

An aerial photograph of a city landscape. In the foreground, a large stadium with a distinctive green and white geometric roof is visible. To its right, a lake flows through the city. The background shows a dense urban area with numerous high-rise buildings and green hills under a cloudy sky.

深圳市龙岗区国土空间分区规划 (2021-2035年) (草案)

湾区智汇 创新龙岗

公示读本

前言

PREFACE

龙岗区，坐落于深圳东部，东邻坪山区，南连罗湖区、盐田区，西接龙华区，北靠惠州市、东莞市，拥有“山环、水润、城秀”的空间本底。

龙岗区产业基础扎实，连续五年位列全国工业百强区榜首；创新氛围浓厚，在中国创新百强区中排名前五；营商环境优良，位居2020胡润中国最具投资潜力区域百强榜第二位。

站在新的起点，龙岗将抢抓粤港澳大湾区发展，深圳建设中国特色社会主义先行示范区的历史机遇，前瞻描绘龙岗区未来发展的宏伟蓝图。

本规划以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，将生态文明建设、以人民为中心和高质量发展等作为基本原则；坚持战略引领，兼顾问题与目标导向，强化上下传导，形成龙岗区面向2035年的空间蓝图。

2035年的龙岗是市民充满获得感、幸福感的新家园。未来的龙岗将是更绿色的，人与自然和谐共生、绿色经济循环发展。未来的龙岗将是更宜居的，人居环境品质持续提升，“民生七优”高质量彰显。未来的龙岗将是更有活力的，校区园区社区创新融合，产业竞争力显著增强。

现在，让我们在这里，遇见未来，预见2035年的湾区智汇、创新龙岗。



这里是龙岗

龙岗区位于深圳市东北部，地处莲花山系与梧桐山系之间的丘陵谷地，区内群山连绵、河道纵横、水库星罗，动植物资源丰富，生态环境优越。全域国土空间面积388.18平方公里。

