

## 单元区位

区位：大位于凤岗镇油甘埔片区，东邻东深二通道，北临龙平路，南靠老虎山。

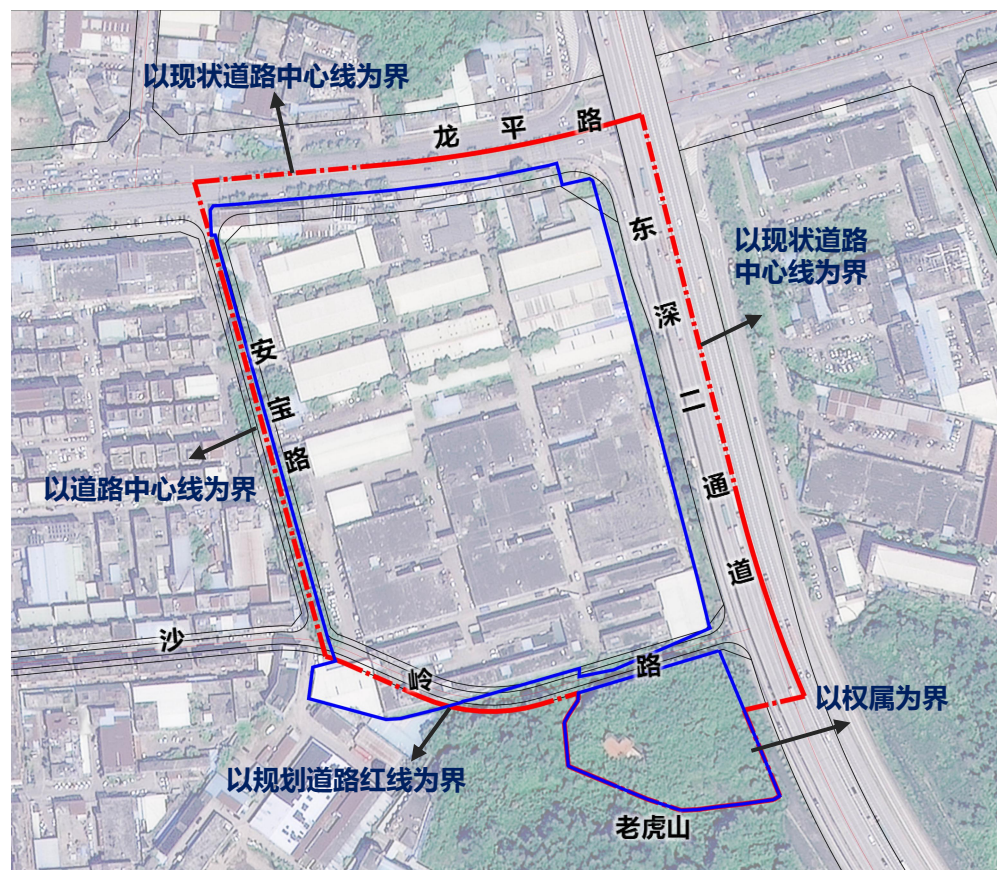


区位图

## 单元范围与现状

单元面积：10.26公顷（153.85亩）

改造类型：工改居

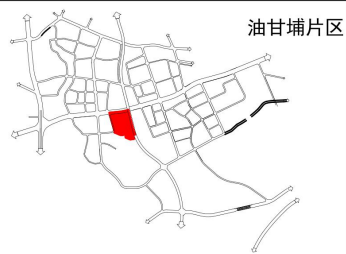


更新单元范围图

龙平路

小 P

道二东



| 规划要求     |                                                                                                                                                                                                                                       |              |           |           |            |              |       |             |        |   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|-----------|------------|--------------|-------|-------------|--------|---|
| 更新方向     | 本单元更新方向为居住类                                                                                                                                                                                                                           |              |           |           | 产业用地占比     | ——           |       |             |        |   |
| 更新模式     | 单一主体挂牌招商                                                                                                                                                                                                                              |              |           |           |            |              |       |             |        |   |
| 建筑总量     | 19.73万平方米                                                                                                                                                                                                                             | 其中           | 商业        | 居住        | 新型产业用房(M0) | 配型住宅(R0)     | 工业    | 仓储          |        |   |
|          |                                                                                                                                                                                                                                       |              | ——        | 19.73万平方米 | ——         | ——           | ——    | ——          |        |   |
|          | 设施类型                                                                                                                                                                                                                                  | 设施名称         | 用地面积(平方米) | 建筑面积(平方米) | 服务规模       | 来源           | 实施主体  | 备注          | 是否计算奖励 |   |
|          | 教育设施                                                                                                                                                                                                                                  | 小学           | 19516     | ——        | 36班        | 单元新增         | 中标主体  | 附设555个地下停车位 | 是      |   |
| 公共设施建设要求 | 道路交通设施                                                                                                                                                                                                                                | 地下社会公共停车场    | ——        |           | 555个       | 单元新增         | 中标主体  | 一期实施        | 否      |   |
|          |                                                                                                                                                                                                                                       | 次干道及以上道路     | 拓宽龙平路     | 3279      | ——         | 道路红线宽度控制在60米 | 总规、控规 | 镇政府         | ——     | 是 |
|          |                                                                                                                                                                                                                                       | 城市支路         | 拓宽安宝路     | 1117      | ——         | 道路红线宽度控制在18米 | 控规    | 中标主体        | ——     | 否 |
|          |                                                                                                                                                                                                                                       |              | 打通沙岭路     | 1807      | ——         | 道路红线宽度控制在18米 | 单元新增  | 中标主体        | ——     | 否 |
|          | 其他                                                                                                                                                                                                                                    | 生态修复区        | 8844      | ——        |            | 控规           | 中标主体  | 一期实施        | 是      |   |
|          |                                                                                                                                                                                                                                       | 公共绿地         | 2103      | ——        |            | 单元新增         | 中标主体  | ——          | 否      |   |
|          |                                                                                                                                                                                                                                       | 集中用地总面积（平方米） |           |           |            | 31638        | 集中贡献率 |             | 38.69% |   |
| 城市设计要求   | 本单元是对接深圳的重要区域，空间研究应注重龙平路沿界面值的开敞空间及城市界面打造。                                                                                                                                                                                             |              |           |           |            |              |       |             |        |   |
| 其他要求     | 1、前期研究报告编制时，需加强对历史文化的普查。如单元内涉及文物保护单位、历史文化名城、传统村落等具有历史保留价值的建筑物，请说明。<br>2、单元内幼儿园需求，自配9班幼儿园解决。小学需求500个学位，由本单元捆绑实施的36班小学解决，富裕的1120个学位供凤岗镇教育统筹使用；初中学位需求211个学位和高中学位需求132个学位由政府统筹解决。<br>3、龙平路扩展部分由更新改造主体负责拆除现状上盖物并移交镇政府，待龙平路升级规划确定后，由政府实施建设。 |              |           |           |            |              |       |             |        |   |

**图例**

|                                                                                       |              |                                                                                       |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | 拆除重建区        |  | 单元外拆除区 |
|  | 其余用地         |  | 小学     |
|  | 生态修复区        |  | 社会停车场库 |
|  | 现状保留区        |  | 单元范围线  |
|  | 现状道路区        |  | 拆除范围线  |
|  | “三地”和超标“三地”区 |                                                                                       |        |