

深圳市宝安区 201-06&09 号片区[福永西片区]

法定图则

No. BA201-06&09/01

(文本、图表)

深圳市城市规划委员会

二〇一六年七月

依据《深圳市城市规划条例》(2001),经深圳市城市规划委员会授权,本图则经法定图则委员会二〇一六年第1次会议审批通过,现予以公布。

本图则包括文本及图表两部分。

(1) 文本:是指按法定程序批准的具有法律效力的规划控制条文及说明。(注:文本中的配图及照片均不具有法律效力。)

(2) 图表:是指按法定程序批准的具有法律效力的规划图及附表。

深圳市城市规划委员会

二〇 年 月

文 本

目 录

1 总则	2
2 发展目标	2
3 土地利用	3
4 人口规模与开发强度	5
5 公共设施	6
6 综合交通	7
7 市政工程	9
8 城市设计	10
9 规划实施	11
附录 主要名词解释	13
附表	17

1 总则

1.1 本图则适用范围为：福州大道、沿江高速公路、沙井南环路、沙井西外环所围合的区域，总用地面积为 998.27 公顷。

1.2 本图则的图表与文本内容共同构成所在片区法定图则的法定文件。其中文本的“下划线”部分及附表 1、附表 2（备注内容除外）为强制性内容。

1.3 本图则内的土地利用及开发建设活动应遵守本图则的有关规定（非法定性内容除外）。本图则未包括的内容应符合国家、广东省及深圳市的有关法律、法规、标准和技术规范的相关规定。

1.4 本图则范围内编制下层次规划及城市设计，必须以本图则确定的规划要求为依据。

1.5 本图则涉及的所有技术指标（特别注明者除外）均依据《深圳市城市规划标准与准则》（2014 版）（以下简称《深标》）确定。

1.6 本图则由市规划委员会负责解释；若需修改，必须符合《深圳市城市规划条例》（2001）第二十七、二十八条的规定。

1.7 本图则自市规划委员会批准之日起施行。

2 发展目标

2.1 本片区的发展目标：建设成为珠三角区域的宜业宜居的空港新城。

2.2 本片区的功能定位：深圳市大空港新城起步区和深莞城际协调共建合作区。

2.3 本片区的主导功能：以商务会展、航空服务、科技服务为主的区域性生产服务业，以装备制造（空港、电子）、科技研发等产业为主的高新技术产业。

2.4 本片区的发展策略：

产业提升策略：以现状工业为基础，向科研、生产服务、生活配套等多功能综合模式转变，鼓励自我升级和创新、产业规模化和链条化运作，淘汰低端污染型工业。引进高新技术产业，补充完善片区产业体系，向国际高端产业园区发展。

土地整备策略：加强对土地利用的综合控制和引导，进行土地整备工作，为未来发展预留必要的空间；科学高效地利用围填海形成的土地，以规划先行引导围填海项目审批。

品质优化策略：注重生态环境的保护，提倡绿色低碳的生活生产方式，增加公共空间和绿地面积，完善基础设施配套，打造亲水环境。

3 土地利用

3.1 本片区用地性质主要包括：居住用地（R）、商业服务业用地（C）、公共管理与服务设施用地（GIC）、工业用地（M）、物流仓储用地（W）、交通设施用地（S）、公用设施用地（U）、绿地与广场用地（G）和其它用地（E）等九大类。本片区内各地块用地性质详见本图则“图表”的规定。

3.2 本图则发展备用地 10-01 地块未来发展方向为科技馆、会议中心等市级公配设施或为空港新城配套的拓展用地；10-08 地块未来发展方向为预留国际会展中心二期用地或空港新城配套的拓展用地；08-20 地块未来发展方向为公用设施（具体详见图表）。

3.3 土地利用一般规定

- (1) 本图则所确定的地块用地性质为该地块的主导用地性质，依《深标》相关规定，地块可适度兼容部分指定的其它用地性质。
- (2) 本图则所确定的单元功能为该单元主导功能，下层次规划应符合本图则确定的规划控制单元主导功能，并可依据《深标》及其它相关规定进行细化。
- (3) 本图则所确定的地块用地性质及单元主导功能，是对未来土地利用的控制与引导，现状已建的合法建筑与本图则规定不符的，可继续保持其原有的使用功能；如需改造或重建，须执行本图则的规定。

