

深圳市城市规划标准与准则

SHENZHEN URBAN PLANNING STANDARDS AND GUIDELINES

SHENZHEN
URBAN PLANNING
STANDARDS AND GUIDELINES

深圳市人民政府

深圳市城市规划标准与准则

SHENZHEN URBAN PLANNING STANDARDS AND GUIDELINES

SHENZHEN
URBAN PLANNING
STANDARDS AND GUIDELINES

深圳市人民政府

深圳市人民政府

深府函〔2013〕243号

深圳市人民政府关于深圳市城市规划标准与准则的批复

各区人民政府，市政府直属各单位：

《市规划国土委关于提请发布〈深圳市城市规划标准与准则〉的请示》（深规土〔2013〕710号）收悉。经研究，批复如下：

一、原则同意《深圳市城市规划标准与准则》（以下简称《深标》），自2014年1月1日起施行。原《深圳市城市规划标准与准则》（2004年4月1日施行）同时废止。

二、《深标》实施过程中，要深入贯彻落实党的十八大、十八届三中全会精神和我市土地管理制度改革基本思路，进一步强化城市规划的指引作用，促进土地节约集约利用，推进生态文明建设，提升城市发展质量，为有质量的稳定增长、可持续的全面发展提供有力支撑。

三、市规划国土委要加强对《深标》实施的统筹协调，市有关部门和各区政府、新区管委会要做好配合，确保《深标》落实

到位。

四、为适应经济社会发展需要，建立《深标》动态修订机制，市规划国土委每年可根据需要对局部章节条款进行修订，报市政府备案后施行。



抄送：市委办公厅，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市纪委办公厅，市中级人民法院，市检察院。

目 录

第 1 章	总 则	1
第 2 章	用地分类与使用	3
2.1	城市用地分类	3
2.2	土地混合使用	8
第 3 章	用地规划与布局	13
3.1	基本准则	13
3.2	居住用地布局	13
3.3	工业用地布局	15
3.4	物流仓储用地布局	16
3.5	绿地与广场用地布局	17
第 4 章	密度分区与容积率	19
4.1	城市密度分区	19
4.2	地块容积率	19
第 5 章	公共设施	25
5.1	分级分类标准	25
5.2	布局准则	25
5.3	市级和区级公共设施	26
5.4	社区级公共设施	27
5.5	公共设施混合设置	27
第 6 章	交通设施	35
6.1	公共交通	35
6.2	步行和自行车交通	41
6.3	道路交通	44
6.4	机动车停车场（库）	47
6.5	公共加油（气）站、充电站	51

第 7 章	市政设施	53
7.1	给水工程	53
7.2	排水工程	59
7.3	电力工程	65
7.4	通信工程	70
7.5	燃气工程	76
7.6	本地资源的综合利用	82
7.7	环境卫生	84
7.8	管线综合	91
第 8 章	城市设计与建筑控制	95
8.1	城市总体风貌	95
8.2	城市景观分区	96
8.3	街区控制	97
8.4	地块与建筑控制	102
第 9 章	城市地下空间利用	111
9.1	基本准则	111
9.2	地下空间功能与设施	113
9.3	地下空间附属设施	114
第 10 章	自然保育、文保和防灾	117
10.1	自然保育	117
10.2	文化遗产保护	120
10.3	城市综合防灾和减灾	125
附录 A	用词说明	
附录 B	名词解释	
附录 C	图表索引	

第 1 章

总 则

- 1.0.1 为了进一步提高城市规划建设水平，实现城市规划编制和管理的标准化、规范化和法制化，根据《广东省城乡规划条例》、《深圳市城市规划条例》以及其它相关法律和法规的规定，制定本标准与准则。
- 1.0.2 本标准与准则围绕建设现代化国际化先进城市的目标，以促进土地节约集约利用、提升城市发展质量、大力推进生态文明建设、促进城市精细化管理为主要方向，进一步强化城市规划的导向作用。
- 1.0.3 本标准与准则以国家和广东省的有关规范及标准为基础依据，参照市场经济发达地区同类技术标准与准则，并结合深圳市城市发展的目标要求和实际情况制定。
- 1.0.4 深圳市行政区范围内的城市规划编制和规划管理工作，应按本标准与准则执行，具体法定规划有特定规划要求的除外。
- 1.0.5 鼓励探索与采用绿色低碳等新技术与新方法，促进深圳人居环境质量的不断提升。
- 1.0.6 本标准与准则实行动态修订，以保障其适用性和适度超前性。市城市规划行政主管部门每年度可对局部章节、条款进行修订，上报深圳市人民政府备案后施行。在下列情形下，由市城市规划行政主管部门组织整体修订，上报深圳市人民政府审批后施行：
- 1) 国家、省和市相关法律、法规进行修订；
 - 2) 国家和省的相关强制性规范进行修订；
 - 3) 深圳城市发展的形势和目标发生重大变化。

第2章

用地分类与使用

本章是城市用地规划编制与管理的基础标准。为适应城市发展转型期城市建设机制调整、新型产业业态不断涌现的新形势，在总结深圳规划管理经验及借鉴境内外先进城市经验的基础上，对 2004 版《深标》的用地分类标准进行了较大幅度的优化、调整与完善。通过简化分级、优化分类、鼓励土地混合使用、规范用地开发控制，增强城市规划的弹性与适应性，促进精细化与规范化管理。

本章在 2014 年 1 月 1 日后做出的局部条款修订：

2019 年 9 月，增设科研用地分类，涉及表 2.1.6、表 2.2.2.3 和 2.1.3、2.2.2.2 条。

2.1 城市用地分类

- 2.1.1 城市用地分类涵盖全市域各类型用地，适用于各阶段城市规划编制和规划管理工作。
- 2.1.2 城市用地分类以土地的使用功能为主导因素，兼顾其它相关因素。
- 2.1.3 城市用地分类采用大类和中类两个层次的分类体系，共分为居住用地、商业服务业用地、公共管理与服务设施用地、工业用地、物流仓储用地、交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地以及其它用地 9 大类、32 中类。
- 2.1.4 使用城市用地分类时，应根据工作性质、工作内容及工作深度的不同要求，采用本分类的全部或部分类别。混合用地应参照本标准与准则 2.2.3 的要求执行。
- 2.1.5 城市用地分类代码采用英文字母和阿拉伯数字混合型代码，大类采用大写英文字母表示，中类采用大写英文字母和阿拉伯数字组合表示。
- 2.1.6 城市用地分类和代码应符合表 2.1.6 的规定。

表 2.1.6 深圳市城市用地分类和使用

类别代码		类别名称	范围	适建用途
大类	中类			
R		居 住 用 地	居住类建筑和相应配套服务设施的用地	
	R1	一 类 居 住用地	配套设施齐全、布局完整、环境良好、以低层住宅为主的用地	主导用途：住宅 其它用途：幼儿园（托儿所）、小型商业、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
	R2	二 类 居 住用地	配套设施齐全、布局较为完整、以多层及以上住宅为主的用地	主导用途：住宅 其它用途：幼儿园（托儿所）、商业、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
	R3	三 类 居 住用地	直接为工业区、仓储区、学校、医院等配套建设、有一定配套设施的、供职工及学生集体居住的成片宿舍区的用地	主导用途：宿舍 其它用途：幼儿园（托儿所）、商业、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施

类别代码		类别名称	范围	适建用途
大类	中类			
	R4	四 类 居 住 用 地	以原农村居民住宅聚集形成的屋村用地	主导用途：私人自建房 其它用途：幼儿园（托儿所）、小型商业、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
C		商 业 服 务 业 用 地	从事各类商业销售、服务活动及容纳办公、旅馆业、游乐等各类活动的用地	
	C1	商 业 用 地	经营商业批发与零售、办公、服务业（含餐饮、娱乐）、旅馆等各类活动的用地	主导用途：商业、办公、旅馆业建筑 其它用途：商务公寓、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
	C5	游 乐 设 施 用 地	设置有大型户外游乐设施或以人造景观为主的旅游景点的用地	主导用途：游乐设施 其它用途：小型商业、旅馆业建筑、宿舍、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
GIC		公 共 管 理 与 服 务 设 施 用 地	行政管理、文化、教育、科研、体育、医疗卫生、社会福利、公共安全、宗教及特殊性质的用地	
	GIC1	行 政 管 理 用 地	行政管理类办公建筑及其附属设施的用地	主导用途：办公 其它用途：宿舍、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
	GIC2	文 体 设 施 用 地	社区以上级别的各类文化设施、体育设施的用地（不包括学校、工业等用地内配套建设的文化、体育设施）	主导用途：文化设施、体育设施 其它用途：商业、宿舍、游乐设施、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
	GIC4	医 疗 卫 生 用 地	各类医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施的用地	主导用途：医疗卫生设施 其它用途：宿舍、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
	GIC5	教 育 设 施 用 地	高等院校、中等专业学校、职业学校、特殊学校、中小学、九年一贯制学校及其它教育设施的用地	主导用途：教育设施 其它用途：宿舍、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
	GIC6	宗 教 用 地	宗教团体举行宗教活动的场所及其附属设施的用地	主导用途：宗教建筑 其它用途：宿舍、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施

类别代码		类别名称	范围	适建用途
大类	中类			
	GIC7	社会福利用地	为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施的用地	主导用途：社会福利设施 其它用途：宿舍、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
	GIC8	文化遗产用地	具有历史、艺术、科学价值且没有其它使用功能的建筑物、构筑物、遗址、古墓葬等用地	主导用途：文化遗产 其它用途：可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
	GIC9	特殊用地	特殊性质的用地，包括直接用于军事目的的军事设施用地，以及监狱、拘留所与安全保卫部门的用地	主导用途：特殊建筑
	GIC0	科研用地	为科研机构提供的用于开展基础科学研究的用地，不包括附设于其他单位内的研究室、实验室等用地	主导用途：科研设施 其它用途：宿舍、小型商业、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
M		工业用地	以产品的生产、制造、精加工等活动为主导，配套研发、设计、检测、管理等活动的用地	
	M1	普通工业用地	以生产制造为主的工业用地	主导用途：厂房 其它用途：仓库（堆场）、小型商业、宿舍、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施。对周边居住、公共环境有影响或污染的工业不得建设小型商业、宿舍等
	M0	新型产业用地	融合研发、创意、设计、中试、无污染生产等创新型产业功能以及相关配套服务活动的用地	主导用途：厂房（无污染生产）、研发用房 其它用途：商业、宿舍、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
W		物流仓储用地	物资储备、中转、配送以及物流管理等相关配套服务的用地	
	W1	仓储用地	以储存货物为主的仓储用地	主导用途：仓库（堆场） 其它用途：小型商业、宿舍、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施。存放易燃、易爆和剧毒等危险品仓库严禁建设小型商业、宿舍等
	W0	物流用地	融合物资储备、简单加工、中转配送、运营管理、批发展销等综合物流功能的用地	主导用途：仓库（非危险品）、物流建筑 其它用途：商业、宿舍、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施

类别代码		类别名称	范围	适建用途
大类	中类			
S		交通设施用地	区域交通、城市道路、轨道交通、交通设施等用地	
		S1	区域交通用地	主导用途：交通设施 其它用途：可附设的市政设施、其它配套辅助设施。口岸、机场还可建设商业、宿舍；轨道交通用地还可建设小型商业、宿舍
		S2	城市道路用地	
		S3	轨道交通用地	
		S4	交通场站用地	铁路与公路客货运场站、港口客运码头、城市公共交通枢纽、道路公共交通场站以及社会停车场（库）等用地
		S9	其它交通设施用地	
U		公用设施用地	各类型公用设施及其管理维修设施的用地，不包括居住、工业等内部公用设施	
		U1	供应设施用地	主导用途：市政设施。其它公用设施用地还可建设施工配套设施、殡葬设施 其它用途：可附设的交通设施、其它配套辅助设施
		U5	环境卫生设施用地	
		U9	其它公用设施用地	
G		绿地与广场用地	公园绿地和广场等公共开放空间用地	
		G1	公园绿地	主导用途：绿地（含水面）、公共活动场地 其它用途：小型商业、可附设的市政设施、可附设的交通设施、其它配套辅助设施
		G4	广场用地	
E		其它用地	除以上各大类用地之外的用地	
		E1	水域	江、河、湖、海、水库和渠道等水域，不包括公园绿地及单位内的水域 主导用途：依据相关法律法规、规划而定 其它用途：可附设的市政设施、可附

类别代码		类别名称	范围	适建用途
大类	中类			
	E2	农 林 和 其 它 用 地	农林用地、露天采矿及其它用地（包括郊野公园、高尔夫绿地、防护绿地等）	设的交通设施
	E9	发 展 备 用 地	规划中确定为城市远期发展的用地	

注：1）为保障规划编制与管理的延续性，在 2004 版城市用地分类与代码表基础上删除、合并的用地类别代码空缺； 2）适建用途的相关使用要求，详见 2.2.2 单一用地性质的混合使用； 3）适建用途中所列各类建筑与设施用途，详见表 2.2.2.2 建筑与设施用途分类指引。

2.2 土地混合使用

2.2.1 基本准则

2.2.1.1 为引导土地集约使用、促进产业升级转型、减少交通需求以及提升城市内涵品质，鼓励合理的土地混合使用，增强土地使用的弹性。

2.2.1.2 土地混合使用应符合环境相容、保障公益、结构平衡和景观协调等原则。

2.2.1.3 鼓励城市各级中心区、商业与公共服务中心区、轨道站点服务范围、客运交通枢纽及重要的滨水区等区域的土地混合使用。

2.2.1.4 具体地块的土地混合使用应符合相关技术条件和政策条件的要求：

- 1) 相关技术条件主要包括具体地块的上层次规划要求、周边条件、交通、市政、公共服务设施等情况，自然与地理承载力、日照通风和消防等强制性规定等。位于生态敏感区、重要的景观区域或可能造成较大环境影响、安全影响的，应进行专项技术论证。
- 2) 相关政策条件主要包括国家、省、市的土地、规划、产权和产业政策，以及是否满足申报条件、符合行政许可的程序要求等。

2.2.2 单一用地性质的混合使用

2.2.2.1 单一用地性质允许建设、使用的建筑与设施用途应符合表 2.1.6 适建用途的范围。

- 1) 主导用途指一般情况下允许建设、使用的建筑与设施用途，其建筑面积（或多项建筑面积之和）应占地块总建筑面积的主导。
- 2) 其它用途是指在符合相关规范、政策等前提下，经研究后允许建设、使用的辅助配套等功能。

2.2.2.2 为保障用地的主导用途、避免功能混杂，单一用地性质允许建设、使用的功能比例，应

结合具体地块的建设条件与开发需求，综合考虑相关要求经专题研究确定。其中，居住用地、商业服务业用地、科研用地、工业用地和物流仓储用地允许建设、使用的功能比例，宜参照下列要求执行：

- 1) 一类居住用地、二类居住用地和三类居住用地，主导用途的建筑面积不宜低于总建筑面积的 70%。
- 2) 城市主中心和副中心区域内商业用地，主导用途的建筑面积（或各项主导用途的建筑面积之和）不宜低于总建筑面积的 50%；其它区域商业用地，主导用途的建筑面积（或各项主导用途的建筑面积之和）不宜低于 70%。
- 3) 科研用地，主导用途的建筑面积不宜低于总建筑面积的 85%。
- 4) 普通工业用地和新型产业用地，主导用途的建筑面积（或各项主导用途的建筑面积之和）不宜低于总建筑面积的 70%。
- 5) 仓储用地，主导用途的建筑面积不宜低于总建筑面积的 85%。物流用地，主导用途的建筑面积（或各项主导用途的建筑面积之和）不宜低于总建筑面积的 60%。

2.2.2.3 各类型建筑与设施的用途范围宜参照表 2.2.2.3 执行。

表 2.2.2.3 建筑与设施用途分类指引

序号	类别名称	范围
1	住宅	供家庭居住使用的建筑
2	宿舍	供学生、员工使用、集中管理的住宿建筑，如集体宿舍、学生宿舍等
3	私人自建房	原村民宅基地上建造的私宅
4	幼儿园（托儿所）	对幼儿进行保育和教育的幼儿园、托儿所
5	商业	提供各类型商业、服务如零售商业、批发市场、餐饮、康体、娱乐、服务、会议、培训等活动的建筑。其中，小型商业指为所在社区提供日常基本商业服务的各类小型便利店、服务营业网点、小型餐饮、肉菜市场、日常服务等设施
6	办公	供各类企事业单位和机关团体从事办公及相关业务活动的建筑
7	旅馆业建筑	宾馆、旅馆、招待所、青年旅社、度假村等
8	商务公寓	为商务人士提供中短期商务与住宿服务，不提供学校、幼儿园等居住配套的办公类建筑
9	游乐设施	游乐场、游乐园、旅游度假区游客中心等
10	科研设施	科研机构用于开展基础研究、应用基础研究的建（构）筑物，如大科学装置、国家重点实验室、配套设备，以及为科研人员提供的配套办公用房等
11	厂房	从事工业生产为主的建筑。其中，厂房（无污染生产）指产品原料

序号	类别名称	范围
		与辅助原料、加工与生产过程、生产工艺及产品运输配送等各个环节均不对周边居住、公共环境产生影响与污染的工业
12	研发用房	介于第二与第三产业之间，容纳研发、孵化、中试、创意、动漫、设计、云计算等创新型产业功能的建筑类型
13	仓库（堆场）	以货物储藏为主的库房建筑及堆场。其中，仓库（非危险品）指未存放易燃、易爆或剧毒等危险品的仓库
14	物流建筑	用于进行物品储存、运输、配送、物流加工、物流管理及展销等综合功能的建筑类型
15	文化设施	包括展览、广播电视、文化活动建筑等文化类公共建筑，如会展中心、博物馆、科技馆、展览馆、广播电视、影剧院、音乐厅、文化活动中心、文化宫、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等
16	文化遗产	除了非物质文化遗产外，规划需要保护的，具有文化、艺术、历史价值和意义的建筑、构筑物及其环境要素，包括不可移动文物、近现代与当代重要史迹和代表性建筑、构筑物等
17	体育设施	社区以上级别的体育场馆和体育训练基地，如篮球场、足球场、网球场、游泳场（馆）等体育场馆及附属更衣室、淋浴、室外运动设施、体育活动场地等
18	医疗卫生设施	各类医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施的建筑，如综合性医院、专科医院、卫生防疫站、专科防治所、疗养院、检验（化验）中心、急救中心、血库等
19	教育设施	高等院校、中等专业学校、职业学校、特殊学校、中小学、九年一贯制学校、职业技术培训及其它教育设施的教学、办公以及辅助建筑
20	宗教建筑	清真寺、教堂、修道院、庵堂、道观、寺庙等
21	社会福利设施	为社会提供福利和慈善服务的建筑及其附属设施，如养老院、护理中心、社区老年人日间照料中心、社区居家养老服务中心、儿童福利院、残疾人社交及康乐中心、救助站等
22	特殊建筑	直接用于军事目的的军事建筑（如指挥机关、营区、军用机场、港口码头、军用洞库、仓库，军用通信、侦察、导航、观测台站等建筑等）、安全保卫建筑（如监狱、拘留所和安全保卫部门所用的建筑等）及其它特殊建筑
23	市政设施	主要指给水、排水、电力、通信、燃气、环卫、消防站等设施。其中，在满足功能、安全与环境条件下可附设的市政设施（简称可附设的市政设施）包括泵站、110千伏变电站、邮政支局、邮政所、通信机房、无线电主干（次干、一般）监测站、有线电视分中心、瓶装气便民服务点、垃圾转运站、公共厕所、再生资源回收站、环卫工人作息场所等
24	交通设施	主要是指机场、铁路、港口、口岸、长途客运站等区域交通设施；轨道交通区间线路、站点、车辆基地、车辆段、停车场以及附属设施；道路公共交通的首末站、中途站、综合车场、修理厂；道路设施、停车场库、货运站场和其它货运交通设施、加油、加气站、充电站、驾驶训考场、人行天桥、地道、无障碍设施、交通标志标识等。其中，在一定条件下可附设的交通设施（简称可附设的交通设

序号	类别名称	范围
		施)包括地下轨道的冷却塔、风亭、站点出入口等附属设施、道路公共交通的首末站、中途站,配建及社会公共停车场库、自行车库、人行天桥、地道、无障碍设施、交通标志标识等
25	施工配套设施	为区域服务的施工、养护、维修等设施
26	殡葬设施	殡仪馆、火葬场、骨灰存放处、墓地等
27	其它配套辅助设施	为生活生产配套服务的小型、辅助型设施,如配套管理服务设施(社区居委会、社区警务室、社区服务中心、社区服务站、配套管理、15 配套办公等)、文体活动设施(社区文化中心、文化室、社区体育活动场地、室内外运动设施、社区绿地等)、小型卫生福利设施(社区健康服务中心、诊所、救助站)、食堂等设施

2.2.3 混合用地的混合使用

2.2.3.1 混合用地是指当土地使用功能超出本标准与准则表 2.1.6 中单一用地性质的适建用途和相关要求,需要采用两种或以上用地性质组合表达的用地类别。

2.2.3.2 混合用地的用地代码之间采用“+”连接,排列顺序原则上按照主导用途对应的用地性质从多到少排列。

2.2.3.3 在充分保障各类公共设施建设规模和使用功能的基础上,鼓励公共管理与服务设施用地、交通设施用地、公用设施用地与各类用地的混合使用,提高土地利用效益。

2.2.3.4 在城市规划编制中,当土地使用功能需要规划为混合用地时,宜参照表 2.2.3.4 执行。

表 2.2.3.4 常用土地用途混合使用指引

用地类别		鼓励混合使用的 用地类别	可混合使用的用地类 别
大类	中类		
居住用地(R)	二类居住用地(R2)	C1	
	三类居住用地(R3)	C1	M1、W1
商业服务业用地(C)	商业用地(C1)		GIC2、R2
公共管理与服务设施用地(GIC)	文体设施用地(GIC2)		C1
工业用地(M)	普通工业用地(M1)	W1	C1、R3
物流仓储用地(W)	仓储用地(W1)	M1	C1、R3
交通设施用地(S)	轨道交通用地(S3)	C1、R2	GIC2、R3
	交通场站用地(S4)	C1	GIC2、R3
公用设施用地(U)	供应设施用地(U1)		G1、GIC2、S4
	环境卫生设施用地(U5)		G1、GIC2、S4

注:1)鼓励混合使用的用地类别,是指在一般情况下此类用地的混合使用可以提高土地使用效益,在规划编制中可经常使用。2)可混合使用的用地类别,是指此类用地可以混合使用,在规划编制中视具体情况使用。3)其它确需使用的混合用地,应通过专题研究确定。

2.2.3.5 本标准与准则重点鼓励下列类型的混合用地:

1) 在各级城市中心区、商业与公共服务中心区,鼓励二类居住用地与商业用地混合使用,建设融合住宅、商业与配套设施等综合用途的商住混合功能,用地性质表达为二类居住用地+商业用地(R2+C1)。

2) 鼓励轨道交通用地与商业用地、二类居住用地混合使用,立体利用轨道上盖空间,建设商业、办公、旅馆、住宅与配套设施等综合功能体,用地性质表达为轨道交通用地+商业用地(S3+C1)、轨道交通用地+二类居住用地(S3+R2)。

2.2.3.6 混合用地允许建设、使用的建筑与设施用途,应符合表 2.1.6 中相对应用地性质的适建用途叠加后的范围。混合用地允许建设、使用的建筑与设施的规模比例,应符合条文 2.2.3.2 中的排列顺序要求,结合具体地块的技术条件和政策要求,经综合研究确定。

第 3 章

用地规划与布局

本章结合深圳发展阶段特征及城市用地总体格局，强调按照基本生态控制线设定城市增长边界，避免城市无序增长；引导结合多中心轴带组团式城市结构相对均衡布局各类不同功能用地，保障居住与就业相对平衡；鼓励依托公共交通集中混合布局，促进土地利用与交通设施一体化发展。本次修订在 2004 版《深标》基础上，明确了城市用地规划与布局的总体要求，并提出居住、工业、物流仓储、绿地与广场等四类主要用地布局的具体要求。

3.1 基本准则

- 3.1.1 城市用地规划与布局应优先确保城市安全以及公共服务保障体系，努力促进城市绿色低碳、集约紧凑和可持续发展。
- 3.1.2 城市各类用地规划与布局应遵守基本生态控制线和土地利用总体规划，严格控制城市增长边界和新增用地规模。城市建设用地与非建设用地之间应有明确的界限，保护非建设用地的系统性和完整性。
- 3.1.3 城市用地规划与布局应延续城市多中心轴带组团结构。每个城市分区由多个组团构成，实施差异化发展，各城市组团划分详见本标准与准则第8章。各城市组团之间应布局非建设用地形成组团隔离，组团隔离应符合本标准与准则第8章的相关规定。
- 3.1.4 城市组团内部各类用地功能应相对集约和均衡布局，促进居住、就业与公共服务设施的协调发展。
- 3.1.5 用地规划与布局应与公共交通发展水平相适应，促进土地与交通一体化发展。在大、中运量的公共交通站点500米范围内宜综合布局居住、就业和公共服务设施等多种用地功能。
- 3.1.6 在编制和修订城市总体规划时，规划人均城市建设用地面积指标和规划人均单项城市建设用地面积指标等应符合国家有关标准的要求。

3.2 居住用地布局

3.2.1 基本准则

- 3.2.1.1 居住用地布局应综合考虑区位、周边环境和用地条件等因素，相对集中布局。居住用地布局应与公共交通相适应，轨道站点200米范围内的居住用地宜以混合功能设置，住宅宜以小户型为主。

3.2.1.2 居住用地布局应与就业结构相适应，不同类型居住用地可适度混合布局。

3.2.1.3 居住用地内的公共设施配置应符合本标准与准则第 5 章的有关规定。

3.2.1.4 居住用地的建筑布局应综合考虑日照、采光、通风、防灾以及管理等要求，避免烟、气（味）、尘和噪声等造成的污染和干扰。

3.2.1.5 居住建筑的间距应符合本标准与准则第 8 章的有关规定。

3.2.2 交通组织

3.2.2.1 居住用地交通组织应综合考虑机动车、自行车和步行交通系统，应在保障行人安全的前提下合理组织机动车通行线路和设置停车场（库）。

3.2.2.2 居住用地内部应避免过境车辆的穿行，道路规划应方便内外联系，注重安全，通而不畅；应有通往公共交通站点、邻近居住用地或主要公共设施的、便捷安全的自行车和步行路线。

3.2.2.3 居住用地的交通组织应满足防灾和救灾的需要，机动车道路和转弯半径应满足消防车、救护车和垃圾车等工程及救援车辆的通行。

3.2.2.4 居住用地内的交通组织应符合无障碍设计的有关规定。

3.2.2.5 居住用地地面停车场宜采用透水材料铺装。

3.2.3 空间环境

3.2.3.1 居住用地内应有一定活动内容及设施的集中公共绿地，并宜结合公共绿地设置社区体育活动设施和儿童活动场地。

3.2.3.2 鼓励通过垂直绿化、屋顶花园、阳台及室内绿化等方式，联系和渗透居住用地的绿色空间环境。

3.2.3.3 居住用地地下及半地下建筑的掩土绿化应与整体空间环境相结合。

3.2.3.4 居住用地的空间环境控制应满足本标准与准则第 8 章的有关规定。

3.3 工业用地布局

3.3.1 基本准则

3.3.1.1 工业用地布局应遵循空间集聚和用地集约的原则，相对集中布局形成工业区和工业园区。

3.3.1.2 工业用地布局宜引导生产与生活功能的协调发展。

3.3.1.3 工业用地应合理设置各类生产、生活服务设施和一定比例相对集中的公共绿地，并宜结合公共绿地设置体育活动场地及设施。

3.3.1.4 新型产业用地宜相对集中布局形成工业区，并与其它用地功能相对混合布局，共享城市的生产和生活服务设施。

3.3.1.5 工业用地布局还应满足下列要求：

1) 有重污染大气污染物排放的工业不应布置在受影响环境敏感区的当地主导风上风向，有重污染水污染物排放且向河流排放废水的工业不应布置在所在流域河流上游地区。

2) 有重污染的工业用地不应与居住、公共设施等其它用地功能相混合，与其它非工业用地之间应符合相关的防护距离规定。

3) 重污染的工业项目在水源保护区内选址应符合《广东省饮用水源水质保护条例》、《深圳经济特区饮用水源保护条例》等的相关规定，重污染工业项目不应设置在东部滨海地带。

4) 污染较严重的工业宜集中布局，设置专门的污染工业区。

3.3.2 工业区

3.3.2.1 工业区配套设施应充分考虑区位、产业门类、就业人口等因素，相对集中设置（图 3.3.2.1）。

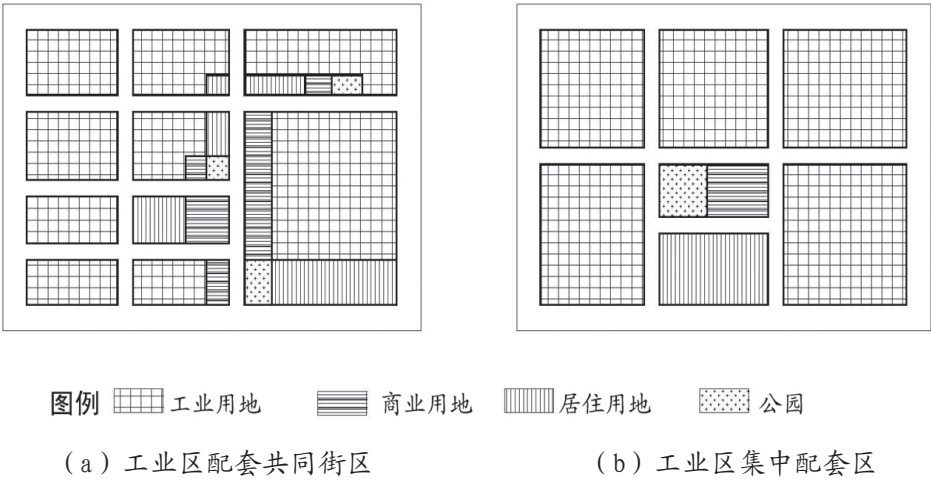


图 3.3.2.1 工业区配套设施布局示意

3.3.3 工业园区

3.3.3.1 工业园区是以连片的工业用地为主，具有配套完善的生产和生活服务设施，与周边城市功能互动发展的城市功能区。

3.3.3.2 工业园区主导产业应符合城市组团功能定位，并整合现有工业园区，相对集聚发展。

3.3.3.3 依据产业链条发展要求，工业园区内可设置多个相对均衡发展的工业区。

3.4 物流仓储用地布局

3.4.1 基本准则

3.4.1.1 物流仓储用地宜根据类型、性质等的不同布置在不同的地段，同类物流仓储用地宜集中布置。

3.4.1.2 物流仓储用地选址应满足地势、地下水位及地基承载力等地质要求，并应避免对住宅及其它易受影响的土地用途造成不良的环境影响（如产生噪音、异味和粉尘等）。

3.4.1.3 物流仓储用地应依托港口、机场、铁路、轨道、高速公路等交通设施进行布局，综合协调内部交通与城市交通的关系。

3.4.1.4 物流仓储用地应有便捷的货运交通道路进入区域交通系统，尽量减少对于城市交通的干扰。

3.4.1.5 在满足相关规定的基础上，鼓励建设多层或高层仓库。

3.4.2 危险品仓库

3.4.2.1 危险品仓库选址应远离城市中心区及人口密集地区，并应符合环境保护和防火、防灾的要求；不同类型的危险品仓库应相互分隔，不得混合存储，其相隔距离应符合消防和安全的有关规定。

3.4.2.2 石油库选址应远离机场、重要交通枢纽、重要桥梁、大型水库及水利工程、电站、变电所、军事目标和其它重要设施。

3.4.2.3 液化石油气、天然气的储存应符合本标准与准则第7章的有关规定。

3.4.2.4 易燃易爆及化学危险品仓库的选址和设计应符合消防和环保的有关规定。

3.5 绿地与广场用地布局

3.5.1 基本准则

3.5.1.1 绿地与广场包括公园绿地和广场用地两种类型。

3.5.1.2 绿地与广场应符合应急避难场所设置、无障碍设计和雨水入渗等绿色、低冲击的相关要求。

3.5.2 公园绿地

3.5.2.1 公园绿地包括城市公园和社区公园。

3.5.2.2 城市公园包括综合公园和专类公园，主要是为整个城市服务，向公众开放，以游憩为主要功能，并兼顾应急避难功能。城市公园宜安排在交通便利的地段，并充分利用现状自然景观资源。

3.5.2.3 社区公园包括集中绿地及带状绿地，是为一定范围内居民提供户外休憩、运动和观赏等活动空间的开放式绿地。社区公园应满足应急避难场所要求，用地面积不宜小于 2000 平方米。带状绿地宽度不宜小于 8 米，沿城市道路、水滨的绿地宽度大于 8 米时，计入绿地与广场用地。

3.5.2.4 社区公园人均用地面积不宜小于 2 平方米，公园中的绿地率不应小于 65%，服务半径为 300 米～500 米。在工业区，社区公园可作为工业区与毗邻用地之间的缓冲区。

3.5.3 广场用地

3.5.3.1 广场用地是以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地，广场用地应提供一定的遮阳和休憩设施。

3.5.3.2 城市广场宜安排在交通便捷的地段，宜结合城市公共空间、公共服务设施、自行车和步行交通系统等布局。

第4章 密度分区与容积率

本章在深圳市城市总体规划的指导下,结合深圳市容积率管理实践与经验,以生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀为指导思想,按照生态优先、集约发展、公平有序的原则,根据功能定位、区位条件、生态环境、城市风貌、公共服务、交通市政条件和资源承载力等综合确定用地开发强度的空间分布。用地开发强度的确定应当符合国家、省、市容积率管理的有关规定和技术标准,非经法定程序,不得擅自调整。

本章在 2014 年 1 月 1 日后做出的条款修订:

2018 年 12 月,主要调整城市密度分区、地块容积率、各类用地密度分区、修正系数、特定地区的密度分区、地块容积及容积率管理提出针对性要求。

4.1 城市密度分区

4.1.1 城市建设用地密度分区是指在宏观规划的指导下，合理预测并提出城市发展空间密度布局 and 用地开发强度控制要求，是促进集约节约用地、保护生态环境、塑造风貌特色的重要路径之一。

