

深圳市龙岗 103-03&04&05&06&T1 号片区[辅城坳-新  
木地区]&[平湖中心区]

**法定图则局部修编**

No. LG103-03&04&05&06&T1/02

(文本、图表)

深圳市城市规划委员会

二〇二〇年七月

## （正式版）

依据《深圳市城市规划条例》(2001),经深圳市城市规划委员会授权,深圳市龙岗 103-03&04&05&06&T1 号片区[辅城坳-新木地区]&[平湖中心区]法定图则局部修编(以下简称本图则)经法定图则委员会二〇二〇年第八次会议审批通过,现予以公布。

本图则包括文本及图表两部分。

（1）文本：是指按法定程序批准的具有法律效力的规划控制条文及说明。

（注：文本中的配图及照片均不具有法律效力。）

（2）图表：是指按法定程序批准的具有法律效力的规划图及附表。

深圳市城市规划委员会

二〇二〇年七月

# 文 本

## 目 录

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 前言.....               | 1  |
| 1 总则.....             | 2  |
| 2 发展目标.....           | 3  |
| 3 产业导向.....           | 3  |
| 4 规划结构.....           | 4  |
| 5 开发管控.....           | 5  |
| 6 公共设施.....           | 6  |
| 7 综合交通.....           | 7  |
| 8 市政工程.....           | 10 |
| 9 海绵城市建设.....         | 12 |
| 10 城市设计.....          | 13 |
| 11 地下空间.....          | 16 |
| 12 自然生态保护与绿地系统规划..... | 16 |
| 13 “五线”控制.....        | 17 |
| 14 规划实施.....          | 17 |
| 15 其它.....            | 18 |
| 16 附则.....            | 19 |
| 附录 名词解释.....          | 25 |
| 附表.....               | 29 |

## 前言

本图则位于平湖街道，规划范围东至凤凰大道（凤凰山公园），北至平龙西路与平龙东路，南至富安西路，西至平吉大道，涵盖平湖站，用地面积 252.35 公顷。本片区涉及《深圳市龙岗 LG103-04&05&06&T1[辅城坳-新木地区]法定图则》、《深圳市龙岗 LG103-03[平湖中心地区]法定图则》，上版图则均于 2011 年通过审批，对片区的发展建设具有重大意义。但同时，上版图则编制期间，尚未出现平湖枢纽（含平湖客运站、平湖站）、城际/城市轨道交通建设等情况，经过七年的发展，本次修编范围相关的发展环境发生了巨大变化：

（1）“平湖客运站”重启客运功能。2015 年市轨道办编制《国家铁路深圳地区布局规划修编》确定平湖客运站定位为“四主四辅”客运枢纽布局中“四辅”之一，2019 年《深圳铁路枢纽总图规划（2016-2030）》确定平湖客运站为中间站，广深铁路基础上引入赣深和厦深跨线车，进一步增加客运业务。

（2）“平湖站”及相关轨道规划建设。平湖站定位为深圳重要的城际轨道交通门户枢纽之一，与多种交通高效结合并对外辐射。未来，平湖站涉及 1 条城际轨道（深惠城际）、2-3 条城市轨道（轨道 10、18 号线及 17 号线选线方案）。目前，轨道 10 号线在建，作为联系福田保税区与平湖中心区的普通轨道线，轨道的贯通将加强平湖与福田、龙华的联系，也将改变周边的功能布局和发展预期。修编范围内轨道 10 号线共设置 3 处站点，分别为平湖站、双拥街站、禾花站。

（3）片区亟需挖掘新的存量开发空间。上版图则在修编范围内规划划定 4 个更新单元，目前已实施 2 处，且 1 处已于 2017 年列为龙岗区重点更新单元，1 处结合更新意愿将扩大范围申报更新计划。考虑到上版图则要求的存量开发已有序实施，现状调研表明其它区域也具有存量开发的意愿，新时期片区内亟需挖掘新的发展空间。

新的发展背景下，上版图则已经无法满足现阶段城市发展的需求。为此，启动了《深圳市龙岗 103-03&04&05&06&T1 号片区[辅城坳-新木地区]&[平湖中心区]片区法定图则》的修编工作。

## 1 总则

1.1 本图则适用范围为：平龙西路/平龙东路以南，横岭路、建设路、富安西路以北，平吉大道以东，凤凰大道、平安大道以西所围合的区域，总用地面积 252.35 公顷。

1.2 本图则的图表与文本内容共同构成所在片区法定图则的法定文件。其中文本的“下划线”部分及附表 1、附表 2（备注内容除外）为强制性内容；文本中的图纸及照片仅作示意，不具有法律效力。

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

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

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

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

1.7 本图则自市规划委员会批准之日起施行。即日起，该片区原有图则自行废止。

## 2 发展目标

2.1 本片区的城市发展目标是：平湖综合服务核心区、深圳市重要的综合交通枢纽片区。

2.2 本片区的主导功能是：以商业办公、公共服务、居住生活及综合交通为主，兼有科技创新、物流展销功能，具有区域辐射力的综合性服务片区。

2.3 本片区的发展策略是：

- (1) 通过产业转型升级带动片区工业与物流仓储业发展；
- (2) 轨道站点尤其是平湖站周边地区倡导站城一体化综合开发；
- (3) 强调平湖墟镇风貌保护与人文活化利用，保障地区空间特色塑造与社区活力提升；
- (4) 依托城市更新优化道路网体系、完善巩固社会基础型服务设施。

## 3 产业导向

3.1 本图则内物流产业发展方向上依据平湖物流园区“综合枢纽型物流园区”的发展目标、及“北客南货”的空间格局，进一步发展中小物流企业总部、商贸物流功能。

3.2 本图则内工业发展方向上依托轨道建设，加强片区与平湖金融和现代服务业基地、坂雪岗科技城等产业板块的联动发展，推动产业的高端化与高新化，实现产业“二次创新”。

3.3 本图则内位于工业区块线中的工业用地，其规划建设应符合《深圳市工业区块线管理办法》相关要求。

## 4 规划结构

4.1 根据片区整体空间特点，本图则提出“一带、三轴、三节点、多组团”的布局结构，点轴联动，完善服务。

(1) 一带：依托轨道 10 号线打造“综合服务发展带”，促进多元化活力功能与服务集聚。

(2) 三轴：贯通平湖站至凤凰山公园，山厦河至平湖生态园、松仔岭公园形成三条生态廊道。

(3) 三节点：依托轨道站点形成三个服务节点，其中依托平湖站形成枢纽核心节点，依托双拥街站形成生活服务节点，依托禾花站形成产业服务节点。

(4) 多组团：包括 3 个产业组团、3 个生活组团。

4.2 本图则确定的各地块主要土地用途及规划控制要求详见图表。

4.3 本图则规划的用地性质主要包括：居住用地（R）、商业服务业用地（C）、公共管理与服务设施用地（GIC）、工业用地（M）、物流仓储用地（W）、交通设施用地（S）、公用设施用地（U）、绿地与广场用地（G）、其他用地（E）等，确定的各地块主要土地用途及规划控制要求详见图表。

4.4 本图则在广深铁路西侧、平龙路与福星路交汇处设置发展备用地，地块应与平湖客运站的升级改造和综合开发同步建设，未来发展方向以商业服务业和铁路配套为主。该地块在开发建设前应编制详细规划报市规划和自然资源主管部门审批。



