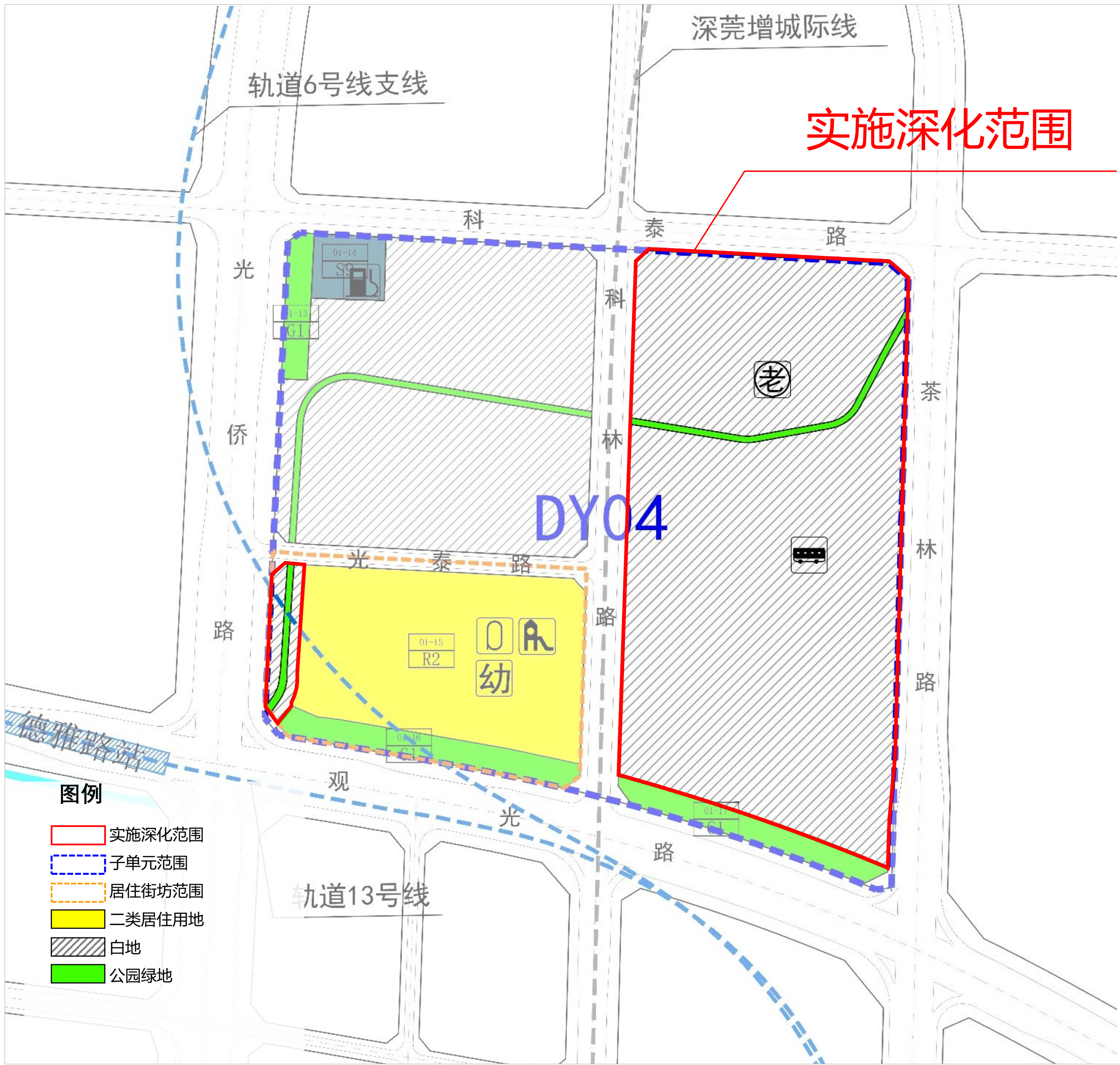
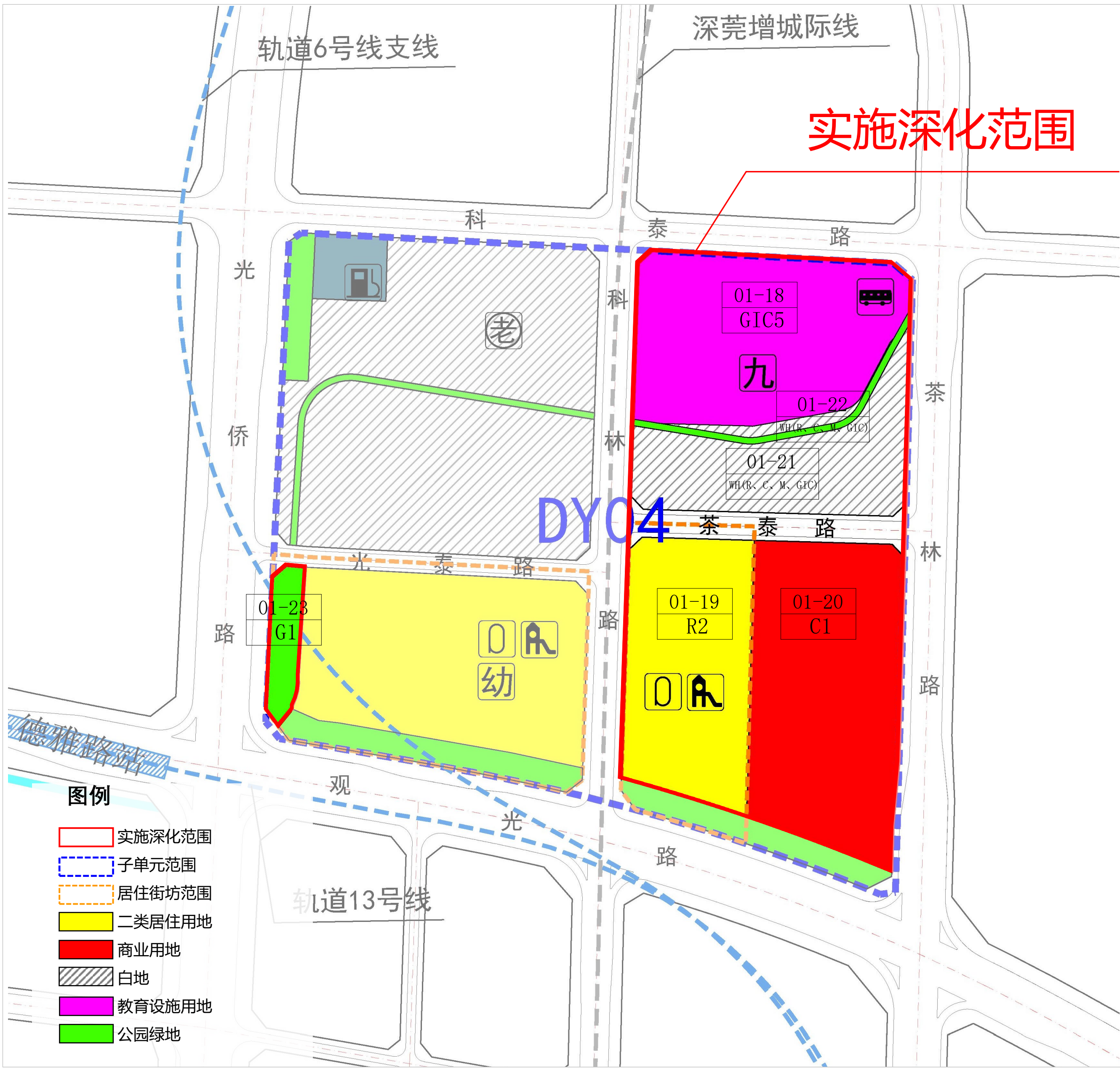


