

深圳市城市总体规划

（2010—2020）

文本

深圳市人民政府

二〇一〇年九月

目 录

总 则.....	1
第一部分 城市性质与规模.....	3
第一章 城市性质与发展目标.....	3
第二章 城市规模.....	4
第二部分 城市发展政策指引.....	7
第三章 区域协作政策.....	7
第四章 经济转型政策.....	9
第五章 社会和谐政策.....	10
第六章 生态保护政策.....	11
第三部分 城市空间发展与结构布局.....	14
第七章 土地综合利用与四区划定.....	14
第一节 土地综合利用.....	14
第二节 四区划定.....	15
第八章 城市空间结构.....	17
第一节 空间发展策略.....	17
第二节 城市发展轴带.....	18
第三节 城市分区与功能组团.....	19
第四节 城市中心体系.....	21
第九章 城市更新.....	22
第十章 城市建设密度分区.....	24
第十一章 地下空间开发利用.....	25
第十二章 总体城市设计.....	27
第十三章 五线划定与管制.....	30
第四部分 城市经济社会文化环境支撑体系.....	34
第十四章 产业发展与布局.....	34
第一节 工业发展与布局.....	34
第二节 物流业发展与布局.....	36
第三节 金融业发展与布局.....	37
第四节 文化产业发展与布局.....	38
第五节 旅游业发展与布局.....	40
第十五章 住房发展与居住用地布局.....	42
第十六章 社会事业发展与公共设施布局.....	44
第一节 发展目标与总体布局.....	44
第二节 各类公共设施布局.....	46
第三节 各类商业设施布局.....	48
第十七章 城市文化特色与遗产保护.....	50
第一节 文化特色塑造.....	50
第二节 文化遗产保护.....	50
第十八章 城市生态建设与绿地系统规划.....	52

第一节	城市生态建设.....	52
第二节	绿地系统规划.....	55
第十九章	城市环境保护.....	58
第一节	地表水环境.....	59
第二节	近岸海域环境.....	61
第三节	空气环境.....	62
第四节	声环境.....	64
第五节	固体废弃物.....	65
第二十章	海洋岸线保护与利用.....	66
第五部分	城市基础设施支撑体系.....	69
第二十一章	综合交通设施.....	69
第一节	交通发展目标与策略.....	69
第二节	对外交通.....	71
第三节	公共交通.....	74
第四节	道路交通.....	75
第二十二章	市政基础设施.....	76
第一节	水资源和能源保障.....	76
第二节	供、排水工程.....	79
第三节	供电工程.....	83
第四节	供气工程.....	84
第五节	通信工程.....	86
第六节	环境卫生工程.....	88
第二十三章	城市公共安全与综合防灾减灾.....	90
第六部分	规划实施政策支撑体系.....	97
第二十四章	特别政策地区.....	97
第二十五章	分阶段实施指引.....	100
第二十六章	近期建设规划.....	102
第二十七章	分区发展指引.....	107
第二十八章	规划实施保障政策与措施.....	110
附 则.....		115
附 表.....		116
附表 1:	城市建设用地平衡表.....	116
附表 2:	城市发展目标指标体系.....	117

总 则

第1条 本规划是在《深圳市城市总体规划（1996—2010）》即将完成期限的条件下，为适应新的城市发展形势和目标要求，由深圳市人民政府组织编制的，是指导城市转型和可持续发展的战略性、纲领性文件。

第2条 深圳在经历了领先一步的快速发展后，率先遭遇空间发展困境和资源瓶颈制约。本规划致力于有效破解以下四个方面的发展难题：

1. 基础性资源的紧约束；
2. 城市发展的结构性矛盾；
3. 社会发展模式的脆弱性；
4. 战略性空间的低效利用。

第3条 规划指导思想

1. 全面贯彻落实科学发展观，勇于改革和创新，探索资源紧约束条件下城市转型和可持续发展的成功路径。
2. 坚持“环境优先”、“生态立市”的理念，实现城市经济社会发展与资源环境保护的协调统一。
3. 提升城市在区域和国家整体发展中的战略地位，应对全球化的机遇和挑战。
4. 在“一国两制”的框架下更好地服务香港，支持香港繁荣稳定，在粤港澳合作中发挥先行、先导、先试的示范作用。
5. 在坚持市场对资源配置的基础性作用前提下，充分发挥城市总体规划作为公共政策的综合调控职能，统筹协调城市发展。

第4条 本规划在深入总结历次总体规划经验教训的基础上，努力实现工作模式的两个根本性转变：

1. 工作重点由增量空间建设向存量空间优化转变；
2. 工作内容由单一的物质性规划向综合性规划转变。

第5条 规划基本依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》；

2. 建设部《城市规划编制办法》;
3. 《珠江三角洲地区改革发展规划纲要（2008—2020）》;
4. 《广东省城镇体系规划（2006—2020）》;
5. 《珠江三角洲城镇群协调发展规划（2004—2020）》;
6. 《深圳市城市规划条例》;
7. 《深圳 2030 城市发展策略》;
8. 国家、广东省和深圳市的其它相关法律、法规和规范。

第6条 规划基期与期限

本规划于 2006 年 8 月经原国家建设部同意，正式启动编制工作，规划现状基期数据统一为 2007 年底，于 2008 年 8 月完成上报国务院。近期建设规划为 2008-2010 年。

规划期限为 2010—2020 年，远景为 2020 年以后。

第7条 城市规划区

本规划确定的城市规划区范围为深圳市行政辖区，包括福田区、罗湖区、南山区、盐田区、宝安区和龙岗区 6 区和光明新区、坪山新区 2 个管理区，面积为 1952.84 平方公里。

第8条 本规划是深圳城市发展与建设的基本依据，凡在城市规划区范围内进行的一切规划建设及土地利用活动，均应遵照《中华人民共和国城乡规划法》执行本规划；与空间利用相关的各项政策、计划的制定，均应与本规划相协调。

第9条 文本条文中黑体字部分为规划的强制性内容。

第10条 本规划经中华人民共和国国务院批准，由深圳市人民政府负责组织实施。

第一部分 城市性质与规模

第一章 城市性质与发展目标

第11条 城市性质

深圳是我国的经济特区，全国性经济中心城市和国际化城市。

第12条 城市职能

深圳的主要城市职能是：

1. 国家综合配套改革试验区，实践自主创新和循环经济科学发展模式的示范区。
2. 国家支持香港繁荣稳定的服务基地，在“一国两制”框架下与香港共同发展的国际性金融、贸易和航运中心。
3. 国家高新技术产业基地和文化产业基地。
4. 国家重要的综合交通枢纽和边境口岸。
5. 具有滨海特色的国际著名旅游城市。

第13条 城市发展总目标

城市发展的总目标是：

1. 继续发挥改革开放与自主创新的优势，担当我国落实科学发展观、构建和谐社会的先锋城市。
2. 实现经济、社会和环境协调发展，建设经济发达、社会和谐、资源节约、环境友好、文化繁荣、生态宜居的中国特色社会主义示范市和国际性城市。
3. 依托华南，立足珠江三角洲，加强深港合作，共同构建世界级都市区。

第14条 城市发展分目标

在城市发展总目标的指引下，确立区域协作、经济转型、社会和谐、生态保护四个方面的分目标，分别是：

1. 区域协作——提升城市的区域和国际地位

提高城市国际化水平，加强深港合作，加强与珠江三角洲及内地城市的联系，推动区域基础设施建设、产业发展、资源与能源利用、区域经济要素市场培育和社会民生等领域的合作，联手开展区域生态建设与环境保护，开创区域协调发展的新格局。

2. 经济转型——保持经济持续高效增长

继续强化支柱产业，大力推进传统产业升级，加快发展高端服务业，发展循环经济和绿色产业，提高资源产出效益。

3. 社会和谐——促进社会和谐健康发展

保障城市公共安全，保持城市人口适度稳定，完善社会公共服务体系，改善基本居住条件，优先发展公共交通，健全社会保障体系，弘扬先进文化。

4. 生态保护——高效合理利用资源，保持优良的生态环境

保护生态绿地资源，合理利用海洋岸线资源，高效利用能源和水资源，节约集约利用土地资源，加强环境保护，保证优良的生态环境。

第15条 城市发展指标体系

为有效落实城市发展分目标，制定城市发展目标指标体系，作为检测和评价规划实施效果的手段和依据。其中，控制性指标是刚性控制指标，引导性指标是弹性指引指标。具体指标见文本附表 2。

第二章 城市规模

第16条 城市规模调控目标

1. 以严格保护资源 and 环境为前提，建立与城市经济社会转型和可持续发展目标相适应、各项政策协同发挥作用的的城市人口和用地规模调控机制。

2. 严格控制新增用地规模，逐步增加改造用地规模，实现用地模式由增量扩张为主向存量改造优化为主的根本性转变。

3. 降低人口增长速度，控制人口规模，保持城市人口总量的相对稳定；优化人口结构，提高人口素质。

第17条 城市建设用地规模

2007 年底全市现状城市建设用地规模为 750 平方公里。

规划到 2020 年，全市城市建设用地规模控制在 890 平方公里以内。

2020 年全市人均建设用地控制在 81 平方米以内。

第18条 城市增改用地规模

为转变城市土地利用模式，规划确定城市增改用地规模，作为对用地进行统一规划管理和调控的依据。

1. 城市增改用地是新增建设用地和改造建设用地的统称。
2. 新增建设用地是指在现状建设用地范围之外实施开发建设行为而新增加的建设用地（含已批未建用地的消化）。规划期新增建设用地规模控制在 140 平方公里以内，主要满足保证城市转型所必需的重要产业、公共服务设施、交通市政基础设施和政策保障性住房建设等方面的需求。规划期内在保证生态环境质量和水利安全等的前提条件下，经过科学论证和严格审批程序，可适量填海。
3. 改造建设用地是指现状建成区内实施更新改造的用地，包括综合整治和全面改造用地。规划期改造建设用地规模达到 190 平方公里，其中全面改造建设用地规模 60 平方公里。改造建设用地应以提高土地利用效能为目标，优先保障产业升级以及交通市政基础设施、公共服务设施、政策保障性住房等的建设需求。

第19条 城市常住人口规模

2007 年底，全市常住人口规模为 861.55 万人。

以城市生态环境承载力为基础，综合考虑其它方面因素，规划到 2020 年，城市常住人口规模控制在 1100 万人以内。

第20条 城市管理服务人口

适应建设和谐社会的目标要求，针对深圳特殊的城市人口结构特征，规划以城市管理服务人口作为人口管理和调控的对象。

1. 城市管理服务人口是城市辖区内需要进行社会管理和提供基本公共服务的城市人口，包括常住人口和居住半年以下暂住人口。
2. 城市管理服务人口规模是规划期配置城市公共服务设施、交通和

市政基础设施以及实施城市社会管理的基本依据。

第二部分 城市发展政策指引

第三章 区域协作政策

第21条 提高城市国际化水平

1. 进一步扩大服务领域开放，引进国际金融、会计审计、法律服务、管理咨询、市场营销等国际化专业服务机构进入深圳，吸引教育、医疗等的国际知名机构来深投资合作，鼓励和支持国内外大企业集团在深设立总部，提高城市的国际化水平和竞争力，发挥对区域的辐射带动作用。
2. 实施“走出去”战略，鼓励和引导本地企业开展跨国经营，鼓励有条件企业在境外设立研发、生产、营销基地和经贸合作开发区，利用境外资源，开拓国际市场；通过国际合作、跨国并购、海外上市等方式加速企业国际化进程，培育本地的跨国公司和国际知名品牌。
3. 营造良好的营商服务环境、城市自然环境和人文环境，吸引具有国际文化背景的外籍人士和留学归国人员入驻深圳，建设国际化社区。重点引进和培养能够把握全球产业发展趋势、熟悉国际商务规则的商贸、管理和技术人才，提升国际竞争力。

第22条 加强深港合作

1. 推进深港金融业深度合作。支持香港银行人民币业务稳健发展，推动深港两地资金自由流动，培育共同资本市场，巩固并强化香港作为中国的世界级国际金融中心的地位，将深圳建成区域性金融中心。
2. 积极建设深港创新圈。加强两地企业、科研机构及高校之间在生产研发、技术创新和知识产权管理等领域的交流合作，鼓励和引导人员、资金、信息等创新要素的流动，构建开放型的区域创新体系，携手打造亚太地区重要的创新中心和成果转化基地。
3. 加强与香港在支柱产业发展方面的合作。依托深圳对内地的联系优势和香港对国际的联系优势，进一步扩大双方在高新技术产业、

现代物流业和高端服务业等领域的合作，大力发展总部经济，率先推动深圳服务业领域对港、澳地区的开放，促进港澳服务业在深圳先行先试，不断提升深圳的国际影响力。

4. 推动深港两地机场更紧密合作。加快推进香港国际机场与深圳机场之间的铁路接驳以及其他合作项目，实现两大机场的功能互补，发挥协同联动效应，提高竞争力。

5. 改善通关环境和跨界交通。加强深港跨界交通的衔接，促进交通设施项目建设的合作。加强口岸管理，提高通关效率，为深港两地的资源要素流动提供更便捷的条件。

6. 促进边境地区合作开发。积极推进落马洲—河套和莲塘—香园围等地区的开发，促进深港边境地区的整体发展。

7. 加强两地在生态环境治理保护和监督管理方面的协作，改善深圳湾和大鹏湾水质，提高两地大气环境质量。

第23条 加强与珠江三角洲及内地城市的联系

1. 加强与珠江三角洲其它城市的多边合作和规划衔接，发挥对环珠江三角洲和泛珠江三角洲地区的辐射、服务与带动作用，积极拓展区域合作的发展腹地，促进区域产业集群的发展和区域创新体系的形成。

2. 逐步实现区域重大建设项目规划布局的统筹安排，加强水资源、能源、生态环境保护等领域的规划建设协调，共同推进跨地区的重大交通设施和市政基础设施的建设。

3. 促进区域统一的劳动力市场、资本要素市场和土地市场的形成，鼓励和引导各类经济要素按照市场机制自由流动。

第24条 合作开展区域生态建设与环境保护

1. 加强区域生态功能区划、环境保护规划的协调与合作，协调解决跨地区、跨流域的重大生态环境问题。共同推进重要生态功能地区特别是自然保护区、风景名胜区的保护。

2. 加强区域水环境功能区划协调，共同编制流域水环境保护规划。推进深圳河、茅洲河、观澜河、龙岗河、坪山河等跨界河流流域和深圳湾、大鹏湾、大亚湾等共同海域环境的联防联治。

3. 建立区域大气环境监测、污染防治合作机制，共同采取措施削减二氧化氮、二氧化硫、可吸入颗粒物等大气污染物排放量，逐步降低区域内酸雨频率、降水酸度和霾的天数。

4. 建立生态系统基本数据平台，合作开展生态调查，建立区域环境监测网，协调区域环境管理。

5. 推动建立区域生态补偿机制，参与东江流域生态保护，加强东江水源区的水源保护和水源涵养等生态功能，提高城市水资源保障能力。

第四章 经济转型政策

第25条 继续强化支柱产业

1. 进一步巩固和加强高新技术产业、现代金融业、现代物流业和现代文化产业等支柱产业，着力培育新的支柱产业，提高支柱产业增加值比重。建立重点产业发展目录，制定鼓励支柱产业发展的财税政策和用地政策，保障支柱产业用地需求。加强公共技术平台和科技基础设施建设，建设总部基地、保税区、专业化产业园区和产业聚集基地，形成产业集群优势。

2. 提高研发投入占 GDP 的比重，引导创新要素向企业集聚，强化本土企业在自主创新中的主体地位，培育和壮大创新能力强、拥有核心技术和自主知识产权的高新技术龙头企业。

3. 发展多层次的金融市场，深化金融体制创新，构建多样化、多层次的资本市场体系和金融综合服务体系。

4. 积极引进国内外一流物流企业，拓展现代物流企业服务网络体系。

5. 鼓励社会资本投入文化产业，逐步形成投资主体多元化、投资方式多样化、投资机制市场化的文化产业投融资体制。

第26条 大力推进传统产业升级改造

1. 以传统产业的效益与品牌提升为目标，加快运用高新技术、先进适用技术和现代管理技术提升改造传统优势产业，推动产业链条向高附加值的两端延伸，培育一批具有自主创新能力和知名品牌的龙头企业。

2. 以提高地均税收和单位工业用地增加值为目标，提高产业准入标准；以布局集中、产业集聚、土地集约为原则，整合优化传统工业区，合理引导工业用地升级改造和功能置换。

第27条 发展循环经济和绿色产业

1. 建立包括节能减排等内容的“绿色 GDP”指标核算体系，将其作为城市宏观调控的主要指标。

2. 有效运用价格、税收、许可证等多种手段，推广万元 GDP 水耗和能耗以及新增建设用地的政府考核机制。设立节能评估机制与环境准入门槛，完善产业退出机制。

3. 淘汰能耗高、污染重、占地大的产业，大力发展节能、降耗、减污、节地型的高新技术产业。培育生态、环保、海洋等未来优势产业。

第五章 社会和谐政策

第28条 保障城市公共安全

1. 提升城市综合防灾减灾能力和反恐能力，保证民众生命财产安全。

2. 建立并完善突发公共事件应急预案体系。以气象灾害、地质灾害、海洋灾害、森林火灾、水旱灾害等自然灾害监测预报体系和环境预警应急体系的建设为重点，构建先进的现代化监测预报网络和设施。

3. 建立资源供应与公共安全保障机制。加强食品、供水以及能源供应等城市生命线系统的建设。

第29条 保持城市人口适度稳定

创新人口管理体制，加强对暂住人口和流动人口的管理与服务。实行按居住地进行管理服务人口登记的制度，健全社区管理服务中心，在职业培训、子女教育、医疗养老等方面为管理服务人口提供服务。

第30条 完善社会公共服务

优先建立面向基层、级配合理的教育、卫生、文体、交通等基本公共服务网络，实施统一的公共服务设施配置标准。调整公共财政支出结构，逐步提高公共财政新增部分在教育、卫生、文体、公共交通等方面的支出比例。大力发展社会民间组织和社工组织。

第31条 改善基本居住条件

1. 建立以中低收入家庭及各类人才为主要服务对象、与人口政策相适应的住房保障体系。大力发展各类保障性住房，以加快发展公共租赁住房为重点，扩大满足中低收入居民家庭和人才安居需求的公共住房供应规模，逐步提高公共住房占全市住房总量的比重。
2. 以完善基本居住功能为导向，加快城中村私房的综合整治和旧住宅区的修缮；积极发挥包括城中村、旧住宅区在内的存量住房在全市住房供应体系中的重要作用，并通过综合整治和完善配套来提高供应效率。

第32条 优先发展公共交通

1. 加大对公共交通的投入，保障公共交通设施用地的需求及道路空间的公交优先使用。鼓励社会资本参与城市公共交通投资、建设和经营，全面提升公交运行效率和服务水平。
2. 继续实行城市公共交通低票价政策，建立健全城市公共交通补贴、补偿机制和公共交通票价管理机制。

第33条 健全社会保障体系

建立和谐稳定、与人口结构特征相适应的社会保障体制，健全多层次的社会保障体系，提高暂住人口和外来务工人员的社会保险参保率。增加就业岗位，建立就业和再就业激励机制。积极发展社会福利事业，构建社会救助体系，形成覆盖各类困难群体和特殊群体的社会安全网。推进社会养老、残疾福利等社会慈善事业的社会化和多样化发展。

第六章 生态保护政策

第34条 保护生态绿地

1. 完善城市生态绿地系统。严格维护城市基本生态控制线，保证城市的生态空间，对已遭受破坏的环境进行生态恢复。
2. 重点建设自然保护区、森林公园、郊野公园、城市公园以及居住区公园。拓展城市绿化空间，增加城市绿化面积，提高城市绿地率和人均公共绿地面积。

3. 建立和维护城市绿色生态廊道，保护野生生物栖息环境。保留自然特征的河流廊道、城市河岸的带状公园和城市道路两侧的立体绿化带；保护乡土植物，维护生物多样性；逐步增加自然保护区面积。
4. 严格保护耕地和基本农田。充分发挥耕地和基本农田的生态功能，使之与城市生态绿地有机结合。

第35条 合理利用海洋岸线

制定具有差异性的海岸资源管理政策，保证海洋资源在各海洋行业内合理配置，使海洋空间和海岸资源得到充分利用。

第36条 高效利用能源、水资源和再生资源

1. 改善能源结构，大力发展清洁能源、可再生能源和新能源，积极推进能源领域的体制改革，加快推出鼓励生产、使用节能产品的财税政策，加强节能减排，建立“绿色 GDP”的政绩评估机制。加强建筑、工业和交通节能。施行建筑能效标识制度、建筑能耗统计制度和绿色建筑认证制度，严格执行建筑节能设计标准。严格限制高消耗、高污染、低产出行业的进入，加大对高耗能行业、重点用能企业的监管力度，开展能源合同管理服务体系。开展交通节能的技术和政策研究，治理交通污染。
2. 大力推进非常规水利用，全方位开展节水降耗，实现水资源的节约和高效利用。制定鼓励雨洪、再生水和海水利用的有关政策和制度；将节约用水纳入依法管理的轨道；加强节水器具的普及力度，实施严格的用水管理制度；按照“定额用水、差别水价、超额累进加价”的原则，逐步确定合理的水价水平。
3. 加强再生资源回收交换和综合利用。建设可再生废旧物资回收系统，推进再生资源回收利用。形成一般工业废物回收、加工、利用的产业链条，提高工业废物资源化利用的规模。高标准发展生活垃圾的焚烧和综合利用技术，实施建筑垃圾的填海造地和综合利用，积极提高城市垃圾的资源化水平。

第37条 节约集约利用土地资源

1. 加强战略性空间资源的保护，严格控制建设用地增长边界，优化用地结构与布局，实现土地利用模式的根本转变。
2. 实施建设密度分区，适度提高适宜建设地区的开发强度，制定集

约利用土地评估标准，积极开发地下空间，提高土地综合利用效能。

3. 制定和完善城中村、旧工业区、旧商住混合区、旧居住区的改造政策；加大闲置土地处置力度，盘活存量土地，促进土地资源的高效循环利用。

第38条 建设并保护优良的生态环境

保护城市生态系统，构建区域生态安全网络，加强对重要生态功能区的保护，治理严重影响城市景观的裸露山体缺口，大力推进生态恢复。加强水污染综合整治，修复水生态系统。按照国际化标准综合处理和利用固体废弃物以及生活垃圾。提高产业环境准入标准。防治大气污染，保持良好的大气环境。改善城市声环境。

第三部分 城市空间发展与结构布局

第七章 土地综合利用与四区划定

第一节 土地综合利用

第39条 土地综合利用目标

在严格保护耕地和基本农田、保护生态环境前提下，促进土地利用向集约方式转变，土地利用结构与布局明显改善，土地综合利用效益显著提高，为城市经济和社会的持续、快速、健康发展提供土地保障。

1. 坚持“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，对耕地实行最严格的保护制度，严格控制非农建设占用耕地和基本农田，坚决落实建设占用耕地补偿制度，加强基本农田保护管理。
2. 严格控制新增建设用地规模，有效遏止建设用地边界粗放外延扩张；加强存量建设用地的优化管理，积极挖掘存量空间潜力，促进土地资源的循环高效利用。
3. 切实保护生态用地，优化生态用地结构和布局，提高生态用地的综合生态效益，确保区域生态安全。

第40条 土地综合利用结构

规划对全市 1952.84 平方公里的土地资源分 8 类用途进行管理控制：

1. **商服、住宅、公共管理与公共服务、特殊、交通运输等城市建设用地控制为 890 平方公里，占土地总面积的 45.57%。**本规划中的城市建设用地与国土统计口径的城镇用地、交通运输用地和特殊用地相对应。
2. 水利设施和其他建设用地控制为 86 平方公里，占土地总面积的 4.4%。
3. **耕地保有量 42.88 平方公里，其中易地耕地保有量 20 平方公里，本地耕地保有量 22.88 平方公里，占土地总面积的 1.17%。**其中，

基本农田 20 平方公里，占土地总面积的 1.02%。

4. 园地 280.37 平方公里，占土地总面积的 14.36%。

5. 林地 596.41 平方公里，占土地总面积的 30.54%。

6. 牧草地 0.24 平方公里，占土地总面积的 0.01%。

7. 其它农用地 30.58 平方公里，占土地总面积的 1.57%。

8. 未利用地为 26.36 平方公里，占土地总面积的 1.35%。

第二节 四区划定

第41条 “四区划定”原则

以建设生态城市和可持续发展为目标，结合土地资源的实际利用状况和基本生态控制线管理要求，依据资源保护要求、工程地质状况和适宜建设标准等条件，将全市土地空间划分为禁建区、限建区、已建区和适建区“四区”，划定范围边界，并分别对各区的土地利用提出空间管制要求。

第42条 禁建区范围及管制要求

1. 禁建区是城市基本生态控制线范围内非经特殊许可不得建设的区域，包括一级水源保护区、风景名胜区、自然保护区、基本农田保护区、主要河流、水库、坡度大于 25%的山林地、维护生态系统完整性的生态廊道、具有生态保护价值的湿地和岛屿等。

2. 划定禁建区面积约 860 平方公里，占全市土地总面积的 44.03%。其中基本农田保护区面积约 20 平方公里。

3. 禁建区内应采取最严格的土地保护管理措施，保证基本农田与优质林地不受侵占。

4. 对禁建区内的裸地、荒草地、闲置土地进行综合整治，防止对现有森林资源的破坏，减少自然灾害和水土流失。

5. 调整禁建区内土地的生态组分结构，修复提升生态系统服务功能。

6. 对禁建区内不符合基本生态控制线管理相关法规和规定的所有现状建筑，应坚决予以拆除清退并按相关部门要求进行永久性复绿。

第43条 限建区范围及管制要求

1. 限建区指基本生态控制线范围内除禁建区外的所有区域，包括线

内相对集中的现状建设用地;以及在满足“坡度小于或等于 25%”的前提下, 经严格的法定程序审批后可能用作特许用途、或以特许开发强度进行建设的区域。

2. 划定限建区面积约 114 平方公里, 占全市土地总面积的 5.84%。

3. 对限建区内予以保留的现状建筑应进行必要的环境整治, 并对危旧建筑进行定期的安全检查, 严禁擅自进行新建、改建和扩建。

4. 限建区内原则上只能安排符合基本生态控制线管理相关法规 and 规定、并经特别程序审批的国家、省和市的重大建设项目。

5. 限建区内所有的新增建设和整治改造项目都必须符合基本生态控制线管理相关的法规 and 规定, 并经严格的法定程序审批; 对项目的开发功能和开发强度都必须进行严格的控制和监管。

