

# 广东省普宁市土地利用总体规划 (2010-2020年)调整完善方案

普宁市人民政府

二〇一七年七月

# 目 录

前 言.....	1
第一章 总 则 .....	1
一、调整目的 .....	1
二、指导思想 .....	1
三、调整原则 .....	2
四、调整依据 .....	3
五、调整范围 .....	5
六、调整基数 .....	6
第二章 土地利用现状 .....	7
第三章 原规划编制概况 .....	9
第四章 规划目标调整情况 .....	10
一、耕地保有量 .....	11
二、基本农田保护任务 .....	11
三、建设用地规模 .....	12
第五章 耕地保护和永久基本农田划定 .....	13
一、耕地保护 .....	13
二、永久基本农田划定 .....	14
第六章 规划空间布局调整情况 .....	17
一、建设用地调整情况 .....	17
二、土地用途分区调整情况 .....	19
三、建设用地管制分区调整情况 .....	21

四、中心城区调整情况 .....	22
<b>第七章 重点建设项目保障情况 .....</b>	<b>24</b>
<b>第八章 与相关规划衔接 .....</b>	<b>27</b>
一、与经济社会发展规划衔接 .....	27
二、与城市规划衔接 .....	28
三、与环保规划衔接 .....	29
四、与矿产资源规划衔接 .....	31
<b>第九章 规划实施保障措施 .....</b>	<b>33</b>
一、落实耕地保护政策和机制 .....	33
二、健全土地节约集约利用机制 .....	33
三、加大生态保护力度 .....	34
四、加强落实规划实施管理制度 .....	34
五、完善规划实施的基础建设 .....	34
六、加强宣传和社会监督 .....	35
<b>第十章 征求意见及采纳情况说明 .....</b>	<b>36</b>
一、听证会意见及意见采纳情况说明 .....	36
二、专家评审会意见及意见采纳情况说明 .....	37
三、各职能部门意见采纳情况说明 .....	38
四、公示反馈意见及处理方式 .....	42
<b>附表、附图 .....</b>	<b>44</b>

# 前 言

为更好保障普宁市（含揭阳市普宁华侨管理区，下同）“十三五”时期经济社会发展，确保全市耕地数量稳定、质量不下降，提高市域内土地节约集约利用水平，维护土地利用总体规划的严肃性和可操作性，按照国家、广东省、揭阳市要求编制《广东省普宁市土地利用总体规划（2010-2020）调整完善方案》（以下简称《方案》）。

《方案》是对原规划划定的国土空间布局进行优化调整，是落实普宁市“十三五”期间经济社会发展目标任务的重要部署，是坚定不移实施创新驱动、产业强市、商贸活市、城市更新、绿色家园、乡贤联动六大战略，努力实现经济平稳较快发展，努力促进社会文明和谐，努力改善民生福祉，开创普宁振兴发展新局面的重要举措。

# 第一章 总 则

## 一、调整目的

贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策，落实最严格的耕地保护制度和土地管理制度，实施节约用地、集约发展、精明增长的新型城市化战略，统筹协调和合理安排规划期间各业、各类用地，科学确定土地利用战略，合理调整土地利用结构，优化土地利用空间布局，划定永久基本农田红线、城市开发边界和生态保护红线，促进耕地保护、经济发展和生态建设的协调统一，推动土地资源集约利用和优化配置，提高土地利用效益，改善区域生态环境，促进普宁市社会经济的快速、健康、有序发展。

## 二、指导思想

深入贯彻落实全面小康社会新的目标要求，围绕全省“三个定位、两个率先”的总目标，遵循创新、协调、绿色、开发、共享的发展理念，紧扣振兴发展主线，全面落实粤东西北地区振兴发展和创新驱动发展“两大战略”，以提高发展质量和效益为中心，以推进供给侧结构性改革为主线，围绕建设大健康产业名城、快时尚服装名城、商贸物流名城和总部经济基地、金融服务基地、产业创新服务基地，扭紧交通基础设施建设、产业园区扩能增效、中心城区扩容提质“三大抓手”，坚持最严格的耕地保护制度和节约用地制度，牢固树立生态红线观念，强化粮食安全意识。通过规划调整和用途管制，优化用地开发格局，实行建设用地总量和强度双控。保障普宁市“十三五”规划顺利实施，保障重点建设项目以及民生项目的用地需求，促进城

乡一体化统筹发展，努力开创普宁振兴发展新局面，实现普宁市“经济结构优化、生态环境优美、社会和谐发展、充满生机活力的区域次中心城市，实现全面建成小康社会”的目标。

### 三、调整原则

#### 1、总体稳定，局部微调

继续实施原规划确定的土地分区引导原则、土地整治重大工程和规划实施管理制度。基本农田布局基本稳定，建设用地布局调整优化。

#### 2、注重衔接、尊重实际

指标调整的方法、思路与揭阳市基本保持一致，以土地利用现状及城市发展规划等相关空间规划为基础，合理适度调整各地耕地保有量、基本农田保护面积及建设用地规模。

#### 3、优化结构，节约集约

统筹建设用地增量与存量，调整优化城乡及产业用地结构。统筹安排规划空间，保障全市“十三五”重点建设项目、民生项目、交通基础设施、产业园区扩能增效等的用地需求，避免城市盲目扩张。

#### 4、加强协调、生态优先

正确处理开发与保护、当前与长远、局部与全局的关系。坚持生态优先原则，优先保护质量等别高、集中连片的耕地，除实施国家和省、市重大战略部署项目、“十三五”重点建设项目难以避让的以外，优质耕地应划入基本农田，实行永久保护。有效解决建设用地复垦、历史留用地、农民建房等问题。推动普宁市粤东西北振兴发展，促进城乡一体化建设。

## 四、调整依据

### (一) 法律法规

- 1、《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日修改通过后施行);
- 2、《中华人民共和国基本农田保护条例》(1999年1月1日起施行);
- 3、《广东省土地利用总体规划条例》(2009年3月1日起施行);
- 4、《土地利用总体规划编制审查办法》(中华人民共和国国土资源部令 第43号)。

### (二) 政策文件

- 1、《国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》(国土资发〔2012〕2号);
- 2、《国土资源部办公厅关于印发<土地利用总体规划调整完善工作方案>的通知》(国土资厅函〔2014〕1237号);
- 3、《广东省土地利用总体规划实施管理规定》(粤府办〔2013〕3号);
- 4、《广东省国土资源厅关于对全省基本农田调整划定清查和整改成果予以确认入库的通知》(粤国土资规划发〔2013〕309号);
- 5、《广东省国土资源厅转发国土资源部关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》(粤国土资耕保发〔2014〕138号);
- 6、《广东省人民政府关于印发全省土地利用总体规划调整完善工作方案的通知》(粤府函〔2015〕45号);

7、《广东省国土资源厅 广东省农业厅于转发国土资源部办公厅农业部办公厅关于切实做好 106 个重点城市周边永久基本农田划定工作有关事项的通知》(粤国土资耕保发〔2015〕101号);

8、《广东省国土资源厅关于印发<广东省土地利用总体规划调整完善技术指南>的通知》(粤国土资规划发〔2015〕88号);

9、《广东省国土资源厅关于印发广东省土地利用总体规划(2006-2020年)调整方案的通知》(粤国土资规划发〔2016〕122号);

10、《广东省国土资源厅 广东省农业厅关于做好全域永久基本农田划定工作的通知》(粤国土资耕保发〔2016〕132号);

11、《广东省国土资源厅 广东省农业厅关于抓紧做好城市周边永久基本农田微调工作的通知》(粤国土资耕保函〔2016〕2559号);

12、《广东省国土资源厅关于加快推进土地利用总体规划调整完善工作的通知》(粤国土资规划发〔2017〕59号);

13、《关于印发揭阳市土地利用总体规划(2006-2020年)调整方案的通知》(揭市国土资〔2016〕197号);

14、《揭阳市国土资源局 揭阳市农业局关于对普宁市全域永久基本农田划定方案论证审核意见的函》(揭市国土资函〔2016〕597号);

15、《揭阳市国土资源局 揭阳市农业局关于对普宁华侨管理区全域永久基本农田划定方案论证审核意见的函》(揭市国土资函〔2016〕602号);

16、《揭阳市人民政府关于同意增加普宁市城乡建设用地规模的批复》(揭府函〔2017〕128号);

17、《揭阳市人民政府关于调整土地利用总体规划支持揭阳副中心建设的通知》（揭府函〔2017〕145号）。

### （三）技术规范

- 1、《县级土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1024-2010）；
- 2、《县级土地利用总体规划制图规范》（TD/T 1021-2009）；
- 3、《广东省县级土地利用规划数据库标准（试行）》。

### （四）相关规划

- 1、《广东省土地利用总体规划（2006-2020年）》；
- 2、《广东省土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》；
- 3、《广东省普宁市土地利用总体规划（2010-2020年）》；
- 4、《揭阳市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 5、《普宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 6、《普宁市全域永久基本农田划定方案》；
- 7、《揭阳市普宁华侨管理区全域永久基本农田划定方案》；
- 8、《普宁市城市总体规划（2015-2030年）》；
- 9、《揭阳市环境保护规划（2007-2020年）》；
- 10、《揭阳市旅游发展总体规划（2010-2030年）》；
- 11、《揭阳市综合交通运输体系发展“十三五”规划》；
- 12、《揭阳市现代农业发展“十三五”规划》；
- 13、其他相关规划。

## 五、调整范围

调整完善范围是普宁市行政辖区内的所有土地，涉及土地总面积

1620 平方公里。包含 7 个街道（流沙东街道、流沙西街道、流沙南街道、流沙北街道、池尾街道、燎原街道、大南山街道）、17 个镇（赤岗镇、大坝镇、洪阳镇、南溪镇、广太镇、麒麟镇、南径镇、占陇镇、军埠镇、高埔镇、云落镇、大坪镇、船埔镇、梅山镇、里湖镇、梅塘镇、下架山镇）、1 个乡（后溪乡）和 3 个国营农场（大池农场、大坪农场、马鞍山农场）和 1 个华侨管理区（揭阳市普宁华侨管理区，以下简称“普侨区”），即规划范围共涉及 29 个行政单位。

## 六、调整基数

规划调整完善以 2014 年土地利用现状为规划基础数据，2020 年为规划目标年。

规划调整完善基础数据采用 2014 年土地利用变更调查数据，并沿用原规划的方式，依据《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资发〔2009〕51 号）要求按照土地规划分类进行基础数据转换。

## 第二章 土地利用现状

根据普宁市 2014 年土地利用变更调查结果及批而未用数据，按照《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资厅发〔2009〕51 号）的规定进行土地规划用途分类转换。

普宁市 2014 年农用地面积为 135494 公顷，占土地总面积的 83.64%，建设用地面积 20941 公顷，占土地总面积的 12.92%，其他土地面积为 5573 公顷，占土地总面积的 3.44%。具体各地类情况如下：

### （一）农用地

农用地中，耕地面积为 25054 公顷，占农用地面积的 18.49%；园地面积 36034 公顷，占农用地面积的 26.60%；林地面积为 68344 公顷，占农用地面积的 50.44%；牧草地面积为 20 公顷，占农用地面积的 0.01%；其他农用地面积为 6042 公顷，占农用地面积的 4.46%。

### （二）建设用地

全市的城乡建设用地面积为 16864 公顷，占建设用地面积的 80.53%。城乡建设用地以农村居民点为主，其中城镇用地面积为 4811 公顷，农村居民点用地面积为 11750 公顷，采矿用地面积为 303 公顷；交通水利用地面积为 3457 公顷，占建设用地面积的 16.51%，包括公路用地、铁路用地、水工建筑用地和水库水面；其他建设用地面积为 620 公顷，占建设用地面积的 2.96%，包括风景名胜设施用地和特殊用地。

### (三) 其他土地

其他土地中，水域面积为 2262 公顷，占其他土地面积的 40.59%；  
自然保留地面积为 3311 公顷，占其他土地面积的 59.41%。

表 2-1 普宁市 2014 年土地利用现状情况表

单位：公顷、%

地 类		面积	比例	
土地总面积		162008	100	
农用地	耕地	25054	15.47	
	园地	36034	22.24	
	林地	68344	42.19	
	草地	20	0.01	
	其他农用地	6042	3.73	
	合计	135494	83.64	
建设用地	城乡建 设用地	城镇用地	4811	2.97
		农村居民点用地	11750	7.25
		采矿用地	303	0.19
		小计	16864	10.41
	交通水利用地	3457	2.13	
	其他建设用地	620	0.38	
	合计	20941	12.92	
其他用地	水域	2262	1.4	
	自然保留地	3311	2.04	
	合计	5573	3.44	

### 第三章 原规划编制概况

《广东省土地利用总体规划（2010-2020年）》（以下简称“原规划”）于2011年经广东省人民政府同意后由省国土资源厅批准实施。原规划实施以来，在强化土地用途管制制度、落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度、保障重点建设项目和民生工程用地需求、保护和改善土地生态环境等方面起到了重要作用。

根据原规划，规划到2020年普宁市耕地保有量不低于30938公顷；基本农田保护面积不低于27346公顷；建设用地总规模控制在16896公顷以内；城乡建设用地规模控制在12771公顷以内。

在新形势下耕地和基本农田保护要求、粤东西北振兴发展和创新驱动发展两大战略实施的重大发展背景下，原规划已经无法满足普宁市新形势下经济社会发展及耕地保护的要求，为贯彻落实普宁市“十三五”计划战略部署，围绕建设大健康产业名城、快时尚服装名城、商贸物流名城和总部经济基地、金融服务基地、产业创新服务基地，坚定不移实施创新驱动、产业强市、商贸活市、城市更新、绿色家园、乡贤联动六大战略，实现普宁市2020年“经济结构优化、生态环境优美、社会和谐发展、充满生机活力的区域次中心城市，实现全面建成小康社会”的目标，迫切需要开展调整完善。

