

深圳市光明 302-03 & 05 号片区[光明中心地区]

法定图则

No. BA302-03 & 05/01

(文本、图表)

深圳市城市规划委员会

依据《深圳市城市规划条例》（2001），经深圳市城市规划委员会授权，本图则经法定图则委员会 2020 年第 23 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

文 本

目 录

前言	1
1 总则	2
2 发展目标	2
3 用地布局与土地利用	3
4 开发规模与开发管控	4
5 公共设施	5
6 综合交通	5
7 市政工程	7
8 城市设计	7
9 自然生态保护与绿地系统规划	11
10 “五线”控制	11
11 规划实施	11
12 附则	12

附录 名词解释

附表

前言

本片区法定图则在 2007 年《光明中心区城市设计》、2009 年《光明中心区开发指导规划》及 2011 年《光明中心地区法定图则（草案）》（公示）等一系列规划成果的基础上，依据《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市法定图则编制技术指引》（试行）（2014）、深圳市更新系列政策等政策标准，结合光明中心地区及光明区发展实际诉求进行编制。图则草案于 2019 年 8 月进行公示，2020 年结合《光明科学城空间规划纲要》、《光明科学城中心区城市设计国际咨询整合方案》等最新规划成果，对法定图则重新进行优化调整。

编制本图则的目的是制定本片区城市和土地管理的法律依据，规范城市规划、建设标准，推进光明中心地区空间有序发展。本图则方案经光明区政府讨论通过后，报深圳市规划和自然资源局审议并形成图则草案进行公众展示，公众展示意见收集和处理情况经深圳市规划委员会审议通过后报签。

本片区位于光明区中部，东邻两明生态区、西邻茅洲河、南邻高新技术产业区，为《深圳市城市总体规划（2010-2020）》确定的光明区中心和深圳市副中心，规划用地 8.18 平方公里。现状以建成区为主，现状建设已达到本片区可开发建设用地的 75%以上。现状用地功能以工业为主，整体效益较低，环境较差，片区整体市政基础设施、公共配套设施、商业服务设施未形成系统且建设水平较低，与本片区规划定位存在较大差距。

本次图则落实上层次规划要求，延承已有研究成果，结合科学城中心区城市设计国际咨询整合成果要求，坚持科学城的高标准建设，坚持“绿色低碳发展”的核心理念，结合以市场为主导的城市更新机制，推进中心地区基础设施建设和土地高效开发利用，实现科学城中心区的高质量发展。

1 总则

- 1.1 本图则适用范围为：龙大高速公路、公常路、果场路、光侨路、华夏路和双明大道所围合的区域，总用地面积 818.12 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、附表 3、附表 4（备注内容除外）为强制性内容；文本中的图纸及照片为示意性，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、广东省及深圳市的有关法律、法规、标准和技术规范的相关规定。
- 1.4 本图则范围内编制下层次规划及城市设计，必须以本图则确定的规划要求为依据。
- 1.5 本图则涉及的所有技术指标（特别注明者除外）均依据《深圳市城市规划标准与准则》（以下简称《深标》）确定。
- 1.6 本图则由市规划委员会负责解释；若需修改，必须符合《深圳市城市规划条例》（2001）第二十七、二十八条的规定。
- 1.7 本图则自市规划委员会批准之日起施行。

2 发展目标

- 2.1 本片区的发展目标是：建设光明区绿色低碳发展的综合服务中心，光明科学城的生活服务中心，城市高质量发展的示范。
- 2.2 本片区的主导功能是：以居住、商业、商务办公及公共服务等多种功能复合的绿色宜居新城区。

3 用地布局与土地利用

- 3.1 本片区用地布局以科学公园生态绿核以及由绿核延伸出的放射状绿色网络为生态本底，以集约发展、功能混合为发展理念，贯彻TOD建设模式，形成“一核多心，环形放射”的空间结构。一核：科学公园及公园周边用地(科学环廊内)形成光明科学城中心区功能和活力核心；多心：依托中心区轨道站点打造各片区服务中心；环形放射：沿科学公园形成以街道生活为主要功能的科学环廊，串联中心区各居住功能片区，并形成向周边地区辐射的功能联系通道，实现中心区与科学城其他片区的联系。
- 3.2 本图则范围内共划分为6个标准单元，其中06标准单元(柴山-科学公园)部分片区位于图则规划范围以外。01、02、03、04标准单元均为通则开发控制区，05标准单元为包含开发单元控制区和通则开发控制区，06标准单元为开发单元控制区。
- 3.3 通则开发控制区用地布局与土地利用规定：本图则通则开发控制区规划用地性质主要包括：居住用地(R)、商业服务业用地(C)、公共管理与服务设施用地(GIC)、工业用地(M)、交通设施用地(S)、公用设施用地(U)、绿地与广场用地(G)、其它用地(E)等。各地块用地性质详见《图表》。
- 3.4 开发单元控制区用地布局与土地利用规定：本图则开发单元控制区用地主导功能为强制性内容，具体用地布局及土地利用，须通过下层次单元详细规划确定，相关行政许可应依据批准的单元详细规划。本片区开发单元控制区用地性质主要包括：以商业功能为主的用地、以居住功能为主的用地、公共管理与服务设施用地(GIC)、文体设施用地(GIC2)、白色用地(WH)、公园绿地(G1)、公园绿地+农林和其它用地(G1+E2)等。
- 3.5 本图则鼓励土地功能混合使用，功能混合比例根据《深标》确定。
- 3.6 为保证沿科学环廊连续的裙房沿街商业界面，居住用地01-17、01-24、01-22、01-25、02-02、02-03、02-07、02-09、02-18、02-19、02-40、

02-51、03-09、03-10、05-09、05-10、05-12、06-04、14-08、14-18、14-19、14-26 和新型产业用地 04-16、04-17、04-18 地块商业功能混合比例不低于 5%。

