

广东省城市规划设计出图专用章  
 单位名称：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司  
 业务范围：业务范围不受限制  
 资质证书编号：自资规甲字(21440157)(甲级)  
 有效期至：自2021年9月3日至2022年12月31日

备注：  
 更新单元用地面积：35074.7m<sup>2</sup>  
 拆除范围用地面积：34200.2m<sup>2</sup>  
 开发建设用地面积：19704.5m<sup>2</sup>（含划入的零星用地面积：64.3m<sup>2</sup>）  
 独立占地的公共服务设施及其他移交给政府的独立用地面积：14560.0m<sup>2</sup>  
 本图控制点坐标详见附件：控制点坐标表

图例

	更新单元范围线
	拆除范围线
	开发建设用地范围线
	划入的零星用地范围线
	独立占地的公共服务设施及其他移交给政府的独立用地范围线
	规划道路

附图1

# 龙岗区平湖街道鹅公岭大岭片区城市更新单元规划

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

审定	肖靖宇	肖靖宇	专业负责	门国振	门国振
审核	陈如辉	陈如辉	设计	田甜、连立锐	田甜、连立锐
项目负责	张令兮	张令兮	校对	张令兮	张令兮

项目名称	龙岗区平湖街道鹅公岭大岭片区城市更新单元规划		
委托单位	深圳市鹅公岭股份合作公司		
工程代号		日期	2022.03
图纸名称	拆除与建设 用地范围图	图别	规划
		图号	附图1

更新单元范围用地控制点坐标											
控制点	X	Y	控制点	X	Y	控制点	X	Y	控制点	X	Y
G1	2509411.536	514842.298	G22	2509521.605	515075.116	G43	2509611.920	514859.589	G64	2509578.963	514788.366
G2	2509430.247	514849.214	G23	2509518.421	515082.559	G44	2509617.723	514854.564	G65	2509571.723	514779.832
G3	2509449.212	514888.056	G24	2509549.882	515088.529	G45	2509612.711	514848.373	G66	2509573.571	514778.283
G4	2509466.461	514927.698	G25	2509552.365	515084.123	G46	2509608.121	514841.863	G67	2509570.235	514772.044
G5	2509452.868	514933.229	G26	2509553.449	515082.199	G47	2509602.873	514853.687	G68	2509575.749	514759.490
G6	2509459.209	514948.811	G27	2509555.454	515082.038	G48	2509601.889	514855.906	G69	2509552.414	514773.878
G7	2509477.061	514953.030	G28	2509567.718	515080.549	G49	2509595.487	514851.585	G70	2509543.676	514779.266
G8	2509500.611	514999.822	G29	2509584.084	515080.380	G50	2509595.341	514851.486	G71	2509534.201	514784.397
G9	2509495.214	515002.494	G30	2509581.767	515065.372	G51	2509590.216	514848.813	G72	2509534.339	514784.649
G10	2509495.181	515002.511	G31	2509589.524	515063.511	G52	2509591.305	514843.246	G73	2509532.971	514785.538
G11	2509504.389	515021.051	G32	2509591.419	515063.072	G53	2509592.230	514841.100	G74	2509530.829	514786.629
G12	2509509.288	515018.608	G33	2509596.584	515061.687	G54	2509594.771	514836.228	G75	2509505.003	514800.524
G13	2509511.272	515022.242	G34	2509596.644	515059.389	G55	2509593.583	514836.530	G76	2509478.697	514813.487
G14	2509513.866	515031.946	G35	2509596.775	515049.284	G56	2509593.335	514836.361	G77	2509478.482	514813.993
G15	2509505.110	515036.434	G36	2509601.752	515047.894	G57	2509592.156	514838.018	G78	2509473.678	514816.284
G16	2509504.218	515036.892	G37	2509607.133	515040.903	G58	2509591.216	514840.747	G79	2509454.760	514824.530
G17	2509508.732	515045.709	G38	2509604.242	515008.596	G59	2509587.798	514838.995	G80	2509438.608	514831.112
G18	2509509.631	515046.418	G39	2509601.685	514970.689	G60	2509585.287	514837.709	G81	2509435.739	514832.268
G19	2509514.117	515055.171	G40	2509578.582	514964.355	G61	2509591.281	514824.121	G82	2509417.299	514840.017
G20	2509514.964	515055.782	G41	2509573.929	514948.863	G62	2509591.753	514823.070			
G21	2509518.111	515064.425	G42	2509606.006	514869.376	G63	2509594.353	514817.144			

