法定图则申请修改项目公众展示

市规划和自然资源局大鹏管理局关于[土洋、官湖地区]法定图则01-32、01-33等地块规划调整公开展示的通告

根据深圳市银海湾物业发展有限公司申请，拟对[土洋、官湖地区]法定图则01-32、01-33等地块进行规划调整。该事项已经市规划主管部门审议并原则通过，现依据《中华人民共和国城乡规划法》、《深圳市城市规划条例》等相关规定，对该规划调整事项公示如下：

一、法定图则情况

根据已批准的[土洋、官湖地区]法定图则，01-32地块用地面积为12220平方米，规划用地性质为一类居住用地（R1），容积率为0.5，配套设施为—，建筑限高为10米，备注为规划。

01-33地块用地面积为79940平方米，规划用地性质为一类居住用地（R1），容积率为—，配套设施为—，建筑限高为—，备注为现状保留。

01-78地块用地面积为1159491平方米，规划用地性质为林地（E4），容积率为—，配套设施为—，备注为规划。

二、规划调整情况

调整后，01-32地块用地面积为8465平方米，规划用地性质为二类居住用地（R2），容积率为1.03，配套设施为社区老年人日间照料中心800平方米，物业服务用房100平方米，社区服务中心1500平方米（合并设置社区管理用房、文体活动设施），社区体育活动场地（占地300平方米，设置室外健身器械场地、儿童活动场地），建筑限高为38米，备注为建筑宜采用台地式布局，限高建议尽量控制在多层以下，局部需突破的应注意整体建筑形态的协调。

01-33地块用地面积调整为78420平方米，其余指标维持不变。

01-78地块用地面积调整为1164764平方米，其余指标维持不变。

详见调整前后地块规划控制指标一览表及附图。

三、展示方式与地点

（一）现场展示

1.深圳市规划和自然资源局

地址：深圳市福田区红荔西路8009号规划大厦一楼展厅

2.深圳市规划和自然资源局大鹏管理局

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道金业大道140号A5栋

3.深圳市大鹏新区葵涌办事处

地址：深圳市大鹏新区葵涌办事处金葵中路89号

4.项目现场

地址：深圳市大鹏新区葵涌办事处土洋社区华侨海景山庄小区

（二）网上展示

1.深圳市规划和自然资源局门户网站

http://pnr.sz.gov.cn/

2.深圳市规划和自然资源局大鹏管理局门户网站

http://pnr.sz.gov.cn/dp/

四、公示时间

本次法定图则规划调整公开展示时间为30个自然日，自2021年12月17日至2022年1月15日止。

五、意见反馈

展示期间，任何人或单位均可向深圳市规划和自然资源局大鹏管理局提出意见和建议，提出意见和建议应填写“公众意见征询表”，在展示地点及展示网站均有“公众意见征询表”供市民领取或下载。

填完后可寄往深圳市大鹏新区葵涌办事处金业大道140号A5栋深圳市规划和自然资源局大鹏管理局规划科（邮编518119），并注明“公众意见”字样。本次公众意见征询截止日期为2022年1月15日（如邮寄，以邮戳日期为准）。我局将按相关规定对公众意见进行认真研究和提出处理意见，并按程序将该法定图则规划调整和公众意见处理情况进行报批。