- 3.7 本图则将 13-06、13-07、13-08、13-09、13-10、13-12、13-13 地块确定为白色用地，未来适宜发展的功能包括商业服务业用地和公共管理与服务设施用地。本图则将 12-12 地块确定为发展备用地，未来适宜发展的功能包括公共管理与服务设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地及商业服务业用地。

4 开发规模与开发管控

- 4.1 本图则规划居住人口规模约 25 万人，就业人口规模约 26 万人。
- 4.2 本图则总建筑规模 1407 万平方米（不包括各类独立占地的公共服务设施和公用设施面积），且建筑增量规模不超过 707 万平方米（不包括各类独立占地的公共服务设施和公用设施面积）。本图则确定的建筑增量规模是指自本规划批复之日起，已建地块因新批城市更新单元规划等专项规划或其它规划调整产生的建筑增量，已批未建用地因本规划或今后规划调整产生的建筑增量，国有未出让用地或未明确规划指标的非农建设用地、征地返还地上的新建建筑量。
- 4.3 图则确定的标准单元建筑规模详见图表中“标准单元控制指标一览表”。
- 4.4 图则确定的各规划控制单元建筑规模详见图表中的“地块控制指标一览表”。
- 4.5 图则确定的各地块容积率详见图表中“地块控制指标一览表”，作为地块开发强度的引导性指标，地块最终容积率根据《深标》、《深圳市拆除重建类城市更新单元容积率审查规定》等法规和技术规范核定为准。
- 4.6 因增加公共服务设施和交通市政设施，或因市相关主管部门批准的地下空间规划引起开发单元控制区总建筑规模、通则开发控制区建筑规模提高的，视为符合本规划。

5 公共设施

- 5.1 图则内的公共设施的等级、位置、规模及规划控制要求详见图表及附表 1《配套设施规划一览表》。
- 5.2 本片区内的市、区级公共设施主要在光明站周边集中布局。社区级公共服务设施则按照 15 分钟生活圈安排在各社区中心或交通便利的地块。各类公共服务设施按照 25 万人配套。公共设施 15 分钟生活圈覆盖率为 100%。
- 5.3 光明站周边集中布局市区级文化、体育、科技、展览等设施；社区级设施均采用混合附设的方式，布局在社区服务便利的位置，包括社区文化、体育、医疗、管理、服务等设施。
- 5.4 01-24、01-26、02-09、02-11、02-19、02-40、02-49、03-10、03-14、04-17、05-03、05-12、13-15、13-34 地块文化活动室宜配置讨论室、会议室、图书室、自习室等与科学交流活动相关的内容。其他规划文化活动室地块宜配置图书室、自习室等与学习交流相关的内容。结合功能需要进行 24 小时开放共享。

6 综合交通

- 6.1 本片区以建设深圳“绿色智慧交通示范区”为目标，形成以人为本的交通模式。总体思路及实施策略如下：
- (1) 人性化的交通组织：以公常路、科学大道、双明大道、华夏路四条东西向干道，光明大道、龙大高速公路、光侨路、楼环路四条南北向干道连接外围道路路网，疏解对外交通需求；内部交通按照人车独立路权的方式组织道路系统，道路断面设计上优先保证公共交通、自行车交通和行人交通路权。
 - (2) 多层级的公交服务模式：对外利用 6 号线和 6 号线支线及南延线，实现与周边地区长距离的公交联系；通过常规公交、支线公交两级公交线路，实现本片区与光明科学城其他片区、公明片区等周边地区的中短距离以及本片区内部短距离的公交联系。在轨道站点和主要公交枢

- 纽周边，布局公共停车场、组织轨道、公交、自行车等多种交通方式的无缝对接和一站式换乘。预留中轴城际和莞深城际的通道空间。
- (3) 完善的慢行系统：在道路断面上规划与机动车分离、互不干扰的步行和自行车系统，并结合各层级的公共开放空间、社区公共广场等进一步完善步行、自行车系统。根据地形条件、建筑布局、轨道站点设置合理的人行天桥和地下通道，并按照服务半径设置自行车服务设施，引导步行、自行车等健康绿色的交通出行方式。
- 6.2 图则地区建议性支路的位置以虚线表示，具体实施时，为减少拆迁、尽量利用现状地形及其它合理原因，其线位可根据实际情况适当调整。
- 6.3 图则内交通设施的位置、规模及规划控制要求详见《图表》及附表 1《配套设施规划一览表》。
- 6.4 图则内道路系统的位置、等级及规划控制要求详见《图表》及附表 2《道路系统规划一览表》。
- 6.5 本片区内包含已运营轨道 6 号线、在建 6 号线支线及规划 6 号线支线南延线。远期在光明站预留中轴城际和深莞城际轨道线站位布局。已运营轨道 6 号线高架车站和线路轨道外侧 30 米为轨道安全保护区。在建 6 号线支线及规划 6 号线支线南延线高架线沿中心线两侧外扩 35 米，地下线沿中心线向两侧外扩 15 米为轨道规划控制区，应按相关规定进行管理。规划具体线位及站位以最终批准的相关规划为准。轨道站点周边地块开发宜强化与轨道站厅立体公共通道连接。
- 6.6 光明站作为 6 号线和 6 号线支线及其南延线的换乘站，远期预留城际线路接入，是本片区重要的交通换乘枢纽，站点邻近地块配置公交首末站、自行车停车场（库）和社会停车场（库）；规划光侨路与光明大街交叉口西北侧一处长途客运场站，采用场站与商业综合开发模式，应同时配置公交首末站、公共停车场（库）、自行车停车场（库），保证内外交通的无缝换乘。
- 6.7 本片区内轨道 6 号线、6 号线支线及其南延线沿线开发地块，其建筑、设施布局应满足轨道防护距离相关规范，并进行环境影响评估。

6.8 本片区自行车设施包括自行车道和自行车停车场（库）两类：

- (1) 本片区所有红线宽度不小于 18 米的道路均应设置与机动车道相分离的自行车道；沿河流、公园内的自行车道根据详细设计进一步深化确定线位和断面。
- (2) 自行车停车场（库）是支撑自行车出行的重要设施，也是自行车与其它公共交通方式转换的重要设施，应在地铁站、大型公园、大型商业设施、大型公共设施周边配套自行车停车场（库），为自行车交通提供便利。