拆除范围用地控制点坐标											
控制点	X	Y	控制点	X	Y	控制点	X	Y	控制点	X	Y
J1	2509411.536	514842.298	J22	2509515.479	515057.196	J43	2509573.929	514948.863	J64	2509584.368	514820.017
J2	2509430.247	514849.214	J23	2509518.111	515064.425	J44	2509578.845	514936.682	J65	2509575.624	514805.894
J3	2509449.212	514888.056	J24	2509521.605	515075.116	J45	2509597.187	514891.230	J66	2509578.644	514803.452
J4	2509466.461	514927.698	J25	2509518.421	515082.559	J46	2509606.006	514869.376	J67	2509567.264	514784.839
J5	2509452.868	514933.229	J26	2509549.882	515088.529	J47	2509602.873	514853.687	J68	2509565.143	514782.159
J6	2509454.273	514936.682	J27	2509552.365	515084.123	J48	2509601.889	514855.906	J69	2509562.578	514779.904
J7	2509459.209	514948.811	J28	2509553.449	515082.199	J49	2509595.487	514851.585	J70	2509552.414	514773.878
J8	2509477.061	514953.030	J29	2509555.454	515082.038	J50	2509595.341	514851.486	J71	2509543.676	514779.266
J9	2509500.611	514999.822	J30	2509567.718	515080.549	J51	2509590.216	514848.813	J72	2509534.201	514784.397
J10	2509495.214	515002.494	J31	2509584.084	515080.380	J52	2509589.101	514848.334	J73	2509534.339	514784.649
J11	2509495.181	515002.511	J32	2509581.767	515065.372	J53	2509592.230	514841.100	J74	2509530.608	514787.075
J12	2509504.389	515021.051	J33	2509589.524	515063.511	J54	2509594.771	514836.228	J75	2509532.639	514790.722
J13	2509509.288	515018.608	J34	2509591.419	515063.072	J55	2509593.583	514836.530	J76	2509526.512	514794.108
J14	2509511.272	515022.242	J35	2509596.584	515061.687	J56	2509593.335	514836.361	J77	2509524.486	514790.493
J15	2509513.866	515031.946	J36	2509596.644	515059.389	J57	2509592.156	514838.018	J78	2509510.760	514798.150
J16	2509505.110	515036.434	J37	2509596.775	515049.284	J58	2509591.216	514840.747	J79	2509492.307	514807.400
J17	2509504.218	515036.892	J38	2509601.752	515047.894	J59	2509587.798	514838.995	J80	2509473.678	514816.284
J18	2509508.732	515045.709	J39	2509607.133	515040.903	J60	2509585.287	514837.709	J81	2509454.760	514824.530
J19	2509509.631	515046.418	J40	2509604.242	515008.596	J61	2509591.281	514824.121	J82	2509438.608	514831.112
J20	2509514.117	515055.171	J41	2509601.685	514970.689	J62	2509589.832	514821.751	J83	2509435.739	514832.268
J21	2509514.964	515055.782	J42	2509578.582	514964.355	J63	2509587.315	514817.634	J84	2509417.299	514840.017