4.1.2 城市建设用地密度分区分五个等级，不包括机场、港口、核电站等特殊管理地区。城市建设用地密度分区等级基本规定详见表 4.1.2。具体范围见图 4.1.2。

表 4.1.2 城市建设用地密度分区等级基本规定

序号	密度分区	开发建设特征
1	密度一区	高密度
2	密度二区	中高密度
3	密度三区	中密度
4	密度四区	中低密度
5	密度五区	低密度

4.1.3 根据城市发展需求，城市建设用地密度分区应适时进行动态修订。因城市规划调整而出现的密度分区未覆盖用地，位于一般地区的原则上按相邻片区同等密度分区确定；用地临近生态敏感地区的，原则上应比相邻片区密度分区下降一级确定。

4.2 地块容积率

4.2.1 地块容积是指地块内的规定建筑面积，包含地上规定建筑面积与地下规定建筑面积。地块容积率是地块容积与地块面积的比值。本标准与准则主要对居住、商业服务业、工业和物流仓储四大类用地及其混合使用的地块容积及容积率确定予以指引，对公共服务设施、交通市政设施、机场、港口、核电站等用地的地块容积及容积率不作规定。

4.2.2 地块容积及容积率确定应满足公共服务设施承载力、交通市政设施承载力、历史保护、地质条件、生态保护等要求，并满足日照、消防等规范要求。在特殊地区，还应满足文物保护、机场净空、气象探测环境保护、微波通道、油气管线防护、危险品仓库、核电站防护等相关控制要求。居住用地地块容积及容积率确定须同时校核所在地区的教育、

医疗等公共设施服务水平。按本标准与准则确定的地块容积及容积率仅作为技术参考，具体地块容积及容积率应结合相关影响条件综合研究论证，按程序批准确定。

- 4.2.3 地块容积由基础容积、转移容积、奖励容积三部分组成。其中，地块基础容积是在密度分区确定的基准容积率的基础上，根据微观区位影响条件（地块规模、周边道路和地铁站点等）进行修正的容积部分；地块转移容积是地块开发因特定条件，如公共服务设施、市政交通设施、历史文化保护、绿地公共空间系统等因公共利益制约而转移的容积部分；地块奖励容积是为保障公共利益目的实现而奖励的容积部分，地块奖励容积最高不超过地块基础容积的 30%。地块容积宜按下式计算：

$$FA \leq FA_{\text{基础}} + FA_{\text{转移}} + FA_{\text{奖励}}; \quad (\text{公式 4.2.3-1})$$

$$FA_{\text{基础}} = FAR_{\text{基准}} \times (1-A1) \times (1+A2) \times (1+A3) \times S; \quad (\text{公式 4.2.3-2})$$

式中：FA—地块容积；

FA 基础—地块基础容积；

FA 转移—地块转移容积；

FA 奖励—地块奖励容积；

FAR 基准—密度分区地块基准容积率；

A1—地块规模修正系数；

A2—周边道路修正系数；

A3—地铁站点修正系数；

S—地块面积。

- 4.2.4 混合功能用地的地块容积为该地块上各功能的容积之和。混合功能用地的地块基础容积宜按下式计算：

$$FA_{\text{基础混合}} = FA_{\text{基础 1}} \times K1 + FA_{\text{基础 2}} \times K2 \dots; \quad (\text{公式 4.2.4})$$

式中：FA 基础混合—为该地块各类功能基础容积之和。

FA 基础 1、FA 基础 2… — 分别为该地块基于各类单一用地功能的地块基础容积；

K1、K2… — 分别为该地块各类功能的地块基础容积混合修正权重。

4.2.5 规划主管部门在本标准与准则基础上另行制定转移容积和奖励容积的相关规定。

4.3 各类用地密度分区

4.3.1 居住用地地块容积率等级分为 4 个等级区间，对应的密度分区基准容积率及容积率上限宜符合表 4.3.1 规定。密度三区范围内的居住用地地块若位于地铁站点 500 米范围内的，其容积率上限可按照密度一、二区执行。

表 4.3.1 居住用地地块容积率指引

分级	密度分区	基准容积率	容积率上限
1	密度一、二区	3.2	6.0
2	密度三区	3.0	5.5
3	密度四区	2.5	4.0
4	密度五区	1.5	2.5

4.3.2 商业服务业用地地块容积率等级分为 5 个等级区间，对应的密度分区基准容积率宜符合表 4.3.2 的规定。

表 4.3.2 商业服务业用地地块容积率指引

分级	密度分区	基准容积率
1	密度一区	5.4
2	密度二区	4.5
3	密度三区	4.0
4	密度四区	2.5
5	密度五区	2.0

4.3.3 工业用地地块容积率分为 3 个等级区间，对应的密度分区基准容积率宜符合表 4.3.3 的规定。

表 4.3.3 工业用地地块容积率指引

分级	密度分区	新型产业用地 基准容积率	普通工业用地 基准容积率
1	密度一、二、三区	4.0	3.5
2	密度四区	2.5	2.0
3	密度五区	2.0	1.5

4.3.4 物流仓储用地地块容积率分为 3 个等级区间，对应的密度分区基准容积率宜符合表 4.3.4 的规定。

表 4.3.4 物流仓储用地地块容积率指引

分级	密度分区	物流用地 基准容积率	仓储用地 基准容积率
1	密度一、二、三区	4.0	3.5
2	密度四区	2.5	2.0
3	密度五区	2.0	1.5

4.4 修正系数

4.4.1 地块规模修正系数

地块容积及容积率与地块规模大小有关，一般情况下，居住用地、商业服务业用地、工业用地及物流仓储用地的基准用地规模宜按表 4.4.1 执行。地块面积小于等于基准用地规模时，地块规模修正系数为 0。地块面积大于基准用地规模时，地块修正系数按超出基准用地规模每 0.1 公顷计 0.005 并累加计算，不足 0.1 公顷按 0.1 公顷修正，最大取值小于等于 0.3。

表 4.4.1 基准用地规模

用地功能	基准用地规模
居住用地	2 公顷
商业服务业用地	1 公顷
普通工业用地	3 公顷
新型产业用地	1 公顷
仓储用地	5 公顷
物流用地	2 公顷

4.4.2 周边道路修正系数

居住用地、商业服务业用地、工业用地及物流仓储用地地块容积及容积率应根据地块周边道路情况进行修正。根据地块与周边城市道路的关系，周边道路修正系数依据地块周边毗邻城市道路的情况分为一边、两边、三边及周边临路四类。周边道路修正系数宜按表 4.4.2 执行。

表 4.4.2 周边道路修正系数

地块类别	一边临路	两边临路	三边临路	周边临路
修正系数	0	+0.1	+0.2	+0.3

4.4.3 地铁站点修正系数

居住用地、商业服务业用地、新型产业用地、物流用地地块容积及容积率应根据地块周边地铁站点数量及覆盖情况进行修正。车站类型分为多线车站（2 站及以上）、单线车站两类；以站台几何中心作为规定半径计算圆心，规定半径分为 0~200 米、200~500 米两个等级；对跨越不同规定半径的地块，宜依据相应的修正系数和影响范围面积加权平均，折算到整个地块；同一车站的地铁站点修正系数宜按表 4.4.3-1 的规定确定，不同车站重叠覆盖的情形宜按表 4.4.3-2 的规定确定；远期实施的地铁线路站点原则上不考虑修正。

表 4.4.3-1 同一车站的地铁站点修正系数

	距离站点（米）	车站类型	
		多线车站	单线车站
修正系数	0~200	+0.7	+0.5
	200~500	+0.5	+0.3

表 4.4.3-2 不同车站重叠覆盖的地铁站点修正系数

	a1	a2	b1	b2
a1	+0.7	+0.7	+0.7	+0.7
a2	+0.7	+0.5	+0.5	+0.5
b1	+0.7	+0.5	+0.5	+0.5
b2	+0.7	+0.5	+0.5	+0.3

注：a1 代表多线车站 0~200 米覆盖范围，a2 代表多线车站 200~500 米覆盖范围，b1 代表单线车站 0~200 米覆盖范围，b2 代表单线车站 200~500 米覆盖范围。

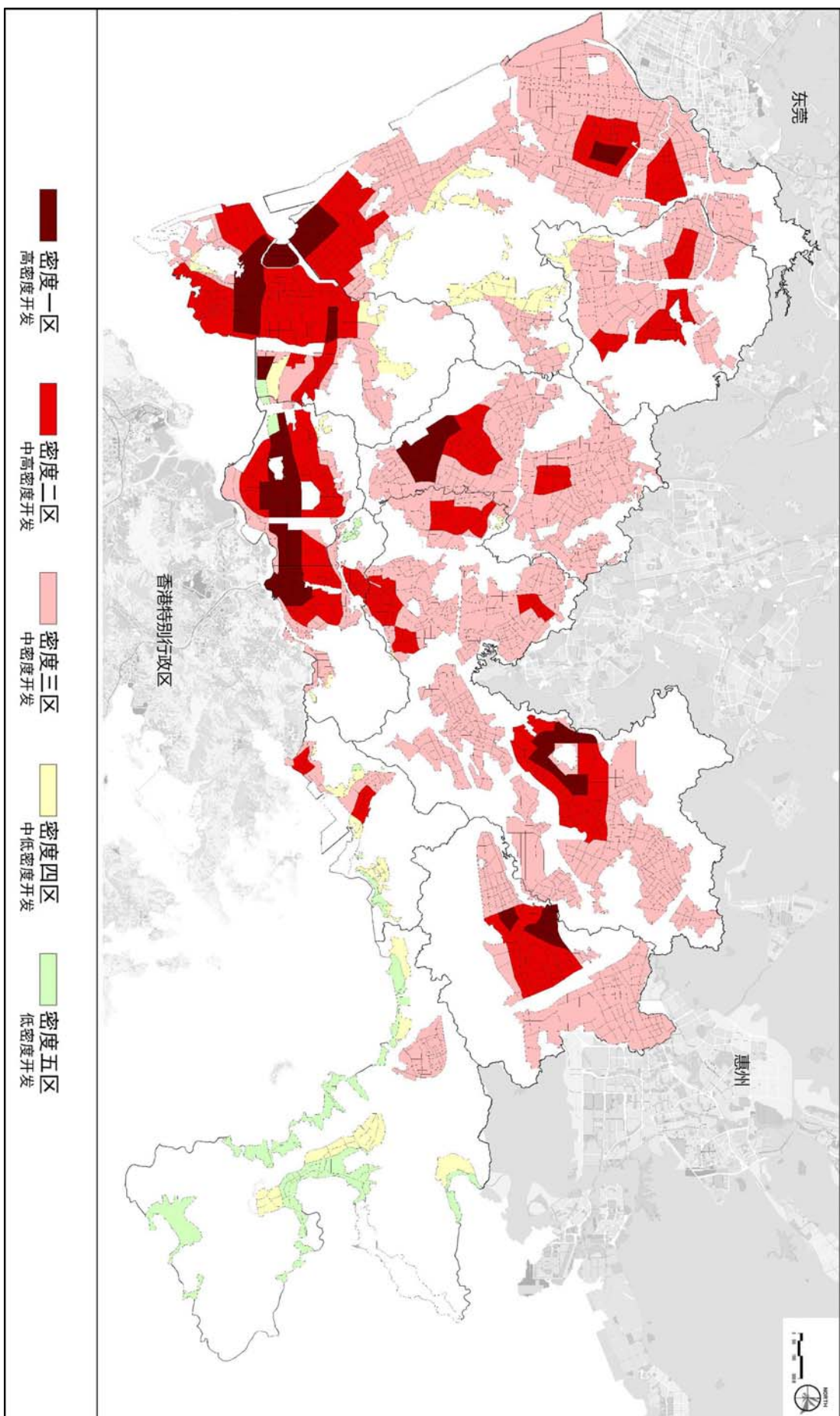
4.4.4 居住用地、商业服务业用地、工业用地及物流仓储用地地块均需进行地块规模修正。周边道路修正系数和地铁站点修正系数同时存在时，商业服务业用地、新型产业用地、物流用地地块可进行重复修正，居住用地地块仅选取其中最大值修正。普通工业用地、仓储用地地块仅进行周边道路修正，不作地铁站点修正。

4.5 特定地区的密度分区、地块容积及容积率

4.5.1 密度分区内涉及特色风貌、生态保护、文物保护、机场净空、微波通道、气象探测环境保护、油气管线防护、危险品仓库、核电站防护等因素的特定地块，应按有关规定适当降低地块容积及容积率，通过开展专题研究，按程序批准确定。

4.5.2 在城市更新、按照等价值评估确定土地安置规模的特定类型的土地整备、经市政府批准的城市设计重点地区、政策性住房用地、经市相关主管部门批准的地下空间规划地区等特定地区，为实现城市综合效益，在满足公共服务设施、交通设施和市政设施等服务能力的前提下，具体地块容积及容积率经专题研究后，可在本标准与准则的基础上适当提高，具体规则由市相关主管部门另行制定。

图4.1.2：深圳市建设用地密度分区指引图



第5章 公共设施

本章结合居民实际需求及公共设施建设运营机制，强化公共设施的分级与其建设运营主体及人口规模的对应关系，以保障公共设施及时有效实施；引导公共设施科学合理布局，以促进公共设施发挥最大社会效益；鼓励公共设施混合功能设置，以塑造公共中心同时发挥土地利用效益。本次修订在 2004 版《深标》基础上，优化提出了公共设施按照市、区和社区三级配置的模式，明确了各级公共设施的布局准则及布局要求，完善了公共设施建设用地配置标准，并新增了公共设施混合设置的指引要求。

本章在 2014 年 1 月 1 日后做出的局部条款修订：

2017 年 2 月，对派出所、教育设施、社区健康服务中心和社区老年人日间照料中心的规划标准进行局部修订，涉及表 5.4.1 和 5.4.2、5.4.4 条。

5.1 分级分类标准

- 5.1.1 公共设施按照使用功能分为管理服务设施、文化娱乐设施、体育设施、教育设施、医疗卫生设施和社会福利设施六类，具体项目应随着城市社会经济的发展不断完善。
- 5.1.2 公共设施应按市级、区级和社区级三级配置。市级公共设施服务全市范围，结合区级行政区划及组团分区配置区级公共设施服务本区（新区）或组团，结合实际需求配置社区级公共设施。

5.2 布局准则

- 5.2.1 公共设施布局应符合地区的人口分布特点，并根据人口规模、用地条件、环境条件及设施的功能要求等综合协调、统一安排。
- 5.2.2 公共设施宜采取集中与分散相结合的布置方式。使用性质相近或符合表 2.1.6 中规定的适建用途和适建比例的不同公共设施，在符合相关规范、满足功能和互不干扰的前提下，鼓励在水平或垂直层面集中混合布置。
- 5.2.3 公共设施应集约、节约用地，并合理利用地上、地下空间。设在住宅底层或地下室的公共设施，应采取措施避免干扰居民的生活、休息。
- 5.2.4 体育场馆等人流较多的公共设施应满足公共交通便利的原则，结合轨道站点和公交站点设置。救助站、流浪者收容和残疾人康复及托养等社会福利设施设置应考虑尽量融入社区。
- 5.2.5 公共设施严禁建设在地震、地质塌裂、洪涝等自然灾害或人为风险高的地段和污染超标的地段。高压电线、长输天然气管道、输油管道严禁穿越或跨越公共设施，当在公共设施周边敷设时，安全防护距离及防护措施应符合相关规定。
- 5.2.6 学校、体育场馆等公共设施应满足应急避难场所的有关要求。
- 5.2.7 公共设施的设置除满足本标准与准则配置规定外，还应考虑设施所在区位、家庭构成和年龄构成等因素。

5.3 市级和区级公共设施

- 5.3.1 市、区级管理服务设施包括市、区级行政中心和各管理服务机构办公场地。
- 5.3.2 市、区级文化娱乐设施包括图书馆、会展中心、展览馆、博物馆、科技馆、纪念馆、美

术馆、剧院和音乐厅等，宜结合市、区级城市中心或次中心相对集中布局形成文化中心。

5.3.3 市、区级体育设施包括体育场、体育馆、游泳馆和其它专项体育场馆，宜综合考虑交通便利性前提下结合现状体育场馆和学校体育场馆等统筹布局。

5.3.4 市、区级教育设施包括普通高等院校、职业教育院校、普通高中学校、特殊教育学校和成人与业余学校等。教育设施的设置应依据城市发展目标及总体布局、产业发展规划、教育发展规划和城市公共交通体系等综合确定。高等院校和职业教育院校宜结合相关产业园区布局。

5.3.5 市、区级医疗卫生设施包括综合医院、中医院、各类专科医院和其它公共卫生设施，应选择患者在就医方便、环境安静、地形比较规整和工程水文地质条件较好的位置，并尽可能充分利用城市基础设施。与周围幼儿园、中小学校、食品生产经营单位和菜市场之间应物理分隔，符合卫生及预防疾病的要求。

5.3.6 市、区级社会福利设施包括养老院、儿童福利院及其它为孤儿、残疾人、老龄人和妇女等社会弱势群体提供养护、康复及托管等服务的设施，宜选择环境优美的区域，并结合城市公共交通与医疗卫生设施就近布局。

5.4 社区级公共设施

5.4.1 社区级公共设施的设置水平应结合居住人口规模按表 5.4.1 的规定执行。各公共设施的具体规模（用地面积或建筑面积）应结合服务规模、用地条件、现状与规划建设情况等研究确定；如条件有限，需采用表 5.4.1 中较小规模时，应在满足相关规范要求下，对设施的使用合理性进行专题研究、分析和论证，保障设施的使用需求。

5.4.2 社区健康服务中心宜设在建筑内相对独立区域的首层或带有首层的连续楼层，并具有良好的通风采光条件；如设置于连续楼层时，应设置电梯或无障碍坡道。

5.4.3 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。社区老年人日间照料中心和社区老年人活动设施宜设在建筑的一层；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。

5.4.4 现状医院、学校和派出所等独立占地的公共设施，在满足相关规范要求下，可通过改扩建适当提高开发强度，完善配套设施，增加设施容量。原址改建或扩建的医院、学校和派出所等独立占地的公共设施，在满足消防、安全和建筑设计等相关标准要求下，经专

题研究后可适当降低人均用地标准。

5.5 公共设施混合设置

- 5.5.1 同一级别、功能和服务方式类似的公共设施宜结合轨道交通和公共交通集中组合设置，形成多功能的公共中心。
- 5.5.2 市、区级体育设施应结合赛后利用，配置符合本标准与准则表 2.1.6 中规定的适建用途和适建比例的商业设施、室内外健身设施、公交场站和公共停车场（库），有条件的情况下可设置部分市政设施。
- 5.5.3 鼓励教育设施的教学区与运动场地相对独立设置，引导学校运动场地向社会开放。
- 5.5.4 社区级公共设施配置时，宜将表 5.4.1 中的社区警务室、便民服务站、文化活动室、社区体育活动场地、社区健康服务中心和社区老年人日间照料中心等公共设施组合设置。
- 5.5.5 混合功能型社区中心中的公共设施宜以综合体的形式集中布置，包括文娱乐、体育、管理服务、社会福利和医疗卫生等设施，其内容和规模可参照表 5.4.1 执行。鼓励公共设施向现状已建成的公共设施或其它共建筑内集中布置，通过对现状建筑的改建或扩建增加公共设施服务功能。

表 5.4.1 公共设施及部分交通设施和市政设施配置标准汇总

类别	序号	项目名称	一般规模（平方米/处）		服务规模（万人）	配置规定	配置要求	备注
			建筑面积	用地面积				
管理服务设施	1	派出所	—	3000~6000	10~15 万人或 1 个街道设 1 处	—	●	派出所应尽可能独立占地。受条件所限需附设于其它建筑时，派出所部分应设置独立的竖向交通、平面交通、场地及出入口。位于建筑物首层的建筑面积不宜小于 1000 平方米，并宜设不小于 15 个地面紧急出警停车位，其他停车位宜结合建筑设计解决。派出所应在交通便捷的地方，至少有一面临靠道路。
	2	社区管理用房	250~300	—	1~2	—	●	宜包含社区管理和居民自治等的办公用房，其包含项目可根据社区管理的发展进行调整。宜与其它非独立占地的社区级公共设施组合设置。
	3	物业服务用房	—	—	—	—	●	物业服务用房应按照物业管理区域不同分别配置。物业管理区域物业总建筑面积 25 万平方米以下的，按物业总建筑面积 2% 提供，建筑面积在 5 万平方米及以下的，按不少于建筑面积 100 平方米提供；物业管理区域物业总建筑面积超过 25 万平方米的，除按照 25 万平方米的 2% 提供外，超过部分按 1% 的标准提供。划分物业管理区域应当考虑物业的共同设施设备、建筑物规模、社区建设等因素，并遵循相对集中、便于管理的原则。
	4	社区警务室	20~50	—	1~2	—	●	宜与其它非独立占地的社区级公共设施组合设置。
	5	便民服务站 （社区服务中心）	≥400	—	1~2	—	●	宜包含居家养老服务、青少年服务、儿童服务、心理辅导和家庭问题调解及咨询等便民利民和社会救助的服务项目。宜与社区管理用房及其它非独立占地的社区级公共设施组合设置。
	6	社区菜市场	500~1500	—	1~2	—	○	主要用于农产品零售，有条件的地区，应尽可能设置。社区菜市场布局应将其噪声和气味对周围环境的影响减至最低程度。居住人口不足 1.0 万人的独立地段，应设 1 处社区菜市场。

类别	序号	项目名称		一般规模（平方米/处）		服务规模 （万人）	配置规定	配置要求	备注
				建筑面积	用地面积				
文化娱乐设施	7	文化活动中心		8000~10000	—	10~15	—	●	宜配置图书阅览、信息资源共享、展览陈列、演艺、培训、老年人和青少年活动等室内活动以及进行室外文化活动的文化广场。 若文化活动中心附设影院，宜按照影院指标增加建筑面积。
	8	文化活动室		1000~2000	—	1~2	—	●	宜配置图书阅览、老年人活动（含星光老年之家）和青少年活动等设施。 居住人口不足 1.0 万人的独立地段，应设 1 处文化活动室。
体育设施	9	综合体育活动中心		—	10000~15000	10~15	—	●	宜配置户外健身场地（包括室外器械场地和慢跑道等）、排球场、篮球场、网球场、羽毛球场、足球场、练习墙和儿童活动场所等。
	10	社区体育场地		—	200~1500 1500~3000 3000~6000	<0.5 0.5~1 1~2	—	●	社区体育场地宜结合居住绿地或文化活动室，设置户外健身场地（包括室外器械场地及慢跑道等）、篮球场、网球场、羽毛球场和儿童活动场所等设施，条件许可时宜设置游泳池、排球场、5 人制足球场和练习墙等。 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平台层，设施规模应不小于规定的用地面积规模。
教育设施	11	寄宿制高中	36 班	—	39600~54000	—	—	○	全市寄宿制高中和普通高中总规模按 20 座/千人标准设置。 寄宿制高中宜设 36 班或 48 班，每班 50 座。 寄宿制高中的运动场地设置应符合国家和深圳市有关规定，并应满足教学和学生体育锻炼的需要。运动场地宜尽量减少对相邻用地的干扰。
			48 班	—	52800~72000	—			
			60 班	—	66000~90000	—			
	12	普通高中	18 班	—	16200~18900	—	—	○	全市寄宿制高中和普通高中总规模按 20 座/千人标准设置。 普通高中宜设 24 班、30 班或 36 班，每班 50 座。 普通高中的运动场地设置应符合国家和深圳市有关规定，并应满足教学和学生体育锻炼的需要。运动场地宜尽量减少对相邻用地的干扰。
			24 班	—	21600~25200	—			
			30 班	—	27000~31500	—			
			36 班	—	32400~37800	—			

类别	序号	项目名称		一般规模（平方米/处）		服务规模 （万人）	配置规定	配置 要求	备注
				建筑面积	用地面积				
	13	初中	18 班	—	9000~14400	<2.5	—	●	初中宜设 24 班、36 班或 48 班，每班 50 座。在人口不足 2.5 万人的独立地区，宜考虑设置 18 班。初中应按其服务范围均匀布置，服务半径不宜大于 1000 米。 初中的运动场地设置应符合国家和深圳市有关规定，应满足教学和学生体育锻炼的需要。运动场地宜尽量减少对相邻用地的干扰。
			24 班	—	12000~19200	2.5~3			
			36 班	—	18000~28800	3~5			
			48 班	—	24000~38400	5~6.5			
	14	九年一贯制学校	27 班	—	12200~19500	<1.0	—	○	九年一贯制学校宜设 36 班、45 班或 54 班，小学段每班 45 座，初中段每班 50 座。学校的服务半径宜控制在 500 米~1000 米范围内。 九年一贯制学校的运动场地设置应符合国家和深圳市有关规定，并应满足教学和学生体育锻炼的需要。运动场地宜尽量减少对相邻用地的干扰。
			36 班	—	16300~25700	1.0~1.4			
			45 班	—	20400~32000	1.4~1.8			
			54 班	—	24400~38500	1.8~2.1			
			72 班	—	32400~51000	2.1~2.9			
	15	小学	18 班	—	6500~10000	<1.0	—	●	小学宜设 24 班、30 班或 36 班，每班 45 座。在不足 1.0 万人的独立地区宜设置 18 班小学。 小学应按其服务范围均衡布置，服务半径不宜大于 500 米。 小学的设置应避免学生上学穿越城市干道或铁路，不宜与商场、市场、公共娱乐场所或医院太平间等场所毗邻。 小学的运动场地设置应符合国家和深圳市有关规定，并应满足教学和学生体育锻炼的需要。运动场地宜尽量减少对相邻用地的干扰。
			24 班	—	8700~13000	1.0~1.3			
			30 班	—	10800~16500	1.3~1.6			
			36 班	—	13000~20000	1.6~2.0			
	16	幼儿园	6 班	—	1800~2100	<0.4	—	●	幼（托）儿园宜设 9 班、12 班或 18 班，每班 30 座。幼（托）儿园应按其服务范围均衡分布，服务半径宜为 300 米~500 米。 幼（托）儿园应独立占地，有独立院落和出入口。幼（托）儿园应设全国共享的室外活动场地，全国共用室外活动场地人均面积不应小于 2 平方米。同时应设置各班专用的室外游戏场地，场地应日照充足并采取分隔措施，场地面积不应小于 60 平方米。
			9 班	—	2700~3200	0.4~0.7			
			12 班	—	3600~4300	0.7~0.9			
			18 班	—	5400~6500	0.9~1.3			

类别	序号	项目名称		一般规模 (平方米/处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置要求	备注
				建筑面积	用地面积				
医疗卫生设施	17	综合医院	200 床	16000~18000	16000~23400	3~5	用地面积 80~117 平方米/床, 建筑面积 80~90 平方米/床。	●	全市医院总规模按 5 床/千人标准计算。 市级或区级医院宜配建 500 床或以上规模的综合医院。 综合医院应根据实际需求配建停车位, 鼓励按照较大建设标准配置停车位, 配置标准应符合本标准与准则第 6 章的有关规定。
			500 床	40000~45000	40000~58500	10~12			
			800 床	64000~70000	64000~93600	15~20			
	18	门诊部		≥400	—	—	—	○	门诊部包括综合门诊、中西医结合门诊、普通专科门诊、口腔门诊部、医疗美容门诊部和其它专科门诊等类型。 临近大型医院的居住社区内不宜单独设置门诊部。
	19	社区健康服务中心		≥1000	—	3~5	—	●	社区健康服务中心宜与其它非独立占地的社区级公共设施组合设置, 宜设在建筑内相对独立区域的首层或带有首层的连续楼层, 且连续楼层不宜超过四层。应具有良好的通风采光条件。 如设置于连续楼层时, 应设置电梯或无障碍坡道, 无障碍坡道的建筑面积不计入本标准与准则中社区健康服务中心的建筑面积内。 不足 3.0 万人的地区, 宜将社区健康服务中心与社区老年人日间照料中心组合设置。
社会福利设施	20	养老院		6000~9000	4000~7500	—	建筑面积 ≥ 30 平方米/床, 用地面积 20~25 平方米/床。	●	为老年人提供起居生活、文化娱乐、医疗保健等服务, 应尽可能独立占地。 养老院应根据所处片区老年人口状况进行布局, 并宜结合医疗卫生设施布局。 养老院的一般规模宜为 200 床~300 床。市级或区级养老院, 宜配建 300 床~500 床或以上规模的大型养老院。

类别	序号	项目名称	一般规模（平方米/处）		服务规模（万人）	配置规定	配置要求	备注
			建筑面积	用地面积				
	21	社区老年人日间照料中心	≥750	—	1~2	建筑面积为社区老年人人均建筑面积 0.32 平方米。	●	为日托老年人提供膳食供应、个人照顾、康复保健、娱乐和交通接送等日间服务。 宜与医疗卫生设施临近，与文化活动室等其它非独立占地的社区级公共设施组合设置。建筑设计应符合老年人建筑设计等相关标准。宜在建筑的一层设置，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，无障碍坡道的建筑面积不计入本标准与准则中社区老年人照料中心的建筑面积内。社区老年人日间照料中心宜按照实际需求均衡布局，服务半径不宜大于 500 米。
交通设施（部分）	22	公交首末站	800~2500	—	—	详见本标准与准则 6.1.7。	●	公交首末站服务能力一般不宜大于 3 条线路，需求较大的建设项目可设置多个首末站。 各公交首末站具体规模应根据建设项目的建筑规模和用地规模综合确定。
市政设施（部分）	23	邮政支局	1500	—	10~12	—	○	宜设置于交通便利的临街建筑物内，交通组织应满足邮政专用车的需求，并设置邮政车的专用停车位。 邮政支局对外营业场所宜设在建筑物一层，建筑面积不宜小于 500 平方米。 宜与其它非独立占地的社区级公共设施组合设置。
	24	邮政所	100~150	—	1~2	—	●	宜设置于临街建筑物的一层。 宜与其它非独立占地的社区级公共设施组合设置。
	25	小型垃圾转运站	150~480	500~800	2~3	—	●	小型垃圾转运站宜独立占地，服务半径宜控制在 400 米~1000 米范围内。
	26	再生资源回收	60~100	—	2~3	—	○	宜与小型垃圾转运站、公共厕所和环卫工人休息房等组合设置。

类别	序号	项目名称	一般规模 (平方米/处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置 要求	备注
			建筑面积	用地面积				
		站						服务半径宜控制在 400 米~1000 米范围内。
	27	公共厕所	60~120	90~170	1~2	—	○	独立式公共厕所与周围建筑物的距离应不小于 5 米，周围应设置不小于 3 米的绿化隔离带。
	28	环卫工人作息房	7~20	20~30	0.8~1.2	环卫工人人均占用建筑面积 3~4 平方米	○	供工人休息、更衣、沐浴和停放小型车辆、工具等。宜与公共厕所、小型垃圾转运站等组合设置。

注：（1）表中所列设施为社区级公共设施、交通设施和市政设施等，以及部分市、区级公共设施。其它交通设施、市政设施和城市综合防灾和减灾设施的规划标准请参见本标准与准则第 6~7 章和 10.3 的有关规定。

（2）表中●为必须设置的项目，○为可选择设置的项目。

第 6 章

交通设施

为适应深圳市建设“低碳生态示范市”和“公交都市”的要求，引导城市组团式空间布局，支持城市转型发展，在 2004 版《深标》的基础上，着重修订完善了步行及自行车设施、公共加油（气）站、充电站设施的规划标准，增补了轨道交通设施的规划标准，并优化了公共交通、道路设施、机动车停车场（库）等方面的内容。

6.1 公共交通

6.1.1 深圳市公共交通设施包含国家铁路、城际轨道、城市轨道、道路公共交通、水上公共交通等。

6.1.2 国家铁路与城际轨道

6.1.2.1 国家铁路分为客运专线铁路、客货共线铁路、货运专线铁路。

6.1.2.2 国家铁路及城际轨道系统应满足城市总体规划要求，并与城市综合交通系统相衔接。

6.1.2.3 城际轨道全线的平均站间距不宜小于 5 公里，最小站间距不应小于 3 公里。

6.1.2.4 国家铁路和城际轨道应设置安全保护范围，以保护国家铁路和城际轨道设施安全。在安全保护范围内，任何建设活动应征得铁路和城际轨道建设主管单位的同意。

6.1.2.5 国家铁路及城际轨道的线路和客、货运车站功能的调整，应满足城市规划要求，以便进行相应的城市用地调整和配套设施安排，满足其运营需求。

6.1.3 城市轨道

6.1.3.1 城市轨道分为轨道快线、干线和局域线。

6.1.3.2 城市轨道线路及车站应符合下列要求：

1) 城市轨道线路和车站设置，应考虑线路功能、沿线用地规划、交通状况、工程条件等因素综合确定。为最大限度利用空间资源，使轨道车站与建设用地紧密衔接，轨道线路及车站可不沿道路网布局设置。

2) 城市轨道最长交路运行时间不宜超过 60 分钟。城市轨道快线站间距不宜小于 3 公里，城市轨道干线长度不宜超过 35 公里，站间距宜为 1 公里～2 公里；城市轨道局域线长度不宜超过 20 公里，站间距不宜大于 1 公里，在客流密集区域可适当缩短站间距。

3) 城市交通换乘枢纽规划应遵循客运一体化、安全经济、换乘方便、管理高

效、预留灵活、公交优先的原则。乘客在交通枢纽内的换乘时间宜为 5 分钟以内，换乘距离不宜超过 250 米。城市轨道在线路起终点以及沿线重要车站应设置公交首末站进行接驳。在重要的轨道交通换乘枢纽应预留地面公交应急接驳运力的停放设施。原则上所有轨道车站应预留自行车停放空间，有条件的情况下，自行车接驳设施应纳入城市轨道工程同步设计、建设和使用。