6.9 本片区规划步行系统为沿街步行道、休闲步行道两大类：

- (1) 沿街步行道：在城市主干路、次干路及支路上规划的沿街步行道。
- (2) 休闲步行道：包括联系各级城市公园绿地的步行路径和结合城市建筑建设的立体（地面、地下和地上）慢行步道两类。
- (3) 本片区内的各类步行道的线型可在详细设计时适当调整，但应保证其连通性与系统性。
- (4) 本片区内步行系统应按相关规定进行无障碍设计。

7 市政工程

7.1 合理预测本片区内的用水量、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，保障本片区内城市供水、供电、通信和供气安全；采用海绵城市开发模式，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。

7.2 预测本片区内最高日用水量 10 万立方米，平均日污水量 8 万立方米/日；计算用电负荷约 56 万千瓦，固话用户约 21.5 万线，移动通信用户约 32.5 万部，有线电视用户约 8.17 万户，天然气年总用气量约 3948 万标准立方米，生活垃圾日产生量约 563 吨。

7.3 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 3 《市政设施规划一览表》。

7.4 本片区大部分水系沿用上层规划确定的控制河道蓝线，楼村水北支蓝

线蓝线结合周边用地开发情况，沿荔景路进行优化调整。河道断面应满足 100 年一遇排涝标准。宽度依据《深圳市蓝线规划》确定。

- 7.5 严格采用雨污分流制排水，本片区污水收集到楼村水系、木墩水系沿线的污水截污干管，统一排往光明污水处理厂，处理达标后排放；本片区应采用海绵城市开发模式，采取收集、入渗、调蓄等手段进行雨水综合利用，降低本片区的雨水综合径流系数，降低暴雨洪涝灾害风险。
- 7.6 本片区城市建设区内雨水宜以入渗调蓄为主，并适度收集利用；生态用地等非城市建设区宜以雨洪收集利用为主；再生水主要用于生态环境用水和城市杂用水；固体废弃物应进行资源化回收及利用，实行分类收集、分类运输和分类处理。
- 7.7 本片区位于“公明-光明-凤凰-白花洞”地质灾害分布带，本片区内所有建设项目应根据相关法规、规范对已存、潜在地质灾害进行相应的评估、避让和工程处理，在保证安全的前提下方可进行项目开发建设。
- 7.8 加强“海绵城市”建设，落实光明新区海绵城市专项规划指标和相关内容，按照年径流总量控制率 72%，径流污染物消减率 50%，进一步分解控制指标至地块，明确不同用地类型沉式绿地率、绿色屋顶率、透水铺装率的占比。城市杂用水再生水替代率为 80%，工业用水再生水替代率为 30%，其余用于河道生态补水。结合具体大型公共建筑，利用蓄水模块，进行雨水资源化利用。木墩河、楼村水近期消除黑臭水体，恢复基本生态功能，远期达到地表IV类水体标准。适度利用可再生能源，推进太阳能等可再生能源利用；完善垃圾分类收集体系，推进资源化利用和无害化处理，鼓励资源回收利用产业发展；加强节能应用，推广建筑节能。

8 城市设计

- 8.1 尊重和利用现状自然山体、水体的生态特色，加强其周边用地功能使其与自然相融合，使城市景观与自然景观相互渗透、相互融合。通过骑楼

街、架空层、街道活力的营造，打造连接中心区各功能组团的科学环廊特色街道，提供科学家、本地居民交往空间。

8.2 本片区城市空间形态控制应满足如下要求：

- (1) 尽可能保留现状低山、丘陵，形成连绵成片、有较大规模的科学公园，其他地区结合现状地形地貌、水系以及规划的公园绿地形成次一级的公共开放空间，实现生态环境与城市空间的渗透与融合。
- (2) 以科学公园为核心，在中心区内形成东南西北四个方向的的轴线景观，东侧与光明小镇形成科学岛-科学方舟轴线，西侧与茅洲河连通形成立体的慢行轴线，南北两侧与“一主两副”装置区连接，结合轴线可设置便捷的步行路径。
- (3) 以 TOD 的开发模式结合用地条件，在光明站、科学岛-科学方舟轴线周边地区布局地标建筑群。
- (4) 适当提高建筑密度、控制街道尺度和沿街界面，形成紧凑的空间形态和宜人的空间尺度。
- (5) 沿河流、公园等大型公共开放空间的地块，其紧邻公共开放空间的建筑应适度降低建筑高度，形成梯度变化的建筑高度分布。

8.3 本片区的建筑界面宜满足如下要求：

- (1) 科学环廊、光明大街、河心路两侧的建筑鼓励保持连续商业界面。其中科学环廊和光明大街商业界面应采用骑楼街形式。
- (2) 广场型公共空间、社区公共广场四周鼓励保持连续商业界面。
- (3) 相邻科学公园、楼村学府公园、楼村公园、东周公园、狮山公园、翠湖公园，以及楼村水、木墩河沿线地区宜采用开敞、通透的建筑界面，临水和公园第一排建筑宜结合公共空间进行适当的控制引导，保证自然景观的可达性以及视线的通透性。
- (4) 环科学公园、沿光侨路和龙大高速形成城市阳台界面。建筑裙房宜采用退台设计，增加空中公共空间，通过建设绿色建筑实现城市与自然的对话。

8.4 本片区的建筑高度应满足如下要求：

- (1) 科学环廊与科学公园之间 02-22、02-40、02-45、、03-10、04-19、、05-03、05-05、13-06、13-09 地块建筑高度不高于 100 米。轨道站点周边地区宜形成高层建筑集群，其中光明站周边形成地标建筑群，建筑高度不高于 300 米。楼村站和科学公园站周边建筑高度不高于 250

