

深圳市[溪涌一下洞]海域详细规划

深圳市海洋发展局

二〇二六年七月

依据《深圳经济特区海域使用管理条例》，深圳市[溪涌一下洞]海域详细规划通过深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会 2026 年第 2 次会议审议，2026 年 6 月经深圳市人民政府审批通过，现予以公布。

规划包括文本和图表两部分。

文 本

目 录

1 规划总则.....	1
2 目标定位.....	2
3 生态保护.....	4
4 海域利用.....	6
5 公共设施.....	12
6 安全防灾.....	13
7 市政交通.....	14
8 海岸设计.....	15
9 规划实施.....	18

1 规划总则

- 1.1 溪涌一下洞海域详细规划（以下简称本规划），规划范围为溪涌至下洞之间连接海域，面积约 428 公顷。海域以海岸线为界，西起泥壁角，南接盐田港 4 号锚地，东至华安液化石油气码头。
- 1.2 研究范围包括相邻海域和陆域空间。海域为溪涌与下洞等周边海域；陆域为海岸相邻的溪涌、上洞及下洞等陆域重要空间。
- 1.3 本规划范围内的海域使用及开发建设活动应遵守本规划的有关规定，并符合国家、广东省及深圳市的有关法律、法规、标准等规范性文件及相关技术规范。
- 1.4 本规划的主要规划依据为《中华人民共和国海域使用管理法》《中华人民共和国生态环境法典》《深圳经济特区海域使用管理条例》《深圳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》《深圳市大鹏新区国土空间分区规划（2021—2035 年）》《广东省海岸带及海洋空间规划（2021—2035 年）》《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018—2035）》《深圳市海洋环境保护规划（2018—2035 年）》《深圳港总体规划（2035 年）》《深圳市海上客运和休闲码头专项规划（2025—2035

年)》等。

1.5 本规划涉及的技术指标主要依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》《海域使用分类》(HY/T 123—2009)、《环境影响评价技术导则 海洋生态环境》(HJ 1409—2025)、《船舶水污染物排放控制标准》(GB 3552—2018)、《深圳市城市规划标准与准则》等确定。

1.6 本规划实行用海分区和海块两级管控。其中,用海分区明确主导功能和兼容功能,为一级用海类型;海块是对用海分区的细化指引,为二级或三级用海类型。各用海类型及相关管控要求详见“图表”。

1.7 本规划强制性内容包括:

(1) 生态保护要求,包括生态保护区、生态控制区、岸线管控类型等;

(2) 用海分区的主导功能及兼容功能;

(3) 其他需要控制的强制性内容。

1.8 本规划由市海洋主管部门负责解释。

2 目标定位

2.1 规划原则:海陆统筹、保用一体、以人为本、安全韧性。

- (1) 海陆统筹：强化海陆空间资源协同，推进海陆生态环境、功能结构、景观风貌、配套设施的一体化融合发展。
- (2) 保用一体：保护海洋生态环境和自然岸线，改善河口生态，实现可持续发展。
- (3) 以人为本：提升滨海休闲体验与品质，完善滨海公共服务配套，打造美丽海湾。
- (4) 安全韧性：建设韧性基础设施，兼顾安全、生态与滨海活力，稳固城市安全基盘。

2.2 功能定位：以“能源基地与浪漫海湾”为总体定位，在生态保育的基础上，海域融合发展滨海游憩、文体娱乐、能源工业及交通运输等功能，打造安全、活力、浪漫的滨海度假目的地。

2.3 总体布局：规划范围内背仔角用海分区为生态保护区，面积约 224 公顷，其他用海分区为海洋发展区。规划构建“一带两廊五区”的海陆布局结构：“一带”是以沙滩岸线为核心的滨海活力带，“两廊”为沿溪涌河、上洞河形成两条南北向中央绿廊，“五区”分别为背仔角用海分区、溪涌用海分区、沙头仔用海分区、长环沙用海分区、下洞用海分区。

