

深圳市深汕特别合作区国土空间 总体规划（2021—2035 年）

文本

深圳市规划和自然资源局
深圳市深汕特别合作区管理委员会
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.....	6
第 6 条 规划效力.....	6
第二章 现状基础与风险挑战.....	7
第 7 条 规划基数.....	7
第 8 条 国土空间开发保护现状评估.....	7
第 9 条 国土空间开发保护风险评估.....	9
第三章 目标定位与空间战略.....	11
第一节 目标定位.....	11
第 10 条 职能定位.....	11
第 11 条 发展目标.....	12
第二节 国土空间开发保护战略.....	13
第 12 条 国土空间开发保护战略.....	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 13 条 优先划定耕地和永久基本农田保护红线.....	15
第 14 条 科学划定生态保护红线.....	15

第 15 条 合理划定城镇开发边界.....	16
第二节 生态保护格局	20
第 16 条 构建“一湾一屏三山三河九廊”生态保护格局.....	20
第 17 条 建立自然保护地体系.....	21
第三节 城乡开发格局	22
第 18 条 构建“一心两轴三带四组团”城乡开发格局.....	22
第四节 主体功能区落实与深化	23
第 19 条 主体功能区落实.....	23
第 20 条 一级规划分区.....	23
第 21 条 城镇二级规划分区.....	24
第 22 条 乡村二级规划分区.....	25
第 23 条 海洋二级规划分区.....	25
第五章 自然资源保护利用与修复	27
第一节 耕地资源保护利用	27
第 24 条 耕地资源保护利用目标.....	27
第 25 条 强化耕地用途管制和种植用途管控.....	27
第 26 条 增加耕地数量，引导布局集中连片.....	28
第 27 条 提升耕地质量，开展耕地提质改造.....	29
第 28 条 改善耕地生态，促进农业绿色发展.....	30
第二节 森林资源保护利用	30
第 29 条 森林资源保护利用目标.....	30
第 30 条 严格保护森林资源.....	31
第 31 条 引导林地资源合理利用.....	31
第三节 河湖水系与湿地保护利用	32
第 32 条 河湖水系与湿地保护利用目标.....	32

第 33 条 保护河湖湿地空间网络	33
第 34 条 强化河湖岸线保护利用	33
第四节 矿产资源保护利用	34
第 35 条 矿产资源保护利用目标	34
第 36 条 合理开发利用矿产资源	34
第五节 国土空间生态修复	35
第 37 条 保育山脊绿脉	35
第 38 条 畅清河湖湿地	35
第 39 条 护卫蓝色海洋	37
第 40 条 修复矿山环境	38
第六章 城镇空间资源配置	39
第一节 城市规模与结构	39
第 41 条 建设用地规模与结构	39
第 42 条 人口规模和空间布局	39
第二节 居住生活空间	39
第 43 条 保障居住生活空间	39
第 44 条 建立多元住房供应体系	40
第 45 条 引导居住生活空间合理布局	40
第三节 公共服务空间	41
第 46 条 打造民生幸福标杆	41
第 47 条 构建三级公共服务体系	41
第 48 条 构建覆盖城镇、园区的 15 分钟生活圈	42
第 49 条 建设具有深汕特色、国内领先的教育体系	43
第 50 条 建设优质均衡的医疗卫生服务体系	44
第 51 条 建设全民共享的文体服务设施体系	45

第 52 条 建设多样化的社会福利设施体系	46
第四节 产业发展空间	47
第 53 条 打造高质量发展的现代化产业新城	47
第 54 条 构建“1+3+1”的产业体系	47
第 55 条 构建“一心三带”产业空间格局	48
第 56 条 保障高品质、高标准产业空间供给	48
第 57 条 营造引才促产的产业生态环境	48
第五节 绿色开敞空间	49
第 58 条 打造全域公园体系	49
第 59 条 构建全域连接的公共空间网络	49
第 60 条 加快提升重点地区的公共空间品质	50
第 61 条 塑造步行友好社区与街道公共生活	51
第 62 条 形成内外衔接、特色宜人的慢行交通网络	51
第 63 条 加强城市绿线管控	52
第七章 乡村振兴发展	53
第一节 优化乡村整体格局	53
第 64 条 优化乡村总体布局	53
第 65 条 引导村庄分类发展	54
第二节 促进乡村产业发展	55
第 66 条 合理利用农业资源	55
第 67 条 促进乡村产业高质量发展	55
第三节 提升乡村人居环境	56
第 68 条 保障乡村发展空间	56
第 69 条 形成两级乡村公共服务体系	57
第 70 条 营造绿美乡村环境	58

第四节 加强乡村规划建设管理	58
第 71 条 加强乡村规划建设管理	58
第五节 开展全域土地综合整治	59
第 72 条 以全域整治赋能高质量发展	59
第八章 历史文化保护与风貌塑造	60
第一节 历史文化保护与利用	60
第 73 条 保护与利用历史文化遗产	60
第 74 条 加强城市紫线保护	61
第 75 条 传承与发扬非物质文化遗产	62
第 76 条 塑造和挖掘地方特色文化	63
第二节 整体风貌控制	64
第 77 条 塑造“北乡中城南湾”的总体风貌意象	64
第 78 条 强化天际轮廓、山海视廊管控	65
第 79 条 塑造特色建筑风貌	65
第 80 条 明确重点设计管控区域	66
第九章 综合交通	67
第一节 对外交通	67
第 81 条 打造海陆空立体交通体系	67
第 82 条 布局集约智能共享、绿色安全的物流体系	68
第二节 城乡交通	69
第 83 条 预留“三横两纵”骨干路网格局	69
第 84 条 打造多模式、多层次、高效率的公共交通体系	70
第 85 条 创新绿色智慧交通管理模式	71
第 86 条 加强交通设施空间管控	72
第十章 市政基础设施与安全韧性	73

第一节 市政基础设施	73
第 87 条 建设安全高效的给排水系统.....	73
第 88 条 提升城市防洪排涝能力.....	74
第 89 条 建设自然韧性的海绵城市.....	75
第 90 条 建设稳定可靠、清洁低碳的能源系统.....	75
第 91 条 建立分类有序、环境友好的环卫体系.....	76
第 92 条 加强市政设施及廊道空间管控.....	77
第二节 安全韧性智慧城市	77
第 93 条 构建城市安全和应急防灾体系.....	77
第 94 条 加强城市空间安全管控.....	78
第 95 条 保障应急基础设施供给.....	79
第 96 条 保障城市消防安全.....	79
第 97 条 前瞻布局未来城市.....	80
第 98 条 构建智慧城市管控格局.....	81
第 99 条 部署智慧基础设施.....	81
第 100 条 创新智慧城市公共服务.....	81
第十一章 土地节约集约利用	82
第一节 城市密度分区与立体复合利用	82
第 101 条 完善城市密度分区管控.....	82
第 102 条 加强空间复合利用.....	82
第二节 地下空间利用	83
第 103 条 加强地下空间分层利用.....	83
第 104 条 推动地下空间差异化开发.....	83
第三节 存量空间盘活利用	84
第 105 条 统筹低效用地再开发.....	84

第 106 条 有序开展乡村建设用地整理	84
第 107 条 优化存量空间治理机制	85
第十二章 海洋空间与陆海统筹	86
第一节 陆海统筹格局	86
第 108 条 形成“西港中带东湾”陆海统筹格局	86
第二节 海洋资源保护利用	87
第 109 条 海岸线分类保护与利用	87
第 110 条 海岸带陆域建设管控	88
第 111 条 海岸带海域开发利用管控	88
第 112 条 海岛保护与利用	89
第三节 促进海洋产业高质量发展	90
第 113 条 促进海洋产业高质量发展	90
第十三章 区域协同发展	92
第一节 打造区域协调发展示范区	92
第 114 条 融入粤港澳大湾区发展格局	92
第 115 条 引导区域产业协同发展	92
第 116 条 推进生态环境共保共治	93
第 117 条 打造区域高品质服务中心	94
第 118 条 推动跨区域基础设施共建共享	94
第二节 建设深圳自主创新拓展区	95
第 119 条 打造深圳都市圈战略增长极	95
第 120 条 打造深圳产业创新拓展智造基地	95
第 121 条 建设深圳海洋产业多元拓展区	95
第十四章 规划实施保障	97
第一节 分组团规划指引	97

第 122 条 中心组团规划指引	97
第 123 条 西部组团规划指引	97
第 124 条 南部组团规划指引	98
第 125 条 东部组团规划指引	98
第 126 条 北部组团规划指引	99
第二节 规划体系与实施传导	99
第 127 条 完善国土空间规划体系	99
第 128 条 优化规划传导机制	100
第 129 条 完善各层次规划编制	101
第 130 条 分类分级划定标准单元	101
第 131 条 战略划定中心城区建设控制范围	103
第三节 规划实施监测评估预警	103
第 132 条 完善国土空间规划“一张图”实施监督信息系统	103
第 133 条 构建国土空间规划实施评估机制	104
第 134 条 建立国土空间开发保护现状监测预警机制	104
第四节 规划实施与监督管理机制	105
第 135 条 建立规划实施的监督考核机制	105
第 136 条 增强规划实施公众参与度	105
第 137 条 加强精细化管理与多元治理	106

前 言

深汕特别合作区肩负“区域协调、合作示范、自主创新”的重要使命。2008年“深圳（汕尾）产业转移工业园”建立。2017年9月，中共广东省委、广东省人民政府下发《关于深汕特别合作区体制机制调整方案的批复》（粤委〔2017〕123号），对深汕特别合作区体制机制进行重大调整，明确由深圳全面主导经济社会事务，按照经济功能区架构推进建设。2018年12月，深圳市深汕特别合作区党工委、管委会揭牌成立，标志着正式进入深圳全面主导深汕特别合作区经济社会事务新阶段。2023年11月，《广东省深汕特别合作区条例》正式施行，深汕特别合作区进入新的发展阶段。

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历次全会精神，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，整体谋划深汕特别合作区面向2035年中长期发展的空间战略蓝图，以全球视野、世界眼光高水平规划建设现代化产业新城，探索城乡区域协调发展的新范例，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，落实省“百县千镇万村高质量发展工程”提供有力支撑，描绘出生态山清水秀、生产创新活跃、生活幸福宜居的“美丽新深汕”未来愿景！

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）》《深圳市国土空间总体规划（2021—2035年）》，协调《汕尾市国土空间总体规划（2021—2035年）》，合理保护与利用全区国土空间资源，实现高质量可持续发展，为实施《粤港澳大湾区发展规划纲要》和《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》，提供空间支持保障，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》《中共广东省委、广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》以及国家、广东省、深圳市相关法律法规和技术规范等，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，全面贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，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，进一步全面深化改革，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，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高效利用。以实施区域协调发展战略、新型城镇化战略、乡村振兴战略为牵引，加快发展新质生产力，主动融入并积极推动新时代经济特区、新征程中国特色社会主义先行示范区和粤港澳大湾区建设及深圳全球海洋中心城市建设，承担“区域协调、合作示范、自主创新”的重要使命，全力打造新时代区域协调发展的生动范例和创新典范，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的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
11. 《深汕特别合作区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
12. 其他相关法律法规和技术规范

第4条 规划范围

本次规划范围为深汕特别合作区辖区内的陆域和海域空间，包括鹅埠、小漠、鲒门、赤石四个街道。

第5条 规划期限

规划基期年为2020年，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

本规划是深汕特别合作区面向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总体规划的约束下编制，详细规划要遵循总体规划，不得违背总体规划强制性内容。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，由深汕特别合作区管理委员会组织实施，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

深汕特别合作区地处广东省东南部，南临红海湾，西部、北部与惠州市惠东县接壤，东部与汕尾市海丰县相连。截至2020年末，深汕特别合作区建设用地26.70平方公里，地区生产总值61.4亿元。

第8条 国土空间开发保护现状评估

自然资源禀赋优势明显，保护利用有待加强。深汕特别合作区山水林田湖草海资源要素齐备，生态环境本底优良，现状蓝绿空间占比超九成，现状耕地约占全市的40%，森林覆盖率约77%，渔业产量占全市的80%以上。但现状耕地资源布局分散、质量不高，林地资源蓄积量低、结构不佳，保护与发展统筹难度大，部分区域生态系统受损或退化，游憩康养等优质生态产品供给有待进一步拓展。

全市唯一“增量型”发展地区，空间资源配置效率待提升。深汕特别合作区现状国土开发强度仅约6%，总体建成度较低，开发潜力较大。“十三五”期间年均批准建设用地面积1.94平方公里，鹅埠、鲘门街道是城镇建设的热

点区域。现状人均建设用地面积超406平方米，建设用地地均产出较毗邻的惠州、汕尾仍有一定差距，节约集约用地水平有待提升。

产业转型发展步伐加快，区域协调发展带动作用初显。深汕特别合作区主动承接全市功能疏解、产业转移，第二产业主导作用增强，第三产业稳步发展，新旧动能转换加快，经济发展逐步转型。深汕特别合作区经济发展速度显著高于周边地区平均水平，高速、高铁、港口等区域交通设施逐步完善，区域协调发展示范带动作用初显。但深汕特别合作区仍处于新城建设初期，引领和辐射带动作用有待加强。

综合服务水平稳步提升，设施体系仍需完善。深汕特别合作区民生服务设施加速落地，公共服务进一步向“深圳质量”“深圳标准”迈进；交通市政设施建设全面推进，重点路网建设提速，公交覆盖率大幅提升，市政基础设施承载能力显著提升。但新建设施主要集中在鹅埠街道，其余街道设施供给和服务能力仍存在短板，基础设施、公共服务设施体系和空间布局仍需完善。

乡村振兴初见成效，风貌魅力有待凸显。体制机制调

整后，深汕特别合作区农林牧渔业总产值年均增速超过15%，但整体上传统农业为主，龙头企业少，集体经济基础薄弱。美丽乡村建设扎实推进，高标准建设美丽圩镇、示范村工作，农村卫生户厕、集中供水、村庄道路、网络设施加速完善，大安村入选中国美丽休闲乡村。但乡村风貌参差不齐，新旧差异大，特色不突出。深汕特别合作区历史文化遗产丰富，但地域文化、红色文化、驿道商旅文化资源挖掘力度不足，未能有效转化为特色优势。

第9条 国土空间开发保护风险评估

灾害隐患多样复杂。深汕特别合作区新构造运动比较强烈，地震活动较频繁，历史最高震级4.1级，全区在册地质灾害隐患点1处，各行业领域危险边坡16处。深汕特别合作区是我省三大暴雨中心之一，易同时受洪水和海潮影响，河道、水库防洪能力弱，赤石河干流现状设计防洪标准仅为20年一遇，现状28座水库均为小型水库且未预留防洪库容。新中国成立至今，年均受台风影响2.7次，沿海易受风暴潮影响。林区流动主体复杂，森林防火任务重。

水资源开发利用率低。深汕特别合作区工程性缺水问题突出，已建成的蓄、引、提水工程总体调节能力较差，

地表水资源开发利用率仅为7.89%。由于缺乏控制性水资源调配工程，汛期大量的径流资源难以得到有效利用，多以洪水形式入海。现状供水水源单一，供水安全存在隐患，区内水资源供应能力难以支撑未来发展规划和定位。

环境质量面临挑战。赤石河是全市水质条件最好的河流，但随着工业化、城镇化的推进，南门河、边溪河等河流在个别月份受到不同程度的污染。建设过程造成的水土流失面积逐年增加，破坏城市景观，影响生态环境。污水管网系统不完善，雨污分流覆盖率低。

第三章 目标定位与空间战略

第一节 目标定位

第10条 职能定位

深汕特别合作区战略定位为：区域协调发展示范区、世界一流汽车城、乡村全面振兴示范样板，现代化的产业新城、滨海新区、田园都市。

区域协调发展示范区。积极响应建设好新时代经济特区、新征程中国特色社会主义先行示范区和粤港澳大湾区的国家战略，贯彻落实全省“一核一带一区”区域发展新格局，打造粤东区域高质量发展孵化器、驱动器，增强放大与全市“同城效应”，创建区域协调发展的合作范例，促进与汕尾、惠州等周边地区一体化发展，为解决区域发展不平衡不充分提供广东方案。

世界一流汽车城。承载粤港澳大湾区产业有序转移，聚焦全市重点产业集群布局，深度融入全市战略性新兴产业和未来产业体系，以新质生产力为引领，瞄准高端高新产业，引导创新要素集聚，促进产城融合发展，全力打造新一代世界一流汽车城核心承载区，成为重大产业项目承