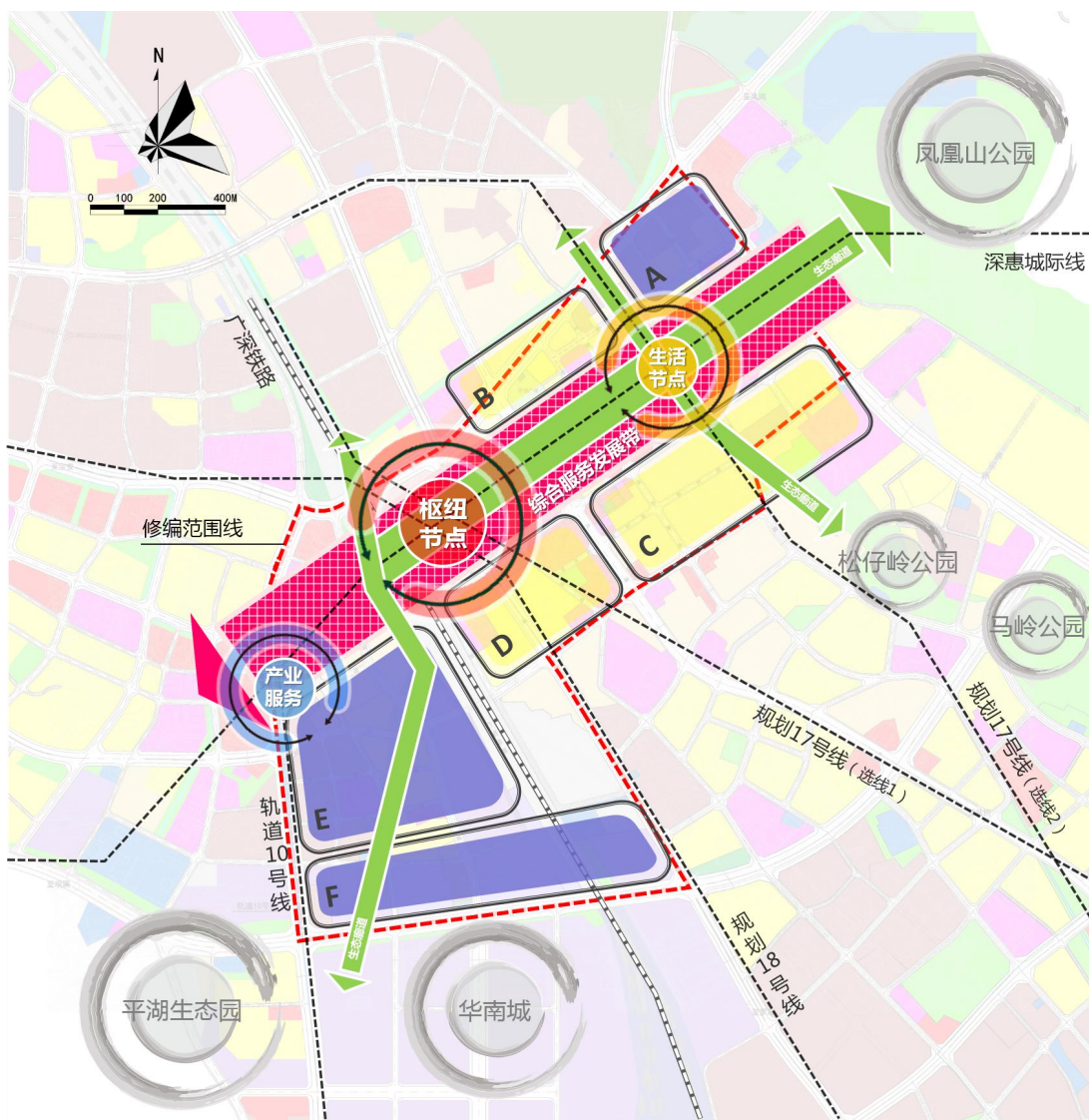


图 1：规划功能结构示意图

## 5 开发管控

5.1 本图则规划居住人口规模为 9.45 万人，就业人口规模 10.2 万人。

5.2 本图则总建筑规模 525 万平方米，且建筑增量规模不超过 206 万平方米（不包括各类独立占地的配套设施和公用设施面积）。

5.3 本图则共划定 3 个街坊和 2 个规划控制单元。其中：

（1）01 街坊，主导功能为工业、居住、物流仓储、商业，由平吉大道、富安西路、福星路、平龙西路围合而成，总用地面积 41.2 公顷，总建筑规模上

限为 130.7 万平方米，建筑规模增量上限为 43.8 万平方米；居住建筑规模上限为 55.1 万平方米；街坊内涉及DY01 单元，用地面积 14.5 公顷，居住建筑规模上限为 23.1 万平方米。

(2) 02 街坊，主导功能为交通、物流仓储、居住、商业，由福星路、富安西路、平安大道、建设路、平湖大道、平龙西路围合而成，总用地面积 83.3 公顷，总建筑规模上限为 241.6 万平方米，建筑规模增量上限为 133.3 万平方米；居住建筑规模上限为 124.4 万平方米；街坊内涉及DY02 单元，用地面积 14.8 公顷，居住建筑规模上限为 46.3 万平方米。

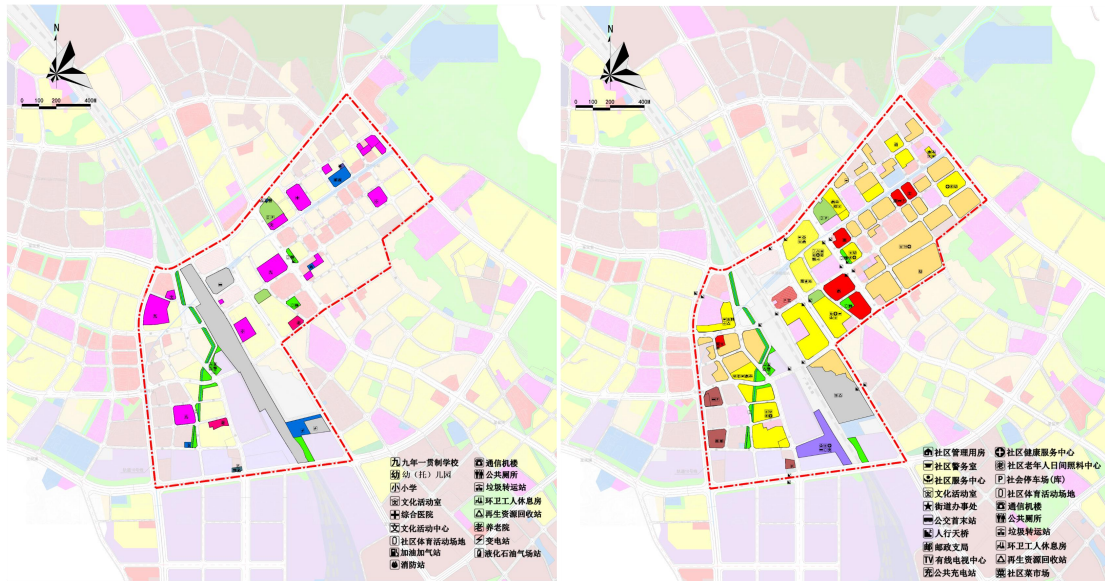
(3) 03 街坊，主导功能为居住、商业、工业，由平湖大道、建设路、沿岭路、横岭路、凤凰大道、平龙东路围合而成，总用地面积 58.8 公顷，总建筑规模上限为 152.7 万平方米，建筑规模增量上限为 28.9 万平方米；居住建筑规模上限为 92.5 万平方米。

