

深圳市[光明大科学装置集群&楼村北片区]

## 法定图则

NO. GM02-04&05&06 城镇单元

(文本、图表)

深圳市城市规划委员会

二〇二三年五月

依据《深圳市城市规划条例》，经深圳市城市规划委员会授权，深圳市[光明大科学装置集群&楼村北片区]法定图则 NO. GM02-04&05&06（以下简称本图则）经法定图则委员会 2022 年第 54 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法律效力的规划控制条文及说明。
- (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

二〇二三年五月

# 文 本

## 目 录

1 总则 .....	1
2 发展目标 .....	1
3 土地利用 .....	2
4 蓝绿空间 .....	3
5 开发强度 .....	4
6 公共设施 .....	5
7 综合交通 .....	5
8 市政工程 .....	7
9 城市设计 .....	8
10 地下空间 .....	10
11 规划实施 .....	11
12 其他 .....	11
附表 .....	13

## 1 总则

- 1.1 本图则适用范围（以下简称本片区）为：龙大高速公路、公常路、广深港客运专线和城镇开发边界所围合的区域，总用地面积 835.0 公顷。
- 1.2 本图则的主要规划依据为《深圳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》（在编）、《深圳市光明区国土空间分区规划（2021-2035 年）》（在编）和《光明科学城空间规划纲要》及其他经批准的专项规划等。
- 1.3 本片区图则采用单元管控，在城镇单元内编制地块开发细则和规划实施方案（含城市更新、土地整备等项目），均应以本图则城镇单元规划控制要求为依据进行，不得突破城镇单元刚性要求。为推进规划实施，在符合城镇单元规划控制要求前提下，规划实施方案可结合下一步规划实施需要和相关政策要求，对地块层面规划控制要求进一步细化完善。
- 1.4 本图则范围内的土地使用及开发建设活动应遵守本规划的有关规定，并符合国家、广东省及深圳市的有关法律法规、标准及相关技术规范。
- 1.5 本图则涉及的所有技术指标（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 本图则由市规划主管部门负责解释。
- 1.7 本图则自市规划委员会批准之日起施行。即日起，本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：集聚一批重大科技基础设施、前沿交叉研究平台、科研机构等创新要素，打造具有世界影响力的科学引擎；完善公共服务及生活配套，提升品质环境，促进产研城融合，建设成为湖光山色、富有魅力的科学山林。
- 2.2 本片区的功能定位是：以科学研究、科研配套及科研转化为主要的光明科学城装

置集聚区和科研转化区。

- 2.3 本片区规划居住人口规模为指引性指标，约 4.37 万人，规划建筑容积为指引性指标，为 450 万平方米，不含公共服务设施、道路交通设施、市政公用设施、科研设施等建筑面积以及规划为公园绿地、发展备用地等用地的现状建筑面积。

### 3 土地利用

- 3.1 本片区空间结构为“一核三片两区”。“一核”即围绕莲塘水库、荔湖适量布局科研配套功能，形成科学服务核心；“三片”即围绕西光月、崖岭、凤尾山等三组山体布局形成三个科研单元，为重大科技基础设施、前沿交叉研究平台等科创设施提供空间保障；“两区”即楼村北科研转化区及西田科研转化区，重点承载科技成果转移转化功能。
- 3.2 依据上位规划，结合片区具体情况，本片区划分 3 个城镇单元，城镇单元具体控制要求详见“图表”及附表 1 城镇单元控制指标一览表。
- 3.3 本图则在 GM02-05 城镇单元内划定 DY01 子单元，子单元主导功能为公园绿地和科研配套，科研配套用地规模上限为 1.0 万平方米。子单元主导功能和科研配套用地规模为刚性控制要求，具体用地布局和土地利用，需通过下层次详细规划确定，相关行政许可应依据批准的单元详细规划。
- 3.4 本图则规划的地块用地性质及相关控制要求详见“图表”中“规划地块控制指标一览表”。图则所确定的地块用地性质为该地块的主导用地性质，土地的混合使用应依据《深标》相关规定执行。
- 3.5 本图则所确定的用地性质是对未来土地利用的控制与引导，现状合法土地用途与图则规定用地性质不符的，原则上可继续保持其原有的使用功能，如需改造或重建，须与图则规定的用地性质相符。
- 3.6 本图则范围内现状用途为工业功能的地块规划为非工业类用地性质的，应按国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求，在后续实施阶段开展土壤污染物

