

深圳市[东涌—西涌]海域详细规划

(草案)

深圳市海洋发展局

二〇二五年九月

依据《深圳经济特区海域使用管理条例》，结合《深圳市城市规划条例》，制定深圳市[东涌—西涌]海域详细规划（草案）（以下简称本规划），经初审同意，现予以公开展示。公开展示期间，任何单位和个人均可以规定形式向深圳市海洋发展局提出对本规划的意见或建议。

本规划包括文本及图表两部分。

（1）文本：是指按法定程序批准的具有法律效力的规划控制条文及说明。

（2）图表：是指按法定程序批准的具有法律效力的规划图及附表。

二〇二五年九月

文 本

目 录

1 规划总则.....	1
2 发展目标.....	2
3 生态保护.....	3
4 海域利用.....	5
5 公共设施.....	8
6 安全防灾.....	9
7 市政交通.....	9
8 海岸设计.....	10
9 规划实施.....	12

1 规划总则

- 1.1 深圳市东涌—西涌海域详细规划，规划范围为东涌、西涌及两涌之间连接海域，北以海岸线为界，南至赖氏洲 100 米缓冲距离范围线，西至涌口头，东至东角，面积约 704 公顷。
- 1.2 研究范围包括海域及相邻陆域。其中，海域研究范围为赖氏洲，面积约 3.27 公顷；陆域研究范围包括东涌、西涌海岸线向陆域至第一条市政道路范围，以及东西涌穿越区域海岸线向陆域延伸约 100 米范围，面积约 260 公顷。
- 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》《中华人民共和国海域环境保护法》《广东省海岸带及海洋空间规划（2021—2035 年）》《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 年）》及其他经批准的专项规划等。同时衔接《深圳市海上客运和休闲码头专项规划（2025—2035 年）》《深圳市大鹏新区国土空间分区规划（2021—2035 年）》（在编）。
- 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》《海水浴场服务规范》《海洋沉积物质量》《海洋工程环境影响评价技术导则》（GB/T 19485—2014）、《船舶水污染物排放控制标准》（GB3552-2018）、《深圳市城市规划标准与准则》等确定。
- 1.6 海域详细规划对用海类型和管控要求实行分级管控。其中，海域组团规划的一级用海类型（含兼容用海类型）及相关管控要求为强制性内容；结合海域具体情况，海域细化利用的二级或三级用海类型及相关管控要求为指引性内容。各用海类型及相关管控要求详见“图表”。

1.7 本规划对相邻陆域地区提出的规划和设计要求为指引性内容。

1.8 本规划由市海洋主管部门负责解释。

2 发展目标

2.1 发展目标：以“山海野奢·生态蓝岸”为定位，将东涌—西涌海域打造为国际知名的文旅标杆，构建沉浸式的生态生活方式，展现原真自然的山海活力风情，打造世界级山海野奢生态旅游度假胜地。

2.2 海域功能定位：以生态保育为主，打造适度发展旅游度假、海洋运动、星空文旅、山海观光等功能于一体的滨海生态度假区。

2.3 总体布局：规划范围全部位于生态保护区，面积约 704 公顷。规划构建“一带三组团”的海陆布局结构。“一带”为东涌—西涌滨海活力带，“三组团”为西涌用海组团、东西涌穿越用海组团、东涌用海组团。

2.4 海域组团保护与利用管控：西涌用海组团H01 面积为 456 公顷、东西涌穿越用海组团H02 面积为 150 公顷、东涌用海组团H03 面积为 98 公顷。禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。具体有限人为活动详见《深圳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》生态保护红线管控要求。

2.5 规划原则：生态优先、安全韧性、陆海统筹、适度利用。

（1）生态优先：严格执行自然保护区管理规定及生态保护红线管控要求，维护海域生态系统完整性。

（2）安全韧性：建立健全海洋灾害监测预警与应急防控措施，构建适应海洋灾害的韧性防护体系。

（3）陆海统筹：强化陆海空间资源协同，推动陆海生态环境、功能结构、景观风

貌、配套设施的一体化融合发展。

(4) 适度利用：基于海域资源禀赋及环境承载力，坚持低干扰、高品质开发导向，严控开发规模与强度，保留自然岸线及原生景观风貌。

3 生态保护

3.1 生态保护区：本规划范围全部位于广东大亚湾水产资源自然保护区实验区和海洋生态保护红线一般控制区，相关保护与利用活动须严格执行自然保护区管理规定及生态保护红线管控要求。

