

Territorial Spatial Planning Of Nanshan District, Shenzhen

深圳市南山区国土空间分区规划

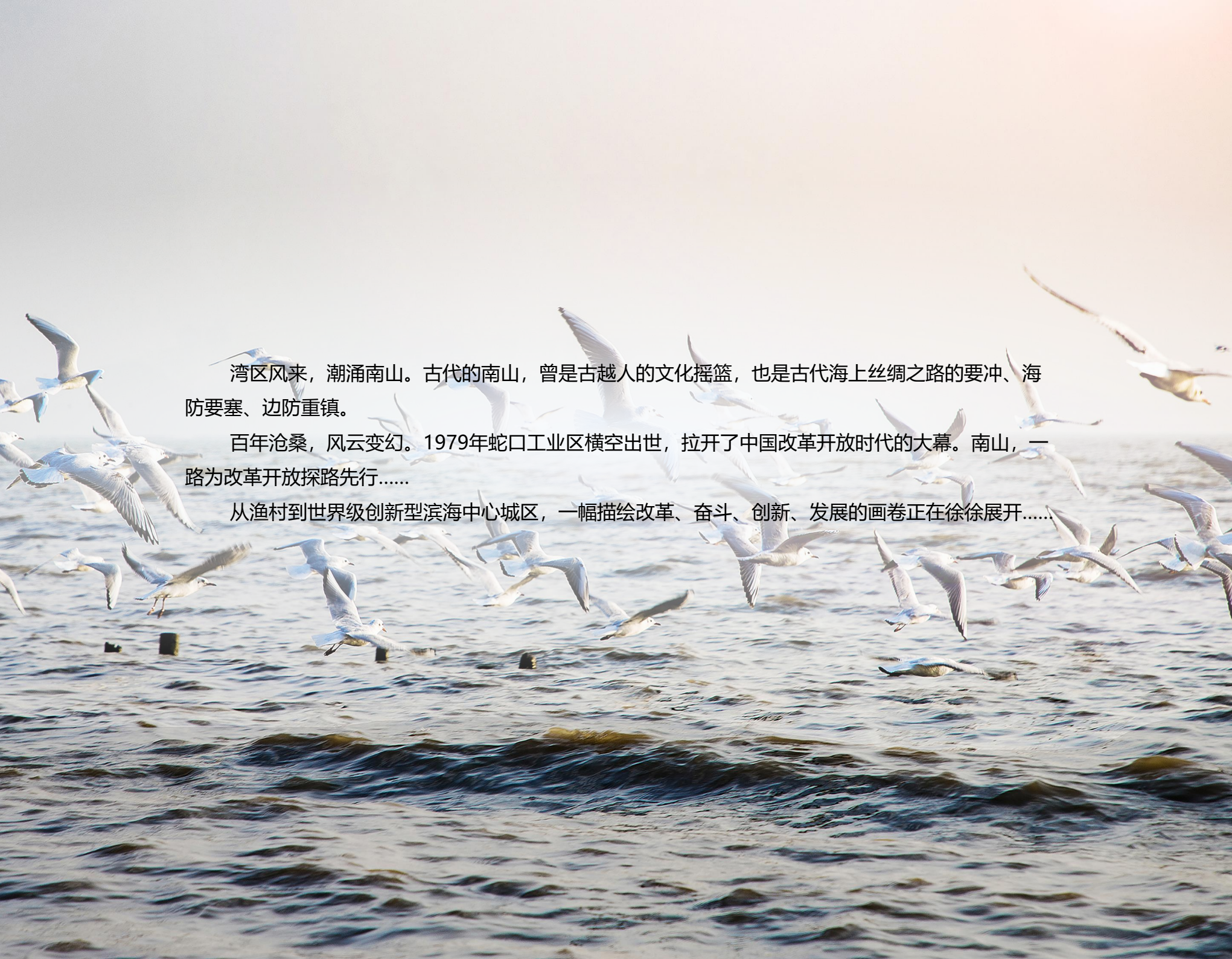
南山2035
NANSHAN

公示
读本

(2021-2035年) (草案)

深圳市规划和自然资源局南山管理局

2023.04

A large flock of seagulls is captured in flight over a body of water. The birds are white with grey wings and are scattered across the frame, some in the foreground and others further back. The water is dark and choppy, with small waves visible. The sky is a pale, hazy blue, suggesting a bright, sunny day. The overall scene conveys a sense of movement and natural beauty.

湾区风来，潮涌南山。古代的南山，曾是古越人的文化摇篮，也是古代海上丝绸之路的要冲、海防要塞、边防重镇。

百年沧桑，风云变幻。1979年蛇口工业区横空出世，拉开了中国改革开放时代的大幕。南山，一路为改革开放探路先行.....

从渔村到世界级创新型滨海中心城区，一幅描绘改革、奋斗、创新、发展的画卷正在徐徐展开.....

这里是南山

This Is Nanshan

南山区（含前海南山片区）地处珠三角大湾区黄金入海口，坐拥深圳湾、前海湾，面向南海，全域国土空间规划面积**611.40km²**，海岸线长**44.64km**。

陆域规划面积：**168.09km²**

海域规划面积：**443.31km²**

人口：**179.58万**（第七次人口普查）



目录 | CONTENTS

- 1 先行示范，建设世界级创新型滨海中心城区** **P5**
Take the lead in demonstrating the construction of world-class innovative coastal downtown
- 2 生态优先，加强自然资源保护利用与生态修复** **P10**
Giving priority to ecology, strengthen the protection and utilization of natural resources and ecological restoration
- 3 空间统筹，联合前海打造粤港澳大湾区发展引擎** **P14**
Make Guangdong-Hong Kong-Macao Greater Bay Area an engine of development with spatial coordination
- 4 创新驱动，助推形成高质量发展产业空间格局** **P20**
Innovation-driven, boosting to form a spatial pattern of high-quality development industries
- 5 以人为本，创建南山特色“人居七优”社区生活圈** **P23**
People orientation, creating the Nanshan characteristic "seven excellent living conditions" community-life circle
- 6 风貌塑造，彰显南山自然与人文交融城区魅力** **P29**
Feature construction, highlighting the charm of Nanshan's natural and cultural integration of urban area
- 7 强化支撑，构建高效通达与韧性可持续的城区** **P32**
Strengthen support and build an efficient, accessible, resilient and sustainable urban area
- 8 注重实施，提升空间治理水平与精细化管理能力** **P38**
Emphasize implementation, improve spatial governance level and fine management ability



1 先行示范，建设世界级创新型滨海中心城区

Take the lead in demonstrating the construction of world-class innovative coastal downtown

站在新的历史起点，将南山区打造成“世界级的创新之都、现代化的宜居之城、国际化的魅力之湾”，成为中国特色社会主义先行示范区的典范标杆。

构建深圳市的科技创新中心、商务金融中心、高等教育中心，国际航运枢纽，总部经济、文化创意产业的集聚区和都市休闲旅游基地。

1.1 目标定位

2025

世界级创新型滨海中心城区基本建成，中央智力区功能全面完善，基本实现社会主义现代化，成为深圳建成**现代化国际化创新型城市的先行区**。

2035

率先实现社会主义现代化，成为深圳建成**具有全球影响力的创新创业创意之都的典范区**。

2050

实现全方位先行示范，在全面建成世界级标杆中心城区基础上，打造成为**社会主义现代化的先锋样板**，为深圳建成全球标杆城市做出卓越贡献。

世界级创新型滨海中心城区

世界级的
创新之都

现代化的
宜居之城

国际化的
魅力之湾

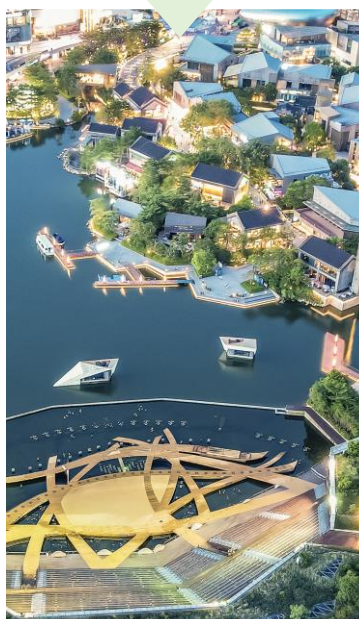
1.2 城区职能

文化创意
产业集聚区

总部经济
聚集区



高等教育中心



科技创新中心



商务金融中心



国际航运枢纽



都市休闲
旅游基地



1.3 发展战略



1.4 发展规模

科学引导，动态调控，以空间结构转型升级持续带动人口结构优化





2 生态优先，加强自然资源保护利用与生态修复

Giving priority to ecology, strengthen the protection and utilization of natural resources and ecological restoration