调查，落实土壤污染防治相关措施。

- 3.7 本图则将 01-58、01-59、01-60、01-61、02-36、02-74、02-77、02-79、02-92、03-02、03-15、03-16、03-17、03-18、03-29 地块规划为发展备用地。其中 01-58、01-59、01-60、01-61 地块未来主导功能为科研用地或新型产业用地；02-36 地块可安排除工业及物流仓储以外功能；02-74、02-77、02-92 地块未来主导功能为科研用地；02-79 地块未来主导功能为交通设施用地；03-02、03-15、03-16、03-17、03-18 地块未来主导功能为工业用地或科研用地；03-29 地块未来主导功能为普通工业用地。涉及到基本生态控制线的发展备用地，使用应符合基本生态控制线相关规定。
- 3.8 本图则 01-11、01-12、01-14、01-16、01-17、01-18、01-38 地块为非农建设用地，规划用地性质暂延续上版法定图则，后续可按光明区非农政策予以调整。
- 3.9 本图则范围内鼓励相邻地块在符合相关政策及规范要求的前提下，地上地下空间互联互通。
- 3.10 本图则范围内地块在规划实施中，结合地形地貌、实施条件等对用地边界进行适当优化，视为符合规划。
- 3.11 本图则规划的地块界线，在规划管理与实施过程中可根据实际情况、按照相关标准规范与政策法规对地块进行合并或细分。
- 3.12 本图则范围内普通工业用地可结合产业需求安排研发、创意、设计、中试等创新型产业功能，视为符合本图则。
- 3.13 本图则所确定的配套设施，若安排在土地使用权已出让的地块内，相关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使用权。

## 4 蓝绿空间

- 4.1 本片区以白鹤岭、狮子陀岭山、单堤山等山体以及莲塘水库、荔湖等水体为核心，以新陂头河、西田水、莲塘水等主要河道和带状绿地为廊道，以城市公园

和社区公园为节点，形成山水互融、蓝绿交织的开敞空间体系。

- 4.2 本片区规划的水系、公园绿地及其他自然资源，应按照相应的政策法规进行保护、利用和生态修复。
- 4.3 本片区的公园绿地构成为：郊野公园、城市公园、社区公园、滨水绿地等。郊野公园为崖岭山体公园、单堤山-白鹤岭山体公园等。城市公园为荔湖公园、楼村湿地公园、西田体育公园等。社区公园为结合居住组团设置的公园绿地。滨水绿地为结合水系设置的带状绿地。
- 4.4 本片区的水系网络由水库、河道、其他调蓄水面及小微水体构成。水库包括莲塘水库，河道包括新陂头河、西田水、莲塘水，其他调蓄水面及小微水体包括荔湖、莲成路排洪渠、单堤路排洪渠、全宏一路排洪渠等。水系利用应在满足防洪规范要求的前提下，遵循宜山则山、宜水则水、宜林则林的原则。

## 5 开发强度

- 5.1 本片区规划建筑容积增量约 197 万平方米（不含公共服务设施、道路交通设施、市政公用设施和科研设施等建筑容积）。容积增量包括自本图则批准之日起，国有未出让用地或未明确规划指标的非农建设用地、征地返还用地上的容积增量，已批未建用地因本图则或今后规划调整产生的容积增量，以及已建成地块因新批城市更新、土地整备等实施方案或规划调整产生的容积增量。
- 5.2 根据上位国土空间规划传导要求，本图则确定 3 个城镇单元的建筑容积增量及相关控制要求，详见“图表”及附表 1 中城镇单元控制指标一览表。其中，城镇单元的建筑容积增量为刚性控制内容。城镇单元规划容积增量之间的调配，待相关规则出台后从其规定。
- 5.3 本图则确定DY01 子单元的建筑规模总量及相关控制要求，详见“图表”。其中，建筑规模总量为刚性控制内容，不得突破。
- 5.4 因地块合并、细分或局部调整，导致图则确定的地块边界与用地面积发生变化，应保持地块总容积不变。



