

深圳市 LG301-02&T2 号片区[坑梓中心及老坑地区]

法定图则

NO. LG301-02&T2/01

文本

深圳市城市规划委员会

二〇一四年八月

依据《深圳市城市规划条例》（2001）以下简称《条例》），经深圳市城市规划委员会授权，深圳市 LG301-02&T2 号片区[坑梓中心及老坑地区]法定图则草案（以下简称本图则），经法定图则委员会 2014 年第 2 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具有法律效力的规划控制条文。
- （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

二〇一四年八月

目 录

文本

1 总则 1

2 目标与定位 1

3 用地性质 2

4 开发强度 3

5 配套设施 4

6 道路交通 7

7 城市设计 9

8 规划控制单元 12

9 地名 15

10 其它规定 18

1 总则

- 1.1 本图则适用范围（以下简称本片区）为：深汕高速公路、深汕路、丹梓大道、聚龙大道所围合的区域，总用地面积 702.48 公顷。
- 1.2 制定本图则的主要规划依据是：深圳市城市总体规划、本片区所在组团的分区规划及其它经批准的专项规划。
- 1.3 制定本图则遵循的总体原则是：区域融合与资源共享原则；公共活动与公共交通优先原则；强化自然环境及历史风貌保护原则；以人为本、生态宜居、环境友好与资源节约等可持续发展原则。
- 1.4 本片区内的土地使用及开发建设活动必须遵守本图则的有关规定。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、法规等规范性文件相关法律条文的规定。
- 1.5 本图则涉及的所有技术指标（其中特别注明者除外）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 在本片区内编制详细蓝图、城市设计或城市更新单元规划，均应以本图则的要求为依据进行。
- 1.7 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。
- 1.8 本图则自市规划委员会主任委员签发之日起施行。

2 目标与定位

- 2.1 本片区的发展目标是：充分挖掘自然人文资源，结合城市更新及土地整备，建设集居住、商业、文化和部分产业功能与历史风貌相融合的综合

型城区。

- 2.2 本片区的主导功能是：深圳市东部门户区。以生活居住及生活性服务为主，兼有文化、办公、商业及新型产业等功能的城市综合区。
- 2.3 本片区的发展策略是：在定位与目标指引下，合理确定旧村、旧工业区的改造策略，划定改造分区；保证产业用地规模，为创新产业发展留足空间；住房建设应保障产业的发展，鼓励建设以出租型为主的保障性住房；在上层次规划指引下，加强对外交通联系，同时梳理内部交通；结合规划控制单元和空地，落实公共配套设施；对历史建筑采用分级保护策略，并植入公共活动，提升片区活力。

3 用地性质

- 3.1 本片区规划用地性质主要包括：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）、交通设施用地（S）、公用设施用地（U）、绿地与广场用地（G）、其它用地（E）等，详见本图则“图表”的规定。
- 3.2 本图则所确定的用地性质是对未来土地使用的控制与引导，现状已建的合法建筑与本图则规定的用地性质不符的，可继续保持其原有的使用功能；如需改造或重建，须按本图则规定进行。
- 3.3 本图则所确定的公共服务设施和交通市政设施，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。
- 3.4 本图则所确定的地块界线，在规划设计中，可根据实际情况将地块进行合并或细分。
- 3.5 本图则对地块用地性质的安排分为两类：一类是指“规划确定的用地性

质”；二类是指“经规划国土主管部门批准后可变更的用地性质”。

- 3.6 本图则所确定的用地性质为地块的主导用地性质，可按相关规定兼容部分指定的其它用地性质。
- 3.7 本图则规定的发展备用地需确定具体用地性质时，须编制规划并按相关程序报批。