米，光辉大道南侧周边建筑高度不高于 200 米。

- (2) 相邻柴山、科学公园、楼村学府公园、楼村公园、东周公园、狮山公园、翠湖公园以及楼村水、木墩河沿线地区建筑高度采用梯级变化，紧邻柴山和楼村水建筑高度不高于 100 米。

8.5 本片区的历史建筑和历史风貌区应满足如下要求：

- (1) 本片区历史建筑、历史风貌保护区的认定和保护范围的划定以批准的专项规划为准。
- (2) 本片区涉及历史建筑、历史风貌保护区的保护、开发应执行批准的专项规划的相关要求。

8.6 本图则主要公共空间包括科学公园、楼村公园、楼村学府公园、狮山公园、翠湖公园、东周公园、光侨公园，以及沿楼村水、木墩河、河心路的滨水公共绿地。以休闲、健身、娱乐为主导功能的公园绿地，应在保持原有地形地貌、景观特征的前提下，形成绿化为主兼有适当休闲娱乐设施的公共开放空间。本图则中科学环廊周边地块应设置首层架空空间。

8.7 规划鼓励片区内各地块开发建设时开放建筑退线、内部场地等空间，沿木墩河两侧地块提供公园绿地型公共空间，形成社区公园。科学环廊周边地块开发建设时应开放建筑退线空间，与环廊街道空间进行一体化设计。

8.8 本片区慢行系统以楼村水为主轴，科学公园为核心，西联茅洲河、东联光明小镇，南北向呈放射状联系的慢行网络，并将轨道站点、公共服务设施和生活片区进行有机连接。

8.9 公共空间必须为所有人（包括残疾人）提供安全舒适的通道，并与周边的道路交通系统、慢行系统形成良好的衔接。

8.10 片区整体打造绿色建筑示范区，主要轨道站点周边、环科学公园、沿光侨路规划建设绿色建筑标志性建筑物。

8.11 本片区街坊尺度、公共通道和社区公共广场的要求详见本图则图表。

9 自然生态保护与绿地系统规划

- 9.1 本片区内分布有集中的基本农田区域，面积 18.33 公顷。基本农田的规模和布局按照上层次规划确定。本片区内基本农田按照《中华人民共和国基本农田保护条例》实施管理。
- 9.2 本片区内主要公园绿地有科学公园、楼村公园、楼村学府公园、狮山公园、翠湖公园、光侨公园、东周公园以及木墩河、楼村水沿河绿地和沿路绿地等，规划公园绿地面积合计 157.62 公顷。本片区内主要的广场用地有楼明路南段、东周片区、大丰安片区社区广场等，规划广场用地面积合计 0.86 公顷。本片区内的公园绿地和广场用地应在下层次规划予以落实，其景观、设施等根据下层次规划深入研究。除图则规划的公园绿地和广场用地外，下层次设计可根据实际情况在各类用地内部规划小型绿地和广场。
- 9.3 本图则片区社区公园人均面积不少于 2 平方米。

10 “五线”控制

- 10.1 图则内的“五线”划定详见图表。（注：城市黄线以地块形式表示。）
- 10.2 高速铁路两侧、城市轨道两侧用地开发应符合铁路/轨道管理、城市安全、污染防控等相关法规、规范的要求，且应结合具体项目开展环境和安全评估。

11 规划实施

- 11.1 本片区规划实施强调交通及公用设施的先行，推进 6 号线支线南延线、光辉大道、科学大道、光明大道（北段）、楼环路等交通设施及配套综合管网建设，改善中心区建设基础的薄弱环节，引导市场开发建设。

- 11.2 坚持市场主导、政府引导，统筹管控城市更新，结合规划实施优化落实各类公共服务设施和公用设施，补充公共服务短板，引导城市高质量发展。
- 11.3 加快土地确权和历史遗留问题的处理工作，强化对违章建设行为的查处，保护土地和生态环境。
- 11.4 片区内所有新建、改扩建、城市更新项目，均应采用海绵型建设模式和标准。

12 其它

- 12.1 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。
- 12.2 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》及相关规定的要求。

13 附则

13.1 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《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开发单元控制区主导功能，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，在下层次规划设计和开发建设中，在不损害相关利益人权益的前提下，可根据实际情况将地块进行合并或细分。
- (10) 地块边界合并或细分后，原图则确定的用地性质、配套设施和适建建筑可重新布局，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；若在设计时确需调整，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。

13.2 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的容积率的 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-原则遵守，如涉及更新单元规划，建筑总量突破，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。

13.3 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图表及附表。
- (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) 配套设施容积率、设施规模、设施建筑面积符合《深圳市城市规划标准与准则》规定，因落实《深标》要求，导致地块容积率、配套设施规模、配套设施建筑面积增加的，视为符合本法定图则。

13.4 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图表及附表。
- (2) 本图则中交通设施、轨道交通线位、车站、停车场和车辆段，其数量、规模不得减少或取消。如因专项规划、工程设计和实施建设有所调整，应按相关程序进行。
- (3) 本图则确定的交通设施，在满足相关规范前提下，可适当增加建设规模以扩大容量；在有利于设施近期实施等条件下，可对其具体用地范围及布局进行合理的微调。
- (4) 本图则中交通设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。
- (5) 单元内以虚位或点位控制的交通设施，在保证用地规模及合理服务半径的前提下，其具体位置及界线可在单元内优化调整。

- (6) 本图则中以点位控制的交通设施，其图例所在的位置为规划建议位置。在地块出让前，可根据地区建设的实际情况，经论证后在街坊范围内调整；在地块出让以后，可根据项目建设的实际需要，经论证后在项目建设基地范围内调整。
- (7) 下层次规划应按照《深标》及其它相关规范要求细化完善单元内支路网设计。
- (8) 本图则应根据片区功能定位及布局要求，构筑适宜的慢行系统；此外，有条件的道路应设置独立的自行车道，同时鼓励在大型公园、河道两侧、公共绿地以及环境优美地区设置独立的自行车休闲道。所有慢行系统应按相关规定进行无障碍设计。
- (9) 本图则内建议性支路的位置以虚位表示，在规划实施过程中，其线位可根据实际需要，在满足相关规范要求，并保证所在区域各地块间交通能有效衔接的前提下做适当调整。

