

# [海洋新城]法定图则

NO. BA08-11~14

(文本、图表)

深圳市城市规划委员会

二〇二五年十一月

依据《深圳市城市规划条例》(2001),经深圳市城市规划委员会授权,[海洋新城]法定图则经法定图则委员会 2025 年第 30 次会议审批通过,现予以公布。

本图则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。(注:文本中的配图及照片均不具有法律效力。)

(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。

深圳市城市规划委员会

二〇二五年十一月

# 文 本

## 目 录

1 总则 .....	1
2 目标定位 .....	1
3 土地利用 .....	2
4 开发管控 .....	3
5 蓝绿体系与安全韧性 .....	3
6 公共设施 .....	5
7 综合交通 .....	6
8 市政工程 .....	8
9 城市设计 .....	10
10 陆海统筹 .....	12
11 地名规划 .....	13
12 规划实施 .....	13
13 其他 .....	14
附表 .....	16

## 1 总则

1.1 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》《深圳市城市规划条例》等有关规定，制定[海洋新城]法定图则（以下简称本图则）。本图则适用范围西起珠江口水域，东抵沿江高速，南至福海河（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）。

1.2 本图则的主要参考依据是：《深圳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》《深圳市宝安国土空间分区规划（2021—2035 年）》《前海深港现代服务业合作区国土空间规划（2025—2035 年）》及其他经批准的专项规划。

1.3 本图则采用单元管控，在城镇单元内编制详细蓝图应以本图则城镇单元规划控制要求为依据进行，经批准的详细蓝图，可作为规划许可和土地管理的依据。

1.4 规划区内的土地使用及开发建设活动应遵守本图则的有关规定，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。本图则未涉及的其他内容可参照海洋新城市政、交通和水系等专项规划落实。

1.5 本图则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。

1.6 本图则由深圳市规划和自然资源主管部门负责解释；若须更改，应按相关程序报批。

1.7 本图则自市城市规划委员会批准之日起施行。

## 2 目标定位

2.1 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，全力推动全球海洋中心城市建设，以实现“海洋智能体 零碳生态城”的发展愿景，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、深

港深度融合实验区”。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、添彩深圳的未来海洋城市品质营城典范。

2.2 规划区的产业导向：为落实“部市共建海洋新城，规划建设海洋产业发展集聚区”的相关要求，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战略性新兴产业、海洋现代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，打造海洋科技创新高地、战略性新兴产业发展高地、海洋现代服务业高质量发展高地。

2.3 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。

### 3 土地利用

3.1 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，打造城市服务核与湾区公共服务核。

“一湾”是指利用海洋新城码头和南侧港池，打造滨海复合活力港湾。

“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。

#### 3.2 土地利用一般规定

1. 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，在规划管理与实施过程中可编制下层次详细蓝图确定各单元用地布局、建筑规模、配套设施；也可结合《深标》同步研究确定具体地块的规划指标。

2. 本图则所确定的地块界线，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的，符合本图则。

## 4 开发管控

4.1 本图则采用建筑规模总量上限控制与基础建筑规模下限控制的管控方式。规划区建筑规模总量上限 700 万平方米，基础建筑规模 600 万平方米，建筑规模弹性增量总计不超过 100 万平方米。建筑规模包含地上规定建筑面积与地下规定建筑面积，不含公共服务设施、交通市政设施的建筑面积。

4.2 各城镇单元具体控制要求详见“图表”。

### 1. 主导功能

城镇单元 BA08—11 为居住生活单元，主导功能以居住为主，可混合商业服务业、公共管理与服务设施等功能，城镇单元 BA08—12 为商业商务单元，主导功能以商业服务业为主，可混合居住、工业、公共管理与服务设施等功能，城镇单元 BA08—13 为战略预留单元，主导功能以商业服务业为主，可混合居住、工业、公共管理与服务设施等功能，城镇单元 BA08—14 为科创发展单元，主导功能以工业为主，可混合商业服务业、交通设施等功能。

### 2. 适应性控制

各城镇单元在满足总建筑规模不增加、单元基础建筑规模不减少、单元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，各城镇单元容积增量允许相互调剂，城镇单元 BA08—11 容积增量规模上限为单元基础建筑规模的 20%，BA08—12、BA08—13、BA08—14 三个城镇单元调剂不设容积增量上限，调剂后产业用房建筑规模不得少于总建筑规模的 50%。

