

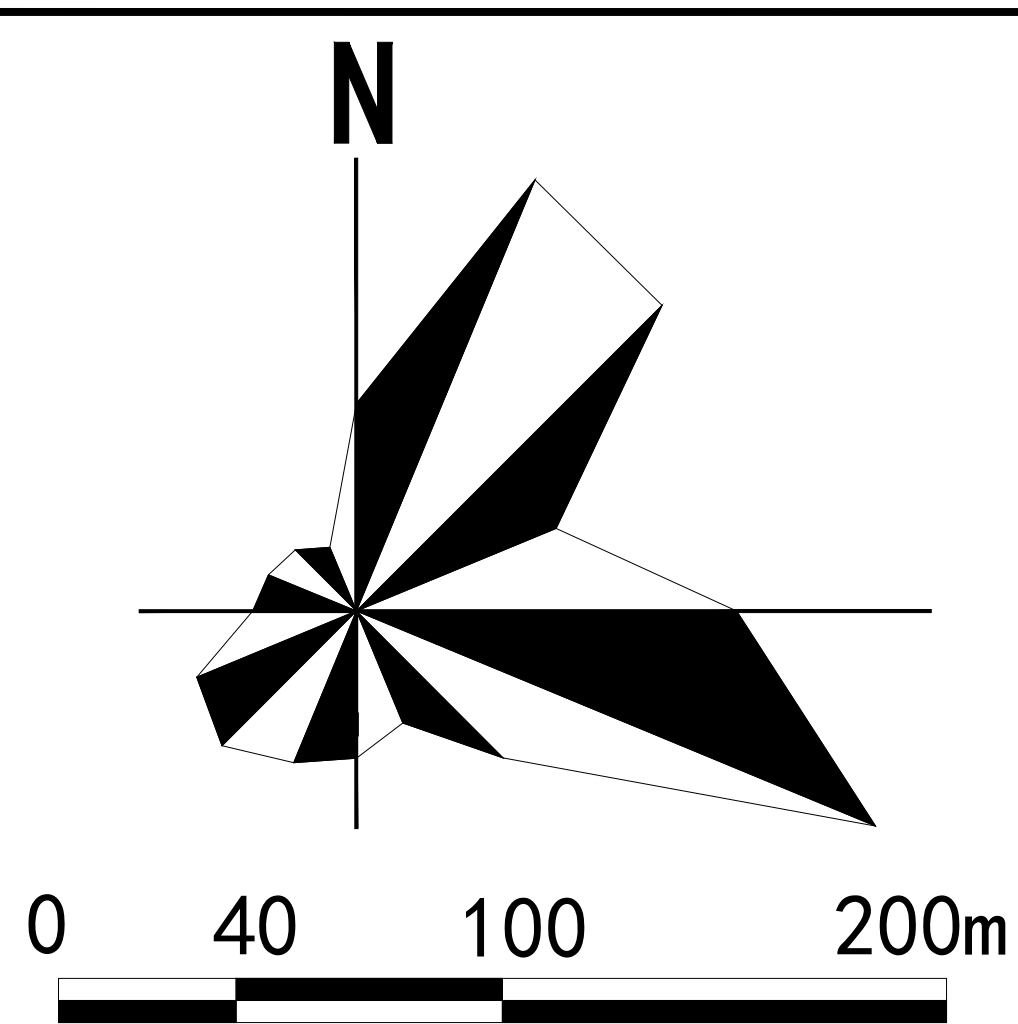
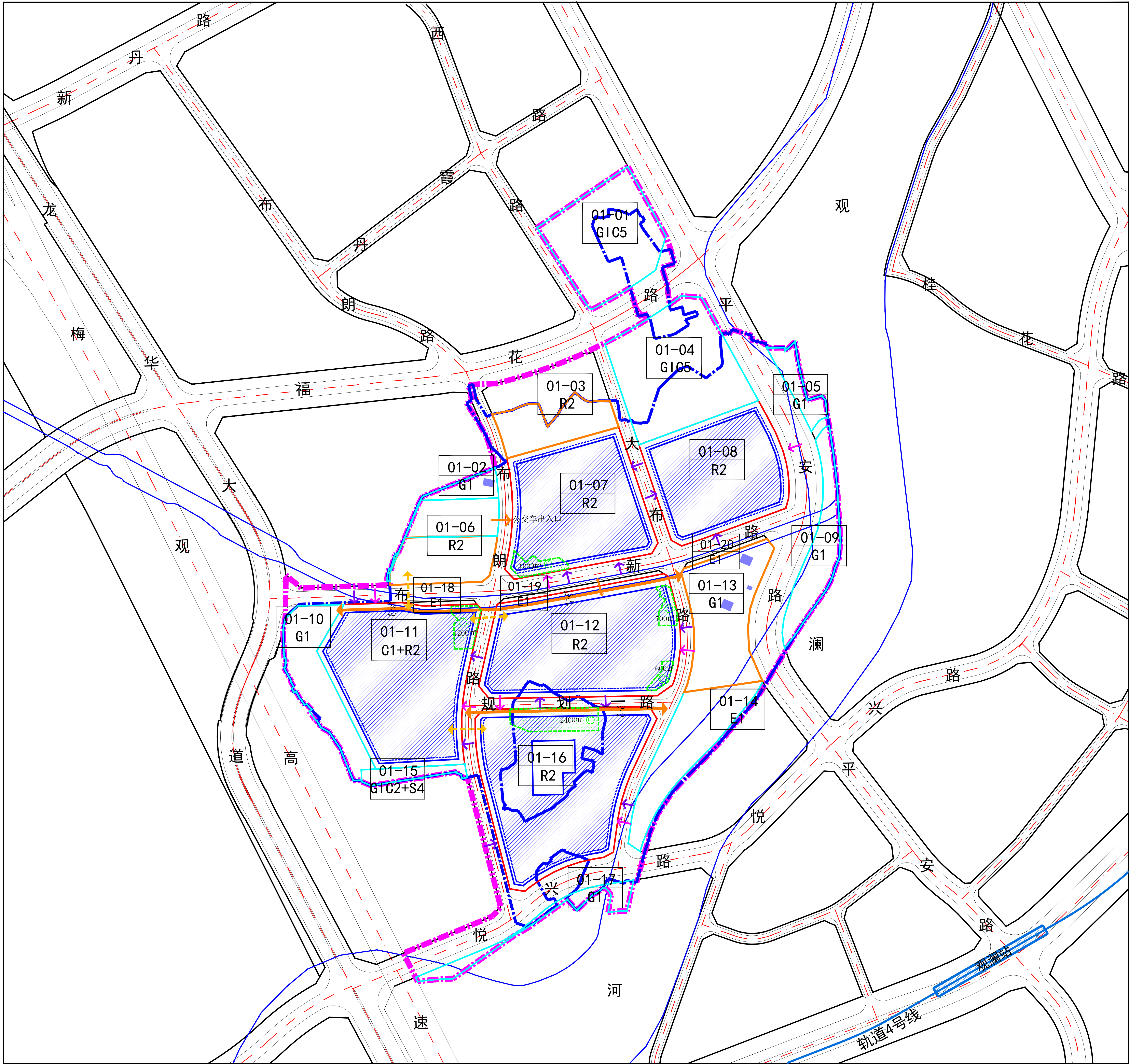


