

广东省汕头市土地利用总体规划

(2006—2020 年)

汕头市人民政府
二〇一二年一月

目 录

第一章 总 则	1
第一节 规划编制目的.....	1
第二节 规划编制依据.....	1
第三节 规划期限与范围.....	4
第二章 规划背景	5
第一节 土地利用基本情况.....	5
第二节 上轮规划实施评价主要结论.....	5
第三节 土地利用存在主要问题.....	6
第四节 面临的机遇与挑战.....	6
第三章 土地利用战略与目标	8
第一节 土地利用战略.....	8
第二节 规划编制原则.....	9
第三节 规划主要目标.....	10
第四章 土地利用结构调整	12
第一节 用地总体结构调整.....	12
第二节 合理调整农用地结构.....	12
第三节 优化建设用地结构.....	12
第四节 其他土地利用结构调整.....	13
第五章 土地利用布局优化	14
第一节 保障生态用地.....	14
第二节 严格耕地和基本农田保护.....	14
第三节 保障基础设施用地.....	15
第四节 优化城乡建设用地.....	16
第五节 拓展城乡生产和绿色空间.....	17
第六章 土地利用区域调控	18
第一节 土地利用综合分区.....	18
第二节 土地利用功能分区.....	21
第三节 各区（县）土地利用规划导引.....	23
第七章 保护和合理利用农用地	28

第一节 耕地和基本农田保护及质量建设	28
第二节 整理开发补充耕地	29
第三节 其他农用地保护	29
第八章 节约集约利用建设用地	31
第一节 各类建设用地的节约集约利用	31
第二节 新增建设用地节约集约利用	32
第三节 建设用地空间管制	32
第九章 协调土地利用与生态环境建设	35
第一节 优先安排生态建设用地	35
第二节 构建良好的土地利用生态格局	35
第三节 构建生态功能区	35
第十章 中心城区土地利用控制	37
第一节 规划范围与用地规模	37
第二节 用地布局	37
第三节 用地空间管制分区	38
第四节 土地利用用途分区	39
第十一章 土地利用重大工程与重点建设项目用地	41
第一节 土地利用重大工程	41
第二节 重点建设项目用地安排	42
第十二章 规划实施保障措施	44
第一节 树立规划的权威性，保持规划的稳定性	44
第二节 强化规划执行力度，落实规划目标	44
第三节 运用经济手段，促进规划有效实施	45
第四节 利用现代科技，提高规划管理水平	45
第五节 加大公众参与力度，营造良好的用地氛围	45

附表 1	汕头市规划主要控制指标表	46
附表 2	汕头市规划期土地利用结构调整表	47
附表 3	汕头市各区（县）耕地保有量、基本农田保护面积指标表	48
附表 4	汕头市建设用地指标表	49
附表 5	2006-2020 年汕头市新增建设占用耕地及补充耕地表	50
附表 6	各区、县现代标准农田建设计划表	50
附表 7	汕头市重点建设项目用地表	51
附表 8	汕头市中心城区建设用地管制分区表	54
附表 9	汕头市基本农田调整表	55

附 图

1. 汕头市区位图
2. 汕头市土地利用现状图（2005年）
3. 汕头市土地利用总体规划图
4. 汕头市基本农田保护规划图
5. 汕头市建设用地管制分区图
6. 汕头市土地整治规划图
7. 汕头市重点建设项目用地布局图
8. 汕头市中心城区土地利用现状图（2005年）
9. 汕头市中心城区土地利用规划图

第一章 总 则

第一节 规划编制目的

汕头市位于广东省沿海东部，台湾海峡西岸，地处潮汕平原的核心地带，是经济特区、著名侨乡、粤东城市群中心。2005年全市户籍总人口491.29万人，土地总面积2248.39平方公里，现辖金平、龙湖、濠江、潮阳、潮南、澄海六个区和南澳县。

汕头市人口高度密集，人口、资源与环境的矛盾尤为突出。为了贯彻科学发展观，落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，科学、高效地利用有限的土地资源，进一步落实广东省委、省政府关于“加快发展以汕头为中心的粤东城市群”的区域发展战略，保障汕头市经济社会的可持续发展，汕头市人民政府根据《中华人民共和国土地管理法》，以《广东省土地利用总体规划（2006—2020年）》（以下简称《省规划》）为指导，编制《广东省汕头市土地利用总体规划（2006—2020年）》（以下简称《规划》）。

第二节 规划编制依据

一、相关法律法规

《中华人民共和国土地管理法》，2004年8月28日；

《中华人民共和国城乡规划法》，2008年1月1日；

《中华人民共和国环境保护法》，1989年12月26日；

《中华人民共和国森林法》，1998年9月29日；

《中华人民共和国基本农田保护条例》，1999年1月1日；

《中华人民共和国水法》，2002年10月1日；

《中华人民共和国水土保持法》，2011年3月1日；

《中华人民共和国水土保持实施条例》，1993年8月1日；

《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》，2009年1月1日；

《广东省土地利用总体规划条例》，2009年3月1日；

《广东省基本农田保护区管理条例》，2002年4月1日；

《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）；

《广东省湿地保护条例》，2006年9月1日。

二、国家和省相关文件

《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；

《市（地）级土地利用总体规划制图规范》（TD/T1020-2009）；

《市县乡级土地利用总体规划编制指导意见》（国土资厅发〔2009〕51号）；

《市级土地利用总体规划环境影响评价技术规范（试行）》（国土资厅发〔2009〕79号）；

《关于划定基本农田永久保护的通知》（国土资发〔2009〕167号）；

《国土资源部关于加强市县乡级土地利用总体规划成果核查工作的通知》（国土资发〔2010〕8号）；

《市（地）级土地利用总体规划编制规程》（TD/T1023-2010）；

广东省委、省政府《关于促进粤东地区加快经济社会发展的若干意见》（2007年4月28日）；

《广东省人民政府办公厅印发关于加快粤东地区发展产业与重大项目规划的通知》（粤府办〔2007〕40号）；

《关于印发〈广东省各级土地利用总体规划审查审批办法〉的通知》（粤国土资规保发〔2009〕198号）；

《转发国土资源部关于加强市县乡级土地利用总体规划成果核查工

作的通知》(粤国土资规保电〔2010〕30号);

《关于市县镇级土地利用总体规划修编有关问题指导意见的通知》
(粤国土资规划发〔2010〕207号);

《转发国务院办公厅关于加强湿地保护管理的通知》(粤府办〔2004〕
83号);

其他涉及土地利用总体规划编制与实施的政策、规定。

三、国家和省相关规划

《全国土地利用总体规划纲要(2006—2020年)》;

《珠江三角洲地区改革发展规划纲要(2008—2020年)》;

《海峡西岸城市群协调发展规划》(2008年4月);

《广东省土地利用总体规划(2006—2020年)》;

《广东省国土规划(2006—2020)》(报批稿);

《广东省城镇体系规划(2006—2020年)》;

《广东省环境保护规划纲要(2006—2020年)》;

《广东省东西北振兴计划(2006—2010年)》;

《广东省海洋功能区划》;

《韩江河口治理规划》。

四、市级相关规划

《汕头市“十年大发展”战略规划纲要(2007—2016年)》;

《汕头市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》;

《汕头市城市总体规划(2002—2020年)》;

《汕头市中心城区近期建设规划(2006—2010年)》;

《汕头市海洋功能区划(修改)》。

第三节 规划期限与范围

《规划》以 2005 年为规划基期年，规划期为 2006—2020 年，近期为 2010 年。规划范围为全市六区一县行政区域范围内的现状全部陆域土地 2248.39 平方公里以及规划期内围填海增加的土地，总面积为 2255.25 平方公里。

第二章 规划背景

第一节 土地利用基本情况

2005年汕头市土地总面积224839公顷，其中农用地面积132274公顷，占土地总面积58.83%，建设用地面积56436公顷，占土地总面积25.10%，其他土地面积36129公顷，占16.07%（各地类面积详见附表2）。

汕头市是我国典型的人多地少地区，2005年人均土地面积仅0.69亩，人均耕地仅0.16亩，人口密度高达2185人/平方公里，建设用地占土地总面积比例达25.10%，城乡居民点密度高、规模大。

第二节 上轮规划实施评价主要结论

《汕头市土地利用总体规划（1997-2010年）》（以下简称《上轮规划》）的实施取得较好成效。促进了土地资源的集约合理利用；划定的51100公顷（76.65万亩）基本农田得到有效保护；全市建设用地总规模控制在5.64万公顷（84.65万亩），未突破规划用地指标；各项主要规划指标基本得到落实，为促进全市经济较快平稳发展发挥了重要的服务和保障作用。

