

存量地区控制性详细规划增量管控路径研究

——以深圳市白花地区为例

钟 威，杨 鸽，揭茂林，徐洋冰

【摘 要】深圳市新一轮国土空间规划提出“城市建筑总量引导与传导”，以实现城市及分区—标准单元 / 开发组团—地块的总量传导。顺应传导要求，以项目进驻和发展需求为导向，提出以控制性详细规划增量管控保障存量规划实施，将存量规划实施方案作为控制性详细规划增量管控的抓手，形成基于全域空间统筹和权益价值平衡的控制性详细规划增量管控思路，并结合深圳市白花地区法定图则的实践，剖析存量地区控制性详细规划建筑增量管控的全过程，以期为存量地区的开发实践提供借鉴。

【关键词】存量地区；控制性详细规划；增量管控路径；深圳市白花地区

【文章编号】1006-0022(2024)12-0152-07 **【中图分类号】**TU984 **【文献标志码】**B

【引文格式】钟威，杨鸽，揭茂林，等. 存量地区控制性详细规划增量管控路径研究：以深圳市白花地区为例 [J]. 规划师，2024(12): 152-158.

Research on Increment Governance Path in Regulatory Detailed Planning of Built-up Area: Taking Baihua Area, Shenzhen City as an Example/ZHONG Wei, YANG Ge, JIE Maolin, XU Yangbing

[Abstract] The "guidance and transmission of total urban building volume" is proposed in the new round of Shenzhen territorial spatial planning to realize total volume transmission from city to district, unit, and block. To promote project entry in the development, the increment governance in regulatory detailed planning is proposed to ensure the implementation of built-up area planning, and its regulatory approach is established based on whole space integration and benefits balancing. With the practice of the legal plan in the Baihua Area of Shenzhen, the whole process of building volume increment governance in regulatory detailed planning is analyzed, providing a reference for built-up area development.

[Keywords] built-up area; regulatory detailed planning; increment governance path; Baihua Area, Shenzhen City

0 引 言

2018 年，《深圳市城市规划标准与准则》中的“密度分区与容积率”章节修订后，提出“地块容积”概念，将地上、地下规定建筑面积纳入“容积”统一管理，以适应城市建设总量传导的需求。近年来，深圳市积极推进新一轮法定图则制度改革，构建了以标准单元为载体的规划实施传导体系^[1]。标准单元作为集规划编制、传

导管控、实施监督于一体的空间管理单元，为存量地区的增量管控奠定了基础。

本文认为控制性详细规划（以下简称“控规”）增量管控中的“增量”概念具有狭义与广义两种释义，均是相对于现状基准量、总量而言的。狭义的增量即控规或法定图则确定的建筑规模增量，是指自控规或法定图则批复之日起，已建地块因新批土地整备规划、城市更新单元规划等专项规划或其他规划调整而产生

【基金项目】 国家社会科学基金后期资助项目 (20FGLB057)

【作者简介】 钟 威，硕士，高级工程师，深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司副总规划师。649202587@qq.com

杨 鸽，通信作者，硕士，高级工程师，深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司副总规划师。378128050@qq.com

揭茂林，工程师，深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司主创设计师。

徐洋冰，硕士，深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司设计助理。

的建筑增量,已批未建用地因本规划或今后的规划调整而产生的建筑增量,以及国有未出让用地或未明确规划指标的历史遗留用地(如非农建设用地、征地返还用地)上的新建建筑增量^[2]。广义的增量指由用地功能、容积率等控规管控指标的调整置换产生的价值增量,即增量规划、存量规划带来的价值增值。

存量地区是指土地产权性质以存量状态为主的城乡建设用地片区。存量地区的改造更新面临政府、社区股份公司、开发主体、原业主、外卖第三方等多方的博弈,各种增量和存量规划方案难以协同,利益统筹无法实现。如何通过控规增量管控及其与存量规划的协同,在存量改造中实现增量价值,是控规编制亟待解决的难题。

综上所述,本文在分析存量地区控规困境的基础上,提出存量地区控规增量管控路径,并以深圳市白花地区不同时期编制的两个法定图则《深圳市光明302-T2&T3号片区[白花地区]法定图则》(以下简称《白花图则》)及《深圳市光明[白花地区]GM03-09城镇单元法定图则》(以下简称《白花单元图则》)为例进行实践探索。

