

陆丰市南塘镇国土空间总体规划

(2021-2035 年)

——镇村国土空间集成规划

(公示稿)

文本、图集

陆丰市自然资源局 南塘镇人民政府

二〇二四年十月

目 录

第一章 总则	4
第 1 条 编制目的	4
第 2 条 规划依据	4
第 3 条 规划期限	6
第 4 条 规划范围	6
第 5 条 规划解释	6
第二章 规划基础	7
第 6 条 现状基础	7
第 7 条 特征问题	8
第三章 目标定位与发展策略	10
第 8 条 目标定位	10
第 9 条 发展规模	10
第 10 条 发展策略	10
第四章 国土空间格局	12
第 11 条 总体格局	12
第 12 条 三线管控	12
第 13 条 城市控制线	13
第 14 条 用途管制	14
第四章 自然资源保护利用	16
第 15 条 水资源保护与利用	16
第 16 条 森林资源保护与利用	16
第 17 条 耕地资源保护与利用	16
第 18 条 矿产资源保护与利用	17
第六章 城乡统筹发展	18
第一节 产业发展与布局规划	18
第 19 条 产业发展体系	18
第 20 条 产业空间布局	18
第二节 居住与住房保障规划	19
第 21 条 优化城镇居住空间布局	19
第 22 条 强化乡村宅基地保障	19
第 23 条 引导农民建房空间集聚	20
第三节 公共服务与社区生活圈规划	20
第 24 条 社区生活圈构建	20
第 25 条 教育设施	21
第 26 条 医疗卫生设施	21
第 27 条 文体设施	21
第 28 条 社会福利设施	21
第四节 绿化与开敞空间规划	22

第 29 条	塑造镇域开敞空间与景观格局	22
第 30 条	优化城镇公园绿地空间布局	22
第五节	历史文化保护与利用	23
第 31 条	加强历史文化空间保护	23
第 32 条	推动历史文化资源活化利用	23
第七章	基础设施支撑体系	24
第一节	综合交通规划	24
第 33 条	对外交通规划	24
第 34 条	内部交通规划	24
第二节	市政基础设施规划	24
第 35 条	给水设施	24
第 36 条	排水设施	25
第 37 条	供电设施	25
第 38 条	燃气设施	25
第 39 条	环卫设施	26
第 40 条	通信设施	26
第三节	防灾减灾规划	26
第 41 条	防洪排涝	26
第 42 条	防震减灾	27
第 43 条	消防安全	27
第 44 条	应急避护	27
第 45 条	人防体系	28
第八章	国土综合整治与生态修复	29
第 46 条	农用地整治	29
第 47 条	建设用地整治	30
第 48 条	生态保护修复	31
第九章	规划实施保障	32
第 49 条	探索村庄规划通则管理	32
第 50 条	推动重点项目实施	33
第 51 条	加强规划实施评估	33

附表 1: 国土空间用途结构调整表

附表 2: 历史文化资源一览表

附表 3: 重点建设项目安排表

第一章 总则

第1条 编制目的

为全面贯彻落实《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》(中发[2019]18号)、《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》(粤发[2021]5号)《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施,助力“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》,对陆丰市南塘镇行政辖区范围内国土空间开发保护做出总体安排和综合部署,合理保护与利用全镇国土空间资源,为“百县千镇万村高质量发展工程”实施提供空间支撑,推动南塘镇高质量发展根据国家、广东省、陆丰市相关法规政策和技术标准等,制定本规划。

本规划是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的蓝图,是编制详细规划的依据,在规划范围内涉及国土空间和自然资源保护利用的各项政策、规划的制定,以及各类规划建设管理活动,均应符合本规划。

第2条 规划依据

国家层面:

1. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正)
2. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正)
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》（中发〔2019〕18号）

4. 《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》（厅字〔2019〕48号）

5. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）

6. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）

7. 国家层面其他相关法律、法规、政策文件及标准规范

广东省层面：

8. 《广东省土地管理条例》（2022年）

9. 《广东省城乡规划条例》（2012年）

10. 《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》（粤发〔2021〕5号）

11. 《广东省人民政府关于加快推进全省国土空间规划工作的通知》（粤府函〔2019〕353号）

12. 《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施助力“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》

13. 《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》（2022年）

14. 广东省层面其他相关法规、政策文件及标准规范

汕尾市及陆丰市层面：

15. 《汕尾市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》

16. 《汕尾市国土空间总体规划（2021-2035年）》

17. 《陆丰市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》

18. 《汕尾市华侨管理区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》

19. 汕尾市及陆丰市层面其他相关法规、政策文件及标准规范

第3条 规划期限

本规划基期为 2020 年，期限为 2021 年至 2035 年，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

第4条 规划范围

本规划范围包含南塘镇行政辖区内全部国土空间，总面积 139.62 平方公里。

第5条 规划解释

本规划由南塘镇人民政府负责解释。

第二章 规划基础

南塘镇下辖 24 个行政村与 4 个居委会，2020 年，镇域户籍人口 15.34 万人，常住人口 9.12 万人(数据来源：第七次全国人口普查数据)。

第6条 现状基础

枢纽节点，区位优势。南塘镇位于陆丰市中部，南接碣石、甲西镇，西联内湖、桥冲镇，北靠铜锣湖农场、华侨管理区。国道 G228、省道 S338 穿镇区而过，镇区是碣石、三甲地区进入沈海高速内湖互通的重要节点，随着汕汕高铁陆丰东站开通运营，作为片区集散节点的区位优势更加突出。

平原地区，组团发展。南塘镇整体地势平坦，西南侧五峰山周边分布山地丘陵，呈现“一分城镇两分园，七分林田嵌其间”特征。根据 2022 年国土变更调查成果，南塘镇域耕地面积 54.47 平方公里，林地面积 30.22 平方公里，建设用地面积 13.20 平方公里，分别占镇域面积的 39.01%、21.64%和 9.5%。

耕保大镇，农业主导。南塘镇以农业种植为主，现状耕地面积 54.47 平方公里、耕地保有量 52.77 平方公里、永久基本农田保护面积 50.79 平方公里，均为全市最多，西部、南部等村主要种植水稻、番薯、玉米、萝卜等传统粮食作物，北部各村除了传统粮食作物以外，还种植荔枝等特色水果。依托良好的区位条件，南塘镇是片区重要的农产品聚散地。

存量为主，潜力利用。根据 2022 年国土变更调查成果，南塘镇现

状建设用地 1319.55 公顷，城镇建设用地 198.59 公顷，城镇开发边界面积 330.4 公顷，可新增城镇空间 113.95 公顷，现状城镇建设用地基数小，增量空间有限。在村庄建设用地规模总量控制的要求下，盘活存量城乡建设用地势在必行，村庄建设用地规模上限为 867.87 公顷，具有腾挪盘活潜力的村庄建设用地约 65 公顷。

第7条 特征问题

人口：人口外流，城镇化率偏低。存量盘活利用势在必行。镇域户籍人口 15.4 万，常住人口 9.1 万，四成户籍人口外流。城镇化率低：七普常住人口城镇化率仅 27%，低于全市水平 44%，户籍人口城镇化率略高约 35%，作为中心镇城镇化任务任重道远。

土地：地少人多，增量有限，存量盘活利用势在必行。按户籍人口来算，南塘镇人均城乡建设 69.53 平方米，远低于陆丰市平均值 105.8 m²，溪南村、白山村、后西村较高，镇区、潭头村、大埔村、西美村较低。与周边乡镇对比，低于碣石镇、内湖镇、铜锣湖农场，高于甲子镇、甲西镇。城镇建设用地现状基数小，城镇增量空间有限，盘活存量城乡建设用地势在必行。

农房：农房建设空间不足，落地困难。全镇确权登记农房 23054 宗，总面积 455.18 公顷。其中宅基地 347.76 公顷，公益性公共设施用地 33.40 公顷，经营性建设用地 56.52 公顷，其他用地 17.51 公顷，但由于永久基本农田紧贴村庄分布，各村可建设空间有限。“一户多宅”情况仍然存在，经初步统计“一户一宅”10705 户，占比 50.40%，“一户两宅”6577 户，占比 30.97%，“一户多宅”3956 户，占比 18.63%。

产业：一产为主，本地特色彰显不够、“粮头食尾”延伸不足。全镇工业少、耕地多，全镇工业用地面积 20.10 公顷，仅占城乡建设用地 1.88%；南塘镇耕地保护目标 5277 公顷，永久基本农田保护任务 5079 公顷，占全市 13.95%，全市最多。传统农村产品为主，深加工不足，现状主要以水稻、马铃薯、番薯、玉米等农作物种植为主，特色不足，农产品的种植与集散，深加工能力不足。