载地、新引进重大项目目的地。

乡村全面振兴示范样板。深入实施“绿美广东生态建设”，夯实“百千万工程”主阵地，统筹新型工业化、新型城镇化和乡村全面振兴，促进城乡共同繁荣发展，充分发挥空间资源优势，推进绿美深汕生态建设，助力深圳打造全球海洋中心城市，示范可持续营城模式，打造城乡一体发展的绿美新城。

第11条 发展目标

到2025年，城市功能逐步完善，奠定城市基础设施与公共服务设施相对完善、先进制造业集聚、乡村振兴发展、山海特色突出的现代滨海新城主体框架。

到2035年，引领区域协调发展，基本建成生态环境友好、经济文化发达、科技创新引领、社会服务完善、城乡融合一体、陆海统筹的引领粤东高质量发展的现代化产业新城。

到2050年，成为区域协调发展典范、新型城镇化发展标杆，全面建成社会和谐稳定，具有竞争力、创新力和美誉度的国际一流滨海城区。

第二节 国土空间开发保护战略

第12条 国土空间开发保护战略

坚持生态优先理念、筑牢绿色发展底色。强化规划底线意识，坚持“绿水青山就是金山银山”发展理念，建成生态安全、粮食安全、生命安全的国土空间。合理配置资源环境要素，依托山水林田湖草海等优势资源构建开发保护格局。优化能源结构、发展绿色低碳产业，实现人与自然和谐共生。

探索合作示范模式、引领区域协调发展。从区域视角谋划核心功能定位，深度融入广东省“一核一带一区”和粤港澳大湾区发展格局，高水平建设深圳都市圈战略增长极，提升自身能级带动区域协调发展，构建生态共保、产业共兴、服务共享、交通互联的开放共享区域发展格局。

强化科技创新驱动、促进产城融合发展。主动承接全市优质创新要素，纵向形成产业链、横向形成服务链，围绕“承接深圳、彰显特色、服务区域”构建现代产业体系，促进产业集聚发展，合理谋划产业空间布局，保障产业、人才、服务的多元空间供给，推进产城融合发展。

建设民生幸福标杆、彰显新城品质魅力。坚持以人民

为中心，统筹生产、生活、生态空间，聚焦教育、医疗、文体、社会保障、住房等关键领域，积极引进全市优质资源，构建优质均衡、全面覆盖的服务配套体系，实现高质量发展、高品质生活。深入挖掘山海空间与本地人文特色资源，充分彰显自然与城乡空间魅力。

提升城乡融合水平、实现乡村振兴发展。推进城乡基本公共服务均等化水平提升，促进城乡要素合理流动，构建城乡融合发展格局。按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，深入实施乡村振兴战略，促进乡村产业高质量发展，打造代表湾区水平、体现深汕特色的“田园都市”。

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13条 优先划定耕地和永久基本农田保护红线

严格落实耕地和永久基本农田保护任务。将符合法律和政策规定的现状耕地纳入耕地保有量，规划期内耕地保有量不低于 18.58 平方公里（27874 亩）。在此基础上，落实保护最严、质量最好、生态最优的要求，将高标准农田和长期稳定利用耕地优先划入永久基本农田实行特殊保护，规划期内永久基本农田保护任务不少于 12.99 平方公里（19478 亩）。永久基本农田一经划定，未经批准不得擅自调整。

第14条 科学划定生态保护红线

将整合优化后的自然保护地，生态功能极重要、生态极敏感脆弱区域，以及具有潜在重要生态价值的生态空间划入生态保护红线。

划定生态保护红线面积 307.06 平方公里，实现一条红线管控重要生态空间。其中，陆域生态保护红线 84.86 平方公里，约占陆域面积的 18%，主要分布在北部莲花山脉、南

山、龙山及赤石河口等区域；海洋生态保护红线 222.20 平方公里，约占海域面积的 12%，主要包括红树林、海岸防护、重要滩涂及浅海水域、重要渔业资源产卵场及特别保护海岛。

第15条 合理划定城镇开发边界

在优先划定耕地和永久基本农田、生态保护红线的基础上，结合存量建设用地状况，落实城镇开发边界管控要求，满足深汕特别合作区一定时期内的城镇发展需要，划定城镇开发边界 58.12 平方公里，约占陆域面积的 13%。

深汕特别合作区城镇开发边界内均为城镇集中建设区。城镇开发边界内外按照国家、省、市相关规定进行管控，城镇开发边界内增量空间强化单元统筹，城镇开发边界外建设项目符合准入要求。

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) 严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。</p> <p>(4) 除国家规定的可不落实补充耕地的情形外，各类占用耕地行为导致耕地减少的，均应落实耕地占补平衡，明确补充耕地责任主</p>

	<p>体，补充与所占用耕地数量和质量相当的耕地。</p> <p>(5) 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。</p> <p>2. 永久基本农田</p> <p>(1) 永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。</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，修筑生产生活设施。</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>

——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。

——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。

	<p>——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。</p> <p>——法律法规规定允许的其他人为活动。</p> <p>（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> <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16条 构建“一湾一屏三山三河九廊”生态保护格局

将山水林田湖草海作为生命共同体，确保深汕特别合作区蓝绿空间占比稳定在70%以上。彰显依山面海、林田共生、蓝绿交织的城市底蕴和自然山水格局，构筑由生态基底向内逐步渗透、贯通全域的“一湾一屏三山三河九廊”的生态保护格局。

专栏 4—2 “一湾一屏三山三河九廊”的生态保护格局

“一湾”：红海湾生态景观带，是广东省南部海洋生态保护链的重要组成部分，以调节生态平衡、提供海洋资源、营造优美景观为目标。严格落实海洋生态保护红线与自然保护地管控要求，强化自然岸线保护，分类分段落实岸线管控要求，除国家重大战略项目外，全面停止新增围填海项目审批。

“一屏”：莲花山生态屏障，是珠三角外围生态屏障的重要组成部分，以维护区域生态系统的完整性和连贯性、提升生态服务功能、保护区域生物多样性为目标。生态保护红线内禁止开发性、生产性建设活动，其他区域严格控制影响生态功能的开发建设活动，筑牢区域生态脊梁，促进森林提质增效。

“三山”：龙山、狮山、南山生态斑块，是区内的结构性生态绿核，以维护生态调节功能为主，兼顾景观、游憩、文化等服务功能为目标。在落实自然保护地管控要求的基础上，有序推进郊野公园建设，提升游憩服务能力。

“三河”：赤石河、南门河、明热河滨水景观带，是彰显深汕特别合作

区水城共融、蓝绿交织城市底蕴的生态脉络，以保障水安全、防治水污染、保护水生态、提升水景观为目标。分段落实蓝线宽度控制和管理要求，稳定生态岸线比例，提升防洪排涝能力，稳固改善河流水质。

“九廊”：九条主要生态廊道网络体系，由南山—香山—狮山廊、王公山—大围山廊、泗马岭河水廊、龙山—杨桃溪—南山廊、大窝顶—长朗山—九度水廊、龙山—马古岭—南山廊、北笏山—龙山廊、龙山—吉水门—红泉廊、下北水—大窝顶—龙山廊构成，是生态基质与斑块之间互联互通的绿色开放网络，以维护生物多样性、改善城市通风、城镇组团隔离、提升人居环境质量为目标。根据不同类型生态廊道的主导功能，实施差异化宽度控制。

第17条 建立自然保护地体系

加强对全区 1 处自然保护区、3 处森林自然公园的系统保护和管理，严格按照生态保护红线和自然保护地相关规定实行分级分区管控，确保重要生态系统、自然景观、生物多样性得到有效保护。开展自然保护地系统修复，适度开展生态教育、自然体验、生态旅游等活动。按照生态系统完整、物种栖息地连通、保护管理统一的原则，系统整合优化自然保护地。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 城乡开发格局

第18条 构建“一心两轴三带四组团”城乡开发格局

基于深汕特别合作区生态保护格局，顺应山谷、海湾等多元地形地貌特征，依托主要道路和河流有机串联发展空间，建立区域协调、城乡统筹、组团联动的“一心两轴三带四组团”城乡空间总体开发格局。

专栏 4—3 “一心两轴三带四组团”城乡空间总体开发格局

“一心”：围绕城市中心组团，以行政、文化、商务、科研等为主导功能，布局市/区级公共服务设施。

“两轴”：（1）产城互动发展轴，东西向依托深汕大道，串联西部先进制造集聚区、政务文化区及滨海片区，是深汕特别合作区实现产城互动融合、提升中心组团向东西辐射的战略性走廊；（2）城市综合发展轴，南北向依托科教大道，串联北部生态休闲片区、高铁站片区、政务文化区及滨海片区，是深汕特别合作区集聚创新要素、带动产业经济发展的重要承载轴线。

“三带”：（1）南部以红海大道和滨海岸线为载体的沿海综合发展带；（2）北部以圳美绿道和创智路为依托的沿山生态发展带；（3）西部以通港大道和创智路为依托的西部智造产业带。

“四组团”：环绕中心组团布局的东部、南部、西部、北部四大功能组团。

第四节 主体功能区落实与深化

第19条 主体功能区落实

高标准建设深汕特别合作区，打造深圳都市圈重要增长极，高水平推进规划建设与管理运营，全面提升城市功能。重点加大空间要素保障，改善人居环境，提升土地利用效率，提高治理精细化水平。

第20条 一级规划分区

充分衔接三条控制线，将全域划分为生态保护区、生态控制区、城镇发展区、农田保护区、乡村发展区、海洋发展区等6类一级规划分区，完善从一级规划分区、二级规划分区至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，区内城镇开发边界按照国家关于城镇开发边界的相关规定进行管理，区内其他区域按照相关规定

进行管理。农田保护区的永久基本农田和耕地按照相关规定进行管理，区内其他用地按照生态控制区进行管理；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21条 城镇二级规划分区

按照主导功能，将城镇发展区划分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、战略预留区等7类二级规划分区。对城镇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。

居住生活区是以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。综合服务区是以提供行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能导向的区域。商业商务区是以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向的区域。工业发展区是以规模化、定制化工业产品生产及相关配套产业为主要功能导向的区域。物流仓储区是以物

流仓储及配套产业为主要功能导向的区域。绿地休闲区是以公园绿地、广场用地、滨水开敞空间、防护绿地等为主要功能导向的区域。战略预留区是应对发展不确定性、为重大战略性功能控制的留白区域。

第22条 乡村二级规划分区

按照城镇开发边界外村庄发展需求和耕地、林地等用途管控要求，将乡村发展区划分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区等3类二级规划分区。

村庄建设区，城镇开发边界外规划重点发展的村庄用地区域。一般农业区以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。林业发展区以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。

第23条 海洋二级规划分区

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、特殊用海区、海洋预留区等6类二级规划分区，明确海域保护利用方式，加强规划管控。各分区可兼容不影响主导功能的用海类型。

渔业用海区以渔业基础设施建设、养殖和捕捞生产等渔业利用为主要功能导向的海域和无居民海岛。交通运输用海区以港口建设、路桥建设、航运等为主要功能导向的海域和无居民海岛。工矿通信用海区以临海工业利用、矿产能源开发、海上光伏设施、海底工程建设为主要功能导向的海域和无居民海岛。游憩用海区以开发利用滨海和海上旅游资源、开展海上娱乐活动为主要功能导向的海域和无居民海岛。特殊用海区以污水达标排放、倾倒、军事、科研等特殊利用为主要功能导向的海域和无居民海岛。海洋预留区是应对发展不确定性，暂不明确主导功能，经充分论证后进行开发的预留发展区域。

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24条 耕地资源保护利用目标

实行最严格的耕地保护制度，严格落实耕地保护目标和永久基本农田保护任务。在实现耕地总量动态平衡的前提下，加强耕地“数量、质量、生态”的三位一体保护，持续优化耕地布局。全面落实耕地保护党政同责，建立区、街道、村、网格四级田长制组织体系和责任体系。

第25条 强化耕地用途管制和种植用途管控

实行永久基本农田特殊保护。已划定的永久基本农田，未经依法批准，不得擅自占用或者改变用途。重大建设项目确需占用的，经依法批准，按照先补后占、数量不减、质量不降的原则，优先从永久基本农田储备区中补划。严格规范农田配套设施建设占用和补划永久基本农田。土地综合整治和高标准农田建设等新增加的长期稳定利用耕地应划入永久基本农田储备区。储备区内耕地补划前按一般耕地管理和使用，并结合年度国土变更调查进行动态更新。强化对永久基本农田的动态巡查和监测。

强化一般耕地用途管制。加强耕地用途转用监督，从严控制各类占用耕地行为，强化非农建设占用耕地以补定占管控，保持区内水田总量基本稳定。严格落实耕地占补平衡管理，除国家规定的可不落实补充耕地的情形外，各类占用耕地行为导致耕地减少的，均应落实耕地占补平衡，明确责任主体，补充与所占用耕地数量和质量相当的耕地。健全耕地保护综合监测体系，坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，以“零容忍”态度严肃查处各类违法占用耕地行为。

分类落实耕地种植用途管制。明确耕地利用优先序，永久基本农田重点用于发展粮食生产，一般耕地应主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。做好耕地管护工作，在土地承包合同和流转合同中明确种植用途和管护责任。摸清撂荒耕地底数，综合采用土地流转、代种代耕、完善农田配套设施等措施，加强治理利用。

第26条 增加耕地数量，引导布局集中连片

统筹耕地保护、生态保护和新城建设整体格局。引导集中区内耕地整合治理，逐步破解耕地碎片化问题，促进耕地资源高效利用，提高农业生产规模效益，打造“百亩

园、千亩方、万亩带”的田园格局。坚持“稳妥、有序、科学”的原则，充分尊重群众意愿和客观规律，优先在耕地集中整治区内开展垦造水田、耕地恢复等土地整治项目，确保耕地数量稳中有增，实现总量动态平衡。加大耕地开垦恢复的人员、技术、资金投入，形成从选址、立项、实施、验收、管护的补充耕地项目全流程管理机制。严格补充耕地质量管理和后期种植管护，明确管护主体，落实管护责任。

第27条 提升耕地质量，开展耕地提质改造

围绕“藏粮于地、藏粮于技”战略，加大高标准农田建设投入和管护力度，统筹推进高标准农田新增建设和改造提升，出台逐步把永久基本农田全部建成高标准农田的实施方案。实行“田、土、水、路、林、电、技、管”综合配套，完善农田基础设施，补齐农田水利短板，普及高效节水灌溉，进一步提升粮食生产能力，筑牢粮食安全根基。保持和提升耕地地力，按照规定进行轮作休耕，坚持秸秆深翻还田，推广有机肥料，有效治理土壤酸化，实现耕地用养结合和作物增产增效。完善耕作层剥离再利用工作机制，强化非农建设项目占用耕地耕作层剥离再利用的

监管。加强耕地质量调查监测与评价。

第28条 改善耕地生态，促进农业绿色发展

开展陡坡耕地梯田化改造，控制农业面源污染和水土流失。引导农田生态建设，保护耕地生物多样性，提高农田生态系统稳定性。推进有机肥替代化肥和化肥减量增效工作，开展农用薄膜综合利用试验示范。开展耕地土壤环境质量调查，落实农用地土壤污染防治，推广生态种植及微生物修复模式，开展污染土壤综合整治。推行测土配方施肥及农药残液集中无害化处理措施，建设耕地周边农药清洗及废物回收网点。

第二节 森林资源保护利用

第29条 森林资源保护利用目标

切实加强森林资源保护，培育岭南热带特色的物种丰富、功能稳定、景观优美的森林生态系统，精准提升森林质量和碳汇能力。强化深汕特别合作区森林资源优势，高质量推进森林城市建设，探索推广“林长+”模式。规划期内，林地保有量和森林覆盖率不低于上级下达任务。

第30条 严格保护森林资源

实施森林资源差异化保护。加强北部莲花山脉水源涵养林建设，保护森林生态系统的原真性、完整性，增强森林生态系统功能；维育中部龙山、狮山、南山生态绿核，打造服务功能强、生态景观美、廊道连通好的森林生态网络；强化南部景观和沿海防护林带建设，高标准建设沿海基干林带，构筑坚实的沿海生态屏障。

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，充分衔接土地利用年度计划指标与林地定额指标。禁止毁林开垦、毁林挖塘、采石采土等毁坏林木和林地的行为。加强生态公益林和天然林用途管制，严格控制勘察、开采矿产和工程建设占用生态公益林和天然林地，不得将天然林改为人工林，不得擅自将公益林改为商品林。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。实施古树名木分级保护和精准管理，明确古树名木保护范围与管护要求。