立足区域生态安全格局，充分发挥生态绿地和水系对提升城市生态环境质量的支撑作用。

在全市“四带八片多廊”生态空间总体格局的基础上，构建“三带五片六廊多点”的南山生态空间格局。

2.1 蓝绿空间有机融合

以生态保护格局
统领南山区自然资源系统保护
构建“三带五片六廊多点”生态空间格局

>> 三带

前海湾滨海岸线生态保育带、深圳湾滨海岸线生态保育带、阳台山-塘朗山生态保育带。

>> 五片

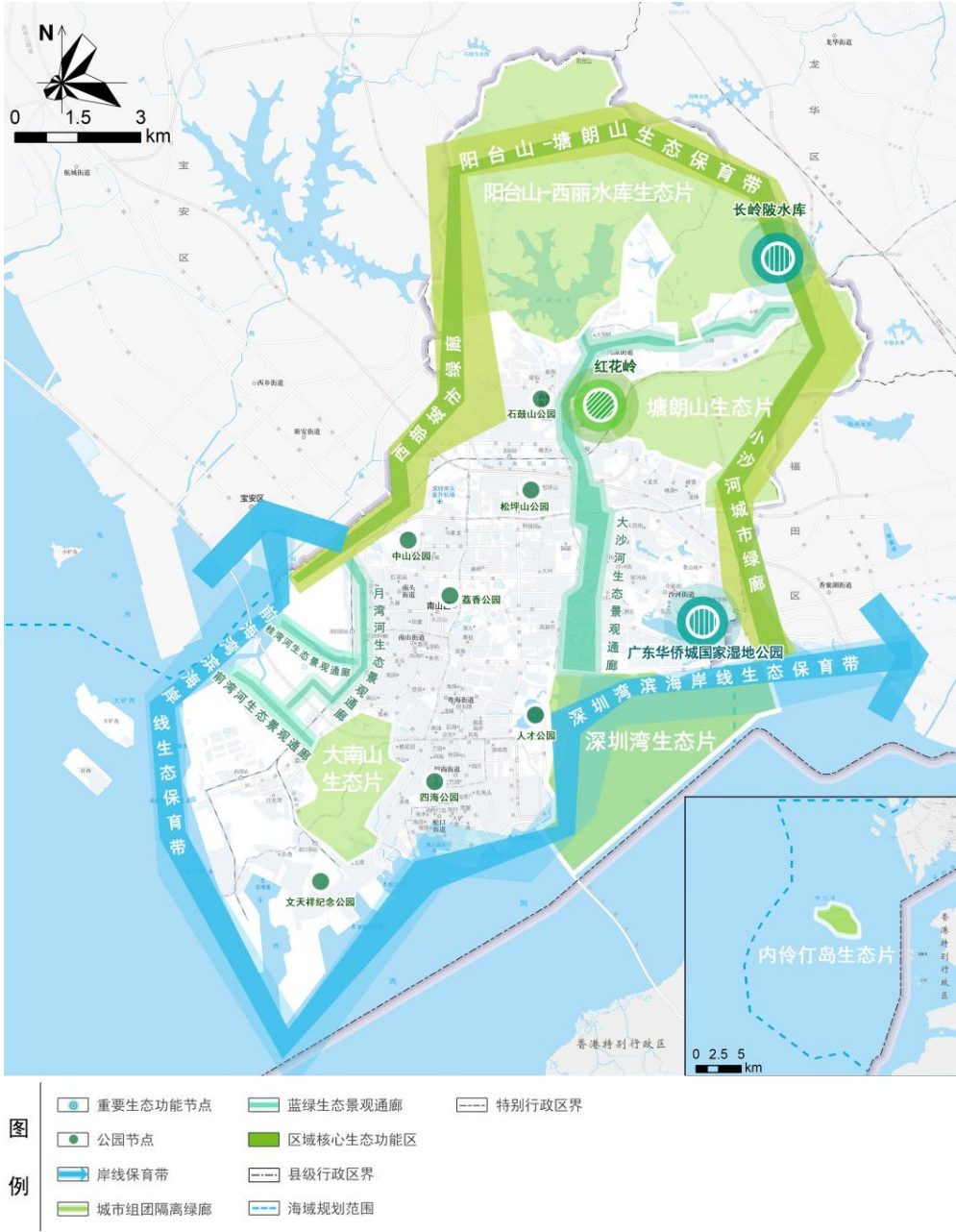
阳台山-西丽水库生态片、塘朗山生态片、大南山生态片、深圳湾生态片、内伶仃岛生态片。

>> 六廊

大沙河生态景观通廊、月湾河生态景观通廊、桂湾河生态景观通廊、前湾河生态景观通廊、西部城市绿廊、小沙河城市绿廊。

>> 多点

广东深圳华侨城国家湿地公园、长岭陂水库、红花岭、文天祥纪念公园、四海公园、荔香公园、人才公园、中山公园、松坪山公园、石鼓山公园等。



本图基于标准地图绘制，所引用标准地图审图号：粤S（2022）041号

生态系统保护规划图

2.2 人与自然和谐共生



森林入城

推进阳台山森林公园、塘朗山郊野公园建设，提升公园品质和可达性。打造高品质森林游憩体系。



碧水串城

以大沙河为主干水系，以西丽水库、长岭陂水库等为重要节点，串联河湖水系与湿地空间网络。推进湿地公园建设，打造更加开放共享的滨水活动空间。



耕地融城

以耕地保护利用为核心，推动农用地复合利用，因地制宜融入农业科技、休闲景观、文化教育等功能，提升耕地综合利用效益，建设具有南山特色的现代都市田园。



2.3 国土空间生态修复

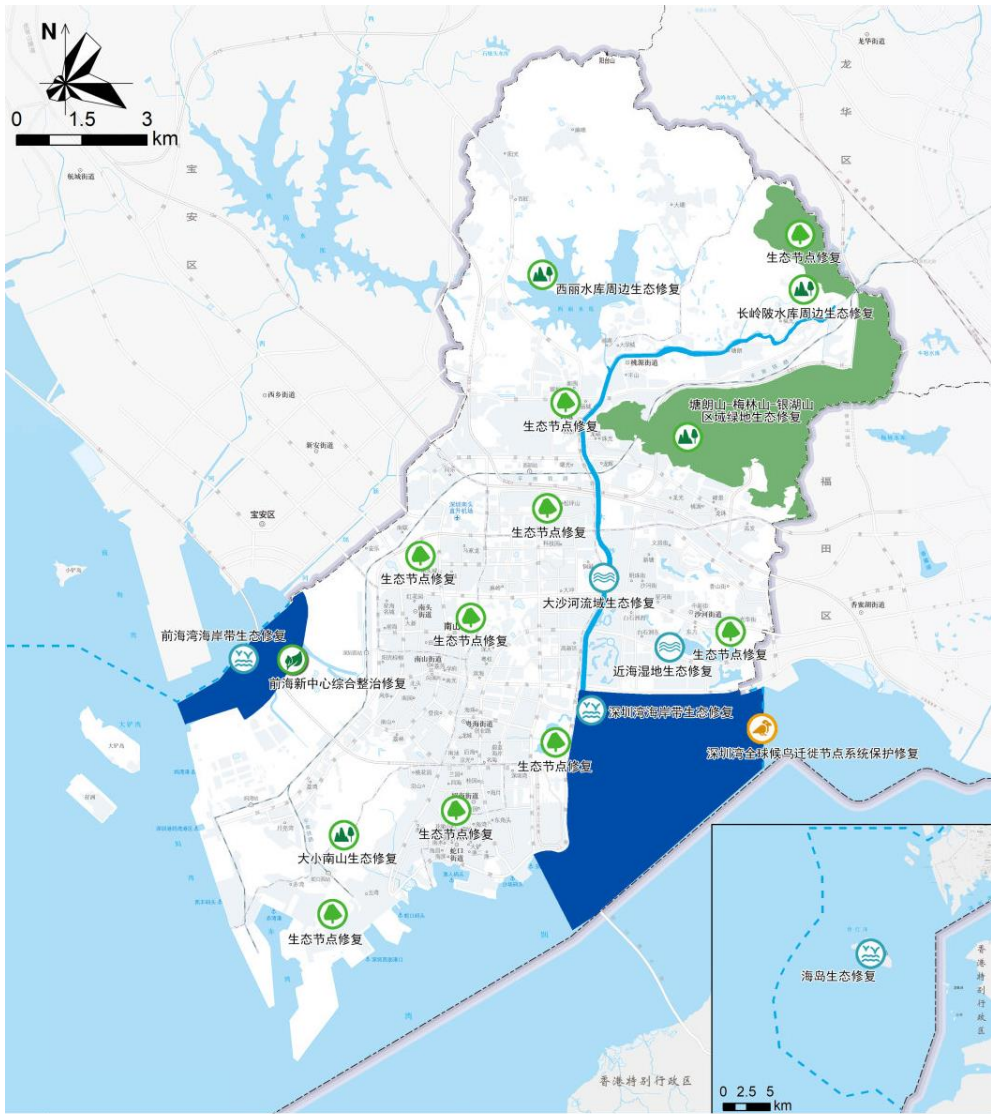
开展海洋生态系统修复



开展森林生态系统修复



开展河流水系生态系统修复



图例

- | | | |
|----------|---------|--------|
| 综合整治修复 | 生态节点修复 | 特别行政区界 |
| 山林生态修复 | 生物多样性修复 | 县级行政区界 |
| 海洋生态修复 | 海域规划范围 | |
| 河流水系生态修复 | | |