- 5.5 本图则仅确定地块容积中居住、商业服务业、工业、物流仓储的规定建筑面积，不含公共服务设施、科研设施、交通设施、市政公用设施等的建筑面积。本图则确定的地块容积为上限指标，地块容积确定还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。
- 5.6 本图则对公共服务设施、科研设施、交通设施、市政公用设施、发展备用地等用地的地块容积不作规定，其开发强度和建设规模应按照国家、省、市相关标准规范与政策法规确定。

## 6 公共设施

- 6.1 本图则内各城镇单元按照《深标》、15分钟社区生活圈等要求，均衡布局各类公共设施。规划公共设施的控制要求详见“图表”及附表2公共服务设施规划一览表。本图则未涉及的其他公共设施按《深标》及其他标准规范予以落实。
- 6.2 本图则确定的公共设施的类型、等级与规模为刚性控制内容，除因专项规划、工程设计和实施建设需要的，不得减少或取消。在满足相关规范前提下，可适当增加建设规模。
- 6.3 本图则确定的公共设施，在保障规模、确保实施且满足15分钟社区生活圈等要求的前提下，可在城镇单元范围内适当调整图则确定的公共设施的地块边界及位置。位于子单元内的公共设施，其地块边界和具体位置可在子单元范围内适当调整。

## 7 综合交通

- 7.1 本片区综合交通采取“提升对外交通、完善公共交通、打造特色慢行、提高交通管理”等策略，构建满足片区高质量发展的综合交通体系。
- 7.2 本片区涉及国家铁路线（广深港客运专线），必须按照《市规划和自然资源局关于修订轨道安全保护区、规划控制区及规划控制预警区内建设项目报建管理

规定有关事项的通知》要求，对铁路线保护范围内开发建设项目进行管控。

- 7.3 本片区规划龙大快速路（现龙大高速）线位为阶段性方案，具体线位以最终审批方案为准。若最终规划线位导致道路两侧用地边界微调，视为符合本图则。
- 7.4 本片区GM02-05 城镇单元采取“P+R”组织模式（全称“Park + Ride”，即“停车与换乘”模式），结合单元主要出入口设置社会公共停车场，引导单元内公共交通出行，实现交通稳静化。
- 7.5 本图则统筹考虑GM02-05 城镇单元公共充电站需求，将公共充电站集中安排于02-17、02-24、02-36、02-79、02-88 地块。单元内各科研用地可不配置公共充电站。
- 7.6 本图则确定的交通设施的类型、位置、规模等为刚性控制要求。详见“图表”及“附表3 交通设施规划一览表”。本图则范围内城市更新、土地整备或新建项目应按照《深标》、《深圳市大型建筑公交场站配建指(修订)》的有关规定规划配置公交首末站和公共充电站。本图则未涉及的其他交通设施按《深标》及相关标准规范予以落实。
- 7.7 本片区道路系统的等级、位置及规划控制要求详见“图表”及“附表5 道路系统规划一览表”。主干道及以上道路的等级、主要交叉口位置为刚性控制内容。主干道、次干道、支路的等级、线型、功能与本图则规划基本相符的，仅局部路段（含局部拓宽占用两侧规划用地的）、横纵断面和交通节点与本图则不完全一致且属于微调的，视为符合本图则。
- 7.8 本片区构建便利的自行车系统，除快速路主路外，新建及改扩建的各级城市道路原则上均应设置自行车道，鼓励按照《深圳市步行和自行车交通系统规划设计导则》要求设置自行车道。
- 7.9 图则内建议性规划道路的位置以虚位表示，在规划实施中，其线位可根据实际需要，在满足规范要求、保证有效衔接的前提下适当优化。因专项规划、工程设计和实施建设需要，在充分论证交通可行性前提下，调整或取消视为符合规划。

