

深圳市宝安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

深圳市宝安区人民政府

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 现状基础与风险识别	6
第 7 条 规划基数	6
第 8 条 国土空间开发保护现状评估	6
第 9 条 国土空间开发保护风险评估	7
第三章 城区职能与目标战略	9
第一节 城区职能与发展目标	9
第 10 条 城区职能	9
第 11 条 发展目标	10
第二节 国土空间开发保护战略	11
第 12 条 绿色发展战略	11
第 13 条 向湾发展战略	11
第 14 条 制造基地战略	12
第 15 条 宜居家园战略	12
第四章 国土空间总体格局	14
第一节 三条控制线划定与管控	14
第 16 条 优先划定耕地和永久基本农田保护红线	14
第 17 条 科学划定生态保护红线	14

第 18 条 合理划定城镇开发边界	15
第二节 生态保护格局	18
第 19 条 构建“一心一核两带多廊多点”生态空间格局	18
第 20 条 锚固中部生态中心	19
第 21 条 打造北部生态核心	20
第 22 条 发挥“两带”的生态脊梁功能	20
第 23 条 强化“多廊”的稳定连通功能	20
第 24 条 提升“多点”生态服务能力	21
第 25 条 建立自然保护地体系	21
第三节 城区开发格局	22
第 26 条 构建“两心三特两轴四带”的城区开发格局	22
第 27 条 促进都市核心区扩容提质	22
第 28 条 打造“两心”均衡城区结构	23
第 29 条 围绕“三特”引领经济高质量发展	23
第 30 条 搭建“两轴”融入内湾发展格局	23
第 31 条 建设“四带”推动区域科技创新协同发展	24
第四节 主体功能区落实与深化	26
第 32 条 一级规划分区	26
第 33 条 城镇二级规划分区	27
第 34 条 海洋二级规划分区	27
第 35 条 生态二级规划分区	28
第五章 自然资源保护利用与修复	29
第一节 耕地资源保护利用	29
第 36 条 优化耕地空间布局	29
第 37 条 严格耕地用途管制	29
第 38 条 强化耕地种植管控	30
第 39 条 开展耕地质量建设	31
第 40 条 拓宽补充耕地途径	32

第 41 条 发展现代都市农业	33
第二节 森林资源保护利用	33
第 42 条 打造国家森林城市典范城区	33
第 43 条 严格保护森林资源	34
第 44 条 积极补充森林资源	34
第 45 条 精准提升森林质量	35
第 46 条 积极推进森林入城	35
第三节 河湖水系与湿地保护利用	36
第 47 条 构建河湖水系与湿地空间网络	36
第 48 条 增强空间管控和服务功能	36
第 49 条 健全湿地保护体系	37
第四节 矿产资源与地质遗迹保护利用	38
第 50 条 合理开发利用矿产资源	38
第 51 条 加强矿产资源监督管理	38
第五节 国土空间生态修复	38
第 52 条 实施系统性生态修复	38
第 53 条 开展森林生态系统修复	39
第 54 条 开展城区水生态修复	40
第 55 条 开展废弃矿山治理修复和边坡整治	41
第 56 条 开展农田生物多样性修复	42
第 57 条 开展生态廊道和生态节点修复	43
第六章 城区空间资源配置	44
第一节 城区规模与结构	44
第 58 条 优化城区人口结构和布局	44
第 59 条 调整城区建设空间结构	44
第二节 居住生活空间	45
第 60 条 增加居住空间规模	45

第 61 条 优化居住用地布局	45
第 62 条 完善住房供应体系	46
第 63 条 稳步推进城中村改造	46
第三节 公共服务空间	47
第 64 条 打造民生幸福标杆	47
第 65 条 优化高质量的教育设施空间布局	47
第 66 条 完善优质均衡的医疗卫生设施空间布局	48
第 67 条 形成全民共享的文化体育空间布局	49
第 68 条 保障多层次多样化的社会福利设施空间	49
第 69 条 构建嵌入社区的 15 分钟生活圈	50
第 70 条 鼓励公共服务空间资源共享和复合利用	51
第四节 产业发展空间	51
第 71 条 构建现代产业体系	51
第 72 条 完善产业空间格局	51
第 73 条 优化产业空间资源配置	53
第五节 绿色开敞空间	54
第 74 条 优化绿色开敞空间布局	54
第 75 条 加强城市绿线管控	55
第 76 条 构建通风廊道	55
第七章 历史文化保护和风貌塑造	57
第一节 历史与当代文化保护	57
第 77 条 保护历史文化遗产	57
第 78 条 加强城市紫线保护	59
第 79 条 挖掘深港文化之源	59
第 80 条 保育当代人文特征	60
第二节 城区整体风貌	60
第 81 条 塑造疏密有致的立体形态	60

第 82 条 强化双面多维的风貌分区	61
第三节 城区公共空间	62
第 83 条 构建全域公共空间体系	62
第 84 条 打造无边界连接的山海慢行网络	63
第 85 条 提升城区活动中心的公共空间品质	64
第 86 条 塑造友好的社区与街道公共生活	65
第八章 综合交通	66
第一节 对外交通	66
第 87 条 建设链接世界的国际航空枢纽	66
第 88 条 打造功能合理的航运枢纽	66
第 89 条 建设高效便捷的国家铁路枢纽	67
第 90 条 完善互联互通的湾区交通网络	67
第 91 条 建立布局合理的口岸交通体系	68
第二节 城区交通	69
第 92 条 构建高品质的公共交通服务网络	69
第 93 条 建设高效公平的城区道路网络	70
第 94 条 构建友好可达的慢行交通系统	71
第 95 条 建设功能完善的城区物流系统	71
第 96 条 强化交通基础设施空间管控	72
第 97 条 完善智慧交通系统	72
第九章 市政基础设施与安全韧性	74
第一节 市政基础设施	74
第 98 条 构建安全高效的供水保障体系	74
第 99 条 构建稳定达标的污水处理系统	74
第 100 条 构建生态韧性的防洪潮排涝体系	74
第 101 条 构建绿色清洁的现代能源供应系统	75
第 102 条 构建坚强可靠的现代化电网	75

第 103 条 构建安全可靠的燃气系统	76
第 104 条 构建循环低废的固废处理系统	76
第 105 条 建设集约高效的综合管廊	76
第 106 条 加强市政廊道空间管控	77
第二节 安全韧性智慧城区	77
第 107 条 提升灾害综合防御能力	77
第 108 条 优化城区空间安全布局	78
第 109 条 高标准布局城市生命线系统空间	79
第 110 条 构建疏散救援空间网络体系	79
第 111 条 完善城区安全风险防控机制	82
第 112 条 适度超前部署新型基础设施	83
第 113 条 构建全要素数字孪生城区	83
第 114 条 前瞻布局未来城市	84
第十章 土地节约集约利用	85
第一节 城市密度分区与立体复合利用	85
第 115 条 完善城市密度分区管控	85
第 116 条 加强城区空间复合利用	85
第二节 地下空间利用	86
第 117 条 加强地下空间利用与管控	86
第 118 条 推动地下空间分层开发	87
第三节 低效用地再开发	87
第 119 条 统筹低效用地再开发	87
第 120 条 推动整体连片再开发	88
第 121 条 提升产业发展竞争力	88
第 122 条 促进城区功能完善	89
第 123 条 鼓励绿色有机更新	89
第四节 存量空间专项治理	90

第 124 条 积极盘活批而未供土地和闲置土地	90
第 125 条 综合整治历史遗留用地与建筑	90
第十一章 海洋空间与陆海统筹	91
第一节 海洋空间格局	91
第 126 条 拓展蓝色战略空间	91
第 127 条 构建海岸带空间结构	91
第二节 海洋资源保护与利用	92
第 128 条 科学高效利用海域空间	92
第 129 条 分类保护利用海岸线	92
第 130 条 精细化管控海岸带地区	93
第 131 条 差异化保护无居民海岛	94
第 132 条 重点保护典型海洋生态系统	94
第 133 条 开展海洋生态系统修复	95
第三节 现代海洋城市建设	96
第 134 条 促进海洋产业高质量发展	96
第 135 条 强化海洋科研要素集聚	96
第 136 条 培育海洋特色文化品牌	96
第 137 条 积极参与全球海洋治理	97
第十二章 区域协同发展	98
第一节 协同环珠江口地区一体化发展	98
第 138 条 建设高质量发展引擎	98
第 139 条 加强与珠江西岸融合互动	98
第二节 北拓助力深圳都市圈建设	99
第 140 条 深化完善都市圈空间格局	99
第 141 条 加强都市圈城市全面合作	99
第 142 条 创新都市圈区域合作模式	99
第三节 联动周边城区协同错位发展	100

第 143 条 融入穗深莞创新功能带	100
第 144 条 推动茅洲河创新协同带	100
第 145 条 高标准建设环前海湾中心	100
第十三章 规划实施保障	101
第一节 规划指引	101
第 146 条 宝安中心区	101
第 147 条 宝安北中心	101
第 148 条 九围国际总部区	102
第 149 条 环立新湖先进制造研发总部区	102
第 150 条 机场东临空经济总部区	103
第 151 条 会展东深港先进制造业园区	103
第 152 条 燕罗湾区芯城	103
第 153 条 石岩一百旺智造城	104
第 154 条 新桥东片区	104
第二节 规划体系与实施传导	105
第 155 条 理顺规划衔接协同框架	105
第 156 条 建立分层次的纵向传导机制	105
第 157 条 建立分系统的横向衔接体系	106
第 158 条 建立分时序的实施推进机制	107
第 159 条 建立保障规划实施的空间政策体系	107
第三节 规划实施监测评估预警	107
第 160 条 加强国土空间规划实施评估与动态监测	107
第 161 条 纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统	108
第四节 规划实施与监督管理机制	108
第 162 条 健全规划实施监督问责制度	108
第 163 条 强化公众参与和社会监督	108

前 言

宝安是深港文化之根，是深圳的起源地，伴随着粤港澳大湾区、香港北部都会区、前海深港现代服务业合作区（下文简称“前海合作区”）等一系列战略、规划的发布，宝安成为深圳向湾发展的前沿地带，迎来新的发展机遇。

为贯彻深圳市委市政府关于开展国土空间分区规划的指示，落实深圳市国土空间总体规划的要求，宝安区启动了本次国土空间分区规划的编制工作。

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，聚焦高质量发展主题，坚持目标导向、问题导向、实施导向和治理导向相结合，整体谋划宝安区面向2035年中长期发展的空间战略蓝图，探索高密度、高品质城区规划建设特点和现代治理模式，为宝安区建设世界级先进制造城、国际化湾区滨海城、高品质民生幸福城提供有力保障，为新时代经济特区建设、新征程中国特色社会主义先行示范区建设和粤港澳大湾区建设提供有力支撑。

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)》《深圳市国土空间总体规划(2021—2035年)》(以下简称“市级总体规划”),合理保护与利用全区国土空间资源,实现城区高质量的可持续发展,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历次全会精神,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,推动高质量发展,坚持以人民为

中心，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，努力探索符合宝安实际、彰显宝安特色的现代化之路，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.《深圳市宝安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

本规划范围为宝安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

本规划是宝安区面向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，是编制下层次国土空间规划的法定依据和基础。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。

本规划自深圳市人民政府批复之日起生效，由宝安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 现状基础与风险识别

第7条 规划基数

宝安区地处深圳市西部，珠江口东岸，东邻光明区、龙华区，南接南山区，北部与东莞市长安镇接壤。2020年末，宝安区建设用地246.09平方公里，国土开发强度约63%，常住人口449.11万人。

第8条 国土空间开发保护现状评估

资源本底。宝安区是生态大区，主要生态空间已得到有效保护，但仍然存在生态廊道畅通性受阻、生态斑块破碎化等问题。全区森林覆盖率呈小幅下降趋势，滨海湿地随着海洋新城、深圳国际会展城、机场第三跑道等大型项目的建设呈现缩减态势，河湖水面率伴随开发建设缓慢下降。

空间格局。宝安区地处环湾地区，拥有机场、港口、会展中心等重大基础设施，沿107国道、广深高速公路形成连绵的城市建设地区，用地规模逼近资源环境承载能力的上限，已全面迈入存量时代。随着深圳城市重心向湾发展，宝安区定位显著提升，亟需加强区域协调、提升辐射带动能力，解决南北空间发展不协调、城区中心体系不完善等问题，构筑全面开放的高品质国土空间格局。

产业创新。宝安区是深圳的产业大区，但产业层次及人力资源层次仍然偏低。现状产业载体破碎化，难以支持产业转型升级。

服务品质。城区空间资源配置低效，土地利用结构性失衡。现状居住空间面临整体结构性调整，成套住房面积占比低于50%。公共服务设施供应存在明显短板，义务教育、高中、医疗、文化、体育设施均存在较大缺口。公园绿地总量不足、覆盖率偏低。南北建设品质差异较大，中北部地区城镇空间建设较为粗放，城区面貌不佳。

设施支撑。深圳宝安国际机场、西部港群门户功能不断增强，但对外联络体系尚待完善。南北向快速道路建设亟需加强，国铁和城际网络严重滞后，宝安北部地区的轨道交通亟需完善。市政设施供给保障能力有待进一步提升。

第9条 国土空间开发保护风险评估

全球气候变化。宝安区地处我国东南沿海、深圳西部滨海地区，受全球气候变暖影响，面临海平面上升等系统性风险，气候变化造成极端气象灾害频次升高，生物多样性下降，影响公共安全、生态系统安全。

自然灾害风险。宝安区是深圳市的临海分区，台风、暴雨、风暴潮等自然灾害频发。滨海地区存在海水入侵现象，影响地

下空间开发利用、海绵城市建设。宝安部分地区存在斜坡类地质灾害高易发区影响，以及地面沉降、地面塌陷等地质灾害风险。

城市生命线系统风险。宝安区水资源供应结构较为单一，北部地区供电保障率较低，资源能源保障能力有待加强。

未来的不确定性。外部环境正经历百年未有之大变局，人口结构、生产生活需求正在发生转变，老龄化、少子化等问题逐步显现，城区可持续发展面临外部挑战。

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

宝安区城区职能为西部区域的综合性服务中心，综合交通枢纽，智能制造、国际会展业、临空经济和海洋产业集聚区。

西部区域的综合性服务中心。携手前海合作区共同推进区域统筹、功能统筹、陆海统筹、岸线统筹，强化粤港澳大湾区合作发展引擎功能，提升全球资源配置能力，重点发展现代金融、总部经济、新型贸易、专业服务等现代服务业，完善城区服务功能，实现惠民生、强治理、重人文、优生态齐头并进，打造魅力彰显的滨海城区。

综合交通枢纽。积极建设世界级临空经济区，充分发挥深圳机场在区域一体化发展中的引领与辐射作用，强化深圳机场多式联运综合交通优势，构筑复合、高效、畅达的综合交通枢纽，在服务国内国际双循环新发展格局中扩大循环规模、提高循环效率、增强循环动能。

智能制造、国际会展业、临空经济和海洋产业集聚区。以广深港澳科技创新走廊建设为契机，不断推动产业基础高级化和产业链现代化，打造智能制造、国际会展业、临空经济和海

洋产业等世界级产业集群。构建国际一流营商环境，推动生产要素和创新资源加速聚集。以产业需求牵引科技创新，以科技创新带动产业发展，不断提升宝安产业在全球价值链中的地位。