本图基于标准地图绘制，所引用标准地图审图号：粤S（2022）041号

生态修复与综合整治规划图



3 空间统筹，联合前海打造粤港澳大湾区发展引擎

Make Guangdong-Hong Kong-Macao Greater Bay Area an engine of development with spatial coordination

深度参与“一带一路”倡议，打造粤港澳大湾区发展引擎，构建“双核双心、两轴三片”的城区开发格局和“一廊三段”的海洋空间结构。

统筹划定耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。

3.1 打造粤港澳大湾区发展引擎



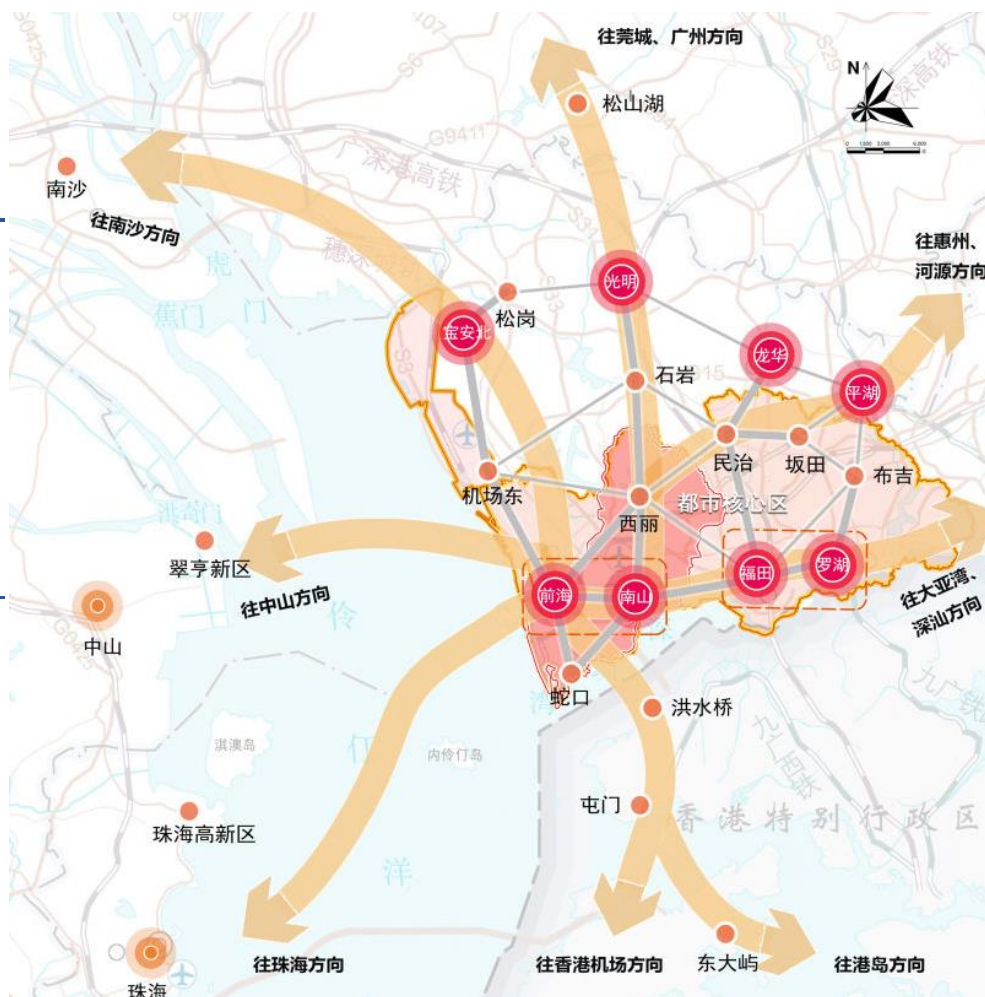
深度参与“一带一路”倡议

构建“一带一路”枢纽
积极落实海洋强国战略
发挥自贸区先行先试作用
加强开放合作与创新引领



打造粤港澳大湾区发展引擎

联合前海共同打造湾区发展引擎
深度推进与香港、澳门全方位合作
强化与珠江西岸城市协作发展
引领支撑深圳都市圈建设



图例

- | | |
|---------|----------|
| ● 核心节点 | — 功能联系轴 |
| ● 重要节点 | — 地级行政区界 |
| ● 主要城市 | — 特别行政区界 |
| — 主要发展轴 | |

