



深圳片区控制性详细规划设计导则

深圳片区控制性详细规划 设计导则

深圳市规划和自然资源局

前言

2023 年 3 月，自然资源部印发《关于加强国土空间详细规划工作的通知》，强调了详细规划的法定作用和政策属性，对制度体系、编制方法、技术支撑等作出了重大创新，为全国详细规划工作指明了方向，给地方改革探索留足了空间。深圳结合超大型城市存量发展的现实情况，全面开展详细规划编制与管理改革，发挥详细规划“上承总体规划、下接实施治理”的关键作用，建立法定图则（相当于控制性详细规划）为核心的详细规划体系，将城镇开发边界内详细规划分成法定图则和规划实施方案两个层次。城镇单元层次编制法定图则，地块层次编制规划实施方案，包含城市更新、土地整备规划等，并通过地块开发细则等精细化管控措施，不断适应新时代发展需求，向实施治理以及空间品质精细化导控全面转型。

为提升空间治理现代化水平，深圳加快构建“城市级—片区级—社区级—建筑物”全域覆盖、重点突出、传导有效的“三导则 + 三通则”体系。三导则是围绕城市、片区、社区三层面的城市风貌导控。三通则是针对不同类别的建筑品质提升标准。“三导则 + 三通则”体系的制定是深圳打造“美丽中国典范”的深度实践，也是深圳超大型城市空间创新治理的重要举措，未来也将在实践过程中不断增补、完善。

本导则为《深圳片区控制性详细规划设计导则》，对应“三导则”片区级，旨在强化片区尺度（控制性详细规划层面）城市空间品质导控，优化和完善技术方法，明确导控要素、导控内容和设计要求。以提升全域城市空间品质、促进重点片区精品建设、片区到地块分层细化为思路，围绕形态风貌、慢行体验、城市街道、人文魅力和科技创新等 5 大维度、40 个要素构建导控体系，并对加强详细规划实施传导提出建议。

导则介绍

“三导则 + 三通则”

“三导则 + 三通则”是针对深圳超大城市、超高密度、超大流量特点，构建的“城市级—片区级—建筑物”全域覆盖、重点突出、传导有效的城市风貌和建筑品质管控体系。三导则包含《深圳山海城市特色风貌规划设计导则》《深圳片区控制性详细规划设计导则》《深圳完整社区规划建设导则》，三通则包含《民用建筑新型基础设施设计通则》《工业上楼建筑设计通则》《新型产业用房（M0）建筑设计通则》。其他分导则是在“三导则 + 三通则”基础上的内涵延伸。当前已经完成《山海连城绿美深圳规划设计分导则》《深圳城市第六立面提升设计导则》《深圳建筑外立面规划设计分导则》和《深汕特别合作区城乡风貌规划设计分导则》。

“三导则 + 三通则”体系将作用城市规划、开发建设、运营管理的各个环节，强化对城市的空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性等方面的规划和管控，以更精细化的治理手段，引领城市的高质量发展。未来“三导则 + 三通则”体系将在实践过程中不断增补、完善。各导则单独成册，独立印发。

本导则为《深圳片区控制性详细规划设计导则》。

“三导则 + 三通则”		分导则
城市级导则	《深圳山海城市特色风貌规划设计导则》	《山海连城绿美深圳规划设计分导则》 《深圳城市第六立面提升设计导则》
片区级导则	《深圳片区控制性详细规划设计导则》	《深汕特别合作区城乡风貌规划设计分导则》
社区级导则	《深圳完整社区规划建设导则》	《深圳建筑外立面规划设计分导则》

建筑类通则	《民用建筑新型基础设施设计通则》	
	《工业上楼建筑设计通则》	
	《新型产业用房（M0）建筑设计通则》	

编制目的

本导则旨在强化详细规划的城市空间品质管控，优化和完善技术方法，明确导控要素、导控内容和设计要求，形成详细规划编制与管理的指导性文件。

适用范围

本导则适用于法定图则和控制性详细规划的新编、修编以及个案调整。涉及城市更新、土地整备等规划实施方案及地块开发细则编制管理的，可以参考本导则。

与相关规范的关系

本导则侧重对现行的《深圳市法定图则编制技术指引》和《深圳市城市规划标准与准则》在空间品质导控方面进行引导、补充和细化，而非覆盖。

本导则的编制衔接、整合了不同行业与部门的相关规范标准文件，可作为项目审查审批管理的参考。

使用说明



目录

第一篇	导则总述	01
	I 编制思路	02
	II 指导原则	03
	III 导控愿景	04
	IV 技术框架	06
第二篇	目标与要素引导	09
1	[形态有序]	10
	1.1 疏密秩序	12
	1.2 天际线	14
	1.3 景观视廊	18
	1.4 第六立面	20
	1.5 建筑风貌	22
2	[慢行有品]	24
	2.1 山水通达	26
	2.2 慢行网络	28
	2.3 立体连接	32
	2.4 公共空间	36
	2.5 气候适宜	40
3	[街道有趣]	42
	3.1 景观大道	44
	3.2 活力街道	46
	3.3 生活绿街	52
4	[人文有景]	54
	4.1 特色风貌片区	56
	4.2 岭南特质	58
	4.3 有价值建筑	60
	4.4 公共艺术	64
5	[未来有形]	66
	5.1 新市政	68
	5.2 新交通	72
	5.3 新业态	74
第三篇	实施策略	77
	I 地区分类导控	78
	II 实施传导	80

第一篇

CHAPTER 1

导则总述

I 编制思路

II 指导原则

III 导控愿景

IV 技术框架

I 编制思路

思路一：强品控

面向全域空间，明确核心的导控要素及导控内容，强化一般地区空间品质导控。

思路二：促精品

针对全市重点片区，提出全面丰富、精细化的管控要求，打造城市精品。

思路三：重传导

构建“片区 - 社区（地块）”分层传导运作体系，承上启下穿透式传导，提升实施落地性。

II 指导原则

强化山海连城，突出山海特色。

推进“山海连城绿美深圳”，塑造山海城市交织共融的特色城市风貌。

彰显人本关怀，释放人文价值。

从人的需求出发，通过设计引导，提升城市人性化和精细化水平，彰显人文关怀。

适配深圳特征，提升空间效率。

基于深圳“超大城市、超高密度、超大流量”特征，营造疏密有致、集约高效的都市形态。

适应未来发展，探索空间创新。

面向新技术、新产品、新理念，主动进行空间创新，超前布局智慧城市基础设施，支撑未来发展。

III 导控愿景

建设全域高品质城市空间，形态有序、慢行有品、街道有趣、人文有景、未来有形

塑造疏密有致的形态风貌；营造高品质网络化的慢行体验；营造活力有趣的城市街道；彰显岭南特色传承历史的人文魅力；适应未来城市科技的空间创新。



IV 技术框架

建立空间品质导控要素体系: 5 目标 20 分项 40 要素

从五大导控目标出发，围绕形态风貌、慢行体验、城市街道、艺术人文、智慧科技等维度，构建分类分级的精细化导控体系。明确导控要素和要素导控内容。

5 导控目标	20 导控分项	40 导控要素
 [形态有序] 塑造疏密有致的形态风貌	疏密秩序 天际线 景观视廊 第六立面 建筑风貌 山水通达 慢行网络 立体连接 公共空间 气候适宜 景观大道 活力街道 生活绿街 特色风貌片区 岭南特质 有价值建筑 公共艺术 新市政 新交通 新业态	1 建筑疏密 建筑形态、建筑体量 2 地标建筑 位置、建筑高度、风貌引导要求 4 眺望设施 位置，设施设计指引 6 建筑屋顶 位置、形态、功能指引 8 材质色彩 建筑材质、建筑色彩 10 山水连接通廊 走向、布局、连接端点 11 慢行道 位置、走向、一体化与无障碍设计指引 14 空中连廊 数量、位置、走向、接口 17 垂直转换点 位置、连接层数、形式 18 绿地 类型、数量、位置、底线面积、布局指引 21 风雨连廊 位置、走向、连接端口、宽度范围 23 界面形态 裙房及塔楼退线、裙房高度、塔楼布局 25 功能业态 功能业态指引、负面清单 28 林荫绿植 树种植被、景观设计指引 30 特色路径 范围、位置、沿线重要节点 32 建筑特色 建筑形式、建筑气候特征 33 历史建筑 位置、保护与利用措施 35 公共艺术装置 布局指引、设计指引 36 光伏储能 光伏建筑一体化、存量建筑光伏改造 38 自动驾驶 无人驾驶小巴路径及站点预控 40 新型建筑 建筑结构、智能建造 3 建筑起伏 范围、建筑高度、特殊地区限制要求 5 视线廊道 走向、位置、宽度、两侧界面引导要求 7 城市底版 位置、设计指引 9 立面形态 窗墙比、建筑构件 12 跑步道 布局、端口、设计指引 15 地面公共通道 数量、位置、走向、接口 19 广场 类型、数量、位置、底线面积、布局 22 首层灰空间 位置、形式、高度、宽度、设计指引 24 道路景观 植被树种，景观设计指引 26 活力界面 位置、建筑形态、贴线率、街道设施 29 通行环境 位置、形式、设计指引 31 风貌协调 视线对景，建筑风貌 34 特色文化建筑 位置、保护与利用措施 13 骑行道 布局、端口、自行车停放点、设计指引 16 地下公共通道 位置、走向、接口、宽度范围 20 活动场地 公共空间内场地设施的布局指引 27 建筑前区 建筑退线、鼓励外摆设施的位置 37 超充车网互动 新能源车辆充电、换电设施位置指引 39 低空交通 设施起降点布局

第二篇
CHAPTER 2

目标与要素指引

- I 形态有序
- II 慢行有品
- III 街道有趣
- IV 人文有景
- V 未来有形



1

[形态有序]

AN ORDERLY URBAN MORPHOLOGY

塑造疏密有致的形态风貌

- | | |
|----------|----------|
| 1.1 疏密秩序 | 1.4 第六立面 |
| 1.2 天际线 | 1.5 建筑风貌 |
| 1.3 景观视廊 | |

塑造疏密有致、自然与城市和美共融的形态风貌意象。在紧凑高密的城市基底上，绿意在其中有机渗透，处处可见山海城交融景观和有序建筑风貌。在高处也能欣赏第六立面城市美景。

