

# 海洋新城控制性详细规划

( 草案 )

深圳市城市规划委员会

深圳市规划和自然资源局

2022 年 12 月

## 目 录

第一章	总则 .....	2
第二章	目标定位 .....	3
第三章	土地利用 .....	4
第四章	开发管控 .....	5
第五章	蓝绿体系与安全韧性 .....	8
第六章	公共设施 .....	10
第七章	综合交通 .....	13
第八章	市政工程 .....	16
第九章	城市设计 .....	21
第十章	海陆统筹 .....	24
第十一章	地名规划 .....	25
第十二章	规划实施 .....	27

## 第一章 总则

- 第 1 条** 依据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《广东省城市控制性详细规划管理条例》《深圳市城市规划条例》等有关规定，制定海洋新城控制性详细规划（以下简称本规划）。本规划适用范围西起珠江口水域，东抵沿江高速，南至白鹭河（截流河）南出口，北达东宝河，规划范围总面积 6.86 平方公里（以下简称规划区）。
- 第 2 条** 本规划的主要参考依据是：《深圳市国土空间总体规划（2020-2035 年）》（在编）、《前海深港现代服务业合作区国土空间规划（2021-2035 年）》（在编）及其他经批准的专项规划。
- 第 3 条** 本规划采用城镇单元管控，在城镇单元内编制地块开发细则和规划实施方案，均应以本规划城镇单元规划控制要求为依据进行。
- 第 4 条** 本规划内的土地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、标准规范要求。本规划未涉及的其他内容可参照市政、交通和水系等专项规划落实。
- 第 5 条** 本规划涉及的所有技术指标（特别注明除外）均依据《深圳市城市规划标准与准则》（以下简称《深标》）确定。
- 第 6 条** 本规划由深圳市规划和自然资源主管部门和深圳市前海深港现代服务业合作区管理局负责解释；若须更改，应按相关程序报批。
- 第 7 条** 本规划自市政府批复之日起施行。

## 第二章 目标定位

**第 8 条** 规划区的发展目标：为全面贯彻落实“打造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”总体战略要求，将海洋新城建设成为深圳参与全球蓝色经济竞合的世界节点、向湾集聚发展的“全球海洋中心城市先锋范例”。面向世界的全球海洋治理战略合作平台、示范中国的中国海洋新兴产业的示范标杆、引领湾区的深港协同海洋科创服务高地、添彩深圳的未来理想城市品质营城典范。

**第 9 条** 规划区的产业导向：为提升前海全球海洋中心城市核心承载功能，遵循前海“全域向海、全业态融海”的产业发展思路，海洋新城优先发展海洋新兴产业、海洋战略性前沿产业、海洋高端服务业等现代海洋产业，鼓励发展科技服务业和专业服务业，打造世界级海洋电子信息产业基地、国家级海洋新兴产业引领示范区、国际化海洋交流门户。

**第 10 条** 规划区规划人口规模为指引性指标，规划就业人口规模约 15.0 万人，规划居住人口规模约 6.4 万人。

### 第三章 土地利用

**第 11 条** 根据“公共向海、岛式开发”的布局原则，利用填海造地形成的水道，构建“一心一湾、北城南业”总体空间结构。

“一心”是指在海洋新城中部，与国际会展中心北侧用地联动发展，打造城市服务核+湾区公共服务核。

“一湾”是指利用海洋新城超级码头和南侧港池，打造滨海休闲湾。

“北城南业”是指结合地理环境、产业发展、航空限高、噪声影响等因素，在海洋新城北部区域布局居住生活片区，在南部布局产业片区。

**第 12 条** 规划区用地性质主要包括：居住用地（R）、商业服务业用地（C）、公共管理与服务设施用地（GIC）、工业用地（M）、交通设施用地（S）、公用设施用地（U）、绿地与广场用地（G）、白色用地（一）和其它用地（E）等九大类。规划区内各地块用地性质详见本规划“图表”。

**第 13 条** 土地利用一般规定：

1. 本规划所确定的地块用地性质为该地块的主导用地性质，土地的混合使用应依《深标》相关规定执行。
2. 本规划所确定的地块用地性质及单元主导功能，是对未来土地利用的控制与引导。
3. 本规划白色用地规划用途的确定应结合功能产业要求，按程序通过编制地块开发细则等，经规划主管部门审批后实施，视为符合本规划。
4. 本规划所确定的地块界线，在规划管理与实施过程中可根据实际情况对地块进行合并或细分，视为符合本规划。
5. 本规划编制结合城市环境噪声污染防治理念做出整体功能布局安排，在后续实施阶段应严格按照《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》及国家、省、市相关法律法规及标准规范执行。

## 第四章 开发管控

**第 14 条** 规划区采用建筑规模总量上限控制与基准建筑规模下限控制的管控方式。规划区建筑规模总量上限 850 万平方米，基准建筑规模 700 万平方米，建筑规模弹性增量总计不超过 150 万平方米。建筑规模不含公共服务设施、交通市政设施等建筑面积。

**第 15 条** 依据上位规划、结合片区具体情况，规划区共划定四个城镇单元。城镇单元范围内，因规划实施和土地出让需要，可编制下层次地块开发细则对各单元建筑规模、配套设施等进行适当腾挪和优化。各城镇单元具体控制要求详见文本“城镇单元控制表”（表 1）。

### 1. 主导功能

城镇单元 BA08-11 主导功能为居住、商业、商务办公；城镇单元 BA08-12 主导功能为商务办公、商业、产业；城镇单元 BA08-14 主导功能为产业、商务办公、商业；城镇单元 BA08-13 主导功能为白色用地，具体主导功能在兼顾滨海资源利用和公共功能的前提下，根据下阶段地块开发细则最终确定。

