

法定图则申请修改项目公众展示

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局、罗湖管理局关于[南岭-求水山地区]、[深圳水库地区]、[碧波花园地区]等法定图则部分地块规划调整及占用基本生态控制线事宜公开展示的通告

沙湾河深圳水库截排工程是保障深圳水库水质安全、优化水源保护区、提升沿线防洪排涝标准的重大民生工程，为保障工程顺利实施，拟对[南岭-求水山地区]、[深圳水库地区]、[碧波花园地区]法定图则部分地块进行局部规划调整；同时，拟一并按规定办理项目占用基本生态控制线事宜。上述事项已经规划主管部门审议通过，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《深圳市城市规划条例》、《深圳市基本生态控制线管理规定》等相关规定，现予以公开展示。

一、法定图则情况

(一) 根据已批准的[南岭-求水山地区]法定图则，本次规划调整涉及[南岭-求水山地区]法定图则05-32地块、05-33地块和规划沙荷路等城市道路用地。其中，05-32地块规划用地性质为公共绿地(G1)，用地面积4015平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“规划”；05-33地块规划用地性质为水域(E1)，用地面积36068平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“现状保留”；涉及规划沙荷路等城市道路面积9682平方米。

(二) 根据已批准的[深圳水库地区]法定图则，本次规划调整涉及[深圳水库地区]法定图则1-01、1-03、1-05、1-06、1-13地块。其中，1-01地块规划用地性质为特殊用地(D)，用地面积47732平方米，容积率“0.12”，配套设施项目“--”，备注“沙湾联检站”；1-03地块规划用地性质为农林和其它用地(E2)，用地面积480587平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“现状林地，保留的水源涵养林”；1-05地块规划性质为农林和其它用地(E2)，用地面积87110平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“现状林地，保留的水源涵养林”；1-06地块规划用地性质为水域(E1)，用地面积100708平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“深圳水库”；1-13地块规划用地性质为水源涵养林(E4)，用地面积2017118平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“现状林地，保留的水源涵养林”。

(三) 根据已批准的[碧波花园地区]法定图则，本次规划调整涉及[碧波花园地区]法定图则01-36、01-54、01-55地块。其中，01-36地块规划用地性质为水域(E1)，用地面积123935平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“现状保留”；01-54地块规划用地性质为生产防护绿地(G2)，用地面积641330平方米，容积率“-”，配套设施项目“--”，备注“现状保留”；01-55地块规划用地性质为生产防护绿地(G2)，用地面积4614平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“现状保留”。

二、规划调整情况

(一) 拟将[南岭-求水山地区]法定图则05-32地块、05-33地块规划调整如下：

调整后05-32地块规划用地性质为公共绿地(G1)，用地面积3860平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“规划”；05-33地块规划用地性质为水域(E1)，用地面积35901平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“现状保留”；05-39地块，规划用地性质为其它公用设施用地(U9)，用地面积411平方米，容积率“--”，配套设施项目“隧洞进口段闸室”，备注“--”；05-40地块，规划用地性质为公共绿地(G1)，用地面积7294平方米，容积率“--”，配套设施项目“沙湾河截排隧洞进口(地下)”，备注“--”；05-41地块，规划用地性质为其它公用设施用地(U9)，用地面积2299平方米，容积率“--”，配套设施项目“运行调度综合管理楼”，备注“--”；调整后规划沙荷路等城市道路用地面积减少9682平方米；沿线增加截排隧洞控制线。