## 8 市政工程

- 8.1 本图则确定的市政公用设施的类型、等级、位置、规模等为刚性控制要求。详见“图表”及附表4市政设施规划一览表。本图则未涉及的其他社区级公用设施按《深标》及其他标准规范予以落实。
- 8.2 预测本片区最高日用水量约6.89万立方米/日，再生水需求量约为6.6万立方米/日，平均日排污量约为4.66万立方米/日，用电负荷68.2万千瓦~84.8万千瓦，固话用户7.07万线~10.17万线，有线电视用户约1.5万户，移动通信用户约20万部，天然气高峰小时用气量约3924立方米，生活垃圾产生量约为128吨/日。
- 8.3 本片区内独立占地的市政设施包括一处消防站（位于01-06地块，占地面积为4440平方米）、一处给水加压泵站（位于02-32地块，占地面积为4875平方米）、四处变电站（位于02-20、02-28、02-78、03-49地块，占地面积分别为6271平方米、5311平方米、5649平方米、6139平方米）、一处燃气调压站（位于01-39地块，占地面积为1500平方米）、一处液化石油气场站（位于01-55地块，占地面积为1309平方米）、一处垃圾转运站（位于01-54地块，占地面积为1470平方米）。详见“图表”及附表4市政设施规划一览表。
- 8.4 本片区内莲塘水库、桂坑水库和铁坑水库防洪标准为100年一遇，校核标准为2000年一遇。规划建设新陂头河、西田水等水系廊道，水系须满足原设计50年一遇的防洪标准，且在100年一遇内涝防治标准下不发生漫堤。建立“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”的城市排水防涝工程体系，雨水管网设计标准采用5年一遇，通过合理的竖向设计及浅表流排水系统打造，收集雨水就近排入西田水系和新陂头河水系。片区划分为2个排污分区，严格采用雨污分流制，北部西田片区属于松岗污水处理系统，中部装置区及南部楼村北片区属于光明污水处理系统和洋涌河污水处理系统。
- 8.5 本片区开展节水城市建设，强化节水管理。加强再生水利用，规划再生水替代率 $\geq 60\%$ ，再生水由光明水质净化厂提供。推动本片区内建设项目配套建设再生水利用设施，推进再生水管网入户。推进全域海绵城市建设，规划年径流总

量控制率 $\geq 80\%$ ，可渗透地面面积比例 $\geq 75\%$ 。雨水宜以入渗调蓄为主，保护和利用现状坑塘调蓄雨水，建设项目因地制宜建设海绵化设施，实施雨水径流源头减排。推广太阳能及其它新型能源的开发利用。固体废弃物应进行资源化回收及利用，实行分类收集、分类运输和分类处理。

- 8.6 依据相关规划落实图则片区水库和河道蓝线，蓝线范围内的任何建设活动均应符合相关管理规定要求，河道需保障防洪排水功能。
- 8.7 本片区内用地如有涉及油气管线和其他危险化学品场所的，建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求。

## 9 城市设计

- 9.1 本片区以“基于自然、融于自然”为原则，充分尊重和利用山体、水库、河流等自然资源，突出生态环境与城市景观的渗透与融合，将装置区塑造成嵌山拥湖、绿荫环绕、安静平和的科学山林，将科研转化区打造成尺度宜人、界面整齐、疏密有致的活力城区，彰显“山、水、城”交织共融的城市特色。
- 9.2 本片区以莲塘水库、荔湖为景观核心，以蓝绿廊道建立片区与区域重要开敞空间的景观联系，以山水通廊促进自然环境与城市空间互相渗透，以景观轴线组织城市空间序列，以慢行体系串联各层级公共空间，形成“湖光山色入城、蓝绿活力交织”的空间意象。
- 9.3 本片区建筑界面应满足如下要求。
  - (1) 石贝路作为进入装置区的门户景观道路，沿街建筑应展现现代城市风貌，注重沿街景观的连续性，强调整体风格的协调统一。
  - (2) 华村路沿线建筑宜注重建筑立面及第五立面的绿色科技风范，鼓励设置屋顶绿化、垂直绿化等立体绿化空间，加强建筑高度引导，塑造错落有致、富有韵律的天际线。
- 9.4 本片区GM02-05 城镇单元为风貌重点管控区。建筑应依山就势布局，尽量利用

生态化、景观化的手段实现部分建筑消隐于山林；建筑形式宜适当借鉴岭南建筑及园林的设计理念与空间组织方式，如骑楼、连廊、院落等；建筑色彩宜以白色、灰色、自然色等浅色调为主；建筑环境应充分体现绿色生态特征，鼓励设置屋顶绿化、垂直绿化等立体绿化空间，促进建筑与自然有机融合，营造建筑隐于山林、平缓舒朗的整体风貌。

