

深圳市坪山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

深圳市坪山区人民政府

二〇二六年一月

目 录

前 言	10
第一章 总则	11
第 1 条 规划目的	11
第 2 条 总体要求	11
第 3 条 规划依据	12
第 4 条 规划范围	13
第 5 条 规划期限	13
第 6 条 规划效力	13
第二章 现状基础与风险挑战	14
第 7 条 规划基数	14
第 8 条 国土空间开发保护现状评估	14
第 9 条 国土空间开发保护风险评估	15
第三章 城区职能与目标战略	17
第一节 城区职能与发展目标	17
第 10 条 城区职能	17
第 11 条 发展目标	18
第二节 国土空间开发保护战略	19
第 12 条 促进区域联动，实现更高水平的协同发展	19
第 13 条 加强产城融合，实现更加和谐的创新发展	19

第 14 条 精准配置资源，实现更有效率的集约发展	20
第 15 条 突出资源特色，实现更具魅力的内涵式发展	20
第 16 条 提升安全韧性，实现更可持续的绿色发展	20
第四章 国土空间总体格局	22
第一节 三条控制线划定与管控	22
第 17 条 优先划定耕地和永久基本农田保护红线	22
第 18 条 科学划定生态保护红线	22
第 19 条 合理划定城镇开发边界	22
第二节 生态保护格局	26
第 20 条 构建“一环二带三心多廊”生态空间格局	26
第 21 条 夯实“一环”的生态基底作用	26
第 22 条 发挥“二带”的生态脊梁功能	27
第 23 条 提升“三心”的都市绿核作用	27
第 24 条 强化“多廊”的稳定连通功能	27
第 25 条 建立自然保护地体系	28
第三节 城区开发格局	28
第 26 条 构建“一核两带四区”的城区开发格局	28
第 27 条 推进“一核”功能集聚	28
第 28 条 实现“两带”轴线带动	28
第 29 条 打造“四区”功能片区	29
第四节 主体功能区落实与深化	29
第 30 条 一级规划分区	29

第 31 条 二级规划分区	30
第五章 自然生态资源保护利用与修复	32
第一节 耕地资源保护利用	32
第 32 条 优化耕地空间布局	32
第 33 条 严格耕地用途管制	32
第 34 条 强化耕地种植管控	33
第 35 条 开展耕地质量建设	34
第 36 条 发展现代都市农业	34
第二节 森林资源保护利用	35
第 37 条 打造森林城区典范	35
第 38 条 严格保护森林资源	36
第 39 条 积极补充森林资源	36
第 40 条 精准提升森林质量	37
第 41 条 完善森林游憩系统	37
第三节 河湖水系与湿地保护利用	37
第 42 条 构建河湖水系与湿地空间网络	37
第 43 条 增强空间管控和服务功能	38
第四节 矿产资源与地质遗迹保护利用	39
第 44 条 合理开发利用矿产资源	39
第 45 条 保护提升重要地质遗迹	39
第五节 国土空间生态修复	40
第 46 条 实施系统性生态修复	40

第 47 条 实施“深圳蓝”可持续方案	40
第 48 条 开展森林生态系统修复	40
第 49 条 开展城区水生态修复	41
第 50 条 开展废弃矿山治理修复	42
第 51 条 开展生态廊道和生态节点修复	42
第六章 城区空间资源配置	44
第一节 城区规模和结构	44
第 52 条 优化城区人口结构和布局	44
第 53 条 调整城区建设用地空间	44
第二节 居住生活空间	45
第 54 条 增加居住空间规模	45
第 55 条 引导居住空间合理布局	45
第 56 条 优化住房供应体系	46
第三节 公共服务空间	46
第 57 条 打造民生幸福标杆	46
第 58 条 构建优质普惠的教育设施体系	46
第 59 条 构建全民共享的文化体育设施体系	47
第 60 条 构建高质高效的医疗卫生服务体系	48
第 61 条 构建多层次多样化的社会福利设施体系	48
第 62 条 构建 15 分钟社区生活圈	49
第 63 条 鼓励公共服务设施资源共享和复合利用	49
第四节 产业发展空间	50

第 64 条 建设现代产业体系	50
第 65 条 优化产业空间布局	50
第 66 条 强化产业空间资源配置	51
第五节 商业空间	53
第 67 条 构建商业空间体系	53
第 68 条 打造高能级核心商圈	53
第 69 条 强化特色商业引导	54
第六节 绿色开敞空间	54
第 70 条 提升公园建设水平	54
第 71 条 加强城市绿线管控	55
第 72 条 加快绿道建设步伐	55
第 73 条 打造全景绿色城区	56
第 74 条 构建通风廊道系统	56
第七节 陆海统筹	56
第 75 条 打造海洋新兴产业配套基地	56
第 76 条 培育海洋科研教育资源	57
第七章 历史文化保护和风貌塑造	58
第一节 历史与当代文化	58
第 77 条 建设东部文化新高地	58
第 78 条 保护历史文化遗产	58
第 79 条 保育当代人文特征	60
第 80 条 传承非物质文化遗产与时代精神	60

第二节 城区整体风貌	61
第 81 条 塑造“多面坪山”城区意象	61
第 82 条 构建坪山城区景观结构	61
第三节 城区公共空间	62
第 83 条 构建通达公共空间网络	62
第 84 条 提升城区中心的公共空间品质	62
第 85 条 塑造友好的社区与街道生活	63
第八章 综合交通	64
第一节 对外交通	64
第 86 条 打造链接区域的对外交通系统	64
第二节 城区交通	65
第 87 条 建设东部一体的城市道路网络	65
第 88 条 构建绿色可持续的公共交通体系	66
第 89 条 建立高效运转的城市物流配送体系	67
第 90 条 建立绿色生态的慢行网络	67
第 91 条 加强交通设施的空间管控	68
第九章 市政基础设施与安全韧性	69
第一节 市政基础设施	69
第 92 条 建设集约高效的都市水系统	69
第 93 条 构建安全可靠的现代能源供应体系	70
第 94 条 建立环境友好的固废处理体系	71
第 95 条 构建智能先进的信息基础设施系统	71

第 96 条 加强市政设施及市政廊道的空间管控	71
第二节 安全韧性智慧城区	72
第 97 条 提升灾害综合防御能力	72
第 98 条 优化城市空间安全布局	72
第 99 条 高标准建设城市生命线系统	73
第 100 条 构建疏散救援空间网络体系	73
第 101 条 完善城市安全风险防控机制	74
第 102 条 建设自然韧性的海绵城市	74
第 103 条 建设“双碳”示范城区	75
第 104 条 前瞻布局未来城市	75
第 105 条 创新城市智慧化治理模式	76
第十章 土地节约集约利用	78
第一节 城市密度分区与立体复合利用	78
第 106 条 实施城市密度分区管控	78
第 107 条 加强城市空间复合利用	78
第二节 地下空间利用	79
第 108 条 地下空间开发利用目标	79
第 109 条 合理布局地下空间功能	79
第三节 低效用地再开发	80
第 110 条 统筹低效用地再开发	80
第 111 条 推动重点片区连片再开发	80
第 112 条 促进城市功能完善	80

第 113 条 鼓励绿色有机更新	81
第四节 存量空间专项治理	82
第 114 条 积极盘活批而未供土地和闲置土地	82
第 115 条 综合治理历史遗留建筑	82
第十一章 区域协同发展	83
第一节 深度融入粤港澳大湾区建设发展	83
第 116 条 加快融入共建“一带一路”国家的开放新格局	83
第 117 条 加强与港澳地区深度合作	83
第二节 积极推进深圳都市圈建设	84
第 118 条 与深圳都市圈城市协同发展	84
第 119 条 携手推进深圳东部地区发展建设	84
第三节 加强市内区际合作发展	85
第 120 条 与市内各区联动发展	85
第 121 条 与市内重要创新节点密切互动	85
第十二章 规划实施保障	87
第一节 规划指引	87
第 122 条 单元划定	87
第 123 条 城镇单元规划控制指引	87
第 124 条 生态单元规划控制指引	91
第 125 条 农业单元规划控制指引	93
第二节 规划体系与实施传导	93
第 126 条 落实分层次的规划纵向传导机制	93

第 127 条 建立分时序的实施推进机制	94
第 128 条 建立分系统的专项规划深化机制	94
第三节 规划实施监测评估预警	95
第 129 条 支撑国土空间规划“一张图”实施监督信息系统建设	95
第 130 条 落实全市国土空间开发保护监测预警机制	95
第 131 条 开展国土空间规划实施评估	95
第四节 规划实施与监督管理机制	96
第 132 条 建立规划实施的监督考核机制	96
第 133 条 健全规划实施的公众参与机制	96

前 言

坪山区位于深圳东部，西邻龙岗区，南连盐田区，东接惠州市惠阳区和大亚湾经济技术开发区。坪山区，是深圳客家文化的主要发源地，是传承红色基因的“东纵之乡”；坪山区，从“深圳市大工业区”到“深圳国家高新区核心园区”，一直肩负着深圳工业立市、制造强市的重任；坪山区，是深圳东进战略的重要承载地，是深港向粤东、粤北辐射的枢纽，正在经历一场从传统工业区到现代化创新城区的蝶变。

为贯彻深圳市委市政府关于开展国土空间分区规划的指示，落实深圳市国土空间总体规划的要求，坪山区启动了本次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，立足新发展阶段，坚持生态优先、绿色发展，以高质量发展为主题，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，坚持以人民为中心，深入实施创新驱动发展战略，整体谋划坪山区面向2035年中长期发展的空间战略蓝图，以世界眼光、国际标准、本土特色高水平规划建设“创新坪山、未来之城”，为新时代经济特区建设、新征程中国特色社会主义先行示范区建设和粤港澳大湾区建设提供有力支撑。

第一章 总则

第 1 条 规划目的

为全面贯彻落实《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》《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）》，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，深化《深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称“市级总体规划”）的总体要求，为合理保护与利用坪山区国土空间资源，实现城区高质量可持续发展，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，推动高质量发展。坚持以人民为中心的发展思想，坚持可持续发展，坚持一切从实际出发，统筹发展和安全，整体谋划国土空间开发保护

新格局，全面推进自然资源高水平保护和高效利用，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.《深圳市坪山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

本规划范围为坪山区行政辖区。

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

本规划是坪山区面向 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，由坪山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

坪山区位于深圳市东部，西邻龙岗区，南连盐田区和大鹏新区，东接惠州市惠阳区和大亚湾经济技术开发区。2020 年末，坪山区建设用地 67.59 平方公里，国土开发强度约 41%，常住人口 55.43 万人，常住人口城镇化率约 100%。

第 8 条 国土空间开发保护现状评估

国土空间开发水平。开发水平稳步增长，发展质量仍待提升。2020 年全区现状建设用地 67.59 平方公里，国土开发强度约为 41%，全区地均地区生产总值 11.85 亿元/平方公里，地均工业增加值 20.78 亿元/平方公里，不及全市水平一半。全区处于快速发展阶段，城区影响力和人口集聚效应增强，经济结构持续向好。产业升级初见成效，优势主导产业逐步形成，高端创新资源不断集聚。但仍存在产业整体经济体量和影响力不足，产业首位度不突出等问题。

国土空间开发格局。开发格局逐渐趋向稳定，功能结构仍待优化。坪山区半边山水半边城，蓝绿生态空间占陆域面积 60%，全区重要的生态空间得到有效保护，但生态资源利用水平不高，生态环境优势未充分发挥。城区空间结构有待完善，城区中心节点仍待培育，城区空间发展存在不均衡、

不协调等问题。

国土空间功能品质。城区整体功能品质不断提升，公共服务短板依然存在。生态环境持续改善，2020年全区空气质量优良率98.60%，PM_{2.5}年均浓度降至18微克/立方米，黑臭水体全面消除；人居环境质量不断提升，人均公园绿地面积7.90平方米。但公共服务供给与人民高品质生活的需求仍有差距，优质教育、医疗资源依然紧缺，住房结构性问题依然存在。

国土空间支撑体系。支撑体系基础较弱，服务能力亟待增强。对外交通联系方式较单一，铁路、高快速路供给不足，截至2020年全区无城市轨道交通服务。路网总体规模不足，高快速路、次干道、支路网密度低于《深圳市城市规划标准与准则》要求。公共交通出行占比较高，线路结构多样，但交通出行品质仍有待提升。市政基础设施建设水平不断提高，市政设施供给保障能力有待进一步提升。

第9条 国土空间开发保护风险评估

全球气候变化。坪山区受台风、暴雨等影响频繁，且全球气候变化可能导致极端气象灾害增加、生物多样性降低，给城区公共安全、生态系统安全、粮食安全等带来潜在影响。

自然灾害风险。坪山区部分地区为地质灾害易发区，城区东北局部地区位于横岗—罗湖地震断裂带影响范围，松子坑、坪山河沿岸局部区域存在岩溶塌陷隐患，马峦山、田头

山南部区域斜坡类地质灾害风险高，且存在森林火灾风险。

城市事故灾难风险。坪山区城中村、工业厂房、三小场所等人员密集场所数量多、分布广，城区道路网、排水管网、消防站等基础设施建设仍待完善提升，加大了公共卫生事件和事故灾难的发生概率和治理难度。工业园区危化品储存、废气、废液、固体废弃物处理和排放等可能带来潜在事故风险。

城市生命线系统风险。坪山马峦山北部、永久基本农田带中部两条以大型油气工程、高压走廊为主的综合能源廊道沿建设用地边缘分布，对周边用地开发利用、运营管理等带来潜在安全风险。

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

东部区域的产业科技创新中心，综合交通枢纽，未来产业试验区和高新技术产业、先进制造业集聚区。

东部区域的产业科技创新中心。提升建设标准和区域服务能级，重点强化坪山区应用基础研究创新、关键核心技术融合创新、科技创新服务、产业配套服务等中心功能，全面提升城区商务商业、教育医疗、文化体育等发展水平，打造高品质高颜值的东部区域产业科技创新中心。

综合交通枢纽。以高效开放的复合轨道网络与高快速路体系为支撑，强化国家铁路枢纽与深圳东部门户地位。提升坪山站枢纽能级，促进人流、物流、资金流、信息流加速融合，不断提升区域性综合交通枢纽服务水平。

未来产业试验区和高新技术产业、先进制造业集聚区。立足坪山科技产业创新优势，瞄准全球产业升级方向和高端价值链演进趋势，紧抓粤港澳大湾区深度合作的历史机遇，推动深圳制造业逐步达到世界先进水平，建设先进制造业集聚区。围绕新能源和智能网联汽车、生物医药、新一代信息技术三大主导产业，提高重点领域创新能力，攻克产业链关键环节，加速科技成果产业化，培育具有国际和区域竞争力

的产业集群和企业群，做强深圳国家高新区核心园区。前瞻未来产业赛道，着力突破一批关键核心技术，发展培育一批引领新经济发展的新技术、新产业、新业态、新模式，打造成成本优势明显、转化能力突出、体制机制灵活的未来产业试验区。

第 11 条 发展目标

全面贯彻新发展理念，坚持崇尚创新、注重协调、倡导绿色、厚植开放、推进共享，努力走出高质量可持续发展的创新坪山道路，奋力谱写“创新坪山、未来之城”新篇章。

到 2025 年，成为现代化创新型深圳东部中心城区。经济结构不断优化，主导产业竞争力持续提升，创新能级迈向国内一流水平。城区功能品质全面提升，深圳东部交通枢纽地位进一步凸显，公共服务水平显著提高，文化软实力大幅提升，国际一流法治化营商环境基本形成。

