

总 论

0.1 宝安区概况

0.1.1 区位与自然地理情况

宝安区位于广东南海之滨,在深圳市的西北部,南接深圳经济特区,北连东莞市,东南濒前海湾,地处东经 113°52',北纬 22°35',属亚热带海洋性气候,平均气温 22°C,雨量充沛,年降水量 1926 毫米。倚山傍海,拥有丰富的物产资源和四海通达的交通条件,地理位置优越,是安居兴业之宝地。

0.1.2 历史与人文

“革故鼎新,得宝而安”。宝安历史源远流长,夏、商、周为百越地,东晋咸和六年(公元 331),置宝安县建制,迄今已有 1600 多年。

宝安有着深厚的历史文化,留下了许多独特的民俗。如吃“盆菜”的风俗、福永的麒麟舞狮、松岗的赛龙舟、石岩的重阳登山、公明的放风筝等。

0.1.3 人口与经济

近年来宝安经济水平不断攀升,人口增长也趋向稳定。2005 年末全区常住人口达到 330.05 万人,户籍人口 35.49 万人,暂住人口 294.56 万人。随着现代科学技术的飞跃发展,社会生产力的迅速提高,生产的社会化程度的日益提高,2005 年全区国内生产总值首次突破 1000 亿元,达到 1163.45 亿元,外贸出口总额超 400 亿美元,达 429 亿美元,占全国近 5.6%;财政一般预算收入突破 50 亿元,达 50.84 亿元,同比增长 27.7%,国民经济三次产业比例逐步趋于合理,分别为 0.42:61.12(工业为 59.06):38.46。按常住人口计算的人均国内生产总值 35891 元(折 4439 美元),按新口径计算同比增长 15.4%。全年居民人均可支配收入为 19770.48 元,同比增长 7.3%,完成两税收入 143.47 亿元,同比增长 34.4%,国民经济的增长实现了新的突破。

0.1.4 城市建设和发展概况

城市规划和管理力度进一步加强,规划主管部门始终坚持规划先行,不断加大城市规划编制力度。深圳市规划局先后组织完成了各层次规划的编制,在宝安区基本形成了较为完善

的城市规划体系。经过科学规划,目前全区已基本形成以机场、港口、高速公路为骨架的海陆空综合立体交通网络。未来几年,随着龙华深圳新火车站、地铁 1 号线延长段、4 号线和京广深、杭福深铁路客运专线的建设完成,宝安对外的辐射力、综合竞争力将得到空前增强。

重大项目建设稳步推进。全区大力推进城市重点工程建设,其中包括一大批已列入“市近期建设重大项目”和“十一五规划”之列的重点工程。仅 2005 年,全区 44 个重大建设项目累计完成投资 23.13 亿元,占年度计划的 37.8%。道路建设方面:宝安大道、107 国道宝安段三期改造工程、宝石路扩建工程已超额完成年度投资计划;园林市政工程建设方面:海滨广场、区委区政府办公楼投入使用。石岩水库取水工程也顺利完工,石岩至凤凰水厂供水工程完成工程量的 75%,西铁隧洞至朱坳水厂原水管工程、观澜茜坑水厂和石岩湖水厂项目开工。

宝安区近期共建设主、次干道约 370 公里,总投资约 136 亿元。这些道路建成后,将逐渐形成与城市发展相结合、规模适当、等级结构合理、布局完善、功能清晰的城市道路网体系。

同时大力贯彻执政为民,实施了“固本强基工程”,加强了基层政权建设,开展了以公共管理、环境治理和社区服务工作为主的基层政权建设工作;城中村(旧村)改造也按照建设国际化城区的总目标要求全面推进,这将有力地促进城市空间布局优化,完善公共市政设施配套,逐步实现城中村(旧村)及其周边地区整体环境和社会管理的根本好转。

随着宝安区全面城市化进程的推进,一个崭新的城市面貌将展现在世人面前。

0.2 规划背景

0.2.1 科学发展观的提出

中共十六届三中全会提出了科学发展观。它的基本内涵可以概括为坚持以人为本,全面、协调、可持续的发展观,促进经济社会和人的全面发展。以人为本,就是要把人民的利益作为一切工作的出发点和落脚点,不断满足人们多方面的需求;全面,就是要在不断完善社会主义市场经济体制,保持经济持续快速协调健康发展的同时,加快政治文明、精神文明的建设,形成物质文明、政治文明、精神文明相互促进、共同发展的格局;协调,就是要城乡协调发展、区域协调发展、经济社会协调发展、国内发展和对外开放相协调;可持续,就是要

统筹人与自然和谐发展,处理好经济建设、人口增长与资源利用、生态环境保护的关系,推动整个社会走上生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路。加强公共设施建设,配套完善城市公共服务体系,改善人民生活水平,全面提高人民素质,正是科学发展观现时代的内在要求。

