

法定图则实施深化项目公众展示

深圳市规划和自然资源局光明管理局关于[凤凰碧眼片区]法定图则DY03单元实施深化的公示

为加快推动招拍挂产业用地出让工作，拟对[凤凰碧眼片区]法定图则DY03单元进行实施深化。该事项已经规划主管部门审议并原则通过。现依据《中华人民共和国城乡规划法》《深圳市城市规划条例》《深圳市详细规划动态维护管理办法》等相关规定，对该实施深化事项公开展示如下：

一、规划情况

（一）取消支路凤德路，DY03-06地块公园绿地调整至东侧与DY03-04地块合并，将相邻工业用地性质为主导用地合并，具体情况见图表。

（二）将其他控制要求第“2”款内容优化调整为“支路网密度不小于4.7公里/平方公里”，具体情况见图表。

二、公示时间

本次实施深化公示时间为10个自然日，自2026年8月1日至2026年8月10日止。如公示截止日期逢节假日或周末，公示意见收集截止日期顺延至节假日或周末后的第一个工作日。

三、公示渠道

本事项同时在下列网站和实地公示：

（一）网上公示

1.深圳市规划和自然资源局门户网站

http://pnr.sz.gov.cn/

2.深圳市规划和自然资源局光明管理局门户网站

http://pnr.sz.gov.cn/gm/

（二）实地公示

1.深圳市规划和自然资源局光明管理局

地址：深圳市光明区华夏路光明土地储备大厦一楼大厅

2.项目现场

地址：深圳市光明区凤凰街道科泰路与凤裕路交叉处东北侧

四、意见反馈方式

公示期间，任何单位、组织和个人均可就公示内容提出书面意见或建议，个人提交反馈意见的应当提供真实姓名（须由提交人签名）、有效身份证明复印件、住址及联系方式，单位或组织提交反馈意见的应当加盖公章、提交单位法定代表人、委托代理人的有效身份证明复印件并注明联系人及联系方式。请通过以下渠道书面反馈：

（一）邮寄。提出意见应填写“公众意见征询表”。邮寄地址：深圳市光明区华夏路光明土地储备大厦；收件人：邱工；联系电话：0755-23466344；并在信封上注明“[凤凰碧眼片区]法定图则DY03单元实施深化”字样（日期以邮戳为准）；

（二）电子邮件。请将意见发送至邮箱：gmghk@pnr.sz.gov.cn，邮件标题请按照“[凤凰碧眼片区]法定图则DY03单元实施深化事宜反馈意见+姓名（或单位名称）”格式填写。