各城镇单元为规划区服务的片区级公共服务设施和交通市政设施，因规划实施需要，在保障服务能力的前提下，经专题论证后，其位置、数量、规模可在城镇单元间优化调整，按程序经相关主管部门审批后符合本图则。

本图则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。

## 5 蓝绿体系与安全韧性

5.1 本图则强化“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。强调蓝绿体系作为安全韧性基地的规划理念，突出对陆海生态环境资源的保育与利用，以海岸带为核心，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。

5.2 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。

5.3 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，城市内涝防治标准采用 100 年一遇标准。规划区水域范围按 4.1 米潮位线进行划定。

5.4 规划区场地竖向采用“中间高、四周低”的原则进行设计，场地平均高程为 6.0—8.5 米，并且按高于临近道路标高 0.2—0.5 米进行控制。规划区雨水排水采用浅表流排水体系，提升城市韧性。道路平均坡度为 0.3%—1.0%，避免出现雨水排水不利点，保障雨水排水高效、通畅。

### 5.5 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。

### 5.6 双层水系

1. 规划区由深层与外海连通的北连通渠、南连通渠、景观水系、沿江高速下的生态湿地水系，以及指状浅层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。南连通渠上开口线可拓宽，宽度与线位根据最终批准的相关规划确定。

3. 规划区内浅层海绵绿廊的底高程应结合市政规划雨水排水方案选取，保证雨水可以顺利排放。水质净化厂尾水应利用海绵绿廊净化过滤达标后，再排入外海，进一步改善水环境。

4. 浅层海绵绿廊应结合竖向设计，实现自然排水，因实施建设需要，经专题论证后调整浅层海绵绿廊数量、位置、线位和断面型式，按程序经相关主管部门审批后符合本图则。

5. 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，但须控制片区内批复的港池、蓄水等面积不减少。

### 5.7 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，其中公园绿地共 44.91 公顷，复合开发绿地可混合商业服务业用地和文体设施用地，共 63.82 公顷。

2. 本图则鼓励建设社区公园、游园、点状和线性类公园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，因生态保育、实施建设需要，在保障公园绿地系统完整性和规模不减少前提下，可对公园绿地系统的位置进行优化。

3. 本图则坚持生态优先、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. 本图则确定的水系、公园绿地、浅层海绵绿廊及其他自然资源，应按照相应的政策法规进行保护、利用和生态修复。

## 6 公共设施

6.1 本图则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”（附表 1）。本图则未涉及的其他公共设施应按照人口规模，依据《深标》及其他标准规范予以落实。

## 6.2 公共设施一般规定

1. 本图则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. 本图则确定的公共设施，在满足社区生活圈要求、确保实施的条件下，可适当调整地块边界或位置，规模不得减少，在满足相关规范前提下，可适当增加建设规模，符合本图则。
3. 鼓励社区级文化娱乐、体育、管理服务、医疗卫生等公共设施以邻里中心形式组合设置，集中布局、共建共享。因未来城市发展、实施建设需要，在满足社区生活圈及相关规划前提下，邻里中心内的不同类型社区级公共设施之间可相互腾挪调整。
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。

## 7 综合交通

7.1 本图则道路分为四个等级，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”（附表2）。

7.2 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。

7.3 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。

7.4 规划区内交通设施的规模及规划控制要求详见文本“交通设施规划一览表”（附表3）。本图则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8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处非独立占地公共停车场。其它停车位配置标准按《深标》相关规定执行。
3. 规划区规划加油加气站设施1处，公共充电站2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。

7.5 规划区内应结合岛屿特征，鼓励衔接海上田园、国际会展城的慢行系统，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. 鼓励在海岸带、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休闲骑行道及步行系统。
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。

7.6 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，依托海洋新城港池及水道建设综合码头、休闲码头，并预留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，强调陆海公共交通无缝换乘，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。

7.7 综合交通一般规定

1. 本图则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. 本图则确定的交通设施，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，在满足相关规范前提下，适当增加建设规模以扩大容量，符合本图则。
3. 对于主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（含局部拓展占用两侧规划用地）的符合本图则；结合海洋新城未来发展与需求，在兼顾安全韧性与相关规范要求的前提下，对次干路及支路线位优化、局部拓展、局部取消或转为地下道路的，符合本