城镇单元控制区内，在符合单元主导功能、不突破总建筑规模上限并保证配套设施数量与规模的前提下，各单元内地块的具体用地性质及指标可根据下阶段地块开发细则最终确定，视为符合本规划。

### 2. 弹性控制

各城镇单元功能混合引导比例为指引性指标，在满足城市环境、交通、市政、公共服务等要求的前提下，各单元可根据实际情况、发展需求进行适当调整。

各城镇单元在满足总建筑规模不增加、基准建筑规模不减少、主导功能不改变的前提下，可根据实际情况以及发展需求增加建筑规模，弹

性增量区间为基准建筑规模的 0-25%；城镇单元 BA08-12、城镇单元 BA08-13、城镇单元 BA08-14 三个城镇单元的基准建筑规模与弹性增量允许相互调剂。

本规划对公共服务设施和交通市政设施的地块容积不作规定，其开发强度和建设规模应按照国家、省、市相关标准规范与政策法规确定。因增加公共服务设施和交通市政设施，或因市相关主管部门批准的地下空间规划引起城镇单元控制区总建筑面积上限提高的，视为符合本规划。

表 1 城镇单元控制表

城镇单元编号	单元主导功能	单元用地规模(公顷)	总建筑面积(不含 GIC、S、U 类建筑面积,包含地下商业类建筑面积,控制规模下限单位:万平方米)	单元基准建筑面积(不含 GIC、S、U 类建筑面积,包含地下商业类建筑面积,控制规模下限单位:万平方米)	功能混合引导比例					弹性区间	配套设施设置		备注	
					办公+商业+酒店用途比例	居住用途比例	创新产业用途比例	普通工业用途比例	白色用地比例		独立占地型			附设型
											设施名称	建设规模		
城镇单元 BA08-11	居住、商业、商务办公	199.80	850.0	144	5%	95%	—	—	—	0-25%	派出所	用地面积 4522 m <sup>2</sup>	社区管理用房(4处)、社区警务室(4处)、便民服务站(4处)、社区菜市场(4处)、文化活动室(4处)、社区体育活动场地(9处)、公园儿童游戏场地(7处)、社区儿童游戏场地(13处)、12班幼儿园(6所)、社区健康服务中心(2所)、社区老年人日间照料中心(4处)、公交首末站(3处)、社会停车场(库)(3处)、邮政所(1处)、单元机房(4处)、再生资源回收站(3处)、公共厕所(3处)、环卫工人作息场所(7处)、应急避难场所(4处)	1.建筑高度严禁突破机场净空限高。 2.钻石水乡(北部居住片区)以海上田园风光为特色,打造生态宜居、自然入城的高强中密度海滨生态化住区。 3.鼓励延伸至 BA08-12 单元和海上田园的连续慢行系统。 4.本单元规划有轨道交通 18 号线、20 号线,具体线位与站点以最终批准的相关规划为准。
											60 班十二年一贯制学校	用地面积 32976 m <sup>2</sup>		
											72 班十二年一贯制学校	用地面积 48738 m <sup>2</sup>		
											72 班九年一贯制学校	用地面积 38129 m <sup>2</sup>		
											500 床综合医院	用地面积 40844 m <sup>2</sup>		
											养老院	用地面积 37813 m <sup>2</sup>		
											海洋监测站	用地面积 2143 m <sup>2</sup>		
											新城 1#污水泵站	用地面积 603 m <sup>2</sup>		
城镇单元 BA08-12	商务办公、商业、产业	94.63	850.0	140	67%	—	—	—	33%	0-25%	大空港特勤消防站	用地面积 7057 m <sup>2</sup>	社区管理用房(1处)、社区警务室(1处)、便民服务站(1处)、社区菜市场(1处)、文化活动室(1处)、公园儿童游戏场地(1处)、公交首末站(2处)、社会停车场(库)(1处)、公共充电站(1处)、110 千伏海洋 2#站、片区机房(2处)、单元机房(2处)、2 号冷站、公共厕所(2处)、环卫工人作息场所(2处)	1.建筑高度严禁突破机场净空限高。 2.超级街区倡导高覆盖率,营造活力向海、站城一体、功能复合的高强高密度三维活力街区。 3.鼓励延伸至 BA08-11 单元和 BA08-13 单元的连续慢行系统。 4.本单元规划有轨道交通 18 号线、20 号线,具体线位与站点以最终批准的相关规划为准。
											2#垃圾转运站	用地面积 2367 m <sup>2</sup>		
城镇单元 BA08-13	白色用地	116.59	850.0	97	1%	—	—	—	99%	0-25%	新城 2#污水泵站	用地面积 1548 m <sup>2</sup>	文化活动中心(1处)、公园儿童游戏场地(4处)、公交首末站(2处)、社会停车场(库)(1处)、公共充电站(2处)、再生资源回收站(1处)、公共厕所(2处)、环卫工人作息场所(2处)	1.建筑高度严禁突破机场净空限高。 2.建立与国际会展中心片区的东西向轴线关系,国际会议岛联动国际会展中心,以 360 度邻水环海为特色,打造低强高密度的临海议事客厅。超级码头以凝聚海洋文化、提供海洋公共综合服务为特色,打造低强中密度的城市公共文化功能中心。 3.白色用地规划用途的确定应结合功能产业要求,按程序通过编制地块开发细则等,经规划主管部门审批后实施,视为符合本规划。 4.鼓励延伸至 BA08-12 单元、BA08-14 单元和国际会展中心片区的连续慢行系统。 5.本单元规划有轨道交通 18 号线、30 号线,具体线位与站点以最终批准的相关规划为准。
											新城 3#污水泵站	用地面积 706 m <sup>2</sup>		
城镇单元 BA08-14	产业、商务办公、商业	274.81	850.0	319	13%	—	73%	9%	5%	0-25%	综合体育活动中心	用地面积 25000 m <sup>2</sup>	社区管理用房(3处)、社区警务室(3处)、便民服务站(3处)、社区菜市场(3处)、文化活动室(3处)、社区体育活动场地(11处)、公园儿童游戏场地(6处)、8 班托儿所(6所)、门诊部(1处)、社区健康服务中心(1处)、气象站(1处)、公交首末站(4处)、公共充电站(1处)、社会停车场(库)(2处)、加油加气站(1处)、110 千伏海洋 4#站、3#垃圾转运站、4#垃圾转运站、邮政所(2处)、片区机房(2处)、单元机房(5处)、1 号冷站、3 号冷站、4 号冷站、再生资源回收站(2处)、公共厕所(6处)、环卫工人作息场所(5处)、应急避难场所(2处)、数据中心(1处)	1.建筑高度严禁突破机场净空限高。 2.蓝色智港(南部产业片区)以提供多元共享、绿色智慧的产业创新空间为核心,打造中强中密度的蓝色产业园。 3.白色用地规划用途的确定应结合功能产业要求,按程序通过编制地块开发细则等,经规划主管部门审批后实施,视为符合本规划。 4.依托海洋新城港池用海建设客运、游艇、游船码头,码头总体规模及布置形式、水上交通具体线位及站位等应根据海洋新城未来的发展需求,通过专题研究论证确定。 5.保障临海公共连续岸线,鼓励延伸至 BA08-13 单元和白鹭河连续慢行系统。 6.本单元规划有轨道交通 18 号线、30 号线,具体线位与站点以最终批准的相关规划为准。
											新城水质净化厂	用地面积 45115 m <sup>2</sup>		
											新城 4#污水泵站	用地面积 1201 m <sup>2</sup>		
											220 千伏新城站	用地面积 8000 m <sup>2</sup>		
											110 千伏海洋 3#站	用地面积 3431 m <sup>2</sup>		



