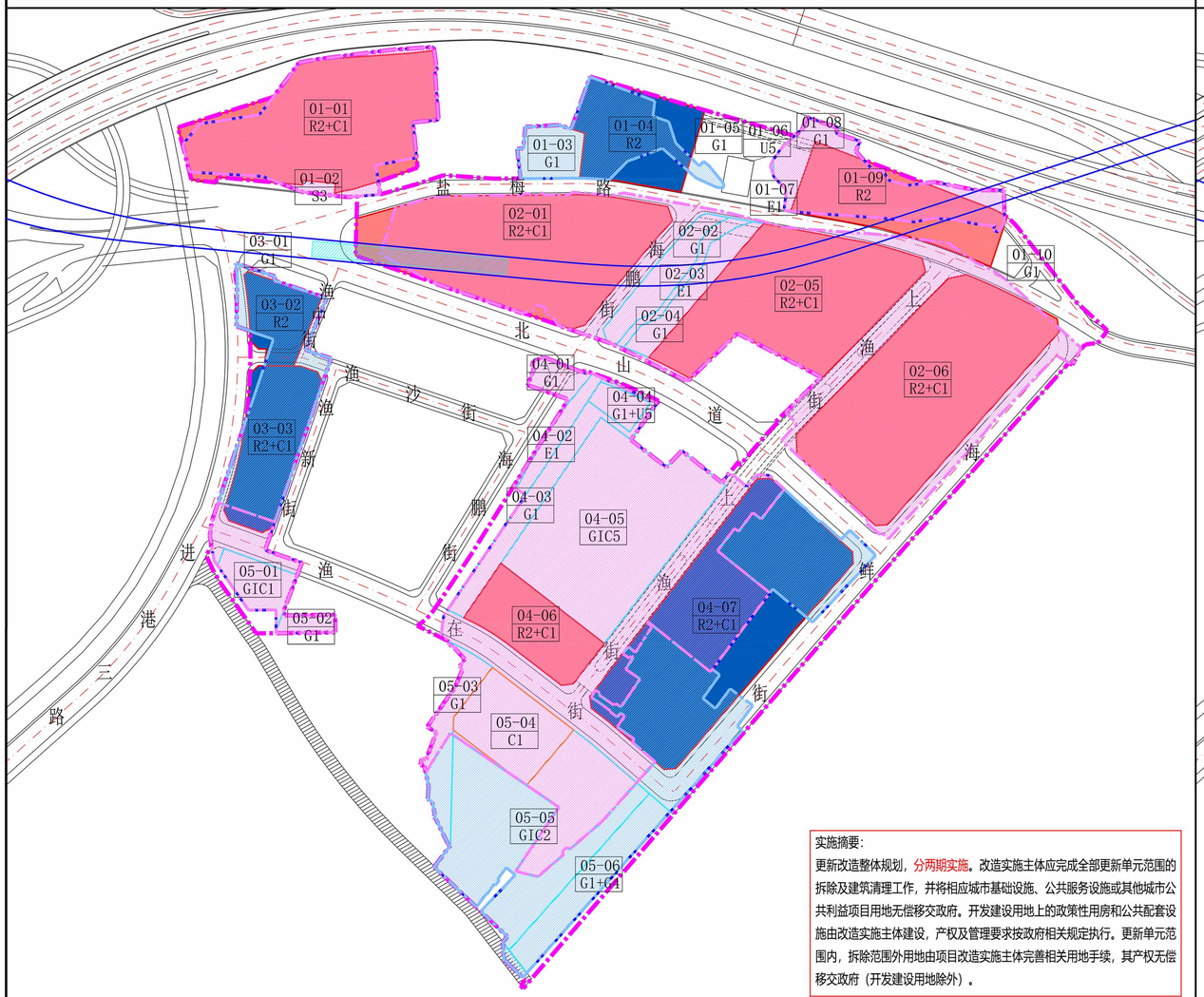
关于盐田区盐田街道盐田旧墟镇城市更新单元规划修改（草案）的公示

N

0 25 50 100m

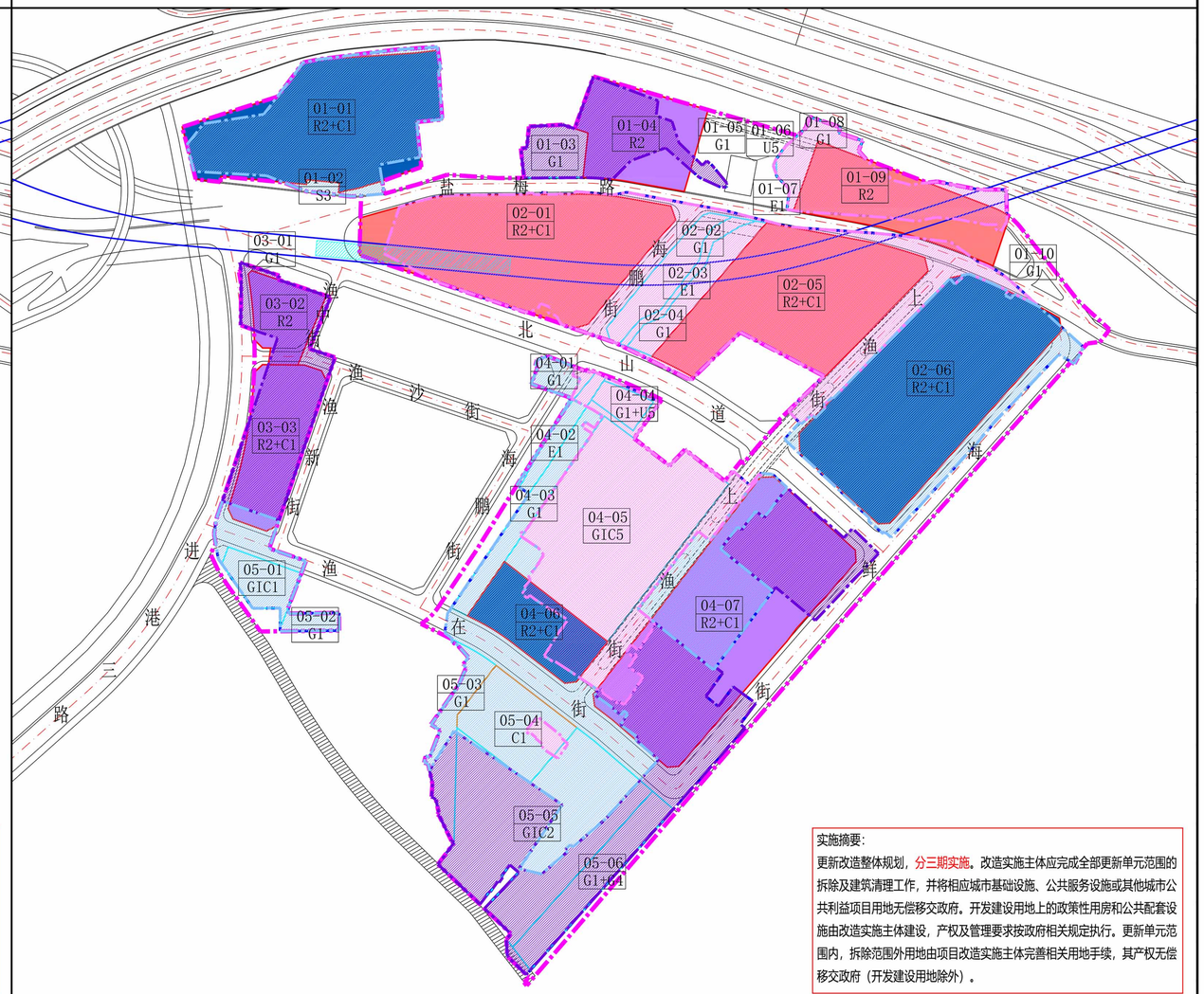
分期实施规划图——分期实施汇总图(修改前)



实施摘要：

更新改造整体规划，分两期实施。改造实施主体应完成全部更新单元范围的拆除及建筑清理工作，并将相应城市基础设施、公共服务设施或其他城市公共利益项目用地无偿移交政府。开发建设用地上的政策性用房和公共配套设施由改造实施主体建设，产权及管理要求按政府相关规定执行。更新单元范围内，拆除范围外用地由项目改造实施主体完善相关用地手续，其产权无偿移交政府（开发建设用地除外）。

