

土地整备规划公众展示

关于坪山区龙田街道3号地块（昱科环球）土地整备利益统筹项目土地整备单元规划（草案）的公示通告

《坪山区龙田街道3号地块（昱科环球）土地整备利益统筹项目土地整备单元规划》（草案）已经深圳市规划和自然资源局专题会审议通过。依据《中华人民共和国城乡规划法》、《深圳市城市规划条例》、《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）有关规定，现对《坪山区龙田街道3号地块（昱科环球）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

坪山区龙田街道3号地块（昱科环球）土地整备利益统筹项目位于龙田街道，项目土地整备实施范围面积200,066.9平方米。经规划研究，拟留用土地3宗，分别落在在《深圳市LG301-06&07号片区[沙湖-碧岭地区]法定图则》（以下简称“[沙湖-碧岭地区]法定图则”）16-20-1地块、18-17-02地块和《深圳市龙岗302-02号片区[竹坑地区]法定图则》（以下简称“[竹坑地区]法定图则”）08-07地块，留用土地总面积为68284.4平方米，规划容积为308082平方米。其中，住宅建筑面积292382平方米，配套商业建筑面积6500平方米（含母婴室20平方米），公共配套设施建筑面积9200平方米（含社区管理用房1处，建筑面积250平方米；社区警务室1处，建筑面积50平方米；便民服务站1处，建筑面积400平方米；社区菜市场2处，建筑面积分别为500平方米和1000平方米；社区老年人日间照料中心1处，建筑面积为1500平方米；社区健康服务中心1处，建筑面积为1400平方米；6班幼儿园1处，建筑面积为2200平方米，占地面积2100平方米；托育机构2处，建筑面积均为300平方米；邮政所1处，建筑面积为100平方米；文化活动室1处，建筑面积为1000平方米；通讯汇聚机房1处，建筑面积200平方米）。另配建社区体育场地3处，占地面积分别为1500平方米、1400平方米和550平方米；社区儿童游戏场地3处，占地面积分别为1200平方米、600平方米和600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。