图则。

4. 建议性道路的位置以虚线表示，在规划实施中，其线位可根据实际需要，在满足相关规范要求、保障有效衔接的前提下调整或取消。

5. 鼓励引入智慧交通方式，如无人小巴、无人船等。

## 8 市政工程

8.1 本图则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。

8.2 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”（附表4）。本图则未涉及的其他市政设施按《深标》及相关标准规范予以落实。

8.3 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、沙井南环路及沙福路引入，区内布置给水环状管网。

8.4 规划新建2座水质净化厂及配套3座污水提升泵站。水质净化厂服务范围主要为规划区及国际会展岛，设施用地可与公园、市政设施等复合建设，出水水质需满足《水质净化厂出水水质规范》要求。

8.5 规划区雨水采用浅表流排水理念，雨水排放通道设计重现期不应低于10年，地下通道、下沉广场和下穿立交道路不应小于30年。在后续实施阶段，应明确水系、绿廊、道路、地块多级浅表流体系方案，确保浅表流排水理念落地实施；具体竖向控制要求、浅表流排水设计方案，应通过专题研究论证后组织实施，鼓励建立浅表流排水体系智慧管理平台，对后续规划管理实行全流程、信息化、动态管控。

8.6 规划区内再生水水源来自水质净化厂，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。

**8.7** 规划新建 1 座 220 千伏、4 座 110 千伏变电站。110 千伏及以上电压等级高压电缆主要沿规划综合管廊、电缆隧道、电缆综合沟敷设。

**8.8** 规划区采用天然气管道供应。天然气主要依托区外现状沙井天然气区域调压站、福围（机场）天然气区域调压站及规划大空港天然气区域调压站供给。

**8.9** 规划区内沿主次干道规划布局综合管廊或电缆隧道，以保障海洋新城市政供给。

**8.10** 规划区落实海绵城市建设理念，高标准推进海绵城市建设，规划区年径流总量控制率达到 70%。

#### **8.11 市政工程一般规定**

1. 本图则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。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。

2. 在符合相关专项规划要求、市政系统总供应规模不减少的前提下，如涉及用地布局、竖向及道路等相关边界调整，对市政设施位置、数量、规模、布局、廊道及管网进行调整的，符合本图则。

3. 鼓励市政设施采用综合体形式复合设置，实现建设用地节约集约利用、建设运维成本科学管控、能源资源高效循环利用、城市风貌与设施景观协调统一。

4. 鼓励部分区域试点气力收集系统（真空垃圾收集系统），实现生活垃圾全密闭收集、城市环境高品质营造。

5. 鼓励分布式光伏、新型储能等新型市政基础设施的推广应用，以科技创新驱动市政基础设施升级，助力构建安全高效、绿色智慧的新型能源系统。

6. 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。

7. 地下式市政设施建设，应立足城市发展战略全局，综合考量区域功能定位、环境敏感等级、用地规模条件、安全防护要求等核心要素综合考虑，通过全面科学论证，做到设施与周边环境风貌协调统一、土地资源集约利用、技术工艺创新应用及安全运行保障，并根据地形地貌、施工技术和技术工艺等条件，科学预留建设空间与功能拓展适应性。

## 9 城市设计

9.1 本图则结合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。保护及合理利用片区内的海岸带、河涌、港湾等自然景观资源，创造“可视、可达、可感、可享”的山海相融城市，成为全球海洋中心城市先锋范例、深港深度融合实验区。

### 9.2 城市风貌

基于独特的海洋个性，从北到南依次规划一系列功能混合、充满活力、高辨识度的海岛社群和面海地标场所。

1. 北部居住生活片区倡导利用滨海、河涌特色，供给高质量特色居住产品，打造生态宜居的海滨花园社区；
2. 中部商业商务片区统筹考虑与国际会展中心的功能联动和错位发展，营造活力向海、站城一体、功能复合的活力街区，构建文旅消费新标杆；
3. 中部战略预留片区以凝聚海洋文化、提供海洋公共综合服务为特色，倡导建筑、街区与公共空间一体化设计，打造城市公共文化功能中心；
4. 南部科创发展片区以提供多元共享、绿色智慧的产业创新空间为核心，打造产业空间多元、产业配套完善的蓝色产业园。

