

[西丽中心区地区]法定图则01-02等地块规划调整方案及南山区重点产业项目基本生态控制线优化调整方案的公示

深圳市规划和自然资源局南山管理局关于[西丽中心区地区]法定图则01-02等地块

规划调整方案及南山区重点产业项目基本生态控制线优化调整方案的公示

为保障市重大产业项目落地，我局依职权开展了项目选址涉及的法定图则和基本生态控制线规划调整工作。目前，该项目的规划调整方案已经市规划和自然资源局业务会审议通过。根据《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，现将法定图则规划调整方案以及基本生态控制线优化调整方案按程序予以公示：

一、法定图则规划调整方案

本次规划调整涉及[西丽中心区地区]法定图则，位于该法定图则的标准单元一范围内。

（一）原规划情况

1、标准单元控制指标

单元面积为176.6公顷，建筑容积总增量18万平方米，其中住宅增量9万平方米；独立占地配套设施中殡葬设施占地180102平方米。

2、地块控制指标

本次规划调整共涉及5个地块如下：01-02地块，用地面积1904平方米，用地性质为其它公用设施用地，备注为现状。01-03地块，用地面积75819平方米，用地性质为其它公用设施用地，备注为依据政府批件。01-04地块，用地面积104282平方米，用地性质为其它公用设施用地，配套设施“再生资源回收点”，备注为依据政府批件。01-05地块，用地面积192847平方米，用地性质为农林和其它用地，备注为现状。01-06地块，用地面积912平方米，用地性质为农林和其它用地，备注为现状。

（二）拟调整方案

1、标准单元控制指标

标准单元一保持单元建筑容积总增量18万平方米不变的情况下，取消住宅增量分项控制指标；将独立占地配套设施中殡葬设施占地面积由180102平方米调整为90809平方米。其它不变。

2、地块控制指标

新增一条市政路连接同乐路，红线宽度为15-25米。各地块结合新增道路及选址具体调整如下：

01-04地块西侧用地与01-05地块北部用地整合为新的01-04地块，用地面积为77958平方米，用地性质调整为普通工业用地（M1），容积率2.0，配套社区体育活动场地（规模不小于2000m²）、再生资源回收站，备注为规划。

01-02地块、01-03地块与01-04地块部分用地整合为新的01-03地块，用地面积90809平方米，用地性质为其它公用设施用地（U9），备注为规划。

01-04地块与局部01-03地块中间整合为新的01-02地块，用地面积11493平方米，用地性质调整为农林和其它用地（E2），备注为规划。

01-05、01-06地块，根据调整后的01-02、01-03、01-04地块边界及规划市政道路的边界进行优化调整，01-05地块面积调整为180412平方米，01-06地块面积调整为880平方米，用地性质及其它不变。

二、基本生态控制线优化调整方案

（一）调出地块情况

调出地块用地面积90166.85平方米，位于西丽街道壮大工业区，土地利用现状为建设用地、农用地，法定图则调整后规划为普通工业用地、城市道路用地、农林和其它用地，位于城镇开发边界内的集中建设区，符合调出要求。

（二）调入地块情况

调入地块用地面积90549.93平方米，位于西丽街道新围社区，深圳职业技术学院北校区西侧，土地利用现状为农用地，法定图则规划为农林和其它用地，位于城镇开发边界内的集中建设区，符合调入要求。

三、公示地点

（一）深圳市规划和自然资源局一楼展厅

地址：深圳市福田区红荔西路8009号规划大厦

（二）深圳市规划和自然资源局南山管理局一楼展厅

地址：深圳市南山区深南大道10138号

（三）深圳市南山区西丽街道办事处

地址：深圳市南山区西丽留仙大道2015号

（四）项目现场

地址：深圳市南山区壮大工业区

（五）深圳市规划和自然资源局网站

http://pnr.sz.gov.cn

（六）深圳市规划和自然资源局南山管理局网站

http://pnr.sz.gov.cn/ns/

四、公示时间

为期30个自然日，自2024年2月7日至2024年3月8日止。

五、公示意见反馈方式

公示期间，任何人或单位均可向深圳市规划和自然资源局南山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。填完后可寄往深圳市南山区深南大道10138号市规划和自然资源局南山管理局规划科（邮编518052），并注明“公众意见”字样。本次公众意见征询截止日期为2024年3月8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。