- (4) 本图则中用地的混合使用应依据《深标》相关规定。
- (5) 本图则所确定的配套设施，若安排在土地使用权已出让的地块内，相关管理部门可根据有关法规的规定，在有需要的时候依法收回土地使用权。
- (6) 基于城市整体发展目标和城市规划要求，本图则对部分已出让用地制定了新的规划（包括用地性质、容积率等指标），但不代表该用地可当然地依据本图则获得规划许可，此类用地按本图则获准规划许可的前提是必须符合土地政策、相关法规和其它适用的政府规定。
- (7) 本图则规划的发展备用地需确定具体用地性质时，须编制规划，并由规划国土主管部门依据相关规定准予审批。
- (8) 本图则按照规划编制时所使用的地形图及地籍权属、并参照现场情况划分地块并测算地块面积。
- (9) 本图则所确定的地块界线，并不一定代表确实的用地红线，在下层次规划设计和开发建设中，在不损害相关利益人权益的前提下，可根据实际情况将地块进行合并或细分。
- (10) 地块边界合并或细分后，原图则确定的用地性质、配套设施和适建建筑可重新布局，各类用地性质的建筑总量、占比和建筑界面控制等应与原图则保持一致。
- (11) 本图则所划定的单元边界，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；若在实施时确需调整，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。
- (12) 本图则内所有建筑的地下空间不得突破地块用地红线范围。

3.4 单元控制规定：为利于土地管理并根据城市发展方向及城市主次干路划定 1 个控制单元DY01。单元主导功能为文化设施（国际会展中心）及商业、公共市政等相关配套，单元面积 293.8 公顷。总建筑面积 270 万平方米（不包括除会展中心以外的公共市政的建筑量），配套的商业建筑面积不大于 179 万平方米（包括商业、办公、酒店和公寓；其中公寓建筑面积不大于 70 万平方米）。

DY01 的规划管理要求：

- (1) 具体用地布局及开发强度等指标，须通过经批准的详细蓝图确定，相关行

政许可应依据经批准的详细蓝图。

- (2) 控制单元建设应遵循统筹布局的原则。
- (3) 公共绿地面积不小于 26 万平方米。
- (4) 控制单元内地块及道路均为示意，公共配套设施可根据需求增加，具体根据经批准的详细蓝图进行落实。
- (5) 控制单元内市政设施的布局在保证合理服务半径的前提下，其具体位置可在单元内优化调整。鼓励市政设施可与其它功能建筑合建，减少占地，提高土地效益。
- (6) 控制单元内水系开发应遵循围填海专项规划和防洪要求，满足河与海的连通原则。
- (7) 控制单元地下空间开发前应进行整体规划引导，开发总量需结合地上开发总量进行整体核算，满足市政交通承载力和城市安全要求。
- (8) 规划建设应符合自然低碳及低冲击等生态开发模式求。
- (9) 强化公共交通与会展中心的关系，轨道站点、公交站点与会展中心应无缝衔接。

4 人口规模与开发强度

4.1 图则片区规划就业人口规模 15.4 万人，居住人口规模 9.9 万人（居住用地内的 4.3 万，工业及物流用地内的 3.1 万，公寓居住人口 2.5 万）。

4.2 图则片区总建筑规模 926 万平方米（不包括配套设施，包含控制单元DY01总建筑规模）。

4.3 图则确定的各地块容积率详见图表中的“地块控制一览表”。

4.4 开发强度一般规定

- (1) 图则规划的地块容积率为开发上限。
- (2) 为集约利用土地，本图则内工业及仓储用地的容积率须同时满足相关规定的容积率下限指标要求；居住及商业等用地的容积率不应少于本图则图表确定的容积率的 90%。
- (3) 本图则执行过程中，地块容积率的确定须同时满足工程地质安全等相关规定。
- (4) 本图则中确定的地块用地面积，因地块合并、细分或调整发生变化时，应保持地块总建筑面积及配套设施规模不变，并对地块容积率作相应调整。
- (5) 本图则中对规划确定的配套设施的容积率不予规定，其开发强度按照国家、省、市相关规定和技术规范确定。
- (6) 本图则中单元确定的建筑规模，在编制单元详细规划时须严格遵守。如确需调整，应充分论证调整的必要性及可行性，并履行相关修订、审批程序。

