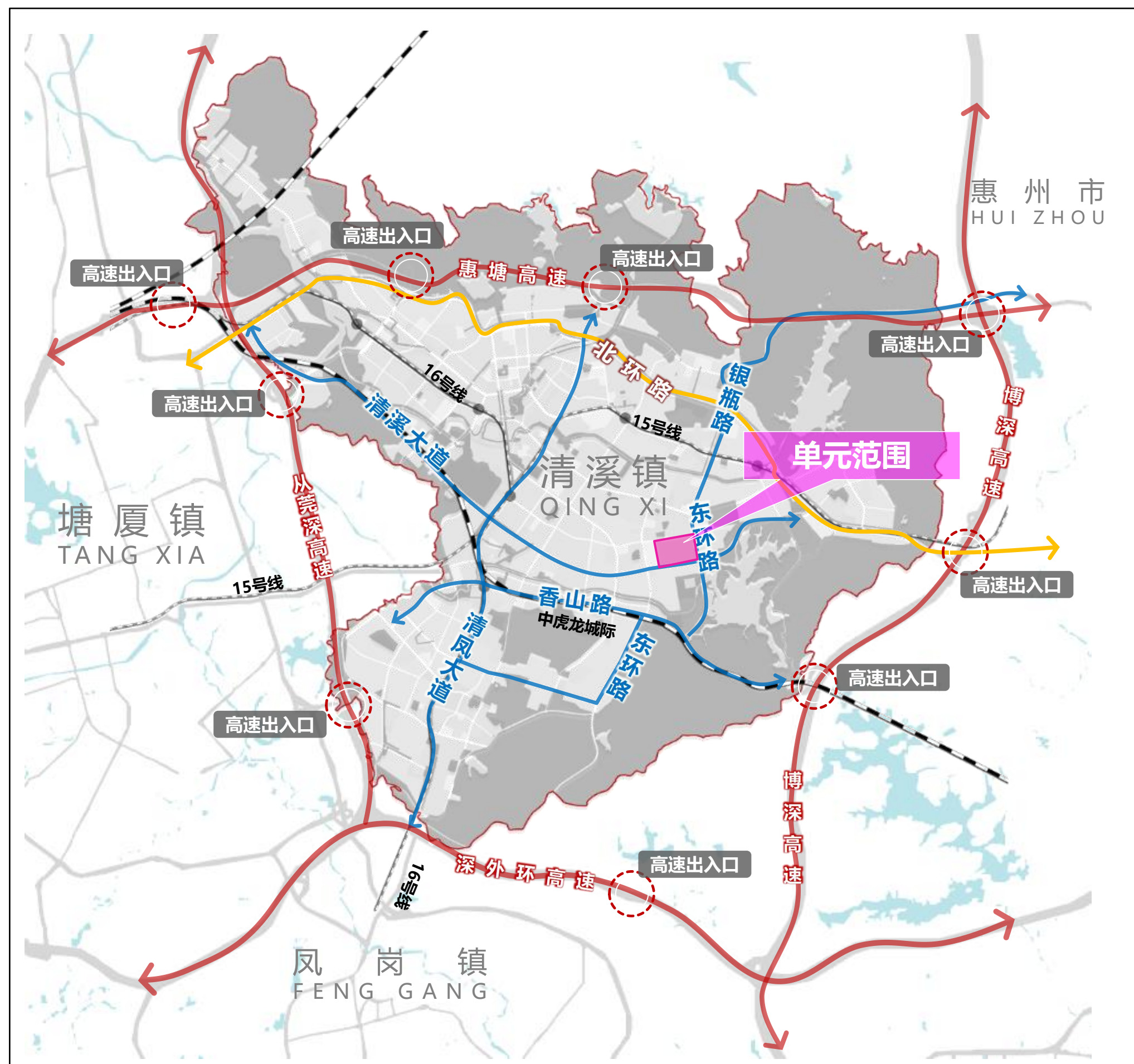


一、单元区位

- **地理区位：**更新单元位于清溪镇东部，大利社区内，距深圳龙岗约10公里，区位优势。
- **交通区位：**距离深高速出入口2.8km，位于城市发展主轴东环路与埔星东路（清溪大道）交汇处，对外交通便利。