9.5 本片区GM02-05 城镇单元内各地块建筑退线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、山体安全和建筑间距要求。

9.6 本片区建筑高度应满足如下要求：

(1) 中部装置区：DY01 子单元为高度严格控制区，区内建筑高度整体不宜超过 10 米，局部可突破至 15 米。临莲塘水库、荔湖区域为高度重点控制区，区内地块建筑高度应控制在 35 米以内，且宜结合场地形成梯级变化。崖岭、凤尾及西光月科研单元为高度引导控制区，区内新建建筑高度宜控制在 50 米以内，局部可突破至 80 米。

(2) 南部楼村片区：荔桂路、楼新三路、石贝路、华村路围合区域为高度引导控制区，区内临华村路第一排新建建筑高度宜控制在 50 米以内，其余新建建筑高度宜控制在 80 米以内，避免对中部装置区科学服务核心形成压抑界面。荔桂路、荔都路、楼新三路、石贝路围合区域为高度引导控制区，区内新建建筑高度宜控制在 100 米以内。华村路、楼村振兴路及龙波路围合区域为高度引导控制区，区内临龙波路第一排新建建筑高度宜控制在 50 米以内，引导建筑与北侧山体河流形成良好的关系。其余地区高度不做控制。

(3) 北部西田片区：莲桂路以北、临铁坑水库区域为高度引导控制区，区内新建建筑高度宜控制在 50 米以内。其余地区新建建筑高度宜控制在 70 米以内，局部可突破至 100 米，保证片区山体不受遮挡，整体营造舒朗、平缓的空间形态。

9.7 本片区重点针对片区人群的活动需求，提供郊野公园、城市公园、滨水绿地、社区公园、口袋公园（科研单元共享绿地）等各类型公共空间，构建多样化、活力宜人、绿色共享的公共空间体系。

- 9.8 本片区GM02-05 城镇单元规划构建多尺度、多层次、全域交往的公共空间体系。规划鼓励单元内各科研地块内部庭院或绿地对外公共开放。各科研地块沿荔湖东路、荔湖西路、单堤路、凤尾路、崖岭路、崖园路、西光月路以及山体水系原则上不设置围墙或其他实体界限。
- 9.9 本片区GM02-05 城镇单元采用整体管理模式，具体管理方式由光明区政府另行明确。
- 9.10 本片区依托山体、水系等建设“山林小径、滨水碧道、城市绿道”三类绿道网络，形成连续、安全、舒适、多元的慢行游憩体系，串联各类公园、滨水绿地、活力街区等各类公共活动空间，实现山水相连、贯城串趣。
- 9.11 本片区有一处区级文物保护单位。详见“图表”及附表 6 历史文化遗产保护名录一览表。历史文化保护要求为：
- (1) 本片区文物保护单位、历史建筑、历史风貌保护区、历史线索的认定和保护范围的划定以批准的专项规划为准。
  - (2) 本片区涉及文物保护单位、历史建筑、历史风貌保护区、历史线索的保护、开发应执行批准的专项规划的相关要求。
  - (3) 规划实施阶段涉及迁改扩建现状建筑的项目应加强现状历史资源普查。

## 10 地下空间

- 10.1 本片区地下空间的开发利用应贯彻统一规划、综合开发、集约高效、安全绿色的原则，坚持社会效益、经济效益和环境效益相结合，综合考虑防灾和人民防空等需要。
- 10.2 本片区地下空间开发利用功能布局应结合地上用地性质、开发强度以及交通条件、建筑设计等因素综合确定。石贝路与荔都路交叉口周边为地下空间重点开发区域，鼓励进行地下一体化开发，形成以交通、商业、停车等为主的地下综合功能区。其他区域为地下空间开发一般功能区，以停车场（库）、人防、

市政功能为主。

10.3 本片区地下空间应以地下公共交通设施、地下市政基础设施为主，适度发展地下公共服务设施；GM02-05 城镇单元地下空间应结合山地特征，探索顺应地形、利用山体空间的可能性。

