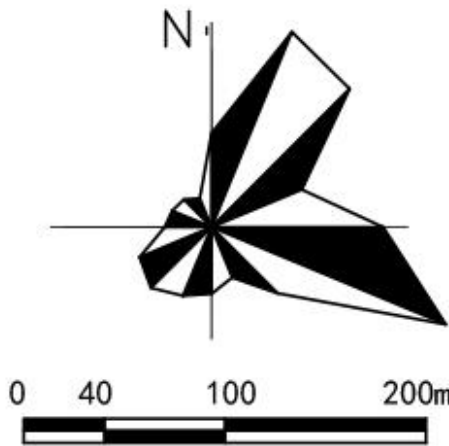
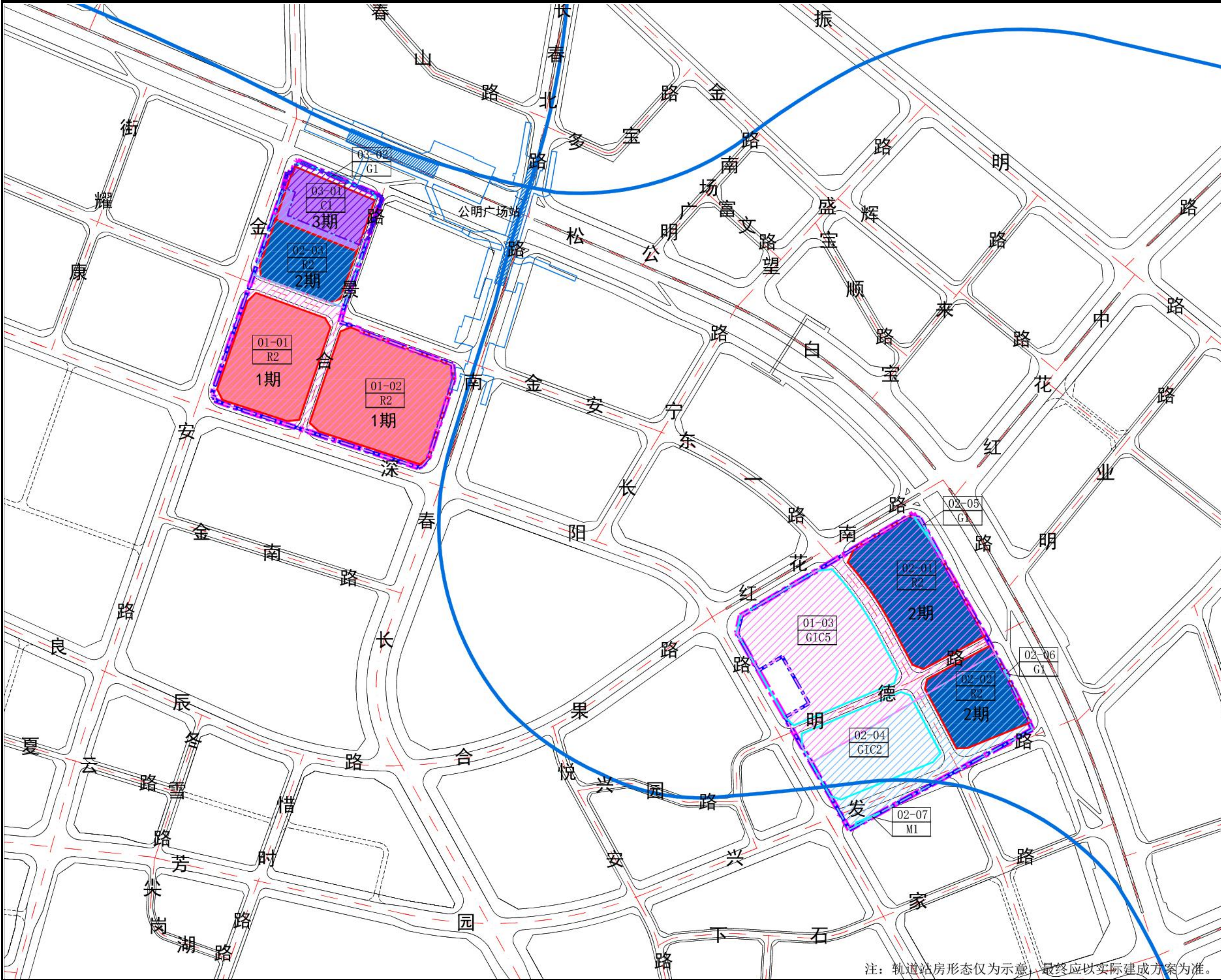