应注重引导城市形态秩序的高低起伏和疏密关系。打造公共眺望点，预控景观视廊，塑造山海城交织共融的特色景观。打造绿色生态、开放多元、井然有序的屋顶和周边底板空间。塑造彰显在地特征的多元建筑风貌。

1.1

疏密秩序

营造疏密有致、立体紧凑的城市形态秩序，关键在于基于地区特征，差异化引导建筑疏密关系。

控制要素：建筑疏密。

01 建筑疏密

导控内容

建筑覆盖率、建筑通透率、建筑面宽。

通过片区差异化引导，形成疏密有致的城市形态

在《深标》密度分区的基础上，依据不同地区特征，做差异化引导，形成疏密有致的城市形态秩序。

中心区、轨道枢纽地区立体紧凑。通过高密度建设，形成立体紧凑的城市形态。适度引导建筑高覆盖率，倡导小街区、密路网的城市形态。

临山滨水（海）地区疏朗通透。在《深标》要求下合理控制朝向山水景观的建筑面宽，鼓励精致宜人的建筑视觉尺度；重点管控建筑通透率，针对净空 50 米以上的塔楼，建筑通透率宜不小于 50%，条件有限时，建筑通透率应不小于 30%，鼓励形成通透、疏朗的城市界面。

涉及重大公共建筑，可适当放宽限制，详细要求可参见《深圳山海城市特色风貌规划设计导则》。

其他地区应根据《深标》要求，控制建筑面宽，并预留通风走廊或间隙，以确保空气流通，避免因面宽过大形成屏风效应，影响周围环境的通风效果和空气质量。

通透率指贴临城市界面高度 24 米以上的建筑之间开敞部分的宽度之和与同一方向上规划用地宽度的比例。通透率 = 贴临城市界面建筑间开敞部分总宽度 ÷ 规划用地宽度 × 100%

《深标》规定：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 米不大于 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。



福田中心区 - 高密度、紧凑的城市形态



大鹏半岛 - 疏朗通透的城市形态

SHENZHENLOOK

图片来源：【公众号 ShenzhenLOOK】
<https://mp.weixin.qq.com/s/4YpPPi9quUIH6PNqY06XIQ>

1.2

天际线

从眺望观景台、重要交通干道沿线、地标建筑城市看台等重要的公共眺望点观赏到起伏韵律、错落有致的城市天际线轮廓，其关键在于引导地标建筑布局 and 建筑起伏秩序。
控制要素：地标建筑、建筑起伏。

02 地标建筑

导控内容

地标建筑（群）的位置、建筑高度和建筑立面风貌的引导要求。

打造高辨识度且风格和谐的标志性空间景观

在城市重要功能地区，以公共开敞空间、山顶制高点等重要公共眺望点为视角，结合片区整体高度秩序、景观视线，合理布局地标建筑位置，明确建筑高度，保障其空间统领地位和景观可见，避免片区内过多超高层地标布局。

建筑设计应突出标志性，加强立面形态和屋顶形式设计，塑造具有高辨识度且与周边建筑风格和谐的标志性建筑，避免夸张造型。

| 地标建筑意向图 |



地标建筑 - “春笋”中国华润大厦

03 建筑起伏

导控内容

建筑群组高度；临山滨水、历史风貌区等地区高度特殊限制要求。

引导高度秩序起伏韵律、错落有致

构建片区起伏有序的整体高度秩序，形成错落有致的天际线轮廓。鼓励建筑群组形成错落有致、趣味灵动的天际线轮廓，避免“一刀切”的单调效果。新增建筑高度宜与已建建筑高度协调。

相邻高层建筑，不得连续三栋以上等高，且高度落差不得小于三层（制造产业园区除外）。

| 后海片区起伏韵律的建筑高度秩序 |



保障历史风貌地区高度秩序协调有序

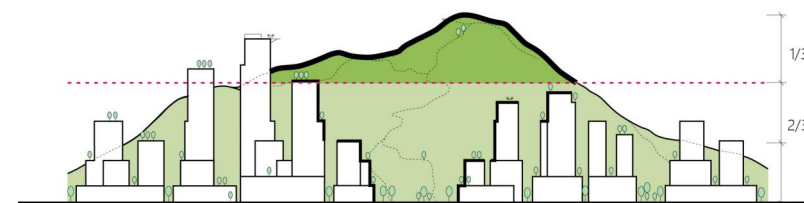
严控历史风貌地区内的建筑高度，新增建筑高度应进行严格论证，保障与历史建筑高度协调。建筑群高度应延续历史格局，强化重要的历史建筑作为视觉主体。历史风貌地区周边应减少新建或改建建筑对既有建筑的影响，做好与毗邻的历史风貌区建筑群高度的协调与逐步过渡关系。

临山地区高度限制, 引导依山就势的形态, 保障山体部分可见

临山地区应进行建筑高度重点管控，从重要观山眺望点出发，保障山体形态、制高点、山峰可见。重点研究建筑天际线和山脊线的关系，引导塑造依山就势的形态。

将山体高度的 2/3 作为视觉控制的基准高度，从重要观山眺望点出发，保障 2/3 以上山体景观可见，包括山体形态、制高点、山峰完整可见。

| 特征山体景观可见示意图 |



引导滨水(海)地区建筑秩序前低后高、向水跌落

滨水地区首排建筑应尽量低矮，避免对山水景观造成视觉压迫。鼓励建筑界面前低后高，营造丰富的空间层次感。重点管控滨海首排建筑高度，首排建筑宜不超过 40 米。

为保障沿河具有舒朗的视觉感受，能够看见开阔天空，应控制建筑高度向水逐级跌落，引导城市轮廓与自然景观相协调。

涉及临山滨水地区建筑高度详细要求，可参见《深圳山海城市特色风貌规划设计导则》。

| 滨水建筑高度控制意向图 |



1.3

景观视廊

勾勒山水可见、城市有韵的山海城市景观格局，体现深圳山海城市独特风貌。其关键在于识别并打造重要观景眺望点，预控多条观景视线通廊。

控制要素：眺望设施、视线通廊。

04 眺望设施

导控内容

吸纳山海连城、第六立面等眺望点，在片区层面进一步明确公共眺望点的位置，提出眺望点周边环境塑造要求、观景设施设计指引。

设置引人驻足、舒适易达、轻量低扰的观景眺望设施

结合山体制高点、公共开敞空间、人流聚集点、地标高层建筑等，设置各类观景眺望点，展示多样城市风景。

鼓励结合观景点设置标志性景观构筑物，提供可休憩、有标识性的观景场所。

位于山体、水边等生态资源良好的眺望点设施，宜采用轻量化、低干扰的建设方式，避免对生态环境造成破坏。定期修剪观景设施周边遮挡视线的树木、杂草，保障观景视野通透。

公共眺望点为公众观赏山水景观、城市风景或自然风光的公共空间，通常位于山体制高点、高层塔楼观景看台、大型开敞空间（如城市广场、公园绿地、河湖水体等）。

| 眺望设施意向图 |



05 视线廊道

导控内容

视廊走向、位置、宽度范围、两侧界面引导要求、视廊内部建设限制要求。

构建片区内重要景观资源间的视线联系

为保障片区内重要山体、水体、历史场所、城市地标等可见，在片区内部设置视线廊道，构建与上述景观资源的视线联系。

对视廊宽度、两侧建筑界面进行控制引导，协调建筑高度、体量和色彩，塑造通透、和谐的眺望景观。

临山滨水片区保障腹地内山水可见

为保障临山滨水地区腹地内山水景观可见，应设置垂向景观地区的片区级视线廊道，引导山水景观的视线渗透。为保障连续的山水感知，片区级视线通廊应具有一定的密度。为保障深远的景观效果，片区级视线通廊应具有一定宽度并尽可能深入城市腹地。视廊宽度不宜小于 50-80 米，其内应限制建筑建设。条件有限时，廊道内可允许少量建设，包括覆土建筑或轻量化构筑物。

临山滨水地区视线通廊的详细要求可参见《深圳山海城市特色风貌规划设计导则》。

1.4

第六立面

城市第六立面是人们在较高俯瞰点感知的城市风貌。以凸显城市立体空间特色为目标，注重对建筑屋顶、底板环境进行导控，塑造美丽的城市顶部风貌。

控制要素：建筑屋顶、城市底板。

06 建筑屋顶

导控内容

重要建筑屋顶位置；屋顶形态、屋顶绿化、开放功能的引导要求。

塑造公共可达的建筑俯瞰点，丰富屋顶公共活动，引导屋顶外观协调有序

鼓励在临山滨水景观地区以及重要城市中心区等高密度建设区域的重要公共建筑、高层建筑设置露台、屋顶天台、观景平台等建筑俯瞰点，通过动线管理和运营模式调整，引导屋顶公共空间等向公众开放、方便到达。

通过设计引导和运营措施丰富屋顶功能，提供公共活动空间。鼓励结合不同建筑类型和使用人群的实际需求，在建筑屋顶或露台植入不同的活动功能，如休闲游憩、文娱活动、体育运动、花园农园等，为市民提供更多开放空间和活动场地。

注重对屋顶形制、材质色彩、屋顶绿化、设施设备等的管控引导，与周边建成环境、山水景观相协调。

建筑屋顶详细设计要求参见《深圳城市第六立面提升设计导则》。

| 建筑屋顶意向图 |



07 城市底板

导控内容

建筑周边场地、开放空间等城市底板设计指引；场地竖向设计。

塑造连续贯通、生动有趣的建筑外部公共空间体系

挖掘建筑转角、空闲地、小型腾退地等城市空间，植入各类满足市民需求的多元化城市功能，提供互动交往的活动场所。

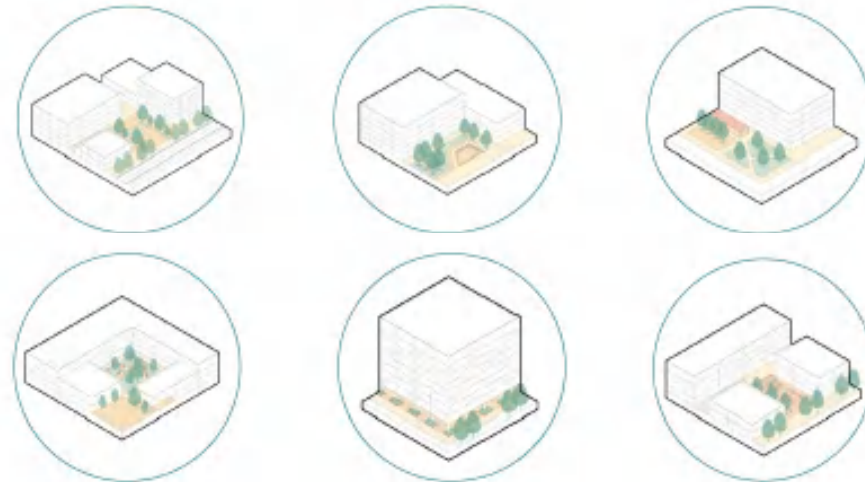
结合建筑布局、公共路径、建筑主要人行出入口等，设计建筑前区、骑楼等半公共性空间 / 过渡性空间以及建筑内院空间，形成从街区到地块内部逐级过渡、层次变化的外部公共空间体系。

