

规划设计要点批复表

项目名称	竹坑地区招拍挂出让工业地块 (一)(暂定名)	项目代码	
用地单位	竞得单位	设计要点编号	CA-PS202501185
用地位置	龙田街道兰景路与现状金竹路 交汇处西北侧	是否已批标准地名	否
选址意见书编号	无	宗地号	G12306-0698
用地方案号	无	用地性质	普通工业用地
总用地面积: 25084.38m ²		其中: 建设用地面积: 25084.38m 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≤1.21 2、规定建筑面积: 30200.0m²</p> <p>新建规定建筑面积 30200.00m², 其中: 厂房: 27900.00m²; 食堂: 200.00m²; 办公: 2100.00m²。</p> <p style="text-align: center;">(地下车库、设备用房、人防设施、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 ≤50%。 2、建筑高度: 建筑高度限高 24 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: 西侧、北侧、东侧 ≥6 米, 南侧 ≥0 米。</p> <p>-----</p> <p>公共开放空间: 本项目应设置占地面积不少于 1255m²的公共开放空间。</p> <p>-----</p> <p>其他: 项目应设置社区体育活动场地面积不少于 750 平方米 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: 周边道路。 2、人行出入口: 周边道路。 公共通道出入口: 。</p> <p>3、机动车泊位数: 30 辆 (自用辆, 公用辆)。 自行车泊位数: 240 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>

	6、中水接口：接周边市政路。
	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、建筑方案设计应落实《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求。</p> <p>2、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>3、本项目应按照《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》有关要求。</p> <p>4、项目要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，年径流总量控制率应大于等于62%。</p> <p>5、项目范围配建的机动车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。</p> <p>6、项目应设置电动自行车集中充电区域，原则上电动自行车充电的位置的配置比例不应低于建筑物配建自行车停车位的20%。</p> <p>7、项目涉及古树名木保护范围，应根据《广东省城市树木保护管理工作指引》等规定，制定古树原址保护方案，并在工程实施过程中严格落实古树原址保护方案中的各项措施。</p> <p>8、项目建设配套水环境提升工程，应预留复合建设再生水处理站的条件。</p> <p>9、项目应与周边生态景观协调统一，需结合周边慢行空间复合建设24小时对公众开放的屋面绿色公共活动空间。</p> <p>10、其他未列明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其他技术规范要求。</p>
其他事项告知栏	
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坪山管理局

编制时间： 2025年10月21日