3 生态保护

- 3.1 生态保护区：海洋生态保护红线划定区域，包括EH01-01、EH01-02，面积为 2240092 平方米，主要保护珊瑚群落，须严格执行生态保护红线管控要求。
- 3.2 岸线管控：本规划范围内海岸线总长度 5054 米，实行分类管控。
- (1) 严格保护岸线长度 3980 米，为基岩岸线。除国防安全需要外，禁止建设永久性建筑物；禁止围填海、开采海砂、设置排污口等损害海岸地形地貌和生态环境的活动。经科学论证，不损害海岸线原有形态或生态功能的，可在严格保护岸线保护范围内实施的项目包括：跨海桥梁和透水构筑物；海底隧道和海底电缆管道；无需对海岸线进行改造施工的港池、蓄水以及离岸取、排水口，浴场、游乐场、专用航道、锚地及其他开放式项目；生态修复和防灾减灾工程；已建构筑物等用海用岸活动的继续使用和升级改造。
- (2) 限制开发岸线长度 669 米，为溪涌河右支岸线。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，预留未来发展空间。
- (3) 优化利用岸线长度 405 米，主要包括下洞光汇石油码头、大鹏湾油库码头的岸线。为沿海地区产业优化升级提供空间，

需占用海岸线的建设项目宜集中布局，集约利用海岸线资源。

- 3.3 海岸带建设核心管理区和协调区：砂质岸线向陆延伸 50 米以及其他自然岸线向陆延伸 35 米的地带为海岸带建设核心管理区，该范围内的建设行为以公共性为主，有条件的岸段主要安排公园绿地、广场等公共开放空间；允许建设港口、码头、道路等交通设施，市政设施，军事设施，滨海公共设施，小型商业设施，以及其他经论证可行的项目。海岸带新建及更新项目应严格落实管控退线要求，已批未建项目宜按管控要求进行方案优化。相关规划特殊要求地区，建设后退管控距离可结合城市设计研究及科学论证做适当调整。海岸线向陆延伸 100 米的地带为海岸带建设协调区，该范围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。
- 3.4 岸线整治修复：推进生态海堤建设，提升应对灾害的韧性，增强自然景观与生境的连通性，恢复沿岸地区滨海游憩的公共属性。
- 3.5 沙滩管控：溪涌沙滩(H02-01)、长环沙(西侧)沙滩(H04-01)为浴场型沙滩，沙头仔沙滩(H03-01)为休憩型沙滩，下洞沙滩(H05-01)为管控型沙滩。

- 3.6 河口保护修复：加大河口周边排污口的清查与处理，改善恢复溪涌河左支、溪涌河右支、上洞河、下洞河等河口生态系统，丰富乡土适生植物种类，提升河口动植物群落多样性，维护河口生态系统安全。
- 3.7 海洋污染防治：应加强码头污染综合环境治理，禁止船只使用含硫量超标的船用燃油。禁止船舶向海域排放油类等污染物，鼓励使用清洁能源的船只，避免对海域造成污染。
- 3.8 海洋环境监测：监督陆源污染物排海，保护海洋生态环境。浴场项目用海应符合《海水浴场服务规范》（GB/T 34420-2017）、《海洋沉积物质量》（GB 18668-2002）等要求。项目用海执行不低于第二类海水水质标准。
- 3.9 上述条款依据《海岸线保护与利用管理办法》《深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）》《广东省海岸带及海洋空间规划（2021—2035年）》和《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018—2035年）》确定，若因国家、省、市相关政策、规划和管理要求发生调整，以调整后的要求为准。

4 海域利用

- 4.1 背仔角用海分区EH01：海域面积 224.09 公顷。全部为生态保护区，适度兼容游憩用海（QH），执行生态保护红线有关

规定。

(1) EH01-01 海域面积 2194682 平方米，用海方式是其他开放式。

严格执行生态保护红线有关规定，在不影响海洋环境的情况下，可适度开展科研科普及生态旅游。

(2) EH01-02 海域面积 46280 平方米，用海方式是其他开放式。

严格执行生态保护红线有关规定，在不影响海洋环境的情况下，可适度开展珊瑚保育、休闲潜水等科研科普活动。

4.2 溪涌用海分区H02：海域面积 17.72 公顷。主导功能为游憩用海，兼容交通运输用海、工矿通信用海、特殊用海。严格保护砂质岸线和基岩岸线，科学布局海上游憩空间及配套工程用海，保障海上客运和休闲码头用海，逐步提升海洋环境质量。

