

大鹏新区国土空间保护与发展 “十四五”规划

深圳市规划和自然资源局大鹏管理局

二〇二三年一月

目 录

第一章 总则	4
第一节 编制目的	4
第二节 规划定位	4
第三节 指导思想	5
第四节 规划范围	5
第五节 规划期限	5
第二章 发展基础和要求	5
第一节 发展基础	5
第二节 保护与发展要求	10
第三章 保护与发展目标	13
第一节 规划目标	13
第二节 “十四五”规划指标	14
第四章 优化开发格局，构筑“三城、三湾、一区、多点联动”城市空间结构	16
第一节 深化周边区域协同合作	16
第二节 科学构筑城市空间结构	17
第三节 近期重点发展区域识别	17
第五章 提高资源集约利用水平，强化空间保障能力	19
第一节 增量建设用地供给原则	19
第二节 增量建设用地供给结构	20
第六章 推进生态空间保护与修复，打造高品质生态环境	23
第一节 巩固“三山两湾一廊”生态保护格局	23
第二节 推进整合后自然保护地一体化保护及修复	23
第三节 推进河湖水系生态修复	24
第四节 推进海岸带资源保护与修复	25
第五节 促进矿产资源修复利用	26

第七章 高效配置生产空间，着力创建生命健康创新发展示范区	27
第一节 高水平推进国际生物谷、国际食品谷规划建设	27
第二节 加大高品质产业空间保障	28
第八章 提升宜居空间品质，建设和美幸福家园	29
第一节 提升居住空间保障水平	29
第二节 促进文化旅游融合发展	29
第九章 公共设施提质，建设美好生活示范区	30
第一节 加快保障教育设施建设	30
第二节 优化医疗设施服务体系	33
第三节 高标准发展文化体育设施	34
第四节 优化养老设施层级布局	35
第十章 完善综合交通体系，构筑畅通高效交通网络	36
第一节 全力推动城际铁路、城市轨道建设	36
第二节 构建高效联通的路网体系	37
第三节 促进多元化交通发展	38
第四节 加快完善绿色慢行网络	38
第十一章 完善市政基础设施体系，构建安全韧性城区	39
第一节 提升安全和应急保障能力	39
第二节 加快构建绿色韧性的市政设施体系	40
第十二章 统筹海洋空间保护利用，推进全球海洋中心城市集中承载区建设	41
第一节 实现海洋经济高质量发展	41
第二节 打造绿色活力海洋空间	42
第十三章 实施保障措施	43
第一节 健全实施管理审批机制	43
第二节 促进土地集约节约利用	44
第三节 探索自然资源保护利用新机制	45
第四节 完善技术与资金保障	46

第一章 总则

第一节 编制目的

在粤港澳大湾区和深圳建设中国特色社会主义先行示范区“双区驱动”重大机遇背景下，为继续加快大鹏新区建设全球海洋中心城市集中承载区和世界级滨海生态旅游度假区，密切对接深圳市、大鹏新区“十四五”时期发展目标要求，在“十四五”时期合理统筹新区全域国土空间资源的保护与利用工作，制定本规划。

第二节 规划定位

本规划是《深圳市大鹏新区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》（以下简称“新区‘十四五’规划”）的重要专项规划，是《深圳市大鹏新区国土空间分区规划（2020—2035年）》（以下简称“国土空间分区规划”）的近期行动规划，是新区“十四五”规划和国土空间分区规划相互衔接的重要平台。

本规划作为“十四五”期间新区国土空间保护与发展的重要指导文件，在做好国土空间总体规划和国土空间分区规划底线管控和上层次相关规划近期发展要求传导的基础上，突出以“十四五”期间新区山水林田湖草全自然资源要素的保护和增量建设用地的供给为阶段工作重点，并在存量建设用地再利用规模和空间布局上做好跟新区城市更新和土地整备“十四五”规划的衔接，旨在更好地做好“十四五”期间新区国土空间保护与发展，为新

区“十四五”规划实施和增量用地类重大任务及重大项目的落地提供空间统筹协调保障。

第三节 指导思想

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精神，深入学习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，紧抓“双区驱动”历史机遇，坚持规划引领，围绕“补短板、打基础、提品质、优空间、促改革”，提升新区承载力与竞争力；坚持集约节约，走高质量、高效率和开放协同的发展路径；坚持生态立区，加强陆海统筹和国土空间修复，提升自然资源保护与利用水平；坚持以人为本，不断提升民生幸福水平；以高品质空间支撑新区“十四五”发展，奋力打造“绿水青山就是金山银山”实践创新基地，为深圳建设中国特色社会主义先行示范区和社会主义现代化强国城市范例作出大鹏贡献。

第四节 规划范围

本规划范围为大鹏新区行政辖区的全域国土空间，包括葵涌、大鹏和南澳三个街道、二十五个社区，规划总面积 600 平方公里。其中，陆域面积 295 平方公里，海域面积 305 平方公里。

第五节 规划期限

本规划期限为 2021 年至 2025 年。

第二章 发展基础和要求

第一节 发展基础

大鹏新区为全市生态基石，建设发展空间有限，整体呈“五海四山一分城”结构。新区 600 平方公里范围内，海域面积（305 平方公里）约占辖区总面积 51%；基本生态控制线内用地（222.26 平方公里）约占辖区陆域面积的 75%，占辖区总面积 37%；建设用地约占辖区陆域面积的 13%；占辖区总面积的 6%。新区拥有良好的自然资源，森林面积占全市 1/4，森林覆盖率达 77%，被称为深圳最后的桃花源。受核电控制线、海岸控制线、耕地及基本农田控制线、自然保护区控制线、基本生态控制线等陆域十条“铁线”限制，新区城市建设空间有限，从全市来看，新区现状建成区占辖区总面积的比例最低。

国家生态文明示范区建设卓有成效，生态安全格局得到锚固和优化。新区在 2014 年被列为全国生态文明建设试点，在 2015 年获批国家海洋生态文明建设示范区并入选国家生态文明先行示范区建设名单，在 2018 年获批国家生态文明建设示范区。“十三五”期间，新区通过加强自然保护区保护、林相改造、重要生境栖息地保护、生物廊道和关键生态节点建设等多种途径，对重要生态区进行保护和修复，促进生态系统良性循环，自然本底和生态格局得到锚固和优化。新区开展了全国首个生态廊道体系建设的专项研究，为其他区和市生态文明建设和森林城市创建做出示范和表率。新区积极推进市级自然保护区生物多样性和生态监测、物种保育、现场巡护等工作，实施常态化潜爱大鹏珊瑚保育计划、积极推进珊瑚礁生态修复等，海陆生物密度和多样性显著

提升，大鹏湾海域在 2018 年获批国家级海洋牧场示范区。目前，大鹏新区已完成 22 个片区污水支管网和水头、葵涌两座污水处理厂建设及 64 个生态修复点工作，约 30 万平方米的生态修复任务。随着“河长制”的落实，已全面纳管 459 个排污口，并在全市率先并提前三年半完成黑臭水体治理任务，河流水质明显改善。

“一核一库一院两园多平台”的生物生命产业布局基本形成。“十三五”期间，新区不断吸引市级、省级、国家级乃至世界级的研发机构落户。2017 年，坝光深圳国际生物谷纳入“广深科技创新走廊”十大核心创新平台，其启动区获批全市首批七大“未来产业集聚区”之一。目前已形成一核（国际生物谷坝光核心启动区）、一库（深圳国家基因库）、一院（中国农科院深圳生物育种创新研究院-基因组研究所）、两园（生命科学产业园和海洋生物产业园）、多平台的发展格局。截至目前，国际生物谷已有 47 家储备意向落户产业项目；生命科学产业园和海洋生物产业园已聚集了 98 家生物医学、生命健康及海洋生物企业及科研机构。

世界级滨海生态旅游度假区建设稳步推进。“十三五”期间，新区在“一体两翼”的旅游产业发展布局下，全面启动下沙片区大型旅游综合体建设，积极打造大鹏特色历史街区，开展了大鹏所城申报世界文化遗产的前期工作，组织修缮大鹏所城并推动创建国家 4A 级景区。全力提升旅游配套服务品质，建成佳兆业万豪

大酒店、宝能桔钓沙国际度假酒店两家五星级标准酒店；加快推进新区旅游单轨环岛线项目建设，已完成 19 公里示范段线路及站点详细规划。全域旅游示范区试验区建设稳步推进，形成滨海度假、民宿旅游、户外运动、生态农业、游艇帆船等多种旅游产品。2017 年，新区被认定为国家级旅游业改革创新先行区，年度接待游客量已超千万人、旅游业总收入突破 50 亿元。