第 11 条 发展目标

携手前海合作区共同增强粤港澳大湾区门户地位和功能，打造“世界级先进制造城、国际化湾区滨海城、高品质民生幸福城”。

到 2025 年，以打造世界级先进制造业高地为抓手，引领全区各项事业跨越式发展，实现由经济大区向经济强区、制造大区向智造强区、出口大区向开放强区、人口大区向人才强区、民生大区向服务强区“五大跨越”，建成现代化国际创新型城区，在珠江口东西两岸的影响力初步显现。

到 2035 年，建立更高层次的高水平开放型创新发展框架，初步形成具有全球竞争力经济环境、创新能力、开放水平、人文环境、宜居水平的现代化国际创新型城区，面向湾区的辐射带动力日益增强。

到 2050 年，全面建设成世界一流滨海城区，成为令人向往的生态优美之城、和谐宜居之城、创新引领之城、人文活力之城，各项发展指标达到国际一流水平。

第二节 国土空间开发保护战略

第 12 条 绿色发展战略

坚守城区安全底线。积极应对气候变化，将安全韧性理念贯穿于规划、建设、管理各环节。提升水资源保障、能源保障、粮食安全保障能力，全面建成布局合理、安全韧性、绿色集约、智能高效的市政基础设施保障体系。

保护与修复自然生态系统。构建山海相连的生态安全格局，坚持山水林田湖草海一体化保护和系统治理，创新高度城市化地区自然资源保护利用新模式，实施更加精细化的自然生态空间管控。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 13 条 向湾发展战略

全面落实前海合作区深化改革方案。落实《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》要求，高标准建设宝安中心区及大铲湾片区、机场及周边片区、会展新城及海洋新城片区，集聚现代服务业功能，打造粤港澳大湾区全面深化改革创新试验平台，建设高水平对外开放门户枢纽。

大力推动临空经济区发展。立足湾区，落实黄金内湾等重大区域发展战略，加快推动深圳宝安国际机场第三跑道、机场

东枢纽等重大基础设施建设实施，加快临空经济区建设，构筑国内国际双循环发展的战略链接点。借助高效便捷的立体交通联络体系，推动九围国际总部区、环立新湖先进制造研发总部区、机场东临空经济总部区、深中通道门户区先进制造与低空经济总部区建设，引导市场主体和科技创新资源集聚。

第 14 条 制造基地战略

打造先进制造业园区。稳定制造业发展基础，以产业集群化发展为导向，打造燕罗、石岩、福海—沙井、新桥东四大产业片区，集中布局连片优质产业空间，聚焦新一代电子信息、数字与时尚、高端制造装备、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。按照“错位协同发展”的原则，优化空间资源配置。

推进深圳国家级高新区宝安片区建设。整合创新资源，尖岗山—石岩南片区重点推进创新成果转化、西乡铁仔山片区重点推进智能创新协同、新桥东片区重点推进现代产城融合，全面提升宝安制造业创新能力。

第 15 条 宜居家园战略

提升人居环境与城区品质。科学调控城区人口总量，优化人口结构与空间布局。全区形成“大集中、小分散”的居住空

间格局。优化住房供应体系，增加商品房供应，提升保障性住房占比，促进职住平衡。

均衡城区空间结构。加快构建南北双中心格局。全面升级前海湾腹地，依托创业路商务大道推进新老城区融合，促进消费升级。宝安北中心重点优化职住关系，完善公共服务体系，集聚创新创业人才，服务先进制造园区，带动东莞长安等片区的发展。

补足康体休闲游憩空间。适应亲近自然的休闲游憩需求，塑造独具魅力的“大山大海”。创新高密城区开敞空间供给方式，以“小径密涌”为脉络，构建复合多元的游憩网络，完善滨河带状公园建设，结合社区生活圈“见缝插绿”增加口袋公园。

彰显山海特色风貌。建设美好家园和魅力城区，使山海自然景观和特色人文景观辉映。保护山体轮廓线，设置公共观景点，引导高层建筑布局，形成通山观海通廊。塑造具有自身独特文化魅力的文化区，依托人文历史廊道，展现城区故事。

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，全区划定耕地保有量不少于 4.01 平方公里（6014 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，全区确定永久基本农田保护任务不低于 3.75 平方公里（5626 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。

全区划定生态保护红线 66.20 平方公里。其中陆域生态保护红线 65.54 平方公里，约占陆域面积 17%，主要分布在凤凰山、铁岗—石岩水库、阳台山、海上田园、五指耙、罗田森林自然公园、西湾红树林等地区。海洋生态保护红线 0.66 平方公

里，占海域面积 0.4%，主要分布在宝安中心区、西湾片区、海洋新城片区等地区。

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。全区划定城镇开发边界 258.71 平方公里，约占陆域面积的 68%。

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>

——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。

——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。

——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。

——法律法规规定允许的其他人为活动。

（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。

2. 规范国家重大项目占用审批

（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

	<p>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“一心一核两带多廊多点”生态空间格局

立足区域生态安全格局，整合生态资源，构建山海湖河林田草沙一体化保护和系统治理的生态空间基底，形成“一心一核两带多廊多点”的生态空间格局。“一心”是指对保障生态安全具有重要价值的凤凰山—阳台山—铁岗石岩生态中心，“一核”是指作为区域性生态源地的罗田生态核心，“两带”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，“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，“多点”是指对生态网络结构具有支撑作用的生态斑块。

专栏4—2 “一心一核两带多廊多点”生态空间格局

一心：指凤凰山—阳台山—铁岗石岩生态中心。

一核：指罗田生态核心。

两带：指东部区域生态保育带和西部滨海生态景观带。

多廊：指 20 条生态廊道系统，包括 3 条生态山廊、4 条生态水廊、13 条生态密涌。生态山廊具体指五指耙、凤凰山、铁仔山山廊，生态水廊具体指茅洲河、沙井河—新桥河、西乡河、双界河水廊，生态密涌具体指罗田水库排洪渠、铁岗水库排洪渠、松岗河、排涝河、上寮河、石岩渠、下涌、沙福河、坳颈涌、石岩河、机场外排渠、新圳河、福海河。

多点：指 14 个生态节点，包括燕罗湿地、蚝乡湖、茅洲河口、海上田园、立新湖、福永河口、航港湿地、西湾红树林、平峦山、铁仔山、碧海湾公园、西乡河口、新安公园、滨海文化公园。

第 20 条 锚固中部生态中心

以凤凰山、阳台山森林公园和铁岗—石岩湿地公园为中心，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。开展生态修复，培育亚热带阔叶混交林和河湖湿地自然群落。加强饮用水水源地保护，保持水库与入库河流水质稳定。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。

第 21 条 打造北部生态核心

以罗田森林公园为核心，强化山体自然风貌保护，促进森林提质增效，增强水源涵养、固碳释氧、生物多样性维护等生态系统服务。修复和提升湖库湿地生态系统，保护野生动物栖息地，构建区域性生态源地。

第 22 条 发挥“两带”的生态脊梁功能

推进生态保育带和滨海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，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，推动近岸海域水质改善，加强红树林与滨海湿地保护，促进岸线生态改造，形成高质量发展的海岸带空间格局。生态保育带和滨海生态景观带用地以公园绿地或非建设用地为主。

第 23 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。实施生态廊道分级管控，差异化控制蓝绿生态通廊宽度。区级生态廊道以生态绿廊或建设生态廊桥的方式连接自然山体及绿地，打造连续的山林绿链向城区渗透，推动“三生空间”有机融合、和谐共生。

专栏4—3 生态廊道分级管控

市级生态廊道	包括 1 条区域生态连接绿廊，3 条城区组团生态绿廊，3 条蓝绿生态通廊。区域生态连接绿廊具体指 3 号廊道（五指耙生态山廊）。城区组团生态绿廊具体指 5 号、6 号、8 号廊道（凤凰山生态山廊、铁仔山生态山廊、双界河生态水廊）。蓝绿生态通廊具体指 2 号、4 号、7 号廊道（茅洲河生态水廊、沙井河—新桥河生态水廊、西乡河生态水廊）。
区级生态廊道	包括 13 条生态密涌，具体指罗田水库排洪渠、铁岗水库排洪渠、松岗河、排涝河、上寮河、石岩渠、下涌、沙福河、坳颈涌、石岩河、机场外排渠、新圳河、福海河。

第 24 条 提升“多点”生态服务能力

增强生态节点的生态服务能力，湿地公园按照自然保护地管控要求进行保护，划定适当区域开展生态教育、自然体验、生态旅游等活动，构建高品质、多样化的生态产品体系。城市公园在提供休闲游憩服务的同时，采用基于自然的解决方案等手段提升生态功能，加强生物多样性保护。

第 25 条 建立自然保护地体系

建立以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。自然保护地包括自然公园 8 个，其中森林公园 5 个，分别为深圳罗田地方级森林公园、深圳阳台山地方级森林公园、深圳观澜地方级森林公园、深圳五指耙地方级森林公园、深圳凤凰山地方级森林

公园。湿地公园 3 个，分别为深圳海上田园地方级湿地公园、深圳西湾红树林地方级湿地公园、深圳铁岗—石岩地方级湿地公园。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 城区开发格局

第 26 条 构建“两心三特两轴四带”的城区开发格局

深入实施“东进、西协、南联、北拓、中优”区域协调发展战略，以辐射带动区域协同发展为导向，坚持轴带引领，深度融入黄金内湾发展格局。落实前海合作区、临空经济区等重大空间发展战略，推动构建“两心三特两轴四带”，形成均衡发展、特色鲜明的城区开发格局。“两心”是指城市功能中心，重点部署综合服务功能，是引领城区功能提质升级的中心地区，“三特”是指承担特定战略性职能的城市功能节点。“两轴”是集聚城区核心功能的发展轴。“四带”是区域经济协同发展的科技创新协同带。

第 27 条 促进都市核心区扩容提质

落实市级总体规划相关要求，划定都市核心区范围，提高建设水平和空间品质，打造高质量发展的中央智力区、中央活

力区和消费中心，承担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。

第 28 条 打造“两心”均衡城区结构

城市功能中心是引领宝安高质量发展的综合性服务中心，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。重点建设前海中心、宝安北中心2个城市功能中心，推动构建南北均衡的城区结构，带动提升城区建设水平和空间品质。

第 29 条 围绕“三特”引领经济高质量发展

依托重大基础设施项目和重点科技创新平台，打造机场东片区、燕罗片区、石岩片区3个具有区域辐射带动能力的城市功能节点，承载所在片区的公共服务功能，并引领周边地区的产业转型升级和经济高质量发展。

第 30 条 搭建“两轴”融入内湾发展格局

落实前海合作区战略部署，推动宝安大道—107国道沿线地区转型升级，构建前海都市核心发展轴、宝安城区发展主轴2条发展主轴，逐步疏解转移效益较低的传统加工制造等非核心功能，完善公共服务设施和基础设施，全面提升城区的发展质量。

第 31 条 建设“四带”推动区域科技创新协同发展

全面融入区域科技创新网络，依托跨江通道、区域性干道、交通干线整合沿线重大平台、产业空间，塑造 4 条区域经济协同发展的科技创新协同带，提升产业发展能级。

专栏4—4 城区空间结构发展指引	
两心 (城市功能中心)	<p>1.前海中心：由宝安中心区携手桂湾—前湾—妈湾片区、大铲湾片区共同建设，打造辐射湾区的国际一流都会中心。宝安中心区重点聚焦数字经济、特色金融、高端商务、文化创意，进一步优化和完善品质居住、休闲消费、旅游观光等配套功能，建设国际一流中心区。</p> <p>2.宝安北中心：由会展海洋新城、沙井河城市新中心共同组成。会展海洋新城定位为粤港澳大湾区城市会客厅，打造集会展、高端商务、现代商贸、金融服务、总部经济、海洋高科技、现代海洋服务业于一体的国际交流中心。沙井河城市新中心强调塑造高品质公共空间，加强沙井河、蚝乡湖公园等滨水空间建设，提升城区环境品质，优化生活服务配套，成为以商业消费、文化创意为特色，富有活力的城市功能中心。</p>
三特 (城市功能节点)	<p>1.机场东片区：以机场东枢纽建设为重点，建设国际一流综合交通枢纽，打造对外发展的新门户、新标杆。重点推进空港型国家物流枢纽、机场东综合交通枢纽等重大平台和项目建设。协同周边建设世界级临空经济区，提升空港综合性服务能级，培育九围、环立新湖、机场东、深中通道门户区等总部集聚区，重点发展临空</p>

	<p>经济、工业互联网、跨境电商、高端消费。</p> <p>2.燕罗片区：重点发展新一代信息技术、高端装备制造、新材料、绿色低碳产业。加强与深圳光明科学城、会展海洋新城、东莞滨海湾新区的联系，以燕罗中心片区为核心，推动燕川、罗田、山门三个利益统筹片区建设，整合罗田森林公园、燕罗中央公园等山水生态资源，完善基础设施和公共配套，打造“三生融合”典范新城。</p> <p>3.石岩片区：重点发展新一代信息技术、高端装备制造、医疗器械、生产性服务业，主动对接南山高新区、西丽湖国际科教城、光明科学城、松山湖科学城等科研创新重点区域，推进第三代半导体产业集群项目、锂离子电池智能制造产业园等重大项目建设，改善区域环境。</p>
<p>两轴 (城市发展主轴)</p>	<p>1.前海都市核心发展轴：围绕会展海洋新城、深圳宝安国际机场及周边片区、深中通道门户区、“互联网+”未来科技城等区域性战略节点，培育现代服务业为中心的创新、门户功能。</p> <p>2.宝安城区发展主轴：串联茅洲河、沙井河、环立新湖、机场东、铁仔山等重要片区或节点，有序释放沿线土地空间，提升沿线功能和景观，营造现代新型产业发展环境，以科技研发、总部基地、先进制造为核心，建立城区发展主轴。</p>
<p>四带 (科技创新协同带)</p>	<p>1.茅洲河创新协同带：依托会展海洋新城、松山湖科学城、光明科学城等战略平台的产业、技术溢出，以茅洲河为纽带，整体提升沿线片区发展价值，加强宝安</p>

	<p>与光明、东莞的合作，建设一批创新平台，打造宜居宜业的生态科技长廊。</p> <p>2. 深中产业拓展带：依托深中通道，整合深中通道门户区、尖岗山、石岩南等重要片区，形成珠江口东西岸产业要素流通与集聚的“大动脉”。</p> <p>3. 深珠产业拓展带：依托宝安中心区，联动珠海、横琴等地区，形成深珠联动发展的新走廊。</p> <p>4. 港深莞创新功能带：加强与南山高新区、西丽湖国际科教城、光明科学城、东莞松山湖科学城的联系与对接，完善集技术攻关、成果产业化、科技金融于一体的区域创新生态链，打造集聚先进技术的科技创新走廊。</p>
--	---

第四节 主体功能区落实与深化

第 32 条 一级规划分区

宝安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，结合宝安区自然地理经济社会条件、城区发展需求和三条控制线划定成果，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。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 33 条 城镇二级规划分区

对城镇功能二级规划分区进行优化。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。对城区功能的空间布局进行结构性控制，为详细规划提供土地用途分类依据。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。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。

第 34 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、游憩用海区、预留用海区等 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。

第 35 条 生态二级规划分区

统筹协调现状自然地理边界及各类管理范围线，将生态分区分为水源安全区、生态保育区、生态保育区（海域）、生态游憩区、重要廊道管理区等 5 类二级规划分区。

第五章 自然资源保护利用与修复

第一节 耕地资源保护利用

第 36 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 37 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 38 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 39 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。