## 第五章 蓝绿体系与安全韧性

**第 16 条** 本规划强化“人与自然是生命共同体”的基本认识，尊重自然、顺应自然、保护自然，锚定人与自然和谐共生的目标要求。强调蓝绿体系作为韧性基底的规划理念，突出对海陆生态环境资源的保育与利用，以海岸线为核心，打造滨海特色公共空间，以指状水系为依托，规划布局形式多样、方便可达的各类型城市开放空间，打造特色生态格局和城市安全韧性体系。

**第 17 条** 规划区构建综合灾害防御体系，整合外海连通水系、海绵绿廊，形成“韧性海岸+双层水系+多类型公园绿地系统”多级联动的蓝绿韧性体系，提升片区防洪潮安全的同时，让市民全方位亲近自然。

**第 18 条** 规划区防潮标准采用 1000 年一遇标准，防洪标准采用 200 年一遇标准，排涝标准采用 100 年一遇标准。规划区水域范围按 4.1 米潮位线进行划定。

**第 19 条** 规划区场地竖向采用“中间高、四周低”的原则进行设计，场地高程为 7.0-8.5 米，并且按高于临近道路标高 0.2-0.5 米进行控制。规划区排水选用自排方式，排水体系中雨水管网不穿越海堤堤身进行排水，道路平均坡度为 0.3%-1.0%，避免出现排水不利点，保障排水高效、通畅，具体竖向控制要求以最终批准的相关规划为准。

**第 20 条** 韧性海岸

1. 规划区以优先满足防潮安全为前提，结合岛式用地布置，以就近排水为原则，临近西侧海堤最低按 6.50 米，临近东侧海堤、景观河堤最低按 5.50 米的要求进行控制，具体高程以最终批准的相关规划为准。

2. 根据灾害影响评价，结合海岸带周边功能，优化组合海堤设防方式，设置生态化复合海堤。为保障南部港池内码头停泊安全，建议港池内部设置防波堤，具体形式以最终批准的相关规划为准。

3. 海岸带应保证有公共、连贯的滨海公共空间与慢行通道。

## 第 21 条 双层水系

1. 规划区由深层与外海联通的北连通渠、南连通渠、景观水系、沿江高速下的生态湿地水系，以及 4 条东西向浅层指状海绵绿廊构成双层水系网络。

2. 规划区深层水系应实现相互连通，并保障良好的水交换周期与水动力条件，将南联通渠上开口线拓宽至 120 米，宽度与线位根据最终批准的相关规划确定。

3. 规划区内 4 条浅层海绵绿廊的底高程应结合市政规划雨水管渠底标高方案选取，保证雨水口可以顺利接入。水质净化厂尾水应利用海绵绿廊净化过滤，再排入外海，进一步改善水环境。浅层海绵绿廊内部水系的宽度和走向可根据专项规划、工程设计和实施建设的需要进行确定。

4. 在满足水系安全的前提下，可根据实际情况及发展需求，对堤坝等水利工程进行景观优化，但须严格控制片区内国家海洋局批复水系面积不减少。

## 第 22 条 多类型公园绿地系统

1. 规划区内的公园绿地系统包括公园绿地以及复合开发绿地，其中公园绿地包括生态门户公园、海岸公园、沿江高速湿地公园、潮汐水系公园、海绵公园等，共 60.60 公顷，复合开发绿地可混合商业服务业用地和公用设施用地，共 46.01 公顷。

2. 鼓励建设口袋公园、街头绿地等多样的公共活动空间，为市民活动与交流创造良好的环境场所。

3. 本规划坚持生态优先、绿色发展理念，在规划管理与实施过程中涉及红树林的，应按相关主管部门确定的保护实施方案及其相关管理规定执行。

4. 本规划确定的水系、公园绿地及其他自然资源，应按照相应的政策法规进行保护、利用和生态修复。

## 第六章 公共设施

**第 23 条** 本规划各城镇单元内的公共设施应按照《深标》、15 分钟社区生活圈等要求，均衡布局各类公共设施，构建丰富和完善的城市公共服务体系。公共设施详见文本“公共设施规划一览表”（表 2）。本规划未涉及的其他公共设施按《深标》在下层次规划中落实。