第31条 引导林地资源合理利用

扩大高质量林业生态产品供给。打造高品质森林游憩体系，以低影响模式开展森林步道系统建设，依托南粤古

驿道活化、森林郊野公园建设等提升服务覆盖度与可达性，让城市拥抱森林，让森林走进城市。发展高品质自然教育，依托三个森林自然公园建立自然教育基地和自然教育径。发展高品质森林康养，依托森林资源、景观资源、地热资源等，培育水底山等集疗养、养生、休闲、运动于一体的森林康养综合体。

做强做优林业产业。推进商品林集约经营，调整优化桉树林布局，引导发展珍贵树种用材。因地制宜发展林下经济，培育大安、明热等集多元业态于一体的林业经济综合体，合理布局林下种植业，规范引导林下养殖业，科学发展林果产业。

第三节 河湖水系与湿地保护利用

第32条 河湖水系与湿地保护利用目标

构建和保护连山通海、碧水穿城、开放共享的河湖水系与湿地生态网络，保持河湖水系自然格局稳定。畅通河道水网，保障生态基流，提升自净能力，完善防洪设施，改善滨水环境。坚守水资源承载力底线，严格保护饮用水源，建立水系湿地管控体系，全面推行河长制。

第33条 保护河湖湿地空间网络

以自然现状水系为基础，保护和构建“一河两带、多廊串珠”的水系空间结构。坚守水资源承载力底线，加强饮用水源保护区管理，将全区 52 条重要河流、31 座湖库、重要湿地和蓄滞洪区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。加强饮用水源保护，严格保护下径水库、北坑水库等 8 座饮用水源水库。加强地下水资源涵养与保护，严格落实限采区和禁采区管理，开展常态化监测。实施红树林整体保护，从严管控涉及红树林的人为活动。控制水污染排放，保障生态基流，提升水环境容量，改善水动力条件。

第34条 强化河湖岸线保护利用

统筹配置赤石河、南门河、明热河等重要河湖岸线资源，严格分区管理与用途管制。优化岸线功能结构，合理控制硬化岸线比例，稳定生态功能岸线占比，提高岸线利

用效率。完善近水亲水配套设施，推进滨水绿地等生态缓冲带建设，增强碧道、绿道连通性，营造水清、岸绿、宜人、安全的滨水空间。在保障水库水质和防洪安全的前提下，强化非饮用水源水库的生态景观功能。

第四节 矿产资源保护利用

第35条 矿产资源保护利用目标

牢固树立绿色生态理念，严格落实矿产资源禁止开采区和限制开采区范围，优化矿产资源勘查开布局。探索建立矿产资源协同开发、共建共享机制，为城市建设提供有力支撑。提升绿色矿山建设水准，强化矿产资源信息化管理。开展地质遗迹调查评价，加大地质遗迹保护力度。

第36条 合理开发利用矿产资源

合理规划建筑石料矿产资源开采，落实鸡脚山建筑石料集中开采区，推进砂石资源规模化开采、基地化建设、规范化生产，构建供需平衡、绿色环保、可持续发展、优质高效的建筑石料矿产资源开发格局。新建矿山全部按照绿色矿山建设标准要求规划、设计、建设、运营。

第五节 国土空间生态修复

第37条 维育山脊绿脉

加强森林生态保护修复。促进莲花山脉、龙山、狮山、南山以及南部沿海低山等区域森林资源改造提升，逐步推动天然林和生态保护红线内的商品林转为公益林。开展桉树、马尾松等纯林、疏残林的林相改造，优化林分结构，提升群落稳定性，加强林业有害生物综合防治，精准提升森林质量，增强森林碳储量。推进水库集水区林地新造改造，提升水源涵养功能。加强森林防火基础设施建设，科学配置营造生物防火林网。规划期内造林绿化、林分优化和森林抚育面积不低于市级下发任务量。

保护修复山体自然风貌。避免大规模开挖破坏山体，提升边坡生态景观，推动裸露山体、崩岗等水土保持林草建设。强化人为水土流失治理，落实开发建设过程水土保持全生命周期管理，推动土石方平衡调配与就地消纳，完善余泥渣土受纳场规划、建设与治理。

第38条 畅清河湖湿地

恢复异质多样河湖生境。依托赤石河、明热河、南门

河等主干河流自身河槽恢复沙洲、滩涂等生境，营造有利于水生植物生长、底栖动物和鱼类觅食繁殖的适宜生境。贯彻海绵城市理念，因地制宜改造边溪河、鲎门河等渠化硬化河道，恢复生态岸线、滩涂和滨水植被群落。营造库岸两栖植物群落，修复嘉田、泗马岭、下径等水库消涨带。

加快湿地生态系统恢复构建。畅通湿地与水系联系，充分发挥湿地的水质净化、雨洪调蓄等功能。改善湿地水质，恢复水生植被，为鸟类和两栖动物提供良好的栖息环境。以鹭月湾、吉水门、小漠湿地等修复工程推动特色湿地节点保护，打造深汕特别合作区“绿肾”，丰富休闲游憩功能。以九龙湾海洋生态自然保护区为重点实施红树林生态修复，通过退塘还林、补植套种等措施恢复红树林原生环境，保护底栖生物，维持健康生态系统结构。

提升水环境容量。有效治理工业污染源和农业面源污染，科学划定畜禽养殖功能区。开展污染河段、河涌综合整治，防止赤石河、明热河、南门河等自然水体水质恶化。保障饮用水源水质安全，实施饮用水源隔离防护与生态涵养工程，防治源头污染。

第39条 护卫蓝色海洋

保护修复典型海洋生态系统。按照“海域一流域一区域”控制体系，修复滨海、湿地、海岛、河口、红树林等典型生态系统。实施渔业资源空间精细化管理，以本地种为主有序开展增殖放流。开展海岛生态状况评估，加强对生态环境脆弱海岛的监测、保护和修复。

强化重点岸段综合整治修复。保护深汕特色岸线资源，以生态岸线修复、岸滩资源养护和海岸环境整治为重点，推进小漠湾、深汕湾、金狮湾、百安半岛等砂质岸线保护修复，加大滩面污损侵蚀整治，提升赤石河口岸线生态服务功能。在保障防洪安全的前提下，因地制宜实施海堤生态化改造，恢复岸滩形态，防止岸滩侵蚀，营造功能复合的滨海岸线。

推进海岸带湿地保护修复。提升赤石河、鲘门河、小漠河等河口湿地生态环境品质，因地制宜开展生境恢复，改善迁徙鸟类栖居条件。严格控制陆源污染，加大对入海排污口的清查整治，为近海生物创造优质的栖息环境。保护近海生物多样性，清理入侵物种，加强渔业资源养护和增殖控制，恢复近海湿地生态功能。

第40条 修复矿山环境

因地制宜推进废弃矿山生态修复与综合利用。以圆墩三角山矿山为典型，对重要生态功能区和重要生态廊道范围内的矿山，开展以生态重建为主的综合治理，以周边生态系统为参照恢复山体的自然形态。以民新滴水坑矿山为典型，对与重要生态系统不冲突、周边开发情况较成熟的矿山，探索推进用地功能转型，提高废弃矿山的生态、社会、经济综合效益。探索矿山生态修复市场化机制。

第六章 城镇空间资源配置

第一节 城市规模与结构

第41条 建设用地规模与结构

支撑新一代世界一流汽车城核心承载区建设，保障产业用地规模，提升生活品质，强化城市公共服务配套。

第42条 人口规模和空间布局

基于资源环境承载力和用地空间统筹安排布局，合理确定人口规模。推动人口发展与产业结构、城市功能相互促进协调发展，持续增加就业岗位数量，积极吸引高知人群和年轻人，优化人口结构。

营造相对舒适的人口密度，推进职住平衡，提升城市宜居水平，促进居住空间向滨海、滨水和沿山地区布局。

第二节 居住生活空间

第43条 保障居住生活空间

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”。积极满足各类人群的多层次、多样化、高品质住房需求，增加住房供给，合理布

局居住用地，提升住房品质，促进职住平衡，实现住有宜居，适度提升居住用地的开发强度。

第44条 建立多元住房供应体系

加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。完善和规范租赁市场，满足人口流动的灵活居住需求，探索建立居住、服务和设施共享的城市开发模式。以就业人口规模确定住房总量，分阶段实现住房供需平衡。加强保障性住房供应，优先在交通便利、公共设施较为齐全的区域推进保障性住房空间供应，探索全市共建共管的保障性住房合作模式。

第45条 引导居住生活空间合理布局

推动居住生活空间与公共服务设施协调布局，强化居住生活空间对产业发展的服务支撑，促进产城融合发展。统筹就业、交通支撑和公共配套，优化居住用地布局。新增居住用地优先在深汕站、城际站等大型公共交通站点周边、公共基础设施相对完善的地区布局。鼓励在城市核心地区、就业岗位密集地区和公共交通走廊沿线地区布局居住空间。在生态环境优越的建设地区，适度降低住宅密度，

结合康养度假等功能，布局高品质住宅产品。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供应。

第三节 公共服务空间

第46条 打造民生幸福标杆

加快构建可服务周边地区、层次合理、功能完善、便捷高效、城乡一体的公共服务设施体系。形成全龄人群友好、全域均衡可达、设施类型多元丰富的基本公共服务网络。实现幼有善育、学有优教、劳有厚得、病有良医、老有颐养、住有宜居、弱有众扶，提升群众的获得感、幸福感。加强公共服务设施弹性和立体复合利用，在保障公共服务设施用地总量不变的前提下，鼓励在规划管理和用地供给等方面为公共服务设施预留弹性。

第47条 构建三级公共服务体系

完善市/区级公共服务设施。面向深汕特别合作区及周边地区，对接全市服务设施需求，打造高品质的教育设施，布局有影响力的医疗设施、文化设施与体育场馆。在城市重点片区和交通便捷地区，因地制宜配置图书馆、城市规划展览馆、档案馆、党史馆、博物馆、美术馆、文化馆、

音乐厅、科技馆、青少年宫、会展博览中心、大型体育场馆、高等院校、三甲医院等设施。

配置组团（街道）级公共服务设施。承担组团综合服务职能，结合各组团中心配置文化活动中心、综合体育活动中心、综合医院、派出所、养老院等设施。

夯实单元（社区）级公共服务设施。满足社区居民日常生活需求，以单元（社区）为单位均衡配置基本公共服务设施。结合产业社区、生活社区特征，配置特色服务设施。

第48条 构建覆盖城镇、园区的 15 分钟生活圈

推动深汕特别合作区形成多层次、全覆盖、人性化的城镇基本公共服务网络，打造宜居宜业的高品质城乡环境。

15 分钟公交生活圈。结合组团布局，围绕公交枢纽和公园，完善组团间、组团内公交设施网络，配置组团级公共服务设施。

15 分钟社区生活圈。差异化配置产业社区和生活社区服务设施，围绕中心绿地和公共空间，统筹配置社区党群服务中心、中小学、文化体育活动中心、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心等服务设施，建设完整社区，

形成 15 分钟生活社区生活圈；同时在产业片区配置人才公寓、共享食堂、众创空间、咖啡馆等特色服务设施，形成 15 分钟产业社区生活圈。

第49条 建设具有深汕特色、国内领先的教育体系

加快引入服务产业发展、人才培养的职业技术教育和高等教育，提供面向全体居民的终身学习服务，率先实现教育现代化。

提前谋划高等教育，建设面向产业发展的职业教育体系。积极引入粤港澳大湾区城市的高等院校、重点院系、职业院校（含技工院校），逐步培育一批具有影响力的特色学科，构建产学研一体化融合型教育体系，沿科教大道打造区域知识创新服务中心。引导和满足各类人群的终身学习需求，建立高技能人才培训基地和社区学习中心。到 2035 年，建设若干所职业院校（含技工院校）和高等院校。

普及高品质基础教育。引进全市优质教育资源，采取异地办分校、集团化办学、对口帮扶等方式，创建一批高水平的托育机构、幼儿园、中小学，培育一批省市级示范学校。推进教育资源合理均衡配置，按服务半径和人口规模，高标准、全覆盖布局托育机构、幼儿园、义务教育、

高中阶段教育设施。完善就业人群密集区域和用人单位婴幼儿照护服务设施，为幼儿和家长提供方便就近、灵活多样、多层次的高标准学前教育服务。

第50条 建设优质均衡的医疗卫生服务体系

完善“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。树立大卫生、大健康理念，构建分级分层覆盖、专业特色突出、布局合理、医疗水平高超的现代医疗卫生服务体系。持续提升公共卫生服务和突发事件卫生应急处置能力，预留专业公共卫生机构用地和重大公共卫生突发事件保障空间，推动疾病预防控制和卫生监督中心、急救中心等项目建设。

推动将深汕特别合作区打造成为粤东地区医疗高地，在中心组团、西部组团建设具有区域影响力的医疗中心。加快建设现代化三甲综合医院和专科医院，形成与全市共享共建、辐射区域的高水平医疗资源集聚区。推动深汕中医院、深汕妇幼保健院规划建设，加快鹅埠、赤石卫生院升级改造，小漠、鲒门卫生院择址另建。利用北部组团生态环境优势，打造区域康体疗养中心。

推动社区健康服务机构全覆盖，提升医疗服务公平性。

建立家庭医生制度，提供健康咨询、长期护理、日间照料等基层医疗服务，健全妇幼健康服务体系，打造全生命周期的健康服务。

第51条 建设全民共享的文体服务设施体系

打造由“市/区—组团（街道）—单元（社区）”构成的文体设施体系，推动公共文体产品多样化、服务全覆盖。建设一批具有一定集聚度和影响力的重大文化设施、旅游设施，发展高品质文化休闲功能和旅游服务功能。以“一湾三河”和中心组团为重点，打造特色滨水文化活力带。高质量分批有序建设档案馆、规划展览馆、图书馆、文化艺术馆、方志馆、青少年宫、大剧院等文化设施，积极承办具有国际影响力的重大文化节事活动。鼓励社区级文化设施与其他社区公共服务设施集中布局，促进交流与交往。

积极满足不同层次和不同类型体育活动需求，构建全民健身活动体系。建设具有区域影响力的体育场馆及户外运动基地，在中心组团高标准建设综合体育馆，在北部组团和南部组团生态环境优美地区打造户外运动基地，积极承接大型综合性体育活动，引进粤港澳体育赛事，发展健身休闲产业，提升体育运动群众参与度。推动体育设施与

公共绿地一体化布局，推进社区、园区、景区、公园等社区级健身设施建设。

第52条 建设多样化的社会福利设施体系

立足 90%居家养老、7%社区养老、3%机构养老的“9073”养老服务格局，加快形成“市区—街道—社区—小区”四级养老服务设施网络体系，构建多层次、全覆盖、方便可及、功能复合的养老服务设施空间格局。探索深汕特别合作区养老模式，推进养老服务与医疗服务融合发展，在各组团布局 1 处养老设施，规划建设集养老护理、短期托养、日间照料、居家养老等功能为一体的养老服务综合体；面向全市养老服务需求，建设特色康养项目，构建“预防—治疗—康复—护理”的康养产业服务链。鼓励社会力量办养老服务机构，加快现有老旧敬老院改造升级。

构建保基本、兜底线、均等化、可持续的普惠型社会福利体系。加强专项救助和面向重点人群的福利制度建设，推进以全纳教育为基础的特殊教育，切实保障残疾人、老人、儿童、特困人员获得妥善安置，持续深化对未成年人、孤残与困境儿童的关爱保护。推动区级妇儿发展综合服务中心、未成年人救助保护中心、深汕特别合作区社会福利

院等项目建设。

第四节 产业发展空间

第53条 打造高质量发展的现代化产业新城

建成以深圳先进制造业集中承载区和人工智能产业集聚区为主的制造基地、具有区域影响力的海洋产业集聚区、面向粤港澳大湾区的休闲康养目的地、辐射粤东的现代服务业中心，加快发展新质生产力，成为深圳自主创新体系的重要组成部分。

