深圳市龙岗204-T2&T3&T4号片区[南约地区]

法定图则

No.LG204-T2&T3&T4/02

（文本、图表）

深圳市城市规划委员会

二〇二〇年十一月

依据《深圳市城规划条例》（2001）以下简称《条例》，经深圳市城市规划委员会授权，深圳市龙岗 204-T2&T3&T4 号片区[南约地区]法定图则修编（草案）（以下简称本图则）法定图则委员会 2020 年第 18 次会议审批通过，现予以公布。

本图则包括“文本”及“图表”两部分。

（1）文本：是指按法定程序批准的具有律效力的规划控制条文及说明。（注：文本中的配图及照片均不具有法律效力。）

（2）图表：是指按法定程序批准的具有法律效力的规划图及附表。

深圳市城市规划委员会

二〇二〇年十一月

文　本

目　　录

前言 1

1　总则 3

2　发展目标 3

3　用地布局与土地利用 4

4　开发规模与开发管控 5

5　公共设施 7

6　综合交通 8

7　市政工程 11

8　城市设计 13

9　自然生态保护与绿地系统规划 15

10　“五线”控制 17

11　规划实施 17

12　附则 20

附录　名词解释

附表

前言

龙岗LG204-T2&LG204-T3&LG204-T4 号片区[南约地区]法定图则位于龙岗中心组团南部，横跨深圳市中东部地区的龙岗区龙城街道办、龙岗街道办和宝龙街道办。片区北临龙岗中心城、东接宝龙工业区、西临大运新城，是龙岗中心城附近区域联动发展的节点片区。图则片区北侧为惠盐高速，南侧为在建东部过境高速，目前主要通过沙荷路、宝荷路等联系周边区域。该片区原法定图则于 2012 年通过审批，对本区的发展具有重要意义，充分引导了片区的开发建设。但经过近年来的发展，本区的内外环境发生了巨大变化:

1、城市发展定位提升:自实施东进战略以来，龙岗区以龙岗中心城为基础，整合资源，打造深圳东部中心核心区，并构建一条北起龙潭公园和龙岗区政府，南至宝龙科技城创新中轴线。作为龙岗科技创新产业轴的核心组成部分，未来将成为龙岗中心城乃至深圳东部中心最具创新活力的区域，也是落实“东进战略”、打造深圳东部中心的重要抓手。[南约地区]法定图则所在区域为深圳市东部中心核心区，地理位置优越，发展潜力巨大。

2、区域交通条件改善:本区内轨道 14 号线建设为城市快线，于 2018 年开始建设，预计 2022 年建成通车，在片区内宝荷路与碧新路交叉口设置南约地铁站，进一步提升了片区的区位优势与交通可达性。另外，在建东部过境高速、碧新路与规划如意南路、黄阁南路等，也将使得片区与周边区域的联系更加便利，带动片区内的各项开发建设。

3、个案调整与城市更新等诉求强烈: 片区内旧村、旧工厂较多，整体公共配套设施不足，环境品质较差，社区开展城市更新的意愿强烈。图则片区内有 2 处已批城市更新项目、4 处已批个案调整项目，涉及调整总用地约占上版图则规划城市建设用地的 25%。

综上，基于城市发展定位提升、区域交通条件改善、城市更新等诉求强烈的发展背景，需对图则片区未来发展定位进行重新认识，对该片区的土地利用性质、开发强度、公共配套设施、道路交通、市政设施及城市设计等方面进行

综合研究，推动片区的开发建设。为此，深圳市规划国土资源委员会于 2017 年 11 月启动了《深圳市龙岗 204-T2&T3&T4 号片区[南约地区]法定图则》修编工作，以适应片区新的发展需求。

本次图则修编立足新的发展定位，遵循统筹协调原则、生态保护原则、刚弹结合原则，梳理整合片区未建设用地等空间资源，结合片区与周边丰富的自然山水要素打造引领龙岗大中心城南部片区产业提升的生态科技型综合城区。

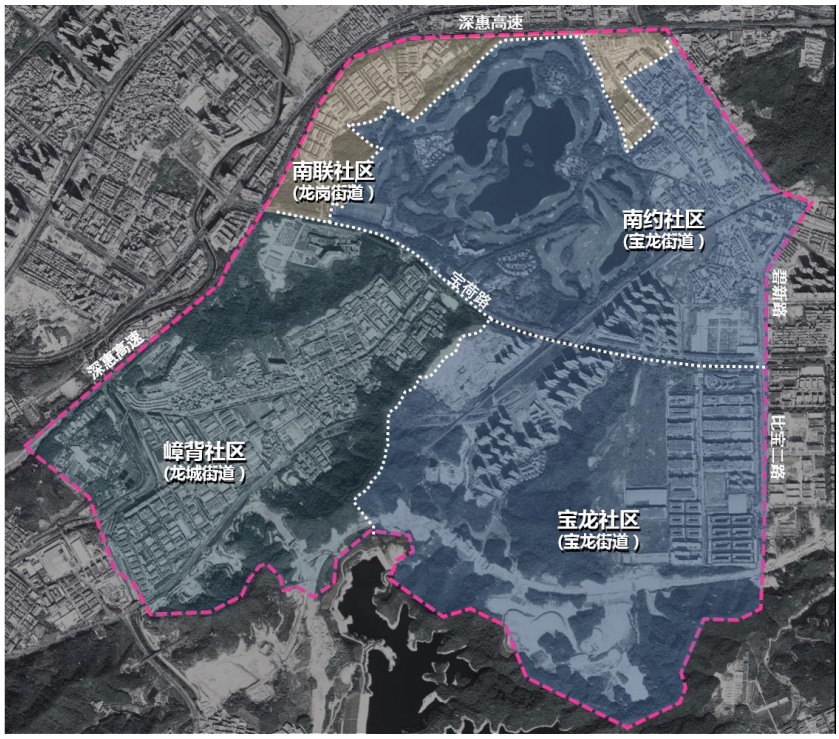


图 1：图则修编范围图

1 总则

1.1 本图则适用范围（以下简称本片区）为：东至宝坪大道、西北至深惠高速公路、南至龙岗横岗交界处所围合的区域，总用地面积 1316.56 公顷。

1.2 本图则的图表与文本内容共同构成所在片区法定图则的法定文件。其中文本的“下划线”部分及附表 1、附表 2、附表 3、附表 4（备注内容除外）为强制性内容；文本中的图纸及照片为示意性，不具有法律效力。

1.3 本图则内的土地利用及开发建设活动应遵守本图则的有关规定（非法定性内容除外）。本图则未包括的内容应符合国家、广东省及深圳市的有关法律、法规、标准和技术规范的相关规定。

1.4 本图则范围内编制下层次规划及城市设计，必须以本图则确定的规划要求为依据。

1.5 本图则涉及的所有技术指标（其中特别注明者除外）均依据《深圳市城市规划标准与准则》（以下简称《深标》）确定。

1.6 本图则由市规划委员会负责解释；若需修改，必须符合《深圳市城市规划条例》（2001）第二十七、二十八条的规定。

1.7 本图则自市规划委员会批准之日起施行，即日起，该片区原有图则自行废止。

2 发展目标

2.1 本片区的发展目标是：引领龙岗大中心城南部片区产业提升的生态科技型综合城区。

2.2 本片区的主导功能是：龙岗区重要的生态廊道节点地区；以推动产业优化升级为主导的综合服务功能区。

3 用地布局与土地利用

3.1 本片区用地布局结合发展目标与发展主导功能类型，遵循立足生态、科研引领、道路优化、完善配套与旧村整治的五大特征对策，规划形成“南山北园中央城，双轴两核三板块”的空间结构。生态优先，连通区域生态廊道、建构南约生态空间格局，塑造蓝绿框架，建设“南山北园中央城”的空间格局。加强区域统筹，依托宝荷路，构建产业综合发展轴，促进东西产业的衔接；依托碧新路，构建产城融合发展轴，促进南北产业和城市的融合。优化道路系统，协调落实高等级道路，包括南延黄阁路和如意路等，强化与周边地区的交通联系，并完善片区内部路网系统。

3.2 规划控制单元用地布局与土地利用规定:规划控制单元一以研发、科研用途为主。规划控制单元用地主导功能为强制性内容，具体布局及土地利用，须通过下层次单元详细规划确定，相关行政许可应依据批准的单元规划。本片区规划控制单元用地性质主要包括: 综合发展用地(以研发、科研用途为主)、绿地与广场用地、公用设施用地等。