公众意见征询截止后，我局将按相关规定对公众意见进行认真研究和处理，并按程序审批。

特此公示。

附件：1.[凤凰碧眼片区]法定图则DY03单元实施深化方案

2.公众意见征询表

深圳市规划和自然资源局光明管理局

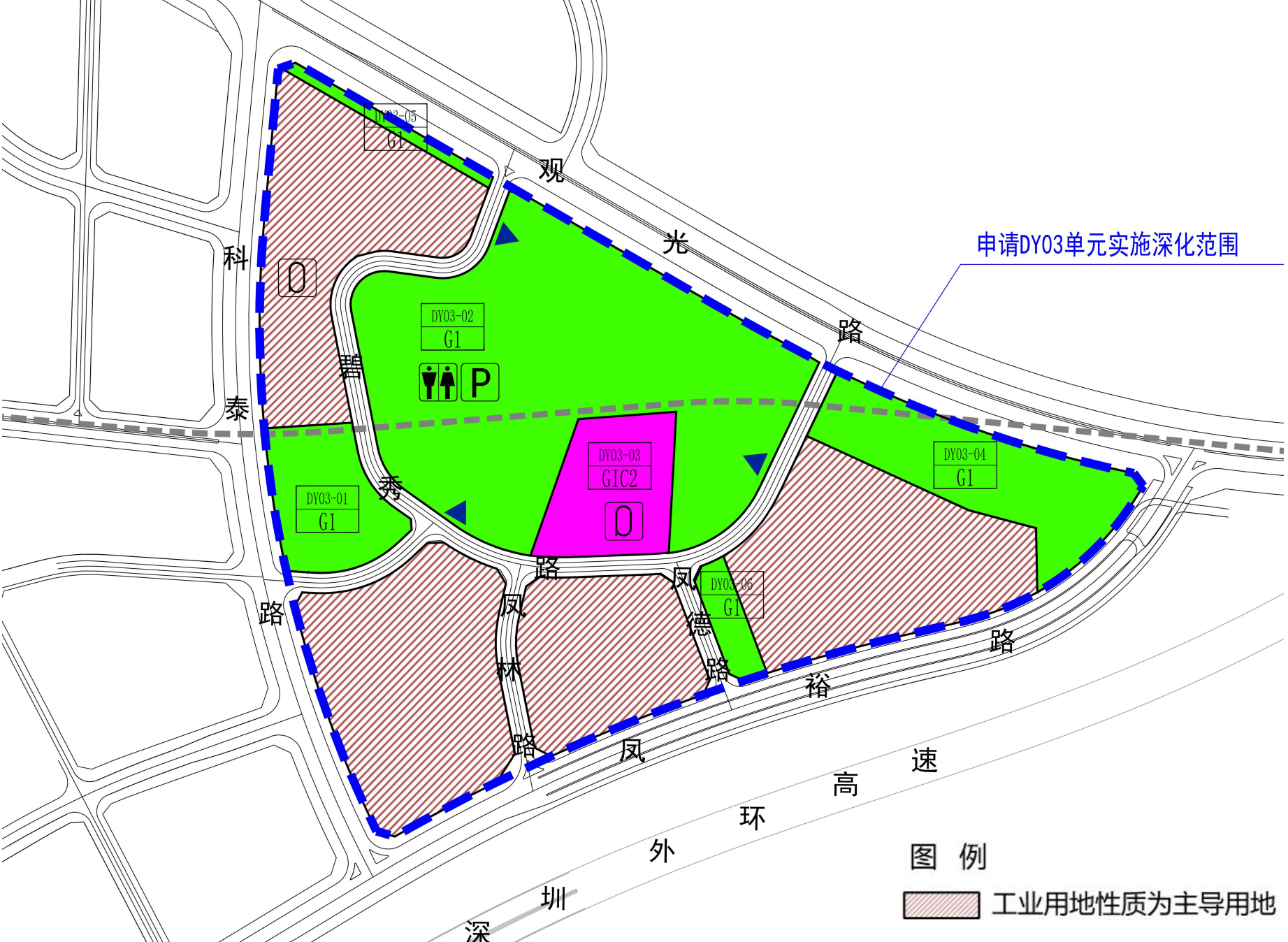
2026年7月30日

区位图

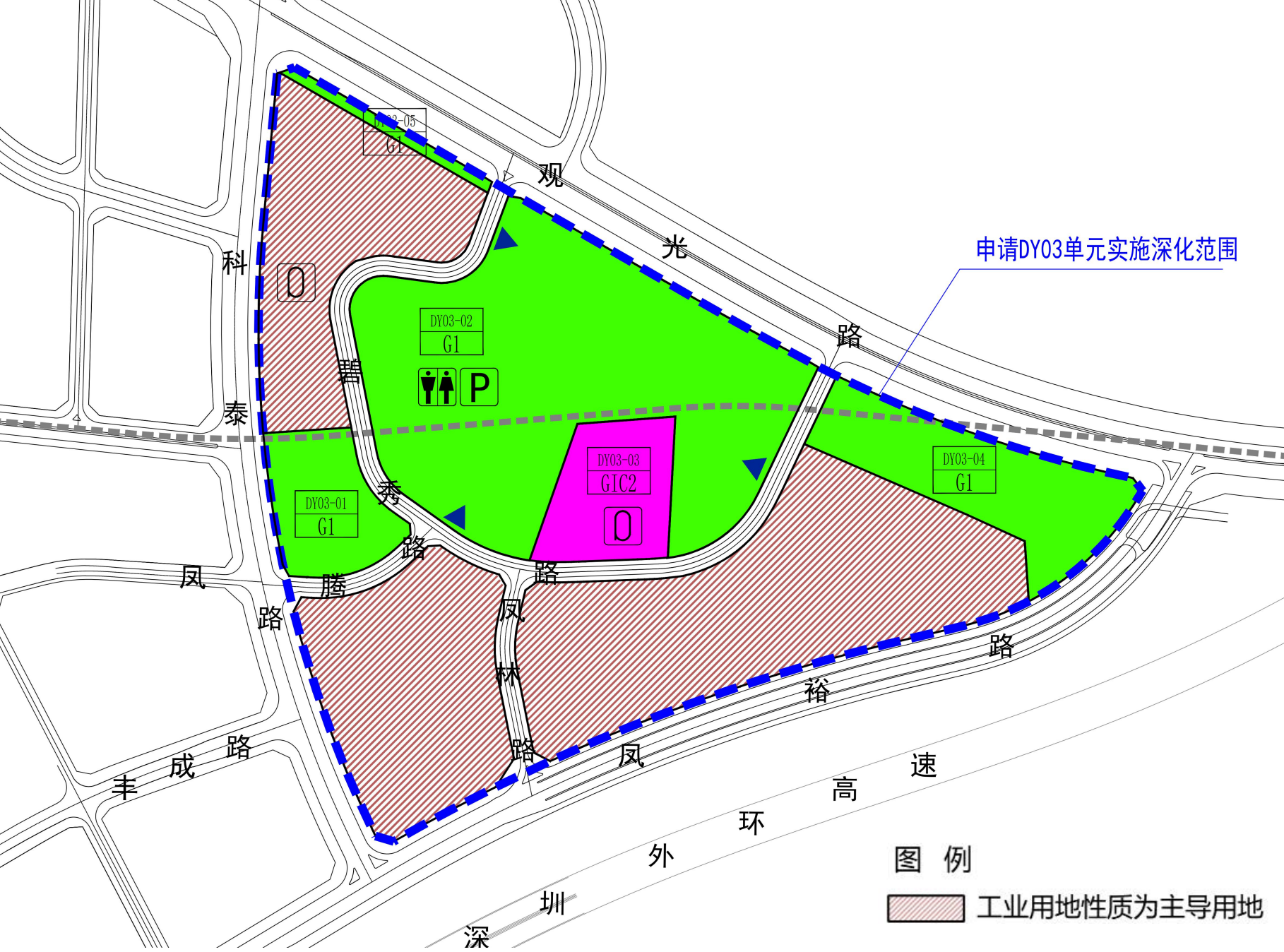


实施深化方案

法定图则规划



实施深化方案



实施深化情况说明

地块控制指标一览表（实施深化前）

单元主导功能	单元建筑规模	配套设施配置				其他控制要求	
		设施名称	建设规模	设置要求	是否独立占地	1、公共绿地面积（不小于115000平方米）；	2、道路用地面积（21287平方米，不含支路），支路网密度不小于5公里/平方公里；
DY03	工业（普通工业、新型产业）	综合体育活动中心	用地面积不小于10000平方米	设置于DY03-03地块	是	3、单元内的道路、公园绿地等公共空间，应设置步行道和独立自行车道，并与单元外的步行和自行车道接驳。	4、单元内应设置面积不小于建设用地（公园绿地除外）面积15%的独立设置公共空间。
