

草案公示

普宁市占陇镇

镇村国土空间集成规划

(2021-2035年)

(草案公示)

普宁市占陇镇人民政府

2024年03月



尊敬的公众朋友：

《普宁市占陇镇镇村国土空间集成规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）是占陇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：**2024年3月26日至2024年4月25日，共30天。
- 2、公示地点：**普宁市占陇镇人民政府门户网站
(网址：<http://www.puning.gov.cn/jypnzlzzf/gkmlpt/index>)。
- 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：广东省揭阳市普宁市占陇镇人民政府；电子邮箱：zlzdz@163.com。请注明“《普宁市占陇镇镇村国土空间集成规划（2021-2035年）（草案）》”字样。

走进占陇

占陇镇位于普宁东部，普宁汕头交界处，东临汕头市潮南区，南接下架山镇、军埠镇，西邻流沙东、流沙南街道，北靠南径镇，厦深铁路过境而过，距离普宁市政府6.5公里，距普宁站约2公里，交通区位优势。普宁是纺织服装之乡、电商重镇、农业强镇、人口大镇。镇域国土空间面积约50.25平方公里，共37个行政村，2个社区居委，2021年全镇常住人口16.4万人，常住人口城镇化率38.9%。



01

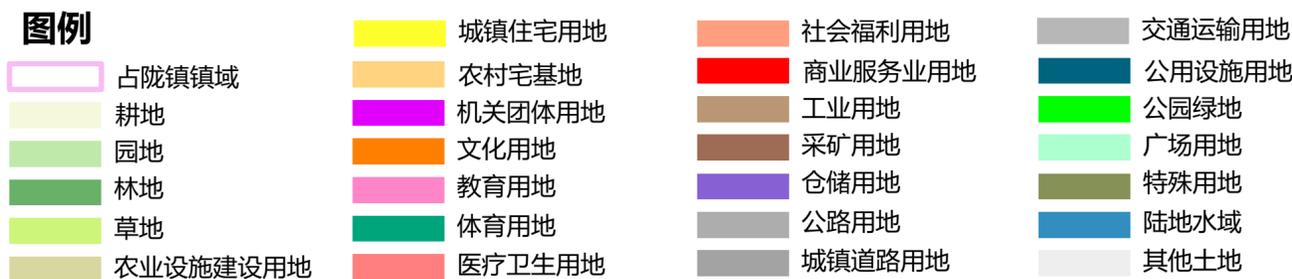
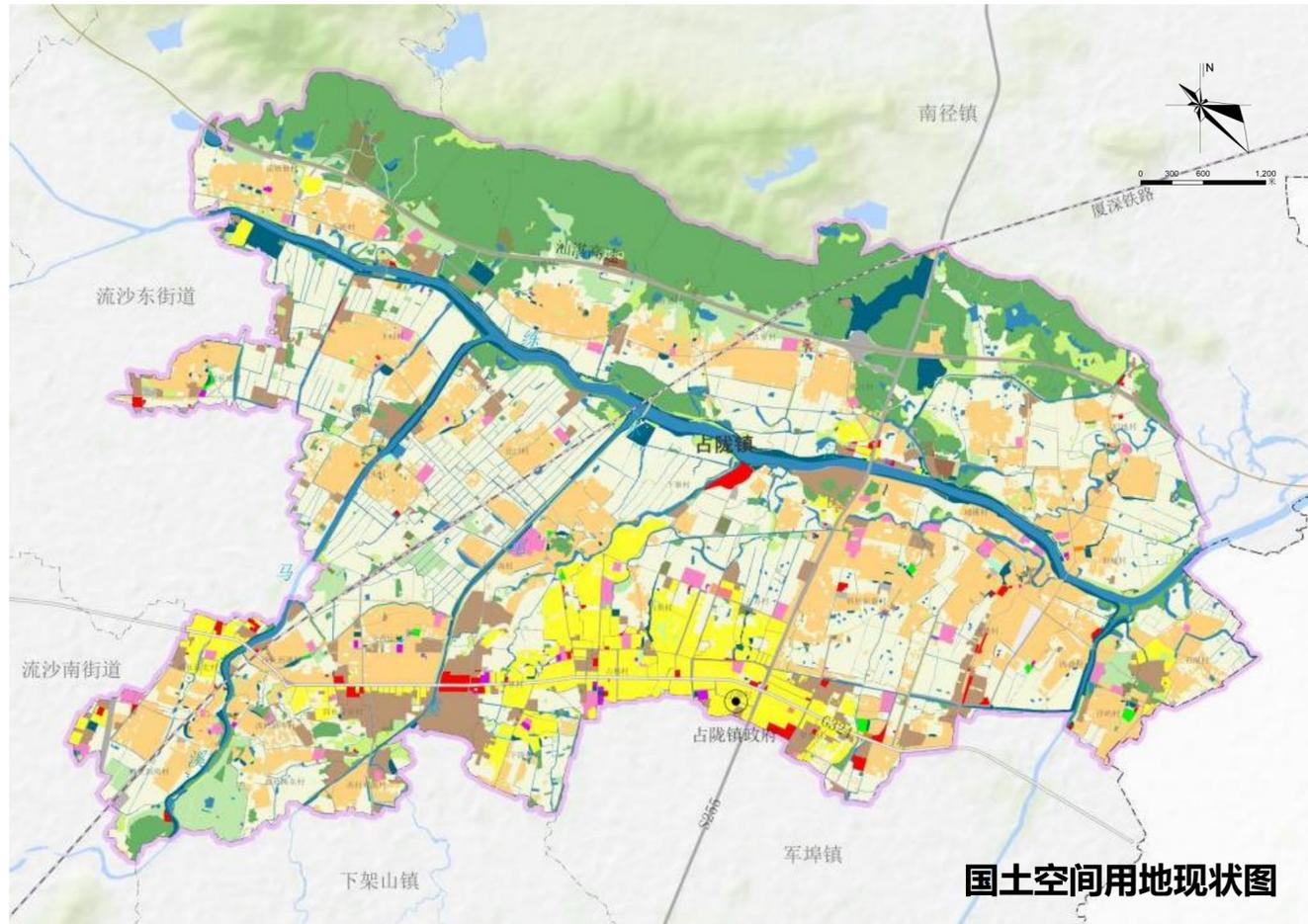
规划范围和期限

