

规划设计要点批复表

项目名称	坂田北地区法定图则 DY08 单元 05-01-01 地块（暂定名）	项目代码	
用地单位		设计要点编号	CA-LG202500547
用地位置	坂田街道东坡路以西	是否已批标准地名	否
选址意见书编号	无	宗地号	G03309-0043
用地方案号		用地性质	新型产业用地
总用地面积：4649.09m ²		其中：建设用地面积：4649.09m 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 建计 设算	<p>1、规定容积率≤6.24 2、规定建筑面积： 29010.0m²</p> <p>新建规定建筑面积 29010.00m²，其中： 研发用房：25210.00m²；食堂：3000.00m²；小型商业：700.00m²；物业服务用房：100.00m²。</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>
二总体 布局 及城 市设 计要 求	<p>1、建筑覆盖率建筑覆盖率≤50%。 2、建筑高度：建筑高度限高 100 米。 3、绿化覆盖率>30.00%。 4、建筑间距：满足深标及相关规范要求。 5、建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米。</p> <p>-----</p> <p>公共开放空间： 本项目应设置占地面积不少于 235m²的公共开放空间，应 24 小时无条件供公众使用。</p> <p>-----</p> <p>其他： 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。</p>
三市政 设施 要求	<p>1、车辆出入口：北侧市政道路，开口间距等均需满足相关规范要求，具体以建设工程规划许可证为准。</p> <p>2、人行出入口：西侧、东侧、北侧市政道路，具体以建设工程规划许可证为准。 公共通道出入口：。</p> <p>3、机动车泊位数：165 辆（自用辆，公用辆）。 自行车泊位数：221 辆。</p> <p>4、室外地坪标高：结合周边市政路和场地标高确定。</p> <p>5、给水/雨水/污水接口：接周边市政路，生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道。</p> <p>6、中水接口：。</p>

	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	<p>1、用地单位在工程建设时，必须对用地红线范围内及周边可能新产生的高陡边坡按有关工程技术规范进行工程支护，避免产生新的地质灾害安全隐患；</p> <p>2、停车场须按《深圳市城市规划标准与准则》及其修订条款配置充电桩。地块内须按《深圳市城市规划标准与准则》配建电动自行车充电区域，并配置相应比例充电桩；</p> <p>3、电动自行车停车场所应符合《建筑设计防火规范》（GB50016）以及我省关于电动车停放充电场所消防技术规范的有关规定。</p> <p>4、其它未尽事宜须满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范等要求。</p>
其他事项告知栏	<p>1、节能减排按照《深圳市经济特区绿色建筑条例》等有关规定执行，后期建设过程中绿色建筑的相关要求以住建部门为准；</p> <p>2、污水须经处理达标后排放；</p> <p>3、项目用地年径流总量控制应大于等于 58%，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，具体要求以海绵办为准；</p> <p>4、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，后期建设过程中 BIM 技术应用的相关要求以住建部门为准；</p> <p>5、项目应当按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》，后期建设过程中装配式建筑的相关要求以住建部门为准；</p> <p>6、地块在后续正式核发建设用地规划许可证前，需要按照《深圳经济特区道路交通安全管理条例》规定完成交通影响评价并取得交通部门及公安部门回复意见，该地块后续在核发建设用地规划许可证时内容可结合交评及部门回复意见优化调整。</p> <p>7、现正处于全国第四次文物普查期间，为避免出现有损文物安全行为，请按照《第四次全国文物普查领导小组办公室关于印发〈第四次全国文物普查总体方案〉的通知》（文物普查发【2024】1号）规定，征求文体旅游局意见，项目开工建设前满足相关考古评估要求。</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。	
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。	

编制单位： 深圳市规划和自然资源局龙岗管理局

编制时间： 2025 年 6 月 20 日