

深圳市[沙头角—正角咀]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[沙头角—正角咀]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	7
6 安全防灾	8
7 市政交通	8
8 海岸设计	9
9 规划实施	11

1 规划总则

- 1.1 深圳市沙头角—正角咀海域详细规划规划范围为海岸线向海一侧的沙头角海域与盐田渔港海域。沙头角海域北以海岸线为界，东、南至沙头角深港边界，西至盐田港西港区；正角咀海域北以海岸线为界，南至盐田港港池，东至盐田港中港区，西至盐田港东港区，总面积约 148 公顷。
- 1.2 研究范围包括海域及相邻陆域。其中，海域研究范围包括沙头角与盐田渔港的周边海域，面积约 572 公顷；陆域研究范围包括海岸线向陆至海景二路、海涛路、环城路、海翠路、盐梅路的范围，面积约 135 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、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）》《深圳市盐田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》《海洋工程环境影响评价技术导则》（GB/T19485—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“缤纷海城·活力蓝湾”为定位打造山海城一体的特色海洋城区，构建触手可及的日常蓝色生活方式、展现多元缤纷山海城港活力风情、打造国际知名都市休闲渔旅胜地。

2.2 海域功能定位：以文体娱乐、渔旅为主导，兼容生态保育、交通运输等功能。

2.3 总体布局：规划范围内全部为海洋发展区，面积约 148 公顷。规划构建“一带两组团”的海陆布局结构。“一带”为以盐田海滨栈道为核心的滨海活力带，“两组团”为沙头角用海组团及盐田墟用海组团。

2.4 海域组团保护与利用管控：

(1) 沙头角用海组团 H01：海域面积约 95 公顷。相适宜的海域利用功能为游憩用海，兼容交通运输用海；科学布局滨海游憩空间和配套工程用海；保障水上交通码头用海；逐步提升海洋环境质量。

(2) 盐田墟用海组团 H02：海域面积约 53 公顷。相适宜的海域利用功能为渔业用海，兼容游憩用海、交通运输用海；逐步提升岸线使用效率，促进岸线复合功能利用；严禁在渔港水域开展海水养殖；加强渔港污染防治，逐步提升海洋环境质量。

2.5 规划原则：陆海统筹、生态保育、以人为本、安全韧性。

- (1) 陆海统筹：强化陆海空间资源协同，推进陆海生态环境、功能结构、景观风貌、配套设施的一体化融合发展。
- (2) 生态保育：保护海洋生态环境和自然岸线，改善河口生态，实现可持续发展。
- (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。

3 生态保护

3.1 岸线管控：本规划范围内海岸线总长度 6712.71 米。

- (1) 严格保护岸线长度 777.07 米，为基岩岸线。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：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。
- (2) 限制开发岸线长度 41.76 米，为盐田河入海河口岸线。严格控制改变海岸自然形态和影响海岸生态功能的开发利用活动，严控城镇开发、产业发展、基础设施建设等占用岸线，预留未来发展空间。因地制宜，

提高岸线利用效率，节约集约利用海岸线。

(3) 优化利用岸线长度 5893.88 米，主要包括沙头角海域和盐田墟海域的人工岸线。为沿海地区产业优化升级提供空间，应统筹规划、集中布局确需占用海岸线的建设项目，减少对海岸线资源的占用，提高海岸线利用效率。提高海岸线利用的生态门槛和产业准入门槛，禁止新增产能严重过剩以及高污染、高耗能、高排放项目用海。优先支持海洋战略性新兴产业、绿色环保产业、现代海洋渔业、循环经济产业发展和重大产业平台、海洋产业园建设。

3.2 海岸带建设核心管理区和协调区：岸线向陆延伸 35 米的地帶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退线要求，已批未建项目宜按管控要求进行方案优化。海岸线向陆 100 米范围内的区域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。

3.3 河口保护修复：加大河口周边排污口的清查与处理，完善沿岸地区截污工程，改善恢复沙头角河、盐田河、大水坑水等河口生态系统，提升河口动植物群落多样性。

3.4 海洋环境保护：应加强盐田港区海上污染综合环境治理，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。

