

深圳市宝安区城市更新局文件

深宝城更[2017]90号

签发人：黄再晓

关于印发《关于强区放权前已列入市城市更新单元计划未批专项规划工改M0类项目的专项规划编制指导意见》的通知

各街道办事处，区政府直属各单位：

《关于强区放权前已列入市城市更新单元计划未批专项规划工改M0类项目的专项规划编制指导意见》已经区城市更新工作委员会2017年第九次会议原则通过，现按会议要求印发，请遵照执行。

附件：关于强区放权前已列入市城市更新单元计划未批专项规划

工改 M0 类项目的专项规划编制指导意见



(联系人：刘翔；联系电话：29997890)

公开方式：不公开

宝安区城市更新局

2017年11月09日印发

(印2份)

关于强区放权前已列入市城市更新单元计划 未批专项规划工改 M0 类项目的专项 规划编制指导意见

按照“深圳质量、宝安智造”的要求，拓展产业空间，打造产业强区，对城市更新“工改 M0”项目的专项规划编制提出以下指导意见：

一、根据《深圳市城市规划标准与准则》第 2.1.6 条规定，“新型产业用地（M0）主导用途为厂房（无污染生产）、研发，其他用途为商业、宿舍、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其他配套辅助设施”。结合产业立区的需要，新型产业用地（M0）应建设一定比例的厂房（无污染生产）。

结合我区产业立区的需要，厂房（无污染生产）占主导用途建筑面积的比例不宜低于 20%。

“工改 M0”项目中的研发用房部分，要严格按照《深圳市城市更新项目创新型产业用房配建规定》要求配建创新型产业用房。

二、根据《深圳市城市更新单元规划容积率审查指引》核算容积率小于 6.0 的项目，按以上要求规划建设厂房（无污染）后，在满足公共服务设施、交通设施和市政设施等各项设施服务能力的前提下，鼓励增建厂房（无污染生产），增建后项目的容积率不超过 6.0。

三、本指导意见适用范围：强区放权前（含过渡期）宝安区已列入市城市更新单元计划，更新方向为 M0 且专项规划未批的项目。

四、本指导意见归深圳市宝安区城市更新局解释。