本次规划草案对[沙湖-碧岭地区]法定图则及[竹坑地区]法定图则调整，情况如下：

（一）[沙湖-碧岭地区]法定图则16-20-1地块：用地性质为二类居住用地，用地面积38772.3平方米，本次将容积率调整为4.4。

（二）[竹坑地区]法定图则08-07地块：本次将用地性质调整为二类居住用地，用地面积13917.3平方米，将容积率调整为4.7。

二、现场公示

（一）坪山区人民政府

地址：深圳市坪山区坪山大道5333号

（二）深圳市坪山区政府第二办事处

地址：深圳市坪山区坪山大道5068号

（三）深圳市规划和自然资源局坪山管理局

地址：深圳市坪山区坪慧路6号

（四）深圳市坪山区龙田街道办事处

地址：深圳市坪山区盘龙路38号

（五）[沙湖-碧岭地区]法定图则16-20-1地块

地址：坪山区碧玲街道振碧路旁

（六）[竹坑地区]法定图则08-07地块

地址：坪山区石井街道马鞍岭路旁

三、平面媒体公示

深圳商报

四、网上公示

坪山区人民政府网站

网址：<https://www.szpsq.gov.cn/>

五、公示时间

为期30个自然日，自2025年3月22日至2025年4月20日止。

六、意见反馈

（一）公示期间对该规划草案有任何意见或建议需书面反馈，截止日期为2025年4月20日（如邮寄，以邮戳日期为准）；

（二）个人反馈的，需附个人地址、身份证复印件、联系方式；

（三）多人共同反馈的，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；

（四）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

深圳市坪山区城市更新和土地整备局

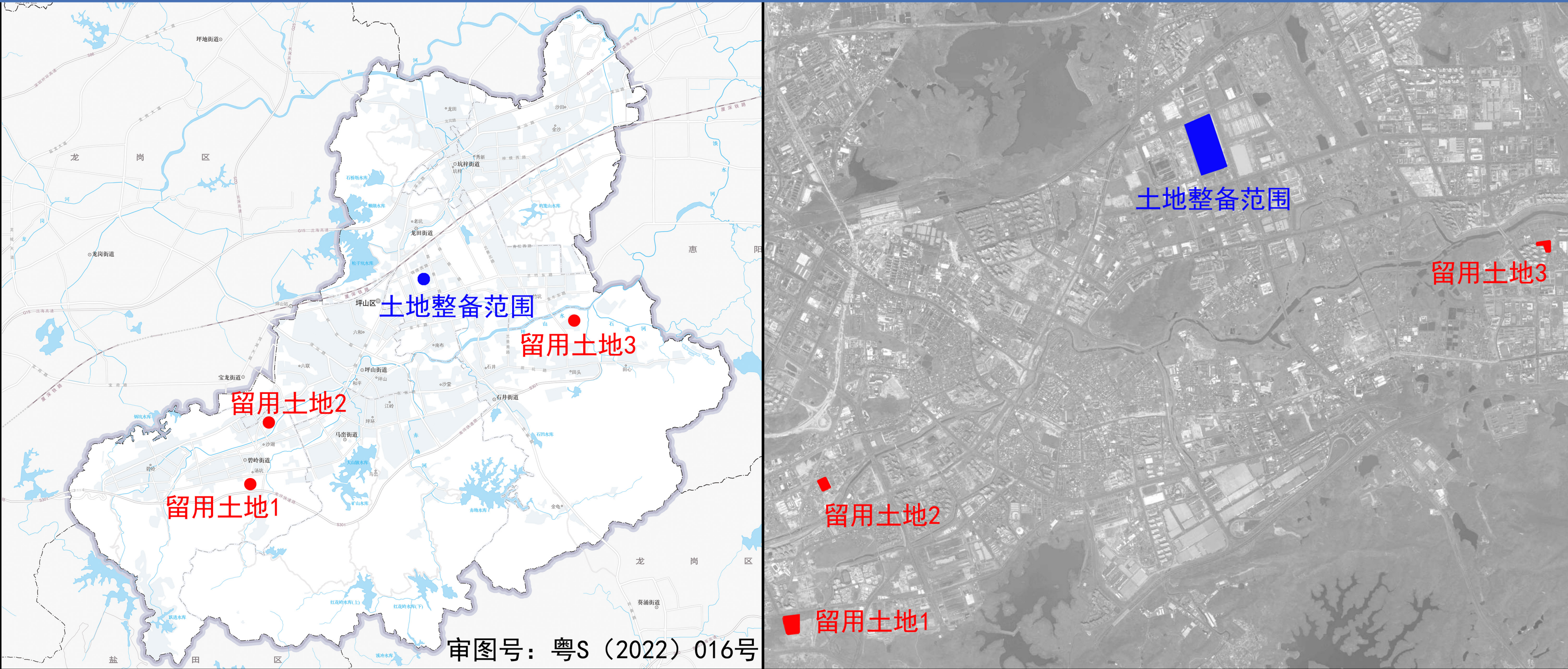
地址：深圳市坪山区坪山大道5068号（坪山区政府第二办事处）

联系人：童工 联系电话：0755-89782223

八、版本声明

本次公示的土地整备单元规划成果仅为草案，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，提出意见或建议。

深圳市坪山区城市更新和土地整备局
2025年3月22日



地块控制指标一览表											
法定图则	地块编号	性质代码	用地性质	用地面积 (㎡)	容积率	规划容积 (㎡)				公共配套设施内容 (㎡)	备注
						住宅	配套商业	公共配套设施	合计		
[沙湖-碧岭地区]法定图则	16-20-1	R2	二类居住用地	38772.3	4.4	161458	2000	6800	170258	物业服务用房350（包含在住宅指标中）、6班幼儿园2200、占地面积2100，托育机构300，社区管理用房250，社区警务室50，便民服务站400，社区菜市场500，社区老年人日间照料中心1500，社区健康服务中心1400，通讯汇聚机房200，社区体育场地占地面积1500，社区儿童游戏场地占地面积1200	规划。社区体育活动场地内应至少设置一处室外健身器械场地、1处儿童活动场地，1处不少于300平方米的球类场地。社区儿童游戏场地内宜设置12岁以下儿童游戏场地，具体建设和配置要求参考《深圳市城市规划标准与准则》局部修订条款（儿童游戏场地）的相关设置说明。
	18-17-02	R2	二类居住用地	15594.8	4.7	71295	1000	1000	73295	社区菜市场1000，社区体育运动场地占地面积1400，社区儿童游戏场地占地面积600	规划。社区体育活动场地内至少配置1处儿童活动场地、1处不小于200平方米的综合健身场地、1处不小于300平方米的球类场地、1个普通游泳池（含25米长泳道）。
[竹坑地区]法定图则	08-07	R2	二类居住用地	13917.3	4.7	59629（含原共有产权住房）	3500（含母婴室20）	1400	64529	托育机构300，邮政所100，文化活动室1000，社区体育场地占地面积550，社区儿童游戏场地占地面积600	规划
合计		—	—	68284.4	4.5	292382	6500	9200	308082	—	—