4 开发强度

- 4.1 本片区建设规模总量约为 596 万平方米（不包括公共服务设施和城市基础设施）。
- 4.2 本片区内各地块土地开发强度上限详见本图则“图表”的规定。为鼓励产业升级，促进土地的集约节约利用，经主管部门批准后，本片区内产业用地可适当提高容积率，其上限不超过《法定图则编制容积率确定技术指引》规定上限值，其下限不低于《深圳市工业项目建设用地控制标准（2009-2010）》规定下限值；居住及商业等用地的开发强度不应少于本图则“图表”确定的开发强度的 90%。
- 4.3 本片区位于《深圳市地质灾害防治规划（2007-2015 年）》划定的岩溶塌陷地质灾害易发区，应严格监管地下水开发利用活动，禁止过量抽取地下水，加强地下水监测。本片区建设工程项目应按照《深圳市地质灾害防治管理办法》相关规定，在规划选址或者可行性研究阶段进行地质灾害危险性评估，并依据评估结论做好配套地质灾害防治工作。
- 4.4 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。
- 4.5 本图则中对规划确定的公共服务设施和交通市政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。

5 配套设施

5.1 本片区内的配套设施包括公共服务设施和交通市政设施。

5.2 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。

5.3 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。

5.4 本片区居住人口：现状约 7 万人（截止到 2012 年），规划约 12.5 万人。

5.5 本片区配套设施设置详见本文本“配套设施规划一览表”（表 5.5）。

表 5.5：配套设施规划一览表

序号	设施类别	项目名称	数量		所在地块号或单号编号	
			总量	规划增加	现状保留	规划
1	教育设施	幼儿园	13	7	05-06(12 班)、05-11(9 班)、05-16(12 班)、06-13(18 班)、08-13(6 班)、12-19(9 班)	01-21(18 班)、09-03(9 班)、12-06(9 班)、13-20(12 班)、DY01(6 班)、DY02(18 班)、DY04(18 班)
		小学	3	2	05-13(36 班)	DY02(24 班)、13-19(36 班)
		九年一贯制学校	2	1	08-22(45 班)	01-19(45 班)
		初中	1	0	05-05(36 班)	
		寄宿制高中	1	1		12-21(48 班)
		成人学校	1	0	10-18	
2	医疗卫生设施	社区健康服务中心	6	5	<u>08-12</u>	<u>01-21</u> 、 <u>06-12</u> 、 <u>DY02</u> 、 <u>DY03</u> 、 <u>DY04</u>
		门诊部	4	0	<u>07-12</u> 、 <u>07-15</u> 、	

					<u>10-12</u> 、 <u>11-03</u>	
		综合医院	2	1	04-01 (200 床)	DY04 (1000 床)
3	文 娱 设施	文化活动中 心	3	1	01-05、08-28	01-13
		影剧院	1	0	08-28	
		文化活动室	7	6	<u>08-02</u>	<u>06-12</u> 、 <u>13-20</u> 、 <u>DY01</u> 、 <u>DY02</u> 、 <u>DY03</u> 、 <u>DY04</u>
4	体 育 设施	综合体育活 动中心	2	1	11-02	09-09
		社区体育活 动场地	10	8	<u>08-28</u> 、 <u>09-07</u>	<u>01-14</u> 、 <u>01-18</u> 、 <u>06-11</u> 、 <u>10-14</u> 、 <u>13-17</u> 、 <u>DY02</u> 、 <u>DY03</u> 、 <u>DY04</u>
5	社会 福利 设施	社区老年人 日间照料中 心	7	7		<u>01-14</u> 、 <u>06-12</u> 、 <u>08-07</u> 、 <u>08-18</u> 、 <u>13-20</u> 、 <u>DY02</u> 、 <u>DY04</u>
		敬老院	1	0	08-26	
6	行 政 管 理 与 社 区 服 务 设 施	街道办事处	1	0	07-11	
		人民法庭	1	0	13-01	
		税务所	1	0	07-05	
		社区管理用 房	12	8	<u>02-03</u> 、 <u>08-07</u> 、 <u>08-12</u> 、 <u>08-13</u>	<u>01-21</u> 、 <u>06-12</u> 、 <u>09-07</u> 、 <u>13-20</u> 、 <u>DY01</u> 、 <u>DY02</u> 、 <u>DY03</u> 、 <u>DY04</u>
		派出所	1	0	08-27	
		便民服务站	9	6	<u>02-03</u> 、 <u>08-07</u> 、 <u>08-12</u>	<u>01-21</u> 、 <u>06-12</u> 、 <u>13-20</u> 、 <u>DY02</u> 、 <u>DY03</u> 、 <u>DY04</u>
		社区菜市场	9	6	07-07、 <u>08-02</u> 、 <u>10-11</u>	<u>01-29</u> 、 <u>06-12</u> 、 <u>13-20</u> 、 <u>DY01</u> 、 <u>DY02</u> 、 <u>DY04</u>
		社区警务室	10	7	<u>02-03</u> 、 <u>08-12</u> 、 <u>12-08</u>	<u>01-21</u> 、 <u>06-12</u> 、 <u>13-20</u> 、 <u>DY01</u> 、 <u>DY02</u> 、 <u>DY03</u> 、 <u>DY04</u>
7	道 路 交 通 设 施	公共停车场 (库)	17	15	<u>10-13</u> 、 <u>11-14</u>	<u>01-12</u> (80 个)、 <u>01-21</u> (80 个)、 <u>01-28</u> (50 个)、 <u>01-29</u> (100 个)、 <u>02-09</u> (100 个)、 <u>09-03</u> (70 个)、 <u>09-04</u> (50 个)、 <u>09-07</u> (150 个)、 <u>09-10</u> (150 个)、 <u>12-06</u> (100 个)、 <u>13-18</u> (50 个)、 <u>13-20</u> (100 个)、 <u>DY01</u> (120 个)、 <u>DY02</u> (300 个)、 <u>DY04</u> (300 个)
		长途客运站	1	0	03-01	
		公交首末站	6	6		<u>01-28</u> 、 <u>06-11</u> 、 <u>09-10</u> 、 <u>DY02</u> 、 <u>DY03</u> 、 <u>DY04</u>