区位图

二、单元范围

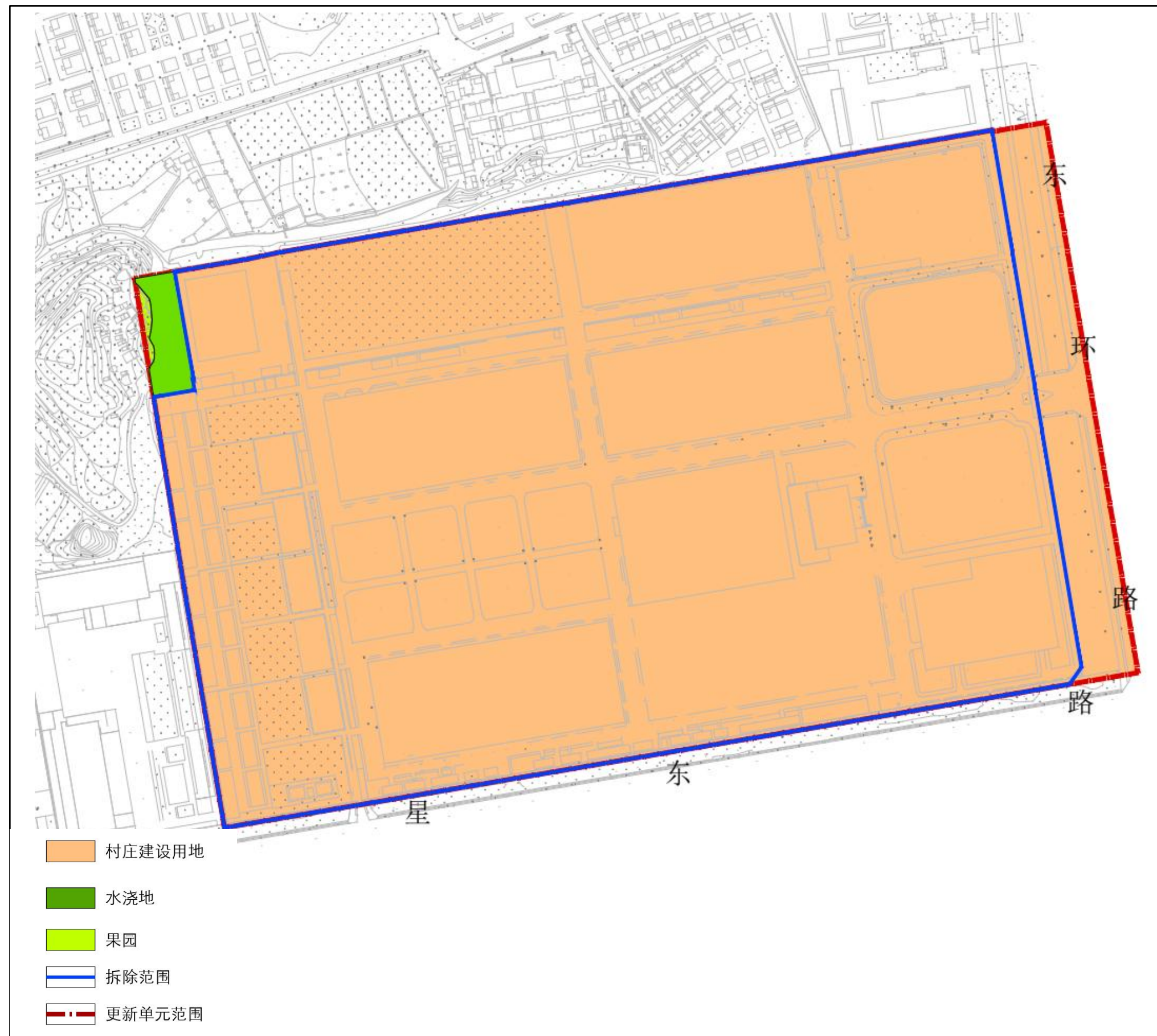
- **单元范围：**东至东环路，西至米德兰厂区权属界线，北至标图建库线，南至埔星东路，更新单元总面积为28.35公顷。



