

# 深圳市龙岗区国土空间分区规划 (2021—2035 年)

## 文本

深圳市规划和自然资源局

深圳市龙岗区人民政府

二〇二六年一月



# 目 录

前 言 .....	IX
<b>第一章 总则 .....</b>	<b>1</b>
第 1 条 规划目的 .....	1
第 2 条 总体要求 .....	1
第 3 条 规划依据 .....	2
第 4 条 规划范围 .....	3
第 5 条 规划期限 .....	3
第 6 条 规划效力 .....	3
<b>第二章 现状基础与风险挑战 .....</b>	<b>4</b>
第 7 条 规划基数 .....	4
第 8 条 国土空间开发保护现状评估 .....	4
第 9 条 国土空间开发保护风险识别 .....	5
<b>第三章 城区职能与目标战略 .....</b>	<b>6</b>
<b>第一节 城区职能与发展目标 .....</b>	<b>6</b>
第 10 条 城区职能 .....	6
第 11 条 发展目标 .....	7
<b>第二节 国土空间开发保护战略 .....</b>	<b>8</b>
第 12 条 强化创新驱动，实现高质量协同发展 .....	8
第 13 条 落实民生优先，实现社会公平和谐 .....	8
第 14 条 促进生态保护与利用，实现人与自然和谐共生 .....	8
第 15 条 统筹资源配置，实现精明集约发展 .....	9
第 16 条 探索“碳中和”实施路径，实现绿色低碳发展 .....	9
<b>第四章 国土空间总体格局 .....</b>	<b>10</b>
<b>第一节 三条控制线划定与管控 .....</b>	<b>10</b>
第 17 条 优先划定耕地和永久基本农田保护红线 .....	10

第 18 条 科学划定生态保护红线 .....	10
第 19 条 合理划定城镇开发边界 .....	10
<b>第二节 生态保护格局 .....</b>	<b>14</b>
第 20 条 构建“一带一环八片多廊”的生态空间总体格局 .....	14
第 21 条 强化“一带”生态脊梁 .....	14
第 22 条 筑牢“一环”生态屏障 .....	15
第 23 条 厚植“八片”生态本底 .....	15
第 24 条 提升“多廊”连通功能 .....	15
第 25 条 落实自然保护地体系 .....	15
<b>第三节 城区开发格局 .....</b>	<b>16</b>
第 26 条 构建“一芯两核多支点”城区空间结构 .....	16
第 27 条 高标准建设“湾东智芯” .....	17
第 28 条 整合提升“信息数字核”和“低碳智造核” .....	17
第 29 条 推动“两镇两城两谷”协同发展 .....	18
<b>第四节 主体功能区落实与深化 .....</b>	<b>19</b>
第 30 条 一级规划分区 .....	19
第 31 条 城镇二级规划分区 .....	19
<b>第五章 自然生态资源保护利用与修复 .....</b>	<b>21</b>
<b>第一节 耕地资源保护利用 .....</b>	<b>21</b>
第 32 条 优化耕地空间布局 .....	21
第 33 条 严格耕地用途管制 .....	21
第 34 条 强化耕地种植管控 .....	22
第 35 条 开展耕地高质量建设 .....	23
第 36 条 拓宽补充耕地途径 .....	24
第 37 条 建设现代都市田园 .....	24
<b>第二节 森林资源保护利用 .....</b>	<b>25</b>
第 38 条 全面保护森林资源 .....	25

第 39 条 严格保护森林资源 .....	25
第 40 条 积极补充森林资源 .....	26
第 41 条 精准提升森林质量 .....	27
第 42 条 大力推进森林入城 .....	27
<b>第三节 河湖水系与湿地保护利用 .....</b>	<b>27</b>
第 43 条 构建河湖水系与湿地空间网络 .....	27
第 44 条 加强空间管控和服务功能 .....	28
第 45 条 加强湿地保护 .....	29
<b>第四节 矿产资源与地质遗迹保护利用 .....</b>	<b>29</b>
第 46 条 合理开发利用矿产资源 .....	29
第 47 条 保护提升重要地质遗迹 .....	30
<b>第五节 国土空间生态修复 .....</b>	<b>30</b>
第 48 条 推动系统性生态修复 .....	30
第 49 条 加强大气污染治理 .....	30
第 50 条 开展森林生态系统修复 .....	31
第 51 条 加强城区水生态修复 .....	31
第 52 条 开展山体及废弃矿山治理修复 .....	32
第 53 条 开展生态廊道和生态节点修复 .....	33
<b>第六章 城区空间资源配置 .....</b>	<b>34</b>
<b>第一节 城区规模和结构 .....</b>	<b>34</b>
第 54 条 优化城区人口结构和布局 .....	34
第 55 条 调整城区建设用地空间 .....	34
<b>第二节 居住生活空间 .....</b>	<b>35</b>
第 56 条 提高居住空间品质 .....	35
第 57 条 引导居住空间合理布局 .....	35
第 58 条 优化保障性住房空间供应 .....	36
<b>第三节 公共服务空间 .....</b>	<b>36</b>

第 59 条 构建多层次公共服务网络 .....	36
第 60 条 完善优质均衡的教育设施空间布局 .....	36
第 61 条 优化高水平医疗卫生设施空间布局 .....	38
第 62 条 形成多元共享的文化体育空间布局 .....	38
第 63 条 健全多层次全覆盖的社会福利设施空间布局 .....	39
第 64 条 构建 15 分钟社区生活圈 .....	39
第 65 条 构建 5 分钟儿童成长安全圈 .....	40
第 66 条 鼓励公共服务设施资源共享、复合利用和灵活转换 .....	40
<b>第四节 产业发展空间 .....</b>	<b>41</b>
第 67 条 营造多元创新生态，构建现代产业体系 .....	41
第 68 条 打造创新空间格局，完善产业空间布局 .....	42
第 69 条 优化产业空间资源配置 .....	43
<b>第五节 绿色开敞空间 .....</b>	<b>44</b>
第 70 条 优化绿色开敞空间布局 .....	44
第 71 条 加强城市绿线管控 .....	44
第 72 条 构建通风廊道系统 .....	45
<b>第六节 陆海统筹 .....</b>	<b>45</b>
第 73 条 加强海洋产业空间保障 .....	45
第 74 条 构建“山、海、城”交织共融的空间格局 .....	45
<b>第七章 历史文化保护和风貌塑造 .....</b>	<b>47</b>
<b>第一节 历史与当代文化 .....</b>	<b>47</b>
第 75 条 保护历史文化遗产 .....	47
第 76 条 加强城市紫线保护 .....	48
第 77 条 建设古驿道文化线路 .....	49
第 78 条 加大非物质文化遗产保护与传承 .....	49
第 79 条 丰富龙岗当代特色文化内容 .....	49
<b>第二节 城区整体风貌 .....</b>	<b>50</b>

第 80 条 构建魅力生态的景观系统 .....	50
第 81 条 突出“山环水润城秀”的空间风貌特色 .....	51
第 82 条 注重景观视廊及高度控制引导 .....	52
<b>第三节 城区公共空间 .....</b>	<b>52</b>
第 83 条 构建便捷可达的全域游憩网络 .....	52
第 84 条 提升城区重点片区的公共空间品质 .....	52
第 85 条 塑造活力社区与街道公共生活 .....	53
<b>第八章 综合交通 .....</b>	<b>54</b>
<b>第一节 对外交通 .....</b>	<b>54</b>
第 86 条 构建辐射深圳都市圈东部的铁路体系 .....	54
<b>第二节 城区交通 .....</b>	<b>54</b>
第 87 条 构建通达高效的城区道路网络 .....	54
第 88 条 建设高品质、网络化的公交都市 .....	55
第 89 条 构建舒适便捷的慢行交通体系 .....	56
第 90 条 打造运转高效的城区物流系统 .....	57
第 91 条 加强交通基础设施空间管控 .....	57
<b>第九章 市政基础设施与安全韧性 .....</b>	<b>59</b>
<b>第一节 市政基础设施 .....</b>	<b>59</b>
第 92 条 保障高效韧性的市政基础设施空间 .....	59
第 93 条 加强市政设施及市政廊道的空间管控 .....	60
<b>第二节 安全韧性智慧城区建设 .....</b>	<b>61</b>
第 94 条 提升灾害综合防御能力 .....	61
第 95 条 优化城区空间安全布局 .....	62
第 96 条 完善防灾减灾基础设施 .....	63
第 97 条 高标准建设城区生命线系统 .....	64
第 98 条 完善城区安全风险防控机制 .....	65
第 99 条 整合优化通信基础设施 .....	65

第 100 条 前瞻布局未来城区 .....	65
<b>第十章 土地节约集约利用 .....</b>	<b>67</b>
<b>第一节 城市密度分区与立体复合利用 .....</b>	<b>67</b>
第 101 条 实施城市密度分区管控 .....	67
第 102 条 加强城区空间复合利用 .....	67
<b>第二节 地下空间利用 .....</b>	<b>67</b>
第 103 条 加强地下空间利用与管控 .....	67
第 104 条 推动地下空间差异化开发利用 .....	68
<b>第三节 低效用地再开发 .....</b>	<b>68</b>
第 105 条 统筹低效用地再开发 .....	68
第 106 条 促进城区功能完善 .....	69
<b>第四节 存量空间专项治理 .....</b>	<b>70</b>
第 107 条 积极盘活批而未供土地和闲置土地 .....	70
第 108 条 综合治理历史遗留用地 .....	70
<b>第十一章 区域协同发展 .....</b>	<b>71</b>
<b>第一节 融入粤港澳大湾区建设 .....</b>	<b>71</b>
第 109 条 携手港澳融入粤港澳大湾区发展格局 .....	71
第 110 条 推动深港全面深度合作 .....	71
<b>第二节 推动深圳都市圈区域协同合作 .....</b>	<b>72</b>
第 111 条 促进与东莞临深地区的全方位合作 .....	72
第 112 条 推动与惠阳、大亚湾地区的协同发展 .....	72
<b>第三节 与深圳其他各区联动发展 .....</b>	<b>72</b>
第 113 条 主动融入深圳都市核心区，支撑核心区扩容提质 .....	72
第 114 条 加强与深圳东部各区联动，引领深圳东进战略 .....	72
第 115 条 加强与深圳西部各区互动，推动东西两翼均衡发展 .....	73
<b>第十二章 规划指引与近期实施计划 .....</b>	<b>74</b>

<b>第一节 片区规划指引</b> .....	74
第 116 条 坂田北 (LG01 片区) 规划指引 .....	74
第 117 条 坂田南 (LG02 片区) 规划指引 .....	74
第 118 条 布吉—吉华—南湾 (LG03 片区) 规划指引 .....	74
第 119 条 平湖南—吉华 (LG04 片区) 规划指引 .....	75
第 120 条 平湖北 (LG05 片区) 规划指引 .....	75
第 121 条 横岗 (LG06 片区) 规划指引 .....	75
第 122 条 园山 (LG07 片区) 规划指引 .....	76
第 123 条 大运深港国际科教城 (LG08 片区) 规划指引 .....	76
第 124 条 龙岗中心城 (LG09 片区) 规划指引 .....	76
第 125 条 宝龙科技城 (LG10 片区) 规划指引 .....	77
第 126 条 东部新能源科技新城 (LG11 片区) 规划指引 .....	77
第 127 条 龙东 (LG12 片区) 规划指引 .....	77
第 128 条 五联龙园 (LG13 片区) 规划指引 .....	78
第 129 条 坪地国际低碳城 (LG14 片区) 规划指引 .....	78
<b>第十三章 规划实施保障</b> .....	79
<b>第一节 规划体系与实施传导</b> .....	79
第 130 条 建立分层次的纵向传导机制 .....	79
第 131 条 实施分时序的实施推进机制 .....	80
第 132 条 建立分系统的专项规划深化机制 .....	80
<b>第二节 规划实施监测评估预警</b> .....	80
第 133 条 充分利用国土空间规划“一张图”实施监督系统 .....	80
第 134 条 实施国土空间开发保护监测预警机制 .....	81
第 135 条 建立定期国土空间规划实施评估机制 .....	81
<b>第三节 规划实施与监督管理机制</b> .....	81
第 136 条 建立规划实施监督考核机制 .....	81
第 137 条 健全规划实施的公众参与机制 .....	82



## 前 言

龙岗区位于深圳东部，东邻坪山区，南连罗湖区、盐田区，西接龙华区，北靠惠州市、东莞市，辖区面积 388.18 平方公里。

龙岗区产业基础扎实，连续五年位列全国工业百强区榜首，创新氛围浓厚，2024 年和 2025 年均在中国创新百强区中排名前五。

站在新的起点，为更好地抓住深圳建设新时代经济特区、新征程中国特色社会主义先行示范区和粤港澳大湾区的发展机遇，落实《深圳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》（以下简称“市级总体规划”）的传导和指引要求，龙岗区启动了国土空间分区规划的编制工作。

本规划以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述和中央城市工作会议精神，以助力深圳建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标，将生态文明建设、以人民为中心和高质量发展作为基本原则，坚持战略引领，兼顾问题与目标导向，强化上下传导，形成龙岗区面向 2035 年的空间蓝图。



# 第一章 总则

## 第 1 条 规划目的

为全面贯彻落实《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》《广东省国土空间规划（2021—2035年）》《深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）》，合理保护与利用全区国土空间资源，实现城区高质量可持续发展，为实施《粤港澳大湾区发展规划纲要》和《中共中央、国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》提供空间支持保障，根据《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》以及国家、广东省、深圳市相关法律法规和技术规范等，制定本规划。

## 第 2 条 总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东、深圳系列重要讲话和重要指示精神，贯彻落实习近平总书记关于城市工作的重要论述和中央城市工作会议精神，进一步全面深化改革，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持新发展理念，坚持以人民为中心，践行高质量发展要求，构建新发展格局，促进城区治理体系和治理能力现代化，加快建设“创新龙岗、

东部中心、产业高地、幸福家园”，助力深圳加快打造更具全球影响力的经济中心城市和现代化国际大都市。

### 第3条 规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》
2. 《中华人民共和国城乡规划法》
3. 《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》
4. 《中共中央、国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》
5. 《中共中央办公厅、国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》
6. 《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》
7. 《粤港澳大湾区发展规划纲要》
8. 《广东省国土空间规划（2021—2035年）》
9. 《深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）》
10. 《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
11. 《深圳市龙岗区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
12. 其他相关法律法规和技术规范

#### **第4条 规划范围**

本规划范围为龙岗区行政辖区（不含大鹏新区）的全域国土空间，规划范围不涉及海域。

#### **第5条 规划期限**

规划基期为2020年，规划期限为2021—2035年，近期到2025年，远景展望到2050年。

#### **第6条 规划效力**

本规划是龙岗区面向2035年中长期发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的政策和总纲，是编制下层次国土空间规划的法定依据和基础。区级国土空间相关专项规划要在分区规划的约束下编制，详细规划要遵循分区规划，不得违背分区规划强制性内容。本规划纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，以加强规划实施监督。

本规划自深圳市政府批复之日起生效，由龙岗区人民政府组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自改变。因国家和省、市重大战略和重大政策调整，国家和省、市重大项目建设或行政区划调整等，确需修改本规划的，须按法定程序进行修改。

## 第二章 现状基础与风险挑战

### 第 7 条 规划基数

龙岗区位于深圳东部，东邻坪山区，南连罗湖区、盐田区，西接龙华区，北靠惠州市、东莞市。龙岗区位于深莞惠城市圈几何中心，是深圳辐射粤东粤北地区的前沿节点，是发挥粤港澳大湾区深圳引领作用的重要支撑点。2020 年末，龙岗区城镇建设用地面积为 212.38 平方公里，常住人口 399.90 万人。

### 第 8 条 国土空间开发保护现状评估

国土空间发展质量。龙岗区产业规模大，工业增加值总量高，连续五年位居全国工业百强区榜首。全区存在工业用地产出效率分布不均衡、高端创新要素不聚集、生产性服务对产业支撑不足等问题。规划需进一步提升产业空间利用效率，改善产业空间品质，引进国家级重大科技基础设施，促进产城融合，提高发展质量。

国土空间开发格局。全区重要的生态空间得到较好保护，“多中心、组团式、生态型”空间结构持续优化，但受地理格局、交通区位等因素制约，仍存在城区发展不均衡、不协调等问题。