## 6 公共设施

6.1 本图则规划街坊内公共设施的类型、规模为刚性控制要求。公共设施的等级、位置、规模及规划控制要求详见图表及附表 1《配套设施规划一览表》。

6.2 本图则主要的公共设施有文化活动中心、图书馆（或美术馆、博物馆）、综合医院、养老院及九年一贯制学校、小学等。其中，03-04 地块布局文化活动中心、02-22 地块布局美术馆或展览馆、03-39 地块布局图书馆或博物馆；03-15 地块布局综合医院；01-37、02-28 地块布局养老院；01-03、01-26、02-23 地块布局九年一贯制学校，02-25、03-49 地块布局小学。公共设施主要沿平湖大道、双拥街、守珍街及水门路两侧设置。社区级公共设施按居住人口规模考虑进行配置，各类型社区级公共设施的服务规模约为 10~15 万人。

6.3 配套设施的建设必须满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。



规划独立占地公共设施示意图

规划非独立占地公共设施示意图

图 2：公共设施规划示意图

## 7 综合交通

7.1 本图则现状有轨道 10 号线经过，在本图则内设有平湖站、双拥街站、禾花站。其中远期轨道 17 号线选线方案、18 号线和深惠城际线意向经过平湖站；远期 17 号线选线方案意向经过双拥街站。规划具体线位及站位以最终批准的相关规划为准。

7.2 本图则中轨道 10 号线在建，规划具体线位及站位以最终批准的相关规划为准。

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

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

7.5 本图则对外联系的主要道路为平龙西路、平龙东路、平吉大道、平安大道、平湖大道、凤凰大道、富安西路等。通过“守珍街-辅歧路”、“建设路-佳业路”强化广深铁路两侧交通联系。各街坊出入口及内部支路详见《图表》。

7.6 本图则内道路采用网格状道路结构，规划道路分为三个等级：

(1) 城市主干路：平龙西路、平龙东路红线宽度 65 米，双向 6 车道；凤凰大道红线宽度 65 米，双向 6 车道；富安西路红线宽度 65 米，双向 8 车道；平吉大道红线宽度 60 米，双向 8 车道；平安大道红线宽度 50 米，双向 6 车道；平湖大道红线宽度 50 米，双向 6 车道。主干路路网密度为 3.15 公里/平方公里。

(2) 城市次干路：双拥街（平湖大道～凤凰大道段）红线宽度 37 米，双向 4 车道；辅歧路红线宽度 35 米，双向 4 车道；建设路红线宽度 35 米，双向 4 车道；佳业路红线宽度 30 米，双向 4 车道；福星路红线宽度 30 米，双向 4 车道；守珍街红线宽度 25 米，双向 4 车道；裕和北街红线宽度 25 米，双向 4 车道；裕和南街红线宽度 25 米，双向 4 车道。次干路路网密度为 2.91 公里/平方公里。

(3) 城市支路：各地块通行与出入的主要道路，红线宽度 15—32 米。支路网密度为 5.87 公里/平方公里。

7.7 除本图则指定外，片区内各地块主要机动车出入口不宜设置在城市主干、次干路上，本片区内各支路设置尽量减少与城市主干路相连，支路与城市主干路相交时，交叉口限制车辆左行。本图则的建设项目出入口开设标准按《建设项目机动车出入口开设技术指引》执行。

7.8 本图则的机动车停车位配置标准按《深标》执行。规划停车场均应在最方便的位置，提供不小于总数 2%的无障碍停车位，比例不足 1 个无障碍车位的至少设置 1 个无障碍车位。停车方式可根据具体情况采用地面、地下停车方式。装卸货泊位及上下客泊位配置标准按《深标》执行。

7.9 本图则规划社会停车场（库）5 处，位于 01-18、01-41、02-22、03-01、03-38 地块。在学校、旧村周边宜结合公园绿地、文体设施、广场用地及利用轨道交通建设过程中的地下空间等配置一定规模的公共停车场（库），缓解片区停车难问题。

7.10 本图则地面公共交通场站分为两级设置：公交首末站（含公交枢纽站）及停靠站。结合轨道站点、公共设施等配建公交首末站，满足轨道接驳需要，同时方便市民乘坐；设置公交首末站 4 处，分别设于 01-18、02-18（平湖站）、

02-33、03-38 地块，其中 02-18 地块内配置公交首末站总建筑面积不少于 9000 平方米，最终规模依据相关专项规划确定。片区内部双向两车道支路宽度应满足公交运行需要，但不宜过宽，避免路边停车妨碍道路交通正常运营；鼓励公交首末站相邻干道上设置港湾式停靠站供乘客上下。片区内公交服务线路及站点位置根据全区公交规划确定。

7.11 本图则构建由主廊道和连通道组成的两级自行车道网络。其中自行车主廊道包括凤凰大道、平龙路、平吉大道、富安大道、平安大道、平湖大道，连通道包括双拥街、守珍街-辅歧路、建设路-佳业路、福星路、裕和街、新立街。主廊道应采用设于人行道的自行车专用道设置形式。片区内新建及改扩建道路应 100%设置自行车道。自行车停车位配置标准按《深标》执行。

7.12 本图则步行交通由商业步行街、绿地广场、景观步行带、二层步行连廊和普通人行道组成。各地块开发建设时应根据本片区要求在空间、交通等方面予以落实。步行系统应按相关规范进行无障碍设计。鼓励结合文化设施、商业设施和地形高差变化，形成二层步行连廊与普通人行街道相结合的步行街区。地铁站周边地块开发建设时，应增设向公众开放的、通过性的人行步道设施，以提高步行交通与轨道交通接驳效率。在轨道站点、公交站点、公共开放空间等之间的步行连接系统应结合实际情况，考虑遮雨、遮阳等设施需要，建设全天候步行系统，营造人性化、高品质出行环境。

7.13 本图则配建 9 处立体过街设施，形式结合具体实施情况确定过街天桥或地下通道，其中 2 处作为强化铁路东西片区人行的交通联系，分别为守珍街-辅歧路立体过街设施、建设路-佳业路立体过街设施；同时设 7 处立体过街设施加强道路两侧人行联系。除本片区指定外，可以考虑在以下情况下设置人行过街设施：

- (1) 与通往地铁站的相邻街区直接相连；
- (2) 能极大改善步行安全性与便捷性的区域；
- (3) 与地下市政管网不发生矛盾。

7.14 立体过街设施的设置应满足：

- (1) 出入口应直接与街道的人流集中集散处相连（不应占用人行道空间）；
- (2) 最小净宽度不小于 5 米；



(3) 全天候通行。

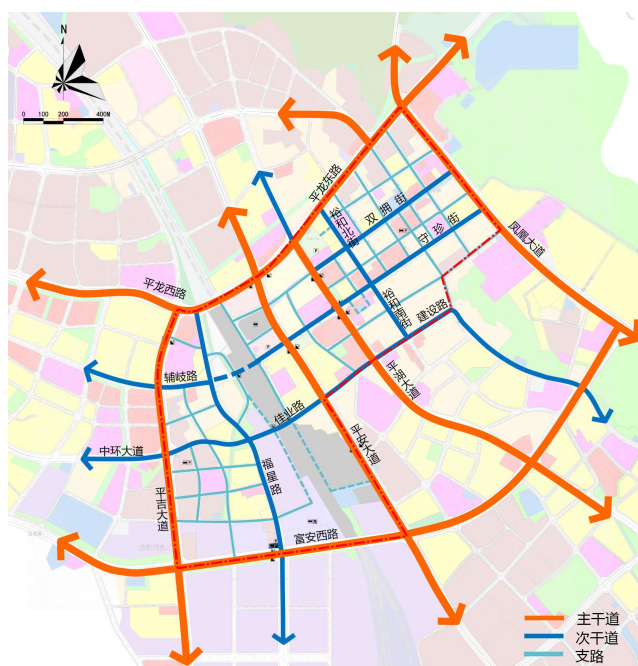


图 3：综合交通规划图

## 8 市政工程

8.1 合理预测图则内的用水量、污水量、用电负荷、通信负荷和供气量，高效、集约利用水资源，完善供电电源布局及网架结构，优化完善通信设施布局，提高管道燃气气化率，保障片区内城市供水、供电、通信和供气安全；采用低冲击开发模式，提倡固体废弃物分类收集、分类处理，促进废弃物资源化回收利用。