5 公共设施

5.1 本图则中配套设施依据上层次规划、片区开发强度及人口规模综合确定，不得减少数量或压缩规模，当实际开发建设的总量超过规划总量一定限度，对本片区配套设施造成较大影响时，应对本图则进行必要检讨。

5.2 本图则确定的配套设施，在满足相关规范下，可适当增加建设规模以扩大容量；在有利于配套设施近期实施等条件下，可对其具体用地范围及布局进行合理的微调。

5.3 图则内的公共设施的等级、位置、规模及规划控制要求详见图表及附表 1《配套设施规划一览表》，市级配套设施有国际会展中心（暂名）和高中。

5.4 单元DY01 配套四所变电站（规划 500kv一处、110kv两处，现状保留 220kv 一处）、通信汇聚机房（建筑面积不小于 200 平方米）、垃圾转运站及公共厕所（用地面积 960 平方米）、雨水泵站（用地面积约 1 万平方米）、通信机楼及邮政支局

(用地面积约 5 千平方米)、公共充电站 (附设)、雨水收集处理设施 (在DY01-29 地块预留)、污水泵站 2 处 (一处用地面积约 600 平方米, 另一处预留)、交通场站 (根据批准的详细蓝图进行落实)。详见图表中的“单元控制指标一览表”。

5.5 本图则 10-02 和DY01-08 两个地块的变电站进出线高压走廊最终依据相关专项规划确定。

5.6 公共设施一般规定

- (1) 本图则确定的公共设施按照实位、虚位、点位三种布置方式, 其相关内容及控制要求详见附录。
- (2) 本图则中公共设施数量、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。
- (3) 本图则确定的公共设施, 在满足相关规范前提下, 可适当增加建设规模以扩大容量; 在有利于公共设施近期实施等条件下, 可对其具体用地范围及布局进行合理的微调。
- (4) 本图则中公共设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。
- (5) 单元内社区级公共设施, 应在下层级规划编制中, 按照《深标》及其它相关规范标准配置。
- (6) 单元内以虚位或点位控制的公共设施, 在保证用地规模及合理服务半径的前提下, 其具体位置及界线可在单元内优化调整。
- (7) 本图则中以点位控制的公共设施, 其图例所在的位置为规划建议位置。在地块出让前, 可根据地区建设的实际情况, 经论证后在街坊范围内调整; 在地块出让以后, 可根据项目建设的实际需要, 经论证后在项目建设基地范围内调整。

6 综合交通

6.1 图则内交通设施的位置、规模及规划控制要求详见《图表》及附表 1《配套设施规划一览表》。

6.2 图则内道路系统的位置、等级及规划控制要求详见《图表》及附表 2《道路系统规划一览表》。

6.3 本片区规划轨道线路有穗莞深城际线、城市轨道南宝线（12 号线）和福永线（20 号线），具体线位及站位以最终批准的相关规划为准。

6.4 本片区为自行车一般发展地区，自行车系统包括主廊道、连通道、休闲道。其中自行车主廊道有沙福路、景芳路、重庆路、福园二路和沙井西外环路，连通道有福园一路、桥和路、蚝业路和凤塘大道，休闲道沿福永海河设置。除本图则规划外，有条件的道路应设置独立的自行车道，同时鼓励在大型公园、河道两侧、公共绿地以及环境优美地区设置独立的自行车休闲道。

6.5 本片区规划步行系统由绿地广场、景观步行道、道路人行道组成，属一般步行片区。其中，沙福路、福园一路、蚝业路和福园二路形成环状步行路径。本片区所有步行系统应按相关规定进行无障碍设计。

6.6 本片区内各地块主要机动车出入口不宜设置在主、次干路上，也不宜设置在行人集中与优先地区。主干路距平面交叉口转角缘石曲线的端点 80 米范围内、次干路距平面交叉口转角缘石曲线的端点 50 米范围内不宜设置机动车出入口。支路设置尽量减少与主干路相连，支路和主干路相交时，交叉口限制车辆左行。

6.7 本片区采取适度供给的停车供应方式，严格控制规划商业区与办公区的停车配建规模，引导公共交通出行；鼓励地下停车场（库）连通，实施停车泊位共享。规划配建非独立占地公共停车场 2 处。其它停车位配置标准按《深标》相关规定执行。所有停车场均应为残疾人提供不小于总数 1.5%的专用停车位。

