

深圳市坪地国际低碳城拓展区
控制性详细规划

深圳市规划和国土资源委员会

二〇一四年十二月

依据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》、《深圳市城市规划条例》（2001）（以下简称《条例》），本规划经市政府审批通过，现予以公布。

本规划包括“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》：是指经法定程序批准的具有法律效力的规划图及附表。

深圳市规划和国土资源委员会

二〇一四年十二月

文 本

目 录

1. 总 则.....	1
2. 发展目标.....	1
3. 用地布局和土地使用.....	2
4. 开发强度.....	3
5. 配套设施.....	4
6. 综合交通.....	5
7. 市政设施.....	11
8. 城市设计.....	13
9. 低碳生态.....	16
10. 自然生态与绿地系统规划.....	20
11. 五线控制.....	21
12. 规划实施.....	22
13. 其它.....	22
14. 附则.....	23
附表.....	27

1. 总 则

1.1 本规划适用范围为：龙岗区坪地街道坪西、坪地中心、高桥三个片区的局部地区，由龙筋顶山、黄竹坑-白石塘水库山系、教育路、龙岗大道，吉祥一路-花园路围合的区域。规划总用地面积 656.86 公顷。

1.2 本规划的《图表》与《文本》内容共同构成所在片区法定规划的法定文件。其中《文本》的“下划线”部分为强制性内容。

1.3 本规划内的土地使用及开发建设活动必须遵守本规划的有关规定。本规划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 本规划范围内编制下层次规划及城市设计，必须以本规划确定的规划要求为依据。

1.5 本规划涉及的所有技术指标（除特别注明者外）均依据《深圳市城市规划标准与准则》【2014 版】（以下简称《深标》【2014 版】）确定。

1.6 本规划由市规划和国土资源委员会负责解释；若需修改，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》等相关规定。

1.7 本规划自深圳市人民政府批准之日起施行。

2. 发展目标

2.1 本片区的发展目标：坚持低碳生态、产城融合的理念，以培育低碳产业及营造低碳城区为导向，建设世界级 2.5 产业创智园区和国际化低碳科技示范城区。

2.2 本片区的主导功能：发展以航空航天、生命健康、新能源和低碳服务业为主导的低碳产业，同时适当融合科技研发、会展交流、教育培训、文化创意、居住

配套等功能。

3. 用地布局和土地使用

3.1 本片区以轨道3号线交通走廊和丁山河生态休闲廊道为核心组织用地空间，形成“一核三极、一带四区”的组团式空间结构。在丁山河沿线布局公共服务带，围绕深惠、虎龙城际铁路交通枢纽布局综合服务中心。



图 1 规划功能结构示意图

3.2 规划为服务低碳产业发展，结合现有基础和发展条件，综合考虑各类低碳产业的区位、空间、环境、配套等方面的需求特征，合理布局低碳产业空间。

- (1) 产业空间布局：高桥片区主要发展航空航天、新能源产业，坪西片区主要发展生命健康产业，坪地中心片区主要发展低碳服务业和生活服务业。

- (2) 规划倡导以优质服务吸引低碳产业集聚，划定若干个企业社区，以社区为单位布局企业公共服务平台和服务基站，形成两级共享的服务配套体系。其中企业公共服务平台服务半径为 500 米，主要提供企业培训、信息共享、技术交流、会议洽谈等服务；服务基站按照街区尺度设置，主要提供基本生活服务配套。
- (3) 规划鼓励产业用地进行合理的土地混合利用，引导功能的平面混合和立体混合，提供灵活可适的产业空间。倡导大、中、小、微企业融合布局，鼓励为企业提供灵活多样的产业用房形式及规模选择。

3.3 本规划对建设用地按“规划控制单元”和“地块”两种方式进行规划控制。

3.4 本规划确定的各单元及地块土地用途及规划控制要求详见《图表》。

3.5 本规划因应深圳市坪地国际低碳城未来发展实际情况的需要，选取规划区内部分地区划定 22 个规划控制单元（以下简称“单元”），各单元的具体布局 and 开发控制要求详见附表 1“规划控制单元控制指标一览表”。规划控制单元范围外的各地块的开发控制要求详见附表 2“地块控制指标一览表”。

4. 开发强度

4.1 本片区规划总建筑规模为：897.0 万平方米（不包括公共服务设施、交通设施、市政设施和安全设施以及依据政府批件的用地）。

4.2 本规划确定的各单元建筑规模详见《图表》中的“规划控制单元控制指标一览表”。

4.3 本规划各单元内的地块容积率参见技术文件，可作为实际开发的参考，不作为法定文件。

4.4 本规划各单元范围外的地块容积率按《图表》中的“地块控制指标一览表”规定执行。

5. 配套设施

5.1 本片区规划配套设施（包括公共服务设施、城市基础设施和公共安全设施）依据上层次规划及本片区的人口规模综合确定（等级、位置、规模及规划控制要求详见《图表》及附表3）。

5.2 本片区规划配套设施主要集中布局在城际铁路枢纽站南侧、启动区中心、丁山河中段，并按照5分钟步行可达标准，沿公交走廊站点布局各产业社区、居住社区中心。

5.3 本片区的城际铁路综合枢纽站可融合商务办公、商业服务、公寓、市政设施等功能。

5.4 本片区规划居住人口规模8.0万人，就业人口规模7.0万人，管理服务人口12.5万人，本规划中商业、文体、医疗、市政及行政管理配套按管理服务人口配置，教育配套设施按居住人口规模配置。

5.5 本片区规划会展中心1处，位于高桥地区08-14地块。

5.6 结合滨水开放空间、山体及客家围屋规划文体设施用地3处，位于高桥地区08-07-1地块、08-07-3地块，坪西地区02-06地块；另外规划8处文体设施与商业混合用地，分别位于坪地中心地区02-05地块、05-03地块、05-05地块、05-08地块、06-01地块、06-21地块、07-28地块以及高桥地区的08-14地块，其中，坪地中心地区07-28地块为综合体育中心用地；坪地中心地区05-08地块为文化活动中心用地。

5.7 本片区规划500床综合医院1处，由3块用地构成，分别为坪西地区的02-52、02-58、02-59地块。

5.8 规划九年一贯制学校1所，位于坪地中心地区07-12地块；规划新增初中2所，分别位于坪西地区03-13地块、坪地中心地区06-05地块，同时保留现状坪地中学，未来根据地区学位需求可扩容至48班；规划新增小学1所，位于高桥

地区 08-07-2 地块；规划新增幼儿园 6 所，分别位于高桥 04-02 地块、坪地 05-23 和 07-16 地块、坪西 2-23 地块、坪西 03-13 地块、坪西 06-06 地块，同时保留现状幼儿园 2 所，分别位于坪地 06-15 地块和 07-14 地块。

5.9 社区级非独立占地的设施按照《深标》【2014 版】执行。

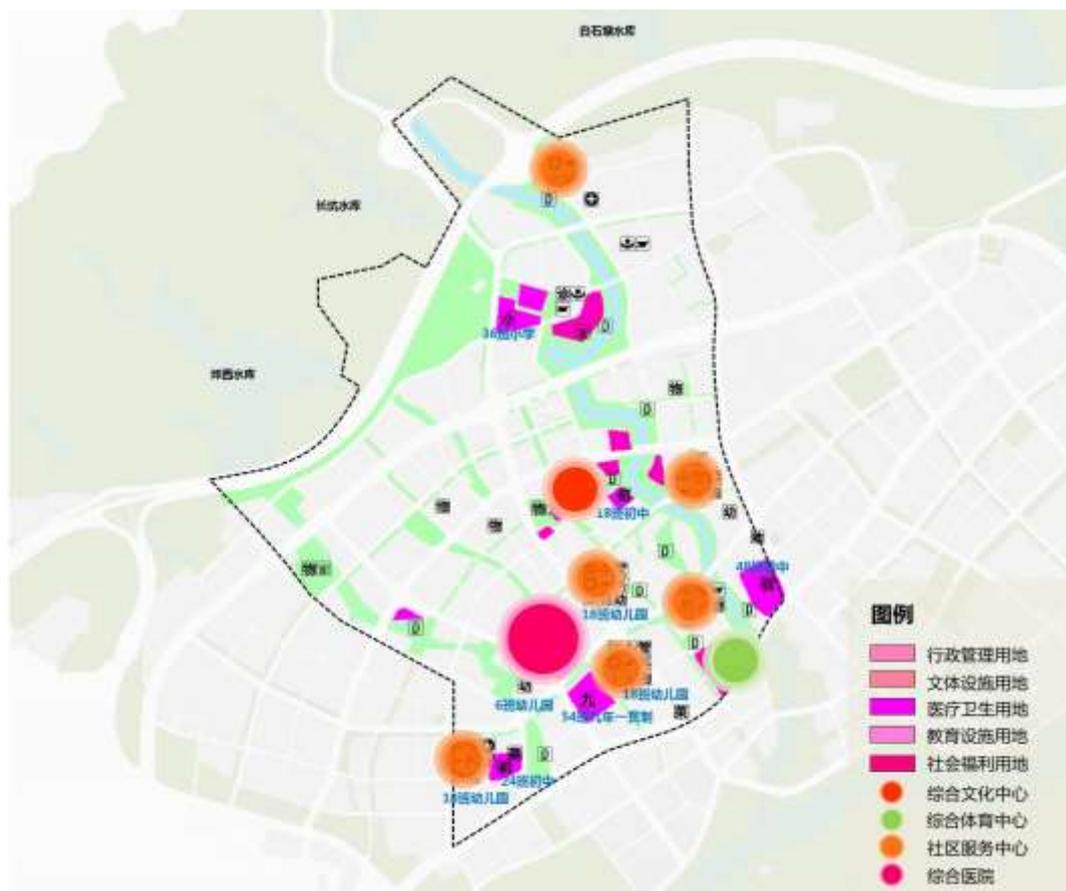


图 2 配套设施规划示意图

6. 综合交通

6.1 本片区综合交通目标：构建一个通达、安全、舒适、低能耗、高品质、健康生态的低碳-绿色交通体系，引导低碳-绿色出行。

6.2 本片区综合交通规划策略：

策略一：倡导绿色交通导向的用地规划布局模式，从源头上减少交通出行量；

策略二：提供高质量的公共交通服务，引导市民采用公共交通出行；

策略三：加强步行和自行车交通系统规划，营造良好慢行环境；

策略四：构建绿色的城市道路空间，促进交通资源向公共慢行倾斜；

策略五：合理提供机动车停车位，促进城市交通协调发展。

策略六：采取相应的安宁化措施，针对大型的居住片区打造安宁化街区。

6.3 本片区的公共交通系统包括城际轨道、城市轨道、中运量系统、常规公交和定制公交。

公交出行策略：构建大、中运量公交系统为骨架，常规公共交通为主，其他公交方式为补充的公交体系，引领高效低碳通勤、提高公交出行的舒适和便捷程度，切实体现公交出行的优势，提升高效的绿色交通出行比例。

公交优先措施：1、控制轨道交通用地，满足轨道交通发展需要；2、加强轨道站点周边交通接驳设施规划建设，引导绿色出行方式；3、保障公交场站用地，为公交发展提供设施平台；4、提高公交站点覆盖率，方便居民采用公交出行；5、落实公交专用道的道路条件，实现公交路权优先。

片区结合城际轨道站点布设换乘枢纽 1 处，坪地 01-01 地块，为混合开发模式，规模 26851 平方米，其中包括公交枢纽站、出租车停靠点、小汽车停车场、非机动车停车场和租赁点等设施。换乘枢纽应与城际轨道低碳城站同步规划、同步设计、同步建成。

环城南路轨道站 150 米范围内布设有中运量公交站点、常规公交站点、出租停靠点、非机动车停车场和租赁点等接驳设施。接驳设施应与轨道站点同步规划、同步设计、同步建成。