服务：公共服务设施分布不均，部分行政村设施待补齐。行政村公共服务设施类型单一，教育设施配置基本较全，小学基本均有配置，幼儿园配置不全；文体设施以村文化站、篮球场为主，设施等级不高，建设年代相对久远。部分行政村设施待补齐，四池村、圳头村配置较好；南安村、汤湖村、龙岭村等设施配置情况较差。镇区存在幼儿园、小学学位不足，南塘中心小学超负荷运转等公共服务设施短板，高铁片区目前正处于待开发状态，需高标准规划完善片区的公共服务设施

道路：区位良好，镇区与站区联系、过境交通穿镇问题亟待解决。镇域层面，南塘镇位于核心区位，国道 G228、省道 S238、县道 X138 等公路在镇区交汇，与周边乡镇交通联系非常便捷，农产品加工、公共服务的辐射范围很大，但同时国道 G228 等过境界交通分割镇区严重。镇区层面，南塘镇区与高铁片区仅通过国道 G228—南塘中心大道—站前广场路进行沟通联系，镇区与站区联系亟待加强。

第三章 目标定位与发展策略

第8条 目标定位

陆丰市域东南部商贸流通中心、区域交通集散枢纽、农副产品加工基地。

第9条 发展规模

至 2035 年，规划镇域常住人口 11 万人，城镇化率 60%。镇域国土空间开发强度控制在 20% 以内，人均城镇建设用地规模控制在 115 平方米以内。

第10条 发展策略

牢守底线，合理利用。坚持最严格的耕地保护制度，严格落实耕地保护任务，增强坚守耕地红线的责任感和紧迫感。加强土地用途管制，严格控制非农建设占用耕地，强化建设项目预审，严格依据国土空间规划批地用地。坚持节约优先、自然恢复为主的生态文明观，对山水林田湖草等各类自然资源实施统一管理、全域管控。

产业升级，制造当家。南塘将以“百千万工程”建设为契机，抓住汕汕高铁在南塘设站的机遇，充分发挥毗邻大湾区人口多、空间广、后劲足的优势，全面对接融入大湾区，在理念、交通、产业、市场、人才等方面全方位与大湾区无缝接轨，深度融入大湾区营商环境和现代产业体系，以大融入促大开放，以大开放促大发展。

空间优化，合理配置。面对陆丰全力融入双区、全面接轨深圳、

积极携手汕潮揭的区域新形势，转变南塘镇发展思路、调整发展方向，通过总体空间格局与结构的优化，调整要素配置的方向，实现精准供给。促进城镇空间紧凑集约，优化全镇国土空间总体格局。构建南塘镇区、站区一体化交通；提档升级内部道路，构建城市内环，强化组团联系，完善组团内部次支路网体系。整治城镇低效空间，激发改造活力，建设产业社区。引导全域土地资源的合理配置，实现全镇差异化的高效发展。

品质提升，包容共享。以品质提升、吸引人才、凸显中心镇特色为目标，落实上级设施配置要求，优化共享两级公共服务体系，刻画服务人群画像，配置多元化、品质化服务设施。补齐养老服务、文化设施、农贸市场等服务短板。依托绿道串联，打造特色共享的公园体系建设绿美南塘花园城镇。保持适度超前性，核算市政基础设施规模落实市政设施布局，完善城市供水、排水、供电、燃气等市政保障体系，为社会发展、产业升级提供支撑。

第四章 国土空间格局

第11条 总体格局

落实陆丰市主体功能区战略和国土空间总体开发保护格局要求，依据南塘镇域自然地理格局、人口趋势、产业布局、资源环境承载能力与国土空间开发适宜性，构建“两核、双轴、三区”的国土空间开发保护总体格局。

“两核”为南塘镇区和高铁片区；“双轴”为省道 238 发展轴、国道 228 发展轴；“三区”为生态保育区（龙岭、四池等）、特色农业种植区（北部乌石、北湖、东桥等）、传统农业种植区（后径、后西、西美等）。

第12条 三线管控

落实耕地和永久基本农田保护红线。严格落实划定耕地保护目标，至 2035 年，全镇耕地保有量不低于 52.77 平方公里。按照“总体稳定、局部微调、应保尽保”原则，将可长期稳定利用耕地优先划入永久基本农田实行特殊保护，至 2035 年，全镇永久基本农田保护红线面积不低于 50.79 平方公里，依据国家、广东省相关法律法规、政策进行管护。

落实生态保护红线边界。严格落实上级国土空间总体规划下达的生态保护红线面积与布局，确保生态保护红线生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。镇域共划定生态保护红线 0.55 平方公里，依据

国家、广东省相关法律法规及政策进行管控。

严格落实城镇开发边界。严格避让永久基本农田、生态保护红线及自然灾害风险区等底线空间要素，结合南塘镇现状城镇布局及未来发展方向，将支撑实体经济高质量发展、提高民生配套水平等功能的重点地区优先纳入城镇开发边界。至 2035 年，全镇划定城镇开发边界 3.3 平方公里，均为城镇建设集中区。城镇开发边界内、外部的开发保护利用修复活动依据国家、广东省相关法律法规、政策进行管控。

第13条 城市控制线

严格落实蓝线。统筹考虑城镇水系、原水工程的整体性、功能性、协调性和安全性，坚持生态优先的基本原则，落实蓝线总面积 x 公顷，主要包括尖山水库等。蓝线范围内原则上只安排与水体保护、生态涵养、供水排水和防洪治涝等相关的建设项目，不得规划、建设与河道保护治理无关的工程设施。

严格落实黄线。坚持系统性和可操作性的基本原则，落实规划范围黄线控制面积 x 公顷。黄线范围内禁止违反规定进行建筑物、构筑物及其他设施的建设以及其他损坏、影响城市基础设施安全和正常运转的建设活动。

严格落实绿线。绿线控制范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续。不得在城市绿线范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

本镇无历史文化街区、历史建筑，不涉及紫线。

第14条 用途管制

围绕提升城镇综合服务与承载能力目标，优化城镇建设用地结构与布局，支撑城镇居住、产业、公共服务、交通市政、环境品质等方面发展与项目建设。

居住用地。有序调控城镇居住用地规模，适当控制新增住房，新增住房主要向高铁片区布局。规划居住用地面积为 x 公顷。

工矿仓储用地。优先高铁片区工业园和南塘物流园，预控南塘工业园建设空间。鼓励利用工业旧厂房、仓库等土地用于快递物流服务。规划工业用地面积 x 公顷，仓储物流用地面积 x 公顷。

交通运输用地。强化交通设施的框架支撑作用，以汕汕高铁陆丰东站开通为契机，提升南塘客运站，提升空间资源配置效率。规划交通运输用地面积为 x 公顷。

公共管理与公共服务用地。根据常住人口增长和分布趋势，以基础教育、基本医疗、基本养老为重点，增加公共服务设施供给。加大基本公共服务设施向现状公共服务设施配置较薄弱地区倾斜力度以城乡社区生活圈为单元提升基层公共服务设施配置水平。规划公共管理与公共服务用地面积为 x 公顷。

商业服务业用地。引导商业服务业用地合理布局，提升高铁片区等商业配套服务水平。规划商业服务业用地面积为 x 公顷。

公用设施用地。加强重大能源设施空间保障，全面提升供水、排水、供热、环卫、通信、邮政等各类市政基础设施建设水平，统筹保

障基础设施用地需求。规划公用设施用地面积为 x 公顷。

绿地与开敞空间用地。全面增加绿地与开敞空间供给，构建与城镇空间协调布局的生态廊道网络和城乡公园体系，重点建设华山公园。至 2035 年，绿地与开敞空间用地面积为 x 公顷。

回
廊
系
统

第四章 自然资源保护利用

第15条 水资源保护与利用

坚持“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”，实行最严格水资源管理制度及河长制、湖长制，强化水资源管理总量控制、用水效率、水功能区限制纳污“三条红线”管控，全面提高城镇供水保障水平。推动农业节水增效、提高灌溉水利用系数、工业节水减排和城镇节水降损，加快雨水等非常规水资源利用，加强节水、中水回用及水循环利用设施建设，重点推进营盘溪整治改造。至2035年，全镇用水总量不超过市级下达规模，水库、河道水功能区水质全部达标，重要江河湖泊水功能区水质达标率100%。

第16条 森林资源保护与利用

深入推进绿美广东生态建设，支撑创建国家森林城市，加强森林资源保护，有效提升森林资源质量，推进南塘镇中幼林抚育、造林绿化，支撑森林碳汇等绿色产业发展。执行项目用林审批制度，实施森林面积占补平衡制度，推进森林覆盖率和碳排放资源权益交易，实现建设项目节约集约使用林地。至2035年，森林覆盖率落实上级下达要求，全镇规划新增约XX平方公里的造林绿化空间。加强华山森林公园、营盘溪建设，改造形成丰富林相，改善滨水环境。

