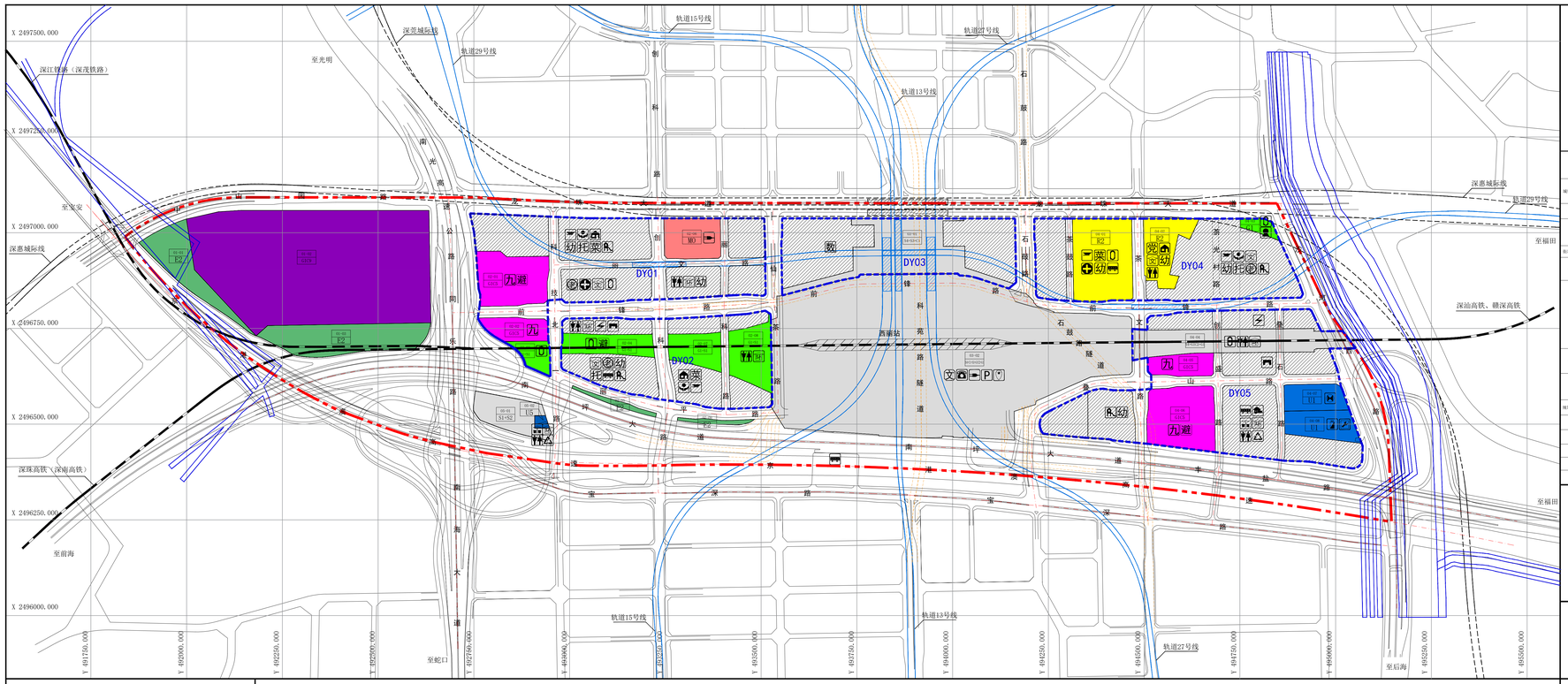
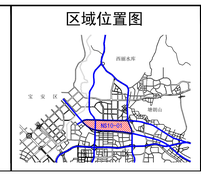


区域位置图



规划用地汇总表

用地代码		土类	用地性质		用地面积（公顷）		占建设用地比例（%）	
大类	中类		中类		大类	中类	大类	中类
R	R2	居住用地	二类居住用地		4.99	4.99	5.44	5.44
G1C	G1C5	公共管理与服务设施用地	教育设施用地		24.61	7.11	12.04	3.48
	G1C9		特殊用地			17.50		8.56
M	M0	工业用地	新型产业用地		1.53	1.35	0.76	0.76
S	S1-S2	交通设施用地	区域交通用地/城市道路用地		121.38	24.48	59.37	9.77
	S2		城市道路用地			62.23		30.43
	S4-S3-C1		交通场站用地/物流交通用地/铁路用地			4.19		2.05
	S4-C1-S3-C2-C3		交通场站用地/铁路用地/轨道交通用地/文体设施用地/公园绿地			31.44		15.38
	S4-G2-C1		交通场站用地/文体设施用地/公园绿地			3.45		1.69
U	U1	公用设施用地	供应设施用地		2.53	2.42	1.24	1.18
	U5		环境卫生设施用地			0.11		0.05
G	G1	绿地与广场用地	公园绿地		5.06	0.33	2.47	0.16
	G1-S1		公园绿地/区域交通用地			4.73		2.31
E	E2	其它用地	农林和其它用地		5.48	5.48	2.68	2.68
合计		规划区总用地			204.43		100.00	