国土空间功能品质。龙岗区人口结构持续优化，民生领

域保障能力不断加强，但公共服务短板依然存在；城区空间品质持续提升，山水城区魅力有待进一步彰显，以客家文化为代表的历史资源与现代科技要素有待进一步融合创新。

国土空间支撑体系。龙岗区轨道交通、高快速体系日趋完善，但仍缺少高等级的区域枢纽，轨道交通覆盖率偏低，通过机场、高铁站等重大区域枢纽出行的便捷度有待改善；持续推动市政基础设施补短板，但仍存在历史欠账，保障能力与服务水平有待提升。

## **第9条 国土空间开发保护风险识别**

全球气候变化。受全球气候变暖影响，龙岗区面临极端气象灾害增加、生物多样性降低等风险，给城区公共安全、生态系统安全等带来潜在影响。

自然灾害风险。受自然地理和气候条件影响，龙岗区可能面临地震等自然灾害风险，台风、暴雨、洪涝、森林火灾等较为易发；局部地区面临岩溶坍塌和斜坡等地质灾害风险。

城区事故灾难风险。龙岗区人口密集、流动性高，城中村、老旧工业区数量多、分布广，城区建筑、设施趋于老化，公共卫生事件、事故灾难的发生概率和治理难度较大。

## 第三章 城区职能与目标战略

### 第一节 城区职能与发展目标

#### 第 10 条 城区职能

东部区域的综合性服务中心，国际合作高等教育和文化体育交流中心，电子信息产业高地和先进制造业集聚区。

东部区域的综合性服务中心。提升建设标准和区域服务能级，集聚国际高教合作、创新研发、高端商务、先进医疗、文化体育等中心功能，建设创新强劲、产业活跃、交通互联、服务完备、环境美好的深圳东部区域综合性服务中心。

国际合作高等教育和文化体育交流中心。大力建设深圳国际大学园，积极引进科研创新资源，发展高等教育，将大运深港国际科教城建设成为粤港澳大湾区综合性国家科学中心重要支撑平台、深港科教产研深度合作区、现代化“城区新客厅”；高标准建设国际一流的文体设施，持续引办国际文化与学术活动及高端体育赛事，打造具有世界影响力的龙岗特色文化品牌。

电子信息产业高地和先进制造业集聚区。以相关重点企业和上下游产业链为主体，以科技创新为支撑，以产业跨界融合和智能化发展为方向，加快形成开放融合、要素完备的电子信息产业生态体系，打造产学研一体化发展的世界级电子信息产业高地；瞄准全球产业升级方向，重点壮大以先进

制造业为主体的实体经济，培育新能源、智能网联汽车、生物医药、新材料等战略性新兴产业集群，推动制造业向低碳智造方向转型升级，建设绿色低碳的先进制造业集聚区。

## 第 11 条 发展目标

奋力建设“湾区核芯、智汇龙岗”，全力发展“三全智能”，壮大“IT+BT+低碳”三大产业集群，搭建全时全域“智能城市”应用区，以科技创新引领深圳都市圈东部区域实现跨越式发展。

到 2025 年，基本建成现代化创新型深圳东部中心，打造深圳都市圈区域城市中心，基本实现社会主义现代化。全区综合服务功能持续完善，发展质量大幅提升；产业集群不断壮大，科技创新能力跻身湾区前列；科研教育资源加速集聚，文化软实力显著提升。

到 2035 年，建成高质量的现代化创新型深圳东部中心，成为我国建设社会主义现代化强国的城区范例。全区服务能级显著提升，高质量发展成为常态；世界级产业集群基本成型，科技创新能力走在全国前列；科教融合区、文明典范城区基本成型，文化国际影响力显著增强。

到 2050 年，在全面建设社会主义现代化国家新征程中走在全国前列、创造新的辉煌，实现城区高质量发展，建设和谐宜居、富有活力、各具特色的现代化城区，成为竞争力、创新力、影响力卓著的全球标杆城区。

## 第二节 国土空间开发保护战略

优化山水林田湖草海的生态空间格局，强化国土空间底线管控，科学配置国土空间资源，提升城区空间品质，推进国土空间治理能力现代化，构建安全、和谐、开放、协调、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。

### 第 12 条 强化创新驱动，实现高质量协同发展

深度融入粤港澳大湾区国际科技创新中心以及广深港澳科技创新走廊的建设，积极引进重大科技基础设施，加快建设重大科技创新平台，大力推动基础设施互联互通，加速汇聚全球创新资源，促进高端要素便捷流通，辐射带动周边区域的高质量协同发展。

### 第 13 条 落实民生优先，实现社会公平和谐

适应人口结构和人口布局的变化，加大住房保障供应力度，全力补齐教育、医疗等民生短板，促进公共服务均等化、多元化发展，努力实现“民生七优”，增强居民的归属感和幸福感，建设人民群众满意的宜居宜业城区。

### 第 14 条 促进生态保护与利用，实现人与自然和谐共生

统筹全区山水林田湖草海等自然资源，落实生态空间用途管制，创新生态资源保护和利用新模式，推动生态修复工程建设，打造生态复合体验空间，擦亮“山环水润”龙岗名

片，为居民提供健康、绿色的生活及休闲空间。

### **第 15 条 统筹资源配置，实现精明集约发展**

整体统筹龙岗区国土空间资源要素，合理划分生产、生活、生态空间，强化空间分类管控，推动精细化管理，提升土地资源集约节约利用效率。严控增量、优化存量、激活流量，实现国土空间提质增效。

### **第 16 条 探索“碳中和”实施路径，实现绿色低碳发展**

加大森林保护力度，改善森林质量，提升生态空间碳汇能力。完善绿色循环经济体系，大力发展绿色产业。优化绿色交通运输体系，大力发展净零能耗智能建筑，建设绿色低碳基础设施，倡导绿色生活方式，推动深圳国际低碳城全力打造碳中和试验区。

## 第四章 国土空间总体格局

### 第一节 三条控制线划定与管控

#### 第 17 条 优先划定耕地和永久基本农田保护红线

落实市级总体规划下达的耕地保有量和永久基本农田保护任务，将符合法律和政策规定的现状耕地纳入耕地保有量，龙岗区划定耕地保有量 2.28 平方公里（3415 亩）。将高标准农田和长期稳定利用耕地优先纳入永久基本农田实行特殊保护，龙岗区划定永久基本农田不低于 2.11 平方公里（3172 亩）。永久基本农田一经划定，未经批准不得擅自调整。

#### 第 18 条 科学划定生态保护红线

将整合优化后的自然保护地，生态功能极重要、生态极脆弱区域，以及目前基本没有人类活动、具有潜在重要生态价值的生态空间划入生态保护红线。

落实市级总体规划传导的生态保护红线规模和边界，到 2035 年，龙岗区划定生态保护红线规模 47.00 平方公里，约占全区面积的 12%，全部为陆域生态保护红线。

#### 第 19 条 合理划定城镇开发边界

在优先划定耕地和永久基本农田、生态保护红线的基础上，避让自然灾害高风险区域，结合人口变化趋势和存量建设用地状况，落实市级总体规划传导的城镇开发边界规模和

要求，合理划定龙岗区城镇开发边界，引导形成集约紧凑的城镇空间格局。

到 2035 年，划定龙岗区城镇开发边界 253.56 平方公里，约占全区面积的 65%。

<b>专栏 4-1 三条控制线管控基本要求</b>	
耕地 和永 久基 本农 田	<p><b>1.耕地</b></p> <p>(1) 严守耕地保护红线，严格控制耕地转为非耕地。</p> <p>(2) 非农业建设必须节约使用土地，尽量不占或者少占耕地。</p> <p>(3) 非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责补充与所占用耕地数量相等、质量相当的耕地。</p> <p>(4) 严格控制耕地转为林地、草地、园地、农业设施建设用地。</p> <p>(5) 因农业结构调整、农业设施建设等，确需将永久基本农田以外的耕地转为其他农用地的，应当按照“出多少，进多少”的原则，通过将其他农用地整治为耕地等方式，补充同等数量质量的耕地。</p> <p><b>2.永久基本农田</b></p> <p>(1) 永久基本农田一经划定，不得擅自占用或者改变用途。</p> <p>(2) 永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。</p> <p>(3) 国家交通、能源、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准，并依法依规补划到位。</p>
生态 保护 红线	<p><b>1.规范管控有限人为活动</b></p> <p>(1) 生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动。</p> <p>(2) 生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生</p>

产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动（不视为占用生态保护红线）。

——管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关的必要设施修筑。

——原住居民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、用海用岛、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖（不包括投礁型海洋牧场、围海养殖）等活动，修缮生产生活设施。

——经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。

——按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。

——不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。

——必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。

——地质调查与矿产资源勘查开采。包括：基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作；铀矿勘查开采活动，可办理矿业权登记；已依法设立的油气探矿权继续勘查活动，可办理探矿权延续、变更（不含扩大勘查区块范围）、保留、注销，当发现可供开采油气资源并探明储量时，可将开采拟占用的地表或海域范围依照国家相关规定调出生态保护红线；已依法设立的油气采矿权不扩大用地用海范围，继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩

	<p>大矿区范围)、注销;已依法设立和新立铬、铜、镍、锂、钴、锆、钾盐、(中)重稀土矿等战略性矿产探矿权开展勘查活动,可办理探矿权登记,因国家战略需要开展开采活动的,可办理采矿权登记。上述勘查开采活动,应落实减缓生态环境影响措施,严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求。</p> <p>——依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。</p> <p>——根据我国相关法律法规和与邻国签署的国界管理制度协定(条约)开展的边界边境通视道清理以及界务工程的修建、维护和拆除工作。</p> <p>——法律法规规定允许的其他人为活动。</p> <p>(3)符合规定的生态保护红线管控范围内有限人为活动,涉及新增建设用地、用海用岛审批的,在报批农用地转用、土地征收、海域使用权、无居民海岛开发利用时,需附省级人民政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见。</p> <p>2.规范国家重大项目占用审批</p> <p>(1)生态保护红线内,除有限人为活动之外,仅允许国家重大项目占用生态保护红线。</p> <p>(2)涉及生态保护红线的国家重大项目须报国务院批准,且需附省级人民政府出具的不可避让论证意见。</p>
<p>城镇 开发 边界</p>	<p>1.城镇开发边界内</p> <p>城镇开发边界内,各类建设活动严格实行用途管制,按照规划用途依法办理有关手续,并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等协同管控。</p> <p>2.城镇开发边界外</p> <p>城镇开发边界外,原则上不得进行城镇集中建设,不得设立各类开发区。</p>

## 第二节 生态保护格局

### 第 20 条 构建“一带一环八片多廊”的生态空间总体格局

立足生态安全格局，落实市国土空间总体规划的“四带八片多廊”生态空间总体格局，构建龙岗区“一带一环八片多廊”生态空间总体格局。“一带”是指承担区域生态系统连续性功能的生态保育带；“一环”是指外围的山体生态屏障绿环；“八片”是指维持区域生态服务功能的主要节点；“多廊”是指承担连通重要蓝绿空间的生态廊道。

#### 专栏 4-2 龙岗区生态空间总体格局

一带：重点落实市级清林径-梧桐山生态保育带，指连通清林径生态绿地、荷坳生态绿地和梧桐山生态绿地的重要绿廊。

一环：指马峦山、梧桐山、鸡公山、神仙岭等外围山体屏障；重点落实市级 15 号、19 号、23 号、26 号生态绿廊。

八片：指清林径生态绿地、荷坳生态绿地、黄竹坑生态绿地、松子坑生态绿地、甘坑生态绿地、鹅公山生态绿地、梧桐山生态绿地和马峦山生态绿地八片区域性大型绿地。

多廊：重点落实市级 18 号、24 号、25 号等区域绿地联廊，指龙口水库-松子坑生态绿地等重要生态绿廊，以及龙岗河、梧桐山河、沙湾河、布吉河等重要河流型廊道。

### 第 21 条 强化“一带”生态脊梁

落实市级生态保育带，以生态保护修复为主，重点加强

生物迁徙及扩散连通通道的建设，丰富生物多样性，发挥生态游憩等生态服务功能，维护区域生态系统的连续性。

## **第 22 条 筑牢“一环”生态屏障**

加强生态保育和生态修复，探索废弃矿山综合利用模式，精准提升森林质量，完善生物通道建设，维护区域生态系统连续性，筑牢区域生态屏障，保障生态安全。

## **第 23 条 厚植“八片”生态本底**

重点保护清林径水库、松子坑水库、铜锣径水库和龙口水库等湖库型饮用水水源地，提升水源涵养功能；加强深圳三洲田地方级森林公园、深圳松子坑地方级森林公园等重要生态空间保护，恢复物种栖息地，丰富生物多样性，提升区域绿色空间生态质量。强化自然风貌保护，充分发挥山林湖生态景观价值，按照低影响、生态化的原则完善相应配套设施，适度考虑科研、科普、休闲、游憩等功能复合，实现人与自然和谐共生。

## **第 24 条 提升“多廊”连通功能**

落实市级生态廊道分级管控要求，完善区级生态廊道，提升生态连接度，实现生态空间互联互通。

## **第 25 条 落实自然保护地体系**

落实全市自然保护地体系，按照生态系统完整性、物种

栖息地连通、保护管理统一的原则，系统整合优化广东梧桐山国家级风景名胜区、深圳三洲田地方级森林公园和深圳松子坑地方级森林公园等自然公园，坚持严格保护，系统修复，遵从保护面积不减少、保护强度不降低、保护性质不改变。

### 第三节 城区开发格局

#### 第 26 条 构建“一芯两核多支点”城区空间结构

贯彻落实全市“东进、西协、南联、北拓、中优”区域协调发展战略，落实市级总体规划“一核多心网络化”的城市空间格局，构建龙岗区“一芯两核多支点”的空间结构。其中，“一芯”是指“湾东智芯”，由大运深港国际科教城与龙岗中心城组成，主要承担湾区东部区域综合服务和创新驱动引擎的职能。“两核”包括“西核”和“东核”，“西核”是指整合平湖中心、坂雪岗科技城、甘坑新镇 3 大片区形成“信息数字核”，主要承担巩固和发展龙岗区电子信息产业优势、带动深圳中部向北发展，建设深圳面向北部中心的职能；“东核”是指由国际低碳城、宝龙科技城、东部新能源科技新城 3 大片区组成的“低碳智造核”，主要承担探索龙岗区产业转型升级、挖掘产业发展潜力、锚定东进战略节点的职能；“多支点”是指“两镇两城两谷”，即龙园客韵文创小镇、云创小镇、阿波罗未来产业城、布吉新城、横岗光学智谷、清林绿谷等重点区域，是促进全域均衡协同发展的功

能节点。

## **第 27 条 高标准建设“湾东智芯”**

发挥大运深港国际科教城的源头创新优势，联动区内创新集中承载区，加快布局应用基础研究重大平台，协同光明科学城、西丽湖国际科教城，打造粤港澳大湾区综合性国家科学中心的重要支撑平台。深化龙岗与香港的高等教育合作，促进产学研深度融合，推动深港两地科创资源在龙岗汇聚、转化和生产；培育生产性服务业，为龙岗与香港合作提供服务支撑，合力打造深港创新合作新样板。建设现代化高品质区域性综合服务中心，完善世界级体育赛事场馆、国际顶级酒店、体验式购物中心、大型绿地广场等配套，丰富市民文体体育休闲活动，打造高水平现代化“城区新客厅”。

## **第 28 条 整合提升“信息数字核”和“低碳智造核”**

信息数字核。提升区域综合服务能级，发挥电子信息产业优势，拓展生态复合产业空间，高品质建设信息数字核。平湖中心围绕平湖枢纽增加商业商贸功能，完善科技金融、产品中试等生产性服务功能，建设成为产城融合的市级中心，协同龙华中心共建深圳北部综合性服务中心；坂雪岗科技城发挥电子信息产业引领优势，联动平湖中心和甘坑新镇等周边区域，打造世界级电子信息产业集群承载区核心、粤港澳大湾区科技产业与城市融合发展示范基地；甘坑新镇打造客

家文化旅游为特色的科技生态片区、品质休闲服务中心，全面融入世界级电子信息产业集群承载区。

低碳智造核。发挥高铁枢纽效应，聚焦智能制造、新能源、生物医药、智能网联汽车等新兴产业，高水平打造低碳智造核。东部新能源科技新城发挥龙头企业科技创新引领、枢纽辐射带动作用，以站城一体化推动复合型枢纽建设，与坪山中心区协同打造深圳东部枢纽门户，建设成为深圳新能源产业发展的重要引擎，促进深惠汕联动发展；宝龙科技城以全市生物医药创新政策试点为契机，推动生物药创新发展先导区建设；国际低碳城持续探索绿色低碳发展新路径，打造净零碳城区的深圳样本，力争成为全国碳中和试验区。