片区结合商业、居住、办公等人流量大的用地附设公交首末站 13 处，每处建筑面积不低于 2000 平方米。

6.4 规划区内交通设施的位置、规模及规划控制要求详见《图表》及附表 3《配

套设施规划一览表》。

6.5 规划区内道路系统的位置、等级及控制要求详见《图表》及附表 4《道路系统规划一览表》。

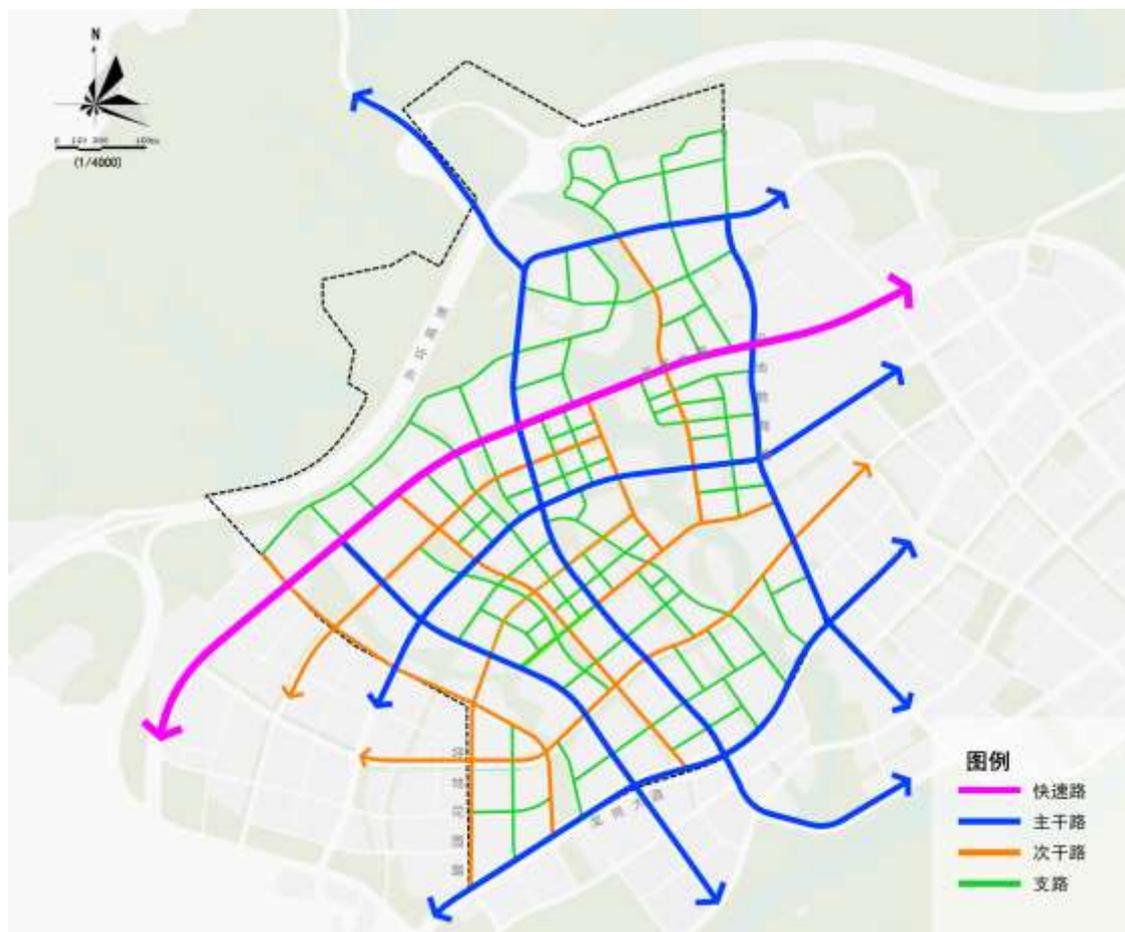


图 3 道路系统规划示意图

6.6 本片区规划轨道线路有深惠城际线、虎龙城际线、城市轨道龙岗线（3 号线）东延段。深惠城际线沿龙环大道以高架形式敷设，虎龙城际线主要沿环城西路敷设，城市轨道龙岗线东延段沿坪西路以高架形式敷设。深惠城际线和虎龙城际线在本片区相交于坪地低碳城枢纽站，龙岗线东延段在本片区设置一个环城南路地铁站，与坪地低碳城换乘枢纽站采用通道换乘接驳。具体线位及站位以最终批准的相关规划为准。

轨道交通线路规划控制范围：沿中心线向两侧外扩 35 米。

6.7 本片区规划中运量公交 1 号廊道、3 号廊道、4 号廊道。其中 1 号廊道沿龙岗大道布设，在区内长 2300 米；3 号廊道沿环城路、环城西路、教育路、富高路、高桥路布设，在区内长 5962 米；4 号廊道沿兴华路布设，在区内长 2030 米，在区内共设置了 20 个站点（1 号线 4 个站，3 号线 13 个站，4 号线 3 个站），结合轨道换乘 1 个站。

各廊道预留中运量系统，采用路中式的布设形式。非站台段横断面宽度控制为 8 米；站台段横断面控制为 13 米，其中 5 米为站台宽度，困难路段站台处横断面控制为 11 米。

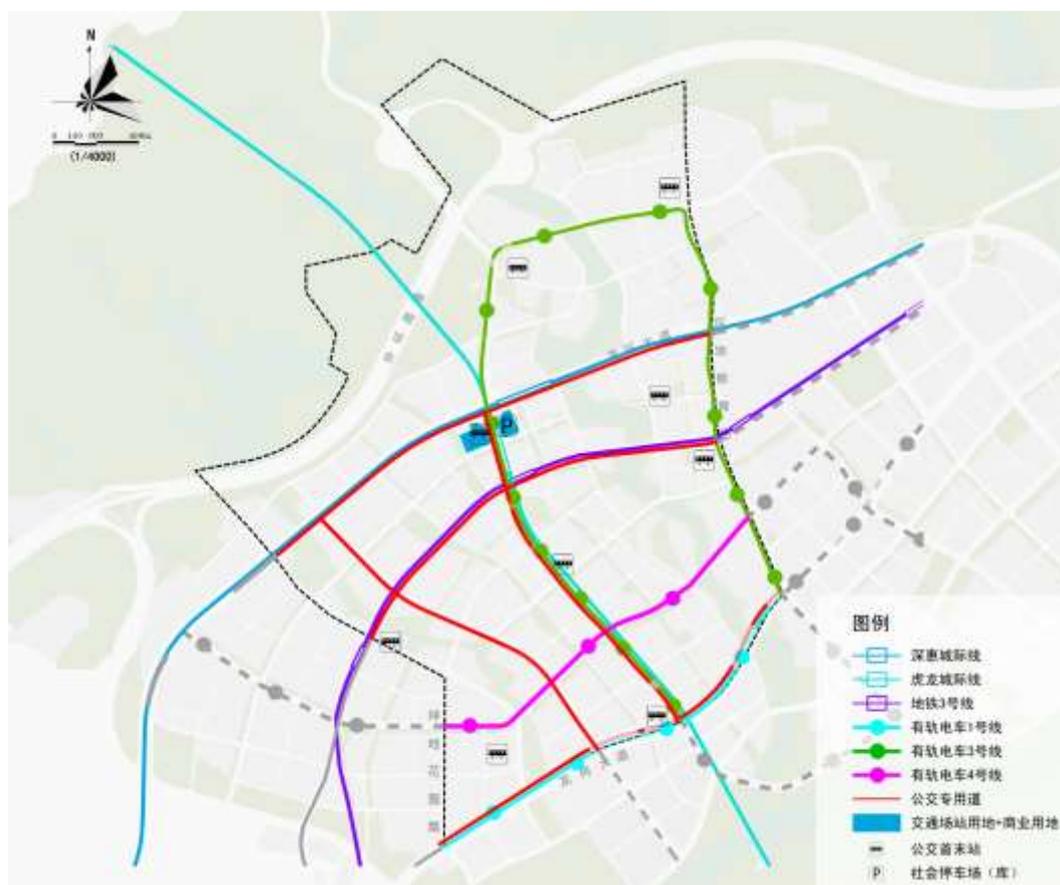


图 4 公交系统规划示意图

6.8 本片区自行车道系统分为三级：主廊道、连通道与休闲自行车道。

主廊道：主要沿环城路、龙岗大道、坪西中路、教育路等串联自行车高频率出行片区的道路布设，兼有公交接驳功能，一般单向车道宽度 2.0-3.0m，宜

采用实体分离形式。

连通道：服务于片区内部的集散自行车流，一般沿城市次干路、支路布设，一般为单向车道宽度 1.5-2.0m，宜采用实体分离、画线分割形式。部分次干路两侧慢行道结合骑楼或绿道设置。

休闲自行车道：串联公共开放的自然景观资源、依托城市道路用地以及防护绿带设置，包括城市绿道、社区绿道二级网络，单条自行车道不小于 2.5m。

6.9 本片区设置方便接驳的自行车租赁点，租赁点平均间距按照 300-400 米距离控制，密度按照 8-15 个/平方公里控制，共布设 61 个自行车租赁点；片区内在居住区、公共设施、轨道站点、公交换乘枢纽点应配置自行车停车位，自行车停放设施规模按照《深标》【2014 版】配建指标执行，建议按照中高值配建自行车停车位。

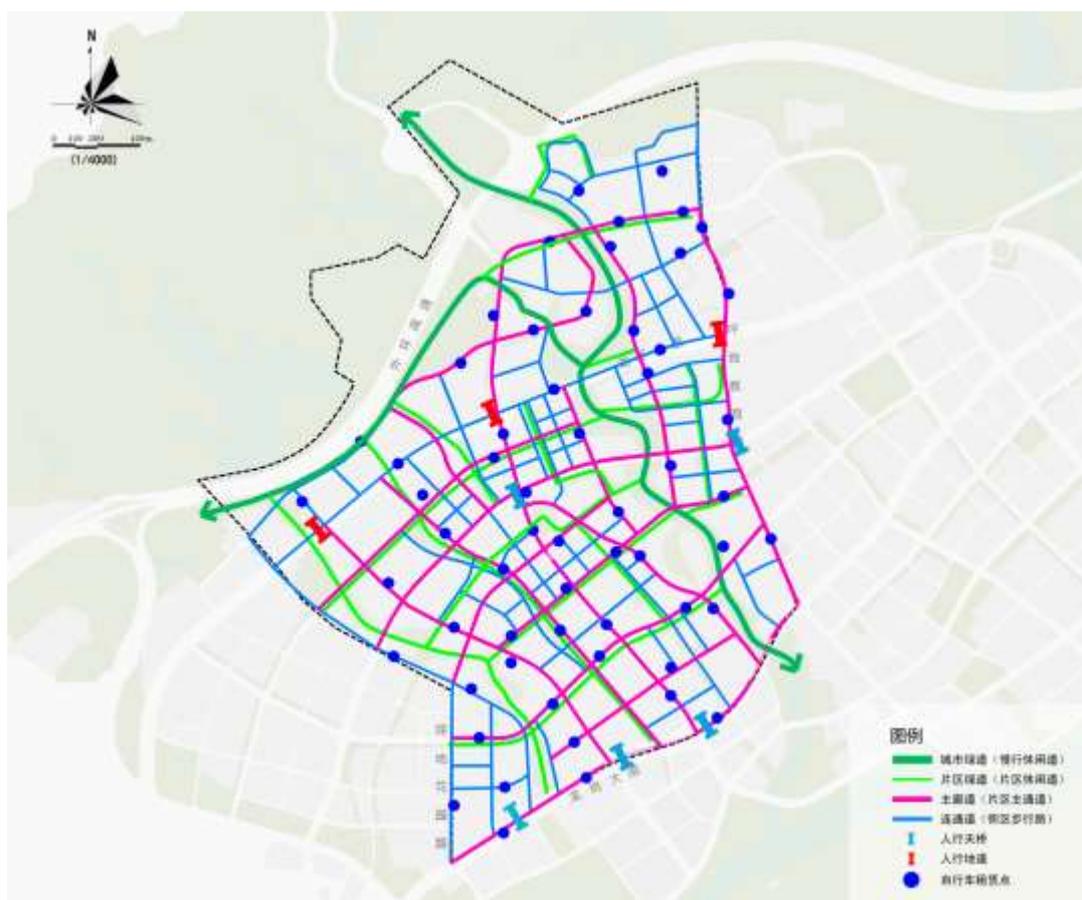


图 5 慢行系统规划示意图

6.10 本片区步行系统分为三级：片区主通道、街区步行路和休闲步行通廊。

片区主通道：主要沿环城路、龙岗大道、坪西中路、教育路等连接主要公共活动中心、步行密集区域的道路布设，步行道宽度不小于 3 米。部分次干路两侧慢行道结合骑楼或绿道设置。

街区步行路：连接片区内各建设用地，将行人导向主通道，主要沿支路布设，步行道宽度不小于 3 米。

休闲步行通廊应串联公共开放的自然景观资源、依托城市道路用地以及防护绿带设置，包括城市绿道、社区绿道二级网络，宽度不小于 1.5m。

6.11 本片区在紫荆路、丁山河两侧的大型居住片区打造安宁化街区，安宁街区应尽量避免主干道等过境交通量大道路穿越，街区宜采用“降低小汽车车速为导向”的支路网布局模式，并采取流量控制和速度控制等安宁化保障措施。

6.12 本片区主干路两侧不宜设置单位用地出入口，特殊情况下需在主干路增设单位用地出入口，应进行专题研究。次干道可设置单位出入口，出入口距离交叉口车辆停止线不宜小于 80 米。

6.13 本片区停车设施供给坚持“配建停车设施供应为主，公共停车场作为必要补充”的原则。适度控制商业区、严格控制办公区的停车配建规模，引导公共交通出行，建议配建指标按照“新深标”中的一类停车区执行；鼓励地下停车场（库）连通，实施停车泊位共享。结合客家围屋、绿地规划配建非独立占地公共停车场 6 处，鼓励建设为立体停车库，提高土地利用效率。其他停车位配建标准按《深标》【2014 版】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。

6.14 本片区规划立体人行过街设施包括人行天桥 4 处，人行地道 3 处；在丁山河两侧结合绿道过街，形成连续慢行空间。立体过街设施数量应不低于规划数量，一般对于主干路及以上级别道路，行人过街量达到 1600 人次/高峰小时，对于穿过市区的快速路，每隔 300—400 米距离，可视情况增加立体过街设施，立体过街设施应根据相关规定进行无障碍设计。

7. 市政设施

7.1 本片区供水由坪地水厂与区外新建年丰水厂联合提供。水源均接自黄竹坑水库、白石塘水库、长坑水库和东部供水工程。

7.2 本片区污水排至横岭污水处理厂，工业及特种废水需经处理达标后排入城市污水系统。

7.3 本规划落实丁山河河道蓝线；根据《深圳市天然气高压管网规划》、《深圳市成品油管道布局规划》，沿深圳市外环高速敷设的规划城市燃气高压管道、规划成品油管道穿过本区。同时，沿本区外北侧有现状燃气长输管道及现状输油管线，橙线管理范围涉及本区。本规划橙线范围根据《深圳市城市橙线规划（2007-2020）》及《深圳市橙线补充划定》的相关要求划定，橙线管理根据《深圳市橙线管理规定》的要求执行。

7.4 本片区雨水排放口宜设置生态型雨水处理设施。

7.5 本片区花园河及黄竹坑水穿越的地块，近期可结合河道整治保留原有河道走向，若地区进行用地开发建设，局部地块可结合绿地及开放空间布局，或通过建筑底层架空等方式保证原有河道排水泄洪要求。若确需调整河道线位，须开展详细规划研究，并报相关主管部门审批。

