

揭东区霖磐镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

(草案公示)

揭东区霖磐镇人民政府

2025年5月

尊敬的公众朋友：

《揭东区霖磐镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）是霖磐镇全域国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领。为了让公众充分了解规划内容、广泛凝聚社会共识，现进行草案公示，征询公众意见。将有关事宜公布如下：

- 1、公示时间：**2025年5月30日至2025年6月28日，共30天。
- 2、公示地点：**揭阳市揭东区霖磐镇人民政府门户网站
(网址：<http://www.jiedong.gov.cn/jysjdqlpzrmzf/gkmlpt/mindex>)。
- 3、意见反馈：**社会各界可通过邮寄或发送电子邮件方式提出意见建议。邮寄地址：广东省揭阳市揭阳市揭东区霖磐镇人民政府；电子邮箱：linpanzhen@qq.com。请注明“《揭东区霖磐镇国土空间总体规划（2021-2035年）》”字样。

走进霖磐

霖磐镇位于揭东区西部，周围与白塔镇、桂岭镇等接壤，并与普宁市南溪镇、广太镇隔河相望，有S234横穿镇域，区位优势明显。霖磐镇农业生产基础强大，特色农产品有红心番石榴、甜玉米、香水柠檬等；工业以轻工业为主，拥有占地面积216.19亩的德中工业区（园区内企业24家）；商贸业主要以实体商城等综合市场为承载进行商贸流通。镇域国土空间面积约28.8平方公里，霖磐镇现状村镇体系主要由**1个社区、12个行政村**组成，七普常住人口**6.65万人**，人口**城镇化率34.3%**。