4) 轨道工程建设过程中，应根据轨道线网规划同步建设相交规划轨道路线的节点工程。

5) 轨道站台宽度应根据远期客流预测并充分考虑运营管理需要尽可能预留充足。一般情况下，普通站岛式站台宽度不宜小于 12 米，换乘站及重点站岛式站台宽度不宜小于 14 米，侧式站台有效宽度均不应小于 2.5 米。对于体育馆等突发性客流特征明显的站点，其站台宽度应专题研究。

6) 城市轨道交通出入口布置应根据车站站位、周边现状及规划土地利用而定，尽量分散、多向布设，或与人行过街设施相结合，在有条件的地方宜与周边建筑连通，并考虑地铁停运时的隔离措施。车站出入通道宜兼顾 24 小时过街功能。

7) 城市轨道交通车站应设置公共厕所，并配备残疾人专用位。

8) 城市轨道交通内部行人系统应满足无障碍要求。车站出入口的提升高度超过 6 米时，应设置上行自动扶梯；超过 12 米时应设置上、下行自动扶梯。站厅与站台间高差超过 6 米时，上、下行均应设自动扶梯。原则上每个车站应至少设置一部垂直电梯，在机场、口岸、医院、大型商业、体育场馆及其它人流密集区域的车站均应设置上、下行自动扶梯，可根据需要设置多部垂直电梯。

9) 地下车站露出地面的冷却塔、风亭以及区间风亭等设施，应进行专项景观设计。地面风亭应因地制宜，与周边环境相协调，有条件情况下可与周边建筑或构筑物合建，一般情况下尽可能采用矮风亭，分散布置。风亭不得妨碍步行及自行车系统、公共通道或者出入口。风口最低高度应当满足防淹要求，开口处设置安全装置。

10) 轨道线路以及地下车站的结构覆土厚度应当满足各类管线敷设要求，地下车站覆土一般不宜小于 3 米。

11) 地下车站出入口的地面标高应高出室外地面标高，并应满足相应防淹要求。

6.1.3.3 城市轨道敷设方式应符合下列要求：

- 1) 城市轨道交通线路敷设方式包括地下、地面和高架三种形式。
- 2) 地下线一般适用于城市主中心或副中心、组团中心、规划重点地区，道路狭窄、城市建成度高的地区、以及对景观要求高的地段和区域。
- 3) 高架线一般适用于非城市中心区，且道路红线宽度 50 米以上、沿线建筑密度较低的地区。
- 4) 过渡段、高架线应进行专门景观设计，并应进行专家评审。
- 5) 高架线桥墩位置应当与道路规划横断面相结合，在平面交叉路口范围内，桥墩的布置应满足交叉口行车视距、净空要求，并不得影响步行及自行车交通的正常通行。

6.1.3.4 规划管理和安全保护应符合下列要求：

- 1) 城市轨道交通设施地下线路及车站的用地红线宜按结构外边缘外扩 3 米确定，并明确设施的竖向标高，轨道车站或配套设施用地红线应按照建筑或构筑平面分层划定。
- 2) 对于规划城市轨道交通线路，应根据城市轨道交通线网规划及线路详细规划，确定城市轨道交通线路规划控制范围，地下线为沿线路中心线向两侧外扩 15 米，高架线沿中心线向两侧外扩 35 米，远期路线未明确敷设方式的，按沿中心线向两侧外扩 35 米预控，过渡段、轨道车站规划的控制范围需进行专题研究确定。
- 3) 对于已建城市轨道交通线路，应划定安全保护区，保护轨道工程结构和运营安全。对于进入轨道安全保护区范围内的非轨道建设项目，在规划报批环节应事先征得相关轨道工程建设运营管理单位的同意。安全保护区具体范围是地下车站与隧道外边线外侧 50 米内，地面车站和高架车站以及线路轨道外侧 30 米内，出入口、通风亭、变电站等建筑物、构筑物外边线外侧 10 米内。

6.1.3.5 城市轨道交通工程项目规划建设，应树立网络化资源共享理念，重点统筹车辆基地、控制中心、供电等系统的资源共享，实现土地资源节约利用。城市轨道交通线网规划应做好线路、车站、车辆基地的用地控制规划。

6.1.3.6 车辆基地应符合下列要求：

- 1) 车辆基地包括车辆段、综合维修中心、和配套生活设施等。也可以设置物资总库和培训中心。
- 2) 车辆基地选址应靠近正线，有良好的接轨条件，在满足城市规划的情况下，可以通过设置站点，支撑车辆基地上盖综合开发。有条件情况下，鼓励设置双层车辆段，减少占地面积，集约和节约利用土地。
- 3) 车辆基地占地规模宜参照表 6.1.3.6 执行。通过合理设置联络线，实现不同线路车辆基地的共享，减少用地规模。

表 6.1.3.6 车辆基地占地面积指标 单位：平方米 / 车

车型	A、B 型车
车辆基地（厂架修、设备维修）	900 ~ 1000
车辆段（定修级）	700 ~ 800
停车场	400 ~ 500

6.1.3.7 城市轨道线路和车站名称应统一管理，不宜随意改变。

6.1.3.8 新建国家铁路、城际轨道和城市轨道应充分考虑沿线的城市环境要求，在现状或规划人流密集区域，应设置相应的抗振、减噪措施，满足国家环境评价要求。对于沿线有精密仪器生产或使用、敏感性要求高的用地，应进行专题影响研究。

6.1.4 道路公共交通设施包括公交首末站、综合车站、综合车厂和修理厂、公交专用道、公交中途站等。

6.1.5 道路公共交通标准车是为准确衡量各类型公交车辆占用设施资源的大小而选取的基准车型。公交车辆换算系数宜参照表 6.1.5 执行。

表 6.1.5 车辆换算系数标准

车长范围（米）	换算系数（标准车）
7.1 ~ 10	1.0
10.1 ~ 14	1.5
>14	2.0
双层（10 ~ 12）	1.8

注：无轨电车的换算系数与等长的公共汽车相同。

- 6.1.6 公交场站设施规划建设应在满足功能的基础上，体现集约用地、以人为本、适当预留未来发展空间的原则。
- 6.1.7 公交首末站及综合车站
- 6.1.7.1 公交首末站功能主要包括车辆发车、掉头、上下客、乘客等候等。综合车站除包括首末站功能外，还兼有夜间停车等功能。公交首末站及综合车站应尽可能设置在人流出行密集区。
- 6.1.7.2 城市更新或新建项目，应结合其用地几何中心 300 米半径范围内的居民出行需求，按《深圳市大型建筑公交场站配建指引》的有关规定，优先在城市新建地区或城市更新用地中配置公交首末站。当城市更新或新建项目用地面积超过 10 公顷时，应配置综合车站，其规模专题研究确定。首末站及综合车站宜采用附设形式。
- 6.1.7.3 长途客运站、火车站、客运码头等对外交通设施配置的公交首末站或综合车站，其功能和规模，应结合客运枢纽规划统一考虑，其位置应设置于对外交通设施主要出入口 50 米范围内，公交首末站或综合车站与对外交通设施间的连接段需具备遮阳挡雨的功能。
- 6.1.8 综合车厂及修理厂
- 6.1.8.1 综合车厂主要承担公交车辆的夜间集中停放、维护保养、充电等功能，可同时兼作公交企业的管理中心、营运指挥调度中心。修理厂主要功能为集中承担公交车辆的大修任务。
- 6.1.8.2 综合车厂和修理厂应根据其服务范围合理布设，并尽可能远离城市中心区。

6.1.8.3 综合车厂用地面积不宜低于 15000 平方米，若兼作公交企业办公用地、营运调度中心，用地面积不宜低于 20000 平方米。修理厂一般用地面积不宜低于 20000 平方米。

6.1.8.4 综合车厂和修理厂，原则上应采取多层形式设计以集约、节约用地，提高使用效率。

6.1.9 公交场站规划面积标准宜符合表 6.1.9 的规定。

表 6.1.9 公交场站规划占地面积标准

场站类型		规划面积标准（平方米 / 标准车）
首末站及综合车站		60 ~ 100
综合车厂及调度中心	单层	70 ~ 110
	多层	25 ~ 40
修理厂		30

6.1.10 新建或改造已有公交场站设施应考虑新能源公共交通工具对设施的要求，根据实际需要预留加油（气）、充电功能的用地面积。

6.1.11 城市主干路应设置公交专用道，在有条件的情况下，鼓励城市次干路设置公交专用道。

6.1.12 公交中途停靠站站点覆盖率按服务半径 300 米计算，一般建成区应大于 50%，中心区应大于 70%；按服务半径 500 米计算，一般建成区应大于 90%，中心区应全覆盖。

6.1.13 公交中途停靠站的设置应按《深圳市公交中途停靠站设置规范》（SZDB/Z 12）和《深圳市公交中途站建设标准指引》的有关规定执行。

6.1.14 道路断面单向公交客流大于 1 万人次 / 高峰小时，可考虑设置中运量公交系统。设置中运量公交系统应协调好与城市轨道系统在功能、建设时序和空间布局上的关系，并做好通道和场站等设施的用地预留。

6.2 步行和自行车交通

6.2.1 应努力营造连续、安全、便捷、舒适、充满活力和吸引力的步行及自行车交通空间。

6.2.2 城市绿道网、城市道路步行及自行车道系统、公共交通站点、道路红线外城市用地的步行及自行车道系统之间应有机衔接，构筑连续的步行及自行车系统。

6.2.3 步行及自行车交通应与机动车交通分离。道路交叉口及片区支路上应通过合理的交通管理措施保证有序的道路空间，减少步行及自行车交通与机动车交通冲突。

6.2.4 步行及自行车设施的规划建设应与其附属设施统筹考虑，同步规划、设计、建设、运营和管理。

6.2.5 步行交通由步行设施及步行附属设施组成。

6.2.6 步行设施

6.2.6.1 步行设施包括道路人行道、行人过街、步行街等。

6.2.6.2 步行设施应系统规划，并与城市用地规划相结合，原则上人行道与沿街建筑间不应设置封闭的绿化带或其它隔离设施。

6.2.6.3 在商业文化集中区、轨道车站周边等人流密集区，应提高步行交通网络密度，可将商业建筑内的步行系统与城市道路的地下行人通道、行人天桥、步行连廊等设施无缝连接，并提供完善的引导设施。有条件的路段可考虑设置步行街（区），步行街（区）的设置不得妨碍消防及救护通道的使用。

6.2.6.4 行人过街设施布置的位置、数量应根据周边的土地利用、行人需求综合确定。高速公路和快速路，必须设置立体过街设施。其它等级城市道路在保障行人

安全的前提下，宜采取平面过街的形式。鼓励建设骑楼、连廊连通不同步行设施、毗邻建筑等。主干路和次干路上过街设施的间距宜为 250 米～300 米。

6.2.6.5 步行设施应满足无障碍要求。人行过街天桥或地道应设置自行车坡道。医院、机场、口岸、轨道车站等人流量大的场所应合理设置自动扶梯或垂直电梯。

6.2.6.6 道路人行道宽度应根据行人流量、流向和市政管线敷设要求确定，并不宜小于 3 米。

6.2.7 步行附属设施

6.2.7.1 步行附属设施主要包括交通标志、栏杆、绿化带以及路灯等设施。

6.2.7.2 步行交通标志应系统、连续地设置。路口、交叉口、公共交通站点等易于寻找及阅读的区域应设置指路标志、指示标志、资讯板及片区地图等。

6.2.7.3 步行设施应保证有充足的照明，改善夜间的视野及安全状况，但应避免对周边构成光害。

6.2.7.4 医院、机场、口岸、公共交通站点等人流集中区域的步行联系通道应设置遮阳和挡雨棚。

6.2.7.5 地标及公众艺术品的设置，应结合步行路线、活动空间及各区地方特色；重点休憩、集散点宜提供公共空间、座椅及公厕等配套设施。

6.2.7.6 人行道附属设施及市政设施应合理设置，避免妨碍行人通行及引起视觉混乱。

6.2.8 自行车交通适用于中短距离出行及与公共交通接驳，同时具有休闲、健身功能。自行车交通设施包括自行车道和自行车停放设施。

6.2.9 自行车道

6.2.9.1 主次干路两侧宜设置自行车道，并应与机动车道进行物理隔离。

6.2.9.2 自行车道宜独立设置，尽量避免与人行道共板；若与人行道共建时，宜设置在人行道与机动车道之间。

- 6.2.9.3 自行车道独立设置时，宽度宜按单向单车道 1.5 米，单向双车道 2 米、2.5 米，双向不低于 2.5 米布置。自行车道与人行道共建时，自行车道按 1 米、1.5 米 / 车道计算，同时共建后的总宽度不宜小于 3 米。自行车道 2.5 米净高范围内不应有障碍物。
- 6.2.9.4 自行车道应满足骑行视距要求，视距一般不宜低于 25 米，最短不应低于 15 米。
- 6.2.9.5 交叉口、建设用地出入口等处的步行及自行车道应满足《城市道路和建筑物无障碍设计规范》中的无障碍要求。
- 6.2.9.6 自行车道应设置必要的标志标线，其位置、形状、内容等方面应保持系统性、连续性、统一性。
- 6.2.9.7 自行车道路面铺装宜采用柔性材料，且满足平整、防滑、耐磨、美观等要求。
- 6.2.10 自行车停放设施
- 6.2.10.1 医院、轨道交通站、旅游区等人流量大的场所附近，应为私人、租赁自行车设置或预留停放设施。租赁自行车停放设施网点布局及配套设施规划应做专项研究。
- 6.2.10.2 建筑物自行车停车配建宜符合表 6.2.10.2 的规定。

表 6.2.10.2 建筑物自行车停车配建指标

建筑物分类（等级）		单位	自行车停车位 建议指标
住宅	别墅、独立联立式住宅、建筑面积 ≥ 144 平方米	车位 / 户	/
	商品房（建筑面积 < 144 平方米）、安居房、经济适用房	车位 / 户	0.3
	公共租赁房、廉租房	车位 / 户	0.5
	集体宿舍	车位 / 100 平方米建筑面积	2.0
办公	行政办公、其它办公、生产研发、科研设计等	车位 / 100 平方米建筑面积	0.3 ~ 0.5
商业	商业区、购物中心、专业批发市场	车位 / 100 平方米建筑面积	0.4 ~ 0.6
	酒店、餐厅	车位 / 100 平方米建筑面积	0.3 ~ 0.5
工业	厂房、仓库等	车位 / 100 平方米建筑面积	0.1 ~ 0.2
医院	门诊部	车位 / 100 平方米建筑面积	0.4 ~ 0.7
	住院部	车位 / 床位	0.1 ~ 0.2
学校	幼儿园	车位 / 100 师生	3 ~ 5
	小学	车位 / 100 师生	8 ~ 12
	中学	车位 / 100 师生	20 ~ 30
	大中专院校	车位 / 100 师生	30 ~ 40
文体设施	影剧院、会议中心、体育场馆等	车位 / 100 座	1.5 ~ 2.0
	博物馆、图书馆、科技馆、展览馆等	车位 / 100 平方米建筑面积	0.4 ~ 0.6
游览场所	主题公园、一般性城市公园	车位 / 100 平方米建筑面积	0.2 ~ 0.5
	文物古迹、风景区、旅游区	车位 / 100 平方米用地面积	专项研究确定
轨道交通	一般站	车位 / 100 远期高峰小时旅客	4.0 ~ 5.0
	换乘站、枢纽站	车位 / 100 远期高峰小时旅客	2.0 ~ 3.0

注：如上述建设物内附设有公交首末站或综合车站，自行车停放设施布局应与公交场站统筹考虑。

6.2.10.3 自行车停放处应设于车行道、自行车道和人行道以外的地方，以避免阻塞车辆、行人及自行车交通，自行车停放处距离目的地不宜超过 70 米。

6.3 道路交通

6.3.1 道路等级及规划指标

道路系统包括高速公路、快速路、主干路、次干路和支路。

6.3.1.2 城市道路用地面积宜占城市建设用地面积的 20% ～ 25%。计算道路面积时，道路两侧绿化带及道路内宽度在 8 米以上的道路绿化用地不计入在内。

6.3.1.3 各等级道路的规划指标宜符合表 6.3.1.3 的规定。

表 6.3.1.3 道路网规划指标

道路等级	道路网密度（公里 / 平方公里）	道路宽度（米）
高速公路	0.3 ～ 0.4	35 ～ 60
快速路	0.4 ～ 0.6	35 ～ 80
主干路	1.2 ～ 1.8	25 ～ 50
次干路	2.1 ～ 3.2	25 ～ 35
支路	6.5 ～ 10	12 ～ 20

注：（1）表中的道路宽度不包括道路两侧的绿化带宽度，道路红线宽度应包括道路两侧的绿化带宽度。
（2）若有高架轨道或其它方式公共交通敷设于道路内，可适度增加道路宽度。
（3）在城市新建地区、用地较充裕的城市更新地区支路宜采用 16 米及以上的道路宽度，以提供较为舒适的步行及自行车通行空间及环境需求；用地紧张、拆迁困难的区域可采用 12 米红线。若支路组织单向行驶或受地形限制，在进行专题研究论证后，红线宽度可低于 12 米，但必须满足步行及自行车通行要求及市政管线敷设要求。
（4）原特区内的主要商业办公区和轨道车站周围 500 米范围内的商业办公区域、原特区外的次中心区域宜取路网密度的高值；原特区内的其它区域及原特区外轨道车站周围 500 米范围内的区域宜取路网密度的中值；全市范围内余下的城市可建设用地区域可取路网密度的低值。

6.3.1.4 城市道路的规划与设计应符合城市规划的要求，应考虑防洪潮水位、文物古迹和地质条件等限制因素。鼓励道路规划、设计及建设采用低冲击模式。

6.3.1.5 城市道路不宜穿越饮用水源一级保护区、生态敏感区等区域。如无法避免穿越上述敏感地区，此段道路的线型和断面宽度应单独设计，尽可能减少对生态环境的破坏。

6.3.1.6 道路网的通行能力应与用地性质及土地开发的强度相协调。城市新建及更新片区均应参照《建设项目交通影响评价技术标准》进行交通影响专项研究。

6.3.1.7 道路红线宽度除满足交通需求外，还应满足市政管线敷设的要求。

6.3.1.8 高速公路、快速路、主干路及风景名胜区的主要道路应进行道路景观设计。

6.3.1.9 高速公路、快速路在规划选线时，一般不宜穿越噪音敏感建筑物较多区域，若必须穿越应采取必要的声屏障等控制措施或采用下穿方式穿越。

6.3.2 不同等级道路规划宜按表 6.3.2 执行。

表 6.3.2 道路规划指标要求

道路等级	机动车道条数	单条车道一般宽度(米)	单条车道最大宽度(米)	基本要求
高速公路	宜为双向4条~8条	3.5	3.75	高速公路规划应与国家和省级公路规划相协调，与城市道路系统合理衔接，并应满足城市用地规划的要求。立交节点及收费站等配套设施应尽量集约用地。
快速路	宜为双向6条~8条	3.5	3.75	快速路宜全部或部分封闭，并设置中间分隔带。快速路两侧宜设辅道，不宜设置直接通向快速路的路口。在城市总体规划及干线道路网规划中，应合理控制互通式立体交叉口间距，立交间距宜为1.5公里~3公里。快速路与辅道之间的进、出入口位置、间距及型式，应保证主线的直行交通不受到干扰，并使分合流交通安全、迅速地通过；快速路匝道接入城市主、次干路时，与周边主次干路节点的间距不宜小于150米。
主干路	宜为双向6条	3.25	3.5	主干路的车行道应设置中央分隔带，交叉口处应设置行人二次过街设施，其宽度不宜小于1.5米。主干路应设港湾式公交中途站、的士停靠站等公共交通停靠设施。若有大、中运量公共交通系统需要在主干路上敷设，应提前做好敷设空间的预留。主干路两侧不宜设置单位出入口，特殊情况下需在主干路增设单位出入口，应进行专题研究。
次干路	宜为双向4条	3.25	-	次干路不应设置硬质隔离的中央分隔带，行人及非机动车应与机动车交通分道行驶。次干路可设置单位出入口，出入口距离交叉口车辆停止线不宜小于80米。次干路应设置港湾式公交中途站、的士停靠站等公共交通停靠设施。
支路	双向2条	3.25	-	支路上宜设置行道树绿带，提高行人及自行车交通的出行品质。

6.3.3 交叉口规划

6.3.3.1 不同等级道路交叉口控制形式宜按表 6. 3. 3. 1 执行。

表 6.3.3.1 道路交叉口控制形式

道路等级	高速公路	快速路	主干路	次干路	支路
高速公路	A	A	A 或 B	B	B
快速路	—	A	A 或 B	B 或 E	B 或 E
主干路	—	—	C	C	C 或 E
次干路	—	—	—	C	C 或 D
支路	—	—	—	—	C 或 D

注：A- 互通式立交；B- 分离式立交；C- 平面灯控；D- 无灯控平交；E- 右进右出。

6.3.3.2 平面交叉口的渠化、信号灯以及立体交叉口的设置应结合道路网和交通组织综合考虑。

6.3.3.3 交叉口视距三角形范围内，不得形成高于 1 米的障碍物，以免妨碍行车视距。

6.4 机动车停车场（库）

6.4.1 城市机动车停车场分为配建停车场和公共停车场。

6.4.2 配建停车场

6.4.2.1 根据不同区域的规划土地利用性质和开发强度、公交可达性及道路网容量等因素，将深圳市划分为三类停车供应区域。一类区域为停车策略控制区：全市的主要商业办公核心区和原特区内轨道车站周围 500 米范围内的区域。二类区域为停车一般控制区：原特区内除一类区域外的其它区域、原特区外的新城中心、组团中心和原特区外轨道车站周围 500 米范围内的区域。三类区域为全市范围内余下的所有区域。

6.4.2.2 配建停车场（库）的停车位指标宜符合表 6. 4. 2. 2 的规定。

表 6.4.2.2 主要项目配建停车场（库）的停车位指标

分类		单位	配建标准
居住类	单身宿舍	车位 /100 平方米 建筑面积	0.3 ~ 0.4; 专门或利用内部道路为每幢楼设置 1 个装卸货泊位及 1 个上下客泊位。
	单元式住宅、安居房	建筑面积 <60 平方米	0.4 ~ 0.6; 专门或利用内部道路为每幢楼设置 1 个装卸货泊位及 1 个上下客泊位。
		60 平方米 ≤ 建筑面积 <90 平方米	0.6 ~ 1.0; 专门或利用内部道路为每幢楼设置 1 个装卸货泊位及 1 个上下客泊位。
		90 平方米 ≤ 建筑面积 <144 平方米	1.0 ~ 1.2; 专门或利用内部道路为每幢楼设置 1 个装卸货泊位及 1 个上下客泊位。
		建筑面积 ≥ 144 平方米	1.2 ~ 1.5; 专门或利用内部道路为每幢楼设置 1 个装卸货泊位及 1 个上下客泊位。
	独立联立式住宅	车位 / 户	≥ 2.0
	经济适用房	车位 / 户	0.3 ~ 0.5; 专门或利用内部道路为每幢楼设置 1 个装卸货泊位及 1 个上下客泊位。
	轨道交通 500 米半径范围内的住宅停车位, 不超过相应分类配建标准下限的 80%。		
商业类	行政办公楼	车位 /100 平方米 建筑面积	一类区域: 0.4 ~ 0.8; 二类区域: 0.8 ~ 1.2; 三类区域: 1.2 ~ 2.0。
	其它办公楼	车位 /100 平方米 建筑面积	一类区域: 0.3 ~ 0.5; 二类区域: 0.5 ~ 0.8; 三类区域: 0.8 ~ 1.0。
	商业区	车位 /100 平方米 建筑面积	首 2000 平方米每 100 平方米 2.0, 2000 平方米以上每 100 平方米一类区域: 0.4 ~ 0.6; 二类区域: 0.6 ~ 1.0; 三类区域: 1.0 ~ 1.5。 每 2000 平方米建筑面积设置 1 个装卸货泊位; 超过 5 个时, 每增加 5000 平方米, 增设 1 个装卸货泊位。
	购物中心、专业批发市场	车位 /100 平方米 建筑面积	一类区域: 0.8 ~ 1.2; 二类区域: 1.2 ~ 1.5; 三类区域: 1.5 ~ 2.0。 每 2000 平方米建筑面积设置 1 个装卸货泊位; 超过 5 个时, 每增加 5000 平方米, 增设 1 个装卸货泊位。
	酒店	车位 / 客房	一类区域: 0.2 ~ 0.3; 二类区域: 0.3 ~ 0.4; 三类区域: 0.4 ~ 0.5。 每 100 间客房设 1 个装卸货泊位、1 个小型车辆港湾式停车位、0.5 个旅游巴士上下客泊位。
	餐厅	车位 /10 座	一类区域: 0.8 ~ 1.0; 二类区域: 1.2 ~ 1.5; 三类区域: 1.5 ~ 2。
工业仓储类	厂房	车位 /100 平方米 建筑面积	0.2 ~ 0.6, 近市区的厂房取高限, 所提供的车位半数应作停泊客车, 其余供货车停泊及装卸货物之用。 对占地面积较大的厂房, 除设一般货车使用的装卸货泊位外, 还应另设大货车装卸货泊位, 供货柜车使用。
	仓库	车位 /100 平方米 建筑面积	0.2 ~ 0.4

分类	单位	配建标准
综合公园、专类公园	车位 / 公顷占地面积	8 ~ 15
其它公园	车位 / 公顷占地面积	需进行专题研究。
占地面积大于 50 公顷公园的配建标准需进行专题研究。		
体育场馆	车位 / 100 座	3.0 ~ 4.0 (小型场馆), 2.0 ~ 3.0 (大型场馆)
影剧院	车位 / 100 座	市级 (大型) 影剧院 4.5 ~ 5.5; 每 100 个座位设 1 个小型车辆港湾式停车位。 一般影剧院 2.0 ~ 3.0; 每 200 个座位设 1 个小型车辆港湾式停车位。
博物馆、图书馆、科技馆	车位 / 100 平方米建筑面积	0.5 ~ 1.0
展览馆	车位 / 100 平方米建筑面积	0.7 ~ 1.0
会议中心	车位 / 100 座	3.0 ~ 4.5
独立门诊	车位 / 100 平方米建筑面积	一类区域: 0.6 ~ 0.7; 二类区域: 0.8 ~ 1.0; 三类区域: 1.0 ~ 1.3。 1 个以上有盖路旁港湾式停车位供救护车使用; 1 个以上路旁港湾式停车位供其它车辆使用。
综合医院、中医医院、妇儿医院	车位 / 病床	一类区域: 0.8 ~ 1.2; 二类区域: 1.0 ~ 1.4; 三类区域: 1.2 ~ 1.8。 每 50 张病床设 1 个路旁港湾式小型客车停车位; 另设 2 个以上有盖路旁停车处, 供救护车使用。
其它专科医院	车位 / 病床	一类区域: 0.5 ~ 0.8; 二类区域: 0.6 ~ 1.0; 三类区域: 0.8 ~ 1.3。 每 50 张病床设 1 个路旁港湾式小型客车停车位。另设 2 个以上有盖路旁停车处, 供救护车使用。
疗养院	车位 / 病床	0.3 ~ 0.6
大中专院校	车位 / 100 学位	2.0 ~ 3.0
中学	车位 / 100 学位	0.7 ~ 1.5, 校址范围内至少设 2 个校车停车处。
小学	车位 / 100 学位	0.5 ~ 1.2, 校址范围内至少设 2 个校车停车处。
幼儿园	车位 / 100 学位	0.5 ~ 1.2, 校址范围内至少设 2 个校车停车处。

注: (1) 研发用房及商务公寓参照“其它办公楼”配建, 其它未涉及设施的停车位配建标准应专题研究确定。
 (2) 城市更新若突破既有法定图则控制要求, 停车场配建标准应专题研究。
 (3) 在公共交通高度发达、路网容量有限、开发强度较高的地区, 商业类停车供应宜进一步减少, 其配建标准应专题研究确定。
 (4) 公共租赁房、廉租房的停车配建标准应与其分配政策相适应, 并根据实际情况专题研究确定。
 (5) 为教育设施家长接送停车设置的路边临时停车位由道路交通主管部门确定。

6.4.2.3 配建停车位指标以小型车为标准当量，其它车型的停车位应按表 6.4.2.3 中相应的换算系数折算。上下客泊位按中型车单车停放面积考虑，装卸货泊位按大型车单车停放面积考虑，均不进行当量换算。

6.4.2.3 车辆停车位当量换算系数

车型	微型	小型	中型	大型	铰接
换算系数	0.7	1.0	2.0	2.5	3.5

6.4.2.4 所有停车场库均应在停车场最方便的位置，为残疾人提供不小于停车位总数 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。无障碍停车位的长宽尺寸应符合《城市道路和建筑物无障碍设计规范》及相关规范要求。

6.4.2.5 鼓励配建停车场设置充电桩，新建停车场应预留设置充电桩的条件。

6.4.2.6 货物装卸停车设施应设于道路以外。

6.4.3 公共停车场（库）

6.4.3.1 机动车公共停车场（库）应以路外停车场（库）为主。路外公共停车场（库）宜小型化，就近并分散设置；应尽量靠近相关的主体建筑或设施。

6.4.3.2 路内停车位是路外停车设施的补充。路内停车位不得阻碍道路交通，不得影响路外停车设施的有效利用。

6.4.3.3 物流园区、仓储区、工业区及专业批发市场等地应设置货运公共停车场（库）。

6.4.4 机械式停车场（库）

6.4.4.1 机械式停车场（库）是指使用机械设备停放车辆的场地或构筑物。

6.4.4.2 机械式停车场（库）适用于用地紧张且不适宜建设地下停车场的新建项目、及停车供应策略确定的应增加停车供应区域新建停车场或已有停车场的改扩建。

6.4.4.3 机械式停车场（库）出入口的排队长度，不应影响到道路车辆正常通行。出入口最近点距道路红线，应符合表 6.4.4.3 规定。

表 6.4.4.3 机械停车场（库）出入口最近点距道路红线距离要求

单台停车设备的停车位数量	道路等级		
	主、次干路	支路	内部主要道路
> 15 个	≥ 10 米	≥ 6 米	≥ 6 米
≤ 15 个	≥ 6 米		—

6.4.4.4 当机械式停车场（库）的出入口布置造成车辆难以正常进、出停车场（库）时，应设置转台。

6.5 公共加油（气）站、充电站

6.5.1 公共加油（气）站

6.5.1.1 公共加油加气站包括加油站、加气站和合建站。

6.5.1.2 公共加油站的服务半径宜为 1 公里～2 公里。

6.5.1.3 深圳市建成区内不应建设一级规模等级的公共加油站。其它级别加油站用地面积应符合表 6.5.1.3 的规定。

表 6.5.1.3 加油站的用地面积指标

级别	占地面积（平方米）
二级站	2000 ~ 2500
三级站	1000 ~ 2000
港口及口岸区域等过境车辆加油需求较大的加油站，用地面积宜取上限。	

6.5.1.4 国防加油站占地面积应不小于 6000 平方米。

6.5.1.5 加气站应与加油站、燃气场站、公交场站等合建为主，独立占地为辅。加气站原则上以撬装式为主，用地面积控制在 500 平方米～800 平方米。

6.5.1.6 公共加油（气）站的选址应符合相关设计规范要求，还应与高速铁路等重大基础设施相协调。对于设置在高速公路两侧的公共加油（气）站还应满足高速公路相关设计规范要求。

6.5.1.7 沿城市主、次干路设置的公共加油（气）站，其出入口距道路交叉口不宜小于 100 米；沿次干路以下等级道路设置的公共加油（气）站，其出入口距道路交叉口不宜小于 50 米。

6.5.2 公共充电站

6.5.2.1 公共充电站是指主要为小型客车提供快速充电服务的设施。

6.5.2.2 公共充电站以合建为主，独立占地为辅。

6.5.2.3 建设项目用地面积超过 3 公顷时，应配置有效使用面积不小于 700 平方米的公共充电站（不少于 8 个快速充电位）；当建设用地面积超过 8 公顷时，应配置有效使用面积不小于 1100 平方米的公共充电站（不少于 16 个快速充电位）。若项目周边 1000 米范围内，有已建或已落实用地并具备近期建设条件的公共充电站，经论证可满足片区需求时，可以不配置公共充电站。

6.5.2.4 公共充电站可根据运营需要灵活布置，鼓励充电站采用多层建筑形式，但充电区、充电机房、监控室、行车道、营业场所应设置于同一层。

6.5.2.5 公共充电站应设置在进出车辆便利的位置。进出口宜设置在次干路、支路或高等级道路的辅道旁，不应设置在交叉口附近。

6.5.2.6 公共充电站不宜设置在燃气用地、油（气）管道运输用地、危险品仓库等易燃、易爆、多尘、或有腐蚀性气体等用地周边。

6.5.2.7 公共充电站的建设应与周边景观相协调，外观设计应进行专家评审。

6.5.2.8 公共充电站的选址还应符合《电动汽车充电系统技术规范》（SZDB/Z 29）的有关规定。

第 7 章

市政设施

本章适应城市资源紧缺和高强度开发条件下市政建设新要求，落实国家及省市关于城市发展的新理念，以促进城市逐步向低碳低冲击发展模式过渡；吸纳我市近年市政专项规划和专题研究的最新成果及结论，以引导市政设施结合深圳实际发展。本次修订在 2004 版《深标》的基础上，重点完善了市政负荷预测指标；优化了市政设施用地标准；并增补了低冲击开发、本地资源综合利用等绿色低碳新理念和新技术的规划要求。

7.1 给水工程

7.1.1 水资源

7.1.1.1 城市用水量和城市水资源之间应保持平衡，以确保城市可持续发展。对与其它城市或地区共享的水源，应进行区域或流域范围的水资源供需平衡分析。

7.1.1.2 城市供水水源枯水流量保证率宜采用 97%。

7.1.1.3 城市供水水源应采用分区调蓄的原则，建设区域性的水源调蓄系统。

7.1.1.4 对河道、湖泊、水库及原水管线应划定城市蓝线，蓝线范围内的建设活动应满足城市蓝线保护和控制要求。

7.1.1.5 生活饮用水源的水质和卫生防护应符合现行《生活饮用水水源水质标准》（CJ3020）的规定。

7.1.1.6 建设节水型社会，在城市规划和建设中应积极推广雨洪利用、再生水利用及海水综合利用，加强地下水资源保护与管理。

7.1.2 用水量预测

7.1.2.1 总用水量由城市用水量和其它用水量组成。城市用水量为规划期内由城市给水系统统一供给的居民生活用水、工业用水、公共用水和城市杂用水等用水量的总和；其它用水量主要包括河湖生态环境用水和农业用水等。