0.2.2 特区外全面城市化,特区内外一体化发展

2003年10月30日,深圳开始启动全面城市化工作。深圳宝安、龙岗两区27万农村人口,将全部完成从“村里人”到“城里人”的身份转换。宝安、龙岗两区过去的村庄建设用地将全部纳入城市建设用地范畴。原来散乱、无序的特区外城市建设宣告结束,代之而起的将是一个城市规划标准更高、配套更完善的庞大的城市再造工程。深圳进入特区外全面城市化,内外一体化发展的新阶段。为了推进特区外城市化进程,需要尽快改善特区外城市化水平,而公共设施建设正是支撑城市发展、构筑城市空间结构的重要手段。

0.2.3 深圳城市发展战略的三个转变

2004年深圳市确定的城市发展战略提出通过三方面的转变实现城市现代化:由强调以经济发展为中心转变为以经济、社会协调发展为中心;由强调经济规模增加转变为强调经济质量提升;由强调加快发展速度转变为强调提高居民生活水平。同时,深圳市委三届十一次全体(扩大)会议发出了建设和谐深圳、效益深圳的总动员令。会议提出,要全面落实科学发展观,努力建设和谐深圳、效益深圳,推进国际化城市建设和现代化进程;以科学发展观统领经济社会发展全局,把构建和谐深圳作为一项长期的战略任务,积极探索从速度深圳到效益深圳转变的新方式,努力促进经济社会全面协调可持续发展。“速度深圳”强调工业化为主的经济,“效益深圳”不仅要求经济发展,而且追求人和社会同时发展,建设城市公共设施,提供高质量、高标准、高效率的文化、教育、医疗、体育、社会福利和行政管理设施是实现深圳城市发展战略转变的重要组成部分。

0.2.4 深圳“十一五规划”对发展、创新、效益、和谐的强调

深圳市四届人大二次会议第三次全体会议上,《深圳市国民经济和社会发展第十一个五年总体规划》以高票获得通过。这是深圳市全面落实科学发展观、建设和谐深圳效益深圳的第一个五年规划,是深圳经济社会发展在“四个难以为继”制约下寻求发展模式根本转变的第一个五年规划,是加快建设重要的区域性国际化城市的五年规划。围绕“发展”和“创新”

两大主题,突显“效益”和“和谐”两大内容,是深圳未来5年发展的主旋律。在此背景下,开展宝安区公共设施专项规划,对完善宝安区公共设施服务体系、确定和保留各级各类公共设施用地具有十分重大的意义。

0.2.5 区委区政府对宝安区公共设施建设提出新的要求 - 高起点、高标准、全面规划落实街道级文体设施

宝安区“十一五规划”对新一轮城市建设提出了新的要求。宝安区委区政府多次召开会议并强调,要彻底改变目前宝安区公共设施门类少、规模小、建设混乱、功能单一的落后面貌,高起点、高标准、全面规划和建设各级、各类公共设施,尤其是完善和新建一批街道文体设施,确保落实“一个街道、两个中心”的建设用地(文化艺术中心和综合体育活动中心),会议明确各街道的文体设施的用地规模:文化艺术中心用地不少于2万 m^2 ,综合体育中心用地控制在4~6万 m^2 ,并要求在近期予以建设。

0.2.6 2011年世界大学生运动会在深圳举办,对宝安区体育设施规划和建设提出了新的要求。

2007年1月17日深圳荣获2011年第26届世界大学生夏季运动会的主办权,大运会期间计划使用54个体育场馆,市区两级政府将投入大量资金进行新场馆的建设和现有场馆的改造,其中:已建成场馆22个,维修改造场馆10个,新建场馆22个。在特区土地供应量日益紧缩的情况下,宝安区义不容辞地担当起建设一批大运分场馆的历史重任。

0.3 规划目标

本规划是以组团分区规划为指导,按照《深圳市城市规划标准与准则》(2004版)公共设施分级分类标准编制的宝安区公共设施专项规划。本次专项规划的目标是:

提升宝安城市服务水平,建设高效能的城市管理与社会化服务体系,促进形成与深圳市建设现代化国际性城市的发展目标相适应的中心明确、层次清晰、超前均衡的公共设施体系,提高居民生活质量,满足居民日益增长对公共配套服务设施的需求。

0.4 规划内容、范围与期限

0.4.1 规划内容

本次规划的内容为宝安区公共设施,包括行政管理与社会服务设施、文化娱乐设施、体育设施、医疗卫生设施、教育设施、社会福利与保障设施等六大类。

规划按《深圳市城市规划标准与准则》2004版中确定的市级、区级、居住地区级、居住区级、居住小区级五级标准配置,其中行政管理与社会服务设施要求落实街道办、派出所、社区综合服务中心(固本强基)等,行政执法大楼和楼堂管所等不在本次规划编制范围;文化娱乐设施落实市、区级文化设施、居住地区级文化站和居住区级文化中心;体育设施要求落实区级(各街道一个)、居住区级综合体育活动中心等;医疗设施规划落实市级、区级、居住地区级、居住区级、居住小区级(社康中心)五级医疗卫生设施;教育设施规划落实高中、9/12年一贯制学校、初中、小学等基础教育设施。此外,按照“固本强基”要求规划将落实全区173处社区综合服务中心、社康中心等居住小区级(即社区级)公共设施。