(1) H02-01 为文体休闲娱乐用海（QH2），海域面积 18259 平方米，用海方式为浴场、游乐场与其他开放式。规划为浴场型沙滩，与海水浴场相邻沙滩应设置救生台，救生台间距宜不大于 100 米；沙滩应设置裂流安全警示标识。

(2) H02-02 为文体休闲娱乐用海（QH2），海域面积 39657 平方米，用海方式是游乐场。宜开展帆船、双体船等专业赛事及培训等活动，范围通过浮标等界定，活动范围与H02-03 保持一定安全距离。开展海上休闲活动前，应做好相关安全论

证，确保休闲活动与通航安全，设置海上救援设施。

(3) H02-03 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，海域面积 13440 平方米，用海方式是透水构筑物和游乐场。规划用于休闲船、运动船、工作船、公务船等靠泊。联动大小梅沙、玫瑰海岸、官湖等进行海域观光。开展海上休闲活动前，应做好相关安全论证，确保休闲活动与通航安全，设置海上救援设施。

(4) H02-04 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，海域面积 35449 平方米，用海方式是浴场。可开展游泳活动，活动范围通过浮标等界定，需设置防鲨网等防护设施。

(5) H02-05 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，海域面积 70445 平方米，用海方式是游乐场。可开展电动帆船、水翼、滑水、摩托艇、电动冲浪、尾波冲浪、风筝板等机动活动，活动范围通过浮标等界定，活动范围与 H02-03 保持一定安全距离。经 H02-02 与沙滩相邻处设置海上活动下海通道，下海通道内禁止人与船艇长时间停留。开展海上休闲活动前，应做好相关安全论证，确保休闲活动与通航安全，设置海上救援设施。

4.3 沙头仔用海分区 H03: 海域面积 2.22 公顷。主导功能为游憩用海，兼容交通运输用海、工矿通信用海、特殊用海。严格保护砂质岸线和基岩岸线，科学布局海上游憩空间及配套工

程用海，保障海上客运和休闲码头用海，逐步提升海洋环境质量。

(1) H03-01 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，海域面积 1928 平方米，用海方式是其他开放式。规划为休憩型沙滩，可适当开展观光休憩等非浴场类公共服务活动。

(2) H03-02 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，海域面积共 20348 平方米，用海方式是游乐场。开展皮划艇、桨板等水上运动，范围通过浮标等界定，可设置海上救援设施。并与沙滩相邻处设置海上活动下海通道，下海通道内禁止人与船艇长时间停留。开展海上休闲活动前，应做好相关安全论证，确保休闲活动与通航安全。

4.4 长环沙用海分区H04：海域面积 17.61 公顷。主导功能为游憩用海，兼容交通运输用海、工矿通信用海、特殊用海。严格保护砂质岸线和基岩岸线，科学布局海上游憩空间及配套工程用海，保障海上客运和休闲码头用海，逐步提升海洋环境质量。

(1) H04-01 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，海域面积 31819 平方米，用海方式为浴场、游乐场与其他开放式。规划为浴场型沙滩，适当开展观光休憩、沙滩休闲活动等浴场类公共服务活动。与海水浴场相邻沙滩应设置救生台，救生台间距宜不

大于 100 米；沙滩应设置裂流安全警示标识。

- (2) H04-02 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，海域面积 25949 平方米，用海方式是浴场。开展游泳为主活动，范围通过浮标等界定，需设置防鲨网等防护设施。活动范围与 H04-05 保持一定安全距离。开展海上休闲活动前，应做好相关安全论证，确保休闲活动与通航安全，设置海上救援设施。
- (3) H04-03 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，海域面积 34033 平方米，用海方式是游乐场，开展皮划艇、桨板等水上运动，活动范围通过浮标等界定。经 H04-01 与沙滩相邻处设置海上活动下海通道，下海通道内禁止人与船艇长时间停留。开展海上休闲活动前，应做好相关安全论证，确保休闲活动与通航安全，设置海上救援设施。
- (4) H04-04 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，海域面积 53575 平方米，用海方式是游乐场。可开展电动帆船、水翼、滑水、摩托艇、电动冲浪、尾波冲浪、风筝板等机动活动，范围通过浮标等界定，活动范围与 H04-05 保持一定安全距离。开展海上休闲活动前，应做好相关安全论证，确保休闲活动与通航安全，设置海上救援设施。
- (5) H04-05 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，海域面积 30772 平方米，用海方式是透水构筑物和游乐场。规划用于休闲船、运