到 2030 年，成为面向国际面向未来的一流科创城区。综合经济实力进一步增强，三大主导产业迈入全国“第一梯队”，创新坪山成为粤港澳大湾区创新高地。社会主义现代化建设各项事业跃上新台阶，城区治理能力现代化水平进一步提升。

到 2035 年，成为率先实现社会主义现代化的标杆城区。建成具有国际竞争力、集聚力、配置力的现代产业体系和创新生态体系，占据全球创新版图重要一席。创新坪山成为深

圳建设竞争力、创新力、影响力卓著的全球标杆城市的重要力量。

到 2050 年，成为具有国际影响力、竞争力的宜居宜业宜游全球典范城区。建成“三生”融合的山水人文魅力城区，和谐发展的民生幸福活力样板。

第二节 国土空间开发保护战略

第 12 条 促进区域联动，实现更高水平的协同发展

与粤港澳大湾区、深圳市重要节点协同联动，合力推进产业协作、创新协同、城区共建和民生共享。加快建设重大产业创新平台和公共技术服务平台，探索产业合作新模式，促进产业创新合作。在粤港澳大湾区国际科技创新中心和广深港澳科技创新走廊建设中发挥关键作用。全力提升坪山站枢纽战略地位，大力推动基础设施互联互通，有效促进要素高效便捷流动。积极参与湾区环境保护和治理，共建宜居宜业宜游优质生活圈。

第 13 条 加强产城融合，实现更加和谐的创新发展

以产促城，以城兴产，促进产业发展和城区建设良性互动、和谐发展。积极培育形成新质生产力，加强源头创新，加速应用转化，聚焦全域全链，完善创新生态。瞄准细分领域，做优做强三大主导产业，加快产业集聚。补齐科技金融服务短板，大力发展生产性服务，构建与先进制造业深度融

合发展的现代服务业体系。以人民为中心，构建多元化、多层次的住房供应保障体系和普惠性、高质量、可持续的公共服务体系，实现民生服务在全区有效均衡供给。

第 14 条 精准配置资源，实现更有效率的集约发展

优化城区空间结构，形成“强中心、组团式、生态型”的空间发展模式，促进职住平衡。推动城区轨道网、道路网优化提升，倡导主要公共交通节点周边土地以 TOD 理念进行混合利用和高密度开发，促进城区交通建设和土地利用协调发展。增量精准投放、存量合理优化、流量适度激活，以“绣花功夫”用足用好每一寸空间，实现国土空间提质增效。

第 15 条 突出资源特色，实现更具魅力的内涵式发展

坚持山水林田湖草海生命共同体理念，科学保护和合理利用自然资源。按照“全域自然博物”理念，将马峦山、坪山河等自然生态资源串珠成链、织绿成网，注重山边、湖边、河边美感，发挥生态优势助力高质量发展。弘扬历史文化，展现现代风采，不断激发文化创新创造能力，成为东部文化新高地。以显山露水、疏密有致、功能平衡、铸造精品为遵循，加强特色风貌塑造，打造生态型、高品质、人性化、有情调的国际一流城区。

第 16 条 提升安全韧性，实现更可持续的绿色发展

锚固坪山半边山水半边城格局，保护与修复区域性生态

廊道。积极应对自然灾害和安全事故风险，完善城区应急救援与疏散网络，完善综合防灾减灾与公共安全体系。防范与化解重大危险源安全风险，保障城区安全与能源供应，提高城区安全韧性水平。从城区布局、能源利用、绿色交通、市政循环、建筑节能等领域探索减污降碳、循环发展，多维度加快实现坪山碳中和目标，促进全社会绿色生产和生活方式的形成。

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

耕地保有量是规划期内必须保有的耕地面积。坚持现状耕地应划尽划、应保尽保，全区划定耕地保有量 2.79 平方公里（4178 亩）。

永久基本农田是为保障国家粮食安全，按照一定时期人口和经济社会发展对农产品的需求，依法确定不得擅自占用或改变用途，实施特殊保护的耕地。坚持将高标准农田及耕地保有量范围内可以长期稳定利用耕地优先纳入永久基本农田实行特殊保护，全区划定永久基本农田 2.72 平方公里（4078 亩）。

第 18 条 科学划定生态保护红线

生态保护红线是生态空间范围内具有特殊重要功能、必须强制性严格保护的区域，按照国家相关规定进行管控。全区划定生态保护红线 47.41 平方公里，全部为陆域生态保护红线。

第 19 条 合理划定城镇开发边界

城镇开发边界是可以集中进行城市开发建设、以城市功能为主的区域边界。全区划定城镇开发边界 82.41 平方公里。

专栏 4—1 三条控制线管控基本要求

<p>耕地和永久基本农田</p>	<p>1.耕地</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>2.永久基本农田</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>
<p>生态保护红线</p>	<p>1.规范管控有限人为活动</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、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生</p>

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

	<p>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>

	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。
--	----------------------------------

第二节 生态保护格局

第 20 条 构建“一环二带三心多廊”生态空间格局

立足区域生态安全格局，充分发挥生态绿地和水系对提升城市生态环境质量的支撑作用，构建“一环二带三心多廊”的生态空间总体格局。其中，“一环”即山水生态环，由三洲田—马峦山—田头山区域绿地、马鞍山—松子坑区域绿地，以及龙岗河、坪山河支流等蓝绿空间形成的承担区域生态系统连续性功能的生态本底。“二带”为坪山河干流沿线的“蓝绿活力带”和基本农田集中区形成的“生态农业带”，是对保持生态网络稳定性和连通性具有重要作用的生态廊道。“三心”为聚龙山生态公园、燕子岭生态公园和碧水湖公园组成的大型城市绿心。“多廊”为三洲田水、碧岭水、汤坑水、赤坳水、田头河、石溪河、田坑水、荣田河等水廊道。

第 21 条 夯实“一环”的生态基底作用

最大限度保护原生自然生境，减少不必要的人工绿化活动，避免干扰野生动物的栖息和繁衍活动，提升物种多样性、生态多样性和景观多样性，稳定区域生态系统质量。按照低影响、生态化的原则完善相应基础配套设施，促进科研、科

普、休闲、游憩等功能复合，满足城市生活需要。

第 22 条 发挥“二带”的生态脊梁功能

建设“蓝绿活力带”，深化水环境综合治理，促进水质显著提升，将坪山河打造成为深圳市水质最优河流之一。提升坪山河生态岸线比例，结合现有坪山河湿地，推动碧岭湿地、石溪河湿地等湿地建设，加强生物多样性保护，形成串联辖区东西向的关键生态通道。打造“生态农业带”，以高标准农田建设为主导，形成农业活动、科学研究、自然体验、环境保护等一体发展的南北向生态廊道，连接三洲田—马峦山—田头山区域绿地和马鞍岭—松子坑区域绿地，提升区域生态系统稳定性。

第 23 条 提升“三心”的都市绿核作用

提升聚龙山生态公园、燕子岭生态公园的生态系统质量和景观水平，加快推进碧水湖公园建设，形成城区东、中、西三大城市绿核，加强“三心”与周边生态要素连接，形成均衡辐射城区的生态服务中心。

第 24 条 强化“多廊”的稳定连通功能

加强以河流流域为主体的生态廊道的用地管控和生态修复，提升生态网络稳定性和连通性。

第 25 条 建立自然保护地体系

建立以自然保护区为基础、自然公园为补充的自然保护地体系，确保重要自然生态系统、自然遗迹、自然景观得到系统性保护。

第三节 城区开发格局

第 26 条 构建“一核两带四区”的城区开发格局

持续优化城区空间结构，以整体均衡重点突出为战略导向，以重大交通基础设施网络为支撑，构建“一核两带四区”的城市空间格局。其中，“一核”是指坪山中心，承担深圳都市圈东部区域的产业服务功能和综合服务功能；“两带”是沿坪山大道的城市综合发展带和坪山站枢纽—坪山河—荣田河沿线的科技创新产业带，是全区各功能中心和功能节点之间资源要素高效便捷流动的发展主轴线；“四区”是指中心片区、高新片区、碧湖片区和生态片区。

第 27 条 推进“一核”功能集聚

整合区域资源，推动“一核”坪山中心蓄势聚能，强化商务商业、行政文化、教育医疗等公共服务职能。设置聚龙产业创新中心，侧重产业创新、科技服务、检测中试等功能。

第 28 条 实现“两带”轴线带动

打造坪山大道城市综合发展带，成为聚合深惠城市发展

重点的主轴线，以综合服务功能为主导，实现高等级公共服务复合并展现高品质形象；打造坪山站枢纽—坪山河—荣田河沿线的科技创新产业带，以蓝绿网络串联坪山站枢纽、燕子湖片区、比亚迪总部、深圳技术大学、聚龙山片区等高端创新要素，实现生态资源与创新活力高度融合，营造坪山独特城区意象。

第 29 条 打造“四区”功能片区

注重全区生产、生活、生态空间整体统筹，打造结构均衡、功能差异化协同的功能片区。中心片区以综合服务、生活配套功能为主导；高新片区以产业功能为主导，复合源头创新和生活配套功能；碧湖片区以生活功能为主导，复合科技创新、高端制造功能；生态片区以高品质的生态环境和景观条件，为市民提供优质的游憩、休闲服务。

第四节 主体功能区落实与深化

第 30 条 一级规划分区

坪山全域主体功能分区均属于国家级城市化地区。为落实国家主体功能区战略，结合坪山区自然地理经济社会条件与城市发展需求和三条控制线划定成果，优化完善主体功能区体系。在全区层面划分并传导至生态保护区、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

化明确全域国土空间开发方向和主导功能，实现国土空间综合效益最优化。

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；农田保护区内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 二级规划分区

城镇二级规划分区。按照主导功能，将深圳市坪山区城镇发展区划分为居住生活区、综合服务区、工业发展区、科创发展区、绿地休闲区、交通枢纽区、文化旅游区、公用设施集中区、战略预留区 9 类二级规划分区，对城市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，优化功能构成和用地空间布局，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。

生态二级规划分区。综合陆域生态空间的生态系统特征、主导功能及管理要求，将深圳市坪山区生态控制区划分为生态保育单元、生态游憩单元、水源安全单元、重要廊道管理单元 4 类二级规划分区。

农业二级规划分区。按照主导功能，将深圳市坪山区农

业保护区划为现代都市农业单元。

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、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。在确保耕地保有量的前提下，整合难以或不宜长期稳定利用耕地、零星边角耕地，规划期内逐步形成龙田片区、大工业区 2 个耕地集中区。

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，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。合理确定新增耕地来源，扩大补充耕地途径，落实补充耕地的要求。

永久基本农田，面积 2.72 平方公里（4078 亩）。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，面积为100亩。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、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用耕地。其中，国家安排退耕还林还草、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

严格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，继续保持不变；对现状种植棉、油、糖、蔬菜等非粮食作物的，可以维持不变，也可以引导向种植粮食作物调整。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。

第 35 条 开展耕地质量建设

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“四个工程”。

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。

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。

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。引导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。

实施耕作层剥离再利用，将优质耕作层优先用于新增耕地、提质改造、劣质地或永久基本农田及整备区的耕地质量建设。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 发展现代都市农业

创新高度城市化地区耕地和永久基本农田保护利用新模式，打造龙田片区、大工业区都市田园试点，树立现代智慧农业和绿色生态农业的典范。创新设施农用地类型，保障

设施农用地规模，推动农用地复合利用，建设现代都市田园，构建“大城大田”，传承农耕文化，让农业融入城市，让农田成为绿肺，彰显现代化大都市农田的科技、生态和文化价值。

现代高科技农业。依托现代种植技术，通过集约型温室、现代育种、农业基因工程等，促进农业高新技术开发应用。将高科技农产品与智能化服务结合，提升农田产出附加值，实现一二三产业融合发展。

生态体验型农业。通过人工设计生态工程，实现农业产业结构生态化转型，提供多种生态基础设施服务，发展生态农业体验项目，推广社区支持型农业模式，丰富市民的生活体验。

文化创意型农业。依托周边丰富的自然资源，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，促进农耕文化创意产业发展，实现耕地保护与城市发展的有机融合。

第二节 森林资源保护利用

第 37 条 打造森林城区典范

以助力深圳建设国家森林城市典范为目标，加强林地资源保护，精准提升森林质量，建设具有南亚热带特色的物种丰富、功能稳定、景观优美的近自然地带性森林群落；大力

推进森林入城，打造低影响的高品质森林游憩体系，建设深圳山地森林游憩基地，增进市民生态福祉。

第 38 条 严格保护森林资源

严格林地用途管制。以合理适度为前提，执行建设项目使用林地总量控制和定额管理制度，统筹新增建设用地与林地定额指标。禁止毁林开垦、毁林挖塘等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。严禁天然林商业性采伐，加强森林防火、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。

加强非林地森林保护。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 39 条 积极补充森林资源

加强造林绿化，多途径补充林地。推进实施现状种植园、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重要生态功能区实施见缝造林。

强化抚育更新，促绿成林。稳步实施现有林地的造林更新及抚育，因地制宜引导提升城区内公园绿地、防护绿地等各类绿地郁闭度，在补充林地上造林抚育，促进成林。

第 40 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公益林，提高生态公益林比例。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 41 条 完善森林游憩系统

在维护生态系统稳定性的前提下，加快推进三洲田、马峦山、松子坑、马鞍山、尖峰岭等森林郊野公园建设和提升，发展生态体验、自然教育、户外运动、森林康养等森林旅游产业，建设环境低影响的森林步道系统，推进森林休闲旅游基地建设，打造高品质森林游憩体系，为市民提供富有野趣的原真性森林体验。

第三节 河湖水系与湿地保护利用

第 42 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，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，实现碧水串城。

维护赤坳水库、松子坑水库两大核心水库，重点建设坪山河、石溪河、田头河、乌泥坑水库排洪渠、荣田河、赤坳

水、汤坑水、碧岭水、三洲田水和田坑水等干支流水系生态脉络，连接区域绿地，贯通山城。细化延展中小水系廊道，沿河道因地制宜开展湿地生境营造，推进聚龙山湿地公园及坪山河湿地公园、碧水湖公园等建设。以河湖水系为纽带，串联周边山林资源、城市绿地、文化遗产等自然人文要素，塑造连续贯通、功能复合、开放共享的滨水空间，增强岸线的亲水性和公共性。

第 43 条 增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。

按功能定位划分，对赤坳水库、松子坑水库等饮用水源水库实施封闭化管理，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。增加非饮用水源水库的生态景观功能，其中高圳水库、跃进水库、上下肚水库等郊野型水库可优先发展生态旅游功能；矿山水库、大山陂水库等城郊型水库可作为片区休闲、游憩等重要的公共活动空间；老鸦山水库、鸡笼山水库等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。

