

深圳市盐田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

深圳市盐田区人民政府

二〇二六年一月

目 录

前 言	1
第一章 总则	2
第 1 条 规划目的	2
第 2 条 总体要求	2
第 3 条 规划依据	3
第 4 条 规划范围	4
第 5 条 规划期限	4
第 6 条 规划效力	4
第二章 现状基础与风险挑战	5
第 7 条 规划基数	5
第 8 条 国土空间开发保护现状评估	5
第 9 条 国土空间开发保护风险评估	6
第三章 城区职能与目标战略	7
第一节 城区职能与发展目标	7
第 10 条 城区职能	7
第 11 条 发展目标	8
第二节 国土空间开发保护战略	9
第 12 条 强化深港联动，实现更高质量的协调发展	9
第 13 条 促进港产城协同，实现更高效的集约发展	10
第 14 条 加强山海城联动，实现更公平的和谐发展	10
第 15 条 筑牢生态文明根基，实现更可持续的绿色发展	11
第 16 条 完善城区支撑体系，实现更安全的健康发展	11
第四章 国土空间总体格局	12
第一节 三条控制线划定与管控	12
第 17 条 优先划定耕地和永久基本农田保护红线	12
第 18 条 科学划定生态保护红线	12
第 19 条 合理划定城镇开发边界	12

第二节 生态保护格局	15
第 20 条 构建“两带两片多廊”生态空间格局	15
第 21 条 发挥“两带”的生态脊梁功能	16
第 22 条 突出“两片”的生态筑底作用	16
第 23 条 提升“多廊”的生态连通功能	17
第 24 条 建立自然保护地体系	17
第三节 城区开发格局	17
第 25 条 构建“三带三心三组团”城区开发格局	17
第 26 条 构建三生融合的城区发展骨架	18
第 27 条 提升三心综合服务能级	19
第 28 条 促进三组团协同发展	19
第四节 主体功能区落实与深化	20
第 29 条 一级规划分区	20
第 30 条 二级规划分区	21
第五章 自然生态资源保护利用与修复	23
第一节 耕地资源保护利用	23
第 31 条 总体目标	23
第 32 条 严格耕地用途管制	23
第 33 条 加强耕地资源保护与利用	23
第二节 森林资源保护利用	24
第 34 条 打造国家森林城市典范城区	24
第 35 条 严格保护森林资源	24
第 36 条 积极补充森林资源	24
第 37 条 精准提升森林质量	25
第 38 条 大力推进森林入城	25
第三节 河湖水系与湿地保护利用	25
第 39 条 构建河湖水系与湿地空间网络	25
第 40 条 增强空间管控和服务功能	26
第四节 矿产资源与地质遗迹保护利用	26

第 41 条 加强矿产资源监督管理	26
第五节 国土空间生态修复	27
第 42 条 总体目标	27
第 43 条 引领“深圳蓝”可持续计划	27
第 44 条 开展森林生态系统修复	27
第 45 条 开展城区水生态修复	28
第 46 条 开展生态廊道和生态节点修复	29
第 47 条 提升废弃矿山自然生态功能	30
第六章 城区空间资源配置	31
第一节 城区规模和结构	31
第 48 条 优化人口结构	31
第 49 条 调整建设用地结构	31
第 50 条 调控建筑总量和功能	32
第二节 居住生活空间	32
第 51 条 适度增加居住空间规模	32
第 52 条 加大住房保障力度	32
第 53 条 优化居住空间布局	32
第三节 公共服务空间	33
第 54 条 打造民生幸福标杆城区	33
第 55 条 构建“学有优教”的教育设施空间布局	33
第 56 条 构建“文有悦享、体有康达”的文体设施空间布局	34
第 57 条 构建“病有良医”的医疗卫生设施空间布局	34
第 58 条 构建“老有颐养”的养老服务设施空间布局	34
第 59 条 构建 15 分钟社区生活圈	34
第 60 条 建设儿童友好型城区	35
第四节 产业发展空间	35
第 61 条 构建“5+3+1”现代产业体系	35
第 62 条 构筑七大战略性新兴产业平台	36
第五节 绿色开敞空间	37

第 63 条 优化开敞空间布局	37
第 64 条 加强城市绿线管控	38
第 65 条 构建通风廊道系统	38
第七章 历史文化保护和风貌塑造	39
第一节 历史与当代文化	39
第 66 条 保护历史文化遗产	39
第 67 条 加强城市紫线保护	40
第 68 条 保育当代人文特征	41
第 69 条 传承非物质文化遗产与时代精神	41
第二节 城区整体风貌	41
第 70 条 塑造自然与城区交相辉映的风貌特色	41
第 71 条 塑造各美其美、美美与共的盐田意象	41
第 72 条 加强城区空间形态管控	42
第三节 城区公共空间	43
第 73 条 塑造自然、立体、多元的公共空间体系	43
第 74 条 提升公共空间吸引力与服务能力	43
第 75 条 塑造友好的社区与街道公共生活	44
第八章 综合交通	46
第一节 对外交通	46
第 76 条 构建区域互联、便捷高效的对外交通体系	46
第 77 条 构建外联内通、区域协同的高快速体系	46
第 78 条 构建客货分离、港城协同的疏港交通体系	46
第二节 城区交通	47
第 79 条 构建内外畅达、绿色人本的城区交通系统	47
第 80 条 构建选择多元、主客共享的旅游交通系统	48
第 81 条 构建创新智慧、精细管理的智慧交通系统	49
第 82 条 强化交通基础设施空间管控	49
第九章 市政基础设施与安全韧性	50
第一节 市政基础设施	50

第 83 条 建设多源供给、互联互通的给水系统	50
第 84 条 构建集中高效、系统协调的污水系统	50
第 85 条 构建韧性可靠、安全有效的排水系统	50
第 86 条 构建经济高效、系统完善的非常规水源系统	51
第 87 条 构建集约共享、稳定顺畅的电网系统	51
第 88 条 构建高速便捷、智慧先进的通信系统	51
第 89 条 构建清洁低碳、安全可靠的燃气系统	52
第 90 条 构建环境友好的固体废物分类处理体系	52
第 91 条 构建适度超前的市政廊道体系	52
第 92 条 加强市政设施及市政廊道的空间管控	53
第二节 安全韧性智慧城区	53
第 93 条 建立自然韧性的海绵城区	53
第 94 条 提升灾害综合防御能力	53
第 95 条 优化安全空间防护格局	54
第 96 条 构建救援空间网络体系	55
第 97 条 完善城区安全风险防控机制	56
第 98 条 积极部署智慧城市基础设施	57
第 99 条 创新城区智慧化治理方式	57
第 100 条 推动科技赋能城区民生服务	58
第 101 条 推动智慧城市场景应用创新	58
第 102 条 前瞻布局未来城市	58
第 103 条 推进碳达峰碳中和试点建设	59
第 104 条 推广绿色低碳生产生活方式	59
第十章 土地节约集约利用	60
第一节 城市密度分区与立体复合利用	60
第 105 条 完善城市密度分区管控	60
第 106 条 加强城区空间复合利用	60
第二节 地下空间利用	61
第 107 条 地下空间开发利用目标	61

第 108 条 加强地下空间管控利用	61
第 109 条 推动地下空间重点片区开发	61
第三节 低效用地再开发	62
第 110 条 统筹低效用地再开发	62
第 111 条 引导集中连片区域再开发	62
第 112 条 促进城区功能完善	63
第四节 存量空间专项治理	63
第 113 条 积极盘活批而未供土地和闲置土地	63
第 114 条 综合治理历史遗留用地与建筑	63
第十一章 海洋空间与陆海统筹	65
第一节 海洋空间格局	65
第 115 条 构建“两段八节点”海岸带空间结构	65
第 116 条 陆海统筹合理布局海岸带功能	65
第二节 海洋资源保护与利用	66
第 117 条 科学高效利用海域空间	66
第 118 条 分类保护利用海岸线	66
第 119 条 精细化管控海岸带地区	67
第 120 条 差异化保护无居民海岛	68
第 121 条 合理保护其他海洋资源	68
第 122 条 海洋利用与修复	69
第三节 现代海洋城市建设	70
第 123 条 巩固提升国际枢纽港地位	70
第 124 条 高质量规划建设国家远洋渔业基地	71
第 125 条 深化深港海洋领域开放合作	71
第 126 条 建设一流绿色生态海湾	72
第 127 条 强化海洋特色文化旅游品牌特色	72
第 128 条 引领现代化蓝色生活方式	72
第十二章 区域协同发展	73
第一节 打造粤港澳大湾区核心枢纽	73

第 129 条 打造粤港澳大湾区核心枢纽	73
第 130 条 加强深港深度合作	73
第二节 深圳都市圈协作	74
第 131 条 打造一体化的枢纽体系	74
第 132 条 协作发展海洋经济	74
第 133 条 共建国际一流滨海旅游休闲中心	75
第三节 市内区域深度协同合作	75
第 134 条 强化与福田、罗湖的协作	75
第 135 条 强化与大鹏的协作	76
第 136 条 强化与龙岗、坪山的协作	76
第十三章 规划实施保障	77
第一节 规划指引	77
第 137 条 城镇单元传导	77
第 138 条 生态单元传导	77
第二节 规划体系与实施传导	78
第 139 条 规划传导	78
第三节 规划实施监测评估预警	78
第 140 条 构建国土空间规划实施评估制度	78
第四节 规划实施与监督管理机制	79
第 141 条 建立规划实施的监督考核机制	79
第 142 条 健全规划实施的公众参与机制	79

前 言

盐田位于深圳东部滨海地区，绿峦叠嶂，水清沙白，山海相映，坐拥世界级大港与丰盛旅游文化资源。盐田区作为深圳最早开发建设的片区之一，历经四十多年快速发展，已成为山、海、港、城交融互济的滨海特色城区，亦是粤港澳大湾区重要的国际航运枢纽、国家生态文明建设示范区和国家全域旅游示范区。

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，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，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，以高质量发展为主题，坚持生态优先、绿色发展，坚持以人民为中心，促进人与自然和谐共生，整体谋划盐田区面向2035年中长期发展的空间战略蓝图，立足盐田区全域全要素资源禀赋优势，构建盐田区“精而美”的国土空间格局，努力走出一条港产城融合、绿色可持续的滨海城区特色发展道路，为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贡献“盐田力量”！

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）》《深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称“市级总体规划”），根据深圳市国土空间规划编制工作方案的统一部署，按照深圳市建立“两级三类”国土空间规划体系的要求，指导详细规划编制，合理保护和利用盐田区国土空间资源，实现城市高质量可持续发展，制定本规划。

第2条 总体要求

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，牢牢把握以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴的使命任务，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，着力推动高质量发展，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，主动融入和服务新

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建设，加快城市治理体系和治理能力现代化，努力走出一条港产城融合、绿色可持续的滨海城区特色发展道路，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. 《深圳市盐田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

本规划范围为盐田区行政辖区内的陆域和海域空间。

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

本规划是盐田区面向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。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，由盐田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

2020 年末，盐田区建设用地 23.70 平方公里，国土开发强度约 30%。

第 8 条 国土空间开发保护现状评估

国土空间开发进入存量阶段。盐田区“七分山，三分城，一面海”的国土空间特征明显，城镇空间高度建成。战略性新兴产业发展迅猛，万元地区生产总值能耗、水耗持续下降，盐田港集装箱吞吐量持续保持全球领先，城区竞争力、国际影响力稳步提升。但地均地区生产总值、单位建设用地产出等指标低于全市平均水平，发展质量仍待提升。

国土空间格局清晰稳定。盐田区内生态空间得到有效保护。海陆空间统筹发展稳步推进，组团式空间格局相对稳定。但区域交通基础设施用地、仓储物流用地占比较高，用地效能较低，港产城矛盾亟待解决。工业用地有待进一步优化布局以适配产业兴盐的发展战略。

国土空间生态禀赋优越。盐田区山、海、林、河、湖、湿地等生态系统类型多样。森林资源集中连片分布，野生动植物资源极为丰富。近岸海域水质达到国家海水第一类标准，海洋生物种群多样性高。

国土空间品质显著提升。盐田区生态环境质量持续保持全市领先，2020年空气质量优良天数比例达98.1%，PM_{2.5}年均浓度低至15.9微克/立方米，主要河流水质100%达到地表水Ⅱ类标准。盐田半山公园带高标准建成，生态游憩空间持续增加。

国土空间支撑体系逐步完善。轨道8号线一期、二期已建成，盐田区轨道交通实现“零”突破，内部交通体系基本建成，路网密度高于全市平均水平，慢行系统建设初见成效。

第9条 国土空间开发保护风险评估

全球气候变化。盐田区地处深圳市东部滨海地区，受全球气候变暖影响，面临海平面上升等风险；同时全球气候变化可能导致极端气象灾害增加、生物多样性降低等问题，给城区公共安全、生态系统安全等带来潜在影响。

