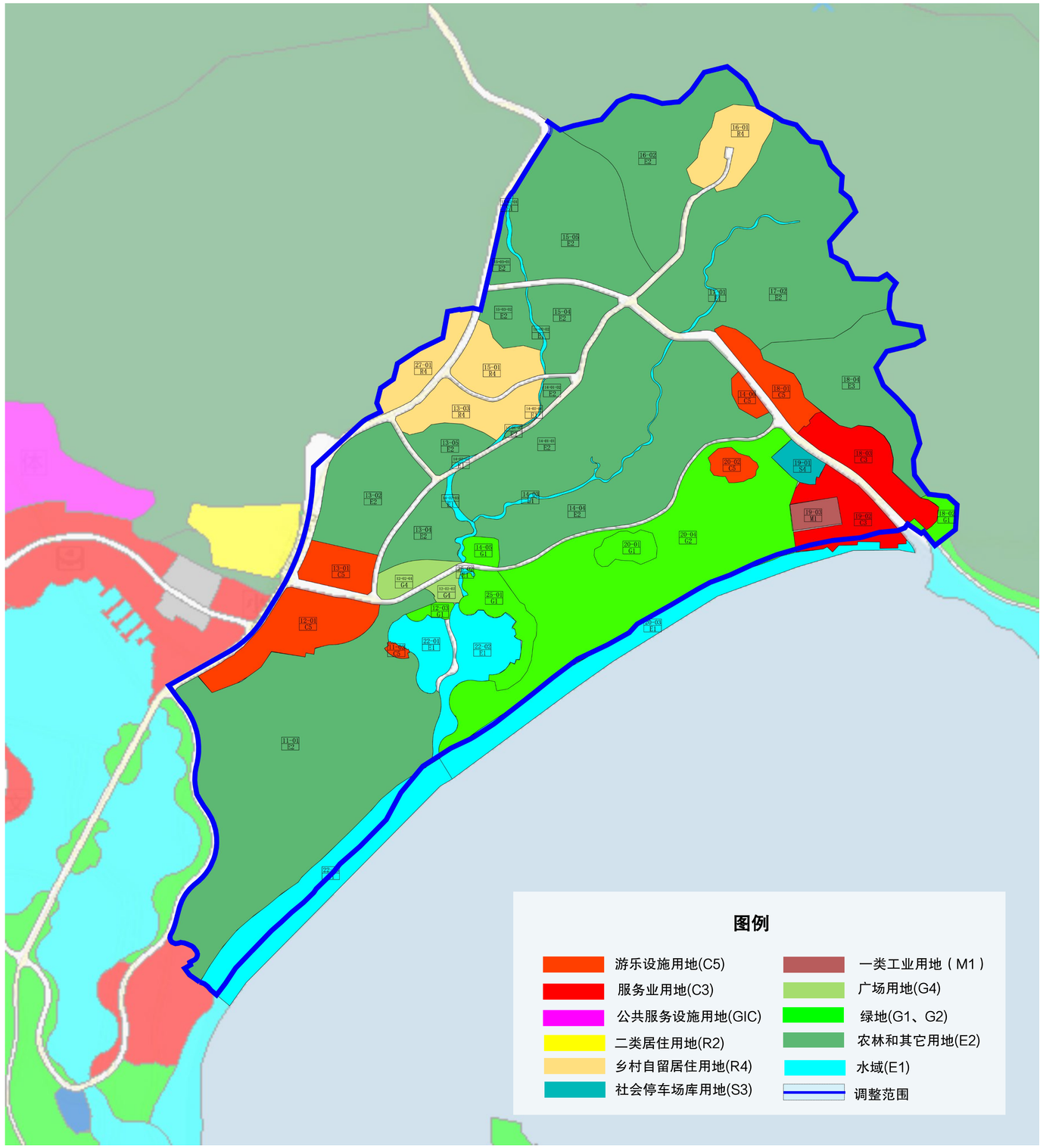
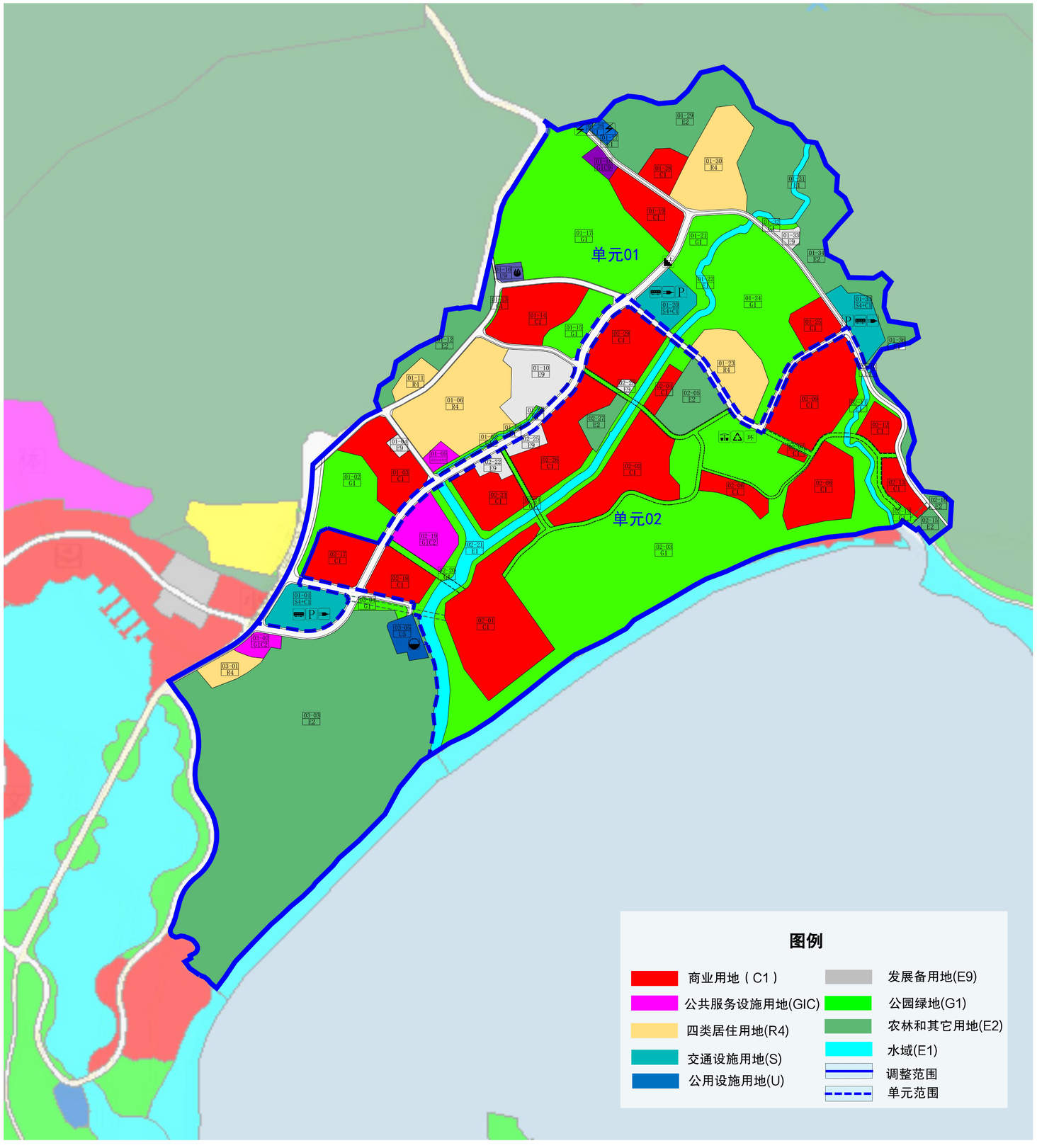
调整前



图则编号	街坊	地块编号	用地性质	用地代码	用地面积（平方米）	容积率	绿化率	配套设施名称	备注
深圳市龙岗403-03号片区[西冲地区]法定图则	11	11-01	农林和其它用地	E2	453640	——	0	——	规划
		11-02	游乐设施用地	C5	2263.4	0.3	40		规划
	12	12-01	游乐设施用地	C5	66182	0.4	0	公厕、停车场	规划
		12-02-01	广场用地	G4	16285	0.2	0	——	规划
		12-02-02	广场用地	G4	6735	0.2	0	——	规划
		12-03	公园绿地	G1	5100	——	0	——	规划
	13	13-01	游乐设施用地	C5	26285	0.4	0	文化活动站	规划
		13-02	农林和其它用地	E2	87408	——	0	——	规划
		13-03	四类居住用地	R4	43947	0.4	0	公厕	现状改造
		13-04	农林和其它用地	E2	37480	——	0	——	现状保留
		13-05	农林和其它用地	E2	24721	——	0	——	现状保留
	14	14-01-01	农林和其它用地	E2	175272	——	0	——	现状保留
		14-01-02	农林和其它用地	E2	5519	——	0	——	现状保留
		14-01-03	农林和其它用地	E2	1136	——	0	——	现状保留
		14-02-01	水域	E1	1497	——	0	——	现状保留
		14-02-02	水域	E1	622	——	0	——	现状保留
		14-02-03	水域	E1	4928	——	0	——	现状保留
		14-03	水域	E1	6880	--	0	--	现状
		14-04	农林和其它用地	E2	171789	--	0	--	现状
		14-05	公园绿地	G1	33353	--	0	--	--
		14-06	游乐设施用地	C5	7449	0.3	45		规划
	15	15-01	乡村居住自留用地	R4	36131.3	0.3	45	幼儿园、垃圾收集站	现状改造
		15-02-01	水域	E1	2915	--	0	--	现状
		15-02-02	水域	E1	2101	--	0	--	现状
		15-03-01	农林和其它用地	E2	11892	--	0	--	现状
		15-03-02	农林和其它用地	E2	24268	--	0	--	现状
