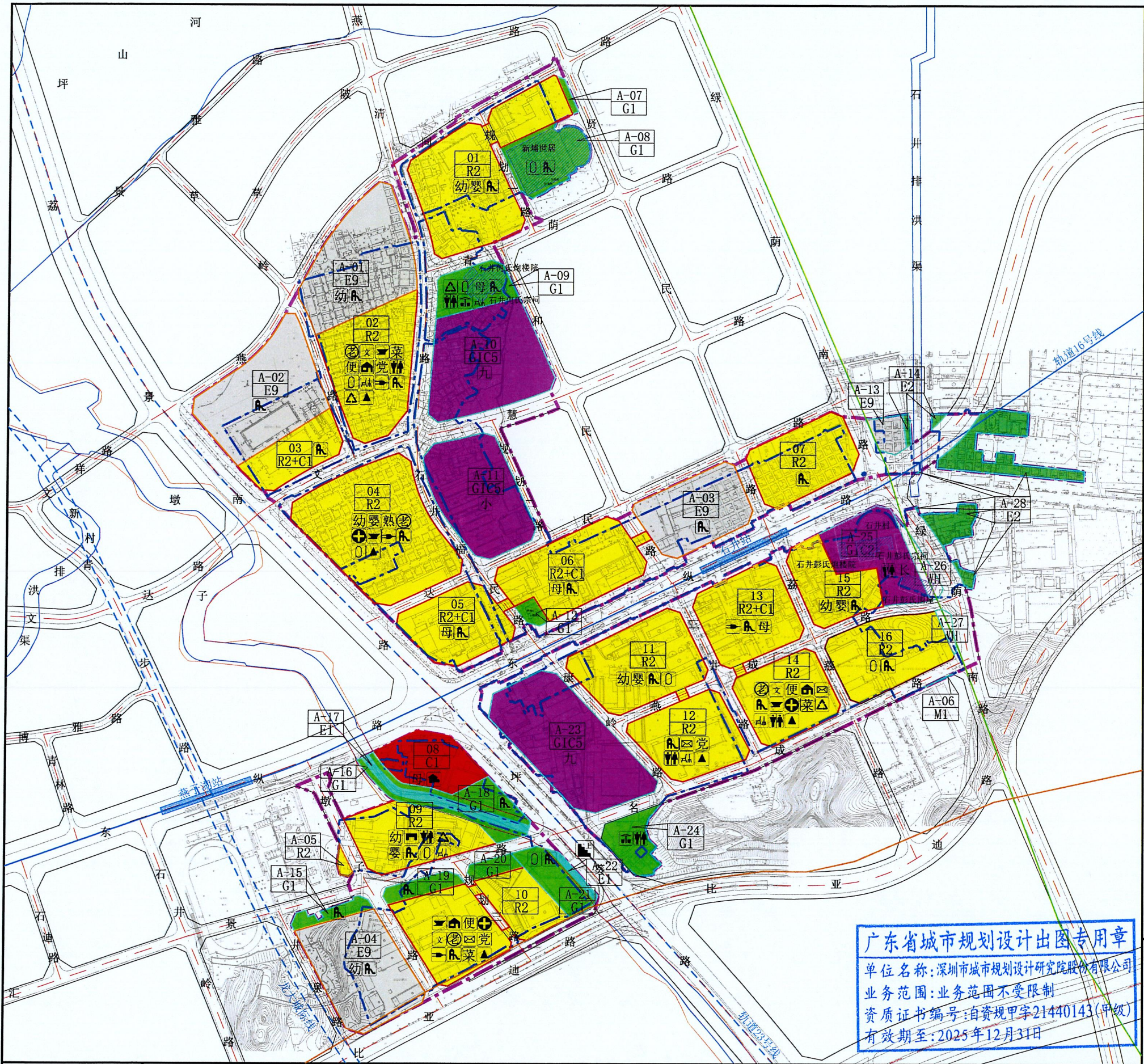


图例

- 二类居住用地 (R2)
 - 二类居住用地+商业用地 (R2+C1)
 - 商业用地 (C1)
 - 普通工业用地 (M1)
 - 公园绿地 (G1)
 - 更新单元范围线
 - 拆除范围线
 - 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
 - 历史文化资源本体
 - 未定级不可移动文物本体
 - 文物线索本体
 - 古树位置及树冠范围
 - 古树后续资源与老树位置及树冠范围
 - 基本生态控制线
 - 文体设施用地 (GIC2)
 - 教育设施用地 (GIC5)
 - 水域 (E1)
 - 农林和其它用地 (E2)
 - 发展备用地 (E9)
 - 白色用地 (WH)
 - 开发建设用地范围线
 - 腾挪用地范围线
 - 划入的零星用地范围线
 - 河道蓝线
 - 河道管理范围线
 - 轨道16号、23号线、龙大城际线
 - 轨道站点
 - 规划次高压燃气管道
 - 片区机房
 - 单元机房
 - 邮政所
 - 小型垃圾转运站
 - 再生资源回收站
 - 环卫工人休息房
 - 公共厕所
 - 物流配送站
 - 熟食中心
 - 母婴室
 - 党群服务中心
 - 社区体育活动场地
 - 儿童游戏场地
 - 人行天桥
- 01 地块编号
R2 地块性质
- 托 托育机构
幼 幼儿园
九 九年一贯制学校
小 小学
社 社区管理用房
警 社区警务室
便 便民服务中心
菜 社区菜市场
文 文化活动室
健 社区健康服务中心
老 社区老年人日间照料中心
充 公共充电站
长 长者服务中心

广东省城市规划设计出图专用章
单位名称: 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司
业务范围: 业务范围不受限制
资质证书编号: 自资规甲字21440143(甲级)
有效期至: 2025年12月31日

备注:

- 1. 城市更新单元规划未明确的绿化覆盖率、建筑覆盖率、透水率、停车位、建筑间距依据《深圳市城市规划标准与准则》予以核定。
- 2. 物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》核定, 不纳入公共配套设施。

附图2-1 坪山区石井街道石井片区城市更新单元规划

深圳市城市规划设计研究院股份有限公司						项目名称	坪山区石井街道石井片区城市更新单元规划			
审定 黄卫东 专业负责 王阿娜						委托单位	深圳市坪山石井股份合作公司			
审核 周曙光 设计 胡琳彬						工程代号	2024UR01003	日期	2025.05	
项目负责 魏细毡 校对 何振华						图纸名称	地块划分与指标控制图	图别	规划	
								图号	附图2-1	