7.6 再生水由规划区外规划的横岭再生水厂提供。

7.7 本片区规划新增1座110kV坪中站，容量为 $3\times 63\text{MVA}$ ，位于坪西片区02-16地块，占地面积3532平方米。

7.8 规划区内太阳能光伏发电约可利用屋顶面积为25.6万平方米，发电2.33万千瓦。

7.9 规划区十二层及以下居住、公寓和宿舍屋顶安装太阳能集热器。

7.10 外环快速路、龙环大道、坪西路、兴华路、丁山河路、汇桥路、清河路、塘

桥东路安装风光电一体化路灯。

7.11 本片区取消 3 座现状垃圾转运站，规划新建 5 座垃圾转运站，每座转运站设计转运能力为 60 吨/日，现状转运站的取消以新建转运站建成并正常运转为前提。

7.12 本片区垃圾运往东部环保电厂无害化处理。



图 6 市政设施规划示意图

7.13 本片区共同沟布局应遵循示范性、核心性、经济性和安全性四个原则。

7.14 本片区共同沟中纳入给水管、电力管、通信管、再生水管、供冷（热）管五种压力管（或缆线管），同时根据城市发展的要求，考虑预留如直水管等管线的管位空间。

7.15 本片区规划共同沟线路总长为 1020 米，沿胜佳路-丁山河路-环坪路-清河

路-汇侨路布置。监控中心附设在区域分布式能源站内，建筑面积不小于 600 平方米。

7.16 本片区于启动区内规划一座天然气分布式能源站，能源站独立占地。另视未来发展情况，若有新增能源站的需求及条件，可考虑建设于两个市政交通设施预留用地内。

8. 城市设计

8.1 本片区是展示低碳产业新城和低碳科技形象的重要区域，要求营造具有低碳特色、国际氛围、环境宜人、富有活力的魅力空间。城市设计策略包括：

- (1) 严格保护规划确定的生态廊道形成绿色渗透，强调建筑与山体、河流的协调，保护丁山河岸线的连续性，突出滨水、通山的生态景观特色。
- (2) 鼓励在轨道交通沿线适当提高开发强度和建筑高度，展现国际化低碳科技示范城区的形象。

8.2 本片区城市空间形态控制应满足如下要求：在总体空间结构形态的基础上，对现状景观资源进行保护和利用，对新建设用地和改造用地进行引导性开发，以丁山河生态休闲廊道、坪西路带形公园为景观核心，强化坪西路、龙环大道、环城西路的景观界面，形成错落有致的簇团状空间结构形态。

8.3 本片区利用山体、河流、道路绿化、公园广场，构建以丁山河为中心，与龙筋顶山、黄竹坑-白石塘水库山系等外围景观资源相连接的景观视线廊道。其中南北向廊道沿丁山河、花园河、富惠路西侧、黄竹坑水、兴苑路设置。东西向廊道沿龙凤路、坪西路、坪园北路-誉隆路、兴华路设置。

8.4 本片区建筑界面应满足如下要求：

- (1) 沿龙环大道、坪西路、龙岗大道沿线形成本片区重要的城市景观界面。
- (2) 龙环大道两侧控制为低碳科技、研发办公景观界面。建筑宜采用简洁、明

快的建筑形式；建筑的围合应注意预留丁山河与外围山体的景观视线廊道。

- (3) 坪西路控制为低碳服务、研发办公、商业服务、文化创意景观界面。沿线建筑宜采用简洁、明快的建筑形式，注重与北侧山体之间的景观连接。
- (4) 龙岗大道北侧控制为居住、商业建筑景观界面。结合目前的建筑设施，形成现代化高品位的城市形象，应注重界面的收放、空间的开放性及绿色的连续性。

8.5 本片区建筑高度应满足如下要求：地块建筑限高根据规划整体城市设计构思进行确定，并与规划地块性质及地块开发容积率相关联。

8.6 本片区公共空间以丁山河生态休闲廊道、坪西路带形公园为核心，以生态景观廊道为骨干，构筑由山体、滨水空间、带形绿地、公园广场形成的公共空间网络系统。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) 结合公共开敞空间沿坪西路中段设置商业活动中心、沿丁山河中段设置公共活动中心，在外围片区按照 5 分钟步行可达范围，结合社区带状绿地、社区公园形成公共活动节点。
- (2) 公共活动中心、节点以丁山河生态休闲廊道为轴，并通过网络状林荫道、便捷的人行过街设施进行连接，形成完整的公共活动网络体系。

8.7 本片区规划公共空间包括公共绿地和广场，位置详见《图表》，沿丁山河生态休闲走廊应保证公共空间的连续性。

8.8 本片区高桥地区 08-07-01、坪西地区 02-06、坪地中心地区 05-08 地块现状为客家围屋，具有一定历史文化价值，应加以保护、整治和合理利用，维护其现有整体格局、街巷肌理、建筑形式和风貌，对宗祠等重点建筑加强保护与修葺，整治整体环境，适当发展文化创意、社区服务、特色旅游、科普教育等功能。

8.9 本片区建筑退线要求：本片区为打造低碳生态的产业新城空间氛围，建筑退线可在《深标》【2014版】规定标准上适当降低。公共建筑宜按照《深标》【2014版】的要求进行后退红线控制，退后红线空间的用途应与公共绿带相结合。



图7 城市设计导引示意图

8.10 本片区内的建筑及环境设计应遵循下列原则：

- (1) 绿色建筑要求：新建建筑需达到绿色建筑二星级以上标准，新建公共建筑需达到绿色建筑三星级以上标准。鼓励采用屋顶绿化和垂直绿化，突出低碳绿色建筑风格。
- (2) 建筑风格：科教研发办公建筑宜以院落空间组合为主，建筑形式应简练而精致，突出时代感和科技感；公共建筑应突出低碳特色。
- (3) 建筑体量：宜灵活丰富，与街区尺度保持协调，鼓励建筑底层架空，临街

裙房设置骑楼，有助于街区通风，优化微气候。

- (4) 通道、通廊要求：主要景观廊道内部和主要步行街道尽端，不应有遮挡自然景观视野的大体量建筑物；街区内部鼓励开向庭院或公共空间的步行通道。
- (5) 滨水建筑：滨水建筑的形象应精心打造，并保持建筑单体建筑之间的整体协调和配合，形成形象生动的滨水建筑景观界面。
- (6) 临山建筑：严格控制临山建筑的开发强度，应利用地形地貌依山就势建设，应注重对原生态环境的保护，不得对原地形地貌进行大规模改造，不得有大面积护坡或挡土墙。

9. 低碳生态

规划从碳汇网络构建、微气候优化、绿色建筑、资源能源循环利用、绿色交通出行五个方面引导地区低碳生态发展。

9.1 碳汇网络构建

- (1) 以保护地区生物多样性、构建完善的城市生态系统为目标，以既有山体、水体、湿地和农田为依托，构建联系不同生态景观资源与城市建成区的生态廊道。
- (2) 加强对主要河流廊道的保护，沿丁山河两岸预留宽度不小于 30 米的沿岸开放空间，并对邻接湿地进行保护与修复。
- (3) 鼓励在开发地块内提供种植园，采用地面和屋顶种植方式，进行都市农业生产，增加碳汇空间。

9.2 微气候优化

- (1) 结合城市主导风向，利用沿丁山河、花园河、黄竹坑水等现有生态景观资

源构筑三条主要通风廊道，注意沿线的建筑高度控制，原则上禁止任何建筑或不利通风的构筑物侵入其范围，确保城区主要通风廊道的通畅。

- (2) 除主要通风廊道外，依据城市地形、气象条件与发展现状，考虑为山地的山阴风、顺坡风，谷地的山谷风，滨水的水陆风，林地周围的林源风等季节与昼夜的风向变化提供通道。
- (3) 依据城市热环境分析及现状建设情况，对区域内的大型生态绿地予以保留，形成绿色生态冷岛。
- (4) 单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应。

9.3 绿色建筑

- (1) 新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定；公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定。
- (2) 新建工业建筑须满足国家颁布的《绿色工业建筑评价标准》（GB/T50878-2013）的相关规定。
- (3) 新建学校需满足国家颁布的《绿色校园评价标准》（CSUS/GBC04-2013）的要求。
- (4) 鼓励重要商业办公建筑的临街界面设置骑楼、雨棚；新建及改造建筑鼓励采用屋顶绿化、屋面雨水收集利用等绿色建筑技术；结合体育建筑设置太阳能发电装置。
- (5) 既有的政府投资项目（如医院、学校、政府办公楼、公共设施等）、商业办公楼、酒店等应逐步进行绿色化改造。
- (6) 局部地块应结合综合整治，推广屋顶绿化、铺装透水型路面，条件允许的情况下降低绿地高程。

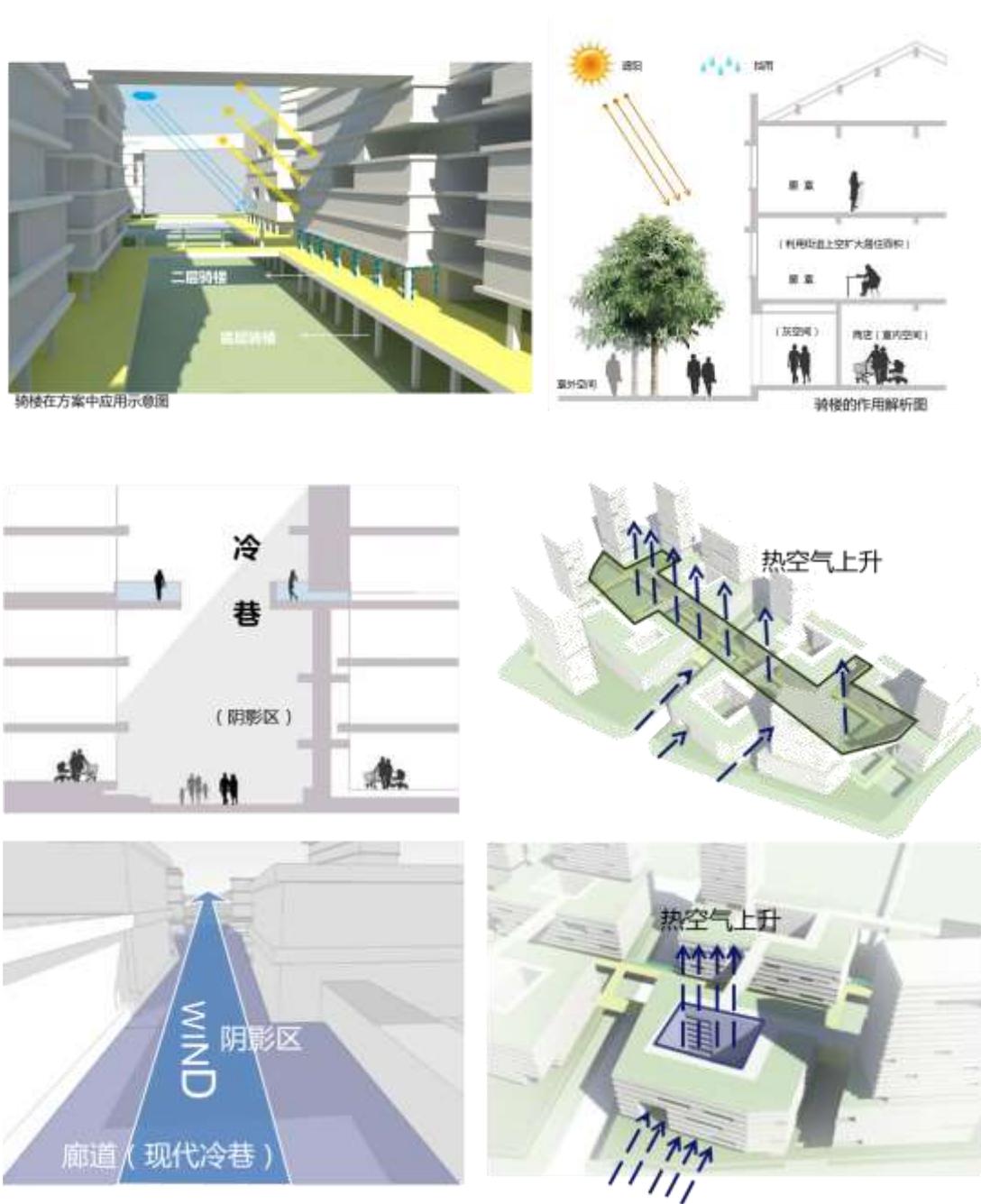


图8 骑楼、冷巷空间模式示意图

9.4 资源能源循环利用

- (1) 规划遵循因地制宜、成本可控、集约高效的原则，积极运用低碳市政技术，引导片区资源能源循环利用。具体包括再生水、太阳能光伏发电、太阳能集热设施、风光电一体化路灯、共同沟、天然气分布式能源站等，具体设

施布局及相关要求详见第七章。

- (2) 规划道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面。
- (3) 严格控制丁山河沿线公园绿地的硬质铺装面积比例，部分绿地可建为下凹式绿地，增大雨水入渗量。
- (4) 道路两侧绿地适当位置可结合水景建设雨水调蓄设施和雨水湿地等设施。

9.5 绿色交通出行

- (1) 在满足《深标》(2014)退线要求的前提下，部分沿道路建筑宜通过增加退线距离(2.5米)或建设骑楼的方式增加沿线慢行空间，改善慢行环境。
- (2) 在商业主导型综合发展区以及人流较大的地区，可通过行人天桥或行人隧道与周边建筑的商业楼层联系，提升步行安全与体验。
- (3) 住区公共活动空间环境的设计，应处理好建筑、道路、广场、绿地及居民活动之间的关系，促进人车和谐共处，减少交通能耗并重点提高热舒适性和空气质量。
- (4) 引导开发地块与城际铁路站、地铁站站厅建立无缝衔接，鼓励利用二层连廊与地下空间开发搭建全天候、立体化步行网络。
- (5) 龙环大道道路红线内设置慢行绿带，优化道路断面设计，营造良好的慢行环境体验，设置人行天桥、地下通道加强道路两侧的慢行联系。
- (6) 公交站点覆盖率按300米半径计算，建成区应大于50%，城市核心区应大于70%；按500米计算，建成区应大于90%，城市核心区应全覆盖。
- (7) 新建居住区、轨道站点500米范围内，宜按每万人1000~1200平方米配备公交首末站用地；非轨道站点周边社区宜按每万人1400~2000平方米配备公交首末站用地。

