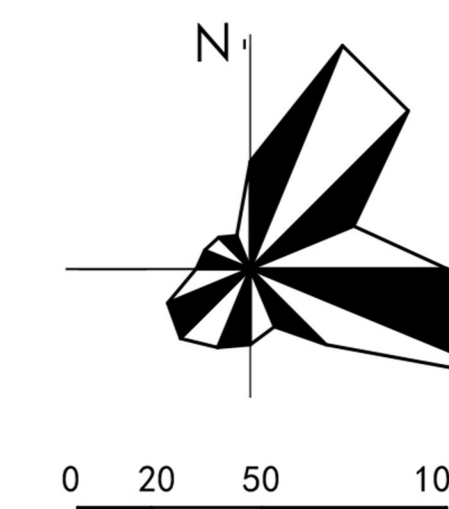
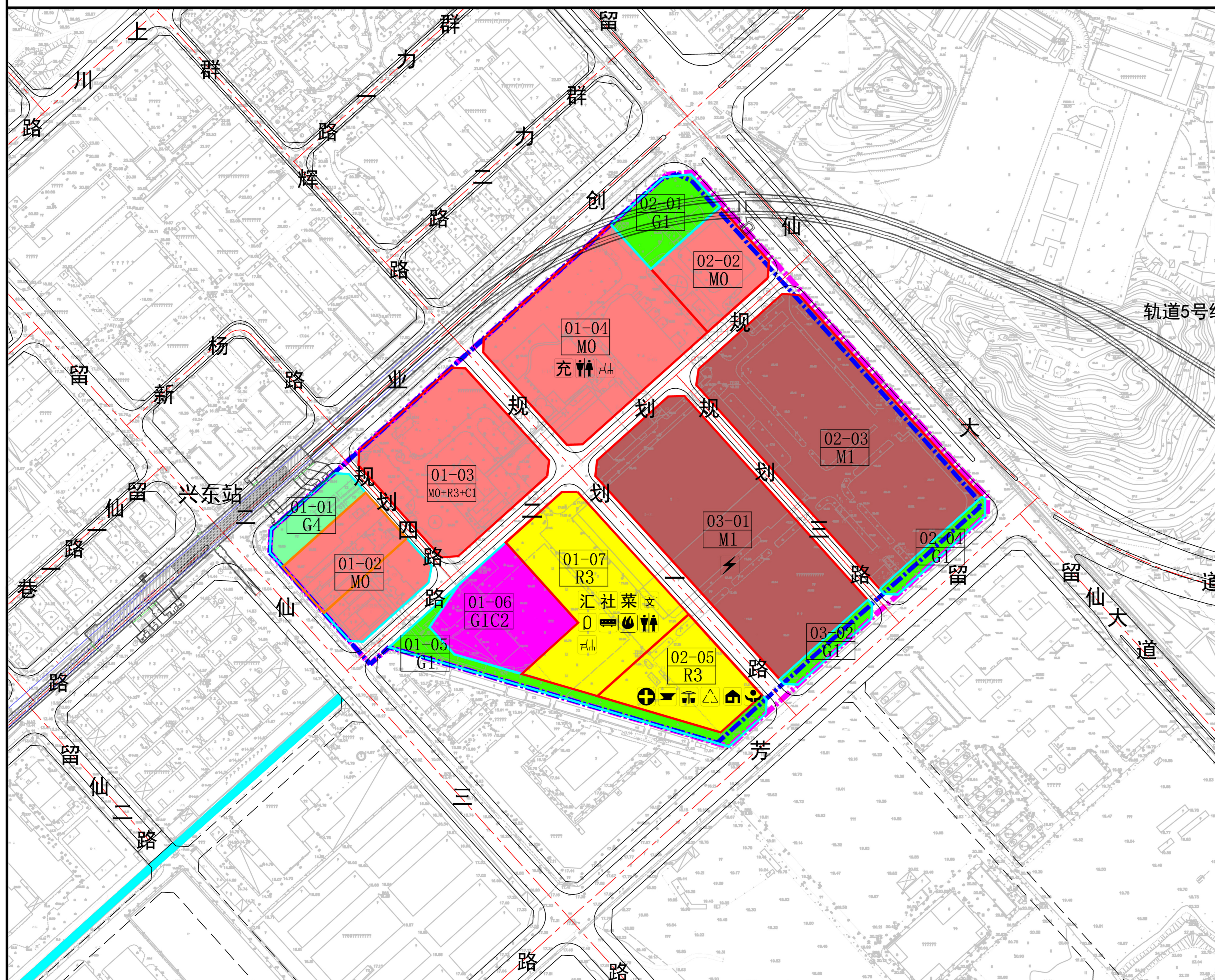