## **第 29 条 推动“两镇两城两谷”协同发展**

整体规划、有序开发“两镇两城两谷”——云创小镇、龙园客韵文创小镇、布吉新城、阿波罗未来产业城、清林绿谷、横岗光学智谷。以各功能节点的优势特色产业为支撑，集聚高端发展要素、联动错位发展，形成全域平衡、功能协同的多点支撑格局，在“一芯”、“两核”的带动下，强化产业研发与城区服务功能的互相渗透，助力全市实施“东进、西协”发展战略，构建深莞惠汕新型产业走廊。

## 第四节 主体功能区落实与深化

### 第 30 条 一级规划分区

落实市级总体规划传导要求，将龙岗划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区 4 类一级规划分区，完善从一级规划分区、二级规划分区到用地用海分类的分级传导，逐步细化明确全区国土空间开发方向和主导功能，实现国土空间综合效益最大化。

生态控制区兼容生态保护红线准入活动，限制对生态环境造成较大影响的项目开发，区内准入规则按照相关要求执行；农田保护区的永久基本农田和耕地按照相关规定进行管理，区内其他用地按照生态控制区进行管理。

### 第 31 条 城镇二级规划分区

落实市级总体规划传导要求，深化优化龙岗城镇发展区为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、科创发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区、战略预留区、公用设施集中区 10 类二级规划分区，对城区功能的空间布局进行结构性控制。各类规划分区内用地鼓励混合使用，提高用地复合性，在详细规划中结合发展需要，优化功能结构和用地空间布局，确定规划用地分类和混合使用规则，进行精细化管理。用地用海规划图所示的土地使用，不作为建设项目规划许可以及监督管理的直接依据。

居住生活区是以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。综合服务区是以提供行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能导向的区域。商业商务区是以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向的区域。工业发展区是以规模化、定制化工业产品生产及相关配套产业为主要功能导向的区域。科创发展区是以科技研发、产品中试及相关专业服务为主要功能导向的区域。物流仓储区是以物流仓储及其配套产业为主要功能导向的区域。绿地休闲区是以公园绿地、广场用地、滨水开敞空间、防护绿地等为主要功能导向的区域。交通枢纽区是以机场、港口、铁路客货运站等大型交通设施为主要功能导向的区域。公用设施集中区是以垃圾处理、核电、殡葬服务等为主要功能导向的区域。战略预留区是应对发展不确定性、为重大战略性功能控制的留白区域。

## 第五章 自然生态资源保护利用与修复

### 第一节 耕地资源保护利用

#### 第 32 条 优化耕地空间布局

遵循严守红线、生态优先、集中连片、保障水源、统筹兼顾的原则，开展土地综合整治，合理实施耕地占补平衡，优化耕地空间布局。在确保耕地总量不减少的前提下，整合难以或不宜长期稳定利用耕地、零星边角耕地，规划期内逐步形成永久基本农田集中区和一般耕地集中区，纳入农业单元，共同组成农田保护区。

#### 第 33 条 严格耕地用途管制

落实国家“藏粮于地、藏粮于技”战略，落实市级总体规划关于耕地、永久基本农田红线的用途管制要求，加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。以耕地和永久基本农田保护红线为基础，按照保护最严、质量最优、效益最好的原则保护利用耕地，严格耕地用途管制，落实耕地占补平衡，确保可长期稳定利用耕地总量不再减少。健全党委政府落实耕地保护和粮食安全责任考核机制，地方各级党委和政府逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，压实耕地保护主体责任，实行党政同责、终身追责。

永久基本农田。从严管控非农建设占用，一般建设项目不得占用永久基本农田，国家重大建设项目选址确实难以避

让永久基本农田的，依法办理用地手续，严格落实占用补划。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。

耕地保有量范围内除永久基本农田以外的耕地。非农建设确需占用的，严格落实耕地占补平衡，做到补充耕地数量质量相当、产能不降；转为林地、草地、园地及农业设施建设用地等其他农用地的，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用耕地。其中，国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没等特殊情况下可不落实占补平衡，但要统筹落实耕地保有量补划，确保总量不减少，并符合国家有关规定。

耕地保有量范围外的耕地。按一般耕地进行管理，严格落实耕地占补平衡。对难以或不宜长期稳定利用的耕地，在确保耕地总量不减少的前提下，逐步置换为可以长期稳定利用的耕地。对土地综合整治和新建高标准农田增加的长期稳定利用耕地，优先纳入耕地保有量范围，并划为永久基本农田储备区。

### **第 34 条 强化耕地种植管控**

依法落实耕地利用优先序，永久基本农田重点用于发展粮食生产，对现状种植粮食作物的，应当保持不变；对现状种植棉、油、糖、蔬菜等非粮食作物的，鼓励结合国家和地方种粮补贴有关政策逐步引导向粮食作物调整，其中，用于

农业科研（如生物育种）、教学试验研究的，仍应符合耕地种植用途管控的要求。一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕作层且不造成国土变更调查耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。坚持优先保护利用耕地和永久基本农田，合理布局设施蔬菜基地，有序保障“菜篮子”产品生产用地。

### 第 35 条 开展耕地高质量建设

全面推进耕地质量提升与保护，统筹开展高标准农田建设、耕地提质改造、耕地健康管护和耕作层剥离再利用四项工程。

高标准农田建设。实行“田、土、水、路、林、电、技、管”综合配套，建设与现代都市农业生产经营相适应的高标准农田，提高耕地质量等级和综合生产能力。规划期内逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。

耕地提质改造。推行保护性耕作，恢复提升耕地地力，优先对劣质、中低等别及退化耕地开展提质改造。到 2035 年，将耕地质量平均利用等别提到 4 等以上。

耕地健康管护。开展耕地土壤环境质量详查，推进耕地土壤安全利用、严格管控、治理与修复。推动农田生态基础设施建设，提升耕地生态功能，保护耕地系统的生物多样性。

耕作层剥离再利用。将优质耕作层优先用于农田保护区内低等别耕地的土壤改良。建立耕作层破坏认定规则，制定

土壤剥离、运输、储存、回覆的技术标准。到 2035 年，全面实行新增建设用地占用耕地耕作层剥离再利用。

### **第 36 条 拓宽补充耕地途径**

全面拓宽耕地补充来源和途径，有序推进耕地整理复垦、耕地后备资源开发和耕地恢复，增加优质耕地面积，确保落实耕地占补平衡。

耕地整理复垦。统筹耕地保护和城区高质量发展，以耕地数量有增加、质量有提升、生态有改善为导向，实施农用地整理和建设用地复垦，促进耕地集中连片保护。

耕地后备资源开发。以保护好生态为前提，结合耕地后备资源调查评价，优先选取邻近现状耕地、有水源灌溉条件的宜耕农用地开垦为耕地。

耕地恢复。根据耕地保护责任缺口、耕地占补平衡需求等，优先选取耕地恢复潜力调查评价为较容易恢复的地块，稳妥有序实施复耕复种。

### **第 37 条 建设现代都市田园**

落实市级总体规划要求，以田园风光和生态环境为基础，融入科技要素，打造贴近自然、品鉴天然、身心怡然的聚居地和休闲区，领略和感受农耕文明和田园风光，打造以休闲体验为主要特色的都市田园综合体。

以现代高科技农业为主的都市田园。在现有农业发展的

基础上，通过集约型温室、农业基因工程、现代育种等高科技手段，促进农业高新技术的开发与应用，并逐步配置农业机器人、自动化管理等农业智能设备，将高科技农业产品与智能化服务相结合，打造现代化集约农业的典范。

生态农业体验为主的都市田园。统筹耕地周边的山、水、林、湖、草等资源，通过生态工程，实现农业产业结构生态化，提供多种生态基础设施服务，开发健康生活菜园等生态农业体验项目，推广社区农业、都市农业，展现新的城区生活理念。

以文化创意为主的都市田园。充分利用丰富的山水林田资源，塑造特色农业景观，提升市民生活品质，以本地文化特色为载体，促进农耕文化与创意产业融合发展，实现耕地保护与城区发展有机结合。

## **第二节 森林资源保护利用**

### **第 38 条 全面保护森林资源**

围绕打造国家森林城市典范，以创造深圳质量的绿色品牌为目标，全面保护森林资源，单位面积乔木林蓄积量持续增加，森林质量、森林生态效益不断提升，森林综合效能不断增强，逐步满足公众对高品质生态体验和生态服务的需求。

### **第 39 条 严格保护森林资源**

严格林地用途管制。执行建设项目使用林地总量控制和

定额管理制度，禁止毁林开垦、毁林挖塘等违法违规将林地转化为其他农用地的行为，对已经开垦种植、破坏的林地要限期逐步还林。加强新增建设用地与林地定额指标的统筹协调，探索林地定额指标在规划期内实行总量管控。

严禁商业性采伐，加强森林防灭火、有害生物监测预警及防治工作；禁止除国防建设、国家重大工程以外的项目占用保护重点区域的天然林。

加强森林资源保护。强化林木采伐管理，严格执行限额采伐和凭证采伐制度，全面停止天然林商业性采伐，不得擅自将公益林改为商品林。强化道路防护绿地、各类公园范围内森林资源保护，确保道路两侧、公园范围内现状森林不减少。保护古树名木及其自然环境。

#### **第 40 条 积极补充森林资源**

多途径补充林地。推进实施现状种植园地、矿山、裸土地等绿化造林，重点在一级水源保护区、生态保护红线、自然保护地及郊野公园等区域实施见缝造林，保障林地规模。

加强造林绿化。稳步实施现有林地的造林更新及抚育，因地制宜引导提升各类绿地郁闭度，在补充林地上造林抚育促进成林。

探索林地占补机制。建立补充林地规模与林地定额指标分配挂钩机制，加强林地补充及森林修复相关工作的资金保障，健全相关专项资金使用制度，实现专款专用。

## 第 41 条 精准提升森林质量

推动天然林和生态保护红线范围内的商品林转为生态公益林，提高生态公益林比例。重点在松子坑森林公园等地开展低效林改造，用乡土树种改造桉树纯林、相思纯林等结构单一的速生型人工低效林，恢复南亚热带常绿阔叶林森林群落。加强重大林业有害生物防治，推进中幼龄林抚育，提高林分质量，巩固提升生态系统碳汇能力。

## 第 42 条 大力推进森林入城

在维护生态系统稳定性的前提下，加快森林公园、郊野公园规划布局，完善配套服务设施，推进森林休闲旅游基地建设，打造高品质森林游憩体系，为人们提供丰富自然体验。重点提升松子坑森林公园等森林景观品质。

### 第三节 河湖水系与湿地保护利用

## 第 43 条 构建河湖水系与湿地空间网络

发挥河湖水系与湿地的织补串联作用，以现状水系格局为基础，按照“确有需要、生态安全、可以持续”的原则构建以大型水库为核心，以主干水系为脉络，串联中小水系廊道、多个湿地公园的河湖水系和湿地空间网络，提升自然生态系统保护利用的整体性，强化“山环水润”的城区景观格局。

打造“两库十二脉、多廊多点”河湖水系与湿地交相辉

映的水网脉络。其中“两库”指清林径水库、铜锣径水库两大核心水库，“十二脉”指龙岗河、丁山河、南约河、龙西河、黄沙河、同乐河、梧桐山河、大康河、沙湾河、布吉河、岗头河、君子布河十二条主干河流水系。选择有条件地区，逐步将暗渠复明，进行生态化改造，恢复生态功能。推进湿地公园建设，充分利用湿地净化水体，恢复湿地的生态功能，提高生物多样性水平，建成生态健康、绿水相依、人水和谐的绿色生态水网，将活水注入城区，实现“山、水、城”的融合。

#### **第 44 条 加强空间管控和服务功能**

坚守水资源承载力底线，严格保护饮用水源，将河道、水库等城市地表水体以及重要的区域输水原水管渠纳入城市蓝线范围。严格落实市级蓝线。在保障功能不降低、规模不减少的前提下，市级蓝线的具体边界在专项规划中逐级细化落位，区级蓝线应结合专项规划逐级优化落位。城市蓝线纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。城市蓝线范围内的建设活动应符合蓝线相关管控要求。

加强饮用水源保护和涵养，对饮用水源水库实施封闭化管理。因地制宜增加非饮用水源水库的生态景观功能，鼓励非饮用水源水库在保障水质和防洪安全的前提下向公众开放，其中郊野型水库可优先发展生态旅游功能，城郊型水库可作为片区休闲、游憩等重要的公共活动空间，城市型水库

可打造具有生态休闲、游览科普的综合性城市生态湿地公园。

#### **第 45 条 加强湿地保护**

多途径补充湿地，保持湿地规模总体稳定。落实市级总体规划湿地分级保护体系，强化湿地系统性保护。因地制宜划定湿地保护小区有效提升湿地保护率，稳步提高湿地保护率。

改善湿地质量，恢复湿地生态功能。流域统筹，加强退化湿地恢复与修复。推进龙岗河等主干河流湿地修复。

### **第四节 矿产资源与地质遗迹保护利用**

#### **第 46 条 合理开发利用矿产资源**

落实市级总体规划划定的矿产资源勘查和开采规划区块，严格控制开采总量和限制最低开采规模。做好本地优势资源的战略储备，科学划定矿产资源勘查和开采规划区块，严格控制开采总量和限制最低开采规模。重点开展建筑用石料、矿泉水、地热等优势资源勘查，适度、有序开发利用优质矿泉水和地热资源，严格控制建筑用石料资源开采。将绿色发展理念贯穿于矿产勘查和矿山设计、建设、开采、闭坑等矿产资源开发利用全过程，严格实行矿山开采动态监管，新建矿山、生产矿山全部达到绿色矿山标准。加强矿区生态保护修复，实现矿业转型升级与绿色发展。

## 第 47 条 保护提升重要地质遗迹

加强地质遗迹管理，开展高精度的地质遗迹调查评价，科学划定保护等级，建立详细的地质遗迹保护名录。实施分级分类分区保护利用，重点加强平湖凤凰山国家矿山公园等重要地质遗迹的保护和提升。探索建立重点地质遗迹的专业监测站点，形成群专结合的地质遗迹监测网络。

## 第五节 国土空间生态修复

### 第 48 条 推动系统性生态修复

坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，按照系统修复、因地制宜、区块为主、条块结合的原则，以构建“一带一环八片多廊”生态空间总体格局为引领，统筹推进各类生态要素修复，以相对完整的自然地理区域为基本单元实施重要生态系统保护和修复重大工程，完善生态修复实施监管体系，稳步提升生态系统多样性、稳定性、持续性。

### 第 49 条 加强大气污染治理

积极推动建设常态化区域协作机制，开展多污染物总量协同减排，完善区域大气污染防治联席会议制度，建立新型区域大气污染联防联控协作机制。实施氮氧化物（NO<sub>x</sub>）与挥发性有机物（VOCs）协同减排，协同推进减污降碳工作，实现 PM<sub>2.5</sub> 和臭氧“双控双减”，坚持源头管控，深化结构调整，强化污染减排，增强综合保障。

## 第 50 条 开展森林生态系统修复

促进山地森林自然性提升。实施必要的封山育林措施，保护天然生态系统的林木与生境，促进天然植被的顺行演替。遵循近自然育林原则，实施森林质量精准提升，加强林地抚育，进行林相改造。在郁闭度较低的中幼龄林地逐步开展抚育工作，采取间伐、除杂、补植等营林措施，培育多树种组成的异龄混交林。对于桉树和相思纯林分布区逐步开展林相改造工作，将人工纯林改造为近自然生态林地或景观价值较高的城区林地。

加强外来有害生物管理。摸清有害生物种类、分布和危害情况，持续开展红火蚁、薇甘菊等有害生物防治，维护生物多样性。

## 第 51 条 加强城区水生态修复

全面改善水环境。强化饮用水水源安全保障，开展水源保护区排污口整治、内源污染治理、农业面源污染控制及水源涵养林建设。开展地下水污染防治，逐步建立完善地下水环境监测网络，完成地下水禁采区、限采区和地面沉降控制区范围划定工作，实施地下水污染风险管控。建立流域、区域联合治河工作机制，统筹推进水污染防治和水生态保护。推进“受纳水体—入河排污口—排污管线—污染源”全链条精细化管理。严格落实河长制，加强水污染防治监管。实施

