

揭东区新亨镇国土空间总体规划

2021-2035年

(草案公示稿)

揭阳市揭东区新亨镇人民政府

2025.06

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《揭东区新亨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。

新亨镇概况

新亨镇 位于广东省揭阳市揭东区，地处揭东区西北部。东南连埔田镇、锡场镇，南接月城镇，西南邻桂岭镇，西北、北毗邻玉湖镇，东北与梅州市丰顺县留隍镇，潮州市潮安区登塘镇交界。新亨镇总面积92.78平方公里，总人口11.54万人，下辖13个行政村和1个社区居委会。



国土总面积
92.78平方公里



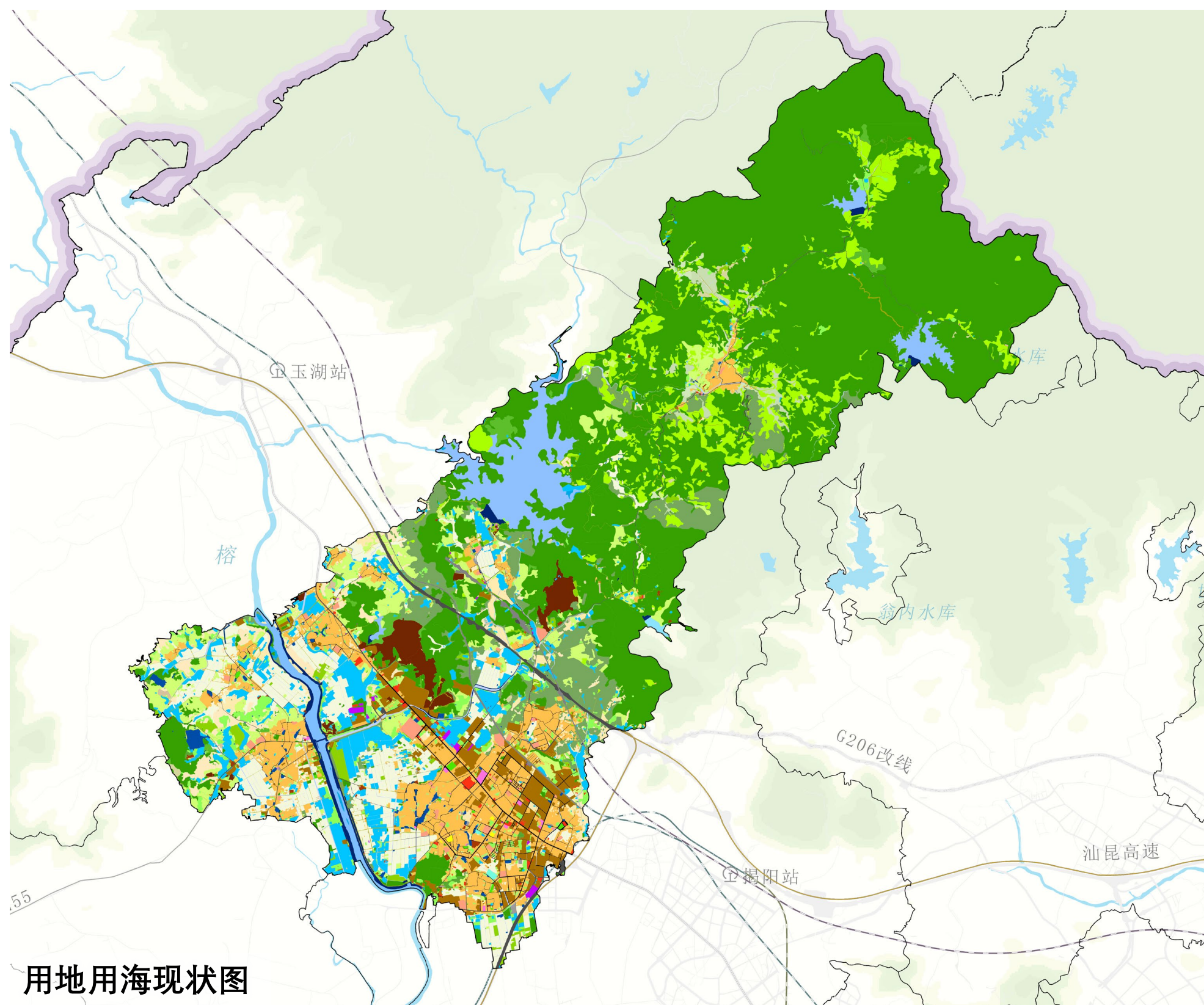
总人口
11.54万人

注：镇域国土空间面积来源于2020年国土变更调查成果数据。

01 规划范围和期限

□ **规划范围**：本次规划范围包括新亨镇行政管辖全区，陆域面积**92.78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。