2005年与1996年比较，耕地面积减少了9484公顷；违建和违法用地时有发生。

2003年汕头市行政区划调整后，经济社会发展明显加快，建设项目用地需求增加，土地供需矛盾日益突出，保护耕地与保障发展协调难度增大。

第三节 土地利用存在主要问题

一、耕地面积减少较多

1996—2005年，因农业结构调整，建设占用、灾毁等原因，全市耕地面积减少9484公顷，剔除1996年土地变更调查时漏变更的3480公顷后，实际减少量为6004公顷。其中大部分为农业结构调整所致，约占实际减少量的76%，建设占用耕地占17%，灾毁等其他原因约占7%。

二、基本农田保护任务偏重

《上轮规划》全市划定基本农田保护面积为51100公顷，至2005年，基本农田面积已占全市的耕地面积的96.15%，保护任务偏重。

三、土地利用效益相对较低

汕头市一贯重视节约集约利用建设用地，农业用地也以精耕细作闻名全国，但经济总体发展水平不高，工业用地以劳动密集产业为主，城镇的高端服务业不发达；农作物结构不够合理，大部分耕地用于种植高产而不高值的粮食作物。2005年全市地均GDP为28.97万元/公顷，单位建设用地第二、三产业产值107.53万元/公顷，后者低于全省125.08万元/公顷的平均水平，与省内外先进城市相比有较大差距。

四、部分土地的污染问题突出

汕头市练江流域部分村镇（如潮阳区贵屿镇，潮南区两英镇）工业废水污染严重，使练江水质成为劣V类水，沿岸农田受到重金属污染。

第四节 面临的机遇与挑战

一、发展机遇

汕头市是广东省副中心城市之一、粤东中心城市。为促进区域经济协调发展，增强全省发展后劲，广东省正在实施东西两翼发展战略。省

委、省政府明确提出“粤东崛起看汕头”，要求汕头市充分发挥优势，在带动粤东地区发展方面充分发挥中心城市作用。

为落实广东省委、省政府赋予汕头市发展新的历史定位和战略任务，汕头市委、市政府提出“三年打基础、五年大变化、十年大发展”的总体战略目标，实施建设“现代化港口城市、区域性中心城市和生态型海滨城市”的战略任务，已取得明显成效。

汕头市已列入海峡西岸经济区，在全国国土空间开发规划中属重点开发区域。正在加紧落实省政府《关于促进粤东地区实现“五年大变化”的指导意见》，主动融入“粤港澳紧密合作”，主动融入海峡西岸经济区。实施工业强市、以港兴市、开放带动、自主创新战略，加快发展临港工业、装备制造业、现代服务业，为把汕头市打造成聚集辐射功能强大的粤东中心城市、海峡西岸南翼主体城市奠定坚实基础。

二、面临挑战

汕头市要完成省委、省政府“打造粤东中心城市，带动粤东经济发展”的重任，对建设用地需求有较大增加，使土地供需矛盾更加突出。如何解决好保障发展与保护耕地的矛盾难度大，土地供需态势严峻。在机遇与挑战并存的形势下，《规划》必须更严格推进节约集约用地，通过改革创新，破解保障发展与保护耕地难题，实现发展与保护双赢。

第三章 土地利用战略与目标

第一节 土地利用战略

立足于建设“现代化港口城市、区域性中心城市和生态型海滨城市”的发展定位，按照构建和谐社会和建设节约型社会的要求，实施最严格的耕地保护措施和节地高效的土地利用策略，确保完成全市耕地和基本农田的保护目标；统筹区域和城乡用地，科学安排各业用地，挖掘各类用地潜力，加强土地节约集约利用，贯彻循环经济理念，协调土地利用与生态建设，促进土地资源合理利用与生态和谐，不断提高土地资源对经济社会可持续发展的保障能力。

土地利用战略的重点：

一、严格保护耕地特别是基本农田

严格控制建设占用耕地，引导建设项目尽量利用非耕地；全面推进以水利设施和地力建设为重点的现代标准农田建设，在澄海、潮阳、潮南等耕地相对集中区建设现代标准农田，把全市九成以上的耕地建成旱涝保收、稳产高产农田；规划期内实现耕地占补平衡，确保全市耕地和基本农田保护任务的完成。

二、保障科学发展用地

根据《省规划》下达的各项建设用地指标，科学、合理、高效安排用地。首先保障国家和省的交通、能源、水利、环保等基础设施、重点工业建设项目和重要民生工程用地。优先安排中心城区和产业转移园区用地，为全市实现经济平稳、较快发展提供用地保障。

三、推进节约集约用地

通过转变经济增长方式，优化产业结构，发展高新技术产业、节地

型产业和高端服务业，加快旧城镇、旧村庄、旧厂房（以下简称“三旧”）的改造，提高建设用地产出率；集中力量在三大基本农田集中区（详见“土地利用布局优化”章节）发展“三高农业”、“精细农业”，提高农业用地产出水平，力争在节约集约用地方面达到全省先进水平。

四、确保生态建设与环境保护用地

区域绿地率不少于全市土地的30%。确保生态建设与环境保护用地，重点抓好沿海防护林和红树林、生态林、水源林等重大土地生态工程及各类自然保护区、森林公园、湿地公园建设，加强土壤污染防治及江河污染整治，实现土地资源的可持续利用，把汕头市建成环境优美的生态型滨海城市。

第二节 规划编制原则

一、严格保护耕地和基本农田

严格保护耕地，加强基本农田建设，改造中低产田，提高耕地质量，积极开发耕地后备资源，确保耕地保护目标和基本农田保护任务的实现。创新耕地和基本农田保护机制，落实和逐步提高耕地保护的经济补偿，保障国家粮食安全，维护社会稳定。

二、节约集约利用土地

通过盘活存量建设用地，推进“三旧”改造，充分挖掘现有建设用地潜力；同时优化产业结构，重点发展节地型工业和高端服务业，确保新增建设用地高效利用。着力提高各项用地效益，创建广东节约集约用地示范市。

三、统筹协调各业和区域用地

严格控制城乡建设用地规模，全面统筹协调第一、二、三产业用地和市辖各区、县用地，优化城乡用地结构与布局，保证重点建设项目、

重点开发地区的土地供应，处理好效益与公平的关系。

四、重视生态建设用地安排

正确处理好生产建设、民生工程与生态用地关系，杜绝以破坏生态环境为代价的土地开发，确保必需的生态建设用地，以实现有限土地资源的可持续利用。

五、加强与相关规划的衔接协调

加强与国民经济和社会发展规划、主体功能区划、城乡规划以及交通、水利、能源、旅游、环保、农业、教育等各类专项规划在用地规模、时序、范围、布局等方面的衔接和协调。在协调时要体现土地利用总体规划对各类规划在用地规模和布局方面的统筹协调作用。

第三节 规划主要目标

一、土地利用目标

2020年全市耕地保有量保持在50077公顷（75.12万亩）以上，其中2010年全市耕地保有量保持在50168公顷（75.25万亩）以上；规划期内基本农田保护面积保持在43444公顷（65.17万亩）以上；确保基本农田面积不减少，质量有提高。2020年建设用地总规模控制在70500公顷以内。2006-2020年新增建设用地占用耕地面积不超过5449公顷，通过土地整理复垦开发补充耕地5449公顷，实现耕地占补平衡。

积极推进土地整理、开发、复垦，提高耕地生产能力。全市规划整理开发农用地、其他土地5449公顷以上，完成省下达补充耕地任务；规划2012年前建成10093公顷现代化标准农田，提高耕地的农业生产条件和产出效益。

二、土地利用结构调整目标

2020年，全市农用地面积133478公顷，占土地总面积的59.19%，

比 2005 年提高 0.36%；建设用地规模 70500 公顷，占土地总面积的 31.26%，比 2005 年提高 6.16%；其他土地的面积 21547 公顷，占土地总面积的 9.55%，比 2005 年减少 6.52%。

三、城乡用地布局优化目标

2020 年全市城镇工矿用地在城乡建设用地中的比重由 2005 年的 59% 提高到 70%，纳入城镇规划区的旧村庄用地调整为城镇用地；农村居民点用地比重相应降低，由 2005 年的 41% 降低到 2020 年的 30%。建设用地优先安排国家和省的交通、通信、能源、水利、环保、教育等重点基础设施、省示范性产业转移工业园区、粤台经贸合作试验区以及重要的民生工程项目用地。统筹兼顾中心城区和外围潮阳区、潮南区、澄海区和南澳县的建设用地。

四、节约集约用地目标

2020 年单位建设用地第二、三产业增加值增至 720 万元/公顷，年均提高 13.5%，高于全省平均水平（12%），力争逐步接近珠三角地区水平。

严控城镇工矿用地无序扩张，2020 年人均城镇工矿用地控制在 84 平方米以内，明显低于全省（118 平方米）的平均水平。

挖掘现有建设用地利用潜力，重点是抓好“三旧”用地改造，以解决新增建设用地不足的矛盾。

五、土地生态环境保护目标

加强造林绿化，保护好生态公益林。到 2020 年全市森林覆盖率达到 40%，区域绿地率达 30% 以上，城镇建成区绿化覆盖率 45% 左右，自然保护区和森林公园面积占全市土地面积达到 15% 左右。加大湿地的保护力度，实施广东南澳候鸟省级自然保护区湿地保护优先工程、河溪鸟类自然保护区鸟类监测及栖息地恢复工程、汕头红树林恢复工程、翠湖自然保护区生态旅游开发基地工程等。

