

An aerial photograph of Shiquan Town, showing a dense urban area on the left, a large body of water in the center, and a long pier extending into the sea on the right. The sky is blue with some clouds.

惠来县神泉镇国土空间总体规划

2021-2035年

(公众征求意见稿)

揭阳市惠来县神泉镇人民政府

2024.07

尊敬的公众朋友：

为深入贯彻党的二十大和省委十三届二次全会精神，助力“百县千镇万村高质量发展工程”深入实施，促进城乡区域协调发展，按照上级工作部署和要求，我镇组织编制了《惠来县神泉镇国土空间总体规划(2021—2035年)》草案（以下简称《规划》）。

《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》明确将原主体功能区规划、城乡规划、土地规划等统一融合为国土空间规划，实现“多规合一”，并指出国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。

为了让公众充分了解草案内容，凝聚社会共识，进一步提高规划科学性、实施性，现进行草案公示，广泛征求社会各界和民众意见建议，汇聚各方才智，共绘发展蓝图。

神泉镇概况

神泉镇 位于惠来县东南部，东邻前詹镇，西接东陇镇，南临南海，北连华湖和惠城镇。下辖19个行政村、2个社区。

神泉镇地势倚山面海，由东北向西南微倾，大部分属沿海低丘地带。神泉港是历史上闻名遐迩的对外通商港口，汇集县内龙江河、雷岭河、盐岭河三大河流，系粤东地区最大的天然良港。