规划范围：

本次规划范围包括普宁市占陇镇行政管辖全域，规划面积约50.25平方公里，包括37个行政村和2个社区居委会。

规划期限：

本规划基期为2021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：普宁市东部现代商贸服务中心

发展目标：规划至2025年，国土综合整治有序推进，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，打造成普宁市东部现代商贸服务中心。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，全面确立农贸示范、文明典范、休闲旅游等地方特色，实现“镇、村”高质量融合发展。

03

发展规模

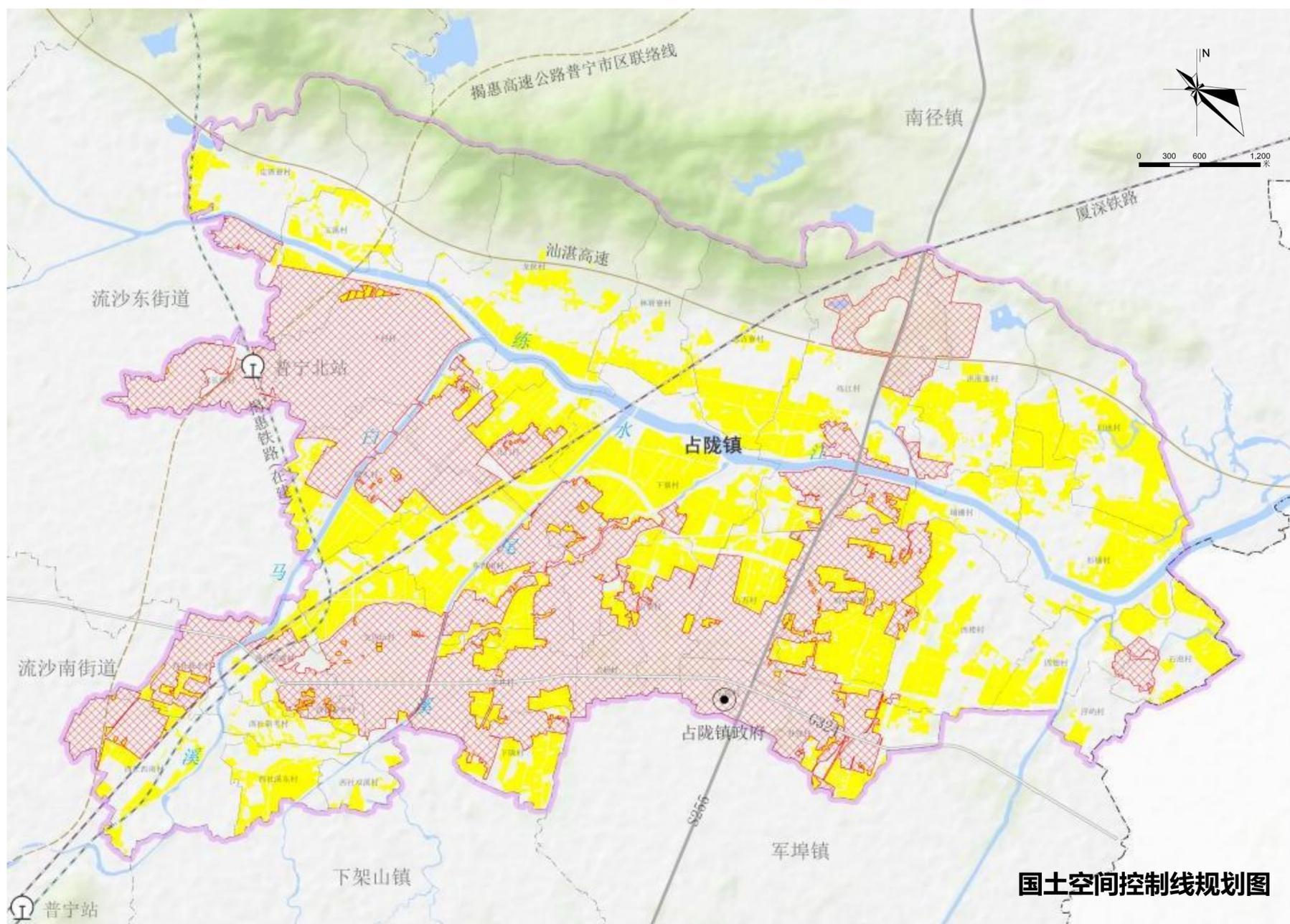
人口规模：规划至2035年，全镇常住人口预期为34.1万人。

城镇人均住房面积：规划至2035年，城镇人均住房面积为23-36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**1428.22公顷（2.14万亩）**，永久基本农田面积不低于**1155.11公顷（1.73万亩）**。

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**1504.30公顷（2.26万亩）**。



图例

- 占陇镇镇域
- 永久基本农田
- 城镇开发边界

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**，适度发展休闲农业和农文旅，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

坚持耕地保护优先，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

以传统农业种植为基础，增强特色农业产业优势，改造提升传统农业，发展现代农业、智慧农业，创新发展休闲农业，推动农文旅深度融合，不断完善拓展产业链、产品链，加快推动传统农业向现代农业、农业数字化转型升级，打造占陇镇现代农业品牌。

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、城郊融合类、特色保护类和一般发展类**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

山碧水清田美的生态空间格局

“三带两区多点”生态保护格局

“三带”指滨水生态河流风貌带，以练江、白马河、水尾溪等河流风光为基础，维护岸线两侧生态景观，打造三条镇域自然风光通廊；“两区”分别指乡野田园风貌区和城镇建设风貌区，打造乡村田园景观和现代城市风光；“多点”指特色景观节点，包括特色田园、滨水绿道、社区老少乐园、社区文娱中心、口袋公园等。