6. 限建区内不符合基本生态控制线管理相关的法规 and 规定的现状建设用地, 应逐步清退并按要求进行复绿。

第44条 已建区范围及管制要求

1. 已建区包括基本生态控制线外的所有现状城市建设用地, 面积约 634.22 平方公里, 占全市土地总面积的 32.48%。

2. 应积极推动已列入城市更新规划范围的已建用地的更新改造。适度提高中心地区和轨道沿线等地区的开发强度, 促进土地资源的集约利用; 引导用地结构优化, 完善城市功能。

3. 对于已建区范围内的违法建设用地, 应按法定程序逐步进行清退并收回, 作为城市远期重大项目建设的用地储备。

第45条 适建区范围及管制要求

1. 适建区包括基本生态控制线外除去已建区以外的所有用地, 是规划期安排新增建设用地的主要区域。

2. 适建区面积约 344.62 平方公里, 占全市土地总面积的 17.65%。

3. 严格按照相关管理法规、规定的要求进行适建区的管理和建设。以节约和集约用地为原则, 合理确定适建区内规划建设用地的建设规模和时序。

4. 加大力度促进适建区内已批未建土地的开发和消化进程, 对久未开发的闲置土地按照相关法律法规进行处理。

5. 由政府统一组织对适建区土地进行收回、收购和储备，建立适建区土地储备管理库。

第八章 城市空间结构

第一节 空间发展策略

第46条 区域空间协调策略

1. 南北贯通。以广深港客运专线、珠江三角洲城际轨道线和其它区域交通设施网络为依托，构建三条面向区域协调发展的南北向城市发展轴，贯通与南面的香港以及北面的广州、东莞、惠州等城市的空间联系，强化珠江三角洲城镇群的空间发展“脊梁”。
2. 西联东拓。通过厦深铁路和跨珠江通道的建设，构建两条东西向的城市发展带，加强与珠江西岸地区以及惠州和粤东地区的联系，拓展深圳的空间发展腹地。

第47条 城市空间布局策略

1. 外协内连。通过城市空间结构的调整优化，对外加强深圳与周边城市和地区的联系与协作，对内实现特区一体化的发展建设，改变二元化空间格局。
2. 预控重组。提前预留具有重要战略价值的城市节点地区的土地并进行严格控制，作为未来发展区域性高端服务功能和战略性支柱产业的空间储备。打破行政界限，重新组合划分城市功能分区，实现行政管理和公共服务资源在全市范围内的优化配置。
3. 改点增心。选择区位重要、现状矛盾突出的城市节点地区优先推进城市更新改造，提高建设标准，带动周边地区的功能和环境质量整体提升。在原特区外培育多个承担城市和区域重要服务功能的发展极核，完善城市中心体系，推动空间结构由单中心向多中心发展。
4. 加密提升。通过推进密度分区适度提高适宜建设地区的开发强度，打破均质化的空间利用格局，实现城市空间的紧凑发展和土地的高效集约利用。通过推进城市更新与环境综合整治，提高土地利用效能，增强城市特色，全面提升城市服务功能、环境质量和文化品质。

第48条 城市空间结构

以中心城区为核心，以西、中、东三条发展轴和南、北两条发展带为基本骨架，形成“三轴两带多中心”的轴带组团结构。

第二节 城市发展轴带

第49条 西部发展轴

1. 西部发展轴由南山蛇口半岛通过深港西部通道向南联系香港，向北经前海中心、航空城、沙井、松岗，联系东莞西部并通往广州，既是珠江三角洲城镇群发展“脊梁”的重要组成部分，也是深度推进深港合作、提升国际化水平的战略性地区。主要发展现代服务业和高端制造业等功能。

2. 将前海中心培育和发展成为新的市级中心，承担城市 and 区域的高端服务功能。重点开发沙井西部沿江地区和航空城地区，推进沿江高速公路、机场扩建、深港机场连接线、穗深港城际线和珠江口跨江通道等重点交通基础设施建设，进一步加快沙井、松岗地区的产业升级和旧区改造。

第50条 中部发展轴

1. 中部发展轴由福田中心区通过广深港客运专线向南联系香港，向北经龙华中心、光明新城中心，联系东莞松山湖高新园区和莞城中心，构成莞—深—港区域性产业聚合发展走廊。主要发展综合服务、高新技术产业和先进制造业等功能。

2. 充分发挥福田中心区的辐射功能，重点开发龙华新城和光明新城，推进深圳北站、广深港客运专线、深莞城际线等重点交通基础设施的建设，进一步提升福田保税区、光明高新区、观澜和龙华高新区发展水平。

第51条 东部发展轴

1. 东部发展轴由罗湖中心区向南经罗湖口岸联系香港，向北经布吉、横岗，连接龙岗中心和坪山新城中心，通往惠州及粤东地区，是惠—深—港区域性产业聚合发展走廊，主要发展高新技术产业和先进制造业等功能。

2. 充分发挥罗湖中心区的辐射功能，重点开发大运新城、坪山新城，推进东部通道、莲塘口岸、厦深铁路、深惠城际线等重点交通基础设施建设，进一步提升龙岗中心服务功能和坪山新城发展水平。

第52条 北部发展带

依托厦深铁路和机荷高速公路，串联坪山新城、大运新城、龙华新城、航空城等重要节点构筑的产业发展带。向西通过机荷高速公路跨珠江通道和厦深铁路西延线，加强与珠江西岸城市的联系，向东连接惠州和粤东地区，构成区域性的产业发展带。

第53条 南部发展带

以原特区带状组团结构为基础，打造与香港全面对接的都市功能带，经蛇口半岛跨珠江向西建立与珠江西岸滨海地区联系，通过盐坝高速公路经大鹏半岛向东连接大亚湾以及稔平半岛等东部滨海地区。全面提升都市服务功能，协调旅游资源开发，保护区域生态环境。

第三节 城市分区与功能组团

第54条 城市分区原则

综合考虑区域关系、资源条件、发展基础、生态环境约束等多种因素以及城市管理体制改革的需要，以初步形成的城市功能组团结构为基础，将全市地域空间划分为 5 个分区，即中心城区、西部滨海分区、中部分区、东部分区和东部滨海分区。每个分区由 1—3 个组团组合构成，实施差异化的发展策略。

第55条 中心城区

1. 包括福田、罗湖和南山 3 个行政区。功能定位为全市的行政、文化、金融、商贸与创意中心。
2. 福田区在承担全市行政中心、文化中心功能的基础上，未来发展成为国内重要的金融中心和商贸中心，国际著名的电子产品交易中心和国际知名的会展中心。
3. 罗湖区在继续强化金融和商贸服务功能的基础上，推进商业区及旧工业区的更新，发展文化创意等新兴产业。
4. 南山区重点发展高新技术、教育科研、文化创意和现代物流等产

业和区域旅游服务功能，并将前海片区建设成为深港现代服务业合作示范区和区域性现代服务业中心之一。

第56条 西部滨海分区

1. 由宝安中心组团、西部工业组团和西部高新组团共 3 个组团组成。功能定位为区域生产性服务业中心、全市重要的高新技术产业和先进制造业基地。
2. 宝安中心组团包括新安、西乡 2 个街道和福永街道的航空城地区。结合港口、机场、高速公路、口岸等大型交通基础设施密集的优势，发展现代物流业，重点在航空城建设国际供应链基地。
3. 西部工业组团包括沙井和松岗 2 个街道以及福永街道除航空城地区以外的北部地区，是深圳市重要的制造业基地，重点建设沙井西部沿江地区，定位为世界先进水平的高端制造业园区。
4. 西部高新组团包括光明新区和石岩街道，重点打造市级高新技术产业基地和生态型都市农业基地，建设“绿色新城”。

第57条 中部分区

1. 由中部综合组团和中部物流组团共 2 个组团组成，功能定位为城市综合服务拓展区、全市重要的客运和货运枢纽地区。
2. 中部综合组团包括龙华、民治、大浪、坂田和观澜共 5 个街道，依托深圳北站提升综合服务功能，构筑城市中心区的功能拓展区。
3. 中部物流组团包括平湖、布吉和南湾共 3 个街道，依托平湖货运铁路枢纽发展物流业；布吉和南湾应主动承接中心城区功能外溢，通过更新改造升级为环境宜人的现代化城区。

第58条 东部分区

1. 由龙岗中心组团和东部工业组团共 2 个组团组成。功能定位为深圳市辐射粤东地区的门户，全市重要的先进制造业、高新技术产业基地。
2. 龙岗中心组团包括龙城、龙岗、横岗和坪地共 4 个街道，重点依托厦深铁路、城际轨道和高速公路等区域性交通设施的建设，将龙岗中心由地区级中心发展成为深圳向粤东北地区辐射的区域性综合服务中心。

3. 东部工业组团为坪山新区，含坪山、坑梓 2 个街道，依托珠三角东翼地区广阔的发展前景，发展成为自主创新、适度重型化的新型工业基地。

第59条 东部滨海分区

1. 由盐田区和东部生态组团组成，功能定位为自然生态保护区，国际性滨海旅游度假区和重要的海港物流基地。

2. 盐田区应依托盐田港做强港口物流业；以东部华侨城、大小梅沙为基础大力发展休闲旅游业。

3. 东部生态组团包括葵涌、大鹏和南澳共 3 个街道，应加强对生态环境的保护、恢复和培育。建设国际性的滨海旅游度假区，适度发展生态产业和海洋产业。

第四节 城市中心体系

第60条 城市中心体系

建立三级城市中心体系，包括 2 个城市主中心、5 个城市副中心，8 个组团中心。

第61条 城市主中心

规划确定 2 个城市主中心，即福田—罗湖中心和前海中心。在强化福田—罗湖中心对全市综合服务功能的基础上，推进前海中心的建设，构筑区域性高端服务业集聚区。逐步形成发展有序、功能互补、区域辐射功能强大的双中心结构。

1. 福田—罗湖中心：由福田中心区和罗湖中心区组成，承担市级行政、文化、商业、商务等综合服务职能。

2. 前海中心：由前海、后海和宝安中心区组成，主要发展区域性的现代服务业与总部经济，并作为深化深港合作以及推进国际合作的核心功能区。

第62条 城市副中心

规划确定 5 个城市副中心，即龙岗中心、龙华中心、光明新城中心、坪山新城中心和盐田中心，承担所在城市分区的综合服务职能，发

展部分市级和区域性的专项服务职能，带动地区整体发展。

1. 龙岗中心包括大运新城和龙岗中心城，在发挥对东部分区综合服务职能的同时，承担市级文化体育和会展服务功能，并作为深圳辐射带动粤东地区发展的重要节点。

2. 龙华中心包括龙华新城和龙华中心区，在发挥对中部分区综合服务职能的同时，承担全市和区域性的综合交通枢纽功能，并承接福田中心区综合服务功能的延伸。

3. 光明新城中心是深圳西部高新技术产业服务中心，是促进区域高新技术产业协调发展的重要基地。

4. 坪山新城中心是深圳东部高新技术产业服务中心，是促进区域先进产业协调发展的重要基地。

5. 盐田中心是深圳东部滨海地区旅游综合服务基地、深圳东部港口与物流配套服务中心。

第63条 城市组团中心

规划确定 8 个城市组团中心，即航空城、沙井、松岗、观澜、平湖、布吉、横岗、葵涌，分别作为各城市功能组团的综合服务中心，发挥组团级的服务功能。

第九章 城市更新

第64条 城市更新目标与规模

有计划有重点地推进城市更新改造与环境综合整治，促进产业优化升级，提高土地利用效益；优化城市功能结构，完善城市基础设施和公共服务设施；改善人居环境，提升居民生活质量。

城市更新方式包括综合整治和全面改造，规划期改造建设用地总规模约 190 平方公里。其中全面改造的建设用地规模约 60 平方公里。

第65条 城市更新对象

城市更新对象包括城中村、旧工业区、旧工商住混合区和旧居住区。规划期城市更新的重点为分布在城市重要节点地区、轨道交通沿线及土地低效使用的城中村和旧工业区。原特区内包括市高新区片区、

南油片区、蛇口片区、侨城东片区、梅林片区、彩田片区、金地片区、岗厦片区、上步片区、东门片区、莲塘片区、沙头角片区和盐田港后方陆域片区；原特区外包括新安中心片区、西乡中心片区、机场东片区、福永中心片区、沙井中心片区、松岗中心片区、公明中心片区、观澜中心片区、福民片区、龙华中心片区、平湖中心片区、布吉中心片区、横岗中心片区、龙岗中心片区、坪山中心片区和葵涌中心片区。

第66条 城中村

1. 原特区内采取“成片改造、分步实施”的方式进行改造。鼓励对空间位置邻近、功能关联度较强的城中村进行整体规划，成片分步实施改造。重点推动岗厦片区、皇岗片区、蛇口片区、市高新区片区、东门片区、沙头角片区、莲塘片区、盐田港后方陆域片区以及深圳水库、西丽水库水源保护区范围内城中村的全面改造；大力推进清水河片区、大冲片区、白石洲片区等范围内城中村的综合整治。逐步实现城中村生活环境的普遍改善。

2. 原特区外采取“中心—轴线带动、梯度推进”的方式改造。加大对改造片区的前期研究和组织协调，创造良好的改造环境，引导市场积极参与改造。重点推进新安、西乡、松岗、沙井、公明、观澜、龙岗、平湖、布吉、坪山、葵涌等中心片区，以及宝安大道沿线、深惠路沿线以及轨道3号线、4号线等沿线周边城中村的全面改造；有计划地推进宝安中心区周边、龙华、民治、坂田、大运新城、福永、坑梓等中心片区的综合整治；配合大鹏半岛旅游区的开发建设，逐步实施坝光、西涌、下沙等村的异地重建。

第67条 旧工业区

1. 按照“先易后难、有序推进”的原则逐步推进旧工业区的升级改造。原特区内重点进行市高新技术产业园及蛇口、彩田、金地旧工业区的环境整治和产业升级；原特区外逐步开展西乡工业园区、固戍工业园区、福永高新园区、福永东工业园区、松岗西工业园区、观澜东工业园区、观澜北工业园区、大浪工业园区、新生—高桥工业园区、五联—新生工业园区、金沙—沙田工业园区等范围内老旧厂房的改造，通过对物质空间环境的更新改造以促进产业结构的优化升级。

2. 有计划有重点地选择部分土地利用效益较低、对周边环境有严重影响、设施配套较差的旧工业区，以拆除重建的方式进行全面改造，为新兴产业发展腾挪空间。

3. 合理引导适宜区位的旧工业区进行功能置换。原特区实施工业区功能置换的重点为侨城东、南油、上步、梅林、莲塘南等片区的工业区；原特区外主要引导 107 国道、深惠路沿线工业区以及福永中心片区、机场东片区、松岗中心片区、沙井中心片区、龙华中心片区、福民片区、公明中心片区、横岗中心片区、坪山中心片区、龙岗中心片区等范围内旧工业区的功能置换。置换的工业用地优先满足市政设施、公共设施和政策保障性住房的发展需要。

第68条 旧工商住混合区、旧居住区

1. 加快推进各级中心区范围内旧工商住混合区的改造，完善居住配套和商业等设施，提升土地利用水平和整体活力。

2. 逐步开展福田—罗湖中心区和南山蛇口片区的旧居住区综合整治，对少数存在严重安全隐患的旧居住区进行全面改造，在保持居住功能的基础上，完善居住配套和商业等设施。

第十章 城市建设密度分区

第69条 密度分区原则

依据城市不同的区位和功能，综合考虑生态环境保护、城市景观要求和市政配套能力，划定城市建设密度分区，实行密度分区管理制度。

1. 与城市整体空间结构相协调，在城市各级服务中心实施适宜的高密度开发，发挥核心地区的土地综合效益。

2. 与城市自然和社会环境特征相协调，在各类生态保育区、生态敏感地带和历史文化遗产保护影响区域实行严格的低密度控制，保护自然景观和文化遗产。

3. 综合考虑现状密度分布、城市建设潜力用地分布、轨道网布局等各项开发建设因素，因地制宜，以适宜密度进行城市各项建设。

第70条 密度分区

将全市基本生态控制线以外地区划分为4个密度区和特别控制区，实行差异化的密度分级管制。

1. 密度1区：高密度开发区，包括市级公共服务中心、城市战略性增长节点在内的城市核心地区。属于高层建筑密集区。

2. 密度2区：中高密度开发区，包括各城市副中心、组团中心以及罗湖、福田、南山和盐田的一般性地区。属于高层建筑发展区。

3. 密度3区：中密度开发区，包括罗湖、福田、南山和盐田的边缘地区和宝安、龙岗、光明新区和坪山新区的一般性地区。以多层建筑为主，少量高层建筑。

4. 密度4区：中低密度开发区，包括位于城市生态保育区周边、与生态系统衔接的过渡地区和东部滨海地区。属于限制高层发展区，以多层建筑为主。

5. 特别控制区：机场、港口、核电站等具有特别管制要求的地区，按照相关设施的管制要求控制其建设密度。

第十一章 地下空间开发利用

第71条 地下空间发展目标

通过地下公共空间系统、交通系统、市政系统和人防系统等统一规划建设，构建功能齐全、安全方便、环境宜人的地下空间体系，有效提高城市空间利用效率，完善城市功能。地下空间的开发利用应注重地面地下统一规划，协同发展，远近结合，分期推进，发挥综合效益。

1. 近期（到2010年）：以轨道站点密集的中心区为建设重点，加强公共空间的系统连接，建设高水平的空间节点和完善的步行系统。新建项目地下化的比例达到8~10%。

2. 远期（到2020年）：建立并完善城市公共安全保障体系，鼓励地上地下一体开发，逐步实现城市新开发区及更新地区的立体化开发。新建项目地下化的比例达到10~15%。

第72条 地下空间利用功能

1. 城市地下空间可用于安排轨道、地下人行设施、地下市政设施、地下人防设施、地下停车库、地下道路、地下商业服务及文娱设施等功能。

2. 地下空间应优先安排市政及交通基础设施, 尽量将新建的停车场、仓库、雨水储留、污水处理、变电站等设施设于地下。

第73条 地下空间规划布局

1. 平面布局

以轨道网络为骨干线路, 以城市公共活动中心和轨道交通站点为发展源, 以人行通道为纽带, 以城市重点功能区的综合开发和改造为重点, 建立点、线、面相结合的, 在各级中心与轨道沿线集合发展的地下空间平面布局结构。

2. 竖向布局

地下空间竖向布局分为浅层、次浅层、次深层和深层。规划期内以地下浅层空间利用为重点, 适当拓展次浅层空间。

(1) 浅层空间位于地面至地下 10 米以上, 主要安排商业服务、公共步行通道、交通集散、停车、人防等功能, 在城市道路下的浅层空间优先安排市政管线、综合管廊、轨道、人行道等功能。

(2) 次浅层空间位于地下 10 至 30 米之间, 主要安排停车、交通集散、人防等设施, 在城市道路下的次浅层空间可安排轨道、地下道路、地下物流等功能。

第74条 地下空间分区利用策略

依据用地性质、区位和开发要求, 可将地下空间分为储备区、综合功能区、混合功能区及一般功能区, 实施差异化的分区策略。

1. 储备区

包括城市生态控制区、水域、城市公共绿地、城市主干道等区域的地下空间。储备区可根据需要适度安排城市公用设施, 包括地下交通设施、地下市政设施、地下人行通道等, 一般不进行商业类开发。

2. 综合功能区

指城市公共活动聚集、开发强度高的轨道交通站点密集区、城市中

心地区等地下空间。综合功能区的开发应先编制地下空间详细规划，以规划为先导，在政府引导下鼓励市场参与。

确定福田中心区、华强北商业区、罗湖商业中心区、宝安中心区、前海中心区、龙华新城、光明新城、南山商业文化中心 8 个片区为城市地下空间综合功能区的开发重点。上述片区的开发应实现轨道、交通枢纽及与周边用地的地上地下空间的相互连通，形成室内室外、地上地下相互连贯的公共空间。

3. 混合功能区

指综合功能区以外，位于轨道站点周边和各城市副中心、组团中心等公共活动相对频繁地区的地下空间。混合功能区的开发应以地面功能合理延伸为原则，主要发展为地面配套的地下停车、服务、交通集散等功能，不宜进行大规模的商业开发。

4. 一般功能区

指除上述三种功能区以外的其他区域的地下空间。一般功能区以配建功能为主，应控制地下空间开发规模，不宜进行商业开发。

第十二章 总体城市设计

第75条 城市设计总体目标

通过对影响城市空间形态和特色的关键要素进行设计控制和引导，强化拥山滨海、人文与自然景观紧密交融的城市意象，塑造系统化、人性化和多样化的城市公共空间环境，形成现代化滨海城市长久持续的吸引力。

第76条 城市设计策略

1. 建立自然与人文资源紧密融合的城市景观系统，包括 5 个子系统：
(1) 山地森林和郊野公园系统；(2) 城市景观轴带系统；(3) 标志性景观区系统；(4) 历史人文特色场所系统；(5) 城市观景点系统。
2. 加强对影响城市意象的关键性要素的设计控制，包括：自然资源、山脊线、海岸线、地标、郊野公园、生态廊道、景观轴带、公共中心、大社区、城市历史地区、活力场所、建筑群要素高度、密度和形态等。

第77条 山地森林和郊野公园系统

依托横贯城市东西的、连续的带状山地森林公园系统，构筑城市景观的主体骨架和生态系统的核心结构。建设串联各公园和旅游风景区的主题休闲路径，并联系城市建成区，为人们充分体验自然景观和差异化的城市生活方式提供安全、系统的通道与路径支持。

第78条 城市景观轴带系统

1. 四段滨海岸线景观带

（1）深圳湾生态旅游型海岸景观带

以深圳湾岸线为轴带，连接海上世界、蛇口片区、深圳湾—后海总部经济区、沙河高尔夫、华侨城内湖、红树林公园和和內伶仃—福田红树林国家级自然保护区，形成以城市生活和休闲为主要功能的连续的滨海公共休闲景观带。

（2）大鹏半岛生态旅游型海岸景观带

以大鹏湾—龙岐湾岸线为轴，联系大小梅沙、溪涌、下沙、南澳、西涌、东涌、鹿嘴、桔钓沙、新大和大鹏等旅游区，形成休闲、度假、郊野体验为主要功能的滨海旅游景观带。

（3）西部滨海产业型海岸景观带

以珠江口海岸线为轴，联系沙井西部沿江地区、机场地区和蛇口地区，形成兼顾生产和生活功能的滨海城市景观带。

（4）东部滨海产业型海岸景观带

以大鹏湾海岸线为轴，包含盐田港、大亚湾核电站等滨海产业地区，形成以产业功能为主的滨海城市景观带。

2. 五条河流滨水景观带

（1）深圳河岸线景观带

以深圳河岸线为轴，联系人民南地区、福田中心区城市中轴线的公共活动功能，并与深圳湾滨海休闲带相衔接，成为中心城区的主要滨水景观带。

（2）茅洲河岸线景观带

以茅洲河为轴，联系光明新城中心、公明和松岗街道中心，成为西部滨海分区内部的重要滨水景观带。

（3）观澜河岸线景观带

以观澜河为轴，联系龙华副中心和观澜组团中心，成为中部分区的重要滨水景观带。

（4）坪山河岸线景观带

以坪山河为轴，组织沿岸居住和生活配套服务功能，着重展现坪山新城人文景观和自然景观，成为东部分区的重要滨水景观带之一。

（5）龙岗河岸线景观带

以龙岗河为轴，联系大运新城、龙岗中心城和坪地街道中心，突出龙岗时代文化、客家文化和侨乡文化的风貌特色，形成东部分区集历史与现代文化特色于一体的滨水人文景观带。

3. 五条城市综合功能景观轴

（1）城市中轴线：以福田中心区为核心，向北连接莲花山、大脑壳山，并延伸至龙华新城中心；向南连接皇岗村和福田口岸，直抵深圳河，串联一系列重要的城市级大型公共设施和公共开放空间，构成城市南北向主要景观中心轴带。

（2）深南大道：沿东西向贯穿中心城区，串联人民南—蔡屋围—华强北—福田中心区—香蜜湖—华侨城—前海等各类重要城市公共活动功能区，并以多条绿化隔离带为间隔，成为分段展现城市形象和特色的景观轴带。

（3）西部分区景观轴：以宝安大道和松白路为轴，联系宝安中心区、机场地区、福永、沙井、松岗、公明街道及光明新城中心区，成为深圳西部的公共景观轴。

（4）中部分区景观轴：以轨道4号线为轴，联系观澜、平湖、龙华、布吉中心区，成为深圳中部的公共景观轴。

（5）东部分区景观轴：以轨道3号线和深惠路为轴，联系大运新城、龙岗中心城、龙岗老城区和坪山新城中心，成为深圳东部的公共景观轴。

第79条 标志性景观区系统

将深圳湾、梧桐山和七娘山等充分体现城市自然景观特色的地区设为城市标志性景观区，统一组织各类景观资源，塑造主题鲜明、自然和人文紧密交融的景观特征。

第80条 历史人文特色场所系统

将重要的历史纪念地和代表深圳人文特色的地区，作为城市历史人文特色场所，组织城市活力展示的体验系统，主要包括：

1. 中心城区：南头古城、蛇口、华侨城、华强北、人民南等地区；
2. 西部滨海分区：燕川村古村落、凤凰村古村落、机场及周边地区；
3. 中部分区：观澜老街、观澜高尔夫地区、深圳北站；
4. 东部分区：茂盛世居、龙田世居、大万世居、鹤湖新居、西坑村古村落地区；
5. 东部滨海分区：中英街、盐田墟镇、大小梅沙、下沙、溪涌、南澳墟镇、东涌、西涌、桔钓沙等。

