

# 深圳市前海深港现代服务业合作区 城市规划管理办法

(征求意见稿)

(备注：加粗字体为本次主要修改内容，红色粗体字部分为《深圳市建筑设计规则》及其他政策有突破内容)

## 目录

### 第一章 总则

### 第二章 城市规划的体系与内容

### 第三章 城市规划的编制、审批、调整与实施

### 第四章 建设项目规划管理

### 第五章 建筑设计精细化管理

### 第六章 监督检查

### 第七章 附则

## 第一章 总则

**第一条** 为规范前海深港现代服务业合作区(以下简称前海合作区)城市规划和开发建设管理，**建设前海国际化城市新中心**，促进经济、社会和环境协调发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》《深圳市城市规划条例》《深圳经济

特区前海深港现代服务业合作区条例》等法律法规，结合前海实际，制定本办法。

**第二条** 前海合作区城市规划的编制、审批、调整、实施与监督管理，以及相关项目的开发建设活动，应当遵守本办法。

**第三条** 前海合作区城市规划应当坚持以人民为中心，践行高质量发展和生态文明建设的理念，遵循产城融合、绿色低碳、公众参与的原则，将前海合作区打造为宜居宜业宜游的国际化城市新中心。

**第四条** 前海合作区建设项目应当先规划，后建设。经依法批准的城市规划是前海合作区规划管理和开发建设的依据，未经法定程序不得变更或废止。

**第五条** 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局（以下简称前海管理局）依法负责前海合作区范围内城市规划的编制、审批、调整、实施与监督管理。

## **第二章 城市规划的体系与内容**

**第六条** 前海合作区的城市规划体系包括总体规划、开发单元规划、专项规划等。城市设计应当贯穿于城市规划的全过程，可以单独编制或作为各类规划的组成部分。

前海合作区城市规划体系应当纳入深圳市国土空间总体规划管理，鼓励前海管理局创新规划的编制和管理体制。

**第七条** 前海合作区综合规划是指导前海合作区开发的总体规划，与前海合作区法定图则具有同等法律效力。前海合作区应当依据综合规划编制其他各类规划和进行开发建设。

**第八条** 前海合作区开发单元规划是依据综合规划编制的**实施性**规划，对前海合作区的土地利用及空间布局作出具体规定，是前海合作区规划管理、土地出让和开发建设的直接规划依据。

**第九条** 前海合作区专项规划是依据综合规划编制的涉及土地利用或空间布局的专业性、系统性规划。

专项规划为编制开发单元规划、土地出让和基础设施建设等活动提供技术支持，编制内容包括前海合作区城市风貌、景观绿化、公共设施、绿色建筑、地下空间、户外广告、灯光环境、公共交通、高压供电、综合管廊、区域供冷、通信基站、海绵城市、消防工程、人防工程、装配式建筑、BIM等。

**第十条** 前海合作区城市设计是指对城市体形和空间环境所作的整体构思和安排，主要对城市空间环境、建筑布局 and 单体建筑设计等内容进行研究。

城市设计内容包括天际线、公共空间、交通组织、街道景观、建筑特色、建筑形态、景观照明、材料色彩、广告牌等。

**第十一条** 前海合作区**城市风貌及建筑特色**应当遵循“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，充分利用山海资源，突出水城共融的城市特色，塑造通山达海、高低错落、开放共享、绿色生态的建筑形态，形成生态和谐、尺度宜人、协调统一、视觉优美的城市风貌。

**第十二条** 前海合作区**天际线**应形成海、城、山梯级分布的城市空间形态，重点控制滨海滨水界面建筑、标志性建筑塔楼、主干道一线的重要建筑顶部形态，形成层次丰富、疏密有致、环境优美的城市天际线。

**第十三条** 前海合作区**综合交通**应当构建以公共交通为主导的交通发展模式，建立以轨道交通为主体、各类交通方式协调发展的一体化综合交通系统。对外强化市域和区域交通枢纽功能，对内营造低碳绿色、安全舒适的人性化交通环境，致力于打造城市新中心交通规划建设示范标杆，引领未来城市发展。

