

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光明管理局关于[公明薯田蒲地区]法定图则05-01、05-02等19个地块规划调整公开展示的通告

为促进连片产业空间升级，集约节约利用土地，拟对[公明薯田蒲地区]法定图则05-01、05-02等19个地块进行规划调整。该事项已经规划主管部门审议通过，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

根据已批准的公明薯田蒲地区法定图则，相关地块规划情况如下：05-01地块规划用地性质为林地（E4），用地面积53042平方米，容积率、配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“现状保留”；05-02地块规划用地性质为一类工业用地（M1），用地面积53616平方米，容积率“3.0”，配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；05-03地块规划用地性质为普通工业用地（M1），用地面积65660平方米，容积率“3.0”，配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；05-04地块规划用地性质为公园绿地（G1），用地面积6893平方米，容积率、配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；05-22-01地块规划用地性质为普通工业用地（M1），用地面积49880平方米，容积率“3.0”，配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；05-22-02地块规划用地性质为公园绿地（G1），用地面积9542平方米，容积率、配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；05-23-01地块规划用地性质为普通工业用地（M1），用地面积100851平方米，容积率“3.0”，配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；05-23-02地块规划用地性质为公园绿地（G1），用地面积29856平方米，容积率、配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；06-01地块规划用地性质为公园绿地（G1），用地面积92631平方米，容积率、配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；06-02-01地块规划用地性质为公园绿地（G1），用地面积77140平方米，容积率、配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；06-02-02地块规划用地性质为生产防护绿地（G2），用地面积12292平方米，容积率、配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；06-03地块规划用地性质为公园绿地（G1），用地面积2497平方米，容积率、配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；06-04地块规划用地性质为交通场站用地（S4），用地面积15154平方米，配套设施为“公交综合车场、电动车充电站”，容积率和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；06-05地块规划用地性质为一类工业用地（M1），用地面积19596平方米，容积率“3.0”，配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；06-06-01地块规划用地性质为普通工业用地（M1），用地面积7138平方米，容积率“3.0”，配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；06-06-02地块规划用地性质为普通工业用地（M1），用地面积15444平方米，容积率“3.0”，配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；06-07地块规划用地性质为一类工业用地（M1），用地面积28931平方米，容积率“3.0”，配套设施未作规定，二类用地性质为“C、R”，备注为“规划”；06-08地块规划用地性质为一类工业用地（M1），用地面积13653平方米，容积率“3.0”，配套设施和二类用地性质未作规定，备注为“规划”；06-09地块规划用地性质为垃圾处理用地（U52），用地面积982平方米，配套设施为“垃圾转运站、再生资源回收站、环卫工人作息站、公共厕所”，容积率和二类用地性质未作规定，备注为“规划”。

二、规划调整情况

（一）道路调整

- 1.新科路：松兴路西移沿山体边线布局，连接松白路与良辰路，红线宽度由24米调整为16米，道路等级不变；依据地名规划将松兴路变更为新科路，后续道路实施时按新科路命名。
- 2.兴田路：兴田路（规划未建设）南移结合新兴湖设置，连接公明田园路与良辰路，红线宽度由24米调整为16米，道路等级不变。
- 3.福兴路：结合马田排洪渠调整福兴路线位，使其与现状排洪渠走向基本一致，其他规划条件不变。
- 4.松根路、竹义路：取消松根路；根西路沿水渠南侧布局并向西延伸连接公明田园路，名称依据地名规划变更为“竹义路”，其他规划条件不变，后续道路实施时按竹义路命名。
- 5.通竹路：北移通竹路、向西延伸连接公明田园路，其他规划条件不变。
- 6.芳园路（公明田园路-公明西环大道）：结合现状公明西环大道及南光高速市政化改造方案，将芳园路西延至公明田园路，线位与公明西环大道东侧芳园路相衔接，红线宽度与道路等级保持一致，红线宽度由19米调整为40米，道路等级由城市支路调整为城市次干道。

