



### 区域位置示意图

### 用地汇总表

用地代码	用地性质	用地面积 (公顷)	占建设用地比例 (%)				
大类	中类	大类	中类	大类	中类		
C	C1	商业服务业用地	商业用地	7.50	7.50	4.28%	4.28%
G1C	G1C2	公共管理与服务设施用地	文体设施用地	6.97	1.16	3.98%	0.65%
G1C5	M	教育设施用地	工业用地	1.54	13.93	7.95%	3.18%
M	M1	工业用地	新型产业用地	35.32	12.25	20.16%	7.05%
R	R2	居住用地	二类居住用地	22.77	22.77	13.00%	13.00%
S	S4	交通设施用地	交通场站用地	52.34	7.28	29.88%	4.16%
G	G1	绿地与广场用地	公园绿地	50.28	50.28	28.70%	28.70%
小计		城市建设用地	城市建设用地	175.18		100.00%	92.05%
E	E1	其他用地	水域	0.29	0.29	-	-
合计		规划区总用地		175.47			

### 地块控制指标一览表

单元建筑规模	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(平方米)	配套设施	备注	其他控制要求
DY01 (单元主导功能为居住及商业、新兴产业、新兴产业)	03-02	G1	公园绿地	5779	-	-	-	现状	-
	03-02	M	工业用地	5919	2.39	143206	-	现状	-
	DY01-01	G1	公园绿地	2969	-	-	-	现状	-
	DY01-03	R2	二类居住用地	14265	5.4	77029	文化活动室 (建筑面积1000㎡)、幼儿园 (建筑面积2150㎡)、社区体育活动中心 (建筑面积2500㎡)	现状	1. 公共绿地面积 (不小于96000平方米)。 2. 道路用地面积 (64695平方米, 不含支路) 支路宽度不小于5.0米。 3. 单元内道路、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. 光辐射相邻地块应与步行建筑整合开发, 并建立功能和文化联系, 构建光明城市综合体。 5. 广深高速有轨电车线路应设置站址, 应设置安全防护设施和人身安全的前提下, 提供市民休闲活动空间。
	DY01-04	G1	公园绿地	808	-	-	-	现状	-
	DY01-05	G1C5	教育设施用地	16987	-	-	-	现状	-
	DY01-06	G1	公园绿地	3529	-	-	-	现状	-
	DY01-07	R2	二类居住用地	17196	5.7	98015	社区警务室 (建筑面积50㎡)、环卫工人休息室 (建筑面积20㎡)、社区儿童游乐场 (建筑面积100㎡)	现状	-
	DY01-08	R2	二类居住用地	18928	6.0	115568	18班幼儿园 (建筑面积6100㎡)、便民服务站 (建筑面积700㎡)、社区管理用房 (建筑面积300㎡)、通信汇聚机房 (建筑面积250㎡)	现状	-
	DY01-09	G1	公园绿地	1809	-	-	-	现状	-
	DY01-10	R2	二类居住用地	28565	6.0	162342	社区健康服务中心 (建筑面积4500㎡)、便民服务站 (建筑面积2700㎡)、社区体育活动中心 (建筑面积1500㎡)、社区儿童游乐场 (建筑面积800㎡)	现状	-
	DY01-13	C1	商业用地	30007	-	-	-	现状	-
	DY01-17	M0	新型产业用地	19889	-	-	-	现状	-
	DY01-18	G1	公园绿地	28416	-	-	-	现状	-
	DY01-19	M0	新型产业用地	20009	-	-	-	现状	-
DY01-20	G1	公园绿地	1018	-	-	-	现状	-	
DY01-21	M0	新型产业用地	18729	-	-	-	现状	-	
DY01-22	C1	商业用地	45025	-	-	-	现状	-	
DY01-23	S4	交通场站用地	33462	-	-	-	现状	-	
DY01-24	S4	交通场站用地	39331	-	-	-	现状	-	
DY01-25	M0	新型产业用地	21688	-	-	-	现状	-	
DY01-26	M0	新型产业用地	15989	-	-	-	现状	-	
DY02-01	G1	公园绿地	17951	-	-	-	现状	-	
DY02-02	G1	公园绿地	28416	-	-	-	现状	-	
DY02-03	G1	公园绿地	39305	-	-	-	现状	-	
DY02-04	G1	公园绿地	2969	-	-	-	现状	-	
DY02-05	G1C5	教育设施用地	26500	-	-	-	现状	-	
DY02-07	G1	公园绿地	34201	-	-	-	现状	-	
DY02-08	R2	二类居住用地	35249	4.8	169300	12班幼儿园 (建筑面积3600㎡)、公安派出所 (建筑面积3200㎡)、社区警务室 (建筑面积1000㎡)、社区管理用房 (建筑面积800㎡)	现状	-	
DY02-09	R2	二类居住用地	21253	4.6	97100	社区健康服务中心 (建筑面积1500㎡)、便民服务站 (建筑面积600㎡)、社区菜市场 (建筑面积1000㎡)、通信汇聚机房 (建筑面积800㎡)	现状	-	