第四节 矿产资源与地质遗迹保护利用

第 44 条 合理开发利用矿产资源

坚持保护优先的原则，坪山区内原则上不再新设固体矿产的矿业权。优化矿产资源开发利用空间布局，做好本地优势资源的战略储备。

在上洋片区、汤坑片区划定勘查规划区，勘查区内可开展地热资源勘察，经过严格论证后可合理有序进行地热规范开发利用。

第 45 条 保护提升重要地质遗迹

积极开展地质遗迹保护与提升工程，重塑自然遗产的时代魅力。对一级地质遗迹点鹏茜矿按照地质公园相关规划进行保护利用；对二级地质遗迹点马峦山地质遗迹景观区通过立碑标示、景点整治、动态监测等措施进行整治、提升；对其他二级、三级地质遗迹点，通过定期巡查、宣教、建档为主的方式保护。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。加快推进地质信息化建设，提升地质矿产调查精度和数字化管理水平。

第五节 国土空间生态修复

第 46 条 实施系统性生态修复

坚持保护优先、自然恢复为主的方针，按照系统修复、分区施策、因地制宜的原则，以构建“一环二带三心多廊”的生态空间总体格局为引领，保护修复自然生态本底，统筹推进各类生态要素修复，实施重要生态系统保护和修复重大工程，鼓励生态保护红线内原有零星建设用地恢复生态功能，稳步提升生态系统多样性、稳定性、持续性。

第 47 条 实施“深圳蓝”可持续方案

全面实施空气质量达标管理，大力开展氮氧化物和挥发性有机物（VOCs）协同减排，重点加强细颗粒物（PM_{2.5}）污染防治。建设“空天地”一体化大气观测网，建立完善的污染物监测、预报、预警和防控体系。到2035年，全区大气环境质量水平达到国际一流水平，树立城市空气治理标杆。

第 48 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，不得将天然林改为人工林；遵循近自然育林原则，开展林相改造，优化森林结构，提高森林生态系统的稳定性和服务能力。

加大外来入侵危害植物治理力度。采取以群落改造为主，辅以人工清除、化学防治和生物防治相结合的综合防治措施，开展薇甘菊、红火蚁等典型外来入侵生物治理；建立地区外来物种数据库，完善监测预警机制。

第 49 条 开展城区水生态修复

推进水环境的全面改善。加强赤坳水库、松子坑水库等重要饮用水水源保护，开展入库河流整治、面源污染控制及水源涵养林建设。加强地下水污染防治，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。持续推进坪山河等主要河流水污染治理，实施生活污水全收集、全处理。完善生态补水系统，保障非汛期河流生态需水，改善水动力条件。加强城市面源污染物全流程管控，推进深惠交界河道水环境污染统筹治理。恢复水系的生态连通。流域统筹，持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能，以水为脉，依托坪山河、石溪河、田头河、赤坳水、汤坑水、碧岭水、三洲田水、乌泥坑水库排洪渠、荣田河、田坑水、田脚水等河流串联湿地、森林、农田、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。推进麻雀坑水、田坑水、三角楼水等河流硬质化河道生态化改造，修复生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连

通。

系统提升水生态多样性。补充河道基流，改善水动力和生态本底条件；推进坪山河干支流沿线湿地建设和人工湿地生态化提升，建造兼具雨洪调蓄、水质净化、生物栖息和生态游憩等多种功能的湿地；营造深潭浅滩、泛洪漫滩，形成多样的生境，逐步引导水生生物的自然恢复。推进水库和库围湿地的整体保护。

第 50 条 开展废弃矿山治理修复

坪山区关闭矿场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。开展鹏茜矿地质遗迹保护，协调周边特色景观，推进以地下矿山为特色的地质旅游综合开发建设。对黄竹坑石场、金龟石场有序开展环境治理和生态修复，防治自然灾害，提升生态景观，使其成为马峦山、田头山生态景观重要组成部分。中南石场改造为 500 千伏坪山变电站。

第 51 条 开展生态廊道和生态节点修复

落实生态保护红线、自然保护地、生态廊道的管控要求，结合建设用地清退，推动关键生态空间内的建设退出与场地修复。修复与提升坪山—龙岗生态廊道、聚龙山—水祖坑生态廊道、松子坑区域绿地，形成生态廊道和生物多样性保护网络。对“生态农业带”实施退化农用地生态修复，提高农

田生态系统稳定性。开展马峦山、田头山等重要生态节点生物通道建设，连通受线性基础设施分割破碎的生态斑块，促进生态斑块的连通和物种基因交流。持续推进坪山河、龙岗河干支流水系蓝绿通廊打造，恢复坑塘、沟渠等半自然生境生态功能。

第六章 城区空间资源配置

第一节 城区规模和结构

第 52 条 优化城区人口结构和布局

基于资源环境紧约束的发展现实，综合考虑产业强区、宜居幸福、绿色生态等因素，将 2035 年全区常住人口规模控制在 110 万人左右。

确定空间配置标准。按照常住人口规模配置较高品质住房以及基础教育设施，按照实际管理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，持续增加就业岗位和居住人口规模，保持人口的高度开放性和结构活力，提升高学历人才比例，延迟人口老龄化趋势。

第 53 条 调整城区建设用地空间

贯彻深圳市“优民生、增居住、强工业、稳商办”的原则，持续优化建设用地结构和布局，有序调控全区建筑总量和功能结构，合理引导城市空间秩序。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，确保商业及办公空间占比合理。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。逐步清退侵占城市重要生态空间、威胁城市生态安全的现状建设用地，统筹开展低效用地盘整，为城市腾挪发展空间。

第二节 居住生活空间

第 54 条 增加居住空间规模

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”。坪山区是深圳市未来人口重点增长地区，大力推动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，优化住房供给结构，合理布局居住空间，持续提升住房品质，实现住有宜居。

第 55 条 引导居住空间合理布局

结合城区空间结构，加大坪山中心片区居住用地和住房供应力度，提高成套住房比例。通过城市更新、土地整备、城中村改造等方式，改善老城、燕子湖、碧岭、田心、田头等片区居住环境，增加保障性住房。在坪山高新片区、碧湖片区等产业集聚区域，加大面向产业的保障性住房和配套宿舍供应力度。充分考虑交通平衡，在城市轨道站点周边适度提高住房开发强度，鼓励车辆段复合利用，加大住房供应。

第 56 条 优化住房供应体系

加快构建“高端有市场、中端有支持、低端有保障”的住房供应体系，加强商品住房和保障性住房的供应，满足多层次住房需求。

优化住房供给结构，增加商品住房供应，逐步提高成套住房、合法产权住房的比例。通过新增用地建设、城市更新和土地整备配建、产业园区配建、城中村综合整治、企业主体自建等方式多渠道加大保障性住房建设筹集力度，逐步提高保障性住房比例。

第三节 公共服务空间

第 57 条 打造民生幸福标杆

构建优质均衡的公共服务设施体系，形成多层次、多元化、全覆盖、人性化的基本公共服务网络。构建 15 分钟社区生活圈，打造环境友好、设施完善、活力多元、高效便捷的高品质社区生活空间。推进全面友好型城区建设，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、文有悦享、体有康达。

第 58 条 构建优质普惠的教育设施体系

高标准推进高等教育建设。落实市级总体规划“一城四园多点”的高校总体空间格局，积极引进国内外知名高校在坪山建设校企合作特色学院，发展与我区主导产业相关的优

势学科，推动“产学研用”深度融合。

优质均衡布局基础教育设施。加大义务教育投入和学位供给力度，加强空间资源保障。持续加大幼儿园建设力度，充分保障学前教育资源供给。发展多种形式的托育机构，提供普惠性的婴幼儿照护服务，鼓励有条件的幼儿园利用现有资源或通过新建、改扩建等方式开设托班；完善就业人群密集的产业聚集区域和用人单位的婴幼儿照护服务设施。

第 59 条 构建全民共享的文化体育设施体系

完善“市—区—街道—社区”文化体育设施四级体系。依托辖区生态资源和历史文化资源优势，鼓励通过“绿地+体育”“古建+书房”“商办+文体”等复合配置模式增加文化体育设施供给。

文化设施。高质量建设深圳自然博物馆、坑梓科技文化中心等一批重大文化设施，打造新时代深圳文化地标。鼓励和支持活化利用不可移动文物、历史建筑、旧工业厂房等闲置空间建设文化设施。推动各街道建设文化中心，扩大社区公共文化服务有效供给，提供内容丰富、形式多样的基层公共文化产品和服务。

体育设施。结合大工业区体育中心改造提升、深圳市坪山区体育公园建设，创新功能业态，打造以全民健身为主的东部地标性“体育+”综合体。坚持全龄友好、促进交往，

大力推进街道综合体育场馆和社区体育运动场地规划建设，营造活力健康的社区运动氛围。

第 60 条 构建高质高效的医疗卫生服务体系

健全“市级医疗中心+基层医疗集团”为主体的整合型优质高效医疗服务体系，合理配置医疗卫生空间资源，全面增强医疗服务能力。加大综合医院床位的供给，强化“骨科、精神、神经、口腔、眼科”五大区域特色品牌专科。积极推动深圳市第四人民医院（萨米医疗中心）二期等项目建设。加强社区医院、社康中心、社康站建设，有效提升医疗服务公平性与可达性。

第 61 条 构建多层次多样化的社会福利设施体系

养老服务设施。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，加快形成“市区—街道—社区—小区”四级养老服务设施网络体系，满足多层次、多样化养老服务需求。推动区敬老院建成运营，实现全区街道长者服务中心和社区长者服务站、小区长者服务点标准化配置。推进养老与医疗服务融合发展，深化医疗养老资源共享。增强机构养老设施的养护功能，逐步提高护理型床位比例。引导设施功能升级、设施空间共享、闲置或存量资源整合挖潜，多渠道扩大养老服务供给，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。其它社会福利

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。优化提升现有区属未成年人保护机构功能，持续深化对未成年人、孤残与困境儿童的关爱保护。高标准推动区残疾人综合服务中心等重大项目建设，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。

第 62 条 构建 15 分钟社区生活圈

以居住社区为单元，按照步行 15 分钟可达的空间范围，打造宜居舒适、包容混合、富有活力的居住环境，形成便捷通达的人性化公共空间网络。统筹兼顾品质提升和特色彰显，丰富服务类型，构建儿童友好、老年友好、人才友好、残障友好等全民、全年龄无障碍友好型设施服务圈。结合不同类别的产业园区特点，制定差异化设施配置标准。以产业园区为中心，按照步行 15 分钟可达的空间范围，适当增加居住和公共交往空间，集中配置商业、教育、医疗、文化、娱乐、体育等社区配套设施，推动传统产业园区向产城融合、功能完善、环境宜人的产业社区转型。

第 63 条 鼓励公共服务设施资源共享和复合利用

依托高等教育院校、大型科研机构等空间，探索发展嵌入式科技创新空间，激发社区创业创新潜能。鼓励构建多种

功能复合的社区中心，提供便捷的“一站式”服务，整合公共设施形成不同人群之间可共享的功能空间。积极探索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健身设施在满足用地标准的前提下兼容使用，满足居民多样化需求。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、体育场馆等设施，分时段向周边社区公众开放，扩大公共服务设施有效供给。

第四节 产业发展空间

第 64 条 建设现代产业体系

以全球视野谋划产业链提质升级，推动高质量发展，构建以新能源和智能网联汽车、生物医药、新一代信息技术为主导，以现代服务业为支撑，以未来产业赛道为前瞻布局的现代产业体系。加快成为深圳高端制造业高质量发展核心承载区和“全球研发、坪山转化”的主阵地。

第 65 条 优化产业空间布局

以“产业强区”为战略引领，以深圳国家高新区坪山园区为重点空间，遵循产业连片集聚、用地集约节约的原则，结合重点产业引导，规划形成新能源和智能网联汽车、生物医药、新一代信息技术“三大板块”的产业空间布局。园区依托各自产业基础和资源禀赋，明确差异化的产业发展方向，实现错位协同发展。

新能源和智能网联汽车板块。依托比亚迪总部片区、高新片区北部沙田、龙田片区布局，发展智能网联汽车、高端装备与仪器、新能源与高性能材料等产业。加快供应链开放，带动产业链上下游企业聚集，打造以新能源和智能网联汽车产业为主导，集研发、生产、配套功能于一体的国际一流智能网联汽车产业园。

生物医药板块。向北扩容深圳国家生物产业基地，加速提升生物医药、高端医疗器械、大健康等产业规模，探索脑科学与脑机工程、细胞与基因、现代时尚等产业发展，优化产业配套环境，打造面向全球的生物医药科技产业城。

新一代信息技术板块。以国家新型工业化产业示范基地、深圳坪山综合保税区为主体，拓展高新南、碧岭北片区，依托中芯国际、荣耀等龙头企业大力发展半导体与集成电路、智能终端等产业集群，腾笼换鸟促进新一代信息技术产业聚集。

第 66 条 强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，实现工业用地规模调整节奏与产业升级速度相匹配。

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。有序推进存量低效工业

用地升级改造，加大片区统筹力度，强化政府主导作用，合理引导市场主体参与旧工业区改造，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。针对不同产业片区采取差异化发展策略。

做大做强产业基础良好片区。优先保障聚龙片区、深圳国家生物产业基地、比亚迪总部厂区等区内产业发展较好、集中连片、工业区块线内的产业用地，通过布局优化和低效提容推进产业空间提质增效。

加大改造力度，新增连片产业空间。将碧岭北、龙田北、沙田片区、高新南片区等规划主导功能为工业、现状产业发展滞后、合法用地比例较低、建筑质量较差、开发强度较低的区域以单元形式进行连片改造，为坪山区未来产业发展提供规模较大、集中成片的高品质产业空间。

腾笼换鸟，适时转变工业区块线外低效产业用地功能。引导燕子湖、坪山站枢纽周边、坪山老城、坑梓老中心等区域工业区块线外零散、低效的工业用地随着城市发展建设的需要以及城市功能结构的调整，逐渐置换为公共配套服务、商业、居住等功能，将用地功能转型与城区空间整合有机结合，引导零散制造业企业和新入驻企业逐渐向三大先进制造业园区集中。

加强特殊区位产业空间发展谋划。清退或改造基本生态

控制线内园区，基本生态控制线内的工业区主要位于高压走廊沿线和马峦山上，包括老坑工业区、赤坳工业区、金龟村等片区，有条件地进行清退，也可结合现实发展条件和周边主导功能，联动转型发展。促进环境园土地节约集约复合利用，加强与高新南产业片区整体统筹，协调建设。

第五节 商业空间

第 67 条 构建商业空间体系

构建“国家级—区域级—社区级”三级商业空间体系。建设 1 个国家级坪山核心商圈，将其塑造成坪山商业、商务服务形象标杆。打造燕子湖、锦龙、碧岭、田头、坑梓、沙田 6 个区域级商圈，结合城市轨道交通 14 号线、16 号线和规划 19 号线站点，实现对坪山主要生活区域的均衡服务。社区级商业以“15 分钟社区生活圈”为基本服务单元进行配置，主要服务于本社区居民，满足和促进居民日常生活消费。

第 68 条 打造高能级核心商圈

服务深惠一体化发展，在坪山站枢纽、城市轨道交通坪山中心站和坪山围站周边集聚高能级、高品质商业服务，打造体现深圳消费活力与坪山特色的坪山核心商圈。基于 TOD 开发理念，将坪山广场及坪山中心站周边片区打造成为汇聚商务办公、高端消费、公共活力空间于一体的核心商务区，充分发挥坪山站枢纽作为深圳东部唯一铁路客运主枢纽优势，将