在对宝安区公共设施现状调查与分析研究的基础上,对以上六大类、五层次公共设施的发展趋势、需求情况等做出判断,提出规划期末公共设施的合理规模和科学布局,落实规划设施用地,同时提出近期建设计划。

0.4.2 规划范围和服务人口规模

本次规划范围涵盖规划期末深圳市宝安区的城市规划建设用地366.2 km²,控制当量人口规模为334.8万人。

以深圳市各组团分区规划中划定的组团为基础,本次规划以组团为单位对宝安中心组团、西部工业组团、西部高新组团和中部综合组团(不含坂雪岗片区)等四个组团公共设施进行高起点、高标准规划。

根据组团规划,宝安中心组团总面积162.1 km²,规划2020年城市建设用地84.3平方公里,控制人口规模为128万人,当量人口规模为100万人;西部工业组团总面积156.5 km²,规划2020年城市建设用地91.9 km²,控制当量人口规模为76.6万人;西部高新组团总面积221.2 km²,规划2020年城市建设用地88.9 km²,控制当量人口规模为75万人;中部综合组团(不含坂雪岗片区)总面积176 km²,规划2020年城市建设用地100.8 km²,控制人口规模105万人,当量人口83.2万人。

0.4.3 规划期限

本专项规划期限为:2005~2020年;近期2005~2010年。

0.5 规划原则和依据

0.5.1 规划原则

1) 人文关怀和社会公平原则

公共设施是一种公共资源,是城市支撑体系的重要组成部分,服务城市所有居民。公共设施规划需要强化公共资源的公共产品属性,保障公共安全,维护公众利益,体现城市公共服务的人文关怀和社会公平。

2) 协调性原则

公共设施规划是上层规划完善的补充,也是对下层次规划的指引,因此必须与上层规划(总体规划、分区规划)和其他相关规划(各专项规划、法定图则)相协调。

城市功能不同,产业结构和人口结构也不同,从而导致对城市公共设施的需求多样化。因此公共设施建设需要匹配城市不同功能定位、适应城市协调发展要求。

加强与宝安区相关职能局的沟通和协调,在本次规划中充分反应主管部门的要求,满足市民对各级各类公共设施的需求。

3) 整体性原则

公共设施是一个完整的系统,各类设施共同担负着为城市服务的职能;同时每类公共设施也是一个单独系统,需要满足自身的层级要求。因此公共设施规划需要具备整体思想,坚持“统一规划,合理布局,因地制宜,配套建设,协调发展”的方针。

4) 适度超前原则

规划就是通过科学、严密的论证对不确定的未来进行预期设想,公共设施规划也是如此。为了应对城市发展的规模和速度存在的很多不确定性,在公共设施布局及规模论证上体现特区内外一体化的原则,以深标为基础,适度超前,科学合理的预测、规划公共设施。

5) 规模效益原则

公共设施规划首先要解决的是服务公平公正的问题,但同时为了实现公共设施可持续的发展,提高设施的运营效率,这就需要设施规模达到一定程度,或部分设施成组集中布置,以形成公共配套服务中心,最大限度发挥公共设施的规模集聚效应。

6) 可操作性原则

规划只有具备可操作性,才更易于实施,利于完成规划目标。为此,我们制定规划管理图则,将公共设施用地落实到具体坐标,便于规划管理;制定近期和远期相应的定性和定量指标,使规划具备较强的操作性。

0.5.2 规划依据

1) 法律、法规和规范标准文件

《中华人民共和国城乡规划法》(2007年)

《城市规划编制办法》(2006年)

《深圳市城市规划条例》(1998年)

《城市居住区规划设计规范》(2002年)

《中小学校建筑设计规范》(GBJ99-86)

《体育建筑设计规范》(JGJ31-2003 J265-2003)

《广东省全日制学校等级评估方案》(2004年)

《深圳市城市规划标准与准则》(2004年)(以下简称“深标”)

2) 城市发展相关规划文件

《深圳市城市总体规划(1996—2010)》

《深圳市城市总体规划(2007—2020)草案》

《深圳2030城市发展策略》(2006年)

《深圳市国民经济和社会发展第十一个五年总体规划》(2006年)(以下简称“《深圳市十一五规划》”)

《深圳市宝安中心组团分区规划(2005-2020)》;(以下简称“宝安中心组团规划”)