8.2 本图则内的市政设施的等级、位置、规模及规划控制要求详见图表及附表 1《配套设施规划一览表》。

8.3 **给水工程：**预测规划区最高日用水量约为 5.5 万立方米/日，日变化系数采用 1.18。规划区所在片区由苗坑水厂、南坑水厂、沙湾二水厂联合供水，规划区内无现状或规划市政给水厂站。给水管道一般敷设在道路东侧或南侧。

8.4 **污水工程：**预测规划区平均日污水量约为 4.3 万立方米/日，污水总变化系数为 1.41。规划区污水均进入规划区外东北侧的平湖水质净化厂集中处

理。污水管道一般沿道路西侧或北侧敷设。

**8.5 雨水工程：**平湖中心区雨水管渠设计暴雨重现期区采用 5 年；立交桥、下穿通道及排水困难区域采用 5~10 年；下沉广场及特别重要地区可采用 10 年或以上；其余区域采用 3 年。现状雨水管渠不满足规划标准的宜随道路和片区改造同步进行改造。雨水管渠一般敷设在道路东侧或南侧。建议对平湖火车站前通道内涝点开展专题整治方案研究。建议对山厦河南部支流进行综合整治。

**8.6 电力工程：**预测图则地区用电负荷约为 11.02 万千瓦；规划保留现状 110kV 平湖牵引站，规划新增 1 座 110kV 平湖中心站，容量为  $3 \times 63\text{MVA}$ ，设于 02-38 地块内，其占地面积为 3500 平方米。将现状 110kV 及以下电压等级架空线路逐步拆除或进行入地改造，电缆集中的路段将电缆统一敷设在综合管廊或电力隧道内。规划区内沿市政道路敷设电缆沟，电缆沟原则上敷设于道路东、南侧人行道或绿化带下。

**8.7 通信工程：**预测图则地区固定通信用户、移动通信用户及有线电视用户分别为 7.6 万线、19.7 万部及 3.3 万户。规划保留现状平湖邮政支局，结合城市更新原址扩建平南邮政支局，采用附建式，建筑面积宜为 1500 平方米。规划保留现状平新枢纽机楼、平湖一般机楼及平湖有线电视分中心，结合城市更新原址扩建平南一般机楼，采用附建式，建筑面积宜为 6000 平方米；规划区内保留现状 1 座片区汇聚机房，新增片区汇聚机房 8 座，采用附建式，建筑面积宜为 200 平方米/座。规划区内沿道路新增通信管道，原则上在道路西、北侧人行道或绿化带中埋地敷设。

**8.8 燃气工程：**远期气源以管道天然气为主，瓶装液化石油气为辅，规划管道燃气气化率达到 80%，管道天然气气源来自平湖高-次高压调压站。预测图则地区年总用气量约 1057 万标准立方米，高峰小时用气量约为 3902 标准立方米/小时，液化石油气年总用气量约为 766 吨。新建一处 I 级瓶装液化石油气供应站，具体用地规模以行业主管部门意见为准。规划沿平安大道新建 DN500 燃气次高压管道，中压燃气管网为天然气中压 A 配气系统，设计压力为 0.3 兆帕，燃气管道原则上敷设于道路西、北侧人行道或绿化带下。

**8.9 环卫工程：**预测图则地区生活垃圾日产量为 208 吨/日。规划区内新增 5 座垃圾转运站，于 03-02 地块新建 1 座单箱位垃圾转运站；其余 4 座垃圾转运站均为两箱位（采用附建式，含公共厕所、再生资源回收站功能），建筑面积为 480 平方米/座。规划保留现状 1 处公共厕所，规划新建 6 座公共厕所（其中 3 座与规划垃圾转运站合建），采用附建式，建筑面积为 60~120 平方米/座。

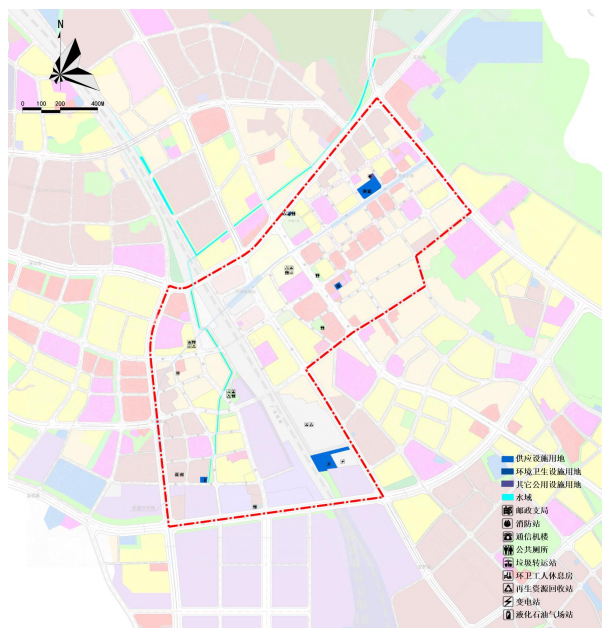


图 4：市政工程规划图

## 9 海绵城市建设

**9.1 海绵城市建设目标：**规划区位于山厦河流域片区，区内年径流总量控制率目标为 69%，对应设计降雨量不小于 28.8 毫米。

**9.2 海绵城市建设功能分区：**规划区包含海绵功能提升区、海绵功能强化区、海绵功能优化区，面积分别为 61.4 公顷，14.7 公顷、176.3 公顷。海绵功能提升区按照海绵城市建设的要求，合理确定建设项目海绵建设的指标，积极开展新、改、扩建设项目的规划建设管控；海绵功能强化区积极推进面源污染控制、河道生态化改造、增加调蓄设施等，改善水体黑臭和城市内涝问题；海绵功能优化区以海绵技术优化使用和现状海绵本底优化为主。

**9.3 建设项目年径流总量控制率管控目标指标：**规划区位于深圳市西部雨



型内，土壤特性为铁强淋溶土，居住用地（R）、旧城改造及综合整治（R4）、商业服务业用地（C）、公共管理与服务设施用地（GIC）、普通工业用地（M1）、物流仓储用地（W）、公园绿地（G1）、广场用地（G4）年径流总量控制率分别为 68%、65%、65%、70%、67%、67%、78%、65%；根据各地块建设条件，将总体规划确定 69%的年径流总量控制率因地制宜分解至法定图则各街坊的地块上，以确定每个地块的年径流总量控制率。如果地块年径流总量控制率难以满足整体径流控制的目标，则应在法定图则各街坊范围内通过增加绿地、水域面积或低影响调蓄设施的方法进行径流控制，以达到整体径流控制目标。

**9.4 海绵城市建设技术措施：**建筑与小区类主要包括一类、二类居住用地，商业服务业设施用地、公共管理与公共服务设施用地，主要应用技术措施为透水下垫面、绿色屋顶、植生滞留槽、生态树池、植被草沟、滞留（流）设施、收集回用设施。市政道路类项目主要应用技术措施为透水铺装、植生滞留槽（雨水花园等）、生态树池、人工湿地、植被草沟。公园绿地、广场类项目主要应用技术措施为收集回用设施、植被草沟、生物滞留（流）设施，雨水湿地、植被缓冲带。