**第十四条** 前海合作区**市政工程**应当以“稳定可靠、合理布局、适度超前”为指导原则，确定给水、排水、电力（含附建式变电站）、通信、燃气、环卫等市政设施和管线布局，提高基础设施集约使用及精细化管理水平，构建安全可靠、

面向未来的百年市政基础设施。

**第十五条** 前海合作区**地下空间**以支撑区域发展为空间载体目标，构建以轨道站点为核心的、互联互通的地下网络步行系统、立体高效的地下车行交通系统、绿色低碳的地下市政基础设施、功能多元复合的地下空间体系，注重品质化、人性化、精细化，营造丰富多彩的地下空间形态，与地面空间形成统筹的公共开放空间体系。并创新探索地下空间投资、建设、运营模式，建立与前海合作区地下空间规划特点相匹配的运管机制。

**第十六条** 前海合作区**绿色生态**应当以节能、节水、节地、节材、环保等要素为标准，鼓励采用空中花园、屋顶绿化、垂直绿化方式，树立全国高星级绿色建筑示范区。全过程全方位贯彻海绵城市理念，结合区域高强度立体式开发的特点，控制建设用地、道路及公共空间的海绵城市指标。

**第十七条** 前海合作区倡导以街坊为单位的**整体开发**模式，加强土地集约利用，提升建设品质，打造形象一体化、公共空间一体化、交通组织一体化、地下空间一体化的整体性和多样性相统一的建筑组群。整体开发项目应当进行专项城市设计。

**第十八条** 前海合作区**建筑设计**应贯彻“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，加强城市设计对建筑设计的统筹指导，协调建筑与城市公共空间，以建筑为主导，交通、市

政、景观、灯光夜景、广告招牌等多专业协同设计，打造精品建筑。

鼓励运用骑楼、挑檐、架空、空中花园等地域特色建筑语言，形成滨海特色、富有活力、艺术气息浓厚的城市立体公共开放空间。

建筑立面应当控制玻璃幕墙的使用，建筑材料与色彩，注重第五立面设计。

**第十九条** 前海合作区**装配式建造**应当结合区域建设项目特点，先行先试高标准、高质量、规模化发展的装配式技术，大力发展装配式建造方式。

**第二十条** 前海合作区**无障碍**流线应当便捷通畅，提供地上、地面、地下无障碍垂直转换设施，高标准建设与国际先进水平接轨的无障碍设施。

**第二十一条** 前海合作区**附属设施**应当以工艺美学为原则，构建与建筑、景观一体化设计的地下空间出地面附属设施（包括疏散楼梯、风井、冷却塔等）。

**第二十二条** 前海合作区建设项目应当通过数字化、信息化、智能化手段提高建设管理水平、提升建设品质，竖立大湾区的智慧化、生态化标杆，落实多领域的 BIM 全覆盖，建设现实世界与数字空间孪生共长的“数字孪生城市”。前海管理局应当提出前海合作区行政、市场、公众主体 **BIM 应用**的原则、实施路径、重点工作任务、保障措施

等总体性方案与要求，形成全区域、全周期、动态化的数字化模型，创造前海合作区规划、建设、管理、服务一套模型管到底的城市级 BIM 新模式。

### **第三章 城市规划的编制、审批、调整与实施**

**第二十三条** 前海合作区综合规划由市规划和自然资源局和前海管理局共同组织编制，报市政府批准后实施。

后实施开发单元规划、专项规划由前海管理局按照需求组织编制，征求相关部门意见后实施。

前海合作区城市设计由前海管理局按照需求组织编制，征求相关部门意见后实施。

**第二十四条** 前海合作区综合规划、开发单元规划草案应当在前海管理局网站、办事大厅公示 30 日，但法律法规规定不予公开的除外。

前海管理局在规划公示期间可以根据需要征求有关单位和个人的意见和建议，必要时可以就重大问题举行专家论证会或听证会。

城市规划经批准后，应当根据相关规定按程序予以公布。

**第二十五条** 前海管理局可以根据需求，组织编制前海合作区城市规划等方面的标准规范，指导各类城市规划的编制。

**第二十六条** 前海合作区城市规划的具体编制工作原则上应当由具有相应资质的境内规划设计单位承担。

香港专业人士在前海管理局备案后，也可以承担相应的编制工作。

**第二十七条** 前海管理局设立规划建设专业咨询委员会（以下简称咨委会），作为城市规划重大决策的咨询机构。

咨委会委员由前海管理局聘请的规划、建筑、景观、市政、交通等专业的境内外资深专家担任，委员总数应当不少于15人，香港及其他境外委员应当不少于总数的1/3，设主任委员1名。咨委会在城市规划、建筑设计、景观绿化、市政交通、灯光照明、文化艺术等方面提供技术意见，为前海合作区打造精品建筑，建设国际一流城市新中心提供指导。