3.3 通则控制街坊用地布局与土地利用规定:本片区用地性质主要包括：居住用地（R)、商业服务业设施用地（C)、公共管理与服务设施用地（GIC)、工业用地（M)、交通设施用地（S)、公用设施用地（U)、绿地与广场用地(G)、其它用地（E）等，各地块用地性质详见图表。

3.4 本片区鼓励土地功能混合使用，功能混合比例应以主导功能为主体，根据《深标》规定，其主导用途不应低于地块总开发量的 50%。

3.5 现状厦深铁路、规划深汕高铁穿越本图则地区，铁路沿线两侧地块应按相应规定预留防护空间。

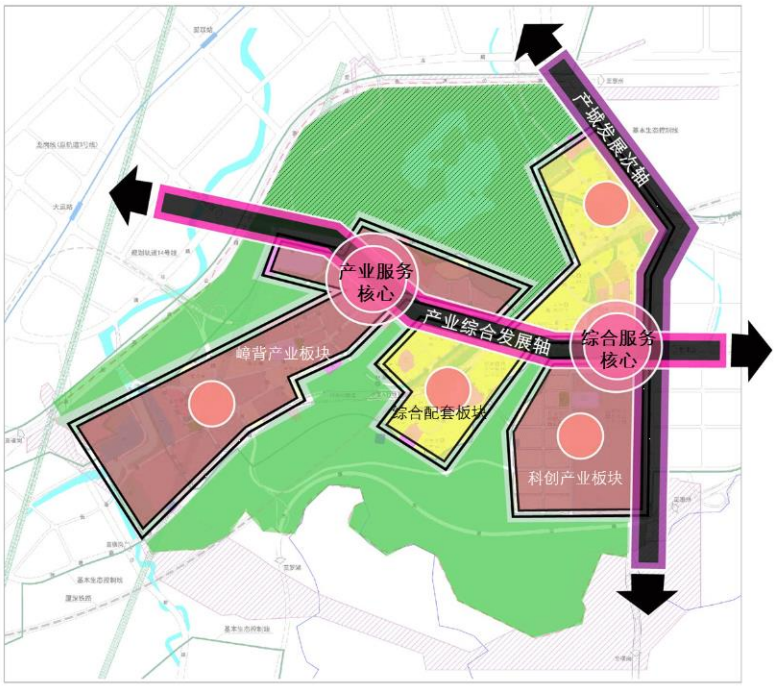


图 2：规划功能结构示意图

4 开发规模与开发管控

4.1 规划居住人口规模 11.4 万人，就业人口规模 16.8 万人。

4.2 本片区建设规模总量约 987 万平方米（不包括公共服务设施和交通市政设施）。

4.3 规划区内采用规划控制单元和通则控制街坊两种管控方式。

4.4 规划控制单元导控:本片区共含有 1 个规划控制单元。规划控制单元一总用地面积 29 公顷，规划总建筑面积 80 万平方米，以研发、科研为主导功能，可安排部分商业、酒店功能。单元总建筑规模上限、主导功能和公共配套设施为刚性管控要求，单元总建筑规模上限和公共配套设施详见图表“规划地块控制指标一览表”。

4.5 规划控制单元主导功能和公共设施详见附表 1《配套设施规划一览表》和图表“规划地块控制指标一览表”。规划控制单元可依据本图则开展详细规

划，应符合图则确定的主导功能、总建筑面积、道路交通与各类配套设施数量与规模等要求。

4.6 本图则片区共划分为 2 个通则控制街坊，宝荷路北街坊与宝荷路南街坊，街坊的建筑规模包含单元建筑规模，其中宝荷路北街坊包含规划控制单元一的建筑规模。

宝荷路南街坊规划以产业、居住及公共配套功能为主。街坊内规划总建筑规模为 646 万平方米，其中居住建筑 179 万平方米、产业建筑 449 万平方米、商业建筑 18 万平方米。街坊内新增用地总建筑面积不得超过 155 万平方米；街坊内现状建成区二次开发增量不超过 70 万平方米。

宝荷路北街坊，规划以居住、产业、商业及公共配套功能为主。街坊内总建筑规模为 341 万平方米，其中居住建筑 164 万平方米、产业建筑 113 万平方米、商业建筑 64 万平方米。街坊内新增用地总建筑面积不得超过 80 万平方米；街坊内现状建成区二次开发增量不超过 14 万平方米,该增量为居住增量。

4.7 各片区总建筑规模和居住建筑规模上限为刚性管控要求，因增加公共服务设施和交通市政设施，或因市相关主管部门批准的地下空间规划引起规划控制单元总该建筑规模、通则控制街坊建筑规模提高的，视为符合本规划。

4.8 本片区处于岩溶发育地区，地块开发和建设必须经过详尽的地质勘查和地基处理的经济技术论证。本图则执行过程中，地块开发强度的确定须同时满足工程地质安全建设等相关规定。

4.9 本图则中确定的地块用地面积，因地块合并、细分或调整发生变化时，应保持地块总建筑面积及配套设施规模不变,并对地块容积率作相应调整。

4.10 本图则中对规划确定的公共服务设施和交通市政设施的容积率不予规定，其开发强度按照国家、省、市相关规定和技术规范确定。图则确定的地块容积率详见图表中的“规划地块控制一览表”，作为地块开发强度的引导性指标，地块最终容积率根据《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市

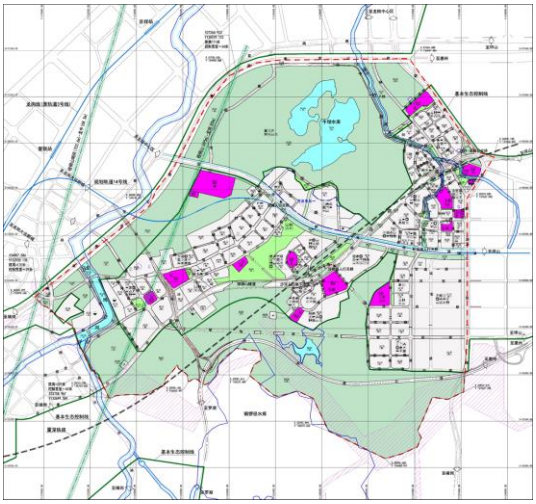
拆除重建类城市更新单元容积率审查规定》等法规和技术规范核定为准。

5 公共设施

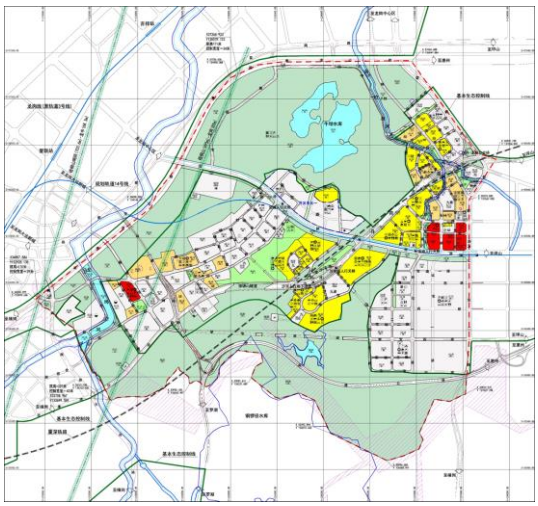
5.1 图则内的公共设施的等级、位置、规模及规划控制要求详见图表及附表 1《配套设施规划一览表》。

5.2 本图则安排了 1 处 800 床综合医院、8 所九年一贯制学校、1 所小学、1 处街道级卫生监督所等市区级设施，3 处居住区级文化中心、1 处综合体育活动中心等居住地区级设施。

5.3 本图则共设置室内避难场所 2 处，室外固定避难场所 4 处。同时应按图则范围内的昼夜最大人口，结合学校、体育场馆、公园绿地、停车场、广场空地等场地配置室外紧急避难场所。



规划独立占地公共设施示意图



规划非独立占地公共设施示意图

图 3：公共设施规划示意图

6 综合交通

6.1 本片区以建设深圳“绿色交通示范区”为目标，形成以人为本的交通模式。总体策略为：

（1） 人性化的交通组织：以惠盐高速公路、东部过境高速公路、宝荷路、沙荷路四条东西向干道，黄阁南路、如意南路、碧新路、比宝二路四条南北向干道连接外围道路路网，疏解对外交通需求；内部交通按照人车分离、路权明确的方式组织道路系统，道路横断面设计上优先保障公共交通、自行车交通和行人交通路权。