7.1.2.2 城市用水量预测可采用下列方法：

1) 分区规划及以上层次规划的城市用水量预测宜以分类用地面积指标法为主，有条件时可采用分类建筑面积指标法，并应采用综合指标法等多种预测方法进行校核。

2) 详细规划的城市用水量预测宜以分类建筑面积指标法为主，采用分类用地面积指标法进行校核。

7.1.2.3 综合用水量指标应符合下列要求：

- 1) 单位建设用地综合用水量指标宜为 0.6 万立方米 / 平方公里 · 日 ~ 1.2 万立方米 / 平方公里 · 日，指标取定与用地性质和开发强度相关，高强度开发地区宜取高值，低强度开发地区宜取低值。
- 2) 以常住人口计，单位人口综合用水量指标宜为 0.4 立方米 / 人 · 日 ~ 1.0 立方米 / 人 · 日。
- 3) 以上指标均为平均日用水量指标，且已包括管网漏失水量。

7.1.2.4 分类用地面积用水量指标宜符合表 7.1.2.4 的规定。

表 7.1.2.4 分类用地面积用水量指标

用地类别		用水量指标 (立方米 / 公顷 · 日)
居住用地 (R)		180 升 / 人 · 日 ~ 220 升 / 人 · 日 (按人口计算)
		90 ~ 180
商业服务业用地 (C)		110 ~ 330
公共管理与服务设施用地 (GIC)		60 ~ 120
工业用地 (M)		80 ~ 160
物流仓储用地 (W)		30 ~ 60
交通设施用地 (S)	区域交通用地 (S1)	25 ~ 50
	城市道路用地 (S2)	20
	轨道交通用地 (S3)	25 ~ 50
	交通场站用地 (S4)	25 ~ 50
	其它交通设施用地 (S9)	25 ~ 50
公用设施用地 (U)		25 ~ 50
绿地与广场用地 (G)		20
发展备用地 (E9)		100 ~ 150

- 注：(1) 本表指标为规划期平均日用水量指标，且已包括管网漏失水量。
 (2) 居住用地可按用地面积或人口规模两种方式计算用水量。
 (3) 高耗水类的工业大用户宜根据实际需求确定用水量。
 (4) 分类用地面积用水量指标在容积率大时采用上限，容积率小时采用下限。

7.1.2.5 分类建筑面积用水量指标宜符合表 7.1.2.5 的规定。

表 7.1.2.5 分类建筑面积用水量指标

用地类别（大类）	用地类别（中类）	用水量指标（升 / 平方米 · 日）
居住用地（R）	一类居住用地（R1）	180 升 / 人 · 日 ~ 220 升 / 人 · 日 （按人口计算） 或 6 ~ 8
	二类居住用地（R2）	
	三类居住用地（R3）	
	四类居住用地（R4）	
商业服务业用地（C）	商业用地（C1）	一般为 8 ~ 12， 旅馆业用地可取 10 ~ 14
	游乐设施用地（C5）	
公共管理与服务 设施用地（GIC）	行政管理用地（GIC1）	8 ~ 12
	文体设施用地（GIC2）	
	医疗卫生用地（GIC4）	10 ~ 14
	教育设施用地（GIC5）	8 ~ 12
	宗教用地（GIC6）	
	社会福利用地（GIC7）	
	文化遗产用地（GIC8）	
	特殊用地（GIC9）	10 ~ 12
工业用地（M）	新型产业用地（M0）	7 ~ 11
	普通工业用地（M1）	6 ~ 10
物流仓储用地（W）	物流用地（W0）	5 ~ 7
	仓储用地（W1）	3.5
交通设施用地（S）	区域交通用地（S1）	8 ~ 12
	轨道交通用地（S3）	
	交通场站用地（S4）	
	其它交通设施用地（S9）	

注：（1）本表指标为规划期平均日用水量指标，且已包括管网漏失水量。

（2）本表分类指标已考虑用地混合使用产生的影响。

（3）本表分类指标应根据用水习惯和供水服务水平等因素选择上下限值，一般情况下可取中值。

（4）高耗水类的工业大用户宜根据实际需求确定用水量。

（5）对于本表未包含的，如公用设施用地、绿地与广场用地、城市道路用地和发展备用地应采用分类用地面积负荷预测指标计算。

7.1.2.6 除全市性水资源供需平衡分析之外，计算用水量时，宜考虑 8% ~ 12% 的未预见水量。

7.1.3 给水水厂和给水泵站

7.1.3.1 水厂布局应打破行政区限制，坚持集约化和规模化的原则，宜形成以大中型水厂为核心的供水系统。

7.1.3.2 城市统一供给的或自备水源供给的生活饮用水水质应符合现行《生活饮用水卫生标准》（GB5749）的规定，并宜达到国际水平。

7.1.3.3 水厂规模应按最高日用水量确定，日变化系数宜为 1.1 ~ 1.3。水厂的规划选址和建设应考虑加压设施的噪音及污泥排放处置设施对周边环境的影响。

7.1.3.4 水厂用地应包括常规处理用地、预处理用地和污泥处理用地，并预留深度处理用地。水厂用地面积宜符合表 7.1.3.4 的规定。

表 7.1.3.4 水厂用地指标

水厂设计规模（万立方米 / 日）		I 类 (30 ~ 50)	II 类 (10 ~ 30)	III 类 (5 ~ 10)
净水厂 (公顷 / 万立方米·日)	常规处理及预处理	0.30 ~ 0.20	0.35 ~ 0.30	0.40 ~ 0.35
	深度处理	0.040 ~ 0.035	0.055 ~ 0.040	0.070 ~ 0.055
	污泥处理	0.03 ~ 0.02	0.04 ~ 0.03	0.05 ~ 0.04
	总计	0.37 ~ 0.25	0.44 ~ 0.37	0.52 ~ 0.44
配水厂（公顷 / 万立方米·日）		0.15 ~ 0.10	0.20 ~ 0.15	0.30 ~ 0.20

注：（1）配水厂一般不设置净水工艺，仅设置消毒工艺，因此用地规模较小。
 （2）建设规模大的取下限，建设规模小的取上限，中间规模可采用内插法确定。
 （3）规模小于 5 万立方米 / 日或大于 50 万立方米 / 日的水厂宜参照执行。
 （4）水厂地块形状应满足功能布局的要求。

7.1.3.5 水厂附属设施在满足使用功能和安全生产的条件下，宜集中布置，建筑面积宜符合表 7.1.3.5 的规定。

表 7.1.3.5 水厂附属设施建筑面积指标 单位：平方米

水厂设计规模 (万立方米 / 日)	I 类 (30 ~ 50)	II 类 (10 ~ 30)	III 类 (5 ~ 10)
常规处理水厂	2300 ~ 3500	1900 ~ 2300	1400 ~ 1900
配水厂	1500 ~ 1900	1100 ~ 1500	920 ~ 1100

注：（1）建设规模大的取上限，建设规模小的取下限，中间规模可采用内插法确定。
（2）建设规模大于 50 万立方米 / 日的水厂，参照 I 类规模上限并适当降低单位水量附属设施建筑面积指标确定。
（3）附属设施主要包括：维修、仓库、车库、化验和控制室等辅助生产用房；生产管理、行政管理和传达室等管理用房；食堂、锅炉房和值班宿舍等生活设施用房。
（4）其它类型的水厂，不宜再增加附属设施的建筑面积。特殊情况需要增加时，增加的建筑面积不得超过表中面积的 5% ~ 10%。

7.1.3.6 给水泵站位置应结合城市规划和给水系统布局确定，宜与城市绿化用地相结合并与周围环境协调。给水泵站的规划选址和建设应减少噪音对周边的影响。

7.1.3.7 给水泵站用地面积应根据泵站规模确定，宜符合表 7.1.3.7 的规定。

表 7.1.3.7 给水泵站用地指标

给水泵站设计规模 (万立方米 / 日)	泵站用地 (公顷)	
	含水量调节池	不含水量调节池
I 类 (30 ~ 50)	1.40 ~ 2.00	0.55 ~ 0.80
II 类 (10 ~ 30)	0.70 ~ 1.40	0.35 ~ 0.55
III 类 (5 ~ 10)	0.45 ~ 0.70	0.25 ~ 0.35

注：（1）建设规模大的取上限，建设规模小的取下限，中间规模可采用内插法确定。
（2）规模小于 5 万立方米 / 日或大于 50 万立方米 / 日的给水泵站宜参照执行。
（3）给水泵站地块形状应满足功能布局的要求。

7.1.4 给水管网

7.1.4.1 给水管网系统应根据城市规划和建设情况统一规划，分期实施。给水管应按远期用水量规划设计。

7.1.4.2 水源至水厂的输水管应采用管道或暗渠。

- 7.1.4.3 长距离输水时，输水管不应少于两根。当其中的一根发生故障时，另一根管线的事故给水量不应小于正常设计水量的 70%。当城市为多水源给水或具备应急水源、安全水池等条件时，亦可采用单管输水。
- 7.1.4.4 城市配水管网的供水水压宜满足用户接管点处服务水头 0.32 兆帕的要求。对于局部地势较高的地区不能满足要求时，可设置局部加压系统。
- 7.1.4.5 局部地区供水水压不足需设二次供水设施时，应采取有效措施，减少对供水水质的影响。
- 7.1.4.6 配水管网应留有余地，宜按最高日最高时用水量乘 1.2 ~ 1.4 的弹性系数计算，并按消防时及事故时等工况进行校核。
- 7.1.4.7 配水管网应设置成环状，并应考虑区域间的互联互通，以提高供水的可靠性。
- 7.1.4.8 给水管道及附属设施应选用优质管材，减少对水质的影响。生活给水管道严禁采用镀锌钢管。
- 7.1.4.9 市政道路上给水管管径不宜小于 200 毫米。当管径大于等于 1200 毫米时，宜另增设配水管。
- 7.1.5 消防给水
 - 7.1.5.1 城市消防给水与城市给水合用一套系统，采用以城市给水为主，以人工水体和自然水体为辅的多种水源互补的消防给水体制。
 - 7.1.5.2 城市消防给水系统采用低压供水制，最小供水压力不应小于 0.10 兆帕，在供水管网末梢及水量水压不足处应设置消防水池或加压泵站，建立高压或临时高压消防给水系统，以保证消防用水。
 - 7.1.5.3 市政消火栓宜靠近十字路口处设置，且间距不应超过 120 米；道路宽度大于等于 40 米时，应沿道路两侧设置市政消火栓。

7.2 排水工程

7.2.1 排水体制

7.2.1.1 城市排水应采用雨污分流制。

7.2.1.2 对于已形成合流制或雨污混流严重的建成区，分流改造难度较大时，近期应临时进行合流制截流式改造，并结合规划逐步改造成分流制。

7.2.2 污水量

7.2.2.1 污水量排放标准宜符合下列要求：

- 1) 生活性污水量取平均日用水量的 90%。
- 2) 工业和物流仓储的污水量取平均日用水量的 85%。
- 3) 道路广场和公共绿地不计污水量。
- 4) 其它污水量取平均日用水量的 70%。
- 5) 地下水渗入量按平均日污水量的 10% 计算。

7.2.2.2 综合生活污水量总变化系数宜符合表 7.2.2.2 的规定。

表 7.2.2.2 综合生活污水量总变化系数

污水平均日流量（升 / 秒）	5	15	40	70	100	200	500	≥ 1000
总变化系数	2.3	2.0	1.8	1.7	1.6	1.5	1.4	1.3

注：（1）当污水平均日流量为中间数值时，总变化系数用内插法求得。
（2）有实际综合生活污水量变化资料时，可按实际数据采用。

7.2.3 雨水量

7.2.3.1 采用推理公式计算雨水设计流量，应按下式计算。有条件的地区，雨水设计流量也可采用数学模型法计算。

$$Q=q \psi F$$

（公式 7.2.3.1）

式中：Q——雨水设计流量（升 / 秒）；

q——设计暴雨强度（升 / 秒 · 公顷）；

ψ ——径流系数；

F——汇水面积（公顷）。

7.2.3.2 雨水管渠规划设计综合径流系数宜符合表 7.2.3.2 的规定。

表 7.2.3.2 雨水管渠规划设计综合径流系数

区域情况	径流系数
城市建筑密集区（城市中心区）	0.60 ~ 0.85
城市建筑较密集区（一般地区）	0.45 ~ 0.60
城市建设稀疏区（公园、绿地等）	0.20 ~ 0.45

7.2.3.3 单一重现期设计暴雨强度公式应符合表 7.2.3.3 的规定。

表 7.2.3.3 单一重现期设计暴雨强度公式

重现期 T（年）	公式
T=0.25	$1907.631 / (t+8.601)^{0.708}$
T=0.33	$1861.018 / (t+7.893)^{0.696}$
T=0.5	$1774.853 / (t+7.447)^{0.654}$
T=1	$1572.098 / (t+6.000)^{0.577}$
T=2	$1455.259 / (t+4.097)^{0.518}$
T=3	$1378.039 / (t+3.749)^{0.482}$
T=5	$1358.201 / (t+3.158)^{0.452}$
T=10	$1275.955 / (t+1.210)^{0.408}$

注：本公式只适用于我市中部地区，东西部地区可参照执行。

7.2.3.4 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，一般地区应采用 2 年，低洼、易淹及重要地区应采用 3 年～5 年，立交桥、下穿通道及排水困难地区应采用 5 年～10 年，下沉广场及特别重要地区可采用 10 年或以上。对于一般地区不满足重现期 1 年一遇的已建雨水管渠应改造为 2 年

一遇，不满足设计重现期 2 年一遇的应随城市道路或地块整体改造而逐步改造为 2 年一遇。

7.2.4 合流水量

7.2.4.1 合流水量按设计污水量与雨水量之和进行计算。

7.2.4.2 设截流管时，截流倍数应根据旱流污水的水质、水量及总变化系数、受纳水体的水环境质量、水体卫生要求、水文、气象条件和排水区域大小等因素经计算确定，宜采用 2 倍～ 5 倍。在同一排水系统中可采取不同截流倍数。

7.2.4.3 合流管道的雨水设计重现期可适当高于同一情况下的雨水管道设计重现期。

7.2.5 污水处理厂及排水泵站

7.2.5.1 污水处理应因地制宜，结合当地的具体情况，采取切实可行的处理措施，污水处理程度和方法应根据国家和地方的现行排放标准、污染物的来源及性质、排入地表水域的环境功能和保护目标确定。对于交接断面水质要求高的河流和有污水再生回用需求的地区，应预留污水深度处理用地。

7.2.5.2 城市污水处理厂规模应根据平均日污水量确定。

7.2.5.3 污水处理厂应因地制宜、合理选址，其位置应靠近河道或海域。选址时应综合考虑污水再生回用、污泥处理处置、工程地质条件、洪涝灾害影响以及交通、运输和水电条件等因素。

7.2.5.4 确定污水处理厂用地面积时，应为城市发展和污水厂自身发展留有足够的备用地，并应预留污水深度处理设施用地，用地面积宜符合表 7.2.5.4 的规定。

表 7.2.5.4 污水处理厂规划用地控制指标

处理水量 (万立方米 / 日)	一级处理 (公顷)	二级处理 (公顷)	深度处理 (公顷 / 万立方米·日)
1 ~ 5	0.55 ~ 2.25	1.00 ~ 4.00	0.1 ~ 0.3
5 ~ 10	2.25 ~ 4.00	4.00 ~ 7.00	
10 ~ 20	4.00 ~ 6.00	7.00 ~ 12.00	
20 ~ 50	6.00 ~ 10.00	12.00 ~ 25.00	
50 ~ 100	—	25.00 ~ 40.00	

- 注：（1）一级、二级处理用地指标：建设规模大的取上限，建设规模小的取下限，中间规模可采用内插法确定；
- （2）深度处理用地指标是在污水二级处理的基础上增加的用地，深度处理工艺按提升泵站、絮凝、沉淀（或澄清）、过滤、消毒、送水泵房等常规流程考虑；具体用地指标可根据当地用地条件、处理工艺和回用对象的不同确定，以景观补水为主的取下限，以城市杂用为主的取上限；当二级污水厂出水满足特定回用要求或仅需其中几个净化单元时，可根据实际需求降低用地指标。
- （3）污水处理厂地块形状应满足功能布局的要求。

7.2.5.5 污水处理厂附属设施用房在满足使用功能和安全生产的条件下，宜集中布置，建筑面积宜参照表 7.2.5.5 执行。

表 7.2.5.5 污水处理水厂附属设施建筑面积指标 单位：平方米

污水处理厂设计规模 (万立方米/日)		1 ~ 5	5 ~ 10	10 ~ 20	20 ~ 50	50 ~ 100
一级 污 水 厂	辅助生产用房	485 ~ 680	680 ~ 950	950 ~ 1155	1155 ~ 1420	1420 ~ 1645
	管理用房	385 ~ 510	510 ~ 815	815 ~ 1025	1025 ~ 1320	1320 ~ 1835
	生活设施用房	285 ~ 390	390 ~ 545	545 ~ 685	685 ~ 890	890 ~ 1035
	合计	1155 ~ 1580	1580 ~ 2310	2310 ~ 2865	2865 ~ 3630	3630 ~ 4515
二 级 污 水 厂	辅助生产用房	495 ~ 940	940 ~ 1185	1185 ~ 1510	1510 ~ 1835	1835 ~ 2200
	管理用房	410 ~ 695	695 ~ 870	870 ~ 1095	1095 ~ 1765	1765 ~ 2490
	生活设施用房	320 ~ 535	535 ~ 610	610 ~ 850	850 ~ 1000	1000 ~ 1295
	合计	1225 ~ 2170	2170 ~ 2665	2665 ~ 3455	3455 ~ 4600	4600 ~ 5985

- 注：（1）建设规模大的取上限，建设规模小的取下限，中间规模可采用内插法确定。
- （2）辅助生产用房主要包括维修、仓库、车库、化验、控制室、管配件堆棚等。
- （3）管理用房主要包括生产管理、行政管理办公室及传达室等。
- （4）生活设施用房主要包括食堂、浴室、锅炉房、自行车棚、值班宿舍等。
- （5）有深度处理的污水厂可根据污水回用规模和工艺特点，适当增加附属设施的建筑面积，一般不应超过相应规模二级污水处理厂附属设施建筑面积的 5% ~ 15%。

7.2.5.6 对于距城市污水系统较远、难于排入的少量污水，可采用小型污水处理设施就地处理后排放。排放标准可根据排入水域水质要求确定，工业废水排放不应低于现行《水污染物排放限值》（DB44/26）的第二时段二级标准；生活污水排放不应低于现行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918）的一级 B 标准。

7.2.5.7 排水泵站用地面积宜符合表 7.2.5.7-1 和表 7.2.5.7-2 的规定。

表 7.2.5.7-1 雨水（合流）泵站规划用地指标

流量（立方米 / 秒）	用地指标（公顷）
1 ~ 5	0.055 ~ 0.15
5 ~ 10	0.15 ~ 0.30
10 ~ 20	0.30 ~ 0.50
20 ~ 50	0.50 ~ 0.90
50 ~ 100	0.90 ~ 2.00

注：（1）合流泵站可参考雨水泵站指标；
（2）雨水（合流）泵站地块形状应满足功能布局的要求。

表 7.2.5.7-2 污水泵站规划用地指标

建设规模（万立方米 / 日）	用地指标（公顷）
1 ~ 5	0.055 ~ 0.10
5 ~ 10	0.10 ~ 0.15
10 ~ 20	0.15 ~ 0.20
20 ~ 50	0.20 ~ 0.27
50 ~ 100	0.27 ~ 0.47

注：污水泵站地块形状应满足功能布局的要求。

7.2.5.8 污水处理厂和排水泵站设置应与周围的城市环境协调，并根据环评要求与居住建筑和公共建筑保持必要的防护间距。在建设和运行过程中应采取控制和削减噪音、臭味等引起环境问题的措施。

7.2.5.9 污水处理厂和排水泵站宜采用地下或半地下建设方式，上盖可根据需求建设公园、绿地和体育活动设施等。

7.2.6 排水管渠

7.2.6.1 排水管渠应根据城市规划和建设情况统一规划，分期实施。排水管渠应按远期排水量规划设计。城市雨水自排区雨水管渠设计水面线标高应与河道洪（潮）水面线相协调。

- 7.2.6.2 污水管管径应留有余地,宜按规划平均日污水量乘1.2~1.4的弹性系数计算。管道按非满流计算,其最大设计充满度应符合表7.2.6.2的规定。

表 7.2.6.2 污水管渠最大设计充满度

管径或渠高(毫米)	最大设计充满度
300 ~ 400	0.55
500 ~ 900	0.60
≥ 1000	0.65

- 7.2.6.3 雨水管道和合流管道应按满流计算。

- 7.2.6.4 市政道路上污水管管径不应小于400毫米,雨水管管径(有预留口时)不应小于600毫米。

7.2.7 低冲击开发和初期雨水

- 7.2.7.1 城市规划、建设与管理过程中应落实低冲击开发理念,因地制宜制定雨水入渗、滞缓、调蓄和利用等相关工程措施。

- 7.2.7.2 为降低雨水径流量,城市新建或改造区域应采取一定的径流控制措施,控制径流系数宜参照表7.2.7.2执行,但为保障城市排水安全,雨水管渠设计时综合径流系数取值仍应符合表7.2.3.2的规定。

表 7.2.7.2 不同区域控制径流系数

区域名称	商业区	住宅区	学校	工业区	市政道路	广场、停车场	公园
新建区	≤ 0.45	≤ 0.4	≤ 0.4	≤ 0.45	≤ 0.6	≤ 0.3	≤ 0.2
城市更新区	≤ 0.5	≤ 0.45	≤ 0.45	≤ 0.5	≤ 0.7	≤ 0.4	≤ 0.25

- 7.2.7.3 加强初期雨水管理,控制面源污染对水环境的影响,对于降雨初期污染物含量较高的雨水应进行源头分散收集、分散处置。

7.3 电力工程

7.3.1 负荷预测

7.3.1.1 负荷预测方法：规划电力负荷预测以负荷密度法为主，并采用其它方法进行校验。负荷密度法分为单位用地面积负荷密度法和单位建筑面积负荷密度法，分区规划及以上层次规划的负荷预测以单位用地面积负荷密度法为主，详细规划的电力负荷预测以单位建筑面积负荷密度法为主。负荷预测应充分考虑各地区发展潜力，预留弹性。

7.3.1.2 负荷预测指标应符合下列要求：

- 1) 人均综合用电负荷指标宜为 1.5 千瓦 / 人 ~ 2.0 千瓦 / 人。
- 2) 人均综合用电量指标宜为 8000 千瓦时 / 人 · 年 ~ 10000 千瓦时 / 人 · 年。
- 3) 单位用地面积负荷密度预测指标宜符合表 7.3.1.2-1 的规定。

表 7.3.1.2-1 分类用地面积负荷预测指标

用地类别		负荷预测指标 (千瓦 / 公顷)
居住用地 (R)		350 ~ 700
商业服务业用地 (C)		1000 ~ 2000
公共管理与服务设施用地 (GIC)		300 ~ 700
工业用地 (M)		700 ~ 1300
物流仓储用地 (W)		150 ~ 250
交通设施用地 (S)	区域交通用地 (S1)	200 ~ 300
	城市道路用地 (S2)	15 ~ 30
	轨道交通用地 (S3)	200 ~ 300
	交通场站用地 (S4)	150 ~ 200
	其它交通设施用地 (S9)	100 ~ 200
公用设施用地 (U)		150 ~ 250
绿地与广场用地 (G)		10 ~ 15
发展备用地 (E9)		>500

4) 单位建筑面积负荷密度预测指标宜符合表 7.3.1.2-2 的规定。

表 7.3.1.2-2 分类建筑面积负荷预测指标

用地类别（大类）	用地类别（中类）	负荷预测指标 (瓦 / 平方米)
居住用地 (R)	一类居住用地 (R1)	20 ~ 30
	二类居住用地 (R2)	20 ~ 40
	三类居住用地 (R3)	
	四类居住用地 (R4)	
商业服务业用地 (C)	商业用地 (C1)	50 ~ 80
	游乐设施用地 (C5)	20 ~ 40
公共管理与服务设施用地 (GIC)	行政管理用地 (GIC1)	50 ~ 70
	文体设施用地 (GIC2)	30 ~ 90
	医疗卫生用地 (GIC4)	40 ~ 50
	教育设施用地 (GIC5)	30 ~ 70
	宗教用地 (GIC6)	30 ~ 40
	社会福利用地 (GIC7)	20 ~ 30
	文化遗产用地 (GIC8)	15 ~ 25
	特殊用地 (GIC9)	50 ~ 70
工业用地 (M)	新型产业用地 (M0)	50 ~ 100
	普通工业用地 (M1)	60 ~ 120
物流仓储用地 (W)	物流用地 (W0)	40 ~ 60
	仓储用地 (W1)	10 ~ 20
交通设施用地 (S)	区域交通用地 (S1)	30 ~ 40
	轨道交通用地 (S3)	25 ~ 35
	交通场站用地 (S4)	15 ~ 25
	其它交通设施用地 (S9)	15 ~ 25

注：（1）以上分类预测指标已考虑用地混合使用产生的影响。

（2）商务公寓的分类建筑面积负荷预测指标宜采用居住用地的中、高值指标。

（3）对于数据中心等特殊用电需求的用户应根据实际需求确定负荷预测指标。

（4）对于本表未包含的，如公用设施用地、绿地与广场用地、城市道路用地和发展备用地应采用分类用地面积负荷预测指标计算。

7.3.2 供电设施

7.3.2.1 电源建设遵循依托南网、本地补充、深港互联的原则。本地电源建设以大型、清洁、高效和环保的电厂为主，适度发展分布式电源，鼓励发展清洁能源和可再生能源利用。电厂选址应满足城市规划、环境保护和电厂建设的要求。

7.3.2.2 变电站规划应符合下列要求：

- 1) 深圳市变电站分为 500 千伏变电站、220 千伏变电站、110 千伏变电站和 10（20）千伏变电所四级。220 千伏变电站分为 220/110（10）千伏变电站和 220/20 千伏变电站，110 千伏变电站分为 110/10 千伏变电站和 110/35 千伏（地铁专用）变电站。电力负荷高密度区宜采用 20 千伏供电。
- 2) 500 千伏变电站宜布置在城区边缘，220 千伏及以下电压等级变电站应深入负荷中心。各电压等级变电站的规划选址应符合城市规划和环境保护的要求，并便于进出线。
- 3) 变电站的变电容量应当按一定的容载比配置，其中 500/220 千伏变电站容载比取值宜为 1.5～1.8；220/110 千伏变电站容载比取值宜为 1.6～1.9；220/20 千伏和 110/10 千伏变电站容载比取值宜为 1.8～2.1。容载比在城市发展初期应取高值，城市发展趋于稳定后宜取低值。
- 4) 变电站应尽可能节约用地，220 千伏及以下电压等级变电站宜采用户内 GIS 设备，用地紧张地区或特殊地区宜采用半地下式、全地下式或附建式变电站。变电站用地及建筑规模宜符合表 7.3.2.2 的规定。

表 7.3.2.2 变电站装机容量、用地及建筑规模控制指标

变电站电压等级（千伏）	装机容量（兆伏安）/（台）	独立占地变电站用地面积（平方米）		附建式（全地下式）变电站建筑面积（平方米）
		户内式（半地下式）	户外式	
110/10	(50 ~ 63) / (3 ~ 4)	2800 ~ 3500	-	2500 ~ 3500
220/110（10）	(180 ~ 240) / (3 ~ 4)	5000 ~ 8000	-	6000 ~ 8000
220/20	(60 ~ 120) / (3 ~ 4)	4000 ~ 6000	-	-
500/220	(1000 ~ 1500) / (3 ~ 6)	-	40000 ~ 50000	-

注：（1）独立占地变电站的地块形状和附建式变电站的空间应满足功能布局的要求。
（2）全地下式变电站若需要独立占地，面积宜参照户内式变电站面积执行。

5) 新建项目电力负荷达到 4 万千瓦时, 原则上应配建 110 千伏变电站。若经论证周边变电站能满足需要, 并经供电部门同意, 可不配建变电站。

6) 当用户有特殊用电需求, 需建设用户变电站时, 变电站应在用户用地内建设。

7) 110/35 千伏地铁专用变电站的用地面积或建筑面积应按表 7.3.2.2 中 110/10 千伏变电站控制指标的低值控制。

8) 建设项目应配建 10(20) 千伏变电所, 变电所的建筑面积不宜小于 50 平方米, 长、宽尺寸应满足设备的布局要求, 高度不宜小于 3.5 米。

7.3.3 电力线路通道

7.3.3.1 深圳市电力线路按电压等级分为 500 千伏、220 千伏、110 千伏、35 千伏（地铁专用）、20 千伏、10 千伏和 0.38/0.22 千伏七类, 另外还设有 400 千伏和 132 千伏线路与香港联络。

7.3.3.2 电力线路通道包括高压走廊和地下电缆通道。各层次城市规划应根据电力系统和城市发展要求合理安排电力线路通道, 以满足未来电力线路敷设需求。

7.3.3.3 高压走廊规划应符合下列要求:

- 1) 高压走廊应根据城市规划和电网要求, 结合山体和绿地等用地统一布置, 架空线路应尽可能在规划高压走廊内集中敷设。
- 2) 500 千伏线路应预留高压走廊, 穿越城市建设区时可根据技术发展条件采用地下敷设方式; 220 千伏线路除在用地条件允许时可预留高压走廊外, 其余 220 千伏及以下电压等级线路应采用地下电缆敷设, 现有建设用地内的 220 千伏及以下电压等级架空线路应逐步改造为地下电缆敷设。
- 3) 高压走廊宽度控制指标宜符合表 7.3.3.3 的规定。

表 7.3.3.3 高压走廊宽度控制指标

电压等级	单、双回 (米)	同塔四回 (米)	边导线防护距离 (米)
500 (400) 千伏	70	75	20
220 千伏	45	45 ~ 60	15
110 (132) 千伏	30	30 ~ 50	10

7.3.3.4 架空电力线路安全防护应符合下列要求：

- 1) 架空线路与各波段电视差转台、转播台、机场导航台和定向台的防护间距应符合现行《架空电力线路、变电所对电视差转台、转播台、无线电干扰防护间距标准》(GBJ143)和《航空无线电导航台、站对电磁环境要求》(GB6364)的规定。
- 2) 电力架空线路对地面、建筑物、树木、道路、河流、管道、索道及各种架空线路等的距离要求应符合现行《架空输电线路运行规程》(DL/T741)的规定。

7.3.3.5 地下电缆通道规划应符合下列要求：

- 1) 地下电缆通道包括电缆隧道、直埋通道和电缆沟。
- 2) 500 (400) 千伏电缆线路宜采用电缆隧道敷设；220 千伏或 110 (132) 千伏电缆合计 5 回及以上宜采用电缆隧道敷设。
- 3) 在绿地、山体等用地条件允许时，220 千伏及 110 (132) 千伏电缆线路可采用直埋敷设，直埋电缆通道控制宽度指标宜符合表 7.3.3.5 的规定，控制深度为 2 米。除满足下表要求外，还应满足综合管线施工空间要求。

表 7.3.3.5 220 千伏、110 (132) 千伏直埋电缆通道宽度控制指标

电压等级	单回 (米)	双回 (米)	四回 (米)
220 千伏	1.5	2.5	4
110 (132) 千伏	1.4	2.3	3.8

- 4) 所有市政道路应建设电缆沟，在受工程条件限制时可采用电缆排管。断面净空尺寸宜为 1.0 米 ×1.0 米、1.2 米 ×1.2 米和 1.4 米 ×1.7 米。电缆沟断面和排管数量应满足电力线路敷设需求，适当留有余量。
- 5) 电缆沟应采用隐蔽式，并与道路同步设计和施工。
- 6) 地铁 35 千伏电缆线路敷设宜与地铁隧道工程结合建设。

7.3.4 城市道路照明

7.3.4.1 城市道路应设置路灯照明系统，路灯照明规划设计应符合现行《城市道路照明设计标准》（CJJ45）和《LED 道路照明工程技术规范》（SJG22）的规定。

7.3.4.2 城市道路宜设置路灯专用箱式变电站，路灯专用箱式变电站供电半径不宜大于 800 米。路灯灯具选型应采用高效节能灯具，外观应与周围环境相协调。

7.4 通信工程

7.4.1 用户预测

7.4.1.1 用户分为固定通信用户、移动通信用户和有线电视用户。

7.4.1.2 预测方法为普及率法和用户密度法。用户密度法包括分类用地用户密度法和单位建筑面积用户密度法两种。

7.4.1.3 固定通信用户预测应符合下列要求：

1) 分区规划及以上层次规划中采用普及率法和分类用地用户密度法进行预测，并相互校验。普及率宜为 50 线 / 百人 ~ 70 线 / 百人，分类用地用户密度法预测指标宜符合表 7.4.1.3-1 的规定。

表 7.4.1.3-1 分类用地面积固定通信用户预测指标

用地类别	固定通信用户预测指标（线 / 公顷）
居住用地（R）	250 ~ 500
商业服务业用地（C）	200 ~ 400
公共管理与服务设施用地（GIC）	70 ~ 210
工业用地（M）	100 ~ 200
物流仓储用地（W）	30 ~ 60
交通设施用地（S）	10 ~ 20
公用设施用地（U）	20 ~ 50
绿地与广场用地（G）	5 ~ 10
发展备用地（E9）	>200