前海合作区重点片区可以设立片区总设计师，重点审查建筑方案，统筹协调建设项目。

**第二十八条** 前海合作区以定期和不定期的方式实行城市规划评估制度，由前海管理局组织相关部门、专业机构和人员实施。

定期评估自规划批准之日起每五年进行一次；不定期评估由前海管理局根据前海合作区国民经济发展形势、政策法规变化要求及其他影响规划实施的因素决定是否进行。

城市规划评估结果在用于规划调整前，应当以听证会、



论证会或其他方式征求公众意见。

**第二十九条** 根据前海合作区经济和社会发展的要求，需要调整综合规划强制性内容的，由前海管理局报市政府批准。

需要调整开发单元规划强制性内容的，由前海管理局组织技术论证，公示 10 天后按程序审批，其中涉及综合规划强制性内容调整的，应当先调整综合规划。

**第三十条** 前海管理局负责组织前海合作区规划的实施。前海管理局应当建立前海合作区规划“一张图”系统，保证规划的市政交通设施和公共服务设施能及时有效建设实施。

**第三十一条** 前海管理局应当充分考虑规划的实施时序，制定基础设施建设的时序、计划和项目库，高质量开展基础设施建设，为土地开发提供交通、市政、公共服务等保障。

**第三十二条** 为促进产业、土地和空间资源合理配置，提高综合效益，前海合作区开发建设时序应当遵循以下原则：

（一）基础设施优先原则

优先实施主要基础设施工程，包括轨道、地下道路、地下综合管廊、市政管网和市政道路等。

## （二）岸线和水廊道优先原则

优先实施滨海休闲带、水廊道，全面提升空间环境品质，保障地区防洪防潮安全。

## （三）地下空间优先原则

结合地下交通设施特别是轨道和地下道路的建设，同步考虑轨道站点地区和地下道路相邻地区的地下空间开发，实现地下空间与城市空间的一体化建设。

## （四）重大项目优先原则

重大项目特别是重大产业项目，对前海合作区发展具有显著的带动作用，应当优先启动其开发建设，充分发挥其带动和促进区域发展的效应。

## （五）公共配套设施匹配原则

前海合作区开发建设过程中，公共配套设施应当与建设项目开发相匹配，保障公众工作生活需求。

# 第四章 建设项目规划管理

**第三十三条** 前海合作区项目建设必须符合城市规划，非经法定程序不得改变规划确定的城市基础设施用地、公共服务设施用地、水域以及其他规划用地的用途。

**第三十四条** 建设项目规划管理审批流程按照项目建设的时序，分为用地规划许可、工程规划许可、施工许可、

工程规划验收等阶段。

**第三十五条** 建设项目用地规划许可、工程规划许可审批流程按照现行有关规定办理。

鼓励前海管理局探索市政线性类工程审批体制，在符合法律法规规定及满足程序合法性要求的前提下，创新服务方式及程序流转模式。

**第三十六条** 以协议、划拨出让方式取得国有建设用地使用权的，建设单位应当在取得建设用地规划许可证后一年内申请与前海管理局签订土地使用权出让合同，需要延期的，应当在建设用地规划许可证有效期届满三十日前申请办理延期手续。申请延期未获批准或者逾期未申请的，建设用地规划许可证自行失效。

**第三十七条** 建设用地规划许可的内容原则上不得变更，确需变更的，建设单位应当按规定向前海管理局提出书面申请。申请变更内容涉及土地使用权出让合同的，应当一并提出变更土地使用权出让合同内容的申请。

变更事项涉及第三方利益的，前海管理局批准前应当通过公示、听证会、论证会等方式听取利害关系人的意见。

**第三十八条** 前海管理局应当在其网站上公布建设工程规划许可证及经审定的总平面图。建设单位应当在项目施工现场显著位置按照规定比例公示建设工程规划许可

证和总平面图。

**第三十九条** 建设单位应当在取得建设工程规划许可证一年内办理开工手续。一年内未办理开工手续的，建设工程规划许可证自行失效。确需延期的，应当在期限届满前三十日提出延期申请。构成土地闲置的，应当按照规定先进行闲置土地处理。

**第四十条** 建设单位应当严格按照建设工程规划许可证的内容进行建设，不得擅自变更。确需变更的，应当向前海管理局提出申请，前海管理局依法审查后做出是否批准的决定，变更不符合规划要求或有关规定的，不予批准。

建设工程规划许可变更涉及第三方利益的，前海管理局批准前应当通过公示、听证会、论证会等方式听取利害关系人的意见，变更对利害关系人合法权益造成损害的，建设单位应当依法给予补偿。

