

附件 4：法定图则未覆盖区域的规划设计条件

根据《深圳市城市规划标准与准则》对地块的规划要求，提出规划设计条件建议如下：

序号	规划设计条件	碧道之环水务管理设施
1	用地性质	公共设施用地 (U)
2	用地面积 (m ²)	3971.7
3	建筑面积 (m ²)	1487.5
4	建筑高度 (m)	≤24
5	建筑退线 (m)	≤6
6	建筑覆盖率 (%)	≥50
7	绿化覆盖率 (%)	≤30
8	容积率	0.9
9	建筑功能	水务管理用房、水文科普教育、市民服务、公共卫生间、设备用房
10	车行出入口	--
11	市政设施需求	水、电等就近由市政供水供电引入

根据《深圳市城市规划标准与准则》表 8.4.1.5 “注 (3) 相关规划特殊要求地区，建筑退让用地红线的距离可按该地区的相关规划执行；面积狭小地块及在其它特殊情况下，建筑退让用地红线的距离经规划论证后可适当减少，但必须满足消防、日照、地下管线、交通安全和建筑间距要求。”受场地布置影响，碧道之环水务管理设施建筑退距受限，但本项目建筑相对独立，周边无其他公共建筑物，降低退线标准仍可满足消防、日照、地下管线、交通安全和建筑间距要求。本着集约节约用地的原则，本项目按照工程实际布置，少占用建设用地指标与生态控制线内用地。鉴于上述因素，未完全满足《深圳市城市规划标准与准则》建筑退线 (≥6m)、建筑覆盖率 (≤50%)、绿化覆盖率 (≥30%) 的要求。