“文化+科技+旅游”不断融合，促进优势产业特色发展。

“十三五”期间，新区把发展文化产业作为调整产业结构、培育新的经济增长点的重要手段；依托丰富的“山、海、林、城”自然生态资源和悠久的历史文化，积极推动文化创意产业园区建设。目前，已初步形成以玫瑰海岸婚纱摄影基地为龙头的婚庆文化产业带，以传承咸头岭陶瓷文化为宗旨的“瓷爱谷”文化产业园区，以旅行、跨界、艺术定位的艺象 iD TOWN 深圳“国际艺术区”及以“非物质文化遗产”为依托的大鹏所城文化创意园。

建设用地供应保障平稳有序，土地节约集约利用水平进一步提高。“十三五”期间，新区积极拓展建设用地供给渠道，深入推进“拓展空间保障发展”十大专项行动，加大城市更新、土地整备力度，推动老旧小区改造、旧工业区连片改造，基本完成坝光等片区大面积产业用地整备。“十三五”期间，新区年均建设用地规模增速约 0.7 平方公里，新增建设用地类项目总体实施率约 75%，建设用地增长主要用于滨海旅游和战略性新兴产业相关产业及公共服务设施、城市基础设施等建设，主要增长空间集中

在坝光、下沙、大鹏和葵涌中心区等重点发展区域。“十三五”期间，新区在建设用地上坚持守住底线、保障发展，不断深化土地利用调控，优化用地结构，构建功能完善、配置合理的土地空间利用格局，在葵涌中心区、溪涌地区、坝光地区、下沙地区等重点发展片区加强土地节约集约利用，适时启动了片区规划修编及个案调整。

“十四五”期间，新区也面临着国土空间保护发展的更多挑战。一是城市发展空间不足，国土空间高质量利用水平有待提升。受生态保护、能源安全双重管控，新区发展空间不足问题突出，增量建设空间拓展未达预期，存量建设空间释放缓慢，已供地项目空间实际使用效率低，土地历史遗留问题多，制约了城市空间能级和土地承载力的提升，仍需持续优化用地结构调整和空间布局，多渠道拓展建设用地供给空间。二是公共服务仍存在薄弱环节，城市治理承压明显。目前基础及高中教育、基本医疗、基本养老等公共服务总供给量不足和结构失衡现象并存，缺乏优质学位和优质医疗资源，尚无区级文体设施，亟需加快推进公共服务设施建设实施。城市发展面临的风险因素明显增多，能源保障安全问题凸显，公共卫生事件、自然灾害等突发性风险增加，亟需提升国土空间安全和韧性。三是生态环境保护压力增大，生态环境质量有待进一步提升。新区基本生态控制线、生态保护红线、自然保护地等生态保护空间覆盖范围大，自然资源种类丰富数量较多，生态环境保护压力和难度大，而新区环境质量虽取得较大

改善，但距离国际一流水平还有一定差距，生态环境质量高位进阶面临多重瓶颈。同时近年来新区强烈的发展诉求也将提升全区生活、生产活动强度，亟需平衡社会经济发展带来的生态环境保护问题，实现经济社会高质量发展和生态环境高水平保护。

第二节 保护与发展要求

生态文明理念为国土空间保护树立新导向。党的十八大将生态文明建设纳入“五位一体”中国特色社会主义总体布局，党的十九大报告指出必须树立和践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念。2019年中共中央、国务院发布的《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中指出，建立国土空间规划体系是推进生态文明建设、建设美丽中国的关键举措。在生态文明时代，国土空间规划需牢固树立山水林田湖草生命共同体理念，遵循“开发与保护协调”的服务导向。新区是市的生态特区，已获得四个国家级生态文明建设的示范区招牌；在深圳市“十四五”期间建设可持续发展先锋、擘画先行示范区生态文明建设蓝图的过程中，新区需勇担全市生态文明体制改革试验区重任，为全国超大城市探索生态保护区发展路径。

“双区”建设和深圳建设全球海洋中心城市为新区提质发展指明新方向。《粤港澳大湾区发展规划纲要》明确了深圳四大中心城市之一的定位，提出“支持深圳建设全球海洋中心城市”。《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》中提出深圳将加快建设全球海洋中心城市，组建海洋大学和国家深海

科考中心等。在深圳市建设全球海洋中心城市的纲领性文件《关于勇当海洋强国尖兵加快建设全球海洋中心城市的决定》及实施方案中，新区将重点布局海洋生物医药和海洋新能源产业，海洋大学、国家深海科考中心、国际金枪鱼交易（体验）中心、深圳海洋博物馆等重点工程将落户新区。新区作为市海洋资源最丰富的区域，在《南方海洋科学城规划（2020—2025年）》中定位为“海洋基础研究先导区”，将以坝光国际生物谷为核心打造以海洋生物产业为特色、海洋基础研究为主导的海洋创新发展新高地和海洋人才培养基地。“十四五”期间，新区将承担起深圳建设全球海洋中心城市集中承载区的功能角色，通过创新引领和构建海洋及生物科技产学研全链条，推动新区高质量发展。

建设民生幸福标杆城市对城区面貌及公共服务品质提出新期许。社会主义先行示范区意见中要求深圳打造民生幸福标杆，构建优质均衡的公共服务体系，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”。在空间资源紧约束的背景下，新区需落实社会主义先行示范区建设要求，坚持以人民为中心的发展思想，加快补足教育、医疗、文化等民生设施短板，积极改善城区面貌，解决人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾，有序推进基本公共服务均等化发展，切实提升人民群众幸福感和满意度。

世界级滨海生态旅游度假区对旅游空间品质提出新要求。新区滨海旅游资源丰富、滨海旅游业发展迅猛，国际旅游竞争力不

断提升，但空间品质在高品质旅游配套服务、开放和多元的交通支撑、塑造特色旅游品牌等方面与国际一流旅游度假区相比还有一定差距。“十四五”期间新区将参照国际一流标准，增加高端旅游产品、星级酒店等高品质的旅游用地供给，谋划高标准和高品质的旅游产品及配套项目建设；增强对外交通联系，提升旅游交通承载和支撑力，助力新区更好地融入区域旅游发展大格局，加快打造国际一流、生态优美、环境宜人的世界级滨海生态旅游度假区。

高质量发展新阶段对自然资源高质量利用提出新标准。立足新发展阶段，新区将完整、准确、全面贯彻新发展理念，构建新发展格局，推动国土空间高质量发展，提高土地利用效率与效益，提升海域资源开发利用水平。“十四五”期间，建设用地总规模不突破 40.51 平方公里，在保障现有成规模产业空间供给稳定的基础上，积极推动低效用地再开发，通过存量改造和流量增效，为新区打造战略性新兴产业空间、先进制造产业空间提供用地保障。加强统筹新区陆海空间资源，优化要素配置，为海洋产业经济、科技创新提供空间保障。重点围绕深圳海洋大学与国家科考中心建设积极探索建设大鹏海洋科学城，依托区域优良生态环境与山海资源，重点建设海洋文化设施、主题景区、旅游服务设施及海上交通体系，推动海岸带和海洋文体旅游基础设施建设，打造大鹏特色的高品质滨海公共空间，努力彰显山海资源与现代都市交融的城市魅力。

第三章 保护与发展目标

第一节 规划目标

“十四五”期间，奋力打造“绿水青山就是金山银山”实践创新基地，以基本建成世界级滨海生态旅游度假区和全球海洋中心城市集中承载区为目标。围绕新区国民经济和社会发展“十四五”规划纲要、国土空间分区规划，进一步提升国土空间保护和利用水平，塑造城市高品质空间，促进自然资源高质量利用，推动国土空间高水平治理，实现国土空间更高质量地发展。

——国土空间总体格局显著优化，开发利用水平明显提高。延续大鹏新区发展战略并进一步衔接“十四五”期间的新使命与新角色，抢抓“双区”驱动机遇，至2025年将新区建设成为国际领先、具有核心技术竞争力、多元集聚的海洋经济及生物科技创新高地，特色鲜明、附加值高的文体旅融合示范区，民生为本、集约紧凑的高品质生活城区和海陆统筹、环境优美、保护与发展相协调的绿色引领标杆区，为世界级滨海生态旅游度假区、全球海洋中心城市集中承载区的加速建设提供有力支撑。预计新区新增建设用地规模控制在城市建设用地6平方公里以内。