## 第四章 规划目标调整情况

根据《关于印发揭阳市土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案的通知》（揭市国土资〔2016〕197号）、《揭阳市人民政府关于同意增加普宁市城乡建设用地规模的批复》（揭府函〔2017〕128号）追加给普宁市200公顷城乡建设用地总规模以及《揭阳市人民政府关于调整土地利用总体规划支持揭阳副中心建设的通知》（揭府函〔2017〕145号）从普宁市调出100公顷城乡建设用地规模到惠来后，揭阳市下达普宁市耕地保有量21837公顷、基本农田保护任务18532公顷、建设用地总规模17963公顷、城乡建设用地规模13838公顷及城镇工矿用地规模4388公顷。较原规划，耕地保有量减少9101公顷，基本农田保护任务减少8814公顷，建设用地总规模增加1067公顷，增加的建设用地规模全部为城乡建设用地。

**表 4-1 普宁市调整后 2020 年土地利用主要调控指标表**

单位：公顷

指标	调整前(2020年)		调整后(2020年)		调整前后指标变化量		指标属性
	普宁市	其中普侨区	普宁市	其中普侨区	普宁市	其中普侨区	
耕地保有量	30938	268	21837	137	-9101	-131	约束性
基本农田保护面积	27346	189	18532	102	-8814	-87	约束性
建设用地总规模	16896	243	17963	343	1067	100	预期性
城乡建设用地规模	12771	136	13838	236	1067	100	约束性
城镇工矿用地规模	3321	21	4388	121	1067	100	预期性
交通水利及其他建设用地规模	4125	0	4125	0	0	0	预期性

## 一、耕地保有量

按照坚守耕地保护红线，耕地数量稳定、质量不下降的原则，调整各镇（街道、乡、农场、侨区）耕地保有量。耕地保有量指标调整在确保全市耕地保有量不少于上级下达指标的基础上，以 2014 年普宁市现状耕地面积为基础，扣除占补平衡储备库中的剩余补充耕地、25 度以上坡耕地后综合确定。原规划中普宁市耕地保有量为 30938 公顷（含普侨区，下同），规划调整完善后，普宁市耕地保有量为 21837 公顷，减少了 9101 公顷。各镇（街道、乡、农场、侨区）调整后耕地保有量详见附表 6。

## 二、基本农田保护任务

按照基本农田数量和布局基本稳定、优质耕地优先保护的原则，调整各镇（街道、乡、农场、侨区）基本农田保护任务。根据《广东省国土资源厅 广东省农业厅关于做好全域永久基本农田划定工作的通知》（粤国土资耕保发〔2016〕132 号）的要求，优先将城市周边质量较好的耕地划为永久基本农田，并将现状为建设用地、未利用地、非可调整地类也非耕地的其他农用地、可调整林地、可调整草地、25 度以上坡耕地的已有基本农田调出，以及考虑“十三五”期间经济社会发展用地需求以及重大交通基础设施建设情况，调整普宁市各镇（街道、乡、农场、侨区）基本农田保护任务。原规划普宁市基本农田保护任务为 27346 公顷，规划调整完善后，普宁市基本农田保护任务为 18532 公顷，减少了 8814 公顷。各镇（街道、乡、农场、侨区）调整后基本农田保护任务详见附表 6。

### 三、建设用地规模

按照严控增量、盘活存量、优化结构、提升效率的要求，调整各镇（街道、乡、农场、侨区）建设用地指标。新增建设用地规模重点保障变电站、污水处理厂、垃圾填埋场等民生项目及广东普宁市产业转移工业园、普宁市东部产城融合示范区、健康小镇、纺织服装特色小镇等重点建设项目的用地需求。调整前，普宁市建设用地总规模 16896 公顷，规划调整完善后，普宁市建设用地总规模为 17963 公顷，增加 1067 公顷。城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模相应增加 1067 公顷。交通水利及其他建设用地规模指标保持不变。各镇（街道、乡、农场、侨区）建设用地调控指标情况详见附表 7。

## 第五章 耕地保护和永久基本农田划定

规划调整完善坚持最严格的耕地保护制度，建设项目选址严格落实不占或少占耕地的原则，严守耕地保护红线。在落实永久基本农田保护任务和保持现有基本农田布局总体稳定的前提下，结合本次国家、省关于永久基本农田划定要求，根据第二次土地利用调查及年度变更成果和耕地质量等别年度更新成果，对基本农田空间布局作适当调整，优先将城市周边质量较好的耕地划为永久基本农田，并将现状基本农田中的可调整林地、可调整草地、可调整地类外的农用地、建设用地及未利用地、25度以上坡耕地等不符合划定要求的调出，提高基本农田质量，优化基本农田布局。

### 一、耕地保护

#### （一）数量变化

规划调整完善坚持最严格的耕地保护制度，建设项目选址严格落实不占或少占耕地的原则，严守耕地保护红线。原规划，至2020年，普宁市耕地面积为25064公顷；规划调整完善后，普宁市耕地面积调整为23747公顷。

#### （二）空间布局和连片程度变化情况

规划调整完善强化对非农建设占用耕地的控制和引导，通过合理引导、集中布局，优先盘活各类空闲地、闲置地和低效用地，提高土地利用强度，最大限度避免占用耕地。调整前，普宁市耕地主要分布在里湖镇、燎原街道、梅塘镇、占陇镇、南径镇、麒麟镇和大坝镇等镇。调整后，耕地布局相对稳定，仍集中分布在地势较为平坦的中部

地区。

## 二、永久基本农田划定

### （一）数量变化

根据原规划，普宁市调整前基本农田面积为 28421 公顷，其中落实原规划基本农田保护任务为 27346 公顷。揭阳市按照总体稳定、局部微调、应保尽保、量质并重的要求，规划调整完善下达普宁市基本农田保护任务为 18532 公顷，较原规划减少 8814 公顷。

普宁市通过开展全域永久基本农田划定工作，划定永久基本农田红线，编制形成《普宁市全域永久基本农田划定方案》和《揭阳市普宁华侨管理区全域永久基本农田划定方案》，并通过揭阳市国土资源局和农业局论证审核（揭市国土资函〔2016〕597号、揭市国土资函〔2016〕602号），划定永久基本农田面积 19478 公顷。调整完善与全域永久基本农田划定充分衔接，划定永久基本农田 19478 公顷，落实基本农田保护任务 18532 公顷。

#### 1、地类构成

根据 2014 年土地利用现状统计，规划调整完善后，普宁市基本农田面积 19478 公顷，耕地面积 14922 公顷，其中水田 13630 公顷，比例从原来的 63.43% 上升到 69.98%；水浇地 295 公顷，比例从原来的 1.47% 上升到 1.51%；旱地 997 公顷，比例从原来的 5.49% 下降到 5.12%；可调整地类 4556 公顷，比例从原来的 29.02% 下降到 23.39%。调整前后普宁市基本农田地类情况对比请见表 5-1。

表 5-1 调整前后普宁市永久基本农田地类情况对比表

单位：公顷、%

地类		调整前		调整后		
		面积	比例	面积	比例	
农用地	农用地合计	28260	99.43	19478	100	
	耕地	水田	18028	63.43	13630	69.98
		水浇地	418	1.47	295	1.51
		旱地	1560	5.49	997	5.12
		小计	20006	70.39	14922	76.61
	可调整地类	8248	29.02	4556	23.39	
	其他农用地	6	0.02	0	0	
建设用地	161	0.57	0	0		
总计	28421	100	19478	100		

## 2、坡度

规划调整完善后，普宁市基本农田中耕地面积为 14922 公顷，其中坡度小于 15 度的耕地面积为 14353 公顷，占基本农田中耕地的比例由划定前的 94% 上升到 96.19%；其中坡度大于 15 度且小于等于 25 度的耕地面积为 569 公顷，占基本农田中耕地的比例由划定前的 3.66% 上升到 3.81%；其中坡度大于 25 度的耕地面积为 0 公顷，占基本农田中耕地的比例由划定前的 2.34% 下降到 0%。

### （二）质量变化

根据普宁市 2014 年耕地质量等别更新评价成果分析，全市基本农田中耕地平均质量等别（国家利用等）从划定前的 6.25 等上升到划定后的 6.23 等。其中 4 等地 545 公顷，从划定前的 3.04% 上升到划定后的 3.65%；5 等地 6927 公顷，从划定前的 36.92% 上升到划定后的 46.42%；6 等地 2364 公顷，从划定前的 13.23% 上升到划定后的 15.84%；7 等地 3864 公顷，从划定前的 29.03% 下降到划定后的

25.90%；8等地 954 公顷，从划定前的 14%下降到划定后的 6.39%；9等地 268 公顷，从划定前的 3.78%下降到划定后的 1.80%。

### （三）空间布局及连片程度变化

根据《广东省国土资源厅 广东省农业厅关于做好全域永久永久基本农田划定有关工作的通知》（粤国土资耕保发〔2016〕132号）关于基本农田调整的要求，普宁市对现有基本农田布局进行优化调整。调整完善前，全市已有基本农田共有 4303 个保护片，主要分布在里湖镇、梅塘镇、占陇镇、南径镇、麒麟镇、梅林镇和高埔镇等镇。调整完善时对一些布局零散、地类不符合要求的片区予以优化，调出了各镇区相对零星偏远的基本农田地块，基本农田分布更加集中。调整完善后普宁市划定 2913 个保护片，主要分布在东部和北部的平原区以及西部的山谷地带，相对集中于梅林镇、高埔镇、船埔镇、南径镇、梅塘镇、麒麟镇及云落镇等镇，基本农田更加集中连片。基本农田布局符合总体稳定、局部微调、应保尽保的要求。

## 第六章 规划空间布局调整情况

### 一、建设用地调整情况

#### (一) 建设用地结构布局调整情况

普宁市建设用地结构布局调整,重点保障了变电站、污水处理厂、垃圾填埋场等民生项目及广东普宁市产业转移工业园、普宁市东部产城融合示范区、健康小镇、纺织服装特色小镇等重点建设项目,以及汕湛高速、潮惠高速、练江流域综合整治水利建设项目等重大交通和水利基础设施项目的用地需求,为普宁市社会经济发展提供用地保障。其中,调入的建设用地主要分布在池尾街道、流沙东街道、大南山街道、云落镇、占陇镇等区域;调出的建设用地主要分布在中心城区外围原规划建设用地地块较为零散的区域。

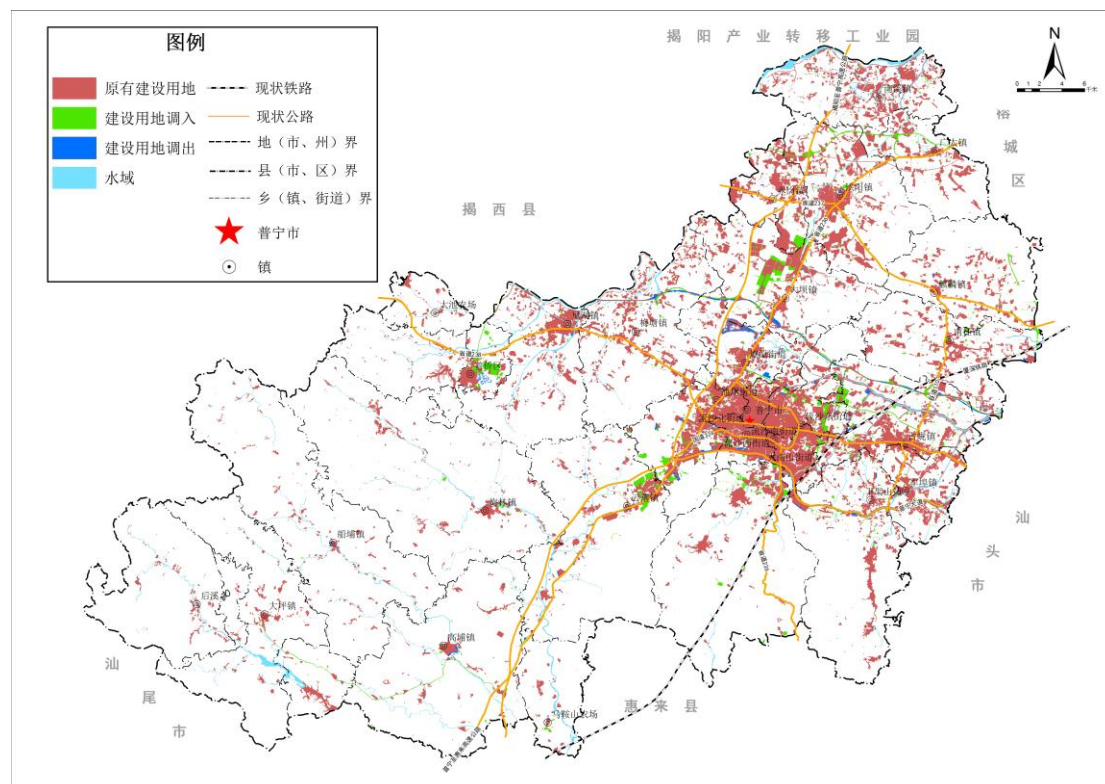


图 6-1 普宁市调整完善前后建设用地分布对比图

规划调整完善后，城乡建设用地为 13838 公顷，其中有 41 公顷原规划的交通水利及其他建设用地调整为城乡建设用地，主要是用于落实广东南方梅园生态村等项目；交通水利用地 3030 公顷，其中有 4.3 公顷原规划的城乡建设用地因为落实汕湛高速公路项目的原因调整为交通水利用地；其他建设用地 1095 公顷。建设用地结构调整不涉及 2014 年土地利用变更调查为城乡建设用地调整为交通水利及其他建设用地。

