

深圳市南山区国土空间分区规划 (2021—2035年)

文本

深圳市规划和自然资源局

深圳市南山区人民政府

二〇二六年一月

目 录

前 言.....	1
第一章 总则.....	3
第 1 条 规划目的	3
第 2 条 总体要求	3
第 3 条 规划依据	4
第 4 条 规划范围	5
第 5 条 规划期限	5
第 6 条 规划效力	5
第二章 现状基础与风险挑战.....	6
第 7 条 规划基数	6
第 8 条 国土空间开发保护现状评估	6
第 9 条 国土空间开发保护风险评估	7
第三章 城区职能与目标战略.....	9
第一节 城区职能与发展目标.....	9
第 10 条 城区职能	9
第 11 条 发展目标	11
第二节 国土空间开发保护战略.....	11
第 12 条 提升区域资源整合能力	11
第 13 条 增强创新技术领导能力	12
第 14 条 培育软性经济创意能力	13
第 15 条 彰显生活形态引领能力	13
第四章 国土空间总体格局.....	15
第一节 三条控制线划定与管控.....	15
第 16 条 优先划定耕地和永久基本农田保护红线	15
第 17 条 科学划定生态保护红线	15

第 18 条 合理划定城镇开发边界	16
第二节 生态保护格局	19
第 19 条 构建“三带五片六廊多点”生态格局	19
第 20 条 发挥“三带”的生态脊梁功能	20
第 21 条 强化“五片”生态筑底作用	20
第 22 条 发挥“六廊”的稳定连通功能	21
第 23 条 突出“多点”生态支撑作用	21
第 24 条 建立自然保护地体系	21
第三节 城区开发格局	22
第 25 条 构建“双核双心两轴三片”开发格局	22
第 26 条 持续提升“双核双心”能级	22
第 27 条 强化横贯东西的总部经济轴	24
第 28 条 打造纵联南北的科技创新轴	24
第 29 条 促进三个片区特色协调发展	24
第四节 主体功能区落实与深化	26
第 30 条 一级规划分区	26
第 31 条 城镇二级规划分区	26
第 32 条 海洋二级规划分区	27
第 33 条 生态二级规划分区	27
第五章 自然资源保护利用与修复	28
第一节 耕地资源保护利用	28
第 34 条 优化耕地空间布局	28
第 35 条 严格耕地用途管制	28
第 36 条 强化耕地种植管控	29
第 37 条 开展耕地质量建设	30
第 38 条 发展现代都市农业	30
第二节 森林资源保护利用	31

第 39 条 打造森林城区典范	31
第 40 条 严格保护森林资源	31
第 41 条 积极补充森林资源	32
第 42 条 精准提升森林质量	32
第 43 条 大力推进森林入城	32
第三节 河湖水系与湿地保护利用	33
第 44 条 构建水系与湿地空间网络	33
第 45 条 增强水资源空间管控	33
第 46 条 提升河湖水系服务功能	34
第四节 矿产资源与地质遗迹保护利用	34
第 47 条 合理开发利用矿产资源	34
第 48 条 保护提升重要地质遗迹	35
第五节 国土空间生态修复	35
第 49 条 实施系统性生态修复	35
第 50 条 开展森林生态系统修复	35
第 51 条 开展河流水系生态系统修复	36
第 52 条 开展生态廊道和生态节点修复	37
第六章 城区空间资源配置	39
第一节 城区规模和结构	39
第 53 条 科学引导人口规模结构	39
第 54 条 有序调配新增建设用地	39
第 55 条 合理管控建筑规模增量	40
第 56 条 优化建设用地结构和布局	40
第 57 条 合理调控建筑增量和功能	40
第二节 居住生活空间	41
第 58 条 增加居住空间规模	41
第 59 条 加大住房保障力度	41

第 60 条 优化居住空间布局	41
第 61 条 提升宜居空间品质	42
第三节 公共服务空间	42
第 62 条 打造湾区人居先锋城区	42
第 63 条 建成高质量的教育设施体系	43
第 64 条 提供更多元共享的公共文体服务	44
第 65 条 构建优质高效的整合型医疗服务体系	44
第 66 条 构建多层次多样化的社会福利设施体系	45
第 67 条 建设“人居七优”社区生活圈	46
第四节 产业发展空间	47
第 68 条 构建现代产业体系	47
第 69 条 优化产业空间结构	47
第 70 条 分片引导产业布局	49
第 71 条 管控产业空间形态	50
第五节 绿色开敞空间	50
第 72 条 构建多层次全域公园体系	50
第 73 条 加强城市绿线管控	51
第 74 条 拓展城区绿化空间	51
第 75 条 构建城区通风廊道系统	52
第七章 历史文化保护和风貌塑造	53
第一节 历史与当代文化	53
第 76 条 保护历史文化遗产	53
第 77 条 加强城市紫线保护	54
第 78 条 修复南粤古驿道	55
第 79 条 保护古树名木	55
第 80 条 保育特色城市记忆空间	55
第二节 城区整体风貌	56

第 81 条 彰显山海相连景城互融特色	56
第 82 条 塑造风貌鲜明的南山意象	57
第 83 条 构建韵律协调的景观秩序	58
第三节 城区公共空间	59
第 84 条 构筑全域无边界漫游空间网络	59
第 85 条 提升公共空间品质与服务能力	60
第 86 条 打造富有魅力的街道与社区生活	61
第八章 综合交通	63
第一节 对外交通	63
第 87 条 打造港城协调的国际航运枢纽	63
第 88 条 建设辐射区域的铁路枢纽系统	63
第 89 条 构建互联互通的深港交通网络	64
第 90 条 建立功能完善的通用航空体系	64
第二节 城区交通	64
第 91 条 构建优质便捷的公共交通体系	64
第 92 条 建设高效便捷的城市道路系统	65
第 93 条 打造宜人舒适的慢行交通网络	66
第 94 条 建立运转高效的物流系统	66
第 95 条 强化交通基础设施空间管控	68
第九章 市政基础设施与安全韧性	69
第一节 市政基础设施	69
第 96 条 保障高效韧性的市政基础设施空间	69
第 97 条 加强市政设施及市政廊道的空间管控	71
第二节 安全韧性智慧城区	72
第 98 条 提升灾害综合防御能力	72
第 99 条 优化城区空间安全布局	72
第 100 条 高标准布局城区生命线系统空间	73

第 101 条 构建疏散救援空间网络体系	74
第 102 条 前瞻布局未来城市	74
第十章 土地节约集约利用	77
第一节 城市密度分区与立体复合利用	77
第 103 条 完善城市密度分区管控	77
第 104 条 加强城市空间复合利用	77
第二节 地下空间利用	78
第 105 条 地下空间开发利用目标	78
第 106 条 实施地下空间分区分层管控	78
第 107 条 推动地下空间综合利用	79
第三节 低效用地再开发	80
第 108 条 统筹低效用地再开发	80
第 109 条 推动集中连片再开发	80
第 110 条 促进城区功能完善	81
第四节 存量空间专项治理	81
第 111 条 积极盘活批而未供土地和闲置土地	81
第 112 条 综合治理历史遗留用地与建筑	82
第十一章 海洋空间与陆海统筹	83
第一节 海洋空间格局	83
第 113 条 拓展蓝色海洋发展空间	83
第 114 条 构建“一廊三段”海岸带空间结构	83
第二节 海洋资源保护利用与修复	84
第 115 条 加强海岸线分类保护利用	84
第 116 条 开展重要海岛保护开发	85
第 117 条 加强海域的保护利用	85
第三节 现代海洋城市建设	87

第 118 条 促进海洋产业高质量发展	87
第 119 条 强化海洋科研要素集聚	87
第 120 条 培育海洋特色文化品牌	87
第十二章 区域协同发展	89
第一节 打造粤港澳大湾区发展引擎	89
第 121 条 深度推进与香港、澳门合作	89
第 122 条 强化与珠江西岸城市协作发展	90
第 123 条 引领支撑深圳都市圈建设	90
第 124 条 联合前海共建湾区重要增长极	91
第二节 强化重点领域区域协同发展	91
第 125 条 积极参与全球海洋治理	91
第 126 条 发挥自贸区先行先试作用	92
第 127 条 加强创新领域开放合作	93
第十三章 规划实施保障	94
第一节 规划指引	94
第 128 条 片区单元划定	94
第 129 条 城镇单元规划控制指引	94
第 130 条 生态单元规划控制指引	98
第二节 规划体系与实施传导	99
第 131 条 建立分层次的纵向传导机制	99
第 132 条 建立分时序的实施推进机制	99
第 133 条 建立分系统的专项规划深化机制	100
第三节 规划实施监测评估预警	100
第 134 条 动态维护国土空间分区规划“一张图”	100
第 135 条 建立国土空间规划实施监测预警机制	101
第 136 条 构建规划实施常态化评估制度	101
第四节 规划实施与监督管理机制	101

第 137 条 建立规划实施的监督考核机制	101
第 138 条 健全规划实施的公众参与机制	102

前 言

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……从改革开放前沿阵地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。

本规划以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述和中央城市工作会议精神，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，以助力深圳建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标，以高质量发展为主题，坚持生态优先、绿色发展，坚持以人民为中心，促进人与自然和谐共生，整体谋划南山区面向2035年中长期发展的空间战略蓝图，为推动南山区建设世界级创新型滨海中心城区提供有力支撑。

本规划按照《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，推动实现了“多规合一”，体现了深圳市国土空间规划有序传导的总体要求。规划立足湾区、面向世界，积极探索了一条符合超大型城市中心区发展转型的规划治理新路径。未来，在规划引领下，南山区将

打造成“世界级的创新之都、现代化的宜居之城、高品质的魅力之湾”，为新时代经济特区建设、新征程中国特色社会主义先行示范区建设和粤港澳大湾区建设提供有力支撑。

第一章 总则

第 1 条 规划目的

为全面贯彻落实《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》《广东省国土空间规划（2021—2035年）》，深化落实《深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称“市级总体规划”），合理保护与利用南山区国土空间资源，实现城区高质量可持续发展，根据《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》以及相关法律法规和技术规范等，结合南山区的实际，制定本规划。

第 2 条 总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东、深圳系列重要讲话和重要指示精神，贯彻落实习近平总书记关于城市工作的重要论述和中央城市工作会议精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，推动高质量发展，坚持以人民为中心的发展思想，坚持可持续发展，坚持一切从实际出发，统筹发展和安全，进一步全面深化改革，整体谋划国土空间开发保护新格局，全面推进自然资源高水平保护和利用，为持续增强南山区的发展动力，提升南山区的辐射能级，彰显南山区的发展活力提供支撑，率先走出一条以高质量发展为

核心、以绿色可持续为目标的高密度城市中心区发展道路，助力深圳加快打造更具全球影响力的经济中心城市和现代化国际大都市。

第3条 规划依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》
- 3、《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》
- 4、《中共中央、国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》
- 5、《中共中央办公厅、国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》
- 6、《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》
- 7、《粤港澳大湾区发展规划纲要》
- 8、《广东省国土空间规划（2021—2035年）》
- 9、《深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）》
- 10、《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
- 11、《深圳市南山区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》
- 12、其他相关法律法规和技术规范

第4条 规划范围

本规划范围为南山区行政辖区内的陆域和海域空间。

第5条 规划期限

规划基期为2020年，规划期限为2021—2035年，近期到2025年，远景展望到2050年。

第6条 规划效力

本规划是南山区面向2035年中长期发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的政策和总纲，是编制下层次国土空间规划的法定依据和基础。区级国土空间相关专项规划要在分区规划的约束下编制，详细规划要遵循分区规划，不得违背分区规划强制性内容。本规划纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，以加强规划实施监督。

本规划自深圳市人民政府批复之日起生效，由南山区人民政府组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自改变。因国家和省、市重大战略和重大政策调整、国家和省、市重大项目建设或行政区划调整等，确需修改本规划的，须按法定程序进行修改。

第二章 现状基础与风险挑战

第 7 条 规划基数

国土基数。南山区 2020 年国土变更调查建设用地 122.69 平方公里，国土开发强度约 66%。

人口基数。2020 年末，南山区常住人口 179.58 万人。

第 8 条 国土空间开发保护现状评估

国土空间开发水平持续提升，可持续发展面临挑战。南山区高密度、高强度开发特征显著，发展质量仍待提升。单位地区生产总值地耗、水耗、能耗持续降低，国土空间开发水平居全市前列，人均空间资源占有量相对较低，空间可持续供给面临挑战。

国土空间开发格局趋向稳定，城区功能结构仍待优化。城市主中心功能日益彰显，承担了市级科技创新、商务金融、高等教育、文化旅游、国际交往等功能，重点片区开发有序推进，空间格局趋向稳定。随着城区定位的不断提升，逐渐面临封闭板块较多、南北发展不均衡的问题，一定程度制约了城市中心区的土地高质量利用和空间开放融合，空间布局及功能结构仍待优化。

国土空间生态资源类型丰富，生态服务功能仍待加强。各类生态资源相对丰富，包括森林、河湖水系、湿地、海洋

等重要的生态类型。森林资源主要分布于阳台山、塘朗山、大南山、小南山及西丽水库周边，植被以人工林、经济林为主，植被类型单一。河流有 22 条，建成区河道暗渠化较严重，生态功能较弱。湿地生物多样性和种群数量有所降低，滨海湿地生境持续退化。

国土空间品质显著提升，优质公共服务仍待完善。生态环境持续改善，2020 年空气质量优良天数比例达 96%，PM2.5 平均浓度下降至 20.1 微克/立方米。人居环境质量不断提升，以山林绿地、河流水系及滨海岸线为主的蓝绿空间有机融合，文体、医疗、教育设施的覆盖率较好，保障性住房体系日趋完善。但优质公共服务供给与人民高品质生活需要仍有差距，住房结构性问题依然存在。

国土空间支撑体系日趋完善，服务能力仍有待增强。综合交通体系不断完善，港口、铁路、口岸等枢纽功能突出，公交系统基础良好，但区域交通设施建设有待加快，城区交通微循环有待加强。市政设施和新型基础设施规划建设水平较高，但部分设施高负荷运行，局部地区管网老化，基础设施供给保障能力仍待增强。

第 9 条 国土空间开发保护风险评估

自然灾害风险。受自然地理和气候条件影响，南山区面临风暴潮、海啸、地震等自然灾害风险，台风、暴雨、洪涝、

森林火灾等较为易发；局部地区存在崩塌、滑坡风险，北部地区存在森林火灾等隐患，沿海局部地区面临海水入侵和地面沉降的不利影响。

事故灾难风险。南山区处于高强度开发状态，人口密集且流动性大，城中村、超高层建筑等密集场所数量多、分布广，加大了公共卫生事件和事故灾难的发生概率和治理难度。重大风险源与风险点并存，油气管线及沿海危化品存储设施等可能带来潜在事故风险，综合防灾能力有待提升。

未来的不确定性。世界正经历百年未有之大变局，经济全球化遭遇逆流，不确定性明显增加；新一轮科技革命加速发展，将给生产生活方式和城市运行带来深刻变化；人口红利优势减弱、人口老龄化以及城区建筑老化等问题逐步显现，城区可持续发展面临挑战。

第三章 城区职能与目标战略

第一节 城区职能与发展目标

第 10 条 城区职能

南山区城区职能定位为深圳市的科技创新、商务金融、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，都市休闲旅游基地。

科技创新中心。瞄准世界科技前沿和国家战略需求，深入实施创新驱动发展战略，推进产业链、创新链融合，全面提升源头创新和引领式科技创新能力，打造深圳市建设国际科技创新中心的引领地区。主要承担基础研究和应用基础研究创新、关键核心技术融合创新、产品及服务创新等职能。

商务金融中心。完善金融生态，探索新兴科技金融模式，提升金融对外开放水平，创新金融产品、服务模式和保障机制，打造国际金融总部集聚区和具有全球影响力的金融科技生态圈。主要承担科技金融、创投金融、供应链金融、跨境金融、绿色金融、海洋金融等职能。

高等教育中心。以西丽湖国际科教城为战略牵引，全面提升高校发展水平，加强校、科、企协同合作，联合共建优势学科、实验室和研究中心，促进科学、学科、技术之间交叉融合，打造世界一流大学城、国家基础研究和应用基础研究高地。主要承担高等教育、国际教育、职业教育、产学研

用协同创新等职能。

国际航运枢纽。以西部港区为核心，促进深港两地深度合作，打造国际枢纽港和共建“一带一路”国家航线网络的重要交接点，重点发展航运及衍生服务业，全面提升国际中转、高端航运服务及国际供应链管理等综合服务能力。主要承担国际航运服务、国际商品贸易、供应链管理、现代物流等职能。

总部经济集聚区。打造涵盖高科技企业、未来产业、现代服务业、国际商务、国际贸易及风投创投等领域的总部经济集聚区，重点引进新一代电子信息、软件与信息服务、数字创意等产业集群的高科技企业总部，培育关键核心技术攻关、创新成果产业化领域的未来产业企业总部，壮大金融、互联网、商务服务、航运服务、国际贸易等领域的现代服务业企业总部。

文化创意产业集聚区。构建多样开放的文化产业体系，将文化空间充分渗透到城区中，形成“文化艺术+科技创新”的复合空间，打造具有国际影响力的文化产业高地。主要承担历史文化、海洋文化、科技文化、数字文化，以及集创意设计、先锋艺术、前沿时尚为一体的都市文化等职能。

都市休闲旅游基地。深度挖掘古越文化、海丝文化、改革开放文化、科技创新文化等丰富的旅游资源，加快培育“旅游+”新业态，促进文化、体育、旅游、商业融合发展。主

要承担历史旅游、海洋旅游、科技旅游、工业旅游、体育旅游、新兴消费、都市娱乐等职能。

第 11 条 发展目标

建设世界级创新型滨海中心城区，将南山区打造成“世界级的创新之都、现代化的宜居之城、高品质的魅力之湾”，成为中国特色社会主义先行示范区的典范标杆。

到 2025 年，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，成为深圳现代化国际创新型城市的先导区。经济质量效益全国领先，产业创新能力世界一流，社会民生事业优质均衡，城区空间环境协调可持续，发展软实力大幅提升。

到 2035 年，率先实现社会主义现代化，成为深圳具有全球影响力的创新创业创意之都的典范区。经济综合实力和高质量发展世界领先，全球竞争力、辐射力、影响力全面增强，城区可持续发展指标达到国际领先水平。

到 2050 年，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作出卓越贡献。

第二节 国土空间开发保护战略

第 12 条 提升区域资源整合能力

湾区功能枢纽。依托西丽高铁新城、前海湾枢纽，加快

轨道网络布局，构建内聚外联的湾区枢纽网络，提升西部港区功能，推动港口航运发展转型，提高深圳湾口岸运行效率和服务能级，加强向湾区城市及更大范围的腹地拓展及要素外溢，通过湾区城市广泛联系全球，不断提升南山区在粤港澳大湾区的辐射效应，全面引领粤港澳大湾区更高质量一体化发展。

