

# 深圳市人民政府公报

深圳市人民政府办公厅编 第 5 期（总第 1362 期） 2025 年 2 月 17 日

---

## 目 录

### 〔市政府文件〕

深圳市人民政府关于印发深圳市国土空间总体规划（2021—2035 年）  
的通知（深府〔2025〕10 号）.....（1）

# 深圳市人民政府 关于印发深圳市国土空间总体规划 (2021—2035年)的通知

深府〔2025〕10号

各区人民政府，市有关单位：

《深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）》已经国务院批复同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市规划和自然资源局反映。

深圳市人民政府

2025年1月25日

## 深圳市国土空间总体规划 (2021—2035年)

### 目 录

- 前言
- 第一章 总则
- 第二章 现状基础与风险挑战
- 第三章 城市性质与目标战略
  - 第一节 城市性质和核心功能定位
  - 第二节 国土空间开发保护战略
- 第四章 国土空间总体格局
  - 第一节 三条控制线划定与管控
  - 第二节 生态保护格局
  - 第三节 城市开发格局
  - 第四节 主体功能区落实与深化
- 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

- 第二节 森林资源保护利用
- 第三节 河湖水系与湿地保护利用
- 第四节 矿产资源与地质遗迹保护利用
- 第五节 国土空间生态修复
- 第六章 城市空间资源配置
  - 第一节 城市规模和结构
  - 第二节 居住生活空间
  - 第三节 公共服务空间
  - 第四节 产业发展空间
  - 第五节 绿色开敞空间
- 第七章 历史文化保护与魅力国土空间塑造
  - 第一节 历史与当代文化
  - 第二节 国土空间特色魅力
  - 第三节 城市公共空间
- 第八章 综合交通
  - 第一节 对外交通
  - 第二节 城市交通
- 第九章 市政基础设施与城市安全韧性
  - 第一节 市政基础设施
  - 第二节 安全韧性智慧城市
- 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
  - 第二节 城市低效用地再开发
  - 第三节 存量空间专项治理
- 第十一章 海洋空间与陆海统筹
  - 第一节 海洋空间格局
  - 第二节 海洋资源保护利用与修复
  - 第三节 现代海洋城市建设
- 第十二章 区域协同发展
  - 第一节 加强深港澳紧密合作
  - 第二节 推动珠三角城市融合发展
  - 第三节 加快建设深圳都市圈

- 第四节 高标准建设深汕特别合作区
- 第十三章 分区规划指引
  - 第一节 分区规划指引
  - 第二节 特定功能区规划指引
- 第十四章 规划实施保障
  - 第一节 规划体系与实施传导
  - 第二节 规划实施监测评估预警
  - 第三节 法规政策与技术标准体系
  - 第四节 规划实施与监督管理机制

## 前 言

深圳是我国改革开放的排头兵和试验田，是改革开放后党和人民一手缔造的崭新城市，是中国特色社会主义在一张白纸上的精彩演绎。历经四十多年快速发展，深圳已经建设成为一座充满魅力、动力、活力、创新力的国际化创新型城市，创造了世界城市发展史的奇迹。

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二中、三中全会精神，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，整体谋划深圳面向2035年中长期发展的空间战略蓝图，以全球视野、世界眼光高水平规划建设一流的宜居城市、枢纽城市、韧性城市、智慧城市，为建设粤港澳大湾区核心引擎和中国特色社会主义先行示范区提供有力支撑，努力走出一条符合超大型城市特点和规律的治理新路子，谱写中国式现代化的城市发展新篇章！

## 第一章 总 则

### 第1条 规划目的

为全面贯彻落实《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）》，合理保护与利用全市国土空间资源，实现城市高质量可持续发展，为实施《粤港澳大湾区发展规划纲要》和《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》提供空间支持保障，根据《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》《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点实施方案（2020—2025年）》以及国家、广东省、深圳市相关法律法规和技术规范等，制定本规划。

## 第2条 总体要求

坚持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二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东、深圳系列重要讲话和指示批示精神，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，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，整体谋划国土空间开发保护新格局，全面推进自然资源高水平保护和高效利用，为支撑更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展筑牢根基。

## 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. 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》
7. 《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》
8. 《粤港澳大湾区发展规划纲要》
9. 《广东省国土空间规划（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. 其他相关法律法规和技术规范

## 第4条 规划范围

本规划范围为深圳市行政辖区内的陆域和海域空间。

本规划全域按中心城区深度要求开展编制，对深汕特别合作区的国土空间保护和利用提出规划指引。

## 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

本规划是深圳面向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，是编制下层次国土空间规划的法定依据和基础。国土空间相关专项规划要在总体规划的约束下编制，详细规划要遵循总体规划，不得违背总体规划强制性内容。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。

本规划自国务院批复之日起生效，由深圳市人民政府组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自改变。因国家重大战略和重大政策调整、国家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 现状特征

深圳市地处中国南部，广东省南部，珠江口东岸，东临大亚湾和大鹏湾，西濒珠江口和伶仃洋，南与香港特别行政区相连，北部与东莞市、惠州市接壤。2020年末，深圳市建设用地1027.25平方千米，国土开发强度约50%，建筑面积11.48亿平方米，常住人口1757万人，常住人口城镇化率约100%，实际服务管理人口2100万人左右。

国土空间开发水平。高密度、高强度开发特征显著，发展质量仍待提升。海域利用空间有限，海域复合利用水平逐步提高，无居民海岛价值体现不足。单位地区生产总值地耗、水耗、能耗持续降低，2020年单位建设用地产出27亿元/平方千米，国土空间开发效益居全国前列。城市竞争力、国际影响力不断攀升，创新能力国内领先，产业结构持续转型升级，但仍存在基础研究平台偏少、原始创新不足等问题。

国土空间开发格局。“多中心、组团式、生态型”空间格局趋向稳定，城市生产、生活、生态空间结构仍待优化。海陆空间统筹发展稳步推进，东西部海洋差异化、多路径发展不断深化。边界地区融合逐步加深，对周边地区辐射带动力明显增强。全市重要生态空间得到有效保护，蓝绿生态空间约占陆域面积的50%，但仍存在生态空间破碎化孤岛化以及全域空间发展不均衡不协调的问题。

国土空间功能品质。城市整体功能品质不断提升，公共服务短板依然存在。生态环境持续改善，全市黑臭水体全面消除。教育、医疗、文体等公共服务设施建设稳步推进。全市各类公园个数和绿道里程持续增加，人居环境质量不断提升。海岸线保护效果显著，全市大陆自然岸线保有率达38.5%，但公共服务供给与人民高品质生活需求仍有差距，优质教育、医疗资源依然紧缺，住房的结构性问题依然存在。

国土空间支撑体系。支撑体系日趋完善，服务能力有待增强。全市基本形成海陆空铁齐全、国际国内联系较为顺畅的对外交通体系，但国际航线和海上客运航线相对不足，区域性战略通道仍需加快构建。轨道交通线网密度居全国之首。公交站点覆盖率较高，但出行便捷度仍可提升。市政设施和新型基础设施规划建设水平较高，但基础设施供给保障能力仍待增强。

### 第8条 风险识别

全球气候变化。深圳地处东南沿海地区，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、生物多样性减少等问题，给城市公共安全、生态系统安全、粮食安全等带来潜在影响。

自然灾害风险。深圳受自然地理和气候条件影响，可能面临风暴潮、海啸、地震等自然灾害风险，台风、暴雨、洪涝、森林火灾等较为易发。局部地区面临崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害风险，东部部分区域存在岩溶塌陷隐患，西部沿海局部地区面临海水入侵和地面沉降的不利影响，东部沿海局部地区存在发生风暴潮漫滩和漫堤的风险。

城市事故灾难风险。深圳全市处于高强度开发状态，人口密集且流动性大，城中村、超高层建筑等密集场所数量多、分布广，加大了公共卫生事件、事故灾难的发生概率和治理难度。

城市生命线系统风险。深圳水资源和电力严重依赖外部供应，油、气等一次能源和粮食全部由市外调入，资源能源保障能力有待加强。

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市运行带来深刻变化。人口老龄化以及城市建筑老化等问题逐步显现，城市可持续发展面临挑战。

## 第三章 城市性质与目标战略

### 第一节 城市性质和核心功能定位

#### 第9条 城市性质和核心功能定位

深圳市是经济特区，国家创新型城市，现代海洋城市，国际性综合交通枢纽城市。核心功能定位是全国性经济中心，全国先进制造业基地、对外开放门户，国际科技创新中心重要承载地。

全国性经济中心。面向新技术和各类新经济、新业态、新模式的发展趋势和空间需求，大力培育发展总部经济、数字经济、平台经济、绿色经济、低空经济、服务经济、飞地经济、楼宇经济、海洋经济等经济形态，构建现代化经济体系，持续提升城市综合经济竞争力。集聚全球创新资本，充分发挥深圳资本市场和金融服务功能，加快发展现代金融业，建设金融强市。发展新型国际贸易，加快对外贸易优化升级，建设更加开放的自由贸易试验区，在国家构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局中展现更大作为，推动深圳经济实力、发展质量跻身全球城市前列。

全国先进制造业基地。加快推进高水平新型工业化，不断巩固和强化深圳的制造能力、创造能力、要素保障能力、资源整合能力，持续完善产业生态系统。推动制造业高端化、智能化、绿色化发展，促进先进制造业与数字经济、现代服务业深度融合，打造自主可控、安全可靠、更具国际竞争力的现代化制造业体系，建成高质量制造强市，成为全球产业分工和合作体系的重要节点。

全国对外开放门户。积极探索更加自由便利和高效的政策体系、管理体制、运行机制，实施更大范围、更宽领域、更深层次对外开放，更好服务国家总体外交和对外开放大局。营造市场化、法治化、国际化一流环境，不断提升深圳对全球优质要素资源的强大吸引力和国际竞争力。推进更高水平的国际合作，在基础设施、经贸交流、民生项目、可持续发展等方面为高质量共建“一带一路”国家贡献深圳力量。发挥粤港澳大湾区核心引擎功能，助力建设富有活力和国际竞争力的一流湾区和世界级城市群，成为展现社会主义现代化强国魅力、实力、竞争力的重要窗口。

国际科技创新中心重要承载地。深入实施创新驱动发展战略，建设世界一流的创新制度体系，营造一流科技创新环境，吸引和集聚世界一流科技创新人才。持续强化企业创新主体地位，加快重大创新平台建设，提升基础研究水平和源头创新能力，加强前沿探索和重大科技突破，推动创新链、产业链、资金链、人才链深度融合，成为建设综合性国家科学中心的主阵地，与粤港澳大湾区其他城市共同建设具有全球影响力的创新创业创意之都和新兴产业重要策源地。

## **第10条 目标与愿景**

建设中国特色社会主义先行示范区，创建社会主义现代化强国的城市范例，打造高质量发展高地、法治城市示范、城市文明典范、民生幸福标杆、可持续发展先锋，成为竞争力、创新力、影响力卓越的全球标杆城市。

到2025年，建成具有全球影响力的经济中心城市和现代化国际大都市，基本实

现社会主义现代化。经济实力、发展质量跻身全球城市前列，研发投入强度、产业创新能力世界一流，文化软实力大幅提升，公共服务水平和生态环境质量达到国际先进水平。

到2035年，建成具有全球影响力的创新创业创意之都和全民共享的和美宜居幸福家园，成为建设社会主义现代化强国的城市范例，率先实现社会主义现代化。高质量发展成为全国典范，民主法治成为鲜明标志，现代文明成为温暖底色，共建共治共享成为优越品质，绿色美丽成为靓丽名片。

到2050年，将以更加昂扬的姿态屹立于世界先进城市之林，成为竞争力、创新力、影响力卓越的全球标杆城市。

## 第二节 国土空间开发保护战略

### 第11条 强化核心引领与创新驱动，实现更高质量的协调发展

加强与粤港澳大湾区其他城市的科技创新合作，加快布局重大科技基础设施和重大创新平台，力争在打造“广州—深圳—香港—澳门”科技创新走廊和粤港澳大湾区国际科技创新中心中发挥关键作用。大力推动基础设施互联互通，有效促进要素高效便捷流动，积极参与湾区环境保护和治理，共建宜居宜业宜游优质生活圈。

### 第12条 精准配置国土空间资源要素，实现更有效率的集约发展

坚持实施主体功能区战略和新型城镇化战略，持续优化深圳“多中心、组团式、生态型”的城市空间结构，坚持“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”，合理确定城市规模，科学安排生产、生活、生态空间，促进产城融合和职住平衡。严控增量、优化存量、激活流量，实现国土空间提质增效。

### 第13条 保障优质均衡公共服务空间，实现更加公平的和谐发展

坚持以人为本，促进人口发展与空间发展的有序协调，优化人口结构与空间布局。持续保障适应人口结构变化趋势的住房供应和普惠性、高质量、可持续发展的公共服务空间，实现公共服务在全市域内高品质均衡供给。弘扬历史文化和现代文化，提升城市空间品质，建设自然与人文特色元素高度融合的家园深圳。

### 第14条 保护与修复自然生态系统，实现更可持续发展的绿色发展

坚持山水林田湖草海一体化保护和系统治理，统筹陆海自然资源全要素，创新高度城市化地区自然资源保护利用新模式。持续增强生态系统稳定性和连通性，实施更加精细化的自然生态空间管控，筑牢生态屏障。加强生态环境治理，统筹开展国土空间生态修复，构建美丽安全的国土空间开发保护新格局。

### 第15条 完善城市资源保障体系，实现更为安全的健康发展

积极应对气候变化，探索基于自然的解决方案，将安全韧性理念贯穿于城市规划与管理各环节。形成各类基础设施一体化、网络化、复合化、绿色化、智能化布局，提升水资源、能源保障能力，完善综合防灾减灾救灾与公共安全体系，提高城市韧性。构建低碳、循环的资源利用体系，促进绿色生产方式和生活方式的形成。

## 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16条 优先划定耕地和永久基本农田保护红线

严格落实广东省下达的耕地保有量和永久基本农田保护任务，将符合法律和政策规定的现状耕地纳入耕地保有量，全市划定耕地保有量不低于21.59平方千米（3.24万亩）。将高标准农田和长期稳定利用耕地优先纳入永久基本农田实行特殊保护，全市确定永久基本农田保护任务不低于22.67平方千米（3.40万亩），其中深圳市域划定3万亩，主要分布在宝安、龙岗、坪山、光明、龙华、大鹏等区域，河源市为深圳市易地代保0.4万亩。永久基本农田一经划定未经批准不得擅自调整。

#### 第17条 科学划定生态保护红线

将整合优化后的自然保护地，生态功能极重要、生态极脆弱区域，以及目前基本没有人类活动、具有潜在重要生态价值的生态空间划入生态保护红线。原则上将尚未开发利用和具有特殊保护价值的无居民海岛作为预留空间，纳入生态保护红线。

全市划定生态保护红线872.02平方千米。其中陆域生态保护红线477.74平方千米，约占陆域面积的24%，主要分布在田头山—大鹏半岛自然保护区、梧桐山—三洲田片区、塘朗山郊野公园、梅林山郊野公园、凤凰山森林公园等地区；海洋生态保护红线394.28平方千米，约占海域面积的19%，主要分布在广东珠江口中华白海豚国家级自然保护区等地区。

#### 第18条 合理划定城镇开发边界

在优先划定耕地和永久基本农田、生态保护红线的基础上，避让自然灾害高风险区域，结合人口变化趋势和存量建设用地状况，合理划定城镇开发边界，引导形成集约紧凑的城镇空间格局。全市划定城镇开发边界1130.74平方千米，约占陆域面积的58%。

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。</p> <p>——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。</p> <p>——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。</p> <p>——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。</p> <p>——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。</p> <p>——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；铀矿勘查开采活动，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> <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>

专栏 4-1 三条控制线管控基本要求	
生态保护红线	<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 19 条 构建“四带八片多廊”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市生态环境质量的支撑作用，构建“四带八片多廊”的生态空间格局。“四带”是指承担区域生态系统连续性功能的生态保育带和滨海生态景观带，“八片”是指对城市生态系统具有重要价值的生态源地，“多廊”是指对保持生态网络稳定性和连通性具有重要作用的生态廊道。

专栏 4-2 “四带八片多廊”生态空间格局
<p><b>四带：</b>指罗田—阳台山—大鹏半岛生态保育带、清林径—梧桐山生态保育带、珠江口—深圳湾滨海生态景观带、大鹏湾—大亚湾滨海生态景观带。</p> <p><b>八片：</b>指光明—观澜区域绿地、凤凰山—阳台山—长岭皮区域绿地、塘朗山—梅林山—银湖山区域绿地、平湖—甘坑—樟坑径区域绿地、梧桐山—布心山区域绿地、清林径—坪地—松子坑区域绿地、三洲田—马峦山—田头山区域绿地、大鹏半岛区域绿地。</p> <p><b>多廊：</b>指 29 条生态廊道系统，包括 10 条区域生态连接绿廊、6 条城市组团生态绿廊、13 条蓝绿生态通廊。区域生态连接绿廊具体指 1 号、3 号、14 号、15 号、19 号、20 号、23 号、25 号、26 号、28 号廊道。城市组团生态绿廊具体指 5 号、6 号、8 号、11 号、17 号、18 号廊道。蓝绿生态通廊具体指 2 号、4 号、7 号、9 号、10 号、12 号、13 号、16 号、21 号、22 号、24 号、27 号、29 号廊道。</p>

### 第20条 发挥“四带”的生态脊梁功能

推进生态保育带和生态景观带的生态保护修复，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保护修复，提高国际候鸟迁徙中转站和区域性重要水鸟廊道栖息地的质量，实现蓝绿空间融合串联。生态保育带和生态景观带以生态保护修复为主，用地以公园绿地或非建设用地为主。

### 第21条 夯实“八片”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、休闲、游憩等功能复合，兼顾城市生活需要。

### 第22条 强化“多廊”的稳定连通功能

加强生态廊道的空间管控和生态修复，维护生态网络的稳定性和连通性。差异化控制蓝绿生态通廊宽度，现状非建设区内河流两侧控制宽度各不少于60米，现状建成区内各不少于30米。

### 第23条 建立自然保护地体系

建立以自然保护区为基础、自然公园为主体的自然保护地体系，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。自然保护地类型包括自然保护区和自然公园，其中自然保护区包括广东内伶仃岛—福田国家级自然保护区、深圳大鹏半岛—田头山地方级自然保护区、广东珠江口中华白海豚国家级自然保护区、惠州大亚湾水产资源地方级自然保护区等，自然公园涵盖了广东梧桐山国家级风景名胜区，以及森林公园、湿地公园、地质公园等，沿罗田—阳台山—大鹏半岛生态保育带自西向东分布。按生态系统完整、物种栖息地连通、保护管理统一的原则，系统整合优化自然保护地。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 城市开发格局

### 第24条 构建“一核多心网络化”城市空间格局

深入实施“东进、西协、南联、北拓、中优”区域协调发展战略，持续优化“多

中心、组团式、生态型”的城市空间结构，以辐射带动区域协同发展为战略导向，以重大交通基础设施网络为支撑，构建均衡发展、特色鲜明的“一核多心网络化”城市空间格局。“一核”是指都市核心区，为粤港澳大湾区核心引擎和深圳都市圈主中心的高端综合服务功能提供空间支撑，“多心”是指承担差异化服务职能的城市功能中心以及承担全市特定战略性职能的城市功能节点，“网络化”是指促进全市各功能中心和功能节点之间各类资源要素高效便捷流动的空间联系网络。

### **第 25 条 促进都市核心区扩容提质**

都市核心区是集中体现深圳高质量发展和国际化功能的智力区、活力区和消费中心，是粤港澳大湾区金融商贸、科技创新、文化教育、国际交往等核心引擎功能的主要承载区，是培育全球标杆城市竞争力、创新力和影响力的重要空间载体。

拓展都市核心区空间范围。以福田—罗湖中心、南山—前海中心为基础，将宝安区的新安、西乡街道，龙华区的民治、龙华街道，龙岗区的坂田、布吉、吉华、南湾街道，以及前海深港现代服务业合作区的相关区域等纳入都市核心区范围，面积约 574 平方千米，共同发挥具有强大区域辐射带动力的粤港澳大湾区核心引擎功能。

全面提升扩容区域的发展质量和功能。促进扩容区域的产业升级和功能提升，优先承接福田、罗湖、南山的服务功能外溢，逐步疏解转移效益较低的传统加工制造等非核心功能，发展现代服务业和高端制造业。加速原二线关沿线地区的空间缝合，大力提升建设水平和空间品质，完善公共服务设施和基础设施。

### **第 26 条 打造多个城市功能中心**

持续强化都市核心区内福田、罗湖、南山、前海 4 个城市功能中心的综合性服务职能，全面提升服务能级与辐射强度。在都市核心区以外，集中力量打造盐田、龙岗、龙华、坪山、光明、大鹏、宝安北、平湖 8 个城市功能中心，大力提升面向东部传统优势腹地、北部相邻城市及珠江西岸潜力地区的服务能级和辐射带动力，形成市域范围内布局相对均衡、功能差异化、分工协作的多中心空间格局。

### **第 27 条 培育多个城市功能节点**

依托重大基础设施项目和重点科技创新平台，打造西丽、蛇口、民治、坂田、布吉、机场东、燕罗、石岩、横岗、坪地、坑梓、新大一龙岐 12 个具有区域辐射带动功能的城市功能节点，承担所在片区的商业、文化、教育、医疗等公共服务功能，辐射带动周边地区的产业转型升级。

## 第四节 主体功能区落实与深化

### 第28条 一级规划分区

深圳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，结合深圳市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。在市域层面划分并传导至生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、海洋发展区5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；农田保护区内的永久基本农田和耕地按照相关规定进行管理，区内其他用地按照生态控制区进行管理；海洋发展区内严禁国家产业政策淘汰类、限制类项目在海上布局。