——国土空间生态系统明显改善，生态安全屏障持续稳固。严格落实国土空间分区规划生态保护红线和永久基本农田保护红线及管控要求，到2025年，新区陆域生态保护红线面积保持在192.82平方公里。立足区域生态安全格局，坚持山水林田湖草生命共同体理念，加强生态空间和自然资源一体化保护与修

复，“三山两湾一廊”的生态空间结构更加稳定，完善自然保护地体系建设，推动森林入城、耕地融城、碧水串城，森林覆盖率保持在77.18%以上，大陆自然岸线保有率在65.6%以上。

第二节 “十四五”规划指标

在做好市和区国土空间规划约束性指标传导的基础上，从保护修复、开发利用、建设保障三方面，确定新区“十四五”时期国土空间保护与发展指标体系。

大鹏新区国土空间保护与发展“十四五”规划指标体系一览表

序号	指标项	单位	指标数值		指标属性
			现状值 (2020年)	目标值 (2025年)	
保护修复					
1	生态保护红线面积	平方公里	陆域 192.82 海域(含盐田区)151.8	陆域 192.82 海域(含盐田区)151.8	约束性
2	永久基本农田保护面积		1.91	1.91	约束性
3	耕地保有量		2.47	2.47	约束性
4	湿地保有量		8.22	8.22	约束性
5	森林覆盖率	%	77.49	77.18	约束性
6	大陆自然岸线保有率	%	65.6	65.6	约束性
7	用水总量	亿立方米	—	0.35	约束性
开发利用					
8	建设用地总面积	平方公里	34.51	40.51 (将按国家批复的深圳市国土空间总体规划最终确定)	约束性
9	五年供应建设用地规模	平方公里	—	2.75	预期性

序号	指标项	单位	指标数值		指标属性
			现状值 (2020年)	目标值 (2025年)	
10	更新整備空间 储备用地规模	平方 公里	—	2.5	预期性
11	工业區保留提 升区用地规模	平方 公里	—	2.3	预期性
12	工业區土地整 备区用地规模	平方 公里	—	0.3	预期性
13	工业區连片改 造区用地规模	平方 公里	—	0.3	预期性
14	城市更新和土 地整備直接供 应用地累计面 积	平方 公里	—	0.7	预期性
建设保障					
15	新增供应公共 住房	套	7346	13000	预期性
16	新增高中教育 学位数	座	3000	4500	预期性
17	新增义务教育 学位数	座	1610	13440	预期性
18	新增学前教育 学位数	座	1050	4140	预期性
19	每千人口拥有3 岁以下婴幼儿 托位数	个	—	4	预期性
20	新增养老床位	张	—	300	预期性
21	每千人病床数	张	3.6	6.47	预期性
22	人均公园绿地 面积	平方米	30.83	42	预期性
23	人均公共文体 设施面积	平方米	2	2.8	预期性
24	每平方公里路 网密度	公里/平 方公里	9.8	10	预期性

序号	指标项	单位	指标数值		指标属性
			现状值 (2020年)	目标值 (2025年)	
25	公共住房建设 筹集套数	万套	—	1.4	预期性
26	每千名老年人 养老床位数	张	58	85	预期性
27	人均文体设施 用地面积	平方米	—	2.2	预期性

第四章 优化开发格局，构筑“三城、三湾、一区、多点联动” 城市空间结构

第一节 深化周边区域协同合作

深度参与“一带一路”国际合作，深化与周边区域协同合作。探索大湾区产业合作发展新模式，推动与香港多领域合作，探索建立鹏港区域合作模式，加强鹏港更紧密务实合作，加强与鹏港在科技金融、跨境技术研发和转化、人才引领和培养等方面的合作。加强与广深科技走廊重要节点科创资源开放合作，加强与坪山产业细分领域的分工协作协同互补，推动与深汕地区合作，探索产业飞地模式。共创大湾区世界旅游目的地，加强国际文旅合作，推出更多优质旅游产品及服务，提高旅游品牌知名度。完善海洋科技创新体系，打造“盐田-大鹏-深汕”东部向海发展走廊，支撑海洋经济高质量发展。

完善区域交通功能，融入湾区协作体系。加快推动深惠城际大鹏支线、轨道8号线三期等重点轨道交通工程建设，争取将轨道8号线三期东延至坝光，开展深汕城际前期研究。推进盐坝高速市政化改造、外环高速三期大鹏段、大鹏大道（大鹏-市中心

第二通道)、坪坝通道等对外干线道路建设,发挥葵涌交通枢纽作用,加快融入大湾区区域线网。

第二节 科学构筑城市空间结构

充分衔接落实国土空间分区规划明确的“三城、三湾、一区、多点联动”城市空间结构。借助马峦山、排牙山、七娘山及大亚湾、大鹏湾构成的“三山两湾”天然生态格局,以生态廊道为隔离,以立体化、多层次的交通网络为支撑,以葵涌、大鹏、新大建设为核心,以坝光科学创新湾、龙岐海洋经济湾、大鹏滨海文旅湾为发展引擎,通过提升发展能级,强化溪涌、土洋-官湖、下沙、南澳等多节点支撑,借助轨道交通及干线道路,有效引导片区联动,构建“三城、三湾、一区、多点联动”的空间格局。其中“三城”为葵涌综合服务新城、大鹏旅游服务小城、新大旅游服务小城;“三湾”为坝光科学创新湾、龙岐海洋经济湾、大鹏滨海文旅湾;“一区”为大鹏半岛主体旅游景区;多点联动为溪涌、土洋-官湖、下沙、南澳等片区。

第三节 近期重点发展区域识别

“十四五”期间,新区重点发展区域为“两湾一城一区”,“两湾”指坝光科学创新湾和龙岐海洋经济湾南部;“一城”指葵涌综合服务新城,“一区”是指西涌片区。

坝光科学创新湾:“十三五”出让、“十四五”全面建设,科创引领。重点保障坝光国际生物谷建设,从“十三五”期间的基础设施建设转向加强产业载体平台的全面建设,加快高端海洋

产业要素集聚、增强海洋科技创新源头供给能力，形成国际领先的海洋生物科技创新高地、全球知名的海洋生物产业高端发展先导区，推动市和区海洋产业升级发展。同时，践行高质量开发建设理念，组团开发、功能混合、集约立体；至2025年，进一步提升商业、商务、酒店等配套服务水平，基本建成国内一流、国际先进的生命科技及海洋产业创新研发、孵化和生产基地，形成显著的引领示范效应。

龙岐海洋经济湾南部：“十四五”谋划和出让，旅游先行、融合试点。“十四五”期间，龙岐海洋经济湾南部区域将优先加快基础设施建设和开发条件成熟用地的出让。加快推动深圳（大鹏）国际生态度假湾建设，完善乐高乐园周边交通等配套设施建设，深化文旅融合发展，突出“以文塑旅、以旅彰文”，打造特色文旅节庆和品牌文娱项目，提升优化精品旅游路线，建设国际户外运动天堂，努力将龙岐湾片区打造为深圳最具影响力的文化旅游地标。依托乐高乐园、市海洋博物馆、大鹏所城文化遗产小镇等滨海旅游和海洋文体体验类项目以及城际轨道站和新大旅游综合服务中心的建设，加快引入高端旅游业态，提升旅游服务品质，推动新区加快建设世界级滨海生态旅游度假区。同时，整合国际食品谷等海洋产业项目和游艇、帆船等海上运动项目，聚焦海洋科研教育、海洋文体旅融合发展、海洋食品研发等功能，成为新区未来高质量发展的代表地区之一，争取打造全国首个“产、城、海”融合发展的海洋经济试点先行启动区。

提升一城、优服务。将葵涌综合服务新城打造为集行政文化、区域性综合服务及对外交通枢纽功能于一体的综合城市中心。围绕东部城市组团中心和区域性综合城市中心的职能，重点提升葵涌中心区的综合服务功能，以更新改造为主要抓手，加快综合商业中心和旅游综合服务中心的建设；进一步完善城区公共服务和商业服务功能，推进中小学、高中等教育设施建设，加快综合医院和区级文体中心实施，构建15分钟社区生活圈；完善涵盖区域互通、片区畅通在内的道路交通体系，提升内外交通能力。

预控一区、优生态。结合新区自然保护地的整合优化，“十四五”期间大鹏半岛主体旅游景区将重点结合西涌片区的规划研究和城市设计国际咨询方案，做好建设用地预控，开展生态环境修复工作，促进人与自然和谐共生，为“十五五”期间的西涌片区高端旅游功能的开发建设奠定基础，构建生态文明建设新典范。