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 40 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。统筹耕地保护和城区高质量发展，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 41 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。

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，实现耕地保护与城区发展的有机融合。

第二节 森林资源保护利用

第 42 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，妥善处理保护与发展的关系，切实加强森林资源保护，保障城区生态安全，精准

提升森林质量。

第 43 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。

加强非林地森林保护。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 44 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林地郁闭度，在补充林地上造林抚育促进成林。精准提升森林质量。

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 45 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 46 条 积极推进森林入城

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，重点提升罗田森林公园、凤凰山森林公园、阳台山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 47 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。

维护铁岗—石岩水库、罗田水库等核心水库，重点建设新圳河、双界河、西乡河、石岩河、沙井河、茅洲河、福永河、上寮河、新桥河、排涝河等主干水系生态脉络。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。

第 48 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。

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 49 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，支撑全市创建国际湿地城市。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。结合全区现有湿地资源，规划市级城市湿地公园 3 处，包括燕罗湿地公园、海上田园湿地公园、西湾红树林湿地公园。市级生态湿地公园 4 处，包括石岩湖湿地公园、宝石湖生态库湿地、应人河河口生态库湿地、九围河河口生态库湿地。其他人工湿地公园多处。

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。实施铁岗—石岩湿地生境保护修复及茅洲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、交椅湾—茅洲河口、西湾公园南侧等红树

林及滨海湿地生态系统保护。

第四节 矿产资源与地质遗迹保护利用

第 50 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。保留 1 处矿泉水采矿权，规划潭头 1 处建筑用花岗岩开采区块。采用先进技术，科学合理开采，严格控制开采总量和限制最低开采规模，促进资源可持续利用，减轻生态环境影响。

第 51 条 加强矿产资源监督管理

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。推动发展绿色矿业。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，加强矿区生态保护修复实现矿业转型升级与绿色发展。

第五节 国土空间生态修复

第 52 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，以构建

“一心一核两带多廊多点”生态空间总体格局为引领，统筹山水林田湖草海一体化保护修复，筑牢生态安全基础，提供优质生态产品，提升城区生态品质。

形成各有侧重的生态修复分区布局与任务要求。农业空间主要任务为维护农田生物多样性，合理开发农业景观资源。生态空间主要任务为保护物种栖息地，修复重要生态系统，保障生态安全。城镇空间主要任务为构建绿地系统网络，完善绿道、碧道等线性生态空间，推进生态化的矿山修复。

划定生态修复重点区域。围绕凤凰山—阳台山—铁岗石岩生态中心和罗田生态核心开展自然维育，针对生态水廊、生态密涌、废弃矿山、主要海湾开展辅助修复，在五指耙山廊、凤凰山山廊、会展海洋城等处进行生态重建。

构建完整生态网络。落实生态保护红线、自然保护地、生态廊道的管控要求，建立栖息地之间的连接通道，促进物种流动、迁徙与繁衍。

第 53 条 开展森林生态系统修复

营造近自然森林。实施必要的封山育林措施，保护阳台山等森林生境。以宜林地等林业用地为主体，采用近自然森林营造方法，恢复乡土阔叶混交林等地带性森林植被。

抚育群落结构不佳的幼龄林。幼龄林群落结构尚未定型，

采取森林抚育措施，如疏伐、补植等，优化树种构成，后期通过自然生长，逐步引导形成成熟的森林群落。

开展人工纯林改造。综合考虑林地所处的生态区位，优先选择位于生态修复重点区域、重要生态廊道、主要物种栖息地的人工纯林，以潜在植被为目标进行林分优化，精准提升森林质量。

推进城区局部再野化。结合城市绿地建设促进森林入城，利用城镇空间内部的阔叶混交林构建城市栖息地，推进局部再野化，提升城区空间生物多样性，提供自然体验教育场所。

防治薇甘菊、马缨丹、五爪金龙等外来入侵物种。在入侵物种分布区开展防治工作，药物防控与人工清除相结合，积极动员社会力量反复检查，连续防控。

第 54 条 开展城区水生态修复

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。开展工业企业污染管理及散乱污整治，建立入河（海）排污口监管体系，加强城区面源污染物全流程管控，构建全收集全处理的治污体系。建立流域水量—水质联合监管体系，推进河流非汛期生态补水。

修复郊野溪流河湖湿地。位于生态空间的水库、湿地，按

照自然湿地形态恢复滨水岸带，形成水生—陆生植被过渡带，构建水位变幅区滩涂栖息地。入库河流、山溪，按照自然河流具备的要素，恢复河道弯曲与深浅变化，丰富河道形态，形成自然化生境。茅洲河、福永河、福海河等水面宽阔的入海河流，利用滩涂和两侧绿带恢复较为完整的滨水岸带，形成蓝绿廊道。

舒缓城区河流滨水界面。位于城镇空间的河流，通过低效用地再开发、绿地建设、道路绿化等方法，扩展河流廊道宽度，舒缓滨水界面压力，减轻胁迫。对于两岸空间受限的河流，通过局部微改造、河道内结构改造等方法，软化河道挡墙，重建滩涂植被，构建微生境。

推进碧道建设。落实广东省和深圳市万里碧道建设要求，推进宝安区碧道建设。以碧道为媒，优化滨水环境、推进产业升级、引导文化融合，从水环境、水生态、水安全、特色景观和游憩系统等方面重塑滨水空间。

第 55 条 开展废弃矿山治理修复和边坡整治

生态化修复和利用废弃矿山。推进潭头石场治理与综合利用，开展笔架山石场—宝达石场、石坑石场、园岭石场连片治理与综合利用示范，优先保障生态功能，修复被破坏的裸露山体，消除环境污染和地质灾害隐患，恢复矿坑与周边山体植被的生态连接，构建野生动物栖息地。在生态修复的基础上，采

用建设游径、矿山公园、观景设施、自然科普、产业园区等方式，进行矿山的生态化利用。

开展危险边坡治理和复绿。位于距离城市建成区较远地区的危险边坡，以生态功能提升为主，合理选择边坡加固方式，尽量减少硬质表面。同步开展加固和边坡复绿，促进植被演替，提高乔木比例，形成生态功能较高的山体植物群落。靠近城市建成区的危险边坡，以景观美化为主，在消除安全隐患后，进行边坡复绿美化，利用草本、灌木植物、花卉达到较好的景观效果。

第 56 条 开展农田生物多样性修复

利用田间林地和湿地建设农田生物栖息地和生态踏脚石。生物栖息地为野生动物提供停歇、隐蔽、繁殖场所，尽量降低人为干扰。生态踏脚石以景观游憩功能为主，同时为野生动物提供临时停歇场所，形成生态网络。

建设田间林带和生态沟渠。依托道路、沟渠、田埂建设生态林带。在田埂周边建设生态沟渠，铺设碎石，种植水生植物，提高水体自净能力，为微小动物提供栖息地。在生态沟渠两侧搭建生物通道，帮助两栖类的迁移、栖息与繁育。

第 57 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，推动重要生态空间内的场地修复。利用道路绿化带、防护林带等绿化空间，多种形式保障生态廊道的连通串联功能。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。

第六章 城区空间资源配置

第一节 城区规模与结构

第 58 条 优化城区人口结构和布局

确定空间配置标准。按照常住人口规模445万，指导住房、教育、医疗、养老等公共服务设施配置。结合生态和市政设施承载力校核，按照管理服务人口规模有序安排城区交通、市政基础设施配置。

优化人口结构。吸引高校毕业生、科技创新人才和技能型产业工人落户宝安，持续增加就业岗位数量，稳定就业人口比例，保持人口结构的开放性和活力，延缓人口老龄化趋势。

引导人口合理布局。合理优化西乡、新安、石岩等街道常住人口规模和布局，高标准建设宝安北中心，推动宝安北部城区品质升级，引导人口向松岗、沙井、新桥等街道有序转移，促进全区人口均衡、职住平衡。

第 59 条 调整城区建设空间结构

按照“稳产业，优居住，补配套”的总体思路，持续优化用地结构和布局，有序调控全区建筑总量和功能结构，合理引导城区空间秩序。规划期间新增建设用地重点保证教育、医疗、

养老等公共服务资源的建设需求,大力支持区域基础设施建设,完善城区内部道路交通。稳定工业用地规模,适度降低商业及办公用地的比例,重点保障先进制造业、科技创新产业需求,引导新型产业用地集中集聚布局,促进产业集约高效发展。进一步提高居住和公共服务用地面积,有序腾退零散分布的低效工业用地,推动形成配套服务设施完善、规模适宜的品质型宜居城区。

第二节 居住生活空间

第 60 条 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”。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应。合理布局居住用地,提升居住用地占比,逐步提高成套住房比例,实现住有宜居。

第 61 条 优化居住用地布局

以“总量调控、结构优化、布局协调”为原则,推动居住空间布局与轨道交通建设、公共服务供给协同发展。逐步完善新安、西乡居住空间质量,加大沙井、新桥、福海、松岗、石

岩等地区居住用地供应力度，形成“大集中、小分散”的总体住房供应格局。

第 62 条 完善住房供应体系

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、市场企业及机关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。在年度建设用地供应计划中，按市政府有关规定保障居住用地和租赁住房用地供应。探索利用城中村、老旧小区及闲置和低效利用的商业、办公等发展规模化租赁住房。

第 63 条 稳步推进城中村改造

采取拆除新建、整治提升、拆整结合等多种方式，有力有序有效推进城中村改造。优化完善城中村综合整治范围，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，将城中村逐步改造成为现代化社区，为低收入人群提供成本相对低廉的居住空间。积极创新改造模式，统筹人居环境品质改善与新业态发展，实现城中村可持续运营。

第三节 公共服务空间

第 64 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“城市中心—街道—社区”三级公共服务网络。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区，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 65 条 优化高质量的教育设施空间布局

高标准推进高等教育建设。预留黄田、石岩南2处高校设施用地，推动铁岗—石岩水库地区与西丽湖科教城协同发展，打造区域级科教创新核。

全面高质量普及高中教育。全力推进深圳市二十八高等一批高中项目建设，持续扩大学位供给。促进高中均衡布局，实现供给与需求的相对平衡，鼓励因地制宜建设规模小而精的走读制高中。

优质均衡发展义务教育。加大义务教育投入和学位建设力度。加强空间资源保障，扩大初中和小学教育覆盖率。

推动学前教育 and 托育服务普惠优质发展。持续加大幼儿园

建设力度，充分保障学前教育资源供给，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。

保障各类教育用地供应。以促进教育用地有序实施为目标，允许用地规模不减少，位置更优化的前提下，对基础教育用地进行腾挪置换。根据设施服务范围，原则上高中用地可在行政区内腾挪置换，义务教育和幼儿园可在标准单元内腾挪置换。

第 66 条 完善优质均衡的医疗卫生设施空间布局

合理配置医疗卫生空间资源。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，推行“以健康为中心”的服务理念，全面增强医疗服务能力，重点改善中部、北部医疗床位紧缺问题。

集约建设医疗卫生设施。鼓励通过集约利用的方式建设医疗卫生设施。整合提升现有设施，促进二级综合性医院向三级综合性医院或中西医结合医院转化。

加快推进重点学科建设。加快推进深圳市人民医院宝安医院、深圳市宝安纯中医治疗医院等重点医院建设与改扩建。推进儿科、口腔科、肿瘤科、精神科等专科医疗资源供给。

第 67 条 形成全民共享的文化体育空间布局

完善文体设施布局体系。打造“市—区—街道—社区”四级文体设施体系。结合前海中心、宝安北中心打造文体设施地标集群。围绕深圳国际会展中心完善会议、文化、娱乐功能。进一步丰富前海中心文体设施类型，高质量建设湾区书城湾区城、宝安公共文化艺术中心等一批重大文化设施，打造新时代粤港澳大湾区文化地标。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。

推进重大体育场馆设施建设。宝安体育中心—宝安体育馆、宝安体育中心—宝安体育场、松岗体育中心、石岩体育馆、西乡体育中心、新安文体中心等6处现状设施为基础，加快推进福永体育中心、湾区芯城文体中心等，依托海洋资源优势发展特色水上运动基地。坚持全龄友好、促进交往，大力推进社区体育运动场地规划建设，营造活力健康的社区运动氛围。

第 68 条 保障多层次多样化的社会福利设施空间

加快养老服务设施建设。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格局。

建立全民全覆盖的社会福利设施体系。加快建设宝安区社

会福利中心新址建设，保障对未成年人、孤残与困境儿童的关爱保护。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，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 69 条 构建嵌入社区的 15 分钟生活圈

建设协同治理的社区共同体。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，加快打造宝安中心区、会展新城等国际街区，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。

建立服务便利的产业社区。以产业园区为中心，按照步行 15 分钟可达的空间范围，适当增加居住和公共交往空间。推动传统产业园区向产城融合、功能完善、环境宜人的产业社区转型。

第 70 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。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 71 条 构建现代产业体系

紧密围绕服务制造强国、制造强省建设，促进先进制造业与现代服务业深度融合。促进创新链与产业链融合发展，以产业需求牵引科技创新，以科技创新引领产业发展，强化原始创新和颠覆性技术创新，推进各领域新兴技术跨界创新，发展以先进制造业为主体的战略性新兴产业，重点发展新一代信息技术、高端装备制造、海洋经济、临空经济、生物医药与健康、绿色低碳、新材料、工业互联网、人工智能等产业，培育共享经济、平台经济、飞地经济等新经济形态，加快形成具有国际竞争力的产业集群。

第 72 条 完善产业空间格局

构建功能完善的产业空间格局。坚持规划引领，通过优化

布局、提升能级、创新支撑、服务赋能、环境保障，构建临空为特色、现代服务为支点、科技创新为重点、先进制造业为根本的产业空间体系。

打造临空经济发展引擎。围绕深圳宝安国际机场及周边地区建设世界级临空经济区，引导人流、物流、信息流、资金流加速流通，提升资源配置中枢作用。打造国际航空枢纽与空港型国家物流枢纽，推动传统物流业向高附加值供应链管理转变。深度整合临空经济产业链条，做大做强航空核心产业，重点布局临空总部经济、临空科创智造两大引领产业，培育壮大会展商贸、文旅消费、海洋经济三大特色产业。高品质建设九围国际总部区、机场东临空经济总部区、环立新湖先进制造研发总部区、深中通道门户先进制造与低空经济总部区四大总部集聚区，推动深圳融入全球经济。

培育现代服务中心。以前海湾现代服务业总部经济集聚区和会展海洋新城总部经济集聚区为重点，发展金融、商务服务、科技服务、信息服务、会展服务等现代服务业和海洋科技、海洋专业服务、海洋电子信息等海洋产业，吸引粤港澳大湾区乃至全世界企业总部落户，不断提升高端服务功能，促进服务业多元化发展。

推动高新片区创新发展。依托尖岗山—石岩南、铁仔山和

新桥东高新片区的建设，持续推进创新链、产业链、价值链“三链”整合，重点打造具备科技研发、中试生产和高端制造功能的高品质科技创新孵化载体。加快推进众创空间、科技企业孵化器、科技桃花源、创新创业基地等小型创新园区的发展，培育创新型园区生态体系。

保障产业片区发展空间。以四大产业片区为重点空间，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，建设具有全球影响力的科技和产业创新高地。引导产业片区突出各自特色，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。

