

技术控制指标和管控要求表

（宝安区 A002-0113 宗地）

宗地号	A002-0113		
项目名称	暂无		
一、地块信息			
基本信息			
地块位置	宝安区新安街道海秀路和金科路交叉处西南侧		
用地面积	37357.23 平方米		
二、清单内容			
单位名称	市交通运输局		
部门联系人	邱工	联系方式	83165255
事项内容	序号	管控要求	
	1	该地块项目应按照《深圳市城市规划标准与准则》《建设项目机动车出入口开设技术指引》规定要求，设置项目地块开口布局方案，合理确定出入口交通组织，降低项目进出车辆对周边道路交通影响。	
	2	该地块项目方案设计请按照《深圳市城市规划标准与准则》要求，配建合理规模的机动车停车设施、新能源汽车充电设施、非机动车停车位等，保障片区交通设施供给。	
	3	该地块项目开发建设阶段需加强项目地块的声环境分析评价，并结合《深圳市交通公用设施噪声污染防治管理办法》办法在规划用地或建设工程手续办理环节严格落实好噪音污染防治措施。	
	4	该地块项目应根据《深圳市建设项目交通影响评价指引（试行）》要求开展相关工作。	
单位名称	市文化广电旅游体育局		
部门联系人	翟工	联系方式	82232383
事项内容	序号	管控要求	
	1	该地块项目在后续建设施工过程中如发现古代文化遗存，应按照《中华人民共和国文物保护法》第四十六条实施。	

单位名称	市住房建设局		
部门联系人	刘工	联系方式	83788593
事项内容	序号	管控要求	
	1	该地块项目应当全面落实绿色建筑有关要求，新建建筑符合不低于绿色建筑标准一星级的要求。	
	2	该地块项目应当全面实施 BIM 技术应用，在办理规划许可、施工许可、竣工验收各环节提交 BIM 模型报建报验。	
	3	该地块项目应按照《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》（深建设〔2022〕18 号）、《深圳市装配式建筑项目建设管理办法》（深建规〔2023〕12 号）相关要求落实装配式建筑。	
单位名称	深圳市生态环境局		
部门联系人	邹工	联系方式	23911961
事项内容	序号	管控要求	
	1	该地块项目应提前做好噪声污染评估及防治工作。结合评估结果，通过优化建筑设计布局与朝向等方式加强管控，确保噪声敏感建筑物所在区域地面符合《声环境质量标准》规定的 2 类声环境功能区限值（昼间 60dB、夜间 50dB），室内声环境值不高于《住宅项目规范》规定的 35dB，隔声量不低于《建筑环境通用规范》规定限值。	
	2	根据《中华人民共和国生态环境法典》，禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的商业楼层内新建、改建、扩建产生油烟、异味、废气的餐饮服务项目。	
	3	项目在施工、运营过程中应严格落实《宝安区新安街道区域空间生态环境管理清单》管控要求，采取环境预防措施，避免对周边环境产生负面影响。	
单位名称	深圳市教育局		
部门联系人	卢工	联系方式	88121870
事项内容	序号	管控要求	
	1	该居住项目在规划建设时，应严格按照法定图则和《深圳市城市规划标准与准则》配建相应教育设施。	

单位名称	市城市管理和综合执法局		
部门联系人	李工	联系方式	18998995600
事项内容	序号	管控要求	
	1	该地块范围内的重要建（构）筑物需配套建设景观照明，建设时应满足景观照明“三同时”要求，并应在项目审批阶段，将景观照明设计方案提交市容景观管理部门审查。	
单位名称	市应急管理局		
部门联系人	袁工 李工	联系方式	88120548 88101874
事项内容	序号	管控要求	
	1	该地块项目应按照《广东省防震减灾条例》《建设工程抗震管理条例》《中国地震动参数区划图》等相关规定要求进行建设工程抗震设防。	
单位名称	市水务局		
部门联系人	刘工	联系方式	13926106917
事项内容	序号	管控要求	
	1	该地块项目内供水设施建设应落实我市《优质饮用水技术规程》《二次供水设施技术规程》相关要求。	
	2	该地块项目建设单位应严格执行《深圳经济特区排水条例》，按雨污分流原则设计内部排水系统，确保与市政管网有效衔接。排水设施须与主体工程同步设计、同步施工、同步投入使用，确保满足排水需求。	
	3	该地块北侧及南侧均存在分散洪涝风险。在地块开发利用过程中科学规划竖向高程，配套建设排水管网并做好与周边排水系统的衔接，在建筑物建设及地下空间开发利用时应完善防淹措施，确保消除地块洪涝风险。	
	4	该地块项目后续建设需根据建设项目挖填土石方量，按照水土保持相关法律法规办理水土保持方案审批或备案手续。若挖填土石方量大于1万立方米，须编制水土保持方案并报送辖区水务局备案；若小于1万立方米，则免于编报水土保持方案。	
单位名称	市城市管理和综合执法局		

部门联系人	欧工		联系方式	83916681
事项内容	序号	管控要求		
	1	该范围内的重要建（构）筑物需配套建设景观照明，景观照明建设应满足景观照明“三同时”要求，并应在项目审批阶段，将景观照明设计方案提交相关部门审查。		
单位名称	市气象局			
部门联系人	郭工	联系方式		88398197 17788771630
事项内容	序号	管控要求		
	1	气候可行性论证评估方面可直接使用《深圳城市规划控制性工程气象参数》。		
单位名称	市生态环境局宝安管理局			
部门联系人	彭工		联系方式	27880619
事项内容	序号	管控要求		
	1	该项目在施工运营过程中应严格落实管控清单的要求，采取环境预防措施，避免对周边环境产生负面影响。		
单位名称	宝安区住房建设局			
部门联系人	刘工		联系方式	13528700055
事项内容	序号	管控要求		
	1	该地块项目红线周边（6m 范围内）存在现状城市中压燃气管线，根据深圳市住房和建设局《关于优化完善城市燃气管道保护“四个一及 6 个 100%”等工作机制确保燃气管道安全运营的通知》的要求，建设单位在项目实施前应 与市燃气集团宝安公司做好对接并现场确认现状燃气管道位置，按要求做好管道保护措施。		
	2	该地块项目应依据国家现行规范建设人防工程。		
单位名称	宝安区应急管理局			
部门联系人	毕工		联系方式	88177800
事项内容	序号	管控要求		
	1	该地块项目后期实施中，应严格按照国家有关工程建设标准和安全生产管理的规定，保障安全间距要求，		

		落实各项安全防护措施，严格控制作业区域和严格管理动火、破土等特殊作业，避免事故发生。	
单位名称	宝安区湾区发展事务中心		
部门联系人	周工	联系方式	88178806
事项内容	序号	管控要求	
	1	建筑设计应符合宝安中心区高品质要求,建筑造型应体现滨海特色,注重第六立面设计。	