表 6-1 规划调整完善前后建设用地结构变化情况表

单位：公顷、%

地类		2020 年（调整前）		2020 年（调整后）	
		面积	占建设用地总规模比重	面积	占建设用地总规模比重
建设用地	城乡建设用地	12771	75.59	13838	77.04
	交通水利用地	3030	17.93	3030	16.87
	其他建设用地	1095	6.48	1095	6.09
	合计	16896	100.00	17963	100

### （二）已审批建设项目落实情况

普宁市已办理建设用地报批和预审手续的批次用地、揭惠高速公路、潮惠高速公路、汕湛高速公路、练江流域综合整治等项目用地均在调整完善中落实建设用地规模。

### （三）开发区、产业园区建设用地规模落实情况

广东省普宁市产业转移工业园规划范围 275 公顷，规划调整完善后，规划范围均安排建设用地规模。

### （四）建设用地复垦区调整情况

根据原规划，规划期间普宁市建设用地复垦区面积为 4926 公顷。调整完善按照尊重现实、切实可行、严格控制复垦规模的原则，合理

优化建设用地复垦范围。与原规划复垦区相比，规划调整完善后，全市建设用地复垦面积为 4867 公顷，未新增安排复垦区，减少复垦区面积 59 公顷，主要是由于城市发展的需要，部分原规划划定的复垦区域需纳入“三旧”改造等项目。

### （五）预留建设用地规模情况

由于普宁市部分农村宅基地及留用地没有明确的选址，根据普宁市的实际情况，预留 1 公顷城乡建设用地规模，占本次规划调整完善增加城乡建设用地规模 1067 公顷的 0.09%，专项用于保障尚未确定选址的省市重点项目及安置地，宅基地、留用地等农村建设和编制村土地利用规划所需的建设用地空间。

## 二、土地用途分区调整情况

在原规划的基础上，根据土地利用结构和布局调整情况，普宁市划分为基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇村建设用地区、独立工矿区、风景旅游用地区和生态环境安全控制区等七个主要土地用途区。各用途分区具体调整情况如下：

### （一）基本农田保护区

规划调整完善后，普宁市划定基本农田区面积 20572 公顷，占土地总面积的 12.70%，基本农田保护区范围内落实《普宁市全域永久基本农田划定方案》和《揭阳市普宁华侨管理区全域永久基本农田划定方案》划定的 19478 公顷永久基本农田面积，主要分布在东部和北部的平原区以及西部的山谷地带。调入的区域主要分布在城市周边的流沙东、流沙北、流沙西、燎原、池尾街道和大坝镇；调出的区域主

要分布在梅林镇、船埔镇、高埔镇等山区区域。

## （二）一般农地区

规划调整完善后，普宁市一般农地区面积为 48983 公顷，占土地总面积的 30.23%，较现行规划增加 7178 公顷。调入的区域主要集中在原规划基本农田保护区的调出区域；调出的区域主要集中分布在大坝镇、大南山街道等区域。

## （三）林业用地区

规划调整完善后，普宁市林业用地区面积为 62459 公顷，占土地总面积的 38.55%，较现行规划增加 930 公顷。调入的区域主要分布在大南山街道和下架山镇等区域。

## （四）城镇村建设用地区

规划调整完善后，普宁市城镇村建设用地区面积为 13521 公顷，占土地总面积的 8.35%，较现行规划增加 1147 公顷。调入的区域主要为流沙东街道、云落镇、占陇镇等区域；调出的区域主要分布在燎原街道、大坝镇、流沙西街道区域。

## （五）独立工矿区

规划调整完善后，普宁市独立工矿区面积为 457 公顷，占土地总面积的 0.28%，较现行规划增加 60 公顷。调入的区域主要分布在流沙东街道、占陇镇等区域；没有涉及调出区域。

## （六）风景旅游用地区

规划调整完善后，普宁市风景旅游用地区面积为 483 公顷，占土地总面积的 0.30%，较现行规划增加 17 公顷。调入的区域主要分布

在池尾街道、云落镇等区域。

### （七）生态环境安全控制区

规划调整完善后，普宁市生态环境安全控制区面积为 6990 公顷，占土地总面积的 4.31%，与现行规划保持一致，不涉及地块调整。

表 6-2 普宁市土地利用用途分区面积变化情况表

单位：公顷

土地用途分区	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区	城镇村建设用地区	独立工矿区	风景旅游用地区	生态环境安全
调整前	30170	41805	61529	12374	397	466	6990
调整后	20572	48983	62459	13521	457	483	6990
相差	-9598	7178	930	1147	60	17	0

### 三、建设用地管制分区调整情况

为加强对建设用地的空间管制，按照保护资源与环境优先，有利于节约集约用地的要求，结合建设用地空间布局安排，对允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区进行调整。

#### （一）允许建设区

本次规划调整完善，将连片城乡建设区划定为允许建设区，将连片城乡建设区外围零散农村居民点调整至允许建设区外。

规划调整完善后，全市允许建设区面积调整为 13837 公顷，占土地总面积的 8.54%，主要分布在中心城区，以及占陇镇、梅塘镇、里湖镇和大坝镇等区域。调入的允许建设区主要分布在主要分布在占陇镇、云落镇、流沙东街道和大南山街道等区域，减少的区域集中于船埔镇和流沙西街道等周边区域。

#### （二）有条件建设区

规划调整完善后，全市有条件建设区面积调整为 2764 公顷，占

土地总面积的 1.71%，占 2020 年城乡建设用地规模的 19.97%，主要分布在中心城区外围及广东普宁市产业转移工业园区周边。

### （三）禁止建设区

规划调整完善后，普宁市将三坑水源林自然保护区、汤坑水库一级水源保护区、白沙溪水库一级水源保护区、锡坑水库一级水源保护区划定为禁止建设区，面积为 6990 公顷，占土地总面积的 4.31%，与规划调整完善前保持一致。

### （四）限制建设区

规划调整完善后，全市限制建设区面积调整为 138417 公顷，占土地总面积的 85.44%。调出的限制建设区主要分布在池尾街道、流沙东街道、大南山街道、云落镇、占陇镇等区域。

表6-3 普宁市建设用地管制分区面积变化情况表

单位：公顷

建设用地管制分区	允许建设区	有条件建设区	禁止建设区	限制建设区	合计
调整前	12771	2529	6990	139718	162008
调整后	13837	2764	6990	138417	162008
相差	1066	235	0	-1301	0

## 四、中心城区调整情况

普宁市中心城区范围沿用原规划划定的中心城区范围，涉及流沙东街道、流沙南街道、流沙西街道、流沙北街道、池尾街道、燎原街道和大坝镇，土地总面积为 18593 公顷。规划调整完善，根据中心城区扩容提质及重点项目建设需求，调整中心城区建设用地布局。

### （一）建设用地规模调整情况

规划调整完善后，中心城区建设用地总规模调整为 6231.9 公顷，较原规划的 6003 公顷增加了 228.9 公顷，其中城乡建设用地规模为

5321.7 公顷，较原规划的 5038 公顷增加了 283.7 公顷，交通水利及其他建设用地规模为 910.2 公顷，较原规划的 965 公顷减少了 54.8 公顷。

### **（二）土地用途分区调整情况**

规划调整完善后，中心城区划定基本农田保护区面积 2241 公顷，一般农地区面积 5159 公顷，林业用地区面积 3130 公顷，城镇村建设用地区面积 5020 公顷，独立工矿区面积 340 公顷，风景旅游用地区面积 84 公顷，生态安全控制区面积 1210 公顷。

### **（三）建设用地管制区调整情况**

规划调整完善后，中心城区划定允许建设区 5539 公顷，占中心城区总面积的 29.78%；有条件建设区 1020 公顷，占中心城区总面积的 5.49%；禁止建设区 1210 公顷，占中心城区总面积的 6.51%；限制建设区 10824 公顷，占中心城区总面积的 58.22%。其中禁止建设范围及面积与原规划保持一致。

## 第七章 重点建设项目保障情况

完善城乡基础配套设施建设，优化城乡建设用地结构与布局，在严格控制城乡建设用地总规模的前提下，规划调整完善将重点保障省国民经济和社会发展“十三五”规划、省重点建设项目计划、县级综合性医院升级建设、珠三角优化发展和粤东西北振兴发展工作现场办公会中涉及普宁市的洪阳镇中心卫生院、占陇镇中心卫生院、汕头至湛江高速公路汕头至揭西段、揭阳至惠来高速公路、练江流域综合整治水利建设项目以及普宁市“十三五”时期的交通项目、能源项目、环保项目、水利项目、工业及高新技术产业项目和其他项目的用地需求。

### 1、交通项目

完善城市市政道路、村镇道路和工业园区的道路基础设施配套建设，落实高速公路建设，加强普宁市的对外交通联系。规划期间，普宁市拟建设的交通项目主要包括：普宁高铁站广场及周边配套工程、普宁高铁站至揭普高速公路连接线（南段）工程、普宁市北二环至占陇延长线建设工程、普宁市环城北路、环市东路（泥沟高速出入口至火车站）、县道麒大线（X110）军下路段（占汤公路）改建工程、普宁市崩东线改建工程、汕湛高速公路占陇立交（东向西移）、普宁市新河东路北段（环市北路至环城北路）道路及配套工程、普宁市文竹北路北段道路及配套工程、普宁市大学路（普宁大道至新河南路）工程、国道 G238 线普宁益岭至惠来交界段改建工程、省道 S237 线普宁赤岗至麒麟姚厝围段改建工程、国道 G238 线普宁甘石径至塘边村段改建工程、汕头至湛江高速公路（汕头至揭西段）、揭阳至惠来高

速公路等交通项目，拟用地面积 982.6 公顷。

## **2、能源项目**

加强城乡输配电网建设，完善电力能源配套设施，加快配电网改造建设，努力满足城乡用电需求，规划期间，拟新建 110 千伏光南（时代）变电站、220 千伏竹林变电站、1110 千伏下架山变电站、110 千伏侨区变电站、110 千伏碧屿变电站、110 千伏李园（瓜园）变电站及普宁市生活垃圾焚烧发电厂等能源项目，拟用地面积 13.4 公顷。

## **3、环保项目**

加强水资源保护和环境综合整治，完善污水排放处理、气体排放处理、固体废物处理等基础设施，避免工业废水和其他污水对城区的土地生态环境造成影响。规划期间，普宁市将新建市区、南径、麒麟 3 个污水处理厂及建筑垃圾综合填埋场等项目，拟用地面积 31.4 公顷。

## **4、水利项目**

完善城市水利基础设施配套建设，落实水利工程建设，加强普宁市的水利建设。规划期间，普宁市拟建设的水利项目主要包括：普宁市榕江普宁段河流治理工程(南溪段)工程、普宁北切流达标加固工程、麒麟溪堤防达标加固工程、普宁市练江流域综合整治—南洋溪堤防达标加固工程、龙门滂区工程、白坑水堤防达标加固工程、光南溪达标加固工程、西切流达标加固工程、普宁市练江北堤达标加固工程、流沙中河堤防达标加固工程、水尾溪堤防达标加固工程、普宁市占陇滂区治理工程、汤坑溪堤防达标加固工程、宝月水库及云落溪清淤疏浚及狮腰水库灌区整治工程等水利建设项目，拟用地面积 486.4 公顷。

## 5、工业项目

普宁市工业发展步伐加快，民营经济快速发展，全市形成了药材、服装等支柱产业和优势行业，并且在工业园建设方面取得新的突破。规划期间，普宁市深化广东普宁市产业转移工业园区，建设广东粤东纺织产业生态园、南径镇农副产品物流配送中心、康美物流园、池尾街道服装小镇及绵盛国际家居建材城等重点项目，拟用地面积 527.8 公顷。

## 6、其他项目

保障民生工程，完善公共服务设施，加快普宁市市区“扩容提质”改造进程。规划期间，拟建设广东南方梅园生态村、普宁市东部产城融合示范区、普宁市民政园、普宁市电商城、普宁市环市东路、北二环及市区主要道路两侧用地项目、北部水厂南溪镇泵站、普侨区绿色产业园等，同时保障城镇（管道）燃气项目、洪阳镇中心卫生院、占陇镇中心卫生院等基础设施的用地。规划期间，拟用地面积 352.5 公顷。

## 第八章 与相关规划衔接

### 一、与经济社会发展规划衔接

《揭阳市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》中提出：大力推进“交通基础设施、产业园区和中心城区”三大建设，以创新驱动发展推动经济结构调整和产业转型升级。《普宁市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》（以下简称“《纲要》”）中提出：普宁市树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，适应和引领经济发展新常态，积极推进供给侧结构性改革，实施“创新驱动、产业强市、商贸活市、城市更新、绿色家园、乡贤联动”六大战略，做大做强健康产业名城、服装名城、商贸名城，培育形成总部经济基地、金融服务基地、产业创新服务基地，努力打造区域次中心城市，推动经济持续健康发展，建成经济结构优化、生态环境优美、社会和谐发展、充满生机活力的区域次中心城市。

