

普宁市**洪阳镇**国土空间 总体规划 (2021-2035年)

[草案公示]

普宁市洪阳镇人民政府

2024年

前言 | PREFACE

洪阳镇，位于普宁市东北部，东与广太镇相接，南与麒麟镇、大坝镇毗邻，西与赤岗镇相接、北与南溪镇接壤，是普宁三大重点镇之一。洪阳为普宁故县城，古称厚屿，因地处洪山之南，故称洪阳。按照党中央、国务院决策部署和广东省、揭阳市、普宁市工作要求，普宁市自然资源局、普宁市洪阳镇人民政府共同组织编制了《普宁市洪阳镇国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚持走中国式现代化道路，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，深入实施国家重大战略，全面落实省委、省政府与揭阳、市政府决策部署和普宁市、市府工作部署，围绕“百千万工程”、绿美广东生态建设等战略任务，传导落实《普宁市国土空间总体规划（2021-2035年）》，强化洪阳镇作为宜居宜业商贸旅游文化名镇的主要职能，全力打造“人文古镇、魅力花城”。统筹安排全域全要素空间资源布局，保障乡村振兴需求，支撑洪阳镇高质量发展。

目录

CONTENTS

01

走进洪阳

1.1 洪阳概况

1.2 城镇印象

02

明确目标定位与空间策略

2.1 目标定位

2.2 城镇性质与城镇规模

2.3 国土空间开发保护策略

03

优化国土空间开发保护格局

3.1 严格落实三条控制线

3.2 构建国土空间开发保护格局

3.3 分类推进乡村振兴

04

加强自然资源保护利用

4.1 山水林田湖草系统保护

4.2 提升耕地质量水平与生态功能

4.3 保护与利用水资源

4.4 保护与利用林地资源

05

城乡统筹发展

5.1 便捷的综合交通体系

5.2 高品质的公共服务体系

5.3 安全韧性的基础设施体系

5.4 多层次的历史文化保护体系

06

国土综合整治与存量更新

6.1 加强国土综合整治

6.2 统筹生态修复治理

6.3 存量建设用地盘活

07

规划传导与实施保障

7.1 加强规划传导与管控

7.2 建立国土空间规划“一张图”

7.3 完善规划实施保障机制

概述 | SUMMARY

□ 规划范围：

本规划国土空间范围包含镇域和中心镇区两个层次。

镇域国土空间**65.13**平方公里。镇区范围面积约**10**平方公里。

镇区主要涉及水龙寨村、新安村、南村村、鸣岗村等村域范围。

□ 规划期限：

规划期限2021 - 2035 年

近期至2025年

远期至2035 年



项目区位图

01

走进洪阳

1.1 洪阳概况

1.2 城镇印象



1.1 洪阳概况

洪阳镇位于普宁市境西北部，下辖2个社区，32个行政村。陆域国土面积为65.13平方公里。

2020年洪阳镇常住人口17.44万人，城镇人口6.31万人，城镇化率36.18%。

陆域面积

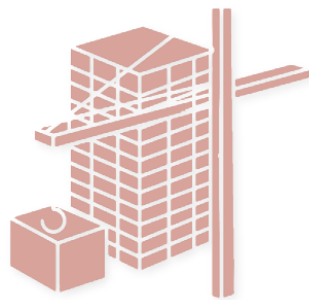
6513.39 公顷

现状常住人口

17.44 万人

常住人口城镇化率

36.18 %



1.2 城镇印象



最人文

普宁市唯一的中国历史文化名镇；
洪阳镇文化积淀丰厚，人文昌盛，名胜古迹众多。

德安里



普宁学宫



培风塔



最中心

普宁市两大重点镇之一，是县域副中心；
常住人口、产业经济在普宁名列前茅，商贸繁荣。



最特色

洪阳镇是普宁的农业大镇，蕉柑主产区，著名果乡；
花果苗木种植历史悠久，已成为洪阳支柱产业。





02

明确目标定位与空间策略

2.1 目标定位

2.2 城镇性质与城镇规模

2.3 国土空间开发保护策略

2.1 目标定位

洪阳镇拥有“中国历史文化名镇”“广东省历史文化名镇”等诸多荣誉，历史文化悠久，人文昌盛，交通便捷。洪阳镇紧紧抓住省委实施“百千万工程”的重大机遇，深挖自身优势，全力以赴拼经济、搞建设、促发展，全镇基础设施快速提档升级，产业发展迅速，乡村面貌焕然一新，处处呈现强劲的发展势头。