通过因地制宜的场地竖向设计，打造安全韧性的城市环境

在片区规划中结合场地的坡度和高程合理进行竖向设计。鼓励采用透水铺装、雨水花园等生态措施，增强场地的雨水吸纳和洪水防御能力，避免积水内涝等现象。引导滨海地区构建浅表流排水体系，通过内高外低的标高设计实现场地高效排水，抵御台风增水、极端降水等风险。

城市底板主要指建筑入口广场、建筑前区、转角空间、建筑底层架空空间等建筑周边与边角闲置场地。

| 城市底板示意图 |



图片来源：《深圳城市第六立面提升设计导则》

1.5

建筑风貌

建筑风貌既是社会艺术的表现形式，又是城市精神面貌的陈列展示。以塑造因地制宜、丰富多元、与自然有机融合、彰显在地特征为目标，对建筑风貌采取分区分类精细导控，着重关注材质色彩、立面形态。

控制要素：色彩材质、立面形态。

08 材质色彩

导控内容

建筑材质、建筑色彩。

针对各类地区特征，进行差异化的建筑材质及色彩引导

结合城市环境特色、人文历史特色及空间形态特征，对各类地区建筑色彩及材质进行分类引导，提出差异化导控要求。

临山海河湖边生态敏感区鼓励因材制用，宜选取与自然景观资源协调的本土天然建筑材质，单体建筑所使用的材质种类不宜过多。建筑基调色应注重人工环境和自然环境的融合与渗透，与周边重要自然色进行呼应，避免采用高饱和度的色系。

历史风貌地区建筑材质宜选取如木材、石砖等传统建材。建筑基调色宜延续既有历史建筑色彩特征，强化地区色彩辨识度。与传统村落或历史文化保护区毗邻的建筑，色彩宜与保护区整体色调形成过渡效果，不宜出现明显对比。

重点片区及公共中心区、交通枢纽周边内可选取现代主义风格的材质，如玻璃、铝板、混凝土、金属等。建筑色彩可在整体和谐的基础上适当活泼，体现都市形象。

其他地区建筑材质和色彩的选取，应着重考虑片区内协调性，鼓励采用更简洁、朴素的建筑材质与色彩。

片区规划中，建筑色彩均不宜超过 3 种，总体原则上避免大面积使用高饱和度、高明度的色彩。

详细导控内容可参见《深圳建筑外立面设计导则》。

09 立面形态

导控内容

虚实比、建筑构件、视觉比例。

打造虚实层次分明的建筑立面

根据建筑功能需求、基地环境、形象定位的不同，采用适宜的建筑立面虚实比，打造虚实层次分明的建筑立面。避免无任何遮阳设施的纯玻璃幕墙。虚实比详细导控内容可参见《深圳建筑外立面设计导则》。

引导尺度均衡、美观协调的高层建筑立面比例

对于超高层建筑，为避免出现过于单调的大面积立面墙体，宜对立面进行划分，形成一定韵律，从而达到比例均衡、视觉效果适宜的效果。

| 建筑材料示意图 | | 大疆天空之城：协调的建筑立面比例 |





2 [慢行有品]

HIGH-QUALITY SLOW TRAFFIC
营造高品质网络化的慢行体验

2.1 山 水 通 达	2.4 公 共 空 间
2.2 慢 行 网 络	2.5 气 候 适 宜
2.3 立 体 连 接	

以人的漫游需求出发，建立高品质的连续公共空间网络，创造通山达水、宜步宜骑、舒适宜人的城市漫游体验。让人们不仅能舒适便捷的走进山海，在城市腹地空间也能畅享步行友好的通行体验。

应构建片区内外衔接的山海连接廊道，以蓝绿空间为载体，塑造连续通达、气候舒适的公共空间体系，构建跑步、慢行、骑行的多元漫游城径网络，并强化地面、空中、地下的立体连接。

2.1

山水通达

强化山海城市特征，建立通山达水的蓝绿空间骨架体系，最大限度地引导人们走近山、亲近水。关键在于在城区内塑造连续贯通的山水连接通廊。

控制要素：山水连接通廊。

10 山水连接通廊

导控内容

落实山海连城体系，细化片区山水连接通廊走向、布局、连接端点、两侧界面引导要求。

落实山海连城体系，保障整体山水连接系统贯通

在全市山海连城骨架基础上，从片区层面强化保障山水连接。确保山水连接通廊结构完整、片区内外相互连通，形成更大空间范围内整体连续的系统格局，需要重点锚固、衔接片区边线与廊道交汇的节点。

片区内依托蓝绿基底打造连续贯通山水连接廊道

片区内部依托山体、河流、湖泊、湿地等蓝绿空间，打通山、水、城衔接的空间断点，构建片区内部蓝绿网络系统，塑造连续贯通、连山接水的慢行廊道。

滨海一线地区增加通海廊道密度

鼓励打造步行友好的亲水街区，避免城市干道临岸线设置。宜在片区内设置一定密度的通海步行廊道，保障便捷步行到海边。

控制廊道两侧建筑界面，保障城市通风

在全市级通风廊道系统上，结合山水连接通廊设置片区级通风廊道，改善城市微气候，提高居住和工作环境的舒适度。通风廊道两侧界面宜合理提升建筑通透率，避免过大的面宽，从而减小风阻。主导风向的上风向区域应避免垂直于主导风向的大面宽板式建筑。

山水连接廊道包括山海连城“一脊一带二十廊”等城市骨架级廊道以及片区级连接山水的蓝绿廊道。



茅洲河水廊

2.2

慢行网络

从人本体验出发, 打造通达连贯、安全舒适、形式多样的漫游体验。构建慢行道、跑步道、骑行道等内部慢行网络, 并在局部节点打通地块内公共连接。

控制要素: 慢行道、跑步道、骑行道。

11 慢行道

导控内容

整体布局、端口、宽度、一体化与无障碍设计指引。

打造通畅、连续、舒适无障碍的慢行体验

落实细化“山海连城”整体慢行系统骨架。从片区层面考虑慢行道网络的系统结构组织, 串联公共空间、公共建筑、服务设施、交通站点, 形成通畅、连续的步行网络; 宜结合现有碧道、绿道网络进行布局。临河临海地区应保障岸线慢行贯通, 有条件时, 宜保障沿岸线慢行道、骑行道、跑步道三道贯通。

慢行道应考虑与两侧公共建筑、交通站点的一体化设计, 统筹步行通行区、设施带与建筑前区空间, 降低车行交通对慢行的影响。应衔接相关规范对无障碍设计的要求。

根据不同地区, 慢行道宽度宜分别设置: 临山地区慢行道宽度不宜小于 1.5 米; 滨水(海) 地区慢行道宽度不宜小于 1.2 米; 其余城市道路两侧慢行道宽度不宜小于 2 米。具体要求衔接《深圳市工程建设标准一道路设计标准(SJG 69-2020)》《深圳市绿道建设规范》《深圳碧道设计导则(试行)》等相关规范。临山滨水(海) 地区慢行道的设置需减少对生态的影响。

| 慢行道意向图 |



12 跑步道

导控内容

整体布局、端口、有效长度、设计指引。

创造景致优美、安全稳静的跑步环境

跑步道的位置选线宜结合现有碧道、绿道网络进行布局; 鼓励从跑者的感官体验出发, 选取景致优美、山水资源丰富、车行交通较少的路段, 为跑者提供清新空气和优美景观。明确跑步道的线形落位, 起点终点端口宜和公共交通系统进行衔接。明确跑步道的有效长度, 保障跑步道连续性, 避免碎片化、不成体系的跑步道设置。条件有限时, 可与慢行道结合设置。

根据不同地区, 跑步道宽度宜分别设置: 临山地区跑步道宽度不宜小于 1.5 米; 滨水(海) 地区跑步道宽度不宜小于 1.5 米; 其余地区跑步道宜结合相关规范明确宽度。具体要求衔接《深圳市工程建设标准一道路设计标准(SJG 69-2020)》《深圳市绿道建设规范》《深圳碧道设计导则(试行)》等相关规范。

