

01

关于《龙岗区南湾街道立信工业区城市更新单元“工业上楼”项目规划（草案）》的公示

热心参与规划，共建美好家园！

龙岗区南湾街道立信工业区城市更新单元“工业上楼”项目规划（草案）已经龙岗区“工业上楼”项目工作专班2023年第五次审批会议审议通过。根据《中华人民共和国城乡规划法》《深圳经济特区城市更新条例》《深圳市城市更新办法实施细则》《深圳市“工业上楼”项目审批实施方案》《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批规定》等相关规定，现予以公开展示，内容如下：

一、项目区位

项目位于深圳市龙岗区南湾街道，西临宝冠路，北临红棉路，南临龙岗大道，东临浦良路。

二、主要技术经济指标

更新单元用地面积128322.6平方米，拆除范围用地面积119536.5平方米，开发建设用地面积为86063.0平方米，规划容积586865平方米，其中住宅148896平方米，厂房276277平方米，商业、办公及旅馆业86345平方米（含母婴室180平方米），产业配套用房55087平方米（含小型商业服务设施2500平方米<含母婴室10平方米>，配套宿舍52587平方米<含宿舍型保障性租赁住房13814平方米>），公共配套设施（含地下）20260平方米（含9班幼儿园2700平方米、占地2700平方米，公交首末站2200平方米，社区健康服务中心1500平方米，老年人日间照料中心1500平方米，文化活动室2000平方米，托育中心600平方米，党群服务中心650平方米，社区管理用房300平方米、社区警务室100平方米、社区服务中心400平方米，邮政所100平方米，公共厕所80平方米，小型垃圾转运站300平方米，环卫工人作息房20平方米，再生资源回收站60平方米，公共充电站1100平方米，110kv变电站3500平方米，片区汇聚机房180平方米，综合接入机房70平方米，社区级公共配套用房2900平方米），另居住地块配建社区体育场地占地1500平方米，儿童游戏场地占地600平方米，工业地块配建社区体育场地占地1350平方米，公共停车位200个，物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。

三、公示地点

（一）现场展示

1.深圳市龙岗区城市更新和土地整备局

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙飞大道983号黄阁坑股份大厦

2.深圳市龙岗区南湾街道办事处

地址：深圳市龙岗区南湾街道南湾路1号

3.项目现场

地址：深圳市龙岗区南湾街道宝冠路2号

（二）平面媒体公示

《深圳商报》

（三）网上展示

深圳市龙岗政府在线（区城市更新和土地整备局）网站：<http://www.lg.gov.cn/bmzz/csgxj/>

四、公示时间

为期时间30个自然日，自2023年9月11日至2023年10月10日止。

五、意见反馈

1.公示期间，对该规划草案有任何意见或建议需书面反馈，请直接投至龙岗区行政服务大厅龙岗区城市更新和土地整备局窗口（地址：龙岗区龙岗中心城龙翔大道8033-1号），截止日期为2023年10月10日（如邮寄，以邮戳日期为准）；

2.个人反馈的，需附个人地址、身份证复印件、联系方式；

3.多人共同反馈的，需附每个反馈人的身份证复印件、地址和委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式；