单元范围图

三、单元现状

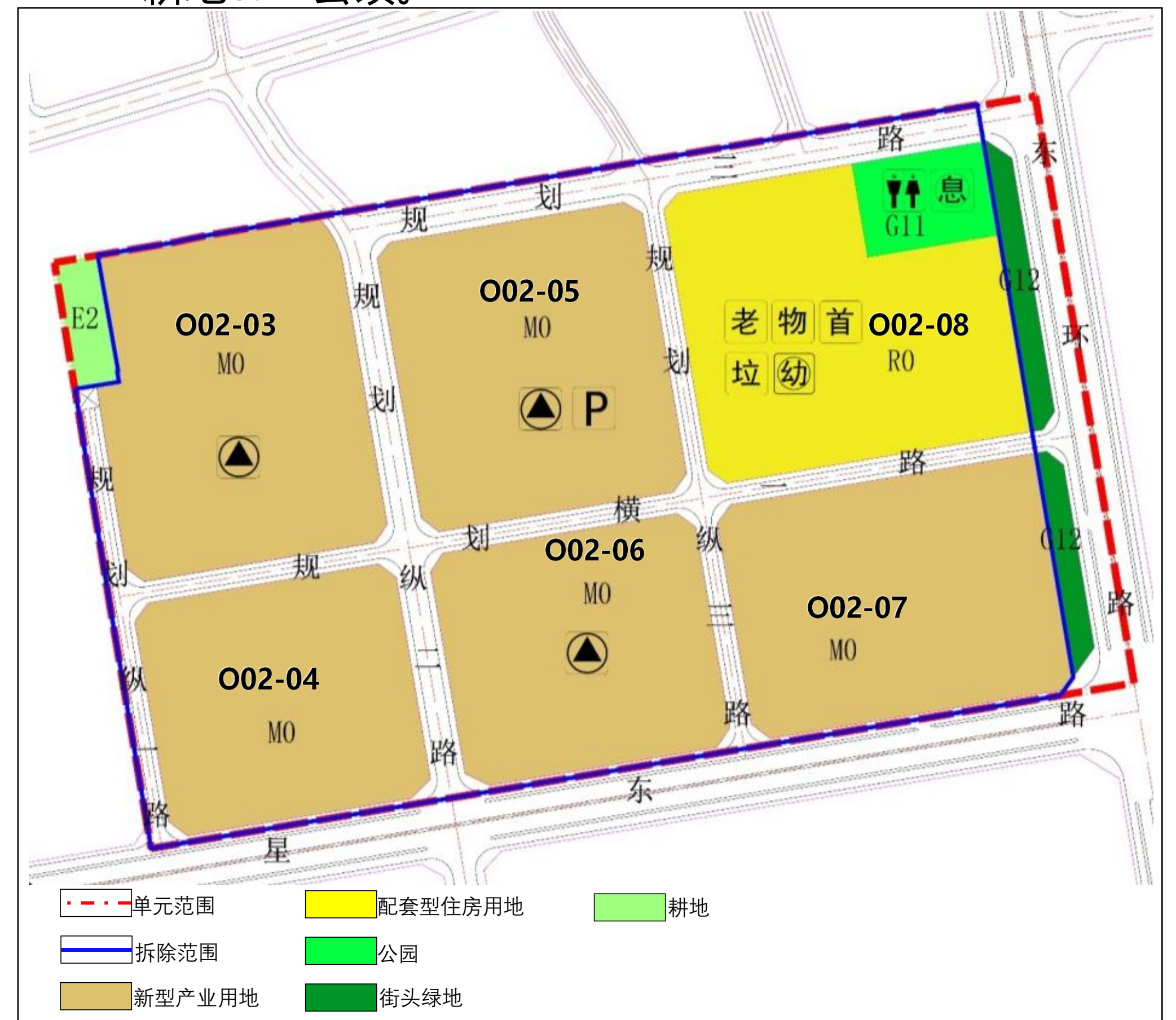
- 现状用地：更新单元现状以村庄建设用地为主，占总用地面积比例为99%，小部分水浇地和园地。



