



地块划分与指标控制图



总平面布局示意图



图例

	商业用地+二类居住用地		社区健康服务中心
	二类居住用地+商业用地		小型垃圾转运站
	二类居住用地		幼儿园
	公园绿地		公共充电站
	教育设施用地		社区体育活动场地
	轨道交通用地		便民服务站
	地铁轨道线及站点		小学
	拆除范围线		初中
	更新单元范围线		公共厕所
	开发建设用地范围线		社区管理用房
	独立占地的公共服务设施及其它移交政府的独立用地范围线		地块编号/用地性质
	古树保护范围线		邮政所
	社区老年人日间照料中心		公共管理用房
	环卫工人作息房		公共充电站
	文化活动室		公共厕所

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 (m²)	容积率	规划容积 (m³)					公共配套设施内容 (含地下, m²)	裙房覆盖率 (%)	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			
01-01	R2+C1	二类居住用地+商业用地	15490.2	8.7	92940	32790	8900	500	135130	社区健康服务中心5000; 社区老年人日间照料中心3900	50	拆除重建
01-02	C1+R2	商业用地+二类居住用地	11690.6	7.7	45100	40140	-	5000	90240	(均为人才住房和保障性住房)	50	拆除重建
01-03	R2	二类居住用地	22577.1	6.6	130400	1500	17150	1000	150050	公交首末站5000; 公共管理用房7450; 社区体育活动场地3000; 文化活动室3000; 社区管理用房700; 社区警务室100; 邮政所100; 便民服务站800	50	拆除重建
01-04	R2	二类居住用地	15088.8	6.5	89530	1000	7300	-	97830	18班幼儿园6300, 占地面积5400; 社区健康服务中心1000	-	拆除重建
01-05	R2	二类居住用地	11947.5	5.7	66730	-	1100	-	67830	公共充电站1100	-	拆除重建
01-06	R2	二类居住用地	15180.8	5.8	88470	-	-	-	88470	-	依据深标核定	拆除重建
01-07	R2	二类居住用地	15445.5	5.9	84950	-	6300	-	91250	18班幼儿园6300, 占地面积5400	-	拆除重建
01-08	R2	二类居住用地	14882.5	5.5	81850	-	620	-	82470	小型垃圾转运站480; 环卫工人作息房20; 社区体育活动场地3000; 公共厕所120	-	拆除重建
01-09	R2	二类居住用地	3876.3	5.5	21310	-	-	-	21310	-	-	拆除重建
01-10	G1	公园绿地	1102.3	-	-	-	-	-	-	-	-	拆除重建
01-11	G1C5	教育设施用地	10882.7	-	-	-	-	-	-	30班小学	-	拆除重建
01-12	G1C5	教育设施用地	9804.9	-	-	-	-	-	-	18班初中	-	拆除重建

开发建设用地技术经济指标一览表

项目	数量
开发建设用地面积 (m²)	126179.3
规划容积 (m³)	824580
容积率	6.5
住宅	701280
其中	人才住房和保障性住房 152950
商业、办公及旅馆业	75430
地下商业	6500
公共配套设施(含地下)	41370
公交首末站	5000
18班幼儿园(2所)	建筑面积12600, 占地面积10800
公共管理用房	7450
社区老年人日间照料中心	3900
社区健康服务中心	6000
邮政所	100
文化活动室	3000
社区警务室	100
社区管理用房	700
便民服务站	800
公共充电站	1100
小型垃圾转运站	480
环卫工人作息房	20
公共厕所	120
社区体育活动场地 (m²)	6000 (占地)

图例	
	人行出入口
	车行出入口
	拆除范围线
	更新单元用地范围
	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政府的独立用地范围线

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. 项目未注明的停车位、建筑退线、建筑覆盖率、绿化覆盖率、透水率按照《深圳市城市规划标准与准则》核定。
 3. 建筑高度按更新单元规划核定及批复文件控制。
 4. 总平面图仅供示意, 最终平面布局以政府批件为准。