第54条 构建“1+3+1”的产业体系

主动承接创新成果产业化和优质产能扩张，推动形成本地特色化发展优势，提升辐射粤东地区现代服务水平，规划形成“1个主导+3个特色+1个支撑”的现代产业体系。其中1个主导产业为新能源汽车产业，围绕新能源汽车产业集群主要布局新型储能、新材料、智能制造装备等产业；3个特色产业为海洋产业、康养产业、绿色生态农业，推动深汕特别合作区生态资源价值转化，主要布局海工装备、滨海旅游、康养旅游、健康服务等产业；1个支撑产业为现代服务业，服务粤东地区，主要布局总部经济、信息服务、

科技服务、商务会展等产业。

第55条 构建“一心三带”产业空间格局

坚守蓝绿生态保护底线，基于城乡空间总体开发格局，强化重大产业导入的资源要素保障，形成分类集聚、产城互促的整体布局，构建“一心三带”的产业发展格局。

“一心”即现代服务核心，“三带”即西部智造产业带、滨海创新产业带、北部生态经济带。

第56条 保障高品质、高标准产业空间供给

围绕打造“平方公里级”高品质产业空间和“百万平方米级”高标准产业用房供给“两类空间”，高标准推进鹅埠—小漠先进制造业园区、鲒门先进制造业园区等产业片区建设。探索深汕特色“工业上楼”模式，有序保障深汕特别合作区未来产业发展空间。

第57条 营造引才促产的产业生态环境

构建区域竞争力人才政策体系，集聚、培养、吸引一批战略性新兴产业和未来产业的领军人才、紧缺人才和创新团队，支持学校、企业设立博士后实践基地及博士后科研工作站分站。重点引进和建设一批科技基础设施、高水

平实验室、技术创新中心，沿科教大道打造一批高等院校，提升深汕特别合作区源头创新能力。建立支持企业技术创新政策体系，大力引进和培育高新技术企业和科技型中小企业，支持龙头企业牵头新型研发机构，推进科技成果转化落地。

第五节 绿色开敞空间

第58条 打造全域公园体系

实施山海连城行动，统筹全域山水林田湖草海生态资源，构建包括自然/郊野公园、农业公园、城市公园、社区公园的全域公园体系。充分利用山、海、林、田等自然资源，积极拓展海洋海岸类公园、农业文化公园等特色公园，沿红海湾、龙山、狮山、南山、赤石河、南门河、明热河等蓝绿空间建设带状公园，合理布局城市公园，加强社区公园与口袋公园建设，提升公园绿地可达性。塑造高品质城市生态环境，通过见缝插绿、补绿增绿等措施，提升城市绿量。

第59条 构建全域连接的公共空间网络

构筑融合绿道、碧道、古驿道、滨海栈道、郊野径、

城市慢行道等“多道融合”的全域步道系统，形成功能复合多样的全域休闲游憩系统。沿“一湾一屏三山三河”打造城乡景融合、全域连通的主干游憩道，统一标识，完善沿线服务站点。延伸圳美绿道，串联赤石河、南门河、明热河等区内主要河流，构建城市碧道；营造自然无痕的郊野径，以狮山、龙山、南山为主，构建沿山绿道；贯通滨海岸线特色慢行道，串联小漠湿地、鲒门片区及百安半岛优质沙滩，形成滨海绿道；加快南粤古驿道保护修复与活化利用，依托羊蹄岭等古驿道，打造文化绿道。

加强开敞空间的网络连通度，遵循生态优先、低干扰的原则，统筹全域步道系统、慢行系统和公园绿地系统，促进水网、绿网和路网融合，串联城市活力中心与文化趣味节点，营造“山海连通，乡村美丽”的休闲体验氛围，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60条 加快提升重点地区的公共空间品质

全力提升各组团中心、高铁枢纽等城市重点地区的公共服务体验，营造高品质、宜交流、有特色的城市公共空间。加强城市重点地区与山体、海岸、河流、大型城市公

园的连通。

营造丰富的滨海公共空间，通过岸线活化、文化功能植入、特色公共设施植入等，激活滨海空间，强化滨海公共空间与城市内部空间联系，提升滨海地区公共空间的吸引力。

第61条 塑造步行友好社区与街道公共生活

提升公共空间可达性、丰富度，积极塑造更有活力的街道，营造更友好的社区公共场所。

提升公园广场休闲体验。增加公园的运动、文化、商业、儿童游乐等设施，推进公共空间复合化利用，通过高品质设计，提升公共空间的人性化，增加公园广场入口。

延展慢行街道活力网络，提升慢行环境。推进自行车道、步行道、道路交叉口与街道的精细化设计，完善无障碍系统，建设风雨连廊、地下通道、建筑连廊，提升主要轨道或公交站点到商业建筑、公共建筑及工作生活场所的步行环境。

第62条 形成内外衔接、特色宜人的慢行交通网络

构建环山、绕城、沿河和滨海的慢行系统，设置慢行

专用道，构建步行和自行车交通系统骨架，营造独立舒适的慢行环境。鼓励在城市高密度开发地区，结合交通枢纽、公共交通站点和城市功能联系，布局空中步行连廊和地下步行通道，提高慢行交通网络密度。

第63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。推进城市绿线专项规划编制，在保障功能不降低、规模不减少的前提下，城市绿线的具体边界在下层次规划中逐级细化落位，并保持城市绿线的系统性和连通性。细化落位后的城市绿线同步纳入国土空间规划“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。

第七章 乡村振兴发展

第一节 优化乡村整体格局

第64条 优化乡村总体布局

聚焦实施广东省“百县千镇万村高质量发展工程”，落实深汕特别合作区空间发展战略，以实现和美乡村为目标，统筹新型城镇化与乡村全面振兴，结合各村庄资源禀赋，形成五条特色乡村发展带。

北部地区村庄以乡村发展为主，着力拓展农业空间，形成绿道山水康养文旅带和大安现代农业发展带。其中绿道山水康养文旅带以古寨村落、康养休闲为主题，沿圳美绿道串联沿线的下北、明热、红罗、明溪、赤石、新城、新里等村庄，结合温泉和山地等资源禀赋，促进温泉旅游、乡村旅游、康养民宿等业态融合发展。大安现代农业发展带以现代农业、森林公园为主题，包含大安、碗窑等村庄，结合莲花山脉丰富的温泉、山林、水库资源，着力发展品牌农业、乡村休闲、运动康养等特色产业。

中部地区以城乡统筹发展为主，着力城乡融合，形成深汕大道城乡融合发展带，通过深汕大道串联两侧蛟湖、

鹅埠、田寮、水美等村庄，统筹城乡风貌形象，与产业园区、城市中心发展协调互补。

南部地区以城镇发展为主，依托海岸线资源，未来将逐步由乡村形态转变为滨海城市形态，形成小漠港城文化发展带和鲇门渔村沙滩休闲带。其中小漠港城文化发展带以临港物流、文创旅游为主题，以红海大道为纽带，串联沿线沿岸的南香、东旺、元新等村庄，沿海岸布局货运港、渔港、游艇港等多类型港口，并规划创意文旅、生态休闲、工业科普等多种功能的滨海慢行绿道。鲇门渔村沙滩休闲带以沙滩旅游、渔村美食为主题，包含红泉、红源、民新、朝面山、民安、民生、百安等村庄，借助绵长优越的滨海岸线资源，深挖本土渔文化资源，形成滨海休闲度假、精品美食路线。

第65条 引导村庄分类发展

立足本地资源禀赋特点，引导人口、产业适度集聚紧凑布局，促进城乡融合发展。在下层次规划编制中，加强村庄分类引导与管控，可将自然村分为集聚提升类、一般发展类、城郊融合类、特色保护类、新村社区和搬迁撤并类等六类。近期重点针对新厝林、红罗等特色保护类村庄

进行保护开发。

第二节 促进乡村产业发展

第66条 合理利用农业资源

树立大农业观、大食物观，多渠道拓展食物来源，引导各街道、村庄走特色发展、错位发展之路，完善现代农业产业体系，优化农业产业结构和产品结构，稳固提升粮食供给保障能力和主要农产品生产水平。

第67条 促进乡村产业高质量发展

坚持产业兴农、质量兴农、绿色兴农，加快构建农林牧渔并举、产加销贯通、农文旅融合的现代乡村产业体系。打造一二三产业融合的“农业+”产业链，以实效性项目为导向，统筹布局和有效保障农村产业融合发展用地需要。加强农产品冷链物流配送、加工物流中心建设，促进农货出乡出山出海。以高科技农业园区为主要模式，积极引进科技农业力量，促进乡村产业现代化，形成集科研、生产加工、营销推广功能于一体的高投入、高产出、高效益农业种植区与养殖区，构建“基础研究+技术攻关+成果转化+人才支撑”的创新生态链。实现传统农业向数字农业转变，

推动互联网与特色农业深度融合。创新耕地保护利用模式，实行农田分区管理，引入科技实验、休闲体验、农旅观光等新业态新产业。加快推动农业品牌精品培育，开展“深汕友农”等特色农产品品牌打造提升行动。做好全国农村综合性改革试点工作的空间保障，完善利益联结机制，推动集体经济发展，形成“一村一品”发展格局。

第三节 提升乡村人居环境

第68条 保障乡村发展空间

加强街道全域统筹，坚持“规模总量不变，布局有序优化”的原则，可结合乡村规划优化村庄建设边界，充分保障乡村未来发展建设需求。鼓励各村充分挖掘存量建设用地潜力，探索闲置地、插花地的盘活利用。根据发展类型，充分做好居住、公共配套及产业发展空间等用地功能布局，不断提高土地节约集约利用水平。

合理保障村民居住权，严格落实“一户一宅”，乡村居住用地优先使用存量村庄建设用地，有序按需配置宅基地，并引导村民逐步向中心村集中。

第69条 形成两级乡村公共服务体系

构建“中心村—一般村”两级乡村公共服务体系。中心村为行政村委所在自然村，除配置党群服务中心、综合服务站、卫生室、幼儿园、小学、文化活动室、健身场地、老年人和残疾人服务站等基础公共服务设施外，各村结合自然风貌、人文风情、优势产业等特色，灵活配置少数民族民俗博物馆、步道驿站、游客服务中心、农产品展销平台、乡村创客中心等特色公共服务设施。公共服务设施宜尽可能集中布局，建设村级公共服务中心。鼓励村庄居民点较为分散的行政村在 15 分钟车行可达范围内适当增设乡村服务设施。一般村为非村委所在自然村，可在村民日常前往的公共活动场地周边设置邻里驿站、健身场地、文化广场等主要满足本村需求的公共服务设施。

鼓励城镇与乡村、村庄与村庄公共服务设施共享。临近乡村的城镇单元，在满足自身公共服务设施配置需求的同时，应统筹考虑兼顾乡村配置需求。位于两个或多个行政村边界地区的乡村，鼓励畅通乡村公共服务设施共享机制，可跨村就近使用公共服务设施。

第70条 营造绿美乡村环境

重视乡村地区生态资源保护，加强农村沟渠水体综合整治，共建共享绿美家园。保护乡村传统特色空间，推进特色资源丰富的村庄以及古树名木、文物古迹、历史建筑等要素的全面保护和活化利用。有序改善农村居住环境，加快补齐农村垃圾处理、生活污水治理等设施配置短板，扎实推进农村厕所革命，提升村庄整体环境品质。加强农村生活垃圾分类和收运源头管理，完善城乡统筹的收运处置体系。有序推进农村基础设施提档升级，健全农村防灾减灾体系。

第四节 加强乡村规划建设管理

第71条 加强乡村规划建设管理

探索建立“区一村庄”两级乡村规划建设管理体系，分类有序推进乡村规划编制。城镇开发边界外村庄通过编制“通则式”村庄规划实现乡村地区空间规划管理全覆盖，并结合实际按需开展实用性村庄规划编制。

加强对全区乡村的统筹管控，将各类约束性指标、村庄建设用地、区域基础设施与公共服务设施、耕地保有量

任务等要求分解落实到各街道及行政村，逐步建立规划管理动态更新与监督机制。

第五节 开展全域土地综合整治

第72条 以全域整治赋能高质量发展

以全域土地综合整治为抓手，锚定“良田连片、村庄集中、产业集聚、生态优美”的目标，破解空间布局无序化、耕地碎片化、土地利用低效化、生态功能退化等问题，做好全域规划、整体设计、综合治理，统筹协调土地、资金、劳动力、技术等要素，系统推进农用地整理、建设用地整理、生态保护修复和乡村历史文化保护与风貌提升，促进深汕特别合作区乡村高质量发展，助力国土空间格局优化。深化全域土地综合整治项目实施，完善组织领导、规划引领、政策支撑、资金筹措、服务运营的实施保障体系。

第八章 历史文化保护与风貌塑造

第一节 历史文化保护与利用

第73条 保护与利用历史文化遗产

构建“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在内的历史文化保护线，并进行动态补划。系统整合各类历史文化遗产，深入挖掘其文化内涵和时代价值，实现保护与发展互济。

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各类不可移动文物。实施重点文物及遗址保护工程，推动各级不可移动文物的级别提升。加快文物保护规划工作，划定文物保护范围和建设控制地带，在城市规划建设中加大文物保护力度。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，发掘不可移动文物资源的多重价值，在不改变文物原状的前提下保障文物保护、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。推进历史风貌区和历史建筑的普查筛选评估、线索认定和预保护等工作，深入挖掘地域、红色革命等相关历史文化资源，形成完善的数据库。按照保持原有外形和风貌的原则，积极推进历史建筑和历史风貌区活化利用。历史风貌区保护范围内严格保护传统格局、历史街巷、保护性建筑及历史环境要素，新建建筑高度应考虑与整体环境相协调。历史建筑保护范围内原则上不得改变主要立面、主体结构、平面布局、特色部位、材料、构造、装饰，以及历史环境及建筑名称等核心价值要素。结合南粤古驿道等重要线性文化遗产，与周边自然景观、城镇村落、人文遗迹建设古驿道文化线路，挖掘海防文化、古寨文化等历史内涵。适度开发具有代表性的特色历史遗存，融合地区山海旅游和历史知识传播建设遗迹公园、文化场馆。

第74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75条 传承与发扬非物质文化遗产

推进非物质文化遗产分批认定、保护和传承工作。健全非遗保护体系，进一步完善非遗名录、非遗代表性传承人等制度。开展非遗分类保护工作，根据非遗特点和存续状况，实施分类保护。加强非遗传播，针对非遗的生存与传承环境进行维护，加强保护畬族、客家、福佬、疍家文化。通过建设民间歌舞戏剧舞台、小型戏剧博物馆等设施，举办戏曲艺术节，创作以渔歌、客家山歌、畬语、竹马戏、草龙舞等民间艺术形式为主体的歌舞作品，举办红罗畬族“三月三”、开渔、赛龙舟、祭祀妈祖等传统节庆活动，保护传承特色非遗文化。保护畬族传统风俗、建设畬族民俗博物馆等举措。着力提高非遗的可见度和影响力，展示推广深汕特别合作区非遗项目。

第76条 塑造和挖掘地方特色文化

在深汕特别合作区的城乡建设中传承保护乡土传统文化，在建筑布局、园林景观以及建筑风格与风貌上，充分融入与自然和谐共生、适应湿热多雨气候、兼容并蓄和开放包容等岭南元素，传承与创新岭南地域文化，展现岭南新中式的时代风貌。融合广府、客家、福佬、疍家、畲族等文化基因，加快小漠文化旅游创意项目、南君寮创意文化产业园、东滨隆村等文旅项目规划建设。

依托东江纵队六支队遗址、赤石革命烈士纪念碑等革命物质遗存，弘扬红色文化。开展对于老地名、老字号、民间传说等优秀传统要素的深入发掘与保护。同时体现“敢闯敢试、开放包容、务实尚法、追求卓越”的新时代深圳精神。

第二节 整体风貌控制

第77条 塑造“北乡中城南湾”的总体风貌意象

凸显深汕特别合作区山海城市、田园乡村、岭南人文的特征，塑造“湾区风范、山海共美、岭南风尚”的现代化山水田园都市风貌定位，构建“三河汇金湾、三山缀新城”山环水润风貌格局，形成“北乡中城南湾”的总体风貌意象。

