

深圳市金沙湾海域详细规划（草案）

文本

深圳市规划和自然资源局（深圳市海洋渔业局）

二〇二三年

文 本

目 录

1 规划总则	1
2 发展目标	2
3 生态保护	2
4 海域利用	4
5 公共设施	5
6 安全防灾	6
7 陆域指引	6
8 规划实施	7

1 规划总则

- 1.1 本规划范围为金沙湾海域，以海岸线为界，西起秤头角，东至山海湾，面积约 115 公顷。陆域研究范围包括海岸线向陆至第一条市政道路，面积约 28 公顷。
- 1.2 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》、《中华人民共和国海域环境保护法》、《深圳经济特区海域使用管理条例》、《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018-2035 年）》、《深圳市海洋环境保护规划（2018-2035 年）》、《深圳港总体规划（2035）》及其他经批准的专项规划等。同时衔接《深圳市国土空间规划（2020-2035 年）》（报批稿）、《深圳市海上休闲与客运码头专项规划（2022-2035）》（在编）。
- 1.3 本片区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。结合陆海统筹，本规划对陆域使用及开发建设活动提出规划指引要求，其中海岸带陆域建设管控核心区管控、滨海配套设施类型及规模为强制性要求。
- 1.4 本规划涉及的所有技术指标主要依据《深圳市城市规划标准与准则》（现行版，以下简称《深标》）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）、《沙滩浴场管理与服务规范》、《海洋工程环境影响评价技术导则 GB/T 19485—2004》、《船舶水污染物排放控制标准（GB3552-2018）》等确定。
- 1.5 本规划由海洋主管部门负责解释。

2 发展目标

- 2.1 本片区发展目标：建设成为海陆联动的综合性国际旅游滨海度假胜地。
- 2.2 本片区规划结构：构建“一带一廊三单元一组团”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，“三单元”为两个海域生态保护保育单元、一个滨海旅游活动单元，“一组团”为陆域旅游商业服务组团。
- 2.3 海域功能定位是：集生态保育、休闲游憩、海上运动等功能于一体的滨海生态活力区。
- 2.4 本片区规划原则：陆海统筹、生态优先、安全保障、活力用海。

陆海统筹：坚持陆海空间、功能的一体化利用原则；

生态优先：优先保障和恢复海、陆生态系统；

安全保障：严格遵守安全防护管控要求；

活力用海：通过活动引入激发海域要素活力。

3 生态保护

- 3.1 岸线管控：本规划范围内海岸线总长度 2810 米，属于“严格保护岸线”，应保护自然岸线的完整与稳定性，除国防安全需求外，禁止建设永久性建筑物、构筑物；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。
- 3.2 生态保护空间：JSW01、JSW02、JSW08、JSW09 海域位于海洋生态保护红线范围内，面积分别为 22124 平方米、452709 平方米、14156 平方米、99089 平方米，须严格执行生态红线管控和海洋生态保护相关要求。

3.3 JSW01 海域在范围东侧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志和禁止入内的告知牌。

3.4 海岸陆域建设管控核心区：砂质岸线向陆延伸 50 米的地带，基岩岸线向陆延伸 35 米的地带。

管控要求：海岸带陆域建设管控核心区规划建设以公共绿地、广场等为主的开放空间，允许建设海岸防护工程、港口码头等交通设施、市政基础设施、小型商业、滨海公共服务设施，及其他涉及公共安全的项目。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。

3.5 沙滩管控要求：

(1) 海岸防护工程不能侵占沙滩。

(2) 鼓励向陆一侧补沙与复育。补沙应遵循生态可持续的原则，宜就地取材。鼓励通过人工固沙措施、固沙植物、固沙构筑物来对沙滩进行蓄沙，保护现有固沙植物。

3.6 码头环保要求：加强码头环境污染治理，避免对游憩用海造成污染；码头建设及运营活动禁止破坏周边海洋生态环境。

3.7 环境监测监督：开展海洋生态预警，保护海洋生态环境，监督陆源污染物排海。

(1) 海水浴场应执行第一类海水水质标准和第一类沉积物质量标准。海上游乐场用海执行第二类及以上海水水质标准和第一类沉积物质量标准。

(2) 项目建设前后需开展环境监测，避免对周边的环境产生影响；后续用海活动不允许向海排放污水、垃圾等污染物。

(3) 船舶污染物排放：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，避免对游憩用海造成污染。

- 3.8 海洋垃圾污染防治：加强海上及陆域垃圾监管，定期开展海漂垃圾的整治行动。针对海漂垃圾处理需求，建设和完善滨海垃圾收集设施，实现海漂垃圾源头监控、海上收集、岸上处理。