### 第29条 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、商业商务区、工业发展区、科创发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区、文化旅游区、战略预留区、公用设施集中区11类二级规划分区，对城市功能的空间布局进行结构性控制，各分区规划可对二级规划分区进行深化优化。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。

居住生活区是以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。综合服务区是以提供行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能导向的区域。商业商务区是以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向的区域。工业发展区是以规模化、定制化工业产品生产及相关配套产业为主要功能导向的区域。科创发展区是以科技研发、产品中试及相关专业服务为主要功能导向的区域。物流仓储区是以物流仓储及其配套产业为主要功能导向的区域。绿地休闲区是以公园绿地、广场用地、滨水开敞空间、防护绿地等为主要功能导向的区域。交通枢纽区是以机场、港口、铁路客货运站等大型交通设施为主要功能导向的区域。文化旅游区是以文化、旅游服务等为主要功能导向的区域。公用设施集中区是以垃圾处理、核电、殡葬服务等为主要功能导向的区域。战略预留区是应对发展不确定性、为重大战略性功能控制的留白区域。

### 第30条 海洋二级规划分区

根据海洋资源分布特点和开发利用需求，将海洋发展区划分为渔业用海区、交通运输用海区、工矿通信用海区、游憩用海区、特殊用海区、海洋预留区6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。工矿通信用海区是以临海工业利用、矿产能源开发、海上光伏设施、海底工程建设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。海洋预留区是应对发展不确定性，暂不明确主导功能，经充分论证后进行开发的预留发展区域。

## 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 优化耕地空间布局

遵循严守红线、生态优先、集中连片、保障水源、统筹兼顾的原则，开展土地综合整治，合理实施耕地占补平衡，优化耕地空间布局。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，规划期内逐步形成永久基本农田集中区和一般耕地集中区，纳入农业单元，共同组成农田保护区。

#### 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。以耕地和永久基本农田保护红线为基础，按照保护最严、质量最优、效益最好的原则保护利用耕地，严格耕地用途管制，落实耕地占补平衡，确保可长期稳定利用耕地总量不再减少。健全党委政府落实耕地保护和粮食安全责任考核机制，地方各级党委和政府逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，压实耕地保护主体责任，实行党政同责、终身追责。

永久基本农田。从严管控非农建设占用，一般建设项目不得占用永久基本农田，

国家重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，依法办理用地手续，严格落实占用补划。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。

耕地保有量范围内除永久基本农田以外的耕地。非农建设确需占用的，严格落实耕地占补平衡，做到补充耕地数量、质量相当、产能不降；转为林地、草地、园地及农业设施建设用地等其他农用地的，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用耕地。其中，国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没等特殊情况下，可不落实占补平衡，但要统筹落实耕地保有量补划，确保总量不减少，并符合国家有关规定。

耕地保有量范围外的耕地。按一般耕地进行管理，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 强化耕地种植管控**

依法落实耕地利用优先序，永久基本农田重点用于发展粮食生产，对现状种植粮食作物的，应当保持不变；对现状种植棉、油、糖、蔬菜等非粮食作物的，鼓励结合国家和地方种粮补贴有关政策逐步引导向粮食作物调整，其中，用于农业科研（如生物育种）、教学试验研究的，仍应符合耕地种植用途管控的要求。一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕作层且不造成国土变更调查耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。坚持优先保护利用耕地和永久基本农田，合理布局设施蔬菜基地，有序保障“菜篮子”产品生产用地。

### **第 34 条 开展耕地质量建设**

全面推进耕地质量提升与保护，统筹开展高标准农田建设、耕地提质改造、耕地健康管护和耕作层剥离再利用四项工程。

高标准农田建设。实行“田、土、水、路、林、电、技、管”综合配套，建设与现代都市农业生产经营相适应的高标准农田，提升耕地综合生产能力。规划期内逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。

耕地提质改造。推行保护性耕作，恢复提升耕地地力，优先对劣质、中低等别及退化耕地开展提质改造。到 2035 年，将耕地质量平均利用等别提到 4 等以上。

耕地健康管护。开展耕地土壤环境质量详查，推进耕地土壤安全利用、严格管控、治理与修复。引导农田生态基础设施建设，提升耕地生态功能，保护耕地系统的生物多样性。

耕作层剥离再利用。将优质耕作层优先用于农田保护区内低等别耕地的土壤改良。建立耕作层破坏认定规则，制定土壤剥离、运输、储存、回覆的技术标准。到2035年，全面实行新增建设用地占用耕地耕作层剥离再利用。

### 第35条 拓宽补充耕地途径

全面拓宽补充耕地来源和途径，有序推进实施耕地整理复垦、耕地后备资源开发和耕地恢复，增加优质耕地面积，确保落实耕地占补平衡。

耕地整理复垦。统筹耕地保护和城市高质量发展，以耕地数量有增加、质量有提升、生态有改善为导向，实施农用地整理和建设用地上复垦，实现耕地集中连片保护。

耕地后备资源开发。以保护好生态为前提，结合耕地后备资源调查评价，优先选取与现状耕地连片分布、有水源灌溉条件的地块开垦为耕地。

耕地恢复。根据耕地保护责任缺口、耕地占补平衡需求等，优先选取耕地恢复潜力调查评价为较容易恢复的地块，稳妥有序实施复耕复种。

### 第36条 发展现代都市农业

创新高度城市化地区耕地和永久基本农田保护利用新模式，打造现代智慧农业和绿色生态农业的典范。根据生产需要稳定现有并合理拓展畜禽养殖用地空间，创新农业设施类型，保障设施农业用地规模，推动农用地复合利用，建设宝龙、新湖、公明、观澜、龙田和大鹏等现代都市田园，传承农耕文化，让农业融入城市，让农田成为绿肺，彰显现代化大都市农田的科技、生态和文化价值。

现代高科技农业。依托现代种植技术，通过集约型温室、现代育种、农业基因工程等，促进农业高新技术开发应用。将高科技农产品与智能化服务结合，提升农田产出附加值，实现一二三产业融合发展。

生态体验型农业。通过人工设计生态工程，实现农业产业结构生态化转型，提供多种生态基础设施服务，发展生态农业体验项目，推广社区支持型农业模式，丰富市民的生活体验。

文化创意型农业。依托周边丰富的自然资源，塑造特色农业景观，提升市民生活品质。以本地文化特色为载体，促进农耕文化创意产业发展，实现耕地保护与城市发展的有机融合。

## 第二节 森林资源保护利用

### 第37条 打造国家森林城市典范

以打造国家森林城市典范为目标，建设具有南亚热带特色的物种丰富、功能稳

定、景观优美的近自然地带性森林群落。因地制宜、科学开展国土绿化，增强生态系统碳汇能力。

### 第38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。

严禁商业性采伐，加强森林防灭火、有害生物监测预警及防治工作；禁止除国防建设、国家重大工程以外的项目占用保护重点区域的天然林。

加强森林资源保护。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，确保道路两侧、公园范围内现状森林不减少。保护古树名木及其自然环境。

### 第39条 积极补充森林资源

多途径补充林地。推进实施现状种植园地、矿山、裸土地等绿化造林，重点在一级水源保护区、生态保护红线、自然保护地及郊野公园等区域实施见缝造林，保障林地规模。

加强造林绿化。稳步实施现有林地的造林更新及抚育，因地制宜引导提升各类绿地郁闭度，在补充林地上造林抚育，促进成林。造林绿化空间主要位于大鹏半岛国家地质公园、葵涌及大鹏中心区外围生态片区、清林径水库、企山、西丽水库等片区。

探索林地占补机制。建立补充林地规模与林地定额指标分配挂钩机制，加强林地补充及森林修复相关工作的资金保障，健全相关专项资金使用制度，实现专款专用。

### 第40条 精准提升森林质量

推动天然林和生态保护红线范围内的商品林转为生态公益林，提高生态公益林比例。重点在铁岗石岩湿地公园、阳台山森林公园、西丽湖一级饮用水源保护区、塘朗山郊野公园、松子坑森林公园等地开展低效林改造，用乡土树种改造桉树纯林、相思纯林等结构单一的速生型人工低效林，恢复南亚热带常绿阔叶林森林群落。加强重大林业有害生物防治，推进阳台山森林公园、梧桐山风景名胜区、三洲田森林公园、马峦山郊野公园、大鹏半岛一田头山自然保护区、大鹏半岛国家地质公园等地中幼龄林抚育，提高林分质量，巩固提升生态系统碳汇能力。

### 第41条 大力推进森林入城

加快森林公园、郊野公园规划布局，建设对环境具有较低影响的森林步道，完善配套服务设施，推进西部生态、东部滨海、北部山地3个森林休闲旅游基地建设，重点提升罗田森林公园、观澜森林公园、凤凰山森林公园、阳台山森林公园、塘朗山郊野公园、松子坑森林公园、三洲田森林公园等森林景观品质，提高景观自然度并彰显本地特色，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42条 构建河湖水系与湿地空间网络

发挥河湖水系与湿地的织补串联作用，以现状水系格局为基础，按照“确有需要、生态安全、可以持续”的原则，构建以大型水库为核心，以主干水系为脉络，串联中小水系廊道、多个湿地公园的河湖水系和湿地空间网络，提升自然生态系统保护利用的整体性，实现碧水串城。

维护清林径水库、公明水库、深圳水库三大核心水库，重点建设深圳河、茅洲河、观澜河、龙岗河、坪山河、大沙河、福田河、西乡河、布吉河和沙井河10条主干水系生态脉络，连接区域绿地，贯通山海。细化延展中小水系廊道，沿河道因地制宜开展湿地生境营造，推进湿地公园建设。以河湖水系为纽带，串联周边山林资源、城市绿地、文化遗产等自然人文要素，塑造连续贯通、功能复合、开放共享的滨水空间，增强岸线的亲水性和公共性。到2035年，水域空间保有量不低于60平方千米，湿地保护率达到55%。

### 第43条 增强空间管控和服务功能

坚守水资源承载力底线，加强饮用水源保护区管理，将全市河道、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。在保障功能不降低、规模不减少的前提下，城市蓝线的具体边界在下层次规划中逐级细化落位，并保持城市蓝线的系统性和连通性。细化落位后的城市蓝线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。严格保护河湖水系等重要水域空间不被肆意侵占，与城市蓝线相关的建设行为不得对城市水系（含原水管线）造成破坏，城市蓝线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，城市蓝线的调整应符合国家有关规定。加强饮用水源保护和涵养，对饮用水源水库实施封闭化管理。因地制宜增加非饮用水源水库的生态景观功

能，鼓励非饮用水源水库在保障水质和防洪安全的前提下向公众开放，其中郊野型水库可优先发展生态旅游功能，城郊型水库可作为片区休闲、游憩等重要的公共活动空间，城市型水库可打造具有生态休闲、游览科普的综合性城市生态湿地公园。

#### **第44条 健全湿地保护体系**

多途径补充湿地，保持湿地规模总体稳定。实现滨海湿地生态状况有效改善，争创国际湿地城市。完善湿地分级保护体系，强化湿地系统性保护。因地制宜划定湿地保护小区，有效提升湿地保护率。推进重要滨海湿地分级保护建设，优先保护濒危物种栖息地、重要经济鱼类产卵场、珊瑚礁集中区。探索设立海洋自然公园、海洋特别保护区等，稳步提高滨海湿地保护率。

改善湿地质量，恢复湿地生态功能。陆海联动、流域统筹，加强退化湿地恢复与修复。推进新大一龙岐湾、坝光滨海岸线、杨梅坑—鹿咀、沙鱼涌—葵涌河口滨海湿地生态修复工程，实施铁岗—石岩湿地生境保护修复及深圳河、茅洲河、观澜河、龙岗河、坪山河等主干河流湿地修复。加强红树林及滨海湿地保护修复，开展海上田园、鹿咀泻湖、深圳湾、内伶仃—白海豚、交椅湾—茅洲河口、大澳湾、鹅公湾、杨梅坑珊瑚礁等红树林及滨海湿地生态系统保护。

#### **第45条 加强沿海红树林建设**

以“国际红树林中心（深圳）”建设为契机，全面加强生态保护治理国际交流合作，保护、修复、合理利用红树林和滨海蓝碳生态系统。在不影响河口行洪纳潮安全的前提下，合理确定红树林种植方案，持续推进红树林宜林荒滩造林抚育，优化红树林树种，开展深圳河入海口、西湾、东涌、坝光等沿海红树林低效林修复、种植营造及成效监测。

### **第四节 矿产资源与地质遗迹保护利用**

#### **第46条 合理开发利用矿产资源**

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。重点开展建筑用石料、矿泉水、地热等优势资源勘查，适度、有序开发利用优质矿泉水和地热资源，严格控制建筑用石料资源开采。到2035年，全市矿业权设置不超过8个，其中，建筑用石料资源的采矿权控制不超过2个，矿泉水的采矿权不超过4个，地热资源的采矿权不超过2个。

大力推动发展绿色矿业。建设绿色矿山，将绿色发展理念贯穿于矿产勘查和矿山设计、建设、开采、闭坑等矿产资源开发利用全过程，严格实行矿山开采动态监管，新建矿山、生产矿山全部达到绿色矿山标准。加强矿区生态保护修复，实现矿业转型升级与绿色发展。

#### **第 47 条 保护提升重要地质遗迹**

开展高精度的地质遗迹调查评价，科学划定保护等级，建立详细的地质遗迹保护名录。实施分级分类分区保护利用，重点加强大鹏半岛国家地质公园和平湖凤凰山国家矿山公园等重要地质遗迹的保护和提升。探索建立重点地质遗迹的专业监测站点，形成群专结合的地质遗迹监测网络。加快推进地质信息化建设，提升地质矿产调查精度和数字化管理水平，建成城市地质公共服务体系。

### **第五节 国土空间生态修复**

#### **第 48 条 实施系统性生态修复**

坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，按照系统修复、因地制宜、区块为主、条块结合的原则，以构建“四带八片多廊”生态空间总体格局为引领，统筹推进各类生态要素修复，以相对完整的自然地理区域为基本单元实施重要生态系统保护和修复重大工程，完善生态修复实施监管体系，稳步提升生态系统多样性、稳定性、持续性。

#### **第 49 条 实施“深圳蓝”可持续行动**

以降低细颗粒物（PM<sub>2.5</sub>）浓度为主线，大力推动氮氧化物（NO<sub>x</sub>）和挥发性有机物（VOCs）减排，建设世界领先的“空天地”一体化大气观测网，建立完善的污染物监测、预报、预警和防控体系。到 2035 年，全市大气环境质量达到国际一流水平，树立全国城市空气治理标杆。

#### **第 50 条 开展森林生态系统修复**

促进山地森林自然性提升。实施必要的封山育林措施，保护梧桐山、大鹏半岛等天然生态系统的林木与生境，促进天然植被的顺行演替。遵循近自然育林原则，实施森林质量精准提升，优化森林结构，提升森林生态系统服务。

加大外来入侵危害植物治理力度。采取以群落改造为主，辅以人工清除、化学防治和生物防治相结合的综合防治措施，开展薇甘菊、红火蚁和五爪金龙等典型外来入

侵生物治理，建立地区外来物种数据库，完善监测预警机制。

### **第51条 开展城市水生态修复**

推进水环境的全面改善。强化饮用水水源安全保障，开展水源保护区排污口整治、内源污染治理、农业面源污染控制及水源涵养林建设。开展地下水污染防治，逐步建立完善地下水环境监测网络，完成地下水禁采区、限采区和地面沉降控制区范围划定工作，实施地下水污染风险管控。建立各流域水量—水质联合监管体系，推进河流非汛期生态补水。加强城市面源污染物全流程管控，推进深港、深莞惠交界河道水环境污染统筹治理。到2035年，全市河流非汛期生态流量月满足程度达到95%，重要河流湖库水质达标率达到100%。

恢复水系的生态连通。以水为脉，依托水系连通山林、海洋、城市绿地等生态空间，优化全域生态网络。在有条件区域逐步推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，重塑河流形态和生态断面，恢复水系左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，强化水系的栖息地、生物廊道、滨岸过滤带等生态功能。持续推进水土保持和水源涵养区保育，加强地下水涵养，逐步恢复自然水循环。

持续提升水生态多样性。补充河道基流，改善水动力和生态本底条件。推进深圳河、茅洲河、观澜河、龙岗河、坪山河等主干水系沿河湿地建设，建造兼具雨洪调蓄、水质净化和生态游憩等多种功能的湿地。营造深潭浅滩、泛洪漫滩，形成多样的生境，逐步自然恢复水生生物多样性和水体自净能力。到2035年，修复提升内陆滩涂湿地面积不少于2平方千米。

### **第52条 开展废弃矿山治理修复**

因矿施策，推动分类修复和综合利用。优先开展严重影响公共安全和人居环境的废弃矿山修复，在保证安全的前提下，优先采用生物措施，消除破损山体的安全隐患并重建生态系统。深入研究和论证废弃矿山综合利用的可行性，探索多元利用模式，实现废弃矿山生态、社会、经济效益的最大化。到2035年，废弃矿山修复率达到100%。

### **第53条 开展生态廊道和生态节点修复**

落实生态保护红线、自然保护地、生态廊道的管控要求，结合建设用地清退，推动重要生态空间内的建设退出与场地修复。建设生物廊道，修复线性基础设施割裂大型生态斑块的关键生态节点，重新恢复生态系统间的物质和能量交流。到2035年，关键生态空间内低效建设用地退出修复率不低于50%，生态空间的连通性显著提升。

## 第六章 城市空间资源配置

### 第一节 城市规模和结构

#### 第54条 优化城市人口结构和布局

基于资源环境紧约束的现实状况，综合考虑城市宜居水平等因素，2035年全市常住人口规模严格控制在1900万人以内，实际服务管理人口控制在2300万人左右，常住人口城镇化率100%，户籍人口占常住人口比例达到50%以上。

引导人口合理布局。合理优化福田、罗湖、宝安、龙华四区常住人口规模和布局，通过产业结构升级、城市功能优化以及轨道交通、公共服务等项目实施，引导人口向坪山、光明等区有序转移，促进职住平衡。

优化人口结构。推动人口与产业结构、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55条 调整城市建设用地空间

以“优民生、增居住、强工业、稳商办”为原则，持续优化建设用地结构和空间布局，有序调控全市建筑总量和功能结构，合理引导城市空间秩序。规划期间，新增建设空间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，大力支持粤港澳大湾区、深圳都市圈的重大战略平台和区域基础设施项目实施，适度降低商业及办公空间占比。严格土地使用标准和节约集约评价，强化重大建设项目节约集约用地的刚性约束。逐步清退侵占城市重要生态空间、威胁城市生态安全的现状建设用地，统筹开展低效用地盘整，为城市腾挪发展空间。

### 第二节 居住生活空间

#### 第56条 增加居住空间规模

按照“以人定房、以房定地”的原则，大力推动住房供给侧结构性改革，鼓励通过存量挖潜、功能转换、复合利用、筹集纳统等措施增加住房供给，逐步提高成套住房比例，实现住有宜居。

#### 第57条 引导居住空间合理布局

鼓励以土地混合使用的方式在高等院校、大型科研机构、产业片区等就业集中区

周边提供居住空间，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。在都市核心区内逐步提高居住用地比例，加大都市核心区以外各中心地区居住用地供应力度。引导居住空间与产业、交通在深圳都市圈协同布局。

#### **第 58 条 优化保障性住房空间供应**

优先在交通便利、公共设施较为齐全的区域加强保障性住房空间供应。通过城市更新和土地整备等方式增加保障性住房。引导原农村集体经济组织、市场企业及事业单位利用存量用地建设保障性住房，鼓励采取与基础设施和轨道交通设施复合开发方式配建保障性住房。将城中村改造与保障性住房建设相结合，消除城中村安全隐患，优化居住环境和配套服务，把城中村逐步改造成为现代化的城市社区。

### **第三节 公共服务空间**

#### **第 59 条 打造民生幸福标杆**

构建优质均衡的公共服务设施体系，形成多层次、多元化、全覆盖、人性化的基本公共服务网络。构建嵌入社区的 15 分钟生活圈，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。推进形成全民友好型城市，实现幼有善育、学有优教、病有良医、老有颐养、弱有众扶、文有悦享、体有康达。

#### **第 60 条 优化公平高质量的教育设施空间布局**

促进高等教育规模适度布局，形成“一城四园多点”的高校总体空间格局。其中，“一城”是指深圳大学城，“四园”是指深圳国际大学园、光明大学园、坪山大学园和大鹏大学园，“多点”是指“一城四园”之外分散布局的其他高校。到 2035 年，全市高校用地满足约 40 万全日制在校生用地需求。结合各区高中阶段学位需求情况，促进高中均衡布局，加强义务教育空间资源保障，均衡配置优质义务教育资源，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，保障全市高中教育学位不少于 60.8 万座、义务教育学位不少于 228 万座、幼托位数不少于 76 万座的空间供给。

#### **第 61 条 形成全民共享的文化体育空间布局**

打造“市—区—街道—社区”四级文体设施体系，扩大社区公共文化服务有效供给，提供内容丰富、形式多样的基层公共文化产品和服务。保障深圳歌剧院、深圳创意设计馆等一批国际一流的重大文化设施空间需求，继续完善重大体育场馆设施用地

布局，引导重大体育场馆片区综合可持续利用，依托海洋空间资源优势发展特色水上运动基地，为中国足协足球训练中心（基地）、国际体育文化交流中心、科学城体育中心等重大项目提供空间保障。

### **第 62 条 完善优质均衡的医疗卫生设施空间布局**

完善“市级医疗中心+基层医疗集团”为主体的整合型优质高效医疗服务体系，合理配置医疗卫生空间资源，实现各级医疗卫生机构提质扩容，优化医疗卫生设施空间布局，提升医疗卫生设施公平性与可及性。积极保障香港中文大学（深圳）医院、市新华医院等新建重点医院及市眼科医院、市中医院、香港大学深圳医院等改扩建医院的空间需求，推进儿科、口腔科、肿瘤科等专科医疗资源供给向原特区外布局。到2035年，保障全市15万张医疗卫生机构床位数空间供给。