从跑者实际体验出发, 鼓励跑步道使用安全、防滑、耐磨、透水性能良好的铺装材质, 创造安全稳静的跑步环境。

| 跑步道意向图 |



13 骑行道 导控内容

整体布局、端口、有效长度、自行车停放点、设计指引。

打造通达、安全的骑行网络

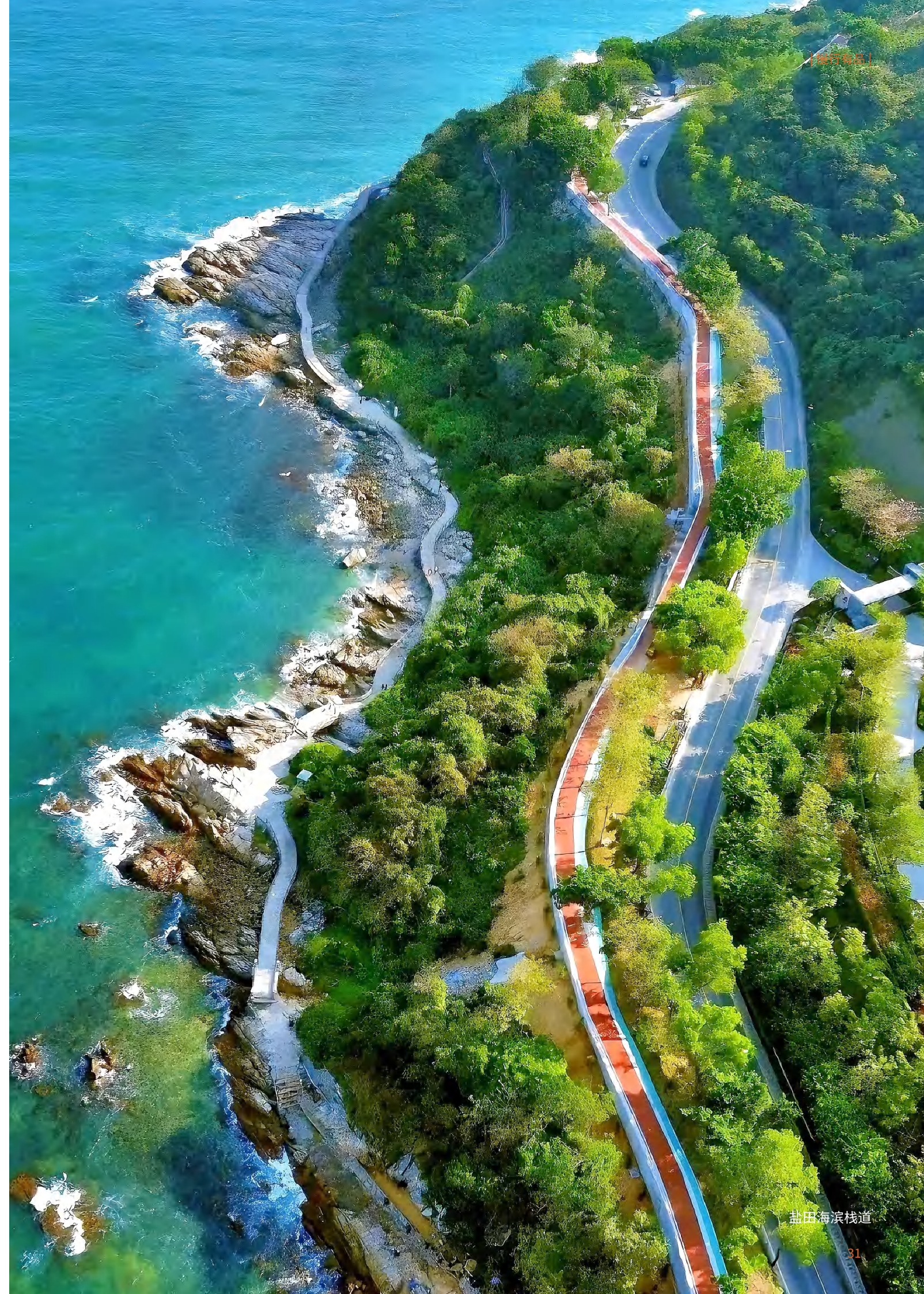
从片区层面组织骑行道网络,确定结构系统、设置自行车停放点。宜结合现有碧道、绿道网络进行布局,在主要交通型街道、临水(海)地区可设置更密集、高品质的骑行道网络,强化引导滨水(海)岸线的骑行贯通。条件有限时,可与慢行道、跑步道结合设置。

明确骑行道的有效长度,保障骑行道连续性,避免碎片化、不成体系的骑行道设置。

应通过合理设计明确非机动车与机动车路权确保骑行空间完整、连续、便捷,避免骑行空间与机动车交通空间冲突。交叉口应通过标线规范非机动车骑行区,减少与机动车的冲突。

根据不同地区,骑行道宽度宜分别设置:临山地区骑行道宽度不宜小于2.5米,坡度不宜大于2.5%;滨水(海)地区骑行道宽度不宜小于1.5米,坡度不宜大于3%;其余城市道路两侧骑行道宜不小于1.5米。具体要求衔接《深圳市工程建设标准—道路设计标准(SJG 69-2020)》《深圳市绿道建设规范》《深圳碧道设计导则(试行)》等相关规范。

| 骑行道意向图 |



2.3 立体连接

创造连续舒适、互通互联的立体步行连接体系。着重引导空中连廊、地下公共通道连续可达，并创造气候适应的步行体验。

控制要素：空中连廊、地面公共通道、地下公共通道、垂直转换点。

14 空中连廊

导控内容

片区层面明确空中连廊线位、宽度、端口，并明确上述内容是否可变；同时明确公共开放时段的要求。

地段层面在规划实施阶段，不可变的内容不得进行调整，可变的线位、宽度、端口等内容可在满足相关规划、规范的前提下进行调整，结合竖向进行详细设计，形成具体方案指导实施。

构建互联互通的空中慢行连接体系

注重与周边重要公共节点的衔接：识别周边重要公共活动节点、公共建筑、交通枢纽等，架设空中连廊进行衔接，形成空中慢行网络，和地面、地下公共通道形成完整的近地步行体系。

鼓励在景观设计、公共艺术、人本体验方面的精细化设计：鼓励在空中连廊上设置遮阳避雨设施，条件允许的情况下，鼓励加入景观绿化、公共艺术装置等设计以丰富步行体验。

| 莲花山 - 笔架山空中连廊 |



15 地面公共通道

导控内容

片区层面明确地面公共通道的线位、宽度、端口、宽度范围，并明确上述内容是否可变；同时明确公共开放时段的要求。

地段层面在规划实施阶段，不可变的地面公共通道不得调整，可变的线位、宽度、端口等内容可在满足一定条件的前提下调整。

实现局部节点的贯通

在片区整体慢行系统骨架上，在长度较大地块，鼓励设置公共步行道穿越地块，实现片区慢行系统的整体互联互通。可结合建筑底层公共空间设置公共步行通道，或以建筑退线形成建筑间的公共通道。其净宽不宜小于 4 米，净高不宜小于 5 米。

地面公共通道指穿越街坊、地块内部，供公众通行的地面通道。具体可通过建筑退线、建筑内部穿越通道等方式设置实现。

提升公共通道的遮阳避雨体验

注重步行通道的气候适应性设计，强化遮阳避雨设施（如建筑附建雨棚、骑楼挑檐、遮阴乔木等）的覆盖。

| 地面步行通道示意图 |



16 地下公共通道

导控内容

片区层面明确地下公共通道类型及功能引导。规定地下公共通道的线位、宽度、端口、宽度范围，并明确上述内容是否可变，明确公共开放时段的要求。

地段层面在规划实施阶段，不可变的地下公共通道不得调整；可变的线位、宽度、端口等可在满足相关规划、规范的前提下进行调整。

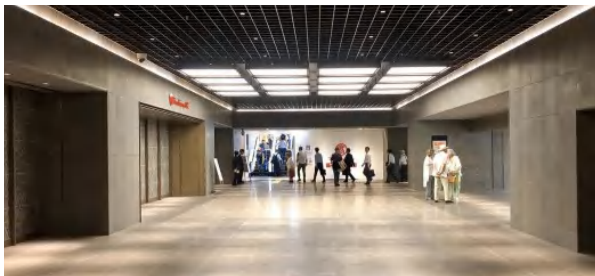
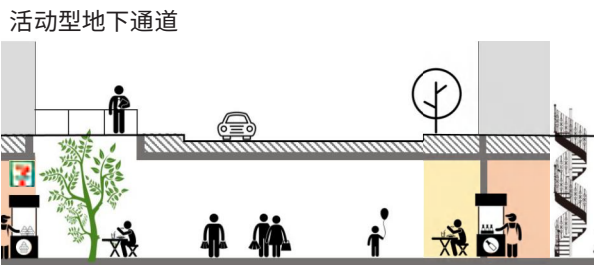
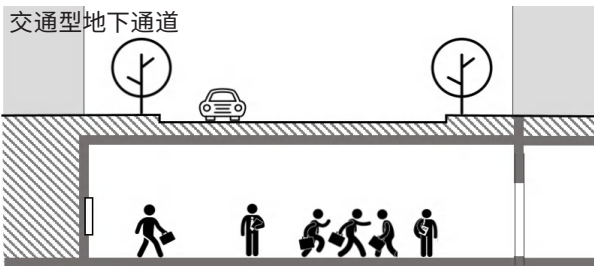
构建连续畅通的地下空间交通流线

地下公共通道应尽可能串连区域内地下空间的重要公共节点，保障整体地下慢行骨架网络的畅通。引导地下通道舒适性、安全性、辨识度提升，避免设置过于低矮、曲折的地下连通道路。

交通型：以通行功能为主。与公共交通设施紧密连接，并设有明确的标识系统，方便人流引入及快速的分流疏散，确保无障碍顺畅联系。

活动型：结合地下活力功能布局，在满足消防要求的基础上，通道两侧可设置商业、展示、艺术等功能；保障通道宽度，并提供一定的休憩设施。

| 地下通道类型示意图 |



17 垂直转换点

导控内容

片区层面明确垂直转换点位置，并明确是否可变。

地段层面在规划实施阶段，不可变的垂直转换点不得调整；可变的垂直转换点位置可结合实际情况进行调整。

提升重要立体交通节点可达性

确保立体慢行系统之间的便捷转换，保障垂直转换点设置在易于抵达的位置，避免设置在隐蔽、需要绕行的位置，鼓励结合轨道站点出入口一体化设置。垂直转换点的设计还应考虑电动车、自行车的便捷体验。

垂直转换点包括通向二层连廊、步行天桥、地下通道的垂直转换设施，及地铁站出入口等。

| 垂直转换点意向图 |



2.4

公共空间

构建连续可达、形式多样、活跃有趣的公共空间体系，能够提升市民幸福感、加强社区联结。应着重关注绿地、广场等各类公共空间的可达性、连续性、布局均好性，引导活动场地设施布局，最大化提升公共活力。

控制要素：绿地、广场、活动场地。

18 绿地

导控内容

类型、数量、位置及布局指引、面积。与周边重要建筑、交通设施间的连接关系指引。

打造公共、开放、连续的公共空间，提升公共空间系统性

条件充分时，构建绿地、广场、口袋公园、地面公共通道等要素构成的公共空间系统，强调和自然资源的关系、与公共活动中心和轨道站点的连接，布局上尽量提升公共空间的系统性，避免碎片化及私有化供给。