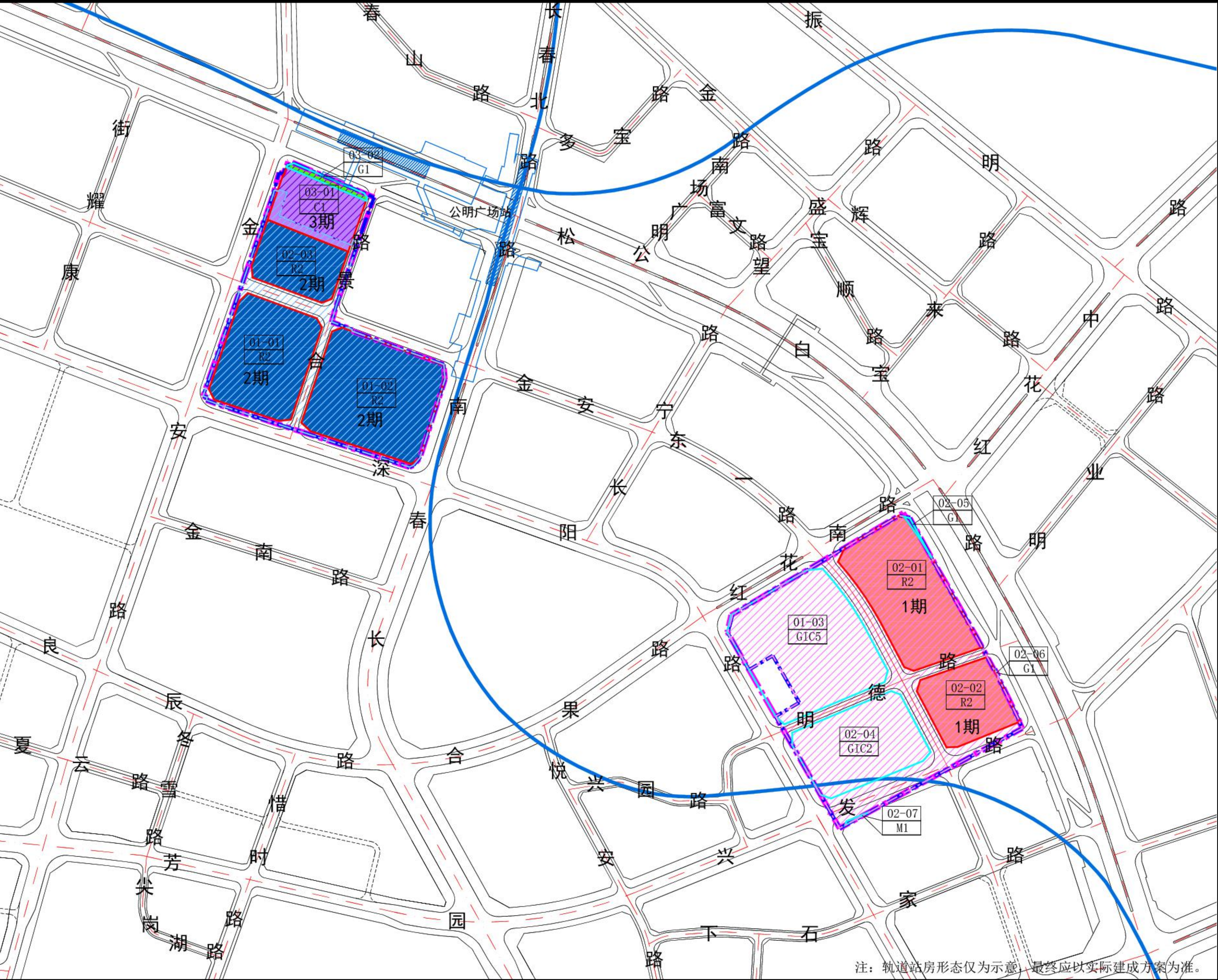
关于光明区马田街道合水口第四第五工业区片区城市更新单元规划修改（草案）的公示



分期实施规划图（修改前）



分期实施规划图（修改后）



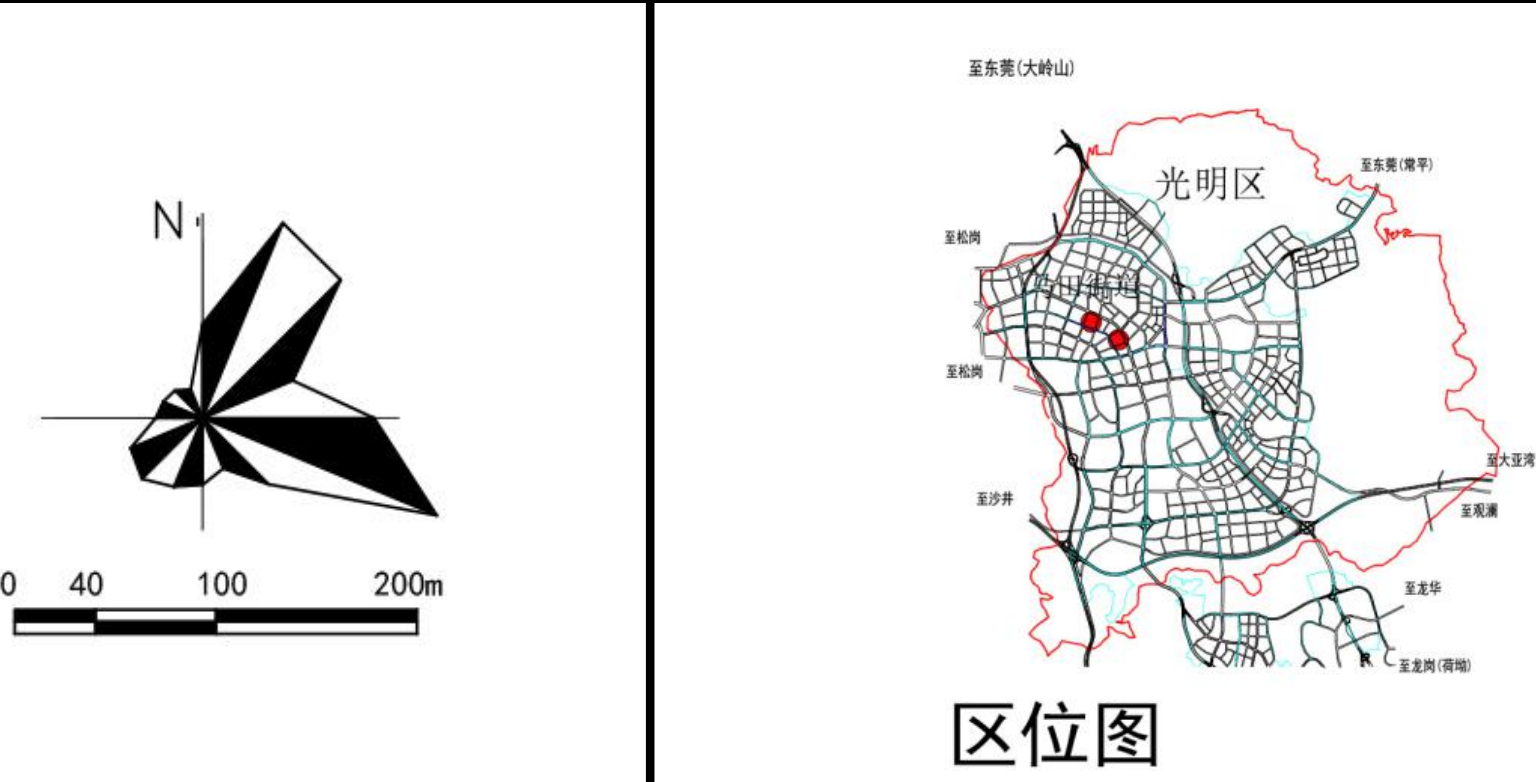
图例

- 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
移交给政府的独立用地范围线
- 轨道线
- 轨道站点
- 01-01 地块编号
R2 用地性质
- 一期拆除用地范围
- 一期建设用地范围
- 二期拆除用地范围
- 二期建设用地范围
- 三期拆除用地范围
- 三期建设用地范围