(二) 拟将[深圳水库地区]法定图则1-01、1-03、1-05、1-06、1-13地块规划调整如下：

调整后1-01地块规划用地性质为特殊用地(D)，用地面积45825平方米，容积率“0.12”，配套设施项目“--”，备注“沙湾联检站”；1-03地块规划用地性质为农林和其它用地(E2)，用地面积479584平方米，容积率“-”，配套设施项目“--”，备注“现状林地，保留的水源涵养林”；1-05地块规划用地性质为农林和其它用地(E2)，用地面积87110平方米，容积率“--”，配套设施项目“调蓄湖”，备注“现状沙湾居委会住宅，改造为水源涵养林”；1-06-1地块规划用地性质为水域(E1)，用地面积96184平方米，容积率“--”，配套设施项目“调蓄湖”，备注“深圳水库”；1-06-2地块，规划用地性质为其它公用设施用地(U9)，用地面积7433平方米，容积率“--”，配套设施项目“沙湾河闸坝”，备注“--”；1-13-1地块规划用地性质为农林和其它用地(E2)，用地面积2017064平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“现状林地，保留的水源涵养林”；1-13-2地块规划用地性质为其它公用设施用地(U9)，用地面积27平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“--”；1-13-3地块规划用地性质为其它公用设施用地(U9)，用地面积27平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“--”；沿线增加截排隧洞控制线。

(三) 拟将[碧波花园地区]法定图则01-36、01-54、01-55地块规划调整如下：

调整后01-36地块规划用地性质为水域(E1)，用地面积123935平方米，容积率“--”，配套设施项目“沙湾河截排隧洞出口(地下)”，备注“现状保留”；01-54-1地块规划用地性质为生产防护绿地(G2)，用地面积641272平方米，容积率“--”，配套设施项目“沙湾河截排隧洞出口(地下)”，备注“现状保留”；01-54-2地块规划用地性质为其它公用设施用地(U9)，用地面积58平方米，容积率“--”，配套设施项目“--”，备注“--”；01-55地块规划用地性质为生产防护绿地(G2)，用地面积4614平方米，容积率“--”，配套设施项目“沙湾河截排隧洞出口(地下)”，备注“现状保留”；沿线增加截排隧洞控制线。

三、项目占用基本生态控制线情况

项目为重大水利工程，主要为地下建设，部分位于基本生态控制线范围内。根据《深圳市基本生态控制线管理规定》，属于准入项目。

四、公示方式与地点

本公示除在报纸刊登外，同步在下列实地和网站展示：

(一) 现场展示：

- 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)
- 深圳市规划和自然资源局龙岗管理局一楼大厅(地址：深圳市龙岗区行政路2号)
- 深圳市规划和自然资源局罗湖管理局(地址：深圳市罗湖区清水河一路52号博隆大厦5楼)
- 深圳市龙岗区南湾街道办事处(地址：深圳市龙岗区南湾路1号)、深圳市罗湖区东湖街道办事处(地址：深圳市罗湖区东湖路92号)、深圳市罗湖区黄贝街道办事处(地址：深圳市罗湖区经二路1号)
- 项目现场(地址：罗湖区东湖街道沙湾缉私分局附近、大望泉乡体育足球场附近)

(二) 网上展示：

- 深圳市规划和自然资源局门户网站(<http://pnr.sz.gov.cn>)
- 深圳市规划和自然资源局龙岗管理局(<http://pnr.sz.gov.cn/lq/>)
- 深圳市规划和自然资源局罗湖管理局门户网站(<http://pnr.sz.gov.cn/luohu/>)

五、公示时间

本次法定图则规划调整及占用基本生态控制线公开展示时间为30个自然日，自2022年11月5日至2022年12月4日止。

六、公众意见征询

公示期间，任何单位和个人均可向深圳市规划和自然资源局龙岗管理局、罗湖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。

填写后可寄往深圳市龙岗区行政路2号深圳市规划和自然资源局龙岗管理局或深圳市罗湖区清水河一路52号博隆大厦5楼深圳市规划和自然资源局罗湖管理局(邮编518001)，并注明“公众意见”字样。本次公众意见征询截止日期为2022年12月4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。

七、联系方式

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局 联系人：魏工 联系电话：28905390
深圳市规划和自然资源局罗湖管理局 联系人：张工 联系电话：82348399

- 附件：1.沙湾河截排项目规划示意图
2.规划调整前后对比
3.占用基本生态控制线情况示意图
4.公众意见征询表

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局
深圳市规划和自然资源局罗湖管理局
2022年11月5日

