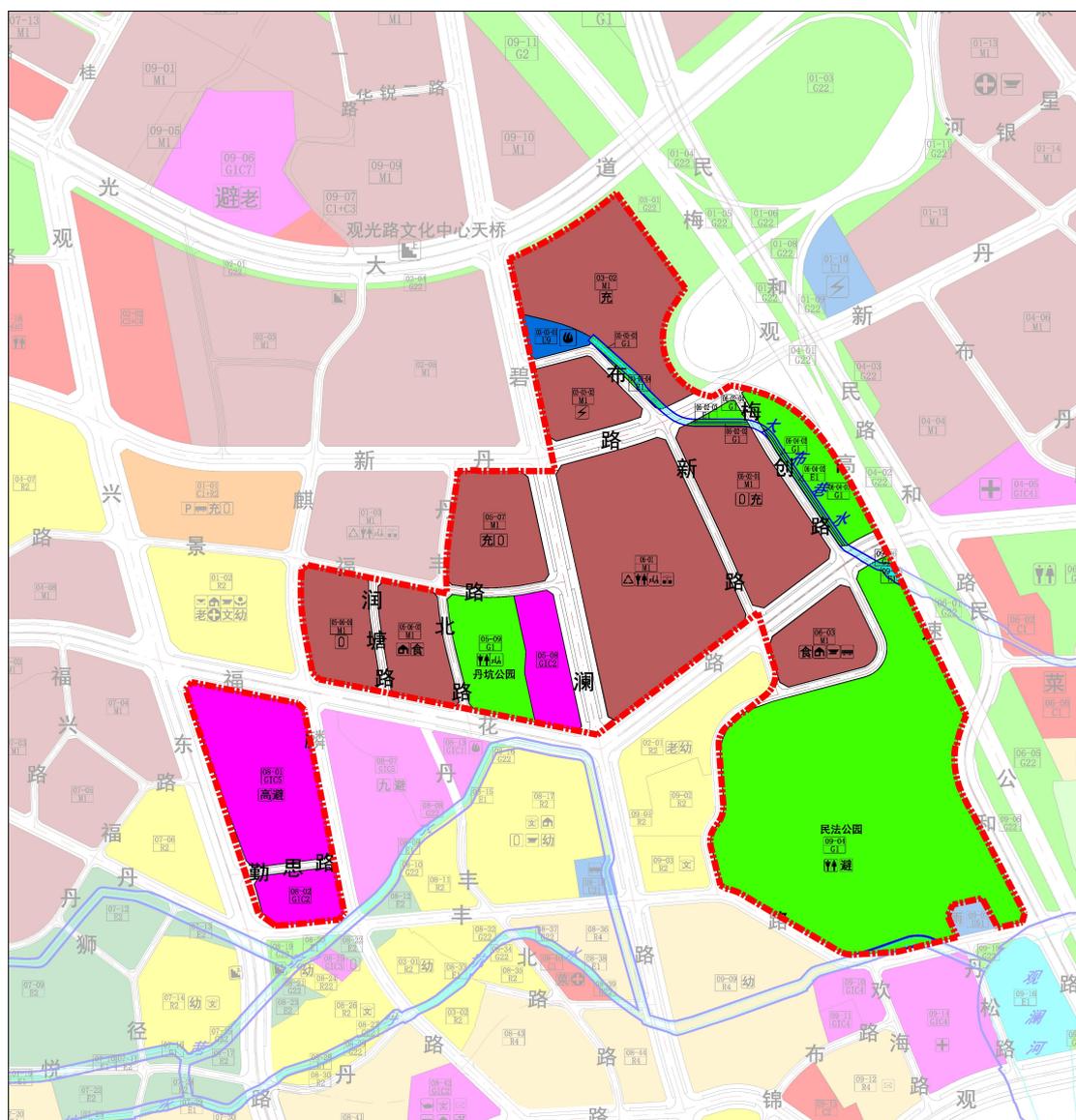


关于[观澜中心地区西片]法定图则 03-02、03-03 等 22 个地块规划调整及大布巷水河道蓝线局部调整、[观澜西北地区]法定图则 01-20 地块规划调整、[大浪石凹片区]法定图则 07-01 地块规划调整的公告