国土总面积
59.26平方公里

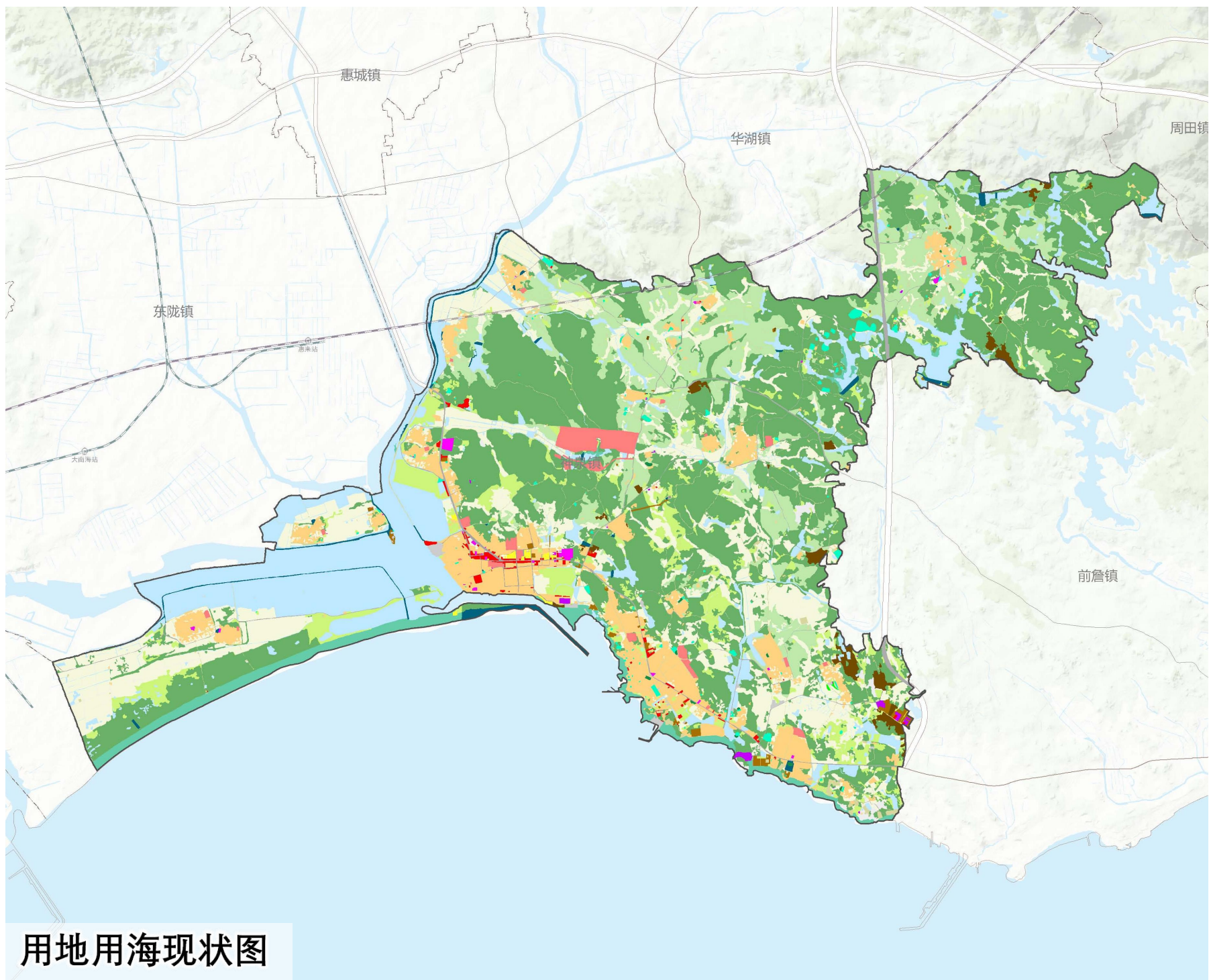


常住人口
7.15万人

01 规划范围和期限

规划范围：本次规划范围包括神泉镇行政管辖全区，陆域面积**59.26平方公里**。

