

红岗公园详细规划总平面图



详细规划主要经济技术指标表							
概况	项目名称	红岗公园		项目代码	2303-440303-04-01-674434、2404-440303-04-01-164776		
	管理单位	深圳市罗湖区城管和综合执法局		地块信息	罗湖04-02号片区[清水河地区]法定图则02-21、04-05地块		
	用地位置	深圳市罗湖区清水河街道		用地性质	公园绿地		
	管理范围	267814.14m²		总建筑面积	2180m²		
	绿地率	87.70%		绿化覆盖率	87.70%		
详细规划 设计要点	最高高度	≤12米		车行出入口	接周边道路		
	配套停车位	220		自行车停车位	20		
	其它备注	1. 本规划落实02-21地块法定图则规定配套设施项目（社区体育活动场地，环卫工人作息房，公共厕所，儿童游戏场地），具体包含社区体育活动场地1处（1.6km慢跑道），环卫工人作息房1处（21m²），公共厕所5处，儿童游戏场地1处（625m²）；落实04-05地块法定图则规定配套设施项目（社区体育活动场地，公共厕所），具体包含社区体育活动场地2处（1.3km慢跑道，体育活动场274m²），公共厕所3处。					
		2. 地下停车场为远期规划，具体选址和方案后续研究确定，在符合相关规范的基础上进行停车场位置、车位数量等调整的，不视为对已批公园详细规划的调整。					
		3. 本项目涉及未定级不可移动文物，相关建设活动应按照《中华人民共和国文物保护法》相关要求执行，并征求文物主管部门意见。					
		4. 该公园位于西部雨型壤土区，作为公园绿地，年径流总量控制率应不低于75%。					
		5. 本项目应根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》，在工程建设过程中做好地质灾害预防工作，严防因工程建设引发地质灾害。					
		6. 本项目应与周边清水河三路、宝岗立交改造工程、宝安路北延、环仓南路、红岗路、玉平大道等交通项目做好衔接，为清水河法定图则（修编）规划的宝安路北延做好空间预留；可预留与周边地块连接条件，具体实施以周边规划为准。					
		7. 本项目涉及城镇开发边界外的土地，相关建设需按照《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知》第二条规定落实。					
		8. 本项目涉及占用基本生态控制线，需根据《深圳市基本生态控制线管理规定》（深府254号令）第十条规定办理。					
		9. 本项目范围涉及地铁17号线梨园-罗湖北段区间选址范围、广深铁路及地铁14号线安全保护区，涉及建设活动，需征求轨道建设运营主管部门意见。					
10. 本项目涉及高压走廊及电缆隧道，涉及建设活动，需征求供电部门意见。							
11. 本项目涉及油气管线的建议安评范围，涉及建设活动，实施时需满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求，并按照《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》（深安办〔2019〕2号）等文件及燃气、住建等部门的相关要求落实。							
用地 指标 分配	总用地面积 267814.14m²	用地类型		面积（m²）	占总用地比例	备注	
		陆 地 面 积	陆地类型	面积（m²）	占陆地比例		
			绿化用地	234870.05	87.70%	>70%	
			建筑占地	2229.00	0.83%	<5.0%	
			园路及铺装场地用地	28210.85	10.53%	10%-22%	
		其他用地	2504.24	0.94%	-		
		水体面积	0		0	-	

建筑功能			用地范围 （m²）	建筑占地 （m²）	建筑面积 （m²）	建筑限高 （m）	备注	
建筑 指标 分配	地上	服务建筑	1-1服务建筑	150	60	60	6	公共厕所
			1-2服务建筑	160	90	90	6	含公共厕所、环卫工人 作息房
			1-3服务建筑	200	180	180	9	
			1-4服务建筑	200	200	200	9	含公共厕所
			1-5服务建筑	200	180	360	12	含公共厕所
			1-6服务建筑	200	180	360	12	
			1-7公厕1（现状）	145	145	140	6	公共厕所
			1-8公厕2（现状）	88	88	90	6	公共厕所
	合计			1343	1123	1480		建筑占陆地比例0.50%
	游憩建筑	2-1游憩建筑	200	100	100	6		
		2-2游憩建筑	200	150	150	6	含公共厕所	
		2-3游憩建筑	200	200	200	9	含公共厕所	
		2-4瞭望塔（现状）	36	36	70	9		
	合计			636	486	520		建筑占陆地比例0.24%
	管理建筑	3-1配电房1（现状）	37	37	30	4		
		3-2配电房2（现状）	20	20	10	4		
		3-3杂物房1（现状）	49	49	30	6		
		3-4杂物房2（现状）	117	117	80	6		
		3-5杂物房3（现状）	16	16	20	4		
		3-6存储室（现状）	11	11	10	3		
	合计			250	250	180		建筑占陆地比例0.09% ＜1%
建筑合计（18处）			2229	1859	2180	—	建筑占陆地比例0.83% ＜5.0%	