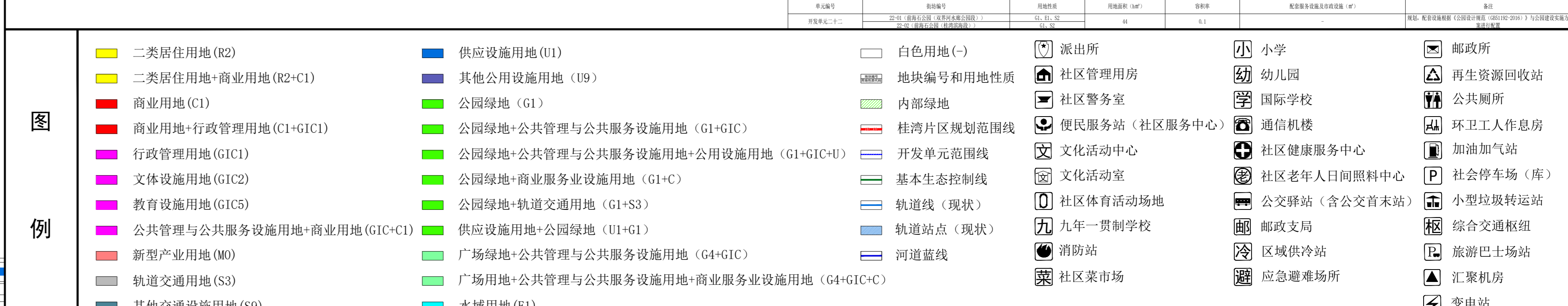


规划用地汇总表

用地代码	名称	用地性质	用地面积 (公顷)	占城市建设用地比例 (%)
R	二类居住用地	二类居住用地	20.28	14.68%
C	商业用地	商业用地	14.26	10.35%
G	公园绿地	公园绿地	11.41	8.32%
S	交通设施用地	交通设施用地	128.05	93.85%
U	公用设施用地	公用设施用地	2.19	1.61%
M	新型产业用地	新型产业用地	1.81	1.33%
E	水域用地	水域用地	6.77	4.95%
U1	供应设施用地	供应设施用地	1.81	1.33%
U2	其他公用设施用地	其他公用设施用地	0.38	0.28%
U3	公园绿地	公园绿地	1.81	1.33%
U4	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U5	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U6	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U7	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U8	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U9	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U10	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U11	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U12	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U13	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U14	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U15	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U16	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U17	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U18	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U19	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U20	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U21	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U22	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U23	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U24	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U25	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U26	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U27	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U28	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U29	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U30	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U31	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U32	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U33	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U34	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U35	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U36	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U37	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U38	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U39	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U40	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U41	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U42	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U43	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U44	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U45	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U46	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U47	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U48	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U49	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U50	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U51	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U52	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U53	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U54	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U55	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U56	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U57	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U58	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U59	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U60	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U61	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U62	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U63	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U64	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U65	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U66	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U67	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U68	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U69	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U70	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U71	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U72	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U73	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U74	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U75	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U76	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U77	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U78	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U79	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U80	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U81	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U82	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U83	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U84	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U85	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U86	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U87	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U88	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U89	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U90	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U91	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U92	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U93	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U94	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U95	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U96	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%
U97	公园绿地-商业服务设施用地	公园绿地-商业服务设施用地	1.81	1.33%
U98	公园绿地-轨道交通用地	公园绿地-轨道交通用地	1.81	1.33%
U99	公园绿地-供应设施用地	公园绿地-供应设施用地	1.81	1.33%
U100	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地	1.81	1.33%

