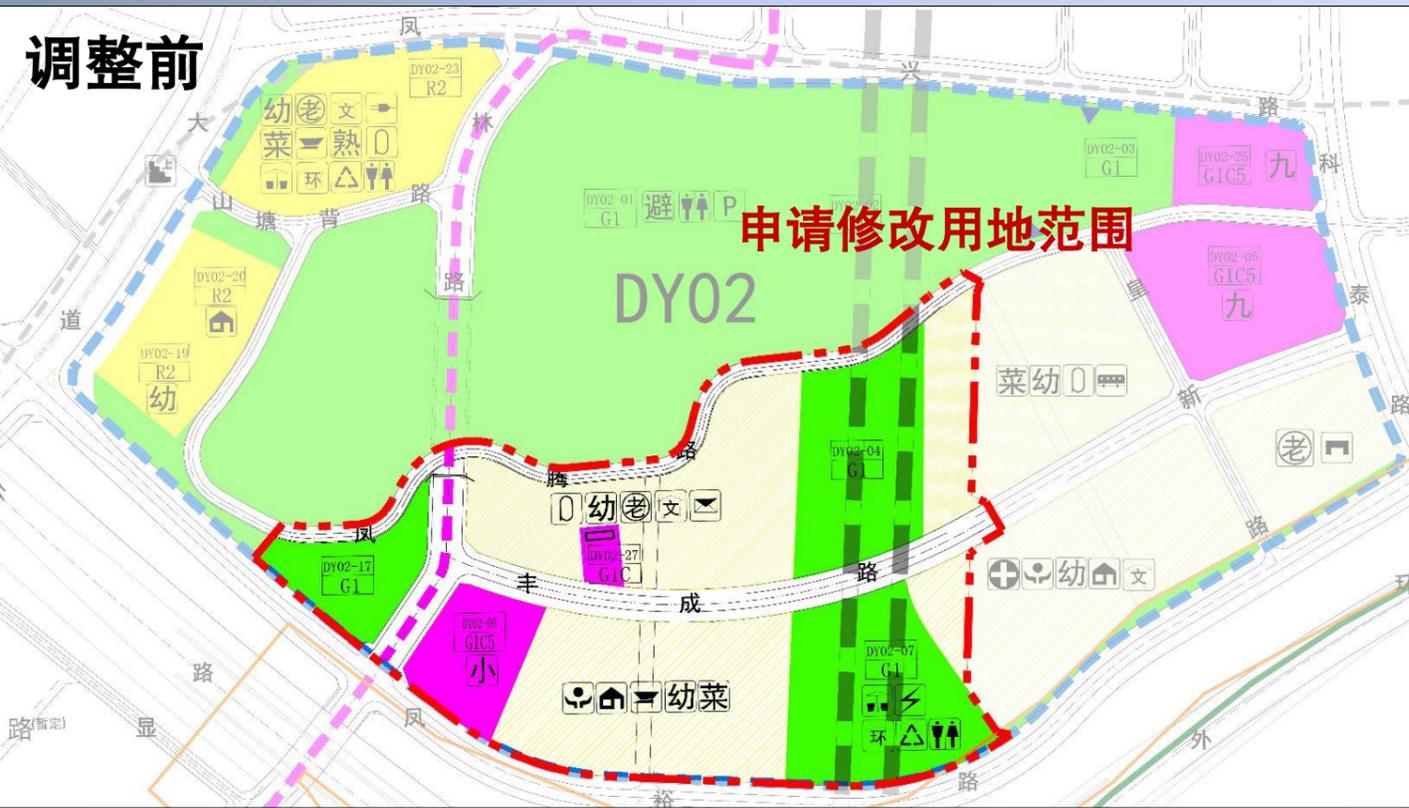


# 修改用地示意

## 调整前



## 调整后



# 调整情况说明

单元主导功能	单元建筑规模	配套设施配置				其他控制要求
居住及配套、新型产业	总建筑面积94.6万平方米（不含公共配套设施和市政基础设施），其中：住宅84.0万平方米，研发用房5.7万平方米，商业用房4.9万平方米。	设施名称	建设规模	设置要求	是否独立占地	1、公共绿地面积（不小于375000平方米）。 2、道路用地面积（89994平方米，不含支路），支路网密度不小于5公里/平方公里。 3、单元内的道路、公园绿地等公共空间，应设置步行道和独立自行车道，并与单元外的步行和自行车道连接。 4、单元内应设置面积不小于建设用地（公园绿地除外）面积15%的独立设置公共空间。 5、单元内DY02-06地块须用于设置30班小学，并根据片区发展需求适时建设。 6、单元内麒麟山公园以南地块的支路和建筑物，应结合现状地形、地貌布置。 7、广深港客运专线沿线的规划公园绿地，应在确保铁路设施和人身安全的前提下，提供市民休闲活动使用。 8、橙线范围内禁止开发建设，其周边住宅和公共配套设施布局需符合相关规范的安全距离要求。 9、DY02-27地块须按照历史建筑主管部门相关要求实施。
		12班幼儿园	用地面积不小于3600平方米	按服务半径设置5处	是	
		6班幼儿园	用地面积不小于1800平方米	设置于DY02-19地块	是	
		30班小学	用地面积不小于10800平方米	设置于DY02-06地块	是	
		78班九年一贯制学校	用地面积不小于38470平方米	设置于DY02-05、DY02-25地块	是	
		垃圾转运站	用地面积不小于500平方米	附设：再生资源回收站、环卫工人作息房、公共厕所	是	
		变电站（220KV，预留）	用地面积不小于5000平方米	设置于DY02-07地块	是	
		公共管理与服务设施用地（GIC）	用地面积不小于2398平方米	设置于DY02-27地块	是	
		3处社区管理用房、1处社区健康服务中心（建筑面积不小于1600平方米）、2处社区服务站、2处社区警务室、3处社区体育活动场地、3处文化活动室、3处社区老年人日间照料中心、3处社区菜市场、1处邮政所、1处社会停车场、1处公交首末站、1处公共厕所、1处通信汇聚机房、1处室外应急避难场所、1处公共充电站、1处熟食中心。	否			