第81条 城市观景点系统

选择主要山体制高点、城市重要地标建筑以及位于重要公共开放空间内的观景场所作为城市观景点，重点分析和控制各观景点的视线通廊和景观特征。

第十三章 五线划定与管制

第82条 为加强对城市不可再生的自然生态资源和历史文化资源的保护，维护城市安全，以定性、定量和定位的方式划定城市绿线、蓝线、紫线、黄线和橙线等“五线”的用地控制范围，并提出相应的空间管制要求。

第83条 城市绿线

1. 城市绿线是指城市各类绿地，包括公共绿地、防护绿地、生产绿地、居住区绿地、单位附属绿地、道路绿地、风景林地等用地范围的控制线。城市绿线范围由市政府组织编制的专项规划具体划定。
2. 城市绿线范围内的所有绿地必须按照《城市用地分类与规划建设

用地标准》、《公园设计规范》等标准进行绿地建设。有关部门不得擅自批准在城市绿线范围内进行建设；因建设或其他特殊情况需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续；城市绿线范围内不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期拆除或迁出；任何单位或个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

第84条 城市蓝线

1. 城市蓝线是指为加强对城市水系的保护与管理，保障城市供水、防洪防涝和通航安全，提升城市人居环境，而确定的河、湖、库、渠、湿地、滞洪区等城市河流水系和水源工程的保护与控制的地域界线，以及因河道整治、河道绿化、河道生态景观建设等需要而划定的规划保留区界线。

2. 城市蓝线划定应统筹考虑城市河流水系、水源工程的完整性、协调性、安全性和功能性，满足堤防建设、防洪安全、原水供应、环境保护、景观营造、生态修复的需要，城市蓝线划定对象包括河道、水库（湖泊）、滞洪区和人工湿地、大型排水渠、原水管渠等 5 大类，具体范围由市政府组织编制的《深圳市蓝线规划》予以落实。

3. 在城市蓝线内禁止进行下列活动：（1）擅自填埋、占用城市蓝线范围，破坏城市水体与水源工程，从事与防洪排涝、水质保护要求不相符合的活动；（2）影响蓝线保护范围内设施安全的爆破、采石、取土活动；（3）擅自建设各类排污设施，擅自建设与河道防洪滞洪、湿地保护、水源工程安全无关的各类建筑物、构筑物；（4）其它对城市蓝线保护与控制构成破坏或妨碍蓝线管理的活动。

第85条 城市紫线

1. 城市紫线是指省级以上人民政府公布的历史文化街区的保护范围界线，以及历史文化街区外经区级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

2. 市级及以上文物保护单位以及部分保存完好的传统街区和优秀历史建筑划入城市紫线范围，包括：（1）历史文化街区的保护界线：历史文化街区核心地段+建设控制的地区；（2）历史建筑的保护界线：历史建筑本身的保护范围+风貌协调区。城市紫线的具体范围由市政

府组织编制的《深圳市紫线规划》予以落实。

3. 城市紫线内的各项建设必须坚持保护真实的历史文化遗存，维护街区传统格局和风貌，改善基础设施、提高环境质量的原则。历史建筑的维修和整治必须保持原有外形和风貌，保护范围内的各项建设不得影响历史建筑风貌的展示。

4. 历史文化街区的保护范围不得进行其它建设工程，对保护范围内有碍景观的非文物建筑的拆除、改建以及为文保单位本身复原、配套而进行的建设工程，必须经文物和规划主管部门审核、批准后才能进行。在保护范围内，禁止存放易燃易爆物品，禁止取土、开矿、采石、拦河截溪、设置垃圾堆场、排放污水、违章搭建、私设广告和其他有碍观瞻、破坏环境风貌的活动。确因特殊需要必须兴建其它工程，以及拆除、改建或迁建原有古建筑及其附属建筑时，需经市政府和上级文物行政主管部门批准。在全国重点文物保护单位保护范围内进行其它建设工程必须经省人民政府和国家文物局同意。

5. 历史文化街区的建设控制地带内，不得建设危及文物安全的设施，不得修建其形式、高度、体量、色调等与文物保护单位的环境风貌不相协调的建筑物或构筑物；禁止破坏性的拆除、爆破、挖掘、填河等工程。新建、改建建筑物和其它设施，其风格、高度、体量、色彩均须与文物建筑相协调，其设计方案经市文物主管部门同意后由市规划行政主管部门审核批准。

第86条 城市黄线

1. 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、必须控制的城市基础设施用地的控制界线，包括交通设施、给水设施、排水设施、电力设施、通信设施、燃气设施、环卫设施、防灾设施以及其它设施等九大类设施用地控制范围。具体范围由市政府组织编制的《深圳市黄线规划》予以落实。

2. 在城市黄线范围内禁止进行下列活动：（1）违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；（2）违反国家有关技术标准 and 规范进行建设；（3）未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；（4）其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

3. 城市黄线一经划定并批准，任何人不得擅自调整。因特殊情况需要临时占用城市黄线内土地的，在不影响城市基础设施实施建设和安全正常运转情况下，应当依法办理相关审批手续。城市黄线划定前，在城市黄线范围内已签订土地使用权出让合同但尚未开工的建设项目，由市政府依法收回用地并给予补偿；城市黄线范围内已建合法建筑物、构筑物，不得擅自改建和扩建，应按照基础设施建设时序，由市政府适时依法收回用地并给予补偿。

第87条 城市橙线

1. 城市橙线是指为了降低城市中重大危险设施的风险水平，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，主要包括核电站、油气及其他化学危险品仓储区、高压及超高压管道、化工园区及其它须进行重点安全防护的重大危险设施的控制范围界线。具体范围由市政府组织编制的《深圳市橙线规划》予以落实。

2. 在城市橙线范围内禁止进行下列活动：（1）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；（2）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；（3）相关法律法规明确禁止的其它活动。

3. 城市橙线根据不同管理要求，分控制区、限制区和协调区三个层次进行管理。（1）控制区内除道路交通和市政公用设施外，禁止其它项目进行建设；允许建设的项目应制定重大危险设施保护方案并按规定严格执行。（2）限制区范围内原则上不批准商业、居住、大型公共建筑等与安全要求不相符的建设项目。（3）在协调区内任何单位或个人拟进行爆破、开山采石等可能危及重大危险设施安全的活动，应事先制定安全作业防护方案，并按规定严格执行。

第四部分 城市经济社会文化环境支撑体系

第十四章 产业发展与布局

第88条 城市产业发展目标

1. 以自主创新和循环经济为基本动力，构筑以电子信息产业为主导、适度重型化制造业为重点、高端服务业为支撑、支柱产业为核心、分工清晰、互补配套的多层次产业结构，全面提升城市产业竞争力。
2. 按照“优势优先、新兴培育”的原则，以提升结构、创造品牌和优化布局为目标，不断壮大以支柱产业为核心的产业集群，逐步置换低端产业，为高端产业释放空间，促进产业、人口、布局的联动调整，实现产业渐进式转型。

第一节 工业发展与布局

第89条 工业发展目标与策略

实施“促进主导产业，改进传统产业，扶持创新产业”的工业发展策略，积极培育战略产业、大型企业集团和国际名牌产品，提高重点产业链的完整性和产业根植性。推进自主创新体系建设，提高产品技术含量，促进经济增长方式向循环经济模式转变。优化工业布局结构，用高新技术提升先进制造业和装备制造业，用高新技术改造传统优势产业，强化高新技术产业集群的培育，推动产业升级。

2020 年实现工业增加值 10000 亿元，工业用地效益达到 45 亿元/平方公里以上。工业用地规模控制在 220 平方公里左右。

第90条 工业布局

依托西、中、东三条城市发展轴，逐步形成“一核心、九片区、五十二园”的工业布局结构。

1. 一核心：研发总部中心

包括福田、罗湖、南山组成的中心城区和宝安中心区，产业以高新技术产业研发、设计、高端生产及企业总部为主，以无污染的服装、

钟表、黄金珠宝、工艺礼品等都市型工业为辅，形成区域的研发总部中心。

2. 九片区：产业功能片区

（1）福永—沙井高新技术产业片区：重点发展计算机及其配件、通信设备、电子元件、电气机械、文化办公机械、交通运输设备及化学原料等产业。

（2）光明—石岩高新技术产业片区：重点发展化合物半导体、平板显示、生物医药与医疗器械、集成电路、电子器件、电子照明、计算机与通信等产业。

（3）龙华—坂田高新技术产业片区：重点发展计算机与通信、高性能计算机及技术、多媒体系统结构、ATM 技术、光交换机、移动通信与卫星通信、软件开发及平板显示等产业。

（4）宝龙—碧岭—大工业区高新技术产业制造片区：重点发展集成电路、计算机与通信、生物医药与医疗器械、新材料、新能源、汽车及汽车电子与配件、大型先进装备制造等先进制造业。

（5）公明—松岗优势传统产业片区：重点发展电子元器件、五金、塑胶、化工、内衣、钟表、模具等优势传统产业和高新技术配套产业。

（6）观澜—大浪优势传统产业片区：发展汽车整车制造、汽车电子及配件等产业，发展家私、服装、塑胶、五金、专用仪表制造等相关配套产业及优势传统产业。

（7）布吉—南湾—横岗—平湖优势传统产业片区：发展家电、眼镜制造等优势传统产业及高新技术配套产业。

（8）龙城—坪地新兴产业制造片区：发展高新技术产业，建设新型显示器及相关配套产品、半导体照明、生物工程等产业基地。

（9）葵涌—大鹏新兴产业研发片区：发展高科技研发、生态环保和智力密集型新兴科技产业。

3. 五十二园区：先进制造业园区

将工业园区整合为三类 52 个，包括 9 个重点发展园区、20 个重点培育园区和 23 个功能提升园区。其中 9 个重点发展园区为市高新区、

光明南高新区、福永高新区、石岩高新区、宝龙—碧岭高新区、大工业区、龙华—坂雪岗高新区、观澜高新区和坝光生态产业园区。

第91条 工业用地策略

1. 未来新增用地优先安排在产业重点发展地区，主要位于市级高新技术产业带和传统产业集聚基地。新增工业用地必须严格执行工业项目用地建设控制标准，促进土地集约利用，并提高企业环保准入门槛。

2. 大力推进旧工业区的升级改造，实施园区整合，推动产业升级，实现土地优化利用。逐步推动城市各级中心片区以及轨道沿线地区旧工业区的功能置换，为市政基础设施、公共服务设施和政策保障性住房等的发展腾挪空间。

第二节 物流业发展与布局

第92条 物流业发展目标

依托区位优势，发挥现代物流业对城市经济的促进作用，把深圳建设成为华南地区重要的供应链管理基地和亚太地区具有重要影响力的物流枢纽城市。

第93条 物流业布局

依托港口、机场、铁路、轨道、高速公路等交通基础设施，全市合理布局安排 5 类 9 个物流园区：

1. 港口综合物流：包括盐田港、前海湾、大铲湾 3 个物流园区。提供集装箱中转、拆拼、仓储、保税、简单增值加工、海关查验等物流服务功能。

2. 航空综合物流：机场物流园区（含空港保税物流园区）。以处理国内、国外航空货物为主，集货站、快件货场、海关查验场物流功能区为一体，进一步引导大型物流企业在园区集聚。发挥保税区、区港联动区的保税物流中心作用，推进空港保税物流园区建设。

3. 铁路综合物流：平湖物流园区。联接东、西部港区，发展公铁联运、海铁联运，面向珠江三角洲及内地形成中远距离货物集疏运、内地与香港中转物流基地。

4. 陆路口岸物流：龙华物流园区。以提供集装箱中转，空、重、冷藏箱堆放，海关进口保税，出口监管等主要服务功能的综合物流园区。

5. 城市配送物流：包括笋岗—清水河物流园区和宝安、龙岗配送中心共 3 个物流园区。以服务城市生产、生活消费物流为主，是城市消费配送集中的物流节点。

第94条 物流业发展策略

1. 进一步促进与香港物流业的联合发展，强化两地机场在“两个扇面”上的协同物流服务；加强两地港口间的物流合作与联合运营，重视发挥平湖物流园区作为深港两地港口拓展腹地的共同依托作用；改善口岸通关环境，提高通关效率和陆路口岸物流的运行效率。

2. 加强与珠江三角洲以及内地其它城市的物流业合作，开拓海铁联运业务，延伸海港和空港物流业发展腹地。

3. 严格执行物流产业用地相关标准，确保物流用地的高效利用。

4. 进一步加强物流信息平台建设，提高物流信息服务能力；完善货运交通系统，协调物流园区交通与城市交通的关系，解决深圳东西部港区的疏港交通和过境交通问题。

第三节 金融业发展与布局

第95条 金融业发展目标

深入推进深港金融合作，实现金融产业的特色化和品牌化，构建多样化、多层次的资本市场体系和金融综合服务体系，努力打造金融产业中心、金融创新中心、金融信息中心和金融配套服务中心，将深圳建设成为区域性金融中心。

第96条 金融业布局

以福田中心区为金融产业发展的主中心，以罗湖、南山为副中心，培育平湖后台金融服务基地，形成全市金融产业“一主两副一基地”的总体布局结构。

1. 福田金融主中心

依托深圳证券交易所，大力发展金融证券业务，发展成为保险、证券、基金、银行等金融机构的集聚中心，并承接港资、外资金融机构的部分后台业务。

2. 罗湖金融副中心

发展成为银行业前台集聚中心，承接境外金融中心银行业的部分外溢职能，打造黄金珠宝市场和专业服务集聚中心。

3. 南山金融副中心

发展成为高新技术产业、物流业、创意产业的创业投融资中心和金融电子产品研发中心，并应努力争取全球金融业软件外包的份额。

4. 平湖金融后台服务基地

发展成为深圳和港澳金融产业的后台集聚地，为各金融机构提供安全、高效、可靠及专业化的金融后台业务服务。

第97条 金融业用地策略

1. 金融前台的发展契合城市中心体系布局，以福田中心区为主中心，罗湖、南山为副中心，通过华强北、车公庙、市高新区、蛇口、坂田雅宝等片区内的旧工业区升级改造吸引金融机构入驻，在宝安中心区、航空城、龙华中心、龙岗中心等地区为不同类型的金融机构提供多样化的发展空间。

2. 金融后台的发展以平湖金融后台服务基地为主要空间，并利用华强北、车公庙、市高新区、蛇口等片区内的旧工业区改造，为港澳和外资金融后台机构提供弹性的空间选择。

第四节 文化产业发展与布局

第98条 文化产业发展目标与策略

优化文化产业结构和调整文化产业布局相结合，发展壮大特色文化产业，构建多元化的文化产业发展格局。发挥比较优势，培育一批产业关联度大、具有区域和国际影响力、辐射带动能力强的文化产业集群。规划期末，深圳文化产业增加值达到本地 GDP 的 11%左右，建设成为华南地区文化产业发展中心城市和国际知名的文化产业先锋城市。

1. 以数字产业（创意设计、动漫游戏、数字视听及新媒体产业等）为主导，调整完善文化制造业（现代印刷、演艺娱乐、文化旅游业及高端工艺美术等）上下游产业链，促进文化产业集群式发展。
2. 结合四大新城的建设发展文化产业基地和高端文化产业聚集区，吸引龙头企业和重大项目落户，积极扶持中小文化企业的发展。
3. 结合旧工业区的更新改造为文化产业发展提供空间支持。

第99条 文化产业布局

各区结合自身特色，在规划期内重点发展一批有代表性的文化产业片区。

1. 福田区：强化其作为全市文化、信息和商务中心地位，重点发展创意设计、高端工艺美术和新兴媒体产业。规划期重点发展福田中心区、八卦岭、新洲南和泰然等片区，重点推进田面创意设计产业园项目。
2. 罗湖区：建设成为全市文化娱乐旺区和创意产业基地，重点发展创意设计、动漫游戏、高端工艺美术和演艺娱乐等产业。规划期重点发展翠竹水贝、东湖、黄贝和南湖等片区，重点推进水贝黄金珠宝首饰产业基地二期、怡景动漫产业基地等项目。
3. 南山区：建设成为面向国际、联系港澳和辐射珠江三角洲地区的高新产业技术创新中心和文化创意服务中心，重点发展数字视听、动漫游戏、文化旅游和演艺娱乐等产业。规划期重点发展华侨城、市高新技术园、蛇口和南油等片区，重点推进科技园动漫及网游产业基地、高职院动漫一条街、招商创意产业园二期、华侨城 LOFT 创意文化园二期等项目。
4. 盐田区：建设成为优美的滨海旅游区和高品位的人文生态城区，重点发展体育休闲旅游业。规划期重点发展沙头角、东部华侨城和大小梅沙等片区，重点推进沙头角服装设计基地及大小梅沙滨海旅游区项目。
5. 宝安区：建设成为全市休闲旅游和生态观光旅游基地以及现代印刷业中心，重点发展现代印刷业、创意设计业和文化旅游业。规划期内重点发展龙华新城和观澜相关片区，重点推进西乡 F518 创意园、龙华印务中心及观澜版画基地等项目。

6. 龙岗区：建设成为珠江三角洲东岸最具现代化气息、生态环境优美的文体休闲旅游中心，重点发展现代印刷业、体育休闲文化旅游业和高端工艺美术业。规划期内重点发展布吉、大运新城和大鹏半岛相关片区，重点实施大芬油画村二期及葵涌影视创意产业区项目。

第五节 旅游业发展与布局

第100条 旅游业发展目标

突出海滨旅游和国际商务旅游特色，加强深港合作，打造国际及国内两大市场，把深圳建设成为国际上具有影响力的游客集散地和核心目的地、具有鲜明海滨游色的国际旅游城市。

第101条 旅游业布局

根据各景点空间分布特征及旅游资源类型特点，结合旅游线路的策划，与城市分区相对应，规划形成“五圈六带十一组团”的旅游空间发展格局，其中五个旅游功能圈分别为中心城都市风情旅游圈、西部生态文化旅游圈、中部休闲娱乐旅游圈、东部历史人文旅游圈和东部滨海休闲旅游圈。

第102条 中心城都市风情旅游圈

突出都市旅游特色，建成具有国际影响力的集现代都市观光、度假、餐饮、购物以及文化娱乐等功能于一体的都市旅游圈。包括福田—罗湖组团、南山组团及四条旅游带。以福田—罗湖中心作为市级旅游服务中心。

1. 福田—罗湖组团预留高星级酒店发展空间，创造高档次、人文氛围浓厚的商务环境。依托现有商贸服务业，以娱乐业、餐饮业和购物为重点，规划建设一批特色商业街区。改善梧桐山眺望观景台、莲花山眺望观景台、罗湖口岸、皇岗口岸、市民公园及相关标志性建筑的旅游服务。

2. 南山组团整合现有历史人文景观及生态景区，打造大型的滨海人文休闲风情区。规划建设华侨城欢乐海岸、蛇口海上世界、塘朗山郊野公园及羊台山森林公园等项目。积极推进蛇口工业区及老港区升级改造，逐步将蛇口客运港区发展为国际邮轮挂靠港、深圳水上客运中心和珠江三角洲通往港澳的重要门户，远期发展成为国际邮

轮母港。

3. 规划建设深圳湾滨海休闲带、深圳河滨河景观带和塘朗—梅林—银湖—东湖—梧桐山环城游憩带，塑造深南大道都市商务景观带。

第103条 西部生态文化旅游圈

突出生态文化旅游特色，建设成为体现本市旅游产业化特色、具有广泛的社会认可度、多层客源基础和滨海生态文化复合型特色的旅游产业示范区和旅游接待基地。包括宝安中心组团、西部工业组团、西部高新组团及一条旅游带。以宝安中心区及光明新城中心作为分区旅游综合服务中心。

1. 宝安中心组团通过建设大型旅游接待设施、亲水公众广场和滨海街区，营造充满活力的滨海生活性岸线，推进铁岗森林公园建设。

2. 西部工业组团完善旅游接待设施，推进凤凰山森林公园建设。

3. 西部高新组团完善旅游接待设施，推进光明森林公园、光明工农观光园及其它生态休闲项目建设。

4. 规划西部滨海景观带，开发体验型生态旅游项目，培育旅游型基塘养殖生产景观，打造具有南中国典型风格的水乡田园风情带。

第104条 中部休闲娱乐旅游圈

突出娱乐、休闲及健身特色，依托深圳北站及龙华新城的建设，发展成服务本市、辐射内地及珠江三角洲地区的旅游目的地之一。包括中部综合组团和中部物流组团两个组团。以龙华新城中心作为分区旅游综合服务中心。

1. 中部综合组团完善龙华新城旅游接待设施，规划建设龙华新城中心商业区、观澜版画创作基地、观澜森林公园及高尔夫培训基地等设施。

2. 中部物流组团完善旅游接待设施，完善石芽岭公园、大芬油画村等相关旅游配套设施。

第105条 东部历史人文旅游圈

突出客家历史文化特色，以国外旅游者和客家寻根人士为对象，以文物修复和重建为手段，建成一批具有较大影响力的人文历史景点。

包括龙岗中心组团、东部工业组团及一条旅游带。以龙岗中心城及坪山新城中心作为分区旅游综合服务中心。

1. 龙岗中心组团推进大运场馆景观旅游开发，加强客家民居的保护利用，规划建设黄竹坑森林公园、坪地森林公园及清林径森林公园。
2. 东部工业组团推进客家民居的保护利用，完善坪山新城旅游接待设施，规划建设马峦山郊野公园。
3. 打造客家民居历史文化观光带，加强鹤湖新居、大万世居、龙田世居、茂盛世居和新乔世居等客家民居的保护、修缮及利用，重点进行民居修复、功能置换、环境改善和基础设施建设，推出“客家民居一日游”旅游线路。

第106条 东部滨海休闲旅游圈

突出滨海旅游特色，建设成国际生态旅游休闲度假区。包括盐田组团和东部生态组团。以盐田中心作为分区旅游综合服务中心，以新大一龙歧湾作为东部生态组团旅游综合服务中心。

1. 盐田组团主要发展面向大众的旅游项目。规划建设三洲田森林公园及东部华侨城综合旅游基地。
2. 东部生态组团按照“突出重点、分级保护”的策略，重点发展高端旅游项目，划定三级建设控制区。一级建设控制区发展高端观光旅游、商务会议及休闲度假项目；二级建设控制区发展旅游及其关联产业，启动项目必须是“旗舰型”旅游项目；三级建设控制区内禁止发展有碍景观、生态以及与旅游相冲突的产业。

第十五章 住房发展与居住用地布局

第107条 住房发展目标

1. 规划期形成完善的政府住房保障体系，房地产业健康发展，居住条件持续改善，人居环境良好，常住居民人均住房建筑面积达到 33 平方米左右，居住质量全面达到小康水平。
2. 规划期全市住房建筑面积规模达到 3.7 亿平方米。
3. 规划期居住用地达到 220 平方公里，比 2007 年净增 23 平方公里，其中新增居住用地约 12 平方公里，由存量建设用地的改造更新提供

居住用地约 11 平方公里。人均居住用地达到 20 平方米。

第108条 住房发展策略

1. 发展节地型和节能型住宅，在城市核心地区和轨道沿线地区适度提高住宅开发密度。引导合理的住房消费，建立符合市情的住房建设和消费模式。

2. 完善住房保障政策。大力发展各类保障性住房，以加快发展公共租赁住房为重点，扩大满足中低收入居民家庭和人才安居需求的公共住房供应规模，逐步提高公共住房占全市住房总量的比重。规划期内通过新建和回购存量社会住房等方式，增加供应 3000 万平方米政策保障性住房。

3. 合理调整商品住房供给结构，鼓励发展中小套型、中低价位商品住房，增加住房的有效供应。

4. 挖掘城中村存量住房的潜在供应能力，使其进入住房供应体系。以完善基本居住功能为导向，加快城中村私房的综合整治和旧住宅区的修缮；积极发挥包括城中村、旧住宅区在内的存量住房在全市住房供应体系中的重要作用，并通过综合整治和完善配套来提高供应效率。

5. 在以普通住房占主体、满足保障性住房要求的基础上，按照建设国际化城市要求，从区位、户型、标准及个性化需求等多方面提供多种选择，满足多样化、多层次住房需求。通过住房政策引导和调节居住社会空间，缓解居住社会空间分化的矛盾。

第109条 居住用地布局

构建“大均衡、小集中”的居住一就业空间，引导“大融合、小分散”的和谐社会空间。对分布在中心城区、原特区线周边地区、轨道沿线地区、新城及组团中心、东部滨海地区、其他地区等六种不同类型地区的居住用地，分别采取差异化的规划对策。

1. 罗湖、福田和南山区等中心城区以存量改造更新为主、增量开发建设为辅，适度提高居住开发密度；增加经济适用住房和廉租房供给；对旧居住区和城中村进行环境综合整治。在南山区的前海、后海和西丽等片区适当增加新增居住用地供应。

2. 大力改善宝安中心区、龙华和布吉地区的居住配套环境，强化其作为重要通勤目的地的功能，发展成为独具特色的现代化居住地区。
3. 在城市轨道沿线地区，加大住宅开发力度，鼓励高密度居住发展模式，引导居住与就业等其它适宜功能的混合布局。增加轨道沿线的西乡、福永、横岗等地区的居住用地，优先发展普通商品住房。
4. 龙岗中心城、光明新城、坪山新城和沙井等地区，是重要的产业和人口集聚地。通过提供充足的多层次住房满足本地区产业配套和周边地区住房需求，以现代化居住开发与产业发展的互动凝聚人气，提升组团综合功能，发挥对中心城区的疏解作用。
5. 盐田区和葵涌、大鹏、南澳等东部滨海地区，应控制居住用地规模，限制高密度开发，建设具有滨海特色的高品质居住社区。
6. 其他地区的居住用地主要承担本地区就业人口的配套居住功能，应紧凑布局，高效集约利用土地。

第110条 政策保障性住房布局指引

1. 在重要的城市中心地区，政府通过收回、回购或签订租约等形式，将位于布心、罗湖南、福田南、梅林、西丽、南头、沙头角、新安、龙城、龙华、布吉等城市更新地区的城市旧居住区和城中村纳入政策保障性住房体系。
2. 在盐田、新安、西乡、龙城、龙华、布吉、沙井、光明、坪山、葵涌等地区，结合组团中心及轨道沿线地区的开发和改造，大力建设政策保障性住房。
3. 在市高新园区、盐田后方陆域以及光明、公明、沙井、观澜、大浪、坪山、平湖、宝龙一碧岭等地的城市大型工业、物流园区周边地区，通过政府建设政策保障性住房以及引导企业建设配套的员工宿舍等方式，满足产业发展所必要的居住配套需求。

