

海丰县县城总体规划 (2015-2035 年)

文本 (评审稿)

海丰县人民政府

2018 年 10 月

目 录

第一章 总则	1
第二章 县域规划	3
第一节 发展目标与战略	3
第二节 县域城镇体系规划	4
第三节 县域重大基础设施规划	9
第四节 县域资源保护与利用规划	11
第五节 区域协调发展	12
第三章 城市规划区规划	15
第一节 城市规划区发展规模	15
第二节 城市规划区空间管制	15
第三节 城乡统筹，实施乡村振兴战略	18
第四章 中心城区规划	20
第一节 城市性质与职能	20
第二节 城市建设用地规模与布局	20
第三节 综合交通规划	23
第四节 公共服务设施规划	25
第五节 历史文化资源保护与传承	28
第六节 旧城更新改造规划	29
第七节 生态环境与城市安全	30
第七节 市政公用设施	33
第九节 综合防灾减灾	39
第十节 地下空间规划	42
第十一节 总体城市设计	42
第五章 发展单元管控	46
第六章 近期建设规划	46
第七章 机制保障	48
附表	50
附件	57
图集	61

第一章 总则

第1条 编制目的

为贯彻落实党的十九大、十九届三中全会精神，中央、省城市工作会议精神 and 《广东创建国家城乡规划建设管理体制改革试点省工作方案》、《广东省住房和城乡建设厅关于做好新一版城市总体规划编制工作的通知》（粤建规函〔2017〕3366号）等工作要求，探索建立分级管理、分类管控、层级传导、权责明晰的规划管控体系，充分发挥城市规划在城市发展中的战略引领和刚性控制作用，指导海丰县城市建设和城乡规划编制工作，依据《中华人民共和国城乡规划法》，广东省、汕尾市有关法律法规、标准规范，编制《海丰县城市总体规划（2015-2035年）》（以下简称“本规划”）。

第2条 规划期限

规划期限为 2015-2035 年，近期待 2020 年，远期待 2035 年，展望至 2050 年。

第3条 规划层次及管控目标

本规划分为县域、城市规划区和中心城区三个空间层次。

1. 县域：海丰县行政辖区，包括 12 个镇、2 个农（林）场，面积为 1282 平方公里，统筹全县发展规模、重大基础设施布局和城镇职能分工，通过下辖镇总体规划进行传导实施。深汕特别合作区为县域重要的对接和协调对象。

2. 城市规划区：范围包括海城、附城、城东三个镇全部以及公平、可塘和联安三镇的部分行政村、以及莲花山地区，总面积约 401 平方公里。城市

规划区实行分类管控，划定生态空间、农业空间、城镇空间以及城市增长边界，明确规划区空间管控底线。

3. 中心城区：位于城市规划区范围内，范围主要包括海城镇、城东镇及附城镇大部分地区，以及公平、可塘和联安三镇的部分行政村、莲花山南部地带，面积共计 251 平方公里。中心城区层次明确土地利用空间布局和核心管控要素，通过发展单元向下层次规划传导。

第4条 法律效力

本规划条文中加下划线部分为强制性内容。

本规划的成果组成文件包括规划文本、图集和条文说明。规划文本和图集具有法律效力。

本规划自汕尾市人民政府批准之日起生效。

本规划由海丰县人民政府组织实施，由海丰县人民政府城乡规划行政主管部门负责解释。

第二章 县域规划

第一节 发展目标与战略

第5条 指导思想

高举中国特色社会主义伟大旗帜，以邓小平理论、“三个代表”重要思想和科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，助推广东实现“四个走在全国前列”，全面贯彻落实党的十九大和十九届一中、二中、三中全会以及广东省委第十二届三次、四次全会和汕尾市委七届六次全会精神，按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，全面落实省委、省政府《关于进一步促进粤东西北地区振兴发展的决定》、《海陆丰革命老区振兴发展规划》等，突出融珠开放、创新驱动、协调发展、绿色生态、宜居乐业，以改革创新和开放合作为动力，以提质增效和产城融合为发展导向，以优化城镇形态布局为空间承载，以增强城市公用设施服务为保障，推动习近平新时代中国特色社会主义思想在汕尾落地生根，走出一条革命老区高质量发展的新路子，为广东实现“四个走在全国前列”、汕尾打造“广东沿海经济带上的靓丽明珠”贡献海丰力量。

第6条 发展目标

2020年发展目标：以红宫红场旧址环境改造提升为着力点，着力打造国内独具特色的红色旅游胜地；融入粤港澳大湾区进程明显加快，初步建成粤港澳大湾区东翼特色产业城市；加强深化深汕合作，深圳-海丰两地合作取得进展，推动海丰经济、社会和环境发展质量稳步提升，全面建成小康社会，成为汕尾市新的增长极。

2035年发展目标：全面建成国内知名红色革命旅游策源地，粤港澳大湾区东翼的特色产业城市，深汕加强深化合作的先行典范城市，汕尾组合主中心城市地位和作用显著，高新技术产业和先进制造制造业基地的地位得到确立，基本实现社会主义现代化。

2050年发展目标：全面实现社会主义现代化，经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设水平全面提升，全面融入粤港澳大湾区，海丰作为粤港澳大湾区东翼重要的特色产业城市地位得到确立，基本实现全市人民共同富裕，享有更加美好的生活。

第7条 发展战略

贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以人的城镇化为核心，全面实施区域协调发展、乡村振兴、沿海产业明珠城市、革命老区振兴发展等重大发展战略。

第8条 发展指标体系

城市发展目标指标体系包括创新发展、协调发展、绿色发展、开放发展、共享发展五类指标。详见附表1。

第二节 县域城镇体系规划

第9条 县域发展规模

至2020年，县域常住人口为92.42万人（不含深汕特别合作区）；至2035年，县域常住人口为115.54万人（不含深汕特别合作区）。

第10条 县域城镇化发展目标

县域（不含深汕特别合作区）至2020年，城镇化率为70%；至2035年，县域城镇化率为80%左右。

第11条 县域城镇空间结构

形成“一主四副、两轴四片”的县域城镇空间结构。

1、一主：县城中心

县城：规划中心城区成为海丰县域的经济中心、综合服务中心、高端制造与新兴产业基地、现代商贸物流集聚发展区。

2、四副：梅陇、公平、可塘、赤坑

由赤坑及梅陇、公平、可塘四镇形成县域四个发展副中心，以县城为中心辐射周围四个副中心，进而带动全县全方位发展提升。

3、两轴：指324国道发展主轴线和潮莞高速-242省道发展副轴线

324国道发展轴：是联系深汕特别合作区、海丰县县城及可塘、梅陇等主要建设区的区域性发展轴线。

潮莞高速-242省道发展副轴线：南北走向连接汕尾市区、海丰县城和公平镇、平东镇、黄羌镇的区域发展次轴。是未来汕尾市“组合型中心”地区的经济联系轴。

4、四片：指西部城镇经济片区（梅陇镇和梅陇农场）、中部城镇经济片区（县城三镇、联安镇、可塘镇和公平镇）、南部城镇经济片区（陶河镇、赤坑镇和大湖镇）与北部城镇经济片区（平东镇、黄羌镇和黄羌林场）。

第12条 县域城镇规模职能结构

1. 县域城镇等级结构

形成“中心—重点镇—一般镇”的三级城镇等级结构体系。1个县域中心（县城中心城区）、4个重点镇（梅陇镇、公平镇、可塘镇、赤坑镇）、7个一般镇。

2. 县域城镇规模结构

县域城镇规模分为三级。1座50万人以上的中等城市；4座5-15万人的Ⅰ级城镇；7座小于5万人的Ⅱ级城镇。

3. 县域城镇职能结构

县域城镇职能分为三类。包括1座综合型中心城市，4座工贸型城镇，7座农贸旅游型城镇。

县域城镇等级、规模、职能结构规划表详见附表2。

第13条 县域产业发展布局

1. 未来产业发展选择

弘扬乡村振兴战略，积极发展基地农业、品牌农业、智慧农业，促进农业与二三产业交叉融合发展，发展现代特色农业、休闲体验式农业、健全现代农业产业链。

以新技术、新业态改造提升传统优势产业，推动服装纺织、金银首饰、珠宝、工艺美术品制造等传统优势产业品牌化、高端化、智能化和绿色化发展。

主动承接珠三角产业转移辐射，加快发展先进制造业和战略性新兴产业，突破重点领域和关键技术，拓展产业链条，引导新进入的先进制造业和新兴产业向具有较好发展基础和比较优势的地区布局。

围绕产业转型和消费升级，壮大发展生产服务，优化发展生活服务，运用互联网技术和创新工具，培育发展现代服务业新业态。

2. 产业发展布局

以产城人融合和城乡统筹发展为原则，基于现状产业基础和生态资源优势，形成“一核一环两带多平台”的产业格局。

一核：强化县城的生产、生活服务，打造县综合服务核；

一环：加快发展以可塘、梅陇、公平等镇为组团的特色产业聚集环；

两带：科学发展以平东、黄羌、联安、赤坑、陶河、大湖和梅农、黄林等镇（场）为组团的绿色生态区，打造北部生态生产带和南部沿海旅游带；

多平台：积极打造县城南部、梅陇天心湖组团的先进制造业、高新技术产业集聚区和公平、赤坑的现代物流业集聚区等多个产业发展平台。

3. 产业发展政策机制保障

建立企业评价、淘汰与退出机制，淘汰落后产能与低效产能，提高土地使用效率，促进土地资源可持续利用。

推进体制机制创新，坚持市场主导，政府引导，多元主体参与。发挥政府服务职能，积极做好规划引导、基础设施配套建设、资源要素保障、文化内涵挖掘传承、生态环境保护等工作的资金投入。

通过政府引导，发挥市场在资源配置中的决定性作用。通过引入社会资本，运用 PPP 等新型融资模式，推动社重点项目开发建设，为入驻企业提供产业培育、产品推广、技术孵化、市场融资等服务。

鼓励政策性金融、商业贷款和各种基金、债券等运营，营造具有活力的创新环境。

第14条 重点城镇发展指引

1. 梅陇镇发展规划指引

（1）城镇人口规模与用地规模：规划至2035年，常住人口为12.2万人左右，城镇化率为80%左右，城镇人口规模为9.8万人左右，镇区建设用地规模约为12平方公里左右。

（2）城镇职能：海丰县中部城镇密集区中心之一，以金银首饰为主的加工工业中心，发展休闲旅游业和现代商贸业，宜居宜业的特色城镇。

2. 公平镇发展规划指引

（1）城镇人口规模与用地规模：规划至2035年，常住人口为9.1万人左右，城镇化率为80%，城镇人口规模达到7.3万人左右，镇区建设用地规模控制在9.5平方公里左右。

（2）城镇职能：以纺织服装为主的外向型工业生产基地，发展现代商贸业，生态宜居，适宜创业的特色镇。

3. 可塘镇发展规划指引

（1）城镇人口规模与用地规模：规划至2035年，常住人口为6.3万人左右，城镇化率为80%，城镇人口规模达到5万人左右，镇区建设用地规模控制在5.5平方公里。

（2）城镇职能：海丰县东部集珠宝首饰生产、加工、展销为一体的加工、展贸基地，环境优美的现代特色城镇。

4. 赤坑镇发展规划指引

（1）城镇人口规模与用地规模：规划至2035年，常住人口为7.5万人左右，城镇化率为80%，城镇人口规模达到6万人左右，镇区建设用地规模控制在6.5平方公里。

（2）城镇职能：海丰县南部商贸物流基地，现代特色枢纽型城镇。

第三节 县域重大基础设施规划

第15条 县域交通设施

1、铁路站点

县域规划铁路场共计3个，分别为厦深高铁鲘门站（现状）、广汕高铁赤石站（预留）及龙汕铁路赤坑编制站。

2、主要长途客货运站

县域除了深汕合作区以外规划长途客运站9处，包括中心城区的海丰汽车客运总站、云岭客运站、南湖客运站、赤山客运站（规划）、海丽客运站（规划）、科技城客运站（规划）和结合梅陇、可塘、公平等三个中心镇设置的客运站。

