

地块技术控制指标和管控要求表			
宗地号/地块号	G02204-0041		
项目名称	宝龙智能机器人和新型储能研发及产业化基地项目		
一、地块信息			
基本信息			
地块位置	龙岗区宝龙街道宝龙五路与景胜路交汇处东北侧		
用地面积	46135.91 平方米		
二、清单内容			
单位名称	区轨道办		
部门联系人	刘艺	联系方式	89985760
事项内容	序号	管控要求	
	1	《龙岗区轨道办关于宝龙科技城片区 22-05 地块招拍挂出让预选址方案意见的复函》：经核查，该工程范围涉及 23 号线规划控制区、规划控制预警区。根据《市规划和自然资源局关于修订轨道安全保护区、规划控制区及规划控制预警区内建设项目规划报建管理规定有关事项的通知》（深规划资源〔2020〕357 号），对于 23 号线规划控制区、规划控制预警区内的工程，请以轨道规划主管部门意见为准并落实其相关要求。	
	2	该用地进入轨道线路控制保护区总面积为 15077.79 平方米。该用地进入 23 号线规划控制区 1892.45 平方米，该 1892.45 平方米范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等）侵入。该用地进入 23 号线规划控制预警区 13185.34 平方米，该用地围护结构锚索禁止侵入 23 号线规划控制区。（联系人：魏工，89552287）	
单位名称	区水务局		
部门联系人	陈翊华	联系方式	28924287
事项内容	序号	管控要求	

	1	<p>《深圳市龙岗区水务局关于宝龙科技城片区 22-05 地块招拍挂出让预选址方案意见的复函》：</p> <p>（一）本项目出让预选址地块西侧宝龙五路存在现状 d400 市政污水管、d800 市政雨水管；北侧景盛路存在现状 d600 市政雨水管和 1100mm×1100mm 雨水箱涵、d600 市政污水管。</p> <p>（二）新建项目应严格落实城市开发建设项目洪涝安全评估制度，开展防洪风险评估，并在地块开发过程严格落实防洪治涝建设要求。后续地块排水应根据《龙岗区新建小区供排水设施建设全流程管控体系（试行）》开展排水方案设计、建设及移交等事项，排水设计及施工应满足《深圳市建筑小区及市政排水管网设计和施工技术指引》。方案设计务必做好下游接驳井位高程测量，避免涉及高差无法接入。如地块进行出让建设，考虑到容积率变化较大，应在地块出让建设时做好污水增量分析、周边现状排水分析、承载力情况分析，并提出解决方案。</p> <p>（三）方案设计时应与《深圳市排水（雨水）防涝综合规划》《龙岗区污水系统规划建设实施方案》等上层次规划做好衔接，同时建议与龙岗区市政详规编制单位进一步对接在编市政详规，并充分核算周边现状排水管网的排水能力。</p> <p>（四）根据《深圳经济特区排水条例》第四十八条“因工程建设需要拆除、移动市政排水设施的，建设单位应当制定拆除、移动方案，报区排水主管部门审查同意后实施”，请建设单位进场施工前将编制拆除、移动方案报我局审批。在新的排水设施（或临时替代设施）建成前严禁废除旧设施，应合理安排施工工序，制定临时排水方案，避免因施工导致上游排水设施无法排水。</p>	
单位名称	市交通运输局龙岗管理局		
部门联系人	杨伟强	联系方式	13480991398
事项内容	序号	管控要求	
	1	<p>《市交通运输局龙岗管理局关于反馈宝龙科技城片区 22-05 地块招拍挂出让预选址方案意见的复函》：根据《建设项目交通影响评价技术标准》(CJJT-141-2010)、《深圳市建设项目交通影响评价技术指引》相关要求，达到启动阈值的项目地块下阶段需开展交通影响评价工作；根据《深圳经济特区道路交通安全管理条例》第十四条的规定，不需进行交通影响评价的建设项目，建设单位应组织编制建设项目道路交通组织设计方案。请参照上述技术标准、指引、条例中规定，后续项目规划、建设过程中应编制相关材料并征求相关部门意见。</p>	

单位名称	南方电网深圳龙岗供电局		
部门联系人	蒋大鹏	联系方式	88935981
事项内容	序号	管控要求	
	1	《南方电网深圳龙岗供电局关于征求宝龙科技城片区22-05地块招拍挂出让预选址方案意见的复函》：经初步核实，该区域内有电力设施，根据深圳供电局输配电设施迁改相关管理规定，迁改原则上采用资金补偿方式，提供迁改补偿资金，由龙岗供电局具体实施设施迁改，并按照深圳供电局有限公司迁改管理相关规定备齐有关资料向龙岗供电局提出迁改申请。	
单位名称	市规划和自然资源局龙岗管理局		
部门联系人	魏工	联系方式	89552287
事项内容	序号	管控要求	
	1	该用地涉及深圳市多规合一信息平台的微波通道10876.89平方米。	
	2	《市工业和信息化局关于反馈对宝龙智能机器人和新型储能研发及产业化基地项目涉及微波通道意见的函》：经核查，宝龙智能机器人和新型储能研发及产业化基地项目用地位于宝龙五路东侧、深圳市金凤凰整装家具工业园北侧，建筑高度按照厂房70米，宿舍100米进行建设。经测算，对微波通道未造成影响。（联系人：胡智勇，88101585）	
	3	该用地涉及现状次高压燃气管道的建议安评范围，若确有建设需求，项目建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求，并严格按照《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》（深安办〔2019〕2号）和《市应急管理局关于临近危险化学品生产经营企业建设项目征求意见办理工作的通知》等相关法律法规要求执行。	
4	龙岗区住房和建设局关于《宝龙智能机器人和新型储能研发及产业化基地项目（G02204-0041号宗地）地块安全评价报告意见的函》的复函：一、该项目建设实施范围在DN160燃气管道安全控制范围内，根据《深圳市住房和建设局关于建设项目涉城市燃气高压次高压管道、市政中压主干网及燃气设施安全评价工作有关事项办理指引》，未明确要求办理安全评价有关工作。二、后期实施涉该项目燃气管线迁改等相关工作，需严格落实《深圳经济特区城市燃气管理条例》《深圳市燃气管道安全保护办法》等相关规定，按要求做好燃气管		

		道安全保护“四个一”“6个100%”等相关工作，确保天然气管道安全、平稳运营。（联系人：王工，28589907）
	5	《深圳市燃气集团股份有限公司输配分公司关于宝龙智能机器人和新型储能研发及产业化基地项目（G02204-0041号宗地）地块安全评价报告意见的复函》：根据贵单位提交的《宝龙智能机器人和新型储能研发及产业化基地项目安全评价报告》内容，该项目距现役次高压燃气管线距离约550米，且在报告中5.6.4其他危险源对项目的影响分析（P72）的结论中明确了现役次高压燃气管线位于该项目的安全评价范围外，我司对该报告内容无补充意见。（联系人：刘洋，13543288563）