

关于罗湖区东晓街道布心工业区城市更新单元规划(草案优化)的公示

热心参与规划，共建美好家园！

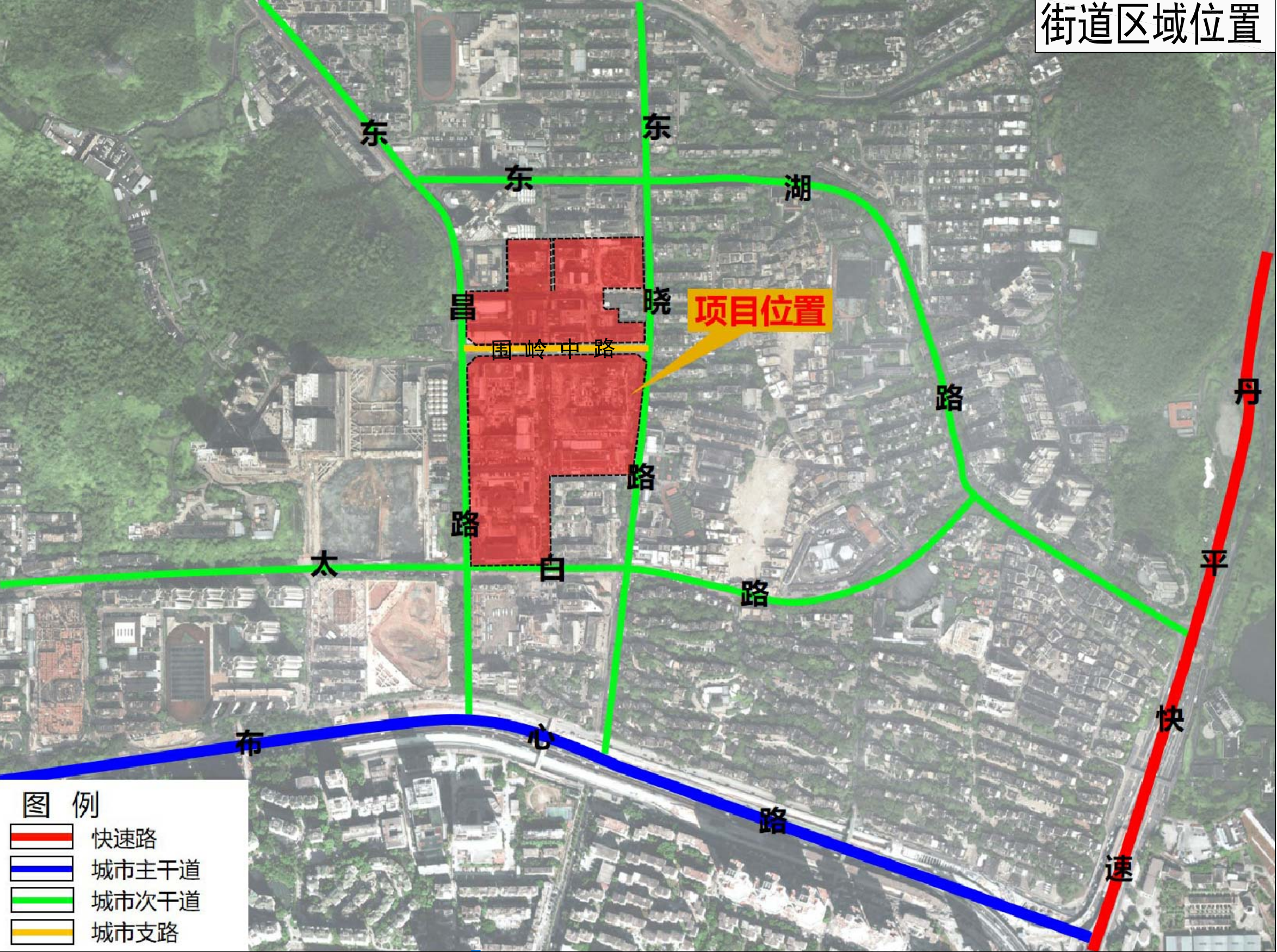
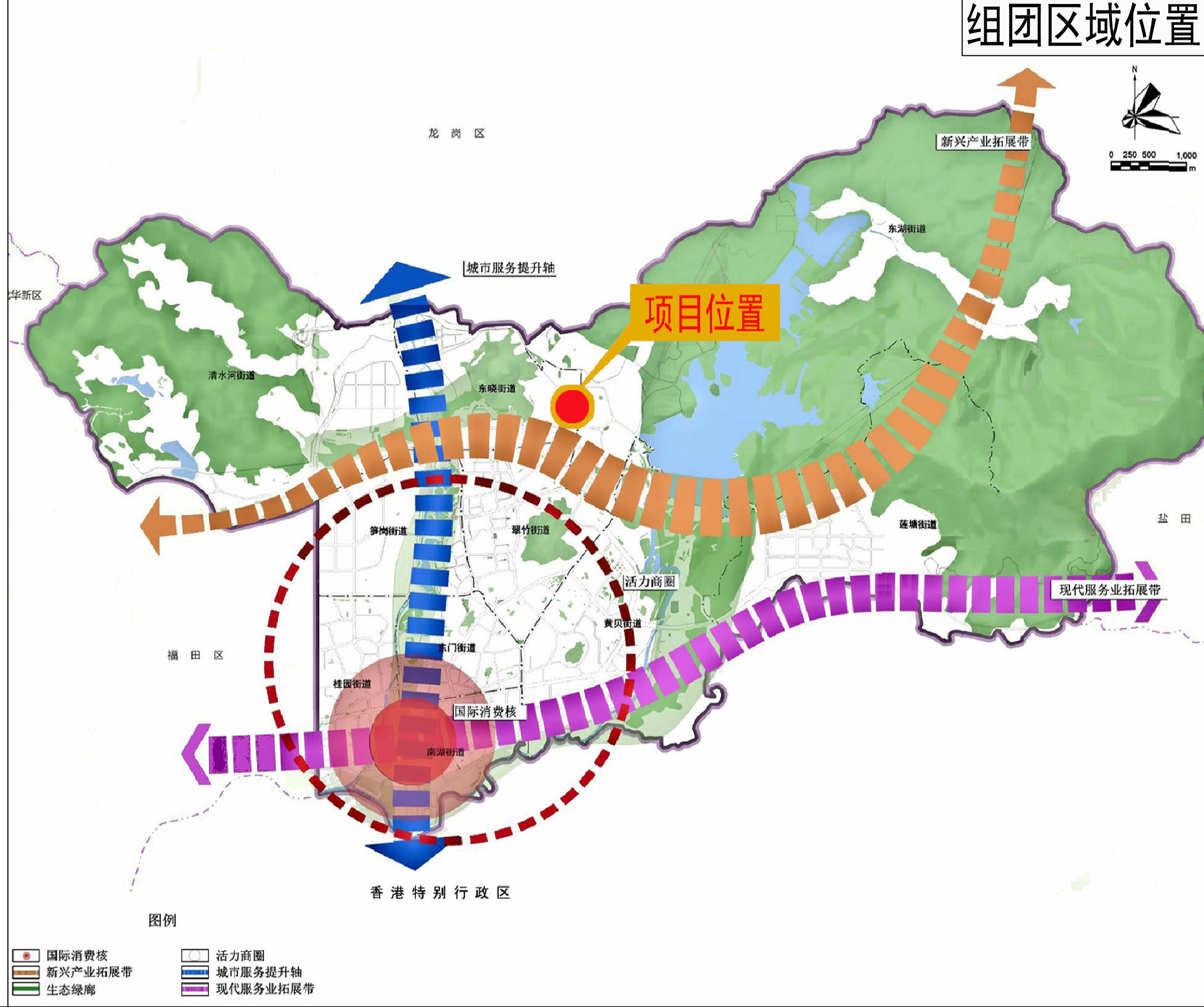
罗湖区东晓街道布心工业区城市更新单元于2009年7月列入《全市旧工业区升级改造第二批试点项目计划》，2010年4月列入《各年度转入2010年深圳市城市更新单元规划制定计划项目一览表》。2016年5月，《深圳市罗湖区东晓街道布心工业区城市更新单元规划》经罗湖区城市更新工作领导小组第四十次会议审议通过，并于2016年8月获深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会（以下简称“市建环委”）2016年第12次会议审议通过。现在已核发规划批准文件的子单元（子项目）规划的基础上，对市建环委审批通过的规划方案进行局部优化，优化后的规划方案已经深圳市罗湖区城市更新和土地整备局审查，现予以公示。内容如下：