图 例

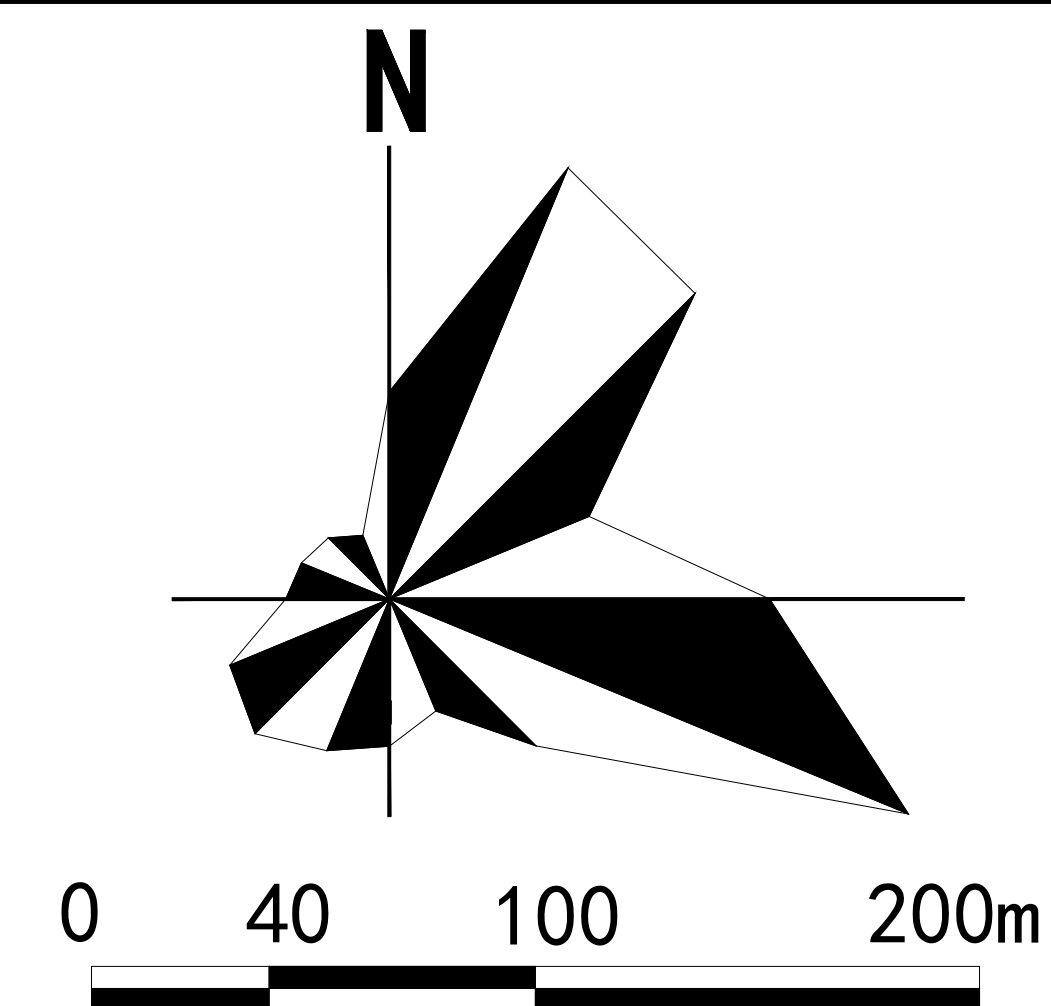
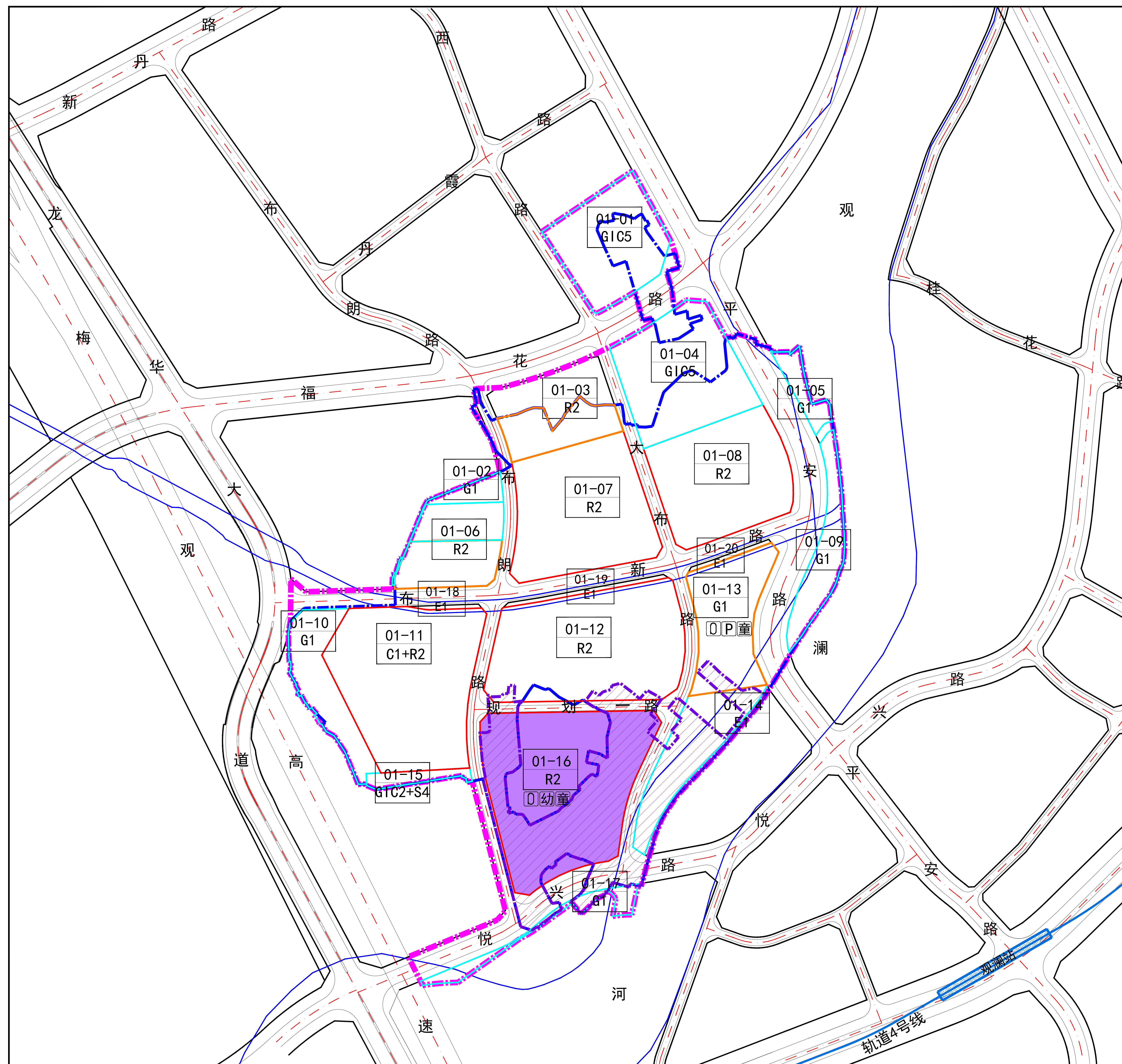
- | | |
|----------------|---------------------------------|
| 一级退线区域 | 开发建设用地范围线 |
| 二级退线区域 | 独立占地的公共服务设施及其它
移交给政府的独立用地范围线 |
| 公共开放空间范围（示意位置） | 河道蓝线 |
| 公共开放空间面积 | 地铁轨道线及站点 |
| 公共开放空间形式-广场 | 退线标注 |
| 车行出入口(示意位置) | 腾挪用地范围线 |
| 人行出入口(示意位置) | 地块编码/用地性质 |
| 公交车出入口(示意位置) | 保留的历史建、构筑物投影
范围 |
| 公共架空连廊 | |
| 公共人行通道—地面 | |
| 更新单元范围线 | |
| 拆除范围线 | |

