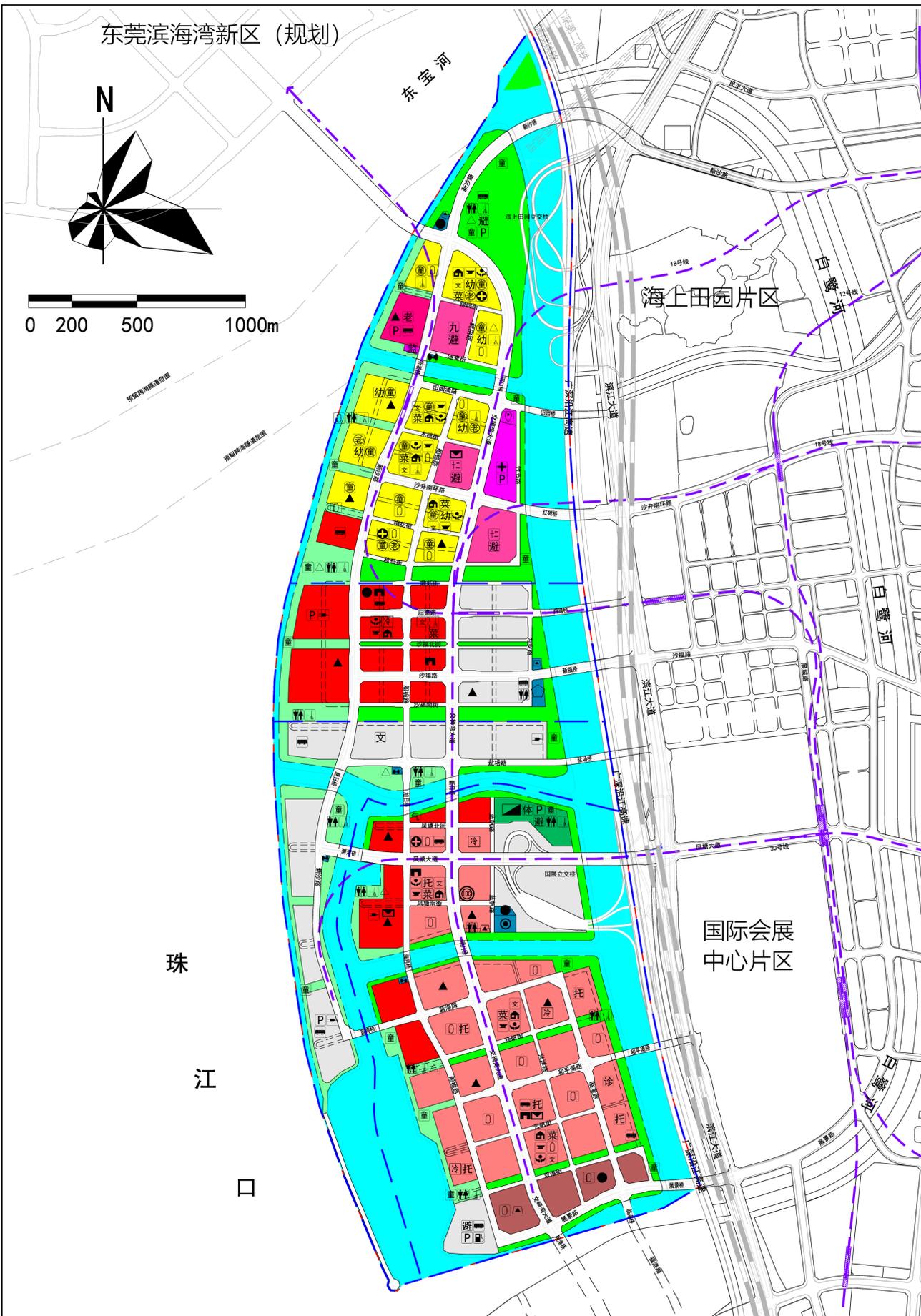


附件2 图表



区域位置图		标准单元划分图		规划土地利用汇总表							
用地代码		用地性质		用地面积（公顷）		占建设用地比例		占建设用地比例		占建设用地比例	
大类	中类	大类	中类	大类	中类	大类	中类	大类	中类	大类	中类
C	C1	商业服务业用地	商业用地	46.02	46.02	9.25%	9.25%				
GIC	GIC1	公共管理与服务设施用地	行政管理用地	20.51	4.08	4.12%	0.82%				
	GIC4		医疗卫生用地					2.05%	2.05%		
	GIC5		教育设施用地					11.98	11.98	2.41%	2.41%
	GIC7		社会福利用地					3.78	3.78	0.76%	0.76%
R	R2	居住用地	41.25	41.25	8.30%	8.30%					
M	M0	工业用地	新型产业用地	82.75	72.57	16.64%	14.59%				
	M1		普通工业用地					10.17	10.17	2.05%	2.05%
U	U5	公用设施用地	供应设施用地	2.87	1.44	0.58%	0.15%				
	U9		环境卫生设施用地					0.72	0.72	0.14%	0.14%
	G1		公园绿地					60.60	60.60	12.19%	12.19%
G	G1+C	绿地与广场用地	公园绿地+商业服务业用地	106.61	41.50	21.44%	8.34%				
	G1+U5		公园绿地+环境卫生设施用地					4.51	4.51	0.91%	0.91%
S		交通设施用地		136.47			27.44%				
		白色用地		60.79			12.23%				
小计		城市建设用地		497.28			100.00%				
E	E1	其他用地	水域	188.55	188.55						
合计		规划用地		685.82							

城镇单元控制表													
城镇单元编号	单元主导功能	单元用地规模（公顷）	总建筑面积（不含GIC、S、U类建筑，包含地下商业类建筑，控制规模下限单位：万平方米）	单元基本建筑规模（不含GIC、S、U类建筑，包含地下商业类建筑，控制规模下限单位：万平方米）	功能混合引导比例					弹性区间	配套设施设置		备注
					办公+商业+酒店用途比例	居住用途比例	创新产业用途比例	普通工业用途比例	白色用地比例		设施名称	建设规模	
