

## 项目区位图



## 项目选址方案

03-14地块位于光明区马田街道将石社区，东明大道与根玉路交汇处西南侧、南光高速路东侧，用地面积42837.4平方米，地块北侧、西侧和南侧规划一条市政道路，与现状根玉路连通。



## 生态线规划选址论证方案

项目选址全部位于基本生态控制线内，依据《深圳市基本生态控制线管理规定》，本项目属于市政公用设施，符合生态线准入项目类型。

项目选址用地范围不涉及重要的生态敏感区，且从各类生态因子分析其本底的生态功能价值一般，项目建设对光明区的生态环境影响较小。

严格控制其开发强度与建筑规模，在设计条件中落实海绵指标和绿色建筑标准，并严格按照《消防训练基地建设标准》《消防培训基地训练设施建设标准》等各项相关标准要求进行建设。设计方案中应统筹考虑与周边原生生态环境（现状植被、水文、土壤等）的系统的协调性。



## 项目规划设计条件

- (一) 用地面积：42837.4平方米。
- (二) 用地性质：其它公用设施用地（U9）。
- (三) 容积率：不做规定，以发改部门批复规模为准。
- (四) 建筑高度：控制在50米以下。
- (五) 建筑退线：一级建筑退线 $\geq 6$ 米、二级建筑退线 $\geq 9$ 米。
- (六) 车行出入口：结合相临道路设置。
- (七) 周边道路：地块外围增加一条城市支路，道路红线宽18米。
- (八) 城市设计：须按消防训练基地相关建设标准执行。
- (九) 生态修复：通过合理的生态修复措施强化对周边生态环境保护，在方案设计中进行落实。
- (十) 海绵城市：须按国家和地方海绵城市建设相关规定执行。
- (十一) 其他：为给规划实施预留弹性，在不改变用地规模前提下，该项目规划选址方案和规划设计条件可根据后续项目可研、概算批复情况进行优化调整，不视为对已批准规划进行调整。