三山国王庙



联西古村落



文化广场



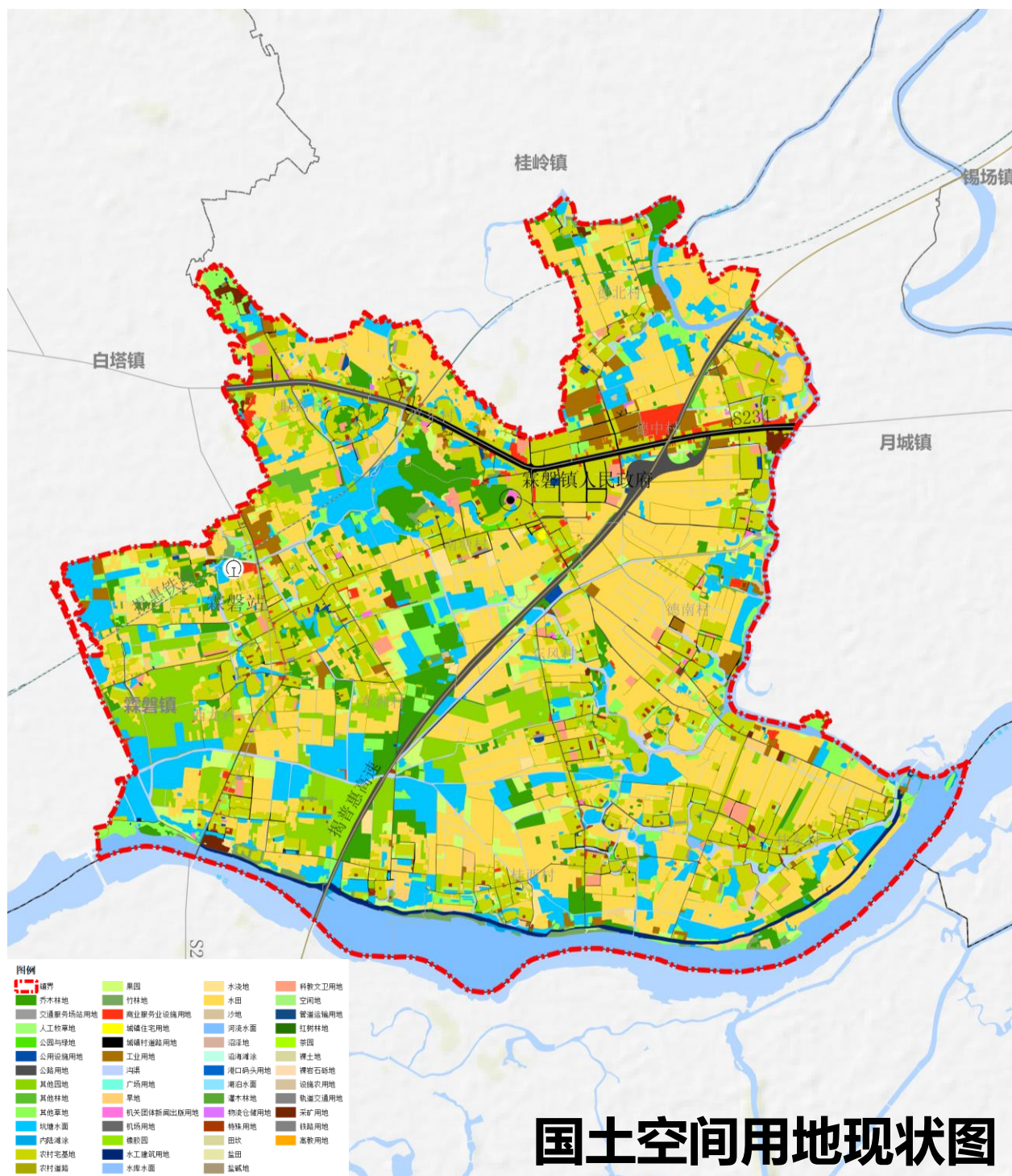
革命烈士纪念碑

01

规划范围和期限

规划范围：本次规划范围包括揭东区霖磐镇行政管辖全域，规划面积约**28.8平方公里**，包括**11个行政村**和**1个社区居委会**。

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，远景展望至2050年。



02

目标定位

总体定位：百年商圩·魅力霖磐。以“特色农业+生态网格”奠定基调，“高铁物流+红色文旅”双轮驱动，“百年商圩+交通要镇”提质焕彩，建设**高铁商贸新城**，**绿美宜居霖磐**。

发展目标：规划至2025年，**生态环境治理成效初显**，**镇村布局体系得到优化**，**公共服务和市政基础设施逐步完善**，**产业提升取得重要进展**，生产、生活、生态融合发展质效得到大幅提升。规划至2035年，基本实现现代化目标，基本建成“**广东生态宜居水田小镇、粤东农文旅融合发展示范镇、揭东商贸物流及交通集散要镇**”。生态环境全面改善，人居环境品质显著提升，产业发展惠及城乡居民，特色进一步凸显，实现“镇、村”高质量融合发展。

