

深圳市[土洋—官湖]海域详细规划

深圳市海洋发展局

二〇二六年八月

文 本

目 录

1 规划总则	1
2 目标定位	2
3 生态保护	3
4 海域利用	4
5 公共设施	13
6 安全防灾	14
7 市政交通	15
8 海岸设计	18
9 规划实施	20

1 规划总则

- 1.1 土洋一官湖海域详细规划（以下简称本规划），规划范围为土洋一官湖海域，面积约 1274 公顷。海域以海岸线为界，北至葵涌河口，西起盐坝高速公路土洋收费站区域，东至迭福沙滩区域。
- 1.2 研究范围包括相邻海域和陆域空间。海域为土洋、湖湾等周边海域；陆域为土洋村、沙鱼涌村、官湖村等陆域重要空间。
- 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/T123—

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) 岸线管控类型;
- (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、集约高效、安全韧性。

- (1) 海陆统筹:强化陆海空间资源协同,推进陆海生态环境、功能结构、海岸风貌、配套设施的一体化融合发展。
- (2) 保用一体:充分考虑海洋资源的生态敏感性,以尊重自然为前提,妥善处理保护与发展的关系,实现可持续发展。
- (3) 集约高效:在保障重大项目和基础设施用海的前提下,优先

安排对生态环境低干扰的以及满足人民对滨海生活亟需的用海类型。

(4) 安全韧性：应努力打造安全、韧性、宜游、宜业、宜居的家园，稳固城市安全基盘。

2.2 功能定位：建设人文旅游与交通能源协调发展的滨海综合区，海域以游憩、交通、能源、生态养护等功能为主。

2.3 总体布局：构建“一带四区”的海陆布局结构。“一带”为以砂质岸线为核心的滨海活力带，“四区”分别为土洋用海分区、葵涌河口用海分区、湖湾用海分区、迭福用海分区。

3 生态保护

3.1 岸线管控：本片区海岸线长 8968 米，实行分类管控。

(1) “严格保护岸线”长 4671 米，包括重要的砂质岸线和基岩岸线。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用海活动，包括：空中跨越的跨海桥梁和透水构筑物；底土穿越的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，开放式养殖、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、围海养殖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 94 米，主要包括河口岸线。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 4203 米，主要包括沙鱼涌港和能源设施的人工岸线。需占用海岸线的建设项目宜集中布局，节约利用岸线资源。

3.2 海岸带建设核心管理区和协调区：砂质岸线向陆 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；允许建设机场、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。

- 3.3 岸线生态恢复要求：本片区规划沙鱼涌码头东段约 700 米为生态恢复岸线，位于H02-01，该生态恢复岸线属于“优化利用岸线”。可建设生态化海堤，保证海堤防潮御灾能力，兼容滨海休闲。
- 3.4 沙滩管控：湖湾（西侧）沙滩、沙鱼涌沙滩为浴场型沙滩，圆礁角沙滩、迭福沙滩为管控型沙滩，湖湾（东侧）沙滩划入管控范围。执行沙滩资源保护管理相关规定。
- 3.5 海洋生物养护：养护珊瑚生境，可适度开展科研、科普及生态旅游活动。
- 3.6 河口保护修复：宜修复葵涌河道污染基底，增加水体含氧量，增强水生动植物群落多样性，优化驳岸设计。
- 3.7 河渠生态化建设：乌泥河、土洋河的河渠驳岸及入海段设计形式宜兼容功能、景观及生态，减少河渠对海滩的冲刷。
- 3.8 海洋污染防治：加强沙鱼涌港区环境污染治理，生产废水、生活污水需收集并处理达标后排海，针对航道、锚地等区域开展海漂垃圾收集及溢油防控行动。
- 3.9 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。本片区的海水浴场和人体直接接触海水的游憩用海执行不低于第二类海水水质标准和第一类海洋沉积物质量要

求，港口用海执行第三类海洋沉积物质量要求。

- 3.10 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）》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 土洋用海分区H01：海域面积约 652 公顷。主导功能为交通运输用海，兼容渔业用海、工矿通信用海、特殊用海、游憩用海。集约高效用海，适时开展能源设施优化整合。严格执行相关安全规定。
- (1) H01-01 为港口用海（JH1），面积 765208 平方米，用海方式为透水构筑物 and 港池、蓄水等。海域内可设置码头，不宜开展任何影响码头生产作业的用海行为。
- (2) H01-02 为其他海域（H），面积 158360 平方米，用海方式为开放式和透水构筑物。未来海域利用主导类型为交通运输用海、游憩用海和特殊用海（海岸防护），不宜开展任何影响相邻码头生产作业的用海行为。
- (3) H01-03 为港口用海（JH1），面积 137013 平方米，用海方式为非透水构筑物，港池、蓄水等。沙鱼涌作业区以散、杂

