

规划设计要点批复表

项目名称	深汕化工园入园项目（E2026-0004宗地）（暂定名）	项目代码	
用地单位		设计要点编号	CA-SS202600316
用地位置	深汕特别合作区（鹤埠片区）	是否已批标准地名	否
选址意见书编号	无	宗地号	E2026-0004
用地方案号	无	用地性质	普通工业用地
总用地面积：18371.0m ²		其中：建设用地面积：18371.0m 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 建设 计算	1、规定容积率≤1.8 2、规定建筑面积： 33060.0m ²	
	新建规定建筑面积 33060.00m ² ，其中： 厂房：23260.00m ² ；仓库（堆场）：4000.00m ² ；办公：3000.00m ² ；其他配套（不含小型商业、宿舍、食堂）：2800.00m ² 。	
	（地下车库、设备用房、民防设施、公共交通、不计规定容积率）	
二 总 体 布 局 及 城 市 设 计 要 求	1、建筑高度：建筑高度限高 60 米。 2、建筑间距：满足消防及相关规范要求。 3、建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米。 ----- 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：。 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、室外地坪标高：结合周边市政路和场地标高确定。 5、给水/雨水/污水接口：给水、雨水接周边市政路，生产和生活污水经处理达标后排放。 6、中水接口：。 7、燃气接口：接周边市政路。 8、电源/通讯：接周边市政路。 9、其他：	

备注	<ol style="list-style-type: none"> 1、本地块标高需与片区相关规划、在建道路标高充分衔接。 2、本项目车行出入口须另行申报。 3、本项目用地涉及地质灾害易发区，在项目开发建设前需开展地质灾害评估与防治，在落实地质灾害治理工程等防治措施后方可开发建设。 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。 6、本项目应符合《深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设和水务局关于印发〈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和城乡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。 7、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术实施应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术。 8、本项目建筑覆盖率、绿化覆盖率、停车位需进行专题研究。 9、本项目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。 10、本项目污水、废水等工业废弃物的排放应符合相关标准规范、上位规划及行业主管部门要求。 11、本项目应满足安全应急、生态环保、文物保护等相关行业主管部门要求。 12、其它未尽事宜应满足相关标准规范或政府部门要求。
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后续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深汕管理局

编制时间： 2026 年 3 月 26 日