

规划设计要点表（房建类项目）

项目名称	[南约地区]法定图则 10-08 地块	项目代码	
用地位置	宝龙街道	要点编号	
预审与选址意见书号/ 宗地号/用地批准文号		用地性质	普通工业用地
总用地面积：25127.98M ²		其中：建设用地面积：25127.98M 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

用地面积计算	一 指标按建设	1、规定容积率≤ 4.6 规定建筑面积 115588.7 平方米，其中厂房 115298.7 平方米、公共厕所 60 平方米、环卫工人作息房 20 平方米、垃圾转运站 150 平方米、再生资源回收站 60 平方米，社区体育活动场地用地面积 625 平方米。
		（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率）
求 二 总体布局及城市设计要求		1. 建筑覆盖率：≤50% 2. 建筑高度：≤100 米 3. 绿化覆盖率：>15% 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：一级建筑退线≥6 米；二级建筑退线≥9 米，其中西侧按法定图则公共空间控制带范围管控，城市空间形态管控要求该公共开放空间线内不能布置建筑，强调慢行系统与公共空间的结合 6. 公共开放空间：需设置一处不小于 1257 平方米公共开放空间；社区体育活动场地可与公共开放空间合并设置，公共空间及社区体育活动场地须 24 小时无条件供公众使用 7. 非独立占地公共配套设施须设置于 2 层及以下楼层，并设置独立的对外出入口；垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人休息房宜组合设置。 8. 其他：其余未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求
要求 三 市政设施		1、车辆出入口：具体以工程规划许可证为准 2、人行出入口：具体以工程规划许可证为准 公共通道出入口：具体以工程规划许可证为准 3、机动车泊位数 346 辆 （自用 辆 公用 辆） 自行车泊位数 231 辆 4、其他：
备注		1、停车场须按最新深标及其修订条款配置充电桩； 2、节能减排参照《深圳市绿色设计导则》执行，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、该用地位于一级工业区块线内，规划建设时需符合《深圳市工业区块线管理办法》的相关规定； 4、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》； 5、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； 6、用地位于深圳市雨型分区中的中部雨型区，土壤类型为壤土，项目应配套建设海绵城市相关设施，雨水年径流总量控制率应≥62%； 7、其他未尽事宜须满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。 8、根据产业部门要求，该地块因生物医药生产厂房特殊工艺要求，建筑层高超过《深圳市建筑设计规则》和《深圳市工业区块线管理办法》规定的部分，不计核减建筑面积。 9、所有公共配套设施（不含物业服务用房）设计方案及建设标准须征求相关部门意见。 10、宗地具体产权要求及其他事项，以《出让合同》为准，涉及的公共配套设施产权按相关规定和约定移交；
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。		
经办人	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。	
处室意见	姓名： 日期：	领导意见 姓名： 日期：

日 期：