现状用地图

四、用地规划

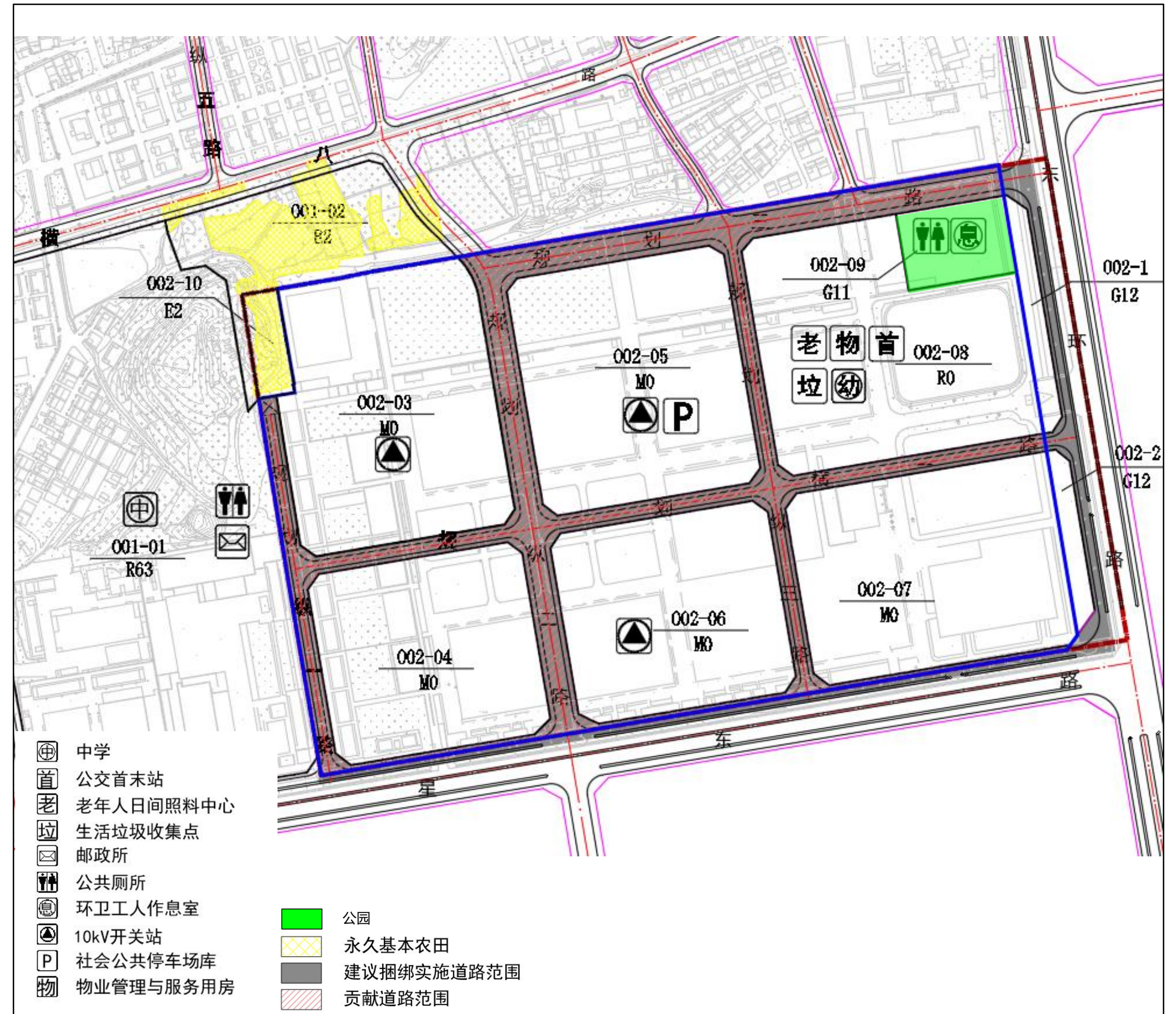
- 更新模式：单一主体挂牌招商
- 更新方向：新型产业方向
- 实施计划：单元整体为一期实施
- 用地规划：新型产业用地17.42公顷、配套型住房用地3.97公顷、公共绿地1.20公顷、道路用地5.49公顷、耕地0.27公顷。



