

东莞滨海湾新区 2035

公示
读本

东莞滨海湾新区国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF BINHAIWAN BAY AREA, DONGGUAN

(2021-2035年) (草案)



东莞滨海湾新区管理委员会
二〇二四年

前言

潮涌湾区，向海而行。2017年，伴随着粤港澳大湾区国家战略的实施，东莞滨海湾新区“腾空出世”。滨海湾新区位于珠三角东西岸交汇处，地处粤港澳大湾区几何中心，与前海、南沙自贸片区紧密连接，是珠江东岸少有的可集中连片开发的战略性区域。七年来，滨海湾新区抢抓历史机遇，谋发展、抓建设，昔日滩涂荒地已然崛起一座滨海魅力新城。

创新驱动，开放先锋。东莞滨海湾新区成立至今，一直是落实国家、广东省与东莞市战略部署的重要平台。从粤港澳大湾区特色合作平台到省级高新技术开发区，从广东自贸试验区联动发展区到东莞深度参与“黄金内湾”建设的关键平台，从广深科技创新走廊的核心创新平台到东莞城市副中心、未来城市形象标杆地区，滨海湾新区牢牢把握高质量发展方向，积极培育发展新质生产力，全力打造制度型开放高地。

规划先行，绘就新篇。2021年，为全面贯彻落实新时期上级国土空间规划要求，对新区全域范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，东莞滨海湾新区管委会启动编制了《东莞滨海湾新区国土空间总体规划（2021-2035年）》，聚焦战略引领、区域协同、品质提升、创新赋能等方面，为新区提供全局性、长期性、综合性的空间发展指引，描绘新区未来发展的理想蓝图。

同心筑梦，未来可期。为进一步凝聚公众智慧，优化完善规划成果，现公开征求社会各界意见。让我们齐心协力、共同谋划，将滨海湾新区建设成为湾区东西两岸融合支点、引领东莞未来30年发展的新增长极！

走进 滨海湾新区

滨海湾新区是东莞参与大湾区建设的主阵地与对外开放的战略平台，目前已引进OPPO智能制造中心、vivo智慧终端总部等一批重大产业项目，全力打造成为东莞开放新窗口、产业新空间、增长新引擎、城市新名片。

滨海湾新区由交椅湾、沙角半岛和威远岛三大板块组成，海岸线长达41.21公里，规划范围为84.14平方公里，其中陆域面积50.54平方公里，海域面积33.60平方公里（含未来角1.93平方公里）。



