

惠来县葵潭镇国土空间总体规划

2021-2035年

(公众征求意见稿)

揭阳市惠来县葵潭镇人民政府

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《惠来县葵潭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。

葵潭镇概况

葵潭镇 位于惠来县西部，东连惠城镇，南接溪西镇、隆江镇、东港镇和侨园镇，西接陆丰，北连普宁。下辖23个行政村、3个社区居委会。

葵潭镇地形以丘陵为主，除镇区和附近乡村及龙潭河两岸地形较低平外，其余多为低丘山地。镇域北部、南部地势较高，自北部和南部向中部、东南部倾斜，镇区北部和南部均为山地，属大北山脉。



国土总面积

144.26平方公里



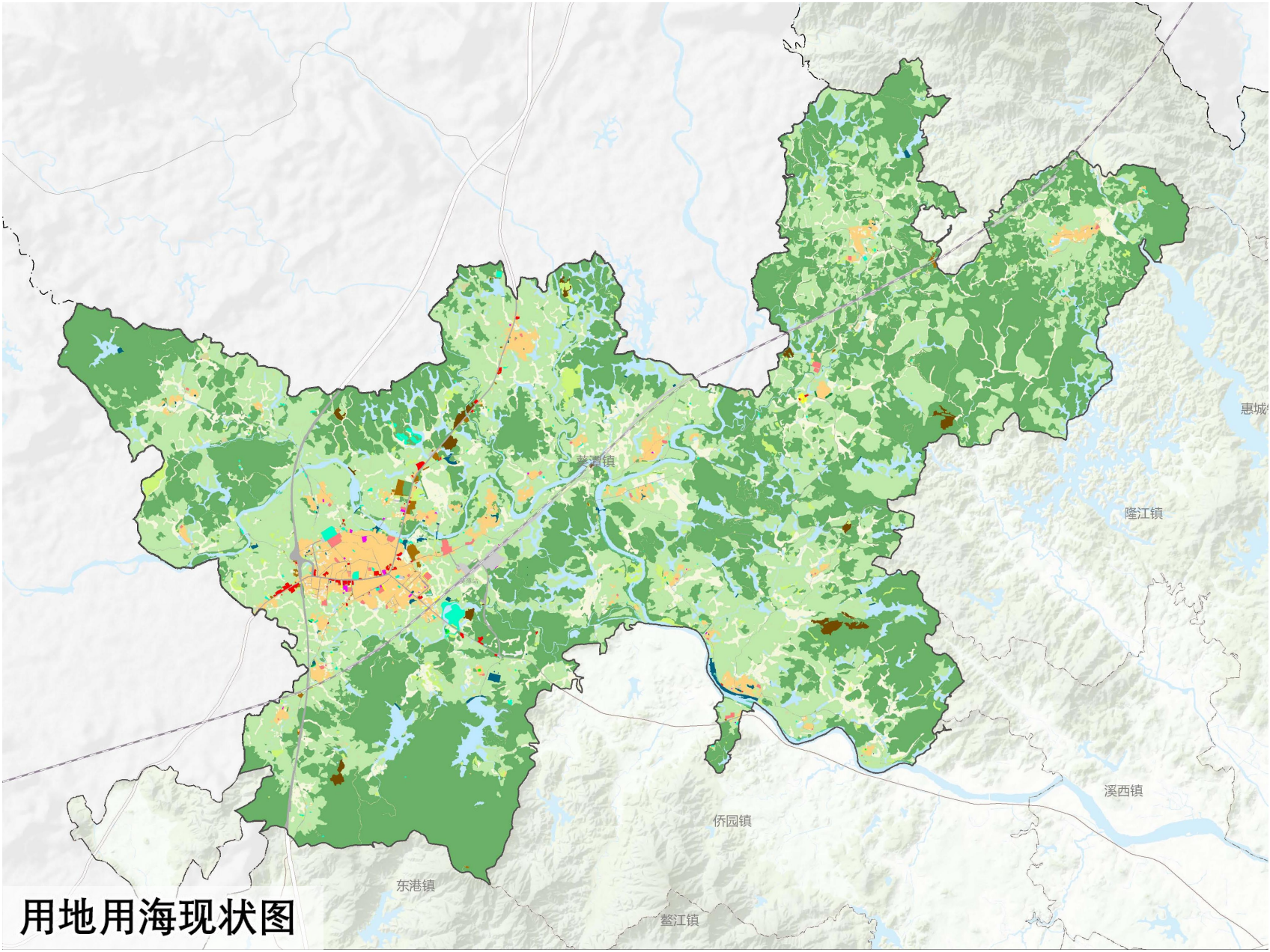
常住人口

8.36万人

01 规划范围和期限

规划范围：本次规划范围包括葵潭镇行政管辖全区，陆域面积**144.26平方公里**。

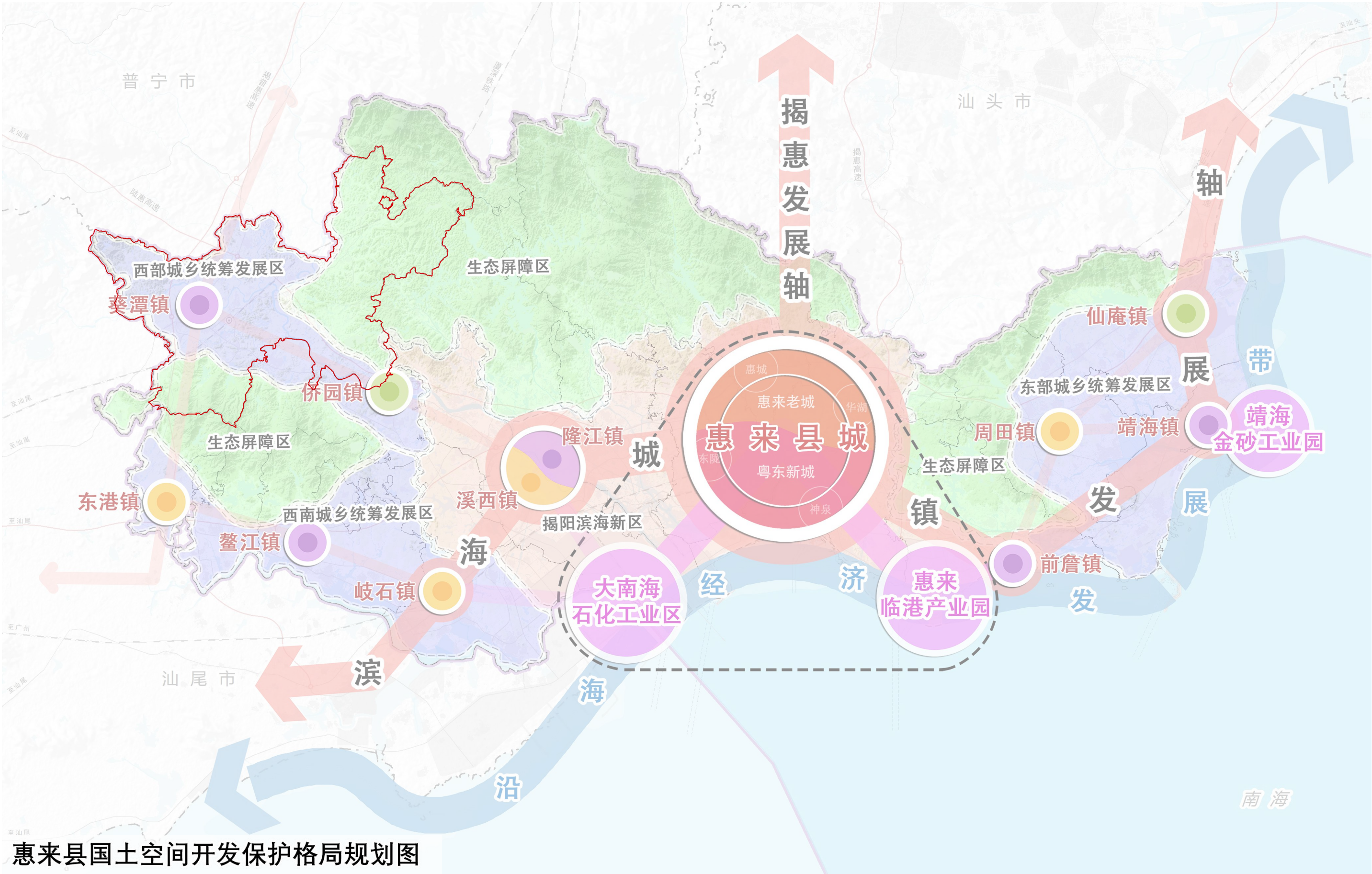
规划期限：本规划基期年为2020年，规划期限为**2021年至2035年**，近期至2025年，远景展望至2050年。