第十六章 社会事业发展与公共设施布局

第一节 发展目标与总体布局

第111条 发展目标

构建适应和谐社会与国际性城市发展目标的公共服务中心体系，形成覆盖全市、分级合理、配置完善的公共服务设施网络，满足市民日益增长的物质、文化、精神和健康的需要。规划期末政府社团用地达到 66 平方公里，占城市建设用地的 7.42%，人均政府社团用地 6 平方米；商业服务业设施用地达到 52 平方公里，占城市建设用地的 5.84%，人均商业服务业设施用地 4.73 平方米。

1. 结合人口及居住空间分布，构建基础型公共设施网络。罗湖、福田、南山和盐田重点完善现有公共设施体系，宝安、龙岗、光明新区和坪山新区重点推进新的公共中心建设；优先发展与市民生活密切相关的教育、医疗卫生和体育等设施。

2. 以城市各级中心为依托建设大中型公共设施，形成多层次的公共服务设施体系。

3. 保障公共服务设施用地需求，提高公共设施利用效能。新开发地区优先保障公共设施用地的供给；城市更新地区根据实际需求，通过功能置换完善公共设施配置；对既有公共设施进行挖潜改造，提高服务能力和设施利用效率。

第112条 总体空间布局

引导大中型公共设施向各级城市中心集聚，按照相关标准完善社区基础型公共设施。

1. 福田—罗湖中心重点发展服务全市的大型行政办公、文化娱乐、商业金融、商务办公及医疗卫生设施；前海中心重点发展高标准的商务办公、文化娱乐、体育及旅游休闲设施。

2. 城市副中心重点发展服务分区的大中型行政、办公、文化、体育、医疗卫生、教育科研、社会福利及商业设施，形成综合性地区型公共中心。

各城市副中心结合自身优势，发展服务全市或区域的专项公共服务职能。龙岗中心发展市级的体育休闲和会展设施；龙华中心发展市级的大型商业网点及商务办公设施；光明新城中心发展科技研发及高等教育设施；坪山新城发展文化娱乐及辐射周边城市的商业设施；盐田中心发展市级大型旅游休闲配套设施。

3. 城市组团中心重点发展服务本组团、门类齐全的中小型公共设施，

形成服务于组团的综合服务中心。

第二节 各类公共设施布局

第113条 教育科研设施

规划期末新增教育科研用地约 10 平方公里，教育科研设施总用地规模达到 30 平方公里。2020 年九年义务教育阶段学位供给规模达到 100 万个，高中阶段学位供给规模达到 20 万个，高等教育学位供给规模达到 10 万个以上。

1. 结合新的居住区开发建成 50—60 所小学、初中或九年一贯制学校；结合城市更新配给 40—50 所小学、初中或九年一贯制学校；完成 95 所原村属小学和所有原镇属中小学校的改造扩容。

2. 在已建设 4 所寄宿制高中的基础上，完成第 5—10 寄宿制高中的建设；另选址新建 10—15 所寄宿制高中、10—15 所普通高中以及 3 所中等职业学校。

3. 完成深圳大学新校区、高级技工学校新址、宝安职业技术学校新校区、体育运动学校新址、深圳市航海学校及 1 所新建大学的建设，推进 1 所新建大学的建设，并控制预留 2—3 所新的高校发展用地。

4. 结合城市发展条件新建部分特殊学校、教育实践基地、科研基地等其它相关教育科研设施。

第114条 医疗卫生设施

规划期末新增医疗卫生用地约 4.8 平方公里，医疗卫生设施总用地规模达到 9 平方公里，全市医院床位数达到 4.0 床/千人的配置标准，医院病床总床位数达到 44500 张。

1. 市区级医院

（1）新建：市滨海医院、市人民医院外科大楼、市第二人民医院内科综合楼、北大深圳医院外科楼、市新安医院、市新明医院、市肿瘤医院、南山区中医院、宝安区大浪医院、宝安区民治医院、宝荷医院、龙岗区中医院、龙岗区人民医院住院楼、市聚龙医院、市健宁医院。

（2）改扩建：市康宁医院、市慢性病防治中心、市中医院和罗湖区

人民医院、罗湖区慢性病防治院、福田区妇幼保健院、福田区中医院、福田区人民医院、蛇口人民医院、南山区妇幼保健院、盐田区人民医院、宝安区中医院、西乡人民医院、福永人民医院、公明人民医院、光明人民医院、石岩人民医院、市人民医院龙华分院、横岗人民医院、龙岗区妇幼保健院、坪山人民医院。

(3) 择址新建：市孙逸仙心血管医院、市职业病防治院、罗湖区中医院、宝安区妇幼保健院、布吉人民医院、平湖人民医院。

2、按每 30-50 万人口设置 1 家综合性医院的原则，除盐田与东部生态组团外，在各城市规划组团至少建设 1 家按三级甲等标准建设的综合性医院。重点扶持龙岗中心、龙华中心、光明新城中心、坪山新城中心和盐田中心 5 个城市副中心发展区域医疗中心。

3、按照每街道约 10 万人设置 1 间一类社区健康服务中心，规划期内新建及改扩建 100 间一类社区健康服务中心；按照每 2 万人设置 1 间二类社康中心，规划期内新建 60 间二类社康中心；按照我市工业区产业区的设置，配齐三类社康中心。

第115条 文化娱乐设施

规划期末新增文化娱乐用地约 2.3 平方公里，文化娱乐设施总用地规模达到 5.5 平方公里，独立占地的公共文化设施用地人均约 0.5 平方米。

1. 继续推进深圳市当代艺术馆与规划展览馆、艺术学校新址及中波转播台发射基地的建设；推进深圳交响乐团新址建设，加快中国改革开放博物馆、深圳歌剧院、深圳创意艺术设计中心及相关会展设施的规划建设。

2. 推动前海填海区大型文化娱乐设施的建设。引导新的市级文化娱乐设施向前海中心和龙岗中心、龙华中心、光明新城中心、坪山新城中心及盐田中心等 5 个城市副中心集聚，达到每个中心地区配置 3—5 处大型文化设施的建设规模。推进其余组团中心文化娱乐设施的建设。

3. 完善社区文化设施建设。各街道按照相关标准配建文化站，各社区按照相关标准配置图书阅览室、科技普法及教育培训等文化设施，并设置专门针对老人、儿童及青少年活动的文化设施。

第116条 体育设施

规划期末新增体育用地约 4.2 平方公里,体育设施总用地规模达到 7 平方公里,独立占地的公共体育设施用地达到 0.6 平方米/人的配置标准。

1. 推进大运中心主体育场、体育馆、游泳馆和深圳湾体育中心以及深圳水上运动中心的建设,继续完善各区体育中心的建设。
2. 加快城市副中心体育中心建设,按照每个副中心建设 1 座 2—3 万人的体育场、1 座约 3000 人的体育馆和 1 座约 2000 人专项馆的标准,在龙华新城、光明新城及坪山新城各建设一处体育中心。

第117条 社会福利设施

规划期末新增社会福利用地约 0.4 平方公里,社会福利设施总用地规模达到 0.6 平方公里,社会福利机构总床位数达到 12000 张。

1. 完成深圳儿童福利院、深圳军供站、深圳残疾人康复中心的建设。加快深圳第二儿童福利院、深圳流浪儿童收养中心及新的社会福利院的选址建设。
2. 推进新安、龙华、龙城、光明、坪山及盐田等副中心的社会福利设施建设。新的市级社会福利设施选址优先考虑上述地区;结合居住开发配建社区“星光老年之家”。

第118条 行政办公及其它设施

1. 规划期末新增行政办公用地约 1 平方公里,行政办公总用地规模达到 9 平方公里。
2. 保障城市基础性功能,推进宗教设施、口岸设施的建设与完善。
3. 推进组团中心、街道中心和社区邻里中心等多功能公共服务中心建设,相对集中混合设置行政办公、社区教育、社区医疗保健、文化娱乐、体育健身及社会福利等相关功能,促进土地高效集约利用。

第三节 各类商业设施布局

第119条 商业布局

1. 构建市一区一片区三级综合性商业中心体系。完善罗湖金三角商

业区及华强北商业区的市级综合性商业区功能；推进福田中心商业区、南山后海商业区、宝安中心商业区、龙岗中心商业区 4 个区级综合性商业区建设；强化新安商业区、龙华商业区、光明新城中心商业区、坪山新城中心商业区、东园路商业区、南头商业区、南油商业区、沙头角商业区、布吉商业区及沙井商业区等片区级综合性商业区建设。

2. 建设笋岗商业区、水贝黄金珠宝商业区、沙河东家居装饰商业区、沙尾工艺品商业区及福永家具商业区等特色商业区；建设清水河、龙岗中心城和西乡等三处汽车交易市场；进一步改善东门老街、中英街等特色商业街的商业环境。

第120条 商业性办公布局

完善罗湖金融中心职能，推进蔡屋围金融中心区及大中华 CEPA 广场改造建设，改善停车及绿化等配套设施条件；积极推进福田中心区商务办公设施建设，完成深圳证券交易所营运中心等项目建设；有序推进深圳湾地区商务办公设施建设，引导公司总部集聚；适时启动前海中心区商务办公区建设，承接金融产业沿深南大道进一步向西扩散；加快推进平湖金融后台服务基地建设，承接境内外金融机构后台业务。

第121条 服务业布局

1. 发展和完善新安、龙华、龙城、光明、坪山、盐田等城市副中心及大鹏、南澳等旅游目的地地区的餐饮、娱乐休闲及游乐等各类服务业功能。

2. 加快城市外围购物中心和社区购物中心建设；结合城市对外交通设施，推进工业消费品批发市场、工业生产资料批发市场及农副产品批发市场建设。

3. 提高酒店建设标准，优化酒店类型及结构。罗湖区重点提升现有综合型商务酒店的餐饮、购物、娱乐等方面的服务功能；福田区重点推动建设会议和商务型酒店建设；南山、盐田、宝安和龙岗区积极推动度假型酒店的建设，重视周边环境和休闲配套设施的安排。

第十七章 城市文化特色与遗产保护

第一节 文化特色塑造

第122条 城市文化特色

培育体现创新和活力的城市主旨文化，塑造具有鲜明时代特点和国际化特色的城市文化精神。

第123条 现代文化保护

1. 优秀近现代建筑

对优秀近现代建筑进行全面普查，依据有关分级、分类标准，提出保护名单，报市政府审定并分批次向社会公布。对列入保护名单的优秀近现代建筑设置固定标牌，接受社会和公众的监督。对于已经确定的优秀近现代建筑，编制保护规划，划定保护范围和建设控制地带，并在报经市政府批准后向社会公布。

2. 优秀当代建筑

保护莲花山广场邓小平雕像、地王大厦、市委大院及孺子牛雕塑、国贸大厦、电子大厦、上海宾馆、世界之窗世界广场、罗湖口岸联检大楼、深圳市博物馆、深圳大学主体建筑等“深圳改革开放十大历史建筑”。由市政府公布保护意见，选择最具历史意义的建筑公布为文物保护单位。进一步开展见证特区发展历程的优秀当代建筑的普查，加大保护力度。

3. 城市特色街区

保护东门步行街、沙头角中英街、深南大道、巴登街、蛇口酒吧街、南新路、盐田墟镇海鲜街、下沙核心区（下沙公园周边）及南澳海鲜街等特色街区。加强街区整体城市设计，保护街区整体风貌，完善街区绿化、小品及其它配套设施。

第二节 文化遗产保护

第124条 保护城市物质文化遗产

逐步建立和完善城市文化遗产保护体系，使具有历史、文化和科学

价值的文化遗产得到有效保护。

1. 历史古城

(1) 大鹏所城：重点保护古城及周边地区的整体景观、古城的空间格局、各级文物保护单位及历史遗迹、地方特色民俗和文化内涵。

(2) 南头古城：重点保护山丘轮廓背景、“六纵一横”的道路网、凸状城垣构造的古城整体骨架。

2. 历史文化街区与名村

(1) 保护 8 处历史文化街区。分别为燕川村古村落、贵湖塘老围、新二村古村落、凤凰村古村落、观澜老街、浪心村古村落、西坑村古村落、大鹏王母围。保护鹏城国家历史文化名村。

(2) 加快推进历史文化街区、名村的普查、申报、划定和公布工作，编制保护规划。加强历史建筑的保护和再利用，保护传统街巷空间。采取历史环境保护和有机更新方式，逐步改善历史文化街区、名村内居民的生活条件。逐步整治、改建或拆除不符合保护控制要求的建筑物和构筑物。

3. 文物保护单位

(1) 保护现有 108 处各级文物保护单位（国家级 1 处，省级 10 处，市级 32 处，区级 65 处），保护 161 处不可移动文物保护点。

(2) 划定、公布各级文物保护单位保护范围及建设控制地带，并按照《文物保护法》有关规定进行保护与管理。将文物保护单位周边必要的保护范围和建设控制地带纳入城市“紫线”，对“紫线”范围内不符合保护控制要求的建筑物、构筑物逐步实施整治、改建或拆除。

第125条 保护非物质文化遗产

1. 非物质文化遗产包括民间语言、民间文学、民间美术、民间音乐、民间舞蹈、戏曲、曲艺、民间杂技、民间手工技法、生产商贸习俗、消费习俗、人生礼俗、岁时节令、民间信仰、民间知识、游艺、传统体育与竞技等。

2. 通过制定非物质文化遗产代表作名录、命名保护单位和传承人、设立保护区等多种方式建立非物质文化遗产的保护体系和传承机

制，并逐步推动非物质文化遗产保护的立法。

3. 建立市级非物质文化遗产博物馆或展示中心，鼓励民间兴建各种非物质文化遗产博物馆。

第十八章 城市生态建设与绿地系统规划

第一节 城市生态建设

第126条 生态建设目标

维护区域生态安全格局，促进城市生态功能改善，新建一批风景名胜区、自然保护区、森林公园和郊野公园，加快生态风景林工程建设，强化海洋生态环境和海岸线自然景观保护，做好城市水土保持方面的生态建设工作。到规划期末，全市占市域土地面积 40%的生态重点保护区得到有效保护，森林覆盖率达到 50%，自然保护区和自然保护小区面积达到市域面积的 12%，退化生态系统得到合理修复，人为水土流失得到有效控制，生态系统功能明显增强，全面实现建设生态城市的目标。

第127条 城市生态功能区划

1. 重点保护区

为基本生态控制线范围，应严格按照基本生态控制线管理的相关法规和规定要求进行管理。

2. 控制开发区

包括除重点保护区以外的饮用水源地、水库、二级水源保护区、丘陵园地、主干河流集水区和沿海滩涂等。应控制土地开发规模和强度，优先发展环境友好型产业，限制不符合生态功能要求的产业；同时，调整生态组分结构，提升生态系统的整体服务功能。

3. 优化开发区

除重点保护区和控制开发区以外的区域。应集约开发土地，提升土地的生态效益和经济效益；重视建设过程中的绿地补偿，提高公共绿地面积，提升土地生态服务价值和人居环境质量。

第128条 城市重点生态地区保护

1. 自然保护区

加强对深圳内伶仃—福田红树林国家级自然保护区的保护。严格执行《深圳内伶仃—福田红树林国家级自然保护区总体规划》，禁止一切与保护区无关的建设行为，加强外围缓冲区绿化，限制周边高层建筑的建设，严格控制区域内污染物的排放。

在基本生态控制线内选择一批生态系统较为完整、保护价值较高的地区，筹建自然保护区和自然保护小区。

2. 风景名胜區

申报梧桐山风景名胜区为国家级风景名胜区。重点建设赤水洞景区、五亩地森林浴和大梧桐山顶主景、登山道、配套设施及基础设施，禁止一切与风景区无关的建设行为。加强对深圳水库汇水线范围内农田、果园的清理和生态林的培育，严格控制景区内污染物的排放。

在基本生态控制线内选择一批自然人文景观丰富、利用价值较高的地区，筹建风景名胜区。

3. 森林公园、郊野公园、地质公园、海岸公园

(1) 规划建设罗田、光明、茜坑、羊台山、银湖、铁岗、凤凰岗、凤凰山、塘朗山—梅林、布心、梧桐山、马峦山、黄竹坑、坪地、坝光、大小南山、铁仔山、三洲田、松子坑、荷坳、锣鼓山、鸡公山樟坑径、田头山、排牙山和清林径等 25 个森林公园、郊野公园。

(2) 积极保护并合理利用大鹏半岛国家地质公园和鹏茜、凤凰山国家矿山公园。

(3) 规划建设东山、东涌、西涌、南澳、雀山、沙鱼涌、背仔角和深圳湾海岸公园。

第129条 河湖水系与湿地保护

1. 划定城市蓝线，按照相关管理规定保护水系及周边环境。

2. 扭转城市水环境质量长期恶化的局面，强化以环境基础设施建设为重点的水污染综合整治，系统实施河流综合治理工程，促进河流生态功能的恢复。

3. 继续强化水源保护区环境管理，大力提升饮用水源水质。
4. 严格保护现存红树林湿地，维护和营造适宜生态环境，并启动红树林适宜区域的营林建设。
5. 开展流域综合整治，保证河流旱季生态用水和滨岸植被缓冲带用地，修复水生态系统自然特征。建设入库河口前置库，限制小型坑塘的填垫开发，维护小型坑塘淀洼及周边湿地自然状态。

第130条 滨海生态资源保护

1. 严格控制围海造地，慎重开发海洋滩涂，建立填海听证会制度，严格论证并做好环境影响评价，采取适当措施避免或缓解不利环境影响。填海项目必须严格遵守广东省海洋功能区划的有关规定，并与周边城市保持协调。规划期内，除西部滨海岸线可按已拟定计划开展适当的填海工程外，其它滨海岸线地区原则上不得进行大规模填海造地活动。
2. 在河口地区严格控制影响河海交换的各类开发建设活动，逐步恢复茅洲河（含海上田园地区）、东涌河、西涌河、葵涌河、王母河等河口地区生态资源。
3. 重点保护东部滨海生态资源，加强岸线资源利用与海洋功能区划、近岸海域环境功能区划的协调；在生态敏感度较高的东西涌、新大、坝光等地区的开发建设项目应做好严格的环境影响评价。

第131条 生物多样性保护

1. 严格保护生物多样性地区。建立不同级别的珍稀植物群落自然保护小区，抢救性地保护重要的生境和珍稀植物物种资源。在海岸带划定禁止开发建设小区范围，保护特有的沙岸生态系统类型和珍稀植物。
2. 恢复地带性森林植被。基本生态控制线内 25 度以上陡坡地原则上应还原为地带性森林，提高生态用地中地带性森林面积的比例。同时，采用地带性天然林优势种和建群种改造人工纯林。
3. 强化乡土树种保护。加强乡土物种的繁育技术研究，增加苗圃基地的乡土树种繁育和供给能力；制定深圳造林绿化树种指引目录，逐步采用乡土物种开展无林地造林、林分和林相改造。

第二节 绿地系统规划

第132条 绿地系统规划目标

适应建设生态城市和国际化城市的发展目标，结合深圳实际情况，建设由区域绿地—生态廊道体系—城市绿地组成的市域绿地系统。保护城市绿色开敞空间，优化城市绿地布局结构，提高绿地配置和养护水平；丰富城市景观，改善城市环境质量，实现城市人居环境和生态环境的明显改善。规划期末，人均公共绿地达到 6 平方米，建成区绿化覆盖率达到 40%。

第133条 区域绿地

1. 区域绿地指城市中大型集中连片的绿色开敞空间，是区域和城市大型氧源绿地和生态支柱；作为城市生态系统中大型的生物栖息地，是保护和提高生物多样性的基地，承担着维护区域和城市生态安全的重要功能。

2. 结合基本生态控制线范围，在全市规划建设 8 处区域绿地，分别是：

- (1) 公明—光明—观澜区域绿地；
- (2) 凤凰山—羊台山—长岭皮区域绿地；
- (3) 塘朗山—梅林—银湖区域绿地；
- (4) 坂田—平湖区域绿地；
- (5) 清林径区域绿地；
- (6) 松子坑区域绿地；
- (7) 梧桐山—马峦山—排牙山区域绿地；
- (8) 七娘山区域绿地。

3. 区域绿地内，严格禁止违反相关规定的开发建设行为，加强生态公益林和生态风景林建设，推进退果还林，恢复地带性植被，提升整体生态质量，强化生态服务功能；同时，择址建设森林公园、郊野公园和海岸公园等，增设康乐游憩设施，在保证生态系统稳定和良性循环的基础上，为市民提供最大限度的绿色游憩空间。

第134条 生态廊道体系

1. 大型城市绿廊

大型城市绿廊连接各大区域绿地和各类生态系统，作为市域组团隔离带和大型生物通道，承担控制建设用地蔓延、优化城市空间形态的功能，并为野生动物迁徙、筑巢、觅食、繁殖提供空间。同时，作为大型通风走廊，发挥改善城市空气污染状况、缓解热岛效应的重要作用。

在全市规划建设 16 条大型城市绿廊，分别是：

- (1) 公明—松岗大型城市绿廊；
- (2) 福永大型城市绿廊；
- (3) 西乡大型城市绿廊；
- (4) 新安—南山大型城市绿廊；
- (5) 沙河大型城市绿廊；
- (6) 竹子林大型城市绿廊；
- (7) 笔架山大型城市绿廊；
- (8) 石岩—大浪大型城市绿廊；
- (9) 平湖—观澜大型城市绿廊；
- (10) 布吉—坂田大型城市绿廊；
- (11) 平湖—横岗—龙城大型城市绿廊；
- (12) 横岗—龙岗大型城市绿廊；
- (13) 坪山—龙岗大型城市绿廊；
- (14) 坪地—坑梓大型城市绿廊；
- (15) 坪山—坑梓大型城市绿廊；
- (16) 大鹏—南澳大型城市绿廊。

2. 道路廊道

在有条件地段，沿铁路、高速公路、城市轨道以及城市干线道路两

侧各建设宽度不少于 30 米的绿化带，形成绿色通道，满足道路防护、生物迁徙和城市景观建设要求。

3. 河流水系廊道

结合“蓝线”的划定，深圳河、茅洲河、观澜河、龙岗河、坪山河等五条城市主要河流两侧各控制一定宽度的绿化带，建设城市的河流水系廊道。河流经过城市建成区，应建设为沿河带状公园。

第135条 城市绿地

城市绿地包括公共绿地、附属绿地、生产防护绿地、高尔夫球场绿地以及旅游绿地等。城市绿地系统建设的核心目标是合理布局各类公共绿地，为市民提供各类游憩康乐设施和场所。

1. 公共绿地

(1) 城市公园：规划期内，新建城市公园140个，其中福田区8个，罗湖区4个，盐田区3个，南山区17个、宝安区58个，龙岗区50个。通过大幅增加全市公共绿地的建设投入，实现城市建设水平和人居环境明显改善。公园建设应保障城市生物多样性，并配置群众性体育设施，缓解城市文体设施紧张局面。

(2) 街头绿地：以服务半径 500 米为标准，结合城市公共空间和社区公园的建设，利用零星空地，增补街头绿地。街头绿地宽度应大于 8 米，绿化面积不小于 70%，建设中应考虑乔木、灌木、草坪相结合。

2. 生产防护绿地

(1) 园林生产绿地：生产绿地不应低于城市建设总用地的 2%，同时结合深圳市的具体情况，大力发展和开辟市郊苗木供应基地，在宝安、龙岗和光明新区大力发展和开辟城市园林绿地苗圃基地，为城市园林绿化工程建设提供充足的苗木保障。

(2) 防护绿地：重点建设沿海红树林防护林带和卫生防护林带。以红树林工程为重点，加强沿海防护林建设；在低潮位以上的淤泥质海岸滩涂种植红树林及其它防护树种，形成滨海防护林带。在产生有害气体及污染物的工厂建设卫生防护林带，其宽度不得少于 50 米。

3. 附属绿地

应严格遵守《深圳市城市规划标准与准则》的各项规定，落实相应的绿化建设指标。大力推广屋顶绿化，垂直绿化，提高绿化覆盖率。

住宅区（小区、组团）地面停车场应使用植草砖进行绿化，该部分区域不能作为小区绿地计入绿化覆盖率和绿地率中。

4. 高尔夫绿地

规划期内严格控制高尔夫绿地规模，原则上不安排新的高尔夫球场建设项目；现有高尔夫绿地应采取措施降低农药污染，减少灌溉用水量。

第十九章 城市环境保护

第136条 环境保护的总体目标

全面落实科学发展观，大力发展循环经济，建立统一、高效和协调的环境保护长效机制，全面提高环境保护水平，提升环境质量，保障环境安全。规划期末，全市环境质量全面达标，并达到发达国家城市平均水平，基本实现建设资源节约型、环境友好型城市的目标。

1. 水环境方面，饮用水源水质安全得到保障，集中式饮用水水源地水质达标率达到100%；水污染恶化趋势得到彻底遏制，水环境质量明显改善，地表水环境功能区、近岸海域环境功能区水质达标率力争达到100%。

2. 大气环境方面，主要污染物排放总量得到有效控制，排放强度明显下降，空气环境质量优良天数每年大于350天，环境空气质量功能区全面达标。2010年前主要污染物化学需氧量(COD)和二氧化硫(SO₂)排放量要在2005年的基础上削减20%，分别控制在4.47万吨和3.48万吨以下。

3. 声环境方面，区域环境噪声得到有效控制，交通噪声污染有明显改善，噪声达标区覆盖率大于95%。

4. 固体废弃物处理方面，城市生活垃圾处置方式进一步优化，危险废物得到安全处置，再生资源得到有效利用，城镇生活垃圾无害化处理率达到100%，危险废物无害化处理率达到100%。

第一节 地表水环境

第137条 地表水环境功能区分类

根据地表水环境功能使用现状和城市发展要求，深圳市地表水环境功能区主要分为二种类型：饮用水源保护区和一般景观用水区。

1. 饮用水源保护区是指省人民政府批准的生活饮用水地表水源地一级保护区、二级保护区和准保护区的水体。
2. 一般景观用水区是指具有排洪防涝功能和一般景观用水功能的水体。