“北乡”即北部组团，打造诗意野趣乡。应保持低密度布局，突出自然、田园、人文、野趣的意象特征，塑造缀于乡野、景村融合的和美乡村。

“中城”即中心组团和西部组团，打造山水田园城。应保持中密度布局，促进山水城田相互融合，塑造自然大气、疏密有度、特色鲜明的山水城市。

“南湾”即东部组团、南部组团和部分中心组团，打造海湾渔乡邑。应保持中低密度布局，强化岛湾相拥、山海环绕的海湾风貌格局，塑造港城共融、海韵渔乡的活力海岸。

第78条 强化天际轮廓、山海视廊管控

引导错落有致、山水可见的城市天际轮廓，塑造龙山、狮山、南山连绵舒展的山脊线景观，在重要的公共空间和观景点，应保障 1/3 山景不受建筑物遮挡。保护滨海地区连续的近海山脊线和南山—狮山山脊线景观，海岸线以外 5 公里范围内的重要海上观景点，应保障 1/3 山景不受建筑物遮挡。鼓励建筑高度梯度控制，引导高层建筑沿重要轴线、核心地区集聚，控制山边、河边、海边地区的建筑高度。建筑群组应错落有致，避免“一刀切”的单调效果。

完善城区风貌管理制度，加强山水、山海视线通廊管控，控制垂向三山、三河、红海湾等重要景观资源的九条山水视线主通廊，保障廊道内可见山望水，同时宜满足低空交通廊道及城市通风相关要求。控制狮山、下角山、中心公园、振蓬山、南山、百安村至红海湾的六条片区视线通廊，通廊内不宜开发建设。如必须建设，建筑应小体量、零星布局，应结合低空交通及城市通风等要求，建筑物高度不宜超过 15 米。

第79条 塑造特色建筑风貌

引导鹅埠—小漠先进制造业园区和鲒门先进制造业园

区等工业片区塑造实用美观、清新明亮的现代工业风形象，充分考虑深汕特别合作区气候特点和地域文化，鼓励多元手法设计，可结合产业项目凸显特色工业建筑风格；引导高铁片区、中心城片区、鹅埠片区和鲒门南片区塑造特色标志、创新风尚的都市门户形象；引导南部和东部组团塑造雅致精美、城海相融的滨海港城风貌，滨海建筑宜采用形体小而精美、色彩明亮淡雅的建筑风格，体现海洋元素和艺术人文气息。塑造融合客家、潮汕、广府、疍家等建筑特色的新时代乡村建筑风貌，乡村新建、改建的项目保持与村落传统风格相协调。

第80条 明确重点设计管控区域

明确深汕特别合作区的政务文化中心、各组团中心、城市门户、深汕站等重要节点及周边片区为重点设计管控区，强化城市设计管控，严格控制区域内的开发强度、空间形态、建筑色彩等要素，充分协调重点区域与周边环境风貌的关系，兼顾历史文化特色与现代审美。重点打造政务文化片区、高铁商务片区的大气形象和现代气息，强化高铁站—望鹏山—政务文化中心—滨海片区的城市中轴线。

第九章 综合交通

第一节 对外交通

第81条 打造海陆空立体交通体系

规划构建以深汕特别合作区为中心，向西融入湾区、向东辐射粤东、向北连通内陆的对外综合交通体系，打造粤东枢纽。加强与周边地区交通联系，实现与广州等粤港澳大湾区核心城市 60 分钟铁路互达，与香港、粤东地区城市 90 分钟铁路互达。规划“四横两纵”轨道交通走廊。规划形成以深汕站为主要枢纽，鲒门站为辅助枢纽，深汕城际站、小漠城际站、鹅埠城际站等 3 站为补充，形成布局均衡、功能清晰的“一主一辅三站”铁路枢纽格局。

规划完善“一货两客”港口体系，规划建设小漠港、小漠客运港（休闲旅游客运码头）和鲒门客运港。逐步推动小漠港区纳入深圳港，与全市其他港区联动发展，支撑深汕特别合作区汽车产业发展，辐射粤东沿海经济带，近期以汽车滚装、散杂货运起步，中远期以集装箱运输为主，兼顾其他运输，逐步发展成为深圳港向东外溢的战略节点。规划建设小漠客运港和鲒门客运港，预留海上交通通道，

积极拓展区域与国际航线，开设与粤港澳大湾区城市、粤东沿海城市海上客运和旅游航线，发展游轮经济等新经济。

搭建“常态化、全天候”快速响应的航空公共服务体系，并促进深汕特别合作区航空经济发展。推动深汕特别合作区与粤港澳大湾区核心城市共享区域机场，优化深汕特别合作区至深圳机场、香港机场、惠州机场等周边干线运输机场的快速通道，集约合理布设机场城市候机楼，开通机场专线，完善配套航空服务。

第82条 布局集约智能共享、绿色安全的物流体系

构建由综合货运枢纽、组团转运中心、社区配送站组成的三级物流站场布局体系。依托潮莞高速、深汕高速、河惠汕高速、通港大道、深东大道和望鹏大道，构建“三横三纵”货运主通道，实现港口货运“西进西出”，适度分离疏港交通与城市交通。构建小漠港—望鹏大道—潮莞高速、小漠港—通港大道—河惠汕高速2条货运通道，提升小漠港与粤东地区的货运联系便捷度，强化小漠港对粤东地区的服务能力。

规划1个区域性综合货运枢纽；规划1个地区性综合货运枢纽；规划3个转运中心，分别为鲒门转运中心、赤石转

运中心和鹅埠东转运中心，结合各组团布设。

推进海铁联运，预留疏港铁路，积极衔接国家铁路网，提升铁路货运比例，完善小漠港多式联运体系，提升小漠港物流集疏运能力。远景考虑将小漠港后方陆域服务空间外移，通过专职的集疏港快速路、铁路等进行衔接，进一步剥离集疏港交通与城市交通。

引导物流产业集聚发展，集约利用物流用地空间，促进传统货运场站向综合性、立体化城市货运枢纽转变。以“互联网+”为依托，建设开放共享、合作共赢、高效便捷、绿色安全的智慧物流系统，推动物流信息互联共享，提升仓储配送智能化水平，创新高效便捷物流的新模式。

第二节 城乡交通

第83条 预留“三横两纵”骨干路网络格局

规划预留百万人口路网络格局，分流过境交通，形成“三横两纵”高快速路网和“四横五纵”主干路网体系。

“三横两纵”高快速路网，横向为潮莞高速、深汕高速和深东大道快速路，纵向为河惠汕高速和望鹏大道快速路。

“四横五纵”主干路体系，横向为深汕大道、发展大道、

红海大道和创智路，纵向为科教大道、宜城大道、龙山路、创新大道和通港大道。

第84条 打造多模式、多层次、高效率的公共交通体系

加快绿色低碳交通发展，促进职住平衡，规划构建以中小运量为骨架、常规公交为主体、慢行交通为延伸、出租车为补充的一体化公共交通体系。提高绿色交通和公共交通出行比例，实现中心组团至各组团 20 分钟公交可达，其他各组团间 30 分钟可达。鼓励“公共交通+自行车+步行”的出行模式。

规划“两横两纵”公交主走廊与“两环一连”公交次走廊，加强鹅埠一小漠先进制造业园区与东部客运交通枢纽和综合服务中心的联系。“两横”公交主走廊，为沿深汕大道/发展大道的东西向公交主走廊、沿红海大道的东西向公交主走廊，“两纵”公交主走廊，为沿通港大道的南北向公交主走廊、沿宜城大道/科教大道的南北向公交主走廊。“两环一连”公交次走廊，包括鹅埠一小漠先进制造业园区内公交环线走廊、中心组团内的公交环线走廊，及联系两个公交环线走廊的连接线。规划中运量线路呈“十字型”分布，覆盖东西向、南北向客流走廊，强化中心组

团的中心性，规划小运量线路强化各组团内部联系。

合理布局场站设施，体现集约用地、以人为本、适当预留未来发展空间的原则。公交首末站尽可能靠近公交出行密集区，鼓励首末站采用附设方式建设；综合车场尽可能远离城市中心区，采用立体多层形式建设。

第85条 创新绿色智慧交通管理模式

引领智慧交通发展，多方式合理管控小汽车出行需求，提供面向多元出行需求的个性化、智慧化交通服务。实行分区分时分类差异化交通需求管理策略，综合运用法律、经济、科技、宣传、行政等手段主动调控小汽车出行需求和时空分布，维持可接受的道路服务水平。动态优化停车配建标准，适度满足生活区基本车位需求；控制中心地区、公交发达的商业办公类地区出行车位的规模。提高定制化公交线路比例，规范引导共享自行车、共享小汽车、个人捷运系统（PRT）、自动驾驶等交通新业态的有序发展并预留空间，丰富交通服务品种，提升居民出行幸福感。积极保障自动驾驶车辆、智能机器人、低空飞行器等新型智能设备的运行空间需求。

第86条 加强交通设施空间管控

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。

第十章 市政基础设施与安全韧性

第一节 市政基础设施

第87条 建设安全高效的给排水系统

全面推进节水型社会建设。实行严格的水资源管理制度，实施节约用水制度化、精细化管理，全面推进节水型社会建设。对城市生活、农业等各类用水强度指标严格管控，严控高耗水产业引入。

建设优质高效的供水系统。落实上级下达任务要求，强化用水总量管理，预留一定弹性空间，保障深汕特别合作区用水总量。提供足水源、大水厂、新管网的全面供水保障，水源选择白盆珠水库作为区外引水水源，积极推动北坑水库、西部水源及明溪水库等本地水源工程建设。加快形成以西部水厂、中心水厂为主的供水格局。

建设循环再生的污水处理系统。采用雨污分流的排水体制，统筹考虑污水收集处理和再生利用的便捷性、经济性，建设集中为主、适度分散、均衡布局的处理设施。实施污水资源化战略，实现污水再生回用。坚持“绿色”理念，推荐公园景观式开放布局，高标准建设除臭、污泥处

置及中水回用系统，打造绿色低碳、环境友好的污水处理设施。

全面提高非常规水资源利用率。沿海片区推动海水利用，鼓励水电联产等技术降低海水淡化成本，建议在小漠港区开展海水淡化示范设施建设；西部组团产业片区、生态环境园，使用再生水替代部分低品质工业生产用水；综合利用雨水、再生水用于绿化、浇洒等市政杂用。

高标准建设雨水管网。对于低洼、易淹及排水困难地区，可适当提高排水管渠设计标准。对于不满足上述规划设计标准的已建雨水管渠，应结合地区改建、涝区治理、道路建设等工程进行改造完善。

第88条 提升城市防洪排涝能力

提升防洪（潮）内涝防治标准。强化城市自然灾害防治，统筹城市防洪体系和内涝治理。

构建海堤海防林带，抵御台风海潮。适当提高高层建筑、高耸结构设施的基本风压标准。涉及自然保护岸线的防潮堤应考虑可越浪式等生态化设计，同时强化沿线用地基础设施防潮能力。生命线设施全部采用埋地方式，必须架空的应根据风荷载采取防护措施。

加强防御体系建设。建设深汕特别合作区气象基地，完善气象观测基础设施，并构建海陆一体气象灾害监测平台；新建一批水文测站，进一步提高区域洪涝灾害智能感知和防御应对能力。

第89条 建设自然韧性的海绵城市

除特殊地质地区、特殊污染源地区外，规划建成区 80% 以上面积应达到海绵城市要求，实现径流削减、初期雨水污染控制及雨水资源化利用目标。推进生态保育与修复，形成科学合理的海绵空间结构；充分发挥城市湿地、水系、下凹式绿地等雨水调蓄功能，结合河道整治工程在赤石河上游、湿地等布置雨洪滞蓄空间。在各层次规划中严格落实海绵城市建设要求，建立建设项目海绵城市管控机制。

第90条 建设稳定可靠、清洁低碳的能源系统

按照依托省网、本地补充的原则，建立结构开放、灵活可靠、容量充足、传输顺畅的电力供应系统。

建设安全稳定的燃气系统。规划以管道天然气为主，瓶装液化石油气为辅。天然气以上游管输气为主要气源，LNG 应急调峰站为调峰应急气源。加快普及管道天然气，逐

步消减瓶装燃气。

大力推广清洁低碳能源利用。开展分布式可再生能源布局研究，鼓励发展分布式风能、太阳能发电设备，推广光伏建筑一体化技术，保障分布式储能设施的建设。引导实现源网荷储一体化布局，在容积率、用地等方面给予适当奖励，以促进清洁能源的广泛应用。实施新能源汽车推广工程，积极推动新能源汽车充电基础设施建设，推进公共交通电动化，加快电动汽车充电设施配套建设，培育健康低碳的绿色运输方式，推动绿色低碳理念融入城市生产生活方式和城市建设运营模式。

第91条 建立分类有序、环境友好的环卫体系

妥善分类处理固体废物。建立适合本区域的垃圾分类制度，构建与分类体系相适应的处理设施体系，逐步实现“三化四分”（减量化、资源化、无害化，分类投放、分类收集、分类运输、分类处理）；加强对工业固体废物的管控，杜绝随意倾倒、违规处理的现象；促进两网融合，提高再生资源有效回收利用率。

第92条 加强市政设施及廊道空间管控

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。

第二节 安全韧性智慧城市

第93条 构建城市安全和应急防灾体系

构建区域立体协同、层级防护的安全空间格局。结合一中心四组团的总体空间布局构建五个安全大区，下设生活圈、单元和社区三层级。中心防灾基地，应结合经过防灾改造的大型城市公园绿地、体育场、广场、大学等室外场地统筹设置，结合具有防灾能力的室外空旷场地设置室

外固定避难场所。各安全单元，应充分结合中小学校、体育场馆、大型公共建筑等重点或特殊抗震设防的建筑物，设置室内固定避难场所。各安全社区结合绿地、操场、停车场等空地设置紧急避难场所，满足就地、就近避难需求。预留建筑防风避难空间。

推进区内病险水库除险加固建设，全面提高防洪抗灾能力，加强区域疏散救援通道建设，构建海上、铁路、高速路协同的区域救援体系，海上保障深圳—汕尾、惠州—汕尾等多条航线，陆上布局广汕高铁、深汕高铁、厦深铁路和深汕高速、深东大道等城市疏散救援主通道，形成有弹性冗余的全方位区域应急交通体系。

第94条 加强城市空间安全管控

构建全域尺度的“平急两用”公共基础设施网络，结合乡村休闲综合体、旅游酒店、大型场馆等设施建设提升城乡公共基础设施平急转换能力。稳步提升基层平急结合基础设施的适配水平，结合城乡社区生活圈，积极推广韧性社区试点，通过建设、翻新、升级基础设施、通信网络、地下管网等，不断增强基层社区公共基础设施的多功能属性和风险防范水平。

地质灾害高易发区新建项目必须采取工程防治措施，开展地下空间开发和重要工程设施建设前期，应当全面勘查地质环境特征，严格论证项目可行性，并提出针对性的防治措施。

充分利用现有基础条件，统筹建设深圳市应急防震减灾科普教育基地，通过新建不同类型地震监测站、地震监测中心，构建地震监测预警网；建设地震应急指挥技术系统；开展地震地质环境探察和研究；开展地震信息公共服务，提升综合防御地震灾害的能力。重大工程、超高建筑和可能产生严重次生灾害的工程，必须进行专门的地震安全性评价，并按评价结果进行设防。

第95条 保障应急基础设施供给

提高城市工程管线的安全和维护更新能力，对承担应急供给任务的供水、供电、供暖供给源和线路等设施体系开展专项规划，确保城市基础设施供给命脉安全。基于应急供给需求，设置救援物资仓库。

第96条 保障城市消防安全

均衡布局与重点保护相结合，水陆立体设置消防站。

针对高密度建设区可以合理增加小型消防站。

第97条 前瞻布局未来城市

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城市。建立政府主导、多方参与、共享共建的新型大数据循环流动机制，搭建大数据平台、数据共享交流平台、视频资源共享平台，形成全区统一的大数据湖，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。

推进基础设施智能化，构建覆盖“5G+千兆光网+智慧专网+卫星网+物联网”的通信网络基础设施体系，推进市政交通、公共消防、农业水利等基础设施智能升级。丰富完善数字乡村主题数据库，拓展数字技术在智慧渔业、海洋牧场、农业旅游等方面示范应用。前瞻开展算力基础设施专项规划研究，加快建设智算中心，搭建算力资源池和AI算力平台。开展快速路、主干路等高速路段设置自动驾驶专用车道研究，适时布局路侧感知和通信设备，支撑自动驾驶和车路协同技术的发展。

第98条 构建智慧城市管控格局

以“智慧城市共生体”为导向，围绕深圳建成“国际新型智慧城市标杆”战略目标，推动新一代信息技术与新型城镇化建设深度融合，推动数字城市与实体城市共同生长演进，构建“1+4+N”（1个城市主中心、4个组团分中心、N个部门分中心）管控格局，以1个融合统一基础支撑和智慧决策、智慧治理、智慧民生、智慧产业、智慧政务等5大专业应用服务的平台为抓手，全面推进深汕特别合作区新型智慧城市建设工作。