未来的不确定性。世界正经历百年未有之大变局，经济全球化遭遇逆流，不确定性明显增加；新一轮科技革命加速发展，将给生产生活方式和城区运行带来深刻变化；人口红利优势减弱、人口老龄化、城市建筑老化等问题逐步显现，城区可持续发展面临挑战。

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

国际航运枢纽和离岸贸易中心。推动盐田区建设国际航运枢纽、离岸贸易中心及海洋现代服务创新试验区，优化拓展港口功能，推进国际绿色智能航运服务枢纽港建设，集聚高端航运服务功能，构筑港口经济产业生态圈，推进离岸金融和离岸贸易稳步发展，努力提升全球资源配置能力，促使盐田成为粤港澳大湾区的区域供应链服务枢纽。

深港国际消费合作区。深度对接香港北部都会区规划建设，加快推进沙头角深港国际消费合作区发展。以沙头角片区（含中英街、沙头角口岸、田心工业区等）为重点，以盐田港、海鲜街、大小梅沙、东部华侨城等片区为拓展区，集聚国际商贸、跨境旅游、免税消费等产业功能，打造为国际跨境旅游首选目的地、深港共建共治融合发展新典范。

国际滨海旅游目的地。依托国家全域旅游示范区品牌优势，基于优良的海滨自然资源和生态资源，融合海洋文化、滨海娱乐、度假休闲、海上运动等多种形式，打造以滨海休闲旅游为主题的国际滨海旅游目的地。推动旅游全域化、全季化、精品化发展，携手大鹏、联动香港，共建具有生态和人文特色的大鹏湾/印洲塘生态康乐旅游圈。

现代海洋城市引领区。主动服务海洋强国，支撑深圳建设全球海洋中心城市和现代海洋城市，对标国际一流海洋城市，依托国家自然资源节约集约示范县（海洋资源类）优势，培育海洋新质生产力，大力发展海洋现代服务业、海洋生物医药业、海洋渔业、滨海旅游业、海洋交通运输业、海洋电子信息业领域，推动海洋产业向高端化、智能化、绿色化发展。与香港在海洋科研领域开展合作，携手大鹏、深汕共建深圳东部向海发展走廊，建设海洋经济发达、海洋科技领先、海洋生态优良、海洋文化先进、海洋治理高效的现代海洋城市引领区。

东部滨海区域的综合性服务中心。全面提升服务能级，构建海陆空铁一体的现代综合交通体系，大力完善公共服务功能，强化特色文体等旅游服务功能，培育区域性的产业服务功能，打造具有区域辐射力的东部滨海区域的综合性服务中心。

第 11 条 发展目标

以“湾区蓝港、绿美盐田”为愿景，勇当深圳建设中国特色社会主义先行示范区和社会主义现代化强国城市范例尖兵，成为深圳建设全球标杆城市的典范城区。

到 2025 年，高质量全面建成宜居宜业宜游的现代化国际化创新型滨海城区，基本实现社会主义现代化。全力打造深港深度合作区、特色科技产业创新区、全域全季旅游区、

民主法治建设先进区、可持续发展先锋区、民生幸福标杆引领区，助力深圳建设全球海洋中心城市。

到 2035 年，率先建成彰显中国特色社会主义先行示范区、社会主义现代化强国城市范例特色的宜居宜业宜游典范城区，率先实现更高质量的社会主义现代化。物质文明、政治文明、精神文明、社会文明、生态文明全面提升，科学完备的现代化经济体系全面形成，创新驱动对经济增长的内生动力持续强化，共建共治共享的社会治理格局优质高效，城区品位、人文魅力充分彰显，高品质民生充分保障，生态环境成为国际标杆。

到 2050 年，成为竞争力、创新力、影响力卓著的全球标杆城区。系统完备、科学规范、运行高效的制度体系全面形成，城区治理体系和治理能力达到国际先进水平，中国特色社会主义制度优越性充分展现，实现全方位先行示范。

第二节 国土空间开发保护战略

第 12 条 强化深港联动，实现更高质量的协调发展

拓展与香港的合作领域，以沙头角深港国际消费合作区为引领，纵深推进与香港在港口航运、交通设施、生态环境、海洋治理、社会民生等领域的深度合作，共建大鹏湾/印洲塘生态康乐旅游圈。加强深圳盐田港与香港葵青港的互动合作，携手推动航运产业协同发展，助力香港巩固国际航运中心地

位。研究提升盐田与香港联系效率，推进深圳东部与香港的深度融合发展。

第 13 条 促进港产城协同，实现更高效的集约发展

科学安排生产、生活、生态空间，促进港产城协调，结合“东港建设、中港提升、西港转型”的港口建设思路，提升港口服务能级。西作业区近期维持港口功能，未来根据港口和城市发展需要进一步研究功能定位。加强深圳盐田综合保税区与盐田港的产业联动，大力发展离岸贸易，培育现代航运服务体系，推动盐田港由单一物流港向综合性经济港口转型，助推盐田海洋经济的高质量发展，探索城区功能、产业功能和港口功能协调发展的新模式。在港产城协同下，不断提升盐田国土空间的集约利用水平。严控增量、优化存量、激活流量，实现国土空间提质增效。

第 14 条 加强山海城联动，实现更公平的和谐发展

融合山海城空间，将山与城交融的半山空间打造为富有活力、开放共享的公园带，将海与城交融的海岸空间打造为富有文化内涵的海岸带，紧抓山海连城实施行动，构筑山海城融合的新空间格局。加强山海城风貌特色，深度营造山海城意象，以碧水蓝天的生态空间、舒适宜居的生活空间、安全高效的生产空间、魅力四射的文化空间，提高人才和企业的吸引力和竞争力，切实提升人民生活的幸福感和获得感。

坚持以人为本，促进人口发展与空间发展的有序协调，构建适应人口结构变化趋势的住房供应保障体系和普惠性、高质量、可持续发展的公共服务空间。

第 15 条 筑牢生态文明根基，实现更可持续的绿色发展

衔接落实全市生态空间总体格局，构建绿色发展新格局，深化生态文明体制改革，引领绿色生活生产方式。在生态环境治理能力现代化方面先行探索，打造经济发达地区生态文明建设样板，率先建成美丽中国典范城区。创新生态文明建设实践，有序开展精细化国土空间生态修复工作，率先落实“山海连城绿美深圳”生态建设要求。

第 16 条 完善城区支撑体系，实现更安全的健康发展

积极应对气候变化，完善城区综合防灾减灾与公共安全体系，提升城市韧性。构建低碳、循环的资源利用体系，打造“无废城市”建设标杆，推广绿色生产生活方式。完善城区综合交通体系，实现区域基础设施的互联互通，构建完善的集疏运体系。强化城区智慧基础设施布局，提升城区智慧管理水平。完善全民健身公共设施，推动全民健身生活化，建立健全健康促进与教育体系，提升市民健康素养，打造健康样板城区。

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

耕地保有量是规划期内必须保有的耕地面积。盐田区范围内无耕地保有量任务。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。盐田区范围内无永久基本农田任务。

第 18 条 科学划定生态保护红线

生态保护红线包括陆域生态保护红线和海洋生态保护红线，是生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域，按照国家相关规定进行管控。盐田区划定生态保护红线 34.90 平方公里。其中陆域生态保护红线 31.36 平方公里，约占陆域面积的 42%；海洋生态保护红线 3.54 平方公里，约占海域面积的 15%。

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。盐田区划定城镇开发边界 29.76 平方公里，约占陆域面积的 40%。

专栏 4-1 三条控制线管控基本要求

耕地 和永 久基 本农 田	<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>
生态 保护 红线	<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）。</p> <p>——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。</p> <p>——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</p>

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>—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>
城镇开发边界	<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“两带两片多廊”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区生态环境质量的支撑作用。构建“两带两片多廊”的盐

田生态空间格局。其中，“两带”是指具有区域生态连续性功能的梧桐山—三洲田生态保育带、滨海生态景观带；“两片”是指对盐田区具有重要生态价值的梧桐山生态片区、三洲田—马峦山生态片区；“多廊”是指 9 条对保持生态网络稳定性和连通性具有重要作用的蓝绿生态廊道，包括沙头角河水廊道、盐田河水廊道、大水坑河水廊道、大梅沙河水廊道、小梅沙河水廊道、海山生态绿廊、菠萝山生态绿廊、崎头山生态绿廊、揸仔角生态绿廊。

第 21 条 发挥“两带”的生态脊梁功能

加强梧桐山—三洲田生态保育带的生态保护，提升水源涵养、水土保持等生态系统服务功能。加强生物迁徙及扩散连通通道的建设，丰富物种多样性、生态多样性和景观多样性，保护生物安全，稳定区域生态系统质量，维护区域生态系统的连续性。开展滨海生态景观带中陆海交互、出海河口等重要区域的生态保护，提升海岸防护、海洋生物多样性保护功能，实现蓝绿空间融合串联。

第 22 条 突出“两片”的生态筑底作用

最大限度保护原生自然生境，减少不必要的人工绿化活动。必须开展的保护利用活动应减少对自然山体、水体和植被的破坏，避免干扰野生动物的栖息和繁衍活动，维护生物多样性和生态平衡；按照低影响、生态化的原则完善相应配

套设施，促进科研、科普、文化、休闲、游憩等功能有机复合，兼顾城区生活需要。

第 23 条 提升“多廊”的生态连通功能

加强生态廊道的空间管控和修复，维护生态网络的稳定性和连通性。对蓝绿生态通廊宽度实施差异化、精细化管控。

第 24 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。盐田区范围内共划定广东省梧桐山风景名胜区、广东梧桐山国家森林公园、深圳三洲田市级森林公园 3 处自然保护地。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 25 条 构建“三带三心三组团”城区开发格局

深化落实深圳市“一核多心网络化”的城市中心体系，形成“三带三心三组团”的空间开发格局，“三带”包括半山生态休闲带、港产城融合发展带、滨海创新发展带，共同成为盐田区统筹陆海、三生融合的城区发展骨架；“三心”包括沙头角综合服务中心、盐田港城综合服务中心、梅沙滨海旅游服

务中心；“三组团”包括沙头角组团、盐田组团及梅沙组团三个主题差异、功能复合的城市功能组团。

第 26 条 构建三生融合的城区发展骨架

半山生态休闲带。强化半山公园带与城区核心公共空间、轨道站点、滨海栈道及滨海公共文化设施的慢行接驳，实现“山—海—城”空间资源的一体化塑造，集聚休闲游憩、文化体验、户外运动等功能，打造深圳市最具郊野活力的休闲游憩目的地。

港产城融合发展带。依托轨道，串联创智核、综保区、金斗岭、马留畲、北山工业区以及环避风塘片区，联动平湖中心、龙岗中心、大鹏中心、横岗片区等城市功能中心和节点，集聚海洋经济、现代物流、离岸贸易等功能，成为港产城融合的高质量发展区。

滨海创新发展带。整合原沙保区、西港区、综保区、梅沙片区等滨海一线优质空间资源，集中布局重大涉海平台、科研机构、龙头企业等创新资源，融合商业、文化、休憩等综合功能，打造深惠汕海洋产业走廊最具活力和吸引力的创新高地。

第 27 条 提升三心综合服务能级

沙头角综合服务中心。围绕盐田中央公园，以行政服务中心、壹海城为核心，进一步强化行政、商业、文化等综合服务功能。

盐田港城综合服务中心。围绕环避风塘区域，以旧墟镇、西山吓、翡翠岛等片区为核心，集聚总部经济、航运金融、海洋科技服务、国际海事服务、滨海观光休闲、航运文化展示等功能，加快打造高端产业集聚、人文价值彰显的港产城融合发展区。

梅沙滨海旅游服务中心。依托轨道站点和慢行系统，有机串联大小梅沙旅游集散中心、梅沙旅游客运码头、旅游口岸及海洋体育“一中心三基地”，集聚滨海旅游、交通集散、海上运动休闲、主题商业等功能，打造东部滨海地区旅游发展的门户。

第 28 条 促进三组团协同发展

沙头角组团。包括沙头角及海山片区，以沙头角深港国际消费合作区建设为契机，逐步推动原沙保区、西港区转型发展，促进现代服务业集聚，完善各类配套设施，提高国际服务水平，打造现代化的滨海中心城区。

盐田组团。包括盐田港和后方陆域片区，加快推进东港区建设和中港区提升，加强盐田港城综合服务中心的统筹开

发建设，促进盐田综保区发展新业态，推动创智核城市更新，打造城区服务功能完善、人居环境品质优越的临港生态城。

梅沙组团。包括大梅沙、小梅沙和东部华侨城片区，高标准建设小梅沙片区，综合提升大梅沙旅游服务水平，加快东部华侨城升级改造，加强东部华侨城与大梅沙之间功能联动，促进城区与景区一体化发展，打造可畅游山海的特色滨海小城。

