

附件：

《工业上楼建筑设计通则（征求意见稿）》意见及采纳情况汇总表

序号	条文	修改意见	采纳情况	说明
1	2.0.1	建议增加“在高层大厦中进行企业的生产、办公、研发、设计的新型工业楼宇模式的工业园区”。理由：突出工业上楼的概念和园区的概念。	采纳	已参考建议内容酌情修改
2	2.0.2	建议在配套用房等建筑后面加（集群）二字。理由：建筑集群更能反映园区的概念。	采纳	已修改
3	2.0.3	建议把 1 和 6 类改为（ I ）和（ VI ）。理由：更书面化一些。	解释说明	此处文本 1 和 6 表数量而非事物的列举分类，故罗马数字不适用
4	2.0.4	研发用房是否可以包含生物实验室等有轻微污染物的建筑物？理由：特殊型厂房生产和实验过程中很难保证没有有害气体或者污染物产生，比如医药产业园，化工产业园。	解释说明	研发用房为用于研发、创意、设计、中试、无污染生产等新型产业功能的建筑物。有污染的实验用房可参考特殊型厂房。
5	4.3.1-2	是否需要约定配套用房的占地面积？理由：配套用房的占地面积较大的话，对生产用地会有一定影响。	解释说明	不宜对配套用房占比面积做过多限制要求
6	4.3.2-5	是否需要增加生活区与生产区交通联系应便捷有序，有条件的交通联系是否应考虑增加防雨防晒等功能的连廊。理由：深圳是多雨炎热地区，为提高生产效率，增加通行便利，据考察目前深圳大多工业园区在生产区与配套用房间设有连廊。	采纳	已修改

序号	条文	修改意见	采纳情况	说明																	
7	表 4.3.1 第 13 页	表4.3.1 深圳市“工业上楼”园区功能指标要求 <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">维度</th><th rowspan="2">城市更新类项目</th><th colspan="2">提容或新供应用地类项目</th><th rowspan="2">土地整备类项目</th></tr> <tr> <th>提容</th><th>新供应用地</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>厂房</td><td>规划厂房(含无污染厂房)容积占规划计容总建筑面积的比例≥55%;且不得少于现状厂房容积</td><td>/</td><td>/</td><td>移交政府用地以工业为主导功能,其中计入“工业上楼”厂房空间任务的工业用地面积原则上≥10公顷。</td></tr> <tr> <td>宿舍型保障租房</td><td>应结合园区生产、生活实际需求落实配建≥5%规划厂房容积的宿舍型保障租房,定向面向园区企业员工出租</td><td>项目可结合园区生产、生活实际需求配建宿舍型保障租房</td><td>可结合园区生产、生活实际需求落实配建≥5%规划厂房容积的宿舍型保障租房,定向面向园区企业员工出租</td><td>应结合园区生产、生活实际需求落实配建≥5%规划厂房容积的宿舍型保障租房,定向面向园区企业员工出租</td></tr> </tbody> </table> 建议调整为:不应规定宿舍型保障房定向出租比例。 原因:城市更新项目可能会因回迁比例高,不能达到该比例,回迁部分不能保证定向出租。	维度	城市更新类项目	提容或新供应用地类项目		土地整备类项目	提容	新供应用地	厂房	规划厂房(含无污染厂房)容积占规划计容总建筑面积的比例≥55%;且不得少于现状厂房容积	/	/	移交政府用地以工业为主导功能,其中计入“工业上楼”厂房空间任务的工业用地面积原则上≥10公顷。	宿舍型保障租房	应结合园区生产、生活实际需求落实配建≥5%规划厂房容积的宿舍型保障租房,定向面向园区企业员工出租	项目可结合园区生产、生活实际需求配建宿舍型保障租房	可结合园区生产、生活实际需求落实配建≥5%规划厂房容积的宿舍型保障租房,定向面向园区企业员工出租	应结合园区生产、生活实际需求落实配建≥5%规划厂房容积的宿舍型保障租房,定向面向园区企业员工出租	解释说明	此条文参照《深圳市“工业上楼”项目审批实施方案》
维度	城市更新类项目	提容或新供应用地类项目			土地整备类项目																
		提容	新供应用地																		
厂房	规划厂房(含无污染厂房)容积占规划计容总建筑面积的比例≥55%;且不得少于现状厂房容积	/	/	移交政府用地以工业为主导功能,其中计入“工业上楼”厂房空间任务的工业用地面积原则上≥10公顷。																	
宿舍型保障租房	应结合园区生产、生活实际需求落实配建≥5%规划厂房容积的宿舍型保障租房,定向面向园区企业员工出租	项目可结合园区生产、生活实际需求配建宿舍型保障租房	可结合园区生产、生活实际需求落实配建≥5%规划厂房容积的宿舍型保障租房,定向面向园区企业员工出租	应结合园区生产、生活实际需求落实配建≥5%规划厂房容积的宿舍型保障租房,定向面向园区企业员工出租																	
8	4.3.4-4 第 14 页	4 有条件的高层建筑物,宜在墙面、挡土墙顶及护坡、屋顶采用垂直绿化、屋顶绿化等立体绿化方式,增加休憩空间,改善工作环境,美化园区形象。绿地率折算参照现行《深圳市建筑设计规则》第3.5 章相关规定执行。 建议调整为:明确绿化覆盖率最低控制值不低于 20%。 原因:根据项目经验表明,绿化覆盖率难以达到 30%。	解释说明	本标准未体现绿化覆盖率要求,按照深圳相关规定执行																	
9	4.4.4 第 16 页	4.4.4 “工业上楼”园区的卸货场地规划设计应符合下列规定: 1 卸货场地应邻近货梯设置,其面积应按照每台货梯至少配备2辆货车位的标准计算。 2 卸货场地宜做好货物流线、装卸、垂直运输组织,宜结合生产用房平面布局,设置货车装卸场地和回车场地。 3 卸货场地宜设置在地面、首层架空、半地下或地下一层,以确保货物装卸的便捷性。 4 宜采用生产用房长边停车卸货的方式,以提升园区货场吞吐能力。 建议:将“应”改为“宜”。 原因:货车位不必以货梯数量进行确定,货梯可能因考虑产品	采纳	已修改																	

