

关于罗湖区笋岗街道深圳(罗湖)互联网金融产业总部基地城市更新单元规划修改(草案)的公示

热心参与规划, 共建美好家园!

罗湖区笋岗街道深圳(罗湖)互联网金融产业总部基地城市更新单元已于2016年4月取得《深圳市罗湖区人民政府关于<罗湖区笋岗街道深圳(罗湖)互联网金融产业总部基地城市更新单元规划>的批复》(罗府更新复〔2016〕2号)。罗湖区笋岗街道深圳(罗湖)互联网金融产业总部基地城市更新单元规划修改(草案)已经深圳市罗湖区住房和建设局(区城市更新和土地整备局)会议审议。根据《中华人民共和国城乡规划法》《深圳经济特区城市更新条例》《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批操作规则》《深圳市拆除重建类城市更新单元规划审批规定》等规定, 现予以公开展示, 内容如下:

一、项目概况

项目位于罗湖区笋岗街道, 西侧为红岭北路, 东侧为宝安北路, 北侧为桃园路。

二、规划修改内容

(一) 关于分期调整。将项目由两期实施修改为三期实施, 一期不做调整, 原二期拆分为二、三期, 并对应调整各分期拆除范围及公共利益移交责任。二期拆除范围面积10621.4平方米, 开发建设用地面积8776平方米; 三期拆除范围面积15366.9平方米, 开发建设用地面积13129.1平方米。

(二) 关于地块划分及项目主要经济技术指标

1. 将原规划01-03地块切分为01-03-1地块、01-03-2地块, 调整后01-03-1地块开发建设用地8776平方米, 01-03-2地块开发建设用地5031.3平方米。

2. 在地块主导用地性质及经营性建筑面积不变的前提下, 腾挪地块间指标及地上、地下指标; 新增公共配套设施400平方米(含250平方米小型垃圾转运站、150平方米地下片区汇聚机房)。

3. 将地下商业面积按现行《深圳市城市规划标准与准则》及《深圳市拆除重建类城市更新单元规划容积率审查规定》等规定修正为计容。

(三) 关于地上空间控制。将原规划公共人行通道(空中)调整为01-02地块与01-03-2地块之间设置公共架空连廊, 并在01-03-1地块、01-03-2地块西侧设置一条公共人行通道(空中); 在01-02地块北侧新增一处公共架空连廊接口, 与北侧笋岗艺展中心连廊系统连通; 调整01-02地块与01-03-1地块内的公共开放空间位置, 具体边界、位置在下阶段设计可微调, 但面积不得减少; 在01-03-2地块南侧新增一条公共人行通道(地面), 通道宽度不小于7米; 将原规划2个公交首末站出入口合并1处设置, 并调整其他出入口位置。

(四) 关于地下空间控制。在01-02地块北侧新增一处地下公共人行通道接口, 远期与笋岗艺展中心连通; 在01-03-1地块南侧新增一处地下公共人行通道接口, 远期与万通大厦改造项目连通; 在01-02地块南侧、01-03-1地块西侧分别新增一处地下公共人行通道接口, 远期与法定图则规划02-30地块的社会停车场连通。

三、公示方式与地点

(一) 现场展示

1. 深圳市罗湖区住房和建设局(区城市更新和土地整备局)

地址: 深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心6楼

2. 深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

地址: 深圳市罗湖区清水河一路52号博隆大厦5楼

3. 深圳市罗湖区笋岗街道办事处

地址: 深圳市罗湖区宝岗路23号

(二) 项目现场

(三) 网上公示

罗湖政府在线

网址: <http://www.szlh.gov.cn>

(四) 报纸展示

深圳商报

四、公示时间

为期7个自然日, 自2024年6月18日至2024年6月24日止。

五、意见反馈

(一) 对该调整方案有任何意见或建议须书面反馈, 请直接投至公示地点意见箱, 截止日期为2024年6月24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、委托代理人的身份证复印件、地址、联系方式。

六、联系方式

深圳市罗湖区住房和建设局(区城市更新和土地整备局)

