

规划设计要点批复表

项目名称	国际供应链智慧服务综合体一般产业项目（暂定名）	项目代码	
用地单位	暂无	设计要点编号	CA-YT20240573
用地位置	[盐田港后方陆域地区(修编)] 法定图则 06-15 地块	是否已批标准地名	否
选址意见书编号		宗地号	J308-0318
用地方案号		用地性质	仓储用地
总用地面积： 29617.84m ²		其中：建设用地面积： 29617.84m 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

一用 指地 标面 按积 建计 设算	<p>1、规定容积率≤4.55 2、规定建筑面积： 134700.0m²</p> <p>新建规定建筑面积 134700.00m²，其中： 仓库：129800.00m²；配套办公：4500.00m²；配餐中心：400.00m²。</p> <p style="text-align: center;">（地下车库、设备用房、民防设施、公共交通、不计规定容积率）</p>
二 总 体 布 局 及 城 市 设 计 要 求	<p>1、建筑覆盖率 ≤50%。 2、建筑高度：建筑高度限高 75 米。 3、绿化覆盖率 >30.00%。 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求。 5、建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米。</p> <p>-----</p> <p>公共开放空间： 本项目应设置占地面积不少于 1500m²的公共开放空间。</p> <p>-----</p> <p>建筑界面： 地块内建筑之间、地块建筑与相邻地块建筑之间日照须满足《深标》及有关规范要求。</p> <p>-----</p> <p>其他： 其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》及相关技术规范。</p>
三 市 政 设 施 要 求	<p>1、车辆出入口：接周边规划道路。</p> <p>2、人行出入口：接周边规划道路。 公共通道出入口：接周边规划道路。</p> <p>3、机动车泊位数：300 辆（自用辆，公用辆）。 自行车泊位数：680 辆。</p> <p>4、室外地坪标高：结合周边市政路和场地标高确定。</p> <p>5、给水/雨水/污水接口：接周边市政管网，生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道。</p> <p>6、中水接口：接周边市政管网，生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道。</p> <p>7、燃气接口：与燃气部门联系。</p>

	<p>8、电源/通讯：与供电/通讯部门联系。</p> <p>9、其他：</p>
备注	<p>1、本项目电动自行车停车位配建要求按《深圳市城市规划标准与准则》执行。电动自行车停车场所应符合《建筑设计防火规范》(GB50016)以及我省关于电动自行车停放充电场所消防技术规范的有关规定。</p> <p>2、本项目停车位充电桩配置比例不低于30%，同时在符合相关规范基础上100%预留充电桩建设安装条件。</p> <p>3、项目应至少达到绿色建筑评价标识国家二星级或者深圳市金级的要求。</p> <p>4、车行出入口位置及数量须满足相关要求,并须另行申报。</p> <p>5、本地块应符合《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》中有关海绵城市相关要求，项目应配套建设海绵城市相关设施，年径流总量控制率应大于等于60%（若海绵城市重点片区详细规划经批复，相关控制要求以详细规划为准）。</p> <p>6、透水率大于等于总地块面积的10%。</p> <p>7、本项目应当按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》等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>8、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>9、本项目须做好地质灾害防治工作，地质灾害配套防治工程应当与主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。</p>
其他事项告知栏	
<p>告知提示栏的内容系根据行业主管部门（单位）需求，在提供建设用地规划设计要点时一并告知或提示的事项，相关管理权限和法律义务相应由行业主管部门（单位）承担。</p>	
<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。</p>	

编制单位：深圳市规划和自然资源局盐田管理局
 编制时间：2024-11-07