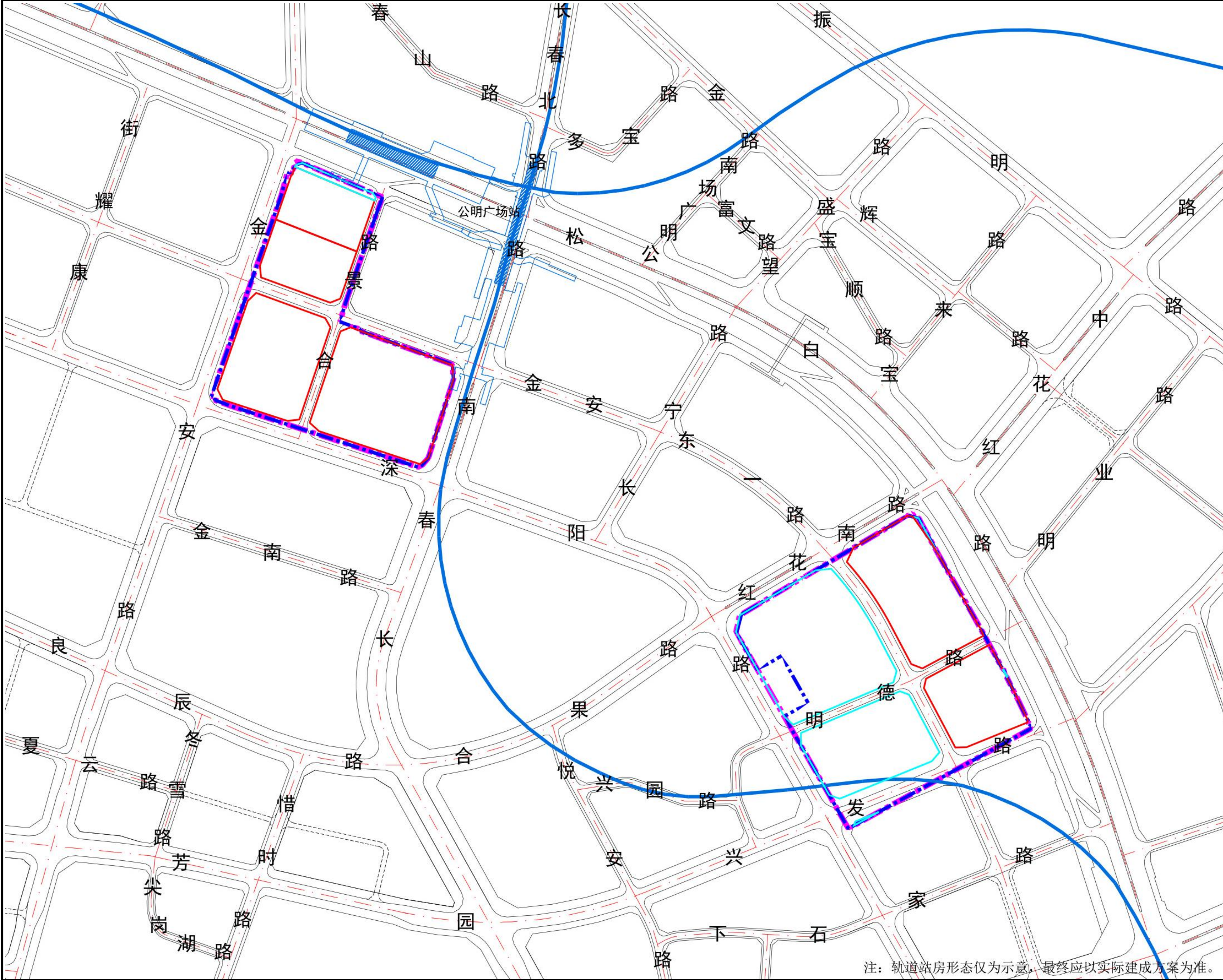
注：轨道交通房形态仅为示意，最终以实际建成方案为准。

注：轨道交通房形态仅为示意，最终以实际建成方案为准。

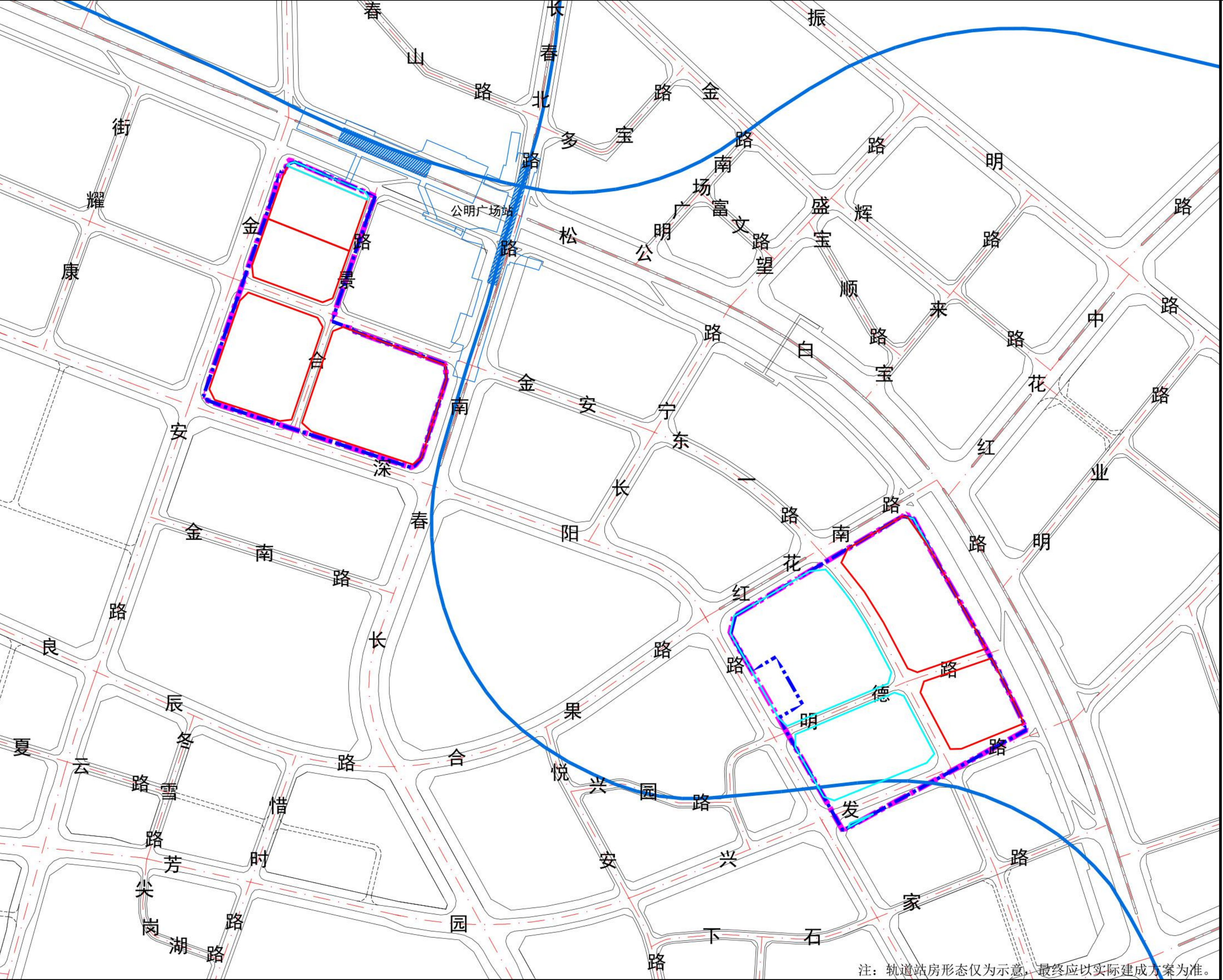
关于光明区马田街道合水口第四第五工业区片区城市更新单元规划修改（草案）的公示



拆除与建设用地范围图（修改前）



拆除与建设用地范围图（修改后）



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给政府的独立用地范围线
- 轨道线
- 轨道站点

更新单元用地面积:196963.7平方米

拆除范围用地面积:193571.6平方米

开发建设用地面积:108573.9平方米(含划入的零星用地22.1平方米)

独立占地的公共服务设施及其他移交政府的独立用地面积:88389.8平方米

(拆除范围内面积为85019.8平方米，更新单元范围内拆除范围外面积为3370.0平方米)

更新单元用地面积:196963.7平方米

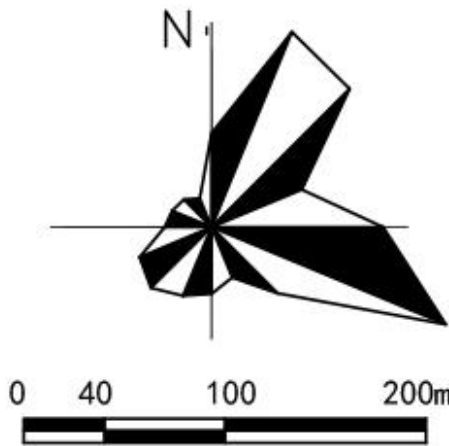
拆除范围用地面积:193571.6平方米

开发建设用地面积:108548.2平方米(含划入的零星用地5.1平方米，含移交保障性住房用地)