规划主要货运站场6处，其中中心城区2处，梅陇、可塘、公平及赤坑各一处。

3、港口

规划2处港口，包括深汕合作区的乌山港及鲘门港。

4、机场

规划在县城东部与可塘交界处预留汕尾通用机场建设空间。

第16条 县域公用设施

1、给水设施

规划县域除了深汕合作区以外地区共设13个水厂，其中县城3处，其余镇场各1处，供水规模共58万吨。

2、排水设施

规划县域除了深汕合作区以外地区共设5座污水处理厂，其中县城2处，梅陇、公平及可塘各1处，新建8座镇区污水处理厂，供水规模共40

万吨。

3、电力设施

规划县域除了深汕合作区以外地区共设置 2 座 220KV 变电站，包括扩建 220KV 海丰站及新建 220KV 虎地站；设置 9 座 110KV 变电站，其中新建 5 座，扩建 4 座。

4、燃气设施

海丰县中心城区及重点镇（公平、梅陇、可塘）范围内采用长输气源管网供气方式，规划在中心城区设置天然气门站接收上游长输管道气源，经门站供应整个城区和公平、梅陇、可塘 3 个重点镇。海丰县以管输天然气作为主气源，LNG 作为应急气源。其余乡镇分布不考虑使用天然气。

海丰县液化石油气现状储气容积可充分满足规划期内各时期县域的储气需求。中心城区、梅陇镇、可塘镇、公平镇均已有储配站，不另设液化石油气瓶装供应站点。规划在陶河镇、赤坑镇各设一个 I 级液化石油气瓶装供应站点，在大湖镇、平东镇、黄羌镇、联安镇、黄羌农场、梅陇农场各设一个 II 级液化石油气瓶装供应站点，共计 8 个瓶装气供应点。

第17条 县域重要交通廊道

1. 铁路

规划重点控制和预留广汕铁路、龙汕铁路重要交通廊道。预留珠江东岸沿海城际铁路、惠东至陆丰城际铁路、汕尾至海丰城际铁路、汕尾-陆河城际铁路等四条城际铁路沿线通道。

2. 高速公路

规划重点控制和预留兴汕高速、深汕高速、潮惠高速等重要交通廊道。

3. 城际快速路

规划预留珠（三角）（粤）东沿海快速通道、沿海公路等重要交通廊道。

4. 公路

县域公路交通形成“五横三纵一环”的公路干线网络格局。

第18条 县域重要市政高压廊道

规划重点控制和预留9回500kV、21回220kV、58回110kV、7回35kV等输电线路的高压走廊。500kV架空线路走廊宽度为60-75m，220kV架空线路走廊宽度为30-40m，110kV架空线路走廊宽度为20-25m，35kV架空线路走廊宽度为15-20m。

第四节 县域资源保护与利用规划

第19条 水资源保护与利用

完善节水机制，制定节水灌溉政策法规，提高工业用水重复利用率，系统推进水污染防治，实现水环境质量全面改善，到2035年水功能区达标率达100%。

完善水工程体系，增加水资源的调蓄能力。建立以供定需管理为内容的水资源统一管理体系；制定饮用水源地保护方案，严格保护饮用水源。

第20条 土地资源保护与利用

优化建设用地结构，科学确定城镇建设用地规模。促进土地集约节约利用，人均城市建设用地控制在115平方米以内。加大补充耕地力度，积极推进土地开发复垦整理项目实施。全面推进土地利用总体规划、城市总体规划与国民经济与社会发展规划“三规合一”，加快推进国土资源“一张图”工程实施。

第21条 森林与湿地资源保护与利用

进一步强化对现有森林的管护，完善“三防”体系建设，增加森林资源，增强森林生态系统整体功能，至2035年全县森林覆盖率提高到57%以上。严格保护广东海丰鸟类省级自然保护区（包括公平分区、大湖分区和东关联安围分区）、海丰莲花山自然保护区等，生态旅游与建设要立足于保护为主，建设市县级森林公园，适度开展森林旅游，完善公园旅游服务体系，保护游客安全，为游客提供便利的服务，最终实现生态、社会、经济效益的协调统一。

第22条 环境保护与管理

划定县域范围内水环境功能区、环境空气质量功能区、大气环境以及声环境功能区，分别严格执行相应的环境保护标准。加强城市饮用水源地保护，推进水、大气、噪声、土壤、固废等污染综合防治，强化环境安全监管，营造城市宜居环境，至2035年城市空气质量达二级的天数占全年比例95%以上。

第五节 区域协调发展

第23条 对接融入粤港澳大湾区

主动对接、深度融入“21世纪海上丝绸之路”战略，准确定位海丰在珠三角东岸与海西经济区城市带中的职能分工，快速融入区域网络化发展格局。依托粤港澳大湾区跨区域的产业链，通过集聚与扩散效应，与粤港澳大湾区核心圈层互联互通互动发展，加快资源共享。

强化商品集散职能，进一步发展成为粤港澳大湾区产业及产品的新腹地；以深汕合作为核心推动，依托深汕特别合作区，全面融入深莞惠经济圈、珠三角经济区，打造珠江东岸产业转移主承接区；依托自身的生态和资源优

势，进一步发展为“红色+绿色”旅游目的地；结合现代农业发展，打造珠三角时效性生产要素的“补给基地”。

实现深海科技资源“同城待遇”，鼓励“深圳创新，海丰实践”，打造环深莞惠都市圈地方性中心城市。

融入广东沿海经济带建设，统筹配置海丰的沿海资源，着重加强与沿海地区尤其是重大交通设施的衔接，增强滨海发展要素的引入和利用，打造高新科技走廊、滨海风情绿廊、蓝色海洋生态带等。

借助于汕尾市区北拓和国家级高新区的建设，加快推动海丰县城和汕尾市区一体化发展，打造环珠东部区域组合型中心城市。

第24条 区域交通协调规划

进一步提升对外交通能力，加快衔接公路网、铁路网、港口群等交通基础设施体系，形成“西融珠三角、东接汕潮揭、北连粤北、南通港澳”的综合立体交通网络。

规划13条与汕尾市区、惠州、河源的通道，加快融入“深莞惠+汕尾、河源”经济圈。其中包括铁路3条，分别为厦深铁路、广汕铁路及龙汕铁路；高速公路3条，分别为深汕高速公路、兴汕高速公路、潮莞高速公路；快速通道7条，包括珠东快速、赤梅快速、沿海公路、G324、S241、G236（原S242升级）、X127+X129县道。

规划8条与陆丰市连接的通道，实现海陆丰联动协调发展。其中包括铁路2条，分别为厦深铁路、广汕铁路；高速公路2条，分别为兴汕高速公路、深汕高速公路；快速通道4条，包括珠东快速、沿海公路、G324、X127+X129县道。

规划3条与陆河县连接的通道。其中包括高速公路1条，为潮莞高速公路；快速通道2条，为S241省道、X126县道。

第25条 区域市政设施协调规划

落实电力设施和规划用地，预留出发电厂、变电站、主要电力通道等电

力设施的位置和用地规模，对其用地加以规划控制，并保证电力设施与其他设施间的安全距离。

第三章 城市规划区规划

第一节 城市规划区发展规模

第26条 城市规划区发展规模

城市规划区范围约为 401 平方公里，规划至 2035 年，常住人口约 71.42 万人，其中城镇人口约 68.56 万人，城市建设用地控制在 78 平方公里以内。

第二节 城市规划区空间管制

第27条 生态空间、农业空间、城镇空间的划定及管控

城市规划区划分为生态空间、农业空间、城镇空间三大类空间，三类空间采用分类管控。

（1）生态空间

划定生态空间面积约 231.17 平方公里，占城市规划区面积的 57.65%，是主要承担生态服务和生态系统维护功能的地域，包括依法设立的各级自然保护区、风景名胜区、森林公园及水源保护区，以及与居民生活密切相关的自然郊野公园、大型城市绿地等。

管控要求：本空间土地主导用途为生态保护，强化点上开发、面上保护的空间格局。鼓励人口适度迁出，严格控制与生态保护无关的各类开发建设活动，区域内污染物排放总量不增加。严格控制区域性基础设施建设规模并采用整合通道，加强交通通道和水系两侧的生态恢复，在结合现状且具备条件的基础上，恢复和控制单侧绿带宽度 50 米以上。

（2）农业空间

划定农业空间面积共 66.45 平方公里，占城市规划区面积的 16.57%，是主要承担农产品生产和农村生活功能的地域，包括基本农田、耕地、村庄居民点用地、其他农用地、园地等。

管控要求：本空间土地主导用途为农业生产生活，以开展土地整理复垦开发和基本农田建设为主。强化点上开发、面上保护的空间格局。严格限制采矿建设、与农业生产生活和生态保护无关的其他独立建设，控制农村居民点和区域性基础设施建设新增用地。本空间区域性基础设施廊道应尽量采用整合通道，减少对土地尤其是耕地的占用。加强沿交通通道和水系建设生态廊道，生态廊道结合现状且具备条件的基础上，控制单侧绿带宽度 30 米以上。

（3）城镇空间

划定城镇空间面积共 103.38 平方公里，占城市规划区面积的 25.78%，是以城镇居民生产生活为主体功能的国土空间，主要包括全部城镇建设用地、独立工矿用地、特殊用地、有条件建设区等。

管控要求：本空间土地主导用途为城镇建设、产业聚集区建设，优先保障城镇内部基础设施和公共服务设施用地需求，提高土地利用效率。用地控制指标符合国家、广东省、汕尾市、海丰县的相关要求。

第28条 生态控制线一级管控区

划定生态控制线一级管控区面积共 116.8 平方公里，占城市规划区面积的 29.1%。

管控要求：一级管制区包括市级及以上自然保护区、一级水源保护区、

全省性重要水源林和水库、省级及以上生态公益林、生态敏感性极敏感区和高度敏感区，由省人民政府及其有关部门负责监管，县人民政府配合，实行严格管控。

第29条 永久基本农田保护红线

划定基本农田保护线面积共 38.7 平方公里，占城市规划区面积的 10.7%。

管控要求：将布局集中，用途稳定，具有高产、优质的耕地划为基本农田保护线。对划定的基本农田实施管控性保护、建设性保护和激励性保护。任何单位和个人不得擅自占用基本农田或改变其用途。

第30条 城镇开发边界

初步划定中心城区城镇开发边界控制在 75 平方公里以内，占城市规划区面积的 21.1%，城镇的集中开发建设区域须控制在城镇开发边界内，防止城市无序蔓延。

管控要求：城镇开发边界经批准实施后，原则上不得修改，确需修改的应当与城市总体规划、土地利用总体规划联动修改。其中，规划实施中因地形差异、用地勘界、产权范围界定等情况需要局部微调城镇开发边界的，按程序上报市人民政府审批，通过后进行相应调整。调整城镇开发边界涉及基本农田、生态公益林地、自然保护区、风景名胜区等范围调整需上报省有关行政主管部门审批的，应按照国家有关部门法律法规规定程序办理审批手续。城镇开发和项目建设涉及使用林地的要根据《森林法》、《森林法实施条例》和《广东省林地保护管理条例》等有关法律法规，办理使用林地审核审批手续。

第三节 城乡统筹，实施乡村振兴战略

第31条 乡村振兴思路

1. 统筹城乡规划建设

促进人口和经济向县城、深汕特别合作区、梅陇、公平及可塘三个中心镇集中，淡化行政体制和区划，形成合理的县域城镇体系。因地制宜推进农村综合改革试验，以莲花大道扩建为契机，将莲花山片区打造成为集宜居、产业、旅游、度假、观光为一体的省级新农村示范片，辐射带动全县新农村建设进程，建设一批天蓝、地绿、水净、安居、乐业、增收的美丽乡村。

