规划设计要点表

项目名称	坪山区 2023 年招拍挂出让工业用地三（暂定名）	项目代码	无
用地位置	秀沙路与规划中村路交汇处东北侧	要点编号	CA-PS202300038
预审与选址意见书号/宗地号/用地批准文号	G14311-8044	用地性质	普通工业用地
总用地面积：35192.58M²	其中：建设用地面积：35192.58M²	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 积计算指标按建设用地面	1、规定容积率≤ 4.41　　2、规定建筑面积：155199 M²
	新建规定建筑面积 155199 m²，其中： 厂房:138199 m²；宿舍:13000 m²；商业:500 m²；食堂:3500 m²。
	（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≤55%； 2、建筑高度：不高于 100 米； 3、绿化覆盖率≥15%； 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； 6、公共开放空间：不少于建设用地面积的 5%； 7、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 8、项目应符合沙田北城市设计有关要求。
三 市政设施要求	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：
	3、机动车泊位数 550 辆　　（自用 辆　公用 辆） 自行车泊位数 895 辆
	4、其他：
备注	1、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。 2、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。 3、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，年径流总量控制率应大于等于 62%。 4、该地块涉及斜坡类地质灾害中易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施。 5、该用地涉及 19 号线规划控制预警区，该用地围护结构锚索等施工措施构件禁止侵入轨道 19 号线规划控制区。 6、项目应当按照深圳市装配式建筑的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》及《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》 7、项目电动自行车充电位的配置比例不应低于配建自行车停车位的 20% 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。

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正式核发的建设用地规划许可证为准。

深圳市规划和自然资源局坪山管理局

日期：2023 年 11 月 30 日