货运输为主，服务深圳东部城市和港口建设。规划近期维持现状功能和规模，未来可根据发展需要调整为城市功能。现状防波堤可结合专项规划进行综合改造，满足港区防护和景观休闲需求；在满足通航安全的前提下，泊位宜以凸堤、栈桥的形式建设，提高岸线使用效率；码头兼顾船只避风避难的需求。

(4) H01-04 为其他海域 (H)，面积 731279 平方米，用海方式为开放式。未来海域利用主导类型为交通运输用海和特殊用海。

(5) H01-05 为航运用海 (JH2)，面积 216150 平方米，用海方式为专用航道。海域内不宜开展任何影响航运安全的用海行为。

(6) H01-06 为其他海域 (H)，面积 82957 平方米，用海方式为开放式。未来海域利用主导类型为交通运输用海和特殊用海。

(7) H01-07 为航运用海 (JH2)，面积 1267853 平方米，用海方式为专用航道。海域内不宜开展任何影响航运安全的用海行为。

(8) H01-08 为其他海域 (H)，面积 1519947 平方米，用海方式为开放式和构筑物。未来海域利用主导类型为交通运输用海和特殊用海；兼容沙鱼涌综合码头的建设。

(9) H01-09 为航运用海 (JH2), 面积 1638639 平方米, 用海方式为锚地。相关设施布局应与周边锚地安全管理相协调。

4.2 葵涌河口用海分区 H02: 海域面积约 170 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、特殊用海和渔业用海。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。严格保护葵涌河口湿地, 维持海洋生物丰度不减少, 保持现有海水水质不降低。

(1) H02-01 为海洋保护修复及海岸防护工程用海 (TH3), 面积 30617 平方米, 用海方式为构筑物 and 开放式。海域内宜开展海岸防护; 兼容沙鱼涌综合码头的建设。

(2) H02-02 为文体休闲娱乐用海 (QH2), 面积 565571 平方米, 用海方式为游乐场和构筑物。该海域以水上机动类活动为主, 活动范围通过浮标等界定, 活动范围应与周边用海 (相同用海除外) 保持不少于 50 米的距离, 与交通运输用海保持一定的安全距离; 可设置海上救援设施; 兼容沙鱼涌综合码头的建设。

(3) H02-03 为文体休闲娱乐用海 (QH2), 面积 8759 平方米, 用海方式为浴场。该海域为沙鱼涌沙滩, 与海水浴场相邻沙滩设置救生台, 救生台间距不大于 100 米。

(4) H02-04 为文体休闲娱乐用海 (QH2), 面积 48322 平方米, 用海方式为浴场、游乐场和透水构筑物。该海域可设置海水

浴场 14598 平方米，水深小于 1.5 米的区域为浴场浅水区，水深 1.5 至 4 米的区域为浴场深水区；海水浴场与东西两侧基岩保持不少于 50 米安全距离；海水浴场外的其他海域适宜开展海上非机动活动，活动范围通过浮标等界定；可设置海上救援设施。

(5) H02-05 为科研教育用海 (TH2)，面积 112392 平方米，用海方式为开放式。宜开展海洋生物科研科普及适度的生态旅游活动。

(6) H02-06 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 931451 平方米，用海方式为游乐场。该海域为葵涌河口开放空间的海上拓展区，可设置海上救援设施。

4.3 湖湾用海分区 H03：海域面积约 82 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、特殊用海和渔业用海。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。维持海洋生物丰度不减少，保持现有海水水质不降低。

(1) H03-01 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 27191 平方米，用海方式为浴场。该海域为湖湾（西侧）沙滩，与海水浴场相邻沙滩设置救生台，救生台间距不大于 100 米。

(2) H03-02 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 89368 平方米，用海方式为浴场、游乐场和透水构筑物。该海域可设置海水

浴场 51000 平方米，水深小于 1.5 米的区域为浴场浅水区，水深 1.5 至 4 米的区域为浴场深水区；海水浴场与东西两侧基岩保持不少于 100 米安全距离；海水浴场外的其他海域适宜开展海上非机动活动，活动范围通过浮标等界定；规划官湖靠泊点，可停泊游艇、帆船、休闲船，与海上浴场保持不小于 20 米的距离；可设置海上救援设施。