第四节 主体功能区落实与深化

第 29 条 一级规划分区

盐田区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，结合盐田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。盐田区划分并传导至生态保护区、生态控制区、城镇发展区、海洋发展区 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；海洋发展区内严禁国家产业政策淘汰类、限制类项目布局。

第 30 条 二级规划分区

城镇二级规划分区。按照主导功能，将城镇发展区划分为居住生活区、综合服务区、科创发展区、物流仓储区、交通枢纽区、绿地休闲区、文化旅游区、公用设施集中区 8 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。国土空间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。将陆域生态保护区和陆域生态控制区划分为水源安全区、生态保育区和生态游憩区 3 类生态二级规划分区，明确生态空间利用方式，加强规划管控。

海洋二级规划分区。根据海洋开发利用需求，将海洋发展区划分为渔业用海区、交通运输用海区、游憩用海区、特殊用海区 4 类海洋利用二级规划分区，明确海域利用方式，加强规划管控。各分区可兼容不影响主导功能的用海类型。

渔业用海区是以渔业基础设施建设、养殖和捕捞生产等渔业利用为主要功能导向的海域和无居民海岛。交通运输用海区是以港口建设、路桥建设、航运等为主要功能导向的海域和无居民海岛。游憩用海区是以开发利用滨海和海上旅游资源、开展海上娱乐活动为主要功能导向的海域和无居民海

岛。特殊用海区是以污水达标排放、倾倒、军事、科研等特殊利用为主要功能导向的海域和无居民海岛。

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 31 条 总体目标

按照保护最严、质量最优、效益最好的原则保护利用耕地，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，创新高度城市化地区耕地保护利用新模式，加强对现有耕地的保护与管理。

第 32 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。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 33 条 加强耕地资源保护与利用

探索优化耕地空间布局，整合零散耕地，发展都市农业。探索建立耕地种植用途管控机制，加强动态监测。将耕地提质、保护利用与周边土地保护利用相结合，彰显都市农耕在生态体验、科普教育、科技农业等方面的综合价值。

第二节 森林资源保护利用

第 34 条 打造国家森林城市典范城区

以建设国家森林城市典范城区为目标，加强林地保护，精准提升森林质量，建设生物多样性高、生态功能稳定、生态环境优美的森林群落，打造高品质森林游憩体系。

第 35 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。

实施森林综合防控管理。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。保护古树名木及其自然环境。

第 36 条 积极补充森林资源

维持森林和林地总量的基本稳定，利用多种途径增加森林面积。针对未成林的林地，加强造林更新及封育管护，促进其生长成林。见缝插林，在水库蓝线、已封场余泥渣土填埋场以及位于一级水源保护区和各类自然保护地范围内的废弃矿山、已清退用地上开展植树造林，扩大森林面积。

第 37 条 精准提升森林质量

提高生态公益林比例，推动天然林和生态保护红线范围内的商品林转为公益林。对人工纯林实施低效林改造，调整树种、龄组、密度结构，逐步培育为混交林、复层林、异龄林，建设健康稳定的近自然地带性森林群落。推进中幼龄林抚育，提高林分质量。开展古树名木种类、数量、生长环境、健康状况等调查和监测，完善古树名木精细化管理档案，落实古树名木及其自然生境的监测保护责任，提升古树名木精准保护水平。

第 38 条 大力推进森林入城

在维护森林生态系统稳定性的前提下，加快梧桐山风景名胜區、三洲田森林公园和马峦山郊野公园建设，积极推进远足径建设。推进森林休闲旅游发展，打造高品质森林游憩体系，为市民提供丰富的自然体验，增进市民生态福祉。

第三节 河湖水系与湿地保护利用

第 39 条 构建河湖水系与湿地空间网络

以现状水系格局为基础，以正坑水库、恩上水库、翠岭水库、三洲塘水库、深圳抽水蓄能电站上水库、红花沥水库、上坪水库、叠翠湖水库为核心，以沙头角河、盐田河、大水坑河、大梅沙河、小梅沙河的水系为脉络，串联盐田区其他小型水系、湖塘库等湿地空间网络，提升自然生态系统保护

利用的整体性。连接周边山地森林、城市绿地，实现山海贯通。

第 40 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。对饮用水源水库实施封闭化管理，深圳抽水蓄能电站上水库、三洲塘水库、叠翠湖水库等非饮用水源水库可在保障水质和防洪安全的前提下，适度开展水生态与水安全相关的科普教育展示体验、景观旅游、休闲游憩等公共服务。

第四节 矿产资源与地质遗迹保护利用

第 41 条 加强矿产资源监督管理

坚持保护优先的原则，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。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。

第五节 国土空间生态修复

第 42 条 总体目标

以“丰富北部生物多样性系统、稳定中部城区复合生态系统、完善南部海岸带生态系统”为生态空间总体修复思路，有序推进各生态子系统和生态要素的修复，通过实施生态修复工程，建设高质量森林生态和山水林海共享空间，提高森林绿地生态质量以及海岸河流湿地生态稳定性，率先打造生态自然、创新活力的美丽盐田。

第 43 条 引领“深圳蓝”可持续计划

全面实施空气质量达标管理，开展 PM_{2.5}、氮氧化物等多污染物协同控制和共同减排，树立全国城市空气治理标杆。

第 44 条 开展森林生态系统修复

提升山地森林自然属性。对生态保护红线内天然林、生态公益林实施必要的封山育林措施，保护南亚热带森林生态系统的林木与生境，促进天然植被正向顺行演替。对于山地森林中存在的低矮灌丛林、中幼林开展林相改造，遵循近自然林法则，应用优良乡土树种优化森林结构，提高森林生态系统稳定性和生态功能，逐步推动梧桐山区域绿地生态修复工作。对山地现有的桉树林、相思林、果树林等低效林，以及海拔 150 米以下的人工次生林，应用优良乡土树种精准提

升森林质量，促进其逐步演变为以优良乡土植物为主体的近自然、高质量的南亚热带常绿阔叶景观林。

开展非林地整治造林工作。积极开展非林地植树造林工作，充分利用一切闲散地块，因地制宜、见缝插绿，营造片林、林带或单株种植，推动森林资源培育。

加大外来入侵危害植物治理力度。加强对入侵生物、林业有害生物监测预警和防治，建立和完善有害生物监测预警防控体系，开展薇甘菊、红火蚁等典型外来入侵生物治理，确保不发生重大林业有害生物灾害。

第 45 条 开展城区水生态修复

推进水环境的全面改善。加强水资源保护和水环境的治理，推进大梅沙湖与周边排水水网开展疏浚贯通相结合的水环境治理工程。以盐田河的源头及水源涵养区为重点，采取人工治理与自然修复相结合的方式，开展生态保护和修复。开展地下水污染防治，逐步建立完善的地下水环境监测和管控网络。推进河流水系污染治理，实施生活污水全收集全处理。

恢复水系的生态连通。以沙头角河、盐田河、三洲田水库、大水坑水库、大梅沙河为水系主脉，连通北部山地森林、中部城区绿地和南部海岸海洋，形成全域生态网络。逐步推进老街排洪渠的暗渠复明，并强化水系左右岸、上下游、地上地下的自然连通。减少拦河坝或叠水坝的建设，便于上下

游生物的流通及生物种群发展，恢复河道的生物多样性功能及水体的生物自净功能。推进河流水系上游集水区的水土保持和绿地森林的保育工作，提升地下水的涵养能力，恢复自然的水循环。

修复河道宜居野生生物生境。推动三洲田水库湿地的修复建设，打造兼具雨洪调蓄、水质净化和生态游憩等多种功能的湿地。推动盐田河、小梅沙河、大梅沙河等河道的水环境治理和硬质河道生态化改造，重塑河流形态和生态断面，提升河道与河岸的生物多样性和水体自净能力。重点修复盐田河下游感潮河段，增加河道内鱼类等底栖生物生存所需的小生境，增加河道河岸的光滩、裸石、水生植物等鸟类觅食点和栖息地，提升河道底栖生物及鸟类多样性。

第 46 条 开展生态廊道和生态节点修复

构建生态廊道，恢复重要生态斑块间的联系。构建沙头角生态绿廊、菠萝山生态绿廊、崎头山生态绿廊、揸仔角生态绿廊四条生态廊道，连通野生生物迁飞、迁徙及种群交流通道，确保重要生态斑块间的有机联系。

打通生态阻隔，修复生态通道。推进恩上水库、东部华侨城景区及三洲田水库有序开展生态廊道修复工作，恢复生物流动通道。开展梧桐山恩上水库和正坑水库周边的盘山公路、马峦山盘山道路的路面生态廊道建设，打破生态阻隔，保障动物迁徙。

修复关键生态节点。推进正坑隧道梧桐山段的生态廊道建设，保护野生动物生存和种群发展。推进天琴湾片区、大鹏湾华侨公墓片区与马峦山之间的生态廊桥建设，恢复山海一体的生态系统，增强海岸生态系统的韧性和张力。

第 47 条 提升废弃矿山自然生态功能

推进复绿的石场开展更高质量的生态系统修复，以自然修复为主，辅以土壤改良、乡土植物建群、生物多样性提高、生物量积累、水土保持和水源涵养能力提高等人工保护和适度人工积极干预措施，实现从现有单一低效林到以多样化乡土植物群落为主体的提升，营造近自然特征的生态系统。

第六章 城区空间资源配置

第一节 城区规模和结构

第 48 条 优化人口结构

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，按照实际服务管理人口规模配置居住、医疗、行政管理等公共服务及交通市政、商业等设施，保障城区常住人口规模动态变化的空间需求。

人才结构优化。实施“人才强区”战略，推动人口发展与产业结构、城市功能相互促进协调，持续增加就业岗位数量，稳定就业人口比例，保持人口结构活力，延缓人口老龄化趋势。

第 49 条 调整建设用地结构

按照“挖潜增量、盘整存量”总体思路，持续优化建设用地结构和空间布局。规划期内，新增建设用地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，适度控制商业及办公空间占比。保持一定比例的留白用地，为未来城区的发展预留空间。

第 50 条 调控建筑总量和功能

按照“优民生、强产业”的原则，优先提升工业建筑规模，适度增加居住建筑规模，充分保障公共服务类建筑规模和旅游产业相关的商业建筑规模，加强控制办公建筑规模。

第二节 居住生活空间

第 51 条 适度增加居住空间规模

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”。大力推动住房供给侧结构性改革，优化住房供给结构，合理布局居住用地，持续提升住房品质，实现住有宜居。

第 52 条 加大住房保障力度

保障市场商品住房与保障性住房的供应，适度增加租赁住房供应数量，满足多层次住房租赁需求。新供应的政府储备居住用地原则上应以保障性住房建设为主，通过土地整备、旧住宅区改造、城市更新以及基础设施和轨道交通设施复合开发等多种方式建设保障性住房。适度保留低成本住房空间，探索公共租赁住房转化的新模式，提供更多可负担住房。

第 53 条 优化居住空间布局

以促进职住平衡，维持高品质宜居水平为目标，通过土地混合使用的方式在产业园区等就业集中区周边建设住房，

鼓励在轨道交通站点、公交站点等交通便利地区适度提高住房开发强度，促进就业空间和居住空间的紧密融合。

第三节 公共服务空间

第 54 条 打造民生幸福标杆城区

构建优质均衡、特色鲜明的公共服务设施体系，提高公共服务设施用地比例，优化公共服务设施用地布局，增加区级及以上的公共文化设施。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，高标准完善十五分钟社区生活圈，推进全民友好型城市建设，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 55 条 构建“学有优教”的教育设施空间布局

全面高质量普及高中教育。满足全市统筹调配高中学位的需要，扩大高中学位供给，提升高中服务能力。

促进义务教育优质均衡发展。加大义务教育投入和学位建设力度，加强空间资源保障，按照标准配足设施用地用房面积，扩大初中和小学教育规模，保障义务教育资源全覆盖，推进教育公平。

发展优质普惠学龄前教育和托育服务。持续加大幼儿园建设力度，充分保障学前教育资源供给。促进托育服务设施提质扩容和布局均衡，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；完善就业人群密集区域和用人单位的婴幼儿照护服务设施。