全球资源平台。坚持深化改革、深度开放，强化开放型经济集聚功能，紧抓全球创新链、产业链、资金链、人才链的深化发展与深度融合的契机，将本土优势资源要素融入全球资源网络，通过更高效的重组与配置水平，提升国际交往与合作能力，着力打造全球资源网络平台，成为全球资源整合者。

第 13 条 增强创新技术领导能力

湾区智力中心。坚持把创新作为城区发展的核心竞争力，高质量建设鹏城实验室、西丽湖国际科教城、深圳国家高新区南山园区“三大国家级战略科技平台”。支持高校、科研机构、龙头企业间建立创新联合体，实现跨学科、大协作和高强度的协同创新。争取更多国家、广东省重大科教资源，促进在前沿优势领域形成更多原创性成果。

全球创新中心。全面提升创新生态环境，引进全球高端实验室、科技领军人才及顶级创新团队，促进创新人才与资

源要素的汇聚和流动，力争使创新资源形成顶级配置力、科技创新形成前沿驱动力、产业集群形成世界影响力，实现创新发展能级跃迁，吸引力、创造力、竞争力达到全球顶级水平，成为创新技术领导者。

第 14 条 培育软性经济创意能力

湾区设计中心。强化人文创意作为技术创新原动力的作用。从“技术创新”向“人文创新”拓展，从“理性生产”向“感性生产”延伸，从“工业化制造”向“艺术化创造”延展。聚焦培育南山设计品牌，转变传统工业发展思维，持续推动文化创意和科技创新深度融合，激发文化创新创造活力，形成独特的软性经济创意载体。

全球创意之都。以创新创意人文精神为底色，培育“科学思维”与“艺术思维”互促融合的创新思维，打造南山独特的创新气质。促进设计与科技、艺术、时尚深度融合，充分发挥知识价值、文化价值、艺术价值、服务价值等软性价值创造能力。引进世界高端创意设计资源，打造全球创意设计公共服务平台，深化全球设计之都的品牌形象塑造与推广，在全球创意城市网络中，成为软性经济创意者。

第 15 条 彰显生活形态引领能力

湾区人居先锋。营造人本理念下的“人居七优”生活圈。从“七有”民生服务供给到“七优”生活形态营造，实现

更高品质的幼有善育、学有优教、劳有厚得、病有良医、老有颐养、住有宜居、弱有众扶、文有悦享、体有康达、商有多元，为人提供更周到的关怀、更开放的空间、更全面的覆盖、更美观的享受，获得更有尊严的城市生活、更有感情的记忆空间。

全球人文标杆。以人作为衡量城市的尺度，在城市中体现人文精神价值，从空间与设施角度激发人的自我创新，满足人的情感承载与释放，在空间中发现不一样的自己、遇见最美好的自己、找寻有意思的自己。使城市空间成为承载人的情感记忆载体，营造多样化城市体验、多层次公共场域、多线程社会生活，成为生活形态引领者。

第四章 国土空间总体格局

第一节 三条控制线划定与管控

第 16 条 优先划定耕地和永久基本农田保护红线

耕地保有量是规划期内必须保有的耕地面积。在保护好生态环境的前提下，坚持符合法律和政策规定的现状耕地应划尽划、应保尽保，落实市级总体规划耕地保有量划定方案，南山区耕地保有量为 0.06 平方公里（95 亩）。

永久基本农田是为保障国家粮食安全，按照一定时期人口和经济社会发展对农产品的需求，依法确定不得擅自占用或改变用途，实施特殊保护的耕地。坚持将高标准农田和耕地保有量范围内可以长期稳定利用耕地优先纳入永久基本农田实行特殊保护。落实市级总体规划永久基本农田划定方案，南山区永久基本农田不低于 0.06 平方公里（95 亩），主要分布在西丽片区。永久基本农田一经划定，未经批准不得擅自调整。

第 17 条 科学划定生态保护红线

生态保护红线包括陆域生态保护红线和海洋生态保护红线，是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。将整合优化后的自然保护地，生态功能极重要、生态极脆弱区域，以及目前基本没有人类活动、具

有潜在重要生态价值的生态空间划入生态保护红线。原则上尚未开发利用和具有特殊保护价值的无居民海岛作为战略留白，纳入生态保护红线。落实市级总体规划生态保护红线划定方案，南山区生态保护红线为 253.16 平方公里，其中，陆域生态保护红线面积 20.24 平方公里，约占陆域面积的 12%，主要分布在阳台山地方级森林自然公园、华侨城国家湿地自然公园、深圳湾地方级湿地自然公园等地区。海洋生态保护红线面积 232.92 平方公里，约占海域面积的 53%，主要分布在广东珠江口中华白海豚国家级自然保护区等地区。

第 18 条 合理划定城镇开发边界

城镇开发边界是可以集中进行城市开发建设、以城市功能为主的区域边界。落实市级总体规划城镇开发边界划定方案，南山区城镇开发边界为 126.89 平方公里，约占陆域面积的 75%。

专栏 4—1 三条控制线管控基本要求	
耕地和永久基本农田	<p>1. 耕地</p> <p>(1) 严守耕地保护红线，严格控制耕地转为非耕地。</p> <p>(2) 非农业建设必须节约使用土地，尽量不占或者少占耕地。</p> <p>(3) 非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责补充与所占用耕地数量相等、质量相当的耕地。</p> <p>(4) 严格控制耕地转为林地、草地、园地、农业设施建设用地。</p> <p>(5) 因农业结构调整、农业设施建设等，确需将永久基本农田以外的</p>

	<p>耕地转为其他农用地的，应当按照“出多少，进多少”的原则，通过将其他农用地整治为耕地等方式，补充同等数量质量的耕地。</p> <p>2. 永久基本农田</p> <p>(1) 永久基本农田一经划定，不得擅自占用或者改变用途。</p> <p>(2) 永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。</p> <p>(3) 国家交通、能源、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准，并依法依规补划到位。</p>
生态保护红线	<p>1. 规范管控有限人为活动</p> <p>(1) 生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动。</p> <p>(2) 生态保护红线内自然保护地核心保护区外，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（不视为占用生态保护红线）。</p> <p>——管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关的必要设施修筑。</p> <p>——原住居民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、用海用岛、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖（不包括投礁型海洋牧场、围海养殖）等活动，修缮生产生活设施。</p> <p>——经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。</p> <p>——按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。</p> <p>——不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配</p>

套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。

——必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。

——地质调查与矿产资源勘查开采。包括：基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作；铀矿勘查开采活动，可办理矿业权登记；已依法设立的油气探矿权继续勘查活动，可办理探矿权延续、变更（不含扩大勘查区块范围）、保留、注销，当发现可供开采油气资源并探明储量时，可将开采拟占用的地表或海域范围依照国家相关规定调出生态保护红线；已依法设立的油气采矿权不扩大用地用海范围，继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立和新立铬、铜、镍、锂、钴、锆、钾盐、（中）重稀土矿等战略性矿产探矿权开展勘查活动，可办理探矿权登记，因国家战略需要开展开采活动的，可办理采矿权登记。上述勘查开采活动，应落实减缓生态环境影响措施，严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求。

——依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。

——根据我国相关法律法规和与邻国签署的国界管理制度协定(条约)开展的边界边境通视道清理以及界务工程的修建、维护和拆除工作。

——法律法规规定允许的其他人为活动。

(3)符合规定的生态保护红线管控范围内有限人为活动，涉及新增建设用地、用海用岛审批的，在报批农用地转用、土地征收、海域使用权、无居民海岛开发利用时，需附省级人民政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见。

	<p>2. 规范国家重大项目占用审批</p> <p>(1) 生态保护红线内，除有限人为活动之外，仅允许国家重大项目占用生态保护红线。</p> <p>(2) 涉及生态保护红线的国家重大项目须报国务院批准，且需附省级人民政府出具的不可避让论证意见。</p>
<p>城镇开发边界</p>	<p>1. 城镇开发边界内</p> <p>城镇开发边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等协同管控。</p> <p>2. 城镇开发边界外</p> <p>城镇开发边界外，原则上不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。</p>

第二节 生态保护格局

第 19 条 构建“三带五片六廊多点”生态格局

立足区域生态安全格局，构建连续完整的城市生态基础设施体系，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。其中，“三带”是指承担区域生态系统连续性功能的生态保育带和滨海生态景观带；“五片”是指对南山区生态系统具有重要价值的生态源地，“六廊”是指对保持生态网络稳定性和连通性具有重要作用的生态廊道，“多点”是指具有水

文连通和气候调节等生态系统服务功能方面的战略节点。

专栏 4—2 “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、大小南山生态片、深圳湾生态片、内伶仃岛生态片。

六廊：双界河水廊、竹子林山廊、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。

多点：广东华侨城国家湿地公园、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。

第 20 条 发挥“三带”的生态脊梁功能

加强生态保育带的生态保护修复和生物连通通道建设，提升物种多样性、生态多样性和景观多样性，保护生物安全，稳定南山区生态系统质量，维护生态系统的连续性。开展滨海生态景观带中陆海交互、出海河口等重要区域的保护修复，提高国际候鸟迁徙中转和区域性重要水鸟廊道栖息地的质量，实现蓝绿空间融合串联。生态保育带以生态保护修复为主，用地以公园绿地或非建设用地为主。

第 21 条 强化“五片”生态筑底作用

最大限度保护原生自然生境，减少不必要的人工绿化活动。在阳台山—西丽水库生态片、塘朗山生态片、大小南山生态片、深圳湾生态片、内伶仃岛生态片开展的保护利用活

动应减少对自然山体、水体、湿地和植被的破坏，避免干扰野生动物的栖息和繁衍活动，维护生物多样性和生态平衡，按照低影响、生态化的原则完善相应基础配套设施，促进科研、科普、休闲、游憩等功能复合，满足城市生活需要。

第 22 条 发挥“六廊”的稳定连通功能

加强生态廊道的用地管控和生态修复，维护生态网络的稳定性和连通性。双界河水廊、竹子林山廊按照市级城市组团生态绿廊管控。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按照市级蓝绿生态通廊管控。

第 23 条 突出“多点”生态支撑作用

利用广东华侨城国家湿地公园、中山公园、荔香公园、四海公园等城市公园组成的重点生态战略点，发挥城区中小型绿地在城市蓝绿生态网络中的关键作用，提供水文连通和气候调节等生态系统服务功能，保护生物多样性，维持生态系统稳定。

第 24 条 建立自然保护地体系

落实“绿美广东”生态建设重点任务，推动绿美保护地提升。按照深圳市确立的自然保护地体系，建立以自然保护区为基础、自然公园为主体的自然保护地体系，确保重要自然生态系统、森林公园、湿地公园等得到系统性保护。坚持

严格保护，系统修复，遵从保护面积不减少、保护强度不降低、保护性质不改变。

第三节 城区开发格局

第 25 条 构建“双核双心两轴三片”开发格局

深化全市“一核多心网络化”的城市中心体系，在都市核心区内南山中心、前海中心基础上，统筹经济、生活、生态、安全需要，立足城区核心功能定位，优化提升中心城区功能，有序疏解非核心功能，联合前海南山片区建设高度融合的现代化城市中心区，共同打造“双核双心两轴三片”的城区开发格局，集聚区域科技创新与高端服务功能，筑造湾区发展引擎。其中“双核”分别指深圳湾 CBD 和前海中心，作为市级功能中心，承担城市综合性服务职能；“双心”分别指西丽中心和蛇口中心，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”是指有效联通外部优势资源，强化协同发展的总部经济轴、科技创新轴；“三片”是指承载辖区特色战略功能的北部、中部、南部（含前海南山片区）三大功能片区。

第 26 条 持续提升“双核双心”能级

深圳湾 CBD。释放大沙河沿岸绿地，打造世界级中央公园，以大沙河中央公园为纽带，有机串联以深圳湾超级总部基地、华侨城片区为核心的中央活力区，以高新区为核心的

中央智力区、以后海金融商务总部基地为核心的中央商务区，一体化融合发展共同构筑深圳湾 CBD。主要承担服务粤港澳大湾区的总部经济、科技创新、都市旅游、文化创意等区域性功能，以及全市商业、文化、教育、医疗等综合服务职能。

前海中心。依托前海深港现代服务业合作区（以下简称“前海合作区”）范围内的桂湾、前湾、妈湾片区建设，打造世界性、标志性、宜居宜业宜游的现代化国际城市新中心。主要承担服务粤港澳大湾区的金融创新、科技信息服务、总部经济、互联网科技、现代物流等区域性高端服务功能，以及全市的商业、文化、教育、医疗等综合服务职能。

蛇口中心。紧抓前海合作区扩区历史机遇，以蛇口国际海洋城建设为契机，将蛇口中心打造成为深圳建设全球海洋中心城市的重要支点。主要承担国际航运、南海油气开发、海洋智能装备、海洋电子信息、海洋前沿科技、海洋文化旅游、邮轮经济等战略性特色功能。

西丽中心。以西丽湖国际科教城、西丽高铁新城、留仙洞总部基地为核心，加快打造世界级融合创新策源地，建成站城一体的战略性交通枢纽新城。主要承担高等教育、创新研发、新兴产业、科技服务、商务办公、区域综合交通枢纽等战略性特色功能。

第 27 条 强化横贯东西的总部经济轴

依托深南大道、滨海大道，轨道 1、2、9、11、20 号线等组成的复合通道，串联深圳湾超级总部基地、华侨城、后海金融商务总部基地、前海桂湾、前湾、妈湾片区，东西向联动福田中心、罗湖中心、机场东片区、宝安北中心等城市功能中心和节点，集聚总部经济、创新经济、数字经济、文化艺术、娱乐消费、品质居住等功能，形成最具竞争力和活力的总部经济轴，打造湾区高端服务要素核心载体。

第 28 条 打造纵联南北的科技创新轴

依托沙河西路、南山创新大道、轨道 13、27、29 号线、深莞城际线等交通主动脉，连接高新区、留仙洞总部基地、西丽湖国际科教城，南北向串联香港、深圳湾 CBD、石岩高新区、光明科学城、松山湖科学城等科技创新核心功能区，引导重大科技基础设施、一流科研机构 and 科技企业等创新资源集中布局，形成南北走向的产学研用深度融合的科技创新轴，打造“广深港澳科技创新走廊”上最绚烂多彩的创新高地。

第 29 条 促进三个片区特色协调发展

推进三区联动，提升北部片区。北部片区主要涵盖西丽街道和桃源街道。以西丽湖国际科教城、西丽高铁新城为重点，打造集科研教育、高铁枢纽、生态涵养于一体的协调发

展示范片区。加强规划统筹和引领，集中布局高校、科研院所、创客空间等新型空间，打造大学城、石壁龙、燕清溪、白石岭、留仙洞科教集群和创新创意集群，加快集聚国际优质创新资源，推动大学校区、创新园区、生态社区三区融合联动发展，打造开放共享、生态体验的湾区智核。

打造中央活力带，缝合中部片区。中部片区主要涵盖粤海街道、沙河街道和南头街道。依托大沙河生态长廊现有功能和特点辐射周边，逐步释放沿河高尔夫球场用地建立中央公园，有机串联高新区、华侨城片区及后海片区，打造创新融合、绿色生态、和美宜居的中央公园活力带。加强板块联动与融合，依托深圳湾 CBD 建设，推动华侨城部分旅游景区逐步开放、转型发展，打造湾区文创商旅高地，以现代服务、国际交往、文化交流、活力消费等功能为重点，布局建设重大公共服务设施，打造成为经济、文化、城市融合发展的活力城区。

融合山海港城，复兴南部片区。南部片区主要涵盖南山街道、蛇口街道和招商街道，包含前海南山片区。依托中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区（以下简称“自贸区”）、蛇口国际海洋城建设，紧抓深港合作机遇，打造集海洋经济、国际交往于一体的开放发展示范片区。加强港城融合与国际品质塑造，推动蛇口、赤湾及妈湾港区集约化、智能化发展，释放后方陆域空间，联动香港着力提升航运高

端资源配置能力。激活滨海内湾岸线，打通大南山山海连廊，布局粤港澳大湾区顶级公共文化设施，建设国际特色文化街区，打造融合深港风貌、山海特色、国际交往、艺术人文的国际滨海城区。

第四节 主体功能区落实与深化

第 30 条 一级规划分区

南山区全域主体功能分区均属于国家级城市化地区。为落实国家主体功能区战略，结合南山区自然地理经济社会条件与城市发展需求和三条控制线划定成果，优化完善主体功能区体系。在全区层面划分并传导至生态保护区、生态控制区、城镇发展区、海洋发展区 4 类一级规划分区。完善从一级规划分区、二级规划分区到用地用海分类的分级传导，逐步细化明确全域国土空间开发方向和主导功能，实现国土空间综合效益最优化。生态保护区按照国家关于生态保护红线的相关规定进行管理。生态控制区兼容生态保护红线准入活动，限制对生态环境造成较大影响的项目开发，区内准入规则按照相关要求执行。城镇发展区按照城镇开发边界相关规定进行管理。海洋发展区内严禁国家产业政策淘汰类、限制类项目在海上布局。

第 31 条 城镇二级规划分区

加强规划统筹，按照主导功能，将城镇发展区内用地划

分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、科创发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区、文化旅游区、战略预留区、公用设施集中区 11 类二级规划分区，对城市功能的空间布局进行结构性控制。各类规划分区内用地鼓励混合使用，提高用地复合性，在详细规划中结合发展需要，优化功能构成和用地空间布局，确定规划用地分类和混合使用规则，进行精细化管理。用地用海规划图所示的土地使用，不作为建设项目规划许可以及监督管理的直接依据。

第 32 条 海洋二级规划分区

落实市级总体规划二级规划分区划分方案与管理规定，根据海洋开发利用需求，将海洋发展区划分为渔业用海区、交通运输用海区、工矿通信用海区、游憩用海区、预留用海区 5 类海洋利用二级规划分区，明确海域利用方式，加强规划管控。各分区可兼容不影响主导功能的用海类型。

第 33 条 生态二级规划分区

落实市级总体规划二级规划分区划分方案与管理规定，根据生态资源分布特点及管控需求，将陆域生态保护区和生态控制区划分为水源安全区、生态游憩区 2 类生态二级规划分区，明确不同生态区域管控要求，强化生态保育和生态建设。

第五章 自然资源保护利用与修复

第一节 耕地资源保护利用

第 34 条 优化耕地空间布局

遵循严守红线、生态优先、布局集中、保障水源、统筹兼顾的原则，在确保耕地总量不减少的前提下，整合难以或不宜长期稳定利用耕地、零星边角耕地，实现耕地集中连片保护管理，提高耕地利用效率，适时开展南山区耕地布局优化调整工作。