序号	条文	修改意见	采纳情况	说明
		分区租售而增加数量，如卸货车位数量与货梯数量挂钩，导致卸货车位过多。		
10	4.4.3-6 第 16 页	6 每 3000 m²建筑面积设置 1 个装卸车位，且不得少于每幢生产用房或每单位设置 1 个卸装车位。 建议取消：“每 3000m²建筑面积设置 1 个装卸车位”。 原因：过多的卸货车位导致首层可用厂房面积过少，与产业实际需求不符。	采纳	已修改
11	4.5.1-4 第 17 页	2 园区供水系统应根据工业用水水质、水压要求，实行分质、分区供水。生产给水与生活供水系统应分开独立设置； 3 园区规划用水量的设计应符合现行国家标准《城市给水工程规划规范》GB 50282 相关规定。园区供水定额的设计应符合现行国家标准《用水定额-第2部分：工业》DB44/T 1461.2 相关规定，该标准范围外的工业产业园区用水量标准应进行调研确定； 4 园区应进行节水设计：给水系统应充分利用市政供水压力或园区供水压力，并合理控制各用水点处的水压；卫生洁具选用节水型洁具，给水加压设备能效等级不低于二级；绿化灌溉宜采用喷灌、微灌、滴灌等节水方式； 5 园区宜设置冷却水循环利用，可再生水源的回收利用系统； 6 生产循环冷却水回水含有易燃、可燃工艺介质时，重力流循环冷却回水管、回水渠在回水口处应设水封； 建议：将“绿化灌溉宜采用喷灌、微灌、滴灌等节水方式”改为“应采用高效节水灌溉方式”，与通规一致。	采纳	已修改

序号	条文	修改意见	采纳情况	说明
12	4.5.2-6 第 18 页	5 园区消防设备用电负荷等级应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016相关规定； 6 园区配电容量宜考虑增容的可能性。变配电所宜预留20%-30%的空间面积以保障增容需求； 7 对电源连续性有特殊要求的生产设备、动力设备，宜设置不间断电源或备用发电装置； 8 根据园区地形条件可设置独立变电所，变电所宜靠近负荷中心； 9 生产用房宜采取双回路供电保障。 建议取消本条。 原因： 1、招商厂房入驻企业不明确时，无法预估电量。厂房工艺动力前期设计可按 100W/m²预留电量。 2、工业厂房在每层每户内预留不小于 100 平方米(面积)做为后期租户扩容增设变压器及低压柜增容空间。 3、变压器等大型电气设备吊装孔尺寸、位置及运输通道，宽度净高、荷载大小应满足设备运输要求。	解释说明	入驻企业不明，前期不宜过大投入，需做好增容的条件