前海管理局和建设单位对变更后的建设工程规划许可证书及总平面图重新进行公布和公示。

**第四十一条** 新建、改建、扩建建筑物、构筑物、道路、桥梁、管线等建设工程，建设单位应当向前海管理局申请办理建设工程施工许可证。

工程投资额在 100 万元以下（含 100 万元）或者建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的房屋建筑和市政基

基础设施工程，可以不申请办理施工许可，限额以下小型工程按照零星及小散工程相关规定办理手续。

建设单位在办理施工许可时提交的施工图设计文件应当满足公共利益和安全的要求，达到工程建设强制性标准，并符合建设用地规划许可（或者规划设计要点）、建设工程规划许可等内容。

对于市政府或前海管理局认定的重大工程项目及实施装配式的项目，可以申请办理地下室结构工程专项施工许可证。

**第四十二条** 建设工程竣工后，建设单位应当报建设行政主管部门组织消防、规划等部门进行竣工联合验收。由验收部门统一验收竣工图纸、统一验收标准并统一出具验收意见。对于验收中的测量工作，实行一次委托并统一测绘、统一成果审核和统一汇交管理，实现成果共享。

租赁土地上的建设工程也应当按照前款规定进行竣工验收。

建设单位应当在竣工验收通过后三个月内向前海管理局报送竣工验收资料。

**第四十三条** 以数字化促进审批制度改革，打造基于BIM模型的工程建设项目审批信息化平台，实现审批业务的信息化、载体的三维化、内容的标准化、审查的自动化、系

统的集成化的新模式，加快推进建设行政审批改革工作。

将开发单元规划和有关专项规划纳入规划建设管理平台（BIM）。结合项目审批和项目建设实施，将项目信息汇聚进入规划建设管理平台（BIM），实现规划建设协同联动。按照信息公开的不同需要进行信息共享和公示，加强数据共享，实现数字规划的多场景深化应用，形成空间规划综合信息权威可靠、地上地下一体、规划管控要求可视可查的规划管控数字系统。根据城市规划、建设、管理的不同阶段，建立启动区规划控制和城市运行监测等指标体系。通过方案设计、项目建设，落实规划控制指标；通过城市发展实时监测、城市管理定期评估、城市运行维护动态反馈等，及时进行规划调整 and 平台数据更新，不断优化规划设计，推进规划、建设、管理、运营全周期互相促进、良性互动、实现规划统一、高效、高质量实施。

**第四十四条** 政府没有确定具体开发建设时间的土地可以进行租赁，租赁土地上新建建筑的结构应当以简易为原则，采用可循环利用建筑材料，**建筑高度原则上不得超过24米。**

租赁土地建设项目的建设单位应当依法向前海管理局申请办理建设工程规划许可证。

**第四十五条** 前海管理局应当加强对临时用地和临时

建筑的管理，负责临时用地和临时建筑的监督检查。

前海合作区临时建筑不得超过四层，建筑高度不得超过15米，不得采用现浇钢筋混凝土等永久性结构形式。

已出让土地上进行临时建设的，除红线范围内施工用房外，用地单位应当向前海管理局申请临时建设工程规划许可证。未出让土地上进行临时建设的，用地单位应当持临时使用土地证明文件向前海管理局申请临时建设工程规划许可证。

**第四十六条** 前海管理局可以通过政府采购的方式，委托规划、建筑、景观、市政、交通、人防等专业技术单位，对前海合作区建设工程项目审批提供技术审查服务。

## 第五章 建筑设计精细化管理

**第四十七条** 前海合作区范围内的重点建设项目应当进行方案设计招标。重点建设项目是指以下情况之一的项目：

- （一）城市规划确定的标志性建筑、重要建筑；
- （二）计规定容积率建筑面积不小于 2 万平方米的建设项目；
- （三）位于前海合作区滨海、滨水一线地区的建构筑物；
- （四）临前海合作区主次干道的第一排房建类项目；