### **第 63 条 保障多层次多样化的社会福利设施空间**

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，构建多层次、全覆盖、方便可及、功能复合的养老服务设施空间格局。各区至少配置一家区级公办机构养老服务设施，各街道至少设置一处提供综合性养老服务的街道长者服务中心。推动医疗养老空间资源共享，加强闲置或存量资源整合挖潜，多渠道扩大养老服务空间供给，鼓励利用旧厂房、办公楼等符合条件的既有空间改造为养老服务设施。

通过保基本、兜底线，逐步健全覆盖全民、层次多元、保障适度的普惠型社会福利体系。优化提升现有市属、区属儿童福利院功能，持续深化对未成年人、孤残与困境儿童的关爱保护。高标准推动深圳市社会福利救助综合服务中心、深圳市老龄综合服务中心、民政康复中心等重大项目实施，引导各类公共服务设施、服务资源与残疾人共享，推动无障碍设施全面普及，保障残疾人、孤残与困境儿童、特困人员获得妥善安置，鼓励困难群众积极融入社会生活。充分发掘公益性安葬（放）设施现有潜力，保障深圳市殡仪馆改扩建工程、深圳市生命主题文化园等项目空间，推进以公益性为主、经营性为补充的“规范化、小型化、生态型”殡葬服务设施项目实施。

### **第 64 条 构建嵌入社区的 15 分钟生活圈**

以居住区为中心，按照步行15分钟可达的空间范围，完善基本公共服务设施空间配置，推动与居民日常生活密切相关的便利店、综合超市、生鲜超市（菜店）等商业进社区，打造宜居舒适、包容混合、富有活力的居住环境。统筹兼顾品质提升和特色彰显，加快打造一批品质卓越的国际化街区，构建儿童友好、老年友好、人才友好、残障友好等全民、全龄友好型生活圈。

以产业片区为中心，在步行 15 分钟可达的空间范围内适当增加居住和公共交往空间，结合不同类别的产业片区特点，差异化布局商业、教育、医疗、文化、体育等社区配套设施，推动传统产业片区向产城融合、功能完善、环境宜人的产业社区转型。

#### **第 65 条 鼓励公共服务空间资源共享和复合利用**

鼓励机关、学校的配套绿地广场、图书馆、体育场馆等设施，分时段向周边社区公众开放，扩大公共服务空间的有效供给。依托高等教育院校、大型科研机构等空间，探索发展嵌入式科技创新空间，激发社区创业创新潜能。构建高效复合的公共设施空间布局，积极探索养老设施与幼儿园、养老设施与社区医疗设施的复合利用模式，鼓励社区公园绿地与体育健身设施在满足用地标准的前提下兼容使用。

### **第四节 产业发展空间**

#### **第 66 条 构建现代产业体系**

紧密围绕服务制造强国、制造强省目标，发展以先进制造业为主体的战略性新兴产业，前瞻布局未来产业，促进先进制造业与现代服务业深度融合、协同发展，提升现代服务业发展能级和竞争力，打造最具国际竞争力的现代产业体系。推进各领域新兴技术跨界创新，重点发展新一代信息技术、数字与时尚、高端装备制造、绿色低碳、新材料、生物医药与健康、海洋经济等战略性新兴产业与未来产业，培育共享经济、平台经济、飞地经济等新经济形态，大幅提升产业科技含量，加快形成具有国际竞争力的万亿级和千亿级产业集群。

#### **第 67 条 完善产业空间布局**

以产业片区为载体，以先进制造业园区和科技创新园区为重点空间，加快发展战略性新兴产业与未来产业，突出先进制造业主体地位，加快打造具有全球影响力的科技和产业创新高地。统筹资源配置，打造战略性新兴产业与未来产业集群，强化产业链纵深拓展和升级再造，引导园区突出各自特色，在战略性新兴产业的细分领域和细分环节加强产业发展集聚，形成主导功能清晰、各具特色、优势互补、高质量发展的产业空间发展格局。

以城市功能中心为重点，集聚发展金融、商务服务、科技服务、信息服务等现代服务业。巩固福田中心区、罗湖中心区、南山中心区服务业发展优势，提升高端服务功能和优质消费资源供给。加快深圳湾超级总部基地、香蜜湖片区、宝中片区、北站

国际商务区、盐田临港产业带、大运深港科教城、坪山中心区、会展海洋城等片区开发，打造前海、福田、罗湖、后海、大空港 5 个世界级消费示范商圈，发展总部经济、科技信息服务、商贸会展，促进服务业多元化发展。

以文化产业集聚区为重点，推进特色文化街区建设，打造国家级文化和科技融合示范基地、国家对外文化贸易基地等平台，大力发展数字文化产业和创意文化产业，挖掘文化产业发展和文化消费潜力，形成具有国际竞争力的创意文化产业高地。

以滨海地区为重点，整合生态资源、农业资源、文化资源和旅游资源，高水平打造滨海旅游度假区。扩大品质型旅游产品供给，促进全域旅游发展，打造成为国内知名的全域旅游示范城市、世界级重要旅游目的地。

以专业化的物流园区为重点，结合机场、港口及海关特殊监管区等布局，推动传统物流向高附加值供应链管理转变。

**第 68 条 打造创新空间格局**

坚持创新驱动发展战略，依托深圳市高新技术产业园区、深圳国家自主创新示范区及市级新兴产业片区，优化形成定位清晰、链条完整、资源集聚的“1+7+N”全域创新空间格局，其中“1”是指综合性创新核心区，“7”是指 7 个创新集中承载区，“N”是指多个创新产业基地。引导创新空间协同发展，为创新创业创意之都、国际科技创新中心和综合性国家科学中心主阵地提供空间保障。

专栏 6-1 “1+7+N” 创新空间格局	
综合性创新核心区	<p>以中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区、深圳市高新技术产业园区、西丽湖国际科教城为核心，整合尖岗山片区、宝中片区及大铲湾片区。</p> <p>瞄准世界科技发展前沿，加强自主创新与开放合作，打通创新全链条，充分释放原始创新、科技创新、服务创新合力，形成深圳高端创新功能复合集聚的创新创意核心区，打造具有全球影响力的开放式创新中心和辐射粤港澳大湾区的创新策源地。</p>
创新集中承载区	<p>1. <b>光明科学城：</b>以光明科学城为龙头，整合深圳国家自主创新示范区光明高新片区，集中承载重大科技基础设施、前沿交叉研究平台、科研院所和高等院校。加强与松山湖中子科学城联动发展，打造国际著名的原始创新高地，影响力卓著的世界级科学城。</p> <p>2. <b>河套深港科技创新合作区：</b>以河套深港科技创新合作区为核心，整合莲塘—香园围等深港口岸经济带的重要创新节点，发挥港深两地资源禀赋优势，充分释放协同创新活力，形成以国际化创新合作平台、国际先进创新规则试验区、国家离岸创新特区和综合性国家科学中心门户为特色的创新片区。</p> <p>3. <b>坪山高新片区：</b>以坪山高新片区为载体，充分发挥片区辐射引领作用，以生物、新能源汽车和新一代信息技术为着力点，以“研发+制造+教育”为特色，提高创新成果应用转化能力，全力打造面向全球的新能源和智能网联汽车产业新中心、生物医药创新研发与产业化新高地、世界级的集成电路和半导体产业新集群、未来产业试验区。</p>

专栏 6-1 “1+7+N” 创新空间格局	
创新集中承载区	<p>4. <b>坂雪岗科技城</b>：以坂雪岗片区为载体，联动平湖北部新城、甘坑新镇等片区，重点发展新一代通信技术、信息服务、高端软件、移动终端等产业，形成以“研发+制造+管理”为特色的国际性创新产业片区。</p> <p>5. <b>宝龙科技城</b>：以宝龙科技城片区为载体，整合大运深港国际科教城，提升东部“创新智核”吸引力，围绕智能制造、绿色低碳、生命科学等重点发展方向，培育重大产业集群，打造国际产学研深度融合示范区，形成以“研发+制造+教育”为特色的现代化创新产业片区。</p> <p>6. <b>会展海洋城</b>：以会展新城、海洋新城为载体，加强与东莞滨海湾地区联动发展，强化发展海洋、新一代信息技术、智能装备产业，集聚一批具有国际影响力的基地航空公司、临空服务企业和科技创新企业，打造具有国际影响力的临空创新片区。</p> <p>7. <b>龙华高新片区</b>：以九龙山数字城片区及福民创意园片区为载体，强化发展人工智能、移动智能终端、生物医药等产业，以“科技+制造+服务”为特色，推进制造业向高端化、智能化、绿色化、服务化发展。</p>
创新产业基地	<p>包括梅林一彩田集成电路产业片区、清水河人工智能产业片区、盐田海洋创新产业集聚区、盐田数字创意与现代时尚产业集聚区、新桥东新兴产业集聚区、阿波罗未来产业片区、坪山生物健康产业集聚区、清湖人工智能产业集聚区、光明石墨烯研发制造产业集聚区、坝光片区（深圳国际生物谷、深圳国际食品谷）等。</p> <p>统筹新兴产业空间布局，打造多个特色发展的产业创新集聚区。引导企业、项目、技术、资金和人才等资源加速集聚，培育经济发展新动能，全面提升产业核心竞争力、自主创新能力和可持续发展能力。</p>

### 第 69 条 优化产业空间资源配置

保持合理的工业用地比例和规模，推动工业用地适度集中和高效利用，实现工业用地规模调整节奏与产业升级速度相匹配。到 2025 年，保持工业区块线范围基本稳定。

提升产业空间供应质量。逐步建立“分类出让、以房招商、以租为主”的产业空间供应体系，明确产业项目准入标准，强化产业空间全生命周期管理。有序推进存量工业用地升级改造，加大片区统筹力度，强化政府主导作用，合理引导经营主体参与旧工业区改造，统筹创新型产业空间和先进制造业空间的有序供给，稳定产业空间成本，探索与新技术、新业态发展要求更相适应的产业空间配置方式。

## 第五节 绿色开敞空间

### 第 70 条 优化绿色开敞空间布局

按照“公园一类公园”体系优化全域公园空间布局。合理布局公园绿地，提升公园绿地的覆盖度和可达性。积极挖潜街头空闲地，优化社区公园与小游园布局。以公园群推动公园城市全面开放融合，为市民提供品质卓越、功能复合的多样化休闲游憩

空间。强化各类绿色开敞空间的整合，统筹街道慢行空间与城市绿化空间，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。到2035年，人均公园绿地面积不低于15平方米/人，全市布局安排各类公园1500个以上，开敞空间5分钟基本可达，建成全民共享共惠、充满活力的国际一流公园城市。

### **第71条 加强城市绿线管控**

衔接相关专项规划，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，城市绿线的具体边界在下层次规划中逐级细化落位，并保持城市绿线的系统性和连通性。细化落位后的城市绿线同步纳入国土空间规划“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国家有关规定。

### **第72条 构建通风廊道系统**

划定7条一级通风廊道和9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 历史文化保护与魅力国土空间塑造**

### **第一节 历史与当代文化**

#### **第73条 保护历史文化遗产**

按照国家遗产保护空间体系要求，系统保护全国重点文物保护单位、广东省文物保护单位、市县级文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、大遗址地下文物埋藏区、历史文化街区和历史建筑。结合深圳特色，构建“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，建立历史文化遗产活化保育的深圳模式，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。推进体现深圳早期文明、红色文化、客家文化、岭南特质等的

重点文物及遗址保护工程，推动深圳改革开放重要史迹、近当代名人故居等各级不可移动文物的级别提升。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。

历史风貌区与历史建筑。加快历史风貌区和历史建筑的普查筛选评估、名录确定工作，形成完善的数据库，分批次按程序公布历史风貌区和历史建筑保护名录。按照保持原有外形和风貌的原则，积极推进历史风貌区和历史建筑的活化利用。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。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。

#### **第74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。城市紫线同步纳入国土空间规划“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国家有关规定。

#### **第75条 修复南粤古驿道**

以“海丝商贸文化、海防军事文化、红色革命文化”为主题，依托丰富的历史人文资源，集合绿道、风景道、城市道路等多元线性载体，串联形成集文化展示、健康休闲、经济发展于一体的南粤古驿道文化线路。开展古驿道本体保护和修复、历史遗存景观提升、标识系统设置、配套设施设置、古驿道历史信息收集和展示、相关主题活动策划等保护及活化利用。

#### **第76条 保育当代人文特征**

强化新老遗产的连片统筹策划与活化保育，全景展现深圳历史与当代人文特质、城市发展记忆和特色风貌，打造多元文化兼收并蓄、历史与当代相得益彰的文化名城。

聚焦改革开放历程，保育当代人文特征，深度挖潜40年辉煌历史记忆留存地，深入分析、评估改革开放标志性建筑价值内涵，并逐步纳入历史文化保护体系。建设

深南大道改革之路和数条改革径，串联讲述改革开放史迹背后的动人故事，打造改革开放史迹保护典范。

保育反映深圳包容、平等的城市精神、与城市相伴生的城中村，通过富有人情味的小微改造，再现原生活场景，提升现代服务设施水平，丰富市井活力。保育代表深圳务实、创新、追求卓越的城市精神的工业遗存地区及低成本旧工业区，提供多样化职住和交往空间、场景式体验场所。提高非物质文化遗产的可见度和影响力，维护非物质文化遗产的生存环境与传承空间。加强地名文化遗产保护，并将符合条件的地名文化遗产依法列入非物质文化遗产保护范围。

## 第二节 国土空间特色魅力

### 第 77 条 强化自然与城市有机交融的空间形态特色

以生态空间格局为基础，突出海湾城市、山水城市特色风貌和地区景观特质，持续强化深圳蓝绿为底、疏密有致、山海连城、花开四季的城市整体空间形态，彰显“山、海、城”交织共融的城市特色。构建“一脊一带二十廊”魅力生态骨架，将深圳最具代表性的海湾、山体、河流、生态绿廊、公园绿地等进行系统连接和生态复育，提升生态功能和城市生物多样性，促进蓝绿空间交织共融、市民与自然野趣亲密相伴，实现生态价值和城市价值的融合发展。

专栏 7-1 山海连城空间形态指引	
一脊： 山脊翠脉	<p>保护横贯深圳中部、连绵百公里的绿色山脊，通过低扰动的生态廊桥、质朴野趣步道进行生态化的连接，串联自然保护地，形成绵延不断、可进入可观赏可感知的山脊自然公园体系。</p> <p><b>西部山脊公园带：</b>以凤凰山、吊神山、太阳台山为主体，联动铁岗水库、茜坑水库，突出山水感知体验。</p> <p><b>中部山脊公园带：</b>以塘朗山、鸡公山、笔架山为主体，向北联系甘坑水库，服务都市核心区人群，体现郊野休闲与健康运动特征。</p> <p><b>东部滨海山脊公园带：</b>依托梧桐山、马峦山、田头山、排牙山、七娘山，强调山海感知与郊野体验。</p> <p><b>南部山脊公园带：</b>依托大小南山，成为前海—蛇口国际化城区的后花园。</p>
一带： 滨海蓝带	<p>从东到西串联大亚湾、大鹏湾、深圳湾、前海湾和珠江口，营造高丰富度和极具湾区活力的滨海生活方式。提升生态空间的功能价值，强化都会亲海体验，营造滨海文化活力，推进滨海公共空间再造。</p>
二十廊： 山海连廊	<p>以五指耙山、凤凰山、平峦山—铁仔山、大小南山、安托山—竹子林、银湖山—樟坑径、梧桐山—沙头角、松子坑等独立山体，构建连通山脊与海岸带的生态廊道，为市民营造家门口的大尺度自然休闲场所，在不同标高上提供山、海、城变幻的景观体验，让市民欣赏山海城大美景致。</p>

专栏 7-1 山海连城空间形态指引	
二十廊： 山海连廊	以茅洲河、新桥河、西乡河、双界河、大沙河、香蜜湖、福田河、布吉河、观澜河、龙岗河、盐田河、坪山河等河流景观廊道，恢复山海间的自然河流系统，连接山海生态空间，并深入城市公共中心，串联历史文化节点，塑造公共文化和创新活力。建成与碧道相衔接、绿荫覆盖、无红绿灯的独立自行车道和滨水步道，让市民亲近水岸，塑造多样的亲水活力空间，并成为观赏城市天际线的开敞视线廊道。

### 第 78 条 构建国土空间魅力体系

突出国际都会感、家园归属感、文化地域性特征，塑造形成“超级湾区都会、活力宜居城区、诗意山海小城”的多维深圳。

打造超级湾区都会。进一步强化福田、罗湖中心的活力与交往空间，实现中央商务区向中央活力区转变，推动国际商务活力和休闲消费服务升级，成为商业空间高度繁荣与生活空间紧凑宜人并存的都会中心活力区。以深圳湾、前海湾等为重点，营造国际化的都市意象和多样的连续滨海公共休闲体验，打造成为湾区生活与丰富文化活力相融合的国际化都市片区。充分彰显会展海洋城片区河道水网湿地特色空间形态，借力国际会展交流拓展功能，强化海洋主题体验、会展交流功能，创造自然资源同城市发展相融合的国际魅力滨海城区。

打造活力宜居城区。依托龙城、坪山、大运、横岗、坪地、坑梓以及盐田滨海中心城、临港生态城等地区，实现山体、绿廊、城市相互有机生长，营造区域内韵律协调的山体轮廓和全方位的景观体验。以龙华一坂田、观澜、布吉、平湖等地区为重点，形成疏密有致、景观渗透、城丘掩映的城市意象，彰显山水城区特色。将光明区及松岗、石岩等地区打造成为城市形态因山就势、空间自由灵活、组团结构紧凑的山谷美丽城区。

打造诗意山海小城。包含盐田大小梅沙和大鹏，依托大鹏湾和大亚湾，形成若干依山傍海、尺度宜人、畅游山海的滨海小城。利用大鹏湾珍贵的自然海岸资源和山体景观，塑造多个山海交融的特色滨海空间，开展暗夜保护，建设大鹏星空公园，打造暗夜保护示范区。协调大亚湾片区内海湾、山体、滨海城镇及产业片区等特色意象要素，创造文化体验、度假休闲、科技研发一体的综合性海岸特色空间。

### 第 79 条 注重城市空间形态引导

构建可感知的山海景观秩序，发掘深圳视景优美、视点可达、视廊生动的城市眺望景观点，对视线通廊、特征城市天际线等进行空间引导。注重沿山滨水地区空间形态管控，塑造高低起伏、疏密有致的城市天际线，守护城市与自然山海的和谐关系。加强深南大道、西部、中部、东部等城市发展轴线、城市功能中心和城市功能节点、

海湾特色片区等地区空间形态管控，打造展示城市空间形态秩序与特色景观的重要界面。

### 第三节 城市公共空间

#### 第 80 条 构建全域无边界连接的公共空间网络

构筑绿道、碧道、古驿道、海滨栈道、森林防火道、郊野径等多道融合、覆盖全域的全境步道系统。沿“一脊一带”打造城景相融、横贯东西的主干游憩步道和滨海骑行道。到 2035 年，建成全境步道不少于 5000 千米，衔接并融入国家步道体系。统筹全境步道与慢行系统、公园绿地等各类开敞空间，遵循生态优先、低扰动、轻建设的原则，加强开敞空间的网络连通度，推动城区内部连通路径建设，营造“通山达海、串园连趣”的休闲体验环境，形成空间连通、可达性强、体验丰富的高品质公共空间网络。

#### 第 81 条 提升城市活力中心的公共空间品质

重点提升城市客厅和城市门户等活力中心的公共生活体验，营造更高品质、宜交流、宜生活、具有国际魅力的城市公共空间。加强活力中心公共空间与山体、河流、大型城市公园等自然要素的连接，融入亲自然的公共活力骨架，活化消极的公共空间场所。

强化滨海地区活力中心公共空间的特色体验，加强与海湾、海岸的空间连接，营造丰富的滨海公共场所体验，通过岸线活化、生态环境优化、文化功能植入等方式，释放更高品质的滨海公共空间，将滨海活力向城市内部渗透。

#### 第 82 条 塑造友好的社区与街道公共生活

以更普惠的公共空间串联城市生活，创新公共空间供给方式，活化公园广场休闲体验，增补 5 分钟街头口袋公园，延展慢行街道活力网络，构建 10 分钟遮阳避雨步行圈，持续提升公共空间的可达性、均好性，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 83 条 建设链接全球的国际航空枢纽

提升航空枢纽能级。继续巩固面向东南亚、东北亚地区的国际航线，大力发展连

接欧美澳主要城市及共建“一带一路”国家的国际航线，积极构建网络覆盖度更高的全球性航空运输体系。以深茂铁路、广深第二高铁、穗莞深城际、深大城际接入深圳机场为契机，努力将深圳机场建设成为国际一流的空铁综合枢纽，加强深圳机场与惠州机场合作，提升深圳都市圈东部地区的航空服务能力。加强深圳机场与香港机场、广州机场的紧密协作，打造世界级的粤港澳大湾区机场群。到2035年，深圳机场旅客年吞吐能力达到1亿人次以上，货邮年吞吐能力达到350万吨以上，机场国际航线数量达到120条以上。

保障通用航空发展空间。规划布局樟坑径通用机场、马峦山通用航空综合保障基地，合理布设满足城市管理、应急救援等公共服务的直升机起降点，打造通用航空示范城市。到2035年，规划通用机场及综合保障基地等设施用地面积不低于30公顷，实现全市公共服务15分钟空中覆盖、粤港澳大湾区核心城市之间30分钟空中覆盖。

#### **第84条 打造协同高效的国际航运枢纽**

提升国际航运枢纽地位。继续巩固国际班轮航线优势，积极开展与共建“一带一路”国家的港口合作，提升国际枢纽港地位。推动深港航运服务业合作，加强高端航运服务功能，积极吸引金融保险、海事仲裁、贸易结算等要素聚集发展，强化航运高端资源配置能力。加强深圳港与香港港、广州港的分工合作，提升粤港澳大湾区港口群的整体国际竞争力。

