

深圳市小梅沙海域详细规划

（公示稿）

深圳市规划和自然资源局（深圳市海洋渔业局）

二〇二二年五月

文 本

目 录

1 规划总则	2
2 发展目标	3
3 生态保护	3
4 海域利用	5
5 公共设施	7
6 安全防灾	8
7 陆域指引	8
8 规划实施	9

1 规划总则

- 1.1 本规划范围包括小梅沙海域及相邻陆域所组成的海岸带片区，面积共约 153.1 公顷，其中海域西起墩洲岛西东至背仔角，面积约 137.2 公顷；陆域面积约 15.9 公顷。
- 1.2 本详规的主要规划依据为《中华人民共和国海域使用管理法》、《中华人民共和国海域环境保护法》、《深圳经济特区海域使用管理条例》、《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035 年）》、《深圳市海洋环境保护规划（2018-2035 年）》、《深圳市海上休闲与客运码头专项规划（2018-2035）》及其他经批准的专项规划等。同时衔接《深圳市国土空间规划（2020-2035）》（在编）。
- 1.3 本片区内的海域使用及开发建设活动应遵守本详规的有关规定，并符合国家、广东省及深圳市的有关法律、法规、标准等规范性文件及相关技术规范。结合陆海统筹，本详规对陆域使用及开发建设活动提出规划指引要求，其中海岸带陆域建设管控核心区管控、滨海配套设施类型及规模为强制性要求。
- 1.4 本详规涉及的所有技术指标主要依据《深圳市城市规划标准与准则》（2014 版，以下简称《深标》）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）、《沙滩浴场管理与服务规范》、《海洋工程环境影响评价技术导则GB/T 19485—2004》、《船舶水污染物排放控制标准（GB3552-2018）》等确定。
- 1.5 本规划由海洋行政主管部门负责解释。

2 发展目标

- 2.1 本片区的发展目标是：结合小梅沙优越的山—海—城资源，探索陆海融合、生态保育以及海洋旅游一体化的新范式，打造独具一格、特色鲜明的滨海旅游度假区和世界都市海滩新标杆。
- 2.2 海岸带规划结构：构建“一带一廊三单元”的海陆布局结构。“一带”为以沙滩为核心的滨海活力带，“一廊”为中央山海通廊，“三单元”为两个海域生态保护保育单元、一个滨海旅游活动单元。
- 2.3 小梅沙海域的功能定位是：以文体娱乐休闲、生态保育为主导，融合科教科普、交通运输等功能的滨海旅游度假区。
- 2.4 规划原则：生态优先、以人为本、可持续发展。

生态优先：保护海洋生态环境和自然岸线，科学开展沙滩修复和生态复育；

以人为本：提高滨海休闲服务水平，提供完善的公共配套设施；

可持续发展：尊重自然，结合自然生态合理开发利用，并以环境容量为前提，合理利用现有滨海资源，适度控制游客活动强度。

3 生态保护

- 3.1 岸线管控：本规划范围内海岸线总长度 4056 米，属于“严格保护岸线”，应保护自然岸线的完整与稳定性，除国防安全需要外，禁止建设永久性建筑物、构筑物；禁止围填海、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。
- 3.2 生态保护空间：H01-03 与H03-03 位于海洋生态保护红线范围内，面积分别为 17424 平方米与 2578 平方米，主要保护珊瑚生态系统，须严格

执行生态红线管控和珊瑚保育相关要求。禁止开发性、生产性建设活动。在符合法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，主要包括：因国家重大能源资源安全需要开展的战略性能源资源勘查，公益性自然资源调查和地质勘查；自然资源、生态环境监测和执法包括水文水资源监测及涉水违法事件的查处等，灾害防治和应急抢险活动；经依法批准进行的非破坏性科学研究观测、标本采集。

3.3 海岸陆域建设管控核心区：砂质岸线向陆一侧后退不小于 50 米，基岩岸线向陆一侧后退不小于 35 米。

管控要求：海岸带陆域建设管控核心区规划建设以公共绿地、广场等为主的开放空间，允许建设海岸防护工程、港口码头等交通设施、市政基础设施、小型商业、滨海公共服务设施，及其他涉及公共安全的项目。海岸带新建及更新项目应严格落实管控退线要求，已批未建项目宜按管控要求进行方案优化。

