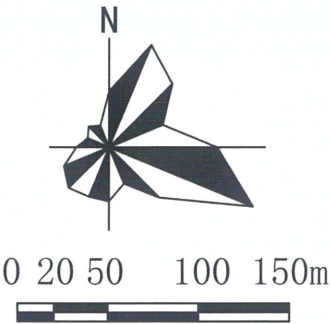
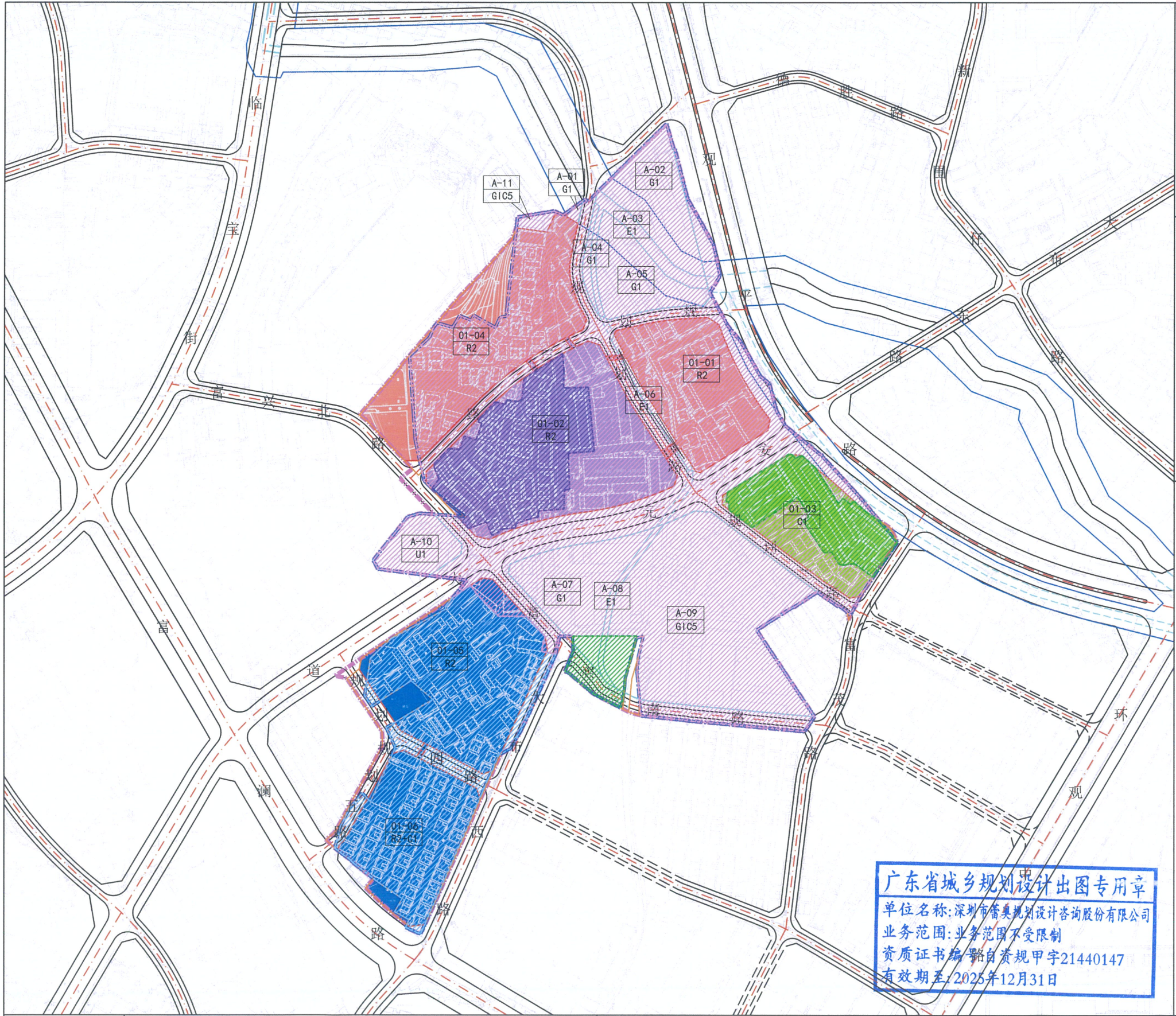
