

项目及相关道路规划设计条件

- (一) 总用地面积：70030.81平方米(其中建设用地面积69563.01平方米)；
- (二) 用地性质：教育设施用地（高中）；
- (三) 建筑规模：规定建筑面积120000平方米，总建筑面积130000平方米（最终以发改批复为准）；
- (四) 建筑高度：建筑高度按照《深圳市城市规划标准与准则》和相关规范予以控制；
- (五) 建筑退线、建筑间距、建筑覆盖率等按照《深圳市城市规划标准与准则》予以控制，其中建筑后退南侧现状山体距离具体以地质灾害评估和建筑工程安全要求为准；车位数、绿化覆盖率等按照《深圳市普通高中学校设计导则（试行）》予以配置；
- (六) 道路交通：用地东侧新增一条规划道路，北接上南东路，道路红线宽18米，双向两车道；向东延长恒发路，经过用地范围北侧，接东侧新增规划道路，道路红线宽18米，双向两车道，预留港湾式停车区域；建议恒达路东延至用地范围西侧；
- (七) 视线通廊：加强东西向绿化景观渗透和视线通廊联系；
- (八) 依山就势：结合地形地貌，合理利用场地高差，形成错落有致、空间丰富的台地建筑布局，减少土石方的开挖；
- (九) 建筑连廊：在校舍建筑底层及其它楼层公共区域设置架空活动区域、风雨连廊等，鼓励实现校舍首层为架空层，校舍尽可能通过连廊连接；
- (十) 项目综合考虑“拓展活动空间、提高土地利用效率、足额配建教师宿舍、高值配置运动场地”等原则，结合现有地形，减少土石方开挖，集约利用土地，形成依山就势、立体复合的高品质校园；
- (十一) 项目开发及建设布局须结合周边山体及相邻水塘，做好地质灾害危险性评估和安全防治措施；
- (十二) 项目选址位于凤凰山市级森林公园范围内，动工前必须完成调出自然保护地范围；
- (十三) 项目建设时可结合发改批复意见、校园规划建设方案和场地条件对规划设计条件（包括用地范围、建设规模、分项指标、配套设施内容等）和规划道路线位、断面、节点等进行适当优化和微调，不视为对已批准规划进行调整。