4.单位反馈的，需附单位法人代表、委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式。

六、联系方式

深圳市龙岗区城市更新和土地整备局

地址：深圳市龙岗区龙城街道龙飞大道983号黄阁坑股份大厦

电话：0755-28948117 陈工

七、版本声明

本次公示的单元规划仅为草案，最终成果以政府批件为准。

热忱欢迎广大市民和社会各界人士踊跃参与，并提出意见或建议。

深圳市龙岗区城市更新和土地整备局

2023年9月11日

组团区域位置

街道区域位置

深圳市中部物流组团分区规划（2005-2020）

「布吉、平湖、横岗」

区域位置图

拆除与建设用地范围图

更新单元用地面积：128322.6m²

拆除范围用地面积：119536.5m²

开发建设用地面积：86063.0m²

图例

更新单元范围线

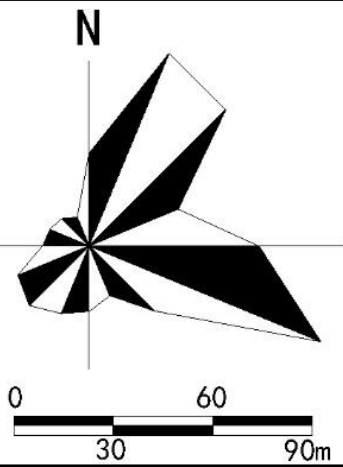
拆除范围线

开发建设用地范围线

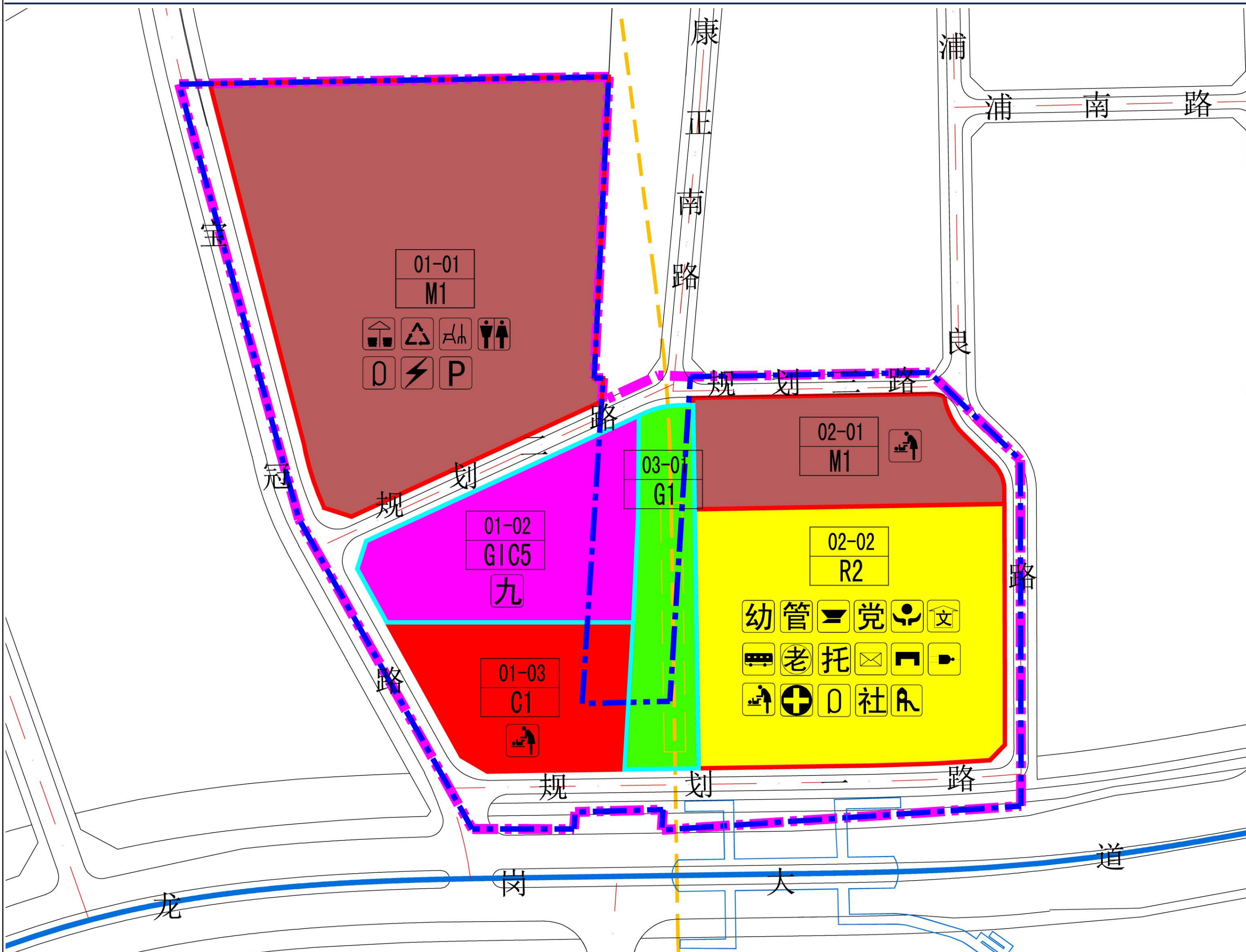
独立占地的公共服务设施及其他移交给政府的独立用地范围线

现状轨道线路及站点

规划轨道线路及站点



地块划分与指标控制图



总平面图布局示意图



图 例

地块划分与指标控制图

			地块 编号	性质 代码	用地 性质	用地 面积 (㎡)	规划 容积率	规划容积 (㎡)						公共配套设施内容 (含地下, ㎡)	备注	
		厂房						商业、办公、 旅馆业	住宅	产业配套用房		公共配套设施 (含地下)	合计			
										宿舍	商业服务设施					
M1	普通工业用地	△	再生资源回收站													
G1	公园绿地	→	母婴室													
R2	二类居住用地	⚡	社区警务室													
G1G5	教育设施用地	🏠	社区级公共配套用房													
—	更新单元范围线	九	九年一贯制学校													
—	拆除范围线	🚶	公交首末站													
—	开发建设用地范围线	P	公共停车场													
—	独立占地的公共服务设施 及其他移交给政府的 独立用地范围线	⚡	公共充电站													
01-01	用地编号	🚻	公共厕所													
M1	用地性质代码	党	党群服务中心													
管	社区管理用房	♿	环卫工人作息房													
👤	社区服务中心	🚉	小型垃圾转运站													
D	社区体育活动场地 (产业/居住)	⚡	110kV 变电站													
