

规划设计要点

项目名称	2023 招拍挂工业用地十三	项目代码	
用地位置	坪山区坑梓街道规划砾惠路和规划丽中路交汇处东南角	要点编号	
预审与选址意见书号/ 宗地号/用地批准文号		用地性质	
总用地面积：16963.08M ² 其中：建设用地面积：16963.08 M 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 面积计算 指标按建设用地	1、规定容积率 ≤ 4.20 2、规定建筑面积：71244 M ² 新建规定建筑面积 71244 m ² ，其中： 厂房：56407 平方米；食堂：1400 平方米；宿舍：13437 平方米。
	(地下车库、设备用房、民防设施、公共交通、不计规定容积率)
二 要求 总体布局及城市设计	1、建筑覆盖率 $\leq 50\%$ ； 2、建筑高度：多层或高层； 3、绿化覆盖率 $\geq 20\%$ ； 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《深标》及相关规范要求。 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 361 辆 (自用 辆 公用 辆) 自行车泊位数 510 辆 4、室外地坪标高：结合周边市政路和场地标高确定
备注	1、项目范围配建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、该地块须按地质灾害危险性评估报告的结论做好相关地质灾害防治措施； 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)》要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》； 6、项目应当按照《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：本规划设计要点不是规划许可文件，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。

日期：2024 年 01 月 22 日