- (8) 不同类型的建筑物须参照新深标“建筑物自行车停车配建指标”进行自行车停车位配建。
- (9) 鼓励城市新建和更新地区的土地混合使用，按“TOD 单元”模式组织功能、空间和基础设施配置，同时适当兼顾单一功能区的发展需求。
- (10) 在不同街区类型建立适宜的支路网间距，其中，城市核心区商业办公街块的支路网间距为 75~100m；城市核心区居住街块的支路网间距为 100~200m；城市一般地区居住街块的支路网间距 100~300m；单一功能区街块的支路网间距为 150~350m。
- (11) 在居住主导的综合发展区，要求公共开放空间以 300 米(5 分钟步行距离)为半径的覆盖范围达到 90% 以上；在单一功能区，要求公共开放空间以 300 米（5 分钟步行距离）为半径的覆盖范围达到 50% 以上。

10. 自然生态与绿地系统规划

10.1 本片区涉及生态线范围内的规划建设用地，应按照《深圳市基本生态线管理规定》的相关程序调整并上报，经批准后方可实施，生态线调整应遵循生态优先、区内占补平衡的原则。

10.2 本规划确定的生态绿化廊道的宽度、面积原则上不得减少，廊道内部水系的宽度和走向可根据专项规划、工程设计和实施建设的实际进行一定调整，廊道内部可布置必要的市政设施和配套设施。

10.3 本片区规划绿地与广场用地总面积 96.4 公顷，应按相关规定进行控制和建设。

10.4 本规划采用楔形绿地组织模式，沿花园河、富惠路西侧、黄竹坑水、丁山河设置带型绿廊，发挥通风、降温的作用。其中，坪西地区 01-04 地块、01-26 地块、02-53 地块、03-03 地块，坪地中心地区 05-02 地块为规划确定的大型绿地

11.4 为降低规划区现状燃气管道及规划高压燃气管道等重大危险设施的风险水平，按照相关规定对管道沿线地区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。橙线范围内禁止进行建设与法律法规及规范标准规定的安全防护距离要求不相符合的项目；禁止设立化工厂、易燃易爆品仓库、爆炸方法作业的采石场等对重大危险设施安全存在威胁的项目；禁止其他相关法律法规明确禁止的活动。

12. 规划实施

12.1 本规划各单元可进行整体开发或内部地块分别开发，具体开发模式根据实际情况决定。各单元内部经规划行政主管部门统筹协调，可以由一个或多个开发主体联合开发。

12.2 本片区的土地整备工作以《深圳市坪地国际低碳城土地整备实施方案》为准。

12.3 本片区进行的各类城市更新活动应以本规划为基础，依据相关规定执行。对于符合城市更新办法的“拆除重建”类城市更新活动，应结合本规划划定城市更新单元，并编制城市更新单元规划，按相关程序报批。

12.4 本片区位于地质灾害易发区，规划执行过程中具体地块的开发须进行地质灾害评估，并采取防治措施以满足工程地质安全建设等相关规定。

13. 其它

13.1 本规划中的地名除已按法定程序批准的外，均为指引性，不作为最终地名命名依据。

13.2 本规划确定为“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；本规划确定为“规划”的地块，是指该地块的用地性质和规划指标经本规划研究确定,包括新建及拆除重建的地块；本规划确定为“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。

14. 附则

14.1 土地使用一般规定

(1) 本规划所确定的地块用地性质为该地块的主导用地性质，依《深标》【2014版】相关规定，地块均兼容部分指定的其它用地性质。

(2) 本规划中用地的混合使用应依据《深标》【2014版】相关规定。

(3) 本规划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规划确定的规划控制单元主导功能，并可依据《深标》【2014版】及其它相关规定进行细化。

(4) 本规划所确定的单元主导用地功能及地块用地性质，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规划规定不符的，可继续保持其原有的使用功能；如需改造或重建，须执行本规划的规定。

(5) 本规划所确定的配套设施，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，本规划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），但不代表该用地可依据本规划获得规划许可，此类用地按本规划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) 本规划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。

(8) 本规划所确定的地块界线，并不一定代表确实的用地红线范围，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。

(9) 地块边界合并或细分后，原规划确定的用地性质、配套设施和适建建筑可重新布局，但各类性质的建筑总量、比例和建筑界面控制应与原规划保持一致。

(10) 本规划所划定的单元边界，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。

(11) 本片区内所有建筑的地下空间建筑不得突破地块用地红线范围。

(12) 本规划中的部分 M0（新型产业用地）、M1（普通工业用地）可兼容 GIC5（教育设施）功能。

14.2 开发强度一般规定

(1) 为集约利用土地，本规划内新型产业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规划《图表》确定的容积率的 90%。

(2) 本规划执行过程中，地块容积率的确定须同时满足工程地质安全等相关规定。

(3) 本规划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) 本规划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。

(5) 已出让的用地，因计算口径原因，可能在本规划中表达的地块用地面积与实际使用面积不符，而且容积率数值不同，但总建筑面积将保持一致；因道路及其它配套设施建设而被占用了部分用地面积的地块，规划应考虑该地块的容积率补偿。

(6) 本规划中单元确定的建筑规模，在编制单元详细规划时需严格遵守。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。

14.3 配套设施一般规定

(1) 本规划中配套设施数量、规模不得减少或取消。

(2) 本规划确定的配套设施按照实位、虚位、点位三种布置方式，其相关内容及控制要求详见附表 3。

(3) 本规划确定的配套设施，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。

(4) 本规划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) 单元内社区级配套设施，应在下层级规划编制中，按照《深标》【2014 版】及其它相关规范标准配置。

(6) 单元内配套设施，除已明确用地位置及界线的设施外，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) 本规划中点位控制的配套设施，其图例所在的位置是规划建议的位置。在地块出让前，可根据地区建设的实际情况，经论证后在单元范围内调整；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。

(8) 各类配套设施如因专项规划、工程设计和实施建设需要有所调整，应按相关程序进行。

14.4 综合交通一般规定

(1) 本规划确定的交通设施按照实位、虚位、点位三种布置方式，其相关内容和控制要求详见附表 3。

(2) 本规划中交通设施、轨道线位与车站、有轨电车线位与车站、停车场、轨道和有轨电车车辆段，其规模和数量不得减少或取消。若因专项规划、工程设计和实施建设有所调整，应按相关程序进行。

(3) 本规划确定的交通设施，在满足相关规范的前提下，可适当增加建设规模以扩大容量；在有利于设施近期设置等条件下，可对具体用地范围及布局进行合

理微调。

(4) 本规划中交通设施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) 本规划中以点位控制的交通设施，其图例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；在地块出让后，可根据项目建设的实际需要，经论证在项目基地范围内调整。

(7) 下层次规划应按照《深标》【2014版】及其他相关规范要求细化完善单元内支路网设计。

(8) 本规划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。所有慢行道应按相关规定进行无障碍设计。

(9) 本片区规划建议性支路的位置以虚线表示，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。

附表

附表 1：规划控制单元控制指标一览表

单元名	单元主导功能	单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
DY01	交通枢纽及商业混合、商业、商业与二类居住混合	总建筑面积：42.5 万平方米；其中交通枢纽及商业混合上限：24.2 万平方米； 商业上限：11.6 万平方米； 商业与二类居住混合上限：6.7 万平方米。 本单元范围内的商业与二类居住混合用地，居住建筑面积比例不超过相应地块建筑总量的 40%。居住建筑面积不超过 2.7 万平方米。	类型及数量	轨道站出入口 2 处、公交枢纽站 1 处	1、01-01 地块为规划深惠城际铁路站、虎龙城际铁路站的枢纽站场及交通换乘接驳设施用地，开发建设应与城际铁路线位及站点的规划建设相衔接，并可结合枢纽建设进行综合开发； 2、黄竹坑水穿越的地块，近期可结合河道整治保留原有河道走向，若地区进行用地开发建设，局部地块可结合绿地及开放空间布局，或通过建筑底层架空等方式保证原有河道排水泄洪要求。若确需调整河道线位，须开展详细规划研究，并报相关主管部门审批； 3、沿龙深路南侧控制宽度不小于 15 米的绿化带；黄竹坑水两侧控制宽度不小于 5 米的绿化带； 4、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 0.6 公顷； 5、本单元作为低碳城的交通枢纽和重要的功能中心，应通过详细的城市设计研究优化空间形态，塑造标志性景观效果。 6、01-01 地块的建议性道路可结合详细规划落实或调整。	1、引导开发地块与城际铁路站、地铁站站厅建立无缝衔接，鼓励利用二层连廊与地下空间开发搭建全天候、立体化步行网络； 2、龙环大道道路红线内设置慢行绿带，优化道路断面设计，营造良好的慢行环境体验，设置人行天桥、地下通道加强道路两侧的慢行联系； 3、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定，公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定； 4、鼓励沿环城西路、龙深路、坪西中路重要商业办公建筑的临街界面设置骑楼、雨棚； 5、新建及改造建筑鼓励采用屋顶绿化、屋面雨水收集利用等绿色建筑技术； 6、龙深路南侧绿地适当位置可结合水景建设雨水调蓄设施和雨水湿地等设施； 7、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面； 8、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应。
			设置要求	本单元位于轨道枢纽地区，配套应优先保证交通接驳、换乘及交通组织等设施、场地的设置要求。 本单元根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少。 本单元应设置 2 处自行车租赁点，每处配置自行车不少于 16 辆；结合城际轨道站点布设换乘枢纽 1 处，位于 01-01 地块，用地面积为 26851 平方米，混合开发，含公交枢纽站、出租车停靠点、小汽车停车场、非机动车停车场和租赁点等设施。		

		单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
DY02	商住混合、商业	总建筑面积：19.1 万平方米，其中商住混合上限：12.4 万平方米；商业上限：6.7 万平方米。 本单元范围内的商住混合用地，居住建筑面积比例不超过相应地块建筑总量的70%。居住建筑面积不超过 8.7 万平方米。	类型及数量	社会停车场 1 处、自行车租赁点 2 处，生态雨水收集处理设施 2 处、公共厕所 1 处、环卫工人作息房 1 处。	1、丁山河沿线应设置宽度不小于 30 米的滨水绿化带，单元中部沿龙深路和低碳二路结合黄竹坑水形成南北贯通的“T 字形”绿化景观带； 2、黄竹坑水穿越的地块，近期可结合河道整治保留原有河道走向，若地区进行用地开发建设，局部地块可结合绿地及开放空间布局，或通过建筑底层架空等方式保证原有河道排水泄洪要求。若确需调整河道线位，须开展详细规划研究，并报相关主管部门审批； 3、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 2.6 公顷； 4、单元应强化滨水开敞空间与内部街区的步行可达性和景观联系； 5、强调小街区尺度的空间肌理，形成步行舒适、充满活力的低碳城中心区形象。 6、02-05 地块的滨水建筑的形象应精心打造，并保持建筑之间的整体协调和配合，适当预留视线通廊，形成形象生动的滨水建筑景观界面。 7、街道组织应强化人流向丁山河生态休闲带的引导。	1、引导沿龙环大道、低碳二路的开发地块与城际铁路站、地铁站站厅建立无缝衔接，鼓励利用二层连廊与地下空间开发搭建全天候、立体化步行网络； 2、龙环大道道路红线内设置慢行绿带，优化道路断面设计，营造良好的慢行环境体验，设置人行天桥、地下通道加强道路两侧的慢行联系； 3、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定；新建工业建筑须满足国家颁布的《绿色工业建筑评价标准》（GB/T50878-2013）的相关规定； 4、在满足《深标》（2014）退线要求的前提下，低碳四路沿线建筑宜通过增加退线距离（2.5 米）或建设骑楼的方式增加沿线慢行空间，改善慢行环境； 6、龙深路南侧、低碳二、四路之间的绿地适当位置可结合水景建设雨水调蓄设施和雨水湿地等设施； 7、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面； 8、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应； 9、严格控制丁山河沿线公园绿地的硬质铺装面积比例，部分绿地可建为下凹式绿地，增大雨水入渗量。
			设置要求	本单元根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少。 雨水收集设施应结合河渠整治及开放空间组织设置。本单元在龙环大道和低碳四路应设置 2 处自行车租赁点，每处配置自行车不少于 16 辆；在 02-04 地块设置社会停车场 1 处，须配置 80-150 个车位；		
DY03	新型产业	总建筑面积：36.7 万平方米，其中新型产业上限：36.7 万平方米。	类型及数量	社区体育活动场地 1 处、生态雨水收集处理设施 1 处、社会停车场 1 处、公交首末站 1 处、物业服务用房 1 处、分布式能源站 1 处，自行车租赁点 1 处。	1、丁山河沿线应设置宽度不小于 30 米的滨水绿化带；沿誉埔路北侧、誉荣路西侧控制宽度不小于 10 米的绿化带； 2、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 2.2 公顷； 3、02-08、02-09 地块的滨水建筑的形象应精心打造，适当预留视线通廊，形成形象生动的滨水建筑景观界面； 4、街道组织应强化人流向丁山河生态休闲带的引导。	1、龙环大道道路红线内设置慢行绿带，优化道路断面设计，营造良好的慢行环境体验，设置人行天桥、地下通道加强道路两侧的慢行联系； 2、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定；新建工业建筑须满足国家颁布的《绿色工业建筑评价标准》（GB/T50878-2013）的相关规定； 3、鼓励沿丁山河沿线、龙环大道、誉荣路的临街界面设置骑楼，其中，在满足《深标》（2014）退线要求的前提下，誉满路沿线建筑宜通过增加退线距离（2.5 米）或建设骑楼的方式增加沿线慢行空间，改善慢行环境； 4、新建及改造建筑鼓励采用屋顶绿化、垂直绿化的做法，改善城市热岛效应； 5、誉埔路北侧、誉荣路西侧的绿地适当位置可设置雨水湿地等设施；
			设置要求	本单元应根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少；		