面源污染管控，减少地表径流污染。

恢复水系生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、城区绿地等生态空间，优化全域生态网络。逐步推进暗渠化河道的“复明工程”和硬质化河道的生态化改造重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。

恢复健康水生生态系统，提升水生态多样性。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和建设生态驳岸，营造水生生境；加强生态补水，保障河流基本生态基流；恢复岸线和水体自然净化功能，逐步自然恢复水体自净能力。营造湿地公园生境，形成生物栖息地，营建城区湿地景观，提升生物多样性。优先对清林径水库、铜锣径水库等周边地区进行生态修复。

## **第 52 条 开展山体及废弃矿山治理修复**

因矿施策，推动分类修复和综合利用。优先开展严重影响公共安全和人居环境的废弃矿山修复，在保证安全的前提下，优先采用生物措施，消除破损山体的安全隐患并重建生态系统。积极推进采石场、取土场、裸露山体与边坡整治和复绿工程。通过山体开挖平整、生态复绿、景观再造等措施，开展布吉水径石场群、红花岭石场等废弃矿坑生态修复。探索废弃石场修复与多元化利用方式，结合采石场地质地貌，通过生态修复与景观提升，盘活土地资源，实现生态功能与

经济价值再生。

### **第 53 条 开展生态廊道和生态节点修复**

锚固“一带一环八片多廊”生态安全格局，恢复重要生态斑块间生态联系，提升生态廊道的连通性。加强坂田与布吉之间、南湾与平湖之间、宝龙和坪地之间等重要生态节点修复，严控关键节点开发强度，保障区域生态系统结构与功能的完整性。

## 第六章 城区空间资源配置

### 第一节 城区规模和结构

#### 第 54 条 优化城区人口结构和布局

确定空间配置标准。按照 425 万常住人口规模配置较高品质住房以及基础教育设施，按照实际服务人口规模配置居住、医疗、行政管理等公共服务和交通市政、商业等设施。

优化人口结构。推动人口发展与产业结构、城区功能相互促进协调发展。强化对国内外创新型、管理型、技术型人才的引进，增加就业岗位供应，稳定就业人口比例，保持人口年龄结构的年轻化。

#### 第 55 条 调整城区建设用地空间

以“优民生、增居住、强工业、稳商办”为原则，持续优化建设用地结构和空间布局，有序调控全区建筑总量和功能结构，合理引导城区空间秩序。规划期间，新增建设空间优先保障住房及科教文体卫等各类社会民生设施需要，重点保障先进制造业、科技创新产业和重点区域的国土空间需求，大力支持粤港澳大湾区、深圳都市圈的重大战略平台和区域基础设施项目实施。存量建设用地着重提高空间资源利用效率、改善城区品质、补齐民生短板，适度降低商业及办公空间占比。严格土地使用标准和节约集约评价，强化重大建设

项目节约集约用地的刚性约束，充分避让地质灾害极高和高风险区。逐步清退侵占城区重要生态空间、威胁城区生态安全的现状建设用地，统筹开展低效用地盘整，为城区腾挪发展空间。

## 第二节 居住生活空间

### 第 56 条 提高居住空间品质

加快构建房地产发展新模式，为广大市民建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。按照“以人定房、以房定地”的原则，大力推进住房供给侧结构性改革，鼓励通过存量挖潜、功能转换、复合利用、筹集纳统等措施增加住房供给，逐步提高成套住房比例，提供多元化的居住类型和居住产品，实现住有宜居。

### 第 57 条 引导居住空间合理布局

匹配都市核心区功能升级需求，通过城市更新和土地整备等方式，改善布吉、吉华、南湾、坂田等街道居住环境，增加保障性住房；对于都市核心区以外地区，围绕产业集聚区布局高品质居住空间，促进产城融合；鼓励在轨道枢纽、车辆段、综合车场、大型基础设施上盖保障性住房，加大住宅供应。探索区域共建共管的住房城际合作模式。

## 第 58 条 优化保障性住房空间供应

优先在交通便利、公共设施较为齐全的区域加强保障性住房空间供应。新增居住用地优先满足保障性住房用地供应，逐步提高成套住房的比例；提高存量居住用地的开发强度，引导原农村集体经济组织、市场企业及机关事业单位利用存量用地建设保障性住房，鼓励采取与基础设施和轨道交通设施复合开发方式配建保障性住房。将城中村改造与保障性住房建设相结合，优化居住环境和服务配套，为低收入人群提供成本相对低廉的居住空间。

### 第三节 公共服务空间

## 第 59 条 构建多层次公共服务网络

坚持以人民为中心，构建“市（区）级—地区（街道）级—社区级”三级公共服务中心体系，建立多层次、全覆盖、强保障、有特色的公共服务网络，加快推进民生设施建设，构建“十五分钟”社区生活圈，科学配置教育、卫生、文化、体育、养老等公共服务设施，多渠道提高民生设施服务水平，保障全区均衡优质的公共服务供给，实现“幼有善育、学有优教、劳有厚得、病有良医、老有颐养、住有宜居、弱有众扶”。

## 第 60 条 完善优质均衡的教育设施空间布局

优化深港国际科教城布局，大力支持香港中文大学（深

圳)、深圳北理莫斯科大学等高校的发展,围绕高校布局创新服务及产业转化平台,完善生活配套。高标准建设深圳市音乐学院和香港中文大学(深圳)医学院,有序推进国际大学园提质扩容。

推进职业教育高质量发展,预留职业教育办学空间。支持深圳技师学院优化办学空间,提升办学层次,扩大办学规模。支持高标准建设深圳鹏城技师学院龙岗校区。

加大高中阶段教育供给力度,推动新建高中集中集约布局,重点增加公办高中学位。积极探索规模小而精的走读制高中,多渠道补齐学位缺口,实现全区内高中学位供给与需求的相对平衡。加快推进龙岗坪地高中园、平湖中学等项目建设,引导高中教育多元化发展。

促进义务教育均衡优质发展,按照服务半径原则优化中小学空间布局,重点增加公办学校;因地制宜地推进学校建筑设计扩容和城市更新配套教育设施建设,逐步缓解义务教育学位供应紧张状况。

高质量办好学前教育和托育服务,重点提升公办幼儿园和普惠性托育机构比例,鼓励各类主体利用存量低效用地和商业服务用地以及政府公共配套用地开展托育服务。按照就近入学原则优化幼儿园和托育用房布局,加强儿童友好的学校设施和上下学路径设计,保障幼儿园和托育机构安全便捷可达。

## 第 61 条 优化高水平医疗卫生设施空间布局

落实市级总体规划确定的“市级医疗中心+基层医疗集团”医疗服务体系，提供均等优质的医疗服务。积极引进高水平医疗资源，加强妇女儿童健康保障，鼓励社会力量参与高水平设施创办，促进全区优质医疗资源均衡化布局。加快推进香港中文大学（深圳）医院、市第三儿童医院、市质子肿瘤治疗中心、市第二眼科医院、龙岗区第二中医院等医疗设施建设。完善社区医疗设施建设，建设便捷可达、设施齐全、均衡覆盖、服务水平较高的社区医疗服务设施。

## 第 62 条 形成多元共享的文化体育空间布局

落实市级总体规划确定的“市—区—街道—社区”四级文体设施体系，提供多元特色、包容开放的公共文体服务，积极引进与承办国际高水平文化活动和体育赛事，丰富场馆内容，增设专业场地，打造国际文体活动交流中心。加强龙岗与东部各区在体育设施的联动，协同构建深圳东部服务多元、优势互补的体育产业融合发展格局。以国际一流标准建设深圳第二音乐厅等市级重大文化设施。加快谋划与建设龙岗国际艺术中心、深足俱乐部训练基地等体现龙岗特色的高端公共文化体育设施。完善街道级和社区级设施建设，营造健康活力的文化体育活动氛围。

## 第 63 条 健全多层次全覆盖的社会福利设施空间布局

立足 90%居家养老、7%社区养老、3%机构养老的“9073”养老服务格局，按照“区—街道—社区—小区”四级养老服务设施网络体系，加快推进区级公办机构养老设施、各街道综合性长者服务中心、社区长者服务站、小区长者服务点建设。积极推行居家智慧养老和医养结合的养老新模式，鼓励社会资本参与，提供多样化的养老服务。鼓励利用旧厂房、办公楼等符合改造条件的既有建筑建设养老服务设施。

通过保基本、兜底线，逐步健全覆盖全民、层次多元、保障适度的普惠型社会福利体系。优化提升现有区属儿童福利院功能，持续深化对未成年人、孤残与困境儿童的关爱保护。高标准推动深圳市社会福利救助综合服务中心等项目建设，引导各类公共服务设施、服务资源与残疾人共享，全面加强无障碍设施建设，保障残疾人、孤残与困境儿童、特困人员获得妥善安置，鼓励困难群众积极融入社会生活。完善婴幼儿照护服务体系，推动商场、旅游景区、客运枢纽等大型公共场所母婴室全覆盖。

## 第 64 条 构建 15 分钟社区生活圈

以居住社区为中心，构建儿童友好、老年友好、人才友好、残障友好等全民、全龄友好型 15 分钟居住社区生活圈。生活圈内以慢行交通为主，统筹商业、教育、医疗、文化、

体育、养老等设施布局，提高公共场所可达性、实用性和共享性，促进社区交流与融合，为全民提供完善多元的公共服务、舒适充足的公共空间和开放共享的社区环境。

以产业片区为中心，建设与产业特征相匹配的 15 分钟产业社区生活圈。在满足基本生活配套的基础上，侧重增加学习交流、产业研发、商务服务、职业培训等服务，满足产业工人、科技研发人员、商务人士等从业人员的特色化需求。布局多元共享的公共交往活动空间，提升产业社区生活圈内的环境品质，促进产城融合发展。

#### **第 65 条 构建 5 分钟儿童成长安全圈**

关注儿童安全保障与健康成长，建设兼具安全、趣味、活力的儿童友好型社区。覆盖全年龄段儿童的需求，完善儿童友好型空间设计，加强公共服务设施和场地的适儿化改造，营造人车分流与安全可靠的步行环境，推进儿童活动场所无障碍建设。综合考虑特殊儿童服务设施，构建儿童公共安全保障、救助管理网络，建设 5 分钟儿童成长安全圈。

#### **第 66 条 鼓励公共服务设施资源共享、复合利用和灵活转换**

在保障安全的前提下，鼓励机关、学校等配套建设的绿地广场、图书馆、体育馆等设施分时段向公众开放，扩大公共服务设施有效供给。依托高等教育院校、大型科研机构等空间，发展嵌入式科技创新空间，完善高效复合的公共设施

布局。积极探索养老设施与幼儿园、养老设施与社区医疗设施的复合建设模式，鼓励社区公园绿地与体育设施在满足用地标准的前提下兼容使用，满足市民多样化需求。结合人口结构变化，在满足相关规范要求的前提下，探索公共服务设施之间的灵活转换和精准配置机制，适时推动教育设施用地、养老设施用地之间的功能调整。

#### 第四节 产业发展空间

##### 第 67 条 营造多元创新生态，构建现代产业体系

加速集聚高端创新资源，鼓励大运深港国际科教城源头创新，支持重点企业技术创新突破，培育创新载体，加速成果转化，推动产学研深度融合，构建“基础研究+技术攻关+成果产业化+科技金融+人才支撑”全过程创新生态链。

落实深圳市发展壮大战略性新兴产业集群和培育发展未来产业的要求，立足龙岗区优势产业基础，重点打造“IT+BT+低碳”三大核心产业集群。进一步巩固新一代信息技术产业的优势，不断发展网络与通信产业、电子信息产业、超高清视频显示产业、智能终端产业、软件与信息服务产业、数字创意产业、新能源产业、安全与节能环保产业、新材料产业、智能网联车、以及生物医药产业等战略性新兴产业，积极承接细胞与基因以及可见光通信与光计算等未来产业，支撑低空经济、未来产业等新兴增长点建设。加快推动传统制造业

向研发设计、品牌营销等高附加值的产业链环节延伸；大力培育以金融、物流、知识产权、法律等为主的生产性服务业，支撑制造业转型升级。

## 第 68 条 打造创新空间格局，完善产业空间布局

落实市级总体规划“1+7+N”创新空间格局，以“创新走廊+创新园区”为载体整合龙岗产业空间，形成“一核、一廊、两区、多组团”的产业空间布局。

一核：科教智慧核心。强化国际合作高等教育引领，以知识驱动全区产业转型升级，将大运深港国际科教城打造成为产学研深度融合的区域创新智核，带动以“IT+BT+低碳”为核心的先进制造业发展。

一廊：深莞惠汕新型产业走廊。以布澜路—北通道—水官高速、宝龙大道—沙荷路沿线产业空间为载体，串联坂雪岗科技城、大运深港国际科教城、宝龙科技城和深圳国际低碳城等创新集中承载区和产业重点发展地区，构建先进制造业、战略性新兴产业及未来产业集聚发展的产业走廊，促进龙岗与东莞、惠州和深汕合作区等地区的产业合作。

坂雪岗科技城创新集中承载区：以国家高新区坂雪岗片区和平湖中心为载体，联动甘坑新镇，重点发展新一代通信技术、信息服务、高端软件、移动终端等产业，形成以“研发+制造+管理”为特色的国际性创新产业片区。

宝龙科技城创新集中承载区：以国家高新区宝龙科技城

片区和东部新能源科技新城为载体，联动周边产业片区，培育智能制造、智能网联汽车、绿色低碳、生命科学等重大产业集群，形成以“研发+制造”为特色的现代化创新产业片区。

多组团：产业功能组团。统筹新兴产业空间布局，打造云创小镇、阿波罗未来产业城、横岗光学智谷、清林绿谷、国际低碳城等多个特色发展的产业功能组团。引导企业、项目、技术、资金和人才等资源加速集聚，培育经济发展新动能，全面提升产业核心竞争力、自主创新能力和可持续发展能力。

## 第 69 条 优化产业空间资源配置

保持合理的工业用地比例和规模，推动工业用地适度集中和高效利用，满足优质企业的空间需求，保障中小企业空间的有效供给。大力发展坂田数字经济、平湖南国际物流、国际大学城、国际低碳城四大总部经济集聚区。

提升产业空间供应质量。逐步建立“分类出让、以房招商、以租为主”的产业空间供应体系，明确产业项目准入标准，强化产业空间全生命周期管理。现状建成区外结合“一芯两核多支点”空间布局，拓展适宜发展产业的潜力空间；现状建成区内以土地整备利益统筹、城市更新、产业用地提容、产业用房综合整治为抓手，对现状产业用地提质增效。统筹创新型产业空间和先进制造业空间的有序供给，稳定产

业空间成本，探索与新技术新业态发展要求更相适应的产业空间配置方式，多措并举供给高质量产业发展空间。

## 第五节 绿色开敞空间

### 第 70 条 优化绿色开敞空间布局

按照“公园一类公园”体系优化全区公园空间布局。合理布局公园绿地，提升公园绿地的覆盖度和可达性。大力推进低碳城公园群、大运公园群、樟坑径公园群、八仙岭公园群、北桐公园群等城市公园群建设，发挥公园作为游憩网络关键节点作用，打造融合游憩、运动、娱乐、教育、科技、文化、艺术等综合功能的绿色开敞空间，为市民提供品质卓越、功能复合的休闲游憩空间。强化各类绿色开敞空间的整合，统筹街道慢行空间与城区绿化空间，实现一体化设计与建设，系统提升连通性和可达性。多渠道落实和开辟街头绿地，以“类公园”形式打造兼具公园功能的复合型开放式绿色空间，有效促进公园与城区的融合。

### 第 71 条 加强城市绿线管控

将位于城镇开发边界内对城市生态安全格局具有重要影响、对城市居民休闲游憩服务起到重要作用的结构性绿地纳入城市绿线，予以定界管控。在保障功能不降低、规模不减少的前提下，城市绿线可在下层次规划中优化，并保持城市绿线的系统性和连通性。城市绿线纳入国土空间规划“一张

图”实施监督信息系统。城市绿线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，城市绿线的调整应符合有关规定。

## **第 72 条 构建通风廊道系统**

落实市级总体规划的通风廊道系统和管控要求，龙岗区划定 4 条一级通风廊道和 1 条二级通风廊道，对城区风道内的建设活动进行规划控制，保证城区风道的畅通。严格控制风道内及主要入风口建设增量，避免与主导风向垂直的屏风式、密集且高度一致的建筑布局，逐步打通阻碍廊道连通的关键节点。