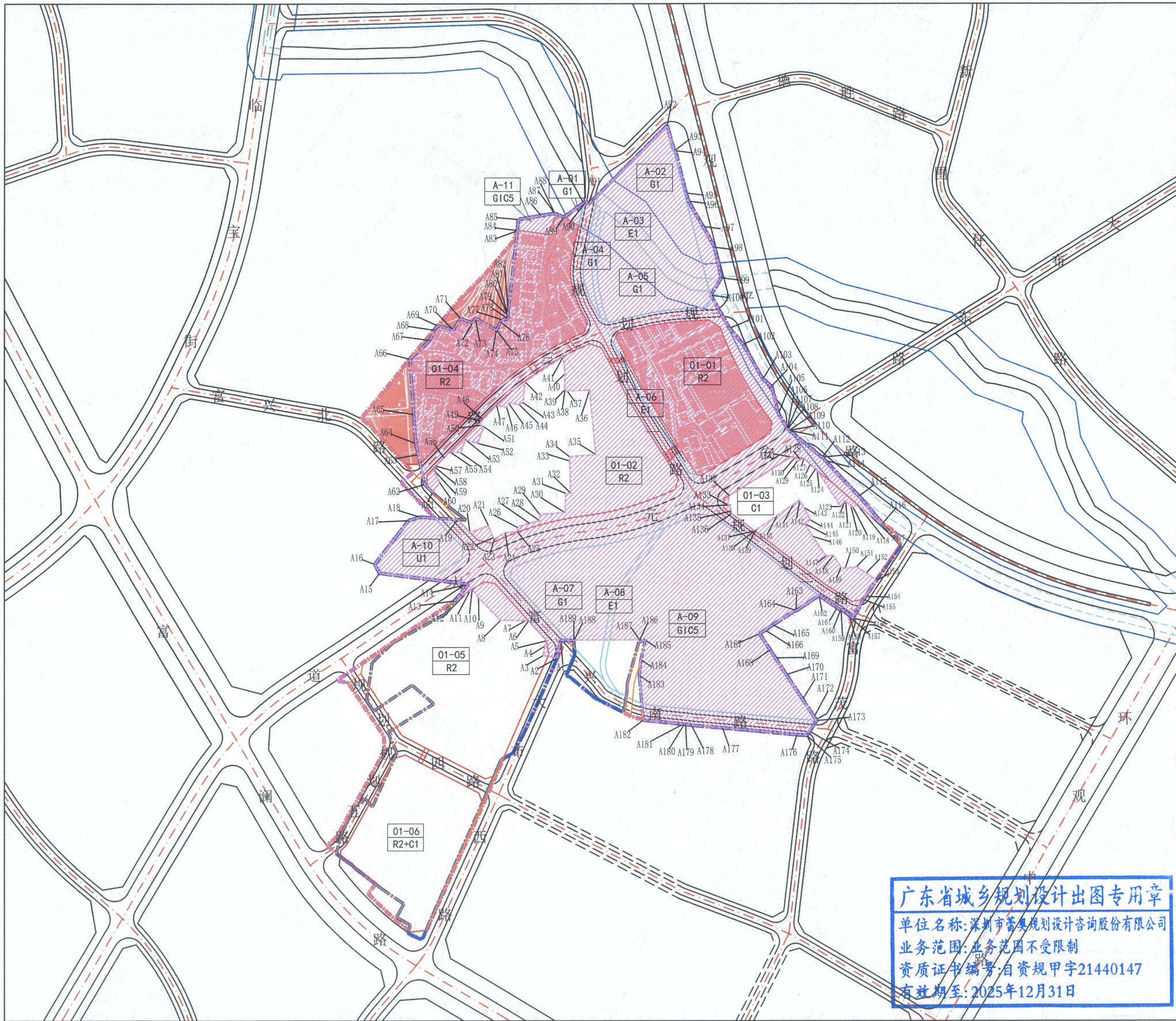




