

广东省农垦揭阳垦区国土空间 专项规划（2021—2035 年）

文本
(草案)

草案公示稿

广东省农垦集团公司
广东国地科技股份有限公司

二〇二六年六月

目 录

第一章 总则.....	1
第 1 条 编制目的.....	1
第 2 条 规划依据.....	2
第 3 条 指导思想.....	5
第 4 条 规划原则.....	5
第 5 条 规划范围.....	6
第 6 条 规划期限.....	7
第二章 国土空间基础与形势.....	8
第一节 垦区国土空间现状概况.....	8
第 7 条 国土空间开发保护现状评估.....	8
第二节 资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价.....	9
第 8 条 资源环境承载力.....	9
第 9 条 国土空间开发适宜性评价.....	10
第三节 问题识别与形势研判.....	10
第 10 条 垦区发展机遇与优势.....	10
第 11 条 垦区发展问题与挑战.....	11
第 12 条 垦区发展风险及约束.....	13
第三章 垦区与市（县）空间规划的衔接.....	15
第 13 条 垦区贯彻落实上位规划相关要求.....	15
第 14 条 相关规划衔接.....	18
第四章 目标定位与发展策略.....	22
第一节 规划目标与空间愿景.....	22
第 15 条 发展愿景和总体定位.....	22
第 16 条 国土空间开发保护目标.....	23
第 17 条 人口规模.....	23
第二节 国土空间开发保护战略.....	23
第 18 条 生态优先战略.....	23
第 19 条 垦地合作战略.....	24

第 20 条 品质提升战略.....	24
第 21 条 产业融合战略.....	24
第三节 指标管控.....	24
第五章 垦区开发利用保护总体格局.....	26
第一节 推动区域空间协同发展.....	26
第 22 条 融入潮汕揭都市圈一体化发展.....	26
第 23 条 推动垦地融合发展.....	26
第二节 强化底线约束和空间分类管控.....	27
第 24 条 统筹落实三条控制线.....	27
第 25 条 科学安排生态、农业、城镇空间.....	28
第三节 构建垦区开发利用保护总体格局.....	28
第 26 条 落实主体功能区战略.....	28
第 27 条 构建垦区“一屏系双核、四点多组团”的开发保护格局.....	29
第四节 国土空间规划分区与用途优化.....	30
第 28 条 划分国土空间规划分区.....	30
第六章 现代高效的农业空间与乡村振兴.....	33
第一节 产业发展目标与体系.....	33
第 29 条 产业发展目标.....	33
第 30 条 产业发展思路.....	33
第 31 条 构建产业体系.....	35
第二节 优化垦区现代农业空间配置.....	36
第 32 条 优化农业空间格局.....	36
第 33 条 保障以橡胶、魔芋为重点的种植业空间.....	37
第 34 条 合理配置以肉鸡为主的养殖业空间.....	38
第 35 条 完善设施农业用地供给.....	39
第 36 条 有效保障一二三产业融合发展空间.....	39
第 37 条 打造现代化农业产业集聚平台.....	39
第三节 严格耕地保护.....	40
第 38 条 加强耕地资源管控.....	40

第四节	合理开发利用园地资源.....	41
第 39 条	严格划定天然橡胶生产保护区.....	41
第 40 条	规范园地精细化管理.....	41
第五节	加强垦区美丽农场建设.....	41
第 41 条	全面提升农场人居环境品质.....	41
第 42 条	分类引导农场生产队有序发展.....	42
第 43 条	塑造富有农垦特色的农场风貌.....	43
第六节	促进城乡高质量融合发展.....	44
第 44 条	创建城乡融合发展体制.....	44
第 45 条	创新促进城乡融合发展的土地政策.....	45
第 46 条	统筹城乡配套设施建设.....	46
第七章	塑造绿色可持续的生态空间.....	47
第一节	生态保护格局.....	47
第 47 条	构建“一屏维育、多核共生”的生态保护格局.....	47
第二节	生态空间管控.....	47
第 48 条	生态保护红线.....	47
第三节	构建自然保护地体系.....	48
第 49 条	自然保护地规模与布局.....	48
第 50 条	自然保护地管控要求.....	48
第八章	打造集约高效的城镇空间.....	49
第一节	优化垦区新型小城镇体系布局.....	49
第 51 条	完善城镇体系布局.....	49
第二节	各类控制线划定与建设用地管控.....	50
第 52 条	统筹划定城镇管控边界.....	50
第 53 条	加强城镇建设用地管控.....	50
第三节	完善住房和公共服务设施体系.....	51
第 54 条	健全住有宜居的住房供应体系.....	51
第 55 条	推动两级公共服务中心体系建设.....	51
第 56 条	共享医疗卫生服务设施.....	52

第 57 条	完善学前教育设施配置.....	53
第 58 条	提升公共文化服务水平.....	53
第 59 条	完善全民共享的体育设施.....	53
第 60 条	完善多层次的养老服务体系.....	54
第四节	提升垦区小城镇空间品质.....	54
第 61 条	完善公园绿地与开敞空间建设.....	54
第 62 条	加强农垦历史文化保护与活化利用.....	55
第九章	提升垦区特色景观风貌.....	57
第 63 条	塑造揭阳垦区山水胶林景观.....	57
第 64 条	提升垦区小城镇景观风貌.....	57
第十章	建设现代化基础设施体系.....	58
第一节	强化综合交通体系建设.....	58
第 65 条	构建内联外畅的交通网体系.....	58
第 66 条	增强农场内部交通联系.....	59
第 67 条	建设特色慢行交通系统.....	59
第二节	完善基础设施网络建设.....	59
第 68 条	提高供水保障能力.....	59
第 69 条	完善污水设施系统.....	60
第 70 条	健全雨水排放体系.....	60
第 71 条	推动能源设施建设.....	61
第 72 条	保持通信系统稳定.....	61
第 73 条	推进电力设施建设.....	62
第 74 条	完善垃圾处理体系.....	62
第三节	加强综合防灾减灾体系建设.....	63
第 75 条	统筹抵御多发性自然灾害风险.....	63
第 76 条	加强防洪排涝工程建设.....	63
第 77 条	建设现代化韧性安全垦区.....	64
第 78 条	完善农垦应急保障基础设施.....	65
第十一章	统筹自然资源保护与利用.....	66

第一节 水资源利用与湿地保护	66
第 79 条 落实河湖划定成果	66
第 80 条 加强饮用水水源保护区管理	66
第 81 条 加强湿地保护	66
第二节 耕地资源保护与利用	67
第 82 条 保护与利用耕地资源	67
第 83 条 推进永久基本农田的可持续稳定保护	68
第 84 条 完善耕地保护机制	68
第三节 园地资源保护与利用	68
第 85 条 加强园地资源保护与利用	68
第 86 条 拓展园地资源利用	69
第四节 森林资源保护与利用	70
第 87 条 加强森林资源保护	70
第 88 条 统筹谋划造林绿化空间	70
第 89 条 推进森林生态系统修复	70
第十二章 推进国土修复整治与存量更新	71
第一节 加强生态系统修复整治	71
第 90 条 开展水生态系统治理修复	71
第 91 条 加强矿山地质环境恢复治理及利用	71
第二节 推进全域土地综合整治	72
第 92 条 制定明确的整治目标	72
第 93 条 农用地整理	72
第 94 条 建设用地整理	72
第三节 促进存量建设更新提升	73
第 95 条 积极推进存量更新改造	73
第 96 条 引导存量建设用地盘活利用	73
第 97 条 强化垦地结合更新统筹	74
第十三章 农场发展指引	75
第一节 葵潭农场	75

第 98 条 功能定位.....	75
第 99 条 国土空间格局.....	75
第 100 条 发展规模.....	76
第 101 条 综合交通规划.....	76
第 102 条 公共服务设施规划.....	77
第 103 条 市政基础设施规划.....	78
第二节 东埔农场.....	80
第 104 条 功能定位.....	80
第 105 条 国土空间格局.....	80
第 106 条 发展规模.....	81
第 107 条 综合交通规划.....	81
第 108 条 公共服务设施规划.....	81
第 109 条 市政基础设施规划.....	83
第三节 马鞍山农场.....	84
第 110 条 功能定位.....	84
第 111 条 国土空间格局.....	85
第 112 条 发展规模.....	86
第 113 条 综合交通规划.....	86
第 114 条 公共服务设施规划.....	86
第 115 条 市政基础设施规划.....	88
第四节 大坪农场.....	90
第 116 条 功能定位.....	90
第 117 条 国土空间格局.....	90
第 118 条 发展规模.....	91
第 119 条 综合交通规划.....	91
第 120 条 公共服务设施规划.....	91
第 121 条 市政基础设施规划.....	93
第五节 大池农场.....	94
第 122 条 功能定位.....	94

第 123 条 国土空间格局.....	94
第 124 条 发展规模.....	95
第 125 条 综合交通规划.....	95
第 126 条 公共服务设施规划.....	95
第 127 条 市政基础设施规划.....	97
第六节 卅岭农场.....	98
第 128 条 功能定位.....	98
第 129 条 国土空间格局.....	99
第 130 条 发展规模.....	100
第 131 条 综合交通规划.....	100
第 132 条 公共服务设施规划.....	100
第 133 条 市政基础设施规划.....	102
第十四章 垦城合作要点.....	104
第一节 明确垦城融合发展目标.....	104
第 134 条 垦城融合发展目标.....	104
第二节 建立“三位一体”垦地融合机制.....	104
第 135 条 垦城融合机制.....	104
第 136 条 垦城融合模式.....	105
第三节 开发建设指引.....	105
第 137 条 优化土地资源配臵.....	105
第 138 条 提高产业发展质量.....	106
第 139 条 提升民生幸福水平.....	106
第 140 条 鼓励低碳开发建设.....	106
第十五章 规划实施保障.....	107
第一节 建立健全规划实施传导机制.....	107
第 141 条 建立国土空间专项规划体系.....	107
第 142 条 构建规划传导机制.....	107
第二节 强化规划实施监测评估预测.....	107
第 143 条 加强规划定期评估机制.....	107

第 144 条 完善国土空间规划“一张图”	108
第 145 条 完善规划实施监督信息系统	108
第 146 条 健全实施绩效考核与监督检查制度	108
第三节 重点建设项目及近期行动计划	109
第 147 条 制定近期重大项目建设计划	109
第 148 条 近期重大项目保障	109
附表	110
重点建设项目安排表	110

草案公示稿

第一章 总则

第1条 编制目的

为贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）的精神，自然资源部先后印发《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）、《自然资源部办公厅关于开展国土空间规划“一张图”建设和现状评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕38号），明确提出2019年全国需完成省级国土空间规划编制工作，同步推进市、县级空间规划；2020年前完成“五级三类”的国土空间规划编制工作和“一张图”管理平台建设，基本建立国土空间规划管理体系。

广东省人民政府印发《关于加快推进全省国土空间规划工作的通知》（粤府函〔2019〕353号），明确提出2019年底前要基本完成省级国土空间总体规划成果编制，按程序于2020年3月底前上报国务院审批；2020年底前基本完成市县国土空间总体规划编制报批；2020年底前完成乡镇国土空间规划编制报批。根据《中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号），涉及空间利用的某一领域专项规划，由相关主管部门组织编制，相关专项规划可在国家、省和市县层级编制，不同层级、不同地区的专项规划可结合实际选择编制的类型和精度。

根据《中共中央 国务院关于进一步推进农垦改革发展的意见》（中发〔2015〕33号）关于“推进垦区新型城镇化”的要求，以及《广东省人民政府关于加快推进全省国土空间规划工作的通知》（粤府函〔2019〕353号）的精神，将农垦国有农场纳入国土空间专项规划编制范围，结合广东农垦国有农场的实际编制农垦国有农场国土空间专项规划，纳入国土空间规划体系。编制和审查过程中加强与同级国土空间规划“一张图”的核对，批复后纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，为揭阳垦区和农场的项目建设提供规划许可依据以有效推动农垦改革发展、创新垦区土地管理方式，推动垦区率先基本实现现代化。

第2条 规划依据

国家层面：

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
3. 《中共中央 国务院关于统一规划体系更好发挥国家发展规划战略导向作用的意见》（中发〔2018〕44号）；
4. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；
5. 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48号）；
6. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自

然资发〔2019〕87号)；

7. 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

8. 《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》；

9. 《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》（2020年）；

10. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020年）；

广东省层面：

11. 《广东省土地管理条例》（2022年）；

12. 《广东省城乡规划条例》（2012年）；

13. 《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号）；

14. 《中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅关于统一规划体系更好发挥发展规划战略导向作用的通知》（2019年）；

15. 《广东省人民政府关于加快推进全省国土空间规划工作的通知》（粤府函〔2019〕353号）；

16. 《广东省自然资源厅关于印发〈广东省加快推进三条控制线统筹划定工作方案〉的通知》（粤自然资规划〔2020〕2564号）；

17. 《广东省自然资源厅关于印发〈广东省市县级国土空间总体规划审查报批工作方案〉的通知》（粤自然资发〔2022〕14

号)；

18.《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

19.《广东省国土空间规划（2021-2035 年）》；

20.《广东省都市圈国土空间规划协调指引》（2022 年）；

21.《广东省市级国土空间规划编制手册（试行）》（2022 年）；

22.《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》（2023 年）；

23.《广东省自然资源厅关于推进市县国土空间相关专项规划编制及管理工作的通知》（粤自然资函〔2023〕765 号）；

24.《中共广东省委关于深入推进绿美广东生态建设的决定》（2023 年）；

25.《关于加快推进农垦国土空间专项规划工作的通知（试行）》（粤垦函〔2025〕173 号）；

26.《广东省农垦国土空间专项规划（省级）（2021—2035 年）》（在编）；

揭阳市层面：

27.《揭阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

28.《揭阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

其他相关规划：

29.《惠来县国土空间总体规划（2021-2035年）》；

30.《普宁市国土空间总体规划（2021-2035年）》；

其他国家、省、市相关法规、规范、标准与政策文件。

第3条 指导思想

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和二十届四中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话、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，统筹发展与安全，以推动高质量发展为主题，深入实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略、乡村振兴战略，深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”和“绿美广东”生态建设，全面落实省委、省政府及揭阳市委、市政府决策部署，统筹推进美丽垦区建设和揭阳农垦经济社会高质量发展。围绕揭阳“农业强市”战略，加快建设现代农业大基地、大企业、大产业，着力提升天然橡胶、特色水果、绿色食品和优质农产品的供给保障能力。持续完善垦区农业现代化水平，努力将揭阳垦区建设成为特色精细高品质垦区。

第4条 规划原则

坚守底线、绿色发展。全面落实总体国家安全观，科学有序统筹布局农业、生态、城镇空间，坚守粮食安全、生态安全、国土安全底线和历史文化保护底线，筑牢国土空间安全格局，坚定不移走生态优先、绿色发展之路，促进经济社会发展全面绿色转

型，引导城市发展由外延扩张向内涵提升转变。

战略引领、垦地融合。落实主体功能区、新型城镇化、乡村振兴、区域协调发展等国家战略，全面融入地区发展格局，提升垦区综合服务功能，实现高质量垦地融合。

以人为本、提升品质。坚持以人为本，聚焦人民最关心的教育、养老设施短缺等民生问题，系统解决发展不平衡不充分的问题，协同交通、市政、公服与居住等设施供给，推动基本公共服务均等化，改善人居环境质量，实现城乡高质量发展、高品质生活。

刚弹结合、协同共治。严格落实刚性约束指标，充分发挥弹性引导作用，强化规划内容的分解、传导，规划实施过程中加强横向协作和纵向联动，积极推进空间协同治理与全流程动态实施，严格执行规划，形成全面贯通的一张蓝图。

第5条 规划范围

本规划国土空间范围为揭阳垦区行政管辖区域范围内的 6 个国有农场单位用地范围，包括葵潭农场、东埔农场、马鞍山农场、大坪农场、大池农场、卅岭农场，总面积 126.66 平方公里。

其中，葵潭农场场域面积 21.42 平方公里；东埔农场场域面积 21.38 平方公里；马鞍山农场场域面积 29.96 平方公里；大坪农场场域面积 28.20 平方公里；大池农场场域面积 17.26 平方公里；卅岭农场场域面积 8.44 平方公里。

第6条 规划期限

本规划基期为 2020 年，规划期限为 2021-2035 年，近期至 2030 年，远景展望至 2050 年。

草案公示稿

第二章 国土空间基础与形势

第一节 垦区国土空间现状概况

第7条 国土空间开发保护现状评估

1. 垦区农业空间基础

农业是垦区立身之本，垦区农业空间基础良好，农用地资源占比高，2023年垦区农用地占垦区总面积的84.04%。第一产业作为垦区战略产业稳定增长，国家重要农产品供给能力进一步提升。橡胶、魔芋、南药及特色水果产业发展日趋向好。近年来，垦区天然橡胶产量稳定增加，有力保障国家重要农产品供给；魔芋种植发展势头强劲，2000亩“农光互补”（魔芋+光伏）示范种植基地的建设工作正稳步推进当中；南药种植面积约4500亩，各农场普遍种植岗梅、三叉苦、五指毛桃、益智、板蓝根等南药；菠萝、葡萄、蓝莓、荔枝、龙眼等特色水果产业竞相发展。整体土地集中连片，机械化程度较高，然而，产业发展仍以初级农产品生产为主，产业链条较短，农产品精深加工、品牌打造和冷链物流等环节相对薄弱，产品附加值有待提升，需探索提高农业综合效益和抗风险能力。

2. 垦区生态空间基础

垦区生态本底优良，生态空间是其重要组成部分。区域内林地、水域和农田交织，构成了重要的生态屏障和绿色空间，在维护生物多样性、水源涵养和气候调节等方面发挥出一定的作用。

农业生产本身构成了独特的田园生态系统，但同时也面临农业面源污染、局部地区土壤退化等潜在风险，存在一定的生态环境压力。生态保护与农业开发的协调性还需进一步加强，坚定生态优先理念，推动农业绿色生产方式，加强生态空间的保护和修复，筑牢区域生态安全底线，探索生态价值转化路径。

3. 垦区城镇空间基础

揭阳垦区的城镇空间呈现出“小而散”的典型特征，垦区现状建设用地占比低，2023年垦区建设用地占垦区总面积的7.35%，低于揭阳市平均开发强度14%，具有一定的建设发展潜力。城镇空间核心主要为各农场的场部。场部规模普遍较小，功能较为单一，主要以满足行政管理、职工居住和基础生活服务为主。公共服务设施配套水平与周边城镇存在差距，商业、文化等品质服务功能相对缺乏。内部道路等基础设施标准不高，且与外部县域高等级路网的衔接不够顺畅。这种分散且功能单一的城镇空间基础，导致其集聚效应和辐射能力较弱，未来发展需重点考虑与周边城镇的功能互补和设施共享，补齐设施短板。

第二节 资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价

第8条 资源环境承载力

水资源是城镇建设承载规模的主要约束因素。贯彻落实“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”的思想。根据《揭阳市资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价》，核算出揭阳市基于水资源约束测算，全市可承载总人口约689万人、可承载

城镇建设用地规模约为 758 平方公里。经比对分析，垦区所预测的目标年常住人口规模远低于水资源可承载人口规模，即规划末期，垦区水资源承载能力不超载。

第9条 国土空间开发适宜性评价

根据揭阳市资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价，垦区陆域生态保护极重要区 22.65 平方千米，占全垦区土地总面积的 17.89%，主要分布在大坪农场、马鞍山农场和大池农场，属于水土保持重要区域，涉及揭阳普宁圆通山地方级森林公园、龙江河流域等。

根据揭阳市资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价，垦区城镇建设适宜区面积为 72.12 平方千米，占全垦区土地总面积的 56.95%。全垦区现状建设用地 9.33 平方千米，开发强度为 7.37%，城镇建设潜力理论规模为 62.79 平方千米，集中分布在卅岭农场、大池农场、马鞍山农场。

根据揭阳市资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价，综合考虑地形地貌条件、土壤种植条件等因素，垦区种植业生产适宜区面积 63.11 平方千米，占全垦区土地总面积的 49.83%，集中分布在东埔农场、葵潭农场。

第三节 问题识别与形势研判

第10条 垦区发展机遇与优势

区域土地稀缺背景下的资源禀赋优势。潮汕地区地理格局相对封闭，历经长期高密度开发，特别是近三十年的快速城镇化，

村庄与城镇建设高度密集，土地承载压力持续加大。在韩江、榕江、练江等传统平原区域，可用土地资源已极为有限，城镇发展空间受到明显制约。而揭阳垦区依托国有农场体制，保有规模化的集中连片土地，垦区内种植业生产适宜区达 63.11 平方公里，城镇建设适宜区达 72.12 平方公里，均占垦区总面积 50% 以上，为农业规模化发展和产业平台建设提供了稀缺的空间载体。

产业基础与政策红利双重驱动。揭阳垦区已形成以天然橡胶、特色水果（荔枝、龙眼）为主导的成熟农业产业体系格局，并探索发展光伏农业等新业态。通过“产业集团+农场基地”模式，垦区与广垦橡胶集团、燕塘乳业等企业建立产业链协作，推动生产、加工、销售一体化发展。政策赋能加速资源转化，垦区积极融入广东省“百千万工程”和全域土地综合整治，有序推动零散耕地连片化，推动农业现代化、规模化发展。