独立占地的公共服务设施及其他移交政府的独立用地面积:88415.5平方米

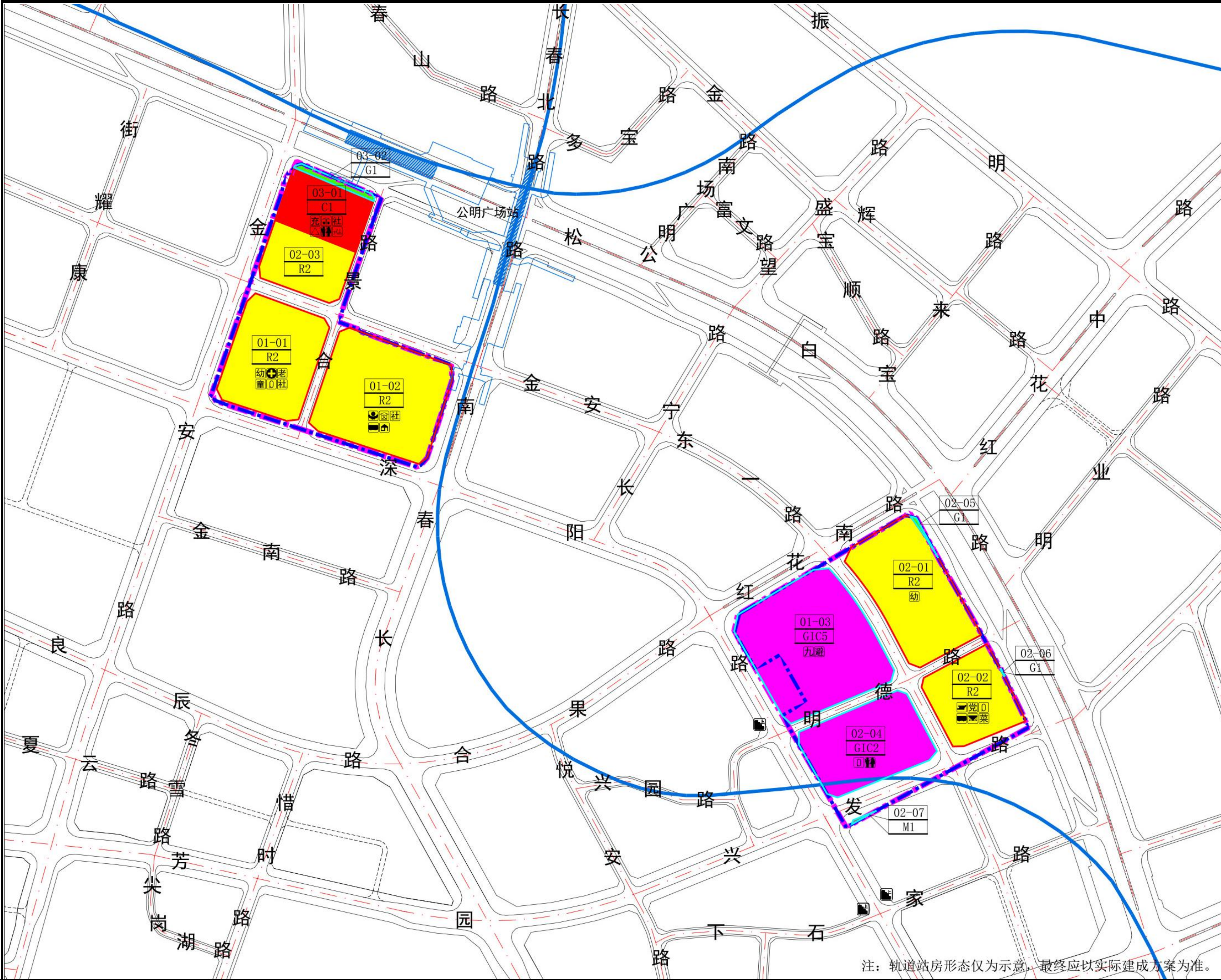
(拆除范围内面积为85028.5平方米，更新单元范围内拆除范围外面积为3387.0平方米)