附件：1. [西丽中心区地区]法定图则01-02等地块规划调整方案及南山区重点产业项目基本生态控制线优化调整方案示意图

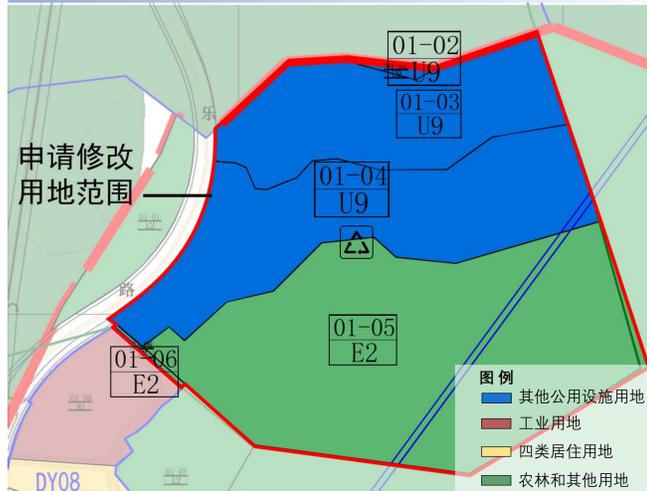
2. 公众意见征询表

市规划和自然资源局南山管理局

2024年2月6日

（经办人：李工 联系方式：26976868）

[西丽中心区地区]法定图则01-02等地块规划调整（调整前）



地块控制指标一览表（调整前）

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	备注
01-02	U9	其它公用设施用地	1904	--	--	现状
01-03	U9	其它公用设施用地	75819	--	--	依据政府批件
01-04	U9	其它公用设施用地	104282	--	再生资源回收点	依据政府批件
01-05	E2	农林和其它用地	192847	--	--	现状
01-06	E2	农林和其它用地	912	--	--	现状

标准单元控制指标一览表（调整前）

标准单元编号	单元范围(公顷)	主导功能	建筑容积增量(万平方米)		独立占地配套设施			公园绿地规模(公顷)	备注
			总增量	住宅增量	公共服务设施	道路交通设施	市政公用设施		
标准单元一	176.6	综合服务	18	9	职业学校1所(占地共437335平方米), 36班高中1所(占地74048平方米), 36班小学(占地13338平方米), 特殊用地2处(占地共10600平方米)	--	殡葬设施(占地180102平方米), 110KV变电站1处(占地3700平方米)	公园绿地(占地41106平方米)	--

南山区重点产业项目基本生态控制线优化调整（调整前）



[西丽中心区地区]法定图则01-02等地块规划调整（调整后）



标准单元控制指标一览表（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	备注
01-02	E2	农林和其它用地	11493	--	--	规划
01-03	U9	其它公用设施用地	90809	--	--	规划
01-04	M1	普通工业用地	77958	2.0	社区体育活动场地(2000m ²)、再生资源回收点	规划
01-05	E2	农林和其它用地	180412	--	--	现状
01-06	E2	农林和其它用地	880	--	--	现状

标准单元控制指标一览表（调整后）

标准单元编号	单元范围(公顷)	主导功能	建筑容积增量(万平方米)	独立占地配套设施			公园绿地规模(公顷)	备注
				公共服务设施	道路交通设施	市政公用设施		
标准单元一	176.6	综合服务	18	职业学校1所(占地共437335平方米), 36班高中1所(占地74048平方米), 36班小学(占地13338平方米), 特殊用地2处(占地共10600平方米)	--	殡葬设施(占地90809平方米), 110KV变电站1处(占地3700平方米)	公园绿地(占地41106平方米)	--

南山区重点产业项目基本生态控制线优化调整（调整后）