				<p>地块 02-17 为分布式能源站的预留用地，占地面积 7601 平方米；在 02-21 地块结合建筑附设一个公交首末站，建筑面积 2000 平方米；本单元应在誉满路设置 1 处自行车租赁点，每处配置自行车不少于 16 辆；在 02-23 地块设置社会停车场 1 处，配置 80-150 个车位。</p>	<p>5、02-07-01 地块为丁山河公园绿地，可在生态系统稳定和良性循环的基础上，有限度地为市民提供休闲康乐空间。</p>	<p>6、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面； 7、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应； 8、严格控制丁山河沿线公园绿地的硬质铺装面积比例，部分绿地可建为下凹式绿地，增大雨水入渗量。</p>
		单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
DY04	新型产业、商业	<p>总建筑面积：26.4 万平方米。其中新型产业上限：17.0 万平方米；商业上限：9.4 万平方米。</p>	类型及数量	<p>社区体育活动场地 1 处、生态雨水收集处理设施 1 处，自行车租赁点 1 处。</p>	<p>1、丁山河沿线应设置宽度不小于 30 米的滨水绿化开放空间； 2、单元中部沿誉华路西侧控制不小于 10 米的绿化带； 3、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 1.4 公顷。 4、02-07-02 地块为丁山河公园绿地，可在生态系统稳定和良性循环的基础上，有限度地为市民提供休闲康乐空间。 5、02-34、02-35、02-36 地块的开发建设应与轨道站点相衔接。</p>	<p>1、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定；新建工业建筑须满足国家颁布的《绿色工业建筑评价标准》（GB/T50878-2013）的相关规定； 2、在满足《深标》（2014）退线要求的前提下，誉满路沿线建筑宜通过增加退线距离（2.5 米）或建设骑楼的方式增加沿线慢行空间，改善慢行环境； 3、誉荣路西侧的绿地适当位置可设置雨水湿地等设施； 4、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面； 5、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应； 6、严格控制丁山河沿线公园绿地的硬质铺装面积比例，部分绿地可建为下凹式绿地，增大雨水入渗量；</p>
			设置要求	<p>本单元位于轨道 3 号线地铁站点 500 米范围内，配套设施应优先考虑交通换乘及慢行空间组织。本单元应在教育路设置 1 处自行车租赁点，配置自行车不少于 16 辆。</p>		

单元编号	单元名称	单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
		类型及数量	设置要求	用地及空间控制要求	低碳生态控制要求	
DY05	商住混合	<p>总建筑面积 17.4 万平方米，其中商住混合上限：17.4 万平方米。</p> <p>本单元范围内的商住混合用地，居住建筑面积比例不超过相应地块建筑总量的 70%。居住建筑面积总量不超过 12.2 万平方米。</p>	<p>应急避难场所 1 处、公交首末站 1 处，自行车租赁点 2 处</p>	<p>本单元根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少。在 05-14 地块结合建筑附设一个公首末站，建筑面积 2000 平方米；本单元在香元路、环城西路应设置 2 处自行车租赁点，每处配置自行车不少于 16 辆。</p>	<p>1、西园路西侧居住社区内部应控制宽度不小于 20 米的绿化带；</p> <p>2、05-02 地块为现状的自然山体，应严格保护，单元开发应处理好与现状微地形的关系；</p> <p>3、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 2.3 公顷。</p> <p>4、文化活动中心的建筑形态及高度应与保留的围屋、村落协调；</p> <p>5、道路空间组织应强化步行的舒适性，并加强与单元内山体的可达性。</p>	<p>1、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定；</p> <p>2、在满足《深标》（2014）退线要求的前提下，香元路沿线建筑宜通过增加退线距离（2.5 米）或建设骑楼的方式增加沿线慢行空间，改善慢行环境；</p> <p>3、05-12、05-16 地块部分绿地可建为下凹式绿地，增大雨水入渗量；</p> <p>4、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面；</p> <p>5、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应；</p> <p>6、住区公共活动空间环境的设计，应处理好建筑、道路、广场、绿地及居民活动之间的关系，促进人车和谐共处，并重点提高热舒适性和空气质量。</p>
DY06	商住混合、商业及二类居住混合	<p>总建筑面积 21.4 万平方米，其中商住混合（R2+C1）上限：10.0 万平方米；商业及二类居住混合（C1+R2）上限：7.1 万平方米。</p> <p>本单元范围内的商住混合用地（R2+C1），居住建筑面积比例不超过相应地块建筑总量的 70%；商业与二类居住混合用地（C1+R2），居住建筑面积比例不超过相应地块建筑总量的 40%。居住建筑面积总量不超过 11.7 万平方米。</p>	<p>轨道站出入口 1 处、社会停车场 1 处、自行车租赁点 2 处、社区体育活动场地 2 处、文化活动中心 1 处、公共厕所 1 处、生态雨水收集处理设施 2 处、18 班初中 1 处。</p>	<p>本单元根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少。交通设施配置应满足轨道交通 3 号线接驳及交通组织需求；</p> <p>文化活动中心的建设应与围屋保护及旧村整治结合；</p> <p>学校的建设应满足防洪要求、保证滨水活动安全。</p>	<p>1、丁山河沿线应控制宽度不小于 30 米的滨水绿化带；坪西中路南侧控制宽度不小于 30 米的绿化带；西园路西侧居住社区中部控制宽度不小于 20 米的绿化带；</p> <p>2、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 2.8 公顷；</p> <p>3、文体设施、教育设施应充分结合滨水公共空间进行组织，营造有文化氛围、充满活力的空间场所；</p> <p>4、道路组织应强化本单元至滨水公共空间的步行可达性和舒适性；</p> <p>5、文化活动中心的建筑形态及高度应与保留的围屋、村落协调；</p> <p>6、客家围屋周边的用地开发应充分考虑地区通风、视线遮</p>	<p>1、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定；</p> <p>2、在满足《深标》（2014）退线要求的前提下，香元路、低碳三路沿线建筑宜通过增加退线距离（2.5 米）或建设骑楼的方式增加沿线慢行空间，改善慢行环境。</p> <p>3、06-02、06-04 地块部分绿地适当位置可设置雨水湿地等设施；</p> <p>4、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面；</p> <p>5、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应；</p> <p>6、住区公共活动空间环境的设计，应处理好建筑、道路、广场、绿地及居民活动之间的关系，促进人车和谐共处，并重点提高热舒适性和空气质量；</p> <p>7、严格控制丁山河沿线公园绿地的硬质铺装面积比例，部分绿地可建为下凹式绿地，增大雨水入渗量；</p> <p>8、06-05 地块规划为 18 班初中，地块开发建设需满足国家颁布的《绿色校园评价标准》（CSUS/GBC04-2013）的要求。</p> <p>9、新建十二层以下居住建筑屋顶，应为全体住户配置太阳能热水系统。</p>

				本单元应在坪西中路、低碳四路设置2处自行车租赁点，每处配置自行车不少于16辆；18班初中占地面积8830平方米；在05-08地块设置社会停车场1处，每处须配置80-150个车位。	挡等问题。	
		单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
DY07	商住混合、商业	<p>总建筑面积：22.0万平方米，其中商住混合上限：16.2万平方米；商业上限：5.8万平方米。</p> <p>本单元范围内的商住混合用地，居住建筑面积比例不超过相应地块建筑总量的60%。居住建筑面积总量不超过9.7万平方米。</p>	类型及数量	<p>公交首末站1处、自行车租赁点4处、片区汇聚机房1处、生态雨水收集处理设施1处、公共厕所1处、社区体育活动场地1处、社区服务中心1处、社区管理用房1处、社区健康服务中心1处、社区警务室1处、文化活动室1处、物业服务用房1处。</p>	<p>1、丁山河沿线应控制宽度不小于30米的滨水绿化带；坪西中路南侧控制宽度不小于30米的绿化带；西园路西侧居住社区中部控制宽度不小于20米的绿化带；</p> <p>2、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于2.8公顷；</p> <p>3、保护05-08地块现有客家围屋整体格局、街巷肌理、建筑形式和风貌，适当发展文化创意、社区服务、特色旅游、科普教育等功能；</p> <p>4、文体设施、教育设施应充分结合滨水公共空间进行组织，营造有文化氛围、充满活力的空间场所；</p> <p>5、道路组织应强化本单元至滨水公共空间的步行可达性和舒适性；</p> <p>6、客家围屋周边用地的建筑形态、建筑高度应与保留的围屋相协调，建筑群体空间布局应充分考虑片区通风，并预留视线通廊。</p> <p>7、05-30地块应采用多层高密度开发，空间肌理、尺度应与客家围屋相协调，并结合围屋的半月池组织公共空间。</p>	<p>1、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定；</p> <p>2、在满足《深标》（2014）退线要求的前提下，誉满路沿线建筑宜通过增加退线距离（2.5米）或建设骑楼的方式增加沿线慢行空间，改善慢行环境；</p> <p>3、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面；</p> <p>4、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应；</p> <p>5、住区公共活动空间环境的设计，应处理好建筑、道路、广场、绿地及居民活动之间的关系，促进人车和谐共处，并重点提高热舒适性和空气质量；</p> <p>6、严格控制丁山河沿线公园绿地的硬质铺装面积比例，部分绿地可建为下凹式绿地，增大雨水入渗量；</p>
			设置要求	<p>本单元根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少。</p> <p>在06-25地块结合建筑附设一个公交首末站，建筑面积2000平方米；在誉满路、誉隆路、教育路、兴源路设置4处自行车租赁点，每处配置自行车不少于16辆；片区汇聚机房，通信设施，1座，需建筑面积200平方米。</p>		

单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
	类型及数量	设置要求		
<p>DY08</p> <p>商住混合</p> <p>总建筑面积：35.6 万平方米，其中商住混合上限： 35.6 万平方米。</p> <p>本单元范围内的商住混合用地，居住建筑面积比例不超过相应地块建筑总量的 80%。居住建筑面积总量不超过 28.5 万平方米。</p>	<p>自行车租赁点 3 处、社区体育活动场地 1 处、社区菜市场 1 处、社区服务中心 1 处、社区管理用房 1 处、社区健康服务中心 1 处、社区警务室 1 处、社区老年人日间照料中心 1 处、文化活动室 1 处、物业服务用房 1 处、18 班幼儿园 1 处。</p>	<p>本单元各类配套服务设施应根据《深标》（2014）的相关要求配置，数量和规模不应减少。</p> <p>18 班幼儿园占地面积不少于 5400 平方米；在环城西路、誉隆路、西元路设置 3 处自行车租赁点，配置自行车不少于 16 辆。</p>	<p>1、誉隆路南侧控制宽度不小于 15 米的绿化带；</p> <p>2、兴通路西侧控制宽度不小于 20 米的绿化带；</p> <p>3、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 1.4 公顷。</p>	<p>1、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定；</p> <p>2、鼓励兴通路两侧建筑的临街界面设置骑楼、雨棚；</p> <p>3、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面；</p> <p>4、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应；</p> <p>5、住区公共活动空间环境的设计，应处理好建筑、道路、广场、绿地及居民活动之间的关系，合理组织人流、车流和车辆停放，减少交通能耗；</p>
	<p>自行车租赁点 5 处、综合体育活动中心 1 处、生态雨水收集处理设施 6 处、公共厕所 1 处、社区体育活动场地 1 处、社区服务中心 1 处、社区管理用房 1 处、社区警务室 1 处、社区老年人日间照料中心 1 处、文化活动室 1 处、物业服务用房 1 处、12 班幼儿园 1 处。</p>			
<p>DY09</p> <p>商住混合、二类居住</p> <p>总建筑面积：29.6 万平方米，其中商住混合上限： 21.2 万平方米；二类居住上限： 8.4 万平方米。</p> <p>本单元范围内的商住混合用地，居住建筑面积比例不超过相应地块建筑总量的 70%。居住建筑面积总量不超过 23.3 万平方米。</p>	<p>自行车租赁点 5 处、综合体育活动中心 1 处、生态雨水收集处理设施 6 处、公共厕所 1 处、社区体育活动场地 1 处、社区服务中心 1 处、社区管理用房 1 处、社区警务室 1 处、社区老年人日间照料中心 1 处、文化活动室 1 处、物业服务用房 1 处、12 班幼儿园 1 处。</p>	<p>本单元根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少。合理组织综合体育活动中心周边的交通组织；积极引导单元内的公共服务设施共享，以提升设施的利用效率。</p>	<p>1、兴源路南侧绿地宽度不小于 30 米的绿化景观带；</p> <p>2、兴吉路西侧绿带宽度不小于 20 米，贯通单元南北；</p> <p>3、慧泽路与兴吉路交叉口东北侧绿地面积不小于 0.4 公顷；</p> <p>4、慧泽路两侧用地开发建设应在深标要求退线的基础上预留一定的视线通廊及步行空间直达丁山河沿岸；</p> <p>5、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 2.3 公顷。</p> <p>6、引导 07-20、07-23 地块的综合整治，营造良好的居住生活环境。</p>	<p>1、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定；</p> <p>2、慧泽路及兴吉路的交通组织应积极建立与周边公共交通节点的联系，优先考虑慢行空间的连续性与舒适度；</p> <p>3、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面；</p> <p>4、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应；</p> <p>5、严格控制丁山河沿线公园绿地的硬质铺装面积比例，部分绿地可建为下凹式绿地，增大雨水入渗量；</p> <p>6、07-20、07-23 地块应结合综合整治，推广屋顶绿化、铺装透水型路面，条件允许的情况下降低绿地高程；</p> <p>7、07-28 地块结合体育建筑设置太阳能发电装置。</p> <p>8、新建十二层以下居住建筑屋顶，应为全体住户配置太阳能热水系统。</p>