实施摘要：
更新项目整体规划，依据公共利益优先原则，分四期实施。改造实施主体应完成更新单元范围内所有现状建（构）筑物的拆除及清理工作，并将相应城市基础设施、公共服务设施或其他城市公共利益项目用地无偿移交政府。开发建设用地上的政策性用房和公共配套设施由实施主体建设，产权及管理要求按政府相关规定执行。更新单元范围内、拆除范围外用地由项目实施主体完善相关用地手续，其产权无偿移交政府（开发建设用地除外）。

- 图 例
- 一期拆除用地范围
 - 一期建设用地范围
 - 二期拆除用地范围
 - 二期建设用地范围
 - 三期拆除用地范围
 - 三期建设用地范围
 - 四期拆除用地范围
 - 四期建设用地范围
 - 更新单元范围线
 - 拆除范围线
 - 开发建设用地范围线
 - 独立占地的公共服务设施及其他移交政府的独立用地范围线
 - 腾挪用地范围线
 - 暗渠
 - 河道蓝线
 - 01-01 地块编码
 - R2 用地性质

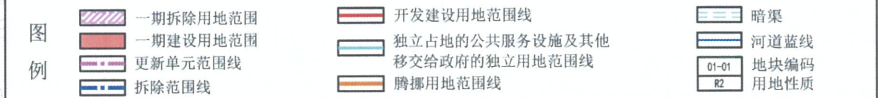
附图3-1	龙华区观湖街道松元厦大布头片区 城市更新单元规划修改	深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司						项目名称	龙华区观湖街道松元厦大布头片区城市更新单元规划修改		
								委托单位	深圳市兴兆投资有限公司		
		审定	赵明利	赵明利	专业负责	廖开宏	廖开宏	项目代号		日期	2024. 10
		审核	徐 源	徐 源	设计	邓 幸	邓 幸	图纸名称	分期实施规划图 ——分期实施汇总图	图别	规划
		项目负责	彭舒展	彭舒展	校对	余雪萍	余雪萍	图号		附图3-1	



实施摘要:
一期完成01-01、01-04、A-01、A-02、A-03、A-04、A-05、A-06、A-07(本期拆除7448.7平方米)、A-08(本期拆除608.7平方米)、A-09(54班九年一贯制学校26165.2平方米)、A-10、A-11地块及周边部分规划市政道路的拆除工作,建设01-01、01-04地块,落实公共租赁住房61690平方米、公交首末站4100平方米、小型垃圾转运站250平方米、再生资源回收站600平方米、环卫工人作息房20平方米、公共厕所60平方米、社区健康服务中心1700平方米、社区老年人日间照料中心1100平方米、公共停车位120个、社区警务室150平方米、社区级公共配套用房1900平方米(其中400平方米用于扩大社区老年人日间照料中心至1500平方米、1300平方米用于扩大社区健康服务中心至3000平方米)、社区管理用房400平方米;落实一期拆除范围内确权的迁址保护工作;一期首期住宅预售前三期的18班幼儿园应开工建设,三期的18班幼儿园与一期首期住宅同步规划验收并移交使用。

分期经济技术指标													
一期													
拆除范围用地面积(㎡)	127321.5												
地块编号	01-01	01-04	A-01	A-02	A-03	A-04	A-05	A-06	A-07	A-08	A-09	A-10	A-11
性质代码	R2	R2	G1	G1	E1	G1	G1	E1	E1	G1C5	U1	G1C5	其他
用地性质	二类居住用地	二类居住用地	公园绿地	公园绿地	水域	公园绿地	公园绿地	水域	水域	教育设施用地	供应设施用地	教育设施用地	其他
用地面积(㎡)	12847.0	21516.5	165.9	407.7	72208.6	6592.5	6622.5	5886.7	8020.8	4359.0	427324.7	3329.9	505.9
容积率	5.9	5.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
建筑密度(%)	75140	123590	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅	67650(含公共租赁住房61690)	113340	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商业、办公及旅馆业建筑	3000	5000	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公共配套设施(含地下)	4490	5250	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合计	75140	123590	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公共配套设施内容(含地下,㎡)	公交首末站4100、小型垃圾转运站250、再生资源回收站600、环卫工人作息房20、公共厕所60、社区健康服务中心1700、社区老年人日间照料中心1100、公共停车位120个、社区警务室150、社区级公共配套用房1900(其中400用于扩大社区老年人日间照料中心至1500、1300用于扩大社区健康服务中心至3000)、社区管理用房400												
年径流总量控制率(%)	68	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
停车位(个)	845	1260(含120个公共停车位)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
备注	—	—	拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建