第四章 土地利用结构调整

第一节 用地总体结构调整

规划期内，汕头市土地利用结构总体调整的方向是：合理开发其他土地，合理增加建设用地规模，保障经济社会发展的必需用地；同时，稳定农用地比例，确保生态林地有所增加。

2020年全市农用地面积133478公顷，比2005年增加1204公顷，占全市土地总面积的59.19%，增加0.36%；建设用地规模70500公顷，比2005年增加14064公顷，占土地总面积的31.26%，提高6.16%；其他土地减少到21547公顷，比2005年减少14582公顷，占全市总面积的比重为9.55%，减少6.52%（详见附表2）。

第二节 合理调整农用地结构

加大农用地整理和其他土地开发力度，落实《省规划》下达的耕地保护目标，适当调整园地面积及林地面积。

2020年全市耕地面积50077公顷（其中可调整地类13093公顷），比2005年减少3067公顷；园地面积11223公顷（未包含可调整园地7377公顷），比2005年增加611公顷；林地面积51500公顷，比2005年增加560公顷；牧草地面积保持37公顷；其他农用地面积为20641公顷（未包含可调整养殖水面5716公顷），比2005年增加3100公顷。

第三节 优化建设用地结构

优先保障国家、省级重点基础设施项目的用地需求，适当提高交通、水利等基础设施用地比重。保障汕头市现代化深水大港及配套设施、干线公路网、铁路与公路运输枢纽站场、城乡水利防灾减灾工程建设的用地。2020年交通水利建设用地规模7752公顷，比2005年增加1973公

顷，占全市土地总面积 3.44%，比 2005 年增加 0.87%，占建设用地总量的比例为 11.00%，增加 0.76%。

规划期内，为适应城乡建设发展要求，需适当增加城乡建设用地，合理调整城乡建设用地结构。2020 年城乡建设用地规模 59900 公顷，比 2005 年增加 11791 公顷。城乡建设用地占土地总面积的比重从 2005 年的 21.40% 增加到 26.56%。

第四节 其他土地利用结构调整

2020 年其他土地减少到 21547 公顷，比 2005 年减少 14582 公顷。其中自然保留地面积 4919 公顷，减少 5463 公顷，水域面积 16628 公顷，减少 9119 公顷。

第五章 土地利用布局优化

第一节 保障生态用地

按建设生态型滨海城市要求，优先安排生态保护用地。利用韩江、榕江、练江各河口三角洲自然分隔格局，以及濒临南海的有利条件，构建“山水相间，城海相依”的生态格局，营造“山青、水绿、城美、海蓝”的环境。规划期内重点建设四大类生态功能区，即：低山丘陵生物多样性保护和水土保持生态区，三江河口及海湾等湿地生态功能区，三江及水库等水源保护和涵养生态功能区，滨海及南澳岛生态保护区。确保具有优良生态功能的林地、园地、江河水域和自然保留地占全市面积40%以上。同时，加快城市园林绿化建设，城镇建成区绿化覆盖率要达到45%左右。

逐步建立类型齐全、布局合理、管理完善的自然保护区体系，自然保护区和森林公园面积占全市土地面积达到15%左右。

第二节 严格耕地和基本农田保护

严格限制新增建设用地占用耕地，积极开发耕地后备资源，建设用地占用耕地坚决执行“先补后占”政策，确保规划期内全市耕地保有量不少于50077公顷。

优先划定全市基本农田保护面积43444公顷，占全市耕地保有量的86.7%。除规划建设用地确需占用的部分耕地外，其余质量高、生产条件好、集中联片的耕地都要划入基本农田保护区。为确保基本农田面积不减少，质量有提高，布局更集中，全市划定三大片基本农田集中区面积约20500公顷，占基本农田面积近一半。

一、韩江三角洲东部沿海片

主要分布于澄海区的盐鸿、东里、溪南、莲上、莲下等镇，片区面

积约 7500 公顷。

二、榕江下游南岸片

主要分布于潮阳区金灶、关埠、西胪、河溪等镇，片区面积约 6000 公顷。

三、练江中下游平原片

主要分布在潮阳区的和平、贵屿、铜盂、金浦等镇（街道），潮南区的井都、陇田、成田、胪岗等镇，片区面积约 7000 公顷。

三片基本农田集中区地处韩江、榕江、练江冲积平原，土壤肥沃、灌溉方便、耕作条件优良，均是优质农田，是保护的重点地区。

第三节 保障基础设施用地

规划期内全市安排新增交通水利及其他建设用地 2273 公顷。在用地安排上对国家及省重点的交通、水利、能源、环保等工程项目优先予以保障。

一、交通运输工程

交通运输设施建设用地安排以“一港两网”（港口、公路网、铁路网）为重点：

——港口建设 重点建设汕头港广澳港区、海门港区。

——公路网建设 完善全市干线公路网和公路运输枢纽站场建设。加快汕（头）揭（阳）梅（州）、汕（头）湛（江）等高等级公路汕头段的建设；推进苏埃过海通道工程与南澳跨海大桥建设、以国省道改造为重点的公路网建设和汕头市国家公路运输枢纽站场建设。

——铁路网及站场建设 保障厦（门）深（圳）客运专线铁路汕头段及站场、广梅汕铁路扩能工程及厦深铁路进汕头站联络线及配套工程等项目的建设。

二、水利建设工程

主要是城乡水利防灾减灾工程，包括已列入省城乡水利防灾规划的汕头大围、龙湖区上蓬围、澄海区一八围、苏溪围、苏北围，棉北海堤、榕江堤、金关围、练江堤等项目，以及拟实施的澄海区隆都围，潮阳区和濠江区共有的三屿堤围，潮阳区的北港河堤，潮南区的练江右岸陇田、井都段等堤防达标加固项目。建立完善的防灾减灾体系和合理的水资源管理体系，加快潮阳区、南澳县引韩供水工程建设等。

三、能源保障工程

包括海门港区华能煤炭中转基地、华能海门电厂及配套 500 千伏输变电工程、丰盛电厂。积极发展风能发电，加快南澳县、濠江区（广澳）、潮南区（成田）等风力发电场的扩容和续建；规划建设一批 220 千伏、110 千伏输电网和城乡低压配电网的改造。

第四节 优化城乡建设用地

2020 年全市城镇工矿用地 42100 公顷，新增城镇工矿用地 13726 公顷，占城乡建设用地的 70%；加快农村城镇化改造进程，实现城乡公共设施均等化，优先对城镇建成区边缘的农村居民点进行城镇化建设，将农村居民点改造为城镇用地。

规划城镇用地重点保证中心城区和潮阳、潮南、澄海三个副中心城区。建制镇用地安排适当向潮阳区的关埠、和平、谷饶，潮南区的陈店、两英、陇田，澄海区的东里、莲下、隆都和南澳县城后宅等中心镇区集中。工业用地向省重点产业转移工业园集聚。

协调城乡建设用地安排与重要矿产资源开发，规划未对区内已查明重要矿产资源情况进行全面了解，在规划实施时，应加强调查研究，尽量避免或减少压覆重要矿产资源。

第五节 拓展城乡生产和绿色空间

创新用地管理机制，加强对其他土地和废弃地开发为建设用地的政策引导。严格执行非农建设“少占和不占耕地、严禁占用基本农田，充分利用劣地和未利用地”的原则，鼓励非农建设要充分利用未利用地和废弃地。新增城乡建设用地要充分利用低丘、台地。适当利用滩涂海域，在符合海洋功能区划和科学论证的基础上，加快东部韩江河口滩涂海域的开发。

在农用地安排上，除了加强耕地保护外，要保证具有优良生态功能的林地和园地面积有所增加。2020年全市园地面积11223公顷，主要分布在潮阳区、潮南区、澄海区，主要用于种植香蕉、荔枝、柑桔、番荔枝、橄榄、杨梅等亚热带水果；规划林地面积51500公顷，大部分为生态公益林，主要分布在潮南区、潮阳区的大南山、小北山，南澳县的黄花山。

第六章 土地利用区域调控

第一节 土地利用综合分区

根据汕头市自然地理环境和社会经济特点，以区（县）行政区域为单位，将全市划分为中心城区、西翼潮阳—潮南区、东翼澄海区、南澳海岛区四个综合区域。提出各区域经济发展重点及土地利用主要方向，以促进土地利用空间优化配置，形成合理的土地利用空间格局。