### 第 24 条 公共设施一般规定

1. 本规划中公共设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。
2. 本规划确定的公共设施，在满足社区生活圈要求、确保实施为前提，可在城镇单元范围内适当调整地块边界或位置，规模不得减少或取消，在满足相关规范前提下，可增加建设规模，视为符合本规划。
3. 鼓励社区级公共设施文化娱乐、体育、管理服务、医疗卫生等以综合体形式组合设置，集中布局、共建共享。
4. 鼓励引进国际化的公共服务功能，如港人子弟学校、国际医院等。

表 2 公共配套设施一览表

类别	项目名称	总量（处）	规模	所在城镇单元编号
管理服务设施	派出所	1	用地面积 4522 m <sup>2</sup>	BA08-11
	社区管理用房	8	建筑面积 250 m <sup>2</sup> /处	<u>BA08-11（4 处）</u>
				<u>BA08-12（1 处）</u>
				<u>BA08-14（3 处）</u>
社区警务室	8	建筑面积 20 m <sup>2</sup> /处	<u>BA08-11（4 处）</u> <u>BA08-12（1 处）</u> <u>BA08-14（3 处）</u>	
便民服务站	8	建筑面积 600 m <sup>2</sup> /处	<u>BA08-11（4 处）</u>	

类别	项目名称	总量(处)	规模	所在城镇单元编号	
	(社区服务中心)			<u>BA08-12(1处)</u> <u>BA08-14(3处)</u>	
	社区菜市场	8	建筑面积 1000 m <sup>2</sup> /处	<u>BA08-11(4处)</u> <u>BA08-12(1处)</u> <u>BA08-14(3处)</u>	
文化娱乐设施	文化活动中心	1	—	BA08-13	
	文化活动室	8	建筑面积 1000 m <sup>2</sup> /处	<u>BA08-11(4处)</u> <u>BA08-12(1处)</u> <u>BA08-14(3处)</u>	
体育设施	综合体育活动中心	1	用地面积 25000 m <sup>2</sup>	BA08-14	
	社区体育活动场地(居住用地)	9	建筑面积 1500 m <sup>2</sup> /处	BA08-11	
	社区体育活动场地(产业用地)	11	建筑面积 2000 m <sup>2</sup> /处	<u>BA08-14</u>	
儿童游戏场地	公园儿童游戏场地	18	2	场地面积 2000 m <sup>2</sup> /处	<u>BA08-11</u>
			3	场地面积 1200 m <sup>2</sup> /处	<u>BA08-11(1处)</u> <u>BA08-14(2处)</u>
			13	场地面积 600 m <sup>2</sup> /处	<u>BA08-11(4处)</u> <u>BA08-12(1处)</u> <u>BA08-13(4处)</u> <u>BA08-14(4处)</u>
	社区儿童游戏场地	13	6	场地面积 600 m <sup>2</sup> /处	<u>BA08-11</u>
			7	场地面积 1200 m <sup>2</sup> /处	

类别	项目名称	总量（处）	规模	所在城镇单元编号
教育 设施	十二年一贯制学校	1	72 班	BA08-11
	九年一贯制学校	1	72 班	BA08-11
	十二年一贯制学校	1	60 班	BA08-11
	幼儿园（居住片区）	6	12 班	BA08-11
	托儿所（产业片区）	6	8 班	<u>BA08-14</u>
医疗 设施	综合医院	1	500 床	BA08-11
	门诊部（社区医院、街道长者服务中心）	1	用地面积 3000 m <sup>2</sup> /处	BA08-14
	社区健康服务中心	3	建筑面积 1500 m <sup>2</sup> /处	<u>BA08-11（2 处）</u> <u>BA08-14（1 处）</u>
社会福 利设施	养老院	1	用地面积 37813 m <sup>2</sup>	BA08-11
	社区老年人日间照料中心	4	建筑面积 1000 m <sup>2</sup> /处	<u>BA08-11</u>
其他 设施	气象站	1	场地面积 50 m <sup>2</sup> /处	<u>BA08-14</u>
	海洋监测站	1	用地面积 2114 m <sup>2</sup>	BA08-11

注：

- 1、配套设施直接填写单元编号表示该设施必须独立占地建设，以单元编号加“\_”方式表示该设施非独立占地建设；
- 2、带有“-”的规模表示具体规模可编制下层次地块开发细则确定。