修改用地示意([南岭-求水山地区]法定图则05-32、05-33地块，[深圳水库地区]法定图则1-01、1-03、1-05、1-06地块)

调整前



地块指标一览表([南岭-求水山地区]法定图则LG101-05&T3——调整前)							
序号	用地编码	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
1	05-32	G1	公共绿地	4015	—	—	规划
2	05-33	E1	水域	36068	—	—	现状保留
3	规划沙荷路	S2	城市道路用地	9682	—	—	—

地块指标一览表([深圳水库地区]法定图则LH03-T2&06-T1&06-T2——调整前)							
序号	用地编码	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
1	1-01	D	特殊用地	47732	0.12	—	沙湾联检站
2	1-03	E2	农林和其它用地	480587	—	—	现状林地，保留的水源涵养林
3	1-05	E2	农林和其它用地	87110	—	—	现状沙湾居委会住宅，改造为水源涵养林
4	1-06	E1	水域	100708	—	—	深圳水库

调整后



地块指标一览表([南岭-求水山地区]法定图则LG101-05&T3——调整后)							
序号	用地编码	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
1	05-32	G1	公共绿地	3860	—	—	规划
2	05-33	E1	水域	35901	—	—	现状保留
3	05-39	U9	其它公用设施用地	411	—	—	隧洞进口段闸室
4	05-40	G1	公共绿地	7294	—	—	沙湾河截排隧洞进口(地下)
5	05-41	U9	其它公用设施用地	2299	—	—	运行调度综合管理楼
6	规划沙荷路	S2	城市道路用地	0	—	—	—

地块指标一览表([深圳水库地区]法定图则LH03-T2&06-T1&06-T2——调整后)							
序号	用地编码	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
1	1-01	D	特殊用地	45825	0.12	—	沙湾联检站
2	1-03	E2	农林和其它用地	479584	—	—	现状林地，保留的水源涵养林
3	1-05	E2	农林和其它用地	87110	—	—	调蓄湖
4	1-06-1	E1	水域	96184	—	—	调蓄湖
5	1-06-2	U9	其它公用设施用地	7433	—	—	沙湾河闸坝

法定图则申请修改项目公众展示

修改用地示意（[深圳水库地区]法定图则1-13地块）

调整前



地块指标一览表（[深圳水库地区]法定图则LH03-T2&06-T1&06-T2——调整前）

序号	用地编码	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
1	1-13	E4	水源涵养林	2017118	—	—	现状林地，保留的水源涵养林

调整后



地块指标一览表（[深圳水库地区]法定图则LH03-T2&06-T1&06-T2——调整后）

序号	用地编码	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
1	1-13-1	E2	农林和其它用地	2017064	—	—	现状林地，保留的水源涵养林
2	1-13-2	U9	其它公用设施用地	27	—	—	—
3	1-13-3	U9	其它公用设施用地	27	—	—	—