GDP：**4496.5**亿元

建设用地面积：**234.01**平方公里

常住人口：**401.53**万人

实际服务管理人口：**478.8**万人

注：本公示读本为征求意见稿，所有数据和内容以最终批复为准



目录 | Contents

01 超前布局 明确战略目标定位
Page | 01

空间统筹 确立保护开发格局 **02**
Page | 04

03 生态优先 描绘山环水润龙岗
Page | 10

风貌塑造 彰显现代魅力城区 **04**
Page | 13

05 以人为本 营造幸福宜居家园
Page | 17

创新驱动 建设湾区产业高地 **06**
Page | 20

07 强化支撑 保障通达安全智慧
Page | 23

精准实施 提升空间治理能力 **08**
Page | 29



01

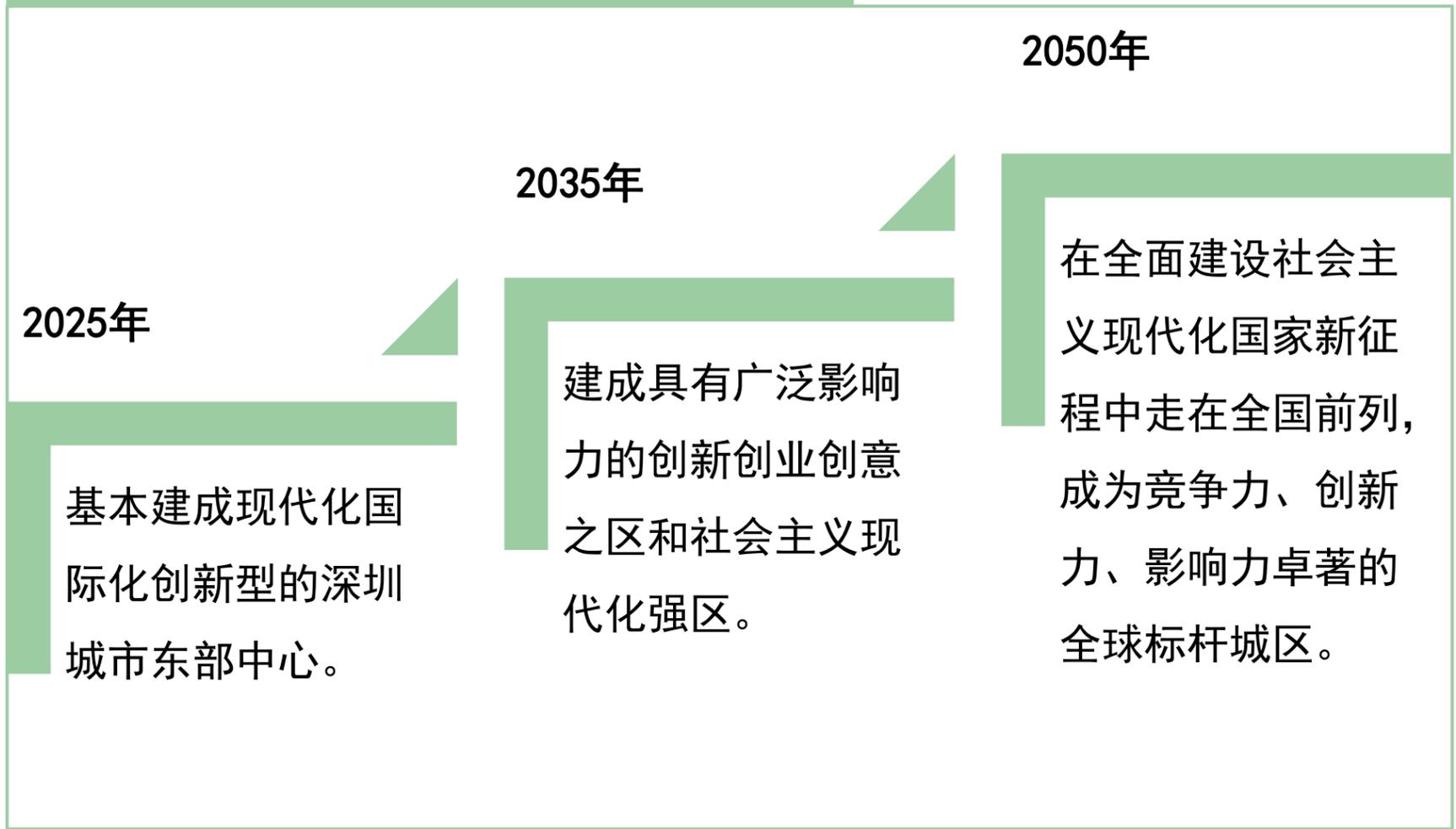
超前布局 明确战略目标定位

目标与职能
规模与策略

目标与职能

>>发展目标

现代化国际化创新型的深圳城市东部中心



>>城区职能

深圳东部区域的综合性服务中心



全球电子信息产业高地和绿色低碳的先进制造业集聚区



国际合作高等教育和文化体育交流中心



规模与策略

>>发展规模



规划常住人口：425万人



规划管理服务人口：510万人

>>发展策略



强化创新驱动，实现高质量协同发展



统筹资源配置，实现精明集约发展

落实民生优先，实现社会公平和谐

探索“碳中和”实施路径，实现绿色低碳发展



保障生态安全，实现人与自然和谐共生



02

空间统筹 确立保护开发格局

融入区域协同格局

构建“一环一带八片多廊”的生态安全格局

形成“一芯两核多支点”的城市发展格局

统筹划定三条控制线

细化规划二级分区

融入区域协同格局

主动融入粤港澳大湾区建设

加强国际高等教育合作办学，深化深港科创产业合作

发挥深圳国际大学园的“智核”作用，主动引入香港的科技创新资源，推动龙-港在智能智造、生物医药、新材料等领域的合作。

先行先试推动深圳都市圈区域协同合作

推动深莞惠一体化发展

建设以“平湖+观澜+凤岗+清溪+塘厦”为载体的产城协同一体化发展试验区，与龙华共建面向深圳都市圈北部的综合服务中心。

与惠阳、大亚湾地区形成产业联动、交通紧密、配套齐全的协同发展格局。

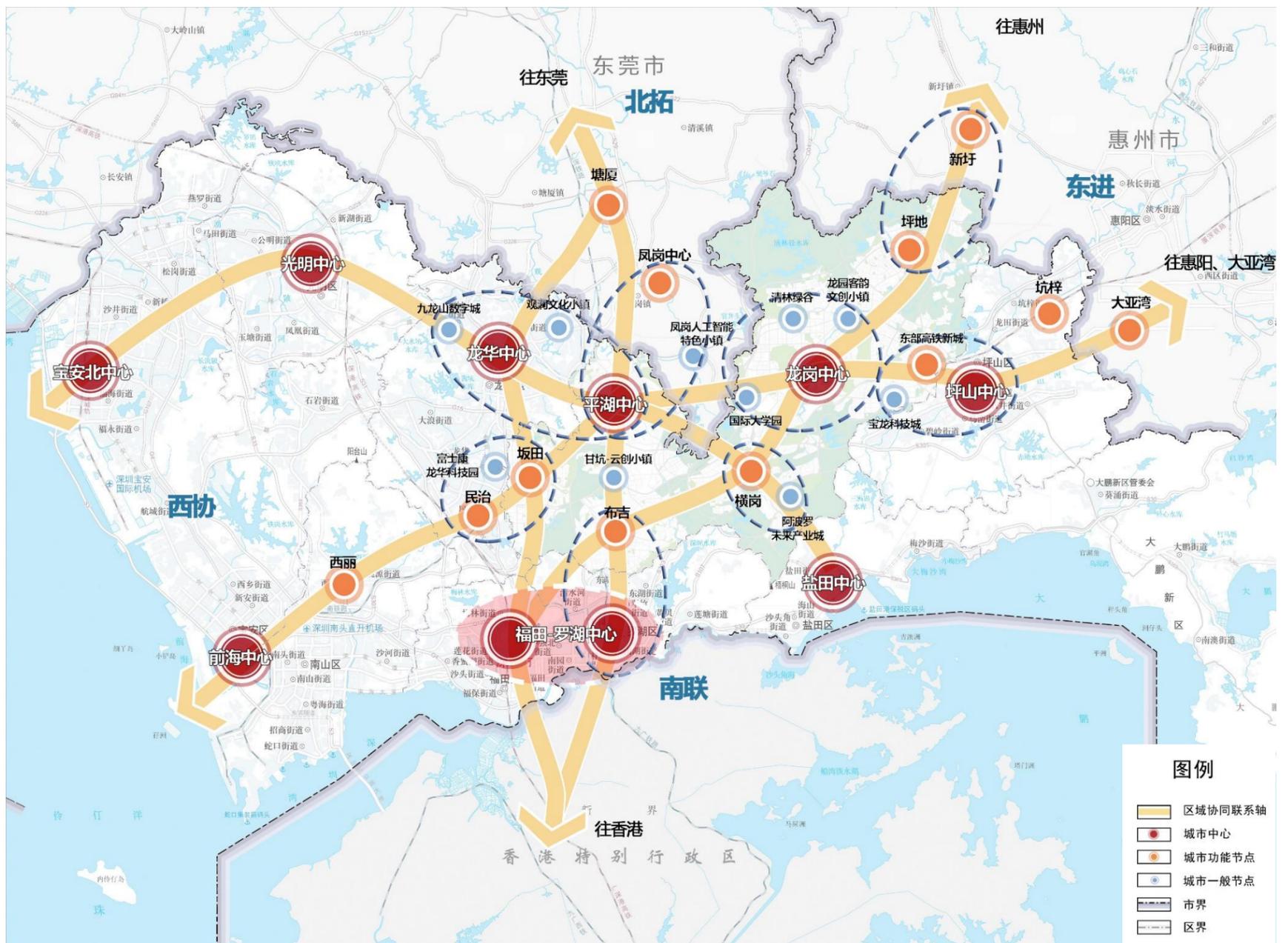
加强与深圳其他各区联动发展

主动融入深圳都市核心区，支撑核心区扩容提质。

加强与深圳东部各区协同联动，深化引领深圳东进战略。

加强与深圳西部各区多方互动，引领深圳东西两翼均衡发展。

探索与深汕特别合作区的创新协作模式。



注：本图界线不作为权属争议的依据。

区域协同发展规划图

构建“一环一带八片多廊”的生态安全格局

“一环”

龙岗生态屏障绿环

依托马峦山、梧桐山、鸡公山、神仙岭等山体，串联清林径森林公园—松子坑森林公园等区域生态绿地。

“一带”

清林径水库-梧桐山生态保育带

作为市级重要生态保育带，承担区域生态系统连续性功能。

“八片”

八片区域性大型绿地

包括清林径森林公园、荷坳森林公园、黄竹坑森林公园、松子坑区域绿地、甘坑生态公园等，是维持区域生态功能的重要节点。

“多廊”

生态绿廊和河流廊道

包括龙口水库-松子坑郊野公园等重要生态绿廊和梧桐山河等重要河流型廊道，承担联通重要生态绿地的功能。



注：本图界线不作为权属争议的依据。

生态安全格局图

形成“一芯两核多支点”的城市发展格局

一芯

高标准建设“湾东智芯”