充分挖掘边角空间，布局口袋公园，提升公共空间均好性

条件有限时，合理挖掘、利用建成空间的“边角地”、“夹心地”、“插花地”等零星空间，结合居民日常使用需求针灸式布局小公园、小广场，提升城市公园分布的均好性。

口袋公园一般应提供休憩、活动空间，鼓励设置亲子休闲、疗愈花园、智能健身区等创新户外休闲空间。

占地面积宜在 300 平方米平以上，可以和其他服务设施复合设置。

| 口袋公园示意图 |



引导适当配建小型休闲服务设施，提升活力和便民性

鼓励公园绿地内适当配建书吧、水吧等小型休闲服务设施。建筑形态宜与公共空间一体化打造，鼓励采用地景建筑形式，消解体量感，降低建筑对环境的影响。

《深圳市公园、绿地和绿道工程规划建设审批流程（试行）》要求除公园管理服务用房外的配套基础设施和公共服务设施，如书吧、茶室（咖啡室）等，零星分散布局，每处用地面积不超过 200 m²、建筑面积不超过 500 平方米。

19 广场

导控内容

位置、面积及布局指引; 与周边重要建筑、交通设施间的连接关系指引。

提供尺度宜人、便捷舒适的开放交往空间

确保广场设置在开放可见、人流聚集、便捷可达的位置, 尺度应舒适宜人, 避免宏大空旷。

营造便捷安全的交通流线、舒适惬意的休闲空间和优美的景观环境, 以满足多样的功能需求。鼓励设置临时设施, 灵活适应各种节庆活动。

广场宜作为应急避难场所, 设置紧急服务点, 如急救站、临时指挥中心等, 以应对突发事件, 提供必要的水、电等市政设施接口。

| 广场意向图 |



20 活动场地

导控内容

提出主要公共空间内各类场地设施的布局指引、形式建议及设计指引。

创造全民友好的高品质户外活动场地

鼓励重要公共空间内设置能满足全年龄段需求的活动设施, 结合在地特色进行设计, 提升空间趣味性, 吸引人流驻足。宜设置儿童游乐场、户外健身设施等活动场地及设施, 设计上宜针对各类设施目标群体, 考虑儿童身高和老年人无障碍需求, 倡导全龄友好、风雨无阻的设施供给。鼓励提供支撑多种活动、类型丰富的临时性设施, 提升活力品质。

| 全龄友好的活动场地意向图 |



2.5

气候适宜

围绕公共活动节点构建无障碍、连续覆盖的气候适应性设施。

控制要素：风雨连廊、建筑首层灰空间。

21 风雨连廊

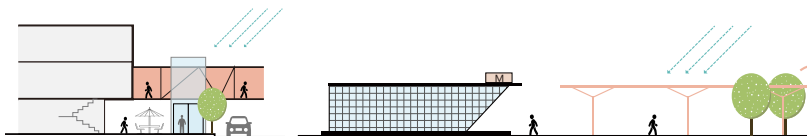
导控内容

位置、走向、连接端口、宽度范围。

通过建设风雨连廊体系，连接交通枢纽、居住或工作社区内部，营造人性化的慢行环境

在公共交通站点、大型商业中心入口、公共建筑、文体设施等人流集中区域周边一公里内，沿人行街道建立街道建立连廊，形成风雨连廊网络体系，提升步行的舒适度和便捷度。

| 风雨连廊和轨道交通结合布局示意图 |



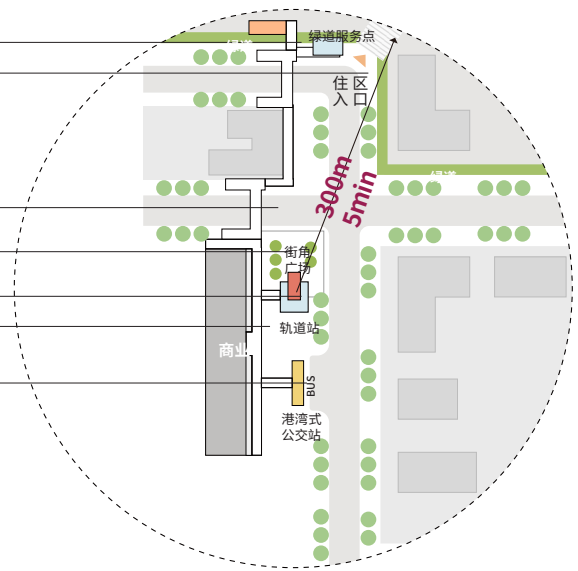
| 连续风雨连廊系统示意图 |

与绿道服务点连接
与住区入口连接

与过街设施连接
广场乔木遮阴

站点雨棚
沿街骑楼空间

与公交站连接



22 建筑首层灰空间

导控内容

位置、形式、高度、宽度、设计指引。

为行人提供持续连贯的遮阳蔽雨的沿街步行空间

明确必须进行气候适应性设计的街道，要求建筑物在临街一侧提供雨棚、挑檐、骑楼等形式的灰空间，遮蔽设施净宽不宜小于3米、净高应结合建筑结构设置，不宜小于3.6米，以保证街道能够提供夏季遮阳、冬季光照充分、四季避雨的建筑灰空间。

| 建筑首层灰空间形式示意图 |



建筑雨棚

首层架空



传统骑楼



3

[街道有趣]

ACTIVE, DYNAMIC STREETS

营造活力有趣的城市街道

- 3.1 景观大道
- 3.2 活力街道
- 3.3 生活绿街

街道是承载城市公共生活、展现城市形象特色的重要空间载体。营造靓丽有趣的城市街道,在车行视角能够感知连贯有序的城市界面形象;慢行体验上能够享受舒适宜人的街道林荫、安全畅通的通行环境和活跃有趣的街道氛围。

应识别并打造景观大道、活力街道、生活绿街等多元类型的城市街道,加强对街道绿化、界面形态、道路景观、步行空间等各类街道要素的导控。

3.1

景观大道

创造生动有序、连续韵律的景观大道,于车行视角展示城市形象。应注重引导街道两侧建筑形态,并对道路景观进行一体化设计,创造特色绿化软景界面。

控制要素: 界面形态、道路景观。

23 界面形态

导控内容

识别片区层面景观大道位置布局,明确裙房及塔楼的退线、裙房高度、塔楼布局、建筑主界面朝向。

打造形态优美、秩序井然的界面形态

依托主要车行干道打造景观大道,彰显城市形象。

基于车行过程的视觉空间感受,强化街道界面的统一秩序和韵律,合理设置景观大道两侧一级、二级退线距离,形成二次街廓。

明确首层界面及裙房的高度,建筑主界面应朝向景观大道。对沿线塔楼的高度和布局给出设计指引,塑造高低参差、进退有致的界面韵律感。

| 景观大道形象界面示意图 |



24 道路景观

导控内容

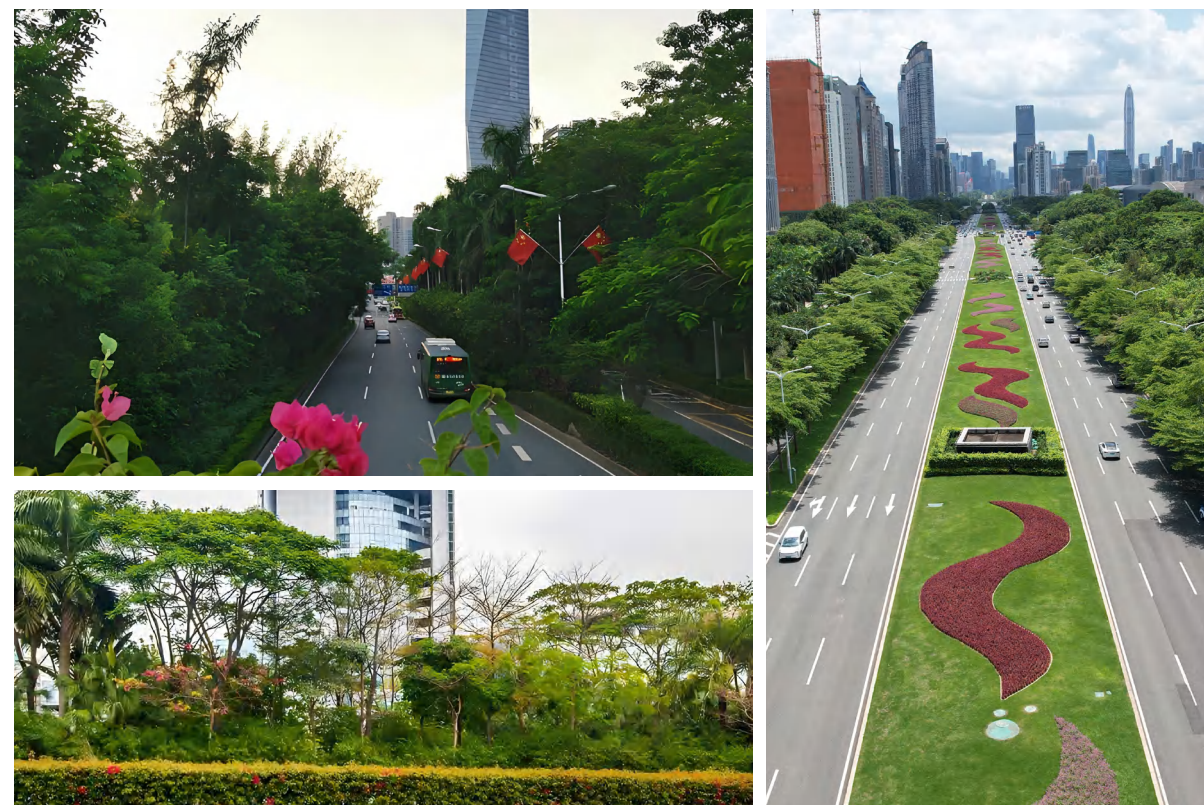
树种、遮阴率、景观小品设计指引、街道铺装材质指引。

打造节奏变化、四季花景的道路景观

鼓励利用道路中央分隔带、两侧绿化带进行景观设计,形成具有连续性、标识性的景观带。在门户地带、片区中心等位置设置雕塑、构筑物、景观小品等景观节点。

鼓励沿慢行道两侧种植遮阴树木,多种植本土植物,营造出层次丰富的森林城市意象。鼓励根据不同季节种植观花观果类树种,体现季相变化,春花秋色效果显著,四季有景。

| 道路景观意向图 |



3.2

活力街道

可漫游的街道空间能够为城市居民提供人文魅力的公共活动场所。对街道界面、功能业态、建筑前区进行设计引导，创造活力开放、趣味艺术的空间体验。
控制要素：功能业态、活力界面、建筑前区。