6.8 本片区规划人行过街设施 3 处，具体位置可在实施中确定，不应少于图则规划数量，可视实际情况增加相应过街设施，本片区所有过街设施应按相关规定进行无障碍设计。

6.9 综合交通一般规定

- (1) 本图则确定的交通设施按照实位、虚位、点位三种布置方式，其相关内容及控制要求详见附录。

- (2) 本图则中交通设施、轨道交通线位、车站、停车场和车辆段，其数量、规模不得减少或取消。如因专项规划、工程设计和实施建设有所调整，应按相关程序进行。
- (3) 本图则确定的交通设施，在满足相关规范前提下，可适当增加建设规模以扩大容量；在有利于设施近期实施等条件下，可对其具体用地范围及布局进行合理的微调。
- (4) 本图则中交通设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。
- (5) 单元内以虚位或点位控制的交通设施，在保证用地规模及合理服务半径的前提下，其具体位置及界线可在单元内优化调整。
- (6) 本图则中以点位控制的交通设施，其图例所在的位置为规划建议位置。在地块出让前，可根据地区建设的实际情况，经论证后在街坊范围内调整；在地块出让以后，可根据项目建设的实际需要，经论证后在项目建设基地范围内调整。
- (7) 下层次规划应按照《深标》及其它相关规范要求细化完善单元内支路网设计。
- (8) 本图则应根据片区功能定位及布局要求，构筑适宜的慢行系统；此外，有条件的道路应设置独立的自行车道，同时鼓励在大型公园、河道两侧、公共绿地以及环境优美地区设置独立的自行车休闲道。所有慢行系统应按相关规定进行无障碍设计。
- (9) 本图则内建议性支路的位置以虚位表示，在规划实施过程中，其线位可根据实际需要，在满足相关规范要求，并保证所在区域各地块间交通能有效衔接的前提下做适当调整。

7 市政工程

7.1 市政工程一般规定

- (1) 本图则确定的市政设施按照实位、虚位、点位三种方式表达，其相关内容及控制要求详见附录。
- (2) 本图则内的市政设施、市政廊道及管网数量、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进行调整时，应按相关程序进行。

- (3) 本图则确定的市政设施，在满足相关规范前提下，可适当增加建设规模以扩大容量；在有利于公共设施近期实施等条件下，可对其具体用地范围及布局进行合理的微调。
- (4) 本图则中市政设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。
- (5) 单元内以虚位或点位控制的市政设施，在保证用地规模及合理服务半径的前提下，其具体位置及界线可在单元内优化调整。
- (6) 本图则中以点位控制的市政设施，其图例所在的位置为规划建议位置。在地块出让前，可根据地区建设的实际情况，经论证后在街坊范围内调整；在地块出让以后，可根据项目建设的实际需要，经论证后在项目建设基地范围内调整。
- (7) 下层次规划应按照《深标》及其它相关规范要求细化完善单元内市政支管系统设计。

8 城市设计

8.1 本片区城市空间形态控制应满足如下要求：保护及合理利用片区内的河涌等自然景观资源；提升福园二路、锦程路及沙井西外环沿线城市景观；打造以国际会展、高新技术产业为主导地区城市风貌和整体空间形态，形成宜人的工作、生活环境。

8.2 本片区福洲大道附近区域范围纳入基本生态控制线，其相关建设应符合深圳市基本生态控制线管理规定。

8.3 本片区建筑界面应满足如下要求：

- (1) 福园二路和锦程路沿线是本片区生态景观界面，联系海上田园与机场北部生态控制区，同时作为陆域与水域的一个分界线，应严格控制沿街建筑面宽，鼓励街道、建筑等元素进行立体绿化。
- (2) 沙井西外环是本片区交通景观界面，应对街道两旁建筑进行综合整治，鼓励垂直绿化，形成绿色城市意向。

- (3) 海滨大道和沿江高速公路沿线是本片区对外交通景观界面，应对街道两旁建筑进行综合整治，鼓励垂直绿化，形成绿色城市意向。
- (4) 福永海河是本片区重要的新城风貌展示界面，应加强河道两侧界面的连续性和两层以下建筑细节设计，结合河道绿地设置行人休闲设施，形成丰富多样的新城氛围。