		加油加气站	2	0	10-08、13-21	
8	给水 排水 设施	水厂	1	0	01-17	
		初期雨水处理设施	3	3		<u>01-10</u> 、 <u>04-06</u> 、 <u>05-19</u>
9	电 力 设施	变电站	1	0	12-02	
10	邮 政 设施	邮政支局	1	0	07-08	
		邮政所	5	5		<u>01-29</u> 、 <u>09-10</u> 、 <u>12-06</u> 、 <u>DY01</u> 、 <u>DY04</u>
11	电 信 设施	通信机楼	1	0	13-03	
12	燃 气 设施	液化石油气设施	1	1		09-05
13	环 卫 设施	公共厕所	6	5	<u>09-08</u>	<u>01-11</u> 、 <u>06-02</u> 、 <u>DY02</u> 、 <u>DY03</u> 、 <u>DY04</u>
		环卫工人作息房	6	5	<u>09-08</u>	<u>01-11</u> 、 <u>06-02</u> 、 <u>DY02</u> 、 <u>DY03</u> 、 <u>DY04</u>
		再生资源回收站	6	5	<u>09-08</u>	<u>01-11</u> 、 <u>06-02</u> 、 <u>DY02</u> 、 <u>DY03</u> 、 <u>DY04</u>
		小型垃圾转运站	7	5	<u>08-08</u> 、09-08	01-11、06-02、DY02、DY03、DY04
14	防灾 减灾 设施	消防站	1	1		12-23
		应急避难场所	12	5	<u>02-03</u> （室内）、 <u>05-05</u> 、 <u>05-13</u> 、 <u>08-12</u> （室内）、 <u>08-26</u> （室内）、 <u>08-28</u> （室内）、 <u>09-07</u>	<u>01-18</u> 、 <u>01-19</u> 、 <u>13-19</u> 、 <u>DY02</u> 、 <u>DY04</u>

注：下划线表示该设施为非独立占地。

5.6 本图则居住地区级设施有综合医院、派出所、邮政支局、文化活动中心、综合体育活动中心等。

5.7 本片区污水排至龙田、沙田污水处理厂，工业及特种废水需经处理达标后排入城市污水系统。

5.8 本图则田坑水蓝线依据相关专项规划确定。根据相关规划要求，划定大鹏LNG管线、成品油管线、城市天然气高压管线等危险品管线的橙线。橙

线控制区、限制区和影响区的建设须符合《深圳市橙线管理规定》和《深圳市橙线补充划定》的要求。

5.9 本图则中配套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。

5.10 本图则共设置室内避难场所 4 处，室外固定避难场所 8 处。同时应按服务范围内的昼夜最大人口，结合学校、体育场馆、公园绿地、停车场、广场空地等场地配置室外紧急避难场所。