- 一、项目概况
- 项目位于罗湖区东晓街道布心片区东南部，西邻东昌路，东邻东晓路，北邻海鹰大厦，南邻太白路。
- 二、优化内容
- 本次规划方案的优化，不此前各子单元（子项目）已单独核发的规划批准文件及已签订的土地使用权出让合同进行修改。01子单元南区、宏发大厦、03子单元分别按照已核发规划批准文件及土地使用权出让合同落实。主要优化内容如下：
- （一）分项目实施
- 项目分为七个子项目实施，分别为01子单元北区（含01-02地块）、01子单元南区（含01-04、01-05、01-06、01-07地块）、02子单元西区（含01-03地块）、宏发大厦（即02子单元东区，含01-01地块）、03子单元（含02-01、02-02地块）、04子单元（含02-05、02-06地块）、05子单元（含02-03、02-04、02-07地块）。
- （二）优化用地布局
- 项目局部增加移交用地，开发建设用地相应减少。其中，01子单元北区增加78平方米道路用地，02子单元西区增加242平方米道路用地，05子单元增加22平方米公园绿地。
- （三）优化分项建筑面积
- 本项目总规划容积仍为431020平方米，保持不变。
1. 本项目市建环委审批通过的原重点项目奖励建筑面积转为移交政府的创新型产业用房和公共配套设施面积。
2. 本项目原配套宿舍转为产业研发用房和配套商业。
3. 本项目创新型产业用房增加至62830平方米（含原重点项目奖励建筑面积转换部分）。
4. 本项目公共配套设施增加至23382平方米。
- （四）新增公共开放空间
- 01-02地块新增不小于200平方米的公共开放空间；
- 01-03地块新增不小于200平方米的公共开放空间；
- 02-04地块新增不小于510平方米的公共开放空间。
- （五）建筑限高控制
- 01子单元北区、02子单元西区、04子单元、05子单元建筑高度按照不超过200米进行控制。
- （六）优化地下公共人行通道方案
- 地下公共人行通道，优化至地块周边布置，保障地下空间开发完整性。
- 具体优化内容详见附图。
- 三、公示地点
- （一）现场展示
1. 深圳市罗湖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. 深圳市罗湖区东晓街道办事处
- 地址：深圳市罗湖区翠山路39号国防大厦1楼
3. 项目现场
- 地址：深圳市罗湖区东晓街道东晓路布心工业区范围内
- （二）网上展示
- 罗湖政府在线
- 网址：<http://www.szlh.gov.cn>
- 四、公示时间
- 为期7个自然日，自2021年2月5日至2021年2月11日。
- 五、意见反馈
1. 对该规划草案优化有任何意见或建议需书面反馈，请直接投至公示地点意见箱，截止日期2021年2月11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，请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。
- 六、联系方式
- 深圳市罗湖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：卢工
- 电话：82686717
- 七、版本声明
- 本次公示的专项规划仅为草案优化，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展，并提出意见或建议。
- 特此公示。

