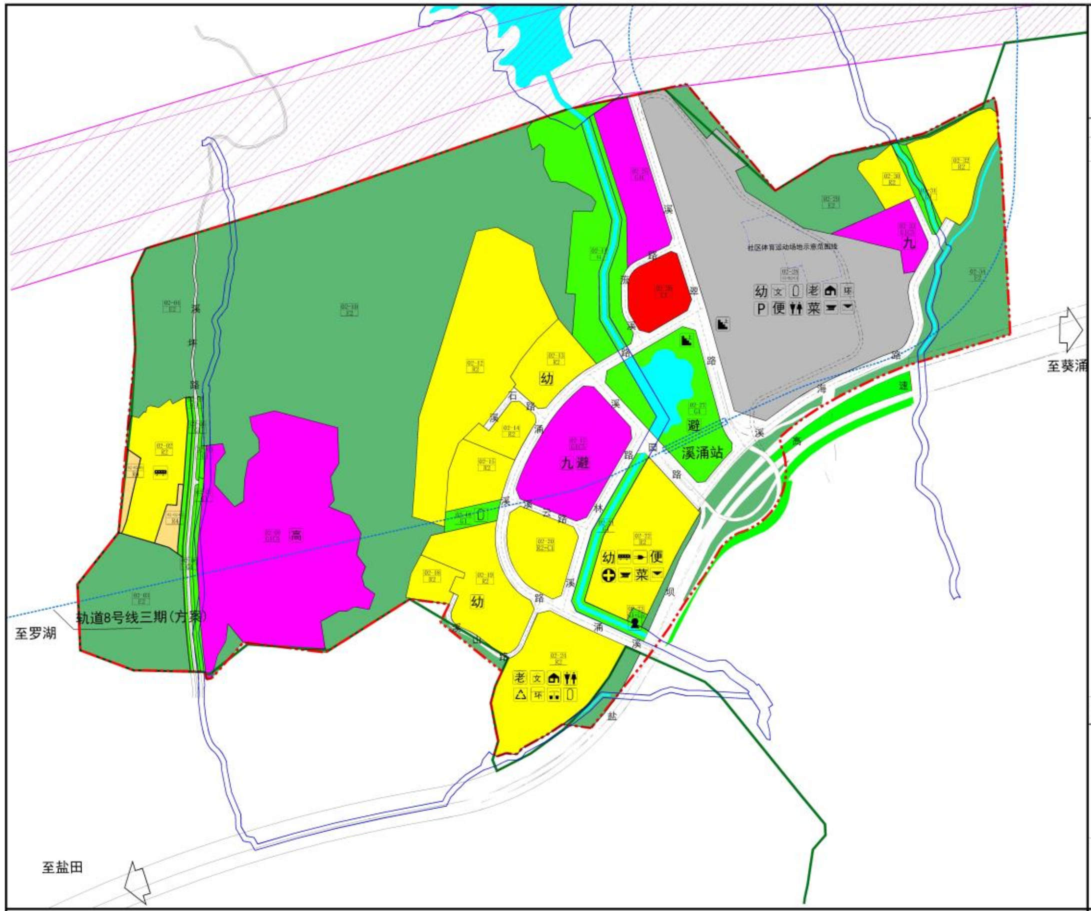

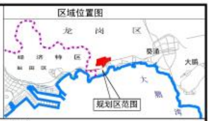

规划地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	容积(㎡)	配套设施项目名称	备注
02	02-01	E2	农林和其它用地	39672	—	—	—	规划
	02-02-01	R4	四类居住用地	3196	1.2	3835	—	规划
	02-02-02	R4	四类居住用地	3825	1.2	4590	—	规划
	02-03	E2	农林和其它用地	50069	—	—	—	规划
	02-04	G1	公园绿地	3213	—	—	—	规划
	02-05	G1	公园绿地	3617	—	—	—	规划
	02-06	G1	公园绿地	1093	—	—	—	规划
	02-07	G1	公园绿地	4582	—	—	—	规划
	02-08	G1	公园绿地	2465	—	—	—	规划
	02-09	GIC5	教育设施用地	123271	—	—	寄宿制高中	现状
	02-10	E2	农林和其它用地	358701	—	—	—	规划
	02-11	G1	公园绿地	55339	—	—	—	规划
	02-12	R2	二类居住用地	79691	—	—	—	现状
	02-13	R2	二类居住用地	16200	2.5	40500	12班幼儿园用地面积3600㎡	规划
	02-14	R2	二类居住用地	8742	2.5	21855	—	规划
	02-16	G1	公园绿地	4474	—	—	社区体育活动场地用地3000㎡	规划
	02-17	GIC5	教育设施用地	38369	—	—	90班九年一贯制学校，应急避难场所	规划
	02-18	R2	二类居住用地	7235	2.0	14470	—	规划
	02-21	G1	公园绿地	12143	—	—	—	规划
	02-23	G1+U5	公园绿地+环境卫生设施用地	912	—	—	地下污水泵站用地面积600㎡	规划
	02-25	GIC	公共管理与服务设施用地	24675	—	—	养老设施或文化设施	规划
	02-26	C1	商业用地	14912	1.5	22368	—	规划
	02-27	G1	公园绿地	42851	—	—	人行天桥，应急避难场所	规划
	02-28	S3+R2+C1	轨道交通用地+二类居住用地+商业用地	166710	—	250000（其中住宅建筑面积230000，商业建筑面积20000）	18班幼儿园用地面积6000㎡，社区体育活动场地用地13000㎡（社区与学校共享场地，图中所示为指引范围，具体范围可结合建筑方案确定），综合养老服务中心建筑面积1500㎡，文化活动室建筑面积2000㎡，公共厕所建筑面积100㎡，社区警务室建筑面积50㎡，社区管理用房建筑面积300㎡，便民服务站建筑面积400㎡，社区菜市场建筑面积1000㎡，邮政所建筑面积120㎡，社会停车场（库）300个停车位，环卫工人作息房建筑面积20㎡，人行天桥	规划
	02-29	E2	农林和其它用地	36303	—	—	—	规划
	02-30	R2	二类居住用地	8058	2.0	16116	—	规划
	02-31	G1	公园绿地	5087	—	—	—	规划
	02-32	R2	二类居住用地	24332	2.0	48664	—	规划