全面提升生态环境质量

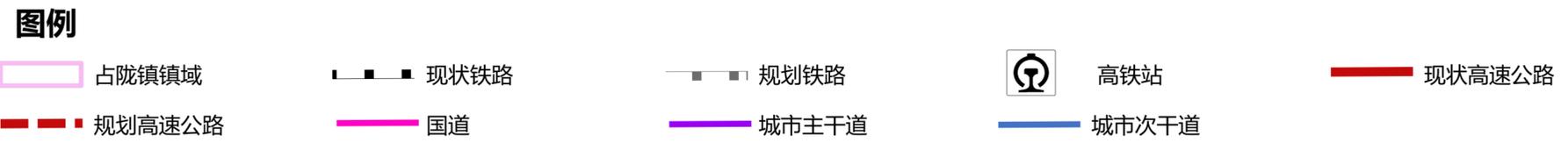
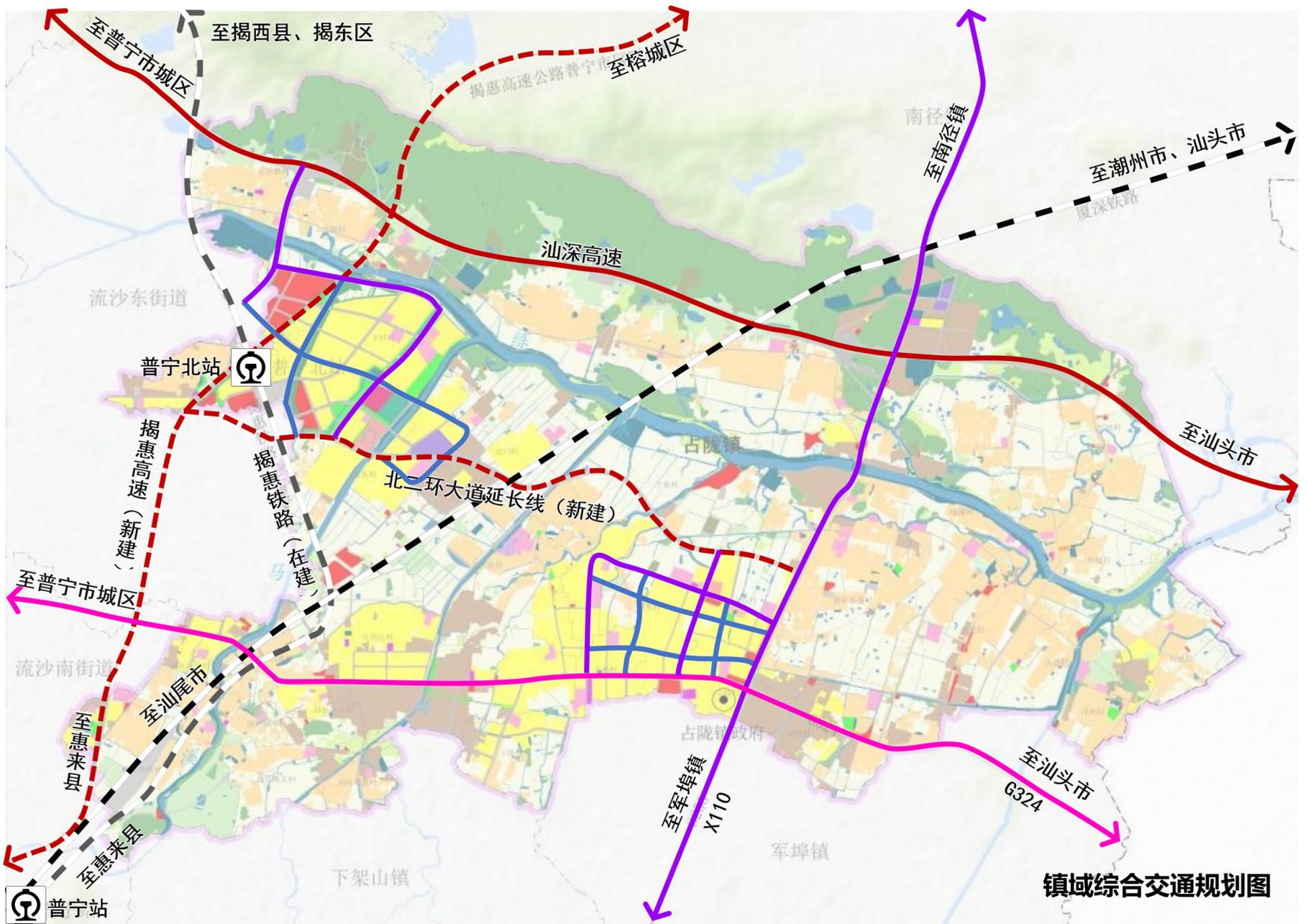
重点提升练江、白马河、水尾溪等河流水环境质量，将练江、白马河、水尾溪打造为Ⅲ类水环境功能区；加强维护铁山等南亚热带季风常绿阔叶林、竹林、常绿灌丛、灌草丛、草丛湿生植物生态系统。