序号	条文	修改意见	采纳情况	说明
13	4.6.1-2 4.6.1-6 4.6.1-7 第 18 页	4.6.1 “工业上楼”园区的排水系统规划设计应符合下列规定： 1 园区排水不得污染环境，应根据废水种类收集、处理达标后排放，其排放标准应符合《深圳市人居环境委员会关于加强深圳市“五大流域”建设项目环评审批管理的通知》（深人环〔2018〕461号）相关规定，并按照园区具体环评要求，执行《地表水环境质量标准》GB 3838中IV类标准（总氮除外）、重大项目标准（有市、区重大项目证书）或环保项目标准。 2 下列建筑排水应单独排水至水处理或回收构筑物： 1) 职工食堂、营业餐厅厨房等含有油污的废水。 2) 含有致病菌、放射性元素、微生物、腐蚀性等有毒有害的实验室、生产废水。 3) 水温超过40℃的高温废水。 4) 用作中水水源的生产、生活排水等。 3 排水管道不得布置在遇水会引起燃烧、生产工艺或卫生有特殊要求的生产用房、易爆的原料、产品和设备的上方； 4 排水系统的设备、管材配件链接和布置不得造成渗漏、冒泡、返溢，不得污染室内空气、食物、原料等，应根据排水水质选用耐腐蚀、耐高温的管材； 5 园区室外排水宜采用雨水、生产污水、生活污水分流制，室内排水宜采用生活排水与生产排水分流制； 6 园区宜集中布置有排水要求的行业，并集中整合排放物较一致的企业，以便统一设置排水管道标准； 7 在不污染环境且获得政府相关部门批准的前提下，园区宜根据行业需要集中设置污水处理池； 建议调整为：工艺生产废水采用拉运的形式处理；根据园区定位，若规划建设集中废水处理站，可统一分类不同管网排放至水处理站。 原因： 1、生产废水是要分类存放、分类管理的，不同企业所排放的废水不能排至同一个构筑物收集。 2、集中设置废水处理池，不同废水会发生反应，将无法进行废水处理。	解释说明	此条为宜条，不是强条

序号	条文	修改意见	采纳情况	说明
14	4.6.1-5 第 18 页	4) 用作中水水源的生产、生活排水等。 3 排水管道不得布置在遇水会引起燃烧、生产工艺或卫生有特殊要求的生产用房、易爆的原料、产品和设备的上方； 4 排水系统的设备、管材配件连接和布置不得造成泄漏、冒泡、返溢，不得污染室内空气、食物、原料等，应根据排水水质选用耐腐蚀、耐高温的管材； 5 园区室外排水宜采用雨水、生产污水、生活污水分流制，室内排水宜采用生活排水与生产排水分流制； 6 园区宜集中布置有排水要求的行业，并集中整合排放物较一致的企业，以便统一设置排水管道标准； 建议调整为：若未规划建设集中废水处理站，生产排水则采用委托第三方拉运处理。	采纳	已修改
15	4.6.1-8 第 18 页	爆的原料、产品和设备的上方； 4 排水系统的设备、管材配件连接和布置不得造成泄漏、冒泡、返溢，不得污染室内空气、食物、原料等，应根据排水水质选用耐腐蚀、耐高温的管材； 5 园区室外排水宜采用雨水、生产污水、生活污水分流制，室内排水宜采用生活排水与生产排水分流制； 6 园区宜集中布置有排水要求的行业，并集中整合排放物较一致的企业，以便统一设置排水管道标准； 7 在不污染环境且获得政府相关部门批准的前提下，园区宜根据行业需要集中设置污水处理池； 8 园区排水接入市政管网前宜设置水质监测井。 建议：将“取消设置水质监测井”调整为：“由企业在废水排放口处自建水质检测设备。” 原因：M1、MO 工业用地不需要做环境评估。	解释说明	此条为宜条，不是强条