围绕高质量发展主题，打造农特产品享誉度高、镇域产业知名度强的“人文古镇，美丽花城”城镇特色名片。



2.2 城镇性质与城镇规模

□ 城镇性质：

洪阳镇做大做强花卉苗木特色产业，抓好古城保护性开发，大力发展文旅产业，完善城镇综合服务职能，加强基础设施和公共服务设施建设，改善人居环境品质，提升城镇辐射带动能力，**打造宜居宜业商贸旅游文化名镇。**

□ 发展规模：

规划至2035年，镇域常住人口21万人，**全镇城镇化水平达到60%**，城镇人口13.5万人。

引导城镇建设用地混合利用，规划至2035年，**人均城镇建设用地控制在115平方米以内。**



2.3 国土空间开发保护策略

底线约束，保护优先

坚持底线约束。严守耕地保护红线，筑牢粮食安全根基，强化对耕地特别是永久基本农田的管理和保护，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。合理安排生产、生活、生态空间，切实保护生态安全。洪阳镇域旅游资源丰富，有培风塔、德安里、普宁学宫、文昌阁等二十多文物遗迹，洪阳河沿岸风光旅游资源，镇域红色爱国旅游资源，应立足其资源积极开发生态文旅休闲游。

区域协同，联动发展

落实省、市发展战略和上位规划要求，推进与周边地区的协同发展。依托洪阳镇自身优势，充分发挥普宁市北部中心城镇职能，加强与周边镇、中心城区的联动，实现区域共同发展，提升普宁市北部地区的整体发展水平。坚持全要素统筹发展，推进城乡要素自由流动、公共资源合理配置，推动区域基本公共服务均等化，加强全域空间资源的综合调配。

做强中心，突出优势

以揭惠铁路洪阳站为核心打造洪阳副中心，提升北部发展能级与城市服务水平，带动普宁市域空间向北拓展。以现状产业为基础，旅游资源为依托，综合服务为主导，商贸物流业为动力发展布局镇域产业；现状产业基础中第一产业以水果种植和花卉苗木种植为主。第三产业以商贸交易、物流仓储、旅游服务为主。以生态为导向，绿色为引擎，甄选优势产业，构建产业上下游体系。