《深圳市中部综合组团分区规划(2005-2020)》;(以下简称“中部综合组团规划”)

《深圳市西部工业组团分区规划(2005—2020)》;(以下简称“西部工业组团规划”)

《深圳市西部高新组团分区规划(2005-2020)》;(以下简称“西部高新组团规划”)

各相关法定图则

3) 行业发展规划

《宝安区卫生系统“十一五”发展规划》(2005年)

《宝安区文化系统“十一五”发展规划》(2005年)

《宝安区教育发展“十一五”规划》(2005年)

《宝安区体育发展“十一五”规划》(2005年)

0.6 规划技术路线与方法

0.6.1 技术路线

依据组团分区规划,以组团为单位对全区公共设施进行高起点、高标准规划,工作的技术路线如下:

1) 进行宝安区公共设施现状调研,分析现状存在的主要问题;研读深圳市城市总体规划、宝安区各组团分区规划和法定图则等相关规划,重点分析其中有关公共设施方面的内容。

2) 对影响公共设施的“城市功能定位、城市布局结构、人口结构与规模、系统化配置的要求以及规范与标准”等五大因素进行分析,得出定性结论,指导公共设施整体配置。

3) 以现状公共设施存在的主要问题为出发点,按照《深标》要求,对规划期末各级各类公共设施的需求进行分析。参考组团规划已有成果和已批法定图则,按照需求分析得出的结论进行规划布局,并结合宝安区的具体情况,考虑自然条件、土地供应情况、周边环境等多方面因素的影响,综合平衡后,确定宝安区公共设施总体规划布局方案。

4) 对现状存在的公共设施尽量予以保留,对现状用地标准和建设标准低的公共设施考虑予以扩建、降低使用级别或者取消另行选址,对与规划路网有冲突的公共设施结合规划路网适度调整。

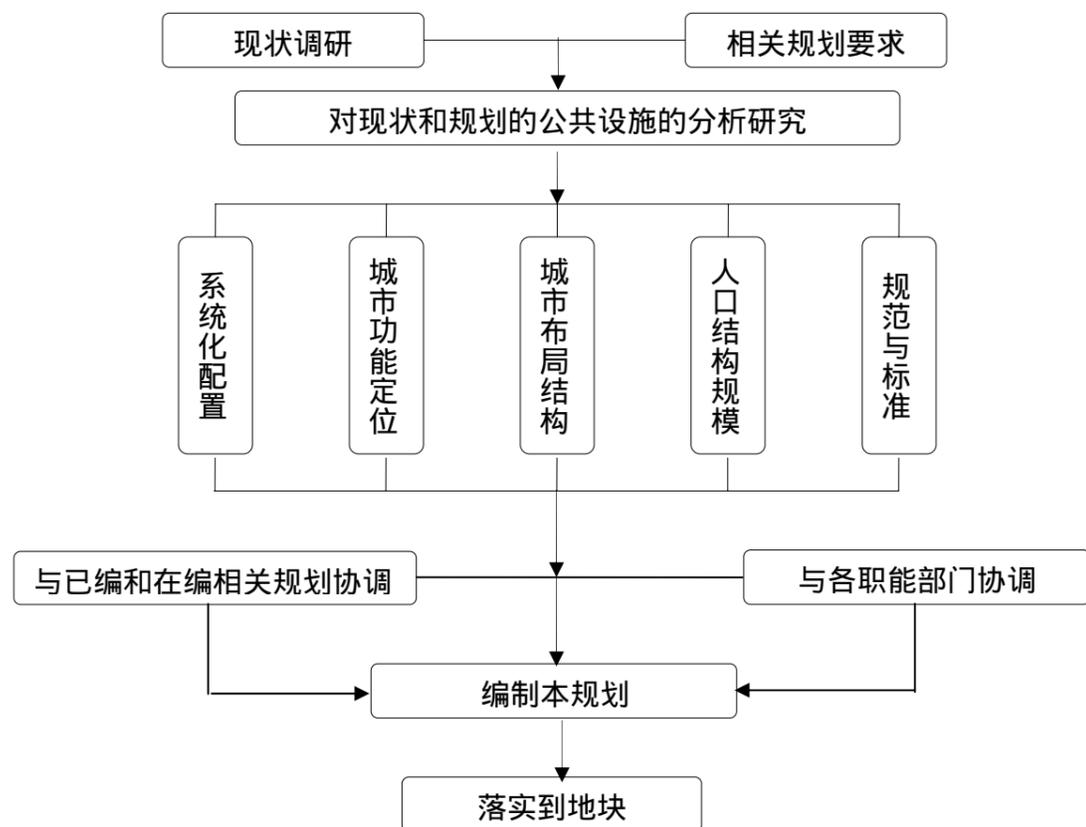
5) 针对宝安区公共设施发展面临的诸如土地权属关系的复杂性、土地资源的稀缺性等问题,遵循“公共设施优先”的原则,尽量选择空地落实公共设施用地;对于用地条件较差,涉及较大拆迁量的地块,结合“旧城”改造、“城中村”改造,提出调整与解决方案。