优化港口功能布局。推动东西部港区的功能布局优化，引导东部港区与深汕特别合作区小漠港的协同发展。结合港口及城市发展，加强东部港区与周边港口的协同发展。

完善港口集疏运体系。提高深圳港海铁联运、水水中转比例，缓解港城发展矛盾。布局铁路专用线，重点推进深圳盐田等重要港区进港铁路建设，实现铁路装卸线与码头堆场无缝衔接、能力匹配。

#### **第85条 构建辐射全国的国家铁路枢纽**

提升对外铁路联通能力。在京九、京广铁路基础上，往北规划布局广深港、赣深、广深第二高铁三条高铁，往西规划布局深茂、深南两条高铁，往东规划布局厦深、深汕两条高铁，并研究加强深圳至粤东北快速联系能力，形成“东西贯通、南北终到、互联互通”的铁路布局体系。拓展与京津冀、长三角、成渝等地区的联系。

完善铁路客运枢纽体系。规划形成以深圳站、深圳北站、西丽高铁站、坪山站和机场东为主要枢纽，其他枢纽为补充，布局均衡、功能清晰的铁路客运枢纽体系。

#### **第86条 共建互联互通的湾区交通网络**

保障环湾集聚的城际轨道交通网络空间。规划布局穗莞深城际、深惠城际（含大

鹏支线)、深莞增城际、深珠城际、港深西部铁路、深广中轴城际(原常平至龙华城际)、深大城际、中南虎城际、塘厦至龙岗城际等铁路,研究预留深汕城际、深圳至中山城际、深圳都市圈协同发展区及东部地区城际铁路通道,形成“南北放射、东西贯通”的多模式城际铁路网络,打造“轨道上的1小时深圳都市圈”。

构建多向开放的干线道路网络。南北方向持续强化广深双核的高速联系能力,东西方向加快推动以深圳为核心的沿海走廊带高速路网联通。高标准打通深圳都市圈快速路,有序引导深圳产业功能辐射。加强深莞惠三地干线性主干路网络对接与合作共建,推动边界地区一体化发展。

布局粤港澳大湾区水上交通网络。完善海上客运码头及基础设施布局,推动南山、宝安、盐田、大鹏等临海城区客运码头的规划布局,发展面向粤港澳大湾区主要城市及旅游资源地的直达航线。

### **第 87 条 建立布局合理的口岸交通体系**

完善口岸空间布局。到 2035 年,规划建成全国最大的“海、陆、空、铁”口岸城市。航空口岸为深圳宝安国际机场口岸。铁路口岸包括港深西部铁路前海口岸、机场站口岸及广深港高铁西九龙站口岸。陆路口岸包括深圳湾口岸、皇岗口岸、福田口岸、罗湖口岸、文锦渡口岸、莲塘口岸及沙头角口岸。海港口岸包括盐田港口岸、大铲湾口岸、赤湾口岸、妈湾口岸、蛇口口岸和大亚湾核电站专用口岸。

加强口岸交通接驳。推进深港口岸跨界轨道交通的互联互通,加快推进穗莞深城际、深广中轴城际(原常平至龙华城际)等接入皇岗口岸。加强香港与深圳西部跨界客、货运交通联系。

## **第二节 城市交通**

### **第 88 条 打造优质便捷的公共交通网络空间**

构建与城市中心体系契合的客运枢纽体系。统筹国铁、城际和城市轨道枢纽的功能层次,构建形成“全国性—区域性—城市级—片区级”四级客运枢纽体系。积极推动各级枢纽与城市空间的融合,发挥枢纽对于城市发展的支撑和引领作用。

布局与国土空间开发协同的城市轨道交通网络。形成与城市中心体系以及主要交通走廊相契合的市域轨道快线网络,实现都市核心区与外围城市中心 45 分钟可达。加强城市轨道交通与全市土地利用的协调发展,支撑城市重点地区建设和城市更新,引导

就业岗位和人口优先围绕轨道站点布局。在城市外围地区因地制宜、有序引导、合理规划多模式轨道交通廊道。

优化常规公交场站空间布局。加快推进配建公交首末站，动态调整公交场站功能定位及用途，广泛服务多样化公交出行。

### **第 89 条 完善高效公平的城市道路空间布局**

优化城市道路功能结构。加强道路时空资源的配置研究，逐步调整和改善道路断面空间分配，优先保障公共交通、慢行交通、货运物流及商务出行需求。在符合规划的前提下，充分利用城中村改造、闲置土地处置、低效用地再开发等手段优化提升城市道路设施配置，促进形成不同等级道路结构配置合理的城市道路体系。

保障城市干线道路网络空间。规划形成“八横十三纵”高快速路体系，提升干线道路网络开放度，减少高快速路对都市核心区的穿越和分割，支撑都市圈一体化发展。

### **第 90 条 构建友好可达的慢行交通空间**

提升慢行道路覆盖密度和慢行网络连通度，新建、改扩建道路 100%设置非机动车道，持续推动道路空间优化。设置连续、清晰的无障碍通道及设施，提供全程无障碍引导。完善轨道及公交站点周边 500 米范围内的无障碍设施和连续自行车道规划，保障自行车的合理停放空间及充电空间。到 2035 年，城市绿色出行比例为 85%。

### **第 91 条 保障运转高效的城市物流空间**

保障对外物流枢纽、城市物流转运中心和社区末端配送站组成的三级物流场站体系用地空间。全市规划布局 7 处对外物流枢纽和 30 处城市物流转运中心，并结合建筑条件按标准配建社区末端配送站。创新发展“城市轨道+物流模式”，探索利用地下管廊基础设施开展地下物流配送。完善农产品批发市场、仓储配送网络、消费终端网点以及冷链物流等生活必需品保供设施体系。加强对现有物流空间的资源整合，鼓励物流枢纽和仓储设施的立体化和集约化。

### **第 92 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，确保控制预留的空间不被侵占。细化落位后的交通黄线同步纳入国土空间规划“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国家有关规定。

## 第九章 市政基础设施与城市安全韧性

### 第一节 市政基础设施

#### 第93条 保障高效韧性的市政基础设施空间

保障多源互补的城市供水系统空间。构建东江、西江双水源配置格局，推进全市水厂的规模化和集约化布局，新建、改扩建东湖、南山、罗田、沙湾二、大工业区等水厂。到2025年，全年用水总量控制在24亿立方米以内，到2035年，全年用水总量控制在30亿立方米以内，每万元地区生产总值用水量降至4立方米以下。

保障集约友好的城市污水系统空间。按照“沿河串珠、依海布防、集散结合、均衡布局”的思路持续优化全市水质净化厂空间布局，并结合水质净化厂统筹安排再生水利用设施建设空间，新建、改扩建南山、福田、滨河、沙井等水质净化厂。到2035年，全市水质净化厂规划用地按照不少于1200万立方米/日的处理规模进行控制。

保障全过程精细化的立体防洪潮排涝体系空间。按照“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”的要求，完善城市排水防涝系统空间布局，保障河网行洪排涝及海堤空间，完善城市洪涝风险空间监测评估，全面提升城市防洪潮排涝综合能力。到2035年，雨水管渠设计重现期在一般地区达到3年，重要地区达到5年，特别重要地区达到10年；城市内涝防治能力达到100年一遇；城市防洪能力达到200年一遇；东部海堤防潮能力达到200年一遇，西部海堤防潮能力达到1000年一遇。

建设多元低碳的能源供应系统。加强本地清洁能源基础设施建设，扩大市外电力引入规模，因地制宜发展可再生能源和绿色氢能，形成多元互补的能源供应系统。高标准配置能源设施，提升供应保障能力。优化能源结构，稳步削减“高碳”能源供应，推进“零碳”能源供给。

保障稳定可靠的电力供应系统空间。适度超前预留粤东等市外送深电力通道，加强本地电源用地的预留和控制，新建光明燃机电厂。高标准配套变电站，重点完善中西部高负荷地区变电站布局，新建中部站、前海站、大空港站等500千伏变电站。持续完善网架结构，提升东西向高压走廊空间利用效率。预计2025年全市用电负荷达2400万千瓦，年用电量达1200亿千瓦时，到2035年，全市电力基础设施空间按满足3350万千瓦的用电负荷需求控制，预计全市年用电量达1700亿千瓦时。

保障安全高效的油气供应系统空间。优化“多气源、一张网、互联互通、功能互补”的天然气设施布局，形成东部LNG、西南部海气、北部陆气的“海陆共济、南北

供应”气源格局，新建华安天然气储备与调峰库二期等燃气设施。预计2025年全市天然气消费量达73亿立方米，到2035年，全市天然气设施用地按满足年用气需求142亿立方米控制。进一步巩固东西部资源互补的成品油供应格局，预计2025年全市汽油消费量为208万吨，柴油消费量50万吨，到2035年汽油消费量降至162万吨，柴油消费量降至26万吨。

保障环境友好、种类齐全的固体废物分类处理设施空间。与东莞、惠州、珠江西岸城市、深汕特别合作区建立固体废物区域统筹处理和保障机制。坚持以“集中为主、分散为辅”的方式布局全市固体废物处理设施，规划保留老虎坑、白鸽湖、清水河和坪山四座环境园，多举措保障建筑废弃物消纳处置和资源化利用设施空间，完善垃圾焚烧厂等重要固体废物处理处置设施空间布局。到2035年，生活垃圾分类处理能力达34000吨/日，其中生物质处理能力8000吨/日，焚烧发电处理能力26000吨/日，全面实现原生生活垃圾零填埋，确保所有城市固体废物的无害化处理率（安全处置率）达到100%。

#### **第94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重要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，确保控制预留的空间不被侵占。细化落位后的市政黄线同步纳入国土空间规划“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辦法的要求，市政黄线的调整应符合国家有关规定。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 安全韧性智慧城市**

#### **第95条 提升城市防灾韧性能力**

按照防御大灾的标准规划建设城市，构建“中灾正常、大灾可控、巨灾可救”的城市灾害综合防御系统，提升灾害分级综合防御能力。到2035年，可有效抵御强台风、罕遇地震等大灾及其次生灾害影响。积极应对海平面上升、极端天气增加等气候变化影响，发挥红树林等滨海湿地的岸线保护功能，建立以自然为本的生态化海岸防护系统，完善海堤防御工程和城市防洪潮排涝工程。立足城市生态安全格局构建自然韧性的海绵城市，全市建成区降雨就地消纳率不低于80%。

### 第96条 优化城市空间安全布局

科学划定防灾分区。构建市级、区级和社区三级网格化防灾分区体系，全市划分12个市级防灾分区，每个防灾分区配置中心避难场所、特勤消防站、应急救援医院、传染病后备医院、方舱医院、应急物资库、物流转运中心均不少于1处。区级和社区级防灾分区根据行政管理和人口规模逐级划定并配置相应防灾设施。

优化布局，加强竖向管控。保护自然调蓄空间，在城市建设和更新中留白增绿。全市划定包括行洪排涝通道、水库、蓄滞洪区等在内的洪涝风险控制线，洪涝风险控制线内的建设项目不应对洪涝水的调蓄和行泄产生不良影响，保障防洪排涝系统的完整性和通达性。加强规划选址论证，探索建立自然灾害红线约束机制，引导人口、设施、产业向更安全区域集中。加强城市竖向设计，科学确定排水分区。在规划建设管理阶段，落实排水防涝设施、调蓄空间、雨水径流和竖向管控要求。

加强城市空间安全管控。应对风险不确定性，预留与应急功能兼容的用地和建筑空间，全市战略性预留应急用地3处。在全市地质灾害高易发区限制新建项目，无法避让的必须采取工程防治措施。在龙岗、坪山、大鹏的岩溶塌陷地质灾害易发区和南山、宝安的地面沉降地质灾害易发区内，开展地下空间开发和重要工程建设前期，应当全面勘察地质环境特征，严格论证项目可行性，并提出针对性的防治措施。开展城市建成区各类灾害风险跟踪监测评估，排查整治灾害隐患，加强房屋设施抗震加固，提升城市地震安全韧性。全市一般建设工程按地震基本烈度Ⅶ度抗震设防。控制一定大型危险品存储用地，科学划定安全防护和缓冲空间，加强下洞、妈湾、赤湾、求雨岭等油气仓储区和民爆仓储区、油气输送管道、核电站等重大危险设施及其周边用地的风险管控。

### 第97条 高标准布局城市生命线系统空间

完善水资源供应格局，多渠道拓展电力、油气等城市能源供应，完善粮食、能源、公共卫生等战略和应急物资，以及“市一区一街道一社区”四级应急物资保障体系，积极推动资源保障区域互联共享，制定极端条件下多层级城市基础设施运转预案，维持城市生命线系统安全。

### 第98条 构建疏散救援空间网络体系

应急疏散避难空间。按照平灾结合、平急两用、资源整合、功能复合的原则，完善应急避难、救援、医疗卫生、物资储备与配送等应急疏散救援设施，构建城市健康安全单元，完善应急空间网络。新建学校、公园、体育场馆等应同步规划建设应急避难（险）场所。到2035年，人均应急避难（险）场所面积达到1.5平方米。

应急综合救援体系。科学布局各级应急管理监测预警指挥中心，建立海、陆、空立体协同的综合救援体系，建设东、西部海上救援基地和自然灾害、事故灾难综合应急救援基地。到2035年，消防站辖区面积一级站不大于7平方千米，二级站不大于4平方千米，协同小型消防站体系，构建城市5分钟消防救援圈。

应急医疗救援体系。依托区域医疗中心和基层医疗集团，构建分级分类的应急医疗救援体系，完善以“传染病区域医疗中心—传染病后备医院—发热门诊网络医院”为主体的传染病救治医院网络，结合体育场馆、会展中心等建设，预留方舱医院功能。

应急救援交通网络。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，完善以干线路网为主通道的城市分级疏散救援通道体系。依托应急物资库、物流枢纽、物流转运中心，构建全市应急物资物流空间体系。

#### **第99条 超前部署智慧城市基础设施**

超前布局新一代信息基础设施，加快城市大数据中心建设，扩建梅林大数据中心、新建市第二政务数据中心，持续推进5G、互联网、物联网、区块链及人工智能技术的演进升级和融合应用。全面推进实景三维深圳建设，发挥测绘地理信息对城市规划建设治理、低空经济、智能网联汽车等智慧无人体系和新经济业态的核心基础支撑作用。积极探索移动通信基站建设新模式，形成新型、高速的移动通信网络。保障东南亚—海南—香港（SEA-H2X）海缆、湾区互联海缆（BtoBE）国际海底光缆等项目建设空间。积极部署边缘计算机节点及智能感知设备，建立“天、地、空”三位一体的城市泛在感知网络，为城市规划、建设、运行、管理与服务提供全域、全时、无缝的智慧化信息保障。加强邮政枢纽布局建设，提升干线运输能效，完善寄递网络体系，新建宝安邮件处理中心。2025年前，建设前湾、大空港、大工业区等3座信息通信机楼，到2035年，规划新增信息通信机楼32座。

## **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100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指导思想，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与准则》相关规定执行。

### **第 101 条 加强城市空间复合利用**

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。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。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市生活和生产空间。

### **第 102 条 加强地下空间利用与管控**

以安全韧性、集约复合、品质导向、科学有序为原则，推动地下空间资源的高效率、高品质、系统性和可持续开发利用。以地下空间资源调查和利用适宜性评价为基础，确定地下空间资源保护和开发范围，实施地下空间分区管控。加强地下空间分层利用，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。将香蜜湖西一车公庙片区、西丽站枢纽周边片区等作为地下空间重点开发地区，围绕城市公共中心和轨道交通站点进行地上地下空间的一体化利用，推动地下空间的竖向立体综合开发和横向连通。

## **第二节 城市低效用地再开发**

### **第 103 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，促进城市空间结构优化、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。

### **第 104 条 推动整体连片再开发**

推动 16 个低效用地再开发潜力地区成片连片高质量开发，促进存量盘活和有机

更新。其中，综合型重点片区8个，包括香蜜湖片区、会展海洋城片区、前海城市新中心片区、观澜一平湖片区、国际低碳城片区、罗湖口岸一金三角片区、盐田河沿线片区及葵涌片区，应集聚高端服务功能，优化人居环境品质，增加公共服务设施，促进城市中心地区发展；科技型重点片区8个，包括光明科学城片区、西丽湖国际科教城片区、河套深港科技创新合作区片区、新桥片区、宝龙科技城片区、横岗—阿波罗片区、笋岗—清水河片区及坪山高新片区，应加强政府统筹力度，高标准规划建设各类配套设施，合理布局多元产业空间，促进产城融合、产学研一体化发展。

### **第105条 促进城市功能完善**

增加民生服务设施供给。优先开展配套设施不足地区的低效用地再开发，适度提高住宅及其配套服务用地比重，推动城市公共服务均衡发展，保证公共服务设施用地供给，提高教育、医疗等公共服务设施的建设标准，增加全市居住空间，按比例配建保障性住房。

引导产业转型升级。积极支持实体经济企业自主升级改造，保障重大战略性项目落地，着力打造一批创新要素集聚、综合功能完善的城市发展新引擎。推进低效工业用地减量化，有序腾退零散分布的工业用地，促进生产空间集约高效。

增强基础设施支撑能力。推动城市更新、土地整备与重大交通工程和市政基础设施同步规划、同步建设、同步实施，打通交通微循环，落实综合车场、公交首末站、公共停车场等设施，促进交通系统的完善，提升市政设施服务能力。

## **第三节 存量空间专项治理**

### **第106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107条 综合治理历史遗留用地**

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。加快产业类与公共配套类历史遗留建筑的确权处置，促进历史遗留产业用地和历史遗留公共服务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 108 条 拓展蓝色战略空间

坚持陆海统筹，实施东西部海域差异化发展策略，形成高质量发展的海洋空间格局，支撑全球海洋中心城市建设。

东部海域。以生态保护为前提，依托大小梅沙、官湖、下沙、东涌、西涌、龙岐湾等重点区域，打造具有海洋生态和历史人文特色的世界级滨海生态旅游度假区。强化东部港区航运优势，提升高端航运服务功能，将盐田打造成为国际航运枢纽和离岸商贸中心。大力提升海洋科技创新能力，进一步拓展海洋生物、海洋科研、海洋教育的发展空间。

西部海域。重点保障港口航运和海洋产业发展空间，强化国际航运与珠江口海上交通能力。依托海洋新城、西湾、前海湾、蛇口、深圳湾等重点区域，发展海洋高端装备、海洋科技等海洋战略性新兴产业和航运金融、海事保险、航运法务等高附加值现代海洋服务业。推进国际邮轮港建设，推动海洋文化与旅游、创意产业结合，促进海洋文化繁荣，构建西部活力湾区。

#### 第 109 条 构建海岸带空间结构

以海岸带作为陆海空间耦合的重要发展轴带，构建城海交融的“一带三区十五段”海岸带空间结构。“一带”是指引领城市向海发展、统筹陆海生态保护和资源利用的海岸带，“三区”是指三个差异化的海岸带空间，分别为东部山海生态度假区、中部都市魅力休闲区、西部创新活力湾区，“十五段”是指落实陆海统筹具体管控要求的 15 个海岸带区段，是综合统筹海岸带地区生态保护、防灾减灾救灾、功能布局、设施配建、交通组织、风貌塑造等要求的空间载体。

专栏 11-1 海岸带空间管控指引

<p>东部山海生态度假区</p>	<p>坝光至沙头角的东部海岸带区域。立足资源禀赋和生态优势，构建山海城一体化的空间结构。以海岸带生态保育、修复为重点，严格保护沙滩、珊瑚礁、海藻场等生态资源，保障陆海生态系统完整性；限制工业项目占用岸线，重点发展海洋生物、海洋科研及游艇帆船等特色功能；优化提升公共配套及交通服务，拓展港口功能，鼓励发展海上运动和特色滨海旅游，助力打造世界级滨海生态旅游度假胜地。</p> <p>1. 坝光段：发展海洋基础科学、高等教育、海洋科技研发和生命健康产业。加强对海洋资源环境的保护，严格保护自然岸线，加强岸线修复，保护盐灶村东侧银叶树林，科学合理开展旅游和科普教育活动。</p>
------------------	---