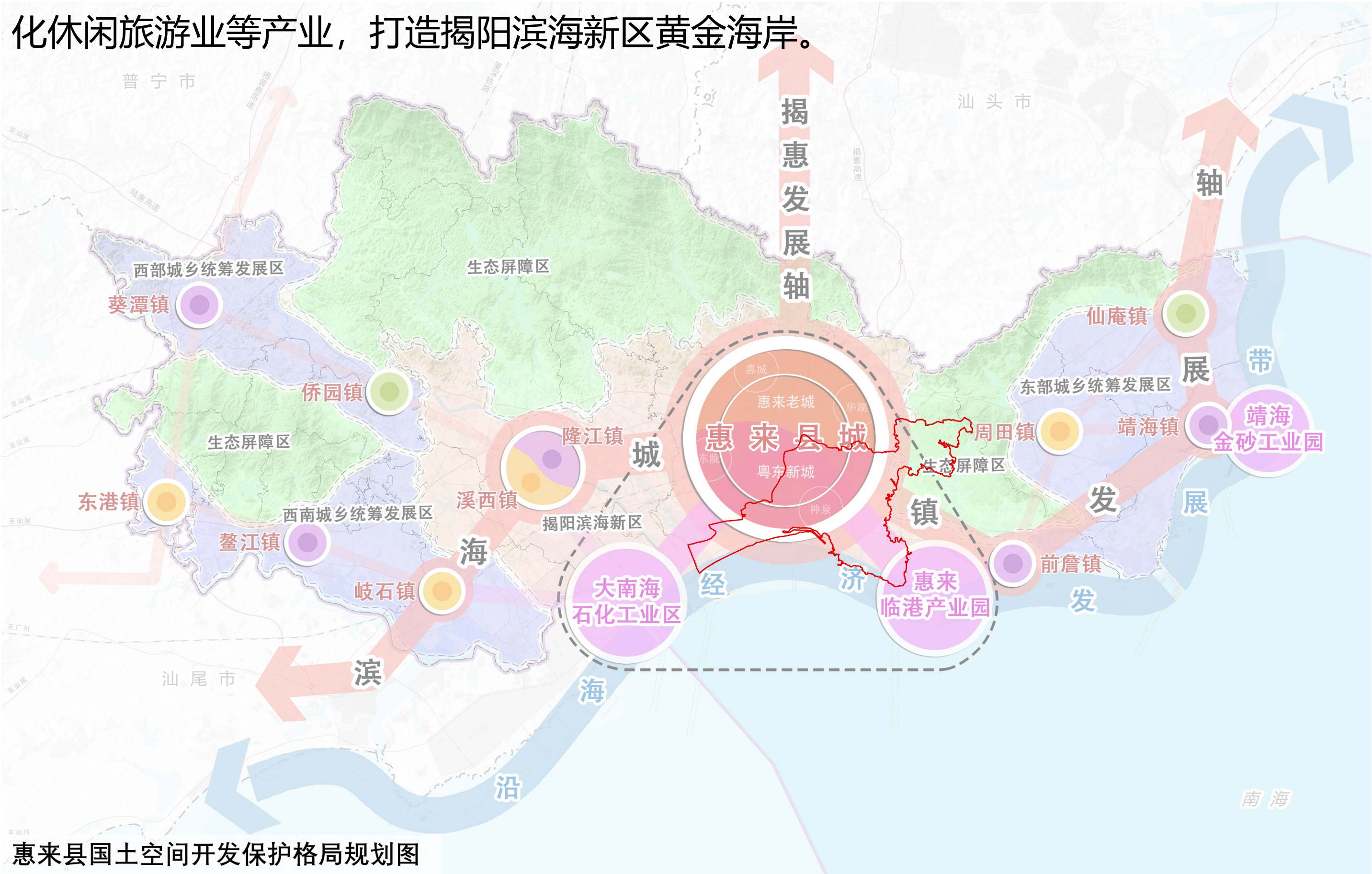
规划期限：本规划基期年为2020年，规划期限为**2021年至2035年**，近至2025年，远景展望至2050年。



