

## 规划设计要点表

|                             |                      |                                 |                |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------|
| 项目名称                        | 商业卫星和空天智能创新中心项目（暂定名） | 项目代码                            | 无              |
| 用地位置                        | 新桥街道                 | 要点编号                            | CA-BA202300082 |
| 预审与选址意见书号/<br>宗地号/用地批准文号    | A324-0159            | 用地性质                            | 普通工业用地         |
| 总用地面积：7707.18M <sup>2</sup> |                      | 其中：建设用地面积：7707.18M <sup>2</sup> |                |
|                             |                      | 绿地面积：M <sup>2</sup>             |                |
|                             |                      | 道路用地面积：M <sup>2</sup>           |                |
|                             |                      | 其他用地面积：M <sup>2</sup>           |                |

### 建设用地项目规划设计满足下列要求

|   |        |   |  |
|---|--------|---|--|
| 积<br>算  | 一      | 指<br>标<br>按<br>建<br>设<br>用<br>地<br>面                | <p>1、规定容积率 ≤ 4</p> <p style="text-align: right;">2、规定建筑面积：30828 M<sup>2</sup></p> <p>新建规定建筑面积 30828 m<sup>2</sup>，其中：<br/>                     厂房：21528 m<sup>2</sup>；宿舍：8000 m<sup>2</sup>；食堂：1000 m<sup>2</sup>；其他配套辅助设施：300 m<sup>2</sup>。</p>  |
|   |        |   | （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<br>体<br>布<br>局<br>及<br>城<br>市<br>设<br>计<br>要<br>求 | <p>1、建筑覆盖率 ≤ 50%；</p> <p>2、建筑高度：≤ 100 米并满足航空限高要求；</p> <p>3、建筑间距：满足深标及相关规范要求；</p> <p>4、本片区建筑退线应满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求；</p> <p>5、总体布局：需满足规划及消防规范需求，以我局最终审定为准。</p>   |
|   | 三      | 市<br>政<br>设<br>施<br>要<br>求                          | <p>1、车辆出入口：</p> <p>2、人行出入口：公共通道出入口：</p> <p>3、机动车泊位数 辆（自用 辆 公用 辆）</p> <p>自行车泊位数 辆</p> <p>4、其他：</p>  |
|   | 备<br>注 |   | <p>1、本项目机动车泊位数需按《深标》规范控制，项目范围配建的停车位须设置充电桩，设置比例应不低于停车位数量的 30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件；</p> <p>2、项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率应大于等于 65%；</p> <p>3、该地块不得低于国家一星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；</p> <p>4、本项目应按照《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>5、项目应当按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》（深建设〔2022〕18号），满足《深圳市装配式建筑评分规则》；</p> <p>6、其它未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》等相关规范要求。</p> |
| <p><b>遵守事项：</b>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。</p> |        |   |  |

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

日期：