第 56 条 构建“文有悦享、体有康达”的文体设施空间布局

文化设施。优化文化设施服务网络，衔接落实“市—区—街道—社区”四级文体设施体系，促进文化设施共享。

体育设施。持续推动体育设施均衡分布、共享，多途径增加体育活动场所，推动企事业单位、学校体育资源与社会共享，打造东部滨海体育示范高地。

第 57 条 构建“病有良医”的医疗卫生设施空间布局

合理配置医疗卫生资源，衔接落实全市“市级医疗中心+基层医疗集团”，加快推进盐田区人民医院改扩建和新增专科医院建设项目，全面增强医疗服务能力。

第 58 条 构建“老有颐养”的养老服务设施空间布局

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，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。

第 59 条 构建 15 分钟社区生活圈

以居住社区为中心，按照步行 15 分钟可达的空间范围，完善基本公共服务设施配置，打造宜居舒适、包容混合、富

有活力的社区生活圈。统筹兼顾品质提升和特色彰显，加快打造一批品质卓越的街区。

第 60 条 建设儿童友好型城区

拓展儿童友好型高品质公共服务设施与游戏活动空间，为儿童提供体验自然、安全玩耍、社会交往及观察学习的场所。鼓励在医院、图书馆、博物馆、青少年活动中心、社区服务中心、文化活动室等儿童类相关公共服务场所中增设儿童友好配套服务设施。在新建、改造公园中增设更有趣味、启发创造性的游戏活动场地，在城市自然空间中根据儿童需求策划多功能活动，完善儿童友好型公共空间体系。

第四节 产业发展空间

第 61 条 构建“5+3+1”现代产业体系

衔接深圳市大力培育和发展战略性新兴产业集群与未来产业的战略部署，坚持产业兴盐、创新驱动的城区发展战略，积极发展数字创意、现代时尚、高端医疗器械、海洋经济、大健康五大战略性新兴产业，全力布局合成生物、细胞与基因、深地深海三大未来产业，高标准打造东部滨海先进制造业园区（盐田片区）。围绕新经济、新业态、新模式优化空间布局，培育壮大独具盐田特色优势的新质生产力，大力发展新能源、船舶租赁、跨境电商和低空经济等产业。

第 62 条 构筑七大战略性新兴产业平台

国际物流枢纽：以深圳盐田综合保税区一、二期为核心空间载体，依托物流产业基础，发挥政策优势，集聚海洋装备检测维修、高附加值物流产业、保税新业态、跨境电商等功能。

沙头角跨境免税消费区：以沙头角口岸、田心工业区、中英街为核心空间载体，集聚现代时尚、数字创意、免税消费、人工智能、跨境旅游、跨境电商等产业，打造新时代深港合作典范片区。

海洋总部基地：以旧墟镇、翡翠岛和西山吓等环避风塘片区为核心空间载体，集聚海洋旅游、水产品交易、高端服务、海洋展会、涉海总部经济、海洋金融服务、离岸金融服务、海洋科技研发、高端航运服务、船舶租赁、低空经济等产业。

未来产业集聚区：以原沙保区、大百汇产业园、黄金珠宝大厦、国家珠宝文化创意产业基地和太平洋工业区为核心空间载体，适时启动西港区转型升级，探索盐田区水质净化厂与产业功能复合利用模式，集聚智能航运、现代时尚、数字创意、高端医疗器械、大健康、合成生物、细胞与基因、深地深海、海洋电子信息、海洋智能设备等产业。

临港创新城：以创智核、马留畲工业区、北山工业区为核心空间载体，集聚海洋通讯技术与设备、人工智能、数字

创意、高端医疗器械、合成生物、细胞与基因、新能源等产业。依托华大基因等龙头企业优势，建设半山创新带，打造海洋生物医药研发智造基地及精准医疗与健康服务基地。

山林健康谷：以东部华侨城、华大基因中心为空间载体，东部华侨城集聚生态旅游、大健康、海洋科学、低空经济等产业，华大基因中心打造生命科技创新中心，集聚高端医疗器械、合成生物、细胞与基因等产业。

滨海旅游基地：以大、小梅沙为空间载体，集聚滨海旅游、海上运动、文化创意、时尚消费、展览展会、婚庆、低空经济等产业。

第五节 绿色开敞空间

第 63 条 优化开敞空间布局

衔接全市“公园一类公园”体系，优化公园绿地布局，提升公园绿地的覆盖度和可达性。大力推进山海连城、公园城市建设，促进绿色开敞空间与城区全面开放融合。完善提升现有梧桐山风景名胜区、三洲田森林公园和马峦山郊野公园三处自然公园，加快推进梅沙公园群建设。积极挖潜街头空闲地及高架桥下空间，强化社区公园与口袋公园建设，积极拓展海洋海岸类公园。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，系统提升联通性和可达性。结合产业片区、商业办公空间、文体设施、交通市政设施等

进行公园化改造提升，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。

第 64 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 65 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。

第七章 历史文化保护和风貌塑造

第一节 历史与当代文化

第 66 条 保护历史文化遗产

落实并深化细化全市“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，落实包括文物保护单位保护范围线 and 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，推动历史文化遗产的活化保育，实现保护与发展互济。

不可移动文物。依法保护、合理利用已公布的各级文物保护单位和具有保存价值的各类不可移动文物。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，对需依法保护的历史文化遗存，开发建设前应开展建设影响评估对历史文化保护线内可能存在历史文化遗存的土地，实行“先考古、后出让”制度。加强和规范尚未核定为文物保护单位的不可移动文物的保护管理工作，鼓励社会力量参与使用和运营管理，推动不可移动文物级别提升。

历史风貌区与历史建筑。历史建筑保护范围内原则上不得改变主要立面、主体结构、平面布局、特色部位、材料、构造、装饰、历史环境及建筑名称等核心价值要素。历史风貌区保护范围内严格保护传统格局、历史街巷、保护性建筑及历史环境要素，历史风貌区内新建建筑高度应考虑与整体环境相协调。积极推进历史风貌区和历史建筑的活化利用。倡导微更新、微改造等方式，延续原有场所功能，适当植入新功能，激发地区活力。鼓励发展本地传统文化产业和旅游业，推进历史文化资源与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合。

南粤古驿道。保护并修复盐运古道，推动盐田烟墩山、庚子首义雕塑园、盐运公园建设，体现盐田早期文明、红色文化和岭南特质。可依托东部华侨城景区与绿道服务点设置驿站。

第 67 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 68 条 保育当代人文特征

深度挖潜当代历史记忆留存地，聚焦改革开放历程，保育当代人文特征，形成承载盐田区当代历史人文特征印记的空间载体，丰富市井活力，提供多样化的交往空间、场景式体验场所。

第 69 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，保护各级非物质文化遗产保护名录项目。维护非物质文化遗产的生存环境与传承空间，传承与发扬渔农、海丝、辞沙、海防等传统文化，焕发传统文化新活力。

第二节 城区整体风貌

第 70 条 塑造自然与城区交相辉映的风貌特色

深化细化“蓝绿为底、疏密有致、山海连城、花开四季”的城市整体风貌，融入深圳市“一脊一带二十廊”的魅力生态骨架。依托盐田自然禀赋，构建“北部共享山林、中部宜居城区、南部活力海岸”的风貌格局，塑造沙头角、盐田和梅沙三个特色鲜明的山海城组团。

第 71 条 塑造各美其美、美美与共的盐田意象

沙头角组团。风貌定位为精而美的滨海中心城。优化和盘活存量空间，营造精致的城区环境，提升文化氛围，塑造

最具生活气息的滨海城区。西港区一原沙保区建设为具有滨海风情的综合功能片区；近城山林地带适度引入日常休闲和旅游观光活动。坚持小尺度开放街区理念，优化街道空间，提升深盐路沿线景观。

盐田组团。风貌定位为现代精致的临港生态城。强化港区特色，重塑空间秩序，塑造以绿色生态和健康生活为特色的高品质城区。优化盐田港产城融合发展区空间环境，建设高品质产业集聚区；强化环避风塘片区在海陆公共交通、滨海特色商业、文化旅游等方面的枢纽地位和风貌特色。避免建设大尺度街区，鼓励具有创意的建筑形态。

梅沙组团。风貌定位为畅游山海的滨海小城。连通公共空间、植入复合多元功能，贯通慢行交通系统，提升全域休闲旅游体验，促进旅游功能多元化发展。塑造大梅沙平缓舒适的天际线和疏密有致的空间形态，完善大梅沙慢行系统，促进小梅沙山海资源立体贯通，打造生态与文化融合的菠萝山文化海角。

第 72 条 加强城区空间形态管控

完善城区风貌管理制度，在深圳市密度分区基础上，强化临山、滨海地区的梯度秩序，加强建筑高度管控。强化盐田区空间尺度的协调统一，保护和延续特色的空间肌理和窄街道密路网的街区尺度，倡导开放式街区建设。

第三节 城区公共空间

第 73 条 塑造自然、立体、多元的公共空间体系

依托盐田区山海美城底色，以自然生态空间作为公共空间体系的基础，以建筑开放空间为公共空间体系的重要补充，建构由自然生态空间、城市公共空间、建筑开放空间组成的特色公共空间体系。自然生态空间包括山林、海域和联系山海的主要慢行干线，加强滨海栈道、山海连廊、半山健步道的贯通和活力营造，促进山海城深度融合。城市公共空间包括绿地广场、街道和口袋公园，持续提升绿地和广场的内涵与特色，优化街道空间品质，推进口袋公园建设。建筑开放空间包括首层架空、骑楼与屋顶花园，积极引导多途径建设和共享建筑开放空间。

第 74 条 提升公共空间吸引力与服务能力

建设野趣盎然、原生自然的山脊远足带。以省 2 号绿道为主要路径，串联梧桐山风景名胜区、三洲田森林公园、马峦山郊野公园等自然郊野空间，融入全市绵延不断、可观赏可感知的山脊自然公园体系。

建设体验丰富、海味十足的活力海岸带。依托海洋活力节点塑造，充分利用海上公共空间，发展海上运动，策划多种特色赛事，营造立体多维的海洋游览体验，促使海岸带从

功能单一的滨海栈道，发展为功能复合、彰显人文魅力的滨海活力岸带。

建设生态特色、开放共享的半山公园带。促进山林空间从驴友小众独享转变为开放共享，持续完善半山公园带，贯通半山健步道，开放非饮用水源水库，保护生态基底和自然野趣特征，因地制宜塑造特色场所、植入文化功能。

建设通山达海、活力贯通的山海活力圈。促进山海体验从慢行贯通发展为活力贯通，构建沙头角、海山、西港区、盐田河、大梅沙、小梅沙等6个山海活力圈。改善山海活力圈的慢行环境，通过城市更新、品质提升等手段加强街道两侧界面开放性，植入多元功能，塑造丰富的景观节点，提升公共空间活力。

第75条 塑造友好的社区与街道公共生活

打造特色慢行街道空间。统筹利用建筑前空间，沿街建筑底层开放建筑前空间，推广小转弯半径的道路设计。统一自行车道地面标识、涂装和划线，自行车停放设施宜与街道设施带或绿化带结合，轨道站出站口应设置自行车停车设施。完善过街无障碍设计，人行天桥、地下通道宜采取无障碍坡道、无障碍电梯等通行设施。加强街道设施集约共享，路灯、通信设备、视频监控、公共标识等应共杆设置，供电、通信等箱站应集中隐蔽设置，不得占用慢行空间。打造中英街、壹海城商业街区、大梅沙片区、小梅沙片区、环避风塘片区

5个宜步街区，引导人车分流，缓解人车交通矛盾，强调与地铁站点的无缝衔接。

营造精致小微公共场所。鼓励利用城市消极空间、闲置空间和城市更新用地，见缝插针地建设5分钟口袋公园，为市民提供日常健身、儿童游戏、休憩交流的公共场所。构建10分钟遮阳避雨步行圈，以风雨连廊、二层连廊、地下通道、建筑灰空间等多种方式，连接轨道站点到公交站点、主要商业建筑、公共建筑以及工作生活场所的最后一公里，营造更友好的社区公共场所。

第八章 综合交通

第一节 对外交通

第 76 条 构建区域互联、便捷高效的对外交通体系

打造海陆空铁互联的综合交通体系。加快推动沙头角口岸重建工程，开展大梅沙片区设立客运码头口岸的研究，支撑沙头角深港国际消费合作区建设。以深圳市中小型直升机综合运行保障基地、直升机起降点建设为抓手，开通空中应急救援航线及海上旅游客运航线。加快推进平盐铁路改造。打造集居民出行、旅游服务、应急救援等功能为一体的海陆空铁齐全的对对外交通服务体系。

第 77 条 构建外联内通、区域协同的高快速体系

规划形成“一横三纵”高快速路网格局。“一横”为深盐二通道—盐坝高速；“三纵”为盐排高速、盐龙大道南段快速路、坪盐通道。加快建成盐龙大道南段快速路，开展设立深盐三通道的研究，完成盐港东立交等重要节点改造，提高对外交通承载力。