（2） 多层级的公交服务模式：对外利用轨道 14 号线、公交专用道，实现与周边地区长距离的公交联系；通过“快线-干线-支线”三层次公交线网，实现本片区与福田、罗湖、大运新城及宝龙科技城等周边地区的中短距离以及本片区内部短距离的公交联系。依托轨道站点和主要公交枢纽，构建轨道-公交-慢行三网融合绿色交通体系，实现轨道、常规公交、自行车、步行等多种绿色交通方式的无缝衔接、便捷舒适换乘。

（3） 完善的慢行系统：除常规道路断面上与机动车分离、互不干扰的步行、自行车系统外，结合各层级的公共开放空间、社区公共广场等进一步完善步行、自行车系统，根据地形条件、建筑布局设置合理的人行天桥和地下通道，并按照服务半径设置自行车服务设施，引导步行、自行车等健康绿色的交通出行方式。

6.2 本片区对外联系的主要道路为惠盐高速公路、东部过境高速公路、宝荷路、沙荷路、黄阁南路、如意南路、碧新路及比宝二路。各街坊出入口及内部道路详见本图则图表。

6.3 图则内交通设施的位置、规模及规划控制要求详见图表 及附表 1《配套设施规划一览表》。

6.4 图则内道路系统的位置、等级及规划控制要求详见图表及附表 2《道路系统规划一览表》。

6.5 本片区内在建轨道 14 号线，其设 1 个站点——南约站（暂定名），轨道

中心线两侧 35 米为轨道规划控制区。片区设置配建公交首末站 10 处。

6.6 本片区共设公共社会停车场 11 处，共 1850 个停车位，地下停车位建筑面积采用 35 ㎡/个，地面停车位建筑面积采用 25 ㎡/个。其他停车位配置标准按《深标》相关规定执行。所有停车场均应为残疾人提供不小于总数2%的专用停车位。

6.7 本片区应根据规划形成便利的自行车道系统，在有条件的城市道路及大型公园、河道两侧、公共绿地以及环境优美地区设置独立的自行车道，在地铁站、大型公园、大型商业设施、大型公共设施周边配备自行车停车场（库）。本片区自行车道系统分主廊道、连通道、休闲道三类：

（1） 主廊道：自行车主要车流通道，分别为宝荷路、沙荷路、碧新路、丹荷大道、比宝二路，设置宽度不小于 2 米的独立自行车道；

（2） 连通道：片区有条件设置独立自行车道的城市主干路、次干路及支路，主要为嶂村三路、嶂背三路、宝荷路支线、宝沙一路、诚信西路、翠宝西路、科创一路；

（3） 休闲道：大型公园及河道两侧、公共绿地以及环境优美地区的休闲观光道路，沿河流、公园内的自行车道根据详细设计进一步深化确定线位和断面。

6.8 本片区规划步行系统为沿街步行道、休闲步行道两大类：

（1） 沿街步行道：在城市主干路、次干路及支路上规划的沿街步行道；

（2） 休闲步行道：包括联系各级城市公园绿地的步行路径和结合城市建筑建设的立体（地面、地下和地上）慢行步道两类；

（3） 本片区内的各类步行道的线型可在详细设计时适当调整，但应保证其连通性与系统性；

（4） 本片区内步行系统应按相关规定进行无障碍设计。

6.9 本片区规划新增人行天桥 2 处，除本图则规划确定外，还可以在有必要设置行人过街通道的地段修建人行天桥或人行地道。

6.10 本片区需预留机荷—惠盐高速改造新增高速匝道用地，预留吉祥路、龙

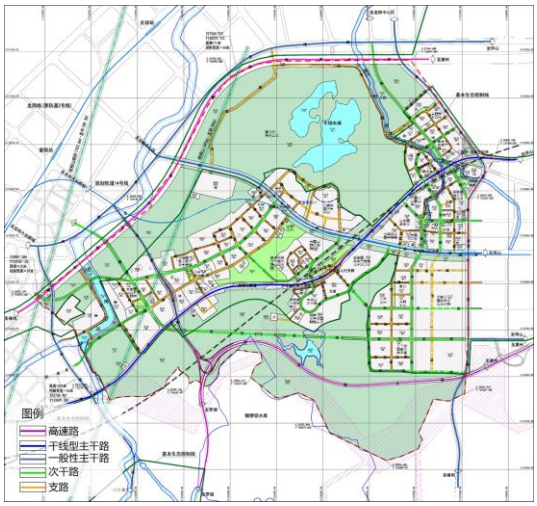
城大道、上塘南路等三处下穿惠盐高速隧道，原则上吉祥路下穿隧道按 10 米红线宽度预留，上龙塘路下穿隧道按 30 米红线宽度预留，龙城大道下穿隧道按 50 米红线预留，具体以批准的相关规划为准。

6.11 本片区规划布设公共充电站 3 处，其他以附设社会车辆充电桩为主，所有新建和在建的住宅停车场、大型公共建筑物停车场、社会公共停车场须按停车位数量的 30%比例配建充电设施。

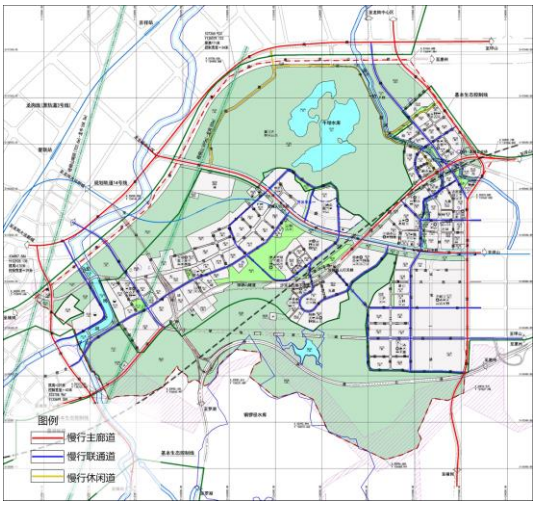
6.12 轨道 14 号线南约站（暂定名），是本片区重要的交通枢纽，站点邻近地块配置公交首末站、自行车停车场（库）和社会停车场（库）；规划宝荷路与比宝二路交叉口北侧为商业用地，可结合轨道站点与商业综合开发，便捷连通轨道站点与公交首末站，保证内外交通的无缝换乘。

6.13 本片区内轨道 14 号线沿线开发地块，在规划报批环节应征得相关轨道建设运营管理单位的同意，其建筑、设施布局应根据轨道交通敷设方式符合轨道规划管理和安全防护要求，并进行环境影响评估。

6.14 规划翠宝西路线位可在下阶段实施过程中进一步优化，以减少对山体环境的影响与相应的投资建设成本。



规划道路交通示意图



慢行交通示意图

图 4：综合交通规划图

7 市政工程

7.1 按照适度超前的原则预测各类市政工程需求量，高标准配置给水、排水、电力、通信、燃气等各项市政配套设施。按照经济可行的原则积极运用节能减排、资源循环利用的相关方法和工程措施。市政设施的建设必须满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。

7.2 全面推进片区内海绵城市建设，充分发挥建筑、道路和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，有效控制雨水径流。多手段提高南约片区市政系统的“绿色”和“韧性”。规划区内新建类项目（含城市更新改造项目）和综合整治类项目应落实《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》中管控指标要求。

7.3 本图则各市政专业预测需求量：

（1） 本图则片区预测平均日用水量为 13.4 万立方米/日，日变化系数取 1.18，最高日用水量为 15.8 万立方米/日。

（2） 本图则片区预测平均日污水量为 12.1 万立方米/日。

（3） 本图则片区预测电力负荷为 35.4 万千瓦。

（4） 本图则片区预测固话数为 8 万线，移动电话用户数为 41.6 万户，有线电视用户为 5.9 万户。

（5） 本图则片区预测天然气年总用气量约为 1214.7×10^4 标准立方米/年，高峰小时用气量约为 5270 标准立方米/小时。

7.4 本图则片区内的市政设施的等级、位置、规模及规划控制要求详见图表及附表 1《配套设施规划一览表》。

7.5 本图则片区设计暴雨重现期：新规划雨水管渠设计重现期一般地区为 3 年；对于低洼地区、易淹地区及重要地区选用 3～5 年；对下沉广场、立交桥、下穿通道及排水困难地区选用 5～10 年。区内雨水经管网收集后采用重力流就近排放至龙岗河及南约河，根据《深圳市蓝线优化调整方案》，龙