坪山站枢纽片区打造成为链接产业的科技商务区，集聚科技企业总部、信息服务、金融服务等功能。依托坪山老墟镇传统商贸底蕴，将坪山围站周边片区打造成为展示“最坪山”记忆的休闲文化商圈。

第 69 条 强化特色商业引导

充分发挥坪山区山水田园自然资源禀赋和丰富客家历史文化遗存的优势，满足个性化、差异化、品质化消费需求。利用马峦山、田头山和都市田园等资源打造“生态田园+消费”，利用坪山老街、坑梓老街、大万村、碧岭历史文化集聚地等打造“文化创意+消费”，利用坪山河干流和汤坑水、大山陂水等主要坪山河支流打造“滨水活力+消费”，塑造具有坪山特色的商业街区 and 消费热点。

第六节 绿色开敞空间

第 70 条 提升公园建设水平

贯彻坪山“全域自然博物”的理念，将自然生态资源串珠成链、织绿成网，以公园建设统筹生态资源保护、利用与修复，促进山、水、城融合发展。完善公园体系建设，形成自然郊野公园、城市公园、社区公园的三级公园体系。完善提升现有马峦山郊野公园、三洲田森林公园、聚龙山湿地公园、坪山河湿地公园、松子坑森林公园等 5 个自然郊野公园，新建马鞍岭郊野公园、尖峰岭郊野公园等 6 个自然郊野公园，

以生态保育功能为主，兼具自然游憩、教育科普、防灾减灾以及科学研究功能，对游客容量以及游憩设施的建设方式、类型、规模进行适当控制。高标准建设城市公园，重点打造以燕子岭公园、聚龙山生态公园、碧水湖公园为核心的公园群，尊重并尽量保留现状地形地貌与自然植被，避免过度建设开发和人工干预，结合坪山历史人文禀赋和创新产业资源，打造特色公园，创造魅力空间。充分利用狭小绿地，积极挖潜街头空闲地，均衡布局社区公园，提升公园绿地服务覆盖水平。

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 加快绿道建设步伐

打造具有全龄自然体验、科普教育等多元功能，富有地方文化魅力的绿道系统。重点完善马峦山、田头山、松子坑的郊野体验绿道，积极推动坪山河干支流流域的碧道建设，

创新建设都市田园绿道；大力发展城市绿道和社区绿道，实现绿道网络对城区山水资源、人文节点，魅力空间的串联，打造慢行友好城区。

第 73 条 打造全景绿色城区

积极推广立体绿化，多层次、多维度见缝插绿和补绿增绿，提高城区绿化覆盖率和绿视率，降低热岛效应。在坪山中心、燕子湖等重点片区的建筑中推广立体花园、屋顶及平台花园建设，增加公共活动空间。在高新片区、碧岭片区的产业园区以及综合整治为主的旧村，推广墙体绿化，丰富建筑立面，提升城市景观。加强古树名木、大树保护管理，明确古树名木空间分布及管控范围、管护要求，实施精准管理。

第 74 条 构建通风廊道系统

划定 2 条一级通风廊道和 1 条二级通风廊道，对城市风道内的建设活动进行规划控制，保证城市风道的畅通。严格控制风道内及主要入风口建设增量，避免垂直主导风向的屏风式、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。

第七节 陆海统筹

第 75 条 打造海洋新兴产业配套基地

发挥坪山先进制造业基础完善的优势，形成以中小企业

为主的网络化产业配套集群。以深圳国家生物产业基地为载体，提供海洋生物医药与新能源产业配套，打造海洋新兴产业支撑体系。围绕海工核心配套需求，在核心系统集成、变频驱动、水下生产及控制系统等领域发展一批关键配套和核心零部件，联合下游企业开展示范应用。

第 76 条 培育海洋科研教育资源

培育深圳技术大学等大学和科研机构，为海洋生物医药、海上新能源与海水淡化、海洋绿色技术等领域提供基础科研与技术人才支撑。依托龙头企业，打造优良产业配套环境，吸引生物企业，联动深圳国家生物产业基地，实现与海洋基础科研资源、高等教育资源同步聚集，同步发展。

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 77 条 建设东部文化新高地

深入挖掘坪山区在发展进程中的历史人文共识，建构以历史文化遗产为空间载体、以非物质文化遗产和时代精神为灵魂的历史文化保育体系。用好坪山生态文化、客家文化、红色文化、创新文化资源，强化历史文化遗产的连片统筹策划与活态保育，打造多元文化兼收并蓄、历史与当代相得益彰的东部文化新高地。

第 78 条 保护历史文化遗产

落实深圳市“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，划定包括文物保护单位保护范围线、城市紫线等历史文化保护线，建设体现多元文化主题的南粤古驿道。

不可移动文物。依法保护、合理利用已公布的省级文物保护单位龙田世居和大万世居，市级文物保护单位东江纵队《前进报社》旧址和文武帝宫，区级文物保护单位以及未定级不可移动文物。积极推进以东江纵队纪念馆为核心，庚子首义旧址、水源世居、文武帝宫、曾生故居等为分支点的红色文化重点文物及遗址保护工程；大万世居、龙田世居、荣

田世居、盘龙世居等围屋为代表的客家文化重点文物及遗址保护工程。加快文物保护规划工作，划定文物保护单位的保护范围和建设控制地带，在城市建设中加大文物保护力度。稳步推进文物合理适度利用，鼓励社会力量参与使用和运营管理，注重公益性与可持续性，保护文物本体，并赋予新的时代功能，推动不可移动文物级别提升。

历史建筑。全区有历史建筑长田世居、子母炮楼、坪山镇粮食管理所粮仓、龙敦世居、颐田世居和昌记号围屋等。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。加快历史建筑的普查筛选评估和名录确定工作。提前介入保护未公布的历史建筑保护线索，通过采取预保护措施，防止保护对象的破坏或灭失。积极推进历史建筑的活化利用。倡导微更新、微改造方式，延续原有场所功能，适当植入新功能，激发地区活力。导入城市活动和事件策划，推进历史文化资源与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合。

古驿道。以“红色革命文化”为主题，串联东江纵队纪念馆、曾生故居、东江纵队《前进报社》旧址、文武帝宫、庚子首义旧址、水源世居等历史人文节点，建设集文化展示、

健康休闲与经济发展于一体的南粤古驿道文化线路。开展古驿道本体保护和修复、历史遗存景观提升、标识系统设置、配套设施设置、古驿道历史信息收集和展示、相关主题活动策划等保护及活化利用。

第 79 条 保育当代人文特征

落实评定当代历史文化遗产的长效机制，定期公布名录，与时俱进、因地制宜探索当代历史文化遗产利用新途径、新机制、新模式。

保育记录坪山区发展脉络和提供多元化、低成本的生产生活空间的城中村，通过社区微更新改造，优化原生活场景，提升现代服务设施水平，丰富市井活力；保育代表坪山科技创新、工匠精神的工业遗存地区及低成本旧工业区，提供多样化职住和交往空间、场景式体验场所；持续叠加坪山文化立区品牌能量和影响力，擦亮坪山文化智库、城市书房、全域自然博物等文化品牌。

第 80 条 传承非物质文化遗产与时代精神

提高非物质文化遗产的可见度和影响力，保护坪山麒麟舞、大万祭祖、坑梓麒麟舞、客家茶果、客家黄酒、捏面人、太平歌词等各级非物质文化遗产项目。根据非遗特点和存续状况，维护非物质文化遗产的生存环境与传承空间，为其传播提供合理的空间载体，促进非物质文化遗产的活态传承。

进一步挖掘改革开放 40 年来坪山区形成的移民文化、先锋创意文化等，大力弘扬锐意突破、科技创新、工匠精神等新坪山精神。整合各类文化资源，提升完善各类文化空间，构建文化节庆活动品牌体系，塑造“创新坪山、未来之城”的形象。

第二节 城区整体风貌

第 81 条 塑造“多面坪山”城区意象

强化“城在山水中，山水在城中”的整体城区风貌，彰显“山、水、城、田”交织共融的坪山城区特色。突出清山碧水秀城、红色客家故里、东部创智先锋、宜居活力新都的坪山城区意象。营造举步可达水岸、举目可见碧山的山水秀美之城；延续客家民俗文化、红色文化厚重积淀的文化魅力之城；创造现代与创新融入生活的现代产业之城；建造畅享宜居的和谐幸福之城。

第 82 条 构建坪山城区景观结构

构塑“三轴六点九片”的城区景观结构。“三轴”为坪山大道城市景观轴、坪山河生态景观轴和基本农田都市田园景观轴，是坪山城市空间形态秩序与特色风貌展示的重要界面。“六点”为碧岭中心、坪山老中心、坑梓老中心形成的传统风貌景观节点，坪山中心、燕子湖、聚龙产业创新中心形成的新城风貌景观节点。“九片”为城市风貌片区，分别

为碧岭沙湖片区、坪山中心片区、坪山老中心片区、深圳坪山综合保税区、燕子湖片区、比亚迪片区、高新北片区、聚龙山片区、高新南片区。完善城区风貌管理制度，对不同片区的整体风貌、景观特色、场所特征、建筑风格等特征加强空间管控与城市设计引导。

第三节 城区公共空间

第 83 条 构建通达公共空间网络

构筑绿道、碧道、古驿道、森林防火道、郊野径等多道融合、覆盖全域的全境步道系统。遵循生态优先、低扰动、轻建设的原则，加强开敞空间的网络连通度，串联坪山生态魅力空间、城区中心、文化趣味节点，形成空间联通、可达性强、体验丰富的高品质游憩网络系统。

第 84 条 提升城区中心的公共空间品质

重点提升坪山中心、燕子湖、聚龙产业创新中心等重点地区和沿坪山大道的城市综合发展带、坪山站枢纽—坪山河—荣田河沿线的科技创新产业带的公共生活体验，营造高品质、宜交流、宜生活、具有国际魅力的公共空间系统。加强城区中心公共空间与山、河、林、田、湖、大型城市公园等自然要素的连接，融入亲自然的公共活力骨架。优化布局公共服务设施和商业、文化休闲和运动设施，鼓励结合设施用地建设具有公园功能和品质的复合型绿色空间“类公园”，

营造室内外连续的创新、交流、服务空间，打造坪山第三场所名片。

第 85 条 塑造友好的社区与街道生活

打造全民友好、气候适应、品质活力的社区与街道公共空间系统。创新公共空间供给方式，持续提升公共空间的吸引力、丰富度，塑造更有活力的街道界面，营造更友好的社区公共生活。

完善社区公园、广场功能，提升品质，增补 5 分钟街头口袋公园，利用现状消极空间、闲置空间，为市民提供日常健身、文化娱乐、休憩交流的“家门口”公共空间场所。增加公共空间复合功能，设置体育、文化、商业等设施，满足全龄人口多元化需求，提升社区活力。关注街道界面的精细化设计，注重无障碍环境建设，完善遮阳避雨设施，提升景观品质，营造人性化街道。

第八章 综合交通

第一节 对外交通

第 86 条 打造链接区域的对外交通系统

提升国家铁路枢纽能级。提高坪山站枢纽对外辐射能力，全面提升坪山与国家重要城市群的高速铁路可达性。推动铁路网络互联互通运营，强化坪山站各向对外运输能力。积极推进坪山枢纽升级改造和站城融合，将其打造成为彰显东部城市精神与未来意向的生态活力站城，发挥深圳市铁路客运主枢纽之一和深圳东部门户交通枢纽的重要作用。

落实联通湾区的城际铁路网络。强化坪山与粤港澳大湾区、深圳都市圈主要城市中心、重要产业节点、机场港口等重大设施的联系效率，落实深大城际和大鹏支线，形成“一横一纵”城际交通主骨架网络，融入湾区1小时交通圈。将燕子湖站、聚龙站打造为辐射临深区域的重要客运枢纽。开展提升坪山与香港联系效率的谋划与研究，支撑深港东部科技轴线发展。

落实完善高速公路网络。落实“二横一纵”高速路网结构，“二横”指深汕高速和深汕第二高速，“一纵”指外环高速。推进深汕第二高速建设，促进沿海发展走廊资源要素高效融通；南延外环高速，提高坪山与大鹏联系效率。

第二节 城区交通

第 87 条 建设东部一体的城市道路网络

优化快速路系统布局。落实干线道路网规划，形成“二横三纵”快速路网络结构，“二横”指西乡—丹梓大道、南坪快速，“三纵”指东部通道、龙坪盐通道、绿梓大道。推动西乡—丹梓大道快速化改造以及与水官高速衔接，形成坪山—坂田—龙华—西乡的跨组团客货运快速通道。南坪快速三期通道预留深汕第二高速西延的远期拓展空间，向东与龙山一路对接，保障东部地区与都市核心区及惠阳大亚湾的联系效率。推动龙坪盐通道北段规划建设，提高龙岗—坪山—盐田联系效率。

完善城市道路网络结构。规划布局“六横十一纵”主干路，形成东部区域一体融合、坪山全区均衡布局的城市道路网络。“六横”指坪山大道、锦绣西路—锦绣东路、金碧路—兰竹西路—兰竹东路、新合路—金牛西路—金牛东路、深汕路—东纵路—银田路和比亚迪路—金田路，“十一纵”指宝坪路、碧沙路、锦龙大道—宝联路—和乐路、马峦北路、龙坪路、荔景北路—荔景南路、龙兴路—兰景北路—兰景南路、白石路—翠景路、聚龙路—预留坪坝通道、下廖路—金联路和丹梓北路。构建客货分离体系。结合双环高快速路，构建客货分离干线道路网络；结合坪山区产业布局，优化立交节点功能布局，完善货运交通组织规划。积极引导过境及

大型货运交通沿深汕高速—外环高速—南坪快速—东部通道经外围过境，对外交通及城市配送物流等沿丹梓大道—南坪快速—绿梓大道—龙坪盐通道等通道高效疏解，提高中心区交通安全与环境品质。

第 88 条 构建绿色可持续的公共交通体系

建立多模式多层次的绿色公共交通体系。构建以轨道为核心、常规公交协调发展、多层次融合、多模式协同的绿色公共交通体系，推动交通出行结构优化和绿色低碳发展。

构筑与城市功能中心耦合的客运枢纽体系。规划 1 个全国性枢纽（坪山站）、2 个城市级枢纽（燕子湖站，结合坪地至技术大学规划研究线路提升聚龙站），3 个片区级枢纽（沙田站、技术大学站、锦龙站），形成引领城市发展的“123”客运枢纽体系。完善枢纽一体化换乘接驳，提高绿色交通出行效率；推动交通土地协调发展，提高轨道站点周边容积率，引导人口岗位向轨道站点周边、轨道走廊沿线集聚，支撑城市中心地区高强度开发。

建立均衡覆盖的城市轨道交通网络。在现状城市轨道14号线、16号线基础上，加快建设轨道19号线，研究优化轨道23号线、31号线等线位布局，预留坪地至技术大学规划研究线路。加强对高新片区等地区的覆盖，提高城区轨道服务水平。预留轨道交通东延至惠州的条件，支撑坪山与惠阳、大亚湾协同发展。谋划远期坪山区与深圳都市核心区、深圳机

