

关于[凤凰碧眼片区]法定图则 DY02-03、 DY02-05、DY02-17、DY02-23 地块 规划调整的通告

依据《深圳市城市规划条例》，经深圳市城市规划委员会授权，法定图则委员会 2021 年第 14 次会议审批通过[凤凰碧眼片区]法定图则 DY02-03、DY02-05、DY02-17、DY02-23 地块规划调整事项，现予以公布：



单元主导功能	单元建筑规模	配套设施配置				其他控制要求
居住及配套、新型产业	总建筑面积94.6万平方米（不含公共配套设施和市政基础设施），其中：住宅84.0万，研发用房5.7万平方米，商业用房4.9万平方米。	设施名称	建设规模	设置要求	是否独立占地	1. 公共绿地面积（不小于375000平方米）。
		12班幼儿园	用地面积不小于3600平方米	按服务半径设置5处	是	2. 道路用地面积（89994平方米，不含支路），支路网密度不小于5公里/平方公里。
		30班小学	用地面积不小于10800平方米	设置于DY02-06地块	是	3. 单元内的道路、公园绿地等公共空间，应设置步行道和独立自行车道，并与单元外的步行和自行车道接驳。
		78班九年一贯制学校	用地面积不小于38470平方米	设置于DY02-05、DY02-25地块	是	4. 单元内应设置面积不小于建设用地（公园绿地除外）面积15%的独立设置公共空间。
		垃圾转运站	用地面积不小于500平方米	附设：再生资源回收站、环卫工人作息房、公共厕所	是	5. 单元内DY02-06地块须用于设置30班小学，并根据片区发展需求适时建设。
			--	设置于DY02-23地块，附设：再生资源回收站、环卫工人作息房、公共厕所	否	6. 单元内麒麟山公园以南地块的支路和建筑物，应结合现状地形、地貌布置。

		变电站 (220KV, 预留)	用地面积 不小于 5000 平方米	设置于 DY02-07 地块	是	7. 广深港客运专线沿线的规划公园绿地, 应在确保铁路设施和人身安全的前提下, 提供市民休闲活动使用。
		2 处社区管理用房、1 处社区健康服务中心(建筑面积不小于 1600 平方米)、2 处社区服务站, 2 处社区警务室、3 处社区体育活动场地、3 处文化活动室、3 处社区老年人日间照料中心、3 处社区菜市场、1 处邮政所、1 处社会停车场、1 处公交首末站、3 处公共厕所、1 处通信汇聚机楼、1 处室外应急避难场所、1 处公共充电站、1 处熟食中心。			否	8. 橙线范围内禁止开发建设, 其周边住宅和公共配套设施布局需符合相关规范的安全距离要求。

地块控制指标一览表						
地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (㎡)	容积率	配套设施设置	备注
DY02-03	G1	公园绿地	39305	-	-	规划
DY02-05	GIC5	教育设施用地	26051	-	78 班九年一贯制学校	规划
DY02-17	G1	公园绿地	13117	-	-	规划
DY02-23	R2	二类居住用地	32344	5.4	12 班幼儿园(占地面积不少于 3600 平方米)、熟食中心(建筑面积 1200 平方米)、公共充电站(有效建筑面积	规划, 配建不少于 20550 平方米公共住

					700 平方米)、社区警卫室(建筑面积 50 平方米)、社区菜市场(建筑面积 1000 平方米)、文化活动室(建筑面积 1500 平方米)、社区体育活动场地(占地面积 800 平方米)、社区老年人日间照料中心(建筑面积 800 平方米)、小型垃圾转运站(建筑面积 320 平方米)、再生资源回收站(建筑面积 80 平方米)、公共厕所(建筑面积 90 平方米)、环卫工人作息房(建筑面积 10 平方米)	房
DY02-25	GIC5	教育设施用地	12470	-	78 班九年一贯制学校	规划, DY02-05 地块扩建用地, 建设内容为运动场, 两个地块之间可设置通道连通

深圳市城市规划委员会

深圳市规划和自然资源局光明管理局

2021 年 8 月 25 日