ION

03

优化国土空间开发保护格局

3.1 严格落实三条控制线

3.2 构建国土空间开发保护格局

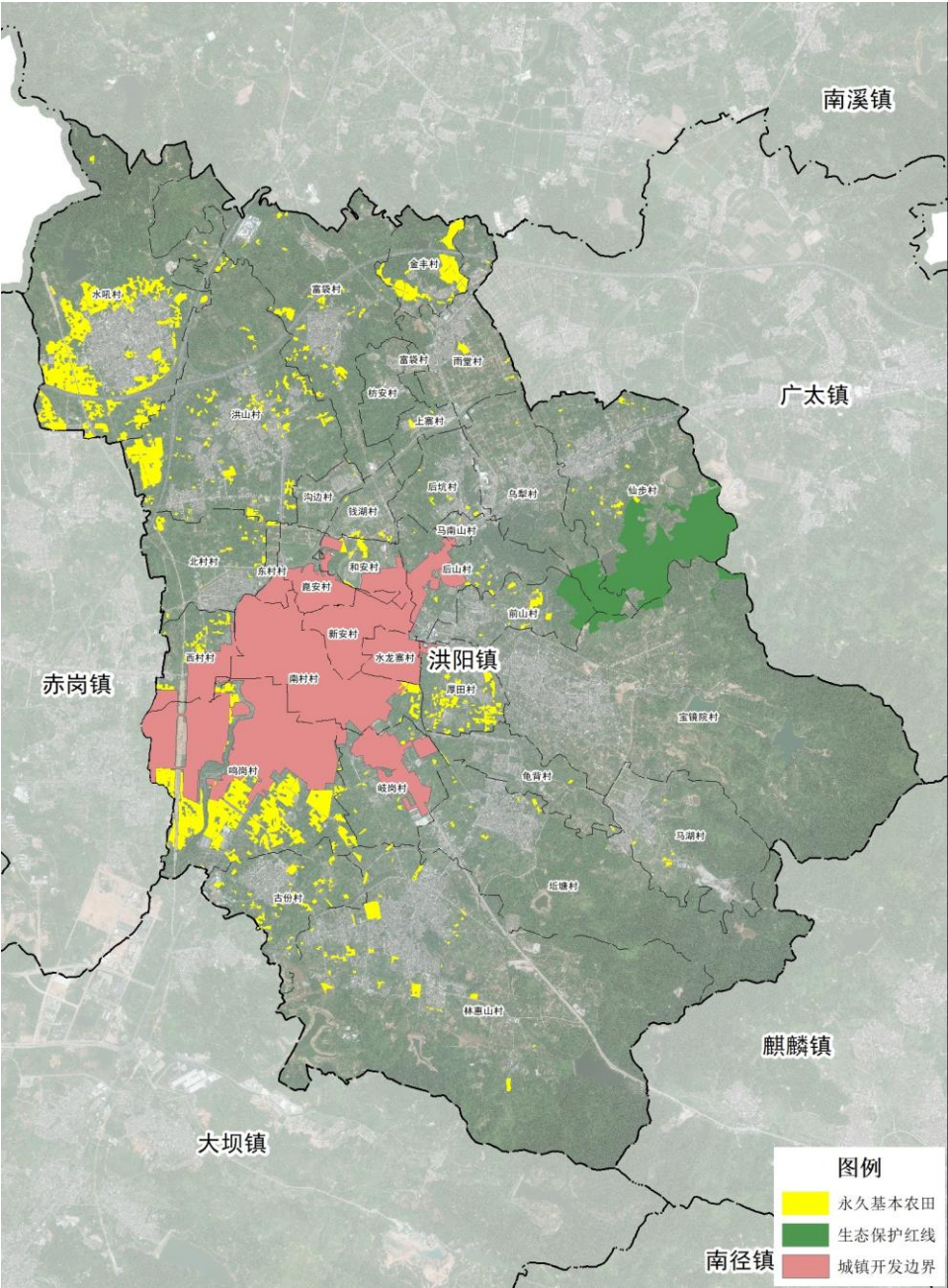
3.3 分类推进乡村振兴



3.1 严格落实三条控制线

统筹落实重要“控制线”

- ❑ 耕地和永久基本农田：严格落实永久基本农田保护任务，遏制耕地非农化，洪阳镇镇域耕地保有量不低于3.34平方公里（0.50万亩），永久基本农田保护面积不低于2.59平方公里（0.39万亩）。
- ❑ 生态保护红线：落实生态保护红线面积1.37平方公里。
- ❑ 城镇开发边界：落实城镇开发边界5.77平方公里。