岗河干流蓝线控制最小宽度为 25 米，南约河蓝线控制最小宽度为 15 米，在城市蓝线内进行各项建设活动，必须符合经批准的城市规划。

7.6 加大图则片区内污水再生利用工程建设力度，引入先进的污水再生处理利用技术，建设完善的污水再生利用系统。

7.7 本图则片区内高压架空线路尽量选用节省占地的塔型，并采用多回路共塔，以充分利用线路走廊，实现市政走廊“布局合理,相互贯通”。

7.8 保留现状微波通道：梧桐山哨所至龙中微波通道，梧桐山(695m)至龙岗(供电局)(85m)微波通道，宽度不小于 50m。

7.9 本图则片区内沿宝荷大道有一现状次高压燃气管道，根据《深圳市燃气管道安全保护办法》，城市次高压管道管壁及设施外缘两侧 2 米以外 10 米以内的区域作为燃气管道的安全控制范围。

7.10 根据龙岗区综合管廊远景规划，宝荷路为规划建设干线管廊，始于丹荷路，终于宝龙七路。管廊断面形式为四舱，入廊管线为DN600～DN1000 给水管、DN600～DN800 再生水管、d600～d1200 污水管、A3.0x2.0 雨水管涵、高压电缆、低压电缆、48Φ通信管、预留管位。综合管廊应尽量与轨道交通、道路新建、道路改造、旧城整体改造等大型城市基础设施整合建设。

7.11 本片区预测垃圾产生量为 258 吨/日，远期规划共 10 座垃圾转运站，同时完善公共厕所、再生资源回收站、环卫工人作息室规划布局，并优先与垃圾转运站等市政公用设施合建，加强城市垃圾收集转运与再生资源回收利用的融合。

7.12 依托绿地、社区大型活动场地、学校等开敞空间共建设 6 处应急避难场所，结合城市主干道路及城市高速公路建立安全、可靠、高效的救援疏散通道，提高城市韧性与安全保障水平。

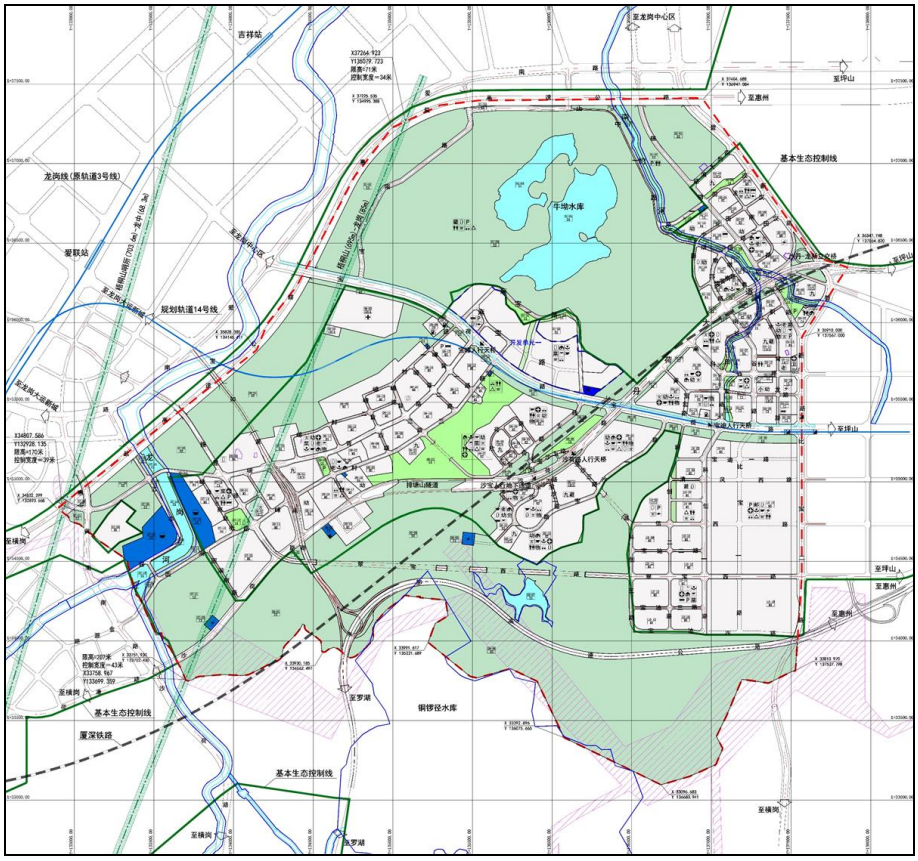


图 5：市政工程规划图

8 城市设计

8.1 本图则片区城市空间形态控制应满足如下要求：

（1）本图则片区是龙岗中心城与宝龙工业区之间的城市结合地区，片区内南、北部山体、园地以指状绿地楔形深入建成区。规划延续现有丰富的自然山水背景，在城市空间形态控制方面应强化背景山体、水体景观，强化公共配套服务氛围，塑造宜人的人居环境。

（2）南约及比亚迪片区打造以产业功能为主、兼有生活居住及公共服务的综合性城区，建筑形式应简约现代，并注重对街区尺度的引导及街巷空间的营造，塑造宜居宜业的现代城区风貌。

嶂背片区强化以产业功能为主、兼有生活居住及公共服务的科技综合城区，建筑风貌以多层、小高层为主，充分利用周边丰富的景观资源，保持步行通道与视线通廊的联系，建设融于山水的城市空间，营造独具特色的

城市形象。

（3）宝荷路和碧新路交叉口西北侧为规划满足宝龙工业城及南约村地区的商业配套服务中心，宝荷路与嶂背路交叉口为规划满足嶂背地区产业配套服务中心，强调慢行系统与公共空间结合，建构立体街区，适度布置区域地标建筑，塑造特色商业商务、科研办公风貌。

8.2 本图则片区历史风貌保护应满足如下要求：南约大浪路北侧为本地区传统风貌民居集聚区，严格保护区内张氏龙田世居等客家特色历史围屋，加强保护其尺度宜人、特色独俱的空间格局、道路肌理、公共开放空间、建筑特色，并加强保护散落于传统风貌民居集聚区中的古树名木。

8.3 本图则片区所涉及河流、水库等水系的碧道等级、类型及相应设施应按照批准的碧道建设专项落实。

8.4 本图则片区内的建筑界面应满足如下要求:

（1）广场型公共空间、社区公共广场四周应保持连续界面，沿街建筑界面不得小于 50%，广场最大开口不宜超过其周长的 25%。

（2）南约文体公园、南约社区广场，以及龙岗河、南约河、南侧山体等自然生态区沿线地区应采用开敞、通透的建筑界面，保证自然景观的可达性以及视线的通透性，连续建筑界面不宜超过 80 米。

（3）临龙岗河、南约河地块的商业建筑底层应在满足防洪排涝安全的前提下，设置公共人行通道联系滨水开敞空间。

（4）沿宝荷路及碧新路界面，应注重塔楼分布于高度控制，形成富有韵律的天际线，建筑风格、体量协调统一，展现片区良好的城市形象。

(5)在嶂背二路、嶂背四路预留公共人行通道，强化南北两侧山体间的步行的联系。

8.5 本图则片区建筑高度应满足如下要求：

（1）宝荷路与丹荷大道相邻区域、宝荷路与碧新路交叉口西北处为高层引导区域，应适当提高片区建筑高度，并注重该地区地标建筑的塑造。

（2）植物园路、嶂背路沿线发展地区为高层限制区，避免临景观面布局面宽超过 80 米的板式建筑，防止对背景山脊线形成遮挡。

（3）北侧高尔夫片区及南侧山体是片区重要山水景观资源，应保证从宝荷路、丹荷大道、植物园路等方向的视线通廊联系。

（4）微波通道控制范围内建筑高度应满足相关规定要求。

8.6 本图则片区主要公共空间包括 01-29、03-05、04-04、07-17、08-05 等地块，公共空间必须为所有人（包括残疾人）提供安全舒适的通道。上述公共空间通过与道路步行道、自行车道的结合，构成片区内的绿色网络，同时与区内南部山体、北部园地内步道连接，为当地居民提供良好的文化休闲、户外景观游憩环境。