用地用海现状图

02 区域协同

葵潭镇素有“百年商埠”的美称，充分发挥中心镇、资源、交通等优势，重点发展商贸物流、红色旅游、凤梨种植和特色农产品加工等产业。



惠来县国土空间开发保护格局规划图

03 发展目标

落实上位规划关于葵潭镇建设重点镇和商贸型城镇的要求，以“**商贸新城，绿美葵潭**”为发展远景，建设“基础全、风貌好、产业兴”、的活力新城、美丽葵潭。

04 功能定位

商贸物流城镇

充分依托现有商贸基础，积极推进基础设施建设，重点推进商贸物流等产业发展，加快建设新型商贸城镇。

特色农业城镇

依托凤梨等特色水果种植和特色农产品加工，推进农产品加工、销售、体验、烹饪等产业项目，结合红色资源，带动旅游发展，打造特色农业城镇。

05 发展规模

人口规模：预测至2035年，全镇常住人口约10万人，城镇化率达到60%，管理服务人口约12万人。

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109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9.17平方公里（1.38万亩）。永久基本农田保护面积不低于8.69平方公里（1.30万亩）。

生态保护红线落实：全镇陆域生态保护红线5.10 平方公里。

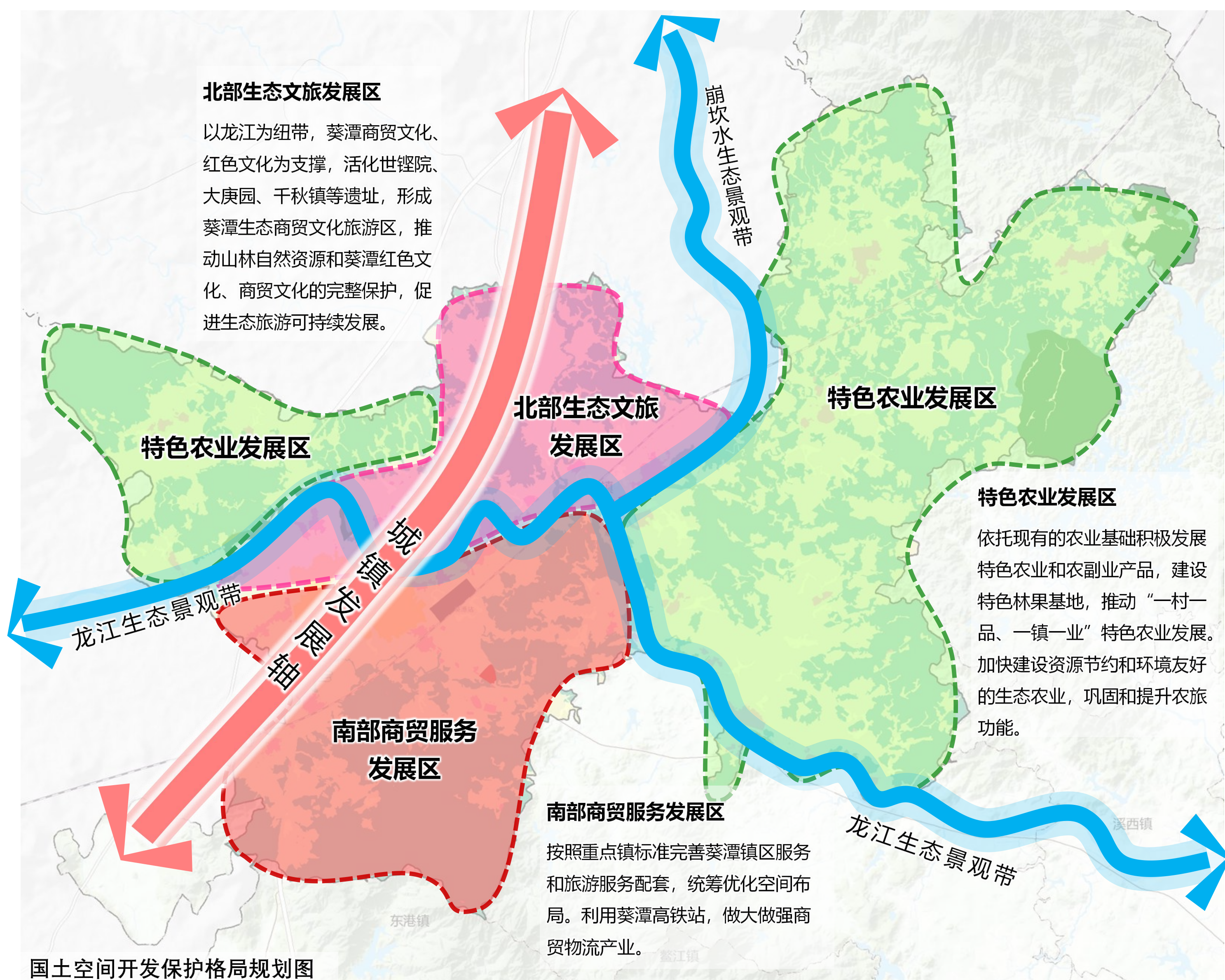
城镇开发边界落实：全镇城镇开发边界3.31平方公里。



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，构建葵潭镇“**一轴两带四区**”的国土空间开发保护总体格局。

依托**城镇发展轴**，强化**龙江生态景观带**、**崩坎水生态景观带**建设，推进**北部生态文旅发展区**、**南部商贸服务发展区**和**特色农业发展区**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。