## 第七章 综合交通

**第 25 条** 规划区内道路分为四个等级，道路的位置、规模及规划控制要求详见“图表”及文本“道路系统规划一览表”（表 3）。

**第 26 条** 规划区内现状枢纽立交 1 处、高速公路出入口 1 处，规划新增田园立交高速公路出入口 1 处。

**第 27 条** 规划区内规划轨道线路 3 条，包括 18 号线、20 号线和 30 号线，具体线位及站位以最终批准的相关规划为准。

**第 28 条** 规划区内交通设施的规模及规划控制要求详见“图表”及文本“交通设施规划一览表”（表 4）。本规划未涉及的其他交通设施按《深标》及相关标准规范予以落实。

1. 规划区内规划公交首末站 11 处，均为非独立占地配建场站。强化轨道站点与公交接驳站点的一体化布局。

2. 规划 7 处非独立占地社会停车场（库）。其它停车位配置标准按《深标》相关规定执行。所有停车场均应为残疾人提供不小于总数 1.5% 的专用停车位。

3. 规划区规划加油加气站设施 1 处，公共充电站 4 处。加油加气站、公共充电站建设须满足加油加气站、公共充电站设计与施工等相关标准规范要求。

**第 29 条** 规划区内应结合岛屿特征，构建便利的环岛慢行径。所有慢行系统应按相关规定进行无障碍设计。

1. 新建的次干路及以上级别道路应设置独立的自行车道，鼓励在大型公园、水系两侧、公共绿地以及环境优美地区设置独立的自行车休闲道。

2. 鼓励结合桥梁用海批复范围，建设慢行桥梁，加强人流联系。

3. 鼓励结合大型公共建筑、地下空间、公交车站、轨道车站出入口等建

设立体人行过街设施，并兼顾自行车过街需求设置自行车坡道，形成连续、贯通、全民全龄友好的立体慢行体系。

4. 重点推进轨道站点、公交站点周边自行车停放设施、步行附属设施、遮阳避雨设施等慢行设施建设，提高慢行环境舒适度；鼓励精细化利用建筑退线空间，增强慢行体验。

**第 30 条** 规划区应发展以观光休闲为主，兼顾部分通勤功能的特色水上交通系统，依托海洋新城港池用海建设客运、游艇、游船码头，并预留白色用地作为码头陆域配套设施建设空间。加强水上交通停泊点与公共交通站点、慢行系统衔接，强调海陆公共交通无缝换乘，提升公共交通出行吸引力。码头总体规模及布置形式、水上交通具体线位及站位等应根据海洋新城未来的发展与需求，通过专题研究论证确定。

**第 31 条** 综合交通一般规定：

1. 本规划中交通设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。

2. 本规划确定的交通设施，在有利于设施实施等条件下，可对其具体地块边界或位置进行合理的微调，规模不得减少或取消，在满足相关规范前提下，可适当增加建设规模以扩大容量，视为符合本规划。

3. 对于主、次干路道路方案主体线形、规模、功能基本与规划相符，道路及桥梁的线位、横断面进行微调的视为符合本规划；在编制下阶段地块开发细则时，结合城市设计及空间布局对支路进行优化，视为符合本规划。

4. 本规划内建议性道路的位置以虚线表示，在规划实施过程中，其线位可根据实际需要，在满足相关规范要求，并保证所在区域各地块间交通能有效衔接的前提下做适当调整。

表3 道路系统规划一览表

道路等级	序号	道路名称	红线宽度 (米)	车行道断面形式	备注
高速公路	1	广深沿江高速公路	120	双向 8 车道	
	2	外环高速公路	80	双向 6 车道	
主干路	1	交椅湾大道	60	双向 6 车道	设公交、自行车专用道
	2	沙井南环路	45	双向 6 车道	设公交、自行车专用道
	3	新沙路	30-45	双向 4-6 车道	设公交、自行车专用道
	4	沙福路	45	双向 6 车道	设公交、自行车专用道
	5	凤塘大道	60	双向 6 车道	设公交专用道
	6	展景路	45	双向 6 车道	设公交、自行车专用道
次干路	1	船桅路	30	双向 4 车道	设自行车专用道
	2	田园涌路	30	双向 4 车道	设自行车专用道
	3	归德路	30	双向 4 车道	设自行车专用道
	4	盐场路	30	双向 4 车道	设自行车专用道
	5	蓝港路	30	双向 4 车道	设自行车专用道
	6	和平涌路	30	双向 4 车道	设自行车专用道
	7	临港路	30	双向 4 车道	设自行车专用道
支路	1	各地块通行与出入的主要道路, 红线宽度 18-24 米, 为双向 2 车道, 设自行车专用道。规划二分路, 单侧红线宽度为 13 米, 设自行车专用道。			

注: 道路名称、宽度、横断面以最终批准的相关规划为准。

表4 交通设施一览表

项目名称	总量(处)	规模	所在城镇单元 编号	备注
公交首末站	11	用地面积 2200 m <sup>2</sup> /处	BA08-11 (1 处) BA08-12 (1 处) BA08-13 (1 处) BA08-14 (2 处)	附设式
		用地面积 1500 m <sup>2</sup> /处	BA08-11 (2 处) BA08-12 (1 处) BA08-13 (1 处) BA08-14 (2 处)	
公共停车场	7	每个停车场预留停车位 50-100 个, 停车位 35-50 m <sup>2</sup> /处	BA08-11 (3 处) BA08-12 (1 处) BA08-13 (1 处) BA08-14 (2 处)	
加油加气站	1	用地面积 2000 m <sup>2</sup> /处	BA08-14	
公共充电站	4	用地面积 1100 m <sup>2</sup> /处	BA08-12 (1 处) BA08-13 (2 处) BA08-14 (1 处)	

注: 带有“\_”的单元编号表示相关交通设施所在地块用地类型为独立占地建设。



## 第八章 市政工程

**第 32 条** 按照适度超前的原则预测各类市政工程需求量，高标准配置给水、排水、电力、通信、燃气等各项市政配套设施。按照安全可靠的原则布置环状市政供应通道，并与区域市政系统衔接。按照经济可行的原则积极运用节能减排、资源循环利用的相关方法和工程措施。

**第 33 条** 规划区内市政设施的等级、位置、规模及规划控制要求详见文本“市政设施规划一览表”（表 5）。本规划未涉及的其他市政设施按《深标》在下层次规划中落实。

**第 34 条** 规划区各市政专业预测需求量

1. 规划区内预测最高日给水量约 8.34 万立方米。
2. 规划区内预测平均日污水量约 5.98 万立方米。
3. 规划区内预测再生水最高日用量约 8.52 万立方米。
4. 规划区内预测电力负荷约 43.36 万千瓦。
5. 规划区内预测固定通信用户约 12.7 万线，移动通信用户 28.3 万户，有线电视用户约 2.7 万户。
6. 规划预测海洋新城片区天然气年总用气量为 1627 万标准立方米，高峰小时用气量为 6149 标准立方米/小时。
7. 规划区内预测生活垃圾产生量约 250 吨/日。
8. 规划区内规划新建 1 座消防站满足区域内消防需求。