序号	条文	修改意见	采纳情况	说明
16	4.6.3-5 第 19 页	3 粉尘涉爆企业应当在粉尘爆炸较大危险因素的工艺、场所、设施设备和岗位，设置安全警示标志。 4 对于污水处理站排出的污泥，应按现行国家标准《危险废物鉴别标准通则》GB 5085.7 相关规定进行鉴别，属于一般工业固体废物时，可综合利用或进行卫生填埋；属于危险废物时，应按危险废物进行处理。 5 园区宜统一设置生产固体废物收集中心，需将生产固体废物收集中心与生活垃圾收集点分开设置。 建议调整为：园区引进专业固废废弃物搜集处理单位跟企业进行对接，由专业单位根据企业需求定期搜集直接拉运走。 原因：由于企业危废种类不一，前期很难判断固废废弃物的种类。不适合设置统一生产固体废物收集中心。	解释说明	此条为宜条，不是强条
17	5.1.4-4 第 22 页	4 建筑应符合当地规划限高要求。生产空间建筑高度不宜超过 70m，70m 以上部分可设置研发空间、实验空间、仓储空间等，构筑生产、研发、实验等功能于一体的复合型空间。 建议取消：“生产空间建筑高度不宜超过 70m”。 原因：由于不排除企业在 70m 以上做生产用房。同时实验空间、仓储空间等不适合放在高区；且上研下产并未获得消防规范的支持。	解释说明	该条是本规范经过讨论后需增加内容。
18	5.1.5-5 第 22 页	5 对于层高 10 层及以上的“工业上楼”园区生产用房建筑，货梯宜区分高低区，梯速宜为 1~2m/s。 建议取消：“对于层高 10 层及以上的‘工业上楼’园区生产用房建筑，货梯宜区分高低区”。 原因：根据实际生产情况，货运由于装卸货的时间本身就很长，属于对电梯运输时间不敏感。采用不分区的方式，可实现多台电梯灵活调配。货梯高低区分区不能提高效率，反而降低效率。	采纳	删除高低分区，增加灵活调配
19	5.3.3 第 29 页	5.3.3 配套公共仓储应符合下列规定： 建议：建议增加公共仓与厂房合建的相应的消防规定。	解释说明	本规范目前只针对公共仓的面积比例有要求

序号	条文	修改意见	采纳情况	说明												
20	5.3.5-1 第 29 页	5.3.5 配套停车应符合下列规定： 1 配套车位设置标准应按现行《深圳市工业园区规划建设标准指引》、《深圳市建筑设计规则》相关规定执行。详细指标见下表。 表5.3.5 园区配建停车场（库）的停车位指标 <table><tr><th>分类</th><th>单位</th><th>配建标准</th></tr><tr><td>生产用房</td><td>车位/100 m²建筑面积</td><td>0.2~0.6。近市区的生产用房取高限，所提供的车位半数应作停泊客车，其余供货车停泊及装卸货物之用。对占地面积较大的生产用房，除设一般货车使用的装卸货泊位外，还应另设大货车装卸货泊位，供货箱车使用。</td></tr><tr><td>仓库</td><td>车位/100 m²建筑面积</td><td>0.2~0.4。</td></tr><tr><td>研发用房</td><td>车位/100 m²建筑面积</td><td>一类区域：0.3~0.5；二类区域：0.5~0.8；三类区域：0.8~1.0。</td></tr></table> 建议：为配合深圳市打造“超充之城”，建议补充明确公共充电站或超充站相关要求及建议。	分类	单位	配建标准	生产用房	车位/100 m²建筑面积	0.2~0.6。近市区的生产用房取高限，所提供的车位半数应作停泊客车，其余供货车停泊及装卸货物之用。对占地面积较大的生产用房，除设一般货车使用的装卸货泊位外，还应另设大货车装卸货泊位，供货箱车使用。	仓库	车位/100 m²建筑面积	0.2~0.4。	研发用房	车位/100 m²建筑面积	一类区域：0.3~0.5；二类区域：0.5~0.8；三类区域：0.8~1.0。	采纳	已根据《深规》增加配建充电站和公共充电站的相关要求。
分类	单位	配建标准														
生产用房	车位/100 m²建筑面积	0.2~0.6。近市区的生产用房取高限，所提供的车位半数应作停泊客车，其余供货车停泊及装卸货物之用。对占地面积较大的生产用房，除设一般货车使用的装卸货泊位外，还应另设大货车装卸货泊位，供货箱车使用。														
仓库	车位/100 m²建筑面积	0.2~0.4。														
研发用房	车位/100 m²建筑面积	一类区域：0.3~0.5；二类区域：0.5~0.8；三类区域：0.8~1.0。														
21	6.1 智慧 园区 第 31 页	6.1 智慧园区 6.1.1 “工业上楼”园区的智慧园区系统应符合下列规定： 1 智慧园区系统应采用分层设计，分为业务应用、数字平台、网络联接和终端子系统四个部分。 1) 业务应用：应提供安防管理、资产管理、设施管理、招商管理、物流管理、能耗管理、便捷通行、智慧停车等业务应用。 建议：“工业上楼”园区的智慧园区系统应作为推荐性建设要求，由园区运营方作为提升项自主选择建设内容。 原因：由各园区建设方根据自身管理及运营要求制定建设标准，不应强制性要求。	部分采纳	业务应用修改为宜												