8.4 本片区建筑高度应满足如下要求：

- (1) 整体高度应满足机场净空高度要求。
- (2) 图则北片区为高层鼓励区，塑造空港新城的城市景观。
- (3) 沙福路以南为高层控制区，鼓励紧凑开发，依托国际会展商务区塑造城市景观新形象。
- (4) 凤塘大道以南为高层限制区，塑造国际会展商务形象。

8.5 本片区主要公共空间包括河涌滨水空间、社区公园和广场，公共空间必须为所有人（包括残疾人）提供安全舒适的通道，并应满足如下要求：

- (1) 河涌滨水公共服务与景观绿廊，应强化公共通廊及滨水公共空间的设计，进行滨水植被恢复并保持开放性，与城市主、次干路交叉口应设置地面或地上人行通道。
- (2) 各社区公园、广场应保持其开放性。
- (3) 福永海河河道宽 120 米，西侧沿岸可结合河道及绿地适当开发建设一些低层商业服务业设施，满足市民游玩休闲的需求。
- (4) 下层次规划设计可适当增加福永海河两侧的滨水公共空间；福永海河两侧新建及重建项目用地的公共空间应结合滨水绿地一同考虑。

9 规划实施

9.1 城市更新

- (1) 本片区现状用地不满足城市更新的条件，根据弹性应对原则，图则提出拟更新区域的发展方向，作为后期更新单元规划编制的定位依据。
- (2) 本片区内轨道站 500 米半径内街区地块后期可根据发展需要进行城市更新，更新方向为商业服务、商务办公等类型用地。更新后需要重新核算配套建设相应的公共设施和市政设施，轨道站点周边需要设置公交首末站。
- (3) 本片区和一村、和二村内现状建设情况较差的区域后期可根据发展需要进行城市更新，更新方向仍以居住用地为主，并按更新规模重新核算配套建设相应的公共设施和市政设施。
- (4) 本片区锦程路以西，福永海河以东区域，在大空港启动区启动建设后可根据发展需要进行城市更新，更新方向仍作为工业用地，产业应进行优化提升，以高新技术产业为主，可配套少量的商业服务和商务办公。
- (5) 为集约节约用地，本片区现状保留的工业用地未来可根据发展条件进行适时更新，更新时可根据产业优化提升的要求适度提高容积率。

9.2 街坊 07 由于靠近穗莞深城际线和平站站及规划国际会展中心，为有利于未来城市更新及土地整备，街坊 07 内工业用地近期现状保留，远期结合TOD发展理念适宜发展为会展中心服务的商业服务业设施、居住及其它配套等。优先安排为公寓、工业和物流用地内的居住人口所服务的教育设施等相关配套。具体功能布局、建筑规模、配置的公共配套设施等规划指标在下层次规划中确定。

街坊 07 相关规划管理要求：“工改商”应根据片区的市场发展需求；“工改居”主要以三类居住及酒店式公寓为主，因居住人口产生的配套设施在本街坊内解决；整体改造应预留 5%-10%用地用于公共空间建设。

9.3 街坊 01、02 和 04 内的工业用地未来更新优先落实教育配套设施。

附录 主要名词解释

1、强制性内容

是指法定图则中必须执行的规划用地性质、开发强度、公共绿地、配套设施、“五线”及其它控制要求等内容，是对法定图则实施进行监督检查的基本依据。

2、引导性内容

是指法定图则中除强制性内容以外的指标、要素、要求等内容。

3、地块

指按《深标》规定的城市用地分类标准划分、并保持了其用地性质的完整性、协调性、考虑了土地权属关系的城市用地。

4、用地性质

某一地块按《深标》划分的土地利用的类别。

5、用地面积

指上述“地块”的面积。

6、地块边界

指地块的空间范围线。

7、规划控制单元

指根据城市发展特定需求，在法定图则中以建设规模、配套设施及综合交通控制要求、空间管制规定等要素进行规划控制的区域。其内具体地块的划分、用地性质及布局、容积率等指标需通过下阶段详细规划确定，在图则中不作规定。

8、单元主导功能

指规划控制单元主要的用地性质；原则上以该单元内某类性质（按《深标》大类划分）的用地面积占总用地的比例大小来确定，并按所占比例从大到小排列，以“、”相连，一般不超过 4 类。

