

规划设计要点审批表

项目名称	【龙华新城核心地区】10-07 地块（暂定名）	项目代码	
用地单位	招拍挂竞得单位	要点编号	
用地位置	民治街道	用地性质	二类居住用地
总用地面积：10898.05M ²		其中：建设用地面积：10898.05M 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	用地指标按建设	<p>1、规定容积率≤2.5</p> <p>2、规定建筑面积：27200 M²</p> <p>新建规定建筑面积 27200 m²，其中： 地上：27200 m²，其中，住宅 26600 m²，商业 500 m²，物业服务用房 100 m²。</p> <p style="text-align: center;">（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率）</p>
二	要求 总体布局及城市设计	<p>1、建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米，住宅等噪音敏感建筑临民塘路一侧退线≥12 米。</p> <p>2、建筑覆盖率：一级≤35%，二级≤25 %。</p> <p>3、建筑高度：多层、高层，且需满足深圳市航空限高要求。</p> <p>4、绿化覆盖率>30%。</p> <p>5、建筑间距：满足日照及消防间距要求。</p> <p>6、公共开放空间：应满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规定。</p> <p>7、建筑界面：本地块总体布局以规划和自然资源主管部门审定的总平面图为准。</p> <p>8、其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》及相关技术规范的规定。</p>
三	市政设施要求	<p>1、车辆出入口：周边市政道路</p> <p>2、人行出入口：周边市政道路</p> <p style="text-align: right;">公共通道出入口：</p> <p>3、机动车泊位数 360 辆</p> <p style="text-align: right;">（自用 辆 公用 辆）</p> <p>自行车泊位数 辆</p> <p>4、室外地坪标高：结合周边道路和地块现状标高确定</p> <p>5、给水/雨水/污水/中水接口：周边道路</p> <p>6、燃气接口：周边道路</p> <p>7、电源/通讯： 周边道路</p>

备注	<ol style="list-style-type: none">1、宗地号：A817-0619。2、机动车泊位数：≥360 辆，本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。3、本项目需在《建设用地工程规划许可证》阶段按《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求配建自行车停车位，电动自行车充电位的配置比例不应低于建筑物配建自行车停车位的 20%，同时应设置电动自行车集中充电区域。4、本项目临近城市次干道，用地单位应在建筑设计和建设中采取噪声污染防治措施，满足相关环保要求。5、本项目应按规定编制噪声污染防治专篇，并按要求落实噪声防治措施。6、本项目涉及气象探测环境保护范围，需向市气象部门征求意见。7、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》范围内，请按照该分区管控要求落实。8、本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。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 68%，项目可渗透地面面积比例应满足《深圳市海绵城市建设管理规定》第十六条规定。9、本项目建设应按照《深圳经济特区绿色建筑条例》等有关规定执行。10、本项目须按照深圳市装配式建筑相关要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》（深建设[2020]1 号）。11、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。12、其余未标注事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》、相关规划、技术规范及城市设计要求。
----	---

市规划和自然资源局龙华管理局
2025 年 5 月 15 日