生态本底与农旅融合潜力。垦区依托南亚热带季风性湿润气候，具备发展生态型农业的天然条件。近年来，通过推进橡胶林主题农业公园、青梅产业园等项目建设，初步形成“农业+文旅”融合模式。打造有马鞍山农场菠萝示范基地、大池农场五指毛桃种植基地，结合观光采摘和科普体验，吸引周边游客，促进农业价值链延伸。

第11条 垦区发展问题与挑战

水资源总量充沛，但利用效率有待提升。水资源禀赋总体良好，但存在空间分布不均、功能开发单一等问题。目前水库功能

以农业灌溉为主，在水力发电、生态养殖、库区休闲旅游等方面的综合利用性不足，整体利用率偏低，未能充分发挥水资源在支撑垦区多元发展中的综合价值。

城乡建设基础良好，但公共服务配套有待升级。在医疗卫生方面，垦区各农场目前尚未设立农场所属的专业医院，部分农场依托镇级卫生院提供服务，整体医疗设施水平与居民需求存在差距。教育事务由农场所属县（区）统一管理。环卫基础设施已初步建成垃圾集中点和转运站，但部分垃圾收集设施陈旧，收集容器分布不均；雨污分流体系已初步构建，但仍缺乏集中的污水处理中心，环境治理体系有待进一步完善。

垦区与所在县（区）的发展协同机制尚不健全，融合程度有待深化。垦区与所属县（区）发展的功能存在一定的脱节情况，主要表现在垦区与地方区域发展规划在衔接和土地利用方面的脱节、垦区产业与地方区域园区项目建设在产业体系和链条分工方面的脱节等两个方面。由于垦地隔离政策和垦区间缺乏成熟有效的议事协调机制，进一步加剧了垦区与地方区域在先进生产技术的溢出、农业经营与组织管理互动、社会服务和公共品供给、民生和基础设施建设共享等方面的不平衡，有待进一步融合，实现一体化发展。

垦区空间治理体系有待完善，制约区域协调发展。垦区空间管理边界模糊，部分农场地域空间边界与村集体边界重合，复杂的垦地区域空间关系影响垦地协调共建及区域空间协调发展进

程。垦区空间规划体系不完善，规划审批与地方管理脱节，规划相关法律法规和技术标准体系不健全，存在历史遗留自批自建问题。垦区现行规划与各地空间规划衔接不足，规划管理缺乏科学引导，未来需加快构建垦地一体化的空间规划体系，推动实现功能互补、发展协同的区域治理新格局。

垦区产业体系系统性不足，布局缺乏区域协同。垦区产业布局不成系统，未能从区域角度整体进行考虑，与地方未能形成良性互动，致使区域产业布局及产业分工不合理，造成项目重复建设、恶性竞争及资金浪费。未来需通过统筹规划，实现与地方的错位发展与链条互补，有效嵌入区域价值链。

第12条 垦区发展风险及约束

1. 生态退化风险

垦区的国土空间开发面临地质、气候、森林、水源等多方面的生态退化风险。主要的矿山地质环境问题为占用损坏土地资源与地形地貌景观破坏，造成了部分土地资源无法利用而荒芜化；主要的森林环境问题为超强度采伐林地，病害、虫害、火灾和气候灾害等多方面导致Ⅰ级原始林比例偏低。

2. 资源利用风险

垦区面临水、能源等资源风险。在水资源上存在人均水资源量偏低、水资源时空分布不均等问题；在能源资源上存在利用水平低、消费结构低效、碳减排压力大等问题。

3. 自然灾害风险

垦区面临气象和地质灾害风险。受自然地理和气候条件影响，垦区可能面临包括台风、暴雨洪涝、低温冷害、干旱、高温热害、雷电等气象灾害；风暴潮、热带气旋、赤潮等海洋灾害；崩塌、滑坡、地裂缝、泥石流、地面沉降等地质灾害。

草案公示稿

第三章 垦区与市（县）空间规划的衔接

第13条 垦区贯彻落实上位规划相关要求

1.衔接《揭阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》

在功能定位上，揭阳垦区（葵潭农场、东埔农场、马鞍山农场、大坪农场、大池农场、卅岭农场）将紧扣揭阳市提出的“粤东地区新型产业强市”与“潮客底蕴深厚的岭南山海名城”等城市发展定位，聚焦农业专业化与生态屏障功能，强化橡胶、水果等特色农产品的稳产保供能力，并严格保护莲花山脉生态廊道，助力揭阳建设沿海经济带产业强市。

在空间格局上，揭阳垦区（葵潭农场、东埔农场、马鞍山农场、大坪农场、大池农场、卅岭农场）将主动融入揭阳市提出的“一轴三极多点、一带四廊四区”市域国土空间开发保护总体格局，依托揭普惠发展轴、沿海经济发展带等廊道，推动农产品加工、冷链物流、农旅融合等产业集聚，促进垦地功能在空间上有序衔接。

在产业协同方面，揭阳垦区（葵潭农场、东埔农场、马鞍山农场、大坪农场、大池农场、卅岭农场）农业资源将通过积极延伸“前端农业+后端加工”产业链，融入揭阳市提出的农业空间总体格局，同步发展垦区橡胶、魔芋等优势产品，并引导传统农业与农业观光、农事体验等乡村休闲旅游融合发展，实现从生产空间到价值空间的整体提升，为市域高质量发展提供坚实支撑。

2.衔接《惠来县国土空间总体规划（2021-2035年）》

在空间格局上，垦区（葵潭农场、东埔农场）将立足土地规模化、组织化生产优势，精准对接惠来县“一带两轴、一城两园”国土空间开发保护总体格局和“一带四区、一心多点”的农业发展空间格局，重点在产业配套、生态协同和设施共享三个维度实现深度融合。

在产业方面，垦区（葵潭农场、东埔农场）将加快建设资源节约和环境友好的生态农业，巩固和提升农业的生态屏障和休闲体验功能，深入挖掘魔芋、林下经济、光伏复合型农业等特色农业潜力，协同惠来构建现代农业发展示范带。同时为大南海石化工业区做好生活服务配套。

在生态方面，垦区（葵潭农场、东埔农场）将通过开展农业面源污染治理，做好涉及大南山生态屏障区和龙江流域的农场林地、水域生态保护工作，通过区域协同提升县域自然生态系统稳定性和生态服务功能。

在设施方面，垦区（葵潭农场、东埔农场）将通过推动垦区内部道路、市政管网设施与县域城市综合交通体系区域供水管网等设施互联互通，争取将条件成熟的场部纳入城镇生活圈服务范围，补齐垦区服务设施短板与品质，促进垦地融合发展。

3.衔接《普宁市国土空间总体规划（2021-2035年）》

在空间格局上，垦区（马鞍山农场、大坪农场、大池农场）将重点从功能协同、产业联动、生态共保、设施共享四个方面，

推动与普宁市“一核两轴三极三屏”的国土空间开发保护总体格局及“繁荣开放的商贾名城、多元融合的创新之城”目标愿景的实现。

功能协同方面，垦区（马鞍山农场、大坪农场、大池农场）将依托土地规模化优势，重点强化在普宁市现代农业与食品支柱产业中的稳产保供功能，成为保障区域农产品供给的坚实基础。

产业联动方面，垦区（马鞍山农场、大坪农场、大池农场）通过主动对接普宁东部创新城、普宁市青梅产业园等产业平台，探索产业链协同模式，为普宁食品加工、生物医药等产业提供品质原料支撑，共同开发农业休闲旅游线路，嵌入普宁全域旅游体系。

生态共保方面，垦区（马鞍山农场、大坪农场、大池农场）将严格遵守生态保护红线管控要求，协同维护大南山、南阳山生态屏障完整性，共同推进普宁水环境综合治理，将垦区生态资源融入普宁市“一屏、两核、双廊、多节点”的生态空间格局。

设施共享方面，推动垦区（马鞍山农场、大坪农场、大池农场）各场部与邻近普宁城镇在道路交通、供水管网、污水处理等基础设施方面互联互通，并争取将垦区居民点纳入普宁城镇社区生活圈服务范围，逐步实现基本公共服务均等化。

4.衔接《广东省农垦国土空间专项规划（2021-2035年）》

垦区发展指引方面，规划提出揭阳垦区做大做强潮汕平原精细农业特色，大力发展现代农业，生产高品质、高科技含量、高

附加值的农产品，打造粤东地区优质安全农产品供应基地；依托垦区在粤东地区的中心区位优势，结合揭阳市新型工业化城市的职能定位，建设形成大中型现代化农产品批发流通市场和农产品加工基地，打造粤东农贸智慧物流中心。

第14条 相关规划衔接

1.衔接《揭阳农垦“十五五”经济社会发展规划纲要》（在编）

发展定位方面，规划提出根据新形势、新任务、新要求，揭阳农垦在“十五五”时期将始终坚持的发展定位：战略资源保障者、食药产业新力量、融合发展践行者。

围绕橡胶、南药国家战略资源和重要农产品，构建三产融合发展的现代农业产业体系，全力保障国家和省战略资源和重要农产品有效供给，坚定做好天然橡胶国家战略资源的保障者。发挥揭阳农垦组织化、规模化、产业化等优势，进一步深化改革，推进魔芋产业和南药产业的发展，提升农业现代化水平，努力把揭阳农垦打造成为食药产业新力量。进一步加快社会事业重大基础设施项目建设，扎实推进宜居宜业和美乡村建设，逐步提高农村基础设施完备度、公共服务便利度、人居环境舒适度，争做乡村振兴战略的践行者。

2.衔接《广东农垦天然橡胶产业“十五五”发展规划》（在编）

规划提出以创新驱动、全产业链统筹发展的思维，推进天然

橡胶产业高质量发展。在巩固垦区国内基地的基础上，积极参与国家“一带一路”倡议，实施天然橡胶“走出去”发展，推动产业规模不断扩大，竞争力不断增强，品牌知名度明显提升。通过5-10年的发展，将广东农垦天然橡胶产业打造成研发能力领先、种苗培育能力强、种植管理规范、加工技术先进、销售贸易高度全球化，主要经营指标稳居全球行业前列的先进产业，实现产品卓越、品牌卓著、创新领先、治理现代，将广垦橡胶集团打造成为全产业链协同发展、具有核心竞争力和全球市场影响力的世界一流企业。本次专项规划落实橡胶天然生产保护区1202.33公顷，推进标准化胶园建设。

3.衔接《广东农垦生猪产业发展“十五五”规划》（在编）

规划构建“1122”高质量飞跃式发展产业空间新格局，即“1”个总部中心、“1”个市场营销区、“2”个生猪养殖区、“2”个配套产业板块。通过优化管理体系，提高管理能力，高水平建设广州总部核心管理中心战略支点；依托粤港澳大湾区发展契机，拓展粤港澳大湾区终端销售市场营销区；坚持绿色发展，做强做优做大实体经济，高质量壮大粤西、粤东生猪养殖区。本次专项规划落实广垦马鞍山种猪繁育基地建设项目，助力生猪产业高效发展。

4.衔接《广东农垦南药产业“十五五”发展规划》（在编）

规划提出推动南药产业实现规模化、产业化、品牌化和市场

化发展。推动种养量质齐升，建成稳定持续的原料生产基地。健全加工体系建设，切实保障药材质量和安全性。强化科技创新赋能，构建产业高质量发展保障体系。本次专项规划落实大宗南药产地趁鲜切制项目，助力南药产业高质量发展。

5.衔接《葵潭农场“十五五”高质量发展规划》（在编）

产业布局优化方面，规划提出以“农光互补”为核心，构建“光伏+魔芋”立体种植体系，推进魔芋种苗繁育、标准化种植、精深加工全产业链建设。构建“双核驱动、三带联动”格局。“双核”方面，打造新兴产业核心集聚区，承担研发、总部功能；依托魔芋生产车间及配套服务区，建设魔芋产品加工核心区。“三带”布局上，将沿农光互补魔芋种植示范园及相关光伏项目，布局“光伏+魔芋”产业带；沿交通干线，布局物流仓储带；沿土地整合区，整合零散资源的成果，布局智慧数字示范基地带。

创新驱动与科技赋能方面，规划提出联合高校攻关品种改良与土壤修复技术，推动魔芋产业数字化管理，提升生产效率，构建“龙头企业+合作社+农户”联农机制。

垦地协同与资源整合方面，规划提出争取专项债资金推动土地整理复垦，配套基础设施。实施“五个一批”战略：新建魔芋配套储能设施，壮大加工产业集群；试验油柑融合种植模式；研究数字农业应用；稳定光伏+魔芋核心项目；盘活历史遗留土地租赁问题，建立动态台账与分类解决方案。

6.衔接《东埔农场 2025 年农场工作报告》

聚焦产业升级方面，报告提出以“绿色能源+现代农业”为核心，推进光伏项目建设，打造“板上发电、板下产芋”复合模式。依托光伏板天然遮阴环境，建设魔芋种苗基地 400 亩，建成速生平衡、可持续发展的标准化优质魔芋种苗示范基地。优化土地资源的集约利用，提高土地资源和国有资金的利用效益，发扬农场的土地资源优势，结合第三方企业的技术和市场等优势，推进农场肉鸡养殖项目，建设 2 个标准化肉鸡养殖场，年出栏 16 万羽肉鸡。同时深化政企合作，承接大南海石化工业区，做好生活配套服务。

利益共享机制方面，报告提出建立“租金+分红+务工”收益机制，推广“光伏+魔芋”复合种植模式，带动周边农户参与种植。深化菠萝产业联农合作，通过订单农业保障农户收益。设立产业振兴基金，对参与土地流转、技术升级的农户给予补贴，助力共同富裕。

第四章 目标定位与发展策略

第一节 规划目标与空间愿景

第15条 发展愿景和总体定位

到 2030 年，城镇空间、产业布局、资源配置更加科学合理。城镇空间格局不断优化，产业空间载体建设迈出新步伐。生态空间治理和修复实现新进步，民生福祉和设施建设达到新水平。

到 2035 年，现代农业年产值突破 2 亿元，培育规模以上企业 3 家，营收达 1 亿元，垦区人均纯收入较 2025 年增长 5%。富有竞争力的国土空间开发保护格局、生态安全格局进一步稳固，国土空间开发利用效率和水平显著提高，与地方共建共治共享的国土空间治理格局基本形成。

总体定位：**战略资源保障者、食药产业新力量、融合发展践行者。**

以全力建设“产业强垦、和美揭垦，加快推动揭阳农垦高质量发展”为目标，重点围绕橡胶国家战略资源，通过技术引入、装备更新、智能管理等多元方式，推动橡胶产业增产增效，全力保障国家战略资源有效供给；聚焦魔芋等特色农产品，围绕科技赋能、用地谋划与产业布局，加快完善现代农业高质量产业体系，实施“广垦沃土”提升行动，完善种植技术体系，加快魔芋全产业链建设，巩固垦区魔芋产业示范引领作用；坚持系统观念，加强统筹协调，积极融入“百千万工程”、乡村振兴、绿美广东生

态建设等，加快推进产业协同、上下协同、垦地协同，推进区域合作共赢，将揭阳垦区建设成为战略资源保障者、食药产业新力量、融合发展践行者。

第16条 国土空间开发保护目标

规划立足垦区空间生态环境可持续发展，保障国家粮食安全和重要农产品有效供给，以实现垦区国土空间治理体系和治理能力现代化为战略目标，以“国际竞争力的现代化垦区、绿水青山的生态垦区、幸福宜居的高品质垦区”为愿景，统筹协调生态环境保护与经济的关系，实现更可持续、更具韧性的安全国土格局，强化更开放、更高质高效的现代农业产业发展空间，打造更集约、更加协调的和谐国土布局，探索垦区高质量发展的路径，打造揭阳市魅力“后花园”。

第17条 人口规模

根据自然平均增长法，并考虑大南海石化工业区未来搬迁人口，预测规划至2035年揭阳垦区常住人口规模约为5.27万人左右。

第二节 国土空间开发保护战略

第18条 生态优先战略

生态优先，保障国土安全。坚持最严格的生态环境保护制度，推进生态修复和系统治理；坚持最严格的节约用地制度，存量挖潜、集约利用。

第19条 垦地合作战略

垦地合作，强化区域协同。落实上位规划战略要求，发挥比较优势，加快设施提质互通，强化产业承接共建，推动垦地同城多级、一体化发展，强化生态格局共育共保，交通设施高效衔接，公共服务设施共建共享，历史文化协同传承，实现垦地共荣。

第20条 品质提升战略

品质提升，打造现代垦区。立足以人民为中心的发展理念，以满足人民群众日益增长的美好生活需求为目标，以建设宜居、美丽农场为导向，完善城乡公共服务体系，全面改善垦区生产生活条件，提升垦区特色风貌，助推垦区高质量发展。

第21条 产业融合战略

产业融合，完善产业体系。重点保障国家战略资源产业，坚持天然橡胶产业不动摇，把橡胶生产作为工作重点切实抓好；加快发展现代农业和食品供给产业，聚焦魔芋、南药、肉鸡等农产品的种养、加工、销售、研发与物流营销，提升产业链现代化水平；全面促进产业融合发展，包括光伏农业、生态旅游、医疗康养、职业教育、金融服务等。

第三节 指标管控

落实省、市级规划的管控要求，结合垦区地方实际情况，坚持战略引领和底线思维，以实现区域资源差异化配置、公共资源均衡优质利用和建立健全动态监管机制为目标，围绕空间底线、空间结构与效率、空间品质三大维度，按照垦区、农场两级指标

范围，构建由“约束指标和预期性指标”共同组成的垦区国土空间开发保护指标体系。

草案公示稿

第五章 垦区开发利用保护总体格局

第一节 推动区域空间协同发展

第22条 融入潮汕揭都市圈一体化发展

秉持“区域协同、功能互补、共建共享”原则，主动对接都市圈发展规划，在空间格局上强化与潮汕揭都市圈的基础设施互联互通与产业链协同布局；在生态保护上共筑区域生态安全屏障，协同推进环境污染联防联控；在公共服务上促进教育、医疗、文旅等优质资源共建共享。通过体制机制创新与政策协同，积极承接都市圈功能外溢，增强要素集聚与辐射能力，在融入区域发展大局中提升自身能级，实现互利共赢、高质量发展。

第23条 推动垦地融合发展

通过统筹划定城镇开发边界与垦区生产生活空间，引导垦区场部与邻近城镇联动建设公共服务设施和交通网络，支持垦区农业产业链向城镇园区延伸，城镇科技、人才资源向垦区流动，实现垦城基础设施互联互通、公共服务共建共享、产业生态协同共生。最终将垦区打造为揭阳市域新型城镇体系的重要功能节点，提升垦区对城镇发展的协作能力，增强城镇对垦区的辐射带动作用，构建共生共荣的垦城融合发展示范区。推动垦城之间增强合作意识，实现优势互补，促进垦地融合发展、互惠共赢。

第二节 强化底线约束和空间分类管控

第24条 统筹落实三条控制线

耕地和永久基本农田保护红线：落实揭阳市下达的耕地保护目标和永久基本农田保护红线。

生态保护红线：落实揭阳市下达的生态保护红线，确保生态保护红线生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。

城镇开发边界：落实揭阳市下达的城镇开发边界。城镇开发边界内重点推动城镇空间集约、高效、紧凑布局，防止城镇无序建设与蔓延发展，在城镇开发边界内的建设实行“详细规划+规划许可”的管制方式，通过详细规划对具体地块用途和开发建设强度做出实施性安排。

专栏 5-1 “三线”管控基本要求	
耕地和永久基本农田保护红线	<p>严守耕地保护红线，严格控制耕地转为非耕地。非农业建设必须节约使用土地，尽量不占或者少占耕地。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责补充与所占用耕地数量和质量相当的耕地。严格控制耕地转为林地、草地、园地、农业设施建设用地。因农业结构调整、农业设施建设等，确需将永久基本农田以外的耕地转为其他农用地的，应当按照“出多少，进多少”的原则，通过将其他农用地整治为耕地等方式，补充同等数量质量的耕地。</p> <p>永久基本农田一经划定，不得擅自占用或者改变用途。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准，并依法依规补划到位。</p>
生态保护红线	<p>规范管控有限人为活动。生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。有限人为活动之外，仅允许国家重大项目占用生态保护红线。</p>
城镇开发边界	<p>城镇开发边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等协同管控。严格城镇开发边界外的空间准入，不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。</p>

第25条 科学安排生态、农业、城镇空间

落实揭阳市国土空间总体规划要求，在统筹落实三条控制线基础上，结合揭阳市主体功能区战略和揭阳市一级规划分区，科学安排生态、农业、城镇空间。

1.生态空间。主要包括垦区中部的大坪农场、大池农场，是重要的区域生态屏障及水源地。重点保护圆通山地方级森林公园、龙江河流域等生态敏感区，推进生态公益林、湿地保护修复及水土流失治理，保障生态安全、水源地供水安全，维护生态系统服务功能和生物多样性，提升生态产品供给能力。