城镇单元规划控制指标一览表

城镇单元编号	主导功能	用地面积（公顷）	居住人口（万人）	开发建设用地规划容积率上限（万平方米）	居住容积率上限（万平方米）	产业容积率下限（万平方米）	其中				公园绿地面积（公顷）	其它控制要求
							公共设施	主要配套设施				
								交通设施	市政设施			
NS10-01	交通场站、居住、商业、新型产业	204.43	5.8	278	132	51	万科九年一贯制学校（2所），10座幼儿园，12所幼儿园分园，1个初级中学，9所幼儿园（4所），铁路公安、派出所、文化场所	西丽站、公交首末站（4处），公共充电站（2处）	变电站（2处），燃气设施、通信机楼、数据中心，污水工厂、雨水泵站（2处），垃圾转运站（2处）		公园绿地主要用地8.30公顷，其它公共公园绿地的部分用地5.09公顷	-

规划地块控制指标一览表

街区编号	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（平方米）	地块容积率	配套设施项目名称	备注
01	01-01	E2	农林和其它用地	19733	-	-	规划
	01-02	G1C9	特殊用地	173006	-	-	规划
	01-03	E2	农林和其它用地	10372	-	-	规划
02	02-01	G1C5	教育设施用地	24138	-	万科九年一贯制学校	规划
	02-02	G1C5	教育设施用地	9579			规划
	02-03	G1-S1	公园绿地/区域交通用地	6282	-	社区体育活动场地	规划
	02-04	G1-S1	公园绿地/区域交通用地	12850	-	社区体育活动场地	规划
	02-05	E2	农林和其它用地	2592	-	-	规划
	02-06	M0	新型产业用地	15505	-	公共充电站	规划
	02-07	G1-S1	公园绿地/区域交通用地	11427	-	-	规划
	02-08	G1-S1	公园绿地/区域交通用地	16707	-	公共厕所，环卫工人自息房	规划
	02-09	E2	农林和其它用地	2112	-	-	规划
03	03-01	S4-S3-C1	交通场站用地/物流交通用地/铁路用地	61014	-	文化场所，社会停车场（库），公共充电站，邮政（2处），派出所，铁路公安，派出所	规划
	03-02	S4-C1-S3-C2-C3-C4	交通场站用地/铁路用地/轨道交通用地/文体设施用地/公园绿地	316383	245000	地块容积不含站点配套设施（社交设施、公共服务设施、市政设施等）。社交设施、公共服务设施、市政设施等	规划
04	04-01	R2	二类居住用地	33340	-	社区健康服务中心，9所幼儿园，公交首末站，社区菜市场，社区警务室，文化活动室，社区体育活动场地，社区体育活动场地	规划
	04-02	R2	二类居住用地	16542	-	9所幼儿园，文化活动室，社区管理用房，老龄服务中心，公共厕所	规划
	04-03	G1	公园绿地	3306	-	排水泵站，社区体育活动场地	规划
	04-04	S4-G2-G1	交通场站用地/文体设施用地/公园绿地	34408	-	社区体育活动场地，公共厕所，环卫工人休息房	规划
	04-05	G1C5	教育设施用地	9508	-	万科九年一贯制学校	规划
	04-06	G1C5	教育设施用地	27981	-	公共充电站	规划
	04-07	U1	供应设施用地	10843	-	天然气调压站	规划
	04-08	U1	供应设施用地	13318	-	燃气检验中心与管理设施，通信机房，数据中心	规划，通信机房与数据中心共用地块，这两项功能不得分别出售
05	05-01	S1-S2	区域交通用地/城市道路用地	13017	-	-	规划
	05-02	U5	环境卫生设施用地	1110	-	垃圾转运站，再生资源回收站，公共厕所，环卫工人休息房	规划