第五章 提高资源集约利用水平，强化空间保障能力

第一节 增量建设用地供给原则

规划引领、以供定需，优先保障国家省市区重大项目。结合“十四五”目标策略和近期可用土地资源梳理，判断各类增量项目在“十四五”期间落地的必要性和可行性；在严格执行各类生态保护和安全防护规定、确保基本农田不减少的前提下，校核公共服务设施和交通市政承载力，建立分级项目库，统筹安排各类增量建设用地。

促产保民、集约供应，促进用地结构优化。预控好各类建设用地供给规模，适当提升商业服务业和公共服务设施用地占比，协调预留好产业发展空间，引导新区高质量发展。优先保障民生设施类项目增量建设用地，根据民生需求的迫切程度和品质提升的重要程度，对民生设施类项目进行供给分级，加大教育、医疗设施用地供给力度，充分保障交通、市政设施项目建设需求。支持重点地区开发建设，预留产业发展空间，优先保障对新区乃至深圳市的产业培育发展有重要影响的海洋+产业项目增量建设用地，如海洋生物产业项目、海洋食品产业项目、高端文旅项目等。

第二节 增量建设用地供给结构

结合新区“十四五”期间国土空间保护与发展目标、国家省市区重大项目所需、增量建设用地剩余家底中各类用地构成和市层面供地导向等方面，预计新区“十四五”增量建设用地规模约6平方公里，并按项目建设用地需求合理安排分配结构。

优先保障“十四五”期间国家省市区重大项目增量用地需求527公顷。通过衔接梳理深圳市2020年重大项目计划、深圳市国土空间保护与发展“十四五”规划、大鹏新区2020年重点项目计划、大鹏新区国民经济和社会发展“十四五”规划中重点工程项目可知，“十四五”期间新区市区级重大项目增量用地需求约527公顷。其中，产业类项目增量用地需求约169公顷，科研类项目增量用地需求约10公顷，民生设施类项目增量用地（公

共管理与服务设施用地、公用设施用地、道路和交通场站用地)需求约 340 公顷,公共住房类项目增量用地需求约 8 公顷。

统筹协调后“十四五”期间保障区级各部门其他增量建设用地需求约 73 公顷。统计汇总新区各部门“十四五”前期规划设想和初步项目后,预计区级部门增量建设用地需求约 218 公顷(不含市、区重大项目)。“十四五”期间,在“规划引领、以供定需,优先保障国家省市区重大项目”的供给原则下,新区新增城市建设用地优先保障市、区重大项目的增量用地需求 527 公顷,剩余的 73 公顷用于解决区级各部门增量建设用地需求。本规划在对各部门增量用地需求进行进一步沟通核实与细分实施时序的基础上,按照项目实施的必要性、紧迫度、成熟度和生态环境承载能力等因素进行增量建设用地空间保障。

“十四五”期间新区增量建设用地结构为 3(海洋+产业):6(民生设施):1(居住)。“十四五”期间,新区将承担起全球海洋中心城市集中承载区、创建海洋经济及生物科技创新高地的使命,还需为深圳国际生物谷、国际食品谷和大湾区国际渔业(金枪鱼)交易体验中心等市和区级重大项目提供相应的研发中试和工业生产制造等产业用地保障。综合考虑市、区级工业研发类重大项目需求(103 公顷)和新区增量工业用地家底(120 公顷),预测新区“十四五”期间增量产业用地中工业研发用地供给规模约 115 公顷,约占增量建设用地的 20%,占比与“十三五”期间基本一致。同时,新区“十四五”期间还将加快建设世界级滨海

生态旅游度假区，增量商业服务业用地供给占比将适当提高；综合考虑新区新大旅游项目等市区级重大项目需求和新区增量商业服务业用地储备空间情况，为完善中高端旅游配套服务和优化新区城市建设用地构成结构，预测新区“十四五”期间增量商业服务业用地供给约 53 公顷，约占增量建设用地的 8%，其占比较“十三五”增加约 50%。

从市和区发展导向来看，“十四五”期间除“保产业”外，还将围绕“补短板”方面加大公共管理与服务设施用地、公用设施用地、道路和交通场站用地等民生设施供给。综合考虑“十四五”规划人口对公共服务、市政支撑、公共住房的需求，初步梳理市区级重大项目需求约 350 公顷，区级各部门建设项目需求约 55 公顷，增量民生设施类用地储备空间约 351 公顷，预测“十四五”期间增量民生设施用地约 426 公顷，约占增量建设用地的 70%，其占比较“十三五”有所增加。

“十三五”期间，新区拆除重建类城市更新项目的建设实施距 2020 年建设实施目标的差距较大，商品住房供给以增量居住用地为主。“十四五”期间，新区新增人口多分布在葵涌片区和大鹏中心区，这些片区主要以存量再利用的方式拓展商品住房供给空间，且葵涌中心区是市级更新重点区域之一、更新项目正加速推进，故预测“十四五”期间新区新增商品住房供给将结合更新项目以存量再利用为主，增量居住用地将以公共住房供给为主。

具体各类增量建设用地分配情况详见下表：

大鹏新区“十四五”期间增量用地结构表

用地类型	增量用地 (平方公里)	占比
工业用地 (包含 M0 新型产业用地和物流仓储用地)	1.15	19.2%
商业服务业用地	0.5	8.3%
民生设施用地 (公共管理与服务设施用地、公用设施用地、 道路和交通场站用地等)	4.26	71%
居住用地	0.09	1.5%
合计	6.00	100%

第六章 推进生态空间保护与修复，打造高品质生态环境

第一节 巩固“三山两湾一廊”生态保护格局

新区兼具典型的南亚热带常绿阔叶林森林生态系统和红树林湿地生态系统。受地形影响，新区中部最窄处仅 550 米，北部和中部生态地区受能源设施通道、城区联系道路等基础设施和东西双方向的开发影响，人为活动干扰相对较大，故需持续做好南北向生态廊道的建设与自然生态系统修复。“十四五”期间，新区需依托现有山体、水库、海岸线等自然资源，继续巩固“三山两湾一廊”的生态格局，持续提升生态文明建设水平。其中，“三山”指马峦山系、排牙山系、七娘山系。“两湾”指大亚湾、大鹏湾。“一廊”指位于大鹏半岛西侧、南北向的主要生态廊道。

第二节 推进整合后自然保护地一体化保护及修复

落实“山水林田湖海”生命共同体理念，结合大鹏市级自然保护区、国家地质公园、大亚湾水产资源省级自然保护区等自然

资源整合和国土空间分区规划中生态管理单元的划定，做好山体、森林、河流、湿地、耕地、海洋等自然资源的一体化保护与修复。

大鹏新区生态管理单元保护与修复指引表

管控单元	范围	主要功能	保护要求
01	葵涌中心区西部地区	以生物多样性保护功能为主	加强马峦山山体保护、林地保护与抚育
02	盐坝高速以北，葵涌中心区东部地区	水源涵养生物多样性保护	加强罗屋田水库等水源涵养区保护，建设水源涵养林
03	大鹏半岛中部的狭长地段	承担七娘山、排牙山之间的生态廊道功能	修复功能节点，维护廊道的完整性
04	排牙山南部区域	水源涵养、农田保护	加强打马沥水库等水源涵养区保护，建设水源涵养林，开展农田保护与治理
05	排牙山东部区域	生物多样性保护	加强排牙山山体保护、林地保护与抚育
06	七娘山西部区域	水源涵养、生物多样性保护	加强香车水库等水源涵养区保护，建设水源涵养林
07	七娘山南部区域	生物多样性保护	加强林地保护与抚育，维护生物多样性
08	七娘山东部区域	地质遗迹保护	重点加强七娘山地质遗迹保护和地质灾害治理

“十四五”期间，重点推进排牙山东部区域生态管理单元一体化保护与修复工作，即加强排牙山山体保护、林地保护与抚育。在盐灶水库附近建设 10 公顷的珍稀植物苗圃，栽培繁殖各种珍稀濒危保护植物。在排牙山核心区与缓冲区交界处，将植被受影响较大的地区作为森林生态恢复基地，面积约为 50 公顷。

第三节 推进河湖水系生态修复

加强水体修复与水环境整治。深化落实“河长制”“湖长制”

体制机制，建立水生态环境监测体系，开展河湖水生态健康调查评估，摸清主要河湖生态健康状况。优先对具有重要生态功能且具备较好修复条件的河流实施水生态修复，推动河流型人工湿地、湿地公园建设和改造。“十四五”期间，重点推进对新大河、王母河、鹏城河等新区中部河口的河道综合整治工程，加快推动坝光水生态公园、西贡生态公园、东涌红树林湿地园、新大河出海口生态公园建设，提升海滨一线地区生态承载能力，塑造绿色生态特色景观风貌。