2.农业空间。主要包括位于垦区西部和南部的葵潭农场、东埔农场、马鞍山农场，是农产品主产区。重点推进特色农业产业布局、园地与设施农业优化，保障粮食安全和重要农产品供给，落实耕地保护任务，加快农业生产规模化、集约化、产业化。

3.城镇空间。主要包括垦区北部的卅岭农场，是主要城镇化区域。重点实施新型城镇化，推动垦区场部与周边城镇联动建设基础设施，共享教育、医疗资源，促进垦地融合发展，承担引领全市经济社会发展的重要功能。

第三节 构建垦区开发利用保护总体格局

第26条 落实主体功能区战略

深化落实广东省、揭阳市主体功能区战略，引导优化垦区农场功能布局，促进形成主体功能明显、优势互补、高质量发展的垦区发展格局。划定生态功能区面积约 28.18 平方公里，包括大

坪农场、大池农场；划定农产品主产区 90.02 平方公里，包括东埔农场、葵潭农场、马鞍山农场；划定城市化发展区面积约 8.44 平方公里，包括卅岭农场。

第27条 构建垦区“一屏系双核、四点多组团”的开发保护格局

立足垦区资源环境禀赋和社会经济发展水平，以支撑揭阳“一轴三极多点，一带四廊四区”的国土空间开发保护总体格局构建为导向，垦区规划构建“一屏系双核、四点多组团”的国土空间开发保护格局。

“一屏”保育：衔接揭阳市北部山体生态保护屏障，以生态保护红线为核心，以圆通山地方级森林公园为依托，结合垦区内具有重要生态价值的水库库区、连片农业产区等生态节点，通过维护生物多样性与水源涵养，加强生态公益林、湿地保护修复，推进重要山体林草植被恢复，严格保护原生森林生态系统，协同区域共筑北部山体生态保护屏障。

“双核”支撑：指依托葵潭、东埔农场打造三产融合发展先行示范核。立足葵潭、东埔农场紧邻大南海石化工业区的地理位置优势，依托深汕高速、国道 G228 等区域性干道交通，在葵潭农场形成以魔芋种植为基础，现代农业、精深加工和产业服务等产业融合发展的功能核；东埔农场聚焦魔芋种植、温氏肉鸡养殖，完善设施配套，做好大南海石化工业区的生活配套服务。

“四点”特色：指依托马鞍山、大坪、大池、卅岭农场打造四个特色农业示范点。立足各农场地理位置优势，引导各农场因

地制宜发展魔芋种植、肉鸡养殖、橡胶生产等产业，发挥垦区在强化与揭阳市中心城区、普宁市、惠来县及周边城镇功能联系，承接区域产业服务的节点作用，结合乡村振兴和新型城镇化建设，形成特色产业鲜明、设施配套完善、生态宜居的功能节点。

“多组团”保护：指垦区各农场组团。规划垦区各农场国土空间保护以“刚性约束与弹性发展并重”为核心思路，严格落实“三区三线”全域管控要求，重点依托光伏项目发展“板下魔芋”强化绿色农业、结合橡胶林下复合种养提升生态效益、结合生态修复与存量建设用地整治提高土地效率，落实永久基本农田保护，同步探索碳汇林交易体系和生态产品价值实现路径，构建垦区国土空间保护新格局。

第四节 国土空间规划分区与用途优化

第28条 划分国土空间规划分区

落实揭阳市县（区）国土空间规划要求，按照主导功能明确、城乡统筹的原则，充分衔接三条控制线，将垦区国土空间划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区等6类规划分区。各农场根据城镇及乡村建设主导功能，结合道路、地块、河流等边界，在垦区一级分区的基础上将城镇发展区细化为居住生活、综合服务、工业发展、物流仓储4类二级分区；将乡村发展区细化为村庄建设区、一般农业区、林业发展区3类二级分区，对农场全域国土空间保护与利用做出总体安排和综合部署。

生态保护区。依据生态保护红线划定，面积 7.63 平方公里。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，原则上只能增加、不能减少。

生态控制区。主要为生态保护红线外的重要生态功能区，面积 20.99 平方公里。生态控制区原则上限制各类新增开发建设行为，区内兼容生态保护红线准入活动，经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适当开展建设活动。

农田保护区。为永久基本农田以及邻近区域，面积 5.38 平方公里。从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。

矿产能源发展区。是为适应国家能源安全与矿业发展的重要采矿区域，面积 0.26 平方公里。矿产能源发展区内严格控制矿产能源资源开发强度提高矿产能源资源综合利用效率，对废弃矿山应开展整治修复。

乡村发展区。以农民生活为主的区域，面积 86.95 平方公里。在符合规划情况下，可安排零散国有用地、留用地，农村新产业新业态项目，农村一三产业融合发展项目。

城镇发展区。主要以城镇开发边界为基础优化整合，包括城镇开发边界内用地及边界外的公共服务设施、基础设施等城镇建设用地，面积 5.46 平方公里。

第29条 优化国土空间用途结构

加强垦区土地用途管制，协调人、水、地、产、城、乡关系，优化国土空间开发利用结构。稳定耕地、园地、林地等农用地规模，保障生态安全和农牧产品生产；严格控制建设用地总量，坚持节约集约利用土地，加大存量建设用地盘活力度；在保护和改善生态环境的前提下，合理开发利用未利用地。

草案公示稿

第六章 现代高效的农业空间与乡村振兴

第一节 产业发展目标与体系

第30条 产业发展目标

锚定“全力建设产业强垦、和美揭垦，加快推动揭阳农垦高质量发展”发展目标，以创新为驱动，重点围绕巩固提升天然橡胶战略保供能力，集中资源力量全力培育魔芋全产业链，积极融入温氏肉鸡养殖产业链等，提升农业现代化水平，加快建设现代农业“大基地、大企业、大产业”，深度融入市域“一化一海五优特¹”的现代产业体系。以服务为支撑，积极做好大南海石化工业区的生活配套服务，融入大南海石化工业区发展格局，努力将垦区建设成为特色鲜明、三产深度融合的现代农业高质量发展区，为揭阳市打造“粤东高质量发展新增长极”提供坚实支撑。

现代产业体系进一步完善，力争到2030年完成年均干胶产量达到600吨以上，干胶直接生产成本不超过13000元；农业现代化水平进一步提升，以魔芋产业主导的优势产业种植面积达到10000亩，魔芋种植机械化率达到80%，平均亩产达到2吨以上。

第31条 产业发展思路

深化落实揭阳农垦“1136”工作思路，聚焦“巩固提升橡胶

1 “一化一海五优特”指揭阳形成绿色石化、海洋经济两大新兴支柱产业，服装制鞋、五金机电、食品加工、物流电商、大健康五大优势特色产业。

生产能力，集中资源打造魔芋全产业链”产业主线，统筹内外资源，科技赋能，改革经营机制，增强橡胶、魔芋产业发展动能，探索开展肉鸡养殖，引导支持部分企业走在前作示范，强链融链推动垦区现代农业高质量发展。

强化科技赋能，巩固提升橡胶产业。一是推进低产老残胶园更新改造，持续推进低产低质低效橡胶残次胶园盘点，推广生产期橡胶标准化抚育技术，科学合理地进行生产期橡胶的抚育管理，提升橡胶生产效率；二是强化对现有胶园的管护力度，提升“管、养、割”水平，在提高单产的同时，持续做好“两病”防控，全力遏制橡胶树死皮病恶化，实现天然橡胶持续健康发展；三是探索推进智慧胶园建设，以低产低质胶园更新改造为契机，探索推进胶园信息化管理系统建设，应用信息技术加强橡胶林段地块分类调整和调查，开展测土配方施肥和土壤改良，引入割胶新技术和智能设备，提升垦区橡胶生产信息化管理水平。

集中资源力量，培育魔芋全产业链。统筹考虑垦区产业布局、全域土地利用条件及发展目标，锚定“稳起步、优种苗、精种植、初加工、强产品”的工作方针，围绕垦区“1161²”魔芋全产业链构建思路。规划以葵潭农场为重点，高标准建设魔芋全产业链核心示范基地，通过协同农场、周边农村、下游渠道企业、深加工企业等，有序完善包括魔芋切片烘干、精粉加工、胚料生产、

2 “1161”魔芋全产业链指一个魔芋制品产销龙头企业、一个种苗研发和技术推广中心、六个农场种植基地、一批联农带农种植基地。

肥料供应、冷链仓储、市场营销等产业链配套环节建设，实现从种苗繁育到魔芋制品的全产业链条搭建。其余农场以魔芋标准化种植示范推广基地为重点，通过开展魔芋种植试验，进一步完善种植技术体系，探索多样种植模式，构建区域魔芋种植行标。

精细化管理，推动肉鸡等特色养殖产业发展。以东埔农场与温氏肉鸡养殖合作项目为抓手，积极融入温氏肉鸡养殖产业链，加快推动项目落地实施，指导引领符合开展肉鸡养殖的其他农场项目落地实施。加快肉鸡等特色养殖产业规模化、标准化、数智化发展，确保优质放心肉的有效供给。认真总结省内其他垦区经验（如温氏肉鸡养殖项目），探索肉鸡交易及运营方式，打造具有竞争力的特色养殖产业集群。

第32条 构建产业体系

围绕土地资源开发利用，充分发挥揭阳市发展规划和垦区现有产业发展优势，构建“两主两特一服务”的综合产业体系。

“两主”：指天然橡胶种植、魔芋全产业链两个垦区主产业。充分利用垦区胶园种植和自然资源优势，通过橡胶品种优化和科技赋能，巩固提升天然橡胶战略保供能力。务实编制魔芋产业发展规划，建立完善魔芋种植经营体系和市场化经营机制，进一步拓展魔芋“育苗-种植-加工-研发-销售”全链条，并结合“广垦优品”打造区域品牌。

“两特”：指肉鸡养殖、水果加工商贸服务两个垦区辅助产业。复制推广建设温氏肉鸡养殖项目，探索肉鸡养殖与垦区种植

业的联动发展模式，推进“广垦沃土”提升行动实施，实现种养生态循环，促进种养殖业增产提质。积极推进老果园改造，为垦区周边地区提供加工商贸、仓储物流等农事服务，促进农业资源优化。

“一服务”：指培育服务性产业。利用卅岭农场、马鞍山农场、东埔农场等政府归还留用地，支撑商贸、餐饮、食宿、研学等项目建设，为大南海石化工业区、揭阳产业转移工业园等垦区周边区域提供完善的生活配套服务，促进区域协同发展。

第二节 优化垦区现代农业空间配置

第33条 优化农业空间格局

衔接揭阳构建的“三区三带”农业空间总体格局，结合揭阳垦区资源禀赋与产业基础，规划构建“两心三区”的农业空间总体格局。

“两心”：即农垦综合服务核心。以葵潭农场与东埔农场为核心，依托其邻近大南海石化工业区的区位优势，集聚农业科技服务、农产品冷链物流、品牌营销等功能，为垦区提供产业发展综合服务支撑。

“三区”：即沿海高效农业发展区、中部垦城融合发展区、山地特色农业发展区。沿海高效农业发展区为葵潭、东埔农场区域，大力发展“魔芋+”产业，建设现代化农业示范基地，积极对接大南海石化工业区发展相关生活配套产业。中部垦城融合发

展区为卅岭农场区域，重点承接中心城区辐射，发展都市农业、观光采摘，为城市提供优质农产品和休闲空间。山地特色农业发展区为大坪、大池、马鞍山农场区域，做强橡胶、魔芋种植与肉鸡养殖，积极培育本土品牌。

第34条 保障以橡胶、魔芋为重点的种植业空间

切实保障国家战略资源安全与重要农产品有效供给，优化热带和亚热带作物种植业产业结构，着力构建以橡胶、魔芋、南药为支柱的种植体系。

1. 橡胶种植区

主要包括卅岭农场、大池农场、大坪农场和马鞍山农场。坚持发展橡胶主产业不动摇，结合农场实际，科学制定种植规划，因地制宜选择优良品种，合理确定种植模式，加快推进低产低质胶园更新改造，确保橡胶树更新种植工作有序推进。导入现代科研技术，培育高附加值套种模式，推广成熟套种经验，建设规模化立体种植。

规划近期完成 8350 亩低产残次胶园的更新，进一步巩固垦区 3.0 万亩胶园的发展成果，全力做好 1.8 万亩天然橡胶生产保护区的保障工作。

2. 魔芋种植区

魔芋种植以葵潭农场为主，辐射带动其他农场。规划以葵潭农场为重点建设魔芋全产业链核心示范基地，其他农场重点推动魔芋标准化种植示范推广基地建设，魔芋种植采用先进种植技术

和管理模式，对土壤改良、施肥灌溉、病虫害防治等环节进行标准化操作，实现魔芋的规模化、高效化种植，为周边农户提供可借鉴的种植范例，推动区域内魔芋种植水平的整体提升。推广“光伏+魔芋”种植，将光伏发电与农业种植有机结合，实现土地的立体利用和能源的综合开发。全力推进魔芋采后商品化加工处理中心及相关配套设施的建设进程，完善魔芋产业链条，提升产业综合竞争力。

规划扩大魔芋种植面积达 10000 亩，其中垦区自营种植魔芋 6000 亩，辐射带动魔芋种植 4000 亩。支撑垦区构建“1161”魔芋全产业链，推动一个魔芋制品产销龙头企业、一个种苗研发和技术推广中心、六个农场种植基地、一批联农带农种植基地落地实施，实现种植集约化、加工集群化、销售全渠道发展。

3.南药种植区

主要包括葵潭农场、东埔农场、马鞍山农场、大坪农场、大池农场和卅岭农场。进一步推广林下种植、轮作种植、农光互补等多种创新模式发展南药产业，提高土地利用率和经济效益。

规划近期加强对现有 4400 多亩南药的管理，积极对接大型药企开展成熟南药的采收收购工作，适时完成五指毛桃采收与其他成熟南药的收获。利用胶园更新的契机在更新胶园下开展订单南药种植，做好现有南药种植管护。

第35条 合理配置以肉鸡为主的养殖业空间

重点发展肉鸡养殖，标准化打造以东埔农场为首的肉鸡养殖

示范基地。完善养殖业配套设施用地保障，配套相关附属设施。推广生态循环养殖模式，促进养殖废弃物资源化利用，推动养殖业与种植业有机结合，形成“种植-养殖-加工”循环体系。加强动物疫病防控和养殖污染治理，确保养殖业健康可持续发展。

第36条 完善设施农业用地供给

至 2035 年，规划垦区农业设施建设用地面积 106.92 公顷，优先保障直接用于作物种植和畜禽水产养殖的设施农业用地需求，合理确定生产设施用地、附属设施用地和配套设施用地规模。支持建设温室大棚、养殖圈舍、仓储烘干、冷链保鲜等现代农业设施，提高土地产出效率。鼓励利用存量建设用地、未利用地和低效用地发展设施农业。严格设施农业用地监管，严禁占用永久基本农田，防止“非农化”倾向，确保农地农用。

第37条 有效保障一二三产业融合发展空间

在稳定橡胶、魔芋、南药等主导产业生产的基础上，依托垦区自然景观和农垦文化资源，推动农业与加工、文旅、康养等产业深度融合。重点在卅岭农场发展农业观光、农事体验、科普研学、休闲度假等业态，打造农文文旅融合产业。鼓励发展农产品精深加工和电商物流，延伸产业链条，提升附加值。加强垦地协作，共同开发区域旅游线路，开拓农文文旅融合发展格局。

第38条 打造现代化农业产业集聚平台

重点推进魔芋全产业链核心示范基地、天然橡胶生产示范基

地，形成集技术研发、标准化生产、加工流通、品牌营销于一体的产业集聚区。在葵潭农场，规划建设魔芋初加工、精粉加工基地。有序完善包括完善魔芋切片烘干、胚料生产、肥料供应、冷链仓储、市场营销等产业链配套环节建设。加强与国内有关科研院所、相关产业上下游企业的合作与交流，共同开展种苗选育、加工工艺优化、产品研发等方面的合作研究。推动垦区农业向高科技、高品质、高附加值方向升级。

第三节 严格耕地保护

第39条 加强耕地资源管控

严格落实耕地保护任务，强化监督管控。积极实施耕地质量保护与提升工程、高标准农田建设工程等土地整治工程，全面提升垦区耕地质量、数量和效益。提升耕地产能，推进“粮食生产功能区和重要农产品生产保护区”范围内的高标准农田建设，保障粮食安全和重要农产品有效供给。坚决遏制耕地“非农化”、严格管控“非粮化”行为，坚决守住耕地红线，重点查实整改垦区内永久基本农田划定不实问题，确保耕地数量基本稳定。建立垦地耕地动态监测监管机制，围绕耕地保有量、永久基本农田保护任务，协同实施动态监测监察。健全垦地土地执法联动协作机制，严肃查处土地违法违规行为。

第四节 合理开发利用园地资源

第40条 严格划定天然橡胶生产保护区

着眼确保重要农产品供给保障能力，提高资源生产力、国际竞争力和国家供给安全战略掌控力，落实垦区内国家级橡胶保护区平台，严格落实天然橡胶生产保护区 1202.33 公顷，促进全市天然橡胶生产标准化、规范化建设，推动胶园提质增效，实现产业可持续高质量发展。依托城乡建设用地空间，保障橡胶生产、加工、物流、技术支撑体系配套建设，促进产业高质量发展。

第41条 规范园地精细化管理

推动园地从粗放利用向精细运营转型，全面提升资源利用效率、保障农产品质量安全、促进生态与经济协同发展，为垦区现代农业高质量发展奠定基础。明确园地规模和范围，着力解决垦区园地与林地等其他土地交叉问题，推进垦区园地落地落图，强化园地管理。提升园地精细化管理水平，建立园地质量分等分级体系和日常评价机制，优化垦区林果种植布局 and 结构。提升园地利用效率，推动低产低效、残次园地再利用。

第五节 加强垦区美丽农场建设

第42条 全面提升农场人居环境品质

深度融入实施“百千万工程”，全面推进美丽乡村风貌带、美丽乡村精品带和乡村振兴示范带建设，依托各行政村为节点、以场区中心为枢纽，串点成线、连线成片、集片成带，沿线连片

推进农村人居环境整治和风貌提升，实施农村生活污水治理攻坚、农村违法乱占耕地建房整治攻坚、农村供水保障攻坚、农村村内道路建设攻坚“四大行动”，将美丽乡村建设与山水林田湖草沙生态修复、“四好农村路”、万里碧道、南粤古驿道等工作一体化推进，全力创建乡村振兴示范高地。

第43条 分类引导农场生产队有序发展

根据农场区位条件、发展基础和资源禀赋，按综合服务型、配套服务型、战略生产型三种类型引导农场作业组发展，推动土地、产业、公共服务等资源要素合理配置。

综合服务型农场包括葵潭农场、东埔农场，以现代农业为基础，同时发展精深加工和相关服务产业，打造垦区产业发展先行示范。

配套服务型农场包括卅岭农场，积极融入揭阳市城区发展格局，重点完善相关生活配套，适度发展近郊农旅，承接区域服务的节点作用。

战略生产型农场包括马鞍山农场、大坪农场、大池农场，因地制宜发展种养殖业，逐步补齐基础设施短板，形成产业鲜明、设施配套完善、生态宜居的现代农场。

支撑农场产业发展。引导规模较大、收益高的产业项目做大做强；将具有一定规模的农产品加工要向场区中心、镇中心、县城中心方向集聚；服务于荔枝、南药、凤梨、龙眼等优势农产品的加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，

就近在农场生产队进行，推进农业基地建设；并利用周边行政村资源，建设休闲观光旅游配套设施，在不占用永久基本农田和生态保护红线等约束条件、不破坏生态环境和农场风貌的前提下，在农场建设美丽农场示范点，积极引导传统农业种植向特色产业转变。

优化农场道路体系。对传统农场道路格局进行保护，对影响农场道路格局的废弃建筑物进行合理拆除，农场道路走向宜因地制宜，顺应现有农场格局和建筑肌理，延续农场乡土气息，传承传统文化脉络。

完善农场市政基础设施。结合市、县、镇级市政设施布点及管网布置，完善农场自来水供水率，确保供水安全；各农场实行雨污分流，有效提高农场生活污水处理率；落实垦区及各农场生产队垃圾收集点建设，确保生活垃圾日产日清；推动农场电网改造升级、光纤网络覆盖各农场生产队、“快递下乡”服务覆盖所有农场。

完善农场公共服务设施。基于农场居民的出行距离、使用频率、设施服务半径，查漏补缺，统筹配置公共服务设施，引导农场公共服务资源优化整合，构建以农场中心生活圈为基础的公共服务体系，逐步实现农场基本公共服务全覆盖。

第44条 塑造富有农垦特色的农场风貌

依托各农场自然景观及特色文化，衔接各农场生产队建设管控、农场风貌提升工程，重点加强垦区及各农场生产队风貌管控，

保持建筑风貌的延续与统一，突出潮汕民居特色。推进生态环境治理与生态环境美化，因地制宜打造小菜园、小果园、小花园、小公园等“四小园”生态板块建设；对农场各等级的道路铺装样式、颜色、主题进行统一规划，协调农场的整体风貌，打造揭阳垦区农场特色景观风貌。

