



宝安区医疗卫生用地及周边道路选址规划设计条件研究

(一) 主要控制指标

(1) 43-01地块

用地面积：用地面积3176平方米；

用地性质：发展备用地（E9）；

备注：远期安排医疗卫生用地（GIC4）。

(2) 43-02地块

用地面积：用地面积28853平方米；

用地性质：医疗卫生用地（GIC4）；

建筑规模：--；

容积率：--；

车行出入口：宝石路辅路、规划道路；

停车位：结合《深圳市城市规划标准与准则》及发改意见确定；

建筑高度或层数：≤100米并满足航空限高要求；

建筑覆盖率、建筑间距、建筑退线、绿化覆盖率等参照《深圳市城市规划标准与准则》要求予以控制。

(3) 43-03地块

用地面积：用地面积8962平方米；

用地性质：发展备用地（E9）；

备注：远期安排医疗卫生用地（GIC4）。

(二) 城市道路用地（S2）要求

在项目东南侧增设规划配套市政道路衔接现状丽围路，道路用地面积3428平方米，长度约134米，道路红线宽24米，双向四车道。

(三) 控制要求

- (1) 项目在建筑设计和建设实施时应充分结合地形地貌，减少土石方外运，降低对周边自然环境的影响；
- (2) 鼓励项目一体化设计，共建共享，统筹组织交通流线，合理布局相关功能；
- (3) 涉及自然保护地、基本生态控制线部分用地，建设时需符合自然保护地、基本生态控制线相关要求；
- (4) 项目应结合地质灾害危险性评估报告结论，做好相应防治措施；
- (5) 因临近现状加油站，项目开发建设时，应结合安全评估报告结论，采取相应安全防护措施；
- (6) 根据《深圳经济特区绿色建筑条例》，新建建筑的建设和运行应当符合不低于绿色建筑标准二星级要求；
- (7) 其余未尽事宜须满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。

(四) 其他

- (1) 后续根据实施需要对项目范围进行微调的，以及结合发改批复对建设规模、分项指标进行调整的，视作符合已批准法定规划。
- (2) 项目配套市政道路后续结合实际建设情况对道路线位、宽度进行微调的，视为符合已批准法定规划。
- (3) 本设计条件涉及的发展备用地，后续按主导用途开发建设的，视为符合本规划，具体建设规模结合《深标》与发改部门意见综合确定。