2) 详细规划阶段采用单位建筑面积用户密度法进行预测, 预测指标宜符合表 7.4.1.3-2 的规定。

表 7.4.1.3-2 分类建筑面积固定通信用户预测指标

用地类别 (大类)	用地类别 (中类)	固定通信用户预测指标 (线 / 百平方米)
居住用地 (R)	一类居住用地 (R1)	0.8 ~ 1.2
	二类居住用地 (R2)	0.9 ~ 1.8
	三类居住用地 (R3)	1 ~ 2
	四类居住用地 (R4)	0.3 ~ 0.6
商业服务业用地 (C)	商业用地 (C1)	1 ~ 2
	游乐设施用地 (C5)	0.5 ~ 1
公共管理与服务设施用地 (GIC)	行政管理用地 (GIC1)	1.5 ~ 3.0
	文体设施用地 (GIC2)	0.4 ~ 0.8
	医疗卫生用地 (GIC4)	1 ~ 1.6
	教育设施用地 (GIC5)	0.8 ~ 1.2
	宗教用地 (GIC6)	0.4 ~ 0.6
	社会福利用地 (GIC7)	0.4 ~ 0.7
	文化遗产用地 (GIC8)	0.1 ~ 0.2
	特殊用地 (GIC9)	0.1 ~ 0.2
工业用地 (M)	新型产业用地 (M0)	1.5 ~ 3.0
	普通工业用地 (M1)	0.6 ~ 1.2
物流仓储用地 (W)	物流用地 (W0)	0.5 ~ 1.0
	仓储用地 (W1)	0.2 ~ 0.5
交通设施用地 (S)	区域交通用地 (S1)	0.2 ~ 0.4
	轨道交通用地 (S3)	0.2 ~ 0.4
	交通场站用地 (S4)	1 ~ 2
	其它交通设施用地 (S9)	1 ~ 2
公用设施用地 (U)		0.2 ~ 0.5

注: (1) 以上分类指标已考虑用地混合使用产生的影响。

(2) 对于本表未包含的, 如绿地与广场用地、城市道路用地和发展备用地应采用分类用地面积固定通信用户预测指标计算。

7.4.1.4 移动通信用户预测采用普及率法，活跃用户普及率宜为 90 部 / 百人 ~ 120 部 / 百人。

7.4.1.5 有线电视用户包括住宅用户和非住宅用户。住宅用户按 100% 的入户率进行预测，非住宅用户按住宅用户的 10% 计算。

7.4.2 通信局址

7.4.2.1 通信机楼规划应符合下列要求：

- 1) 通信机楼是指提供固定通信、移动通信、有线电视和数据处理等通信业务的大型专用建筑。
- 2) 通信机楼设置应向全业务、大容量和少局址的方向发展。
- 3) 鼓励通信机楼由多家通信运营企业共建共享。
- 4) 通信机楼应设置在靠近用户中心、便于管线布置的道路附近。
- 5) 通信机楼宜按照每座容量 80 万线（户）~ 100 万线（户）的标准配置。
- 6) 通信机楼宜独立占地，用地面积宜控制为 3000 平方米 ~ 5000 平方米，地块形状应满足功能布局的要求；以数据处理业务为主的通信机楼宜综合考虑多方因素进行选址，用地面积应根据机楼设计容量确定；用地紧张地区应考虑建设附建式通信机楼，建筑面积宜为 6000 平方米 ~ 15000 平方米。

7.4.2.2 通信机房设置应符合下列要求：

- 1) 通信机房以满足通信接入网（包括有线电视接入网）为目标要求，分为片区汇聚机房、小区总机房和单体建筑机房。
- 2) 通信机房应能同时满足各通信运营企业的使用需求。
- 3) 片区汇聚机房设置标准：城市建设密度一区和二区每 10 公顷 ~ 20 公顷建设用地设置一处、密度三区 and 四区每 30 公顷 ~ 50 公顷建设用地设置一处、密度五区和六区每 60 公顷 ~ 80 公顷建设用地设置一处。每处机房面积为 200 平方米。
- 4) 由多栋建筑组成的小区，应设置小区总机房，机房面积应符合表 7.4.2.2-1 的规定。

表 7.4.2.2-1 小区总机房配置标准

小区总建筑面积 S (平方米)	机房面积 (平方米)
$S \leq 40000$	50 ~ 60
$40000 < S \leq 150000$	60 ~ 80
$150000 < S \leq 450000$	80 ~ 100
当小区总建筑面积超过 45 万平方米时, 可视为特大型小区。特大型小区的小区总机房配置可结合分期建设计划或城市道路围合将其划分为多个区域, 每个区域的小区总机房可按照上述标准进行配置。	

5) 1000 平方米以上的建筑应预留单体建筑机房面积, 机房宜安排在建筑的首层或裙楼内。单体建筑机房面积应符合表 7.4.2.2-2 的规定。

表 7.4.2.2-2 单体建筑机房配置标准

单体建筑面积 S (平方米)	机房面积 (平方米)
$1000 \leq S < 5000$	10
$5000 \leq S < 20000$	10 ~ 40
$20000 \leq S < 40000$	40 ~ 50
超高层建筑的设置标准为每 20 层设一个 40 平方米的机房。	
超大型建筑的设置标准为每 20000 平方米设一个 40 平方米的机房。	

注: 超大型建筑是指占地面积超过 2 万平方米的大型非高层建筑, 如大型体育场馆、会展中心等。

6) 通信机房应能满足荷载、层高、电源和接地等技术要求。

7.4.2.3 移动通信基站规划应符合下列要求:

- 1) 移动通信基站分为室外宏基站和室内分布系统两种。室外宏基站实现室外信号面覆盖, 室内分布系统弥补建筑内部信号不足。
- 2) 移动通信基站应实现多家通信运营企业的共建共享。
- 3) 室外宏基站的布局应满足主导运营企业移动通信信号全市域 100% 覆盖的要求; 郊野公园、森林公园和海边等户外运动地区及人迹较少的偏远地区的移动通信信号应能保证应急救援通信需要。

- 4) 室外宏基站分为独立式和附设式两种。独立式宏基站宜布置在道路沿线以及广场、绿地、公园内；附设式宏基站宜附设于办公楼、公共配套建筑、商业建筑、工厂和市政设施等非居住建筑上，为便于基站建设，这些建筑宜在25米～35米高处的天面或外墙的四角预留基站天线安装所需的空間。室外宏基站还可与垃圾转运站、公共厕所等设施合建。室外宏基站设备机房建筑面积宜控制为20平方米～30平方米。
- 5) 每个室外宏基站覆盖移动用户3000户～5000户。室外宏基站的设置应符合表7.4.2.3的规定。

表 7.4.2.3 室外宏基站设置标准

片区所在位置或功能定位	服务半径 (米)	对应单个基站覆盖面积 (公顷)
市级商业区、城市中心区等高密用户场所	100	3
区级商业区、城市副中心、高层居住区或中高层综合功能区等密集用户场所	200	12
工业区、多层居住区或多层综合功能区等一般用户场所	400	50
仓储、港口、旅游或低密度建设区等场所	800	200
郊野公园	1000	300
铁路、高速公路或快速路沿线	1000	--

- 6) 室外宏基站选址应与周边环境相协调，且满足城市景观和市容市貌要求。
- 7) 高层或超高层建筑、重要功能建筑、公共建筑和信号较弱的建筑内应设置室内分布系统。
- 8) 室内分布系统核心设备宜设置于所在建筑或小区的通信机房内。

7.4.2.4 其它通信设施规划应符合下列要求：

- 1) 在一定时期内还应保护现有微波站和微波通道，但不宜新增。
- 2) 无线电监测站、卫星地球站和机场导航台等其它无线电设施宜综合考虑多方因素进行单独选址，并与城市规划相协调。

7.4.3 通信管道

- 7.4.3.1 通信管道应满足全社会通信业务及信息化要求，主要包括固定通信、数据通信、移动通信、有线电视、交通监控、安全监控、通信专网和其它运营网络等各种信息传输通道。
- 7.4.3.2 通信管道应统筹考虑，统一规划，满足多方共享使用需求。
- 7.4.3.3 通信管道管孔容量应按远景需求规划并留有余量。
- 7.4.3.4 通信管道扩建宜在原有管群同侧进行，与原有管群全部或部分连通。
- 7.4.3.5 城市规划中应构建等级清晰、布局合理的通信管道体系，规划通信管道分为骨干、主干、次干、一般和小区配线五级。
- 7.4.3.6 各级通信管道功能及管孔设置指标宜符合表 7.4.3.6 的规定。

表 7.4.3.6 各级通信管道功能及管孔设置指标

通信管道类型	管道功能	管孔容量（孔：Φ110mm）
骨干管道	城市间长途联络通信管道	6 ~ 12
主干管道	信息高密度或枢纽机楼间联络通信管道	30 ~ 48
次干管道	信息密集区或一般机楼间联络通信管道	18 ~ 24
一般管道	一般地区通信管道	9 ~ 15
小区配线管道	小区内通信管道	4 ~ 6

注：表中骨干管道管孔容量 6 孔 ~ 12 孔主要指满足对外长途功能所需管孔数，若骨干管道还承担其它等级通信管道的功能时，管孔容量应叠加相应等级通信管道管孔容量。

- 7.4.3.7 建筑内部通信机房至用户间应预留充足的管槽、桥架和竖井等室内通信通道，标准应符合深圳市相关通信接入基础设施规划设计标准的规定。
- 7.4.4 邮政局所
- 7.4.4.1 邮政局所分为邮件处理中心、邮政支局和邮政所三级。总体规划应确定邮件处理中心的布局；分区规划应确定邮政支局的布局；详细规划确定邮政所布局。邮政局所选址应符合服务方便和交通便利原则，并满足相关规范、标准要求。

- 7.4.4.2 邮件处理中心宜靠近机场、火车站或大型物流园区设置，用地面积宜为 5 公顷～10 公顷，建筑面积 5 万平方米～10 万平方米。在用地紧张地区，可分散设置多座小型邮件处理中心代替，小型邮件处理中心用地面积不宜小于 3000 平方米，建筑面积不宜小于 10000 平方米。
- 7.4.4.3 邮政支局宜按照服务半径 2 公里～3 公里或服务人口 10 万人～12 万人的标准进行配置。邮政支局宜附设于交通便利的临街建筑内，总建筑面积宜控制为 1500 平方米，其中对外营业场所宜设置在建筑首层，建筑面积不宜小于 500 平方米，并应在首层邮政场所后配建充足的专用车停车位及相应出入通道。
- 7.4.4.4 邮政所宜按照服务半径 500 米～800 米或服务人口 1 万人～2 万人的标准进行配置。邮政所宜附设于人行方便的临街建筑的首层，建筑面积宜为 100 平方米～150 平方米。在较大的车站、机场、口岸和港口等客流集中场所内，宜配置办理邮政业务的场所。
- 7.4.4.5 住宅各单元的人行地面出入口应设置信报箱。在人流量较大的区域宜设置邮亭、报刊亭或邮筒等小型邮政设施。

7.5 燃气工程

7.5.1 气源及供气方式

7.5.1.1 气源气种以天然气为主，液化石油气为辅。

7.5.1.2 天然气一般采用管道供应，液化石油气一般采用瓶装供应。逐步实现天然气管道全覆盖，提高天然气用户比例，减少液化石油气的用户和用量。

7.5.2 用气量预测

7.5.2.1 总用气量包括天然气用气量和液化石油气用气量。天然气用气量分为居民生活用气量、商业用气量、工业企业生产及生活用气量、燃气汽车用气量、分布式能源用气量、燃气电厂用气量和未可预见用气量七类；液化石油气用气量分为居民生活用气量、商业用气量、工业企业生产及生活用气量三类。

7.5.2.2 居民生活年用气量的耗热指标为 2600 兆焦 / 人 · 年。

7.5.2.3 用气量预测宜依照不同规划阶段，采用下列不同的预测方法：

- 1) 在分区规划及以上层次规划阶段，宜采用百分比估算法和分类用地面积年用气指标法，有条件的可采用分类建筑面积年用气指标法，建议采用不同预测方法互为校核。
- 2) 在详细规划阶段，宜采用分类建筑面积年用气指标法，有条件的可采用建筑单体年用气指标法。
- 3) 对于建筑单体功能明确的规划阶段，宜采用建筑单体年用气指标法。

7.5.2.4 用气量预测指标宜按下列规定取值：

- 1) 百分比估算法指标：商业年用气量按照规划居民生活年用气量的 40% ~ 100% 计算，工业企业生产及生活年用气量按照居民生活年用气量的 10% ~ 100% 计算，燃气汽车、分布式能源和燃气电厂年用气量按照实际或规划的场站数量进行计算。
- 2) 分类用地面积年用气指标，宜符合表 7.5.2.4-1 的规定。

表 7.5.2.4-1 分类用地面积年用气指标

用地类别	分类用地面积年用气指标 (万立方米 / 公顷 · 年)
居住用地 (R)	3.1 ~ 6.2
商业服务业用地 (C)	1.9 ~ 5.8
公共管理与服务设施用地 (GIC)	0.7 ~ 1.3
工业用地 (M)	0.6
发展备用地 (E9)	0.8 ~ 4.4

注：（1）工业用地用气指标仅表示工业企业生活用气，生产用气按实际需求计算。
（2）以上指标均指标准立方米天然气。

3) 分类建筑面积年用气指标宜符合表 7.5.2.4-2 的规定。

表 7.5.2.4-2 分类建筑面积年用气指标

用地类别	用地类别（中类）	分类建筑面积年用气指标 （立方米 / 平方米·年）
居住用地（R）	一类居住用地（R1）	2.2
	二类居住用地（R2）	2.2
	三类居住用地（R3）	3.3
	四类居住用地（R4）	4.4
商业服务业用地（C）	商业用地（C1）	一般为 1.6 ~ 3.2， 旅馆业用地可取 4.0 ~ 30.8， 办公用地可取 0.4 ~ 0.8
	游乐设施用地（C5）	≤ 0.5
公共管理与服务 设施用地（GIC）	行政管理用地（GIC1）	0.4 ~ 0.8
	文体设施用地（GIC2）	≤ 0.5
	医疗卫生用地（GIC4）	0.2 ~ 4.4
	教育设施用地（GIC5）	1.1 ~ 3.3
	宗教用地（GIC6）	≤ 0.5
	社会福利用地（GIC7）	3.3
	特殊用地（GIC9）	0.4 ~ 2.5
工业用地（M）	新型产业用地（M0）	0.4 ~ 0.8
	普通工业用地（M1）	工业企业生活用气：0.6 ~ 1.7； 工业企业生产用气，按实际需求 量计算
区域交通用地（S1）		≤ 0.5
交通场站用地（S4）		≤ 0.5 不含社会停车场（库）
发展备用地（E9）		0.4 ~ 2.2

注：（1）以上指标已考虑用地混合使用产生的影响。

（2）以上指标均指标准立方米天然气。

4）建筑单体年用气指标宜符合表 7.5.2.4-3 的规定。

表 7.5.2.4-3 建筑单体年用气指标

用户类别		建筑单体年用气指标
居民		66 (立方米 / 人 · 年)
酒店	高档	769 (立方米 / 床位 · 年)
	中档	209 (立方米 / 床位 · 年)
	低档	100 (立方米 / 床位 · 年)
医院		527 (立方米 / 床位 · 年)
学校	幼儿园	25 (立方米 / 人 · 年)
	中、小学 (寄宿制)	50 (立方米 / 人 · 年)
	中、小学 (非寄宿制)	20 (立方米 / 人 · 年)
	大、中专校	66 (立方米 / 人 · 年)
餐饮	高档	431 (立方米 / 座位 · 年)
	中档	321 (立方米 / 座位 · 年)
	低档	211 (立方米 / 座位 · 年)
工业企业生活用气		50 (立方米 / 座位 · 年)
加气站	压缩天然气加气母站	15×10^4 (立方米 / 座 · 日)
	压缩天然气加气子站 \ 常规站	1.5×10^4 (立方米 / 座 · 日)
	液化天然气 \ 液化天然气 - 压缩天然气 加气站	2.25×10^4 (立方米 / 座 · 年)

注：以上指标均指标准立方米天然气。

7.5.2.5 液化石油气用气量宜按总用气量的 0 ~ 30% 估算。天然气供气条件好的区域，比例按照下限取值，天然气供气条件差的区域，比例按照上限取值。个别不具备天然气供气条件的区域，可按照 100% 取值。

7.5.2.6 各类用户用气高峰系数，宜符合表 7.5.2.6 的规定。

表 7.5.2.6 各类用户用气高峰系数

用户类型	K_m	K_d	K_h	$K_m K_d K_h$
民用 (居民及商业) 用户	1.40	1.17	2.02	3.31
工业企业用户	1.00	1.00	1.50	1.50
燃气汽车用户	1.00	1.00	2.40	2.40

用户类型	K_m	K_d	K_h	$K_m K_d K_h$
分布式能源用户	2.20	1.00	1.00	2.20
燃气电厂用户	1.00	1.75	1.00	1.75

注: K_m 为月高峰系数, K_d 为日高峰系数, K_h 为小时高峰系数, $K_m K_d K_h$ 为综合高峰系数,
 $K_m K_d K_h = K_m \times K_d \times K_h$ 。

7.5.3 燃气场站

7.5.3.1 燃气场站分为天然气场站和液化石油气场站。

7.5.3.2 天然气场站包括: 液化天然气接收站、分输站、门站、液化天然气储备库、液化天然气调峰应急站、压缩天然气加气母站、液化天然气气化站、天然气区域调压站和高压管网阀室等。

液化石油气场站包括: 储存站、储配站、灌装站和瓶装液化石油气供应站。

7.5.3.3 天然气场站选址应符合下列要求:

- 1) 液化天然气接收站、分输站、门站和液化天然气储备库应设置在相对独立的安全地带, 宜靠近气源基地或长输管线。
- 2) 液化天然气调峰应急站和压缩天然气加气母站应设置在相对接近负荷中心、交通便利的独立安全地带, 宜靠近次高压燃气干、支管。
- 3) 液化天然气气化站和天然气区域调压站宜设置在负荷中心附近的独立安全地带, 为城市中压燃气管网供气。
- 4) 高压管网阀室应设置在交通方便、地形开阔和地势较高的安全地带。

7.5.3.4 天然气场站的占地面积宜符合表 7.5.3.4 的规定。

表 7.5.3.4 天然气场站用地指标

天然气场站类型	单位	用地指标	备注
分输站	平方米	3000 ~ 5000	
门站	平方米	5000 ~ 8000	
液化天然气储备库	公顷	3.0 ~ 15.0	设计储量 10000 立方米 ~ 100000 立方米
液化天然气调峰应急站	公顷	1.0 ~ 1.6	设计储量 < 1000 立方米

天然气场站类型		单位	用地指标	备注
压缩天然气加气母站		平方米	3000 ~ 8500	设计规模 $\leq 15 \times 10^4$ 立方米 / 座·日
液化天然气 气化站	采用瓶组储存, ≤ 4 立方米	平方米	300 ~ 1000	
	采用储罐储存, > 4 立方米	平方米	1000 ~ 15000	
天然气区域 调压站	不含抢险设施	平方米	300 ~ 800	
	含抢险设施	平方米	800 ~ 1500	
高压管网阀 室	单阀室	平方米	102	
	带检管装置双 阀室	平方米	900	

注：（1）压缩天然气加气母站规模超过 15×10^4 立方米 / 座·日，可根据实际规模适当增加用地。
（2）地块形状应满足功能布局的要求。

7.5.3.5 液化石油气场站选址应符合下列要求：

1）液化石油气储存站、储配站和灌装站应设置在相对独立的安全地带，应远离人员密集的地区，占地面积宜符合表 7.5.3.5 规定。

表 7.5.3.5 液化石油气储存站、储配站和灌装站用地指标

站内储罐总容积（立方米）	用地指标（公顷）
< 500	0.5 ~ 1.0
500 ~ 1000	0.8 ~ 2.0
1000 ~ 5000	1.5 ~ 4.0
5000 ~ 10000	4.0 ~ 10.0

注：地块形状应满足功能布局的要求。

2）瓶装液化石油气供应站分为 I、II、III 级站和瓶装气便民服务点，宜设置在负荷中心附近，应充分考虑与周边建、构筑物的安全间距要求。I、II 级站须独立占地，可与绿地、工业和燃气场站等用地混合，面积宜为 300 平方米~ 1000 平方米；III 级站可设置在除住宅、重要公共建筑和高层民用建筑的建筑外墙毗连的单层专用房间，面积宜为 250 平方米~ 300 平方米；瓶装气便民服务点宜采用附设式，宜设置于多层民用建筑和工业建筑的底层，面积

宜为 50 平方米～ 250 平方米。

7.5.4 输配管道

7.5.4.1 穿越城市建设区的长输管线的运行压力不应大于 4.0 兆帕。

7.5.4.2 深圳市的城市燃气输配管道包括：高压燃气管道，次高压燃气管道和中压燃气管道。高压燃气管道设计压力 2.5 兆帕～ 4.0 兆帕，次高压燃气管道设计压力 0.8 兆帕～ 1.6 兆帕，中压燃气管道设计压力 0.3 兆帕。

7.5.4.3 各类燃气管道宜采用直埋方式敷设。

7.5.4.4 中压燃气管道主干管宜采用环网状布置，中压市政管道的管径不宜小于 DN150。

7.5.5 燃气管道及场站防护范围应符合深圳市橙线管理的相关规定。

7.5.6 有大量稳定热负荷的工业园区宜建设园区型冷热电联供能源站；有稳定热（冷）负荷的公共建筑（群）宜建设用户型冷热电联供能源站。

7.6 本地资源的综合利用

7.6.1 城市建设应充分挖掘本地资源潜力，因地制宜开展雨洪、再生水、海水、风能、太阳能和环境热能等本地资源的综合利用。

7.6.2 雨洪利用

7.6.2.1 城市建设区和生态用地等非城市建设区应分别制定雨洪利用规划及实施方案。

7.6.2.2 雨洪利用可因地制宜采用雨水入渗、收集利用、调蓄排放和综合利用等方式。城市建设区宜以入渗调蓄为主，并可适度收集利用；生态用地等非城市建设区宜以雨洪收集利用为主。

7.6.2.3 雨洪利用工程应以确保系统安全为前提，且不对人身安全、建筑及路基的稳定性、土壤环境、地下水水质和室内环境卫生等造成危害。

7.6.2.4 城市建设区雨水利用工程的设计重现期宜采用 2 年。

7.6.2.5 雨水利用水质应符合现行《再生水、雨水利用水质规范》（SZJG32）的规定。

7.6.3 再生水利用

7.6.3.1 再生水利用应坚持集中利用为主、分散利用为辅的原则。

7.6.3.2 再生水主要用于工业用水、河湖生态环境用水和城市杂用水等。待技术成熟时方可考虑再生水补充水源水。

7.6.3.3 再生水水质应符合现行《再生水、雨水利用水质规范》（SZJG32）的规定。

7.6.3.4 再生水厂宜与污水处理厂统筹建设，规模应按最高日再生水用量确定。

7.6.3.5 再生水厂用地面积应按远期规模进行控制和预留，宜参照表 7.2.5.4 中污水处理厂深度处理用地控制指标执行。再生水泵站用地面积可参照表 7.1.3.7 中给水泵站用地指标执行。

7.6.3.6 再生水管网系统应统一规划，分期实施。管道宜按远期最高日再生水用量设计；在有雨洪利用管网系统的区域，两者宜统筹考虑。

7.6.3.7 再生水系统严禁与生活饮用水管道连接。

7.6.4 海水利用

7.6.4.1 海水利用主要包括直接利用和淡化两种方式。

7.6.4.2 海水直接利用主要提供沿海片区电厂及其它企业冷却用水，以及港口冲洗水等城市杂用水。

7.6.4.3 海水淡化目前主要以技术储备为主，鼓励电力企业利用核能和电能优势，开展海水淡化及综合利用试点。待技术成熟后，海水淡化可作为城市的战略性备用水源和应急水源。

7.6.5 能源资源利用

7.6.5.1 深圳市不适合大规模发展风力发电，在有条件的地区可结合城市建设，进行适度开发利用。

7.6.5.2 深圳市太阳能资源丰富，应积极利用太阳能，大力推广建筑物太阳能利用技术。

7.6.5.3 因地制宜采用空气源、水源和地源式等热泵技术，有效利用环境热源。

7.7 环境卫生

7.7.1 基本准则

7.7.1.1 深圳市固体废弃物主要包括生活垃圾、余泥渣土、城市污泥和危险废弃物等。

7.7.1.2 固体废弃物应进行资源化回收及利用；固体废弃物应分类收集、分类运输和分类处理；固体废弃物分类方式与分类处理方式应相互协调。

7.7.1.3 城市环境卫生设施的规划建设应满足城市用地布局、环境保护和城市景观等要求。

7.7.1.4 环境卫生设施分为环境卫生公共设施、环境卫生工程设施和其它环境卫生设施。

7.7.2 固体废弃物产生量预测应符合下列要求：

- 1) 生活垃圾产生量按 1.0 千克 / 日 · 人 ~ 1.5 千克 / 日 · 人计算。
- 2) 其它固体废弃物产生量应专项研究确定。

7.7.3 环境卫生公共设施

7.7.3.1 环境卫生公共设施主要包括生活垃圾收集点、废物箱和公共厕所，其设置应方便社会公众使用，并满足卫生环境和城市景观环境要求。

7.7.3.2 生活垃圾收集点规划应符合下列要求：

- 1) 生活垃圾收集点应满足日常生活和工作中产生的生活垃圾分类收集要求。
- 2) 生活垃圾收集点位置应固定，既要方便居民使用、不影响城市卫生和景观环境，又要便于分类投放和分类清运。
- 3) 生活垃圾收集点的服务半径不宜超过 70 米。
- 4) 医疗垃圾等危险废弃物必须单独收集、单独运输和单独处理。

7.7.3.3 废物箱设置应符合下列要求：

- 1) 废物箱的设置应满足生活垃圾的分类收集要求。
- 2) 在道路两侧以及各类交通客运设施、公共设施、广场和社会停车场等人流活动频繁处应设置废物箱。
- 3) 步行街等人流活动频繁路段废物箱的设置间距宜为 10 米～ 25 米，商业街、金融业街道废物箱的设置间距宜为 25 米～ 50 米，一般道路废物箱的设置间距宜为 50 米～ 100 米。

7.7.3.4 公共厕所设置应符合下列要求：

- 1) 公共厕所的设置标准应根据服务面积、人流量和使用频率确定。居住用地、工业用地、物流仓储用地、商业服务业用地和公共管理与服务设施用地内公共厕所的设置标准应符合表 7. 7. 3. 4-1 的规定；交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地等其它用地应结合周围的用地类别及道路类型综合考虑公共厕所的设置标准。

表 7.7.3.4-1 公共厕所设置标准

用地类别	设置密度 (座 / 平方公里)	建筑面积 (平方米 / 座)	独立式公共厕所用地面积 (平方米 / 座)	备注
居住用地 (R)	2 ~ 3	60 ~ 80	90 ~ 110	老城区取设置密度的高限，新建区和改建区取设置密度的中、低限。居住人口在 1 万人以上的小区应至少设置 1 座公共厕所。
工业用地 (M) 物流仓储用地 (W)	1 ~ 2	60 ~ 80	90 ~ 110	
商业服务业用地 (C) 公共管理与服务设施用地 (GIC)	4 ~ 8	60 ~ 120	90 ~ 170	人流密集区域取设置密度的高限，人流稀疏区域取设置密度的低限；商业金融业用地取设置密度的高限，其它公共设施用地取设置密度的中、低限。

注：（1）独立式公共厕所的用地面积按一层计算，不包括与相邻建筑物间的绿化隔离带用地；
（2）独立式公共厕所外墙与相邻建筑物的间距应不小于 5 米，周围应设置不小于 3 米宽的绿化隔离带。

- 2) 沿道路两旁设置的公共厕所还应符合表 7. 7. 3. 4-2 的规定。

表 7.7.3.4-2 道路两侧公共厕所设置间距

道路类型	繁华商业街道	主要商业街道	工业区道路	其它市政道路
间距（米）	≤ 400	400 ~ 600	800 ~ 1000	600 ~ 800

注：如道路沿途有社会公厕对公众开放，可适当增大设置间距。

3) 公共厕所应设置在人流较多的道路沿线、大型公共建筑和公共活动场所附近，应设置在进出方便、便于寻找和方便粪便排入城市污水管网或抽运之处。

在满足环境及景观要求条件下，城市绿地内可设置公共厕所。

4) 商业街、金融交易场所、餐饮场所、公园和旅游景点等区域场所中公共厕所的男女厕位设置比例应为 1 : 2 ~ 1 : 3；其它区域场所中宜为 1 : 1。

7.7.4 环境卫生工程设施

7.7.4.1 环境卫生工程设施包括垃圾转运站、再生资源回收站、生活垃圾卫生填埋场、生活垃圾焚烧厂、危险废弃物处理设施、余泥渣土受纳场和其它固体废弃物处理厂（处置场）等。对环境卫生工程设施运行中产生的污染物应进行处理并达到相关环境保护标准的要求。

7.7.4.2 各类固体废弃物处理处置设施应优先选址于环境园内，且应符合大气环境保护距离。

7.7.4.3 垃圾转运站规划应符合下列要求：

1) 垃圾转运站应设置在靠近服务区域中心或垃圾产量集中且交通运输方便的地方，不宜设在公共设施集中区域和靠近人流、车流集中地区。

2) 垃圾转运站依据转运量可分为小型、中型、大型三种类型。大型、中型垃圾转运站应独立占地，小型垃圾转运站宜独立占地。当运距大于 20 公里时宜设置大、中型垃圾转运站。各类垃圾转运站用地面积应符合表 7.7.4.3-1 的规定。

表 7.7.4.3-1 垃圾转运站用地指标

转运站类型	转运量 (吨 / 日)	用地面积 (平方米)	与相邻建筑间距 (米)	绿化隔离带宽度 (米)
小型	≤ 100	500 ~ 1500	≥ 10	≥ 3
中型	100 ~ 450	1500 ~ 5000	≥ 15	≥ 5
大型	> 450	> 5000	≥ 30	≥ 15

注：（1）设施用地的形状应满足垃圾转运功能布局的要求；
（2）表内用地面积包括垃圾收集容器停放用地、绿化隔离带用地、垃圾运输车回转用地和再生资源回收间用地；
（3）当垃圾转运站内设置停车场时，宜采用指标的上限；
（4）位于老城区的小型垃圾转运站，在用地条件紧张但可借用市政道路作为回车场地时，可适度减少垃圾转运站的用地面积，但不应小于 300 平方米。

3) 小型垃圾转运站分为单箱位、两箱位和三箱位等型式，规划宜采用两箱位型式。单箱位垃圾转运站最大转运规模为 30 吨 / 日，两箱位垃圾转运站最大转运规模为 60 吨 / 日，三箱位垃圾转运站最大转运规模为 90 吨 / 日。小型垃圾转运站服务半径宜为 400 米~ 1000 米，服务人口宜为 2 万人~ 3 万人。

4) 小型垃圾转运站分为独立占地式和附设式两种建设模式。用地条件许可时，宜采用独立占地式，在用地资源紧张，难以落实独立用地的地区，可设置附设式垃圾转运站。转运站内宜附建公共厕所、再生资源回收站、环卫工具房、环卫工人作息场所和室外宏基站等。独立占地式小型垃圾转运站最小面积指标按表 7.7.4.3-2 执行；附设式小型垃圾转运站的建筑面积按表 7.7.4.3-3 执行。

表 7.7.4.3-2 独立占地式小型垃圾转运站总体布置最小指标

类 别	用地面积 (平方米)	底层建筑面积 (平方米)	绿化隔离带宽度 (米)
单箱位垃圾转运站 (不含再生资源回收站功能)	500	121.5 (15 × 8.1)	3
单箱位垃圾转运站 (含再生资源回收站功能)	640	181.5 (15 × 12.1)	3
两箱位垃圾转运站 (不含再生资源回收站功能)	660	189.0 (15 × 12.6)	3
两箱位垃圾转运站 (含再生资源回收站功能)	800	249.0 (15 × 16.6)	3

- 注：(1) 当用地条件许可时，独立占地式小型垃圾转运站面积可适当增大；
 (2) 总用地面积中包括转运站用地面积、绿化隔离带用地面积和运输车回转用地面积；用地的形状应满足垃圾转运功能布局的要求；
 (3) 三箱位垃圾转运站用地面积参考该表确定；
 (4) 再生资源回收站一般以回收间的形式设置在转运站一侧，应有单独的出入口，建筑面积宜为 60 平方米 ~ 100 平方米；室外宏基站建筑面积宜为 20 平方米 ~ 30 平方米；
 (5) 公共厕所、环卫工人作息场所等可设置在转运站的二层或三层。

表 7.7.4.3-3 附设式小型垃圾转运站建筑面积指标

类 别	总建筑面积 (平方米)
单箱位垃圾转运站 (不含公共厕所、再生资源回收站功能)	150 ~ 200
单箱位垃圾转运站 (含公共厕所、再生资源回收站功能)	270 ~ 380
两箱位垃圾转运站 (不含公共厕所、再生资源回收站功能)	250 ~ 300
两箱位垃圾转运站 (含公共厕所、再生资源回收站功能)	370 ~ 480

注：再生资源回收站建筑面积宜为 60 平方米 ~ 100 平方米，公共厕所建筑面积宜为 60 平方米 ~ 80 平方米。

7.7.4.4 再生资源回收站设置应符合下列要求：

- 1) 再生资源回收站宜设置在生活性再生资源产生量高且交通运输方便的地方。
- 2) 再生资源回收站不宜独立占地，应优先与垃圾转运站、公共厕所、环卫工具房、环卫工人作息场所和污水泵站等市政公用设施合建。
- 3) 再生资源回收站服务半径宜为 400 米 ~ 1000 米，服务人口宜为 2 万人 ~ 3 万人，建筑面积宜为 60 平方米 ~ 100 平方米。

7.7.4.5 生活垃圾卫生填埋场规划应符合下列要求：

- 1) 生活垃圾卫生填埋场环境保护距离不宜小于 500 米，填埋场周边绿化隔离带宽度不应小于 20 米。其场址具体位置与周围人群的距离应依据环境影响评价结论确定，并经地方环境保护行政主管部门批准。
- 2) 生活垃圾卫生填埋场用地面积应依据处理量、处理工艺和使用年限确定，其使用年限不应小于 10 年。填埋场封场后应进行绿化。

