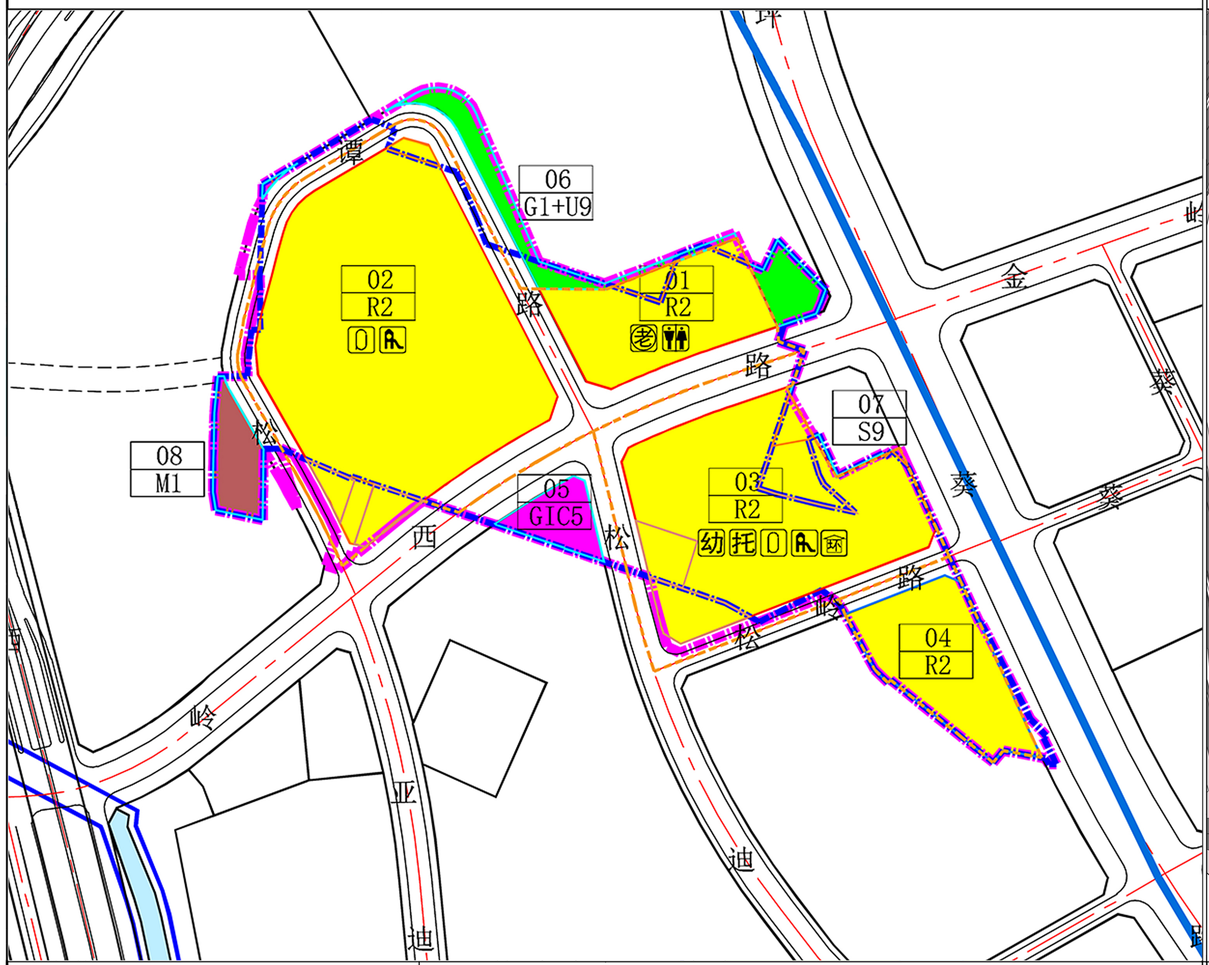
02

关于大鹏新区葵涌办事处第二工业区城市更新单元规划（草案）的公示

N

0 10 25 50m

地块划分与指标控制图



总平面布局示意图



图 例

- 二类居住用地
- 普通工业用地
- 公园绿地
- 其他交通设施用地
- 水域
- 文体设施用地
- 更新单元范围线
- 拆除用地范围线
- 开发建设用地范围线
- 清退用地范围线
- 腾挪用地范围线
- 零星用地范围线
- 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
- 居住街坊范围

- 01 / R2 地块编号 / 用地性质
- 托 托育机构
- 老 社区老年人日间照料中心
- 幼 幼儿园
- 环 环卫工人作息房
- 厕 公共厕所
- 儿 社区儿童游戏场地
- 体 社区体育活动场地

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（㎡）	容积率	规划容积（㎡） 住宅	商业、办公及股增业建筑	公共配套设施（含地下）	合计	公共配套设施内容（含地下，㎡）	备注
1	R2	二类居住用地	4760	3.1（住宅用地容积率）	16500	800	810	18110	社区级配套设施建筑面积≥750平方米（正面清单：长者服务站等），公共厕所60	正面清单内公共配套设施在保障总规模不减少的前提下，可结合实际使用需求，经论证后合理改变或转换。
2	R2	二类居住用地	18530.5	3.1（住宅用地容积率）	77191	4500	0	81691	户外活动场地面积1100平方米（社区体育活动场地、社区儿童游戏场地）	
3	R2	二类居住用地	11855.2	3.1（住宅用地容积率）	48918	2200	2720	53838	社区级配套设施建筑面积≥2700平方米（正面清单：6班幼儿园、托育机构等），环卫工人作息房20	
4	R2	二类居住用地	4334.9	3.1（住宅用地容积率）	14950	780	0	15730	—	规划
5	GIC5	教育设施用地	1132.2	—	—	—	—	—	45班九年一贯制学校、应急避难场地	规划
6	G1+U9	公园绿地	2411.6	—	—	—	—	—	变电站	规划
7	S9	其他交通设施用地	68.4	—	—	—	—	—	加油加气站	规划
8	M1	普通工业用地	1338.1	—	—	—	—	—	—	规划
合计（不含移交用地）				—	142609	7500	3530	153639	—	—

备注：住宅用地容积率是指属住街坊内，住宅建筑及其便民服务设施地上建筑面积之和与属住街坊用地面积的比值。

主要技术经济指标一览表

项目		数量
开发建设用地面积（㎡）		35145.7
住宅用地容积率		3.1
规划容积（㎡）		153639
其中	住宅	142609
	商业、办公、旅馆业建筑	7500
	公共配套设施	3530
	社区体育活动场地	1000
	社区儿童游戏场地	1200

备注：
1、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以规定，不纳入公共配套设施。
2、更新单元规划中未注明的建筑覆盖率、绿化覆盖率、透水率、停车位等依据《深圳市城市规划标准与准则》予以核定。
3、建筑限高按更新单元规划核发批复文件控制。
4、总平面图仅作为示意，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
- 车行出入口
- 人行出入口