BA08-11	居住、商业、商务办公	199.80	144	5%	95%	—	—	—	—	0-25%	派出所、60班十二年一贯制学校、72班十二年一贯制学校、72班九年一贯制学校、500床综合医院（国际医院）、养老院、海洋监测站、新城1#污水泵站、110千伏海洋1#站、1#垃圾转运站	社区管理用房（4处）、社区警务室（4处）、便民服务站（4处）、菜市场（4处）、文化活动室（4处）、社区体育活动场地（9处）、公园儿童游戏场地（7处）、社区儿童游戏场地（13处）、12班幼儿园（6所）、社区健康服务中心（2处）、社区老年人日间照料中心（4处）、公交首末站（3处）、社会停车场（库）（3处）、邮政所（1处）、单元机房（4处）、再生资源回收站（3处）、公共厕所（3处）、环卫工人休息场所（7处）、应急避难场所（4处）	1.建筑高度严禁突破机场净空限高。 2.钻石水乡（北部居住片区）以海上田园风光为特色，打造生态宜居、自然入城的高强度滨海生态居住区。 3.鼓励延伸至BA08-12单元和海上田园的连续慢行系统。 4.本单元规划有轨道交通18号线、20号线，具体线位与站点以最终批准的相关规划为准。
BA08-12	商务办公、商业、产业	94.63	140	67%	—	—	—	33%	0-25%	大空港特勤消防站、2#垃圾转运站	社区管理用房（1处）、社区警务室（1处）、便民服务站（1处）、菜市场（1处）、文化活动室（1处）、公园儿童游戏场地（1处）、公交首末站（2处）、社会停车场（库）（1处）、公共充电站（1处）、110千伏海洋2#站、片区机房（2处）、单元机房（2处）、2号冷站、公共厕所（2处）、环卫工人休息场所（2处）	1.建筑高度严禁突破机场净空限高。 2.超级街区倡导高覆盖率，营造活力向海、站城一体、功能复合的高强度高密度三维活力街区。 3.鼓励延伸至BA08-11单元和BA08-13单元的连续慢行系统。 4.本单元规划有轨道交通18号线、20号线，具体线位与站点以最终批准的相关规划为准。	
BA08-13	白色用地	116.59	97	1%	—	—	—	99%	0-25%	新城2#污水泵站、新城3#污水泵站	文化活动中心（1处）、公园儿童游戏场地（4处）、公交首末站（2处）、社会停车场（库）（1处）、公共充电站（2处）、再生资源回收站（1处）、公共厕所（2处）、环卫工人休息场所（2处）	1.建筑高度严禁突破机场净空限高。 2.建立与国际会展中心片区的东西向轴线关系，国际会议岛联动国际会展中心，以360度邻水环海为特色，打造低强度高密度的国际会议事客厅，超级码头以凝聚海洋文化、提供海洋公共综合服务为特色，打造低强度高密度的城市公共文化功能中心。 3.白色用地规划用途的确定应结合功能产业要求，按程序通过编制地块开发细则等，经规划主管部门审批后实施，视为符合本规划。 4.鼓励延伸至BA08-12单元、BA08-14单元和国际会展中心片区的连续慢行系统。 5.本单元规划有轨道交通18号线、30号线，具体线位与站点以最终批准的相关规划为准。	