第138条 地表水环境功能区划分

1. 主要河流的水环境功能区划分

（1）观澜河饮用水源保护区：水质控制目标为Ⅲ类，并分阶段达标：2010年基本达到Ⅴ类，2015年基本达到Ⅳ类，2020年基本达到Ⅲ类。

（2）龙岗河：水质控制目标为Ⅲ类，并分阶段达标：2010年基本达到Ⅴ类，2015年基本达到Ⅳ类，2020年基本达到Ⅲ类。

（3）坪山河：水质控制目标为Ⅲ类，并分阶段达标：2010年基本达到Ⅴ类，2015年基本达到Ⅳ类，2020年基本达到Ⅲ类。

（4）一般景观用水区：除上述河流和其它饮用水源保护区以外的其他主要河流，划为一般景观用水区。

2. 主要水库、湖泊的水环境功能区划分

（1）饮用水源保护区：深圳水库-东深供水渠、铁岗水库、石岩水库、西丽水库、长岭皮水库、梅林水库、茜坑水库、松子坑水库、赤坳水库、清林径水库、黄龙湖水库、径心水库、三洲田水库、铜锣径水库、甘坑水库、枫木浪水库、龙口水库、打马坳水库、红花岭水库、大山陂水库、矿山水库、黄竹坑水库、岗头水库、炳坑水库、罗屋田水库、白石塘水库、罗田水库、长流陂水库和鹅颈水库等水库划为生活饮用水地表水源保护区，水质目标及具体范围见深圳市人民政府《关于调整深圳市生活饮用水地表水源保护区的通知》（深府[2006]227号）。

(2) 一般景观用水区：具有一般景观用途的水库和湖泊，包括银湖、洪湖和荔枝湖等划为一般景观用水区。

第139条 地表水环境功能区划的实施与管理

1. 根据地表水环境功能及水质目标要求，深圳市地表水体分别执行国家《地表水环境质量标准（GB3838-2002）》的相应标准。
2. 深圳市环境保护行政主管部门对地表水污染防治实施统一监督管理，监督、检查地表水环境功能区划实施情况，组织开展地表水环境质量监测并公布环境质量状况。
3. 深圳市各级人民政府有关管理部门，根据各自职责做好地表水污染防治工作。

第140条 水环境保护对策

1. 严禁在饮用水源水库内进行养殖生产和娱乐活动，重点治理内源，减轻水库内源污染。全面清理饮用水源地一级保护区内水污染源，恢复地表生态系统，增强水土保持能力，建设河口自然湿地-前置库。严格控制二级和准保护区的水污染。新建交通设施应尽量避免一级水源保护区，尽量避免穿越二级水源保护区；如无法避免，则必须采取严格的环保和减缓措施。
2. 大力控制非点源污染。加强城市径流设计，收集处理城市初期雨水；限制果园化肥、农药使用，控制面源污染。开展流域污染物排放容量总量控制。建设污水截排管网、集中污水处理厂和分散式污水就地处理工程，提高污水处理设施的建设标准。实施主要污染河流清淤工程、生态恢复工程和生态补水工程，提高水环境质量。
3. 强化重点污染源和重点污染行业的管理和整治。坚决关停污染严重、治理无望、不符合规划的工业污染源。严格落实水污染治理设施与项目主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用的“三同时”制度，全面推行排污申报登记和污染物排放许可证制度。提高重点污染源的环境管理水平和质量，加快全市污染源在线监控网络系统建设进度，提高污染源管理的自动化、实时化水平，实现重点污染源的达标排放控制。通过产业升级实行清洁生产。加快推进环境质量管理体系认证工作，大力推行清洁生产，促进污染防治从末端控制向源头和全过程控制转变。

4. 大力推进河流污染治理。重点开展龙岗河、坪山河、观澜河、深圳河、茅洲河等跨界河流的综合整治，优先安排污水处理设施建设，改善河流水质；积极推动深港、深莞、深惠水环境污染防治合作，减少跨界污染的发生；合理确定河流污染治理的阶段性目标，确保水质达到广东省规定的跨界河流交接断面水质要求。

第二节 近岸海域环境

第141条 近岸海域环境功能区分类

按照近岸海域的不同使用功能和环境保护要求，将深圳市近岸海域环境功能区划分为三种类型：

1. 二类环境功能区：包括水产养殖区、海水浴场、人体直接接触海水的海上运动或娱乐区、与人类食用直接有关的工业用水区等。
2. 三类环境功能区：包括一般工业用水区、滨海风景旅游区等。
3. 四类环境功能区：包括海洋港口水域、海洋开发作业区等。

对于具有两种或两种以上类型的功能区，称为综合功能区。根据《印发〈广东省近岸海域环境功能区划〉的通知》（粤府办[1999]68号），结合我市实际情况，对于一些港池作业区、排污混合区等特定区域划定为海水水质第四类标准进行管理。

第142条 近岸海域环境功能区划分

1. 二类环境功能区

包括白沙湾—长湾二类环境功能区、东村—望鱼角二类环境功能区、盆仔湾口—秤头角二类环境功能区、秤头角—正角咀二类环境功能区和内伶仃岛二类环境功能区，执行海水水质第二类标准。

2. 三类环境功能区

包括长湾—东村三类环境功能区、望鱼角—盆仔湾口三类环境功能区、秤头角—泥壁角三类环境功能区、深圳河口—东角头下三类环境功能区和东角头下—南头关界港池外三类环境功能区，执行海水水质第三类标准。

3. 综合功能区

包括正角咀—沙头角综合功能区、东角头—南头关界、南头关界—西乡港口功能区和西乡—东宝河口综合功能区，主要执行海水水质第三类标准，港口港池内执行海水水质第四类标准。

第143条 近岸海域环境功能区划的实施与管理

1. 根据近岸海域环境功能和水质目标要求，深圳市近岸海域分别执行国家《海水水质标准（GB3097—1997）》的相应标准。
2. 深圳市环境保护行政主管部门对近岸海域污染防治实施统一监督管理，监督、检查近岸海域环境功能区划实施情况，组织开展近岸海域环境质量的监测并公布环境质量状况。
3. 深圳市各级人民政府有关管理部门，根据各自职责做好海洋环境污染防治工作。

第144条 近岸海域水环境保护对策

1. 近岸海域和陆域进行的开发建设活动，必须符合相应的海域环境功能的要求。禁止在水产养殖区、海水浴场等需要特殊保护的区域新建、改建、扩建印染、电镀、化工等项目及排放废油、重金属等有毒有害物质的项目和设施。
2. 向海域排放陆源污染物的单位，必须严格执行国家和地方规定的污染物排放标准和有关规定。对污染物超标排放造成海洋环境污染损害的单位，由环境保护行政主管部门责令限期治理；对未履行限期治理决定的，由环境保护行政主管部门责令停业或关闭。
3. 任何单位和个人未经批准，不得在岸滩弃置、堆放和处理生活垃圾、工业固体废弃物和其它废弃物，不得向海域排放、倾倒任何废弃物。

第三节 空气环境

第145条 环境空气质量功能区分类

环境空气质量功能区划分为一类环境空气质量功能区（一类区）和二类环境空气质量功能区（二类区）。

1. 一类区为自然保护区、风景名胜区和其它需要特殊保护的地区。

2. 二类区为城市规划中确定的居住区、商业交通居民混合区、文化区、一般工业区。

第146条 环境空气质量功能区划分

1. 一类环境空气质量功能区

包括内伶仃岛-福田红树林一类区、梧桐山一类区、石岩水库—铁岗水库—西丽水库一类区、排牙山一类区和大鹏半岛一类区，执行《环境空气质量标准》(GB3095—1996)一级标准。

2. 二类环境空气质量功能区

除一类区以外的区域划为二类区，执行《环境空气质量标准》(GB3095—1996)二级标准。

3. 缓冲带

一类区与二类区之间设置300~500米宽的缓冲带，缓冲带内的空气环境功能应接近一类功能区。

第147条 环境空气质量功能区划的实施和管理

1. 各类环境空气质量功能区分别执行国家《环境空气质量标准》(GB3095-1996)及其修改规定的相应标准。

2. 深圳市环境保护行政主管部门对大气污染防治实施统一监督管理，监督、检查空气环境功能区划实施情况，组织开展空气质量监测并公布环境空气质量状况。

3. 深圳市各级人民政府有关管理部门，根据各自职责做好大气污染防治工作。

第148条 大气污染治理对策

1. 防治城市大气重点污染源。遵循区域大气传输扩散规律，位于城市上风向的盐田区和龙岗区东南部等地区慎重建设大气污染项目；加强以南头半岛为重点的电力行业大气污染源治理，强化脱硫、脱硝和除尘设施建设，新建大型电厂必须使用清洁燃料和低氮燃烧设备；积极发展低能耗、轻污染或无污染的炉窑，分期分批淘汰高能耗、重污染的各类工业锅炉、炉窑。

2. 严格控制机动车排气污染。制定并实施配套的车用油品计划，提

前实施严于国家标准的新车环保目录，及时发布高排放车型目录，实施在用车环保分类标志管理及限行措施。推动车牌号码自动识别系统建设，严格实施在用车排气污染检测合格凭证管理，强化和提升在用车检测与强制维护制度，控制在用车的污染排放。

3. 综合整治全市扬尘污染源，控制交通扬尘、料堆和料场扬尘。实行施工工地扬尘排放申报制度，加强施工现场的环境管理，控制施工扬尘。加强城市绿化，减少裸露面，控制自然扬尘。

4. 加强大气复合污染研究和治理，强化大气环境监控能力，完善管理手段，建立科学的大气环境质量评价体系。逐步推广路边空气自动监测站，加大监测站密度，动态反映城市各片区大气环境质量。

第四节 声环境

第149条 环境噪声标准适用区域分类

1. 1类标准适用区域：居民区、文教区、居民集中区以及机关、事业单位集中区。
2. 2类标准适用区域：居住、商业与工业混合区，规划商业区。
3. 3类标准适用区域：规划工业区和已形成的工业集中区。
4. 4类标准适用区域：城市主要道路两侧区域，穿越城区的内河航道两侧区域，穿越城区的铁路主、次干线两侧区域和轻轨交通道路两侧区域。

第150条 环境噪声标准适用区域划分

1. 1类标准适用区域：深圳大学、观澜高尔夫等13个区域。
2. 2类标准适用区域：梅林、莲塘等62个区域。
3. 3类标准适用区域：车公庙、坂雪岗等55个区域。
4. 4类标准适用区域：主要包括城市主要道路、高速公路、轨道两侧区域，铁路两侧区域和内河航道两侧区域。

以上适用区域具体范围见《深圳市城市区域环境噪声标准适用区域划分》。

第151条 环境噪声标准适用区划的实施和管理

1. 各类环境噪声标准适用区域分别执行国家《城市区域环境噪声标准》（GB3096-93）的相应标准。
2. 深圳市环境保护行政主管部门对噪声污染防治实施统一监督管理，监督、检查噪声环境功能区划实施情况，组织开展噪声质量监测并发布环境噪声公报。
3. 深圳市各级人民政府有关管理部门，根据各自职责做好噪声污染防治工作。

第152条 噪声污染治理对策

1. 控制交通噪声。调整和优化城区交通运输格局，按噪声水平实行机动车分区限时通行管理；推广低噪路面及材料，强化交通噪声敏感点噪声综合防治措施，采取建设声屏障和建设防护林带等措施减轻噪声污染。地上轨道线位应尽量与居住区保持一定距离，采取多种降噪措施确保达到声环境功能要求，沿线禁止修建对声环境要求较高的建筑。
2. 防治工业噪声。新建工业企业应尽量远离医院、学校、居住区等敏感点。对高噪声设备进行隔音或消音处理，减少工业噪声外泄；加大对工业噪声污染源的环境监管力度，限期治理不达标的工业企业噪声源，严格征收噪声超标排污费。
3. 监管社会噪声和施工噪声。加强对达标率低的重点时段和敏感区域的噪声控制，强化对商业网点、娱乐场所、饮食业户等主要生活噪声源的管理，减少经营活动造成的噪声滋扰。严格建筑施工审批制度，强化建筑施工噪声监管。

第五节 固体废弃物

第153条 固体废弃物污染防治

1. 优化城市生活垃圾处置方式

综合采用以焚烧为主、卫生填埋及其他方式为辅的方式处理城市生活垃圾。规划近期生活垃圾处理要提高焚烧处理比率，降低卫生填埋处理比率；中远期要限制卫生填埋的有机垃圾比率，提倡餐厨垃

圾生化处理，实现垃圾资源化产品规模利用；规划期末，城镇生活垃圾无害化处理率达到100%。

2. 加强危险废物安全处置和综合利用

妥善处理处置医疗废物和工业危险废物，建立综合性危险废物处理中心，集中统一处理处置和综合利用危险废物。规划期内，危险废物无害化处理率达到100%。

3. 加强再生资源回收交换和综合利用

建立生产者责任延伸制度，建设可再生废旧物资回收系统，推进再生资源回收利用。建立旧货交易市场和物资交换中心，建设再生资源回收体系，促进废旧物资交换以及副产品与废物的处置，提高废旧物资综合利用率。加强一般工业废物处理，建设废弃物资再生利用产业基地，形成再生资源回收、加工、利用的产业链条，扩大再生资源回收、加工和对工业废物资源化利用的规模。

第二十章 海洋岸线保护与利用

第154条 海洋岸线保护与利用目标

在严格保护的基础上，提升岸线作为经济、生态、人文资源的价值，促进岸线的公平和持续利用。包括三个方面的要求：

1. 严格控制自然岸线的占用，保全岸线生态与景观资源的完整性和特殊性；
2. 实现岸线的经济合理利用，培育新的经济增长点；
3. 保证市民滨海休闲旅游需求，塑造滨海城市文化。

第155条 岸线分段指引

1. 珠江口岸段

在珠江河口规划治导线的指导下，近期宜发展成为生产功能为主、生活功能为辅、兼顾生态功能的综合岸段，建设成为珠江东岸的物流交通枢纽、港口集聚区和高端产业集聚基地，并做好岸线资源储备；远期结合生产岸线的更新和前海中心区的建设大力发展生活和高端服务功能。

2. 深圳湾岸段

结合南山商业文化中心的建设打造滨水休闲岸线；协调生态岸线与生活岸线关系，建设成为体现国际化城市特色的滨水风貌区。

3. 东部滨海岸段

重点保护生态岸线，控制生产岸线，协调生活岸线，预留发展备用岸线。将东部滨海地区建设成为国际性滨海旅游度假区、城市文化产业基地和新兴海洋产业基地。

第156条 生产岸线规划指引

1. 港口仓储岸线

(1) 主要分布在东部的盐田港区、龙岗港区和西部的南山港区、大铲湾港区、宝安港区和大小铲岛港区。大小铲岛联岛的规模、形状与实施方案需经科学论证后再确定。

(2) 集约利用港口岸线，提升现有港口运作效率和用地集约水平；重点发展集装箱等高附加值业务及港口物流服务，改善港口物流业产业结构；立足生产功能，发展城市生活功能，建设综合性港湾，妥善处理其与城市发展之间的矛盾。

2. 工业岸线

(1) 主要分布在沙井西部沿江地区、大亚湾核电站等地区。

(2) 应严格限制滨海工业发展，加大污染整治力度，提高新进入产业的门槛；对于原有村镇工业园区，应优先纳入旧工业区改造对象，限期改造、搬迁。

3. 水产养殖岸线

(1) 主要分布在东部的南澳、鹅公湾、东山、螺汗角、岭澳，西部的沙井及内伶仃岛南、北、东侧。

(2) 应在确保水环境质量的前提下，重点发展网箱养殖、海上吊养及池塘养殖，按照无公害水产养殖基地标准建设；同时，建设杨梅坑、鹅公湾、东西涌三座人工鱼礁群，养护海洋生态资源，促进海洋渔业的可持续发展。

4. 机场岸线

(1) 分布在深圳宝安国际机场西侧沿江地区。

(2) 应结合机场扩建工程，注重水环境保护，加强防洪潮工程建设，并探索岸线适度混合利用的模式。

第157条 生活岸线规划指引

1. 主要分布在深圳湾地区、前海地区、盐田墟镇—沙头角地区，同时，在宝安沙井西部和机场南部、龙岗沙鱼涌和大鹏、南澳等地新建环境良好、设施完善的城市滨海生活公园。

2. 应结合城市布局和居民的需求，在滨海公园的基础上建设滨海城市中心区，引入会展、商务、购物等功能，完善相关配套设施；同时，科学设计道路交通系统，建立完善的公交和步行系统，创造良好的休闲环境。

第158条 自然生态岸线规划指引

1. 主要分布在西部茅洲河口、福田红树林自然保护区和东部滨海分区的未开发岸段。

2. 对自然生态岸线实行分类管理：第一类需重点保护的，纳入各类保护区严加管理，禁止任何开发建设行为；第二类可适度开发的，在保护自然景观、合理限定旅游容量的情况下，进行高质量、低污染的开发，并严格限定开发范围；第三类已遭受破坏或生态价值较低的，采用人工保育的手段，恢复和提高生态价值与景观价值。

第五部分 城市基础设施支撑体系

第二十一章 综合交通设施

第一节 交通发展目标与策略

第159条 交通发展需求

预测2020年全市客运机动化出行总量将达到40000~45000万人公里/日，货运交通出行总量将达到2000~2500万自然车公里/日。

第160条 交通发展目标

1. 将深圳建设成为国家重要的综合交通枢纽，为深港合作共同发展成为国际性金融、贸易、航运中心提供有力支撑。
2. 遵循可持续发展的原则，构筑便捷、安全、环保、公平的城市综合交通体系。2020年中心城区高峰小时的路网平均车速在20~25公里/小时，外围区域在30公里/小时以上；2020年机动车尾气排放较2006年减少40%。
3. 遵循公交优先原则，构筑以轨道交通为骨干、常规公交为主体、各种交通方式协调发展的城市客运交通体系。2020年将全市机动化客运出行中的公交分担率提高到70%以上。

第161条 交通发展策略

1. 积极推进深港两地空港、海港的合作，共同构建国际航运中心。加强深港两地跨界交通基础设施的合作，为深港两地人员与货物的往来提供更便捷的服务。
2. 进一步加强交通枢纽建设，以空港、海港、铁路场站、公路场站和各类口岸等为依托，铁路、公路、水运和民航等多种运输方式相衔接，建立面向全球、辐射华南的交通运输网络体系，在深圳与全球市场和经济腹地之间建立更紧密的联系。
3. 促进珠江三角洲区域协调发展，重点加强珠江三角洲城际轨道交通系统、高快速路系统等区域交通基础设施的衔接，鼓励航空、海

运、铁路、公路网络等大型区域性交通基础设施的共建共享，提高深港都市区对珠江三角洲周边城市的辐射力。

4. 优先发展城市公共交通。构建以城市轨道交通为骨干、常规公交为主体、各种交通方式协调发展的一体化客运交通体系。积极推进以公共交通（尤其是轨道交通）为主导的城市开发模式，通过建设沿城市主要发展轴的大运量快速公共交通走廊，促进土地的集约利用，推动重点开发地区的建设。加大对公共交通的投入，优先保障公共交通设施建设用地需要，深化公共交通运营和管理机制改革，提高公共交通的整体服务水平。

5. 实现城市道路建设的重心向原特区外的转移。原特区外优先发展城市干道系统，规划期内基本完成原特区外城市干线道路网络建设，保障原特区外城市化进程的顺利推进。在城市副中心和组团中心，高标准规划建设完善的城市道路系统，充分发挥其示范带动作用。原特区内结合城市更新，完善道路微循环系统，通过改造更新挖掘现有道路设施的使用潜力。

6. 构筑以人为本的行人交通空间。严格按相关标准完善行人过街设施；在核心商业区设置步行街或步行区；完善行人与轨道及公交站点的接驳设施；交通设施的规划建设应充分考虑无障碍设计；结合轨道交通线网，规划建设完善的自行车和步行交通系统网络。

7. 协调货运交通发展。本着“东进东出、西进西出”的原则，重点加强城市东西两翼疏港和过境货运通道建设，采取综合措施减少货运交通对沿线城市功能和环境的负面影响。加强铁路货运设施建设，强化多式联运设施的供应，健全综合运输体系。规划建设公路货运站，提高零散货运交通的效率。

8. 改善交通安全，减少交通事故。建立交通安全管理的长效机制，对交通事故多发地点进行定期排查和整治，改善和优化道路交通设施安全设计；加强交通安全宣传和教育，提高交通参与人的交通安全意识与交通文明程度。

9. 积极发展智能交通系统。重点建设一体化的交通信息采集系统，一体化的交通公用信息平台，以及包括道路运行管理、公共交通管理、政府决策支持、交通信息服务等领域在内的一体化的应用服务系统，提高城市交通系统的运行效率。

第二节 对外交通

第162条 机场

深圳机场是国内干线机场、国际机场、航空及快件集散中心。通过加强深、港机场合作，充分利用香港发达的国际货运资源，拓展国际和国内的航空货运业务。

1. 按照设计目标年2020年满足旅客吞吐量4500万人次、货邮吞吐量240万吨的要求，建设第二跑道，新建3号航站楼，完善配套设施设备，预留机场第三跑道。保护好机场净空，按照噪声影响曲线制定机场周边土地使用相容性规划。
2. 加强与香港机场的分工合作，建设连接深港两地机场的轨道连接线，充分利用香港及深圳的航线资源。
3. 加强与机场衔接的轨道、道路等集疏运系统建设，提高机场辐射能力，强化机场的区域综合交通枢纽功能。

第163条 港口

深圳港是我国沿海主要港口、集装箱干线港和国家综合运输体系的重要枢纽。规划期内，以集装箱运输为主，兼顾能源和部分散杂货运输，与香港港口共同构筑综合效益最优的国际航运中心和物流中心。2020年，深圳港货物吞吐量达到3.8~5亿吨，集装箱吞吐量将达到3500~4000万标准箱（TEU）。

港口发展与城市功能相协调。集约利用岸线及后方陆域资源，并采取有效措施减少对城市滨海生态及景观资源的负面影响。

港口相关用地应实行严格的规划管理。应提前预留并严格控制港区及后方陆域用地，结合未来港口发展的实际需要适时适度启动开发建设。

1. 集装箱码头

集装箱业务集中在盐田港区、南山港区和大铲湾港区。以远洋集装箱运输为主，兼顾近洋、内支线和内贸运输，依托保税港区、保税物流园区优势，形成具备商贸、信息、综合服务等多种功能的现代化物流基地。

2. 散杂货码头

散杂货业务主要满足深圳本市需求，以西部为主的散杂货运输格局基本保持不变，建材运输集中调整至整合后的东宝河和宝安综合作业区，其他散杂货功能布局在妈湾和宝安综合作业区。

3. 油气及危险品专用码头

油气及危险品业务集中在秤头角、下洞和大小铲岛的油气专用码头，逐步实现油气危险品运输的独立、集中布局。在秤头角完善LNG接收站及码头，形成全市和珠江三角洲地区重要的LNG接卸和储运基地之一。

4. 渔港

因地制宜、合理布局渔港，满足本市渔业发展的需要，发展蛇口、盐田、南澳渔港。

5. 客运码头

客运业务主要满足深圳与珠江三角洲及港澳地区之间的水路交通联系，包括机场、蛇口、大小梅沙、南澳、西涌等客运码头。规划将东角头货运码头改造为近海旅游观光为主。建设蛇口邮轮母港，促进水上旅游业的发展。客运码头的布局应考虑与城市客运交通和城市功能的衔接。

第164条

铁路

将深圳建设成为国家重要的铁路客运枢纽和铁路集装箱运输枢纽之一。至 2020 年，全市国家铁路建成 118.8 公里以上，地方铁路 85 公里以上，城际轨道建成 103.2 公里以上。

1. 国家铁路

建设京广深港客运专线广深段、厦深铁路，协调预留沿海铁路过珠江铁路通道；建设京广深港客运专线深圳北站、福田站、光明站、厦深铁路深圳东站、广深铁路布吉客运站，与既有的罗湖火车站一起形成铁路客运枢纽体系。建设深圳铁路集装箱中心站，提高海铁联运能力及铁路货运效率。

2. 城际铁路

完善城际轨道交通网络，建设穗莞深城际线、深惠城际线等城际轨

道交通项目。加强广深铁路的城际线功能，建设完善平湖站。建设机场站、前海站、竹子林站、福田站等城际轨道交通枢纽。

3. 地方铁路

改造平南铁路，建设大铲湾疏港铁路，建设鲤鱼门、大铲湾港前站等场站设施。

4. 综合交通枢纽

以铁路和城际轨道枢纽为核心，发展深圳北站、前海、福田火车站以及深圳东站等大型复合式综合交通枢纽。

第165条 公路

完善对外公路通道网络，建立与海空港、铁路和口岸枢纽等紧密衔接的公路枢纽场站体系，强化深圳国家公路主枢纽地位。

1. 高速公路

新建沿江高速公路、东部通道及机荷高速公路跨珠江通道，与已建成的广深高速、机荷高速、梅观高速、盐排高速、盐坝高速共同形成“两横五纵”的高速公路网络格局。

2. 公路枢纽场站

巩固深圳的国家公路主枢纽地位，整合现有场站资源，健全公路枢纽场站系统。加强与其它交通方式枢纽间的一体化发展。建立和完善与港口、机场、轨道、口岸以及城市交通系统紧密衔接的公路客运枢纽场站体系，重点建设罗湖、福田、皇岗、南山、银湖、盐田、西部通道口岸、宝安中心、机场、沙井、公明、石岩、观澜、龙华、布吉、平湖、龙岗中心、葵涌和坪山等客运站。建设龙华货运站、龙岗货运站、松岗货运站和平湖公铁联运枢纽站，与公明货运站、新安货运站、笋岗货运站和丹竹头货运站等构成公路货运枢纽体系，提高公路货运运输效率。