6) 在公共设施布局规划和用地落实过程中,坚持“公众参与”的原则,积极和分管公共设施的各主要职能部门和街道办进行沟通和协调,听取更广泛群众的意见,使公共设施规划做到有利于民。

7) 积极与全区已编和在编的各相关专项规划、法定图则等进行协调和磋商,避免用地冲突、考虑设施兼容。

8) 制定规划管理图则,落实公共设施用地。

本专项规划的技术路线如下图所示:



0.6.2 规划研究方法

1) 定性和定量研究

通过组团功能定位、布局结构等方面对公共设施做出定性研究,应用深标等相关标准对公共设施做出定量研究。定性研究结论指导定量研究,定量研究成果反映定性研究结论,两者相辅相成。

2) 现状调查与研究

采用社会调查方法,包括重点访谈法、座谈会法、实地勘查法等对各职能部门、街道办关于公共设施的发展规划做出评价,对公共设施的需求和供给关系做出分析,得出关于供需状况的结论。

3) 对比研究

在现状调查与研究的基础上,对各类设施现有分布形态和分布数量、使用状况进行对比研究,对涉及产权纠纷、用地权属不清设施加以综合协调,以此制定出便于规划实施的管理图则。

4) 与其他相关专项规划的协调

本项目组多次与宝安区其他专项规划(《深圳市宝安区公共交通运输规划》、《深圳市宝安区给水系统专项规划》、《深圳市宝安区污水系统专项规划》、《深圳市宝安区雨水及防洪系统专项规划》、《深圳市宝安区电力管网专项规划》、《深圳市宝安区通信管网专项规划》、《深圳市宝安区燃气专项规划》、《深圳市宝安区环卫设施专项规划》、《深圳市宝安区加油(气)站布局专项规划》、《深圳市宝安区公共停车场专项规划》、《深圳市宝安区货运停车场专项规划》、《深圳市宝安区油气及其它危险品仓储区布局专项规划》等12项已编和在编的专项规划)相协调,避免用地冲突,并在有可能的情况下实现土地资源共享。

5) 与法定图则规划相协调

本次规划的重点在于落实公共设施用地。在综合分析的基础上,安排各级各类公共设施用地。根据公共设施总体布局设想与各片区法定图则规划进行沟通和协调,将各项设施规划落实到用地,为规划管理和执行者提供工作依据。

6) 避免与非农建设用地、一户一栋、已批选址和招拍挂用地冲突,确保公共设施用地的落实

对于组团规划中公共设施用地与非农建设用地、一户一栋、已批选址和招拍挂用地有冲突的地块作适度调整,确保公共设施用地的落实。

0.7 规划标准与选址原则

0.7.1 行政管理与社区服务设施规划标准与选址原则

本次规划行政管理与社区服务设施要求落实街道办、派出所、社区综合服务中心(固本强基)等,行政执法大楼和楼堂管所等不在本次规划编制范围,规划以深标为基础,适度超前,并结合实际情况确定该类公共设施用地。

1) 规划标准

区级行政中心和街道办事处是政府行政管理设施,用地规模无明确规定,视具体用地情况而定。区级行政中心用地面积需要满足政府各职能部门办公所用场地要求;本次规划街道办事处按照服务 10—15 万人的标准配置,结合各街道的实际情况,用地面积原则按 2~3 万平方米每处予以控制。

派出所按照服务 10—15 万人的标准或每 7 平方公里建成区面积配置一处,用地面积原则按每处 2000-5000 平方米的标准配置。

社区综合服务中心遵循固本强基的要求,每个居委会规划一处,用地面积原则按每处 2000 平方米的标准设置,有用地条件的社区,每处设 1100 平方米的露天文体广场。集中设置社区居委会、工作站、“一站式服务窗口”、社区警务、社区文化、社区体育和社区医疗等内容。对无法落实用地的社区可以不独立占地的形式解决。

预留行政用地可作为行政管理与社区服务设施用地,也可考虑做为其他较为紧缺的公共设施或交通市政设施用地。

2) 选址原则

符合相关城市规划,尽量选择空地、无产权纠纷的地块,不占用其他公共设施用地,不占用规划路网;

区级行政设施尽量集中布局,形成公共活动中心,设施共享,方便使用;

街道办事处的办公用地宜独立占地,并要求交通方便;

从城市公共安全管理角度出发,派出所需满足 5 分钟的出警要求;

以居委会为单位设置社区服务中心,通常安排在社区地理中心位置,或社区主要出入通道附近。对于位于生态控制线内社区的社区综合服务中心,考虑不予独立占地,将来按“深圳市基本生态控制线管理规定实施意见”处理。