08 复合高效的综合交通网络

提升对外交通辐射能力：铁路规划新建揭惠铁路，于延长埔村、下村村、上塘村交界处设普宁北铁路客运枢纽站，推动占陇镇融入汕潮揭三角铁路循环。公路规划新建揭惠高速联络线，南接东二环大道，带动镇域全面发展；规划新建北二环大道延长线，东至县道110，实现“产城融合”发展。

完善城市道路交通网：构建“六横九纵”的城镇主次干路网。



09

公平共享的城乡公共服务体系

传导落实市、区国土空间总体规划要求，构建“镇级—村级（社区级）”两级配置公共服务设施，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，加强与普宁市医疗科研机构、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”。



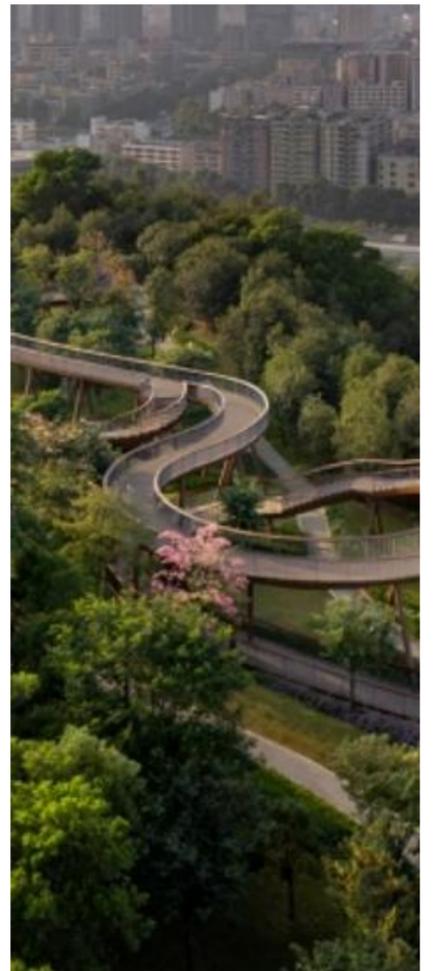
构建开放活力的全民健身体系

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。



10

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；推动城市排水系统建设，疏浚原有河道、疏通现状合流排水沟，新建水闸，新建雨水管道。