5.11 本图则中配套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。

6 道路交通

6.1 本片区对外联系的主要道路有深汕高速、绿梓大道、大外环高速（聚龙大道）、深汕路、丹梓大道。各街坊出入口及内部道路详见本图则“图表”。

6.2 本片区远期有轨道 19 号线穿越，沿翠景路、坑梓人民路敷设，周边城市建设项目应为轨道线路预留空间。

6.3 本片区内部路网采用方格网状道路系统，规划道路分五个等级：

高速公路：深汕高速，红线宽度 100 米，双向六车道；

外环高速（聚龙大道），红线宽度 65 米，双向六车道；

城市快速路：绿梓大道，红线宽度 100 米，双向六车道（不包括辅道）；

城市主干路：深汕路，红线宽度 60 米，双向六车道；

丹梓大道，红线宽度 80 米，双向六车道；

聚龙大道（大外环高速），红线宽度 65 米，双向六车道。

光祖路，红线宽度 40 米，双向四~六车道；

秋宝路，红线宽度 40 米，双向六车道。

城市次干路：坑梓人民路，红线宽度 24 米，双向四车道；

翠景路，红线宽度 40 米，双向四车道；

吉康路，红线宽度 24 米，双向二至四车道；

宝梓路，红线宽度 26 米，双向四车道；

梓兴路，红线宽度 30 米，双向四车道；

梓横路，红线宽度 24 米，双向四车道；

盘龙路，红线宽度 18 米，双向二车道。

城市支路包括：

新东路，红线宽度 24 米，双向二车道；

狮岭路，红线宽度 20 米，双向三车道；

松景路、松子坑支路、丹坑路、江夏路、梓河路、老坑路、松子坑路、育新街、坑梓吉祥路、坑梓横坪路、梓场路、江岭路、新兴路、民宝路、中横路、中兴路、场吓路，红线宽度 18 米，双向二至三车道；

秀山路，红线宽度 15 米，双向二车道；

新发街、新梓路、新荣路、卫宏路、宏发路、宜卓路、秀岭路、联裕巷，红线宽度 12 米，双向二车道。

- 6.4 本片区西北侧设深汕高速出入口，并与绿梓大道衔接；绿梓大道与深汕高速、丹梓大道交叉口均为全互通式立交桥。聚龙大道以最终审批的线位为准。深汕高速与外环高速节点立交形式以最终审批的方案为准。
- 6.5 本片区内建议性道路的位置以虚线表示，具体实施时，为减少拆迁、尽量利用现状地形及其它合理原因，其线位可根据实际情况适当调整。
- 6.6 本片区内各地块主要机动车出入口不宜设置在主干路上，也不宜设置在行人集中与优先地区，距离交叉路口须大于 80m。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 本片区对外长途客运站 1 处，位于地块 03-01。本片区共设置配建公交首末站 6 处，分别位于地块 01-28、06-11、09-10、DY02、DY03、DY04。每个配建公交首末站有效建筑面积不应小于 3000 平方米，且应满足公交首末站相关验收标准。
- 6.8 本片区共配建非独立占地公共停车场 17 处，共 1850 个车位。其他停车位配置标准按《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 2%的专用停车位。
- 6.9 本片区应构建便利的自行车道系统，片区内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。
- 6.10 本片区规划步行系统由道路人行道、底层沿街商业空间、坑梓中心公园、田坑水滨河绿带组成。按照 500 米步行半径，结合绿化节点、地铁站点、公共活动节点、历史建筑等设置步行驻留点。本片区所有慢行系统应按相关规定进行无障碍设计：
- 6.11 本片区设置天桥 6 处，其中现状保留 3 处。除本图则确定外，还可以在有必要设置行人过街通道的地段修建天桥或通道。

7 城市设计

- 7.1 本片区城市空间形态控制应满足如下要求：

- (1) 总体原则：利用区内自然水体和传统建筑文化，加强控制和组织空间景观轴线，强化核心服务区的建设；完善城市结构，加强服务功能区的建设，同时预留向东延伸发展的空间；强化片区内部的公共空间与城市生态廊道及南侧聚龙山在空间景观的相互渗透；加强历史建筑的保护，在空间上与城市建设相融合，使历史文脉能够延续。