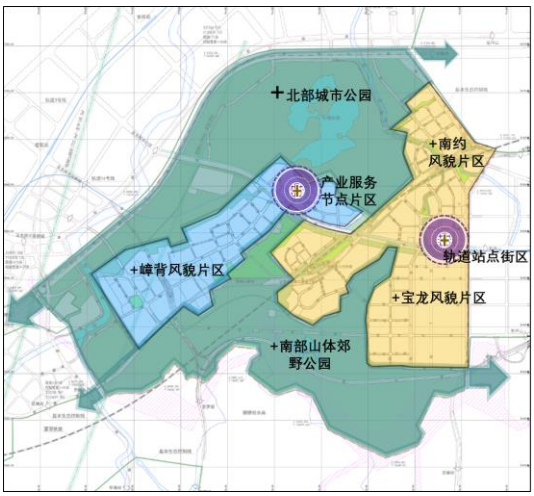


图 6：城市设计示意图

9 自然生态保护与绿地系统规划

9.1 加强片区城市绿廊的连续性，恢复廊道生态功能，维护地区生态安全格局。

9.2 本图则片区内公园绿地总面积 35.78 公顷，广场用地 0.56 公顷，应按相关规定进行控制和建设，为居民提供户外休憩、运动和观赏的活动空间。

9.3 本图则片区共规划有八处社区公园，包括 01-29、01-32、02-03、03-05、04-04、07-17、 08-05 七处社区公园以及 08-36、08-38 组成的一处社区公园；规划 1 处生态公园，即马鞍岭生态公园（08-21）。在实施过程中，应保证上述公园绿地规模不减少，同时加强与周边自然生态空间及公共活动空间的联系。

9.4 本图则规划人均绿地用地面积约 3.2 平方米，社区公园人均用地面积 1.3 平方米，在下阶段开发建设中宜进一步增加口袋公园、街头绿地等多样的公共活动空间，为市民活动与交流创造良好的环境场所。

9.5 在现状林地或空地内建设时，应向相关部门申请核查是否涉及林地，如需使用林地，建设单位应按规定程序依法办理相关手续。

9.6 本图则片区公园开发利用前，应制定土壤污染防治方案，明确开发阶段土壤二次污染防治措施，防止区域土壤污染。

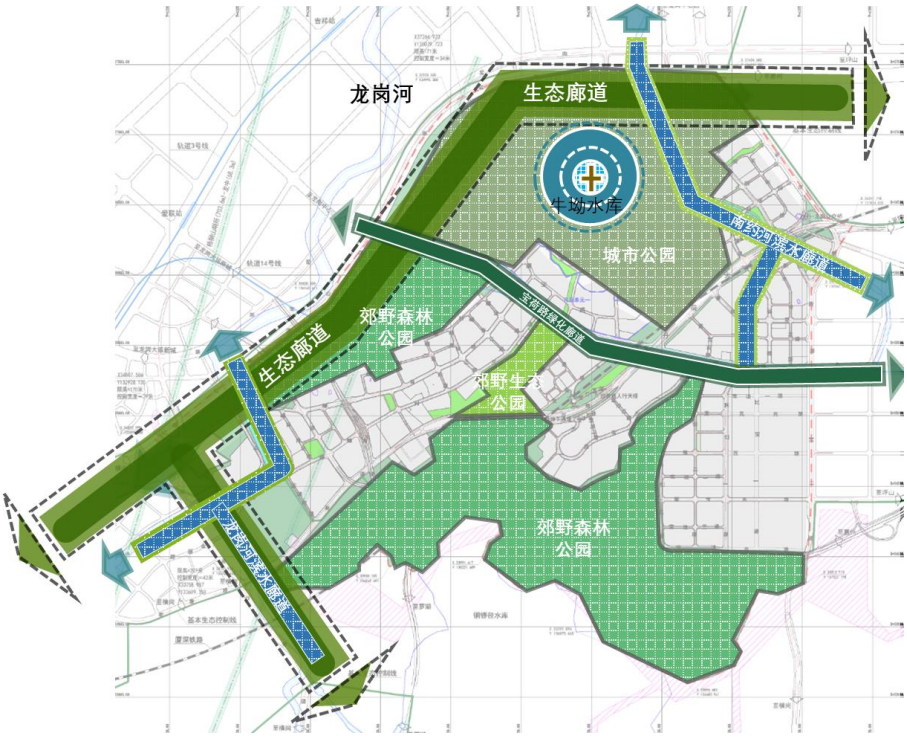


图 7：生态格局示意图

10 “五线”控制

10.1 图则内的“五线”划定详见图表。（注：城市黄线以地块形式表示。）

10.2 现状厦深铁路、规划深汕高铁穿越图则地区内部，两侧用地开发应符合铁路管理、城市安全、污染防控等相关法规、规范的要求，且应结合具体项目开展环境和安全评估。

11 规划实施

为保证规划的实施，在本图则范围内划定 2 个通则控制街坊与 1 个规划控制单元。

在街坊范围内进行城市更新及土地整备等二次开发活动，应以本图则划定的街坊为基础，依据相关规定执行。特殊原因需调整城市街坊的须按相关规定进行。

本图则划定的规划控制单元可依据本图则开展详细规划，应符合图则确定的主导功能、总建筑面积、道路交通与各类配套设施数量与规模等要求。

11.1 加强实施管控，引导更新改造，提升配套水平，推动片区功能升级。有计划有步骤的推进更新改造，通过捆绑责任、打通道路、完善配套，推动新兴产业功能的形成，强化片区综合服务功能。各片区规划的市政道路、公共配套设施、交通市政设施在实施过程中应优先建设，其位置可根据实施方案进行优化，但应符合相关技术规范与标准要求，且规定的用地规模及建筑面积不应减少。

11.1.1 宝荷路南街坊

（1）在宝荷路南侧，未来以产业、居住及公共配套功能为主。通过片区更新改造，引导产业升级转型，完善片区公共服务设施和居住生活环境，建设服务嶂背社区、宝龙工业区的产业及配套服务中心。在实施过程中，工业用地应符合《深圳市工业区块线管理办法》相关规定，确保区块线内规划工业用地规模不减少。

（2）街坊内总建筑规模为 646 万平方米，其中居住建筑 179 万平方米、产业建筑 449 万平方米、商业建筑 18 万平方米。街坊内新增用地总建筑面积不得超过 155 万平方米；街坊内现状建成区二次开发增量不超过 70 万平方米。

（3）街坊内现状建成区在二次开发过程中需要提供独立占地配套设施包括：九年一贯制学校 2 处（08-04、08-22），居住区级文化中心 1 处（08-02）、幼儿园 1 处（08-15）、综合体育活动中心(10-06)1 处、消防站 1 处（09-03）、瓶装燃气供应站 1 处（06-07）、加气母站 1 处（06-06）、变电站 1 处（10-17）、再生资源回收站、公共厕所、垃圾转运站、环卫工人作息站组合设置用地 2 处(08-18、08-25)。

街坊内进行城市更新或土地整备等二次开发，须优先落实规划 72 班九年一贯制学校（地块 08-04）1 处。

11.1.2 宝荷路北街坊

（1）在宝荷路北侧，未来以居住、产业、商业及公共配套功能为主。通过片区的更新改造，完善公共服务设施和居住生活环境，建设服务南约社区、兼顾宝龙工业区的配套服务中心。

(2) 街坊内总建筑规模为 341 万平方米，其中居住建筑 164 万平方米、产业建筑 113 万平方米、商业建筑 64 万平方米。街坊内新增用地总建筑面积不得超过 80 万平方米；街坊内现状建成区二次开发增量不超过 14 万平方米，该增量为居住增量。

(3) 现状建成区在二次开发过程中需要提供独立占地配套设施包括：九年一贯制学校 1 处（05-11），幼儿园 2 处（01-13、05-13），养老院 1 处(05-14)。

街坊内进行城市更新或土地整备等二次开发，须优先落实规划 54 班九年一贯制学校（地块 05-11）1 处。

11.1.3 规划控制单元一

（1）该单元位于宝荷路北侧、麻宝路两侧用地，总用地面积 29 公顷，以研发、科研、商业功能为主。依托片区环境资源及交通优势，与宝龙工业区错位互补发展，形成区域级创新孵化与科创平台，提升片区的产业能级。