(五) 滨海岸线、水廊公园的景观及桥梁工程；

(六) 建设项目的土地使用权出让合同或建设用地规划许可证要求进行招标的项目。

**第四十八条** 对于采用特定专利或者专有技术、建筑艺术造型等，或者有其他特殊要求的项目，经前海管理局同意，建设单位应当组织专家对特定人士[普利兹克奖、梁思成建筑奖获得者以及中国工程院院士（限工程设计类机构或单位）等国际一流、国内顶尖的行业专家]先行提供的概念方案进行评审，评审结果经公示无异议后，可以将方案设计任务直接委托给特定人士所在的工程设计类机构或单位实施。同一机构或单位因同一特定人士每年直接受托的项目不超过一个。

**第四十九条** 前海管理局应当对建筑设计方案进行精细化审查。

前海管理局应当强化城市设计对建筑的指导约束，建筑方案设计应当在形体、色彩、体量、高度和空间环境等方面满足城市设计要求。

建设单位应当组织专家对建设项目方案设计进行评审，**评审专家不得少于5人**，深圳市外的专家（如香港、广州）不得少于评审专家总人数的1/3。应当充分发挥专家对建筑设计水平和质量的审查作用（重点片区可以试行地区总设计



师制度)，专家评审通过后方可以申请建设工程方案设计核  
查。

**第五十条** 鼓励建设项目试行建筑师负责制，由建筑师  
为建筑工程全过程或部分阶段提供设计咨询管理服务，统筹  
规划、建筑设计、施工、运维等工作。

**第五十一条** 建设项目应当根据前海合作区户外广告、  
灯光环境等专项规划，进行建筑、广告、灯光一体化设计。  
建设单位申请建设工程规划许可证时，应当同时提供户外广  
告、灯光环境设计专篇。

**第五十二条** 地标建筑和高度大于 200 米且小于等于  
250 米的建筑（住宅、公寓除外），其突出屋面的构架、  
幕墙等的高度超过 20 米或屋面高度的 15%，计算地上核减  
建筑面积。当建筑高度大于 250 米，其突出屋面的构架、幕  
墙等的高度结合建筑造型需要设置。建筑竣工验收后应当按  
照批准的设计功能使用，不得擅自改建、加建和扩建。

**第五十三条** 建设单位应当通过制作建筑立面材料样  
板单元的方式，确定建筑立面色彩、材料、施工工艺等内容  
后，进行建筑外立面施工。

**第五十四条** 公共配套设施应当与项目同步设计、同步  
建设和同时投入使用。同一宗地内分期建设的项目，公共配  
套设施原则上应在首期建设验收。规模较大的建设项目公共

配套设施因布局合理性原因确需分期建设的，建设单位应当在首期建设项目报建时提供总平面图、公共配套布局图、分期建设图及技术经济指标等，报前海管理局审查通过后实施。

**第五十五条** 建设项目应当按要求实施装配式技术。前海管理局应当在建筑设计、施工许可、质量监管、竣工验收等环节，加强对项目施工图设计文件、装配式建筑工程和市政基础设施工程专项施工方案落实情况的监督和抽查。

**第五十六条** 前海重要项目应当制定项目BIM正向设计方案，在申请建设工程规划报建时，应当提交相应阶段的BIM模型及相关设计成果。

**第五十七条** 前海合作区建设项目应当进行项目海绵城市设计和建设。建设单位在申请建设工程方案设计核查时，应当同时提供海绵城市专篇；建设单位申请建设工程规划许可时，应当同时提供海绵城市设计图纸。

**第五十八条** 建设单位应当按照项目环境影响评价文件和环境功能区要求进行建筑环保设施设计和施工。

**第五十九条** 在用地规划许可和土地出让时，前海管理局可以对公共空间的开发利用、投资建设、运营管理等进行明确规定和约定。

**第六十条** 建设项目施工涉及前海合作区地铁运营安全

保护的，建设单位应当提供地铁运营监督管理部门的书面意见作为审查依据。

**第六十一条** 对城市设计有特别要求的建设用地，可以实行“带建筑方案出让”。

## 第六章 监督检查

**第六十二条** 前海合作区应当建立公众参与规划管理的制度，任何单位和个人均享有对前海合作区城市规划的知情权、建议权和监督权，有权对城市规划实施中的违法违规行为进行举报和投诉。

**第六十三条** 前海廉政监督局负责对前海管理局的城市规划编制和实施情况进行监督检查。

**第六十四条** 前海管理局应当建立规划督察制度，对前海管理局相关部门在城市规划编制、变更和许可中的履职情况，以及规划土地监察机构的执法情况进行监督检查。

**第六十五条** 前海管理局应当依法公布城市规划和城市建设的相关信息，接受公众监督。

公众有权向前海管理局或廉政监督局举报行政部门和建设单位违反规划管理的行为，前海管理局或廉政监督局应当依法受理并调查处理，超出职责范围的应当报送市、区相关监督管理部门。调查处理结果应当依法公开，接受公众监