1 存量地区控规困境

1.1 规划调整频繁,开发弹性不足

传统的控规编制多为在空地上对未来待出让用地的开发功能及规划指标的预判,较少涉及存量改造利益的博弈,难以提前预判重要节点地区的精准需求,更难以精准对接具体项目的进驻需求,规划方法单一。存量地区的开发需求复杂多变,实施中涉及的任何一项强制性内容调整都需经过严格的法定程序,极大地影响了规划效率,很多控规因多头管理而频繁调整,一直处于编而不批的状态,亟须提升规划弹性与效率。

1.2 控规总量突破,规划传导失效

法定图则与土地整备、城市更新专项规划是深圳市特有的详细规划层面的法定规划,均可以作为行政许可、用地出让的依据。法定图则指导土地整备、城市更新、旧住宅区改造、图则局部调整、征地返还地选址落实等各类增量和存量规划调整方案的实施,但各类增量和存量规划往往不经协同,各自“依法依规”调整导致突破控规总量;在强区放权背景下,管控型控规被实施型整备更新专项规划频频修改;存量改造多采取容积上限开发的模式,多个项目聚合导致片区整体容量突破原控规容量,存量开发的实施效果与标准单元、控规的传导要求不匹配,市场利益挤压公共利益,城市的空间资源配置失衡,人居空间品质也难以满足居民的要求。

1.3 存量碎片开发,空间畸零剩余

存量地区开发碎片化特征明显,在多种实施路径、多个开发地块拼凑镶嵌后很容易出现用地死角、天窗。究其原因,存量用地内存在多个产权主体,包含各类存量实施项目,各类存量开发政策路径适用范围不同,难以实现用地全覆盖。深圳市现行的存量改造政策均具有相应的准入条件和适用范围,部分不符合政策要求、拆迁改造难度大的用地就成为畸零空间。此外,以小地块为主、自下而上申报的存量项目拼凑不可避免地导致空间开发碎片化,土地权利人优先申报开发价值较高的项目,难以一揽子解决存量用地上的历史遗留问题。

1.4 土地难以连片供应,缺乏整体协同

存量地区内各更新整备项目的实施范围、用地功能、公共配套、开发时序等与控规缺乏整体统筹协调,大面积连片城市更新与土地整备留用地规划经法定程序

审批后可替代控规,虽有利于高效推进控规实施,但控规失效会错失统筹空间资源的调配契机,无法实现全域低效用地整体连片开发,出现基础公共服务设施少配、重复配置等情况。

2 存量地区控规增量管控思路

存量地区控规增量管控的主旨为实现规划思维从总量到增量再到增值的转变,这就需要从空间和价值两方面入手。在空间层面,建立全域统筹的管控规则;在价值层面,构建权益平衡的管控路径,实现存量空间品质的提升。

2.1 增量空间全域统筹

统筹总量与增量空间是存量地区高质量开发的关键,此处的空间是基于建设用地及其上附着的建筑面积而言的。增量管控除了关注技术层面的规划手段,还应依据刚弹结合、纵横交互、动态精准的原则,构建总量平衡机制体系、增量协同的传导路径,以及与现状相契合、底量锚固的管控技术(图1),以实现社区全域空间资源统筹。

2.1.1 总量分类平衡

存量规划的对象需从建设空间拓展到全域,统筹建设用地与非建设用地,进行社区全域全要素空间赋能^[3],融合生态、生产、生活空间,实现存量地区的经济价值、社会价值、生态价值的最大化。统筹社区全域建筑总量,合理确定总体增量,评估综合增值。建立顺应国土空间规划传导要求的城市及分区—标准单元/开发组团—地块的分级管控路径,测算存量规划的建筑增量规模需求,划定开发组团的范围。

在城镇开发边界外,对于生态单元与农业单元,探索生态空间、传统村落建筑保护与违法建筑清退协同的路径机制,将总量统筹与生态清退、历史村落

活化协同测算，分主体、分片区、分时序地推进存量规划实施^[4]，实现空间增值。在标准单元 / 开发组团内落实“三区三线”、城市“四线”的要求以及刚性控制线和指标，同时规避“规划调整频繁，开发弹性不足”问题，结合不同事权建立刚性控制线和指标的分层管控机制，依据规划需求对管控要素进行合理优化^[5]；建立刚性控制传导与地块弹性实施兼顾的管控机制(图2)，地块功能、公共配套、道路交通等确有调整必要的可在内部进行平衡。

