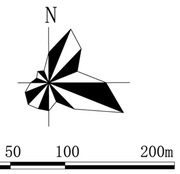
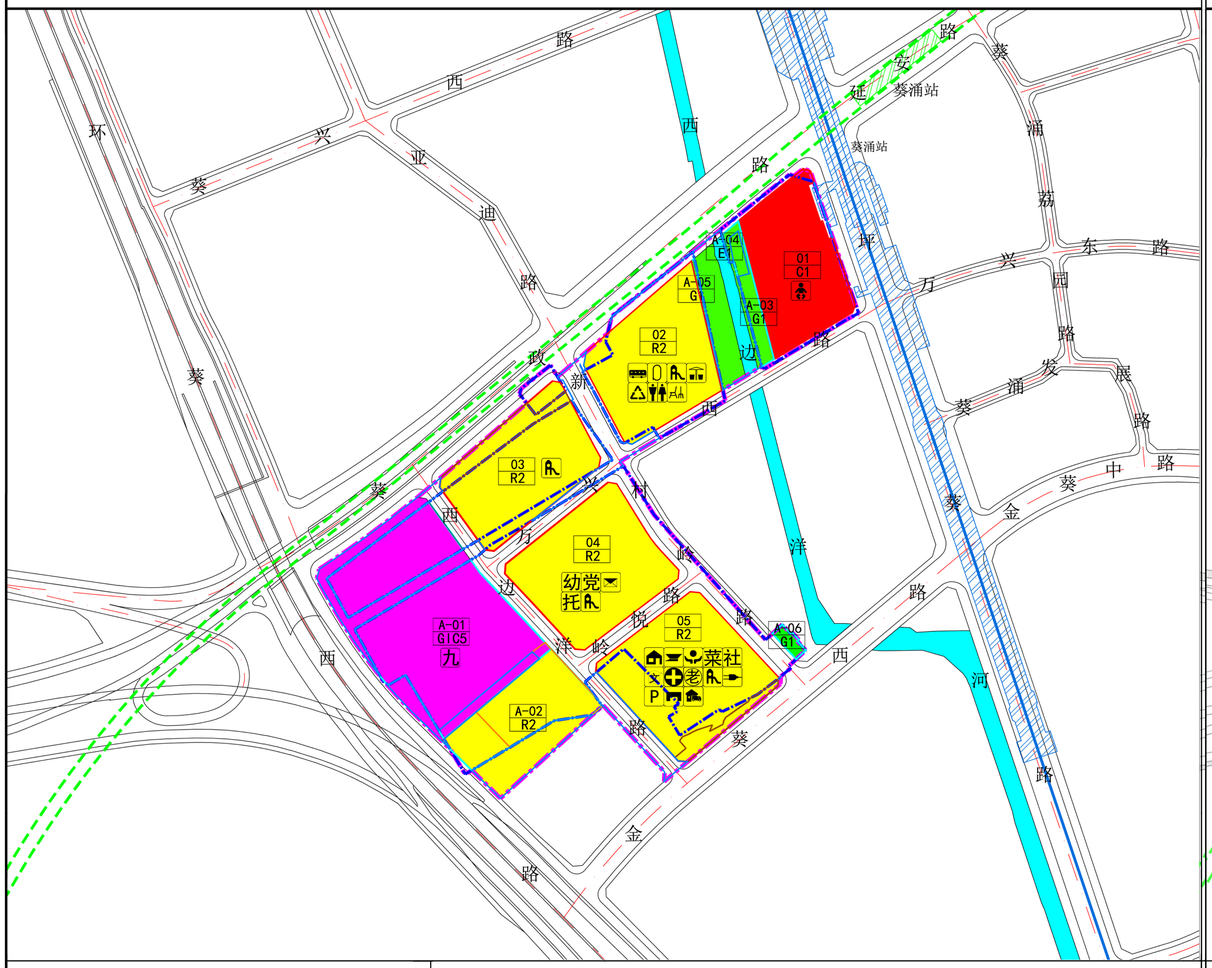
关于《大鹏新区葵涌办事处新村岭城市更新单元规划（草案）》的公示