地址: 深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心6楼

联系人: 游工0755-82224635

七、版本声明

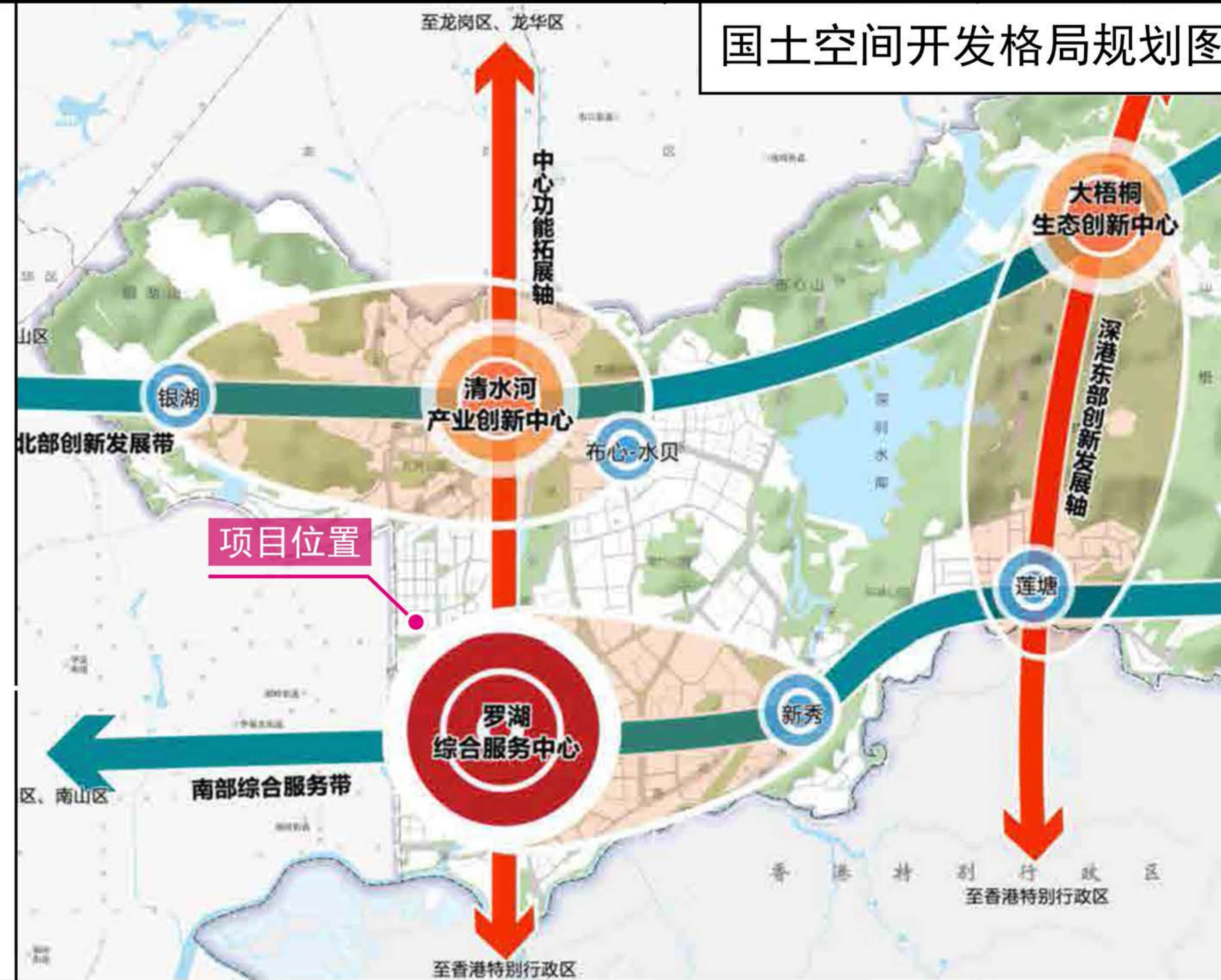