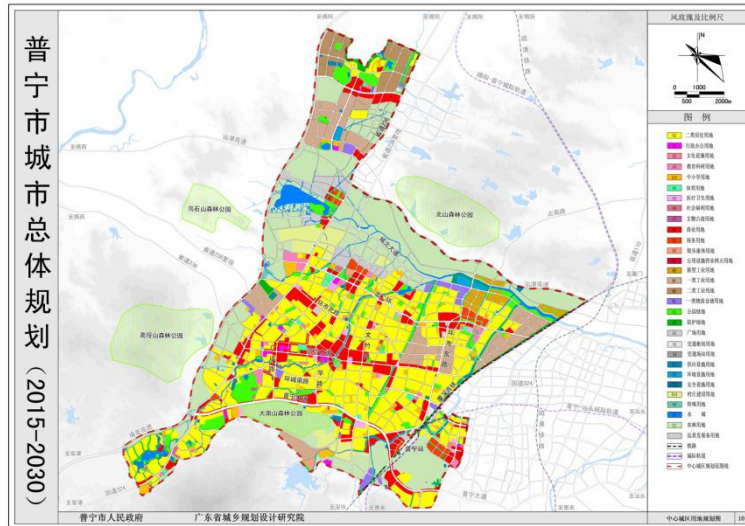
普宁市规划调整完善紧紧围绕揭阳市和普宁十三五规划的指导思想，优化建设用地及基本农田布局。在实施创新驱动发展战略、构建现代产业新体系方面，保障广东普宁市产业转移工业园区、普宁市东部产城融合示范区、健康小镇、普宁市电商城、普侨区绿色产业园等重点建设项目的用地需求；在加快推进新型城镇化，加强基础设施建设方面，保障了各类交通用地、能源、水利、社会事业等项目的用地需求；在推进生态文明建设方面，保护生态环境，划定禁止建设区，同时保障发展用地、合理规划建设用地。

## 二、与城市规划衔接

《普宁市城市总体规划（2015-2030年）》规划的城镇体系发展结构为形成“一心两轴，三核五特”的市域城镇空间总体结构，“一心”指中心城区；“两轴”指两条城市发展轴，即东西向产业强化轴和南北向特色联动轴；“三核”指占陇、洪阳、里湖3个中心镇；“五特”指军埠、云落、南径、高埔、大坪五个镇为特色镇。规划调整完善根据全市社会经济发展趋势，结合城市规划中的城镇体系规划，重点保障中心城区发展用地，中心城区范围内城乡建设用地规模较原规划增加283.7公顷。

城市规划中对普宁市中心城区的空间发展方向为“东进、北展”，规划调整完善保障了建设广东普宁市产业转移工业园区、普宁市东部产城融合示范区、广东粤东纺织产业生态园等近期重点项目用地，进一步辐射东部的占陇、军埠、下架山三镇，逐步对接汕头潮阳、潮南地区；保障了北二环沿线地区以及英歌山工业园的规划建设用地，逐步引导城市向北发展。

因此，布局调整后，普宁市土地规划与城市规划的发展布局衔接一致，引导人口产业重点集聚，社会经济协调发展。



普宁市土地利用总体规划 (2010-2020年) 调整完善  
土地利用总体规划局部图

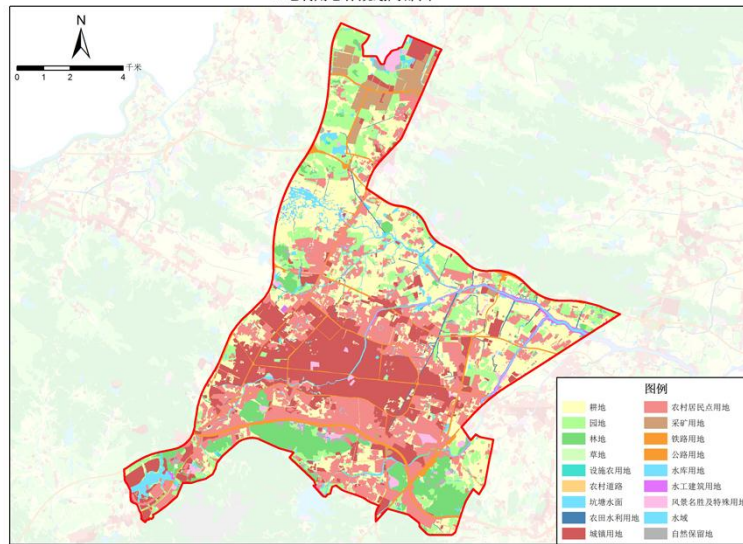


图 8-1 普宁市中心城区城市规划与中心城区调整完善后规划对比图

### 三、与环保规划衔接

#### 1、与《广东省环境保护规划纲要 (2006-2020 年)》相协调

根据《广东省环境保护规划纲要 (2006-2020 年)》，普宁市大部分位于广东省陆域生态分级控制中的节约利用区，本次调整完善调整新增建设用地不属于严格控制区范围，不涉及自然保护区、典型原生生态系统、珍稀物种栖息地、集中式饮用水源地及后备水源地等具有重大生态服务功能价值的区域和水土流失极敏感区、重要湿地区、生

物迁徙洄游通道与产卵索饵繁殖区等生态环境极敏感区域。

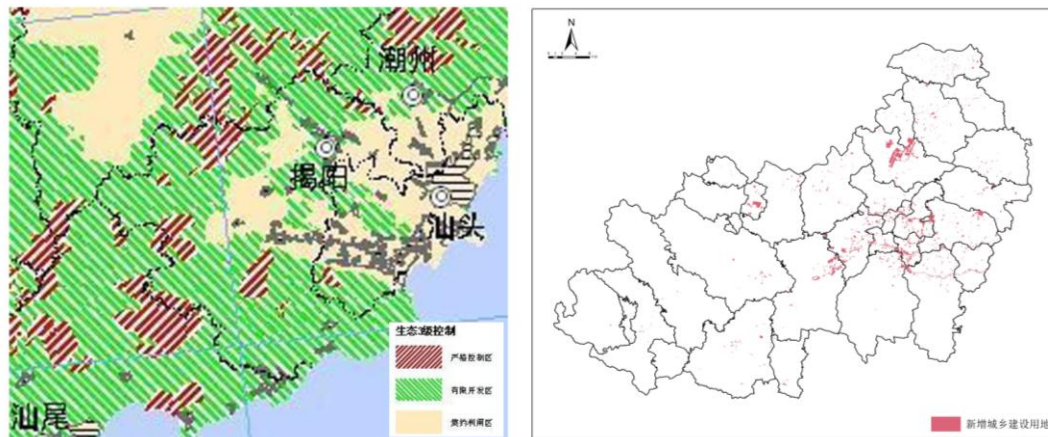


图 8-2 广东省生态分级控制图与普宁市调整完善后建设用地对比图

## 2、与《揭阳市环境保护规划（2007-2020 年）》相协调

《揭阳市环境保护规划（2007-2020 年）》根据揭阳市实际情况因地制宜、分类指导，对揭阳市划定了陆域严格控制区、陆域有限开发区、陆域集约利用区。调整完善方案严格按照《揭阳市环境保护规划（2007-2020 年）》中的生态控制分布图合理安排新增建设用地规模，调整完善新增建设用地主要分布在市区东部和北部的陆域集约利用区及陆域有限开发区，避让自然保护区、饮用水源等环境敏感区域，并将三坑水源林自然保护区、汤坑水库一级水源保护区、白沙溪水库一级水源保护区、锡坑水库一级水源保护区划为禁止建设区加强对环境敏感区的保护。

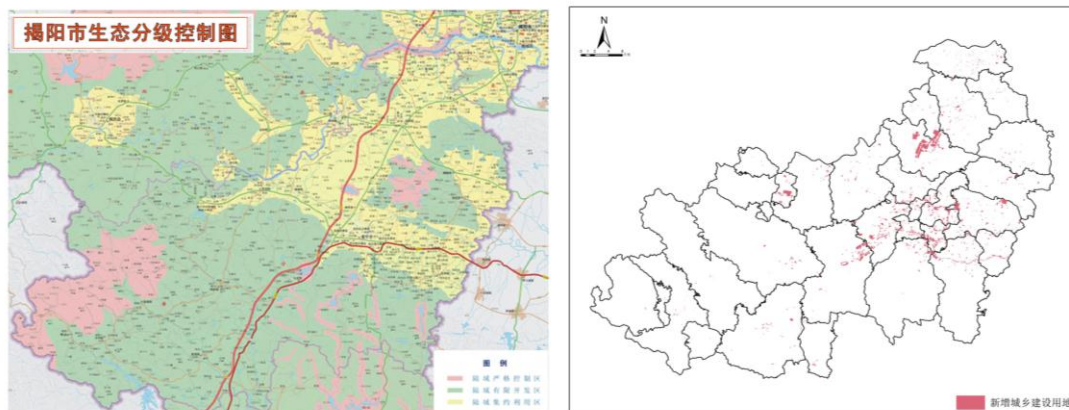


图 8-3 揭阳市生态分级控制图与普宁市调整完善后建设用地对比图

规划调整完善方案深入贯彻了科学发展观的理念，坚持节约资源与环境保护的要求，统筹了城乡发展与生态环境保护的关系，充分体现了保护和改善生态环境的基本原则。规划调整完善后，建设用地布局及生态用地布局将更为合理，对自然保护区和水源保护进一步加强保护的同时，对改善脏乱差和破旧的城市形象及农村土地生态环境起到一定的促进作用。

#### 四、与矿产资源规划衔接

根据《揭阳市矿产资源总体规划（2016-2020年）》，到2020年，揭阳市规划矿山数量51个，采石场总量40个，并将揭阳市矿产资源开发利用划分为允许开采区、限制开采区和禁止开采区。揭阳市矿产资源规划允许开采区18处，涉及普宁市大南山、下架山、大坪、船埔、高埔、梅林、云落、池尾、梅塘、里湖、后溪、马鞍山等12个镇（街道、乡、场）；限制开采区10处，涉及普宁市广太、南溪、麒麟、南径、占陇、流沙东、洪阳、赤岗、大坝、梅塘、燎原、里湖、大池、梅林、高埔、云落等16镇（街道、乡、场）；禁止开采区10处，包括位于普宁市的普宁磨石坑保护区、后溪-船埔饮用水源生态

保护区、普宁市高埔河饮用水源生态保护区等区域。规划调整完善重点项目安排避开允许开采区和限制开采区中的矿山和采石场，调整完善与《揭阳市矿产资源总体规划（2016-2020年）》充分衔接，不影响普宁市矿产资源的开采。

## 第九章 规划实施保障措施

### 一、落实耕地保护政策和机制

严格执行《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18号）、《中共中央 国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号）、《广东省国土资源厅转发国土资源部关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（粤国土资耕保发〔2014〕138号）和《广东省国土资源厅关于加大耕地提质改造力度严格落实占补平衡的通知》（粤国土资规字〔2016〕2号）等文件精神，以“占优补优、占水田补水田”的原则落实耕地数量和质量占补平衡，大力开展提质改造，确保补充耕地的质量等级不低于被占耕地的质量等级，耕地的粮食生产能力不下降，质量有提高，全面落实耕地保护战略任务，切实解决城市建设占用优质耕地问题。落实耕地保护补偿制度，综合运用多种政策平台，多措并举，充分调动农民保护耕地的积极性与主动性。以提高耕地产能为目标，总结地方经验、完善政策措施，全面推进建设占用耕地耕作层土壤剥离再利用工作。依据土地利用总体规划，编制实施土地整治规划，大力推进高标准农田建设。

### 二、健全土地节约集约利用机制

加强相关规划与土地利用总体规划的协调衔接，相关规划在土地利用上的安排应符合土地利用总体规划确定的用地规模和总体布局。

按照国家产业政策和相关用地标准安排项目用地规模，整合土地管理政策，大力推进“三旧”改造，城乡建设用地增减挂钩、工矿废

弃地复垦利用和低丘缓坡荒滩等未利用地开发利用等项目，控制新增建设用地，盘活存量建设用地，挖掘用地潜力，提高土地节约集约利用水平。

加强国土部门与地方政府及相关部门的沟通协调，推动建立责任和分工明确、协同有效的节约集约用地共同责任机制，将节约集约用地变“一家管、大家用”为“大家管、大家用”，使节约资源利用资源成为各级政府、部门、企业和社会公众的共同责任。

### **三、加大生态保护力度**

把生态放在优先位置，进一步严格土地用途管制，控制耕地、林地等转为建设用地，以最少的土地资源消耗支撑经济社会持续发展。在土地利用总体规划实施管理中，把生态文明建设放在突出位置，优化国土空间开发格局，划定生态保护红线，统筹协调城乡结构和空间布局，继续推进天然林保护等生态建设工程，加快实施国土综合整治，统筹考虑山水林田湖，按照宜耕则耕、宜林则林、宜草则草、宜荒则荒的原则，全面做好保护和修复，促进各类自然生态系统安全稳定。

### **四、加强落实规划实施管理制度**

严格规划实施管理，编制和实施土地利用年度计划，并加强对年度计划执行情况的考核管理；同时，按相关要求严格建设项目用地预审，强化建设项目审批（核准）前的用地审查，提高规划的科学性和权威性，切实发挥规划对土地利用的统筹管控作用。

### **五、完善规划实施的基础建设**

建立土地规划实施管理信息系统，提高土地规划信息化水平。通

过开展土地管理专业教育和继续教育，加强基层管理部门人才建设和培训机制，提升整体业务水平，提高土地规划技术和管理人才的专业素养。

## **六、加强宣传和社会监督**

加强社会宣传。充分利用各种媒体，广泛开展国土资源政策、法规的宣传，提高社会各界、各部门和广大公众依法依规用地意识，增强对科学合理和节约集约利用资源、保护资源重要性的认识，使依法、依规开发利用和保护国土资源成为全社会的自觉行为，为提高依法行政能力、促进规划有效实施提供舆论支持。强化公众参与和社会监督。采取多种方式多渠道，扩大公众参与度，增强规划的公开性和透明度。

## 第十章 征求意见及采纳情况说明

2017年2月9日，普宁市及普侨区分别召开了规划调整完善听证会，2017年5月26日，揭阳市组织召开了专家评审会，顺利通过专家评审，并完成征求普宁市各部门、各镇（街道、乡、农场）意见、揭阳市各部门意见及批前公示等工作。各部门、各镇（街道、乡、农场）意见均同意调整完善方案，现将各方修改意见及意见采纳情况说明如下：