02 电力系统

完善电网布局框架，进一步提高城乡供电可靠率。扩建、新建变电站，保留、局部迁改高压走廊，中压配电网各分区采用环网配电。

03 通信系统

加快村镇信息化建设，建立完备的城乡通信基础设施网络。推进5G网络基础设施建设，建立环状电信电缆网络，新设电话交换点。

04 燃气系统

加快管道燃气供应，形成远期以天然气为主气源的城乡燃气输配系统；扩大燃气管网输送范围，提高燃气管网的利用率。

05 环卫系统

推进垃圾分类回收与利用，2025年城乡生活垃圾无害化处理率达100%。2035年建立起全面覆盖城乡的分类垃圾收运、处理体系。

06 综合防灾体系

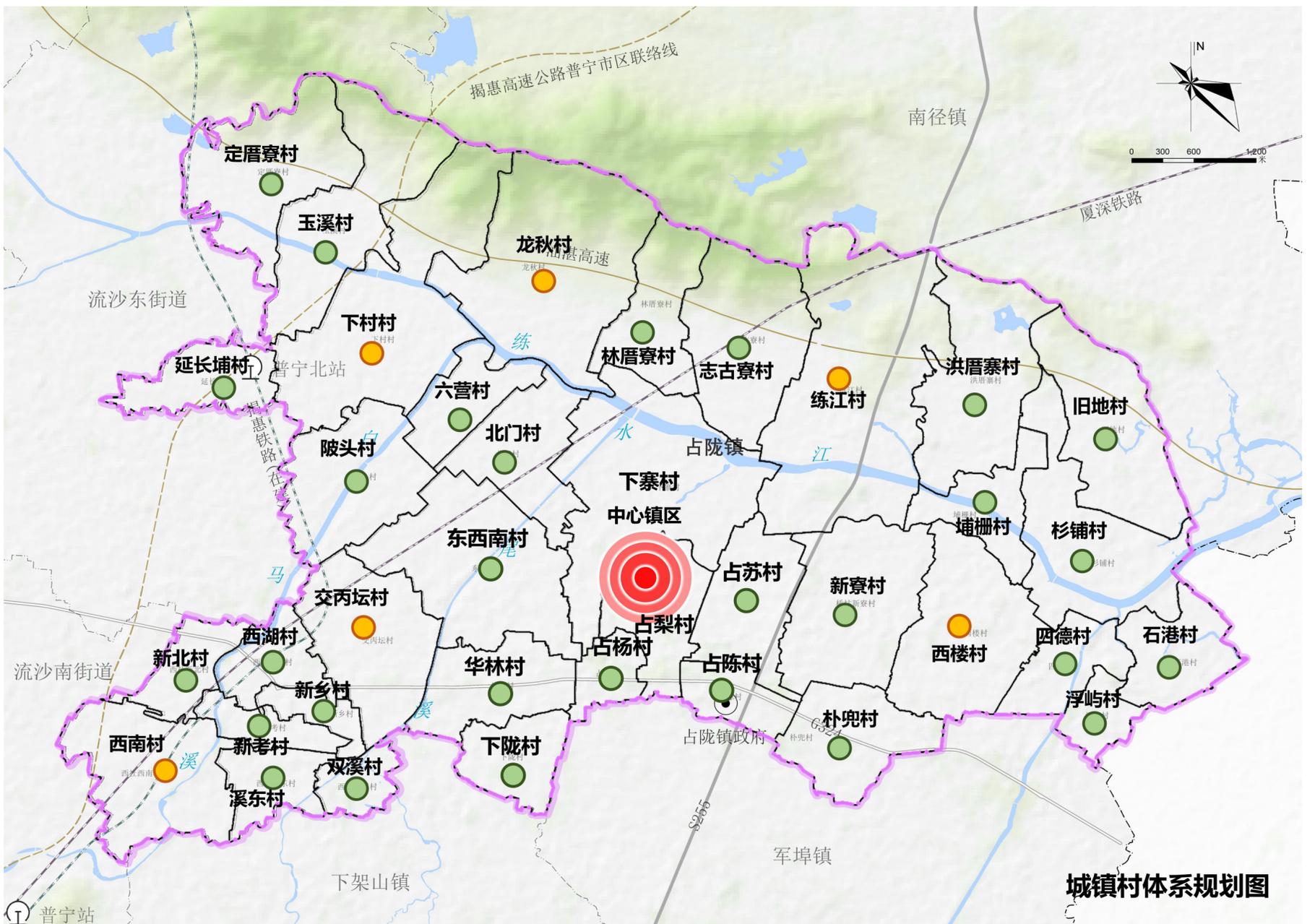
优化生命线系统、防灾减灾设施的布局，建立保障体系和应急机制。优化防灾减灾管理系统的内在联系，建立公共安全信息平台。

11

镇村体系规划 | 分类引导村庄差异化发展

镇村体系规划：规划占陇镇形成“中心镇区-中心村-一般村”三级镇村等级体系。

等级分类	村庄名称	数量	发展指引
中心镇区	占陇镇中心镇区 (下寨村、占梨村)	2	全镇的政治、经济、文化中心，发展行政办公、服务业的中心
中心村	龙秋村、练江村、下村村、西楼村、西南村、交丙坛村	6	配备各类公共服务设施，逐步发展形成具有一定规模和服务功能的新型农村居住点，可辐射至周边乡村
一般村	定厝寮村、玉溪村、林厝寮村、志古寮村、洪厝寮村、旧地村、延长埔村、六营村、北门村、坡头村、埔栅村、杉铺村、新寮村、四德村、浮屿村、石港村、朴兜村、新北村、西湖村、新乡村、新考村、双溪村、溪东村、东西南村、华林村、占杨村、占陈村、占苏村、下陇村	29	一般农民居住点，配置一定的公共服务设施
合计		37	—