发挥深圳国际大学园的源头创新优势，推动产学研深度融合，加快布局重大基础研究平台及产业创新载体，打造粤港澳大湾区综合性国家科学中心的重要支撑平台。

西核

高品质建设信息数字核

整合平湖中心、坂雪岗科技城、甘坑新镇三大片区，提升区域综合服务能级，高品质建设信息数字核。

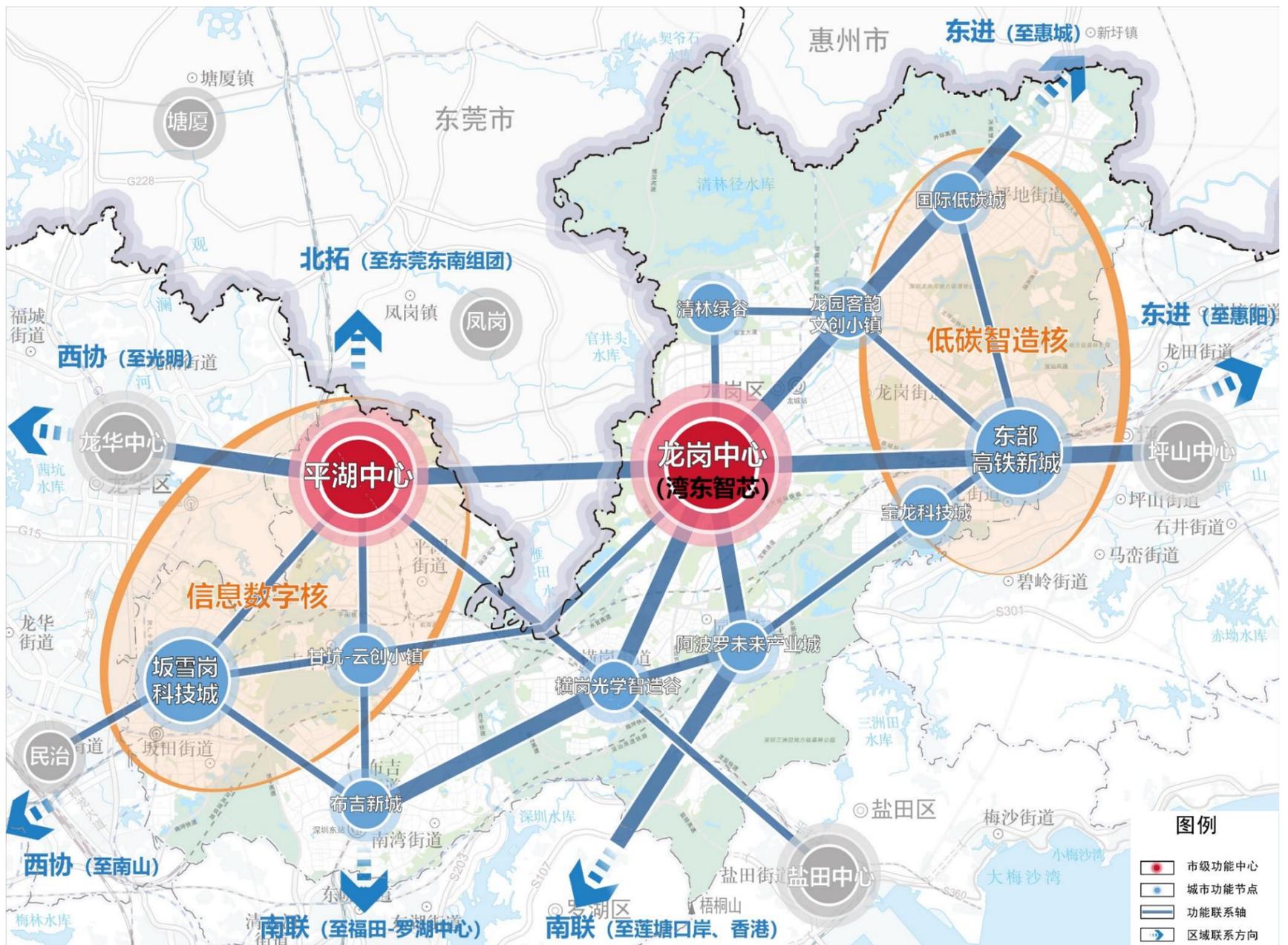
东核

高水平打造低碳智造核

整合东部高铁新城、宝龙科技城、国际低碳城，充分发挥高铁枢纽效应，高水平打造低碳智造核。

多支点

整体规划、有序建设“两镇两城两谷”——云创小镇、龙园客韵文创小镇、布吉新城、阿波罗未来产业城、清林绿谷、横岗光学智造谷，形成全域平衡、功能协同的多点支撑格局。



注：本图界线不作为权属争议的依据。

城市发展格局规划图

统筹划定三条控制线

按照国家要求，统筹划定耕地和永久基本农田红线、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。

永久基本农田红线

2.1144

平方公里

耕地保有量2.2767平方公里

生态保护红线

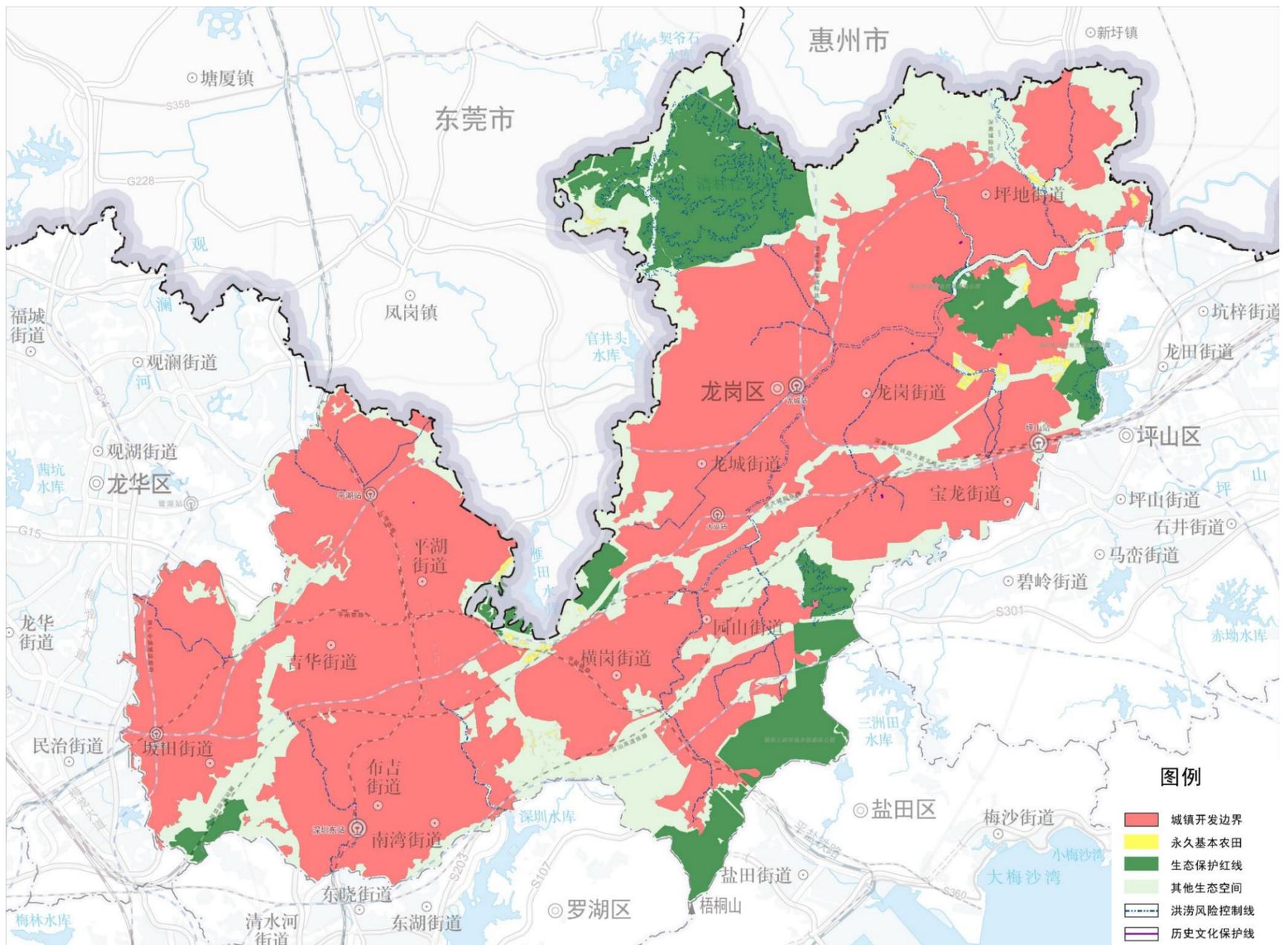
47

平方公里

城镇开发边界

253.56

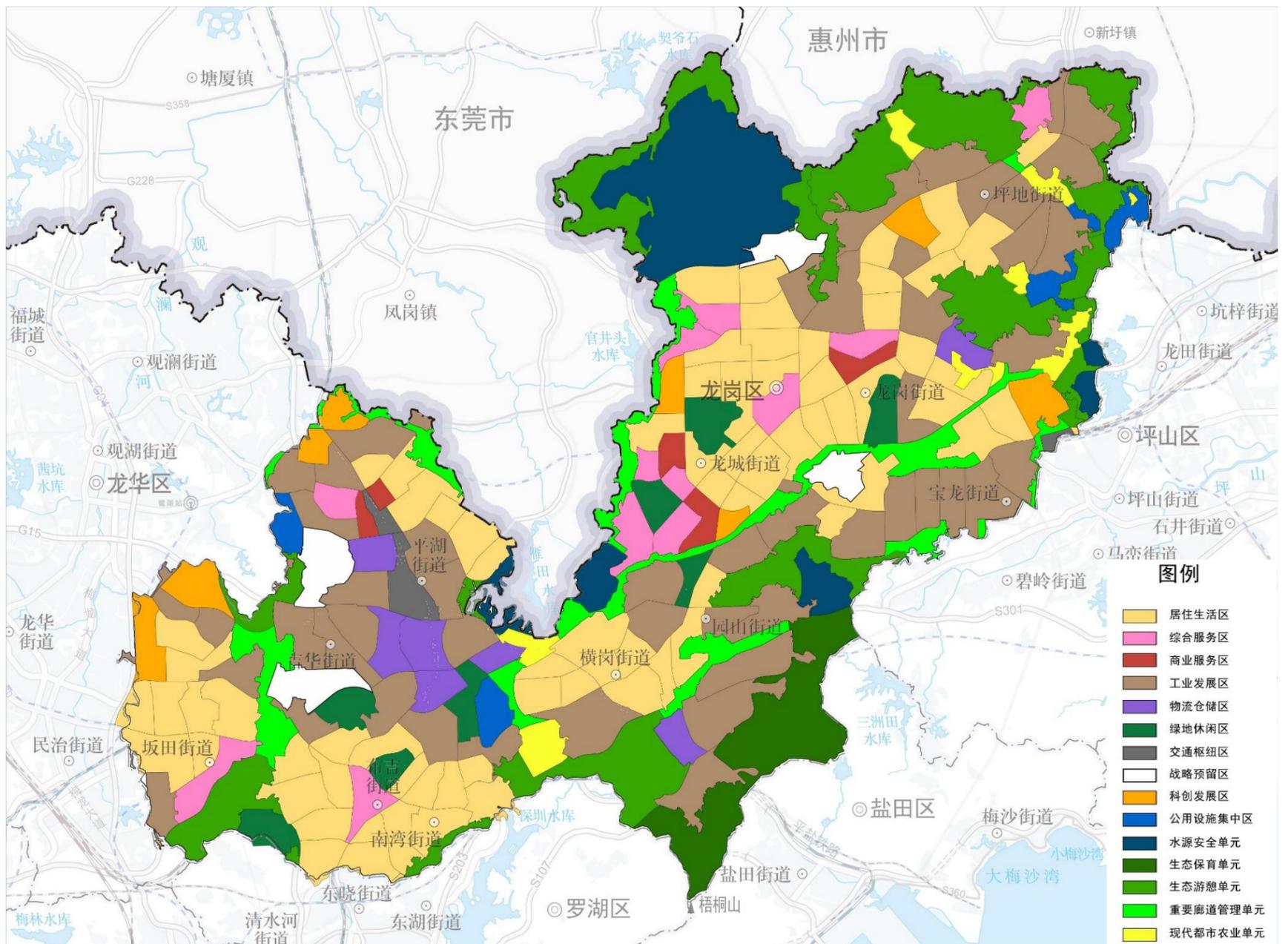
平方公里



注：本图界线不作为权属争议的依据。

