

单元控制目标

DY01子单元旨在提供促进科学人才交往的公共空间，引导隐于山林的建筑形态，塑造岭南风韵的建筑风貌，营造湖光山色的景观环境，打造静谧野趣的科学人才研修地。

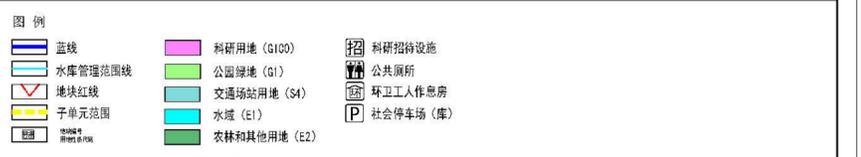
总体布局及城市设计要求

【用地功能】：本单元以公园绿地、科研用地为主。
【用地面积】：公园绿地61099m²；科研用地31669m²；水域26934m²。
 其中，将02-04地块细分为6个地块：
 其中02-04-01、02-04-02、02-04-03地块用地性质均为科研用地（G1CO），用地面积分别为20116、1312、10241平方米，共计31669平方米。
 02-04-04、02-04-05、02-04-06地块用地性质均为公园绿地（G1），用地面积分别为42312、5355、12821平方米，共计60488平方米。

【配套设施】：科研用地内落实配套设施科研招待设施、公厕、环卫工人作息房各一处（具体的设施布局可结合建筑设计方案予以明确）。科研用地总建筑面积不超过10000m²。公园绿地内配套建设管理建筑，管理建筑占地面积不大于公园绿地面积0.5%，不多于302m²。

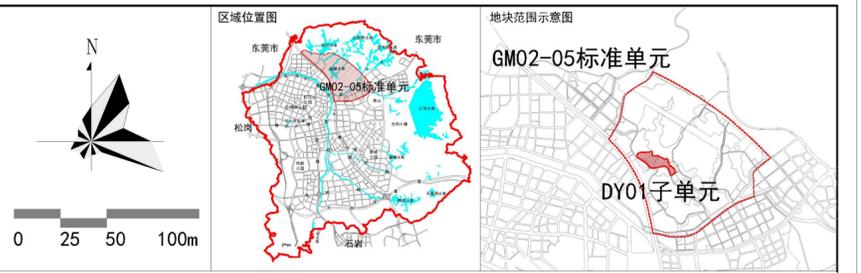
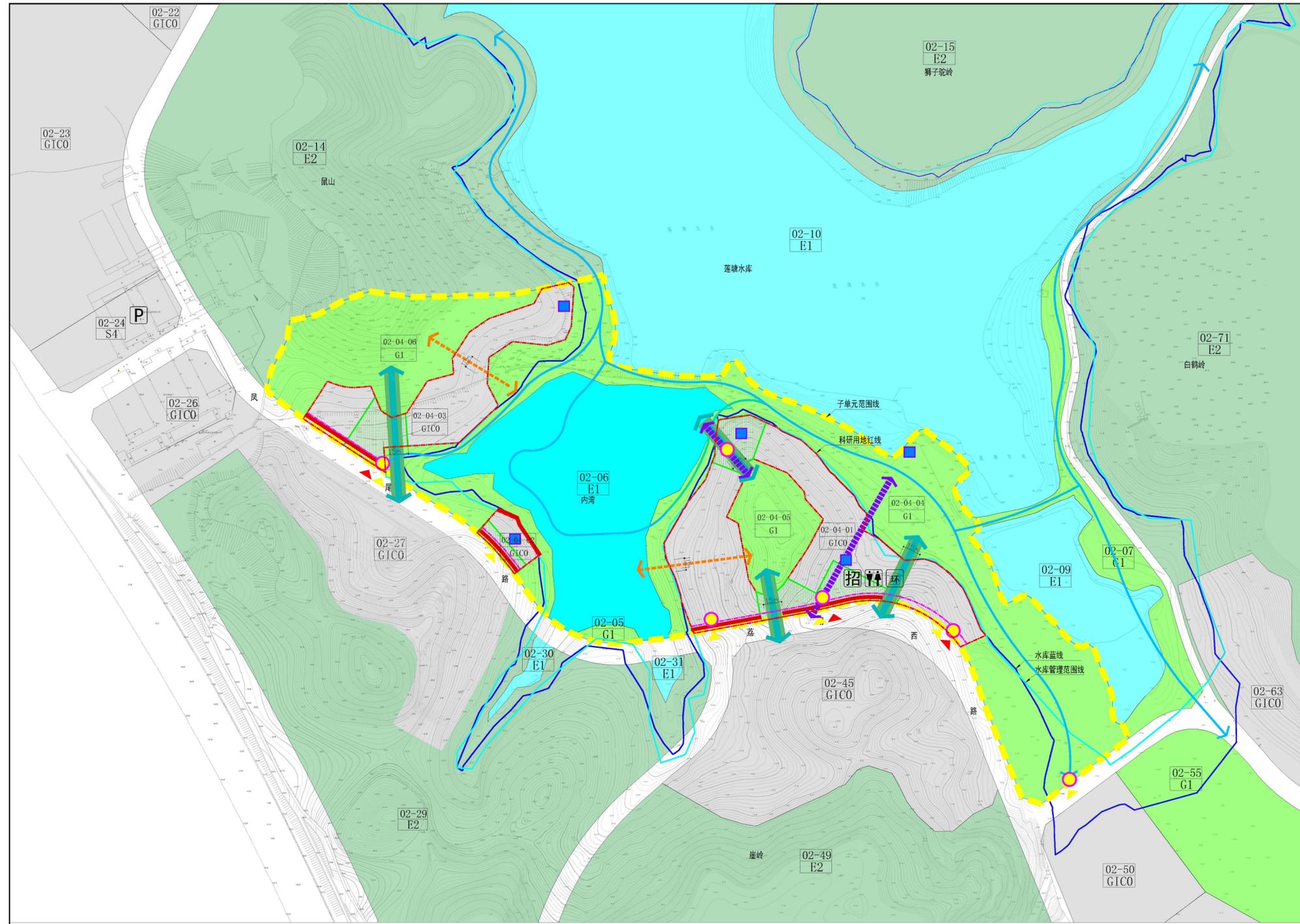
【建筑密度】 不大于30%
【绿化覆盖率】 不小于30%
【建筑高度】 不大于15米
【停车位】 满足深标要求，并预留100%车位充电桩建设安装条件。