陆域面积：**50.54** 平方公里



海域面积：**33.60** 平方公里

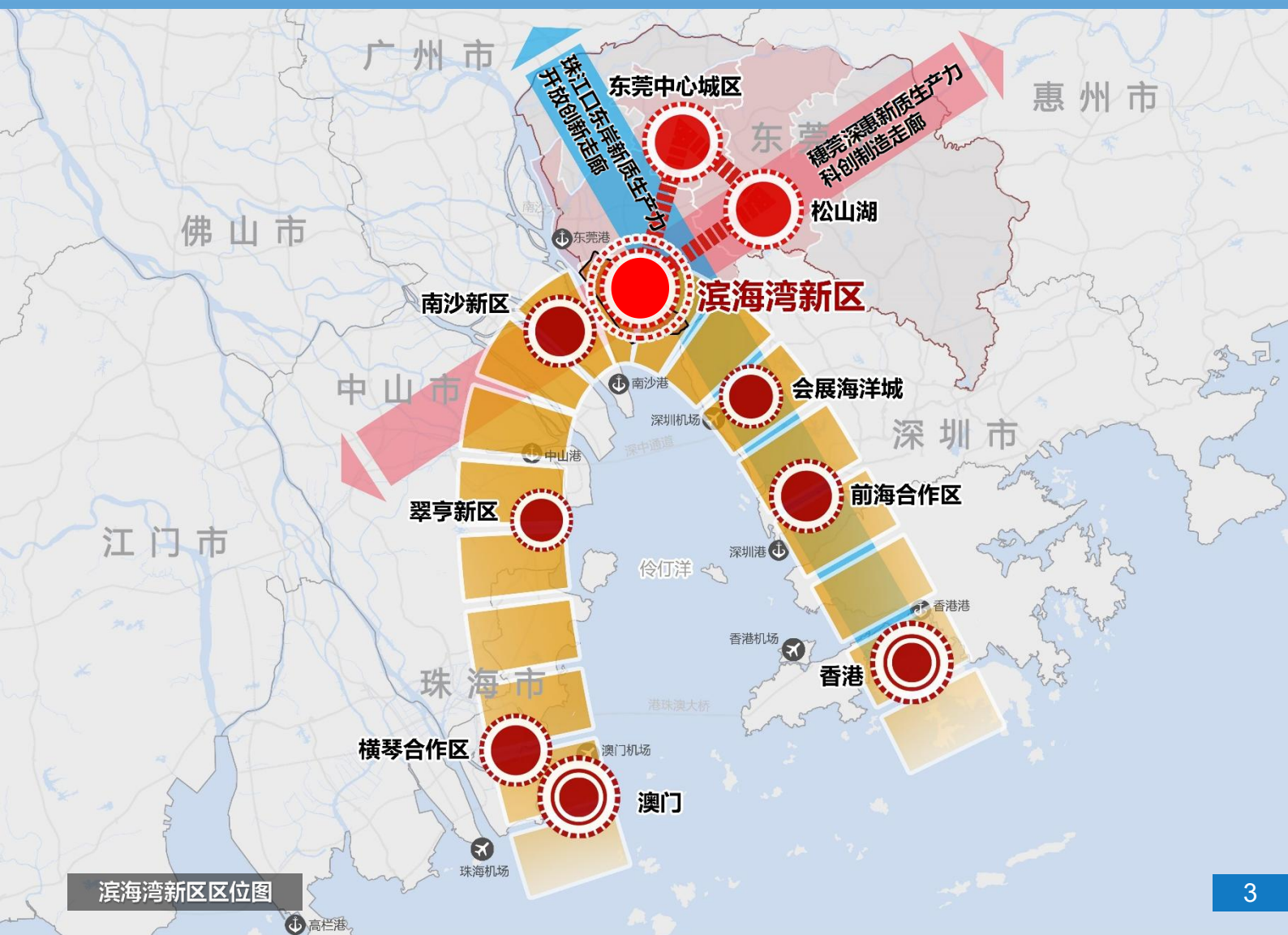


区位条件

粤港澳大湾区几何中心——滨海湾新区位于粤港澳大湾区中心位置、东莞市西南部，直线距离60km内可覆盖广州、深圳、珠海、佛山、东莞、中山以及香港、澳门等城市中心区。

东西两岸协同重要纽带——滨海湾新区位于珠江口东西岸交汇处，同时受到深圳宝安国际机场与广州南沙港辐射，与广州南沙、深圳前海、中山翠亨新区共同构成了东西两岸协同发展重要纽带地区。

湾区级科创制造走廊交汇点——滨海湾新区位于南北向的珠江口东岸新质生产力开放创新走廊、东西向的穗莞深惠新质生产力科创制造走廊交汇处。



滨海湾新区区位图

目录

CONTENT

- 01 战略引领**
“黄金内湾”一体化建设的战略高地 /05
- 02 区域协同**
强化内湾支点，构筑湾区两岸纽带 /09
- 03 格局塑造**
山海城共生共荣的总体开发保护格局 /13
- 04 品质提升**
强化魅力山海城的总体城市风貌管控 /20
- 05 创新赋能**
打造科技创新与先进制造产业体系 /24
- 06 以人为本**
建设全龄友好、生态宜居的未来社区 /27
- 07 系统支撑**
构建智慧高效基础设施支撑体系 /30
- 08 实施保障**
实施科学开发，保障规划有效传导 /34

01

战略引领 “黄金内湾” 一体化建设的战略高地

落实习近平总书记对粤港澳大湾区“一点两地”的战略部署，深度参与广东“黄金内湾”一体化建设，共同推动大湾区构建新发展格局的战略支点、高质量发展的示范地与中国式现代化引领地的战略平台。



发展愿景

立足滨海湾新区作为“黄金内湾”核心平台的战略定位，践行引领东莞未来30年发展的使命担当，充分发扬新区的生态、历史、科创特色，确定新区发展愿景如下：



湾区协同发展引擎

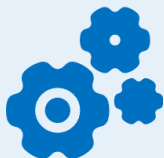
东莞对外开放门户

滨海科创智造新城

粤港澳大湾区建设
“黄金内湾”的
核心平台



广深港澳创新走廊
的先进制造与科创
产业高地



东莞高水平
对外开放
门户枢纽



彰显山海历史魅力
的未来
滨海客厅



发展战略

区域协同 战略

- 全面融入“黄金内湾”发展格局
- 深度融入广深都市圈
- 推动滨海湾片区融合发展



改革开放 战略

- 推动全面深化改革工作
- 营造开放包容的营商环境



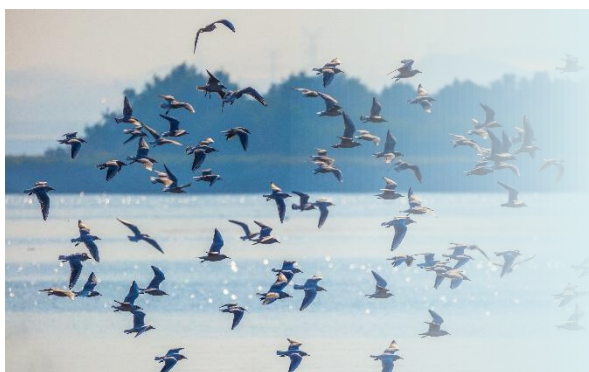
科技创新 战略

- 打造现代化产业体系
- 完善多元化产业空间载体
- 建设科技创新城区



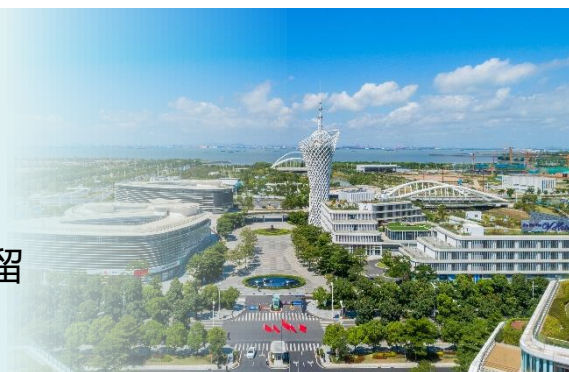
生态宜居 战略

- 塑造山海城市特色风貌
- 推动自然保护与生态修复
- 构建十五分钟优质生活圈



科学开发 战略

- 引导要素集聚发展
- 实施土地集约开发
- 推动土地梯度开发和战略预留



规划目标

2025

新区产业和城市功能框架基本成型

科技创新与先进制造产业初步集聚，逐渐展现东莞滨海城市魅力

2030

新区科技创新与对外开放功能基本成型

多样化科技创新要素加快集聚，基本建立完善的对外开放基础设施和制度体系

2035

东莞城市副中心建设基本成型

建设成为东莞新质生产力的核心承载地和经济增长极

2050

全面建成粤港澳大湾区协同发展特色平台 和黄金内湾核心平台

成为粤港澳大湾区发展的重要增长极和区域协同发展引擎



02

区域协同

强化内湾支点，构筑湾区两岸纽带

充分发挥滨海湾新区在“黄金内湾”中的支点区位优势，协同联动广州、深圳、香港、澳门等核心城市和“黄金内湾”重点平台，强化湾区两岸融合发展纽带作用和东莞向海向湾发展支撑作用，从东西两岸、市域片区和港澳三个维度进行空间协同。



