

市规划国土委光明管理局关于光明新区公明新创维电  
器片区更新单元规划修改事宜的通告

中粮地产（深圳）实业有限公司（光明新区城市建设局确认的项目实施主体）向我局申请对“公明新创维电器片区城市更新单元规划”之“新创维电器地块项目”规划指  
标进行部分修改。根据《深圳市城市更新办法实施细则》规定，现予以公示：

一、修改内容

根据2011年11月批复的“光明新区公明新创维电器片区城市更新单元规划”[包括嘉  
鸿机电(深圳)有限公司项目和新创维电器地块项目。深规土〔2011〕717号]，光明新区公  
明新创维电器片区（新创维电器地块项目）位于光明新区公明松白路与创维路交汇处西  
南侧，项目拆除用地面积114917.9平方米，开发建设用地面积86376.8平方米，共分三期  
实施。本次修改内容是配建停车位调整、配套用房功能指标明确以及地块间地下通道连  
接，修改后公共利益设施得到落实，其建筑总量、各计容积率建筑功能分项指标、各地  
块主导用地性质、捆绑拆除责任和贡献公共利益用地等保持不变（本次公示的规划修改  
方案最终成果以我局批复为准）：

（一）配建停车位调整。07地块配建停车位由832个调整为678个，减少154个；08地  
块配建停车位由2000个调整为2154个，增加154个。

（二）地下空间连接。在符合城市设计相关要求和市政管网敷设要求的前提下，07地  
块与08地块、08地块与09地块之间可设置通道进行地下空间连通。

（三）配套用房功能明确。将08地块产业配套面积61610平方米，明确为“配套商业  
30800平方米，配套办公30810平方米”。

二、公示说明

本通告公示期30天，自2014年9月11日至2014年10月10日。公示期内如有异议，请实  
名联系我局。本通告除在《深圳特区报》公示外，同时在下列网站和实地发布：