第 73 条 优化产业空间资源配置

引导商办空间集聚发展。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，打造前海商圈、大空港商圈2个世界级消费示范商圈。

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。一类工业用地集中设置于107国道、深中通道、机场南北布局，形成集中连片的优质产业空间。仓储用地重点结合港口码头、货运场站等交通枢纽节点统筹布局，保障物流体系运行。

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 74 条 优化绿色开敞空间布局

建设连山达海的公园城市网络。建立城市公园为主体，郊野公园为特色，社区公园为补充的公园游憩体系，依托宝安区“大山大海、小径密涌”的空间资源特征，提升绿道、碧道服务水平。以公园群推动公园全面开放融合，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。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。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。

第 75 条 加强城市绿线管控

将位于城镇开发边界内及临近城镇开发边界的重要城市公园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 76 条 构建通风廊道

落实市级总体规划相关要求,划定西湾—罗田、大沙河—阳台山2条一级通风廊道,机场—燕罗、南山—石岩2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。根据热环境和风环境评估,结合热环境与风环境评估结论,依托区域大型冷源,划定罗田绿楔、凤凰山绿楔、铁岗绿楔3条生态绿楔;利用山体与河道空间强化通风功能,将五指耙山山廊、凤凰山山廊、平峦山—铁仔山山廊等3条主要山廊,以及茅洲河、沙井河、新桥河、西乡河、双

界河等5条重要景观河道，纳入区域通风廊道体系。沿线地区适当控制开发建设的密度与强度，缓解城市热岛效应。

第七章 历史文化保护和风貌塑造

第一节 历史与当代文化保护

第 77 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。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，维护历史文化遗产的真实性和完整性，建立历史文化遗产活化保育的宝安模式，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。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。稳步推进文物合理适度利用，注重公益性与可持续性，保护文物本体，并赋予新的时代功能。

历史风貌区与历史建筑。现有7片市级历史风貌区，包括沙井古墟、凤凰古村、燕川古村、清平古墟、新二古村、新桥古村、桥头古村，加快历史风貌区和历史建筑普查筛选评估、名录确定工作，形成完善的数据库。按照保持原有外形和风貌的原则，积极推进历史风貌区的活化利用。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。

提高非物质文化遗产的生存环境与传承空间。保护非物质文化遗产，涵盖民间文学、传统音乐、传统戏剧、传统舞蹈、民俗、传统技艺、传统美术、传统体育、传统医药9个类别。发

掘、抢救和保护具有代表性的非物质文化遗产，实行分类保护。对非物质文化遗产代表性项目集中、特色鲜明、形式和内涵保持完整的特定区域，实行区域性整体保护。

第 78 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 79 条 挖掘深港文化之源

挖掘宝安千年历史痕迹。梳理及统筹利用广府文化、客家文化、归德文化、海防文化、红色文化等历史文化资源遗存。统筹历史风貌区、历史建筑、非物质文化遗产，塑造5个反映历史断面特征的文化魅力区。古墟蚝都区重点展示归德文化，通过打通古水网脉络，串联沙井、清平、新桥和新二文物聚落及周边地区，形成古墟古村群。山海文化区重点展示海防文化，包含固戍、西乡老街文物聚落。山湖文化区重点展示客家文化，位于石岩湖与阳台山之间，包含径贝、上排与浪心文物聚落。红色文化区是弘扬和体验红色文化的历史文化魅力区，包括燕

川文物聚落及周边地区。

协同保护南粤古驿道。进行南粤古驿道的本体保护与活化利用，主要工作包括河道修复、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。

第 80 条 保育当代人文特征

聚焦改革开放成就，识别保留工业发展、基础设施、历史事件等重要发展印记。保育宝安县政府旧址、沙井蚝加工厂、万丰股份公司旧址等文物，打造改革开放史迹保护典范。保育反映宝安包容平等城区氛围的代表性城中村，通过富有人情味的小微改造，丰富市井活力。

第二节 城区整体风貌

第 81 条 塑造疏密有致的立体形态

强化滨海城区空间特质。突出宝安区“大山大海”的空间特质，重点优化滨海地区城区建设的天际线，引导形成疏密有致、立体紧凑的城区空间形态。围绕交椅湾、前海湾打造地标建筑群，创造丰富多样的视觉体验。

保障山城互眺的景观体系。构建两级山海风貌观景体系，强化山海城区感知。结合山体制高点、登山步道、森林公园建

设计计划确定4个主要眺望观景点，观赏城市风貌与山海自然风光。次级眺望观景点设置在主要城市公园、广场。控制眺望观景点视域面内的建筑高度，保证山体轮廓线的完整性。

第 82 条 强化双面多维的风貌分区

引导城区建设风貌协调有序。构建“三带五城两区多廊”的城区风貌结构，强化湾区都会与历史文化的双面城区风貌特征。“三带”包括滨海景观带、临山景观带、宝安大道景观带。

“五城”为城市中心景观区、产业特色景观区、枢纽门户景观区、历史文化景观区、生态特色景观区。“两区”包括活力宜居风貌区和产城融合风貌区。“多廊”包括2条山廊道和4条水廊道。

塑造现代化湾区都会形象。围绕城市中心景观区塑造现代国际都会形象，强化宝安中心区、“互联网+”未来科技城、会展海洋新城、沙井河片区、九围国际总部区建筑品质导控。围绕产业特色景观区打造绿色科技园区，有序升级会展东、环立新湖、铁仔山、尖岗山和石岩一百旺科创城等产业片区的环境及空间品质。

建设黄金内湾门户地标。宝安机场及周边地区建设枢纽门户景观区。重点建设机场东枢纽、T2枢纽、T3枢纽，推动枢纽周边地区形象品质提升，推动地上地下空间、功能一体化设计，通过丰富的建筑层次和连续的空间网络，营造高品质湾区会客

厅。

强化历史自然与城区建设的协调性。围绕历史文化、生态特色景观集中地区，强化建设空间的特色性。历史景观区主要包括传统历史风貌或当代特色风貌突出的片区，重点体现宝安的文化雅致。保护特色人文风貌区的城区格局与内部肌理，治理、改善区域水系，活化现有历史建筑。生态特色景观区主要位于宝安区东部山地。分区以自然环境为特色，充分展示自然景观的美学价值，包括山地、森林、湿地等特色景观，强调对自然环境的尊重和保护，为游客提供亲近自然的机会。

提升城市风貌和建筑品质。完善城区风貌管理制度，落实全域覆盖的城市风貌和建筑品质导控体系，打造精致可感的城市建设环境。结合气候特点强化骑楼、遮阳棚等建筑灰空间设计，营造尺度适宜、睦邻友好、舒适宜人的建筑界面，打造绿色低碳、清凉舒适的建筑空间，提升市民的获得感、幸福感。

第三节 城区公共空间

第 83 条 构建全域公共空间体系

整合东西山海翠带。串联东部主要山体和湖库空间，贯通交椅湾、西湾、前海湾优质海岸空间。规划建设8处郊野公园，包括深圳罗田地方级森林公园、深圳五指耙地方级森林公园、深圳凤凰山地方级森林公园、深圳阳台山地方级森林公园、深

圳观澜地方级森林公园5处森林公园,深圳铁岗—石岩地方级湿地公园、深圳海上田园地方级湿地公园、深圳西湾红树林地方级湿地公园3处湿地公园。全面提升郊野公园品质,完善休闲、游憩、科普、服务等各类设施,满足居民日常以及节假日郊野游憩需求。

塑造全域公园群。统筹绿地、广场及各类公共开敞空间,扩充高密城区公园建设方式。规划城市公园55处,其中现状保留扩建城市公园10处,扩建现有社区公园为城市公园9处,规划新增城市公园36处。重点推进海洋新城公园群、平峦山—西湾公园群、前海公园群、石岩湖公园群建设。城市公园建设满足各年龄层人群日常化休闲需求,近期重点推动儿童专类公园和体育专类公园建设。积极探索市政设施、交通设施上盖公园绿地,鼓励城市公园复合建设较高品质的健身步道和户外体育场地,完善康乐休闲设施,适度增建宠物游乐设施。

第 84 条 打造无边界连接的山海慢行网络

统筹全域漫游网络。规划统筹各类绿道、碧道、远足郊野径和开敞空间资源,将百姓的慢行生活融入到山海城格局和城区蓝绿公共空间中。

完善山林徒步系统。以省立绿道二号线、凤凰径、鲲鹏径为主体,形成临山绿道(北部与中部对接省立2号绿道、中部与

南部对接深圳远足径)、107国道绿道等3条区域绿道。打通沿线断点，鼓励以慢行空间融合生态廊桥的形式，缝合被割裂的重要生态斑块，保障野生动物迁移与人类通行等活动。

贯通滨海骑行道。构建自茅洲河口至双界河口的滨海骑行道，途经海上田园、会展中心、西湾红树林公园、前海湾段等多个景点，在公园与红树间骑行，体验滨海城市的极限活力，通过碧道、桥下空间等方式实现茅洲河口至前海湾贯通。打造48公里滨海骑行道。

建立渗入城区的蓝绿慢行网络。依托凤凰山山廊、平峦山—铁仔山山廊2条山廊和宝安大道、松福大道、前进一路、中心路、创业路等重要公园大道，建设与区域绿道相衔接的区级绿道网络。依托18条水廊及其支流，在满足排涝、防洪等功能及安全要求的前提下，打造具有滨水生态景观特征与亲水环境的滨水碧道。

优化提升社区慢行体验。社区绿道结合城市街道网络，选取景观性道路，构建便捷可达的服务网络。结合宝安气候特征，开展林荫道建设，提升道路绿荫覆盖率和整体景观面貌。

第 85 条 提升城区活动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。宝安中心区、“互联网+”未来科技城、深中通道门户区、

海洋新城共同营造具有国际魅力的滨海城区，加强滨海岸线与城区之间的空间连接，营造宜交流、宜生活的活力公共空间网络。强化河口水网地区的网络化公共空间建设，依托茅洲河细密河涌水网格局，串联贯通沙井河、排涝河、新桥河、上寮河，积极推动沿线文化设施与商业消费功能的集聚，提升城区活力。

第 86 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，塑造高绿度、高连通、全龄化的特色公共空间体系，统筹广场、口袋公园、建筑前区、街道空间，提升公共空间的丰富度、可达性。在商业建筑、公共建筑周边，鼓励利用建筑前区、建筑灰空间设置座椅、景观家具等休憩设施，激发城区活力。

第八章 综合交通

第一节 对外交通

第 87 条 建设链接世界的国际航空枢纽

提升航空枢纽能级。加快推进机场第三跑道、T2航站楼、T1航站区等工程建设，持续提升深圳宝安国际机场服务能级，将深圳宝安国际机场建设成为立足粤港澳大湾区、对内畅达全国、对外便捷联系东南亚和欧美的国际航空枢纽。统筹轨道、道路、水运等机场集疏运设施及城市航站楼布局，积极发展空铁、空海、空地等联运服务，重点依托T2航站楼、机场东枢纽建设，强化航空枢纽与国家铁路、城际铁路的衔接，进一步提升深圳宝安国际机场面向区域的服务水平。

保障通用航空发展空间。规划布局低空飞行器起降平台，围绕物流配送、空中交通、应急救援等示范应用场景，开通无人机航线，试点载货无人机商业飞行。

第 88 条 打造功能合理的航运枢纽

优化港口功能布局。宝安区港口功能区主要包括宝安港区、大铲湾港区和大小铲岛港区。宝安港区宝安综合作业区以散杂货运输为主，适度发展集装箱驳船运输，宝安港区机场作业区

以宝安机场客货接驳功能为主。大铲湾港区以集装箱运输核心功能为主，相应发展现代物流。推动大小铲岛作业区功能转型的研究工作。

第 89 条 建设高效便捷的国家铁路枢纽

提升对外铁路联通能力。发挥宝安“湾区核心”的区位优势，构建东西贯通东南沿海、南北衔接京广走廊的铁路网络。在赣深高铁、广深港高铁等现状高速铁路的基础上，规划布局深茂铁路、广深第二高铁、深南高铁等铁路。实现与粤港澳大湾区主要城市1小时通达、与广东省其他地级城市2小时通达、与相邻省会城市3小时通达。

完善铁路客运枢纽体系。规划高速铁路站点包括机场东站，规划城际铁路站点包括机场北站、深圳机场站、沙井西站、福海西站、西乡站、宝安站、黄麻布站、石岩中心站等。

第 90 条 完善互联互通的湾区交通网络

构建多向放射的城际轨道网络。布局穗莞深城际、深大城际、穗莞深城际机前段、深惠城际、深广中轴城际、深莞增城际等城际铁路，预留深圳至中山城际跨江条件，预控深莞增城际前海支线通道，推动港深西部铁路北延研究。

完善跨珠江口通道体系。规划布局跨珠江口的跨江复合通

道，公路包括外环高速西延通道、深中通道和深珠公路通道，铁路包括深茂铁路、深珠城际、深南高铁、预留深圳至中山快速联系通道空间，促进珠江口东西两岸的融合发展。

构建对外联通的区域高快速路网。东西方向依托外环高速西延通道、深中通道—机荷高速和深珠公路通道融合珠江口两岸地区，南北方向依托沿江高速、广深高速和龙大高速串联东莞、广州。构筑市域快速路网，布局燕北快速、外环快速、福洲大道（福洲机荷联络线）、机场南路、宝鹏通道、滨江大道、妈湾大道、南光路及北延等。推动跨区道路规划建设，加强宝安与龙华、南山、光明和东莞等周边区域的联系。

布局粤港澳大湾区水上交通网络。完善水上客运功能，规划公共游艇码头和游船泊位，在宝安预留公共游艇中心的落地空间。形成以滨海休闲旅游为核心，水上观光和客运为补充，依托海洋新城码头、机场码头、大铲湾码头布局合理、功能完备的海上休闲和客运码头发展格局，以及种类丰富、辐射面广的航线网络。

第 91 条 建立布局合理的口岸交通体系

完善口岸空间布局。规划布局海港、航空和铁路等多种类型口岸，其中航空口岸为深圳宝安国际机场口岸，铁路口岸为机场站口岸，海港口岸为大铲湾口岸。开展会展海洋新城设立

客运码头口岸相关研究工作。

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，加强香港与深圳西部跨界客、货运交通联系，联合香港研究增设港深西部新通道的可行性。

第二节 城区交通

第 92 条 构建高品质的公共交通服务网络

构建功能清晰的客运枢纽体系。形成“全国性—区域性—城市级—片区级”四级客运枢纽体系。全国性客运枢纽为深圳机场枢纽，其中包含机场东（T1）、机场T2和机场T3枢纽，区域性客运枢纽包括沙井西枢纽、石岩中心枢纽等，城市级客运枢纽包括宝安枢纽、国展北枢纽、后亭枢纽、沙井枢纽等，片区级客运枢纽主要为承担重要功能的城市轨道交通换乘枢纽。

形成引领重点片区发展、加强宝安对外联系的城市轨道交通网络。优化完善轨道1号线、5号线、6号线、11号线、12号线及20号线等现状线路站点的接驳系统。加快推进轨道13号线等线路的工程进度，并做好与周边城市用地、交通设施等的衔接工作。积极推动轨道15号线、18号线、20号线、25号线、26号线、28号线、29号线、30号线及9号线西延段等线路的规划建设工作。后续结合全市轨道交通线网优化研究工作，进一步研究优化宝安区轨道网络布局，强化对重点片区的支撑。强化轨道、