10.4 本片区地下空间设计应满足综合防灾要求，按照标准设置防灾疏散通道和出入口。

## 11 规划实施

11.1 本图则城镇单元控制情况详见附表 1 城镇单元控制指标一览表。

11.2 本图则规划实施应优先落实各城镇单元内规划新增的独立占地配套设施、主次干道、公园绿地以及其他城市重大基础设施。

11.3 依据相关政策、结合建设实施需求，下位规划可划定实施项目单元（城市更新、土地整备等）。实施项目单元应按照相关政策编制下层次规划，作为土地管理与规划许可的依据。

11.4 因规划实施公共服务设施、科研设施、交通设施、市政公用设施及公园绿地等公益性设施导致的现状建筑清退，后续建筑规模转移或奖励按相关规定执行。

## 12 其他

12.1 根据《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025 年）》，本图则华村路以北区域属崩塌、滑坡地质灾害中易发区。涉及地质灾害中易发区的地块，在具体设计前应开展相应的地质灾害评估、环境影响评价等工作，在具体设计中应提出防治措施，应依据地质灾害防治规划的要求进行相应的建设管理。

12.2 本图则内各地块实施建设应满足文物保护、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。

- 12.3 本片区内海绵城市建设应按照《深圳市海绵城市规划要点和审查细则（2019年修订版）》、《深圳市海绵城市建设管理暂行规定》及国家、省、市相关法律法规及标准规范规定执行，强化节水管理和径流管理。
- 12.4 本片区内对城市环境噪声的预防和治理应按照《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》及国家、省、市相关法律法规及标准规范规定落实。
- 12.5 本片区内各地块实施建设应满足绿色建筑相关法律法规要求。
- 12.6 本图则中地名除已按法定程序批准、自然地理实体名称外，均为指引性内容，不作为最终地名命名依据。
- 12.7 本片区内符合《深圳市建设用地土壤污染状况调查与风险评估工作指引（2021年版）》所列地块，应在土地出让前开展土壤污染状况调查及风险评估工作，对于经评估需要开土壤污染治理工作的地块，应在土壤污染治理完成并满足生态环境部门相关要求后方可进行开发建设。
- 12.8 本片区坚持生态优先、绿色发展理念，规划实施中涉及古树名木的，应按保护实施方案及其相关管理规定执行。
- 12.9 本图则编制完成后纳入深圳市信息平台一张图进行管理，实施动态更新。



## 附表

附表1 城镇单元控制指标一览表

城镇单元编号	单元范围(公顷)	主导功能	建筑总容 积(万 平方米)	建筑容积增 量(万平方 米)		独立占地配套设施				公园 绿地 规模 (公 顷)	备注
				总 增 量	住宅 增 量	公共服 务设施	科研配套辅 助设施	道路交 通设施	市政公 用设施		
GM 02 - 04 单 元	137	产 业、 科 研	170	80	0	—	—	—	变 电 站 1 处 (占 地 6139 平 方 米)	12	—

城镇单元编号	单元范围(公顷)	主导功能	建筑总容 积(万 平方米)	建筑容积增 量(万平方 米)		独立占地配套设施				公园 绿地 规模 (公 顷)	备注
				总 增 量	住宅 增 量	公共服 务设施	科研配套辅 助设施	道路交 通设施	市政公 用设施		
GM 02 - 05 单 元	521	科 研	51	0	0	—	科学多功能 馆1处(含 会议交流中 心、展览科 普中心、文 化活动中 心, 占地 12553平方 米)、运动 馆1处(占 地6089平 方米)、美 术馆1处 (占地 4211平方 米)、科研 招待设施2 处	社会停 车场 (库)4 处	变电站 3处(占 地分别 为5311 平方米、 5649平 方米、 6271平 方米)、 给水加 压泵站 1处(占 地4875 平方米)	47	—