动船、工作船、公务船等靠泊。联动大小梅沙、溪涌、官湖等进行海域观光。开展海上休闲活动前，应做好相关安全论证，确保休闲活动与通航安全，设置海上救援设施。

4.5 下洞用海分区H05：海域面积 167.16 公顷。主导功能为港口用海，兼容工业用海。管控要求：严格落实节约集约用海原则，适时开展能源设施优化整合；严格执行相关安全规定，维持海洋环境质量现状。

(1) H05-01 为其他特殊用海（TH6），海域面积 12479 平方米，用海方式是其他开放式。规划为管控型沙滩，不对外提供公共服务；应遵守河道、河口等相关管理规定，鼓励进行海洋生物保育及生态修复。

(2) H05-02 为港口用海（JH1），海域面积 1659159 平方米，用海方式为透水构筑物，港池、蓄水池等，取、排水口。海域内可设置码头，不得开展任何影响码头生产作业及船舶航行安全的用海行为。

4.6 本规划所确定的用海类型是对未来海域使用的管控与指引。现状已办理用海手续的项目用海与本规划所确定用海类型不符的，可继续保持其原有的使用功能。

4.7 本规划的海块边界线，在规划管理与实施过程中可根据实际情况对海块进行合并、细分或调整。实线表达的海块边界线

为已确权用海，虚线表达的海块边界线为弹性规划边界，项目用海边界线可结合海域使用论证确定。

5 公共设施

- 5.1 溪涌沙滩（H02-01）、长环沙（西侧）（H04-01）沙滩，宜与相邻陆域规划协调建设滨海公园，对公众开放。
- 5.2 滨海公共设施主要为海上活动游客服务，本规划确定的滨海公共设施的类型、规模为指引性内容，建议在陆域法定规划中衔接落实。
- 5.3 滨海公共设施主要设置在海岸带建设核心管理区，建议和陆域配套设施共建共享。鼓励滨海公共设施推进适老化、适儿化建设，因地制宜配套建设第三卫生间和母婴室。卫浴设施宜采用集中与分散相结合方式布局，峰值时段可增设流动厕所。

表 1：滨海公共设施规划一览表

配套设施类型	配套设施规模
安全服务设施	溪涌用海分区和长环沙用海分区各设置 1 处急救点，各设置 1 处警务室（50 m ² ）。

公园管理设施	溪涌用海分区 1 处，不小于 150 平方米；长环沙用海分区 1 处，不小于 200 平方米。
卫浴设施	溪涌用海分区公共厕位不少于 100 个，淋浴头不少于 30 个；长环沙用海分区公共厕位不少于 110 个，淋浴头不少于 65 个。

6 安全防灾

6.1 本规划范围内海堤防潮标准、内涝防治标准依据《深圳市防洪（潮）及内涝防治规划（2021—2035）》确定，提升滨海地区对气象和海洋灾害的适应和恢复能力。鼓励开展现状海堤的生态化改造，统筹考虑安全、生态、景观和岸线活力，因地制宜建设生态海堤。

6.2 油气设施风险防范

- （1）本片区内涉及油气设施和其他危险化学品场所的项目，建设单位应进行安全评价，满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求；周边用海用地开发需满足安全防护距离要求。
- （2）游憩用海应充分衔接油气设施的规划与建设，避开油气设施的影响。

- (3) 下洞沙滩 (H05-01) 为管控型沙滩, 应设置安全警示标识, 不对外提供公共服务。
- 6.3 海域利用应加强海洋灾害、水上交通、危险化学品等安全防范。
- 6.4 安全防灾设施: 本片区船舶避风避难设施应结合周边避风塘设置。海上救援设施设置在H02-03、H04-05, 保障海上活动安全。宜将深葵路设置为滨海应急救援通道。
- 6.5 锚地安全风险防范: 本片区内相关设施建设布局应与周边锚地安全管理相协调, 锚地应结合未来陆海发展需求适时优化布局。