**第 35 条** 规划区供水主要由区外长流陂水厂及五指耙水厂联合供水，给水主干管沿区外展景路、南环路及沙福路引入，区内布置给水环状管网。

**第 36 条** 规划新建水质净化厂 1 座，即新城水质净化厂。新城水质净化厂远期服务范围主要为规划区及国际会展岛组团区域，设施建议采用全地下式设计，可上盖体育公园等设施，具体建设形式以可研报告为准，出水水质

满足排放要求。规划新建污水提升泵站 4 座，污水由污水管道收集，过河节点经污水泵站提升后重力最终排往新城水质净化厂。

**第 37 条** 规划区防潮标准为 1000 年一遇，防洪标准为 200 年一遇。雨水管渠、泵站及附属设施建设标准不低于 10 年一遇。沿规划区内布置雨水管道，雨水就近分散排放。

**第 38 条** 规划区内再生水水源来自新城水质净化厂，再生水用于规划区内城市杂用水、工业用水、集中供冷站冷却循环水及浅层海绵水系补水。再生水回用水质应满足国家及深圳市的相关规范要求，个别用户应根据自身具体情况，水质进行再处理后使用。

**第 39 条** 规划新建 1 座 220 千伏、4 座 110 千伏变电站。结合道路工程同步配建电缆综合沟及电缆沟，电缆沟原则上沿道路东侧、南侧人行道或绿化带布置。

**第 40 条** 规划新建 3 座邮政所、4 座附建式片区机房、12 座附建式单元机房，均采用附建形式。

**第 41 条** 规划新建 1 处附建式数据中心，主要承担数据采集、汇聚、存储、计算、智能运营管理服务及决策指挥调度功能。

**第 42 条** 规划区采用天然气管道供应，天然气主要依托区外天然气区域调压站供给。规划天然气管网采用中压一级输配系统，管道原则上直埋敷设于道路西侧、北侧人行道或绿地下。

**第 43 条** 规划区内沿新沙路、南环路、沙福路、展景路等主次干道规划布局干、支线型综合管廊及电力隧道；并沿部分支路规划布局缆线（小型）管廊，以保障海洋新城市政供给。

**第 44 条** 规划区年径流总量控制率目标 65%。积极推行再生水利用和雨水资源利用缓解水资源紧缺压力。

**第 45 条** 市政工程一般规定

1. 本规划中市政设施的建设须同时满足相关法规和规划规定的卫生与安全防护要求。
2. 单元内独立占地的市政设施、市政廊道及管网，在保证用地规模及合理服务半径的前提下，其具体位置及界线可在单元内优化调整，规模不得减少或取消。
3. 本规划确定的市政设施、市政廊道及管网，在有利于设施实施等条件下，可对其具体地块边界或位置进行合理的微调，规模不得减少或取消，在满足相关规范前提下，可适当增加建设规模以扩大容量，视为符合本规划。
4. 规划区中高压走廊控制要求按照《深标》的要求控制，控制范围内不得布置除绿地、道路以外的其它功能的用地及设施；建有综合管廊的路段，高压电缆线路敷设于综合管廊内。
5. 下层次规划应按照《深标》及其它相关规范要求细化完善单元内市政支管系统设计。
6. 规划区海绵城市建设应按照《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》、《深圳市海绵城市建设管理规定》及国家、省、市相关法律法规及标准规范规定执行，强化节水管理和径流管理。
7. 地下式市政设施建设，应从全局出发，根据所在区域功能定位、周边的环境影响敏感程度、可用地的面积、卫生防护距离等综合考虑，通过全面论证，做到和周边环境充分融合、节约土地、技术先进、安全可靠，并根据地形条件、施工工艺和技术条件等留有余量。

表 5 市政设施规划一览表

类别	项目名称	总量 (处)	规模	所在城镇单元编号	备注
----	------	-----------	----	----------	----

类别	项目名称	总量 (处)	规模	所在城镇单元编号	备注
污水设施	新城水质净化厂	1	10.0 万立方米/日	BA08-14	独立占地, 地下式建设
	新城 1#污水泵站	1	0.5 万立方米/日	BA08-11	独立占地, 地下式建设
	新城 2#污水泵站	1	6.0 万立方米/日	BA08-13	独立占地, 地下式建设
	新城 3#污水泵站	1	0.5 万立方米/日	BA08-13	独立占地, 地下式建设
	新城 4#污水泵站	1	3.5 万立方米/日	BA08-14	独立占地, 地下式建设
电力设施	220 千伏新城站	1	3 × 240MVA	BA08-14	独立占地
	110 千伏海洋 1#站	1	3 × 63MVA	BA08-11	独立占地
	110 千伏海洋 2#站	1	3 × 63MVA	BA08-12	附设式
	110 千伏海洋 3#站	1	3 × 63MVA	BA08-14	独立占地
	110 千伏海洋 4#站	1	3 × 63MVA	BA08-14	附设式
环卫设施	1#垃圾转运站	1	60 吨/日	BA08-11	独立占地
	2#垃圾转运站	1	90 吨/日	BA08-12	独立占地, 半地下式建设
	3#垃圾转运站	1	60 吨/日	BA08-14	附设式
	4#垃圾转运站	1	60 吨/日	BA08-14	附设式
	再生资源回收站	6	60-100 平方米/处	BA08-11 (3 处) BA08-13 (1 处) BA08-14 (2 处)	附设式
	公共厕所	13	60-80 平方米/座	BA08-11 (3 处) BA08-12 (2 处) BA08-13 (2 处) BA08-14 (6 处)	附设式
	环卫工人作息场所	16	20-30 平方米/个	BA08-11 (7 处) BA08-12 (2 处) BA08-13 (2 处) BA08-14 (5 处)	附设式
防灾减灾设施	大空港特勤消防站	1	特勤 (大型)	BA08-12	独立占地
	应急避难场所	6	—	BA08-11 (4 处) BA08-14 (2 处)	附设式
通信设施	邮政所	3	—	BA08-11 (1 处) BA08-14 (2 处)	附设式
	片区机房	4	—	BA08-12 (2 处) BA08-14 (2 处)	附设式