【其他要求】：为保证内湾滨水景观的完整性，连贯性，建议一体化设计范围包括02-30、02-31水域及周边用地。公园绿地管理建筑以休憩亭、林中图书馆、艺术馆等功能为主，建筑、构筑物形式宜采用岭南风格。



深圳市[光明大科学装置集群&楼村北片区] GM02-05标准单元 DY01子单元 详细规划导则

图纸名称	用地功能与指标控制图	图纸编号	01
------	------------	------	----

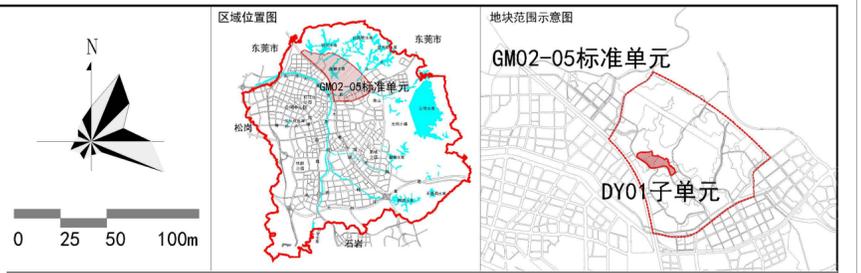


类型	管控要素	管控内容	管控强度
公共空间	公共空间	科研用地应提供不少于1600平方米公共空间，需分散均衡布局，应24小时无条件供公众使用。具体位置可由下阶段详细设计方案进一步明确，宜结合公共通道设置公共空间节点。	强制
	公共通道	1.02-04-01科研用地应提供连通园区路与莲塘水库、内湾的地面公共通道，通道宽度不小于2米，净高不宜小于3.6米，应24小时无条件供公众使用。 2.公园绿地临莲塘水库及内湾应形成连续公共慢行通道，宽度不小于2.0米，应24小时无条件供公众使用。公共通道具体位置与形式可由下阶段详细设计方案进一步明确。	强制
建筑退线	开放界面	科研用地沿园区路采用开放界面，原则上不设置围墙或其他实体界限，用地内部庭院或绿地需对外开放。 开放界面宜与道路红线内人行道采用相同标高，相同或相似铺装。如因地形高差等原因，可采用不同标高，利用台阶或坡道，保证空间的联通与灵活使用。	强制
	视线通廊	1. 02-04-01科研地块应预留至少3条山水通廊，宽度不少于15米，通廊间距不少于50米。 2. 02-04-03科研地块应预留至少1条山水通廊，宽度不少于15米。 科研用地预留垂直于滨水景观资源的视线廊道，宽度不宜少于10米，具体布局可由下阶段详细设计方案进一步明确。	强制
建筑退线	建筑退线	科研地块一、二级退线按《深标》核定，临公园绿地一、二级退线允许部分零退线，零建筑退线部分建筑高度原则上应≤3层。 在符合相关安全规定的前提下，允许部分建筑构筑物突出建筑退线。	强制
	建筑高度	建筑高度整体不宜超过10米，局部可突破至15米。构筑物局部最高点不超过18米。具体由地区总师视效果进行调整。	引导