第六节 促进城乡高质量融合发展

第45条 创建城乡融合发展体制

充分考虑农场与周边环境的关系，推动要素平等交换、双向流动，增强农业农村发展活力。建设城乡双向现代流通网络，积极推进农超、农社等产销对接。推进城乡物流与电商融合发展，壮大线上线下相结合的贸易业态。推动有条件的农场与地方政府联合编制“多规合一”实用性村庄规划，积极参与市-县-镇-村各级规划传导机制，健全城乡一体的国土空间规划管理制度。

表 6-1 垦区代管村统计表³

所在农场	代管村名称	面积（公顷）
葵潭农村	里湖村	143.26
	湖美村	117.35
东埔农场	鸡岗村	420.96
	乌林村	197.73
	南湖村	161.93
	石佛村	136.86
	东埔村	249.08
马鞍山农场	马鞍山村	81.17

³ 表中面积为代管村三调范围扣除涉及垦区国有土地宗地权证范围之后的面积。

所在农场	代管村名称	面积（公顷）
	新圩村	145.46
	汉塘村	157.93
	里仁潭村	281.86
	落湖坝村	61.07
	谢家洋村	60.86
	泰盘村	461.66
大坪农场	石镜美村	743.01
	凉亭村	407.11
	桐树下村	312.27
	大坪尾村	350.62
大池农场	军坡村	90.66
	福新村	62.69
	大池村	369.28
	埔光村	84.61
	老丰村	112.56
	新星村	79.51
	柑园村	252.91
	金钟村	78.91
卅岭农场	无	—
合计		5621.32

第46条 创新促进城乡融合发展的土地政策

加强对垦区建设用地统筹，优先保障农场一二三产业融合发展、助农服务、农民群众急需的生活基础设施和公共服务设施等项目的建设用地需求，优先通过村庄存量未使用建设用地的原地使用，支撑垦区及各农场文旅设施及农村新产业、新业态。支持特色田园项目建设，加强魔芋等农产品加工与设施农业建设用地

保障。种养殖保鲜存储、分拣包装等按设施农业用地管理。

现代种养业、农产品加工流通业、休闲旅游业、乡土特色产业、信息产业及乡村新型服务业等农文旅产业项目及其配套的基础设施和公共服务设施建设，确需在城镇开发边界外使用零星分散建设用地，且单个项目建设用地总面积不超过 30 亩的，可实施点状供地。

第47条 统筹城乡配套设施建设

统筹推动农场及周边城镇设施共建共享，加快推动城乡基础设施提档升级，统筹供水、供电、信息、垃圾处理、污水处理等市政设施布局。推进城乡基本公共服务标准统一、制度并轨，推动公共服务向农场延伸、社会事业向农场覆盖，农场公共服务设施结合集聚提升类、特色保护类、城郊融合类村庄分类集中配置，同步完善农场、村/组两级社区生活圈，完善城乡地区民生设施网络体系，注重服务要素的错位配置和共享使用。完善城乡综合交通网络体系构建，提升垦区与区域的联通性和交通可达性，实现城乡基础设施统一规划建设。

第七章 塑造绿色可持续发展的生态空间

第一节 生态保护格局

第48条 构建“一屏维育、多核共生”的生态保护格局

落实揭阳“一屏、四带、多廊、多点”的生态空间保护格局要求，垦区规划构建“一屏维育、多核共生”的生态保护格局。

“一屏维育”：北部山体生态保护屏障。衔接揭阳市由桑浦山—大北山—李望嶂—大南山等连绵山体形成的北部山体生态保护屏障。规划垦区以生态保护红线为核心，以圆通山地方级森林公园为依托，通过维护生物多样性与水源涵养，加强生态公益林、湿地保护修复，重点推进重要山体林草植被恢复，严格保护原生森林生态系统，协同区域共筑北部山体生态保护屏障。

“多核共生”：即分布在垦区内、具有重要生态价值的水库库区、自然保护地、连片农业产区等构成垦区生态保护格局的生态核心节点。引导垦区发展生态农业、循环农业、休闲旅游等绿色产业，维护局部生态平衡发展，实现生态保护、农业生产与垦区发展和谐共生，促进生态效益与经济效益的统一。

第二节 生态空间管控

第49条 生态保护红线

落实揭阳市下达的生态保护红线。生态保护红线内严格禁止不符合主体功能定位的开发性、生产性建设活动，仅允许国家法

律法规规定的对生态功能不造成破坏的有限人为活动及国家重大项目。对于未纳入生态保护红线的自然保护地，在进行开发建设活动时应遵守相关规定。衔接“双评价”生态保护极重要区和生态环境部门的“三线一单”成果，全面保护生态红线外具有水源涵养、生物多样性维护、水土保持、岸线防护等功能的重要生态功能区，以及城市内外重要生态廊道等，提高生态空间的完整性与连通性。细化落实不同类别生态空间用途管制制度，明确允许、限制、禁止的产业和建设项目准入的正面清单或负面清单，共同推进生态空间的保护。

第三节 构建自然保护地体系

第50条 自然保护地规模与布局

垦区涉及一处自然保护地，即揭阳普宁圆通山地方级森林公园，为省级自然公园，面积 0.85 公顷，位于大坪农场。按照国家有关要求纳入生态保护红线统筹管理。

第51条 自然保护地管控要求

自然保护地的管控遵循“严格保护、分区管控、科学利用、动态调整”原则。自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；核心保护区外禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

第八章 打造集约高效的城镇空间

第一节 优化垦区新型小城镇体系布局

第52条 完善城镇体系布局

1.构建“两心一副三点”城镇空间结构

“两心”：指葵潭农场和东埔农场，位于县域发展中心辐射区，是垦区经济发展的中心；

“一副”：指卅岭农场，位于揭阳市中心城区范围，是支持垦区经济发展的节点；

“三点”：指马鞍山农场、大池农场和大坪农场，远离市、县发展中心，依靠垦区自身产业支撑发展的外围节点。

2.引导各农场差异化发展

按照各农场在揭阳市城镇体系中的职能不同和垦区的城镇空间结构，将垦区6个农场规划形成“重点农场-城郊农场”两级城镇等级结构。形成城镇空间功能互补、特色分明的差异化发展格局，促进城乡融合协调发展，构建和谐共生的城乡关系。

重点农场。包括葵潭农场和东埔农场，承担垦区主要经济发展作用，并承担惠来县的部分城镇职能。

城郊农场。包括马鞍山农场、大坪农场、大池农场和卅岭农场，主要发展特色产业，强化综合服务功能，满足垦区居民的基本公共服务和就业需求。

第二节 各类控制线划定与建设用地管控

第53条 统筹划定城镇管控边界

统筹落实揭阳垦区范围内城市绿线、蓝线、紫线、黄线，结合产业发展实际按需划定工业控制线，对城镇重要结构性绿地、生态廊道、水体、历史文化街区和历史建筑、重要城市基础设施用地进行空间管控，引导各农场有序开发建设。

第54条 加强城镇建设用地管控

科学确定各类城镇建设用地比例，促进生活用地、产业用地、生态用地规模协调适度。城镇开发边界内建设实行“详细规划+规划许可”的管制方式，加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等控制线的协同管理。因国家重大战略调整、国家重大项目建设、行政区划调整等确需调整的，依法依规按程序进行。积极推进城镇发展由外延扩张向内涵提升转变，促进城镇空间与农业空间、生态空间有机融合，充分发挥农业、生态等资源的景观价值和文化价值，引导城镇空间合理布局。

城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式，不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。重点建设项目安排表是城镇开发边界外建设的主要依据，允许交通、基础设施及其他线性工程，军事及安全保密、宗教、殡葬、综合防灾减灾战略储备等特殊建设项目，郊野公园、风景游览设施的配套服务设施，直接为

乡村振兴战略服务的建设项目，以及其他必要的服务设施和城镇民生保障项目。

第三节 完善住房和公共服务设施体系

第55条 健全住有宜居的住房供应体系

1. 优化住房供应规模及时序

结合区域经济发展需求、人口增长、住房供需等情况，合理确定居住用地的供应规模，住房建设结构和时序。在东埔农场、卅岭农场建立住房供应试点方案，合理供应住房用地规模，合理调节住房建设节奏，及时根据东埔农场、卅岭农场试点经验调整垦区及其他农场住房用地供应规模和节奏。

2. 积极拓展住房用地供应结构

积极挖掘存量住宅用地，加快盘活闲置住宅用地，逐步增加通过城乡建设用地增减挂钩、“三旧”改造、农村建设用地拆旧复垦等存量挖潜方式获得的居住用地供应比例。探索利用集体建设用地建设共有产权住房、集体建设用地和农场自有闲置土地建设、非住宅存量用房改建保障性租赁住房，通过依托政府闲置存量房屋改造等方式增加保障性租赁住房供给，解决城镇中低收入居民和符合条件农场职工住房困难问题。

第56条 推动两级公共服务体系建设

垦区公共服务主要包含生产经营和社会性事业两类职能。其中社会性事业（社会管理与公共服务职能）按照“整体移交、规划协同、资源共享”的原则，移交地方政府统一管理，生产经营

职能由垦区企业化运营。垦区协同属地政府推动完善“场部/社区-生产队/村”两级公共服务中心体系建设，合理优化各层次公共服务设施，完善公共服务供给。

场部（社区）级公共服务中心：覆盖时效为车行 15-30 分钟范围，重点服务垦区各农场及场部地区，结合城镇社区生活圈相关要求完善设施配置。其中，社会性事业方面，重点配合属地政府合理优化文体活动中心、卫生院、养老等设施；生产经营方面，以“提高农业社会化服务质效为目标，以提升粮食和重要农产品生产全链条服务能力为重点”，重点推动布局科学、运营规范、服务优质、联农带农的现代农事服务中心建设，完善中心综合服务水平。规划以农事服务中心为平台，链接区域各类服务资源，融入周边地区城乡生活圈，加快实现垦地协同，其中，葵潭农场和东埔农场重点融入鳌江镇、东港镇、溪西镇和岐石镇服务中心；马鞍山农场、大坪农场重点融入高埔镇服务中心；大池农场重点融入里湖镇服务中心；卅岭农场重点融入揭东霖磐城镇生活圈。

生产队（村）级公共服务中心：覆盖时效为步行 15 分钟范围，服务垦区各农场生产队及相邻村庄地区。可结合临近行政村村委所在地及有关村庄建设用地综合设置，促进公共服务设施集中布局。中心结合乡村社区生活圈相关要求，配合属地政府完善相关设施配套，形成具有凝聚力的公共服务中心。

第57条 共享医疗卫生服务设施

规划垦区医疗卫生服务需求，主要依托中心城区和普宁主城

区两个区域医疗中心、惠来和揭西两个医疗服务次中心统筹供给。积极配合属地政府合理完善各农场、生产队及相邻村庄卫生服务设施布局，统筹保障垦区应对突发公共卫生事件防范能力。规划垦区医疗卫生机构（职工医院、卫生室）纳入地方政府区域医疗卫生服务体系，移交属地政府统一管理。

第58条 完善学前教育设施配置

根据《广东省人民政府办公厅关于增加幼儿园中小学学位和优质教育资源供给的意见》、《广东省加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作的指导意见》等文件，结合垦区安置住房和规划居住用地，以服务半径合理、资源配置有效为原则，协同属地政府差异化配置幼儿园设施布点，保障垦区及各农场学前教育设施供给。规划垦区范围内的教育设施纳入地方政府区域教育服务体系，移交属地政府统一管理。

第59条 提升公共文化服务水平

依托揭阳“三馆一站”公共文化服务体系建设，规划垦区按照“文化资源移交、特色文化产品开发协同参与”的方式，协同属地政府共同完善公共文化设施网络建设。结合各农场场部和行政村村委，配合属地政府因地制宜优化文化站、农家书屋、村级文化室等小型文化设施布点。规划垦区文化服务设施纳入地方政府区域公共文化服务体系，移交属地政府统一管理。

第60条 完善全民共享的体育设施

优化场地设施资源配置，配合属地政府因地制宜补充完善体

育健身器材配置，综合设置球类场地及乡村小型多功能运动场地，同步完善开放共享的绿地系统供给。鼓励村级体育设施和公共绿地兼容设置，鼓励利用各农场场部和行政村村委周边闲置零散地块增加小尺度、人性化的公共体育设施活动空间。规划垦区体育设施纳入地方政府区域公共体育服务体系，移交属地政府统一管理。

第61条 完善多层次的养老服务体系

规划垦区配合属地政府完善现有社会福利设施水平，加快社会福利设施建设，合理优化社会福利设施布局，促使完善社会救助水平不断提高。应对老龄化发展趋势，按照“养老资源移交、定制养老模式协同探索”的方式，协同属地政府统筹建设用地发展空间，结合不同农场特点，共同探索供养、颐养或医养结合的多层次养老服务模式，满足养老服务中长期需求。规划垦区养老设施纳入地方政府区域公共福利服务体系，移交属地政府统一管理。

第四节 提升垦区小城镇空间品质

第62条 完善公园绿地与开敞空间建设

增加开放共享的绿地系统供给。依托建成区内闲置零散地块增加小尺度、人性化的广场、公园等公共开敞空间；各农场合理布置休闲广场和口袋公园，依托房前屋后及“三清三拆”空闲地、五边地等，因地制宜建设小菜园、小果园、小花园和小公园。

依托河流、绿道、碧道等有条件的滨水空间，通过节点工程

改造、标志指引优化等方式引入慢行系统，推动蓝绿开敞空间建设。进一步串联各农场旅游资源、文化资源等兴趣点，增加优质公共休闲空间，形成连续贯通、便利可达的公共岸线和功能复合的滨水活动空间，构建安全便捷、类型多元、景观优美的休闲绿道网络。

第63条 加强农垦历史文化保护与活化利用

1.强化历史文化资源保护

以城乡整体保护为统领，支撑揭阳历史文化保护传承体系构建，实现对历史文化资源的有效保护和合理利用。

保护各级文物保护单位及一般不可移动文物。文物保护单位、一般不可移动文物的相关数据根据实际情况进行动态调整。将历年已公布的文物保护单位保护范围和建设控制地带或保护规划纳入国土空间规划进行管理。

保护历史建筑。在历史建筑保护范围内进行建设活动，应当符合国家、省相关法律法规及规定。历史建筑的相关数据根据实际情况进行动态调整。历史建筑应保持和延续原有的使用功能，确需改变功能的，应保护和提示原有的历史文化特征，并不得危害历史建筑的安全；历史建筑的修缮维护、设施添加或结构改变等行为不得破坏其历史特征、艺术特征、空间和风貌特色。

保护古树名木。在城乡建设和城市更新中，最大限度避让古树名木、大树，积极采用有效管护措施，促进原有绿化树种与城市基础设施和谐共存。

2.促进历史文化资源活化利用

以“文化+”模式推动文化空间与创新、旅游、商业等多类空间的融合。通过对历史文化资源整合、梳理、分类，依托碧道、绿道、古驿道、公路等游径串联，展现垦区文化特色，以“农场特色+当地文旅”模式开发精品线路，依托现有“天胶之路”等休闲步道景点，沿线谋划打造休闲宜人的人文、生态游憩空间。弘扬垦区优秀文化传承，培育特色文化景点与文创旅游空间，发挥粤东农垦历史文化陈列馆的设施基础，协同属地政府共同完善公共文化设施网络建设，与属地文旅部门合作开发“农垦主题文化研学线路”，支撑垦区打造“农文科技”融合发展典范。

第九章 提升垦区特色景观风貌

第64条 塑造揭阳垦区山水胶林景观

规划塑造“潮客原乡，胶林画卷；山水农园，活力垦城”的垦区整体风貌定位。

潮客原乡：彰显文化根基。垦区地处潮客文化交汇地，其风貌承载起垦区的历史与农耕文化记忆。

胶林画卷：塑造产业景观。以橡胶林为代表的规模化农业景观是垦区最独特的本底，将其提升为具有审美价值的大地艺术。

山水农园：构建生态基底。强调与莲花山脉等周边自然山水共生，将农场、果园、水系有机融合，打造宜居宜业的生态农园。

活力垦城：指向发展愿景。意向通过产业升级、垦地融合，激发垦区内生动力，建设一个既有田园诗意又充满现代活力的新型垦区。

第65条 提升垦区小城镇景观风貌

保护传承垦区的自然禀赋、历史文脉，维育山、水、林、田等特色空间要素。引导山边、水边、林边、田边等生态景观区域周边的建设高度控制，形成与周边建设区相呼应的建设高度控制体系。严格控制生态敏感、自然景观等重点地段的高层建筑建设。新建、改建建筑均应体现垦区地域文化特色，并与周边自然环境相协调。保护并活化利用各农场老仓库等相关历史建筑，传承农垦精神和潮客文化，将其有机融入新的功能和景观体系中。

第十章 建设现代化基础设施体系

第一节 强化综合交通体系建设

第66条 构建内联外畅的交通网体系

塑造城际轨道交通网络。以粤东地区城际轨道交通为基础，衔接汕汕高铁、厦深铁路、揭惠铁路揭西支线、揭西至揭阳城际铁路等规划城际轨道，依托卅岭农场邻近揭东霖磐站、揭西棉湖站，大池农场邻近揭西站，马鞍山农场、大坪农场、葵潭农场与普宁站、葵潭站，东埔农场与惠来站等重要交通枢纽之间的距离优势，串联垦区各农场之间以及与主要枢纽节点联系，塑造垦区轨道交通网络，实现高效联程换乘，辅助垦区发展。

融入区域高速路网体系。衔接落实上位规划涉及垦区范围内的“二横三纵”的高速公路网，规划垦区依托市级网络状、可达性高的高速公路体系，完善以农场场区为中心、连接周边城市的综合交通系统，强化各农场间的资源流动。“二横三纵”高速公路网包括：沈海高速（横一）、甬莞高速（横二）、陆惠高速（纵一）、丰顺至揭西高速（纵二）、揭普惠高速（纵三）。

完善公路系统建设。以现状干线公路网为基础，衔接落实上位规划如省道 S509 续建项目等涉及垦区范围内的国道、省道、县道等普通干线公路网，推进垦区内市政道路改造，推动重要国省道等干线公路网改造，加快形成垦区与区域干路的一体化格局，提高各农场与各区域县城中心之间可达性。

第67条 增强农场内部交通联系

以“四好农村路”建设为标准，提质升级垦区内部道路网络。推进场部与社区之间的道路硬化、拓宽改造，提高路网密度和连通性。构建功能明确、级配合理的内部道路系统。实施生命安全防护工程，完善交通标志标线、照明和安全设施，提升道路安全水平。鼓励有条件的农场发展场部微循环公交，便利职工群众出行。

第68条 建设特色慢行交通系统

以安全、连续、舒适为目标，场区内部积极拓展步行和骑行空间，提高慢行交通网络的连通性、舒适性。加强慢行网络与交通枢纽的衔接，以古驿道、绿道、碧道等多种形式为核心组织慢行系统。场域内部、场区外围地区结合乡村道路改造升级，优化步行条件和出行环境。

第二节 完善基础设施网络建设

第69条 提高供水保障能力

优化垦区用水结构，提高用水水平和效率，合理按照产业布局，控制用水总量，开源节流并举与开发保护并重，实现水资源的合理开发，创建“体系完整、高效利用、发展科学”的节水型社会。加快推进马鞍山农场、大坪农场、大池农场的给水设施及供水管网建设，扩大城镇自来水覆盖面，加强垦区供水保障能力。逐步将农场供水管网接入周边城镇供水管网。

预测 2035 年垦区最高日用水量为 3.51 万立方米/天，供水

由大池农场水厂、马鞍山农场水厂等自有水厂以及揭阳市第二水厂、鳌江镇水厂等周边城市、城镇水厂共同保障。

第70条 完善污水设施系统

完善污水收集处理系统。规划扩建、新建各农场污水处理设施并完善配套污水收集管网。污水管道按照重力流为原则，结合竖向规划、道路坡向，按尽可能采用重力流及少穿越河道、高速公路为原则布置，沿道路的坡向顺坡敷设。污水支管可以根据开发建设过程中的实际情况适当调整。预测 2035 年垦区远期最高日用水量为 2.86 万立方米/天，污水由农场自有污水处理设施以及揭阳市产业转移工业园东区污水处理厂、大坪镇污水处理厂等周边城市、城镇污水处理设施统筹处理。鼓励各农场在工业园区、公共建筑等地推广开展污水回用。

第71条 健全雨水排放体系

提高雨水管网排放能力。雨水排放系统按照分散、就近排放的原则，结合地形地势、道路与场地竖向等进行布局。各农场场部逐步开展雨污分流改造，完善河道、湖塘、排洪沟、道路边沟等排涝通道，整治排涝通道瓶颈段，解决内涝隐患区域治理。规划至 2035 年，垦区范围形成较为完善的雨污分流制。稳步推进海绵城市建设。针对建成区、新建区、产业园区的不同特点稳步推进海绵城市建设，提高城市对降雨的吸纳、蓄渗、净化和缓释能力，加大对雨洪资源的利用效率，构建垦区良性水循环系统，促进水生态保护、水环境改善、水安全保障。