		15-04	农林和其它用地	E2	45120	--	0	--	现状
		15-05	农林和其它用地	E2	140464	--	0	--	规划
	16	16-01	乡村居住自留用地	R4	40226.8	0.3	45	公厕	现状改造
		16-02	农林和其它用地	E2	133321	--	0	--	现状
	17	17-01	水域	E1	3918	--	0	--	现状
		17-02	农林和其它用地	E2	281994	--	0	--	现状
	18	18-01	游乐设施用地	C5	29883.4	0.3	45	垃圾收集站	规划
		18-02	公共绿地	G1	10908.9	--	90		规划
		18-03	服务业用地	C3	44934.2	0.4	45	公厕	规划
		18-04	园地	E3	101650.5	--	0		现状保留
	19	19-01	社会停车场库用地	S3	11583.5	--	50	公交车站	规划
		19-02	服务业用地	C3	60018.2	0.4	45	综合市场	规划
		19-03	一类工业用地	M1	11828.90941	--	0		现状保留
	20	20-01	公园绿地	G1	15061.34	--	0	--	--
		20-02	游乐设施用地	C5	11173.8	0.3	45		规划
		20-04	生产防护绿地	G2	300312.3	--	0		现状保留
	22	22-01	水域	E1	26960.1	--	0		现状保留
		22-02	水域	E1	43640.5	--	0		现状保留
	25	25-01	公园绿地	G1	8809.48	--	0	--	--
		25-02	水域	E1	1143.5	--	90		规划
	27	27-01	乡村居住自留用地	R4	29803.1	0.3	55		现状改造

调整后



图则编号	单元编号	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（平方米）	主导功能	容积增量（万平方米）	配套设施	单元管控要求
深圳市龙岗403-03号片区[西冲地区]法定图则	01	01-01	S4+C1	交通场站用地+商业用地	25138	商业绿地交通居住	10	**公共服务设施：** 公园儿童游戏场地（不少于3处，用地面积不少于5200㎡）、社区儿童游戏场地（不少于3处）、母婴室（不少于2处）、社区体育活动场地（不少于3处）、公共厕所（不少于3座） **公共服务设施正面清单** 总建筑面积不少于3000㎡，含9班幼儿园、社区警务室、托育机构 **市政交通设施：** 