02 发展目标

落实上位规划，通过编织物流交通网络，发挥“以点带面、示范带动”作用，弘扬历史文化精神，打造人文商贸片区，以**“百年商埠，万里通亨”**为发展定位，实现“集乡村民俗、圩镇文化于一体，具有本土特色的商贸物流强镇”的发展目标。

03 发展规模

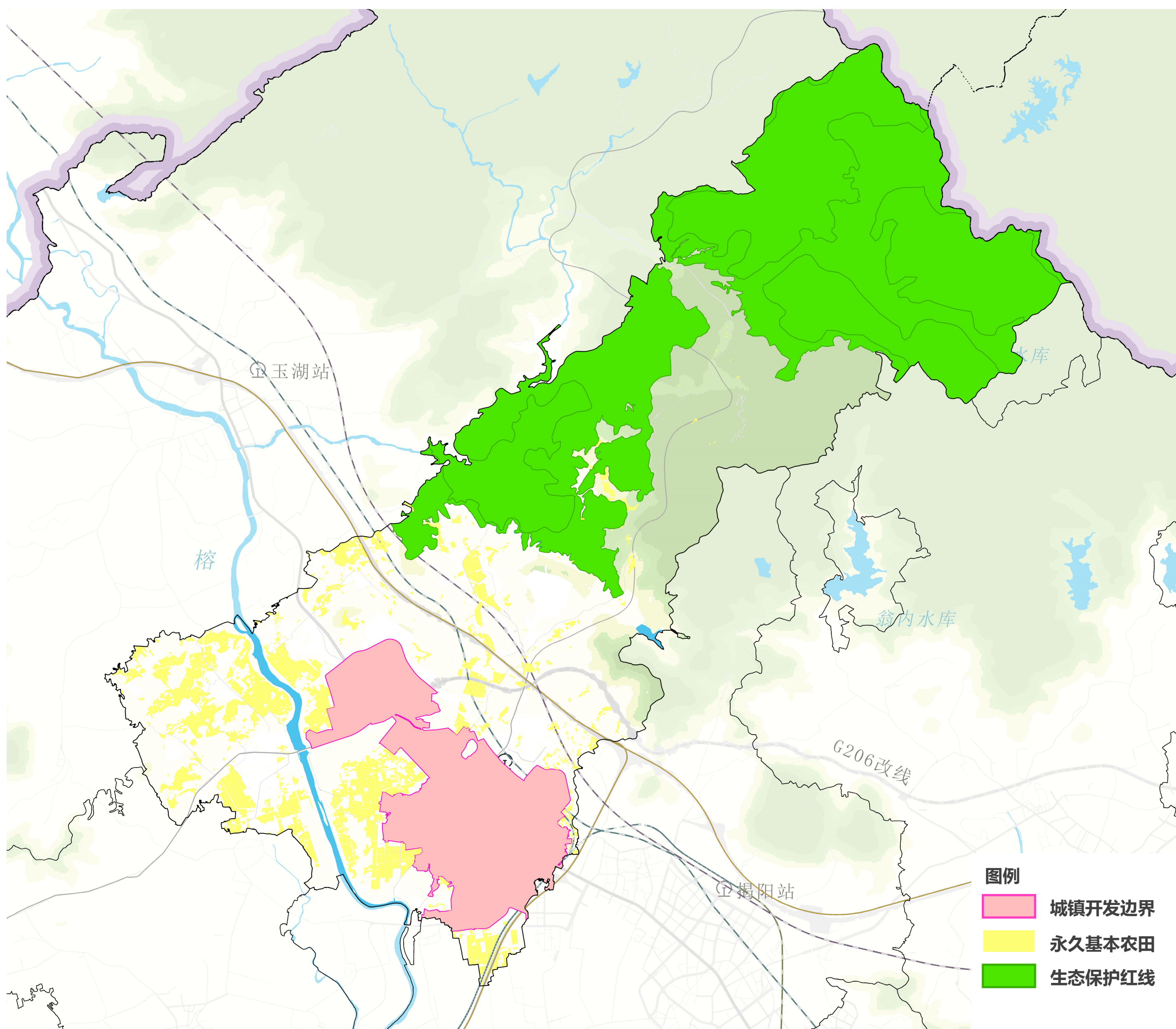
□ **人口规模**：预测至2035年，全镇总人口约12.05万人，城镇化率达到50%。

