附件：2.合宗前后规设计要点对比

|  | **E2016-0019** | **E2020-0009** | **合宗后** |
| --- | --- | --- | --- |
| **用地面积（㎡）** | 33660.5 | 7154 | 40649 |
| **用地性质** | 工业用地 | 普通工业用地（M1） | 普通工业用地（M1） |
| **容积率** | 1.5-2.0 | ≤3.5 | ≤2.3 |
| **建筑面积（㎡）** | 计容建筑面积67551.29㎡，主导建筑为厂房 | 厂房25039㎡ | 总建筑面积92590.29㎡，其中厂房92552.85㎡（含已建67513.85㎡），门卫室37.44㎡（已建）。 |
| **绿化覆盖率** | 绿地率10-20% | —— | 10-20% |
| **建筑覆盖率** | ≤50% | —— | ≤50% |
| **建筑退线** | 各侧≥6米 | 东、西、南侧一级退线不少于6米，二级退线不少于9米。 | **新建建筑**一级退线不少于6米，二级退线不少于9米 |
| **建筑限高** | —— | 应考虑与背景山体高度关系，不应遮挡山脉视线通廊 | 应考虑与背景山体高度关系，不应遮挡山脉视线通廊 |
| **机动车停车位** | 根据方案确定 | —— | 185辆 |
| **备注** | 本规划调剂经深汕合作区2016年第31次管委会会议审议通过 | 1、宗地号：E2020-0009。  2、节能减排参照《深圳市绿色建筑设计导则》执行。  3、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。  4、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》《建筑设计防火规范》（GB 20016-2014）及其它技术规范要求进行核定，未尽事宜应满足相关规范及政府部门要求。  5、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。  6、停车位充电桩配置比例不低于10%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。  7、项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。  8、本用地车行出入口须另行申报。  9、本项目开发建设前需开展地质灾害评估与防治，在落实地质灾害治理工程等防治措施后方可开发建设。 | 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》《建筑设计防火规范》（GB 20016-2014）及其它技术规范要求进行核定，未尽事宜应满足相关规范及政府部门要求。  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.**新建**停车位充电桩配置比例不低于10%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。  6.应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。  7.本用地车行出入口须另行申报。  8.本项目开发建设前需开展地质灾害评估与防治，在落实地质灾害治理工程等防治措施后方可开发建设。  9.绿化覆盖率=（地面绿地+屋顶绿地）/建设用地面积\*100%，其中屋顶绿地仅包含地下或半地下室屋顶绿地，不包括屋顶绿化或架空绿化。屋顶绿地按照以下系数进行折算：覆土厚度小于0.1米对应折算系数0.1，覆土厚度0.1米-0.3米对应折算系数0.2，覆土厚度0.3米-0.5米对应折算系数0.4，覆土厚度0.5米-1米对应折算系数0.6，覆土厚度1米-1.5米对应折算系数0.8，覆土厚度大于1.5米对应折算系数1.0。 |