附件：2.合宗前后规划条件对比

| **指标项** | **X2018-0003宗地** | **X2019-0003宗地** | **合宗后** |
| --- | --- | --- | --- |
| 用地性质 | 区域交通用地 | 区域交通用地 | 区域交通用地（S1） |
| 用地面积 | 63128㎡ | 91736㎡ | 154864㎡ |
| 容积率/建筑总面积 | 容积率1.0，建筑面积57980㎡，其中办公17500㎡（占地1200㎡）、宿舍26950㎡（占地2100㎡）、其它配套辅助设施13530㎡。 | 容积率≤0.55，建筑面积50000㎡（其中中控室5000㎡、候工楼5000㎡、机修车间10000㎡、中转站30000㎡） | 容积率0.7，建筑总面积107980㎡，其中办公17500 ㎡ 、宿舍26950 ㎡ 、中控室5000 ㎡ 、候工楼5000 ㎡ 、机修车间10000 ㎡ 、中转站30000 ㎡、其它配套辅助设施13530 ㎡ |
| 建筑覆盖率 | ≤50% | ≤50% | ≤50% |
| 绿化覆盖率 | ≥30% | —— | —— |
| 建筑限高 | ≤100米 | ≤50米 | 中控室、侯工楼、机修车间、中转站建筑限高50米，办公、宿舍、其它配套辅助设施建筑限高100米 |
| 建筑退线 | 多层建筑退线不少于6米，高层建筑退线不少于9米 | 一级建筑退线不少于6米，二级建筑退线不少于9米 | 一级建筑退线不少于6米，二级建筑退线不少于9米，宗地西侧建筑退线还应满足水务部门河道管理要求。 |
| 车辆出入口 | 与周边道路协调并满足相关规范要求 | 周边市政路 | 周边市政路 |
| 停车位 | 满足深标 | 满足深标 | 满足深标 |
| 备注 | 本地块标高与周边道路标高高差±500mm，建议场平标高设计与所在片区控规、道路设计施工及周边道路情况实时对接。 | 1、节能减排参照《深圳市绿色建筑设计导则》执行。  2、本地块标高与周边道路标高高差±500mm，建议场平标高设计与所在片区控规、道路设计施工及周边道路情况实时对接。  3、总体布局需满足相关城市设计、规划及消防规范需求，其他规划指标根据《深圳市城市规划标准与准则》及其它技术规范要求进行核定。  4、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》等要求。  5、宗地内道路等市政设施建设应与《深汕特别合作区小漠港区物流园详细规划》《小漠港概念性规划方案》等在编规划适当衔接 | 1、节能减排参照《深圳市绿色建筑设计导则》执行。  2、本地块标高与周边道路标高高差±500mm，建议场平标高设计与所在片区控规、道路设计施工及周边道路情况实时对接。  3、总体布局需满足相关城市设计、规划及消防规范需求，其他规划指标根据《深圳市城市规划标准与准则》及其它技术规范要求进行核定。  4、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》《深圳市交通行业海绵城市源头管控指标豁免清单（试行）》等要求。  5、宗地范围内现状河流原则应予以保留。若确需填埋，按照“谁建设谁负责、谁引发谁治理、谁造成谁担责”的原则，由用地单位负责周边村庄防洪排涝安全及相关信访问题，在办理下一步手续前，应取得水务部门同意意见，在做好周边村庄防洪排涝工程措施后方可填埋现状河流。  6、应结合环境布置绿化。  7、本用地车行出入口须另行申报。  8、本要点由原X2018-0003、X2019-0003宗地合并而来，原《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第441521202010003号）、《中华人民共和国建设用地规划许可证》（地字第441521202010003号）收回作废。 |