11

镇村体系规划 | 分类引导村庄差异化发展

分类引导村庄差异化发展：规划按照**集聚提升类、城乡融合类、特色保护类和一般发展类**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：指现有规模较大的中心村和其他仍将存续的一般村庄，共**13个村庄**（六营村、东西南村、西湖村、下村村、华林村、新寮村、练江村、占杨村、朴兜村、北门村、占梨村、占陈村、占苏村），以乡村产业发展为主要方向，利用自身优势，强化主导产业支撑，支持农业、工贸、休闲服务等专业化村庄发展。持续改善农村人居环境，加强基础设施和公共服务体系建设。

城乡融合类村庄

城乡融合类村庄：指城市近郊区以及县城城关镇所在地的村庄，共**13个村庄**（新北村、下陇村、新乡村、双溪村、西楼村、玉溪村、旧地村、延长埔村、下寨村、交丙坛村、陂头村、定厝寮村、西南村），要加快实现城乡人居环境、基础设施和公共服务共建共享、互联互通。充分发挥区位优势，逐步强化服务城市发展，实现城乡融合一体化发展。

特色保护类村庄

特色保护类村庄：指历史文化名村、传统村落、少数民族特色村寨、特色景观旅游名村等自然历史文化特色资源丰富的村庄，共**4个村庄**（杉铺村、埔栅村、浮屿村、四德村），要统筹保护、利用与发展的关系，努力保持村庄的完整性、真实性和延续性。

一般发展类村庄

一般发展类村庄：指位于偏远地区或经济发展相对滞后的地区，发展阶段较不确定，缺乏明显的产业和人口优势，或由于各种原因无法完成准确分类的村庄，共**7个村庄**（西社溪东村、石港村、林厝寮村、志古寮村、洪厝寮村、龙秋村、西社新考村），瞄准农村基本具备现代生活条件的目标，开展农村人居环境整治提升，以普惠性、基础性、兜底性民生建设为重点，逐步补齐基础设施和公共服务短板。支持传统产业发展，盘活利用村庄资产资源发展壮大乡村产业。

12

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、耕地提质改造**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**拆村并点、土地复垦**等措施，对农村建设用地进行综合整治。

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**；加强**自然湿地和人工湿地的管理和维护**，因地制宜推进重要节点生态湿地的建设和修复。