03

发展规模

人口规模：规划至2035年，全镇常住人口预期为**8.6万人**。

人均城镇建设用地：规划至2035年，人均城镇建设用地不高于**115平方米**。

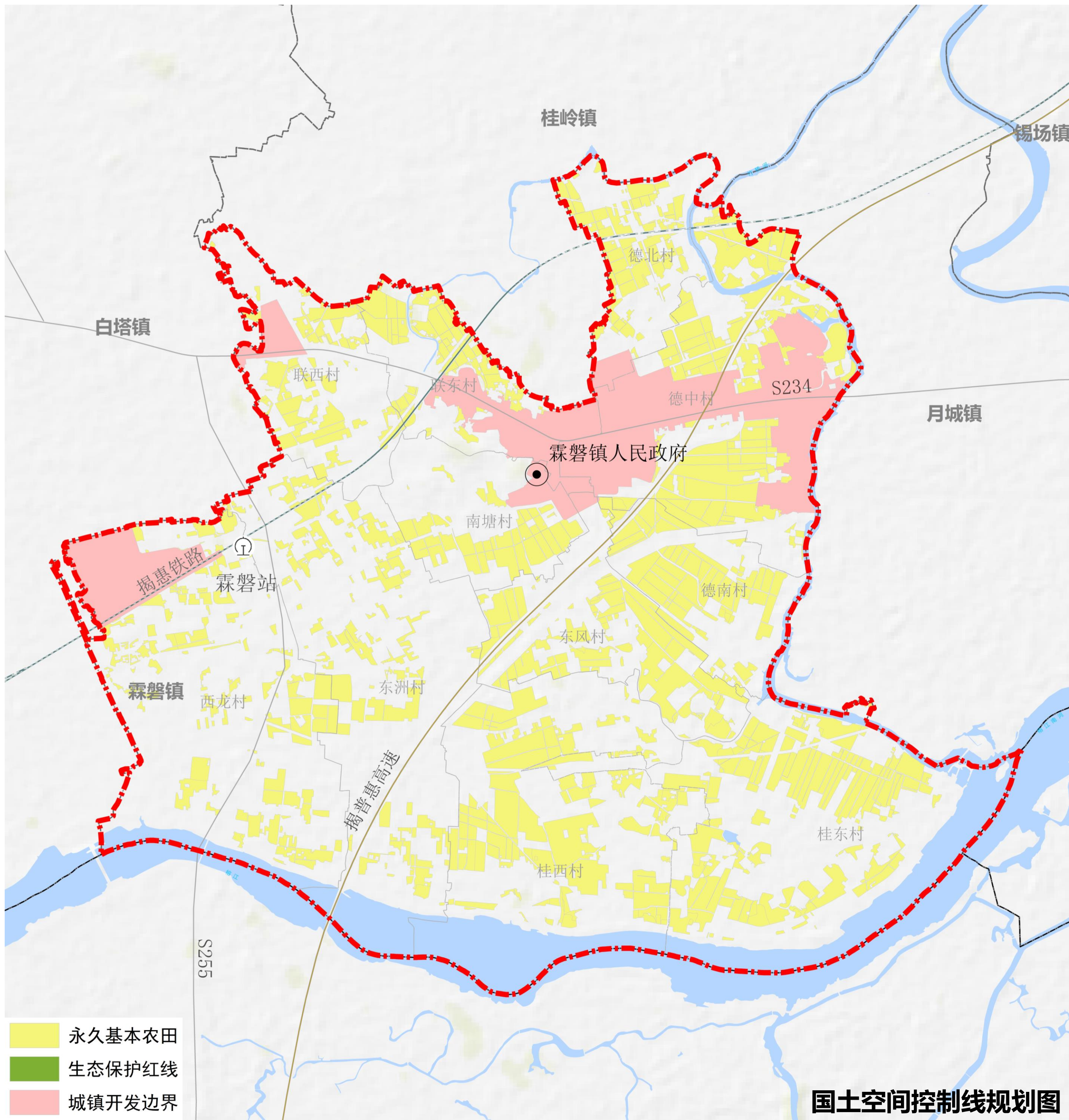
04

衔接落实国土空间控制线

耕地和永久基本农田：严格落实上级下达任务，至2035年全镇耕地保护目标不低于**8.46平方公里（1.27万亩）**，永久基本农田面积不低于**7.88平方公里（1.18万亩）**。