### 9.3 城市形态

规划区必须按照航空限高要求进行高度控制，对地块覆盖率、建筑高度、功能混合、步行密度和形态丰富度等进行精细化设计，形成“水平舒展、局部隆起”的整体形态秩序，并营造层次丰富的建筑群组。

1. 天际线

打造富于变化的海城天际线，形成具有节奏韵律的天际线效果。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 40 米；第二层为地标建筑天际线，围绕公共功能设置地标建筑，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，临近沿江高速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、远海的三个空间层次，塑造“山、海、城”交织共融的城市意象。

## 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，临近多条蓝绿廊道两侧建筑高度不宜超过 60 米，结合地标建筑塑造局部隆起的“山形”建筑组群。北连通渠以北区域建筑高度不宜超过 100 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、片区整体城市风貌要求下，通过论证可局部放宽限高要求，打造区域标志性建筑组群。

## 9.4 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”丰富空间塑造具有海洋特色的空港城市第六立面。

### 2. 线性视廊

重点塑造“水巷通海”“高速看海”的视线关系，打造多条东西向景观视廊，视廊不应有遮挡自然景观视野的大体量建筑物，保障滨海岸线 50%以上可视。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。

## 9.5 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、遮阳、防噪一体化设计，形成多基面三维公共空间。提倡陆海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。

9.6 本图则鼓励对地下空间进行开发建设，属于以下情形进行开发建设的，均符合本图则。

1. 建设地下交通、应急防灾、人防工程、综合管廊、停车场库、环境保护等城市基础设施和公用设施。
2. 鼓励在商业中心区、轨道站点周边区域合理布局商业、文化、仓储、物流设施等项目。
3. 支持地块之间以连通为目的增设空中连廊或地下通道。
4. 鼓励片区地下空间开发与轨道站点进行连通，有条件情况下可通过地下人行通道或连廊连接轨道站点与邻近主要商业设施、公共服务中心、绿地和广场，共同构筑连通的慢行交通系统。

## 10 陆海统筹

10.1 本图则以陆海统筹保护利用为中心，严格落实生态保护红线要求，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。

### 10.2 陆海生境保育与安全防护

1. 强化海岸带的生境保育：宜结合潮间带红树修复区域优化驳岸设计，建设生态岸线；宜结合重要河流、河口进行生态化建设，形成保育陆海珍贵资源、紧密连片的生态区域；宜构建“环岛”公园系统，预控垂海生态廊道，形成连通陆海的一体化生境保育格局。
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；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。

### 10.3 陆海功能协同与设施建设

1. 强化海岸带陆海功能协同关系：陆域一侧积极落实海岸带建设核心管理区和协调区的管控要求，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，协同陆域功能，合理利用海域空间，在近海海域布局海上游憩功能，鼓励以最低生态扰动度打造海上公共活力空间，鼓励预留海上试验用海空间，服务海洋产业发展。

2. 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，宜结合滨海公园绿地增设配套小型商业、健身设施等，打造滨海休闲公共服务带；宜结合陆域公共设施的类型与规模，统筹设置海域滨海公共设施；宜结合陆域公共交通站点，布局码头设施，强化陆海交通设施的无缝换乘和便捷联系。

10.4 本图则实施过程中，涉及海域使用的项目，须执行国家、省、市海洋管理相关规定。

## 11 地名规划

11.1 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，本图则中的规划命名（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”（附表5）。

## 12 规划实施

12.1 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要进展。

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。

## 12.2 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，形成示范效应。
3. 通过租赁方式对土地进行过渡性开发：根据基础设施建设情况和土地开发时序，可以实行土地租赁（包括五年以内的短期租赁和五年以上二十年以下的长期租赁两种方式），按照一定程序实施全周期管理。

## 13 其他

13.1 本图则管理应同步建立城镇单元信息台账，对后续规划管理实行全流程、信息化、动态管控。

13.2 本图则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。

13.3 规划区涉及地面沉降地质灾害中易发区，根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理办法》等相关规范，应在开发建设过程中必要时开展地质灾害危险性评估工作，并根据评估结论做好相关地质灾害防治工作。