第99条 部署智慧基础设施

统一规划和建设通信管道，满足远期公共通信网络及信息专网的需求。积极推广高速移动通信基站建设。

第100条 创新智慧城市公共服务

推进网络教育服务、智慧医院建设，推进云计算、物联网、人工智能、大数据、移动互联网等技术在文化设施中的创新应用，建设覆盖全区的公共体育智能服务平台。

第十一章 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101条 完善城市密度分区管控

兼顾经济效益与空间美学，结合深汕特别合作区总体空间结构、自然与生态环境特征、功能定位和发展潜力等因素，将城镇建设用地划分为五个城市密度分区，实行等级化的分区分级管制，保护生态环境与历史文化遗产，实现城镇建设用地的合理开发。

第102条 加强空间复合利用

统筹地上地下空间规划和利用，在保障公共安全和满足环境品质要求的前提下，重点推进深汕站等轨道交通枢纽用地的立体开发利用和功能混合。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、垃圾转运站等设施向地下空间布局，增加公共绿地和公共空间。鼓励功能复合，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城市生活和生产空间。

第二节 地下空间利用

第103条 加强地下空间分层利用

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。深层地下空间应审慎利用，可作为资源能源储备与运输、大型物流通道、大型市政管廊、专用人防设施、安全设施等功能的预留空间。大深度地下空间作为战略资源予以保护。

第104条 推动地下空间差异化开发

探索划定地下空间重点开发区与一般开发区。其中重点开发区以轨道交通站点和公共功能集中地区及其相邻地区为主，主要为政务文化中心、深汕站等片区，鼓励地下空间网络化、集约化、复合化和高品质开发，开展地上地下空间一体化规划建设，加强轨道交通站点与周边公共服

务设施、商业服务设施的互联互通。引导深汕站枢纽和周边地区的站城一体综合利用。地下空间一般开发区以浅层空间利用为主，主要布局以人防设施、停车设施、雨水调蓄设施、市政公用设施和轨道交通设施等为主，可适度布置小型商业服务业设施和公共服务设施等。在城市干路、高强度开发和管线密集地区，根据城市发展需要，建设干线、支线和缆线管廊等多级网络衔接的综合管廊系统。

第三节 存量空间盘活利用

第105条 统筹低效用地再开发

稳妥有序推进城镇开发边界内低效用地成片开发、改造和整备。加强多种再开发手段的有机衔接与综合利用，结合深汕特别合作区产业发展与城乡建设实际需求，明确全面改造、微改造、混合改造等片区，促进城乡空间结构优化、产业空间升级、生态空间连接与空间品质提升。

第106条 有序开展乡村建设用地整理

充分尊重农民意愿，有序开展城镇开发边界外农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地结构布局，改善乡村人居环境，促进土地利

用合理化、科学化，引导闲置宅基地合理流转，提高农村建设用地利用效率。盘活乡村闲置低效建设用地，集约精准用于保障乡村振兴基础设施、公共服务设施和产业融合发展用地，补充耕地资源。开展违法用地和违法建设整治行动，逐步化解农村“两违”历史遗留问题。

第107条 优化存量空间治理机制

稳妥推进农村“三块地”改革，探索允许农村集体经济组织在农民自愿前提下，依法把有偿收回的闲置宅基地、废弃的集体公益性建设用地转变为集体经营性建设用地入市。遵循内涵式发展与多元主体治理的空间逻辑，创新存量用地流转政策、建立存量开发利益共享机制、增减挂钩等模式，推动建设用地在城镇和农村内部、城乡之间合理流动。探索推进点状供地，简化土地征收审批流程，优化土地征收成片开发新模式。

第十二章 海洋空间与陆海统筹

第一节 陆海统筹格局

第108条 形成“西港中带东湾”陆海统筹格局

坚持陆海统筹，形成海岸带生态、生产、生活统筹协调的“西港中带东湾”空间格局。

西部商贸物流港：依托小漠港建设，在金狮湾重点发展临港物流商贸、远洋渔业、整车制造等功能，优化港口、航道、锚地的用海布局，形成综合功能的港城融合地区。

中部文创旅游带：依托红树林、防护林、优质沙滩、滨海湿地等资源，在小漠湾构建以滨海旅游、文化创意、会展培训为主的滨海风情旅游带，着力提升优质沙滩、海岛等滨海资源的公共服务功能。

东部科创休闲湾：依托鲇门站枢纽建设，集聚智能机器人产业的研发制造，结合鲇门渔港，适度发展远洋渔业，在深汕湾形成以科技创新、滨海旅游、远洋渔业、海洋装备及空港交通等功能为主的科创休闲湾区。

第二节 海洋资源保护利用

第109条 海岸线分类保护与利用

严格保护自然岸线，加强整治修复受损岸线，保障深汕特别合作区大陆自然岸线保有率不低于上级下达任务指标。规划海岸线划分为严格保护岸线、限制开发岸线和优化利用岸线三种类型。

严格保护岸线：主要位于百安半岛、鲒门沿岸、小漠渔港外部以及乌山海岸等区域。严格保护岸线应按照生态保护红线有关要求管理。

优化利用岸线：主要分布在鲒门渔港和小漠港周边，以港口码头岸线为主。统筹规划、集中布局确需占用海岸线的建设项目，推动海域资源利用方式向绿色化、生态化转变，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。

限制开发岸线：主要位于赤石河口、小漠港及百安半岛东部岸线。限制开发岸线以保护和修复生态环境为主，为未来发展预留空间，控制开发强度，除国家重大项目外，不再安排围填海等改变海域自然属性的用海项目。

第110条 海岸带陆域建设管控

综合考虑海岸带不同岸段类型的生态敏感性、功能特点和公众亲海诉求等因素，落实海岸建筑退缩线制度。以海岸线为界，向陆地一侧划定海岸带建设核心管理区和协调区，强化海岸带地区的防灾与公共空间精细化管控。

核心管理区。包括砂质岸线、生物岸线向陆 50 米以及其他自然岸线、人工岸线、入海河道上口线向陆 35 米范围内的区域。核心管理区内以建设公共绿地、公共开放空间为主，除必要的交通设施、市政基础设施、公共服务设施、小型商业设施、海岸防护、赖水型产业项目等以外，原则上禁止其他建设活动。

协调区。包括海岸线向陆 100 米范围内的区域。协调区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，开发利用活动应减少对生态、环境、景观等造成影响。

第111条 海岸带海域开发利用管控

为推进海岸带海域范围保护和有序开发利用，明确以下建设基本管控要求：

严格管控围填海。严格落实国家关于围填海活动的管

控要求，除国家重大战略项目外，全面停止新增围填海项目审批。

海洋建设工程管控。工程应符合所用海域的海洋功能区要求、海岸带规划及管理要求，靠近海岛、海岸线等海域的海洋建设工程应满足海岛、海岸线等相关管理要求。重点海域应编制海域详细规划，作为具体项目审批的规划依据。

创新海洋资源利用方式。鼓励应用节能、环保、节约用海的新型用海方式和管控措施。

第112条 海岛保护与利用

落实海岛生态保护与功能管控要求，严格保护海岛及其周边海域生态系统。重视对小海岛岛体的保护，严格控制可能改变海岛自然属性的人为活动，重点监控海域生态环境指标。保护江牡岛、芒屿岛和鸡心石的基本生态功能，保持海岛岸线的自然属性，限制实施可能改变海岛（滩）自然岸线生态功能的开发建设活动，严禁占用岸线进行围填海，禁止非法侵占岸线和采挖海砂。在严格保护海岛生态环境的前提下，经单岛规划和科学论证后允许适度利用。

第三节 促进海洋产业高质量发展

第113条 促进海洋产业高质量发展

发挥海洋和岸线资源优势，促进海洋产业高质量发展，建设成为深圳海洋产业新增长极。推进海上风电核心设备制造、深水网箱制造、新能源艇制造三大主导产业。与周边地区风电产业园项目错位发展，构建海上风电核心设备产业链。针对省现代海洋牧场规划建设和深汕特别合作区“种业创新+渔旅平台+深水网箱+陆港海岛”四位一体布局需求，大力发展深水网箱制造。依托新能源汽车产业生态，打造包括上游船艇总体设计及原材料供应、中游船艇通用设备及智能系统模块，以及下游终端应用的新能源船艇产业链。

发展水下机器人制造、海洋科研电子设备制造两大特色产业。引入科技研发机构，与重点企业协同研发，推进渔业养殖、水下检测维修、消费娱乐、教育的水下机器人研制。积极推进现代海洋产业试验场建设，依托全市电子信息产业优势，引入海洋智能感知产业链上下游企业，发展海洋科研电子设备制造，促进海洋智能感知技术创新成果转化和产业化。

打造“零碳”智算中心增量配电示范项目。推进海上风电、氢能、储能项目及配套电力设施建设，依托红海湾海上风电登陆优势开展增量配电业务，建设红海湾海上风电登陆点及集控中心，大力推进“零碳”智算中心等高耗能、高附加值项目绿电利用，建设联通深圳都市圈，辐射粤东的智算中心群。

第十三章 区域协同发展

第一节 打造区域协调发展示范区

第114条 融入粤港澳大湾区发展格局

充分利用深汕特别合作区地处广东省“一核”“一带”两大板块结合部的区位优势，完善联通粤东的通道和节点功能，发挥深汕特别合作区体制机制及后发优势，引导深港及珠三角发达地区发展要素向东流动，整合区域生产要素，强化人流、物流、信息流、资金流互通共享，共同塑造区域增长极点，将深汕特别合作区打造成为承接和传递粤港澳大湾区经济发展动能、牵引带动粤东沿海经济带加快崛起的战略增长极。

第115条 引导区域产业协同发展

参与粤港澳大湾区高新科技产业分工体系，向西打造贯通深惠汕、融合珠江口两岸的新能源汽车、海洋产业、低空经济等三大产业走廊，主动承接粤港澳大湾区产业转移，积极培育发展新产业、新业态，加快建设重大科技基础设施和创新平台。围绕新能源汽车制造产业链上下游环节，联动惠东、海丰深汕合作拓展区、海丰经济开发区、

汕尾高新区的新能源、新材料、装备制造、电子信息等支柱产业，共建具有竞争力的先进制造业集聚区，支撑带动惠东黄埠镇、吉隆镇和海丰梅陇镇等传统制造业转型升级。提升创新服务水平，联动汕尾主城区合力发展辐射区域的综合服务业。充分对接惠东稔山海洋产业基地，协同发展海洋产业。与稔平半岛、海丰共同打造粤港澳大湾区特色旅游地区。

第116条 推进生态环境共保共治

融入广东省“一链两屏多廊道”国土空间保护格局，加强与惠东、海丰等周边市县在区域生态环境保护领域的协作，实现生态环境共保共治。共同保护红海湾生态环境，串联惠东海龟自然保护区、九龙湾自然保护区、海丰鸟类自然保护区等关键生态节点，共建水鸟廊道、鱼类洄游通道等区域生态廊道，加强红树林等典型海洋生态系统保护修复。加强自然岸线保护与修复，严格实施分类保护与利用，保护海岸线重要生态功能和资源价值。共筑珠三角外围生态屏障，合力做好莲花山脉森林资源保护与水土保持工作，统筹各类自然保护地建设。健全区域环境治理联动机制，开展水、气、固废污染联防联控。

第117条 打造区域高品质服务中心

加强深汕特别合作区民生服务的投入，积极完善高品质医疗、教育、住房等公共服务体系，形成高标准高质量的公共服务设施体系，打造辐射周边地区的服务中心。逐步构建多层次、差异化、全覆盖的住房保障体系，吸引人才集聚。推动全市共建共享重大基础设施，加快生态环境产业园建设。结合滨海空间布局文化艺术馆、汽车博览园等特色文化设施，联动惠东、海丰、汕尾城区等红海湾沿线市县建设特色滨水文化功能带。

第118条 推动跨区域基础设施共建共享

构建区域基础设施沟通协调平台，统筹区域重大交通设施建设。重点加强与粤港澳大湾区核心城市及粤东重要节点城市的连接，完善城际公路、铁路交通网络；推动小漠港区纳入深圳港，强化与周边港口的分工协作。统筹区域水资源科学保护与高效利用，保障供给深汕特别合作区的水质水量。

第二节 建设深圳自主创新拓展区

第119条 打造深圳都市圈战略增长极

融入深圳都市圈“一主两副一极四轴”空间格局，以深圳一个经济功能区的标准和要求建设深汕特别合作区。积极借力深圳主导的财政体制和土地、市场、规划等体制机制优势，充分发挥土地、生态和人文资源优势，为全市释放产业和城市动能提供新平台、新模式，打造深圳都市圈辐射粤东地区的战略增长极。

第120条 打造深圳产业创新拓展智造基地

推进“深圳总部+深汕基地、深圳研发+深汕生产、深圳智慧+深汕运用”模式，加快参与全市现代产业体系，推动全市创新成果产业化，与全市形成创新环节的协作分工。对接全市重点产业集群，主动承载全市重大产业项目和优质产能扩张，建设鹅埠一小漠先进制造业园区和鲘门先进制造业园区，打造新一代世界一流汽车城核心承载区。

第121条 建设深圳海洋产业多元拓展区

推进深汕特别合作区海洋产业快速发展，积极培育发展深海未来相关产业，打造粤东海洋装备制造高地，建设

全球海洋中心城市海洋产业多元拓展区。探索“飞海”经济发展模式，联动周边地区海域资源，深化与汕尾开展“飞海”合作。整合深汕特别合作区山海空间资源，联动盐田区、大鹏新区等临海地区，与全市海洋渔业等上下游产业做好衔接，差异化布局海洋渔业、滨海旅游业、海洋交通运输业。围绕小漠港组织临海空间，完善小漠港后方储运设施和集疏运体系建设，将小漠港建设成为深圳港国际重要散杂货运输通道。

第十四章 规划实施保障

第一节 分组团规划指引

第122条 中心组团规划指引

功能定位。围绕政务文化片区和高铁商务片区建设具有综合功能的城市中心组团，突出公共服务职能，重点发展行政文化、商务金融和科技孵化服务等城市功能。

发展指引。围绕政务文化中心，布局文化、体育、医疗、教育等重大公共服务设施，积极承接全市公共服务设施和补强全市公共服务短板，引入优质公共服务资源。加快布局酒店、会议、会展等商业服务设施，推进深汕高铁建设，围绕深汕站进行TOD综合开发。加强中心组团与外围组团在道路、公交、小运量轨道交通等多交通方式的联系，加快完善内部路网体系，建设宜城大道、科教大道，提升中心组团综合服务能力。

第123条 西部组团规划指引

功能定位。西部组团规划为先进制造业集聚区，西部区域的综合服务中心，重点发展智能网联汽车、新能源、新材料等先进制造业。

发展指引。完善内部交通网络，推进鹅埠一小漠先进制造业园区建设，加快发展新能源汽车产业集群，保障比亚迪汽车工业园等重大产业项目空间支撑，推进生态环境科技产业园规划建设。

第124条 南部组团规划指引

功能定位。南部组团规划为新兴海港商贸区和滨海生态旅游区，南部区域的综合服务中心，重点发展整车制造、临港制造、港口物流、滨海旅游和文化创意产业。

发展指引。加快推动小漠港建设，完善港口集疏运体系，提前谋划设立综合保税区，全力打造成为辐射粤东、通达全球的整车出口口岸。加快推动深汕比亚迪汽车工业园建设，促进整车制造。积极推动九龙湾自然保护区修复。

第125条 东部组团规划指引

功能定位。东部组团规划为科教研发区和未来产业区，东部区域的综合服务中心，重点发展科研、人工智能、机器人、海洋科技等。

发展指引。推动鲒门先进制造业园区建设，加快鲒门站片区产业集聚，提升机器人产业集聚与孵化能力。推动

鲒门片区建设海洋综合试验场，积极发展滨海旅游。加快深汕机场规划建设。

第126条 北部组团规划指引

功能定位。北部组团规划为康养度假区，北部区域的综合服务中心，重点发展康养旅游、生态农业和职业教育等。

发展指引。完善公共服务设施，推进美丽乡村建设，挖掘温泉、特色文化、古寨村落等，打造粤东地区重要的康养胜地。完善骨干路网体系，加强与其他组团连接。延伸圳美绿道，建设郊野径，成为城市重要的休闲基地。