国土空间控制线规划图

细化规划二级分区



注：本图界线不作为权属争议的依据。

国土空间二级规划分区图



03

生态优先 描绘山环水润龙岗

统筹自然资源保护和利用
加强国土空间生态修复

加强国土空间生态修复

河流水系生态修复

推动暗渠化河道复明和建设生态驳岸，恢复健康水生生态系统，提升水生态多样性。

棕地修复及再利用

开展土壤修复试点，因地制宜选择修复技术方法和措施。2035年受污染土地安全利用率达到**98%**。

生态廊道和生态节点修复

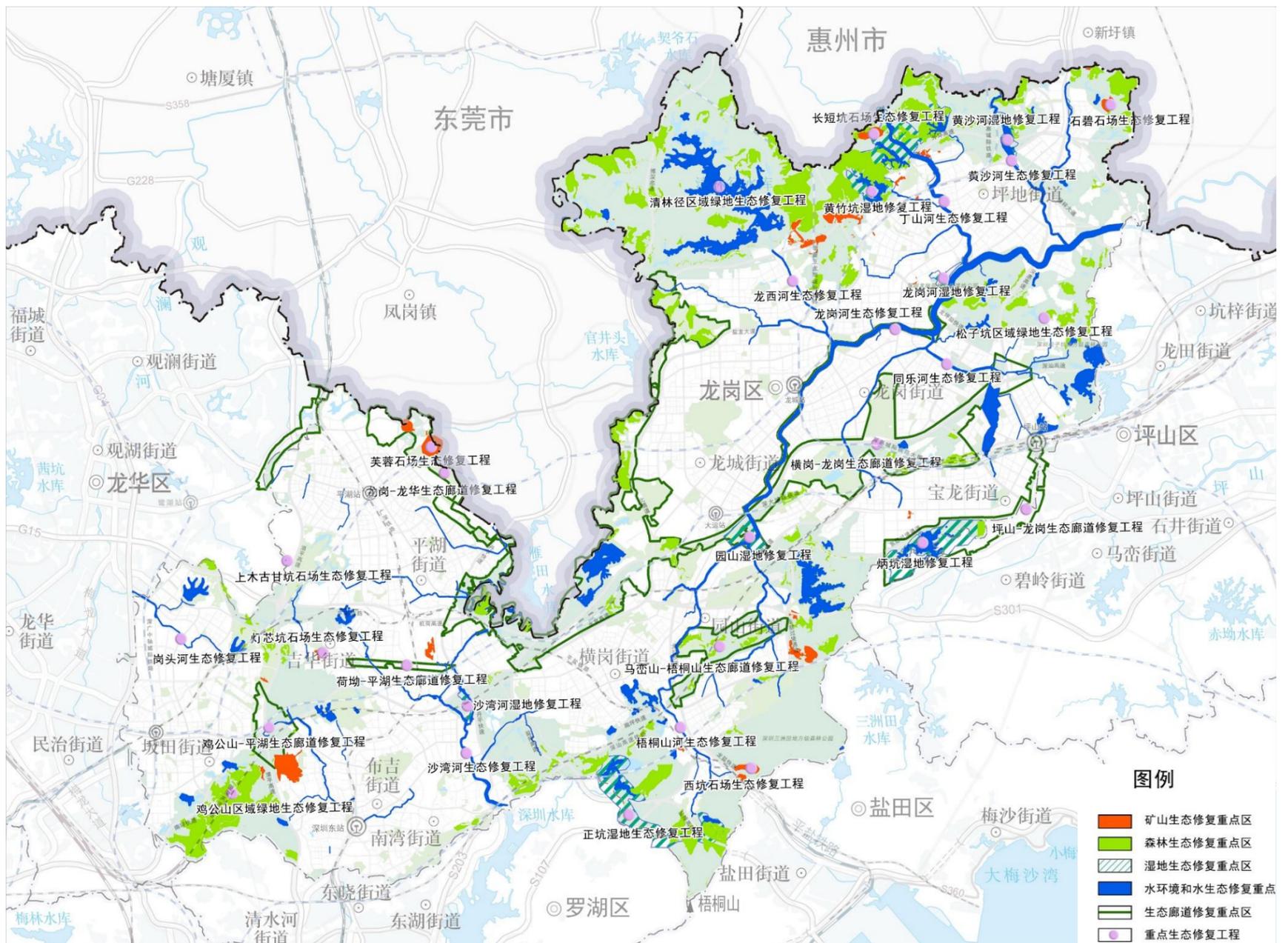
恢复重要生态斑块间生态联系，提升生态廊道的连通性。2035年关键生态空间低效建设用地退出修复率达到**50%**。

山体生态修复

探索废弃石场修复与多元化利用方式。2035年废弃矿山修复率达到**100%**。

森林生态修复

遵循近自然育林原则，开展森林质量精准提升。加强外来有害生物防治，维护生物多样性。



注：本图界线不作为权属争议的依据。

生态修复规划图



04

风貌塑造 彰显现代魅力城区

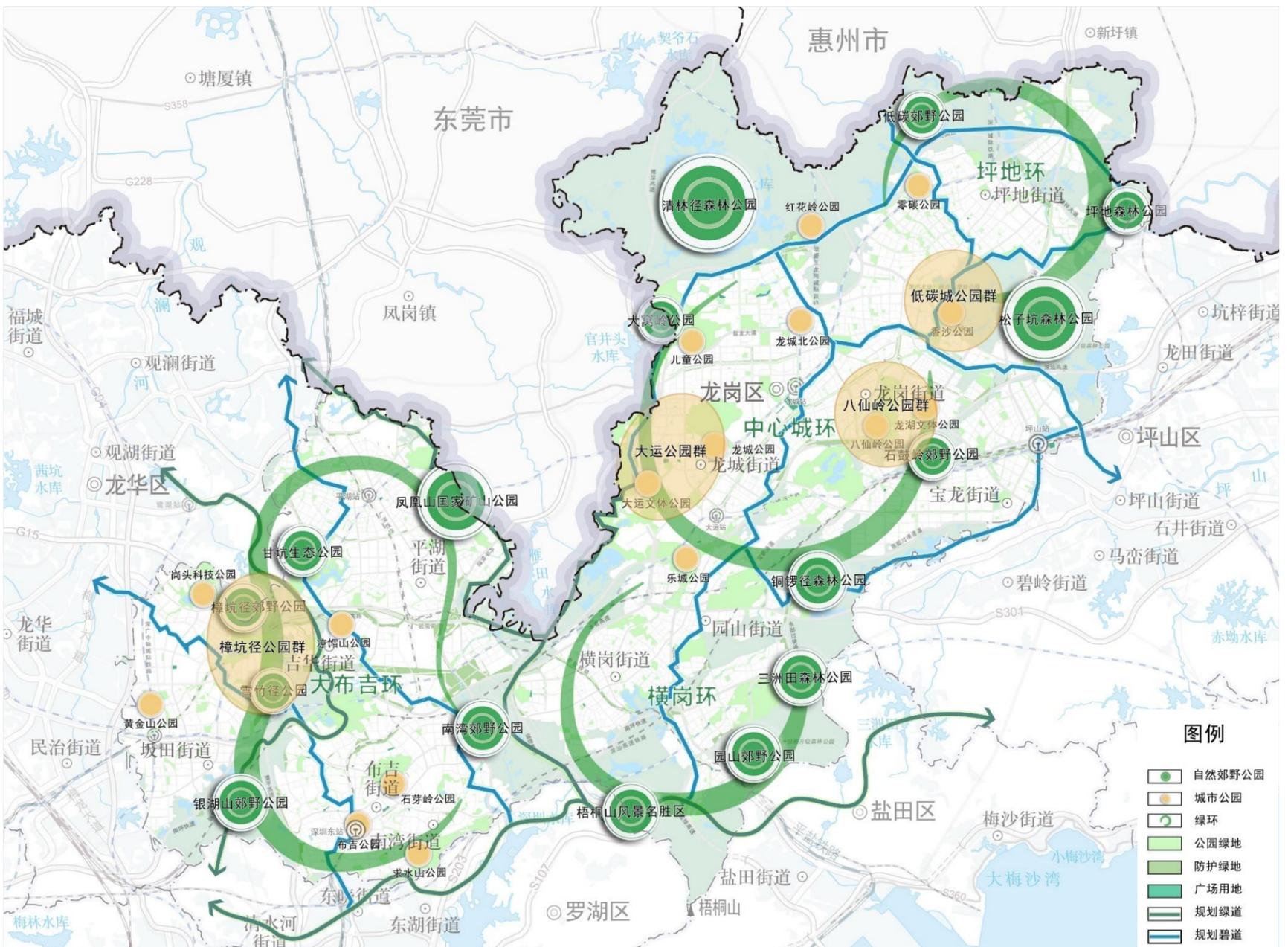
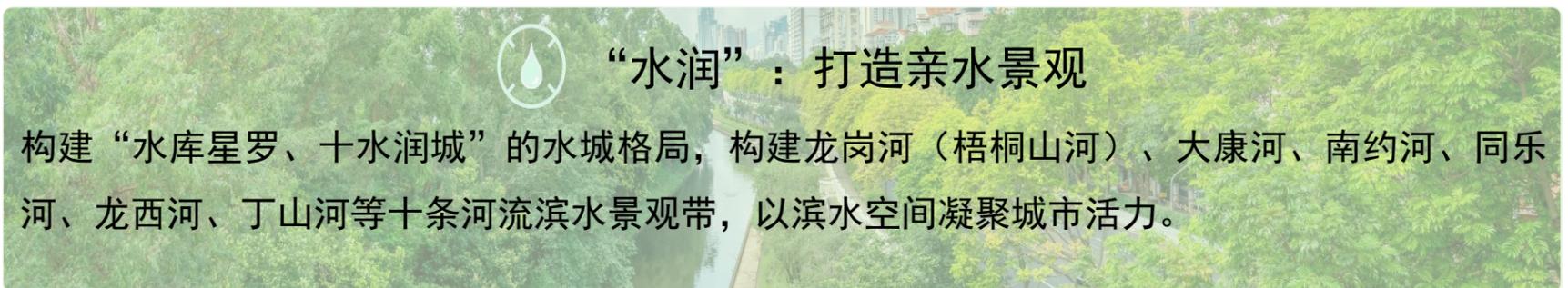
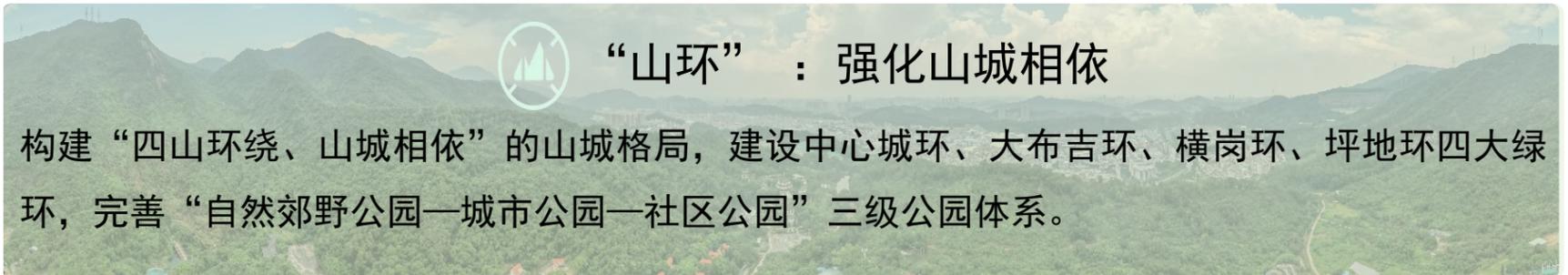
重拾“蓝绿交织、山环水润”的蓝绿开敞空间体系