聚焦东西两岸协同

强化深圳、广州资源要素融通开放

- 加强与广州、深圳东西两岸核心城市协同联动，对接**广州活力创新轴**的创新资源，融入**深圳西部走廊**共同发展，实现与广深错位联动、互补发展。

加快跨市重大基础设施工程建设

- 加快推进**狮子洋通道**、**深江铁路**、**新港澳码头**等重大跨市交通设施建设，推动与广州、深圳、香港等湾区核心城市与黄金内湾各城市重点平台的直连直通。

对标湾区一流城市建设标准

- 对标湾区核心城市的城建空间品质，推动**规划建设管理制度创新**，吸收深圳、香港、广州的先进经验，共同推动**环珠江口优质生活圈和未来城市建设**。



东西岸协同示意图

强化市域片区联动

夯实全市副中心的战略定位

- 与中心城区的城市综合服务中心和松山湖的原始创新中心进行合作联动和差异化发展，共同构筑**东莞市“一主两副”**城市中心体系。

区镇协同，优化片区空间治理

- 联动长安、虎门、厚街、沙田四镇，推动**生态、公服、基础设施与海陆统筹四大领域**体系协同，形成片区开发与保护格局与重大基础设施建设的共识。

共谋“山海磁芯，一廊双带”的片区空间框架



山海磁芯

- 尊重山-水-田-城-海的自然生态过程，共同保护片区山海相连的自然基底

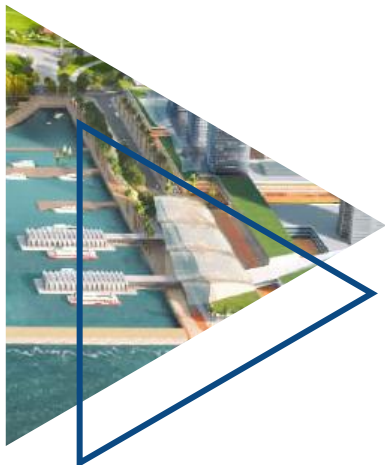


一廊双带

- 东莞融入**黄金内湾**发展走廊
- 新区-中心城区与新区-松山湖发展带



谋划港澳深度合作



围绕对外枢纽工程，推动莞港澳深度合作

- 把握**新港澳码头**建设开通机遇，依托**国际城**等港澳合作载体，推动莞港澳深度合作，打造大湾区高水平对外开放高地，内地与港澳深度融合发展的“东莞样本”。

复兴国家海防与改革开放历史资产，强化国家认同

- 支撑港澳融入国家发展大局，构建湾区共同的身份认同；依托国家海防历史记忆，打造**虎门炮台旧址公园**。
- 依托**沙角电厂**等重大历史文化节点，营造大湾区爱国主义教育空间场所，加深港澳居民对国家的认识。



新港澳码头效果图

03

格局塑造

山海城共生共荣的总体开发保护格局

落实三区三线底线管控要求，锚定新区国土空间的开发保护总体格局，构建“生产-生活-生态”三生融合的规划用途分区，推进自然资源保护利用与生态修复，彰显新区山海城共生共融的总体开发保护格局。



“一廊两轴三板块”的城镇格局

基于新区自然地理特征与区域协同需求，延续“组团发展，轴带开发”的空间思路，形成“一廊两轴三板块”的城镇空间格局。

一廊	东莞黄金海岸	东莞海上门户形象界面和公共文化休闲服务带
	两轴	城市中轴线
	城市功能发展轴	依托东湾大道串联板块核心功能，构建城市功能发展轴
三板块	交椅湾板块	智造湾，打造深莞融合发展示范区
	沙角半岛板块	宜居城，依托陆海双枢纽建设东莞海上门户
	威远岛板块	科创岛，打造科技创新岛屿和国际文化交往中心