13.4 规划区内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。

13.5 规划区内拟规划为住宅、公共管理与公共服务用途的地块，应在开发利用前按照国家、省、市土壤污染防治相关法律法规落实土壤环境管理要求。

13.6 规划区内绿色建筑、新型建筑工业化建造方式及建筑信息模型技术应用的要求须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求。

## 附表

附表1 公共设施规划一览表

类别	项目名称	总量(处)	所在单元编号	备注
管理服务设施	派出所	按照《深标》及相关标准规范配置		
	社区管理用房			
	社区警务室			
	便民服务站 (社区服务中心)			
	社区菜市场			
文化娱乐设施	文化活动中心	2	<u>BA08—12 (1处)</u> <u>BA08—13 (1处)</u>	
	文化活动室	按照《深标》及相关标准规范配置		
体育设施	综合体育活动中心	1	BA08—14	用地面积少于 45000 m <sup>2</sup>
	社区体育活动场地 (居住用地)	按照《深标》及相关标准规范配置		
	社区体育活动场地 (产业用地)			
儿童游戏场地	公园儿童游戏场地	按照《深标》及相关标准规范配置		
	社区儿童游戏场地			
教育设施	高中	—	BA08—11	33班
	九年一贯制学校	按照《深标》及相关标准规范配置		
	幼儿园	按照《深标》及相关标准规范配置		
	托育机构	5	<u>BA08—12 (1处)</u> <u>BA08—14 (4处)</u>	
医疗设施	综合医院	1	BA08—11	500床
	门诊部(社区医院、 街道长者服务中心)	1	BA08—14	建筑面积不少于 3000 m <sup>2</sup>
	社区健康服务中心	按照《深标》及相关标准规范配置		

类别	项目名称	总量（处）	所在单元编号	备注
社会福利设施	养老院	1	BA08—11	1950 床
	长者服务站	按照《深标》及相关标准规范配置		
其他设施	气象站	1	<u>BA08—14</u>	场地面积不少于 50 m <sup>2</sup>
	海洋监测站	1	BA08—11	用地面积不少于 2000 m <sup>2</sup>

注：公共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。带有“—”表示具体数量以最终批准的为准。

附表 2 道路系统规划一览表

道路等级	序号	道路名称	红线宽度（米）	车行道断面建议	备注
高速公路	1	广深沿江高速公路	120	双向 8 车道	现状
	2	外环高速公路	—	—	以最终批准的为准
主干路	1	交椅湾大道	45	双向 6 车道	
	2	沙井南环路	45	双向 6 车道	
	3	新沙路	45	双向 6 车道	
	4	沙福路	45	双向 6 车道	
	5	风塘大道 (交椅湾大道—展城路段)	60	双向 6 车道	
	6	展景路	45	双向 6 车道	
	7	临港路	40	双向 6 车道	
次干路	1	风塘大道 (交椅湾大道—海新路段)	30	双向 4 车道	
	2	海新路	30	双向 4 车道	
	3	船桅路	30	双向 4 车道	
	4	田园涌路	30	双向 4 车道	
	5	归德路	30	双向 4 车道	
	6	盐场路	30	双向 4 车道	
	7	蓝港路	30	双向 4 车道	
	8	和平涌路	30	双向 4 车道	
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。红线宽度 26 米，为双向 4 车道。			

注：道路名称、宽度、横断面以最终批准的为准。

附表3 交通设施规划一览表

项目名称	总量(处)	所在单元编号	备注
公交首末站	按照《深标》及相关标准规范配置		
公共停车场	按照《深标》及相关标准规范配置		
加油加气站	1	BA08—14	
公共充电站	2	BA08—12 (1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。