(2) 空间形态结构：“一轴、两带、三片”

“一轴”为沿梓兴路设置的公共活动通廊，由北往南功能分区为：商贸办公区、文化娱乐区、商业服务区，空间体现为整体性、主题性与活力性。

“两带”为尖峰岭自然山体景观带和田坑水滨水景观带。尖峰岭自然山体景观带应体现生态性和休闲性；田坑水连接龙田世居、长田世居、新乔世居、黄氏宗祠、洪围等文物保护单位及历史建筑。两岸自然景观空间与沿河公共服务空间，应体现生态性、休闲性和活力性。

“三片”为老坑片区、坑梓中心片区以及翠景路以东产业片区。空间体现为整体性、时代性和活力性。

7.2 本片区历史风貌保护应满足如下要求：

(1) 片区内共有三处文物保护单位：龙田世居、洪围、新乔世居。其内的任何建设活动必须符合《深圳市紫线规划》的相关规定。

(2) 片区内其它历史建筑，规划共分三级进行保护：

一级历史建筑：禁止可能对客家历史建筑本身及其周边环境产生破坏的建设和改造，恢复建筑的历史原貌，在保持建筑原貌及空间形态完整性的前提下，可以结合文化、展览设施进行改造，提供城市级文化展览空间。

二级历史建筑：根据不同历史建筑的特点，充分发挥每个建筑的有利条件，在不损坏建筑主体结构和外观的情况下，可结合社区文化设施以及部分商业设施进行改造利用。

三级历史建筑：规划建议该类历史建筑可进行适当改造和部分拆除，留下具有一定特色的建筑元素，如碉楼、堂屋、池塘等，作为地块范围内的地标、纪念物或公共空间，此类建筑宜与所在地块改造整体考虑。

7.3 本片区建筑界面应满足如下要求：

- (1) 深汕路、丹梓大道、聚龙大道为区域性街道界面，应注重景观的连续性、节奏感和标志性，强调整体风格的协调统一。
- (2) 坑梓人民路、翠景路、坑梓吉祥路、宝梓路等生活性街道界面应充分考虑生活性道路的功能和标识要求，增设公共设施和绿化小品，着重体现近人尺度的亲切感。
- (3) 梓兴路为片区内的景观标志性道路，两侧景观应充分考虑自然、人文、历史的融合，体现坑梓中心区的景观特征。

7.4 本片区建筑高度应满足如下要求：

- (1) 总体控制：总体高度控制以片区自然景观及历史文化景观为基本前提，综合片区土地利用功能、开发强度以及整体城市空间形态风格等多因素，突出整片区、整条街的高度控制体系的整体性，同时也强调节点地标高度控制的特性。
- (2) 重要区段及节点控制：结合黄氏宗祠及田坑水形成公共活动中心，周边设置以低、多层为主的公共服务建筑。在深汕路、丹梓大道、坑梓人民路、光祖路、梓兴路、翠景路沿线打造多个节点地标建筑，在空间形态上与周边建筑形成对比，丰富城市空间形态。

7.5 本片区公共空间包括老坑公园、坑梓中心公园、田坑水、龙田世居、长田世居、新乔世居、秀岭世居、黄氏宗祠、洪围、陈氏祠堂、盘龙世居、吉垅世居、锦堂、江夏堂、广场、绿地及商业街道。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) 通水：治理田坑水水体污染，利用两侧旧村与旧工业区的改造，预留沿河滨水开放空间，并设置连续滨水步行道。
- (2) 连山：打通通往尖峰岭等山体的登山步道，并将登山步道与商业步行街、滨水开放空间进行连接。
- (3) 串历史：对世居宗祠等历史建筑进行分级保护；历史建筑宜与周边地块

的改造整体考虑，改造时充分结合传统建筑的符号及布局结构；通过设置绿色慢行廊道将世居宗祠与公园、广场绿地及田坑水两岸公共空间相串联，形成一个既能体验现代城市滨水活动，又能体验传统历史文化的公共空间网络系统。