本次公示的规划仅为草案, 最终成果以政府批件为准。

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。

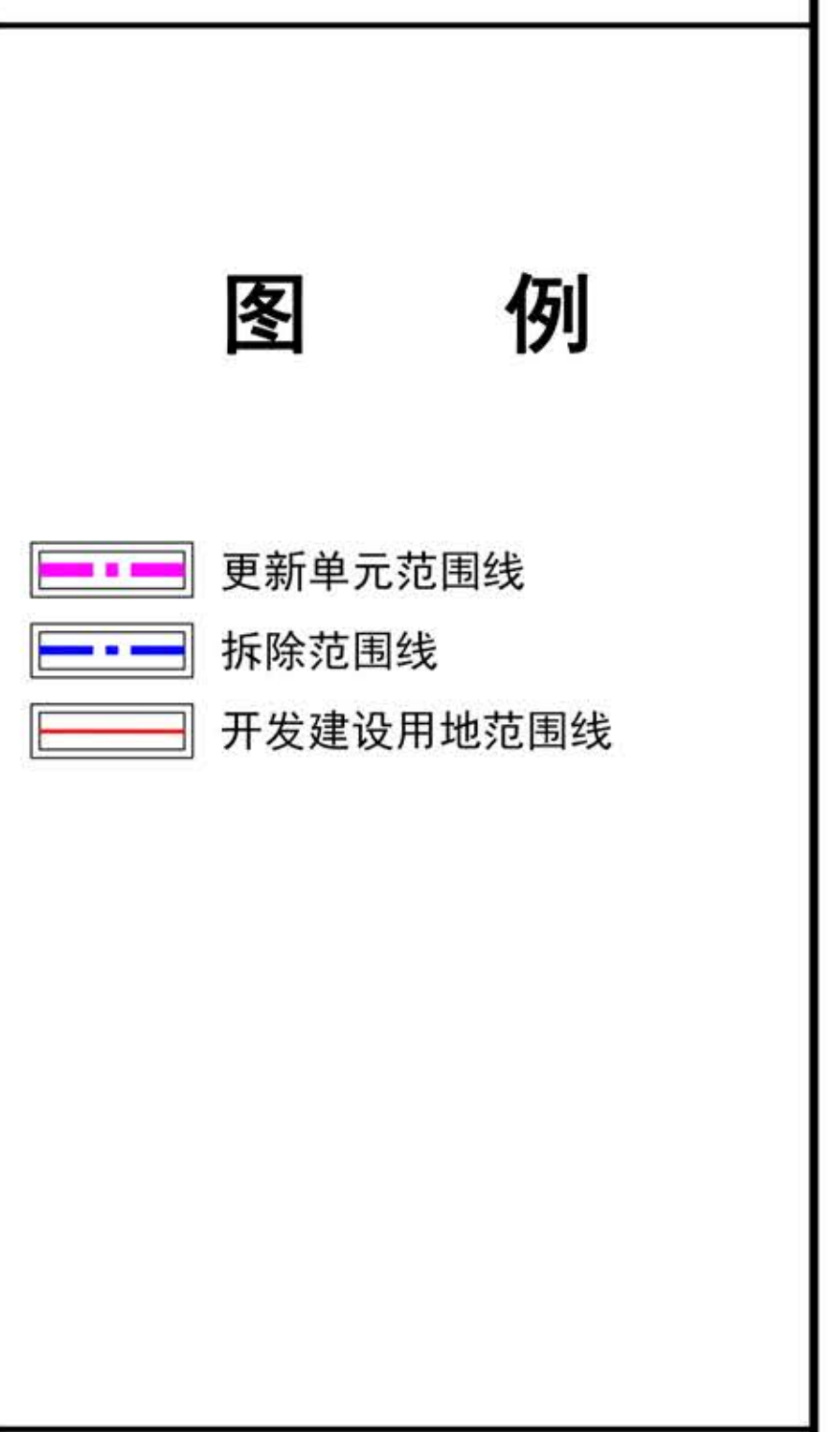
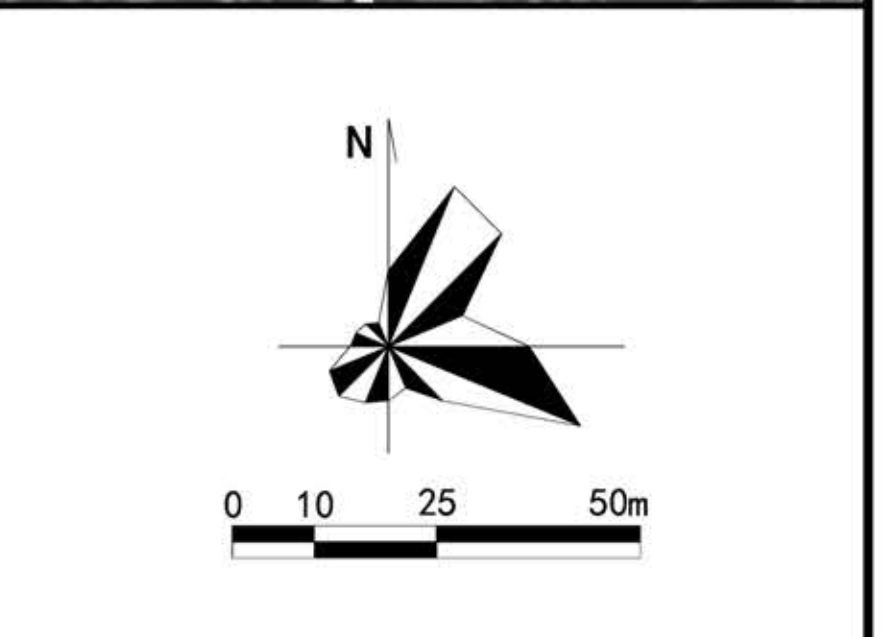
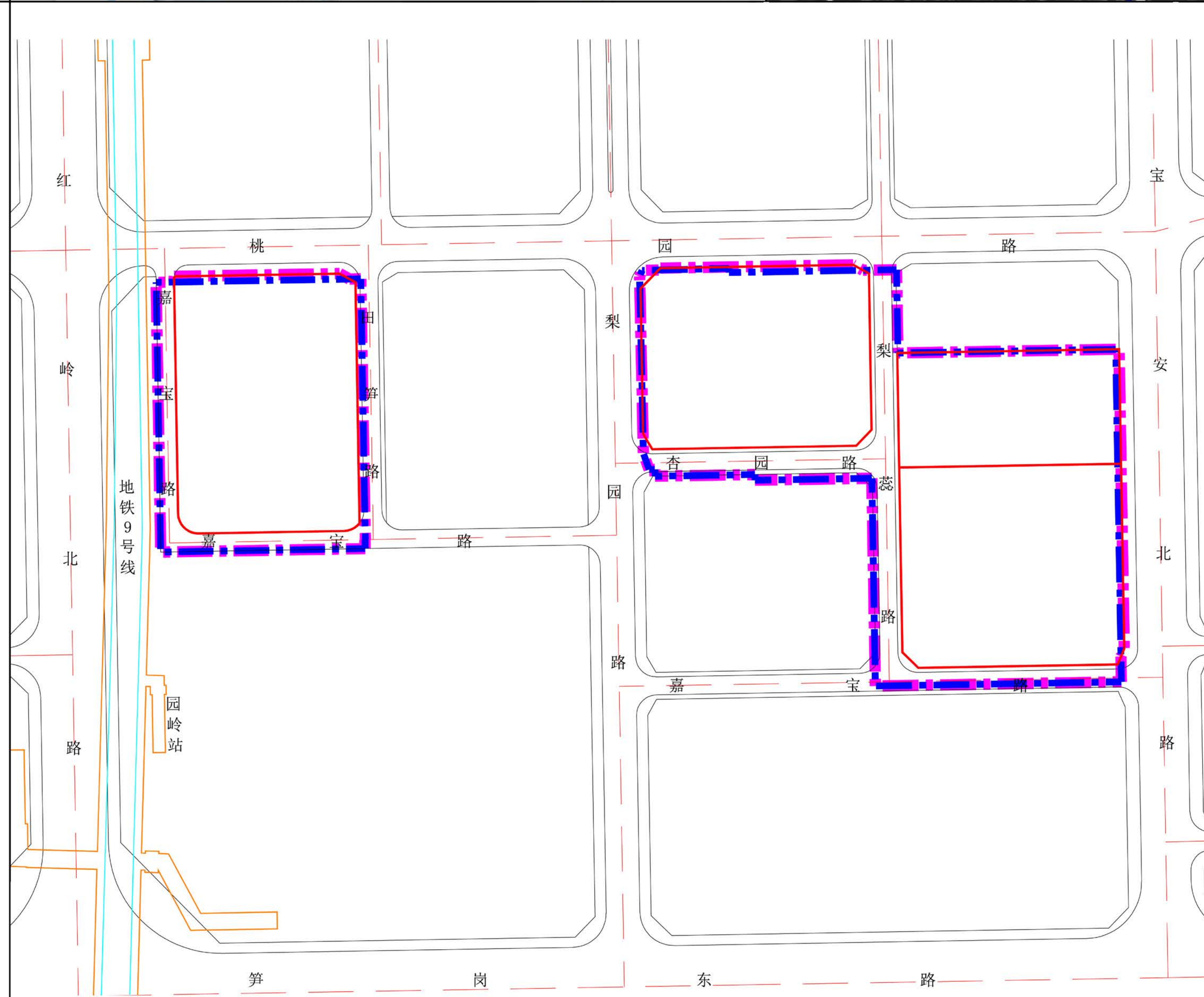
特此公示。

