

# 关于《宝安区新桥街道新桥东片区重点城市更新单元(含康大工业基地城市更新单元)规划(草案)》的公示

宝安区新桥街道新桥东片区重点城市更新单元已于2018年12月列入深圳市重点城市更新单元计划(康大工业基地城市更新单元被纳入《2017年深圳市城市宝安区更新单元计划第一批计划》),现该更新单元规划(草案)已经宝安区城市更新工作小组委员会审议,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《深圳市城市更新办法实施细则》以及《市规划国土委关于印发〈城市更新单元规划审批操作规则〉的通知》(深规土【2013】786号)的规定,现予以公示,公告如下:

**一、项目概况**

该项目(康大工业基地)位于深圳市宝安区新桥街道广深高速以东、庄村路以南,规划甘霖路以西、屋山水库以北区域。更新单元用地面积1592452.2平方米,拆除范围用地面积1340963.9平方米,开发建设用地面积756364.9平方米,规划容积4317344平方米,其中商业、办公及旅馆业建筑569074平方米,厂房1850174平方米(含无污染生产厂房181930平方米),产业研发用房896207平方米(含创新型产业用房107545平方米),产业配套用房928589平方米(含配套商业227392平方米,配套宿舍701197平方米),公共配套设施(含地下)73300平方米(含社区管理用房900平方米,养老服务用房1000平方米,社区级公共

配套用房9400平方米,社区服务中心1200平方米,社区菜市场4500平方米,社区健康服务中心8800平方米,9班幼儿园2400平方米,文化活动室6000平方米,文化活动中心10000平方米,邮政支局1500平方米,公共厕所240平方米,环卫工人休息房60平方米,再生资源回收站200平方米,公交首末站16300平方米,城市配送站4000平方米,110KV变电站3500平方米,公共充电站3300平方米)。

- 二、现场公示地点**
- (一)现场展示
- 1.深圳市宝安区城市更新和土地整备局  
地址:深圳市宝安区宝民一路2号
  - 2.深圳市宝安区新桥街道办事处  
地址:深圳市宝安区中心路239号原国土办公大楼
  - 3.深圳市宝安区沙井街道办事处  
地址:深圳市宝安区沙井街道新沙路488号
  - 4.深圳市沙井沙头股份合作公司  
地址:深圳市宝安区沙井街道沙头村村委大楼
  - 5.深圳市新桥洪田股份合作公司  
地址:深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路166号
  - 6.深圳市新桥黄埔股份合作公司

- 地址:深圳市宝安区新桥街道黄埔社区黄埔南和盛花园3栋3-134及201
- 7.深圳市新桥黄埔三联股份合作公司  
地址:深圳市宝安区沙井东环路黄埔村委办公楼(办公场所)
  - 8.深圳市新桥新二福股份合作公司、深圳市新桥新二如股份合作公司、深圳市新桥新二东股份合作公司与深圳市新桥新二海股份合作公司  
地址:深圳市宝安区新桥街道新二社区新二路50号
  - 9.深圳市康大产业发展有限公司  
地址:新桥街道洪田小山工业区一路
- 10.项目现场**  
地址:深圳市宝安区新桥街道洪田路金源工业区现场指挥部办公室
- (二)网上展示  
网址: <http://www.baoan.gov.cn/>
- (三)公示平面媒体  
深圳特区报、宝安日报
- 三、公示时间**  
公示期为30个自然日,自2019年9月16日至2019年10月16日止

- 四、意见反馈**
- 1.对该更新单元规划草案有任何意见或建议需书面向区城市更新和土地整备局反馈,截止日期为2019年10月16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;
  - 4.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。
- 五、联系方式**  
深圳市宝安区城市更新和土地整备局  
地址:深圳市宝安区宝民一路2号  
联系人:施超 联系电话:29985706
- 六、版本声明**  
本次公示的更新单元规划仅为草案,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。

深圳市宝安区人民政府  
二〇一九年九月十六日



**开发建设用地技术经济指标一览表**

项目	数量
开发建设用地面积(m²)	756364.9
规划容积率	5.7
规划容积(m³)	4317344
商业、办公及旅馆业建筑	569074
厂房	1850174(含无污染生产厂房181930)
产业研发用房	896207(含创新型产业用房107545)
产业配套用房	928589
其中 商业服务设施	227392(含公共食堂)
宿舍	701197
公共配套设施(含地下)	73300
社区管理用房	900
养老服务用房	1000
社区级公共配套用房	9400
社区服务中心	1200
社区菜市场	4500
社区健康服务中心	8800
9班幼儿园	2400(建筑面积2400,独立占地面积2700)
文化活动室	6000
文化活动中心	10000
邮政支局	1500
公共厕所	240
环卫工人休息房	60
再生资源回收站	200
公交首末站	16300
城市配送站	4000
110KV变电站	3500
公共充电站	3300

备注:  
1.物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》(2008年)予以核定,不纳入公共配套设施。  
2.停车位、建筑退线、建筑覆面率、透水率按照《深圳市城市规划标准与准则》核定。  
3.建筑高度按照更新单元规划批复文件控制。  
4.总平面图中所示最终平面布局以政府批件为准。  
5.更新单元范围外规划布局仅供参考。



**地块控制指标一览表**

地块编号	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	建筑层数	建筑间距(m)	建筑退线(m)	建筑覆面率(%)	透水率(%)	停车位	备注
01-01-01	二类居住用地	12000.0	1.5	20	24	6	12	3	15	15	100	拆除重建
01-01-02	商业用地	8000.0	3.0	25	24	6	12	3	15	15	100	拆除重建
01-01-03	行政管理用地	5000.0	1.0	20	24	6	12	3	15	15	100	拆除重建
01-01-04	文体设施用地	3000.0	1.0	20	24	6	12	3	15	15	100	拆除重建
01-01-05	教育设施用地	2000.0	1.0	20	24	6	12	3	15	15	100	拆除重建
01-01-06	配套设施用地	1000.0	1.0	20	24	6	12	3	15	15	100	拆除重建
01-01-07	普通工业用地	10000.0	1.0	20	24	6	12	3	15	15	100	拆除重建
01-01-08	更新单元范围线	1592452.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-09	拆除范围线	1340963.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-10	直线控制线	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-11	生态控制线	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-12	高压走廊	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-13	轨道交通(近中期)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-14	轨道交通(远中期)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-15	社区级公共配套用房	900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-16	九年一贯制学校	2400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-17	社区管理用房	900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-18	社区服务中心	1200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-19	社区健康服务中心	8800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-20	综合体育活动中心/社区体育场地	6000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-21	文化活动中心/文化设施	10000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-22	变电站	3500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-23	公共充电站	3300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-24	养老服务用房	1000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-25	新型产业用地	896207	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-26	交通站用地	4000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-27	供应设施用地	4500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-28	环境卫生设施用地	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-29	水域	1850174	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-30	农林和其他用地	107545	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-31	开发建设用地范围线	756364.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-32	独立占地的公共配套设施及其他移交政府的独立用地范围线	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-33	中运量轨道交通	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-01-34	管道中心线	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建