第二节 规划体系与实施传导

第127条 完善国土空间规划体系

深汕特别合作区规划体系由总体规划、详细规划、专项规划三种规划类型构成。总体规划是指导详细规划和专项规划编制的重要依据，落实上位规划要求，对组团（街道）规划提出功能定位、发展策略和指标管控等方面指引和要求。详细规划是实施国土空间用途管制、核发项目行政许可、开展各类开发建设和自然资源保护利用的法定依

据，包括城镇开发边界内的城镇单元详细规划和城镇开发边界外的村庄规划、海域/海岛详细规划。专项规划是总体规划在专业领域的细化和落实。

第128条 优化规划传导机制

深汕特别合作区形成全域覆盖、上下衔接、分级分类指导的规划实施传导机制。

建立“国土空间总体规划—详细规划”的分层纵向传导机制，形成“总体规划—组团（街道）—标准单元”的三级规划实施传导体系，逐层逐级分解落实总体规划目标和指标。城镇开发边界内及周边连片建设地区以组团为载体推进规划传导；城镇开发边界外其他地区以街道为载体，推进耕地、村庄建设用地等管控传导，基于强化耕地集中连片布局，鼓励跨单元统筹腾挪指标。

完善“国土空间总体规划—专项规划”横向传导机制。国土空间总体规划明确相关专项规划的目标导向、约束性要求及深化重点，同时衔接专项规划提出的发展诉求与规划需求。专项规划对国土空间总体规划的专项内容进行深化、优化、落实，为总体规划实施提供支撑。

第129条 完善各层次规划编制

有序推进国土空间详细规划编制。城镇开发边界内以组团（功能片区）或城镇单元为单位编制国土空间详细规划，指导城市开发建设。城镇开发边界外的乡村地区以村庄单元为单位编制村庄规划，海域地区编制海域/海岛详细规划，村庄单元以行政村边界划定。

重要行业或特定领域，应进一步编制专项规划，支撑和深化国土空间总体规划、详细规划。建立和完善贯穿各层次规划的传导机制，对总体规划确定的目标任务和约束性指标、各类管控边界及其要求进行落实和细化，确保各项建设高标准推进。

积极推进乡村地区规划编制。促进城乡融合发展，结合深汕特别合作区管理体制及乡村特色资源等，加快建立具有深汕特别合作区特色的乡村规划管理体系，统筹指导乡村地区国土空间保护、开发、利用、修复等工作。

第130条 分类分级划定标准单元

分类划定标准单元。深汕特别合作区划定城镇单元、村庄单元两类。

城镇单元以城镇发展为主，覆盖城镇建设用地区域，每个

城镇单元规模为 2—3 平方公里。

村庄单元以一二三产业融合发展、乡村建设、耕地保护和生态保护等为主，具体包括乡村发展单元、城乡融合单元和其他单元等三类。乡村发展单元要积极推进美丽乡村建设和农田集中建设；城乡融合单元要加强城边村和城中村管控；其他预控单元以城市发展为主，承接城市重大项目和重点工程等。

分级管控标准单元。加强规划统筹引导，统筹规划刚性和弹性，适应未来发展的不确定性，将各类标准单元划分为重点管控单元和一般管控单元。

城镇重点管控单元和城镇一般管控单元。城镇重点管控单元以商业商务区、综合服务区为主，加强滨海、交通枢纽等重要地区管控。城镇重点管控单元管控要素主要为主导功能、建设用地和人口规模、开发规模、市/区级公共服务设施、重大交通设施和重大市政基础设施。城镇一般管控单元重点明确公共服务设施等配置标准。

村庄重点管控单元和村庄一般管控单元。村庄重点管控单元，结合村庄规划编制试点、三块地改革试点及垦造水田等重点土地综合整治项目，及自然保护地、水库建设、

河流和岸线等重点生态资源进行划定，具体方案由下位规划划定。村庄重点管控单元管控要素主要为永久基本农田与耕地、乡村建设、重要基础设施与公共服务设施、国土综合整治与生态修复工程、生态保护红线等。村庄一般管控单元，按正负面清单管理，完善基础设施与公共服务设施配置。

第131条 战略划定中心城区建设控制范围

为满足深汕特别合作区未来发展的空间需求，有序统筹推进城乡建设、农田保护集中连片布局、重大基础设施布局，围绕城镇适宜集中建设区及周边地区划定中心城区建设控制范围，可提前开展相关规划谋划。

第三节 规划实施监测评估预警

第132条 完善国土空间规划“一张图”实施监督信息系统

依托市级国土空间基础信息平台，纵向联通实现国土空间规划的各阶段成果信息及评估报告汇交和业务管理；同时推进与深汕特别合作区发改、环保、住建、交通、水务等相关部门信息平台的横向联通、数据共享和业务协同。及时将批准的规划成果向平台入库，作为详细规划和相关

专项规划编制、审批的基础和依据。

第133条 构建国土空间规划实施评估机制

对接全市国土空间规划实施评估工作，建立深汕特别合作区国土空间规划实施评估制度。依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，充分利用大数据、社会经济调查、空间分析等方式获取指标，实现规划目标到项目落地的有效传导。建立定期评估机制，开展重点区域、重大专题的国土空间规划实施评估，切实摸清现状、找准问题、提出对策，为国土空间规划编制、动态调整完善、底线管控和政策制定等提供依据。

第134条 建立国土空间开发保护现状监测预警机制

健全资源环境承载能力监测预警长效机制，规范空间开发秩序，控制空间开发强度，以资源环境承载能力为限调控各类开发建设行为，实现国土空间可持续发展。依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，建立全面覆盖的动态监测机制，实时采集接入现状、规划、管理及社会经济多源数据，对国土空间保护和开发利用行为进行长期动态监测，重点监测各类管控边界、约束性指标的变化

情况。建立及时预警机制，针对规划实施中违反开发保护边界及保护要求的情况，或有突破约束性指标风险的情况，探索研究重点指标的预警等级和阈值。

第四节 规划实施与监督管理机制

第135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。建立国土空间总体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，形成政府、社会等各方监督合力。

第136条 增强规划实施公众参与度

建立贯穿规划编制、实施、监督及国土空间治理全过程的线上线下公众参与机制。建立专家咨询机制，引导各领域专家在规划编制、决策、实施中发挥作用。建立健全多方协商机制，推进形成共谋、共建、共治、共享的新时期空间治理模式。积极推进本规划信息公开。

第137条 加强精细化管理与多元治理

提高国土空间治理能力，健全智慧服务管理体系。建立精细治理的长效机制，推进城镇治理更加精准全面，推进智慧管理，强化对城镇规划建设、自然资源管理、地理国情监测等领域的支撑，进一步提高国土空间管理的精细化水平，形成多元共治、良性互动的治理格局。

附件

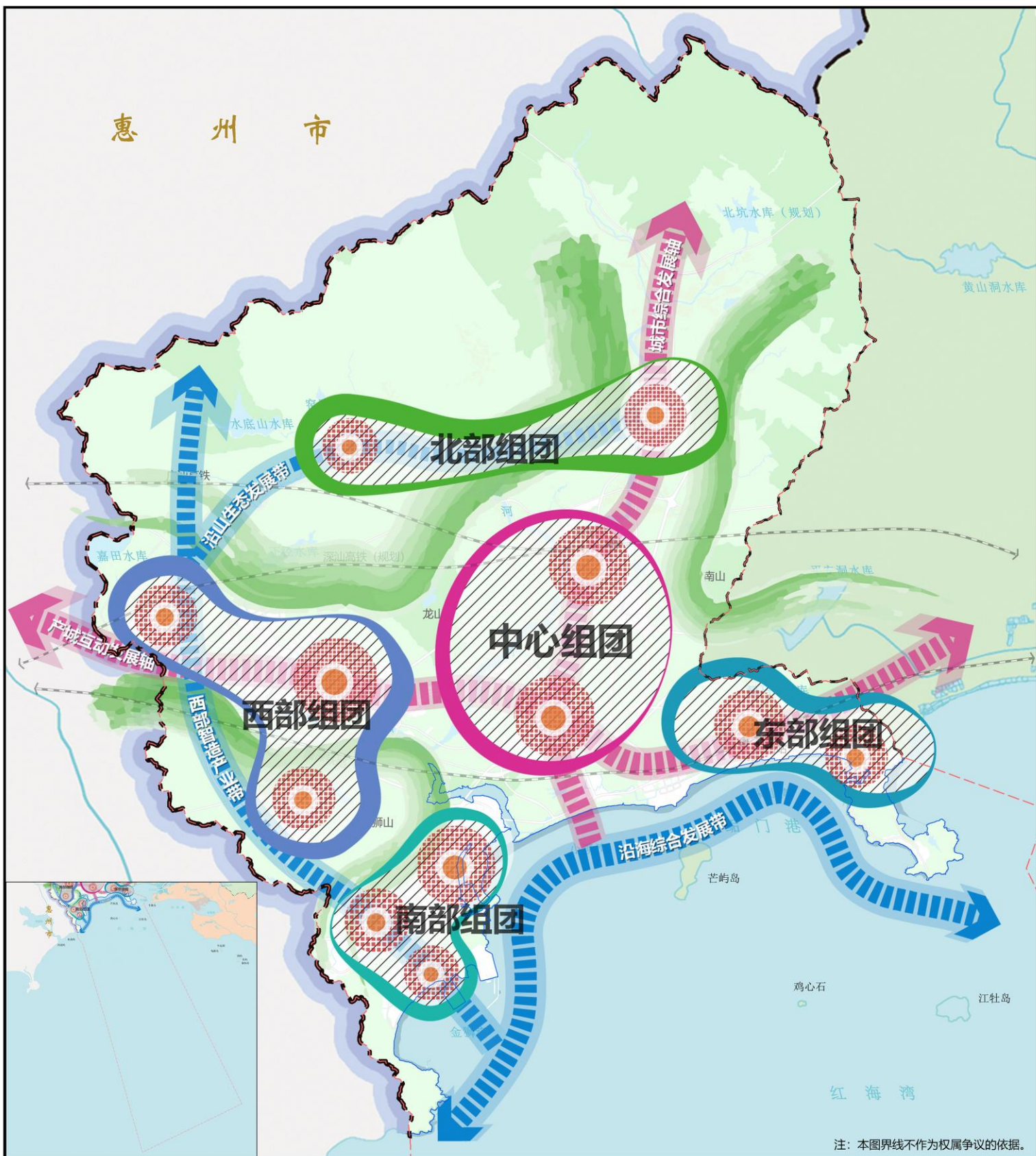
深圳市深汕特别合作区国土空间 总体规划（2021—2035 年）

图集

深圳市规划和自然资源局
深圳市深汕特别合作区管理委员会
二〇二六年一月

目 录

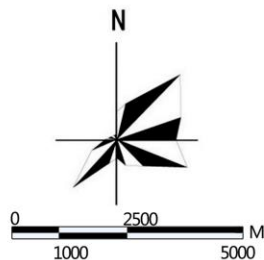
- 01 国土空间总体格局规划图
- 02 国土空间控制线规划图
- 03 耕地和永久基本农田保护红线图
- 04 生态保护红线图
- 05 城镇开发边界图
- 06 生态系统保护规划图

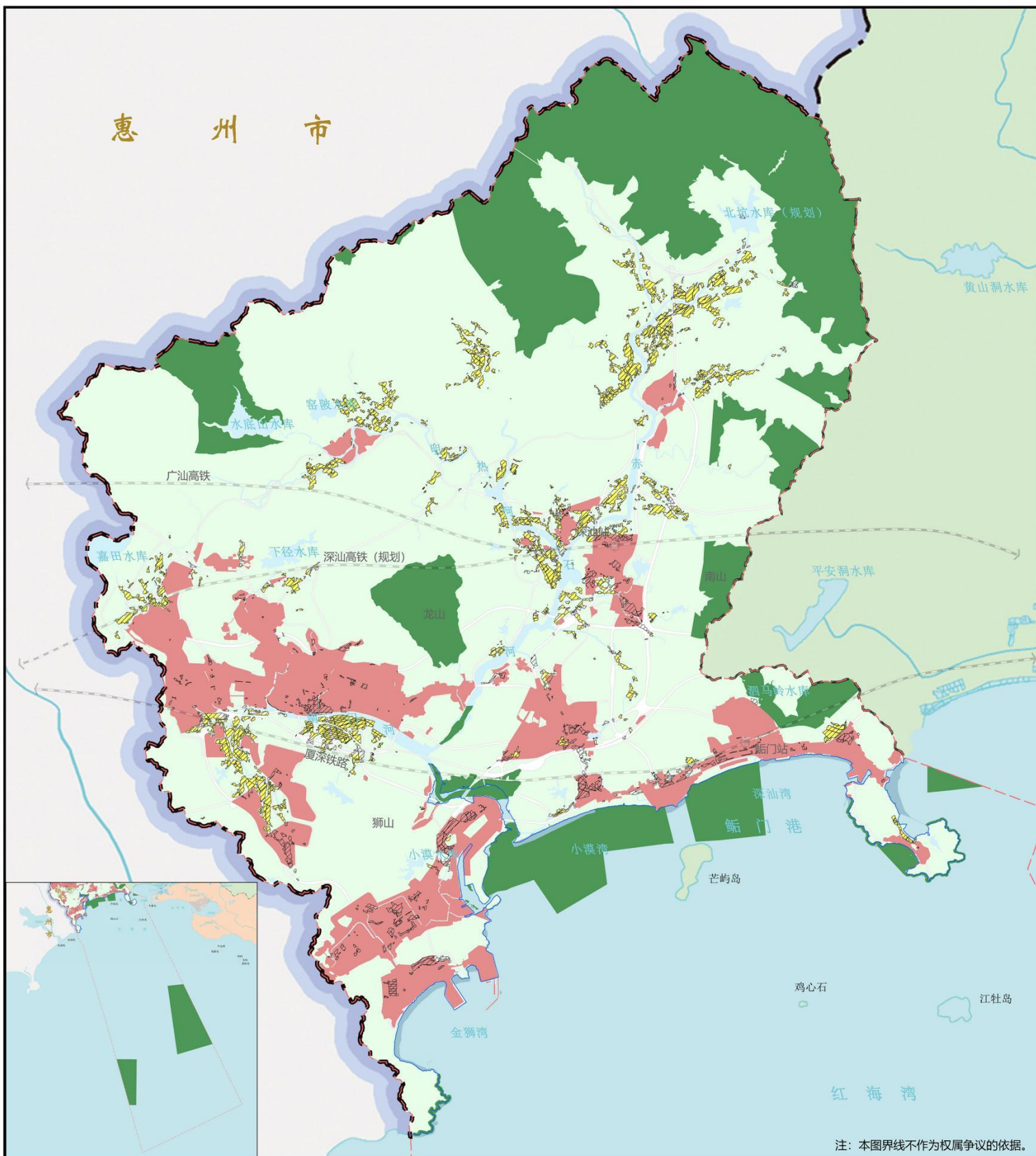


注：本图界线不作为权属争议的依据。

图例







- 产城互动发展轴/城市综合发展轴
- 西部智造产业带/沿山生态发展带/沿海综合发展带
- 城市发展组团
- 重要节点
- 地级行政区界
- 合作区范围线
- 规划范围
- 修测海岸线