□ **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120平方米。



04 重要控制线落实

- **永久基本农田落实**：严格落实上级下达任务，永久基本农田保护面积不低于**6.93平方公里（1.04万亩）**。
- **生态保护红线落实**：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，全镇划定生态保护红线**35.01平方公里（5.25万亩）**。
- **城镇开发边界落实**：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**10.08平方公里（1.51万亩）**。

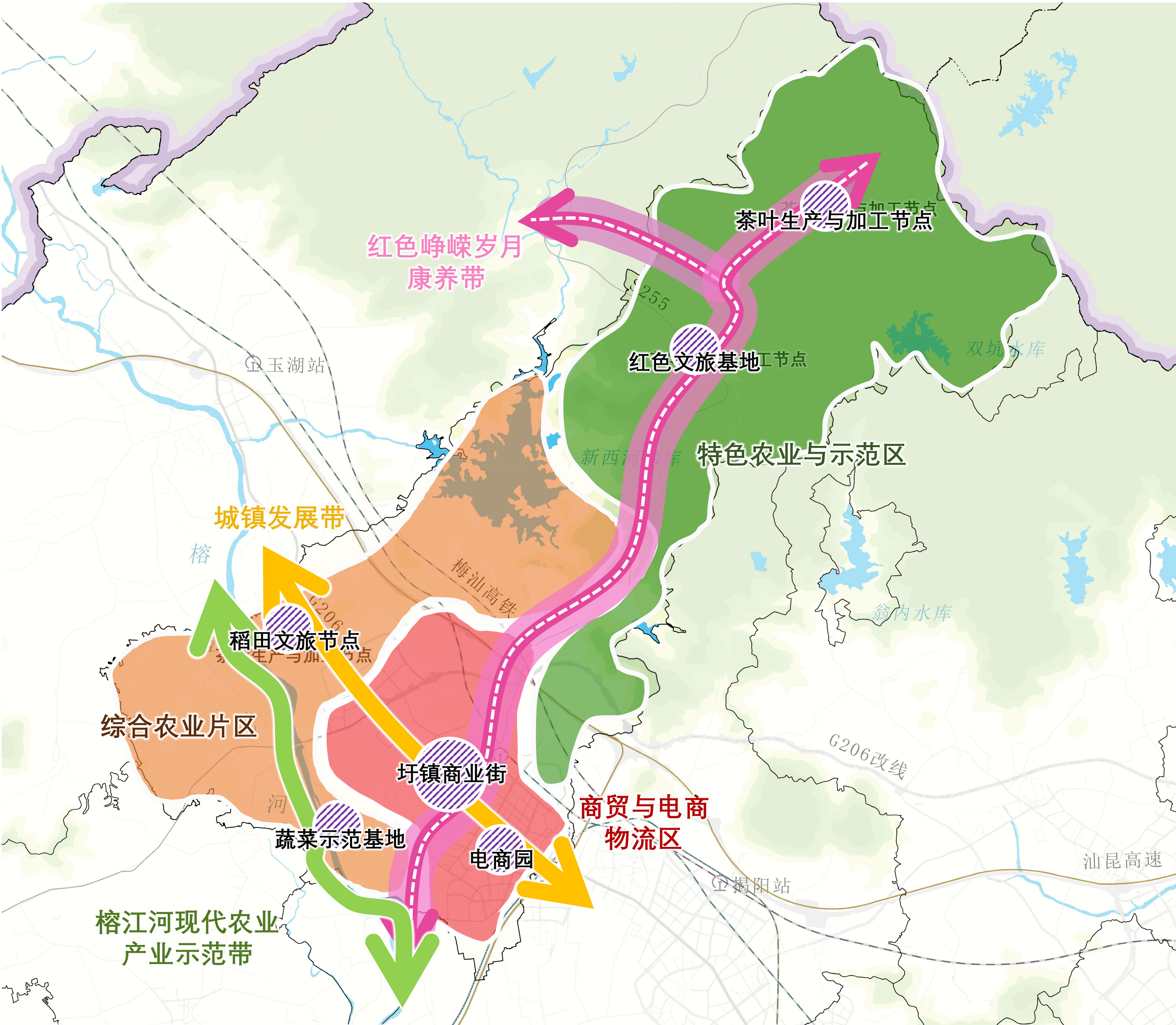


重要控制线规划图

05 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，构建新亨镇“三带三区六节点”的国土空间开发保护总体格局。

- **三带**：城镇发展带；榕江河现代农业产业示范带；红色峥嵘岁月康养带。
- **三区**：综合农业片区；商贸与电贸物流区；特色农业与示范区。
- **六节点**：稻田文旅节点；蔬菜示范基地；圩镇商业街；电商园；红色文旅基地；茶叶生产与加工节点。