0.7.2 文化娱乐设施规划标准与选址原则

本次规划文化娱乐设施要求落实市、区级文化设施、居住地区级文化站和居住区级文化中心,规划以深标为基础,适度超前,并结合实际情况确定该类公共设施用地。

1) 规划标准

市级大型文化娱乐设施要满足服务于深圳市的要求,用地面积和布局没有明确规定,依据上层次规划而定。

区级大型文化娱乐设施按照“四个一”(指一个文化馆、一个图书馆、一个影剧院和一个新华书店)的标准布置,用地面积和布局没有明确规定,依据上层次规划而定。

居住地区级文化站按照服务 10—15 万人的标准设置,用地面积原则按 2~3 万平方米的标准设置,配置图书阅览、培训、少儿活动、展览、文艺康乐等室内活动以及进行文化活动的文化广场。

居住区级文化中心按照服务 4—6 万人的标准设置,用地面积按人均不低于 0.1 平方米,即每处原则不低于 4000 平方米的标准配置;配置文化康乐设施、图书阅览、科技普法、教育培训等内容,并应专门设置老人活动中心、青少年活动中心、儿童活动中心、儿童图书阅览室等项目和多功能厅、展览厅、电脑室等。

居住小区级文化室与社区综合服务中心合设。

2) 选址原则

符合相关城市规划,与规划用地性质一致或具有兼容性。

文化娱乐设施宜安排在交通方便,可达性高的地区。

结合其他公共设施成组布置,形成公共活动中心。

文化站和文化中心除满足服务人口规模外,尽量布置在地区人口分布重心和交通便利的地点。

0.7.3 体育设施规划标准与选址原则

本次规划体育设施要求落实区级(各街道一个)、居住区级综合体育活动中心等。

1) 规划标准

市级体育活动中心,依据上层次组团规划,以能满足开展全市、全区性的综合运动会为要求,按照“三个一”(指体育场、体育馆和游泳池)的标准建设。

为配合举办 2011 年世界大学生运动会,在 2004 版深标的基础上,提高标准,以街道为单位规划用地面积约 4~6 万平方米的区级综合体育活动中心,配置一个标准运动场(含标准足球场)、一个标准游泳场(含成人池、儿童池)、一个 3000 座体育馆、4~6 片标准篮球场和 4~6 片标准网球场。

居住区级综合体育中心按照服务 4—6 万人的标准设置,用地面积原则按 1.2~1.8 万平方米配置,设置户外健身场地(包括室外器械场地、慢跑道等)、排球场、篮球场、羽毛球场、游泳池以及儿童活动场所等。如果条件允许,可以规划游泳池,用地面积最低按 2000~3000 平方米配置,基本建筑面积 200~300 平方米。

居住小区级户外活动场地可与社区综合服务中心和社区小公园合设。

2) 选址原则

符合相关城市规划,与规划用地性质一致或具有兼容性;

大型体育设施需要有足够规模的集散场地,设置在交通方便的区域;

居住区级综合体育中心布置在居住区交通方便的地点;

体育设施可与城市绿地、公园结合布置,节约用地,同时营造体育休闲氛围。

0.7.4 医疗卫生设施规划标准与选址原则

本次规划医疗卫生设施要求落实市级、区级、居住地区级、居住区级、居住小区级(社康中心)五级医疗卫生设施,规划以深标为基础,适度超前,并结合实际情况确定该类公共设施用地。

1) 规划标准

为响应国家“大病进医院,小病进社康”的号召,规划尽量考虑设置各级综合医院和社区健康服务中心,充分发挥综合医院在医疗设备和专业人才方面的优势,结合社康中心方便于民的特点,形成完整的医疗设施服务体系。

医院总规模按 4 床/千人标准设置。

市区级综合医院按照服务人口 15~20 万人规模设置,以组团为单位,宜配置 800 床或以上规模的大型医院及其他区级公共卫生设施(卫生防疫监督站、血站和疾病预防控制中心)。800 床区级医院用地面积原则按每处 8.8~9.6 万平方米的标准配置,有新型、大型诊断和医疗设施的医院,在用地规模上可考虑采用上限指标。

以居住地区、居住区为单位设置 200~500 床居住地区级综合医院和卫生监督所等设施。居住地区级综合医院按照服务人口 10~12 万人规模设置,用地面积原则按每处 5.5~6.0 万平方米的标准配置;居住区级综合医院按照服务人口 4~6 万人规模设置,用地面积原则按每处 2.2~2.4 万平方米的标准配置;卫生监督所按照服务人口 40 万人规模设置,用地面积原则按每处 3000 平方米设置。

社康中心遵循固本强基的要求,以社区为单位设置;另外每一万人以上的工业区设置一处社康中心,一般为非独立占地,可以和社区综合服务中心合设,其主要开展健康促进、卫生防病、妇幼保健、老年保健、慢性病防治和常见病诊疗等工作。