场、铁路枢纽及主要功能中心的快速连接。

提升常规公交服务能力。结合轨道交通网络，重构常规公交系统，加强轨道覆盖不足地区公交供给。优化公交快线和干线网络，积极拓展预约巴士、定制公交等新型公共交通服务模式。完善公交支线网络，加强与轨道交通的接驳衔接，提升常规公交运行效率和服务水平。完善金牛东综合车场建设，保障公交车辆夜间停放、充电、保养、维修等多种功能。

第 89 条 建立高效运转的城市物流配送体系

落实坑梓物流转运中心和坪山物流转运中心，建立“物流转运中心+社区末端配送站”两级物流场站体系。物流转运中心主要承担外围城区至坪山的货物转运、分拨以及加工等增值服务，末端配送站纳入社区公共配套设施范畴，主要承担社区内生活物资集散、周转、临时存储等功能，可结合建筑按照标准进行配建。加强对现有物流空间的资源整合，鼓励物流仓储设施立体化、集约化、智能化建设，提高用地效率和物流效率。

第 90 条 建立绿色生态的慢行网络

建设自行车友好城区。结合坪山独有的山水人文资源，对既有沿河景观碧道、城市公园绿道、森林公园绿道等进行衔接融合，构建与坪山区城区发展相适应、与轨道交通相衔接、与机动车发展相协调，管理有序的“全贯通、全覆盖、

多场景、精细化”的自行车交通系统。

建立枢纽地区高密度立体化慢行系统。围绕轨道枢纽和车站，完善“最后一公里”慢行接驳网络，引导“轨道+慢行”绿色出行。鼓励轨道交通枢纽与周边商业服务业用地、文体设施用地、绿地与广场用地等地上地下互联互通，形成立体步行网络。提升慢行空间品质。以人为本，将慢行空间分为交通性、生活性和商业性三类，其中交通性慢行通道主要沿交通性主干路设置，倡导连续性和安全性；生活性慢行通道主要沿次干路、支路设置，结合道路营造公共开敞空间；商业性慢行通道主要依托高强度商业街区内的支路系统设置，采取广场化设计，加强美学和景观设计，对交通、公共开敞空间和商业一体化统筹考虑。推进地面步道、人行天桥和人行地下通道的无障碍设施建设，逐步完善人行道交通信号设施无障碍服务功能，打造安全、无障碍的出行环境。

第 91 条 加强交通设施的空间管控

对轨道交通车辆基地、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 建设集约高效的城市水系统

建设可靠高效的城市给水系统。提升水源保障，构建境外水资源为主、本地水资源为辅的双水源供应格局；提升本地水资源利用率和应急保障能力，加强赤坳水库、松子坑水库等水源水库的保护，强化蓄水能力。提升供水安全，推进“大水厂”联合供水格局建设，加快水厂规模化和集约化的整合工作，建设形成大工业水厂与沙湖水厂联合供水格局，并加强供水网络区域互联互通。加强雨洪和再生水利用，优先推动年用水量超过 200 万立方米的重点用水工业企业、园区开展节水改造和再生水重复利用，健全再生水利用激励政策和机制，严格管理水资源，建设节水型城区。建设集约绿色的城市污水系统。坚持雨污分流排水体制，统筹推进污水收集和处理系统建设，构建形成以上洋、沙田、龙田等水质净化厂为主，南布、碧岭等水质净化厂为辅的污水处理格局。推进水质净化厂花园式、复合式建设和改造，实现与城市功能和周边环境相融合。根据水环境承载能力，推动水质净化厂提标改造，提升污水再生和资源化利用率。持续开展雨污分流改造，全面提升管网覆盖率和收集水平，因地制宜构建水质净化厂内、外部应急调配机制，提升污水系统的安全保

障性。建设安全高标的防洪排涝体系。坚持“以人为本、建管并举”的原则，立足于应对超标极端暴雨，全面提升城区防洪排涝综合能力。坚持流域统筹与分片治理相结合，科学规划城市竖向，推进海绵城市建设，加强雨水径流的源头控制，有序推进雨水管网提标改造。实现坪山河等河道防洪标准全面达标，完善涝水行泄通道，畅通骨干排水通道行洪排涝能力，完善山洪截排体系建设。完善城市洪涝风险监测评估和应急管理机制。到 2035 年，全区防洪标准达到 200 年一遇，内涝防治重现期达到 100 年。

第 93 条 构建安全可靠的现代能源供应体系

建立多元低碳的能源系统。保障地下能源通道和电力高压走廊的运营安全，高标准配置调压站、变电站等能源设施，保证能源的稳定供应。不断优化全区的能源结构，推动清洁能源利用，推进能源供给“零碳化”。

建设稳定可靠的电力供应系统。保留华电坪山分布式能源电厂，适度挖潜提高能源保障能力。根据区域用电需求，深入负荷中心合理布局电力设施，适度超前推进变电站建设，结合城市用地开发合理选择建设模式，高耗能企业配建变电站尽量利用企业用地落实。合理利用城市空间布局电力线路，科学利用城市地下空间打通输配电网送电通道，加强高压电力线路建设及保护空间管控，预留深汕海上风电等外部引入能源输送通道。保障安全稳定的燃气和油品供应。建

设互连互通、功能互补的燃气供应网络。巩固提升“多气源、一张网”的天然气输配体系，保障天然气长输管道和成品油管道的运营安全，提升高压、次高压管网的配气能力，大力扩展中压管网的覆盖。加快普及管道天然气，逐步消减瓶装燃气。形成以 LNG 和城市天然气管网等的多层次燃气调峰形式，保障天然气的稳定供应。

第 94 条 建立环境友好的固废处理体系

推进坪山环境园建设，依托环境园集中建设覆盖全面的固体废弃物分类处理处置设施，探索推行固体废弃物协同处理处置。高标准建设环境友好的生活垃圾焚烧设施、餐厨垃圾综合利用设施、危险废弃物处理处置设施、建筑废弃物处置和资源化利用设施、再生资源回收设施等，探索并逐步构建新能源汽车充电电池等新型固体废弃物的处理处置体系。

第 95 条 构建智能先进的信息基础设施系统

以共建共享理念，高效集约布局各类通信设施。促进通信设施功能兼容、共建共享，推动坪山区数据中心建设。保护现有微波通道，保障面临重大灾害情况下的应急指挥通讯。推动移动通信系统建设。

第 96 条 加强市政设施及市政廊道的空间管控

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

第 97 条 提升灾害综合防御能力

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”的城市灾害综合防御系统，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。到 2035 年，可有效抵御强台风、超标准暴雨、罕遇地震等大灾及其次生灾害影响，提高城市对气象和自然灾害的适应和恢复能力。有效防控火灾、危险设施事故、公共卫生事件等其他突发事件。

第 98 条 优化城市空间安全布局

科学划定防灾分区。建立市级、区级和社区三级网格化防灾体系，全区按街道行政管理范围划定防灾分区。配置市级中心避难场所、特勤消防站、应急救援医院、传染病后备医院、应急物资库、物流转运中心；配置区级长期固定避难

场所、普通消防站、Ⅱ级综合应急保障医院、应急物流转运中心；配置社区级紧急避难场所、微型消防站、Ⅲ级综合应急保障医院、社区健康服务中心、社区级储备点。

优化布局，加强竖向管控。保护自然调蓄空间，在城市建设和更新中留白增绿。划定洪涝风险控制线和灾害风险区，加强规划选址论证，合理布局城市功能；加强城市竖向设计，科学确定排水分区。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。

第 99 条 高标准建设城市生命线系统

完善水资源供应格局，多渠道拓展电力、油气等城市能源供应，完善粮食、能源、公共卫生等战略和应急物资，以及“市—区—街道—社区”四级应急物资保障体系，积极推动资源保障区域互联共享，制定极端条件下多层级城市基础设施运转预案，维持城市生命线系统安全。

第 100 条 构建疏散救援空间网络体系

按照平灾结合、资源整合、功能复合的原则，完善应急疏散避难、综合救援、医疗卫生、物资物流等应急空间，建立安全、高效、优质的综合性应急保障系统。构建以干线路网为主通道的城市分级疏散救援通道体系。利用现有和规划建设学校、公园、体育场等空地以及地下空间，建立布局合理的避难场所体系，与城区应急交通、供水、供电、医疗、

物资储备等应急保障基础设施布局相协调，依托社区构建分布式、全覆盖的防灾、疏散、安全救援管理单元，形成城区网格化安全管理格局。

第 101 条 完善城市安全风险防控机制

完善风险监测评估预警体系。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。定期开展台风、暴雨、洪涝、地震、地质灾害、森林火灾等灾害风险调查、评估和区划，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。

强化区域协同安全合作。以气象灾害、地质灾害等自然灾害防控、公共卫生事件等安全风险防治为重点，联动惠州积极开展在风险监测评估预警、区域防灾减灾设施建设、战略保障空间预留、应急救援资源和信息共享等方面的区域合作，共同防治重大灾害和事故。

第 102 条 建设自然韧性的海绵城市

立足坪山区生态安全格局，构建以三洲田—马峦山—田头山、马鞍山—松子坑等大型区域绿地为核，以坪山河干流沿线、基本农田集中区等蓝绿通道为廊，以聚龙山生态公园、燕子岭生态公园等重要生态斑块为点的海绵城市空间格局。推动水系廊道与周边绿地及其他开敞空间的融合，提升各海绵斑块间的连通性，形成有机整体。加强年径流总量控制率

等海绵城市建设指标管理，实施海绵城市建设分区分类管控，以排水分区为核心系统化推进海绵城市建设。

第 103 条 建设“双碳”示范城区

加大蓝绿空间保护力度，改善生态空间品质，提升森林、湿地、水系等生态系统碳汇能力。大力推进绿色能源利用，推动分布式光伏发电、新型储能等快速发展。推动产业结构绿色升级，壮大绿色新兴产业，建设一批绿色低碳示范产业园区，支持产业园开展绿色低碳循环改造。优化绿色交通运输体系，建设绿色低碳基础设施，大力发展净零能耗建筑，倡导绿色生活模式，全面推进“双碳”示范城区建设。

第 104 条 前瞻布局未来城市

充分利用新能源、智能网联汽车等产业基础，依托深圳陆空一体智能网联综合交通测试基地、国家新能源汽车产业基地、多彩硅谷、深圳技术大学等，发展自动驾驶车辆，低空飞行器、智能机器人等新型智能设备。建设直升机和载人电动垂直起降飞行器（eVTOL）起降场、物流运输起降点等低空起降基础设施，促进低空载人飞行、飞行培训、文旅消费等新业态快速发展。研究在部分路段设置自动驾驶专用车道，适时布局路侧感知和通信设备，支撑自动驾驶和车路协同技术的发展。

积极部署空天地一体化、通感一体化的通信感知系统，

建设全要素数字孪生城市。全面推进新型基础移动通信技术、人工智能、物联网、工业互联网为代表的数字基础设施建设，持续完善大数据平台、时空信息云平台、城区运行监测平台、视频资源智慧管理平台、物联网平台等公共平台能力，提升数据要素应用支撑与服务水平。

第 105 条 创新城市智慧化治理模式

建成跨部门、跨层级、反应快速、预测预判、综合协调的一体化城市运行管理体系，支撑城市运营和辅助精准决策，实现城市运行“一网统管”。以数据融合驱动智慧坪山建设，在公共信用、行政审批、市场监管、公共安全、应急管理政府治理领域实现创新示范应用。

智慧赋能产业发展。以新一代信息技术应用推动坪山经济社会供给侧结构性改革，引导实体经济和数字经济融合发展，产业数字化和数字产业化不断升级，智慧产业园区规模凸显，实现企业生命周期“一站式”和全链条精准服务，城区产业经济活力得到全方位提升。

科技助力民生服务。积极推进新一代信息技术在民生服务领域的应用，推动远程医疗、智慧交通、智慧教育、智慧养老、数字文化等重点领域服务新模式快速发展，不断提升公共服务均等化、普惠化、便捷化水平。以新型基础移动通信技术为引领，进一步拓展应用场景，探索建设一批智慧应用示范标杆项目和示范街区。

技术促进绿色发展。依托信息化、智慧化手段推动城区可持续发展，提高“物联网+”环境感知能力，促进水质改善、环境优化和生态防护，助力打赢生态环境整治“攻坚战”，推动坪山人与自然和谐共生。以工业化建造和数字化建造为基础，提升工程质量安全、效益和品质，实现城区建设项目全过程数字化、网络化、智慧化的新型建造方式。

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 106 条 实施城市密度分区管控

基于市级总体规划城市密度分区划定要求，结合坪山区城市空间结构和中心体系，综合考虑各片区区位条件、资源环境承载能力、现状基础、功能定位等因素划定坪山区城市密度分区，确保坪山用地开发的基本效率，落实坪山城区空间差异化发展目标。

第 107 条 加强城市空间复合利用

坚持地上、地下三维立体空间的统筹规划和利用，在保障公共安全和满足环境品质要求的前提下，重点推进坪山站枢纽、燕子湖站、聚龙站，坪山围—坪山广场—坪山中心站三站两区间、沙田站、坑梓站以及昂鹅和田心车辆段等轨道交通枢纽和车辆段用地的立体开发和功能混合利用。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建筑空间，激发城区生活和生产空间活力。推进基础设施和场站地下化建设，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。

第二节 地下空间利用

第 108 条 地下空间开发利用目标

坚持科学安全、集约高效、品质导向的原则。加强岩溶等不良地质的监测与风险评估，在做好安全防护的基础上，合理利用地下空间，提升城区综合承载力。依托轨道交通建设，促进枢纽、轨道站点的立体化综合应用，提高城区空间利用效率。科学规划布局，采用新技术新手段，保障地下空间环境品质，提升使用舒适度。

第 109 条 合理布局地下空间功能

规划地下空间功能以交通、市政公用设施为主，提升城区整体支撑能力。重点推进坪山站枢纽、燕子湖站、聚龙站及周边片区、聚龙产业创新中心片区及沙田片区等站城一体综合开发，以轨道枢纽为核心，推进周边地上地下一体化利用。以坪山围站、坪山广场站、坪山中心站等重要轨道站点为中心，进行互联互通连接，适度发展商业服务业，激发轨道站点活力，打造区域服务节点。结合坪山区产业立区特色，可开展利用地下空间服务产业发展相关探索。充分利用鹏茜矿资源，做好废弃矿坑的地下空间特色化利用。

第三节 低效用地再开发

第 110 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、分类引导、公众参与”的原则，积极稳步推进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，增加住房供应，促进产业转型发展，提高公共设施服务水平，增强基础设施支撑能力，提升城区空间品质。开展全域土地综合整治建设用地整理，有序整治、整合零星分散的低效建设用地。

第 111 条 推动重点片区连片再开发

全区划定低效用地再开发重点片区，综合运用城市更新、土地整备利益统筹、城中村改造等再开发模式，推动存量用地成片连片高质量开发。其中，综合服务和居住生活功能主导的重点片区强化城市服务功能，优化人居环境品质，提升公共服务水平，促进城市中心地区发展；科技产业功能主导的重点片区加强政府统筹力度、高标准规划建设各类配套设施，合理布局多元产业空间，促进产城融合、产学研一体化发展。