2. 统筹城乡产业发展

促进工业集聚发展，促进工业向梅陇、公平及可塘等工贸型城镇集聚，形成产业的规模化、集群化发展。促进乡村传统农业向现代农业的转变，大力发展特色农业、生态农业、观光农业、加工农业、都市农业、养殖业、渔业，加强农产品流通基础设施建设。

3. 促进城乡基本公共服务均等化

加快建成覆盖城乡、功能完善、分布合理的基本公共服务体系；促进城市基础设施向农村延伸，加快就业服务、基本住房、基础教育、公共医疗、基本社会保障等基本公共服务均等化。

4. 推进城乡资源配置一体化

加快建立城乡统一的人力资源市场，建立健全农村急需的专业技术型、市场经营型人才引进和常驻机制，鼓励社会资本投向“三农”，在农村兴办各类事业。

第32条 乡村发展指引

将乡村划分为城中村、城边村、城郊村三类，并引导其分类发展。

城中村重点推进更新改造、建设城市社区，通过村庄更新改造完善公共服务及交通市政基础设施；同时鼓励发展第三产业，与周边城市地区协调发展。

城边村重点实施资源整合、集中居住；同时鼓励新村在城镇区周边集中，完善公共配套设施。近期重点打造城北乡村连片示范区和城南乡村连片示范区，结合乡村资源和特色产业基础，大力推进美丽乡村建设和连片改造，并推动其合理衔接和融入城市功能区，实现乡村振兴和城乡一体化发展。

城郊村重点引导向中心村集聚，积极发展生态休闲旅游业；同时改造空心村，逐步推进农村居民点的用地复垦。

第四章 中心城区规划

第一节 城市性质与职能

第33条 城市愿景、性质与职能

城市目标愿景：东方红城，湾东明珠，创享家园。

城市性质为国内知名红色革命策源地、粤港澳大湾区东翼的特色产业城市、深汕深化合作的先行典范城市和汕尾市域组合主中心城市。

城市职能为国内知名红色旅游胜地和红色教育基地，汕尾市域综合服务组合主中心，粤港澳大湾区特色产业和新兴产业基地，现代商贸物流集聚基地，粤港澳大湾区拓展圈宜居宜业新家园。

第二节 城市建设用地规模与布局

第34条 空间结构

以老城为核心，以主要干道为轴线，形成“圈层扩张，组团发展”的空间增长模式，构建“三心三轴，两城九片”的山水组团城市空间结构。

1. “三心”：包括老城服务中心、新城服务中心和天星湖服务副中心。其中城市老城服务中心和新城服务中心位于城市中心区，分别以海丰红官红场和市民广场为核心，周边聚集商务办公，商业金融，电子商务等现代服务功能；天星湖服务副中心以梅陇镇天星湖为核心，周边聚集生活性服务功能。

2. “三轴”：沿红城大道及国道 G324 形成东西向城市发展主轴，西联梅陇、东接可塘；沿海紫路、海丽大道形成南北向城市发展次轴，形成南联汕尾，北接公平的区域联动发展轴。

3. “两城九片”：由海丰老城、天星湖新城和沿城市发展轴形成的多个功能片区组成。分别是城市中心区、天星湖新区、教育园区、生态科技城东北片区、生态科技城东部片区、城市东南片区、城市西南片区和由大面岭、青年水库等为基底形成的生态涵养区西片区和北片区。

第35条 发展规模

至 2020 年，中心城区常住人口为 51.89 万人，其中城镇人口为 48.26 万人。中心城区城乡建设用地面积控制在 52.21 平方公里以内，其中城市建设用地面积控制在 49.32 平方公里以内，人均城市建设用地面积控制在 102 平方米左右。

至 2035 年，中心城区常住人口为 69.84 万人，其中城镇人口为 68.39 万人。中心城区城乡建设用地面积控制在 78.12 平方公里以内，其中城市建设用地面积控制在 75.23 平方公里以内，人均城市建设用地面积控制在 110 平方米以内。各项城市建设用地指标见附表 3。

第36条 中心城区城市开发用地管控

1. 至 2035 年，中心城区城市开发边界控制在 75 平方公里以内。该范围建设用地区域由市城乡规划主管部门组织编制控制性详细规划范围，以控制性详细规划进行具体管控。

2. 在保障城市空间结构、组团主导功能、控制线及其他管控要素贯彻实施的条件下，控制性详细规划可对具体用地形态布局和边界进行调整优化。

第37条 城市建设用地布局

1. 居住用地：规划居住用地 2920.81 公顷，占城市建设用地的 38.83%，人均居住用地面积为 42.71 平方米。主要分布在中心区、城市西部片区、城市东南片区、城市西南片区、城市西北片区。

2. 工业用地：规划工业用地 1288.96 公顷，占城市建设用地的 17.13%。主要分布在海丰生态科技城，以黄江为界，分为东北片区和东部片区，以东北片区为主。

3. 公共管理与公共服务设施用地：规划公共管理与公共服务设施用地 649.92 公顷，占城市建设用地的 8.64%，人均公共管理与公共服务设施用地 9.50 平方米。

4. 商业服务业设施用地：规划商业服务业设施用地 425.42 公顷，占城市建设用地的 5.66%，人均商业服务业设施用地 6.22 平方米。重点打造 1 个城市商业服务主中心和 1 个城市商业服务副中心：城市商业服务主中心位于市民广场周边，是服务全县的综合性商业服务中心；城市商业服务副中心依托红官红场周边传统商业设施布置，主要提供生活性服务功能为主。规划结合城西片区中部、教育园区及南部各组团打造组团级商业服务中心。

5. 物流仓储用地：规划物流仓储用地 75.84 公顷，占城市建设用地的 1.01%。规划在潮莞高速公路海丰出口处以北集中设置物流仓储区。

6. 道路与交通设施用地：规划道路与交通设施用地 1050.89 公顷，占城市建设用地的 13.97%，人均道路与交通设施用地 15.37 平方米。

7. 绿地：规划绿地与广场用地 1033.55 公顷，占城市建设用地的 13.74%，人均绿地与广场用地面积为 15.11 平方米。结合黄江河、龙津河、丽江及区内低山丘陵布置大型城市公园绿地；社区公园结合居住组团布局于组团中心；防护绿地布局在高速公路、快速路、工业园区周边及市政通廊沿线。

8. 公用设施用地：规划公用设施用地 77.10 公顷，占城市建设用地的 1.02%。

第三节 综合交通规划

第38条 城市道路系统规划

规划形成“两快四环五射”干线路网结构。

1. 两快：指规划区三条南北向城市快速路，分别是中部快速路（中部快线）、红海快速路（城东快线）。远景预留海汕快速路（城西快线）。

2. 四环：包括二环路、三环路、北外环路及城市外环路。其中三环路南段由现状 324 国道构成；北外环路南段由南移的新 324 国道构成；城市外环路串联县城各主要功能片区及潮莞高速公路出入口。

3. 五射：包括海银路、海丽大道、海紫路、海龙路、红城大道等主要干道。

第39条 城市交通枢纽规划

1. 客运站场规划

规划客运站场共7处。其中，保留海丰汽车客运总站客运站，并将其升级为一级客运站；搬迁云岭、南湖两处客运站；规划6处客运站，在城市东部结合赤山公园规划赤山客运站，在城市北部结合潮莞高速公路东出入口和生态科技城规划科技城客运站，在县城东北部设置教育园区客运站一处，在城市南部结合老城区拓展和海丽大道建设规划南部新城客运站和城南（海丽）客运站两处，在天心湖片区规划建设天心湖客运站一处。

2. 货运站场规划

规划货运站场2处，分别是位于潮莞高速公路东出入口北侧的城北货运站场和位于城市西部的城西货运站场。

第40条 公共交通运输规划

1. 快速公交线路规划

规划5条快速公交线路，形成“二环三射”布局。二环分别为沿北外环路和城市外环路设置的快速公交环线；三射分别为沿莲花大道—海银路—海丽大道、红城大道、海紫路—海龙路设置的三条快速公交线，主要承担跨组团间的快速公共交通需求。

2. 公交主线线路规划

沿二环路、北外环路、老324国道与新324国道中部的东西向干道等主要道路设置，主要承担组团内部短距离出行需求。

3. 公交场站规划

规划公交总站2处，公交枢纽站、综合站场3处，公交首末站7处，公交保养修理厂2处。结合居住区规模及其分布情况，在彭中、云岭山庄、凯

旋花园、富丽华庭、东骏小区、红场、海城镇中心小学等城市人口集聚区，设置多条公交线路汇集的公交中转站场。

第四节 公共服务设施规划

第41条 城市公共中心体系规划

规划形成“县级—片区级—组团级—社区级”四级城市公共服务中心体系。

1. 县级公共服务中心：包括新城和老城综合服务中心。新城综合服务中心以新城市民广场为核心，建设集商业金融、商务、会展、文体、教育等功能于一体的城市综合服务主中心。老城综合服务中心以红宫红场及红城大道、广富路与人民西路交汇区域为核心，以商业、文化教育、医疗和娱乐等功能为主。

2. 县级公共服务副中心：指天星湖综合服务副中心，以天星湖为核心，以商业、文化教育、娱乐休闲和医疗等功能为主。

3. 片区级公共服务中心：结合县城规划结构和各片区公共服务设施布局，打造东部服务中心、西南部服务中心、南部服务中心、东北部服务中心、西北部服务中心等5个片区级公共中心。

4. 组团级公共中心：结合县城功能布局和各组团公共服务设施布局，打造13个组团级公共中心。

5. 社区级公共中心：服务人口规模约为1-2万人，为城市功能组团内的居住区提供生活服务。

第42条 公共服务设施规划

1. 行政办公设施：县级行政办公设施主要集中在老城区及城西南片区、县委县政府周边地段。居住区级、组团级行政管理设施，原则上按居住区规模每 3-5 万人设一社区居委会，每 1-1.6 万户设一居委会，或按行政建制配设。

2. 文化设施：结合新城和老城综合服务中心、东部片区、南部片区、西北部片区及城市中心区东南部黄江西岸建设一批集科普教育和文化娱乐等功能于一体的现代化文化设施；设置图书馆、博物馆、影剧院、科技馆、青少年活动中心、文体活动中心等一批文化设施，全面推广社区文化站网点规划和建设，推动海丰文化馆、图书馆达到国家县级一级馆建设标准。

3. 教育设施：中心城区各居住区和居住小区按规范要求配置中小学数量和规模，共设置 23 所中学，44 所小学。在县城西北部沿莲花大道两侧设置海丰教育园区，设置一批职业教育设施及引进名校办学模式，设置高质量的完全中学。县城中学、小学规划学校总量按规划期内高质量、高水平普及学前到高中阶段 15 年教育为目标设置。

4. 体育设施：保留现状海丰县体育馆；在城西南片区大面岭南侧设置县级体育中心 1 处；在市民广场以南、新 324 国道北侧设置综合运动场 1 处；结合服务人口规模在各居住和综合服务片区设置 6 处综合体育活动场馆，配置篮球场、排球场、网球场、游泳池等体育设施。

5. 医疗卫生设施：以三级综合医院建设为核心，以二级、一级医院及专科医院建设为辅助，以防疫保健、社区服务网络为基础，形成三级配置体系，均衡布置各级医院。规划三级综合医院 1 处，位于城西南片区，旧 324 国道以南、岭头山公园西侧；规划二级医院 7 处，包括县中医院、彭湃医院、

老区医院、彭湃纪念医院、赤山医院、黄江医院和海丰中医院；规划专科医院4处，包括县妇幼保健院、疾控中心、结核病专科医院和汕尾精神病康复医院，按照二级医院标准建设，积极培育眼科、口腔科等专科医院；结合服务人口规模设置8处社区医院（卫生服务中心）。

6. 社会福利设施：设置敬老院、残疾人服务中心、弱势群体服务中心、孤儿院等社会福利设施。其中，敬老院（福利院）3处，老年人服务中心7处，与各功能片区文化活动中心结合设置。以“两站合一”方式建设县级救助管理总站和流浪儿童救助中心，各片区设置救助管理站。