2.1.2 增量交互协同

传统的多个存量、增量项目间的单一条块式传导容易出现“控规总量突破，规划传导失效”“存量碎片开发，空间畸零剩余”的困境，不利于社区全域空间资源与公共利益的配置平衡。通过增量管控，可以实现各个项目横向与纵向的规划传导路径并联评估，构建从条块式传导到传导评估再到网络交互的增量协同路径(图3)，实现全域总量平衡、增量协同。其中：网络协同结构可结合事权分层，通过规划纵向传导及横向各项的增量模拟测算、分配评估，实现开发组团内的项目从纵横向相互独立到网络交互协同的转变；在标准单元 / 开发组团内部及其相互之间，可建立增量锁定、弹性分解、多方主体的增量协同路径，以探索增量和存量规划对上层管控要求的反馈与调校机制。

空间增量协同的重点是在全域统筹的基础上，紧抓重大、重点项目选址的契机，结合拟选址用地的需求，划定不同存量项目的实施范围，协同测算多个规划实施方案的建筑及用地空间增量。经初步测算具备规划实施可行性的用地，可落实控规确定的建筑增量、总体布局、蓝绿空间、用地功能等上位刚性管控要素，以控规方案为依据协同各权益主体进行利益协商。

2.1.3 底量锚固传导

总量平衡、增量协同均以现状空间底盘底数为基础。实现这二者的协同需将标准单元升级为融合了规划编制、

传导管控、实施监督等职能的精细化空间信息统计单元，在获取精准的现状数据底盘的基础上制定单元信息统计台账(图4)，并将其作为增量管控的基础

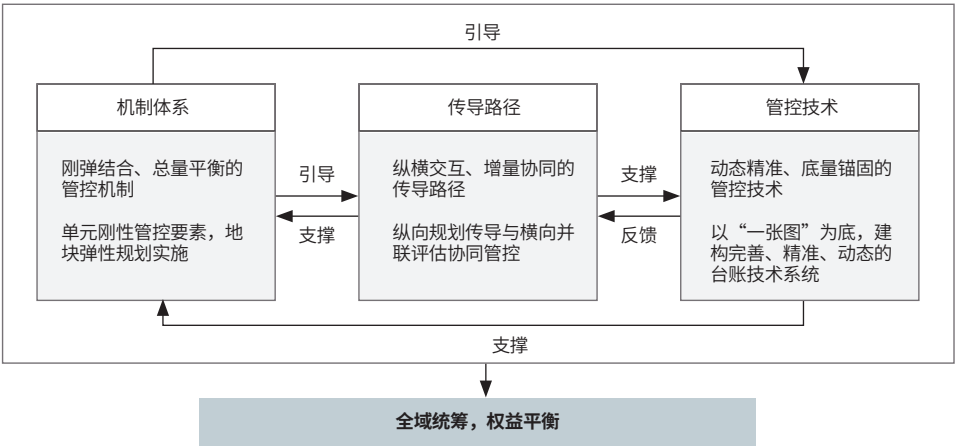


图1 存量地区规划增量管控规则

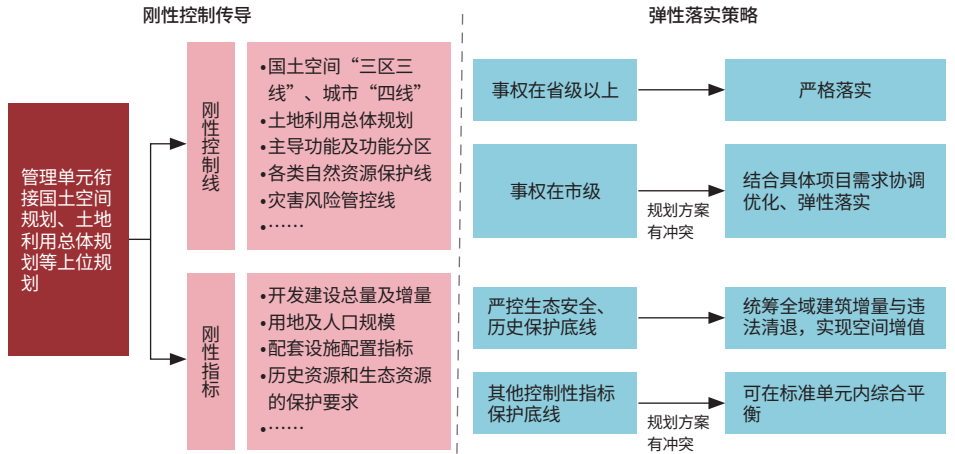


图2 存量地区刚弹结合的管控机制

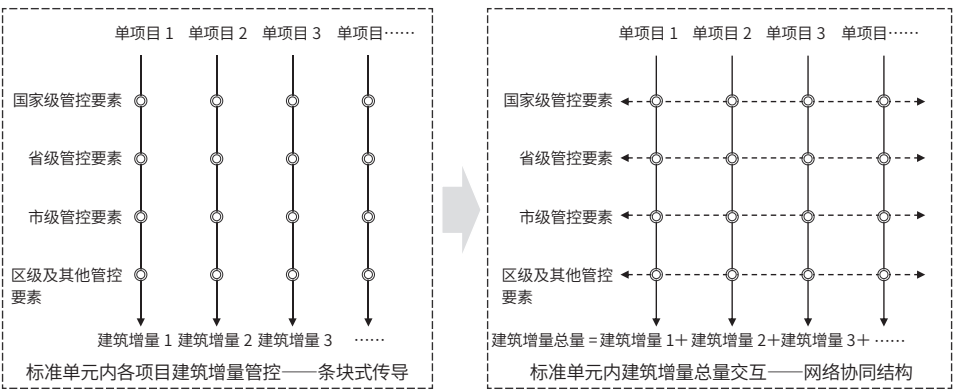


图3 存量地区增量协同传导路径