规划地块控制指标一览表

序号	地块编号	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	停车位	备注
1	05-01-01	二类居住用地 (R2)	10000	1.5	20	24	20	10	
2	05-01-02	二类居住用地+商业用地 (R2+C1)	10000	1.5	20	24	20	10	
3	05-01-03	商业用地 (C1)	10000	1.5	20	24	20	10	
4	05-01-04	商业用地+行政管理用地 (C1+G1C1)	10000	1.5	20	24	20	10	
5	05-01-05	行政管理用地 (G1C1)	10000	1.5	20	24	20	10	
6	05-01-06	文体设施用地 (G1C2)	10000	1.5	20	24	20	10	
7	05-01-07	教育设施用地 (G1C5)	10000	1.5	20	24	20	10	
8	05-01-08	公共管理与公共服务设施用地+商业用地 (G1C+C1)	10000	1.5	20	24	20	10	
9	05-01-09	新型产业用地 (M0)	10000	1.5	20	24	20	10	
10	05-01-10	轨道交通用地 (S3)	10000	1.5	20	24	20	10	
11	05-01-11	其他交通设施用地 (S9)	10000	1.5	20	24	20	10	
12	05-01-12	供应设施用地 (U1)	10000	1.5	20	24	20	10	
13	05-01-13	其他公用设施用地 (U9)	10000	1.5	20	24	20	10	
14	05-01-14	公园绿地 (G1)	10000	1.5	20	24	20	10	
15	05-01-15	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地 (G1+G1C)	10000	1.5	20	24	20	10	
16	05-01-16	公园绿地-公共管理与公共服务设施用地+公用设施用地 (G1+G1C+U)	10000	1.5	20	24	20	10	
17	05-01-17	公园绿地-商业服务设施用地 (G1+C)	10000	1.5	20	24	20	10	
18	05-01-18	公园绿地-轨道交通用地 (G1+S3)	10000	1.5	20	24	20	10	
19	05-01-19	公园绿地-供应设施用地 (U1+G1)	10000	1.5	20	24	20	10	
20	05-01-20	广场绿地-公共管理与公共服务设施用地 (G4+G1C)	10000	1.5	20	24	20	10	
21	05-01-21	广场绿地-公共管理与公共服务设施用地+商业服务设施用地 (G4+G1C+C)	10000	1.5	20	24	20	10	



备注

1. 本规划所确定的地块用地性质为该地块的主导用地性质，依《深圳市城市规划标准与准则》相关规定，地块可适度兼容部分指定的其它用地性质，本规划中用地的混合使用应依据《深标》相关规定。
2. 本规划所划定的单元边界，是确定单元内各项规划指标及管理要求的基础条件，原则上不能调整；若在实际实施中需调整，应对单元及相关周边地块的各项规划指标、管理要求一并调整，并按相关程序报批。
3. 地块边界合并或细分后，原规划确定的用地性质、配套设施和建筑布局，但各类用地性质的建筑总量、占比和建筑界面控制等应与原规划保持一致。
4. 本规划中确定的经营性用地（商业用地、居住用地等），根据城市发展需求以及满足相应规范的前提下，经充分论证调整的必要性及可行性，可将用地调整为公共设施或市政设施用地，视为符合开发单元规划。
5. 本规划中公共设施数量、规模不得减少或取消，如因专项规划、工程设计和实施建设需要有所调整，应按相关程序进行。
6. 本规划中对规划确定的公共服务和配套设施的容积率不予规定，其开发强度应参考片区城市设计控制指引，并考虑片区总体三维形态秩序来统筹考虑，并按国家、省、市相关规定和技术规范确定。
7. 本规划中的路名均为指引性，最终路名命名依据以专项规划或相关法定程序批准为准。
8. 本规划中的开发建设活动必须严格依据“五线”的相关规定执行。
9. 根据城市发展需要，如明确作为近期不开发用地（含公共设施），在有利于提升片区品质、品质及服务水平的前提下，可按相关程序作为短期利用或临时用地。
10. 规划用地汇总表及规划地块控制指标一览表内部分用地面积标注方式为“用地控制总面积/实际用地面积”。
11. 规划用地汇总表及规划地块控制指标一览表内部分用地面积标注方式为“用地控制总面积/实际用地面积”。

前海管理局 年 月 日会议审议通过。
 号文批准。
 (规划审批专用章)
 签发日期: 年 月 日

前海深港现代服务业合作区[桂湾片区]开发单元规划修编 用地控制总图

图 表