空间结构图市

“一廊、三绿心、三水系”的生态格局

一廊



东莞黄金海岸



三绿心



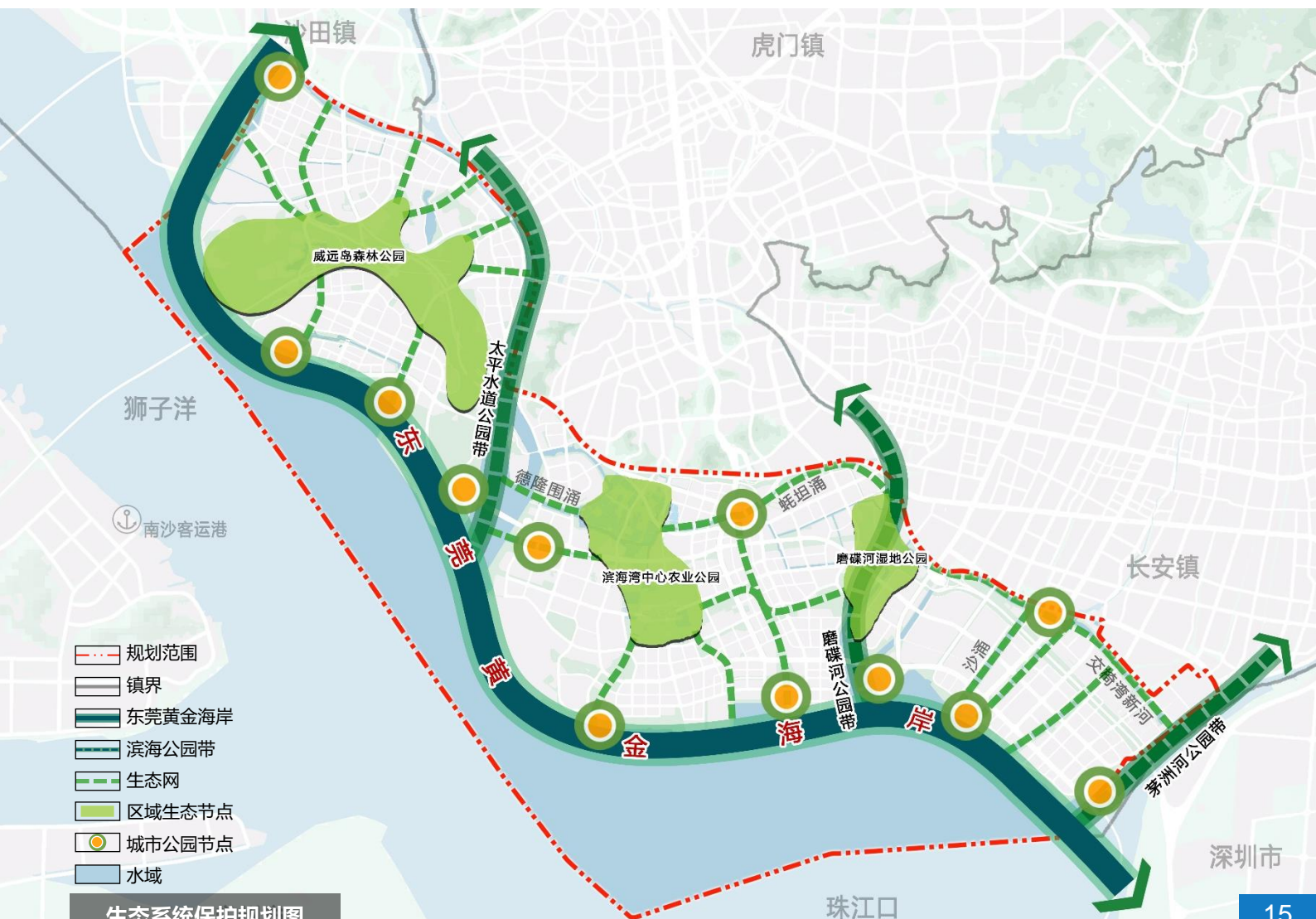
威远岛森林公园
滨海湾中心农业公园
磨碟河湿地公园



三水系



太平水道公园带
磨碟河公园带
茅洲河公园带



集中连片、功能复合的农业格局

构建以**滨海湾中心农业公园为核心**的都市农业发展格局。



永久基本农田的保护与利用

- 保护利用连片永久基本农田，修复利用农田自然基底，打造**集农业种植、旅游休闲、生态农业**等生产、生活、生态功能于一体的**滨海湾中心农业公园**。



耕地的保护与利用

- 整合零星耕地、整理恢复耕地，打造连片耕地保护集聚区，促进耕地连片保护和农田质量提升，推动农业生产提质增效，构建**一二三产业融合发展的现代都市农业产业体系**。



相互渗透、互为支撑的海陆统筹格局

优化海洋战略空间格局

- 从“内陆整合”到“向海拓展”，促进滨海湾地区陆海功能融合。
- 实施差异化分区发展策略，威远岛板块海域空间以滨海旅游和海洋生态保护为特色，沙角半岛板块以现代服务业为引领，交椅湾板块以新兴产业为特色。

构建相互渗透、互为支撑的海陆关系

- 划定沙角陆海一体化保护利用空间、威远岛海防历史与黄唇鱼保护利用空间、交椅湾滨海总部经济带与交椅湾滩涂保护利用空间。

优化海域功能利用

- 明确海洋功能分区空间准入，按交通运输用海区、游憩用海区、海洋预留区进行分类管控。
- 协调重大专项用海用地需求，强化海上线性空间管控。



三区三线划定

按照**生态优先、集中集约**原则，划定**连片稳定的农业空间、系统连续的生态空间、紧凑集约的城镇空间**，形成系统完整、集约高效、相辅相成的高质量国土空间格局。

生态保护红线



- 发挥生态保护红线对于国土空间开发的**底线作用**，围绕重要生态保育区域构建**自然保护地体系**。



永久基本农田

- 严格落实永久基本农田保护任务，促进**永久基本农田集中成片**，谋划**耕地保护集聚区**。



城镇开发边界



- 落实新区城市结构及功能布局，促进新区城镇空间**集约高效、紧凑布局**。



推进自然资源保护利用与生态修复

自然资源的保护与利用



水资源

- 优化水资源利用结构，强化水系生态韧性功能，加强湿地资源保护与利用，建设区域自然线性休憩空间。



森林资源

- 加强森林资源保护，优化连片山林空间布局，持续提升森林质量。



耕地资源

- 严格落实耕地保护任务，优化耕地资源布局，推进耕地质量与功能提升，强化耕地生态功能。



海洋资源

- 分类保护与利用海岸线资源，落实海岛生态保护与功能管控要求。



碳达峰 碳中和

- 倡导低碳的空间布局理念，增强生态系统碳汇能力，提高自然资源低碳利用水平。

生态修复与国土综合整治



生态修复

- 统筹推进森林、河湖、湿地、耕地、海岸带等生态系统的保护与修复。



国土综合 整治

- 持续推进农用地整治与建设用地整治，促进国土空间利用格局优化提升。



04

品质提升

强化魅力山海城的总体城市风貌管控

进一步加强以高水平城市设计引领高品质城市空间，夯实城市设计在城市开发建设全过程中的指导性作用，营造湾区宜居宜业宜游的魅力新城和市民向往未来美好生活的理想人居空间。



