

深圳市规划和自然资源局坪山管理局 关于坪山区[坑梓龙田-沙砾地区]法定 图则 09-08 等地块和[沙田地区]法定 图则 08-01、08-02 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 2023 年第 24 次会议审批通过坪山区[坑梓龙田-沙砾地区]法定图则 09-08 等地块和[沙田地区]法定图则 08-01、08-02 地块规划调整事项，现予以公布：



地块控制指标一览表							
图则名称	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	配套设施设置	备注
[沙田地区]法定图则	08-01	G1	公园绿地	5774	-	--	规划,保留现状河道
	08-02	G1	公园绿地	13456	-	--	规划
	08-03	M1	普通工业用地	12079	3.85	--	规划
	08-04	E9	发展备用地	19846	-	--	规划
[坑梓龙田-沙砾地区]法定图则	09-08	M1	普通工业用地	22494	-		规划控制子单元 ZDY01, 相关控制内容详见《规划控制单元控制指标一览表》
	09-09	M1	普通工业用地	22972	-	--	
	09-10	M1	普通工业用地	22851	-	公交首末站2500m ²	
	09-11	M1	普通工业用地	35447	-	--	
	09-12	M1	普通工业用地	33275	-	--	
	09-13	M1	普通工业用地	28708	-	党群服务中心650m ² 、社区菜市场1500m ² 、文化活动室2000m ² 、社区健康服务中心1400m ² 、物流配送站1500m ² 、公共服务设施用房1500m ² 、片区汇聚机房200m ² 、社区体育活动场地(场地面积6000m ²)	
	09-14	M1	普通工业用地	43664	-	--	
	09-15	M1	普通工业用地	38740	-	公共充电站(有效使用面积不小于1100m ² 且不少于16个快速充电位)	
	09-16	M1	普通工业用地	40623	-	--	
	09-17	M1	普通工业用地	53000	-	社区体育活动场地(场地面积1500m ²)	
	09-19	M1	普通工业用地	44332	-	--	
	09-20	M1	普通工业	26282	-	--	

			用地				
	09-21	M1	普通工业用地	46589	-	公交首末站2900m ²	
	09-22	M1	普通工业用地	45830	-	--	
	09-23	M1	普通工业用地	37305	-	社区体育活动场地（场地面积4500m ² ）	
	09-24-01	M1	普通工业用地	69932	-	片区汇聚机房200m ² 、社区体育活动场地（场地面积6000m ² ）	
	09-24-02	G1	公园绿地	4523	-	--	
	09-25	M1	普通工业用地	55623	-	--	
	09-26	M1	普通工业用地	45245	-	片区汇聚机房200m ²	
	09-26-01	G1	公园绿地	6463	-	--	
规划控制单元控制指标一览表							
单元编号	子单元编号	单元主导功能	单元建筑规模	公共配套设施要求		其他控制要求	
				配套设施配置	是否独立占地		
PS07-05 标准单元	ZDY01	产业及配套	用地面积83.57公顷，产业建筑规模不超过282.76万平方米	1处党群服务中心（建筑面积不小于650平方米）、1处社区菜市场（建筑面积不小于1500平方米）、1处文化活动室（建筑面积不小于2000平方米）、1处社区健康服务中心（建筑面积不小于1400平方米）、1处物流配送站（建筑面积不小于1500平方米）、1处公共服务设施用房（建筑面积不少于1500平方米）、2处公交首末站（建筑面积分别不小于2900平方米、2500平方米）	否	1、09-13地块存在古树，其开发建设应严格落实古树保护要求，鼓励在该地块布置非生产型及公共配套设施，结合古树设置公共空间； 2、沿高速公路两侧绿化隔离带宽度不小于15米； 3、在满足产业项目建设需求前提下，本单元内商业、宿舍等产业配套宜沿秀沙路布置，形成生活服务带； 4、在满足服务半径等要求前提下，鼓励本单元内产业配套设施集中设置，单元内配套设施位置可适当腾挪，不得减少，其中公共服务设施用房在后续规划实施中可结合实际需求合理设置社区管理用房、便民服务站、社区警务室、邮政所、母婴室等公共设	

					1处公共充电站 （有效使用面积不小于1100平方米且不少于16个快速充电位）、3处片区汇聚机房（每处建筑面积不小于200平方米）、社区体育活动场地（场地面积不小于18000平方米）	施； 5、本单元地块划分为指引性内容，后续规划实施中可结合产业项目建设需求适当优化调整地块用地面积及建筑面积，视作符合法定图则； 6、单元内规划支路及建议性道路，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，视作符合法定图则； 7、单元控制总建筑规模不包含公共配套设施建筑面积。
--	--	--	--	--	---	--

深圳市城市规划委员会

深圳市规划和自然资源局坪山管理局

2023年5月26日