用地用海现状图

02 区域协同

积极融入揭阳滨海新区，衔接“一城两园”发展，依托滨海城镇发展轴，以建设海丝文化特色小镇为目标，重点发展现代渔业、渔产品加工业、商贸物流业、滨海文化休闲旅游业等产业，打造揭阳滨海新区黄金海岸。



惠来县国土空间开发保护格局规划图

03 发展目标

落实上位规划关于神泉镇建设副中心城市和综合型城镇的要求，积极融入揭阳滨海新区，以“**黄金海岸，魅力神泉**”为发展远景，建设“基础全、风貌好、产业兴”、的揭阳滨海新区黄金海岸、活力新城、美丽神泉。

04 功能定位

商贸物流城镇

充分利用揭阳滨海新区政策优势，依托现有商贸基础，积极推进基础设施建设，重点推进商贸物流、农产品集散等产业发展，加快建设新型商贸城镇。

休闲旅游度假胜地

依托优质的滨海河口资源和海滩条件，打造高品质神泉湾文化旅游度假区，带动区域产、城、景高品质发展。

海丝文化特色小镇

依托滨海基础，发展现代渔业，推进渔产品加工、销售等产业项目，塑造本土特色产品鱼丸、鲍鱼等品牌。

05 发展规模

人口规模：预测至2035年，全镇常住人口约12万人，城镇化率达到65%，管理服务人口约14万人。

人均城镇建设用地：规划至2035年，人均城镇建设用地总面积不超过115平方米。

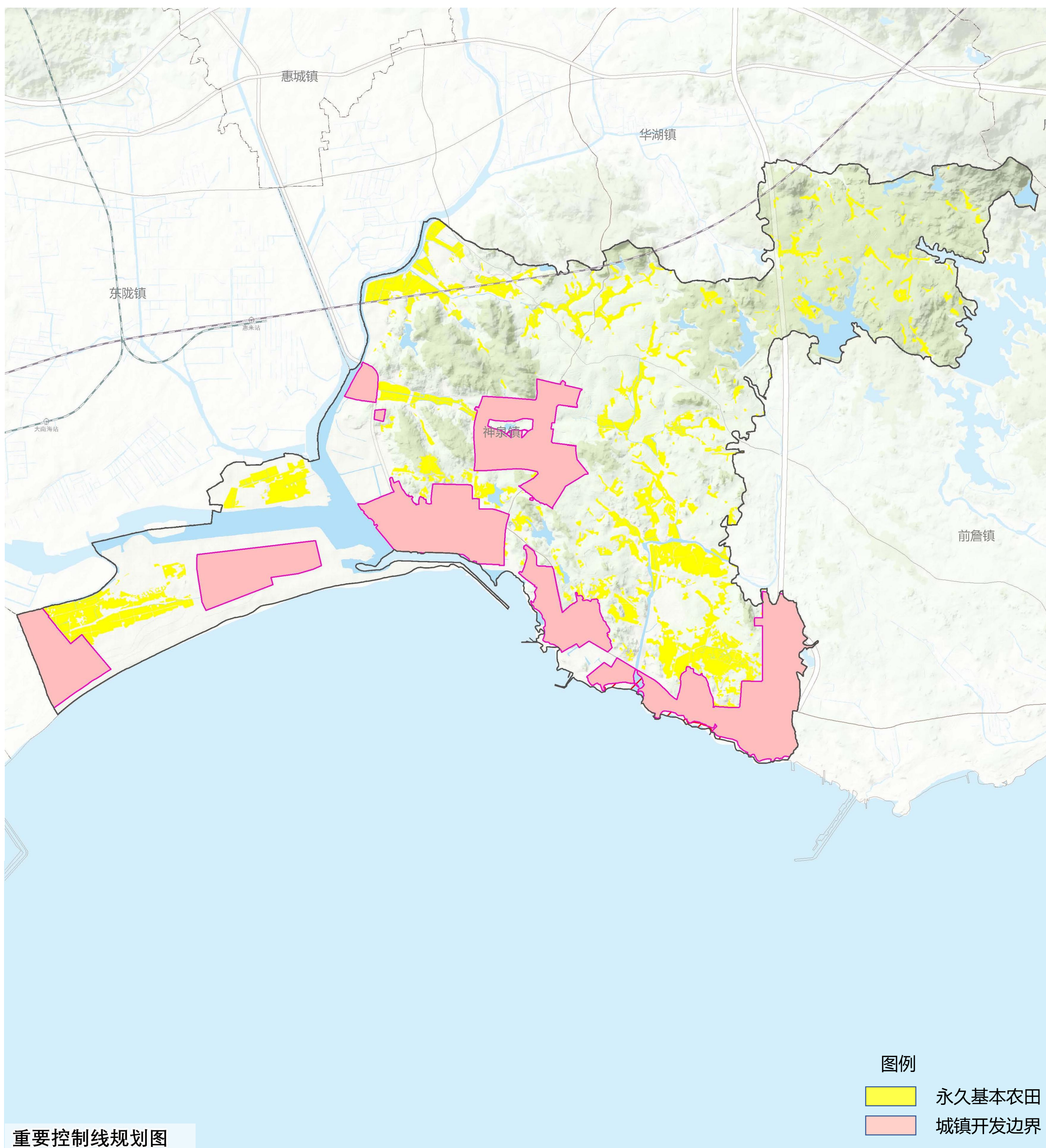


06 重要控制线落实

耕地和永久基本农田落实：全镇耕地保护目标不低于8.46平方公里（1.27万亩）。永久基本农田保护面积不低于6.24平方公里（0.94万亩）。

生态保护红线落实：全镇未划定陆域生态保护红线。

城镇开发边界落实：全镇城镇开发边界10.30平方公里。



07 国土空间开发保护总体格局

落实市县空间规划发展战略，立足自然资源本底，构建神泉镇“一轴两带五区”的国土空间开发保护总体格局。

依托**中部城镇发展轴**，强化**雷岭河、神泉湾生态景观带**建设，推进**北部山体生态屏障区**、**中南部城乡统筹发展区**、**南部海湾生态保育区**、**南部滨海产业发展区**、**南部临港产业发展区**特色化发展，统筹全域农业空间、生态空间和城镇空间，实施资源精准配置，实现全域空间分区统筹管控。