关于光明区马田街道合水口第四第五工业区片区城市更新单元规划修改（草案）的公示



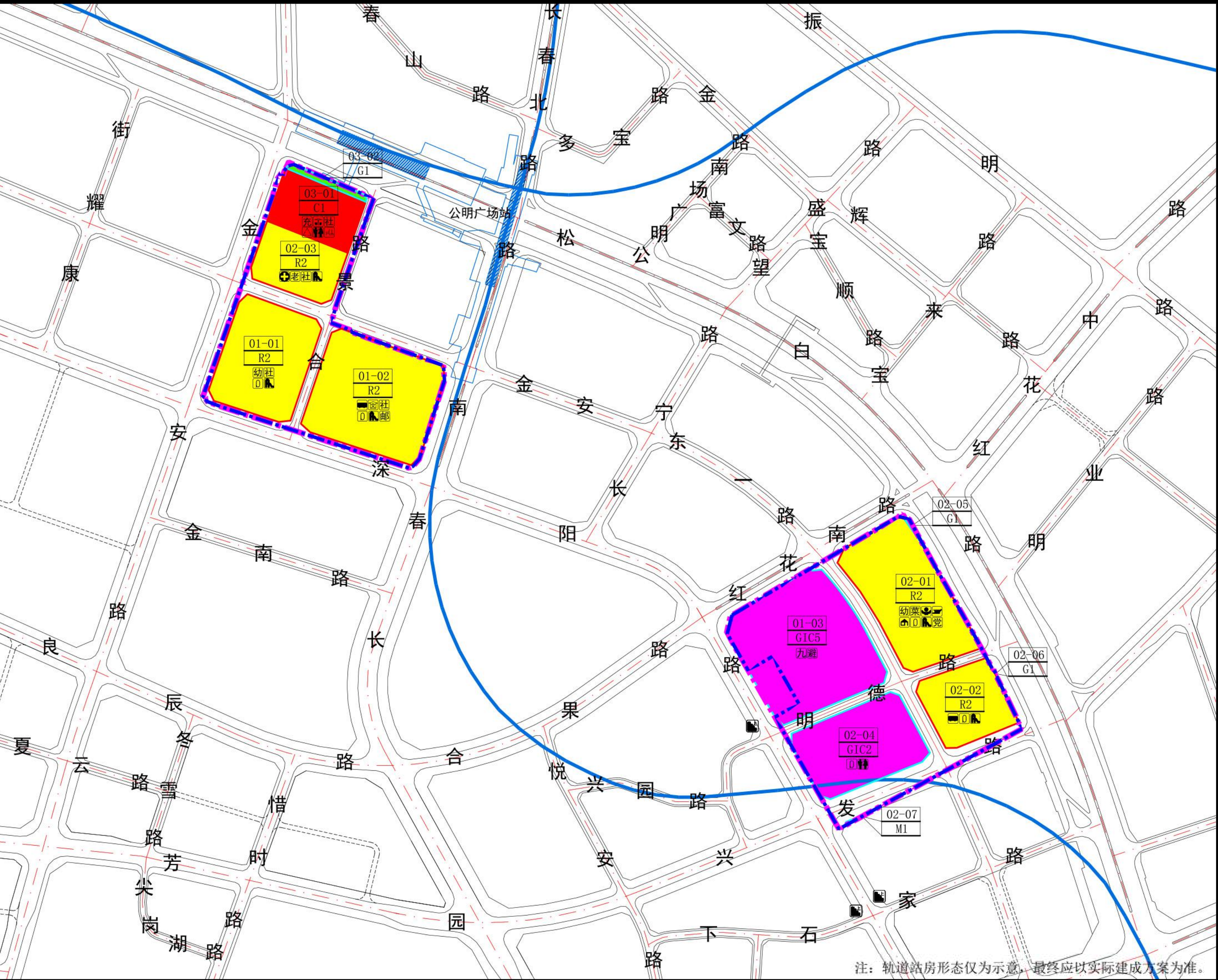
区位图

地块划分与指标控制图（修改前）



注：轨道交通房形态仅为示意，最终应以实际建成方案为准。

地块划分与指标控制图（修改后）



注：轨道交通房形态仅为示意，最终应以实际建成方案为准。

图例

- R2

二类居住用地
- C1

商业用地
- GIC2

文体设施用地
- GIC5

教育设施用地
- G1

公园绿地
- M1

普通工业用地
- 轨道线
- 轨道站点
- 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
移交给政府的独立用地范围线
- 01-01