第 78 条 构建客货分离、港城协同的疏港交通体系

加快推进盐龙大道南段快速路、盐港东立交等疏港主干体系工程建设，加快疏港高快速路、专用通道及盐田物流转运中心项目建设，构建高效且客货分离的疏港体系。加快平

盐铁路改造、东作业区支线工程建设，提高海铁联运能力，联合东莞、惠州等湾区城市，实现港区和集装箱近距离内陆港的快速联系。加强驳船转运码头及配套设施建设，提高水水联运水平，优化疏港交通结构，持续推广组合港模式，支撑港口集疏运模式转变。

进一步推进东作业区集装箱码头、深圳港东部政府码头（引航基地）、综合拖车服务中心等港口提升工程建设。建设全球领先的智慧港口，布局新一代信息基础设施，建设第四代无人全自动集装箱码头。

第二节 城区交通

第 79 条 构建内外畅达、绿色人本的城区交通系统

持续完善盐田区路网结构，加快推进轨道网络建设，改善交通环境品质，构建绿色、高效、便捷的城区交通网络。

轨道交通。打造区域协同、快慢结合的轨道交通网络，契合客运走廊需求，推动轨道交通 18 号线建设，预留盐田路至沙头角口岸段弹性线路通道，推动深港东部地区合作向纵深领域发展。

道路交通。持续推进城区道路品质提升工程，加快内部道路的升级改造，构建“七横五纵”主干道骨架路网体系，延伸梧桐山大道至惠盐路，支撑盐田城区发展格局。优化次干路系统，完善盐田区内部路网微循环，提升路网联通性。

公共交通。构建便捷高效的公共交通服务体系，推进三网融合建设，强化公交出行的一体化、便捷化、多样化、品质化。合理布局公交场站，优化常规公交线路，进一步提高公交分担率，持续提升公交吸引力。

静态交通。推进公共停车场立体开发建设，打造智慧停车系统，完善停车设施建设及管理机制，加快保障必要的生产性停车需求，提升货运作业与停车的信息化水平，减少无效停车，有序、有度、有弹性缓解非生产性停车矛盾。

慢行交通。持续完善高品质慢行骨架网，打通后方陆域山海廊道，构建衔接山、海、城一体化的慢行休闲系统，优化慢行交通空间品质。

物流场站体系。衔接深圳市“对外物流枢纽+城区物流转运中心+社区物流配送站”物流场站体系。

第 80 条 构建选择多元、主客共享的旅游交通系统

前瞻布局海上交通基础设施，加快建成沙头角码头、梅沙旅游客运码头、小梅沙码头，改造金色海岸码头，预留洲仔岛陆岛交通码头建设条件。分阶段突破海上跨境通关模式，构建深港跨境航线支撑跨境游，逐步开行粤港澳大湾区海上客运航线，串联盐田、大鹏、印洲塘、大亚湾等滨海节点，满足海上观光旅游需求，促进粤港澳大湾区旅游交通网络互联互通。丰富旅游交通组织形式，推动深圳东部滨海旅游观光公路改造提升工程的建设，完善口岸、旅游集散中心、旅

游客运码头等旅游相关服务设施，提供主客共享的多元化旅游出行选择，缓解旅游交通供需矛盾，提升旅游出行体验。

第 81 条 构建创新智慧、精细管理的智慧交通系统

升级智慧交通系统，提升精细化管理水平，支撑城区交通治理。加快盐田区智慧旅游系统建设，打造旅游全过程信息服务平台，应用最新信息技术手段，创新交通管理模式，优化旅游交通管理。

第 82 条 强化交通基础设施空间管控

划定交通黄线。对机场、港口（码头）、口岸、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 83 条 建设多源供给、互联互通的给水系统

结合珠江三角洲水资源配置工程，通过东深供水工程、东部供水盐田支线工程推进水厂双水源供水工程建设。加快给水加压泵站建设，完善主干供水通道，实现供水网络互联互通，全面提高供水安全保障能力。实施最严格水资源管理，建设节水典范城区。

第 84 条 构建集中高效、系统协调的污水系统

推进水质净化厂集约化建设，优化水质净化厂空间布局。坚持雨污分流排水体制，完善污水收集系统，加快建设污水提升泵站，提升管网覆盖率和收集水平。

第 85 条 构建韧性可靠、安全有效的排水系统

全面提升城区防洪潮排涝综合能力，实现雨洪全过程管理，加强雨水径流源头控制，有序推进雨水管网提标改造，完善山洪截排体系，适当增加雨水调蓄空间，畅通河网行洪排涝能力，加快海堤提标改造。

第 86 条 构建经济高效、系统完善的非常规水源系统

积极推进非常规水资源利用，持续推动城区生态景观、绿化浇洒、道路清扫等优先使用非常规水资源。结合成片开发区、城市更新片区和工业园区，重点推进再生水替代部分自来水。

第 87 条 构建集约共享、稳定顺畅的电网系统

按照“弹性规划、适度超前”的原则，建立结构开放、灵活可靠、容量充足、传输顺畅的电力供应系统。高标准配套变电站，容载比满足规范要求。有序拆除城市建设用地内高压架空线，开发建设区内原则上不新增架空线路。规划 220 千伏及以下电力线路主要以电缆形式建设，科学利用城市地下空间打通输配电网送电通道。

第 88 条 构建高速便捷、智慧先进的通信系统

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。推进通信机楼、数据中心、邮政支局等通信基础设施建设。保护现状重要微波通道，以两点视距线为轴心的橄榄状形体，按柱形控制微波通道。构建主干、骨干通信管网的环网结构，满足未来通信业务增长需求。

第 89 条 构建清洁低碳、安全可靠的燃气系统

盐田区燃气供气方式以管道天然气为主。液化石油气设施为近期“瓶改管”过渡期设施，远期优先作为市政设施用地预留。天然气管网采用次高压（A）—中压（A）两级输配系统。

第 90 条 构建环境友好的固体废物分类处理体系

构建种类齐全的固体废物分类收集、运输、处理处置设施体系。规划保留盐田能源生态园，高标准运行“以焚烧为主”的生活垃圾综合处理系统，加快推进盐田厨余垃圾处理厂的建设。加强生态文明科普教育，大力推动垃圾分类精细化管理。

第 91 条 构建适度超前的市政廊道体系

划定原水管线、500（400）千伏及以上电压等级电力线路、微波通道及综合管廊空间为重大市政廊道。对给水、排水、电力、通信、燃气以及环卫等重要市政设施用地予以管控保护。挖潜现状市政廊道，适度超前预控重大市政廊道，并按集约建设的原则，加大不同专业廊道路由的协调力度，强化廊道的系统性、连续性和安全性，保障城区可持续发展。

第 92 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

第 93 条 建立自然韧性的海绵城区

结合盐田实际和特点精准施策，打造生态海绵特色区，推动海绵城区系统化连片建设，提高海绵城市连片效应，打造多个海绵城市示范片区。

第 94 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”的城区灾害综合防御系统，提升灾害分级综合防御能力。针对盐田断裂带、海平面上升等不可变致灾

因子的高风险区域以及盐田台风—暴雨—风暴潮耦合灾害链，通过用地规划管控等措施降低人口和经济的暴露性，并提高地震海啸应急避难场所、海堤防御工程和城区防洪排涝工程建设水平，以提升盐田区空间结构韧性和应急服务供给韧性，提高城区对气象和海洋灾害的适应和恢复能力。

为降低超强台风、超标准暴雨等极端天气下的灾害损失，加强供电、供水、通信等生命线工程的安全设防水平，考虑冗余、多样保障应急供给。重点提高密集人流地下设施出入口、滨水空间等脆弱空间的抗风险能力，结合精细化风险评估，必要时可采取工程手段进行改造，并通过极端天气应急预案编制、极端天气监测预报分析与预警、洪水风险地图编制、疏散避难安置路线划定等综合措施，保障在超出工程防护能力的极端灾况发生时，人员能高效疏散出受灾区域。

全区一般建设工程按地震基本烈度为VII度抗震设防。其他重大工程依据地震安全性评价结果进行设防。

第 95 条 优化安全空间防护格局

科学划定防灾分区。衔接落实市级、区级和社区三级网络化防灾分区体系，各安全分区构建应急交通网络保障，根据行政管理和人口规模逐级划定并配置相应防灾设施。

加强城区空间安全管控。根据危险化学品的重大风险功能区定量风险评估，严格管控危险化学品事故高风险区的建设规模和用地情况；在地质灾害易发区开展工程建设，应按

照相关规定开展地质灾害危险性评估，并按照评估报告结论采取相应的防治措施；对风暴潮和海水入侵等海洋灾害高易发区加强临海城区风险管控，提高应急疏散救援能力。

第 96 条 构建救援空间网络体系

按照资源整合、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、优质的综合性应急疏散救援空间体系。

优化应急交通网络体系。依托通用航空、干线道路、海上航线构建全天候系统化的立体应急救援网络，完善以快速路和干线路网为主通道的城区分级疏散救援通道体系。安全大区层级构建以区域协同应急救援干道网络为核心的区域安全轴网，保障一级特殊设防的一级应急救援通道和重点设防的二级应急救援通道。在规划向安全单元和安全社区下层级传导的过程中，按照技术要点，细化建构以应急救援主次干道、疏散主次干道为核心的安全轴网，保障各级各分区单元均享有完善的应急交通服务。

完善应急综合救援空间体系。建立海、陆、空立体协同的综合救援体系，建设海上救援基地和综合救灾基地。依托区域医疗中心和基层医疗接团，构建分级分类应急医疗体系，建设应急医疗中心医院、方舱医院以及传染病后备医院。

完善应急疏散避难空间体系。衔接落实“市—区—街道—社区”四级应急物资保障体系，推进各级应急避难、应急物资储备与物流转运设施结合公共基础设施建设。提高极端天气风险防范水平，构建以室内固定避难场所为核心的“中心—固定—紧急”三级避难设施体系。

第 97 条 完善城区安全风险防控机制

提高耦合灾害风险防控能力。强化城市自然灾害防治，统筹城市防洪体系和内涝治理。针对盐田面临的台风—暴雨—风暴潮及其次生灾害链的影响区域与特征，采取工程性和非工程性相结合的综合风险防御策略。对灾害链潜在影响各类承灾体进行定期重点隐患排查，完善针对灾害链的应急处理联动机制，健全应急救援与疏散避难空间体系，提升应对灾害链风险的综合防控能力。

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、海洋、地质、地震等监测设施，设置 1 处潮位监测设施。定期开展台风、暴雨、洪涝、风暴潮、地震、海啸、地质灾害等灾害风险调查、评估和区划，排查整治灾害隐患。

强化粤港澳大湾区安全合作。发挥盐田区临海临港优势，以防控气象灾害、海洋灾害、地震等自然灾害和海上溢油、公共卫生事件等安全风险为重点，积极开展在风险监测评估

预警、区域防灾减灾设施建设、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 98 条 积极部署智慧城市基础设施

推进智能基础设施建设并预留发展空间，系统构建感知体系、通信网络、计算设施多层次智能基础设施体系。构建城市感知体系，在城市建筑、城市部件、城市交通、综合管线、绿地水系等场景统筹规划和部署感知终端及视频终端；升级通信网络体系，建设全域覆盖的 5G 及先进无线通信技术网络环境；探索构建集综合数据采集汇聚中心、智能管理中心和决策指挥调度中心于一体的区级城市大脑，形成可靠可用、共享开放的城区数据资源体系。

第 99 条 创新城区智慧化治理方式

培育壮大更具竞争力的人工智能产业集群，打造全球人工智能先锋城区。打造智慧“城市大脑”，全面建成“一脑治全城”盐田智慧城市中枢系统，依托城区数字支撑平台，形成共享开放的城区数据资源体系与数字应用能力支撑体系，推进大数据、云计算、区块链、人工智能等前沿技术与城区治理现代化深度融合，全面提升城区智慧现代化治理水平，实现城区资源的高效供需匹配和智能调度，提升城区运行效率和服务质量。

第 100 条 推动科技赋能城区民生服务

构建面向市民、企业、游客的一站式服务平台，打造高效透明、整体联动、部门协同的智能政务体系。聚焦医疗、教育、养老、文化、体育等重点领域，完善特色、智慧、开放的社区服务，升级社会保障品质服务，打造智慧化幸福民生供给体系，依托生活圈构建智慧社区一体化平台，提供智慧便捷、协同高效的公共服务。