依据《深圳市城市规划条例》，经深圳市城市规划委员会授权，深圳市城市规划委员会法定图则委员会 2021 年第 28 次会议审批通过 [观澜中心地区西片]法定图则 03-02、03-03 等 22 个地块规划调整及大布巷水河道蓝线局部调整、[观澜西北地区]法定图则 01-20 地块规划调整、[大浪石凹片区]法定图则 07-01 地块规划调整，现予以公布：

1、[观澜中心地区西片]法定图则 03-02、03-03 等 22 个地块规划调整及大布巷水河道蓝线局部调整



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 (m ²)	容积率	配套设施项目名称	备注
03-02	M1	普通工业用地	49271	——	公共充电站 (建筑面积 1100 m ²)	现状, 变电站位置可在 03-02、03-03-02、06-01、06-02-01 四个地块之间进行腾挪, 敷设方式和具体规模可结合规划实施需要予以确定。
03-03-01	U9	其它公用	4838	——	消防站	规划

		设施用地				
03-03-02	M1	普通工业用地	15601	4.5	110KV 变电站	规划, 1、变电站位置可在 03-02、03-03-02、06-01、06-02-01 四个地块之间进行腾挪, 敷设方式和具体规模可结合规划实施需要予以确定。2、在满足市政道路及管线建设管理相关要求的前提下, 地块与相邻 06-01、03-02 地块间允许地下空间进行连通。
03-03-03	G1	公园绿地	1739	——	——	规划
03-03-04	E1	水域	647	——	——	现状
05-06-01	M1	普通工业用地	20040	4.5	社区体育活动场地(用地面积不少于 1000 m ²)	规划, 1、在保证产业用地建筑面积不增加、公共配套设施和市政交通设施及绿地等规模不减少的前提下, 用地具体范围、面积、容积率、配套设施位置等可适当调整。2、在保证整体路网格局不变的情况下, 局部道路线位可结合开发需要或地形地貌进行适当优化。3、在满足市政道路及管线建设管理相关要求的前提下, 两地块间及与东侧、北侧相邻地块间地下空间可予以连通, 地上建筑可通过空中连廊的方式予以连通。
05-06-02	M1	普通工业用地	18545	4.6	熟食中心(建筑面积 1000 m ²)	
05-07	M1	普通工业用地	26443	4.5	公共充电站(建筑面积 1100 m ²)、社区体育活动场地(用地面积不少于 1000 m ²)	规划
05-08	GIC2	文体设施用地	14930	——	体育设施	规划

05-09	G1	公园绿地	20768	——	公共厕所、环卫工人作息房	规划
06-01	M1	普通工业用地	84479	3.3	小型垃圾转运站（含再生资源回收站、环卫工人作息房、公共厕所，建筑面积500 m ² ）	规划，1、在保证产业用地建筑面积不增加、公共配套设施和市政交通设施及绿地等规模不减少的前提下，用地具体范围、面积、容积率、配套设施位置等可适当调整。2、在保证整体路网格局不变的情况下，局部道路线位可结合开发需要或地形地貌进行适当优化。3、在满足消防要求、市政道路及管线建设管理相关要求的前提下，地下空间可予以连通，地上建筑可通过道路局部上盖或空中连廊的方式予以连通。4、变电站位置可在03-02、03-03-02、06-01、06-02-01四个地块之间进行腾挪，敷设方式和具体规模可结合规划实施需要予以确定。
06-02-01	M1	普通工业用地	38347	3.5	公共充电站（建筑面积1100 m ² ）、社区体育场地（用地面积不少于3500 m ² ）	
06-02-02	G1	公园绿地	402	——	——	规划
06-02-03	E1	水域	277	——	——	规划
06-02-04	G1	公园绿地	1622	——	——	规划
06-03	M1	普通工业用地	18120	4.7	熟食中心（建筑面积1000 m ² ）、社区管理用房（建筑面积300 m ² ）、社区警务室（建筑面积50 m ² ）、公交首末站（建筑面积3000 m ² ）	规划
06-04-01	G1	公园绿地	17352	——	——	规划
06-04-02	E1	水域	690	——	——	规划