用地性质
- R2

用地性质
- 九

九年一贯制学校
- 幼

幼儿园
- 社

社区健康服务中心
- 老

长者服务站
- 警

社区警务室
- 管

社区管理用房
- 便

便民服务站
- 文

文化活动室
- 体

社区体育活动场地
- 公

公交首末站
- 垃

小型垃圾转运站
- 回

再生资源回收站
- 公

公共厕所
- 环

环卫工人作息房
- 充

公共充电站
- 社

社区级公共配套用房
- 党

党群服务中心
- 避

紧急避难场所
- 儿

社区儿童游戏场地
- 邮

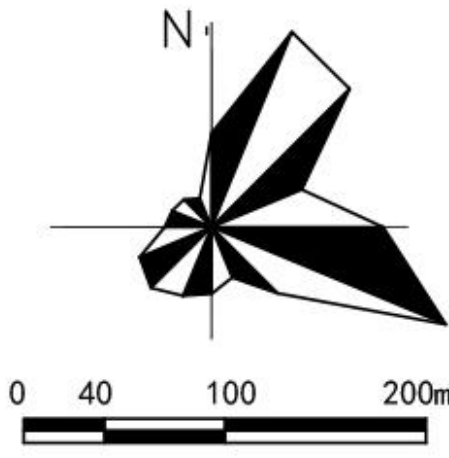
邮政所
- 菜

肉菜市场

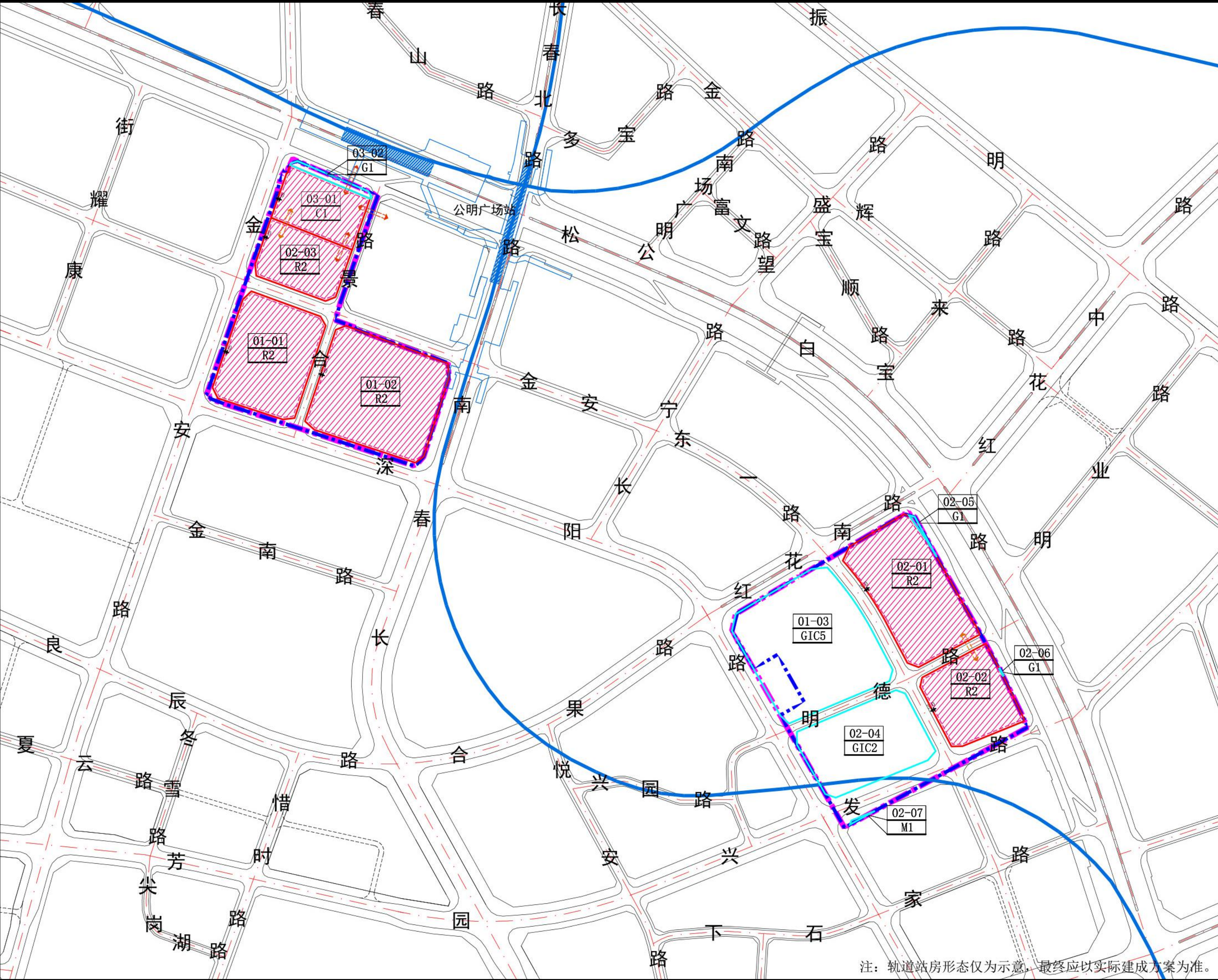
地块控制指标一览表											
地块编号	性质代码	用地性质	用地面积 (㎡)	规划 容积率	规划容积 (㎡)				公共配套设施内容 (含地下, ㎡)	年径流总量 控制率 (%)	备注
					住宅	商业、办公 及旅馆业建筑	公共配套 设施 (含 地下)	合计			
01-01	R2	二类居住用地	20901.1	6.6	125333 [含可售楼型人才房89429, 公共租赁住房22357, 拆迁安置房13547(产权性质为非商品性)]	—	12600	137933	18班幼儿园建筑面积6100(占地5400)、社区健康服务中心3000、社区老年人日间照料中心1500、社区级公共配套用房2000(社区健康服务中心2000)、社区体育活动场地(场地面积2100, 可设置于裙房屋顶)、社区儿童游戏场地(场地面积1200, 可设置于裙房屋顶)	70%	拆除重建
01-02	R2	二类居住用地	28475.9	6.4	169355 [含拆迁安置房11453(产权性质为非商品性)]	1500	10200	181055	公交首末站5000、文化活动室2000(含室内羽毛球场500)、社区管理用房600、便民服务站800、社区级公共配套用房1800(文化活动室1000、托育中心800)	70%	拆除重建
01-03	GIC5	教育设施用地	33473.5	—	—	—	—	—	72班九年一贯制学校、应急避难场所	—	—
02-01	R2	二类居住用地	23668.9	6.3	140713	1300	6100	148113	18班幼儿园建筑面积6100(占地5400)	70%	拆除重建
02-02	R2	二类居住用地	14032.9	6.4	84197	—	5500	89697	公交首末站3600、邮政所150、社区警务室100、党群服务中心650、肉菜市场1000、社区体育活动场地(场地面积3000, 可设于裙房屋顶)	70%	拆除重建
02-03	R2	二类居住用地	10988.2	6.0	64629	1300	—	65929	—	70%	拆除重建
02-04	GIC2	文体设施用地	19672.1	—	—	—	—	—	综合体育活动中心, 公共厕所	—	—
02-05	G1	公园绿地	168.5	—	—	—	—	—	—	—	—
02-06	G1	公园绿地	13.9	—	—	—	—	—	—	—	—
02-07	M1(移交)	普通工业用地	90.7	—	—	—	—	—	—	—	—
03-01	C1	商业用地	10506.9	10.1	—	103782 (含商业文化设施5190, 地下商业6700, 熟食中心500)	2220	106002	公共充电站(地下)1500、小型垃圾转运站300、再生资源回收站60、公共厕所120、环卫工人作息房40、社区级公共配套用房200(小型垃圾转运站180, 环卫工人作息房20)	73%	拆除重建
03-02	G1	公园绿地	1149.5	—	—	—	—	—	—	—	—