7.7.4.6 生活垃圾焚烧厂规划应符合下列要求：

- 1) 生活垃圾焚烧厂环境保护距离不应小于 300 米，焚烧厂周边绿化隔离带宽度不应小于 10 米。
- 2) 生活垃圾焚烧厂建设用地指标应符合表 7.7.4.6 的规定。

表 7.7.4.6 生活垃圾焚烧厂建设用地指标

类型	处理能力（吨 / 日）	用地指标（公顷）
I 类	1200 ~ 2000	4.0 ~ 6.0
II 类	600 ~ 1200	3.0 ~ 4.0
III 类	150 ~ 600	2.0 ~ 3.0

注：（1）对于处理能力大于 2000 吨 / 日的特大型焚烧处理工程项目，其超出部分建设用地面积按照 30 平方米 / 吨 • 日递增计算；
（2）建设规模大的取上限，规模小的取下限，中间规模采用内插法确定；
（3）本指标不含绿地面积；
（4）焚烧厂用地的地块形状应满足垃圾焚烧处理工艺的布局要求。

- 3) 生活垃圾焚烧厂产生的热能宜回收利用，用于发电或供热。

7.7.4.7 危险废弃物处理设施规划应符合下列要求：

- 1) 危险废弃物不应与生活垃圾混合处理，必须分类进行安全处理和处置，并在环境影响评价中重点预测其对城市的影响，保证城市安全。
- 2) 危险废弃物贮存、填埋设施环境保护距离不应小于 800 米，并保证在当地气象条件下对附近居住区环境不产生影响；危险废弃物焚烧设施的选址应符合国家相关标准的要求。

7.7.4.8 余泥渣土受纳场规划应符合下列要求：

- 1) 余泥渣土应分类受纳，以便于综合利用和减少对环境的污染。
- 2) 余泥渣土受纳场距离居住区不宜小于 150 米。

7.7.4.9 其它固体废弃物处理厂（处置场）规划应符合下列要求：

- 1) 其它固体废弃物处理厂（处置场）的设置应满足国家相关规范及标准的要求。
- 2) 再生资源分拣场所宜结合其它固体废弃物处理厂（处置场）合并设置或单独设置。
- 3) 根据地区条件设置城市污泥处理厂，对城市污水处理厂产生的污泥统一处理。
- 4) 餐厨垃圾及垃圾分类等垃圾处理设施的用地选址应单独研究确定。

7.7.4.10 环境园是将垃圾焚烧发电、卫生填埋、生化处理、余泥渣土受纳及综合利用、粪渣处理、垃圾分选回收、渗滤液处理等诸多处理工艺中的部分或全部集于一身，并配套建设环卫研发、宣教等附属环卫设施的环卫综合基地。

7.7.5 其它环境卫生设施

7.7.5.1 基层环境卫生管理机构用房宜与街道办事处或其它相关机构合并办公，其用地面积和建筑面积应符合表 7.7.5.1 的规定。

表 7.7.5.1 基层环境卫生管理机构用房设置指标

基层管理机构设置（个 / 街道）	设置指标（平方米 / 个）	
	用地面积	建筑面积
1	620 ~ 940	320 ~ 480

7.7.5.2 环境卫生车辆停车场设置应符合下列要求：

- 1) 环境卫生车辆停车场宜设置在服务区范围内并靠近使用单位，同时应避开人口稠密和交通繁忙区域。
- 2) 环境卫生车辆停车场的规模可根据服务范围和停放车辆数量等因素确定。环境卫生车辆数量不确定时，宜按 2.0 辆 / 万人 ~ 3.5 辆 / 万人计算。

3) 环境卫生车辆停车场的用地面积宜按大型车辆 100 平方米 / 辆 ~ 200 平方米 / 辆计算。

7.7.5.3 环卫工人作息场所设置应符合下列要求：

- 1) 在露天、流动作业的环境卫生清扫、保洁工人工作区域内，必须设置环卫工人作息场所。
- 2) 作息场所可单独设置或与其它环卫设施合建。作息场所设置指标应符合表 7.7.5.3 的规定。

表 7.7.5.3 环卫工人作息场所设置指标

作息场所设置数	环卫工人平均占有建筑面积 (平方米 / 人)	每处空地面积 (平方米 / 个)
1 个 / 0.8 ~ 1.2 万人 或 2 ~ 4 个 / 街道	3 ~ 4	20 ~ 30

注：表中“万人”系指工作地区范围内的服务人口数量。

7.8 管线综合

7.8.1 基本准则

- 7.8.1.1 市政管线应结合城市的发展合理布置，近、远期结合，并应考虑远景发展的需要。
- 7.8.1.2 市政管线规划应与城市用地、城市环境、城市轨道、道路交通、防洪工程、地下空间和人防工程等相协调。
- 7.8.1.3 市政管线的平面位置和竖向高程均应采用城市统一的坐标系统和高程系统。
- 7.8.1.4 市政管线宜采用地下敷设方式，应优先保证重力自流管线的敷设要求。
- 7.8.1.5 市政管线一般不应布置在不良地质地区及洪（潮）水易淹没地区，确需布置的，应当采取保护措施。
- 7.8.1.6 在绿化带内铺设市政管道时，应考虑绿化带内植物对市政管线的影响，绿化带内所种植植物不应对市政管线产生不利影响。

7.8.2 直埋敷设

7.8.2.1 平面综合应符合下列要求：

1) 市政管线沿城市道路布置方位宜符合表 7.8.2.1 的规定。

表 7.8.2.1 市政管线沿城市道路平面布置方位

管线名称	布置方向	布置位置
给水管线	东侧、南侧	人行道、绿化带
再生水管线	西侧、北侧	人行道、绿化带
雨水管线	东侧、南侧	人行道、绿化带、非机动车道或机动车道
污水管线	西侧、北侧	人行道、绿化带、非机动车道或机动车道
电力管线	东侧、南侧	人行道、绿化带
通信管线	西侧、北侧	人行道、绿化带
燃气管线	西侧、北侧	人行道、绿化带、非机动车道
热力管线	东侧、南侧	人行道、绿化带

注：（1）只有在人行道或绿化带下无敷设空间时，才可以将排水管线布置在机动车道下。

（2）中压燃气管道一般沿人行道、绿化带或非机动车道敷设，高压燃气管道和次高压燃气管道一般沿道路绿化带敷设。

2) 道路宽度大于等于 40 米时，给水、雨水和污水管线应采用双侧布管；在信息高密区的道路宽度大于等于 40 米时可根据实际需要双侧布置通信管道。

3) 沿城市道路规划的市政管线应与道路中心线平行。市政管线管位不宜变动，若特殊情况需变动时，电力管线不宜与燃气管线放在同一侧；连续段道路上市政管线不宜从一侧转到另一侧，若特殊情况需转换时，宜在道路交叉口处转换位置。

4) 市政管线从道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力管线、通信管线、中压燃气管线、再生水管线、给水配水管线、热力管线、高压或次高压燃气管线、给水输水管线、污水管线、雨水管线。

5) 沿铁路、公路和河道敷设的市政管线应与铁路和公路线路平行。当市政管线与铁路、公路和河道交叉时宜采用垂直交叉方式布置，受条件限制确需倾斜交叉布置时，其最小交叉角宜大于 30 度。

7.8.2.2 竖向综合应符合下列要求：

- 1) 各种市政管线不应在垂直方向上重叠直埋敷设。
- 2) 市政管线自地表面向下的排列顺序宜为：电力管线、通信管线、热力管线、燃气管线、给水管线、再生水管线、雨水管线、污水管线。
- 3) 当市政管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：压力管线让重力管线、可弯曲管线让不可弯曲管线、分支管线让主干管线和小管径管线让大管径管线。

7.8.3 综合管沟

7.8.3.1 应根据城市发展和投资计划来确定综合管沟建设的合理规模，既要注重经济效益，又要综合衡量社会效益和环境效益。

7.8.3.2 当遇下列情形之一时，市政管线宜采用综合管沟集中敷设：

- 1) 城市中心区道路宽度难以满足直埋敷设多种管线的路段；
- 2) 交通运输繁忙且市政管线较多的机动车道、城市主干道、配合兴建地铁或地下空间和立体交叉等工程地段；
- 3) 广场或主要道路的交叉处以及道路与铁路或河流的交叉处；
- 4) 需同时敷设两种以上市政管线及多回路高压电缆的道路；
- 5) 其它不宜开挖路面的路段。

7.8.3.3 纳入综合管沟的管线应根据周边用地和城市发展需求确定，除重力流管线、天然气长输管线、高（次高）压燃气管线和成品油管线外，其余管线可纳入综合管沟。其中燃气中压管线宜敷设在独立的小室内。

7.8.3.4 综合管沟的布置位置应根据周边用地、交通、地下空间和管线维护检修等多种因素综合考虑。

7.8.4 架空敷设

7.8.4.1 架空敷设的电力高压线路应符合城市规划的要求，并满足交通、景观、安全和维护等相关要求。

7.8.4.2 市政管线跨越河流时，宜采用管道桥或利用交通桥梁进行架设，并应符合下列规定：

- 1) 可燃和易燃市政管线不宜利用交通桥梁跨越河流。
- 2) 市政管线利用桥梁跨越河流时，其规划设计应与桥梁设计相结合。

第 8 章

城市设计与建筑控制

本章是改善城市环境和空间品质，提升城市发展质量的重要管理依据。本次修订在《深圳市城市设计标准与准则（试行）》基础上，以维护城市轴带组团结构为前提，通过强化城市组团风貌，划定城市景观分区，建立地区识别性，增强市民对地区的认同感和归属感。从人与城市场所的互动关系出发，营造人性化、生态化和特色化的公共空间。同时，为适应低碳生态的城市发展要求，从城市物理环境舒适性角度，提出街区自然通风、地块透水率等环境控制指标要求。

8.1 城市总体风貌

8.1.1 城市总体风貌由城市组团风貌组成,应维护城市轴带组团结构,强化组团分区,保护组团隔离,以塑造拥山滨海的城市特色。

8.1.2 全市划分为核心、西部、中部、东部和东部生态五个城市组团,每个城市组团包括若干分组团(表 8.1.2)。各组团建设应注重保护独有的自然资源和历史文化遗产,明确空间发展模式,强化组团中心,形成组团的地方风貌特征。

表 8.1.2 城市组团分区划分

组团名称	分组团和范围	整体风貌特征
核心组团	沙头角—盐田、罗湖—上步、福田、沙河—华侨城、南山、宝安中心城	依山望海的活力都市
西部组团	机场—福永、沙井—松岗、光明—公明	绿色生态的珠江门户
中部组团	龙华—石岩、观澜、布吉—平湖	活力宜居的枢纽之城
东部组团	横岗、龙岗—坪地、坪山—宝龙、坑梓	产城融合的示范之城
东部生态组团	葵涌、大鹏、南澳中心城,梅沙、溪涌、下沙、西涌、东涌、桔钓沙、新大等旅游生活区	诗意山海的生态小镇

8.1.3 组团隔离是指在城市组团之间设置的生态隔离,用以限定组团建设范围,防止建设用地无序蔓延。组团隔离是由非建设用地(园地、林地、草地、耕地和水域)以及绿地组成。

8.1.3.1 组团隔离应保持贯通,以保证自然生态系统的连续性,其宽度不宜小于1公里;当用地条件受制约时,应建立生态廊道,并根据当地物种确定其最小宽度;当城市主要道路必须穿越时,宜采用道路高架或下穿等技术手段。

8.1.3.2 组团隔离内可根据地质条件,在保证生态系统稳定和良性循环的基础上,有限度地为市民提供多样化的公共游憩和康乐设施。

8.2 城市景观分区

8.2.1 按照地段在城市景观系统中的特征以及自然条件，将全市用地划分为四类城市景观分区，即一类城市景观区、二类城市景观区、三类城市景观区、四类城市景观区（生态景观区），用以指导城市的有序建设。城市景观分区划分可参照表 8.2.1 和图 8.2.1 执行。

表 8.2.1 城市景观分区划分

分区名称	景观特征	主要控制范围
一类城市景观区	核心景观地区	主要包括福田－罗湖中心、前海中心、龙岗中心、大运中心、龙华中心、光明新城中心、坪山新城中心、盐田中心、大小梅沙、大空港地区、留仙洞总部基地、蛇口半岛南部、大鹏半岛；深南大道与滨海大道两侧 200 米范围地区，西部和东部海岸线陆侧 300 米范围内地区，深圳河、布吉河、新洲河、大沙河两侧 100 米范围，轨道枢纽站 800 米半径范围等。
二类城市景观区	重要景观地区	沙井中心、松岗中心、观澜中心、平湖中心、布吉中心、横岗中心、葵涌中心；宝安大道、深惠公路两侧 100 米范围，其它主要景观道路两侧 50 米范围；茅洲河、龙岗河、坪山河、观澜河两侧 100 米范围；主要山体、水域周边 100 ~ 200 米范围；一般轨道站点 500 米半径范围。
三类城市景观区	一般景观地区	除一、二、四类城市景观区以外的其它规划建设用地。
四类城市景观区	生态敏感地区	非建设用地及大型公园绿地。

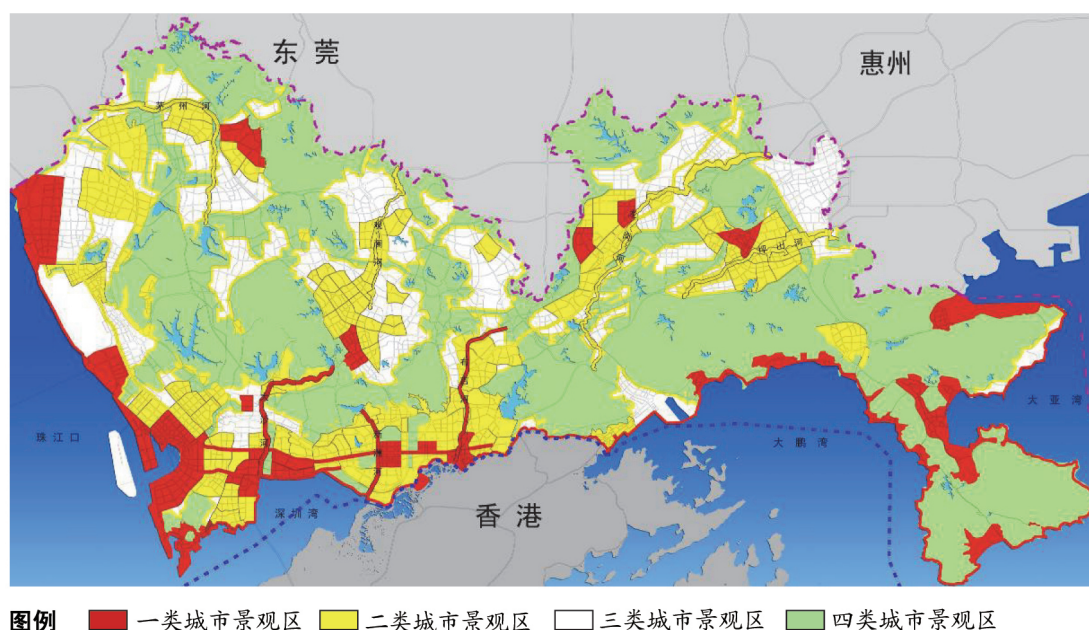


图 8.2.1 深圳市城市景观分区示意

8.2.2 一类城市景观区应单独编制城市设计，作为详细规划及用地规划设计条件的依据；二类城市景观区在编制法定图则时应加强城市设计内容的研究；三类城市景观区的规划建设应符合本章相关要求；四类城市景观区规划建设应符合深圳市基本生态控制线管理规定及国家相关规范的要求。

8.3 街区控制

8.3.1 街块划分

8.3.1.1 街区应根据所属区位、主导功能和实际情况通过城市道路、公共通道和自然山体水体等边界要素进一步划分为街块，不同地区适宜的街块尺度参照表 8.3.1.1 执行。

表 8.3.1.1 街块尺度一览

景观分区	街块用地性质	支路、公共通道间距 (米)	街块面积 (平方米)
一类、二类城市景观区	商业	75 ~ 150	6000 ~ 8000
	居住	100 ~ 200	10000 ~ 20000
	工业	100 ~ 200	15000 ~ 35000
三类城市景观区	各类功能	100 ~ 300	20000 ~ 50000

8.3.1.2 当独立产权用地的面积超出表 8.3.1.1 街块面积上限标准时，宜在用地内增设城市道路或公共通道。

8.3.2 街道空间

8.3.2.1 街道分为主街和辅街，主街是城市生活活动集中的街道，主要为商业、文化、公共空间、公共服务等功能界面，首要考虑对行人的服务功能。辅街主要为机动车组织、装卸货等辅助功能的街道。主要街道宜与夏季主导风向成约 30° 夹角，以促进街区内的空气流通。

8.3.2.2 街墙是指高度低于 40 米，能起到限定街道空间的单个或多个建筑物所形成的相对连续的界面。街墙 24 米以下的部分鼓励通过建筑拼接等方式形成连续街墙，当连续街墙宽度超过 100 米时应断开，或在底层设置净宽不小于 6 米、净高不小于 6 米的通风走廊。

8.3.2.3 街道断面设计应为地下市政管线的敷设提供适宜的空间，市政管线宜安排在人行道和非机动车道下。

8.3.3 街道设施

8.3.3.1 街道设施包括地面铺装、路缘石、照明、绿化、公共交通设施、公共标识、户外广告、小型商业设施、电话亭、街道家具、栏杆、小品等固定于街道上的设施。街道设施的设置应统一规划设计，体现城市和地方风貌和文化特色。

8.3.3.2 地面铺装应统一协调设计，兼顾车行、自行车行、人行、盲道、轮椅等的使用。人行道地面铺装材料宜选用透气渗水的环保材料，并符合防滑安全要求。街区内道路路缘石高度不宜大于 0.15 米。

8.3.3.3 街道的照明设施应从适宜环境、亮度、规模尺寸、颜色及植被的遮蔽等方面进行设计。照明设施应兼顾车行与人行不同的照明需求，避免过度照明形成光污染，颜色不得对交通信号灯形成干扰。

8.3.3.4 道路绿化带宜集中布置，绿化带应设置在机动车道与机动车道、机动车道与人行道之间，不宜用过宽的绿化带分隔人行道和建筑物。机动车道与人行道之间的绿化带应集中安排绿化和公共标识、电话亭、电信箱、路灯、座椅、垃圾桶等街道设施，使其成为两者相结合的绿化设施带。绿化设施带宽度不应小于 1.5 米，绿化设施带中宜密植低矮灌木代替隔离栏杆的使用。绿化带的植物应以树冠高大的乔木为主，为行人及自行车提供良好的遮阳效果，绿化带中的灌木不宜高于 1 米，以保障夜晚和偏僻路段的行人安全。绿化应以直接种植于地面为主，不宜设置盆栽和额外材料的围栏。

8.3.3.5 为行人提供各类指引信息的公共标识应统一设置在道路交叉口。

8.3.3.6 户外广告的设置不应影响机动车的行驶安全并且不得影响自行车行和人的通行，广告下端距地面净高不得低于 3 米。

8.3.4 步行空间

8.3.4.1 街区内或街区之间的慢行系统应以公共交通设施为核心进行规划布局，并保障慢行系统的整体连贯性与开放性。

8.3.4.2 在轨道站出入口、公交场站、人行天桥、地下通道、建筑主要出入口等主要人流节点之间应建立便捷的、有遮阳避雨设施的步行衔接设施。鼓励人行天桥或地下通道的起点和终点与周边建筑进行连通。步行衔接设施可参照图 8.3.4.2 执行。

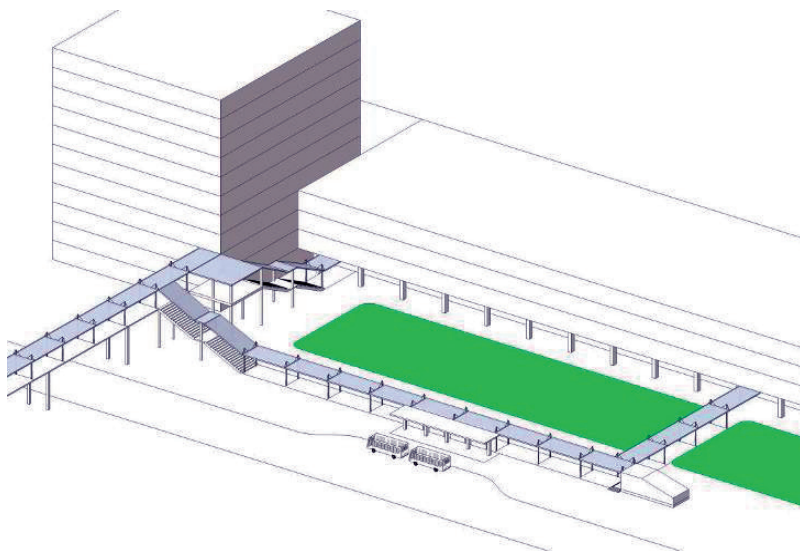


图 8.3.4.2 步行衔接设施示意

8.3.4.3 所有步行设施都应符合无障碍设计要求，步行区内应设置盲道，并兼顾轮椅、婴儿车的使用。道路交叉口路缘石应做无障碍放坡处理。

8.3.4.4 在流量大的步行路径上，当步行路径距离临街建筑较远时，宜通过绿化、风雨廊实现对主要步行区域及其与建筑主要出入口联系路径的遮蔽，遮蔽设施宽度不宜小于 3 米；当步行路径紧贴临街建筑物时，宜通过建筑挑檐、骑楼、内部公共通道等设施提供遮蔽，遮蔽设施净宽不宜小于 3 米、净高不宜小于 3.6 米；当遮蔽设施净高大于 5 米时，应在 3.6 米净高以上部分设置垂直遮挡设施，并在适宜高度进行二次水平遮挡。在步行路径上，宜每隔 100 米设置供行人休息的设施。

8.3.5 自行车空间

8.3.5.1 在空间尺度许可的条件下宜设置连续的自行车专用道路；其它情况下，城市的主次干路均应设置自行车道。在城市中心区、商业区、公共交通换乘站、轨道站和快速公交（BRT）站点应集中设置自行车停放场地，一般公交站点有条件也宜提供自行车停放设施，停放场地配建标准应符合本标准与准则第 6 章的规定。

8.3.5.2 自行车道应专门设计，与人行道的路面铺装应有明显的区别，宜采用柔性材料。当自行车道与人行道共建时，宜设置物理隔离；当道路两侧有宽度大于 10 米

的绿化带时，自行车道宜结合绿化带分离设置。人行道宽度不足 3.5 米的城市支路和小区道路，可在车行道空间内设置自行车道，在车行道空间内设置自行车道的路段，必须设置警示标志和限速标志。城市的立体过街设施应考虑设置自行车专用坡道，或结合无障碍设计满足自行车过街要求。

8.3.5.3 自行车道的主要线路上应通过绿化实现遮蔽。

8.3.6 公共空间

8.3.6.1 公共空间是指具有一定规模、面向所有市民 24 小时免费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。

8.3.6.2 公共空间的类型划分可参照表 8.3.6.2 执行。

表 8.3.6.2 公共空间的类型划分

划分依据	类别	特征
空间	室外型	建筑空间之外的公共空间
	室内型	在建筑空间之内与室外公共空间保持连通性的公共空间，净空不小于 5.4 米
功能	绿地型	绿化占地比例不小于 65 % 的公共空间
	广场型	绿化占地比例小于 65 % 的公共空间
	街道型	依附于城市道路、步行街或内部道路的线性公共空间

8.3.6.3 除规划确定的独立地块的公共空间外，新建及重建项目应提供占建设用地面积 5% ~ 10% 独立设置的公共空间，建筑退线部分及室内型公共空间计入面积均不宜超过公共空间总面积的 30%。公共空间面积小于 1000 平方米时，宜与相邻地块的公共空间整合设置

8.3.6.4 广场型公共空间宜利用建筑进行围合，围合率宜控制在公共空间周长的 50 % 以上，最大开口不宜超过周长的 25%。公共空间周边的建筑底层宜作为商业、文化、娱乐等用途，以增加其活力和场所感。

8.3.6.5 公共空间应考虑应急避难的需求。

8.3.7 建筑布局

8.3.7.1 在机场、气象台、电台和其它无线电讯设施及其通道（含微波通讯）等有净空要求的设施周围新建、改建的建筑，必须按有关净空限制要求控制建筑高度。

8.3.7.2 在文物保护单位和具有历史文化意义的地区或建筑周围新建、改建的建筑必须符合本标准与准则第 10 章的规定，并应符合相关保护规划和城市设计的控制要求。

8.3.7.3 在自然保护区和重要的生态环境地区周围新建、改建的建筑应符合相应的保护条例、相关保护规划和城市设计的控制要求。

8.3.7.4 建筑布局应满足通风要求，以改善城市微气候。当建筑较为密集时，应策略性的分布不同高度的建筑物，利用高度轮廓带来的气压差异引导气流。同时，区内建筑群的整体高度趋势应朝着盛行风的方向逐级降低，以促进空气流动。在片区主导风向上风位的街块应避免采用垂直于主导风向的大面宽板式建筑，建筑间口率不宜大于 70%，高层及超高层建筑间口率不宜大于 60%。

8.3.7.5 临近海滨、河流、山峦、城市公园等自然景观资源的街区宜进行建筑高度分区及视线通廊控制，临山地区的建筑高度不宜超过山脊线高度。宜每隔不超过 75 米设置一条垂直于景观资源地区的视线通廊，每条视线通廊距离地面 24 米以上部分的宽度不宜小于 25 米、在 24 米以下部分的宽度不宜小于 15 米。

8.4 地块与建筑控制

8.4.1 建筑退线

8.4.1.1 建筑退线分为地上建筑退线和地下室退线。建筑退让用地红线距离应满足消防、日照、地下管线、交通安全、防灾、绿化和工程施工等方面的规范及由城市规划主管部门制定的相关规划要求。

- 8.4.1.2 除连接市政管网的管线外，建设用地范围内的市政设施不应逾越用地红线；建筑物正投影外缘不应逾越建筑退线。在满足不突出用地红线的情况下，允许突出建筑退线的建筑突出物参照国家有关规定执行。
- 8.4.1.3 建筑物独立地下室外墙面（柱外缘）退线距离不应小于 3 米，面积狭小地块和相关规划特殊要求地区，在满足消防、地下管线布置、人防疏散、基坑支护和基础施工等技术要求的前提下，可适当减少退线。
- 8.4.1.4 沿轨道交通线两侧新建的建筑应符合轨道交通线建设的相关规定和要求。
- 8.4.1.5 建筑退线一般按两级退线进行控制，建筑退线距离在符合建筑间距要求的前提下应符合表 8.4.1.5 的规定。

表 8.4.1.5 建筑退线距离

分类	住宅建筑	非住宅建筑	最小退让距离（米）
二级退线	四层及以上住宅	24 米以上部分	9
一级退线	三层及以下住宅	24 米及以下部分	6

注：（1）当相邻地块建筑平行布置（或非平行但夹角小于等于 30 度）且一方或双方为住宅时，最小退让用地红线距离 12 米。

（2）当建筑底层设置连续商业骑楼或挑檐遮蔽空间时，在满足交通要求前提下一级退线可减少至 3 米。

（3）相关规划特殊要求地区，建筑退让用地红线的距离可按该地区的相关规划执行；面积狭小地块及在其它特殊情况下，建筑退让用地红线的距离经规划论证后可适当减少，但必须满足消防、日照、地下管线、交通安全和建筑间距要求。

- 8.4.1.6 当住宅、学校等噪音敏感建筑相邻高速公路或快速路时，临道路一侧的建筑退让用地红线距离不应小于 15 米；当住宅、学校等噪音敏感建筑相邻城市主次干路时，临道路一侧的建筑退让用地红线距离不宜小于 12 米。
- 8.4.2 地块出入口
- 8.4.2.1 地块的主要人行出入口和车行出入口应尽量分开设置，以减少对行人的干扰。地块的车行出入口穿过人行道区域时，应采用坡化开口，地面应作明显的标识，行车道周围应有明确的警告以及供行人临时等候的场地和辅助保护设施。

8.4.2.2 地块的人行出入口宜设置在主街或相邻公共空间四周，与公交车站、轨道站相邻的地块，人行出入口应与公交车站、轨道站有方便的步行联系。地块的车行出入口应设置在次干路及以下等级的道路上，并应符合行车视距要求。当地块较小并与街区内多个地块相邻时，宜统一安排机动车出入口、机动车停车场和货物装卸区出入口，减少车行出入口的设置。

8.4.3 建筑覆盖率

8.4.3.1 建筑覆盖率宜满足表 8.4.3.1 的分类控制要求。当建筑由裙楼和塔楼组成，建筑覆盖率分两级控制，一级建筑覆盖率控制裙楼，二级建筑覆盖率控制塔楼，一、二级建筑覆盖率宜分别满足表 8.4.3.1 的分类控制要求，塔楼含住宅的综合建筑二级建筑覆盖率按住宅建筑控制（图 8.4.3.1）。

表 8.4.3.1 建筑覆盖率指标

建筑用途分类	覆盖率	
住宅	十层及以上	≤ 25%
	十层以下	≤ 35%
商业、办公	小型商业	≤ 40%
	大型商业	≤ 65%
	办公	≤ 50%
其它	—	≤ 50%

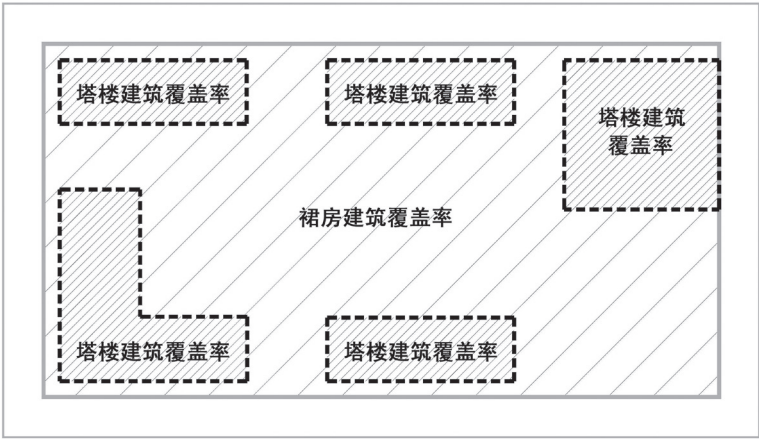


图 8.4.3.1 两级建筑覆盖率控制示意

8.4.4 绿化覆盖率

8.4.4.1 绿化覆盖率是指地块内各类绿化种植（地面绿化、屋顶绿化和架空绿化）的水平投影面积按相应系数折算后之总和与地块总用地面积的比率。居住地块绿化覆盖率宜大于 40%，非居住地块绿化覆盖率宜大于 30%。鼓励进行垂直绿化、架空绿化和屋顶绿化。

8.4.4.2 绿化覆盖率计算标准：地面绿化，系数 1.0；屋顶绿化、架空绿化覆土厚度 1.5 米以上，系数 0.8；覆土厚度 1.0 米到 1.5 米，系数 0.6；覆土厚度 0.5 米至 1.0 米，系数 0.5；覆土厚度 0.5 米以下，系数 0.3。

8.4.5 透水率

8.4.5.1 地块内建筑未覆盖部分应采用透水性材料，地块面积大于 5000 平方米，透水率不宜小于总地块面积的 10%。鼓励在地块内设置集中的低势绿地或雨水湿地作为透水区。

8.4.6 住宅建筑间距

8.4.6.1 住宅建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等要求，并结合建设用地的实际情况而确定。

8.4.6.2 住宅建筑间距应保证受遮挡的住宅获得日照要求的居住空间，其大寒日有效日照时间不应低于 3 小时，或冬至日有效日照时间不低于 1 小时，有效日照时间带为 8 时至 16 时。旧区改建的项目内新建住宅日照标准不应低于大寒日日照 1 小时的标准。

8.4.6.3 平行布置时住宅建筑间距应符合下列要求：

1) 低、多层住宅建筑间距：在新区不应小于该两幢建筑平均高度的 1.0 倍，在旧区不应小于 0.8 倍。当南侧建筑为 5 层以上（含 5 层）的点式住宅且面宽小于 25 米时，可按不小于该两幢建筑平均高度的 0.8 倍控制；5 层以下住宅建筑间距不应小于建筑高度的 1.0 倍，且最小间距不应小于 9 米。

2) 低、多层住宅与高层、超高层住宅建筑间距：低、多层住宅位于高层、超高层住宅南侧、东侧或西侧，其间距不应小于低、多层住宅高度的 1.0 倍，

且最小不得小于 13 米；低、多层住宅位于高层、超高层住宅北侧，其最小间距不应小于 24 米。

3) 高层住宅与高层住宅最小间距不应小于 24 米。

4) 高层住宅与超高层住宅建筑间距：高层住宅位于超高层住宅南侧，其最小间距不应小于 24 米；高层住宅位于超高层住宅北侧，其最小间距不应小于 30 米。

5) 超高层住宅与超高层住宅建筑间距不应小于 30 米。

8.4.6.4 垂直布置时住宅建筑间距应符合下列要求：

1) 低、多层住宅建筑间距：南北向的间距在新区不应小于该两幢建筑平均高度的 0.8 倍，在旧区不应小于 0.7 倍；东西向的间距在新区不应小于该两幢建筑平均高度的 0.7 倍，在旧区不应小于 0.6 倍。当垂直布置的住宅建筑的山墙宽度大于 12 米时，应按平行布置的间距规定控制。

2) 低、多层住宅与高层、超高层住宅建筑间距：南北向且低、多层住宅位于高层、超高层住宅南侧，建筑间距不应小于低、多层住宅建筑高度的 0.8 倍，且最小不得小于 13 米；低、多层住宅位于高层、超高层住宅北侧或东西向时参照第 3) 条。

3) 高层住宅与高层、超高层住宅及超高层住宅与超高层住宅建筑间距：南北向的最小间距不应小于 18 米；东西向的两侧均有居室门或窗户的最小间距不应小于 18 米，其它情况最小间距不应小于 13 米。当垂直布置的住宅建筑的山墙宽度大于 15 米时，应按平行布置的间距规定控制。