序号	条文	修改意见	采纳情况	说明
22	6.1 第 31 页	6.1 智慧园区 6.1.1 “工业上楼”园区的智慧园区系统应符合下列规定： 1 智慧园区系统应采用分层设计，分为业务应用、数字平台、网络联接和终端子系统四个部分。 1) 业务应用：应提供安防管理、资产管理、设施管理、招商管理、物流管理、能耗管理、便捷通行、智慧停车等业务应用。 建议：园区市政通信管网中免费分配 1~2 跟通信管网供园区智慧通信管网专用。 原因：“工业上楼”园区通常被市政道路分割成很多个“小园区”或者各地块“孤立”而没有联通，采用“云”方式进行统一管理，安全性及运营维护费用要求都对园区运营造成很大挑战。地方标准中应为企业建设智慧园区从政策层面争取基建支持条件。	解释说明	未看到相关对应条文
23	6.2.1-1 6.2.1-2 第 35 页	6.2.1 “工业上楼”园区内建设光伏的场景应符合下列规定： 1 园区应本着应建宜建的原则，宜使用光伏绿电，减少园区碳排放。 2 当园区屋顶有效使用面积大于 1000m² 时，应当部署分布式光伏，当屋顶有效使用面积不大于 1000m² 时，可不部署光伏。 建议：不建议把光伏做为推荐性建设要求。 原因：由于厂房屋面需要布置大量生产工艺设备，不一定有安装光伏的条件。	部分采纳	6.2.2-1 此处用的“宜”鼓励用光伏的导向，而不强制，因此不做修改。 6.2.2-2 此处用的“应当部署分布式光伏”可改为“宜部署分布式光伏”，也呼应了应建宜建的导向。

序号	条文	修改意见	采纳情况	说明
24	6.2.1-4 第 35 页	6.2.1 “工业上楼”园区内建设光伏的场景应符合下列规定： 1 园区应本着应建宜建的原则，宜使用光伏绿电，减少园区碳排放。 2 当园区屋顶有效使用面积大于 1000m² 时，应当部署分布式光伏，当屋顶有效使用面积不大于 1000m² 时，可不部署光伏。 3 园区内宜在露天停车场车棚建设光伏系统。 4 园区建筑朝南且无遮挡区域，宜部署光伏幕墙。 5 园区光伏系统电网接入应符合下列规定： 1) 交流并网容量低于400kW时，光伏系统建议采用低压（380V AC）并网形式。 2) 交流并网容量大于400kW时，光伏系统建议采用中压（10KV AC）并网形式。 建议：不建议把光伏作为推荐性建设要求。 原因：企业需根据自身情况自主决定是否设置幕墙光伏。南向立面幕墙光伏投入以及收益不一定能成正比。	采纳	6.2.1-4. 园区建筑朝南且无遮挡区域，宜部署光伏幕墙，修改为“园区建筑朝南且无遮挡区域，企业可根据自身情况自主决定是否部署光伏幕墙”
25	6.2.1-5 第 35 页	6.2.1 “工业上楼”园区内建设光伏的场景应符合下列规定： 1 园区应本着应建宜建的原则，宜使用光伏绿电，减少园区碳排放。 2 当园区屋顶有效使用面积大于 1000m² 时，应当部署分布式光伏，当屋顶有效使用面积不大于 1000m² 时，可不部署光伏。 3 园区内宜在露天停车场车棚建设光伏系统。 4 园区建筑朝南且无遮挡区域，宜部署光伏幕墙。 5 园区光伏系统电网接入应符合下列规定： 1) 交流并网容量低于400kW时，光伏系统建议采用低压（380V AC）并网形式。 2) 交流并网容量大于400kW时，光伏系统建议采用中压（10KV AC）并网形式。 建议：对于并网节点不做限制。 原因：由园区建设单位根据光伏发电量、园区内配电系统承载力、企业对绿色电气的需求综合考虑光伏发电并网节点。	解释说明	文本中采用“建议采用”字样，非强制要求，具备并网节点由供电局接入方案评审意见为准。所提问题是针对是否并网应当留有余地，由企业自行决定。