第17条 耕地资源保护与利用

贯彻落实国家、省耕地保护制度，建设项目确需占用耕地的，严

格落实“占一补一、占水田补水田、占优补优”的耕地占补平衡制度保障耕地数量不减少，质量不降低。

实行年度耕地“进出平衡”制度，严格管控一般耕地转为林地、草地、园地等其他农用地以及农业设施建设用地，确需转变用途的，应落实耕地“进出平衡”，补足同等数量、质量的可长期稳定利用的耕地。全面提升耕地质量，加强耕地提质改造项目与垦造水田项目的有机结合，逐步提高粮食产量和自给率。

推动农田生态系统保护修复，强化耕地在调节气候、维持生物多样性、涵养水源等方面的生态功能。结合耕地恢复潜力调查评价成果划定耕地整备区用于逐步恢复耕地。土地整理复垦开发以及整治恢复增加优质耕地，优先划入永久基本农田储备区，建设项目经依法批准占用永久基本农田的，优先从永久基本农田储备区中补划。

第18条 矿产资源保护与利用

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。坚持生态保护优先，统筹协调矿产资源开发利用与生态保护，促进可产资源的综合利用水平提升。有序推进绿色矿山生产建设，积极推动镇域内生产矿山加快改造升级。统筹推进油甘村山石场、白山村塔仔石场等采石场矿山生态修复工程。

第六章 城乡统筹发展

第一节 产业发展与布局规划

第19条 产业发展体系

依托南塘中心镇地理区位优势、陆丰东站交通枢纽优势、强大的农业产业基础，高质量发展现代农业，发展农副产品深加工、商贸服务、民营工业，补齐服务业短板，打造建设现代农业大镇、商贸名镇、东翼物流中心。

第20条 产业空间布局

结合产业要素和潜力空间分布，规划打造城乡融合发展区、特色农业发展区、精品农业发展区三大产业功能片区。

城乡融合发展区。依托镇区、高铁片区、南塘工业园，主要发展综合服务、农副产品深加工、商贸服务、民营工业等。其中镇区，以公共服务、生活服务为主，强化综合服务功能；高铁片区，以“高铁枢纽”+“产业园区”为发展模式，发展高铁经济、现代轻工业（以农副产品加工为主）、商贸物流等产业，强化节点枢纽功能；南塘工业园，以产业升级和消费升级为导向，以商业模式创新和服务业态创新为驱动，通过营造良好的商贸物流业发展环境，促进现代服务与现代农业、制造业融合发展，积极吸引国内外中高端企业、乡贤人才来南塘工业园集聚，做大做强现代物流、电子商务等主导产业，加快发展农副产品加工业。

特色农业发展区。建设优质花生、芝麻标准化生产示范基地，推进荔枝、龙眼、三鸟养殖等产业链发展，推动农村电商物流、生态康养、休闲观光农业等特色产业，促进一二三产业融合发展。

精品农业发展区。建设淮山种植基地、蔬菜种植基地，推动乌石芝麻、竹坑橄榄菜、后径马铃薯等特色产品进一步品牌化、规模化，加快农田水利和高标准农田建设，健全生产、加工、物流、研发、品牌、服务链条。

第二节 居住与住房保障规划

第21条 优化城镇居住空间布局

结合城镇人口分布导向，保障城镇居住用地的供应规模。按照城镇常住人口 7.5 万人，规划至 2035 年，新增城镇居住用地 XX 公顷，人均城镇居住用地 XX 平方米/人。有序推进“三旧”改造，充分盘活镇区闲置存量用地，完善社区服务设施及绿化配套，提升现有居住空间品质。新增城镇居住用地集中布局在镇区、高铁片区，按现代化居住社区建设。

第22条 强化乡村宅基地保障

严格落实“一户一宅”政策要求，切实保障农民合理新增宅基地需求。按照陆丰市新增分户及宅基地申请相关资格要求，依托房地一体确权登记数据、农村集体经济组织名册信息，充分结合村民意愿，合理确定新增分户数量及宅基地需求。规划至 2035 年，按新增 x 户居民的宅基地需求，户均 80 平方米的标准，保障新增宅基地面积约 x 公

顷，村庄居民点用地总量 x 公顷。

第23条 引导农民建房空间集聚

统筹安排农民住房建设用地，引导建房空间集聚布局。在现状已连片布局的农民住宅建设区域，通过插空建设、就近拓展的方式规划布局建房空间。结合各村自然地理及用地条件，划定集中建房区域，统筹划分宅基地范围，统一建筑、服务设施规划布局，通过新村建设方式，引导农民住房建设用地节约集约，提升农民居住环境品质及村庄风貌。

第三节 公共服务与社区生活圈规划

第24条 社区生活圈构建

统筹镇、村需求，强化镇区公共服务功能。统筹镇域实际服务人口需求，完善城镇服务设施配置，打造城镇公共服务中心。规划镇区30分钟圩镇生活服务圈，服务规模约15万人，为全镇提供商业、教育、医疗、文化等综合服务功能。构建镇区、高铁片区两处15分钟邻里生活圈，服务规模约3-5万人，提升组团公共服务设施配置标准，为片区提供优质公共服务。

构建村级生活圈，推进公服设施集中配置。结合村庄人口分布，统筹构建村级生活圈，选择人口较多、现状设施基础较好的中心村，集中配置文化活动室、卫生室、老年活动室、幼儿园、快递服务站等各类服务设施，提高设施配置效率和服务品质。一般村结合村民实际需求，适当增补公共服务设施。

第25条 教育设施

提升镇区核心优质教育设施服务能力。重点满足镇区学前教育和基础教育学校建设需求。新建学校按照标准化学校建设要求配置。规划至 2035 年，城镇幼儿园、小学、初中千人位数依次不低于 40 座、80 座、40 座。

第26条 医疗卫生设施

保障医院新增建设用地需求，加强妇儿、老年人等薄弱领域卫生设施建设，有序增加医疗卫生用地供给。全面提升各村卫生站服务能力和水平，引导标准化建设。规划至 2035 年，每千人床位数不低于 8 床。

第27条 文体设施

优化文化活动和中心和文化活动站布局，推动文化设施建设标准提档升级。提升镇区文化设施水平。完善村级文化站和自助图书室建设，每个村(社区)至少设置 1 处文化活动和站和农家书屋。

保障镇区全民健身中心、体育公园、全民健身步道和社会足球场等群众性体育运动场地的用地空间。保障各行政村设置一处村级健身广场，鼓励村级体育设施和公共绿地、村民活动广场等设施兼容设置。

第28条 社会福利设施

构建以居家为基础、社区为依托、机构为补充的社会养老服务体

系。优化提升养老服务设施布局。鼓励各村结合村委会等公共设施设置一处具备嵌入式养老机构功能的居家养老服务中心。规划至 2035 年，每千名 60 岁以上老年人养老床位不低于 40 床。

第四节 绿化与开敞空间规划

第29条 塑造镇域开敞空间与景观格局

构建开敞空间与景观廊道，打造特色慢行系统。加强水生态、水安全水环境保护与治理，依托碧道、绿道建设，推进水域岸线生态修复，完善滨水慢行交通及公园广场、休闲交往、文化展示等城乡休闲游憩空间建设，营造“水清、岸绿、景美”的滨水景观。

第30条 优化城镇公园绿地空间布局

镇区构建“一轴两带多节点”的绿地与开敞空间结构。

一轴：中央景观轴，高铁片区站前广场和两个公园绿地，是展示新时代背景下南塘现代化城镇面貌的重要窗口，也是片区人群进行休闲、游憩、交流的重要公共空间。

两带：贯穿南塘镇区的两条滨水生态景观带，利用营盘溪及其支流，建设城镇内部小流域水生态景观带，不仅保障区域防洪排涝的水生态安全，同时结合周边塑造滨水景观功能，提高了其整体生态效益。

多节点：按照“500 米见园”的布局要求，结合居住区用地布局规划多个社区绿地与开敞空间，作为生态景观节点，在为城市提升绿化品质的同时，提供更多公共空间。

第五节 历史文化保护与利用

第31条 加强历史文化空间保护

严格落实《文物保护法》相关要求，重点保护华山寺、周恩来兰湖村居住旧址 2 处市级文物保护单位，落实空间管控边界，按照相关法律法规明确保护要求和管理责任，防止大拆大建破坏各类历史文化遗存本体及周边环境。

第32条 推动历史文化资源活化利用

完善华山寺、周恩来兰湖村居住旧址等市级文物保护单位的展示空间，修缮南塘元帝庙、汤湖钟氏宗祠、建宁黄氏家祠、环山古寺等古建筑，保护陆云铭夫妇合葬墓、卓植夫妇合葬墓等 10 处古墓葬。