第 112 条 促进城市功能完善

增加民生服务设施供给。以打造“15 分钟生活圈”为标准，优先推进配套设施不足地区的城市更新、土地整备项目，

推动城市公共服务均衡发展，保证公共服务设施用地供给，提高教育、医疗、文体等公共服务设施的建设标准，增加全区居住空间。

引导产业转型升级。以稳定实体制造空间、推动产业结构优化升级为总体目标，保障产业项目落地，建设世界一流高科技产业园区。围绕做大做强战略性新兴产业集群和未来产业，高水平规划建设先进制造业园区和科技创新集聚区，推动先进制造业园区潜力空间释放。增强基础设施支撑能力。推动城市更新、土地整备与重大交通工程同步规划、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，促进交通系统的完善。进一步完善市政管网和设施，有序推进市政设施扩容，提升市政设施服务能力。

第 113 条 鼓励绿色有机更新

引导城市更新和土地整备的价值导向从空间拓展向品质提升转变，推行绿色有机更新，避免大拆大建。倡导以综合整治、功能改变为主导的二次开发方式，推动金龟等老村建筑功能置换，发展旅游、文化产业；合理保留中心片区、高新片区、碧湖片区内相对低成本的居住、商业办公空间，兼顾人居环境改善和历史文脉传承。

第四节 存量空间专项治理

第 114 条 积极盘活批而未供土地和闲置土地

全面梳理区内批而未供和闲置土地状况，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。加强对企业开发建设行为约束，支持企业利用闲置产业用地，提升产业用地效率。在符合规划的前提下，按照国土空间规划确定的用途，鼓励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 115 条 综合治理历史遗留建筑

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设施用地的高效使用和规范管理；探索将居住类历史遗留建筑纳入保障性住房体系的实施路径，作为政府保障性住房的有效补充。

第十一章 区域协同发展

第一节 深度融合粤港澳大湾区建设发展

第 116 条 加快融入共建“一带一路”国家的开放新格局

深化对外开放合作，搭建统一资源平台，鼓励和支持辖区企业“走出去”，加快拓展国际市场，深度参与共建“一带一路”国家的经贸与投资。支持区内企业、高校院所等创新主体开展技术开放合作，与具有世界领先水平的创新伙伴开展国际联合研发、跨国技术转移，探索在境外布局海外研发中心、离岸创新创业中心、联合实验室等科研创新平台，积极承担和参与国际重大科技创新合作项目，引进国际先进技术和成果在坪山转化。

第 117 条 加强与港澳地区深度合作

深入对接港澳所需，加速港澳地区科技、信息、金融、人才等创新要素在坪山的流动。深化与香港在生命健康、人工智能等领域的合作，吸引更多香港机构、企业到坪山区开展成果转化和产业化。依托东部通道和莲塘口岸，打造港深惠汕东部科创走廊，建设河套深港科技创新合作区坪山延伸区，重点开展中试验证和科技成果转化。探索构建覆盖港澳居民的公共就业服务体系，制定便利港澳居民在坪山区租购房政策，优化港澳青年来坪山创新创业环境。

第二节 积极推进深圳都市圈建设

第 118 条 与深圳都市圈城市协同发展

主动融入深圳都市圈“一主两副一极四轴”空间格局，推动与惠州、深汕等区域一体融合发展。抢抓深莞惠协同一体化发展契机，加强科技产业创新合作，共同推进现代产业体系建设，探索跨市域科技创新协作和利益共享机制，将深圳国家高新区坪山园区建设成为连接深汕辐射粤东、粤北地区的创新枢纽。推动与临深片区公共服务共建共享，探索建立深圳都市圈城际合作机制，加强医疗卫生、教育文化、住房保障、社会管理等领域深度合作。推动与惠州、深汕特别合作区路网衔接，统筹市政和信息网络建设，提升都市圈基础设施互联互通水平。

第 119 条 携手推进深圳东部地区发展建设

抢抓“东进战略”机遇，以更大力度推动发展要素、城市服务功能、创新和人才资源东进，提升东部发展能级和引领带动作用，增强深圳核心引擎功能。提升科技创新服务、产业配套服务等专业服务职能，在深圳带动粤东、粤北地区实施“全球总部+研发中心+产业基地”的合作模式中发挥关键作用，构建优势互补、产业链完善、具有全球竞争力的世界级先进制造业产业集群。加快完善商务商业、高等教育、文化体育、交通枢纽等综合服务功能，携手周边共同推动深

圳东部地区建设全面提质提速。

第三节 加强市内区际合作发展

第 120 条 与市内各区联动发展

深入落实全市区域协调发展战略，与各区合理推进产业协作、创新协同、城区共建和民生共享。加强与福田区合作，探索创新有利于河套深港科技创新合作区科技创新成果在深圳国家高新区坪山园区转化的政策体系。创新与南山区合作模式，扎实推进全市高新区两大核心园区建设。加强与前海深港现代服务业合作区在金融、物流、科技创新成果转化等领域的合作。与龙岗区联合推动深圳东部新能源高铁新城规划建设，增强与宝龙科技城产业合作互动。支持企业参与光明科学城重大科学装置共享共用。强化与大鹏新区合作，推动深圳国家生物产业基地与坝光国际生物谷战略合作和协同发展。强化与盐田区在物流、旅游等领域的合作。加强与深汕合作区在新能源汽车研发、生产等方面的合作。

第 121 条 与市内重要创新节点密切互动

加快科教资源、研发孵化、人才资金等创新要素流动，促进政产学研资深度融合，构建创新生态圈。依托厦深铁路、深汕高铁、南坪快速路等通道，加强坪山与前海城市新中心、西丽湖国际科教城、南山高新园等重要创新节点联系，促进深圳东西部均衡发展。依托深大城际、外环高速、机荷高速

公路等通道，加强坪山与空港新城、光明科学城、坂雪岗科技城、平湖金融与现代服务业基地、大运新城联系，促进深圳北部圈层快速发展。

第十二章 规划实施保障

第一节 规划指引

第 122 条 单元划定

坪山区按照资源开发利用的性质，分为城镇单元、生态单元和农业单元三类。

第 123 条 城镇单元规划控制指引

为保障规划传导落实和有效实施，确定各功能片区的规划目标和发展策略。

碧湖片区。规划目标为与香港北部都会区、罗湖、福田、龙岗等地构建高效衔接、紧密互动的生产与生活联系，打造引领区域科技创新产业发展和生态宜居的坪山西门户。发展策略为协同片区北部的宝龙科技城，围绕炳坑水库—清风岭绿色生态空间，打造集高端制造、科技创新、医学转化于一体的生态科技创新区，借助区域交通网络，加强与深圳都市核心区及香港北部都会区的产业联系。发挥独特的山水格局优势，依托马峦山、清风岭、炳坑水库、碧水湖、坪山河、汤坑水、碧岭现代农业科技园等丰富的自然资源，构建山、水、林、田、湖交相辉映、互联互通的蓝绿空间网络。沿坪山河两岸打造高品质居住社区，围绕坪山河、汤坑水等生态景观，以及嘉绩世居、安田世居等文化遗产，构成连续便捷

的集生态、文化、休闲于一体的公共开敞空间，为周边城市片区提供优质宜居的生活服务。

坪山中心片区。规划目标为建设深圳东部产业科技创新中心、深圳都市圈综合交通枢纽和高品质中心城区。发展策略为强化中心职能，围绕区政府、文化聚落、体育聚落、未来万象打造高端核心商务区；发挥坪山站枢纽优势，与龙岗共建深圳东部新能源高铁新城，打造东部高科技企业总部经济集聚区；依托创新要素聚集的创新广场打造生产性服务业总部经济集聚区；依托燕子湖片区打造高等级公共服务中心。推进未来万象、坪山围等商圈建设，打造百万体量的坪山核心商圈；构建以燕子岭、燕子湖为核心，以坪山河主次干流、半月环公园为主体的放射状生态廊道。

高新南片区。规划目标为按照市区共建模式，发挥深圳国家高新区坪山园区、深圳技术大学的创新优势，推进园区、校区、社区三区融合。发展策略为以深圳技术大学为支撑，加强学科培育与成果转化，联动周边新一代信息技术、智能网联汽车、生物医药产业基础，突破应用创新关键环节，积极培育创新实验室集群、高科技产业与创新创业服务，以应用链驱动创新体系发展。通过田心、田头土地整备利益统筹、车辆段上盖开发等，面向科创、居住人群提供高品质、多元化的产业创新服务与城市服务。充分利用坪山河、田头河、永久基本农田带、求水岭等生态景观资源，营造浪漫的山水

田园画廊。利用轨道交通和高快速路，实现和周边片区以及惠州大亚湾片区的紧密联系。整体构建院校技术创新平台、产业集群园区、高品质生活配套服务相互支撑的功能体系。

比亚迪片区。规划目标为依托比亚迪总部，打造科研创新与高端人才集聚的国际一流汽车城。发展策略为推动比亚迪坪山园区转型升级，提升科研创新能力，成为全球新能源汽车产业发展的决策中枢；依托赤坳水打造集创新研发、展示、博览、汽车文化、科普教育于一体的赤坳水科技创新走廊，成为引领全球新能源汽车发展的风向标。以大万世居、区体育中心、雕塑园和大山陂水、大山陂公园、马峦山等文体、生态资源为支撑，将燕子湖拓展区和坪环片区打造为服务创新产业的高品质生活片区。

高新中片区。规划目标为以国家新型工业化产业示范基地、深圳坪山综合保税区为主体，打造世界级的新一代信息技术产业集群。发展策略为依托中芯国际、荣耀智能、昂纳等龙头企业，大力发展半导体与集成电路、智能终端、新材料等产业。推进深圳坪山综合保税区转型升级，谋划在中芯国际周边打造平方公里级的芯片制造核心集聚区。依托国家新型工业化产业示范基地，推进聚龙山片区智能转型，集聚一批具有影响力的新一代信息技术产业，打造完整化、高端化且具有核心竞争力的智能装备产业体系。依托聚龙山公园，持续完善城市功能，高标准提供生产生活服务。

坑梓—高新东片区。规划目标为依托坑梓中心区，打造集生活居住、商业服务、历史文化体验及时尚休闲娱乐等功能于一体的综合性片区中心。依托深圳国家生物产业基地做大做强坪山生物医药产业，以“全球发明、坪山转化”为产业创新主线，建设“国际一流的坪山生物医药科技产业城”。发展策略为融入松子坑森林公园—尖峰岭—永久基本农田带区域生态景观廊道，依托田坑水和城肚内围、龙田世居、新乔世居等人文资源，打造客家文化体验的风情街区。倡导坑梓站 TOD 站城开发，提供现代商业商务服务和高品质居住空间，串联新旧文化，打造宜居宜游的活力城区。链接国际创新资源，依托赛诺菲巴斯德、海普瑞、微芯生物等重点企业，集聚医药制造、高端医疗器械、大健康产业、脑科学与类脑智能等产业，构建集创新研发、成果转化、生产制造于一体的生物医药产业生态体系。向北拓展生物医药产业空间，支持五马峰公园周边用地改造升级，承接坪山区内外高价值生物产业产能扩张及重大项目落地，依托荣田河周边、金沙片区强化生活服务，打造绿色生态的生物医药科技产业城。

高新北片区。规划目标为把握汽车行业电动化、智能化、网联化、共享化发展趋势，以国家新能源（汽车）产业基地为主体，打造国际一流的智能网联汽车智造城。发展策略为依托比亚迪、开沃集团、东风汽车等重点企业，坪山新能源

汽车产业园等重点项目，重点布局智能网联汽车、新材料、激光与增材制造等先进产业集群。通过连片改造在龙田片区为未来产业预留成片高品质产业空间，为坪山产业发展预留弹性。利用轨道交通和高快速路，实现和周边片区以及惠州惠阳片区的紧密联系。依托淡水河、张河沥水、古树等生态资源，串联昂鹅车辆段和沙田站点 TOD 核心，打造极具活力、功能复合、配套完善的人才宜居家园。

其他片区。规划目标为依托东部华侨城、金龟村、华润三九、马峦山古村落等，重点发展生态旅游、文旅休闲等服务业，建设特色文化样板地。发展策略为协同盐田区、大鹏新区打造生态游憩廊道，激活东部华侨城等生态旅游资源。通过有机更新推进金龟村、马峦山古村落等向生态旅游、生态休闲、文化创意功能转型。

第 124 条 生态单元规划控制指引

生态单元对各类生态保护对象和目标进行细化，提出生态空间规模控制、建设行为影响控制、生态功能质量维持与提升三个方面量化指标，重点落实生态红线管控及林地、湿地、水源保护区等生态资源管理要求，以及各类建设行为准入与控制要求、生态修复方向等，促进生态资源的合理保护和科学利用。

生态保育单元。包括三洲田森林自然公园、大鹏半岛—田头山自然保护区。以保护野生动植物及其生境为主要目

标，落实生态保护红线、自然保护地和林地资源管理范围与管控要求，严格就地保护栖息地，维育提升生境质量，修复建设生物廊道，提升科研监测能力，维护生物多样性。

生态游憩单元。包括三洲田森林自然公园、大鹏半岛—田头山自然保护区、赤坳水库水源保护区、聚龙山湿地公园。以保护和合理利用自然景观资源为主要目标，在严格保护的前提下，适度发展生态游憩和科普教育等功能，完善游憩服务设施及管理服务设施设备，提升生态空间的游憩服务能力。

水源安全单元。包括松子坑水库水源保护区北、松子坑水库水源保护区南、赤坳水库水源保护区、红花岭水库水源保护区西、红花岭水库水源保护区东和三洲田水库水源保护区局部地区。以保护水源安全为主要目标，落实水源保护区管理范围与管控要求，加强建设活动及污染排放管控，系统推进水生态修复，保护水质，建设高质量水源林，提升水源涵养功能。

重要廊道管理单元。包括坪山—龙岗生态廊道、坪山—坑梓生态廊道。加强区域生态系统连接性、维护生态网络的稳定性为主要目标，严控新增建设占用生态廊道，落实生态廊道最小宽度控制要求。开展廊道内既有建设清退与场地生态重建，经论证需新增基础设施时，应采用低强度、环境友好的技术方法。

第 125 条 农业单元规划控制指引

农业单元包括龙田片区、坪山北集中区、坪山中集中区、坪山南集中区、碧岭片区、黄竹坑片区，以传承弘扬农耕文化，发展多功能复合的现代都市农业为目标。

龙田片区发展现代高科技农业。促进农业高新技术开发应用，通过集约型温室、现代育种、农业基因工程等，配备滴灌、自动化管理、农业机器人等高科技农业机械装备，将高科技农业产品与智能化服务结合，发展现代集约农业。

坪山北集中区、坪山中集中区、坪山南集中区发展农业全生产链。完善和升级农业生产相关基础设施，构建农业全生产链，依托现代种植技术，挖掘农业科研和教育体验复合功能提升农田附加值，发展高产值农业，逐步构建三大产业体系，实现一二三产业融合发展。

碧岭片区、黄竹坑片区发展休闲农业园。利用周边特色村落，提升文旅、休闲、农事体验，完善餐饮民宿、农业科普博览功能。

第二节 规划体系与实施传导

第 126 条 落实分层次的规划纵向传导机制

落实全市“两级三类”国土空间规划体系，按照“市级总体规划—分区规划—详细规划”纵向传导机制，逐层逐级分解落实市级国土空间总体规划的目标和指标。发挥分区规

划承上启下作用，按照区级统筹、综合平衡、总量控制、刚弹结合的原则，向上落实市级国土空间总体规划的管控要求，并分解到详细规划单元；向下指导详细规划编制，并管控到片区。