13.5 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图表及附表。
- (2) 本图则内的市政设施、市政廊道及管网数量、规模不得减少或取消。如因专项规划、工程设计和实施建设需要进行调整时，应按相关程序进行。
- (3) 本图则确定的市政设施，在满足相关规范前提下，可适当增加建设规模以扩大容量；在有利于公共设施近期实施等条件下，可对其具体用地范围及布局进行合理的微调。
- (4) 本图则中市政设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。
- (5) 单元内以虚位或点位控制的市政设施，在保证用地规模及合理服务半径的前提下，其具体位置及界线可在单元内优化调整。

- (6) 本图则中以点位控制的市政设施，其图例所在的位置为规划建议位置。在地块出让前，可根据地区建设的实际情况，经论证后在街坊范围内调整；在地块出让以后，可根据项目建设的实际需要，经论证后在项目建设基地范围内调整。
- (7) 下层次规划应按照《深标》及其它相关规范要求细化完善单元内市政支管系统设计。

13.6 “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。

13.7 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。各单元内部经规划与自然资源主管部门统筹协调，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

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

2、引导性内容

是指法定图则中除强制性内容以外的指标、要素、要求等内容。

3、地块

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

4、用地性质

某一地块按《深标》划分的土地利用的类别。

5、用地面积

指上述“地块”的面积。

6、地块边界

指地块的空间范围线。

7、开发单元控制区

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

8、开发单元主导功能

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

9、某性质为主导的用地

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

10、开发强度

是指地块容积率或规划组团内的建筑规模，除特别说明的外，均为上限值。

11、容积率

容积率是指地块地面以上的总建筑面积与地块面积的商。

计算方法：容积率=地块内总建筑面积÷地块用地面积

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

12、单元/组团建筑规模

单元/组团建筑规模是指开发单元内总建筑面积（不包括配套设施）及（不包括配套设施）及各功能（居功能（居住、商业工物流仓储等）单项建筑面积。

13、居住人口

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

图则中所提居住人口数量为允许居住的最大人口数量，即须小于或等于。

14、就业人口

指在图则片区或组团内的就业人口，该数值为预计值。

15、配套设施

包括公共设施、交通设施、市政设施和公共安全设施等。

16、建筑高度分区

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

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

17、公共空间

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

18、五线

是指城市蓝线、城市黄线、城市紫线、城市橙线和基本基本生态线。

19、城市蓝线

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

20、城市黄线

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

21、城市紫线

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

22、城市橙线

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

23、基本生态控制线

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

24、实位控制

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

25、虚位控制

以下三种情景应采用的控制方法：

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

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

（3）建议性支路。

26、点位控制

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

附表

附表 1 配套设施规划一览表

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
1	管理服务设施	派出所	1	--		07-02	--
		物业管理用房	4	4		(07-08) (08-18) (08-20) (14-07)	根据政府批件
		社区管理用房(社区居委会)	27	24	(03-04) (10-27) (10-48)	(01-23, 300 平方米) (01-26, 300 平方米) (02-09, 300 平方米) (02-18, 300 平方米) (02-29, 300 平方米) (03-14, 300 平方米) (05-10, 300 平方米) (05-13, 300 平方米) (06-04, 300 平方米) (06-13, 250 平方米) (07-05, 300 平方米) (07-08, 250 平方米) (08-06, 300 平方米) (08-18, 250 平方米) (09-07, 250 平方米) (09-23, 300 平方米) (09-28, 300 平方米) (10-09) (10-21) (10-37) (11-02, 300 平方米) (12-04) (13-32) (14-23)	依据深标该项设施名称为“社区管理用房”，部分地块落实现状保留及更新单元批复表述为“社区居委会”。
便民服务站(社区服务中心)	27	24	(03-04) 10-27 (10-48)	(01-02, 500 平方米) (01-23, 500 平方米) (02-09, 500 平方米) (02-19, 500 平方米) (02-27, 500 平方米) (02-40, 500 平方米) (03-06, 1000 平方米) (05-02, 500 平方米) (05-10, 500 平方米) (06-04, 500 平方米) (06-13, 400 平方米) (07-05, 500 平方米) (07-08) (08-06, 400 平方米) (08-09) (08-18, 400 平方米) (09-07, 200 平方米) (09-23, 400 平方米) (09-28,	依据深标该项设施名称为“便民服务站(社区服务中心)”。		

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
						400 平方米) (10-09, 400 平方米) 10-21 (10-37) (12-04, 500 平方米) (14-07, 400 平方米)	
		社区级公共配套用房	2	2		(06-09) (09-24)	根据更新单元批复文件落实
		社区菜市场	25	24	(10-35)	(01-04, 1000 平方米) (01-27, 1000 平方米) (02-09, 1000 平方米) (02-19, 1000 平方米) (02-27, 1000 平方米) (02-41, 1000 平方米) (03-09, 1500 平方米) (03-14, 500 平方米) (05-02, 1000 平方米) (05-10, 1000 平方米) (05-16, 1000 平方米) (06-04, 1000 平方米) (06-13, 1000 平方米) (07-01, 1000 平方米) (07-10, 1000 平方米) (08-05, 1000 平方米) (08-09, 1000 平方米) (08-20, 500 平方米) (09-39, 1000 平方米) (10-04, 1000 平方米) (10-14, 1000 平方米) (10-47, 1000 平方米) (12-07, 1000 平方米) (14-18, 1000 平方米)	
		其他行政管理设施	1	1		(11-02)	根据更新单元批复文件, 设施名称为“党群服务中心”
		社区警务室	25	24	(10-48)	(01-02, 50 平方米) (01-26, 50 平方米) (02-07, 50 平方米) (02-19, 50 平方米) (02-27, 50 平方米) (02-41, 50 平方米) (03-	