第166条 口岸

建设大容量、高效能的口岸枢纽体系，全面促进深港交通一体化建设。到2020年，深港跨界客运量达到100万人次/日，跨界货车流量达到4.6万自然车/日。

1. 铁路口岸

进一步完善罗湖口岸和福田地铁口岸，结合广深港客运专线建设深

圳北站和福田站铁路口岸。结合深港机场联络线建设机场站和前海站铁路口岸。

2. 公路口岸

新建莲塘口岸，调整公路口岸分工，形成深港跨界公路交通“西进西出、东进东出”的总体格局。

（1）深圳湾口岸：承担香港往深圳南山和西部滨海地区、东莞西部地区以及广州方向的过境交通，以货运功能为主；

（2）皇岗口岸：承担香港往深圳福田、罗湖和中部分区以及往东莞、广州方向的过境交通，兼有客、货运交通功能；

（3）文锦渡口岸：承担鲜活货运及客运功能；

（4）沙头角口岸：承担需求量不大的往盐田及以东方向的过境交通，以客运功能为主；

（5）莲塘/香园围口岸：承担香港与深圳东部、惠州、粤东、赣南、闽南等地区之间的过境交通，以货运功能为主。

3. 水运口岸

结合邮轮母港建设，改造完善蛇口口岸；结合机场扩建，建设新机场水运口岸；结合东部地区旅游发展，适时启用和建设大梅沙、西涌和南澳水运口岸。

4. 航空口岸

结合机场扩建工程，完善机场航空口岸；结合深港机场连接线建设，在前海站建设城市航站楼，使前海站具备航空口岸功能。

第三节 公共交通

第167条 公交系统构成

全面落实公交优先政策，建立以城市轨道交通为主干，常规公交为主体的多模式、一体化、对小汽车交通具有竞争力的公共交通体系。2020年公共交通承担全市70%以上的客运机动化出行。

第168条 公共交通网络

1. 以轨道交通作为城市公交系统的骨干，构筑由组团快线、干线和局域线构成的城市轨道交通网络，覆盖城市主要客运交通走廊。

（1）远期轨道交通网络：远期的轨道交通主要与国家干线铁路、珠江三角洲城际轨道网、快速公交（BRT）等设施协调建设，由12条线

路组成，总长约432.5公里。

(2) 远景轨道交通网络：紧密结合城市空间布局结构及城市密度分区，支撑城市建设和城市更新，统筹考虑城际线与城市轨道，远景轨道网络由16条线路组成，总长约596.9公里。

2. 以快速公交（BRT）等中运量交通方式作为轨道交通的补充，覆盖城市次级客运交通走廊，与轨道交通形成公交骨干网络，满足日益增长的客运交通需求。

3. 公交专用道

在加强轨道交通以及快速公交（BRT）等中运量交通建设的同时，进一步扩大公交专用道范围，在常规公交需求的主要走廊布置公交专用道，逐步形成公交专用道网络。

第169条 公共交通枢纽

1. 加强轨道交通与常规公交的衔接，建设红树湾站、机场东站等轨道交通接驳换乘枢纽。

2. 加强公交车场、首末站等场站建设，保障公交场站用地，至2020年全市建成总计约400个各类公交场站。

第四节 道路交通

第170条 构筑功能清晰、等级结构合理、布局完善的城市道路网络，促进特区一体化发展。道路建设要优先为公共交通、步行交通和自行车交通创造良好条件，交通设施充分考虑无障碍设计。

第171条 建设“五横八纵”的城市快速路网络。加强城市中心、副中心、各功能组团，以及各主要物流中心的交通联系。

1. 加快原特区外快速路及干线性主干道的建设。尽快实施连接各功能组团的清平路、丹平路、龙盐路、龙观路、南坪快速路及外环快速路等。

2. 完善原特区内快速路系统。建设滨海大道西延段、南坪快速路西段；改造沙河西路等连接特区南、北环的南北向快速联系道路。结

合二线通道的引入，综合改造北环快速路。

3. 完善中心城区道路系统，提高低等级道路网密度。

4. 实施一体化的道路规划、投资、建设和交通管理政策。

第172条 静态交通系统

1. 按照分类供应和区域差别供应原则提供停车设施，根据不同区域的公交发达程度和道路网容量，采取不同的供应政策。

2. 在中心城区边缘等特定区域，结合轨道车站设置机动车停车场；在轨道交通及地面公交车站，根据需要就近设置自行车停车处。

第173条 步行与自行车系统

全面改善步行交通和自行车交通的通行条件，为步行者及自行车使用者创造安全、便捷和舒适的交通环境。加强步行交通、自行车交通与公共交通的接驳换乘，引导“步行+公交”、“自行车+公交”的出行方式。

第二十二章 市政基础设施

第一节 水资源和能源保障

第174条 水资源发展目标

多渠道开源节流，市外引水与市内挖潜并举，积极推进非常规水资源利用，强化节水管理，提高水资源利用率，保障充足的水资源储备和供应能力，满足城市未来发展需求。

1. 2020年全市供水保证率达到97%以上，再生水利用率达到20%以上，万元GDP用水量低于20立方米/万元，万元工业增加值用水量低于11立方米/万元，工业用水重复利用率高于80%，力争城市供水管网漏损率低于10%。

2. 按市政服务人口核算，2010年人均综合用水量不高于510升/人·日，其中人均居民生活用水量为210±10升/人·日；2020年人均综合用水量不高于480升/人·日，其中人均居民生活用水量为200±

10 升/人·日。

3. 2010 年全市年总用水量为 24.2 亿立方米。其中农业和生态环境用水量为 3.2 亿立方米，城市用水量为 21.0 亿立方米。

4. 2020 年全市年总用水量为 30.3 亿立方米。其中农业和生态环境用水量为 4.1 亿立方米，城市用水量为 26.2 亿立方米。

第175条 水源保障

构建依托区域、立足本地、非常规水为补充的多渠道水资源供应格局，力争实现水资源的供需平衡。

1. 进一步加强区域合作，促进水资源的共建共享，推动区域水资源的共同保护和统一调配。在东江既定引水量指标的基础上，加强东江调洪和西江引水的前期论证，根据未来城市用水需要，在远期考虑适时建设，力争 2020 年市外年引水量达到 19.9 亿立方米，其中新增引水量达到 4.0 亿立方米以上。

2. 内部挖潜充分利用市内雨洪资源，2020 年使本地常规水资源年利用规模达到 3.5 亿立方米以上。

3. 建设分质供水系统，推动污水再生利用工程建设，适时启动海水利用工程，2020 年使非常规水资源年利用量不低于 6.9 亿立方米，其中供应城市用水量不低于 2.8 亿立方米。

4. 争取联合周边城市，合作建设石鼓、大坑等一批市外水源水库，实现区域联网统一调配。市内新建扩建一批大中型水库，实施公明、清林径、松子坑等水源水库的新、扩建工程，逐步改造、扩容一批环境条件好的小（一）型水库，积极开展海湾水库建设的可行性研究，保障市内水资源的充足储备。2020 年使深圳市联网调蓄水库总库容不低于 6.5 亿立方米，并通过设置应急供水调蓄库容等措施，满足全市三个月以上的城市用水需求。

5. 构建备用水源系统，增强城市供水应急能力。积极争取将新丰江水库建设成为区域性备用水源；加强地下水资源的保护，强化地下水资源的应急备用功能；充分预留海水淡化厂用地，将淡化海水作为城市的重要备用水源。

6. 强化节水管理，新建、改建、扩建项目强制推行符合标准的节水

器具与设备，已建成项目逐步建设和改造节水器具与设备，严格控制管网漏损率，进一步提高水厂产水率。

第176条 能源发展目标

面向国内外能源市场，建立多元可靠、结构优化、区域协调、高效节能的能源供应和消费体系，2020 年达到发达国家城市能源利用水平。

1. 能源单耗持续下降，2010 年能耗较 2005 年下降 13%，2020 年能耗较 2010 年下降 15%以上。
2. 不断优化能源结构，逐步降低煤炭和石油消费比重，向以核电、天然气、外来电和可再生能源等清洁能源为主的能源结构转变，加大外电引入规模。
3. 规划城市能源总规模：2010 年为 4630 万吨标准煤，2020 年为 7400 万吨标准煤。

第177条 能源设施规划

合理布局能源设施，构建多元化能源供应系统。加强区域合作，共建区域油气库和区域能源供应通道；相对集中建设重大能源设施，集约用地并减少对城市的负面影响；重点建设南头半岛（包括大小铲岛）和大鹏半岛东西两大能源综合供应基地和网络；适时对现有能源设施进行大容量升级改造；结合生态绿地安排高压走廊和油气管廊，在高密度城区，结合地下空间的开发适度考虑建设地下能源设施。

1. 电源布局

构建依托省网、本地补充、深港互联的电源格局。扩大市外引电规模，积极发展核电，适度发展气电，因地制宜发展可再生能源和分布式能源；新增市外电力尽可能从中部和西部引入，东部形成以核电为主的电源基地，西部地区以现有电厂为基础适时进行扩容改造，协调建设跨东莞送深圳的 500 千伏高压走廊。

2. 燃气布局

建成东部、中部和西部三大燃气基地，形成以天然气为主气源、液化石油气为补充气源的城市燃气供应格局。建设深圳市天然气统一

输气管道，联通三大气源基地，适时与珠江三角洲和香港输气管网相联。2020 年全市燃气安全应急储备达到 30 天以上。天然气发电以冷热电三联供为主，现有中小型燃油电厂全部实现天然气三联供改造，结合新城开发新建天然气三联供电厂。

3. 成品油布局

建立以东部下洞油气仓储区，西部妈湾、赤湾油气仓储区，中部吊神山成品油储备基地为核心的东、中、西油品供应格局。整合提高下洞、妈湾和赤湾的油气码头和珠江三角洲成品油管道的运输能力，使油库安全储备达到 30 天以上。

4. 可再生能源布局

因地制宜发展可再生能源，东部山体地区可结合旅游项目开发景观风电，城市建筑应尽可能利用太阳能，生活垃圾基本实现焚烧发电。

第二节 供、排水工程

第178条 供水工程规划

建立分质供水系统，提高供水系统建设标准，建立城市供水体系监控信息平台，构建安全、高效、适度超前的城市供水体系。饮用水水质全面达到国家《生活饮用水卫生标准》要求，供水普及率达到 100%。

1. 水厂

充分考虑水源被污染等突发事件，以及城市高密度开发与更新等因素，适度超前确定水厂规模。提高水厂建设标准，加强水厂运行管理，保障城市供水安全。

（1）自来水厂：采用并转关停等方式，逐步淘汰部分小水厂，建设一批集约化的大中型水厂，形成区域集中供水系统。改进自来水厂处理工艺，实现优质供水目标。2020 年全市建成自来水厂 51 座，总供水规模达到 885 万立方米/日。

（2）再生水厂：结合污水厂布局和再生水用户分布，合理布局再生水厂。2020 年全市建成再生水厂约 24 座，另有 4 座再生水厂以控制用地为主，规划规模约 340 万立方米/日，其中供应城市用水规模（不

包括农业和生态环境用水)约 110 万立方米/日,再生水厂用地规模按 370 万立方米/日控制。

(3) 海水淡化厂: 加快海水利用技术研发和示范工程的建设, 加强海水淡化技术和用地的储备, 储备及试点基地主要布局于海水取用方便且水质有保障的区域。

2. 供水管网

建立城市分质供水管网系统, 严格区分自来水管网和再生水管网, 防止误饮误用。

(1) 自来水管网: 进一步完善自来水管网系统, 构建以大中型水厂为核心的区域供水网络。供水管网布局以组团为单元就地平衡, 并使各组团管网相互连通, 实现供水系统的联合调度。提高管网建设标准, 适时更新改造陈旧老化管道, 以保障生活饮用水水质安全, 减少管网漏损水量。

(2) 再生水管网: 加快建设再生水管网系统, 再生水干管应结合主要再生水用水大户(包括工业园区、城市景观水体、公园绿地等)布置, 且供水片区内再生水干管管网形成环状, 增强供水安全性。

第179条 污水工程规划

贯彻“正本清源、截污限排、污水回用、生态补水”的指导方针, 按雨污分流排水体制完善城市污水系统, 高标准建设污水处理厂和管网, 提高污水处理厂出水标准, 实施污水资源化, 逐步改善水生态环境, 实现水体的良性循环。

1. 2010 年, 罗湖、福田、南山和盐田的污水收集、处理率力争达到 100%, 宝安、龙岗、光明新区和坪山新区的污水收集、处理率力争达到 80% 以上; 2020 年, 罗湖、福田、南山和盐田的污水收集、处理、达标率达到 100%, 宝安、龙岗、光明新区和坪山新区的污水收集、处理、达标率力争达到 95% 以上。

2. 污水规模

2010 年城市污水排放量约 490 万立方米/日; 2020 年城市污水排放量约 610 万立方米/日。

污水处理厂规模除考虑规划预测污水量外, 还应适量考虑初期雨水

处理量及合流制管道截流量。

3. 污水处理厂

按“适度集中、合理分散”原则统筹布局、高标准建设污水处理厂，污水处理厂净化后的尾水水质依据受纳水体的水质目标，达到《污水综合排放标准（GB8976-1996）》和《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中相应的规定值，有效控制污水处理厂对周边环境的影响。到 2020 年全市规划污水处理厂 31 座，其中新建 19 座、改扩建 11 座，新增规模约 562 万立方米/日，总规模达 739 万立方米/日。

4. 污水管网

按雨污分流排水体制完善污水管网。加快污水管网建设，提高污水管网覆盖率；全面推进“正本清源”工作，逐步对雨污混流、错接乱接现象严重的旧村等片区进行排水管网改造。

5. 污水资源化

实施污水资源化战略，实现污水再生回用，再生水优先用作市政杂用水、工业用水、生态用水等。

6. 污泥处置

污水厂污泥主要采取“热干化/焚烧+填埋”和“热干化+绿化用肥”的模式进行妥善处置，无害化处理率应达到 100%。

第180条 雨水工程规划

按雨污分流制完善雨水管网，基本消除涝区；控制初期雨水污染；进行城区雨水综合利用。

1. 雨水管渠设计重现期应根据汇水地区性质及地形特点等因素确定，现状管网按重现期 1 年复核，新规划地区重现期采用 2 年，低洼地区、易淹地区及重要地区重现期采用 3~5 年，下沉广场、立交桥、下穿通道及排水困难地区重现期采用 5~10 年。

2. 雨水管网

按低水低排、高水高排、就近分散排放的原则进行雨水管网规划。雨水排放原则上采用重力流排水；对于涝区，在尽量减少抽排范围的原则下，采用雨水泵站抽排。

3. 雨水泵站

按“自排为主，抽排为辅，分区分片治理”的原则，完成涝区治理工作，规划大型雨水泵站（设计规模 10 立方米/秒以上）32 座，其中保留现状雨水泵站 5 座、改建和新建雨水泵站 27 座。

4. 初雨处理

根据地面径流污染状况建立初雨水水质水量模型，确定初雨处理设施的工艺以及规模，控制初期雨水污染。

5. 城区雨水资源利用

因地制宜，合理采用集蓄、渗透等技术进行城区雨水资源利用，补充地下水，改善水体环境；降低径流系数，缓解防洪压力。

第181条 防洪防潮

按“以泄为主、蓄泄兼施、因地制宜、分区设防”原则，加快城市防洪防潮工程建设，保障河流水系的完整性，完善三防预警、预报及防汛指挥等现代化管理系统，提高城市整体防洪防潮能力，保障城市安全。

1. 深圳市城市分区防洪标准达到 100~200 年一遇；河流堤防工程防洪标准达到 20~200 年一遇；防潮标准达到 50~200 年一遇。

2. 防洪

遵循“生态治河”的原则和理念，完成全市河流干流和主要支流的综合治理工作。**深圳河、大沙河堤防工程防洪标准达到 200 年一遇，茅洲河、观澜河、坪山河、龙岗河堤防工程防洪标准达到 100 年一遇，上述河流一级、二级较大支流堤防工程防洪标准达到 20~100 年一遇；珠江口水系及东部海湾水系重要河流堤防工程防洪标准达到 50 年一遇。**

对深圳河和茅洲河等界河，应加强区域合作，开展河流综合治理，保障区域城市安全。

开展水库安全达标建设工作，尽快完成病险水库除险加固工程，保障水库安全，提高防洪能力。

3. 防潮

按照“分区设防”的原则，完成全市海堤的综合治理工作。宝安西海堤及南山区西部的海堤近期达到 100 年一遇防潮标准，远期达到 200 年一遇防潮标准；盐田海堤达到 100 年一遇防潮标准；龙岗区大亚湾大鹏湾海堤达到 50 年一遇防潮标准。

4. 雨洪资源利用

积极利用小型水库山塘、引水工程、蓄水工程、河道湿地、滞洪区、水体景观等进行山区和河道雨洪资源利用，尽可能实现水资源的可持续利用。

第三节 供电工程

第182条 规划目标

遵照“依托省网、本地补充、深港互联”的原则，建立充足的电源供应系统；结合城市地理特征和用地布局特点，合理安排电厂和变电站布点；建立容量充足、传输顺畅、结构开放、灵活可靠的电力通道体系；建成高标准的、现代化的城市电网。

1. 2010 年全市负荷 1400 万千瓦，全市用电量 730 亿千瓦时，负荷密度 1.8 万千瓦/平方公里。
2. 2020 年全市负荷 2300 万千瓦，全市用电量 1250 亿千瓦时，负荷密度 2.6 万千瓦/平方公里。

第183条 电源规划

1. 电源政策：扩大市外引电规模，积极发展核电，适度发展气电，因地制宜发展可再生能源和分布式能源。
2. 市外引电：2020 年市外引电规模应达 800 万千瓦以上，市外电源应优先送至深圳中西部缺电区域，协调解决市外向深圳送电通道。
3. 市内大型电厂：东部形成以核电为主的电源基地，西部地区以现有电厂为基础适时进行扩容改造。近期应加快岭澳核电站二期、抽水蓄能电站、前湾电厂（扩建）、能东电厂（扩建）和燃油电厂“油改气”改造工程建设，提高本地电源支撑能力和改善环境；同时，尽快开展岭澳三期核电站和滨海电厂的前期工作。
4. 地方小电厂：对现有小电厂进行天然气冷热电三联供改造，结合

新城开发建设冷热电三联供电源。

第184条 电网规划

1. 深圳电网采用以下标准电压等级：500 千伏、220 千伏、110 千伏、10 千伏和 380 伏/220 伏。未来应适时发展 20 千伏电网，并加强与香港电网的联络，提高深圳电网的可靠性，与香港电网的联络电压为 400 千伏和 132 千伏。
2. 构建灵活可靠的“日”字型 500 千伏电源输送网架，适应接受省电、下载核电、向香港送电和接纳其它电源的要求。

第185条 变电站规划

1. 2020 年，全市共规划设置 500 千伏变电站 8 座，其中新建 4 座；220 千伏变电站约 63 座，其中新建 36 座；110 千伏变电站约 253 座，其中新建 136 座。变电站建设应朝大容量，少占地方向发展。
2. 城市更新改造地区和轨道交通建设可根据需求补充供电设施，凡报装容量超过 40 兆伏安的用户宜采用 110 千伏及以上电压直接供电。
3. 500 千伏变电站宜在建成区外布置，220 千伏和 110 千伏变电站应深入负荷中心。变电站采用 GIS 设备，用地紧张的中心城区、景观要求较高的地区，可采用附设式、半地下式或地下变电站。

第186条 电力通道规划

1. 构筑“五横十纵”为主的电力通道体系，形成灵活可靠的输电通道。
2. 高压架空线路走廊应尽可能挖掘现状走廊潜力，避免穿越城市建设用地，尽量布置于生态绿地之中。架空线路尽可能采用紧凑型多回塔路和新型传输技术，节省土地资源，解决走廊瓶颈。
3. 建成区内新建的 110 千伏和 220 千伏线路采用电缆，现有架空线路要逐步改造入地。

第四节 供气工程

第187条 规划目标

以确保城市能源供应及燃气利用安全、实现城市节能减排目标为原则，构筑多气源、一张网、功能互补、区域协调、系统优化、储配可靠、设施配套的安全供气体系。气源以天然气为主，液化石油气为辅，配送方式以管道供应天然气为主，瓶装供应液化石油气为辅。2020 年城市平均管道气化率达 81%以上。

居民用气量指标 2600 兆焦/人·年。2010 年、2020 年全市天然气年需求量分别为 650 万吨和 1100 万吨；液化石油气年需求量分别为 70 万吨和 64 万吨。

第188条 天然气工程规划

1. 气源

建立多元、互补的气源结构，形成东、中、西多气源供气的战略布局。东部燃气基地位于大鹏，气源为 LNG 接收站，向深圳市供气约 580 万吨/年；中部燃气基地设于观澜，气源为西气东输工程，向深圳市供气约 480 万吨/年；西部燃气基地设在大小铲岛，建设天然气接收平台，接收海底管道来气，接收规模约 200 万吨/年。在中、西部燃气基地分别建设天然气安全应急储备库，2020 年城市天然气安全应急储备达到 30 天以上，总储量约 15 万吨。

2. 输配系统

统筹规划建设深圳市天然气高压输气主干管，联通三大气源基地，形成高压、次高压、中压的三级压力级别输配体系。设计压力：深圳市高压输气主干管 4.0 兆帕，次高压管 1.6 兆帕，中压管 0.3 兆帕。

3. 场站

天然气供应系统设分输站（含门站）9 座、高中压调压站 33 座、3 座 LNG 调峰应急站、2 座天然气安全储备库，2 座 LNG 区域气化站、调度抢险指挥中心 1 座、区域抢险基地 12 座。

第189条 液化石油气工程规划

1. 液化石油气供应总储备量控制在 9 万吨，其中一级气库储备量 8 万吨（现状），二级气库总储量 1 万吨左右。

2. 液化石油气供应形成集中接收、分级储存、分区灌装、多点供应、

专业配送、便民销售的输配模式。

3. 液化石油气供应系统设一级气库 1 座、二级气库（储配站）5 座、灌瓶站约 15 座、瓶装供应站约 160 座。

第190条 加油（气）站规划

1. 规划目标

整合发展，优化布局，合理安排加油（气）站，满足城市交通燃料供给需求。积极推进清洁能源的使用。

2. 燃料需求规模

深圳市 2010 年机动车保有量约 150 万辆，燃料需求总量 350 万吨；2020 年机动车保有量约 200 万辆，燃料需求总量 470 万吨。

3. 加油站规划

构建“点—线—面”布局的加油站网点，2010 年，建成加油站 303 座；2020 年建成 337 座。

4. 加气站规划

优先满足公交车辆、出租汽车和环卫车加气需求，集约用地，合理布局，构建以合建站为主的天然气加气站布局网络，推进天然气汽车行业的发展。全市规划加气站共 153 座。

第五节 通信工程

第191条 规划目标

适度超前建设“集约化”通信设施，满足所有运营商平等竞争和各类信息业发展需求，使深圳市通信发展水平进入国际先进行列。实现固定电话普及率不低于 65%、移动电话实际用户普及率不低于 95%，宽带数据网用户普及率不低于 50%，有线电视住宅用户入户率达到 100%；通信机楼满足全市任何地点的任何业务接入需求，市政通信管道覆盖率达 100%。

至 2010 年，固定电话用户 472 万户，移动电话用户 1280 万户，宽带数据用户 350 万户，有线电视用户 342 万户；至 2020 年，固定电话用户 1031 万户，移动电话用户 1419 万户，宽带数据用户 764 万户，有线电视用户 456 万户。

第192条 通信设施规划

1. 邮政

完善物流型重大邮政设施建设，并按普遍服务要求配置邮政局、所。5个分区各设置1座重大邮政设施：中心城区建设深圳海关邮政快件监管中心（二期）、西部滨海分区建设机场邮件处理中心（二期）、中部分区建设平湖物流园区中心支局、东部分区建设龙岗大工业区中心支局、东部滨海分区建设盐田后方陆域中心支局。

2. 电信

（1）固定电话机楼：按枢纽机楼、目标机楼和用户光节点3级构建固话通信系统。福田、龙岗、宝安各设置1座枢纽机楼，福田区已建成“信息枢纽大厦”，龙岗区已建成龙城枢纽机楼，宝安区新增1座枢纽机楼。按每个街道设置1~3座目标机楼的原则，规划新增目标机楼37座。则全市共新增固话机楼38座，所有新增机楼均为多家运营商共同使用的综合机楼。

按“光纤到户”的服务标准配置用户光节点，每个光节点覆盖用户原则上不宜超过500户。

（2）移动电话机楼：按机楼、基站2级构建移动通信系统。规划新增7座移动通信机楼，合理配置移动基站，基站设置应避免危害市民健康。

3. 有线电视

按核心机楼、分中心、用户光节点3级构建有线电视系统。规划新增4座有线电视核心机楼，分中心和光节点深入用户小区配置，每个分中心覆盖4~6个光节点，每个光节点覆盖用户原则上不宜超过500户。

4. 数据通信

大力推广下一代互联网，加速发展全市数据通信事业。

5. 微波站

不新增微波站和微波通道，现状微波站应逐步退出运行，退出前还应充分保护现状的微波站和微波通道。

6. 无线电监测站

为加强无线电通信环境管理，全市按高山监测站、主干监测站、一般监测站和其它监测站 4 级构建无线电监测系统。规划新增 4 座高山监测站。监测站不应影响规划高压架空线等其它规划市政设施的建设。

7. 收发讯区

划定塘朗山和梧桐山两处收发讯区，作为全市集中的无线信号收发基地。

8. 信息管道

根据城市布局和信息用户分布，全市信息管道体系分为骨干管道、主干管道、次干管道和一般管道四个层次。至 2020 年，建成全市骨干和主干信息管道资源约 6 万孔公里。

第六节 环境卫生工程

第193条 规划目标

1. 环卫设施达到国内领先水平和国际先进水平。生活垃圾、建筑垃圾、城市粪渣和城市污泥的无害化处理率均达到 100%，生活垃圾焚烧处理率达到 80%，工业危险废物和医疗垃圾的安全处理率达到 100%，建筑垃圾综合利用率达到 50%。

2. 实施减量化，促进资源化，落实无害化。处理设施应集中布局建设。提高建设标准、加大投入、加强管理，将垃圾处理对城市环境的影响降低到最小。

3. 全市 2020 年生活垃圾产生总量为 730 万吨，按再生资源占 30% 计，生活垃圾排放总量为 511 万吨；全市 2008 至 2020 年期间共产生建筑垃圾约 1.19 亿立方米，平均每年产生 930 万立方米；全市 2020 年工业危险废物产生总量为 37 万吨，医疗垃圾产生总量为 1.5 万吨，城市粪渣产生总量为 19 万吨，污水厂污泥产生总量为 29 万吨（干固体）。