				<p>综合体育活动中心占地面积不少于 10000 平方米; 12 班幼儿园占地面积不少于 3600 平方米。本单元在兴源路、西元路、龙岗大道、环城西路、慧泽路设置 5 处自行车租赁点, 每处配置 16 辆车。</p>		
DY10	商业	单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
		总建筑面积: 22.0 万平方米, 其中商业上限: 22.0 万平方米。	类型及数量	<p>自行车租赁点 2 处、轨道站出入口 1 处、片区汇聚机房 1 处、邮政所 1 处、分布式能源站 1 处、加油加气站 1 处。</p>	<p>1、01-47、01-51 地块临近城际铁路枢纽站场及交通换乘接驳设施用地, 开发建设应与城际铁路线位及站点的规划建设相衔接, 并提供必要的交通场站和换乘空间; 2、富深路西侧应结合黄竹坑水廊道, 设置宽度不小于 35 米的南北贯通的绿化带; 3、龙深路南侧应设置宽度不小于 15 米的绿化带; 4、单元范围内应落实规划的公园绿地, 且总量不少于 2.1 公顷;</p>	<p>1、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》(GB50378-2006) 中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定; 新建工业建筑须满足国家颁布的《绿色工业建筑评价标准》(GB/T50878-2013) 的相关规定; 2、鼓励元顺路两侧建筑的临街界面设置骑楼、雨棚; 3、新建及改造建筑鼓励采用屋顶绿化、垂直绿化的做法, 改善城市热岛效应; 4、黄竹坑水廊道两侧的绿地适当位置可设置雨水湿地等设施; 5、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面, 人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面; 6、单元内地块建筑布局应结合详细规划, 有针对性地加强自然通风设计, 改善局部微气候, 弱化热岛效应; 7、严格控制 01-42 公园绿地的硬质铺装面积比例, 部分绿地可建为下凹式绿地, 增大雨水入渗量。</p>
			设置要求	<p>本单元各类配套服务设施应根据《深标》(2014) 的相关要求配置, 数量和规模不应减少, 必要时应根据具体服务人口规模调整。</p> <p>片区汇聚机房, 通信设施, 1 座, 需建筑面积 200 平方米; 邮政所, 通信设施, 1 座, 需建筑面积 100-150 平方米; 本单元应在龙环大道、龙深路设置 2 处自行车租赁点, 配置自行车不少于 16 辆; 地块 01-37 为分布式能源站的预留用地, 占地面积 9636 平方米; 规划加油加气站占地面积 2003 平方米。</p>		
DY11	普通工业、新型产业、商业	单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
		总建筑面积 35.4 万平方米, 其中普通工业上限: 16.0 万平方米; 新型产业上限: 10.4 万平方米; 商业上限: 9.0 万平方米。	类型及数量	<p>物业服务用房 1 处、社会停车场 1 处、自行车租赁点 2 处</p>	<p>1、龙深路南侧应设置宽度不小于 15 米的绿化带; 2、单元范围内应落实规划的公园绿地, 且总量不少于 0.8 公顷; 3、产业用地开发建设过程中, 可结合实际情况增加支路, 提</p>	<p>1、新建商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》(GB50378-2006) 中二星级以上相关规定。新建工业建筑须满足国家颁布的《绿色工业建筑评价标准》(GB/T50878-2013) 的相关规定; 2、鼓励元顺路两侧建筑的临街界面设置骑楼、雨棚; 3、新建及改造建筑鼓励采用屋顶绿化、垂直绿化的做法, 改善城市热岛效应; 4、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面, 人行道、广场、</p>

			设置要求	<p>本单元根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少。</p> <p>设置1处自行车租赁点，每处配置16辆车；在01-26地块设置社会停车场1处，每处配置80-150个车位；在富惠路、坪地设置2处自行车租赁点，每处配置16辆车。</p>	高支路网密度，促进交通微循环，提高街道活力。	<p>停车场宜采用多孔透水性地面；</p> <p>5、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应；</p>
DY12	新型产业、普通工业	单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
		<p>总建筑面积31.5万平方米，其中新型产业上限：18.9万平方米；普通工业上限：12.6万平方米。</p>	类型及数量	<p>公共厕所1处、环卫工人作息房1处、社会停车场1处、应急避难场所1处</p>	<p>1、01-26地块为结合现状山体保留的公园与公共服务设施混合用地，在不破坏自然山体的前提下，可根据需要进行规模适宜的公共服务设施及市政基础设施建设；</p> <p>2、龙深路南侧应设置宽度不小于15米的绿化带；</p> <p>3、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于2.6公顷；</p> <p>4、道路组织应强化至花园河生态景观廊道的步行可达性；</p> <p>5、产业用地开发建设过程中，可结合实际情况增加支路，提高支路网密度，促进交通微循环，提高街道活力。</p>	<p>1、新建工业建筑须满足国家颁布的《绿色工业建筑评价标准》（GB/T50878-2013）的相关规定；</p> <p>2、新建及改造建筑鼓励采用屋顶绿化、垂直绿化的做法，改善城市热岛效应；</p> <p>3、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面；</p> <p>4、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应；</p> <p>5、严格控制01-26公园绿地的硬质铺装面积比例，部分绿地可建为下凹式绿地，增大雨水入渗量；</p> <p>6、01-25、01-26地块为规划的通风廊道和生态景观绿地，下层次详细规划可结合研究进行微调，但地块形状、位置不能调整。为确保地区风道的通畅，富惠路、富业路两侧地块的开发建设应注意建筑高度控制，建筑布局应注意东西向通风廊道及景观视廊的预留，任何建筑物或不利通风的构筑物不宜侵入风道范围。</p>
DY13	居住、商业、普通工业	单元建筑规模	配套设施要求			
		<p>总建筑面积：18.5万平方米，其中居住上限：9.5万平方米；商业上限：5.2万平方米；普通工业上限：3.8万平方米。</p>	类型及数量	<p>本单元根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少。</p> <p>在01-04地块设置社会停车场1处，配置80-150个车位。</p> <p>轨道交通站点出入口1处、社会停车场1处、文化活动室1处、物业服务用房1处、应急避难场所1处、加油加气站1处、液化石油气瓶装供应站1</p>	<p>1、沿花园河两侧控制宽度不小于30米的绿化带；</p> <p>2、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于7.0公顷；</p>	<p>1、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定；新建工业建筑须满足国家颁布的《绿色工业建筑评价标准》（GB/T50878-2013）的相关规定；</p> <p>2、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、</p>

				处,天然气区域调压站1座。	3、道路组织应强化至花园河生态景观廊道的步行可达性; 4、01-13地块的开发建设应与轨道站点相衔接。 5、01-13、01-17地块的公共空间设置应与花园河生态景观廊道充分结合,提升片区的公共性。	停车场宜采用多孔透水性地面; 3、单元内地块建筑布局应结合详细规划,有针对性地加强自然通风设计,改善局部微气候,弱化热岛效应; 4、严格控制花园河沿线公园绿地的硬质铺装面积比例,部分绿地可建为下凹式绿地,增大雨水入渗量; 5、01-05、01-07、01-11、01-14地块为规划的通风廊道和生态景观绿地,下层次详细规划可结合研究进行微调,但地块形状、位置不能调整。为确保地区风道的通畅,两侧地块的开发建设应注意建筑高度控制,建筑布局应注意东西向通风廊道及景观视廊的预留,任何建筑物或不利通风的构筑物不宜侵入风道范围; 6、鼓励在花园河生态廊道内布局种植园,为周边人群提供种植用地,进行都市农业生产,有利于提高碳汇。
			设置要求	本单元根据《深标》(2014)的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置,所有设施数量和规模不应减少。花园河生态廊道用地范围内可根据需要进行必要的市政基础设施建设。 规划液化石油气瓶装供应站1座,位于01-03地块,占地1025平方米;规划天然气区域调压站1座,位于01-02地块,占地1507平方米;加油加气站位于01-01地块,占地3194平方米;在01-04地块设置社会停车场1处,配置80-150个车位。		
		单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
DY14	新型产业、商业及二类居住混合	总建筑面积:44.6万平方米,其中新型产业上限:36.0万平方米;商业及二类居住混合上限:8.6万平方米。 本单元范围内的商业与二类居住混合用地,居住建筑面积比例不超过相应地块建筑总量的40%。其中,居住建筑面积总量不超过3.5万平方米。	类型及数量	物业服务用房1处。	1、富惠路西侧、西元路南侧分别控制宽度不小于30米、15米的绿化带; 2、单元范围内应落实规划的公园绿地,且总量不少于2.3公顷; 3、道路街道组织应强化本单元至西侧、北侧绿化景观带的步行可达性。	1、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》(GB50378-2006)中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定;新建工业建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》(GB/T50878-2013)的相关规定; 2、在满足《深标》(2014)退线要求的前提下,吉祥一路沿线建筑宜通过增加退线距离(2.5米)或建设骑楼的方式增加沿线慢行空间,改善慢行环境。 3、02-27、02-30、02-36、02-37、02-39、02-44地块部分绿地可建为下凹式绿地,增大雨水入渗量; 4、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面,人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面; 5、单元内地块建筑布局应结合详细规划,有针对性地加强自然通风设计,改善局部微气候,弱化热岛效应; 6、为确保地区风道的通畅,富惠路、富业路两侧地块的开发建设应注意建筑高度控制,建筑布局应注意东西向通风廊道及景观视廊的预留,任何建筑物或不利通风的构筑物不宜侵入风道范围; 7、02-27、02-36、02-44地块为规划的通风廊道和生态景观绿地,下层次详细规划可结合研究进行微调,但地块形状、位置不能调整。为确保地区风道的通畅,富惠路、富业路两侧地块的开发建设应注意建筑高度控制,建筑布局应注意东西向通风廊道及景观视廊的预留,任何建筑物或不利通风的构筑物不宜侵入风道范围; 8、鼓励在富惠路、富业路之间的廊道内布局种植园,为周边人群提供种植用地,进行都市农业生产,有利于提高碳汇。
			设置要求	本单元根据《深标》(2014)的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置,所有设施数量和规模不应减少。		

				本单元应设置2处自行车租赁点，每处配置16辆车。		
DY15	新型产业	单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
		总建筑面积：42.6万平方米，其中新型产业上限：37.7万平方米。	类型及数量	配套设施要求	用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
DY16	新型产业、二类居住	单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
		总建筑面积：34.8万平方米，其中新型产业上限：26.4万平方米；二类居住上限：8.4万平方米。	类型及数量	配套设施要求	用地及空间控制要求	低碳生态控制要求

			<p>设置要求</p> <p>本单元根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少。花园河沿线绿化用地范围内可根据需要进行必要的市政基础设施建设。</p> <p>6 班幼儿园不小于 1800 平方米，本单元应设置 2 处自行车租赁点，每处配置 16 辆车；110kV 坪中变电站 1 座，装机容量为 3 × 63MVA，占地面积 3532 平方米。</p>	<p>公园绿地，且总量不少于 3.4 公顷；</p> <p>4、道路组织应强化至花园河沿线绿化景观带的步行可达性。</p> <p>5、产业用地开发建设过程中，可结合实际情况增加支路，提高支路网密度，促进交通微循环，提高街道活力。</p> <p>6、引导 02-10 地块的综合整治，营造良好的居住生活环境。</p>	<p>6、02-12、02-15、02-17 地块为规划的通风廊道和生态景观绿地，下层次详细规划可结合研究进行微调，但地块形状、位置不能调整，为确保花园河地区风道的通畅，河道两岸的开发建设应注意建筑高度控制，建筑布局应注意东西向通风廊道及景观视廊的预留，任何建筑物或不利通风的构筑物不宜侵入风道范围；</p> <p>7、鼓励在花园河生态廊道内布局种植园，为周边人群提供种植用地，进行都市农业生产，有利于提高碳汇。</p> <p>8、新建十二层以下居住建筑屋顶，应为全体住户配置太阳能热水系统。</p>
		单元建筑规模	配套设施要求	用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
DY17	新型产业、商住混合	<p>总建筑面积：18.1 万平方米，其中新型产业上限：12.6 万平方米；商住混合上限：5.5 万平方米。</p> <p>本单元范围内的商住混合用地，居住建筑面积比例不超过相应地块建筑总量的 70%。居住建筑面积总量不超过 3.8 万平方米。</p>	<p>类型及数量</p> <p>社会停车场 1 处、应急避难场所 1 处、综合医院 1 处、片区汇聚机房 1 处、邮政支局 1 处。</p> <p>设置要求</p> <p>本单元根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少。</p> <p>片区汇聚机房需建筑面积 200 平方米；邮政支局需建筑面积 1500 平方米；综合医院占地面积 37396 平方米；本单元应设置 5 处自行车租赁点，每处配置 16 辆车。</p>	<p>1、现状花园河穿越的地块，近期可结合河道整治保留原有河道走向，若地区进行用地开发建设，局部地块可结合绿地及开放空间布局，或通过建筑底层架空等方式保证原有河道排水泄洪要求。若确需调整河道线位，须开展详细规划研究，并报相关主管部门审批；</p> <p>2、单元中部沿富惠路西侧控制宽度不小于 30 米的绿化带；</p> <p>3、沿坪园北路南侧控制宽度不小于 15 米的绿化带；</p> <p>4、02-53 地块在保持绿化空间连续、完整的前提下，可根据需要进行规模适宜的公共服务设施及市政基础设施建设；</p> <p>5、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 2.6 公顷；</p> <p>6、02-53 地块可结合需要，进行地下停车、综合防灾及可地下化设施的配套空间的建设。</p> <p>7、产业用地开发建设过程中，可结合实际情况增加支路，提高支路网密度，促进交通微循环，提高街道活力。</p>	<p>1、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定；新建工业建筑须满足国家颁布的《绿色工业建筑评价标准》（GB/T50878-2013）的相关规定；</p> <p>2、02-53、02-62 地块部分绿地可建为下凹式绿地，增大雨水入渗量；</p> <p>3、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面；</p> <p>4、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应；</p> <p>5、02-50、02-53、02-60、02-62 地块为规划的通风廊道和生态景观绿地，下层次详细规划可结合研究进行微调，但地块形状、位置不能调整。为确保地区风道的通畅，富惠路、富业路两侧地块的开发建设应注意建筑高度控制，建筑布局应注意东西向通风廊道及景观视廊的预留，任何建筑物或不利通风的构筑物不宜侵入风道范围；</p> <p>6、鼓励在富惠路、富业路之间的廊道内布局种植园，为周边人群提供种植用地，进行都市农业生产，有利于提高碳汇。</p>