交通集散中心三处（01-01、01-20、01-35，合并设置公交首末站、公共充电站、公共停车场）、低空起降点（01-10）、消防站（01-16）、变电站（01-26/01-27）、邮政支局（建筑面积1200㎡），通讯片区机房（建筑面积150-180㎡），通讯单元机房2处（新增1处，建筑面积每处55-70㎡）、公共厕所（不少于3座） **应急设施：** 避难场所	1.容积增量不包含各类公共服务设施、交通市政设施容积。 2. 在不改变单元主导功能的前提下，允许容积增量在单元间适度调配。 3. 规划商业用地地块的边界、面积、位置可在单元内适当调整。 4. 交通设施用地、公用设施用地、特殊用地的用地边界、位置可在单元内适当调整。 5.01-04、01-10、01-15、01-20、01-21地块涉及的永久基本农田，在后续完成永久基本农田红线调整程序后方可开发利用。 6. 正面清单内的公共服务设施，在保证总建筑面积不减少的情况下，可根据需求替换公共设施内容。 7. 发展备用地包含01-04、01-10、01-33，发展方向为绿地、公共服务设施、交通设施、商业。 8.城市设计指引： (1)建筑高度整体不宜超过40米，局部最高不宜超过60米。 (2)鼓励高层建筑设置公共俯瞰点。鼓励建筑屋顶、露台开展适宜公共活动。 (3)鼓励采用富有岭南特色的建筑风貌。建筑色彩宜采用中低明度、低饱和度的自然色系。历史建筑和其他特色建筑应采取有效的保育和活化措施。 (4)鼓励采用有利于避免天空照射及降低建筑光环境的建筑屋顶和立面灯光设计。 （5)道路及公园绿地设计应落实鲲鹏径及滨海骑行道等重要区域漫游路径。 (6)01-17与01-21地块间宜设置人行天桥。
		01-02	G1	公园绿地	46987				
		01-03	C1	商业用地	34882				
		01-04	E9	发展备用地	2443				
		01-05	GIC1+GIC2	行政管理用地+文体设施用地	5182				
		01-06	R4	四类居住用地	78530				
		01-07	G1	公园绿地	3043				
		01-08	E1	水域	1962				
		01-09	G1	公园绿地	1746				
		01-10	E9	发展备用地	31667				
		01-11	R4	四类居住用地	8736				
		01-12	E2	农林和其它用地	30156				
		01-13	G1	公园绿地	641				
		01-14	C1	商业用地	39273				
		01-15	G1	公园绿地	18648				
		01-16	U9	其他公用设施用地	4330				