备注：

- 1、建筑退线：01-11、01-12地块沿布新路一级、二级建筑退线均不小于13米；01-16地块沿规划一路一级、二级建筑退线均不小于为9米，地块内保留部分山体，具体范围允许下一步在用地规划和建筑设计阶段根据建筑设计方案调整；其余地块建筑退线均按照《深圳市城市规划标准与准则》控制。
- 2、公共开放空间面积共5900平方米，公共开放空间应保证24小时无条件对公众开放，其具体边界和位置在满足《深圳市城市规划标准与准则》《深圳市建筑设计规则》等相关要求的前提下，允许结合建筑布局分开设置，具体在下阶段设计确定。
- 3、允许01-11与01-12、01-11与01-16地块之间设置公共架空连廊，宽度不小于4米。允许01-11地块与北侧01-06地块之间设置公共架空连廊，宽度不小于4米，由01-11地块实施主体建设。以上公共架空连廊位置及形态在下阶段方案设计中可微调， 产权归政府所有，需24小时无条件向公众开放，其设计应符合《深圳市建筑设计规则》的相关要求。
- 4、于布新路南侧设置一条宽度不小于3米的公共人行通道；于规划一路南侧设置一条宽度不小于4米的公共人行通道；允许01-12地块北侧设置一处跨大布巷水的公共人行通道，由01-12地块实施主体建设；公共人行通道位置在下阶段方案设计中可微调，产权归政府所有，需24小时无条件向公众开放。
- 5、维新学校旧址原址保护；老围墩睦门、为善必昌楼、黄氏宗祠异地迁移保护，具体位置以下一阶段文物保护修缮及迁移工程设计方案为准。

龙华区观澜街道大布巷片区城市更新单元规划修改

建设用地空间控制图
—地上空间控制图



实施摘要：三期完成01-13、01-14、01-16、01-17地块及周边道路的拆除工作，完成01-16地块的建设工作，落实01-16地块内公共配套设施的建设。

分期经济技术指标					
三期					
拆除范围面积（㎡）		34669.7			
地块编号		01-13	01-14	01-16	01-17
用地代码		G1	E1	R2	G1
用地性质		公园绿地	水域	二类居住用地	公园绿地
用地面积（㎡）		19532.8	831.1	28808.7	2631.4
规划容积率		-	-	5.9	-
规划容积（㎡）		-	-	170150	-
其中	住宅	-	-	161040	-
	商业、办公及旅馆业建筑	-	-	2300	-
	公共配套设施	-	-	6810	-
公共配套设施内容（㎡）		社区体育活动场地2800； 公园儿童游戏场地600； 地下建议设置公共停车场， 具体措施后续政府确定	-	15班幼儿园建筑面积6810，占地面积4500；社区体育活动场地1350； 社区儿童游戏场地600；社会公共停车位32个，用于保证幼儿园工作人员的停车需求	-
备注		拆除重建（黄氏宗祠、老围郭睦门、为善必昌楼迁移到本地块进行保护，打造大布巷历史文化广场）	拆除重建	拆除重建	拆除重建

图 例

- | | | | |
|--|-----------|--|-----------------------------|
| | 三期拆除用地范围 | | 更新单元范围线 |
| | 三期建设用地范围 | | 拆除范围线 |
| | 地块编码/用地性质 | | 开发建设用地范围线 |
| | 河道蓝线 | | 独立占地的公共服务设施及其他移交给政府的独立用地范围线 |
| | 地铁轨道线及站点 | | 腾挪用地范围线 |

龙华区观澜街道大布巷片区城市更新单元规划修改

三期实施规划图