构建水城共生的碧道生态网络。推进以江河湖库水域及岸边带为公共开敞空间载体碧道网络，发挥碧水清流的生态廊道、人亲近自然的共享廊道、水陆联动的发展廊道的生态景观功能。“十四五”期间，新区将聚焦水环境治理、水生态保护与修复、水安全提升、景观与特色营造、游憩系统构建，重点依托葵涌河、新大河、鹏城河等河流推动碧道试点，因地制宜建设湖库型、河流型、滨海型等丰富多样的碧道，预计“十四五”期间完成115公里碧道建设。

第四节 推进海岸带资源保护与修复

开展“5+1”沙滩试点示范工程。“十四五”期间，新区将加强已探明沙滩的巡防管护力度，大力推进沙滩分类保护修复和开发，即沙鱼涌沙滩、金沙湾沙滩、大澳湾沙滩、西涌沙滩、东涌沙滩开发+金水湾沙滩修复（简称“5+1”）。“5+1”沙滩试点示范工程将以维护岸段良好自然生态环境为前提，结合沙滩、红

树林、基岩岸线等不同岸线特质，做好分类保护修复和开发，因地制宜地建设丰富多样的沙滩公园，形成各具特色的滨海公共空间。同时，加快沙滩后方陆域配套设施规划建设，实现对沙滩资源的魅力打造、提质保护和特色利用。

加强海岸线整治修复。大鹏新区岸线长度 128 公里，自然岸线保有率达 65.6%，“十四五”期间将严格保护自然岸线，自然岸线保有率保持现状值，重点保护基岩岸线、砂质岸线，严格对自然岸线进行建设后退管控；对人工岸线加强生态化及景观化改造，推动大鹏杨梅坑、坝光等生态恢复岸线认定。开展围填海历史遗留问题处置，重点对土洋堆沙场、杨梅坑等围填海历史遗留问题图斑进行生态修复。

科学开展红树林营造和恢复提升。开展红树林资源现状调查，科学论证确定红树林适宜恢复地，因地制宜开展红树林保育修复，优化红树林种群，提升红树林生态功能和消波防浪效能。目前新区沿岸主要有坝光红树林、鹿咀红树林和东涌红树林 3 处红树林群落，均以河口湿地形式为主。“十四五”期间，新区将重点对东涌、坝光红树林湿地园进行修复，完成省级下达的红树林建设任务 5.96 公顷。

第五节 促进矿产资源修复利用

新大废弃石场属于石壁类石场，占地面积为 2 公顷，坡底高程在 80 米以下，下沿平台残留砂土加工设施，据初步测算，经过治理后可利用平整用地约 1 公顷。“十四五”期间，新区将加

快推动新大废弃石场生态修复和综合利用，与新大旅游项目协同开发，在较平坦的石场区建设自然植物科普园、儿童自然博物馆，并将靠近岩壁地区改造为以户外游乐探险为主的青少年营地体验中心。

第七章 高效配置生产空间，着力创建生命健康创新发展示范区

第一节 高水平推进国际生物谷、国际食品谷规划建设

推动坝光国际生物谷全面落成。打造坝光国际生物谷精准医疗先锋区，推进深圳乐土沃森生命科技中心建设和海洋大学、深海科考中心等高校及科研机构落地，搭建多层次多领域创新平台。着力提升片区产业配套公共服务能力，建成坝光文体中心等设施项目，高品质开发建设高端酒店和会议中心、疗养主题酒店等商业配套设施，推动幼儿园、九年一贯制学校、社康健康服务中心和社区老年人日间照料中心等设施建设。加快构建片区内外交通体系，争取引入轨道交通设施，推动排牙山路、恒科路、海科路等主次干道建设，以绿岛综合体为核心构建内外交通转换中心和一体化客运枢纽。统筹推进电网、水网、气网、通讯网络和污水、垃圾处理等市政配套基础设施建设。

加快建设深圳国际食品谷。完善创新先导核园区空间布局，率先开发国际食品谷坝光科创先导区，加强应用型企业创新中心、企业总部两类载体建设，构筑多元产业发展空间。推进“双谷”联动核心启动区建设，加强国际食品谷与国际生物谷“双谷”

联动，先期启动生物家园、坝光产业孵化器、坝光创新创业园等产业载体建设。建设科普特产业区，依托周边研发基础和生态人文资源，建设产学研旅一体化的国际食品谷科学小镇。筹建渔业科研示范基地，着力打造水产种质遗传育种中心、水生野生动物救护中心等。重点加快推进深圳国际农业食品创新中心、中国农业科学院农业基因组研究所农业基因组学研究中心等项目建设。

第二节 加大高品质产业空间保障

加强产业空间保障和精准供应。发挥国土空间规划的引领作用，促进产业空间高效配置，重点保障生命健康产业创新发展空间需求，有序开展重点产业遴选和土地供应，完善周边配套服务，推动产城融合发展，全力保障新区特色产业高质量发展。按照新区产业部门划定的盐田-大鹏深圳东部滨海先进制作业园区，加快释放片区连片工业用地，大力推进土地整备和城市更新，积极拓展新增产业空间，加快盘活存量低效产业空间，加快开展新区二十大先进制造园区空间保障指引的编制工作。积极争取将大鹏坝光片区纳入深圳国家高新区范围，谋划具备竞争力的坝光高新园区。

持续拓展高品质产业空间。将规划主导功能为工业、现状产业发展滞后、合法用地比例较低、建筑质较差、开发强度较低、用地规模较大的集中连片区域整体纳入整备和连片改造区范围，“十四五”期间，新区将划定工业区保留提升区 230 公顷，完成工业区连片改造区 30 公顷和工业区土地整备区 30 公顷，打造集

中连片高质量产业发展空间，力保重大产业项目落地。

第八章 提升宜居空间品质，建设和美幸福家园

第一节 提升居住空间保障水平

加大居住空间保障水平。多主体供给、多渠道保障，通过新供应用地建设、城市更新建设、土地整備留用地建设、城中村改造、旧住宅区拆除改造、工改保等渠道持续加大居住用地的供应。建立居住用地长效供应机制，建立居住用地供应储备库和居住潜力用地整備任务库。“十四五”期间，新区增量居住用地空间布局主要集中在葵涌中心区、大鹏中心区和龙岐湾南部的新大片区。

提升居住空间品质。优化居住用地布局，推进产城融合，合理优化产业园区周边居住用地选址，有序引导居住用地合理布局，促进就业空间和居住空间的紧密融合。加快公共住房保障体系建设，加大公共住房供应力度，拓宽筹集公共住房渠道，加快推进08-13地块、安居东湾半岛、安居银叶湾府、安居白鹭湾府等公共住房项目建设，加快城市更新单元配建公共住房项目的建设实施。完善居住小区公共服务设施体系建设，新建居住小区应与周边教育、医疗等公共服务设施用地同步规划、同步建设、同步投入使用，融入15分钟社区生活圈。统筹加强居住空间的噪声污染防治，打造舒适宜居的生活空间。

第二节 促进文化旅游融合发展

积极培育休闲旅游业发展。王母-鹏城片区耕地集中，是市

级“耕地融城”、即耕地和永久基本农田创新保护利用试点。市层面对试点提出传承弘扬农耕文化，以都市田园项目为基本单元，发展多功能复合现代都市农业的要求。所城和东山寺间用地（现状占地约126公顷）现已有“鹏城美丽乡村农场”之称，是深圳市菜篮子工程、无公害有机蔬菜种植基地，已有蔬果采摘、户外野炊、钓虾、钓鱼等田园体验活动。“十四五”期间，可考虑提升该处业态，联动周边，开展集现代农业、休闲旅游、田园社区为一体的田园综合体试点。另外，大鹏中心区北侧打马沥水库西侧现状有约45公顷耕地，耕地南侧为大鹏山庄别墅区及大鹏山庄公园，对外交通便利。该处耕地现状未充分利用，也可选作田园综合体试点。

探索有价值村落活化利用新路径。结合新区现有历史村落特点和旅游发展支撑条件，“十四五”期间将开展半天云综合整治旅游示范工程，通过综合整治与环境提升，提供历史文化旅游体验和相关配套服务功能。同时，对鹅公村等生态价值高、环境保存完整的村落，将通过综合整治与功能改变，拓展生态科普教育和旅游配套服务功能，积极创建“绿水青山就是金山银山”实践创新基地。