地块划分与指标控制图



总平面布局示意图

图 例

- R2 二类居住用地
- C1 商业用地
- G1C5 教育设施用地
- G1 公园绿地
- E1 水域
- 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它移交给政府的独立用地范围线
- 清退用地范围线
- 腾挪用地范围线
- 划入零星用地范围线
- 近期规划深惠城际大鹏支线及站点
- 近期规划轨道32号线及站点
- 九 九年一贯制学校
- 幼 幼儿园
- 托 托育机构
- 社区管理用房
- 社区警务室
- 社区服务中心
- 菜 社区菜市场
- 文 文化活动室
- 党 社区党群服务中心
- 社区健康服务中心
- 社区体育活动场地
- 老 社区老年人日间照料中心
- 社 社区级公共配套用房
- 社区物流配送站
- 公交首末站
- 公共充电站
- P 公共停车位
- 邮政所
- 片区汇聚机房
- 母婴室
- 社区儿童游戏场地
- 小型垃圾转运站
- 再生资源回收站
- 公共厕所
- 环卫工人作息场所
- 规划道路
- 01 C1 地块编号 用地性质代码

地块控制指标一览表

地块编号	性质代码	用地性质	用地面积（㎡）	规划容积率	规划容积（㎡）					公共配套设施内容（含地下，㎡）	年径流总量控制率（%）	备注
					住宅	商业、办公及旅馆业态	地下商业	公共配套设施（含地下）	合计			
01	C1	商业用地	10612.2	8.4	-	83730（含母婴室200）	5800	-	89530	-	60	拆除重建
02	R2	二类居住用地	11923.4	6.4	70540	1000	-	4790	76330	公交首末站4300、社区体育活动场地（占地3690）、社区儿童游戏场地（占地600）、小型垃圾转运站350、再生资源回收350、公共厕所60、环卫工人作息场所20	70	拆除重建
03	R2	二类居住用地	11914.6	6.0	67485（含保障性住房36780）	4000	-	-	71485	社区儿童游戏场地（占地600）	70	拆除重建
04	R2	二类居住用地	13210.7	6.5	77110	1000	-	7360	85470	18班幼儿园6010（独立占地5400）、托育机构600、社区党群服务中心650、社区儿童游戏场地（占地600）、邮政所100	70	拆除重建
05	R2	二类居住用地	14258.5	6.7	78205	2000	-	15990	96195	社区管理用房300、社区警务室200、社区服务中心400、社区菜市场1000、文化活动室2825、社区物流配送站3600、社区健康服务中心1500、社区老年人日间照料中心1500、社区级公共配套用房3365、社区儿童游戏场地（占地600）、公共充电站1100、公共停车位150（个）、片区汇聚机房200	70	拆除重建
A-01	G1C5	教育设施用地	24400.1	-	-	-	-	-	-	54班九年一贯制学校	-	拆除重建
A-02	R2	二类居住用地	9324.5	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
A-03	G1	公园绿地	2088.1	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
A-04	E1	水域	1473.0	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
A-05	G1	公园绿地	2960.7	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
A-06	G1	公园绿地	404.1	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
合计	-	-	102569.7	-	293340	91730	5800	28140	419010	-	-	-

主要技术经济指标一览表

项目				数量
开发建设用地面积（㎡）				61926.3
规划容积率				6.8
规划容积（㎡）				419010
其中	住宅			293340（含保障性住房36780）
	商业、办公及旅馆业建筑			91730（含母婴室200）
	地下商业			5800
	公共配套设施（含地下）			28140
	其中	18班幼儿园		建筑面积6010，独立占地面积5400
		托育机构		600
		社区管理用房		300
		社区警务室		200
		社区服务中心		400
		社区党群服务中心		650
		社区菜市场		1000
		文化活动室		2825
		社区健康服务中心		1500
		社区老年人日间照料中心		1500
		社区级公共配套用房		3365
		公交首末站		4300
		公共充电站		1100
		邮政所		100
		社区物流配送站		3600
		小型垃圾转运站		350
		再生资源回收站		60
		公共厕所		60
		环卫工人作息场所		20
		片区汇聚机房		200
社区体育活动场地（㎡）				占地3690
社区儿童游戏场地（四处，㎡）				占地2400
公共停车位（个）				150

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、建筑退线、绿化覆盖率、建筑覆盖率、透水率、停车位等按照《深圳市城市规划标准与准则》予以核定。

3、建筑高度按更新单元规划核发批复文件控制。

4、总平面仅供示意,最终平面布局以政府批件为准。

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它移交给政府的独立用地范围线
- 近期规划深惠城际大鹏支线及站点
- 近期规划轨道32号线及站点
- 人行出入口
- 车行出入口
- 公交首末站出入口