7.6 本片区应在新建地区以及城市改造片区建立完善、高效的地下空间系统，采用地上地下结合的立体开发模式，引导商业、文化、娱乐等复合开发，进一步完善片区功能结构。建立地上地下的立体步行网络，鼓励二层连廊的连通，同时改善环境品质，营造出多样化的空间场所。

7.7 本图则中紧邻主次干道的住宅区建设应满足噪音等污染控制要求。

8 规划控制单元

8.1 本图则根据城市发展的需要，依据主次干路、自然环境边界划分了 4 个“规划控制单元”。规划控制单元建设应遵循统筹布局、总量控制的原则。

8.2 法定图则内规划控制单元，必须编制相应的下层级规划或地块设计条件，按相关程序审批后，方能作为规划实施的依据。

8.3 本图则各规划控制单元主要控制要求：

8.3.1 DY01：

该单元为《关于宝安龙岗两区自行开展的新安翻身工业区等 70 个旧城旧村改造项目的处理意见》中 70 个历史遗留项目之一，用地面积为 3.71 公顷；1) 改造方向以居住、商业服务业功能为主。改造后的建筑总量为 11 万平方米，其中居住建筑总量不超过 7 万平方米；2) 改造的同时，应提供不低于 1084 平方米用地，用于 04-01 地块（200 床坑梓人民医院）的扩建；设置一个 6 班幼儿园，另附设一个文化活动室、邮政所、社区警务室、社区管理用房、社区菜市场、公共停车位（120 个）；3) 应加

强河流沿岸公共开放空间的设置。

8.3.2 DY02:

该单元用地面积为 17.98 公顷；1) 改造方向以居住功能为主。改造后的建筑总量为 57 万平方米，其中居住建筑总量不超过 45.6 万平方米；2) 改造的同时，应提供不低于 9287 平方米用地，用于 04-01 地块（200 床坑梓人民医院）的扩建；设置一所 24 班小学，一个 18 班幼儿园，一个小型垃圾转运站（其内附设再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房），另附设一个公交首末站（建筑面积不小于 3000 平方米）、社区管理用房、便民服务站、社区警务室、社区老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动室、社区菜市场、公共停车位（300 个）、社区体育活动场地、应急避难场所；

其它控制要求：1) 该单元内的改造宜结合龙田世居、长田世居等历史建筑的符号、布局结构等进行整体考虑； 2) 应留出龙田世居往南通往深汕路的景观视线通廊，其紫线控制范围内的建设活动应符合《深圳市紫线规划》的相关规定； 3) 保留 04-08 地块的长田世居，其建设活动应符合文本的相关规定，并通过设置步行路径与田坑水两岸公共空间相串联。

8.3.3 DY03:

该单元用地面积为 45.10 公顷；1) 改造后的功能以工业用地为主。改造后的建筑总量为 68.6 万平方米，均为工业建筑；2) 改造的同时，应设置一个小型垃圾转运站（其内附设再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房），附设一个公交首末站（建筑面积不小于 3000 平方米）、社区管理用房、便民服务站、社区警务室、社区健康服务中心、文化活动室、社区体育活动场地。

其它控制要求：该单元内的旧村以综合整治为主，利用空地增加公共活动空间，并保持与新能源产业基地及坑梓中心区慢行系统的连接。

8.3.4 DY04:

该单元已列入 2013 年土地整备年度计划，用地面积为 26.73 公顷；1) 改造方向以居住功能为主。改造后的建筑总量为 58.3 万平方米，其中居住建筑总量不超过 46.6 万平方米；2) 改造的同时，应设置一所 1000 床综合医院（医院位置可在金沙土地整备单元范围内作适当调整）、一个 18 班幼儿园，一个小型垃圾转运站（其内附设再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房）、附设一个公交首末站（建筑面积不小于 3000 平方米）、社区管理用房、便民服务站、社区警务室、社区菜市场、社区健康服务中心、邮政所、文化活动室、社区老年人日间照料中心、公共停车位（300 个）、社区体育活动场地、应急避难场所。3) 沿梓横路设置一处公共开放空间，并保持与金沙社区及坑梓中心区慢行系统的连接。