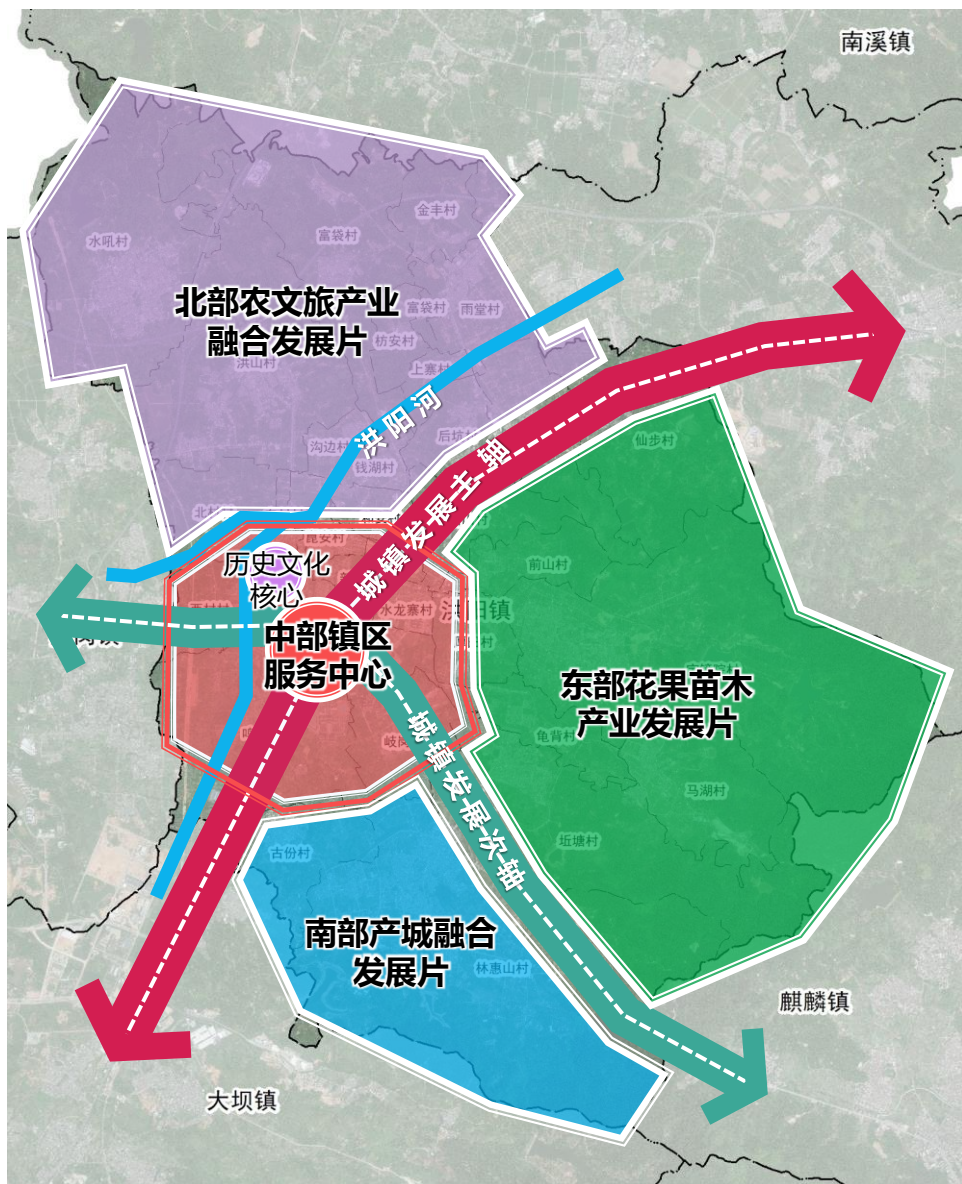
国土空间控线规划图

3.2 构建国土空间开发保护格局

规划构建“一主一次四片”的国土空间开发保护总体格局。

立足资源环境禀赋和社会经济发展水平，以“三区三线”和主体功能区战略格局为基础，规划构建洪阳镇“一主一次四片”的国土空间开发保护格局。

- ❑ “一主轴”：是指沿省道S236线的城镇发展主轴。
- ❑ “一次轴”：是指沿省道S237线的城镇发展次轴。
- ❑ “四片”：包括中部城镇服务片、北部农文旅产业融合发展片、东部花果苗木产业发展片、南部产城融合发展片。