06-04-03	G1	公园绿地	866	---	---	规划
08-01	G1C5	教育设施用地	45040	---	36 班寄宿制高中、应急避难场所	规划
08-02	G1C2	文体设施用地	10874	---	---	规划
09-04	G1	公园绿地	176052	---	公共厕所、应急避难场所	现状
09-05	E1	水域	447	---	---	现状
09-06	G1	公园绿地	331	---	---	规划

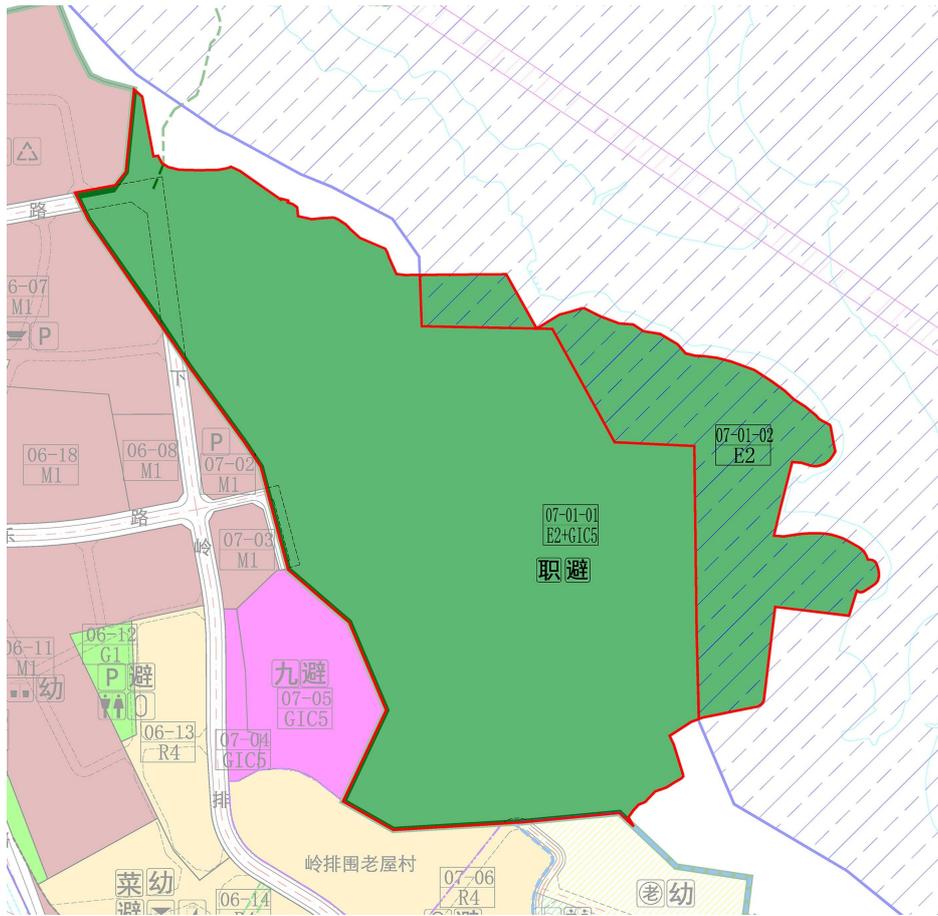
2、[观澜西北地区]法定图则 01-20 地块规划调整



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 (m ²)	容积率	配套设施项目名称	备注
01-20	E2+S3	农林和其它用地+轨道交通用地	263232	—	轨道交通场站	规划, 落实用地面积不少于 94648 平方米的轨道交通用地, 轨道车辆段的具体位置结合轨道建设需要及龙澜大道优化调整方案再行确定。

3、[大浪石凹片区]法定图则 07-01 地块规划调整



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 (m ²)	容积率	配套设施项目名称	备注
07-01-01	E2+GIC5	农林和其它用地+教育设施用地	364789	—	职业学校 (36 班)、应急避难场所	规划, 落实用地面积不少于 45929 平方米的教育设施用地, 具体位置通过专项研究确定。
07-01-02	E2	农林和其它用地	92686	—		规划

深圳市城市规划委员会

深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2022 年 1 月 4 日