中心城区公共服务设施配置数量和标准要求详见附表4。

第43条 住房保障

构建完善的住房保障体系，因地制宜提供多样的住房保障类型，通过实物配租、租赁补贴、租金核减和房屋修葺等多种形式解决低收入家庭的住房问题。保障性住房供近期以廉租房建设为主，远期逐步提高经济适用房比重，优化保障性住房结构。

在重要的中心地区，通过收回、回购或签订租约等形式，将城市旧居住区和城中村纳入政策保障性住房体系；在产业集聚地区，通过引导集中建设员工宿舍、廉租房等方式，满足居住配套需求。

第五节 历史文化资源保护与传承

第44条 历史文化名城保护

1、海丰县省级历史文化名城的保护范围东起海龙路、西至人民西路，北起中山路—朝龙路以北 100 米范围内，南至南二环以内约 200 米范围内。其中老城区范围为东起中山路东段（至龙津河），西至人民西路，北起朝龙路、中山路以北 50 米范围内，南至海丰中学、人民南路以南 50 米范围内，面积为 0.41 平方公里。

2、整体保护古城区内外的历史空间格局，保护和强化外部“一河、一山、一湖”的自然景观环境，保护和延续内部以红宫红场为核心的空间肌理。重点控制红宫红场——澎湃故居、澎湃故居——龙山（龙山淮堤阁）、红宫红场——南湖、市民广场——红宫红场、市民广场——龙山等 5 条景观视廊。

第45条 历史文化街区保护

重点保护红宫红场历史文化街区，人民南路—红场路历史文化街区、中山西路—中山中路历史文化街区，核心保护范围 7.95 公顷，原则上新建建筑高度控制在 12 米以下（住宅不超过 4 层，办公不超过 3 层）。建设控制地带 19.1 公顷，原则上新建建筑高度控制在 18 米以下（住宅不超过 6 层，办公不超过 4 层）。

第46条 不可移动文物保护

保护国重点文物保护单位 1 处，省级文物保护单位 4 处，市级文物保护单位 8 处，县级文物保护单位 27 处。具体保护办法根据《中华人民共和国文物保护法》执行。

第47条 非物质文化遗产保护

重点保护具有海海丰地区特色的传统民间艺术、民间工艺。包括国家级非物质文化遗产正字戏、白字戏、西秦戏、麒麟舞等。具体保护办法根据《中华人民共和国非物质文化遗产法》、《国家级非物质文化遗产保护与管理暂行办法》执行。

第48条 城市紫线

本规划划定的紫线包括 3 处历史文化街区的核心保护范围和建设控制地带，总面积 27.1 公顷；国家级重点文物保护单位 1 处，省级文物保护单位 4 处；其余市、县级文物保护单位具体范围由下层次规划或专项规划划定后统一纳入紫线管控。城市紫线严格按照《城市紫线管理办法》实施管理。

第六节 旧城更新改造规划

第49条 改造目标

1. 总体改造目标

到 2020 年规划期末，完成“三旧”改造土地面积 453.90 公顷，到 2035 年，完成“三旧”改造土地面积超过 900 公顷，老城区内部更新改造工作基本完成。

2. 分类改造目标

(1)“旧城镇”改造目标：提高土地利用效益水平，改善城市居民居住条件和生活环境，增加居住和城市生产、生活服务设施，保护完善历史风貌街区和风景景观地区，美化重要地区城市景观风貌。

(2)“旧厂房”改造目标：引导旧厂房拆迁并转、退二进三，满足城市居住与综合服务功能的用地空间需求；以工业用地的合理布局，搭建中小企

业产业与技术结构优化升级的空间载体，推动城市现代化产业集群的培育；推动零散工业企业迁转入园；整治重要交通沿线工业企业景观风貌，塑造现代化、清洁型、富有活力的城市形象。

(3)“旧村庄”改造目标：推动城中村向现代化城市居住社区转变；引导城边村集体物业改造，推动农民公寓建设；整治城外村村容村貌，建设与城市功能扩张相适应的，功能配套、祥和安康的社会主义“示范村居”。

第50条 近期改造重点

近期旧城更新改造主要以二环、三环路以内的老城区更新改造为主，尤其是围绕在红官红场附近、龙津河沿岸地带、324国道沿线地带改造为主，重点加强该地区的厂房改造和功能置换提升、绿地空间建设、第三产业空间营造和道路的疏通及网络梳理等。近期尤其是需要加大、加快老城区升级改造，以红官、红场、彭湃故居等重要红色历史文化景点的改造提升为核心依托，提高红色历史文化景点周边市容市貌，提升城市品质，集约土地利用，着力打造国内独具特色的红色旅游胜地。至2035年底，老城区城市风貌焕然一新且独具特色，全面建成国内知名的红色革命策源地的观光点。

第七节 生态环境与城市安全

第51条 城市绿线与绿地系统规划

2035年，规划绿地与广场用地1033.55公顷，占城市建设用地的13.74%。人均绿地与广场用地面积为15.11平方米。

中心城区的绿地率达到35%以上，绿化覆盖率达到40%以上，人均公园绿地面积达到8.07平方米。

1、生态绿地

规划中心城区结合大面岭及青年水库、竹仔坑水库建立2处郊野公园，依托黄江河、龙津河、丽江建设生态绿带。

2、公园绿地

规划构建以“县级综合公园—区级公园—社区级（村级）”三级体系为重点、专类公园为补充的城市公园绿地系统。

（1）县级综合公园：规划县级公园15处，分别为天星湖公园、体育公园、大液河公园、岭头山公园、丽江公园、龙山公园、小浅笏公园、龙津公园、赤山公园、金岸公园、虎岗山公园、金园公园、青年公园、科技城公园、莲花公园，服务半径为2000-3000米。

（2）区级公园：服务半径为1000-2000米。

（3）社区级公园：服务半径为500-1000米，实现“500米见绿”。

（4）专类公园：建设具有特定内容或形式，有一定游憩设施的绿地，包括：儿童公园、体育公园、农业公园和其他专类公园等。

3、防护绿地：在铁路、公路、高压走廊等重要交通廊道两侧预留规定距离的防护绿地。

4、广场用地：规划广场4处。

5、绿线范围划定及管控要求

规划将对城市发展具有重大影响的结构性绿地（大面岭郊野公园）、现状公园、县级综合公园、龙津河部分绿地以及高速公路、高压走廊两侧的防护绿地划入城市绿线范围。总面积1024.20公顷。城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》实施管理。对纳入城市绿线范围内的公园，除了现状公园实施定界管理以外，其他实施定位管理。城市绿线范围以外绿地在符合不减少

总用地规模、满足服务半径的条件下，可进行位置调整，用地边界具体坐标在控制性详细规划中进行确定。

第52条 城市蓝线与水系规划

规划划定城市蓝线范围总面积 2222.68 公顷，主要包括青年水库、竹仔坑水库及龙津河、黄江、丽江、大液河及周边水系、天星湖、南门湖、大云岭水库等，以上纳入城市蓝线内水体实施定位管理看，并根据相关要求，对龙津河、黄江河等主要河流上游水环境进行严格保护和管控。中心城区内其他水体的蓝线划定在控制性详细规划中具体落实。城市蓝线严格按照《水法》、《防洪法》、《河道管理条例》和《城市蓝线管理办法》等实施管理。

第53条 环境功能分区

1、环境空气功能区划

中心城区划分 2 类环境空气质量功能区。

一类环境空气质量功能区：指城市西北部的大云岭郊野公园一带山体及水库，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）一级标准。

二类环境空气质量功能区：包括中心城区规划中确定的居住区、商业交通混合区、文化区、工业区和农村地区，执行《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二级标准。

2、地表水环境功能区划

青年水库周边岸线向陆地纵深 200 米范围的陆域，水厂水处理设施为中心的 500 米半径范围的水域和陆域执行《地表水环境质量标准（GB3838-2002）》II 类标准；中心城区其他河流、水库 2020 年及以后水质管理目标不低于 III 类标准。

3、声环境功能区划

中心城区划分 6 类声环境功能区。

0 类声环境功能区：执行最高标准，用于康复疗养等特别需要安静的区域。

1 类声环境功能区：执行 1 类标准。

2 类声环境功能区：执行 2 类标准。

3 类声环境功能区：执行 3 类标准。

4a 类声环境功能区：执行 4a 类标准。

4b 类声环境功能区：执行 4b 类标准。

第七节 市政公用设施

第54条 给水系统规划

1. 水量预测

预测到 2020 年，海丰县城最高日用水量为 22.5 万 m^3/d ；到 2035 年，最高日用水量为 31.5 万 m^3/d 。

2. 水源规划

规划拦河坝水厂、青年水厂、城东水厂以红花地水库和青年水库为水源，以公平水库为备用水源。城东水厂需要在水源点改造取水泵站。而县城第三水厂为规划新增水厂，规划以公平水库作为取水水源。

3. 水厂规划

以青年水库、红花地水库和公平水库为取水水源，公平水库水库作为县城饮用水取水水源。至 2035 年，中心城区近期由拦河坝水厂供水 10 万 m^3/d ，青年水厂供水 9 万 m^3/d ，城东水厂供水 2.5 万 m^3/d ，新建第三水厂供水 10 万 m^3/d 。共规划 4 个水厂，总供水规模为 31.5 万吨/日。

4. 供水管网规划

为保证供水安全和可靠性，供水管网采用环状管网，统一规划，分期建设。中心城区采用生产、生活、消防合用管网。加快老旧水厂管网的升级改造，提升供水水质。推进主干供水管网的建设，形成中心城区环状供水管网格局，提升供水安全保障率。

5. 消防供水规划

消防供水量按全城同时发生两次火灾考虑，每次消防流量为 45 升/秒，共 90 升/秒。按照旧区间隔 80 米，新区间隔 120 米的密度布设布置消防栓，在各十字交叉口均应布置消防栓。

第55条 排水系统规划

1. 排水体制规划

现状中心城区保留其原有排水体制，有条件时逐步改造成截流式合流制或分流制；雨水直接排入龙津河和黄江，生活污水及工业废水排入城镇主干道下的污水干管，引入污水处理厂，经处理后，达到排放标准后排入龙津河。新建地区必须严格实行分流制建设。

2. 污水量预测：海丰县城的城市污水排放系数参照邻近城市的排放系数选取为 80%。日变化系数取 1.3，地下水渗透系数取 1.1。预测本规划区总污水量约为 21 万 m^3/d 。

3. 污水工程规划

至 2035 年，规划设 2 座污水处理厂，分别处理老城区污水片区、城东污水片区的污废水。其中，老城区污水处理厂远期处理规模 16 万 m^3/d ，占地 15.1 公顷；城东污水处理厂远期处理规模 12 万 m^3/d ，占地 15.2 公顷。

3. 雨水工程规划

(1) 雨水量计算

暴雨强度公式：根据汕尾市水利部门提供的暴雨强度公式： $q=2424.17(1+0.533\lg P)/(t+11)^{0.668}$ ；设计标准：设计暴雨重现期，一般采用 $p=2$ 年。立交桥等特殊区域采用 $p=5$ 年。对于建筑密集区域采用平均地表径流系数 $f=0.7$ ，其余地区均采用地表径流系数 $f=0.65$ ；地表集水时间采用 $t_1=10\sim 20$ 分钟；雨水量按下式计算确定： $Q=q \cdot \psi \cdot F$ 。

（2）雨水分区及排放方式

海丰县城雨水分区和污水分区划分一致，分别为溪仔、海汕路、龙津河及黄江四个分区。海城西部属于溪仔分区，收集的雨水排入溪仔和青年水库东干渠；附城的东侧和城东的二环路以西属龙津河雨水分区，收集的雨水排入龙津河；附城的西部和海城的东部属海汕路分区，收集的雨水排入海汕路东、西排洪渠；城东的东部属黄江分区，收集的雨水排入黄江。由于海丰县城属于水面率高、河网分布较为均匀且陆地高差大的地区，所以雨水排放模式为自流排水模式。