城镇单元编号	单元范围(公顷)	主导功能	建筑总容 积(万 平方米)	建筑容积增 量(万平方 米)		独立占地配套设施				公园 绿地 规模 (公 顷)	备注	
				总 增 量	住宅 增 量	公共服 务设施	科研配套辅 助设施	道路交 通设施	市政公 用设施			
GM 02 - 06 单 元	177	产 业、 居 住	229	117	59	派出所 1处(占 地 6348 平方 米)、 文化活 动中心 1处(与 养老院 综合设 置,占地 65065 平方 米)、 48班小 学1处 (占地 21859 平方 米)、36 班小学 1处(占 地 16130 平方 米)、36 班初中 1处(占 地 18934 平方米)	—	—	—	液化石 油气场 站1处 (占地 1309平 方米)、 燃气调 压站1 处(占地 1500平 方米)、 小型垃 圾转运 站1处 (占地 1470平 方米)、 消防站 1处(占 地 4440 平方米)	17	—
合计	835	—	450	197	59	—	—	—	—	76	—	

附表 2 公共服务设施规划一览表

设施类别	项目名称	数量（处）		所在地块或子单元编号		备注		
		总量	新增	现状	新增			
科研配套设施	科学展览及交流设施	展览科普中心	1	1	—	(02-54)	—	
		会议交流中心	1	1	—	02-54	—	
	科研招待设施		2	2	—	DY01 子单元、02-65	—	
	卫生服务设施	园区诊疗中心	1	1	—	(02-47)	—	
	文体活动设施	文体活动	文化活动中心	1	1	—	(02-54)	—
			美术馆	1	1	—	02-53	—
运动馆			1	1	—	02-48	—	
城市公共服务设施	行政管理设施	派出所	1	0	01-13	—	—	
		社区管理用房（社区居委会）	1	1	—	(01-35)	—	
		社区警务室	3	3	—	(01-28)、(01-40)、(03-30)	—	
		便民服务站（社区服务中心）	2	2	—	(01-28)、(01-35)	—	
		社区菜市场	3	2	01-16	(01-28)、(01-53)	—	
		熟食中心	6	6	—	(01-32)、(02-22)、(02-46)、(02-47)、(02-75)、(03-18)	—	
	文体活动设施	文化活动中心	1	1	—	01-07	—	
		文化活动室	8	8	—	(01-21)、(01-40)、(01-53)、(02-22)、(02-46)、(02-75)、(03-30)、(03-32)	—	
	体育设施	社区体育活动场地	13	12	(03-09)	(01-07)、(01-21)、(01-32)、(01-41)、(01-49)、(02-22)、(02-55)、(02-65)、(02-84)、(02-87)、(03-06)、(03-18)	—	

设施类别	项目名称	数量(处)		所在地块或子单元编号		备注
		总量	新增	现状	新增	
教育设施	初中	1	1	—	01-25 (36 班)	—
	小学	2	2	—	01-26 (36 班)	—
					01-52 (48 班)	
	幼儿园	4	4	—	01-24 (12 班)	—
01-28 (18 班) 01-29 (12 班) 01-53 (18 班)						
托儿所	2	2	—	(02-47, 6 班) (03-18, 6 班)	—	
医疗卫生设施	社区医院	1	1	—	(01-27)	
	社区健康服务中心	2	2	—	(01-41)、(03-30)	—
社会福利设施	养老院	1	1	—	(01-07)	—
	社区老年人日间照料中心	2	2	—	(01-21)、(01-53)	—

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。

附表 3 交通设施规划一览表

设施类别	项目名称	数量（处）		所在地块或子单元编号		备注
		总量	新增	现状	新增	
交通	公共交通	2	2	—	(01-31, 7600 平方米) (03-15, 3600 平方米)	—
	停车设施	7	7	—	(01-07, ≥200 个车位) 02-17, 500 个车位 02-24, 500 个车位 (02-36, 500 个车位) 02-79, 600 个车位 02-88, 600 个车位 (03-09, ≥100 个车位)	GM02-05 单元采用 P+R 交通 组织模 式, 鼓励 建设立体 停车楼
	慢行设施	4	2	—	—	设于公常 路上
	物流	2	2	—	(01-36)、(03-17)	
	新能源汽车 充电设施	5	5	—	(02-17)、(02-24)、 (02-36)、 (02-79)、(02-88)	每个充电 站不少于 16 个快 速充电位