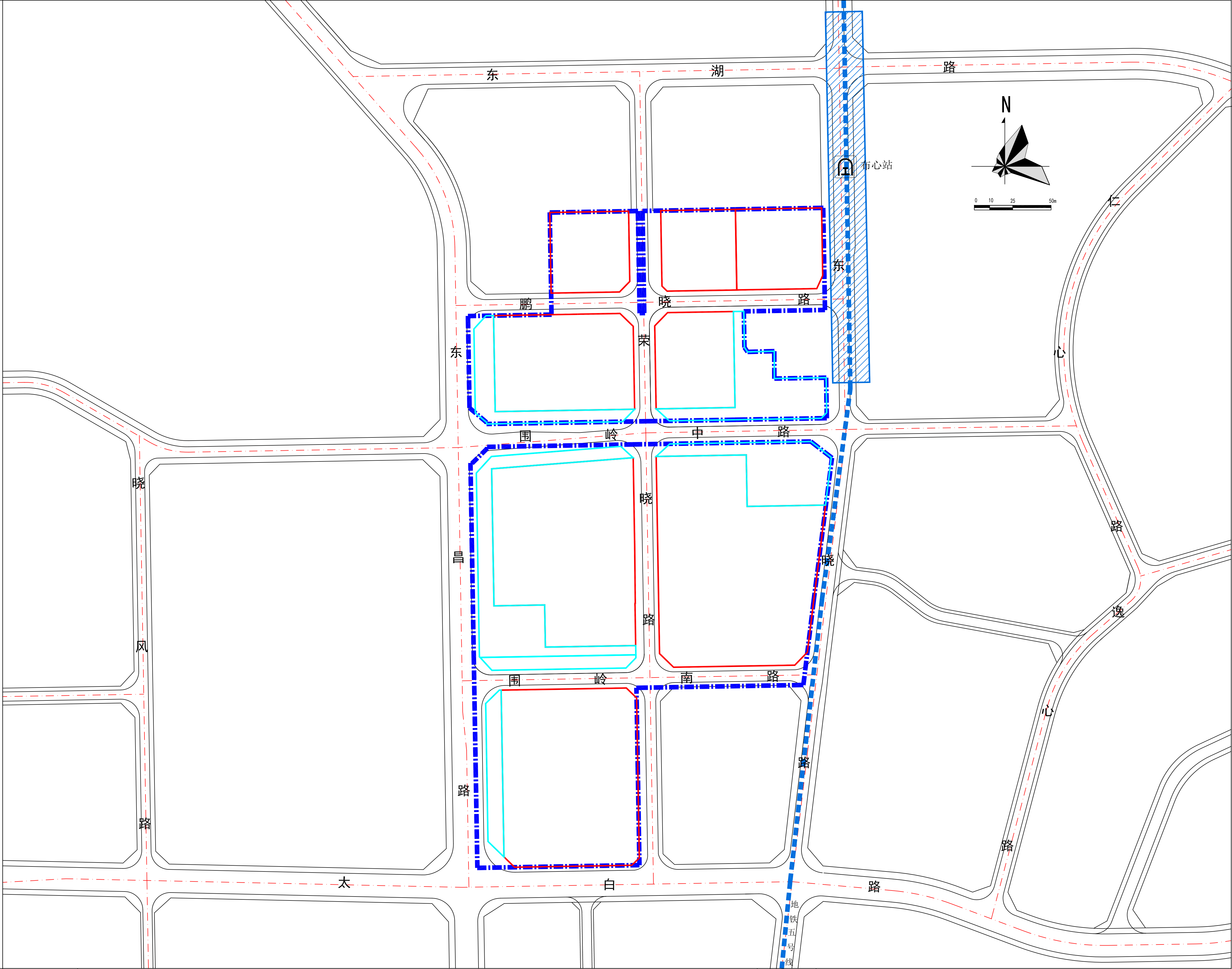
深圳市罗湖区城市更新和土地整备局
2021年2月5日

区域位置图

罗湖区城市更新“十三五”规划「城市更新空间结构指引图」



拆除与建设用地范围图



图例

- 拆除范围
- 开发建设用地范围
- 独立占地的公共服务设施及其他移交政府的独立用地范围

备注

拆除用地面积73783.4平方米
开发建设用地面积49741.9平方米