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

3.6 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) H01-01 为文体休闲娱乐用海（QH2），兼容交通运输用海，面积 37183 平方米，用海方式为其它开放式。典型海洋水生生物群落生长区域，鼓励进行海洋生物保育，适度开展科研科普及生态旅游。
- (2) H01-02 为文体休闲娱乐用海（QH2），兼容交通运输用海，面积 747503 平方米，用海方式为游乐场、透水构筑物。游乐场以适度开展帆板、浆板等非机动类水上活动为主，控制水上活动规模，活动范围应通过浮标等界定，并与航线保持活动安全距离；可设置海上救援设施。透水构筑物主要作为文体休闲娱乐基础设施，可适度开展水上娱乐活动及其配套服务。相邻陆域应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。规划用海项目的污水接入相邻陆域市政管网。
- (3) H01-03 为文体休闲娱乐用海（QH2），兼容交通运输用海，面积 25766 平方米，用海方式为透水构筑物、游乐场。用于文体休闲娱乐基础设施、客运（旅游船）码头及配套设施建设，可根据实际需求附设公务与执法船、科考船泊位；码头形态设计兼顾防浪功能和景观需求。配套设施主要设置于码头相邻陆域，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相邻陆域市政管网。

- (4) H01-04 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，兼容交通运输用海，面积 138784 平方米，用海方式为透水构筑物、港池、其它开放式。作为休闲船、游艇、帆船码头预留空间，远期开展码头建设工程可行性论证，可根据实际需求附设公务与执法船、科考船、渔船泊位，兼顾船舶避风避难。配套设施主要设置于码头相邻陆域，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相邻陆域市政管网。
- (5) H02-01 为渔业基础设施用海 (YH1)，兼容游憩用海、交通运输用海，面积 70573 平方米，用海方式为其它开放式。鼓励进行海洋生物保育，适度开展科研科普及生态旅游。
- (6) H02-02 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 3661 平方米，用海方式为透水构筑物，现状为海滨栈道。
- (7) H02-03 为文体休闲娱乐用海 (QH2)，面积 4240 平方米，用海方式为透水构筑物，现状为海滨栈道。
- (8) H02-04 为渔业基础设施用海 (YH1)，兼容游憩用海、交通运输用海，面积 202906 平方米，用海方式为透水构筑物、游乐场、港池、蓄水。用于渔港码头建设，兼顾政务码头建设，改造提升现状客运码头，设置客运（旅游船）泊位。可开展休闲垂钓、渔业观光体验，可适度开展生态旅游及配套服务，鼓励生态复育，可设置海上救援设施。配套设施主要设置于码头相邻陆域，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相邻陆域市政管网。
- (9) H02-05 为路桥隧道用海 (JH3)，兼容渔业用海、游憩用海，面积 51871 平方米，用海方式为跨海桥梁，规划为盐田港中、东作业区连接桥用海。通航净高应满足客船码头船舶通行需求。鼓励海域立体分层使用，建议预留慢行和观景空间。陆域统筹考虑相关配套设施建设。
- (10) H02-06 为港口用海 (JH1)，面积 195715 平方米，用海方式为构筑物、

港池、其它开放式。用于缉私、海警等政务码头或东港区码头支持系统区的建设，满足船只航行、回旋、停泊。码头形态设计兼顾防浪功能和景观需求。陆域统筹考虑相关配套设施建设。

- 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 客运码头宜配备候船厅、停车场，以及供电、给水、消防、通信、燃料补给、环保和安全等设施。
- 5.2 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。
- 5.3 滨海公共设施主要为海上活动游客服务，建议本规划范围内瞬时游客量不宜超过 1300 人。
- 5.4 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研究落实。
- 5.5 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。