第72条 推动能源设施建设

积极推进天然气主干管网、省天然气管网、原油成品油输送管网等重大油气供应基础设施建设，加快推进城镇燃气管道建设。推进天然气接收站、长输管道、液化天然气接收、应急调峰气源站等燃气设施建设，逐步扩大燃气管网覆盖面，加快形成内外联通、多源保障、统一调配的天然气供应网络。充分发挥现有输油管道、支线作用，合理规划布局一批油库、加油站。依据相关管理规范、技术准则管理油气管道，保障能源供给，预留安全空间。预测 2035 年垦区天然气年总用气量约 3910.69 万立方米。

提高能源利用效率与供给。优化电源和电网、气源和气网等布局结构，进一步完善多气源格局。根据垦区未来经济发展水平布局天然气发电机组，积极发展区域热电联产和分布式供能系统以代替小锅炉，严控重点区域“两高”项目，合理控制“两高”产业规模，逐渐形成大中小相互调节、互为补充的电力供应体系。因地制宜发展太阳能等光伏清洁能源，推动光伏复合项目、渔光互补光伏发电项目等新能源项目加快建设。

第73条 保持通信系统稳定

建设高度可靠、高速泛在、共建共享的智慧通信网络系统。持续提升移动 5G 基站的覆盖率和共享率，减小信号使用盲区。按需增加基站布局，其中附设式宏基站站址可布置在公共建筑、市政设施等建筑物上，独立式宏基站可布置在公园绿地、公园、广场以及道路绿化带等公共空间内。规划新站点时应规避幼儿

园、小学、养老院、文物保护单位、高压变电站等特殊敏感区域。规划至 2035 年，预测垦区移动电话用户约 5.5 万户，各场部宽带覆盖率达 100%，农村宽带覆盖率达 90%。

通信管网应遵循“统筹规划、分期建设、统一管理”的原则，积极推动通信基础设施共建共享。通信管道建设应选择在人行道、隔离带或绿化带下，平行于道路中心线或建筑红线。在新建道路西侧或北侧敷设通信管道，主干通信管道建设应成环成网。

第74条 推进电力设施建设

预测 2035 年垦区最大电力负荷 68.44 兆瓦，全社会用电量 4.11 亿千瓦时/年。落实上位规划 220 千伏变电站 2 座，为惠来乌林站、揭东高新区站。110 千伏变电站 3 座，为卅岭农场高新一站、高明站，葵潭农场鳌江站。与地方供电网络系统形成“环状多回”的供电格局，弱化重要负荷应对单一站点的供电依赖，保障对重要负荷的供电安全，减少全站失压风险。电力线路走廊以架空线为主，220kV 架空线路控制 30-40 米走廊宽度，110kV 架空线路控制 15-25 米走廊宽度。高压线路与原油管线、成品油管线预留安全距离，做好防护措施。

第75条 完善垃圾处理体系

建立垃圾收集、转运、处置体系。充分利用现有设施，对收集、转运、处理等环节合理配置，合理布局环卫收运设施，提高垃圾分类收集率、资源回收率。形成“统一收纳，集中清运，无害化处理”的科学处理体系，逐步实现生活垃圾处理的无害化、

减量化和资源化。规划至 2035 年，生活垃圾无害化处理率达到 100%；农村无害化卫生户厕率 100%。

第三节 加强综合防灾减灾体系建设

第76条 统筹抵御多发性自然灾害风险

统筹地质灾害风险管控。合理划分垦区地质灾害高易发区、中易发区、低易发区和不易发区，同时确定灾害治理区域。地质灾害高易发区主要分布在大坪农场北部、卅岭农场北部、大池农场南部等区域。针对崩塌、滑坡、地面塌陷重点防治区，应积极开展重大地质灾害隐患点和主要地震活动断裂带监测调查，科学安排地质灾害隐患区域生产生活设施。建立重大灾害监测预警平台，提高自然灾害早期识别和灾害链综合监测能力。应建立覆盖地质灾害中高风险区内居民点和工矿企业的“一地一策”档案，尽快制定搬迁计划和防治要求，对近期不能搬迁的，应编制应急防灾预案。

加强抗震能力建设。提高防震抗震标准，垦区新建、改建、扩建的建设工程抗震设防标准达到地震基本烈度VI度的能力。学校、医院等重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，应进行地震安全性评价，根据评价结果科学确定抗震设防标准。加强先进抗震技术的应用推广。

第77条 加强防洪排涝工程建设

划定洪涝风险控制线。合理划定洪涝风险控制线，规划将洪涝水行泄通道、河湖洼地等雨洪水蓄滞和行泄空间划入洪涝风险

控制线，划定面积 62.67 公顷，涉及马鞍山农场和大坪农场。洪涝风险控制线内原则上不能占用，不得建设与防洪排涝无关的建筑物，不能实施影响防洪排涝的建设项目。

加快防洪排涝工程建设。推动病险水库（闸）除险加固、江河堤防新建和加固、河道整治等措施，全面提高洪水灾害防御能力。规划揭阳市中心城区内农场场部不低于 100 年一遇防洪标准，惠来县城、普宁市区农场场部不低于 50 年一遇防洪标准，其他地区农场场部防洪标准应达到 20 年一遇设防，各农场场部外区域按 10 年一遇设防。推动数字孪生流域、数字孪生水利工程建设，加快构建具有预报、预警、预演、预案功能的智慧水利体系；进行内涝整治，提升主干雨水管渠建设标准，各农场排涝标准采用 10 年一遇重现期，建成区治涝标准按 20 年一遇 24 小时暴雨所产生的径流量 1 天排干设计；非规划建设区则采用 10 年一遇 24 小时暴雨所产生的径流量 2 天排干的标准。

第78条 建设现代化韧性安全垦区

坚持以防为主、防抗救相结合的理念，加强垦区灾害风险评估和重点灾害区域识别，引导垦区国土空间规划合理布局，完善垦区防灾减灾和应急服务设施体系，提高垦区和区域韧性化水平，增强抵御自然灾害、处置突发事件和危机管理能力，到 2035 年，形成全天候、系统性、现代化的农垦国土安全保障体系，建成具备巨灾应对能力和快速恢复能力的韧性安全垦区。

第79条 完善农垦应急保障基础设施

完善综合防灾设施布局。夯实避难场所体系。规划形成固定避难场所-紧急避难场所二级应急避难体系，每个农场布局不少于1处固定避难场所。至2035年，垦区规划新增6处固定避难场所，配置应急指挥中心、应急保障医疗、救灾物资储备库、应急保障水源及取水设施、应急电源及通信设施等基础设施。

强化消防救援保障。协同推进垦区与周边城市消防体系联动，共享消防资源，提升消防救援5分钟可达覆盖率。完善消防配套基础设施建设，强化各农场内部消防备用水源、消防应急通信、消防快速通道的建立。偏远乡村建设村级微型消防站，配备必要的消防器材。

完善公共卫生体系。构建应对疫情防控和日常急救的医疗救援体系。依托区域医疗中心和社区医疗机构构建分级分类的应急医疗救援体系。

加强重大危险源用地管控。严格管控重大危险源，健全危险化学品生产、储存、使用、经营、运输各环节安全监管机制，建议完善危险化学品安全监管部门联席会议制度和联合执法工作机制。严格实施危险化学品安全许可准入，强化源头管理。

第十一章 统筹自然资源保护与利用

第一节 水资源利用与湿地保护

第80条 落实河湖划定成果

衔接河湖划界成果，落实河湖管理范围。通过衔接地方河长制强化河湖管理，按照保护区、保留区、控制利用区对河道实行分区管理，禁止破坏河湖生态系统、行洪通道等影响河湖稳定、危害堤岸安全的活动。

第81条 加强饮用水水源保护区管理

坚持“节流、开源、保护水源并重”的方针，构建城乡一体的供水体系，形成“多水源供水、丰枯相济、余缺互补”的水资源优化配置格局。制定水资源供需平衡方案，强化流域管理机制，加强地表水饮用水水源保护工作。加强水源涵养保护，加强龙潭水库等水源保护区的保护，逐步推进集中式饮用水源保护区建设。加强饮用水源环境风险事故防范设施与备用水源建设，完善饮用水水源地环境监测预警及应急体系建设。加强饮用水源保护区水源涵养林与防护林建设，提高水源涵养功能。

第82条 加强湿地保护

垦区湿地资源共 12.78 公顷，全部为内陆滩涂，主要分布在葵潭农场、东埔农场、马鞍山农场、大坪农场。推进湿地保护建设，推进湿地类型自然公园建设，配合市、县政府开展勘界立标工作，明确湿地自然公园的范围，形成相关各方认可、准确清晰

的边界，进一步推动湿地自然公园的规范化建设和精细化管理，确保湿地自然公园执法监督有据可依。至 2035 年，湿地保有率不低于上级下达指标。

第二节 耕地资源保护与利用

第83条 保护与利用耕地资源

严守耕地和永久基本农田保护红线，保障粮食安全、保障粮食主要农产品基本种植面积，严格落实耕地保护任务，坚决遏制耕地“非农化”、严格管控“非粮化”，严控各类非农业建设占用耕地，严控耕地地类用途改变。

严格管控一般耕地转为其他农用地以及农业设施建设用地，确需转变用途的，必须严格落实年度耕地“进出平衡”方案，并组织实施。即除国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应当通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。新增设施农业用地严禁占用永久基本农田，确需使用一般耕地的新增设施农业用地，纳入年度耕地进出平衡总体方案。非农建设占用耕地必须全面落实“占一补一、占优补优、占水田补水田”的“占补平衡”要求；激励开垦本行政区内耕地后备资源及耕地恢复潜力资源，有效增加耕地面积，确保实有耕地数量基本稳定；通过组织实施土地整理复垦开发及高标准农田建设，形成能长期稳定利

用的新增耕地用于“占补平衡”。

第84条 推进永久基本农田的可持续稳定保护

将尚未划入永久基本农田保护范围但符合永久基本农田划定要求的现状耕地划入永久基本农田储备区，且不得位于已划定的永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界范围内。

第85条 完善耕地保护机制

完善耕地保护责任目标考核要求，结合耕地保护日常监督、永久基本农田核实整改、补充耕地核实及土地管理水平综合评价等工作，督促镇街履行耕地保护责任。加强土地执法监察，健全执法监察工作常态化、立体化、制度化机制和模式，强化源头防控，及时发现并有效处理违法行为。

第三节 园地资源保护与利用

第86条 加强园地资源保护与利用

园地资源是农场实现可持续发展的核心本底与特色优势，承载着重要的农业生产功能。规划秉持“保护为先、提质为重、融合为要”的基本原则，将其生态价值转化为发展动能，推动农场的高质量发展。

落实垦区划定的天然橡胶生产保护区范围，把最适宜天然橡胶种植、设施条件较好的地块优先划入天然橡胶生产保护区，确保保护区质量。保护区红线实行严格保护，建档立册、上图入库，实现动态化、精准化管理。

建立生态预警与长效管护机制。引入信息化监测手段，对园

地的土壤墒情、病虫害、林木长势等进行动态监测，建立生态风险预警体系。落实管护责任主体，建立多级联动的长效管护机制，确保措施落到实处。

推行生态化种植，提升系统稳定性。坚决摒弃高耗水、高化肥农药的传统模式，全面推广节水灌溉、测土配方施肥、病虫害绿色防控等生态种植技术。

第87条 拓展园地资源利用

在橡胶林等园地中，试点推广林下种植耐阴中药材、食用菌等复合经营模式，不仅增加农场短期收益，还能模拟自然生态系统，提高园地群落的稳定性和抵抗力，形成良性循环的农业生态系统。

推动产业标准化与品牌化建设。针对橡胶主导产业，推动低产低效胶园的更新改造，引进高产、抗逆的新品种，提升单产与胶乳品质。对于葡萄等特色水果，制定从种植、采摘到包装的全链条标准化生产规程，积极申请绿色食品、有机产品认证，打造具有特色标识的农场品牌。

探索“园地+旅游”，激活景观与文化价值。充分利用千亩橡胶林独特的景观性、葡萄园的采摘乐趣，以及农场深厚的垦荒历史底蕴，精心设计生态观光、农事体验、科普研学、文化展示等旅游产品，使园地从“生产空间”升级为“可游可赏可学的体验空间”。

第四节 森林资源保护与利用

第88条 加强森林资源保护

进一步强化对现有森林的管护，全面保护和合理利用林地，严格实行林地用途管制，严格控制林地转为其他用途，确需使用的，须严格按照有关规定办理使用林地、采伐等手续。

增加林地数量，提高林地质量，增强森林生态服务功能，促进城乡融合发展。规划至 2035 年，力争垦区森林覆盖率和林地保有量面积均不低于上级下达任务指标，加强保护生态公益林。

第89条 统筹谋划造林绿化空间

统筹安排造林绿化空间，充分挖掘宜林荒山、荒地、荒滩、荒废和受损山体、退化林地等地块开展造林绿化，充分利用城乡废弃地、边角地、房前屋后等地见缝插绿，持续提升碳汇增量，实现本地森林覆盖率不下降、林地保有量不减少目标。规划至 2035 年，垦区新增 6.49 公顷造林绿化空间。

第90条 推进森林生态系统修复

对长势不佳林分以及低质桉树林、低效纯松林改造或补植乡土阔叶树种与珍贵树种；加大中幼林及碳汇林的抚育力度，采取透光伐、卫生伐、割灌、修枝等措施，做好松土、扩穴、追肥等抚育环节，改善林木生长环境，促进林木生长；对南山森林公园内低丘山地实施林相改造，增强树种丰富度，形成针阔混交景观林，实现森林生态功能提升。配合落实市级国土空间规划明确的森林生态修复工程 26.84km²。

第十二章 推进国土修复整治与存量更新

第一节 加强生态系统修复整治

第91条 开展水生态系统治理修复

以垦区内主要河流及水库组成的水系生态系统，作为整个垦区域水生态系统修复的主要骨架，联系周边生态空间，对划定的河湖管理范围线范围内实施岸线生态修复，滨水空间景观提升，河流及湿地生态系统生物多样性保护，并组织对涉及耕地有序退耕。同时对重要饮用水源地进行严格保护，保障饮用水安全。

第92条 加强矿山地质环境恢复治理及利用

规划对揭阳市矿产资源总体规划确定的垦区涉及的矿山开展地质环境治理，重点整治大池农场区块建筑用花岗岩矿山。配合落实市级国土空间规划明确的矿山生态修复工程 1.14km²。采取边坡治理、尾矿综合利用、采空区塌陷地段回填、复绿等治理措施，恢复矿山地质环境，并根据周围用地情况，分为生态化利用和城镇化利用等形式针对性地进行开发利用，如开发为矿坑生态公园、工业产业园等。严格闭坑矿山审批制度，未完成矿山地质环境恢复治理和土地复垦任务或达不到要求的，要依法追缴采矿权人的矿山环境恢复治理保证金、土地复垦费。

第二节 推进全域土地综合整治

第93条 制定明确的整治目标

以全域土地综合整治试点为抓手，通过全域规划、整体设计、综合治理，整体推进农用地整理、建设用地整理和乡村风貌提升，促进耕地集中连片、农村建设用地存量盘活、绿色矿山建设和农村人居环境提升，有效提高农用地和建设用地产出效能。

第94条 农用地整理

以巩固和提高粮食生产能力为整治目标，以统筹解决耕地碎片化、空间布局无序化等问题为出发点，抓好耕地数量的保护和耕地质量的提升，保障粮食安全。支撑现代化优质农田打造，推进耕地“宜机化”改造，促进高标准农田建设扩面提质、农田工程建设和耕地土壤培肥有机结合。稳步提升耕地数量，严格保护现状耕地，因地制宜开发宜耕后备资源，优化农田空间布局。

第95条 建设用地整理

促进城镇低效建设用地盘活利用。重点推动垦区范围内的国有低效工业和商业用地再开发，加快推进场部低效居住用地的功能完善和优化调整，促进城镇低效建设用地整体连片改造。

开展农村建设用地整治。规范开展“以综合整治和微改造为主、拆除重建为辅”的农村建设用地整理方式，优化农村建设用地结构布局，引导原农村集体经济组织发展转型升级，促进乡村振兴。引导空心村综合采取综合整治和拆除重建，重点完善配套和改善环境；一般旧村庄保留原有功能，以综合整治和微改造为

主，有效改善居住环境；具有历史文化特色的旧村庄，应对其独特资源进行挖掘和保护，以微改造为主，鼓励发展特色文化与旅游产业。

综合提升田水路林村风貌。提升人居环境水平，建设美丽宜居农场。完善农场道路体系，实现道路的多功能利用。优化水体分布、治理与疏通河道，完善沿河景观，重塑乡村田园风光，打造网络化、多样化和生态化的水体空间。

第三节 促进存量建设更新提升

第96条 积极推进存量更新改造

推进多元化改造方向与模式。引导“三旧”改造从单纯“村改居”向产业、公服等“多元化更新”转变，推动“三旧”改造与垦区产业转型升级、人居环境改善等方面挂钩，提升功能协调性与空间承载力。因地制宜采用全面改造、微改造、混合改造多种改造方式，加强历史建筑、工业遗产等空间的活化利用，注入文化体验、休闲旅游、办公等功能，打造新型产业空间与文化旅游体验空间，提升垦区空间品质与特色。

第97条 引导存量建设用地盘活利用

坚持“工改工”为主导。保障实体经济和制造业空间。以“三旧”改造为重要抓手，大力推进“工改工”提高存量工业用地资源配置效率，保障产业发展空间，促进产业高质量发展，推动工业集聚区升级改造。

加快处置批而未供用地与闲置用地。分类盘活批而未供用

地，匹配市场需求优化调整布局，提升产业绩效，推进产业集聚。采取延长动工开发期限、调整土地用途与规划条件、安排临时使用、协议有偿收回、置换土地等方式，促进闲置用地盘活利用。

有序引导农场改造。以提升人居环境品质为目标，因地制宜采取综合整治、功能改变等方式，完善公共服务和基础设施。一般的旧村庄保留原有功能，以微改造为主，改善居住环境。具有历史文化特色的旧村庄，应对其独特资源进行挖掘和保护，鼓励发展特色文化与旅游产业。

第98条 强化垦地结合更新统筹

统筹垦区更新与土地整备等存量用地开发模式，探索建立垦区更新与土地整备之间的土地二次开发与管理机制。垦区更新方面，统筹安排拆除重建、综合整治、功能改变三种模式，科学、规范、有序地指导垦区更新工作开展。鼓励以农场为单位制定更新规划，自上而下整体统筹垦区更新项目实施。

第十三章 农场发展指引

第一节 葵潭农场

第99条 功能定位

农场定位：魔芋全产业链核心示范基地、肉鸡养殖示范基地、现代化农产品加工和市场流通示范基地。

发展目标：围绕现代农业高质量发展的战略导向，以规模化、示范性魔芋种植为基础，以切片烘干和精粉加工车间等项目为抓手，推动完善从种苗繁育、魔芋制品到市场营销的魔芋全产业链建设，实现从“单一种植”向“三产融合”跨越式发展；积极推动肉鸡等特色养殖产业规模化、标准化、数智化发展，结合魔芋等现代化农产品，协同农场、周边农村、下游渠道企业、深加工企业等，完善农事服务建设，打造揭阳市现代化农产品加工和市场流通先进案例。

近期重点目标：近期规划推动魔芋种植面积达近 4000 亩。打造“2000 亩核心示范园+三片 600 亩种植区”，全力推进魔芋采后商品化加工处理中心及相关配套设施的建设进程，建设 1 个高水平魔芋种植研发创新中心，1 个魔芋干坯料冷冻库及相关配套。

第100条 国土空间格局

依托分散的地理布局、多种特色种植等资源优势，规划形成“一心、两区、多点”的空间格局。

“一心”：依托场部构建综合服务核心，强化其对全场产业的综合服务与辐射带动能力，积极推进魔芋加工车间建设，打造农场产业发展的动力引擎和综合服务核心。

“两区”：根据惠民、葵峰两个社区资源禀赋特征进行谋划。

惠民现代农业区聚焦魔芋主产业，打造标准化、规模化、科技化现代农业种植区。重点发展魔芋种苗繁育、标准化规模种植，采用测土配方施肥、智能节水灌溉、绿色病虫害防控、数字化田间管理等先进技术，联动场部魔芋加工生产车间，打造魔芋全产业链。

葵峰生态农业区发展绿色循环农业，探索区域内种植业与养殖业的绿色协同发展，实现种养肥循环利用；优化提升现有老果园，联动农场周边村庄农业产区开展商贸、加工等农事服务，兼顾生态涵养与产业增效，打造低碳高效、生态友好的循环农业发展区。

“多点”：多个种植、养殖和光伏项目的基地点。各节点错位发展、高效联动、互补支撑，形成覆盖全场、衔接顺畅的产业空间网络，保障农业现代化高质量发展。

第101条 发展规模

葵潭农场 2024 年常住人口 0.25 万人，根据自然平均增长法，预测规划至 2035 年葵潭农场场域常住人口为 0.26 万人。

第102条 综合交通规划

规划落实上位规划构建的“两横两纵”对外交通骨架路网，

重点完善场部及周边地区的道路系统。

两横：深汕高速公路、县道 X103 线-深汕高速公路向东联系汕头市，向西联系汕尾市；县道 X103 线东至东埔农场，西至鳌江镇。

两纵：揭普惠高速公路、省道 S509 线-揭普惠高速公路向北联系普宁市，向南联系汕尾市；省道 S509 线北至葵潭镇，南至东港镇。

第103条 公共服务设施规划

完善学前教育设施配置。以服务半径合理、资源配置有效为原则，协同属地政府差异化配置幼儿园设施布点，保障农场学前教育设施供给。规划农场范围内的教育设施纳入地方政府区域教育服务体系，移交属地政府统一管理。