		单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
DY18	二类居住、商住混合	<p>总建筑面积 49.1 万平方米，其中二类居住上限：36.0 万平方米；商住混合上限：10.2 万平方米。</p> <p>本单元范围内的商住混合用地，居住建筑面积比例不超过相应地块建筑总量的 70%。居住建筑面积总量不超过 43.2 万平方米。</p>	类型及数量	生态雨水收集处理设施 5 处，公交首末站 2 处、社区菜市场 1 处、社区服务中心 1 处、社区管理用房 1 处、社区健康服务中心 1 处、社区警务室 1 处、社区老年人日间照料中心 1 处、社区体育活动场地 1 处、文化活动室 1 处、物业服务用房 1 处、18 班幼儿园 1 处、54 班九年一贯制学校一处。	<p>1、现状花园河穿越的地块，近期可结合河道整治保留原有河道走向，若地区进行用地开发建设，局部地块可结合绿地及开放空间布局，或通过建筑底层架空等方式保证原有河道排水泄洪要求。若确需调整河道线位，须开展详细规划研究，并报相关主管部门审批；</p> <p>2、兴源路南侧控制宽度不小于 30 米的绿带；富惠路西侧控制宽度不小于 20 米的绿带；</p> <p>3、道路组织应强化富惠路沿线绿带的步行可达性和舒适性；</p> <p>4、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 2.1 公顷；</p> <p>5、道路组织应强化本单元至西侧公园绿地的步行可达性和舒适性。</p>	<p>1、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定；</p> <p>2、鼓励富惠路两侧建筑的临街界面设置骑楼、雨棚；</p> <p>3、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面；</p> <p>4、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应；</p> <p>5、为确保地区风道的通畅，富成路、坪地花园路两侧地块的开发建设应注意建筑高度控制，建筑布局应注意东西向通风廊道及景观视廊的预留，任何建筑物或不利通风的构筑物不宜侵入风道范围；</p> <p>6、03-05、03-07、03-10、03-12、03-17、03-19 地块部分绿地适当位置可设置雨水湿地等设施；</p> <p>7、住区公共活动空间环境的设计，应处理好建筑、道路、广场、绿地及居民活动之间的关系，合理组织人流、车流和车辆停放，减少交通能耗。</p> <p>8、兴源路沿线的公园绿地建设应考虑花园河水量的变化，河道应为明渠，并进行景观化处理，不得填平或盖板。</p> <p>9、03-14、03-16 地块为规划的通风廊道和生态景观绿地，下层次详细规划可结合研究进行微调，但地块形状、位置不能调整。为确保地区风道的通畅，富惠路两侧地块的开发建设应注意建筑高度控制，建筑布局应注意东西向通风廊道及景观视廊的预留，任何建筑物或不利通风的构筑物不宜侵入风道范围；</p> <p>10、新建十二层以下居住建筑屋顶，应为全体住户配置太阳能热水系统。</p> <p>11、03-13 地块规划为 54 班九年一贯制学校，地块开发建设需满足国家颁布的《绿色校园评价标准》（CSUS/GBC04-2013）的要求。</p>
			设置要求	<p>本单元根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少。</p> <p>18 班幼儿园占地面积不小于 5400 平方米，在 03-20、03-22 地块结合建筑各附设一个公交首末站，建筑面积 2000 平方米；本单元应设置 1 处自行车租赁点，配置 16 辆车；54 班九年一贯制学校占地面积 33713 平方米。</p>		

		单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
DY19	二类居住、商住混合	总建筑面积：62.5 万平方米，其中二类居住上限：34.2 万平方米；商住混合上限：28.3 万平方米。 本单元范围内的商住混合用地，居住建筑面积比例不超过相应地块建筑总量的 70%。居住建筑面积总量不超过 54.0 万平方米。	类型及数量	社区服务中心 1 处、社区管理用房 1 处、社区健康服务中心 1 处、社区警务室 1 处、社区老年人日间照料中心 1 处、文化活动室 1 处、物业服务用房 1 处、18 班幼儿园 1 处、24 班初中 1 处、公交首末站 1 处、社区菜市场 1 处、社会停车场一处、社区体育活动场地 1 处、应急避难场所 1 处、公共厕所 1 处、环卫工人作息房 1 处、小型垃圾转运站 1 处，再生资源回收站 1 处。	1、现状花园河穿越的地块，近期可结合河道整治保留原有河道走向，若地区进行用地开发建设，局部地块可结合绿地及开放空间布局，或通过建筑底层架空等方式保证原有河道排水泄洪要求。若确需调整河道线位，须开展详细规划研究，并报相关主管部门审批； 2、花园河两侧应控制宽度不小于 5 米的绿化带； 3、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 3.2 公顷。 4、道路组织应强化本单元至东侧公园绿地的步行可达性和舒适性； 5、03-03、06-01 地块的建议性道路可结合详细规划落实或调整。	1、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定； 2、鼓励坪园南路两侧建筑的临街界面设置骑楼、雨棚； 3、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面； 4、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应； 5、单元内的地块的开发建设应注意建筑高度控制，建筑布局应注意东西向通风廊道及景观视廊的预留，任何建筑物或不利通风的构筑物不宜侵入东侧通风廊道范围； 6、单元作为土地整备安置用地，应着力营造良好的居住环境品质；住区公共活动空间环境的设计，应处理好建筑、道路、广场、绿地及居民活动之间的关系，合理组织人流、车流和车辆停放，减少交通能耗； 7、新建十二层以下居住建筑屋顶，应为全体住户配置太阳能热水系统； 8、03-01、03-03 地块部分绿地可建为下凹式绿地，增大雨水入渗量； 9、03-01、03-03 地块为规划的通风廊道和生态景观绿地，下层次详细规划可结合研究进行微调，但地块形状、位置不能调整； 10、鼓励在 03-01、03-03 通风廊道内布局种植园，为周边人群提供种植用地，进行都市农业生产，有利于提高碳汇。 11、06-11 地块规划为 24 班初中，地块开发建设需满足国家颁布的《绿色校园评价标准》（CSUS/GBC04-2013）的要求。
			设置要求	本单元根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少。 18 班幼儿园占地面积不小于 5400 平方米；24 班初中占地面积 20362 平方米，在 06-07 地块结合建筑附设一个公交首末站，建筑面积 2000 平方米；本单元应设置 2 处自行车租赁点，每处配置 16 辆车。公共厕所、环卫工人作息房、小型垃圾转运站、再生资源回收站共占地 1024 平方米，其中公共厕所占地不小于 90 平方米，小型垃圾转运站不小于 500 平方米。		

单元编号	单元名称	单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
		总建筑规模	类型及数量	设置要求	用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
DY20	普通工业	总建筑面积：33.4 万平方米。其中普通工业上限：33.4 万平方米。	公共厕所 1 处。	本单元根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行相应的公共设施配置，所有设施数量和规模不应减少。本单元应设置 2 处自行车租赁点，每处配置 16 辆车。	1、本单元范围内有橙线穿过，主要位于塘桥西二路沿线的公园绿地及产业用地，地块的开发建设应按相关要求严格避让； 2、青梅路西侧花园河绿化廊道的宽度按不小于 60 米控制； 3、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 6.5 公顷； 4、道路组织应强化本单元至花园河沿线公园绿带的步行可达性和舒适性； 5、优化单元内地块的连通性，宜通过单元内部交通组织的优化降低单元对龙环大道的交通干扰。	1、新建工业建筑须满足国家颁布的《绿色工业建筑评价标准》（GB/T50878-2013）的相关规定； 2、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面； 3、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应； 4、严格控制花园河沿线公园绿地的硬质铺装面积比例，部分绿地可建为下凹式绿地，增大雨水入渗量； 5、09-06、09-08 地块为规划的通风廊道和生态景观绿地，下层次详细规划可结合研究进行微调，但地块形状、位置不能调整。为确保地区风道的通畅，两侧地块的开发建设应注意建筑高度控制，建筑布局应注意东西向通风廊道及景观视廊的预留，任何建筑物或不利通风的构筑物不宜侵入风道范围； 6、鼓励在花园河生态廊道内布局种植园，为周边人群提供种植用地，进行都市农业生产，有利于提高碳汇。
DY21	新型产业、普通工业	总建筑面积：51.3 万平方米。其中新型产业上限：28.7 万平方米；普通工业上限：22.6 万平方米。	公共厕所 2 处、社会停车场 1 处、应急避难场所 1 处、变电站 1 处、小型垃圾转运站 1 处、再生资源回收站 1 处。	本单元电力、环卫设施的配置应根据《深标》（2014）的相关要求在指定地块内进行配置； 现状燃气管线及规划高压燃气管线沿外环高速南侧穿过，沿线地块的开发建设应注意避让。	1、本单元范围内有生态控制线、橙线及高压走廊穿过，主要位于 07-07 地块内，公园使用及相关用地的开发建设应严格按照相关规定执行； 2、白坪路东侧黄竹坑水沿线两侧控制宽度不小于 40 米的滨水绿化带； 3、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 21.3 公顷； 4、根据相关规划拟定的虎龙城际线方案，该轨道线为地下，从本单元内部 07-07、07-21 等地块穿过，相关用地的开发及设施的布设应注意地下空间的预留； 5、07-18、07-19 地块之间的建议性道路可结合详细规划落实或调整。	1、引导沿龙环大道的开发地块与城际铁路站、地铁站站厅建立无缝衔接，鼓励利用二层连廊与地下空间开发搭建全天候、立体化步行网络； 2、龙环大道道路红线内设置慢行绿带，优化道路断面设计，营造良好的慢行环境体验，设置人行天桥、地下通道加强道路两侧的慢行联系； 3、新建居住、商业服务业类建筑须满足国家颁布的《绿色建筑评价标准》（GB50378-2006）中二星级以上相关规定。公共建筑及重要商业建筑须满足三星级以上相关规定；新建工业建筑须满足国家颁布的《绿色工业建筑评价标准》（GB/T50878-2013）的相关规定； 4、鼓励富深路、桥立路两侧建筑的临街界面设置骑楼、雨棚； 5、07-12、07-14 地块绿地适当位置可结合水景建设雨水调蓄设施和雨水湿地等设施； 6、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面； 7、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应； 8、单元内公共建筑开发建设需满足国家颁布的《绿色校园评价标准》（CSUS/GBC04-2013）的要求； 9、07-07 地块部分位于生态线范围内的用地，必须按照《深圳市基本生态线管理规定》执行。

				公共厕所、小型垃圾转运站、再生资源回收站共占地 1172 平方米，其中公共厕所占地不小于 90 平方米，小型垃圾转运站不小于 500 平方米。本单元应设置 2 处自行车租赁点，每处配置 16 辆车；现状有 110kV 坪西变电站 1 座，装机容量为 3×50MVA，占地面积 3978 平方米。		
		单元建筑规模	配套设施要求		用地及空间控制要求	低碳生态控制要求
DY22	普通工业	总建筑面积：26.3 万平方米。其中普通工业上限：26.3 万平方米。	类型及数量	给水厂 1 处，公共厕所 1 处，环卫工人作息房 1 处，小型垃圾转运站 1 处，再生资源回收站 1 处。	1、单元范围内的公园绿地为坪地水厂与周边用地的安全绿带，宽度不应小于 10 米； 2、引导 05-09 地块的综合整治，营造良好的居住生活环境； 3、道路组织应强化本单元至丁山河东岸的步行可达性和舒适性。 4、单元范围内应落实规划的公园绿地，且总量不少于 0.4 公顷；	1、新建工业建筑须满足国家颁布的《绿色工业建筑评价标准》（GB/T50878-2013）的相关规定； 2、鼓励沿丁山河路东侧建筑的临街界面设置骑楼、雨棚； 3、新建及改造的工业建筑鼓励采用屋顶绿化、垂直绿化的做法，改善城市热岛效应； 4、道路路面宜采用透水沥青路面或透水型混凝土路面，人行道、广场、停车场宜采用多孔透水性地面； 5、单元内地块建筑布局应结合详细规划，有针对性地加强自然通风设计，改善局部微气候，弱化热岛效应； 6、05-09 地块应结合综合整治，推广屋顶绿化、铺装透水型路面。
			设置要求	给水厂占地面积 48345 平方米，公共厕所、环卫工人作息房、小型垃圾转运站、再生资源回收站共占地 933 平方米，其中公共厕所占地不小于 90 平方米，小型垃圾转运站不小于 500 平方米。本单元应设置 2 处自行车租赁点，每处配置 16 辆车。		