修改用地示意（[碧波花园地区]法定图则01-36、01-54、01-55地块）

调整前



地块指标一览表（[碧波花园地区]法定图则LH02-03——调整前）

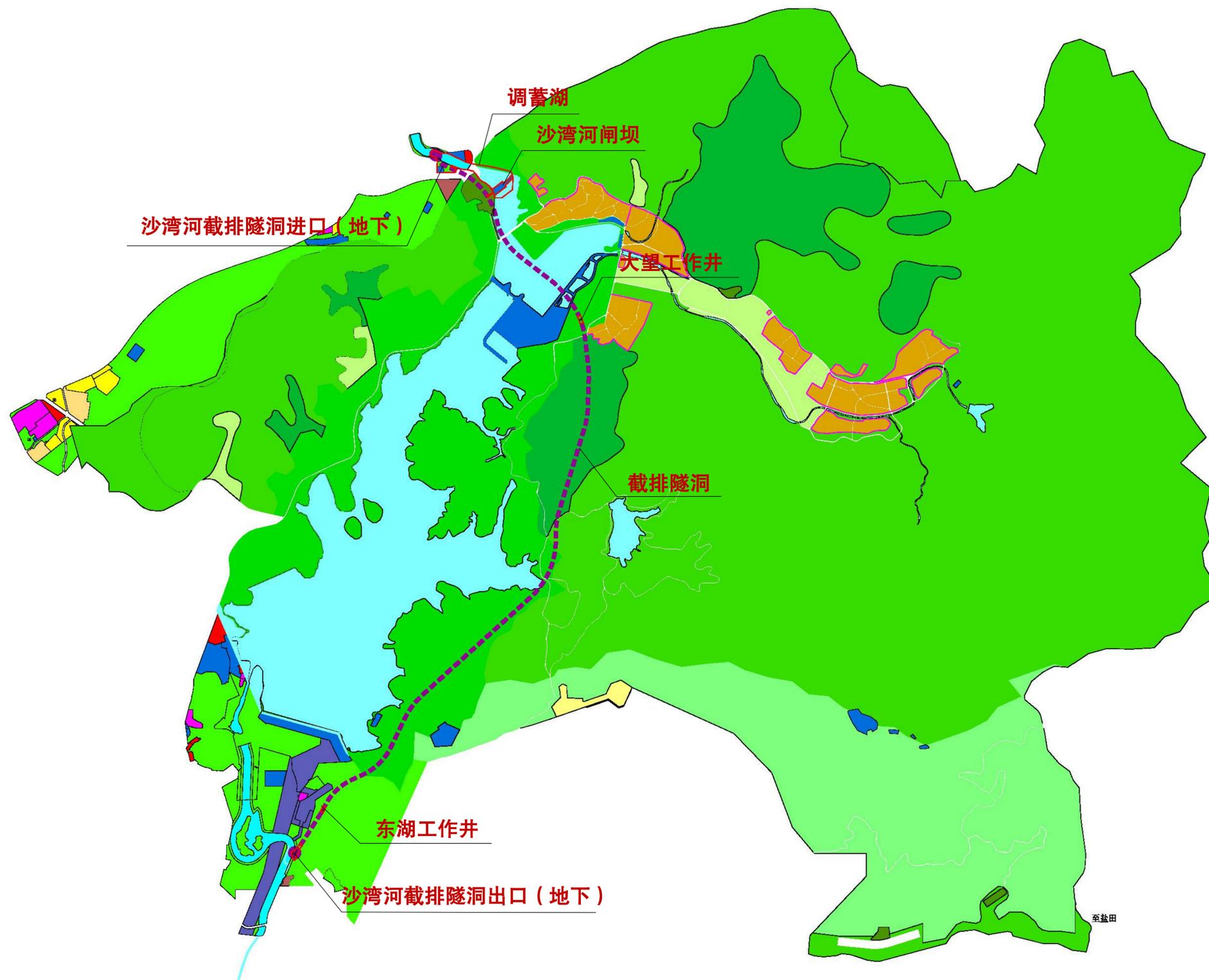
序号	用地编码	用地代码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	配套设施项目名称	备注
1	01-36	E1	水域	123935	—	—	现状保留
2	01-54	G2	生产防护绿地	641330	—	—	现状保留
3	01-55	G2	生产防护绿地	4614	—	—	现状保留