生态保护红线：将自然保护地，生态功能极重要、生态极脆弱及具有潜在重要生态价值的区域划入生态保护红线，**霖磐镇内没有划定生态保护红线。**

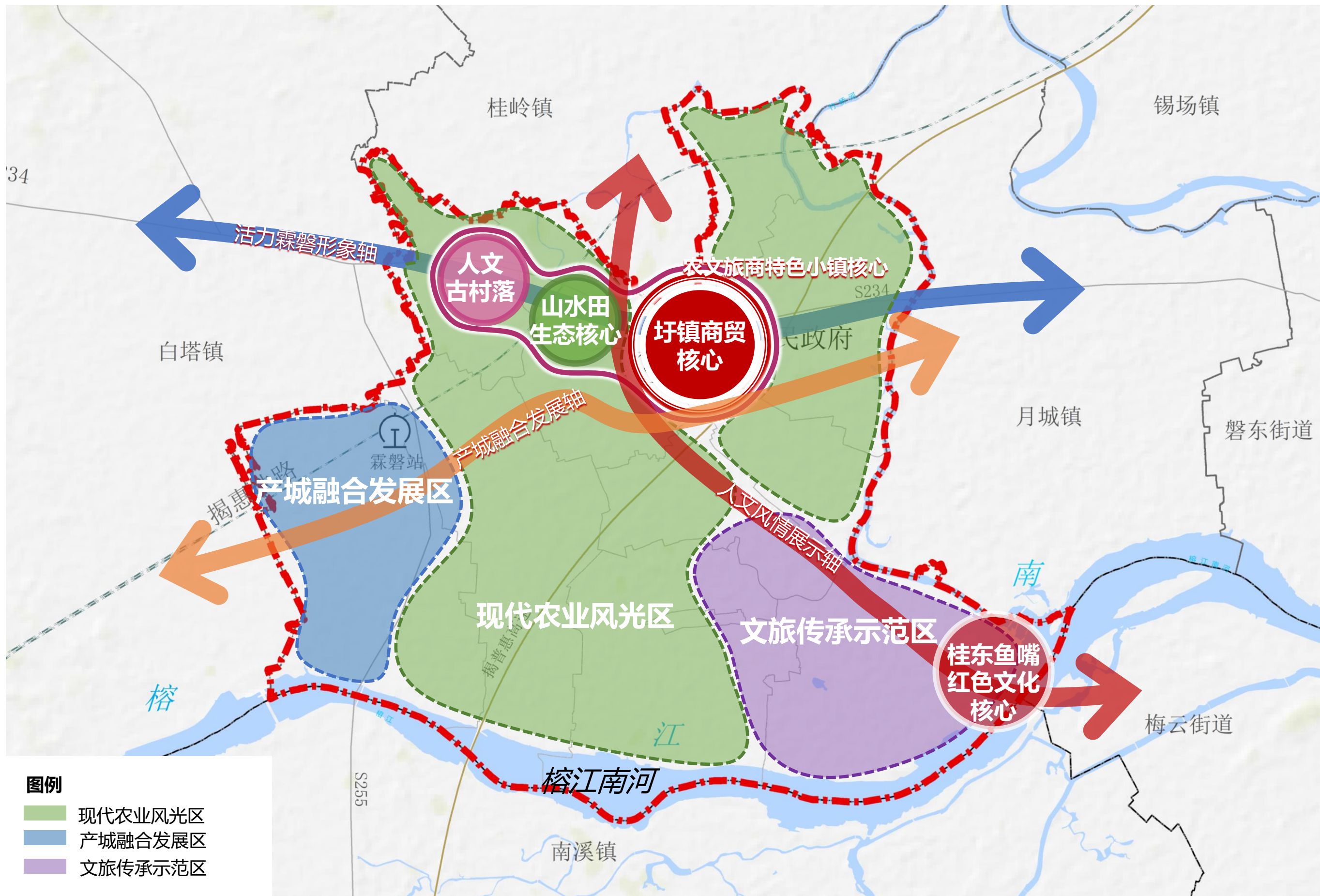
城镇开发边界：结合人口变化趋势和存量建设用地状况，统筹安排生产、生活、生态空间，落实城镇开发边界**2.66平方公里（0.40万亩）**。