（一）网站

1.http://www.szgm.gov.cn(光明新区政府在线)。

2.http://www.szpl.gov.cn（市规划国土委网站）。

3.http://gm.szpl.gov.cn/（我局网站）。

（二）实地

1.光明新区公明合水口社区创维电子城东大门。

2.光明新区观光路3009号我局办公楼1楼。

3.光明新区光明大街399号城建局办公楼。

三、联系方式

深圳市规划和国土资源委员会光明管理局

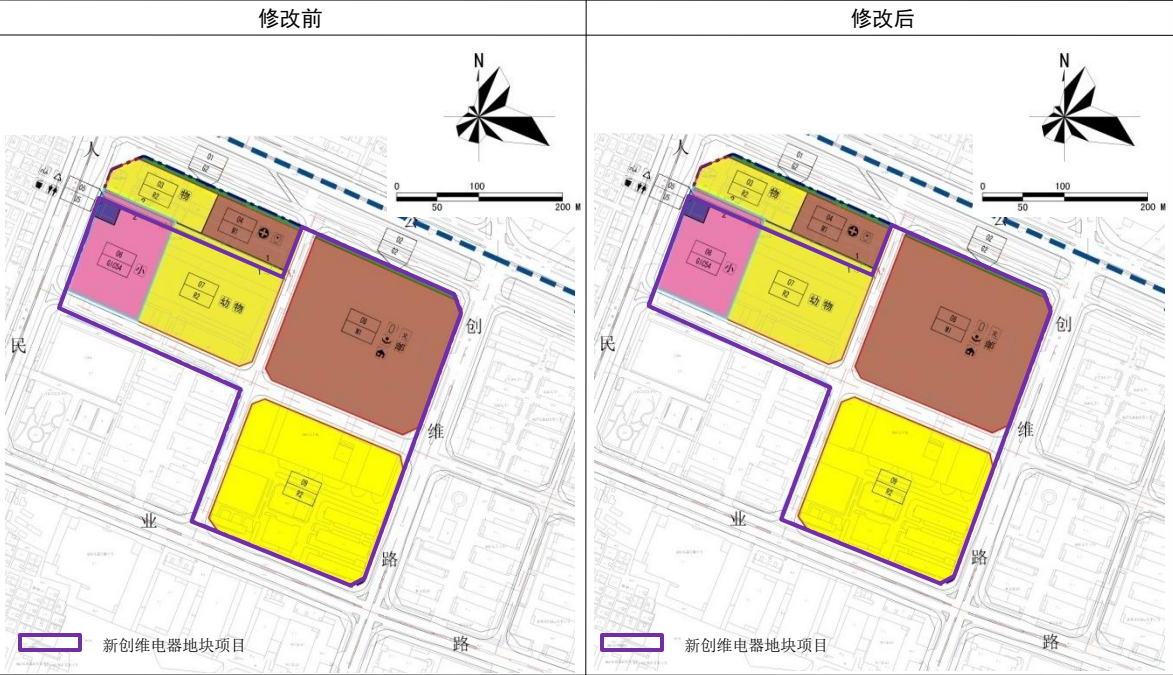
地址：深圳市光明新区观光路3009号 邮编：518132

联系人：王工 电话：0755-23466342 传真：0755-88219876

附件：修改前后示意图

深圳市规划和国土资源委员会光明管理局  
二〇一四年九月十一日

地块划分与指标控制图



| 修改前 | 地块编号 | 性质代码  | 用地性质     | 用地面积(平方米) | 容积率  | 计容积率建筑面积(平方米) |       |        |                              |      |        | 建筑覆盖率 | 绿化覆盖率 | 建筑限高(米) | 公共配套设施内容                                                  | 停车位(个) | 备注   |
|-----|------|-------|----------|-----------|------|---------------|-------|--------|------------------------------|------|--------|-------|-------|---------|-----------------------------------------------------------|--------|------|
|     |      |       |          |           |      | 住宅            | 商业    | 产业研发   | 产业配套                         | 公共配套 | 合计     |       |       |         |                                                           |        |      |
|     |      |       |          |           |      | -             | -     | -      | -                            | -    | -      |       |       |         |                                                           |        |      |
|     | 02   | G2    | 生产防护绿地   | 1019.0    | -    | -             | -     | -      | -                            | -    | -      | -     | 90%   | -       | -                                                         | -      | -    |
|     | 05   | U5    | 环境卫生设施用地 | 640.5     | -    | -             | -     | -      | -                            | 310  | 310    | 30%   | 60%   | 12      | 垃圾收集点90m²、再生资源回收点100m²、公共厕所100m²、环卫工人休息站20m²              | -      | 拆除重建 |
|     | 06   | G1C54 | 小学用地     | 11532.3   | -    | -             | -     | -      | -                            | -    | -      | 20%   | 40%   | 24      | 18班小学                                                     | 11     | 拆除重建 |
|     | 07   | R2    | 二类居住用地   | 18747.2   | 4.26 | 69590         | 6000  | -      | -                            | 4280 | 79870  | 32%   | 60%   | 100     | 12班幼儿园3600m²、物业管理用房680m²                                  | 832    | 拆除重建 |
|     | 08   | M1    | 一类工业用地   | 34417.6   | 6.27 | -             | -     | 151120 | 61610                        | 3150 | 215880 | 50%   | 60%   | 250     | 社区体育场地占地3000m²、社区文化室2500m²、邮政所150m²、社区居委会200m²、社区服务站300m² | 2000   | 拆除重建 |
|     | 09   | R2    | 二类居住用地   | 33212.0   | 3.84 | 113540        | 14000 | -      | -                            | -    | 127540 | 31%   | 60%   | 100     | -                                                         | 1399   | 拆除重建 |
| 修改后 | 地块编号 | 性质代码  | 用地性质     | 用地面积(平方米) | 容积率  | 计容积率建筑面积(平方米) |       |        |                              |      |        | 建筑覆盖率 | 绿化覆盖率 | 建筑限高(米) | 公共配套设施内容                                                  | 停车位(个) | 备注   |
|     |      |       |          |           |      | 住宅            | 商业    | 产业研发   | 产业配套                         | 公共配套 | 合计     |       |       |         |                                                           |        |      |
|     |      |       |          |           |      | -             | -     | -      | -                            | -    | -      |       |       |         |                                                           |        |      |
|     |      |       |          |           |      | -             | -     | -      | -                            | -    | -      |       |       |         |                                                           |        |      |
|     |      |       |          |           |      | -             | -     | -      | -                            | -    | -      |       |       |         |                                                           |        |      |
|     |      |       |          |           |      | -             | -     | -      | -                            | -    | -      |       |       |         |                                                           |        |      |
|     |      |       |          |           |      | -             | -     | -      | -                            | -    | -      |       |       |         |                                                           |        |      |
|     |      |       |          |           |      | -             | -     | -      | -                            | -    | -      |       |       |         |                                                           |        |      |
|     |      |       |          |           |      | -             | -     | -      | -                            | -    | -      |       |       |         |                                                           |        |      |
|     | 02   | G2    | 生产防护绿地   | 1019.0    | -    | -             | -     | -      | -                            | -    | -      | -     | 90%   | -       | -                                                         | -      | -    |
|     | 05   | U5    | 环境卫生设施用地 | 640.5     | -    | -             | -     | -      | -                            | 310  | 310    | 30%   | 60%   | 12      | 垃圾收集点90m²、再生资源回收点100m²、公共厕所100m²、环卫工人休息站20m²              | -      | 拆除重建 |
|     | 06   | G1C54 | 小学用地     | 11532.3   | -    | -             | -     | -      | -                            | -    | -      | 20%   | 40%   | 24      | 18班小学                                                     | 11     | 拆除重建 |
|     | 07   | R2    | 二类居住用地   | 18747.2   | 4.26 | 69590         | 6000  | -      | -                            | 4280 | 79870  | 32%   | 60%   | 100     | 12班幼儿园3600m²、物业管理用房680m²                                  | 678    | 拆除重建 |
|     | 08   | M1    | 一类工业用地   | 34417.6   | 6.27 | -             | -     | 151120 | 61610<br>(商业30800m²、办公30810) | 3150 | 215880 | 50%   | 60%   | 250     | 社区体育场地占地3000m²、社区文化室2500m²、邮政所150m²、社区居委会200m²、社区服务站300m² | 2154   | 拆除重建 |
|     | 09   | R2    | 二类居住用地   | 33212.0   | 3.84 | 113540        | 14000 | -      | -                            | -    | 127540 | 31%   | 60%   | 100     | -                                                         | 1399   | 拆除重建 |