第九章 公共设施提质，建设美好生活示范区

第一节 加快保障教育设施建设

推动学前教育优质普惠发展。构建幼有善育的学前教育公共服务体系，逐步推进托幼服务一体化。多渠道拓展学前教育资源

利用路径，统筹规划建设婴幼儿照护服务设施，发展多种形式的托幼机构，在就业人群密集区域建设婴幼儿照护服务设施，在新改扩建的幼儿园中统筹建设托育设施，在新建居住区规划建设与常住人口规模相适应的婴幼儿照护服务设施和配套安全设施。持续推进新区公办幼儿园建设，加强引导民办幼儿园普惠化。“十四五”期间，以需求为导向保障公办学前教育学位供给，加快推进谭屋围配套幼儿园、白石岗配套幼儿园、招商东岸幼儿园、青谷幼儿园等 13 所公办幼儿园建成开园。

加快义务教育优质均衡发展。以“补短提质，布局均衡”为原则，统筹全区范围内城市更新项目配建学校，在新建小区或城市更新合理布局规划配套新建或改扩建中小学校，与小区同步规划、同步建设、同步交付使用。“十四五”期间，共计新建 6 所、改扩建 3 所、拆除重建 1 所中小学校；新增小学学位 8640 个、初中学位 4800 个。总体来看，按照小学 80 座/千人、初中 35 座/千人标准和 2025 年新区规划 18 万常住人口计算，“十四五”期间新区共需小学学位数 14440 座、初中学位数 6300 座，扣除现状 9938 座小学学位和 4584 座初中学位，还需新增小学学位 4502 座、初中学位 1716 座。预计“十四五”期间总体义务教育学位供给平稳有序。

着力推动高中教育提质增效特色发展。积极配合落实《深圳市高中学校建设方案（2020—2025 年）》，做好新区普通高中学校建设工作。全力推进人大附中深圳学校高中部扩建、红岭教育

集团大鹏校区、市第二十三高级中学等高中项目建设力度，向市教育局争取在新建普通高中配置优质教育资源。深化与人大附中的合作，把人大附中深圳学校高中部建成国内领先、国际一流、适应未来的特色高中。预计“十四五”期间将新增高中学位 4500 座。按照全市统一部署，从硬件完善、师资选配、招生政策等方面积极支持区内现有高中分类特色发展，鼓励新区高中高起点建设理工、人文、艺术、体育高中，支持新区高中学校打造国内领先的卓越高中、特色高中。提高高中阶段学生体育、艺术和劳动技能，以足球、排球、篮球、游泳等运动为抓手，建立区域特色学生体育活动机制。探索发展职业教育，加快筹建中等职业学校，积极推进学校选址、可行性研究等前期工作，打造具有大鹏特色的现代职业学校。

加快高水平海洋大学建设。全力做好对深圳海洋大学落户新区的支持和保障工作，积极配合市级部门全力推进土地整备及周边路网等配套设施规划建设，推动轨道交通、道路交通、教育、医疗、商业、居住配套、城区人文自然环境等的持续完善，为海洋大学师生打造更加宜居的环境。以深圳海洋大学组建为契机，以国家海洋战略和深圳建设全球海洋中心城市为导向，聚焦全球海洋新兴科技和热点问题，夯实海洋科学基础性学科研究体系，结合全球海洋治理需求，凝聚各方资源和力量，密切协同国家深海科考中心、中国农业科学院深圳农业基因组研究所、中国水产科学研究院南海水产研究所、华大基因等区内科研单位和企业，

形成合力，高质量推进筹建工作。系统形成优势学科-高新技术-海洋产业-海洋治理融合发展格局，更好服务新区建设全球海洋中心城市集中承载区和世界级滨海生态旅游度假区的“双区”战略目标。

第二节 优化医疗设施服务体系

扩大医疗卫生设施用地供给。构建优质高效医疗卫生服务体系，科学规划区级、街道级两级医疗卫生资源的总量、结构、布局，支持新区医院高质量发展。重点保障新区优质医疗卫生用地空间，加快推进市大鹏新区人民医院、葵涌人民医院、大鹏新区妇幼保健院、南澳人民医院、大鹏新区疾病预防控制中心（卫生监督所）等新建、改建、扩建项目。总体来看，按每千人病床数不低于 6.47 张的标准和 2025 年新区常住人口 18 万人计算，共需综合医院床位数 1165 张；新区人民医院（规划床位数 2000 床）建成后，新区共有床位 2427 张，可满足相关指标要求。

构建优质高效医疗卫生服务体系。科学规划医疗卫生资源结构，促进区域医疗资源均衡布局，立足新区发展实际与居民卫生健康需求，优先保障基层和医疗卫生资源薄弱地区的医疗设施供给。建立“区级—街道级—社区级”医疗卫生服务设施体系，按照三级甲等医院标准建设市大鹏新区人民医院，推动葵涌人民医院转型为社区医院，推动大鹏新区妇幼保健院创建二级甲等妇幼专科医院，按照三级甲等康复专科医院标准推动南澳人民医院建设，提升区域医疗中心服务能力。强化社区健康服务体系建设，

按照《深圳市城市规划标准与准则》及相关规范要求科学配置社康机构建设规模，推进社康中心标准化、规范化建设。

第三节 高标准发展文化体育设施

构建科学合理文体设施体系。推动重大文化设施建设，加快推动深圳海洋博物馆(属市新时代十大文化设施之一，集收藏、研究、展示、科普等功能于一体的综合性海洋博物馆)等国际化文体设施建设，推进大鹏新区文体中心、咸头岭博物馆等新建区级文体设施建设，探索推动大鹏所城、东江纵队司令部旧址纪念馆等文化遗址文体设施改造提升，持续完善新区重大文体设施，打造具有国际一流水平，代表新区特色城市风貌的地标性设施。提升公共基础文体服务水平，促进基础文化设施服务均衡布局，按 15 分钟社区生活圈标准完善社区文体活动设施，加快推动葵丰社区文化活动中心、坝光综合体育中心和居住区级文化中心等文体设施建设，谋划开展深圳书城大鹏城、大鹏新区博物馆、大鹏演艺中心等项目前期工作，持续在城市更新项目、新建建设项目中科学规划配套文体服务设施。

不断增强新区文化软实力。高标准建设大鹏所城特色文化街区，完善大鹏所城片区文化和旅游配套。大鹏所城是深圳“文化之根”，也是市唯一的全国重点文物保护单位。“十四五”期间，强化重点文物保护，结合大鹏古城及周边用地方案，建设大鹏古城博物馆陈列馆，以“文化+旅游+城镇化”的理念加快做好所城片区的分类保护与活化利用，改造设置南海海防博物馆，推动

南海海防文化申请世界遗产工作；以主题观光体验为核心，拓展农耕休闲、主题演艺、特色度假、禅修体验、海滨娱乐等功能，打造大鹏所城文化遗产小镇，成为深圳“十大特色文化街区”，构筑深圳海洋文化展示窗口和国际海防古城旅游引擎。加强红色文化传承和弘扬，重点保护利用土洋东江纵队司令部旧址、沙鱼涌东江纵队撤退纪念公园等红色文化资源，大力发展红色文化旅游。

第四节 优化养老设施层级布局

健全养老基本体系。构建以居家为基础、社区为依托、机构为补充的多层次社会化养老服务体系。完善机构养老设施，推动新区养老院等区级养老机构规划建设，推进大鹏办事处敬老院升级为“区级兜底保基本型”养老机构。提升社区养老服务水平，合理规划，科学布点社区老年人日间照料中心等社区养老配套设施，合理安排养老服务设施项目建设规模，同时统筹推进老年人活动场所和公园、绿地、广场等公共场所老年人便利化设施建设，提供老年人文化娱乐及体育健身场所，提高社区养老服务品质。完善居家养老服务，推动老年人家庭适老化改造，增加家庭养老床位建设。统筹社会服务资源，利用闲置资源发展养老服务。

提升养老服务水平。紧紧抓住“双区驱动”机遇，加快整合资源，凸显新区滨海和生态特色，培育壮大高端康养服务业，塑造“康养在大鹏”特色品牌。深化医养结合，持续改善老年人健康养老服务，提高新区老年人平均寿命，鼓励医疗机构与养老服

务临近设置或整合设置，鼓励医疗卫生机构、养老机构以多种形式开展合作。推进医养结构养老服务产业发展，引进和培育一批市场化运作的优质养老服务运营组织，支持养老服务连锁化经营和品牌化发展做大，探索引入专业养老组织承接社区居家养老服务项目，重点推进泰康之家鹏园养老社区建设，发展高端康养服务，提供多元化养老服务产品。创新养老体制机制，推广“时间银行”试点，推进智慧养老服务平台建设，提升养老服务资源精准配置。