05

国土空间开发保护总体格局

构建霖磐镇“**一心三轴三区**”的国土空间总体格局。其中，“**一心**”即农文旅商特色小镇核心；“**三轴**”为活力霖磐形象轴、人文风情展示轴、产城融合发展轴；“**三区**”为现代农业风光区、产城融合发展区、文旅传承示范区。



国土空间总体格局规划图

06

宜居宜游的农业空间格局

农业空间格局

以永久基本农田为核心，优化农业分布格局，将**耕地分布相对集中和质量较高、需要重点保护的区域**划定为**永久基本农田**，适度发展休闲农业，促进农业向集约化、设施化和产业化发展，并构建多层次现代农业产业结构。

耕地保护

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“**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。

现代农业产业体系

以现代农业发展为主线，拓展“**互联网+农业**”、“**精深加工+农业**”、“**文化+农业**”、“**品牌+农业**”等发展模式，拓展农业多功能性，推进**农业产业与旅游、教育、文化、康养**等产业深度融合，打造多功能、多维度的现代农业产业发展平台。

乡村振兴与乡村建设

科学把握乡村差异和特点，精准施策、分类推进，规划按照**集聚提升类、一般发展类**引导村庄差异化发展，建设成宜居宜业宜游，农民富裕富足的现代化乡村。

07

山清水秀的生态空间格局

“一带三片多点”生态保护格局

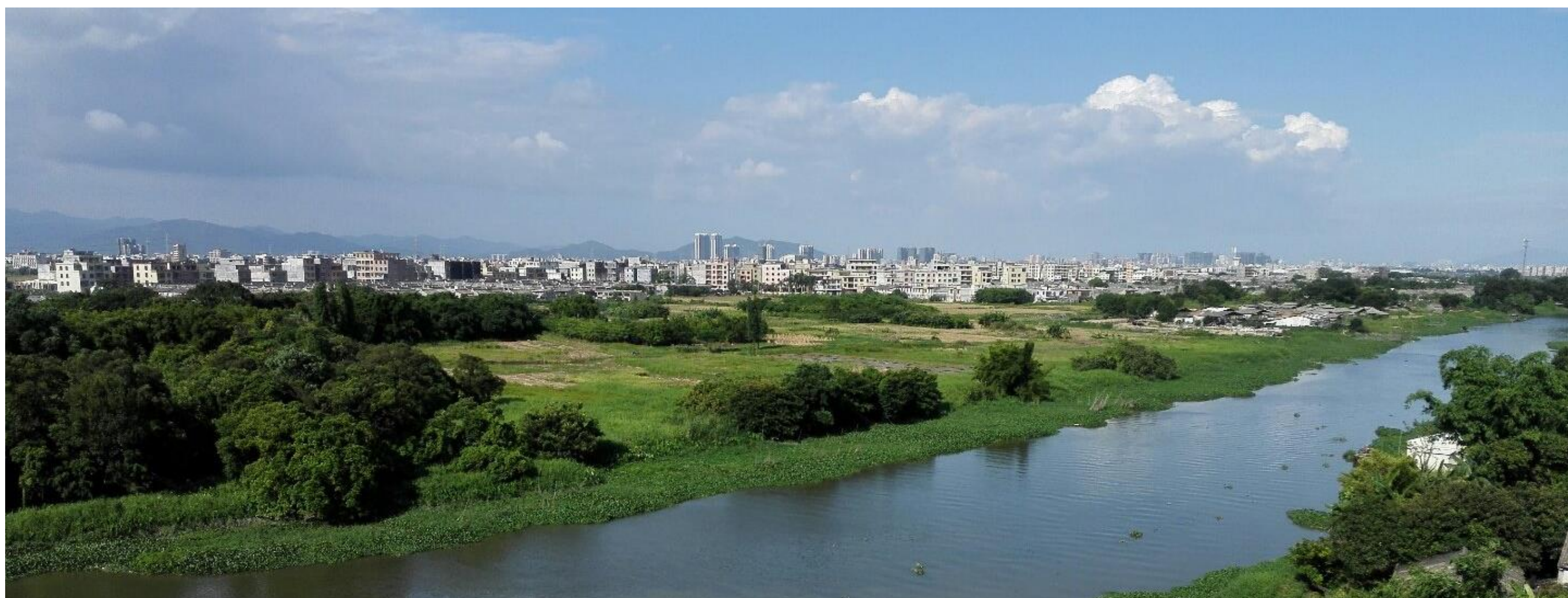
“一带”指沿河绿美观光带，依托榕江南河，发挥滨水景观和两岸山林风光旅游价值；“三片”指南塘山生态涵养片区、洋风山生态涵养片区和东冈山生态涵养片区，基于自然生态资源，打造生态观光和旅游休闲产业；“多点”指重要生态节点，包括湖西溪、德桥河、狮树河等，重点保障水质安全。

生态空间分级分类管控

生态保护红线内依据国家相关政策进行严格管控，生态保护红线管控范围内有限人为活动，涉及新增建设用地，在报批农用地转用、土地征收时，需附省级人民政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见。