## **第六节 陆海统筹**

### **第 73 条 加强海洋产业空间保障**

在全区“一核、一廊、两区、多组团”的产业空间布局中加强海洋产业空间保障，通过新增空间存量挖潜等方式，保障海洋科研、海洋电子信息、海洋装备制造等相关产业配套的空间供给，加大空间资源整合力度，为海洋产业的发展提供坚实的基础。

### **第 74 条 构建“山、海、城”交织共融的空间格局**

承接全市山海连城景观格局，与盐田区、大鹏新区共同构建“山、海、城”交织共融的空间格局，以魅力生态骨架为基础，塑造多维城市意象，为陆海统筹发展提供良好的生

态环境支撑。

# 第七章 历史文化保护和风貌塑造

## 第一节 历史与当代文化

### 第 75 条 保护历史文化遗产

结合龙岗特色，构建“不可移动文物—历史风貌区—历史建筑”的历史文化遗产保护体系，落实包括文物保护单位保护范围线和建设控制地带、地下文物埋藏区、城市紫线、历史风貌区保护范围等在内的历史文化保护线，并进行动态补划。系统整合各类历史文化遗产，深入挖掘文化内涵和时代价值，建立历史文化遗产活化保育的深圳模式，加强对历史文化遗产的整体保护。

不可移动文物。依法保护、合理利用已公布省级文物保护单位、区级文物保护单位以及具有保存价值的各类不可移动文物。推进重点文物保护工程，推动不可移动文物级别提升。加强文物保护规划工作，划定文物保护单位的保护范围和建设控制地带，在城市规划建设中加大文物保护力度。将不可移动文物保护空间管制的规划要求纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，发掘不可移动文物资源的多重价值，在不改变文物原状的前提下保障文物保护、利用、考古等合理空间需求，注重周边建筑的高度、形式、体量、色调与文物的协调性。完善古墓葬等地下文物埋藏区保护机制，加强和规范尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文

物的保护管理。根据文物古迹的价值、特征、保存状况、环境条件，稳步推进不可移动文物适度活化利用，保护文物本体，并赋予新时代功能，鼓励社会力量参与文物的保护与活化工作。

历史风貌区与历史建筑。加快历史风貌区和历史建筑的普查筛选评估和线索确定工作，推动符合要求的、具备价值的城市片区和建筑进入历史风貌区和历史建筑名录。开展标识牌设置、抢救性保护、建筑修缮维护、景观环境提升及配套基础设施建设等工作。鼓励历史风貌区和历史建筑活化利用，通过修缮补助、转移容积、奖励容积等鼓励性措施，探索“文化+”多元功能活化模式，推进历史文化资源与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合。统筹协调历史保护与城区发展，加快推动历史保护与城市更新和土地整备利益统筹的计划、规划、实施等工作衔接。

## **第 76 条 加强城市紫线保护**

将经市政府核定公布的历史建筑纳入城市紫线，通过空间规划统筹管理，明确保护要求，规范各项建设行为。城市紫线的具体边界在下层次规划中落位。城市紫线纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。在城市紫线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，城市紫线的调整应符合有关规定。

## 第 77 条 建设古驿道文化线路

以“红色革命文化”为主题，依托丰富的历史人文资源，集合绿道、风景道、城区道路等多元线性载体，串联形成集文化展示、健康休闲、经济发展于一体的古驿道文化线路。

## 第 78 条 加大非物质文化遗产保护与传承

大力推动非物质文化遗产保护与传承，积极发掘、整理、恢复和保护民俗、传统舞蹈、方言、特色饮食等各类非物质文化遗产，持续推进申报工作，完善非物质文化遗产传承机制。鼓励有一定市场化基础的非物质文化遗产项目引入市场化运作模式，支持创作相关文化产品和服务。建设非遗文化展览馆实体馆与数字馆，宣传与发扬代表性传统文化。

## 第 79 条 丰富龙岗当代特色文化内容

聚焦龙岗改革与发展历程，深度挖掘体现当代人文特色的教育文化、体育文化、创意文化等多样文化类型，保存特色空间场所，强化当代人文特征印记，记录东部城区发展历史，探索新遗迹的龙岗利用模式与传承机制。

保育体现改革记忆、深圳精神的空间要素，串联讲述改革开放史迹背后的动人故事，打造改革开放史迹保护典范；保育活力包容、人间烟火的城中村文化，以微改造方式提升安全保障、优化公共空间，适当保留重点人文记忆生活场景；保育象征龙岗生命力的龙岗河文化，以政策引导、环境改善，

引入创新创意文化要素，促进老厂房、老社区重生；保育承载龙岗创新精神的代表性创意园区、创客空间；保育深港携手、共创未来的国际大学园，强化国际合作，打造国际宣传窗口；保育展现后大运时代风貌的深圳大运中心场馆，塑造文化节庆、体育赛事等品牌，推动龙岗特色文化走向世界，展现新时代龙岗精神和风貌。

## 第二节 城区整体风貌

### 第 80 条 构建魅力生态的景观系统

承接全市山海连城景观格局，结合龙岗区自然资源景观、开放空间等特征，形成“一轴、两带、三通廊”的景观结构，塑造鲜明有序、魅力生态的城市意象。落实市级总体规划的东部城市轴线，形成“龙岗大道—布龙路”沿线景观主轴，沿线设计体现城区形象特征的开放活力空间，加强对自然景观资源的保护和利用，强化城区核心空间活力，突出公共功能的多样性、中心性特征。统筹建设“龙岗中心城—宝龙—坪山”的东部中心轴城市景观带和“布吉—吉华—平湖”的西部城市风貌带，突出整体连续的龙岗新形象。以坂田—平湖区域绿地、横岗—盐田区域绿地、坪地—坑梓区域绿地等大型城市绿地为载体，打造龙岗西、中、东部三条生态景观通廊，营造不同的景观氛围和观景感受。

## 第 81 条 突出“山环水润城秀”的空间风貌特色

构建“四山环绕、山城相依”的山城格局。推动塘朗山系、凤凰山系、神仙岭山系和梧桐山（清风岭）系的格局保护和特色利用，形成可观赏可感知的自然山体及郊野公园体系；联动布吉河流域、龙岗河流域、各类水库建设森林景观带，提供郊野休闲与健康运动融合的郊野生态体验。保护西部“布吉—平湖—坂田—横岗”丘陵盆地和东部“龙城—龙岗—宝龙—坪地”平行岭谷的地貌特征，突出龙岗城区与自然山体相交融的总体印象。

构建“水库星罗、十水润城”的水城格局。构建由龙岗河（梧桐山河）、大康河、南约河、同乐河、龙西河、丁山河等十条河流共同组成的滨水景观带，以滨水空间凝聚城区活力。整合区内河流滨水岸线资源，提供差异化的岸线主题及活动体验。建立滨水岸线与腹地空间的慢行系统联系，营造客家文化、科普教育、文化旅游等多样主题的滨水公共空间。

塑造“活力开放、魅力生态”的多元意象。以全市风貌分区为基础，划定龙岗区六大风貌管控区，形成以坂田为载体的科创产业风貌区，以平湖、吉华为载体的混合功能风貌区，以布吉、南湾为载体的生活风尚风貌区，以园山、宝龙、龙岗为载体的产业特色风貌区，以龙岗中心城、大运为载体的活力中心风貌区以及以坪地为载体的绿色低碳风貌区。

## 第 82 条 注重景观视廊及高度控制引导

完善城区风貌管理制度。加强对龙岗区红花顶、余石岭、八仙岭、梧桐山、求水岭、长坑顶、鸡公山、打鼓岭等山水观景控高点及视线廊道的引导和控制，保留原有自然山脉的天际线及视线廊道网络。注重视廊范围内建筑高度控制与城区品质建设，保证通道视觉品质。规划三类建筑高度控制区域，一是高度严格控制区域，包括生态敏感地区和历史文化保护地区；二是高度引导建设区域，包括城市中心和轨道站点周边地区，结合天际线高度控制要求进行管控引导；三是高度重点关注区域，包括重要的视线通廊地区。

### 第三节 城区公共空间

## 第 83 条 构建便捷可达的全域游憩网络

落实全市“一脊一带二十廊”魅力生态骨架，强化全市“二十条山水绿廊”中的布吉河水廊、龙岗河水廊、北部山廊、樟坑径山廊、清林径山廊，构建全区中心城环、大布吉环、横岗环、坪地环四大绿环，推动龙岗河、丁山河、沙湾河、水径水等河流的河道综合治理，改善慢行环境，通过绿道、碧道、森林步道规划建设，构建宜居宜游、便捷可达的全域游憩网络，推动蓝绿空间一体化建设。

## 第 84 条 提升城区重点片区的公共空间品质

重点引导坂雪岗科技城、龙岗中心城、大运深港国际科

教城、以及各功能节点活力中心的城区空间秩序，突出龙城广场、三馆一城、大运中心、国际大学园等标志节点，协调各片区、各中心之间的空间形态关系，营造具有国际魅力和鲜明特色的都会活力中心形象。

提升枢纽地区的公共空间品质，针对平湖站枢纽、深圳东站枢纽、大运枢纽、龙城广场枢纽、坪山站枢纽等地区，加强全天候步行系统建设，强化与主要公共设施、商业设施、大运量公交站点、广场、公园的交通联系，营造高品质、宜交流的都市枢纽活力形象。

## **第 85 条 塑造活力社区与街道公共生活**

激活社区公共空间，不断丰富功能场景，使公共空间成为居民乐享生活的新场所。延展慢行街道活力网络，持续提升公共空间的可达性、均好性；促进街区功能混合，提高街区功能的多样性，增强街区活力。

## 第八章 综合交通

### 第一节 对外交通

#### 第 86 条 构建辐射深圳都市圈东部的铁路体系

打造深圳东部的交通枢纽，融入粤港澳大湾区快速交通网络，促进湾区东部互联互通，强化龙岗向深圳都市圈东部辐射的区域交通职能。

提升对外铁路通道能力。东西向规划布局厦深、深汕两条高速铁路，南北向规划布局广深铁路，研究预留深河高铁，形成“西联东进、南北到达”的铁路布局体系。

完善铁路客运枢纽体系。规划建设坪山站、深圳东站和平湖站，形成布局均衡、功能清晰的铁路客运枢纽体系。

加快构建城际轨道体系。规划布局深惠城际（含大鹏支线）、深大城际、塘厦至龙岗城际、深广中轴城际（原常平至龙华城际）等铁路，研究预留深汕城际、深圳都市圈协同发展区及东部地区城际铁路通道，强化龙岗与粤港澳大湾区、深圳都市圈、深圳其他各区重大交通枢纽的城际铁路快速连接，支撑全市建设“轨道上的 1 小时深圳都市圈”。

### 第二节 城区交通

#### 第 87 条 构建通达高效的城区道路交通网络

对外：积极融入粤港澳大湾区高速路网体系。重点增强

龙岗与珠江西岸的快速交通联系，构筑与市中心联系的快速通道，加强与东莞、惠州高快速路网的衔接，提升向粤东北区域的交通衔接和辐射能力，形成“六横八纵”的高速公路、快速路网体系。

对内：围绕“一芯两核”构建快速可达的道路交通体系。持续推进干线性主干路建设，适度增加龙岗中心、各片区中心及片区间的干线路网密度，增强与城区中心及主要节点地区的可达性；加强龙岗东、西片区之间的交通互联通道建设，完善东、西片区各自“环加射线”路网结构，强化“一芯两核”与“多点”的便捷联系，形成“七横九纵”干线性主干路网。强化次干道及支路与骨架路网的衔接，推进交通微循环模式，提高路网连通度，改善交通出行条件，改善“职住平衡”。

## **第 88 条 建设高品质、网络化的公交都市**

构建以轨道交通为骨干，常规公交为补充的城区公交服务体系，进一步推动绿色公交低碳发展，全面提升公共交通服务水平。

打造快慢结合的城市轨道交通网络。规划轨道 18 号线、21 号线、22 号线等市域快线，实现龙岗与市中心区的快速通达；规划轨道普线 3 号线东延、10 号线东延、16 号线南延、17 号线、19 号线、23 号线、25 号线、27 号线、31 号线，实现区域性轨网对接及覆盖全区各街道。

构建功能清晰的客运枢纽体系。落实市级总体规划的“全国性—区域性—城市级—片区级”四级客运枢纽体系，坚持站城一体化理念，推动各级枢纽与城区空间融合，发挥枢纽对城区发展的支撑和引领作用，高标准建设深圳东站、坪山站、平湖站、大运站、五和站、龙城中心站、白坭坑站、龙城公园站等客运枢纽。

优化常规公交系统。围绕轨道站点打造绿色交通圈，促进轨道公交慢行“三网融合”。优化公交线路与轨道接驳设计，不断扩展轨道服务范围，加强公交场站建设，构建“立体综合车场+配建公交首末站”的场站建设模式。盘活有限的公交运力资源，调整与轨道线同质化的公交线路，加强轨道覆盖薄弱区域的公交服务，提升常规公交覆盖。

完善多样化公交服务。稳妥推进小运量轨道交通发展；大力推广“互联网+新能源+传统公交”的“e巴士”公交运营模式，为市民提供定制化出行服务。

## 第 89 条 构建舒适便捷的慢行交通体系

科学规划布局步行道、非机动车道，保障慢行交通通行空间，构筑城区慢行系统与绿道、碧道的有机联系，鼓励“公交+慢行”的出行方式，解决公共交通“最后一公里”难题。

连接区域绿地、主要公园、滨河岸线，衔接各自自行车休闲道，串连轨道与公交站点出入口、公共开放空间节点和周边建筑公共活动空间，完善道路慢行交通，建立高效连通和

功能多样的全天候立体慢行系统。

推动轨道及公交站点 500 米范围内布设公共自行车租赁点，倡导“公交+自行车”低碳化出行，改善自行车通勤的骑行环境，提高短距离上班、上学、购物的自行车分担比例。

划定独立、连续的儿童步行和骑行空间，完善道路交通安全设施，建设高品质的慢行设施和趣味性出行空间，满足儿童安全友好出行需求。

## **第 90 条 打造运转高效的城区物流系统**

落实市级总体规划要求，构建对外物流枢纽、城市物流转运中心和社区末端配送站三级物流场站体系。加快构建更为清晰、布局更为合理的货运交通组织体系，提高货运交通运行效率，减少货运交通对城区交通的影响。培育平湖物流总部基地，推动龙岗传统仓储物流向高端供应链物流转型升级，促进物流产业空间适度集聚，将龙岗区建设成为面向粤东地区的物流运营中心和供应链管理中心。

## **第 91 条 加强交通基础设施空间管控**

对机场、轨道交通车辆基地、客货运场站等市级交通设施予以严格管控。交通黄线应结合交通专项规划，在下层次规划中逐级细化落位。结合新技术、新业态，保障各级交通设施规模能满足城市发展需求。交通黄线纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。交通黄线范围内的建设活动应

符合相关管理办法的要求，不得影响交通设施实施条件及运行安全，交通黄线的调整应符合有关规定。

# 第九章 市政基础设施与安全韧性

## 第一节 市政基础设施

### 第 92 条 保障高效韧性的市政基础设施空间

保障安全、高效、经济的供水系统空间。优先开发当地水源，充分引用外调水源，积极利用再生水源、雨洪水作为补充水源，形成多源共济的供水格局。

实现再生水有效利用。再生水优先保障工业用水，并积极推动在绿化、道路浇洒等方面的利用，兼顾公共建筑冲厕，有效替代清水资源。充分利用再生水作为城市河库的生态补充水源，全面改善城区水环境。

保障集约高效、循环再生的污水处理系统空间。按照流域治理、区域统筹的原则，坚持雨污分流的排水体制，完善污水收集处理设施建设，持续推进正本清源工作。

保障绿色、安全、可靠的雨水防涝系统空间。建设高标准的城区防洪排涝系统，完善城区排涝体系及河网水系，减少洪涝灾害，确保城区安全运行。运用优化竖向设计、疏通雨水行泄通道、建设雨水调蓄区、提标改造雨水管道、建设雨水泵站等多种措施，完善龙岗区雨水防涝体系。

构建绿色低碳、多能互补的能源供应体系。以“多元保障、区域协调、安全供应、清洁低碳”为目标，不断优化能源结构，积极发展可再生能源，合理控制能源消费强度和总

量。推进大运深港国际科教城、坂雪岗科技城、平湖中心、深圳国际低碳城、宝龙高新园等分布式能源站建设及其智能电网建设，积极推进氢能、储能等能源保障设施建设。加强能源需求侧管理，倡导节能低碳型生产生活方式。