底盘。首先，搭建项目现状信息底板，包括用地、建筑、人口、产业、设施等各类基础数据，梳理规划地区现状特征及关键矛盾，形成全要素、精准的现状数据底盘；其次，严守生态、农业安全及地区特色底线，结合市、区国土空间规划对相关指标的传导要求进行弹性分解、增量预留，在现状数据底盘的基础上确定建筑总量及增量“天花板”；结

合进驻项目的产业能级，建立按事权分级管控协调、按需求弹性调整的底线管控与调校机制。

2.2 增量价值权益平衡

存量背景下控规的核心使命是作为存量规划利益协商的抓手，为存量规划的实施保驾护航。城市建设用地的价值与其区位条件、产权状态、用地性质、

开发强度等直接相关，因此存量土地再开发应摒弃追求容积率、建筑总量最大化的做法，以空间价值增值作为存量土地再开发的驱动力，实现空间资源的赋值、显值、增值。

2.2.1 权益统筹

权益统筹即一揽子统筹全域权益分配，发挥控规对空间资源、权益价值的统筹调配作用。一方面，衔接市、区国土空间规划确定的片区增量总规模，通过划定控规标准单元/开发组团实现规划范围内的城市建设用地、非建设用地的权益平衡；另一方面，结合具体项目的进驻需求，对市、区国土空间规划确定的增量总规模进行反馈调校，在各开发组团内结合整备更新规划等存量规划对增量总指标进行细化，进而确定各存量规划的实施范围、时序，落实交通市政设施、公共配套设施、蓝绿空间等方面的刚性要求，引导可持续开发。

2.2.2 权益分配

权益分配需抓住项目进驻的契机，统筹社区全域权益分配，以权益换增量空间，确定土地权益二次分配方案。可以将增量管控作为权益分配、多方协商的抓手，多部门协调、多主体参与，确保规划方案权益分配经济可行。由市级政府主管部门把握宏观政策、管控要求，区级政府横向协调各职能部门，街道层面存量更新等部门与拟进驻各权益主体充分协商，规划“编、管、审”协同联动，保障项目实施。

2.2.3 权益流转

权益流转即在封闭区域内进行权益流转政策创新。对市、区国土空间规划划定的不适宜开发的增量建设用地及需要清退的现状建设用地，明确其基准开发权益，测算其开发转移补偿权益，以等价值为原则，将权益换算为增量空间并叠加至拟捆绑开发的集中建设区，同时给予一定的容积率或指标奖励，实现