3) 海绵城市指标

以建设海绵城市为目标，年径流总量控制率不低于 70%。到 2020 年，建成区 20%以上的面积达到目标要求；到 2035 年，建成区 80%以上的面积达到目标要求。

第56条 电力工程规划

中心城区规划在城区东南侧新建 1 座 220kV 赤山站，规划容量 3×180MVA；同时远期将 220kV 海丰变电站扩容为 150+2×180MVA。将 110kV 尖山岭站扩容为 3×50MVA，110kV 金岸扩容为 2×40MVA，规划新建 10 座 110kV 变电站，其中科技站、城东站规划容量为 3×50MVA，莲花站、

圆山站、银丰站规划容量为 $2 \times 50\text{MVA}$ ，石牌站、田寮站、九陇站规划容量为 50MVA ，大嶂站、庄厝站为远景预留变电站。

第57条 邮政通信工程规划

规划新增 8 座汇聚机房，配建在地块建筑物内，每座预留建筑面积 600-800 平方米；规划新增 3 座有线电视一级机房，每座预留建筑面积约 300-500 平方米；规划新增 7 座邮政所，采用附设式建设，每座预留建筑面积 100-300 平方米。

第58条 燃气工程规划

1. 气化率

至 2035 年，规划居民气化率为 95%，其中天然气气化率为 90%、液化石油气气化率为 5%。

2. 用气量预测

2020 年海丰县天然气用气量为 1508 万标准立方米/年，液化石油气用气量为 8163 吨/年；2035 年海丰县天然气用气量为 3127 万标准立方米/年，液化石油气用气量为 9157 吨/年。

2. 燃气设施规划

在海丰县城南建设城南天然气综合场站一座，包括天然气门站，LNG、CNG 加气站，LNG 气化站各一座，其中门站规模为 $4.0 \text{万 Nm}^3/\text{h}$ ，LNG、CNG 加气站规模均为 $1.0 \text{万 Nm}^3/\text{天}$ ，LNG 气化站设计气化能力 $2.0 \text{万 Nm}^3/\text{h}$ ；完善海丰县现状天然气储配站，在站内空地新建 LCNG 加气站一座，加气站规模为 $5000 \text{Nm}^3/\text{天}$ ；在城西与联安加油站合建

LNG 加气站，规模为 5000Nm³/天；在城东建设 LNG、CNG 加气站合建站，规模均为 1.0 万 Nm³/天。

第59条 环卫工程规划

1. 生活垃圾量预测。城市生活垃圾产生量按每人每天约产生 1.0 公斤计算，海丰中心城区至 2035 年的常住人口为 69.84 万人，则至 2035 年的城市生活垃圾产生量为 700 吨/日。

2. 垃圾收运规划。完善小区收集点、收运车辆配套等设施，尽快形成全流程密闭收集的处理系统，减少环境影响。至 2035 年，海丰县中心城区共规划 7 座生活垃圾转运站，其中规划新建 5 座生活垃圾转运站，通过新建生活垃圾转运站，降低现状 2 座生活垃圾转运站的工作压力，对现状 2 座生活垃圾转运站进行升级改造，每处垃圾转运规模 80-100 吨/天。

3. 生活垃圾处理设施。现状垃圾焚烧场关闭，规划将垃圾运至汕尾市垃圾焚烧发电厂统一处理。

4. 公厕。规划海丰县中心城区近期规划设置公共厕所 134 座，远期 174 座。

5、生活垃圾收集站

垃圾收集站设置，规划每 2~3 平方公里设置一处垃圾收集站，用地面积以 300~500 平方米为宜，与周围建筑物的间距不小于 10 米。

6、环卫管理站

按城市人口 5 万人设置 1 处，平均用地 0.3 公顷，责任范围为 5.5 平方公里。规划海丰中心城区环卫管理站采取独立设置和混合设置两种方式，混合设置指与垃圾中转站合并设置。

7、建筑垃圾受纳场

规划海丰县县城建筑垃圾受纳场位于海丰县公平镇平一管区，占地面积 45776 平方米。

第60条 综合管廊规划

1. 目标和规模。远期建设规模不低于 10km，其中示范考核期建设规模 5km 以上。

2. 综合管廊形式。综合管廊形式由干线管廊、支线管廊系统和缆线管廊组成。

3. 综合管廊系统布局。规划形成“多组团”综合管廊结构体系，各组团分别形成以干线、支线、缆线构成子系统，分布在海丰县市的东北片区和西南片区及新城服务中心。

规划综合管廊建设总长 15 km，其中干线管廊总长 11 km，支线管廊总长 4 km，缆线管廊总长 15 km。主干管廊主要布置两条，一条分布在老 324 国道，结合现状 220KV 海丰站的双回电缆；另一条布置在东部下寨村东边市政路往南，再沿外环路往南布置，结合 110KV 城电站的电缆位置。

第61条 海绵城市建设

1. 总体思路。根据《海绵城市建设技术指南》（以下简称《指南》），海丰县属于IV区，年径流总量控制率要求为 $70\% \leq \alpha \leq 85\%$ ，建议按 70% 进行控制。按照“有序推进，先示范总结，再适度推广，后全面铺开”的思路开展建设工作。

2. 管控要求。根据雨水径流量和径流污染控制的要求，将海丰县雨水年径流总量控制率的总目标分解到一个大流域和四个小分区。建设项目按照类别分为四类并相应提出建设管理意见和建设指引。

第62条 城市黄线

将中心城区内的给水厂、污水处理厂、110千伏以上的变电站、(LNG)气化站、储气站、220千伏以上架空线、消防站等纳入城市黄线进行管控，部分实施“定线”管理，面积共计77.10公顷；其余设施实行“定位”管理，具体边界由专项规划或下层次规划优化调整。市政类城市黄线严格按照《城市黄线管理办法》管控。

第九节 综合防灾减灾

第63条 防灾体系规划

由大型医院和各基层医疗机构共同组成救灾医院、医疗救护中心的二级医疗救护体系。城市组团之间结合城市主要道路保证有两条以上应急通道联系，规划中心、室外、室内三类应急避难场所，中心避难场所3处，分别结合市民广场-市民公园、黄江河-金岸公园，拦河坝水厂北侧公园设置，服务半径不超过10公里，服务人口不超过70万。提高电力、通信、供水等城市基础设施抗灾标准。

第64条 防洪排涝

黄江河及龙津河堤按50年一遇防洪（潮）标准设防。

中心城区排涝标准按20年一遇最大24小时设计暴雨不成灾的标准建设；以种植水稻为主的农田，按10年一遇24小时暴雨所产生的径流量3天

排干的标准建设；以种植蔬菜或水产养殖业为主的农田，按10年一遇24小时暴雨所产生的径流量1天排干的标准建设。

青年水库及竹仔坑水库防洪标准按100年一遇洪水设计。

第65条 抗震防灾

中心城区的新建、改建、扩建一般建设工程按照《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）或地震小区划确定的Ⅶ度进行抗震设防。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程应按照《防震减灾法》和《广东省防震减灾条例》规定进行地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。学校、医院等人员密集场所的建设工程按照高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计和施工，采取有效措施，增强抗震设防能力。

城市广场、公园、绿地、运动场为主要的避震疏散场地，地震应急避难场所的人均面积应大于2平方米。

第66条 消防规划

规划县城消防站共计10处，其中新增1处特勤站及1处消防指挥中心，均设置在城西消防站；保留现状消防大队，作为二级消防站，新增8处一级消防站，分布在各个组团内。每处消防站承担服务范围面积不宜超过7平方公里，郊区可适当扩大责任区面积，但不宜大于15平方公里。

第67条 人防工程规划

按中心城区2035年常住人口69.84万人中50%留城，人员掩蔽工程按1.0平方米/人计算，规划中心城区人防掩蔽工程总面积34.92万平方米。

城市新建、扩建或改建民用建筑，应当依法同步修建防空地下室，单建

式地下空间开发项目中人防工程的配置比例不小于地下总建筑面积的 50%。新建重要经济目标和重点防护单位时，应当按照人民防空的防护要求，将其防护设施纳入基本建设计划，统一建设，与主体工程同步设计、建设和验收。容易产生次生灾害的重点目标，应避免人口密集地区。

海丰县级医院宜结合修建二等医疗救护工程（战时急救医院），社区医院宜结合建设三等医疗救护工程（战时救护站）。

第68条 地质灾害

1、城市各项建设应进行地质灾害危险性评估，采取一定的工程措施，预防工程地质灾害发生。

2、加强地质灾害的普查工作，并根据地质灾害勘查结果，强化地质灾害防治措施，完善预警机制，保障人民生命财产安全。

3、建立地质灾害群测群防预警网络及重点地区地质灾害隐患点的专业监测预报网络，进行地质环境灾害调查和监测。城市建设应避免让灾害隐患点。

第69条 气象灾害防治

建立和完善台风、内涝、雷电监测预警系统，提高台风、暴雨、雷电等灾害性天气的预测、预警水平；改善排水防涝系统、整治易涝点，高层建筑设置避雷措施，最大限度降低内涝和雷电的灾害损失和影响。

第70条 重大危险源管控

中心城区范围内原则不布置危险化学品储存区；若的确需要，则其距离周边城区和农村居民点在 1000 米以上，同时加强对易燃易爆危险品生产储存基地的安全防护。

第十节 地下空间规划

第71条 重点地区地下空间开发利用

中心城区地下空间主要结合市民广场周边建设，结合地面广场、绿地、大型公共设施立体发展，形成以商务办公及休闲娱乐为主的地下空间建设区域。

城市地下空间的开发利用应按一定比例修建人防工程。建设人防工程，应当在保证战时使用效能的前提下，有利于平时的经济建设、群众的生产生活和工程的开发利用，发挥其社会效益和经济效益。城市地下交通干线以及其他地下工程建设，应兼顾人民防空需要。

第十一节 总体城市设计

第72条 城市风貌总体目标

突出海丰中心城区西北山、东南田、两河穿城的生态格局，保持和完善历史形成的城市空间格局与景观风貌特色，严格保护城市中的山体丘陵，农田公园及水系，构建山、河、田、城交融的“山水田园城市”，打造具有潮汕地方特色与现代城市风貌共融的“魅力之城”。

第73条 公共空间设计

强化自然山体、田园风貌对城市的渗透以及河流水系与城市的融合，构建“两轴五廊多区多点”景观风貌结构。

1. 两轴：指沿国道 G324 与红城大道形成的城市人文景观主轴线、以及衔接竹仔坑水库、北部青年水库、龙津河两岸的城市滨河景观中轴线；

2. 五廊：指南北向的黄江河生态通廊、龙津河生态通廊、丽江生态通廊、大液河生态通廊和天星湖生态通廊；

3. 多区：包括历史文化风貌核心区、现代特色风貌提升区、生态宜居生活风貌区、特色产业风貌区、创意研发风貌展示区、美丽乡村风貌体验区、山林生态景观保护区和城市品质弹性预留区等。