开发建设用地控制点坐标											
控制点	X	Y	控制点	X	Y	控制点	X	Y	控制点	X	Y
A1	2509545.141	514779.612	A8	2509494.874	514888.641	A15	2509534.815	514785.561	A22	2509604.242	515008.596
A2	2509558.111	514781.181	A9	2509483.279	514860.127	A16	2509511.829	514908.789	A23	2509601.684	514970.688
A3	2509590.936	514842.562	A10	2509470.823	514831.979	A17	2509506.675	514920.552	A24	2509578.582	514964.354
A4	2509591.120	514842.905	A11	2509478.697	514813.487	A18	2509526.705	514984.309	A25	2509573.929	514948.862
A5	2509591.305	514843.246	A12	2509505.003	514800.524	A19	2509542.486	515049.249	A26	2509603.902	514874.589
A6	2509588.464	514859.578	A13	2509530.829	514786.629	A20	2509556.835	515054.969	A27	2509603.571	514870.626
A7	2509506.634	514893.621	A14	2509534.403	514784.807	A21	2509605.816	515026.189			

独立占地的公共服务设施及其他移交政府的独立用地控制点坐标											
控制点	X	Y	控制点	X	Y	控制点	X	Y	控制点	X	Y
C1	2509411.536	514842.298	C13	2509452.868	514933.229	C25	2509513.157	515032.309	C37	2509555.454	515082.038
C2	2509430.247	514849.214	C14	2509459.209	514948.811	C26	2509505.110	515036.435	C38	2509567.718	515080.549
C3	2509449.212	514888.056	C15	2509477.061	514953.030	C27	2509504.218	515036.892	C39	2509584.084	515080.380
C4	2509460.774	514914.629	C16	2509500.611	514999.822	C28	2509508.732	515045.709	C40	2509581.767	515065.372
C5	2509469.433	514911.105	C17	2509495.214	515002.494	C29	2509509.631	515046.418	C41	2509589.524	515063.511
C6	2509472.381	514899.783	C18	2509495.181	515002.511	C30	2509514.117	515055.171	C42	2509591.419	515063.072
C7	2509460.444	514870.312	C19	2509504.389	515021.051	C31	2509514.964	515055.782	C43	2509596.584	515061.687
C8	2509447.564	514841.242	C20	2509509.288	515018.608	C32	2509518.111	515064.425	C44	2509596.644	515059.389
C9	2509429.026	514835.089	C21	2509510.352	515020.557	C33	2509521.605	515075.116	C45	2509596.704	515054.741
C10	2509417.299	514840.017	C22	2509497.871	514974.498	C34	2509521.953	515074.292	C46	2509555.171	515079.144
C11	2509465.570	514925.650	C23	2509483.179	514929.096	C35	2509517.783	515053.253			
C12	2509466.457	514927.699	C24	2509472.992	514922.612	C36	2509553.449	515082.199			

划入的零星用地控制点坐标											
控制点	X	Y	控制点	X	Y	控制点	X	Y	控制点	X	Y
D1	2509532.971	514785.538	D6	2509510.760	514798.150	D11	2509530.830	514786.630	D16	2509590.327	514848.871
D2	2509530.608	514787.075	D7	2509492.307	514807.400	D12	2509589.493	514839.864	D17	2509590.216	514848.813
D3	2509532.639	514790.722	D8	2509478.482	514813.993	D13	2509587.798	514838.996	D18	2509589.101	514848.334
D4	2509526.512	514794.108	D9	2509478.697	514813.487	D14	2509585.287	514837.709	D19	2509591.301	514843.248
D5	2509524.486	514790.493	D10	2509505.004	514800.525	D15	2509586.668	514834.580			

广东省城市规划设计出图专用章  
 单位名称：深圳市新城市规划设计股份有限公司  
 业务范围：城乡规划编制、设计、咨询、服务  
 资质证书编号：自资规甲字(21440157)(甲级)