序号	条文	修改意见	采纳情况	说明
26	6.2.1-6.3 第 35 页	2) 交流并网容量大于400kW时, 光伏系统建议采用中压(10KV AC)并网形式。 6 园区建筑光伏系统设计应符合下列规定: 1) 园区建筑光伏系统设计须符合住房和城乡建设部发布的《建筑光伏系统应用技术标准》GB/T 51368和《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015的相关要求。 2) 抗风压等级应按现行国家标准《建筑结构荷载规范》GB 50009计算确定。 3) 光伏项目安装最高点距离屋面不得超过2.8m。 4) 有楼梯间的光伏项目, 安装最高点应不高于楼梯间屋面1m(最高点应不高于顶层屋面4m)。 5) 四面均不得围蔽形成建筑使用空间, 不得利用光伏项目增加额外建筑面积。 建议: 光伏安装高度不做限定。 原因: 可以考虑在光伏下方设置休闲、娱乐以及设备预留等场地。	解释说明	根据《深圳市分布式光伏发电项目管理操作办法》光伏项目安装最高点距离屋面不得超过2.8米, 过高则有被认定为违建风险。
27	6.2.3-1 第 36 页	3) 需具备电池簇级自动均衡、故障定位与隔离和动力电池荷电状态(备: 简称为SOC)智能运、维设计。 4) 储能变流器需采用模块化设计, 支持模块化更换。 5) 借助大数据、云计算等数字化技术, 能够实现储能安全状态感知、诊断和预警。 6) 储能系统应具备良好的安全设计, 保障电池安全, 宜具备完善的电芯级、模组级、电池簇级和系统级的四级主、被动安全设计。 6.2.3 “工业上楼”园区内充电站应符合下列规定: 1 园区应考虑部署室内/外充电站, 给电动汽车充电, 宜绿色出行。 建议: 放宽超充位置的限制, 明确超充可以放置在地下室。 原因: 目前的困难是超充一般在审批过程中要求布置在一层或室外。但工业上楼项目首层厂房面积非常宝贵, 大量客户需要利用一层布置重型的生产设备或出货量较大的生产工艺。	解释说明	根据深圳消防的要求, 关于高压直流是不能放地下, 而超充均是高压直流。

序号	条文	修改意见	采纳情况	说明
28	6.3.1-1 第 39 页	6.3 绿色建筑 6.3.1 “工业上楼”园区绿色建筑应符合下列规定： 1 “工业上楼”园区绿色建筑评价达到国家二星级及以上要求的建筑面积不宜低于园区总建筑面积的30%，其他建筑不应低于国家一星级的要求。 2 “工业上楼”园区的绿化布置应与总平面布置、竖向设计及管线布置统一进行。 3 “工业上楼”园区的绿化布置应符合现行国家标准《工业企业总平面设计规范》GB 建议：需明确是否为同一个地块内二星级建筑面积的比例。	采纳	根据《深圳经济特区绿色建筑条例》调整为“绿色建筑评价不应低于国家一星级的要求”
29	6.6.2-4 第 45 页	6.6.2 “工业上楼”园区第六立面的要素设计应符合下列规定： 修改建议：建议考虑厂房屋顶生产设备的规划。并不是所有屋面都适合“对建筑的上人屋面进行功能策划，植入城市功能（休憩活动、商业文娱、体育运动、花园农园等），形成层次分明、动静结合 的屋顶公共空间。” 4)靠近城市山水廊道或开放空间的建筑屋顶宜采取坡顶或退台加绿化的形式，屋顶 形式与自然相融合。若采用坡屋顶，屋顶色彩应协调统一。 建议：对屋面的功能不做具体的约束。 原因：厂房屋面需预留大量生产设备的安装空间，根据实际运营情况，并不是所有屋面都适合设置以上功能。	采纳	删除对具体功能的论述
30	A.4.3 第 62 页	A.4.3 承重应符合下列规定： 1 生产用房首层地面荷载不宜低于 3000kg/m²，二至三层楼面荷载不宜低于 1500kg/m²，四层及以上楼面荷载不宜低于 1000kg/m²，以满足产业生产工艺的普适性要求。 建议：楼面荷载根据 20+8 产业的需求，取最小下限值。不应该提高标准。 原因：根据实际招商情况来看，很多企业对楼面的荷载要求不高。	解释说明	条文对于荷载只是建议性质，目的是为了增加未来的可拓展性，并非强制性。