本图基于标准地图绘制，所引用标准地图审图号：粤S（2021）169号

区域协同发展规划图

3.2 统筹划定控制线

>> 耕地和永久基本农田

南山区永久基本农田面积为**6.31**公顷。

南山区耕地保有量不低于**6.33**公顷。

坚持现状耕地应划尽划、应保尽保、优化布局。

>> 生态保护红线

生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域。

陆域生态保护红线**20.24**平方公里。

海洋生态保护红线**232.92**平方公里。

>> 城镇开发边界

集中进行城市开发建设、以城市功能为主的区域边界。

126.89平方公里。

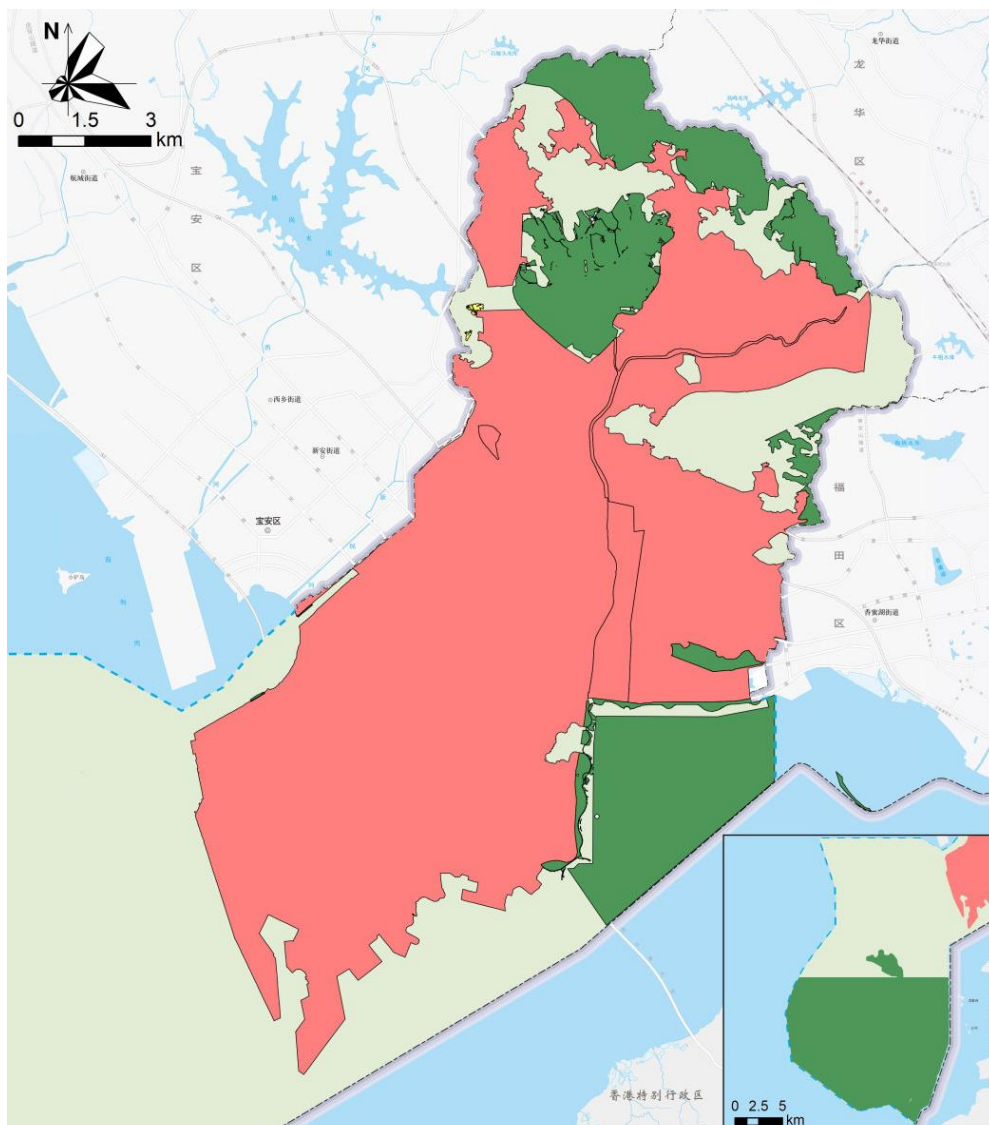


图
例

- 耕地和永久基本农田
 其他生态空间
- 城镇开发边界
 县级行政区界
- 生态保护红线
 海域规划范围
- 耕地保护图斑
 特别行政区界

本图基于标准地图绘制，所引用标准地图审图号：粤S（2022）041号

国土空间控制线规划图

3.3 构筑“双核双心、两轴三片”总体格局

>> 双核

深圳湾CBD、前海城市新中心，作为市级功能中心承担城市综合性服务职能。

>> 双心

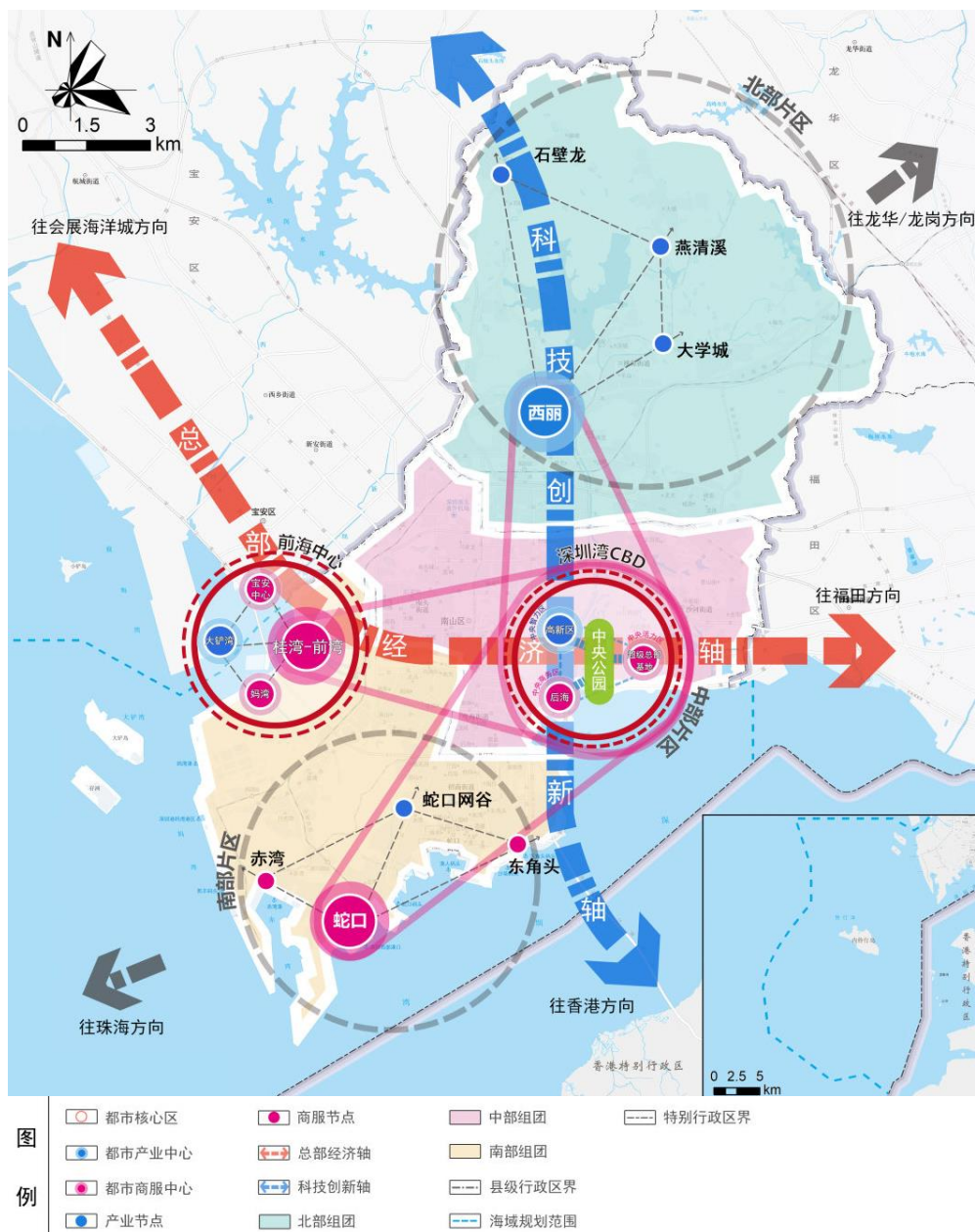
西丽中心、蛇口中心，作为城市功能节点承担所在片区的公共服务功能及产业升级辐射功能。

>> 两轴

科技创新轴、总部经济轴，有效联通外部优势资源，强化协同发展。

>> 三片

北部协调发展示范片区、中部创新发展示范片区、南部国际化滨海城区，承载辖区特色战略功能。



本图基于标准地图绘制，所引用标准地图审图号：粤S（2022）041号

国土空间总体格局规划图

3.4 构建“一廊三段”海洋空间结构

>> 深圳湾滨海文化走廊

集创意设计、传统文化、先锋艺术、前沿时尚于一体的世界级“文化飘带”，塑造坚定文化自信、集中展现中国底气的示范平台。

>> 深圳湾段

总部经济、高端文化和滨海旅游休闲示范区。

>> 前海城市新中心段

海洋现代服务核心区。

>> 蛇口段

海洋国际交往中心和海洋产业创新区。



3.5 优化用地空间布局结构



增居住

增加居住空间供给，优化职住空间布局。



提配套

提高基础教育、医疗、养老、文体设施用地规模。



优绿地

严格保护规划绿地总量不减少，优化绿地布局，完善多层次公园绿地体系构建。



强科研

强化保障西丽湖国际科教城的高等教育和科研用地供应，为科研高校落地预留充足空间。



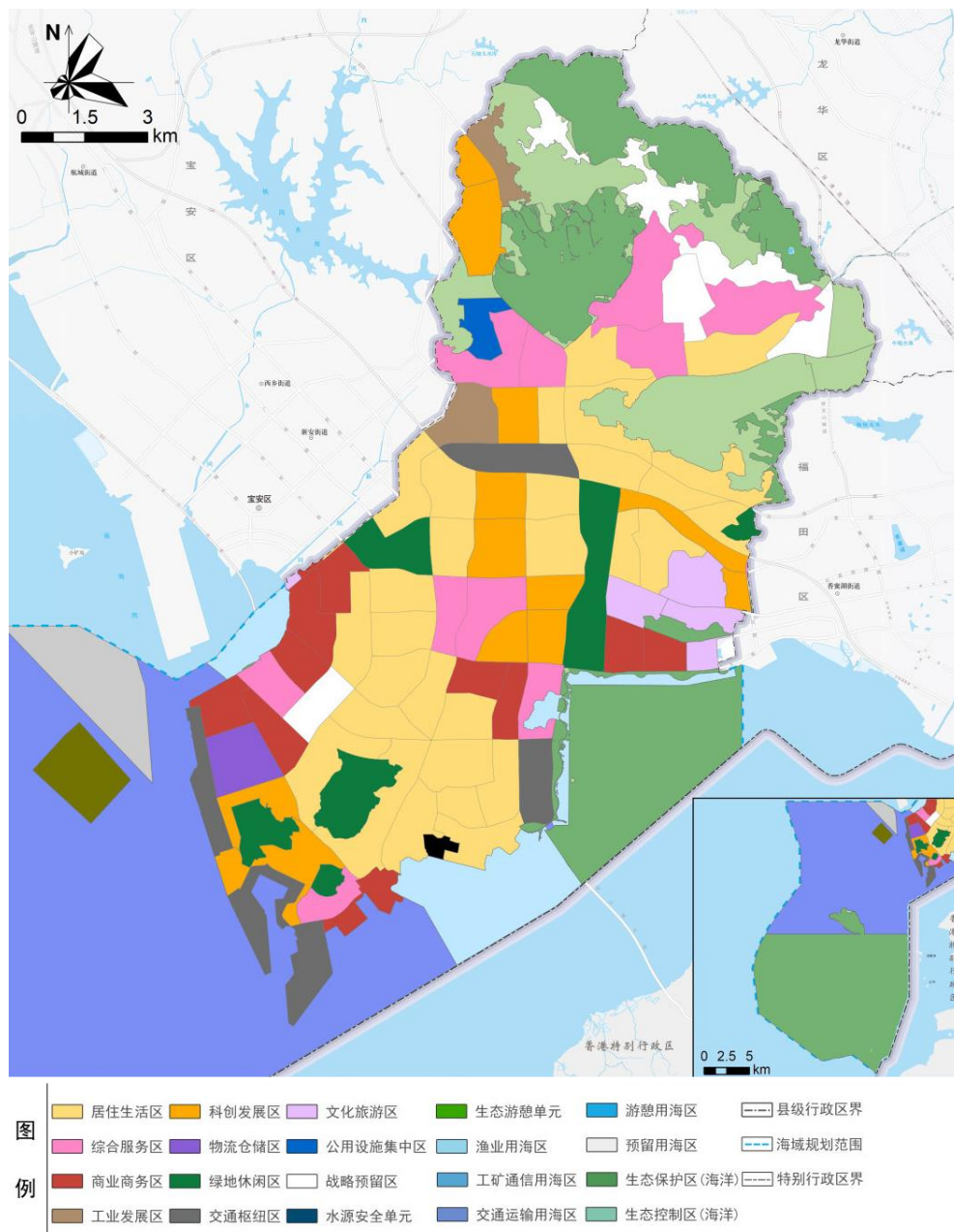
保工业

持续保障先进制造业及战略新兴产业发展空间供给，促进产业集约高效发展。



稳商办

优化新增商业及办公用地布局，引导商业和办公空间向城市中心、功能节点集聚。



本图基于标准地图绘制，所引用标准地图审图号：粤S（2022）041号

国土空间二级规划分区图



4 创新驱动，助推形成高质量发展产业空间格局

Innovation-driven, boosting to form a spatial pattern of high-quality development industries