关于宝安区新安街道雪花啤酒片区城市更新单元规划（草案）的公示



地块划分与指标控制图



总平面布局示意图



图例

- M1 普通工业用地
- M0 新型产业用地
- R3 三类居住用地
- G1C2 文体设施用地
- G1 公园绿地
- G4 广场用地
- 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
- 01-01 地块编号
- G4 用地性质
- 社区服务中心
- 社区警务室
- 社区管理用房
- 社区服务中心
- 净菜超市
- 文化活动室
- 社区体育活动场地
- 综合车站
- 地下公共充电站
- 微型消防站
- 小型垃圾转运站
- 再生资源回收站
- 公共厕所
- 环卫工人休息房
- 片区汇聚机房
- 变电站
- 社区级公共配套用房

地块控制指标一览表

地块控制指标一览表															
地块编号	01-01	01-02	01-03	01-04	01-05	01-06	01-07	02-01	02-02	02-03	02-04	02-05	03-01	03-02	合计
用地性质	G4	M0 (移交)	M0+R3+C1	M0	G1	G1C2	R3	G1	M0	M1	G1	R3	M1	G1	—
用地面积 (m²)	3223.5	10302.9	17703.6	22226.4	4992.2	9300.0	16296.7	4600.3	6695.8	33193.3	1816.2	8340.0	28962.7	1560.4	169214.0
容积率	—	7.2	9.6	6.1	—	—	6.9	—	12.9	2.9	—	6.6	7.5	—	—
商业、办公及研发用房	—	—	27470 (含地下5138)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	27470
研发用房	—	—	82520	—	—	—	—	—	86400	—	—	—	—	—	281936
厂房	—	—	60165	—	—	—	95290	—	—	96370	—	—	213705	—	310075
宿舍	—	—	—	19630 (含地下2450, 食堂8500)	—	—	—	—	—	—	—	49975	—	—	205430
商业服务设施	—	—	—	—	—	1500	—	—	—	—	—	5480	3500	—	21760
公共配套设施	—	—	—	2140	—	—	16040	—	—	—	—	—	—	—	17600
合计	—	73810	170155	134786	—	—	112830	—	86400	96370	—	55455	217205	—	947011 (含移交的M0用地面积73810)
公共配套设施内容	—	—	—	地下公共充电站2000㎡, 公共厕所120㎡, 环卫工人休息房20㎡, 片区汇聚机房500㎡, 社区级公共配套用房3700㎡	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
净容积率控制率 (%)	—	—	≥67.6%	≥67.6%	—	—	≥67.6%	—	≥67.6%	≥67.6%	—	≥67.6%	≥67.6%	—	—
备注	拆除重建 (含研发用房、产业配套用房等, 在适用土地出让阶段, 根据需求可分期进行收购, 最终以政府审批为准)	—	拆除重建 (R3为工业配套宿舍)	拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建 (R3为工业配套宿舍)	拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建 (R3为工业配套宿舍)	拆除重建	拆除重建	—

开发建设用地及移交政府新型产业用地技术经济指标一览表

开发建设用地技术经济指标一览表 (不含移交政府新型产业用地)	
项目	数量
开发建设用地面积 (m²)	133418.4
容积率	6.5
规划容积 (m³)	873201
厂房	310075
研发用房	281936 (含新型产业用房70484)
商业、办公及服务业建筑	27470 (含地下商业5138)
产业配套用房	226560
其中	205430
宿舍	21130 (含地下2450, 食堂8500)
公共配套设施	3300
社区级服务中心	100
社区管理用房	600
社区服务用房	800
净菜超市	3500
文化活动室	2600
综合服务站	5300
地下公共充电站	2000
微型消防站	300
垃圾转运站	480
再生资源回收站	200
公厕	240
环卫工人休息房	40
110KV变电站	3300
公共厕所	300
社区级公共配套用房	3700
社区体育活动场地	设置于裙楼顶层, 占地面积5000㎡
移交政府新型产业用地技术经济指标一览表	
项目	数量
用地面积 (m²)	10302.9
容积率	7.2
规划容积 (m³)	73810

图例

- 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
 - 车行出入口
 - 公交车出入口
- 备注:
- 物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》(2008年)予以核定, 不纳入公共配套设施。
 - 停车位、建筑退线、建筑覆盖率、绿化覆盖率、透水率按照《深圳市城市规划标准与准则》核定。
 - 建筑高度按更新单元规划批复文件控制。
 - 总平面图仅供示意, 最终平面布局以政府批件为准。