### 一、听证会意见及意见采纳情况说明

#### （一）普宁市

##### 1、市城管局

意见及建议：同意该方案；方案要与城市总体规划、村镇规划相衔接，特别是东部片区的总体规划相衔接。

采纳情况：完全采纳。本次调整完善是在收集各部门重点项目需求的基础上，根据我市“十三五”发展规划和结合普宁市城市总体规划、东部新城规划、各乡镇总体规划的基础上编制完成的。

##### 2、市环保局

意见及建议：同意该方案，要与环保规划相衔接。

采纳情况：采纳，本次调整完善与《揭阳市环境保护规划（2007-2020年）》充分衔接，新增建用地不涉及生态严格控制区。

##### 3、赤岗镇人民政府

意见及建议：同意该方案，但是赤岗镇这次划定的基本农田面积较大，可否作小规模减少；在可能的情况下，增加本镇的城乡建设

用地规模。

采纳情况：不采纳，本次划定永久基本农田划定严格按省有关规定将优质耕地优先划入永久基本农田；由于建设用地规模有限，优先保障交通、水利、能源等基础设施建设以及近期建设的重点项目。

4、市发改局、农业局、林业局、住建局、经信局、人社局、财政局、信访局、电力公司、水务局、民政局、气象局、供水局、教育局、宗教局、旅游局、统计局、交通运输局、公路局、卫计局、文广新局、安监局、科技局、食药局、市场监督管理局、英歌山工业园管委会以及 27 个镇（街道、乡、农场）的政府及国土所代表均同意《方案》，并无修改意见或建议。

## （二）普侨区

区党政办、农业局、农畜局、规划建设局、经贸局、社保局、财政局、监察局、民政局、文教局、园区办、供电所、供水公司、发改局以及 6 个村委（居委）的代表均同意《方案》，并无修改意见或建议。

## 二、专家评审会意见及意见采纳情况说明

揭阳市国土资源局于 2017 年 5 月 26 日组织召开了普宁市调整完善的专家评审会，专家组一致同意《方案》，评审通过，并形成如下意见：

1、《方案》编制基础工作扎实，任务和目标明确，技术路线正确，符合国家和省关于县级土地利用规划调整完善方案编制的有关要求和规范，较好地反映了普宁市土地利用与经济社会发展的实际需要，

对规划期内普宁市的土地开发、利用与保护具有较强的指导性。

2、《方案》根据普宁市未来发展需求，将揭阳市下达的主要调控指标分解到各镇（街道、乡、农场、侨区），加强了耕地和基本农田保护，保障了基础设施和重点建设等项目用地。

3、《方案》对普宁市的土地利用作出了较为合理的安排，优化了管制分区、土地利用结构与布局，耕地保护调整方案符合实际。

4、《方案》与当地“十三五”国民经济和社会发展规划、城市总体规划、环境保护规划等相关规划进行了衔接，规划实施保障措施合理可行。

5、建议根据专家意见进一步完善文本、图表及相关附件后按程序上报。

采纳情况：采纳，对《方案》的文本、图表及相关附件根据专家会上意见进行修改完善。

### **三、各职能部门意见采纳情况说明**

#### **（一）揭阳市**

##### **1、揭阳市住房和城乡建设局**

意见及建议：建议第七章重点建设项目保障情况中增加“城镇（管道）燃气项目”，与普宁市燃气专项规划衔接，保障燃气项目建设。

意见采纳情况：采纳。在重点建设项目保障情况章节中增加了“城镇（管道）燃气项目”，并与普宁市燃气专项规划中燃气相关项目的用地情况进行衔接，保障燃气项目建设。

## **2、揭阳市农业局**

意见及建议：1、我局原则同意该方案；2、建议严格执行土地利用总体规划，建设项目应在允许建设区内建设，尽量减少规划调整。

意见采纳情况：采纳。本次调整完善是在全省统筹下，在保持总体建设用地布局稳定的情况下，为保障全市“十三五”重点建设项目、民生项目、交通基础设施、产业园区扩能增效等的用地需求进行局部微调，调整完善后将严格执行土地利用总体规划，建设项目尽可能在允许建设区内建设，减少规划调整。

## **3、揭阳市林业局**

意见及建议：1、原则上同意本调整完善方案；2、具体项目建设需占用（含临时占用）林业用地的，必须按照林业相关法律法规进行征占用林地手续申请，在未征得林业主管部门批准之前不得动工。

意见采纳情况：采纳。在规划实施过程中，若具体项目建设占用（含临时占用）林业用地的，将按照林业相关法律法规进行征占用林地手续申请，在未征得林业主管部门批准之前不动工。

**4、揭阳市发展和改革局、揭阳市经济和信息化局、揭阳市财政局、揭阳市城乡规划局、揭阳市环境保护局、揭阳市水务局、揭阳市交通运输局、揭阳市公路局、揭阳市统计局、揭阳市海洋与渔业局、揭阳市教育局、揭阳市旅游局、揭阳海事局、揭阳供电局均同意《方案》，并无修改意见。**

## **（二）普宁市**

### **1、普宁市住房和城乡建设局**

意见及建议：该规划修改方案合理可行，我局原则上同意该规划修改方案。

## **2、普宁市城市管理局**

意见及建议：（1）应做好与普宁市城市总体规划、东部新城规划、各乡镇总体规划及各重点项目规划的衔接和协调；（2）我局原则支持该方案，应按有关程序报批。

意见采纳情况：完全采纳。本次调整完善是在收集各部门重点项目需求的基础上，根据我市“十三五”发展规划和结合普宁市城市总体规划、东部新城规划、各乡镇总体规划的基础上编制完成的。

## **3、普宁市农业局**

意见及建议：（1）重点项目占用的耕地需按相关规定补充平衡，确保相关项目实施后耕地数量不减少，质量有提高；（2）建议避免在相关项目施工、运营期间对周边耕地、道路及灌溉设施造成破坏。施工期临时占用的耕地应在施工结束后进行复垦利用。（3）我局拟同意本次调整完善方案。

意见采纳情况：完全采纳。我市在接下来的重点项目建设过程中将注重耕地占补平衡，提高耕地质量，减少相关项目施工带来的影响。

## **4、普宁市发展和改革局**

意见及建议：本次调整完善方案较为切合实际，切实可行，对促进我市经济和社会发展具有重要意义，原则同意该方案。

## **5、普宁市林业局**

意见及建议：（1）调整完善方案科学合理，我局原则同意本方案。

(2) 具体项目建设需占用林地的，地块具体项目单位需向当地林业行政主管部门申请办理征占用林地及林木采伐等有关手续。

意见采纳情况：完全采纳。我市在接下来的重点项目建设过程中如若占用林地将会按相关程序办理手续。

## **6、普宁市经济和信息化局**

意见及建议：(1) 该方案能解决我市城镇建用地需求问题，对完善市区功能、推进项目的建设具有重要作用，有利于促进我市经济的快速发展。(2) 我局原则同意该方案。

## **7、普宁市环境保护局**

意见及建议：(1) 建议《普宁市土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（以下简称《方案》）增加与《广东省环境保护纲要（2006-2020年）》的相符性分析；《广东省环境保护纲要（2006-2020年）》和《揭阳市人民政府关于普宁市生态分级控制区优化调整方案的批复》（揭府函〔2013〕24号）确定的生态严格控制区，禁止建设与生态保护无关的项目，建议生态严格控制区只规划与生态保护有关的建设用地，其余均调整为非建设用地。(2) 我市已获省批准并完成划定市区、镇级饮用水源保护区共15个，为三坑水库、汤坑水库、白沙溪水库、榕江乌石拦河闸、万山坑水库、绿水池水库、洪山洞水库、万石楼水库、北龙潭水库、蔡口水库、锡坑水库、弯肚水库、高埔河、船埔镇矮再仔山溪、高湖水库饮用水源保护区，饮用水源保护区内禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目，建议饮用水源保护区只规划与供水设施和保护水源有关的项目建设

用地，其余均调整为非建设用地。(3)原则同意《方案》按程序办理。

意见采纳情况：完全采纳，已在文本中“与环保规划的协调”相关章节增加与《广东省环境保护规划纲要（2006-2020年）》的相符性分析。另外，本次调整完善与《广东省环境保护规划纲要（2006-2020年）》、《揭阳市环境保护规划（2007-2020年）》、《揭阳市人民政府关于普宁市生态分级控制区优化调整方案的批复》充分衔接，新增建用地不涉及生态严格控制区。

### （三）普侨区

普侨区管委会、文教局、农业局、财政局、民政局、社保局、供电所、经贸局、工业园管理处、发改局、农畜局、规划建设局、监察局、侨源自来水有限公司及6个村委（居委）均同意《方案》，并无修改意见。

## 四、公示反馈意见及处理方式

《广东省普宁市土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》于2017年2月16日至2017年3月20日，在普宁市国土资源局网站及各镇（街道、乡、农场）公告栏进行公示。公示期间，收到池尾街道办事处等建议在《方案》中增加建设垃圾综合填埋场等项目的反馈意见。根据对反馈意见进行研究和分析，采纳池尾街道办事处等的反馈意见，并相应修改了《方案》相关内容。

《揭阳市普宁华侨管理区土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》于2017年2月24日至2017年3月24日，在普宁华侨管理区政府网站及涉及各村（居）委会公告栏进行公示。公示期间，

未收到对调整完善方案的反馈意见。

## 附表、附图

### 附表

- 附表 1: 普宁市土地利用主要调控指标表
- 附表 2: 普宁市土地利用结构调整表
- 附表 3: 普宁市土地用途分区面积表
- 附表 4: 普宁市禁止建设区域一览表
- 附表 5: 普宁市新增建设用地占用耕地及补充耕地表
- 附表 6: 普宁市耕地保有量、基本农田保护面积指标表
- 附表 7: 普宁市建设用地指标表
- 附表 8: 普宁市中心城区土地用途分区面积表
- 附表 9: 普宁市中心城区建设用地管制分区表
- 附表 10: 普宁市规划调整完善前后主要调控指标对比表
- 附表 11: 普宁市重点建设项目用地规划表

### 附图

- 附图 1: 普宁市土地利用现状图 (2014 年)
- 附图 2: 普宁市土地利用总体规划图 (2010-2020 年)
- 附图 3: 普宁市建设用地管制分区图
- 附图 4: 普宁市基本农田保护规划图
- 附图 5: 普宁市重点建设项目用地布局图
- 附图 6: 普宁市土地整治规划图
- 附图 7: 普宁市中心城区土地利用总体规划图 (2010-2020 年)

附表 1 普宁市土地利用主要调控指标表

单位：公顷

指标名称		2014 年	2020 年 (调整前)	2020 年 (调整后)	指标属性
总量 指标	耕地保有量	33555	30938	21837	约束性
	基本农田保护面积	27346	27346	18532	约束性
	建设用地总规模	20941	16896	17963	预期性
	城乡建设用地规模	16864	12771	13838	约束性
	城镇工矿用地规模	5114	3321	4388	预期性
	交通水利及其他用地规模	4077	4125	4125	预期性
增量 指标	新增建设用地规模	—	2850	3046	约束性
	新增建设占用农用地规模	—	2644	2838	预期性
	新增建设占用耕地规模	—	1575	1434	约束性
	土地整治补充耕地规模	—	1575	1434	约束性
效率 指标	人均城镇工矿用地(平方米/人)	—	30	30	约束性

注：1、约束性指标是为保护资源和推进节约集约用地规划期间不得突破或必须实现的指标；预期性指标是指按照经济社会发展预测，规划期间应该实现的指标；

2、城镇工矿用地包括城镇用地、采矿用地和其他独立建设用地，城乡建设用地包括城镇工矿用地和农村居民点用地；

3、耕地保有量包括可调整地类，2014 年耕地保有量中耕地面积为 25054 公顷，可调整地类面积为 8501 公顷。

附表 2 普宁市土地利用结构调整表

单位：公顷、%

地类		2014 年		2020 年（调整前）		2020 年（调整后）	
		面积	比重	面积	比重	面积	比重
农用地	耕地	25054	15.47	25064	15.47	23747	14.66
	园地	36034	22.24	39846	24.6	39977	24.68
	林地	68344	42.19	68246	42.13	68093	42.03
	牧草地	20	0.01	20	0.01	20	0.01
	其他农用地	6042	3.73	6578	4.06	6814	4.21
	合计	135494	83.64	139754	86.27	138651	85.59
建设用地	城乡建设用地	16864	10.41	12771	7.88	13838	8.54
	交通水利用地	3457	2.13	3030	1.87	3030	1.87
	其他建设用地	620	0.38	1095	0.68	1095	0.68
	合计	20941	12.92	16896	10.43	17963	11.09
其他土地	水域	2262	1.4	2207	1.36	2179	1.34
	自然保留地	3311	2.04	3151	1.94	3215	1.98
	合计	5573	3.44	5358	3.3	5394	3.32
土地总面积		162008	100	162008	100	162008	100