全面提升生态环境质量

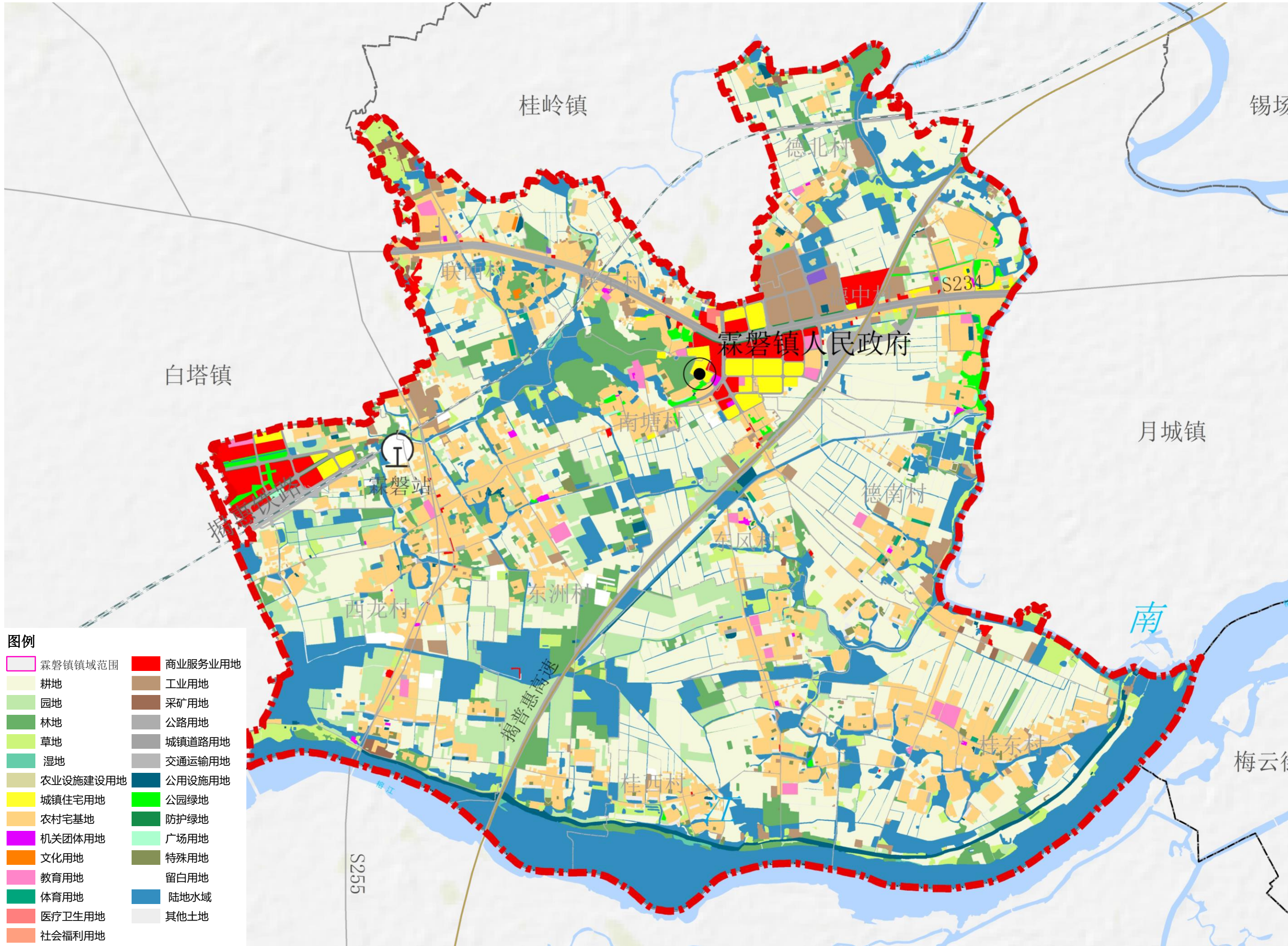
重点提升榕江南河环境质量，将榕江南河打造为Ⅱ类水环境功能区；加强维护南塘山、洋风山、东冈山南亚热带季风常绿阔叶林、竹林、常绿灌丛、灌草丛、草丛湿生植物生态系统；综合考虑生态涵养及生活用水需求，保护镇域的用水安全。