开发展用地地块控制指标一览表													
项目编号	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、办公及旅馆业建筑	公共配套设施(含地下)	地下商业	合计			
项目一	01	R2	二类居住用地	29337.1	5.0	137210(含保障性住房21523)	3500	4510	——	145220	12班幼儿园(4010,占地3600)、托育机构(500)、社区儿童游戏场地(场地600)	60%	拆除重建
	02	R2	二类居住用地	21571.0	3.9	75508	2500(含社区菜市场500)	5740	——	83748	便民服务中心(400)、社区警务室(50)、社区管理用房(300)、社区老年人日间照料中心(1500)、文化活动室(1500)、公共充电站(1100)、党群服务中心(650)、再生资源回收站(60)、公共厕所(60)、环卫工人休息室(20)、单元机房(100)、社区体育活动场地(场地2440)、社区儿童游戏场地(场地600)	60%	拆除重建
	06	R2+C1	二类居住用地+商业用地	19652.5	5.5	69930(含保障性住房21000)	38040(含母婴室40、商业文化设施1902)	——	——	107970	社区儿童游戏场地(场地600)	60%	拆除重建
项目二	03	R2+C1	二类居住用地+商业用地	8996.2	5.8	35781(含保障性住房3756)	16650(含商业文化设施833)	——	——	52431	社区儿童游戏场地(场地300)	60%	拆除重建
项目三	04	R2	二类居住用地	33296.0	5.8	182227	3000	9510	——	194737	12班幼儿园(4010,占地3600)、托育机构(500)、社区老年人日间照料中心(1500)、社区健康服务中心(1700)、社区警务室(100)、公共充电站(1100)、熟食中心(500)、单元机房(100)、社区体育活动场地(场地2060)、社区儿童游戏场地(场地1200)	60%	拆除重建
	05	R2+C1	二类居住用地+商业用地	13916.7	6.0	57020(含保障性住房32264)	27010(含母婴室30、商业文化设施1351)	——	——	84030	社区儿童游戏场地(场地600)	60%	拆除重建
项目四	11	R2	二类居住用地	19976.4	6.2	110247(含保障性住房14250)	9610	4610	——	124467	12班幼儿园(4010,占地3600)、托育机构(500)、单元机房(100)、社区体育活动场地(场地1700)、社区儿童游戏场地(场地600)	60%	拆除重建
	12	R2	二类居住用地	15195.5	6.1	87172(含保障性住房11000)	4000	880	——	92052	邮政所(150)、党群服务中心(650)、公共厕所(60)、环卫工人休息室(20)、社区儿童游戏场地(场地600)	60%	拆除重建
项目五	07	R2	二类居住用地	14562.6	6.0	85316	2000	——	——	87316	社区儿童游戏场地(场地600)	60%	拆除重建
	13	R2+C1	二类居住用地+商业用地	16811.7	7.4	86513	34040(含母婴室40、商业文化设施1702)	1100	3000	124653	地下公共充电站(1100)、社区儿童游戏场地(场地600)	60%	拆除重建
	14	R2	二类居住用地	14610.8	5.8	77940	1500(含社区菜市场500)	5265	——	84705	社区老年人日间照料中心(1500)、文化活动室(1500)、社区警务室(50)、社区健康服务中心(1125)、便民服务中心(400)、社区管理用房(300)、邮政所(150)、公共厕所(60)、环卫工人休息室(20)、再生资源回收站(60)、单元机房(100)、社区儿童游戏场地(场地600)	60%	拆除重建
	15	R2	二类居住用地	10898.4	6.1	62306(含保障性住房62306)	——	4510	——	66816	12班幼儿园(4010,占地3600)、托育机构(500)、社区儿童游戏场地(场地600)	60%	拆除重建
	16	R2	二类居住用地	16440.7	5.3	87620	——	——	——	87620	社区体育活动场地(场地3440)、社区儿童游戏场地(场地600)	60%	拆除重建
项目六	08	C1	商业用地	9632.6	4.2	——	38550(含母婴室50、物流配送站3600、商业文化设施1928)	——	2000	40550	——	55%	拆除重建
	09	R2	二类居住用地	14958.4	6.0	81000(含保障性住房33200)	3500	4850	——	89350	12班幼儿园(4010,占地3600)、托育机构(500)、片区机房(200)、公共厕所(60)、再生资源回收站(60)、环卫工人休息室(20)、社区体育活动场地(场地1770)、社区儿童游戏场地(场地600)	60%	拆除重建
	10	R2	二类居住用地	23979.4	5.6	124363	3000(含社区菜市场500)	7850	——	135213	党群服务中心(650)、社区管理用房(300)、便民服务中心(800)、社区警务室(50)、文化活动室(1500)、邮政所(150)、社区健康服务中心(1700)、社区老年人日间照料中心(1500)、公共充电站(1100)、单元机房(100)、社区儿童游戏场地(场地600)	60%	拆除重建
合计				283836.0	5.6	1360153	186900	48825	5000	1600878	——	——	——