**9.5 海绵城市基础设施规划：**结合《深圳市蓝线规划》、《深圳市蓝线管理规定》划定山厦河支流河岸线管理范围。新规划凤凰大道雨水性泄通道，雨水径流可沿凤凰大道直接排入山厦河。结合雨水管线更新、完善以及城市建设中竖向的调整，解决局部易涝点问题。

## 10 城市设计

**10.1 本图则的城市建设及开发活动应遵守以下原则：**

（1）系统性设计原则：城市设计应充分考虑本片区与周边城市功能区在功能、交通、景观和公共系统等多方面的衔接和呼应。

（2）特征性设计原则：应充分尊重片区的特征性自然实体，并通过对城市形态、肌理、色彩、公共空间体系、建筑形式和标识系统等方面的设计，塑造独特而富有魅力的城市形象和气质。

(3) 多样互动性设计原则：应通过渗透型的城市公共空间系统，将守珍街和双拥街形成的商业街区与周边各类型城市功能区有效串联，通过多样、互动性的用地组织和空间系统，营造充满生机和活力的城市空间。

#### 10.2 本图则的广场用地、公共绿地应满足如下要求：

(1) 场地设计应与其所在功能组团的功能相匹配；

(2) 应设置全民友好型无障碍通道；

(3) 应与周边公共空间保持连续；

(4) 地块附属公共空间进深不宜小于 6 米；

(5) 临公共空间的建筑退线应统一，强调形成连续的街墙；

(6) 应与道路步行道相邻，且不得设置停车场和隔离设施；

(7) 设置合适步行和游憩的建筑界面或广场空间，沿公共空间一侧设置商业裙房，底层宜采用骑楼或挑檐等形式，为行人提供有遮阴的空间。

#### 10.3 本图则的街道界面设计应遵循以下原则：

(1) 平吉大道、平安大道、平湖大道、凤凰大道是城市南北向的对外景观展示轴，强调人行与车行尺度并重和商业服务特征界面，街廓应保持连续，天际线应有一定韵律感。

(2) 平龙西路、平龙东路、双拥街、守珍街、建设路、富安西路是城市东西向的对外景观展示轴，强调车行尺度和商住、产业特征的界面，天际线应有一定韵律感。

(3) 平吉大道、平安大道、平湖大道、凤凰大道与佳业路、建设路、双拥街、守珍街交汇形成的标志性区域，应预留通道与其他城市节点联系。

#### 10.4 本图则的景观节点设计应遵循以下原则：

(1) 平龙东路-平湖大道-守珍街-上大街围合区域及其沿线地块为现代枢纽商业景观核心，该类景观通过高密度、高强度的建筑集聚，为城市商务活动提供场所，注重人性化设计和现代化的建筑质感。

(2) 新园路-凤凰大道-横岭路-平湖大道围合区域及其沿线地块为城市传统商业景观节点，该区域内公共空间场所特征以商业展示、休憩为主，居民日常生活休憩为辅。区域内双拥街、守珍街沿线地块应设置骑楼，保证街道的连续性和人性尺度，且沿线建筑退线内不得设置停车场。

10.5 本图则的建筑及环境设计应遵循以下原则：

- (1) 严格遵守《深圳市建设场地环境设计标准与准则》进行场地环境设计。
- (2) 片区内沿城市主次干道一侧的建筑群体在建筑风格、材料及整体色彩上应以组团为单位保持协调统一，并和相邻组团呼应。
- (3) 片区核心区的标志性建筑，应体现核心区的功能、特色、地位及在城市干道和空间轴线上的标志和对景点的作用。
- (4) 在符合樟坑径直升机场航空限高的前提下，建筑后退红线和建筑高度应结合城市道路等级、用地建设强度及城市空间规划要求确定。
- (5) 核心区内各地块建筑应设置开放型的，以公共服务为主的连续性建筑裙楼空间。

10.6 本图则平湖客运站、平湖站周边涉及的广深铁路两侧区域应加强公共空间的整体统筹规划设计，形成立体化形式的过街通道，实现铁路两侧空间与功能的联通。

10.7 本图则现状保留两处区级文保单位，一处为念妇贤医院位于 02-21 地块，一处为纪劬劳学校位于 02-24 地块；现状保留一处未定级历史建筑，为益民公司碉楼位于 02-24 地块；其保护与利用须遵守《深圳市历史风貌区和历史建筑保护办法》及其他相关管理规定。

10.8 本图则沿新园路、裕和北街、荔园街、凤凰大道围合区域划定“风貌引导区”，针对“风貌引导区”明确相关控制要求：

- (1) 引导区内以综合整治等有机更新模式为主，开发建设中重点保护与延续现状路网格局、空间肌理。
- (2) 引导区内建筑增量不超过 6.2 万平方米。
- (3) 引导区内新建、改建、扩建用地建筑高度不宜超过 40 米。
- (4) 保留引导区现状沿街骑楼、挑檐、悬挑或架空门厅等灰空间。
- (5) 引导区内需结合双拥街站的建设对双拥街进行沿街改造，保障双拥街沿线公共空间廊道的贯通与连续。
- (6) 引导区内需结合街区局部微改造增设口袋公园、街头绿地、立体绿化。

## 11 地下空间

11.1 本图则片区的地下空间包括公共地下空间和非公共地下空间，公共地下空间包括地下的轨道交通设施、城市市政设施、公共通道、公共停车库等；非公共地下空间包括地下的非公共停车库、商业及内部通道和附属设施用房等。

11.2 本图则内平湖客运站、平湖站、双拥街站、禾花站及周边区域为地下空间开发的核心区域，通过地下通道、商业街串联站点及枢纽等地下公共设施，促进地下与地面、二层空间网络化自由连通，形成以交通、商业、停车等为主的大型地下综合服务功能区。

11.3 地下空间综合利用应首先保障轨道交通和市政设施修建要求。土地使用权获得者进行开发利用非公共地下空间时不可超出开发出让的地块红线范围，不应影响公共地下空间的使用和设施的正常运行。

11.4 地上与地下空间的连接通道、地下空间内的联系通道以及下沉广场等设施，其位置、竖向和宽度可根据实际开发建设需要在下一层次规划中确定。

11.5 地下空间设计须满足综合防灾要求，按照标准设置防灾疏散通道和出入口。

## 12 自然生态保护与绿地系统规划

12.1 本图则以外围凤凰山、松仔岭公园、平湖生态园等为绿化背景，内部通过山厦河支流明渠化与岸线整治打造滨水景观轴线，利用景观廊道贯通、道路绿化布局、滨水岸线恢复等，引导外围生态绿地与内部生态景观资源的相互渗透，构建“一主两副”的绿地系统结构，即以双拥街作为贯通平湖枢纽与凤凰山公园的绿化景观主廊道，新立街、福星路-山厦河支流作为两条次级绿廊。同时，结合宜人的步行尺度考虑设置绿化节点，划分公园绿地、广场绿地、滨水绿带，构筑本片区网状绿地系统。

12.2 本图则内公园绿地面积 4.09 公顷，广场用地面积 2.11 公顷。

12.3 本图则内广场用地包括平湖广场（03-01）及守珍街与平安大道交汇处东南侧广场（02-26）；公园绿地包括地块 01-16、02-14、02-30、02-39、03-33，内部需提供社区体育活动场地满足市民健身需求。同时，山厦河支流实现明渠化，河道两侧设置绿地，包括地块 01-14、01-21、01-23、01-27、01-29、01-34、01-36、02-01、02-03、02-06、02-08、02-11、02-13。