👨‍👩‍👧	社区儿童游戏场地	📬	社区老年人日间照料中心													
托	托育中心	📖	邮政所													
幼	幼儿园	🎭	文化活动室													
👥	社区健康服务中心	🔌	片仓汇聚机房													
		🚇	现状轨道线站点													
		🚈	规划轨道线站点													
合计						86063.0	6.8	276277	86345	148896	52587	2500	20260	586865	—	—

主要技术经济指标一览表

图 例

项目		面积（m ² ）	更新单元范围 拆除范围 开发建设用地范围 独立占地的公共服务设施及其他移交给政府的独立用地范围 现状轨道线路及站点 规划轨道线路及站点 人行出入口 车行出入口 公交首末站车行出入口 公共人行通道
开发建设用地面积（m ² ）		86063.0	
规划容积率		6.8	
规划容积（m ² ）		586865	
其中	厂房	276277	
	住宅	148896	
	商业、办公、旅馆业	86345（含母婴室180）	
	产业配套用房	55087	
	其中	宿舍	52587（含宿舍全型保障性租赁住房13814）
		商业服务设施	2500（含母婴室10）
	公共配套设施	20260	
	其中	社区管理用房	300
		社区警务室	100
		社区服务中心	400
		社区党群服务中心	650
		文化活动室	2000
		社区体育场地（居住）	占地1500
		社区体育场地（产业）	占地1350
		社区儿童游戏场地	占地600
		9班幼儿园	2700（占地2700）
		托育中心	600
		社区健康服务中心	1500
		社区老年人日间照料中心	1500
		公交首末站	2200
		邮政所	100
		110KV变电站	3500
		小型垃圾转运站	300
		再生资源回收站	60
		公共厕所	80
		环卫工人作息房	20
		公共充电站	1100
	片区汇聚机房	180	
综合接入机房	70		
社区级公共配套用房	2900		

备注:

1.物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》核定，不纳入公共配套设施；

2.小型垃圾转运站包含再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息室等；

3.停车位、建筑退线、建筑覆盖率、绿化覆盖率、透水率按照《深圳市城市规划标准与准则》予以核定；

4.年径流总量控制率依据《深圳市海绵城市建设专项规划及实施方案》和《深圳市海绵城市规划要点及审查细则》予以核定；

5.总平面仅供示意，最终平面布局以政府批件为准。