移交用地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、办公及旅馆业建筑	公共配套设施(含地下)	地下商业	合计				
A-01	E9	发展备用地	23389.8	——	——	——	——	——	——	社区儿童游戏场地,9班幼儿园	——	拆除重建,移交政府用地,主导功能为居住	
A-02	E9	发展备用地	23632.6	——	——	——	——	——	——	社区儿童游戏场地	——	拆除重建,移交政府用地,主导功能为居住	
A-03	E9	发展备用地	15093.6	——	——	——	——	——	——	社区儿童游戏场地	——	拆除重建,移交政府用地,主导功能为居住	
A-04	E9	发展备用地	20782.8	——	——	——	——	——	——	社区儿童游戏场地,9班幼儿园	——	拆除重建,移交政府用地,主导功能为居住	
A-05	R2	二类居住用地	561.7	——	——	——	——	——	——	——	——	拆除重建,移交政府用地	
A-06	M1	普通工业用地	12.5	——	——	——	——	——	——	——	——	拆除重建,移交政府用地	
A-07	G1	公园绿地	548.7	——	——	——	——	——	——	——	——	拆除重建	
A-08	G1	公园绿地	9250.8	——	——	——	——	——	——	社区体育活动场地、公园儿童游戏场地	——	拆除重建,现状不可移动文物(新埔世居)原址保护,现状芒果树及龙眼树原址保护	
A-09	G1	公园绿地	6728.0	——	——	——	——	——	——	再生资源回收站、社区体育活动场地、母婴室、公园儿童游戏场地、公共厕所、小型垃圾转运站、环卫工人休息室	——	拆除重建,现状不可移动文物(石井何氏炮楼院、石井何氏宗祠)原址保护	
A-10	GIC5	教育设施用地	24500.0	——	——	——	——	——	——	54班九年一贯制学校	——	拆除重建	
A-11	GIC5	教育设施用地	20059.6	——	——	——	——	——	——	36班小学	——	拆除重建	
A-12	G1	公园绿地	1200.0	——	——	——	——	——	——	——	——	拆除重建,现状古樟树原址保护	
A-13	E9	发展备用地	2493.1	——	——	——	——	——	——	——	——	拆除重建,地块的使用应符合基本生态控制线相关规定,未来开发使用时由相关主管部门进一步研究明确,按程序报批	
A-14	E2	农林和其它用地	685.7	——	——	——	——	——	——	——	——	拆除重建	
A-15	G1	公园绿地	2285.6	——	——	——	——	——	——	公园儿童游戏场地	——	拆除重建	
A-16	G1	公园绿地	2824.9	——	——	——	——	——	——	——	——	拆除重建	
A-17	E1	水域	3215.5	——	——	——	——	——	——	——	——	拆除重建	
A-18	G1	公园绿地	4650.5	——	——	——	——	——	——	公园儿童游戏场地	——	拆除重建	
A-19	G1	公园绿地	2787.4	——	——	——	——	——	——	公园儿童游戏场地	——	拆除重建	
A-20	G1	公园绿地	1834.1	——	——	——	——	——	——	——	——	拆除重建	
A-21	G1	公园绿地	5475.5	——	——	——	——	——	——	公园儿童游戏场地、社区体育活动场地	——	拆除重建	
A-22	E1	水域	763.6	——	——	——	——	——	——	——	——	拆除重建	
A-23	GIC5	教育设施用地	27807.6	——	——	——	——	——	——	54班九年一贯制学校	——	拆除重建	
A-24	G1	公园绿地	5255.2	——	——	——	——	——	——	公共厕所(120)、小型垃圾转运站(500)	——	拆除重建,小型垃圾转运站由项目四实施主体建设后无偿移交政府	
A-25	GIC2	文体设施用地	12984.6	——	——	——	——	——	——	公共厕所、长者服务中心	——	拆除重建,现状不可移动文物(石井彭氏围屋)原址保护,现状文物线索(石井彭氏炮楼院、石井彭氏宗祠)原址保护,现状历史文化资源(石井村)原址保护	
A-26	WH	白色用地	2143.4	——	——	——	——	——	——	——	——	拆除重建	
A-27	WH	白色用地	863.5	——	——	——	——	——	——	——	——	拆除重建	
A-28	E2	农林和其它用地	11541.8	——	——	——	——	——	——	——	——	拆除重建	
合计				233372.1	——	——	——	——	——	——	——	——	——

附图2-2		坪山区石井街道石井片区城市更新单元规划							深圳市城市规划设计研究院股份有限公司			项目名称	坪山区石井街道石井片区城市更新单元规划					
												委托单位	深圳市坪山石井股份合作公司					
									审 定	黄卫东	苏卫东	专业负责	王阿娜	张明	工程代号	2024UR01003	日期	2025.05
									审 核	周曙光	周曙光	设 计	胡淋彬	胡淋彬	图纸名称	地块划分与指标控制图	图别	规划
									项目负责	魏细毡	魏细毡	校 对	何振华	何振华	图号	附图2-2		