第十章 完善综合交通体系，构筑畅通高效交通网络

第一节 全力推动城际铁路、城市轨道交通建设

以轨道交通为抓手改善区域交通环境。加快推动深惠城际大鹏支线建设。深惠城际大鹏支线作为大湾区城际铁路网规划的重要组成部分，兼具城际、市域客运及东部旅游快线功能，实现了大鹏与坪山、龙岗、宝安机场的快速联通，可以极大改善旅游交通瓶颈难题，助力新区加快打造世界级滨海旅游度假区。加快推进轨道交通8号线三期及其站点建设，争取将轨道交通8号线东延至坝光纳入深圳市轨道交通五期建设规划。轨道交通8号线三期为进入大鹏新区的首条城市轨道交通线路，实现了与深圳市区的快速联通，有力推动东进战略实施，加快特区一体化发展，未来将进一步争取轨道交通8号线东延至葵涌坝光，在葵涌枢纽站实现与深惠城际大鹏支线快速换乘。做好小运量轨道交通相关工作研

究，完善中南部景区与客流集散点间联系，更好地支持龙岐湾南部区域旅游发展。

强化轨道交通车辆基地集约、高效和复合利用。提高城际轨道土地利用效能，充分保障溪涌、深惠城际大鹏支线车辆段建设用地需求，其中轨道交通8号线三期溪涌车辆段占地约16公顷，将结合溪涌片区与沙头片区2个城市更新单元进行建设；深惠城际大鹏支线车辆段设置在新大河以南区域，需预留用地15公顷。

推进轨道交通接驳体系建设。提前谋划轨道交通建设的线位规划、站点布局，重点推进轨道站点周边的道路、常规公交、出租车、慢行设施的同步规划建设，实现轨道网、公交网和慢行网“三网”融合。

第二节 构建高效联通的路网体系

着力推进内外路网体系建设。针对新区路网建设基础弱、底子差，旅游交通疏解压力大等问题，应重点提升区域互通、片区畅通的内外交通疏解能力。全面加快对外路网建设，打通新区与市中心区、坪山及龙岗的快捷联系通道，推进盐坝高速市政化、坪西路快速化、环城西路、环大鹏湾海岸公路、鹏坝通道建设，积极推动环城东路、大鹏大道、外环高速大鹏新区段、坪坝通道、南澳-东西涌干道等规划建设。持续完善内部路网高效联通，增强交通与防灾救灾能力，强化以提质增效为目标的道路发展导向，提升重点开发片区及重点项目周边的道路支撑能力，推进核坝路、环大鹏湾海岸公路、坝光片区三期市政道路等主次干路及

支路建设，适时启动南新通道等项目建设。

第三节 促进多元化交通发展

加快码头口岸规划建设。新区是全市五个海上休闲和客运码头集中发展区之一，为促进旅游交通多元化和助力新区海上休闲旅游业融湾加速发展，在南澳双拥码头、海上运动基地码头、七星湾游艇码头等既有码头基础上，“十四五”期间将加快推进南澳码头工程（口岸）建设，积极开展西涌码头、海上运动基地码头、龙岐码头、坝光码头等码头规划建设，加强码头交通接驳设施建设，进一步探索开通新区与蛇口、盐田、大鹏、深汕特别合作区等周边区域的海路通道。

稳步推进直升机坪建设。挖掘空中交通发展潜力，加快推进直升机坪规划建设，推进葵涌、大鹏、南澳、坝光、西涌等地直升机坪建设，构建应急救援、短途运输、空中游览的服务体系，推动宝安机场、平潭机场、香港机场在大鹏半岛规划设立城市候机楼（点），开通直达机场的交通快线，争取开通“点对点”通用航空线路，以满足国际高端会议客户和休闲度假群体的交通出行需求。

第四节 加快完善绿色慢行网络

加快推进绿道建设，提升慢行体验。鼓励绿色出行方式，充分利用山海资源，构建体现生态优势的大鹏特色慢行交通体系，在新区“一横一纵两环”绿网主通道基础上，“十四五”期间将结合环大鹏湾海岸公路改造（揸仔角—上洞段、上洞—油草棚通

道段)和海岸带修复项目增设绿道。沿海湾、新大旅游项目和新大河增设绿道,并做好与省立2号绿道和新大一鹿咀绿道、环龙岐湾等已有规划绿道和碧道的衔接。通过主要绿道、碧道串联起滨海和滨河,汇聚人气,助力龙岐湾及新区旅游业的发展。同时结合城市绿道、人行道、森林防火通道等开展森林慢行系统建设,并根据不同地段景观特色,设置不同主题。

第十一章 完善市政基础设施体系,构建安全韧性城区

第一节 提升安全和应急保障能力

科学布局防灾减灾设施。加快推进南澳消防站(含水上站)、土洋消防站、新大消防站、鹏城消防站等应急防灾设施建设,优化新区消防站点分布,提升新区消防五分钟救援可达覆盖率,提高新区防灾和救灾能力。推进海上应急救援设施的建设,提升对新区周边海域险情的快速反应能力,在新大旅游综合服务中心、南澳码头建设时研究配建直升机抢险救灾起降点,保障起降点的安全保护范围。落实核应急建设要求,完善核电站场外应急基础设施支持体系,推动洗消场选址建设,提升新区核应急安全保障能力。结合水库除险加固,强化对新区20座水库管理用房、防汛物资仓库、启闭机房、下游阀门房等水库管理设施的空间保障。

规划建设森林消防应急救援通道。根据现有防火主干道和次干道,以完善重点火险区的次干道为主,防火应急救援通道网建设应结合森林步道建设,合理增设森林消防应急救援线路、调整防火应急救援通道级别,确保森林消防车辆、装备和人员的通行

能力，为扑救火灾快速通道提供保障。规划新建森林消防应急救援通道 51.22 千米，包括在洞梓水库—盐灶水库新建简易公路 0.67 千米；在锣鼓山新建简易公路 10.65 千米，防火通道（人行登山道）5.47 千米；在山海公园带新建防火通道（人行登山道）34.43 千米；在市区各街道的重点火险区建设森林消防应急救援通道。“十四五”期间，将根据林区公路和森林防火工程技术标准，在保护生态环境的前提下探索高效、美观的防火巡逻系统，保障城市森林安全。

完善应急管理体制机制。建立多方联动、协同处置的应急响应机制，完善应急救援、防灾减灾、核应急、森林防火、地质灾害防治、消防管理机制，强化涉海安全监管。优先保障防灾减灾基础设施的用地需求，适度提升防灾设施及重大基础设施的建设标准，满足城市综合防灾需求。

第二节 加快构建绿色韧性的市政设施体系

建设优质高效的水系统。加强饮用水源保障体系建设，强化用水总量和强度控制，严格控制用水总量 ≤ 0.35 亿立方米。优化供水设施空间布局，推进新建坝光水厂（一期），庙角岭水厂提升改造工程，推动东涌污水处理厂、坝光水质净化厂、上洞水质净化厂等工程，谋划开展丰树山水厂工程建设，提升新区水资源保障能力和污水处理能力。持续开展海绵城市建设，以点带面，推进坝光、新大、下沙等重点片区海绵系统化建设，打造海绵城市示范片区，在开发建设中加强雨水源头滞蓄，有序增强雨水的

“渗、滞、蓄”能力，到 2025 年，降雨就地消纳率达到 60%。

打造绿色低碳能源系统。加快推进深圳东部电厂二期、110kV 坝光变电站、深圳大鹏 LNG 冷能发电及梯级利用及岭澳核电厂三期等供电设施建设。优化调整燃气油品设施空间布局，保障国家管网深圳液化天然气应急调峰站、深圳市天然气储备与调峰库二期扩建工程用地需求，做好能源保障和系统优化。

构建安全经济的垃圾处置体系。落实“无废城市”的相关要求，推进新区建筑废弃物综合利用设施和坝光垃圾转运站的建设，以垃圾资源化、无害化处理为目标，逐步提高新区的综合利用和安全处置能力。重点推进大鹏能源生态园、葵涌建废循环经济产业园、鲲鹏建筑废弃物综合利用设施等环卫工程建设。

第十二章 统筹海洋空间保护利用，推进全球海洋中心城市集中承载区建设

第一节 实现海洋经济高质量发展

支撑海洋经济高质量发展。建设环龙岐湾海洋集中承载先行启动区，启动龙岐-水头海洋产业城规划建设，围绕新大东山高端旅游区、古城较场尾文旅区、桔钓沙水上运动中心、核电及配套产业园，统筹布局一批海洋科技创新项目。依托环龙岐湾片区优良生态环境与山海资源，重点建设海洋文化设施、主题景区、旅游服务设施及海上交通体系，为海洋产业高质量发展提供文化、旅游、休闲、商业和居住配套支持。不断完善产业空间载体，推进坝光国际生物谷、国际食品谷、大鹏海洋生物产业园三期及