共享医疗卫生服务设施。规划农场医疗卫生服务需求由鳌江镇卫生院提供保障。积极配合属地政府合理完善农场、生产队及相邻村庄卫生服务设施布局，统筹保障农场应对突发公共卫生事件防范能力。规划农场医疗卫生机构纳入地方政府区域医疗卫生服务体系，移交属地政府统一管理。

提升公共文化服务水平。规划农场按照“文化资源移交、特色文化产品开发协同参与”的方式，协同属地政府共同完善公共文化设施网络建设。结合农场场部和行政村村委，配合属地政府因地制宜优化文化站、农家书屋、村级文化室等小型文化设施布点。规划农场文化服务设施纳入地方政府区域公共文化服务体系。

系，移交属地政府统一管理。规划配合属地政府提质升级现状 2 处文化活动中心与 2 处农家书屋。

完善全民共享的体育设施。优化场地设施资源配置，配合属地政府因地制宜补充完善体育健身器材配置，综合设置球类场地及乡村小型多功能运动场地，同步完善开放共享的绿地系统供给。鼓励村级体育设施和公共绿地兼容设置，鼓励利用农场场部和行政村村委周边闲置零散地块增加小尺度、人性化的公共体育设施活动空间。规划农场体育设施纳入地方政府区域公共体育服务体系，移交属地政府统一管理。

完善多层次的养老服务体系。规划农场配合属地政府完善现有社会福利设施水平，加快社会福利设施建设，合理优化社会福利设施布局，推动社会救助水平持续提升。应对老龄化发展趋势，按照“养老资源移交、定制养老模式协同探索”的方式，协同属地政府统筹建设用地发展空间，结合不同农场特点，共同探索供养、颐养或医养结合的多层次养老服务模式，满足养老服务中长期需求。规划农场养老设施纳入地方政府区域公共福利服务体系，移交属地政府统一管理。规划配合属地政府提升现状老年活动中心。

第104条 市政基础设施规划

提升城乡基础设施安全韧性水平，在落实 500kV 高压走廊等区域性基础设施的前提下，按照场、村人口分布及变化趋势，完善给水、排水、雨水、电力、电信、燃气、环卫各类设施。

给水工程：至 2035 年，预测场域最高日用水量 0.06 万立方米/天，规划将葵潭农场纳入鳌江镇集中供水体系，自来水普及率达到 100%。

排水工程：规划采用雨污分流制，场区污水处理率达到 100%，乡村污水处理率不低于 80%。至 2035 年，预测场域最高日污水量 0.05 万立方米/天，规划场区范围内生活污水纳入鳌江镇污水管网系统，收集后进行处理；场区范围外的生活污水采用分散式处理，结合居民聚集点实际情况，设置污水处理设施。雨水因地制宜就近排入周边水系。

供电工程：至 2035 年，预测场域年用电总量约 1550.25 万 kWh，电网接入规划 110kV 东港站、鳌江站。

电信工程：至 2035 年，农场通信基站覆盖率范围达到 90% 以上，5G 网络场部基本覆盖。

燃气工程：规划近期采用瓶装液化石油气，远期场区逐步推广使用管道天然气，由东港 LNG 气化站供应，引导农村地区利用沼气、秸秆制气作为气源。预测 2035 年场域天然气年总用气量约 64.59 万立方米。

环卫工程：农场垃圾由现状鳌江镇垃圾转运站处理。建立由垃圾收集点至转运站再至县统一处理的生活垃圾处理模式。规划至 2035 年，生活垃圾无害化处理率达到 100%；农村无害化卫生户厕率 100%。

第二节 东埔农场

第105条 功能定位

农场定位：魔芋标准化种植示范推广基地、肉鸡养殖示范基地、大南海石化工业区的生活配套服务区。

发展目标：以支撑垦区魔芋全产业链建设为导向，积极稳妥推进魔芋规模化种植，围绕农业布局优化、种植品种更新、单产能力提升、种植管理规范等，加快建设魔芋标准化种植示范推广基地；推动肉鸡等特色养殖，对标行业先进水平，优化养殖技术，提升养殖现代化智能化水平，确保优质放心肉的有效供给；发挥农场紧邻大南海石化工业区的区位优势，重点围绕餐饮、食宿、商贸、通用物流等生活服务业，打造大南海石化工业区的生活配套服务区。

近期重点目标：近期规划打造 2000 亩光伏复合项目区，板下规模化种植魔芋 1000 亩，建设魔芋种苗基地 400 亩，建成速生平衡、可持续发展的标准化优质魔芋种苗示范基地；建设标准化肉鸡养殖场。

第106条 国土空间格局

依托惠来一城两园发展带来的契机，规划形成“一心、两轴、三区”的发展格局。

“一心”：依托场部打造场域综合服务中心，同时为大南海石化工业区提供生活配套服务。

“两轴”：依托省道 S337 与县道 X828 打造纵向的场域发展主轴，依托深汕高速打造横向的场域发展次轴。

“三区”：包括现代农业种植区、农旅融合发展区和农光互补生产区。

第107条 发展规模

东埔农场 2024 年常住人口 1.05 万人，根据自然平均增长法，并考虑大南海石化工业区未来 1.84 万搬迁人口，预测规划至 2035 年东埔农场场域常住人口为 2.93 万人。

第108条 综合交通规划

规划构建“三横一纵”的对外交通骨架路网，建立起以场区为核心的放射型路网。

三横：指潮汕高速、省道 S337 线与县道 X103 线。东至溪西镇，西至葵潭农场、鳌江镇。经过场区东埔村、东湖管理区、石佛村，将横向交通串联起来。落实上位规划，预留 S337 改线项目建设空间。

一纵：县道 X828 线-北至侨园镇，南至歧石镇。经过场区东湖管理区、东埔村、鸡岗村，将纵向交通串联起来。

第109条 公共服务设施规划

完善学前教育设施配置。以服务半径合理、资源配置有效为原则，协同属地政府差异化配置幼儿园设施布点，保障农场学前教育设施供给。规划农场范围内的教育设施纳入地方政府区域教育服务体系，移交属地政府统一管理。

共享医疗卫生服务设施。规划农场医疗卫生服务需求由溪西镇卫生院提供保障。积极配合属地政府合理完善农场、生产队及相邻村庄卫生服务设施布局，统筹保障农场应对突发公共卫生事件防范能力。规划农场医疗卫生机构纳入地方政府区域医疗卫生服务体系，移交属地政府统一管理。

提升公共文化服务水平。规划农场按照“文化资源移交、特色文化产品开发协同参与”的方式，协同属地政府共同完善公共文化设施网络建设。结合农场场部和行政村村委，配合属地政府因地制宜优化文化站、农家书屋、村级文化室等小型文化设施布点。规划农场文化服务设施纳入地方政府区域公共文化服务体系，移交属地政府统一管理。规划配合属地政府提质升级现状 4 处文化活动中心与 5 处农家书屋。

完善全民共享的体育设施。优化场地设施资源配置，配合属地政府因地制宜补充完善体育健身器材配置，综合设置球类场地及乡村小型多功能运动场地，同步完善开放共享的绿地系统供给。鼓励村级体育设施和公共绿地兼容设置，鼓励利用农场场部和行政村村委周边闲置零散地块增加小尺度、人性化的公共体育设施活动空间。规划农场体育设施纳入地方政府区域公共体育服务体系，移交属地政府统一管理。

完善多层次的养老服务体系。规划农场配合属地政府完善现有社会福利设施水平，加快社会福利设施建设，合理优化社会福利设施布局，促使完善社会救助水平不断提高。应对老龄化发展

趋势，按照“养老资源移交、定制养老模式协同探索”的方式，协同属地政府统筹建设用地发展空间，结合不同农场特点，共同探索供养、颐养或医养结合的多层次养老服务模式，满足养老服务中长期需求。规划农场养老设施纳入地方政府区域公共福利服务体系，移交属地政府统一管理。加快东埔农场社区老年活动中心投入使用。

第110条 市政基础设施规划

提升城乡基础设施安全韧性水平，在落实高压输气管廊、乌林变电站等区域性基础设施的前提下，按照场、村人口分布及变化趋势，完善给水、排水、雨水、电力、电信、燃气、环卫各类设施。

给水工程：至 2035 年，预测场域最高日用水量 0.66 万立方米/天，规划将东埔农场纳入大南海水厂集中供水体系，自来水普及率达到 100%。

排水工程：规划采用雨污分流制，场区污水处理率达到 100%，乡村污水处理率不低于 80%。至 2035 年，预测场域最高日污水量 0.53 万立方米/天，规划场区范围内生活污水纳入大南海石化工业区污水管网系统，收集后进行处理；场区范围外的生活污水采用分散式处理，结合居民聚集点实际情况设置污水处理设施。雨水因地制宜就近排入周边水系。

供电工程：至 2035 年，预测场域年用电总量约 17567.17 万 kWh，电网接入规划 110kV 乌林站。

电信工程：至 2035 年，农场通信基站覆盖率范围达到 90% 以上，5G 网络场部基本覆盖。

燃气工程：规划近期采用瓶装液化石油气，远期场区逐步推广使用管道天然气，由揭阳 LNG 接收站供应，引导农村地区利用沼气、秸秆制气作为气源。预测 2035 年场域天然气年总用气量约 731.97 万立方米。

环卫工程：农场垃圾由现状溪西垃圾转运站处理。建立由垃圾收集点至转运站再至县统一处理的生活垃圾处理模式。规划至 2035 年，生活垃圾无害化处理率达到 100%；农村无害化卫生户厕率 100%。

第三节 马鞍山农场

第111条 功能定位

农场定位：天然橡胶生产示范基地、魔芋标准化种植示范推广基地、肉鸡养殖示范基地。

发展目标：立足天然橡胶生产的主要功能，探索推进智慧胶园建设和低产老残胶园更新改造，以低产胶园为重点，推广智能割胶和收胶，提升“管、养、割”水平。积极稳妥推进魔芋规模化种植，围绕农业布局优化、种植品种更新、单产能力提升、种植管理规范等，加快建设魔芋标准化种植示范推广基地，支撑垦区魔芋全产业链建设。同时，做好肉鸡养殖的精细化管理，推动肉鸡等特色养殖产业规模化、标准化、数智化发展，确保优质放心肉的有效供给。

近期重点目标：规划近期更新胶园面积 1900 亩，因地制宜选择优良品种，合理确定种植模式，加快推进低产低质胶园更新改造，确保橡胶树更新种植工作有序推进。

第112条 国土空间格局

依托橡胶生产、魔芋种植、禽畜养殖、特色青梅等资源优势，规划形成“双轴一带、一心三区”的空间格局。

“双轴”：为场域横向发展主轴、场域纵向发展次轴。依托县道 X101 重要对外交通干道，向西衔接国道 G234、S17 揭普惠高速等重要区域交通，向东衔接惠来县城、普宁市区，形成场域横向发展主轴；依托场部内乡道 Y356、乡道 Y220 等道路，串联场域内南北两处城镇建设集中区，促进内部发展联动，形成场域纵向发展次轴。

“一带”：为水系生态保护带。主要为马鞍山南北向梅林溪及周边缓冲带，严格保护水体质量，控制污染性开发活动。推进岸线生态修复，种植乡土水生植物，增强水体自净能力，在保护前提下适度开发滨水休闲空间。

“一心”：农场综合服务中心，依托农场场部打造农场生活、旅游服务中心、经济中心和政治中心。

“三区”：城镇集约发展区、橡胶经济发展区、现代农业发展区。城镇集约发展区主要为南、北两处城镇集约发展区，北部为普宁市国家现代农业产业园（青梅），青梅产业集聚发展区域；南部为农场场部所在地，以现有场部建成区为核心，完善行政办

公、居住、医疗、文化教育等基础服务功能并提升市政基础设施保障水平，增强对全域的辐射带动能力。橡胶经济发展区主要分布于农场西、东部丘陵地带，以现有橡胶林为基础，落实天然橡胶生产保护区保护要求，通过优化林相结构、推广生态割胶技术，提升橡胶品质与可持续生产能力。现代农业发展区指位于城镇集约发展区和橡胶经济发展区以外的区域，于地势平坦、土壤条件优良的区域，重点发展魔芋种植、禽畜养殖。推广生态农业技术，建设高标准农田，配套节水灌溉设施，结合农业景观资源，适度发展观光采摘、农事体验等农旅融合业态。

第113条 发展规模

马鞍山农场 2024 年人口 0.78 万人，根据自然平均增长法，预测规划至 2035 年马鞍山农场场域常住人口为 0.81 万人。

第114条 综合交通规划

规划场域形成“一横一纵”的对外交通骨架路网格局。

“一横”：为县道 X101，向西与国道 G324 相连并与揭普惠高速高柏出入口衔接，西至揭西县城，东至惠来县城。

“一纵”：指场域纵向乡道 Y356、乡道 Y220，以场域现状路网为依托，通过拓宽道路宽度、提高道路质量等方式，提升道路交通能力，向北与国道 G324 相连，北至普宁市区，南至葵潭镇区。

第115条 公共服务设施规划

完善学前教育设施配置。以服务半径合理、资源配置有效为

原则，协同属地政府差异化配置幼儿园设施布点，保障农场学前教育设施供给。规划农场范围内的教育设施纳入地方政府区域教育服务体系，移交属地政府统一管理。

共享医疗卫生服务设施。规划农场医疗卫生服务需求由高埔镇卫生院提供保障。积极配合属地政府合理完善农场、生产队及相邻村庄卫生服务设施布局，统筹保障农场应对突发公共卫生事件防范能力。规划农场医疗卫生机构纳入地方政府区域医疗卫生服务体系，移交属地政府统一管理。

提升公共文化服务水平。规划农场按照“文化资源移交、特色文化产品开发协同参与”的方式，协同属地政府共同完善公共文化设施网络建设。结合农场场部和行政村村委，配合属地政府因地制宜优化文化站、农家书屋、村级文化室等小型文化设施布点。规划农场文化服务设施纳入地方政府区域公共文化服务体系，移交属地政府统一管理。

完善全民共享的体育设施。优化场地设施资源配置，配合属地政府因地制宜补充完善体育健身器材配置，综合设置球类场地及乡村小型多功能运动场地，同步完善开放共享的绿地系统供给。鼓励村级体育设施和公共绿地兼容设置，鼓励利用农场场部和行政村村委周边闲置零散地块增加小尺度、人性化的公共体育设施活动空间。规划农场体育设施纳入地方政府区域公共体育服务体系，移交属地政府统一管理。

完善多层次的养老服务体系。规划农场配合属地政府完善现

有社会福利设施水平，加快社会福利设施建设，合理优化社会福利设施布局，促使完善社会救助水平不断提高。应对老龄化发展趋势，按照“养老资源移交、定制养老模式协同探索”的方式，协同属地政府统筹建设用地发展空间，结合不同农场特点，共同探索供养、颐养或医养结合的多层次养老服务模式，满足养老服务中长期需求。规划农场养老设施纳入地方政府区域公共福利服务体系，移交属地政府统一管理。

第116条 市政基础设施规划

提升城乡基础设施安全韧性水平，在落实马鞍山农场水厂、500kV 高压走廊等区域性基础设施的前提下，按照场、村人口分布及变化趋势，完善给水、排水、雨水、电力、电信、燃气、环卫各类设施。

给水工程：至 2035 年，预测场域最高日用水量 0.18 万立方米/天，规划配合属地政府提高马鞍山农场现状水厂供水规模，并接入高埔镇供水体系，共同保障农场用水需求，自来水普及率达到 100%。

排水工程：规划采用雨污分流制，场部污水处理率达到 100%，乡村污水处理率不低于 80%。至 2035 年，预测场域最高日污水量 0.15 万立方米/天，场区生活污水由污水管网收集后集中统一处理，污水管网的布置主要沿道路顺坡进行埋地敷设，分片区汇聚后接入污水处理设施。场区范围外的居民聚集点生活污

水采用分散式处理，结合实际情况设置污水处理设施。雨水因地制宜就近排入梅林溪等周边水体。

供电工程：进智能电网建设，预留足够的站址空间及输配电线路廊道，保护线路安全。优化电网结构，加强区域互联，提高电网可靠性。至 2035 年，预测场域年用电总量约 4849.18 万 kWh，电网接入规划 500kV 盘龙站。

电信工程：至 2035 年，农场通信基站覆盖率范围达到 90% 以上，5G 网络场部基本覆盖。

燃气工程：规划近期采用瓶装液化石油气，远期场区逐步推广使用管道天然气，由高埔 LNG 气化站供应，引导农村地区利用沼气、秸秆制气作为气源。预测 2035 年场域天然气年总用气量约 202.05 万立方米。

环卫工程：农场垃圾由现状马鞍山垃圾转运站处理。建立由垃圾收集点至转运站再至县统一处理的生活垃圾处理模式，规划在场区新增 1 座垃圾压缩转运站。生活垃圾统一运往收集后统一运往普宁市北部生活垃圾环保处理中心处理，建筑废弃物采取回填与综合利用相结合的方式处理。规划至 2035 年，生活垃圾无害化处理率达到 100%；农村无害化卫生户厕率 100%。

第四节 大坪农场

第117条 功能定位

农场定位：天然橡胶生产示范基地、魔芋标准化种植示范推广基地、肉鸡养殖示范基地。

发展目标：立足天然橡胶生产的主要功能，探索推进智慧胶园建设和低产老残胶园更新改造，有序开展低产低质低效橡胶残次胶园盘点，明确胶园更新计划，推动天然橡胶持续健康发展。积极稳妥推进魔芋规模化种植，围绕农业布局优化、种植品种更新、单产能力提升、种植管理规范等，加快建设魔芋标准化种植示范推广基地，支撑垦区魔芋全产业链建设。同时，做好肉鸡养殖的精细化管理，推动肉鸡等特色养殖产业规模化、标准化、数智化发展，确保优质放心肉的有效供给。

近期重点目标：规划近期做好 1400 亩胶园的提质增效工作，干胶年产量稳定在 80 吨以上，因地制宜选择优良品种，合理确定种植模式，加快推进低产低质胶园更新改造，确保橡胶树更新种植工作有序推进。

第118条 国土空间格局

依托大坪农场场域分散的地理格局，规划形成“两片、三区”的空间格局。

两片：分别为北部综合农业发展片、南部生态农业发展片。

三区：山林经济区，以生态林业、野外拓展为发展重点，充分发挥丘陵地带的生态价值；特色农业区，以规模农业、田园观

光为发展重点，推动橡胶、魔芋、茶叶等专业化种植；乡村生活区：以乡村生活、文化展示为发展重点，分区特色为乡野美食、人文建筑。

第119条 发展规模

大坪农场 2024 年常住人口 0.49 万人，根据自然平均增长法，预测规划至 2035 年大坪农场场域常住人口为 0.51 万人。

第120条 综合交通规划

规划构建以陆惠高速公路、省道 S337 线为主的对外交通骨架路网。陆惠高速公路向西联系陆丰市、向东联系惠来县，同时省省道 S337 线经过场区桐树下村、凉亭村、石镜美村，将农村横向交通串联起来。落实上位规划，预留陆惠高速公路项目建设空间。

第121条 公共服务设施规划

完善学前教育设施配置。以服务半径合理、资源配置有效为原则，协同属地政府差异化配置幼儿园设施布点，保障农场学前教育设施供给。规划农场范围内的教育设施纳入地方政府区域教育服务体系，移交属地政府统一管理。

共享医疗卫生服务设施。规划农场医疗卫生服务需求由大坪镇卫生院提供保障。积极配合属地政府合理完善农场、生产队及相邻村庄卫生服务设施布局，统筹保障农场应对突发公共卫生事件防范能力。规划农场医疗卫生机构纳入地方政府区域医疗卫生服务体系，移交属地政府统一管理。

提升公共文化服务水平。规划农场按照“文化资源移交、特色文化产品开发协同参与”的方式，协同属地政府共同完善公共文化设施网络建设。结合农场场部和行政村村委，配合属地政府因地制宜优化文化站、农家书屋、村级文化室等小型文化设施布点。规划农场文化服务设施纳入地方政府区域公共文化服务体系，移交属地政府统一管理。

完善全民共享的体育设施。优化场地设施资源配置，配合属地政府因地制宜补充完善体育健身器材配置，综合设置球类场地及乡村小型多功能运动场地，同步完善开放共享的绿地系统供给。鼓励村级体育设施和公共绿地兼容设置，鼓励利用农场场部和行政村村委周边闲置零散地块增加小尺度、人性化的公共体育设施活动空间。规划农场体育设施纳入地方政府区域公共体育服务体系，移交属地政府统一管理。