深圳市罗湖区住房和建设局
(区城市更新和土地整备局)
二〇二四年六月十八日

区域位置图

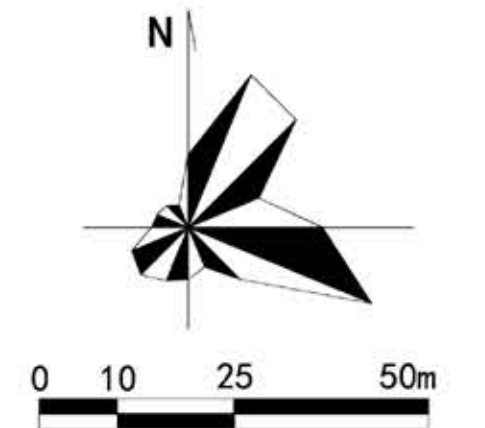


拆除与建设用地范围图



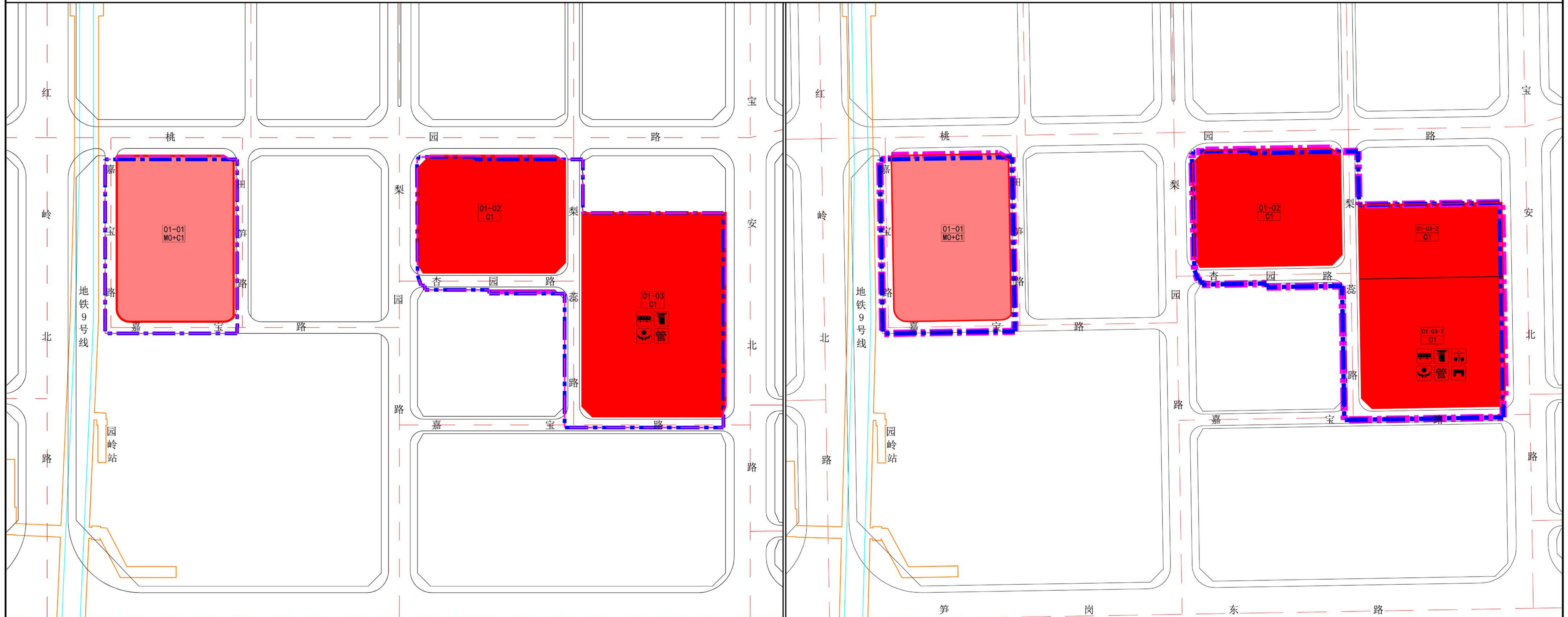
备注

更新单元用地面积: 37478.1m²
拆除范围用地面积: 36919.5m²
开发建设用地面积: 31106.7m²
(其中1012.6平方米国有未出让土地的零星用地按照城市更新办法及实施细则一并出让给项目实施主体)



地块划分与指标控制图 (修改前)

地块划分与指标控制图 (修改后)



图例

地块控制指标一览表 (修改前)

图例

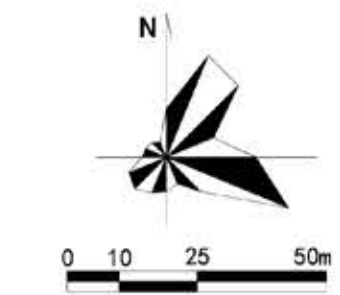
地块控制指标一览表 (修改后)

- C1 商业用地
- M0+C1 新型产业用地+商业用地
- 城市道路
- 更新单元用地范围
- 拆除用地范围
- 开发建设用地范围
- 地块编号
- 用地性质
- 公交首末站
- 社区警务室
- 便民服务站
- 社区管理用房