（2）单元内以研发、科研为主导功能，可安排部分商业、酒店功能；规划总建筑面积为 80 万平方米。

（3）单元内独立占地配套设施包括：消防站 1 处。

非独立占地设施包括：社区管理用房 1 处、邮政所 1 处、公交首末站 1 处、社会停车场（库）1 处、社区肉菜市场 1 处、社区服务站 1 处、社区警务室 1 处、公共充电站 1 处、社区体育活动场地 2 处、垃圾转运站 1 处、环卫工人作息房 1 处、通信汇聚机房 1 处。

在实施过程中，单元内工业用地应根据《深圳市工业区块线管理办法》相关规定执行，未来若调出工业区块线，可以科研、居住、商业功能为主。

11.2 本图则确定的通则控制街坊二次开发新增的建设总量，不宜突破，在规划实施过程中经研究确需突破的，应重新校核公共服务设施和交通市政设施容量。

11.3 本图则确定的通则控制街坊内、规划控制单元内的公共服务设施、交通市政设施及绿地的配置规模，应根据相关技术规范标准要求，在下阶段的相关规划中落实，并保证数量和规模不减少。在保证合理服务半径的前提下，其具体位置可优化完善。城市更新单元等相关专项规划可视情况在本图则基础上增加各类公共服务设施、交通市政设施及绿地。

11.4 本图则确定的通则控制街坊、规划控制单元内的主、次干道及地下市政管线的宽度和线位应在规划实施中落实。支路在满足道路设计相关规范要求的前提下，可优化完善其具体线位，并保证支路网密度不低于深标要求。

11.5 通则控制街坊、规划控制单元内可根据相关规定结合上述原则，对通则控制街坊内、规划控制单元内具体地块的划分及主导用地性质进行优化调整，并进一步明确各地块开发强度等控制指标。

11.6 本图则范围应做好地质灾害、防洪防涝、城市与森林消防、防空防灾、应急基础设施供给保障等综合防灾工作，保障各项建设活动均符合综合防灾的相关要求。在水库、水系等生态敏感区需开展生态修复相关工作，此

外，各类工程建设活动应保护地形地貌，制定合理土石方平衡方案，减少土方外运。

12 附则

12.1 土地利用一般规定

(1) 本图则所确定的地块用地性质为该地块的主导用地性质，依《深标》相关规定，地块可适度兼容部分指定的其它用地性质。

(2) 本图则所确定的单元功能为该单元主导功能，下层次规划应符合本图则确定的规划控制单元主导功能，并可依据《深标》及其它相关规定进行细化。

(3) 本图则所确定的地块用地性质及单元主导功能，是对未来土地利用的控制与引导，现状已建的合法建筑与本图则规定不符的，可继续保持其原有的使用功能；如需改造或重建，须执行本图则的规定。

(4) 本图则中用地的混合使用应依据《深标》相关规定。

(5) 本图则所确定的配套设施，若安排在土地利用权已出让的地块内，相关管理部门可根据有关法规的规定，在有需要的时候依法收回土地利用权。

(6) 基于城市整体发展目标和城市规划要求，本图则对部分已出让用地制定了新的规划（包括用地性质、容积率等指标），但不代表该用地可依据本图则获得规划许可，此类用地按本图则获准规划许可的前提是必须符合土地政策、相关法规和其它适用的政府规定。

(7) 本图则规划的发展备用地需确定具体用地性质时，须编制规划并按相关程序报批。

(8) 本图则按照规划编制时所使用的地形图及地籍权属、并参照现场情况划分地块并测算地块面积。

(9) 本图则所确定的地块界线，并不一定代表确实的用地红线，在下层次规划设计和开发建设中，在不损害相关利益人权益的前提下，可根据实际情况将地块进行合并或细分。

(10)地块边界合并或细分后，原图则确定的用地性质、配套设施和适建建筑可重新布局，但各类用地性质的建筑总量、占比和建筑界面控制等应与原图则保持一致。

(11)本图则所划定的单元边界，是确定单元内各项规划指标及管理要求的基础条件，原则上不能调整；若在实施时确需调整，应对单元及相关周边地块的各项规划指标、管理要求一并调整，并按相关程序报批。

(12)本图则内所有建筑的地下空间不得突破地块用地红线范围。

12.2 开发强度一般规定

(1) 为集约利用土地，本图则内工业及仓储用地的容积率须同时满足相关规定的容积率下限指标要求；居住及商业等用地的容积率不应少于本图则图表确定的容积率的 90%。

(2) 本图则执行过程中，地块容积率的确定须同时满足工程地质安全等相关规定。

(3) 本图则中确定的地块用地面积，因地块合并、细分或调整发生变化时，应保持地块总建筑面积及配套设施规模不变，并对地块容积率作相应调整。

(4) 本图则中对规划确定的配套设施的容积率不予规定，其开发强度按照国家、省、市相关规定和技术规范确定。

(5) 本图则中单元确定的建筑规模，在编制单元详细规划时须严格遵守，如涉及更新单元规划，建筑总量突破，如确需调整，应充分论证调整的必要性及可行性，并履行相关修订、审批程序。

12.3 公共设施一般规定

(1) 本图则确定的公共设施按照实位、虚位、点位三种布置方式，其相关内容及控制要求详见图表及附表。

(2) 本图则中公共设施数量、规模不得减少或取消。如因专项规划、工程设计和实施建设需要有所调整，应按相关程序进行。

(3) 本图则中公共设施依据上层次规划、片区开发强度及人口规模综合确定，不得减少数量或压缩规模，当实际开发建设的总量超过规划总量，对本片区配套设施造成较大影响时，应对本图则进行必要检讨。

(4) 本图则确定的公共设施，在满足相关规范前提下，可适当增加建设规模以扩大容量； 在有利于公共设施近期实施等条件下，可对其具体用地范围及布局进行合理的微调。

(5) 本图则中公共设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。

(6) 单元内社区级公共设施，应在下层级规划编制中，按照《深标》及其它相关规范标准配置。

(7) 单元内以虚位或点位控制的公共设施，在保证用地规模及合理服务半径的前提下，其具体位置及界线可在单元内优化调整。

(8) 本图则中以点位控制的公共设施，其图例所在的位置为规划建议位置。在地块出让前，可根据地区建设的实际情况，经论证后在街坊范围内调整；在地块出让以后，可根据项目建设的实际需要，经论证后在项目建设基地范围内调整。

(9) 本图则规划的独立占地公共管理与服务设施、交通设施、公用设施用地（其中包括已建成的招拍挂出让公共管理与服务设施、交通设施、公用设施用地），已注明容积率、设施规模的，或备注说明中采用 “现状保留”、“保留现状合法的使用功能”、“按政府批件”、“已批未建”等表述的，在原有用地性质不变，且满足建筑、消防等规范要求的前提下，因分别增加相应的管理服务设施、交通设施、市政设施、文化娱乐设施、体育设施、教育设施、医疗卫生

设施、社会福利设施等公共利益建筑面积，导致地块容积率、设施规模、设施建筑面积、备注说明等与法定图则表述不一致的视为符合法定图则。

(10)配套设施容积率、设施规模、设施建筑面积符合《深圳市城市规划标准与准则》规定，因落实《深标》要求，导致地块容积率、配套设施规模、配套设施建筑面积增加的，视为符合本法定图则。

12.4 综合交通一般规定

(1) 本图则确定的交通设施按照实位、虚位、点位三种布置方式，其相关内容及控制要求详见图表及附表。

(2) 本图则中交通设施、轨道交通线位、车站、停车场和车辆段，其数量、规模不得减少或取消。如因专项规划、工程设计和实施建设有所调整，应按相关程序进行。

(3) 本图则确定的交通设施，在满足相关规范前提下，可适当增加建设规模以扩大容量；在有利于设施近期实施等条件下，可对其具体用地范围及布局进行合理的微调。

(4) 本图则中交通设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。

(5) 单元内以虚位或点位控制的交通设施，在保证用地规模及合理服务半径的前提下，其具体位置及界线可在单元内优化调整。

(6) 本图则中以点位控制的交通设施，其图例所在的位置为规划建议位置。在地块出让前，可根据地区建设的实际情况，经论证后在街坊范围内调整；在地块出让以后，可根据项目建设的实际需要，经论证后在项目建设基地范围内调整。

(7) 下层次规划应按照《深标》及其它相关规范要求细化完善单元内支路网设计。

(8) 本图则应根据片区功能定位及布局要求，构筑适宜的慢行系统；此外，有条件的道路应设置独立的自行车道，同时鼓励在大型公园、河道两侧、公共绿地以及环境优美地区设置独立的自行车休闲道。所有慢行系统应按相关规定进行无障碍设计。