单元主导功能	单元建筑规模	配套设施配置				其他控制要求
居住及配套、普通工业	总建筑面积102.1万平方米（不含公共配套设施和市政基础设施），其中：住宅71.0万平方米，研发用房24.5万平方米，商业用房6.6万平方米。	设施名称	建设规模	设置要求	是否独立占地	1、公共绿地面积（不小于375000平方米）。 2、道路用地面积（89994平方米，不含支路），支路网密度不小于5公里/平方公里。 3、单元内的道路、公园绿地等公共空间，应设置步行道和独立自行车道，并与单元外的步行和自行车道连接。 4、单元内应设置面积不小于建设用地（公园绿地除外）面积15%的独立设置公共空间。 5、单元内麒麟山公园以南地块的支路和建筑物，应结合现状地形、地貌布置。 6、广深港客运专线沿线的规划公园绿地，应在确保铁路设施和人身安全的前提下，提供市民休闲活动使用。 7、油气管线及其周边地区须按照《国家安全监管总局等八部门关于加强油气输送管道途经人员密集场所高后果区安全管理工作的通知》（安监总管三〔2017〕138号）、深安办〔2019〕2号文以及《市应急管理局关于邻近危险化学品生产经营企业的建设项目征求意见办理工作的通知》等要求严格执行。 8、DY02-27地块须按照历史建筑主管部门相关要求实施。
		12班幼儿园	用地面积不小于3600平方米	按服务半径设置3处	是	
		6班幼儿园	用地面积不小于1800平方米	设置于DY02-19地块	是	
		78班九年一贯制学校	用地面积不小于38470平方米	设置于DY02-05、DY02-25地块	是	
		垃圾转运站	用地面积不小于500平方米	附设：再生资源回收站、环卫工人作息房、公共厕所	是	
		变电站（220KV，预留）	用地面积不小于5000平方米	设置于DY02-17地块	是	
		公共管理与服务设施用地（GIC）	用地面积不小于2726平方米	设置于DY02-27地块	是	
				3处社区管理用房、1处社区健康服务中心（建筑面积不小于1600平方米）、3处社区服务站、3处社区警务室、3处社区体育活动场地、3处文化活动室、2处社区老年人日间照料中心、2处社区菜市场、1处邮政所、1处社会停车场、2处公交首末站、1处公共厕所、1处通信汇聚机房、1处室外应急避难场所、2处公共充电站、1处熟食中心、1处环卫工人作息房。	否	

