

鲒门高铁站北片区01-35地块详细规划方案公示

深圳市规划和自然资源局深汕管理局关于深汕特别合作区鲒门高铁站北片区01-35地块详细规划方案的公示

立足服务合作区电力供应调节、应急备用等需求，助推新型基础设施建设与新能源产业发展，我局根据《深汕特别合作区鲒门高铁站北片区控制性详细规划》组织编制了深汕特别合作区鲒门高铁站北片区01-35地块详细规划方案，现根据《广东省城乡规划条例》等相关规定予以公示如下：

一、地块详细规划方案

(一) 用地调整：将鲒门高铁站北片区01-35地块拆分为两个地块。其中01-35-01地块用地面积27224平方米，用地性质由发展备用地（E9）调整为市政供应设施用地（U1），备注规划；01-35-02地块用地面积36252平方米，用地性质发展备用地（E9）保持不变，备注规划（以产业功能为主导，总规模不超过72504平方米）。

(二) 建议性支路调整：取消01-35-01地块内的建议性支路。

(三) 地块指标：01-35-01地块的控制指标具体如下。1、主要控制指标：（1）用地面积27224平方米；（2）用地性质为市政供应设施用地（U1）；（3）地块容积率、建设规模在下一阶段依据项目立项和可研批复等文件确定；（4）建筑高度、建筑覆盖率、绿化覆盖率、建筑退线、机动车停车位、非机动车停车位等，结合生产工艺及《深圳市城市规划标准与准则》予以控制。2、其他控制要求：（1）在地块北侧城仔山路上开设两处机动车出入口；（2）本项目用地涉及地质灾害高易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措施；（3）地块建设完成后周边开发建设，应按照国家、省、市相关法律法规及标准规范规定，不得影响本设施安全使用。

二、公示地点及网站

1. 深圳市规划和自然资源局深汕管理局

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创富路文贞楼1栋2楼

2. 深汕特别合作区鲒门办事处

地址：深圳市深汕特别合作区鲒门街道324国道旁边

3. 深汕网：<http://www.szss.gov.cn>

三、公示时间

本次鲒门高铁站北片区01-35地块详细规划方案公示时间为10个自然日，自2026年3月4日至2026年3月13日（以实际公示时间为准）。

四、公众意见征询

公示期间，任何单位和个人均可向我局提出意见或建议。提出意见或建议，应填写“公众意见征询表”，在展示网站有“公众意见征询表”供市民下载。公众意见征询表请寄深圳市深汕特别合作区管委会文贞楼1栋2楼211室（我局地址）（邮编518200），信封注明“公众意见”字样。公众意见征询截止日期为2026年3月13日（如邮寄，以邮戳日期为准）。我局将按相关规定对公众意见进行认真研究和提出处理意见。

五、联系方式

联系人：冯工

联系电话：0755-22106735

联系地址：深汕特别合作区管委会文贞楼1栋2楼211室（邮编518200）

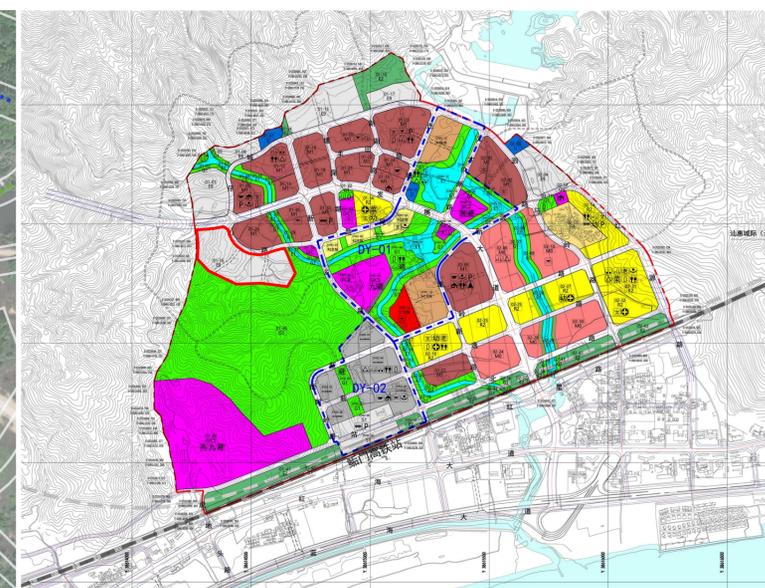
附件：

- 公示图表
- 公众意见征询表

市规划和自然资源局深汕管理局
2026年3月3日



区位图



鲒门高铁站北片区区位示意图

鲒门高铁站北片区01-35地块用地方案（调整前）



鲒门高铁站北片区01-35地块用地方案（调整后）



地块控制指标一览表（调整前）

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	配套设施项目名称	备注
01-35	E9	发展备用地	63476	—	—	规划（以产业功能为主导，总规模不超过126951平方米）

地块控制指标一览表（调整后）

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	配套设施项目名称	备注
01-35-01	U1	市政供应设施用地	27224	—	—	规划
01-35-02	E9	发展备用地	36252	—	—	规划（以产业功能为主导，总规模不超过72504平方米）