一、中心城区

包括金平、龙湖、濠江三个区，地处全市核心地带。规划面积为449.81平方公里，2005年户籍人口136.18万人。中心城区现状农用地面积16986公顷，耕地面积6597公顷，基本农田保护面积4598公顷。区内民营工业企业较发达，机械、电子、化工、印刷包装、食品等工业有较好基础。

根据汕头市为广东省副中心城市之一，粤东中心城市，海峡西岸南部主体城市的建设定位，经济特区扩大到全市的新形势，中心城区将发挥作为全市乃至粤东的商贸、金融、物流、文化、科技的中心作用。按“南（南岸濠江）北（北岸金平、龙湖）两城”城市布局建设，做强做大“粤东城市群中心”。

北岸老市区人口高度密集，可供开发用地不多。规划向东适当围海造地，重点建设东海岸新城，向北建设科技、商贸、物流中心和航空新城；同时实施“三旧”改造，破解土地供需矛盾。旧城改造要注意保持潮汕文化风貌特色和建筑风格。南岸城区（濠江）主要利用滨海砂荒地、低丘台地，建设省重点示范性产业转移工业园的广澳片区和濠江片区、广澳深水港区及配套工程。中心城区规划期内净增建设用地规模控制在

注：中心城区规划面积为449.81平方公里，其中2005年土地面积为445.46平方公里，规划期内填海增加土地面积4.35平方公里。

5582 公顷以内。规划期末耕地保有量保持在 6090 公顷以上，其中基本农田保护面积不少于 2987 公顷，重点加强牛田洋片区、河浦街道沿江片区、新溪 - 外砂片区的耕地保护和基本农田建设。

中心城区山水相依，海岸线绵长，规划期内要严格控制土地开发规模，重视桑浦山、礮石山、达濠岛和海岸带绿化建设，重点加强牛田洋湿地生态保护。

二、西翼潮阳—潮南区

位于市域西南部，包括潮阳、潮南两区。地处练江中下游及榕江下游南岸，规划面积 1261.33 平方公里，2005 年户籍人口 276.5 万人。该片区现状农用地面积 86076 公顷，耕地面积 33515 公顷，基本农田保护面积 34288 公顷。本区域是全国著名侨乡，民营经济相当活跃，拥有多个国家级产业名镇，如潮阳的谷饶（针织内衣）、和平（音像制品），潮南的峡山、陈店（均为中国家居服装名镇）、两英（中国针织服装名镇）。

练江平原人口高度密集，城乡建设用地密布，加上规划期内重点建设项目集中，如总装机 600 万千瓦的华能海门发电厂、装机 120 万千瓦的丰盛电厂、海门港区华能煤炭中转基地、国家级海门中心渔港，省重点产业转移工业园的海门片、潮南片，土地供需矛盾相当突出。

规划期内将集中开发南部沿海地带的省重点产业转移工业园，强化 324 国道沿线“三旧”改造，同时着力搞好练江污染综合整治，认真保护大南山、小北山的自然生态环境及海门莲花峰、棉城东山、仙城翠峰岩等自然与历史文化遗产。规划期内净增建设用地规模将控制在 5761 公顷以内，其中净增城乡建设用地规模控制在 4812 公顷以内，规划期末耕地保有量保持在 31695 公顷以上，其中基本农田保护面积不少于 29773 公顷，重点建设榕江下游南岸片区和练江中下游平原片区的现代标准农田。

三、东翼澄海区

位于市域东北部，规划面积 429.43 平方公里，2005 年人口 71.37 万人。全区现状农用地面积 21541 公顷，耕地面积 12549 公顷，基本农田保护面积 11765 公顷。本区域地处肥沃的韩江三角洲平原，历来是全国著名的农业高产区。近年来民营工业发展迅速，成为全国主要的玩具生产和出口基地，荣获“中国玩具工艺礼品城”称号。

分区内人口城镇高度密集、经济迅猛发展、城镇化加速，必须妥善协调城乡发展对土地的需求。坚持土地节约集约利用，推进 324 国道沿线城乡连绵区的“三旧”改造，强化东部耕地集中区的保护，并在东部沿海适当围海造地，破解土地供需矛盾，构建节约集约用地示范区。规划期内净增建设用地规模控制在 2159 公顷以内。规划期末耕地保有量保持在 11849 公顷以上，其中基本农田保护面积不少于 10307 公顷，重点加强韩江三角洲东部沿海片区的耕地保护和现代标准农田建设。

本区域平原开阔，河网纵横，耕地连片，水源充足，生态环境良好。今后要加快城乡污水处理和垃圾无害化处理，保护好韩江河道水质，搞好城乡和农田绿化。

四、南澳海岛区

包括南澳岛及周边系列小岛屿，行政属南澳县。规划面积 114.68 平方公里，2005 年户籍人口 7.24 万人。全区现状农用地面积 7671 公顷，耕地面积 483 公顷，基本农田保护面积 454 公顷。

本分区海洋自然环境优美，系华南沿海著名的滨海旅游胜地。鉴于海岛面积不大，地貌九成为丘陵山地，生态环境较脆弱，海岛区开发建设必须坚持生态环境保护优先，在保护的前提下适度开发。区内的黄花

注：南澳县规划面积为 114.68 平方公里，其中 2005 年土地面积为 112.17 平方公里，规划期内填海增加土地面积 2.51 平方公里。

山国家森林公园、候鸟自然保护区、南澎列岛海洋生态自然保护区列为禁止开发区，严禁与主导功能不相符的各项开发活动，并认真保护好宋井、总兵府等历史文物。规划期内净增建设用地规模控制在 562 公顷以内。规划期末耕地保有量保持在 443 公顷以上，其中基本农田保护面积不少于 377 公顷，重点加强光明 - 西山片区的耕地保护和地力建设。

第二节 土地利用功能分区

为科学、高效利用全市土地资源，必须针对不同区域特点划分土地功能区，实行不同的土地利用空间发展政策。为此，把全市土地划分为基本农田集中区、一般农业发展区、林业发展区、城镇村发展区、自然与历史文化遗产保护区、生态环境安全控制区 6 个土地利用功能区。

一、基本农田集中区

指全市基本农田分布集中度较高的三个区域。包括分布在澄海区的韩江三角洲平原（盐鸿、东里、溪南、莲上、莲下等镇），潮阳区的榕江南岸平原（金灶、关埠、西胪、河溪等镇），潮阳区和潮南区的练江中下游平原（和平、铜孟、贵屿、金浦、井都、陇田、成田、胪岗等镇），总面积 205.00 平方公里，占全市土地总面积的 9.09%。三大片基本农田集中区是汕头市主要的现代农业生产基地，优质稻米、蔬菜高产区，现代标准农田建设区域。

管制措施：

（1）区内土地主导用途为基本农田和直接为基本农田服务的农田道路、水利及其他农业设施用地，区内基本农田按照《基本农田保护条例》加强保护；

（2）严控在区内进行非农开发建设，城镇规划、交通项目都应尽量避让区内耕地。同时要引导与区域定位相悖的产业向区外有序转移。

二、一般农业发展区

是基本农田集中区以外，以发展种植业、水产养殖业为主的功能区，面积 743.38 平方公里，占全市土地总面积的 32.96%。本区的耕地分散，但多数耕地质量优良，农作物高产。区内水产养殖水面主要分布在金平区牛田洋，澄海区东北部沿海，潮阳区榕江下游南岸，潮南区练江下游南岸等地。

管制措施：

（1）区内土地主要用作耕地、园地、畜禽水产养殖用地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利和其他农业设施；

（2）严控占用区内土地进行非农建设，不得破坏、污染和荒芜区内土地；要积极改善区内农业生产条件和环境，发展“三高”农业。

三、林业发展区

面积 515.00 平方公里，占全市总土地总面积的 22.84%。主要分布在潮南区大南山区、南澳县的海岛山地丘陵、以及潮阳区小北山、中心城区桑浦山、澄海区莲花山等地。

管制措施：

（1）区内土地主要用于发展生态林为主的林业；

（2）应强化生态公益林的保护与建设，严控占用区内土地进行非农建设，严禁乱砍滥伐，不断优化林种结构，提高林地质量和生态功能。

四、城镇村发展区

包括中心城区、澄海、潮阳、潮南三个副中心城区、各建制镇镇区和中心村现有和规划新增建设用地，以及划入东海岸新城的建设用地。面积 669.60 平方公里，占全市土地总面积的 29.69%，其中，包括规划围填海面积 6.86 平方公里。

管制措施：

(1) 区内土地主要用于城镇、农村居民点建设，各城镇、村庄总体规划必须与城镇村发展区充分协调；

(2) 区内建设项目的供地必须按节约集约用地原则及汕头市产业用地标准安排用地；

(3) 区内农用地在批准改变用途之前，按现用途使用，不得荒芜。

五、自然与历史文化遗产保护区

主要包括大南山森林公园(省级)、南澳海岛国家森林公园的核心区，南澳候鸟自然保护区、南澳南澎列岛海洋生态自然保护区。面积 63.56 平方公里，占全市总面积的 2.82%。

