

# 土地整备规划公众展示

## 关于大鹏新区葵新-官湖片区土地整备利益统筹项目留用土地土地整备单元规划（草案）的公示通告

大鹏新区葵新-官湖片区土地整备利益统筹项目留用土地土地整备单元规划已经大鹏新区管委会二〇二五年第十四次常务会议审议通过。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)及《市规划和自然资源局关于优化完善土地整备利益统筹项目留用土地土地整备单元规划审批流程的通知》(深规划资源〔2025〕348号)等相关规定,现对该规划草案予以公示:

### 一、项目概况

项目位于大鹏新区葵涌办事处,盐坝高速葵涌出入口附近。土地整备利益统筹实施范围面积为314559.4平方米。经规划研究,留用土地共5宗,总用地面积为86167.3平方米,规划总容积为365931平方米,具体构成如下:

- 住宅建筑面积309032平方米(含保障性住房7536平方米);
- 商业、办公及旅馆业建筑36003平方米(含社区菜市场500平方米、母婴室68平方米);
- 公共配套设施建筑面积20896平方米,包括:

9班幼儿园2处,每处建筑面积3793平方米(含托育机构300平方米、独立占地面积3200.0平方米),合计7586平方米(含托育机构600平方米、独立占地面积6400.0平方米);社区管理用房3处,每处建筑面积均为300平方米;社区警务室3处,每处建筑面积均为50平方米;社区服务中心3处,每处建筑面积均为600平方米;社区老年人日间照料中心2处,每处建筑面积均为1500平方米;社区健康服务中心2处,每处建筑面积均为1400平方米;党群服务中心2处,每处建筑面积均为650平方米;文化活动室2处,每处建筑面积均为1000平方米;公共充电站1处,建筑面积为1100平方米;单元机房1处,建筑面积为60平方米;邮政所2处,每处建筑面积均为100平方米。

### 另配建:

社区体育活动场地2处,场地面积分别为1344.0平方米、1315.0平方米;社区儿童游戏场地4处,场地面积均为600.0平方米。物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》核定。

本次规划草案对《深圳市大鹏401-01号片区[葵涌中心区]法定图则修编》和《深圳市龙岗401-02号片区[土洋、官湖地区]法定图则》作出如下调整:

### (一) 社区留用土地用地布局调整

- 将原07-30教育设施用地调整为二类居住用地,与07-31地块合并为07-31地块,用地面积26335.0平方米;
- 07-34地块因落实盐坝高速市政化改造工程线位,用地面积调整为14001.7平方米;
- 将原13-01发展备用地(37441.2平方米)调整为两宗居住用地,并同步落实盐坝高速市政化改造工程线位及调整地块边界:13-01-01地块,用地面积17816.2平方米,用地性质为二类居住用地;13-01-02地块,用地面积19625.0平方米,用地性质为二类居住用地;
- 将原04-20地块划分为04-20-01、04-20-02两宗用地:选取04-20-01地块作为留用土地,用地性质调整为商业用地,用地面积8389.3平方米;04-20-02地块,用地面积16273.8平方米,用地性质为二类居住用地。

### (二) 其他相关调整

- 落实并优化原13-01地块的建议性支路,新增规划一路、规划二路,道路宽度均为16米;
- 落实盐坝高速市政化改造工程线位并同步调整相应地块用地边界;
- 结合《深标》要求,调整以下道路红线宽度:虎排路由12米调整至16米;官湖路、官景路、湖龙路调整至16米;
- 将原13-01发展备用地部分调整为教育设施用地,编号为13-01-03,用地面积20411.1平方米;
- 结合留用土地、教育设施用地及规划道路,将原13-01地块剩余用地划分为两宗发展备用地:13-01-04地块,用地面积16494.9平方米;13-01-05地块,用地面积55300.2平方米;
- 结合虎排路红线调整,将原07-33水域用地面积调整为2988.4㎡,原07-32公园绿地用地面积调整为3582.6㎡;
- 结合官景路和官湖路红线调整,将原04-21地块用地面积调整为3797.8平方米,并依《深标》调整用地类型为公园绿地。