建筑退线	建筑界面	应整体考虑临路、临水、第五立面及底部架空界面的设计品质。建筑底部宜采用基座或立柱方式，与自然地形结合。建筑平台下方非活动架空空间高度不宜大于建筑高度的一半。	引导
	建筑布局	科研用地建筑覆盖率≤30%。建筑布局应以族群式为主。建筑标高应与市政道路水系不同标高之间有良好的衔接。 相邻族群之间允许采用连廊相联系，建筑连廊应与地形地貌相结合，连廊宽度不宜大于3米，净空不宜小于2.4米，连廊跨越消防车道部分净空需满足消防安全。	强制
建筑退线	建筑风貌	建筑风貌应与科学山林的总体意向相协调。建筑体量宜小、轻。	引导
	无障碍	公共建筑的水平和垂直动线应满足无障碍通行要求，保障人行空间的连续性。	强制
建筑退线	建筑污水	建筑设计应做好建筑污水收集，与园区污水处理协调对接，避免对周边水体的污染。	引导
	建筑照明	以静谧雅致为主。控制泛光、直射光照明范围，避免对建筑进行描边照明。	引导
其他	新能源	建筑屋顶设计适当运用BIPV光伏装置。	引导
	海绵城市	根据《光明区海绵城市专项规划》及相关规划要求。本项目02-04-01、02-04-02、02-04-03科研地块年径流总量控制率不低于73%。 02-04-04、02-04-05、02-04-06、02-05公园绿地年径流总量控制率不低于90%。	强制

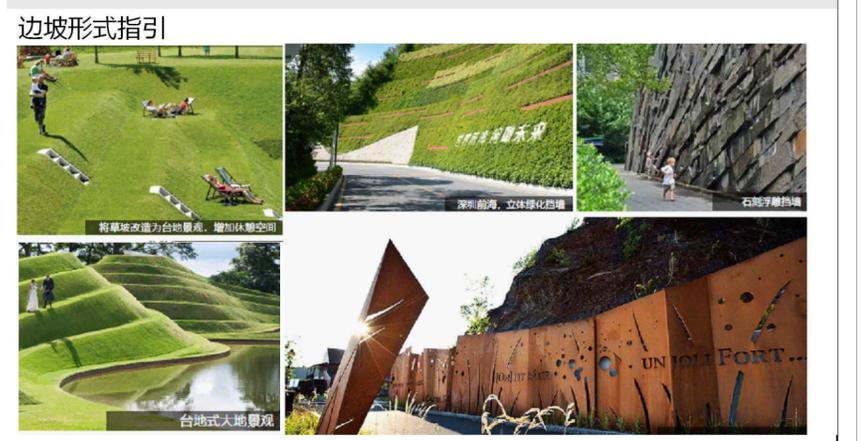


深圳市[光明大科学装置集群&楼村北片区] GM02-05标准单元 DY01子单元 详细规划导则

图纸名称 地面空间控制图 图纸编号 02



类型	管控要素	管控内容	管控强度
生态保护	生态修复	1. 场地边坡工程应协调场地与山体的衔接，进行一体化设计。 2. 公园绿地应符合应急避难场所设置、无障碍设计和雨水入渗等绿色、低冲击相关要求。	强制
	生态修复	1. 场地边坡坡度比宜小于1:2，宜采用草阶等形式逐步缓解高差，宜兼顾活动功能。 2. 公园绿地原则上应保持原有生态林，山嘴及山岭地区宜种植先锋树种，协助林相自然更新；内湾周边宜种植丰富的水生植物、落羽杉等季相树种。	引导
	水体岸线	沿莲塘水库段引导自然生态岸线，环内湾引导软硬结合的公共活动岸线，内湾与水塘之间建议设置湿地岸线，具体结合详细设计进一步确定。	引导



深圳市[光明大科学装置集群&楼村北片区] GM02-05标准单元 DY01子单元 详细规划导则

图纸名称 场地景观控制图 图纸编号 03