附表 2：地块控制指标一览表

街坊编号	地块编号	用地代码	用地性质	总用地面积 (m ²)	容积率	公共服务设施	备注信息
坪地 06 街坊	06-07	G1	公园绿地	3881	—	—	现状保留
	06-08	U9	其他公用设施用地	3038	—	消防站	规划
	06-09	G1	公园绿地	2278	—	公共厕所;环卫工人作息房	现状保留
	06-10	R2	二类居住用地	63319	—	—	现状保留
	06-11	G1	公园绿地	22868	—	社区体育活动场地;应急避难场所	现状保留
	06-12	G1	公园绿地	10624	—	生态雨水收集处理设施	现状保留
	06-13	E1	水域	19145	—	—	现状保留
	06-14	G1	公园绿地	8518	—	生态雨水收集处理设施	现状保留
	06-15	R2	二类居住用地	49955	—	9 班幼儿园	现状保留
	06-16	G1	公园绿地	3000	—	—	现状保留
	06-17	R2	二类居住	3414	—	—	现状保留
坪地 07 街坊	07-04	G1	公园绿地	378	—	—	现状保留
	07-05	E1	水域	222	—	—	现状保留
	07-06	R2	二类居住用地	4063	—	—	现状保留
	07-07	G1	公园绿地	10276	—	生态雨水收集处理设施	现状保留
	07-08	E1	水域	16007	—	—	现状保留
	07-09	G1	公园绿地	13106	—	社区体育活动场地;生态雨水收集处理设施	现状保留
	07-10	R2	二类居住用地	15059	—	—	现状保留
	07-11	C1	商业用地	6249	—	—	现状保留
	07-12	G1C5	教育设施用地	41180	—	48 班初中(现状 30 班)	现状保留
	07-13	R2	二类居住	14500	—	—	现状保留
	07-14	R2	二类居住用地	5166	—	18 班幼儿园	现状保留
07-15	U5	环境卫生设施用地	1010	—	公共厕所;环卫工人作息房;小型垃圾转运站;再生资源回收站	规划	

街坊编号	地块编号	用地代码	用地性质	总用地面积 (m ²)	容积率	公共服务设施	备注信息
高桥04街坊	04-01	E2	农林和其它用地	8437	—	—	规划
	04-02	R2	二类居住用地	11854	4.0	社区健康服务中心;社区警务室;文化活动室;6班幼儿园	规划
	04-03	E2	农林和其它用地	72679	—	—	规划
	04-04-01	M0	新型产业用地	9716	4.0	—	规划
	04-04-02	M1	普通工业用地	18871	—	—	依据政府批件
	04-04-03	G1	公园绿地	1878	—	—	规划
	04-05-01	M1	普通工业用地	6253	2.5	—	规划
	04-05-02	M1	普通工业用地	10041	2.5	分布式能源站(不小于1公顷);智慧管理中心(建筑面积300-500平方米)	规划
	04-06	M1	普通工业用地	30586	—	—	依据政府批件
	04-07	R3	三类居住用地	20276	—	社区健康服务中心;邮政所	现状保留。经相关审批程序后方可进行功能置换,调整为新型产业用地
	04-08	M0	新型产业用地	45996	—	—	
	04-09	M0	新型产业用地	32163	—	—	
	04-10	M0	新型产业用地	34952	—	公交首末站;片区汇聚机房(建筑面积200平方米)	
高桥05街坊	05-01	M0+C1	新型产业用地+商业用地	50125	4.8	社区服务中心;社区警务室	规划
	05-02	G1	公园绿地	1959	—	—	规划
	05-03	M0	新型产业用地	41817	5.4	—	规划
	05-04	G1	公园绿地	2168	—	—	规划
高桥07街坊	07-01	G1	公园绿地	3817	—	—	规划
	07-02	M1	普通工业用地	47247	—	—	依据政府批件
	07-03	M1	普通工业用地	23421	—	—	依据政府批件
	07-04	G1	公园绿地	11609	—	生态雨水收集处理设施	规划

街坊编号	地块编号	用地代码	用地性质	总用地面积 (m ²)	容积率	公共服务设施	备注信息
	07-05	E1	水域	29160	—	—	规划
	07-09	E2	农林和其他用地	204723	—	—	规划
高桥08街坊	08-01-01	G1	公园绿地	2392	—	—	规划
	08-01-02	M0	新型产业用地	29163	5.3	公交首末站	规划
	08-02	M0+C1	新型产业用地+商业用地	45028	4.8	—	规划
	08-03	G1	公园绿地	831	—	—	规划
	08-04	G1	公园绿地	8839	—	生态雨水收集处理设施	规划
	08-05	E1	水域	19710	—	—	规划
	08-06	G1	公园绿地	8716	—	公共厕所;生态雨水收集处理设施	规划
	08-07-01	G1C2	文体设施用地	16657	—	—	规划
	08-07-02	G1C5	教育设施用地	19176	—	36班小学	规划
	08-07-03	G1C2	文体设施用地	6236	—	—	规划
	08-08	G1	公园绿地	19956	—	社会停车场	规划
	08-09	C1+M	商业用地+工业用地	14466	9.5	门诊部;社会停车场;社区服务中心;社区警务室;邮政所	规划
	08-13-01	M1	普通工业用地	8515	—	—	现状保留
	08-13-02	M0	新型产业用地	11038	—	—	依据政府批件
	08-14	G1C2+C1	文体设施用地+商业用地	38004	—	电动车充电站;社会停车场;文化活动室;应急避难场所	规划
	08-15	G1	公园绿地	17875	—	公共厕所;环卫工人作息房;社区体育活动场地;生态雨水收集处理设施	规划
08-16-01	E1	水域	34591	—	—	规划	

街坊编号	地块编号	用地代码	用地性质	总用地面积(m ²)	容积率	公共服务设施	备注信息
	08-16-02	E1	水域	12941	—	—	规划
	08-17	G1	公园绿地	17308	—	生态雨水收集处理设施	规划
	08-18	G1	公园绿地	14398	—	生态雨水收集处理设施	规划
	08-19	C1	商业用地	4127	—	—	现状保留
坪西01街坊	01-20	M0	新型产业用地	8117	—	—	依据政府批件
	01-21	M0	新型产业用地	14368	—	—	依据政府批件
坪西02街坊	02-21	R2	二类居住用地	5600	—	—	依据政府批件
	02-22	R2	二类居住用地	13111	—	—	依据政府批件

附表 3：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	
			总量(处)	规划增加(处)	规划	现状保留
1	管理服务设施	社区管理用房	5	5	PD05-23、PD06-29、PD07-16、PX03-20、PX06-06	
		物业服务用房	9	9	PD02-21、PD05-23、PD06-29、PD07-16、PX01-04、PX01-30、PX02-29、PX03-20、PX06-06	
		社区警务室	8	8	GQ04-02、GQ05-01、GQ08-09、PD05-23、PD06-29、PD07-16、PX03-20、PX06-06	
		社区服务中心	8	8	GQ04-02、GQ05-01、GQ08-09、PD05-23、PD06-29、PD07-16、PX03-20、PX06-06	
		社区菜市场	3	3	PD05-23、PX03-22、PX06-07	
2	文化娱乐设施	文化活动中心	1	1	PD05-08	
		文化活动室	8	8	GQ04-02、GQ08-14、PD05-23、PD06-29、PD07-16、PX01-04、PX03-20、PX06-06	
3	体育设施	综合体育活动中心	1	1	PD07-28	
		社区体育活动场地	14	14	GQ07-06、GQ08-15、PD02-07-01、PD02-07-02、PD05-08、PD05-26、PD06-04、PD06-11、PD06-24、PD07-09、PD07-21、PX02-04、PX03-03、PX03-20	
4	教育设施	幼儿园	8	6	GQ04-02(6班)、PD05-23(18班)、PD07-16(12班)、PX02-23(6班)、PX03-20(18班)、PX06-06(18班)	PD06-15(9班)、PD07-14(18班)、
		小学	1	1	GQ08-07-02(36班)	
		初中	3	3	PX06-11(24班)、PD06-05(18班)、PD07-12(现状30班扩容至48班)	
		九年一贯制学校	1	1	PX03-13(54班)	
5	医疗卫生设施	综合医院	3	3	PX02-52、PX02-58、PX02-59	
		门诊部	1	1	GQ08-09	
		社区健康服务中心	5	5	GQ04-07、PD05-23、PD06-29、PX03-20、PX06-06	
6	社会福利设施	社区老年人日间照料中心	4	4	PD05-23、PD07-16、PX03-20、PX06-06	
7	市政设施	邮政所	3	3	GQ04-07、GQ08-09、PX01-40	
		邮政支局	1	1	PX02-63	

序号	设施类别	项目名称	数量		所在地块号	
			总量(处)	规划增加(处)	规划	现状保留
		垃圾转运站	5	5	GQ05-08、GQ07-17、PD07-15、PX02-07、PX03-04	
		再生资源回收站	5	5	GQ05-08、GQ07-17、PD07-15、PX02-07、PX03-04	
		公共厕所	16	16	GQ05-08、GQ07-06、GQ07-07、GQ07-17、GQ08-06、GQ08-15、GQ09-08、PD02-03、PD05-09、PD06-09、PD06-24、PD07-15、PD07-21、PX01-26、PX02-07、PX03-04	
		生态雨水收集处理设施	30	30	GQ07-04、GQ07-06、GQ08-04、GQ08-06、GQ08-15、GQ08-17、GQ08-18、PD02-01、PD02-03、PD02-07-01、PD02-07-02、PD06-02、PD06-04、PD06-12、PD06-14、PD06-20、PD07-01、PD07-03、PD07-04、PD07-07、PD07-09、PD07-17、PD07-19、PD07-24、PD07-26、PX03-05、PX03-10、PX03-12、PX03-17、PX03-19	
		环卫工人作息房	8	8	GQ05-08、GQ08-15、PD02-03、PD06-09、PD07-15、PX01-26、PX02-07、PX03-04	
		变电站	2	1	GQ07-08 (110KV)	PX02-16 (110KV)
		智慧管理中心	1	1	GQ04-05-02	
		片区汇聚机房	4	4	GQ04-10、PD06-25、PX01-40、PX02-63	
		液化石油气设施	1	1	PX01-03	
		给水厂	1	0		GQ05-13
8	交通设施	交通枢纽	1	1	PD01-01	
		社会停车场库	14	14	GQ07-07、GQ08-08、GQ08-09、GQ08-14、PD02-04、PD02-23、PD05-01、PD05-02、PD05-08、PX01-04、PX01-26、PX02-04、PX02-53、PX03-03	
		加油加气站	2	2	PX01-01、PX01-39	
		公交首末站	10	10	GQ04-10、GQ08-01-02、PD02-21、PD05-01、PD05-14、PD06-25、PX02-01、PX03-20、PX03-22、PX06-07PD07-27、PX02-01、PX03-20、PX03-22、PX06-07	
		轨道站出入口	6	6	PD01-01、PD01-15、PD05-01、	

序号	设施类别	项目名称	数量		所在地块号	
			总量(处)	规划增加(处)	规划	现状保留
					PX01-13、PX01-40、PX02-01	
		电动车充电站	1	1	GQ05-01	
9	防灾减灾设施	消防站	1	1	<u>PD06-08</u>	
		应急避难场所	8	8	GQ07-07、GQ08-14、PD05-02、PD06-11、PX01-04、PX01-26、PX02-53、PX03-03	
10	其他	分布式能源站	3	3	<u>GQ04-05-02、PD02-17、PX01-37</u>	

注：下划线方式表示该设施为非独立占地；GQ、PD、PX分别为地块所在的原法定图则图则片区代号，其中，GQ代表高桥地区、PD代表坪地中心地区、PX代表坪西地区。

附表4 道路系统规划一览表

道路等级	序号	道路名称	起终点	红线宽度 (米)	机动车 道数	备注
快速路	1	龙环大道	花园路-教育北 路段	80	双8+双 辅4	深惠城际轨道、公交 专用道、自行车专用 道
主干道	1	龙岗大道	吉祥一路-西园 路段	90	双8	公交专用道、自行车 专用道
	2	龙岗大道	西园路段-教育 北路段	60	双8	公交专用道、自行车 专用道
	3	环城西路	龙环大道-龙岗 大道段	50	双6	虎龙城际轨道、公交 专用道、自行车专用 道
	4	坪西中路	花园路-教育北 路段	50	双6	城市地铁三号线、公 交专用道、自行车专 用道
	5	坪地紫荆路	龙环大道-龙岗 大道段	45	双6	自行车专用道
	6	环坪路	富高路-龙环大 道段	40	双4	自行车专用道
	7	环坪路	高桥路-教育北 路段	40	双4	中运量3号廊道、自 行车专用道
	8	坪地教育路	龙岗大道-富高 路	40	双4	中运量3号线、自行 车专用道
次干道	1	兴源路	吉祥一路-教育 北路段	40	双4	中运量4号廊道、自 行车专用道
	2	坪地花园路	龙环大道-龙岗 大道段	30	双4	自行车专用道
	3	吉祥一路	紫荆路-花园路 段	30	双4	自行车专用道
	4	吉祥一路	紫荆路-花园路 段	25(控制 30)	双4	自行车专用道； 两侧慢行道结合骑 楼/绿道各控制2.5m
	5	香元路	环城西路-低碳 四路	25(控制 30)	双4	自行车专用道； 两侧慢行道结合骑 楼/绿道各控制2.5m
	4	龙深路	花园路-富明路 段	30	双4	自行车专用道
	7	誉隆路	环城西路-教育 北路段	30	双4	自行车专用道
	6	丁山河路	富高路-龙环大	23.5	双4	自行车专用道；

<u>道路等级</u>	<u>序号</u>	<u>道路名称</u>	<u>起终点</u>	<u>红线宽度(米)</u>	<u>机动车道数</u>	<u>备注</u>
			<u>道段</u>	<u>(28.5)</u>		<u>两侧慢行道结合骑楼/绿道各控制1.75m或3.25m</u>
		<u>誉满路</u>	<u>龙环大道-誉隆路段</u>	<u>23.5</u> <u>(28.5)</u>	<u>双4</u>	<u>自行车专用道；</u> <u>两侧慢行道结合骑楼/绿道各控制2.5m</u>
	<u>9</u>	<u>富惠路</u>	<u>龙环大道-龙岗大道段</u>	<u>18</u>	<u>双2</u>	<u>自行车专用道</u>
	<u>10</u>	<u>低碳四路</u>	<u>龙环大道-誉隆路段</u>	<u>23.5</u> <u>(28.5)</u>	<u>双4</u>	<u>自行车专用道；</u> <u>两侧慢行道结合骑楼/绿道各控制2.5m</u>
<u>支路</u>	<u>1-5</u> <u>8</u>	<u>万维路、盛佳路等</u>	<u>—</u>	<u>12-25</u>	<u>双2或双4</u>	