立足南山区发展优势和基础，优化产业空间供应结构，引导产业空间合理布局、升级产业空间建设形态、保障制造业发展空间，推进先进制造业与现代服务业融合发展。

打造创新浓度高、经济密度高、服务水平高、人文活力高的高品质产业空间。

4.1 引导产业空间覆盖创新全链条

>> 创新产业引导

北部·源头创新

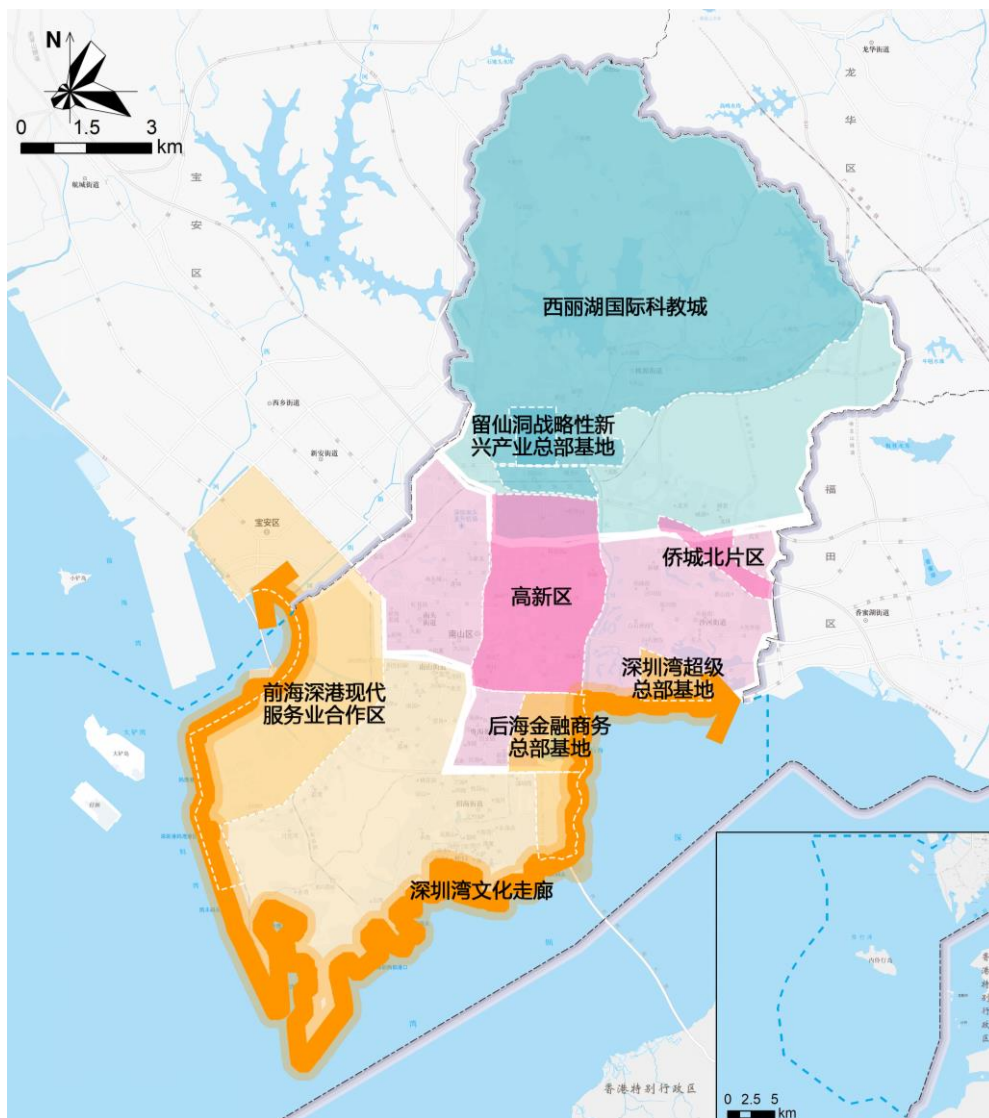
西丽湖国际科教城、留仙洞总部基地等产业空间，重点承担基础创新、先进制造、科技服务等功能。

中部·孵化转化

高新区、侨城北片区等产业空间，重点承担技术转化创新、研发设计、信息服务、专业技术服务、总部经济等功能。

南部·创新总部

后海、前海、深圳湾等产业空间，重点承担产品与服务创新、总部经济、科技金融、商务服务、海洋科技、文化创意、现代物流等功能。



本图基于标准地图绘制，所引用标准地图审图号：粤S（2022）041号

重点产业空间示意图

4.2 适应未来的产业空间



高度混合的
立体科技社区



极富弹性的
大平层生产空间





5 以人为本，创建南山特色“人居七优”社区生活圈

People orientation, creating the Nanshan characteristic "seven excellent living conditions" community-life circle