第 35 条 严格耕地用途管制

落实国家“藏粮于地、藏粮于技”战略，加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。以耕地和永久基本农田保护红线为基础，按照保护最严、质量最优、效益最好的原则保护利用耕地，严格落实市级总体规划耕地用途管制要求，落实耕地占补平衡，确保可长期稳定利用耕地总量不再减少。

永久基本农田。从严管控非农建设占用，一般建设项目不得占用永久基本农田，国家重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，依法办理用地手续，严格落实占用补划。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。

耕地保有量范围内除永久基本农田以外的耕地。非农建

设确需占用的，严格落实耕地占补平衡，做到补充耕地数量、质量相当、产能不降；转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用耕地。其中，国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没等特殊情况，可不落实占补平衡，但要统筹落实耕地保有量补划，确保总量不减少，并符合国家有关规定。

耕地保有量范围外的耕地。按一般耕地进行管理，严格落实耕地占补平衡。对难以或不宜长期稳定利用的耕地，在确保耕地总量不减少的前提下，逐步置换为可以长期稳定利用的耕地。对土地综合整治和新建高标准农田增加的长期稳定利用耕地，优先纳入耕地保有量范围，并划为永久基本农田储备区。

第 36 条 强化耕地种植管控

依法落实耕地利用优先次序，永久基本农田重点用于发展粮食生产，对现状种植粮食作物的，应当保持不变；对现状种植棉、油、糖、蔬菜等非粮食作物的，鼓励结合国家和地方种粮补贴有关政策逐步引导向粮食作物调整，其中，用于农业科研（如生物育种）、教学试验研究的，仍应符合耕地种植用途管控的要求。一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕作层且不造

成国土变更调查耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。

第 37 条 开展耕地质量建设

统筹开展高标准农田建设、耕地提质改造、耕地健康管护和耕作层剥离再利用“四个工程”。

高标准农田建设。实行“田、土、水、路、林、电、技、管”综合配套，规划期内把永久基本农田全部建成与现代都市农业生产经营相适应的高标准农田。

耕地提质改造。推行保护性耕作，恢复提升耕地地力，优先对劣质、中低等别及退化耕地开展提质改造。

耕地健康管护。开展耕地土壤环境质量详查，推进土壤安全利用、严格管控、治理与修复。引导农田生态基础设施建设，提升耕地生态功能，保护耕地系统的生物多样性。

耕作层剥离再利用。合理利用剥离土壤，优质耕作层优先用于低等别耕地的土壤改良。到 2035 年，全面实行新增建设用地占用耕地耕作层剥离再利用。

第 38 条 发展现代都市农业

以耕地保护利用为核心，在保障耕地质量不下降的前提下，根据现代农业新产业及新业态特点，推动农用地复合利用，因地制宜融入农业高新技术、生态体验、文化创意等功能，全面提升耕地综合利用效益，丰富居民生活体验，建设

具有南山特色的现代都市田园。

第二节 森林资源保护利用

第 39 条 打造森林城区典范

加强林地资源保护，精准提升森林质量，建设具有南亚热带特色的物种丰富、功能稳定、景观优美的近自然地带性森林群落。因地制宜、科学开展国土绿化，增强生态系统碳汇能力。

第 40 条 严格保护森林资源

严格林地用途管制。严格执行建设项目使用林地总量控制和定额管理制度，统筹新增建设用地与林地定额指标，探索按规划实施期的总量管控方式。禁止毁林开垦、毁林挖塘等将林地转化为其他农用地的行为，对已经开垦种植、破坏的林地要限期逐步还林。

加强森林资源保护。强化林木采伐管理，严格执行限额采伐和凭证采伐制度，全面停止天然林商业性采伐，不得擅自将公益林改为商品林。强化道路防护绿地、各类公园范围内森林资源保护，确保道路两侧、公园范围内现状森林不减少。加强森林防火、有害生物监测预警及防治工作；禁止除国防建设、国家重大工程以外的项目占用保护重点区域的天然林。

第 41 条 积极补充森林资源

在一级水源保护区、生态保护红线、自然保护地及郊野公园等重要生态功能区进行见缝造林，在现有林地上实施造林、抚育及更新。对现状为种植园地、其他草地、矿山、裸土地等非林地中适宜造林绿化的地块进行改造，促进非林地转为林地，增加森林面积。

第 42 条 精准提升森林质量

落实绿美广东生态建设重点任务，推动森林质量精准提升。推动天然林和生态保护红线范围内的商品林转为公益林，提高生态公益林比例。用乡土树种改造桉树纯林、相思纯林等结构单一的速生型人工低效林，恢复南亚热带常绿阔叶林森林群落。加强重大林业有害生物防治，推进中幼龄林抚育，提高林分质量，巩固提升生态系统碳汇能力。

加强沿海红树林建设。以“国际红树林中心”建设为契机，全面加强生态保护治理国际交流合作，保护、修复、合理利用红树林和滨海蓝碳生态系统。在不影响河口行洪纳潮安全的前提下，合理确定红树林种植方案，持续推进红树林宜林荒滩造林抚育，优化红树林树种，开展沿海红树林低效林修复、种植营造及成效监测。

第 43 条 大力推进森林入城

加快森林公园、郊野公园规划布局，建设环境低影响的

森林步道，完善配套服务设施，推进森林休闲旅游基地建设，提升阳台山森林公园、塘朗山森林公园等森林景观品质，提高景观自然度并彰显本地特色，打造高品质森林游憩体系，为市民提供丰富的自然体验，增进市民生态福祉。

第三节 河湖水系与湿地保护利用

第 44 条 构建水系与湿地空间网络

以现状水系格局为基础，构建以大沙河为主干水系，以西丽水库、前海水廊道等为主要节点，串联中小水系廊道和多个城市公园的河湖水系和湿地空间网络。细化延展中小水系廊道，沿河道因地制宜开展湿地生境营造，推进大沙河公园、深圳湾地方级湿地公园、广东华侨城国家湿地公园升级，开展湿地自然保护区建设。以消除安全隐患、提升人居环境、改善城市水系网络为核心，发挥河湖水系与湿地对自然生态系统的织补和串联作用。

第 45 条 增强水资源空间管控

坚守水资源承载力底线，严格保护饮用水源，将河道、水库等城市地表水体以及重要的区域输水原水管渠纳入城市蓝线范围。严格落实市级蓝线。在保障功能不降低、规模不减少的前提下，市级蓝线的具体边界在专项规划中逐级细化落位，区级蓝线应结合专项规划逐级优化落位。城市蓝线纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。城市蓝线

范围内的建设活动应符合蓝线相关管控要求。

第 46 条 提升河湖水系服务功能

以河湖水系为纽带，串联周边山林资源、城市绿地、文化遗产等自然人文要素，塑造连续贯通、蓝绿交融、功能复合、开放共享的滨水活动空间。推进大礮河、白芒河、麻礮河等流域水环境综合治理，在保障水质的前提下，提升生态景观价值，打造生态优美的水廊道系统；改善大沙河、长岭陂河、小沙河、后海河等亲水休闲类河道环境品质，修复河道两岸水生植物带，改善河道底质多样性，构建人水和谐的城市亲水空间。因地制宜增加非饮用水源水库的生态景观功能，鼓励非饮用水源水库在保障水质和防洪安全的前提下向公众开放，其中郊野型水库可优先发展生态旅游功能，城郊型水库可作为片区休闲、游憩等重要的公共活动空间，城市型水库可打造具有生态休闲、游览科普的综合性城市生态湿地公园。

第四节 矿产资源与地质遗迹保护利用

第 47 条 合理开发利用矿产资源

落实市级总体规划矿产资源勘查和开采规划区块范围，重点开展矿泉水优势资源勘查，合理利用优质矿泉水资源，调控开采总量，在开采过程中对水量、水质进行动态监测，防止因过量开采造成水资源退化或资源枯竭。采用先进技

术，提高资源的利用率，促进资源可持续利用，建设绿色矿山。

第 48 条 保护提升重要地质遗迹

落实市级总体规划地质遗迹保护利用要求，开展高精度的地质遗迹调查评价，科学划定保护等级，建立详细的地质遗迹保护名录。实施分级分类分区保护利用，以大南山、内伶仃岛地质景区、西丽大礮为重点，开展石锥、石柱、海蚀崖等重要地质遗迹的保护和提升工程。

第五节 国土空间生态修复

第 49 条 实施系统性生态修复

坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，按照系统修复、分区施策、因地制宜的原则，以构建“三带五片六廊多点”生态空间总体格局为引领，统筹推进各类生态要素修复，实施重要生态系统保护和修复重大工程，完善生态修复实施监管体系，提升生态系统多样性和稳定性。

第 50 条 开展森林生态系统修复

阳台山生态修复。严格落实深圳阳台山地方级森林公园管理要求，以生态保育和自然恢复相结合的生态修复策略，重点开展珍稀濒危物种保护繁育、生物多样性维持、森林质量精准提升等生态修复措施，促进生态系统的自然演替，提

高森林生态系统的稳定性和服务功能。

塘朗山生态修复。根据塘朗山地形地貌及自然资源现状，综合应用自然恢复、辅助再生、生态重建等措施，开展水土流失生态治理、森林质量精准提升、珍稀濒危物种保育等生态修复措施，提升水土保持功能，降低生态胁迫等级规模，维持生态系统健康。

大小南山生态修复。针对大小南山森林资源开发程度和退化状况，以生态保育、自然恢复和辅助再生相结合的生态修复策略，实施低效益林清退、水土流失监督治理、森林质量精准提升、大小南山公园改造等生态修复措施，提升水土保持及生态系统服务功能。

西丽水库周边生态修复。采用辅助再生、生态重建、环境治理等修复模式，清退违法、低效建设用地，重点实施水土流失生态治理、林分结构优化、森林抚育等生态修复措施，提高边坡整治水平，改善边坡生态景观，提升森林质量。

第 51 条 开展河流水系生态系统修复

大沙河流域生态修复。以生态重建为主的修复模式，对大沙河干流、西丽水库排洪渠、长岭陂排洪渠、清泉河、老虎岩河实施河道综合治理、水环境综合治理、水生态修复等生态修复措施。恢复大沙河流域左右岸、上下游、干支流、地上地下的自然连通，逐步提高河岸的可达性和公共开放度，推动暗渠化河道复明和硬质化河道的生态化改造，提升

水生生物多样性和水体自净能力，维持水生生态系统健康。

近海湿地生态修复。重点对华侨城、深圳湾、前海湾湿地实施珍稀濒危物种保护繁育、生物栖息地重建、水环境综合治理等生态修复措施，建造兼具雨洪调蓄、水质净化和生态游憩等多种功能的近海湿地，逐步恢复水生生物多样性和水体自净能力。

第 52 条 开展生态廊道和生态节点修复

关键生态廊道修复。基于“三带五片六廊多点”生态安全格局，以西丽—铁岗生态廊道、塘朗山—长岭陂—阳台山生态廊道、大南山—小南山生物通廊及区域隔离绿廊为重点，针对廊道断裂点和破损区采用辅助再生和生态重建相结合的修复模式，开展水土流失监督治理、生态清退、绿道网与碧道网建设等生态修复措施，加强生态空间的连通性，构建通畅的生态网络结构，引导蓝绿空间融合，降低开发建设干扰，提升生态系统服务功能。推动栖息地连通工程，依托塘朗山—长岭陂建设生物通道，加强生态系统完整性、稳定性和连通性。

重要生态节点修复。优化提升广东华侨城国家湿地公园、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、石鼓山公园等重要生态节点的植被群落结构及林地覆盖率，合理引导功能分区，运用低碳生态技术，加强生态基础设施建设，在保障生态系统健康

的基础上提升生态服务水平。

第六章 城区空间资源配置

第一节 城区规模和结构

第 53 条 科学引导人口规模结构

合理确定空间配置标准。落实市级总体规划人口规模指标要求，到 2035 年，按照 200 万常住人口规模配置较高品质的住房及基础教育设施，按照实际服务管理人口规模配置居住、医疗、行政管理等公共服务、交通市政、商业等设施。

持续优化人口结构。加快建设人才高地，积极推动产业高端化、创新化发展，以产业结构转型升级持续带动人口结构优化，营造汇聚人才的政策环境、住房及公共服务体系，提升人口整体素质。

弹性应对人口动态变化。完善辖区人口监测体系，加强人口基础数据资源整合，依据常住人口的调控目标，合理制定土地供应计划，不断完善住房供应、公共服务设施、市政交通设施建设与人口规模结构的匹配度。

第 54 条 有序调配新增建设用地

严格管控建设用地规模扩张，遵循“总量可控、增量有序、减量提速、节约集约”的总体原则，新增建设用地优先满足各类民生设施的建设需求，全面保障西丽湖国际科教城、西丽高铁新城等重点片区和重大项目建设用地需求。

第 55 条 合理管控建筑规模增量

统筹考虑城区发展需求和资源环境承载能力，落实市级总体规划建筑规模指标要求。

第 56 条 优化建设用地结构和布局

按照“增居住、提配套、优绿地、强科研、保工业、稳商办”的总体思路，优化建设用地结构和布局。增加规划居住用地规模，优化职住空间布局。提高基础教育、医疗、养老、文体等配套设施规模，提升民生服务水平。严格保护规划绿地总量不减少，优化绿地布局。保障高等教育用地供应，强化科研机构空间供给。持续保障先进制造业及战略性新兴产业发展空间，促进产业集约高效发展。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。

第 57 条 合理调控建筑增量和功能

合理调配规划建筑增量，优先落实规划居住建筑增量要求；全力保障公共服务及市政、交通基础设施空间供给；引导商业及办公建筑规模适度有序供应，严格管控重点开发区域外商业及办公建筑增量；战略预留工业建筑增量，引导旧工业区有序转型升级。

第二节 居住生活空间

第 58 条 增加居住空间规模

加快构建房地产发展新模式，为广大市民建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。大力推动住房供给侧结构性改革，以增供给、调结构、提品质为导向，满足居民多层次、多元化住房需要，实现更高品质的住有宜居。

第 59 条 加大住房保障力度

新增居住用地优先保障保障性住房用地供应；通过城市更新和土地整备等方式增加保障性住房供应；引导原农村集体经济组织、市场企业及机关事业单位利用存量用地建设保障性住房；鼓励交通场站设施与市政基础设施在满足各项要求的前提下，以复合开发方式配建保障性住房。完善和规范租赁市场，探索将符合条件的城中村纳入住房保障体系。在年度建设用地供应计划中，按市政府有关规定保障居住用地和租赁住房用地供应。

第 60 条 优化居住空间布局

促进居住空间与就业空间、公共服务配套设施有机融合，鼓励轨道交通站点周边地区适度提高居住空间比例。重点引导以土地混合使用的方式在高校院所、产业片区等就业集中区及周边增加小户型和租赁性住房供给。规划新增居住空间主要布局在西丽湖国际科教城、西丽高铁新城、同乐、

妈湾、赤湾等片区，引导居住用地合理布局。

第 61 条 提升宜居空间品质

加强老旧小区的环境改善。对于建筑质量较好、建设年代较新的小区，优先解决水、电、气、消防、安防等基础问题，增补停车设施和公共活动空间，升级智慧化管理设施，完善社区综合服务，并逐步开展儿童友好和适老化改造，鼓励通过加装电梯、立面改造等方式，焕发老旧小区活力。对于建筑质量较差、安全隐患较大等老旧小区，有序推进旧住宅区改造，增加保障性住房的供给。

充分发挥部分建筑质量较好、建设年代较新城中的低成本居住空间保障作用，通过综合整治消除城中村安全隐患，逐步提升空间环境品质和配套服务水平，把城中村逐步改造成现代化的城市社区，提供良好的居住环境。

第三节 公共服务空间

第 62 条 打造湾区人居先锋城区

坚持生活形态引领，完善高等级高品质的公共服务设施布局，提升公共服务能级；回应新生活趋势，建设“人居七优”社区生活圈，实现更高品质的幼有善育、学有优教、劳有厚得、病有良医、老有颐养、住有宜居、弱有众扶、文有悦享、体有康达、商有多元。落实并深化细化市级总体规划对教育、文体、医疗卫生、养老服务等设施的规模指标及用

地布局要求。

第 63 条 建成高质量的教育设施体系

高标准推进高等教育设施建设。深化落实市级总体规划“一城四园多点”的高校总体空间格局，依托西丽湖国际科教城规划建设，集聚与科技创新及特色产业相匹配的高等院校、科研院所等科研创新主体，打造世界一流大学城，培育国际创新型高校集群，鼓励高校与城区、社区、产业片区的联动发展，加快深圳市高等教育中心建设。

全力保障高中学位供给。加强对高中建设的空间资源保障，推动新建高中集中集约布局，多渠道持续扩大学位供给，实现高中阶段学位供给与需求的相对平衡。

促进义务教育优质均衡发展。加大义务教育投入和学位建设，结合服务人口空间分布，优化义务教育学校布局 and 结构，促进义务教育均衡化、优质化、多元化发展。

多种形式发展优质普惠学前教育和托育服务。持续加大幼儿园建设力度，鼓励发展多种形式的托育机构，满足适龄婴幼儿的就近就读和入托需求。加大托幼一体化园供给，在有条件的幼儿园利用现有资源或通过新建、改扩建等方式开设托班，探索在就业人群密集区域建设婴幼儿照护服务设施，按照服务人口规模和婴幼儿数量配置托育机构，促进托育服务能力提质扩容和区域均衡布局。

第 64 条 提供更多元共享的公共文体服务

文化设施。衔接落实市级总体规划明确的“市一区一街道一社区”四级文化设施体系。建设具有国际影响力的文化地标。规划沿深圳湾及前海湾滨海地区布局深圳歌剧院、深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）、前海博物馆（暂用名）等重大文化设施，打造深圳湾文化走廊，形成世界级湾区“文化艺术飘带”。丰富基层公共文化设施和服务供给，加快街道文体中心规划建设，引导社区加强配置高品质文化活动室、社区图书馆等，鼓励文化设施与其他社区级公共服务设施集中布局，促进邻里交往交流。

体育设施。衔接落实市级总体规划明确的“市一区一街道一社区”四级体育设施体系。围绕国际体育赛事完善专业场馆布局，提升市、区级大型体育场馆和场地的服务品质和功能弹性。大力推进社区体育活动场地规划建设，鼓励体育健身设施与社区公园在满足规范标准的前提下合并设置，满足居民多样化需求。

第 65 条 构建优质高效的整合型医疗服务体系

衔接落实市级总体规划明确的“市级医疗中心+基层医疗集团”为主体的整合型优质高效医疗服务体系，完善以综合医院、专科医院、社区健康服务机构为主体的优质高效整合型医疗服务体系。促进优质医疗卫生资源均衡布局，加强