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
						09, 50 平方米) (03-13, 50 平方米) (05-02, 50 平方米) (05-10, 50 平方米) (06-04, 50 平方米) (06-13, 20 平方米) (07-05, 50 平方米) (07-08, 20 平方米) (08-06, 50 平方米) (08-18, 20 平方米) (09-07, 50 平方米) (09-28, 30 平方米) (10-09, 20 平方米) (10-21, 50 平方米) (10-37, 50 平方米) (11-04, 50 平方米) (12-04, 50 平方米) (14-23, 50 平方米)	
2	文化娱乐设施	科技馆	1	1		15-09	
		美术馆	1	1		15-08	
		青少年活动中心	1	1		15-10	
		书城	2	2		(03-16, 25000 平方米) 15-10	
		博物馆	1	1		15-08	
		文化活动室	39	37	(03-04) (10-27)	(01-04, 1500 平方米) (01-24, 1500 平方米) (01-26, 1500 平方米) (02-09, 1500 平方米) (02-11, 1500 平方米) (02-19, 1500 平方米) (02-27, 1500 平方米) (02-40, 1500 平方米) (02-49, 1500 平方米) (03-10, 1500 平方米) (03-14, 1000 平方米) (04-09, 1500 平方米) (04-17, 1500 平方米) (05-03, 1500 平方米) (05-12, 1500 平方米) (05-13, 1500	

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
3	体育设施					平方米) (06-10, 1500 平方米) (06-12, 1000 平方米) (07-05, 1500 平方米) (08-06, 1000 平方米) (08-09, 1500 平方米) (09-01, 1500 平方米) (09-24, 1000 平方米) (09-27, 1500 平方米) (10-04, 1500 平方米) (10-08, 1500 平方米) (10-21, 1500 平方米) (10-37, 1500 平方米) (10-52, 1000 平方米) (11-04) (12-04) (13-15, 1500 平方米) (13-32, 1500 平方米) (13-34, 1500 平方米) (14-07, 1000 平方米) (14-08, 1500 平方米) (14-22, 1500 平方米)	
		文化活动中心	2	2		08-17 (09-15, 4000 平方米)	非独立占地的相关设施根据已批更新单元
		综合体育活动中心	1	1		04-19	
		游泳池	1	1		(10-37)	
		社区体育活动场地	34	33	(10-27)	(01-12, 6000 平方米) (01-16, 3000 平方米) (01-24, 3000 平方米) (02-08, 3000 平方米) (02-18, 3000 平方米) (02-30, 3000 平方米) (02-51, 1500 平方米) (03-11) (03-12) (04-06, 3000 平方米) (04-10, 3000 平方米) (05-07, 3000 平方米)	社区体育活动场地规模为用地面积。受条件所限需设置在建筑内的, 应设在建筑的底层架空层或屋顶

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
						(05-15, 3000 平方米) (06-01, 6000 平方米) (06-09, 2000 平方米) (06-12, 1510 平方米) (07-05, 3000 平方米) (08-07, 1000 平方米) (08-12, 6000 平方米) (09-11, 1500 平方米) (09-23, 2000 平方米) (10-09, 1500 平方米) (10-37) (10-46, 3000 平方米) (10-51, 6000 平方米) (10-53, 500 平方米) (10-54, 500 平方米) (11-02, 裙房屋顶平台 500 平方米) (12-03, 3000 平方米) (14-21, 3000 平方米) (14-29, 3000 平方米) (14-31, 3000 平方米) (15-01, 6000 平方米)	平台层, 设施规模应不小于规定的用地面积规模。
4	教育设施	九年一贯制学校	15	14	03-05 (72 班)	01-21 (54 班) 02-15 (45 班) 02-22 (72 班) 02-36 (27 班) 03-05 (72 班) 05-08 (45 班) 05-11 (36 班) 07-04 (66 班) 09-02 (27 班) 09-41 (54 班) 10-22 (36 班) 12-06 (27 班) 14-20 (45 班) 14-34 (45 班)	

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
		普通高中	2	1	10-41 (36班)	02-45 (36班)	
		寄宿制高中	1	1		11-10 (48班)	
		初中	4	3	10-41 (48班)	01-11 (48班) 05-14 (36班) 08-19 (24班)	
		小学	4	4		06-08 (72班) 08-08 (18班) 09-30 (24班) 10-44 (72班)	
		幼儿园	42	41	11-08 (6班)	01-04 (9班, 3000平方米) 01-17 (12班, 4000平方米) 01-23 (12班, 4000平方米) 02-09 (12班, 4000平方米) 02-17 (18班, 5400平方米) 02-28 (18班, 6000平方米) 02-40 (18班, 5400平方米) 02-51 (18班, 6000平方米) 03-06 (18班, 6000平方米) 03-09 (12班, 4300平方米) 03-15 (18班, 5400平方米) 05-09 (9班, 2700平方米) 05-10 (18班, 6000平方米) 06-04 (12班, 4000平方米) 06-09 (12班, 3600平方米) 06-11 (12班, 3600平方米) 06-13 (9班, 2700平方米) 07-03 (18班, 5400平方米) 07-05 (12班, 3600平方米) 08-07 (12班, 3600平方米) 08-09 (18班, 6000平方米) 08-20 (9班, 2400平方米)	

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
					09-01 (12 班, 4000 平方米) 09-08 (9 班, 2700 平方米) 09-23 (12 班, 3600 平方米) 09-25 (6 班, 1800 平方米) 09-27 (12 班, 4800 平方米) 09-37 (9 班, 3000 平方米) 10-04 (12 班, 3600 平方米) 10-10 (6 班, 1800 平方米) 10-14 (18 班, 6000 平方米) 10-34 (9 班, 3000 平方米) 10-38 (12 班, 3600 平方米) 10-43 (12 班, 3945 平方米) 10-47 (9 班, 2700 平方米) 10-52 (9 班, 2700 平方米) 11-10 (9 班, 2700 平方米) 12-04 (18 班, 6000 平方米) 14-18 (9 班, 3000 平方米) 14-21 (18 班, 6000 平方米) 14-26 (9 班, 3000 平方米)		
5	医疗卫生设施	社区健康服务中心	19	18	(03-04)	(01-23, 1500 平方米) (02-09, 区域社康中心, 5000 平方米) (03-15, 1000 平方米) (04-09, 一类社康中心, 1500 平方米) (06-07, 2000 平方米) (06-12, 1000 平方米) (07-05, 1500 平方米) (08-07, 2000 平方米) (09-11, 1000 平方米) (09-23, 1000 平方米) (09-28, 1000 平方米) (10-09, 400 平方米) (10-19, 一类社康中心, 1500 平方米) (10-50, 一类社康中心, 2000 平方米) (11-04) (12-02, 1500 平方米) (13-32, 1500 平方米) (14-18, 一类社康中心, 1500 平方米)	
6	社会	养老院	1	1		12-05	