凸显滨海城市设计特色

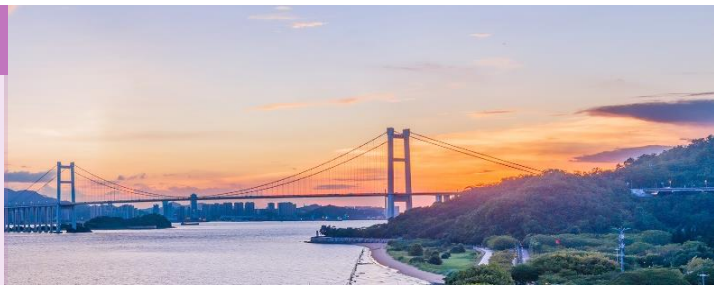
塑造“湾区特色纽带，东莞海上门户”的整体城市风貌。

山、海、城相望的景观视廊

主航道-虎门大桥-海战博物馆-威远山

主航道-沙角炮台-沙角半岛南湾

主航道-交椅湾滨海



双湾五角的海上滨海门户节点

“双湾”

文化智慧湾
科创共享湾

“五角”

国家纪念角 未来角
历史角 港湾角 科创角

城市密度分区

遵循“开合有度、疏密结合、城景共融”原则，营造山海融城的城市空间布局、疏密有序的城市空间形态和起伏优美的滨海天际线。



营造活力城市公共空间

打造湾区级的东莞黄金海岸



- 贯通滨海岸线，激活茅洲河、磨碟河、太平水道两岸空间，打造东莞黄金海岸。

构筑高效复合的城市中轴线



- 依托滨海湾大道与沙角城市绿轴，打造贯穿“北站、中城、南湾、左岸”的城市中轴线。



塑造特色活力的城市公共中心



- 围绕东莞黄金海岸和沙角城市中轴，营造层次分明、特色突出的“1+2+3”城市公共中心体系。

构建山海连城的慢行网络体系



- 构筑多道融合、覆盖全域的全境慢行系统，营造“通山达海、贯城融湾、串园连趣”的慢行休闲体验环境。



推动历史文化保护传承

切实落实历史文物保护



- 加强物质文化遗产与非物质文化遗产保护。
- 保护现有1处全国重点文物保护单位：林则徐销烟池与**虎门炮台旧址**。

激活虎门炮台旧址公园



- 依托虎门炮台旧址公园及威远岛生态历史文化厚重底色，面向大湾区建设**对外交往中心**。
- 通过文化创新激活国家纪念角，以国际化视野建设威远未来角，塑造传承历史、立足时代、面向未来的精神文化高地。

推动太平水道一河两岸旧城复兴



- 推动新区和虎门两地共建，以**太平新生与虎门老城旧城复兴**为特色，让虎门老城可被感知、被体验、被传唱。



05

创新赋能

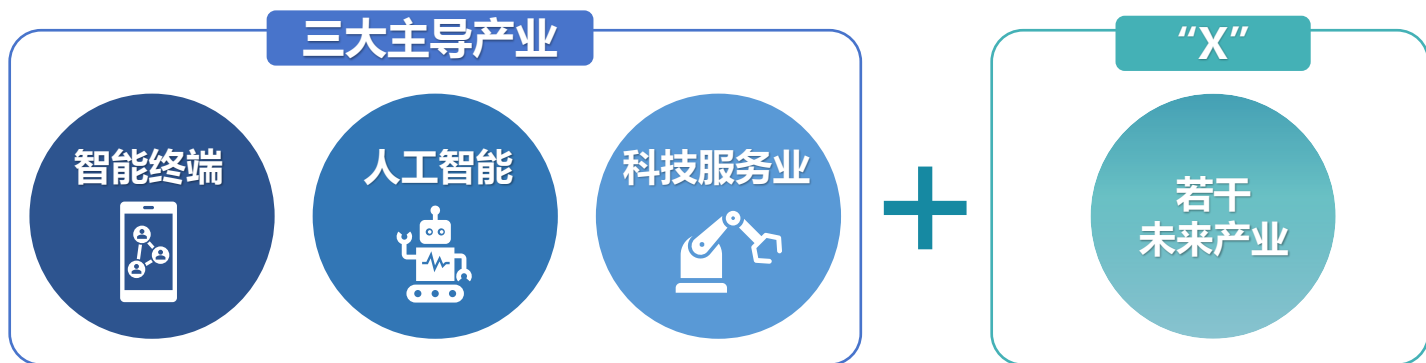
打造科技创新与先进制造产业体系

充分依托背靠东莞的强大制造优势，发挥紧邻广深的独特区位优势，落实《粤港澳大湾区发展规划纲要》赋予滨海湾的产业发展使命，建设智能终端、人工智能、科技服务业三大主导产业，前瞻布局若干未来产业，构建“3+X”产业体系。