（二）地块调整

根据优化后的道路线位，考虑高效利用土地，结合用地性质和单元划定范围的合理性，将原图则05-01等19个地块调整为3个地块和1个开发单元，具体控制要求如下：

- 1.单独地块
05-01地块：用地性质为农林和其他用地（E2），用地面积为54628平方米，备注“现状保留”；
06-01-04地块：用地性质为公园绿地（G1），用地面积为13889平方米，备注“规划”；
06-02-02地块：用地性质为公园绿地（G1），用地面积为1292平方米，备注“规划”；
- 2.DY01开发单元
DY01开发单元主导功能为普通工业，单元范围为71.27公顷，建筑总规模不超过167.1万平方米（不含公共配套设施和交通市政设施），其他控制要求为：
（1）单元内采用规划容积总量控制方式，可依据《深标》或结合引入企业特殊需求确定单个地块控制指标，含规划容积、配套设施项目、建筑覆盖率、绿化覆盖率等。
（2）开发单元的主导功能、总建筑面积、公共绿地规模、市政及交通设施用地规模、非独立占地配套设施的类型和数量为刚性控制内容。
（3）公园绿地面积应不小于118666平方米。
（4）05-03、05-22-01、06-01-02、06-02-01、06-02-03、06-05、06-07、06-08地块非独立占地配套设施为：社区管理用房2处、社区警务室2处、便民服务站（社区服务中心）2处、文化活动室2处、社区体育活动场地（产业用地）3处、邮政所1处、小型垃圾转运站1处、再生资源回收站1处、环卫工人休息房1处、公共厕所1处、熟食中心2处、公共充电站1处、微型消防站1处、片区汇聚机房1处。其建设规模应按照《深标》及相关标准规范的中上限确定，建设位置优先在原地块落实，可结合用地出让情况调整，鼓励结合生活功能区集中设置。
（5）单元内的规划道路、公园绿地等公共空间，应设置步行道和独立自行车道，与单元外的慢行系统进行衔接。公共开放空间宜结合新兴湖体、良辰路进行布局。
（6）单元内的建议性支路，在具体实施时可根据项目建设实际需求进行调整，经交通评价及论证后可取消。
（7）05-03地块内需设置一条24小时对外开放的东西向公共行车通道，该通道连接兴田路与新科路，红线宽度不小于14米。
（8）在不改变各地块用地功能、不突破单元总量、不减少公共利益用地总量的前提下，微调单元范围内用地边界、取消建议性道路视作符合法定图则。

开发单元内地块具体信息详见调整前后地块规划控制指标一览表及附图。

三、公示方式与地点

本公示除在《深圳商报》刊登外，同步在下列实地和网站公示：
（一）实地：

- 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光明管理局
地址：深圳市光明区华夏二路土地储备大厦一楼大厅
- 3.深圳市光明区马田街道办事处
地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区雪仙丽科技园1栋

4.项目现场
地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区公明田园路与松白路交叉口南侧

（二）网站：
1.深圳市规划和自然资源局网站
<http://pnr.sz.gov.cn/>

2.深圳市规划和自然资源局光明管理局网站
<http://pnr.sz.gov.cn/gm/>

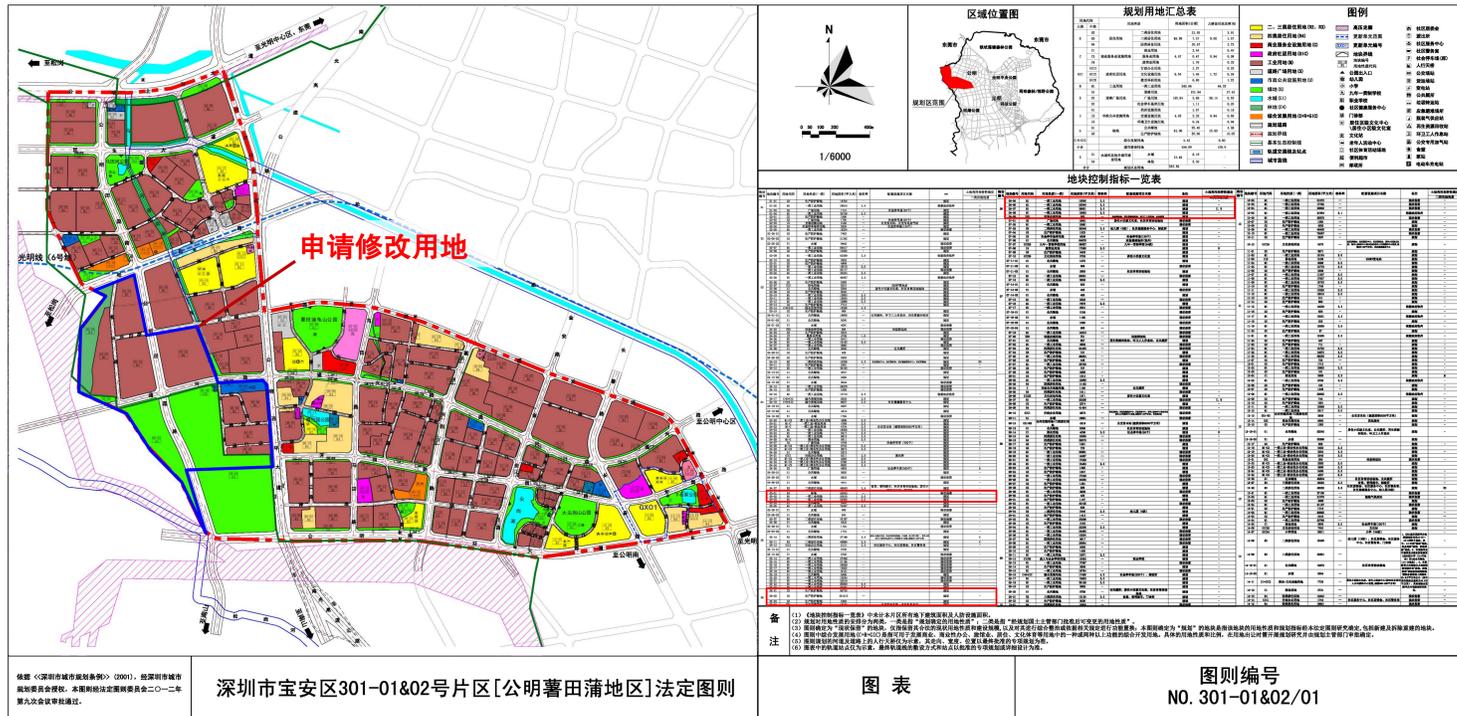
四、公示时间
本次法定图则规划调整公开展示时间为30个自然日，自2022年12月9日至2023年1月7日止。