### 13 “五线”控制

13.1 本图则确定的各类市政、交通设施应严格按黄线、橙线要求控制。

13.2 图则内的“五线”划定详见图表。

### 14 规划实施

14.1 本图则适用于规划区内商业服务业、居住、工业、物流仓储用地等新建、改建、扩建、拆除重建、综合整治或土地整备利益统筹类开发。在图则总建筑面积、街坊建筑规模增量、规划控制单元居住建筑规模不被突破的前提下，单个地块的开发量结合相应的开发模式依据《深标》及相关政策要求进行确定：对于未建用地，容积率依据本规划要求执行；对于已建用地，涉及拆除重建的，按照城市更新相关政策执行；涉及改建、扩建的，新增经营性建筑规模时按照个案调整相关程序报批。

14.2 本图则执行过程中遇到以下情况时，土地开发项目和建设总量应保持不变：

（1）对图则确定的地块进行合并开发的；

（2）对图则确定的地块进行细分开发的。

但对地块的细分如涉及对建设总量的重新分配，且细分后用地权属分宗，需按程序报批。

14.3 本图则片区各规划控制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。各规划控制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。

14.4 本图则片区内社区老年人日间照料中心宜临近医疗卫生等社区级公共设施。新建社区健康服务中心与已有社区健康服务中心的最短距离不宜小于 1000 米。社区老年人日间照料中心、社区老年人活动设施与社区健康服务中心宜设在建筑的一层，如条件有限，选址于建筑物二层及以上时，应设置电梯或无障碍坡道。

14.5 本图则确定的规划控制单元内主、次干道及地下市政管线的宽度和线位应在相应的下层级规划中落实。支路在满足道路设计相关规范要求的前提下，可优化完善其具体线位。

14.6 本图则内旧村近期以综合整治为主，重点进行消防改善，利用空地增加公共活动空间，完善小区级配套设施。在未来改造条件成熟时，可按相关规定进行多种类型结合的综合改造。改造时需加强支路网密度及与外围道路的联系，社区级公共设施、交通设施及市政设施应满足相关规范要求。

## 15 其它

15.1 本图则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。

15.2 本图则片区范围内的规划建设用地如与现状河道（包括没有明确的现状河道）冲突，其建设应符合《深圳市经济特区河道管理条例》、《深圳市碧道建设总体规划》等相关规定的要求。

15.3 本图则片区在《深圳市地质灾害防治规划》地质灾害易发区范围内、或者在地质灾害（隐患）威胁范围内进行建设并可能形成重大、特大地质灾害隐患的建设工程项目，根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》，上述范围内地块的开发建设需要开展地质灾害危险性评估工

作，并根据评估结论做好相关地质灾害防治工作。

15.4 本图则片区内产业升级改造时应同步开展环境质量状况调查和风险评估。地块开发时应降低对周围环境尤其是地表水环境的影响，加强对土壤和地下水、地质环境的修复。对分布在工业园区内的综合服务区（含居住等功能）应做好噪声污染防治措施。

## 16 附则

### 16.1 土地利用一般规定

（1）本图则所确定的地块用地性质为该地块的主导用地性质，依据《深标》相关规定，地块可适度兼容部分指定的其它用地性质。

（2）本图则所确定的单元功能为该单元主导功能，下层次规划应符合本图则确定的规划控制单元主导功能，并可依据《深标》及其它相关规定进行细化。

（3）本图则所确定的地块用地性质及单元主导功能，是对未来土地利用的控制与引导，现状已建的合法建筑与本图则规定不符的，可继续保持其原有的使用功能；如需改造或重建，须执行本图则的规定。

（4）本图则中用地的混合使用应依据《深标》相关规定。

（5）本图则所确定的配套设施，若安排在土地使用权已出让的地块内，相关管理部门可根据有关法规的规定，在有需要的时候依法收回土地使用权。

（6）基于城市整体发展目标和城市规划要求，本图则对部分已出让用地制定了新的规划（包括用地性质、容积率等指标），但不代表该用地可以依据本图则获得规划许可，此类用地按本图则获准规划许可的前提是必须符合土地政策、相关法规和其它适用的政府规定。

（7）本图则规划的发展备用地需确定具体用地性质时，须编制规划并按相

关程序报批。

(8) 本图则按照规划编制时所使用的地形图及地籍权属、并参照现场情况划分地块并测算地块面积。

(9) 本图则所确定的地块界线，并不一定代表确实的用地红线，在下层次规划和开发建设中，在不损害相关利益人权益的前提下，可根据实际情况将地块进行合并或细分。

(10) 地块边界合并或细分后，原图则确定的用地性质、配套设施和适建建筑可重新布局，但各类用地性质的建筑总量、占比和建筑界面控制等应与原图则保持一致。

(11) 本图则所划定的单元边界，是确定单元内各项规划指标及管理要求的基础条件，原则上不能调整；若在实施时确需调整，应对单元及相关周边地块的各项规划指标、管理要求一并调整，并按相关程序报批。

(12) 本图则内所有建筑的地下空间不得突破地块用地红线范围。

## 16.2 开发强度一般规定

(1) 为集约利用土地，本图则内工业及仓储用地的容积率须同时满足相关规定的容积率下限指标要求；居住及商业等用地的容积率不应少于本图则图表确定容积率的 90%。

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

(3) 本图则中确定的地块用地面积，因地块合并、细分或调整发生变化时，应保持地块总建筑面积及配套设施规模不变，并对地块容积率作相应调整。

(4) 本图则中对规划确定的配套设施的容积率不予规定，其开发强度按照国家、省、市相关规定和技术规范确定。

(5) 本图则中单元确定的建筑规模，在编制单元详细规划时须严格遵守。如



确需调整，应充分论证调整的必要性及可行性，并履行相关修订、审批程序。

### 16.3 公共设施一般规定

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

(2) 本图则中公共设施数量、规模不得减少或取消。如因专项规划、工程设计和实施建设需要有所调整，应按相关程序进行。

(3) 本图则确定的公共设施，在满足相关规范前提下，可适当增加建设规模以扩大容量；在有利于公共设施近期实施等条件下，可对其具体用地范围及布局进行合理的微调。

(4) 本图则中公共设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。

(5) 单元内社区级公共设施，应在下层级规划编制中，按照《深标》及其它相关规范标准配置。

(6) 单元内以虚位或点位控制的公共设施，在保证用地规模及合理服务半径的前提下，其具体位置及界线可在单元内优化调整。

(7) 本图则中以点位控制的公共设施，其图例所在的位置为规划建议位置。在地块出让前，可根据地区建设的实际情况，经论证后在街坊范围内调整；在地块出让以后，可根据项目建设的实际需要，经论证后在项目建设基地范围内调整。

(8) 本图则规划的独立占地公共管理与服务设施、交通设施、公用设施用地(其中包括已建成的招拍挂出让公共管理与服务设施、交通设施、公用设施用地)，已注明容积率、设施规模的，或备注说明中采用“现状保留”、“保留现状合法的使用功能”、“按政府批件”、“已批未建”等表述的，在原有用地性质不变，且满足建筑、消防等规范要求的前提下，因分别增加相应的管理服务设施、交通设施、市政设施、文化娱乐设施、体育设施、教育设施、

医疗卫生设施、社会福利设施等公共利益建筑面积，导致地块容积率、设施规模、设施建筑面积、备注说明等与法定图则表述不一致的视为符合法定图则。

(9) 本图则规划建设用地中已附设有管理服务设施、文化娱乐设施、体育设施、教育设施、医疗卫生设施、社会福利设施、交通设施、市政设施等，在原有设施类型不变，且满足建筑、消防等规范要求的前提下，因落实现行《深标》等规定，分别增加相应的管理服务设施、文化娱乐设施、体育设施、教育设施、医疗卫生设施、社会福利设施、交通设施、市政设施等公共利益建筑面积，导致地块容积率、设施规模大于法定图则的视为符合法定图则。