督，但法律法规规定不予公开的除外。

**第六十六条** 规划土地监察机构依法对自然人、法人和其他组织执行城市规划法律、法规、规章及规范性文件等规定的情况进行核查，并对违法行为进行查处。

## 第七章 附则

**第六十七条** 本办法规定的城市基础设施包括：

（一）道路交通设施，包括市政道路、公路、城际轨道、城市轨道交通、客运站、港口、码头、国家铁路、交通驿站、公交场站（首末站）、大型公共停车场及其辅助设施；

（二）供电设施，包括输电线路和管道及设施、变电站及辅助配套设施；

（三）供水、排水、排污设施，包括城市供水、排污、中水利用等管渠，给水加压泵站、中水海水泵站、雨污水提升泵站，水池、水塔等调蓄设施，给水净化、污水处理、海水净化、中水利用等厂站，雨水收集和利用设施等；

（四）供气、供热、供冷设施，包括燃气储运和中转站库、供气管线和加压站、供热管线及其辅助设施；

（五）通信设施，包括通信机楼、通信管线、无线接收和发射、监测设施；

（六）环卫环保绿化设施，包括垃圾收集和清运设施、

垃圾无害化处理设施、公共厕所；

（七）防灾、减灾和公共安全保障设施，包括防洪和排洪、消防、防震、防空、气候监测、紧急疏散空间和设施；

（八）其他维持城市的经济和社会生活正常运行，保障城市基本功能的有形设施。

### **第六十八条** 本办法规定的公共服务设施包括：

（一）教育科研设施，包括中小学和特殊学校等教育设施，以及科研院所、科学技术知识的普及和传播设施；

（二）文化体育设施，包括图书展览设施、文物保护设施、广播电视设施、剧院设施、文化活动设施，以及体育场馆和体育训练基地等设施；

（三）医疗卫生设施，包括各类医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施；

（四）宗教设施，包括合法的宗教团体举行宗教活动的场所及其附属设施；

（五）社会福利设施，包括为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施；

（六）公共休闲娱乐设施，包括城市公园、市政道路旁和属于不同权利人的地块之间的服务于公众游憩的设施；

（七）城市公共绿地、附属绿地、居住区绿地、生产防护绿地；

（八）国家机关办公场所；

（九）其他为非特定人服务，提高城市经济和社会生活质量的有形设施。

本办法所指的公共设施，包括该公共设施及其用地，具体为前海管理局的办公用地以及各种文化、教育、体育、医疗卫生、社会福利、公共安全和宗教等公共设施的用地。

**第六十九条** 本办法规定的综合规划强制性内容包括：

（一）“三区两带”的城市规划结构，城市发展定位及产业导向；

（二）开发总量、单元的开发规模、主导功能；

（三）主要城市基础设施、公共服务设施以及公共空间的总体规模和布局，交通系统的总体布局；

（四）成片整体开发为主的综合开发模式；

（五）节能减排及环境保护的原则性要求；

（六）公共安全、卫生、防灾等其他强制性要求。

**第七十条** 本办法规定的开发单元规划强制性内容包括：

（一）街坊的建设规模、主导功能和功能比例；

（二）城市基础设施和公共服务设施的项目、规模和布局，主次干路的线位、支路密度和与对外道路接口，绿地的用地规模和布局；

（三）再生能源利用、节能环保、绿色交通等低碳生态城市的要求；

（四）城市设计等其他强制性要求。

**第七十一条** 本办法未作规定的，按照城乡规划有关法律、法规执行。

法律、法规对政府投资的城市基础设施和公共服务设施建设用地、建设工程的规划许可另有规定的，应当遵守其规定。

**第七十二条** 本办法由前海管理局负责解释。

**第七十三条** 本办法自XXXX年XX月XX日起施行，有效期5年。