2) 选址原则

符合相关城市规划,与规划用地性质一致或具有兼容性。

医院:宜安排在交通方便、环境安静、无污染的地方;有放射性或需要特殊隔离的医院要求同周边用地采用隔离措施。

公共卫生设施:宜安排在交通方便,可达性高的地区。

门诊部、社康中心:考虑满足服务半径和服务人口的就近需求,社康中心布置在居住小区交通便利、位置适中的地点,服务半径为居民步行 15 分钟可达到的区域。

社康中心不予独立占地,可与社区综合服务中心合设。

0.7.5 教育设施规划标准与选址原则

本次规划教育设施要求落实高中、9/12 年一贯制学校、初中、小学等基础教育设施,规划以深标为基础,适度超前,并结合实际情况确定该类公共设施用地。

1) 规划标准

寄宿制高中以居住地区为单位,根据需求和上层次规划而定,规划寄宿制高中原则按用地面积 32~35 m²/座配置,班级规模宜设 36 班(用地面积 5.76~6.30 万平方米)、48 班(用地面积 7.68~8.40 万平方米)或 60 班(用地面积 9.6~10 万平方米),每班 50 座。规划寄宿制高中应设置 400 米标准环形跑道(含不少于 100 米的直跑道),室内体育馆 1 座,至少应设 4~6 个篮球场、3~5 个排球场(兼羽毛球场)、1~2 个网球场、1 个游泳池以及 300~400 平方米器械场地。

普通高中以居住区为单位配置,规划普通高中原则按用地面积 $18\sim 21\text{ m}^2/\text{座}$ 配置,班级规模宜设24班(用地面积 $2.16\sim 2.52$ 万平方米)、30班(用地面积 $2.70\sim 3.15$ 万平方米)、36班(用地面积 $3.24\sim 3.78$ 万平方米),每班50座。应设置200~400标准环形跑道(其中含不少于60米的直跑道),室内体育馆1座,至少应设2~3个篮球场,2~3个排球场(兼羽毛球场),1个游泳池以及150~200平方米器械场地。

初中按照其服务范围均匀布置,以居住区为单位,服务半径控制在800~1000米范围内。规划初中原则按用地面积 $15\sim 18\text{ m}^2/\text{座}$ 配置,班级规模宜设24班(用地面积 $1.80\sim 2.16$ 万平方米)、30班(用地面积 $2.25\sim 2.70$ 万平方米)、36班(用地面积 $2.70\sim 3.24$ 万平方米),每班50座。应设置200~300米标准环形跑道(其中含不小于60米的直跑道),风雨操场或室内体育馆1座,至少设2~3个篮球场,2~3个排球场(兼羽毛球场),1个游泳池以及150~200平方米器械场地。

九年一贯制学校的服务半径为500~1000米。为响应国家贯彻九年义务教育的方针和政策,在用地条件允许的前提下,规划尽量考虑小学与初中合并,建设九年一贯制学校。规划九年一贯制学校原则按用地面积 $15\sim 17\text{ m}^2/\text{座}$ 配置,班级规模宜设27班(用地面积 $2.02\sim 2.30$ 万平方米)、36班(用地面积 $2.70\sim 3.06$ 万平方米)、45班(用地面积 $3.37\sim 3.83$ 万平方米)或54班(用地面积 $4.05\sim 4.59$ 万平方米),每班50座。应设置200~300米标准环形跑道(其中含不小于60米的直跑道),风雨操场或室内体育馆1座,至少设3~5个篮球场,2~3个排球场(兼羽毛球场)以及200~270平方米器械场地。

小学以居住小区为单位进行配置,服务半径控制在500米范围内。规划小学原则按用地面积 $14\sim 17\text{ m}^2/\text{座}$ 配置,班级规模宜设24班(用地面积 $1.50\sim 1.83$ 万平方米)、30班(用地面积 $1.89\sim 2.30$ 万平方米)或36班(用地面积 $2.26\sim 2.75$ 万平方米),每班50座。应设置200米标准环形跑道(其中含不小于60米的直跑道),风雨操场1座,至少设2~3个篮球场,2个排球场(兼羽毛球场)以及100~200平方米器械场地。

根据宝安区人口结构及分布特点,考虑部分城市建成区用地紧张的实际情况下,对一部分原村办小学进行改造,通过拆旧建新、部分重建以及增加教学楼建筑面积等方式来满足不断增长的学位需求。

2) 选址原则

符合相关城市规划,与规划用地性质一致或具有兼容性。

普通高中的运动场与邻近的住宅宜保留一定的间隔,普通高中服务人口数不超过6.5万人,在人口不足3.5万人的独立区域,宜考虑设置18班的普通高中。

初中服务半径不宜大于1000米,在人口不足3万人的独立地区宜考虑设置18班初中。18班、24班学校用地应保证用地至少有一个边不小于55米,30班、36班学校用地应保证至少有一个边长不小于65米。