调整后



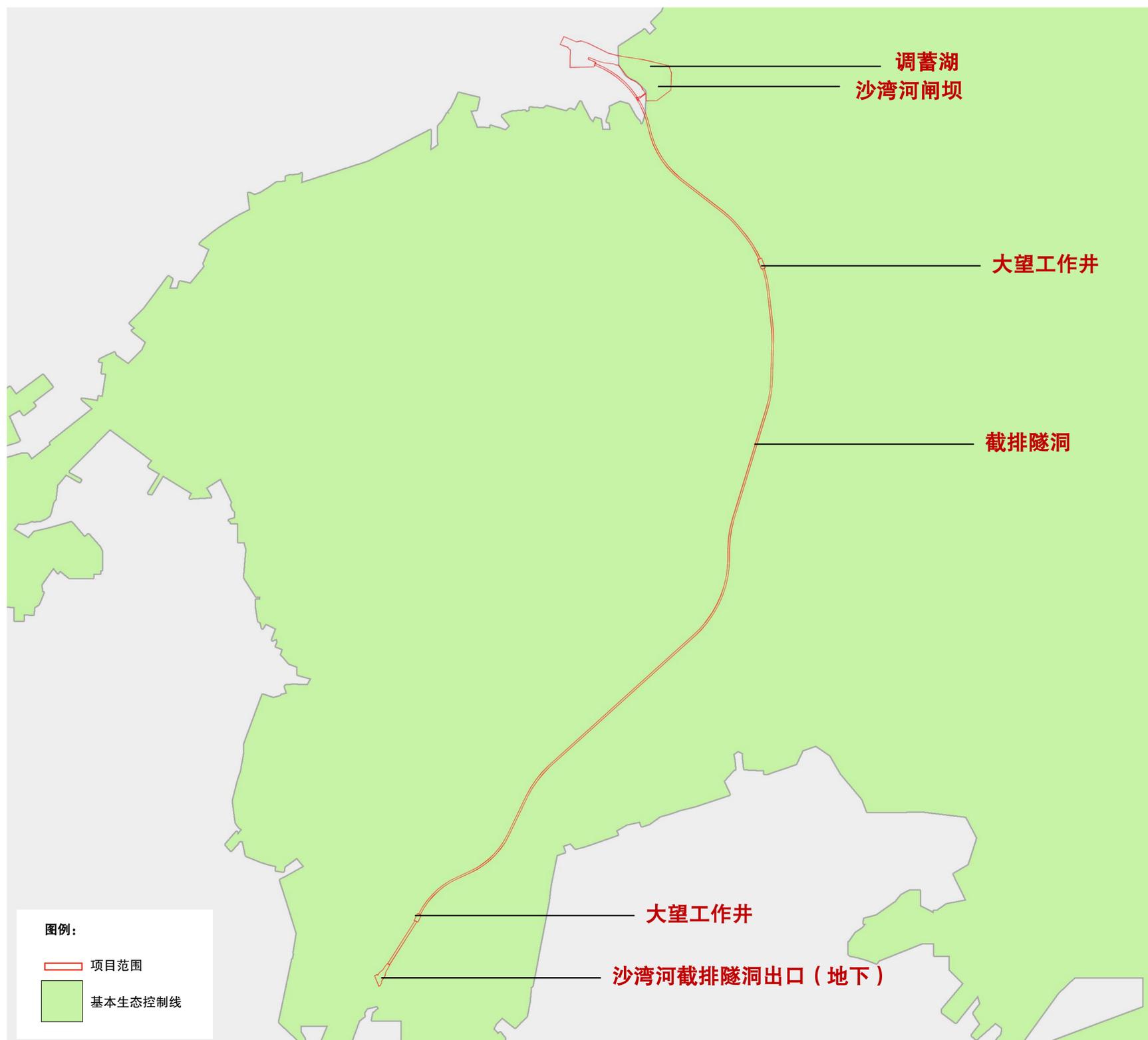
地块指标一览表（[碧波花园地区]法定图则LH02-03——调整后）

序号	用地编码	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
1	01-36	E1	水域	123935	—	沙湾河截排隧洞出口（地下）	现状保留
2	01-54-1	G2	生产防护绿地	641272	—	沙湾河截排隧洞出口（地下）	现状保留
3	01-54-2	U9	其它公用设施用地	58	—	—	—
4	01-55	G2	生产防护绿地	4614	—	沙湾河截排隧洞出口（地下）	现状保留



沙湾河截排项目规划示意图

项目占用基本生态控制线公众展示



沙湾河截排项目占用基本生态控制线情况示意图