 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 80.00 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《深圳市城市规划标准与准则》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：应满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规定； 7、总体布局以规划和自然资源主管部门审定的总平面图为准。	
三 市 政 设 施 要 求	1、车辆出入口：周边市政道路	
	2、人行出入口： 周边市政道路	公共通道出入口：
	3、机动车泊位数 150 辆	(自用 辆 公用 辆)
	自行车泊位数 辆	
四 其 他 要 求	4、其他：结合周边市政道路和场地标高确定	
	1、宗地号：A810-0050；	
	2、机动车泊位数：≥150 辆，且符合《深圳市城市规划标准与准则》要求，同时须按相关规定及规范设置充电桩；	
	3、本地块内须配建社区体育活动场地（占地面积不少于 330 平方米）；	
备 注	4、本地块紧邻红山水库，为深圳北站商务区内城市绿谷和郊野开敞空间的重要节点，在建筑设计时应减小体量，分散布局；	
	5、本地块内空中连廊须按照深圳北站中心区空中连廊建设技术要求统一开发建设，并做好与周边 08-06-03 地块公共连廊衔接，设计方案及建设时需取得连廊相关主管部门同意意见；本地块须预留对接 08-06-03 地块的地下连接通道接口；	
	6、本地块位于深圳北站国际商务区重点片区范围内，其方案设计需征求龙华区重点区域推进中心意见；	
	7、本地块须优先保障地块配套的市政供应设施及公共配套设施的建设，且须符合相关建设规范标准，并按规定进行移交；	
	8、本地块位于地质灾害低易发区，用地单位须按规定开展地质灾害危险性评估，并按危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，避免产生地质灾害隐患；	
	9、本地块涉及气象探测环境保护范围，需向市气象部门征求意见；	
	10、本地块位于《深圳市景观照明“三同时”建设项目区域范围》，应符合《深圳市景观照明“三同时”建设项目区域范围》提出的控制要求；	
	11、本地块位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，请按照该分区管控要求落实；	
	12、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；	

- | |
|---|
| <p>13、本地块建设时应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等有关规定执行；</p> <p>14、本地块建设时应按照深圳市装配式建筑相关要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》；</p> <p>15、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；</p> <p>16、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。</p> |
|---|

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：

龙华管理局