分期经济技术指标													
二期													
控制点	Y	X	控制点	Y	X	控制点	Y	X	控制点	Y	X	控制点	Y
A1	506333.827	2513129.873	A9	506156.913	2513348.177	A97	506037.118	2513328.354	A15	506404.608	2513241.538		
A2	506330.349	2513112.597	A50	506155.754	2513336.190	A98	506382.138	2513306.430	A16	506476.602	2513229.209		
A3	506216.797	2513115.968	A51	506196.282	2513294.927	A99	506386.437	2513477.482	A17	506499.785	2513210.478		
A4	506218.417	2513124.187	A52	506153.527	2513214.971	A100	506379.493	2513466.475	A18	506496.270	2513211.905		
A5	506230.316	2513132.290	A53	506141.789	2513222.270	A101	506395.938	2513424.963	A19	506503.447	2513199.110		
A6	506202.779	2513118.481	A54	506137.280	2513209.813	A102	506406.106	2513411.393	A20	506507.522	2513186.519		
A7	506208.126	2513118.784	A55	506138.497	2513201.847	A103	506426.031	2513380.284	A21	506518.312	2513200.182		
A8	506175.440	2513116.964	A56	506127.279	2513203.022	A104	506436.009	2513375.395	A22	506527.006	2513192.961		
A9	506134.643	2513170.646	A57	506113.832	2513297.123	A105	506443.403	2513347.039	A23	506536.916	2513186.631		
A10	506148.072	2513178.823	A58	506112.663	2513296.237	A106	506452.084	2513332.093	A24	506538.180	2513171.003		
A11	506148.071	2513177.585	A59	506113.430	2513291.467	A107	506458.389	2513316.728	A25	506543.589	2513166.666		
A12	506142.008	2513175.183	A60	506117.209	2513293.246	A108	506452.177	2513322.271	A26	506545.903	2513156.504		
A13	506131.229	2513187.613	A61	506118.289	2513272.037	A109	506453.939	2513331.051	A27	506548.880	2513153.284		
A14	506144.617	2513183.550	A62	506102.872	2513279.578	A110	506454.018	2513331.069	A28	506551.279	2513153.776		
A15	506099.070	2513194.418	A63	506099.740	2513286.161	A111	506458.939	2513330.465	A29	506553.478	2513158.464		
A16	506054.209	2513282.970	A64	506094.437	2513218.963	A112	506468.522	2513305.001	A30	506557.903	2513156.149		
A17	506071.497	2513244.835	A65	506090.543	2513246.484	A113	506466.288	2513305.533	A31	506559.554	2513146.648		
A18	506099.655	2513248.219	A66	506088.889	2513299.670	A114	506486.805	2513287.093	A32	506562.571	2513122.510		
A19	506115.394	2513245.977	A67	506087.671	2513287.460	A115	506488.569	2513287.460	A33	506564.589	2513117.148		
A20	506148.069	2513232.596	A68	506111.911	2513227.111	A116	506483.087	2513241.460	A34	506569.808	2513116.235		
A21	506143.718	2513236.884	A69	506113.369	2513431.500	A117	506530.323	2513249.740	A35	506567.635	2513144.288		
A22	506168.677	2513238.387	A70	506138.343	2513427.422	A118	506518.091	2513240.549	A36	506568.976	2513129.287		
A23	506169.266	2513238.618	A71	506138.980	2513426.980	A119	506518.280	2513240.549	A37	506574.508	2513125.793		
A24	506180.874	2513233.175	A72	506148.344	2513431.186	A120	506513.992	2513258.601	A38	506574.752	2513126.606		
A25	506191.889	2513234.299	A73	506151.170	2513426.836	A121	506506.050	2513262.496	A39	506579.964	2513121.654		