分期实施规划图——分期实施汇总图(修改后)



实施摘要：

更新改造整体规划，分三期实施。改造实施主体应完成全部更新单元范围的拆除及建筑清理工作，并将相应城市基础设施、公共服务设施或其他城市公共利益项目用地无偿移交政府。开发建设用地上的政策性用房和公共配套设施由改造实施主体建设，产权及管理要求按政府相关规定执行。更新单元范围内，拆除范围外用地由项目改造实施主体完善相关用地手续，其产权无偿移交政府（开发建设用地除外）。

图例

- 更新单元范围线
- 拆除范围线
- 开发建设用地范围
- 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
- 腾挪用地范围线
- 地铁站点
- 地铁线
- 一期拆除用地范围
- 一期建设用地范围
- 二期拆除用地范围
- 二期建设用地范围
- 01-01 用地编号
- R2+C1 用地性质

分期经济技术指标表

一期经济技术指标

拆除范围用地面积		121089.2						
地块编号		01—01	01—09	02—01	02—06	04—06		合计
性质代码		R2+C1	R2	R2+C1	R2+C1	R2+C1	R2+C1	-
用地性质		二类居住用地+商业用地	二类居住用地	二类居住用地+商业用地	二类居住用地+商业用地	二类居住用地+商业用地	二类居住用地+商业用地	-
用地面积（㎡）		12741.7	6336.0	14395.2	12147.8	16418.2	3992.4	66031.3
规划容积率		6.2	4.51	5.9	4.9	5.8	6.4	-
规划容积（㎡）		78439	28544	84469	59346	94690	25724	371213
其中	住宅	50967（含公共租赁住房50967）	25344	57581	38292	65673	15969	253826
	商业、办公及旅馆业建筑	22472(母婴室50平方米)	0	23373(母婴室50平方米)	14916(含社区肉菜市场1000平方米、母婴室40平方米)	27415(母婴室60平方米)	7175(母婴室20平方米)	95351
	公共配套设施（含地下）	5000	3200	1500	4170	60	2580	16510
	地下商业	—	—	2015	1968	1542	—	5525
	合计	78439	28544	84469	59346	94690	25724	371213
公共配套设施内容（含地下，㎡）		公交首末站（5000）、社区体育活动场地（占地1500）	12班幼儿园（3200，占地3600）	邮政支局（1500）、社区体育活动场地（占地1500）	社区公共配套用房（2450）、社区体育活动场地（占地1350）、5班婴幼儿照护服务机构（620）、公共充电站（1100）、社会公共停车位100个、大巴停车位30个	再生资源回收站（60）、社会公共停车位200个	社区老年人日间照料中心（社区长者服务站）（750）、社区健康服务中心（1400）、3班婴幼儿照护服务机构（430）、社区体育活动场地（占地500）	-
备注		拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建	-

二期经济技术指标

拆除范围用地面积		37941.6				
地块编号		03—02	03—03	04—07	01—04	合计
性质代码		R2	R2+C1	R2+C1	R2	-
用地性质		二类居住用地	二类居住用地+商业用地	二类居住用地+商业用地	二类居住用地	-
用地面积（㎡）		2446.1	4994.1	17764.4	5418.5	30623.1
规划容积率		4.31	6.2	5.5	4.37	-
规划容积（㎡）		10534	31184	96921	23674	162313
其中	住宅	9784（含公共租赁住房9784）	19976（含公共租赁住房15123）	67722	21674	119156
	商业、办公及旅馆业建筑	0	8808(母婴室20平方米、母婴室40平方米)	26366(母婴室60平方米)	0	35174
	公共配套设施（含地下）	750	2400	0	2000	5150
	地下商业	—	—	2833	—	2833
	合计	10534	31184	96921	23674	162313
公共配套设施内容（含地下，㎡）		社区管理用房（300）、社区警务室（50）、社区服务中心（400）	9班幼儿园（2400，占地2700）	社会公共停车位200个	文化活动室（2000）	-
备注		拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建	-