管制措施：

(1) 区内土地主要用于保护具有特殊价值的自然景观；

(2) 各自然保护区必须保持土地原有用途，对区内土地的利用应遵循国家相关法律法规要求。

六、生态环境安全控制区

包括韩江下游各支流水源一级保护区、潮南区、潮阳区、南澳县的水库水源一级保护区，面积 58.71 平方公里，占全市总面积的 2.60%。

管制措施：

(1) 区内土地主导用途为生态安全和环境保护空间；

(2) 区内严禁工业和生活污水排放，禁止堆放污染环境的一切物资，迁出容易污染水源的企业，禁止在区内河段挖沙，以确保水源安全；

(3) 保护和建设区内水源林，有效保护饮用水源地和原生植被。

第三节 各区（县）土地利用规划导引

各项约束性指标，各区（县）必须严格落实，不得突破；各项预期性指标，各区（县）应采取有力措施，力争实现。

一、金平区

规划面积 146.15 平方公里，2005 年人口 73.60 万人，行政辖十七个街道办事处。金平区是汕头市改革开放前形成的老市区，全市行政中心所在，零售商业服务业和民营中小工业企业集中区（金平民营工业园是全市目前最具规模的民营工业区），也是人口高度密集的居住区。

2020 年耕地保有量保持在 1745 公顷以上，基本农田保护面积保持在 908 公顷以上；建设用地总规模控制在 7517 公顷以内，增加 1615 公顷，其中城乡建设用地控制在 6688 公顷以内，增加 1333 公顷；规划期内新增建设占用耕地控制在 626 公顷以内，整理开发补充耕地不少于 626 公顷。

鉴于金平区土地开发强度高，开发建设重点转向旧城改造，把金平建成经济繁荣、用地集约的示范区。

二、龙湖区

规划面积 123.77 平方公里，2005 年人口 35.31 万人，行政辖五个街道办事处和两个镇。龙湖区是汕头经济特区的发祥地，也是改革开放后形成的新城。按汕头市城市总体规划，龙湖区将发展成汕头新的城市核心区，大型金融、商贸中心所在地。

2020 年耕地保有量保持在 2423 公顷以上，基本农田保护面积保持在 1116 公顷以上；建设用地总规模控制在 8104 公顷以内，增加 1762 公顷，其中城乡建设用地控制在 6791 公顷以内，增加 1480 公顷；规划期内新增建设占用耕地控制在 683 公顷以内，整理开发补充耕地不少于 683 公顷。通过适当围海造地建设东海岸新城。

注：龙湖区规划面积为 123.77 平方公里，其中 2005 年土地面积为 119.42 平方公里，规划期内填海增加土地面积 4.35 平方公里。

三、濠江区

地处汕头海湾南岸，规划面积 179.89 平方公里，2005 年人口 27.27 万人，行政辖七个街道办事处。地貌为低丘台地与滨海平原相间，适宜用于城市开发建设。土地资源在中心城区相对丰富，为汕头今后开发重点地区。规划建设广澳深水大港，省重点产业转移工业园的广澳片区、濠江片区、濠江新城等大项目。建设用地需求量较大，安排新增建设用地较多。

2020 年耕地保有量保持在 1922 公顷以上，基本农田保护面积保持在 963 公顷以上；建设用地总规模控制在 8713 公顷以内，增加 2205 公顷，其中城乡建设用地控制在 6871 公顷以内，增加 1881 公顷；规划期内新增建设占用耕地控制在 854 公顷以内，整理开发补充耕地不少于 854 公顷。

四、潮阳区

地处榕江和练江下游，规划面积 664.91 平方公里，2005 年人口 156.49 万人，是汕头市第一人口大区，行政辖四个街道办事处，九个镇。规划要重点解决：（1）以榕江下游平原（含金灶、关埠、西胪、河溪等镇）为主的基本农田保护，大力发展现代生态型经济；（2）保障重点建设项目（海门电厂、煤炭转运基地、国家级海门中心渔港等）和省重点产业转移工业园海门片区用地需求；（3）与潮南区、普宁市一起，切实搞好练江综合整治，建设一批污水处理工程，关停严重污染企业，防治水污染和土壤污染；（4）积极推进潮阳城区及和平、谷饶、关埠、贵屿等城镇的改造；（5）保护小北山、棉城东山、海门莲花峰等自然与历史文化遗产。

2020 年耕地保有量保持在 18059 公顷以上，基本农田保护面积保持在 16552 公顷以上；建设用地总规模控制在 16768 公顷以内，增加 3018

公顷，其中城乡建设用地控制在 14951 公顷以内，增加 2572 公顷；规划期内新增建设占用耕地控制在 1147 公顷以内，整理开发补充耕地不少于 1147 公顷。

五、潮南区

规划面积 596.42 平方公里，2005 年人口 120.01 万人，行政辖一个街道办事处和十个镇。潮南区北部练江平原各镇城乡居民点密集，开发强度高，民营经济发达，解决土地制约瓶颈在于提高土地的节约集约利用水平，重点推进“三旧”改造。鉴于潮南区是新建区，城镇设施尚欠配套，需妥善安排必要的城镇建设用地。新增工业用地应主要安排在省重点产业转移工业园潮南片区，并配套必要的生活服务设施。

本区南部的大南山森林公园是汕头市最重要的生态保护区域，其核心区划为禁止开发区，应严格保护其自然生态环境。另外还需保护仙城翠峰岩等自然与历史文化遗产。

2020 年耕地保有量保持在 13636 公顷以上，基本农田保护面积保持在 13221 公顷以上；建设用地总规模控制在 14740 公顷以内，增加 2743 公顷，其中城乡建设用地控制在 12343 公顷以内，增加 2240 公顷；规划期内新增建设占用耕地控制在 1085 公顷以内，整理开发补充耕地不少于 1085 公顷。

六、澄海区

规划面积 429.43 平方公里，2005 年人口 71.37 万人，行政辖三个街道办事处，八个镇。澄海历来是高产农业区，是全市优质高产的基本农田集中区，又是一个民营工业（玩具、木业、铝业）迅猛发展，正在快速城镇化的地区。协调工业化、城市化对土地需求与耕地基本农田保护任务的矛盾十分艰巨。

2020 年耕地保有量保持在 11849 公顷以上，基本农田保护面积保持

在 10307 公顷以上，建设用地总规模控制在 11722 公顷以内，增加 2159 公顷，其中城乡建设用地控制在 10241 公顷以内，增加 1811 公顷；规划期内新增建设占用耕地控制在 836 公顷以内，整理开发补充耕地不少于 836 公顷。

七、南澳县

规划面积 114.68 平方公里，行政辖三个镇，2005 年人口 7.24 万人。

根据南澳海岛土地面积小，耕地少，海洋资源丰富，自然环境优美，但生态环境较脆弱的特点，土地规划宜以保护海岛生态环境为重点，在保护前提下适度开发。应防止因跨海大桥通车后交通条件改善，可能实施的特殊开放政策等因素促发房地产无序开发。划为禁止开发区的黄花山国家森林公园、候鸟自然保护区、南澎列岛海洋生态自然保护区应严禁与主导功能不相符的各项开发活动。

2020 年耕地保有量保持在 443 公顷以上，基本农田保护面积保持 377 公顷以上；建设用地总规模控制在 2936 公顷以内，增加 562 公顷，其中城乡建设用地控制在 2015 公顷以内，增加 474 公顷；规划期内新增建设占用耕地控制在 218 公顷以内，整理开发补充耕地不少于 218 公顷。

第七章 保护和合理利用农用地

第一节 耕地和基本农田保护及质量建设

一、耕地和基本农田的保护目标和任务

2020年全市耕地保有量保持在50077公顷以上,其中中心城区6090公顷(包括金平区1745公顷、龙湖区2423公顷、濠江区1922公顷),占全市耕地保有量12.16%;外围区(县)43987公顷(其中潮阳区18059公顷、潮南区13636公顷、澄海区11849公顷、南澳县443公顷),占全市耕地保有量87.84%。

规划期内基本农田保护面积保持在43444公顷以上,其中中心城区2987公顷(金平区908公顷、龙湖区1116公顷、濠江区963公顷),占全市基本农田保护面积6.88%;外围区(县)40457公顷(其中潮阳区16552公顷、潮南区13221公顷、澄海区10307公顷、南澳县377公顷),占全市基本农田保护面积93.12%。

二、建立基本农田集中区

建立市、区(县)、镇(街道)三级基本农田集中片区。凡是耕地集中连片、土壤肥沃、排灌条件好的优质耕地,都要列入基本农田集中区,并加强保护力度,建成稳产高产农田。市级基本农田集中区主要有:澄海区的韩江三角洲东部沿海片,潮阳区的榕江下游南岸片,潮阳区—潮南区的练江中下游平原片。