规划控制单元控制要求一览表

规划控制单元编号	单元面积（公顷）	主导功能	规划容积（万平方米）	规划控制内容			备注
				规划新增配套设施项目名称	公园绿地	城市设计引导	
DY01	18.32	二类居住用地/公共管理与服务设施用地/新型产业用地	64.7	万科九年一贯制学校，12所幼儿园，8所幼儿园，托育机构，便民服务站，社区管理用房，社区警务室，文化活动室，社区体育活动场地（2处），社区菜市场，社区健康服务中心，老年人日间照料中心，公共厕所，环卫工人休息房，社区儿童游戏场地		建筑限高：沿街片区建筑高度应结合沿街立面严格控制。 公共空间：以规划广场为主要公共空间，结与建筑场景相结合。 重点高架桥下空间：以绿化设施及家具空间整治为主，构建慢行系统，高架桥下空间应结合沿街立面，在“陈-塘-杨路”和东西向（西侧塘朗山公园-塘朗山-东侧塘朗山-区工业公园-大沙河）的“十字型”立体步行系统，地下空间，在满足停车需求的基础上，结合沿街立面，轨道站点进行地下通道，地下商业街，地下公共空间的综合开发。	规划控制单元间应本改变单元主导功能的前提下，允许规划指标在单元之间有调配，调配应符合管理和可行性要求。
DY02	11.42	二类居住用地/新型产业用地/商业服务业用地/公园绿地	31.2	12所幼儿园，托育机构，便民服务站，社区管理用房，社区警务室，文化活动室，社区体育活动场地，社区菜市场，老年人日间照料中心，公交首末站，110kV变电站，片区工聚机房，公共厕所（2处），环卫工人休息房（2处），社区儿童游戏场地			
DY03	8.76	商业服务业用地/交通场站用地/二类居住用地	63.4	数据中心			
DY04	13.97	二类居住用地	41.4	10所幼儿园，托育机构，社区警务室，便民服务站，文化活动室，社区体育活动场地，社区老年人日间照料活动中心，排水泵站，社区儿童游戏场地			
DY05	22.73	新型产业用地/公共管理与服务设施用地/公园绿地	52.8	12所九年一贯制学校，9所幼儿园，社区体育活动场地，公交首末站，物流配送站，110kV变电站，片区工聚机房，垃圾转运站，再生资源回收站，公共厕所（2处），环卫工人休息房，社区儿童游戏场地			

图例

- 二类居住用地（R2）
- 教育设施用地（G1C5）
- 特殊用地（G1C9）
- 新型产业用地（M0）
- 区域交通用地+城市道路用地（S1+S2）
- 交通场站用地（S4+G1C2+G1/S4+C1+S3+G1C2+G1/S4+S3+C1）
- 公园绿地（G1/G1+S1）
- 供应设施用地（U1）
- 环境卫生设施用地（U5）
- 农林和其它用地（E2）
- 规划控制单元
- 蓝线
- 铁路
- 城际线及站点
- 轨道线及站点
- 规划道路
- 隧道
- 建议性支路
- 规划控制单元范围
- DY01 规划控制单元编号
- 规划范围
- 九 九年一贯制学校
- 幼 幼儿园
- 托 托育机构
- 社区管理用房
- 社区警务室
- 交 铁路公安/派出所
- 便民服务站
- 社区菜市场
- 文化场馆
- 文化活动室
- 社区体育活动场地
- 社区健康服务中心
- 社区老年人日间照料中心
- 公交首末站
- 社会停车场（库）
- 公共充电站
- 物流配送站
- 排水泵站
- 变电站
- 通信汇聚机房
- 数据中心
- 通信机楼
- 天然气调压站
- 燃气检验中心与管理设施
- 液化石油气瓶装供应站
- 垃圾转运站
- 公共厕所
- 再生资源回收站
- 环卫工人休息房
- 应急避难场所
- 党群服务中心
- 社区儿童游戏场地

备注

（1）图则对建设用地按“地块”和“规划控制单元”两种方式进行规划控制；按“地块”控制的用地，其用地边界、功能和开发强度指标可直接指导开发建设，按“规划控制单元”控制用地须在下一层次规划确定地块划分、用地性质、容积率等指标，并按相关程序审批后，方可用于指导用地开发建设。

（2）图则确定为“现状”的地块，表示本次规划中不对其现有用地性质和建设规模做任何调整，“现状”地块的划定不作为判定其范围内建构筑物合法性的依据，图则确定为“规划”的地块，是指该地块的用地性质和规划指标经本法定图则研究确定，包括新建及拆除重建的地块。

（3）图则片区内建议性支路的位置以虚线控制，在规划实施时，其线位可根据需要，在满足规范要求、保证有效衔接的前提下适当调整。

（4）规划铁路、城际线、轨道线的具体线位及站位以最终批准的相关专项规划为准。

依据<<深圳市城市规划条例>>（2021），经深圳市城市规划委员会授权，本图则经法定图则委员会二〇二五年第____次会议审批通过。

____年__月__日

深圳市南山[西丽枢纽地区]NS10-01城镇单元法定图则（草案）

图表

图则编号

No. NS10-01