图例

- 更新单元范围线
- 拆除范围线
- 开发建设用地范围
- 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
- 腾挪用地范围线
- 地铁站点
- 地铁线
- 一期拆除用地范围
- 一期建设用地范围
- 二期拆除用地范围
- 二期建设用地范围
- 三期拆除范围
- 三期建设用地
- 01-01 用地编号
- R2+C1 用地性质

分期经济技术指标表

一期经济技术指标

拆除范围用地面积		61198.2				
地块编号		01—09	02—01	02—05		合计
性质代码		R2	R2+C1	R2+C1		-
用地性质		二类居住用地	二类居住用地+商业用地	二类居住用地+商业用地		-
用地面积（㎡）		6336.0	14395.2	12147.8		32879.0
规划容积率		4.51	5.9	4.9		-
规划容积（㎡）		28544	84469	59346		172359
其中	住宅	25344	57581	38292（含公共租赁住房15000）		121217
	商业、办公及旅馆业建筑	0	23373(母婴室50平方米)	14916(含社区肉菜市场1000平方米、母婴室40平方米)		38289
	公共配套设施（含地下）	3200	1500	4170		8870
	地下商业	—	2015	1968		3983
	合计	28544	84469	59346		172359
公共配套设施内容（含地下，㎡）		12班幼儿园（3200，占地3600）	邮政支局（1500）、社区体育活动场地（占地1500）	社区公共配套用房（2450）、社区体育活动场地（占地1350）、5班婴幼儿照护服务机构（620）、公共充电站（1100）、社会公共停车位100个、大巴停车位30个		-
备注		拆除重建	拆除重建	拆除重建		-

二期经济技术指标

拆除范围用地面积		59891.1			
地块编号		01—01	02—06	04—06	合计
性质代码		R2+C1	R2+C1	R2+C1	-
用地性质		二类居住用地+商业用地	二类居住用地+商业用地	二类居住用地+商业用地	-
用地面积（㎡）		12741.7	16418.2	3992.4	33152.3
规划容积率		6.2	5.8	6.4	-
规划容积（㎡）		78439	94690	25724	198854
其中	住宅	50967（含公共租赁住房35967）	65673	15969	132609
	商业、办公及旅馆业建筑	22472(母婴室50平方米)	27415(母婴室60平方米)	7175(母婴室20平方米)	57062
	公共配套设施（含地下）	5000	60	2580	7640
	地下商业	—	1542	—	1542
	合计	78439	94690	25724	198854
公共配套设施内容（含地下，㎡）		公交首末站（5000）、社区体育活动场地（占地1500）	再生资源回收站（60）、社会公共停车位200个	社区老年人日间照料中心（社区长者服务站）（750）、社区健康服务中心（1400）、3班婴幼儿照护服务机构（430）、社区体育活动场地（占地500）	-
备注		拆除重建	拆除重建	拆除重建	-

三期经济技术指标

拆除范围用地面积		37941.5				
地块编号		01—04	03—02	03—03	04—07	合计
性质代码		R2	R2	R2+C1	R2+C1	-
用地性质		二类居住用地	二类居住用地	二类居住用地+商业用地	二类居住用地+商业用地	-
用地面积（㎡）		5418.5	2446.1	4994.1	17764.4	30623.1
规划容积率		4.37	4.31	6.2	5.5	-
规划容积（㎡）		23674	10534	31184	96921	162313
其中	住宅	21674	9784（含公共租赁住房9784）	19976（含公共租赁住房15123）	67722	119156
	商业、办公及旅馆业建筑	0	0	8808(母婴室20平方米)	26366(母婴室60平方米)	35174
	公共配套设施（含地下）	2000	750	2400	0	5150
	地下商业	—	—	—	2833	2833
	合计	23674	10534	31184	96921	162313
公共配套设施内容（含地下，㎡）		文化活动室（2000）	社区管理用房（300）、社区警务室（50）、社区服务中心（400）	9班幼儿园（2400，占地2700）	社会公共停车位200个	-
备注		拆除重建	拆除重建	拆除重建	拆除重建	-