25 功能业态

导控内容

识别片区层面活力街道；明确鼓励设置的功能业态，提出业态复合利用的引导要求。

营造功能活跃多样的街道

识别活力街道，提出功能业态引导要求：鼓励设置活力开放的功能（如商业、文化展览等），活跃功能占整体界面的比例宜不小于60%；鼓励活力功能的复合利用，可和嵌入式服务设施进行集约布局。

对于自然资源周边、或历史街区内的活力街道，宜结合自身所在街区的自然风貌特色、历史文化特色，鼓励设置相关主题的特色功能业态，强化在地特征。

尽量避免在活力街道首层布局消极功能的建筑或场地。

活跃功能：可激活公共交往的商业与公共服务功能，如餐饮、零售、文化展览、商业外摆、艺术展示、产品展示等。

| 活力功能业态意向图 |



26 活力界面

导控内容

位置，沿街裙房建筑立面、标识店招、贴线率等要求。

塑造活跃连续、趣味艺术的街道界面

强化街道界面的连续性，活力街道两侧建筑贴线率宜不小于70%，形成连续活力氛围。

重点设计沿街建筑底层立面、标识店招等，加强街道风貌设计，避免建筑色彩、材质过于单一，建筑缺乏细节；同一街道的标识店招应以保证整体协调、有序为前提，追求活力多样，避免色彩、布局上杂乱无章。

鼓励采用公共艺术等多种方式丰富街道界面景观，提升街道可互动性。

| 活力界面示意图 |



图片来源：南头古城

| 活力街道意向图 |



27 建筑前区

导控内容

建筑退线、鼓励外摆设施的位置及设计指引。

塑造尺度宜人、活跃有趣的建筑前区空间

在满足相关建设要求下，鼓励沿街建筑退线实现零退线或少退线，形成尺度亲近宜人的建筑前区空间。

鼓励商铺设置外摆设施，提出外摆设施的相关布局设计指引，丰富街道活动。鼓励在建筑前区空间利用绿植、景观小品等方式提升空间趣味性。

建筑前区空间：道路红线与建筑边线之间的公共空间。

| 活力街道建筑前区意向图 |



图片来源：中英街



3.3 生活绿街

于人群活动密集区域打造树荫浓密、安全舒适的生活绿街，创造绿色宜人的慢行体验。重点强化街道绿化植栽设计，并引导步行空间过街安全、慢行通畅、设施可靠。

控制要素：林荫绿植、通行环境。

28 林荫绿植

导控内容

识别片区层面生活绿街，提出树种植被、景观设计指引。

营造遮阴蔽阳的街道林荫绿化

人群活动密集的居住片区、公共活动片区周边的生活型道路上应创造连续遮阴的舒适步行体验。

植物配置应根据场地条件打造多样化的植物群落景观，选择树冠幅较大、枝叶茂密、遮阴效果好的树种，兼顾考虑材质相对坚硬、不易风折。鼓励根据不同季节特色丰富种植观花观果类树种。推荐采用组团式林荫树种植方式为慢行遮阴。

不宜采用会对路基及铺装面层造成破坏、根系过于强壮的植物，及浅根系植物。

| 林荫绿植示意图 |



29 通行环境

导控内容

明确通行空间宽度，提出街道铺装、稳静过街设施、绿化带等的设计指引。

强化道路稳静设计，倡导舒适、无障碍的通行环境

对于交通流量适中的街道，宜布置立体斑马线、人行横道凸起、全铺装路口等稳静设施，有效降低行车速度，实现平面安全过街。对于交通流量大的城市干道，通过立体过街方式打造安全、连续的步行环境。

设置连续贯通的人行道铺装，以适宜慢行的硬质铺装为主。在路口保持人行道铺装与标高连续，通过抬高或斜坡形式保证人行顺畅。避免过宽且不可进入的绿化带，保障人行和非机动车的基本通行需求。

统筹街道内的各类功能设施尤其是市政设施的整合布置。推动电力、通信、交通等设施的集中化、小型化、隐蔽化设置，鼓励多箱并集、多杆合一、架空线入地。清晰界定人行空间，提高通行安全。

| 通行环境示意图 |





4

[人文有景]

HUMANISTIC SCENERY

彰显岭南特色传承历史的人文魅力

- 4.1 特色风貌片区
- 4.2 岭南特质
- 4.3 有价值建筑
- 4.4 公共艺术

充满人文气息、精致艺术的空间场所, 可以让人随时静下来, 感受城市的历史积淀和人文魅力。充分彰显深圳历史与当代人文特质、城市发展记忆, 打造多元文化兼容并蓄、历史与当代相得益彰的城市文化 IP。应着眼于挖掘和创造历史文化资源价值, 保育活化历史建筑和特色文化建筑, 塑造多元特色风貌片区。鼓励在公共空间设置公共艺术装置, 强化艺术氛围。

4.1

特色风貌片区

塑造彰显历史印记、当代精神的多元特色风貌片区，激发城市人文魅力。应打造特色体验路径，引导建筑风貌整体协调、景观有序。

控制要素：特色路径、风貌协调。

30 特色路径

导控内容

识别并明确特色风貌片区范围，明确特色路径位置以及沿线重要节点，提出特色路径空间设计指引。

识别挖掘特色人文资源

已认定的历史风貌区，衔接《深圳特色文化街区管理办法》《深圳市历史风貌区和历史建筑保护办法》，围绕历史元素进行风貌塑造。

识别其他特色城中村、创意园区、文化街区、传统村落等特色人文资源集中片区，打造多元类型的特色风貌片区。

打造串联人文资源的特色文化路径

串联历史建筑、特色文化建筑、历史老店等人文资源，建设能够充分展示文化特色的漫游路径，增强文化感知。

引导特色路径两侧建筑风貌协调有序。鼓励在路径上植入非遗文化表演、节庆活动、互动装置、雕塑和装置艺术等，丰富活动体验。

| 水围 1368 文化街区 |



31 风貌协调

导控内容

景观视线系统及建筑风貌设计指引。

倡导风貌和谐相融，重要节点相映成趣

景观秩序上，在特色风貌片区中保留或创建多条视线通廊，使重要人文资源节点和景观能够互相呼应，形成良好的视觉通透性。重点考虑重要节点的对景设计，确保每个节点都有良好的视线关系和景观效果。

保证片区整体风貌统一，鼓励片区内建筑风格、色彩和材质的统一，避免建筑体量、造型过于突兀，谨慎使用高饱和度配色。

| 南头古城 |



4.2 岭南特质

汲取岭南文化的精髓，结合地域气候特点，借鉴传统建筑语言，将传统与现代完美融合，打造岭南特质的建筑风格特色。

控制要素：建筑特色。

32 建筑特色

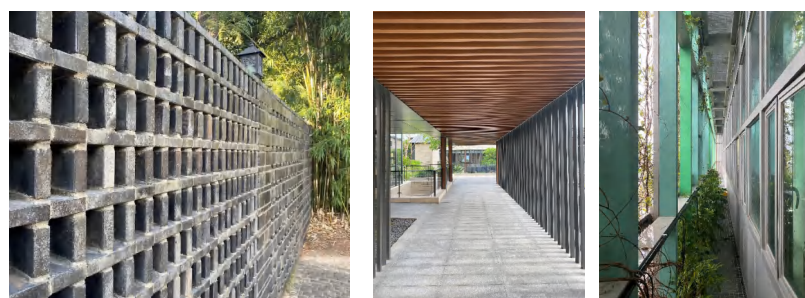
导控内容

建筑形式、建筑符号。

打造体现岭南风情的建筑风貌特色

衔接《深圳建筑外立面设计导则》，鼓励建设岭南新中式建筑，鼓励采用骑楼、庭院、风雨连廊等空间设计手法，借鉴冷巷、垂直格栅、坡屋顶等传统建筑语言，通过传承和创新延续场所记忆，结合现代建筑设计，打造体现在地性的创新岭南建筑设计风格。

| 建筑特色意向图 |



4.3

有价值建筑

保育和活化历史建筑和其他特色建筑，传承城市文脉，彰显在地故事，强化人文印记。

控制要素：历史建筑、特色文化建筑。

33 历史建筑

导控内容

落实总体规划及历史文化保护相关专项规划明确的保护范围与管控要求，提出历史建筑的保护与利用措施及历史建筑周边风貌协调区域内相关建筑的设计指引。

强化历史文化保育与传承

在符合《城市紫线管理办法》《深圳市历史风貌区和历史建筑保护办法》等相关规定的前提下，鼓励对历史建筑开展活化利用，确保整体风貌和历史建筑不受破坏，保留原有空间肌理、历史环境要素，新旧建筑协调融合，并有效发挥建筑的历史文化价值。



历史建筑 - 大万世居



南头古城南门广场

34 特色文化建筑

导控内容

衔接相关专项规划，明确特色文化建筑的位置、范围、活化保育政策。

彰显岭南特色、时代风貌

识别具有旧工业区遗留、记录社区居民记忆、体现传统文化民俗和地域特色等文化建筑，保留原有建筑风貌和肌理，围绕其打造有活力的公共空间。

有机植入新功能、新业态，通过多样化的公共活动、创意市集、文化展览等，塑造特色文化场所。

| 金威啤酒厂改造 |



| 南头古城



| 蛇口价值工厂



金威啤酒厂改造

4.4

公共艺术

为创造艺术人文的城市氛围，提升人文魅力，着重在城市公共空间提供趣味创意、在地特色、友好互动的公共艺术装置。

控制要素：公共艺术装置。

35 公共艺术装置

导控内容

布局指引、设计指引。

鼓励设置凸显地域性的公共艺术装置

鼓励重要公共空间内设置各类公共艺术装置以增强广场与建筑特色，提升空间趣味性，吸引人流驻足。鼓励采用彩绘、在地文物、艺术小品等形式作为主要特色，凸显在地文化。

公共艺术装置包括布局在公共空间中的雕塑、景观构筑物、彩绘、在地文物、艺术小品等，起到装点艺术氛围作用。

| 公共艺术装置意向图 |



深圳湾“大黄鸭”艺术装置

图片来源：【公众号 ShenzhenLOOK】
<https://www.shenzhenlook.com/>



5 [未来有形]