(1) 典型海洋生态系统的海域：总面积 257127 平方米，共 6 个海块，其中H01-13 面积 101859 平方米、H01-14 面积 48245 平方米、H01-15 面积 32223 平方米、H01-16 面积 19600 平方米、H02-02 面积 50848 平方米、H02-03 面积 4352 平方米。严格执行自然保护区管理规定及生态保护红线管控要求，严禁采挖、破坏珊瑚、海藻场及其生境。其中H01-13、H01-16、H02-02 保留现状靠泊点，如需改扩建，应按用海审批程序报批。

(2) 重要入海河口：总面积 75157 平方米，共 3 个海块，其中H01-03 面积 18617 平方米、H01-09 面积 44734 平方米、H03-02 面积 11806 平方米。严格执行自然保护区管理规定及生态保护红线管控要求，遵守河口等相关管理规定和生态系统保育要求，鼓励进行生态环境复育。

(3) 一般海洋生态系统的海域：总面积 6707282 平方米，共 17 个海块，其中H01-01 面积 3429167 平方米、H01-02 面积 191275 平方米、H01-04 面积 13653 平方米、H01-05 面积 15617 平方米、H01-06 面积 125209 平方米、H01-07 面积 114013 平方米、H01-08 面积 20808 平方米、H01-10 面积 167807 平方米、H01-11 面积 28025 平方米、H01-12 面积 186524 平方米、H02-01 面积 1448783 平方米、H03-01 面积 770339 平方米、H03-03 面积 34213 平方米、H03-04 面积 29050 平方米、H03-05 面积 54241 平方米、H03-06 面积 62999 平方米、H03-07 面积 15559 平方米。严

格执行自然保护区管理规定及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 11629 米，属于“严格保护岸线”。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：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。
- 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 米以及基岩岸线、河口岸线向陆延伸 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；允许建设机场、港口、码头、道路等交通设施，市政设施，军事，滨海公共设施，小型商业设施，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要求，已批未建项目宜按管控要求进行方案优化。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：东涌、西涌为浴场型沙滩，沙湾仔为管控型沙滩。应执行《深圳市沙滩资源保护管理办法》的相关管理规定。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：加强珊瑚群落、海藻场生态系统保护力度，建立健全动态监测与评估机制，稳步推进珊瑚群落、海藻场生态保护与修复；严格执行海洋伏季休渔制度。
- 3.6 河口保护修复：加大河口周边排污口的清查与处理，保护西涌河、淡水涌、南门头河、东涌河等河口生态系统，提升河口动植物群落多样性。
- 3.7 海洋环境保护：加强码头环境污染治理，避免对周边海域造成污染；码头建设及

运营活动禁止破坏周边海洋生态环境。

3.8 海洋环境监测：开展海洋生态预警工作，保护海洋生态环境，监督陆源污染物排海。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。兼容游憩用海项目应符合《海水浴场服务规范》《海洋沉积物质量》等要求。

3.9 上述条款依据《海岸线保护与利用管理办法》《广东省海岸带及海洋空间规划（2021—2035 年）》《深圳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》和《深圳市海岸带综合保护与利用规划（2018—2035 年）》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 海域细化利用

（1） H01-02 兼容文体休闲娱乐用海（QH2），面积 191275 平方米，用海方式为浴场与其他开放式。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；沙滩应设置裂流安全警示标识。

（2） H01-04 兼容文体休闲娱乐用海（QH2），面积 13653 平方米，用海方式为透水构筑物。规划为休闲码头，近期宜设置旅游船泊位，供旅游船、休闲船舶等停靠。远期开展码头建设工程可行性论证，设置游艇、帆船泊位，具体选址和用海边界根据工程方案确定。码头应结合防浪功能和景观需求，采用不破坏岸线自然属性的建设方式与陆域配套进行连接，保证海滩的连贯性和景观性；配套设施主要设置在相邻陆域，应预留连通城市道路的紧急通道与集散空间。

（3） H01-05 兼容文体休闲娱乐用海（QH2），面积 15617 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，活动范围应通过浮标界定，需设置防鲨网等防护设施。