DY02-10	G1	公园绿地	1974	-	-	-	现状	-	
DY02-11	R2	二类居住用地	20079	4.85	94400	12班幼儿园 (建筑面积3600㎡)、公安派出所 (建筑面积3200㎡)、社区管理用房 (建筑面积300㎡)、文化活动室 (建筑面积1500㎡)	现状	-	
DY02-12	G1	公园绿地	2839	-	-	-	现状	-	
DY02-13	R2	二类居住用地	19478	5.17	100800	社区老年人日间照料中心 (建筑面积800㎡)	现状	-	
DY02-14	G1	公园绿地	1533	-	-	-	现状	-	
DY02-15	G1	公园绿地	3071	-	-	-	现状	-	
DY02-16	G1	公园绿地	2903	-	-	-	现状	-	
DY02-17	G1	公园绿地	13117	-	-	-	现状	-	
DY02-19	R2	二类居住用地	10145	3.5	35015	6班幼儿园 (建筑面积1800㎡)、公安派出所 (建筑面积1800㎡)	现状	-	
DY02-20	R2	二类居住用地	10205	4.0	46800	社区管理用房 (建筑面积300㎡)	现状	-	
DY02-21	M0	新型产业用地	773	-	-	-	现状	-	
DY02-22	G1	公园绿地	3104	-	-	-	现状	-	
DY02-23	R2	二类居住用地	32344	5.4	174655	12班幼儿园 (建筑面积3600㎡)、公安派出所 (建筑面积3200㎡)、社区管理用房 (建筑面积900㎡)、社区警务室 (建筑面积1000㎡)、社区菜市场 (建筑面积2000㎡)、通信汇聚机房 (建筑面积800㎡)、环卫工人休息室 (建筑面积100㎡)	现状	-	
DY02-25	G1C5	教育设施用地	12470	-	-	-	现状	-	
DY02-26	M1	普通工业用地	20099	3.4	68337	现状543号为一贯制学校, 现状增加24班	现状	-	
DY02-27	G1C	公共管理与服务设施用地	2398	-	-	-	现状	-	
DY02-27-1	G1C	公共管理与服务设施用地	328	-	-	-	现状	-	
DY02-28	M1	普通工业用地	25699	4.2	107936	社区管理用房 (建筑面积300㎡)、社区警务室 (建筑面积50㎡)、便民服务站 (建筑面积600㎡)、文化活动室 (建筑面积1000㎡)、社区体育活动中心 (建筑面积2250㎡)、邮政所 (建筑面积150㎡)、公安派出所 (建筑面积3600㎡)	现状	-	
DY02-29	M1	普通工业用地	5734	1.5	7851	-	现状	-	
DY02-30	G1	公园绿地	4682	-	-	-	现状	-	
DY02-31	G1	公园绿地	4263	-	-	-	现状	-	
DY02-32	M1	普通工业用地	20102	2.9	58297	环卫工人休息室 (建筑面积100㎡)	现状	-	
DY02-33	M1	普通工业用地	4163	2.0	8326	-	现状	-	
DY02-34	G1	公园绿地	2952	-	-	-	现状	-	
DY02-35	G1	公园绿地	2089	-	-	-	现状	-	
DY02-36	M1	普通工业用地	15078	3.8	57298	-	现状	-	
DY02-37	E1	水域	1832	-	-	-	现状	-	
DY02-38	E1	水域	611	-	-	-	现状	-	
DY02-39	E1	水域	444	-	-	-	现状	-	
DY02-40	G1	公园绿地	1859	-	-	-	现状	-	
DY03-01	G1	公园绿地	10664	-	-	-	现状	-	
DY03-02	G1	公园绿地	67356	-	-	-	现状	-	
DY03-03	G1C2	文体设施用地	11553	-	-	-	现状	-	
DY03-04	G1	公园绿地	18477	-	-	-	现状	-	
DY03-05	G1	公园绿地	1960	-	-	-	现状	-	
DY03-06	G1	公园绿地	3006	-	-	-	现状	-	
DY03-07	M0	新型产业用地	28842	-	-	-	现状	-	
DY03-08	M	工业用地	30434	-	-	-	现状	-	
DY03-09	M	工业用地	18246	-	-	-	现状	-	
DY03-10	M	工业用地	30758	-	-	-	现状	-	

### 图例

C1 商业用地	G1 公园绿地	幼儿园	社区菜市场	社区老年人日间照料中心
R2 二类居住用地	E1 水域	九年一贯制学校	多功能站厅	社区健康服务中心
G1C 公共管理与服务设施用地	蓝线	社区管理用房	人行天桥	公共厕所
G1C2 文体设施用地	开发控制单元范围	便民服务站	熟食中心	公共充电站
G1C5 教育设施用地	建议性道路	社区警务室	邮政支局	公安派出所
M 工业用地	绿化控制地带	社区管理用房	邮政所	通信资源回收站
MO 新型产业用地	历史建筑建设控制地带	文化活动室	变电站	通信汇聚机房
M1 普通工业用地	高速铁路线	垃圾转运站	环卫工人休息室	应急避难场所
S4 交通场站用地	规划边界			

# 深圳市光明[凤凰碧眼片区]法定图则规划控制单元管控要求细化

### 备注

1、图中坐标系统为2000国家大地坐标系。  
2、图中所示公共配套设施用地位置为指导性位置, 下一步子单元规划中, 可在满足配套需求和相关规范要求的前提下, 适当调整其布局。