用地规划图

五、公共设施实施方案

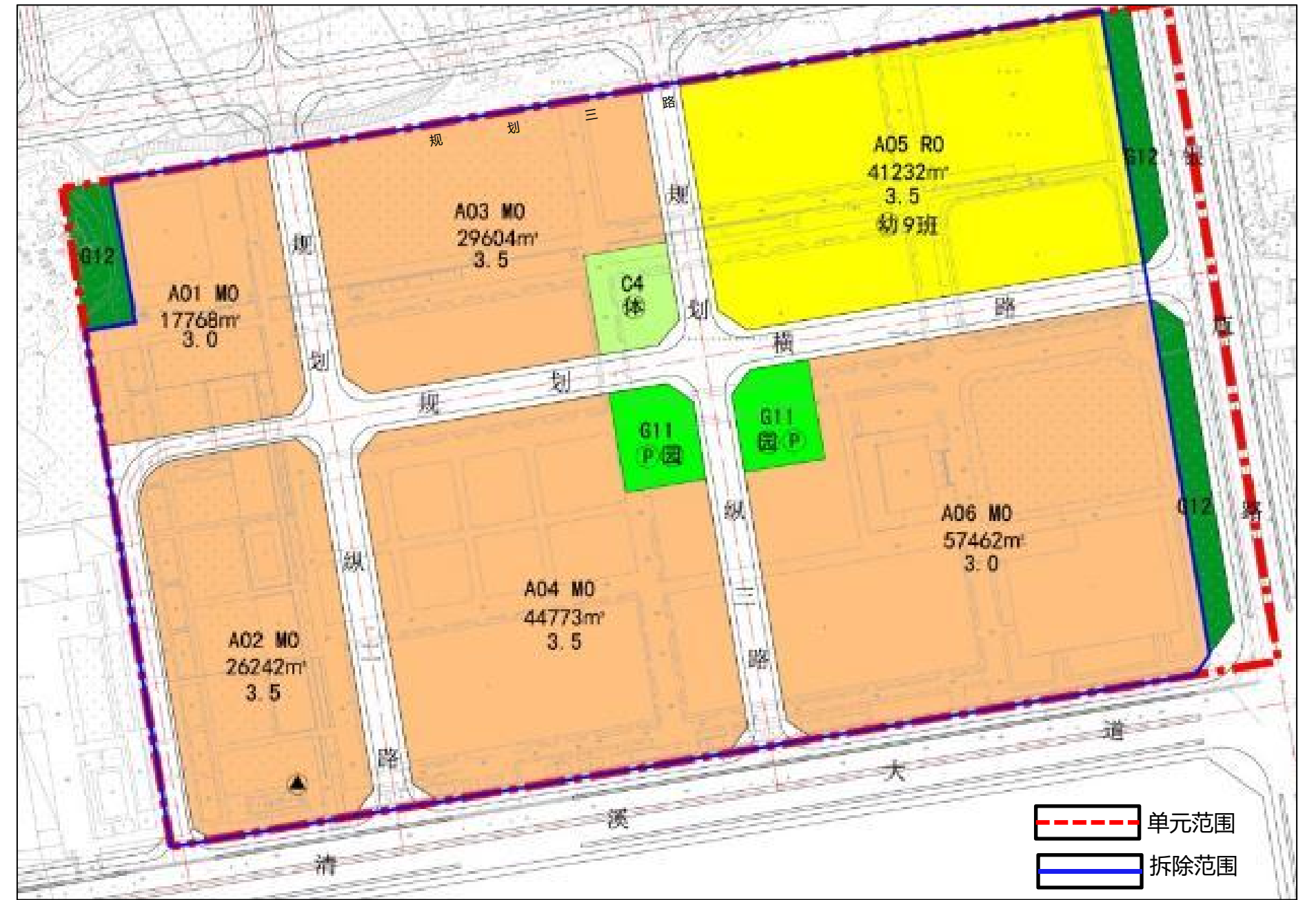
- **独立占地设施：**社区公园、道路用地。
- **附设设施：**幼儿园、公共停车场、公交首末站、物业管理与服务用房、老年人日间照料中心、生活垃圾收集点、环卫工人休息室、公共厕所、10kV开关站。
- 上述公共设施均由更新项目改造主体实施建设。