保障安全高效、能力充足的绿色智能电网空间。打造“安全、可靠、绿色、高效、智能”的新型电力系统，形成“二横四纵”的电力通道，推动龙岗区电网由传统向韧性坚强、智能高效、绿色低碳的提质转型。新建或改造的架空线路尽可能采用紧凑型多回塔路和新型传输技术，对穿越建成区的现状高压架空线路进行迁改或电缆化改造。

保障多源多向、互联互通的燃气输配系统空间。完善城镇燃气输配管网系统和设施场站建设，构建安全可靠、适应性强的天然气输送网络。加快普及管道天然气覆盖，逐步消减瓶装燃气。

保障生态共生的资源循环利用体系空间。按照减量化、资源化、无害化的要求，完善生活垃圾收运体系，全面实施固体废物源头分类减量、分类运输、分类中转、分类处置。垃圾转运站、公共厕所等环境卫生设施空间布局应符合《深圳市城市规划标准与准则》要求。

### **第 93 条 加强市政设施及市政廊道的空间管控**

划定市政黄线。对给水、排水、电力、通信、燃气、环卫以及成品油设施等市级市政设施予以严格管控。市政黄线

应结合市政专项规划，在下层次规划中逐级细化落位。结合新技术、新业态，保障各级市政设施功能满足城市发展需求。市政黄线纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。市政黄线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，不得影响设施实施条件及运行安全。加强重要原水、电力、油气管线建设及自身保护空间管控，集约优化市政廊道空间，因地制宜布局综合管廊，促进市政廊道与生态廊道、交通廊道复合使用。

## 第二节 安全韧性智慧城区建设

积极应对全球灾害变化，完善综合防灾减灾体系，加强防灾减灾设施建设，构建安全可靠的保障体系，提升全区防灾减灾设施的保障能力，建设强韧性的“安全龙岗”。

### 第94条 提升灾害综合防御能力

全面提高对各类灾害的防御、适应和恢复能力，按照防御大灾的标准规划建设城区，构建“中灾正常、大灾可控、巨灾可救”的城区灾害综合防御系统，提升灾害分级综合防御能力。强化城市自然灾害防治，统筹城市防洪体系和内涝治理，积极应对极端天气增加等气候变化影响，提高城区的气候适应性。

构建“三环五水、蓝绿交织、散点星罗、城水共融”的海绵空间结构。依托大中心城一坪地环、大布吉环和横岗环

三大生态绿环建设区域海绵体，以龙岗河、布吉河、沙湾河、君子布河和岗头河五条主干河流水系为骨架，结合水库、公园绿地等蓝绿空间，建设智慧韧性的海绵网络系统。

## 第 95 条 优化城区空间安全布局

科学划定防灾分区。落实市级防灾设施，每个区级防灾分区合理布置长期固定避难场所、普通消防站、应急救援医院、方舱医院、传染病后备医院、直升机起降点、区级应急物资储备库（含粮食储备库、食品油储备库）、应急物流转运中心等防灾设施。

城镇开发建设合理避让灾害高风险区。划定洪涝风险控制线和地质灾害等灾害风险区。洪涝风险控制线内的建设项目不应对洪涝水的调蓄和行泄产生不良影响，保障防洪排涝系统的完整性和通达性。加强规划选址论证，探索建立自然灾害红线约束机制，引导人口、设施、产业向更安全区域集中。在全区岩溶塌陷地质灾害易发区内，开展地下空间开发和重要工程设施建设前期，应当全面勘察地质环境特征，严格论证项目可行性，并提出针对性的防治措施。开展城市建成区各类灾害风险跟踪监测评估，排查整治灾害隐患，加强房屋设施抗震加固，提升城区地震安全韧性，全市一般建设工程按地震基本烈度VII度抗震设防。控制一定大型危险品存储用地，科学划定安全防护和缓冲空间，加强油气仓储区和民爆仓储区、油气输送管道等重大危险设施及其周边用地的

风险管控。

## 第 96 条 完善防灾减灾基础设施

构建“上蓄、中疏、下排、适当滞蓄”的流域防洪体系。完善山洪截排体系建设，对河道防洪设施进行提标改造，合理预留行洪通道。优化城区竖向设计，保护自然调蓄空间，城区建设和更新中留白增绿。结合现有水体、湿地、雨水滞蓄空间科学预留雨水调蓄空间，在规划建设管理阶段，落实排水防涝设施、调蓄空间、雨水径流和竖向管控要求。加强防洪减灾预报预警体系建设。通过一系列工程措施及非工程措施，确保在极端天气情况下，城市生命线工程等重要市政基础设施功能不丧失，基本保障城区安全运行，灾后可快速恢复。

以构建预防为主、防消结合的消防体系为目标，建立布局合理、因地制宜、全面覆盖的区域消防服务网络，全面提升消防综合应急救援能力。建设消防教育基地，加强公众防灾意识教育。统筹配置应急保障设施，拓展多元化安全保障格局。

评定地质灾害类型与等级，制定差异化规划对策。斜坡类地质灾害重点防治区，加强地质灾害隐患点的巡查与监测，健全群测群防体系；按照轻重缓急的原则，分年度对地质灾害隐患点进行治理。岩溶塌陷地质灾害重点防治区，重点加强地下水开发利用活动监管及地下水位和地质环境变化专

业监测，防止地下水过量开采引发岩溶塌陷地质灾害。坚持预防为主、避让与治理相结合原则，合理规划地质灾害高易发区内的城区建设项目。

规划结合公园绿地、学校操场及体育场等开敞空间建设中心避难场所、固定避难场所和紧急避难场所三级防灾避难场所。防灾避难场所的设置应符合《防灾避难场所设计规范》要求，避难场所的应急保障基础设施、应急辅助设施配置应满足其开放时间的需求。新建学校、公园、体育场馆等应同步规划建设应急避难（险）场所。

依托区域医疗中心和基层医疗集团，构建分级分类的应急医疗救援体系，完善以“传染病区域医疗中心—传染病后备医院—发热门诊网络医院”为主体的传染病救治医院网络，结合体育场馆、等建设，预留方舱医院功能。

## **第 97 条 高标准建设城区生命线系统**

优化供水、供电、供气、交通和通信等生命线基础设施规划布局，强化多源供应，高标准高质量建设生命线工程，加强运行风险管控，提高生命线事故应急处置能力。科学布局应急物资储备设施，提高应急物资保障能力，构建“区—街道—社区”三级应急物资保障体系，建设应急物资储备库。依托干线道路构建全天候系统化的立体应急救援网络，形成以快速路和干线路网为主通道的分级疏散救援通道体系。

## 第 98 条 完善城区安全风险防控机制

建设智慧化的灾害风险预警系统，高标准建设气象、水文、地质、地震、森林火灾等监测设施，建设地震预警信息服务系统。定期开展台风、暴雨、洪涝、风暴潮、地震、地质灾害、森林火灾等灾害风险调查、评估和区划。

## 第 99 条 整合优化通信基础设施

推广通信设施“共建共享”模式，充分整合和利用现有通信传输管网资源，提高城区通信设施和管网利用效率，满足数字政府、数字社会、数字生活的通信网络需求，助力“智慧龙岗”建设。全面推进光纤到户，建设高速、大容量的通信传输网络，构建万物互联的超宽带、智能化高速信息网络。

## 第 100 条 前瞻布局未来城区

持续推进 5G、互联网、物联网、区块链及人工智能技术的演进升级和融合应用，统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，保障三全智能、低空飞行器、智能机器人等新型智能设备的运行空间需求，积极部署空天地一体、通感一体化的泛在通信和感知体系，实现对城区各要素的全面感知和数字化，构建全要素数字孪生城市。培育壮大更具竞争力的人工智能产业集群，坚持“场景牵引、应用赋能”，基于时空数据平台，推动人工智能加速赋能产业发展、城区质量等千行百业，创建人工智能全域全时应用区。开展分布式可

再生能源布局研究，鼓励发展分布式风能、太阳能发电设备，推广光伏建筑一体化技术，保障分布式储能设施的建设。引导实现源网荷储一体化布局，在容积率、用地等方面给予适当奖励，以促进清洁能源的广泛应用。

# 第十章 土地节约集约利用

## 第一节 城市密度分区与立体复合利用

### 第 101 条 实施城市密度分区管控

落实市级总体规划城市密度分区和管控要求，划定龙岗城市密度分区，实施城区建设用地开发强度分区分级管控，适应高密度、高强度超大城市的精细化空间管理需求。具体管控要求按照《深圳市城市规划标准与准则》相关规定执行。

### 第 102 条 加强城区空间复合利用

坚持地上、地下三维立体空间统筹规划和利用，充分识别地质条件和相关风险，在保障公共安全和满足环境品质要求的前提下，重点推进以轨道交通枢纽、公交场站等用地为主的立体空间开发利用和功能混合。推进基础设施和场站地下化，有序引导雨水调蓄池、变电站、具备条件的水质净化厂、排水（排涝）泵站、垃圾转运站等设施的地下化设置，增加公共绿地和公共空间。鼓励建筑功能复合，打造集商务办公、文体娱乐、公共服务、教育科研等功能于一体的城区生活和生产空间。

## 第二节 地下空间利用

### 第 103 条 加强地下空间利用与管控

以安全韧性、集约复合、品质导向、科学有序为原则，

推动地下空间资源的高效率、高品质、系统性和可持续开发利用。以地下空间资源调查和利用适宜性评价为基础，确定地下空间资源保护和开发范围，实施地下空间分区管控。加强地下空间分层利用，重点安排防灾设施、市政公用设施和交通设施等，适度安排商业服务业设施、公共管理与服务设施和物流仓储设施等，限制建设有特殊环境要求和影响的工业设施。

### **第 104 条 推动地下空间差异化开发利用**

地下空间利用在识别地质条件和相关风险的基础上，充分避让岩溶塌陷等高风险区，完善城区综合承载力。在地下空间开发重点地区，推动地下空间的竖向立体综合开发和横向联通，预控重大设施空间通道并推动一体化设计和同步实施。在地下空间一般开发地区，以人民防空设施、停车设施、市政公用设施和轨道交通设施等为主，可围绕轨道交通站点适度布置小型商业服务业设施和公共服务设施等。

## **第三节 低效用地再开发**

### **第 105 条 统筹低效用地再开发**

遵循“政府统筹、规划引领、公益优先、节约集约、公众参与”的原则，在识别地质条件和相关风险的基础上，充分避让岩溶塌陷等高风险区，积极鼓励城中村和旧工业区有机更新，统筹推进拆除重建类城市更新，深入开展土地整备

利益统筹，促进城区空间结构优化、产业转型发展 and 空间品质提升，增加住房供应，提升公共设施服务水平与基础设施支撑能力。

## 第 106 条 促进城区功能完善

提升民生服务水平。强化城市更新、土地整备利益统筹对配套设施不足地区的设施落地指引，推动城区公共服务设施均衡布局，按照《深圳市城市规划标准与准则》建设标准，合理规划建设公共厕所等服务设施，方便市民使用；加强城中村地区的综合整治，提高城中村品质；通过部分城中村拆除重建、旧住宅区改造以及工改保等多种方式，增加全区居住空间。

引导产业转型升级。对于需要保留的产业用地，以综合整治为主，提升工业厂房的生产承载能力，不断适应产业升级的需要；对于低效工业用地，结合新型产业发展的需要，综合考虑轨道交通条件，通过多手段、多举措对片区内工业用地进行连片升级改造，促进产业升级。

增强基础设施支撑能力。推动城市更新、土地整备与重大基础设施、公共服务设施同步规划、同步建设、同步实施，打通交通微循环，落实综合车场、公交首末站、公共停车场等设施，进一步完善市政管网与设施，有序推动市政设施扩容，提升市政设施和公共服务设施服务能力。

## 第四节 存量空间专项治理

### 第 107 条 积极盘活批而未供土地和闲置土地

全面梳理批而未供土地和闲置土地，加快推进批而未供土地分类处置，完善闲置土地使用权收回机制。支持企业利用闲置产业用地，提升产业用地效率。按照国土空间规划确定的用途，鼓励依法依规盘活闲置土地用于建设保障性住房。加强建设用地批后监管，避免新增批而未供土地和闲置土地。

### 第 108 条 综合治理历史遗留用地

综合运用多种政策手段，积极稳妥处理历史遗留建筑产权问题。加快产业类与公共配套类历史遗留建筑的确权处置，促进历史遗留产业用地和历史遗留公共服务用地的高效使用和规范管理。

# 第十一章 区域协同发展

## 第一节 融入粤港澳大湾区建设

### 第 109 条 携手港澳融入粤港澳大湾区发展格局

立足龙岗区自身特征，提升区域能级，促进龙岗与港澳地区人才和企业的深度交流与合作，建设深港澳青年双创基地，推进深港澳青年创新创业深度交流。积极发展面向港澳的医疗和教育服务功能，共建深港澳优质生活圈。助力深圳打造成为粤港澳大湾区核心引擎，携手港澳共建最具活力和国际竞争力的一流湾区。

### 第 110 条 推动深港全面深度合作

深化龙岗与香港两地合作，共建粤港澳大湾区综合性国家科学中心重要支撑平台。不断加强国际高等教育合作办学，充分发挥深圳国际大学园的“智核”作用，推动源头创新、基础科研与转化应用的协同发展。借助东部过境高速、莲塘口岸等交通资源，主动引入香港的科技创新资源，推动与香港在人工智能、生物医药、新材料等领域的合作，将龙岗建设成为香港重要的科研成果转化基地，实现两地优势互补。共同谋划深圳东部与香港的生态协作和交通设施连通。

## 第二节 推动深圳都市圈区域协同合作

### 第 111 条 促进与东莞临深地区的全方位合作

探索建立以“平湖+观澜+凤岗+清溪+塘厦”为载体的产城协同一体化发展试验区，依托平湖中心的区位优势、产业服务、空间潜力等优势，建设面向深圳都市圈北部的综合服务中心。

### 第 112 条 推动与惠阳、大亚湾地区的协同发展

以设施联动、产业合作为重点，促进综合交通互联互通和产业协同布局，构建新能源、生物医药、新材料、智能网联汽车等战略性新兴产业链，共建低碳智造产城融合区。

## 第三节 与深圳其他各区联动发展

### 第 113 条 主动融入深圳都市核心区，支撑核心区扩容提质

提升都市核心区扩容区域（坂田街道、布吉街道、吉华街道、南湾街道）的发展质量和功能，逐步疏解转移效益较低的传统加工制造等非核心功能，发展现代服务业和高端制造业。承接福田区、罗湖区的现代服务、高端商贸等服务功能外溢；吸引南山区的科技研发、创新平台等高端要素；强化与龙华区在生产性服务的合作，支撑高端制造业的发展。

### 第 114 条 加强与深圳东部各区联动，引领深圳东进战略

协同坪山区积极探索高铁枢纽及周边轨道站点地区的站

城一体发展，依托坪山站前综合服务区功能，发挥龙岗区先进制造业发展优势，共建东部枢纽门户。联合盐田区和大鹏新区整合山海资源，共建深圳东部山海文化名片；加快推进平盐铁路改造，提升海铁联运效能，加强龙岗区与盐田区在物流产业、港口基础设施建设等方面协作。探索与深汕特别合作区在教育、医疗、交通、市政、产业等方面的协同发展新模式。

#### **第 115 条 加强与深圳西部各区互动，推动东西两翼均衡发展**

推动与宝安区形成差异化产业分工、优势互补的功能格局，加强与机场、会展海洋城、大铲湾等战略空间的交通联系，促进东西方向要素流动。推动与光明区科技要素的协同布局，共建粤港澳大湾区国际科技创新中心。

## 第十二章 规划指引与近期实施计划

### 第一节 片区规划指引

#### 第 116 条 坂田北（LG01 片区）规划指引

功能定位。世界级电子信息产业集群承载区核心，粤港澳大湾区科技产城融合发展区。

规划策略。巩固电子信息产业优势，整合坂雪岗科技城及其周边潜力空间，构建“产业引领+链网协同+孵化创新”多层次产业生态体系，打造万亿级世界级电子信息产业集群区的核心。