第 101 条 推动智慧城市场景应用创新

聚焦港口物流、旅游产业等特色领域，全面推动新一代信息技术在经济社会各领域的深度融合和创新应用，积极探索智慧港口物流、智慧旅游等方面的应用场景试验。

第 102 条 前瞻布局未来城市

保障自动驾驶车辆、智能机器人、低空飞行器等新型智能设备的运行空间需求。探索载人飞行、旅游消费、物流配送、深港跨境、应急救援等领域低空新场景新应用。强化大数据、人工智能、区块链等新技术与港口各领域深度融合，积极开发应用专业化码头生产智能调度系统，提升港口码头作业自动化水平。开展快速路、主干路等路段设置自动驾驶专用车道研究，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。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，探索在容积率、用地等方面给予适当奖励，以促进清洁能源的广泛应用。

第 103 条 推进碳达峰碳中和试点建设

提高蓝绿碳汇能力，强化国土空间规划和用途管控，提升森林、海洋及海岸带、湿地等生态系统碳汇能力。大力推进分布式光伏发电、新能源汽车充电设施建设，稳步扩大绿色建筑和装配式建筑规模，创建一批绿色园区、绿色制造企业；积极打造“无废城市”。

第 104 条 推广绿色低碳生产生活方式

实施绿色制造工程，推动绿色产品、绿色工厂、绿色园区和绿色供应链发展。开展环境与健康试点，率先制定居民生态环境与健康素养提升行动方案。

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 105 条 完善城市密度分区管控

实施城市开发强度的分区分级管控，以生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀为工作原则，按照生态优先、集约发展、公平有序的原则，根据城市空间结构和中心体系，结合功能定位、区位条件、生态环境、公共服务、交通市政条件和资源承载力等综合确定用地开发强度的空间分布。具体管控要求按照《深圳市城市规划标准和准则》相关规定执行。

第 106 条 加强城区空间复合利用

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，重点推进轨道交通枢纽、公交场站等用地的立体开发利用和功能混合。鼓励功能复合，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。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、垃圾转运站等设施向地下空间布局，增加公共绿地和公共空间。

第二节 地下空间利用

第 107 条 地下空间开发利用目标

坚持全域资源统筹理念，以高效利用、精准管控、合理有序、适度开发为原则，依托轨道建设的契机，统筹地下空间开发利用，推动重点片区地上地下空间一体化建设。

第 108 条 加强地下空间管控利用

以地下空间资源调查和利用适宜性评价为基础，确定地下空间资源开发和保护范围，加强地下空间利用管控。将地下空间分为浅层（地表下 0—15 米）、中层（地表下 15—40 米）、深层（地表下 40—100 米）和大深度地下空间（地表下 100 米以下）四个层次，实施竖向分层管控与引导。合理利用浅层和中层地下空间，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；审慎利用深层地下空间，作为资源能源储备与运输、大型物流通道、大型市政管廊、安全设施等功能空间的预留空间；大深度地下空间作为战略资源予以预留。

第 109 条 推动地下空间重点片区开发

划定地下空间重点开发片区，围绕商业服务中心、轨道站点、城区重点区域进行地上地下空间的立体综合开发，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，实现功能协调互补和空间复合高效利用。

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、公众参与”的原则，以城中村、旧工业区、旧城区为重点，整体规划、分步实施各类低效用地再开发。鼓励引导有机更新，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，积极稳步推进城中村改造，加强多种空间再开发模式的有机衔接与综合运用，明确低效用地再开发的重点区域，促进城区空间结构优化、产业转型发展和空间品质提升，增加住房供应，提升公共设施与基础设施支撑能力。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，引导推动北山工业区自主提升，倡导以综合治理、综合整治等方式进行有机更新。优化整体仓储物流基础设施体系空间布局，创新探索仓储物流园区存量开发新模式，促进低层仓库向立体化、规模化、复合化建设。

第 111 条 引导集中连片区域再开发

深化落实深圳市城市更新与土地整备重点片区要求，盐田区划定综合性城市更新与土地整备重点片区，集聚战略性新兴产业及未来产业，运用重点更新单元、土地整备利益统

筹等再开发模式，推动存量用地集中连片开发，促进片区功能布局和配套服务的整体提升，实现产城协调发展。

第 112 条 促进城区功能完善

有序引导产业转型升级。积极推动城市更新与土地整备，为重大战略性项目落地提供空间保障，支撑战略性新兴产业平台建设。

提升民生服务水平。优先开展配套设施不足地区的城市更新、土地整备和旧住宅区改造，推动城区公共服务均衡发展，保证公共服务设施用地供给，提高教育、医疗、绿地等公共服务设施的建设标准，增加居住空间。

第四节 存量空间专项治理

第 113 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 114 条 综合治理历史遗留用地与建筑

综合运用多种政策手段，积极稳妥处理未完善征（转）地手续土地和历史遗留建筑产权问题。推动化解东部华侨城、

盐田港历史遗留建筑产权和历史遗留用地问题，加快历史遗留建筑的确权处置，促进历史遗留用地的高效使用和规范管理。

第十一章 海洋空间与陆海统筹

第一节 海洋空间格局

第 115 条 构建“两段八节点”海岸带空间结构

以海岸带作为陆海空间耦合的重要发展轴带，构建城海共融的“两段八节点”的海岸带空间结构。“两段”包括沙头角—盐田港段、大小梅沙段，是指统筹落实海岸带地区生态保护、防灾减灾、功能布局、设施配建、交通组织、风貌塑造管控要求的区段；“八节点”是指以都市人文、都市休闲、未来科技、渔港风情、海洋文化、海上运动、国际滨海度假、海岛休闲为主题的海洋活力节点，包括中英街、沙头角、西港区、烟墩山—避风塘、菠萝山、大梅沙海滨公园、小梅沙海滨公园和洲仔岛。

第 116 条 陆海统筹合理布局海岸带功能

坚持陆海统筹，分段实施各类滨海空间差异化发展策略，提高城区见海率，拓展亲海乐海空间，形成高质量发展的海洋空间格局。

沙头角—盐田港段。聚焦海洋科技创新、滨海特色旅游和港口服务功能。优化港区功能和提升航运服务能力，加强港城互动。开展盐田墟镇、盐田渔港升级改造，彰显深圳海

洋历史文化，塑造多主题的特色岸段；建设滨海主题绿道，贯通盐田段滨海步道至大、小梅沙。

大小梅沙段。聚焦滨海旅游和海上运动功能。岸段应严格执行退线管控。充分利用小梅沙特有的海域资源，创新滨海旅游方式。严格保护自然岸线，科学开展沙滩保护修复。整治修复洲仔岛，科学开展海岛旅游，实施岛岸滨海旅游互动。加强水上交通设施建设，深化深港旅游合作，促进高端旅游产业转型。

第二节 海洋资源保护与利用

第 117 条 科学高效利用海域空间

按照科学高效、节约集约的原则，在符合海域主导和兼容功能前提下，结合海洋资源与水文条件特点，探索开展海域水面、水体、海床和底土层等海域空间资源的立体综合开发利用及海域使用权立体分层设权，提高用海效率。

第 118 条 分类保护利用海岸线

本规划范围内海岸线结合开发利用现状与需求，划分为严格保护岸线、限制开发岸线和优化利用岸线三种类型。

严格保护岸线。在符合法律法规的前提下，除国防安全需要、防洪（潮）减灾项目外，禁止占用严格保护岸线建设永久性建筑物。禁止在严格保护岸线保护范围内开展填海、

开采海砂、设置排污口等损害海岸地形地貌和生态环境的活动。

限制开发岸线。严格控制改变海岸自然形态和影响海岸生态功能的开发利用活动，预留可持续发展空间。

优化利用岸线。高效率、高标准对优化利用岸线进行开发利用，减少对海岸线资源的低质、低效占用。在保障生态与城市安全前提下开展必要的海岸线生态修复。

涉及占用海岸线的开发利用活动，应在执行国家有关政策要求的基础上，符合广东省海岸线使用占补制度，并按要求开展海岸线生态修复。

第 119 条 精细化管控海岸带地区

以海岸线为界，向陆地一侧划定海岸带建设核心管理区和协调区，强化海岸带地区的城区防灾与公共空间精细化管控。

核心管理区。包括砂质岸线、生物岸线向陆 50 米以及其他自然岸线、人工岸线、入海河道上口线向陆 35 米范围内的区域。核心管理区内以建设公共绿地、公共开放空间为主，除必要的交通设施、市政基础设施、公共服务设施、小型商业设施、海岸防护、赖水型产业项目等以外，原则上禁止其他建设活动。

协调区。包括海岸线向陆 100 米范围内的区域。协调区内应加强海洋生态安全保护和陆海功能协调，强化滨海公共

开放性，开发利用活动应减少对生态、环境、景观等造成影响。

第 120 条 差异化保护无居民海岛

维持海岛基本生态功能，保护海岛生态系统，确保海岛不灭失。深圳洲仔岛为游憩用岛，开发建设应符合海岛功能，在严格保护海岛生态环境的前提下，经单岛规划和科学论证后允许适度利用；小洲仔岛为自然保留，结合所在海域生态保护要求进行管理。

第 121 条 合理保护其他海洋资源

滨海湿地。保持入海河口、入海泻湖形态和结构，保障潮滩地形地貌稳定。严格控制底土开挖等可能改变海域自然属性、破坏湿地生态系统功能的开发活动；建设活动应与水禽筑巢区、觅食区及栖息活动的集中分布区保持安全距离，避免惊扰鸟类。受损的滨海湿地，应综合运用生态廊道修复、退养还湿、植被恢复、海岸生态防护等手段，恢复湿地生态系统功能。

沙滩资源。确保大、小梅沙片区沙滩面积稳定，防止沙滩面积减少或消失。禁止可能改变或影响沙滩自然属性的开发建设活动；禁止在沙滩上新建永久性建（构）筑物；禁止开展采挖海砂、倾废排污、围填海等破坏岸滩整洁、污染海洋环境、引发岸滩蚀退等开发活动；对因台风或其他灾害造

成的沙滩受损及时科学有序地进行修复，确保沙滩面积不减少、质量不降低。

珊瑚礁资源。对大、小梅沙片区珊瑚群落实行严格保护，保障珊瑚礁周边海域环境质量。禁止采挖珊瑚礁，禁止以爆破、钻孔、施用有毒物质等方式破坏珊瑚礁；禁止占用珊瑚礁修建与保护无关的海上设施；禁止可能破坏珊瑚礁的开发建设活动。

海藻场资源。对大、小梅沙片区海藻场实行严格保护，保障近岸海藻场区生态环境，严格控制相邻陆域和船舶污染物排放。开展海藻场分布情况、生态群落、生态环境的动态监测。

渔业资源。保护海洋渔业资源，保障海洋生物繁殖、栖息及洄游通道的顺畅。严格控制近海渔业捕捞，禁止破坏性捕捞方式。推动渔业资源开发从近海走向深远海，探索“飞海”资源利用模式。积极开展增殖放流活动，保护和恢复海洋生物资源。在沙头角中英街附近的海域、大梅沙和小梅沙之间的海域、大水坑入海口海域开展人工繁殖海洋生物的生境重建，增加生物多样性。

第 122 条 海洋利用与修复

加强典型海洋生态系统的修复。开展珊瑚群落常态调查监测，推进大、小梅沙珊瑚礁集中分布区的整体保护，维护珊瑚群落及其栖息地的生态环境。保护大、小梅沙砂质岸线

资源，加强沙滩日常监测，加大对沙滩滩面污损与侵蚀情况的溯源和整治。推动河口湿地修复。

加强海岸带生态的修复。开展大、小梅沙海岸带生态修复工程，采用人工措施提高砂子质量、保护砂质岸线、维护沙滩标高、减少沙滩被侵蚀，恢复岸线、岸滩自然形态特征，建设近自然的生态海岸海堤及景观林。推动具备条件的人工岸线应用生境营造、增加生物附着面积等技术方法，实施海洋生物栖息地修复，增加海洋生物多样性。

加强无居民海岛生态系统修复。持续对深圳洲仔岛、小洲仔岛进行定期监控和保护。加强对深圳洲仔岛、小洲仔岛及其周边海域的环境整治与生态修复，通过恢复海岛植被、清理海岛海岸垃圾、增殖放流渔业资源等措施，修复深圳洲仔岛、小洲仔岛生态系统，增强海岛生态功能。

第三节 现代海洋城市建设

第 123 条 巩固提升国际枢纽港地位

大力建设高水平国际航运枢纽。持续推进港口基础设施建设，高标准建设东港区，夯实超大型集装箱运输船首选港地位，打造多式联运设施群，推进“内陆港、组合港”体系建设。依托盐田全域范围，以航运为首，大力发展航运总部经济。抓住《区域全面经济伙伴关系协定》发展机遇，支持船货代企业壮大。培育壮大现代海洋产业集群，聚焦海洋战