注：表中的耕地面积不包含可调整地类，园地、林地、牧草地和其他农用地包含可调整地类。

附表3 普宁市土地用途分区面积表

单位：公顷

行政区划	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区	城镇村建设用地区	独立工矿区	风景旅游用地区	生态环境安全控制区
流沙东街道	140	695	6	985	3	3	593
池尾街道	113	729	1507	1117	2	17	231
大南山街道	202	798	4983	360	10	14	3502
燎原街道	904	863	318	561	1	3	93
梅塘镇	1400	2498	2450	799	6	37	0
里湖镇	958	3697	3763	654	1	58	0
占陇镇	826	1825	527	1162	22	6	0
军埠镇	658	880	140	666	3	16	0
下架山镇	782	1469	2935	472	4	0	2278
南径镇	1570	1539	1241	601	1	22	0
麒麟镇	1365	1473	2121	458	1	23	0
洪阳镇	356	3741	1378	716	11	35	0
南溪镇	550	2540	766	443	7	8	0
广太镇	233	1689	1220	198	2	14	0
赤岗镇	322	1440	24	353	7	0	0
大坝镇	987	2540	1000	492	329	27	293
梅林镇	1882	3147	8910	238	3	35	0
大坪镇	1046	1573	4567	123	3	21	0
船埔镇	1500	3567	7360	164	2	26	0
高埔镇	1616	4117	3874	235	16	0	0
云落镇	1333	2550	5640	417	14	8	0
流沙南街道	0	129	134	723	3	18	0
流沙西街道	25	53	164	620	2	11	0
流沙北街道	72	150	1	522	0	5	0
后溪乡	563	863	4975	67	0	2	0
大池农场	382	958	215	50	2	0	0
马鞍山农场	439	1642	736	58	1	0	0
大坪农场	223	1066	1246	31	1	9	0
小计	20447	48231	62201	13285	457	418	6990
普宁华侨管理区	125	752	258	236	0	65	0
合计	20572	48983	62459	13521	457	483	6990

附表 4 普宁市禁止建设区一览表

单位：公顷

名称	地点	涉及镇、街道	面积	备注
三坑水源林自然保护区	三坑水库	大南山街道	3734	
白沙溪水库饮用水源一级保护区	白沙溪水库	下架山镇	872	
汤坑水库饮用水源一级保护区	汤坑水库	下架山镇	1405	
锡坑水库饮用水源一级保护区	锡坑水库	大坝镇、燎原街道、流沙东街道	979	
合计			6990	

附表 5 普宁市新增建设用地占用耕地及补充耕地表

单位：公顷

行政区	建设占用耕地(补充耕地义务量)	补充耕地任务量				
			其中：土地整理	土地复垦	土地开发	其他
普宁市	1434	1434	0	0	0	1434

附表6 普宁市耕地保有量、基本农田保护面积指标表

单位：公顷

行政区划	2014年耕地面积	耕地保有量	基本农田保护面积
流沙东街道	622	312	122
池尾街道	494	369	102
大南山街道	235	616	185
燎原街道	1117	832	831
梅塘镇	1912	1368	1266
里湖镇	1509	1017	863
占陇镇	1905	1183	750
军埠镇	1154	825	595
下架山镇	1264	970	701
南径镇	1973	1423	1422
麒麟镇	1666	1414	1232
洪阳镇	996	592	324
南溪镇	1069	566	498
广太镇	206	219	218
赤岗镇	738	545	297
大坝镇	1370	912	911
梅林镇	1550	1786	1656
大坪镇	638	936	935
船埔镇	826	1366	1365
高埔镇	1068	1442	1440
云落镇	1174	1182	1181
流沙南街道	193	72	0
流沙西街道	98	92	22
流沙北街道	195	142	66
后溪乡	294	514	512
大池农场	256	403	337
马鞍山农场	197	399	397
大坪农场	117	203	202
小计	24836	21700	18430
普宁华侨管理区	218	137	102
合计	25054	21837	18532

附表7 普宁市建设用地指标表

单位：公顷

行政区划	2014年			2020年		
	建设用地总规模			建设用地总规模		
		城乡建设用地规模			城乡建设用地规模	
			城镇工矿用地规模			城镇工矿用地规模
流沙东街道	1128	1034	451	1088	978	456.5
池尾街道	1159	1006	683	1281.1	1112.8	576.7
大南山街道	777	421	177	702.7	366.1	95.9
燎原街道	832	717	137	716.1	558.8	84.6
梅塘镇	1226	1075	102	1012.2	795.7	93.7
里湖镇	1034	846	253	858.9	645.4	168.9
占陇镇	1774	1495	307	1532.6	1172.3	332.2
军埠镇	1008	930	94	753	663.1	67.2
下架山镇	1107	765	105	714.8	464.8	42.5
南径镇	1112	936	122	761.6	596.3	83.3
麒麟镇	820	685	70	531	454.7	35.4
洪阳镇	1183	945	339	894.5	721.6	209.7
南溪镇	718	567	59	575.5	441	39.5
广太镇	414	291	60	325.8	199	34
赤岗镇	659	457	111	561.1	359	123.3
大坝镇	1033	802	243	1073.1	809.8	429.8
梅林镇	383	318	93	320.3	235.7	52.7
大坪镇	213	201	63	162	122.5	7.5
船埔镇	292	270	33	208.7	162.4	18.8
高埔镇	551	402	74	398.2	244.1	59.3
云落镇	804	493	188	633.3	429.1	208.8
流沙南街道	686	594	333	832.8	723.9	345.1
流沙西街道	625	554	480	698.9	619.3	308.7
流沙北街道	505	487	300	541.9	519.1	369.8
后溪乡	100	83	4	83.7	65.5	1.7
大池农场	121	63	17	99.3	51.4	6
马鞍山农场	181	99	24	81.8	58.8	13.3
大坪农场	167	44	0	177.1	31.8	2.1
小计	19821	16580	4922	17620	13602	4267
普宁华侨管理区	329	284	192	343	236	121
合计	20941	16864	5114	17963	13838	4388

附表 8 普宁市中心城区土地用途分区面积表

单位：公顷

行政区划	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区	城镇村建设用地区	独立工矿区	风景旅游用地区	生态环境安全控制区
流沙东街道	140	695	6	985	3	3	593
池尾街道	113	729	1507	1117	2	17	231
燎原街道	904	863	318	561	1	3	93
大坝镇	987	2540	1000	492	329	27	293
流沙南街道	0	129	134	723	3	18	0
流沙西街道	25	53	164	620	2	11	0
流沙北街道	72	150	1	522	0	5	0
合计	2241	5159	3130	5020	340	84	1210

附表 9 普宁市中心城区建设用地管制分区表

单位：公顷

行政区划	允许建设区	有条件建设区	禁止建设区	限制建设区
流沙东街道	1115	243	593	640
池尾街道	1162	253	231	2445
燎原街道	552	44	93	2318
大坝镇	786	199	293	4735
流沙南街道	750	119	0	253
流沙西街道	646	79	0	260
流沙北街道	528	83	0	173
合计	5539	1020	1210	10824

附表 10 普宁市规划调整完善前后主要调控指标对比表

单位：公顷

行政区划	耕地保有量		基本农田保护面积		建设用地总规模		城乡建设用地规模		城镇工矿用地规模	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
流沙东街道	505	312	277	122	992	1088	892	978	348	456.5
池尾街道	433	369	94	102	1174	1281.1	1027	1112.8	446	576.7
大南山街道	587	616	507	185	607	702.7	289	366.1	45	95.9
燎原街道	1155	832	1004	831	753	716.1	552	558.8	70	84.6
梅塘镇	1962	1368	1771	1266	1018	1012.2	767	795.7	75	93.7
里湖镇	1939	1017	1756	863	846	858.9	631	645.4	162	168.9
占陇镇	2009	1183	1697	750	1398	1532.6	1029	1172.3	185	332.2
军埠镇	1130	825	1037	595	741	753	651	663.1	60	67.2
下架山镇	1631	970	1414	701	707	714.8	457	464.8	27	42.5
南径镇	2297	1423	2125	1422	725	761.6	562	596.3	58	83.3
麒麟镇	1921	1414	1765	1232	496	531	432	454.7	28	35.4
洪阳镇	741	592	647	324	819	894.5	667	721.6	187	209.7
南溪镇	874	566	785	498	552	575.5	416	441	28	39.5
广太镇	291	219	266	218	287	325.8	188	199	30	34
赤岗镇	617	545	545	297	496	561.1	293	359	71	123.3
大坝镇	1526	912	1162	911	1039	1073.1	728	809.8	329	429.8
梅林镇	2265	1786	2147	1656	303	320.3	214	235.7	34	52.7
大坪镇	1114	936	1062	935	157	162	121	122.5	7	7.5
船埔镇	1968	1366	1880	1365	212	208.7	164	162.4	18	18.8
高埔镇	2065	1442	1974	1440	358	398.2	234	244.1	49	59.3
云落镇	1690	1182	1548	1181	511	633.3	290	429.1	64	208.8

行政区划	耕地保有量		基本农田保护面积		建设用地总规模		城乡建设用地规模		城镇工矿用地规模	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
流沙南街道	72	72	0	0	812	832.8	706	723.9	327	345.1
流沙西街道	0	92	0	22	702	698.9	622	619.3	296	308.7
流沙北街道	120	142	26	66	531	541.9	511	519.1	341	369.8
后溪乡	587	514	557	512	85	83.7	65	65.5	2	1.7
大池农场	441	403	421	337	96	99.3	48	51.4	5	6
马鞍山农场	455	399	431	397	72	81.8	48	58.8	7	13.3
大坪农场	275	203	259	202	164	177.1	31	31.8	1	2.1
小计	30670	21700	27157	18430	16653	17620	12635	13602	3300	4267
普宁华侨管理区	268	137	189	102	243	343	136	236	21	121
合计	30938	21837	27346	18532	16896	17963	12771	13838	3321	4388

附表 11 普宁市重点建设项目用地规划表

单位：公顷

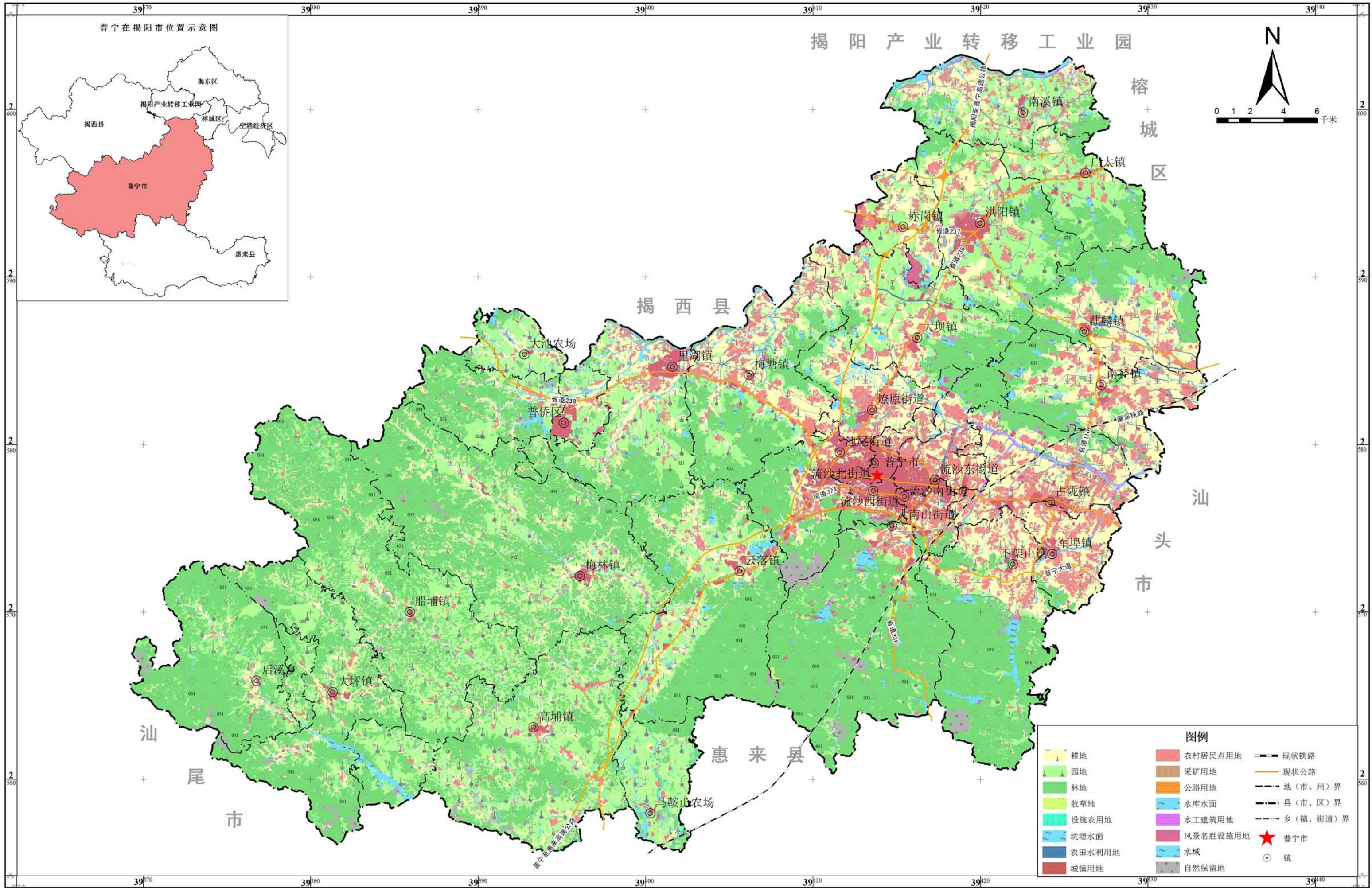
序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目拟用地规模			涉及镇（街道）
				拟用地规模	新增建设用地	其中占用耕地	
<b>1、交通项目</b>							
1	普宁高铁站广场及周边配套工程	新建	2017-2020 年	9.2	5	3.6	流沙南街道
2	普宁高铁站至揭普高速公路连接线（南段）工程	新建	2017-2020 年	26.8	13.4	10.9	流沙东街道、占陇镇、流沙南街道
3	普宁市北二环至占陇延长线建设工程	新建	2017-2020 年	31.8	29.9	26.6	流沙东街道、占陇镇
4	普宁市环城北路、环市东路（泥沟高速出入口至火车站）	新建	2017-2020 年	73.3	26.7	22.4	流沙东街道、燎原街道、占陇镇、流沙北街道
5	普宁市广达北路北段（环市北路至环城北路）道路及配套工程	新建	2017-2020 年	5.4	4.9	4.4	燎原街道、流沙北街道
6	普宁市新河西路北段（环市北路至环城北路）道路及配套工程	新建	2017-2020 年	4.4	0.2	0.1	流沙东街道、流沙北街道
7	普宁市环市西路北段（省道 S238 至英歌山工业区）工程	新建	2017-2020 年	53.2	—	—	池尾街道、燎原街道、大坝镇
8	陈（店）沙（陇）公路延长线（普宁大道）及市政配套工程	续建	2017-2020 年	133.6	4.1	1.8	流沙西街道、流沙南街道、下架山镇、军埠镇、池尾街道
9	县道麒大线（X110）军下路段（占汤公路）改建工程	续建	2017-2020 年	4.6	0	0	军埠镇、下架山镇
10	普宁市崩东线改建工程	新建	2017-2020 年	56.5	49.6	10.5	大坪镇、高埔镇、大坪农场
11	汕湛高速公路占陇立交（东向西移）	新建	2017-2020 年	14.4	14.4	14.4	占陇镇
12	普宁市新河东路北段（环市北路至环城北路）道路及配套工程	新建	2017-2020 年	4.4	0.3	0.1	流沙东街道
13	普宁市文竹北路北段道路及配套工程	新建	2017-2020 年	5.1	2.4	2.3	流沙东街道
14	普宁市大学路（普宁大	新建	2017-2020 年	3.9	2.4	3	池尾街道