(3) H03-03 为风景旅游用海 (QH1)，面积 3717 平方米，用海方式为开放式。保护并合理利用望鱼岭海岸礁石滩，可开展滨海旅游、地质科普教育等活动。

(4) H03-04 为其他海域 (H)，面积 16994 平方米，用海方式为开放式。该海域为湖湾 (东侧) 沙滩，未来海域利用主导类型为特殊用海，可开展生态养护、海岸防护等活动。

(5) H03-05 为其他海域 (H)，面积 60555 平方米，用海方式为开放式。未来海域利用主导类型为特殊用海，适宜开展生态养护活动。

(6) H03-06 为海洋保护修复及海岸防护工程用海 (TH3)，面积 202955 平方米，用海方式为非透水构筑物和游乐场。海域内可通过海岸防护工程，促进海滩稳定，优化滨海景观，具体建设方案应通过下阶段详细论证；可设置海上救援设施；兼容官湖靠泊点的建设。

(7) H03-07 为文体休闲娱乐用海 (QH2), 面积 417987 平方米, 用海方式为游乐场。该海域宜开展海上休闲娱乐活动, 以海上机动活动为主, 机动类与非机动类活动应通过浮标等确定边界; 可设置海上救援设施。

4.4 迭福用海分区 H04: 海域面积约 370 公顷。主导功能为工矿通信用海, 兼容交通运输用海、特殊用海。集约高效用海, 维持砂质岸线不破坏。严格执行相关安全规定。严格实行工业污水达标排放, 实施对周边海域海洋环境的跟踪监测。维持海洋环境质量现状。

(1) H04-01 为其他特殊用海 (TH6), 面积 3025 平方米, 用海方式为开放式。该海域为圆礁角沙滩, 列为管控型沙滩, 应设置安全警示标识, 不对外提供公共服务。

(2) H04-02 为其他海域 (H), 面积 1788932 平方米, 用海方式为开放式。未来海域利用主导类型为交通运输用海、工矿通信用海和特殊用海; 不宜开展任何可能影响码头生产作业和航运安全的用海行为。

(3) H04-03 为航运用海 (JH2), 面积 485470 平方米, 用海方式为专用航道。海域内不宜开展任何影响航运安全的用海行为。

- (4) H04-04 为工业用海 (GH1), 面积 202209 平方米, 用海方式为透水构筑物, 港池、蓄水等和取、排水口。海域内可设置码头, 不宜开展任何影响码头生产作业的用海行为。
- (5) H04-05 为工业用海 (GH1), 面积 833360 平方米, 用海方式为透水构筑物, 港池、蓄水等, 取、排水口, 海底电缆管道。海域内可设置码头, 不宜开展任何影响码头生产作业的用海行为。
- (6) H04-06 为其他海域 (H), 面积 82805 平方米, 用海方式为开放式。未来海域利用主导类型为工矿通信用海和特殊用海, 不宜开展任何影响码头生产作业的用海行为。
- (7) H04-07 为其他特殊用海 (TH6), 面积 13665 平方米, 用海方式为开放式。该海域为迭福沙滩, 列为管控型沙滩, 应设置安全警示标识, 不对外提供公共服务。
- (9) H04-08 为其他海域 (H), 面积 188653 平方米, 用海方式为开放式。未来海域利用主导类型为工矿通信用海和特殊用海, 不宜开展任何影响码头生产作业的用海行为。
- (9) H04-09 为工业用海 (GH1), 面积 103964 平方米, 用海方式为港池、蓄水等和取、排水口。海域利用不宜开展影响码头生产作业的用海行为。

- 4.5 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，现状已获得海域使用权证书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。
- 4.6 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 湖湾（西侧）沙滩、沙鱼涌沙滩规划为浴场型沙滩，宜与相邻陆域规划建设湖湾沙滩浴场公园（暂名）和沙鱼涌沙滩浴场公园（暂名），对公众开放。
- 5.2 滨海公共设施主要服务于海上活动和滨海公园的游客，本规划确定的滨海公共设施的类型、规模为指引性内容。
- 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。滨海公共设施宜集中布局，公共厕所和淋浴设施宜根据服务半径建设于沙滩相邻陆域。

表格 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	葵涌河口用海分区和湖湾用海分区各设置 1 处急救点，各设置 1 处警务室。
公园管理设施	葵涌河口用海分区 1 处，不小于 125 平方米；湖湾用海分区 1 处，不小于 500 平方米。
卫浴设施	葵涌河口用海分区公共厕位不少于 56 个，淋浴头不少于 80 个；湖湾用海分区公共厕位不少于 303 个，淋浴头不少于 300 个。
其他配套设施	湖湾用海分区 1 处文化设施，不小于 500 平方米。