<b>专栏 11-1 海岸带空间管控指引</b>	
东部山海生态度假区	<p>2. <b>排牙山南段：</b>核电能源基地。加强核电风险影响研究与海洋环境影响监测，提升海岸带环境品质。满足核电项目正常用海需求，优化能源设施取排水管控，促进海洋生态环境质量提升。</p> <p>3. <b>龙岐湾段：</b>特色历史人文及滨海休闲旅游胜地。推进大鹏所城旅游区升级改造，传承弘扬大鹏所城片区历史文化和人文精神。充分利用山海景观资源，打造环龙岐湾滨海特色生态旅游度假区，促进旅游配套设施、水上交通设施、文化设施和科普教育设施建设。保护海洋生态环境，科学开展岸线与河口生态修复，严格控制陆源污染。</p> <p>4. <b>桔钓沙段：</b>海洋综合保障、海上运动及科普教育基地。科学开展岸线整治修复，保护自然岸线。加强珊瑚礁、海藻场保护，科学开展海洋科研活动。保障生态安全前提下，适度发展游艇、帆船等海上运动。</p> <p>5. <b>东西涌段：</b>滨海旅游度假区、高端国际会展及独特生态科普教育区。科学合理利用沙滩资源，开展适宜的沙滩活动和海上运动，提升滨海旅游配套设施水平，打造深圳特色滨海旅游区。加强大鹏半岛国家地质公园景观遗迹、珊瑚礁、珍稀动植物资源的生态保护及科普教育。重点开展自然岸线整治修复，以及近岸珊瑚礁和人工鱼礁养护。科学开展赖氏洲岛群的综合保护与利用。</p> <p>6. <b>鹅公湾—南澳段：</b>滨海人文和海洋科普教育区。禁止基岩岸线的开发利用。开展南澳渔港提升改造，加强深圳渔农文化及南澳滨海人文特色的塑造。加强生态保护，开展珊瑚礁的保育修复，探索海洋牧场、现代渔业综合体建设，深化海洋科普教育，适时开展口岸及综合执法码头的整合建设。</p> <p>7. <b>下沙—沙鱼涌段：</b>多元滨海人文旅游度假区。严格控制工业岸线，限制新增危险品设施用地。在保障生态与安全前提下，开展官湖、下沙高质量滨海旅游区及沙滩公园建设，打造特色滨海旅游区；探索海域空间的综合利用。开展沙鱼涌码头升级改造，推进远洋渔业、深海科考和滨海旅游设施建设。结合东江纵队爱国主义教育基地，开展沙鱼涌村及渔港的提升改造。科学适度开展近岸珊瑚礁及人工鱼礁养护和沙滩修复。</p> <p>8. <b>溪涌—大小梅沙段：</b>滨海旅游和海上运动区。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，促进高端旅游产业转型。</p> <p>9. <b>盐田港—沙头角段：</b>海洋科技创新、滨海特色旅游和港口服务功能。优化提升港区功能和航运服务能力，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；推动海洋生物和海洋科技创新；建设滨海主题绿道，贯通盐田段滨海步道至大、小梅沙。</p>
中部都市魅力休闲区	<p>沿深圳河及深圳湾的中部海岸带区域。通过深圳湾、深圳河的水环境治理和岸线修复等措施，提升海岸带生态质量；依托红树林保护区等自然生态资源，开展科普教育；进一步完善海岸带的文体与休闲娱乐设施，打造滨海特色休闲活力区。</p> <p>10. <b>沿深圳河段：</b>滨水休闲和深港科技合作区。重点推进深港联动，开展深圳河上下游统筹保护及污染治理；推进河套深港科技创新合作区建设。强化生态功能和滨水公共空间连续性，预留福田河口、布吉河口生态公园及广场等公共空间，贯通滨水步道；结合爱国教育、深港历史人文、自然科普教育等主题，打造历史人文特色滨水岸带。</p> <p>11. <b>深圳湾段：</b>总部经济、高端文化和滨海旅游休闲示范区。重点开展深圳湾水环境综合治理；强化深圳湾超级总部基地片区、后海中心区与滨海空间的联系，打通与预留陆海联通的公共空间、视线通廊，打造特色滨海岸带。优化提升深圳湾滨海休闲带空间品质和活力，加强滨海旅游设施配套；科学开展海岸线的生态修复；融合历史、人文、科普等元素，打造特色滨海文化岸带。</p>

<b>专栏 11-1 海岸带空间管控指引</b>	
西部创新活力湾区	<p>蛇口港至茅洲河口的海岸带区域。强调城与海融合互动，重点打造前海城市新中心和海洋新城，集聚发展海洋科技产业、高端信息服务业、海洋智能装备等，推进港口升级，打造对外互联互通的重要门户。高标准规划建设各类配套设施及道路交通设施，合理预留滨海公共空间，引入海洋文化展示、亲海活动等滨海特色元素，激活西部活力海岸带，塑造国际化城市滨海湾区形象。</p> <p>12. <b>蛇口段：</b>海洋国际交往中心和海洋产业创新区。加快推进蛇口国际海洋城建设，加强海洋协作交往，提升太子湾邮轮母港的国际航运功能；依托海洋龙头企业，培育海洋高端装备和海洋电子信息产业集群。推动蛇口渔港功能升级和城市功能融合，强化深圳海洋渔业文化特色。加强蛇口港东西两侧公共空间联系，通过山海通廊串联历史人文景点，打造多样、亲水的港区岸线，促进岸线空间的高质量发展。</p> <p>13. <b>前海城市新中心段：</b>海洋现代服务核心区。重点发展蓝色金融、海洋总部经济、高端航运服务、海事及法律服务功能。重点加强前海湾水环境治理，科学开展西乡河、前海入海河流的综合治理，以及前海湾岸线整治修复。加强前海海域的综合利用，保障跨海交通设施建设。建设海洋文化地标，增强海上活动体验。</p> <p>14. <b>西湾一机场段：</b>航空物流总部、临空经济产业及滨海休闲功能区。进一步优化空港功能布局，拓展空港发展空间。科学开展岸线生态化修复，强化生态效益。加强滨海公园打造，打通山海通廊，增加海洋文化体验及设施配套，形成滨海特色岸段。</p> <p>15. <b>海洋新城—松岗沙井段：</b>海洋新兴产业、会展经济区。高标准规划建设海洋新城，打造海洋经济、海洋高端装备、海洋科技和海洋国际合作创新发展示范区。强化河海水环境的综合整治，重点修复茅洲河河口湿地、海上田园湿地。开展海堤生态化改造，推动岸段海洋经济功能与滨海生态休闲功能的协调发展。</p>

## 第二节 海洋资源保护利用与修复

### 第 110 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 111 条 分类保护利用海岸线

基于海岸线的自然属性，结合开发利用现状与需求，将海岸线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。**主要包括分布于珠江口东岸、深圳湾和大鹏半岛的优质沙滩、典型地质地貌景观、红树林等自然形态保持完好、生态功能与资源价值显著的自然岸线，严格保护岸线约占市域海岸线总长度的 40%。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。

限制开发岸线。主要包括珠江口东岸和坝光地区自然形态完整、生态功能与资源价值较好、具备一定开发利用价值的岸线，限制开发岸线约占市域海岸线总长度的1.7%。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。主要包括全市范围内人工化程度较高、海岸防护与开发利用条件较好的岸线，优化利用岸线约占市域海岸线总长度的58.3%。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 112 条 精细化管控海岸带地区**

综合考虑海岸带不同岸段类型的生态敏感性、功能特点和公众亲海诉求等因素，落实海岸建筑退缩线制度。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市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 113 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。对全市 51 个无居民海岛实施差异化保护策略，其中，大铲岛、小铲岛、深圳孖洲、赖氏洲、细丫岛、小沉排、深圳洲仔岛、新大岛、鸡啼石、北排 10 个无居民海岛纳入海洋发展区，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；其余 41 个纳入海洋生态保护区，结合所在海洋生态保护红线和自然保护区相关规定管理。

#### **第 114 条 重点保护典型海洋生态系统**

保持珠江口东岸、深圳湾、大亚湾的重要滨海湿地潮滩稳定，严格限制破坏滨海

湿地生态功能的建设活动，严格保护红树林生态系统及栖息水鸟生境，逐步修复受损滨海湿地功能。确保全市 50 个沙滩数量、长度和面积基本稳定，除国家重大项目外，禁止擅自侵占、破坏沙滩资源的开发建设活动，严格限制沙滩周边海域的海沙开采、倾废、排污活动，保障沙滩滩面稳定和品质。严格保护大鹏湾一大亚湾海域珊瑚礁资源及海洋环境，禁止采挖珊瑚礁和可能破坏珊瑚礁的开发建设活动。严格控制陆源污染与船舶污染物排放，保障近岸海藻场区生态环境，并开展海藻场动态监测。严格保护珠江口、大鹏湾一大亚湾鱼类产卵场、索饵场、越冬场和洄游通道。严格控制捕捞强度，禁止破坏性捕捞方式，落实禁渔区制度，科学开展增殖放流，推进东部海域现代化海洋牧场和种业培育场建设。

#### **第 115 条 开展海洋生态系统修复**

加强典型海洋生态系统的修复。以海洋新城、西湾、深圳湾、东涌、坝光等为重点，推进红树林湿地的保护与修复，监测并控制无瓣海桑、拉关木等外来红树林树种。开展珊瑚群落常态调查监测，推进大小梅沙、大澳湾、大鹿湾等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。保护珍贵的砂质岸线资源，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。到 2035 年，营造与修复提升红树林面积不少于 1.2 平方千米。

提升人工岸带的生态水平与服务功能。推动占滩、占岸构筑物清理工作，恢复岸线与岸滩的形态特征。开展人工海堤生态化建设适宜性评价，因地制宜实施大铲湾、西乡、沙鱼涌等岸段海堤生态化改造，促进海岸带防灾减灾救灾、生态保护和固碳增汇协同增效。到 2035 年，整治修复海岸线长度不少于 20 千米。

加强海岛的整体保护修复。重点对内伶仃岛及其周边海域实施环境整治与生态修复，通过植被恢复、沙滩保护、渔业资源增殖放流等措施保护修复海岛生态系统，对其他较小的海岛和岛礁，加强监控和保护。

### **第三节 现代海洋城市建设**

#### **第 116 条 促进海洋产业高质量发展**

加强深圳港多港区协同一体化发展，提高港口、航道等基础设施供给水平，打造智慧、绿色、高效的国际航运中心。聚焦前海中心区、福田中心区一香蜜湖片区，构建高端航运、海事法律、涉海多元金融等海洋高端服务体系。加速培育和壮大海洋新兴产业，聚焦海洋新城、蛇口国际海洋城、盐田全域国际海洋城、大铲湾蓝色未来产

业园等片区打造海洋新兴产业集群。促进现代渔业高质量发展，规划建设国家远洋渔业基地。推动盐田建设海洋资源交易中心、燃料油及LNG加注中心，提升深圳LNG服务能级，布局核能与海水淡化研发集群，推动能源绿色化转型。

#### **第117条 强化海洋科研要素集聚**

以坝光为南方海洋科学城核心区，推进海洋大学和国家深海科考中心建设，集中布局高水准海洋科研机构及海洋科技创新集群，承接国家重大战略任务，加强海洋领域原创性、引领性科技攻关，促进海洋科技成果转化与产业联动，打通“产学研用”全过程创新生态链。依托深圳大学城海洋学科集群，形成产学研联动的海洋科技生态圈。瞄准大科学装置，加快建设现代海洋产业试验场，打造服务海洋科技成果转化与产业应用示范的重要新型基础设施，集中布局若干为科研成果转化和企业服务的中试孵化基地。建设全球海洋大数据中心，培育高端海洋智库，汇聚海洋数据资源和智力资源，提升海洋战略研究水平。

#### **第118条 培育海洋特色文化品牌**

聚焦龙岐湾、西涌、梅沙等核心滨海景区建设，开发主题娱乐、自然科普、文化休闲、特色消费等多元体验，全方位提升传统滨海景区品质。依托南山区丰富的海洋人文和创意文化资源基础，建设国际化海洋文化特色休闲城区。推动建设粤港澳国际游艇旅游自由港、盐田深港商贸合作区、蛇口滨海文化创意街区。以蛇口邮轮母港及大鹏半岛为支撑，大力发展邮轮和游艇产业链，引入国际高端海洋文化、体育赛事。围绕南头古城、大鹏所城、蛇口赤湾、沙头角、盐田墟镇、南澳渔村、沙井古墟等历史文化资源，推进活化与升级改造。建设深圳海洋博物馆、深圳歌剧院、红树林博物馆等重大海洋文化设施集群。

#### **第119条 积极参与全球海洋治理**

深度对接香港北部都会区发展策略，依托前海深港现代服务业合作区、河套深港科技创新合作区等深港合作平台，强化深港在海洋金融、科技等领域的深度合作。推进粤港澳大湾区重大基础设施共建共享及海洋资源的共保共用，共建大湾区世界级港口群。依托珠江口东岸陆海区域，串联广州南沙、海洋新城、前海中心区和香港，形成“广深港”海洋科技创新走廊。积极推动与国内涉海城市的海洋产业链、创新链合作。全方位深化与共建“一带一路”国家的经济合作，鼓励深圳涉海企业走出去，积极参与海上丝绸之路沿线地区的产业区、港口等基础设施建设，推进港口联运和运营全球化布局。

## 第十二章 区域协同发展

### 第一节 加强深港澳紧密合作

#### 第120条 支撑港澳融入国家发展大局

全方位拓展和深化深港澳在金融服务、科技创新、民生服务等多领域务实合作，助力香港打造更具竞争力的国际大都会，推动澳门经济适度多元发展。强化前海深港现代服务业合作区的示范引领作用，进一步整合新拓展空间，打造粤港澳大湾区全面深化改革试验平台，建设高水平对外开放门户枢纽。积极推进河套深港科技创新合作区等重大合作平台建设。

#### 第121条 加强深港深度合作与协同发展

对接香港北部都会区发展策略，优化深港双城空间格局，加快推进港深西部铁路、北环线支线（深圳段）规划建设。推动两地交通设施、生态环境、公共服务、科创空间等方面紧密对接与协同发展，探索深港边界地区合作开发建设和深度融合发展的新模式。

### 第二节 推动珠三角城市融合发展

#### 第122条 强化深穗“双城联动、比翼双飞”

充分发挥深圳都市圈、广州都市圈核心城市辐射带动作用，协同打造一批重大科技基础设施，加快深圳—广州国际性综合交通枢纽建设，合力提升粤港澳大湾区门户枢纽功能。

#### 第123条 促进珠江口东西两岸融合互动

加快跨珠江口通道规划建设，提高与珠江西岸城市的联通水平，加强与珠江西岸先进装备制造业联动发展，创新产业区共建、产业梯度转移、产业链协作模式，推动深圳都市圈与中山、珠海等城市融合发展。

#### 第124条 发挥广东省“一核一带一区”主引擎作用

积极对接广东省沿海经济带，支持海洋经济高质量发展。向东辐射粤东地区，并联系粤闽浙沿海城市群。向西辐射粤西地区，并联系北部湾城市群。支持广东北部生态发展区打造生态经济发展新标杆，全面加强与韶关、梅州、清远、河源、云浮等地生态型产业合作。

### 第三节 加快建设深圳都市圈

#### 第125条 深化完善都市圈空间格局

增强深圳核心竞争力和辐射带动能力，带动提升东莞、惠州发展能级，促进深莞惠深度融合一体发展，强化深莞穗、深莞惠河、深惠汕、与珠江口西岸都市圈协同发展轴的空间骨架作用，高水平建设深汕特别合作区增长极，形成中心引领、轴带支撑、协同联动的发展格局。

#### 第126条 加强都市圈城市全面合作

加强科技产业创新合作，共同推进都市圈创新发展及现代产业体系建设。探索医疗卫生、教育文化、住房保障、社会管理等领域深度合作，推动都市圈公共服务共享共建。加快推进沿海高铁通道等重大区域交通设施的规划建设，加密都市圈城际轨道、公路网。强化市政和信息网络建设，提升基础设施互联互通水平。

#### 第127条 创新都市圈区域合作模式

以临深地区为重点，促进分工协作、设施对接和空间一体化发展，打造产城协同一体化发展试验区。西部推动以会展海洋城为核心的宝安北片区与东莞滨海湾地区协同发展，形成全面开放的国际门户功能区。中部重点推动光明科学城与松山湖科学城科技创新协作，促进观湖、平湖、观澜与凤岗—塘厦—清溪产城融合发展，创新深莞两地的深度合作模式，形成集产业、居住和休闲功能于一体的战略空间。东部推动盐田、龙岗、坪山、大鹏与惠州惠城、惠阳、大亚湾地区的产业分工和协同布局，创新居住、教育、旅游等领域合作机制，辐射带动粤东地区发展。

### 第四节 高标准建设深汕特别合作区

#### 第128条 打造深圳都市圈重要增长极

高水平推进深汕特别合作区规划建设与管理运营，全面提升城市功能，优先承接深圳战略性新兴产业和先进制造业外溢，推动区域产业平台合作共建，打造引领粤东地区发展的重要战略支点，加快海洋经济发展，助力深圳打造全球海洋中心城市，努力把深汕特别合作区建设成为现代化的滨海新城、产业新城。

#### 第129条 推进基础设施一体化建设

积极推动粤港澳大湾区至深汕特别合作区快速交通体系建设，完善厦深铁路、深汕高铁等铁路通道，以及沈海高速、深汕第二高速、深汕跨海高速等道路通道布局。

高水平建设小漠国际物流港，打造深圳港东部拓展区。加快推进深汕特别合作区引水工程建设。

### 第 130 条 探索区域协同发展新模式

完善深汕特别合作区体制机制，促进与汕尾等周边地区创新合作，分享经济社会发展成果，形成可复制、易推广的区域合作新模式，为全国解决区域发展不平衡不充分矛盾、实现后发地区高质量创新发展提供示范。

## 第十三章 分区规划指引

### 第一节 分区规划指引

#### 第 131 条 福田区规划指引

发展策略。打造以福田中心区、河套深港科技创新合作区、香蜜湖新金融中心为核心的中央商务区新引擎。加快广东福田保税区、福田口岸、皇岗口岸及周边地区的功能升级，推进河套深港科技创新合作区深圳科技园建设，与香港新界北地区协同发展，共建粤港澳大湾区国际科技创新中心。将现有福田中央商务区的高端金融服务功能延伸至香蜜湖片区，沿深南大道打造高质量、高标准、高集聚的金融服务核心街区。大力改善梅林、车公庙、金沙、华强上步、八卦岭、彩田北等片区的创新空间环境和服务配套水平，打造区域性创新创业高地。以中央商务区慢行系统为核心，以笔架山、中心公园、塘朗山、安托山、园博园、红树林湿地为节点，塑造山水连通的绿色生态网络，打造中央活力圈。依托华强北博物馆、国际演艺中心、金融文化中心等一批重点文体设施，打造粤港澳大湾区文化艺术地标集聚地。

主要指标。到 2035 年，全区陆域生态保护红线 7.38 平方千米，城镇开发边界 58.24 平方千米，按照 155 万常住人口规模配置较高品质住房以及基础教育设施。

#### 第 132 条 罗湖区规划指引

发展策略。加快罗湖、文锦渡、莲塘三大口岸功能与区域经济融合发展，高水平推进深港口岸经济带先行启动区建设，打造深港深度融合发展区，增强面向湾区的高端综合服务能力。重点推进多个统筹片区的二次开发，优化用地结构，提振中心区功能，持续提升城区环境品质和宜居水平，让老城区焕发更多新活力。将笋岗一清水河片区打造为人工智能和生命健康产业基地，以蔡屋围片区为重点，聚焦发展跨境金融、数字金融等新兴金融业态，大力发展高端消费、跨境消费、新兴消费，加快推动东门片区从传统消费街区向国际性、地标性商圈转型升级。依托梧桐山、银湖山、深

圳水库、深圳河、布吉河等自然区域，构建纵横交织的生态网络安全格局，打造可持续发展先锋城区。

主要指标。到2035年，全区陆域生态保护红线22.28平方千米，城镇开发边界36.16平方千米，按照110万常住人口规模配置较高品质住房以及基础教育设施。

### 第133条 盐田区规划指引

发展策略。融合山、海、城、港多元城市意象，塑造鲜明的特色城区风貌，打造小而美的宜居幸福精品城区。注重产业协作，加强与龙岗、坪山的物流产业联动，携手大鹏促进海洋经济、滨海旅游等合作发展，依托北山、成坑等片区打造生命健康产业创新基地。推动沙头角深港国际消费合作区落地并促进其功能延伸，打造具有国际影响力的离岸商贸核心区，发挥盐田在东部滨海地区的综合服务功能，紧密对接香港北部都会区发展策略，推进大鹏湾/印洲塘生态康乐旅游圈建设，探索恢复梅沙旅游口岸功能，推动城区旅游全域化、全季化、精品化发展，打造海洋体育（国际）交流中心。以港城融合为契机，实现盐田港向自由港、信息港、智能港转型升级，提升高端航运服务能力，成为全球海洋中心城市的重要战略支点。

主要指标。到2035年，全区陆域生态保护红线31.36平方千米，城镇开发边界29.76平方千米，按照30万常住人口规模配置较高品质住房以及基础教育设施。

### 第134条 南山区规划指引

发展策略。加快深圳湾、后海两大总部基地建设，强化总部经济发展和高端要素集聚，携手前海共同增强引领湾区发展的辐射带动能力。统筹推进留仙洞战略性新兴产业总部基地、西丽湖国际科教城、西丽高铁新城等重点片区规划建设，推动深圳湾片区提质升级，打通各片区之间的功能联系，促进重点片区协同发展。充分发挥产、学、研一体化优势，加快建立科技服务深度融合发展的现代产业体系，推动产业空间和产业结构双升级。构建围绕大小南山、塘朗山—安托山、阳台山—大沙河的绿色景观廊道，打造山海相连、开放共享、活力友好的公共空间体系。加强南头古城和华侨城文化创意产业园等特色历史与当代人文特征保育，打造更具湾区人文魅力的赤湾文博圈。

主要指标。到2035年，全区耕地保有量不低于95亩，永久基本农田不低于95亩，陆域生态保护红线20.24平方千米，城镇开发边界126.89平方千米，按照200万常住人口规模配置较高品质住房以及基础教育设施。

### 第135条 宝安区规划指引

发展策略。支持前海深港现代服务业合作区深化改革开放和创新发展，共同增强湾区门户地位和功能。重点提升宝安北片区的规划建设品质和综合服务能级，打造辐

射带动深圳西北部地区发展的市级功能中心。以尖岗山—石岩南、铁仔山、新桥东、立新湖、燕罗等片区为重点，推动传统制造向智能制造转型升级，推动茅洲河沿线地区产业升级、空间重塑，打造成为深莞合作的重要战略走廊。强化与会展海洋城、宝安国际机场、大铲湾等重点平台的协同联动，加快布局国际会展、新一代信息技术、人工智能、海洋产业等战略性新兴产业。与东莞市、光明区共同推动茅洲河水环境协同治理及品质提升，积极开展西湾红树林人工岸线修复。加大民生服务类设施用地供给，促进人口分布与服务供给的均衡发展，提升城区宜居水平。

主要指标。到2035年，全区耕地保有量不低于6014亩，永久基本农田不低于5626亩，陆域生态保护红线65.54平方千米，城镇开发边界258.71平方千米，按照445万常住人口规模配置较高品质住房以及基础教育设施。