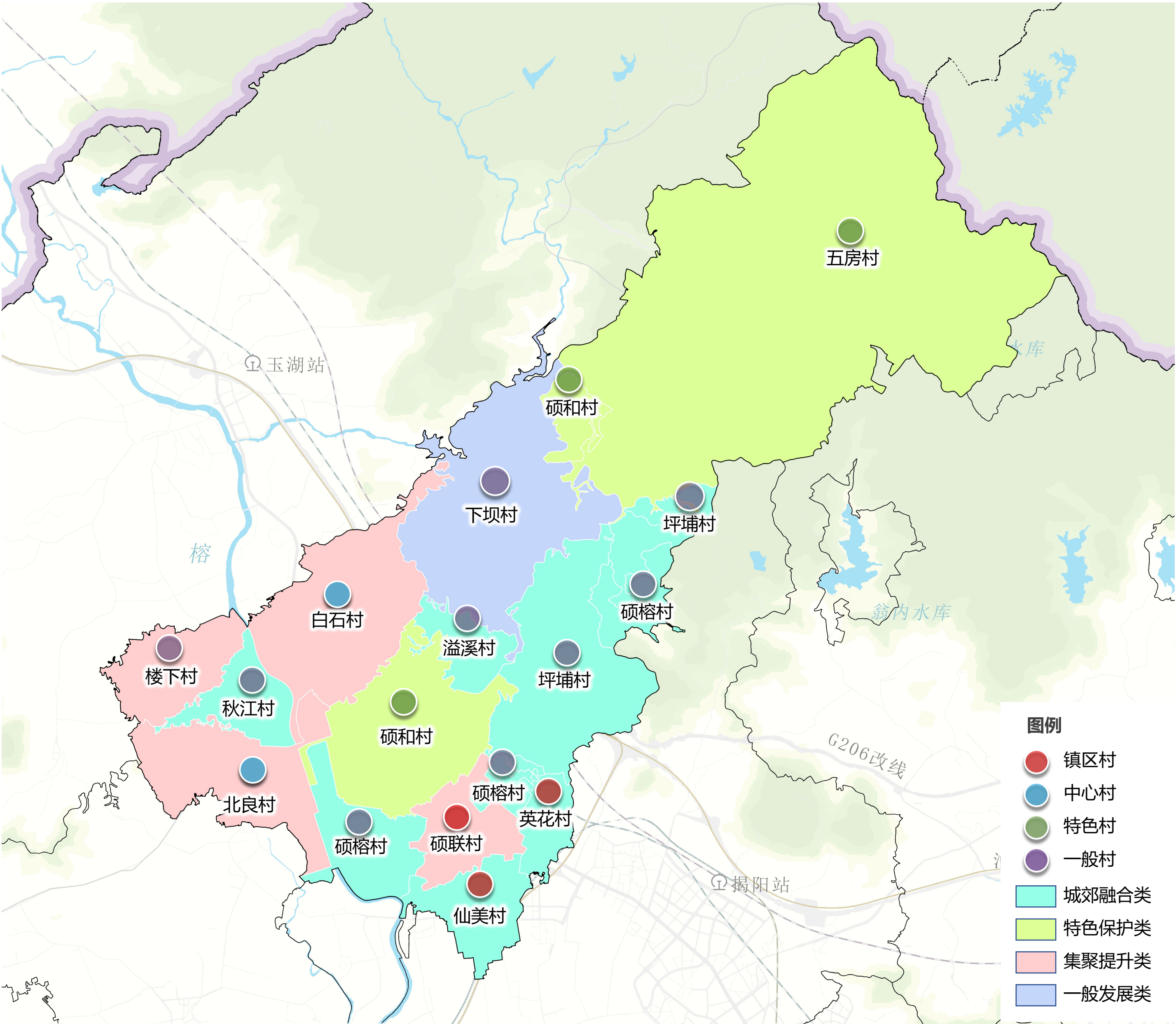
国土空间开发保护格局规划图

06 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	硕联村、仙美村、英花村	3
中心村	白石村、北良村	2
特色村	五房村、硕和村	2
一般村	楼下村、坪埔村、硕榕村、秋江村、下坝村、溢溪村	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。

