

广东深圳：描绘和谐效益龙岗蓝图 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/93/2021\\_2022\\_\\_E5\\_B9\\_BF\\_E4\\_B8\\_9C\\_E6\\_B7\\_B1\\_E5\\_c61\\_93982.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/93/2021_2022__E5_B9_BF_E4_B8_9C_E6_B7_B1_E5_c61_93982.htm) 龙岗规划分局负责人答龙岗区人大代表询问实录 龙岗区新建的规划沙盘亮相。今年是深圳市基层基础年和城市管理年。规划、国土、建设、旧城改造等工作是龙岗区城市化、现代化建设的重要内容，人大代表及市民对此尤为关注。在日前举办的龙岗区人大代表询问会上，到会的区人大代表，畅所欲言，提出了很多有针对性的问题，龙岗规划分局作为参会的职能部门之一，实事求是，坦诚地为人大代表解疑释惑。目前龙岗区正处于巩固百日行动成果，加强后续管理时期，应部分基层社区市民要求，本报特刊登龙岗规划分局负责人答龙岗区人大代表询问实录，以飨读者。

问：龙岗区建筑容积率的平均控制线是多少？是怎样划定的？我区的建筑容积率为何偏低？答：在规划中没有“容积率的平均控制线”这个概念。容积率的划定是一个复杂的问题，与城市的土地资源存量、社会经济发展程度、城市空间景观、城市（片区）性质、公共市政设施等因素有密切关系。龙岗区长期以来呈自下而上的城市化发展态势，土地粗放式开发，容积率控制没有与城市的发展方向很好的衔接，造成不同用地性质、不同片区的容积率分布不合理的现状，如工业用地容积率普遍偏低，部分商业用地特别是布吉等片区的容积率偏高。进而造成某些区域低效益开发、土地资源浪费，而某些区域过度开发、公共市政设施严重超负荷运行。如何通过合理的容积率控制城市管理和发展的的问题，已经引起了规划部门的重视，推出多项措施加以改

进并取得一定成效，如龙岗中心城的配套设施日益完善，我局也将在编制法定图则时适当考虑上调容积率。问：为落实深圳建设国际化大都市的目标，政府必须注意城市景观的整体规划，作为深圳后花园的龙岗区，在城市规划和旧改工作中，对城市景观整体规划的目标和要求是什么？在人大代表关注的提高城市容积率和改善城市景观方面是否制订可行性的措施？这些措施如何落实？答：（一）龙岗区的城市景观总体要求和目标是塑造独具龙岗特色的城市景观，通过挖掘龙岗区独特的山海景观资源和保存良好的生态环境，提升城市居住品质。（二）在制订合理的容积率方面，我局主要通过以下几个方面改进：1.加快规划编制速度，为土地开发建设、规划管理提供重要依据，同时加强容积率的弹性控制研究以及奖励机制研究；2.在法定图则编制过程中充分考虑片区发展水平及趋势、环境承载力、城市景观要求等因素，确定更为科学合理的容积率控制指标；3.加强容积率对土地建设的调控作用，减少无正当理由低容积率建设项目的建设用地规模供应，严格限制旅游区、风景区、历史文物保护街区的高容积率开发建设。对每个项目都综合考虑建筑覆盖率、绿地率、对周边已建建筑的影响分析等因素，确定合理的容积率。鼓励适当提高工业用地容积率；4.进一步严格程序，开发单位已批用地确需增加容积率的，在周边配套满足要求的条件下，经规划论证同意后按程序上报审批；（三）在改善城市景观方面，我局通过以下几个方面加以落实：1.依据已批准的各层次规划，在用地选址阶段结合建设项目内容将建设项目按规划要求落实在空间上；2.核发《建设用地规划许可证》时根据法定图则明确要求建设项目应达到的城

市设计要求；3.在建筑设计方案审批阶段对于重点地区及规模较大的建设项目严格实行设计方案招标投标程序；4.结合旧城改造和主要交通道路沿线的改造，整治重点地段城市景观；结合旅游业的发展，保存生态控制线内的自然景观；以体育新城、高交会馆等大型城市公共建筑的建设为契机，提高整体城市设计水平；5.定期举办“龙岗区优秀建筑设计方案评选活动”，以激励设计及建设单位为城市景观营造做出更大贡献。

问：深惠路改造，两边景观是怎样定位的？准备采取哪些措施，使改造后的深惠路实现区委提出建成第二条深南大道的构想？

答：我局充分认识到国道G205（深惠路）深圳段改建工程对于完善深圳市的路网结构，有效配合地铁3号线的建设、改善龙岗区的投资环境、推进其城市化进程具有重要作用。对于深惠路沿线道路两侧的用地功能及城市设计要求，均已作为法定图则的重要内容纳入编制范围。除此之外，我局还委托编制了《地铁3号线沿线详细规划》，对站点影响区域的土地开发强度、建筑高度、人流疏散、公交接驳等有详细的规定。待法定图则及相关专项规划审批后，我局将在行政许可审批时将严格落实规划的各项要求。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)