### 第136条 龙岗区规划指引

发展策略。依托大运深港国际科教城和龙岗中心城，建设深圳东部综合服务中心，承担区域性创新服务中心及高端国际化文体赛事活动中心功能，支撑粤港澳大湾区综合性国家科学中心建设。以坂雪岗科技城为核心，联动平湖、吉华等周边区域，打造世界级电子信息产业集群承载区、粤港澳大湾区科技产业与城市融合发展示范基地。发挥平湖枢纽能级，构建面向全球的电子信息技术上下游产业制造供应中心及国际现代物流发展示范区，打造市级功能中心，辐射带动深圳北部与东莞临深地区一体化发展。加快宝龙科技城、阿波罗未来产业城等重点片区建设，携手坪山共同打造深圳东部新能源高铁新城，依托坪地国际低碳城积极探索率先实现碳中和的实施路径。规划建设海吉星“菜篮子”基地，打造核心生态绿廊、环大运深港国际科教城生态绿廊、国际低碳城滨水生态区三大绿廊，维护生态系统的完整性和连续性。积极弘扬以红色文化、客家文化、节庆文化为主的传统文化，提升大芬油画村、甘坑客家特色文化街区品质，高水平推进鹤湖新居、大田世居等不可移动文物的活化利用，不断激发传统文化新活力。

主要指标。到2035年，全区耕地保有量不低于3415亩，永久基本农田不低于3172亩，陆域生态保护红线47平方千米，城镇开发边界253.56平方千米，按照425万常住人口规模配置较高品质住房以及基础教育设施。

### 第137条 龙华区规划指引

发展策略。以深圳北站国际商务区为核心，促进现代服务业集聚。提升观湖片区服务能级，将鹭湖中心城建设成为带动深圳中北部与东莞临深片区协同发展的重要功能中心。依托梅观创新产业走廊加快整合沿线产业空间和创新要素，建设湾区现代化国际化创新型新城。加快九龙山数字城建设，推动清湖、华南物流园片区产业转型升级

级，联动坂雪岗科技城，促进数字技术与实体经济深度融合，共同打造世界级人工智能产业集聚区和信息与通信技术产业集群。强化大浪、观澜的时尚文化内涵。大力推进学位短缺片区中小学建设，提升医疗服务供给水平，加快推进龙华能源生态园等规划建设，完善城市功能。加强观澜河、大水坑水库等沿线碧道和绿道的有机串联，打通重要通风廊道，缓解局部城区热岛效应。

主要指标。到2035年，全区耕地保有量不低于868亩，永久基本农田不低于842亩，陆域生态保护红线19.39平方千米，城镇开发边界136.86平方千米，按照250万常住人口规模配置较高品质住房以及基础教育设施。

### 第138条 坪山区规划指引

发展策略。提升坪山站枢纽能级，高标准建设站前商务区和燕子湖片区，联动龙岗合力推进深圳东部新能源高铁新城建设。打造国际一流的坪山高新片区，建成具有全球影响力的生物医药科技产业城、新能源汽车城、世界级高端制造业集群和未来产业试验区。促进与惠阳、大亚湾的融合发展，打造粤港澳大湾区东部的高质量生产、生态、生活“三生融合”示范区。强化与香港科技产业生态的深度融合、飞地联动，打造深港科技创新合作区延伸区。以马峦山、田头山、坪山河沿线蓝绿空间为生态基底，营造半边山水半边城的生态空间格局，打造现代都市田园，形成客家文化、红色文化与现代都市文化相交融的东部文化新高地。

主要指标。到2035年，全区耕地保有量不低于4178亩，永久基本农田不低于4078亩，陆域生态保护红线47.41平方千米，城镇开发边界82.41平方千米，按照110万常住人口规模配置较高品质住房以及基础教育设施。

### 第139条 光明区规划指引

发展策略。加快建设世界一流的光明科学城，联动松山湖一中子科学城等片区，支撑综合性国家科学中心建设。以重大科技基础设施集群为依托，布局前沿交叉研究平台。以凤凰城、公明、马田、玉塘等片区为载体，布局功能转化平台、技术转移平台、产品中试平台和成果孵化平台。以国际一流标准建设光明中心区，以站城一体化理念建设光明城站枢纽综合体，加强教育医疗等设施建设，打造宜居宜业宜游的高品质生活配套环境和高质量的公共服务体系。依托茅洲河绿廊和周边郊野公园构建科学城蓝绿活力环，高标准建设现代都市田园，打造农业、文化、观光融合发展新地标，建设绿色发展示范区。

主要指标。到2035年，全区耕地保有量不低于14782亩，永久基本农田不低于13232亩，陆域生态保护红线24.89平方千米，城镇开发边界87.29平方千米，按照140万常住人口规模配置较高品质住房以及基础教育设施。

### 第140条 大鹏新区规划指引

发展策略。坚持生态引领，加强马峦山、排牙山、七娘山与大亚湾、大鹏湾的系统保护利用与修复，筑牢区域生态屏障。积极探索自然资源资产核算和碳排放交易权试点，率先形成可持续、高质量的绿色生产生活方式。充分挖掘较场尾、大鹏所城等特色文化资源，实施南澳街道综合整治和渔村活化，探索建设粤港澳国际游艇旅游自由港，打造滨海休闲、海上运动、科普教育、环岛观光等多种形式旅游业态，推进旅游业高端发展。加快推进轨道交通等对外通道建设，加强与都市核心区的快速交通联系。提高葵涌中心区的空间品质和综合配套水平，提升滨海旅游服务中心的服务能级。以坝光片区为核心，发展生物医药产业，培育综合性食品产业集群，打造海洋高等教育与基础科研先导区。以新大一龙岐片区为载体，建设龙岐湾滨海旅游度假区，提供文化、旅游、生态游憩深度融合的休闲体验。

主要指标。到2035年，全区耕地保有量不低于3041亩，永久基本农田不低于2980亩，陆域生态保护红线192.25平方千米，城镇开发边界60.86平方千米，按照35万常住人口规模配置较高品质住房以及基础教育设施。

## 第二节 特定功能区规划指引

### 第141条 前海深港现代服务业合作区规划指引

发展策略。依托香港、服务内地、面向世界，建立健全与港澳产业协同联动、市场互联互通、创新驱动支撑的发展模式，建成全球资源配置能力强、创新策源能力强、协同发展带动能力强的高质量发展引擎。以全面深化改革开放为契机，整合新拓展空间资源和战略资源，优化形成更具辐射带动力的西部向湾发展格局。构建“一心一带双港五城”的空间结构，强化高端要素集聚和现代服务业创新发展，打造湾区城市新中心。打通多条山海生态景观通廊，释放沿海地区岸线活力，营造世界级绿色活力海岸带。积极推动宝安国际航空枢纽港和西部国际航运枢纽港建设，统筹发挥深圳机场海空铁联运优势，加快构建面向亚太、连接欧美澳，衔接共建“一带一路”国家的航线网络，依托深圳港西部港区，联动香港着力提升航运高端资源配置功能，共建辐射全球的航运枢纽。打造会展海洋城、空港枢纽城、国际金融城、深港创新城、自贸服务城五个产业新城，推动现代服务业与先进制造业深度融合发展，布局科技创新、国际金融、会展海洋、商贸物流、先进制造等产业功能组团。强化对新扩大区域的协调管理，统一规划、统一监管。加快引进国际化优质公共服务资源，为全球创新

人才及港澳青年提供心向往之的世界级就业生活环境，打造成为充分彰显现代城市文明的超级湾区都会。

#### 第142条 深汕特别合作区规划指引

发展策略。强化轴带支撑和功能组团式发展，打造“一心两轴三带四组团”空间结构。“一心”是指围绕政务文化片区和高铁片区建设具有综合功能的城市中心组团，“两轴”是指南北向通山达海的城市综合发展轴和东西向对接区域的产城功能拓展轴，“三带”是指以红海大道和滨海岸线为载体的沿海综合发展带、以圳美绿道和创智路为依托的沿山生态发展带、以通港大道和创智路为串联的西部智造产业带，“四组团”是指环绕中心组团布局的东部、南部、西部、北部四大功能组团，将西部组团打造为先进制造业集聚区，将东部组团打造为科教研发区和未来产业区，将南部组团打造为新兴海港商贸区和滨海生态旅游区，将北部组团打造为康养度假区。围绕龙山、狮山、南山以及赤石河、南门河、明热河等重要生态斑块，构建“一湾一屏三山三河九廊”的生态安全格局，打造山海连城的全域绿色开敞空间体系。积极开展农村土地制度综合改革试点，建设环境优美、文化繁荣、产业兴旺的美丽乡村。全方位推进深汕特别合作区与深圳基础设施同城化、城乡基本公共服务均等化、陆海规划管理和资源利用一体化，打造区域协同、城乡融合、陆海统筹的全面协调发展示范区。

### 第十四章 规划实施保障

#### 第一节 规划体系与实施传导

##### 第143条 构建“两级三类”国土空间规划体系

构建全市“两级三类”国土空间规划体系，形成全域覆盖、上下衔接、分层管理、分类指导的规划实施传导机制。

两级。按照市、区两级政府规划实施事权划分的两个层级总体规划。市级总体规划即深圳市国土空间总体规划，由深圳市人民政府组织编制和实施；区级国土空间总体规划称为分区规划，由深圳市规划和自然资源主管部门会同各区人民政府（新区管委会）联合编制，由各区人民政府（新区管委会）组织实施。

三类。总体规划、详细规划、专项规划三种规划类型。总体规划包括市级总体规划和分区规划，是详细规划的依据、相关专项规划的基础。详细规划包括城镇开发边界内的法定图则及其实施方案，城镇开发边界外可根据需要编制生态单元规划、农业

单元规划、海域/海岛详细规划等类型的详细规划。专项规划是在特定区域（流域）、特定领域，为实现特定功能，对空间开发保护利用作出的专门安排，是总体规划在专业领域的细化和落实。

#### **第 144 条 建立分层次的纵向传导机制**

从空间维度建立“市级总体规划—分区规划—详细规划”的三层次纵向传导体系，逐层逐级分解落实市级总体规划的目标和指标，并依法开展规划环评工作。

市级总体规划制定分区规划指引，对分区规划编制提出功能定位、发展策略、要素管控等方面的指导和要求。分区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元是标准单元，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。在海域划定海域海岛单元，指导海域/海岛详细规划范围划定和编制。城镇开发边界内，以城镇单元为对象编制法定图则，落实上层次规划传导的主导功能、人口、公共服务、基础设施、建筑量等要求，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、农业单元规划、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 145 条 建立分时序的实施推进机制**

从时间维度建立“总体规划—近期实施规划—年度实施计划”的传导体系，形成总体规划按时序分阶段实施推进的行动机制。近期实施规划和年度实施计划的编制应与全市国民经济和社会发展规划和年度计划保持周期一致，同步编制，充分协调衔接，发挥对重大项目的空间支撑和用地保障功能。

#### **第 146 条 建立分系统的专项规划深化机制**

强化市级总体规划对专项规划的指导约束作用，专项规划要以国土空间总体规划为基础，依据本规划统筹各专项规划空间需求。建立国土空间相关专项规划统筹管理制度，实施全过程管理。专项规划在编制和审查过程中应加强与有关国土空间规划的衔接及“一张图”的核对，批复后纳入同级国土空间基础信息平台，叠加到国土空间规划“一张图”上。

## **第二节 规划实施监测评估预警**

#### **第 147 条 建设国土空间规划“一张图”实施监督信息系统**

以实景三维中国为时空基底，依托时空大数据平台，建设市级国土空间基础信息

平台，纵向对接国家级、省级平台，横向联通市内各部门信息平台，实现数据共享，以规划和自然资源数字化转型引领城市数字化转型，服务支撑数字深圳建设和数字经济发展。及时汇交、整合叠加各级各类已批准的国土空间规划成果，形成覆盖全域、动态更新、权威统一的国土空间规划“一张图”。依托基础信息平台，建设国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，为统一国土空间用途管制、强化规划实施监督提供信息化支撑，实现各级规划编制、审批、修改、实施、监管全过程在线管理。

#### **第 148 条 建立国土空间开发保护监测预警机制**

依托国土空间规划实施监测网络，健全资源环境承载能力监测预警长效机制，建立基于多源数据、全域覆盖的动态监测机制，对国土空间开发保护的各项行为进行长期动态监测，对突破或临近重要控制线、规划约束性指标以及刚性管控要求的情况进行及时预警。

#### **第 149 条 建立规划实施定期评估制度**

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。

### **第三节 法规政策与技术标准体系**

#### **第 150 条 完善国土空间规划地方法规**

研究制定《深圳经济特区国土空间规划条例》，构建以地方性法规为核心、地方政府规章与配套技术规范为支撑的国土空间规划法规体系。健全国土空间用途管制相关的法规制度，为实施全域、全要素、全过程的国土空间和自然资源用途管制提供法律支持。

#### **第 151 条 建立国土空间规划地方技术标准**

建立符合建设全球标杆城市目标要求的国土空间规划技术标准，研究制定覆盖城市规划、自然资源保护利用各领域的专项标准与准则，因地制宜提出细化用地分类管理要求，完善符合节约集约和土壤环境质量要求的土地利用技术规范，为国土空间的高质量发展和高效能治理提供技术支持。

#### **第 152 条 深入推进规划行政管理体制改革**

落实先行示范区综合改革试点方案，坚持整体性重塑、系统性重构，用好综合改革试点授权事项清单，建立健全覆盖全域全类型、统一衔接的国土空间用途管制和规

划许可制度，促进规划管理提质增效。在实现“多规合一”的基础上大力推进“多调合一”“多审合一”“多证合一”“多验合一”，实现项目审批管理流程优化，适应超大型城市精细化和智慧化治理要求。

#### **第 153 条 建立保障规划实施的空间政策体系**

构建生态优先的自然资源保护政策体系。按照国家要求，建立全市各类自然资源调查、评价、监测制度和自然资源确权登记制度，完善全民所有自然资源资产所有权委托代理机制。探索高度城市化地区的自然保护地、永久基本农田、森林资源、湿地资源等保护利用的新模式新机制。建立生态保护补偿、生态环境损害赔偿、生态环境破坏责任追究机制，探索生态产品价值实现路径。参照国家规范，完善生态产品总值（GEP）核算办法，建立落实自然资源所有者权益的自然资源资产考核与审计制度。

建立和完善促进城市高质量发展的国土空间政策体系。深化城市建设、运营、治理体制改革，加快转变城市发展方式。完善城市更新、土地整备、土地混合开发利用、用途合理转换、历史遗留用地处理等促进存量低效用地再开发的法规政策体系。出台改善营商环境、支持实体经济发展的产业用地供应政策和激励科技创新的产业用地用房政策。研究有利于提升民生福利水平的公共服务设施用地供应政策。

健全促进粤港澳大湾区和深圳都市圈协同发展的区域协作机制。以前海深港现代服务业合作区、河套深港科技创新合作区和深港口岸经济带为主要平台，推进与港澳规则衔接、机制对接，深化和拓展深港合作的新模式新机制。以深莞惠跨界地区为平台，探索区域深度融合发展的新模式。持续完善深汕特别合作区管理体制机制，探索形成可推广可复制的“飞地经济”合作模式。

### **第四节 规划实施与监督管理机制**

#### **第 154 条 建立规划实施的监督考核机制**

制定总体规划实施方案，明确规划实施的任务书、路线图、时间表和责任制。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违法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 155 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。

附件：深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）图集

附件

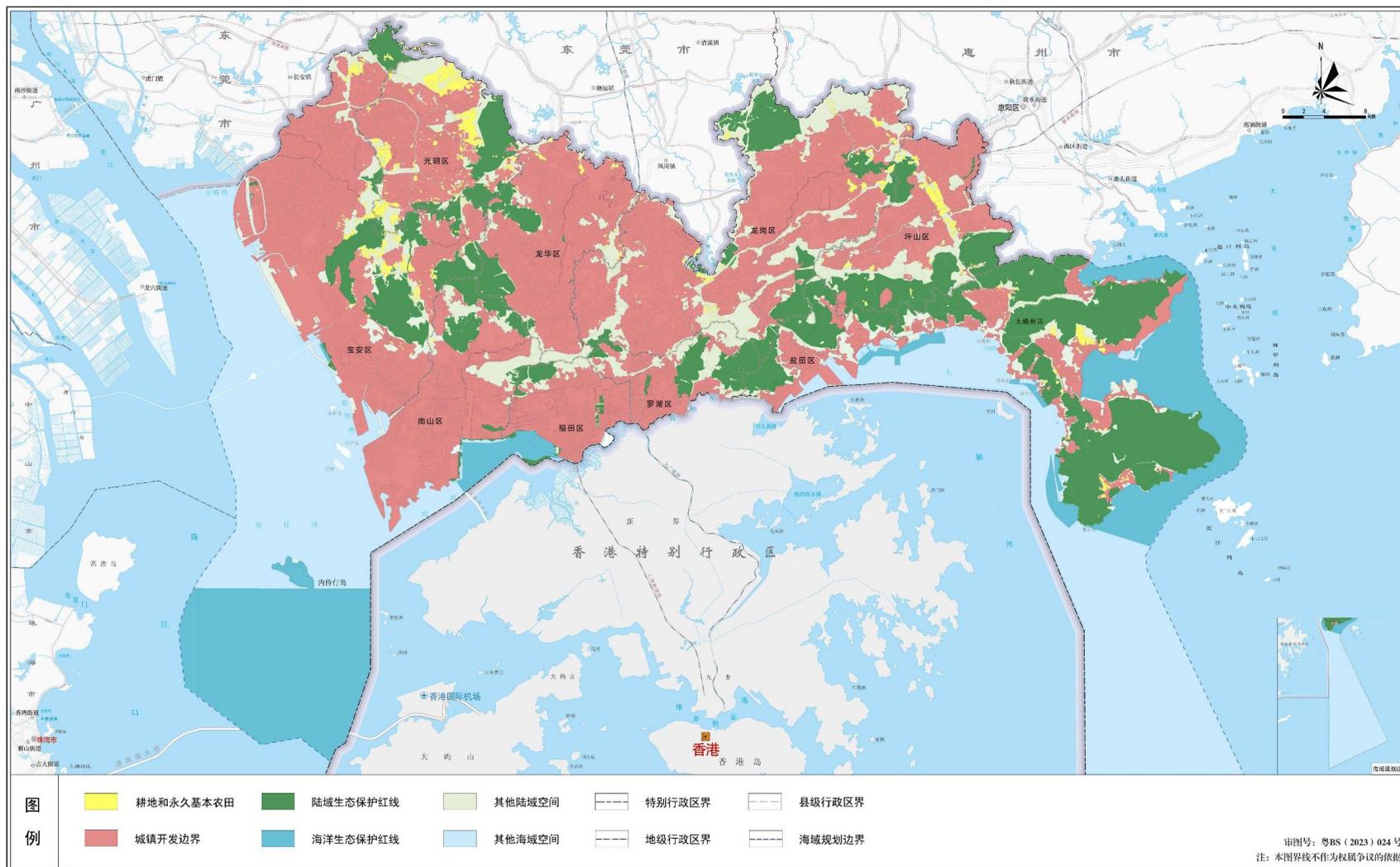
# 深圳市国土空间总体规划 （2021—2035年） 图 集

## 目 录

- 01 三条控制线图
- 02 生态空间结构规划图
- 03 城市空间结构规划图
- 04 国土空间一级规划分区图
- 05 国土空间二级规划分区图
- 06 科技创新空间规划图
- 07 公园城市空间布局规划图
- 08 通风廊道控制示意图
- 09 国土空间魅力体系规划指引图
- 10 区域交通设施规划图
- 11 现代海洋城市建设空间指引图
- 12 海岸带规划分区图
- 13 区域协同发展示意图
- 14 深港协同发展示意图
- 15 深圳都市圈协同发展示意图
- 16 标准单元及海域海岛单元划分图

# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 三条控制线图

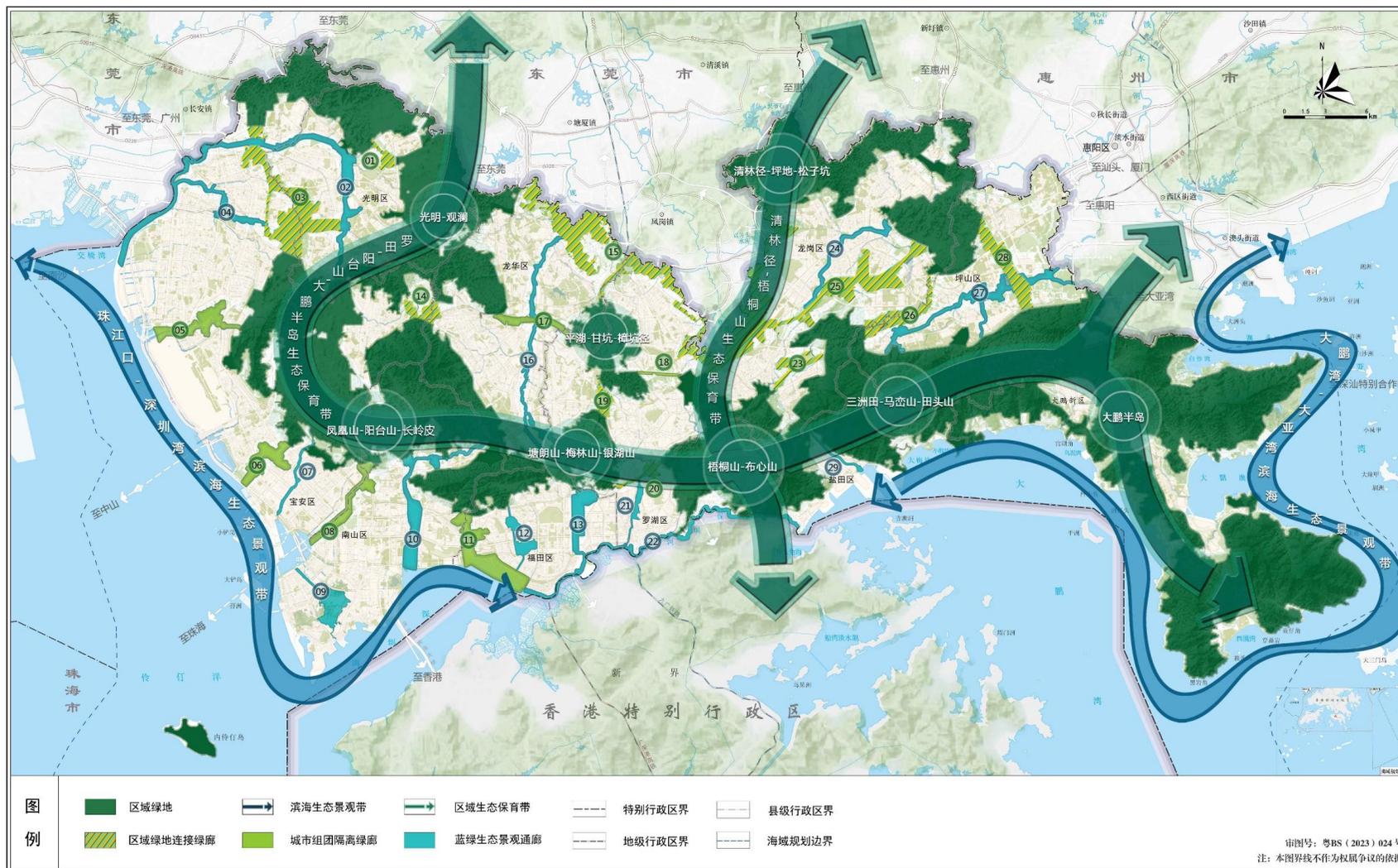


深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图

# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 生态空间结构规划图

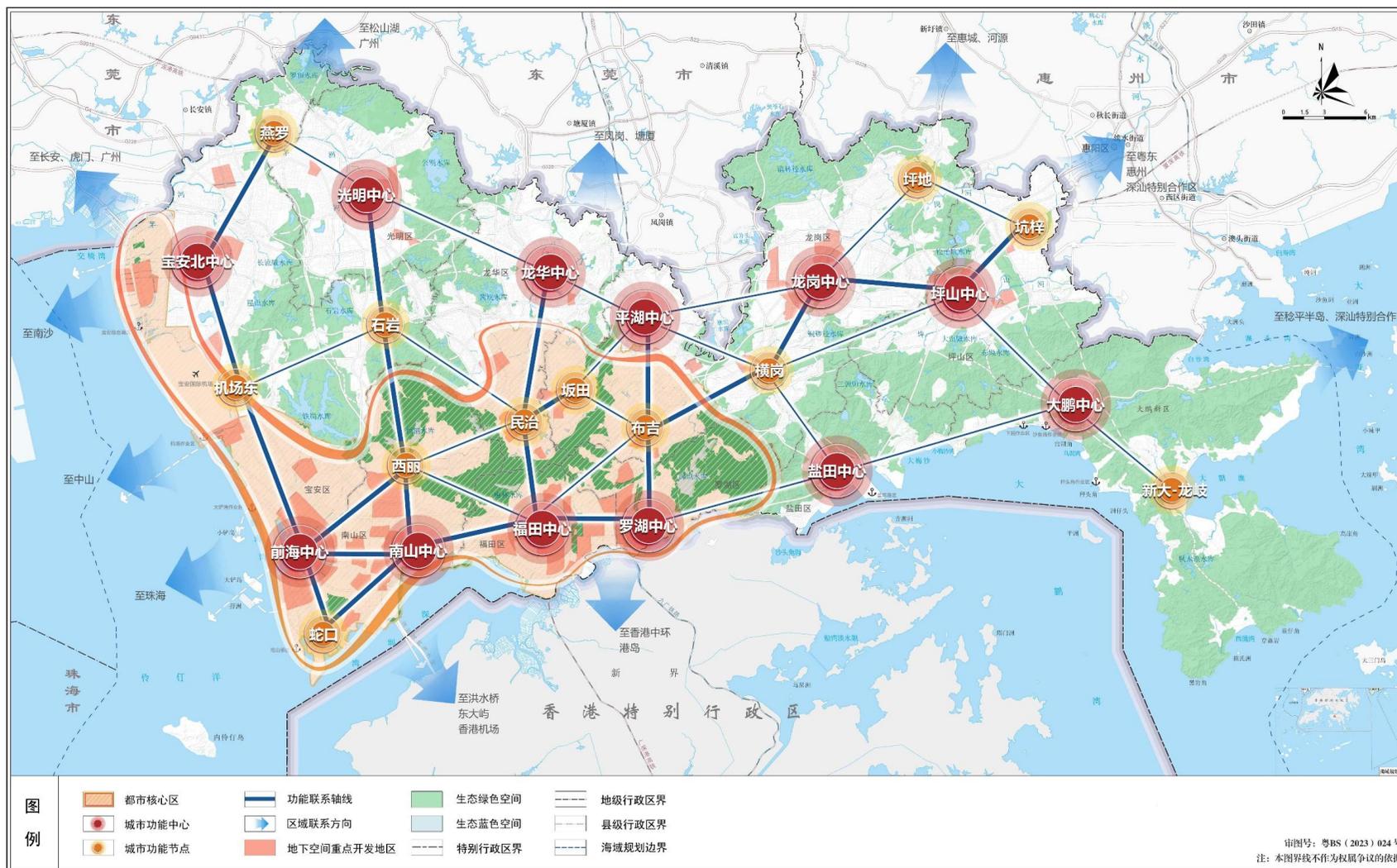


深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图

# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 城市空间结构规划图

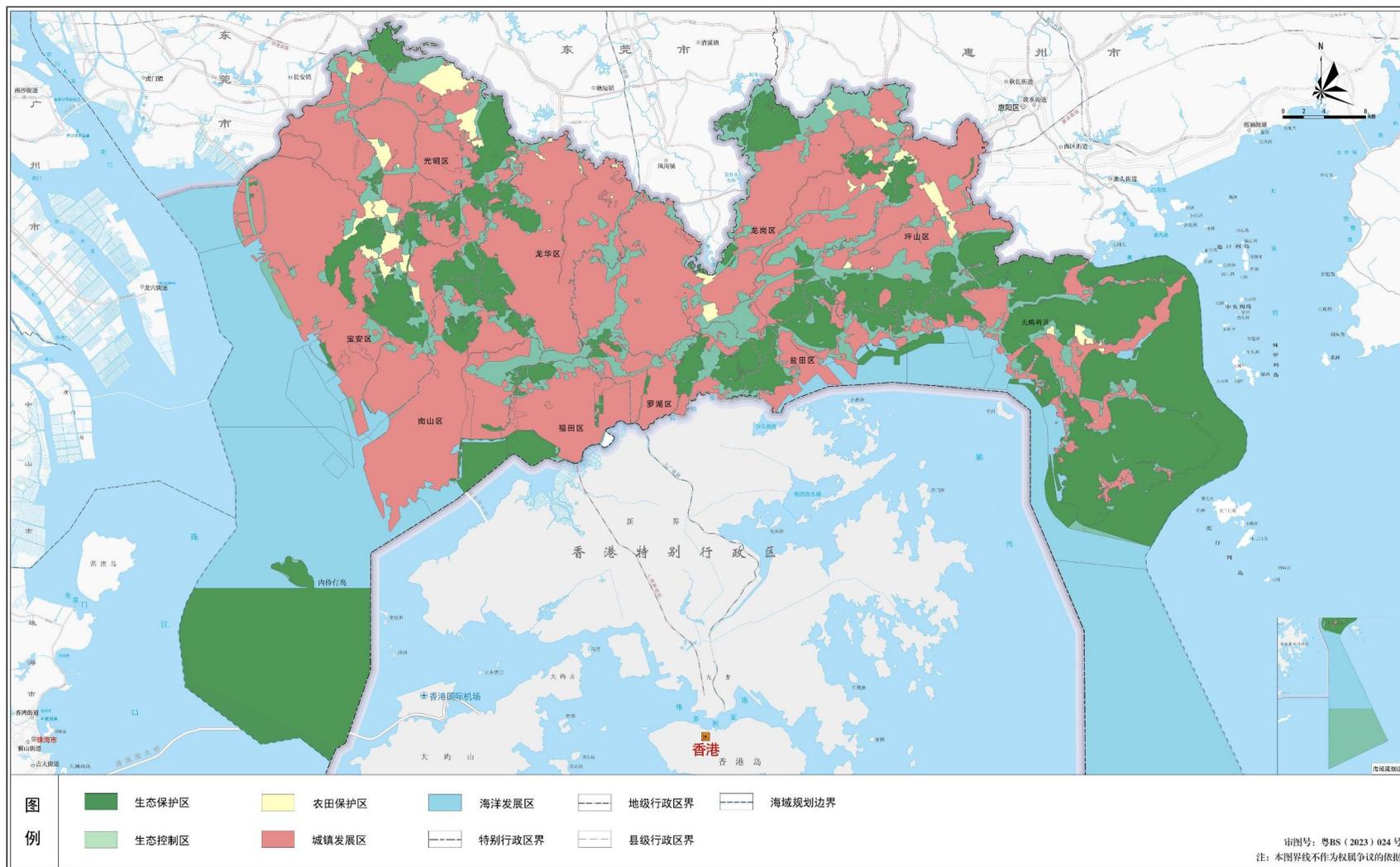


深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图

# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 国土空间一级规划分区图

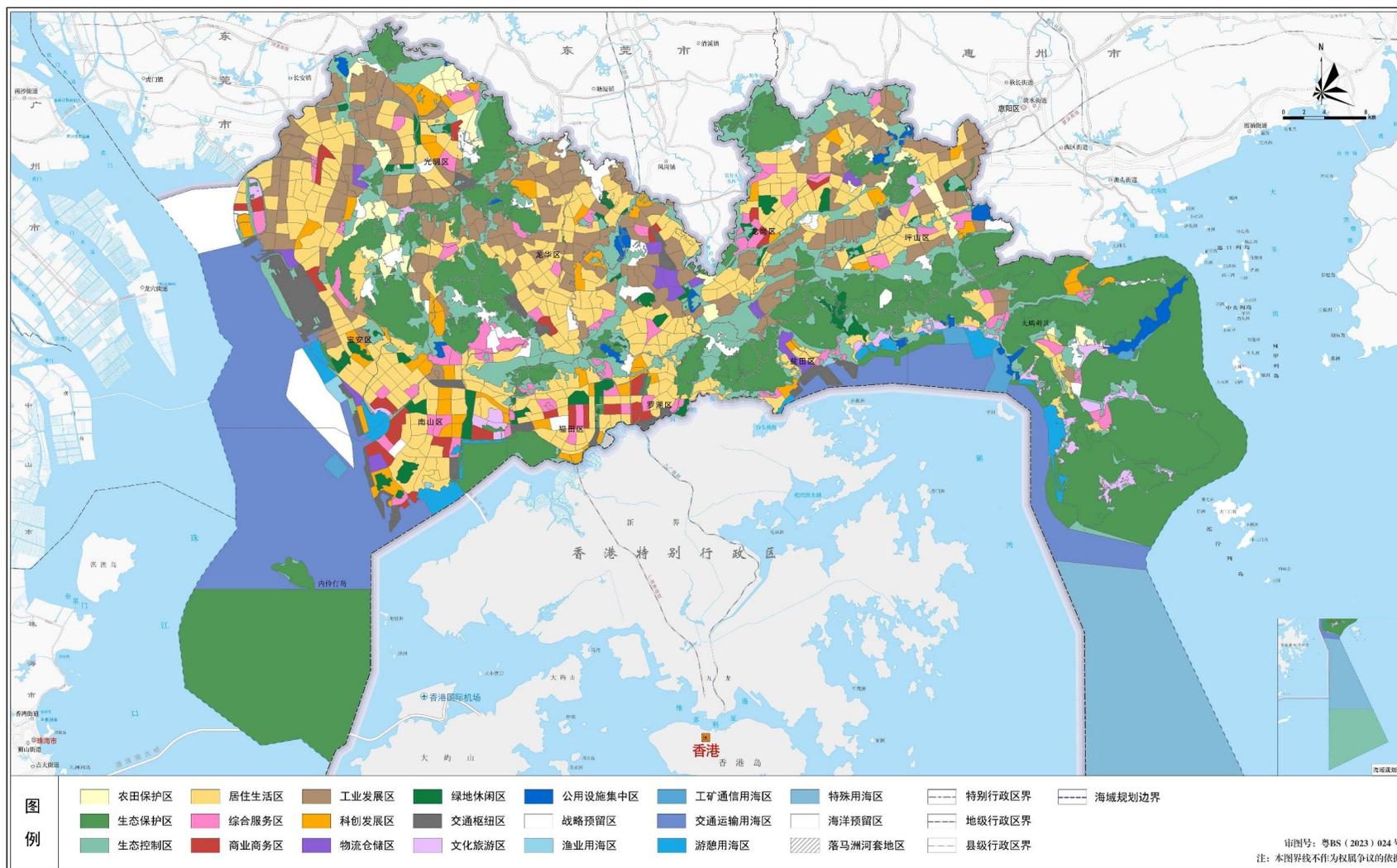


深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图

# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 国土空间二级规划分区图

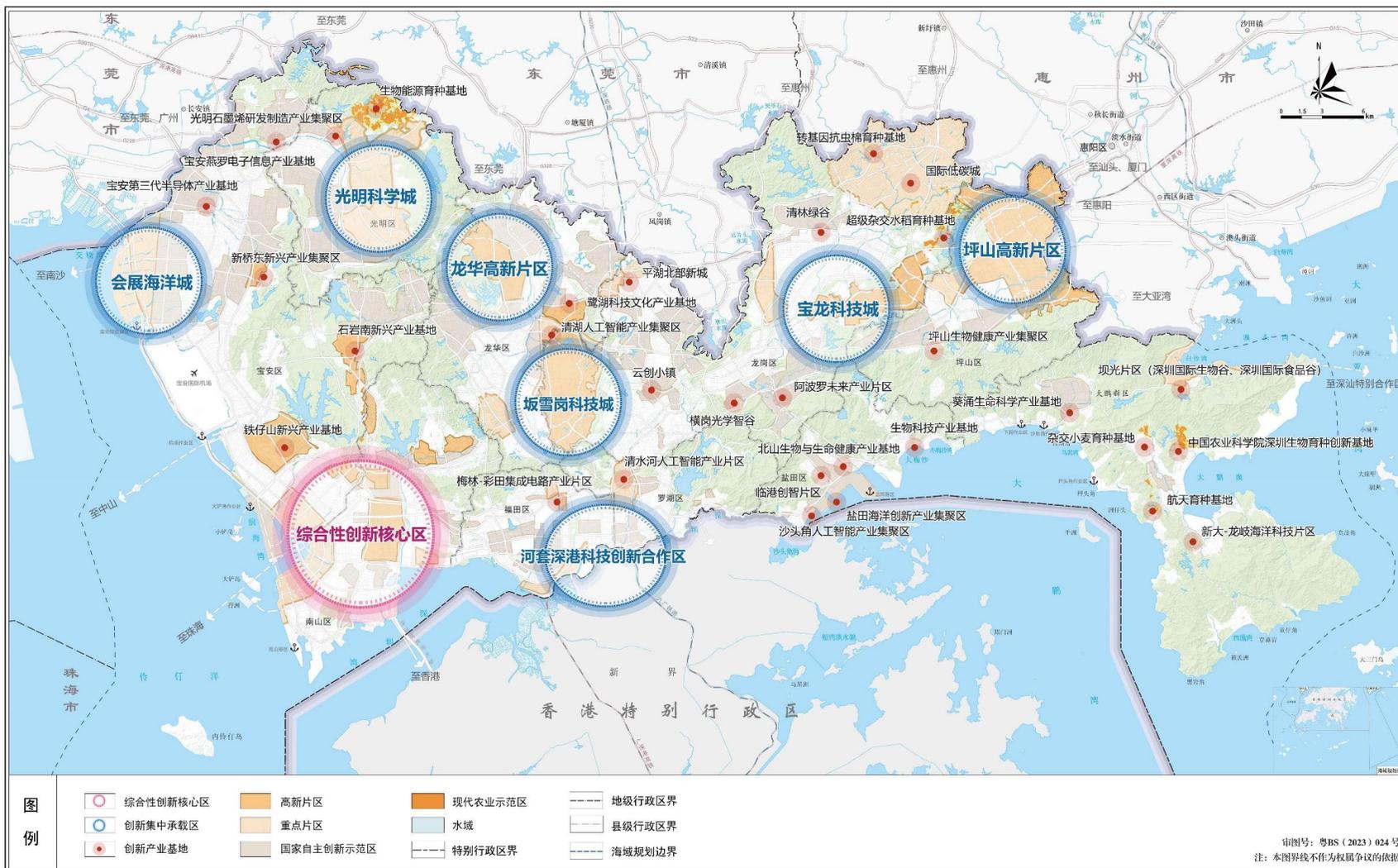


深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图

# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 科技创新空间规划图



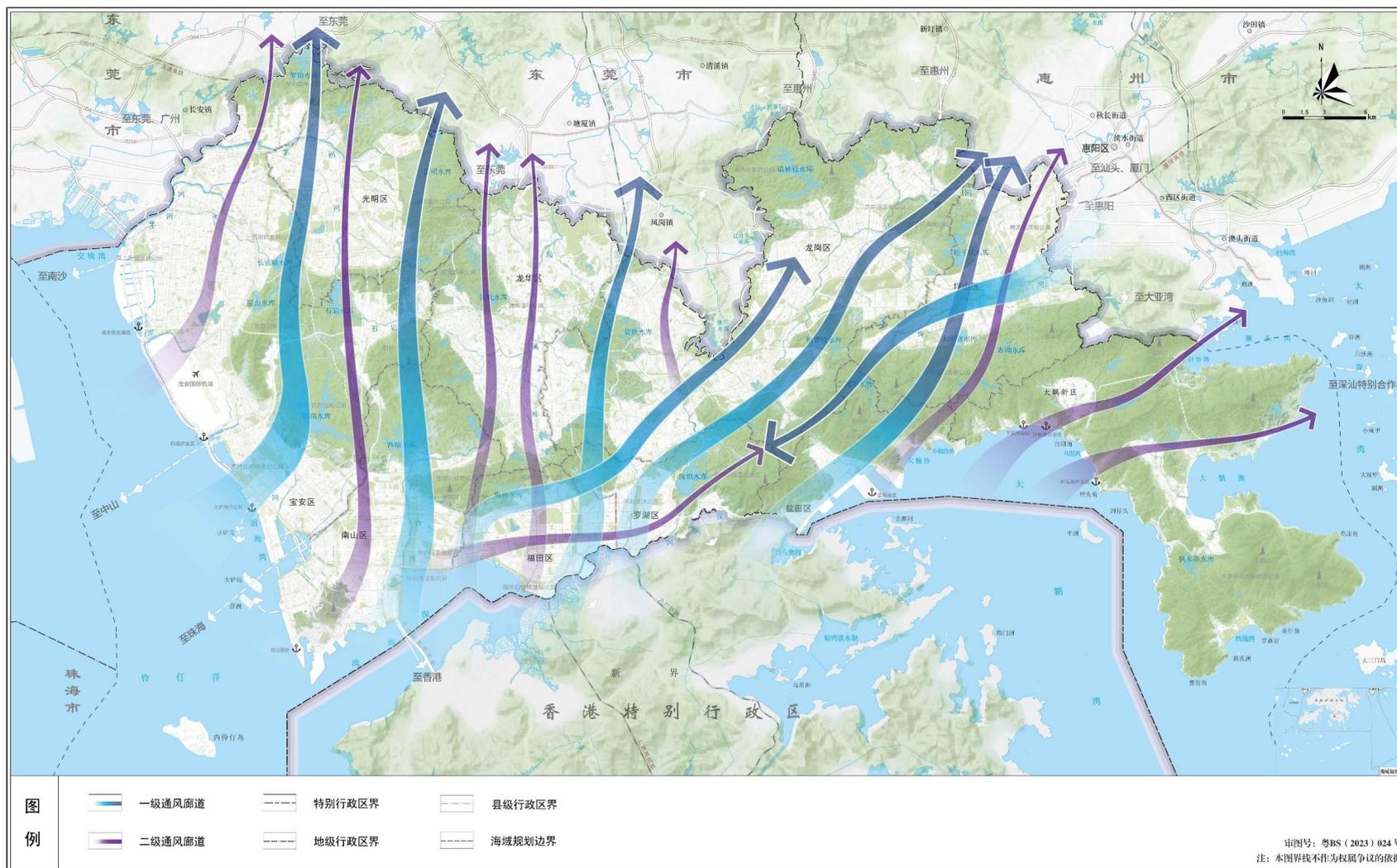
深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图



# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 通风廊道控制示意图

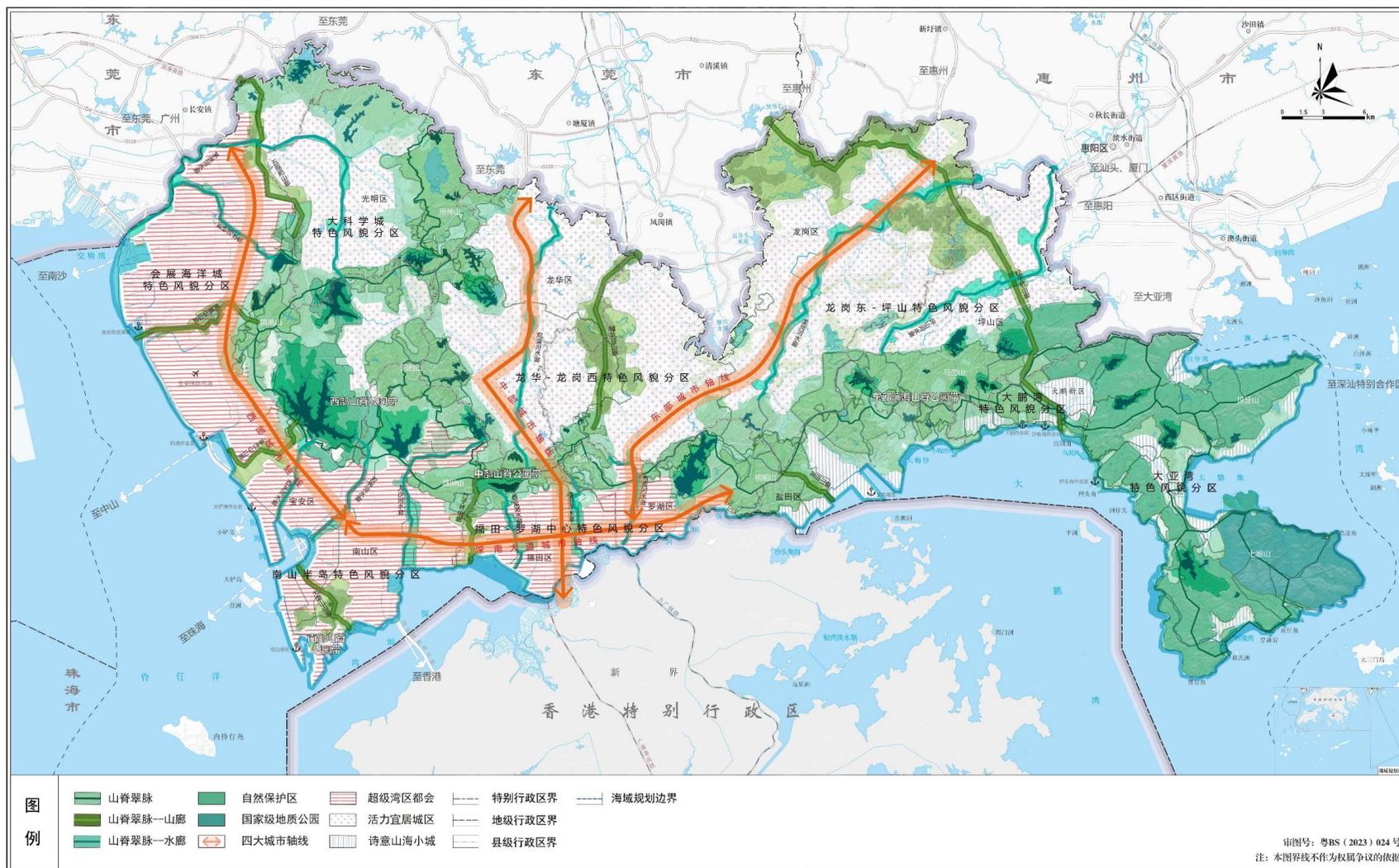


深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图

# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 国土空间魅力体系规划指引图

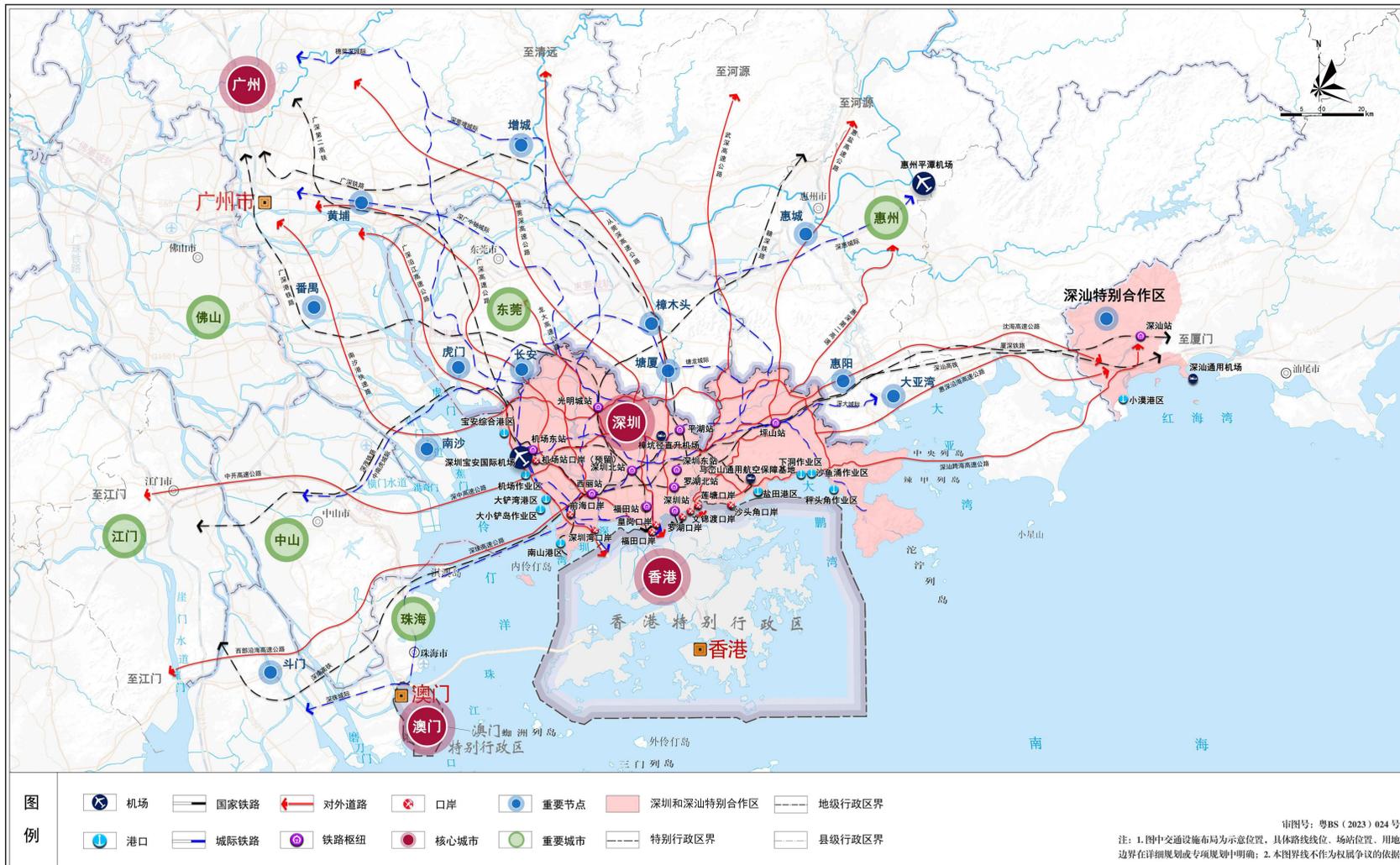


深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图

# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 区域交通设施规划图

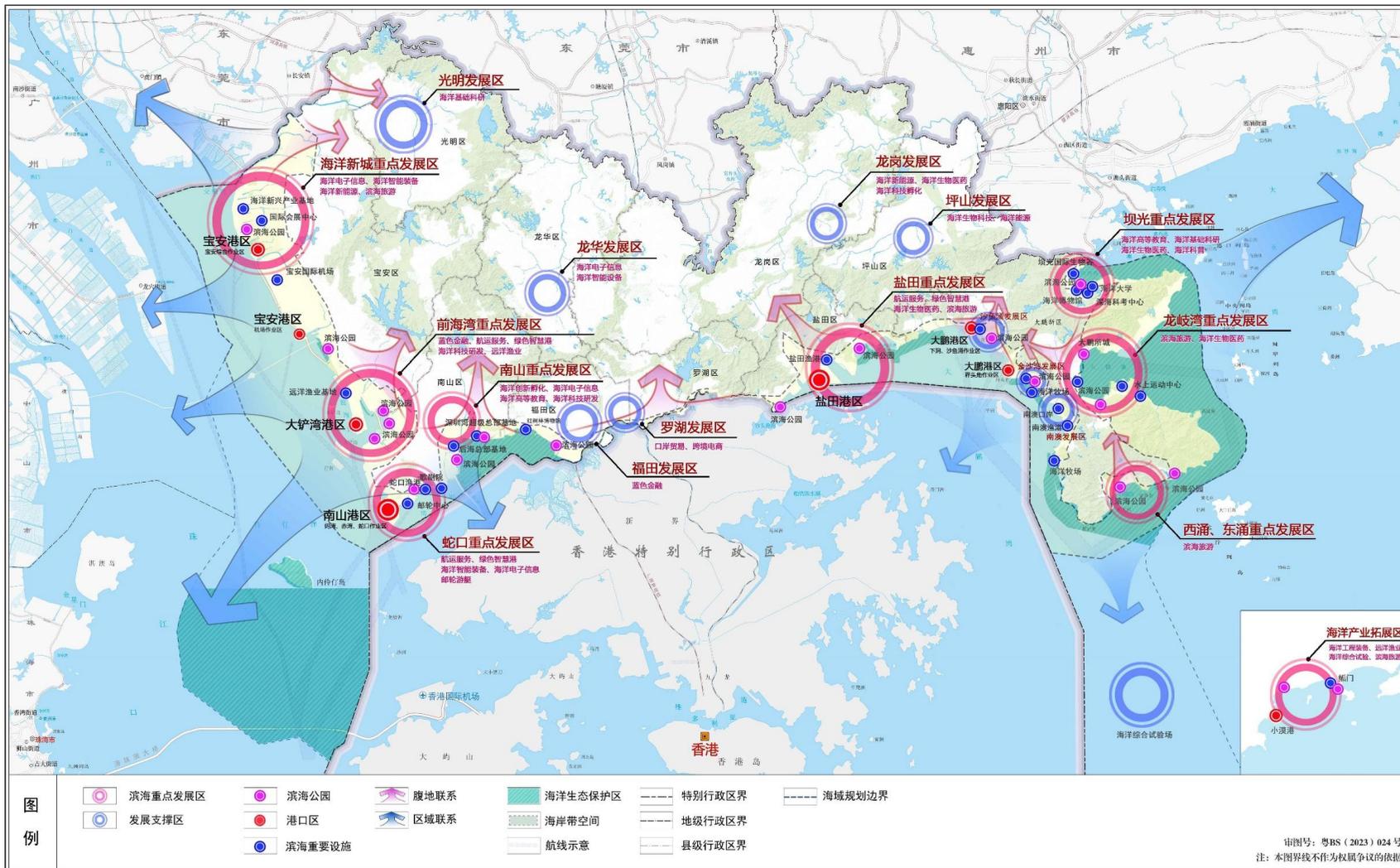


深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图

# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 现代海洋城市建设空间指引图



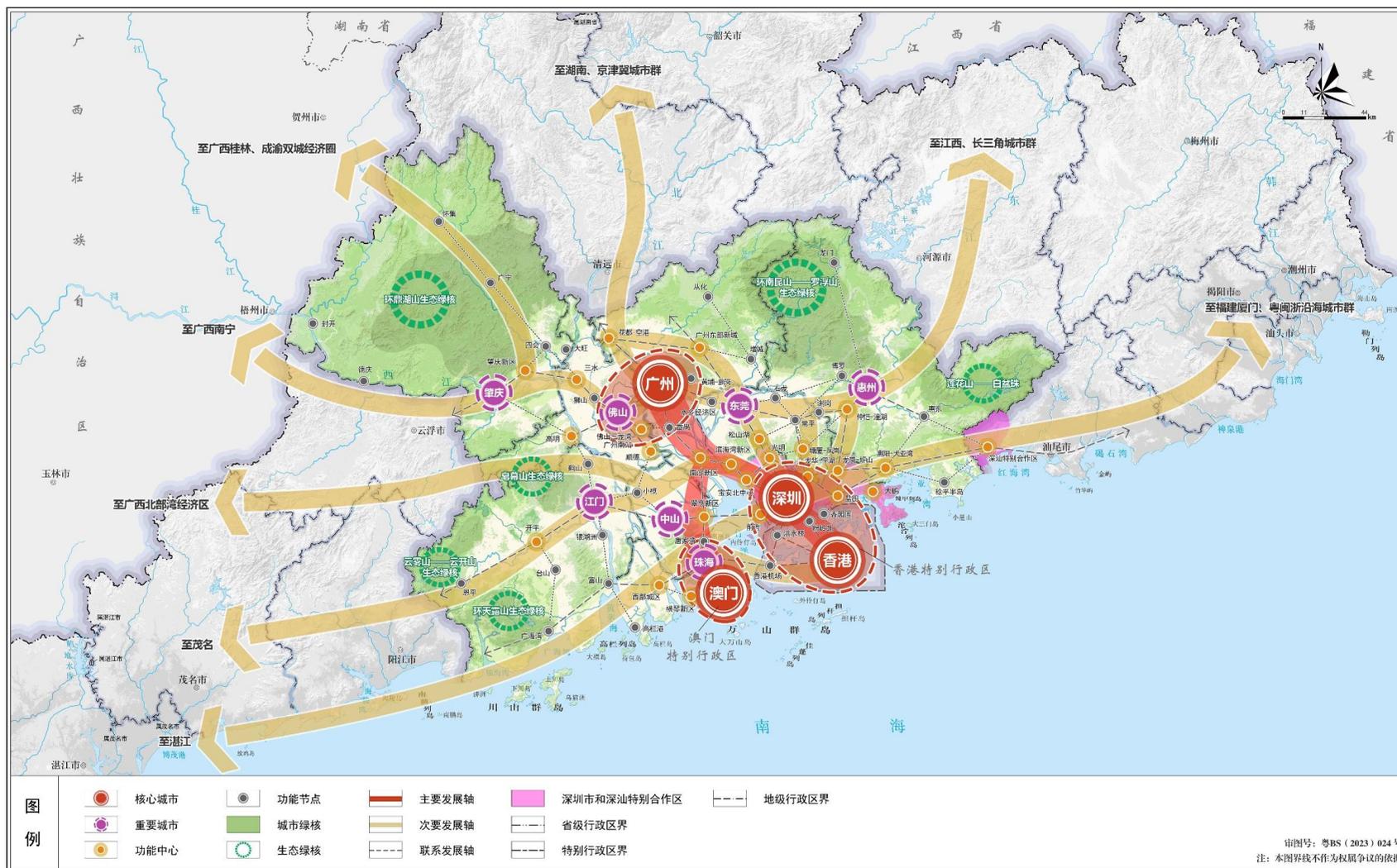
深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图



# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 区域协同发展示意图

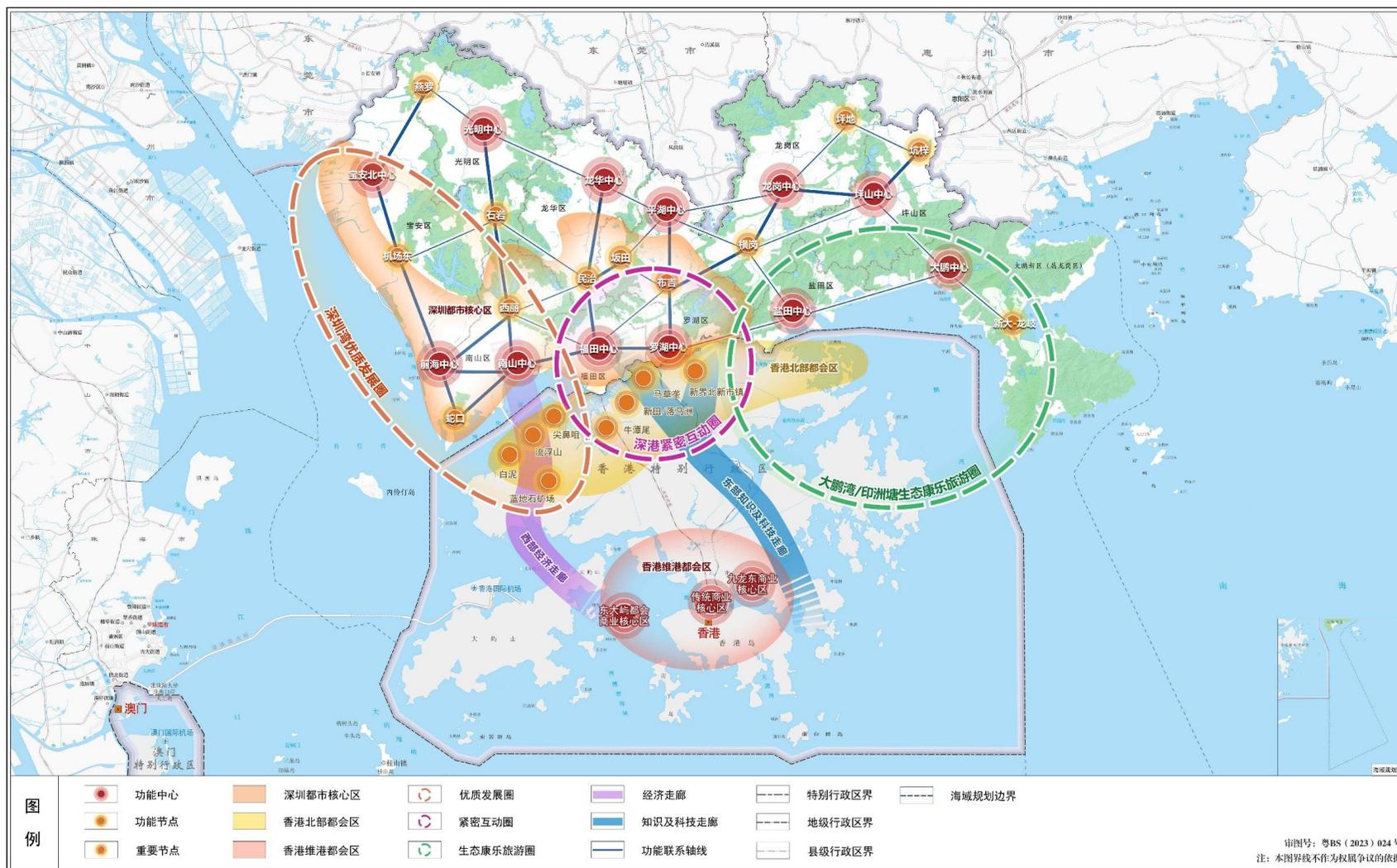


深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图

# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 深港协同发展示意图



深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图

审图号：粤BS（2023）024号  
注：本图界线不作为权属争议的依据。

# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 深圳都市圈协同发展示意图

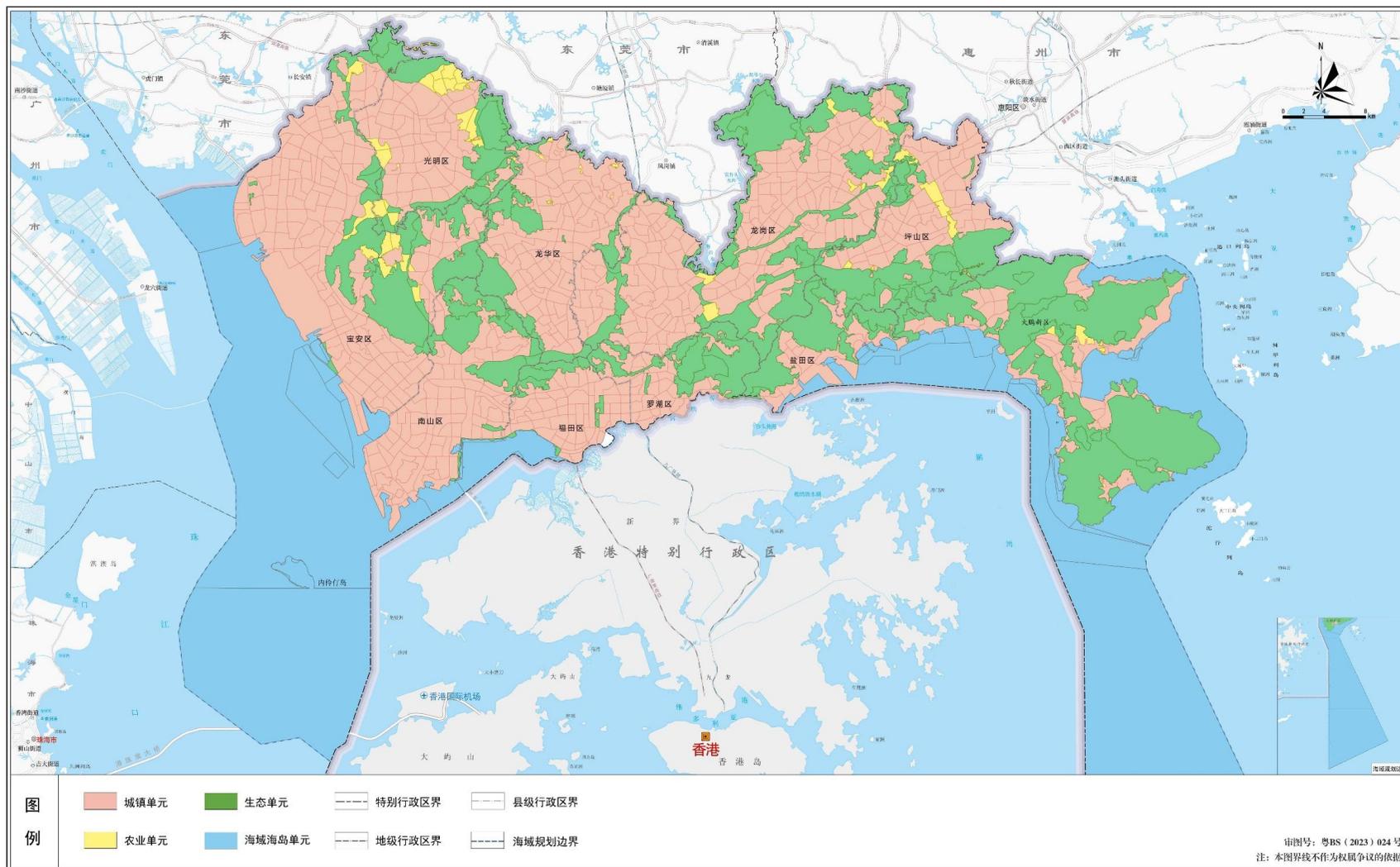


深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图

# 深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）

## 标准单元及海域海岛单元划分图



深圳市人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局  
深圳市规划国土发展研究中心 制图