4. 多点：规划形成包括人文景观和自然景观在内多个城市景观节点，其中红官红场、市民广场及天星湖公园是城市主要的景观节点。

第74条 强度分区

(1) 密度一区：高强度开发区；城市核心地区、县级公共中心和城市战略性增长极点等，属于高层建筑密集区，建议容积率在 3.0-6.0 之间。

(2) 密度二区：中高强度开发；县级中心周边居住区、城市次中心、外围镇居住中心等，属于中高强度开发区，建议容积率在 2.0-3.0 之间。

(3) 密度三区：中等强度开发区；中心城区外围工业区、特色小镇等，以多层为主，少量高层建筑，建议容积率在 1.0—2.0 之间。

(4) 密度四区：低强度开发区；城市敏感地区，景区、旅游区开发用地，建议容积率在 1.0 以下。

第75条 高度分区

采用分级控制，突出核心，营造高低错落，丰富的城市天际线。

(1) 一级高度分区：主要为临山居住、历史文化名城、历史文化街区、重点文物等建设控制地带范围、特色商业、工业建筑等，建筑高度宜控制在 18 米以下。

（2）二级高度分区：主要为教育、行政办公、文化会展建筑，建筑高度宜控制在30米以下。

（3）三级高度分区：主要为临江小高层居住、酒店、行政办公建筑，建筑高度宜控制在60米以下。

（4）四级高度分区：主要为临江非一线居住与商务建筑，建筑高度宜控制在100米以下。

（5）五级高度分区：主要以市民广场为核心的周边新城市核心区，以商务办公建筑为主，部分建筑高度宜放宽至100米以上。

第76条 城市天际线控制

保持城市空间与山水之间的视线联系。重点塑造龙津河两岸、现状324国道大道的城市天际线；保护红宫红场与南湖、澎湃故居、龙山公园视线通廊；保护红宫红场与烈士陵园、云岭公园、大面岭之间的视线通廊；依托G324、红城大道、二环路、三环路等主要干道，打造城市与龙津河、黄江的视线通廊。彰显山、水、田城市特色，强化城市核心区、滨河、城市主要出入口节点的景观设计。

第77条 重点片区景观控制

1、市民广场周边地区

风貌定位为城市客厅，通过商务办公、商业金融等现代功能，构建复合高效，风格鲜明的立体城市，展示海丰现代城市特色及潮汕文化韵味融合的公共景观。

2、龙津河“一河两岸”

风貌定位为穿越历史与现代，连贯山、城、田的多彩景观带。龙津河穿越老城段展现具有海丰地域特色的潮汕文化内涵与风貌特色；穿越新区段结合市民广场城市核心区，展现现代城市形象；其南北两段分别展现自然山水及田园野趣，充分展现山水田园城市的风貌特征。

3、黄江河“一河两岸”

风貌定位为县城东部生态休闲景观带。以绿色、健康、开敞的田园景观为主导，重点打造中段城市田园景观，保留南、北段的农田作为生态公园，为市民提供大面积的休闲开敞空间。

4、海丽大道沿线地区

风貌定位为县城城市门户展示带。以清新、现代、明快的现代建筑为主导，以两侧田园风光为衬托，保留区内农田作为生态公园，集中展现海丰田园城市的门户形象。

5、外围组团与组团间景观风貌区

风貌定位为县城生态田园景观展示区。保留组团与组团间的生态农田及自然村落，并在沿河两岸设置绿道，串联各组团间的田园景观，打造县城外围的生态大绿带。

第五章 发展单元管控

第78条 发展单元划定

中心城区共划分为 12 个发展单元，其中包括 4 个综合服务发展单元、2 个产业功能发展单元、1 个居住生活发展单元、1 个教育发展单元、1 个生态涵养（控制发展）单元，2 个组团发展单元，1 个预留发展单元。控制性详细规划编制区的划定不宜切割发展单元边界。单元划分与管控要求详见附表 5。

第79条 发展单元管控

以发展单元为基本单位，搭建规划管理的空间平台，按照“定量、定区、定位、定界”四种方式统筹配置绿地、公共服务设施、交通设施和市政公用设施等空间要素，指导下层次规划的编制。

通过“定位”与“定界”的管理，保证发展单元内大型、敏感型要素在下层次规划中落位；通过“定量”与“定区”的管理，引导发展单元内相关要素的空间布局与总规模控制，为下层次规划的优化调整留有适当的弹性。

第六章 近期建设规划

第80条 近期建设规模

至 2020 年中心城区常住人口规模为 51.89 万人，其中城镇人口规模为 48.26 万人。

至 2020 年，中心城区城乡建设用地总量控制在面积为 52.21 平方公里以内，基本与土地利用总体规划调整完善成果保持一致，其中城市建设用地总量控制在 49.32 平方公里以内。

第81条 近期建设重点区域

近期重点推进汕尾机场、龙汕铁路、广汕铁路、兴汕高速公路、G324（改线）、珠东快速路等高快速、骨干道路及海丰各港区等区域交通设施的建设，完善综合交通体系；同时加快以市民广场、华耀城周边城市新中心区、西部天星新城、县城教育园区、生态科技城三四期及公平、梅陇、可塘等新区及战略平台的建设。

第七章 机制保障

第82条 建立总体规划校调工作机制

1、指标检测与修正。依托规划实施评估，对城市发展目标指标体系进行跟踪反馈，根据评估结果界定规划修改或是规划动态维护，并指导近期建设规划、年度实施计划的编制。

2、生态保护红线、永久基本农田保护红线应结合城市主管部门编制的法定专项规划调整控制线范围，并报上级城乡规划主管部门备案。

3、经城市总体规划年度评估、五年阶段性评估认为有必要对本规划中海丰县人民政府事权范围内的内容进行调整的，由海丰县人民政府组织进行规划调整，报上级城乡规划主管部门备案。

4、经城市总体规划年度评估、五年阶段性评估认为有必要对本规划中海丰县人民政府事权范围外的内容进行调整的，应按照《城乡规划法》要求启动城市总体规划修改程序。

第83条 实施评估与督察

1、开展城市总体规划实施评估

建立城市总体规划年度实施评估制度和城市总体规划阶段性实施评估制度，实施评估工作可委托规划编制单位或者专家组等作为第三方承担。

年度实施评估应当纳入城市政府年度工作报告，同时报省城乡规划主管部门备案。阶段性实施评估应向市人大常委会专题报告，并报省城乡规划主管部门备案。年度和阶段性评估成果应予以公开、公告。

2、加强规划实施监管

建立城乡规划督察机制，对下层次法定规划的编制审批情况、规划许可的审批情况和规划政务公开情况进行监察。

在完善规划审批制度和规划公开制度的基础上，各级政府要积极发挥法律监督、行政监督、舆论监督和公众监督的作用，认真检查和纠正各种违反规划的行为，加大对违法建设行为的整治力度。

第84条 多规合一与空间信息平台建设

1、推进“多规合一”：以城市总体规划为基础搭建一个空间平台，衔接国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划的核心内容，构建由市政府统筹、多部门参与的“多规合一”协调机制。

2、搭建统一的空间信息平台：构建全市统一的空间规划信息平台，实现规划“一张图”管理，有序推进“多规合一”和城市“一张图”平台建设，实现城市规划、建设、管理的信息化、科学化、精细化。

第85条 加强规划实施过程中的决策监管机制

建立重大问题的政策研究机制和专家论证制度，完善城乡规划委员会咨询、审查和决策制度。依法推进公共参与，提高城市规划实施行政决策的科学性。发挥法律监督、行政监督、舆论监督和公众监督对城市规划实施的监督作用。

附表

表 1：海丰县城市发展指标体系

指标名称		2015年	2020年	2035年	指标类型
GDP（亿元）		235	380	1200	预期性
研究与实验发展（R&D）经费支出占 GDP 比重（%）		0.72	1.6	5.0	预期性
中心城区单位工业用地增加值（亿元/平方公里）		5.6	8.5	15.0	预期性
高技术制造业增加值占工业增加值比重（%）		3.8	15	30	预期性
常住人口规模	全县常住人口规模（万人）	82.3	92.4	115.5	预期性
	中心城区常住人口规模（万人）	36	52	69.8	预期性
常住人口城镇化率（%）		62.7	70	80	预期性
常住人口人均 GDP（万元/人）		3.24	5.21	10	预期性
服务业增加值占 GDP 比重（%）		40.4	53	50	预期性
城乡建设用地	中心城区城乡建设用地面积（平方公里）	37.5	52	78	约束性
	中心城区人均城乡建设用地面积（平方米）	106	≤115	≤115	约束性
耕地保有量（万亩）		54.15	43.44	≥43.44	约束性
森林覆盖率（%）		57.8	≥61	≥61	约束性
河湖水面占中心城区面积比例（%）		-	5.5	≥5.5	约束性
城市规划区内生态红线面积（平方公里）		-	-	-	约束性
中心城区人均绿地面积（平方米）		6.5	9.5	11.5	约束性
水环境功能区水质达标率（%）		100	100	100	约束性
城市空气质量达二级的天数占全年比例（%）		-	≥95	≥98	约束性
万元 GDP 用水量降低（%）		-	完成省下达任务		约束性
单位 GDP 能源消耗降低（%）		-	完成省下达任务		约束性
非石化能源占一次能源消费比重（%）		-	完成省下达任务		约束性
垃圾处理	城镇生活污水集中处理率（%）	75.1	≥90	≥98	约束性
	城镇生活垃圾无害化处理率（%）	80	≥95	100	约束性
	农村垃圾收集率（%）	-	完成省下达任务		约束性
主要污染物减排指标(万吨)	化学需氧量	1.73	完成省下达任务		约束性
	氨氮	0.21			约束性
	二氧化硫	0.071			约束性
	氮氧化物	0.017			约束性
中心城区内路网密度（公里/平方公里）		2.45	3.45	6.5	预期性
万人公交车数量（标台）		-	8.5	12	预期性

互联网普及率 (%)	-	≥70	≥85	预期性
旅游总收入 (亿元)	-	26	67	预期性
接待游客数量 (万人次)	-	388	600	预期性
高中阶段教育毛入学率 (%)	87.1	≥95	≥98	预期性
中心城区人均教育科研用地面积 (平方米)	0.35	1.25	3.5	约束性
中心城区人均医疗卫生用地面积 (平方米)	0.33	0.42	1.0	约束性
中心城区人均文化设施用地面积 (平方米)	0.20	0.30	0.45	约束性
每万人拥有医疗床位数 (床)	29	34	38	约束性
中心城区人均体育用地面积 (平方米)	0.15	0.35	0.6	约束性
中心城区人均紧急避难场所有效面积 (平方米)	1.5	1.85	2.2	约束性
中心城区社区公共服务设施步行 15 分钟覆盖率 (%)	-	60	70	约束性

注：上表中除了现状数据以外，有关县域的发展指标均不含深汕特别合作区。

表 2：县域城镇等级、规模、职能结构规划表

城镇等级结构	等级	数量	占城镇比例 (%)	城镇名称
	中心城市	2	12.5	中心城区
	重点镇	4	18.8	梅陇镇、公平镇、可塘镇、赤坑镇
	一般镇	7	68.7	陶河、大湖、平东、黄羌、联安、梅陇、黄羌
城镇规模结构	级别 (人口规模)	数量	占城镇比例 (%)	城镇名称
	中级城市 (50 万人以上)	2	12.5	中心城区
	I 级城镇 (5-15 万人)	3	18.8	梅陇镇、公平镇、可塘镇、赤坑镇
	II 级城镇 (<5 万人)	7	68.7	陶河、大湖、平东、黄羌、联安、梅陇、黄羌
城镇职能结构	类型	数量	占城镇比例 (%)	城镇名称
	综合型中心城市	2	12.5	中心城区
	工贸型城镇	3	18.8	梅陇镇、公平镇、可塘镇、赤坑镇
	农业型城镇	8	68.7	陶河、大湖、平东、黄羌、联安、梅陇、黄羌

表 3：中心城区规划城市建设用地平衡表（2035年）

类别代码	类别名称	面积(公顷)	占城市建设用地比例(%)	人均建设用地面积(平方米)
R	居住用地	2920.81	38.83	42.71
A	公共管理与公共服务设施用地	649.92	8.64	9.50
B	商业服务业设施用地	425.42	5.66	6.22
M	工业用地	1288.96	17.13	18.85
W	物流仓储用地	75.84	1.01	1.11
S	道路与交通设施用地	1050.89	13.97	15.37
U	公用设施用地	77.10	1.02	1.13
G	绿地与广场用地	1033.55	13.74	15.11
H11	城市建设用地	7522.49	100.00	110.00