7 市政交通

- 7.1 本规划设置 2 处靠泊点, 溪涌靠泊点 (H02-03) 和玫瑰海岸靠泊点 (H04-05), 主要服务游艇、帆船和休闲船等停靠上下客, 以及作为部分小型无动力帆船上岸存放的吊装点, 满足游客休闲需求。规划靠泊点位置为建议性选点, 靠泊点数量、位置和建设方式可根据城市发展的需要, 经技术论证和主管部门批准后具体确定。
- 7.2 新建码头应按照港口经营管理相关规定, 做好船舶污染物、废弃物接收和应急处理。

7.3 用海项目的污水应处理达标后排放，或接入相邻陆域市政系统处理；鼓励加强海洋垃圾的收集处理，推行可再生资源的利用。

7.4 本片区的开发建设活动应按照“城市蓝线”和水利管理等相关要求，保障行洪安全。

8 海岸设计

8.1 为彰显海洋资源特色，推动构建山海互望、海陆联动的整体海岸带风貌格局，本规划从空间形态、公共活力、交通衔接与建筑风貌等方面，系统梳理识别溪涌、下洞片区的海湾、海角、河口等有价值的海洋风貌元素，有机协同溪涌、上洞陆域城市空间以及马峦山、大岭古山、尖马山等自然山体资源，进一步强化对海陆一体格局的引导与管控。

8.2 空间形态

(1) 公共眺望点：宜将泥壁角、吊山托顶、长吊岭、尖马山、畚马山 5 个海岸开敞空间设置为片区公共眺望点，宜在溪涌沙滩、长环沙（西侧）设置海上公共眺望点，作为片区空间形态控制的核心要素，打造从海看陆的精彩场景，营造山海交织一体的眺望效果。

(2) 特征海岸景观：宜将下洞生态河口设置为代表片区湿地特色

的特征性景观，宜将溪涌浴场、长环沙（西侧）浴场区域作为特征性水面，引导城市建设，控制建筑高度，保障在大岭古山、马峦山、牛角岭、溪涌后山等山顶标志性眺望点 70% 以上的可见度，增强滨海景观在城市中的显示度。

- (3) 视线廊道：溪涌用海分区宜预留溪涌中央绿轴山海视线廊道，上洞片区用海分区宜预留上洞中央绿轴山海视线廊道，宽度宜不小于 50 米，视线廊道内应限制建筑高度。
- (4) 滨海建筑高度：建筑高度依山海走势，高度从山向海逐级递减，建筑高度比海岸线距离宜不大于 1:2。滨海首排建筑高度宜不超过 24 米（不含已批），严格控制建筑起伏与通透效果，塑造高低错落的城市天际线。

8.3 公共活力

- (1) 腹地连接路径：宜重点控制溪涌站至溪涌沙滩、上洞站至长环沙沙滩 2 条腹地连接路径，保障舒适、无障碍的慢行环境，沿线宜设置尺度宜人的文化与商业设施，鼓励沿线建筑首层架空，塑造功能活跃的街道空间。
- (2) 垂水公共通道：临海新建街区宜设置垂水公共通道，适宜间距为 75 米，宽度不宜小于 15 米，保证良好的安全、舒适、通过性。
- (3) 滨海活力界面：鼓励溪涌用海分区、长环沙用海分区打造为

滨海活力界面，沿线设置商业零售、酒店住宿、海上运动中心等服务及休闲娱乐功能，建筑首层的临海侧宜设置公共开放的活跃功能，鼓励滨海建筑临海侧的屋顶、高层露台和裙房屋顶，向公共开放。