A26	506182.630	2513238.165	A74	506171.623	2513427.434	A122	506507.131	2513263.121	A40	506586.879	2513096.560		
A27	506205.016	2513242.312	A75	506172.037	2513427.261	A123	506502.989	2513267.801	A41	506588.474	2513072.914		
A28	506213.492	2513244.482	A76	506175.538	2513435.282	A124	506495.951	2513292.270	A42	506577.666	2513066.915		
A29	506213.803	2513256.028	A77	506177.369	2513437.269	A125	506479.230	2513293.855	A43	506488.075	2513052.514		
A30	506236.622	2513252.413	A78	506182.430	2513436.372	A126	506474.222	2513296.372	A44	506473.609	2513042.239		
A31	506238.546	2513258.807	A79	506183.980	2513441.311	A127	506462.694	2513294.516	A45	506478.639	2513038.156		
A32	506243.527	2513271.130	A80	506182.490	2513441.783	A128	506464.695	2513303.120	A46	506489.913	2513038.917		
A33	506242.505	2513301.933	A81	506182.430	2513442.389	A129	506461.418	2513311.123	A47	506509.220	2513035.309		
A34	506245.244	2513306.997	A82	506183.230	2513444.002	A130	506459.246	2513314.012	A48	506513.923	2513034.808		
A35	506257.377	2513308.494	A83	506182.010	2513325.329	A131	506455.310	2513325.329	A49	506514.211	2513034.808		
A36	506257.185	2513309.771	A84	506182.009	2513325.757	A132	506398.761	2513305.715	A50	506522.939	2513048.903		
A37	506260.204	2513304.978	A85	506183.250	2513325.254	A133	506394.493	2513296.710	A51	506531.913	2513048.127		
A38	506258.402	2513309.321	A86	506215.375	2513326.947	A134	506396.770	2513294.524	A52	506533.929	2513045.909		
A39	506237.608	2513309.987	A87	506229.380	2513338.180	A135	506397.280	2513253.518	A53	506539.171	2513045.909		
A40	506237.601	2513305.279	A88	506238.514	2513338.980	A136	506397.915	2513251.325	A54	506548.887	2513111.144		
A41	506236.622	2513302.171	A89	506237.279	2513331.481	A137	506419.801	2513234.655	A55	506545.170	2513128.935		
A42	506199.853	2513277.821	A90	506256.175	2513338.400	A138	506421.653	2513235.427	A56	506548.713	2513127.927		
A43	506197.638	2513287.810	A91	506260.585	2513341.911	A139	506424.489	2513235.675	A57	506550.322	2513126.114		
A44	506193.918	2513335.905	A92	506263.985	2513352.115	A140	506441.878	2513235.285	A58	506548.754	2513128.915		
A45	506183.393	2513357.482	A93	506341.821	2513398.581	A141	506457.792	2513239.987	A59	506548.373	2513129.713		
A46	506181.470	2513357.476	A94	506344.793	2513398.961	A142	506463.382	2513239.659					
A47	506171.708	2513353.453	A95	506353.009	2513355.413	A143	506468.382	2513236.414					
A48	506158.589	2513341.595	A96	506357.238	2513355.662	A144	506474.187	2513245.073					



附图3-2 龙华区观湖街道松元厦大布头片区城市更新单元规划修改

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司					
审定	赵明利	赵明利	专业负责	廖开宏	廖开宏
审核	徐源	徐源	设计	邓幸	邓幸
项目负责	彭舒展	彭舒展	校对	余雪萍	余雪萍

项目名称	龙华区观湖街道松元厦大布头片区城市更新单元规划修改		
委托单位	深圳市兴兆投资有限公司		
项目代号	日期	2024.10	
图纸名称	分期实施规划图——一期	图别	规划
		图号	附图3-2