略性新兴产业、海洋现代服务业。依托港口航运应用场景，持续培育海事法律服务业，发展银行、基金、保险、船舶租赁等业务。

第 124 条 高质量规划建设国家远洋渔业基地

落实“海洋强国、农业强国、大食物观”等战略指引，高质量规划建设依托南海、面向南太平洋、服务粤港澳大湾区的国家远洋渔业基地。依托盐田港及后方陆域、沙头角保税区，积极发展远洋渔业产业，完善港口泊位、冷链物流、加工等远洋渔业基础设施建设。打造渔业消费体验高地，推动盐田渔港转型升级，打造集渔业文化体验、水产品消费交易、休闲渔业有机融合的盐田都市消费型渔港。

第 125 条 深化深港海洋领域开放合作

深度对接香港北部都会区规划建设，共同搭建国际开放创新平台，实现两地在海洋基础研究、海洋科技、海洋金融、海上文旅等方面的优势互补。继续推动“盐葵组合港”国际航运组合试点工作，通过优化通关手续、实行人员便利进出境政策、推动资金跨境便利监管、推进交通工具创新监管，打通物流壁垒，实现物流要素高效流通，提高航运服务水平，共同探索互联互通的便利化通关模式，强化两地海洋事业的密切交流与合作，为深港融合发展提供示范。

第 126 条 建设一流绿色生态海湾

生态文明建设向海延展。积极打造“绿色港口”样板间，提升港区节能降耗水平，提升码头岸电覆盖率和使用率。推动海洋能源绿色化转型，充分发挥海洋资源交易中心作用，持续提升深圳海上国际 LNG 加注中心加注能力，探索发展绿色甲醇燃料加注，吸引更多国际清洁能源船舶停靠。

第 127 条 强化海洋特色文化旅游品牌特色

打造国际滨海旅游目的地，聚焦梅沙核心滨海景区建设，提供主题娱乐、自然科普、文化休闲和特色消费等多元体验，全方位提升滨海景区品质。大力发展邮轮和游艇产业，加快建设公共码头及航线，构建“一主三辅”码头体系，拓展跨境滨海游，逐步发展盐田至粤港澳大湾区“9+2”城市的海上客运航线，打造粤港澳大湾区“空海游”首选地。引入国际高端海洋文化、体育赛事，推进沙头角、盐田墟镇等历史文化资源升级改造。

第 128 条 引领现代化蓝色生活方式

打造海洋城市国际品质标杆。推进东部海岸带公园建设，促进滨海栈道从单一的“道”向有宽度、功能复合的“带”转变，贯通山海生活圈，串联滨海重要文化地标及公共空间节点，发掘最美海岸线，提高城区海味，建设系列山海设施群与小美场所。

第十二章 区域协同发展

第一节 打造粤港澳大湾区核心枢纽

第 129 条 打造粤港澳大湾区核心枢纽

全方位深化与共建“一带一路”国家的经济合作。巩固现有欧美航线优势，拓展内贸驳船航线，增加亚洲航线密度，衔接共建“一带一路”国家的航线网络，提升国际中转港和全球枢纽港地位，全力建设高水平港口型国家物流枢纽。依托中国（广东）自由贸易试验区深圳联动发展区盐田片区，主动对接国际高标准经贸规则，大力发展国际贸易新业态、新模式，拓展保税业务功能，探索港口航运制度改革创新，加快建设制度型开放高地。不断深化对外合作交流，推动涉海国际组织在盐田设立分支机构或功能中心。

发挥枢纽大港优势，助力湾区世界级港口群建设。全面增强国际集装箱枢纽港基础功能，高标准建设盐田港东港区。强化国际航运网络连接，积极推动盐田港向中转枢纽港转型。积极引进国际航运机构，提高现代航运服务能力与能级。加强盐田港与葵青港的合作交流，大力推广组合港模式。

第 130 条 加强深港深度合作

深化拓展与香港的合作领域。全面推进沙头角深港国际消费合作区建设，加快沙头角口岸重建及中英街改造升级，

强化与香港在消费领域的深度协作。积极推进与香港合作建设梧桐山—红花岭—八仙岭生态走廊，共同探索制定保育措施和协作计划。完善海上交通设施和旅游服务设施建设，探索恢复梅沙旅游口岸功能，与港方共同研究出入境管理机制。推动沙头角边境特别管理区立法修订，探索建立深港沙头角区域一体化开发、常态化沟通机制，全面加强和香港知名智库、协会、院校和研究机构等的紧密合作。

第二节 深圳都市圈协作

第 131 条 打造一体化的枢纽体系

加快盐田港区东作业区集装箱码头建设，完善水水中转、海铁联运等服务体系，助力形成以深圳港为国际枢纽海港，东莞港、惠州港、深汕小漠港、汕尾港等共同支撑的都市圈港口群。深化都市圈港口信息开放共享和业务协同，共同拓展国际海运市场。加强建设深圳港进出港铁路，共同推进珠三角地区内河港口建设，以市场化手段为纽带强化港口间合作。加强城际干线公路建设，提升综合交通服务水平。

第 132 条 协作发展海洋经济

优化海洋经济空间布局。坚持城海互动、港产联动，统筹陆海空间资源，优化要素配置，助力深圳都市圈构建“一带四湾多点”的海洋经济空间格局。依托“深惠汕发展轴”，构建功能多元的海洋经济发展带。协调陆海资源开发、产业

布局、通道建设和生态环境保护。联动前海、大鹏、东莞滨海湾新区、惠州环大亚湾新区、深汕特别合作区、汕尾红海湾开发区等海洋经济优势地区，共建陆海协调的海洋产业格局，打造粤港澳大湾区海洋经济高地。

合作发展现代海洋产业。推动海洋产业结构不断优化，提升海洋传统产业和新兴产业的高端化、绿色化、智能化水平，协同构建都市圈现代海洋产业体系。

第 133 条 共建国际一流滨海旅游休闲中心

彰显滨海城市特色，充分发挥都市圈绵长海岸线及优质人文自然景观集聚优势，共同推广海上运动，提升滨海旅游品质，联合打造百里国际滨海旅游长廊，共建国际滨海旅游目的地。整合全域滨海旅游资源，联合推进“海洋—海岛—海岸”旅游立体开发。深入挖掘海岸及海岛旅游资源，打造深圳大鹏半岛-盐田旅游产业集聚区。加快梅沙旅游客运码头和公共码头建设，开通至惠州、深汕合作区、汕尾等地的海上旅游航线。

第三节 市内区域深度协同合作

第 134 条 强化与福田、罗湖的协作

西联福田、罗湖，畅通对外交通大动脉，持续优化东西向交通联系。强化与罗湖、福田等城区在金融服务、高等教

育、科研创新等方面的联动协同发展，以高品质城区环境和公共服务吸引汇聚顶尖机构和人才。

第 135 条 强化与大鹏的协作

强化与大鹏新区在海洋生物产业、滨海休闲旅游等领域的深度协作，依托北山、成坑等片区打造生命健康产业创新基地。积极推进海洋文化设施、主题景区、旅游服务设施及海上交通体系的建设，打造梅沙—大鹏半岛国际滨海旅游度假区，塑造东部生态魅力海岸带旅游品牌，提升旅游国际影响力。共同开展“美丽海湾”建设，打造“水清滩净、岸绿湾美、鱼鸥翔集、人海和谐”的亲海临海的中国最美海湾。

第 136 条 强化与龙岗、坪山的协作

强化盐田区与龙岗中心、平湖中心、坪山中心在物流产业上的协作，积极推动盐田物流转运中心建设，推动平盐铁路改造，优化集疏运体系。依托海洋产业优质基础，共同完善海洋产业配套支撑体系，延展海洋产业发展链条。协同坪山区打造生态游憩廊道，激活东部华侨城等生态旅游资源。

第十三章 规划实施保障

第一节 规划指引

第 137 条 城镇单元传导

主导功能传导。结合用地布局，确定单元的主导功能，在新增土地利用和存量开发中，优先保障主导功能的用地规模，管控单元内各类用地功能结构，落实用地结构的调整目标。

用地规模与控制线传导。严格落实城镇开发边界、生态保护红线的空间范围和管理要求。在开发单元内明确城市黄线、紫线、蓝线和绿线的空间范围，落实相应的管理要求。

人口规模传导。合理确定常住人口规模，提出单元人口发展方向。

配套设施指标传导。城镇单元规划应落实常住人口规模、教育学位数、医疗养老床位数、公园绿地指标以及固定避难场所有效避难面积，保障规划传导落实和有效实施。

第 138 条 生态单元传导

总体要求。明确各类生态单元功能定位、保护对象及要求，严控各类开发建设活动的占用和扰动，确保生态空间面积不减少、性质不改变、生态功能不降低。引导受损生态空

间修复，提升生态系统功能，合理指导生态单元内部的资源利用行为，提高生态福祉。

管控要素。针对各类生态单元的保护对象和目标，明确单元管控指标体系，包括生态空间规模控制、建设行为影响控制、生态质量维持与提升、生态服务保障提升四类。

第二节 规划体系与实施传导

第 139 条 规划传导

落实“市级总体规划—分区规划—详细规划”的三层次纵向规划传导体系，本规划对上落实市级总体规划的要求，对下指导详细规划编制。详细规划落实上层次规划的指标传导和空间管控要求，突出实施导向。陆域详细规划编制的基本单位是标准单元，分为城镇单元、生态单元、农业单元三种类型，城镇单元与城镇二级规划分区衔接。城镇开发边界内，以城镇单元为对象编制法定图则，存量开发地区可依据法定图则编制具体实施方案。城镇开发边界外，生态单元规划、海域/海岛详细规划的编制须落实上层次规划关于自然资源保护和利用的管控要求。

第三节 规划实施监测评估预警

第 140 条 构建国土空间规划实施评估制度

按照定期体检和五年一评估的要求，结合年度国土变更调查和地理国情监测成果，建立健全国土空间规划实施监测

评估预警机制，定期开展监测评估。结合国民经济和社会发展规划、国土空间规划实施评估的结果，对本规划进行动态调整完善。

第四节 规划实施与监督管理机制

第 141 条 建立规划实施的监督考核机制

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 142 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。