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
	福利设施	社区老年人日间照料中心	26	24	(03-04) (10-27)	(01-02, 1200 平方米) (01-23, 1200 平方米) (02-09, 1200 平方米) (02-17, 1200 平方米) (02-28, 1200 平方米) (02-40, 1200 平方米) (03-15, 750 平方米) (05-09, 1200 平方米) (05-12, 1200 平方米) (06-07, 1000 平方米) (06-12, 750 平方米) (07-03, 1200 平方米) (07-08, 750 平方米) (08-06, 750 平方米) (08-18, 750 平方米) (09-01, 1200 平方米) (09-11, 450 平方米) (09-23, 1000 平方米) (09-28, 750 平方米) (10-14, 1200 平方米) (10-47, 1200 平方米) (11-04) (12-02, 1200 平方米) (14-21, 1200 平方米)	

注：直接填写地块或单元编号表示该设施必须独立占地建设，以地块或单元编号加（）方式表示该设施非独立占地建设。

附表 2 交通设施规划一览表

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
1	道路交通设施	长途汽车站	1	1		07-09	
		轨道站出入口	13	13		(01-28) (01-29) (02-04) (02-05) (03-16) (03-17) (06-20) (07-01) (10-01) (10-02) (13-29) (13-34) (15-09)	
		社会停车场(库)	25	25		(01-28, 50 个标准停车位) (01-29, 50 个标准停车位) (02-04, 50 个标准停车位) (02-05, 50 个标准停车位) (03-11) (04-19) (06-05, 50 个标准停车位) (06-09, 依据政府批件) (06-15, 依据政府批件) (08-10, 50 个标准停车位) (08-12, 50 个标准停车位) (09-35, 10 个标准停车位) (09-39, 150 个标准停车位) (10-12, 150 个标准停车位) (10-32, 50 个标准停车位) (10-46, 50 个标准停车位)	

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
		公交首末站	18	18		(10-51, 50 个标准停车位) (11-06, 50 个标准停车位) (13-29, 50 个标准停车位) (13-34, 50 个标准停车位) (14-01, 150 个标准停车位) (15-01, 200 个标准停车位) (15-08) (15-09) (15-10)	
						(01-26, 2500 平方米) (02-10, 2500 平方米) (02-29, 1500 平方米) (03-17, 4500 平方米, 依据政府批件) (04-07, 2500 平方米) (05-02, 2500 平方米) (06-09, 2700 平方米, 依据政府批件) (06-12, 1510 平方米, 依据政府批件) (07-05, 2500 平方米) (07-09, 2500 平方米) (08-07, 2700 平方米, 依据政府批件) (09-15, 2400 平方米, 依据政府批件) (09-27, 3300 平方米, 依据政府批件) (10-02, 1500 平方米)	

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
	公共充电站	17	17		(01-28 , 700 平方米) (01-29 , 700 平方米) (02-04 , 700 平方米) (02-05 , 700 平方米) (03-12 , 700 平方米) (06-15 , 700 平方米) (07-05 , 700 平方米) (08-06 , 700 平方米) (08-07 , 700 平方米) (09-15 , 700 平方米) (09-23 , 700 平方米) (09-33 , 700 平方米) (09-39 , 700 平方米) (11-02 , 700 平方米) (14-01 , 700 平方米) (15-01 , 1100 平方米) (15-09)		
	综合车场(及调度中心)	1	1		11-09		
	自行车停车场(库)	15	15		(01-29, 150 平方米) (02-05, 150 平方米) (03-17) (04-19) (07-09, 300 平方米) (09-14, 150 平方米) (10-01, 150 平方米) (10-02, 150 平方米) (13-29, 150 平方米) (13-34, 150 平方米) (14-01, 150 平方米) (15-01, 300 平方米) (15-08)		

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
						(15-09) (15-10)	
	人行天桥	11	11				
	地下通道	3	3				
	加油加气站	4	4		01-13、04-02、07-11、11-07		

注：直接填写地块或单元编号表示该设施必须独立占地建设，以地块或单元编号加（）方式表示该设施非独立占地建设。

附表 3 市政设施规划一览表

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
1	给水排水设施	雨水收集处理设施	2	2		01-14、06-21	
2	电力设施	220 千伏变电站	1	1		(04-04)	
3	通信设施	通信机楼（包括固定网机楼、移动网机楼、数据中心及有限电视中心）	1	1		06-18	
4	邮政设施	邮政支局	1	1		(06-20)	
		邮政所	26	26		(01-04, 150 平方米) (01-22, 150 平方米) (02-07, 150 平方米) (02-11, 150 平方米) (02-29, 150 平方米) (02-51, 150 平方米) (03-08, 150 平方米) (03-14, 100 平方米) (04-14, 150 平方米)	

