

深圳市[金沙湾]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.....	6
5	公共设施.....	9
6	安全防灾.....	10
7	市政交通.....	11
8	海岸设计	12
9	规划实施	14

1 规划总则

- 1.1 金沙湾海域详细规划（以下简称本规划），规划范围为金沙湾海域，面积约 115 公顷。北至金沙湾海岸线，西至秤头角，东至山海湾。
- 1.2 研究范围包括相邻海域和陆域空间。海域为金沙湾周边海域；陆域为海岸相邻的陆域重要空间，包括金沙湾国际度假区、观音山等关键节点。
- 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、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、生态保育、以人为本、安全韧性。
- （1）海陆统筹：强化海陆空间资源协同，推动海陆生态环境、功能结构、景观风貌、配套设施的一体化融合发展。

(2) 生态保育：维护海域生态系统完整性，保护海洋生态环境和自然岸线。

(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：建设国际级户外运动度假海湾，海域以生态保育、休闲游憩、海上运动等功能为主。

2.3 总体布局：规划构建“一带一廊四区”的海陆布局结构。“一带”为以沙滩为核心的滨海活力带，“一廊”为中央山海通廊，“四区”为金沙湾用海分区H01、金沙湾用海分区H02、金沙湾用海分区H03、金沙湾用海分区H04。其中，金沙湾用海分区H01、H03为生态保护区，金沙湾用海分区H02、H04为海洋发展区。

3 生态保护

3.1 生态保护区：金沙湾用海分区H01、金沙湾用海分区H03位于海洋生态保护红线，总面积 548200 平方米，共 4 个海块，其中H01-01 面积 22124 平方米、H01-02 面积 412824 平方米、H03-01 面积 14156 平方米、H03-02 面积 99096 平方米。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 2810 米，全部为严格保护岸线，包括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，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。
- 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，基岩岸线向陆延伸 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 沙滩管控：金沙湾为浴场型沙滩，山海湾为休憩型沙滩，执行沙滩资源保护管理相关规定。保护现有固沙植物，鼓励向陆一侧补沙与复育，通过人工固沙措施、固沙植物、固沙构筑物对沙滩进行蓄沙。
- 3.5 海洋生物保育：加强海藻场生态系统保护力度，建立健全动态监测与评估机制，稳步推进海藻场生态保护与修复。
- 3.6 河口保护修复：加大河口周边排污口的清查与处理，保护河口生态系统，利用乡土适生植物种类，提升河口生物群落多样性，维护城市生态系统安全。
- 3.7 海洋污染防治：加强码头环境污染治理，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）》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 金沙湾用海分区H01：海域面积约 43.5 公顷。该海域为生态保护区，严格执行生态保护红线管控要求。

（1）H01-01 海域，面积 22124 平方米，严格执行生态保护红线管控要求，在生态保护红线截止处设置禁止游客进入的固定式围栏，并在现场设置相关安全警示标识和禁止入内的告知牌。

（2）H01-02 海域，面积 412824 平方米，严格执行生态保护红线管控要求。

4.2 金沙湾用海分区H02：海域面积 56.2 公顷。主导功能为游憩用海，兼容特殊用海。科学布局海上游憩空间及配套工程用海，严格保护砂质岸线；严格保护海洋典型生态系统，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 为文体休闲娱乐用海（QH2），面积 35094 平方米，用海方式为浴场与开放式。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。

（2）H02-02 为文体休闲娱乐用海（QH2），面积为 17288 平方米，

用海方式为透水构筑物与开放式。规划为靠泊点，主要服务游艇、帆船和休闲船等停靠上下客(即停即走)，以及作为部分小型无动力帆船上岸存放吊装点，靠泊点详细布局及规模应通过海域使用论证确定。游船航线应与水上活动范围、锚地保持一定安全距离。

(3) H02-03 为文体休闲娱乐用海(QH2)，面积 60424 平方米，用海方式为浴场。规划为海水浴场，水深 1.5 米以内为海水浴场浅水区，水深 1.5 米至 4 米为海水浴场深水区，开展海上休闲运动前，应做好相关安全论证，需设置防鲨网等防护设施。

(4) H02-04 为文体休闲娱乐用海(QH2)，面积 287640 平方米，用海方式为游乐场。以机动类水上活动为主，控制水上活动规模，开展海上休闲运动前，应做好相关安全论证，采取有效的物理隔离措施；可设置海上救援设施。西侧与沙滩相邻处设置海上游乐活动下海通道，下海通道内禁止人与船艇长时间停留。