明确产业发展重点

》 “3+X”产业体系



培育高端制造业总部

- 打造**智能终端总部**
- 推动传统制造业向**高端制造业总部转型升级**

发展战略性新兴产业

- 重点发展**人工智能、智能终端产业**
- 结合上位规划布局**发展战略性新兴产业**

加快发展现代服务业

- 重点打造**先进科技服务业**
- 加快与香港合作发展**专业服务业**
- 打造**优质生活性服务业**

前瞻布局未来产业

- 前瞻布局**未来健康、未来能源、未来空天等**高精尖前沿未来产业领域



完善产业空间布局

》 “1+3+5”产业总体格局

1 条滨海总部经济及未来产业发展带 + **3** 大产业集群 + **5** 大产业园区

威远岛：未来科创岛

未来产业集群



- 发展未来健康、未来空天、未来信息、未来能源等未来产业。

沙角半岛：现代服务城

现代服务业集群



- 以站城融合引导科技服务、软件服务、现代金融、高端商务等集聚发展。

交椅湾：先进智造湾

智能终端与AI产业集群



- 重点发展人工智能产业，推进智能终端产业集群化发展。



产业空间总体布局图

06

以人为本

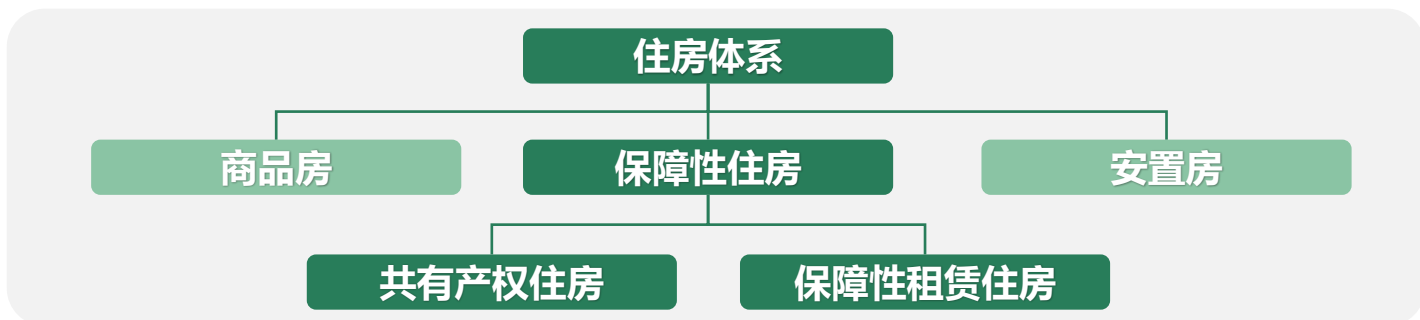
建设全龄友好、生态宜居的未来社区

坚持贯彻东莞市级国土空间规划对滨海湾新区赋予的城市副中心职能，健全住有所居的住房供应体系，构建优质均衡的公共服务体系，营造健康活力共享的绿色开敞空间，构建全龄友好、生态宜居的东莞未来社区。



健全住有所居的住房供应体系

》完善以**共有产权住房**和**保障性租赁住房**为主体的**住房保障体系**



》打造以**公共交通为导向**的职住空间组织模式

构建优质均衡的公共服务体系



构建多级全覆盖公共服务网络

- 建设**威远岛国际交流合作中心**、**沙角半岛城市综合服务中心**、**交椅湾产业共享中心**。
- 打造生活类、产业类、商务类**示范性未来社区**。



提升公共服务设施水平

- 优先发展**现代化教育**，高标准配置**医疗卫生资源**，建立完备的**公共文化服务体系**，构建完善的**全民健身体系**，提供**儿童友好**的公共服务设施