塑造鲜明有序的城区意象

焕发历史人文特质的城区记忆

重拾“蓝绿交织、山环水润”的蓝绿开敞空间体系

落实市级国土空间总体规划“一脊一带二十廊”魅力生态骨架，重拾独具龙岗特征的“蓝绿交织、山环水润”的蓝绿空间体系。



注：本图界线不作为权属争议的依据。

蓝绿系统和开敞空间规划图

塑造鲜明有序的城区意象

承接全市山海连城景观格局，结合龙岗区自然资源景观、开放空间特征，形成“一轴、两带、三通廊”的景观结构，塑造鲜明有序的城区意象。

“一轴”

“龙岗大道-布龙路”景观主轴

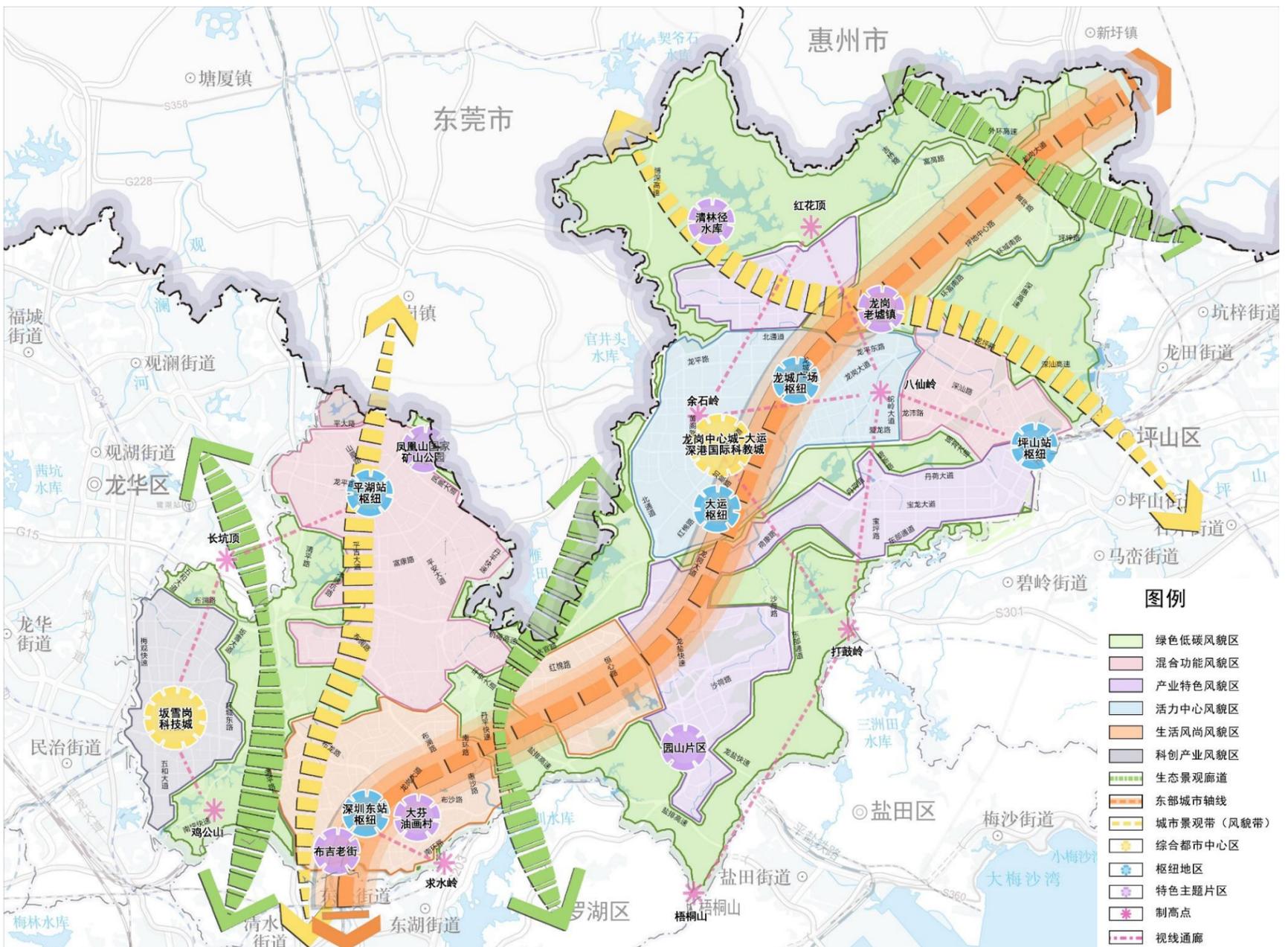
体现城市形象特征的开放活力空间，强化城市核心空间活力。

“两带”

“龙岗中心城-宝龙-坪山”的东部中心中轴城市景观带、“布吉-吉华-平湖”的西部城市风貌带

“三通廊”