三、完善基本农田调整

为了确保新一轮规划期基本农田的保护质量,全市进行基本农田调整补划。调出不符合基本农田保护条件的园地、山坡地和鱼塘,以及规划为建设项目占用的耕地。新调入补充的基本农田必须是耕地,并优先

划入优质耕地，确保调整后的全市基本农田质量总体有所提高。

四、加强耕地和基本农田的质量建设

1. 耕地和基本农田保护指标层层分解，由各县（区）政府负责在镇级土地利用总体规划中落实到图表、地块和农户，标注到土地承包经营权登记证书上，签订保护目标《责任书》，进行年度考核问责，禁止改变基本农田用途，禁止改变基本农田位置。

2. 按现代标准农田要求，搞好耕地和基本农田建设。高标准整治农田排灌系统，改良土壤，增强抗灾能力，实现旱涝保收，稳产高产。

3. 严禁非法占用耕地特别是基本农田。建设项目选址应尽量避免让耕地。国家重点建设项目确需占用少量耕地和基本农田，必须切实做到先补后占，确保数量不减少，质量有提高。

第二节 整理开发补充耕地

针对土地后备资源短缺状况，通过挖掘一切潜力，加大补充耕地力度。全市共规划整理开发新增耕地 5449 公顷，其中整理新增耕地 4096 公顷，开发新增耕地 1353 公顷，实现耕地占补平衡，主要分布在潮南区、潮阳区、澄海区，三区合计补充耕地 3068 公顷，占全市规划补充耕地的 56%。

第三节 其他农用地保护

根据生态优先和经济发展的需要，合理布局园地、林地、其他农用地，适当增加园地、林地面积，以满足生态建设和林果及水产养殖等产业的用地需求。

一、因地制宜发展园地

优化园地布局，促进品种结构调整和产品质量提高，重点发展潮汕蕉柑、三棱橄榄、乌酥杨梅、乌叶荔枝、红场青梅、澄海番石榴、樟林

林檎、南澳桔红等特色水果，建设优质果产品基地。加大园地基础设施建设，加强对中低产业园地的改造和管理，提高园地的综合生产能力和经济效益。规划至2020年园地面积为11223公顷，主要分布在潮阳区、潮南区、澄海区等地。

二、严格保护林地

禁止毁林开垦和非法占用林地。加强生态林建设，确保规划期内林地面积不减少。通过更新造林、控制采伐量等措施，调整树种结构，提高林分质量和生态功能，推进山地丘陵生态林带和沿海防护林体系的建设，重点加强黄花山、大南山等国家级、省级森林公园的保护与建设。规划至2020年林地面积为51500公顷，主要分布在潮南区的南部、潮阳区的中部和南澳县。

三、合理安排其他农用地

合理安排水产和畜禽养殖用地。在韩江、榕江、练江三江出海口和沿海低洼地带保留连片坑塘养殖水面，维持三江河口和沿海湿地生态体系。规划2020年其他农用地面积为20641公顷，其中坑塘水面面积11179公顷，主要分布在潮阳区、潮南区、澄海区、金平区和濠江区。规划至2020年坑塘水面中用于渔业养殖的面积由现状27.33%提高到39%。

第八章 节约集约利用建设用地

第一节 各类建设用地的节约集约利用

一、着力提高工业用地产出效益

通过调整产业结构，大力发展电子信息、生物制药、精密机械等高附加值、节地型的高端制造业，改造提升传统产业；集中建设用地集约的工业园区，实施工业进园；适当提高工业用地的建筑密度和容积率；促进产业集聚技术升级，提高产品档次，大幅度提高工业用地产出效益，力争接近国内先进城市水平。2020年单位建设用地二三产业产值由现状的107.53万元/公顷左右提高到720万元/公顷。

二、盘活存量土地、改造利用低效用地

通过盘活700公顷的存量土地，改造利用5700公顷的低效建设用地，重点推进“三旧”改造，缓解建设用地紧缺矛盾。

存量土地中重点盘活570公顷闲置地，主要分布在潮阳、澄海和濠江等三区。改造低效用地以旧村（空心村）、旧城镇为主，各区县均有分布。

三、从严控制新增建设用地

规划期内新增建设用地严格控制在14100公顷以内。2020年人均城镇工矿用地控制在84平方米的较低水平，人均农村居民点用地控制在100平方米以下。有限的新增建设用地主要供应重点基础设施和民生工程。按土地利用总体规划确定的用地指标重新修编汕头市城市总体规划及各建制镇总体规划，协调城市总体规划、城镇总体规划和村庄规划，划定城乡建设用地规模边界，控制城镇的无序扩张。

第二节 新增建设用地节约集约利用

一、合理布局新增建设用地

保障重点项目建设，优先落实基础设施用地和民生工程用地，新增建设用地重点向中心城区、三个副中心城区、省重点产业转移工业园区倾斜。推进城镇体系建设，合理安排其他村镇用地需求，优化土地利用布局。强化城乡用地、水体和山坡地利用的有效结合，促使“山水相间，城海相依”的城乡生态用地格局的形成。

二、引导建设用地有序增长

通过实施土地利用年度计划，落实节约集约用地原则，合理控制建设用地增长速度。建设用地年均增长量控制在 938 公顷以内，其中城乡建设用地年均增长量控制在 786 公顷以内。

三、预留建设用地发展空间

在保障建设用地总规模不变的前提下，预留 70.60 平方公里建设用地发展弹性空间，适应城乡建设发展的不确定性。

第三节 建设用地空间管制

全市土地划分为允许建设区、有条件建设区、限制建设区、禁止建设区四类土地利用空间管制区。通过建设用地空间管制，加强对耕地和生态用地的保护。

一、允许建设区

1. 面积和范围

全市允许建设区面积 599.00 平方公里（其中，规划围填海造地面积 1.51 平方公里），占全市土地面积 26.56%。其范围是规划期内开展城乡建设的空间区域。主要分布于中心城区、澄海区及潮南区的 324 国道沿线，潮阳区的 4 个街道办事处及海门镇滨海地区。

2. 管制措施

依照城乡规划进行开发和建设，涉及使用农用地的必须按规定办理农用地转用审批手续。占用耕地的必须执行“先补后占”的占补平衡制度，经批准后才能进行非农建设，并完善备案制度和加强批后跟踪管理。如无特殊需要和要求，项目建设均应按照规划安排在允许建设区，并按照节约集约用地原则合理安排用地规模。规模边界的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

二、有条件建设区

1. 面积和范围

为适应城乡建设发展的不确定性，适应城市总体规划局部修编，一些建设项目落户或改变选址的需要，规划有条件建设区面积 70.60 平方公里(其中,包括围填海面积 5.35 平方公里),占全市土地面积的 3.13%。相当于允许建设区面积的 11.79%。主要分布于韩江河口、省重点产业转移工业园周围等地方。

2. 管制措施

在不突破建设用地总规模的前提下，区内土地可用于城乡规划建设用地布局调整。应依法定程序办理建设用地审批手续，相应核减允许建设区用地规模。

规划期内建设用地扩展边界原则不得调整。如确需调整应按规划修改处理，经严格论证，报规划审批机构依法审批。

三、禁止建设区

1. 面积和范围

全市禁止建设区 面积 122.27 平方公里,占全市土地总面积 5.42%。

全市没有地质灾害高发区和地质公园。划入禁止建设区的主要有自然保护区核心区、森林公园和水源一级保护区。

主要有韩江下游(梅溪河、新津河、外砂河、莲阳河、北溪河、南溪河)水源一级保护区、南澳海岛国家森林公园、大南山森林公园的核心区、南澳候鸟自然保护区、潮阳、潮南区水库水源一级保护区。

2. 管制措施

区内土地主要用于生态建设与环境保护，严禁与主导功能不相符的各项开发建设活动。认真保护好森林植被、珍稀濒危动植物及饮用水源地安全。除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设区边界不得调整。

四、限制建设区

1. 面积和范围

全市限制建设区面积为 1463.38 平方公里，占全市土地总面积的 64.89%。其范围是允许建设区、有条件建设区与禁止建设区以外的土地。

2. 管制措施

区内土地应严格限制城镇村的建设，控制交通、能源、水利等单独选址建设项目的占用规模，其中涉及占用耕地的，要严格落实“先补后占”制度。同时，开发利用时要采取积极措施促进区域生态功能的改善和提高。

第九章 协调土地利用与生态环境建设

第一节 优先安排生态建设用地

协调好土地利用与生态环境关系。规划期末全市区域绿地占市域总面积 30% 以上，城镇建成区绿化覆盖率 45%。大南山森林公园核心区、南澳岛黄花山国家森林公园等有重要生态功能区域划为禁止开发区。地处中心城区的牛田洋片区划为都市生态农业发展区，以保护其自然生态环境。