#### 16.4 综合交通一般规定

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

(2) 本图则中交通设施、轨道交通线位、车站、停车场和车辆段，其数量、规模不得减少或取消。如因专项规划、工程设计和实施建设有所调整，应按相关程序进行。

(3) 本图则确定的交通设施配置规模，应在相应的下层级规划中按照《深标》及其它相关规范标准落实，不得随意减少数量或压缩规模。在满足相关规范下，可结合发展需要适当增加设施建筑规模，不视为调整本规划。在有利于设施近期实施等条件下，在保证合理服务半径的前提下，可对其具体用地范围及布局进行合理的微调。当实际开发建设的总量超过规划总量时，应当对本图则设施配置进行研究检讨。

(4) 本图则中交通设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。

(5) 本图则中以虚位或点位控制的交通设施，其图例所在的位置为规划建议位置。在地块出让前，可根据地区建设的实际情况，经论证后在街区范围内调整；在地块出让以后，可根据项目建设的实际需要，经论证后在项目基地建设基地范围内调整。

(6) 下层次规划应按照《深标》及其它相关规范要求细化完善单元内支路网设计。

(7) 本图则应根据片区功能定位及布局要求，构筑适宜的慢行系统；此外，有条件的道路应设置独立的自行车道，同时鼓励在大型公园、河道两侧、公共绿地以及环境优美地区设置独立的自行车休闲道。所有慢行系统应按相关规定进行无障碍设计。

(8) 本图则内建议性支路的位置以虚位表示，在规划实施过程中，其线位可根据实际需要，在满足相关规范要求，并保证所在区域各地块间交通能有效衔接的前提下做适当调整。

#### 16.5 市政工程一般规定

(1) 本图则确定的市政设施按照实位、虚位、点位三种方式表达，其相关内容及控制要求详见附表 1。

(2) 本图则内的市政设施、市政廊道及管网数量、规模不得减少或取消。如因专项规划、工程设计和实施建设需要进行调整时，应按相关程序进行。

(3) 本图则确定的市政设施配置规模，应在相应的下层级规划中按照《深标》及其它相关规范标准落实，不得随意减少数量或压缩规模。在满足相关规范下，可结合发展需要适当增加设施建筑规模，不视为调整本规划。在有利于设施近期实施等条件下，在保证合理服务半径的前提下，可对其具体用地范围及布局进行合理的微调。当实际开发建设的总量超过规划总量时，应当对本图则设施配置进行研究检讨。

(4) 本图则中市政设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。

(5) 本图则中以虚位或点位控制的市政设施，其图例所在的位置为规划建议位置。在地块出让前，可根据地区建设的实际情况，经论证后在街区范围内调整；在地块出让以后，可根据项目建设的实际需要，经论证后在项目建设基地范围内调整。

- (6) 下层次规划应按照《深标》及其它相关规范要求细化完善单元内市政支管系统设计。

#### 16.6 “五线”控制一般规定

- (1) 本图则内“五线”不得减少或取消。
- (2) 本图则内的开发建设活动必须严格依据“五线”的相关规定执行。

#### 16.7 规划实施一般规定

单元可结合实际情况选择不同的开发模式。各单元内部经规划国土主管部门统筹协调，可以有一个或多个开发主体联合开发。

## 附录 名词解释

### 1、强制性内容

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

### 2、引导性内容

是指法定图则中除强制性内容以外的指标、要素、要求等内容。

### 3、街区

由城市高快速路、主干道、次干道、铁路、自然边界及其它边界等围合形成的具备主导城市功能或特色的范围，街区由街道和街块组成。

### 4、地块

指一个连续的区域，并可辨认出同类属性的最小的土地空间区域，一般小于 5 公顷。

### 5、用地性质

指某一地块按《深标》划分的土地利用的类别。

### 6、用地面积

指上述“地块”的面积。

### 7、地块边界

指地块的空间范围线。

### 8、规划控制单元

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

### 9、单元主导功能

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

### 10、某性质为主导的用地

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

## **11、容积率**

指一定地块内，地面以上总建筑面积与地块面积的比值。图则中所提容积率除特别说明外，均为上限值，即须小于或等于。特殊情况下可定控制区间。

## **12、建筑规模**

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

## **13、建筑规模增量**

建筑规模增量是指规划区内总建筑面积相较现状建筑面积而增加的规划建设规模。

## **14、居住人口**

指居住在住宅、商务公寓和宿舍中的人口，不包括在旅馆等其它建筑中居住的人口。图则中所提居住人口数量为允许居住的最大人口数量，即须小于或等于。

## **15、就业人口**

指 16 周岁以上，从事一定的社会劳动或经营活动、并取得劳动报酬或经营收入的人口。图则片区或单元内的就业人口，该数值为预计值。

## **16、配套设施**

包括公共设施、交通设施、市政设施和公共安全设施等。

## **17、建筑高度分区**

是指图则内某特定区域内所有建筑物室外地坪起到其计算最高点不得超过的最大高度限值。有关建筑物高度的计算方法遵照《深圳市建筑设计技术经济指标计算规定》的有关规定执行。

## **18、公共空间**

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

## **19、口袋公园**

是指规模很小的绿地型公共空间，主要用于服务市民从事简单而短暂的休憩

活动，增加城市绿量的同时，美化市容市貌、提升城市品质。遵循“见缝插绿、因地制宜”原则进行灵活选址，可结合新建、改建、扩建、拆除重建、综合整治或土地整备利益统筹类项目进行独立设置，占地面积不少于所在地块建设用地的 5%。

## 20、五线

是指城市蓝线、城市黄线、城市紫线、城市橙线和基本生态控制线。

## 21、城市蓝线

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

## 22、城市黄线

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

## 23、城市紫线

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

## 24、城市橙线

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

## 25、基本生态控制线

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

## 26、实位控制

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

## 27、虚位控制

以下三种情景应采用的控制方法：

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

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

(3) 建议性支路。

## **28、点位控制**

是指图则中在确保设施功能和规模的前提下，结合相邻地块开发或与其它项目联合建设，不独立占地的规划控制方法。对名木、古树、古井等点状保护要素，也采用该方法控制其位置，在法定文件的图表中以图例标注。