		2处社区体育场地、1处社会停车场、1处公共厕所。			否	5、单元内公园绿地与周边地块之间，可通过设置于地面或二层的公共空间和步行系统进行衔接，鼓励相邻产业地块之间通过连廊或地下通道连通。	6、轨道18号线沿线地块，应为地铁建设预留空间。

地块控制指标一览表（实施深化后）

单元主导功能	单元建筑规模	配套设施配置				其他控制要求	
		设施名称	建设规模	设置要求	是否独立占地	1、公共绿地面积（不小于115000平方米）；	2、支路网密度不小于4.7公里/平方公里；
DY03	工业（普通工业、新型产业）	综合体育活动中心	用地面积不小于10000平方米	设置于DY03-03地块	是	3、单元内的道路、公园绿地等公共空间，应设置步行道和独立自行车道，并与单元外的步行和自行车道接驳。	4、单元内应设置面积不小于建设用地（公园绿地除外）面积15%的独立设置公共空间。
		2处社区体育场地、1处社会停车场、1处公共厕所。			否	5、单元内公园绿地与周边地块之间，可通过设置于地面或二层的公共空间和步行系统进行衔接，鼓励相邻产业地块之间通过连廊或地下通道连通。	6、轨道18号线沿线地块，应为地铁建设预留空间。