五、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光明管理局提出意见或建议。提出意见或建议应填写“公众意见征询表”，在公示地点及网站均有“公众意见征询表”供市民领取或下载。

填写后可寄往深圳市光明区华夏二路土地储备大厦深圳市规划和自然资源局光明管理局（邮编518107），并注明“公众意见”字样。本次公众意见征询截止日期为2023年1月7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光明管理局
联系人：王工
联系电话：(0755) 23466371

深圳市规划和自然资源局光明管理局
2022年12月8日



修改用地示意



调整情况说明

地块控制指标一览表（调整前）							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（m ² ）	容积率	配套设施项目名称	备注	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
05-01	E4	林地	53042	—	—	现状保留	05-01	E2	农林和其他用地	54628	—	—	现状保留
05-02	M1	一类工业用地	53616	3.0	—	规划	06-01-04	G1	公园绿地	13889	—	—	规划
05-03	M1	普通工业用地	65660	3.0	—	规划	06-02-02	G1	公园绿地	1292	—	—	规划
05-04	G1	公园绿地	6893	—	—	规划	05-04	G1	公园绿地	10337	—	—	规划
05-22-01	M1	普通工业用地	49880	3.0	—	规划	05-22-02	G1	公园绿地	1784	—	—	规划
05-22-02	G1	公园绿地	9542	—	—	规划	05-23-02	G1	公园绿地	61161	—	—	规划
05-23-01	M1	普通工业用地	100851	3.0	—	规划	06-01-01	G1	公园绿地	18860	—	—	规划
05-23-02	G1	公园绿地	29856	—	—	规划	06-03	G1	公园绿地	11344	—	—	规划
06-01	G1	公园绿地	92631	—	—	规划	05-03	M1	普通工业用地	189590	167.1	—	总建筑面积
06-02-01	G1	公园绿地	77140	—	—	规划	05-22-01	M1	普通工业用地	57636	—	—	167.1万平方米
06-02-02	G2	生产防护绿地	12292	—	—	规划	06-01-02	M1	普通工业用地	54882	—	—	4、非独立占地配套设施的建设规模应按照《深标》及相关标准规范的中上限确定，建设位置优先在原地块落实，可结合用地出让情况调整，鼓励结合生活功能区集中设置。
06-03	G1	公园绿地	2497	—	—	规划	06-02-01	M1	普通工业用地	30351	—	—	5、单元内的规划道路、公园绿地等公共空间，应设置步行道和独立自行车道，与单元外的慢行系统进行衔接。公共开放空间宜结合新兴湖体、良辰路进行布局。
06-04	S4	交通场站用地	15154	—	公交综合车场、电动车充电站	规划	06-02-03	M1	普通工业用地	63935	—	—	6、单元内的建议性支路，在具体实施时可根据项目建设实际需求进行调整，经交通评价及论证后可取消。
06-05	M1	一类工业用地	19596	3.0	—	规划	06-05	M1	普通工业用地	13292	—	—	7、05-03地块内需设置一条24小时对外开放的东西向公共行车通道，该通道连接兴田路与新科路，红线宽度不小于14米。
06-06-01	M1	普通工业用地	7138	3.0	—	规划	06-07	M1	普通工业用地	26910	—	—	8、在不改变各地块用地功能、不突破单元总量、不减少公共利益用地总量的前提下，微调单元范围内用地边界、取消建议性道路视作符合法定图则。
06-07	M1	一类工业用地	28931	3.0	—	规划	06-08	M1	普通工业用地	21994	—	—	
06-08	M1	一类工业用地	13653	3.0	—	规划	06-04	S4	交通场站用地	15154	—	—	
06-09	U52	垃圾处理用地	982	—	垃圾转运站、再生资源回收站、环卫工人作息站、公共厕所	规划	06-01-03	U1	供应设施用地	5000	—	220kV变电站	