类别	项目名称	总量 (处)	规模	所在城镇单元编号	备注
	单元机房	12	—	BA08-11 (4处) BA08-12 (2处) BA08-14 (6处)	附设式
	数据中心	1	3000 机架	BA08-14	附设式
供冷设施	冷站	4	2-2.5 冷吨	BA08-12 (1处) BA08-14 (3处)	附设式

注：带有“—”的规模表示具体规模可编制下层次地块开发细则确定。

## 第九章 城市设计

**第 46 条** 规划区应利用离岸围填形成的河涌岛屿空间特质，形成兼具防灾、生态保育与滨海活力塑造的“一带多廊、公共环岛、展城一体”整体空间框架。空间形态控制包括保护及合理利用片区内的海岸带、河涌等自然景观资源；提升环岛城市景观塑造；打造以滨海居住、岛城中心、蓝色产业为主导的城市风貌和整体空间形态，成为全球海洋中心城市先锋范例。

### 第 47 条 城市风貌

基于独特的海洋个性，从北到南依次规划有钻石水乡、超级街区、国际会议岛、超级码头、蓝色智港等一系列充满活力、高辨识度的海岛社群和面海地标场所。

1. 钻石水乡（北部居住片区）以海上田园风光为特色，打造生态宜居、红树入城的高强中密度海滨生态化住区；
2. 超级街区打造航空限高条件下，倡导高覆盖率营造活力向海、站城一体、功能复合的高强高密度三维活力街区；
3. 国际会议岛联动国际会展城中心，以 360 度邻水环海为特色，打造低强高密度的临海议事客厅；
4. 超级码头以凝聚海洋文化、提供海洋公共综合服务为特色，打造低强中密度的城市公共文化功能中心；
5. 蓝色智港（南部产业片区）以提供多元共享、绿色智慧的产业创新空间为核心，打造中强中密度的蓝色产业园。

### 第 48 条 城市形态

规划区严格按照航空限高要求进行高度控制，建筑整体高度沿交椅湾大道两侧隆起，结合 TOD 组团式隆起，滨水界面建筑高度适当降低，形成“北高南低、局部隆起、开放绿廊”的岛式开发城市形态。

### 1. 天际线

打造富于变化的海城天际线，形成多层次、立体的天际线结构。滨海第一层建筑界面为近海建筑天际线，形成阶梯状迎风面，建筑高度不宜超过 60 米；第二层为高层建筑天际线，通过地标设置，构建海洋新城的脊梁，建筑高度按航空限高控制；第三层为临湿地建筑天际线，临近池鹭河两侧适当降低建筑高度，并与国际会展城西侧建筑结合考虑，建筑高度不宜超过 80 米。最终形成近海、中海、远海的功能梯度与空间层次。

### 2. 标志性建筑组群

为凸显片区海-城特色、塑造优美空间形态，降低多条蓝绿廊道两侧建筑高度，结合轨道站点打造局部隆起，塑造组团隆起的都市群岛建筑组群。北联通渠以北区域建筑高度不宜超过 120 米；景观水系以南区域受航空限高影响较大，为保障产业片区建筑向海的景观渗透，毗邻港池用地建筑高度不宜超过 40 米。在符合航空限高等有关要求下，通过论证可局部放宽限高要求，打造区域标志性建筑组群。

## 第 49 条 景观视线

### 1. 全景视域

结合航班俯瞰，展现海洋新城独一无二的多面海城景致，以“临水、垂海、面海”丰富空间塑造优质城市第六立面。

### 2. 线性视廊

重点塑造“水巷通海”、“高速看海”的视线关系，打造 10 条东西向景观视廊，视廊不应有遮挡自然景观视野的大体量建筑物。鼓励线性视廊两侧以商业为主的建筑功能，营造活力商业及公共服务界面，临水鼓励采用“滨水低街”、“林荫高街”的多层高差设计理念；垂海鼓励设置林荫街道、二层连廊；面海鼓励建筑退台，提供丰富的空中花园。

**第 50 条** 立体复合

倡导全方位打造临水临海的立体复合空间，鼓励堤坝、建筑、景观一体化设计，形成多基面三维公共空间。提倡海陆功能在水平与垂直向度上的高度混合，构建海城全时活力圈。产业片区鼓励“工业上楼”，提升产业用地利用效率，大规模提供优质、低成本的产业基础设施。



## 第十章 海陆统筹

**第 51 条** 本规划以陆海统筹保护利用为中心，统筹海洋新城及周边陆海生态环境整治、灾害防治、功能协同和设施建设，提升优化深圳西部海岸带功能，推进陆海产业融合，实现陆海资源优势互补、产业互动、协调发展。

1. 强化海岸带生态环境保护意识：宜结合潮间带红树修复区域恢复生态岸线，宜结合重要河流、河口进行生态化建设，优化驳岸设计，宜开展环境检测监督工作，监督陆源污染物排海，针对航道、锚地、港池等区域开展海漂垃圾收集、溢油防控行动。