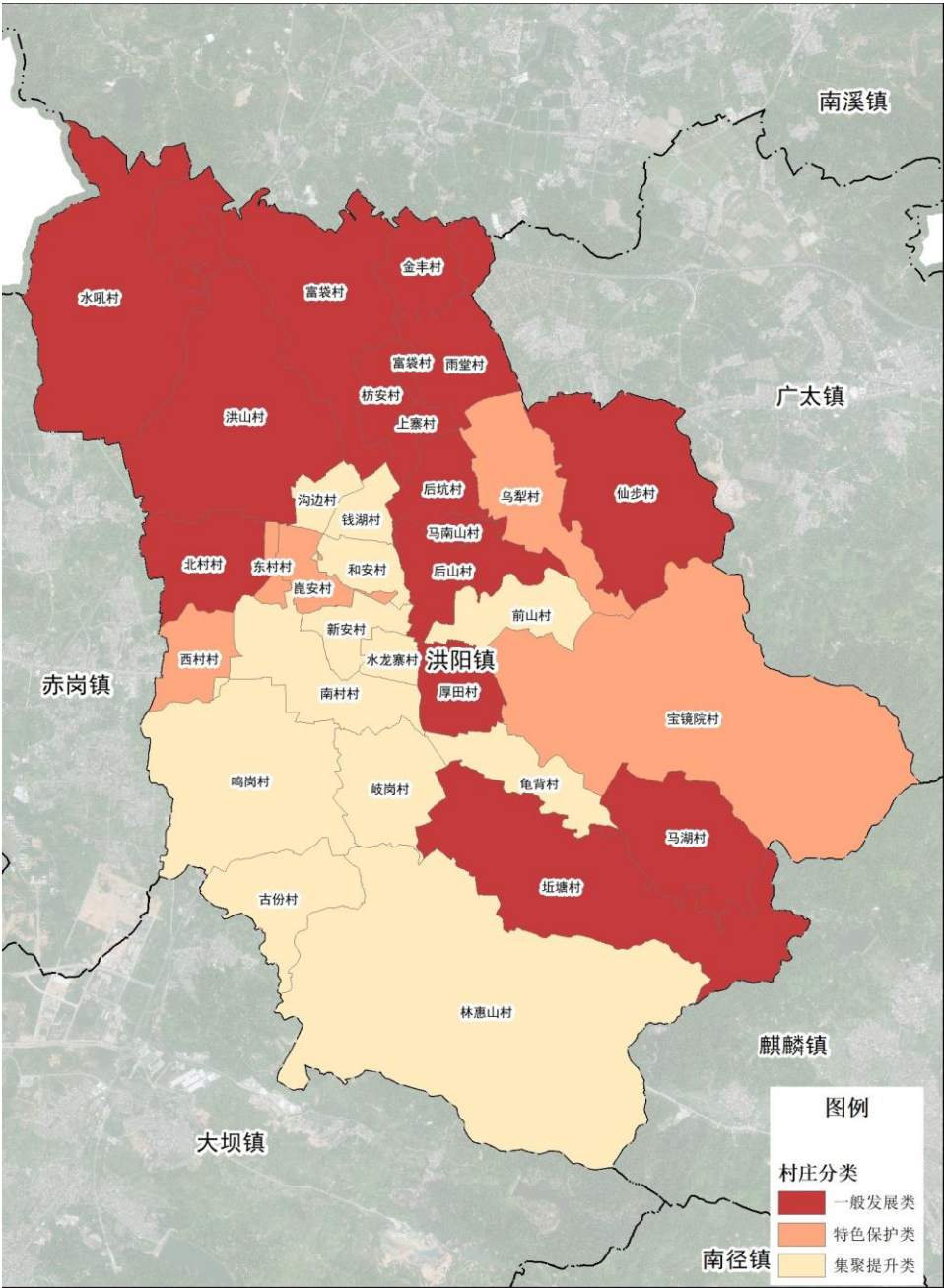


国土空间开发保护格局图

3.3 分类推进乡村振兴

乡村发展分类引导

依据发展现状、区位条件、资源禀赋、人口规模和发展潜力五个方面，将洪阳镇村庄划分为三种不同类型，引导乡村差异化发展，分别包括集聚提升类村庄12个、特色保护类村庄5个和一般发展类村庄15个。



村庄分类引导图



04

加强自然资源保护利用

4.1 山水林田湖草系统保护

4.2 提升耕地质量水平与生态功能

4.3 保护与利用水资源

4.4 保护与利用林地资源

加强自然资源保护利用

保护多样生态资源

构建全域国土空间
生态安全格局

立足于区域生态安全的系统性与完整性，
构建完整的全域生态网络空间结构

统筹推进山水林田
湖海系统修复

以自然恢复为主，人工修复为辅，推动
形成绿色发展方式和生活方式

探索自然资源保护
利用新模式

着力引导优化林地、耕地的空间布局，
提升自然资源的生态功能品质

支持碳达峰与碳中和

增强自然生态系统
碳汇能力

保护森林、水系等重要自然生态资源，加强耕地和永久基本农田保护，提供农业固碳持续力

引导绿色低碳国土
空间布局

构建绿色低碳循环发展体系，重点保障绿色低碳设施的用地用林需求

4.1 山水林田湖草系统保护

构建山水林田湖草保护格局

坚持“绿水青山就是金山银山”理念，统筹推进山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理。贯彻绿色发展理念，构建“山水林田湖草生命共同体”。

田 耕地资源保护利用

落实最严格耕地保护制度，严格控制各类建设用地占用耕地，落实耕地“占补平衡”；推进耕地恢复工作，提升耕地质量；充分利用乡村基堤、河渠边坡建设“自然式”农田防护林，加强特色农田生态系统保护。