第二节 构建良好的土地利用生态格局

构建“山水相间，城海相依”的生态格局。形成包括潮南区大南山、潮阳区小北山、中心城区桑浦山、澄海区莲花山、南澳岛黄花山的山地丘陵生态带，构成南海—大南山—练江—小北山—榕江—桑浦山—韩江—莲花山—南海—南澳岛山体—南海的“山水相间，城海相依”的良好生态格局，营造“山青、水绿、城美、海蓝”的环境，建设生态型滨海城市。

第三节 构建生态功能区

构建四大生态功能区：

大南山、小北山、桑浦山、莲花山、黄花山等山体生物多样性保护和水土保持生态区；

牛田洋、苏埃湾、韩江河口等湿地生态功能区；

韩江、榕江、练江等水源保护和涵养生态功能区；

滨海及南澳岛生态保护区。

建立三条生态廊道：包括连接桑浦山、南峙山、莲花山构成的生态绿地北线；以大南山为主体的生态绿地南线；南澳岛的生态绿地海岛线。

建设环城生态绿色廊道：分布于中心城区、澄海、潮阳、潮南三个副中心城区周边，由防护林带、河流、公园绿地、区域绿道和农田构成。

建设海岸生态廊道：由海岸带湿地、防护林和农田构成。

第十章 中心城区土地利用控制

第一节 规划范围与用地规模

汕头市中心城区规划控制范围包括金平、龙湖、濠江三个区以及规划期内东部沿海填海面积，土地面积 44981 公顷。2005 年中心城区建设用地总面积 18752 公顷，其中城乡建设用地面积 15656 公顷，户籍人口 136.18 万人。根据广东省城镇体系规划，汕头市是广东省副中心城市之一，粤东中心城市，在全省战略地位重要。中心城区是全市的行政、经济、文化、交通中心，在全市乃至粤东地区发展中居极重要地位。

按照广东省委、省政府关于加快把汕头市建成粤东区域性中心城市战略部署，以及汕头市纳入海峡西岸经济区，将成为海峡西岸南部主体城市的新形势要求，规划到 2020 年中心城区建设用地总规模控制在 24334 公顷以内（其中，包括围填海形成的 151 公顷），比 2005 年增加 5582 公顷，其中城乡建设用地 20350 公顷，城市建设用地 16160 公顷，人均 85 平方米。

第二节 用地布局

按城市总体规划，汕头市中心城区今后主要跨汕头湾向南发展，重点开发土地资源相对丰富的濠江区，主要利用滨海砂荒地、低丘台地作为城市建设用地，形成一市两城格局。该区规划新增建设用地 22 平方公里，用于建设省重点产业转移工业园的广澳片区、濠江片区（含汕头综合保税区扩容、汕台产业园）、濠江新城、南山湾科技园、广澳深水港及配套的疏港铁路、疏港大道。海湾北岸的金平区、龙湖区，新增建设用地主要用于东部围填海区域，完善配套部分工业用地和生活居住用地，重点搞好旧城区改造，更好发挥全市行政、商业、金融、科教文卫中心作用。随着广澳深水港建设，珠池港区功能退化，规划将珠池港区改造

建设成具有综合功能的珠港新城。

第三节 用地空间管制分区

一、允许建设区

面积控制在 24334 公顷（其中围填海面积 151 公顷），大部分为城乡建设用地，占中心城区土地总面积 54.10%。

管制措施：区内土地主导用途为各类建设用地发展空间，新增建设用地受规划指标和年度计划指标约束；规划实施过程中在允许建设区面积不变的前提下，其空间布局形态可依法定程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界。规模边界的调整需报规划审批机构的同级国土资源管理部门审批。

二、有条件建设区

面积控制在 2474 公顷（其中包括围填海面积 284 公顷），占中心城区土地总面积 5.50%。主要分布在龙湖区滨海地区。

管制措施：区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，经严格论证后报规划审批机关批准。

三、禁止建设区

主要是梅溪河和新津河的一级水源保护区和牛田洋港湾、桑浦山自然生态区核心区，面积 1955 公顷，占中心城区土地总面积 4.35%。

管制措施：严禁在禁止建设区内河流水面及堤围附近挖沙及其他开发建设活动；除法律有规定外，规划期内禁建边界不得调整。

四、限制建设区

面积 16218 公顷，占中心城区土地总面积 36.05%。

管制措施：主导用途为农业生产，是开展土地整治和基本农田建设的主要区域；区内禁止城乡建设，控制线性基础设施和独立建设选址项目用地。

第四节 土地利用用途分区

根据汕头市中心城区自然生态环境特点，划分为五类土地利用用途区。

一、基本农田保护区

面积 3303 公顷，主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施。

管制措施：区内耕地应按照基本农田管制政策进行管护；鼓励区内现有非农建设用地和其他零星农用地复垦或调整为基本农田，规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得再擅自扩大用地面积；禁止占用区内基本农田进行非农建设，禁止在基本农田上建房、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

二、一般农地区

面积 15566 公顷，主要用于发展蔬菜、水产养殖城郊型农业。

管制措施：区内现有非农业建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地，规划期内确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；禁止占用区内土地进行非农业建设，不得破坏、污染和荒芜区内土地。

三、林业用地区

面积 3807 公顷，主要分布于礮石山、桑埔山的风景生态林及滨海红树林。

管制措施：区内现有非农业建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；区内零星耕地因生态建设和环境保护需要可转为林地，未经批准，禁止占用区内土地进行非农建设，禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

四、城镇村建设用地区

面积 20350 公顷，主要用于城市建设，小部分作为近郊村庄用地。

管制措施：区内建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；区内农用地在批准改变用途之前，应当按现用途使用，不得荒芜。

五、生态环境安全控制区

面积 1955 公顷，主要是梅溪河、新津河一级水源保护区和牛田洋港湾、桑浦山自然生态区核心区。

管制措施：区内土地使用应符合经批准的相关规划，影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

第十一章 土地利用重大工程与重点建设项目用地

第一节 土地利用重大工程

一、农用地整理及其他土地开发

汕头市的耕地后备资源短缺，规划期内必须充分挖潜，加大土地开发力度，努力实现全市耕地占补平衡。全市坡度在 25 度以下有改造潜力的农用地 10603 公顷，另有滩涂苇地面积 1213 公顷。综合考虑土壤质量、灌溉条件、种植条件、地理位置、生态要求以及改造成本、难易度等因素，规划至 2020 年全市土地整理开发 5449 公顷，其中农用地整理 4096 公顷，开发滩涂苇地 1353 公顷。各区县整理开发面积分别是潮阳区 1147 公顷，潮南区 1085 公顷，澄海区 836 公顷，濠江区 854 公顷，龙湖区 683 公顷，金平区 626 公顷，南澳县 218 公顷。

二、滩涂开发及围填海造地

全市有大陆海岸线 289 公里，滩涂（苇地）面积 1213 公顷，大部分滩涂开发条件成熟。

经国家海洋管理部门批准，规划期内结合韩江河口整治，从龙湖区的新津河口至澄海区的塔岗围片区，滩涂开发与围填海造地面积 2000 公顷，其中围填海造地 435 公顷，滩涂开发 1565 公顷。另外，在南澳县规划围填海造地 251 公顷。

三、现代标准农田建设

规划期内，按照“因地制宜、合理布局、突出重点、注重实效”的原则，围绕发展特色产业和推动高效农产品的区域化、基地化生产，开展现代标准农田建设。重点是加强农田规格化、排灌系统、地力改良、田间道路和农田管理体系建设，以改善耕地的农业生产条件和抵御自然

灾害的能力。规划至2012年建成现代标准农田10093公顷(详见附表6),其中,国家农业综合开发土地治理3867公顷、市区(县)级基本农田示范区建设2213公顷、基本农田质量建设3793公顷、中低产田改造220公顷。通过改善全市农业生产条件和环境,增强抵御自然灾害能力,提高耕地产出效益。

第二节 重点建设项目用地安排

全市规划交通、水利、能源、环保等重点项目50项,新增建设用地规模2397公顷。其中交通运输工程19项,新增用地1692公顷;水利工程18项,新增用地455公顷;能源工程10项,新增用地224公顷;环保工程3项,新增用地26公顷(详见附表7)。

一、交通运输工程

——港口码头建设4项,新增用地规模328公顷。包括广澳港区、广澳港区二期工程、海门港区华能煤炭中转基地、海门港区石化码头一期工程。其中广澳港区新增用地规模205公顷。

——公路、铁路建设工程15项,新增用地规模1364公顷。主要包括新建高等级公路5项:汕头至湛江公路、汕(头)揭(阳)梅(州)公路、揭阳至惠来公路、潮州至惠州公路汕头段、潮汕二环线公路;铁路建设工程包括厦(门)深(圳)铁路、厦深铁路进汕头站联络线及广梅汕铁路扩能工程、广澳深水港疏港铁路等;广澳港区疏港大道、苏埃通道工程、南澳跨海大桥工程、国道324潮阳、潮南路段改线工程以及市域轨道交通。