公交、步行、非机动车交通之间的便捷接驳，为市民提供“门到门”可靠、快速、便捷、高品质的公交全出行链服务。

优化常规公交体系。结合轨道网络及建设情况，优化完善常规公交专用道、运营网络等，积极推动实施网约公交、社区巴士等公交服务体系，为宝安区提供多样化、高品质、环境友好的公交服务。落实公交综合车场，推进落实配建公交首末站布局。

第 93 条 建设高效公平的城区道路网络

优化城区道路功能结构。构建等级结构合理、网络布局完善、公平高效安全的城区道路网络。合理调整分配城区道路空间资源，优先保障公交、步行及自行车交通路权，提升街区空间品质，营造完整街道氛围。

保障城区干线道路网络空间。加快高速公路、快速路和干线性主干路等道路的建设，提升路网的开放性、系统性，形成“二十横十五纵”的骨干路网体系。

加强道路空间的精细化设计和立体化利用。依托城市更新和土地整备，全面优化城区次支路网布局，提高次支路密度。结合微更新，改造利用老旧建筑、改造废弃空间、高架桥下等存量消极空间，为交通服务提质优化。

第 94 条 构建友好可达的慢行交通系统

完善慢行交通网络布局。加强步行及自行车路权保障，构建便捷、安全、舒适的慢行交通系统，提升慢行交通环境品质。

提高慢行交通接驳品质。提升慢行交通的系统性，完善人行天桥和地下通道布局，打造空中景观绿化连廊，串联核心商务办公区。完善轨道、公交客运枢纽周边慢行接驳系统，强化客运枢纽与城市用地的无缝衔接。结合宝安文化特色，打造注重体验的特色慢行场所，增加街道活力。

第 95 条 建设功能完善的城区物流系统

强化物流设施供给。打造分工明晰、结构合理、功能完善、富有韧性的城区物流基础设施体系。到2035年，形成对外物流枢纽、城市物流转运中心和社区末端配送站三级物流场站体系。

建立对外物流枢纽。机场综合型物流枢纽依托深圳机场、深中通道、深茂铁路，以服务航空物流、珠江西岸物流为主，重点发展空铁联运、空陆联运功能，形成电商、快递、商贸展示集聚地。西部公路型物流枢纽依托高快速路，以满足物流干线运输、城市集中仓储配送等城区生活物资流通保障功能为主。西部港区综合型物流枢纽保留现状集装箱码头区，优化后方配套设施，促进海铁联运发展。

完善物流配送网络。规划9处城市物流转运中心，鼓励结合

城市更新完善末端配送网络及末端配送站建设，鼓励物流和仓储设施的立体化、集约化建设，提升土地利用效率。强化物流信息平台衔接，提高各类物流枢纽间协同效应，提高物流运输和周转效率。

优化货运交通组织。依托高快速路网络构建货运通道，实现宝安中心区至前海中心的客货运交通分离。开展广深公路禁限货和交通组织优化研究，加强城区与港口、物流园区、货运场站等设施的道路衔接。

第 96 条 强化交通基础设施空间管控

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 97 条 完善智慧交通系统

加强交通需求调控。综合运用行政、经济、科技、宣传等多种手段，促进全市交通需求管理政策的落地。实施分区分类

差别化的停车供给策略，基本满足居住类车位需求，适度满足医院、公园等公共服务社区停车需求，合理控制中心地区、公交发达地区办公类出行车位的规模。轨道交通枢纽布局遵循“公交优先、站城一体”的原则，满足多样化出行需求，保障接驳场站空间。

加快智慧交通体系建设。完善交通信息和平台建设，加强综合交通大数据管理和应用，提升综合交通体系的智能化管理能力。积极推动机动车充电网络、智慧道路等基础设施的建设与推广，促进交通新技术的应用。

第九章 市政基础设施与安全韧性

第一节 市政基础设施

第 98 条 构建安全高效的供水保障体系

构建多源互补、水厂联通、分质供应的安全高效供水保障体系。依托东江、西江双水源配置格局，优化形成朱坳、罗田、五指耙、长流陂、石岩湖等多水厂联网供水格局。多渠道开源，积极推进再生水等非常规水资源利用，全面提升城区节水能力。

第 99 条 构建稳定达标的污水处理系统

坚持实行雨污分流排水体制。提升宝安区污水管网覆盖率和收集水平。持续推进污水处理设施升级完善，并结合松岗、新城、沙井、固戍和福永五座水质净化厂统筹安排再生水利用设施。

第 100 条 构建生态韧性的防洪潮排涝体系

积极开展海绵设施建设。结合现状绿色基质本底条件，形成“生态绿色”的多功能海绵基质，增强雨水下渗和调蓄功能，强化应对雨洪灾害时与流域中河湖水系的联动互通作用。构建沿河植被缓冲带，通过对雨水的渗透、滞蓄，减少雨洪对河岸河床的冲刷，增强河道韧性调蓄能力。

加强雨水径流源头控制。有序推进雨水管网提标改造，适当增加雨水调蓄空间，完善涝水行泄通道，完善山洪截排体系建设，推进生态海堤新建改造，全面提升防洪潮排涝综合能力。探索新建地区竖向与防洪潮系统的耦合研究，新建堤防采用生态堤增加生态缓冲带的形式消浪消能，保障城区安全。到2035年，内涝防治能力达到100年一遇，防洪能力达到200年一遇，防潮能力达到1000年一遇。

第 101 条 构建绿色清洁的现代能源供应系统

积极争取市外清洁电力调入，因地制宜发展可再生能源和绿色氢能，形成多元互补的现代能源供应系统。提高天然气利用比例，严格控制煤炭消费，加快推动化石能源清洁转型，持续优化能源结构。高标准配置能源设施，提升能源供应保障能力。

第 102 条 构建坚强可靠的现代化电网

推进现代化智能电网建设，依托高压、特高压输电线路落实3座500千伏变电站和1座直流换流站，优化完善220千伏和110千伏变电站布局，保障电力安全稳定供应。鼓励建设附建式变电站，110千伏变电站宜采用地下式。建设用地内新建110千伏和220千伏线路采用地下敷设方式，穿越城市中心区的500千伏

线路尽可能采用地下敷设方式。

第 103 条 构建安全可靠的燃气系统

优化城镇燃气供应体系，加快普及管道天然气，逐步削减瓶装燃气。依托西二线深港支线长输管线，完善分输站和门站建设，增强西部气源供应保障，形成“多气源、一张网、互联互通、海陆共济”的气源格局。宝润、利民液化石油气储配站近期保留，远期视市场需求保留或取消。

第 104 条 构建循环低废的固废处理系统

推进“无废城市”建设，坚持“减量化、资源化、无害化”原则，加强城区垃圾分类收运与再生资源回收利用两网融合，提升资源循环再生利用水平。推进环卫设施精细化、协同化与智能化建设，加强城市空间复合利用，环卫设施尽量采用地下化布局，减少垃圾转运站等环卫设施“邻避效应”。按照《深圳市城市规划标准与准则》相关规定建设公共厕所、生活垃圾收集点等环卫设施，方便市民使用。

第 105 条 建设集约高效的综合管廊

推动综合管廊有序建设，规划干线型、干支型和支线型三类综合管廊55条。规划设置3座综合管廊监控中心，分别位于新安片区、石岩片区和会展海洋新城片区。

第 106 条 加强市政廊道空间管控

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 107 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市，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。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。强化城市自然灾害防治，统筹城市防洪体系和内涝治理，积极应对海平面上升、极端暴雨等气候变化影响，完善海堤防御工程和防洪潮排涝工程。立足城区生态安全格局构建自然韧性的海绵城市。辖区水库开展除险加固工程，

提高城区对气象和海洋灾害的适应和恢复能力。加强非工程管控措施建设，提升灾害预警预报能力建设。

第 108 条 优化城区空间安全布局

科学划定防灾分区。构建区、街道和社区三级安全分区体系，各安全分区配置各层级相应的防灾减灾基础设施。划定2个（区级）安全大区，配置中心避难场所、应急物资储备库、物流转运中心、海上救援基地、应急医院、潮位监测站等。10个（街道级）安全单元，配置室内固定避难场所、应急物资储备库及物资分发站、应急医院、消防站、应急基础设施等。124个（社区级）安全社区，配置室内固定避难场所、应急物资储备库、应急救护站、应急基础设施等。

优化布局，加强竖向管控。保护自然调蓄空间，在建设和更新中留白增绿。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。易燃易爆、危险化学品等重大危险设施应布置在相对独立的安全区域，用地选址与周边工程设施的安全和卫生防护距离须满足国家、省、市相关政策法规要求，开展专项安全分析评估工作，根据评估结果强化安全管控，征求相关主管部门及运营单位意见等要求，确保城区安全。在地面沉降地质灾害高易发区，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。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 109 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“区—街道—社区”三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次基础设施运转预案，维持城市生命线系统安全。

第 110 条 构建疏散救援空间网络体系

完善“1+10”应急指挥体系。按照“防空防灾一体化、平战结合、平灾结合”的原则，构建1个宝安区应急指挥中心和10个街道应急指挥中心，完善应急指挥救援系统，实现向上连接

市政府，向下连接各街道，横向连接区级各部门。建设应急联动指挥平台，实现风险分析、综合决策、应急处置等功能。建立安全生产、市场监察保障、环境保护、治安防控、消防安全、道路交通等部门公共数据资源共享机制。

应急疏散避难空间。利用现有和规划建设的公园、绿地、体育场、大专院校等空旷地以及地下空间，建立布局“中心—固定—紧急”三级避难场所体系。以碧海湾中心避难场所、宝安中心避难场所、沙井中心避难场所、国际会展中心避难场所4处为中心应急避难场所，规划西乡实验学校等30处长期固定避难场所。依托社区生活圈构建分布式、全覆盖的防灾、疏散、安全救援管理单元，承担宝安区应急避难任务。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。

应急救援保障体系。由城市消防站、森林消防、海上救援基地构成应急救援保障体系。以接到出动指令后5分钟内到达辖区边缘为标准确定设施布局，规划33座消防站，形成全覆盖的消防规划布局，利用6座小型消防站作为消防站的补充，有效应对初期火灾险情。1座森林消防站应对森林火灾。规划3座海上应急救援设施，其中1座水上消防站（附建于宝安综合港应急基地内）、1座海事局宝安基地、1座海监宝安码头，应对船舶交通事故、海域污染、自然灾害等风险。

应急公共卫生体系。以 I 级综合应急保障医院、II 级综合应急保障医院、方舱医院和传染病后备医院构建应急公共卫生体系。规划深圳市宝安区人民医院、南方医科大学深圳医院、深圳市人民医院宝安医院、规划医院BA07（深圳国际会展城综合医院）、深圳宝安空海医院5座医院作为 I 级综合应急保障医院。规划深圳市中西医结合医院等15座医院作为 II 级综合应急保障医院。规划南方医科大学深圳医院、深圳市人民医院宝安医院作为传染病定点救治医院。规划宝安区中医院等34座传染病后备定点救治医院。结合体育场馆、会展中心等项目建设，预留宝安体育中心等6处方舱医院功能。以避难场所周边的社区卫生服务设施为辅，建设应急医疗救护体系。

应急物资物流系统。构建“市—区—街道—社区”四级应急物资保障体系。规划宝安北和宝安南2处区级综合应急物资储备库，服务宝安区突发事件应急处置的物资保障。规划西部粮库，保障粮食等战略生活物资储备。规划建设机场综合应急物资物流枢纽和西部公路应急物流枢纽2处应急物流枢纽，规划建设宝安北和宝安南2处应急物流转运中心。形成救灾物资、生活必需品和医药物资储备库网络体系，实现应急物资快速转运。

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

通道的城区分级疏散救援通道体系。构建三级疏散通道系统，确保灾后通道安全性、可靠性和通达性。一级疏散通道包括南光高速、广深沿江高速、机荷高速、深中通道、外环高速保障跨区域快速疏散。二级疏散通道包括宝安大道、南光路、滨江大道、松福大道、北环路、南环路、福洲大道、西乡大道等主干道保障区域内快速疏散。三级疏散通道包括次干路、支路等保障人群快速疏散。

预留应急空间。航城街道预留1处战略预留应急用地，可应急用作方舱医院、临时应急指挥中心等应急设施的建设或承担大型设备部署、救援队伍驻扎等功能。深圳市人民医院宝安医院旁预留1处医疗预留应急用地，作为传染病应急救治的储备空间。

第 111 条 完善城区安全风险防控机制

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 2 处潮位监测设施、3 处地震监测站、3 处气象监测基地。定期开展台风、暴雨、洪涝、风暴潮、地震、地质灾害等灾害风险调查、评估和区划，排查整治灾害隐患。

第 112 条 适度超前部署新型基础设施

超前布局新一代信息基础设施，构建覆盖“千兆光网+智慧专网+卫星网+物联网”的通信网络基础设施体系。以数据中心为基础支撑，构建“边缘计算+智算+超算”多元协同、数智融合的算力体系。加快粤港澳大湾区大数据中心建设，打造全球智能计算和通用超算高地。推动卫星网络（天基）、无人机及飞行器（空基）、地面通信设施（地基）立体协同，增强城区泛在感知、信息融合、智慧服务等综合能力，为规划、建设与管理提供全域、全时、无缝的智慧化信息保障。构建环状骨干通信管道网络，严格保护微波站和微波通道。

第 113 条 构建全要素数字孪生城区

积极部署空天地一体、通感一体化的泛在通信和感知体系，实现对城区各要素的全面感知和数字化，构建全要素数字孪生城市。围绕城区治理精准化、精细化、智慧化，以CSPON为抓手加速城区规划数字化转型。构建以“城市大脑”为中枢、以“社区微脑”为末端、“数字流程再造”为手段的数字化治理体系，重点推动智慧社区、智慧交通、智慧水务、智慧环保、智慧城管、智慧安监等领域的建设。探索远程化、动态化和高效化的智慧公共服务资源配置方式，探索智慧城市的应用场景，推动互联网、大数据、人工智能与实体经济、三生空间的有机融合，

营造智慧化的美好城区生产生活环境。基于时空数据平台和人工智能技术，实现城市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 114 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。立足智能场景的前沿关键技术，深入推进实景三维建设与高精度地图应用试点，为新型低空经济、智能网联汽车、智能机器人等提供全域、全时、无缝的智慧化信息保障。开展快速路、主干路等高速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。结合海洋新城、“互联网+”未来科技城等增量地区，培育壮大更具竞争力的人工智能产业集群，支撑打造全球人工智能先锋城市。开展分布式可再生能源布局研究，鼓励发展分布式太阳能和风能，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，促进清洁能源的广泛应用。

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 115 条 完善城市密度分区管控

实施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，强化城区开发格局特征，推动南北城市中心及轨道沿线适度集聚，高强度与中高强度开发。管控机场、海上田园、铁岗—石岩水库等周边地区开发强度。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 116 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和功能混合。推进有条件的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区

生活和生产空间。

第二节 地下空间利用

第 117 条 加强地下空间利用与管控

合理制定地下空间开发规模。以“安全韧性、集约复合、品质导向、科学有序”为原则，推动地上与地下协同匹配、效率与安全有序兼顾。按照基础设施和重点开发地区的开发条件与实际需求，推动地下空间合理开发、特色发展。