第七章 基础设施支撑体系

第一节 综合交通规划

第33条 对外交通规划

畅通南塘镇与陆丰中心城区、陆丰东站与陆丰南站的交通联系，构建“入城、上高”通道，强化“一高一环五射”格局。新增入城通道，落实陆丰南站-东站连接线，构建南塘镇区快速入城的“第三通道”；新增上高通道，预留落实尖山互通南塘连接线，建设镇区上高速的最快、最近通道；新增陆丰东站客运站。强化由沈海高速，省道 S238-环城路-国道 G228-南塘中心大道形成的镇区环路，国道 G228、省道 S238、铜南路、高铁联络线（规划）、尖山互通连接线（规划）等五条射线道路形成的“一高一环五射”格局。

第34条 内部交通规划

加强镇区与周边乡村、镇区与高铁片区的交通联系，提档升级镇区内部道路。镇区规划形成五横五纵主干路网，促进内部交通联系便捷高效，统筹优化各组团间道路接口，完善内部交通体系。

第二节 市政基础设施规划

第35条 给水设施

优化水资源统筹配置，做好用水控制，构建安全、高效的供水系统。坚持“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”原则，保证城市生活和生产用水需求。落实水资源管理制度，保障各类用水指标

符合管控要求。镇区近期由南塘镇自来水厂进行供水，远期对南塘镇自来水厂进行扩容。完善供水管网，强化不同供水分区管网互联互通、互为备用与应急调度能力，提高城乡供水系统应急调度及安全保障能力，逐步形成完善的城市供水系统。

第36条 排水设施

协调推进雨污分流制，全域污水处理率达到100%。雨水因地制宜就近排入水体，城镇生活、工业废水等全部进入污水处理厂处理，实现镇区及周边农村地区生活污水治理设施全覆盖。镇区污水由南塘镇污水处理厂、高铁片区污水处理厂和一体化三级污水处理设施共同进行处理。加快推进农村生活污水生态化处理，因地制宜建设乡村小型分散式污水处理设施。

第37条 供电设施

增强镇区电力供应，完善镇区高压供电网络，提高城乡生产、生活电力供应保障能力。统筹保障高铁片区发展用电需求。科学规划、合理预留变电站、电力廊道和配电设备用地，实现电网与城市建设一体化融合发展。新建电力线路应满足《城市电力规划规范》和供电部门输变电工程选址选线技术标准并应减少线路对城市的分割，尽量与规划或现有交通、能源通道共廊。

第38条 燃气设施

镇区逐步推广使用管道天然气。镇区近期由燃气瓶组站进行供气，远期由陆丰市河东门站供气。规划新建的燃气设施、输配管道及其附

属设施安全防护距离应符合燃气工程规范并征得燃气管理部门同意。高压、次高压燃气管道的保护范围为管道两侧各 5 米内禁止新建改建建筑物或从事其他可能危及管道及附属设施安全的活动，管道两侧各 50 米内禁止爆破、开山和修筑大型建筑物、构筑物。

第39条 环卫设施

建立“垃圾分类再利用”的处理模式，构建完善的环卫管理体系，实现垃圾处理“减量化、密闭化、资源化、无害化”。加强固体废弃物处置，完善“大分流、小分类”模式，保障环卫设施用地需求。

第40条 通信设施

按需规划新增邮政支局，保障每个 5-10 分钟社区生活圈至少 1 处邮政局所。建设畅通便捷、质优价廉的信息网络和服务体系，完善城市千兆光纤网络,建成 5G+千兆光网的“双千兆”城市。规划至 2025 年，实现第五代移动通信(5G)网络全覆盖。在详细规划和相关国土空间专项规划中预留 5G 及其他新型信息基础设施的基站和铁塔等相关用地空间，将基站数量与规格等空间需求内容落实到详细规划。对经依法审批的国土空间专项规划和实施计划所明确的基站天线、设备、电缆、光缆及配套设施，应在详细规划中合理安排用地或建设空间。

第三节 防灾减灾规划

第41条 防洪排涝

镇区城市防洪标准采用 50 年一遇洪水，山洪防治标准为 20 年一遇;排涝标准为 20 年一遇 24 小时暴雨产生的净流量进行设计。

第42条 防震减灾

按地震基本烈度 6-7 度抗震设防。新建工程严格按抗震要求设计，现有建筑实施抗震加固，加强对城市抗震防灾的投入，重视地震次生灾害的防治。新建、改建、扩建的建设工程必须达到抗震设防标准，新建工程按照 6 度抗震设防烈度设防，人口密集度高的学校、商场、医院、生命线工程按照 7 度抗震设防烈度设防。结合镇政府设立抗震救灾指挥中心，负责制订应急方案、统一指挥人员疏散和重要物资转移。各类公园绿地、广场、体育场、空地及学校、单位内的空旷场地、运动场地、社会停车场等作为地震时的主要疏散避难场地。主要抗震疏散通道为国、省、县道，其它疏散通道为村主干道，宽度不应小于 7 米，通向疏散场地或长途交通设施。

第43条 消防安全

遵循“布局科学，突出重点”原则，优化消防安全基础设施布局，保障消防站建设空间，规范配套消防设施，构建健全的消防安全保障体系。加快推进消防站缺口补足。加强高层建筑、轨道交通、城市综合体灭火和应急救援装备配备,提高消防保障力度。规划至 2035 年，全域每 10 万人不少于 1.7 个消防站。镇区按《乡镇消防队》建设标准完成乡镇专职消防队达标创建，并按要求完善消防装备，各行政村结合村委会设置微型消防站。

第44条 应急避护

健全应急避难和保障体系。镇区结合各类公园绿地、广场、体育

场，以及学校操场、单位空旷场地、社会停车场、机动车驾驶员培训中心等设置固定应急避护场所。农村地区结合小公园、村庄健身场地学校设置紧急应急避难场所。避难场所须设置明显避难场所标识。

第45条 人防体系

根据国家有关标准和规定，战时留城人口按城市总人口的 50% 计算，按至 2025 年，人均 1.6 平方米人防工程面积计算，核定人民防空工程所需要的地下室面积。供水、供电、供气、交通、信息等生命线工程应当落实防护要求。完善全镇人防工程布局，镇区结合镇政府、医院及其他重要公共建筑建设公共人防工程，农村地区结合已有防空洞建设公共人防工程，确保每个行政村设置一处防空洞，鼓励农村自建防空地下室。

第八章 国土综合整治与生态修复

第46条 农用地整治

树立数量、质量与生态并重的整治理念，以整治促建设，以建设促保护，通过农业基础设施建设、土壤质量改良等综合措施，建设集中连片、地块平整、设施完善、布局合理、耕地质量和地力等级提高、生态修复能力提升的高标准农田。适应发展现代农业和适度规模经营的需要，统筹推进低效林草地和园地整理、现有耕地提质改造等，加强耕地数量、质量、生态“三位一体”建设，促进农田适度规模经营和现代农业发展的土地利用活动。

划定耕地集中整治区。耕地集中整治区是以现状耕地为基础，综合永久基本农田、高标准农田、粮食生产功能区等现状较集中连片的地块，以及未来计划要整治为耕地的地块，剔除不适宜耕作以及规划建设用地等区域后划定形成的。耕地集中整治区的划定有利于引导耕地集中布局、优化布局，改善耕地破碎化问题，推动形成永久基本农田、高标准农田和粮食生产功能区等“多区合一”的新型耕地保护格局。南塘镇内划定耕地集中整治区 15 个，总规模 2235.46 公顷（3.35 万亩），主要分布在潭头村、梧厝村、南安村、大埔村、溪南村。规划期间，重点集中整治区内高标准农田建设，推进补充耕地、宜耕后备资源开发再利用、垦造水田项目优先在耕地集中整治区及其连片周边实施。

开展补充耕地项目。补充耕地是指通过工程措施进行土地开发、

复垦和整理而形成的新增耕地。通过合理开发宜耕后备土地资源，挖掘耕地潜力，拓展耕地资源空间，有序推进耕地总量动态平衡；通过土壤改良措施，改善南塘镇农业生产条件，保证农业生产的稳定发展，促进农业的可持续发展。统筹考虑耕地连片、区域相邻等因素，确定补充耕地重点区域，补充耕地项目优先安排在耕地集中整治区。南塘镇补充耕地潜力 719.77 公顷（1.08 万亩），规划期间，优先开发利用位于耕地集中整治区内补充耕地潜力 342.21 公顷（0.51 万亩），主要分布在潭头村、大埔村、南安村、梧厝村。