附表4 市政设施规划一览表

类别	项目名称	总量(处)	规模	所在单元编号	备注	
污水设施	水质净化厂	2	1	6.0 万立方米/日	BA08—12 (1处)	附设式
			1	4.0 万立方米/日	BA08—14 (1处)	
	污水泵站	3	2	0.3 万立方米/日	BA08—11 (1处) BA08—13 (1处)	
			1	1.0 万立方米/日	BA08—14	
电力设施	220 千伏新城站	1	4×240MVA	BA08—14	附设式	
	110 千伏变电站	4	3×63MVA	BA08—11 (1处) BA08—12 (1处) BA08—14 (2处)	附设式	
环卫设施	垃圾转运站	5	2	60 吨/日	BA08—11 BA08—12	附设式
			2	90 吨/日	BA08—14	
			1	10 吨/日	BA08—13	
	再生资源回收站	按照《深标》及相关标准规范配置		附设式		
	公共厕所	按照《深标》及相关标准规范配置		附设式		
	环卫工人作息场所	按照《深标》及相关标准规范配置		附设式		
防灾减灾设施	消防站	1	特勤(大型)	BA08—12		
	应急避难场所	按照《深标》及相关标准规范配置		附设式		
通信设施	邮政所	按照《深标》及相关标准规范配置		附设式		
	片区机房	按照《深标》及相关标准规范配置		附设式		
	单元机房	按照《深标》及相关标准规范配置		附设式		

类别	项目名称	总量 (处)	规模	所在单元编号	备注
其他 设施	数据中心	1	900 机架	BA08—14	附设式
	新型储能站	5	—	BA08—12 (1 处) BA08—13 (1 处) BA08—14 (3 处)	附设式
	冷站	5	—	BA08—12 (1 处) BA08—13 (1 处) BA08—14 (3 处)	附设式

注：带有“—”的规模表示具体规模以最终批准的为准。

附表 5 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	西起海新路，东至广深公路
	5	新沙路		城市主干道	南起交椅湾大道，东至沙井东环路
	6	沙福路		城市主干道	西起海新路，东至宝安大道
	7	凤塘大道		城市主干道	西起海新路，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		临港路	城市主干道	北至沙井南环路，南至福港路
	2		海新路	城市次干道	北至交椅湾大道，南至蓝港路
	3		船桅路	城市次干道	北至凤塘大道，南至展景路
	4		田园涌路	城市次干道	西至海新路，东至滨江大道
	5		归德路	城市次干道	西至海新路，东至滨江大道
	6		盐场路	城市次干道	西至海新路，东至滨江大道
	7		蓝港路	城市次干道	西至海新路，东至临港路
	8		和平涌路	城市次干道	西至船桅路，东至滨江大道
	9		银鸥街	支路	西至木榄路，东至交椅湾大道
	10		池鹭街	支路	西至木榄路，东至交椅湾大道
	11		桐花路	支路	北至田园涌路，南至鼎新街
	12		鼎新街	支路	西至秋茄路，东至临港路
	13		竹节路	支路	北至田园涌路，南至沙井南环路
	14		为安路	支路	北至归德路，南至沙福路
	15		沙福北街	支路	西至海筑路，东至临港路
	16		沙福中街	支路	西至海筑路，东至海新路
	17		沙福南街	支路	西至海筑路，东至临港路

类别	序号	原地名	规划地名	道路等级	备注
	18		凤塘北街	支路	西至交椅湾大道，东至蓝帆路
	19		凤塘南街	支路	西至船桅路，东至蓝帆路
	20		云帆街	支路	西至船桅路，东至临港路
	21		蓝帆路	支路	北至凤塘北街，南至凤塘南街
	22		扬帆街	支路	西至栖港路，东至栖羽路
	23		双港路	支路	西至栖港路，东至栖羽路
	24		木榄路	支路	北至交椅湾大道，南至池鹭街
	25		秋茄路	支路	北至田园街，南至鼎新街
	26		田园街	支路	西至秋茄路，东至海新路
	27		香桐街	支路	西至秋茄路，东至海新路
	28		金箭街	支路	西至秋茄路，东至海新路
	29		海筑路	支路	北至海梦街，南至海瀚街
	30		海梦街	支路	西至海筑路，东至海新路
	31		海瀚街	支路	西至海筑路，东至海新路
	32		栖港路	支路	北至蓝港路，南至双港路
	33		栖羽路	支路	北至栖海街，南至展景路
	34		栖海街	支路	西至临港路，东至栖羽路
	35		船帆街	支路	西至栖港路，东至船桅路
桥梁	1		新沙桥		
	2		交椅桥		
	3		田园桥		
	4		红树桥		
	5		归靖桥		
	6		新福桥		
	7		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		悬日桥		
	14		碧湾桥		
	15		蓝湾桥		
	16		海月桥		
	17		明月桥		
	18		云月桥		
	19		观港桥		
	20		临港桥		

注：道路、桥梁名称以最终批准的为准。

## 图 表