深圳市盐田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

深圳市盐田区人民政府

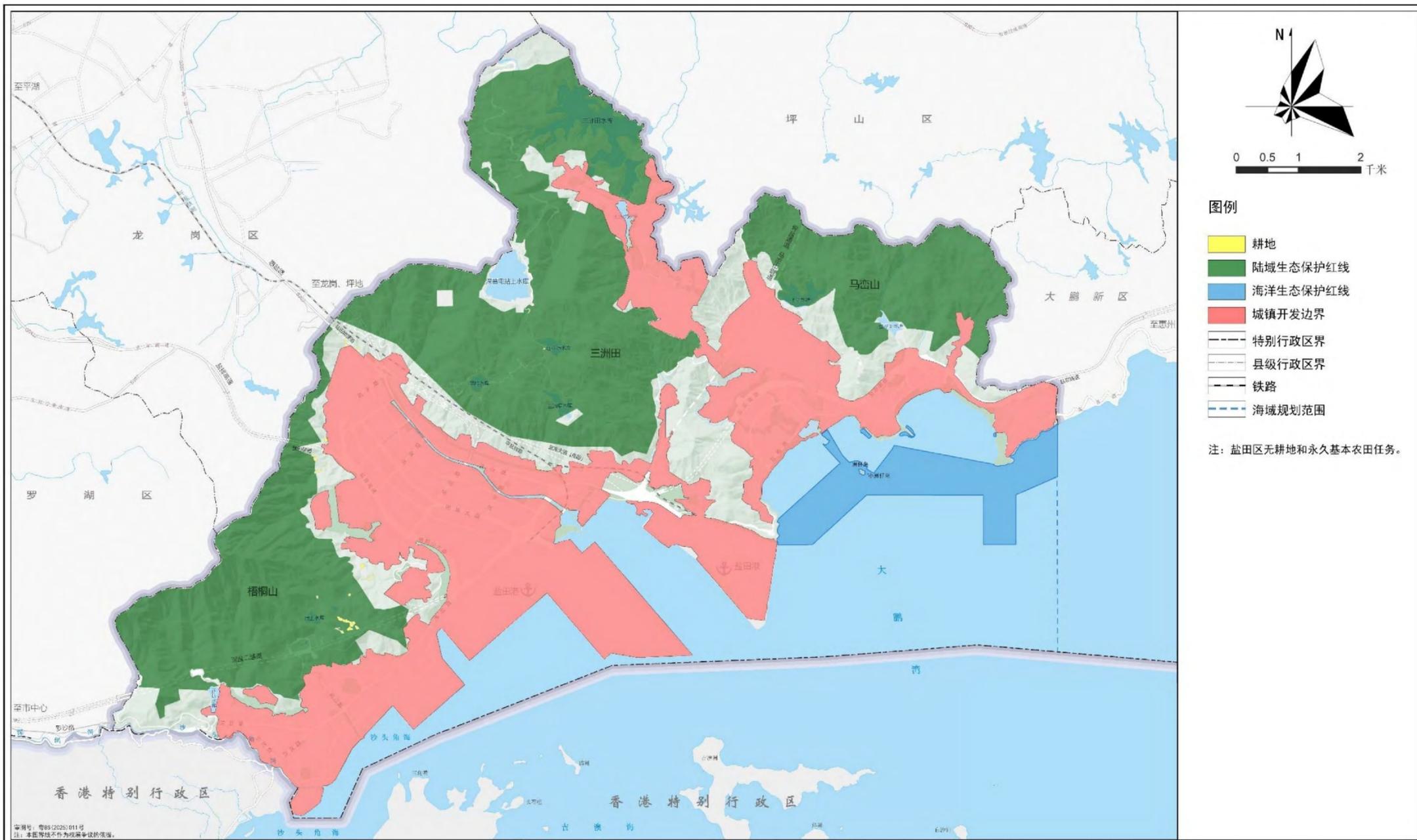
二〇二六年一月

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 通风廊道规划图

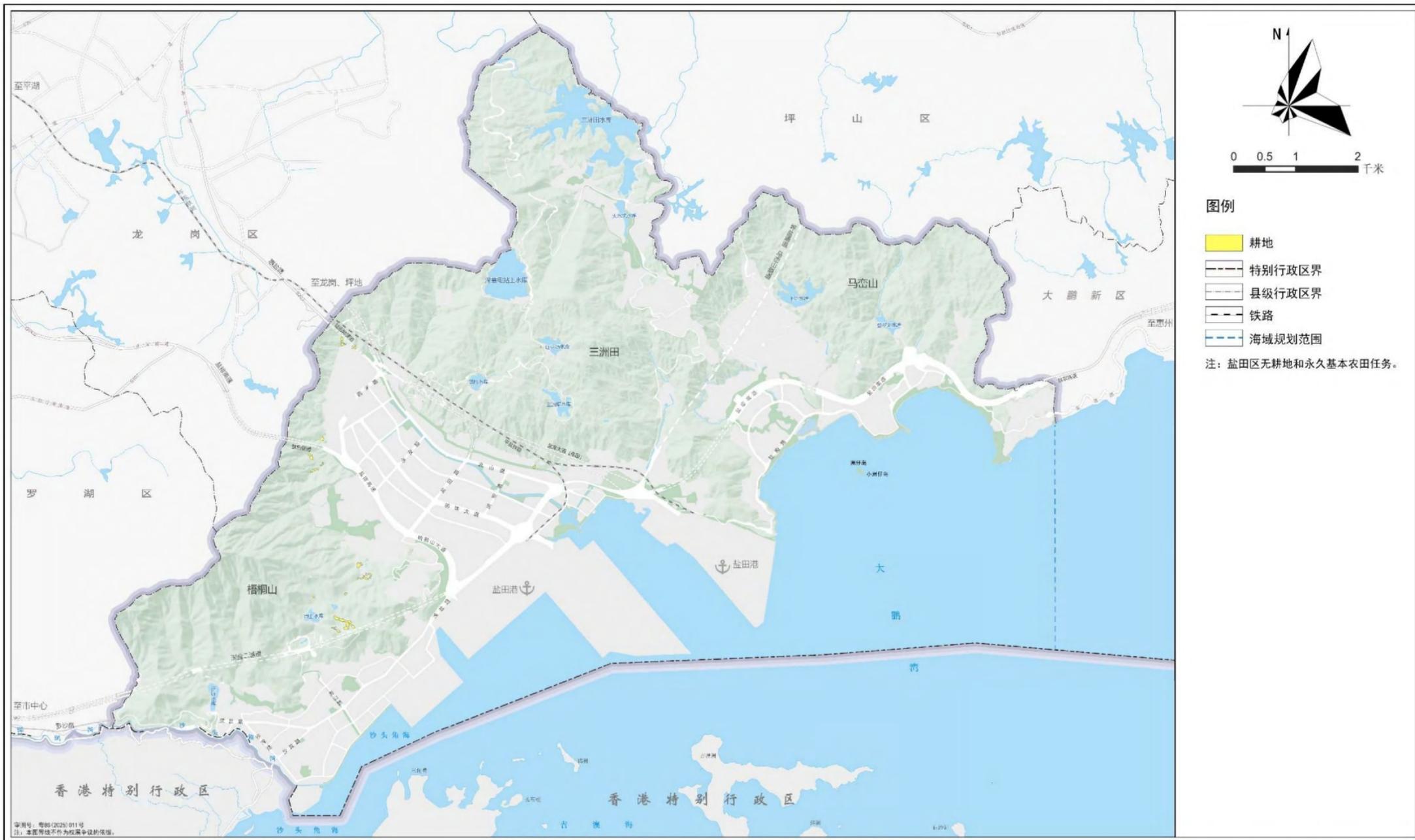
深圳市盐田区国土空间分区规划（2021—2035年）

2 国土空间控制线规划图



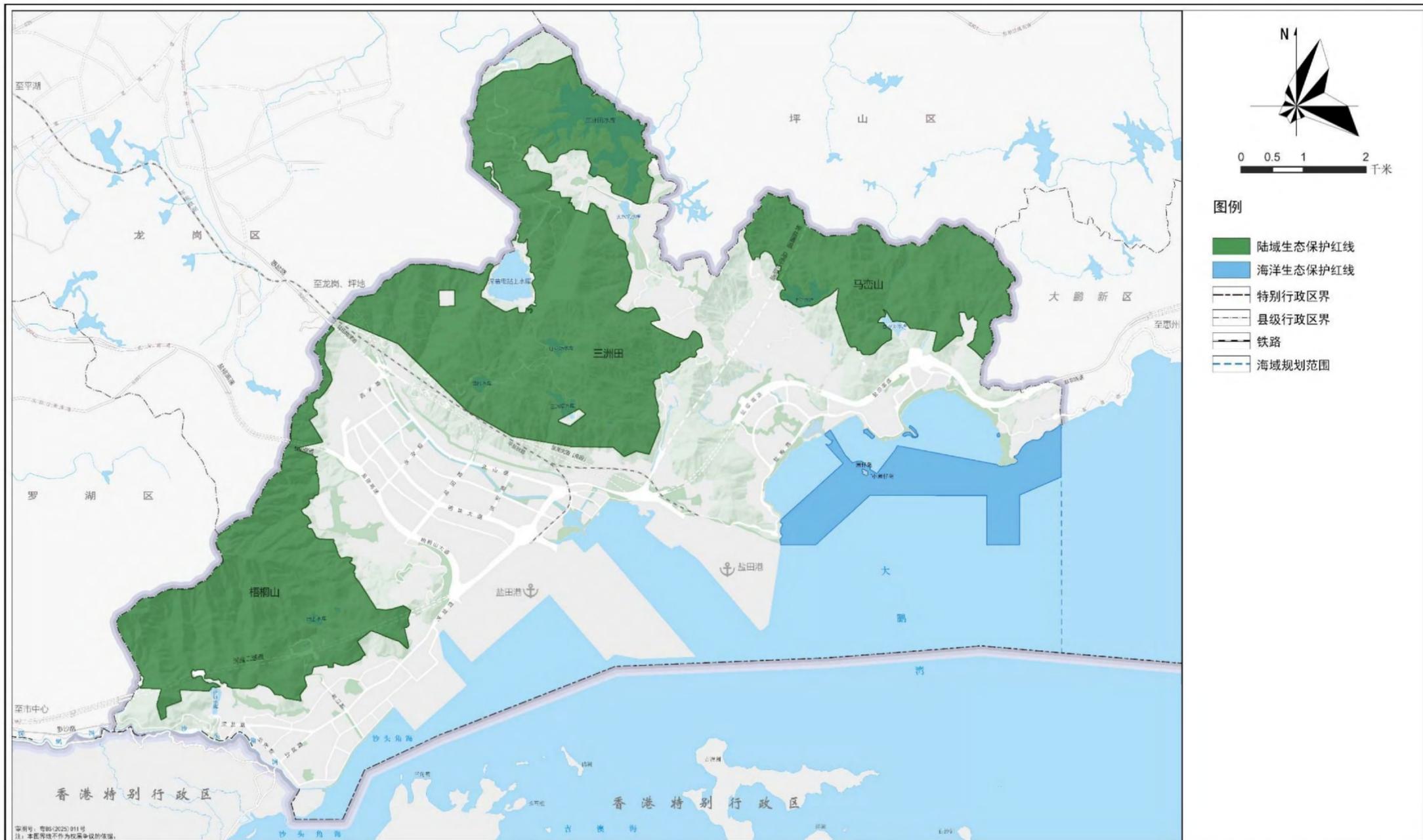
深圳市盐田区国土空间分区规划（2021—2035年）

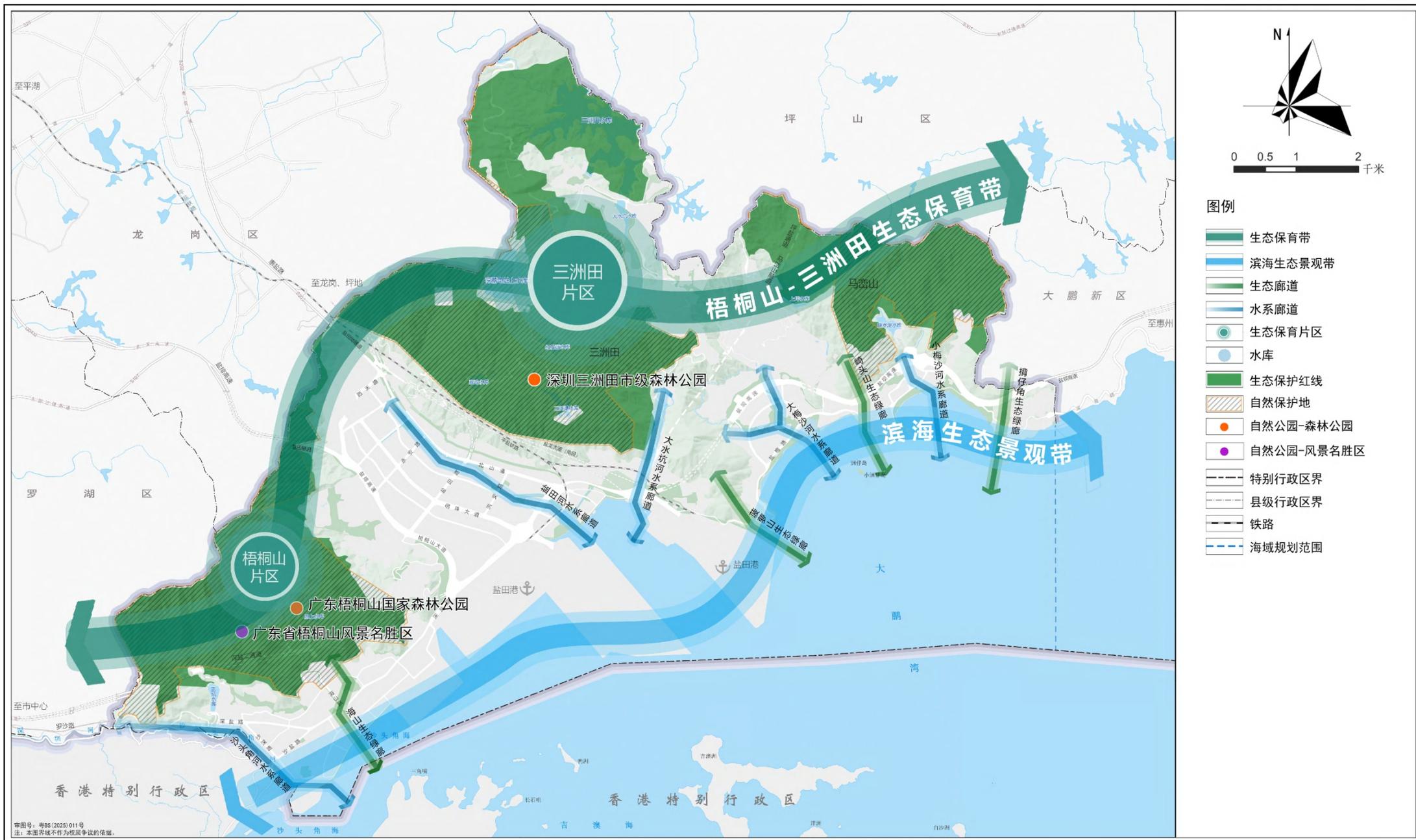
3 耕地和永久基本农田保护红线图



深圳市盐田区国土空间分区规划（2021—2035年）

4 生态保护红线图





深圳市盐田区国土空间分区规划（2021—2035年）

7 通风廊道规划图

