

## 规划设计要点表（房建类项目）

项目名称	深汕特别合作区汽车城 19 号产业地块（暂定名）	项目代码	—
用地位置	深汕特别合作区（小漠片区）	要点编号	—
预审与选址意见书号/宗地号/用地批准文号	X2023-0009	用地性质	仓储用地（W1）
总用地面积：90720 m <sup>2</sup>		其中：建设用地面积：90720 m <sup>2</sup>	绿地面积：/ m <sup>2</sup>
		道路用地面积：/ m <sup>2</sup>	其他用地面积：/ m <sup>2</sup>

### 建设用地项目规划设计满足下列要求

一	指标按建设用地面积计算	<p>1、规定容积率：≤3.0</p> <p>2、规定建筑面积：272232 m<sup>2</sup></p> <p>新建规定建筑面积 272232 m<sup>2</sup>，其中：仓库 262232 m<sup>2</sup>，食堂：5000 m<sup>2</sup>，办公：5000 m<sup>2</sup>。</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、建筑高度：≤60 米；</p> <p>2、建筑间距：满足消防及相关规范要求；</p> <p>3、建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米；</p> <p>4、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。</p>
三	市政设施要求	<p>1、车辆出入口：周边市政路</p> <p>2、人行出入口：周边市政路</p> <p>3、机动车泊位数 辆</p> <p>自行车泊位数 辆</p> <p style="text-align: right;">公共通道出入口： （自用 辆 公用 辆）</p> <p>4、其他：</p>
备注		<p>1、本项目应符合《深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局关于印发〈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》等关于装配式建筑相关要求。</p> <p>2、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。</p> <p>3、本项目应符合《深圳市海绵城市专项规划及实施方案》《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》《深汕特别合作区海绵城市专项规划》等要求。</p> <p>4、本项目机动车泊位数、自行车泊位数需进行专题研究。</p> <p>5、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。</p> <p>6、本地块标高需与片区规划、在建道路标高充分衔接。</p> <p>7、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。</p> <p>8、其它未尽事宜应满足相关标准规范及政府部门要求。</p>
<p>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。</p> <p style="text-align: right;">日期：2024.4.2</p>		