8.4.6.5 既非平行也非垂直布置时住宅建筑间距应符合下列要求：

1) 当两幢建筑的夹角小于或等于 30 度时，其最窄处间距应按平行布置的住宅间距控制。

2) 当两幢建筑的夹角大于 30 度时，其最窄处间距应按垂直布置的住宅间距控制。

8.4.6.6 并排布置时住宅建筑间距（侧面间距）应符合下列要求：

1) 低、多层住宅建筑间距：必须按消防间距或通道要求控制；但住宅侧面均

有居室门或窗户的，应按垂直布置的住宅建筑间距控制。

2) 低、多层住宅与高层、超高层住宅建筑间距：应按消防间距或通道要求控制；但低、多层与高层、超高层住宅侧面均有居室门或窗户的，其最小间距不应小于 13 米。

3) 高层住宅与高层、超高层住宅及超高层住宅与超高层住宅建筑间距：应按消防间距或通道要求控制；但高层、超高层住宅侧面均有居室门或窗户的，其最小间距不应小于 18 米。

8.4.6.7 采用建筑间距系数计算住宅建筑间距时，相关建筑室外地坪高差应按相应间距系数折算为水平距离予以增减。

8.4.6.8 住宅底层为商店或其它非居住用房时，其间距的计算不应扣除底层的高度。但同一裙房之上的塔楼，计算间距时建筑高度可从裙房屋顶以上算起。

8.4.7 非住宅建筑间距

8.4.7.1 工业、仓储、交通运输类及其它有特殊要求的非住宅建筑间距应依据国家相关规范执行，民用非住宅建筑适用于本条以下款项。

8.4.7.2 医院病房楼、休（疗）养院住宿楼、幼儿园、托儿所生活用房和大学、中学、小学教学楼等与相邻建筑的间距应符合表 8.4.7.2 的规定。

表 8.4.7.2 医院、托幼和学校与相邻建筑的间距

建筑用途	日照间距	最小间距
托儿所、幼儿园	其生活用房应满足底层满窗冬至日不应小于 3 小时的日照标准；活动场地应有不应小于 1/2 的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外。	托儿所和幼儿园宜布置在居住区内；其生活用房与其它建筑之间的间距不应小于 18 米。
学校	普通教室冬至日满窗日照不应少于 2 小时；至少应有 1 间科学教室或生物实验室的室内能在冬季获得直射阳光。	各类教室的外窗与周边有噪声干扰的相邻建筑、相对的教学用房或室外运动场地边缘间的距离不应小于 25 米。
医院病房楼、休（疗） 养院住宿楼	半数以上的病房、住宿楼应满足冬至日不应小于 2 小时的日照标准。	病房、住宿楼与周边相邻建筑间距不应小于 24 米。

8.4.7.3 非住宅建筑间距应综合考虑日照、采光、通风、消防、防灾、管线埋设和视觉卫生等要求，并结合本市建设用地实际情况确定。除以上两条所列以外的其它非住宅建筑间距应符合下列两条规定。

8.4.7.4 非住宅建筑位于高层、超高层住宅建筑北侧，高度不大于 24 米时其间距不应小于非住宅建筑高度的 0.7 倍，且不得小于 13 米；高度大于 24 米不大于 100 米时其间距不得小于 18 米；高度大于 100 米时，其间距不得小于 24 米。其它情况下非住宅建筑与住宅建筑间距按住宅建筑间距控制。

8.4.7.5 非住宅建筑之间的间距：平行布置时，多层非住宅建筑的间距不应小于 10 米；多层与高层非住宅建筑的间距不应小于 13 米；高层非住宅建筑的间距不应小于 18 米。当两幢非住宅建筑的夹角小于或等于 30 度时，其最窄处间距应按平行布置的间距控制，以其它形式布置时，非住宅建筑的间距应按消防间距的规定控制。高度超过 100 米的超高层非住宅建筑应在不小于本条款规定的前提下，综合考虑安全及城市设计等要求，合理确定建筑间距。

8.4.8 其它

8.4.8.1 建筑高度控制分为裙楼高度控制和总高度控制。

8.4.8.2 滨水地区的建筑临水方向宜采用退台处理，首排建筑宜以低层和多层为主。

8.4.8.3 建筑面宽应根据建筑物所在地区的实际情况控制，应避免因面宽过大形成屏风效应。建筑高度不大于 24 米时，最大面宽不宜大于 80 米；建筑高度大于 24 不大于 60 米时，最大面宽不宜大于 70 米；建筑高度大于 60 米时，最大面宽不宜大于 60 米。

8.4.8.4 自然景观资源相邻地区及重要的公共空间相邻地区，应严格控制建筑物的面宽。

8.4.8.5 高层及超高层居住建筑宜采用底层架空的形式，以改善通风环境，同时增加行人活动空间。

- 8.4.8.6 建筑立面设计鼓励采用被动节能措施，不宜采用镜面反射玻璃或抛光金属板等材料。
- 8.4.8.7 屋顶是建筑立面的组成部分，应综合考虑消防疏散、屋顶绿化、室外活动、太阳能利用等各种功能需要，统一设计和利用。
- 8.4.8.8 建筑景观照明设施应控制外溢光和杂散光，避免对室内活动干扰，减少环境光污染。

第 9 章

城市地下空间利用

本章以适应深圳土地资源集约利用和城市空间立体化、和持续发展的新要求，促进城市地下空间系统化、综合化、安全化的建设和发展。本次修订在 2004 版《深标》的基础上对地下空间体系进行完善与优化，增补地下空间功能类别，并对各类地下空间规划设计准则和具体标准进行规定。强调地下空间开发利用应坚持资源保护与协调发展并重、因地制宜、分层利用、公共优先等原则。

9.1 基本准则

9.1.1 地下空间指地表以下以土体或岩体为主要介质的空间领域。城市地下空间指城市规划区内地表以下的空间。

9.1.2 地下空间是城市空间向地下的延伸，是城市空间资源的重要组成部分，具有不可再生属性。地下空间开发利用应坚持资源保护与协调发展并重的理念。

9.1.3 为促进城市地下空间集约高效利用，应坚持使用功能综合化、交通网络立体化、空间环境舒适化的原则。城市地上、地下空间应统一规划、相互连通、互为补充。

9.1.4 城市地下空间开发利用应与轨道交通建设紧密结合，形成以地下交通网络为骨架，地下市政设施为基础，公共服务、地下商业、工业仓储等空间为补充的地下空间体系。地下空间的开发利用，应考虑人民防空要求，兼顾人民防空功能。

9.1.5 坚持因地制宜的分区发展策略，结合城市区位、交通、用地功能等条件特点采取不同的地下空间发展策略。

1) 城市中心、次中心、市、区级商业中心、轨道站点周边地区等为地下空间开发利用鼓励建设区；

2) 岩溶分布区、城市公共绿地、水域、生态敏感地区、地下文物埋藏区等为地下空间开发利用慎建区；

3) 大型垃圾填埋场、滩涂区、地震断裂带周围、地质条件不允许开发的地区以及由于地下空间利用可能诱发地质灾害或导致生态环境恶化的地区为地下空间开发利用禁建区。

9.1.6 地下空间按使用功能可分为地下交通、市政设施、公共服务、商业、工业仓储和防灾防护等空间。规划应对地下空间使用功能进行合理引导，适度混合。地下空间使用功能策略应符合表 9.1.6 的规定。

表 9.1.6 地下空间使用功能策略

功能类别	具体内容
主要发展功能	地下交通空间、地下市政设施空间、地下商业空间、地下防灾防护空间
适度发展功能	地下公共服务空间、地下工业仓储空间
限制发展功能	住宅、敬老院、托幼园所、学校教学区等

9.1.7 地下空间分层利用原则宜符合表 9.1.7 的规定。市政道路地下空间覆土深度不宜小于 3 米。

表 9.1.7 地下空间分层利用原则

利用深度	市政道路下部空间	建设地块下部空间
0 米 ~ -15 米	市政管线、综合管沟、地铁、地下行人通道、地下道路、地下商业空间	地下行人通道、地下商业空间、地下公共服务空间、地下停车、人防工程、地下市政场站、工业仓储空间
-15 米 ~ -40 米	地铁、地下物流设施	地下停车、地下市政场站、危险品仓库
-40 米以下	特种工程、远期预留	特种工程、远期预留

- 9.1.8 坚持平战结合原则，处理好地下人民防空设施的平战转化和与非人民防空设施的兼容，保障平时的合理利用和战时以及突发事件、防灾抗灾的应急使用。
- 9.1.9 坚持符合公共安全、国家安全以及保密要求的原则，地下空间规划设计应高度重视其防火、防水、防震和防战要求。
- 9.1.10 同一层面地下空间设施应按照以下优先原则协调处理：人和车产生矛盾时，行人空间优先；地下民用设施与市政设施发生冲突时，市政设施优先；地铁建设应为市政设施预留足够的建设空间。
- 9.1.11 地下空间区域、节点、通道等应辨识性强、方向感好和可达性高。地下空间内应设置简洁清晰的导向标识系统。
- 9.1.12 地下商业、公共服务空间应开敞舒适，充分利用自然采光和通风。有条件时，设置下沉广场、采光槽、采光井等与地面保持空间联系，并采取景观化处理手法提升地下空间品质。

9.2 地下空间功能与设施

9.2.1 地下交通空间

9.2.1.1 地下交通空间主要包括地下轨道、地下道路、地下停车库和地下行人通道等。

9.2.1.2 地下行人通道应纳入整体交通系统,连接附近主要交通站点,采用简明的形式,避免造成行人滞留。地下行人通道出入口与公交站的距离宜在 100 米之内。

9.2.1.3 地下行人通道的长度不宜超过 100 米;如有特别需要而超过 100 米时,宜设自动人行道。通道内每间隔 50 米应设置防灾疏散空间以及 2 个以上直通地面的出入口。最大建设深度宜控制在 10 米以内。

9.2.1.4 地下轨道、地下道路、地下停车库等地下交通设施应符合本标准与准则第 6 章的有关规定。

9.2.2 地下市政设施空间

9.2.2.1 地下市政设施空间主要包括地下市政场站、综合管沟和各类地下管线等。

9.2.2.2 应尽量利用地下、半地下、山体岩洞等空间建设市政场站设施。可进行地下建设的市政场站设施包括:污水处理厂、泵站、变电站、通信机房、垃圾转运站和雨水调蓄池等。

9.2.2.3 地下市政设施应符合本标准与准则第 7 章的有关规定。

9.2.3 地下商业空间

9.2.3.1 地下商业空间的形式主要包括地下商业街、地下商业综合体等。

9.2.3.2 地下商业空间主要设置在轨道站点及周边地区、人流密集的交通节点、商业密集区和大型综合体内。地下商业空间布局应与区域商业配置及发展趋势相协调,坚持地上地下一体化,宜与周边建筑物相互连通。

9.2.3.3 地下商业规模的确定应综合考虑该区域长远发展规划以及通行能力等因素,地下商业建筑总面积不宜小于 5000 平方米,并设置必要的水、风、电等设施。

地下街的通行能力宜按该地下街 20 年内预测的高峰小时人行交通量确定。

9.2.3.4 地下商业街各部分面积应保持合理的比例，商业空间总面积不宜超过交通空间总面积。

9.2.3.5 不含商业的地下公共通道最小宽度不应小于 6 米，净高不宜小于 3.0 米；含商业的地下公共通道宽度不应小于 8 米，净高不宜小于 3.5 米，局部节点最小净高不应小于 2.5 米。

9.2.4 地下公共服务空间

9.2.4.1 地下公共服务空间主要包括地下文化娱乐设施、地下体育设施、地下展览馆和集散广场等。

9.2.4.2 地下公共服务空间单体建筑规模不宜大于 10000 平方米。

9.2.4.3 地下公共服务空间应充分考虑地下人行交通集散需求，宜与周边地下空间平层对接，尽量扩大对接面。

9.2.5 地下工业仓储空间

9.2.5.1 不应利用地下空间发展环境污染和劳动密集型工业项目，可适度发展科技研发类功能。

9.2.5.2 地下仓储空间主要包括地下城市民用库、地下运输转运库、地下储能库和地下危险品贮库等。

9.2.5.3 考虑利用山体岩洞或地下空间建设仓储设施的可能性。

9.3 地下空间附属设施

9.3.1 地下空间出入口应布置在主要人流方向上，与人行过街天桥、地下行人通道、邻近建筑物地下空间连通。道路两侧的地下空间出入口方向宜与道路方向一致，出入口前应设置集散场地。

- 9.3.2 地下空间出入口设计应简洁、轻巧、通透、可识别。地下空间出入口应采用多种形式强化无障碍设计。与建筑物相邻的出入口宜与建筑整体设计。
- 9.3.3 地下空间应尽可能利用自然光线，通过多样灵活的方式进行采光和导光系统设置，提高视觉舒适性。可利用科技手段，将自然光通过孔道、导管、光纤等传递至地下空间。地下停车库等设置通风采光井时，应注意防止汽车尾气对上部行人活动空间的空气污染。
- 9.3.4 地下空间的通风井、冷却塔、采光井等地面附属设施宜结合道路绿化带、相邻建筑物设置，减少对景观环境的影响。
- 9.3.5 通风井、冷却塔设置标准应符合本标准与准则第6章的有关规定。

第 10 章

自然保育、文保和防灾

本章结合深圳市城市用地总体格局及空间管制要求，强调城市基本生态功能的维系；突出城市文化遗产特色的保护；强化城市基本生命线的保障。本章第 1、2 节为本次修订新增内容，提出了自然保育及文化遗产保护的基本原则；明确了纳入自然保育的具体片区及范围；并提出了各类文化遗产保护的相关要求。本章第 3 节在 2004 版《深标》相关内容基础上进行了调整完善，提出了综合防灾减灾的一般准则；并明确了消防、人防、防震减灾、防洪（潮）、民用核设施环境与安全保障等相关设施的具体规划要求。

10.1 自然保育

10.1.1 自然保育地区

10.1.1.1 自然保育地区主要为非城市建设用地，是城市生态保护的重点区域。

10.1.1.2 自然保育地区应包括下列范围：

- 1) 具有重要生态价值的地区，包括规划确定的饮用水水源一级保护区、风景名胜區、自然保护区、集中成片的基本农田保护区、森林公园、郊野公园、地质公园、矿山公园、海岸公园、城市蓝线范围、作为组团隔离带和大型生物通道的城市绿廊等；
- 2) 具有特殊科学价值的地点，包括位于陆地或海洋上，在生物学、地理学、地质地貌学等科学领域具有特殊价值的地点。

10.1.1.3 不同用途的自然保育地区内的规划建设管理须符合相应法律法规的规定，详见表 10.1.1.3。

10.1.2 自然保育规划应符合下列规定：

- 1) 在自然保育地区内，只可进行有助保护特定自然景观、生态特征的开发建设活动；
- 2) 与自然保育地区相邻的用地，应尽量减少对自然保育地区带来不良影响。

表 10.1.1.3 深圳市自然保育地区相关法规和规划

类别	具体内容	相关法规及施行时间	相关规划
饮用水水源一级保护区	深圳水库 - 东深供水渠道流域、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、鹅颈水库等饮用水水源一级保护区	《城市蓝线管理办法》（2006 年）； 《深圳经济特区饮用水水源保护条例》（2001 年）； 《关于调整深圳市生活饮用水地表水水源保护区的通知》（深府〔2006〕227 号）（2006 年）； 《深圳市基本生态控制线管理规定》（2005 年）	《深圳市生活饮用水地表水源保护区的划分》； 《深圳市蓝线规划》（2007-2020）》
风景名胜区	梧桐山风景名胜区等	《风景名胜区条例》（2006 年）； 《广东省风景名胜区条例》（1998 年）； 《广东省城市绿化条例》（2000 年）； 《深圳经济特区梧桐山风景名胜区条例》（2009 年）； 《深圳经济特区环境保护条例》（2000 年）； 《深圳经济特区城市园林条例（修正）》（2004 年）； 《深圳市基本生态控制线管理规定》（2005 年）	《梧桐山风景名胜胜区总体规划》； 《深圳市城市总体规划》（2010-2020）》
自然保护区	深圳内伶仃 - 福田红树林自然保护区、大鹏半岛自然保护区等	《中华人民共和国自然保护区条例》（1994 年）； 《海洋自然保护区管理办法》（1995 年）； 《自然保护区管护基础设施建设技术规范》； 《深圳经济特区环境保护条例》（2000 年）； 《深圳市生态公益林条例》（2002 年）； 《深圳市内伶仃岛 - 福田国家级自然保护区管理规定》（2002 年）； 《深圳市基本生态控制线管理规定》（2005 年）	《广东内伶仃岛 - 福田国家级自然保护区总体规划》（2003-2012）； 《深圳市城市总体规划》（2010-2020）》

类别	具体内容	相关法规及施行时间	相关规划
基本农田保护区	塘下涌-燕川片区、松岗北片区、光明北片区、楼村-迳口片区、将石-马山头片区、凤凰-玉律片区、黄麻布片区、浪心南片区、塘头北片区、塘头南片区、民治片区、白花片区、大水坑片区、桂花片区、牛湖北片区、牛湖南片区、鹅公岭片区、白坭坑片区、碧岭片区、坪西片区、六联-年丰片区、龙田片区、同乐片区、大工业片区、王母片区、鹏城片区、布新-水头片区等基本农田保护区	《基本农田保护条例》（1999 年）； 《广东省基本农田保护区管理条例》（2002 年）； 《深圳市基本生态控制线管理规定》（2005 年）	《深圳市基本农田布局调整方案（2009）》； 《深圳市土地利用总体规划（2006-2020）》
森林公园、郊野公园	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、排牙山和清林径等森林公园、郊野公园	《中华人民共和国森林法》（1998 年）； 《国家级森林公园管理办法》（2011 年）； 《森林公园管理办法》（1994 年）； 《森林公园总体设计规范》（1995 年）； 《广东省森林公园管理条例》（2010 年）； 《广东省森林保护管理条例（修正）》（1997 年）； 《深圳市基本生态控制线管理规定》（2005 年）	《深圳市绿地系统规划（2004-2020）》； 《深圳市城市总体规划（2010-2020）》
地质公园	大鹏半岛国家地质公园等	《地质遗迹保护管理规定》（1995 年）； 《古生物化石保护条例》（2011 年）； 《大鹏半岛保护与发展管理规定》（2008 年）	《深圳市绿地系统规划（2004-2020）》； 《深圳市地质遗迹保护规划（2010-2020）》； 《大鹏半岛保护与发展规划实施策略》； 《深圳市城市总体规划（2010-2020）》
矿山公园	鹏茜、凤凰山国家矿山公园等	《地质遗迹保护管理规定》（1995 年）； 《古生物化石保护条例》（2011 年）	《深圳市绿地系统规划（2004-2020）》； 《深圳市地质遗迹保护规划（2010-2020）》； 《深圳市城市总体规划（2010-2020）》
海岸公园	东山、东涌、西涌、南澳、雀山、沙鱼涌、背仔角和深圳湾海岸公园等	《海洋自然保护区管理办法》（1995 年）； 《广东省海域使用管理规定（修正）》（1998 年）	《深圳市绿地系统规划（2004-2020）》； 《深圳市城市总体规划（2010-2020）》

10.2 文化遗产保护

10.2.1 定义与分类

10.2.1.1 文化遗产是指人类发展历程中留存下来的遗物、遗迹、遗存、集体记忆等，包括物质与非物质形态。主要包括不可移动文物、历史文化名村（镇）、历史风貌区、历史建筑、地下文物埋藏区以及非物质文化遗产。

10.2.1.2 本标准与准则主要针对历史文化名村（镇）、历史风貌区和历史建筑三类文化遗产提出保护原则及相应规定，其它类型的文化遗产保护必须严格按照《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国非物质文化遗产法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律法规，及相关部门规章、技术规范及政府规范性文件的规定执行。

10.2.2 历史文化名村（镇）保护

10.2.2.1 历史文化名村（镇），是指保存文物特别丰富，历史建筑集中成片，保留着传统格局和历史风貌，历史上曾经作为政治、经济、文化、交通中心或者军事要地，或者发生过重要历史事件，或者其传统产业、历史上建设的重大工程对本地区的发展产生过重要影响，或者能够集中反映本地区建筑的文化特色、民族特色，由国家或广东省政府批准公布的村庄（城镇）。

10.2.2.2 历史文化名村（镇）内各项建设活动必须严格按照相关法律、法规、技术规范等执行。

10.2.3 历史风貌区保护

10.2.3.1 本标准与准则中的历史风貌区，根据其批准主体及批准程序的不同，分为历史文化街区、历史风貌保护区、历史风貌区三个保护层级。

10.2.3.2 历史文化街区，是指经广东省人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并具有一定规模的区域。

10.2.3.3 相关规划编制中，应按照已公布的历史文化街区核心保护范围、建设控制地带以及保护规定和要求予以落实。

10.2.3.4 历史文化街区核心保护范围内用地规划应遵守下列原则：

- 1) 应保护文物古迹、历史建筑与历史环境要素；
- 2) 除进行必要的危房加固、环境整治、基础设施和公共服务设施建设之外，不应进行与历史文化街区保护无关的新建、改建、扩建活动；
- 3) 对历史文化街区核心保护范围内的建筑物、构筑物，应当区分不同情况，采取相应措施，实行分类保护与整治；
- 4) 其内的历史建筑，应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

10.2.3.5 历史文化街区核心保护范围内道路规划应遵守下列原则：

- 1) 要保持或延续原有道路的历史格局和空间尺度，道路的断面、宽度、线型参数、消防通道的设置等均应考虑历史风貌的要求；
- 2) 对富有特色的街巷，应保持原有的空间尺度，道路宽度可在国家标准规定的下限范围内选取；
- 3) 应避免大量机动车交通穿越，交通结构应以满足自行车及步行交通为主；
- 4) 不应新设大型停车场和广场，不应设置高架道路、立交桥、高架轨道、客运货运枢纽、公交场站等交通设施，禁设加油站；
- 5) 街区内的街道宜沿用历史上的原有名称。

10.2.3.6 历史文化街区核心保护范围内市政工程规划应遵守下列原则：

- 1) 当市政管线和设施按常规设置与文物古迹、历史建筑及历史环境要素的保护发生矛盾时，应在满足保护要求的前提下采取工程技术措施加以解决；
- 2) 街区内不应设置大型市政基础设施，小型市政基础设施应采用户内式或适当隐蔽，其外观和色彩应与所在街区的历史风貌相协调；
- 3) 街区内的所有市政管线应采取地下敷设方式，当市政管线布设受到空间限制时，应采取共同沟、增加管线强度、加强管线保护等措施，并对所采取的措施进行技术论证后确定管线净距。

10.2.3.7 历史文化街区核心保护范围内防灾和环境保护应遵守下列原则：

- 1) 必须健全防灾安全体系，对灾害及其产生的次生灾害应采取防治和补救措施；
- 2) 街区内不得保留或设置特殊工业用地和特殊仓储用地；
- 3) 街区内不宜保留或设置普通工业用地，并应对现有企业的调整或搬迁提出要求；
- 4) 街区内应设立社区消防组织，并配备小型、适用的消防设施和装备；在不能满足消防通道要求及给水管径 $DN < 100$ 毫米的街巷内，应设置水池、水缸、沙池、灭火器及消火栓箱等小型、简易消防设施及装备；
- 5) 在历史文化街区外围宜设置环通的消防通道。

10.2.3.8 对历史文化街区核心保护范围内进行整治，宜包括下列内容：

- 1) 拆除违章建筑，清理重点保护区内违章经营的项目和摊点；
- 2) 清除与原有历史环境气氛不符的树种和建筑小品，改造架空工程管线；
- 3) 对街区内有碍安全和卫生部分进行必要的清理。

10.2.3.9 现状位于历史文化街区核心保护范围内的合法建筑物、构筑物近期按现状保留使用， 不应擅自改建和扩建，远期应根据历史文化街区的专项保护规划确定修缮、改善、整饬、拆除等建筑保护整治措施与更新模式。

10.2.3.10 历史文化街区内的历史建筑不得拆除；街区内构成历史风貌的环境要素的保护方式应为修缮、维修；街区内与历史风貌相冲突的环境要素的整治方式应为整修、改造；街区内拆除建筑的再建设，应符合历史风貌的要求。

10.2.3.11 历史文化街区建设控制地带内建设活动应遵守下列原则：

- 1) 不应建设危及文物安全的设施；
- 2) 不应修建其性质、形式、高度、体量、色彩等与历史文化街区的环境风貌不相协调的建筑物或构筑物。

10.2.3.12 历史风貌保护区，是指经深圳市人民政府核定公布的保留遗存较为丰富、能够比较完整、真实地反映深圳市一定历史时期传统和现代风貌或民系、

地方特色，存有较多文物古迹、近现代史迹和历史建筑，且具有一定规模的区域。

10.2.3.13 相关规划编制中，应按照已公布的历史风貌保护区保护范围、建设控制地带以及保护规定和要求予以落实。

10.2.3.14 历史风貌保护区保护范围内用地规划应遵守下列原则：

- 1) 应保护文物古迹、历史建筑与历史环境要素；
- 2) 区内不应安排有污染的工业、物流仓储、市政设施等用地；
- 3) 应以保存、修缮和维修为主，允许做必要的更新以提高和改善环境；
- 4) 严格控制恢复和拆除重建的比例及开发强度；
- 5) 宜保持或恢复原有的路网格局、空间尺度和景观特征，改建、恢复和重建要与街区格局及整体风貌相协调。

10.2.3.15 历史风貌保护区保护范围内道路发展规划、市政工程规划、防灾和环境保护、城市更新及其它建设活动宜分别参照本标准与准则第 10.2.3.5～10.2.3.10 款的相关规定执行。

10.2.3.16 历史风貌保护区建设控制地带内各项建设活动，宜参照本标准与准则第 10.2.3.11 款的相关规定执行。

10.2.3.17 历史风貌区是指保留遗存较为丰富、能够比较完整、真实地反映深圳市一定历史时期传统和现代风貌或民系、地方特色，存有较多文物古迹、近现代史迹和历史建筑，且具有一定规模的区域。

10.2.3.18 相关规划编制中，若发现未被公布为历史文化街区或历史风貌保护区，但符合本标准与准则第 10.2.3.17 款规定的地区，规划行政部门应协商文物行政部门将其划定为历史风貌区进行保护，价值显著的应按相关规定申报历史风貌保护区、历史文化街区进行保护。

10.2.3.19 历史风貌区范围的划定应满足下列要求：

- 1) 文物古迹或历史建筑的现状用地边界；
- 2) 在街道、广场、河流等处视线所及范围内的建筑物用地边界或外观界面；

3) 构成历史风貌的自然景观边界。

10.2.3.20 历史风貌区内用地规划、道路交通规划、市政工程规划、防灾和环境保护、城市更新及其它建设活动宜分别参照本标准与准则第 10.2.3.4~10.2.3.10 款的相关规定执行。

10.2.4 历史建筑的保护

10.2.4.1 本标准与准则中的历史建筑根据批准主体及批准程序的不同，分为优秀历史建筑及历史建筑的两个保护层级。

10.2.4.2 优秀历史建筑，是指经深圳市人民政府核定公布的具有一定保护价值，尚未公布为文物保护单位的历史建筑。

10.2.4.3 相关规划编制中，应按照已公布的优秀历史建筑及其保护范围、建设控制地带以及保护规定和要求予以落实。

10.2.4.4 优秀历史建筑应重点保护建筑外观形式、建筑与历史环境的关系、有特色的空间组织方式和结构形式、有特色的室内陈设与装饰等。在确保其价值特色的前提下，允许对其内部进行设施改造、结构优化和使用性质调整，但需按法定程序报批。

10.2.4.5 在优秀历史建筑的保护范围内各项建设活动应遵守下列原则：

- 1) 除确需建造的优秀历史建筑附属设施外，不应新建建筑物，应以保存、修缮和维修为主，必须完整保留其中尚存的历史真迹部分；
- 2) 允许加固危房及工程管网设施做必要的改造更新以提高和改善环境条件，不应进行可能对建筑原有立面和风貌构成影响的建设活动。

10.2.4.6 在优秀历史建筑的建设控制地带内新建、扩建、改建建筑的，应在功能、高度、体量、立面、材料、色彩等方面与优秀历史建筑相协调，不应改变建筑周围原有的空间景观特征，不应影响优秀历史建筑的正常使用。

10.2.4.7 历史建筑是指具有一定保护价值，尚未公布为文物保护单位，且具有下列特点之一的建筑物、构筑物：

- 1) 建筑样式、施工工艺和工程技术具有建筑艺术特色和科学研究价值;
- 2) 反映深圳市地域建筑历史文化特点;
- 3) 著名建筑师的代表作品;
- 4) 在产业发展史上具有代表性的作坊、商铺、厂房和仓库等;
- 5) 其它具有历史文化意义的建筑物、构筑物。

10.2.4.8 相关规划编制中,若发现未被公布为优秀历史建筑、但符合本标准与准则第 10.2.4.7 款规定的建筑物或构筑物,规划行政主管部门应协商文物行政部门,将其确定为历史建筑,价值显著的应按相关规定申报优秀历史建筑进行保护。

10.2.4.9 历史建筑的保护、使用与管理宜参照本标准与准则第 10.2.4.4 ~ 10.2.4.6 款的相关规定执行。

10.3 城市综合防灾和减灾

10.3.1 基本准则

10.3.1.1 城市建设用地应避开自然灾害易发地段,不能避开的必须采取特殊防护措施。

10.3.1.2 城市规划应避免产生人为的易灾区,宜采用适于防灾的组团式用地结构布局形式,以实现较优的系统防灾环境。

10.3.1.3 结合城市行政区划和组团布局划分城市防灾分区,每个防灾分区划分为若干防灾单元。防灾单元宜以街道、防灾绿地、高压走廊和水体、山体等自然界限作为分界,并考虑高速公路、铁路和城市主干路等的分割作用以及事权分级管理的要求。

10.3.1.4 城市防灾疏散道路系统由救灾主干道、防灾疏散主通道和其它防灾疏散通道组成。每个防灾分区在各个方向应至少保证有两条防灾疏散通道,每个防灾单元应至少保证有两条不同方向的防灾疏散通道。

- 10.3.1.5 每个防灾分区和防灾单元应设置应急避难场所，应急避难场所规模应满足人员应急避难需求。
- 10.3.1.6 每个防灾分区应设立防灾应急指挥中心、急救医院、通信专业队伍、消防专业队伍、工程抢险专业队伍和物资储备设施等。每个防灾单元应设置应急医疗卫生、应急供水储水和应急物资保障等设施。
- 10.3.1.7 城市生命线工程包括交通、通信、供电、供水、供气、供油、医疗、卫生及消防等主要系统，应充分满足城市防灾和减灾的需要。
- 10.3.2 城市消防
 - 10.3.2.1 民用建筑、高层建筑、厂房、仓库等各类建筑之间，应按照国家规范的要求保持一定的防火间距。
 - 10.3.2.2 城市消防站的分类应符合以下要求：
 - 1) 城市消防站分为陆上消防站、水上（海上）消防站和航空消防站。
 - 2) 陆上消防站分为普通消防站和特勤消防站，其中普通消防站分为一级普通消防站和二级普通消防站。
 - 10.3.2.3 城市消防站应符合下列规定：
 - 1) 普通消防站的布局，应以接到出动指令后、正常行车速度下 5 分钟内可以到达其辖区边缘为原则确定。普通消防站的辖区面积不应大于 7 平方公里；特勤消防站兼有辖区消防任务的，其辖区面积同一级普通消防站。
 - 2) 水上（海上）消防站的布局应以接到出动指令后、正常行船速度下 30 分钟可以到达其服务水域边缘为原则确定，水上消防站至其服务水域边缘的距离不应大于 30 公里。
 - 3) 消防站应设置在辖区内交通方便的适中位置和有利于消防车迅速出动的临街地段。
 - 4) 消防站主体建筑距离学校、医院、幼儿园、影剧院和商场等人员密集的公共建筑及场所的主要疏散出口不应小于 50 米。
 - 5) 辖区内有生产和贮存危险化学品单位的，消防站应设置在常年主导风向

- 的上风或侧风方向，其边界距上述单位距离不宜小于 200 米。
- 6) 消防站用地出入口所在临街面宽度，一级普通消防站不宜小于 60 米；二级普通消防站不宜小于 45 米；特勤消防站不宜小于 70 米。消防站车库门应朝向城市道路，至城市规划道路红线的距离不宜小于 15 米。
- 7) 城市建成区内除确有困难的区域经论证可设二级普通消防站外，必须设置一级普通消防站。当消防站确实难以安排独立用地时，可将消防站附设在综合性建筑物中，但应有独立的功能分区和出入口，并符合相关规范的要求。
- 8) 河流、湖泊、海洋沿线有消防任务需要的水域应设置水上（海上）消防站，其陆上基地的用地面积和选址要求可参照一级普通消防站，其靠泊岸线的长度不应小于消防艇靠泊所需长度且不应小于 100 米。
- 9) 城市宜设置航空消防站，航空消防站应兼顾城市消防和森林消防要求，其选址和用地面积应通过个案专题研究确定。
- 10) 消防站设施建筑应按抗震烈度提高一度设防，耐火等级不得低于二级。消防站设施指标应符合表 10.3.2.3 的规定。

表 10.3.2.3 消防站设施指标

序号	项目名称	用地面积（平方米）	建筑面积（平方米）
1	一级普通消防站	3300 ~ 4800	2700 ~ 4000
2	二级普通消防站	2000 ~ 3400	1800 ~ 2700
3	特勤消防站	4900 ~ 6300	4000 ~ 5600
4	消防训练培训基地	20000 ~ 30000	4000 ~ 6000
5	消防车辆维修基地	8000 ~ 10000	4000 ~ 6000

注：以上建筑面积不含地下、半地下停车的建筑面积。

- 10.3.2.4 消防给水应符合本标准与准则第 7.1.5 条的要求。
- 10.3.2.5 消防车通道应符合下列规定：
- 1) 消防车通道依托城市道路网络系统，由高速公路、城市各级道路及小区