(5) H02-05 为文体休闲娱乐用海(QH2)，面积 161179 平方米，用海方式为游乐场。以非机动类水上活动为主，控制水上活动规模，开展海上休闲运动前，应做好相关安全论证，采取有效的物理隔离措施；可设置海上救援设施。东侧与沙滩相邻处设置海上游乐活动下海通道，下海通道内禁止人与船艇

长时间停留。

4.3 金沙湾用海分区H03: 海域面积约 11.3 公顷。全部为生态保护区, 严格执行生态保护红线管控要求。

(1) H03-01 海域, 面积 14156 平方米, 严格执行生态保护红线管控要求, 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) H03-02 海域, 面积 99089 平方米, 严格执行生态保护红线管控要求, 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。

4.4 金沙湾用海分区H04: 海域面积约 4.0 公顷。用海类型为交通运输用海, 兼容渔业用海、特殊用海。

(1) H04-01 为航运用海 (JH2), 面积 39866 平方米, 用海方式为开放式。海域内不宜开展任何影响航运安全的用海行为。

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。

4.6 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 金沙湾沙滩规划为浴场型沙滩，宜与相邻陆域规划建设滨海公园，对公众开放。
- 5.2 滨海公共设施主要为海上活动和滨海公园游客服务，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	警务室 1 处；急救点 1 处。
卫浴设施	公共厕位不少于 180 个；淋浴头不少于 170 个。
公园管理设施	管理设施 1 处，不小于 400 平方米。

- 5.4 近岸陆域应预留潜水基地相关配套设施用地，并设置浆板、皮划艇、帆船等海上活动器材摆放设施。

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。

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）H01-01 海域划入管控范围，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

（1）游艇、帆船和休闲船等应考虑就近到南澳、沙头角、大亚湾等水域防台避风，或采用吊装上岸固定的方式避台。

- (2) 海上救援设施可结合H02-02 海域设置。为满足应急靠泊救援需求,可结合潮汐等水文特点设置浮动式临时应急救援靠泊点,靠泊应急救援船艇和储备常用应急物资装备。
- (3) 宜将迭福路-潮歌路-金沙东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,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 本片区规划 1 处靠泊点,为金沙湾靠泊点,供游艇、帆船、休闲船停靠。靠泊点详细布局及规模应通过海域使用论证确定。
- 7.2 休闲码头宜配备船舶吊装、滑道、干仓,以及供电、给水、消防、通信、燃料补给、环保和安全等设施。
- 7.3 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。
- 7.4 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、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，系统梳理识别金沙湾片区的海湾、岬角、河口等有价值的海洋风貌元素，有机协同金沙湾陆域城市空间以及观音山、麻雀山等山体资源，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：宜将沙滩出入口等海岸开敞空间设置为片区公共眺望点，宜将海上航线设置为海上公共眺望点，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：宜将秤头角、山海湾设置为代表片区海洋特色的特征性景观，宜将金沙湾内湾作为特征性水面，引导城市建设，控制建筑高度，保障在观音山、麻雀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：规划 3 条山海视线通廊，通廊间距不宜小于 250 米，宽度不宜小于 25 米（塔楼之间的宽度）。规划 5 条陆海视线通廊，通廊间距不宜小于 120 米，宽度不宜小于 20 米（塔楼之间的宽度）。
- (4) 滨海建筑高度：临山滨海的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) 腹地连接路径：宜重点控制沙滩出入口至后方陆域的腹地连接路径，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：滨海一线用地至沙滩的垂水公共通道不应少于 6 条，宽度不宜小于 15 米，其中 06-01、06-02 地块 4 条，06-04 和 06-08 地块各 1 条。
- (3) 滨海活力界面：鼓励金沙湾沙滩近岸陆域打造为滨海活力界面，沿线设置商业零售、海上运动中心等服务及休闲娱乐功能。
- (4) 滨海品质设施：宜结合金沙湾沙滩近岸陆域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，贯通中央山海通廊的慢行连接，新建次干路及以上级别道路宜设置独立的慢行道、跑步道、骑行道，结合 06-01、06-05、06-08、10-03 地块设置一条连续的公共滨海休闲道，宜合理预留迭福路往葵鹏路方向、金沙路往油草棚段的骑行动线接口，骑行道主导宽度宜为 4 米，最低宽度不小于 2.5 米。
- (2) 陆海公共交通：鼓励靠泊点与公共交通站点、慢行系统衔接，提升公共交通出行吸引力。
- (3) 低空交通：鼓励在滨海公共空间、靠泊点设施等位置设置低空起降点。

8.5 建筑风貌：引导形成雅致精美的滨海建筑风貌，建筑与山海有机融合，随形就势、体量适当、色彩和谐，创造山、海、城交织共生关系。滨海建（构）筑物系统推进立体绿化建设，提升城市绿化覆盖率，塑造独具特色的滨海城市风貌。

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。

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。