国土空间开发保护格局规划图

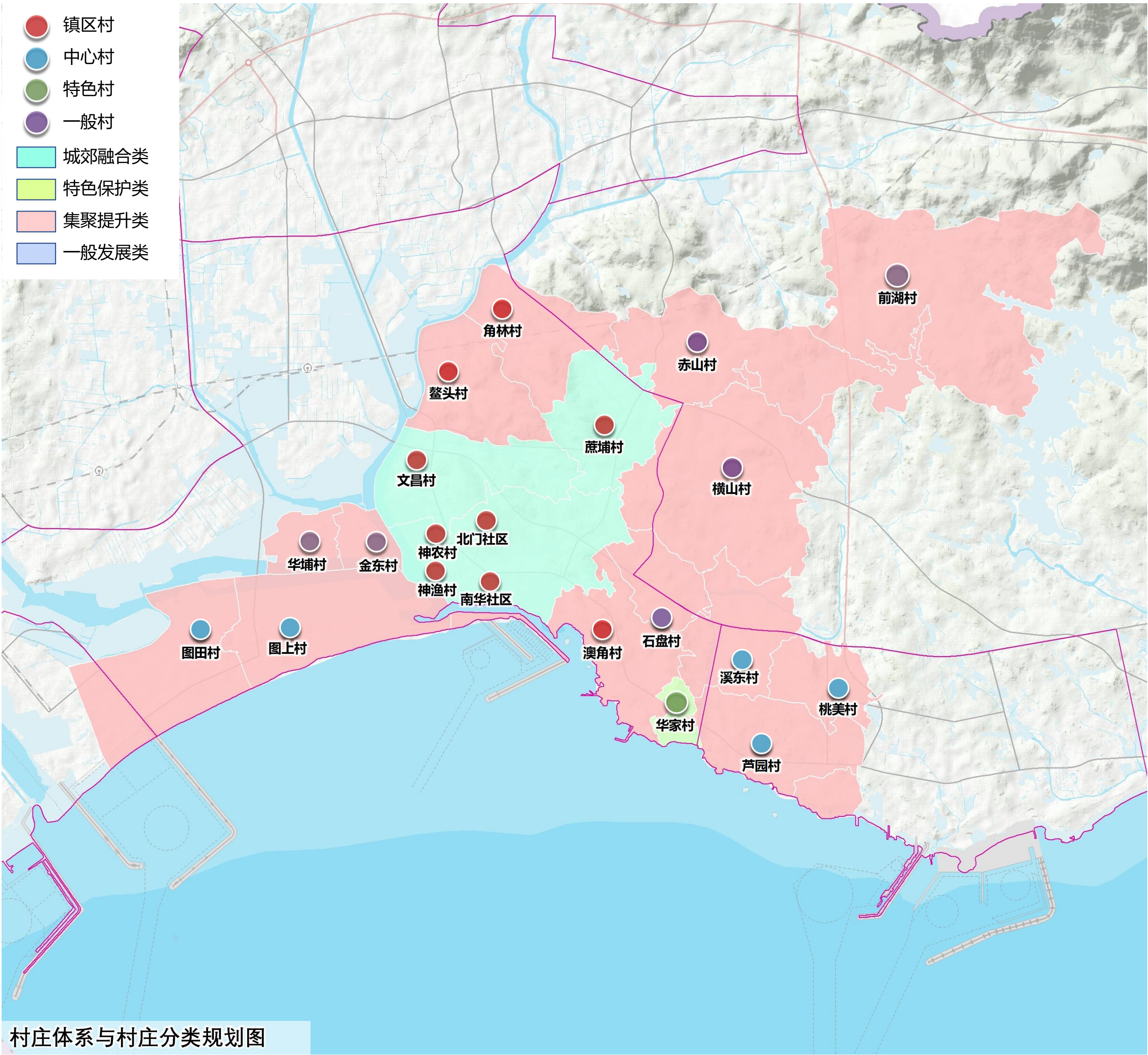
08

镇村体系与村庄分类

镇村体系：形成“镇区—中心村—特色村—一般村”四级镇村等级体系。

等级分类	涉及村庄名称	数量
镇区村/社区 (已纳入中心城区)	神农村、澳角村、文昌村、蔗埔村、鳌头村、角林村、神渔村、南华社区、北门社区	9
中心村	芦园村、溪东村、桃美村、图田村、图上村	5
特色村	华家村	1
一般村	前湖村、石盘村、赤山村、横山村、华埔村、金东村	6

村庄分类：将村庄分成集聚提升类、城郊融合类、特色保护类和一般发展类四类村庄，形成差异化发展指引。



09

综合交通

落实区域交通网络：优化省道S235线型，预留滨海产业大道空间，规划形成“两横两纵”骨架路网，“两横”分别为国道G238、滨海产业大道；“两纵”分别为省道S235、揭惠高速。



10 公共服务

传导落实上位规划要求，按照“镇级—中心村级”公共服务中心两级体系和城乡生活圈体系。明确两级城乡生活圈公共服务设施建设指引，构建功能复合、安全韧性的城乡生活圈。镇级以15分钟社区生活圈为主，中心村级以5-10分钟社区生活圈为主。

教育设施



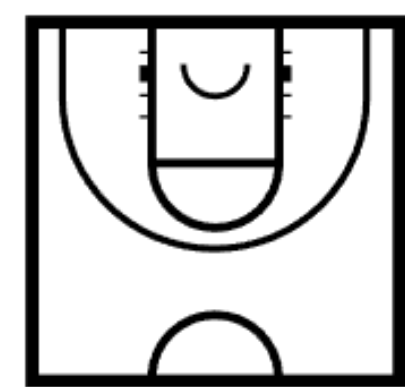
完善神泉中学、神泉镇澳角学校、神泉镇中心小学等现状中小学设施配置，对麻雀学校进行兼并，提高中小学教育设施利用率与教学水平。