六、联系方式

深圳市规划和自然资源局大鹏管理局规划科

联系人：吴工

联系电话：0755-28336457

专此通告。

附件：1. [土洋、官湖地区]法定图则01-32、01-33等地块规划调整方案

2. 公众意见征询

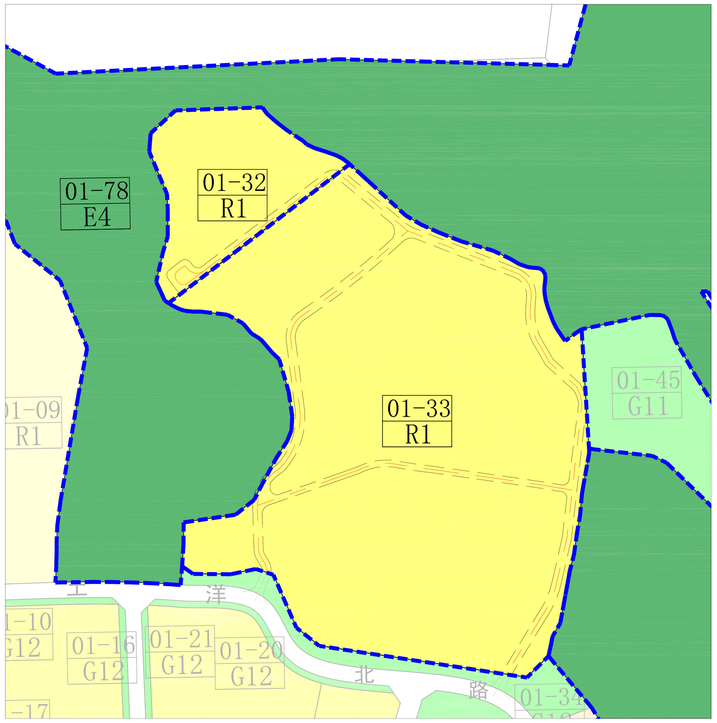
深圳市城市规划委员会

深圳市规划和自然资源局大鹏管理局

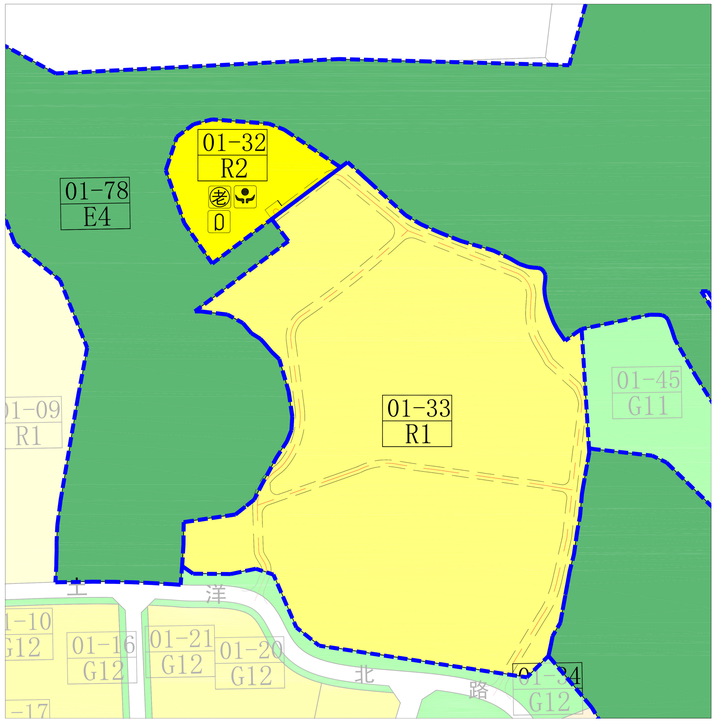
2021年12月17日

申请调整用地示意

调整前



调整后



调整情况说明

地块控制指标一览表（调整前）

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑限高（m）	配套设施项目名称	备注
01-32	R1	一类居住用地	12220	0.5	10	—	规划
01-33	R1	一类居住用地	79940	—	—	—	现状保留
01-78	E4	林地	1159491	—	—	—	规划

地块控制指标一览表（调整后）

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑限高（m）	配套设施项目名称	备注
01-32	R2	二类居住用地	8465	1.03	38	社区老年人日间照料中心800平方米，物业服务用房100平方米，社区服务中心1500平方米（合并设置社区管理用房、文体活动设施），社区体育活动场地（占地300平方米，设置室外健身器械场地、儿童活动场地）。	建筑宜采用台地式布局，限高建议尽量控制在多层以下，局部需突破的应注意整体建筑形态的协调。
01-33	R1	一类居住用地	78420	—	—	—	现状保留
01-78	E4	林地	1164764	—	—	—	规划