	02-33	GIC5	教育设施用地	12440	—	—	54班九年一贯制学校，学校实际使用面积25440㎡，其中社区与学校共享13000㎡体育活动场地，场地设置于02-28地块	规划
	02-34	E2	农林和其它用地	49226	—	—	—	规划
	02-02	R2	二类居住用地	25770	—	—	9班幼儿园建筑面积2400㎡（占地2700㎡），12班幼儿园建筑面积3200㎡（占地3600㎡），社区健康服务中心建筑面积2000㎡，文化活动室建筑面积3000㎡，社区体育活动场用地面积4500㎡，社区老年人日间照料中心建筑面积1000㎡，02-22地块公交首末站（有效使用面积4500㎡），地下附设电动汽车充电站（有效使用面积1100㎡），02-02地块公交首末站建筑面积1500㎡，便民服务站建筑面积1000㎡，社区菜市场建筑面积1500㎡，社区管理用房建筑面积300㎡，再生资源回收站建筑面积100㎡，小型垃圾转运站建筑面积400㎡，环卫工人作息房建筑面积20㎡，公共厕所建筑面积120㎡，社区警务室建筑面积50㎡，邮政所建筑面积150㎡	依据《溪涌城市更新单元规划》执行
	02-15	R2	二类居住用地	13718	—	—		
	02-19	R2	二类居住用地	30001	—	—		
	02-20	R2+C1	二类居住用地+商业用地	18721	—	—		
	02-22	R2	二类居住用地	40530	—	—		
	02-24	R2	二类居住用地	45383	—	—		

规模管控

本次图则局部调整范围内用地的总容积上限为111万㎡，该容积上限不包括公共服务设施和市政交通设施用房。

图例

🟨 R2 二类居住用地	01-01/R2 地块编号 用地代码	幼 幼儿园	▣ 社区警务室	△ 再生资源回收站
🟥 C1 商业用地	基本生态控制线	九 九年一贯制学校	▣ 社区菜市场	▣ 环卫工人作息房
🟪 GIC 公共管理与服务设施用地	蓝线	⊕ 社区健康服务中心	▣ 邮政所	▣ 应急避难场所
⬜ S 交通设施用地	高压走廊	文 文化活动室	▬ 公交首末站	◣ 人行天桥
🟩 G1 公园绿地	规划道路	▯ 社区体育活动场地	▣ 充电站	P 社会停车场（库）
🟦 E1 水域	建议性道路、公共通道	老 综合养老服务中心	▣ 小型垃圾转运站	高 寄宿制高中
🟩 E2 农林和其它用地	轨道线及站点-近中期	便 便民服务站	🚻 公共厕所	
	规划范围	⌂ 社区管理用房(居委会)	● 污水泵站	

备注

1. 《地块控制指标一览表》中“现状”是指“仅指保留其现状合法的用地性质和建设规模，以及对其进行综合整治或依据相关规定进行功能改变”；
“规划”是指“该地块的用地性质和规划指标经本图则研究确定，包括新建及拆除重建的地块”；
“依据《溪涌城市更新单元规划》执行”是指地块的建筑量、配套设施等依据《溪涌城市更新单元规划》执行；
2. 本片区规划地块在进行具体工程建设前，需进行专项的地质灾害危险性评估，对山体开挖及破坏生态区域需进行专项生态修复；
3. 本片区规划有轨道8号线三期，在本片区内设置溪涌站，具体线位及站点以最终批准的相关规划为准；
4. 图中建议性道路的线位以虚线表示，具体实施时，其线位可根据实际情况适当调整；
5. 涉及的古树移植须按程序完善审批手续。

深圳市龙岗401-01&401-T1号片区[溪涌地区]法定图则局部调整

图表