

## 规划设计要点表

项目名称	宝安区 2022 年居住招拍挂用地	项目代码	
用地单位	招拍挂竞得单位	要点编号	
用地位置	宝安中心区	用地性质	二类居住用地 (R2)
总用地面积: 9852.89 M <sup>2</sup>		其中: 建设用地面积: 9852.89 M <sup>2</sup>	绿地面积: 0 M <sup>2</sup>
		道路用地面积: 0 M <sup>2</sup>	其他用地面积: 0 M <sup>2</sup>

### 建设用地项目规划设计满足下列要求

一	用地面积 按建设	指标	<p>1、规定容积率<math>\leq 5.43</math> <span style="float: right;">2、规定建筑面积: 53440 M<sup>2</sup></span></p> <p>其中住宅 50330 m<sup>2</sup>, 物业服务用房 110 m<sup>2</sup>, 商业 1500 m<sup>2</sup>, 社区老年人日间照料中心 1500 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>	
求	及	二	城市总体 设计布局	<p>1、建筑高度或层数:<math>\leq 100</math> 米, 且满足航空限高要求;</p> <p>2、建筑间距: 满足日照及消防间距等要求;</p> <p>3、建筑退线: 一级退线各边<math>\geq 6</math> 米, 二级退线各边<math>\geq 9</math> 米;</p> <p>4、本项目总体布局及建筑设计应满足宝安中心区相关规划和城市设计要求, 最终以我局审定为准确。</p>
三	市政	设施	要求	<p>1、车辆出入口: 接周边市政路</p> <p>2、人行出入口: 接周边市政路 <span style="float: right;">公共通道出入口: 接周边市政路</span></p> <p>3、机动车泊位数 660 辆 <span style="float: right;">(自用 360 辆 公用 300 辆)</span></p> <p style="padding-left: 20px;">自行车泊位数 辆</p> <p>4、室外地坪标高: 按规划控制</p> <p>5、给水/雨水/污水/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</p> <p>6、燃气接口: 接周边市政路</p> <p>7、电源/通讯: 接周边市政路</p>
备	注	<p>1、宗地号: A003-0434;</p> <p>2、本项目需建设一处社区体育场地, 场地面积不少于 434 平方米;</p> <p>3、本项目社会公共停车位 300 个, 与自用停车位分开设置, 独立出入;</p> <p>4、所有停车位充电桩配置不少于 30%, 其余车位预留充电设施安装条件, 停车位原则设于地下;</p> <p>4、本项目应满足深圳市海绵城市规划设计相关要求, 年径流总量控制率应大于等于 60%;</p> <p>5、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>6、关于本项目环保、节能有关规定, 按照《深圳市绿色建筑促进办法》相关要求落实;</p> <p>7、本项目应按照国家《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、本项目户型配比按国家及深圳市有关政策执行;</p> <p>9、该项目用地范围位于地面沉降地质灾害易发区, 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>10、本宗地进入 11 号线轨道安全保护区 1043.27 平方米, 用地单位需与轨道建设运营单位就本项目方案设计成果进行充分沟通, 并需在办理本宗地《建设工程桩基础报建证明书》《建设工程规划许可证》前取得轨道建设运营单位的书面意见同意;</p> <p>11、其余未尽事宜须满足《深标》等相关规范。</p>		

编制单位: 深圳市规划和自然资源局宝安管理局

编制时间: 2022-06-28

