规划设计要点表（房建类项目）

项目名称	鹅埠南门河以北片区控制性详细规划地块 01-14（东）、01-17（暂定名）	项目代码	-
用地位置	深汕特别合作区（鹅埠片区）	要点编号	
预审与选址意见书号/宗地号/用地批准文号	E2024-0001	用地性质	普通工业用地(M1)、城市道路用地（S2）
总用地面积：27504M²	其中：建设用地面积：19400M²		绿地面积： M²
	道路用地面积：8104M²		其他用地面积： M²

建设用地项目规划设计满足下列要求

一、建设用地指标按面积计算	1、规定容积率≤3.0　　2、规定建筑面积：58200M² 厂房 58200 ㎡。 （地下车库、设备用房、民防设施、公众交通、不计规定容积率）
二、总体布局及城市设计要求	1、建筑覆盖率：≤50%； 2、建筑高度：≤80 米； 3、绿化覆盖率：≥30%； 4、建筑间距：满足消防及相关规范要求； 5、建筑退线：沿规划道路一侧一级退线不少于 6 米，二级退线不少于 9 米；其余各侧退线须满足消防要求； 6、公共开放空间：本项目需提供不少于 970 ㎡公共开放空间； 7、其他：总体布局最终以审定的总平面图为准，其它未尽事宜应满足相关规范要求。
三、市政设施要求	1、车辆出入口：周边市政路 2、人行出入口：　　公共通道出入口： 3、机动车泊位数 辆　　（自用 辆　公用 辆） 自行车泊位数 辆 4、其他：
备注	1、本地块标高需与片区规划、在建道路标高充分衔接。 2、本项目民用建筑应按照《广东省绿色建筑条例》规定实施绿色建筑基本级或以上标准。 3、本项目应符合《深圳市深汕特别合作区推进绿色建筑与装配式建筑发展实施细则（修订稿）》（深汕建水通〔2023〕300 号）、《深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局关于明确推进绿色建筑和装配式建筑有关工作的情况说明》关于装配式建筑相关要求。 4、根据《深汕特别合作区海绵城市专项规划》，本项目年径流总量控制率需达到 70%。 5、本项目机动车泊位数、自行车泊位数按《深圳市城市规划标准与准则》核定，其中机动车停车位需进行专题研究。停车位充电桩配置比例不低于 30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 6、本项目涉及地质灾害易发区，应按要求开展地质灾害危险性评估工作，并按照评估成果采取地质灾害防治措施。 7、本项目应设置 1 处不少于 500 平方米社区体育活动场地（应至少设置 1 处室外健身器械场地、1 处不小于 300 平方米的球类场地）。 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。 9、本项目建设用地分为两个地块，其中 01-14（东）地块面积 1347 ㎡，01-17 地块面积 18053 ㎡，因 01-14（东）地块地块狭小，相关建筑指标可腾挪至 01-17 地块。 10、在取得用地单位同意的情况下，允许该宗地与周边宗地地上地下连通。 11、其它未尽事宜应满足相关标准规范及政府部门要求。
遵守事项：本规划设计要点不是规划许可文件，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。	

日　期：2024.7.22