### 二、现场公示

#### (一) 深圳市大鹏新区住房和建设局

地址:深圳市大鹏新区葵涌街道金业大道140号

#### (二) 深圳市大鹏新区葵涌办事处

地址:深圳市大鹏新区葵涌街道福塘南路28号

#### (三) 项目现场

##### 1. 深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区

地址:深圳市大鹏新区葵鹏路30号

##### 2. 深圳市大鹏新区葵涌办事处官湖社区

地址:深圳市大鹏新区官湖东路88号

### 三、平面媒体公示

深圳商报

### 四、网上公示

大鹏新区政府在线

网址: <https://www.dpxq.gov.cn>

### 五、公示时间

2025年10月16日至2025年11月14日,共30个自然日。

### 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,请于2025年11月14日前书面反馈(邮寄以邮戳日期为准);

(二) 个人反馈的,请附身份证复印件、联系地址及方式;

(三) 多人共同反馈的,请附各人的身份证复印件、地址及委托代理人的身份证复印件、地址和联系方式;

(四) 单位反馈的,请附单位法人代表、委托代理人的身份证复印件、地址及联系方式。

### 七、联系方式

深圳市大鹏新区住房和建设局

地址:深圳市大鹏新区葵涌街道金岭路1号

电话: 0755-28336223

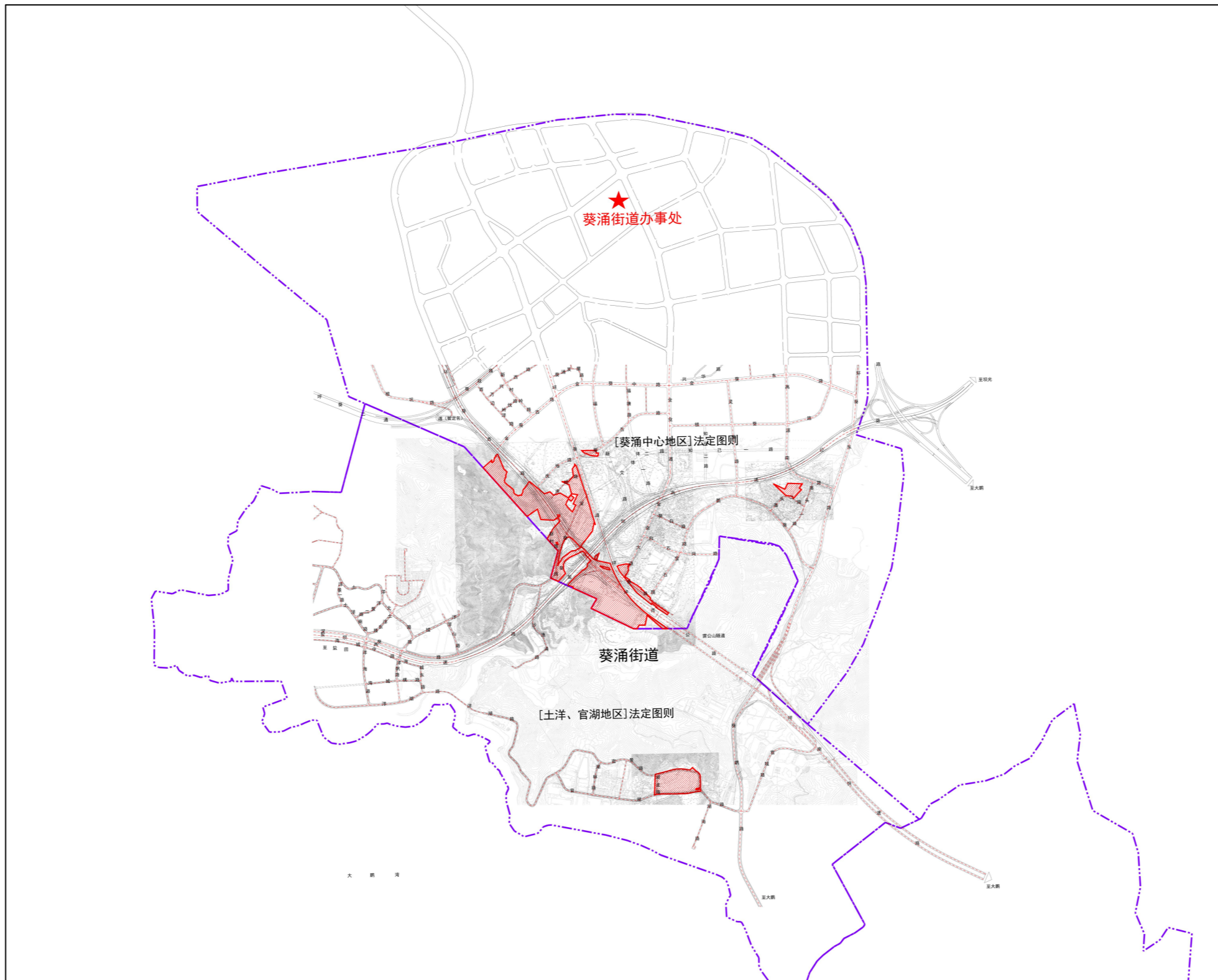
### 八、版本声明

本次公示的土地整备规划成果仅为草案,最终成果以政府批准文件为准。欢迎广大市民和社会各界提出宝贵意见和建议。

深圳市大鹏新区住房和建设局