(9) 本图则内建议性支路的位置以虚位表示，在规划实施过程中，其线位可根据实际需要，在满足相关规范要求，并保证所在区域各地块间交通能有效衔接的前提下做适当调整。

12.5 市政工程一般规定

(1) 本图则确定的市政设施按照实位、虚位、点位三种方式表达，其相关内容及控制要求详见图表及附表。

(2) 本图则内的市政设施、市政廊道及管网数量、规模不得减少或取消。如因专项规划、工程设计和实施建设需要进行调整时，应按相关程序进行。

(3) 本图则确定的市政设施，在满足相关规范前提下，可适当增加建设规模以扩大容量；在有利于公共设施近期实施等条件下，可对其具体用地范围及布局进行合理的微调。

(4) 本图则中市政设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。

(5) 单元内以虚位或点位控制的市政设施，在保证用地规模及合理服务半径的前提下，其具体位置及界线可在单元内优化调整。

(6) 本图则中以点位控制的市政设施，其图例所在的位置为规划建议位置。在地块出让前，可根据地区建设的实际情况，经论证后在街坊范围内调整；在地块出让以后，可根据项目建设的实际需要，经论证后在项目建设基地范围内调整。

(7) 下层次规划应按照《深标》及其它相关规范要求细化完善单元内市政支管系统设计。

12.6“五线”控制一般规定

(1) 本图则内“五线”不得减少或取消。

(2) 本图则内的开发建设活动必须严格依据“五线”的相关规定执行。

12.7 规划实施一般规定

单元可结合实际情况选择不同的开发模式。 各单元内部经规划国土主管部门统筹协调，可以有一个或多个开发主体联合开发。

附录　名词解释

1、强制性内容

是指法定图则中必须执行的规划用地性质、开发强度、公共绿地、配套设施、“五线”及其它控制要求等内容，是对法定图则实施进行监督检查的基本依据。

2、引导性内容

是指法定图则中除强制性内容以外的指标、要素、要求等内容。

3、地块

指按《深标》规定的城市用地分类标准划分、并保持了其用地性质的完整性、协调性、考虑了土地权属关系的城市用地。

4、用地性质

某一地块按《深标》划分的土地利用的类别。

5、用地面积

指上述“地块”的面积。

6、地块边界

指地块的空间范围线。

7、规划控制单元

指根据城市发展特定需求，在法定图则中以建筑规模、配套设施及其他控制要求等要素进行规划控制的区域。其内具体地块的划分、用地性质及布局、容积率等指标需通过下阶段详细规划确定，在图则中不作规定。

8、单元主导功能

指规划控制单元主要的用地性质；原则上以该单元内某类性质（按《深标》大类划分）的用地面积占总用地的比例大小来确定，并按所占比例从大到小排列，以“、”相连，一般不超过 4 类。

9、某性质为主导的用地

指规划控制单元内，某类性质（按《深标》大类划分）占主导地位的用地，原则上以单元内建筑规模占总建筑规模 50%以上的用地之功能来确定。

10、开发强度

是指地块容积率或规划组团内的建筑规模，除特别说明的外，均为上限值。

11、容积率

容积率是指地块地面以上的总建筑面积与地块面积的商。

计算方法：容积率=地块内总建筑面积÷地块用地面积

图则中所提容积率除特别说明外，均为上限值，即须小于或等于。特殊情况下可定控制区间。

12、单元建筑规模

单元建筑规模是指规划控制单元内总建筑面积（不包括配套设施）及（不包括配套设施）及各功能（居功能（居住、商业工物流仓储等）单项建筑面积 。

13、居住人口

指在单元或组团内的住宅和宿舍中居住的人口，不包括在旅馆等其它建筑中居住的人口。宿舍是指供学生或单身职工集体居住而不配置独立厨房的建筑物。

图则中所提居住人口数量为允许居住的最大人口数量，即须小于或等于。

14、就业人口

指在图则片区或组团内的就业人口，该数值为预计值。

15、配套设施

包括公共设施、交通设施、市政设施和公共安全设施等。

16、建筑高度分区

是指图则内某特定区域内所有建筑物室外地坪起到其计算最高点不得超过的最大高度限值。

有关建筑物高度的计算方法遵照《深圳市建筑设计技术经济指标计算规定》的有关规定执行。

17、公共空间

是指具有一定规模、面向所有市民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。

18、五线

是指城市蓝线、城市黄线、城市紫线、城市橙线和基本基本生态线。

19、城市蓝线

根据《深圳市蓝线规划》，城市蓝线是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。

20、城市黄线

根据《深圳市黄线管理规定》，城市黄线是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的基础设施（包括交通设施、市政设施和公共安全设施、轨道线、高压走廊等）用地的控制界线。

21、城市紫线

根据《深圳市紫线规划》，城市紫线是指历史文化街区、历史建筑保护范围界线，及文物保护单位和文物保护点的保护范围界线。

22、城市橙线

根据《深圳市橙线管理规定（草案）》，城市橙线是指为了降低城市中重大危险设施（含现状的和规划新增的）的风险水平，对其周边区域的土地利用和建设活动进行引导或限制的安全防护范围的界线。

23、基本生态控制线

根据《深圳市基本生态控制线管理规定》，基本生态控制线是指深圳市人民政府批准公布的生态保护范围界限。

24、实位控制

是指对图则中独立占地的地块，其地块的位置、容积率、设置要求作出强制性规定，原则上不予更改的规划控制方法。在法定文件的图表中用实线划定。若特殊情况必须更改的，必须经过相应调整、论证及审查程序，报原审批机关审批。

25、虚位控制

以下三种情景应采用的控制方法：

（1）某些独立占地的地块，其地块的功能、规模及设置要求不得做出更改，但其边界、形状可做变动，或位置可在同一个组团内或地块内调整。在法定文件的图表中用虚线划定。

（2）图则中对 “五线”进行了深化及局部微调的，在技术文件的图纸中用虚线划定。

（3）建议性支路。

26、点位控制

是指图则中在确保设施功能和规模的前提下，结合相邻地块开发或与其它项目联合建设，不独立占地的规划控制方法。对名木、古树、古井等点状保护要素，也采用该方法控制其位置，在法定文件的图表中以图例标注。

附表

附表 1　配套设施规划一览表

序号	设施类别	设施项目名称	数量		所在地块		备注
			总量	规划增加	现状保留	规划	
1	管理与服务设施	社区居委会/社区管理用房	12	7	（01-24）、（03-06）、（04-09）、（09-12）、（09-15）	（02-09）、(06-11)、(08-06)、(08-27)、(09-10)、(10-14)、（规划控制单元一）(1 处)	
		派出所	1	1	—	10-14	用地面积不小于 3000 平方米
		社区警务室	17	11	（04-09）、（04-11）、（04-12）、（09-12）、（09-13）、（09-15）	（01-24）、(02-09)、(04-17)、(06-11)、(07-16)、(08-06)、(08-27)、(08-34)、(09-10)、(10-17)、(规划控制单元一)(1 处)	建筑面积不小于 50 平方米
		社区服务站	14	9	（03-06）、（04-11）、（09-12）、（09-13）、（09-15）	（01-24）、(02-09)、(05-13)、(06-11)、(08-06)、(08-27)、（10-14）、（10-17）、（规划控制单元一）(1 处)	
		社区肉菜市场	6	6	—	（05-13）、(06-11)、(07-16)、(08-27）、（10-14）、（规划控制单元一）(1 处)	建筑面积不小于 500 平方米
		物业管理处	9	4	（04-11）、（04-12）、（09-12）、（09-13）、（09-15）	（05-13）、(06-11)、(08-34)、(09-09)	
		街道级卫生监督所	1	—	05-15	—	
		党群活	1	—	（09-10）		