统筹地上地下一体化开发格局。围绕深圳机场东综合交通枢纽，将周边片区打造地上地下一体化的西部综合交通枢纽，发挥枢纽对粤港澳大湾区辐射能级。探索在宝安机场和国际会展中心开展地下物流模式研究与部署，推动交通枢纽与信息枢纽的功能整合与效率提升。围绕国际会展城片区、海洋新城片区、宝安中心区片区开展多功能、高效率、高品质、绿色低碳的地上地下空间一体化综合利用。以轨道交通网络为骨架，引导松岗站周边片区、沙井站周边片区、尖岗山片区、灵芝片区等轨道换乘站点周边的地下空间精细化设计，完善地下公共空间体验、促进站城一体化发展。推进罗田水库至铁岗水库原水工程建设，保障水源基础设施的运行安全。

第 118 条 推动地下空间分层开发

实施竖向分层管控与引导。坚守生态底线，以安全利用和可持续利用为前提，划定地下空间资源保护和利用管控分区。由浅及深，实施竖向分层管控。对不同管控分区采取差异化的管控与引导措施。充分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，限制建设工业及有特殊环境要求和影响的设施。做好深层地下空间为资源能源输送、应急储备、快速轨道和物流通道等功能空间的预留控制。在优先保证地下市政管线和管廊、地下人行通道布局的前提下，宜将节点隧道和局部下沉道路布局在浅层地下空间。长距离干线地下道路宜在中层地下空间布局，并应预留沿线其他地下空间功能的发展弹性。

第三节 低效用地再开发

第 119 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。

第 120 条 推动整体连片再开发

多措并举推动重点片区连片优化。推动低效用地再开发潜力地区成片连片高质量开发，综合利用政策工具箱，因地制宜制定各重点片区空间开发的目标和指引。综合型重点片区包括机场东枢纽片区、灵芝片区、沙井河城市新中心片区，重点集聚高端服务功能，优化人居环境品质，提升公共服务水平。科技型重点片区包括尖岗山片区、铁仔山片区、九围国际总部片区、环立新湖片区、福海—沙井先进制造业片区、新桥东先进制造业片区、茅洲河—沙井河片区、燕罗茅洲河片区、石岩—百旺智造城片区，重点加强政府统筹力度、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 121 条 提升产业发展竞争力

鼓励生产性服务业、高端服务业功能集中连片发展，引导新增新型产业用地类向尖岗山、铁仔山、机场东、环立新湖、

会展东、沙井河片区集聚。促进生产空间集约高效。加强连片工业用地整治提升，引导燕罗、新桥东、福海—沙井和石岩等优势产业空间渐进升级，保障实体经济空间。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。

第 122 条 促进城区功能完善

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、医疗等公共服务设施的建设标准。评估老旧小区建筑质量，合理推进老旧小区综合整治和拆除重建工作，推进符合条件的老旧小区开展旧住宅区更新改造提升。

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同步规划、同步建设、同步实施。通过城市更新、土地整备保障市政管网和设施空间，有序推动市政设施扩容，提升服务能力。

第 123 条 鼓励绿色有机更新

推行绿色有机更新。倡导以综合整治、功能改变为主导的二次开发方式，推动低品质、低效益工业、仓储建筑的功能置换。对高密度城中村、高质量连片产业区开展有机更新，合理

保留相对低成本的居住、产业、办公空间，打造低成本“产业后院”和“城市创新工坊”，保证城区活力。

第四节 存量空间专项治理

第 124 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 125 条 综合整治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，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 126 条 拓展蓝色战略空间

重点保障宝安临近海域的港口航运、海洋战略性新兴产业、海洋高附加值服务业发展空间，引导海洋产业按照“腹地—近岸—沿海—深海”分层布局。优化前海湾、西湾、交椅湾等区域游憩用海功能，丰富海上娱乐活动。鼓励前海湾、西湾、海洋新城等海域开展立体分层用海，节约集约利用海域资源。

第 127 条 构建海岸带空间结构

以安全、生态、弹性、复合的世界级活力海岸带为总目标，以海岸带为陆海统筹重点区域，联动海域、海岛与沿岸陆域一体化发展。衔接落实全市西部创新活力湾区的分区海岸带定位，结合岸带利用方式与海洋产业发展方向，细化岸线布局。

专栏11—1 海岸带空间管控指引	
海洋新城—松岗沙井段	海洋新兴产业、会展经济区。高标准规划建设海洋新城，重点发展国家海洋经济、海洋高端装备、海洋科技和海洋国际合作。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。
宝安综合作业区段	结合宝安综合港一期工程建设，合理安排港口运输功能

	与滨海岸线生态休闲功能。
机场段	进一步优化空港功能布局，拓展空港发展空间，重点研究机场段岸线慢行贯通问题。
西湾段	重要的临空经济产业及滨海休闲功能区。开展岸线生态化修复，保护西湾滨海红树林湿地。整合深中通道人工生态岛、深中通道门户地区、西湾滨海公园、碧海湾公园等，打造由海边延伸至内陆的海湾公园，植入特色公共设施，形成滨海特色岸段。
大铲湾段	发展海洋总部经济、高端航运服务、海事及法律服务等海洋现代服务业。加强前海湾水环境治理，开展大铲湾水廊道研究，科学开展西乡河西延整治修复，重点建设大铲湾国家远洋渔业基地、大铲湾蓝色未来科技园。

第二节 海洋资源保护与利用

第 128 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利用及海域使用权立体分层设权，提高用海效率。

第 129 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。主要包括分布于茅洲河口的自然岸线。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。主要包括西湾、西乡河口等自然形态完整、生态功能与资源价值较好、具备一定开发利用价值的岸线。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。主要包括人工化程度较高、海岸防护与开发利用条件较好的岸线。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 130 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，原则上禁止其它建设活动。

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 131 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，确保海岛不灭亡。对全区4个无居民海岛实施差异化保护策略，小铲岛、细丫岛、小沉排3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。细丫西岛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 132 条 重点保护典型海洋生态系统

保持珠江口东岸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，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。

第 133 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、西乡河口等为重点，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。加强茅洲河口自然岸线的保护和修复，以红树林湿地为主体，结合河流滩涂湿地，培育多样性高的河口生态系统。恢复滨海湿地的自然结构和生态功能，将有条件的岸线修复为自然岸线。

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，促进海岸带防灾减灾救灾、生态保护和固碳增汇协同增效。将海洋新城、前海湾、大铲半岛东侧等人工岸线改造为亲水景观岸线，建设海滨公园与亲海栈道，连接陆地与海、人与自然，形成丰富的景观游憩空间。利用机场、大铲半岛西侧人工岸线开展生态海堤建设，进行堤岸软化绿化，建设人工鱼礁，恢复潮间带生境。

加强海岛的整体保护修复。加强对小铲岛及其周边海域的环境整治与生态修复，开展鸟类栖息地保护，提升海岛及岸滩植被生态功能，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 134 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。重点拓展近海应用场景，依托环前海湾中心构建高端航运、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、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。

第 135 条 强化海洋科研要素集聚

助力全市打造西部海洋科技创新走廊，加快建设海洋新城等重点平台，谋划建设海洋检测试验基地、科研实验码头、创新用海试验场等一批涉海科技研发平台项目。优化科研用海布局，探索建设现代海洋产业试验场，预留近海海洋试验场、海上数据中心、海底观测网等重大海洋科技研发工程用海。

第 136 条 培育海洋特色文化品牌

推动建设粤港澳国际游艇旅游自由港，融入环珠江口旅游出行格局。围绕交椅湾、前海湾、西湾，积极引入国际高端海洋文化、体育赛事，丰富滨海活动场景。以海洋新城为载体建

设深港海洋交流客厅等重大海洋文化设施集群，擦亮海洋城市标签。以茅洲河、沙井河、西乡河为线索，激活西乡墟、沙井古墟、新桥古村、新二古村等滨海历史文化线索，复育海防文化、归德文化等海洋文化名片。

第 137 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，以前海合作区为主体，强化深港在海洋金融、科技等领域的深度合作，北连广州南沙、南接香港，共建“广深港”海洋科技创新走廊。积极响应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，推动西部港区功能逐步转型升级，共建世界级港口群。

第十二章 区域协同发展

第一节 协同环珠江口地区一体化发展

第 138 条 建设高质量发展引擎

携手前海合作区，共建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。实施区域协调发展战略，依托“空港、海港、高铁、高速、普路、地铁”六要素枢纽型大交通体系，建设国际航空枢纽，推进空港型国家物流枢纽建设，打造世界级临空经济区，塑造内外双循环格局下的粤港澳大湾区空铁门户。积极对接香港北部都会区发展规划，融入深圳湾优质发展圈，打造深港先进制造业园区等重大战略节点，结合前海合作区现代服务业政策优势，强化现代服务业赋能作用，以总部经济、金融、物流、软件、会展商贸、文化创意为重点，推动先进制造业和现代服务业耦合共生、协同发展。

第 139 条 加强与珠江西岸融合互动

依托深中通道、深珠通道等区域交通基础设施加强与中山、珠海、江门等城市合作，促进经济社会交往，推动珠江口东西两岸城市的协同发展。建立珠江口东西岸的梯度产业协作体系，夯实产业关键环节，培育、吸引链主企业、龙头企业，引领区

域创新链条构建。

第二节 北拓助力深圳都市圈建设

第 140 条 深化完善都市圈空间格局

重点提升宝安北片区的规划建设品质和综合服务能级，打造市级功能中心，增强城区核心竞争力和辐射带动能力，促进与东莞滨海湾片区深度融合一体发展。

第 141 条 加强都市圈城市全面合作

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。加快推进广深第二高铁、深珠通道、深圳至中山城际等重大区域交通设施的规划建设工作，推进与周边地区城际轨道和公路网络的互联互通。强化市政和信息网络建设，提升基础设施互联互通水平。

第 142 条 创新都市圈区域合作模式

加强与深圳光明科学城、东莞滨海湾新区、东莞松山湖科学城的联动，承接综合性国家科学中心先行启动区的产业外溢，逐步推动茅洲河两岸整体协同升级，构建沿茅洲河上游创新、中游转化、下游商务门户的协同发展格局。加强与广州南沙的基础设施对接、功能错位互补，不断完善环交椅湾战略空间布局。

第三节 联动周边城区协同错位发展

第 143 条 融入穗深莞创新功能带

高标准规划建设石岩一百旺智造城，形成与西丽湖国际科教城、光明科学城统筹协调、交叉融合、错位发展、优势互补的发展格局，依托山水资源孕育创新潜能，补位发展，打造科技成果应用转化和产业化高地。

第 144 条 推动茅洲河创新协同带

推动燕罗湾区芯城产业转型升级，加强创新研发与科技转化能力，与深圳光明科学城、东莞松山湖科学城协同发展，融入综合性国家科学中心巍峨岭先行启动区。

第 145 条 高标准建设环前海湾中心

携手南山聚湾营城，持续强化环前海湾中心能级，重点发展现代金融、总部经济、新型贸易、专业服务等现代服务业。环湾集聚特色化公共设施，构建开放共享的湾区城市客厅，成为世界级、地标性、宜居宜业宜游的现代化城市新中心。

第十三章 规划实施保障

第一节 规划指引

第 146 条 宝安中心区

以“中央活力区+文化金融商务区”为功能定位，重点发展金融、数字与时尚科技文化等现代服务业，进一步强化环湾协同，拥湾营造，共建现代化前海城市新中心。大力发展高能级总部经济、高流量贸易经济、高端化服务经济，打造湾区“国际会客厅”。持续推动片区开发建设，宝安中心区西组团聚焦数字经济、特色金融、高端商务、文化创意，进一步集聚总部功能，完善品质居住、休闲消费、旅游观光等配套功能。宝安中心区东组团协同前海合作区、南山开展前期策划，突出标志性、公共性、未来性，打造具有世界级影响力的公共空间产品。

第 147 条 宝安北中心

携手前海合作区共同打造宝安北中心，全面提升宝安北部综合服务能力。围绕会展海洋新城重点集聚会展、高端商务、现代商贸、金融服务、总部经济、海洋高科技、现代海洋服务业功能，整合茅洲河两岸、海上田园等生态旅游资源，共筑生态游憩绿心。积极培育“现代会展+”生态圈，吸引高端酒店、商业设施、文化娱乐等与会展产业密切相关的商业消费功能，

打造“24小时活力”会展消费圈。围绕沙井河城市新中心积极推进低效用地集中连片再开发，全面改善宜居环境，集聚高品质公共服务功能，集聚创新创业人才，服务制造业转型与升级。打通沙井河、新桥河、上寮河、潭头河等河网水系，塑造高品质公共空间，提升城区环境品质，建设具有广府特色、富有活力的综合性城市中心。

第 148 条 九围国际总部区

充分利用环境与区位优势，打造山水相融的总部院子，重点吸引有全球化战略的企业功能性总部/区域性总部、国际组织和机构。按照集中连片统筹思路，推动土地资源增存并举、以增带存、连片开发，重点打造“一总部一街区一链条”功能布局，统筹“生态、生产、生活”空间，建设跨国公司总部集聚地、国际商事组织机构落户地、对外商事活动举办地、国际宜业宜居宜游标杆地、“五外”优质服务高地。

第 149 条 环立新湖先进制造研发总部区

依托立新湖构建战略性新兴产业总部集群，为内生的高成长性企业留足总部空间，构建协同珠江西岸先进装备制造业产业带、独具滨湖特色的总部集聚区。加强创新集聚功能、服务中心功能和生态廊道功能，积极引导生产环节向生产性服务环

节转型，培育发展创新驱动的新动能，大力配套高品质的生产性和生活性服务。

第 150 条 机场东临空经济总部区

全方位对接机场东枢纽建设，将枢纽畅达粤港澳大湾区的流量优势转化为发展动能，构建“无缝衔接、换乘便捷、高度融合”的空铁联运枢纽，推动机场东枢纽与周边地区一体化开发建设，打造城市新门户、湾区新地标。聚集服务中枢、贸易前端、专业服务等总部功能，构建“地上地下一体、功能风貌协同”的临空经济总部区。

第 151 条 会展东深港先进制造业园区

融入深港创新链，吸引深港成长型企业，承载深港创新转化。聚焦“研发+母工厂”环节，推动片区低效用地再开发，联动会展岛流量贸易平台、立新湖总部经济平台，建设湾区主要技术创新的种子基地、科技新产品的测试场，形成湾区科创要素的转化和应用研发基地。

第 152 条 燕罗湾区芯城

积极融入茅洲河科技创新走廊，瞄准半导体与集成电路、智能终端等专业化程度高、核心竞争力强的龙头项目，打造世界级先进制造业产业集群。积极推动整街统筹，综合利用政策

工具箱实现产业资源、空间资源、生态资源全要素的统筹，实现功能连片提升，打造三生融合的高质量示范城区。提供高水平产业服务及生活配套服务，为企业及产业人才建立产业生态服务圈。

第 153 条 石岩一百旺智造城

高标准规划建设石岩一百旺智造城，形成与西丽湖国际科教城、光明科学城统筹协调、交叉融合、错位发展、优势互补的发展格局。以产业实际需求、具体应用场景为牵引，打造产业共性技术支撑平台、载体。瞄准万亿级市场机遇，推动电子信息、新能源产业存量谋新，精准服务龙头链主企业，培育壮大本土腰部企业，推动存量产业高质量发展。积极落地功率半导体产业项目，推动集成电路产业断链谋全，搭建国际领先的功率半导体全链条高地。