2025年10月16日

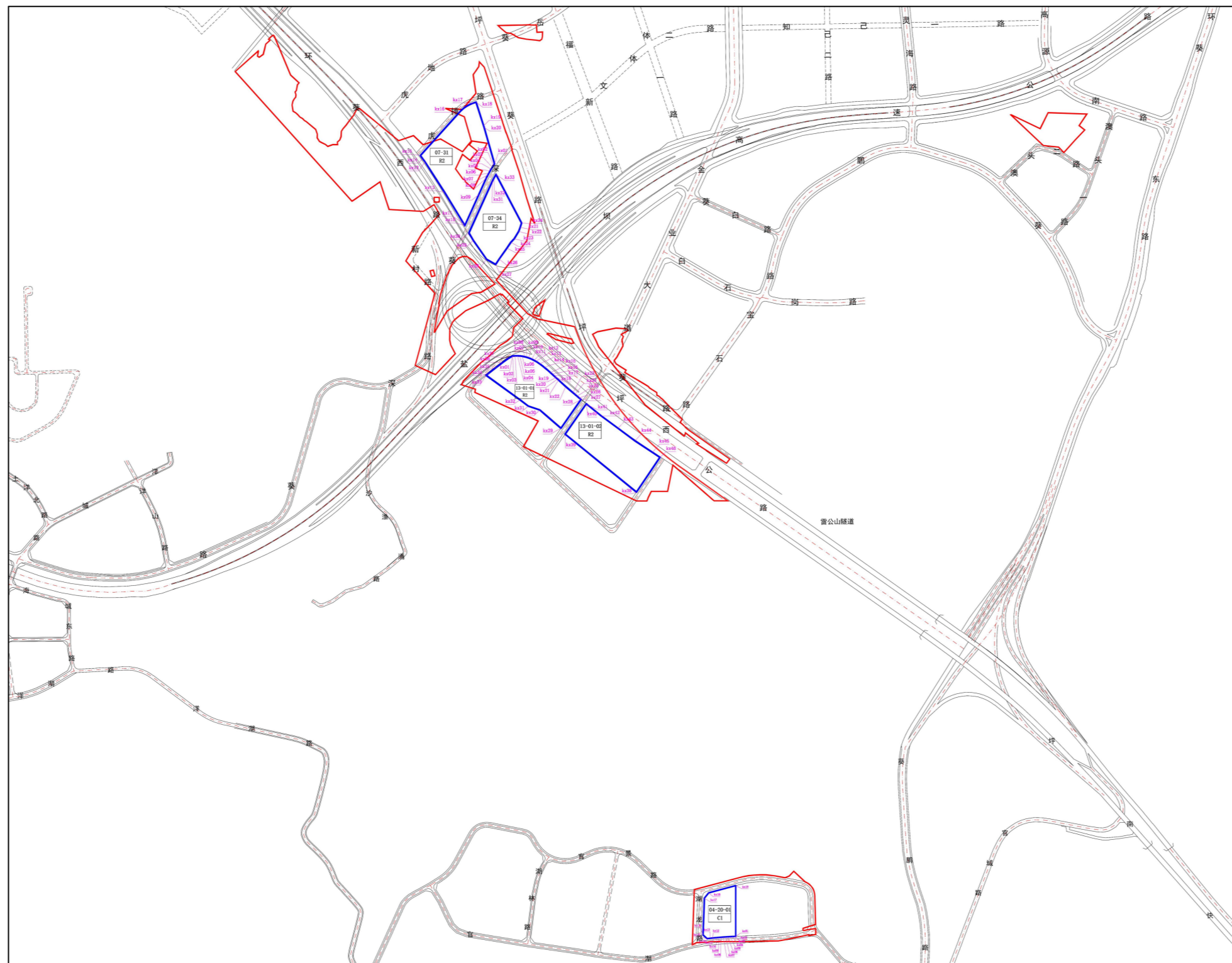
## 区域位置图



## 项目实施范围图

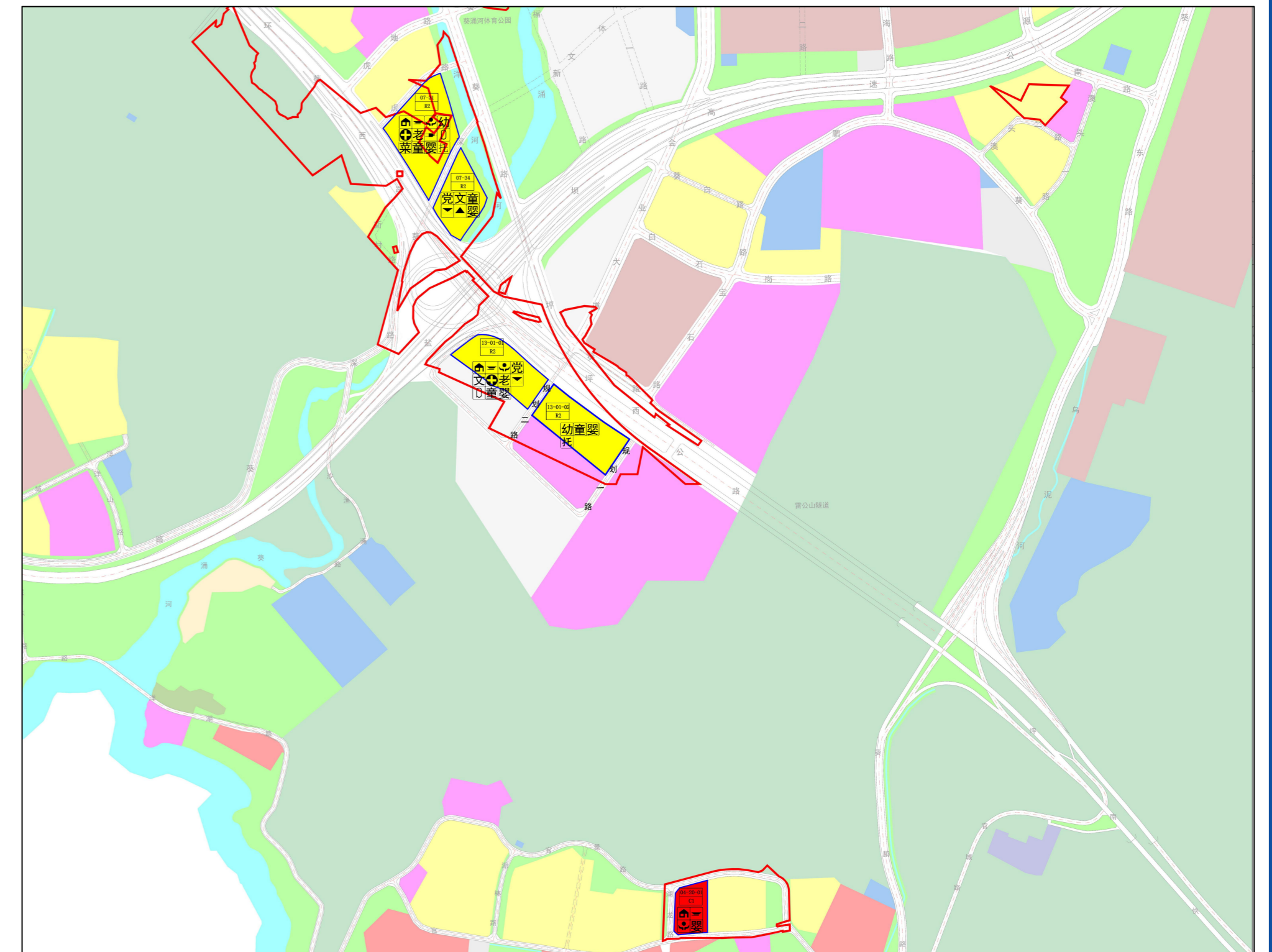


## 留用土地范围图



留用土地界址点坐标一览表											
07-31地块				13-01-01地块				13-01-02地块			
序号	X	Y	面积	序号	X	Y	面积	序号	X	Y	面积
001	202028.072	52070.153	6000	001	202028.072	52070.153	6000	001	202028.072	52070.153	6000
002	202028.072	52070.153	6000	002	202028.072	52070.153	6000	002	202028.072	52070.153	6000
003	202028.072	52070.153	6000	003	202028.072	52070.153	6000	003	202028.072	52070.153	6000
004	202028.072	52070.153	6000	004	202028.072	52070.153	6000	004	202028.072	52070.153	6000
005	202028.072	52070.153	6000	005	202028.072	52070.153	6000	005	202028.072	52070.153	6000
006	202028.072	52070.153	6000	006	202028.072	52070.153	6000	006	202028.072	52070.153	6000