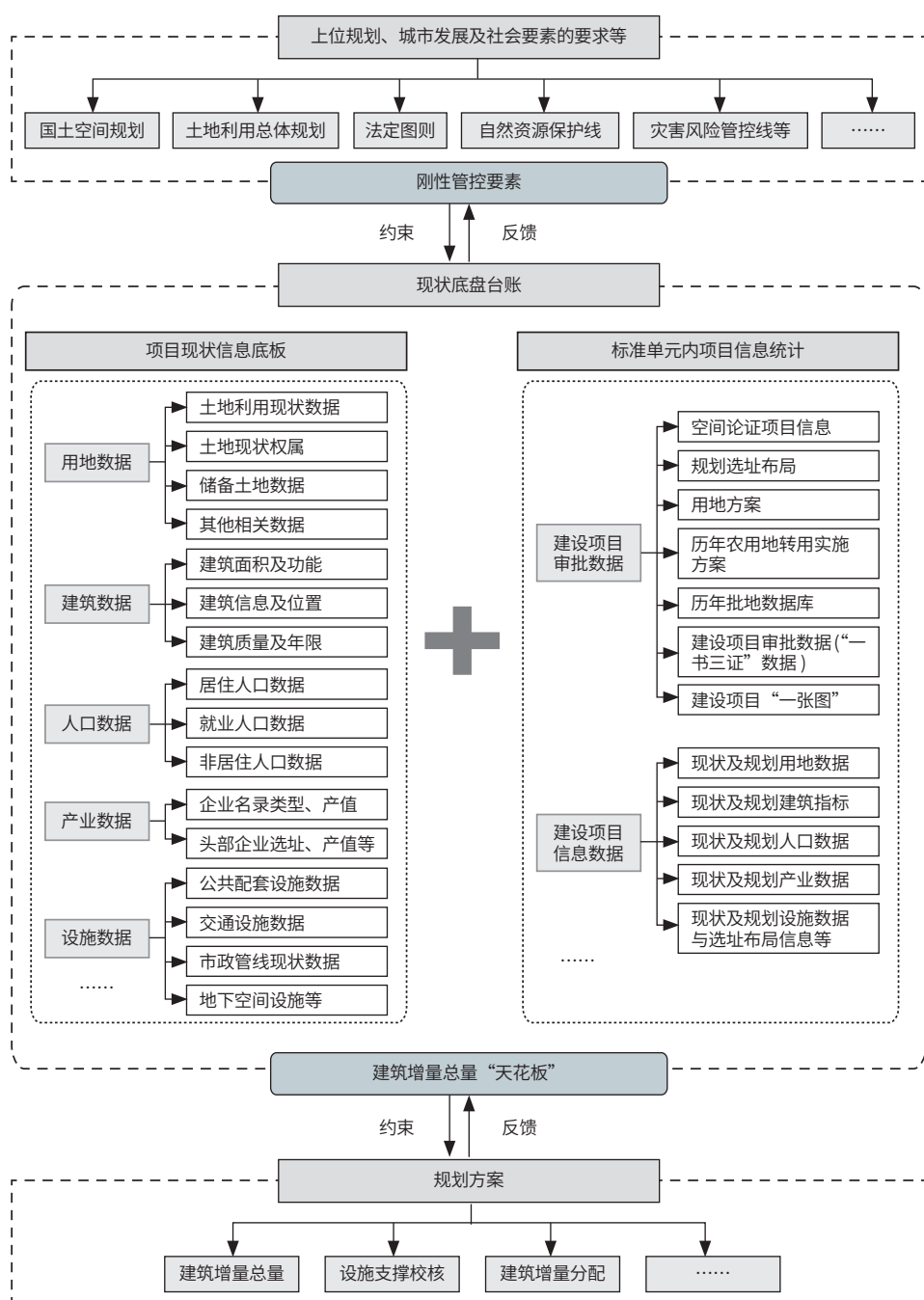


图4 增量台账信息系统

增量流转、占补平衡；结合违法建设拆除重建、生态清退等需求，探索开发权转移路径，研究建筑增量的转移机制，并将该部分增量价值覆盖存量开发、清退等的成本，以实现空间提质增值。

3 深圳市白花地区增量管控路径探索

3.1 深圳市白花地区概况

白花地区位于深圳市龙华区与光明区交界地区，处于光明科学城范围内，西距光明城高铁站约4km，东距龙华九龙山数字城2.5km，全部位于深圳市基本生态控制线内。白花地区用地以非建设用地为主，可建设用地面积为1.51km²。地区旧村、旧厂多，居民更新改造意愿强烈。截至2016年，白花老村片区、联大工业区、白花市场等3个地块已纳入《深圳市光明区城市更新专项规划（2016—2020）》，亟须制定法定图则进行统筹。