		动中心					
		职工活动中心	1	—	（10-17）	—	
		工业区食堂	1	—	（10-17）	—	
2	文化娱乐设施	居住区级文化中心	3	2	（09-15）	08-02、10-06	
		居住小区级文化室	12	7	（04-09）、（04-11）、（04-12）、（09-12）、（09-13）	（02-09）、（04-02）、（05-13）、（06-11）、（08-27）、（08-34）、（09-09）	建筑面积不小于 1000 平方米
3	体育设施	综合体育活动中心	1	1	—	10-06	
		社区体育活动场地	21	17	（04-12）、（09-12）、（09-13）、（09-15）	（01-02）、（01-19）、（04-02）、（05-13）、（06-09）、（06-11）、（06-15）、（07-17）、（08-06）、（08-27）、（09-09）、（09-10）、（10-07）、（10-14）、（10-17）、规划控制单元一(2 处)	用地面积不小于 500 平方米
4	教育设施	幼儿园	18	9	04-09(12 班)、04-11(9 班)、06-11（12 班幼儿园 1 处、8 班幼儿园 1 处）、08-19（9 班幼儿园 2 处）、08-34(12 班)、09-12(9 班)、09-15(9 班)	01-13(9 班)、01-19(12 班)、02-07(12 班)、05-02(9 班)、05-13(18 班)、05-18(9 班)、08-15(9 班)、08-27(12 班)、09-10(12 班)	
		小学	1	1	—	05-18(18 班)	
		九年一贯制学校	8	7	09-14(56 班)	02-02(54 班)、03-10(36 班)、05-11(54 班)、08-04(72 班)、08-22(27 班)、08-28(27 班)、09-11(27 班)	
5	医疗卫生	综合医院	1	—	06-03(800 床)	—	

	设施	社区健康服务中心	15	10	（04-09）、（04-11）、（05-15）、（09-12）、（09-15）	（02-09）、(04-02)、(04-17)、(06-11)、(07-16)、(08-27)、(08-34)、(09-09)、(10-14)、(10-17）	
6	社会福利设施	养老院	1	1	—	05-14	建筑面积不小于 6000 平方米
		社区老年人日间照料中心	6	6	—	（02-09）、(05-13)、(06-11)、(08-06)、(09-09)、(09-10）	建筑面积不小于 750 平方米
7	道路交通设施	社会停车场（库）	11	11	—	（01-02）、(01-07)、(03-05)、(05-13)、(06-17)、(07-16)、(08-05)、(10-06)、(10-14)、(10-17)、（规划控制单元一）(1 处)	
		人行天桥	3	2	1	—	
		人行地下通道	2	2	—	—	
		公交首末站	10	10	—	（01-18）、(02-06)、(04-02)、(05-21)、(06-17)、(07-16)、(09-09)、(09-10)、(10-14)、（规划控制单元一）(1 处)	
		加油加气站	2	—	04-13、06-05	—	
		加气母站	1	1	-	06-06	
		公共充电站	3	3	-	（02-06）、（10-06）、（规划控制单元一）(1 处)	
8	给排水设施	水质净化厂	1	—	07-07、07-12	—	
9	电力设施	变电站	5	2	07-22、09-05、10-17	（02-10）、（05-19）	
10	通信设施	通信汇聚机房	11	10	（07-15）	（01-13）、(03-05)、(08-08)、(08-11)、(08-15)、(09-11)、(10-03)、(10-12)、(10-17)、（规划控制单元一）(1 处)	
11	邮政	邮政支	1	1	-	10-17	建筑面

	设施	局					积不小于 1500 平方米
		邮政所	9	8	（09-15）	（02-09）、(04-17)、(05-13)、(06-11)、(08-27)、(09-10)、(10-14)、(规划控制单元一)(1 处)	
12	燃气设施	瓶装供应站	2	2	-	01-11、06-07	
13	环卫设施	垃圾转运站	10	9	（01-02）	（02-06）、(04-02)、(07-16)、(08-18)、(08-25)、(08-27)、(10-08）、（10-17）、（规划控制单元一）（1 处)	建筑面积不小于 150 平方米
		垃圾收集点	8	2	（04-09）、（04-11）、（04-12）、（09-12）、（09-13）、（09-15）	（08-34）、（09-09）	
		公共厕所	16	11	（01-02）、（03-06）、（04-11）、（09-12）、（09-15）	（01-07）、(02-06)、(04-02)、(05-12)、(07-16)、(08-18)、(08-25）、（08-27）、(08-34)、(10-08)、(10-17)	建筑面积不小于 60 平方米
		再生资源回收站	11	10	（09-15）	（01-02）、(02-06)、(04-02)、(04-17)、(07-16)、(08-18)、(08-25)、(08-27)、(10-08)、(10-17)	建筑面积不小于 60 平方米
		环卫工人作息房	10	9	（09-15）（20 m^2）	（01-02）、(02-06)、(07-16)、(08-18)、(08-25)、(08-27)、(10-08）、（10-17）、（规划控制单元一）(1 处)	建筑面积不小 20 平方米
14	防灾减灾设施	消防站	2	2	—	09-03、规划控制单元一(1 处)	
		应急避难场所	6	3	（01-02）（室外固定避难场所 1 处）、（09-14）（室内、室外固定避难场所各 1 处）	（05-11）（室内、室外固定避难场所各 1 处）、(10-07)（室外固定避难场所 1 处）	

注：直接填写地块或单元编号表示该设施必须独立占地建设，以地块或单元编号加（）方式表示该设施非独立占地建设。另外，相关环卫设施(公共厕所、垃圾转运站、再生资源回收站、环卫工人作息房)、社区体育活动场地可根据所在地块用地情况，按《深标》配置。

附表 2　道路系统规划一览表

道路等级	序号	道路名称	红线宽度（米）	车行道断面形式	备注
主干道	1	沙荷路 （排塘山隧道-黄阁南路段）	45	双向 6 车道	含公交专用道
	2	丹荷大道 （宝荷路至碧新路段）	62	双向 6 车道+双 2 车道	含公交专用道
	3	宝荷路 （惠盐高速公路至比宝二路段）	65	双向 8 车道	含公交专用道
	4	碧新路 （惠盐高速公路至丹荷大道段）	70	双向 6 车道	含公交专用道
	5	碧新路 （丹荷大道至宝荷路段）	70	双向 6 车道	含公交专用道
	6	比宝二路 （宝荷路至东部过境高速公路段）	70	双向 6 车道	含公交专用道
	7	如意南路 （嶂背隧道-嶂背路段）	25	双向 6 车道	隧道
	8	如意南路 （嶂背路-沙荷路段）	65-70	双向 6（高架）+ 双 4（地面）车道	含高架道路桥
次干道	1	翠宝西路 （沙荷路至科创三路段）	30	双向 6 车道	
	2	翠宝西路 （科创三路至比宝二路）	30	双向 6 车道	含公交专用道
	3	嶂背路 （五丰路至赐昱路段）	24	双向 4 车道	
	4	嶂背路 （赐昱路至宝荷路段）	30	双向 6 车道	含公交专用道
	5	赐昱路 （惠盐高速公路至沙荷路段）	30	双向 6 车道	含公交专用道
	6	五丰路 （惠盐高速公路至黄阁南路段）	22	双向 4 车道	
	7	嶂背三路 （嶂背路至嶂村三路段）	24	双向 4 车道	
	8	宝荷路支线 （欣荷路至宝荷路段）	25	双向 4 车道	
	9	宝荷路支线 （嶂村三路至欣荷路段）	15	双向 4 车道	隧道段

	10	宝沙一路 （宝荷路支线至宝荷路段）	25	双向 4 车道	
	11	科创一路 （宝荷路至宝迪四路段）	30	双向 4 车道	
	12	诚信西路 （宝沙一路至比宝二路段）	24	双向 4 车道	
	13	科创三路 （诚信西路至宝迪四路段）	24	双向 4 车道	
	14	宝迪四路 （诚信西路至比宝二路段）	25	双向 4 车道	
	15	高科西路 （丹荷大道至碧新路段）	30	双向 4 车道	
	16	南谷路 （丹荷大道至宝荷路段）	30	双向 4 车道	
	17	积谷田路 （高科西路至宝荷路段）	15	双向 2 车道	
	18	植物园路 （爱南路至碧新路段）	30	双向 4 车道	
	19	烟墩吓路 （植物园路至丹荷大道段）	30	双向 4 车道	
	20	汉田二路 （碧新路至植物园路段）	25	双向 4 车道	
道路等级	**序号**	**道路数量（条）**	**红线宽度（米）**	**车行道断面形式**	**备注**
支路	1	5	24	双向 4 车道	
	2	2	22	双向 4 车道	
	3	1	20	双向 2 车道	
	4	5	18	双向 2 车道	
	5	24	15	双向 2 车道	
	6	1	8	双向 2 车道	