007	202028.072	52070.153	6000	007	202028.072	52070.153	6000	007	202028.072	52070.153	6000
008	202028.072	52070.153	6000	008	202028.072	52070.153	6000	008	202028.072	52070.153	6000
009	202028.072	52070.153	6000	009	202028.072	52070.153	6000	009	202028.072	52070.153	6000
010	202028.072	52070.153	6000	010	202028.072	52070.153	6000	010	202028.072	52070.153	6000

## 地块划分与指标控制图



留用土地地块控制指标一览表											
地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	建筑控制指标(㎡)			备注		
						住宅	商业、办公及旅馆业建筑	公共配套设施			
07-31	R2	二类居住用地	26335.0	4.5	103260	5208	5208	社区管理用房300㎡,社区警务室300㎡,社区服务中心400㎡,社区健康服务中心1000㎡,社区老年日间照料中心2000㎡,社区儿童游戏场地1000㎡,社区菜市场1000㎡,公共充电站1000㎡,邮政所1000㎡,托育机构1000㎡,社区管理用房3000㎡,社区警务室3000㎡,社区服务中心4000㎡,社区健康服务中心10000㎡,社区老年日间照料中心20000㎡,社区儿童游戏场地10000㎡,社区菜市场10000㎡,公共充电站10000㎡,邮政所10000㎡,托育机构10000㎡	规划		