各类高水平医院规划建设的空间保障，完善社区医院、社区健康服务中心和社区健康服务站配置，加快形成完整的社区健康服务机构布局网络。

第 66 条 构建多层次多样化的社会福利设施体系

养老服务设施。立足 90%居家养老、7%社区养老、3%机构养老的“9073”的养老服务格局，加快完善“市区—街道—社区—小区”四级养老服务设施网络，构建多层次、全覆盖、方便可及、功能复合的养老服务设施格局。全力保障机构养老服务资源供给，统筹预控市区级机构养老服务设施建设空间。多渠道供给，强化居家社区养老服务设施空间保障，提升街道长者服务中心、社区长者服务站、小区长者服务点覆盖率。全面推进养老服务与医疗服务融合发展，深化医疗养老资源共享。增强机构养老设施的养护功能，逐步提高护理型床位比例。引导设施功能升级、设施空间共享、闲置或存量资源整合挖潜，多渠道扩大养老服务供给，鼓励利用旧厂房、办公楼等符合改造条件的既有建筑设置养老服务设施。

其他社会福利设施。逐步健全覆盖全民、层次多元、保障适度的社会福利体系。引导各类公共服务设施、服务资源与残疾人共享，全面加强无障碍设施建设，充分发掘公益性安葬（放）设施现有潜力，推进以公益性为主，经营性为补

充的“规范化、小型化、生态型”殡葬服务设施建设。

第 67 条 建设“人居七优”社区生活圈

探索差异化、精细化的“人居七优”社区设施配置指引。在 15 分钟生活圈社区公共服务全覆盖的基础上，营造人本理念下的“人居七优”社区生活圈，从“七有”民生服务供给到“七优”生活形态营造，探索建立“人居七优”生活圈服务要素体系，以菜单式、定制化的形式扩展品质型、特色型的公共服务资源供给。

优化分层级、有重点的服务与空间导引。优化 5 分钟、10 分钟、15 分钟居住生活圈及创新生活圈服务体系，拓展政府主导的基础保障型设施指引，引导基础公共服务设施均衡优质供给；面对未来、对标一流，高标准配置提升型服务设施，增补品质提升型设施指引；链接多元人群与未来场景，按功能导向划分特色社区，因地制宜构建特色应用场景指引。

加强设施复合布局与共享，引导互动交流的生活方式。适配高密存量开发环境，探索形成设施复合设置、低效及闲置空间利用、分时利用等的共享共融共建全流程工具箱，提升空间管理弹性和包容性。引导整合社区内可共建共享的功能空间，鼓励按需复合或邻近布局各类社区设施，增进居民互动交往，提升综合服务效能。探索制定弹性灵活的分时利

用机制，鼓励学校、机关企事业单位对公众分时段开放共享绿地广场、体育场地，提高服务规模和密度。引导社会多方力量参与“人居七优”城区建设，实现“政府管理城市”向“多元主体共治城市”转变。

第四节 产业发展空间

第 68 条 构建现代产业体系

紧密围绕服务“制造强国”、“制造强省”目标，贯彻落实南山区战略性新兴产业集群和未来产业部署要求，促进先进制造业与现代服务业融合发展，提升现代服务业发展能级和竞争力，打造具有国际竞争力的现代产业体系。重点发展网络与通信、半导体与集成电路、超高清视频显示、智能终端、智能传感器、软件与信息服务、数字创意、现代时尚、机器人、高端装备与仪器、低空经济与空天、智能网联汽车、高端医疗器械、生物医药、海洋产业等战略性新兴产业，前瞻培育前沿新材料、脑科学与脑机工程、细胞与基因、合成生物、光载信息、深地深海、智能机器人等未来产业，大力发展总部经济、科技金融、国际航运、专业服务、活力消费等现代服务业。

第 69 条 优化产业空间结构

以“调供需，优结构”为目标，坚守工业区块线，有序提高制造业空间规模、合理配置新型产业空间规模、逐步稳

定商业办公规模，以“提效益、稳成本”为核心，适度保留中低成本产业空间，强化政府主导力度，多元手段推进产业空间转型升级，力争形成“预期稳定、成本适中、梯次有序、集约高效”的产业空间组合。

细化产业空间分类。以产业片区为载体，落实并深化细化全市“1+7+N”创新空间格局及先进制造业园区和科技创新集聚区布局，聚焦“总部—研发—制造—服务”全链条产业环节，将南山产业空间科学划分为研发办公片区、工业上楼片区和普通工业片区等3类产业片区，发挥各类片区资源优势，促进产业需求与空间供给有效匹配，形成“类型多样、功能互补”的产业空间发展新格局。

研发办公片区为新型产业用地相对集中，有便捷的轨道交通支撑，科研设施与技术服务设施健全，生活性配套设施完善，空间成本适中，主要承载研发、办公和轻型设备制造等功能的产业片区。重点发展南山区战略性新兴产业与未来产业的总部、研发、样品生产环节以及互联网的技术开发环节。

工业上楼片区为工业用地相对集中，有主干道和高快速路支撑，内部产业配套设施完善、空间成本较低产业片区，主要承载大中型设备的规模化生产。重点发展半导体与集成电路、超高清视频显示、智能传感器、机器人、高端装备与仪器、智能网联汽车、生物医药、海洋产业等的研发设计环

节以及网络与通信、智能终端、高端医疗器械等产业的中试、大试、规模化生产等环节。

普通厂房片区为现状建筑质量较好，产业配套设施相对完善，可承载一般生产制造功能的产业空间（包含大跨度、低楼层的特殊厂房园区）。重点发展网络与通信、智能终端、高端医疗器械等产业的规模化生产环节。

第 70 条 分片引导产业布局

强化政府主导，保障北部片区先进制造与源头创新功能。依托西丽湖国际科教城，鼓励采取政府主导、政企合作的存量开发模式，通过统租、收购、综合整治、拆除重建类城市更新和土地整备等方式，筹集建设低成本、中低强度、现代化产业空间，主要承载先进制造、基础研究、应用基础研究、企业孵化等功能。

加大政府统筹，提升中部片区科技创新功能。依托高新区、侨城北片区、南油工业区等产业集中片区，鼓励采取政府统筹、企业自改的存量开发模式，通过拆除重建类城市更新、综合整治和产业用地容积调整等方式升级改造中成本、立体化、复合型产业空间，主要承载研发、创意、设计、中试、无污染生产、科技服务等功能。

发挥市场作用，强化南部片区总部经济功能。依托桂湾、前湾及妈湾片区、蛇口国际海洋城等产业集中片区，鼓励采

取政府引导、市场运作的存量开发模式，通过拆除重建类城市更新、新地供应、有机更新等方式开发建设中低成本、集约化、品质型产业空间，重点承担总部经济、科技金融、商务服务、海洋科技、文化创意、现代物流等功能。

第 71 条 管控产业空间形态

提高工业厂房建设标准。在平面布局、建筑高度、层高、荷载等方面提高建设要求，鼓励采取大平层设计，科学确定建筑层数，强化地上地下立体开发，优化货运交通组织，提高信息化、智能化水平，充分满足先进制造业的生产需求。

严控新型产业用房形态。合理确定产业配套规模，强化建筑高度管控，落实层高及荷载要求，合理配置公共交往空间和展示展览空间，确保满足各类新兴产业研发设计、检测中试和小规模生产需求。鼓励工业厂房与新型产业用房在满足消防、人防等安全生产要求的前提下在用地内混合布局。

第五节 绿色开敞空间

第 72 条 构建多层次全域公园体系

落实市级总体规划“公园一类公园”全域公园体系，优化“自然郊野公园、城市公园、社区公园”分类体系，拓展海洋海岸类公园类型。合理布局公园绿地，提升公园绿地的覆盖度和可达性。推进深圳湾公园群、南山公园群、前海公园群建设，引导公园群内部公园功能互补，打造全龄友好、

创新有趣的公园群。持续推进深圳阳台山地方级森林公园、塘朗山郊野公园、长岭陂郊野公园、南山公园等自然郊野和城市公园的规划建设。强化各类绿色开敞空间的整合，统筹街道慢行空间与城市绿化空间，实现一体化设计与建设，系统提升联通性和可达性。结合产业片区、商业办公空间、文体设施、交通市政设施等进行公园化建设，以“类公园”形式打造兼具公园功能的复合型开放式绿色空间，有效促进公园与城区的融合，提升空间发展质量和利用效率。

第 73 条 加强城市绿线管控

将位于城镇开发边界内对城市生态安全格局具有重要影响、对城市居民休闲游憩服务起到重要作用的结构性绿地纳入城市绿线，予以定界管控。在保障功能不降低、规模不减少的前提下，城市绿线可在下层次规划中优化，并保持城市绿线的系统性和连通性。城市绿线纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。城市绿线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，城市绿线的调整应符合有关规定。

第 74 条 拓展城区绿化空间

加强城区科学绿化，营造丰富多彩的景观风貌。科学适度增种乔木，提高树木养护水平，增强公园和道路景观效果，形成绿树成荫、花开缤纷的绿化环境，持续加强西丽、大学城片区、科技园片区、蛇口片区、华侨城片区的林荫道保护

与抚育，推进建设南油一后海一大新片区林荫建设。通过多层次、多维度实施见缝插绿和补绿增绿，增加城区绿视绿量，降低城区热岛强度，建设清凉城市。大力发展立体绿化，加快推进屋顶及架空层平台立体花园建设，提高城区绿化覆盖率和绿视率，结合新建、拆除重建的建筑，建设具备休憩、游览功能的立体花园。

第 75 条 构建城区通风廊道系统

落实并深化细化市级总体规划一、二级通风廊道及管控规定，全区划定 2 条一级通风廊道和 3 条二级通风廊道，对城市风道内的建设活动进行规划控制，保证城市风道的畅通。严格控制风道内及主要入风口建设增量，逐步打通阻碍廊道连通的关键节点。

第七章 历史文化保护和风貌塑造

第一节 历史与当代文化

第 76 条 保护历史文化遗产

按照国家遗产保护空间体系要求，系统保护各级文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、历史文化街区和历史建筑等。遵循市级总体规划确定的“不可移动文物—历史风貌区—历史建筑”的历史文化遗产保护体系，落实包括文物保护单位保护范围线 and 建设控制地带、地下文物埋藏区、城市紫线、历史风貌区保护范围等历史文化保护线。深入挖掘各类历史文化遗存的文化内涵和时代价值，建立体现南山特色的文化遗产活化保育模式，实现保护与发展相互促进。

不可移动文物。依法保护、合理利用已公布的各级文物保护单位和具有保存价值的各类不可移动文物。推进体现深圳早期文明、红色文化、客家文化、岭南特质等的重点文物及遗址保护工程，包括南头古城址、屋背岭遗址、春牛堂、宋少帝陵、赤湾左炮台等。加快推进各级文物保护单位专项规划编制工作，划定文物保护单位的保护范围和建设控制地带，在城市规划建设加大文物保护力度。将不可移动文物保护空间管制的规划要求纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。加强和规范尚未核定为文物保护单位的不可

移动文物的保护管理工作，鼓励社会力量参与使用和运营管理，加强改革开放重要史迹、名人故居等保护利用，推动不可移动文物级别提升。

在城市建设中加大文物保护力度。稳步推进文物合理适度利用，注重公益性与可持续性，保护文物本体，并赋予新的时代功能。发掘不可移动文物资源的多重价值，保障文物保护、利用、考古等合理空间需求，对需依法保护的历史文化遗存，开发建设前应开展建设影响评估，对历史文化保护线内可能存在历史文化遗存的土地，实行“先考古、后出让”制度。

历史风貌区与历史建筑。有序推进南山区历史风貌区和历史建筑的普查筛选评估工作、名录完善工作。积极推进历史风貌区和历史建筑的活化利用，倡导微更新、微改造等方式，延续原有场所功能，适当植入新功能，激发地区活力，鼓励发展本地传统文化产业和旅游业，推进历史文化资源与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合。

第 77 条 加强城市紫线保护

将经市政府核定公布的历史建筑纳入城市紫线，通过空间规划统筹管理，明确保护要求，规范各项建设行为。城市紫线的具体边界在下层次规划中落位。城市紫线纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。在城市紫线范围内的

建设活动应符合相关管理办法的要求，城市紫线的调整应符合有关规定。

第 78 条 修复南粤古驿道

南山区是海上丝绸之路重要的节点，挖掘海丝文化遗迹，以古驿道为纽带，通过绿道、风景道、城市道路等多元线性载体，串联赤湾左炮台、赤湾天后庙遗址、赤湾烟墩、东莞会馆、信国公文祠、育婴堂、屋背岭遗址等历史人文资源，融入历史展演、文体赛事、创意设计等文化交流与城市休闲活动，建设体验式、全开放的南粤古驿道文化线路。

第 79 条 保护古树名木

坚持保护优先的原则，严格落实《中华人民共和国森林法》《城市绿化条例》和《深圳经济特区绿化条例》等相关规定，制止并打击倒卖、砍伐等破坏古树名木的行为。推进重要古树名木视频监控和保护工程建设，开展古树名木资源监测调查，建立南山区古树名木资源电子档案，加强古树名木“一树一档”精细化特别保护。在城乡建设和城市更新中，最大限度避让古树名木，促进古树名木与城乡基础设施和谐共存，留住绿美南山乡愁记忆。

第 80 条 保育特色城市记忆空间

深入挖掘改革开放 40 年来形成的移民文化、先锋创意文化等，大力弘扬“敢闯敢试、开放包容、务实尚法、追求

卓越”的新时代深圳精神，保育当代人文特征。因地制宜探索新遗产利用新途径、新机制、新模式。保育体现改革时代精神的记忆空间，围绕深南大道、华侨城片区、蛇口海上世界等展现特区成立发展的特色场所和节点，融入改革开放叙事要素，植入宣传展示与互动功能，形成独特城市记忆空间；保育代表务实、创新、追求卓越精神的特色工业遗存及产业空间，推进华侨城创意文化街区、南海意库等空间的功能植入、环境提升，形成创新文化体验场景；保育反映包容、平等精神，具有时代特色的城中村空间，通过小微改造再现原生活场景，提升服务设施水平，丰富市井活力。

第二节 城区整体风貌

第 81 条 彰显山海相连景城互融特色

落实并深化细化市级总体规划“一脊一带二十廊”的魅力生态骨架，将最具代表性的海湾、山体、河流、生态绿廊、公园绿地等进行系统连接和生态复育。在西部和中部山脊森林景观带、深圳湾至前海湾滨海蓝带、双界河水廊道、大沙河廊道、安托山—竹子林山廊道、大南山山廊道基础上，增补深南大道、滨海大道、月亮湾大道、南海大道以及科苑路五条道路景观控制界面，系统连接风貌显著的山体、河流、海岸带、大型绿地等，提升生态功能和城市生物多样性，促进蓝绿空间交织共融、市民与自然野趣亲密相伴，实现生态

价值和城市价值的融合发展。

第 82 条 塑造风貌鲜明的南山意象

落实并深化细化市级总体规划城市意象分区及风貌指引，基于南山区的半岛特色风貌，划定生态科教风貌区、创新科技风貌区、湾区都市风貌区、后海商务风貌区、山海港城风貌区、历史风貌区、现代文化风貌区等七个特色风貌区，强化南山“创新、湾区、活力、山海城”的特色意象特征，塑造“科技创新都会、超级活力湾区、先锋文化城区”的城市意象。

专栏 7—1 城市意象分区及风貌指引	
科技创新都会	<p>以蓝绿山水环境为基底，以科技创新建筑集群为点缀，塑造开放共享、多元迸发的科技创新都会风貌。</p> <p>生态科教风貌区：依托北部丰富的山水林资源与高品质科教集群，塑造山水林城镶嵌，疏密错落有致的空间，形成“闹世桃花源，多元新硅谷”的科创源头风貌。</p> <p>创新科技风貌区：强化深圳湾高新区、留仙洞总部基地等创新要素集聚发展，打造环境宜人、活力多元、促进交流共享的科技创新都会空间。</p>
超级活力湾区	<p>依托前海湾和后海湾两大湾畔，打造具有地标性、引领感的超级滨海界面。</p> <p>湾区都市风貌区：营造前海湾、深圳湾湾畔超级总部群都市意象和多样滨海休闲体验，打造成为湾区生活和丰富文化艺术活力相融合的世界级滨海都市片区。</p> <p>后海商务风貌区：凸显高效紧凑、多元混合、开放</p>

	<p>包容与人文活力的滨海总部商务都会气质，打造为总部商务与高品质公共生活融合的都市商务区。</p>
<p>先锋文化城区</p>	<p>融合特色意象与文化元素，以文化创意焕活老城魅力，塑造南山特色文化景观风貌。</p> <p>山海港城风貌区：协调南部海湾、山体、港口及滨海城区等意象要素，突出疏密有致、高低错落的半岛海湾城区空间特征，建设文化艺术场馆，打造创意文化街区，再续海丝文化脉络，塑造山海相依、港城交融的海上文化风貌区。</p> <p>历史风貌区：依托南头古城、明清宗祠等历史文化资源，提供历史寻迹、文化探访的特色体验，形成尺度宜人、历史与现代交相辉映的人文历史片区。</p> <p>现代文化风貌区：充分彰显华侨城片区中低密度特色街区风貌、强化文化创意及文化旅游功能，创造展示南山时代特征的文化空间。</p>

第 83 条 构建韵律协调的景观秩序

强化界面与天际轮廓管控。完善城区风貌管理制度，构建可感知的山海景观秩序及管控体系，发掘视景优美、视点可达、视廊生动的城市眺望景观观点。对视线通廊、城市天际线、建筑高度、视野景观效果、眺望点场所环境等进行空间控制指引。加强深南大道、滨海大道、月亮湾大道、南海大道以及科苑路等主要城市干线道路街道景观界面的控制，对沿线建筑风格及环境景观进行一体化设计。打通山体视廊，

突出阳台山、塘朗山、大小南山等山体生态景观，营造韵律协调的山体轮廓和全方位的景观体验。

加强重要特色风貌节点塑造。依托丰富的科教、科技、都市、商务、港城、海洋、历史等资源，营造西丽湖国际科教城、高新区、后海中心区、深圳湾超级总部基地、海上世界、南头古城、华侨城等主题鲜明、尺度宜人的特色风貌节点。对特色定位、重要功能、特色景观、特征场所、建筑设计、城市夜景等进行精细化设计，强化空间特色，注重场所营造与活力培育。

第三节 城区公共空间

第 84 条 构筑全域无边界漫游空间网络

落实并深化细化市级总体规划绿道、碧道、古驿道、海滨栈道、森林防火道、郊野径等多道融合、覆盖全域的全境步道系统。推动绿美广东绿色通道品质提升行动实施，沿阳台山、塘朗山等生态绿脊打造自然野趣的主干游憩步道，营建森林景观带，增强森林生态功能；沿深圳湾、前海湾等滨海蓝带营造连续、活力、开放的滨海骑行道，打造滨海绿美景观带，畅通山海相连的林廊绿道；沿双界河水廊道、大沙河廊道和大南山山林绿廊营造山海之间多样趣味的蓝绿步道。统一全线标识系统，沿线适当增设服务站点，完善配套服务设施，营造活力健康、自然野趣的休闲体验。