第 154 条 新桥东片区

围绕工业母机、激光与增材制造、精密仪器设备、智能机器人四大主导产业，推进产业集群化发展。通过工业上楼、低效用地再开发全面塑造适应头部企业与科技“小巨人”的产业空间新模式，推动五指耙等临山生态空间高效复合利用，为产业人群提供高质量服务支撑，实现“生产、生态、生活”三生

融合发展。

第二节 规划体系与实施传导

第 155 条 理顺规划衔接协同框架

衔接深圳市“两级三类”国土空间规划体系，保障规划分层管理、分类指导、有效实施。空间维度上，通过“国土空间分区规划—单元详细规划”的纵向传导体系和“国土空间分区规划—专项规划”的横向传导体系，对分区规划的目标与指标进行分解与落实。时间维度上，充分衔接深圳市国民经济和社会发展规划与年度计划，形成“国土空间分区规划—近期实施规划—年度实施计划”的时序传导体系，对分区规划的目标与指标进行分阶段安排与有序实施。

第 156 条 建立分层次的纵向传导机制

分区规划指导详细规划编制。发挥分区规划的指导作用，在详细规划编制中，落实规划指标传导和空间管控要求。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。

探索以标准单元为基础制定建立信息化台账。构建以标准单元为核心精细化管理体系，指导规划编制、管控和实施监督。以城镇单元的主导功能为基础，建立建筑规模信息化台账，通过规划实施率评估，加强分区规划与法定图则指标对应关系，通过体检，动态评估指标管控。探索全区建筑增量的流量调剂机制，保障规划实施。

第 157 条 建立分系统的横向衔接体系

坚持一张蓝图干到底，强化国土空间分区规划对专项规划的指导约束作用。根据国土空间分区规划推动全区专项规划的编制，统筹和综合平衡各专项规划领域的空间需求。专项规划不得违背国土空间分区规划的强制性内容，明确特定行业或特定领域的发展目标、规划布局、建设与管控要求、实施措施等，落实国土空间分区规划中的重大设施与重要项目安排，确保各项建设高标准推进，经批准生效后的专项规划应纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统管理。

第 158 条 建立分时序的实施推进机制

加快建立国土空间分区规划按时序分阶段实施推进的行动机制。与国民经济和社会发展规划和年度计划保持周期一致，发挥对重大项目的空间支撑和用地保障功能。除近期实施规划和年度实施计划外，还可编制城市更新与土地整备、生态修复等重点领域的五年专项行动规划和年度计划。

第 159 条 建立保障规划实施的空间政策体系

完善城市更新、土地整备、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。积极探索城市更新与土地整备融合的政策路径，研究制定支持经济发展、激励科技创新的产业用地用房供给政策，不断完善公共服务设施用地的空间保障政策。配合全市统一部署，建立各类自然资源调查、评价、监测制度和自然资源确权登记制度，探索高度城市化地区的山水林田湖草海等自然资源与农业资源等保护利用的新模式新机制。

第三节 规划实施监测评估预警

第 160 条 加强国土空间规划实施评估与动态监测

按照定期体检和五年一评估的要求，切实摸清现状、找准问题、提出对策。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。

第 161 条 纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统

基于全市国土空间基础信息平台，推动与区发改、环保、住建、交通、水务等相关部门信息平台的联通、数据共享与业务协同，及时将批准的规划成果向平台入库，保障各类规划信息覆盖全区、动态更新、权威统一。重点监测各类管控边界、约束性指标的落实情况，规范空间开发秩序，控制空间开发强度，调控各类开发建设行为，实现国土空间高效协调可持续发展。

第四节 规划实施与监督管理机制

第 162 条 健全规划实施监督问责制度

建立国土空间分区规划实施监督考核机制，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 163 条 强化公众参与和社会监督

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。

深圳市宝安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

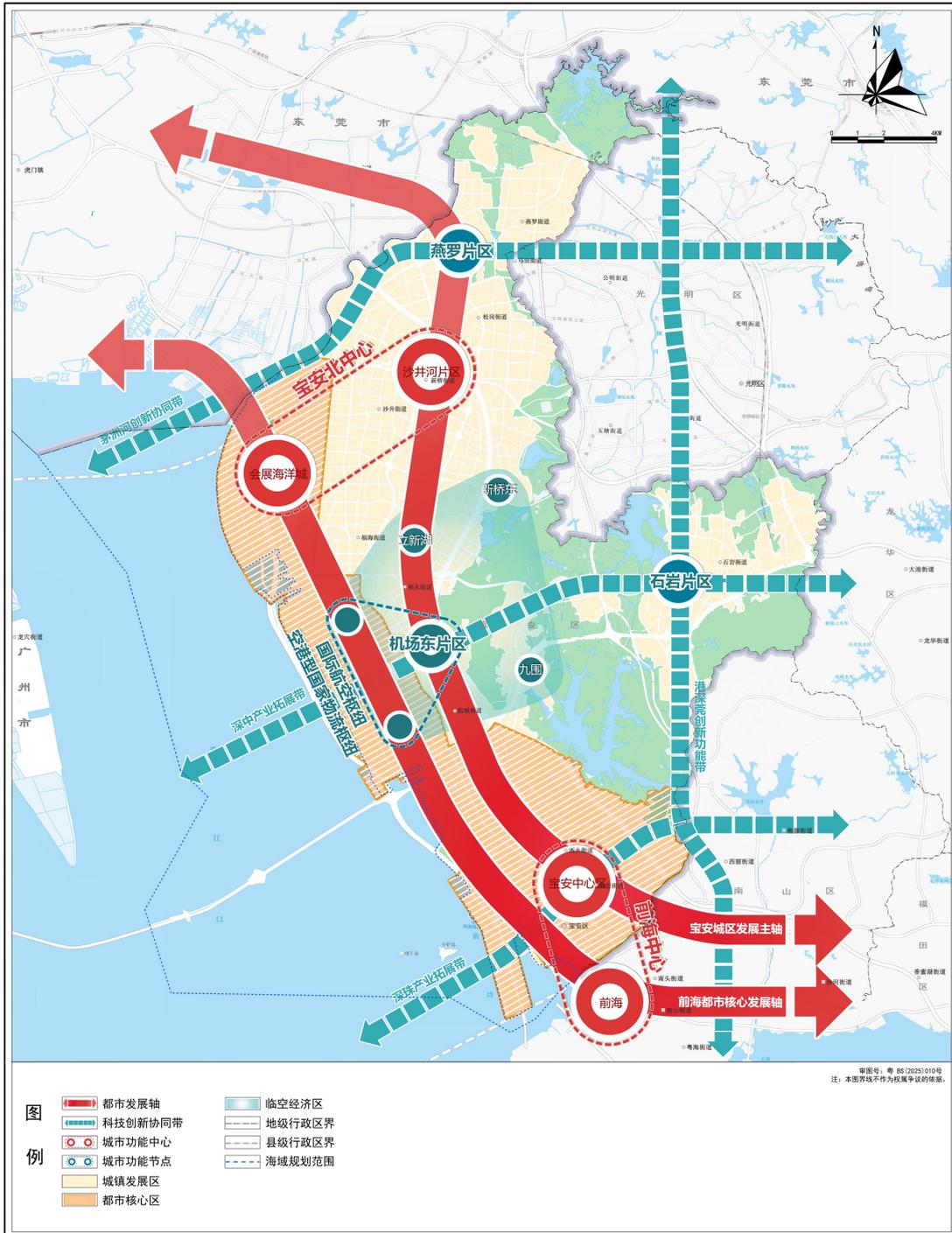
深圳市宝安区人民政府

二〇二六年一月

图 纸 目 录

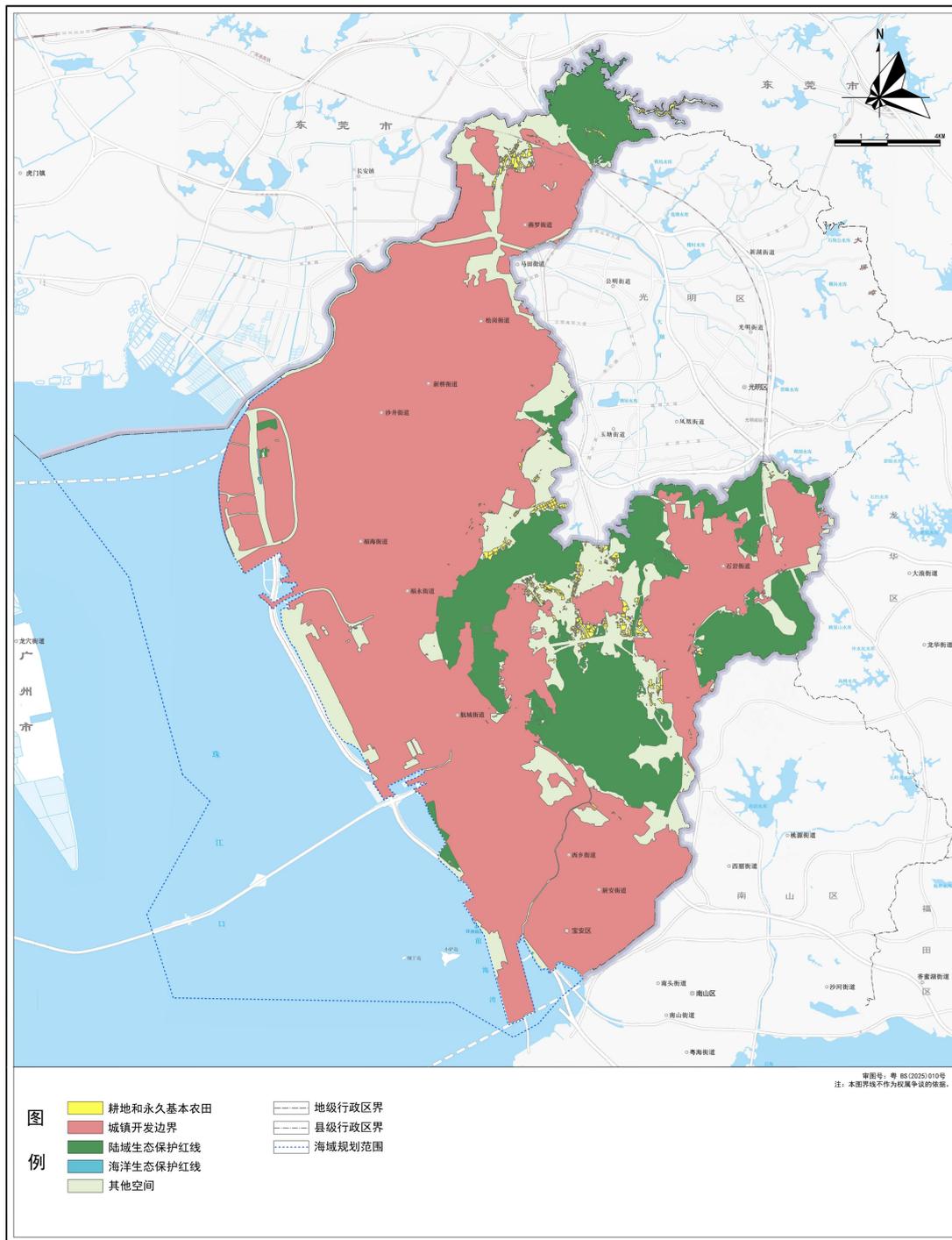
规划图件

- 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



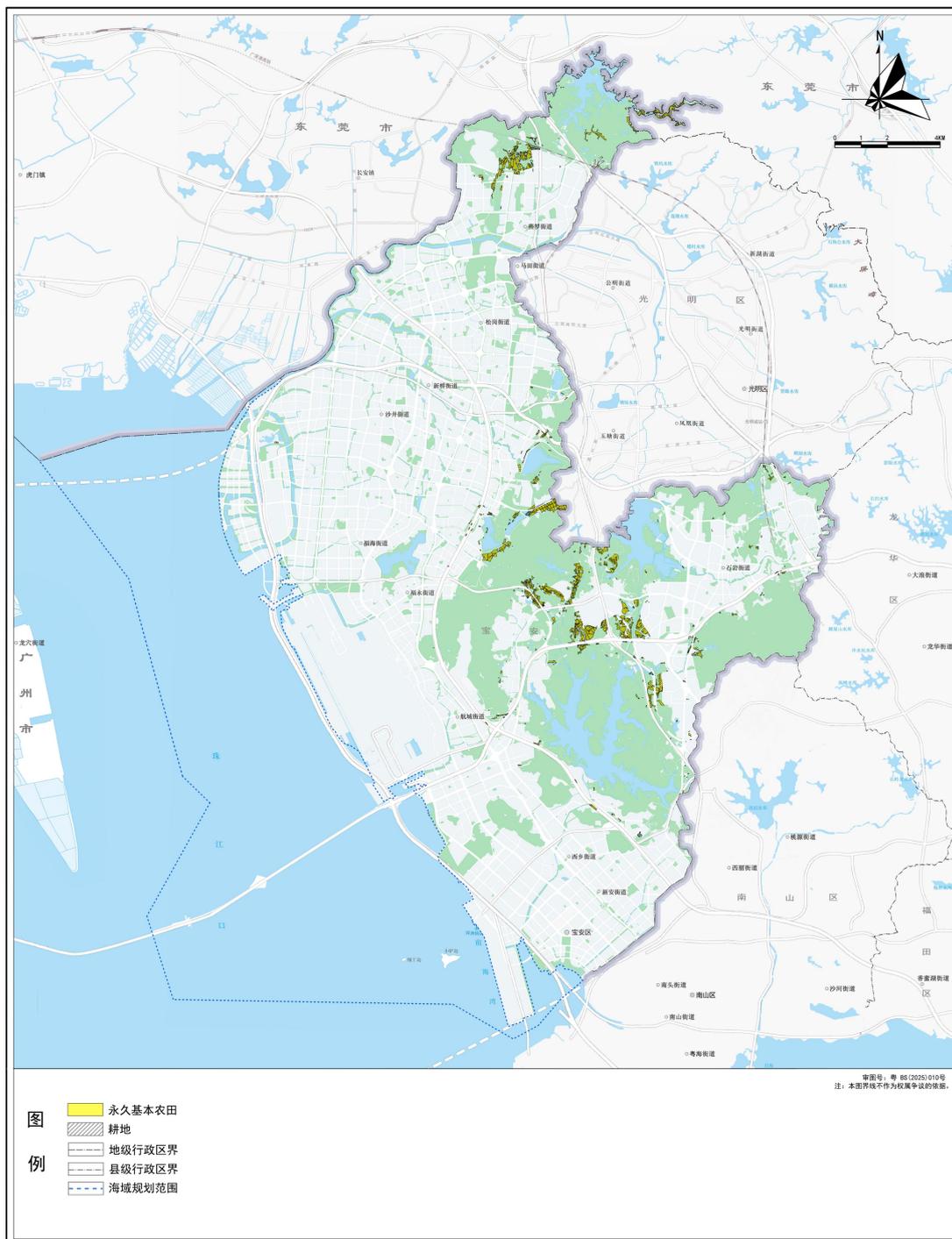
深圳市规划和自然资源局 深圳市宝安区人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
中国城市规划设计研究院 制图



