



### 地块划分与指标控制图



### 总平面布局示意图



#### 图例

- 更新单元范围线
- 拆除范围线
- 开发建设用地范围线
- 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线
- 清退用地范围线
- 划入的零星用地范围线
- 二类居住用地(R2)
- 公园绿地(G1)
- 公共管理与服务设施用地(G1C)
- 地块编号/用地性质
- 高压天然气管道线
- 原水管渠蓝线
- 古树树冠投影范围线
- 古树保护范围线
- 历史风貌区线索核心保护范围线
- 历史风貌区线索建设控制地带范围线

地块编号	性质代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	规划容积率	规划容积 (m <sup>2</sup> )				公共配套设施内容 (含地下, m <sup>2</sup> )	年经流总量控制率 (%)	备注
					住宅	商业	公共配套设施 (含地下)	合计			
01-01	R2	二类居住用地	11603.7	5.1	51070 (含保障性用房15060)	800	6850	58720	社区管理用房300, 便民服务点400, 9班幼儿园3150 (占地2700), 社区老年人日间照料中心1500, 社区健康服务中心1500	70	拆除重建
02-01	R2	二类居住用地	19416.7	5.1	86640	3200 (含母婴室20, 物流服务站30)	8750	98590	邮政所100, 社区警务室200, 社区菜市场500, 文化活动室1200, 公交首末站3000, 片区汇聚机房200, 公共充电站(地下)1000, 社区级公共配套用房2550, 社区体育活动场地1400 (占地面积)	70	拆除重建
01-02	G1	公园绿地	709.5	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-03	G1	公园绿地	511.2	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-04	R2	二类居住用地	206.0	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-05	G1C	公共管理与服务设施用地	7353.1	-	-	-	-	-	公共厕所	-	拆除重建
02-02	G1	公园绿地	1208.1	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
03-01	G1	公园绿地	2605.8	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
合计			43614.1	-	137710 (含保障性用房15060)	4000 (含母婴室20, 物流服务站30)	15600	157310	-	-	-

#### 开发建设用地技术经济指标一览表

项目	数量
开发建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	31020.4
规划容积率	5.1
规划容积 (m <sup>2</sup> )	157310
住宅	137710 (含保障性用房15060)
商业	4000 (含母婴室20, 物流服务站30)
公共配套设施	15600
社区警务室	200
社区管理用房	300
便民服务点	400
社区菜市场	500
9班幼儿园	3150 (占地2700)
文化活动室	1200
社区老年人日间照料中心	1500
社区健康服务中心	1500
公交首末站	3000
社区级公共配套用房	2550
片区汇聚机房	200
公共充电站(地下)	1000
邮政所	100
社区体育活动场地	1400 (占地面积)

备注:  
 1. 物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定, 不纳入公共配套设施;  
 2. 停车位、建筑退线、建筑覆盖率、绿化覆盖率、透水率按照《深圳市城市规划标准与准则》核定;  
 3. 建筑高度按更新单元规划核发批复文件控制;  
 4. 总平面图仅供参考, 最终以政府批准文件为准。

#### 图例

- 更新单元范围线
- 拆除范围线
- 开发建设用地范围线
- 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线
- 清退用地范围线
- 划入的零星用地范围线
- 车行出入口(示意位置)
- 人行出入口(示意位置)
- 公交首末站出入口(示意位置)