第194条 环卫设施规划

1. 环境园

为集中建设城市垃圾处理设施、集约用地，同时减少对周边环境的影响，在全市范围内规划清水河、老虎坑、白鸽湖和坪山等 4 座环境园，各类城市垃圾处理设施应优先在环境园内选址建设。

环境园的建设应以循环经济为指导思想，园内各种垃圾处理工艺有机结合，实现垃圾资源回用和能源循环利用的最大化。

2. 垃圾转运站

以小型垃圾转运站为主，大型转运站为辅，生活垃圾基本采用一次转运方式。垃圾转运站宜与公共厕所、再生资源回收站、环卫工具房等合建，以集约用地。

规划新建西乡大型垃圾转运站，转运规模为 900~1200 吨/日；同时按服务半径 0.6~1 公里的标准在全市内合理布局小型垃圾转运站。转运站内应配套建设污水预处理装置和废气处理装置。

3. 生活垃圾处理设施

生活垃圾处理方式以焚烧和综合利用为主，填埋和其他方式为辅。

规划新建大工业区垃圾焚烧厂和白鸽湖垃圾焚烧厂，扩建老虎坑垃圾焚烧厂和市政环卫综合处理厂，保留南山垃圾焚烧厂、盐田垃圾焚烧厂和平湖垃圾焚烧厂，远期取消中心城垃圾焚烧厂，至规划期末全市生活垃圾焚烧处理能力达到 1.15 万吨/日。

规划新建坪山卫生填埋场、扩建老虎坑卫生填埋场，合计新增生活垃圾填埋库容 2500 万立方米以上。

4. 建筑垃圾处理设施

建筑垃圾处理方式以填海造地和综合利用为主，陆域填埋和其他方式为辅。

规划新建西部北、西部南和东部等 3 座海上公众堆填区，新建水径余泥渣土受纳场、扩建塘朗山余泥渣土受纳场，合计新增建筑垃圾填埋库容 1.3 亿立方米以上；规划新建建筑垃圾综合利用设施 4 座，至规划期末建筑垃圾综合利用能力达到 6000 立方米/日。

5. 粪渣污泥处理设施

粪渣处理近期以生化处理为主，远期逐步过渡至接入污水管网与城

市污水混合处理；污水厂污泥处理主要采用绿化用肥、焚烧发电、卫生填埋相结合的模式妥善处置；河道淤泥处理以填海造地为主，运往废弃石场作为生态修复基质为辅；其他污泥以卫生填埋为主，其他处理方式为辅。

规划新建郁南粪渣处理厂、老虎坑粪渣污泥处理厂和上洋污泥处理厂，至规划期末粪渣处理能力达到 800 吨/日、污泥处理能力达到 800 吨干固体/日。

6. 危险废物处理设施

危险废物处理以焚烧和综合利用为主，安全填埋和其他方式为辅。

规划新建市工业危险废物焚烧处理中心和老虎坑危险废物安全填埋场，至规划期末工业危险废物集中处理能力达到 300 吨/日。

规划扩建市医疗垃圾焚烧处理中心，至规划期末医疗垃圾集中处理能力达到 35 吨/日。

7. 其他环卫设施

规划新建市病死畜禽处理厂，至规划期末病死畜禽处理能力达到 20 吨/日。

公共厕所应以合建式和附建式为主，并设立明显、统一的公共厕所标志。大型商场、餐饮场所、娱乐场所及其他公共建筑内的厕所，繁华街道及人流量较高地区单位内的厕所，应向社会开放。

第二十三章 城市公共安全与综合防灾减灾

第195条 总体目标

按照“平战结合、平灾结合、以防为主、防治结合、准确预报、快速反应、措施有效”的原则，建立和健全现代化城市综合防灾减灾体系，有效地保护人民生命以及财产安全，保障社会稳定和经济可持续发展。

第196条 体系建设

1. 建立面向自然灾害、事故灾难、突发公共卫生事件和突发社会安全事件等多种灾害因素的综合防灾减灾体系。

2. 综合协调城市用地、基础设施、防灾设施、重大灾害源、城市建筑等各类承灾体的防灾建设，建设避灾场地，实现设施共用和资源共享。

3. 完善城市预警体系，重视公共安全布局，建立健全包括基层治安管理机构设施在内的公共安全设施。

4. 完善城市综合防灾与公共安全的制度建设，从机构、财政、科技、演习教育与管理监督等方面提供实施保障。

第197条 综合保障

1. 城市用地安全布局

对罗湖、盐田和龙岗中部一带的城市开发建设进行地质条件评价，适当加强建筑的抗震等级。宝安福永、沙井、石岩的东部，观澜的南部，龙华、新安的北部；龙岗布吉的西部和南部、平湖、坪地和罗湖的北部和东部等地带，是较大的地质灾害隐患的集中地，用地条件不好，应降低开发强度。

2. 应急避难场所

建立适合深圳灾害特征的安全、高效、综合的应急避难场所体系，保障市民生命安全和城市可持续发展。根据我市灾害的类型及其避难特点，应急避难场所分为室外避难场所和室内避难场所两类。

（1）室外避难场所：适用于地震及其它需要室外避难场所的灾害发生时，受灾人员的疏散和安置。根据承担的不同功能，可分为紧急、固定、中心三级。

紧急避难场所为供市民就近紧急疏散和临时安置的场所，也是受灾人员集合并转移到固定避难场所的过渡性场所。主要为空地、绿地、停车场、公园、广场、学校操场、体育场等室外场地。

固定避难场所为供市民较长时间避难和进行集中性救援的场所。主要为防灾改造过的面积较大的公园、体育场、绿地、广场、学校操场、综合车场等室外场地。固定避难场所可兼作紧急避难场所。

中心避难场所为规模较大、功能较全、安全度高，承担指挥和避难救援中心作用的固定避难场所。主要为防灾改造过的大型城市公园、大型体育场、大型市政广场、大学等场所。全市安排莲花山公园等

14 个中心避难场所。

固定、中心避难场所可根据《城市抗震防灾规划标准》（GB50413）、《地震应急避难场所 场址及配套设施》（GB 21734）的相关要求进行分级。

（2）室内避险场所：适用于气象灾害、地质灾害、核设施事故及其它需要室内避难场所的灾害发生时，受灾人员的紧急疏散和临时安置。主要为学校、社区（街道）中心、福利设施、体育馆、条件较好的人防工程等室内场所。市民需要较长时间避难时，也可在灾后利用室外固定避难场所。

（3）学校和体育场馆拥有室内场所和室外场地，可兼作室外避难场所和室内避难场所。

3. 应急道路系统

依托城市高速路网构筑对外应急主通道，确定主要对外出入口；依托城市轨道交通、主干道、次干路、支路建设内部应急通道或辅助通道系统，城市组团之间保证两条以上通道联系；各住宅区应有避灾道路连接应急避难场所；各级避灾道路应建成相互贯通的网络状，能够衔接各避难场所，形成完善的避灾道路系统，保证救援疏散的需要。

规划以外环快速路、机荷高速公路、南坪快速路、深汕高速公路、盐坝高速公路为东西向主干道路，以沿江高速公路、广深高速公路、福龙-龙大快速路、梅观高速公路、清平公路、盐排高速公路、深惠高速路和外环快速路为南北向主干路，形成“五横八纵”的应急干线道路系统。

4. 生命线系统综合减灾

建立安全可靠高效的供水、供电、供气、通信、交通等城市生命线系统工程，提高抵御灾害的能力，保障社会稳定和经济发展；加强城市生命线系统的应急体系建设，建立并落实各类抢险机构，增强城市承载能力。

5. 应急救灾物资保障

依托物流园区、统一协调，建立高效的应急救灾物资供应体系。根据应急救灾物资的特点以及物流园区的布局，选择笋岗—清水河、

前海、盐田港、龙华、平湖和机场航空和大铲湾 7 个物流园区作为深圳主要应急物流园区。

第198条 洪潮灾害防治

结合城市防洪（潮）工程建设，完善三防、预报、应急指挥等现代化管理系统，制定应急预案和措施，建成工程体系与非工程体系有机结合的防洪（潮）体系，有效控制常遇洪潮灾害。在遇到防洪（潮）标准以下洪（潮）时，全市大部分地区经济活动不受影响；在遇到超标洪（潮）灾害时，执行应急预案和措施，保障社会稳定，将洪（潮）灾害损失降低到最低程度，局部地区受到灾害后能得到迅速的救援和修复。

第199条 消防

建立健全消防法规和监督制度，完善消防基础设施，加强消防队伍建设，配备先进的灭火、救灾装备，提高城市防灾、减灾、避灾意识，最大限度地减少火灾损失，增强城市抗御火灾和处置特种灾害事故的能力，逐步形成现代化消防安全保障体系。

1. 应将生产、储存、使用易燃易爆化学危险品的工厂、仓库设置在城市边缘的独立安全地区。对不合理的城中村、旧城区及严重影响城市消防安全的工厂、仓库，必须纳入近期改造规划，有计划、有步骤地采取限期迁移或改变生产性质、使用功能等措施，消除不安全因素。

2. 全市普通消防站的布局，应以接到报警后 5 分钟内消防队可以到达责任区边缘为原则确定。全市规划设置 140 座消防中队，其中中心城区 28 座、西部滨海分区 40 座、中部分区 33 座、东部分区 29 座、东部滨海分区 10 座；龙华地区规划设置 1 处消防特勤训练基地；机场、坝光等地区应单独设置专职消防站。

3. 消防供水采用以城市供水系统为主，人工水体、自然水体为辅的消防供水体系。消防供水体系主要由市政供水管网、市政消火栓、消防水池及城市水体（水库、池塘）组成。

4. 完善各级道路的合理级配，改善次干道密度不足状况，建立高速畅通的消防车通道脉络，确保消防车的通达性、时效性。

5. 建设多功能、现代化的通信系统，以适应现代化城市消防的“快

速反应、准确应变、灵活机动、高效统一”的特点。

第200条 人防

从深圳的战略地位出发，坚持“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，完善人防工程配套设施和防空防灾一体化指挥、管理系统，全面提升城市防空防灾能力，形成结构合理、技术先进、稳定可靠、符合信息化战争条件下人民防空特点的控制与管理体系。

1. 重点防护党政首脑机关，指挥、通信枢纽，工业企业，能源、水源设施，仓储设施以及广播电视系统等主要防护目标，加强防空专业队伍建设。

2. 建立健全城市、区、街道三级人防指挥、防护和生活保障体系。保证人防工程独立分片、合理连通、区域联网，形成整体网络。人防工程的规划标准按《人民防空工程战术技术要求》确定。

3. 人防工程建设应充分利用地下空间，提高城市的整体防护能力；地下空间开发要兼顾人民防空要求。形成人防建设与地下空间开发利用的共生机制，提高城市的整体防护能力。

4. 加强地铁等地下空间结合设防工程的建设，加强医疗救护和抢险抢修等专业队工程以及战时水源、通信等配套工程建设。

第201条 地震与地质灾害防治

按照“统一领导、综合协调、部门分工、分级负责、快速高效”的原则，开展地震与地质灾害的监测、防御和应急救援工作，最大限度地减轻地震和地质灾害造成的损失，保障人民生命财产安全和经济建设的顺利进行。

1. 严格执行《中国地震动参数区划图》（GB18306—2001）。深圳市大部分地区位于地震动峰值加速度为 0.1g 区（相当于地震基本烈度Ⅶ度）；北部公明、平湖、坪山、观澜、松岗一带位于地震动峰值加速度 0.05g 区（相当于地震基本烈度为Ⅵ度）。一般建设工程按照《中国地震动参数区划图》（GB18306—2001）确定的抗震设防要求进行抗震设防，重大（重点）建设工程、生命线工程、可能发生严重次生灾害的建设工程、使用功能不能中断或需尽快恢复的建设工程、超限高层建筑工程、大型公共建筑工程，应进行地震安全性评价，并按审定的地震安全性评价结果进行抗震设防。对早期建设的未达

到现行抗震设防要求的建（构）筑物，结合城市建设进行改造重建；对确有保留价值的，分期分批进行抗震加固。

2. 按照广东省的地质灾害易发性分区划分方案，划分城市地质灾害易发分区，严格按照有关规定进行地质灾害危险性评估。城市建设应避开活动断层、地质灾害危险和地质灾害高易发区，最大限度地预防和减轻灾害造成的人员伤亡和财产损失。

第202条 气象灾害预防

加强气象综合观测系统的建设和探测环境的保护，提高灾害性天气的预测、预报水平，为各行各业防灾减灾提供气象跟踪服务；城市规划、重点建设工程和重大区域性经济开发项目，应事先进行气候可行性论证，避免和减少重要设施遭受气象灾害和气候变化的影响；建立台风、暴雨、雷电等气象灾害的标准化精细化应急系统。近期实现气象灾害发生区域的预警信息公众覆盖率超过 80%，远期超过 90%。

第203条 重大危险源灾害防治

1. 制定并实施城市橙线管理规定,对灾害发生的条件和危害作用加以约束,尽可能消除灾害的产生或减少灾害造成的伤害与损失。

2. 确定下洞、妈湾、赤湾、吊神山、求雨岭等油气仓储区，红花岭和樟阁其他危险化学品仓储区，水径民爆器材仓储区，大、小铲岛综合危险品仓储区，大型化工园区，以及高压、超高压管道等为城市重大危险设施，对其周边地区实施严格的安全防护管理，并制定防灾计划。

3. 以核反应堆为中心，划定半径 5 公里范围内为限制区，区内限制发展，限制人口增长；修建核事故应急道路；普及核安全与应急准备知识；加速有线应急通信建设；核事故应急队伍与民防专业队伍兼容建设。

第204条 重大传染病防治

1. 加强东湖医院、第三人民医院两座传染病医院与其它医院之间的沟通协调工作，按“一大一小”发展战略，调整现有医疗机构功能定位。

2. 充分考虑传染病防治机构用地的需要，做好西部滨海分区新建、

改建传染病防治机构的用地安排。

3. 分级划定隔离分区的范围规模，从防治传染病的根本手段有效实施隔离。

第205条 反恐

建立“情报、打击、防范、应急”四位一体的反恐实战体制，抓好隐患和薄弱环节的整改。近期以“大运会”等重大活动为重点，制定和完善反恐应急预案，保障重大活动的顺利举行。市政基础设施、地下公共空间等易受恐怖袭击对象，规划和建设时应充分考虑反恐要求，做好安全防范工作。落实反恐设施用地，应急避难场所和救援通道要考虑反恐要求。

第六部分 规划实施政策支撑体系

第二十四章 特别政策地区

第206条 为高效、合理地利用城市空间资源，将市域空间划分为一般政策地区和特别政策地区两类进行差异化管理。其中，一般政策地区包括了大部分市域空间，按常规要求进行日常管理。特别政策地区是指对于实现城市发展目标具有重大战略意义的重要地区，需要制定特别政策进行管理。特别政策地区分为战略发展地区、重点开发地区、优先更新地区、生态改善地区四类。

第207条 战略发展地区

1. 战略发展地区是指战略地位重要、发展潜力巨大、具有区域价值的战略性节点地区。规划期确定前海地区和沙井西部沿江地区为战略发展地区。

（1）前海地区：发展成为深港现代服务业合作示范区和区域性现代服务业中心。

（2）沙井西部沿江地区：发展成为高端制造业基地和区域性商贸中心。

2. 主要政策建议

（1）加强土地清理与整备，严格控制土地出让，确保用地集中有序开发；

（2）加强规划前期研究工作，保证开发质量；

（3）加大前期投入，预先进行交通基础设施和市政基础设施的建设；

（4）制定优惠政策，在发展时机成熟的前提下，优先引进对改善城市产业结构、提升城市地位有重要战略意义的新兴产业。

第208条 重点开发地区

1. 重点开发地区是指开发建设活动集中、对提升城市功能和完善城市结构具有重要意义的新发展地区。规划期确定光明新城、龙华新

城、大运新城、坪山新城、深圳湾地区和新大一龙岐湾地区为重点开发地区。

(1) 光明新城：发展成为以高新技术产业区域性服务和生态休闲为主要功能的绿色新城。

(2) 龙华新城：发展成为以区域性交通枢纽和综合性服务功能为主的城市中心功能拓展区。

(3) 大运新城：发展成为文化体育和商业服务业新城。

(4) 坪山新城：发展成为生态型现代化制造业新城。

(5) 深圳湾地区：发展成为总部经济集聚区。

(6) 新大一龙岐湾地区：发展成为影视创意文化产业与旅游服务产业集聚区。

2. 主要政策建议

(1) 制定高端企业入驻激励机制和优惠政策，鼓励发展生产性服务业。

(2) 理顺产业园区发展机制，整合地区内现有其它的产业园区，统一组织和协调各项开发建设。

(3) 提升综合性新城的居住生活服务功能，引导市、区级公共设施在该地区集中布局，提供良好的公交服务和出行条件。

(4) 适度提高开发强度，集约高效发展，鼓励地下空间的统筹开发和利用。

(5) 加强社会基层管理，充实基层组织，增加社会管理和服务人员。

第209条 优先更新地区

1. 优先更新地区是指现状发展水平较低、改造条件较为成熟、需要通过加快城市更新进行功能提升的示范性地区。规划确定笋岗—清水河地区、罗湖商业中心、深圳机场周边地区、松岗—沙井中心地区和布吉中心及轨道3号线重要节点地区为优先更新地区。

(1) 笋岗—清水河地区：改造成为现代化国际采购、配送、批发和信息服务中心。

(2) 罗湖商业中心：整合空间资源、带动产业功能整合，改造成为成为集娱乐、旅游、商务于一体的商业地区。

(3) 深圳机场周边地区：改造成为以航空运输带动的物流、会展、商贸型航空城。

(4) 松岗—沙井中心地区：改造成为体现城市西北部重要门户功能的新城区。

(5) 布吉中心及轨道3号线重要节点地区：结合轨道3号线及其站点的建设，改造提升为现代化的新城区。

2. 主要政策建议

(1) 尽快明确土地产权，理顺土地管理机制，进行土地资源优化配置。

(2) 适度提高开发强度，增加用地功能的弹性，鼓励工贸混合发展，鼓励将地上、地下空间进行统筹开发和利用。

(3) 促进产业升级，对旧工业区进行重新整合，提高土地产出效益。

(4) 优先推进该地区城中村和旧居住区综合整治，提升居住生活服务功能，完善基本生活配套设施，改善交通条件。

(5) 重点保障政策性住房供给，通过收回或回购等方式选择性地将一些城中村、旧工业区或旧居住区改造成为政策性住房。

第210条 生态改善地区

1. 生态改善地区是指现状生态破坏严重，需要通过生态恢复和改善手段提升整体生态质量、维护生态安全的地区。规划确定铁岗—西丽—石岩三大水库片区、大型城市绿廊地区和茅洲河、龙岗河、观澜河、坪山河及沿岸地区为生态改善地区。

(1) 铁岗—西丽—石岩三大水库片区：依法加强水源保护区的保护，清退一级水源保护区的建设项目，加强水土流失治理。

(2) 大型城市绿廊地区：清理违法建筑，加强绿化连续性，恢复廊道生态功能。

(3) 茅洲河、龙岗河、观澜河、坪山河及沿岸地区：加强水环境综合治理。

2. 主要政策建议

(1) 严格查处现状违法用地和违章建筑，遏止采石取土、毁林种果、陡坡种果等非建设类型的破坏行为。

(2) 进行生态恢复和环境综合整治；清退不符合规定的建设用地；结合城市绿地系统的建设，进行复绿。

(3) 完善管理机制，落实生态线内各类林地、园地和其它农用地的管理主体；通过委托经营、林权交易等方式确定经营主体，明确管理责任。

(4) 合理处理保护与开发之间的关系，在不破坏生态质量的前提下，建设生态休闲区、生态农业区、郊野公园等生态游憩场所；对相关设施建设，严格进行环保论证。

(5) 制定生态补偿机制，建立以经济补偿为主、其它补偿为辅的综合生态补偿机制，鼓励当地发展生态农业、生态休闲旅游等产业。

第二十五章 分阶段实施指引

第211条 近期（至 2010）：转型过渡期

在继续快速推进城市各项建设的同时，着手部署产业、人口、布局的联动调整，开展存量土地消化和城市更新改造的政策研究，推动发展模式和增长方式的渐进式转型。至 2010 年常住人口规模控制在 950 万人，建设用地规模控制在 790 平方公里。完成城市更新改造用地 10 平方公里。

中心城区以优化用地布局结构、完善配套设施和综合服务体系为主，开展福田保税区一河套地区开发的前期准备工作；重点启动光明新城、龙华新城、航空城、大运新城和坪山新城等城市新增长极的建设；东部滨海分区重在控制和保护自然资源。

大力推进机场、港口、铁路和高速公路等重大区域交通基础设施建设，提升城市竞争力；积极推动落实重大能源、水源保障工程，加快城市轨道系统建设；加大住房供应和住房保障的力度；优化完善以教育和医疗卫生设施为重点的公共设施体系；严格控制基本生态控制线，确保城市生态安全。

第212条 中期（2011-2015 年）：转型关键期

在城市建设快速稳步推进的同时，新的集约增长模式逐步形成，城市更新改造的政策环境已经形成，建设用地的增长速度趋于理性。至 2015 年常住人口规模控制在 1050 万人，建设用地规模控制在 860 平方公里。完成城市更新改造用地 20 平方公里。

光明新区、龙华新城、航空城、大运新城和坪山新城的发展初具规模，综合服务功能得到进一步完善；推动深圳湾总部经济集聚区建设，深港边境地区合作开发有明显进展；适度发展新大一龙岐湾地区；大力推进龙华、布吉、横岗和沙井地区进行城市更新，大幅提升综合功能、建设标准和环境质量。

继续推进区域性基础设施建设；构筑以轨道为骨干的城市公交体系；在城市更新政策保障下，建设用地结构调整和优化的步伐加快，产业用地调整力度加大并释放空间，城市基础型设施得到有效的补充和完善；稳步推进住房建设；完成三大水库片区、生态绿廊和主要河道沿岸地区的综合治理，城市环境质量得到明显改善。

第213条 远期（2016-2020 年）：转型深化期

国际化城市建设取得明显进展，形成重要区域性国际化城市的基本框架；全市城市建设水平显著提高，各分区差异明显缩小，城市空间发展转向全市域空间优化；建立了经济社会与资源环境全面协调和可持续发展的内在长效机制，城市发展进入了稳定成熟时期。

至 2020 年常住人口规模控制在 1100 万人，建设用地规模控制在 890 平方公里。完成城市更新改造用地 30 平方公里。

协调西部港区功能；推动前海区域性现代服务业中心的建设；整合宝安中心区和后海中心区；启动沙井西部沿江地区的开发；着力提升航空城、松岗、观澜、平湖和葵涌等组团中心的综合功能。

通过城市设施的继续建设和完善，形成与国际性城市要求相匹配的城市设施体系框架；城市结构和布局得到进一步完善，人居环境达到发达国家水平；奠定了资源节约、环境友好型社会的基础。

第二十六章 近期建设规划

第214条 规划目标

到 2010 年，实现紧约束条件下土地等资源利用效益、社会服务水平、基础设施条件和生态环境质量的明显提高，促进城市和谐发展。

第215条 近期城市规模控制

2010 年，城市常住人口规模控制在 950 万人以内，**城市建设用地规模控制在 790 平方公里以内。**

第216条 实施跨界合作计划

1. 完成京广深港客运专线广深段、厦深铁路以及深圳北站、福田站、集装箱中心站等建设；推进沿江高速公路等其它区域性交通设施建设，加强与东莞、惠州等地干线路网的对接；实施机场飞行区和航站区扩建工程，推进东部港区盐田港集装箱码头扩建工程、西港区扩建工程和东港区一期工程，西部港区大铲湾集装箱码头一、二期工程和蛇口集装箱码头三期工程，以及铜鼓航道工程，促进机场、港口与香港的联动发展；推动莲塘口岸、南澳旅游口岸的建设；加强珠江跨江通道、东部通道、大外环（东莞市内部分）等大型区域交通设施建设的前期研究与协调，为拓展东西两翼腹地做好准备。

2. 开展水资源、能源方面的区域合作。进一步拓展市外水源，实施东部供水水源二期工程和东江下碓角供水枢纽工程，做好西江引水工程前期研究，与周边地区合作建设大型调蓄水库工程；加快“西气东送”工程建设，提高城市能源保障能力。

3. 加强生态环境保护方面的合作。与东莞、惠州合作，开展茅洲河、观澜河、龙岗河、坪山河等河流综合治理；与香港合作，推进深圳河治理和深圳湾、大鹏湾水环境监测项目；与港、澳及珠江三角洲城市合作开展区域大气环境监测、治理工作。

4. 推动跨界土地合作开发。推进深港边境地区开发的前期研究工作；引导大运新城、坪山新城和相邻城市地区的联动发展；与惠州、河源等地合作，引导产业转移，建设异地产业园区和农业基地。

5. 促进深港两地创新要素的合理流动，共建“深港创新圈”。以市高新区和大学城为主要依托，加强同香港高校和科研机构的研究合

作；积极引进香港中介服务机构，依托香港的国际金融业和现代服务业，改善高科技产业发展环境，营造创新氛围；通过制度创新引进香港更多的现代服务业。

第217条 实施园区建设与整合计划

1. 加强市区级重点工业园区建设。近期重点建设市高新区、大工业区、光明高新区、龙华—观澜—坂雪岗高新区、宝龙—碧岭高新区和观澜汽车电子工业园区。

2. 推进传统产业集聚基地建设。推进黄金珠宝、汽车电子、内衣、模具、钟表、服装、现代家电、家具、新型自行车等产业集聚基地的建设，并依托集聚基地，整合公明马山头、合水口、玉律、龙华大浪、布吉甘李和下李朗等传统工业区。

3. 实施旧工业区升级改造和功能置换。近期升级改造旧工业区 15-20 平方公里、功能置换 10 平方公里。对蛇口、彩田、泰然、天安、水贝、莲塘等旧工业区进行产业升级改造，对梅林、华侨城、八卦岭、南油、沙头角等旧工业区进行功能置换，为新兴产业发展提供空间；对零散工业区和工业用地进行升级改造，对布吉、龙华、横岗、西乡、龙岗中心城、宝安中心区等中心城区以及广深公路、深惠公路沿线的旧工业区进行功能置换，鼓励发展城市服务功能。