林地生态修复

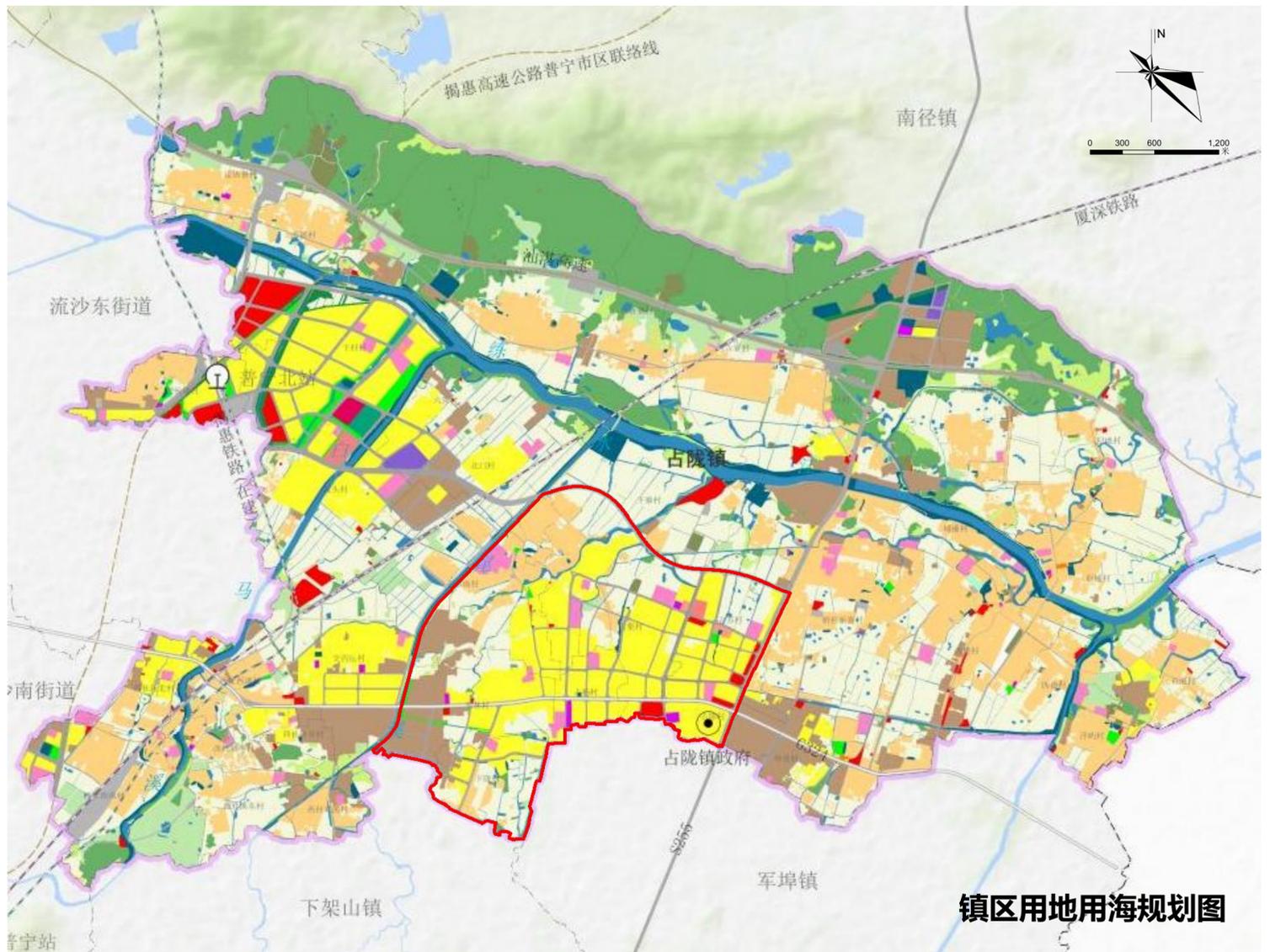
加强**山地自然灾害监测和治理**，提升山体稳固性及生态景观；积极开展**森林抚育、多样养护以及人工林提升改造、森林病虫害防治行动**，促进森林植被的恢复；**合理挖掘山体经济价值**，推进山地系统精细化保护修复和利用；积极**拓展绿色生态空间**，继续推进**森林公园建设及河岸带等沿线绿化**，构筑绿色森林网络。

13 中心镇区用地用海规划图

中心镇区范围西至水尾溪，东至X110，北至北二环大道延长线，南至占陇镇行政边界，共6.7平方公里。规划至2035年，镇区规划耕地152.5公顷，占镇区总用地的22.8%；镇区规划园地3.5公顷，占镇区总用地0.5%；镇区规划林地4.3公顷，占镇区总用地0.6%；镇区规划草地2.2公顷，占镇区总用地0.3%；镇区规划农业设施建设用地3.4公顷，占镇区总用地0.5%；镇区规划居住用地304.0公顷，占镇区总用地45.4%；镇区规划公共管理与公共服务用地28.5公顷，占镇区总用地4.3%；镇区规划商业服务业用地7.8公顷，占镇区总用地1.2%；镇区规划工矿用地54.4公顷，占镇区总用地8.1%；镇区规划交通运输用地78.2公顷，占镇区总用地11.7%；镇区规划公用设施用地3.9公顷，占镇区总用地0.6%；镇区规划绿地与开敞空间用地3.0公顷，占镇区总用地0.5%；镇区规划特殊用地1.6公顷，占镇区总用地0.2%；镇区规划留白用地1.1公顷，占镇区总用地0.2%；镇区规划陆地水域19.3公顷，占镇区总用地2.9%；镇区规划其他土地1.6公顷，占镇区总用地0.2%。

图例

- 占陇镇镇域
- 占陇镇镇区
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 科研用地
- 文化用地
- 教育用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 仓储用地
- 公路用地
- 城镇道路用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 特殊用地
- 留白用地
- 陆地水域
- 其他土地



镇区用地用海规划图

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