4 海域利用

- 4.1 JSW03 为沙滩浴场用海，面积为 35094 平方米，用海方式为浴场。与海水浴场相邻沙滩设置救生台，救生台间距不大于 50 米。
- 4.2 JSW04 为海水浴场用海，面积为 60424 平方米，用海方式为浴场。水深 1.5 米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，活动范围通过浮标界定，需设置防护设施。
- 4.3 JSW05 为海上游乐场用海，面积为 287640 平方米，用海方式为游乐场。以摩托艇、水上飞人等机动类水上活动为主，活动范围通过浮标等界定，活动范围应与周边用海保持不少于 50 米的距离；可设置海上救援设施；西侧码头所在区域兼容交通运输用海，游船航线应与水上活动范围、生态保护区保持一定安全距离；西侧与沙滩相邻处设置海上游乐活动下海通道和简易浮动码头，下海通道内禁止人与船艇长时间停留。
- 4.4 JSW06 为海上游乐场用海，面积为 161179 平方米，用海方式为游乐场。以帆板、浆板等非机动类水上活动为主，活动范围通过浮标等界定，活动范围应与周边用海保持不少于 10 米的距离；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和简易浮动码头，下海通道内禁止人与船艇长时间停留。
- 4.5 JSW07 为港口用海，面积为 17288 平方米，用海方式为透水构筑物与其他开放式，规划旅游船码头，兼容休闲船舶和公共游艇停靠功能，设置旅

游船泊位 2 个。下一步应开展码头建设工程可行性论证，具体用海边界可根据工程方案与水动力测算合理微调。码头形态设计结合防浪功能和景观需求。码头采用不破坏岸线自然属性的建设方式与沙滩进行连接，保证沙滩的连贯性和景观性；配套设施主要设置在相邻陆域，相邻陆域应预留连通城市道路的紧急通道与集散空间。规划用海项目的污水接入金沙西路污水管线。船舶通航航线避让 2 号锚地。

- 4.6 本规划的各用海类型及相关控制和管理要求详见“图表”的规定。
- 4.7 本规划所确定的用海类型是对未来海域使用的控制与引导，现状已获得海域使用权证书的用海项目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；如需续期或变更，须按本规划进行。
- 4.8 本规划的用海海域界线，在规划管理与实施过程中可根据实际情况，按照相关标准规范与政策法规对用海进行合并、细分或微调。

5 公共设施

- 5.1 金沙湾沙滩规划为浴场型沙滩，应与相邻陆域规划建设金沙湾滨海公园，对公众开放。
- 5.2 滨海公共设施主要为金沙湾滨海公园游客服务，建议本规划范围内旺季日游客量不超过 5 万人次/天，瞬时游客量不超过 2.5 万人。
- 5.3 本规划确定的滨海公共设施类型、规模为强制性控制内容，不得减少或取消；在满足《深标》及相关标准规范前提下，可适当增加建设规模。

表格 1：滨海公共设施规划一览表

公共设施类型	规模
卫浴设施	公共厕所不小于 900 平方米，淋浴设施不小于 252 平方米
医务室	1 处不小于 60 平方米
警务室	1 处不小于 50 平方米
管理设施	1 处不小于 300 平方米

- 5.4 滨海公共设施空间布局指引：本规划确定的滨海公共设施的数量、空间布局可在金沙湾滨海公园内进行设置，主要设置在法定图则规划的临沙滩一侧公共绿地内。滨海公共设施宜集中布局，卫浴设施宜根据服务半径建设于金沙湾滨海公园。

6 安全防灾

- 6.1 海堤防潮标准为 200 年一遇。除现状反弧式、台阶式海堤和因安全、灾害防护等特殊需要必须建设的海堤外，原则上保留现状自然海岸。海堤建设严格限制占用自然岸线，可结合海岸陆域建设管控核心区建设生态海堤。
- 6.2 加强滨海防护林带的保护与建设，保留现状地被植物和乔木，增加 06-01、06-08 地块的人工防护林设置，降低陆域风暴潮、海啸、台风灾害影响。
- 6.3 海域应急避难设施：结合JSW07 金沙湾码头的建设，兼容船舶避风避难需求。JSW05 和JSW06 海上游乐场用海可设置海上救援设施，服务海上活动。

7 陆域指引

- 7.1 海岸陆域建设管控协调区：海岸线向陆延伸 100 米的地带，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；新建和改扩建过境干道及高快速道路工程原则上应退出协调区范围，确需穿越协调区进行建设的，应对工程选线唯一性的环境影响进行专题论证。
- 7.2 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）。
- 7.3 建筑高度依山海走势，高度从山向海逐级递减。本规划范围内整体保持

开阔平坦的视觉感受，滨海一线用地限高 15-40 米（不含已批）。

- 7.4 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，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，宽度不宜小于 1.5 米。
- 7.5 滨海一线用地至沙滩的公共向海通道不应少于 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。
- 7.6 结合金沙湾滨海公园，设置快艇类游船和摩托艇、水上飞伞类旅游运动艇筏等的停放设施。

8 规划实施

- 8.1 在本片区申请办理海域使用手续，须符合本规划相关要求，并依照规定开展海域使用论证工作。
- 8.2 严格执行国家、广东省和深圳市海域使用的有关政策、法律、法规和条例，依法严厉查处非法使用海域的行为。
- 8.3 加强海洋宣传教育，发挥公众的监督作用。鼓励公众对海岸带环境质量及海域开发利用活动进行监督，对各类污染、破坏海洋环境行为进行举报。
- 8.4 沙滩相邻陆域的规划地块在未来进行开发建设时，须落实公共服务设施配套要求。