坂田-平湖区域绿地、横岗-盐田区域绿地、坪地-坑梓区域绿地
营造差异化的景观氛围和观景感受。



注：本图界线不作为权属争议的依据。

城市设计规划图

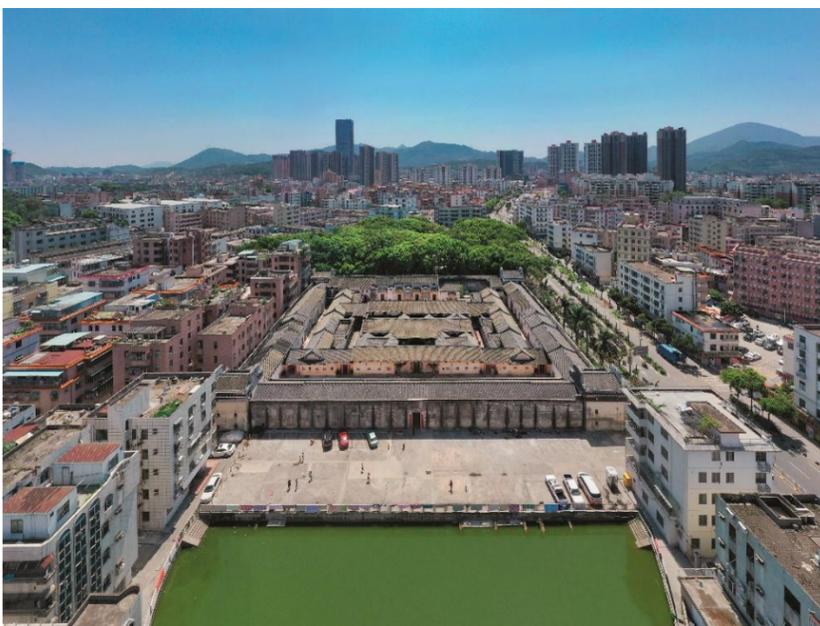
焕发历史人文特质的城区记忆

构建“不可移动文物-历史风貌区-历史建筑”的历史文化遗产保护体系，加强对历史文化遗产的整体保护。

不可移动文物

严格保护鹤湖新居、茂盛世居2处省级文物保护单位，观祥古寺、念妇贤医院旧址、正埔岭等区级文物保护单位以及具有保存价值的各类不可移动文物。

加强对历史价值较高的客家传统民居、炮楼、宗祠、古寺及近当代重要史迹等各级不可移动文物的活化利用。



历史风貌区与历史建筑

加快历史风貌区和历史建筑的普查筛选评估和线索确定工作，鼓励历史风貌区和历史建筑活化利用，突出龙岗特色。

古驿道

以“红色革命文化”为主题，依托丰富的历史人文资源，集合绿道、风景道、城市道路等多元线性载体，串联形成集文化展示、健康休闲于一体的古驿道文化线路。





05

以人为本 营造幸福宜居家园

提升城区居住空间品质

构建优质均衡的公共服务网络

提升城区居住空间品质

保增量

增加住房供给，2035年龙岗区规划新增居住建筑量不低于**3940万平方米**。

调结构

完善住房供应体系的要求，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房保障体系。

优布局

居住与就业空间协调发展，与轨道交通站点建设、公共服务配套规划密切对接。在就业集中区增加住房供给，促进**产城融合**。

提品质

持续改善公共服务配套设施、街区居住环境、建筑安全性能、房屋使用功能等，提升人居环境品质。



构建优质均衡的公共服务设施体系

坚持以人民为中心，构建“市（区）级—地区（街道）级—社区级”三级公共服务中心体系，建立多层次、全覆盖、强保障、有特色的公共服务网络。

教育设施

完善国际大学园配套，保障高等教育、职业教育资源供给；
增加公办高中学位供给；
促进义务教育均衡优质发展，高质量办好学前教育。



医疗卫生设施

健全均等优质的医疗服务体系，推动专科医院建设，加强妇女儿童健康保障，完善社区医疗设施建设。

文化体育

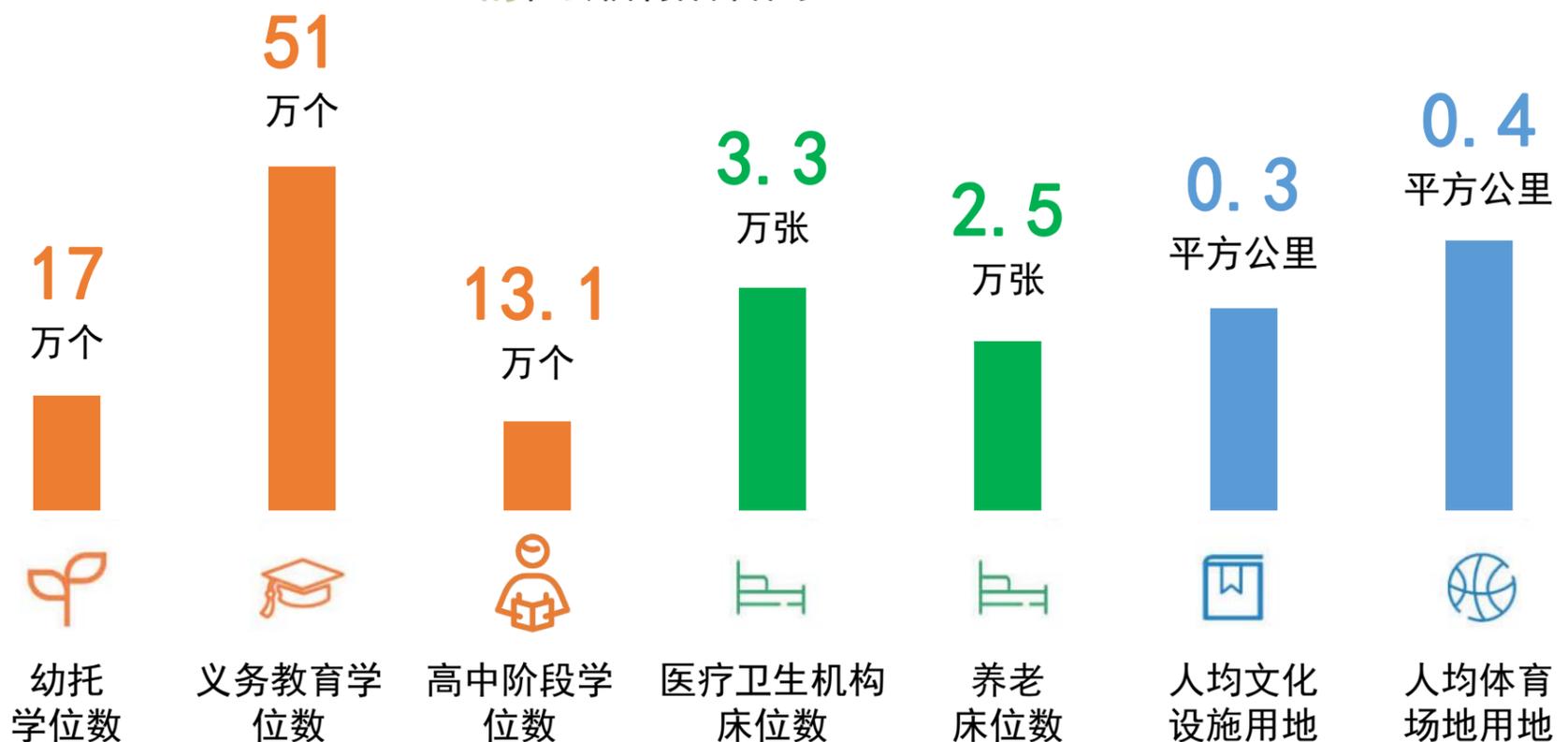
高标准建设深圳科技博览中心、深圳第二音乐厅、深圳第二少儿图书馆等市级重大文化设施，打造国际文体活动交流中心，东部文化地标。



福利设施

满足多层次、多样化养老服务需求。

优化儿童福利院、救助站等其他福利设施配套，形成更加完善的社会福利保障体系。



注：教育、医疗规划指标值为2035年总量



06

创新驱动 建设湾区产业高地

完善产业空间布局

优化产业空间资源配置

完善产业空间布局

落实市级国土空间总体规划“1+7+N”创新空间格局，以“创新走廊+创新园区”为载体整合龙岗产业空间组织模式，形成重点突出、高效协作、多样化与特色化并存的“一核、一廊、两区、多组团”产业空间布局。

一核：科教智慧核心

以大运深港国际科教城为核心，打造以国际化高等教育为引领，产学研一体化的区域创新智核。

一廊：深莞惠科技产业走廊

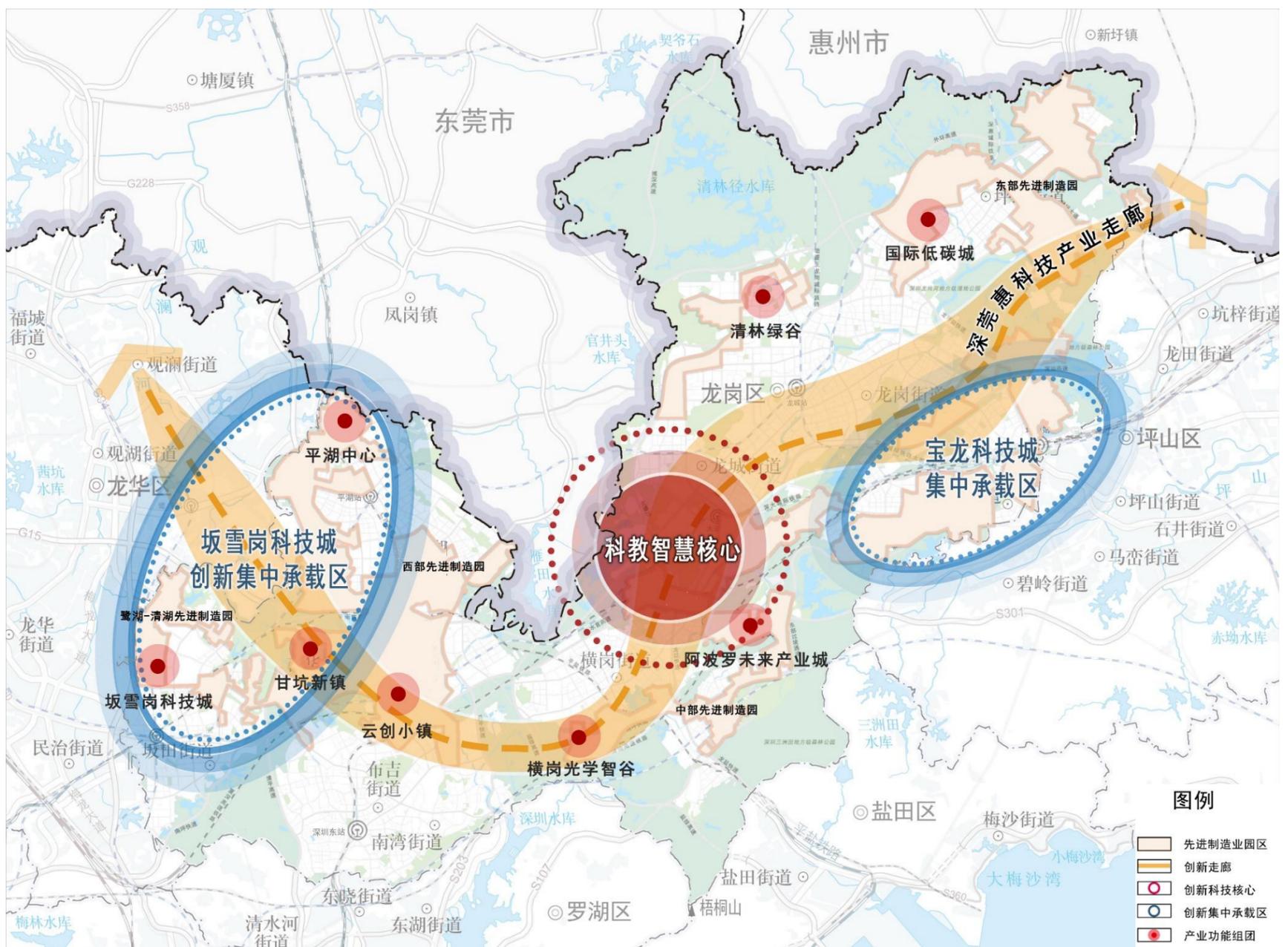
以布澜路-北通道-水官高速、宝龙大道-沙荷路为空间载体，建设全区重要的科技产业走廊。