白花地区是高度建成区，增量用地极为有限，并且是基本生态控制线、一级工业区块线、历史更新改造单元、土地整备单元等多个政策叠加的管控区域，每条控制线范围内有其相应的管理方式，难以统一管控。为推进更新单元统筹，2015年，《白花图则》启动编制，并于2020年通过审批；2023年，白花地区被列入《深圳市20大先进制造业园区土地整备实施规划与行动计划（2023—2030）》的产业整备片区，成为深圳市委、市政府部署的重点连片产业用地攻坚区域，在此背景下启动了《白花单元图则》编制工作。

3.2 以全域增量空间统筹保障存量规划实施

3.2.1 机制构建：刚弹结合，总量平衡

首先，将规划范围拓展至社区全域，划定开发组团进行分区管控。项目编制

与国土空间规划改革同期推进，尝试在法定图则内对全域建设用地与非建设用地进行整体统筹，适度调整并确定开发与生态保护边界。将《白花图则》的编制范围拓展至白花地区全域，并根据基本生态控制线、一级工业区块线、已立项更新单元等不同的政策分区划定对应的开发组团，传导各政策要求。最终，共划分4个通则控制组团（BH01、BH02、BH03、BH04），每个组团用地规模在42~55hm²。其中：基本生态控制线内对应以自然生态景观为主导功能的BH04组团，该组团需按照基本生态控制线的要求进行管控；一级工业区块线对应以生产功能主导的BH01、BH02组团，这两个组团需落实一级工业区块线的相关管理规定；更新改造单元对应以生活功能为主导的BH03组团，该组团需按照《深圳市城市规划标准与准则》（2014版）（以下简称《深标》）的要求配套公共服务设施。规划采用建筑规模增量上限管控方式。

其次，项目组创新性地提出将《白花图则》规划用地分为开发组团和地块两个层次，增量锁定、弹性分解。增量锁定，即对开发组团的主导功能、总用地面积、建筑增量总规模、配套设施配置及其他需要特别说明的控制要求进行刚性控制；弹性分解，即上述增量刚性管控要素可在组团内统筹分解，在单一地块上弹性落实。对于征地返还用地、保障房、已有政府批件用地等已明确开发指导意见的地块，应落实相关要求，对于未明确开发意见的地块，只对用地性质、规模指标、配套设施作出规定。

最后，确定建筑增量分配的刚性要求。《白花图则》确定的建筑增量总规模为上限规模，包括居住、商业服务业、工业功能的地上和地下规定建筑面积，将总增量规模分配至BH01、BH02、BH03组团。BH04为自然生态景观组团，

原则上不得新增建筑规模。在组团建筑规模增量不被突破的前提下，组团内单个地块的开发量可根据下一层级的专项规划进行调整；当组团建筑规模总量被突破时，应重新校核公共服务设施和交通市政设施的容量，经充分论证后调整《白花图则》并按审批程序报批^[2]。因增加公共服务设施和交通市政设施，或因市相关主管部门批准的地下空间规划引起的组团内总建筑面积增量上限提高的情形，视为符合规划要求。

3.2.2 传导路径：纵横交互，增量协同

2023年，光明区开展白花地区连片产业用地攻坚工作，力图将片区打造为“平方公里级”半导体新型产业社区——“白花科创谷”。光明区紧抓“释放连片产业用地，落实重大产业项目”的契机，启动《白花单元图则》编制工作，向上衔接市、区国土空间规划标准单元/开发组团纵向传导要求，向下衔接《光明区光明街道白花地区连片产业用地土地整备利益统筹项目土地整备单元规划》（以下简称《整备单元规划》），指导及反馈各存量规划实施方案的增量分配，横向协同测算地区公共服务、产业进驻、住房保障、公园绿地、交通市政、城市设计、村落活化、生态清退等方面的增量需求，并联动工业区块线、城中村综合整治区等进行规划调整，实现存量空间赋能、赋值。

（1）划定实施范围，实现更新协同。全域统筹存量更新整备项目。白花地区旧村、旧厂交织，利益主体众多，区域内更新整备单元规划实施范围存在不确定性，每一次范围整合及开发主体的调整都造成设施捆绑、规划方案等的变化。为保障更新整备单元范围划定的合理性及弹性，采用“增量协同，编制到地块、管控到单元”的编管方式。对增量用地直接确定地块指标；对存量用地则不规