统筹全境步道与慢行系统、公园绿地等各类开敞空间，遵循生态优先、低扰动、轻建设的原则，加强开敞空间的网络连通度，推动城区内部连通路径建设，串联各类城市活力中心与文化趣味节点，营造“通山达海、串园连趣”的休闲体验环境，形成空间连通、可达性强、体验丰富的高品质公共空间网络。

第 85 条 提升公共空间品质与服务能力

重点提升城市客厅和城市门户等活力中心的公共生活体验，营造高品质、宜交流、宜生活、具有国际魅力的城市公共空间。加强活力中心公共空间与山体、河流、大型城市公园等自然要素的连接。逐步开放大沙河沿岸高尔夫球场，释放大沙河走廊道的空间活力，整合深圳湾、大沙河、高尔夫等景观资源，打造开放多元、极富魅力的世界级中央公园。激发双界河水廊道沿线活力，融入创业故事、历史纪念、艺术展演等多元空间，营造山海之间多样的、趣味的独特景观体验。在保护修复的基础上建设大南山山林绿廊，提供便捷舒适多样化的游览方式，联通活力滨海蓝带，实现“山—海—城”的融合渗透。

加强与海湾、海岸的空间连接，营造丰富的滨海公共场所体验，建设深圳湾滨海文化走廊，营造连续、活力、开放的滨海蓝带。打通滨海岸线，以慢行绿道缝合大南山公园群、

前海湾与深圳湾，将滨海活力向城市内部渗透。统筹布局前海桂湾、前湾、妈湾、深圳湾超级总部基地、东角头、太子湾等滨海片区公共文化设施，营造丰富的滨海公共场所体验，通过岸线活化、生态环境优化、文化功能植入等方式，提升文化体验丰富性与连续性，打造滨海超级活力岸线。

第 86 条 打造富有魅力的街道与社区生活

塑造有活力的街道空间。延展慢行街道活力网络，围绕大型轨道站点，分片区完善慢行网络，注重无障碍设计，塑造友好的公共活动场所。对街道内各类环境要素进行整体性、精细化、差异化管控，提升街道环境品质，引入丰富公共活动，营造步行体验宜人、景观特色鲜明与空间形态丰富的街道空间。

打造众多精致小微公共场所。紧扣创新城市性格，立足小而美、小而精、小而特，结合街角空间、建筑前区空间等打造开放、多元的小微公共空间，为创新创业者提供更多的交流场所。针对科技创新轴、总部经济轴等重点地段的小微空间，融入科技产品互动展示、创意文化、人文艺术等丰富公共活动，激发创新活力。利用现状消极空间、闲置空间，建设 5 分钟街头口袋公园，增强景观特色和文化艺术感，为市民提供日常健身、儿童游戏、休憩交流的公共场所。构建 10 分钟遮阳避雨步行圈，以风雨连廊、二层连廊、地下通道、

建筑灰空间等多种方式，连接轨道站点到公交站点、主要商业建筑、公共建筑以及工作生活场所的最后一公里。

第八章 综合交通

第一节 对外交通

第 87 条 打造港城协调的国际航运枢纽

积极推动南山港区航运产业转型升级，重点发展集装箱运输和现代物流业，积极吸引金融保险、海事仲裁、贸易结算等高端航运服务，推进邮轮母港、国际游艇自由港、公共游艇码头等相关产业高端化发展，打造具有核心竞争力的重点港区。结合港口及城市发展，适时推动部分港口功能调整与布局优化，实现港城协调发展。

第 88 条 建设辐射区域的铁路枢纽系统

积极建设国家铁路主枢纽。积极引入深茂铁路、赣深铁路、深汕高铁、深南（深肇）高铁至西丽高铁站，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。积极推进西丽高铁新城建设，坚持世界眼光、国际标准，打造集高速铁路、城际铁路、城市轨道、常规公交、出租汽车于一体的铁路客运主枢纽和“站城一体”标杆，不断提升南山交通枢纽地位。

优化城际轨道布局。规划布局穗莞深城际（南山段）、深惠城际、深莞增城际、深珠城际等铁路，预控深莞增城际前海支线通道，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。

第 89 条 构建互联互通的深港交通网络

支持深圳湾口岸功能优化，增强口岸客运通关及交通接驳能力，加强深圳湾口岸的客运功能。积极推进港深西部铁路（洪水桥至前海）的规划研究，在深圳侧设置深圳湾口岸和前海湾枢纽两个站点的基础上，研究远期线路向北延伸引入机场东枢纽的可行性。研究增设港深西部新通道的可行性，加强南山与香港西部地区的交通联系。

第 90 条 建立功能完善的通用航空体系

结合全市通用机场、通用航空保障基地的规划建设，合理布局满足城市管理、应急救援等公共服务的直升机起降点，完善低空航线网络。鼓励发展多样化、特色化的航空消费网，积极推广无人驾驶航空器的城市场景应用，探索载货、载人低空融合运行空中交通新业态，将南山打造成为通用航空发展的典范城区。

第二节 城区交通

第 91 条 构建优质便捷的公共交通体系

构建多种模式协同发展的城市公交体系。围绕城市枢纽，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城市公交体系，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。构建“4快11普”的轨道网络布局，推动轨道13、15、20、27、29号线等线路的规划建设，力争规划期内轨道站点基本实现城区全覆盖。

全面提升公交系统服务保障能力。结合轨道交通网络，优化调整常规公交网络。加快建设中山园立体综合车场，提供集约化、专业化公交车辆服务。依托重点片区开发、城市更新、土地整备等渠道，推进配建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。

第92条 建设高效便捷的城市道路系统

完善干线道路系统。结合南山国土空间开发格局，构建方格网式骨干道路网络，加强与东侧福田及龙华、北侧宝安和光明、西侧珠海、南侧香港的快速联系。积极推动深珠（伶仃洋）通道等跨珠江口通道项目规划研究，加强南山与珠江西岸的道路交通联系；推动侨城东路北延、宝鹏通道（西乡—丹梓大道）、南坪快速南延、妈湾大道南延、望海路快速化改造等重点工程，改善与宝安、龙华的快速交通联系；推动京港澳高速扩容改造，加快妈湾跨海通道蛇口—赤湾连接线规划建设。防治交通噪声污染、打造安静宜人舒适的城市空间。

优化主次干路系统。将湖滨路提升为城市主干道，研究

推动沙河东路北延对接人民路、玉泉路西延对接翻身路、朗山路西延对接前进路、中山园路对接新安三路，强化南山与宝安、龙华的道路联系；推进大南山隧道、小南山隧道、科苑路北延接同发路、学府路东西延伸等建设工程，优化南山区内部路网微循环。

第 93 条 打造宜人舒适的慢行交通网络

完善慢行交通网络。根据人口岗位、公共设施、交通枢纽等分布情况，将南山划分为三类慢行交通区，并提出差异化的慢行交通规划设计要求，指导南山慢行交通网络构建。加快构建与地下步道、空中步道等立体慢行设施规划建设特点相匹配的创新运营管理体制机制，推动产权登记、纳管运营，为市民出行提供更友好、更便捷、更安全的慢行条件。

提升慢行交通系统功能。完善轨道及公交站点周边 500 米范围内的无障碍设施和连续自行车道规划建设；加强道路慢行系统与步行街、公共通道、二层连廊、地下通道、城市绿道和碧道等各类步行通道的有机衔接；保障自行车的合理停放空间及充电空间，吸引更多市民选择绿色交通出行。

第 94 条 建立运转高效的城市物流系统

构建物流场站设施体系。构建对外物流枢纽、城市物流转运中心和社区末端配送站三级物流场站体系。对外物流枢纽是指围绕西部港区建设协同互动的物流服务网络；城市物

流转运中心重点服务城市生活型及商贸型物流的分拨和配送，规划西丽、赤湾两处；社区末端配送站面向社区层面规划城市配送网络站点，提供快递服务、冷链服务和应急保障功能，可按照服务半径 1—2 千米，辐射范围 2—3 平方公里，结合建筑物进行配建。

建立疏港分离的货运体系。实施疏港、口岸货运交通“西进西出”整体策略，加快推动妈湾跨海通道蛇口—赤湾连接线等疏港通道规划建设，逐步将月亮湾大道、北环大道、南坪快速路等全市性通道的货运功能向妈湾跨海通道、沿江高速、机荷高速等转移。结合中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区、南头、南油、后海中心等片区发展，对沙河西路、兴海大道、滨海大道、南海大道等主要城市生活物流通道的货运时段进行精细化管理，降低对城市日常客运通勤高峰时段的干扰。

打造“低空—地面—地下”立体配送系统。严格落实物流配送站附属配建，引导城市末端共同配送；探索利用地下管廊基础设施开展地下物流配送；支持城市无人机配送、城际无人机运输等新兴物流方式，鼓励企业开展“无人机+智慧物流”商业应用。

提升物流用地使用效率。完善农产品批发市场、仓储配送网络、消费终端网点以及冷链物流等生活必需品保供设施体系，加强对现有物流空间的资源整合，鼓励物流枢纽和仓

储设施的立体化、集约化建设。

第 95 条 强化交通基础设施空间管控

对机场、港口（码头）、口岸、轨道交通车辆基地、客货运场站等市级交通设施予以严格管控。交通黄线应结合交通专项规划，在下层次规划中逐级细化落位。结合新技术、新业态，保障各级交通设施规模能满足城市发展需求。交通黄线纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。交通黄线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，不得影响交通设施实施条件及运行安全，交通黄线的调整应符合有关规定。

第九章 市政基础设施与安全韧性

第一节 市政基础设施

第 96 条 保障高效韧性的市政基础设施空间

构建优质稳定的供水系统。集约化、规模化水厂布局，完善原水网络，形成东、西江与本地水库多水源共济的供应格局。结合重点片区建设、水厂扩建等持续完善供水主干通道，加快推进老旧管网更新改造，保障供水管网运行安全。加快节水城市建设，因地制宜推进再生水、雨洪利用等非常规水资源利用，统筹规划布局再生水厂站设施和服务范围，合理规划和完善再生水管网，并充分考虑与周边区域的连通。

构建集约友好的污水系统。优化完善全区污水收集处理系统。远期全区共规划设置水质净化厂 4 座，污水提升泵站共 28 座，全面提升城市污水系统韧性。因地制宜建立水质净化厂间污水应急调配机制。

构建安全韧性的雨水系统。建设雨洪全过程精细化管理的立体防洪潮排涝体系。坚持流域统筹与分片治理相结合，科学规划城市竖向，加强雨水径流的源头控制，有序推进雨水管网提标改造，适当增加雨水调蓄空间。因地制宜推进雨水行泄通道建设，通过综合性措施避免城市内涝风险。

建设韧性低碳的能源供应系统。优化南山区能源系统，

扩大区外低碳、清洁能源引入规模，因地制宜发展可再生能源和氢能，形成多元互补、分层分区的能源供应系统。高标准、高效率配置能源设施，提升供应保障能力。

构建坚强可靠的电力系统。加强本地电厂用地控制和能力挖潜，提升电源供应保障能力，适度推广分布式能源，提高清洁能源装机规模和占比。根据区域用电需求，深入负荷中心合理布局电力设施，落实 500 千伏、220 千伏、110 千伏变电站用地，结合城市用地开发合理选择建设模式，加强高压电力线路建设及保护空间管控。合理利用城市空间布局电力线路，有序拆除城市建设用地内高压架空线，科学利用城市地下空间打通输配电网送电通道。

构建安全稳定的油气供应系统。科学分析布局燃气场站。加快普及管道天然气，逐步消减瓶装液化石油气，完善“多层次广覆盖”的天然气管网体系，构建主干管网互联互通的城市天然气系统。进一步优化西部成品油设施布局，积极释放土地资源

以共建共享理念高效集约布局各类通信设施。积极推进各类通信设施建设，促进通信设施功能兼容、共建共享，推动现状通信机楼的数据中心化改造、规划通信机楼及数据中心的共建共享。保护现有微波通道。推动移动通信系统建设。

构建种类齐全、高标准、清洁高效的固体废物分类收集、运输、处理处置设施体系。规划保留南山能源生态园和南山

餐厨垃圾处理厂用地，高标准运行“以焚烧为主”的生活垃圾综合处理系统，加快推进新屋围建废循环经济产业园的建设。

第 97 条 加强市政设施及市政廊道的空间管控

对给水、排水、电力、通信、燃气、环卫以及成品油设施等市级市政设施予以严格管控。市政黄线应结合市政专项规划，在下层次规划中逐级细化落位。结合新技术、新业态，保障各级市政设施功能满足城市发展需求。市政黄线纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。市政黄线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，不得影响设施实施条件及运行安全。

加强重要原水、电力、油气管线建设及自身保护空间管控，集约优化市政廊道空间，因地制宜布局综合管廊，促进市政廊道与生态廊道、交通廊道复合使用。市政廊道相关的建设活动应符合相关管理办法的要求，市政廊道的调整应符合相关规定。规划范围内用地如有涉及大型油气设施（含油气长输管道）及其影响范围的，建设阶段须满足国家、省、市相关法律法规、标准规范、工作指引等相关要求。对于油气长输管道高后果区的空间管控应严格按照《国家安全监管总局等八部门关于加强油气输送管道途经人员密集场所高后果区安全管理工作的通知》等要求执行。

第二节 安全韧性智慧城区

第 98 条 提升灾害综合防御能力

按照防御大灾的标准规划建设城区，构建“中灾正常、大灾可控、巨灾可救”的城市灾害综合防御系统，实施市级、区级和社区三级网络化防灾分区体系，提升灾害分级综合防御能力。强化城市自然灾害防治，统筹城市防洪体系和内涝治理，积极应对地质、洪涝、森林火灾、超标准暴雨等极端天气，加强空间支持措施。提高对自然灾害的适应和恢复能力，积极应对风暴潮等自然灾害，发挥红树林等滨海湿地的岸线保护功能，建立以自然为本的生态化海岸防护系统，推动沿海地区危旧建筑改造，完善海堤防御工程和城市防洪排涝工程，提高城市对气象和海洋灾害的防御和恢复能力。立足城区生态空间安全格局构建自然韧性的海绵城市。

第 99 条 优化城区空间安全布局

落实市级总体规划防灾分区，构建南山防灾分区体系。以消防安全为底线，在防灾分区内构建“城市消防站+小型消防站”的联动机制，充分发挥基层应急服务作用，建设一批应急管理服务站，全面提升应急救援与应急管理能力。对城市消防站未覆盖的小范围区域，通过加强小型消防站建设来保障消防安全。

优化布局，加强竖向管控。保护自然调蓄空间，在城市

建设和更新中留白增绿。划定风险控制线和灾害风险区。加强规划选址论证，探索建立自然灾害红线约束机制，引导人口、设施、产业向更安全区域集中。加强城市竖向设计，科学确定排水分区。在规划建设管理阶段，落实排水防涝设施、调蓄空间、雨水径流和竖向管控要求。

应对风险不确定性，加强城区空间安全管控。预留与应急功能兼容的用地和建筑空间。在地面沉降地质灾害易发区内开展地下空间开发和重要工程设施建设前期，应当全面勘察地质环境特征，严格论证项目可行性，并提出针对性的防治措施。加强油气仓储区、油气输送管道、综合危险品仓储区等重大危险设施及其周边用地的风险管控。为保障城市消防安全、解决危险品运输与城市消防安全布局的矛盾，科学划定危险品运输路线。

第 100 条 高标准布局城区生命线系统空间

完善“市—区—街道—社区”四级应急物资储备体系。综合考虑全区灾害特点、自然地理条件、人口分布、生产力布局、交通运输等因素，采取新建、改扩建和代储等方式，统筹推进各级物资储备库（点）的建设，确保区内各街道、社区均配备特定基本生活物资供给点，规划新增南山区应急物资储备库 1 处。依托区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，服务应急状态下各类应

急物资的临时存储、转运、分拨等，提升全区风险应对能力。

第 101 条 构建疏散救援空间网络体系

按照平灾结合、平急两用、资源整合、功能复合的原则，完善应急避难、救援、医疗卫生等应急救援设施，完善应急空间网络。新建学校、公园、体育场馆等应同步规划建设应急避难（险）场所。

落实市级总体规划疏散救援空间网络体系，构建海陆空立体应急疏散通道网络。完善以快速路和干线路网为主，次干路和支路为辅的，级配合理、疏密有序的城市疏散救援通道体系。

依托市级医疗中心和基层医疗集团，构建分级分类的应急医疗救援体系，完善以“传染病市级医疗中心—传染病后备医院——发热门诊网络医院”为主体的传染病救治医院网络，结合体育场馆、会展中心等建设，预留方舱医院功能。

第 102 条 前瞻布局未来城市

预留新型基础设施发展空间。保障自动驾驶车辆、智能机器人、低空飞行器新型智能设备的运行空间需求。支持南山全域开放自动驾驶测试，有序推动城市道路设置自动驾驶专用车道和智能网联基础设施，为智能网联汽车推广提供基础保障。积极建设低空智能融合基础设施，鼓励推广无人驾驶航空器的城市场景应用，探索载货、载人低空融合运行

空中交通新业态，打造南山成为通用航空发展的典范城区。积极部署空天地一体、通感一体化的泛在通信和感知体系，实现对城市各要素的全面感知和数字化，构建全要素数字孪生南山。基于时空数据平台和人工智能技术，实现城市资源的高效供需匹配和智能调度，提升城市运行效率和服务质量。构建西丽高铁新城三维空间模型，强化枢纽内部客流感知能力，打造静态空间+动态客流的实时数字孪生枢纽。推动沙河西路、南海大道、科苑大道等干线性道路智慧化建设，强化城市重点路口、重点路段的感知能力建设，构建智慧城市数字基座，强化道路交通量及交通事件的精确预测判断能力，提升节点、道路、片区的智能化和精细化动态管控水平。

提升智慧化服务能力。以规划国土空间信息为基础，建立与交通、城管、水务等各个专项管理数据的链接机制，搭建完善的城区时空数字底座和全方位、可视化的智慧城区信息服务平台。建立区级信息数据枢纽，在留仙洞、大学城、深圳湾等片区布局十座数据中心，强化城市算力赋能，升级政府管理服务指挥中心。积极推进新一代信息技术在民生服务领域应用，实现民生服务配置精准化和均等化。以地理信息应用服务能力推动远程医疗、智慧交通、智慧教育、智慧养老、数字文化、低空经济等重点领域新业态新服务快速发展，提供多层次多样化的民生服务。以 5G 技术为引领，进一步拓展应用场景，探索建设一批智慧应用示范标杆项目和