按照中心城区城镇人口 68.39 万人计算。

表 4：海丰县城公共服务设施配置数量和标准汇总表

类别	项目名称		一般规模 (m ² /处)		服务规模 (万人)	配置规定	配置数量	备注
			建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)				
教育设施	中学	24 班	建筑面积生均 13m ² 以上(有寄宿学校, 按住校生算, 每生增加4m ²)	21600	3-4	用地面积为 18-21 m ² /座	23	---
	小学	24 班	8 m ² 以上(有寄宿学校, 按住校生算, 每生增加3 m ²)	15000	1.3-1.6	用地面积14-17 m ² /座	44	---
	幼儿园、托儿所	18 班	4800-5800	5400-6500	1.2-1.6	用地面积: 10-12 m ² /座位 建筑面积: 9-11 m ² /座位	50	---
医疗卫生设施	综合医院	200 床-500 床	1200-1400	2200-2400	5-10	用地面积: 110-120 m ² /床 建筑面积: 60-70 m ² /床	8	---
	社区医院(卫生服务中心)		≥ 1000	≥ 1000	10	---	8	---
	专科医院		---	---	---	---	4	结核病专科、县妇幼保健院、

							疾控中心、汕尾精神病康复医院
文化体育设施	文化活动中心	4000-6000	5000-6000	3-5	人均用地面积应不低于 0.1 m ² ，人均建筑面积应不低于 0.15 m ² 。	16	---
	文化活动站	1500-3000	---	1-1.5	小区级文化设施人均建筑面积应不低于0.15 m ² 。	50	---
	综合体育场馆	1000-1500	12000-18000	4-6	人均用地面积应不低于0.3 m ² 。	9	---
社区服务设施	敬老院（福利院）	3000-6000	5000-9000	15-25	按千人1床位控制规模。建筑面积：15-20 m ² /床，用地面积：25-30 m ² /床。	3	---
	老年人服务中心	300-350	---	5-10	每街道设一处	7	与文化活动中心同设
	派出所	2500-3000	2000-2500	5-10	---	9	---
	中型垃圾转运站	---	800-3000 2500-10000	---	---	8	---
	公共厕所	> 60	>60	0.25-0.5	---	155	---
	社会停车场/库	---	>3500	5-10	---	30	---
	公交首末站	---	每条线路 1000-1400	3-5	---	13	---
	燃气供气站（液化气瓶装供应站）	200-300	400-500	5	---	13	---
商业服务设施	肉菜市场（可设于超市内）	2000-2500	---	3-5	---	14	---

表 5：中心城区发展单元管控一览表

发展单元名称	主导功能	主要用地性质	总面积(公顷)	建设用地面积(公顷)	人口规模(万人)	主要公服设施	主要绿地及水域	主要公用及交通设施	主要文保要求	主要道路
老城发展单元	综合	居住、商业用地	629	617		规划公共管理和公共服务设施用地 55.70 公顷。	规划绿地 52.39 公顷。其中，公园绿地 24.94 公顷，防护绿地 27.45 公顷。 烈士陵园、红宫红场绿地、文天祥公园、龙山公园及南门湖公园等公园绿地纳入绿线，作“定位”控制。其他公园绿地作“定量”控制，在下层次规划中细化落实。 规划水域面积 11.94 公顷，其中，将龙津河及南门湖纳入蓝线作“定位”控制。	规划公用及交通设施用地面积 3.89 公顷，其中，将 1 处二级消防站纳入黄线，作“定位”控制。	红宫、红场、澎湃故居、得趣书屋、赤山约农会旧址等 24 处各级不可移动文物。 红宫红场历史文化街区、人民南路历史文化街区、中山西路—中山中路历史文化街区；	二环路、红城大道、海银路、海龙路及人民西路纳入要素管控，作“定位”控制。
城东南发展单元	综合	居住、商业、商务办公、文化设施用地	1086	893.57		规划公共管理和公共服务设施用地 55.99 公顷。	规划绿地 143.40 公顷。其中，公园绿地 74.94 公顷，防护绿地 68.46 公顷。 市民公园、龙津公园、小浅笏公园、及东侧绿地、赤山公园、市民广场南侧公园等绿地纳入绿线，作“定位”控制。其他公园绿地作“定量”控制，在下层次规划中细化落实。 规划水域面积 19.62 公顷，其中将龙津河水域纳入蓝线作“定位”控制。	规划公用及交通设施用地面积 15 公顷，其中，将 1 处公交枢纽站、2 处 110kV 变电站、2 处消防站等纳入黄线，作“定区”控制。	赤山宝塔	规划 G324（改线）、旧 324 国道、海丽大道、北外环路、海龙路等纳入要素管控，作“定位”控制。
城北发展单元	居住	居住、商业	701	584.19		规划公共管理和公共服务设施用地 65.81 公顷。	规划绿地 108.31 公顷。其中，公园绿地 45.26 公顷，防护绿地 63.05 公顷。 虎岗山公园、红城中学东侧公园、沿龙津河两岸绿地、陆安中学北侧绿地、高压走廊防护绿地等纳入绿线，作“定位”控制。其他公园绿地作“定量”控制，在下层次规划中细化落实。 规划水域面积 13.82 公顷。其中将龙津河水域纳入蓝线作“定位”控制。	规划公用及交通设施用地面积 5.53 公顷，其中，将 1 处 110kV 变电站及 1 处消防站纳入黄线，作“定位”控制。	无	海银路、海紫路，北外环路、北三环路、二环路等纳入要素管控，作“定位”控制。

发展单元名称	主导功能	主要用地性质	总面积(公顷)	建设用地面积(公顷)	人口规模(万人)	主要公服设施	主要绿地及水域	主要公用及交通设施	主要文保要求	主要道路
城西南发展单元	综合	居住、商业、行政办公、文化设施用地	1089	960		规划公共管理和公共服务设施用地56.95公顷。	规划绿地133.78公顷。其中，公园绿地48.31公顷，防护绿地85.47公顷。 将云岭公园、岭头山公园、林伟华中学南侧公园、220KV海丰变电站、气库周边防护绿地等纳入绿线，作“定位”控制。其他绿地作“定量”控制，在下层次规划中细化落实。 规划水域面积17.18公顷。	规划公用设施及交通用地面积33.54公顷，其中，将青年水厂、220KV海丰变电站、1处一级消防站、1处公交枢纽站纳入黄线，作“定位”控制。	中共海陆丰地方委员会旧址	红城大道、规划G324(改线)、西外环路纳入要素管控，作“定位”控制。
科技城发展单元	产业	工业、仓储物流用地	1484	960.31		规划公共管理和公共服务设施用地5.58公顷。	规划绿地140.27公顷。其中，公园绿地35.34公顷，防护绿地104.93公顷。 将科技城公园、高压走廊防护绿地、金园公园、沿快速路西侧公园绿地纳入绿线，作“定位”控制。其他绿地作“定量”控制，在下层次规划中细化落实。 规划水域面积2.04公顷。	规划公用设施及交通用地面积25.57公顷，将拦河坝水厂、城东水厂、220kV台冲变电站、110kV尖山岭站、1处消防站等纳入黄线，作“定位”控制。	无	海紫路、北外环路、潮莞高速公路、城市外环路等纳入要素管控，作“定位”控制。
教育园发展单元	产业	教育科研、居住用地	772	676.92		规划公共管理和公共服务设施用地277.40公顷。	规划绿地43.40公顷。其中，公园绿地12.85公顷，防护绿地30.55公顷。 碧桂园北部河流两侧绿地、规划海丰中医院北部公园绿地纳入绿线，作“定位”控制。其他绿地作“定量”控制，在下层次规划中细化落实。 规划水域面积4.31公顷。	规划公用设施及交通用地面积4.31公顷，其中，将1处110KV变电站、1处消防站等纳入黄线，作“定位”控制。	无	规划海汕快速路、海银路、城市外环路等纳入要素管控，作“定位”控制。
科技城东部发展单元	产业	工业、居住物流用地	822	693.73		规划公共管理和公共服务设施用地20.50公顷。	规划绿地171.22公顷。其中，公园绿地133.16公顷，防护绿地38.06公顷。 将黄江河公园、金岸公园、黄江河两侧绿地等纳入绿线，作“定位”控制。其他绿地作“定量”控制，在下层次规划中细化落实。 规划水域面积45.07公顷。	规划公用设施及交通用地面积5.50公顷，将110kV变电站、1处消防站等纳入黄线，作“定位”控制。	无	红海快速路、规划红城大道东延段、规划G324(改线)等纳入要素管控，作“定位”控制。
天星湖发展单元	综合	居住、商业、行政办公、文化设施用地	2265	344.92		规划公共管理和公共服务设施用地33.84	规划绿地35.71公顷。其中，公园绿地29.19公顷，防护绿地6.52公顷。 将大液河两侧公园、天星湖北侧山头公园绿地等纳入绿线，作“定位”控制。其他绿地作“定量”控制，在下层次规划中细化落实。	规划公用设施及交通用地面积1.63公顷，将1处110kV变电站等纳入黄线，作“定位”控制。	无	G324(天星湖片区段)、潮莞高速公路西出口连接线等纳入要素管控，作“定位”控制。

发展单元名称	主导功能	主要用地性质	总面积(公顷)	建设用地面积(公顷)	人口规模(万人)	主要公服设施	主要绿地及水域	主要公用及交通设施	主要文保要求	主要道路
						公顷。	规划水域面积 49.16 公顷。			
黄江东预留发展单元	生态	村庄建设用地	4204	141.72		无	规划绿地 3.47 公顷。 规划水域面积 267.79 公顷。	规划公用设施及交通用地面积 1.10 公顷，将 2 处 110kV 变电站等纳入黄线，作“定位”控制。	无	规划 G324（改线）、红海快速路、城市外环路等纳入要素管控，作“定位”控制。
东南部组团发展单元	综合	居住、科研、村庄建设用地	1774	406.73		规划公共管理和公共服务设施用地 38.54 公顷。	规划绿地 57.49 公顷。其中，公园绿地 22.44 公顷，防护绿地 35.05 公顷。 将横河、丽江河两侧绿地纳入绿线，作“定位”控制。其他绿地作“定量”控制，在下层次规划中细化落实。 规划水域面积 171.22 公顷。	规划公用设施及交通用地面积 13.22 公顷，其中将城东污水水厂、1 处 220KV 变电站、2 处 110KV 变电站纳入黄线，作“定位”控制。	无	规划 G324（改线）、中部快速路、城市外环路等纳入要素管控，作“定位”控制。
南部组团发展单元	综合	居住、工业、村庄建设用地	1762	661.61		规划公共管理和公共服务设施用地 20.21 公顷。	规划绿地 91.72 公顷。其中，公园绿地 19.89 公顷，防护绿地 71.83 公顷。 规划水域面积 176.23 公顷。	规划公用设施及交通用地面积 5 公顷。其中将老城区污水处理厂、2 处 110KV 变电站纳入黄线，作“定位”控制。	无	规划 G324（改线）、城市外环路、海丽大道、海汕快速路等纳入要素管控，作“定位”控制。
生态涵养单元	生态	村庄建设用地、农林用地	8520	168.98		规划公共管理和公共服务设施用地 21.19 公顷。	规划绿地 32.55 公顷。其中，公园绿地 17.75 公顷，防护绿地 14.8 公顷。 将莲花山乡村振兴试验区内河流两侧绿地、拦河坝水厂北侧公园纳入绿线，作“定位”控制。其他绿地作“定量”控制，在下层次规划中细化落实； 规划水域面积 750.68 公顷。	规划公用设施及交通用地面积 4.36 公顷。	无	将海汕快速路、城市外环路、潮莞高速公路等纳入要素管控，作“定界”控制。