#### 第 117 条 坂田南（LG02 片区）规划指引

功能定位。坂雪岗科技城科创产业功能延伸区，产城融合的国际智慧城区。

规划策略。匹配电子信息产业集群人群服务需求，挖潜城区空间引入重大产业平台，大力发展智能网联汽车创新链条，提升整体配套环境，完善城区综合服务功能。

#### 第 118 条 布吉—吉华—南湾（LG03 片区）规划指引

功能定位。枢纽活力新城，世界级电子信息产业集群承载区重要组成部分。

规划策略。发挥深圳东站交通枢纽优势，树立渐进式城市修复典范，优化城区配套环境。充分融入电子信息产业集

群承载区建设，拓展吉华中产业腹地，发展智能网联汽车创新拓展区，打造站城一体的活力城区。

### **第 119 条 平湖南—吉华（LG04 片区）规划指引**

功能定位。国际现代物流发展区、世界级电子信息产业集群承载区重要组成部分。

规划策略。以平湖南国家物流枢纽项目建设为核心引擎，优化用地功能，推动平湖南湾物流用地集约高效发展；依托平湖西建设高品质生态科技空间，围绕 ICT 产业集群建设需求，构建科研创新功能平台。

### **第 120 条 平湖北（LG05 片区）规划指引**

功能定位。与龙华中心共同构成带动深圳中部向北发展的城市功能中心，世界级电子信息产业集群承载区。

规划策略。高标准打造平湖站城一体枢纽中心，积极培育综合商业服务业、面向 ICT 产业的生产性服务业，补足公共服务设施短板；加快培育电子信息产业新动能，打造电子信息产业集群承载区。

### **第 121 条 横岗（LG06 片区）规划指引**

功能定位。时尚创意生活谷、时尚文化创意产业带的重要组成部分。

规划策略。重点发展时尚产业，以横岗中心片区为载体，供给高标准住宅和保障房，打造高品质居住环境，供给高标

准公共服务设施，逐步推动南北片区产城融合。

## 第 122 条 园山（LG07 片区）规划指引

功能定位。深圳未来产业先导区、深港科技创新与成果转化基地。

规划策略。发展未来产业、智能穿戴产业；借力东部过境高速开通，积极引入香港科技资源，建设科研成果转化基地；整合园山风景区，对接三洲田、梧桐山等区域山水资源，打造龙岗文化休闲特色的魅力城区。

## 第 123 条 大运深港国际科教城（LG08 片区）规划指引

功能定位。粤港澳大湾区综合性国家科学中心重要支撑平台、深港科教产研深度合作区、现代化“城区新客厅”。

规划策略。推动国际高校资源集聚，联动国际科教与产业创新，深化深港科教合作，增强区域创新牵引力；提高文体赛事流量的价值转化，高标准引入商业商贸服务，提升区域综合服务能级。

## 第 124 条 龙岗中心城（LG09 片区）规划指引

功能定位。东部区域综合性服务中心的重要组成部分。

规划策略。完善公共服务配套、商业服务配套设施，面向管理、高技术人才等各类人群供给高标准公共服务和住房设施；打造龙岗河城市景观带和客家文化展示走廊，提升沿岸建筑建设标准和环境品质。

## 第 125 条 宝龙科技城（LG10 片区）规划指引

功能定位。深圳市高新技术产业园区龙岗园区的重要组成部分，宝龙生物医药创新发展先导区。

规划策略。聚焦战略性新兴产业，大力培育自主创新能力，加强与大运深港国际科教城联系合作，积极引入支撑产业发展的科技基础设施。

## 第 126 条 东部新能源科技新城（LG11 片区）规划指引

功能定位。东部区域综合性服务中心的重要枢纽门户，深圳新能源产业发展的重要引擎，深圳高质量发展的生态城区典范。

规划策略。以龙头企业科技创新为引领，建立便捷高效的区域综合交通网络和高度融合的产业创新与公共服务，贯彻站城一体化发展理念，与坪山中心共建深圳东部门户枢纽。大力发展以新能源为代表的战略性新兴产业，积极引入产业发展所需的生产性服务业，建设成为深圳新能源产业发展的重要引擎，深圳高质量发展的生态城区典范。

## 第 127 条 龙东（LG12 片区）规划指引

功能定位。先进制造业高品质综合服务区。

规划策略。整合现状分散工业用地，促进产业空间集中布局，提供高标准的住房和服务配套，沿现状水系布局公园绿地景观系统，构建开放活泼、连续可达的滨水活力空间。

## 第 128 条 五联龙园（LG13 片区）规划指引

功能定位。绿色智造新城、龙岗河活力发展带的主要节点。

规划策略。强化清林径“绿核”功能，探索多元空间的生态修复与产城融合创新模式，推动文化要素、滨水资源与城区发展空间协调布局，构建自然与城区共生的人居环境典范。

## 第 129 条 坪地国际低碳城（LG14 片区）规划指引

功能定位。粤港澳大湾区低碳科技产业创新高地，国家“碳中和”试验区。

规划策略。推动片区产业向绿色低碳转型；以绿色可持续发展为核心，以净零碳为目标，调整产业结构和能源利用，建立循环发展经济体系，打造国家“碳中和”试验区。

# 第十三章 规划实施保障

## 第一节 规划体系与实施传导

### 第 130 条 建立分层次的纵向传导机制

落实全市“两级三类”国土空间规划体系，依托“市级总体规划—分区规划—详细规划”的分层次纵向传导体系，逐层逐级分解落实市级总体规划的目标和指标。发挥分区规划承上启下作用，对上落实市级总体规划对分区规划提出功能定位、发展策略、要素管控、建筑量指标分解等要求；对下分解相关目标和指标，指导详细规划编制。详细规划编制的基本单元是标准单元，分为城镇单元、生态单元、农业单元三种类型。

城镇开发边界内。落实市级总体规划二级分区，将城镇单元划分为居住生活单元、综合服务单元、商业商务单元、科创发展单元、工业发展单元、物流仓储单元、绿地休闲单元、交通枢纽单元、公用设施集中单元、战略预留单元。以城镇单元为对象编制法定图则，存量地区可依据法定图则编制城市更新实施方案、土地整备实施方案等详细规划。

城镇开发边界外。充分衔接管理主体和管控要求，优化市级生态单元和农业单元划定范围，将开发边界外生态空间共分为水源安全单元、生态保育单元、生态游憩单元、重要廊道管理单元和现代都市农业单元。生态单元、农业单元规

划的编制须落实市级总体规划和分区规划关于自然资源保护的管控要求。

### **第 131 条 实施分时序的实施推进机制**

落实市级总体规划建立的“总体规划—近期实施规划—年度实施计划”分时序的传导体系，形成分区规划按时序分阶段实施推进的行动机制。近期实施规划和年度实施计划的编制应与全区国民经济和社会发展规划和年度计划保持周期一致，同步编制，充分衔接，发挥对于重大项目的空间引领和用地保障功能。

### **第 132 条 建立分系统的专项规划深化机制**

强化分区规划对区级专项规划的指导约束作用，专项规划要以国土空间总体规划为基础，依据本规划统筹各专项规划空间需求。落实全市建立的国土空间相关专项规划统筹管理制度，实施全过程管理。专项规划在编制和审查过程中应加强与有关国土空间规划的衔接及“一张图”的核对，批复后纳入同级国土空间基础信息平台，叠加到国土空间规划“一张图”上。

## **第二节 规划实施监测评估预警**

### **第 133 条 充分利用国土空间规划“一张图”实施监督系统**

依托全市建设的国土空间规划“一张图”实施监督系统，

推动区内空间数据共享和业务协同，汇交各类规划成果，形成覆盖全区、动态更新的国土空间规划“一张图”，为统一国土空间用途管制、实施建设项目规划许可、强化规划实施监督提供信息化支撑。

### **第 134 条 实施国土空间开发保护监测预警机制**

依托国土空间规划实施监测网络，健全资源环境承载力监测预警长效机制，实施全市建立的基于多源数据、全域覆盖的动态监测机制，对国土空间开发保护的各项行为进行长期动态监测，对突破或临近重要控制线、规划约束性指标以及刚性管控要求的情况进行及时预警。

### **第 135 条 建立定期国土空间规划实施评估机制**

落实市级总体规划建立的“一年一体检、五年一评估”的国土空间规划实施评估制度，基于龙岗区自身特征，定期开展国土空间规划监测评估。结合评估结果，对本规划进行动态调整完善。

## **第三节 规划实施与监督管理机制**

### **第 136 条 建立规划实施监督考核机制**

制定分区规划实施方案，明确规划实施的任务书、路线图、时间表和责任制。严格规划监督管理，建立国土空间规划实施监督考核制度，对规划实施过程中的违规违纪违法行

为要严肃追究责任，形成规划监督、执法与问责联动机制，创新监管手段，强化监督信息互通、成果共享，形成人大、政协、纪检、监察、司法、审计、社会等各方监督合力。

### **第 137 条 健全规划实施的公众参与机制**

实施公众参与规划编制和实施过程的监督机制，调动全社会力量自觉维护规划的严肃性和权威性。大力推进规划信息公开，发挥社会公众、新闻媒体对规划实施的监督作用，将国土空间规划“一张图”实施监督信息系统作为社会公众深度参与规划、强化规划实施监督的重要平台。

# 深圳市龙岗区国土空间分区规划 (2021—2035 年)

## 图集

深圳市规划和自然资源局

深圳市龙岗区人民政府

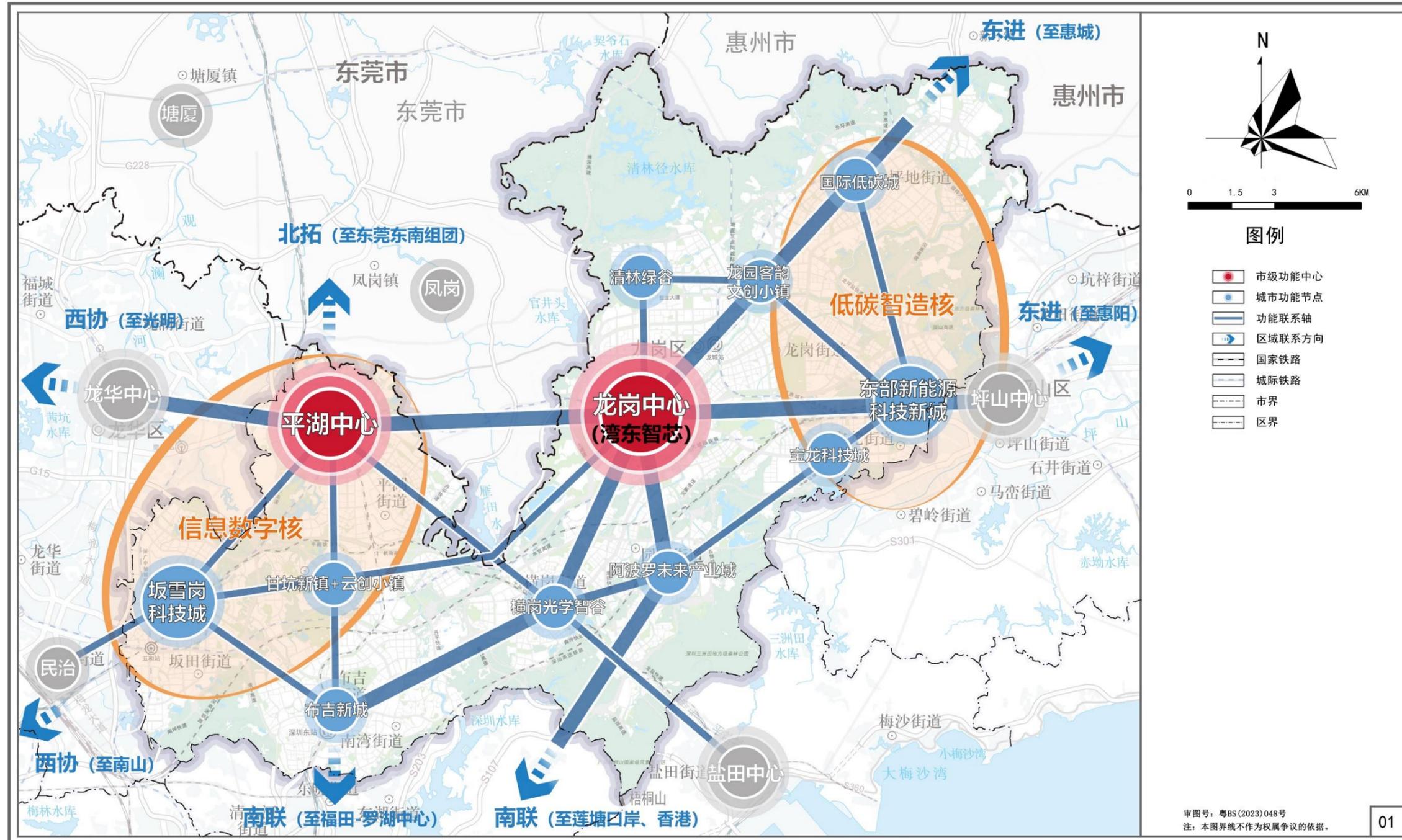
二〇二六年一月

## 图 纸 目 录

- 1 国土空间总体格局规划图
- 2 国土空间控制线规划图
- 3 耕地和永久基本农田保护红线图
- 4 生态保护红线图
- 5 城镇开发边界图
- 6 生态系统保护规划图
- 7 通风廊道控制示意图

# 深圳市龙岗区国土空间分区规划(2021—2035年)

## 国土空间总体格局规划图

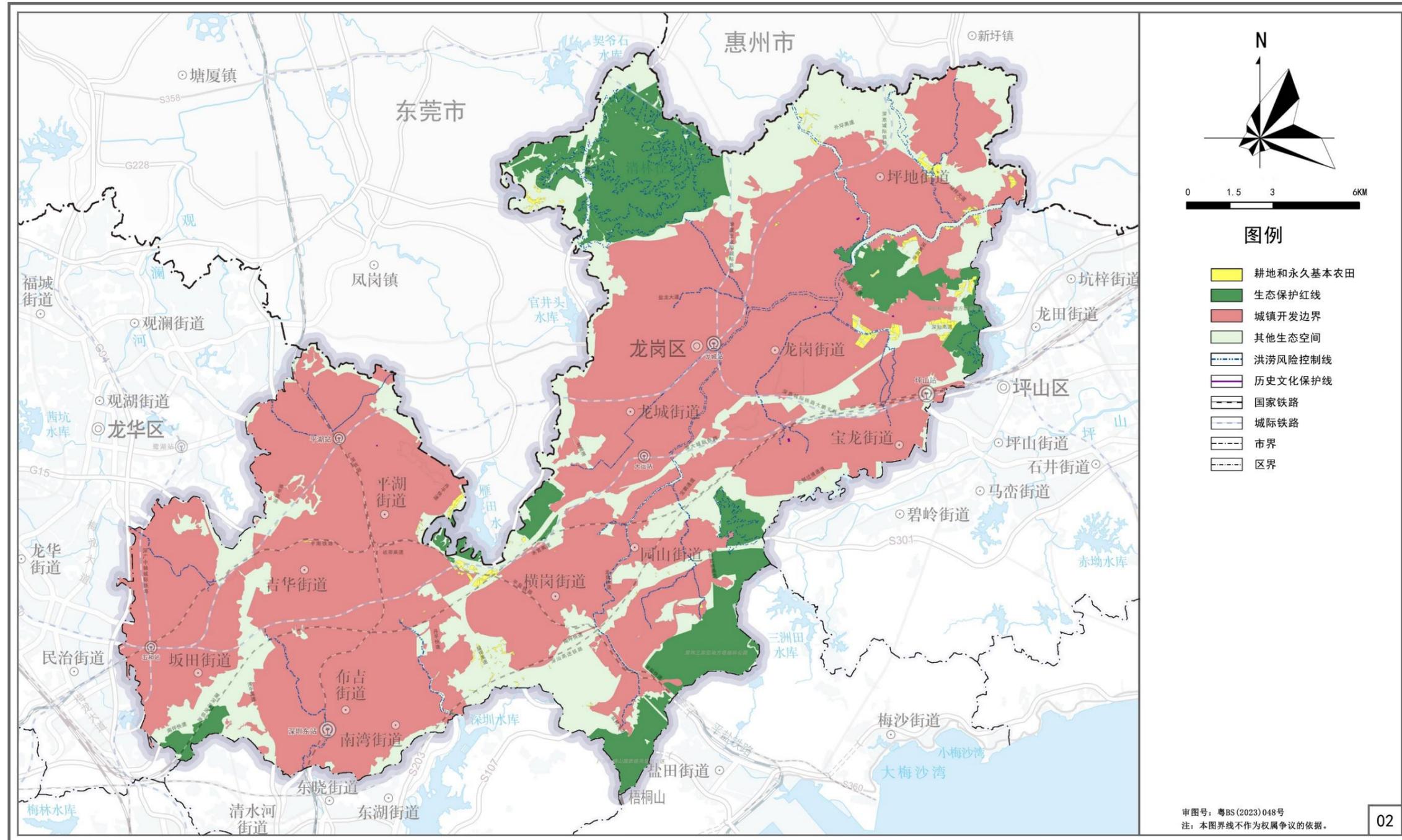


深圳市规划和自然资源局 深圳市龙岗区人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局 中国城市规划设计研究院 制图