开展垦造水田项目。垦造水田是指将旱地、水浇地等耕地提质改造为水田以及将其他农用地、未利用地、建设用地开垦为水田的行为。垦造水田能有效解决耕地地力等级偏低等问题，靶向发力，提升农田质量和耕作条件，提高耕地数量和保障粮食产能，实现农业资源整合，强化农田生态、景观功能，助推耕地保护。根据陆丰市垦造水田潜力数据库，南塘镇垦造水田潜力 21.38 公顷（320.73 亩），主要分布在梧厝村，规划期间，可优先开展垦造水田实施工程。

第47条 建设用地整治

充分利用低效建设用地整治等手段，提高土地节约集约程度，优化整治区域土地利用结构和城乡建设用地布局，推动建设用地整理项目实施。

加快处置批而未用和闲置土地。对不再使用的批而未供、供而未用土地，采取完善规划、退城入园、置换、申请撤销批文、核减批次面积等方式进行消化，同时加大边角零星地块盘活利用，涉及边角地、

夹心地、插花地等难以独立开发的零星土地，符合条件的可采取协议出让方式，与相邻用地性质一致地块进行连片开发。通过加快实施征地拆迁、加快规划落实、加快前期用地手续办理、加快违法处理、加大招商力度等措施，提高已批准土地的供应效率。遵循依法依规、促进利用、保障权益、信息公开的原则，对认定为闲置土地的，通过延长动工开发期限、调整土地用途、规划条件、由政府安排临时使用、协议有偿收回国有建设用地使用权、置换土地等其他方式进行处置。历史闲置土地可由国有建设用地使用权人提出处置申请，按规定征缴土地闲置费后，与国有建设用地使用权人签订国有建设用地使用权有偿使用合同或补充协议，重新约定动工开发、竣工期限和违约责任。

积极推进“三旧”改造。结合道路贯通、公园绿地和停车场建设项目，推动旧城镇、城镇周边的旧村庄的改造，编制“三旧”改造规划和控制性详细规划。形成符合市场规律及城市可持续发展的规划实施计划，并有效引导项目改造建设的有序推进。从各地块实际情况出发，因地制宜、采取差异化的更新改造策略，针对不同对象采用不同的改造模式。“旧城镇”改造对分散、细小的地块合并改造，以商业、居住和公共服务设施为主，提升功能；“旧厂房”改造突出功能更新，发展创意产业和战略性新兴产业；“旧村庄”改造在政府统一安排下，以村为单位整体改造，完善公服设施，提升居住品质。

第48条 生态保护修复

通过挖掘整治区域生态修复潜力，改善生态环境，加强水系水库整治、森林生态修复治理、矿山修复治理，建设森林公园、矿山公园。

第九章 规划实施保障

第49条 探索村庄规划通则管理

探索“一图、两指引”的村通则式庄规划编制管理机制，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可依据。

“一图”即针对各行政村制定土地利用规划图。明确永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护控制线、地质灾害风险点等重要空间管控边界及管控要求。制定全域土整指引，衔接全域土整项目，落实农业用地整治、建设用地整治(乡村闲置用地)、生态空间修复、乡村风貌提升、乡土文化传承等指引要求。制定土地利用结构调整表，明确调整前后各类用地变化情况。

“两指引”即制定设施与产业发展指引图和农房建设指引图。设施与产业发展指引提出公共服务与基础设施项目清单和建设指标;规定乡村公共服务设施与基础设施建设要求;落实各类乡村振兴项目，提出各项目的用地面积、容积率、建筑面积、建筑高度、建筑密度等建设指标;明确四类乡村振兴项目准入情形，提出不可准入负面清单。农房建设指引提出宅基地面积、建筑风貌、建筑高度、建筑退线、建筑退距、建筑组合形式等农房建设管理规定，规范农民建房;制定农房建设布局示意图和平面设计图;合理预测近远期宅基地需求总量，明确宅基地建设范围。

第50条 推动重点项目实施

充分衔接陆丰市国民经济和社会发展“十四五”规划，结合镇村重点项目建设安排，对规划的近期实施作出统筹安排。以重大工程和重点建设项目为抓手，加强对国土空间规划目标任务的分解落实和实施推动，制定产业振兴、民生保障、村民住宅建设、土地整治等专项行动计划，推进重点项目建设，形成合理的国土空间开发保护时序。加强镇域国土空间资源统筹，通过规模整合、整理、腾挪等方式，推动空间资源向重大项目集聚。积极争取并整合乡村振兴和生态环保等各领域资金来源，优化建设用地规模布局，加强资金及土地要素对重点项目的支撑保障，形成镇域重点建设项目推介“一张表”和招商“一张图”。完善重大项目推进机制，建立重大项目多部门定期会商制度，协调解决重大项目落地建设涉及自然资源领域的问题，推动重大项目快速落地。探索重大项目提前介入制度，指导建设单位做好前期论证工作。

第51条 加强规划实施评估

探索建立“定期体检、五年一评估”的规划定期评估制度，结合城乡建设目标和重点工作安排，跟踪监测各项国土空间开发保护指标，重点评估主要目标、空间布局、重大工程等方面对南塘镇国土空间规划的落实和执行情况，并根据评估结果对国土空间规划进行动态调整完善。

附表

附表 1: 国土空间用途结构调整表

用地用海类型	规划基期年	规划目标年	
	面积 (公顷)	面积	
耕地	5451.59	不低于耕地保护目标	
园地	2366.23	保持稳定	
林地	3030.10	不低于林地保护目标	
草地	774.93	保持稳定	
城乡建设用地	城镇	198.33	持续增加
	村庄	834.33	保持稳定
区域基础设施用地	229.67	持续增加	
其他建设用地	59.36	保持稳定	
农业设施建设用地	237.76	保持稳定	
陆地水域	777.49	保持稳定	
其他土地	6.84	保持稳定	
渔业用海	—	—	
工矿通信用海	—	—	
交通运输用海	—	—	
游憩用海	—	—	
特殊用海	—	—	
其他海域	—	—	

附表 2: 历史文化资源一览表

单位: 平方公里 (历史建筑、文物保护单位为平方米)

序号	名称	行政辖区	保护范围 面积	建设控制 地带面积	级别	类别
	华山寺	南塘镇	—	—	市级	文物保护单位
	周恩来兰湖村居住 旧址	南塘镇	—	—	市级	