08

镇域用地用海规划图

镇域面积约**28.8平方千米**。规划至2035年，镇域建设用地面积907.0公顷，占比31.5%；非建设用地面积1971.3公顷，占比68.5%。



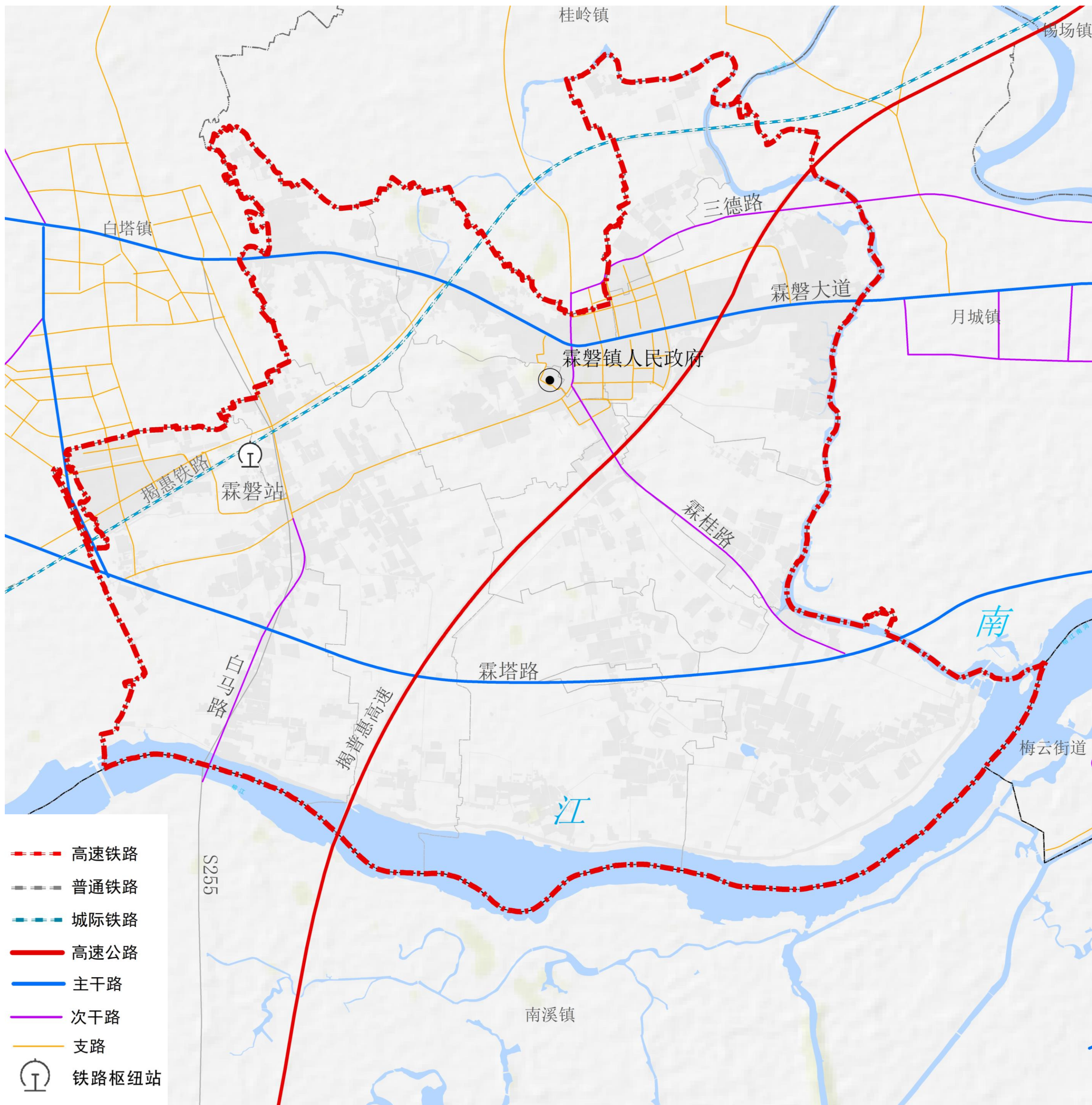
镇域用地用海规划用地统计表					镇域用地用海规划图
代码	类型	面积（公顷）	面积（亩）	占比	
01	耕地	925.5	13882.5	32.2%	
02	园地	201.1	3016.8	7.0%	
03	林地	166.1	2492.1	5.8%	
04	草地	86.9	1303.6	3.0%	
05	湿地	2.5	38.0	0.1%	
06	农业设施建设用地	20.9	314.1	0.7%	
07	居住用地	469.8	7047.2	16.3%	
08	公共管理与公共服务用地	26.7	400.0	0.9%	
09	商业服务业用地	49.7	745.1	1.7%	
10	工矿用地	76.6	1149.7	2.7%	
11	仓储用地	1.6	23.3	0.1%	
12	交通运输用地	145.2	2178.3	5.0%	
13	公用设施用地	27.5	412.7	1.0%	
14	绿地与开敞空间用地	20.7	311.2	0.7%	
15	特殊用地	11.7	175.8	0.4%	
16	留白用地	12.3	184.7	0.4%	
17	陆地水域	589.1	8836.1	20.5%	
23	其他土地	44.2	662.4	1.5%	
	总计	2878.2	43173.5	100.0%	

09

复合高效的综合交通网络

规划构建网络状、多层次的镇区道路系统，形成“主干路—次干路—支路”三级道路等级。

主干路，主要包括霖磐大道、霖塔路等，规划红线宽度为24-60米；次干路，主要包括三德路、白马路、霖桂路等，规划次干路道路红线为9-24米，规划打通断头路、拓宽瓶颈路、提升老旧路，加强各功能组团之间的联系；规划支路道路红线为8-12米，规划畅通道路“微循环”，提高居民出行便利度。



镇域综合交通规划图

10

均衡优质的公共服务体系

传导落实市、区国土空间总体规划要求，构建“**镇级—村级**”两级公共服务中心体系，统筹布局**文化、教育、体育、卫生、社会福利**等公共服务设施，加强资源整合，构建公平共享、弹性包容的城乡公共服务体系和发展格局。