# 深圳市龙岗区国土空间分区规划(2021—2035年)

## 国土空间控制线规划图



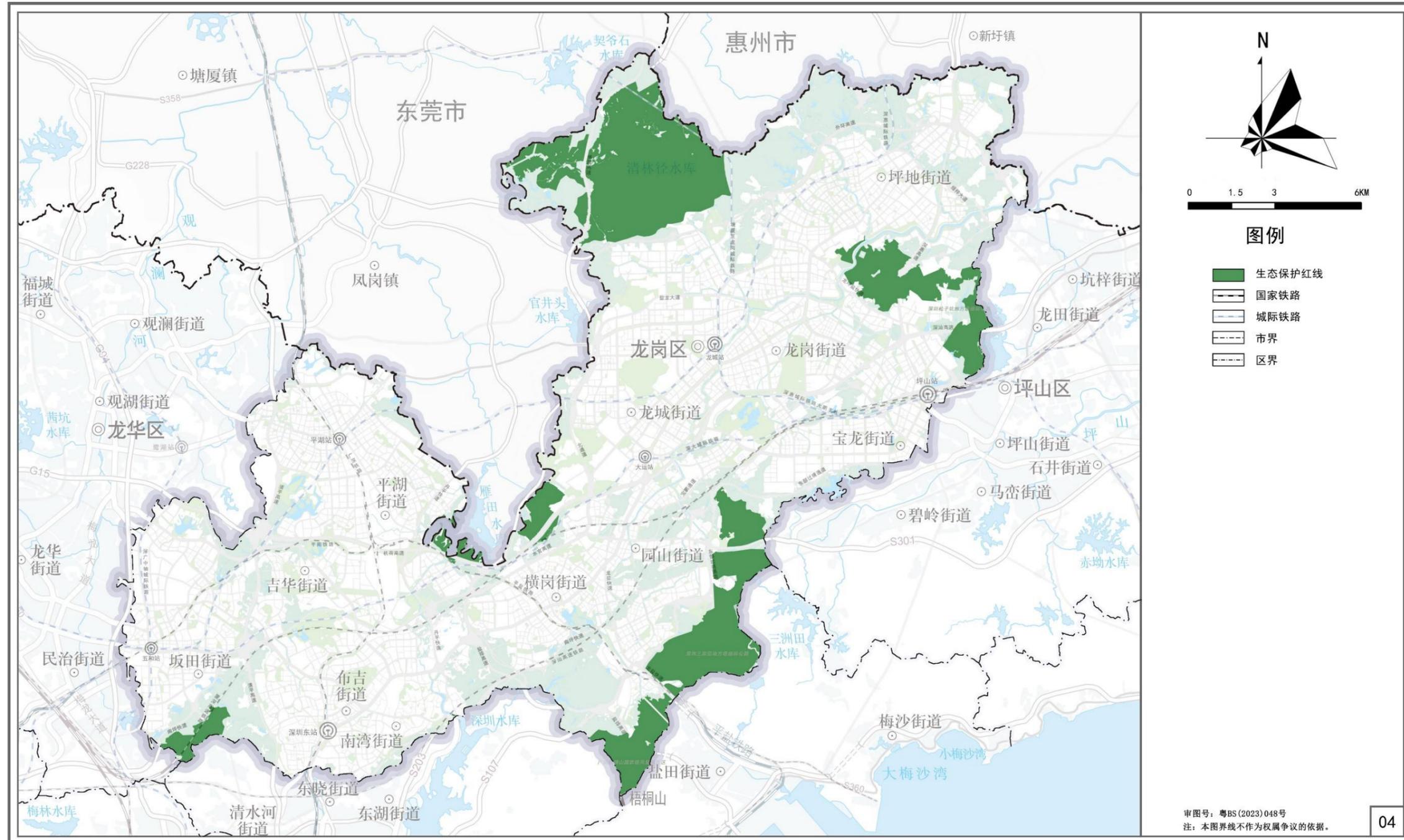
深圳市规划和自然资源局 深圳市龙岗区人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局 制图  
中国城市规划设计研究院



# 深圳市龙岗区国土空间分区规划(2021—2035年)

## 生态保护红线图

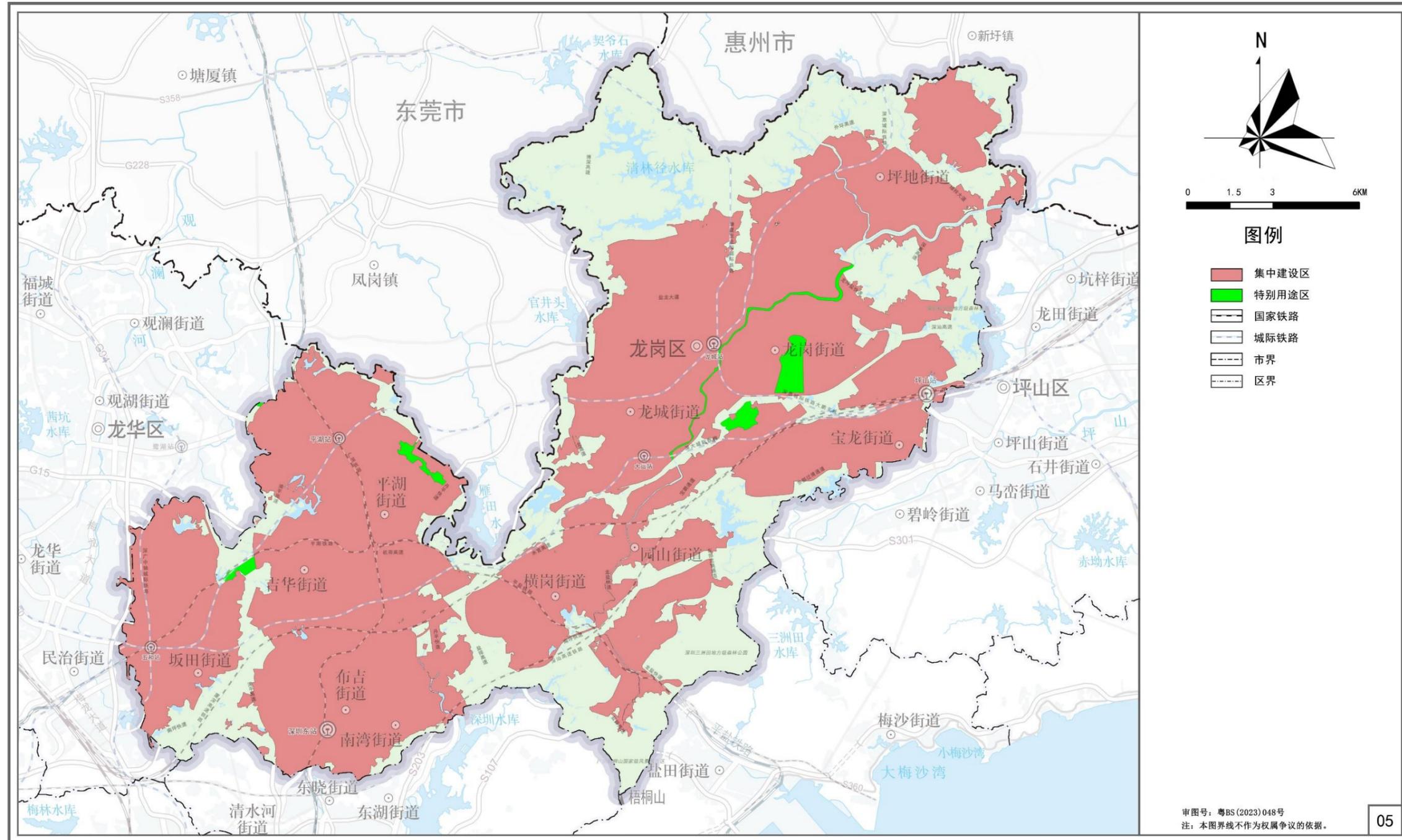


深圳市规划和自然资源局 深圳市龙岗区人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局 中国城市规划设计研究院 制图

# 深圳市龙岗区国土空间分区规划(2021—2035年)

## 城镇开发边界图

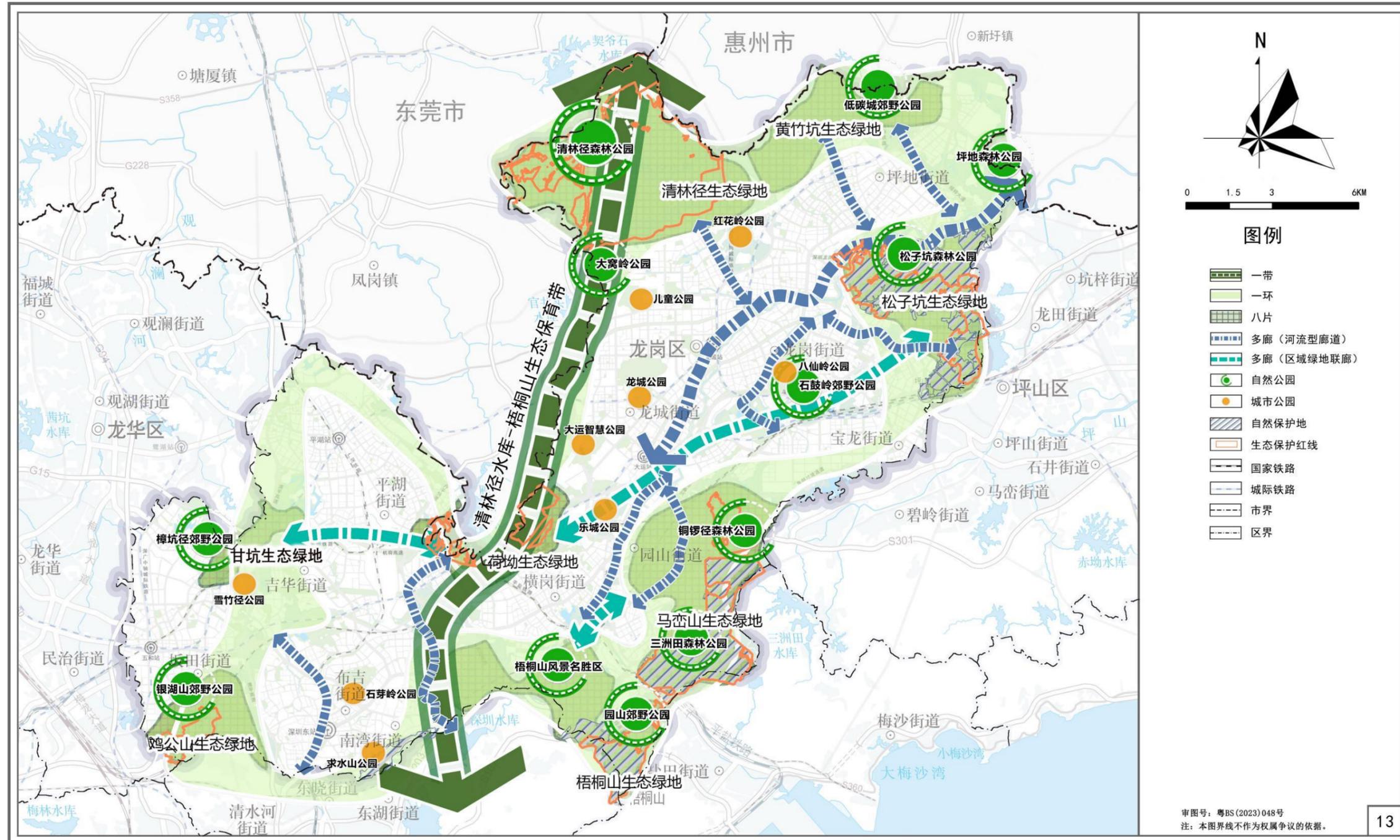


深圳市规划和自然资源局 深圳市龙岗区人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局 中国城市规划设计研究院 制图

# 深圳市龙岗区国土空间分区规划(2021—2035年)

## 生态系统保护规划图

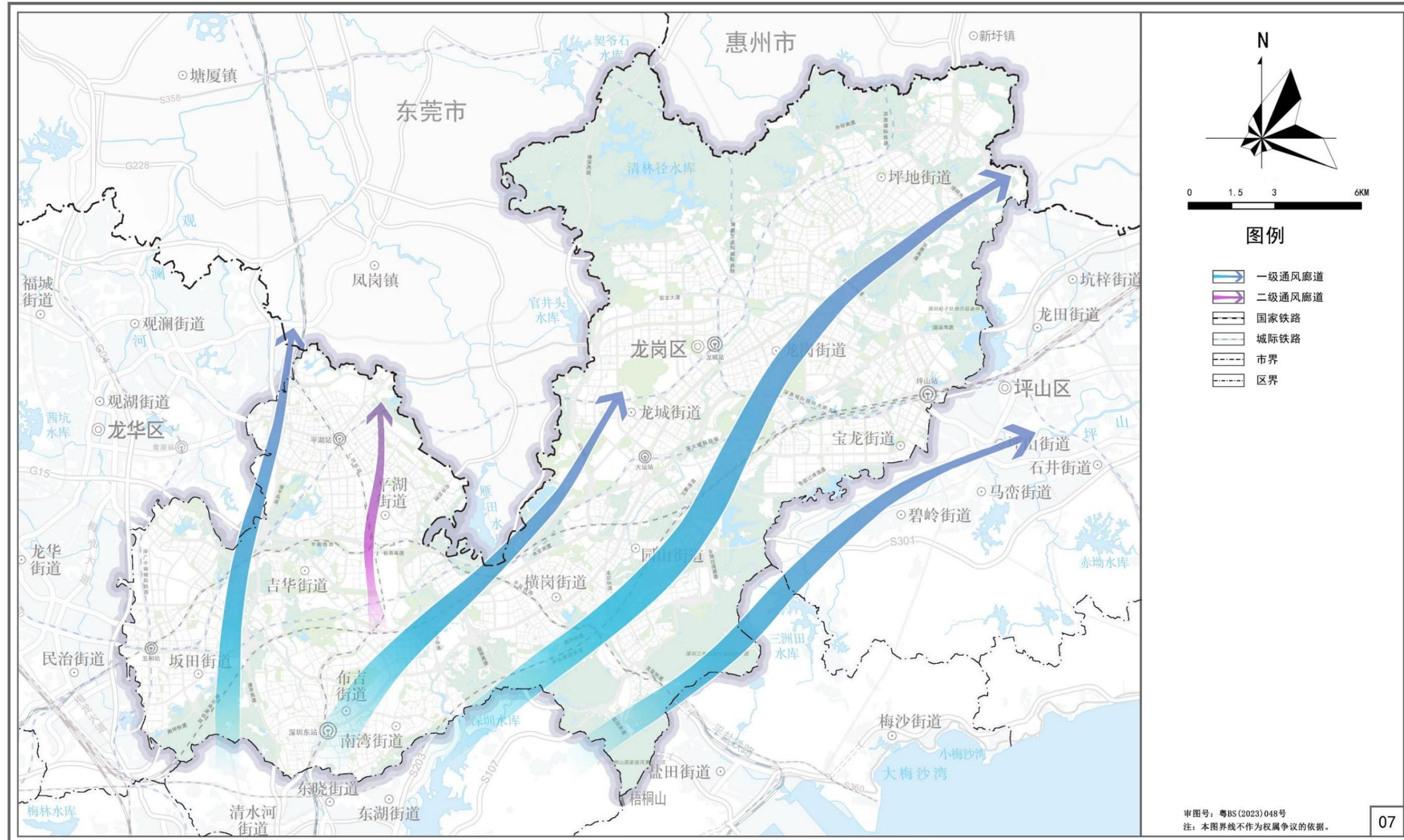


深圳市规划和自然资源局 深圳市龙岗区人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局 制图  
中国城市规划设计研究院

# 深圳市龙岗区国土空间分区规划(2021—2035年)

## 通风廊道规划图



深圳市规划和自然资源局 深圳市龙岗区人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局 中国城市规划设计研究院 制图