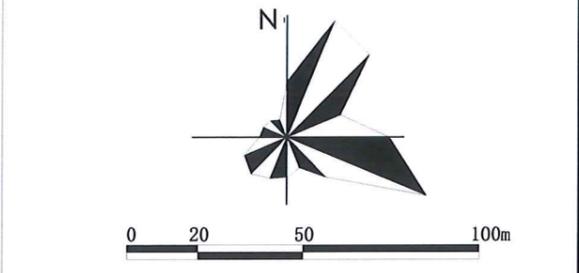
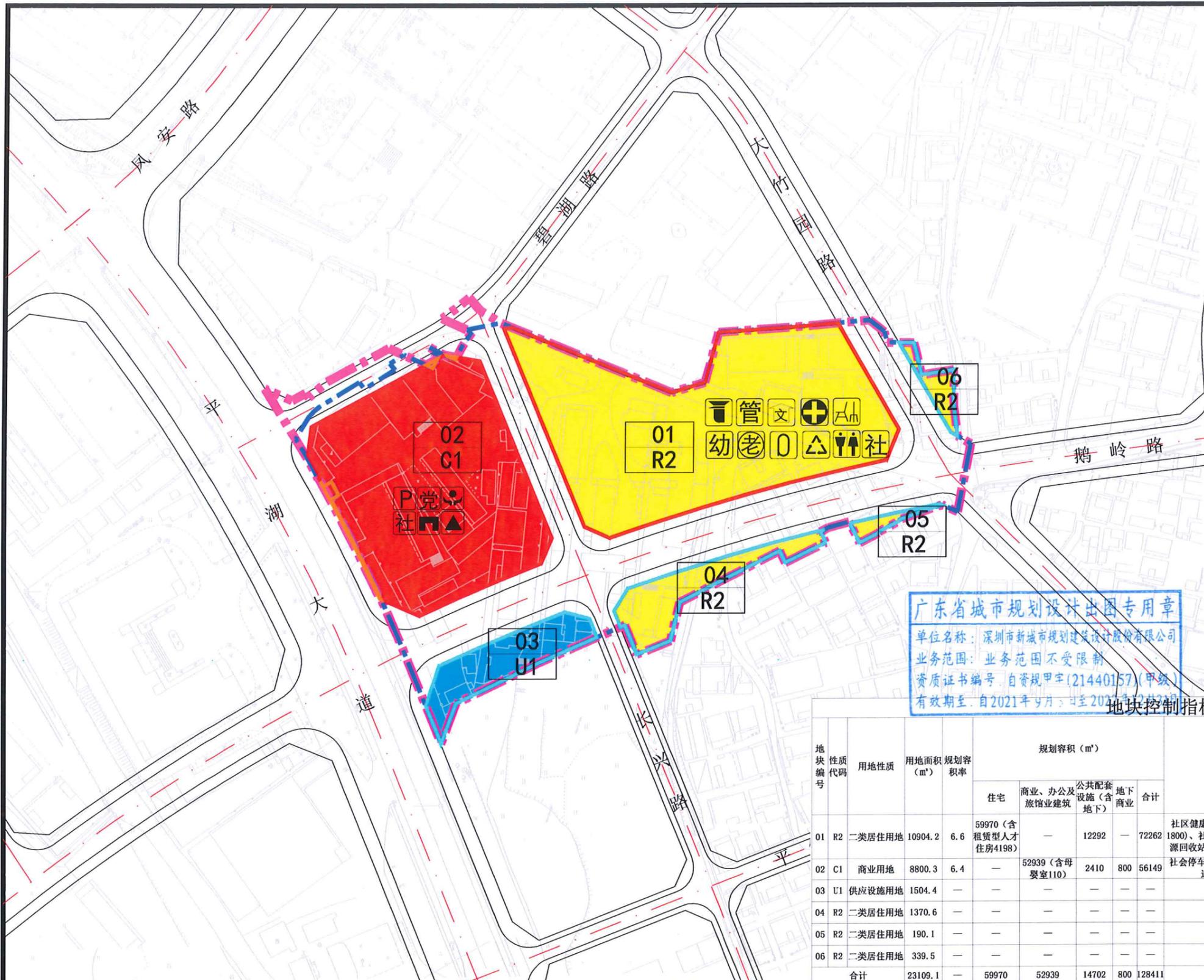
附表