- (4) 滨海品质设施：宜结合海滨栈道等岸线空间设置具有海洋特征的公共艺术装置、城市家具，提供支撑多种活动、类型丰富的场地和设施。

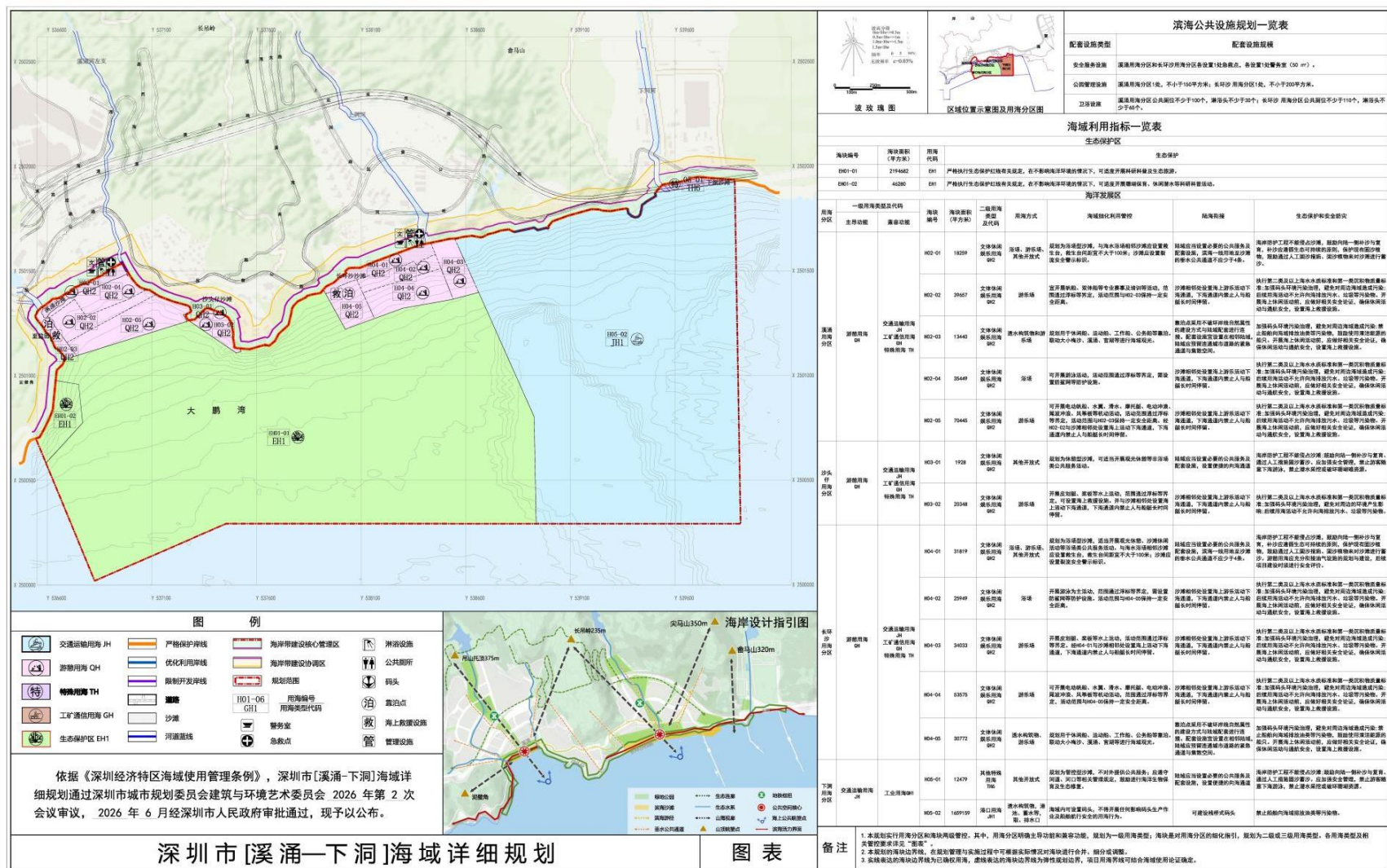
8.4 交通衔接

- (1) 滨海慢行系统：构建山城海联动、亲海安全、舒适便利的滨海慢行系统，衔接大小梅沙片区与官湖片区，打通滨海慢行系统与麓湾郊野公园、牛角岭自然郊野公园慢行断点。沿深葵路宜设独立自行车道，推动滨海骑行道贯通。
- (2) 陆海公共交通：鼓励溪涌、下洞靠泊点与周边公共交通站点衔接。应强化靠泊点与公交站点、地铁站的连接。
- (3) 低空交通：鼓励在长环沙用海分区设置低空起降点。

- 8.5 建筑风貌：充分利用海洋元素和景观资源，强化“诗意山海小镇”特色山海城风貌。

9 规划实施

- 9.1 本片区海域及岸线开发利用应充分考虑涉众安全。海域利用活动须主动避让油气设施，严禁进入其安全保护范围，并须通过科学论证规避对油气设施安全的潜在影响。
- 9.2 本规划未来可结合国家、省、市相关政策，自然资源条件及社会经济的发展变化，适时开展修编及局部调整工作。



深圳市[溪涌—下洞]海域详细规划

图 表