2. 强化海岸带的安全防护：宜结合海洋新城的岛式开发特征，针对不同陆域功能区的保护对象和灾害类型制定差异化的防灾措施。鼓励因地制宜地采用生态化工程措施，建设生态友好型堤防工程。

3. 强化海岸带陆海功能协同关系：陆域一侧积极落实海岸陆域建设管控协调区和核心区，加强生态安全保护和陆海功能协调，强化滨海公共开放性。海域一侧在满足海岸安全、外海通航等需求的前提下，可协同陆域功能，合理利用海域空间。宜结合陆域公共交通站点，布局码头设施，强化海陆交通设施的无缝换乘和便捷联系。

4. 推进海岸带设施建设：在满足海岸线保护与利用管理相关要求的前提下，宜结合公园绿地+商业服务业用地，增加小型商业、健身设施等海岸带公共服务设施，公园绿地+商业服务业用地开发建设的总规模不超过 5 万平方米。

**第 52 条** 本规划实施过程中，涉及到用海及填海的项目，应执行国家、省、市海洋管理相关规定。

## 第十一章 地名规划

**第 53 条** 本片区地名应依据《深圳市地名管理办法》等相关法律法规按程序批准。

除已批准的标准地名外，本规划中的规划命名（含道路名称、桥梁名称）仅作为地名审批的参考。规划区地名命名具体情况详见“地名规划一览表”（表 6）。

表 6 地名规划一览表

类别	序号	原地名	规划地名	道路等级	备注
现状道路	1	广深沿江高速		高速公路	南接深港西部过境通道，北至广州
	2	滨江大道		快速路	北至东莞、松岗，南至西乡大道
	3	交椅湾大道		城市干线性主干道	北至东莞滨海湾新区，南至滨江大道
	4	沙井南环路		城市干线性主干道	西起新沙路，东至广深公路
	5	新沙路		城市主干道	南起蓝港路，东至沙井东环路
	6	沙福路		城市主干道	西起新沙路，东至宝安大道
	7	凤塘大道		城市主干道	西起新沙路，东至广深公路
	8	展景路		城市主干道	北起沙井南环路，西至船桅路
规划道路	1		船桅路	城市次干道	北至田园涌路，南至展景路
	2		田园涌路	城市次干道	西至新沙路，东至滨江大道
	3		归德路	城市次干道	西至新沙路，东至滨江大道
	4		盐场路	城市次干道	西至新沙路，东至滨江大道
	5		蓝港路	城市次干道	西至新沙路，东至临港路
	6		和平涌路	城市次干道	西至船桅路，东至滨江大道
	7		临港路	城市次干路	北至蓝港路，南至重庆路
	8		银鸥街	支路	西至新沙路，东至交椅湾大道
	9		池鹭街	支路	西至新沙路，东至交椅湾大道
	10		蚝田路	支路	北至银鸥街，南至池鹭街
	11		木榄街	支路	西至新沙路，东至交椅湾大道
	12		桐花街	支路	西至新沙路，东至交椅湾大道
	13		秋茄街	支路	西至新沙路，东至竹节路
	14		竹节路	支路	北至田园涌路，南至秋茄街
	15		鼎新街	支路	西至新沙路，东至为安路
	16		为安路	支路	北至鼎新街，南至沙福南街
	17		沙福北街	支路	西至新沙路，东至为安路
	18		沙福南街	支路	西至新沙路，东至为安路

类别	序号	原地名	规划地名	道路等级	备注
	19		凤塘北街	支路	西至船桅路, 东至蓝帆路
	20		凤塘南街	支路	西至船桅路, 东至蓝帆路
	21		蓝帆路	支路	北至凤塘北街, 南至凤塘南街
	22		扬帆街	支路	西至船桅路, 东至临港路
	23		云帆街	支路	西至船桅路, 东至临港路
	24		双港街	支路	西至船桅路, 南至展景路
	25		兴洋路	支路	北至蓝港路, 南至展景路
桥梁	1		新沙桥		
	2		田园桥		
	3		红树桥		
	4		归靖桥		
	5		新福桥		
	6		盐场桥		
	8		和平涌桥		
	9		展景桥		
	10		听波桥		
	11		河口桥		
	12		新日桥		
	13		旭日桥		
	14		悬日桥		
	15		碧湾桥		
	16		蓝湾桥		
	17		海月桥		
	18		明月桥		
	19		观港桥		
	20		福港桥		

## 第十二章 规划实施

**第 54 条** 近期围绕完成海洋新城土地熟化工程，有序引导片区基础设施建设及城市开发，做好远期发展用地的预控，实现近、中、远期的协调发展。

1. 近期：海洋新城基本形成片区蓝绿生态骨架及基础设施框架，招商引资和海洋产业发展取得重大突破。
2. 中期：基本形成结构合理、国际化程度较高的海洋产业生态体系，基本完善城市公共配套，初步形成产城融合、区域联动的发展局面。
3. 远期：全面完成规划目标，公共服务水平、基础设施水平、生态环境质量达到国际先进水平，成为具有全球影响力的海洋科技和产业创新高地、彰显海洋综合实力和全球影响力的先锋。

**第 55 条** 实施重点

1. 基础设施建设：近期强化海洋新城对外市政和交通联络通道的建设，重点拉通沙井南环路、展景路，保障海洋新城与会展岛基础设施衔接。同时积极推进片区内主要市政和交通基础设施建设，为海洋新城的开发需求提供必要的配套需求。
2. 海洋新兴产业基地建设：高标准、高起点谋划推动海洋产业重大项目，为海洋新城未来开发建设夯实产业基础，形式示范效应。
3. 综合开发：结合土地的规划用途，可通过土地租赁、成片土地出让等具体开发模式实现各项工程、功能、建设的统筹，促进土地开发效益提升，带动片区的整体发展。