3.4 沙滩管控要求：

（1）海岸防护工程不能侵占沙滩。

（2）鼓励向陆一侧补沙与复育。补沙应遵循生态可持续的原则，宜就地取材。鼓励通过人工固沙措施、固沙植物、固沙构筑物来对沙滩进行蓄沙。

3.5 港区环保要求：加强小梅沙港区环境污染治理，避免对游憩用海造成污染；码头建设及运营活动禁止破坏周边海洋生态环境。

3.6 环境监测监督：开展海洋生态预警，保护海洋生态环境，监督陆源污染物排海。

（1）海水浴场应执行第一类海水水质标准和第一类沉积物质量标准。游乐场用海水水质应执行第二类及以上海水水质标准和第一类沉积物质量标

准。特殊用海应执行第一类海水水质标准和第一类沉积物质量标准。

(2) 项目建设前后需开展环境监测，避免对周边的环境产生影响；后续用海活动不允许向海排放污水、垃圾等污染物。

(3) 船舶污染物排放：禁止船舶向海域排放油类等污染物，鼓励使用清洁能源的船只，避免对游憩用海造成污染。

4 海域利用

- 4.1 H01-01 为其他特殊用海，面积 26655 平方米，用海方式为其他开放式。鼓励进行海洋生物保育，适度开展科研科普及生态旅游。
- 4.2 H01-02 为其他特殊用海，面积 45619 平方米，用海方式为其他开放式。鼓励进行海洋生物保育，适度开展科研科普及生态旅游。
- 4.3 H02-01 为文体休闲娱乐用海，面积 33497 平方米，用海方式为浴场。与海水浴场相邻的沙滩设置救生台，救生台间距不大于 50 米。
- 4.4 H02-02 为文体休闲娱乐用海，面积 46342 平方米，用海方式为浴场。水深 1.5 米内为海水浴场浅水区，水深 1.5 米至 4 米为海水浴场深水区，活动范围通过浮标等界定，需设置防护设施；海水浴场与东西两侧基岩保持不少于 50 米安全距离。
- 4.5 H02-03 为文体休闲娱乐用海，面积 17974 平方米，用海方式为透水构筑物与其他开放式，构筑物主导功能为海洋科普与文化，可适度开展科研、生态旅游及配套服务，鼓励生态复育。海上设施采用不破坏岸线自然属性的建设方式与陆域联通，保证基岩的连贯性和景观性。用海项目接入陆域市政管网系统，污水禁止直接排入海域。
- 4.6 H02-04 为文体休闲娱乐用海，面积 405226 平方米，用海方式为游乐场，以帆板、浆板等机动类水上活动为主，活动范围通过浮标等界定，活

动范围应与周边用海（相同用海除外）保持不少于 50 米的距离；西北侧与沙滩相邻处设海上游乐活动下海通道，下海通道内禁止人与船艇长时间停留。

- 4.7 H02-05 为文体休闲娱乐用海，面积 588917 平方米，用海方式为游乐场，以船艇等机动类水上活动为主，活动范围通过浮标等界定，活动范围应与周边用海（相同用海除外）保持不少于 50 米的距离；兼容交通运输用海，客运船航线与水上活动范围保持一定安全距离。
- 4.8 H02-06 为港口用海，面积 57026 平方米，用海方式为透水构筑物与其他开放式，规划综合码头，优先发展客运与休闲船舶功能，其中公共客运泊位 1-2 个，休闲船舶泊位数不超过 100 个，港口兼容船只避风避难的需求。具体用海边界可根据工程方案与水动力测算合理微调。码头形态设计结合防浪功能和景观需求。码头采用不破坏岸线自然属性的建设方式与陆域进行连接，保证基岩的连贯性和景观性；配套设施主要设置在相邻陆域，陆域应预留连通城市道路的紧急通道与集散空间。用海项目接入陆域市政管网系统，污水禁止直接排入海域。
- 4.9 H03-01 为其他特殊用海，面积 82976 平方米，用海方式为其他开放式，鼓励进行海洋生物保育，适度开展科研科普及生态旅游。
- 4.10 H03-02 为其他特殊用海，面积 17777 平方米，用海方式为其他开放式，鼓励进行海洋生物保育，适度开展科研科普及生态旅游。
- 4.11 H03-04 为其他特殊用海，面积 30038 平方米，用海方式为其他开放式，鼓励进行海洋生物保育，适度开展科研科普及生态旅游。
- 4.12 本规划的各用海类型及相关控制和管理要求详见“图表”的规定。
- 4.13 本规划所确定的用海类型是对未来海域使用的控制与引导，现状已获得海域使用权证书的用海项目与本规划所确定用海类型不符的，可继续保持其原有的使用功能；如需续期或变更，须按本规划进行。