内部消防通道组成。

2) 消防车通道宽度、坡度、净高、与建筑间距等应满足防火及其它相关规范的技术要求。

10.3.3 城市人民防空

10.3.3.1 人民防空遵守长期准备、重点建设、平战结合、防空防灾防恐一体化的原则，并与经济社会发展、城市建设和防灾救灾及处置突发事件应急要求相协调。

10.3.3.2 深圳市是国家重点设防城市，人防工程应符合《人民防空工程战术技术要求》以及人民防空相关设计规范和相关政策的要求。

10.3.3.3 防空地下室的位置、规模、战时及平时的用途，应根据人防工程规划以及地面建筑规划，地上与地下综合考虑，统筹安排。

10.3.3.4 人员掩蔽工程应布置在人员居住、工作的适中位置，其服务半径不宜大于 200 米。根据使用需要，邻近的防空地下室之间以及防空地下室与邻近的城市地下建筑之间应在一定范围内连通。

10.3.3.5 防空地下室距生产、储存易燃易爆物品厂房、库房的距离不应小于 50 米；距有害液体、重毒气体的贮罐不应小于 100 米。

10.3.3.6 地下空间的开发利用，应当考虑人民防空要求，兼顾人民防空功能。规划利用地下空间时，应保证地下空间利用与人民防空建设相协调。地铁、隧道等地下交通干线和共同沟等地下工程以及地下空间开发利用项目的建设，应当符合人民防空相关规范的要求，按照人民防空规范全线设防。建筑面积大于 800 平方米的地下空间开发项目，应修建不低于地下总建筑面积 50% 的符合人民防空规范要求的防空地下室或者防空工程。

10.3.4 城市防震减灾

10.3.4.1 新建、扩建、改建建设工程，应当达到抗震设防要求。除按照第 10.3.4.5 条规定进行地震安全性评价以外的建设工程，应当按照地震烈度区划图或地震动参数区划图所确定的抗震设防要求进行抗震设防；对学校、医院等

人员密集场所的建设工程，应当按照高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计和施工，采取有效措施，增强抗震设防能力。

10.3.4.2 建设工程的抗震设计应当按照抗震设防要求和工程建设强制性标准执行。

10.3.4.3 深圳市地震动参数根据国家地震动参数区划确定。

10.3.4.4 供水、供电及燃气等重要工程设施应多源供应。

10.3.4.5 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，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。

10.3.4.6 在防震专业规划中应合理确定应急疏散通道和应急避难场所，统筹安排建设地震应急避难所必需的交通、供水、供电、排污等基础设施。

10.3.5 地质灾害防治

10.3.5.1 地质灾害防止应遵守下列基本准则：

- 1) 地质灾害防治应坚持预防为主、避让与治理相结合的原则。
- 2) 城市建设应避开活动断层、地质灾害危险区，并尽量避开地质灾害高易发区。
- 3) 编制地质灾害易发区内的城市总体规划、法定图则、发展单元规划、详细蓝图和基础设施专项规划时，应当对规划区进行地质灾害危险性评估。
- 4) 在地质灾害易发区内进行工程建设应当在可行性研究阶段进行地质灾害危险性评估。对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。

10.3.5.2 应尽量避免和减少崩塌、滑坡、泥石流等斜坡类地质灾害对规划区或建设工程产生威胁，不可避免时应对规划区或工程建设场地开展地质灾害危险性评估，并将评估结果作为规划建设的依据。

10.3.5.3 规划选址应尽量避让岩溶强发育带，无法避让时应严格限制开发强度和控制人口密度，在工程建设时应采取有效的防治措施。在岩溶塌陷地质灾害易发区应严格实施对地下水开发利用的管理，禁止开采地下水，必要时采取人工回灌、增加降雨入渗等方式补充地下水。

10.3.5.4 应科学保护和合理利用地下水，采用增加城市建设区透水地面面积、人工回灌等方式补充地下水，促进地下水补、径、排达到平衡，有效防治海水入侵。

10.3.5.5 应科学实施填海工程，合理开展填海区后续工程建设，做好建设工程配套的海水入侵、地下水咸化等地质灾害防治工作。

10.3.6 城市防洪、防潮

10.3.6.1 城市防洪、防潮应满足下列要求：

- 1) 城市防洪、防潮规划，应贯彻全面规划、综合治理、合理利用和蓄泄结合的方针，将工程防治措施与非工程防治措施结合。
- 2) 河道规划在满足城市防洪要求的同时应采用生态堤岸，并宜保持天然走向。河道不应被覆盖，已覆盖的河道在有条件的情况下宜逐步打开并恢复河道的自然形态。
- 3) 河道设计水位，应依据规划设计标准的洪（潮）水面线确定。
- 4) 防潮海堤规划设计应结合城市规划、防潮标准、岸线利用和生态保护等多方面因素综合确定，条件允许的情况下宜符合原海岸线走向，并应注重保护海滩防浪植物。
- 5) 防洪、防潮工程的规划建设，宜与水质改善、生态恢复、水文化营造、城市景观和航运布局紧密结合。

10.3.6.2 深圳市防洪、防潮标准应符合表 10.3.6.2-1 和 10.3.6.2-2 的规定。

表 10.3.6.2-1 深圳市防洪标准

类别	河洪		山洪	泥石流
	重要河流	一般河流		
重现期（年）	100 ~ 200	20 ~ 50	50 ~ 100	>100

注：（1）重要河流包括深圳河、茅洲河、观澜河、龙岗河和坪山河干流及流经重要地区的深圳水库排洪河、布吉河、福田河、新洲河、长流陂河、大沙河、双界河、西乡河、桂庙渠、机场外排渠和郑宝坑渠等。其中深圳河干流和大沙河采用 200 年一遇防洪标准，其余采用 100 年一遇防洪标准；

（2）一般河流：流经城市建设区的宜采用 50 年一遇防洪标准；流经非城市建设区的宜采用 20 年一遇防洪标准。

表 10.3.6.2-2 深圳市防潮标准

区域位置	福田区、南山区、盐田区和宝安区海堤	龙岗区的大鹏半岛海堤
重现期（年）	200	100

10.3.6.3 河道、水域、防潮海堤管理与保护应满足下列要求：

- 1) 河道、水域、防潮海堤管理与保护应符合深圳市蓝线管理的相关规定，并按照城市蓝线管理的相关规定，对其周边区域的土地利用和建设活动进行规划控制。
- 2) 有堤防的河道管理与保护范围包括两岸堤防之间的水域、沙洲、滩地、行蓄洪区和堤防以及自堤防背水坡脚线外延 8 米～15 米宽的地域。
- 3) 无堤防的河道管理范围包括水域、沙洲、滩地和现有河道上口线两侧外延各 10 米～30 米宽的地域。
- 4) 防潮海堤自内坡脚线外延 30 米～50 米及外坡脚线外延 50 米～80 米为护堤地。护堤地内应含有宽度不小于 4 米的防洪防潮抢险通道。

10.3.7 民用核设施环境与安全保障

10.3.7.1 核动力厂环境与安全保障应满足下列要求：

- 1) 核动力厂厂址选择及辐射防护应按照国家颁布的核动力厂厂址选择安全规定和核动力厂环境辐射防护规定执行。
- 2) 核动力厂周围应以核反应堆为中心设置半径不小于 500 米的非居住区。非居住区内严禁有常住居民居住。

3) 核动力厂非居住区周围应设置规划限制区, 其半径不小于 5 公里。规划限制区内限制人口的机械增长, 并对新建和扩建项目加以引导和限制, 禁止设立机场、炼油厂、化工厂、油库、采石场和易燃易爆品仓库等对核动力厂安全存在威胁的项目。

4) 核动力厂应尽量建在人口密度相对较低、离大城市相对较远的地点。核动力厂规划限制区范围内不应有 1 万人以上的乡镇, 厂址半径 10 公里范围内不应有 10 万人以上的城镇。

5) 核动力厂周围应划定应急计划区。靠近应急计划区的地区应安排应急所需的各项设施, 包括现场应急指挥所、医疗救护现场处理站、洗消处理场及车辆调度场地等, 并利用室内场所设置核应急避难场所。

10.3.7.2 其它民用核设施环境与安全保障应满足下列要求:

1) 其它民用核设施包括各类反应堆(研究堆、实验堆及临界装置等)及放射性废物的处理和处置设施、核辐照装置及其它对环境和周围公众的健康造成严重影响的放射性物质和放射源。

2) 民用核设施的选址、设计、建造、运行和退役, 必须保证有足够的措施预防核事故的发生。

3) 总投资额在 1 亿元以上或设计总装源量在 1×10^{16} 贝以上的民用核设施, 应考虑远离人员密集区建设。

10.3.8 重大危险设施灾害防治

10.3.8.1 重大危险设施选址应满足下列要求:

1) 重大危险设施应设置在相对独立的安全区域, 用地选址在地形地貌、工程地质条件等方面须满足建设要求, 与周边工程设施的安全和卫生防护距离须符合国家规范。

2) 大型油气仓储区、民用爆破器材仓储区及其它危险品仓储区应相对集中布局, 远离城市建成区, 宜利用山体形成天然的安全屏障, 并充分考虑运输的安全和便利。

3) 高压油气管道及附属设施选址应以安全为首要原则, 远离人员密集区域, 运行压力 4.0 兆帕以上油气管道不应穿越城市建设区。

10.3.8.2 重大危险设施应单独划分防灾单元, 并在防灾单元周边设置防止灾害蔓延空间分割带。重大危险设施周边应设置消防供水、应急救援行动支援场地、救援疏散通道、疏散人员临时安置场地等设施。

10.3.8.3 大型油气仓储区、民用爆破器材仓储区及其它危险品仓储区、高压油气管道及附属设施, 在规划建设时应进行安全条件论证和安全评价, 并按照城市橙线管理的相关规定, 对其周边区域的土地利用和建设活动进行规划控制。

10.3.9 应急避难场所

10.3.9.1 应急避难场所规划应遵守以人为本、保障安全, 统一规划、资源整合, 平灾结合、多灾兼顾, 近远结合和建管并重的原则。

10.3.9.2 应急避难场所分为室外避难场所和室内避难场所。

10.3.9.3 室外避难场所应满足下列要求:

1) 室外避难场所适用于地震及其它需要室外避难的突发事件, 分为紧急避难场所、固定避难场所和中心避难场所三个等级。

2) 室外避难场所主要利用公园、绿地、体育场、广场、学校操场、停车场和空地等室外场地进行设置, 中小学校、体育场、社区公园宜作为紧急避难场所。

3) 室外避难场所选址应避让地震断裂带、水库泄洪区、蓄滞洪区、难以整治的地质灾害隐患点、高压走廊, 以及次高压以上燃气管道、成品油输送管道、大型油气及其它危险仓储区、大型化工园区等危险设施的影响范围和高层建筑物、高耸构筑物的垮塌范围。

4) 室外避难场所服务半径和有效用地面积宜符合表 10.3.9.3 的规定。

表 10.3.9.3 室外避难场所服务半径和有效用地面积标准

室外避难场所等级	服务半径（公里）	有效用地面积（公顷）
紧急避难场所	≤ 0.5	≥ 0.1
固定避难场所	≤ 2	≥ 0.5
中心避难场所	≤ 10	$\geq 5 \sim 10$

5) 紧急避难场所应考虑市民的昼夜活动规律，按场所服务范围内的昼夜最大人口配置；固定避难场所按避难人员不低于规划居住人口的 20% ~ 30% 进行配置，中心地区还应适当考虑发生特别重大突发事件时难以归宅的人口。结合城市防灾分区，每 50 万人 ~ 150 万人宜设置 1 个中心避难场所。

6) 紧急避难场所避难人员人均有效避难面积不宜小于 1 平方米 / 人；以疏散为主、不需临时安置的商业办公区和城中村等避难空间资源紧缺的区域，可适当降低人均有效用地面积指标，但不应低于 0.5 平方米 / 人；固定避难场所和中心避难场所不宜小于 2 平方米 / 人。

7) 固定避难场所应配置应急供水、供电、厕所、住宿、消防、排污、垃圾储运、医疗救护、物资储备、洗浴、指挥管理和信息发布等设施，必要的还应设置气象观测设施。中心避难场所除配置上述固定避难场所的设施外，还应设置应急停车场、停机坪和救援部队驻扎营地等设施。紧急避难场所规模较大时可考虑配置应急供水、供电和厕所等设施。各类设施的配置应符合国家地震应急避难场所场址及配套设施的要求。

8) 室外避难场所人员进出口与车辆进出口应分开设置，最少应有方向不同的两条及以上与外界相通的疏散道路，其中固定避难场所和中心避难场所至少应有两个进口与两个出口。

9) 室外避难场所内部应考虑残疾人、老年人、伤病员等弱势群体的需要，进行无障碍设计。

10.3.9.4 室内避难场所应满足下列要求：

1) 室内避难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突发事件。

- 2) 室内避难场所主要利用体育馆、学校、社区（街道）中心、福利设施和条件较好的人防工程等室内场所进行设置。
- 3) 室内避难场所选址应避让地质灾害区、内涝区域，远离各类危险源。
- 4) 室内避难场所的服务半径不宜超过 2 公里。
- 5) 室内避难场所容纳的避难人员规模应根据服务范围内人口规模和灾害发生可能性确定。
- 6) 人均建筑面积不宜小于 3 平方米。
- 7) 室内避难场所应配备应急供水、照明设施和厕所，储备一定数量的食品等生活必需品，有必要的还应配置气象观测设施、应急信息发布系统。规模较大和有条件的室内避难场所，可配备必要的医疗急救、救灾、灶具等设施。

10.3.9.5 应急避难场所宜结合灾时应急避难功能，配置平时开展防灾减灾宣传、教育和应急演练等功能所需的各类设施。

10.3.9.6 应急避难场所应设置救生通道等指示标识，形成清晰明确的标识系统。

附录 A 用词说明

A.0.1 执行本标准与准则条文时，对于要求严格程度的用词说明如下，以便执行中区别对待。

A.0.1.1 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”。

A.0.1.2 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

A.0.1.3 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：

正面词采用“宜”；

反面词采用“不宜”。

A.0.1.4 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

A.0.2 条文中指明应按其它有关标准、规范执行的写法为：“应按……执行”或“应符合……要求或规定”，非必须按所指定的标准和规范执行的写法为“可参照……执行”。

附录 B 名词解释

- B.0.1 城市规划 urban planning**
对一定时期内城市的经济和社会的发展、土地利用、空间布局以及各项建设的综合部署、具体安排和实施管理。
- B.0.2 土地混合使用 mixed use of land**
同一地块或建筑物中有两种或两种以上的使用功能，如住宅、办公、商业、工厂等。
- B.0.3 适建用途 permissible use**
为了促进和规范土地混合使用，对规划确定的用地性质（包括单一用地性质或混合用地）允许建设与使用的建筑用途、设施类别做出的控制要求。
- B.0.4 城市总体规划 master plan**
对一定时期内城市性质、发展目标、发展规模、土地利用、空间布局以及各项建设的综合部署和实施措施。
- B.0.5 基本生态控制线 ecological protection boundary**
为了保障城市基本生态安全，维护生态系统的科学性、完整性和连续性，防止城市建设无序蔓延，在尊重城市自然生态系统和合理环境承载力的前提下，根据有关法律、法规，结合本市实际情况划定的生态保护范围的界限。
- B.0.6 开发强度 development intensity**
指城市物质层面的开发建设活动强度的度量衡，主要有容积率、建筑覆盖率和建筑高度等三个主要衡量指标，个别地区还有开放空间率等控制指标。
- B.0.7 容积率 floor area ratio**

一定地块内，总建筑面积与建筑用地面积的比值。

B.0.8 基准容积率 reference floor area ratio

以《深圳市城市总体规划》总量控制为基础，基于密度分区空间控制要求，为各级密度分区赋予的地块容积率计算的基准值。

B.0.9 修正系数 coefficient of variation

在基准容积率的基础上，根据具体地块微观区位条件，基于规划技术理性、政策导向等方面考虑，需给予提高或降低容积率所赋予的指标。

B.0.10 公共交通 public transport

供公众乘用的各种交通方式的总称，本标准主要指轨道交通和道路公共交通。

B.0.11 轨道交通 rail transit

采用专用轨道导向运行的城市公共客运交通系统，包括地铁系统、轻轨系统、单轨系统、有轨电车、磁浮系统、自动导向轨道系统、市域快速轨道系统。

B.0.12 道路公共交通 road public transit

行驶在城市地区各级道路上的公共客运交通方式，如公共汽车、无轨电车和出租车等。

B.0.13 中运量公共交通 medium-capacity public transport

单向客运能力为每小时 1~3 万人次的公共交通方式，一般指轻轨交通、单轨交通、有轨电车及快速公共汽车交通。

B.0.14 单向客运能力 one-way carrying capacity

单位时间内从单方向通过线路断面的客位数上限。即车辆（列车）额定载客量与行车频率上限值的乘积。

B.0.15 自行车道 bikeway

主要供自行车通行的道路，在城市中可自成系统。

B.0.16 步行街 pedestrian street

专供步行者使用，禁止通行车辆或只准通行特种车辆的道路。

- B.0.17 绿道 greenway**
一种线形绿色开敞空间，通常沿着河滨、溪谷、山脊、风景道路等自然和人工廊道建立，内设可供行人和骑行者进入的景观游憩线路。
- B.0.18 城市道路系统 urban road system**
城市范围内由不同功能、等级、区位的道路、以及不同形式的交叉口和停车场设施，以一定方式组成的有机整体。
- B.0.19 城市道路网 urban road network**
城市范围内由不同功能、等级、区位的道路，以一定的密度和适当的形式组成的网络结构。
- B.0.20 城市道路网密度 density of urban road network**
城市建成区或城市某一地区内平均每平方公里城市用地上拥有的道路长度。
- B.0.21 城市道路面积率 coverage ratio of urban road area**
城市一定地区内，城市道路用地总面积占该地区总面积的比例。
- B.0.22 通行能力 vehicle flow capacity**
在一定道路和交通条件下，道路上某一路段单位时间内通过某一断面的最大车辆数。
- B.0.23 交叉口通行能力 intersection capacity**
交叉口各进口道单位时间内可以通过的车辆数之和。
- B.0.24 停车规划分区 parking zone**
为实行差异化的停车政策而根据未来不同区域的土地开发强度、公交发达程度以及道路网容量等因素的基础上划定的区域。
- B.0.25 公共停车场 public parking lot (garage)**
为社会公众存放车辆而设置的免费或收费的停车场地，也称社会停车场。
- B.0.26 机械式停车场 mechanical parking lot (garage)**
采用机械式停车设备的停车库。通常也包括车道、控制室，管理办公室以及相应的附属设施。

- B.0.27 公共充电站 public EV charging station**
为社会公众提供电动汽车充电和（或）电池更换服务，并能够在充电过程中对充电机、动力蓄电池进行状态监控的场所。本标准特指为小型客车提供快速充电服务的设施。
- B.0.28 给水系统 water supply system**
由取水、输水、水质处理和配水等设施所组成的总体。
- B.0.29 用水量 water consumption**
用户所消耗的水量。
- B.0.30 给水工程 water supply engineering**
为城市提供生产及生活等用水而兴建的工程设施，包括原水的取集、处理以及成品水输配等项工程设施。
- B.0.31 供水水源 water sources**
给水工程取用的原水水体。
- B.0.32 水源保护 protection of water sources**
保护城市给水水源不受污染的各种措施。
- B.0.33 排水工程 sewerage engineering**
收集、输送、处理、再生和处置污水和雨水的工程。
- B.0.34 排水系统 sewer system**
收集、输送、处理、再生和处置污水和雨水的设施以一定方式组合成的总体。
- B.0.35 排水体制 sewerage system**
在一个区域内收集、输送污水和雨水的方式，有合流制和分流制两种基本方式。
- B.0.36 分流制 separate system**
用不同管渠系统分别收集和输送各种城市污水和雨水的排水方式。
- B.0.37 合流制 combined system**
用同一管渠系统收集和输送城市污水和雨水的排水方式。

- B.0.38 城市污水 sewage**
城市中排放各种污水和废水的统称，它由综合生活污水、工业废水和入渗地下水三部分组成。在合流制排水系统中，还包括被截留的雨水。
- B.0.39 面源污染 diffuse pollution**
通过降雨和地表径流冲刷，将大气和地表中的污染物带入受纳水体，使受纳水体遭受污染的现象。
- B.0.40 低冲击开发 low impact development**
强调城镇开发应减少对环境的冲击，其核心是基于源头控制和延缓冲击负荷的理念，构建与自然相适应的城镇排水系统，合理利用景观空间和采取相应措施对暴雨径流进行控制，减少城镇面源污染。
- B.0.41 再生水 reclaimed water**
污水经适当处理后，达到一定的水质指标，满足某种使用要求，可以进行有益使用的水。
- B.0.42 高压走廊（高压架空线路走廊） high tension corridor**
架设 110 千伏及以上高压架空电力线路的专用通道。
- B.0.43 GIS 设备 gas insulated switchgear**
气体绝缘封闭电气开关设备。
- B.0.44 邮件处理中心 postal processing center**
位于邮路汇接处的邮政网节点和邮件的集散、经传枢纽，也称邮政枢纽（或邮件分拣封发中心）。
- B.0.45 邮政支局 post office**
担负邮政收寄和投递主要任务的邮政分支服务网点。
- B.0.46 通信机楼 communication building**
提供固定通信、移动通信、有线电视和数据处理等通信业务的专用建筑。
- B.0.47 通信机房 communication room**
设置于建筑内部，为区域、小区和单体建筑提供通信业务服务用房的建筑空间，用于设置固定通信、移动通信、有线电视等通信接入网设备。

- B.0.48 室外宏基站 outdoor base station**
在移动通信网中，布置在室外且覆盖半径较大（一般为几百米至几千米）的基站被称作宏基站。
- B.0.49 室内分布系统 indoor distribution system**
在移动通信网中，为了补充室外宏基站信号覆盖不足、不稳定或为了提高话务量的吸收，设置于商场酒店等大型活动场所、中高层及以上建筑物内或信号覆盖差的地铁、隧道等地下建筑物内的分布式基站。
- B.0.50 居民生活用气 gas for domestic use**
用于居民家庭炊事及制备热水等的燃气。
- B.0.51 商业用气 gas for commercial use**
用于商业用户（含公共建筑用户）生产和生活的燃气
- B.0.52 月高峰系数 maximum uneven factor of monthly consumption**
计算月的平均日用气量和年的日平均用气量之比。
- B.0.53 日高峰系数 maximum uneven factor of daily consumption**
计算月中的日最大用气量和该月日平均用气量之比。
- B.0.54 小时高峰系数 maximum uneven factor of hourly consumption**
计算月中最大用气量日的小时最大用气量和该日平均小时用气量之比。
- B.0.55 环境卫生设施 environmental sanitation facilities**
具有从整体上改善环境卫生、限制或消除固体废弃物危害功能的设备、容器、构筑物、建筑物及场地等的统称。
- B.0.56 环境卫生公共设施 environmental sanitation public facilities**
设置在公共场所等处，为社会公众提供直接服务的环境卫生设施。
- B.0.57 环境卫生工程设施 environmental sanitation engineering facilities**
具有固体废弃物转运、处理及处置功能的较大规模的环境卫生设施。
- B.0.58 城市设计 urban design**
对城市体型和空间环境所作的整体构思和安排，贯穿于城市规划的全过程。

B.0.59 组团隔离 cluster buffer area

在城市组团之间设置生态隔离用地，用以限定组团范围，建立以组团隔离带为骨架的绿地系统，保持城市建设和生态保护的整体性，是严格控制建设用地边界、防止组团无序蔓延的主要手段，也是构建组团式城市结构的基础。

B.0.60 街区 street block

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。

B.0.61 街道 street

在城市范围内，全路或大部分地段两侧建有各式建筑物，设有人行道和各种市政公用设施的道路。

B.0.62 公共空间 public space

具有一定规模、面向所有市民 24 小时免费开放并提供休闲活动设施的公共场所，一般指露天或有遮盖的室外空间，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。

B.0.63 地块 block

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。

B.0.64 用地红线 site boundary

建设用地范围的边界线。

B.0.65 道路红线 boundary lines of roads

规划的城市道路路幅的边界线。

B.0.66 建筑覆盖率 building density

一定地块内所有建筑物的基底总面积占地块面积的比例。

B.0.67 绿化覆盖率 percentage of greenery coverage

地块内各类绿化种植（地面绿化、屋顶绿化和架空绿化）的水平投影面积按相应系数折算后之总和与地块总用地面积的比率。

- B.0.68 透水率 water permeability rate**
地块内建筑未覆盖部分用地中自然雨水可渗入地下土层的透水面积占基地用地面积的比率。
- B.0.69 建筑间距 building interval**
两栋建筑物或构筑物外墙之间的水平距离。
- B.0.70 日照标准 insolation standard**
根据各地区的气候条件和居住卫生要求确定的，居住建筑正面向阳房间在规定的日照标准日获得的日照量，是编制居住区规划确定居住建筑间距的主要依据。
- B.0.71 建筑面宽 projected facade length**
建筑物沿控制面的正投影的长度。
- B.0.72 建筑间口率 building length ratio**
建筑面宽与同侧地块宽度的比值。
- B.0.73 地下空间 underground space**
地表以下以土体或岩体为主要介质的空间领域。城市地下空间指城市规划区内地表以下的空间。
- B.0.74 水源保护区 water source protection zone**
国家对某些特别重要的水体加以特殊保护而划定的区域。饮用水水源保护区分为一级保护区、二级保护区和准保护区。
- B.0.75 基本农田 prime cropland**
根据一定时期人口和社会经济发展对农产品的需求，依据土地利用总体规划确定的不得占用的耕地。
- B.0.76 基本农田保护区 prime farmland protection zone**
为对基本农田实行特殊保护而依据土地利用总体规划和依照法定程序确定的特殊保护区域。
- B.0.77 自然保护区 nature reserve**
对有代表性的自然生态系统、珍稀濒危野生动植物物种的天然集中分布

区、有特殊意义的自然遗迹等保护对象所在的陆地、陆地水体或者海域，依法划出一定面积予以特殊保护和管理的区域。

B.0.78 风景名胜区 landscape and famous scenery

风景名胜资源集中、环境优美、具有一定规模和游览条件，可供人们游览欣赏、休闲娱乐或进行科学文化活动的地域。

B.0.79 森林公园 forest park

以保护和持续利用森林自然景观为前提而设立的大陆保护区和旅游景点，依靠森林的自然景观、兼融部分人文景观，为提供旅游服务的特定生态区域。

B.0.80 郊野公园 country park

为使市民在邻近市区的地方可以享受到郊野的康乐和教育设施从而体验郊游乐趣而设立的公园，设立郊野公园可使市民无需经常深入广大的国家公园。

B.0.81 地质公园 geopark

以地质科学意义、珍奇秀丽和独特的地质景观为主，融合自然景观与人文景观的自然公园。

B.0.82 矿山公园 mine park

矿山地质环境治理恢复后，以展示矿产地质遗迹和矿业生产过程中探、采、选、冶、加工等活动的遗迹、遗址和史迹等矿业遗迹景观为主体，体现矿业发展历史内涵，具备研究价值和教育功能，可供人们游览观赏、科学考察的特定的空间地域。矿山公园可分为国家级矿山公园和省级矿山公园。

B.0.83 城市蓝线 city blue line

城市规划确定的河、湖、库、渠、湿地、滞洪区等城市地表水体和原水管线等水源工程保护和控制的地域界线，以及因河道整治、河道绿化、河道生态景观等需要而划定的规划保留区。

B.0.84 城市综合防灾与减灾 disaster prevention and mitigation

为抵御和减轻各种自然灾害和人为灾害及由此而引起的次生灾害，对城市居民生命财产和各项工程设施造成危害和损失所采取的各种预防措施。

B.0.85 防灾绿地 disaster prevention green spaces

在地震、火灾等重大灾害发生时，能够作为人民群众紧急避险、疏散转移或临时安置场所并阻止灾害蔓延的绿地。

B.0.86 城市防洪 urban flood control

为抵御和减轻洪水对城市造成灾害而采取的各种工程和非工程预防措施。

B.0.87 城市防洪标准 flood control standards

根据城市的重要程度、所在地域的洪灾类型以及历史性洪水灾害等因素而制定的城市防洪的设防标准。

B.0.88 城市防震减灾 earthquake protection and mitigation

城市为防御和减轻地震灾害及由此而引起的次生灾害而采取的各种预防措施。

B.0.89 城市消防 urban fire control

为预防和减轻因火灾对城市造成损失而采取的各种预防和减灾措施。

B.0.90 城市人民防空 urban air defense

为防御和减轻城市因遭受常规武器、核武器、化学武器和细菌武器等空袭而造成危害和损失所采取的各种防御和减灾措施。

B.0.91 (人口) 机械增长 mechanical growth (of population)

一个地区在一定时期内因人口迁入超过迁出而引起的人口增长。

附录 C 图表索引

第 2 章 用地分类与使用

表 2.1.6	深圳市城市用地分类和使用	4
表 2.2.2.3	建筑与设施用途分类指引	9
表 2.2.3.4	常用土地用途混合使用指引	12

第 3 章 用地规划与布局

图 3.3.2.1	工业区配套设施布局示意	16
-----------	-------------	----

第 4 章 密度分区与容积率

表 4.1.2	城市建设用地密度分区等级基本规定	19
表 4.2.4	居住用地地块容积率指引	20
表 4.2.5	商业服务业用地地块容积率指引	21
表 4.2.6	居住用地地块规模修正系数	21
表 4.2.7	商业服务业用地地块规模修正系数	21
表 4.2.8	周边道路修正系数	22
表 4.2.9	地铁站点修正系数	22
表 4.2.11	工业用地地块容积率	22
表 4.2.12	物流仓储用地地块容积率	23

第 5 章 公共设施

表 5.4.1	公共设施及部分交通设施和市政设施配置标准汇总	29
---------	------------------------	----

第 6 章 交通设施

表 6.1.3.6	车辆基地占地面积指标	38
表 6.1.5	车辆换算系数标准	39
表 6.1.9	公交场站规划占地面积标准	40

表 6.2.10.2	建筑物自行车停车配建指标	44
表 6.3.1.3	道路网规划指标	45
表 6.3.2	道路规划指标要求	46
表 6.3.3.1	道路交叉口控制形式	47
表 6.4.2.2	主要项目配建停车场（库）的停车位指标	48
表 6.4.2.3	车辆停车位当量换算系数	50
表 6.4.4.3	机械停车场（库）出入口最近点距道路红线距离要求	51
表 6.5.1.3	加油站的用地面积指标	51
第 7 章 市政设施		
表 7.1.2.4	分类用地面积用水量指标	54
表 7.1.2.5	分类建筑面积用水量指标	55
表 7.1.3.4	水厂用地指标	56
表 7.1.3.5	水厂附属设施建筑面积指标	57
表 7.1.3.7	给水泵站用地指标	57
表 7.2.2.2	综合生活污水量总变化系数	59
表 7.2.3.2	雨水管渠规划设计综合径流系数	60
表 7.2.3.3	单一重现期设计暴雨强度公式	60
表 7.2.5.4	污水处理厂规划用地控制指标	61
表 7.2.5.5	污水处理水厂附属设施建筑面积指标	62
表 7.2.5.7-1	雨水（合流）泵站规划用地指标	63
表 7.2.5.7-2	污水泵站规划用地指标	63
表 7.2.6.2	污水管渠最大设计充满度	64
表 7.2.7.2	不同区域控制径流系数	64
表 7.3.1.2-1	分类用地面积负荷预测指标	65
表 7.3.1.2-2	分类建筑面积负荷预测指标	66
表 7.3.2.2	变电站装机容量、用地及建筑规模	67
表 7.3.3.3	高压走廊宽度控制指标	68

表 7.3.3.5	220 千伏、110（132）千伏直埋电缆通道宽度控制指标	69
表 7.4.1.3-1	分类用地面积固定通信用户预测指标	70
表 7.4.1.3-2	单位建筑面积固定通信用户预测指标	71
表 7.4.2.2-1	小区总机房配置标准表	73
表 7.4.2.2-2	单体建筑机房配置标准	73
表 7.4.2.3	室外宏基站设置标准	74
表 7.4.3.6	各级通信管道功能及管孔设置指标	75
表 7.5.2.4-1	分类用地面积年用气指标	77
表 7.5.2.4-2	分类建筑面积年用气指标	78
表 7.5.2.4-3	建筑单体年用气指标	79
表 7.5.2.6	各类用户用气高峰系数	79
表 7.5.3.4	天然气场站用地指标	80
表 7.5.3.5	液化石油气储存站、储配站和灌装站用地指标	81
表 7.7.3.4-1	公共厕所设置标准	85
表 7.7.3.4-2	道路两侧公共厕所设置间距	86
表 7.7.4.3-1	垃圾转运站用地指标	87
表 7.7.4.3-2	独立占地式小型垃圾转运站总体布置最小指标	88
表 7.7.4.3-3	附设式小型垃圾转运站建筑面积指标	88
表 7.7.4.6	生活垃圾焚烧厂建设用地指标	89
表 7.7.5.1	基层环境卫生管理机构用房设置指标	90
表 7.7.5.3	环卫工人作息场所设置指标	91
表 7.8.2.1	市政管线沿城市道路平面布置方位	92
第 8 章 城市设计与建筑控制		
表 8.1.2	城市组团分区划分	95
表 8.2.1	城市景观分区划分	96
图 8.2.1	深圳市城市景观分区示意	97
表 8.3.1.1	街块尺度一览	98

图 8.3.4.2	步行衔接设施示意	100
表 8.3.6.2	公共空间的类型划分	101
表 8.4.1.5	建筑退线距离	103
表 8.4.3.1	建筑覆盖率指标	104
图 8.4.3.1	两级建筑覆盖率控制示意	104
表 8.4.7.2	医院、托幼和学校与相邻建筑的间距	107
第 9 章 城市地下空间利用		
表 9.1.6	地下空间使用功能策略	112
表 9.1.7	地下空间分层利用原则	112
第 10 章 自然保育、文保和防灾		
表 10.1.1.3	深圳市自然保育地区相关法规和规划	118
表 10.3.2.3	消防站设施指标	127
表 10.3.6.2-1	深圳市防洪标准	131
表 10.3.6.2-2	深圳市防潮标准	131
表 10.3.9.3	室外避难场所服务半径和有效用地面积标准	134