## 附表

附表 1 配套设施规划一览表

| 序号 | 设施类别   | 项目名称            | 数量（处） |         | 所在地块号或单元编号      |                                                                 | 备注 |
|----|--------|-----------------|-------|---------|-----------------|-----------------------------------------------------------------|----|
|    |        |                 | 总量（处） | 规划增加（处） | 现状保留            | 规划                                                              |    |
| 1  | 管理服务设施 | 街道办事处           | 1     | 1       | -               | (02-19)                                                         | -  |
|    |        | 社区管理用房          | 5     | 4       | (02-29)         | (01-13)、(02-17)、(03-03)、(03-29)                                 | -  |
|    |        | 社区警务室           | 6     | 4       | (01-04)、(02-27) | (01-13)、(02-17)、(03-06)、(03-29)                                 | -  |
|    |        | 社区服务中心          | 6     | 5       | (02-27)         | (01-13)、(02-17)、(02-33)、(03-03)、(03-29)                         | -  |
|    |        | 社区菜市场           | 4     | 4       | -               | (01-08)、(02-19)、(03-32)、(03-38)                                 | -  |
| 2  | 文化娱乐设施 | 文化活动中心（美术馆或展览馆） | 1     | 1       | -               | (02-22)                                                         | -  |
|    |        | 文化活动中心（图书馆或博物馆） | 1     | 1       | -               | (03-39)                                                         | -  |
|    |        | 文化活动中心          | 2     | 1       | 03-04           | 01-02                                                           | -  |
|    |        | 文化活动室           | 9     | 8       | (02-27)         | (01-08)、(01-30)、(02-17)、(02-33)、(03-03)、(03-29)、(03-34)、(03-58) | -  |
| 3  | 体育设施   | 社区体育活动场地        | 7     | 5       | (02-30)、(03-01) | (01-27)、(02-14)、(02-20)、(02-33)、(03-33)                         | -  |
| 4  | 教育设施   | 九年一贯制学校         | 3     | 3       | -               | 01-03、01-26、02-23                                               | -  |
|    |        | 小学              | 2     | 2       | -               | 02-25、03-49                                                     | -  |
|    |        | 幼（托）儿园          | 10    | 9       | 03-64           | 01-13、01-30、02-19、02-20、02-27、03-03、03-12、03-34、03-50           | -  |
| 5  | 医疗卫生设施 | 综合医院            | 1     | 1       | -               | 03-15                                                           | -  |
|    |        | 社区健康服务中心        | 7     | 6       | (02-27)         | (01-30)、(02-20)、(02-33)、(03-34)、(03-50)、(03-58)                 | -  |
| 6  | 社会福利设施 | 养老院             | 2     | 2       | -               | 01-37、02-28                                                     | -  |
|    |        | 社区老年人日间照料中心     | 5     | 5       | -               | (01-13)、(01-30)、(02-20)、(03-34)、(03-50)                         | -  |
| 7  | 交通     | 公交首末站           | 4     | 4       | -               | (01-18)、(02-18)、                                                | -  |

|    |          |              |   |   |             |                                                                             |   |
|----|----------|--------------|---|---|-------------|-----------------------------------------------------------------------------|---|
|    | 设施       |              |   |   |             | (02-33)、(03-38)                                                             |   |
|    |          | 社会停车场<br>(库) | 5 | 5 | -           | (01-18)、(01-41)、<br>(02-22)、(03-01)、<br>(03-38)                             | - |
|    |          | 加油加气站        | 1 | 1 | -           | 01-42                                                                       | - |
|    |          | 公共充电站        | 1 | 1 | -           | (02-33)                                                                     | - |
| 8  | 市政<br>设施 | 邮政支局         | 3 | 2 | 03-21       | (01-08)、(01-31)                                                             | - |
|    |          | 通信机楼         | 3 | 1 | 03-21、03-54 | (01-31)                                                                     | - |
|    |          | 有线电视中心       | 1 | - | (03-58)     | -                                                                           | - |
|    |          | 片区汇聚机房       | 9 | 8 | (03-46)     | (01-01)、(01-19)、<br>(02-17)、(02-29)、<br>(02-33)、(02-40)、<br>(03-13)、(03-39) | - |
|    |          | 公共厕所         | 7 | 6 | (03-02)     | (01-04)、(01-42)、<br>(02-14)、(02-20)、<br>(02-30)、(03-33)                     | - |
|    |          | 垃圾转运站        | 5 | 5 | -           | (01-04)、(02-14)、<br>(02-20)、(02-36)、<br>(03-02)                             | - |
|    |          | 消防站          | 1 | - | 03-20       | -                                                                           | - |
|    |          | 环卫工人作息<br>房  | 3 | 3 | -           | (01-04)、(02-14)、<br>(02-20)                                                 | - |
|    |          | 再生资源回收<br>站  | 5 | 5 | -           | (01-04)、(02-14)、<br>(02-20)、(02-36)、<br>(03-02)                             | - |
| 9  | 液化<br>设施 | 液化石油气场<br>站  | 1 | 1 | -           | 01-33                                                                       | - |
| 10 | 电力<br>设施 | 变电站          | 2 | 1 | 02-37       | (02-38)                                                                     | - |

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

注 2：垃圾转运站、垃圾收集点与公共厕所视具体情况可合并设置。

附表 2 道路系统规划一览表

| 道路等级 | 序号 | 道路名称<br>(路~路段)       | 红线宽度<br>(米) | 车行道断面形式 | 备注             |
|------|----|----------------------|-------------|---------|----------------|
| 主干路  | 1  | 平龙西路<br>(平吉大道~平安大道段) | 65          | 双向 6 车道 | -              |
|      | 2  | 平龙东路<br>(平安大道~凤凰大道段) | 65          | 双向 6 车道 | -              |
|      | 3  | 凤凰大道<br>(平龙东路~横岭路段)  | 65          | 双向 6 车道 | -              |
|      | 4  | 富安西路<br>(平吉大道~平安大道段) | 65          | 双向 8 车道 | -              |
|      | 5  | 平吉大道<br>(平龙西路~富安西路段) | 60          | 双向 8 车道 | -              |
|      | 6  | 平安大道<br>(平龙西路~富安西路段) | 50          | 双向 6 车道 | -              |
|      | 7  | 平湖大道<br>(平龙东路~建设路段)  | 50          | 双向 6 车道 | -              |
| 次干路  | 1  | 双拥街<br>(平湖大道~凤凰大道段)  | 37          | 双向 4 车道 | -              |
|      | 2  | 辅歧路<br>(平吉大道~福星路段)   | 35          | 双向 4 车道 | -              |
|      | 3  | 建设路<br>(上大街~沿岭路段)    | 35          | 双向 4 车道 | -              |
|      | 4  | 佳业路<br>(平吉大道~上大街段)   | 30          | 双向 4 车道 | -              |
|      | 5  | 福星路<br>(平龙西路~富安西路段)  | 30          | 双向 4 车道 | -              |
|      | 6  | 守珍街<br>(上大街~凤凰大道段)   | 25          | 双向 4 车道 | -              |
|      | 7  | 裕和北街<br>(平龙东路~守珍街段)  | 25          | 双向 4 车道 | -              |
|      | 8  | 裕和南街<br>(守珍街~建设路段)   | 25          | 双向 4 车道 | -              |
| 道路等级 | 序号 | 道路数量 (条)             | 红线宽度<br>(米) | 车行道断面形式 | 备注             |
| 支路   | 1  | 1                    | 32          | 双向 4 车道 | 路名<br>详见<br>图表 |
|      | 2  | 2                    | 25          | 双向 4 车道 |                |
|      | 3  | 2                    | 24          | 双向 4 车道 |                |
|      | 4  | 8                    | 20          | 双向 2 车道 |                |
|      | 5  | 2                    | 20          | 双向 4 车道 |                |
|      | 6  | 9                    | 16          | 双向 2 车道 |                |
|      | 7  | 1                    | 15          | 双向 2 车道 |                |

附表 3 文化遗产保护规划一览表

| 类型       | 序号 | 名称     | 等级  | 所在地块或单元编号 | 是否列入《深圳市紫线规划》 |
|----------|----|--------|-----|-----------|---------------|
| 已公布的文化遗产 | 01 | 念妇贤医院  | 区级  | 02-21     | 否             |
|          | 02 | 纪劬劳学校  | 区级  | 02-24     | 否             |
| 其他文化遗产   | 03 | 益民公司碉楼 | 未定级 | 02-24     | 否             |

注：“已公布的文化遗产”是应根据相关保护要求进行强制性保护的文化遗产，“其他文化遗产”为本图则规划中需进行引导性保护的文化遗产。文化遗产的最终保护措施以相关主管部门审批意见为准。