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑面积(平方米)	配套设施	备注
DY02-04	G1	公园绿地	22516	-	-	-	规划
DY02-06	GIC5	教育设施用地	13513	-	-	30班小学	规划
DY02-07	G1	公园绿地	32254	-	-	环卫工人作息房、垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、变电站	规划
DY02-17	G1	公园绿地	13117	-	-	-	规划
DY02-27	GIC	公共管理与服务设施用地	2398	-	-	-	规划
DY02-04西侧地块	-	居住性质为主导用地	42626	-	-	12班幼儿园、老年人日间照料中心、文化活动室、邮政所、社区体育活动场地	规划
DY02-07西侧地块	-	居住性质为主导用地	44900	-	-	社区警务室、社区菜市场、社区管理用房、社区服务站、12班幼儿园	规划
DY02-04东侧地块	-	居住性质为主导用地	11683	-	-	12班幼儿园、公交首末站、社区菜市场、社区体育活动场地	-
DY02-07东侧地块	-	居住性质为主导用地	5114	-	-	社区健康服务中心、社区服务站、12班幼儿园、社区管理用房、文化活动室	-

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑面积(平方米)	配套设施	备注
DY02-04	G1	公园绿地	25665	-	-	-	规划
DY02-07	G1	公园绿地	34201	-	-	环卫工人作息房（建筑面积10平方米）、垃圾转运站（建筑面积350平方米，用地面积650平方米）、再生资源回收站（建筑面积80平方米）、公共厕所（建筑面积120平方米，用地面积170平方米）	规划
DY02-17	G1	公园绿地	13117	-	-	变电站	规划
DY02-26	M1	普通工业用地	20099	≤3.4	≤68337	公共充电站（用地面积1100平方米）	规划；基地内预留与南侧GIC用地的公共通道，通道宽度不小于6米且24小时对外开放
DY02-27	GIC	公共管理与服务设施用地	2726	-	-	-	按照历史建筑主管部门相关要求实施
DY02-28	R3+M1	三类居住用地+普通工业用地	25699	≤4.1	≤105366	社区管理用房（建筑面积300平方米）、社区警务室（建筑面积50平方米）、社区服务站（建筑面积600平方米）、文化活动室（建筑面积1000平方米）、社区体育活动场地（场地面积2250平方米）、邮政所（建筑面积150平方米）、公交首末站（建筑面积3600平方米）	规划
DY02-29	M1	普通工业用地	4954	≤1.5	≤7431	-	规划
DY02-30	G1	公园绿地	5067	-	-	环卫工人作息房（建筑面积10平方米）	规划
DY02-31	G1	公园绿地	4263	-	-	-	规划
DY02-32	M1	普通工业用地	20102	≤2.9	≤58297	-	规划；绿化控制带24小时对外开放
DY02-33	M1	普通工业用地	4163	≤2.0	≤8326	-	规划
DY02-34	G1	公园绿地	2062	-	-	-	规划
DY02-35	G1	公园绿地	2089	-	-	-	规划
DY02-36	M1	普通工业用地	15078	≤3.8	≤57298	-	规划
DY02-37	E1	水域	1727	-	-	-	规划
DY02-38	E1	水域	611	-	-	-	规划
DY02-39	E1	水域	444	-	-	-	规划
DY02-40	G1	公园绿地	1859	-	-	-	规划

（说明：DY02-04、DY02-07东侧的2处居住性质为主导用地的相关配套设施已分别在凤凰牛场拆迁安置房项目、红坳村保障房项目中落实）