（4） H01-06 兼容文体休闲娱乐用海（QH2），面积 125209 平方米，用海方式为游

乐场。以非机动类水上活动为主，活动范围应通过浮标等界定，与周边用海保持活动安全距离；可设置海上救援设施。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) H01-07 兼容文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 114013 平方米，用海方式为游乐场。以非机动类水上活动为主，活动范围应通过浮标等界定，与周边用海保持活动安全距离；可设置海上救援设施。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。周边海域存在裂流风险，须设置安全警示标识，并在用海活动开展前进行裂流安全风险评估。

(6) H01-08 兼容文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 20808 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，活动范围应通过浮标界定，需设置防鲨网等防护设施。周边海域存在裂流风险，须设置安全警示标识，并在用海活动开展前进行裂流安全风险评估。

(7) H01-10 兼容文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 167807 平方米，用海方式为游乐场。以机动类水上活动为主，活动范围应通过浮标等界定，与周边用海保持活动安全距离；可设置海上救援设施。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。周边海域存在裂流风险，须设置安全警示标识，并在用海活动开展前进行裂流安全风险评估。

(8) H01-11 兼容文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 28025 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，活动范围应通过浮标界定，需设置防鲨网等防护设施。周边海域存在裂流风险，须设置安全警示标识，并在用海活动开展前进行裂流安全风险评估。

(9) H01-12 兼容文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 186524 平方米，用海方式为游乐场。以冲浪等非机动类水上活动为主，须与海藻场保持生态安全距离，并与周边用海保持活动安全距离；可设置海上救援设施。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。在海域使用论证工作中应重

点分析项目用海对海藻场资源的影响，建立长期海藻场资源跟踪检测体系。

(10) H01-15 兼容文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 32223 平方米，用海方式为开放式。可适度开展潜水活动，不得破坏自然岸线、水下环境和生态系统，鼓励开展珊瑚保育工作。在海域使用论证工作中应重点分析项目用海对珊瑚资源的影响，建立长期珊瑚资源跟踪检测体系。

(11) H01-16 兼容文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 19600 平方米，用海方式为开放式。可适度开展潜水活动，不得破坏自然岸线、水下环境和生态系统，鼓励开展珊瑚保育工作。在海域使用论证工作中应重点分析项目用海对珊瑚资源的影响，建立长期珊瑚资源跟踪检测体系。保留现状靠泊点，如需改扩建，应按用海审批程序报批。

(12) H03-03 兼容文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 34213 平方米，用海方式为浴场与其他开放式。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；沙滩应设置裂流安全警示标识。

(13) H03-04 兼容文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 29050 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，活动范围应通过浮标界定，需设置防鲨网等防护设施。

(14) H03-05 兼容文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 54241 平方米，用海方式为游乐场。以机动类水上活动为主，活动范围应通过浮标等界定，与周边用海保持活动安全距离；可设置海上救援设施。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。

(15) H03-06 兼容文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 62999 平方米，用海方式为游乐场。以非机动类水上活动为主，活动范围应通过浮标等界定，与周边用海保持活动安全距离；可设置海上救援设施。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。周边海域存在裂流风险，须设置安全警示标识，并在用海活动开展前进行裂流安全风险评估。

4.2 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，须符合本规划。

5 公共设施

- 5.1 东涌、西涌浴场型沙滩，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滨海公共活动游客服务。建议本规划范围内，东涌用海组团瞬时最大游客量不宜超过 0.3 万人次；西涌用海组团瞬时最大游客量不宜超过 1.2 万人次。
- 5.3 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研究落实。

表 1：公共设施规划一览表

公共空间	公共设施类型与规模
东涌近岸陆域	1、警务室 1 处，总面积不小于 20 平方米； 2、急救点 1 处； 3、公共厕所 1 处，厕位不少于 70 个； 4、淋浴设施 1 处，淋浴头不少于 83 个； 5、公园管理设施 1 处，总面积不小于 150 平方米。
西涌近岸陆域	1、警务室 2 处，总面积不小于 40 平方米； 2、急救点 4 处； 3、公共厕所 4 处，厕位不少于 258 个； 4、淋浴设施 4 处，淋浴头不少于 309 个； 5、公园管理设施 2 处，总面积不小于 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空间布局可在相邻陆域内进行合并、调整，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，卫浴设施宜根据服务半径设置在沙滩相邻陆域。
- 5.5 休闲码头可根据需要设置船舶吊装、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。