第 127 条 建立分时序的实施推进机制

从时间维度建立“总体规划—五年近期行动规划—年度实施计划”的传导体系，形成总体规划按时序分阶段实施推进的行动机制。五年近期行动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，充分协调衔接，发挥对于重大项目的空间支撑和用地保障功能。除综合性行动规划和年度实施计划外，还可以编制城市更新与土地整备、生态修复等重点领域的五年专项行动规划和年度计划。

第 128 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，统筹各专项规划领域的空间需求，统一规划底图底数，协调各类区级专项规划的编制。区级专项规划不得违背分区规划强制性内容，其关于空间资源安排的内容应向国土空间规划“一张图”及时反馈，统一纳入国土空间基础信息平台进行管理。

第三节 规划实施监测评估预警

第 129 条 支撑国土空间规划“一张图”实施监督信息系统建设

深圳市将建立覆盖深圳全域、动态更新、权威统一的国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，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依据和信息化支撑，实现各级规划编制、审批、修改、实施全过程在线管理。坪山区应及时汇交、整合叠加全区各级各类已批准的国土空间规划成果，支撑市国土空间基础信息平台建设。

第 130 条 落实全市国土空间开发保护监测预警机制

落实全市国土空间规划实施监测机制，以各类管控边界、约束性指标为重点对国土空间开发保护建设活动进行长期动态监测，规范空间开发秩序，调控空间开发强度。建立及时预警机制，运用先进技术手段及时发现违反规划的行为并进行预警。

第 131 条 开展国土空间规划实施评估

建立“一年一体检，五年一评估”的国土空间规划实施评估制度，将评估结果作为编制、审批、修改规划和审计、执法、督察的重要参考。开展年度城市体检，对规划年度实施情况进行检查诊断，对下一年度的实施计划制定提出改进

建议。以五年为周期开展国土空间规划实施评估，作为规划动态调整和五年近期行动计划制定的重要依据。

第四节 规划实施与监督管理机制

第 132 条 建立规划实施的监督考核机制

制定坪山国土空间规划实施工作方案，明确规划实施的任务书、路线图、时间表和责任制。建立规划实施监督考核机制，强化规划实施的监督和责任追究制度。

第 133 条 健全规划实施的公众参与机制

健全完善公众参与规划编制和实施过程的监督机制，调动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。

深圳市坪山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

深圳市坪山区人民政府

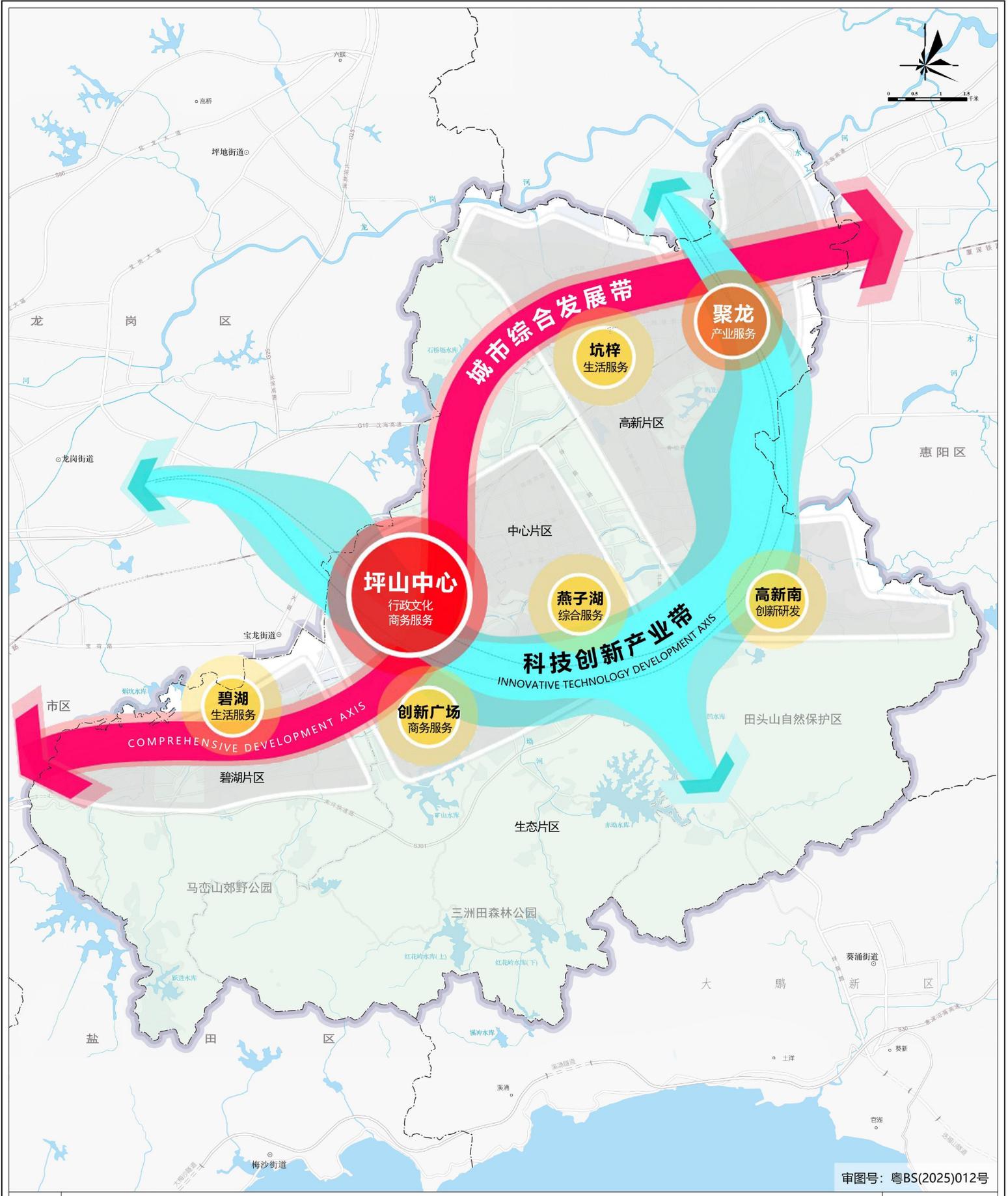
二〇二六年一月

目 录

- 01 国土空间开发格局规划图
- 02 国土空间控制线规划图
- 03 耕地和永久基本农田保护红线图
- 04 生态保护红线图
- 05 城镇开发边界图
- 06 生态系统保护规划图
- 07 通风廊道规划图

深圳市坪山区国土空间分区规划 (2021—2035年)

国土空间开发格局规划图

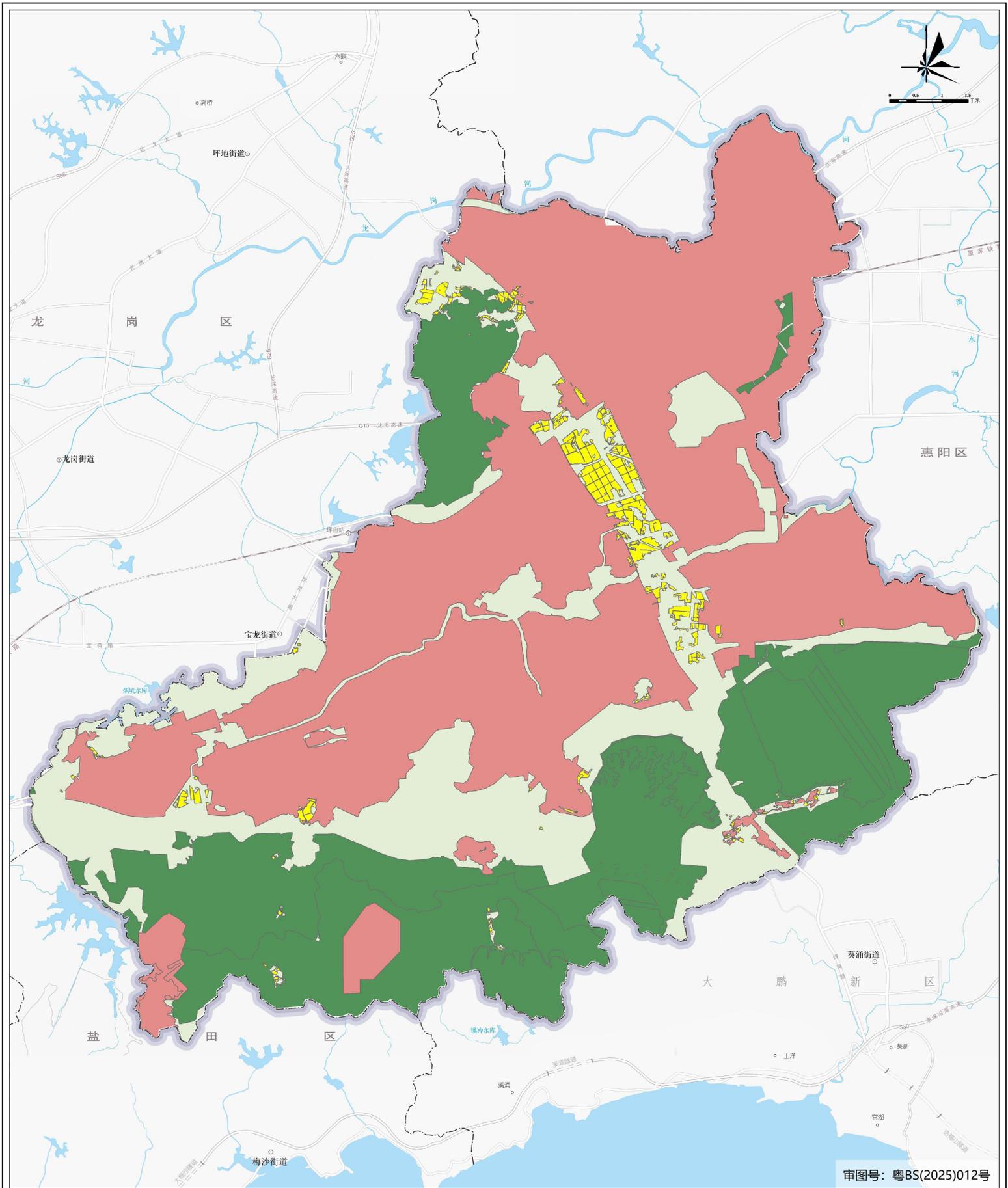


审图号：粤BS(2025)012号

图例	城市综合发展带	坪山中心	功能片区	地级行政区界	镇级行政区界
	科技创新产业带	聚龙产业服务中心	片区中心	县级行政区界	

深圳市坪山区国土空间分区规划 (2021—2035年)