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。

附表 4 市政设施规划一览表

设施类别	项目名称	数量（处）		所在地块或子单元编号		备注	
		总量	新增	现状	新增		
市政	给水排水设施	给水加压泵站	1	1	—	02-32	—
		再生水加压泵站	1	1	—	(03-14, 700 平方米)	—
	电力设施	220 千伏变电站	4	4	—	02-20、02-28、02-78、03-49	—
	通信设施	区域汇聚机房	1	1	—	(01-29, 1000 平方米)	—
		片区汇聚机房	10	10	—	(01-14, 200 平方米)、(01-27, 200 平方米)、(01-53, 200 平方米)、(02-02, 200 平方米)、(02-23, 200 平方米)、(02-26, 200 平方米)、(02-34, 200 平方米)、(02-64, 200 平方米)、(02-76, 200 平方米)、(03-17, 200 平方米)	—
	邮政设施	邮政所	3	3	—	(01-24, 150 平方米)、(01-41, 150 平方米)、(03-18, 150 平方米)	—
	燃气设施	燃气调压站	1	1	—	01-39	—
		液化石油气场站	1	1	—	01-55	—
	环卫设施	公共厕所	18	17	(01-16, 80 平方米)	(01-07, 3 座, 80 平方米/座)、(01-14, 80 平方米)、(01-21, 80 平方米)、(01-49, 80 平方米)、(01-51, 80 平方米)、(01-54, 80 平方米)、(02-04, 80 平方米)、(02-22, 80 平方米)、(02-46, 80 平方米)、(02-54, 80 平方米)、(02-55, 80 平方米)、(02-75, 80 平方米)、(02-84, 80 平方米)、(03-06, 80 平方米)、(03-09, 80 平方米)	—

设施类别	项目名称	数量（处）		所在地块或子单元编号		备注
		总量	新增	现状	新增	
	再生资源回收站	3	3	—	(01-14, 100 平方米)、 (01-54, 100 平方米)、 (03-09, 100 平方米)	—
	环卫工人作息房	9	9	—	(01-14, 20 平方米)、 (01-21, 20 平方米)、 (01-49, 20 平方米)、 (01-54, 20 平方米)、 (02-04, 20 平方米)、 (02-22, 20 平方米)、 (02-55, 20 平方米)、 (02-84, 20 平方米)、 (03-09, 20 平方米)	—
	小型垃圾转运站	5	5	—	(01-14, 500 平方米)、 (01-49, 500 平方米)、 01-54、 (03-09, 500 平方米)、 (03-37, 500 平方米)	—
防灾减灾设施	消防站	1	1	—	01-06	—
	小型消防站	1	1	—	(03-15, 300 平方米)	—
	应急避难场所	6	4	(01-07)、 (02-55)	(01-25)、(01-26)、 (01-51)、(03-09)	—

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。



附表 5 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
快速路	1	龙大快速路	100	主路双向 8 车道+辅路 双向 4 车道	市政化改造方案尚在编制中, 建议西田段 主线局部高架
主干路	1	公常路	70	主路双向 6 车道+辅路 双向 4 车道	含公交专用道, 建议预留远期快速化空间
	2	楼环路	53	双向 6 车道	含公交专用道
次干路	1	石贝路	40	双向 4 车道	—
	2	楼村振兴路	38	双向 4 车道	预留远景南延接光明大街
	3	华村路	30	双向 4 车道	—
	4	荔都路	30	双向 4 车道	—
	5	永兴路	30	双向 4 车道	—
	6	西田路	28	双向 4 车道	—
	7	全宏一路	28	双向 4 车道	—
	8	莲成路	25.5	双向 4 车道	—
	9	展业二路	24	双向 4 车道	—
支路	—	地块通行与出入的主要道路, 红线宽度 12-20 米, 为双向 2 车道, 鼓励设置自行车专用道。			

附表 6 历史文化遗产保护名录一览表

序号	名称	所在地块 或 子单元编 号	历史遗产保护体系			是否列入《深 圳市紫线规划》	管控要求
			总量	规划增 加	现状保 留		
1	文起 东夫 妇、 文起 南夫 妇合 坟墓	02-54	1	0	1	否，光明区区级文物 保护单位	1、保护范围内禁止加建任何 建筑物和改建建筑物。 2、对文物的修缮要征得文化 主管部门的批准。 3、文物点周围应增加绿化设 施，以美化环境。 4、保护范围：文物单位周边 9 米左右，根据周边实际情况划 线。

## 图表