合计	—	—	163142.1	—	584227 [含可售楼型人才房89429, 公共租赁住房22357, 拆迁安置房25000(产权性质为非商品性)]	107882 (含商业文化设施5190, 地下商业6700, 熟食中心500)	36620	728729	—	—	—

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)				合计
01-01	R2	二类居住用地	20901.1	6.3	124033	1300	6900	132233	18班幼儿园建筑面积6100(占地5400)、社区级公共配套用房800(托育中心800)、社区体育活动场地(1400㎡,可设置于裙房屋顶)、社区儿童游戏场地(600㎡,可设置于裙房屋顶)	70%	拆除重建
01-02	R2	二类居住用地	28475.9	6.3	169105	1750	8150	179005	公交首末站5000、文化活动室2000(含室内羽毛球场500)、社区级公共配套用房1000(文化活动室1000)、邮政所150、社区体育活动场地(1800㎡,可设置于裙房屋顶)、社区儿童游戏场地(600㎡,可设置于裙房屋顶)	70%	拆除重建
01-03	GIC5	教育设施用地	33473.5	——	——	——	——	——	72班九年一贯制学校、应急避难场所	——	——
02-01	R2	二类居住用地	25006.9	6.4	149441 [含拆迁安置房 25000(产权性质 为非商品性)]	600	9250	159291	18班幼儿园建筑面积6100(占地5400)、肉菜市场1000、社区管理用房600、便民服务站800、社区警务室100、党群服务中心650、社区体育活动场地(1300㎡,可设置于裙房屋顶)、社区儿童游戏场地(600㎡,可设置于裙房屋顶)	70%	拆除重建
02-02	R2	二类居住用地	12669.2(移交政府的保障 性住房用地)	6.3	76015(全部为保 障性住房)	——	3600	79615	公交首末站3600、社区体育活动场地(700㎡,可设置于裙房屋顶)、儿童游戏场地(600㎡,可设置于裙房屋顶)	70%	拆除重建
02-03	R2	二类居住用地	10988.2	6.6	65479	450	6500	72429	社区健康服务中心2000、社区长者服务站1500、社区级公共 配套用房3000、社区儿童游戏场地(600㎡,可设置于裙房 屋顶)	70%	拆除重建
02-04	GIC2	文体设施用地	19672.1	——	——	——	——	——	综合体育活动中心、公共厕所	——	——
02-05	G1	公园绿地	168.5	——	——	——	——	——	——	——	——
02-06	G1	公园绿地	13.9	——	——	——	——	——	——	——	——
02-07	M1(移交)	普通工业用地	90.7	——	——	——	——	——	——	——	——
03-01	C1	商业用地	10506.9	7.9	——	81217 (含商业文化设 施4061,熟食 中心500)	2220	83437	公共充电站(地下)1500、小型垃圾转运站300、再生资源回收 站60、公共厕所120、环卫工人作息房40、社区级公共配 套用房200(小型垃圾转运站180,环卫工人作息房20)	73%	拆除重建
03-02	G1	公园绿地	1149.5	——	——	——	——	——	——	——	——
合计	——	——	163116.4	——	584073 [含保障性住房 76015,拆迁安置 房25000(产权性 质为非商品性)]	85317(含商 业文化设施 4061,熟食中 心500)	36620	706010	——	——	——

