

龙华区民治街道华南物流园土地整备利益统筹项目土地整备单元规划（草案）公众展示

深圳市龙华区城市更新和土地整备局关于民治街道华南物流园土地整备利益统筹项目土地整备单元规划（草案）公示的通告

民治街道华南物流园土地整备利益统筹项目土地整备单元规划已经龙华区土地整备工作领导小组会议审议通过，根据《中华人民共和国城乡规划法》《深圳市城市规划条例》《市规划国土委关于规范土地整备规划审批有关事项的通知》（深规土〔2018〕805号）等有关规定，现对民治街道华南物流园土地整备利益统筹项目土地整备单元规划（草案）予以公示：

一、项目概况：

民治街道华南物流园土地整备利益统筹项目位于龙华区民治街道民乐社区，项目实施范围 533361.7 平方米。经规划研究，项目总留用土地面积 108749 平方米，规划容积 694160 平方米，其中住宅 577610 平方米（含商品住房 508290 平方米、无偿移交政府住房 69320 平方米），商业、办公、旅馆业建筑面积 87600 平方米，公共配套设施（含地下）28950 平方米〔含一处 18 班幼儿园 7800 平方米（占地面积为 5400 平方米）、一处 12 班幼儿园 5700 平方米（占地面积 3600 平方米）、两处托育机构各 600 平方米（户外活动场地各 200 平方米）、一处社区健康服务中心 1500 平方米、一处文化活动室 2000 平方米、一处社区老年人日间照料中心 1500 平方米、一处社区管理用房 300 平方米、一处社区警务室 150 平方米、一处社区服务中心 600 平方米、一处公交首末站 4300 平方米、一处公共充电站 1100 平方米、一处物流配送站 2400 平方米、一处母婴室 10 平方米、一处小型垃圾转运站 250 平方米、一处公共厕所 60 平方米、一处再生资源回收站 60 平方米、一处环卫工人作息房 20 平方米〕。另配建两处社区体育活动场地占地面积共 6300 平方米和四处社区儿童游戏场地占地面积共 3000 平方米。物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。

草案对〔民乐地区〕法定图则调整情况如下：

调整片区用地结构，优化片区城市功能，增加片区路网密度，将原法定图则 02-20 地块（仓储用地）和 02-22 地块（公园绿地）部分用地调整为 02-20-01（二类居住用地+商业用地）、02-20-02（二类居住用地）、02-20-03（二类居住用地）、02-20-04（二类居住用地），用地面积分别为 29036 平方米、25008 平方米、32737 平方米、21968 平方米。

拓宽城市次干路——华南路，对本次整备实施范围内线位进行拓宽，道路红线宽度调整为 35 米；增加城市次干路——规划二路，规划道路红线宽度为 35 米；增加城市支路——规划四路，规划道路红线宽度为 25 米；增加城市支路——规划七路，规划道路红线宽度为 22 米；增加城市支路——规划一路、规划三路，规划道路红线宽度均为 16 米。

二、现场公示

1. 深圳市龙华区城市更新和土地整备局

地址：深圳市龙华区富康行政服务办公区 8 楼

2. 民治街道办事处

地址：深圳市龙华区民治街道阳光路 26 号

3. 项目现场

地址：深圳市龙华区民康路 1 号深国际华南物流园

三、平面媒体公示

《深圳商报》

四、网上公示网址

龙华政府在线

网址：http://www.szlhq.gov.cn/

五、公示时间

为期 30 个自然日，公示时间由 2023 年 11 月 1 日至 2023 年 11 月 30 日。

六、意见反馈

1. 公示期间对该规划草案有任何意见或建议需要书面反馈，截止日期为 2023 年 11 月 30 日（如邮寄，以邮戳日期为准）；

2. 个人反馈的，需附个人地址、身份证复印件、联系方式；

3. 多人反馈的，需附每个反馈人的身份证复印件、地址和委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式；