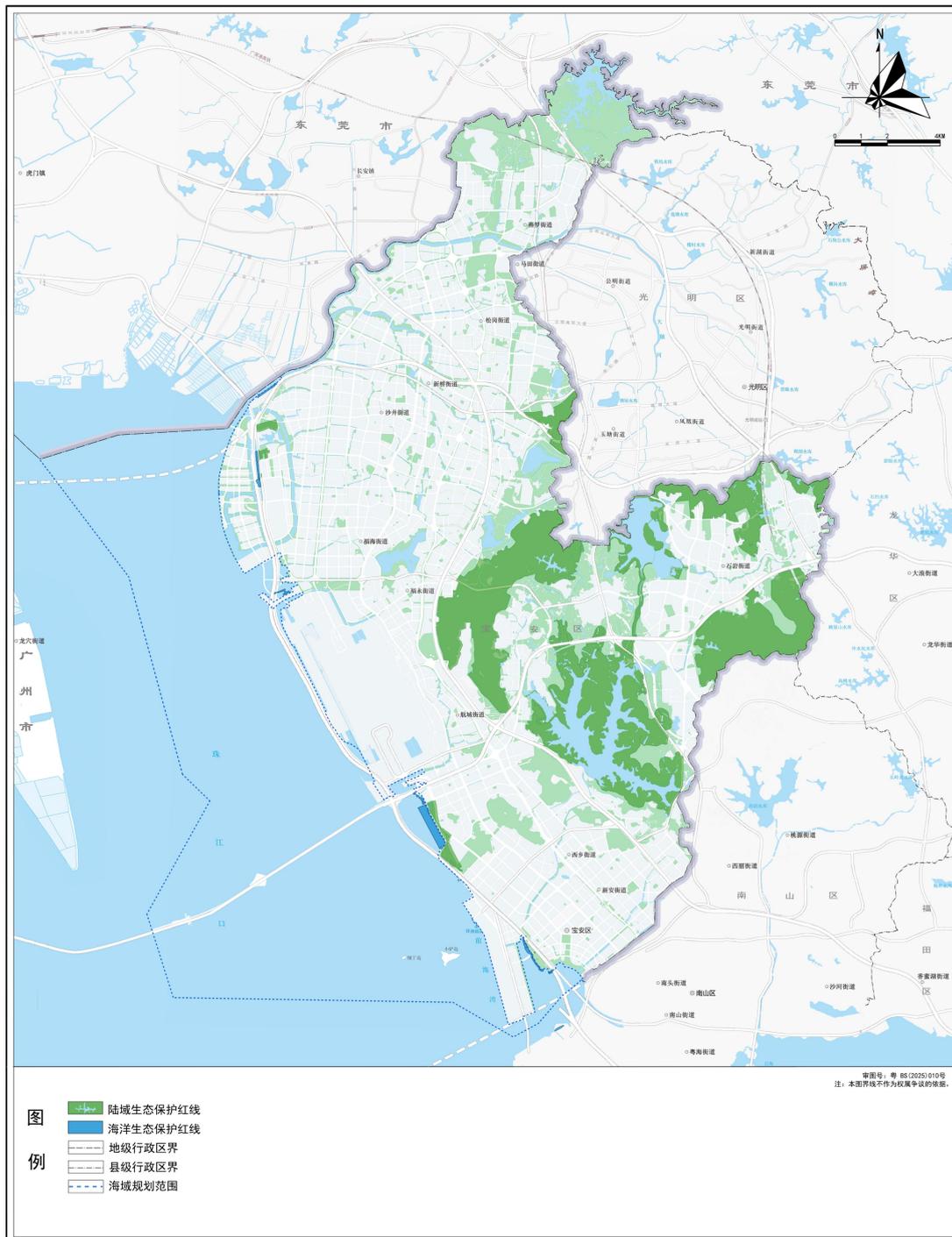
深圳市规划和自然资源局 深圳市宝安区人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局宝安管理局 中国城市规划设计研究院 制图



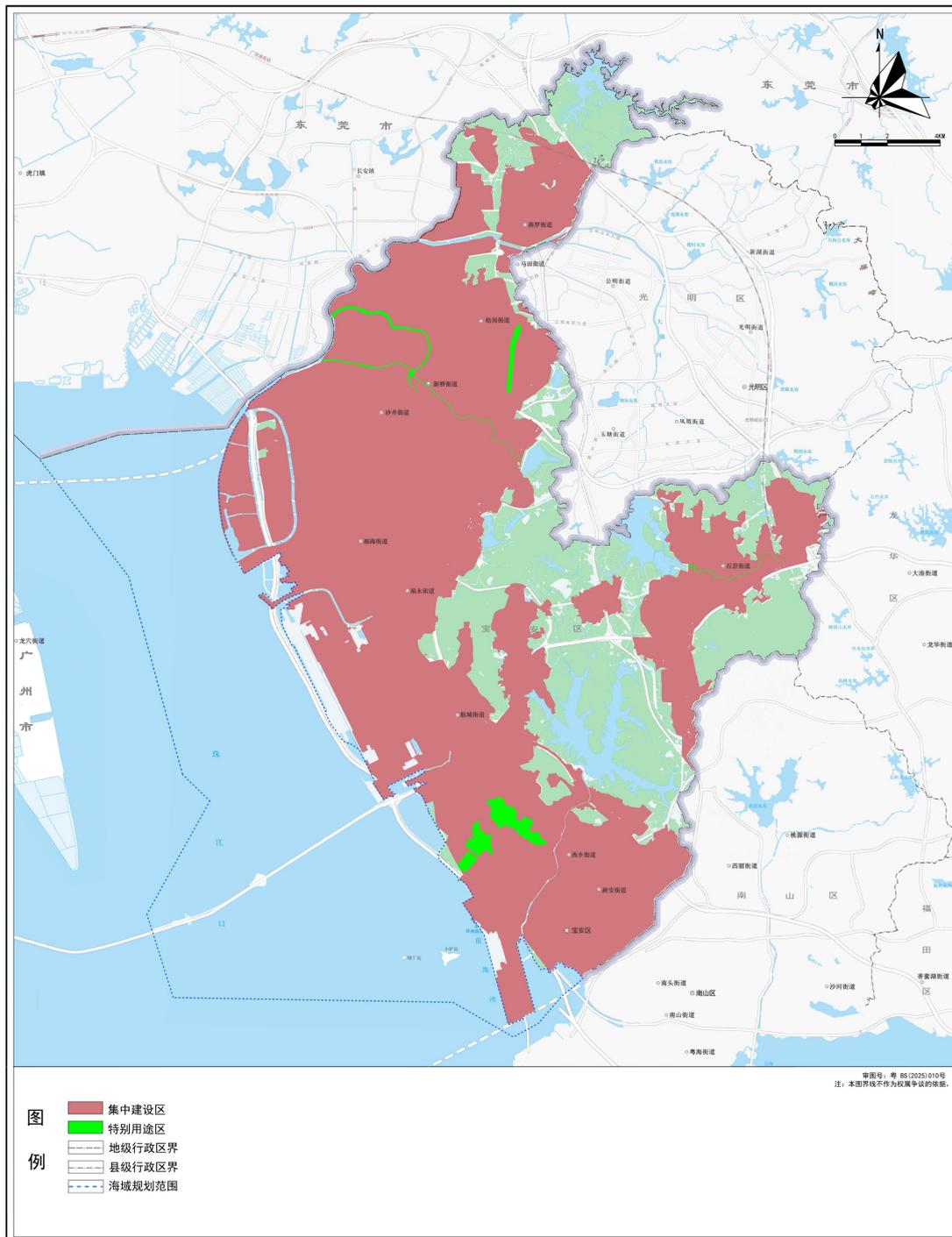
深圳市规划和自然资源局 深圳市宝安区人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局宝安管理局 中国城市规划设计研究院 制图



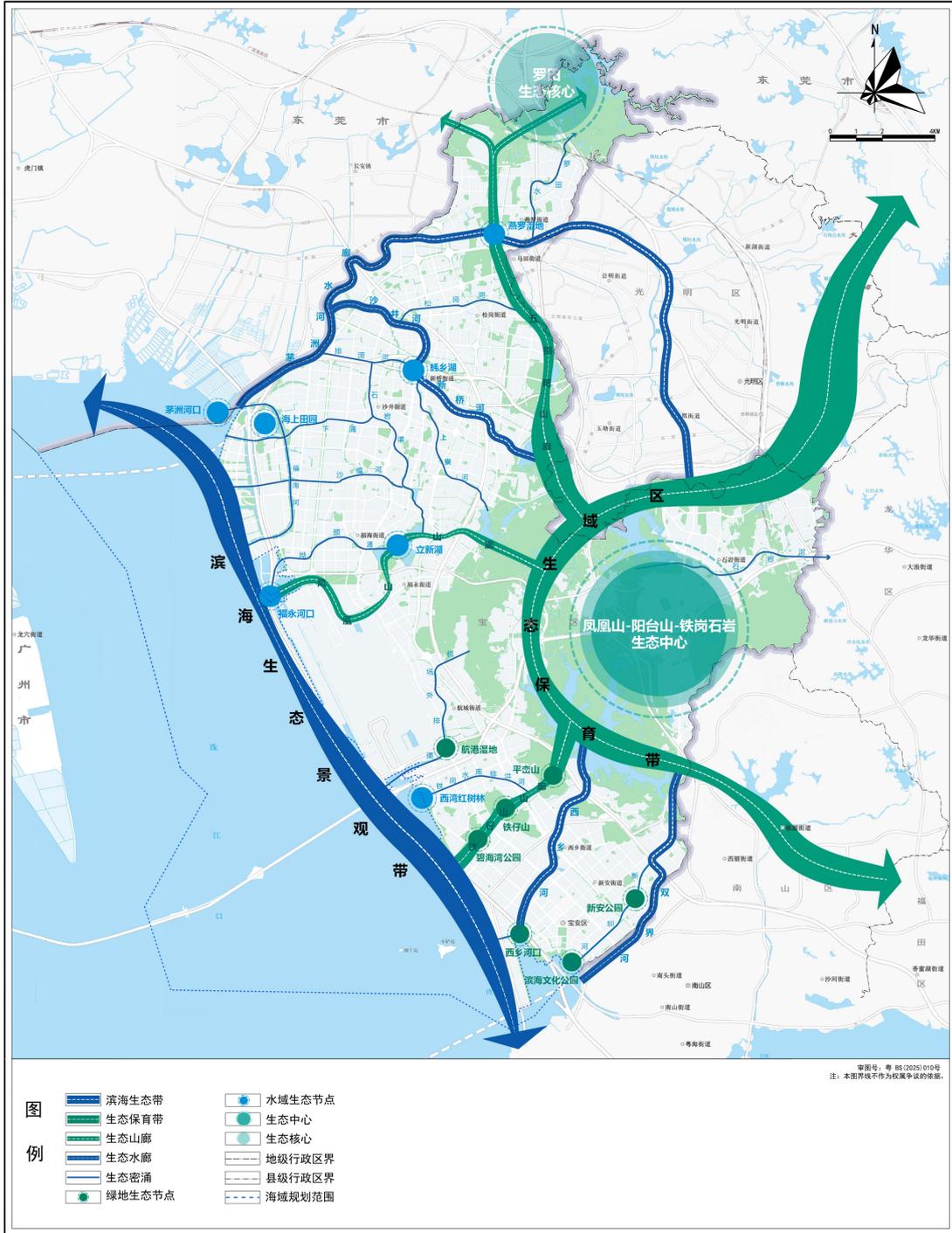
深圳市规划和自然资源局 深圳市宝安区人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局宝安管理局 中国城市规划设计研究院 制图



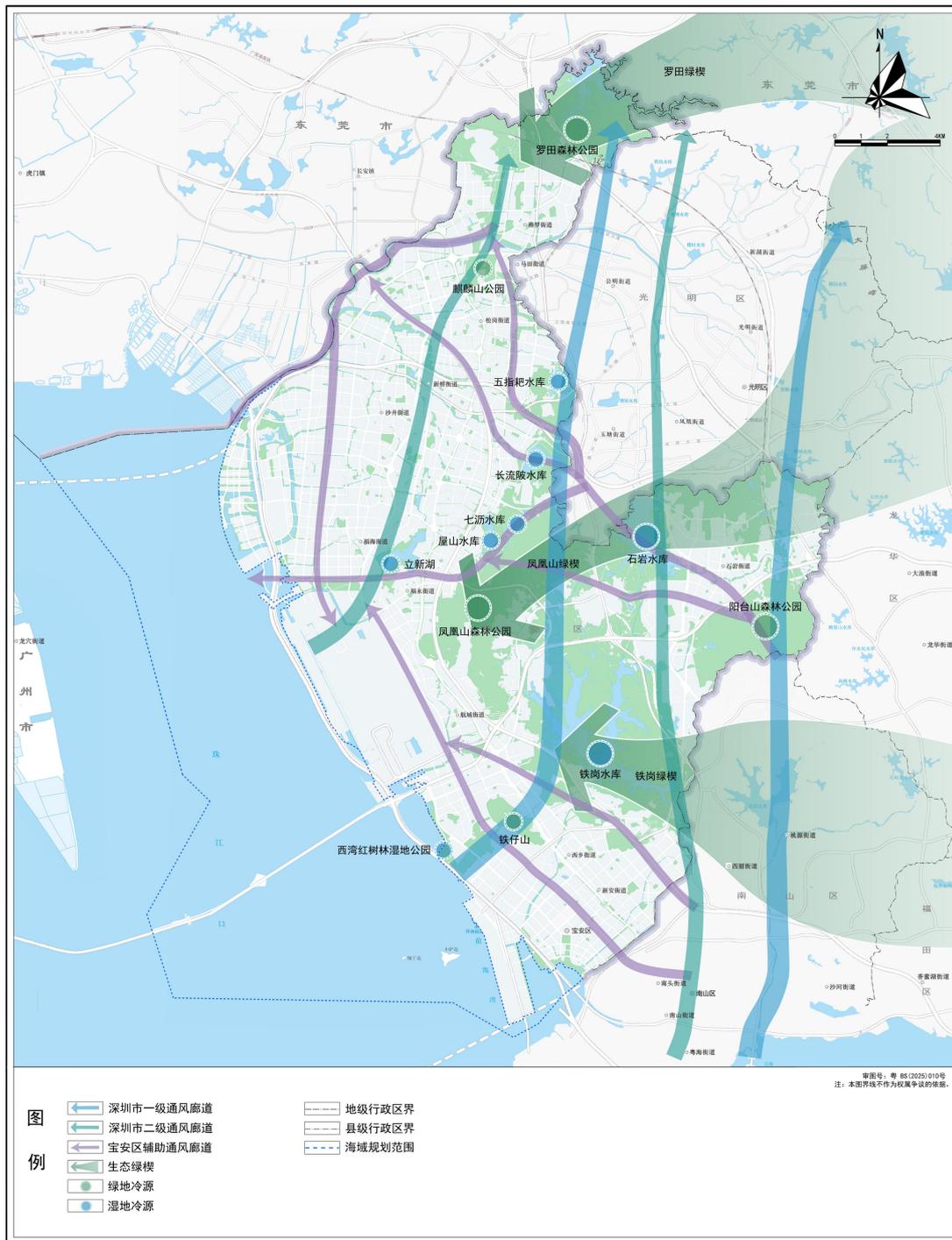
深圳市规划和自然资源局 深圳市宝安区人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
中国城市规划设计研究院 制图



深圳市规划和自然资源局 深圳市宝安区人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
中国城市规划设计研究院 制图



深圳市规划和自然资源局 深圳市宝安区人民政府 编制

深圳市规划和自然资源局宝安管理局
中国城市规划设计研究院 制图