BA08-14	产业、商务办公、商业	274.81	319	13%	—	73%	9%	5%	0-25%	综合体育活动中心、新城水质净化厂、新城4#污水泵站、220千伏新城站、110千伏海洋3#站	社区管理用房（3处）、社区警务室（3处）、便民服务站（3处）、菜市场（3处）、文化活动室（3处）、社区体育活动场地（11处）、公园儿童游戏场地（6处）、8班托儿所（6所）、门诊部（1处）、社区健康服务中心（1处）、气象站（1处）、公交首末站（4处）、公共充电站（1处）、社会停车场（库）（2处）、加油加气站（1处）、110千伏海洋4#站、3#垃圾转运站、4#垃圾转运站、邮政所（2处）、片区机房（2处）、单元机房（5处）、1号冷站、3号冷站、4号冷站、再生资源回收站（2处）、公共厕所（6处）、环卫工人休息场所（5处）、数据机房（1处）	1.建筑高度严禁突破机场净空限高。 2.蓝色智港（南部产业片区）以提供多元共享、绿色智慧的产业创新空间为核心，打造中强度高密度的蓝色产业园。 3.白色用地规划用途的确定应结合功能产业要求，按程序通过编制地块开发细则等，经规划主管部门审批后实施，视为符合本规划。 4.依托海洋新城港池用海建设客运、游艇、游船码头，码头总体规模及布置形式、水上交通具体线位及站位等应根据海洋新城未来的发展需求，通过专题研究论证确定。 5.保障滨海公共连续岸线，鼓励延伸至BA08-13单元和白鹭河的连续慢行系统。 6.本单元规划有轨道交通18号线、30号线，具体线位与站点以最终批准的相关规划为准。	

图例	备注
<ul style="list-style-type: none"> 二类居住用地(R2) 商业用地(C1) 行政管理用地(GIC1) 医疗卫生用地(GIC4) 教育设施用地(GIC5) 社会福利用地(GIC7) 新型产业用地(M0) 普通产业用地(M1) 供应设施用地(U1) 环境卫生设施用地(U5) 其他公用设施用地(U9) 白色用地(-) 公园绿地(G1) 公园绿地+商业服务业用地(G1+C) 公园绿地+环境卫生设施用地(G1+U5) 水域(E1) 	<ul style="list-style-type: none"> 1.规划区内划定4个城镇单元。 2.城镇单元范围内，因规划实施和土地出让需要，可编制下层地块开发细则对各单元建筑规模、配套设施等进行适当调整和细化。 3.本规划确定的配套设施，应满足《深圳市城市规划标准与准则》、上层规划及相关建设标准，可在城镇单元范围内适当调整地块边界或位置，规模不得减少或取消，在满足相关规范前提下，可增加建设规模。 4.本规划对于主、次干路道路方案主体线形、规模、功能基本与规划相符，道路及桥梁的线位、横断面进行微调的，视为符合本规划。本规划内建议性道路的位置以虚线表示，在规划实施过程中，其线位可根据实际需要，在满足相关规范要求，并保证所在区域各地块间交通能有效衔接的前提下做适当调整。 5.本规划中轨道线、轨道站的数目及位置均为示意，具体线位及站位以最终批准的相关规划为准。 6.本规划中地名除已批准的标准地名外，本规划中的规划命名（含道路名称、桥梁名称）仅作为地名审批的参考。