- 8.4 本图则确定的规划控制单元内开发建设总量，尤其是居住建筑总量，不宜突破。在相应的下层级规划编制过程中经研究确需突破的，应重新校核公共服务设施和交通市政设施容量，经充分论证后纳入相应的下层级规划，并按其审批程序报批。
- 8.5 本图则确定的规划控制单元内公共服务设施、交通市政设施及绿地的配置规模，应在相应的下层级规划中落实。在保证合理服务半径的前提下，其具体位置可优化完善。相应的下层级规划可视情况在本图则基础上增加各类公共服务设施、交通市政设施及绿地。
- 8.6 本图则确定的规划控制单元内主、次干道及地下市政管线的宽度和线位应在相应的下层级规划中落实。支路在满足道路设计相关规范要求的前提下，可优化完善其具体线位。
- 8.7 田坑水及光祖北路沿线范围的旧村与旧工业区，近期以综合整治为主，重点进行消防改善，增加公共活动空间，完善配套设施。待未来改造条件成熟时，其改造功能主要为居住、商业服务、新型产业、文化设施等。改造应重点加强田坑水两岸公共开放空间的设置，并打通世居宗祠与公园、广场绿地及田坑水的绿色通廊；同时，优先考虑设置教育、养老等配套设施。重点拓宽光祖北路与梓兴路南段，南北连通坑梓吉祥路与坑

梓横坪路，尽量减少与光祖路的交通连接。具体的改造范围、功能布局、建筑规模、配置的公共配套设施等规划指标可在相应的下层级规划中确定。

9 地名

9.1 按照一地一名、名实相符的原则，结合本片区现状地名特征，编制本片区地名规划，保证地名的规范化及标准化。

9.2 本片区的地名规划内容主要包括自然地理实体名称、道路及交通设施名称。

9.3 本片区地名命名具体情况详见“地名规划一览表”（表 9.3）。

表 9.3：地名规划一览表

类别	序号	原有地名	规划名称	道路等级	命名说明	起点	终点
现状铁路	1	厦深铁路	厦深铁路	铁路	现状保留	厦门	深圳
现状道路	1	深汕高速路	深汕高速路	高速路	现状保留	绿梓大道	聚龙大道
	2	绿梓大道	绿梓大道	快速路	现状保留	深汕高速	丹梓大道
	3	深汕路	深汕路	主干路	现状保留	丹梓大道	聚龙大道
	4	丹梓大道	丹梓大道	主干路	现状保留	深汕路	聚龙大道
	5	人民路	坑梓人民路	次干路	现状保留	光祖北路	聚龙大道
	6	光祖南路	光祖南路	次干路	现状保留	光祖北路	丹梓大道
	7	光祖北路	光祖北路	次干路	现状保留	深汕路	光祖南路
	8	吉康路	吉康路	次干路	现状保留	深汕路	宝梓路
	9	宝梓路	宝梓路	次干道	现状保留	坑梓人民路	丹梓大道
	10	梓兴路	梓兴路	次干路	现状保留	深汕路	吉康路
	11	梓横路	梓横路	次干路	现状保留	翠景路	聚龙大道

12	盘龙路	盘龙路	次干路	现状保留	深汕路	光祖北路
13	松子坑路	松子坑路	支路	现状保留	深汕路	松景路
14	横坪路	坑梓横坪路	支路	现状保留	光祖北路	宝梓路
15	梨园路	梨园路	支路	现状保留	梓荣路	光祖北路
16	沙梨园路	沙梨园路	支路	现状保留	梨园路	光祖北路
17	梓荣路	梓荣路	支路	现状保留	梓兴路	山体
18	育新街	育新街	支路	现状保留	光祖北路	梓兴路
19	新发街	新发街	支路	现状保留	光祖北路	梓兴路
20	吉祥路	坑梓吉祥路	支路	现状保留	深汕路	光祖北路
21	城兴路	城兴路	支路	现状保留	梓兴路	坑梓横坪路
22	秀新路	秀新路	支路	现状保留	坑梓人民路	梓兴路
23	中兴路	中兴路	支路	现状保留	翠景路	狮岭路
24	新兴路	新兴路	支路	现状保留	梓横路	聚龙大道
25	新东路	新东路	支路	现状保留	坑梓人民路	吉康路
26	狮岭路	狮岭路	支路	现状保留	梓横路	丹梓大道
27	江岭路	江岭路	支路	现状保留	深汕路	梓横路
28	宜卓路	宜卓路	支路	现状保留	卫宏路	江岭路
29		梓场路	支路	规划	卫宏路	江岭路
30	宏发路	宏发路	支路	现状保留	深汕路	梓横路
31		卫宏路	支路	规划	深汕路	坑梓人民路
32		民宝路	支路	规划	坑梓人民路	新兴路
33		宝岭路	支路	规划	宝梓路	秀岭路
34		中横路	支路	规划	梓横路	宝岭路
35	联裕路	联裕路	支路	现状保留	翠景路	梓中路
36		梓裕路	支路	规划	梓横路	吉康路
37		楠芳路	支路	规划	中横路	狮岭路
38		楠竹路	支路	规划	中横路	狮岭路
39		梓中路	支路	规划	梓横路	宝岭路
40		新梓路	支路	规划	深汕路	坑梓人民路