TANGIBLE FUTURE
适应未来城市科技的空间创新

- 5.1 新 市 政
- 5.2 新 交 通
- 5.3 新 业 态

拥抱新技术、新理念、新产品，超前部署智慧城市基础设施，为适应未来城市科技主动进行空间创新，创造智慧未来的城市体验。
应积极为自动驾驶、低空交通、光伏储能、超充车网互动、工业上楼等新技术、新业态进行空间适配，引导基础设施和建筑设计。

5.1

新市政

加强绿色低碳的新型市政基础设施建设，鼓励建筑光伏储能，合理布局超充设施。

控制要素：光伏储能、超充车网互动。

36 光伏储能

导控内容

光伏建筑一体化（BIPV）设计指引、存量建筑光伏应用改造。

倡导绿色低碳，引导存量及新建建筑运用光伏技术

鼓励新建及改扩建建筑实现 BIPV 全覆盖。积极推进分布式光伏发电，扩大“光伏+”多元化利用范围，推动与相关基础设施一体规划建设。

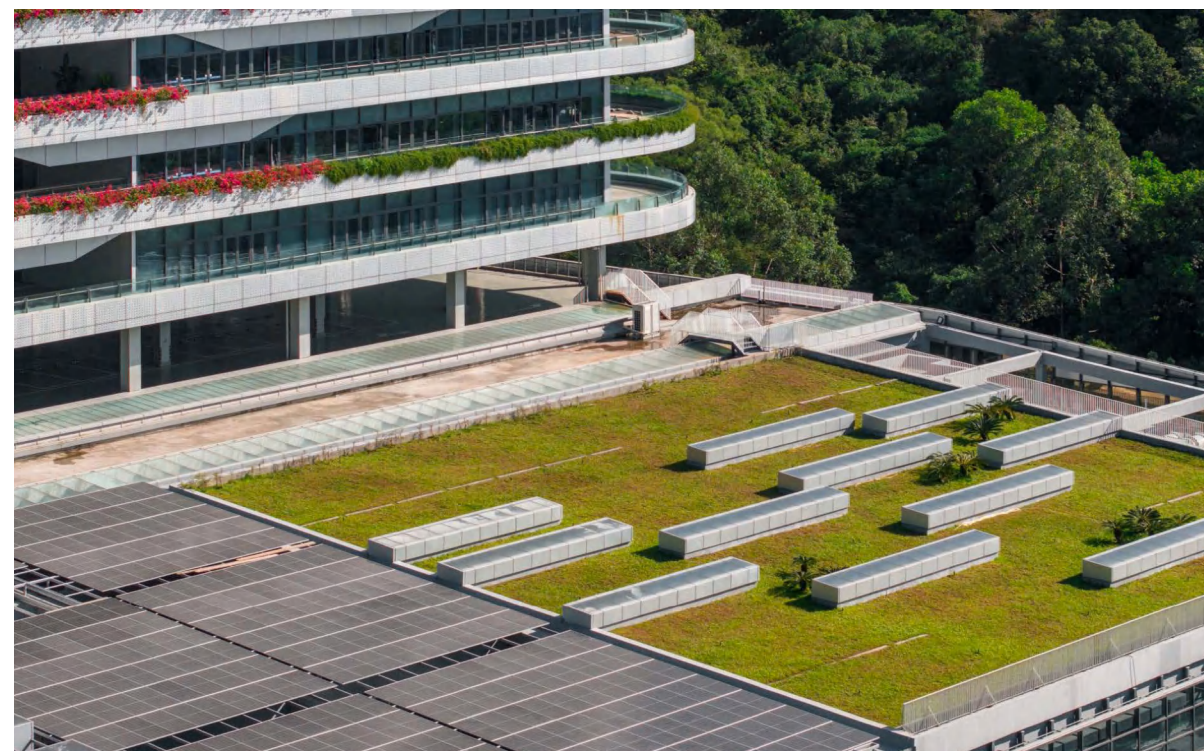
引导片区新建建筑全面执行绿色建筑标准，综合应用多种建筑 BIPV 技术，如光伏护栏 / 墙体一体化、光伏采光顶、光伏连廊、光伏瓦、光伏幕墙等。结合光伏发电最佳方位、太阳能电池组件安装条件等因素，设计建筑立面朝向、遮阳条件等。

实施存量建筑节能低碳改造，以公共建筑改造为重点，重点推动高能耗、低能效既有公共建筑增设光伏发电系统，开展综合性节能改造。

BIPV (Building Integrated Photovoltaic)，即建筑光伏一体化，是一种将太阳能发电设备集成到建筑和建材上的技术，属于分布式光伏电站的一种类型。通过 BIPV 技术使得传统建筑变成可以发电的节能建筑，从而推动建筑从耗能向节能、产能转变。

深圳年均太阳辐射最大值的倾斜面为 $-15^{\circ}/10^{\circ}$ ，即光伏发电最佳方位角南偏东 15° ，最佳倾角 10° ；3—10 月份最佳倾角较低，在 $0^{\circ}\sim 20^{\circ}$ 之间，11 月份一次年 2 月份最佳倾角在 $30^{\circ}\sim 50^{\circ}$ 之间，最佳朝向的月平均辐射量比水平面上要高出 6.6%；对于可调倾角的光伏电站，每年可进行 4 次调节（4 月份 0° 、7 月份 10° 、9 月份 20° 、11 月份 40° ），就可达到较高的发电效率。

| 光伏储能应用示意图 |



深圳华大基因



福田供电局近零碳示范区改造：天台上，可透光膜光伏组件为建筑提供绿色电能

37 超充车网互动 导控内容

明确片区内新能源车辆充电、换电设施位置布局，提出设施兼容布局及空间复合利用指引

均好布局超充、车网互动充换电设施, 引导空间复合利用

全面考虑各类型新能源超充车型规模和车网互动的充电场景，交通枢纽周边、重点片区及其他人口活动密集片区应合理规划或预控充电设施空间布局，满足一定的服务半径，实现布局均好性和覆盖性。

超充设施：规划或预控超充设施点位应与现有服务网络充分对接，进一步完善、覆盖超充服务场景和需求。

车网互动设施：建议结合低碳示范区等规划新增点位，完善整体网络系统。结合具体需求，鼓励与超充设施“多站合一”，统筹布局。

换电设施：在满足安全性的前提下，重点在住宅小区、工商业建筑物、公园等配套周边配置换电设施，构建低碳、灵活的换电场景，服务新能源汽车、电动自行车等。

引导设施集约高效、复合利用。鼓励结合公共服务设施、公交场站等进行设施复合布局。

超充，即超级充电站。相比普通充电桩，超充桩的充电效率最高能够提高5到10倍。

车网互动，既将电动汽车转变为移动储能单元，借助双向充电桩实现从车辆到电网的电能传输。通过这项技术，电动车辆可在电网高负荷时段向电网提供电能，在低负荷时段充电。有助于优化能源资源配置，提高能源利用效率，推动可持续发展。



深圳超级充电站



福田区印力中心的“光储直柔”超充综合体验中心



超充站点示意图

5.2

新交通

加强新型交通基础设施建设，为自动驾驶和低空交通提供空间支撑，创造智慧未来的出行体验。

控制要素：自动驾驶、低空交通。

38 自动驾驶

导控内容

自动驾驶路线及站点布局

规划自动驾驶行驶路径, 促进片区交通微循环

探索在车流量较少的市政路段或人口活动较密集的封闭园区内采用无人驾驶进行公共交通接驳，促进交通微循环。

路线设计上应考虑衔接交通枢纽、重要公共活动空间等人流集散点。园区内实现从市政路到建筑门厅的接驳，充分提升出行的便利性、可达性和灵活性。

无人车小巧灵活、移动便捷，除交通出行以外，可兼顾作为快递运输、送餐跑腿、移动咖啡厅等其它城市活力空间。具体功能可结合布局位置和片区需求，因地制宜的进行调整及布置。

引导市政道路加强智慧道路基础设施建设，预控智慧交通杆、智慧信号灯杆、智慧道钉、充电路面等基础设施的建设空间。

| 无人驾驶应用示意图 |



图片来源：网络公开资料

39 低空交通

导控内容

低空起降设施位置布局、建设形式。

超前布局低空起降设施, 打造多元低空应用场景

片区规划中超前布局低空飞行器起降设施，为未来低空交通提供空间支撑。各类低空飞行器起降场及配套设施应围绕空中交通、物流配送、城市管理、观光娱乐等，打造多元化低空应用场景。

飞行器停机坪：鼓励城市中心片区内景观优渥的高层或超高层商务办公、酒店、会展中心、大型文化设施和交通设施的建筑屋顶或周边建设低空飞行器起降平台。起降平台宜有便利的垂直交通直达，与公共交通网络、大型区域枢纽、城市慢行系统有便捷的换乘联系。