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
						(05-02, 150 平方米) (05-05, 150 平方米) (05-15, 150 平方米) (06-09, 100 平方米) (06-10, 150 平方米) (07-01, 150 平方米) (08-05, 150 平方米) (09-01, 150 平方米) (09-39, 150 平方米) (09-40, 150 平方米) (10-08, 100 平方米) (10-14, 150 平方米) (10-47, 150 平方米) (11-04) (12-02, 150 平方米) (13-36, 150 平方米) (14-23, 150 平方米)	
5	燃气设施	瓶装供应站	1	1		04-05	
	环卫设施	公共厕所	31	31		(01-12, 80 平方米) (01-29, 80 平方米) (02-08, 80 平方米) (02-11, 80 平方米) (02-30, 80 平方米) (03-12, 80 平方米) (04-10, 80 平方米) (04-19) (06-05, 80 平方米) (06-20, 80 平方米) (07-05, 80 平方米) (08-07, 60 平方米) (08-12) (08-20, 60 平方米) (09-07, 100 平方米) (09-27, 80 平方米) (10-01, 80 平方米) (10-10, 70 平方米) (10-36, 80 平方米) (10-45, 80 平方米)	

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
						米) (10-51, 80 平方米) 米) (11-02, 60 平方米) 米) (12-03, 80 平方米) 米) (13-13, 80 平方米) 米) (13-32, 80 平方米) 米) (14-01, 80 平方米) 米) (14-31, 80 平方米) 米) (15-01, 80 平方米) 米) (15-08) (15-09) (15-10)	
		再生资源回收站	16	16		(01-16, 100 平方米) (02-14, 100 平方米) (02-30, 100 平方米) (03-12) (04-10, 100 平方米) (05-16) (06-05, 100 平方米) (06-11, 100 平方米) (07-08, 60 平方米) (08-18, 60 平方米) (09-27, 80 平方米) (10-36, 100 平方米) (10-45, 100 平方米) (11-02, 60 平方米) (12-07, 100 平方米) (14-07, 60 平方米)	
		环卫工人作息房	28	28		(01-12, 20 平方米) (01-16, 20 平方米) (01-22, 20 平方米) (02-08, 20 平方米) (02-16, 20 平方米) (02-30, 20 平方米) (03-12) (04-10, 20 平方米) (06-05, 20 平方米) (06-11, 20 平方米) (07-05, 20 平方米) (08-07, 20 平方米) (08-12, 20 平方米) (08-20, 7 平方米) (09-01, 20 平方米) (09-27, 20 平方米)	

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
7	防灾减灾设施					(09-40, 20 平方米) (10-10, 10 平方米) (10-36) (10-45) (10-51, 20 平方米) (11-02, 20 平方米) (12-03, 20 平方米) (13-13, 20 平方米) (13-38, 20 平方米) (14-29, 20 平方米) (14-31, 20 平方米) (15-01, 20 平方米)	
		垃圾转运站	18	18		(01-16, 300 平方米) (02-08, 300 平方米) (02-30, 300 平方米) (03-12) (04-10, 300 平方米) (05-16), 300 平方米 (06-05, 300 平方米) (06-11, 300 平方米) (07-05, 300 平方米) (08-20, 300 平方米) (09-07, 250 平方米) (09-27, 400 平方米)、10-36、10-45、 (11-02, 150 平方米) (12-03, 300 平方米) (13-13, 300 平方米) (13-38, 300 平方米)	
		消防站	1	0	07-07		
		应急避难场所	28	27	(10-41)	(01-11) (01-12) (01-21) (02-15) (02-22) (02-36) (02-45) (03-05) (03-12) (05-08) (05-11) (05-14) (06-05) (06-08) (07-04) (08-12) (08-19) (09-02) (09-41) (10-22) (10-41) (10-44) (10-51) (11-10)	

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块号		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
						(12-06) (14-20) (14-34) (15-01)	

注：直接填写地块或单元编号表示该设施必须独立占地建设，以地块或单元编号加（）方式表示该设施非独立占地建设。

附表 4 交通系统规划一览表

道路等级	序号	道路名称	红线宽度(米)	车行道断面形式	备注
主干道	1	公常路 (龙大高速至光侨路段)	70	双向 6 车道	含公交专用道
	2	光侨路 (果场路至华夏路段)	70	双向 8 车道	含公交专用道
	3	科学大道 (龙大高速至光明大道段)	60	双向 8 车道	含公交专用道、轨道高架线
	4	双明大道 (龙大高速至华夏路段)	60	双向 6 车道	含公交专用道
	5	果场路 (光明大道至光侨路段)	60	双向 8 车道	含公交专用道
	6	华夏路 (河心路至光侨路段)	60	双向 8 车道	含公交专用道
	7	光明大道 (信宝路至果场路段)	75	双向 8 车道	含轨道高架线
	8	光明大道 (华夏路至信宝路段)	60	双向 8 车道	含轨道高架线
	9	光明大街 (光侨路至华夏路段)	51	双向 6 车道	
次干道	1	楼环路 (公常路至双明大道段)	60	双向 6 车道	含公交专用道
	2	光辉大道 (龙大高速至光侨路段)	50	双向 6 车道	含公交专用道
	3	信宝路 (光辉大道至光侨路段)	50	双向 6 车道	
	4	硕泰路 (公常路至科学大道段)	40	双向 6 车道	
	5	狮山一街 (光辉大道路至光明大街段)	40	双向 4 车道	
	6	东周路 (光明大街至华夏路段)	40	双向 4 车道	
	7	光翠路 (信宝路至光明大街段)	40	双向 6 车道	
	8	光景路 (光明大街至华夏路段)	35	双向 6 车道	

道路等级	序号	道路名称	红线宽度(米)	车行道断面形式	备注
	9	河心路 (华夏路至光侨路段)	36	双向4车道	
	10	楼园二路 (公常路至绘猫路)	30	双向4车道	
	11	楼明路 (绘猫路至双明大道段)	30	双向4车道	
	12	营盘路 (果场路至信宝路段)	40	双向4车道	
支路	1	1	25	双向4车道	
	2	7	24	双向4车道	
	3	1	21.5	双向4车道	
	4	1	20	双向4车道	
	5	42	18	双向2车道	
	6	18	18	单向2车道	
	7	1	16	双向2车道	
	8	4	14	双向2车道	
	9	1	14	单向2车道	
	10	1	12	双向2车道	
	11	1	10	双向2车道	