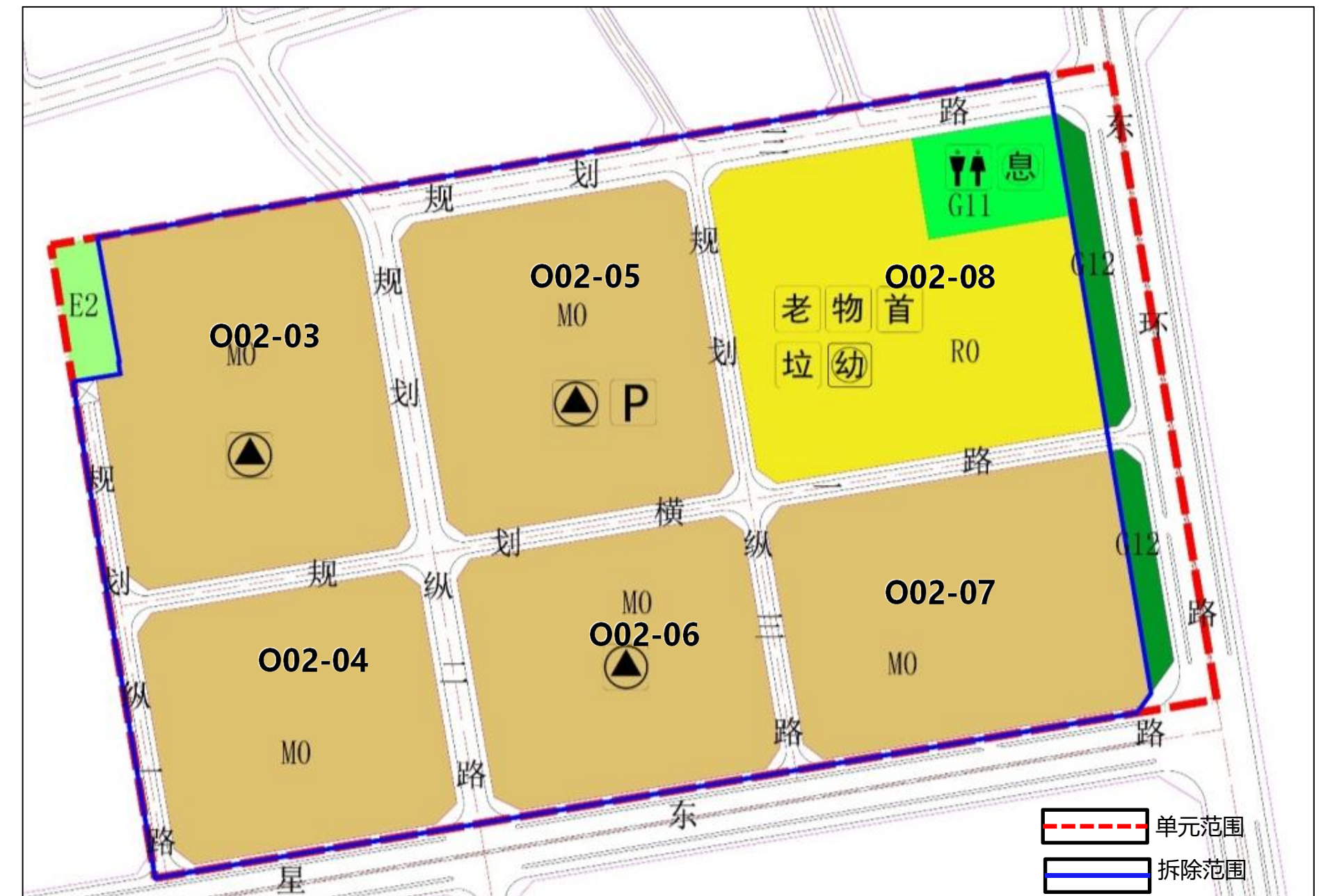
公共设施规划图表

六、对已批单元划定方案调整的说明

- **拆除范围调整：**微调拆除重建区西北侧边界线，剔除原拆除范围内现状地类不符和土规农用地，拆除范围略微减少。
- **单元范围调整：**根据拆除范围变化同步调整单元范围，单元范围略微减少。
- **公共服务设施调整：**
 - 在原单元划定方案基础上，将分散布局的社区公园用地整合，集约用地同时更有利于公共服务设施集中建设。
 - 延续单元划定“一横三纵”道路网体系，将原规划在外围的规划三路移至单元内实施，提高可实施性，优化片区通行能力；同时微调道路线形和宽度。
 - 调整后前期研究方案整体贡献设施用地较单元划定方案增加。



单元划定模拟方案图



前期研究用地规划图