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目拟用地规模			涉及镇(街道)
				拟用地规模	新增建设用地	其中占用耕地	
	道至新河南路)工程						
15	国道 G238 线普宁益岭至惠来交界段改建工程	改建	2017-2020 年	74	—	—	—
16	省道 S237 线普宁赤岗至麒麟姚厝围段改建工程	改建	2017-2020 年	87	—	—	—
17	国道 G238 线普宁甘石径至塘边村段改建工程	改建	2017-2020 年	97	—	—	—
18	广东省揭阳至惠来高速公路	新建	2017-2020 年	33	—	—	—
19	汕头至湛江高速公路	新建	2017-2020 年	265	—	—	—
小计				982.6	153.3	100.1	
<b>2、水利项目</b>							
1	普宁市榕江普宁段河流治理工程(南溪段)工程	新建	2017-2020 年	76.8	—	—	南溪镇
2	普宁北切流达标加固工程	新建	2017-2020 年	8.7	—	—	大坝镇、燎原街道
3	麒麟溪提防达标加固工程	新建	2017-2020 年	31.3	—	—	麒麟镇
4	普宁市练江流域综合整治—南洋溪提防达标加固工程	新建	2017-2020 年	69.9	—	—	南径镇、麒麟镇
5	龙门涝区工程	新建	2017-2020 年	2.6	—	—	南径镇
6	白坑水提防达标加固工程	新建	2017-2020 年	15.5	—	—	池尾街道、燎原街道、流沙北街道
7	光南溪达标加固工程	新建	2017-2020 年	37.6	—	—	燎原街道
8	西切流达标加固工程	新建	2017-2020 年	43.4	—	—	占陇镇、南径镇
9	普宁市练江北堤达标加固工程	新建	2017-2020 年	43.4	—	—	占陇镇、南径镇、流沙东街道、下架山镇、燎原街道、麒麟镇、流沙北街道、军埠镇
10	流沙中河提防达标加固工程	新建	2017-2020 年	8.9	—	—	流沙东街道、流沙南街道
11	水尾溪提防达标加固	新建	2017-2020 年	19.5	—	—	下架山镇、占陇

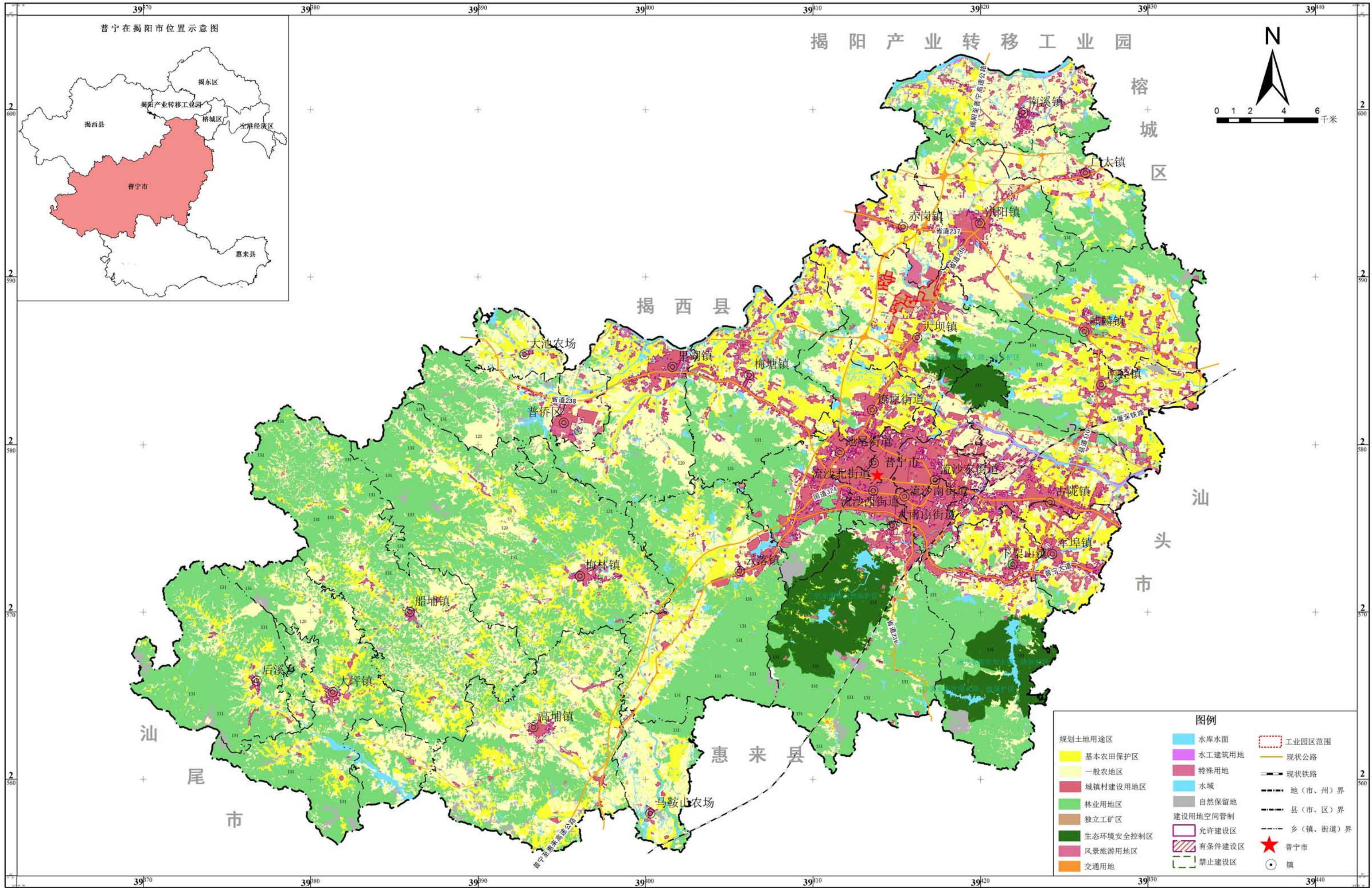
序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目拟用地规模			涉及镇(街道)
				拟用地规模	新增建设用地	其中占用耕地	
	工程						镇
12	普宁市占陇涝区治理工程	新建	2017-2020年	4.5	—	—	占陇镇
13	汤坑溪堤防达标加固工程	新建	2017-2020年	19.7	—	—	军埠镇、下架山镇
14	宝月水库	新建	2017-2020年	48.7	—	—	大南山镇
15	云落溪清淤疏浚及狮腰水库灌区整治工程	新建	2017-2020年	55.9	—	—	梅林镇、云落镇
小计				486.4	—	—	
<b>3、能源项目</b>							
1	普宁市规划变电站110千伏光南(时代)站	新建	2017-2020年	1	1	1	燎原街道、流沙北街道
2	普宁市规划变电站220千伏竹林站	新建	2017-2020年	4.5	4.5	4.5	梅林镇
3	普宁市规划变电站110千伏下架山站	新建	2017-2020年	1	1	0.9	下架山镇
4	普宁市规划变电站110kV侨区站	新建	2017-2020年	1	1	0	里湖镇
5	普宁市规划变电站110千伏碧屿站	新建	2017-2020年	1	1	1	占陇镇
6	普宁市规划变电站110kV李园(瓜园)站	新建	2017-2020年	1	1	0	大坝镇
7	普宁市生活垃圾焚烧发电厂二期用地	新建	2017-2020年	3.9	3.9	3.3	梅塘镇、云落镇
小计				13.4	13.4	10.7	
<b>4、工业项目</b>							
1	广东普宁市产业转移工业园区(英歌山工业园)	续建	2017-2020年	274.7	142.7	40.1	大坝镇、燎原街道
2	健康小镇	新建	2017-2020年	96.7	96.7	23.0	大坝镇
	特色小镇	新建	2017-2020年	25.9	23.9	23.9	占陇镇、流沙东街道
3	市人民医院项目	新建	2017-2020年	7.9	7.9	0	流沙东街道、占陇镇
4	广东粤东纺织产业生态园	新建	2017-2020年	35	3.1	3.1	占陇镇
5	南径镇农副产品物流配送中心	新建	2017-2020年	7.3	7.3	4.4	南径镇
6	康美物流二期	新建	2017-2020年	37	12	8	大南山街道

序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目拟用地规模			涉及镇(街道)
				拟用地规模	新增建设用地	其中占用耕地	
7	纺织服装特色小镇	新建	2017-2020年	23.3	23.3	9.4	池尾街道
8	绵盛国际家居建材城	新建	2017-2020年	20	10	5	大坝镇
小计				527.8	326.9	116.9	
<b>5、环保项目</b>							
1	市区污水处理厂	新建	2017-2020年	6	5.7	5.7	流沙东街道、占陇镇
2	南径镇污水处理厂	新建	2017-2020年	6.8	6.8	6.8	南径镇
3	麒麟镇污水处理厂	新建	2017-2020年	1	1	1	麒麟镇
4	占陇镇污水处理厂	新建	2017-2020年	4	4	4	占陇镇
5	建筑垃圾综合填埋场	新建	2017-2020年	13.6	13.6	0.8	池尾街道
小计				31.4	31.1	18.3	
<b>6、其他项目</b>							
1	市环市东路、北二环及市区主要道路两侧	新建	2017-2020年	86.4	86.4	84.2	流沙东街道、占陇镇、流沙南街道、流沙北街道
2	广东南方梅园生态村	续建	2017-2020年	103.3	103.3	78	云落镇
3	市东部产城融合示范区	新建	2017-2020年	51.1	14.2	14.2	流沙东街道、占陇镇
4	普宁市民政园	新建	2017-2020年	2	2	2	池尾街道
5	普宁市电商城	新建	2017-2020年	3.3	3.3	3.3	池尾街道
6	北部水厂及南溪镇泵站	新建	2017-2020年	7.4	7.4	2	南溪镇
7	普侨区绿色产业园	新建	2017-2020年	81.9	81.9	9	普宁华侨管理区
8	南溪特色小镇	新建	2017-2020年	2.7	2.7	0	南溪镇
9	新汽车站周边项目	新建	2017-2020年	6	6	1.5	流沙东街道
10	高乐玩具	新建	2017-2020年	4.4	4.4	2.2	池尾街道
11	洪阳镇中心卫生院	新建	2017-2020年	2	2	0	洪阳镇
12	占陇镇中心卫生院	新建	2017-2020年	2	2	0	占陇镇
小计				352.5	315.6	196.4	——
合计				2394.1	840.3	442.4	——

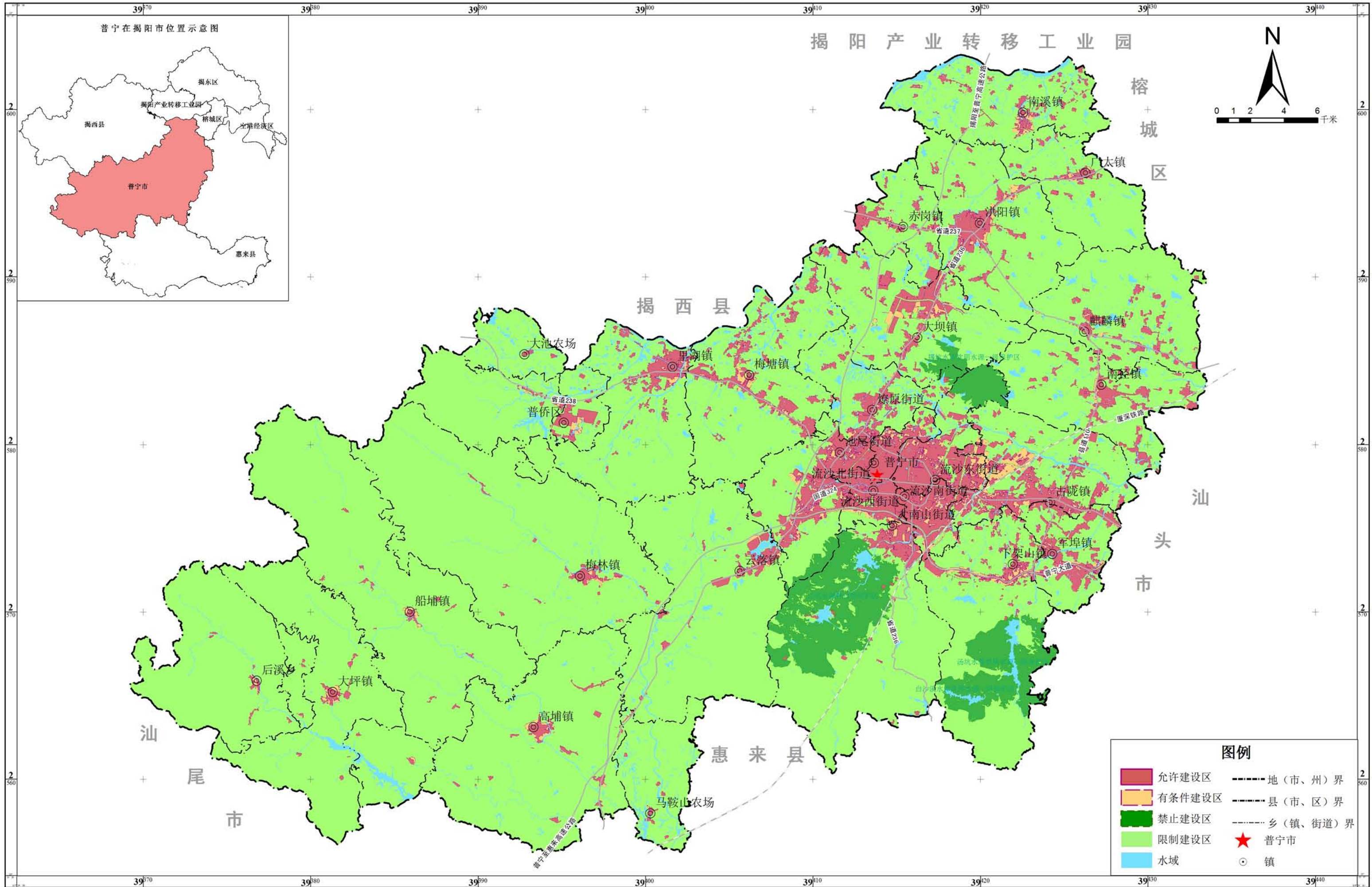
# 广东省普宁市土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善 土地利用现状图（2014年）