营造便捷活力包容的社区生活圈

- 形成**两级社区公共服务供给模式**，打造**5分钟与15分钟生活圈**。

营造健康活力共享的绿色开敞空间



多途径推进绿地
均衡布局

- 规划市/片区-新区-社区三级公园体系。



打造集聚共享的
城市广场

- 结合新区重大开敞空间建设城市广场。



打造有韧性的
海绵城市

- 推广海绵型公园和绿地，科学布局建设雨水调蓄设施。



构建市/片区级公园—新区级公园—社区公园三级公园体系



人均公园绿地面积不低于8m²



500米公园服务半径覆盖率不低于80%

市/片区级公园

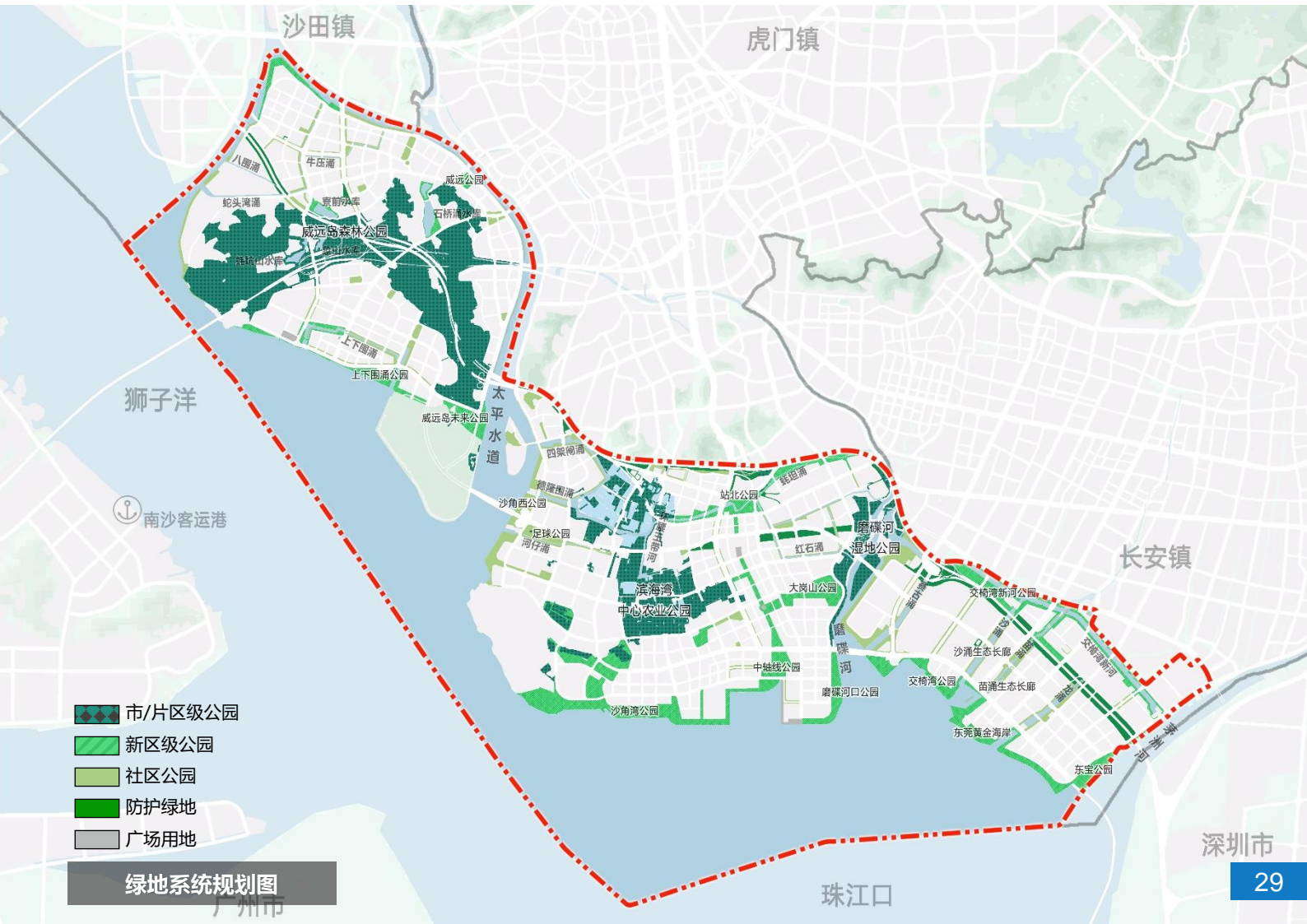
建设威远岛森林公园、滨海湾中心农业公园、磨碟河湿地公园等市/片区级公园。

新区级公园

结合新区滨海生态资源、炮台历史文化资源点、城市大型开敞空间建设新区级公园。

社区公园

综合宜居社区布局，结合小山小湖、河涌径流等自然空间，建设多个社区公园。



07

系统支撑 构建智慧高效基础设施支撑体系

系统优化新区城市交通网络布局，提升市政基础设施服务品质，满足韧性安全的现代化城市防灾要求。



优化城市交通网络布局

构建多层次区域交通系统

构建“一主三辅”轨道交通枢纽体系，高标准建设滨海湾站、新港澳码头，积极融入区域轨道交通体系，建立多层级城市轨道交通体系。



构建功能完备的道路交通系统

深度融入区域高速路网体系，完善“三横十五纵”的新区骨干道路体系，构建对接周边镇街联系通道。



构建覆盖全域的慢行交通系统

构建“一网三道”优质慢行系统，打造城市慢行主体网与绿道、碧道、文道特色网，结合主干游憩步道打造公共活动节点。

建设多元便捷的交通发展模式

构建多层次公共交通出行系统、对外水运交通体系、静态交通发展系统，形成高效便捷的货运交通组织体系。



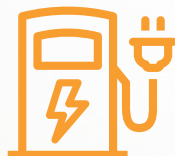
提升市政基础设施服务品质



供水保障

构建多水源安全供水格局，推进水资源供给设施建设，提高水资源利用效率，全面建设节水型城市。至2035年，新区节水器具普及率达100%。

能源保障



建设覆盖全面，合理高效的能源供应体系，构建清洁高效的智能电网体系、多气源供应的燃气系统、低碳高效的供热（冷）系统。



智慧城市

全面布局智慧基础设施，推动片区智能化应用服务实时可控，打造以人为本、全球先进的智慧城市基础设施，科学绿色推动新一代信息网络、综合管廊、地下管线建设。

地下空间



坚持底线约束、安全优先，地上地下协同发展，强化多规统筹及竖向分层，构建功能复合、集约高效、体系完善、安全韧性的地下空间。

满足韧性安全的现代化城市防灾要求



强化防御



平急两用：结合公园、体育场馆、酒店等公共设施，推进“平急两用”改造及建设。

防洪排涝：城市防洪标准达200年一遇，防山洪标准达50年一遇。

地震防御：提高地震监测、灾害防御水平。

消防安全：纵向搭建“陆地-水上-空中”全方位消防救援体系。

人防保障：构建“一区一轴三片”的滨海湾新区人民防空总体防护结构。

地质防灾：综合提升地质灾害防范能力。

防灾疏散：加强生命安全通道规划，提升生命线廊道的综合抗灾能力。

气候防灾：提高气象灾害综合监测能力。

提高防范



安全保障



卫生防疫：完善公共卫生与防疫机制，预留应急空间，提高规划弹性适应能力。

海上安全：保障海上交通安全，建设海上交通安全监督设施和应急救援装备力量。

城市安全：保障城市安全运行，完善应急指挥管理平台，推动指挥场所建设。

08

实施保障

实施科学开发，保障规划有效传导

滨海湾新区是引领东莞未来三十年发展的战略支撑平台，必须立足长远，持续发展。在国土空间规划与机构改革的背景下，要完善规划体系，强化政策保障，加强组织领导，科学推动新区土地开发利用，确保一张蓝图干到底。



科学推动土地开发利用

科学推动新区土地开发利用，坚持集中开发与战略预留相结合，合理划定集中开发区、控制开发区和战略预留区，引导战略资源集中投放、城市要素高效率集聚。

盘活利用存量建设用地

合理划定保留提升区域，坚持品质提升，综合整治有机更新；推动城中村连片更新改造，分类实施城中村改造策略；全力推动集中连片“工改工”，实现从“工业园区”向“产业社区”转变。