林 森林资源保护利用

严格实行林地用途管制，增强森林生态服务功能，科学利用林地资源。加强生态敏感区域保护修复，坚持“宜林则林、宜草则草”原则，保护镇域内现有林地资源。

水 水资源保护利用

重点保护镇域内现有水域——洪阳河，结合碧道建设，对现有河道疏浚清淤，进一步提升镇域内水体质量。



4.2 提升耕地质量水平与生态功能

严守耕地保护红线

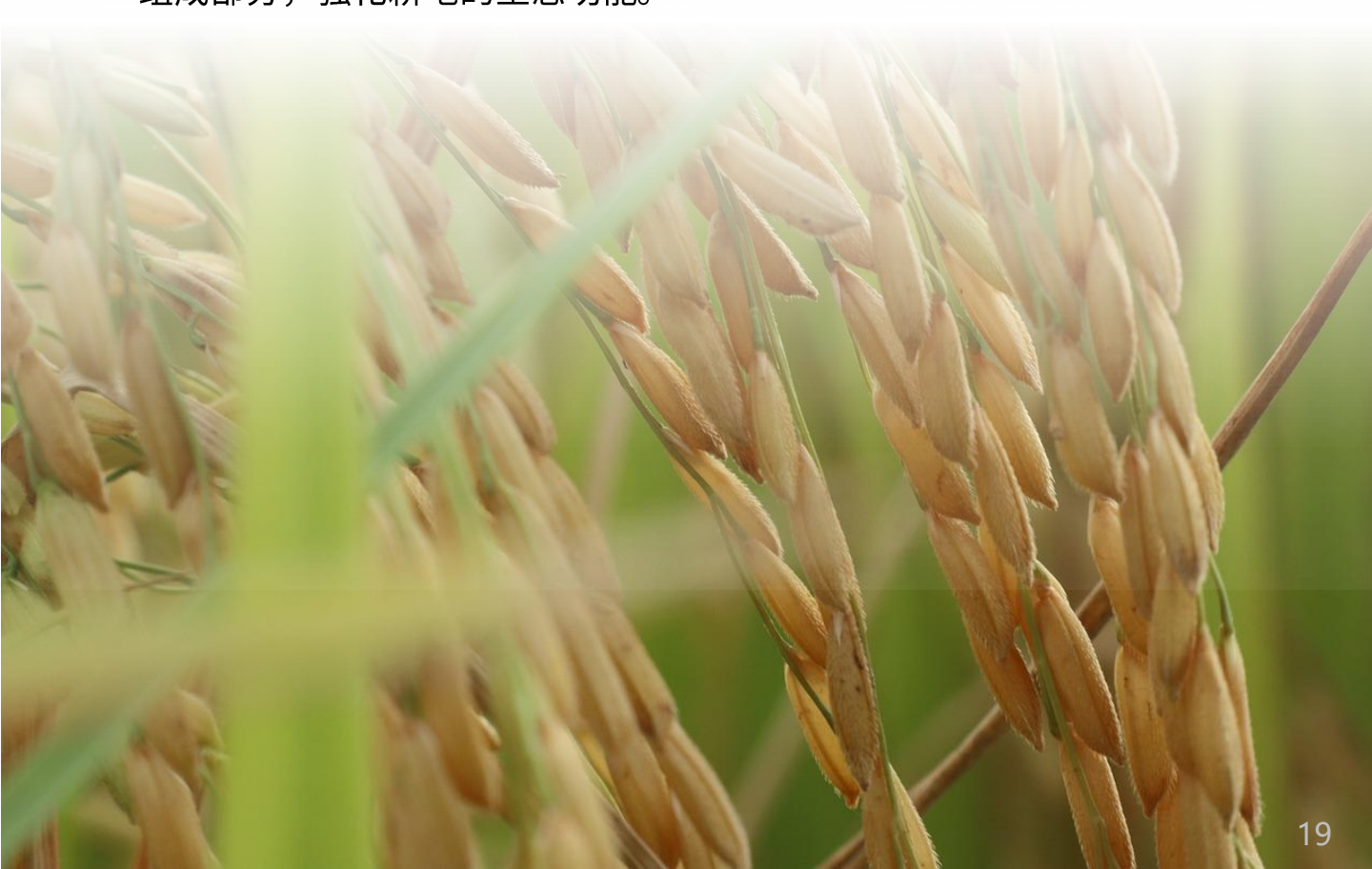
带位置足额落实耕地保护目标和永久基本农田。坚决遏制耕地“非农化”，防止永久基本农田“非粮化”。

提升耕地质量水平

合理开展耕地恢复计划，通过土地整治工程，形成集中连片、高产稳产、与现代农业相适应的优质良田。

强化耕地生态功能

推动农田生态系统保护，充分利用乡村基堤、道路、河渠边坡，采取林果、林塘模式建设“自然式”的农田防护林，加强特色农田生态系统保护。将集中连片耕地作为区域生态廊道、绿带、绿心的重要组成部分，强化耕地的生态功能。



4.3 保护与利用水资源

加强水资源约束

加强镇域内节水管理，落实上位规划节水型城市建设的发展理念，优化用水结构，加强用水管控，促进生产和生活全方位节水，提高农业用水效率，加强非常规水资源的利用，生态环境、市政杂用优先使用再生水、雨洪水，提高水资源回收利用率。

加强水资源安全保障

重点保护镇域内现有水域——洪阳河，结合碧道建设，对现有河道疏浚清淤，进一步提升镇域内水体质量。

4.4 保护与利用林地资源

加强森林资源保护

严格实行林地用途管制，增强森林生态服务功能，科学利用林地资源。坚持“宜林则林、宜草则草”的原则，有序推进造林绿化工作，对镇域内现有林木加强培育管护，严格控制建设占用林地，确需使用的，须严格按照有关规定办理使用林地手续。

提升森林质量与效益

加强水土保持的科技投入，强化造林治理，降低水土流失。通过对荒山补植、加强管护等措施，提高低质林地的生态防护功能，优化镇域内林地生态效益。

05

城乡统筹发展

5.1 便捷的综合交通体系

5.2 高品质的公共服务体系

5.3 安全韧性的基础设施体系

5.4 多层次的历史文化保护体系



5.1 便捷的综合交通体系

加快形成“123”交通圈，实现1小时可达汕潮揭

统筹高快速路、国省道等干线公路等综合交通体系建设，加强与粤港澳大湾区和汕潮揭综合运输通道的衔接，加快形成“123”交通圈，实现1小时可达汕潮揭，2小时可达粤港澳大湾区及3小时可达周边省会城市。

轨道交通

- 规划落实揭惠铁路站点洪阳站，站点衔接省道237通往镇区。

公路规划

镇域对外交通主要将依靠潮惠高速公路、揭普高速公路、省道复线236和环城路。将池揭线、占棉线过境交通的作用减弱，作为联系镇区组团之间的主要干路。通过交通管制等方法，使过境车辆绕环城路而行，保证镇区内部环境。