国土空间控制线规划图



审图号：粤BS(2025)012号

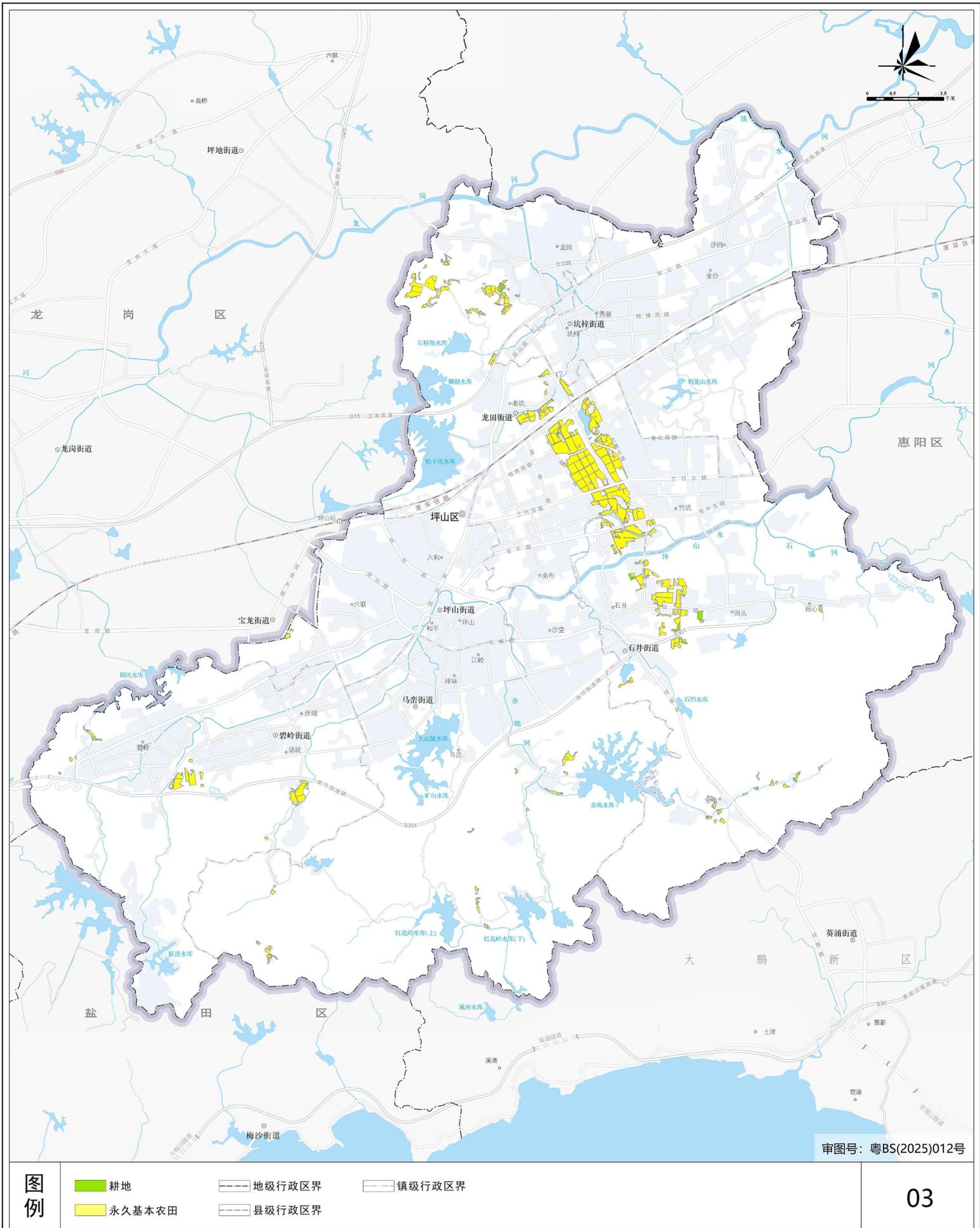
图例

- 耕地和永久基本农田
- 陆域生态保护红线
- 地级行政区界
- 城镇开发边界
- 其他生态空间
- 县级行政区界

02

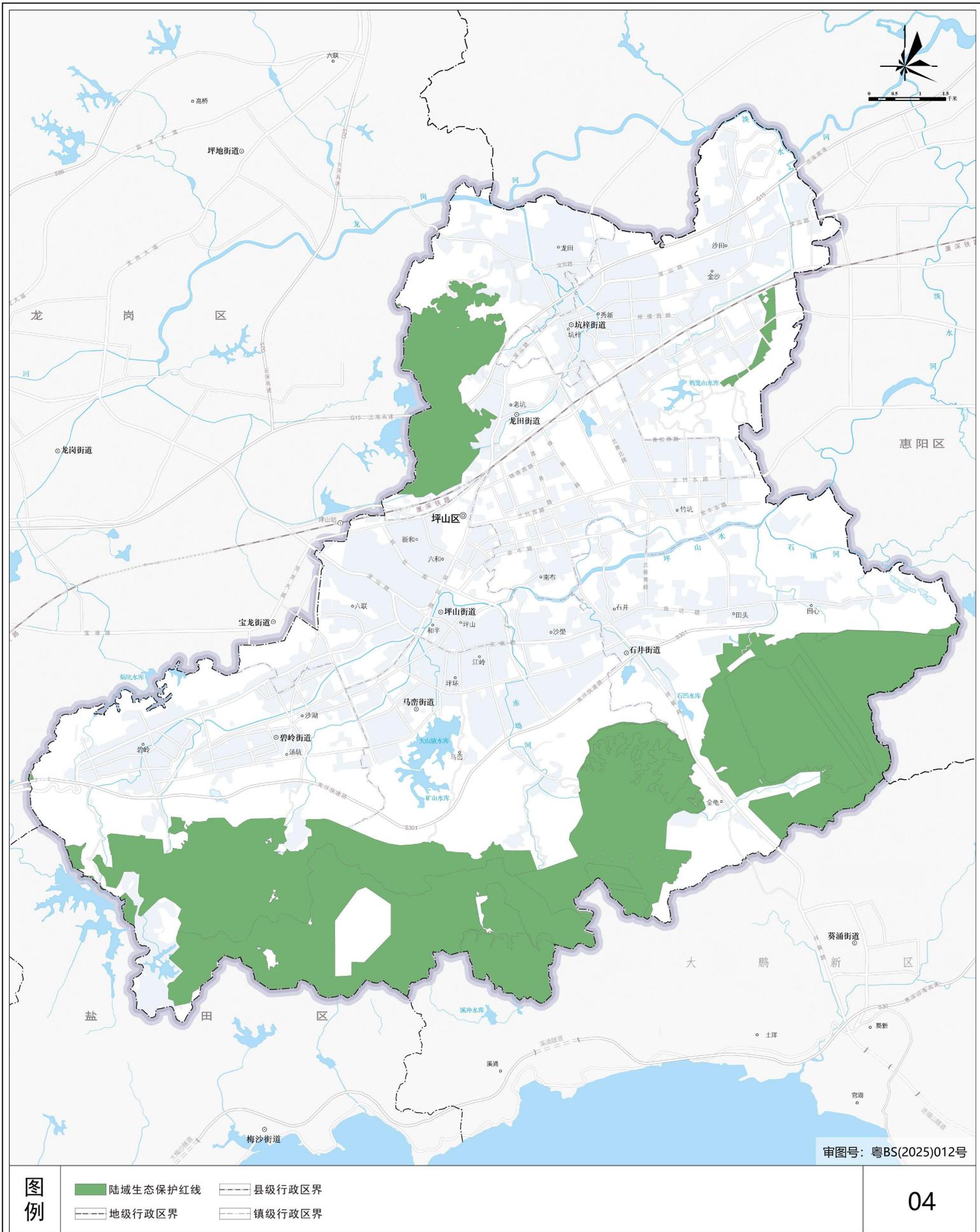
深圳市坪山区国土空间分区规划（2021—2035年）

耕地和永久基本农田保护红线图



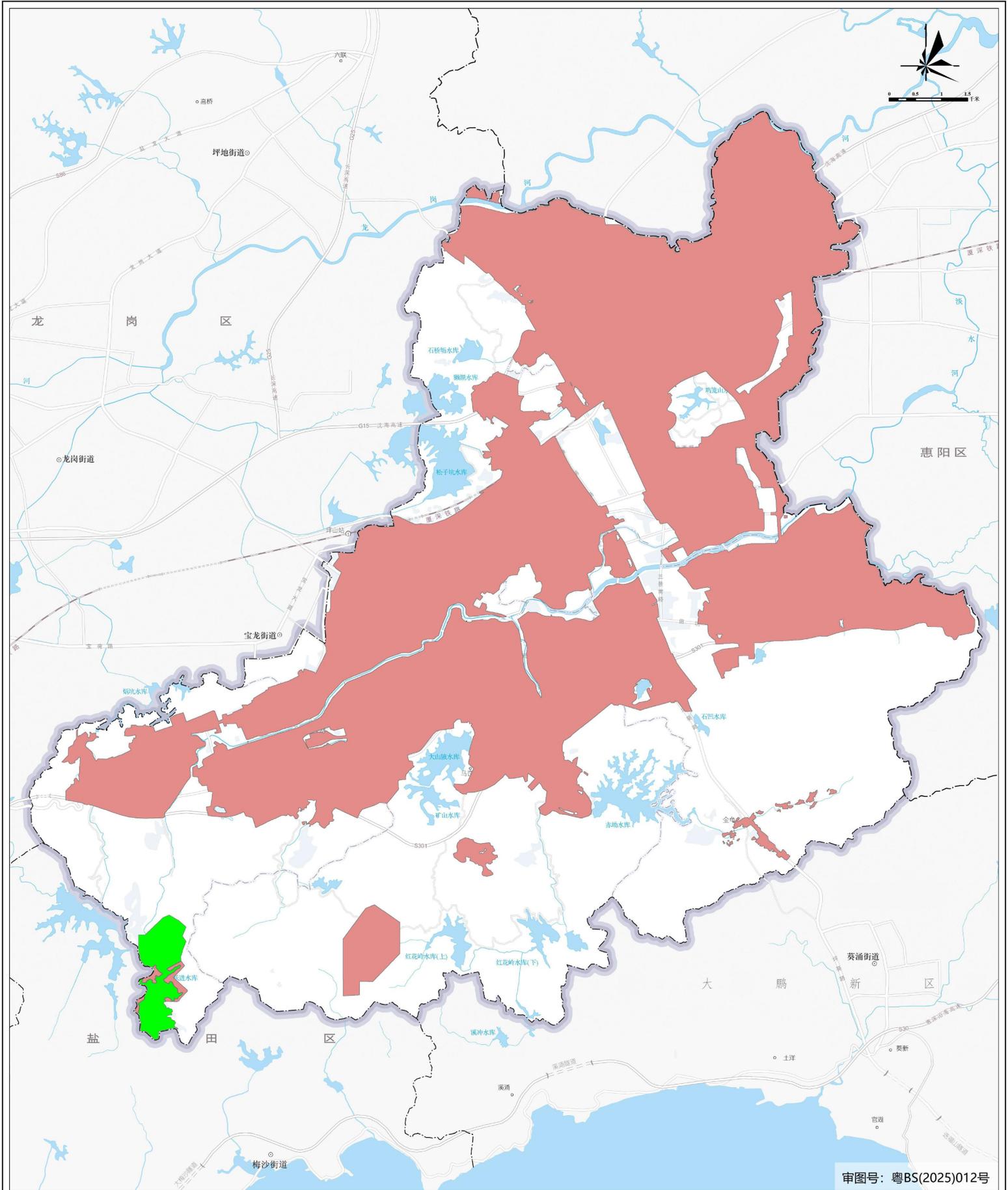
深圳市坪山区国土空间分区规划（2021—2035年）

生态保护红线图



深圳市坪山区国土空间分区规划（2021—2035年）

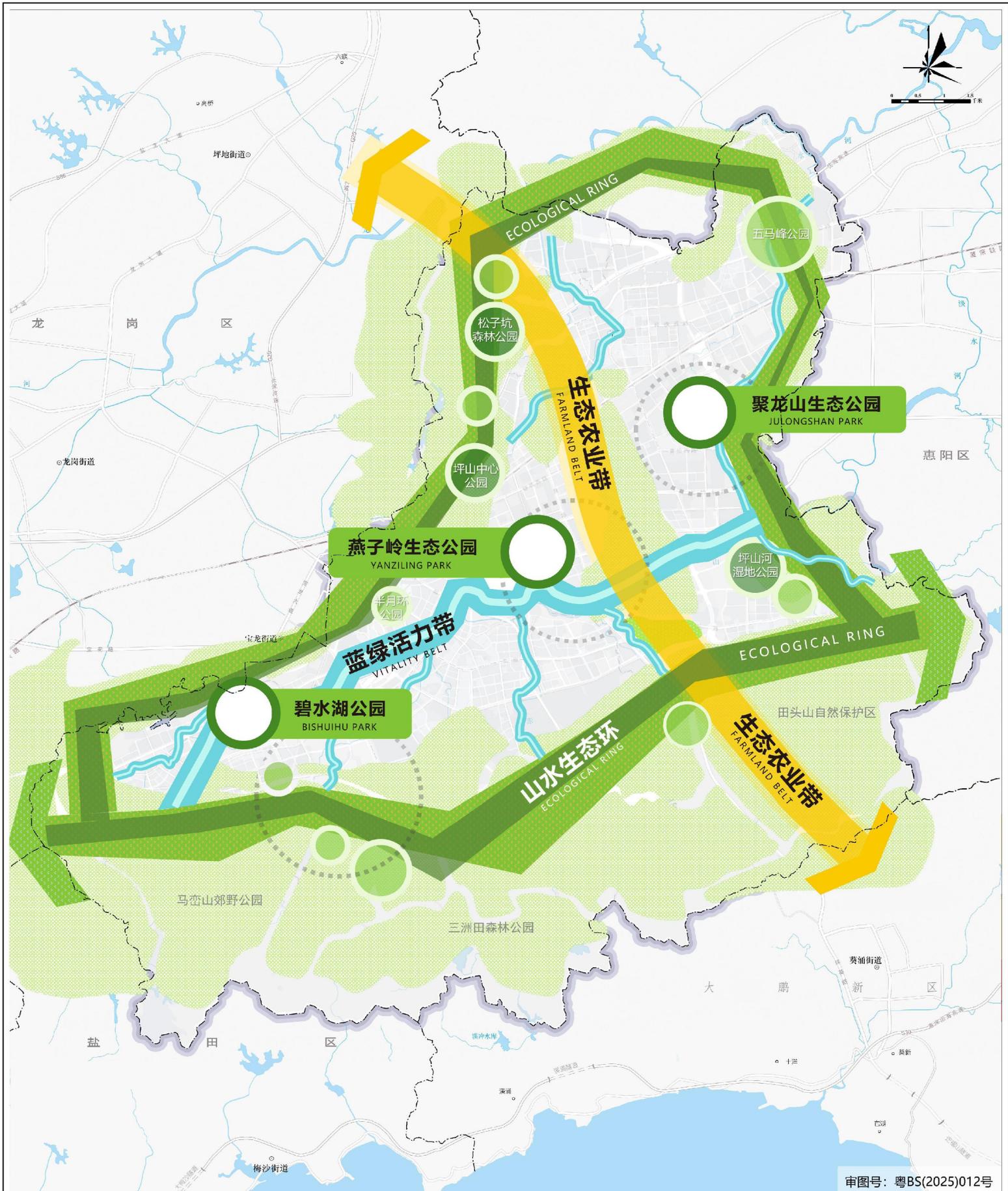
城镇开发边界图



审图号：粤BS(2025)012号

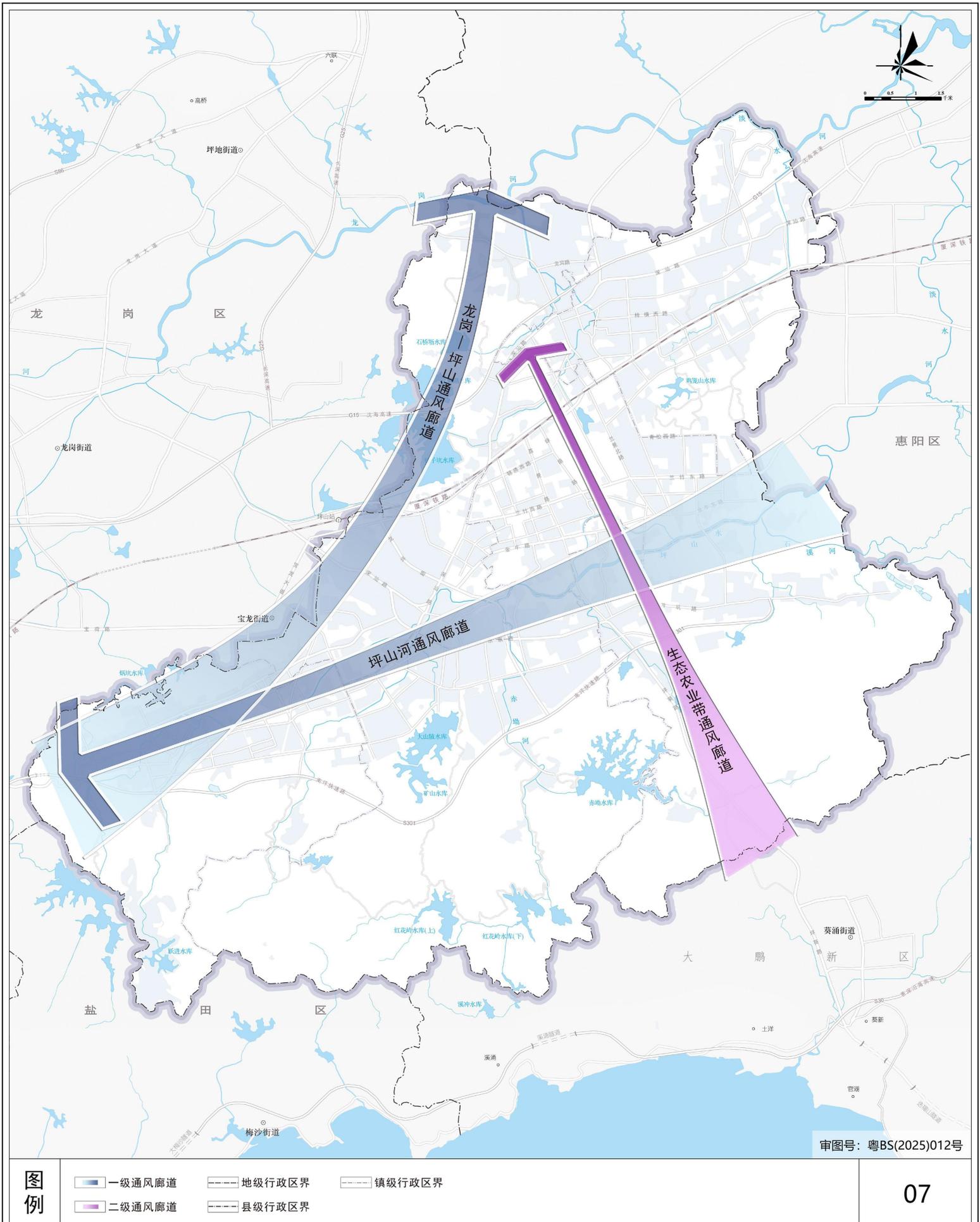
- | | | | |
|-----------|--|--|--|
| 图例 | 城镇集中建设区 | 地级行政区界 | 镇级行政区界 |
| | 特别用途区 | 县级行政区界 | |

05



审图号：粤BS(2025)012号

图例	山水生态环	生态农业带	城市公园	地级行政区界	镇级行政区界
	蓝绿活力带	大型城市绿心	生态基底	县级行政区界	



图例

- 一级通风廊道
- 二级通风廊道
- 地级行政区界
- 镇级行政区界
- 县级行政区界

审图号：粤BS(2025)012号