- 5.6 近岸陆域应预留冲浪训练基地、冲浪赛事基地等相关配套设施用地，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 本片区的防潮标准依据《深圳市防洪（潮）及内涝防治规划（2021—2035）》确定，原则上保留现状自然海岸，鼓励开展现状海堤的生态化，并统筹考虑安全、生态、景观和岸线活力，因地制宜建设生态海堤。

- 6.2 环境事故风险防范：开展海洋灾害预警工作，加强重大海洋灾害应急处置。

6.3 安全防灾设施

（1）船舶避风避难设施可结合东涌码头设置。

（2）海上救援设施可结合H01-06、H01-07、H01-10、H01-12、H03-05、H03-06海域设置。

（3）宜将南澳—东西涌干道、南西路、新海路、鹤芽路、东涌路设置为滨海应急救援通道。

- 6.4 裂流事故风险防范：H01-09、H03-07 存在裂流风险，须设置安全警示标识，周边海域在用海活动开展前，应进行裂流安全风险评估。

7 市政交通

- 7.1 本片区规划 2 处休闲码头，保留 3 处现状靠泊点。

（1）西涌一号滩码头为休闲码头，近期宜设置旅游船泊位，供旅游船、休闲船舶等停靠。远期开展码头建设工程可行性论证，设置游艇、帆船泊位，具体选址和用海边界根据工程方案确定。

(2) 东涌码头为休闲码头，对后方陆域现有码头进行调整改造，设置游艇、帆船泊位，并可结合需要做海上观光旅游船靠泊点。

(3) 保留西涌四号滩、赖氏洲、天文台 3 处现状靠泊点，如需改扩建，应按用海审批程序报批。

7.2 码头的类型和规模以《深圳市海上客运和休闲码头专项规划（2025—2035 年）》为准。

7.3 码头宜设置油污回收等污染防治设施，鼓励设置岸电设施；规划用海项目的污水接入相邻陆域市政管网，经处理达标后方可排放；鼓励加强海洋垃圾的收集处理，推行可再生资源的利用。

7.4 本片区的开发建设活动必须严格执行“城市蓝线”的规定。

7.5 落实海绵城市建设要求：减少地表径流排放及初雨污染物排放，本片区规划年径流总量控制率宜为 78%。

8 海岸设计

8.1 为彰显海洋资源特色，推动构建山海互望、陆海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，系统梳理识别东涌、西涌片区的海港、渔港、海湾、海角、河口等有价值的海洋风貌元素，有机协同东涌、西涌陆域城市空间以及天文台、赖氏洲等山体海岛资源，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、穿鼻岩、鬼仔角、大排头等海岸海角开敞空间设置为片区公共眺望点，宜将赖氏洲、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：宜将赖氏洲、西涌河潟湖、东涌红树林湿地园、重要入海河口设置为代表片区海洋特色的特征性景观，宜将东涌内湾、西涌内湾作为特征性水面，引导城市建设，控制建筑高度，保障在天文台、尖峰顶、矿山等山顶标志性眺望点 50%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：宜控制矿山—淡水涌入海河口等山海视线廊道，宽度宜不小于 80 米，视线廊道内应限制建筑高度。

(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。滨海首排建筑宜不超过 24 米（不含已批）。重要建筑或局部区段，可结合城市设计、个案研究放宽限制。

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：临海新建街区宜设置垂水公共通道，适宜间距为 75 米，宽度不宜小于 15 米，保证良好的安全、舒适、通过性。现状建成区宜逐步改善垂水步行通达性。

(3) 滨海活力界面：鼓励东涌沙滩、西涌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：宜结合东涌沙滩、西涌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：构建东涌—西涌海岸线连续的滨海慢行系统，鼓励滨海慢行

系统与鲲鹏径连接，鼓励结合南西路、鹤芽路、新海路设置独立的慢行道、跑步道、骑行道。

(2) 陆海公共交通：鼓励休闲码头、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、码头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、山海野奢的滨海建筑风貌，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。

9 规划实施

9.1 项目用海应严格执行自然保护区管理规定及生态保护红线管控要求，优先保护珊瑚、海藻场等典型海洋生态资源。经识别存在裂流风险的海域，须设置安全警示标识并实施定期维护，周边海域在用海活动开展前，应进行裂流安全风险评估。

9.2 项目用海与“图表”海域细化利用的二级或三级用海类型、海块边界线及相关管控要求不符时，应在海域使用论证中对用海类型和管控要求进一步论证，按用海审批程序报批，无需调整本规划。

9.3 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。