回

天

心

附表 3: 重点建设项目安排表

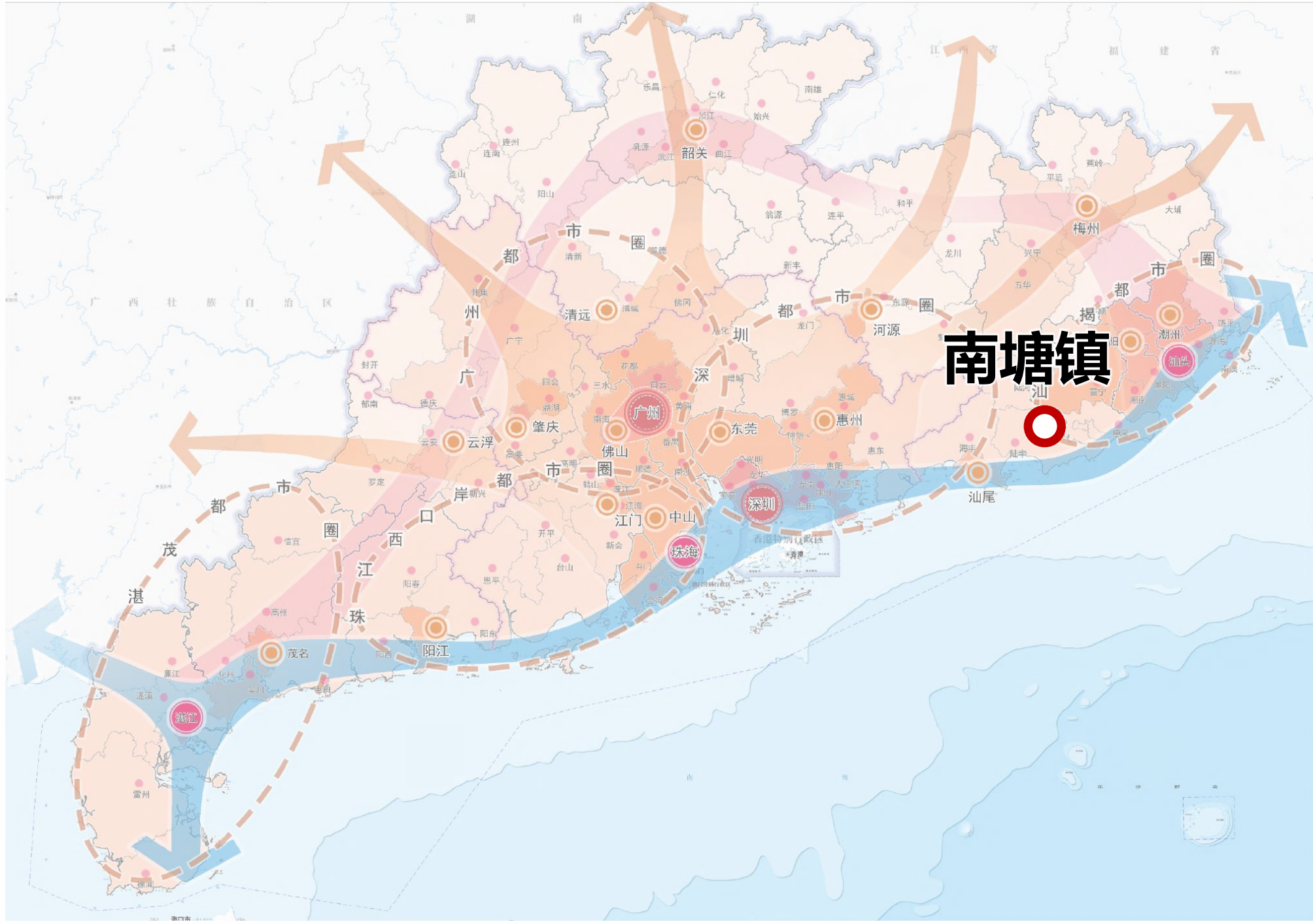
序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目来源
1	交通	汕头至汕尾铁路项目(陆丰段)			
2	交通	沈海高速深汕尖山互通新建工程			
3	交通	南塘镇中心大道			
4	交通	尖山互通连接线			
5	交通	乡村振兴示范带道路及节点设施			
6	交通	乡村振兴示范带道路及节点设施			
7	交通	揭普惠高速南延线南塘连接线			
8	交通	G228 线甲子至南塘段改建工程			
9	交通	陆丰市高铁南站至东站连接线工程、 陆丰至溪碧村			
10	交通	陆丰东站配套道路			
11	交通	揭普惠高速公路南延线项目(汕尾 段)核减后范围			
12	交通	南塘铁路指挥部			
13	能源	陆丰东站牵引变电所(含通所道路和 给水所)			
14	能源	110kV 南源站			
15	能源	110kV 铜锣湖站			
16	能源	220kV 金锣站			
17	水利	南塘水位监测设施设备			
18	产业	南甲加油站			
19	产业	沙溪游客服务中心			
20	产业	汤湖产业驿站			
21	产业	后西村文旅驿站			
22	产业	梧厝村文旅驿站			
23	产业	南湖村文旅驿站			
24	产业	环林村文旅驿站			
25	产业	竹坑村田园综合体配套设施			
26	产业	竹坑村电商中心			
27	产业	潭头村休闲驿站			
28	产业	潭头村文化驿站			
29	产业	铜锣湖产业发展项目			
30	产业	南塘工业园			
31	产业	南塘镇农副食品加工厂			
32	产业	海砂厂选址			
33	民生	南塘镇沙溪小学新建教室功能室			
34	民生	南塘镇竹坑小学新建教室功能室			
35	民生	陆丰市南塘镇环林小学			
36	民生	陆丰市南塘镇大埔小学			
37	民生	南塘镇潭头村乡村振兴项目			
38	民生	镇区商服用地			
39	民生	南塘五峰中学			
40	民生	后西小学			

41	民生	南塘镇中心幼儿园			
42	民生	高铁枢纽一体化项目留用地			
43	民生	碣石镇吉祥公益性生态墓园			
44	民生	南塘镇公益性墓园			
45	民生	南塘镇中心小学新校区			
46	民生	巷道清理			
47	民生	房前屋后清理			
48	民生	营盘溪等沟渠池塘溪流淤泥、漂浮物、障碍物清理及营盘溪环境提升工程（一条美丽的河道）			
49	民生	沿街破旧雨篷、遮阳篷等破旧附属设施拆除			
50	民生	违法违规商业广告、招牌拆除			
51	民生	乱搭乱建、违法建筑拆除			
52	民生	整治占道经营乱摆卖行为			
53	民生	整治公共空间乱贴画行为			
54	民生	整治车辆乱停放行为			
55	民生	整治“空中蜘蛛网”问题，基本完成户外架空线缆违章乱架的清理。（人居环境基础设施建设工程三线下地工程部分）			
56	民生	农贸市场整治(一个干净整洁的农贸市场)			
57	民生	南塘镇南兴社区党群服务驿站			
58	民生	南塘镇新墟社区文化广场提升项目			
59	民生	南塘镇南兴文化广场项目			
60	民生	南塘镇文体活动中心			
61	民生	华山书院环境提升工程（一个美丽圩镇客厅）			
62	民生	完善政务服务平台			
63	民生	推进 5G 网络建设			
64	民生	“赤膊房”美化(一片房屋立面提升样板)			
65	民生	“赤膊房”风貌提升项目(一片房屋立面提升样板)			
66	民生	元兴社区周边人居环境整治项目(一片房屋立面提升样板)			
67	民生	南塘镇华山公园升级改造项目(一个绿色小公园)			
68	民生	陈婆山老村及其空地美化(一片房屋立面提升样板)			
69	民生	圩镇内道路绿化工程(人居环境基础设施建设工程绿化工程部分)			
70	市政	(基础版)汕尾 500 千伏陆丰站配套 220 千伏线路工程（陆丰）.shp			

71	市政	污水处理厂、生活污水管、截污管建设工程、雨水工程项目(人居环境基础设施建设工程排水工程部分)			
72	环保	南塘镇污水处理厂			
73	环保	陆丰农村污水处理设施			
74	环保	南塘镇垃圾分类收集点建设			
75	其他	丰湖观项目用地			
76	其他	东桥村预留城乡规模用地			
77	其他	后径村预留城乡规模用地			
78	乡村振兴	石部湖大埕硬底化			
79	乡村振兴	连湖至深湖路硬底化			
80	乡村振兴	北湖村横路至汤湖			
81	乡村振兴	丁仁山晒谷场			
82	乡村振兴	北湖市场			
83	乡村振兴	清理丁仁山村至北湖村河沟			
84	乡村振兴	北湖村古村落 A			
85	乡村振兴	田堆山公园			
86	乡村振兴	水上乐园			
87	乡村振兴	荔枝公园			
88	乡村振兴	陈新村空地硬底化			
89	乡村振兴	陈新村北侧巷沟排管硬底化			
90	乡村振兴	陈新村村容整治, 村前面绿化环境			
91	乡村振兴	陈新村村内公厝修复			
92	乡村振兴	陈新村农田水渠改造			
93	乡村振兴	南湖村巷道、雨污分流道路硬底化工程			
94	乡村振兴	南新村公园公共服务设施改善			
95	乡村振兴	南新村农田灌水沟(凉水井水库至凤仪村)			