建立城乡全覆盖教育体系

优先保障义务教育设施供给，以促进公平和提高质量为核心，逐步建立覆盖城乡全部常住人口的教育设施体系。



健全高质量医疗服务体系

优化医疗机构布局，加强与揭东区医疗科研机构、医院科室等方面的合作，提升医疗服务水平。



完善公共文化服务体系

推动文化设施建设和提档升级，推进城乡公共文化服务体系一体建设，打通公共文化服务“最后一公里”。



构建开放活力的全民健身体系

完善体育场馆配套，推动社区体育健身设施建设，营造活力健康的全民运动氛围。



打造均衡优质的社会福利体系

完善养老服务设施，规划形成以居家养老为基础、社区养老服务为依托、机构养老服务为支撑、医养结合的养老服务格局。



11

安全韧性的基础设施体系

01 给排水系统

完善供水设施建设，保证用水安全；推动城市排水系统，全面推进分流制排水体制。

02 天然气输配系统

完善燃气供给体系，提高管网覆盖率。

03 能源系统

推进太阳能、生物质能等零碳和低碳能源为主的能源系统，发展分布式能源，构建新型能源体系。

04 信息基础设施

建设“5G + 宽带”双千兆网络，推进城域网和骨干网优化。

05 环卫系统

加快推行垃圾分类回收，提高垃圾处理 and 资源化利用水平。至2035年，实现城乡垃圾无害处理率达到**100%**。

06 综合防灾体系

构建灾害预警系统，建立韧性城镇的应急管理体系；提高防潮防震体系，按**7度**抗震设防。

12

镇村体系规划 | 分类引导村庄差异化发展

镇村体系规划：规划霖磐镇形成“镇区-中心村-基层村”三级镇村等级体系。

等级分类	村庄名称	数量	发展指引
镇区	德中村、联东村、南塘村	3	规划期内，继续加强对镇区的建设，完善社会基础设施、改善环境、积极吸引外资提高经济实力，强化辐射带动乡村经济发展的职能作用。
中心村	西龙村、桂东村	2	作为中心村，有比较完善公共配套设施和经济服务职能，有一定生产、生活服务设施的村庄，成为农村居民的主要生产、生活聚集地。
基层村	东洲村、德南村、德北村、联西村、东风村、桂西村	6	各行政村以改善交通条件、完善配套设施为主，成为农村居民的生产、生活聚集地。
合计		11	——

分类引导村庄差异化发展：规划按照**集聚提升类**和**一般发展类**分类引导村庄差异化发展。

集聚提升类村庄

集聚提升类村庄：现状村庄建设用地基本落在城镇开发边界内的**4个村庄（西龙村、德中村、东洲村、德南村）**，纳入城市规划建设管理，在原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境、完善配套，保护保留乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村庄。

一般发展类村庄

一般发展类村庄：主要为现状村庄建设用地基本落在城镇开发边界外的**7个村庄（德北村、联西村、联东村、南塘村、东风村、桂西村、桂东村）**，目前发展方式不明确、暂时无法分类的村庄，要留出足够的观察和论证时间。此类村庄要满足农民基本生活需求保持村庄环境整洁卫生，做好长效管理和维护。

13

国土综合整治与生态修复

国土综合整治

农用地整治

优化农用地布局，统筹推进**恢复耕地**、**高标准农田建设工程**和**垦造水田工程**工作。合理开发利用宜耕后备资源，有序推进耕地后备资源开发。

建设用地整治

结合**城乡建设用地增减挂钩**、**乡村振兴**等政策，通过**土地复垦**等措施，对农村建设用地进行综合整治。

农村综合整治

立足乡村生态系统整体性，保护和提升乡村生态功能，统筹山水林田湖草等生态要素，实施**农村环境综合整治**等工作，建设绿色生态宜居村庄。

生态保护修复

水污染防治和水生态修复

加强**污水管网建设和维护**，完善污水收集系统，定期开展**入河排污口监测整治**、**河道清淤**等工作；加强水库周边**水源林保护建设**和**水土流失治理**，提升水源涵养能力。

森林生态修复

加强**野生动物保护**，提升生态系统质量和稳定性；开展**造林绿化**积极补充林地，推进造林更新和封育恢复。

地质灾害防治

强化地质灾害高易发区和高风险以上地区**国土空间规划和用途管制**，建立地质灾害风险隐患**源头管控机制**；完善**监测预警体系**，提高风险预警能力。

14

实施保障

加强规划传导

严格落实**市级国土空间总体规划**确定的各项**约束性指标**及支撑体系的**各类设施布局**等要求；提出**重要空间布局、开发强度**等方面的约束要求，明确**基础设施和公共服务设施规模和布局**，加强对下一层次**专项规划、详细规划**的指导与约束作用。

建立国土空间规划“一张图”

建立国土空间基础信息平台，衔接“**市-区-单元-地块**”空间规划体系，实现市区镇协同，形成全镇国土空间规划“一张图”。

落实重大项目保障

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。

规划动态调整完善机制

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