- 潮莞高速、揭普高速是洪阳镇对外交通联系的主要道路，规划努力加强镇区环城路、省道县道与高速的衔接，完善高速出入口的运行效率。
- 省道。洪阳镇镇域内省道主要为S237、S236、S236复线，作为镇域内的骨架路网。
- 县道、乡道及村道。洪阳镇内有若干骨架县道107、乡道303、乡道309、村道，呈树枝状分布，承担沟通城镇组团与行政村的主要交通。
- 环城路是本次规划绕中心镇区的外环路，衔接起池揭公路、占棉公路，以减缓过境车辆穿越镇区的交通量。池揭公路、占棉公路在中心镇区段逐渐转化内镇区内部交通道路，使交通网络进一步得到完善。

交通设施规划

公路建设与汽车客运站建设协调发展，规范运输市场次序，积极培育农村客运市场，在洪阳镇镇南新区规划一处汽车客运站。在环城路与占棉公路东段衔接处新规划一处加油加气站。

5.2 高品质的公共服务设施体系

公共服务设施按镇区—中心村—基层村三级进行配置。

以“多层次、全覆盖、多元化”为发展目标，促进城乡公共 服务设施共建共享。打破行政壁垒，统筹布局教育、卫生、文化、体育、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。

镇区

- 高起点地设置较完善的公共服务设施应包括：行政服务设施为政府、相关行政机构、街道办及其他；文化服务设施为文化活动中心、科技馆、展览馆等；教育机构为包括中学、小学、幼儿园等；医疗卫生为镇医院，社区医疗中心等；市场为农贸市场、综合市场等；社会福利设施为养老院；商业：相对齐全的便民的商业设施。
- 洪阳镇公共服务设施配套趋向于专一配套，主要为满足片区产业和功能的需求。具体公共服务设施包括社区服务中心、中小学、幼儿园、中心医院及综合市场等，还配套文化体育设施、商业金融服务设施，专业市场服务等，实现产城共融发展。

中心村

- 设置公共服务设施与商业服务设施，即村小学、幼儿园、老年活动室、卫生站（室）、文化活动室、社区服务中心、体育场地、市场设施等。

基层村

- 基层村设置相对较少的公共服务以及商业服务设施，即社区活动中心、卫生室、文化活动室、体育场地、放心店。

5.3 安全韧性的基础设施体系

构建绿色、高效、安全、韧性的市政基础设施体系

□ 给水工程规划

- 规划保留北部中心水厂及洪阳水厂。建设长输水管线连接现有供水网络，形成多源互补、安全可靠的供水系统。
- 基于现状严格控制用水规模，实施最严格的水资源管理制度。对规划区范围内的给水进行统一规划，分步实施，实现近远期相结合。

□ 污水工程规划

- 规划保留洪阳镇污水厂。
- 优化污水设施布局，全面推进污水处理设施建设，满足全域污水处理需求。根据规划人口和用水情况，因地制宜，统筹建立全域覆盖的污水处理设施体系。

□ 雨水工程规划

- 系统化推进海绵城市建设，提高城市雨水消纳能力，减少雨水外排量，充分发挥自然蓄水排水能力。
- 雨水管渠采取就近排放的原则，充分利用现有排水管渠，疏浚淤塞河道，合理布置排涝站点，构建渗排结合、空间均衡的城镇雨水排放系统。

□ 电力电信工程规划

- 以适度超前为原则，加快电网建设。规划各级变电站用地规模应满足国家行业相关规范标准要求，并符合节约集约用地原则。
- 加快 5G 网络等新型信息基础设施建设，适度超前建设通信基础设施。

□ 燃气工程规划

- 规划天然气作为城镇燃气主供气源，气源接普宁市规划天然气输气管道，液化天然气作为应急调峰气源，液化石油气为城镇燃气辅助气源。
- 在输配管道保护范围内不得进行建设建筑等物危及燃气设施安全的活动。

□ 环卫工程规划

- 镇域垃圾由普宁市北部生活垃圾环保处理中心进行无害化处理。
- 逐步建立城乡生活垃圾、建筑垃圾及市政污泥无害化、减量化、资源化的收运处理系统；统筹规划设置数量和布局均能满足城镇发展整体需求的各类环卫设施。

5.4 多层次的历史文化保护体系

保护历史遗存下的四水环归“盘底珠”的古城格局

保持洪山、宝镜院山、南山头、培风塔、城徽与城镇主要标志性建筑之间视线通廊。确定培风塔为古城标志性建筑，同时，控制中山路、洪阳河两岸视线通廊，充分体现洪阳镇山、水、城特色，加强对内外城河、文溪、洪阳河水源保护，确定水上游览线路，形成从古城制高点观河，水上观城线路，充分展示洪阳古城特色。