医疗设施



落实村镇基础医疗配置，形成以神泉镇卫生院为核心，村庄基层卫生站为基础的医疗卫生保障体系。

文体设施



优化乡镇文体活动空间布局，对现状镇村文化设施进行升级改造，保障村级文体空间预留，并完善基本文体活动设施的配置。

福利设施



保障社会福利设施的建设，为社会弱势群里提供基本的保健、文体活动、教育、再就业指导。

11

基础设施

提升城乡基础设施安全韧性水平，推动基础设施均衡化布局，在落实神泉污水处理厂、神泉垃圾转运站等现状基础设施用地的前提下，按照镇村人口分布特征及人口变化趋势，增设110kV图田站、神泉水厂，产业园污水处理厂等各类设施。

给水设施

以龙江河为供水水源，加快推进城乡一体化供水工程、农村供水保障工程建设。城镇集中式饮用水水源全面实现达标建设，农村饮用水集中供水全覆盖，自来水普及率达到 100%。

污水设施

镇区排水系统逐步改造为分流制系统，污水全部进入神泉污水处理厂处理，村庄生活污水采用分散式处理。治理设施实现全覆盖，镇区污水处理率达到 100%，乡村污水处理率不低于 80%。

雨水设施

中心城区（镇区）排涝能力应能有效应对不低于30年一遇的暴雨，雨水管渠设计重现期为 2~5 年。雨水系统与道路、绿地、公园、广场等的建设充分衔接，农村治涝能力为10年一遇24小时暴雨产生的径流量三天排干。

供电设施

落实区域输电网架规划要求，预留廊道空间优化提升电力设施布局，提高城乡电力供应保障能力。加强农村配网建设，提高电网装备水平和自动化控制水平，满足农村居民生活用电需求。

环卫设施

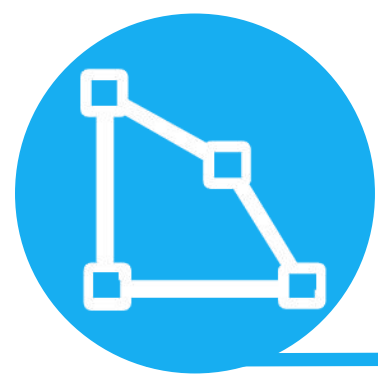
以镇区环卫设施基础，按照“一村一点”的构建环卫体系。按照“户投放、村收集、镇转运、县处理”的模式，优化生活垃圾转运和处理体系，加快推进村庄建设标准化公厕全覆盖。生活垃圾回收利用率达到45%。

防灾减灾

科学统筹各类防灾减灾空间布局，以洪涝、地震、地质灾害、疫情等灾害为防治重点，建立现代化城乡综合防灾减灾系统，提升信息安全基础设施支撑能力。

12 用途管制

落实“百县千镇万村高质量发展工程”部署要求，统筹镇域用地配置，精准投放，以实现土地资源的高质高效利用，在全面摸清神泉镇各村建设用地底数的前提下，细致梳理镇、村各类建设需求，通过规模腾挪布局，实现对镇域建设用地的“供”“需”空间匹配，通过对村级用地进行整理，充分保障村民建房和各类民生设施的建设，有力支撑神泉镇乡村振兴及产业高质量发展。



城镇建设用地布局

落实市县及“百千万工程”重点项目，为惠来临港产业园提供就地服务。优化土地利用结构，提高产业用地比例，增加公共服务设施用地，优化居住与就业关系，增加绿地和交通市政基础设施用地，优化城市功能布局。增量建设空间优先考虑城市重点发展平台用地、重点交通枢纽及交通廊道用地需求，保障区域级公共服务设施用地需求，保障水利、能源、环保等公用设施建设项目。



村庄建设用地布局

以 2022 年变更调查同口径数据中标注“203”属性用地图斑为基础，依次扣除现状建设用地、城镇开发边界、批而未用等数据后，识别为存量建设用地规模。在保障各村农房建设需求、设施配套需求、产业用地等建设需求后，整理各村实际可腾挪建设用地，并对该部分用地进行统一腾挪，满足镇级“百千万工程”重点项目建设需求，并做好用地预留，应对不可预见的建设项目用地。村庄各类建设活动原则上应集中在村庄建设边界内。