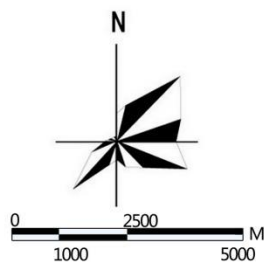


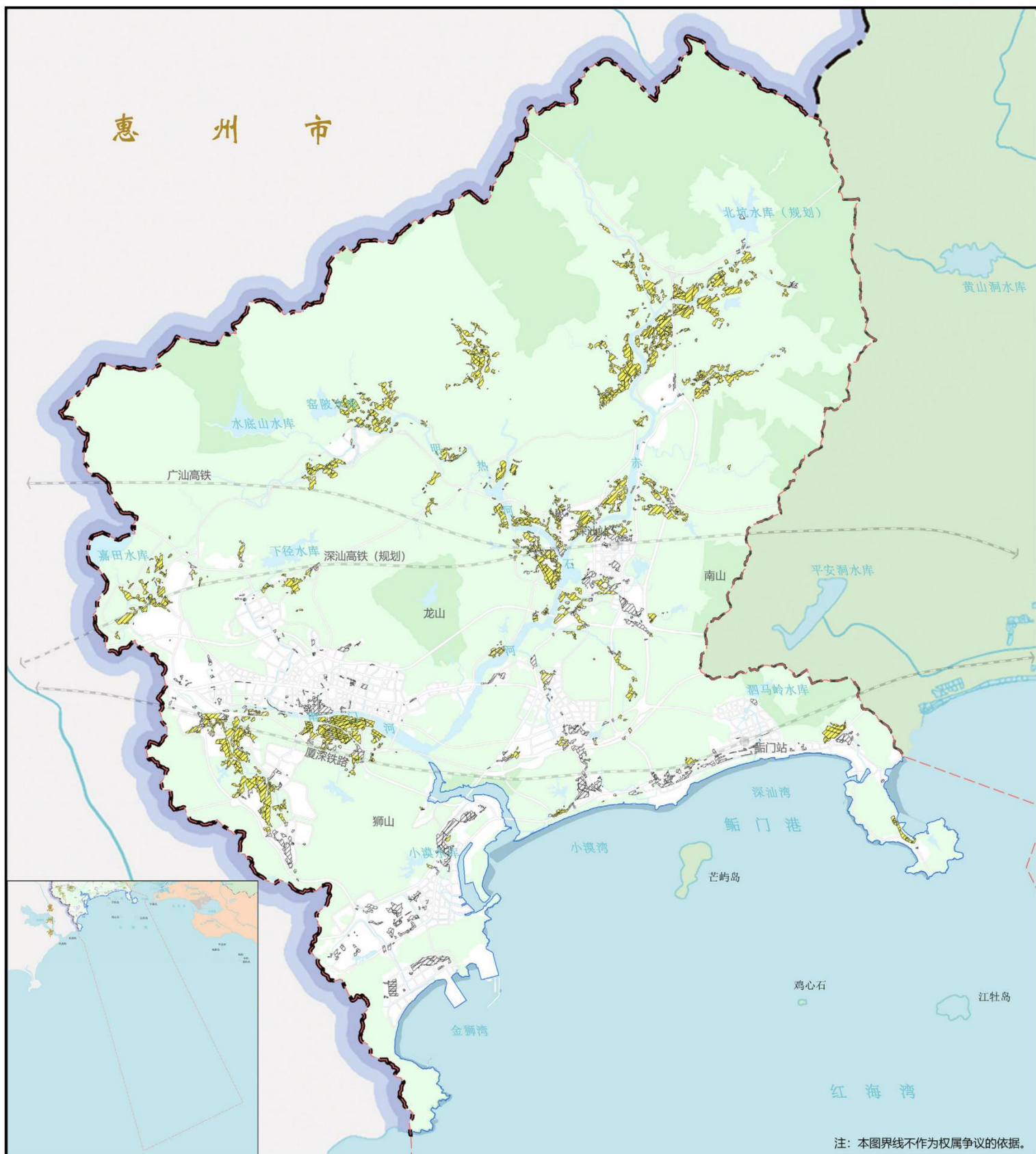


注：本图界线不作为权属争议的依据。







图例

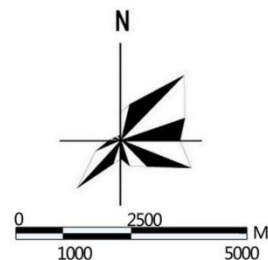
-  耕地保护目标
-  永久基本农田
-  生态保护红线
-  城镇开发边界
-  地级行政区界
-  合作区范围线
-  规划范围
-  修测海岸线



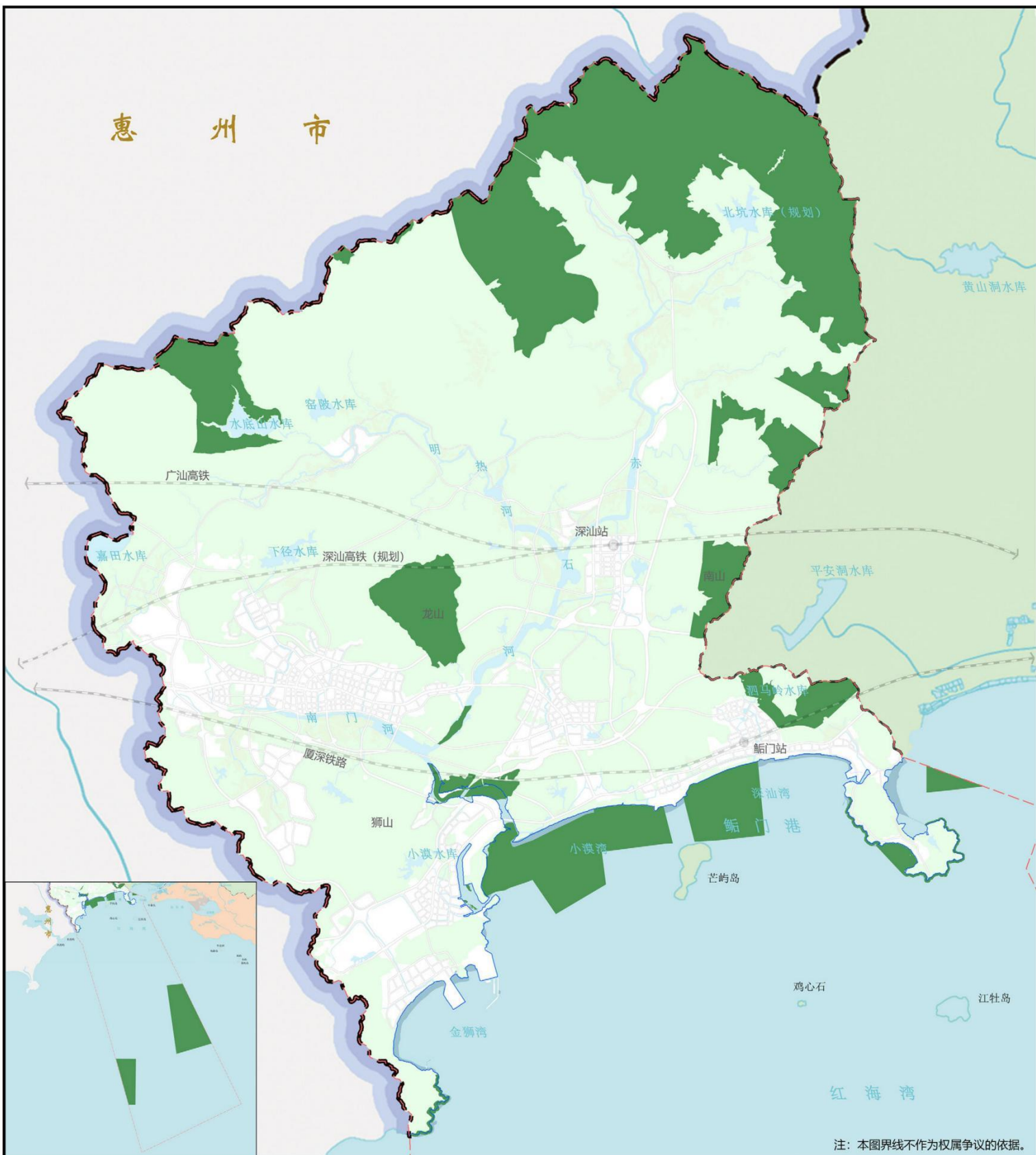


图例

-  耕地保护目标
-  永久基本农田
-  地级行政区界
-  合作区范围线
-  规划范围
-  修测海岸线



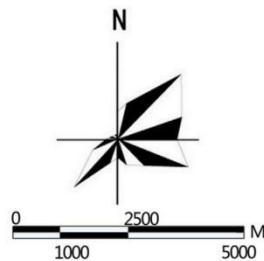
惠州市

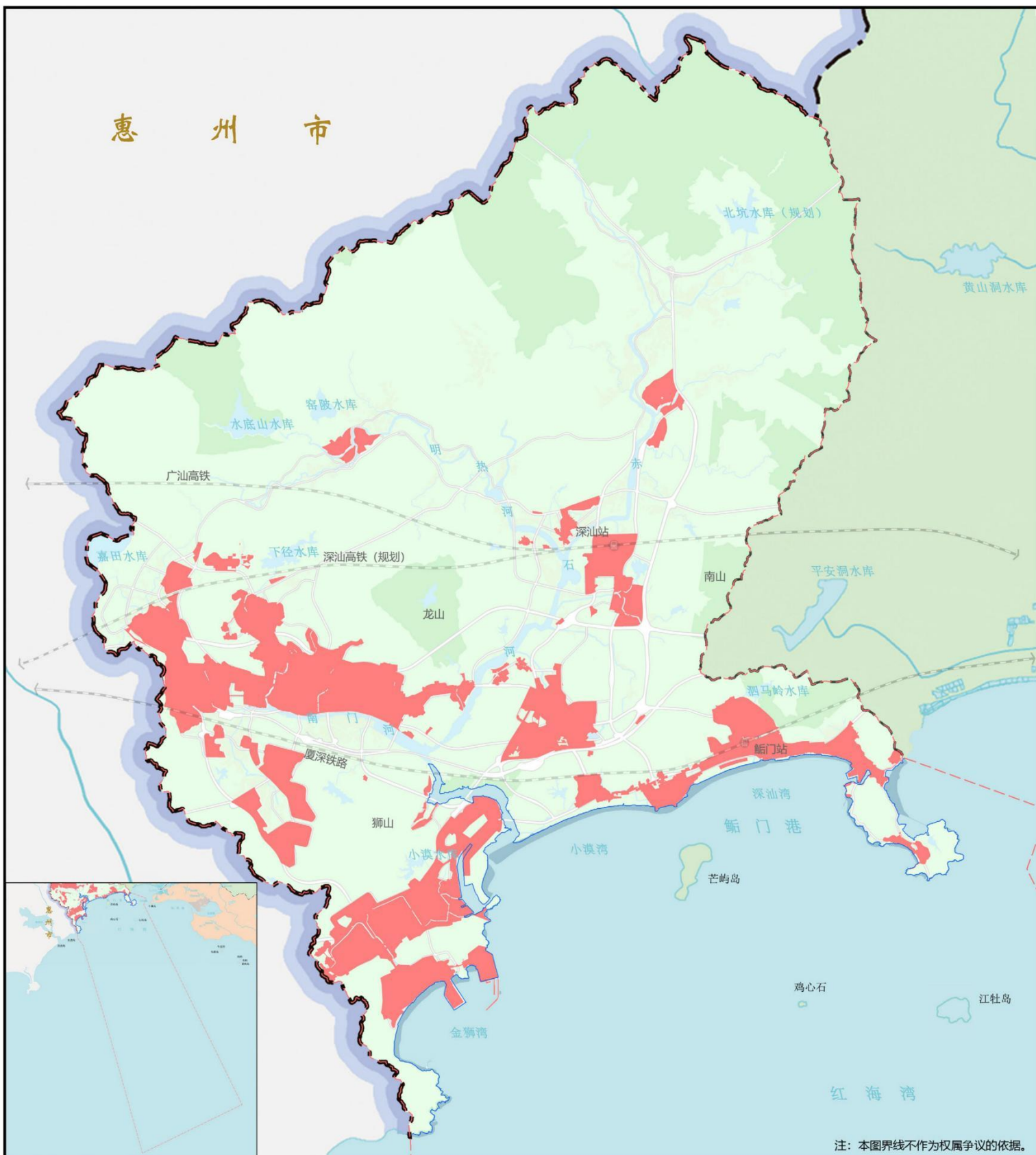


注：本图界线不作为权属争议的依据。

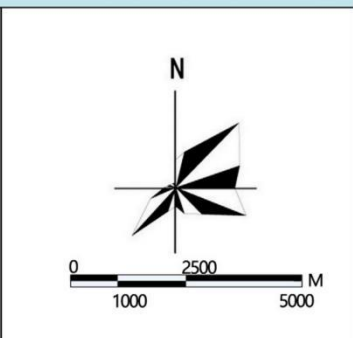
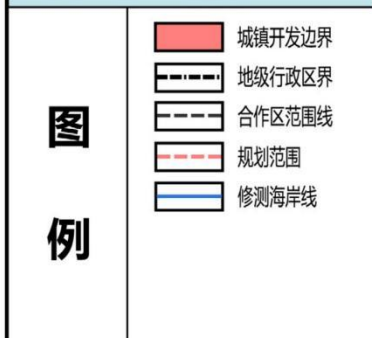
图例

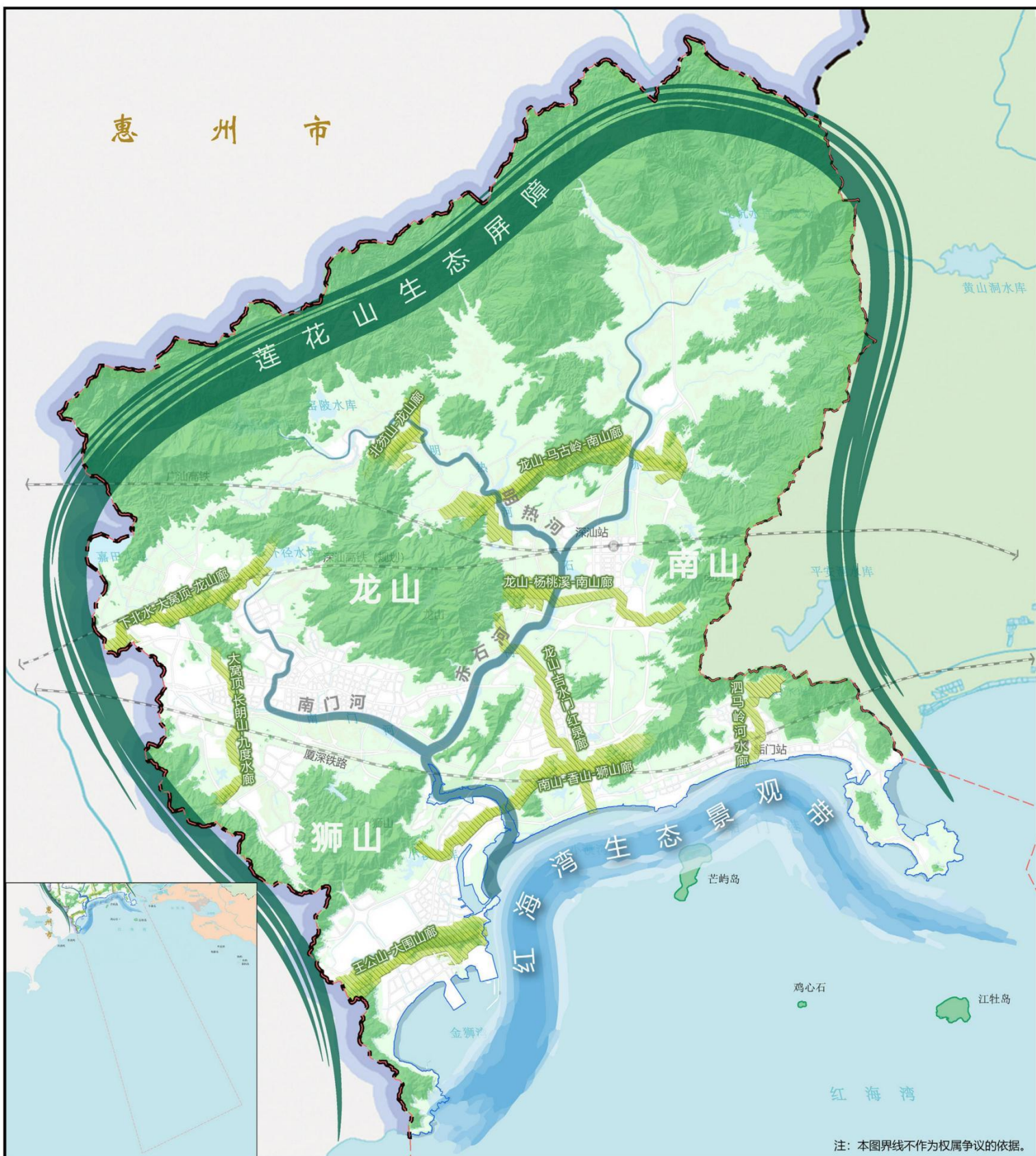
- 生态保护红线
- 地级行政区界
- 合作区范围线
- 规划范围
- 修测海岸线





注：本图界线不作为权属争议的依据。





注：本图界线不作为权属争议的依据。

图例

- 生态景观带
- 生态屏障
- 生态廊道
- 河流
- 山体
- 地级行政区界
- 合作区范围线
- 规划范围
- 修测海岸线