附件

1、海丰县四套班子意见征询会意见整理及采纳情况一览表

部 门	修改意见	采纳情况
中共海丰 县委组织部	在第一章总则第1页第3条规划层次及管控目标中的“1. 县域：海丰县行政辖区，包括12镇、2个农场”建议改为：1. 县域：海丰县行政辖区，包括12镇、2个农（林）场。	采纳，已按照意见修改。详见“第3条 规划层次及管控目标”内容。
环境保护局	青年水库生态涵养区、竹仔坑水库生态涵养区的规划应与环境保护中关于饮用水保护区最近调整的规划相衔接；	采纳，已与相关规划进行衔接。
	规划中向西、西北拓展，建议充分与生态保护红线的划定、引用水源地保护区等相对接；	采纳，已与相关规划进行衔接。
	建议可否增设0类声环境功能区。	采纳，详见“第50条 环境功能分区”内容。
海丰县文化广电新闻 新闻出版局	第27页中的“第13条不可移动文物保护”的内容改为：国家级文物保护单位1处、省级文物保护单位4处，市级文物保护单位8处，县级文物保护单位27处，具体保护办法根据《中华人民共和国文物保护法》执行。	采纳，已按照意见修改。详见“第45条 不可移动文物保护”内容。
	第28页中的“第15条 城市紫线”中“国家级重点文物保护单位2处”应该为“国家级重点文物保护单位1处”。	采纳，已按照意见修改。详见“第47条 城市紫线”内容。
农业局	关于现代农业发展区布局问题：规划中涉及现代农业发展问题，我们认为，目前，我县已形成四条现代农业产业带，一是以黄江两岸为主，连片15万亩的优质稻产业带。海丰优质稻主产区沿黄江两岸分布，包括梅陇、梅陇农场、联安、城东、附城、可塘、赤坑等7个镇，是目前粤东地区（包括汕头、潮州、揭阳、梅州、河源、惠州、汕尾）种植水稻连片面积较大的一个粮产区。二是以中部平原和东北部丘陵地区为主，30万亩优质蔬菜产业带。海丰蔬菜主产区主要分布在附城、城东、公平、可塘、平东、黄羌、梅陇、联安等镇。三是以南部赤坑、陶河两镇为主的7万亩荔枝产业带。荔枝是海丰县水果种植的第一大品类，占全县水果种植面积50%，主要分布在赤坑、陶河、可塘、海城、黄羌等镇，累计种植面积7.6万亩，产量5万多吨。四是以莲花山麓海城、公平两镇为主的3万亩茶叶产业带。特别	采纳，已增加了农业产业布局内容及相关图纸。

	是，黄羌、城东、可塘、平东、公平四镇，已被省确定为海丰县蔬菜产业园建设范围，建议在规划中，关于现代农业发展问题，应充分考虑现有资源优势，合理对现代农业进行布局。	
	关于规划中长途客运站设置问题：规划中保留南湖客运站作为长途客运站，从红色旅游城市规划发展远景考虑，建议对其功能用途，作适当调整。	采纳，已按照意见修改。详见“附图 中心城区公共服务设施规划图”。
	关于城市交通站场设置问题：规划中设置公交中转站场7处，我们认为，一方面，从需求出发，站场建设尽量增加数量；另一方面，应充分出行需要，尽可能在彭中、云岭山庄、凯旋花园、富丽华庭、东骏小区、红场、海城镇中心小学等城市人口集聚区，设置公交中转站场。	采纳，已按照意见修改。详见“附图 中心城区公共服务设施规划图”。
	关于规划中主干道建设问题：我们建议，必须充分考虑莲花大道碧桂园路口、海丽大道第一城路口交通拥堵问题，从规划中给予完善。	采纳，将莲花大道、海丽大道加宽，加强与周边道路衔接，详见“附图 中心城区道路系统规划图”。
	关于城市垃圾收运处理问题：我们建议，要完善小区收集点建设、收运车辆配套等内容，尽快形成全流程密闭收集、处理系统，减少环境影响。	采纳，已按照意见修改。详见“第56条 环卫工程规划”。
环境保护局	无意见	——
经济促进局	无意见	——
公用事业局	无意见	——
广东省海丰县供水总公司	《海丰县县城总体规划》（2015年-2035年）第31页中第七节市政公用设施，“第4条”给水系统规划：青年水库、红花地水库和公平水库为取水水源，公平水库作为应急备用水源。由于公平水库“引水入城”项目已在推进，建议公平水库为县城饮用水取水水源。	采纳，已按照意见修改。详见“第51条 给水系统规划”内容。
广东海丰鸟类省级自然保护区管理处	广东海丰鸟类省级自然保护区是国际重要湿地，是广东省乃至全国珍稀候鸟和国际濒危水禽集中分布区域之一，又是“中国水鸟之乡”，生态地位重要。保护区的生态旅游和建设要立足于保护为主，最终实现生态、社会、经济效益的协调统一。	采纳，已按照意见修改。详见“第20条 森林与湿地资源保护与利用”内容。
	根据广东省机构编制委员会办公室关于《印发广东省林业系统国家级自然保护区管护机构分类改革方案的通知》（粤机编办[2012]206号）的文件精神，广东海丰公平大湖省级自然保护区更名为广东海丰鸟类省级自然保护区，故规划文本第11页保护区的名称要做修改。	采纳，已按照意见修改和相应调整。详见“第20条 森林与湿地资源保护与利用”内容，及附图13《县域自然保护区规划图》。

	<p>另外，海丰保护区分为大湖分区、公平分区和东关联安围分区，故附图 10《县域旅游线路组织图》、附图 13《县域自然保护区规划图》中保护区三个分区的名称应当修改为：广东海丰鸟类省级自然保护区（公平分区）、广东海丰鸟类省级自然保护区（大湖分区）和广东海丰鸟类省级自然保护区（东关联安围分区）。</p>	
	<p>根据《广东省林业厅关于同意广东海丰鸟类省级自然保护区范围和功能区调整的复函》（粤林复函[2017]378号）文件精神，广东海丰鸟类省级自然保护区的范围和功能分区已做了调整，因此附图 13《县域自然保护区规划图》中关于广东海丰鸟类省级自然保护区的规划图请以此为准，详见附件。</p>	
<p>海城镇人民政府</p>	<p>提高县城排水系统排洪抗涝设计能力：我县县城地区，由于老城区当时排水系统设计系数较低，且老城区与新建地区高低差普遍存在，造成了县城地区出现排水不畅、低洼积水地区较多等问题。近年来，每逢雨季，我县城地区均出现不同程度积水，给人民群众的出行交通及生活造成了极大的不良影响。为此，我镇希望贵局在主持修编“总体规划”时能认真考虑县城整体排水系统规划，提高县城排洪抗涝设计能力。</p>	<p>采纳。老城区排水系统问题涉及到城市建设投入和排水系统设计合理性等历史遗留问题，本次规划对污水雨水市政工程管网及处理设施进行了总体规划布局和优化，综合考虑地势、人口规模和降雨量等因素影响，同时更需要后续强有力的资金投入和实施予以保障。</p>
	<p>加大、加快对老城区升级改造： 据“《海丰县县城总体规划（2015-2035）》（纲要）规划文本”中提出，我县的发展目标是以红宫红场改造提升为核心依托，着力打造国内独具特色的红色旅游胜地，并于 2035 年全面建成国内知名红色革命旅游策源地。据此，我镇以为：一是由于红宫、红场、彭湃故居等重要红色历史文化景点身处老城区，加大、加快老城区升级改造，有利于提高红色历史文化景点周围的市容市貌，与重要红色文化景点相得益彰，提升城市品质；二是加大、加快老城区升级改造，有利于避免老城区老旧破陋，人员流失，改变老城区中部分地区出现空心化问题；三是加大、加快老城区升级改造，有利于在城市发展进程中，集约土地利用，为我县土地利用规划中留出更多的空间以备足发展后劲。</p>	<p>采纳，已按照意见修改。详见“第 68 条 老城区升级改造”内容。</p>

2、海丰县人大常委会调研座谈会意见整理及采纳情况一览表

序号	修改意见	采纳情况
1	需要处理好深汕合作区与县城的隶属关系和空间表达。惠东县的界限表达需要清晰明确，否则会产生县城相关城镇的边界问题。	采纳，已按照意见对相关图纸及内容表达进行修改。详见第一章及相关图纸内容表述。
2	有关人口的预测，需要考虑人的流动性因素，并针对公共设施建设进行相应的匹配。	采纳，已按照意见对相关内容进行修改和完善。详见人口及用地规模专题研究和公共服务设施文本内容。
3	教育园区人口较为集中，应注意处理好交通连接问题，保障未来园区及周边地区的交通顺畅。	采纳。已完善教育园区片区的道路交通连接。
4	补充综合管廊、海绵城市建设的相关内容。	采纳。已补充相关内容，详见第四章相关内容。
5	充分结合中央及上级各项政策、上位规划的新要求，包括四个走在全国最前列、沿海经济带上的靓丽明珠和革命老区振兴规划等。	采纳。已补充相关内容，在规划思路和相应规划内容中予以体现。
6	历史文化保护挖掘，并在相关控制指标和具体遗迹保护等方面进行具体表述和分析。	采纳。规划对历史文化资源保护进行了专章分析，并对历史文物保护的内容及要求进行的总体阐述。
7	加强自然风貌保护，尤其是加大对龙津河上游实施控制和保护，根据保护需求提出具体的项目和保护举措。除了县城东部的黄江河、龙津河等，应加强关注西部的大液河等河流的保护和利用。	采纳。已补相关内容，详见第四章第六节相关内容。
8	针对海丰县城的旧城改造或“三旧改造”工作，提出相应的指导意见。	采纳。已补充城市旧城改造相关内容。
9	有关海丰传统优势产业发展，应结合当前产业发展的客观情况和发展趋势，进行针对性的分析和阐述。	采纳。已结合海丰县相关产业发展的特征及趋势进行了相应的分析和阐述。
10	加强对指导思想内容的政治立场的表述。强调规划的社会、经济协调发展和“三规合一”思路，并对县城周边重点城镇提出发展改造方向。	部分采纳。已补充相关政治思想的表述，并在规划内容中体现“三规合一”的规划思路。但“三规合一”还需要特定的规划工作予以具体推进。
11	规划编制要注意符合《城乡规划法》，符合中央-省-地市等一系列目标要求，注意用好乡村振兴、革命老区和靓丽明珠等政策。	采纳。已在规划相关章节体现中央及地方政府相关政策和战略意图。
12	莲花山应列入总体规划空间管控的范围。	采纳。莲花山及中心城区周边其他地区纳入城市规划区的“城镇、农业和生态”三类空间中进行管控。
13	强化公共服务和基础设施建设，包括公共交通、停车场、垃圾中转站、厕所等。	采纳。已加强公共服务设施和公用设施的具体分项内容等进行了针对性的分析预测和空间安排。

图 集

1. 区域位置分析图
2. 规划空间层次图
3. 县域城镇空间分布现状图
4. 县域交通设施现状图
5. 县域城镇体系空间结构图
6. 县域城镇发展规模指引图
7. 县域产业布局规划图
8. 县域现代农业布局规划图
9. 县域综合交通系统规划图
10. 县域轨道交通系统规划图
11. 县域旅游线路组织图
12. 县域公共服务设施体系规划图
13. 县域给水污水处理设施规划图
14. 县域电力工程规划图
15. 县域自然保护区规划图
16. 县域生态功能区划图
17. 县域饮用水源保护区划图
18. 城市规划区城镇、生态、农业空间规划图
19. 城市规划区空间管制图（城镇开发边界）
20. 城市规划区空间管制图（生态红线）
21. 城市规划区空间管制图（基本农田区）
22. 中心城区土地利用现状图
23. 中心城区规划结构图
24. 中心城区功能分区图
25. 中心城区土地利用规划图
26. 中心城区道路结构规划图
27. 中心城区道路系统规划图
28. 中心城区公共服务设施规划图
29. 中心城区绿地系统规划图
30. 中心城区景观系统规划图
31. 中心城区历史文化保护规划图
32. 中心城区旅游线路组织图
33. 中心城区旧城更新改造规划图
34. 中心城区给水工程规划图
35. 中心城区雨水工程规划图
36. 中心城区污水工程规划图
37. 中心城区电力工程规划图
38. 中心城区通信工程规划图
39. 中心城区燃气工程规划图
40. 中心城区环境卫生规划图
41. 中心城区发展单元划分图
42. 中心城区要素管控图
43. 中心城区近期土地利用规划图
44. 中心城区 2050 远景土地利用规划图