# 龙岗区平湖街道鹅公岭大岭片区城市更新单元规划

深圳市新城市规划设计股份有限公司

审定	肖靖宇	肖靖宇	专业负责	门国振	门国振
审核	陈如辉	陈如辉	设计	田甜、连立锐	田甜、连立锐
项目负责	张令兮	张令兮	校对	张令兮	张令兮

项目名称	龙岗区平湖街道鹅公岭大岭片区城市更新单元规划	
委托单位	深圳市鹅公岭股份合作公司	
工程代号	日期	2022.03
控制点坐标表	图别	规划
	图号	附表



**图例**

R2	二类居住用地	文化活动室
C1	商业用地	社区健康服务中心
U1	供应设施用地	社区警务室
更新单元范围线	更新单元范围线	社区管理用房
拆除范围线	拆除范围线	幼儿园
开发建设用地范围线	开发建设用地范围线	社会停车场(库)
划入的零星用地范围线	划入的零星用地范围线	社区体育活动场地
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	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	再生资源回收站
规划道路	规划道路	环卫工人作息房
01	地块编号	党群服务中心
R2	用地性质	公共厕所
老	社区老年人日间照料中心	通信片区机房
社	社区级公共配套用房	通信单元机房
社	社区服务中心(便民服务站)	

**备注:**

- 1、各地块的建筑覆盖率、绿化覆盖率、透水率、停车位依《深圳市城市规划标准与准则》予以核定。
- 2、物业管理用房按照《深圳经济特区物业管理条例》核定,不纳入公共配套设施。
- 3、年径流总量控制率按照《深圳市海绵城市建设专项规划及实施方案(优化)》和《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》予以核定。

广东省城市规划设计出图专用章  
 单位名称: 深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司  
 业务范围: 业务范围不受限制  
 资质证书编号: 自资规甲字(21440157)(甲级)  
 有效期至: 自2021年9月, 日至2027年12月31日

**地块控制指标一览表**

地块编号	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	规划容积 (m <sup>3</sup> )					公共配套设施内容 (含地下, m <sup>2</sup> )	备注
				住宅	商业、办公及旅馆业建筑	公共配套设施 (含地下)	地下商业	合计		
01	R2 二类居住用地	10904.2	6.6	59970 (含租赁型人才住房4198)	—	12292	—	72262	社区健康服务中心(1000)、社区管理用房(300)、社区警务室(50)、6班幼儿园(1600, 占地1800)、社区老年人日间照料中心(1500)、文化活动室(2000)、环卫工人作息房(20)、再生资源回收站(60)、社区体育活动场地(占地600)、公共厕所(120)、社区级公共配套用房(5642)	拆除重建
02	C1 商业用地	8800.3	6.4	—	52939 (含母婴室110)	2410	800	56149	社会停车场(库) (150个)、社区服务中心(便民服务站) (400)、党群服务中心 (650)、通信片区机房 (200)、通信单元机房 (60)、社区级公共配套用房 (1100)	拆除重建
03	U1 供应设施用地	1504.4	—	—	—	—	—	—	—	拆除重建
04	R2 二类居住用地	1370.6	—	—	—	—	—	—	—	拆除重建
05	R2 二类居住用地	190.1	—	—	—	—	—	—	—	拆除重建
06	R2 二类居住用地	339.5	—	—	—	—	—	—	—	拆除重建
合计		23109.1	—	59970	52939	14702	800	128411	—	—

附图2

# 龙岗区平湖街道鹅公岭大岭片区城市更新单元规划

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司				项目名称	龙岗区平湖街道鹅公岭大岭片区城市更新单元规划			
				委托单位	深圳市鹅公岭股份合作公司			
审定	肖靖宇	肖靖宇	专业负责	门国振	门国振	工程代号	日期	2022.03
审核	陈如辉	陈如辉	设计	田甜、连立锐	田甜、连立锐	图纸名称	图别	规划
项目负责	张令兮	张令兮	校对	张令兮	张令兮	名称	图号	附图2