探索海域空间，加强海陆统筹

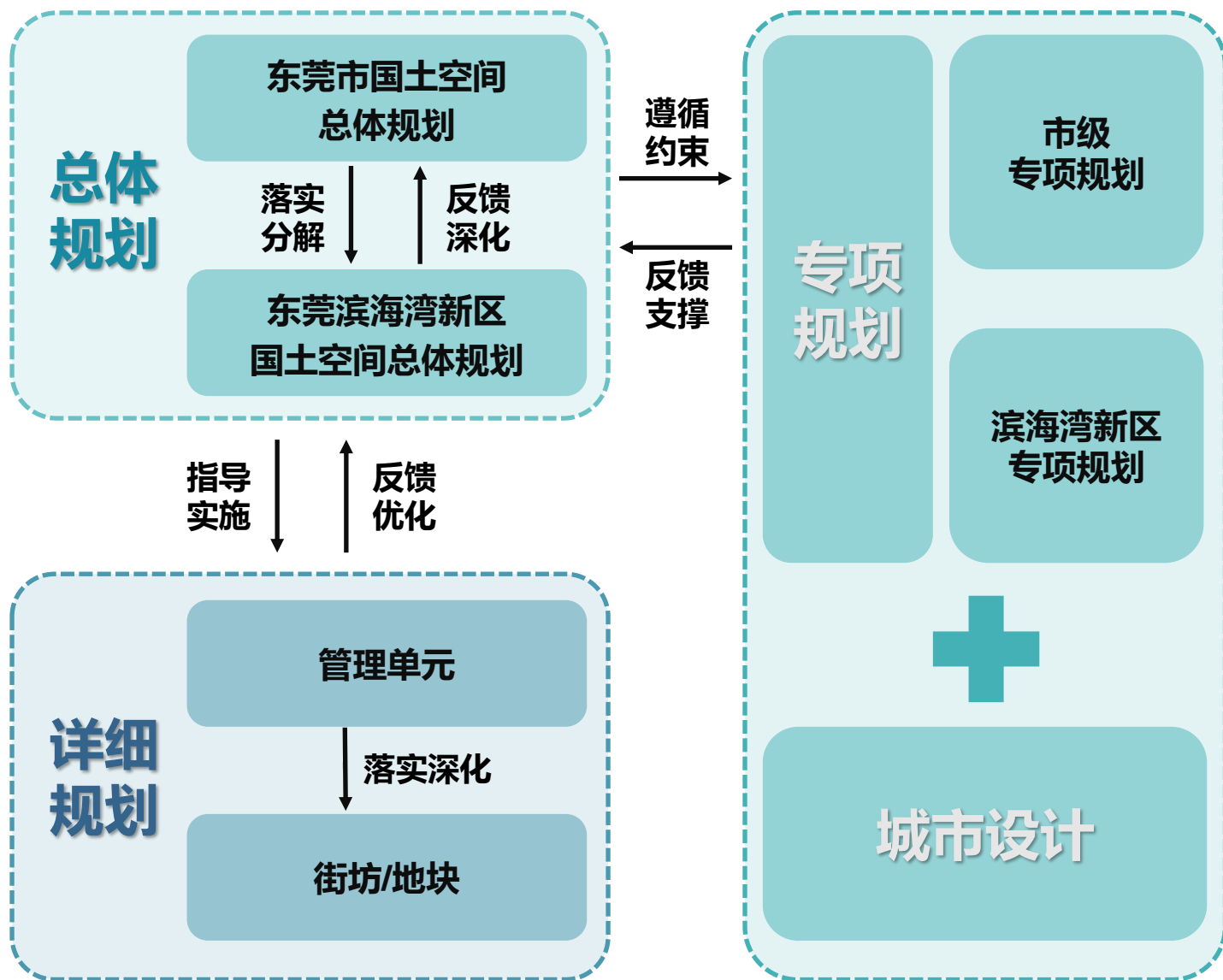
优化海洋战略空间格局，推进片区从“内陆整合”到“向海拓展”；构建相互渗透、互为支撑的海陆关系；优化海域功能利用，明确海洋功能分区空间准入。



国土空间规划体系

以东莞市“两级三类”国土空间规划体系为指导，构建以镇级国土空间总体规划为统领、“多规合一”的空间管控体系，强调规划的严肃性，确保一张蓝图干到底。

滨海湾新区国土空间规划体系



规划传导内容

功能传导	格局传导	用途传导	指标传导	名录传导
规划确定的战略定位、目标愿景、核心支撑功能等	空间总体格局、城市空间结构、城市功能分区、产业空间格局	“三区三线”、规划分区、城市四线及用途管制规则体系等	量化管控要素，包括约束性、预期性指标等	规划确定的历史文化资源名录、重大工程项目等

规划实施保障

夯实规划编制与传导体系

- 构建底线明确、指引清晰、动态适应的规划体系
- 完善充分调研、精细管控、实施导向的编制方法
- 健全规划传导实施管控机制
- 建设自然资源要素管理平台

明确规划实施重点和建设时序

- 制定规划统筹实施方案
- 合理安排分期实施时序
- 聚焦近期重点项目实施

完善规划监测评估和动态维护机制

- 实施动态化规划监测评估
- 建立规划体检与评估机制

近期行动计划

1 高水平建设 现代化产业园



2 积极稳步推进 城中村改造



3 多渠道配套 保障性住房



4 完善高品质 城市配套



5 加快构建 枢纽体系



6 切实保障 民生发展



东莞滨海湾新区国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF BINHAIWAN BAY AREA, DONGGUAN

(2021-2035年) (草案)

公众意见提交途径

电子邮箱: gsyj2024@163.com

邮寄地址: 东莞滨海湾新区迎宾路湾区1号

(电子邮件标题或信封封面请注明“东莞滨海湾新区国土空间总体规划意见建议”字样)

部分图片来源于网络, 如涉及版权问题, 请与东莞滨海湾新区管理委员会联系。