9、某性质为主导的用地

指规划控制单元内，某类性质（按《深标》大类划分）占主导地位的用地，原则上以单元内建筑规模占总建筑规模 50% 以上的用地之功能来确定。

10、开发强度

是指地块容积率或规划控制单元内的建筑规模，除特别说明的外，均为上限值。

11、容积率

容积率是指地块地面以上的总建筑面积与地块面积的商。

计算方法：容积率=地块内总建筑面积÷地块用地面积

图则中所提容积率除特别说明外，均为上限值，即须小于或等于。特殊情况下可定控制区间。

12、单元建筑规模

单元建筑规模是指规划控制单元内总建筑面积（不包括配套设施）及各功能（居住、商业、工业、物流仓储等）单项建筑面积。

13、居住人口

指在单元或地块内的住宅和宿舍中居住的人口，不包括在旅馆等其它建筑中居住的人口。宿舍是指供学生或单身职工集体居住而不配置独立厨房的建筑物。

图则中所提居住人口数量为允许居住的最大人口数量，即须小于或等于。

14、就业人口

指在图则片区或单元内的就业人口，该数值为预计值。

15、配套设施

包括公共设施、交通设施、市政设施和公共安全设施等。

16、建筑高度分区

是指图则内某特定区域内所有建筑物室外地坪起到其计算最高点不得超过的最大高度限值。

有关建筑物高度的计算方法遵照《深圳市建筑设计技术经济指标计算规定》的有关规定执行。

17、公共空间

是指具有一定规模、面向所有市民开放并提供休闲活动设施的公共场所，一般指露天或有部分遮盖的室外空间，符合上述条件的建筑物内部公共大厅和通道也可作为公共空间。

18、五线

是指城市蓝线、城市黄线、城市紫线、城市橙线和基本生态控制线。

19、城市蓝线

根据《深圳市蓝线规划》，城市蓝线是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。

20、城市黄线

根据《深圳市黄线管理规定》，城市黄线是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的基础设施（包括交通设施、市政设施和公共安全设施、轨道线、高压走廊等）用地的控制界线。

21、城市紫线

根据《深圳市紫线规划》，城市紫线是指历史文化街区、历史建筑保护范围界线，及文物保护单位和文物保护点的保护范围界线。

22、城市橙线

根据《深圳市橙线管理规定（草案）》，城市橙线是指为了降低城市中重大危险设施（含现状的和规划新增的）的风险水平，对其周边区域的土地利用和建设活动进行引导或限制的安全防护范围的界线。

23、基本生态控制线

根据《深圳市基本生态控制线管理规定》，基本生态控制线是指深圳市人民政府批准公布的生态保护范围界限。

24、实位控制

是指对图则中独立占地的地块，其地块的位置、容积率、设置要求作出强制性规定，原则上不予更改的规划控制方法。在法定文件的图表中用实线划定。若特殊情况必须更改的，必须经过相应调整、论证及审查程序，报原审批机关审批。

25、虚位控制

以下三种情景应采用的控制方法：

（1）某些独立占地的地块，其地块的功能、规模及设置要求不得做出更改，但其边界、形状可做变动，或位置可在同一个单元内或地块内调整。在法定文件的图表中用虚线划定。

(2) 图则中对“五线”进行了深化及局部微调的，在技术文件的图纸中用虚线划定。

(3) 建议性支路。

26、点位控制

是指图则中在确保设施功能和规模的前提下，结合相邻地块开发或与其它项目联合建设，不独立占地的规划控制方法。对名木、古树、古井等点状保护要素，也采用该方法控制其位置，在法定文件的图表中以图例标注。（注：按附件二《法定图则成果文档格式及制图规范》执行，若图则需表达的设施附件二中的“图例”尚未涵盖，可根据表达内容自创图例，其形式应简洁、且与现有图例易区别。）