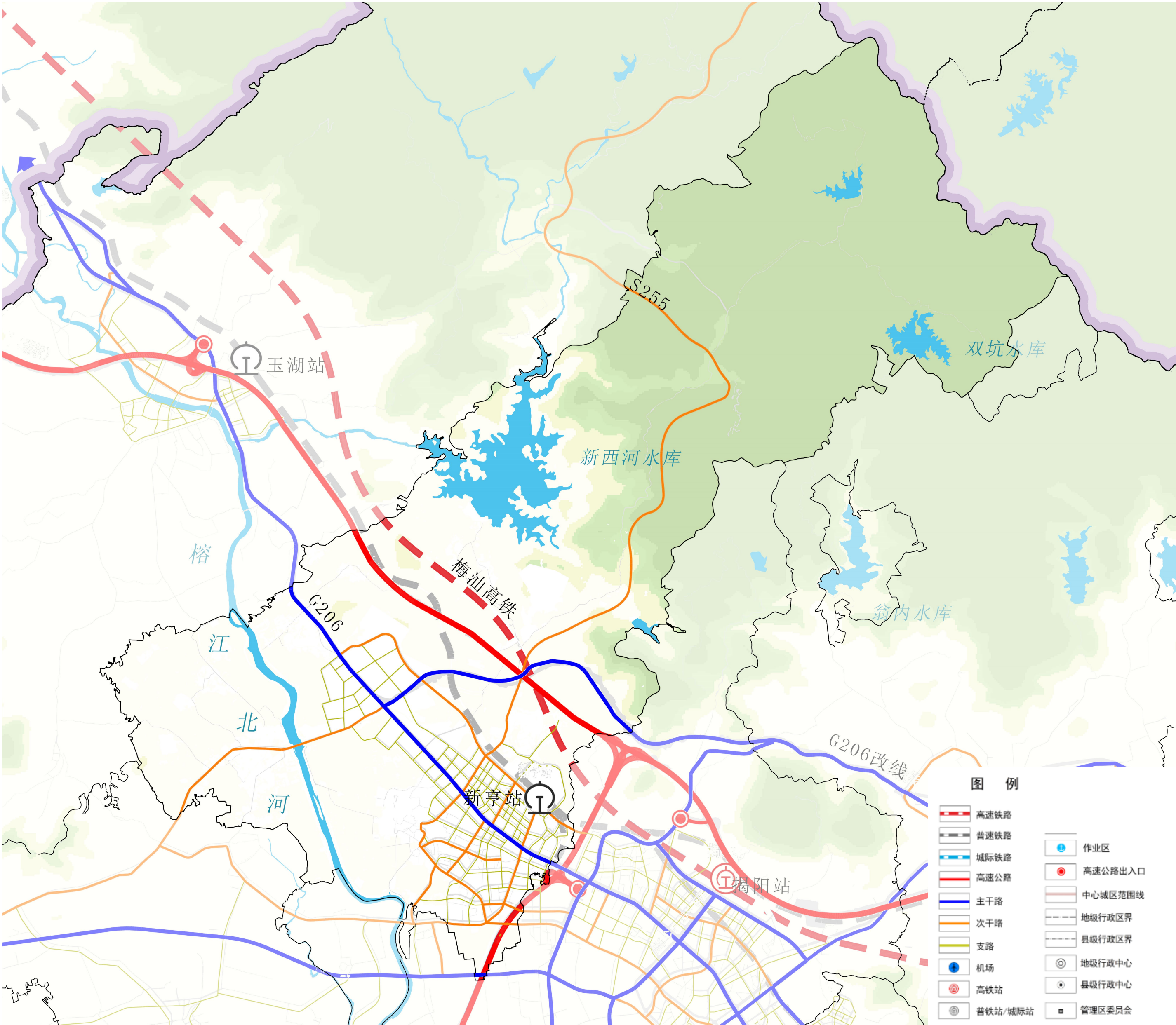


村庄体系与村庄分类规划图

07 综合交通

完善道路交通：

- **规划原则：**按照“结构完善、功能明确、便捷通畅”原则完善新亨镇规划路网体系，以互联互通为导向完善骨架路网结构。
- **对外交通规划：**规划G206国道改线至城镇北侧，以国道G206改线为抓手推动中心城区货运环线建设，促进中心城区空铁港联动发展新格局。
- **内部道路规划：**规划结合现状进一步梳理高速公路、主干路、次干路、支路，田间机耕道成环，确保内部生活交通、农耕运输、物资运输通达便捷，结合规范要求，对现状道路的情况进行梳理，平整、硬化巷道，加强居民点之间的道路连接，完善村内交通体系。



综合交通规划图

08 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



优化镇村教育资源布局，推动各村级学校因地制宜建设，保障教育用地合理预留，完善教育教学设施配备，构建优质均衡的基础教育体系。

医疗设施



落实村镇基础医疗配置，形成以新亨镇卫生院为核心，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。

09 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，增设各类基础设施。

给水设施

镇区自来水由粤海水务揭阳市第二自来水厂供应，规划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

规划新建12个尾水污水处理设施（人工湿地）及7座一体化泵站。城镇污水处理厂出水水质均不低于《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A出水水质标准。完善污水收集管网，推动污水再生利用。

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%。

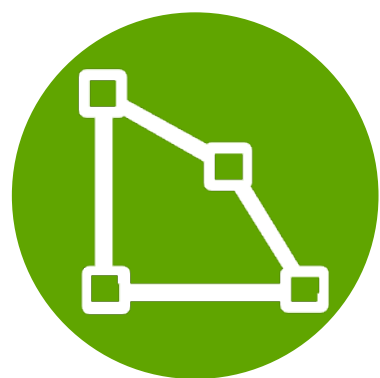
防灾减灾

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。

10 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，在全面摸清新亨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，有力支撑新亨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。

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，重点推进生态整治和绿道建设等工程。



村庄建设用地布局

在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。严格落实“一户一宅”制度，在尊重村民意愿的基础上，鼓励建设农民公寓、集中建房等方式节约集约利用宅基地。加强农村宅基地管理，逐步解决宅基地布局散乱和超标准用地问题，引导农村闲置宅基地合理流转，提高农村建设用地利用效率。完善“点状供地”模式，支持乡村产业项目及其配套的基础设施和公共服务设施建设，助力乡村产业振兴。乡村建设用地管理应符合国土空间规划和农民建房相关规定。村庄各类建设活动原则上应集中在村庄建设边界内。

11 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。

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。

12 综合整治与生态修复



生态修复

遵循山水林田湖海生命共同体的自然规律，构建“山水林田湖海生命共同体生态修复+田水路林村全要素综合整治”的规划格局，差异化推进国土空间整治修复，加快推进自然生态系统修复，保持自然生态景观，提升新亨镇生态系统质量。



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。



13 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，新亨镇城镇开发边界内范围应结合揭东区控规评估情况，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，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”。
- **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，请与揭东区新亨镇人民政府联系。本次为草案公示，最终以审批文件为准。