规划设计要点审批表

项目名称	新能源功能材料总部基地和研发中心项目	项目代码	待定
用地单位	龙华区福城街道	要点编号	CA-LA202400059
宗地号	A924-0194	用地性质	普通工业用地
总用地面积：26354.47 M²	其中：建设用地面积： 26354.47 M²		绿地面积： M²
	道路用地面积： M²		其他用地面积： M²

建设用地项目规划设计满足下列要求

一 用地面积计算指标按建设	1、规定容积率≤4.5　　2、规定建筑面积： 118595 M²
	新建规定建筑面积 118595 ㎡，其中： 厂房：95510 ㎡；宿舍：17745 ㎡；食堂 3000 ㎡；公共充电站：1100 ㎡；小型商业：1000 ㎡；物业服务用房：240 ㎡。
	（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：建筑高度限高 100.00 米； 3、绿化覆盖率＞20%； 4、建筑间距：满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求； 5、建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米； 6、公共开放空间：应满足《深圳市城市规划标准与准则》的规定。
三 市政设施要求	1、车辆出入口：周边市政道路
	2、人行出入口：周边市政道路　　公共通道出入口：
	3、机动车泊位数 425 辆　　（自用 辆　公用 辆） 自行车泊位数 788 辆
	4、室外地坪标高：结合周边道路和地块现状标高确定
	5、给水/雨水/污水/中水接口：周边道路
	6、燃气接口：周边道路
	7、电源/通讯： 周边道路
备注	1、宗地号：A924-0194。 2、本宗地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。 3、本地块建筑高度限高 100 米，且须满足深圳市航空限高要求。 4、机动车泊位数：≥425 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。 5、自行车泊位数：≥788 辆，本项目范围内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。 6、本项目应配建社区体育活动场地 1000 平方米。 7、本地块公共配套设施建成后须按规定移交。 8、本项目进入轨道 18 号线规划控制区 2061.43 平方米，该范围内禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入；进入轨道 18 号线规划控制预警区 7868.25 平方米，该地块围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 18 号线规划控制区。请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程施工许可证》时给予支持落实。 9、本项目位于《深圳市“三线一单”生态环境分区管控》一般管控单元范围内，请按照该分区管控要求落实。 10、本地块位于地质灾害中易发区，用地单位须按按危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，避免产生地质灾害隐患。 11、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，年经流总量控制率应大于等于 65%。 12、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。 13、本地块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》。 14、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。

经办人意见	姓名：　　日期：	
审批意见	姓名：　　日期：	姓名：　　日期：