坚持生活形态引领，以人的需求作为衡量城市的尺度，使居民获得更有尊严的城市生活。

坚持以保障和改善民生为导向，建设包容公平的住房保障体系，实现更高品质的住有宜居。

以公园建设统筹生态资源保护、利用与修复，打造“开放、活力、生态、舒适”的高品质绿色开敞空间系统。

5.1 提升城区居住空间品质

>> 增供给、优结构、提品质



加大住房保障力度

增加住房供给，以“多主体、多渠道、多层次”住房供应体系，优化住房供应结构。



优化居住空间布局

居住与就业空间协调发展，与轨道交通站点建设、公共服务配套规划密切对接。

在就业集中区及其附近增加住房供给，改善职住平衡。



提升宜居空间品质

持续改善公共服务配套设施、街区居住环境、建筑安全性能、房屋使用功能等，提升人居环境品质。



5.2 创建南山特色“人居七优”社区生活圈

>> 结合南山区特点，打造“人居七优”社区生活圈。以菜单式、定制化的形式扩展公共服务资源供给。

幼有善育

学有优教

老有颐养

病有良医

文有悦享

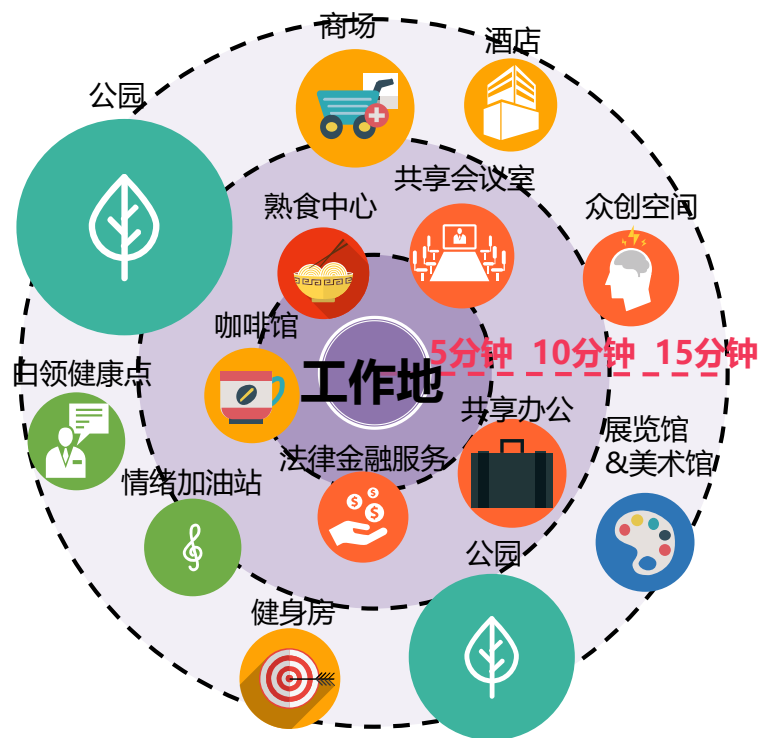
体有康达

商有多元

“七优”居住社区15分钟生活圈示意



“七优”创新社区15分钟生活圈示意



5.2 创建南山特色“人居七优”社区生活圈

从空间与设施角度激发自我创新，满足南山人的情感承载与释放

产业社区生活圈

居住社区生活圈

共享创新

泛在学习

运动游憩

健康关怀

生活服务

文化生活

公园绿地

更蓬勃

发现不一样的自己

更充实

遇见最美好的自己

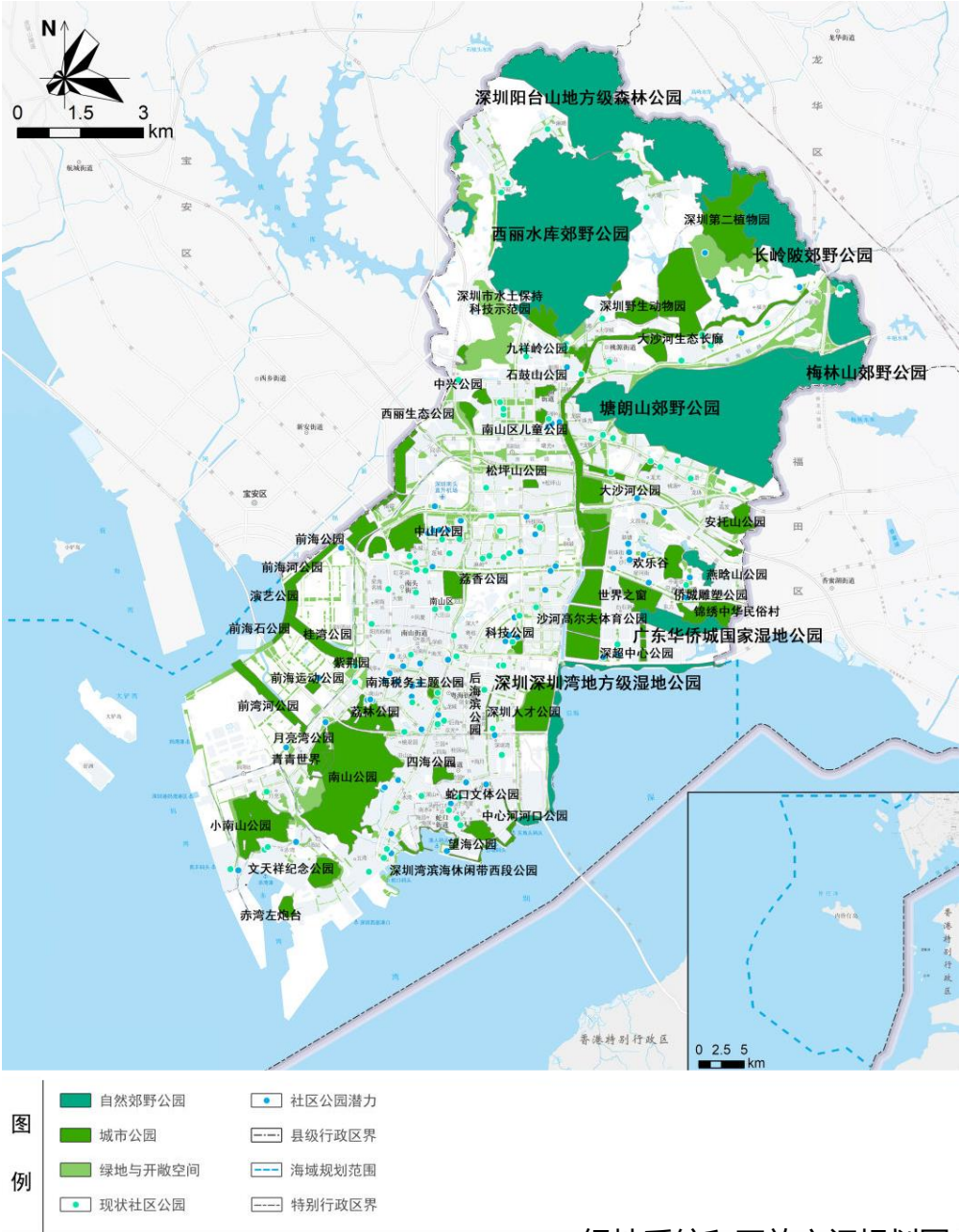
更饱满

找寻有意思的自己



5.3 构建尺度多样的公园体系

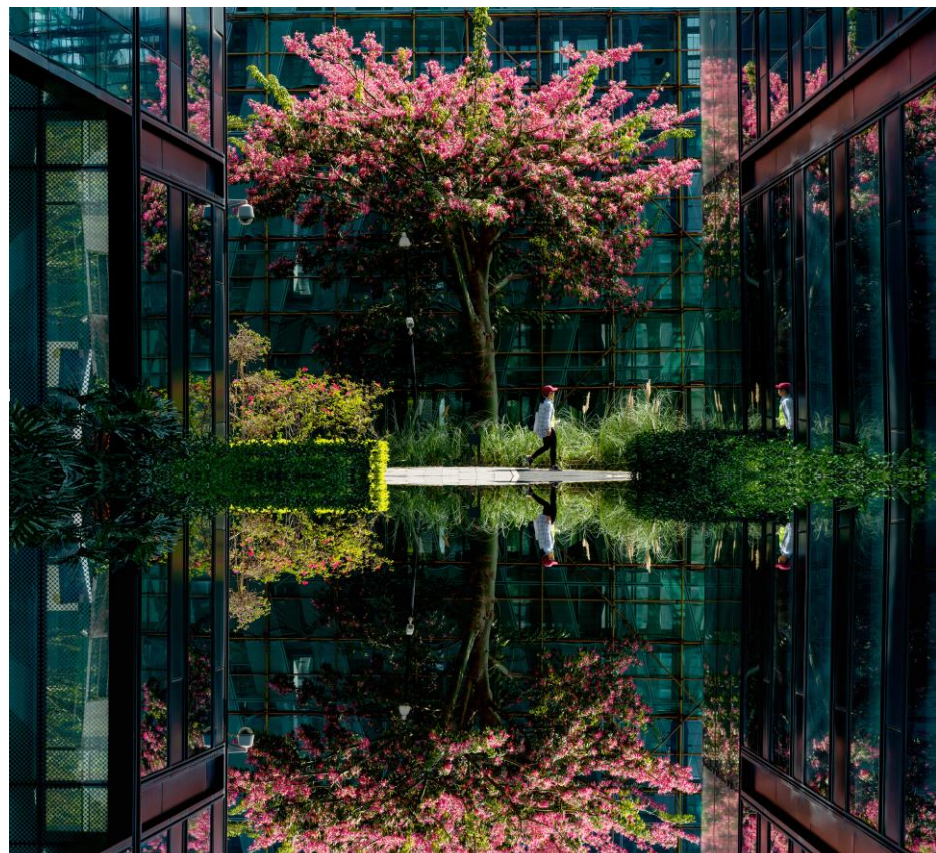
以公园建设统筹生态资源保护、利用与修复，打造“开放、活力、生态、舒适”的高品质绿色开敞空间系统。到2035年，南山区人均公园绿地面积不低于8平方米/人。