4. 促进物流业合理布局。完善前海、盐田港、机场、平湖、龙华和笋岗—清水河等物流园区，新增大铲湾物流园区和宝安、龙岗两个区级配送中心。

第218条 城中村改造计划

全市完成 10-15 平方公里城中村改造。罗湖、福田、南山和盐田共计完成 20%城中村的拆除重建和其余城中村的综合整治工作，重点实施福田中心区周边地区和高新区的城中村改造。完成中心区东片、罗湖中心片、华侨城西片的改造；加快推进中心区南片、中心区西南片、华强南片、上沙下沙片、蔡屋围片、银湖片、笋岗—清水河片、水贝片、高新区片、龙珠片、南山中心西片、蛇口片、沙头角片、盐田后方片、梅沙片等 15 个片区的改造；启动梅林片、沙湾关口片、东湖片、莲塘片、盐田墟镇片、西丽片、大学城南片等 7 个片区的城中村改造；完成深圳水库片、西丽水库片的城中村整治工作。

宝安、龙岗、光明新区和坪山新区共计完成 5%城中村的拆除重建和 20%城中村的综合整治工作。以广深公路和深惠公路为轴，推进宝安中心区、龙岗中心城、机场片区、大运新城片区、龙华中心区、布吉中心区等 6 个片区的城中村改造，启动公明、松岗、光明、沙井、观澜、福永、西乡、坪地、坑梓、龙岗、坪山、横岗、葵涌、大鹏、南澳、平湖等街道中心区和观口片区共 17 个片区的城中村改造，进行石岩水库片区和沙湾河沿线片区的城中村整治工作。

第219条 实施和谐住区计划

1. 合理调控房地产开发。从 2006 年到 2010 年，新提供住房建筑面积约 5700 万平方米、60 万套住宅单元；新增居住用地 14 平方公里，主要位于龙岗中心城、龙华、横岗、光明、沙井和坪山等地区；加速盘活存量居住用地，推动城中村改造；调节商品房供应结构，确保普通商品住房供应不低于总量的 90%。

2. 大力推进基层公共服务设施网络建设。宝安、龙岗、光明新区和坪山新区共计新建 100 个、罗湖、福田、南山和盐田共计新建 20 个示范性社区综合服务中心，全市建设 250 个社区公园。

3. 加大市区级公共设施建设力度，保障市民高层次生活需求。推进深圳歌剧院、当代艺术和城市规划展馆等重大文化设施建设；筹建南方科技大学，推进深圳大学二期和大学城二期建设；加大基础教育建设投入，完成 55 所小学、20 所初中、16 所高级中学和 24 所九年一贯制学校的建设或改造；兴建大运中心、海上运动基地，完善各区级体育中心；建设滨海医院、大工业区人民医院、心血管医院、眼科医院等大型医院；围绕宝安中心区、龙岗中心城和龙华新城，新建一批商贸服务及文教体卫等公共设施，按区级标准建设其它组团中心公共设施。

第220条 实施阳光海岸计划

1. 高标准建设深圳湾 15 公里滨海岸线和下沙旅游度假区。建设 15 公里滨海岸线的南山商业文化中心、欢乐海岸、深圳歌剧院等文化、旅游、商业设施，保护和重建滨海滩涂地区红树林生态系统，综合整治大沙河；建设下沙公众型滨海游乐度假区，改造下沙村，整体开发旅游核心区；继续加强生态林地和岸线资源的保护，提高旅游项目准入门槛。

2. 严格保护东部滨海地区自然生态环境，控制工业项目的入驻；开展破损生态环境和景观资源的普查和修复工作；设立东部银叶树、香蒲桃及红树林湿地保护区，启动排牙山、三洲田等森林公园建设。
3. 合理利用珠江口岸线资源，加强港口岸线集约利用，保障滨水公共空间；推进河流整治工程，建设茅洲河口湿地公园，改善近岸海域环境质量。

第221条 实施公交优先计划

1. 推进大容量轨道交通建设。完成轨道1号线、4号线二期工程和3号线的建设，推进轨道2号线、5号线的建设，建成轨道总里程140公里；开展轨道6号线、12号线和8号线的前期研究，控制沿线土地；加强轨道交通与常规公交的衔接，以轨道站点为核心建设换乘枢纽。
2. 强化常规公交基础设施建设。加强各组团中心之间的快速公交连接，实施公交线路优化调整；推进BRT建设，在原特区内建设罗湖老街—南山西丽、华为一上步南、丹竹头—车公庙、大剧院—盐田、建工村—蛇口等5条BRT线；推进公交专用道建设，在福强路、香蜜湖路、彩田路、红荔路、新洲路、建设路、深南路、香梅路、莲花西路、华强路、南山大道、南新路、创业路、工业大道、桃园路、后海大道等16条道路上设置公交专用道；推进公交场站建设，新建原特区内45个、宝安区153个、龙岗区114个公交场站。
3. 建设以人为本的行人交通空间。在主要商业区、交通枢纽处构建连续的步行空间；在北环大道、泥岗路、布心路、沿河北路、深南路、华富路等37条城市干道上增建行人过街设施，在太白路口、布吉农贸市场、三九大酒店等处增设27座人行天桥，改善人民北路—晒布路、东湖公园门口等20个交叉口的行人设施，形成轨道一期工程20个站点行人接驳系统；优化交叉口行人交通组织；增设自行车专用道和停放点，改善自行车通行条件。

第222条 实施资源保障计划

1. 保障水资源供应安全。提高市外引水能力，实施东部供水水源二期工程和东江下碓角枢纽工程，开展西江引水前期研究，新增引水规模3.7亿立方米/年；挖掘本地水资源供应潜力，新建水库3座，扩建水库11座，新增调蓄库容2.9亿立方米；实施分质供水系统，

积极推进非常规水资源利用，推动再生水利用工程建设，加强海水淡化技术和用地储备，力争新增非常规水资源供水规模 1.8 亿立方米/年；强化地下水资源的应急备用功能；利用水价杠杆，配合其它优惠政策，推广节水措施。

2. 保障城市能源供应稳定。推进岭澳核电站二期扩建、前湾电厂扩建、能东电厂扩建、新建抽水蓄能电站的建设和燃油电厂的“油改气”改造，提高本地电源支撑能力，减少电厂对环境影响；同时依托省网，扩大市外电源供深圳规模解决电源缺口；构建深圳 500 千伏骨干输电环网，提高电源调配能力；完成“西气东送”接收基地建设，新建一批加气、加油站；积极开展城市能源安全储备系统研究和建设，建设国家成品油战略深圳储备基地，制定深圳市油气仓储布局规划的具体实施方案。

第223条 实施基础设施提升计划

1. 加强城市水厂及输配水系统建设。新建 7 座自来水厂，扩建 10 座自来水厂，新建 14 座再生水厂，使城市供水能力达到 720 万立方米/日以上，城市供水保证率达到 97%，全市供水普及率达到 100%；完善管网体系和调整管理机制，实现分片集中供水。

2. 全面提高城市污水处理能力。重点改造罗湖、福田、南山和盐田的污水管网，建设宝安、龙岗、光明新区和坪山新区的污水处理设施，新（改、扩）建 24 座污水处理厂，完善配套管网，新增污水处理规模约 260 万吨/日；罗湖、福田、南山和盐田的污水收集、处理率力争达到 100%，宝安、龙岗、光明新区和坪山新区的污水收集、处理率力争达到 80% 以上。

3. 加快输变电工程建设。新建 500 千伏变电站 2 座、220 千伏变电站 21 座、110 千伏变电站 74 座，新（改）建供电生产基地 3 处，使供电能力翻一番。重点对大运新城的架空线路进行改造。

4. 推动燃气设施升级换代。继续完善液化石油气供应网点布局，推动天然气工程建设，新建天然气门站 2 座、安全储备库 1 座、调压站 14 座及一批加气站，完善相关配套设施和管线，完成管道气用户的天然气置换改造，居民管道气用户达到 110 万户。

5. 完善城市通信基础设施。新建大型通信设施 20 座，其中邮政设

施 3 座，电信机楼 11 座，有线电视核心机楼 2 座，无线电高山监测站 4 座。重点改造通信管道瓶颈路段和片区，新建、扩建通信管道约 1.4 万孔公里，瓶颈疏通率达到 90% 以上。

6. 初步建成现代化环卫系统。新建小型压缩式生活垃圾转运站 202 座、大型垃圾转运站 1 座、生活垃圾焚烧发电厂 3 座、卫生填埋场 1 座、危险废物处理设施 2 座，推动垃圾处理向以焚烧为主的方式转变，促进再生资源的综合利用；结合填埋、焚烧和生物处理等多种手段，推进城市各类污泥的综合处理工作。

7. 构建安全可靠的综合防灾体系。加强水库和重点堤坝达标建设，基本完成涝区的综合治理；新建 14 座消防站，1 处消防特勤训练基地，初步形成现代化消防安全保障体系；对存在消防隐患的城中村、旧城区和严重影响城市消防安全的工厂、仓库，应制定详细规划进行专项消防整治；配套建设掩蔽工程 140 万平方米，初步建成地下防护体系；建成第 2 条核应急公路，完善核应急设施；完成各地质灾害点的整治工作，提高灾害防治能力；以市应急管理办公室为龙头，建立统一高效的应急救援机制。

第二十七章 分区发展指引

第224条 中心城区分区规划指引

1. 发展策略

（1）中心城区主要落实区域协作目标，重点提升国际化水平，强化深港城市合作，促进区域产业互动。

（2）福田、罗湖继续提升城市行政、文化等核心职能，重点发展总部经济、金融、商贸、会展和创意产业服务的功能。

（3）南山应加快在前海地区建设国际性生产服务业中心，发展高端服务业和高科技产业，结合大型交通基础设施密集的优势，发展现代物流业。

2. 人口规模：常住人口 310 万人。

3. 用地规模：在 2007 年建设用地规模 174.20 平方公里的基础上，2020 年，城市建设用地规模 190 平方公里；规划期内新增建设用地

15.80 平方公里，全面更新改造 7.8 平方公里。

4. 住房发展：新增住房供应 2400 万平方米，其中政策保障性住房 450 万平方米。

第225条 西部滨海分区规划指引

1. 发展策略

（1）西部滨海分区主要落实区域协作和经济转型目标，重点提升国际化水平，强化深港城市合作，促进区域产业互动，推动区域基础设施协调，加快发展高端服务业。

（2）建设光明新城、沙井西部沿江地区；提升松岗、沙井、福永组团中心服务功能，带动组团功能的完善；依托良好的自然环境和未来轨道交通建设条件，推动石岩由制造业地区转化成为兼具高新技术研发和高品味配套环境的居住综合社区。

（3）以高新技术产业和先进制造业为主导产业，以产业园区为主要形式，有序整合产业布局，引导产业集聚。

（4）推进东宝河口城际轨道枢纽、机场北轨道站和空港枢纽地区建设。集约开发大铲湾集装箱港区，建设大小铲油气危险品港区。

（5）利用农业和旅游资源优势，发展生态高新农业和生态旅游业。

2. 人口规模：常住人口 300 万人。

3. 用地规模：在 2007 年建设用地规模 213.20 平方公里的基础上，2020 年，城市建设用地规模 259 平方公里；规划期内新增建设用地 45.80 平方公里，全面更新改造用地 21.1 平方公里。

4. 住房发展：新增住房供应 3600 万平方米，其中政策保障性住房 1000 万平方米。

第226条 中部分区规划指引

1. 发展策略

（1）中部分区主要落实经济转型和社会和谐目标，重点加强公共服务，大力推进传统产业升级，加快发展高端服务业，发展循环经济和绿色产业。

（2）重点建设龙华中心，大力推动城市更新改造，提升布吉、观澜、

平湖组团中心的服务功能，重点发展商贸、教育、卫生、文化，改善人居环境。

(3) 积极发展高新技术产业、信息业和现代物流业，促进产业结构向资金密集型、技术密集型转变。

(4) 加快深圳北站、平湖金融后台服务基地等项目建设。

2. 人口规模：常住人口 240 万人。

3. 用地规模：在 2007 年建设用地规模 178 平方公里的基础上，2020 年城市建设用地规模 198 平方公里；规划期内新增建设用地 20 平方公里，全面更新改造用地 13.3 平方公里。

4. 住房发展：新增住房供应 2300 万平方米，其中政策保障性住房 700 万平方米。

第227条 东部分区规划指引

1. 发展策略

(1) 东部分区主要落实区域协调和经济转型目标，促进区域产业互动、推动区域基础设施协调、大力推进传统产业升级、加快发展高端服务业。

(2) 通过龙岗中心、坪山新城建设和厦深铁路、深惠城际线、高速公路等区域性交通设施的建设，强化龙岗中心和坪山新城的综合服务功能，发展为深圳向粤东北地区辐射的服务中心。

(3) 以先进制造业和高新技术产业为基础，实施产业适度重型化发展策略，有序整合产业布局，引导产业集聚。

2. 人口规模：常住人口 200 万人。

3. 用地规模：在 2007 年建设用地规模 143.60 平方公里的基础上，2020 年，城市建设用地规模 178 平方公里；规划期内新增建设用地 34.40 平方公里，全面更新改造用地 15.6 平方公里。

4. 住房发展：新增住房供应 2800 万平方米，其中政策保障性住房 800 万平方米。

第228条 东部滨海分区规划指引

1. 发展策略

(1) 东部滨海分区主要落实生态保护目标,重点保护生态绿地资源、节约利用土地资源,合理利用海岸线资源,保护生态环境。

(2) 在有效保护自然与人文资源的基础上,高标准建设生态化的休闲旅游服务设施,发展成为国际性旅游度假区。

2. 人口规模:常住人口 50 万人。

3. 用地规模:在 2007 年建设用地规模 41.50 平方公里的基础上,2020 年,城市建设用地规模 65 平方公里;规划期内新增建设用地 23.50 平方公里,全面更新改造用地 2.2 平方公里。

4. 住房发展:新增住房供应 400 万平方米,其中政策保障性住房 50 万平方米。

第二十八章 规划实施保障政策与措施

第229条 规划实施机制

1. 本规划经法定程序批准后,市政府应尽快组织制订《深圳市城市总体规划实施方案》,全面落实总体规划确定的城市发展总目标和各分项目标,明确各部门、各级政府和各社会团体执行规划的责任、权利和义务以及相应的奖惩措施。

2. 以城市总体规划为指导,抓紧编制和修订各地区的法定图则,尽快覆盖规划区范围,作为直接指导土地开发控制的法定依据。

3. 进一步完善城市近期建设规划与年度实施计划的规划实施机制,健全城市近期建设规划与国民经济和社会发展规划、年度实施计划与政府年度投资计划、土地供应年度计划的协调衔接机制,发挥城市规划的先导、主导和统筹的作用。

4. 抓紧制订和修订《深圳市城市规划条例》、《深圳市城市更新办法》、《深圳市城市规划标准与准则》等法规和技术规范,适应城市总体规划提出的新的发展目标要求。

第230条 配套保障政策

1. 土地政策

(1) 加强政府土地储备。将城市化过程中转为国有的土地、政府原

有储备土地、通过收回和收购方式取得的土地统一纳入储备土地范围，实行统一管理。加大政府土地回购与收回力度，增加土地储备规模。将土地储备制度和各层次规划的实施结合起来，依据规划实施要求，预先做好土地整备工作，实现规划预控和土地预留。

（2）强化土地集中统一管理，将城市原旧墟镇、建成区、统征地、城市化转地、统征返还地、转地后划给原农村集体经济组织的非农建设用地以及其它各类历史遗留用地、违法用地等，全部纳入土地管理范畴，统一规划，统筹安排，切实实现“一个标准管理”。加快建立划给原村集体经济组织的非农建设用地台帐制度。

（3）适度提高适宜地区的土地开发强度。推行密度分区制度，提高基础设施配置标准，实现城市的适度高密度发展。制定混合功能用地的使用规定，完善土地使用相容性的规划管理，提高土地使用的弹性和灵活性，以满足日益多元化的土地使用需求。

（4）明确地下空间权属，提高地下空间利用的积极性，加强对地下空间利用的规范化管理。

（5）改革土地出让年期。积极探索和实践更有弹性、更灵活的土地出让年期制度，对于工业用地，应以产业生命周期作为参考依据，相应调整出让年期，创新土地出让年限制度，促进土地资源的循环利用。逐步推行土地出让的年租制，由一次性收取数十年的土地出让金改为每年收缴一次地租（土地使用费），维持每届政府在土地收益上的相对公平，促进社会经济的可持续发展。

（6）建立土地利用的流转和循环利用机制。充分发挥地价政策在土地宏观调控中的作用。建立土地收益调节金制度，促进低效用地退出或升级；通过地价手段鼓励新增用地适度提高开发强度；改变以地价减免政策鼓励产业发展的传统思路，建立通过财政补贴和专项基金扶持等政策支持产业发展的新机制。

（7）加强用地效益评估和用地批后管理。定期对土地利用效益进行评估，对土地供应后的建设情况进行检查和监督，建立适当的奖惩机制，切实保障土地使用功能与城市规划要求相符合。

2. 人口政策

（1）建立和完善人口统筹协调管理机制以及人口规划、调控、服务

“三位一体”的管理体系。统筹人口与经济社会和资源环境协调发展，加强规划对人口分布的空间引导，充分发挥产业对人口规模、结构的调控作用；通过公共政策的调控和市场要素配置，实现城市产业结构、空间结构和人口结构的联动调控，实现全市人口结构和布局上的合理均衡发展。

（2）制定人口结构持续优化政策，控制人口数量，提高人口素质，落实吸引高素质人才的各项政策。

（3）适度提高户籍人口比重，实现以社区为平台的人口属地化管理。

（4）建立科学的人口发展预警指标体系，构建统一的人口信息监测平台，密切关注人口发展，确保人口安全。

3. 住房政策

（1）建立和完善包括商品住房和政策保障性住房在内的住房供应体系。通过出让土地条件的设定严格控制商品住房供给结构，引导商品住房健康发展；加强住房保障工作力度，解决城市中低收入家庭及各类人才的住房需求。

（2）积极通过城市更新，适度增加居住用地供给。在城市核心区域和轨道交通沿线区域，通过旧村、旧工业区更新改造及适度高密度开发，优先提供面向中低收入家庭及各类人才的普通商品房和政策保障性住房。

（3）抓紧制定符合深圳特点的住房保障政策。扩大政策保障性住房的覆盖面。鼓励集中建设工业园区配套的职工宿舍。

（4）建立住房保障基金制度，政府每年的土地出让金必须保证一定比例用于政策保障性住房建设。

4. 城市更新政策

（1）进一步完善城中村改造和旧工业区升级的相关政策。强调政府的主导地位，探索多元化的改造模式，着力解决城市更新改造中的政策瓶颈问题。

（2）加快制定旧工业区功能置换政策，鼓励产业升级。合理引导和控制工业用地转变用途，既要满足城市产业发展的用地需求，又要实现土地利用的综合效益最大化。

(3) 适时稳妥推进旧居住区改造，重点改造建筑质量差、配套设施不足、存在卫生或安全隐患等客观上已不能满足使用者需求的旧住宅区。

(4) 鼓励通过城市更新增加政策保障性住房、城市公共服务设施和基础设施等用地。

5. 公共财税政策

(1) 通过产业升级增加公共财政收入，建立面向社会服务的公共财税体系。调整优化公共财政支出结构，市、区财政收入新增部分主要投入教育、卫生、文化、公共交通等事业，确保公共财政向民计民生倾斜。

(2) 加大土地回购储备、城市更新、生态治理和基础设施的公共财政投入。以税费综合管理为杠杆，促进城市更新地区的综合改造。

第231条 完善区域协调机制

1. 建立更紧密的深港合作机制

以建立深港之间更紧密的合作关系为目标，努力探索“一国两制”条件下适应深港长远战略发展要求的合作模式。

进一步完善深港合作多层次的联络机制。以“1+8”和“1+6”合作政策框架为基础，建立两地政府之间更紧密的沟通机制，建立深港定期协商会议制度和政府高层定期会晤机制，督促有关合作项目的落实，并提出新的合作项目，建立深港合作项目库。

完善深港人才培养、生态环境联合监控、边境地区合作开发、跨界基础设施建设的协调机制，加快制定促进两地人员、资金、商贸、信息和服务的无障碍流通政策。

2. 完善和深化与周边城市的协调机制

严格执行《珠江三角洲城镇群协调发展规划实施条例》，促进区域协调具体事务的操作性规则和程序的建立与完善；严格落实空间分区管制制度，强化区域产业分工协作，对具区域性影响的建设项目增设前置性协调程序；在区域生态系统保护、跨界河流污染治理、填海造地、重大基础设施对接、跨界地区开发等方面，加强与周边城市的信息共享和沟通协调。

第232条 行政管理体制改革

1. 合理调整行政区划，增加行政区数量，缩小行政区规模，建立公共资源配置与管理服务人口规模相匹配的行政管理体制，提高行政管理效能。
2. 强化市区重建、公共安全和防灾减灾等方面的专门管理，建立和完善城市可持续发展的决策机制。

第233条 规划评估与效能监察机制

1. 建立政府对城市总体规划实施评价监控机制，通过对人口、用地、交通、住房、环境和资源实时监控和评估，对规划进行动态调控。整合各政府职能部门的空间信息资源，共建共享城市空间信息平台，作为规划评估的主要技术支撑。
2. 开展城市规划效能监察。对下层次法定规划的编制审批情况、规划许可的审批情况和规划政务公开情况进行监察，建立城市规划督察机制，推进规划编制的科学性，提高规划的权威性，保证规划的严肃性，建立有利于提高行政效能的城市规划管理体制。

附 则

第234条 本规划由规划文本、图集和附件（规划说明书、专题研究报告）三部分组成，规划文本、图集集中的规划图具有法律效力。

第235条 本规划的解释权属于深圳市人民政府。本规划的修改程序依据《中华人民共和国城乡规划法》的相关规定执行。

附表

附表 1：城市建设用地平衡表

用地代码	用地名称	用地面积（公顷）		占建设用地比例（%）		人均建设用地（平方米/人）	
		现状	规划	现状	规划	现状	规划
R	居住用地	19690	22000	26.24	24.72	22.84	20.00
C	商业服务业设施用地	3590	5200	4.79	5.84	4.16	4.73
GIC	政府社团用地	3960	6600	5.28	7.42	4.60	6.00
	教育科研用地	2054	3000	2.74	3.37	2.39	2.73
	医疗卫生用地	416	900	0.55	1.00	0.48	0.82
	文化娱乐用地	314	550	0.42	0.62	0.36	0.50
	体育设施用地	282	700	0.38	0.79	0.33	0.64
M	工业用地	26900	22000	35.85	24.72	31.20	20.00
W	仓储用地	1210	1600	1.61	1.80	1.40	1.45
T	对外交通用地	3610	6300	4.81	7.08	4.19	5.73
S	道路广场用地	8660	12200	11.54	13.70	10.05	11.09
U	市政公用设施用地	2060	3300	2.75	3.71	2.39	3.00
G	绿地	4860	9200	6.48	10.34	5.63	8.36
	其中 公共绿地	2460	6600	3.28	7.42	2.85	6.00
D	特殊用地	490	600	0.65	0.67	0.58	0.55
合 计	城市建设用地	75030	89000	100.00	100.00	87.04	80.91

【注】现状 2007 年底城市常住人口为 862 万人，规划 2020 年城市常住人口为 1100 万人。

附表 2：城市发展目标指标体系

大类	中类	序号	指标名称	单位	指标类型	现状值	规划期望值
区域 协作	国际化程度	1	年国际展览举办次数	次/年	引导型	62	165~185
	区域交通发展	2	机场客货吞吐量	万人次/年，万吨/年	引导型	2062， 62	4500， 250
	区域环境保护	3	交界水域水质达标率	%	控制型	25	100
	深港合作	4	跨境客运出行量	万人次/日	引导型	48.79	100
经济 转型	经济质量	5	人均 GDP	元/人	引导型	79646	161511
		6	第三产业增加值占 GDP 比重	%	引导型	49.8	60
		7	R&D 投入占 GDP 比重	%	引导型	3.3	4.5
	经济效益	8	单位工业用地增加值	亿元/km ²	控制型	12.1	45
社会 和谐	人口发展	9	人口规模	万人	引导型	861.55	1100
		10	大专以上受教育人口比例	%	引导型	15	30
	医疗服务	11	每万人拥有医疗床位数	个	控制型	21	50
		12	九年义务教育学位供给量	万学位	控制型	77.85	100
	教育供给	13	高中阶段学位供给量	万学位	控制型	11.62	20
		14	高等教育机构在校人数	万人	控制型	5.9	10
	居住保障	15	最低收入家庭住房保障率	%	控制型	100	100

公共交通	16	公共交通分担率		%	控制型	50	70
	17	人均公共服务设施用地面积 (包括文化、教育、医疗、体育和社会福利设施用地)		m ² /人	控制型	3.36	4.74
	18	人均避难场所用地		m ² /人	控制型	3.5	3.8
社会保障	19	外来务工人员工伤、医疗保险参保率		%	引导型	96.39, 92.29	100, 100
社区生活	20	每万人民间组织数量		个	引导型	2.9	8.0
能源消耗	21	万元 GDP 用水量		m ³ /万元	控制型	27	20
	22	单位 GDP 能耗水平		tce/万元 GDP	控制型	0.56	0.35
	23	可再生能源使用比例		%	引导型	—	6
土地资源消耗	24	人均建设用地面积		m ² /人	控制型	87.11	80.91
生态建设	25	绿化覆盖率		%	控制型	50	50
	26	自然保护区面积比例		%	控制型	11.36	12~13
污水处理	27	污水处理率 (城市生活污水集中处理率)		%	控制型	70.45	90
	28	资源化利用率 (城市再生资源利用率, 含人工湿地)		%	控制型	0.08	20
固体废弃物处理	29	生活垃圾无害化处理率		%	控制型	94.1	100
	30	垃圾资源化利用率		%	控制型	16(2004 年指标值)	30
污染防治	31	SO ₂ 、COD 排放强度指标		kg/万元 GDP	控制型	0.57, 1.13	0.19, 0.50