孵化基地建设。推动海洋渔业转型升级，提升海洋资源开发利用水平，加快推进大湾区国际渔业（金枪鱼）交易中心项目落地。

加强海洋科技自主创新能力。探索建设大鹏海洋科学城，引入海洋高校、科研院所、科技平台与基础设施，提升海洋领域原始创新和高端人才培养能力。推进海洋大学高起点、高标准、高水平建设。建设国际化、高水平、研究型的世界顶尖海洋大学，构建“强交叉、大综合”的新型特色学科体系，培养海洋领域拔尖创新人才，打造全球高端海洋人才汇聚地。加快推动深圳深海科考中心建设，培育深海信息技术与工程应用、先进深海技术装备、深海生物资源开发利用等关键核心技术产业，探索建设世界一流的深海公共研发平台。

第二节 打造绿色活力海洋空间

打造城海交融的海岸带空间。严格按照《深圳市海岸带综合保护与利用规划》中划定的坝光段、排牙山南段、龙岐湾段、桔钓沙段、东西涌段、鹅公湾-南澳段、下沙-沙鱼涌段、溪涌-大小梅沙段湾区单元定位推进岸段陆海协同发展，划定海岸建设管控区，实施岸带精细化管控。“十四五”期间重点打造以海岸带生态保育、修复为重点的山海生态度假区，严格保护沙滩、珊瑚礁等生态资源，实施海岸带生态修复工程，优化提升公共配套及交通服务，鼓励发展海上运动和特色滨海旅游。

优化滨海空间品质。统筹新区陆海空间资源，优化要素配置，持续推进公共海滨浴场开放，完善滨海慢行系统，通过主要绿道、

碧道串联起滨海和滨河慢行空间，推动海上休闲和客运码头公共游艇码头选址，满足人民观海亲海乐海的美好生活愿望。增加海洋公共文化载体，加快推动深圳海洋博物馆、咸头岭遗址公园及博物馆、大鹏古城博物馆、非遗传承基地建设，开展南澳渔村活化，推动大鹏所城综合整治和风貌提升，着力塑造大鹏特色滨海文化空间。

保障码头项目用海需求。加快推进南澳码头、南澳双拥码头、西涌码头、海上运动基地码头、龙岐码头、坝光码头等码头规划建设，积极开展谋划溪涌码头、玫瑰海岸码头、大澳湾码头、金沙湾码头、东涌码头、杨梅坑码头、简易码头（鹅公湾码头、世纪海景码头、柚柑湾码头等）的前期工作，保障码头建设项目的用地用海需求。

第十三章 实施保障措施

第一节 健全实施管理审批机制

加快构建“动态监测—定期评估—及时维护”的实施管理机制。

实行动态监测。强化动态管理，开展定期规划体检，加快建设国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。建立动态监督预警机制，通过国土空间规划实施“互联网+监管”体系，以信息化促进管理精细化。

定期评估调整。定期做好规划总结评估，应对发展形势变化应及时结合重点领域专项评估对国土空间规划各项指标开展评

估，对规划实施情况进行检查诊断。根据实际评估情况，适时开展规划中期评估，作为规划实施策略及行动计划调整的重要依据。

及时更新维护。加快建设国土空间基础信息平台，及时做好规划数据的更新维护。依托“多规合一”信息平台，加强项目空间论证和实施进展监测，指导下一年度的实施计划编制，实现规划动态维护。

第二节 促进土地集约节约利用

鼓励重点地区用地和建筑功能复合。探索推进轨道交通站点及周边片区立体开发和复合利用，鼓励在龙岐湾南部新大片区、葵涌中心区建设功能多样的城市综合体，在坝光科学创新湾内引导研发、办公、贸易、制造等多功能适度融合，激发创新创业，提升产业空间活力。同时，按照《深圳市重点区域开发建设导则》，结合轨道交通站点，在有条件的地区划定“白地”、弹性预留用地等复合用地（“白地”是指功能需高度复合、综合开发价值较高的重点地块，原则上不少于三种主导功能类型，在具体开发建设过程中逐步明确功能配比），探索更具弹性的混合利用方式。

案例：韩国历史文化空间“漂浮森林”

场地位于已拆除的国家税务总局大楼所在地。地下文化空间包括首尔市档案馆，提供了展览区、演讲区、公共活空间以及与现有地下步行网络相联系的公共开放空间。“漂浮森林”从地面层微微抬起，创造了不同寻常的步行体验和与当地历史背景相呼应的和谐街景。

案例：杭州云栖小镇会展中心二期变身“立体公园”

建筑面积6.6万平方米的会展中心，为控制屋面高度便于人们到达，设计把9米高展厅的三分之一埋入地下，建筑高度仅为6.6米。

屋顶：跑道、足球场、沙坑、瞭望塔、草坪剧场、轮滑台、社区菜园、移动木屋等。

1层：展厅、会场、运动馆。

负1-负2层：地下停车。

实施差异化的地下空间利用。重点地区坚持三维立体的统筹规划利用，一般发展区合理引导“平战结合”，并结合轨道站点、公共空间和重点片区等开发地下空间。浅层和次浅层（地面以下40米深度范围）重点安排防灾设施、市政公用设施和交通设施等设施，适度安排商业设施。次深层和深层（地面以下大于40米深度范围）为能源输送、应急储备、资源调蓄、快速轨道和物流通道等功能空间的预留控制。同时，探索新型地下空间利用方式，完善公共服务设施供给；随着地下工程建设技术的改进，地下空间内部环境质量和舒适性不断提升，地下空间利用方式也更加多元，越来越多公共建筑采取下地方式，与周边环境更好协调。

优化实施存量空间再开发。针对《深圳市城市低效用地再开发专项规划（2021—2035）》识别出的大鹏新区低效潜力面积16平方公里，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支撑重大项目落地，加快推动棚户区改造，优先推进旧城中村、旧工业区的有机更新，加强地下空间利用与管理、积极盘活存量用地、推进历史遗留建筑处置、促进已批未建与闲置用地再利用。重点将葵涌片区作为新区低效用地再开发重点片区，加快推进片区城市更新计划项目91.6公顷，土地整备计划项目35.1公顷。

第三节 探索自然资源保护利用新机制

抢抓深圳综合改革试点重大历史机遇，用足用好中央下放的审批权。推进用地用林用海“统一收文、统一办理、统一发文”

审批机制改革，争取以“多规合一”为基础率先实现“多审合一、多证合一”，以此为抓手加快实现“多调合一、多测合一、多验合一”，全方位提升城市空间治理能力和水平。推进以南澳码头为试点探索用地用林用海申请合并办理；以深国投官湖项目、水头沙非农建设用地工商公建认定项目为试点探索优化存量建设用地开发利用。同时，积极争取将辖区内涉海项目的市级行政审批、行政确认、行政服务等职权下放，争取赋予新区市级林地审批事权，探索建立绿道项目用林审批机制。

探索绿色资源活化新机制、争当保护与开发协调发展先锋。探索生态补偿新机制、加强土地整备与城市更新的规划统筹，梳理北部城区适宜更新与整备片区，鼓励南部社区开发建筑量往北部葵涌、溪涌等片区跨街道转移，推动居住人口集中，减少南部生态地区城市配套服务压力和开发诉求，保障生态保护空间，解决南部地区原住民生活与经济发展问题，在新区范围寻找生态保护和开发建设的最大公约数。

第四节 完善技术与资金保障

鼓励多元化投融资。通过特许经营、合理定价、财政补贴的方式鼓励引导社会资本进入基础设施、教育、医疗卫生、文化体育和社会福利等领域，拓宽社会资本投资范围。完善社会投资的融资及担保体系，培育和维护公平竞争的投资环境。增强区属融资公司自身融资能力，积极探索多渠道多模式融资，推动区属融资公司企业债券、中期票据、委托贷款、保险直投等工作。

争取市级财政支持。由于区级财政投资能力有限，难以满足一些重大民生项目及一些具有较大影响的产业项目的资金需求，因此需争取市级财政支持，加大对重大民生项目及培育发展创新产业的扶持力度。针对全区次干路网建成率较低的现实问题，建议对重点区域内部及周边的次干道及以下道路建设整体打包，争取市级财政资金、政策支持。