		01-17	G1	公园绿地	156748				
		01-18	GIC9	特殊用地	5068				
		01-19	C1	商业用地	25475				
		01-20	S4+C1	交通场站用地+商业用地	19556				
		01-21	G1	公园绿地	25348				
		01-22	E1	水域	9504				
		01-23	R4	四类居住用地	35411				
		01-24	G1	公园绿地	101693				
		01-25	C1	商业用地	15231				
		01-26	U1	供应设施用地	1230				
		01-27	U1	供应设施用地	3500				
		01-28	C1	商业用地	12682				
		01-29	E2	农林和其它用地	115871				
		01-30	R4	四类居住用地	51197				
		01-31	E1	水域	6898				
		01-32	G1	公园绿地	2063				
		01-33	E9	发展备用地	3218				
		01-34	E2	农林和其它用地	60467				
		01-35	S4+C1	交通场站用地+商业用地	19371				
		01-36	E1	水域	509				
		02-01	C1	商业用地	86517	商业绿地公共服务	32	**公共服务设施：** 医疗急救点（不少于2处）、淋浴设施（不少于3处）、母婴室（不少于3处）、公园儿童游戏场地（不少于3处，用地面积不少于6000㎡） **公共服务设施正面清单** 总建筑面积不少于26000㎡，含各类文体活动设施、社区警务室 **市政交通设施：** 小型垃圾转运站（合并设置再生资源回收站、环卫工人休息场所，用地面积不少于800㎡，于02-03地块内设置），通讯单元机房2处（建筑面积每处55-70㎡）、公共厕所（不少于5座） **应急设施：** 避难场所	1.容积增量不包含各类公共服务设施、交通市政设施容积。 2. 在不改变单元主导功能的前提下，允许容积增量在单元间适度调配。 3. 规划商业用地地块的边界、面积、位置可在单元内适当调整。 4.发展备用地包含02-22、02-25、02-28地块，发展方向为绿地、商业，地块所涉及的永久基本农田，在后续完成永久基本农田红线调整程序后方可开发利用。 5. 正面清单内的公共服务设施，在面积不减少的前提下，可根据需求替换公共设施内容。 6. 建议性道路在规划实施中，可根据实际需要适当调整。 7. 城市设计指引： （1）淡水涌、南门头河沿岸宜设置慢行通道。淡水涌向海方向宜设置慢行通道，通道间距不宜大于500米。 （2）建筑高度整体不宜超过40米，局部最高不宜超过60米，滨海首排建筑不宜超过24米。 （3）鼓励高层建筑设置俯瞰点。鼓励建筑屋顶、露台开展适宜公共活动。 （4）鼓励采用富有滨海及人文特色的建筑风貌。建筑色彩宜采用高明度、低饱和度的浅色系。 (5)鼓励采用有利于避免天空照射及降低建筑光环境的建筑屋顶和立面灯光设计。 （6）02-13地块南部设置连接02-14地块与天文台路之间的公共慢行通道，通道沿线需配套医疗急救点、淋浴设施、公共厕所、母婴室等服务设施。
		02-02	C1	商业用地	56931				
		02-03	G1	公园绿地	409442				
		02-04	C1	商业用地	7006				
		02-05	E2	农林和其它用地	27614				
		02-06	C1	商业用地	12318				
		02-07	C1	商业用地	2356				
		02-08	C1	商业用地	39862				
		02-09	C1	商业用地	57585				
		02-10	E1	水域	248				
		02-11	E1	水域	7884				
		02-12	C1	商业用地	12825				
		02-13	C1	商业用地	11752				
		02-14	G1	公园绿地	15189				
		02-15	E2	农林和其它用地	5888				
		02-16	E2	农林和其它用地	10153				
		02-17	C1	商业用地	26476				
		02-18	C1	商业用地	21906				
		02-19	GIC2	文体设施用地	27231				
		02-20	G1	公园绿地	14714				
		02-21	E1	水域	54272				
		02-22	E9	发展备用地	6523				
		02-23	C1	商业用地	26168				
		02-24	G1	公园绿地	21904				
		02-25	E9	发展备用地	5589				
		02-26	C1	商业用地	47674				
		02-27	E2	农林和其它用地	10710				
		02-28	E9	发展备用地	1650				
		02-29	C1	商业用地	35772				
	—	03-01	R4	四类居住用地	11943	—	—	—	—
		03-02	GIC2	文体设施用地	7117		—	—	—
		03-03	E2	农林和其它用地	514613		—	—	—
		03-04	G1	公园绿地	4997		—	—	宜设置连接01-01地块与02-01地块的公共慢行通道
		03-05	U5	环境卫生设施用地	10612		—	水质净化厂	宜采用地下式建设