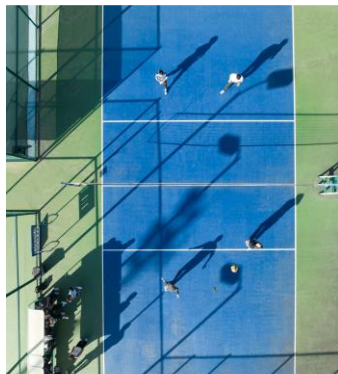
本图基于标准地图绘制，所引用标准地图审图号：粤S（2022）041号

绿地系统和开放空间规划图

5.4 营造多彩活力的公共空间



生态绿脊、山水廊道、超级活力滨海蓝带



活力街道、蓝绿步道、精致小微公共场所



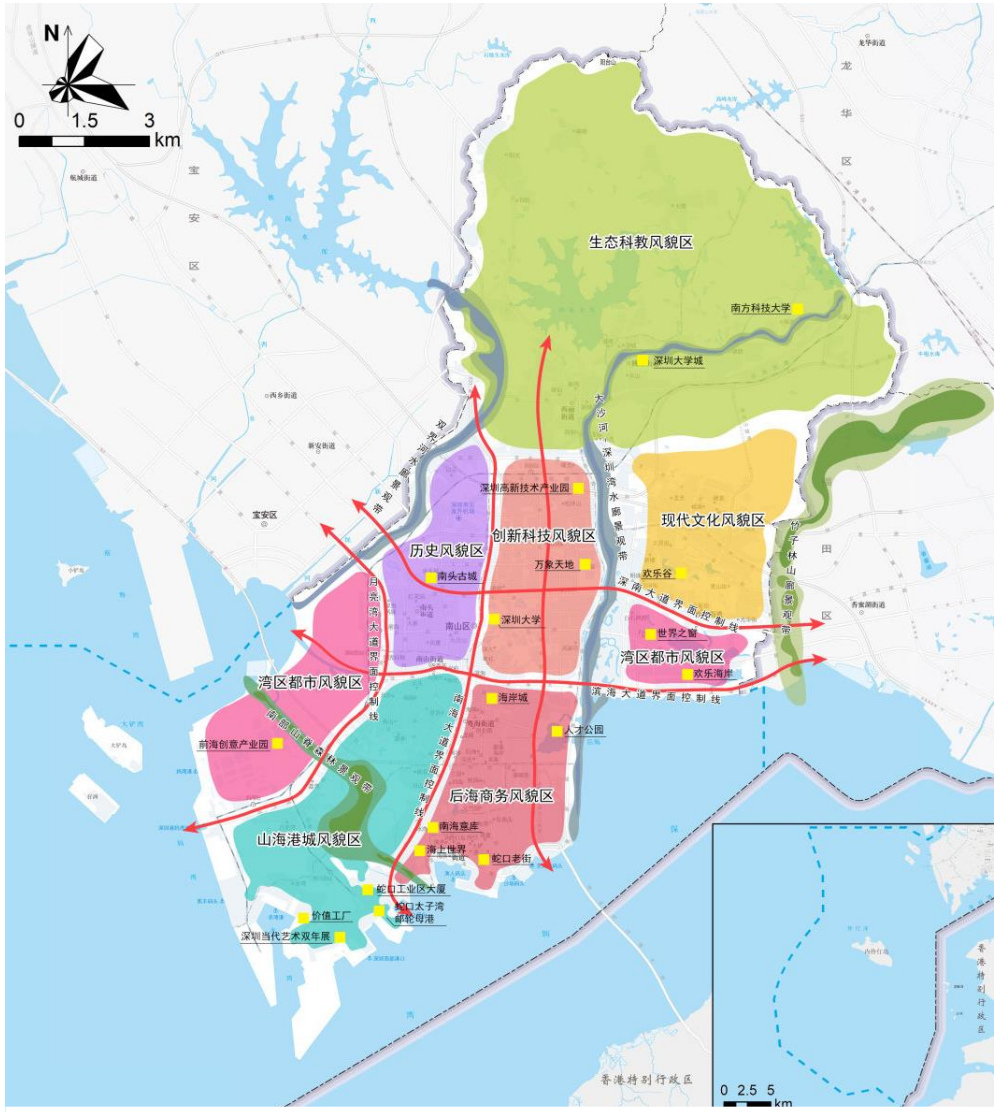


6 风貌塑造，彰显南山自然与人文交融城区魅力

Feature construction, highlighting the charm of Nanshan's natural and cultural integration of urban area

依托南山区丰富的山、海、城资源，共同形成“一湖两带山水翠、三山百园赋南山”的整体风貌格局。充分挖掘和保护利用历史文化、海丝文化、改革开放文化、科技创新文化等时代特征鲜明的文化资源和记忆空间，展现南山区不同阶段、不同类型的历史与当代文化遗产。

6.1 营造山海相连景城互融的风貌特色



本图基于标准地图绘制，所引用标准地图审图号：粤S（2022）041号

城市设计规划图

6.2 历史文化保护与城区发展相融合

凝聚历史人文共识，建构历史文化保育体系，强化新老遗产的连片统筹策划与活化保育，全景展示南山区历史与当代人文特质、城区发展记忆和特色风貌。

2处省级文物保护单位





13处市级文物保护单位

1处历史风貌区





11处历史建筑



本图基于标准地图绘制，所引用标准地图审图号：粤S（2022）041号

历史文化保护规划图



7 强化支撑，构建高效通达与韧性可持续的城区

Strengthen support and build an efficient, accessible, resilient and sustainable urban area