陆丰市南塘镇国土空间总体规划（2021-2035年）——镇村国土空间集成规划

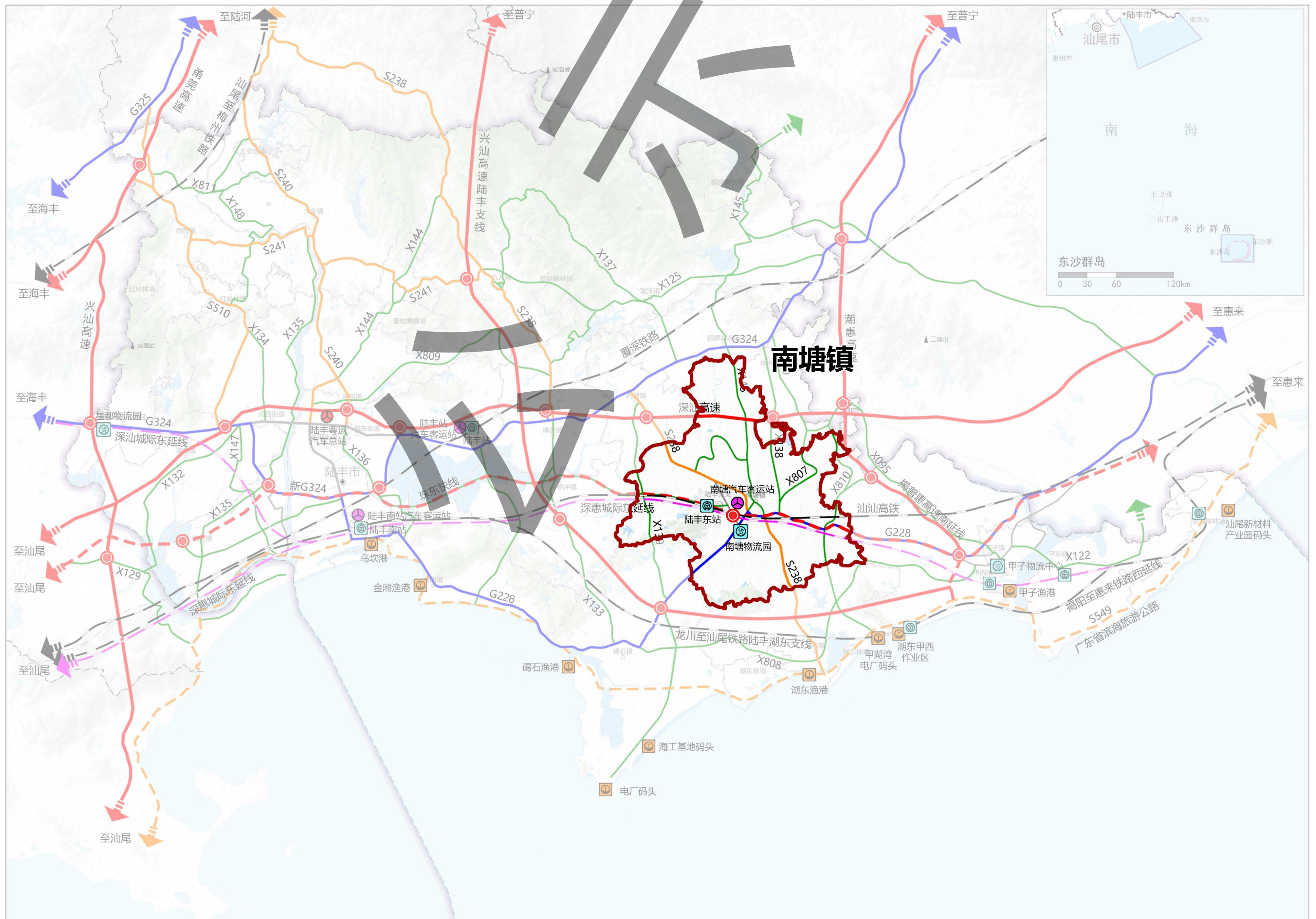
区位图



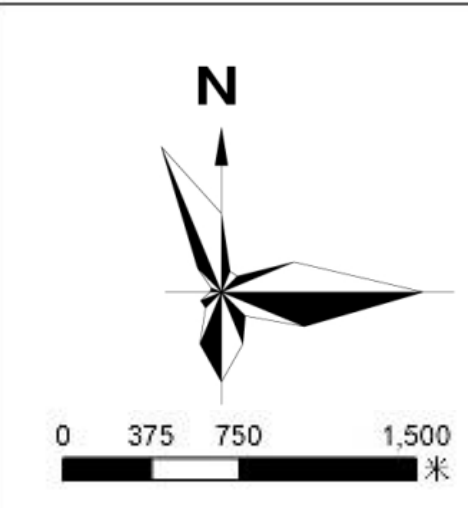
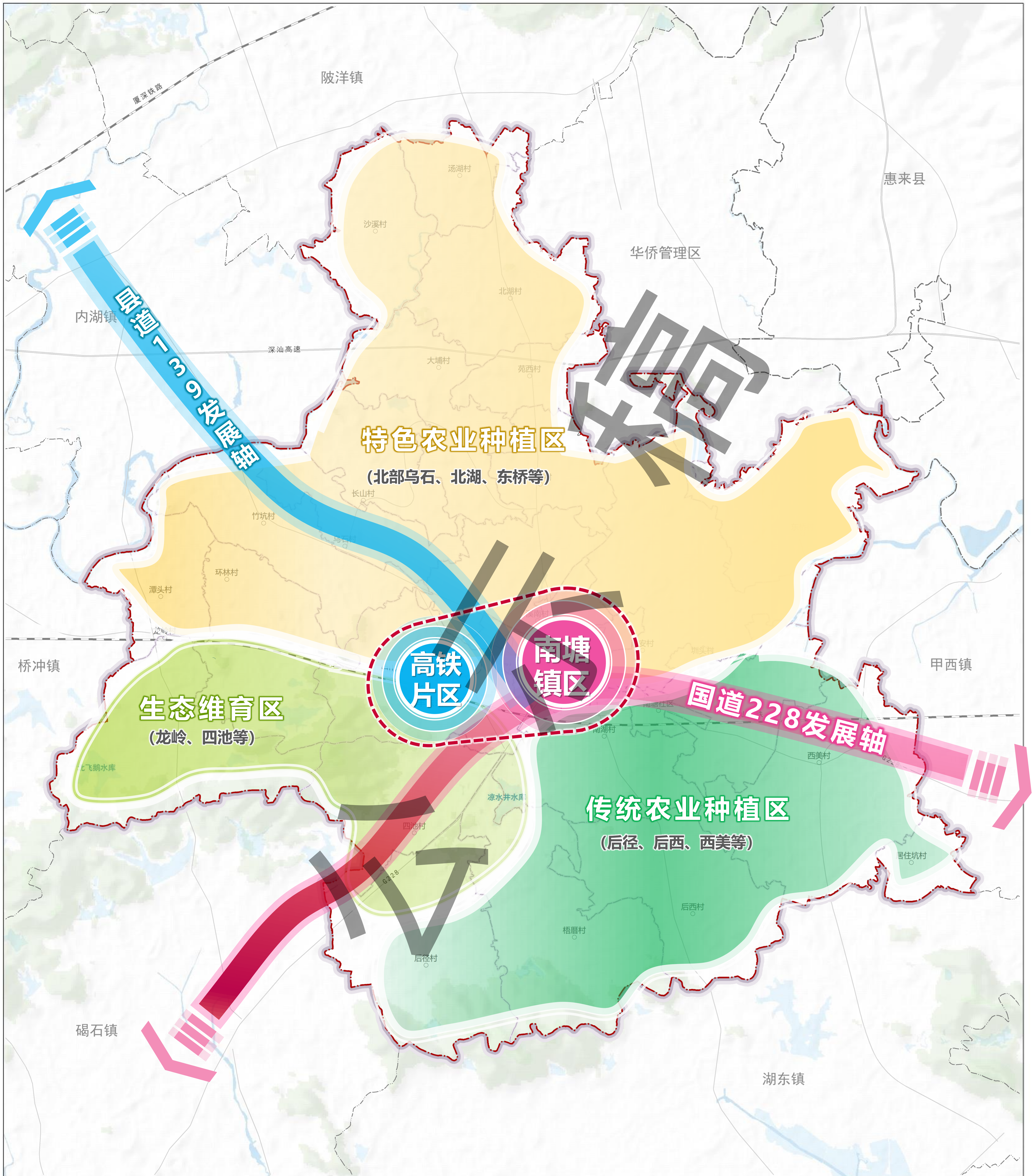
南塘镇在广东省位置