无人机配送：合理规划无人机物流配送起降点位置布局。起降点应提供空间足够的、表面平整的、电源通信等基础设施稳定的停留空间，其上方及周边不应设置影响无人机起降、飞行的障碍物。

| 低空起降设施示意图 |



5.3

新业态

积极适配工业上楼、黑灯工厂、智慧园区等新业态，打造新型智慧的智能建筑。

控制要素：新型建筑。

40 新型建筑

导控内容

建筑层高、载重等要求，建筑智能设计指引

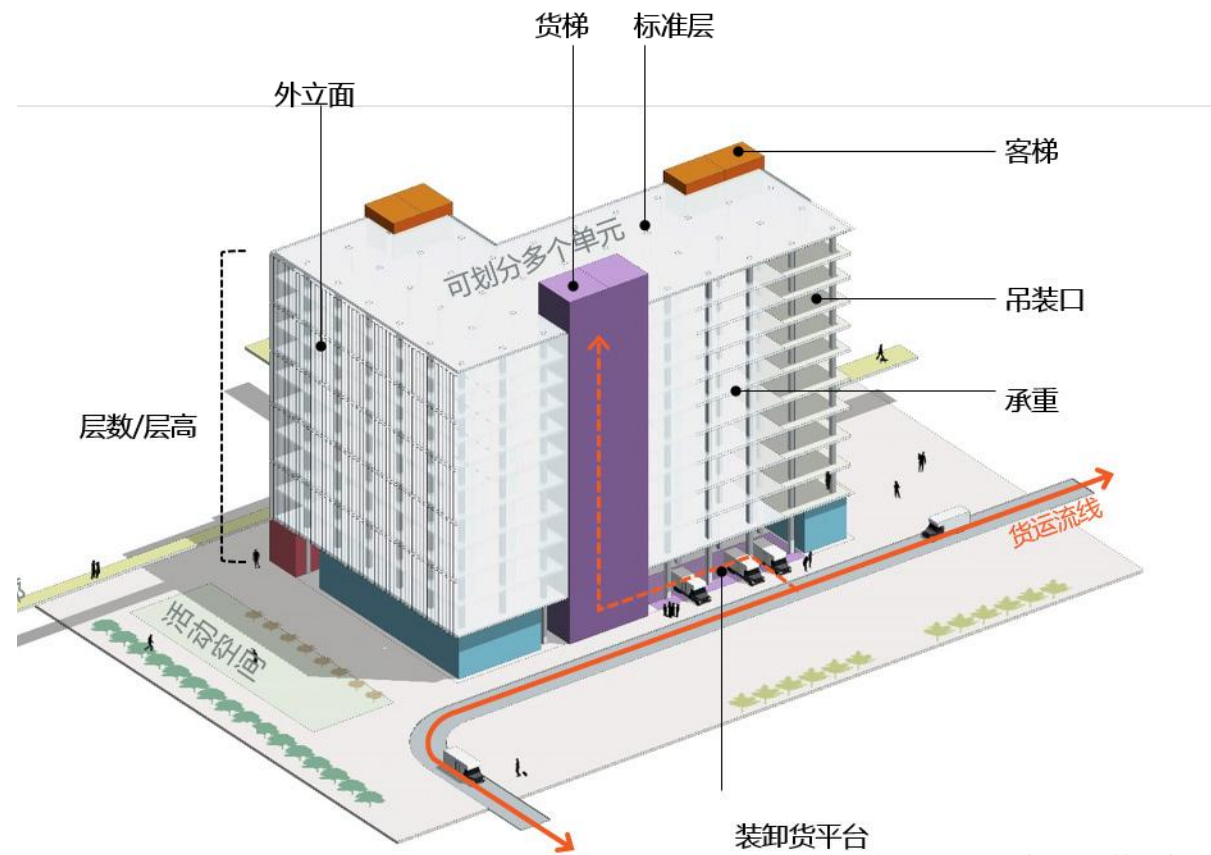
引导建筑设计满足工业上楼环保安全、减振隔振、交通物流等要求

结合《工业上楼建筑设计通则》等相关建筑设计规范，建筑需满足环保安全、减振隔振、工艺需求、垂直交通和设备载重等相关要求。引导建筑设计具有更高的灵活性和可扩展性，可通过单一模块进行精细化设计，以模块为单元进行产品的灵活组合。

强化园区交通组织，合理划分货运界面与人行界面，人车分流，客货分流。统筹建设园区竖向和平面的交通体系。人员步行系统可设置于二层（或以上）建筑间连廊、通廊等位置，货物装卸场地可设置于地面、首层架空或半地下。

倡导建筑智能化设计

面向智慧园区、黑灯工厂等新型园区形态，鼓励建筑智能化设计。宜采用智能化、具有高通用性和高扩展性的综合布线系统。设置智能巡更设施、智能门禁系统、车辆管理系统、访客管理系统、信息发布系统、能源管理系统、云上空间系统等智能化安全保卫系统以及物业管理系统。鼓励厂房实现 5G 全覆盖，公共区域实现 WIFI 全覆盖。



| 工业上楼示意图 |



图片来源：小红书ID541017202

| 深圳全至科技园工业上楼园区 |

第三篇

CHAPTER 3

实施策略

I 地区分类导控

II 实施传导

I 地区分类导控

结合地理环境和资源特征，划分 5 类地区，分别为重点片区及公共中心区、临山海河湖边生态敏感区、历史风貌地区、交通枢纽周边及其他地区。

针对 5 类地区，本导则给出各类地区重点导控要素、一般导控要素和可选择导控要素的推荐指引（见表一），以指导各类地区精细化导控实施。其中重点导控要素应强化引导落实，一般导控要素宜尽量落实，可选择的导控要素可结合实际情况选择性落实。

详细规划编制时，根据自身特征识别确定所属地区类型。同一地区兼具不同类型特征的，导控要素可予以叠加。参照表一并结合实际情况，最终确定重点导控要素、一般导控要素和可选择的导控要素，亦可在表格基础上补充导控要素。

（一）重点片区及公共中心区

指全市重点片区、各区中心区、重点功能区等。强调塑造标志性的形象风貌、开放活力的公共空间和街道体验，重点导控天际线、第六立面、活力街道、公共艺术等方面的要素。

（二）临山海河湖边生态敏感区

指临山、海、河、湖的生态敏感重要区域。强调塑造山水可见的城市风貌和舒适宜人的公共空间，重点导控山水通达、景观视廊、慢行网络、公共空间、林荫街道等方面的要素。

（三）历史风貌地区

指历史风貌区、历史建筑及文保单位的保护范围和建设控制范围所涉及的街坊。强调塑造新旧协调的形象风貌，重点导控岭南特质、有价值建筑、特色风貌片区等方面的要素。

（四）交通枢纽周边

指国家、区域性、城市级交通枢纽以及换乘枢纽等周边地区。强调塑造互联互通的立体空间和高辨识度的门户景观形象，重点导控立体连接、景观大道等方面的要素。

（五）其他地区

指在上述四类地区外的其他地区，包括产业功能为主导的产业片区、居住功能主导的居住片区，以及商业、居住、产业、公共服务等多元功能复合的综合服务片区。

产业片区，强调塑造开放活力的交流空间，重点导控慢行网络、公共空间等方面的要素；

居住片区，强调塑造舒适友好的社区生活圈及协调有序的空间形态，重点导控建筑起伏、公共空间、慢行网络、林荫绿街等方面的要素；

综合服务片区，强调塑造开放活力的公共空间及协调有序的空间形态，重点导控建筑起伏、公共空间、慢行网络等方面的要素。

表一：地区分类导控内容一览表

管控要素			重 点 片 区 及 公 共 中 心 区	临 山 海 河 湖 边 生 态 敏 感 区	历史风貌 地区	交通枢纽 周边	其他地区		
分类	分项	要素					产业片区	居住片区	综合服务 片区
形态 秩序	疏密秩序	建筑疏密	●	●	◐	●	◐	◐	◐
		建筑起伏	●	●	●	●	◐	◐	◐
	天际线	地标建筑	●	○	○	○	○	○	○
		眺望设施	●	●	○	○	○	○	○
	景观视廊	山海城视廊	●	●	○	○	○	○	○
		建筑屋顶	●	●	○	○	○	○	○
		城市底板	●	●	○	○	○	○	○
	第六立面	材质色彩	●	●	●	◐	◐	◐	◐
		立面形态	●	●	●	◐	◐	◐	◐
慢行 体验	山水通达	山水连接通廊	●	●	○	○	○	○	○
		慢行网络	●	●	●	●	●	●	●
	慢行网络	跑步道	●	●	○	○	○	◐	○
		骑行道	●	●	○	○	○	◐	○
		空中连廊	●	○	○	●	○	○	○
	立体连接	地面公共通道	●	○	○	◐	○	○	○
		地下公共通道	●	○	○	●	○	○	○
		垂直转换点	●	○	○	●	○	○	○
	公共空间	绿地	●	●	●	●	●	●	●
		广场	●	●	●	●	●	●	●
		活动场地	●	●	○	○	○	●	○
	气候适宜	风雨连廊	●	●	○	●	○	○	○
		首层灰空间	●	●	○	○	○	○	○
城市 街道	景观大道	界面形态	●	○	○	●	○	○	○
		道路景观	●	○	○	●	○	○	○
	活力街道	功能业态	●	●	○	○	○	○	○
		活力界面	●	●	○	○	○	○	○
		建筑前区	●	●	○	○	○	○	○
	生活绿街	林荫绿植	●	●	○	○	○	●	○
		通行环境	●	●	○	○	○	●	○
艺术 人文	特色风貌 片区	特色路径	○	○	●	○	○	○	○
		风貌协调	○	○	●	○	○	○	○
	岭南特质	建筑特色	●	○	●	○	○	○	○
	有价值建 筑	历史建筑	○	○	●	○	○	○	○
		特色文化建筑	○	○	●	○	○	○	○
	公共艺术	公共艺术装置	●	○	●	○	○	○	○
空间 创新	新市政	光伏储能	◐	○	○	○	○	○	○
		超充电网互动	◐	○	○	○	○	○	○
	新基建	自动驾驶	◐	○	○	○	◐	○	○
		低空交通	◐	◐	○	○	○	○	○
	新业态	新型建筑	◐	○	○	○	◐	○	○

注：表中●为重点导控要素，◐为一般导控要素，○为可选择的导控要素。

II 实施传导

强化详细规划成果中的城市空间品质导控内容

为了促进城市高品质发展、提升精细化规划管理水平，鼓励将公共空间、建筑形态、地下空间、慢行系统、历史风貌等规划设计内容转化为具有一定法定效力的导控要求，以图纸、条文结合的形式纳入到详细规划成果体系中。图纸对导控要素进行空间落位，表达各类要素导控规定。条文明确导控要素和导控要求。

采用刚弹结合的管控方式

结合不同的实施条件，守住底线并加强弹性适应，宜采用刚弹结合的管控方式。详细规划编制需明确要素导控内容的刚性与弹性。刚性控制内容应当严格落实，在规划实施时不可进行调整。弹性引导内容在规划实施阶段可结合具体实施条件进行细化和调整。

加强片区-社区(地块)的分层传导运作

加强片区到社区(地块)的空间品质导控要素及导控内容的分层传导运作。社区(地块)层面宜结合市场需求和建筑及工程方案验证，落实、衔接并进一步细化片区层面的空间品质导控要求，指导实施建设。

推广数字技术运用

积极推广数字化管理新模式，充分借助数字平台系统作为城市空间品质导控的重要工具，提供方案会商决策、智能审查等功能场景，实现空间品质导控的系统化、可视化、智能化管理。

编制单位

深圳市规划和自然资源局
深圳市城市规划设计研究院股份有限公司