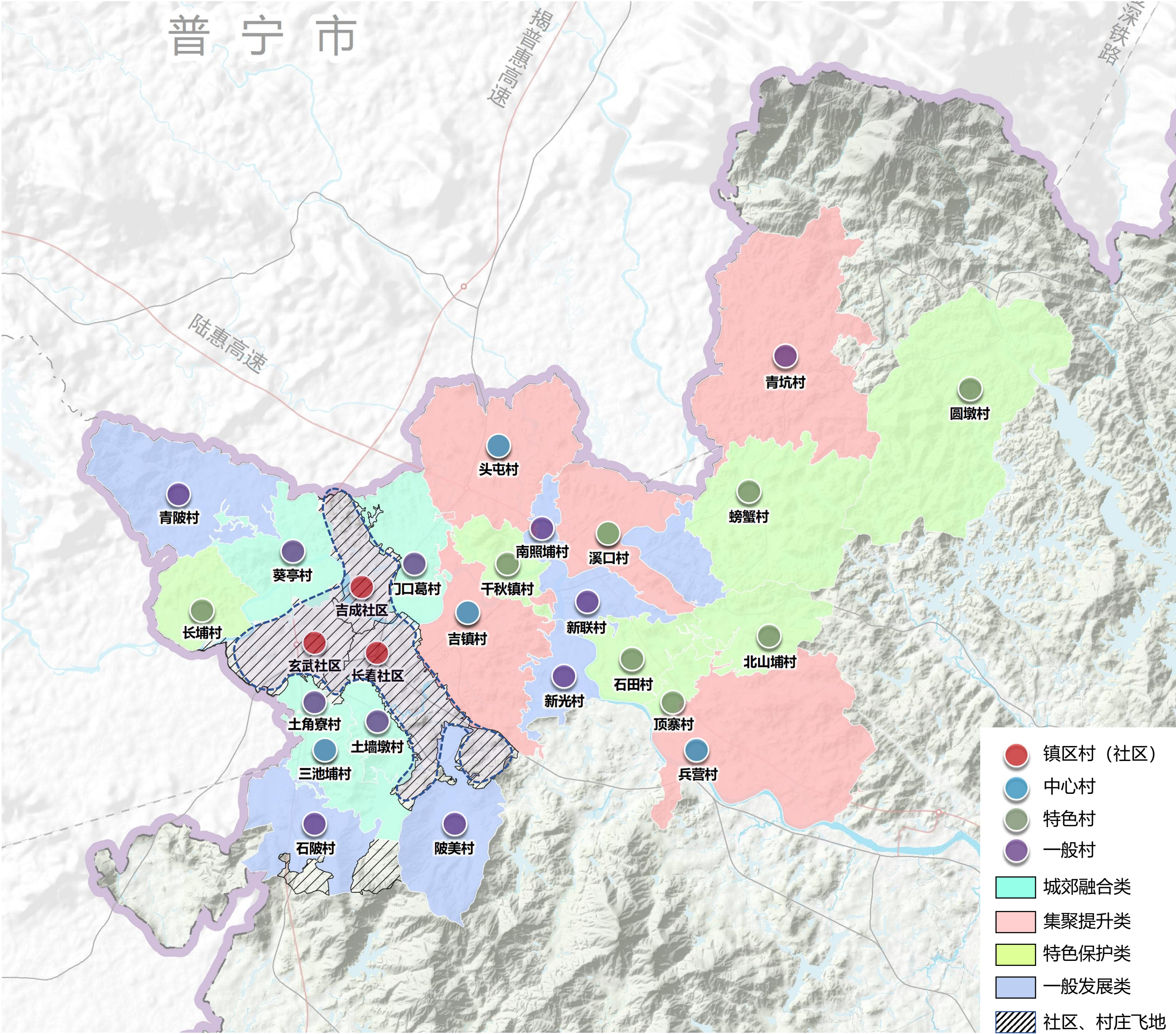
08

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。

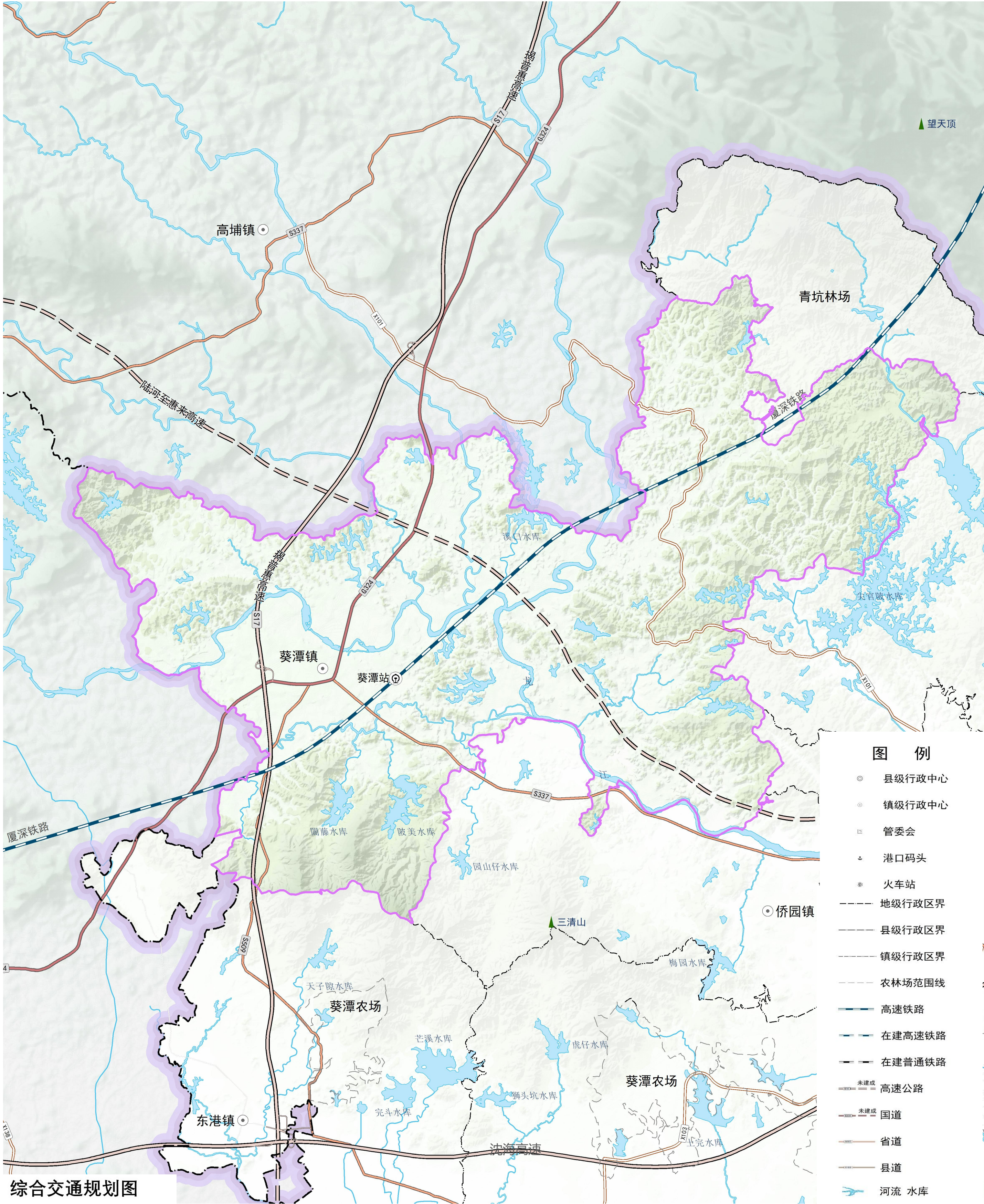
等级分类	涉及村庄（社区）名称	数量
镇区村（社区）	长春社区、吉成社区、玄武社区	3
中心村	头屯村、兵营村、吉镇村、三池埔村	4
特色村	螃蟹村、北山埔村、顶寨村、圆墩村、千秋镇村、石田村、长埔村、溪口村	8
一般村	青陂村、石陂村、南照埔村、陂美村、新联村、新光村、青坑村、门口葛村、土角寮村、葵亭村、土墙墩村	11