07-34	R2	二类居住用地	14001.7	4.1	52003	2091	1810	党群服务中心4000㎡,文化活动室10000㎡,社区管理用房3000㎡,社区警务室3000㎡,社区健康服务中心10000㎡,社区老年日间照料中心20000㎡,社区儿童游戏场地10000㎡,社区菜市场10000㎡,公共充电站10000㎡,邮政所10000㎡,托育机构10000㎡	规划		
13-01-01	R2	二类居住用地	17816.2	4.6	72742	3726	5600	9班幼儿园12000㎡,托育机构10000㎡,社区管理用房3000㎡,社区警务室3000㎡,社区服务中心4000㎡,社区健康服务中心10000㎡,社区老年日间照料中心20000㎡,社区儿童游戏场地10000㎡,社区菜市场10000㎡,公共充电站10000㎡,邮政所10000㎡,托育机构10000㎡	规划		
13-01-02	R2	二类居住用地	19625.0	4.5	80127	4115	3703	88003	9班幼儿园12000㎡,托育机构10000㎡,社区管理用房3000㎡,社区警务室3000㎡,社区服务中心4000㎡,社区健康服务中心10000㎡,社区老年日间照料中心20000㎡,社区儿童游戏场地10000㎡,社区菜市场10000㎡,公共充电站10000㎡,邮政所10000㎡,托育机构10000㎡	规划	
04-20-01	C1	商业用地	8389.3	2.5	—	20134	900	21084	社区管理用房1000㎡,社区警务室500㎡,社区服务中心4000㎡	规划	
合计			86167.3	4.2	300032	36003	20906	36003			