

深圳市 建设用地规划许可证

深规土许 BA-2015-0112 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。

日期：2015年11月18日

用地单位	深圳市华讯方舟投资有限公司		
用地位置	西乡街道广深公路与通成路交汇处西南侧	地块编号	2015-00T-0013
用地项目名称	宝安区西乡街道超材料产业集聚区城市更新单元（一期）	用地性质	新型产业用地
总用地面积：	32634.43M ²	其中：建设用地面积：	32634.43M ²
		绿地面积：	0M ²
		道路用地面积：	0M ²
		其他用地面积：	0M ²

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	1、建筑容积率≤ 6.98	3、建筑间距：满足消防及日照等间距要求
	2、建筑覆盖率≤ 50 %	4、建筑高度或层数：120米
二 总体要求 及建筑退 线要求 布局	5、建筑面积： 227640M ² 其中： 计容积率总建筑面积227640平方米，其中产业研发用房177200平方米（含创新型产业用房15870平方米），小型商业服务设施6000平方米（含公共食堂3000平方米、物业服务用房456平方米），配套单身宿舍43490平方米，公共配套设施950平方米（含社区健康服务中心400平方米、社区文化室450、邮政所100平方米）。	
	（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率）	
三 市政设施 要求	1.建筑退红线：临通成路一级退红线不小于9米，二级退红线不小于12米；临广深公路退红线不小于12米；其它各边一级退红线不小于6米，二级退红线不小于9米。	
	2.绿化覆盖率：>30%；	
	3.建筑覆盖率：裙房覆盖率≤50%、塔楼覆盖率≤27%；	
	4.建筑限高≤120米；	
	5.2-01地块北侧临广深公路与通成路交汇处南侧须提供不少于1650平方米的公共开放空间；	
	6.在不影响市政管线敷设且应满足相关规范要求的前提下，南北两地块地下停车空间可连通，统一开发，地上通过裙房设置空中步行连廊连接；	
	7.本项目应预留光后一期项目集装箱拖挂车进出一期地下车库的地面联系通道。	
	1、车辆出入 周边市政道路	
	2、人行出入口 周边市政道路 公共出入口通道： 周边市政道路	
	3、机动车泊位数 1728 辆 （自用 / 辆 公用 / 辆） 自行车泊位数 / 辆	
	4、室外地坪标高 按规划要求确定	
5、给水接口 周边市政道路		
6、雨水接口 周边市政道路		
7、污水接口 周边市政道路		
8、中水接口		
9、燃气接口 周边市政道路		
10、电源 周边市政道路		
11、通讯 周边市政道路		
备注	1.本地块为西乡街道超材料产业集聚区更新单元2-01地块，根据《市规划国土委关于批准<宝安区西乡街道超材料产业集聚区更新单元规划>的通知》（深规土〔2014〕355号）和《市规划国土委宝安管理局关于批准宝安区西乡街道超材料产业集聚区更新单元规划修改的通知》（深规土宝〔2015〕201号）核定规划指标；2.建筑高度以机场航空主管部门批复为准；3.用地范围内如涉及小区道路须无条件提供社会使用；4.本地块建筑方案应按规定进行公开招标；5.应进一步落实环保、节能等有关要求，根据《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求，新建民用建筑至少达到绿色建筑评价标识国家一星级或者深圳市铜级的要求；6.根据《市规划国土委关于〈深圳市城市规划标准与准则局部条款修订〉的通知》（深规土〔2015〕674号），本地块停车位充电桩不低于173个；7.其他各项应满足《宝安区西乡街道超材料产业集聚区更新单元规划》的相关要求；8.原已核发的深规土宝函〔2015〕1681号收回作废。	