地块编号	性质代码	用地性质	用地面积 (m²)	规划容积率	规划容积 (m³)				地下商业建筑面积 (m²)	裙房建筑覆盖率 (%)	塔楼建筑覆盖率 (%)	绿化覆盖率 (%)	透水率 (%)	停车位 (个)	公共配套设施内容	备注
					产业研发用房	商业、办公	公共配套设施	合计								
01-01	M0+C1	新型产业用地+商业用地	9201.6	14.3	109320 (含配套创新型产业用房13120)	21980	0	131300	1500	按深标核定						拆除重建
01-02	C1	商业用地	8097.9	6.2	0	50000	0	50000	0	按深标核定						拆除重建
01-03	C1	商业用地	13807.4	3.4	0	44200	3200	47400	0	按深标核定						拆除重建
合计			31106.9	7.4	109320	116180	3200	228700	1500	按深标核定						—

- C1 商业用地
- M0+C1 新型产业用地+商业用地
- 城市道路
- 更新单元范围线
- 拆除范围线
- 开发建设用地范围线
- 地块编号
- 用地性质
- 公交首末站
- 社区警务室
- 便民服务站
- 社区管理用房
- 小型垃圾转运站
- 地下片区汇聚机房

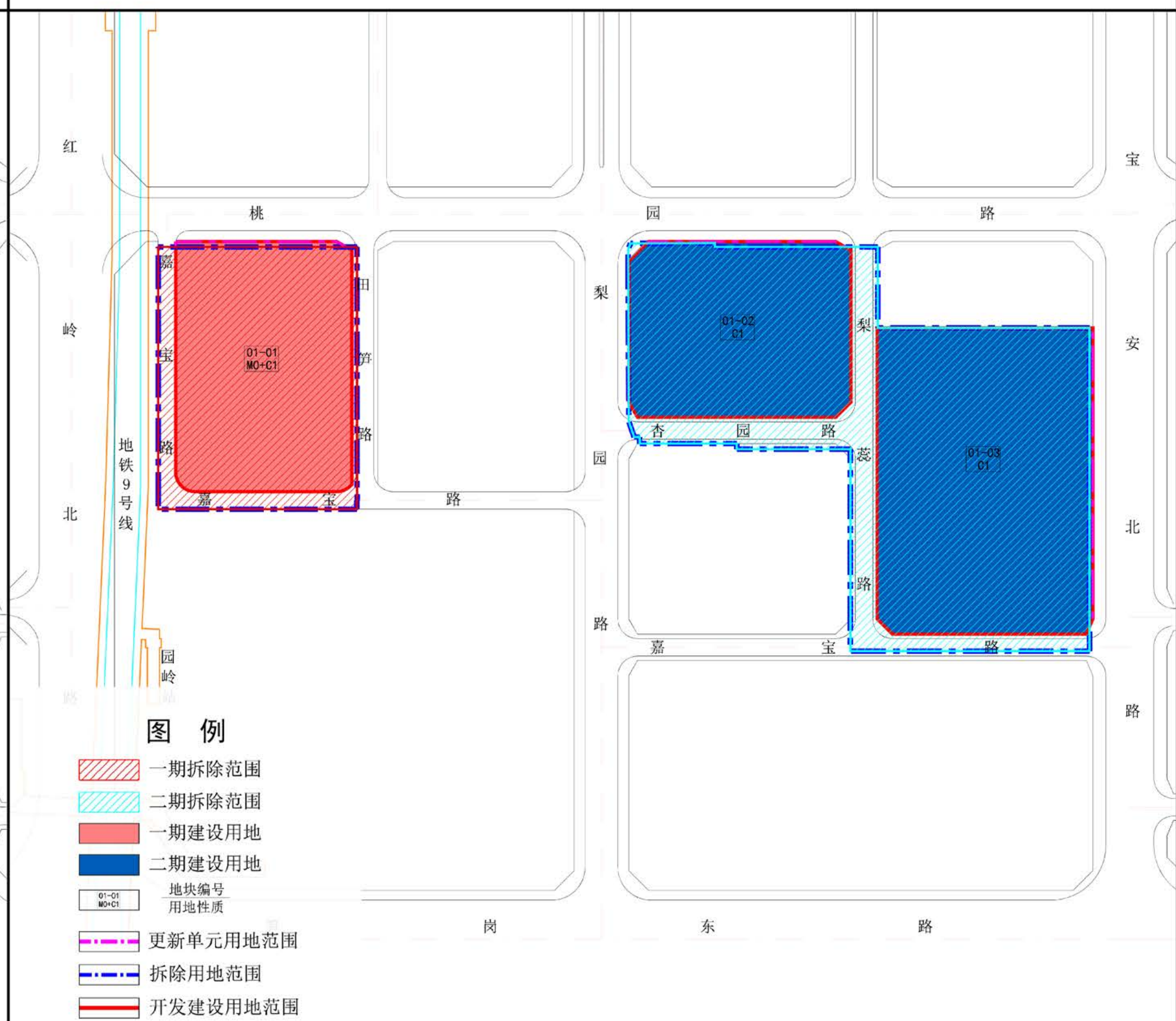
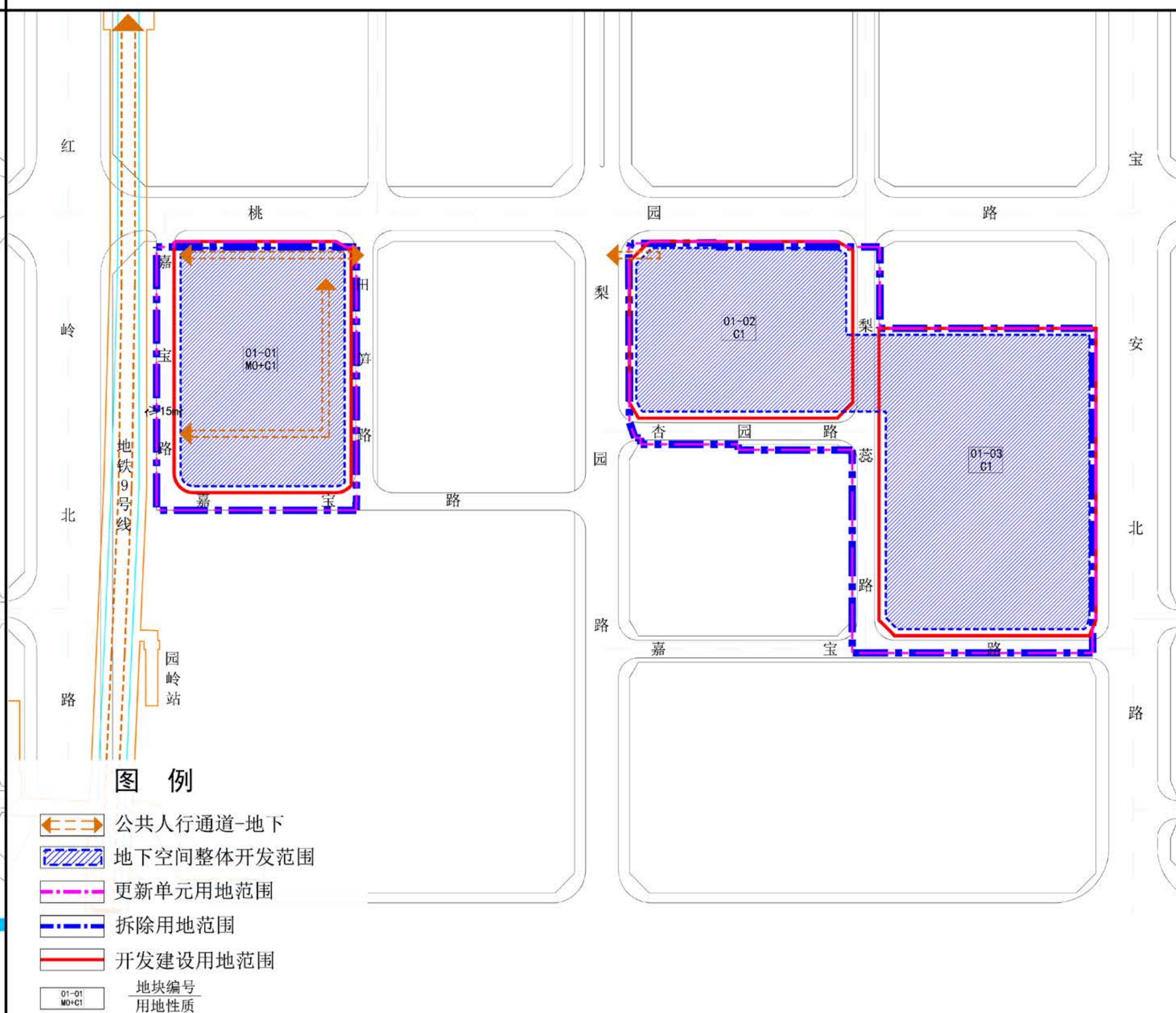
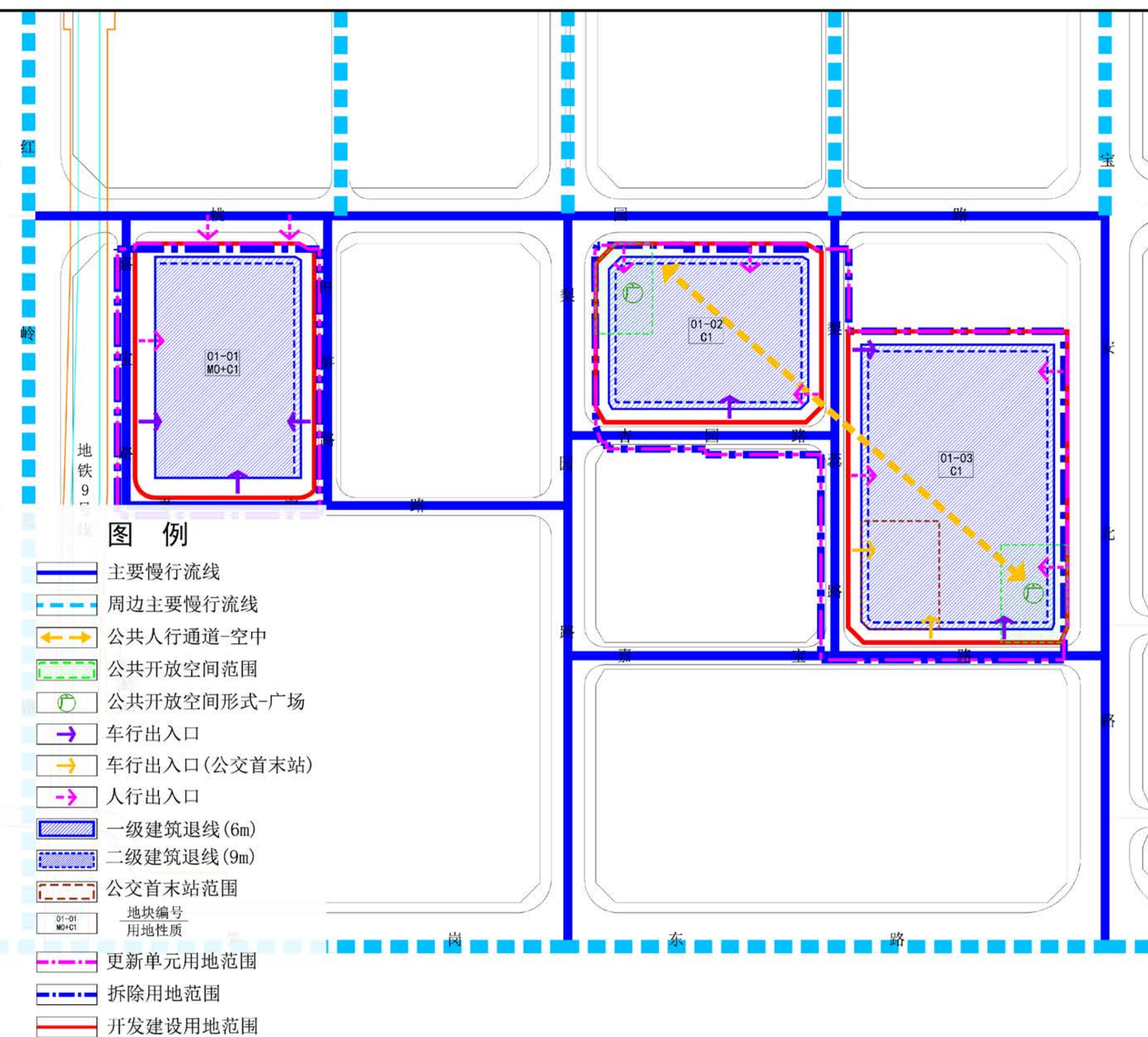
地块编号	性质代码	用地性质	用地面积 (m²)	规划容积率	规划容积 (m³)				裙房建筑覆盖率 (%)	塔楼建筑覆盖率 (%)	绿化覆盖率 (%)	透水率 (%)	停车位 (个)	公共配套设施内容 (含地下, m²)	备注	
					产业研发用房	商业、办公	公共配套设施 (含地下)	合计								
01-01	M0+C1	新型产业用地+商业用地	9201.6	14.4	109320 (含配套创新型产业用房13120)	21980	0	1500	132800	按《深标》核定						拆除重建
01-02	C1	商业用地	8097.8	5.6	0	44660	0	600	45260	按《深标》核定						拆除重建
01-03-1	C1	商业用地	8776.0	4.1	0	31807	3600	820	36227	按《深标》核定						拆除重建
01-03-2	C1	商业用地	5031.3	3.2	0	16113	0	200	16313	按《深标》核定						拆除重建
合计			31106.7	7.4	109320	114560	3600	3120	230600	按《深标》核定						—



建设用地空间控制图—地上空间控制图 (修改前)

建设用地空间控制图—地下空间控制图 (修改前)

分期实施汇总图 (修改前)



建设用地空间控制图—地上空间控制图 (修改后)

建设用地空间控制图—地下空间控制图 (修改后)

分期实施汇总图 (修改后)