两区：产业集中承载区

坂雪岗科技城创新集中承载区和宝龙科技城集中承载区。

多组团：产业功能组团

平湖中心、云创小镇、甘坑新镇、阿波罗未来产业城、横岗光学智谷、清林绿谷、国际低碳城。



注：本图界线不作为权属争议的依据。

产业用地规划图（科技创新空间）

优化产业空间资源配置

保持合理的工业用地比例和规模

推动工业用地适度集中和高效利用，到2025年，保持工业区块线范围基本稳定；到2035年，工业用地面积适度增加，预留必要的发展空间。

提升产业空间供应质量

结合“一芯两核多支点”空间结构，推动产业用地提质增效，高品质供给未来产业空间载体。

促进产城融合发展

遵从产业和人的发展规律，以合理稳定、多样开放的城市空间供给，满足产业不断升级的空间需求，实现产、城、人的空间匹配、时间协同。





07

强化支撑 保障通达安全智慧

构建外联内畅的综合交通网络

建设绿色市政基础设施体系

推动城市运行韧性安全

建设智慧城市

构建外联内畅的综合交通网络

>>布局辐射深圳都市圈东部的国家铁路和城际铁路网络



提升对外铁路通道能力

东西布局厦深、深汕、深河三条高速铁路，南北布局广深铁路，打造“西联东进、南北通达”的铁路网络。



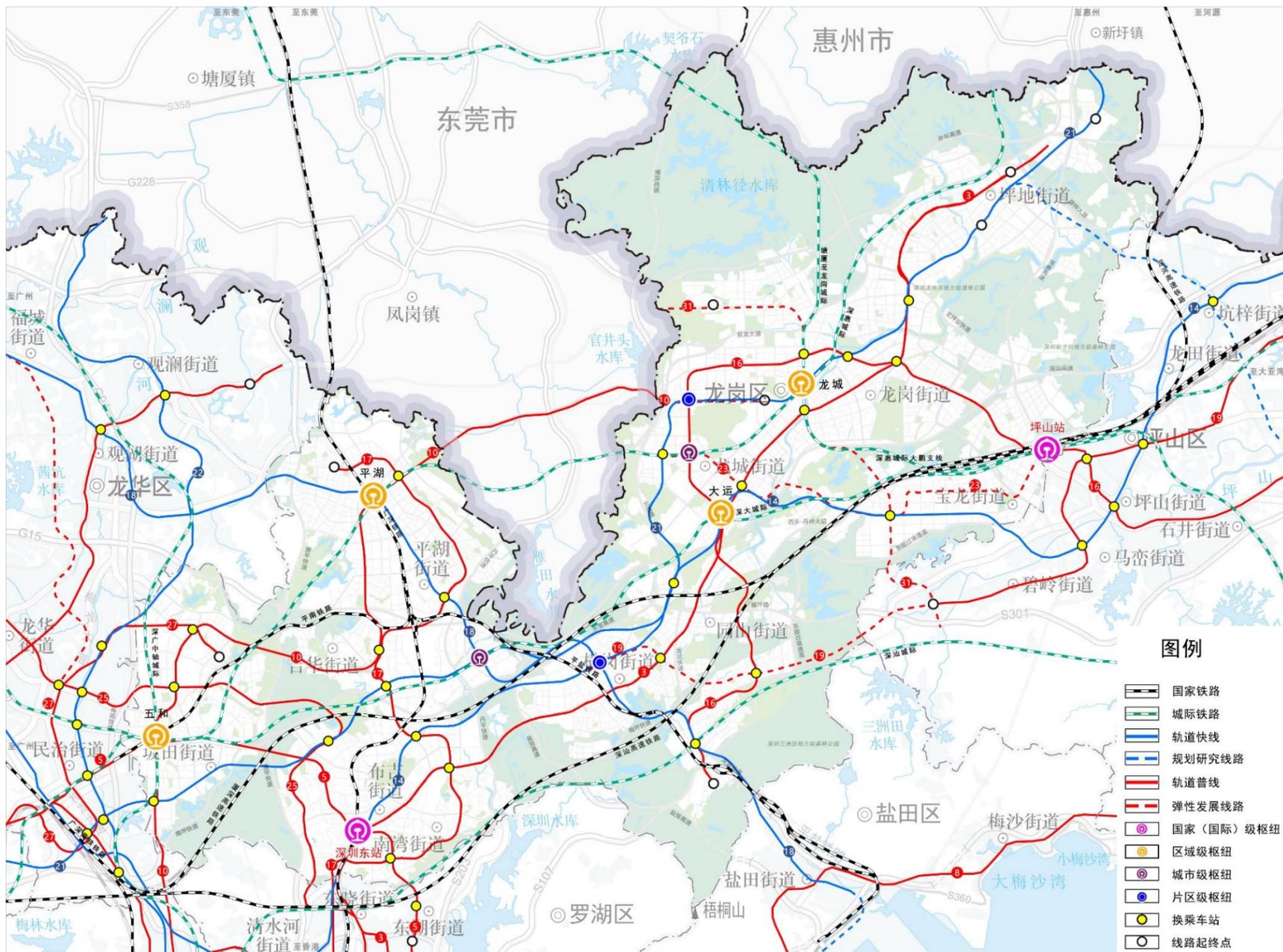
加快构建城际轨道体系

加强龙岗区城际铁路与粤东北、临深地区等重大交通枢纽的连接，支撑全市建设“轨道上的1小时深圳都市圈”。



完善铁路客运枢纽体系

高标准建设龙岗区“2+4+2+2”（全国性-区域性-城市级-片区级）十大枢纽体系，实现各级枢纽与城市空间的融合，高效服务居民出行。



注：本图界线不作为权属争议的依据。

轨道网络规划图

构建外联内畅的综合交通网络

>>布局居民出行便捷高效的交通网络

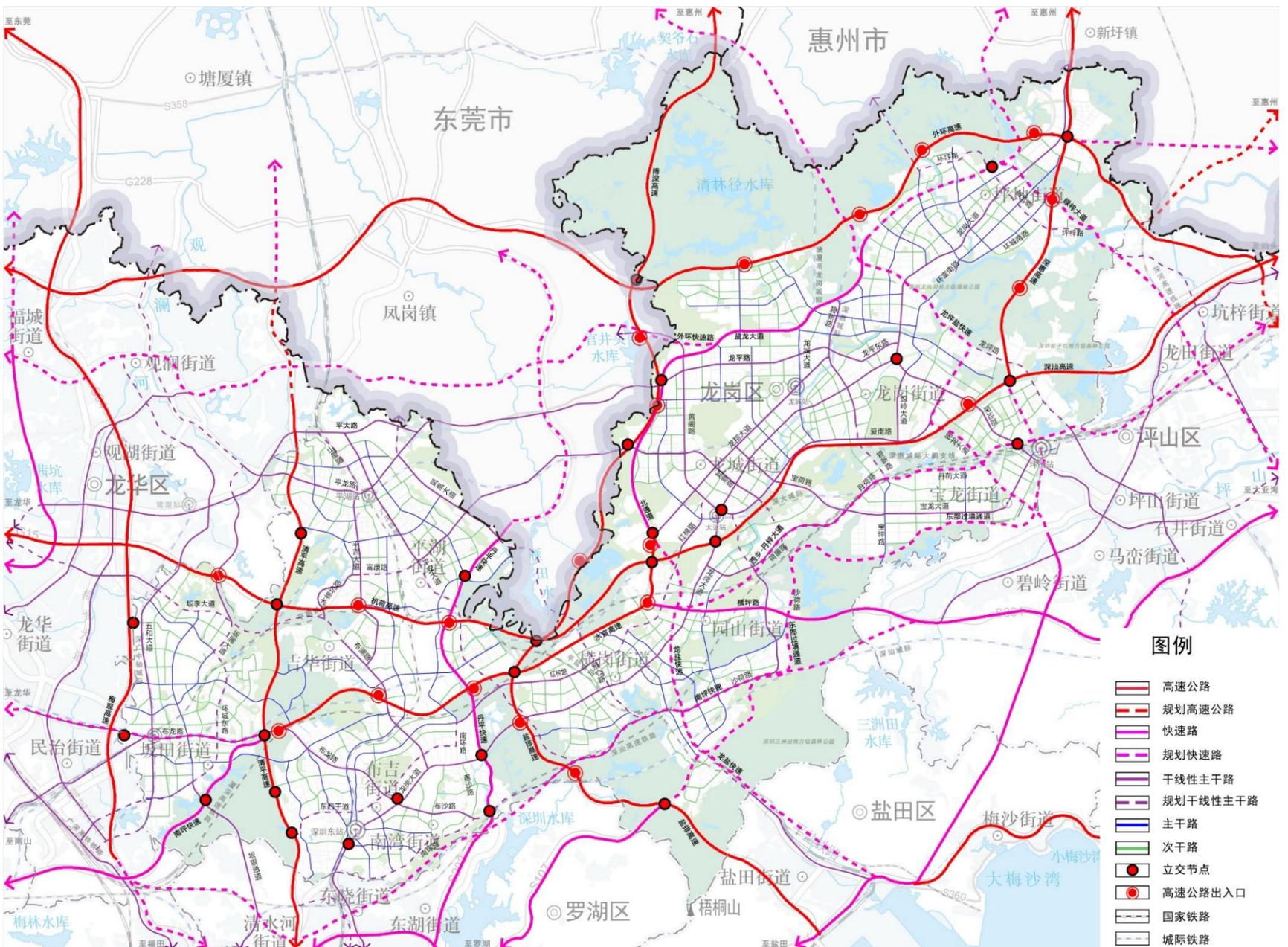


对外：积极融入粤港澳大湾区高速路网体系，提高与机场、口岸、港口等区域枢纽的连通度。

对内：优化龙岗区内部路网微循环，保障居民出行畅达。

满足居民多元化、全方位的公交出行需求，提升居民公交出行品质，推动公共交通绿色低碳发展。

构筑城市慢行系统与公交系统、绿道系统的有机联系，实现全龄友好出行。



注：本图界线不作为权属争议的依据。

干线道路规划图

建设绿色市政基础设施体系

按照适度超前、绿色环保的原则，以安全保障、高效集约、智能生态为总体目标，落实全市市政设施布局要求，构建高标准、高水平、高效能的绿色市政基础设施体系。

给水

推进优质饮用水入户工程，建设城市多水源供水系统。自来水直饮率达到**100%**。

通信

推广通信设施“共建共享”模式，构建万物互联的超宽带、智能化高速信息网络。

污水

建设集约高效、循环再生的污水处理系统。污水处理率达到**99%**。

燃气

完善多源多向、互联互通的燃气输配系统。

雨水防涝

构建绿色、安全、可靠的雨水防涝系统。城区内涝防治能力达到**100年一遇**。

环卫

全面实现原生生活垃圾零填埋，生活垃圾无害化处理率达到**100%**。

电力

打造安全高效、能力充足的绿色智能电网。

市政廊道

加强重要原水、电力、油气管线建设及自身保护空间管控。



推动城市运行韧性安全

构建安全可靠的保障体系，提升全区防灾减灾设施的保障能力，建设强韧性的“安全龙岗”。

提升灾害综合防御能力

按照防御大灾的标准规划建设城市，实现“中灾正常、大灾可控、巨灾可救”。2035年可有效抵御强台风、罕遇地震等大灾及次生灾害。

完善防灾减灾基础设施

建立特勤消防站和一级消防站为主，二级消防站为辅，小型消防站为补充的消防站布局体系。

建设中心避难场所、固定避难场所和紧急避难场所三级防灾避难场所，2035年人均应急避难场所面积达到**1.5平方米**。