4.14 本规划的用海海域界限，在规划管理与实施过程中可根据实际情况，按照相关标准规范与政策法规对用海进行合并、细分或微调。

5 公共设施

- 5.1 小梅沙沙滩规划为浴场型沙滩，应与相邻陆域规划建设小梅沙海滨公园，对公众开放。
- 5.2 滨海公共设施主要为小梅沙海滨公园游客服务，小梅沙海滨公园瞬间最大游客容量宜为 2 万人。
- 5.3 本详规确定的滨海公共设施类型、规模为强制性控制内容，不得减少或取消；在满足《深标》及相关标准规范前提下，可适当增加建设规模。

表格 1：滨海公共设施规划一览表

公共设施类型	规模
卫浴设施	公厕不小于 500 平方米，淋浴设施不小于 900 平方米
医务室	1 处不小于 150 平方米
警务室	1 处不小于 50 平方米
管理设施	1 处不小于 100 平方米

- 5.4 滨海公共设施空间布局指引：本规划确定的滨海公共设施的数量、空间布局可在小梅沙海滨公园相邻陆域内进行合并、调整，主要设置在陆域建设管控核心区以北和盐梅路以南，建议和陆域配套设施共建共享。滨海公共设施宜集中布局，卫浴设施建议根据服务半径建设于小梅沙海滨公园相邻陆域。

6 安全防灾

- 6.1 海堤防潮标准为 200 年一遇。禁止建设垂直陡墙式的硬质防浪墙（港区除外），统筹考虑安全、生态和景观，结合海岸陆域建设管控核心区建设生态海堤。
- 6.2 船舶避难设施：结合用海H02-06 小梅沙码头的建设，兼容船舶避风避难需求。

7 陆域指引

- 7.1 海岸陆域建设管控协调区：海岸线向陆延伸 100 米的地带，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；新建和改扩建过境干道及高快速道路工程原则上应退出协调区范围，确需穿越协调区进行建设的，应对工程选线唯一性和环境影响进行专题论证。
- 7.2 规划四条山海视线通廊，宽度不小于 50 米。
- 7.3 建筑高度依山海走势，高度从山向海逐级递减。本规划范围内整体保持开阔平坦的视觉感受，建筑高度不超过 24 米（不含已批）。
- 7.4 临近沙滩的陆域结合市政慢行道、盐梅路层入口广场与地下人行通道设置向海公共通道（含市政道路），向海公共通道适宜间距不大于 150 米。
- 7.5 构建山城海联动、亲海安全、舒适便利的滨海慢行系统，衔接城区、叠翠湖郊野公园与海域。沿盐梅路宜设主要的独立自行车道。
- 7.6 鼓励陆海公共交通的衔接。公交宜沿盐梅路设公交站点，并连接集散中心、地铁站、小梅沙综合码头等重要节点。
- 7.7 本片区的开发建设活动必须严格依据《深圳市蓝线优化调整方案》的规

定执行。

8 规划实施

- 8.1 在本片区申请办理海域使用手续，须符合本规划相关要求，并依照规定开展海域使用论证工作。
- 8.2 严格执行国家、广东省和深圳市海域使用的有关政策、法律、法规和条例，依法严厉查处非法使用海域的行为。
- 8.3 加强海洋宣传教育，发挥公众的监督作用。鼓励公众对海岸带环境质量及海域开发利用活动进行监督，对各类污染、破坏海洋环境行为进行举报。
- 8.4 沙滩相邻陆域的规划地块在未来进行开发建设时，须落实公共服务设施配套要求。