4. 单位反馈的，需附单位法人代表、委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式。

七、联系方式

深圳市龙华区城市更新和土地整备局

地址：深圳市龙华区富康行政服务办公区

电话：（0755）23332630 詹工

八、版本说明

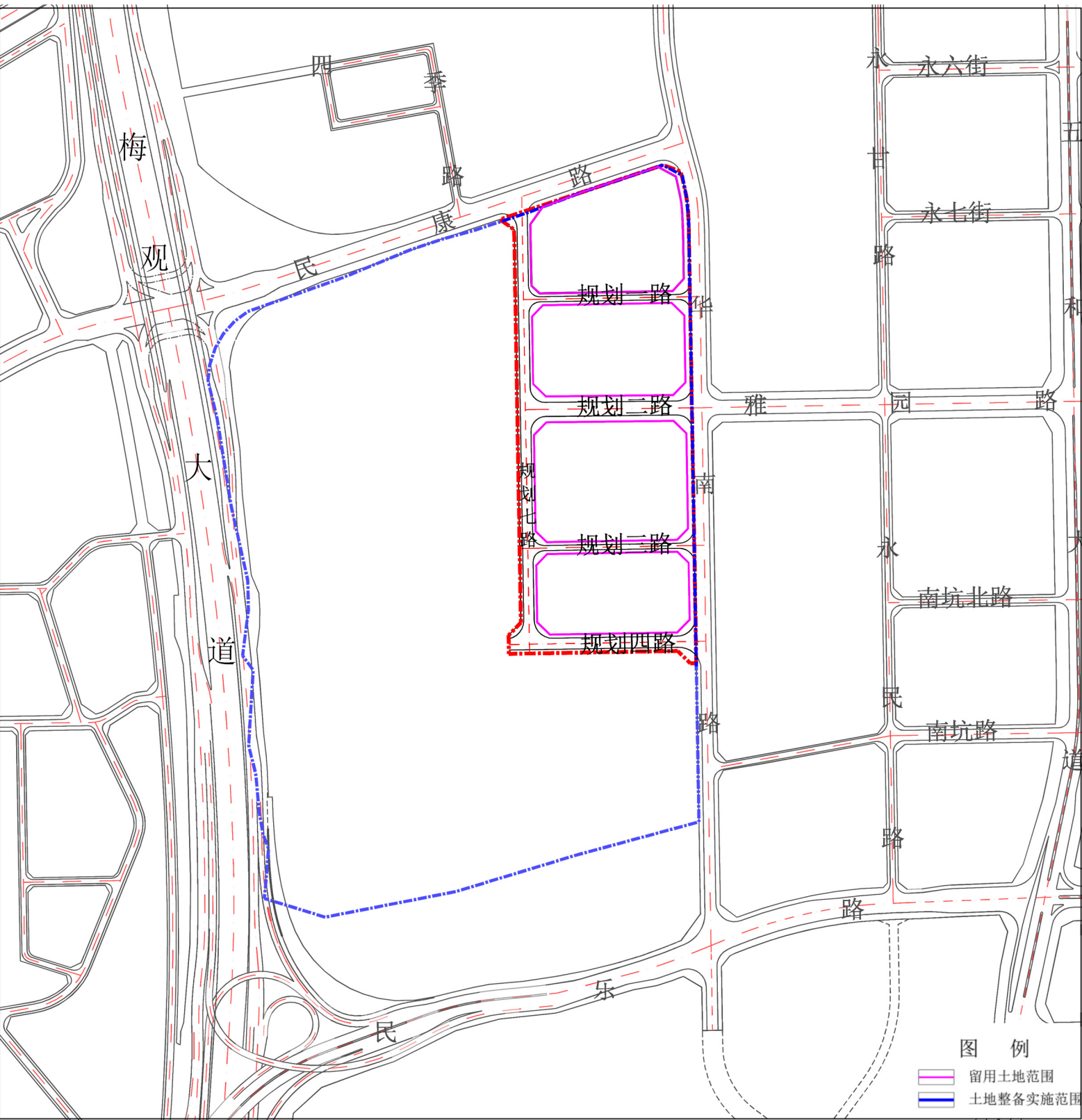
本次公示的规划研究成果仅为草案，最终成果以政府批件为准。热忱欢迎广大市民和社会各界人士踊跃参与，并提出意见或建议。