表 1：公共设施规划指引一览表

公共设施类型	规模
急救点	1 处，可附建
卫浴设施	公共厕位不少于 25 个，淋浴头不少于 32 个
管理设施	1 处，不小于 100 平方米，可附建

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，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) 沙头角片区船舶避风避难设施设置在 H01-04，结合沙头角码头的休闲船、游艇、帆船泊位建设；盐田墟片区船舶避风避难设施可结合后方避风塘设置。
- (2) 海上救援设施设置在 H01-02 文体休闲娱乐用海与 H02-04 渔业基础设施用海，保障海上活动安全。
- (3) 宜将海山路、北山道设置为滨海应急救援通道。

7 市政交通

7.1 本片区规划 2 处客运（旅游船）码头和 1 处休闲码头（远期）。

- (1) 沙头角码头为综合码头，近期规划客运（旅游船）泊位，远期预留休闲船、游艇、帆船泊位。远期在水域条件改善后，结合具体运营需求对游艇、帆船泊位的建设方案做进一步专题论证。
- (2) 盐田金色海岸码头为客运码头，对现有码头进行调整改造，规划客运（旅游船）泊位。

(3) 海上客运交通：开通连接周边区域客运航线，并入深圳东部海上客运系统。

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 码头宜设置压舱水处理、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 建议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75%。

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，系统梳理识别沙头角、盐田墟片区的海港、渔港、海湾、海角、河口等有价值的海洋风貌元素，有机协同沙头角、盐田墟陆域城市空间以及梧桐山、梅沙尖等自然山体资源，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：宜将中英街海堤、盐田中央公园、西港区、盐田河、烟墩山公园、心海台及新山边村等海岸开敞空间设置为片区公共眺望点，宜将沙头角海上航线、盐田墟海上航线、中东港区连接桥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：宜将沙头角河古塔河口、沙头角码头、西港区海角、盐田河微山渔港设置为代表片区海洋特色的特征性景观，宜将沙头角内湾、盐田渔港内湾作为特征性水面，引导城市建设，控制建筑高度，保障在梧桐山、梅沙尖、恩上湿地公园驿站、三洲塘云海驿站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：沙头角组团宜预留梧桐山—沙头角码头、红花岭—沙头角河、恩上湿地公园—西港区等山海视线廊道，盐田墟组团宜预留梧桐山—烟墩山公园、梅沙尖—盐田渔港、盐田河—避风塘等山海视线廊道，宽度宜不小于 50 米，视线廊道内应限制建筑高度。
- (4) 滨海建筑高度：建筑高度依山海走势，高度从山向海逐级递减，建筑高度比海岸线距离宜不大于 1:2。滨海首排建筑高度宜不超过 40 米（不含已批），严格控制建筑起伏与通透效果，塑造高低、错落的城市天际线。

8.3 公共活力

- (1) 腹地连接路径：宜控制海山站至沙头角码头、盐田港西站至西港区、盐田墟站至金色海岸码头的腹地连接路径，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。沙头角现状建成区宜逐步改善垂水步行通达性。
- (3) 滨海活力界面：鼓励沙头角海滨栈道、盐田墟海鲜街滨海栈道打造为滨海活力界面，沿线设置商业零售、酒店住宿、海上运动中心等服务及休闲娱乐功能，建筑首层的临海侧宜设置公共开放的活跃功能，鼓励滨海建筑临海侧的屋顶、高层露台和裙房屋顶，向公共开放。

- (4) 滨海品质设施：宜结合海滨栈道等岸线空间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：构建沙头角至盐田墟连续的滨海慢行系统，鼓励在沙头角、盐田墟海滨栈道设置独立的慢行道、跑步道、骑行道，鼓励打通海鲜街栈道与烟墩山国际公园慢行断点。
- (2) 陆海公共交通：鼓励沙头角码头、金色海岸码头与周边公共交通站点衔接，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：沙头角重点控制建筑视觉尺度，打造精致滨海城区。盐田墟重点凸显疍家文化，营造滨海风情小镇。

9 规划实施

- 9.1 本片区海域利用活动应不影响盐田港货运安全，并符合海事管理要求。
- 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。