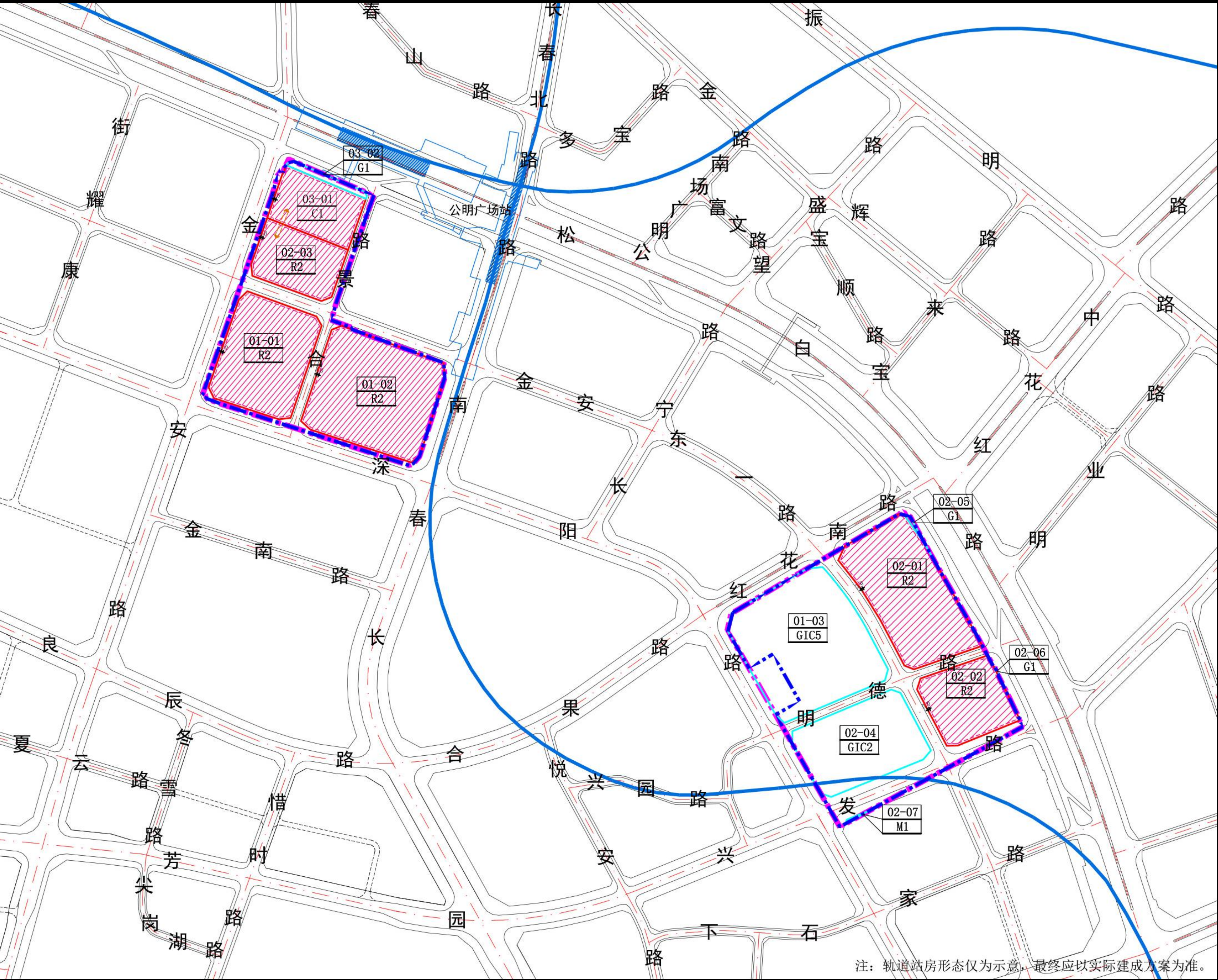
关于光明区马田街道合水口第四第五工业区片区城市更新单元规划修改（草案）的公示



建设用地空间控制图-地下空间控制图（修改前）



建设用地空间控制图-地下空间控制图（修改后）



图例

- 地下室开发范围
- 公共人行通道-地下
- 车行通道-地下
- 退线标注
- 轨道线
- 轨道站点
- 更新单元范围线
- 拆除范围线
- 开发建设用地范围
- 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
- 01-01 地块编号
- R2 用地性质

1、各地块地下均单独开发，幼儿园地下开挖需满足相关的设计规范要求，02-01和02-02地块、02-03和 03-01地块通过车行通道连接，02-03与03-01地块、03-01地块与地铁之间设置地下公共人行通道强化与地铁的联系,03-01地块预留与法定图则15-04地块的地下公共人行通道接口。地下通道涉及道路部分应满足市政道路及地下市政管线敷设的要求。

2、地下空间退线应满足《深圳市城市规划标准与准则》、轨道交通管控等要求。

1、各地块地下均单独开发，幼儿园地下开挖需满足相关的设计规范要求，02-03和03-01地块通过车行通道连接。地下通道涉及道路部分应满足市政道路及地下市政管线敷设的要求。

2、地下空间退线应满足《深圳市城市规划标准与准则》、轨道交通管控等要求。