附表

附表 1 配套设施规划一览表

序号	设施类别	项目名称	数量 (处)		所在地块或单元编号		备注
			总量 (处)	规划增加 (处)	现状保留	规划	
1	管理服务设施	派出所	1		03-19		
		社区居委会	1		03-02		
		社区服务站	3	2	(02-14)	(06-03)、(07-16)	
		社区警务室	2	1	(03-09)	(07-16)	
		社区菜市场	4	2	(02-13)、(04-02)	(04-09)、(07-12)	
2	文化娱乐设施	国际会展中心	1	1		DY01	
		文化活动中心	1	1		(03-14)	
		文化活动室	1		(02-16)		
3	体育设施	社区体育活动场地	4	1	02-16、03-05、03-17	DY01-20	
4	教育设施	寄宿制高中	1	1		01-18	48 班
		幼儿园	2		(01-17)、03-13		01-17 (8 班, 未来城市更新调整时需独立占地)、03-13 (12 班)
5	医疗卫生设施	门诊部	3		(01-12)、(03-09)、(04-06)		
		社区健康服务中心	4		04-05、(05-14)、(07-02)、(08-03)		
6	社会福利设施	养老院	1		03-20		
		社区老年人日间照料中心	5	5		(03-14)、(05-14)、(07-02)、(07-12)、(08-03)	建筑面积不低于 450 平方米
7	道路交通设施	综合车厂及货运停车场	1	1		08-17	
		公交首末站	3	3		02-17、(07-16)、	除 DY01 外每处建筑面积

序号	设施类别	项目名称	数量(处)		所在地块或单元编号		备注
			总量(处)	规划增加(处)	现状保留	规划	
						(DY01)	4000-5000 平方米
		社会停车场(库)	2	2		(04-09)、(DY01)	
		公共充电站	1	1		(DY01)	附设
		排水、污水泵站	6	5	01-17	01-08、10-01、DY01、DY01-28、DY01-34	10-01 及 DY01 各预留一处污水泵站
8	给水排水设施	雨水收集处理设施	2	2		02-07、DY01-29	DY01-29 地块预留设施
9	电力设施	变电站	7	5	07-04、DY01-08	10-02、10-04、DY01-10、DY01-27、DY01-33	
10	通信设施	通信机楼	1	1		DY01-07	
		通信汇聚机房	2	2		(04-09)、(DY01)	附设, 建筑面积不小于 200 平方米
11	邮政设施	邮政支局	1	1		(DY01-07)	附设, 建筑面积 1500 平方米
		邮政所	4		(02-13)、(05-14)、(07-02)、(08-03)		
12	燃气设施	天然气场站	1	1		10-03	
		液化石油气供应站	1	1		DY01-02	
13	环卫设施	垃圾转运站	3	2	01-15	DY01-19、DY01-01	
		公共厕所	4	3	(01-15)	(DY01-01)、(DY01-11)(DY01-19)	
14	防灾减灾设施	消防站	1	1		08-16	
		应急避难场所	2	2		(01-18)、(DY01-20)	

注: 1、配套设施所在地块或单元编号的填写应区分独立占地和非的独立占地两种形式; 直接填写地块或单元编号表示该设施必须独立占地建设, 以地块或单元编号加 () 方式表示该设施非独立占地建设。

附表 2 道路系统规划一览表

道路等级	序号	道路名称	红线宽度 (米)	车行道断面 形式	备注
高速公路	1	沿江高速公路	120	双向 6 车道	
快速路	1	海滨大道	80	双向 8 车道	
主干道	1	沙井南环路	70	双向 6 车道	含公交专用道
	2	沙福路	50	双向 6 车道	含公交、自行车专用道
	3	凤塘大道	60	双向 6 车道	含公交专用道
	4	桥和路	40	双向 6 车道	含自行车专用道
	5	福洲大道	70	双向 6 车道	含公交专用道
	6	沙井西外环	70	双向 6 车道	含公交、自行车专用道
	7	锦程路	50	双向 6 车道	
	8	福园二路	50	双向 6 车道	含公交、自行车专用道
	9	重庆路	60	双向 6 车道	含自行车专用道
	10	展览大道	50	双向 6 车道	
	11	海云路	40	双向 6 车道	含自行车专用道
次干道	1	景芳路	40	双向 6 车道	含自行车专用道
	2	和秀西路	32	双向 4 车道	
	3	蚝业路	40	双向 6 车道	含自行车专用道
	4	福园一路	50	双向 6 车道	含自行车专用道
支路	1	各地块通行与出入的主要道路，红线宽度 12-32 米，为双向 2-4 车道			

注：此表内容可视图则片区实际情况增减。