深圳市龙华区城市更新和土地整备局
2023 年 11 月 1 日

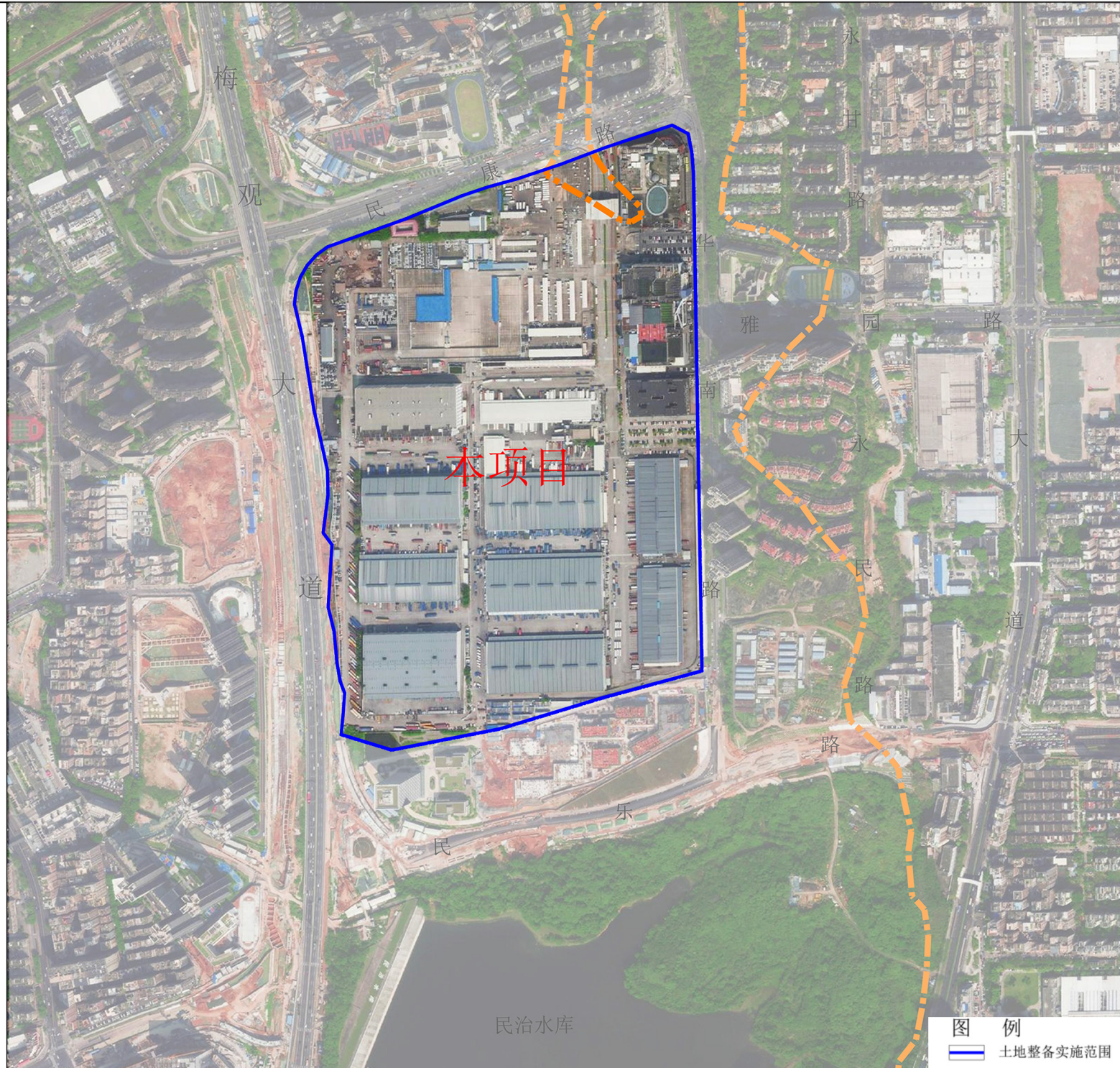
区域位置图



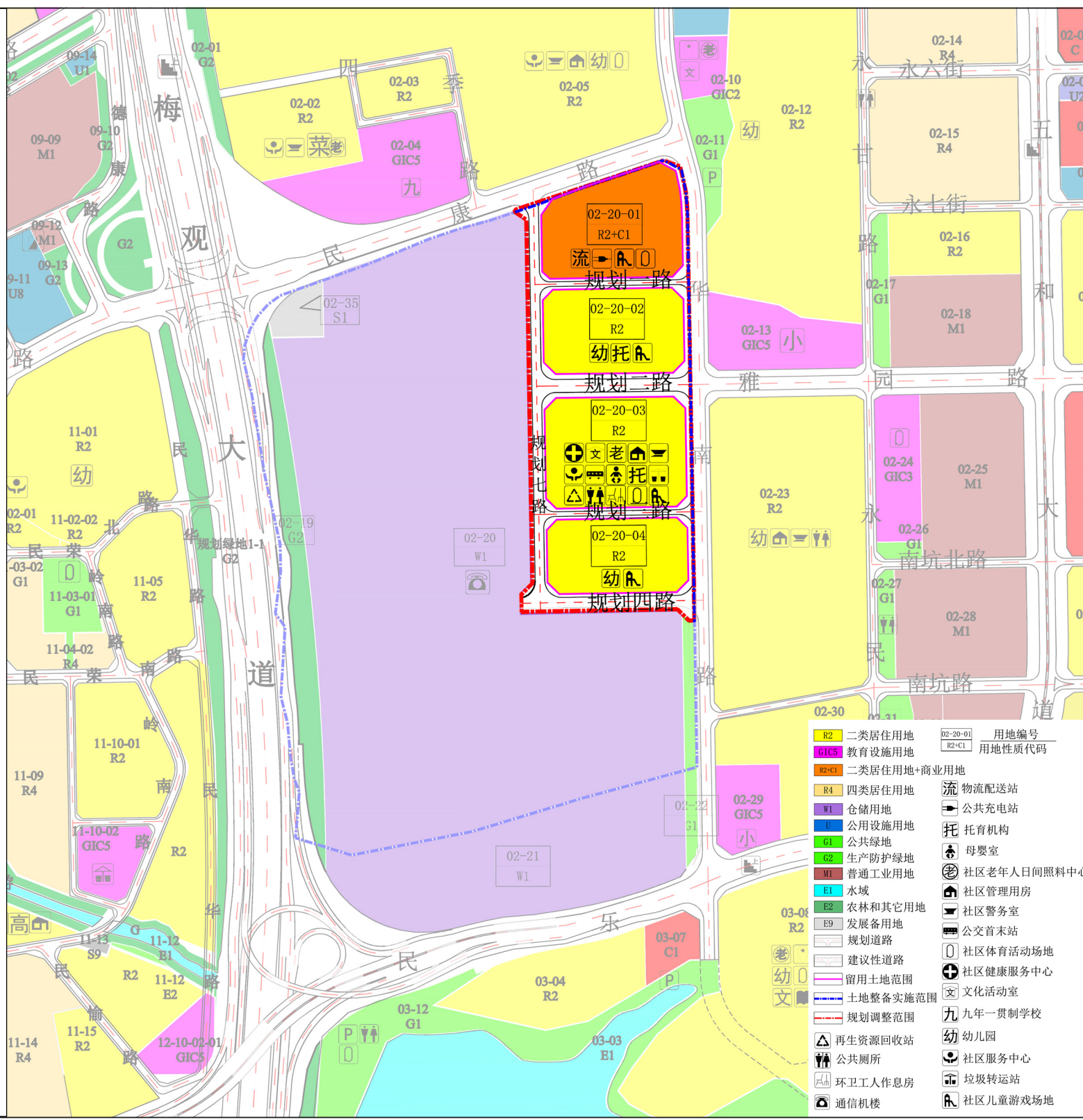
留用土地范围图



土地整备实施范围图



地块划分与指标控制图



地块编号	性质代码	用地性质	用地面积 (㎡)	规划容 积率	住宅				公共配套设施 (含地下, ㎡)	合计	公共配套设施内容 (含地下, ㎡)	备注
					商品住房	无偿移交政府住房	商业、办公、 旅馆业建筑					
02-20-01	R2+C1	二类居住用地+ 商业用地	29036	7.9	69880	69320	87600		3500	230300	公共充电站1100、物流配送站2400、社区体育活动场地占地3300、社区 儿童游戏场地占地600	规划
02-20-02	R2	二类居住用地	25008	5.8	137540	0	0		8400	145940	18班幼儿园 7800（占地5400）、托育机构600（户外活动场地200）、 社区儿童游戏场地占地600	规划
02-20-03	R2	二类居住用地	32737	5.8	180050	0	0		11350	191400	社区健康服务中心1500、文化活动室2000、社区老年人日间照料中心 1500、社区管理用房300、社区警务室150、社区服务中心600、公文南来 站4300、母婴室10、托育机构600（户外活动场地200）、小型垃圾转运 站250、再生资源回收站60、公共厕所60、环卫工人作息房20、社区体育 活动场地占地3000、社区儿童游戏场地占地1200	规划
02-20-04	R2	二类居住用地	21968	5.8	120820	0	0		5700	126520	12班幼儿园5700（占地3600）、社区儿童游戏场地占地600	规划
合计	—	—	108749	—	508290	69320	87600		28950	694160		—