完善多层次的养老服务体系。规划农场配合属地政府完善现有社会福利设施水平，加快社会福利设施建设，合理优化社会福利设施布局，促使完善社会救助水平不断提高。应对老龄化发展趋势，按照“养老资源移交、定制养老模式协同探索”的方式，协同属地政府统筹建设用地发展空间，结合不同农场特点，共同探索供养、颐养或医养结合的多层次养老服务模式，满足养老服务中长期需求。规划农场养老设施纳入地方政府区域公共福利服务体系，移交属地政府统一管理。

第122条 市政基础设施规划

提升城乡基础设施安全韧性水平，在落实 500kV 高压走廊等区域性基础设施的前提下，按照场、村人口分布及变化趋势，完善给水、排水、雨水、电力、电信、燃气、环卫各类设施。

给水工程：至 2035 年，预测场域用水总量 0.11 万立方米/天，规划将大坪农场纳入大坪镇集中供水体系，自来水普及率达到 100%。

排水工程：规划采用雨污分流制，场区污水处理率达到 100%，乡村污水处理率不低于 80%。至 2035 年，预测场域污水总量 0.09 万立方米/天，场区生活污水纳入大坪镇污水处理厂处理；场区范围外居民聚集点生活污水采用分散式处理，结合实际情况设置污水处理设施。雨水因地制宜就近排入龙江水系等水体。

供电工程：至 2035 年，预测场域年用电总量约 3061.43 万 kWh，电网接入规划 110kV 大坪站。

电信工程：至 2035 年，农场通信基站覆盖率范围达到 90% 以上，5G 网络场部基本覆盖。

燃气工程：规划近期采用瓶装液化石油气，远期场区逐步推广使用管道天然气，由大坪 LNG 气化站供应，引导农村地区利用沼气、秸秆制气作为气源。预测 2035 年场域天然气年总用气量约 127.56 万立方米。

环卫工程：农场垃圾由大坪镇垃圾压缩转运站处理。建立由垃圾收集点至转运站再至县统一处理的生活垃圾处理模式。规划至 2035 年，生活垃圾无害化处理率达到 100%；农村无害化卫生户厕率 100%。

第五节 大池农场

第123条 功能定位

农场定位：天然橡胶生产示范基地、魔芋标准化种植示范推广基地、肉鸡养殖示范基地。

发展目标：立足天然橡胶生产的主要功能，探索推进智慧胶园建设和低产老残胶园更新改造，以低产胶园为重点，推广应用智能化割胶设备，提升橡胶生产效率，巩固提升橡胶产业。积极稳妥推进魔芋规模化种植，围绕农业布局优化、种植品种更新、单产能力提升、种植管理规范等，加快建设魔芋标准化种植示范推广基地，支撑垦区魔芋全产业链建设。同时，做好肉鸡养殖的精细化管理，推动肉鸡等特色养殖产业规模化、标准化、数智化发展，确保优质放心肉的有效供给。

近期重点目标：规划近期做好 1950 亩胶园的提质增效工作，以胶园的提质增效工作为契机，大力发展林下经济。

第124条 国土空间格局

根据用地布局及各类空间要素，依托道路骨架，确定了大池农场“四个特色发展片区”的空间格局。

四区：包括城镇中心区、生态保护区、现代农业区、农旅休闲区。依托场部强化综合服务功能，强调服务设施供给与品质提升，打造城镇中心区。以生态保育为基础，维护生态平衡发展，构建生态保护区。促进土地集中连片，发展现代农业种植与养殖，建设现代化农业生产基地，推动现代农业区发展。在农业生产的基础上，拓展休闲、游憩、亲子等生态产业，形成农旅休闲区。

第125条 发展规模

大池农场 2024 年常住人口 0.70 万人，根据自然平均增长法，预测规划至 2035 年大池农场场域常住人口为 0.72 万人。

第126条 综合交通规划

规划构建“一横一纵”的对外交通骨架路网，建立起以场区为核心的放射型路网。

一横：乡道 Y560，经过新星村、大池村和军坡村居民点将农村横向交通串联起来，西接国道 G238，东至揭西钱坑镇。

一纵：国道 G238，连接柑园村和新星村的纵向交通，北通揭西坪上镇，南至里湖镇。

第127条 公共服务设施规划

完善学前教育设施配置。以服务半径合理、资源配置有效为原则，协同属地政府差异化配置幼儿园设施布点，保障农场学前教育设施供给。规划农场范围内的教育设施纳入地方政府区域教育服务体系，移交属地政府统一管理。

共享医疗卫生服务设施。规划农场医疗卫生服务需求由里湖

镇卫生院提供保障。积极配合属地政府合理完善农场、生产队及相邻村庄卫生服务设施布局，统筹保障农场应对突发公共卫生事件防范能力。规划农场医疗卫生机构纳入地方政府区域医疗卫生服务体系，移交属地政府统一管理。

提升公共文化服务水平。规划农场按照“文化资源移交、特色文化产品开发协同参与”的方式，协同属地政府共同完善公共文化设施网络建设。结合农场场部和行政村村委，配合属地政府因地制宜优化文化站、农家书屋、村级文化室等小型文化设施布点。规划农场文化服务设施纳入地方政府区域公共文化服务体系，移交属地政府统一管理。

完善全民共享的体育设施。优化场地设施资源配置，配合属地政府因地制宜补充完善体育健身器材配置，综合设置球类场地及乡村小型多功能运动场地，同步完善开放共享的绿地系统供给。鼓励村级体育设施和公共绿地兼容设置，鼓励利用农场场部和行政村村委周边闲置零散地块增加小尺度、人性化的公共体育设施活动空间。规划农场体育设施纳入地方政府区域公共体育服务体系，移交属地政府统一管理。

完善多层次的养老服务体系。规划农场配合属地政府完善现有社会福利设施水平，加快社会福利设施建设，合理优化社会福利设施布局，促使完善社会救助水平不断提高。应对老龄化发展趋势，按照“养老资源移交、定制养老模式协同探索”的方式，协同属地政府统筹建设用地发展空间，结合不同农场特点，共同

探索供养、颐养或医养结合的多层次养老服务模式，满足养老服务中长期需求。规划农场养老设施纳入地方政府区域公共福利服务体系，移交属地政府统一管理。

第128条 市政基础设施规划

提升城乡基础设施安全韧性水平，在落实大池光伏升压站及光伏场区等区域性基础设施的前提下，按照场、村人口分布及变化趋势，完善给水、排水、雨水、电力、电信、燃气、环卫各类设施。

给水工程：至 2035 年，预测场域最高日用水量 0.16 万立方米/天，由大池水厂供水，配合属地政府提高现状水厂供水规模。

排水工程：规划采用雨污分流制，场区污水处理率达到 100%，乡村污水处理率不低于 80%。至 2035 年，预测场域最高日污水量 0.13 万立方米/天，场区生活污水由污水管网收集后集中统一处理，污水管网的布置主要沿道路顺坡进行埋地敷设，分片区汇聚后接入污水处理设施。场区范围外的居民聚集点生活污水采用分散式处理，结合实际情况设置污水处理设施。现状雨水因地制宜就近排入周边水系。

供电工程：至 2035 年，预测场域年用电总量约 4314.66 万 kWh，电网接入现状 110kV 里湖站。

电信工程：至 2035 年，农场通信基站覆盖率范围达到 90% 以上，5G 网络场部基本覆盖。

燃气工程：规划近期采用瓶装液化石油气，远期场区逐步推

广使用管道天然气，由里湖 LNG 气化站供应，引导农村地区利用沼气、秸秆制气作为气源。预测 2035 年场域天然气年总用气量约 179.78 万立方米。

环卫工程：农场垃圾由现状大池垃圾压缩转运站处理。建立由垃圾收集点至转运站再至县统一处理的生活垃圾处理模式。规划至 2035 年，生活垃圾无害化处理率达到 100%；农村无害化卫生户厕率 100%。

第六节 卅岭农场

第129条 功能定位

农场定位：天然橡胶生产示范基地、魔芋标准化种植示范推广基地、“农文文旅”融合发展新型城镇化建设典范。

发展目标：立足天然橡胶生产的主要功能，推进低产老残胶园更新改造，探索推进智慧胶园建设，加快推进胶园信息化管理系统建设，提升垦区橡胶生产信息化管理水平。积极稳妥推进魔芋规模化种植，围绕农业布局优化、种植品种更新、单产能力提升、种植管理规范等，加快建设魔芋标准化种植示范推广基地，支撑垦区魔芋全产业链建设。发挥农场紧邻揭阳市区中心的区位优势，重点发展生产性和生活性服务业，结合“揭阳市后花园”生态定位，探索发展集餐饮、食宿、研学、农事体验等为一体的“农文文旅”融合发展示范，打造垦地协同的新型城镇化建设典范。

近期重点目标：规划近期更新胶园面积 3100 亩，因地制宜

选择优良品种，合理确定种植模式，加快推进低产低质胶园更新改造，确保橡胶树更新种植工作有序推进。推进 100 亩大田商品魔芋种植基地建设。

第130条 国土空间格局

卅岭农场规划构建“一心一带两区”的国土空间开发保护总体格局。

“一心”：以现状场部为基础，补齐公共服务设施配套短板，并对现状交通、水电、通信等基础设施进行提质升级，增强其对场域的辐射带动能力，打造农场公共服务与管理服务中心。

“一带”：指融城发展带。依托场部规划的城市主次干道向北就近衔接揭阳产业转移工业园发展，结合省道 S234 等对外交通干道连接揭阳市区、揭西县城，构建城乡要素流动与产业协作的融城发展通道。

“两区”：指垦城融合发展区、农文文旅融合示范区。推动农场与揭阳产业转移工业园、周边城镇的功能互补。重点发展生产与生活服务配套产业，承接城市功能外溢，建设成为“揭阳市后花园”，打造垦城融合发展区；利用科技赋能，聚焦橡胶生产、魔芋种植与肉鸡养殖，提升产量规模。同时依托橡胶林、果园、水系等生态本底，发展生态观光、农事体验、研学教育等业态。通过农文文旅融合发展，探索发展“橡胶林科普基地”等特色产业，提升农业附加值。挖掘农业文化、垦荒历史，将老建筑、旧设施转化为文旅资源，打造农文文旅融合示范区。

第131条 发展规模

卅岭农场 2024 年常住人口 0.04 万人,根据自然平均增长法,预测规划至 2035 年卅岭农场场域常住人口为 0.04 万人。

第132条 综合交通规划

卅岭农场主要对外交通干道为朝阳大道、省道 S234,规划构建“一横一纵”的对外交通骨架路网,与揭阳产业转移工业园交通路网衔接。

一横:为省道 S234,向西与国道 G235 相接,向东与揭普惠高速相接,东至揭西县城,西往揭阳市区。

一纵:朝阳大道-北至揭阳产业转移工业园,南至京溪园镇,向北与省道 S234 线相接,进行对外联系。

第133条 公共服务设施规划

完善学前教育设施配置。以服务半径合理、资源配置有效为原则,协同属地政府差异化配置幼儿园设施布点,保障农场学前教育设施供给。规划农场范围内的教育设施纳入地方政府区域教育服务体系,移交属地政府统一管理。

共享医疗卫生服务设施。规划农场医疗卫生服务需求由揭阳产业转移工业园医疗服务体系提供保障。积极配合属地政府合理完善农场、生产队及相邻村庄卫生服务设施布局,统筹保障农场应对突发公共卫生事件防范能力。规划农场医疗卫生机构纳入地方政府区域医疗卫生服务体系,移交属地政府统一管理。

提升公共文化服务水平。规划农场按照“文化资源移交、特

色文化产品开发协同参与”的方式，协同属地政府共同完善公共文化设施网络建设。结合农场场部和行政村村委，配合属地政府因地制宜优化文化站、农家书屋、村级文化室等小型文化设施布点。规划农场文化服务设施纳入地方政府区域公共文化服务体系，移交属地政府统一管理。规划建设粤东农垦历史文化陈列馆。

完善全民共享的体育设施。优化场地设施资源配置，配合属地政府因地制宜补充完善体育健身器材配置，综合设置球类场地及乡村小型多功能运动场地，同步完善开放共享的绿地系统供给。鼓励村级体育设施和公共绿地兼容设置，鼓励利用农场场部和行政村村委周边闲置零散地块增加小尺度、人性化的公共体育设施活动空间。规划农场体育设施纳入地方政府区域公共体育服务体系，移交属地政府统一管理。

完善多层次的养老服务体系。规划农场配合属地政府完善现有社会福利设施水平，加快社会福利设施建设，合理优化社会福利设施布局，促使完善社会救助水平不断提高。应对老龄化发展趋势，按照“养老资源移交、定制养老模式协同探索”的方式，协同属地政府统筹建设用地发展空间，结合不同农场特点，共同探索供养、颐养或医养结合的多层次养老服务模式，满足养老服务中长期需求。规划农场养老设施纳入地方政府区域公共福利服务体系，移交属地政府统一管理。

第134条 市政基础设施规划

提升城乡基础设施安全韧性水平，在落实 220kV 高新站等区域性基础设施的前提下，按照场、村人口分布及变化趋势，完善给水、排水、雨水、电力、电信、燃气、环卫各类设施。

给水工程：至 2035 年，预测场域最高日用水量 0.01 万立方米/天，由揭阳市第二水厂供水。

排水工程：规划采用雨污分流制，场区污水处理率达到 100%，乡村污水处理率不低于 80%。至 2035 年，预测场域最高日污水量 0.01 万立方米/天，场区生活污水规划纳入揭阳产业转移工业园东区污水处理厂进行处理；场区范围外的生活污水采用分散式处理，结合居民聚集点实际情况设置污水处理设施。雨水因地制宜就近排入周边水系。

供电工程：至 2035 年，预测场域年用电总量约 249.28 万 kWh，电网接入规划 110kV 高明站。

电信工程：至 2035 年，农场通信基站覆盖率范围达到 90% 以上，5G 网络场部基本覆盖。

燃气工程：规划近期采用瓶装液化石油气，远期场区逐步推广使用管道天然气，由产业转移工业园调压站供应，引导农村地区利用沼气、秸秆制气作为气源。预测 2035 年场域天然气年总用气量约 10.39 万立方米。

环卫工程：农场垃圾由规划产业转移工业园小型垃圾转运站处理。建立由垃圾收集点至转运站再至县统一处理的生活垃圾处理

理模式。规划至 2035 年，生活垃圾无害化处理率达到 100%；农村无害化卫生户厕率 100%。

草案公示稿

第十四章 垦城合作要点

第一节 明确垦城融合发展目标

第135条 垦城融合发展目标

以空间协同和功能互补为核心，推动垦区与揭阳中心城区、县城及重点城镇在规划布局、产业发展、基础设施等方面深度衔接，深度融入“百千万工程”和城乡区域协调发展。

第二节 建立“三位一体”垦地融合机制

第136条 垦城融合机制

建立规划协同机制。建立常态化的垦地规划对接平台，推动垦区国土空间专项规划与市县国土空间总体规划在目标定位、空间布局和基础设施等方面的有序衔接，确保垦区发展需求融入地方规划体系，实现规划“一张图”管理。

探索利益共享机制。探索建立垦地共赢的利益分配模式，重点在产业协作、土地资源盘活等领域形成共享机制。鼓励通过合作开发、股份合作等方式，实现垦区资源禀赋与城镇市场、技术优势的结合，促进价值增值与效益共享。

建立设施共建机制。推动垦区与相邻城镇在道路交通、水利设施、公共服务设施等方面的共建共享。优先实现连接通道的互联互通，并推进教育、医疗等公共服务设施的均衡布局与协同配置，提升区域整体的公共服务设施与市政基础设施承载能力。

第137条 垦城融合模式

“功能嵌入”模式。对于紧邻城区或产业平台的垦区，规划积极“嵌入”城市发展格局。承接城市配套功能，发展农产品加工、物流仓储、休闲服务等产业，促进垦区从单一生产区向综合功能片区转型。

“产业链协同”模式。依托垦区特色农业资源，与城镇的加工、物流、销售平台对接，构建“生产基地在垦区、加工流通在城镇、品牌营销拓市场”的产业链条。通过延伸产业链、提升价值链，实现垦区产业升级与城镇产业强链的良性互动。

“生态文旅共建”模式。对于生态禀赋优良的垦区，可与其所在地共同保护与利用生态景观和农耕文化资源。联合开发集生态观光、农事体验、文化传承于一体的旅游线路和产品，打造区域生态文化旅游特色节点。

第三节 开发建设指引

第138条 优化土地资源配置

精准配置土地资源，增量资源优先用于优化土地利用结构，提高产业用地比例，增加公共服务设施用地，优化居住与就业关系，增加绿地和交通市政基础设施用地。

精准调控增量用地供给。增量建设空间优先考虑垦区二产平台用地、重点公服设施及交通廊道用地需求，保障农场级公共服务设施用地需求，保障水利、能源、环保等公用设施建设项目，确保设施及廊道用地管控。强化战略聚焦、提质增效，按照调整

型、重构型和扩张型三类用地策略，精准配置存量和增量土地资源，优化垦区城镇功能布局。

着力盘活存量未用土地。积极执行闲置土地的有关政策，利用地方土地利用动态巡查监管平台，做好批而未征、征而未供、供而未用等闲置土地的认定、公示和处置工作。按照促进流转、鼓励利用的原则，加快推进土地入市交易和开发利用，提高土地要素市场周转率和利用效率。

第139条 提高产业发展质量

以促进产业创新引领、引导产业平稳转型和有序升级为目标，一方面落实工业用地保护控制线要求，稳定产业空间规模，巩固先进制造业空间基础；另一方面加强更新对创新型产业空间的供给，引导产业合理布局，促进产城融合发展。

第140条 提升民生幸福水平

持续增加更新对民生的支持，加快以改善民生为重点的社会建设，在更新中努力加大公共服务配套供给、提高住房保障力度、促进社区可持续发展实现更新利益的普惠共享。

第141条 鼓励低碳开发建设

协同推进低碳化、绿色化和循环化，实施全过程低碳生态更新，倡导以综合整治、功能改变为主导的更新方式，适度推行拆除重建，节约资源能源。

第十五章 规划实施保障

第一节 建立健全规划实施传导机制

第142条 建立国土空间专项规划体系

经法定程序批准实施的国土空间专项规划是垦区发展的法定蓝图，各部门应严格遵守并实施。在专项规划统领下，完善规划体系，分解落实、深化细化目标、指标及各项管控要求。完善垦区“多规合一”的国土空间信息平台，实现空间信息化管理。完善法规政策保障，有效促进专项规划的实施工作。强化规划对政府工作的指导性，揭阳农垦局根据制定的垦区发展战略方针，在指导思想明确以国土空间专项规划指导开发建设，协调垦区各类资源的保护与利用。建立通过规划推进垦区建设开展、先编制规划后进行项目建设的机制，保证垦区建设的有序开展。

第143条 构建规划传导机制

详细规划的传导：详细规划应根据上层次规划的国土空间利用主导用途和结构控制要求，确定不同地块划分、地块的使用性质以及相关控制指标，作为实施用地规划许可和规划管理的依据。进一步完善国土空间规划用地的分类管理，适应农场功能和产业用地需要，扩充和细化规划用地用途分类。

第二节 强化规划实施监测评估预测

第144条 加强规划定期评估机制

建立“一年一体检、五年一评估”的评估制度，定期评估垦

区国土空间专项规划在主要目标、空间布局、重点项目等方面规划落实与执行情况，根据评估结论适时组织规划修改与更新。

第145条 完善国土空间规划“一张图”

按照系统性、整体性、协同性的总体要求，以年度国土变更调查成果及基数转换为基础，整合垦区现状数据，形成一张底图，支撑国土空间专项规划编制。在一张底图基础上，按照统一标准和要求开展相关工作，将批复后的垦区专项规划成果纳入国土空间规划“一张图”，为规划体检与评估提供技术支撑。

第146条 完善规划实施监督信息系统

推动垦区专项规划成果纳入全省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，完善重要控制线和重点区域的监测预警模型。依据指标模型和各类数据，对国土空间保护和开发利用行为进行动态监测，加强规划实施监管与预警，依据专项规划确定的各项指标，对国土空间开发保护利用进行动态监测。对突破刚性管控要求、约束性指标的风险及时预警，做到早发现、早研判、早解决，逐步打造可感知、能学习、善治理和自适应的智慧规划。

第147条 健全实施绩效考核与监督检查制度

健全国土空间规划督察员制度，对国土空间规划实施管理工作进行事前和事中监督制度，及时发现、制止和查处违法违规行为。开展国土空间规划实施效能监察工作，对国土空间规划管理实施的相关工作人员依法履行职责情况进行监督，以保证规划得到有效实施。

健全重大问题的专家论证制度与重大建设项目的公示与听证制度，积极发挥法律监督、行政监督、舆论监督和公众监督的作用，加大对违法建设行为的查处力度。

第三节 重点建设项目及近期行动计划

第148条 制定近期重大项目建设计划

梳理垦区重大项目清单，明确近期实施重点和建设时序，指导垦区各项建设活动和土地利用。通过优化垦区空间结构，整合现有土地资源，提高土地供应的计划性和有效性，引导垦区合理发展；通过提高垦区基础设施水平，提升垦区整体环境，指导城乡发展建设。即要保持近期垦区建设的合理布局，又要考虑垦区中、远期发展，使近期建设与中、远期的发展和谐衔接。

