

关于《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区综合规划》23-03 等地块规划调整的通告

依据《深圳市城市规划条例》，《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区综合规划》23-03、07、08、09、11、27、28、29、46、47、48 地块地块规划调整事项已完成审批，现予以公布：



地块控制指标一览表

| 单元名称 | 地块编号 | 用地代码 | 用地性质 | 用地面积(平方米) | 容积率 | 配套设施项目名称 | 备注 |
|--------|-------|---------|---------------|-----------|-----|---|--|
| 开发单元23 | 23-03 | U5 | 环境卫生设施用地 | 961 | — | 小型垃圾转运站(建筑面积480平方米)、再生资源回收站(建筑面积60平方米)、环卫工人作息房(建筑面积10平方米)、公共厕所(建筑面积60平方米) | |
| | 23-08 | S3 | 轨道交通用地 | 4635 | 2.4 | — | |
| | 23-09 | GIC5+S3 | 教育设施用地+轨道交通用地 | 35486 | — | 75班九年一贯制学校 | |
| | 23-07 | S3+R2 | 轨道交通用地+二类居住用地 | 42334 | 3.9 | 18班幼儿园(用地面积≥5400平方米) | (1) 容积率不包括公共配套设施建筑面积; |
| | 23-27 | R2 | 二类居住用地 | 25414 | 5.7 | 公交首末站(建筑面积4300平方米)、老年人日间照料中心(建筑面积1500平方米)、社区健康服务中心(建筑面积1400平方米)、社区菜市场(建筑面积500平方米)、便民服务站(建筑面积400平方米)、社区警务室(建筑面积20平方米)、社区管理用房(建筑面积250平方米) | (2) 23-07、23-27、23-28、23-47、23-48地块建筑总容积为44.67万平方米(不含公共配套设施),公共住房建筑面积比例占住宅建筑面积的50%; |
| | 23-28 | R2 | 二类居住用地 | 22385 | 4.9 | 熟食中心(建筑面积1500平方米)、社区菜市场(建筑面积500平方米)、6班幼儿园(用地面积≥1800平方米)、文化活动室(建筑面积1000平方米)、社区体育活动场地(用地面积3000平方米)、公共充电站(有效使用面积不小于700平方米且不少于8个快速充电位) | (3) 23-27、23-28地块建筑限高150米,建筑布局应加强与赤湾山的空间呼应关系。 (4) 23-07、23-27、23-28、23-47及23-48地块结合《深圳市城市规划标准与准则》要求配置相应规模的社区儿童游戏场地。 (5) 各地块应加强与周边的公共连通,包括但不限于地下通道、下沉广场、立体连廊等,所有的连通系统应保持24小时无偿对公众开放同时应保证人流在轨道停车场上盖项目范围内南北向的立体贯通性,提供在二层(或立体)南北向通过地块的可能性。 |
| | 23-47 | S3+R2 | 轨道交通用地+二类居住用地 | 5263 | 2.7 | — | |
| | 23-48 | S3+R2 | 轨道交通用地+二类居住用地 | 4159 | 3.1 | — | |
| | 23-46 | S3+GIC2 | 轨道交通用地+文体设施用地 | 9703 | — | 综合体育活动中心、文化活动中心 | |

深圳市城市规划委员会

深圳市规划和自然资源局

2021年11月25日