打造内外通达、高效一体的综合交通体系，不断满足人民群众日益增长的美好出行需求。

构建安全可靠、容量充足、绿色低碳、集约高效的市政系统，支撑城市安全稳定高效发展。

推进自然灾害防治体系和防治能力现代化，构建系统性、多层次、智能化的防灾减灾体系，全面提高城市安全治理能力。

7.1 对外交通辐射湾区



积极建设国家铁路主枢纽

全面提升南山与粤西、海西、长三角、中部城市群等区域的高速铁路可达性，积极推进西丽枢纽建设，不断提升南山交通枢纽地位。



优化城际轨道布局

积极推进城际线研究和规划建设，将南山区打造成为联系珠江东西两岸、串联粤港澳大湾区的枢纽，强化南山区域性客运枢纽地位。



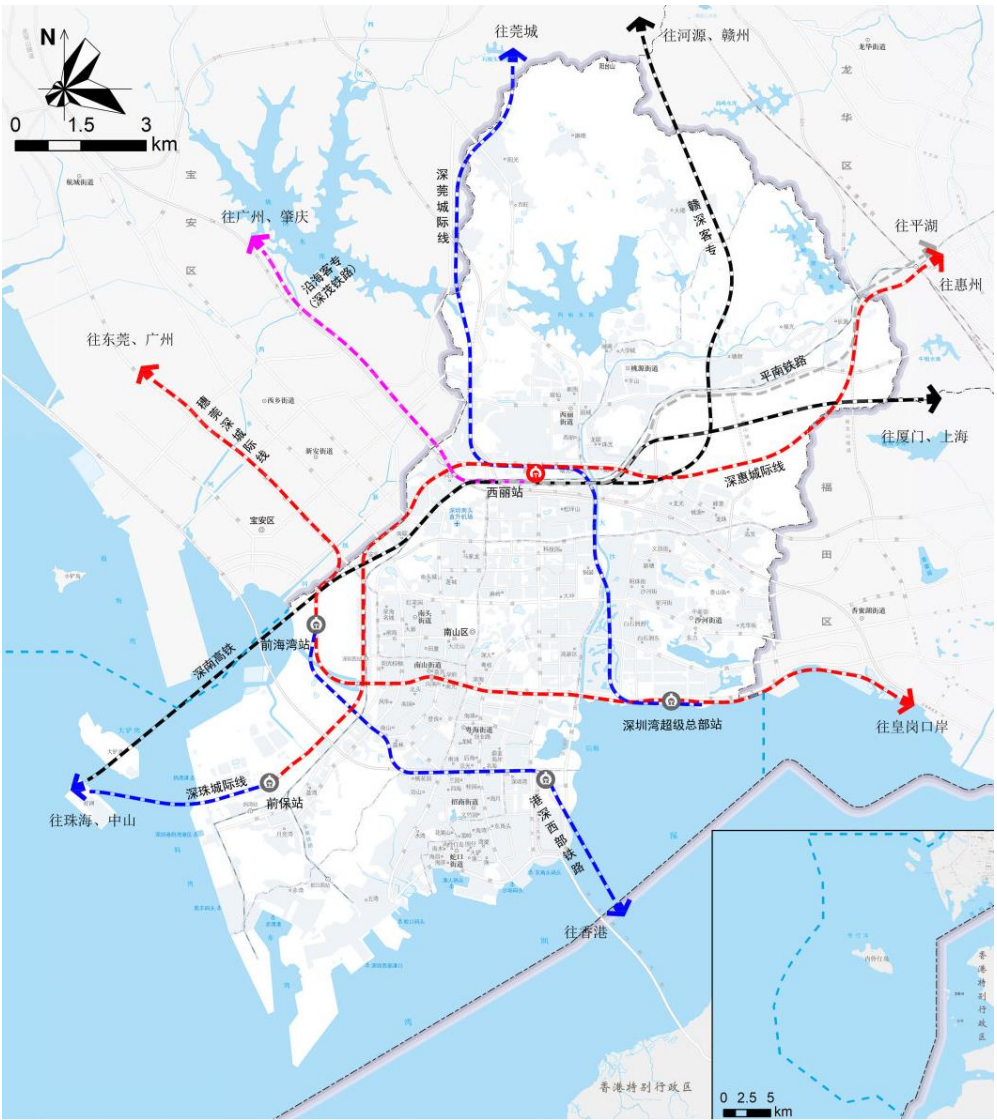
增强港口高端航运功能

鼓励南山港区航运产业转型升级，推进相关产业高端化发展，打造具有核心竞争力的重点港区。



优化深港跨界交通水平

增强深圳湾口岸客运通关及交通接驳能力，推进港深西部铁路规划建设，加强与香港西部地区的交通联系。



本图基于标准地图绘制，所引用标准地图审图号：粤S（2022）041号

区域交通设施布局图

7.2 居民出行便捷高效

>> 构建丰富多元的公共交通体系

构建以轨道快线为骨干、轨道普线为主体、常规公交广泛覆盖、多样化公交和出租车为补充的公交体系，为市民提供“门到门”全出行链的高品质公交服务。

>> 优化规划轨道线路布局

推动“**4快11普**”轨道网络布局，到2035年，轨道线路总里程达到**235**公里，基本实现城区均衡覆盖。

>> 全面提升公交系统服务保障能力

结合轨道交通网络，优化常规公交网络，提供集约化、专业化公交车辆服务。

推进公交首末站规划建设，完善“立体综合车场+配建公交首末站”场站体系。



7.3 道路系统优质通达

完善干线道路系统

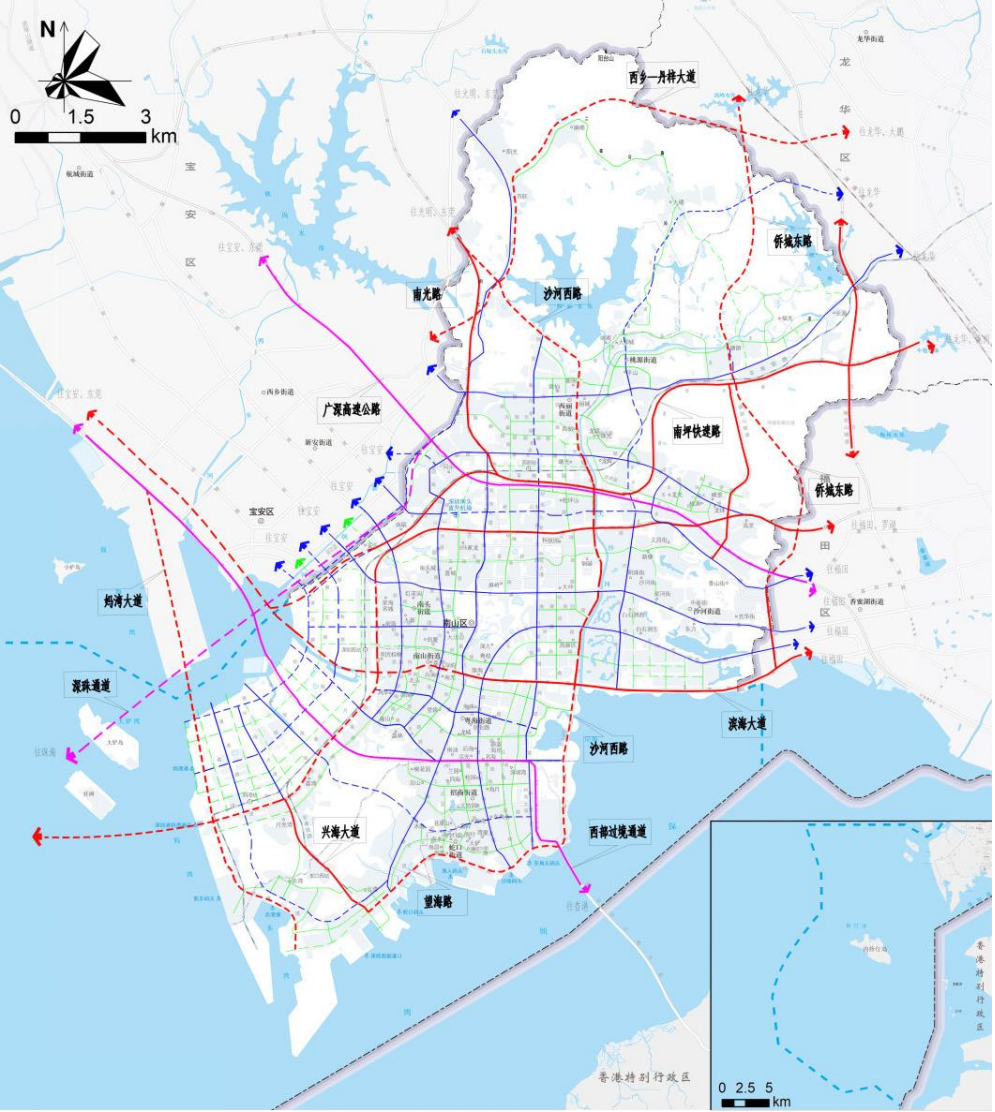
加强南山与**珠江西岸**的道路交通联系。
推动重点工程，改善与**宝安**、**龙华**的快速交通联系。
推动交通综合改造工程建设，改善**南山内部**空间联系。

优化主次干路系统

优化南山区内部路网微循环，到2035年，全区道路网密度不低于**9.9公里/平方公里**。

打造宜人舒适的慢行网络

构建**差异化**的慢行交通网络，分类设置慢行分区。
打造**景观休闲绿道**系统，依托南山丰富的“山、河、湖、海”资源，构建多层次绿道系统。
加强慢行系统与公共交通体系、绿道系统的有机衔接。



本图基于标准地图绘制，所引用标准地图审图号：粤S（2022）041号

道路交通规划图

7.4 城市运行韧性安全

>> 加强防御

构建“中灾正常、大灾可控、巨灾可救”的综合防御系统，设置应急指挥中心、医疗救援中心和传染病后备医院。到2035年，保证全区固定避难场所有效避难面积不低于**157**公顷。

>> 应急救灾

构建“一级消防站+微型消防站”联动机制，规划新建**8**座消防站，实现建成区覆盖率**90%**，到2035年，全区实现建设用地消防站覆盖率**100%**。

>> 综合防灾

完善“区-街道-社区”三级救灾物资储备体系，依托城市物流转运中心和末端配送站的建设，同步预留应急物流配送功能。

>> 海绵城市

到2035年，除特殊地质地区、特殊污染源地区外，南山区建成区达到海绵城市要求超**80%**。



7.5 基础设施稳定高效

践行可持续发展理念，构建安全可靠、容量充足、绿色低碳、集约高效的市政系统，全面提升市政供应能力和综合服务能力，支撑城市安全稳定高效发展。



给水

给水厂**4**座



通信

新一代移动通信基站覆盖率达到**100%**



污水

水质净化厂**4**座，污水提升泵站**28**座



燃气

天然气分输站**2**座，天然气门站**2**座，天然气调压站**5**座，电厂末站**1**座



雨水

雨水泵站**3**座，雨水滞蓄空间**17**处，雨水调蓄池**6**座



电力

电厂**3**座、500千伏变电站**2**座、220千伏变电站**28**座，110千伏变电站**64**座



环卫

城市固体废物的无害化处理率（安全处置率）达到**100%**



8 注重实施，提升空间治理水平与精细化管理能力

Emphasize implementation, improve spatial governance level and fine management ability

充分衔接南山区国民经济和社会发展的第十四个五年规划，按 2025 年基本建成世界级创新型滨海中心城区的阶段性发展目标要求，制定推进分区规划实施的专项行动计划。

8.1 建立规划保障机制



动态维护国土空间 分区规划“一张图”

对接市国土空间总体规划，完善南山区国土空间基础信息，数字化各类规划成果，形成覆盖全区、动态更新的国土空间分区规划“一张图”，作为实施规划全生命周期管理，编制详细规划和专项规划的基础和依据。



建立国土空间开发 保护监测预警机制

构建各部门协同工作体系，综合人口、用地、建筑、经济、民生、交通、市政、安全等基础数据，建立稳定的数据集成机制，以各类管控边界、约束性指标为重点进行动态监测。建立动态及时预警机制，运用先进的信息化手段及时发现违反规划的行为并进行预警。



构建规划实施常态 化评估制度

建立“一年一体检，五年一评估”的规划实施常态化评估制度。开展年度城市体检，对下一年度的实施计划编制、规划管理工作进行及时反馈和修正。以五年为周期开展国土空间分区规划实施评估，作为五年近期行动规划制定的重要依据。



健全规划实施考核 与监督机制

将规划“一张图”实施监督信息系统作为支持社会公众深度参与规划、强化规划实施监督力度的重要平台。

国土空间规划“一张图”

总体规划

市级总体规划

区级总体规划
(分区规划)

详细规划

生态/农业
单元规划

法定图则

海域详规
海岛规划

更新整备
实施方案

旧住宅区
改造实施方案

专项规划

住房保障
规划

交通体系
规划

海岸带
规划

耕地保护
规划

生态修复
规划

.....

8.2 分期驱动，高质推进，均衡发展



新增长极培育行动



品质宜居营造行动



公共文体提升行动



综合交通提效行动

安全城区保障行动

蓝绿系统织网行动



公示渠道

深圳市规划和自然资源局网站：

<http://pnr.sz.gov.cn/>

深圳市规划和自然资源局南山管理局网站：

<http://pnr.sz.gov.cn/ns/>

微信公众号：深圳市规划和自然资源局

公众意见提交途径

电子邮箱：zeghk@pnr.sz.gov.cn

邮寄地址：深圳市南山区深南大道10138号

深圳市规划和自然资源局南山管理局规划科

邮编：518000

（邮件标题或信封封面请注明“深圳市南山区国土空间分区规划意见建议”字样）

注：本公示读本为征求意见稿，所有数据和内容以最终批复为准。

本公示读本规划图件来源为深圳市南山区国土空间分区规划草案（在编），实景图片来源为南山区政府宣传部门、热心市民、网络，若涉及版权问题，请与深圳市规划和自然资源局南山管理局联系。

A wide-angle photograph of the Shenzhen skyline at sunset. The skyline is reflected in a body of water in the foreground. The sky is filled with large, dark clouds, and the sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow. The text "南山 2035，你我共同描绘！" is overlaid in the center of the image.

南山 2035，你我共同描绘！