定容积率, 仅对建筑增量、配套设施等实施刚性管控, 以适应多情景的存量开发模式。

(2) 公共配套设施“肥瘦”搭配, 促进增量协同。一揽子协调重大基础设施选址、政府公益设施布局, 统筹教育设施等独立占地设施的配置, 由开发主体捆绑经营性用地协同落实; 协调优化高压燃气管道, 释放建设用地, 促进成片开发; 解决社区长期未接入城市污水管网的问题, 跨光明、龙华两区协同接入; 协调确定外环高速公路的白花互通选址与方案。

(3) 彰显山水文化, 加强设计协同。制定一整套彰显山水文化特色的设计策略。“通山连水”, 预控山体视线廊道, 实现入口见山、节点观山; 塑造以水为脉的蓝绿空间, 通过“迁移、拆除、拓展、串联”等存量更新方式清退河道蓝线、生态线内的违法建设, 增加蓝绿空间; 串联马池田、碉楼、古井、老村、革命纪念碑等重要历史文化节点, 形成凸显客家韵味的历史文化游径。

3.2.3 管控技术: 动态精准, 底量锚固

《白花图则》提出实施“建筑增量管控”, 并建立了清晰的存量用地增量管控技术路径, 以实现控规从“地块指标管控”到“组团(单元)建筑增量管控”的跨越。

(1) 明确增量“天花板”, 锚固现状数据底盘, 摸清现状底图底数, 建立台账底盘以支撑建筑增量管控基础框架。在深圳市详细规划“一张图”的基础上叠加建筑普查、文保单位、学区划分等方面的要求, 同时结合市、区国土空间规划的刚性要求明确总体增量并建立台账。

(2) 确定增量分配路径, 兼顾权益公平, 调剂总体增量, 锁定建筑增量总指标。结合《深标》及存量规划容积测算规则, 片区增量主要按公共需求、空地新建、

指标落实、存量改造4个部分进行分配。

(3) 校核设施支撑能力。一方面, 结合建筑总增量校核交通、市政、公共服务等的承载力; 另一方面, 统筹建筑增量分配, 为组团内地块预留增量流转的弹性, 促进整体布局优化。

(4) 建立精准传导系统, 动态维护台账^[6]。以深圳市详细规划“一张图”为抓手, 构建存量地区空间要素台账增量信息系统, 该系统主要包括现状空间基础信息和规划实施数据监督两部分内容。以现状空间基础信息为台账底板, 以规划实施数据监督为约束, 动态评估标准单元内各项目, 实时监测建筑面积总量增量, 逐步构建动态更新的全要素信息数据台账以及控规“编、审、管、维”全过程传导系统, 实现空间规划协同与土地精明利用, 保障开发总量安全。

3.3 将权益平衡的存量规划实施方案作为控规增量管控的抓手

3.3.1 全域权益统筹, 控规与存量规划协同编制, 实现空间增值

2023年, 结合市、区国土空间规划新增110hm²可发展空间的发展机遇及重大产业项目进驻契机, 为了一揽子解决原光明农场未完善手续用地的历史遗留问题, 推进产业用地收储, 《整备单元规划》启动编制。《白花单元图则》在BH01、BH02、BH03、BH04这4个通则控制组团的基础上, 结合国土空间规划落实城市建设用地、非建设用地开发边界。此外, 为保障新选址产业用地连片、实现现状清退腾挪企业的回迁安置, 《白花单元图则》在编制时对《白花图则》的总体布局、主导功能、建筑增量等进行了优化, 统筹各开发组团的开发主体及开发时序, 实现全域权益统筹、空间增值。

首先, 创造增值, 全域权益统筹。针对BH01组团产业用地收储、产业发

展空间的定制化需求, 《白花单元图则》结合片区内各类增量和存量实施方案的开发边界划定, 反复“算大账”, 将轨道18号线远期线位白花站站点调整至组团开发核心区位, 带动片区权益增量价值提升, 并对增量总规模提出分解方案。其次, 控规与存量规划协同编制。以《白花单元图则》的编制范围为基础, 结合政府对白花地区总体权益、开发思路及开发时序的考虑, 在扣除城镇开发边界外空地、拟保留的现状公共设施用地、未明确开发主体的存量用地等后, 划定《整备单元规划》范围, 并将其余用地作为近期整备潜力用地, 通过全域权益统筹, 测算并预留远期存量开发项目用地, 按照开发时序分为近远期实施。最后, 实现空间增值。以BH02组团部分用地捆绑BH01组团的政府拟收储用地, 确保近期产业用地项目顺利进驻, 并开展经济测算及产权处置, 以充分挖掘白花地区存量空间的增量价值。