小学服务半径不宜大于500米,24班学校用地应保证至少有一个边不小于55米,30班和36班学校用地应保证至少有一个边长不小于65米。

小学的设置应避免学生上学穿越城市干道和铁路,不宜与商场、市场、公共娱乐场所及医院太平间等场所毗邻;小学的运动场与邻近住宅保留一定的间隔。

3) 设置说明

以《深标》确定的千人指标和组团规划中规划期末当量人口为基础,适度超前规划中、小学学位;《深标》中学位数千人指标:小学学位按58座/千人计,初中学位按23座/千人,高中学位按34座/千人计。规划小学、初中、高中学位综合平衡,达到服务半径、学位需求双满足。

0.7.6 社会福利与保障设施规划标准与选址原则

本次规划社会福利与保障设施要求落实市区级颐养院、儿童福利院和社会福利中心、居住地区级敬老院等,规划以深标为基础,适度超前,并结合实际情况确定该类公共设施用地。

1) 规划标准

区级社会福利与保障设施依据上层次规划而定。

敬老院是为缺少家庭照顾的老年人提供居住及娱乐的场所,每处用地面积原则为5000~9000平方米;可容纳床位数按200~300床的标准设置(每床用地面积指标为25~30平方米)。

2) 选址原则

符合相关城市规划,与规划用地性质一致或具有兼容性;

避免城市密集建成区、工业区、交通干道等附近;

宜在自然条件优越、风景优美、环境质量较高的地区。

0.8 规划设施的意见和建议

本规划是宝安区公共设施建设管理的指导性文件，经批准后，指导法定图则等下层次规划的编制。

1) 加大对公共设施重要性的宣传，使居民在思想上认识到公共设施建设的重要性，强化社会对公共设施作用的共识；

2) 对现状存在的公共设施尽量予以保留，对现状公共设施用地标准和建设标准低的公共设施考虑予以扩建、降低使用级别或者取消另行选址，对与规划路网有冲突的公共设施结合规划路网适度调整；

3) 要加强公共设施用地落实力度，对规划公共设施现状用地为空地的，直接落实，加快建设；对用地涉及建筑物拆迁的，要求通过旧改逐步落实公共设施。对非独立占地的公共设施，由规划管理部门在建设项目报建时统一纳入规划设计要点中，确定建筑指标和控制要求。

4) 政府要加大公益性公共设施建设投资；对能产生效益的市场性公共设施，政府要制定有利于市场健康运行的政策，创造良好条件，鼓励运用民间力量，减轻政府财政负担，提高效率。

5) 在规划实施过程中对需要变更或调整规划的，须符合《深圳市城市规划条例》的有关规定，按照法定程序，报经规划审批单位审核批准调整或变更。

0.9 本报告编制说明

1) 规划成果说明

本次规划以 2005 年底现状调研资料为基础，展开全区公共设施专项规划。

规划以组团为单位，共四个组团。本报告共分为四篇，每篇由公共设施规划说明、附表和图纸三部分组成。

规划说明书详尽叙述了公共设施现状情况、存在问题、需求分析及规划情况（含近期建设说明）等内容。

附表分为两个部分，第一部分是公共设施现状情况汇总表，第二部分是公共设施规划情况汇总表，其中包括现状保留或改建以及规划新增的公共设施汇总情况。附表部分对公共设施现状、现状保留或调整以及规划新增的各级各类设施进行分类汇总，并对设施现状和规划用地等情况加以备注说明。其中，备注中“参照图则”指处于在编阶段的法定图则，本次规划通过与法定图则项目组协调确定的选址；“法定图则”指已编制完成并通过图则委审查或上报局技委并已公示的法定图则；“已批选址”指已获得行政许可的用地。

2) 规划成果汇总

本次规划行政管理与服务设施 285 处，总用地面积为 164.4 公顷，其中现状保留与改建 77 处，规划新增 208 处；

规划文化娱乐设施 135 处，总用地面积 235.9 公顷，其中现状保留与改建 20 处，规划新增的 115 处；

规划体育设施 58 处，总用地面积 215.2 公顷，其中现状保留和改建 7 处，规划新增 51 处；

规划医疗卫生设施 283 处，其中社康中心 196 处，卫生监督所 11 处，预留医疗用地 12 处，总用地面积 191.6 公顷，其中现状保留与改建 228 处，规划新增 55 处；

规划教育设施 322 处，总用地面积 995.0 公顷，其中现状保留和改建的 156 处，规划新增 166 处；

规划社会福利与保障设施 14 处，总用地面积 17.1 公顷，其中现状保留与改建 9 处，规划新增 5 处。