保护现存文物古迹

洪阳现存历史文物古迹30处，其中省级重点文物保护单位3处，市级重点文物保护单位5处，重点文物保护单位主要分布在洪阳古城区，其他分布在镇域各村。对重点文物保护单位，特别是德安里、学宫、文昌阁、方方纪念馆、城隍庙、培风塔等切实加强周边环境的保护、整治和控制。

保护历史遗存水系

保护古城格局，首先是保护历史遗存的水系，对现状保存完好，有条件疏浚的水系进行复原，是洪阳古城历史环境重要组成部分。应对内城河、外城河、文溪、百里桥河、洪阳河段进行疏浚和疏通，构筑古城“一横一纵二环”的城市水系，其次是保护遗存的风貌街区——“骑楼”商业街和民居群，传统的商业街区主要分布在中山路，是保存完好的民国时期的粤东“骑楼”形式的商业街。

保护名木古树，传承潮汕文化

对洪阳城区古树名木应加大保护力度，加强对保护古树的宣传，特别是在旧城范围内，应严禁在旧城区改造和建设中对古树进行砍伐，对古树现状生存条件进行改善。保护历史悠久的潮汕文化和风物特产。



06

国土综合整治与存量更新

6.1 加强国土综合整治

6.2 统筹生态修复治理

6.3 存量建设用地盘活

国土综合整治与存量更新

6.1 加强国土综合整治

按照系统整治、分类施策、重点推进的原则，以构建适应现代化高质量发展的国土空间格局为目标。促进自然资源高效利用，逐步优化国土空间结构布局，实现国土资源治理转型优化，强化空间要素对高质量发展的服务支撑作用。

6.2 统筹生态修复治理

坚持保护优先、自然恢复为主的原则，按照系统修复、分类施策、因地制宜的原则。统筹推进各类生态要素保护修复，全面提升生态系统质量和稳定性，筑牢生态安全格局。

6.3 存量建设用地盘活

结合存量建设用地实际情况，采取分类指引、集中规模、动态跟踪、政策鼓励、完善制度五大策略指引存量建设用地盘活利用。加大处置批而未用地与闲置用地，以土地整备整合存量土地资源。加强存量低效用地挖潜再利用，鼓励成片连片更新，提升建设用地集约节约水平，实现空间腾退与功能优化提升。

07

规划传导与实施保障

7.1 加强规划传导与管控

7.2 建立国土空间规划“一张图”

7.3 完善规划实施保障机制



7.1 加强规划传导与管控

构建规划上下传导机制

上位规划的落实。落实战略定位，确保普宁市上位规划要求的底线管控、空间布局、系统指引等方面可落地、可计算、可监测。

下位规划的传导。提出详细规划编制单元划分方案，在重要控制指标、功能布局、要素配置、空间形态等方面提出指导约束要求。



7.2 建立国土空间规划“一张图”

完善国土空间规划底图

整合各类国土空间现状、规划、管理数据，形成统一坐标、统一规范的**一张底图**

构建国土空间规划“一张图”**实施监督信息系统**，对各类国土空间开发利用行为进行动态监测，对国土空间开发保护现状和规划实施情况进行定期评估

7.3 完善规划实施保障机制

制定近期实施计划

城乡路网 体系	完善对外交通干线建设 加强农村道路建设
乡村基础 设施	完善水利、能源、环保医疗、文体教育 等公共服务设施
国土综合 整治	推进补充耕地开发项目 推进优质农田垦造 大力发展生态农业 乡村河道疏浚清淤
乡村振兴	推进镇域加工、物流、文旅等产业发展 适度发展乡村旅游项目

重点项目保障

充分衔接县级国土空间规划及相关规划，依据发展政策，全面整理镇域建设用地空间，保障重点项目落位。

洪阳2035， 需要您的参与！



公示方式和地点



网上公示

揭阳市普宁市洪阳镇人民政府信息公开平台

公众意见反馈的途径



书面意见：可通过邮寄提交

邮寄地址：普宁市洪阳镇人民政府

(请在邮件标题或信封上标注“洪阳镇国土空间总体规划意见建议”字样)

请留下真实姓名、联系电话、联系方式，
以便反馈意见采纳情况。

反馈意见的有效时间：公示期内

注：部分图片来源于网络，若涉及版权问题，请与普宁市洪阳镇人民政府联系。
本次为草案公示，最终以审批文件为准

注：本规划所有数据和内容以最终批复为准。

部分图片来源于网络，如涉及版权问题请与云霄县自然资源局联系。