3.3.2 增量管控与存量规划联动协同, 统筹用地权益二次分配

首先, 将《白花单元图则》的编制及增量管控作为存量规划实施、土地权益二次分配的抓手, 衔接并预留上位国土空间规划的增量总规模, 并与《整备单元规划》、城市更新单元进行用地统筹、协同落实。《整备单元规划》确定政府收储用地、社区留用地二次分配方案, 以实现存量空间盘活、价值增值。保障近期亟待收储的产业用地优先落地, 并对总平面布局、城市设计、河道改造、经济测算等方面的实施方案进行研究; 统筹分配各存量更新项目主体应承担的公共配套设施、违建清退、通道打通等权益贡献。

其次, 《白花单元图则》与《整备单元规划》伴随式编制, 互为依托。在市、区、街道、社区多层级协调测算的基础上, 确定近期建筑增量总规模及实施范围, 同步启动BH01组团政府收储用地

图则调整与 BH02 组团《整备单元规划》报审,落实政府收储用地及社区留用地,避免出现基础公共服务设施少配、重复配置等情况。

3.3.3 调剂资源增量,探索开发权转移流转路径

探索生态和历史资源保留保护、开发权调剂流转路径,测算违法建筑清退成本,将增量需求调剂叠加至建设用地,分重点、分主体、分时序推进。

对于生态资源,在开发边界外的,基于自然地理格局确定生态保护边界,探索生态空间占补平衡、生态保护红线内现状建设开发权腾挪转移路径,逐步清退现状违法建筑,形成生态单元空间优化方案并通过国土空间规划落实;在开发边界内的,坚持生态空间只增不减原则,采取预控措施限制开发。对于历史资源,推动古村保护与活化,提出“点线面”保护与开发权转移相结合的新路径,将白花地区的历史古村、碉楼及革命烈士纪念碑纳入保护范围,并确定其保护级别,实现资源增量高效有序调剂。

4 结束语

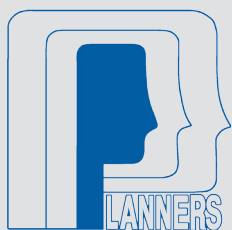
深圳市在国土空间规划背景下批复及编制的《白花图则》及《白花单元图则》创新性地采用“增量管控+组团控制”的编制方法、法定图则伴随式编制与存量规划协同推进的工作模式,发挥了控规对政府主导一级开发的支撑作用,以增量统筹盘活连片低效用地,将存量实施方案作为控规编制及增量管控的抓手,建立基于全域空间统筹和权益价值平衡的增量管控规则。深圳市白花地区探索的增量管控路径为存量地区控规编制提供了借鉴,有助于促进同类地区城乡土地资源的高效流转和集约配置。■

[参考文献]

- [1] 陈敦鹏. 深圳市国土空间规划标准单元制度探索与思考 [J]. 城市规划, 2022(9): 13-19, 39.
- [2] 深圳市城市规划委员会. 深圳市光明302-T2&T3 号片区[白花地区]法定图则 [EB/OL]. (2020-05-29)[2024-05-11]. https://pnr.sz.gov.cn/ywzy/fdtz/cggbcx/gmq/content/post_7675958.html.

- [3] 赵广英, 李晨. 国土空间规划体系下的详细规划技术改革思路 [J]. 城市规划学刊, 2019(4): 37-46.
- [4] 邹兵, 唐豪. 市级国土空间生态修复规划编制逻辑与深圳实践 [J]. 规划师, 2023(9): 89-97.
- [5] 王秀兴, 钟浩明, 李立峰. 国土空间规划背景下详细规划高效实施路径探索 [J]. 规划师, 2022(9): 88-95.
- [6] 王海蒙, 石春晖, 高浩歌. 国土空间详细规划编制技术路线构建 [J]. 规划师, 2021(17): 17-22.

[收稿日期] 2024-06-13



“规划师论坛”栏目 2025 年每期主题

- 新质生产力发展与国土空间规划响应
- 智慧国土空间规划与 AI 赋能
- 国土空间规划体检评估与实施管理
- 美丽城市规划建设的理论与实践
- “大美自然”建设与生态保护修复
- 国土空间用途管制和规划许可
- 气候适应型城市规划与建设
- 新时期新型城镇化战略与行动计划
- 土地要素精准配置与集约高效利用
- 自然资源价值实现与治理
- 城乡融合发展与美丽乡村规划建设
- 规划机构发展与规划师培养