示范街区。

第十章 土地节约集约利用

第一节 城市密度分区与立体复合利用

第 103 条 完善城市密度分区管控

在保持现有城市密度分区基本稳定的基础上，将密度分区管控范围拓展到城镇开发边界内所有用地空间，实施开发强度的分区分级管控，根据城市空间结构和中心体系，结合功能定位、区位条件、生态环境、公共服务、交通市政条件和资源承载力等综合确定用地开发强度的空间分布，保障“双核双心、两轴三片”开发格局形成。具体管控要求按照《深圳市城市规划标准与准则》相关规定执行。

第 104 条 加强城市空间复合利用

坚持地上、地下三维立体空间的统筹规划和利用，在保障公共安全和满足环境品质要求的前提下，重点推进以轨道交通枢纽、公交场站等用地的立体开发利用和功能混合，建设功能多样的城市综合体。推进基础设施和场站地下化，有序引导雨水调蓄池、变电站、具备条件的水质净化厂、排水（排涝）泵站、垃圾转运设施等设施的地下化设置，增加公共绿地和公共空间。挖掘屋顶空间资源，探索屋顶花园、屋顶运动场、屋顶光伏、屋顶修缮翻新等多种提升手段，为市民提供屋顶开放空间和运动场所，打造生态韧性的空中绿

冠。鼓励建筑功能复合，打造集商务办公、文体娱乐、公共服务、教育科研等功能于一体的建筑空间，激发城市生活和生产空间活力。

第二节 地下空间利用

第 105 条 地下空间开发利用目标

以安全韧性、集约复合、品质导向、科学有序为原则，依托基础设施建设和地下空间重点开发地区的立体化综合利用，努力实现地下空间资源的高效率、高品质、系统性和可持续开发利用。落实并深化细化市级总体规划地下空间开发目标与重点地区。

第 106 条 实施地下空间分区分层管控

以地下空间资源调查和利用适宜性评价为基础，划定地下空间资源保护和开发范围，明确地下空间禁止建设区、地下空间有条件建设区和地下空间适宜建设区。严格保护地下空间禁止建设区，审慎利用地下空间有条件建设区，科学合理利用地下空间适宜建设区。

将地下空间分为浅层（地表下 0—15 米）、中层（地表下 15—40 米）、深层（地表下 40—100 米）和大深度地下空间（地表下 100 米以下）四个层次，实施竖向分层管控与引导。合理利用浅层和中层地下空间，重点安排防灾设施、市政公用设施和交通设施等，适度安排商业服务业设施、公

共管理与服务设施和物流仓储设施等，限制建设有特殊环境要求和影响的工业设施；审慎利用深层地下空间，作为资源能源储备与运输、大型物流通道、大型市政管廊、专用人民防空设施、安全设施等功能空间的预留空间；大深度地下空间作为战略资源予以保护。

第 107 条 推动地下空间综合利用

落实市级地下空间重点开发地区划定方案，全区 10 个地下空间重点开发地区包括前海中心区片区、深圳湾超级总部基地片区、西丽中心—留仙洞片区、高新园南片区、西丽高铁新城周边片区、南油片区、海上世界片区、大新片区、桂湾片区、前湾—妈湾片区。围绕城市公共中心和轨道交通站点进行地上地下空间的一体化利用，推动地下空间的竖向立体综合开发和横向联通，预控重大设施空间通道并推动一体化设计和同步实施，实现功能协调互补和空间复合高效利用。实行“点一线一面”综合利用，围绕西丽、前海湾两大交通枢纽、地下交通设施（轨道站点）、公共设施等主要节点，形成地下空间开发核心，重点推进轨道 13 号线科苑大道段地下空间开发的综合利用。

在地下空间一般开发地区，以人民防空设施、停车设施、市政公用设施和轨道交通设施等为主，增加地下空间救灾物资储存、防灾科普宣传等防灾减灾救灾功能，可围绕轨道交

通站点适度布置小型商业服务业设施和公共服务设施等。

第三节 低效用地再开发

第 108 条 统筹低效用地再开发

遵循“政府统筹、规划引领、公益优先、节约集约、公众参与”的原则，以城中村、旧工业区、旧城区为重点，整体规划、分步实施各类低效用地再开发。鼓励引导有机更新，统筹推进拆除重建类城市更新，深入开展土地整备利益统筹，积极稳步推进城中村改造，加强多种空间再开发模式的有机衔接与综合运用，明确低效用地再开发的重点区域，促进城市空间结构优化、产业转型发展和空间品质提升，增加住房供应，提升公共设施服务水平与基础设施支撑能力。

第 109 条 推动集中连片再开发

划定更新统筹片区和重点整备片区作为再开发重点地区，通过多种再开发方式，推动存量用地成片连片开发，增加优质产业空间、品质公共配套、紧凑型住房、公共租赁住房 and 保障性租赁住房供给，实现片区功能整体提升。重点片区内应加强政府统筹力度、高标准规划建设配套设施，合理布局各类功能，科学有序地融合拆除重建类城市更新、土地整备、城中村改造、旧住宅区改造、综合整治、存量建筑功能转换等多种方式的存量再开发活动。

第 110 条 促进城区功能完善

提升民生服务水平。优先开展配套设施不足片区的低效用地再开发，推动城市公共服务均衡发展，保证公共服务设施用地供给，提高教育、医疗、绿地等公共服务设施的建设标准，增补公共厕所。增加居住空间，规划期通过低效用地再开发增加居住建筑面积。鼓励配建品质型公共服务设施，营造人本理念下的“人居七优”生活圈。

多元手段盘活存量产业空间。保留提升制造业基础较好的现状工业区，稳定制造业产业空间；大力推进工业区连片改造及土地整备，保障成规模高质量的产业空间供应；有序开展“工改工”类城市更新，合理控制新型产业用地规模，鼓励用地规模较大、现状容积率较低的旧工业区开展以普通工业用地为主导方向的更新，转型发展高端制造业。

增强基础设施支撑能力。推动城市更新、土地整备与重大交通工程同步规划、同步建设、同步实施，打通交通微循环，落实综合车场、公交首末站、公共停车场等设施，促进交通系统的完善。进一步完善市政管网和设施，有序推动市政设施扩容，提升市政设施服务能力。

第四节 存量空间专项治理

第 111 条 积极盘活批而未供土地和闲置土地

全面梳理批而未供土地和闲置土地，加快推进批而未供

土地分类处置，完善闲置土地使用权收回机制。加强对企业开发建设行为约束，支持企业利用闲置产业用地，提升产业用地效率；在符合规划的前提下，按照国土空间规划确定的用途，鼓励依法依规盘活闲置土地用于建设保障性住房。加强建设用地批后监管，避免新增批而未供土地和闲置土地。

第 112 条 综合治理历史遗留用地与建筑

综合运用多种政策手段，积极稳妥处理未完善征（转）地手续土地和历史遗留建筑产权问题。加快产业类与公共配套类历史遗留建筑的确权处置，促进历史遗留产业用地和历史遗留公共服务用地的高效使用和规范管理。

第十一章 海洋空间与陆海统筹

第一节 海洋空间格局

第 113 条 拓展蓝色海洋发展空间

坚持陆海统筹，形成高质量发展的海洋空间格局，支撑全球海洋中心城市建设。重点保障港口航运和海洋产业发展空间，推进西部港区功能提升，强化珠江口海上交通能力。依托蛇口、前海湾、深圳湾等重点区域，发展海洋高端装备、海洋电子信息、海洋生物医药等战略性新兴产业和航运金融、海事保险、航运法务等高附加值海洋现代服务业。推进国际邮轮港建设，推动海洋文化与旅游、创意产业结合，促进海洋文化繁荣，构建西部活力湾区。

第 114 条 构建“一廊三段”海岸带空间结构

以海岸带作为陆海空间耦合的重要发展轴带，在市级总体规划提出的“中部都市亲海休闲区（深圳湾段）、西部创新活力湾区（蛇口段、前海城市新中心段）”的基础上，深化细化构建“一廊三段”海岸带空间结构。其中，“一廊”为深圳湾滨海文化走廊，东起红树林、西至前海湾，串联华侨城、后海、蛇口、桂湾、前湾、妈湾等片区，引领南山向海发展、统筹陆海生态保护和资源利用。“三段”为深圳湾段、蛇口段和前海城市新中心段，是分别承载南山海洋经济、

海洋文旅、海洋科技、海洋现代服务等特色功能的空间载体。

第二节 海洋资源保护利用与修复

第 115 条 加强海岸线分类保护利用

以海岸线自然属性为基础，结合开发利用现状与需求，将海岸线划分为限制开发岸线、优化利用岸线两种类型，并推动岸线整治修复。

限制开发岸线。主要为人才公园南北两侧、广深沿江高速西侧生态环境较好的岸线，以及大沙河、双界河、后海河河口岸线。限制开发岸线范围内以生态环境保护修复活动为主，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，预留未来发展空间，控制开发强度。

优化利用岸线。主要为深圳湾、前海湾部分人工岸线，以及港口码头岸线。优化利用岸线的开发利用应高效率、高标准，减少对海岸线资源的低质、低效占用。在保障生态与城市安全前提下开展必要的海岸线生态修复。

推动岸线整治修复。开展人工海堤生态化建设适宜性评价，因地制宜实施海堤生态化改造，促进海岸带防灾减灾、生态保护和固碳增汇协同增效。推动有条件的岸段进行生态化改造，重点推动太子湾、前湾、妈湾等岸段改造，整治修复人工岸线，对岸段慢行、生态、功能进行一体化优化设计，

建设活力韧性的世界级海岸带。

第 116 条 开展重要海岛保护开发

对南山区涉及的内伶仃岛、大铲岛、孖洲岛、大矾石、小矾石、内伶仃东岛、内伶仃南岛、深圳铜锣排八个海岛实施差异化保护策略。整体维持基本生态功能，保护海岛生态系统。维持海岛岸线的自然属性，禁止实施可能改变海岛自然岸线（滩）生态功能的开发建设活动。严格控制围填海，禁止非法侵占岸线和采挖海砂。

海洋发展区内的大铲岛、孖洲岛 2 个无居民海岛，保留能源调蓄、交通运输、修造船等功能，经单岛规划和科学论证后允许适度利用。对内伶仃岛、大铲岛海域实施环境整治与生态修复，通过植被恢复、沙滩保护、渔业资源增殖放流等措施保护修复海岛生态系统。研究创建和美海岛，推动海岛实现绿色低碳发展，促进资源节约集约利用。

海洋生态保护区内的内伶仃岛、大矾石、小矾石、内伶仃东岛、内伶仃南岛、深圳铜锣排 6 个无居民海岛，以生态保护为主，落实生态保护红线、国家级自然保护区等相关管理要求，探索有效利用海岛的生态资源，适度开展科学研究与教育等低强度的利用活动。

第 117 条 加强海域的保护利用

保护修复典型海洋生态系统。严格落实广东省珠江口中

华白海豚国家级自然保护区的相关管控要求，除现状航道、锚地、海底电缆等的维护和扩建外，严格控制对珍稀濒危物种生物造成影响的重大基础设施新建活动。严格落实深圳湾与前海湾禁渔区空间范围与管控要求，在禁渔区内禁止一切捕捞和养殖行为，加强禁渔区海域日常执法巡查力度。保持深圳湾、前海湾的重要滨海湿地潮滩稳定，严格限制破坏滨海湿地生态功能的建设活动，严格保护红树林生态系统及栖息水鸟生境，逐步修复受损滨海湿地功能。开展深圳湾红树林的保护与修复，适度补种本土红树，监测并控制外来红树林种面积，保护底栖生物，维持健康生态系统结构。推动河口湿地修复。

科学高效利用海域空间。科学布局重大涉海工程，保障港深西部铁路、深珠通道等重大涉海工程用海需求。合理保障产业发展用海需求，提升西部港区综合服务能力，优化航道、锚地布局。丰富市民都市滨海休闲体验，布局客运码头、航线，开发游艇、海上运动、跳岛旅游等特色海上旅游产品，打造多元化亲海休闲空间。服务高校、科研机构及涉海企业的科研实验需求，研究布局海洋试验场，搭建公共性海洋试验平台，推动海洋科技创新。拓展海域利用方式，在功能兼容前提下，结合海洋资源与水文条件特点，探索开展海域水面、水体、海床和底土层等海域空间资源的立体综合利用，提高用海效率。

第三节 现代海洋城市建设

第 118 条 促进海洋产业高质量发展

提高南山区港口、航道等基础设施供给水平，大力推动船舶租赁等航运业态发展，助力深圳加快建设国际航运中心。加速培育和壮大海洋新兴产业，依托蛇口国际海洋城，大力发展海洋高端装备、海洋电子信息、海洋生物医药等战略性新兴产业和未来产业，打造海洋新兴产业集群。积极参与南海资源开发，搭建南海油气开发与海洋工程技术服务平台。

第 119 条 强化海洋科研要素集聚

依托深圳大学城海洋学科集群，形成产学研联动的海洋科技生态圈。支持各类主体建设海洋领域重点实验室、工程研究中心、企业技术中心和制造业创新中心。探索海洋产业众创空间、孵化器、加速器、科技园区布局建设，推动科技成果集成化、工程化开发。建设赤湾海洋科技产业园，重点发展海洋科技创新、海洋科技成果转化推广、海洋现代服务等，加快形成海洋智能装备产业集群集聚核心点。

第 120 条 培育海洋特色文化品牌

依托南山区丰富的海洋人文和创意文化资源基础，建设国际海洋文化特色休闲城区。推动建设粤港澳国际游艇旅游自由港、蛇口滨海文化创意街区。以蛇口邮轮母港为支撑，

大力发展邮轮和游艇产业链，引入国际高端海洋文化、体育赛事。围绕南头古城、蛇口赤湾等历史文化资源，推进活化与升级改造。建设深圳歌剧院等重大海洋文化设施。促进城海交融，提升海岸带海洋活力风貌，打造南山特色海洋城区风貌。

第十二章 区域协同发展

第一节 打造粤港澳大湾区发展引擎

第 121 条 深度推进与香港、澳门合作

加强与香港毗邻地区的协同发展。积极对接《香港 2030+》规划、《北部都会区发展策略》，加强与香港在经济、社会、文化、人员往来、空间协同、跨境设施与城市管理等方面的深度合作，共谋新增长点。积极推动南山环深圳湾片区、深圳高新技术产业园区以及前海南山片区与香港的元朗新市镇、天水围新市镇、洪水桥/厦村新发展区、元朗南发展区以及新田科技城等地区协同发展，共同打造深圳湾优质生活圈。

提升与港、澳的交通互联互通水平。推进港深西部铁路规划建设，研究深圳经港珠澳大桥至珠海、澳门通道方案，更好地发挥港珠澳大桥作用，提升南山与香港、澳门、珠江西岸的交通联系，进一步发挥南山作为珠江东岸交通枢纽的作用。

强化与港、澳的多领域深度合作。加强与香港、澳门的高校、研发机构合作，推动深港澳共建产业创新基地、人才培养与交流平台。依托蛇口太子湾国际邮轮母港直达香港、澳门的海上航线，加强与香港、澳门的文化旅游及商贸合作。推动与香港、澳门的民生合作，聚焦教育、医疗、住房等领

域设施建设，为港澳居民在深发展提供更多便利。联合香港开展跨界重大文化遗产保护，合作举办各类非遗文化活动，涵养深港同宗同源的文化底蕴，共筑深港历史文化之根。

第 122 条 强化与珠江西岸城市协作发展

精心谋划向西发展，引领深圳与珠江西岸合作，拓展南山区发展腹地。依托西丽、前海湾枢纽，加快跨江通道建设，积极推进深珠（南）高铁及深珠城际等区域性基础设施建设，开设至中山、珠海等地的水上巴士线路，加强对西岸城市的辐射能力。发挥南山区金融、技术、产业要素优势，为西岸城市提供专业化生产性服务，深化与西岸城市产业协同。与珠海、中山、江门等地共建科技园、孵化器，联合建设创新型产业集群，完善产业创新全链条配置。推动与西岸城市公共服务一体化发展，探索“跨湾”区域职住与通勤模式，共同构建“一小时生活圈”。

第 123 条 引领支撑深圳都市圈建设

深化深圳都市圈产业协同，强化南山区与东莞、惠州等地合作，在莞、惠临深片区共同打造产业升级合作试验区，加快深汕特别合作区南山区高新产业片区等异地产业园建设，发展飞地经济，建立利益共享机制，构建更大范围内的分工协作、梯度发展、协调共进的产业发展新格局。加强“广深港澳科技创新走廊”资源共享，依托西丽湖国际科教城建

设，加强与中新广州知识城、东莞中子科学城、光明科学城和河套深港科技创新合作区的联动发展，融入区域开放协同创新体系。

第 124 条 联合前海共建湾区重要增长极

紧抓前海合作区扩区的历史机遇，依托自贸区、前海合作区的政策优势，对外大力推动环深圳湾深港协同，加强珠江口东西两岸融合，对内促进一体化发展，实现创新协同、产业协作、文化共融、设施互联。深化粤港澳大湾区协同创新体制机制改革、搭建产学研跨境合作机制，强化区域知识产权合作机制。构建“优势互补、内外兼修”的产业协作格局，南山区积蓄内力，构建“基础研究—技术研发—高端制造—总部经济”的全产业链生态；前海南山片区释放外力，重点强化金融、专业服务、科技服务、新型国际贸易、会展商贸物流、海洋科技、数字与时尚、文体旅游等领域。共建湾区都会文化之核，打通西部滨海岸线空间，集聚高品质公共文化设施，共创人本理念优质生活圈。打造海陆空铁湾区超级枢纽，建立海、陆、空各大枢纽间的便捷联系，全面提升枢纽效能。

第二节 强化重点领域区域协同发展

第 125 条 积极参与全球海洋治理

充分发挥南山区滨海资源优势和科技创新实力，依托前

海合作区、蛇口国际海洋城，强化南山与环珠江口城市间的海洋产业科技创新联动，加速培育和壮大海洋新兴产业，共同打造近海海域创新利用试验区，促进海洋产业链上下游深度融合，深化与香港在海洋金融、科技、运输等领域的深度合作，联动广州南沙、海洋新城和香港，共同打造“广深港”海洋科技创新走廊。全方位深化与共建“一带一路”国家的经济合作，鼓励南山区涉海企业走出去，积极参与海上丝绸之路沿线地区的产业区、港口等基础设施建设，推进港口联运和运营全球化布局。

第 126 条 发挥自贸区先行先试作用

全面落实粤港澳服务贸易自由化政策，依托自贸区建设，深化体制机制创新、全面提升贸易自由化便利化水平和对港澳地区的开放水平，自贸区内用地供给适当向港企、外企倾斜，优先保障金融、科技、物流和现代服务业用地需求。按照基础设施先行原则，在自贸区内高标准规划建设国际学校、医院、文体设施，强化市政设施和交通设施支撑，适度超前布设智能基础设施，加大保障性住房和创新型产业用房供给，提升城区环境品质，促进创新创业发展，满足港澳及国际人才多层次需求。推进国际国内双向开放，增强辐射内地的先导功能，携手港澳地区加强与共建“一带一路”国家的软硬联通，高水平参与国际交流合作，打造服务“双循环”重要地区。