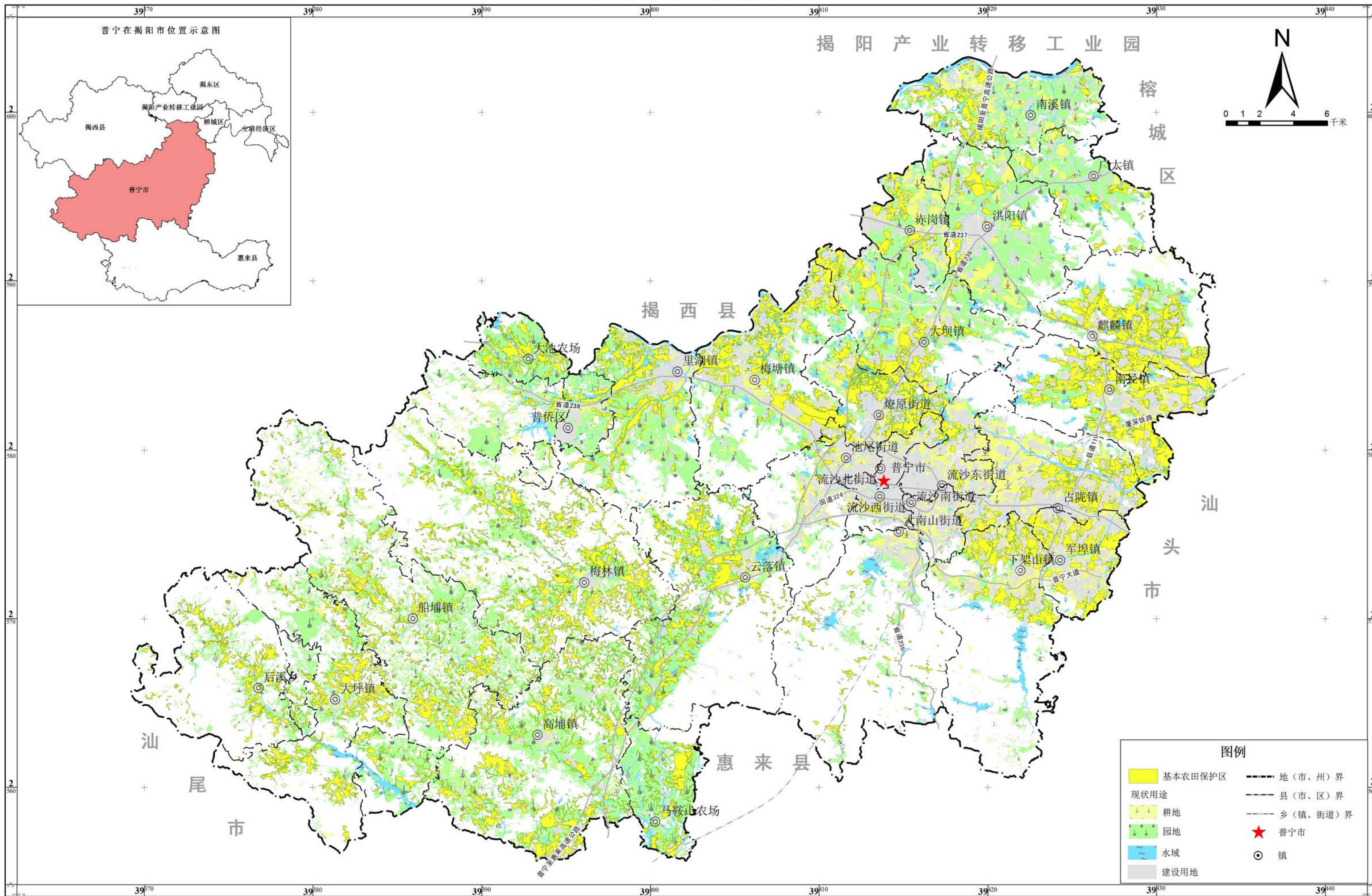
# 广东省普宁市土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善 土地利用总体规划图



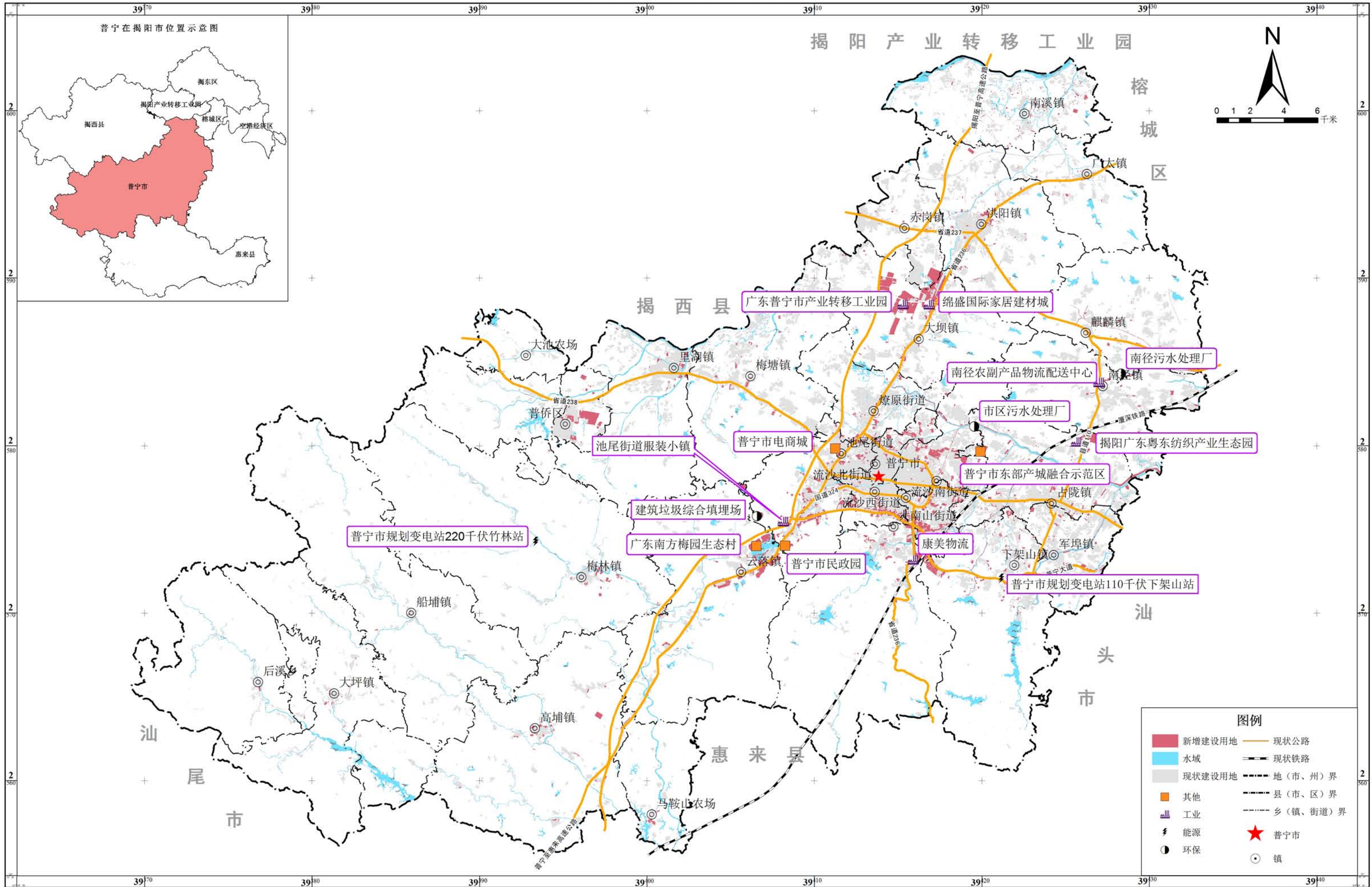
# 广东省普宁市土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善 建设用地管制分区图



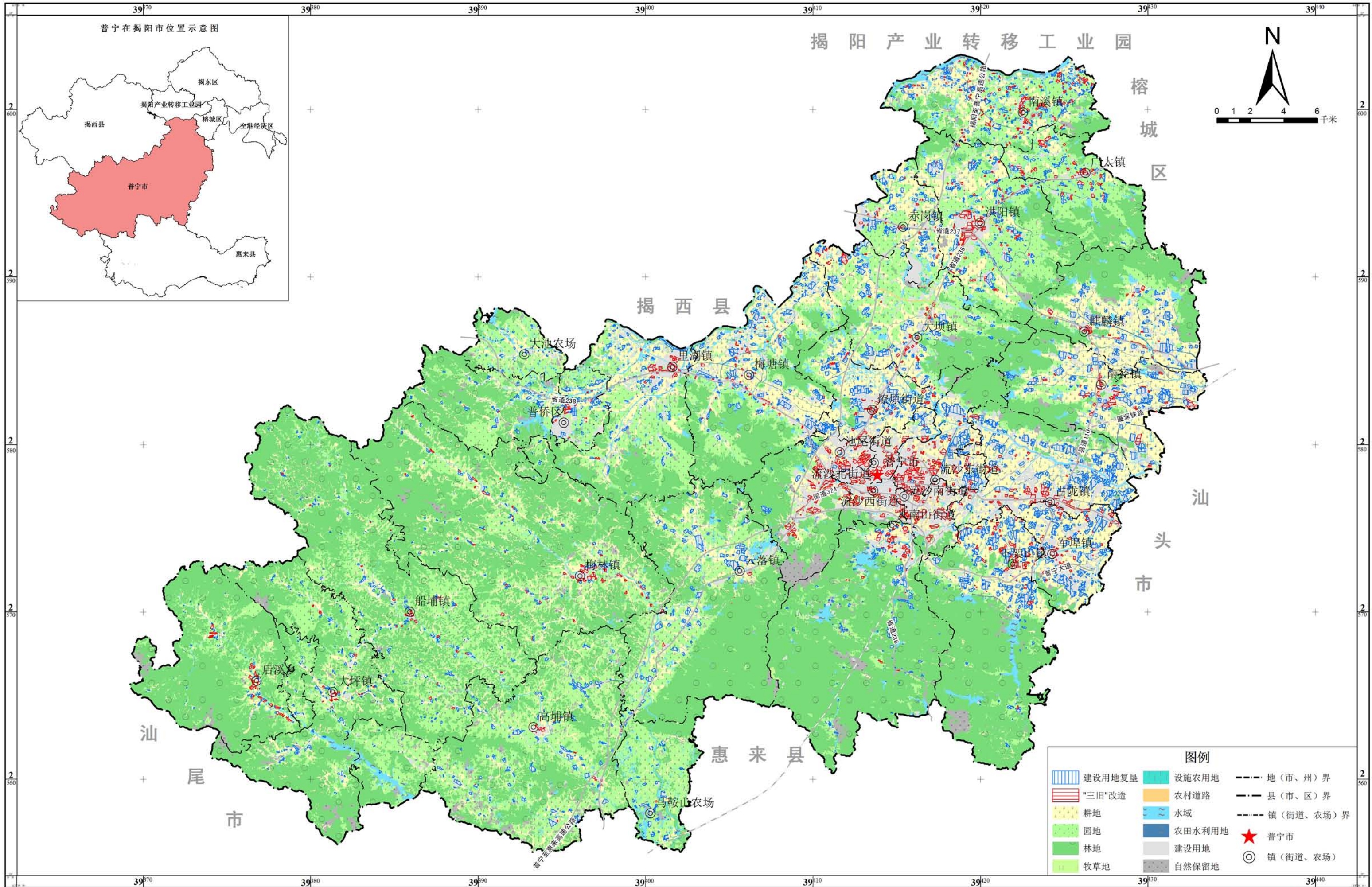
# 广东省普宁市土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善 基本农田保护规划图



# 广东省普宁市土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善 重点建设项目用地布局图



# 广东省普宁市土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善 土地整治规划图



# 中心城区土地利用总体规划图

