

规划设计要点批复表

项目名称	深圳市职教园公共配套设施（一期）-图书馆（暂定名）	项目代码	2406-440300-04-01-753512
用地单位	深圳市教育局	设计要点编号	LG202500101
用地位置	深圳市龙岗区坪地街道六联社区	是否已批标准地名	否
选址意见书编号	建设项目用地预审与选址意见书 用字第4403072024XS0097468号	宗地号	G10221-0630
用地方案号		用地性质	公共管理与服务设施用地
总用地面积： 16673.1m ² 其中：建设用地面积：16673.1m 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	1、规定容积率≤0.79	2、规定建筑面积： 13068.0m ²
	<p>新建规定建筑面积 13068.00m²，其中：</p> <p>地上规定建筑面积：13068.00m²。</p>	
	(地下车库、设备用房、民防设施、公共交通、不计规定容积率)	
二总体 布局 及城 市设 计要 求	<p>1、建筑覆盖率 ≤50%。</p> <p>2、建筑高度：多层。</p> <p>3、绿化覆盖率≥30.00%。</p> <p>4、建筑间距：满足深标及相关规范要求。</p> <p>5、建筑退线：一级≥6 米。</p> <hr/> <p>公共开放空间：</p> <p>地块内滨水一侧应保障公共开放，与三坑水库公园慢行系统相联系。</p> <hr/> <p>建筑界面：</p> <p>满足《深圳市城市规划标准与准则》及相关城市设计、规划及消防规范要求。</p> <hr/> <p>其他：</p> <p>根据《深圳市城市规划标准与准则》相关规定，非住宅建筑：24 米以下部分退线≥6 米，24 米以上部分退线≥9 米，当住宅、学校等噪音敏感建筑相邻城市主次干路时，临道路一侧的建筑退让用地红线距离不宜小于 12 米。</p>	
三市政 设	<p>1、车辆出入口：地块内道路应与北侧市政道路充分衔接、一体化设计，合理消解高差，保证从市政道路至地块内的道路坡度、坡长等满足相关技术规范要求，具体位置以道路开口审批结果为准</p> <p>2、人行出入口：结合周边市政道路</p>	

施 要 求	公共通道出入口：结合周边市政道路
	3、机动车泊位数：103 辆（自用辆，公用辆） 自行车泊位数：143 辆
	4、室外地坪标高：结合周边市政路和场地标高确定
	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
	6、中水接口：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
	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、宗地号：G10221-0630，宗地代码：440307002002GB00341。</p> <p>2、选址意见书编号：建设项目用地预审与选址意见书 用字第 4403072024XS0097468 号。</p> <p>3、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。</p> <p>4、本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定车停车位的 20%。</p> <p>5、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 68%。</p> <p>6、该地块涉及地质灾害易发区，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。</p> <p>7、城市设计：根据《深圳市职教园规划设计条件》，本项目应按照现行国家标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378 三星级标准要求建设；本项目应按照深圳市或国家现行超低能耗建筑标准要求建设，采用光伏建筑一体化设计（BIPV），建筑屋顶光伏覆盖率应$\geq 30\%$，或项目整体光伏装机容量$\geq 120\text{kW}$。</p> <p>8、深圳市职教园已纳入市局重点片区城市设计、重要项目方案设计计划清单，根据相关规定，本项目需开展设计招标。</p> <p>9、其他未标注事项应满足发改批复、《深圳市城市规划标准与准则》《深圳市职教园法定图则规划调整和规划设计条件研究》及相关技术规范。</p>
其 他 事 项 告 知 栏	<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、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规则》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。</p> <p>3、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>4、根据市文化广电旅游体育局关于考古调查的意见,请你单位按照要求完成地面清表,配合考古发掘单位完成相关工作。考古调查、勘探中发现文物的,建设单位应及时上报文物部门按照《中华人民共和国文物保护法》第 29 条处理。</p> <p>5、根据相关规定，应落实噪声污染防治相关工作要求。</p> <p>6、根据土壤污染防治相关法律、法规的规定，严格遵守报告修改承诺，在规定时限内完成《深圳市职教园公共配套设施（一期）-图书馆、对外交流中心及活动中心土壤污染状况初步调查报告》的修改和专家复核工作。</p> <p>7、本项目须按要求落实景观照明“三同时”相关规定。</p>