

## 规划设计要点表

项目名称	宝安区 2023 年工业招拍挂用地	项目代码	
用地单位	招拍挂竞得单位	要点编号	
用地位置	沙井长流陂水库西地区	用地性质	普通工业用地
总用地面积：29615M <sup>2</sup>		其中：建设用地面积：29615M <sup>2</sup>	绿地面积：0 M <sup>2</sup>
		道路用地面积：0 M <sup>2</sup>	其他用地面积：0 M <sup>2</sup>

### 建设用地项目规划设计满足下列要求

一 用地 面积 按 建设 计算	<p>1、规定容积率：≤4.6 <span style="float: right;">2、规定建筑面积：136228M<sup>2</sup></span></p> <p>01-14 地块：厂房 70241 平方米、仓库 1300 平方米、宿舍 18000 平方米、食堂 3500 平方米。</p> <p>01-18 地块：厂房 35787 平方米、宿舍 3800 平方米、食堂 2300 平方米，文化活动室 1000 平方米，社区管理用房 300 平方米。</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 及 城市 设计 要 求	<p>1. 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>2. 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 政 设 施 要 求	<p>1、车辆出入口：接周边市政路</p> <p>2、人行出入口：接周边市政路 <span style="float: right;">公共通道出入口：接周边市政路</span></p> <p>3、机动车泊位数按《深圳市城市规划标准与准则》相关规定执行 自行车泊位数按《深圳市城市规划标准与准则》相关规定执行</p> <p>4、室外地坪标高：按规划控制</p> <p>5、给水/雨水/污水/中水接口：接周边市政路</p> <p>6、燃气接口：接周边市政路</p> <p>7、电源/通讯：接周边市政路</p>
备 注	<p>1. 本项目机动车泊位数需按《深标》规范控制。</p> <p>2. 须按机动车停车位数量 30% 以上标准配建充电桩，剩余机动车停车位须预留充电设施建设安装条件。</p> <p>3. 本项目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. 根据深圳市海绵城市规划相关要求，项目雨水年径流总量控制率不应低于 70%。</p> <p>5. 项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的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>6. 如后续本项目地块与相邻 01-17 地块招拍挂竞得单位为同一权利人并进行合宗，在符合相关法律法规并保持总建筑面积不变的情况下，相关地块的建筑指标和配套设施可适当腾挪，地上地下空间可通道联通。</p> <p>7. 该项目经特别申报并专题论证后因生产工艺需要有特殊设计需求的定制型厂房，可按实际需要进行设计。</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. 其余未尽事宜须满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求。</p>

编制单位： 深圳市规划和自然资源局宝安管理局

编制时间： 2023-08-02