实施深化方案

法定图则规划



实施深化方案



实施深化情况说明

地块控制指标一览表（实施深化前）

规划控制单元编号	单元面积（平方米）	主导功能	建筑总量（平方米）	配套设施项目名称	备注
DY04	206611	居住、商业、产业、公共管理与服务设施用地	规划建筑总量56.7万，其中居住建筑总量上限为40.4万	社区级配套设施（总建筑面积≥6400m ² ，正面清单：幼儿园、社区儿童游戏场地、社区体育活动场地、长者服务站、公交首末站、便民服务站、托育机构等符合用地适建用途的配套设施）	1、开发单元采用规划容积总量控制方式，单个地块指标可在规划许可阶段给予明确； 2、开发单元的主导功能、总建筑面积为刚性控制内容； 3、非独立占地配套设施的建设规模应按照《深标》及相关标准规范确定，可整合同类型设施，建设位置优先在原地块落实，可结合用地出让情况调整； 4、在不改变单元主导功能、不突破单元总量、不减少公共利益用地总量的前提下，可微调单元范围内用地边界，鼓励商业、配套设施集中设置； 5、为提升片区道路交通循环，单元内可增设支路、公共通道； 6、单元内规划1处不低于27班的九年一贯制学校，规模、位置经规划主管部门专题研究后确定；

地块控制指标一览表（实施深化后）

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积（平方米）	容积率	容积（平方米）	配套设施项目名称	备注
01-18	GIC5	教育设施用地	24394	—	—	36班九年一贯制学校、公交首末站	—
01-19	R2	二类住用地	19093	3.1 (住宅用地容积率)	68668	社区体育活动场地、社区儿童游戏场地	—
01-20	C1	商业用地	26631	4.9	131580	—	—
01-21	WH (R、C、M、GIC)	白地（居住、商业、产业、公共管理与服务设施用地）	14510	—	—	—	—
01-22	WH (R、C、M、GIC)	白地（居住、商业、产业、公共管理与服务设施用地）	1061	—	—	—	—
01-23	G1	公园绿地	2698	—	—	—	—

备注：住宅用地容积率是指居住街坊内，住宅建筑及其便民服务设施地上建筑面积之和与居住街坊用地面积的比值。