建设自然韧性海绵城市

2035年除特殊地质地区、特殊污染源地区外，全区建成区**80%**以上面积达到海绵城市要求。

高标准建设城市生命线系统

构建“区-街道-社区”三级物资储备设施体系。构建以快速路和干线路网为主通道的分级疏散救援通道体系。



建设智慧城市

前瞻部署智慧基础设施

推动5G通信网、物联网、人工智能等新技术的演进升级与深度应用，全面赋能城区智慧发展。

提升智慧城区治理水平

建设一批国土空间智慧应用示范标杆项目和示范街区，提升城市治理科学化、精细化、智能化水平。

构建智慧民生服务体系

推动远程医疗、智慧教育、智能交通、数字文化等重点领域新模式快速发展，提升公共服务的数字化、智能化水平，构建便民高效的智慧化民生服务体系。

推动产业数字化转型

谋划布局区域大数据中心、产业数字服务中心等基础设施，助力传统产业数字化升级。





08

精准实施 提升空间治理能力

建立规划实施保障机制

明确近期行动计划

建立规划实施保障机制

落实规划传导机制

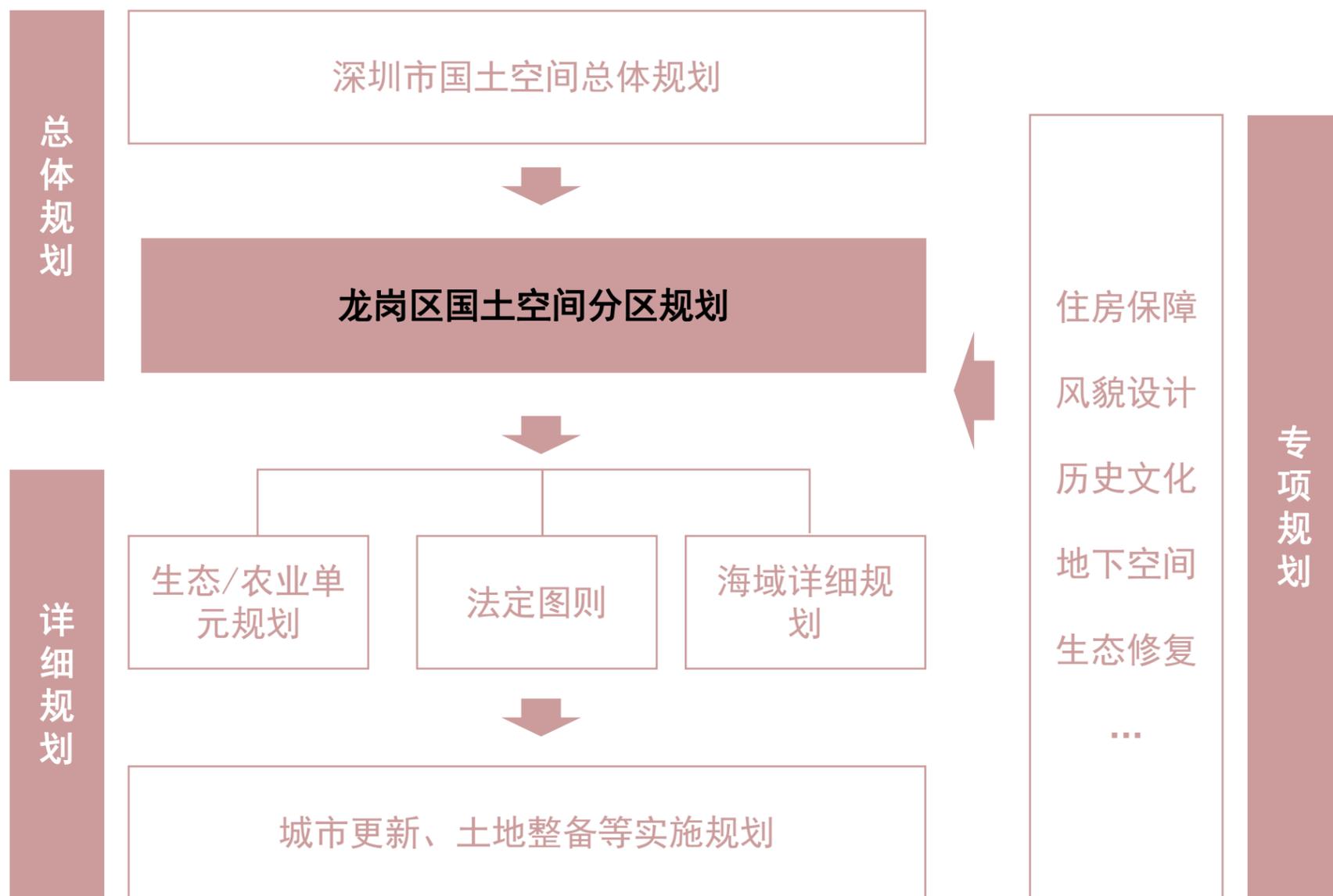
落实全市“两级三类”国土空间规划体系，完善“市级总体规划—分区规划—详细规划”的纵向传导体系。

动态维护国土空间分区规划“一张图”

落实市级国土空间总体规划要求，完善龙岗区国土空间基础信息，数字化各类规划成果，形成覆盖全区、动态更新的国土空间分区规划“一张图”。

建立规划定期体检评估与反馈机制

落实国土空间规划“一年一体检、五年一评估”机制，基于龙岗区自身特征，建立公开、透明的国土空间规划动态调整完善机制。



明确近期行动计划



强心提能行动

内外畅联行动



协同开放行动

二十万学位
行动

健康升级行动

都市田园行动



品质地标行动

产业创新行动

公园城区行动



市政提效行动

低碳减排行动

公示渠道：

深圳市规划和自然资源局网站：

<http://pnr.sz.gov.cn/>

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局网站：

<http://pnr.sz.gov.cn/lg/>

微信公众号：深圳市规划和自然资源局

公众意见提交途径

电子邮箱：longgangghk@pnr.sz.gov.cn

邮寄地址：深圳市龙岗区行政路2号建设大厦506深圳市规划和自然资源局龙岗管理局规划科

邮编：518100

（邮件标题或信封封面请注明“深圳市龙岗区国土空间分区规划意见建议”字样）

注：本公示读本为征求意见稿，所有数据和内容以最终批复为准。

本公示读本规划图件来源为深圳市龙岗区国土空间分区规划草案（在编），实景图片来源为龙岗区政府宣传部门、热心市民网络。若涉及版权问题，请与深圳市规划和自然资源局龙岗管理局联系。

An aerial photograph of a modern cityscape. In the foreground, a large stadium with a distinctive green and white faceted roof is visible. To its right, a large lake is surrounded by greenery and modern buildings. The background shows a dense urban area with many high-rise buildings and a hazy horizon under a cloudy sky. The text "龙岗2035，我们共同描绘！" is overlaid in the center of the image.

龙岗2035，我们共同描绘！