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：规划预留陆河至惠来高速线位，规划形成“两横三纵”骨架路网，“两横”分别为省道S337、陆河至惠来高速；“三纵”分别为揭普惠高速、国道G324、省道S509。



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



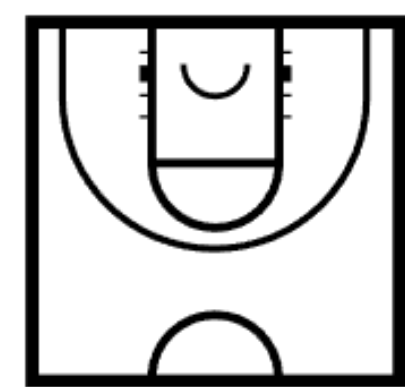
完善葵潭中学、世铿中学及现状村级小学设施配置，对麻雀学校进行兼并，提高中小学教育设施利用率与教学水平。

医疗设施



落实村镇基础医疗配置，形成以葵峰医院为核心，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，在落实葵潭水厂、葵潭污水厂等现状基础设施用地的前提下，结合惠来县发展需求，预留输油管道、分输清管站等设施用地空间。

给水设施

以龙江为供水水源，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，污水远期全部进入葵潭污水处理厂处理，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

镇区雨水系统与道路、绿地、公园、广场等的建设充分衔接。镇区治涝标准为10年一遇 24小时暴雨，产生的径流量一天排干，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

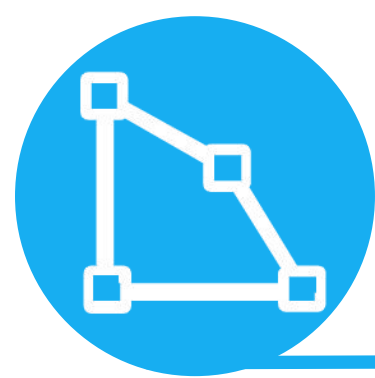
形成“一镇一站，一村一点”的环卫体系。按照“户投放、村收集、镇转运、县处理”的模式，优化生活垃圾转运和处理体系，加快推进村庄建设标准化公厕全覆盖。生活垃圾回收利用率达到45%。

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，进一步推动典型镇高质量发展建设，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，在全面摸清葵潭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，有力支撑葵潭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。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，重点推进龙江河道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。将龙江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

加大森林自然公园的维护和修复力度，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。

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，重点推进龙江河道生态整治和绿道建设等工程。以全域全要素保护修复的模式，全面优化葵潭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，葵潭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。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。



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，请与惠来县葵潭镇人民政府联系。本次为草案公示，最终以审批文件为准。