非建设用地

切实保护耕地和永久基本农田，推进耕地集中连片，推进耕地质量提升，完善农田水利设施建设。优化生态保护和治理，重点推进盐岭河生态整治和绿道建设等工程。

13 自然资源保护利用

水资源和湿地

强化水资源总量控制、用水效率控制、水功能区限制纳入“三条红线”管控。将盐岭河等主要河道镇区段划入城市蓝线。加强林地、水域、湿地等重要生态用地保护，拓展绿色空间和水源涵养空间。

森林资源

加大山体森林生态系统的维护和修复力度，加强疏林地的抚育和天然林、生态公益林的保护与建设，提高低质林地的生态防护功能。

耕地资源

严格落实耕地保护任务，守住耕地保护红线和粮食安全底线，严格控制建设占用耕地，严格落实耕地“占补平衡”和就“进出平衡”。全面提升耕地质量，提升耕地生态安全维护功能，推进耕地可持续利用。

矿产资源

严格实施采矿权准入管理，落实采矿权、采石场总量控制指标。统筹协调矿产资源开发利用与生态保护，促进矿产资源的综合利用水平提升。有序推进绿色矿山生产建设，制定绿色矿山标准体系和管理制度，积极推动镇域内生产矿山加快改造升级。

岸线资源

神泉镇涉及海岸线类型主要为严格保护岸线和优化开发岸线。确保严格保护岸线生态功能不降低、长度不减少、性质不改变。优化开发岸线在统筹规划的前提下可集约节约布局确需占用海岸线的用海建设项目。

支持碳达峰碳中和

扎实做好碳达峰、碳中和各项工作，加强能源和煤炭消费总量控制，实行能源消费总量和能耗强度“双控”，实施煤炭消费减量管理。积极开展能源、水、原材料等资源的梯级利用，推行清洁生产，开发利用企业的废弃物资源，实现资源利用最大化。

14 综合整治与生态修复

生态修复

统筹推进山水林田湖海系统修复，重点推进盐岭河生态整治和绿道建设工程。以全域全要素保护修复的模式，全面优化神泉镇生态保护和修复治理。



综合整治

落实市、县级国土空间总体规划的国土综合整治目标任务和要求，落实“三旧”改造及城市更新、农用地整理、高标准农田建设、农村建设用地拆旧复垦、城乡建设用地增减挂钩等重点工程。



存量土地

鼓励利用存量建设用地，进行农产品加工、农产品冷链、物流仓储等项目建设及发展休闲农业、乡村旅游、农村电商等项目，复合利用农业生产和村庄建设用地，扩展土地使用功能，盘活提升低效农村建设用地，提高土地集约节约利用水平。



15 实施保障

下层次规划指引

控制性详细规划编制指引：健全落实国土空间规划纵向传导体系，神泉镇城镇开发边界内范围应结合惠来县控规评估情况，开展控制性详细规划编制，紧邻城镇开发边界的村庄可根据实际需求编制控制性详细规划。惠来临港产业园内范围依据园区规划进行建设。详细规划应严格落实总体规划的强制性内容。

村庄规划编制指引：推进城镇开发边界外，有条件、有需求的行政村开展“多规合一”实用型村庄规划编制规划，可以一个或几个行政村为单元编制。鼓励以镇为单位、连线成片的几个行政村统筹编制村庄规划，打造抱团发展的乡村群（带）。

村庄规划管理通则：规划管理通则是对于乡村各类用地的规模、选址、保护和建设提出的具体要求。未编制“多规合一”实用型村庄规划的村庄，通过村庄规划管理通则进行管控，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的依据，满足村庄建设基本建设和管理需求。

规划实施计划

信息平台建设：建立国土空间基础信息平台，实现市县镇协同，形成全镇国土空间规划“一张图”。

重点项目保障：建立重点领域重大项目清单管理机制，完善重大项目服务保障制度，分类保障重大项目用地需求。

规划评估

评估机制：建立常态化国土空间规划实时监测、实施评估和动态维护机制，形成“一年一体检、五年一评估”常态化机制。

动态调整：建立公开、透明、制度化的动态调整完善机制，根据国土空间规划实施体检评估结果对规划进行动态调整。

An aerial photograph of a harbor. In the upper half, a large number of small, blue-hulled boats are docked in neat rows along a pier. Below them, several larger ships are moving through the water, leaving white wakes. The water is a deep teal color. The lower half of the image shows a dense green forest along the shoreline.

热忱期待广大市民、社会各界朋友积极参与

注：部分图片来源于网络，若涉及版权问题，请与惠来县神泉镇人民政府联系。本次为草案公示，最终以审批文件为准。