	41		龙兴南路	支路	规划	深汕路	图则范围外
规划 道路	1		聚龙大道	主干路	规划	深汕高速	丹梓大道
	2		翠景路	次干路	规划	深汕高速	丹梓大道
	3		秀河路	支路	规划	光祖北路	秀山路
	4		秀山路	支路	规划	光祖南路	小区内部
	5		昱成路	支路	规划	坑梓横坪路	梓兴路
	6		未晞路	支路	规划	光祖南路	翠景路
	7	秀岭路	秀岭路	支路	现状保留	秀新路	翠景路
	8		秋宝路	支路	规划	深汕路	图则范围外
	9		盘松路	支路	规划	梓河路	松子坑路
	10		老坑路	支路	规划	深汕路	松景路
	11		松景路	支路	规划	盘龙路	丹梓大道
	12		江夏路	支路	规划	老坑路	丹梓大道
	13		丹坑路	支路	规划	深汕路	丹梓大道
	14		梓河路	支路	规划	松景路	丹梓大道
类别	序号	原有地名	规划名称	分类	命名说明	备注	
自然地理实体	1	田坑水	田坑水	河流	现状保留	——	
	2	尖峰岭	尖峰岭	山体	现状保留		
公共开放空间	1	坑梓中心公园	坑梓中心公园	公园	现状保留	——	
	2	——	老坑公园	公园	规划		
历史建筑	1	新乔世居	新乔世居	历史建筑	现状保留	一级历史建筑	
	2	长田世居	长田世居	历史建筑	现状保留	一级历史建筑	
	3	龙田世居	龙田世居	历史建筑	现状保留	一级历史建筑	
	4	吉垅世居	吉垅世居	历史建筑	现状保留	一级历史建筑	
	5	陈氏宗祠(文珍世居)	陈氏宗祠(文珍世居)	历史建筑	现状保留	一级历史建筑	
	6	盘龙世居	盘龙世居	历史建筑	现状保留	一级历史建筑	
	7	洪围	洪围	历史建筑	现状保留	一级历史建筑	

	8	龙园世居	龙园世居	历史建筑	现状保留	二级历史建筑
	9	黄氏宗祠	黄氏宗祠	历史建筑	现状保留	二级历史建筑
	10	秀岭世居	秀岭世居	历史建筑	现状保留	二级历史建筑
	11	江夏堂	江夏堂	历史建筑	现状保留	二级历史建筑
	12	锦堂	锦堂	历史建筑	现状保留	二级历史建筑

9.4 本片区最终地名以批准生效的命名为准。

10 其它规定

10.1 涉及本图则第 3.5、3.6、3.7、4.2、4.4、5.3、6.4、6.9、8.5 及 8.6 条款的申请和修改调整，由规划国土主管部门依据相关规定予以审批。

10.2 本图则确定为“现状保留”的地块，仅指保留其现状合法的用地性质和建设规模，以及对其进行综合整治或依据相关规定进行功能改变；本图则确定为“规划”的地块，是指该地块的用地性质和规划指标经本图则研究确定，包括新建及拆除重建的地块；本图则确定为“依据政府批件”的地块，是指地块的用地性质和规划指标已经合法程序确定的在建或未建地块。

10.3 本图则条款未提及的其它修改和调整事项，由规划国土主管部门受理并按程序报市规划委员会审批。