第 127 条 加强创新领域开放合作

鼓励南山区内领军企业和优势企业向全球布局，发挥南山区创新资源丰富的优势，建设企业海外拓展服务平台，通过产业、消费、人才、模式的外溢，加强与全球主要创新高地及共建“一带一路”国家建立联系，加强国际科技合作基地、区域性创新驿站建设，打造链接国内外创新资源的技术转移网络。参与和推动境内外园区建设、国际产业合作及境外基础设施建设，设立研发中心、产品设计中心，合作建设国际技术转移中心和推广基地、科技创新园和孵化器等创新载体。通过合作输出资本、技术、管理和服务，促进更多企业形成全球布局。

第十三章 规划实施保障

第一节 规划指引

第 128 条 片区单元划定

按照深圳市国土空间规划传导机制，加强市一区一单元的纵向传导要求，遵循“总体平衡、统筹需求、差异引导、关注流量、远近兼顾、动态调校”的基本思路，明确标准单元的刚性管控与弹性指引要求，保障规划向下传导与落实。

城镇开发边界内以社区生活圈为基础，结合国土空间格局、规划用地结构、主导功能类型，衔接自然地理边界、主次交通干道、行政管理边界、法定图则标准分区，统筹划定城镇单元，与城镇功能二级分区对应。

结合生态本底特征、生态系统结构、生态系统类型和主导生态功能，衔接自然地理实体边界、管理边界，划定生态保育单元、生态游憩单元、水源安全单元。

第 129 条 城镇单元规划控制指引

城镇单元重点落实各类规划传导要求，明确主导功能，实施用地结构的调整。严格落实城镇开发边界和生态保护红线，明确城市黄线、紫线、蓝线和绿线的空间范围和管理要求，确定各片区各单元建筑增量规模和居住建筑增量规模。分区规划管控到片区，按照城镇单元所在的片区，分别提出

具体规划指引。

前海片区。主要承担商业商务、综合服务和居住生活等功能，是南山区“两核”之一的深圳湾 CBD 重要的组成部分。持续推进前海金融商务总部基地建设工作，打造总部商务与公共生活融合的都市样板；有序开展前海村改造和老旧小区改造，提升片区公共设施服务质量和居住环境品质。

蛇口东角头片区。主要承担对外交通、居住生活、公共服务等功能，位于蛇口中心，是南山区重要的滨海公共界面。优化深圳湾口岸功能，增强口岸客运通关及交通接驳能力，提升口岸运行效率，以深圳歌剧院带动片区公共文化设施建设，营造丰富的滨海公共场所体验，进行岸线活化、生态环境优化、文化功能植入，打造“城市新客厅”。有序开展城中村改造，加快对蛇口老镇片区的更新统筹。

蛇口赤湾片区。主要承担港口航运、居住生活、公共服务等功能，位于蛇口中心，是深港融合的滨海城区代表。依托自贸区和港口，重点发展海洋智能装备、海洋电子信息、海洋前沿科技、海洋文化旅游、邮轮经济等战略性特色功能，推动蛇口、赤湾港区集约化、智能化发展。以低效用地再开发为重点，推动产业升级转型。激活滨海内湾岸线，建设特色文化街区。

大小南山片区。主要承担绿地休闲、居住生活功能，位

于前海中心、蛇口中心之间，是南部山海城风貌的重要界面。修复大南山—小南山生物通廊及区域隔离绿廊，提升生态功能和城市生物多样性。完善慢行绿道网络，打通大南山山海连廊，完善基础设施与公共服务体系，改善社区人居环境品质，营造生态型社区。

桂湾、前湾、妈湾片区。主要承担服务粤港澳大湾区的产业服务、现代物流、人才居住等功能，是“双核”之一前海中心的核心区域。重点依托前海合作区内桂湾、前湾、妈湾片区建设，发展金融创新、科技信息服务、总部经济、互联网科技、现代物流等区域性高端服务功能。保障居住空间，完善高品质商业、文化、教育、医疗等综合服务功能配套。沿前海湾滨海蓝带营造连续、活力、开放的公共空间。

南油南头片区。主要承担综合服务、居住服务等功能，是南山区重要的政治文化、居住服务片区。推进马家龙片区更新统筹和多个城中村改造项目，优化用地功能，提升城区居住品质，改善公共服务水平。持续推进南头古城特色文化街区建设，依托南头古城、明清宗祠等历史文化资源完善文旅脉络，强化特色体验。

高新技术园片区。主要承担科研服务、产业创新、高等教育等功能，是深圳国家高新区南山园区的主要所在地。有序推进高新北区更新统筹实施工作，鼓励采取政府统筹、企

业自改的存量开发模式，通过拆除重建、综合整治和产业用地提容等方式，升级改造立体化、复合型产业空间。加强深南大道、滨海大道及科苑路等主要城市干线道路街道景观界面的控制，打造环境宜人、活力多元、促进交流共享的科技创新都会空间。

红树湾华侨城片区。主要承担总部经济、都市旅游、文化创意、居住服务等综合功能，是“双核”之一深圳湾 CBD 的重要组成部分。逐步释放大沙河沿岸绿地，整合深圳湾、大沙河、高尔夫等景观资源，打造开放多元、极富魅力的世界级中央公园。加强华侨城区域建设、推动转型发展，布局重大公共服务设施，打造成为经济、文化、城市融合协同发展的活力城区。

塘朗大学城片区。主要承担居住服务、教育文化、绿地休闲等功能，是南山区北部重要的综合性服务区域，西丽湖国际科教城大学城校区所在地。持续推进大学城高校及科研机构规划建设，加快通过统筹低效用地再开发增加住房供给，推动公共设施配套升级，提升片区人居环境，构建完善的社区生活圈，营造良好的社区氛围。完善沿塘朗山生态绿脊绿道系统，增加绿地与公共空间。

西丽片区。主要承担高等教育、创新研发、新兴产业、科技服务、商务办公、区域综合交通枢纽等战略性特色功能，

位于南山“双心”之一的西丽中心，是南山北部发展的核心地区。有序推进西丽湖国际科教城、留仙洞总部基地、西丽高铁新城的规划建设，推动百旺工业区、石壁龙片区等多个存量用地成片连片开发片区开发和西丽中心区改造，增加优质产业空间、品质公共配套及住房供给，实现片区功能整体提升。加强阳台山—西丽水库片区生态保护，配套郊野游憩服务，打造环境宜人的生态科教风貌区。

第 130 条 生态单元规划控制指引

对各类生态单元的保护对象和目标进行细化，提出生态空间规模控制、建设行为影响控制、生态质量维持与提升、生态服务保障提升四个方面量化指标，重点落实生态保护红线管控及林地、湿地、水源保护区等生态资源管理要求，以及各类建设行为准入与控制要求、生态修复方向等，促进生态资源的合理保护和科学利用。

水源安全单元，包括西丽水库、长岭陂水库。以保护水源安全为主要目标，落实生态保护红线、水源保护区管理范围与管控要求，优先控制建设活动及污染排放，保护水质，提升水源涵养功能。

生态保育单元，包括内伶仃岛。以保护海岛野生动植物及其生境为主要目标，落实生态保护红线、自然保护地和林地资源管理范围与管控要求，严格控制建设活动及人类进

入，开展森林生态修复、动植物栖息地抚育等，提升生境质量，维护生物多样性。

生态游憩单元，包括梅林山、塘朗山、深圳湾公园、华侨城湿地公园等。以保护和合理利用自然景观资源为主要目标，优先控制开发建设和禁止破坏自然资源的活动，进行规模控制并引导游憩设施建设，提升服务水平。

第二节 规划体系与实施传导

第 131 条 建立分层次的纵向传导机制

空间维度上，落实市级总体规划“市级总体规划—分区规划—详细规划”的纵向传导体系，分区规划对上落实市级总体规划的要求，对下指导详细规划编制。详细规划落实分区规划的指标传导和空间管控要求，突出实施导向。陆域详细规划编制的基本单元是标准单元，分为城镇单元、生态单元、农业单元三种类型，城镇单元与城镇二级规划分区衔接。海域以海域海岛单元指导海域/海岛详细规划范围划定和编制。城镇开发边界内，以城镇单元为对象编制法定图则，存量地区可依据法定图则编制具体实施方案。城镇开发边界外，生态单元规划、农业单元规划、海域/海岛详细规划的编制须落实上层次规划关于自然资源保护的管控要求。

第 132 条 建立分时序的实施推进机制

时间维度上，建立“分区规划—五年近期实施规划—一年

度实施计划”的传导体系，形成分区规划按时序分阶段实施推进的行动机制。五年近期实施规划和年度实施计划的编制应与全区国民经济和社会发展五年规划和年度计划保持周期一致，同步编制，充分协调衔接，发挥对于重大项目的空间支撑和用地保障功能。除综合性实施规划和年度实施计划外，编制城市更新与土地整备、生态修复等重点领域的五年专项实施规划和年度计划。

第 133 条 建立分系统的专项规划深化机制

横向衔接上，强化国土空间规划对专项规划的指导约束作用。对接市级专项规划编制目录清单，有序推进区级专项规划编制，统筹和综合平衡各专项规划领域的空间需求。建立国土空间相关专项规划统筹管理制度，实施全过程管理。区级专项规划在编制和审查过程中应加强与分区规划及“一张图”的衔接，不得违背国土空间规划强制性内容，其主要内容要纳入详细规划，经批准生效后纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统管理。

第三节 规划实施监测评估预警

第 134 条 动态维护国土空间分区规划“一张图”

以全市国土空间规划“一张图”实施监督信息系统为依托，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。

第 135 条 建立国土空间规划实施监测预警机制

健全资源环境承载能力监测预警长效机制，建立基于多源数据、全域覆盖的动态监测机制，对国土空间开发保护的各项工作进行长期动态监测，对突破或临近重要控制线、规划约束性指标以及刚性管控要求的情况进行及时预警。

第 136 条 构建规划实施常态化评估制度

建立定期体检和五年一评估的国土空间规划实施评估制度，将国土空间规划实施评估结果作为编制、审批、修改规划和审计、执法、督察的重要参考。定期开展体检评估，对规划年度实施情况进行检查诊断，对下一年度的实施计划制定提出改进建议。以五年为周期开展国土空间规划实施体检评估，作为分区规划按程序、针对性地开展动态维护和五年近期行动规划制定的重要依据。

第四节 规划实施与监督管理机制

第 137 条 建立规划实施的监督考核机制

制定总体规划实施方案，明确规划实施的任务书、路线图、时间表和责任制。严格规划监督管理，建立国土空间规划实施监督考核制度，对规划实施过程中的违规违纪违法行

为要严肃追究责任，形成规划监督、执法与问责联动机制，创新监管手段，强化监督信息互通、成果共享，形成人大、政协、纪检、监察、司法、审计、社会等各方监督合力。

第 138 条 健全规划实施的公众参与机制

健全完善公众参与规划编制和实施过程的监督机制，调动全社会力量自觉维护规划的严肃性和权威性。大力推进规划信息公开，发挥社会公众、新闻媒体对规划实施的监督作用，将国土空间规划“一张图”实施监督信息系统作为社会公众深度参与规划、强化规划实施监督的重要平台。

深圳市南山区国土空间分区规划 (2021—2035年)

图集

深圳市规划和自然资源局

深圳市南山区人民政府

二〇二六年一月

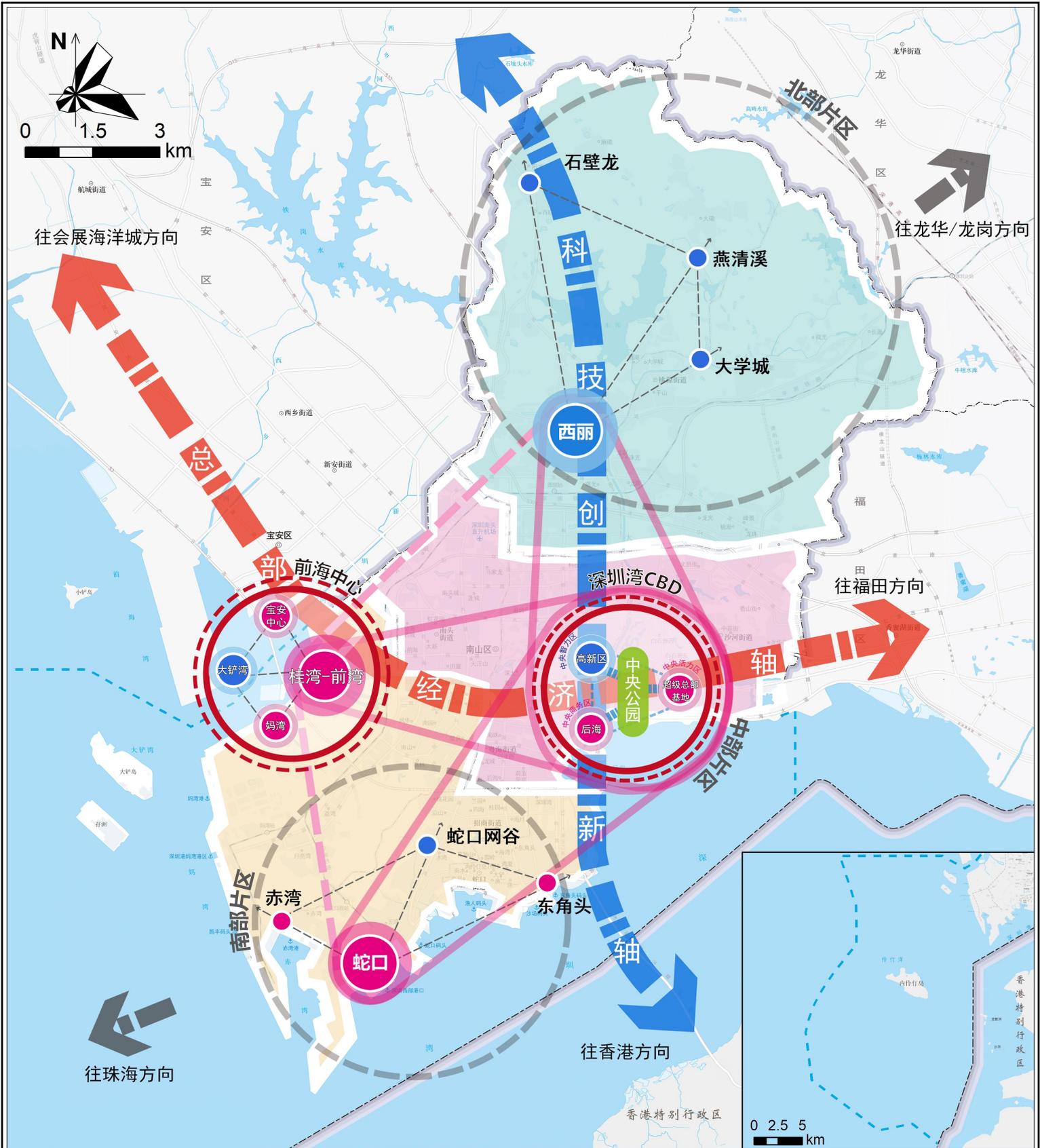
图 纸 目 录

- 1 国土空间总体格局规划图
- 2 国土空间控制线规划图
- 3 耕地和永久基本农田保护红线图
- 4 生态保护红线图
- 5 城镇开发边界图
- 6 生态系统保护规划图
- 7 通风廊道规划图

审图号：粤 BS(2025) 004 号

深圳市南山区国土空间分区规划（2021—2035年）

国土空间总体格局规划图



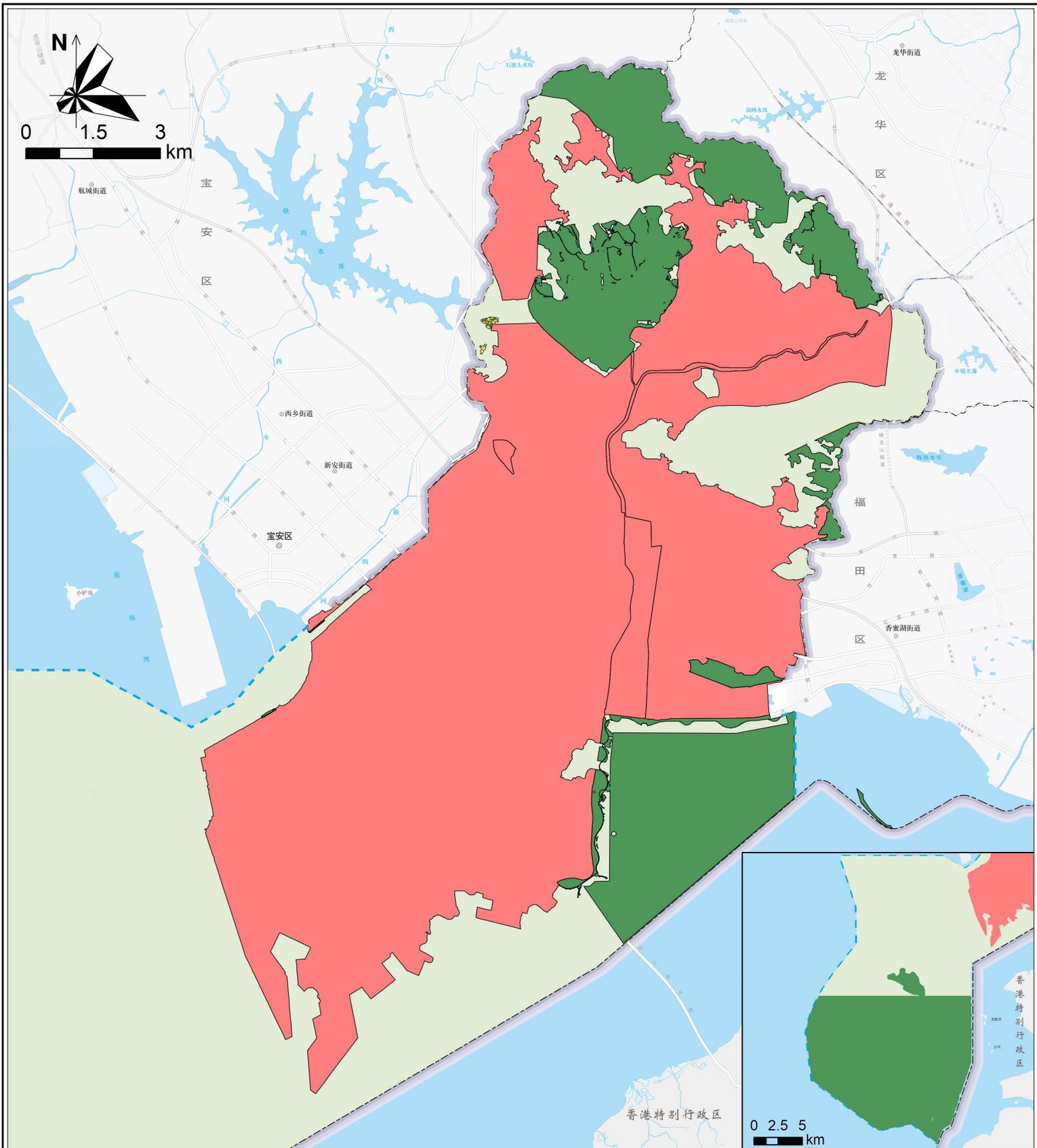
图例

- | | | | | | | | |
|--|--------|--|-------|--|--------|--|--------|
| | 都市核心区 | | 商服节点 | | 中部组团 | | 特别行政区界 |
| | 都市产业中心 | | 总部经济轴 | | 南部组团 | | 镇级行政区界 |
| | 都市商服中心 | | 科技创新轴 | | 县级行政区界 | | 海域规划范围 |
| | 产业节点 | | 北部组团 | | | | |