第149条 近期重大项目保障

落实上位规划重大发展战略与项目安排，衔接“百县千镇万村高质量发展工程”建设，强化空间与用地支撑，谋划近期重大工程与重点项目，形成近期重点项目库台账。选址明确的项目带范围上图入库，暂时无法明确精准位置的项目以点示意入库，并做好空间和通道预留。强化近期重点项目实施时序统筹与空间统筹，简化用地规划许可与审批流程，保障近期重点项目落地实施。

附表

重点建设项目安排表

单位：公顷

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	新增建设用地	所在地区	备注
1	产业	魔芋种苗基地、标准化种植示范基地建设项目	新建	2025-2027	7.42	无新增	揭阳垦区(6个农场)	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
2	产业	魔芋初加工、精粉加工基地建设项目	新建	2028-2030	1.23	无新增	葵潭农场	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
3	产业	魔芋研发推广中心建设项目	新建	2028-2030	——	——	葵潭农场	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
4	产业	魔芋采后商品化集约中心基地建设项目	新建	2028-2030	——	——	葵潭农场	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
5	产业	天然橡胶基地建设项目	新建	2028-2030	——	——	马鞍山、卅岭、大池、大坪农场	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
6	产业	揭阳垦区2026年天然橡胶生产能力建设项目	新建	2025-2027	——	——	马鞍山、卅岭、大池、大坪农场	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
7	产业	广垦马鞍山种猪繁育基地建设项目	新建	2025-2027	——	——	马鞍山农场	广东农垦生猪产业发展“十五五”规划重点项目
8	产业	大宗南药产地趁鲜切制项目	新建	2025-2027	——	——	大池农场	广东农垦南药产业“十五五”发展规划重点项目
9	产业	肉鸡养殖基地建设项目	新建	2028-2030	2.08	无新增	卅岭、大池、大坪、葵潭、东埔农场	揭阳农垦“十五五”规划重点项目

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	新增建设用地	所在地区	备注
10	产业	“广垦沃土”提升行动	扩建	2028-2030	——	——	揭阳垦区(6个农场)	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
11	产业	八仙茶初加工中心建设项目	新建	2028-2030	——	——	大坪农场	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
12	水利	大池农场金山河河道除险加固工程	新建	2028-2030	——	——	大池农场	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
13	民生	粤东农垦历史文化陈列馆改扩建工程	扩建	2028-2030	——	——	卅岭农场	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
14	民生	揭阳垦区大池和大坪2个农场公用基础设施建设项目	扩建	2025-2027	——	——	大池、大坪农场	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
15	民生	揭阳垦区东埔和卅岭2个农场公用基础设施建设项目	扩建	2025-2027	——	——	东埔、卅岭农场	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
16	民生	揭阳垦区社会事业基础设施建设	新建	2028-2030	——	——	揭阳垦区(6个农场)	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
17	民生	农场城乡融合发展生产生活服务配套建设工程	新建	2025-2027	——	——	东埔、卅岭、大坪农场	揭阳农垦“十五五”规划重点项目
18	其他	马鞍山农场留用地综合使用开发项目	新建	2031-2035	——	——	马鞍山农场	本轮农场谋划

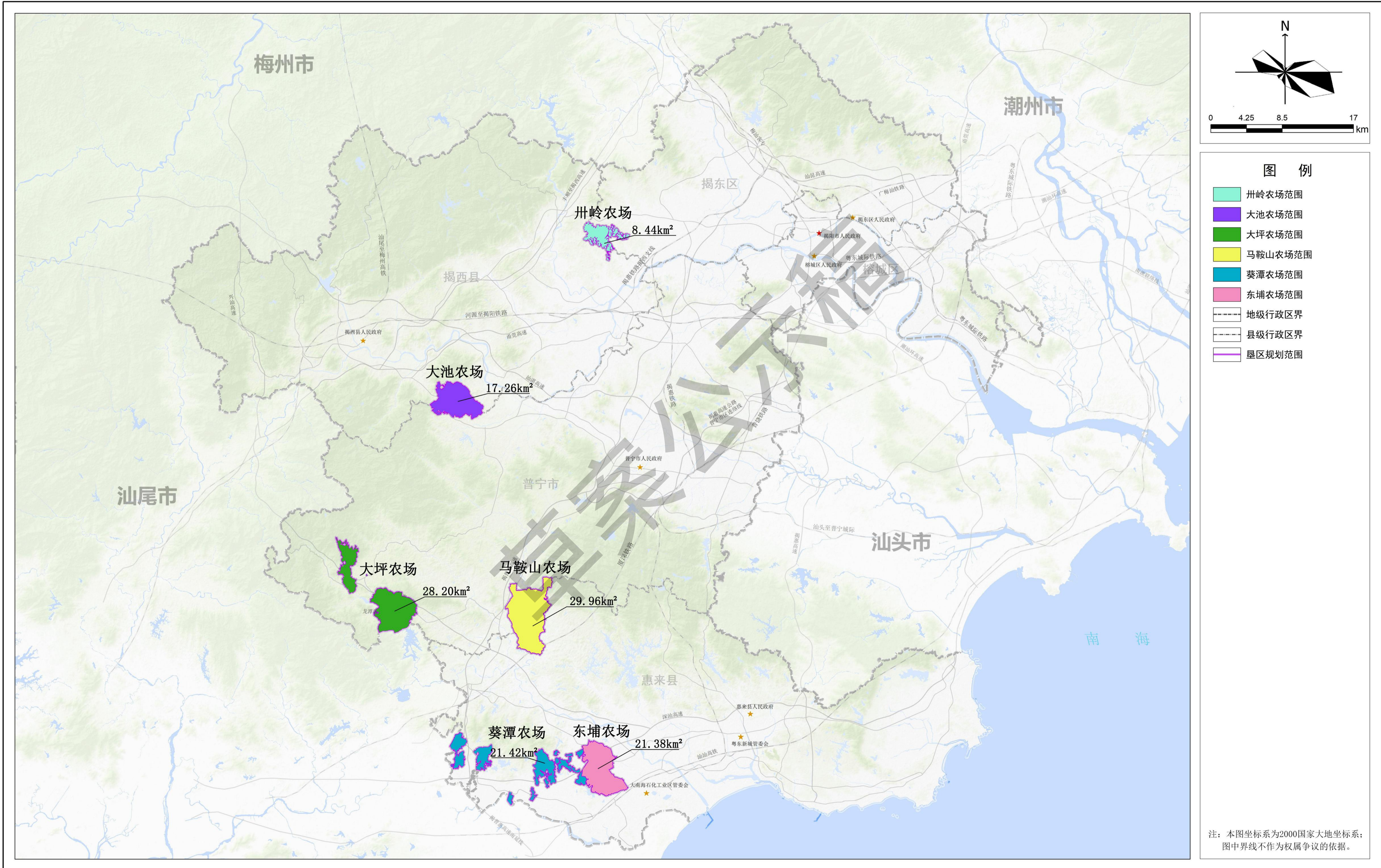
附图

1. 垦区规划范围示意图
2. 垦区开发利用保护总体格局图
3. 农业产业空间布局图
4. 垦区基础设施规划图
5. 城乡生活圈和公共服务设施规划图

草案公示稿

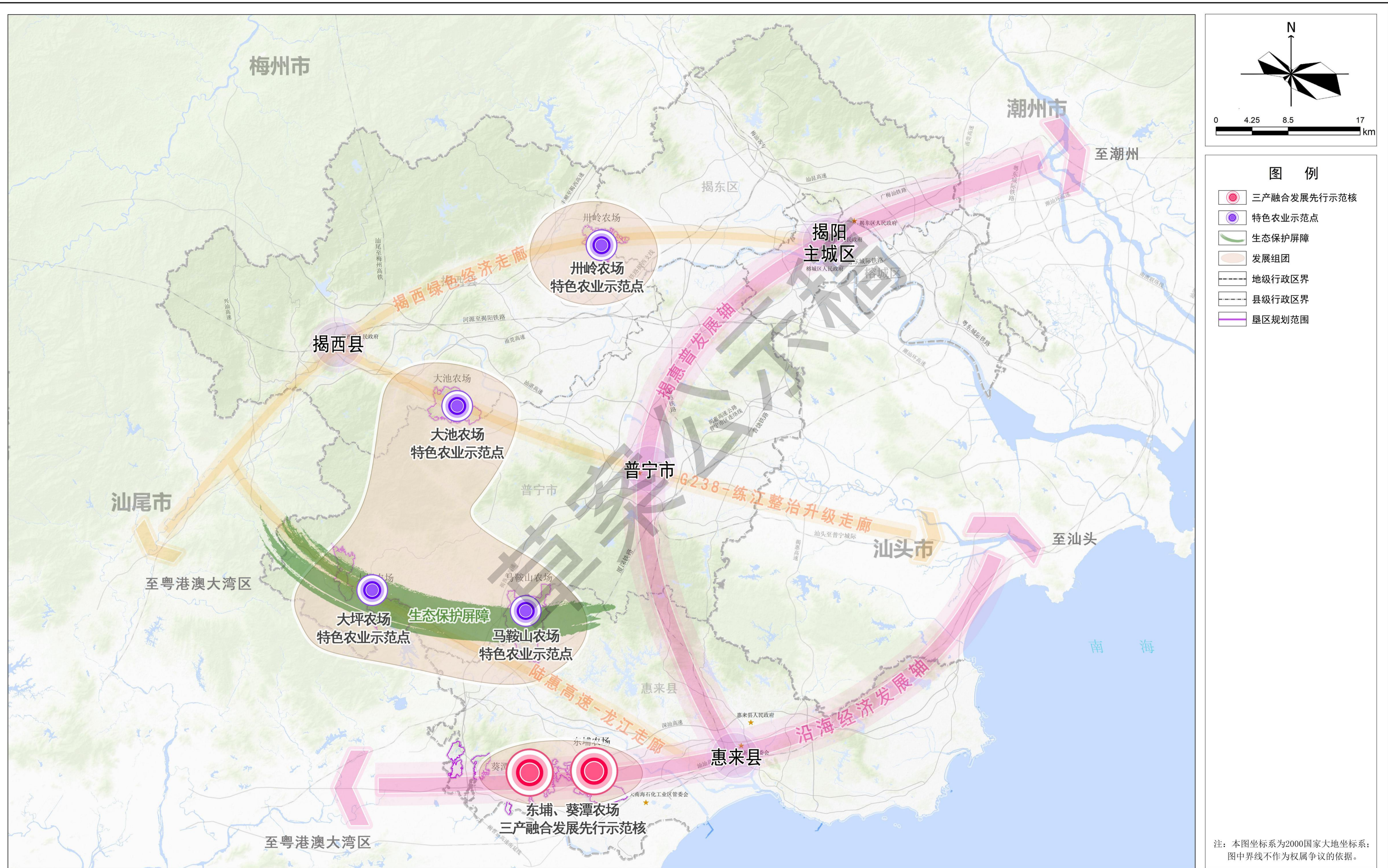
广东省农垦揭阳垦区国土空间专项规划（2021—2035年）

垦区规划范围示意图



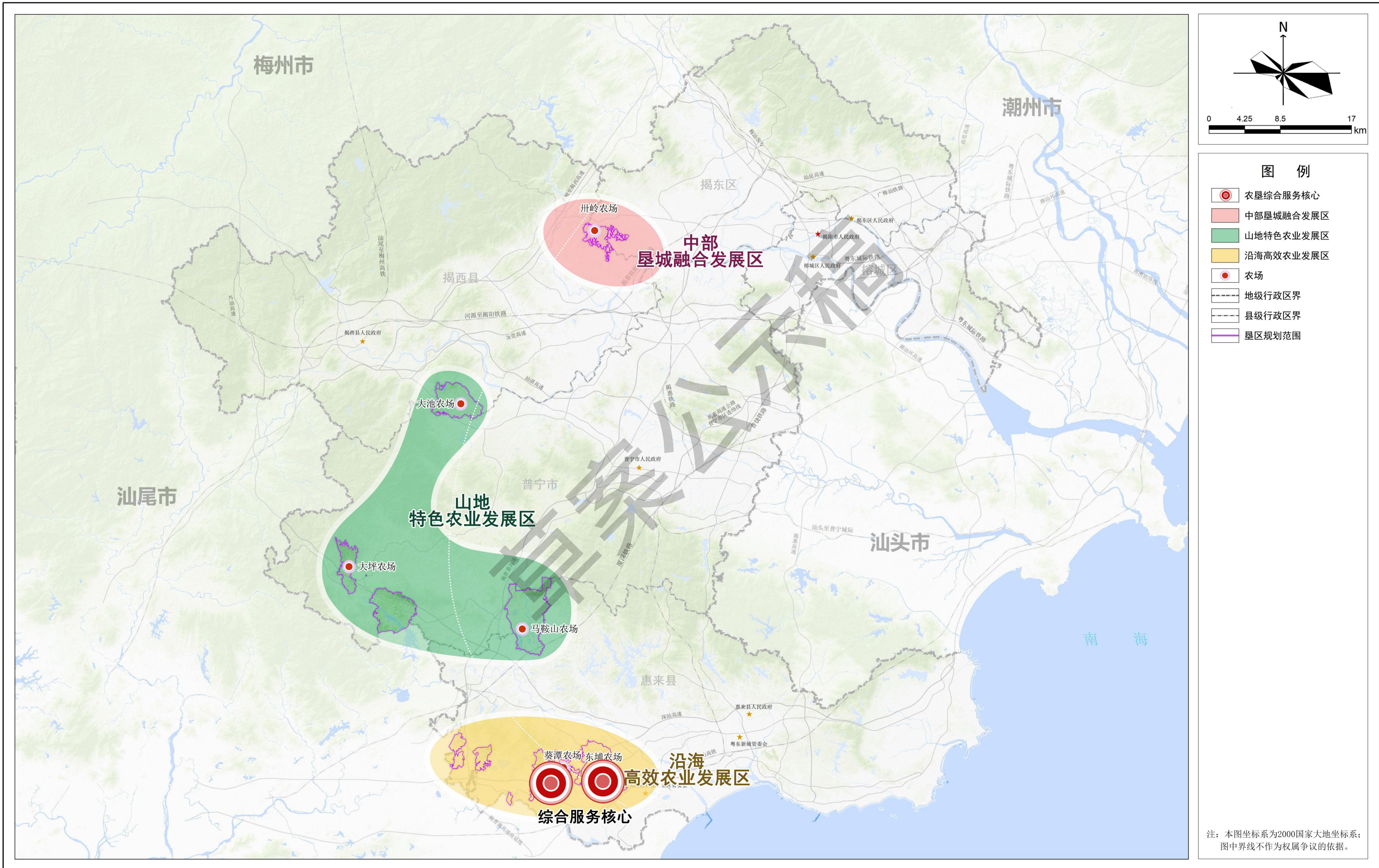
广东省农垦揭阳垦区国土空间专项规划（2021—2035年）

垦区开发利用保护总体格局图



广东省农垦揭阳垦区国土空间专项规划（2021—2035年）

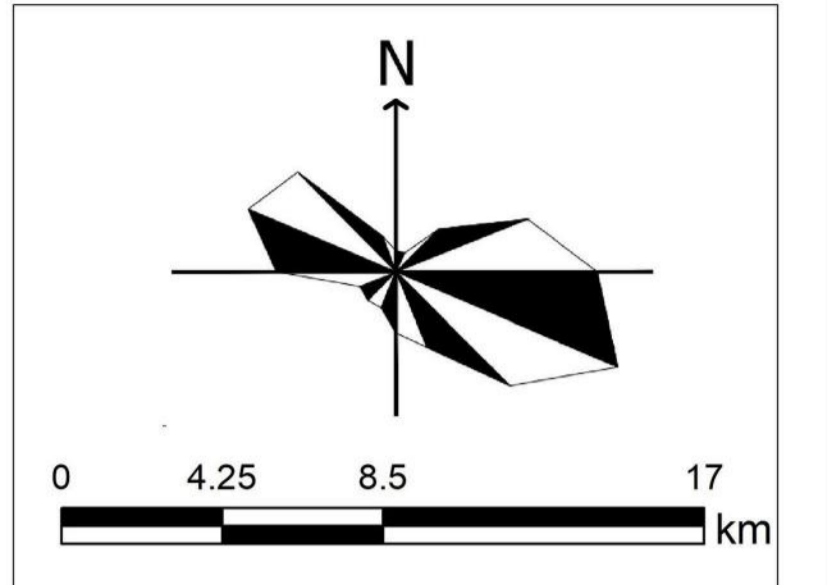
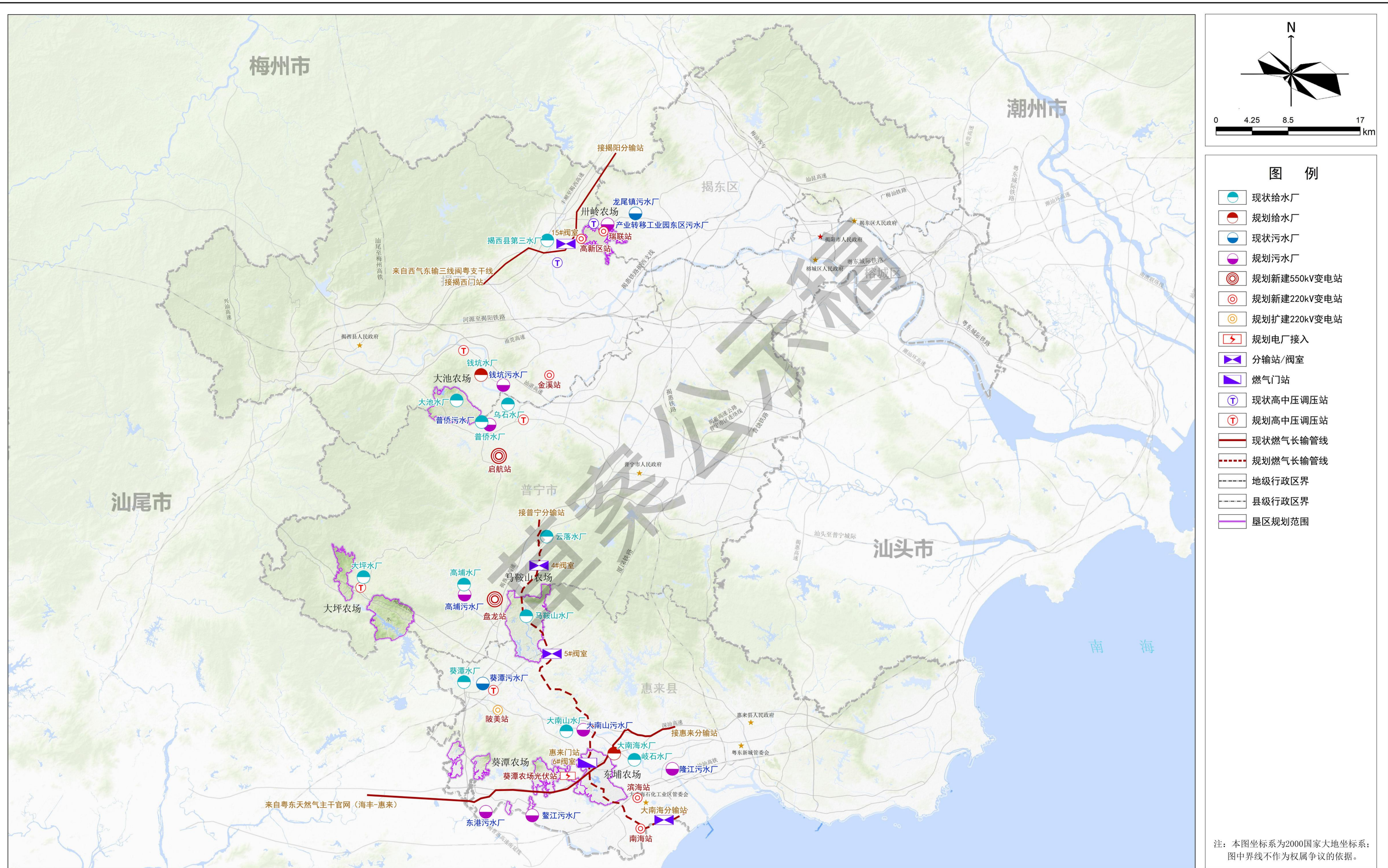
农业产业空间布局图



注：本图坐标系为2000国家大地坐标系；图中界线不作为权属争议的依据。

广东省农垦揭阳垦区国土空间专项规划（2021—2035年）

垦区基础设施规划图



- ### 图例
- 现状给水厂
 - 规划给水厂
 - 现状污水厂
 - 规划污水厂
 - 规划新建550kV变电站
 - 规划新建220kV变电站
 - 规划扩建220kV变电站
 - 规划电厂接入
 - 分输站/阀室
 - 燃气门站
 - 现状高中压调压站
 - 规划高中压调压站
 - 现状燃气长输管线
 - 规划燃气长输管线
 - 地级行政区界
 - 县级行政区界
 - 垦区规划范围

注：本图坐标系为2000国家大地坐标系；图中界线不作为权属争议的依据。

广东省农垦揭阳垦区国土空间专项规划（2021—2035年）

城乡生活圈和公共服务设施规划图