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灾害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) 本片区海域利用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) 圆礁角沙滩（H04-01）、迭福沙滩（H04-07）为管控型沙滩，湖湾（东侧）沙滩（H03-04）划入管控范围，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：H01-03 沙鱼涌作业区码头和沙鱼涌综合码头的建设应兼顾船舶避风避难需求；沙鱼涌综合码头可设置水上救助点，附设海上执法和应急救援船泊位；H02-02、H02-03、H02-06、H03-02、H03-07 可设置海上救援设施。客运和旅游码头应配备海上搜救应急配套设施和电子监控系统，为海上搜救应急和远程监测提供必要保障。
- 6.5 锚地安全风险防范：本片区内相关设施布局应与周边锚地安全管理相协调，应结合未来陆海发展需求适时优化锚地布局。

7 市政交通

- 7.1 本规划有 1 处综合码头、2 处靠泊点，码头详细布局及规模应在海域使用论证中明确。
- 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 本规划有港口作业区码头 5 处、航道 3 处，锚地 1 处。
- 7.4 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。
- 7.5 本片区开发建设活动应按照“城市蓝线”和水利管理相关要求，保障行洪安全。

表格 2：海域交通设施规划一览表

(1) 码头及靠泊点				
类型	用海编号	名称	规划泊位数(指导性指标)，单位：个	备注
码头	H01-03	沙鱼涌作业区码头	-	以散、杂货运输为主，服务深圳东部城市和港口建设。规划近期维持现状功能和规模，未来可根据发展需要调整为城市功能。

	H01-08、 H02-01、 H02-02 兼 顾码头规 划建设	沙鱼涌 码头	客运船 4 个，休闲 船、游艇、帆船(含 干仓)200 个；科考 泊位若干，附设渔 业、海上执法和应 急救援船泊位。	规划综合码头， 兼顾客运、休闲、 科考、渔业、应 急等需求。
	H01-01	—	—	工业码头，现状 保留
	H04-04	—	—	工业码头，现状 保留
	H04-05	—	—	工业码头，现状 保留
	H04-09	—	—	工业码头，现状 保留
靠泊点	—	葵涌河 口靠泊 点	—	宜在沙鱼涌（村） 沿河岸设置；停 泊船型：休闲船； 建设方式：顺岸 梯级、栈桥(浮 桥)。
	H03-02 和 H03-06	官湖靠 泊点	—	停泊船型：游艇、 帆船、休闲船； 建设方式：栈桥 (浮桥)、趸船。
(2) 航道				
名称		用海编号		
下洞作业区航道		H01-05		
沙鱼涌作业区航道		H01-07		
秤头角航道		H04-03		

(3) 锚地		
名称	用海编号	面积(万平方米)
东部3号锚地	H01-09	164

8 海岸设计

8.1 为彰显海洋资源特色，推动构建山海互望、城海一体、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，系统梳理识别本片区的海湾、岬角、河口等有价值的海洋风貌元素，有机协同陆域城市空间以及望鱼岭、雷公山等自然山体资源，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：宜在自然山体结合游览路径设置公共眺望点，宜在湖湾海岸防护工程设置海上公共眺望点，营造山海交织一体的眺望效果。
- (2) 特征海岸景观：湖湾沙滩到沙鱼涌沙滩沿线是片区代表性的砂质和基岩海岸景观，控制建筑高度，维持自然山体的公共眺望点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：宜每隔不超过 75 米设置一条朝向海滨、河流等景观资源地区的视线通廊，每条视线通廊距离地面 24 米以上部分的宽度不宜小于 25 米、在 24 米以下部分的宽度不宜小于 15 米。
- (4) 建筑高度：临山滨水地区首排建筑应尽量低矮，避免对山水景观造成视觉压迫。鼓励建筑界面前低后高，营造丰富的空间层次感。

8.3 公共活力

- (1) 垂水公共通道：宜结合市政路慢行道、河渠慢行道、人行专用道设置，适宜间距为 75 米。通过人行专用道设置的垂水公共通道宽度建议不小于 15 米。
- (2) 滨海活力界面：鼓励湖湾用海分区、葵涌河口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。
- (3) 滨海品质设施：结合海堤改造、滨海公共空间提升等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：构建便利的滨海慢行系统，新建次干路及以上级别道路宜设置独立的自行车道和步行道，鼓励在沙滩浴场公园、河道、公共绿地及环境优美地区设置独立自行车休闲道。
 - (2) 陆海公共交通：鼓励陆海公共交通的衔接，强化码头、靠泊点与公交站点、地铁站的连接。
- 8.5 建筑风貌：官湖社区宜延续本土建筑风格，完善基础设施，打造传统与现代相融合的滨海特色小镇。

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问题。
- 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。