注：本图界线不作为权属争议的依据。

深圳市南山区国土空间分区规划（2021—2035年）

国土空间控制线规划图



图例

- | | |
|-----------|--------|
| 耕地和永久基本农田 | 其他空间 |
| 城镇开发边界 | 县级行政区界 |
| 陆域生态保护红线 | 海域规划范围 |
| 海洋生态保护红线 | 特别行政区界 |

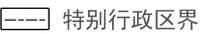
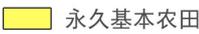
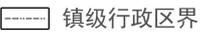
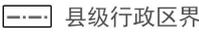
注：本图界线不作为权属争议的依据。

深圳市南山区国土空间分区规划（2021—2035年）

耕地和永久基本农田保护红线图



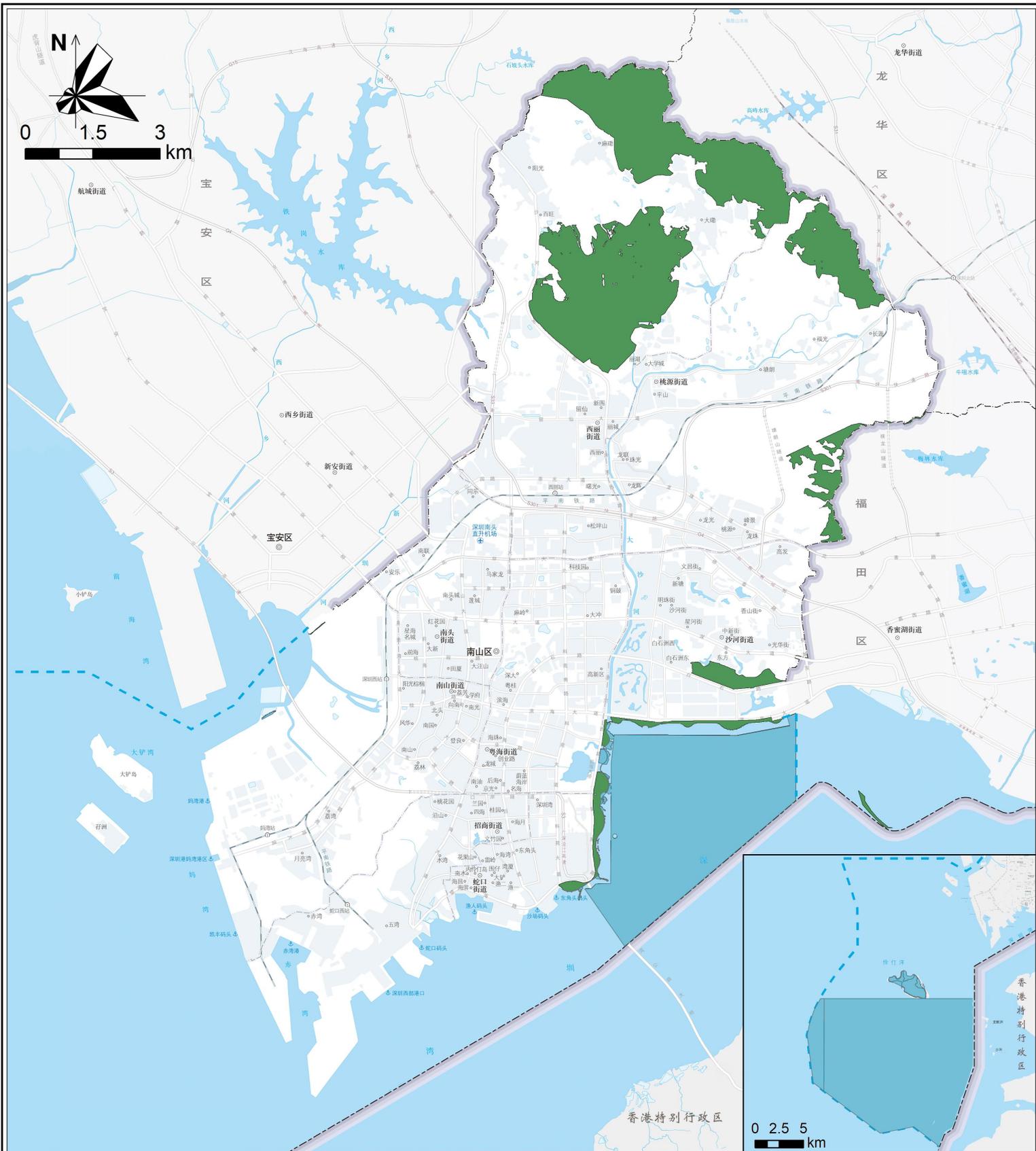
图例

- | | | | |
|---|--------|---|--------|
|  | 耕地 |  | 特别行政区界 |
|  | 永久基本农田 |  | 镇级行政区界 |
|  | 县级行政区界 | | |
|  | 海域规划范围 | | |

注：本图界线不作为权属争议的依据。

深圳市南山区国土空间分区规划（2021—2035年）

生态保护红线图



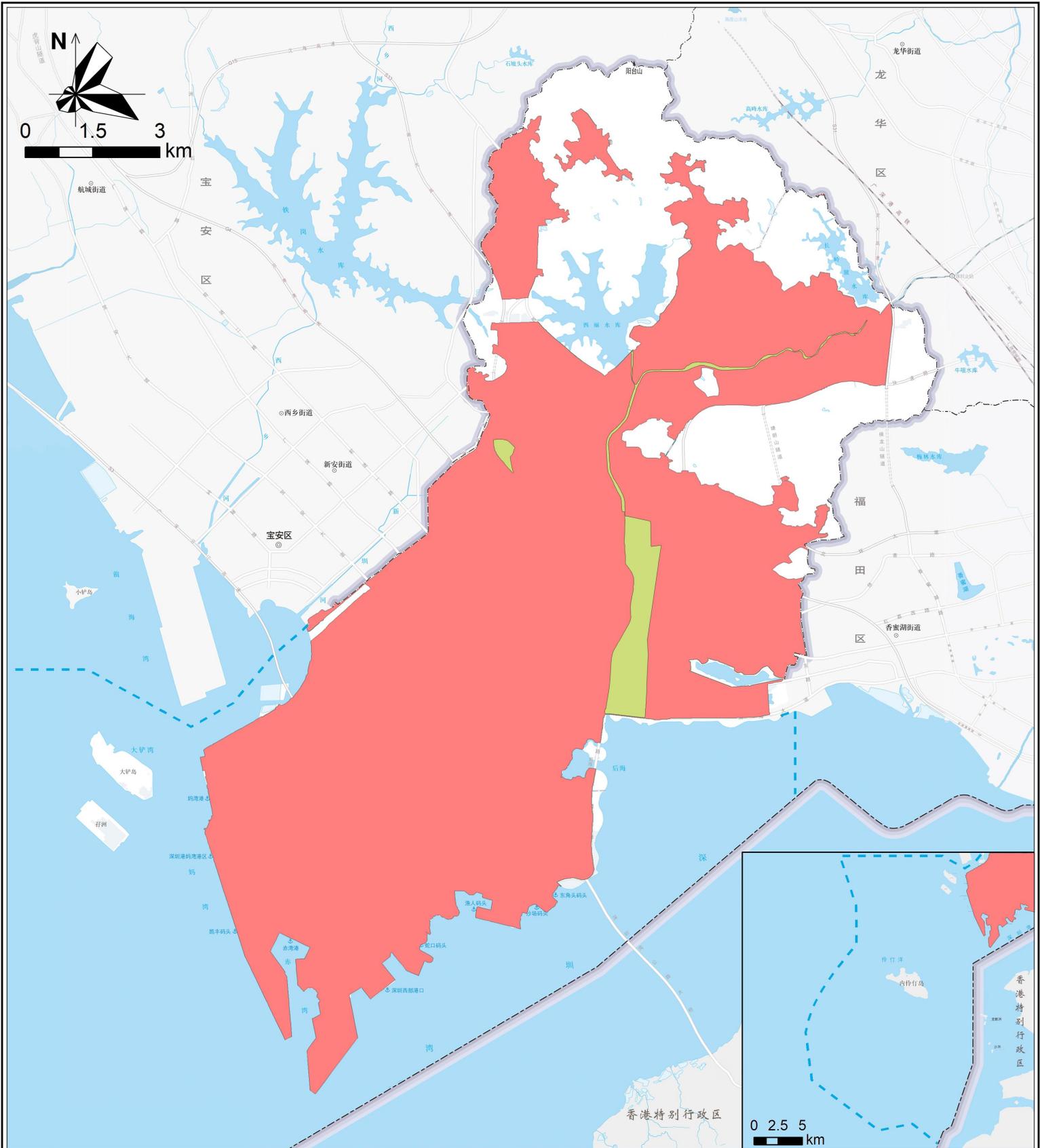
图例

- 陆域生态保护红线
- 海洋生态保护红线
- 特别行政区界
- 镇级行政区界
- 县级行政区界
- 海域规划范围

注：本图界线不作为权属争议的依据。

深圳市南山区国土空间分区规划（2021—2035年）

城镇开发边界图



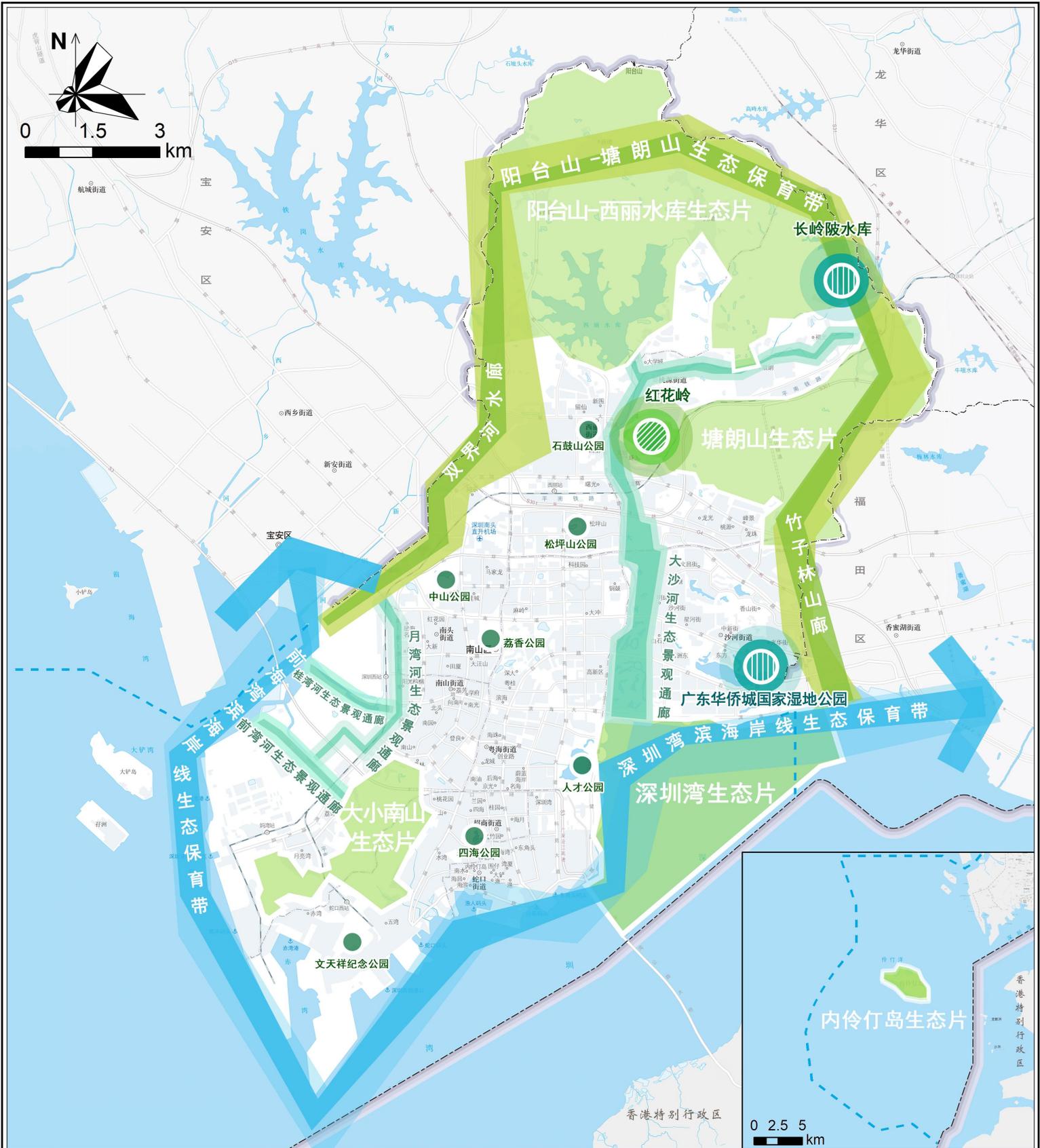
图例

- | | |
|--------|--------|
| 集中建设区 | 特别行政区界 |
| 特别用途区 | 镇级行政区界 |
| 县级行政区界 | |
| 海域规划范围 | |

注：本图界线不作为权属争议的依据。

深圳市南山区国土空间分区规划（2021—2035年）

生态系统保护规划图



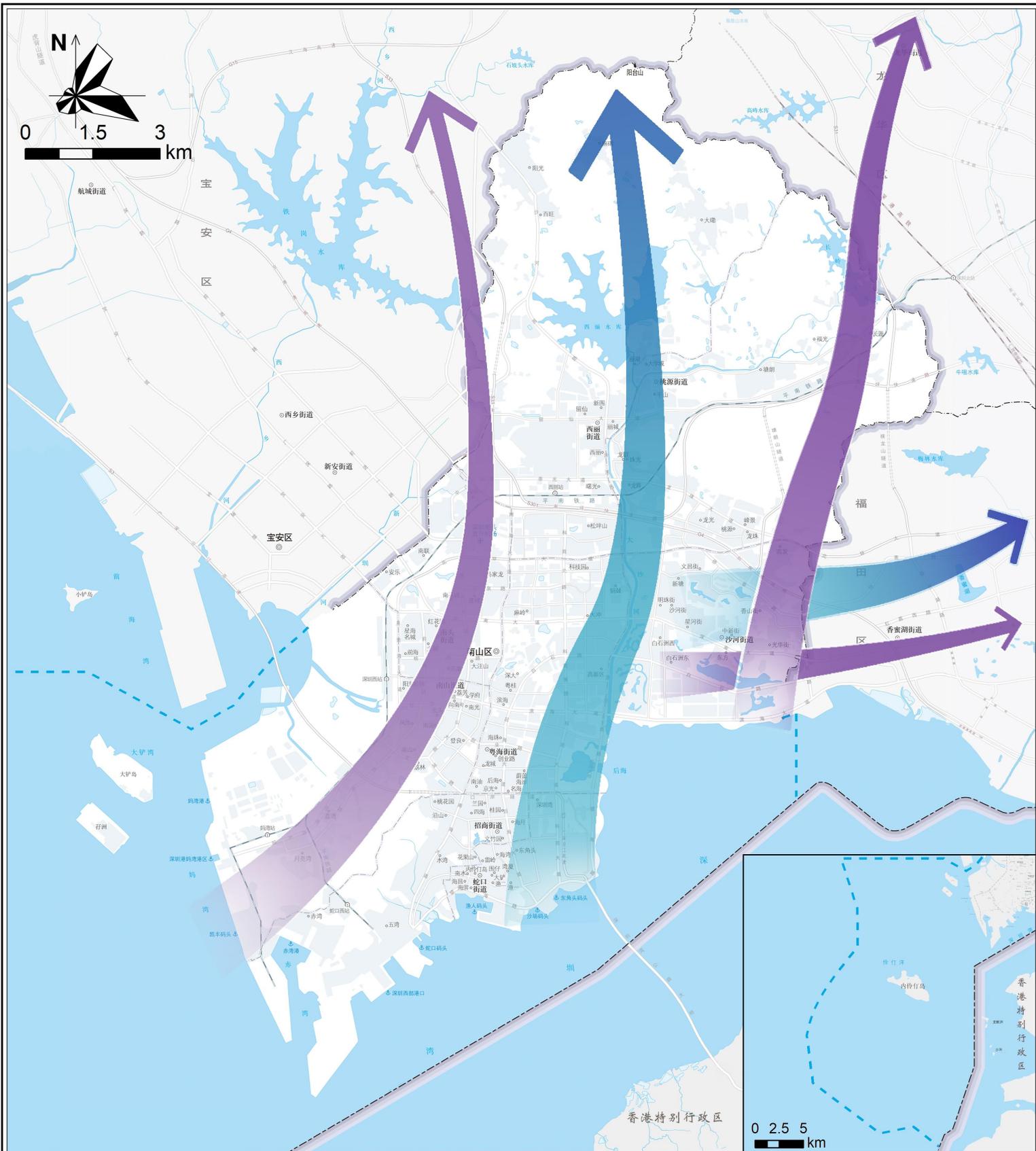
图例

- | | | | | | |
|--|--------------|--|-----------|--|--------|
| | 重要生态功能节点(水体) | | 蓝绿生态景观通廊 | | 海域规划范围 |
| | 重要生态功能节点(山体) | | 城市组团隔离绿廊 | | 特别行政区界 |
| | 公园节点 | | 区域核心生态功能区 | | 镇级行政区界 |
| | 岸线保育带 | | 县级行政区界 | | |

注：本图界线不作为权属争议的依据。

深圳市南山区国土空间分区规划（2021—2035年）

通风廊道规划图



图例

- | | | | |
|--|--------|--|--------|
| | 一级通风廊道 | | 特别行政区界 |
| | 二级通风廊道 | | 镇级行政区界 |
| | 县级行政区界 | | |
| | 海域规划范围 | | |

注：本图界线不作为权属争议的依据。