南塘镇在汕尾市位置



南塘镇在陆丰市位置

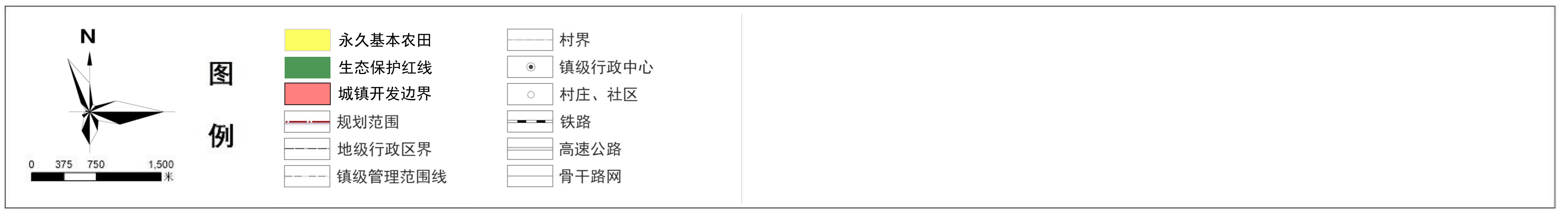
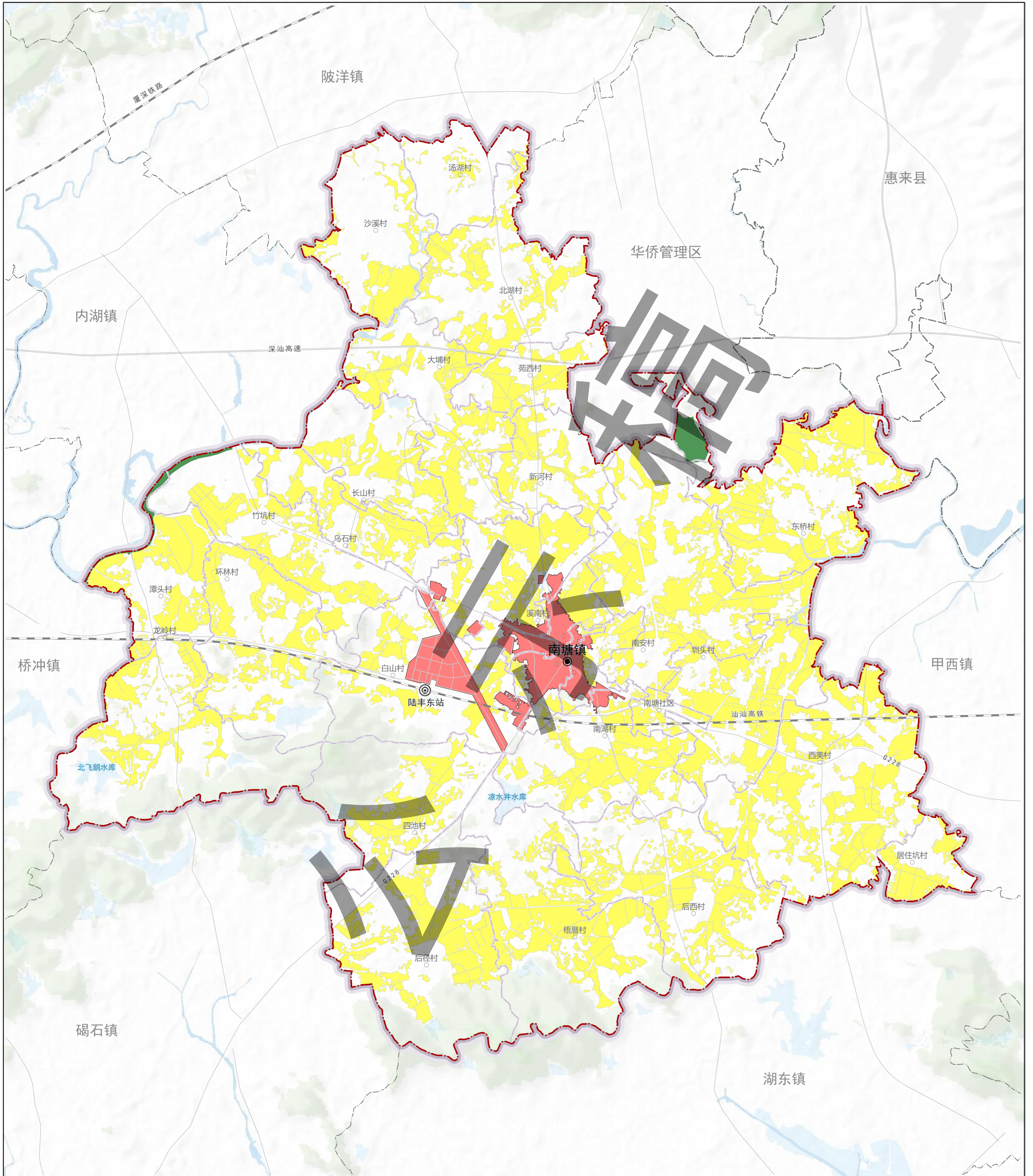


图例

- | | |
|---------|------|
| 规划范围 | 铁路 |
| 地级行政区界 | 高速公路 |
| 镇级管理范围线 | 骨干路网 |
| 村界 | |
| 镇级行政中心 | |
| 村庄、社区 | |

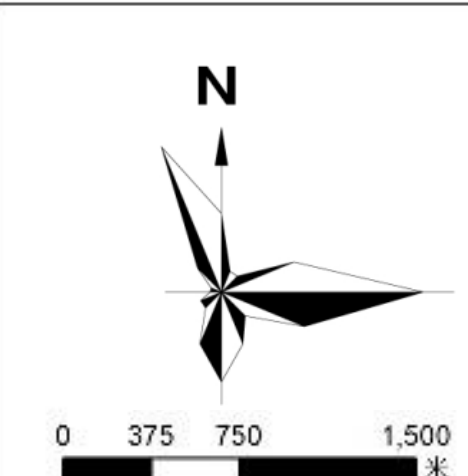
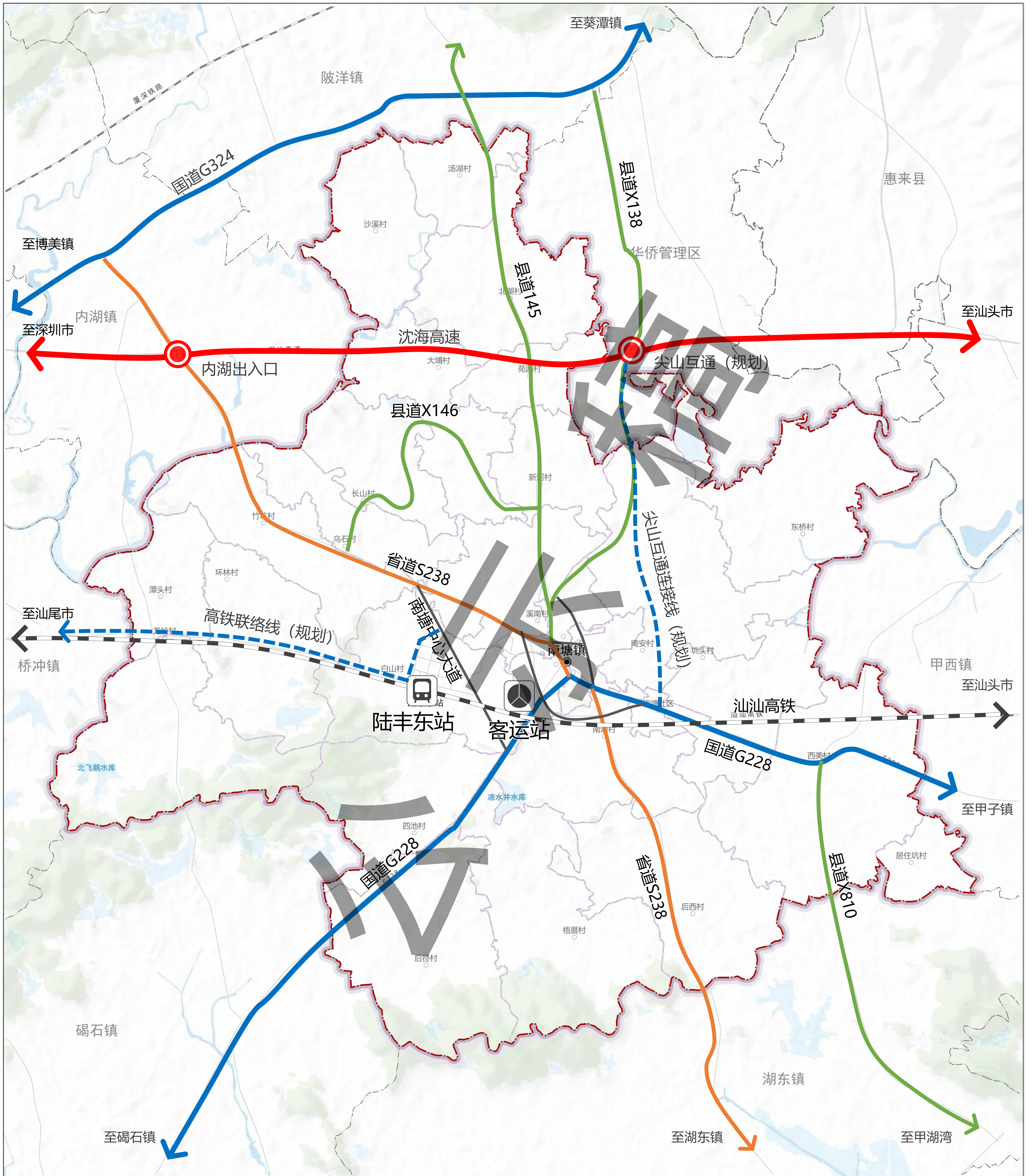
陆丰市南塘镇国土空间总体规划（2021-2035年）——镇村国土空间集成规划

国土空间控制线规划图



陆丰市南塘镇国土空间总体规划（2021-2035年）——镇村国土空间集成规划

综合交通规划图



图例

- | | | | | | |
|--|------|--|---------|--|---------|
| | 铁路 | | 规划道路 | | 镇级管理范围线 |
| | 高速公路 | | 火车站 | | 村界 |
| | 国道 | | 公路客运站 | | 镇级行政中心 |
| | 省道 | | 高速公路出入口 | | 村庄、社区 |
| | 县道 | | 规划范围 | | 地级行政区界 |
| | 其他道路 | | | | |