二、水利工程

包括汕头大围达标加固,榕江、练江堤围加固,韩江三角洲各江海

重点项目新增建设用地规模总和未包括部分未确定选址位置项目的新增建设用地面积。

堤围加固，莲阳、东里桥闸重建，水库除险加固、南澳引韩供水工程等 18 项工程，新增建设用地 455 公顷。

三、能源工程

包括华能海门电厂扩建，新建丰盛电厂，潮南风电 3 项工程，新增建设用地 94 公顷；500 千伏澄海输变电站、17 座 220 千伏变电站、110KV 变电站 65 座、西三线闽粤支干线揭阳-汕头支线、广东成品油管道梅州支线、广东石化配套管道惠来-福州、汕头赛洛南澳 LNG 接收站，新增建设用地 130 公顷。

四、环保工程

包括峡山污水处理厂、潮南区生活垃圾填埋场和雷打石垃圾焚烧厂，新增建设用地 26 公顷。

第十二章 规划实施保障措施

第一节 树立规划的权威性，保持规划的稳定性

规划经国务院批准后具有法律效力，任何单位和个人必须严格执行，未经法定程序批准，不得擅自修改规划。城乡、交通、能源、水利、旅游、环境保护、林业等各类与土地利用相关的规划，应符合本规划。

保持规划的稳定性和延续性，在规划实施期限内如因特殊原因需修改调整规划，必须符合相关规定，严格按照规定的权限和程序进行修改。

第二节 强化规划执行力度，落实规划目标

严格执行土地用途管制，建设项目用地选址必须符合土地利用总体规划，严格农用地转用的审批，严禁违反规划未经批准使用土地。具体建设项目要严格依法执行水土保持方案报告制度，有效控制人为水土流失。

加强土地利用年度计划管理。依据土地利用总体规划合理制定土地利用年度计划，并完善计划的管理体系，实行“年初下达，年中调剂，年终考核，全年监管”。

严格耕地的保护。落实执行耕地保护目标责任制，明确各级政府主要领导作为耕地保护第一责任人，将耕地保有量纳入各区县贯彻科学发展观评价指标体系。

强化节约集约用地管理。运用市场准入门槛、供地政策等，引导企业进行建设用地内部挖潜和改造，盘活闲置土地，规范开展农村建设用地减少与城镇建设用地增加挂钩试点工作，提高土地利用效率。

加强规划实施的监督。建立完善巡查制度、责任追究制度，实行专项检查与经常性的监督检查相结合，对规划的实施实行全程监督管理。建立部门联动机制，强化土地利用尤其是土地违法行为的执法监察检查，

依法加大对违法用地行为的处理力度。

第三节 运用经济手段，促进规划有效实施

完善土地市场调节机制。建设用地供应要以市场配置为主，经营性基础设施及经营性各类社会事业用地全面实行土地有偿使用制度。建立健全地价动态监测系统，加强对交易地价、评估地价的监督，引导土地利用结构和布局的合理调整。

建立耕地保护激励机制。加强对耕地保护的财政支持力度，实行耕地保护责任与财政补贴相挂钩，充分调动集体和个人保护耕地的积极性与主动性。加大土地开发整理力度，提高耕地的农业综合生产能力。

利用地价、税收等经济杠杆，盘活城市土地资产，实现节约集约用地。不断依法完善经营性集体建设用地流转，释放集体建设用地潜力。

第四节 利用现代科技，提高规划管理水平

建立土地规划管理信息系统，实现图文一体化管理。在土地利用总体规划数据库的基础上，综合运用 GPS、RS、GIS 等信息技术，建立规划管理信息系统，实现用地预审、报批、耕地保护、基本农田保护办公自动化，提高规划管理效率。

第五节 加大公众参与力度，营造良好的用地氛围

加强土地利用总体规划的宣传。利用各种媒体，向社会广泛宣传土地利用规划，让社会各界充分了解土地利用总体规划的权威性和重要性，自觉遵守、执行土地利用总体规划。

完善规划公示制度。提高规划管理、实施的公开性和透明度，构建规划管理、实施、监督全过程公众参与的新机制，鼓励和引导公众参与规划实施工作的监督，督促各级政府和土地管理部门依法行政。

附表 1 汕头市规划主要控制指标表

单位：公顷

指 标		规划基期年 (2005年)	规划近期 目标年 (2010年)	规划目标年 (2020年)	指标属性
总量 指标	耕地保有量	53144	50168	50077	约束性
	基本农田保护面积	51100	43444	43444	约束性
	园地面积	10612	11059	11223	预期性
	林地面积	50940	51400	51500	预期性
	牧草地面积	37	37	37	预期性
	建设用地总规模	56436	61000	70500	预期性
	城乡建设用地规模	48109	51700	59900	约束性
	城镇工矿用地规模	28374	33200	42100	预期性
	交通、水利及其他建设用地规模	8327	9300	10600	预期性
增量 指标	新增建设用地总量	—	4630	14100	预期性
	新增建设占用农用地规模	—	3680	11444	预期性
	新增建设占用耕地规模	—	1714	5449	约束性
	整理复垦开发补充耕地规模	—	1714	5449	约束性
效率 指标	人均城镇工矿用地（平方米）	82	83	84	约束性

注： 1. 基期年（2005年）耕地保有量含可调整地类 13895 公顷。
 2. 2005 年全市园地面积未包含可调整园地 7829 公顷，规划 2010 年全市园地面积未包含可调整园地 7391 公顷，2020 年未包含可调整园地 7377 公顷。
 3. 基期年（2005年）数据为基数转换后数据。

附表 2 汕头市规划期土地利用结构调整表

单位：公顷，%

地 类		规划基期年（2005 年）		规划目标年（2020 年）		
		面 积	占总面积比例	面 积	占总面积比例	
农用地	耕 地	53144 (其中可 调整地类 13895)	23.63	50077 (其中可 调整地类 13093)	22.21	
	园 地	10612	4.72	11223	4.98	
	林 地	50940	22.66	51500	22.83	
	牧 草 地	37	0.02	37	0.02	
	其他农用地	17541	7.80	20641	9.15	
	小 计	132274	58.83	133478	59.19	
建设用地	城乡建设用地	城市用地	12969	5.77	18091	8.02
		建制镇用地	11205	4.98	19365	8.59
		农村居民点用地	19735	8.78	17800	7.89
		其他独立 建设用地	4200	1.87	4644	2.06
		小 计	48109	21.40	59900	26.56
	交通水利及其他用地	交通运输用地	3020	1.34	4616	2.05
		水利设施用地	2759	1.23	3136	1.39
		其他建设用地	2548	1.13	2848	1.26
		小 计	8327	3.70	10600	4.70
	小 计	56436	25.10	70500	31.26	
	其他土地	水 域	25747	11.45	16628	7.37
		自然保留地	10382	4.62	4919	2.18
		小 计	36129	16.07	21547	9.55
总 计		224839	100	225525	100.00	

注：1. 2005 年全市园地面积未包含可调整园地 7829 公顷，其他农用地面积未包含可调整养殖水面 6066 公顷；规划 2020 年全市园地面积未包含可调整园地 7377 公顷，其他农用地未包含可调整养殖水面 5716 公顷。

2. 规划期内全市土地面积增加 686 公顷，主要为围海造地面积，其中 151 公顷计入建设用地。

**附表3 汕头市各区（县）耕地保有量、
基本农田保护面积指标表**

单位：公顷

行政区域	规划基期耕地面积 (2005年)			耕地保有量		基本农田 保护面积 (2020年)
	耕地	可调整 地类	含可调整 地类耕地	规划近期目标年 (2010年)	规划目标年 (2020年)	
全市	39249	13895	53144	50168	50077	43444
金平区	1163	704	1867	1748	1745	908
龙湖区	2306	297	2603	2428	2423	1116
濠江区	2032	95	2127	1926	1922	963
潮阳区	14449	4638	19087	18092	18059	16552
潮南区	12539	1889	14428	13660	13636	13221
澄海区	6392	6157	12549	11870	11849	10307
南澳县	368	115	483	444	443	377

附表 4 汕头市建设用地指标表

单位：公顷、平方米

行政区域	规划基期年 (2005年)		规划近期目标年(2010年)			规划目标年(2020年)			
	建设用地 总规模	城乡建设 用地规模	建设用地 总规模	城乡建设 用地规模	城镇工矿 用地规模	建设用地 总规模	城乡建 设用地 规模	城镇工矿 用地规模	人均城镇 工矿用地
金平区	5902	5355	6450	5816	5011	7517	6688	5894	85
龙湖区	6342	5311	6920	5802	4040	8104	6791	5288	85
濠江区	6508	4990	7199	5527	4127	8713	6871	4978	85
潮阳区	13750	12379	14672	13052	8100	16768	14951	10479	84
潮南区	11997	10103	12929	10775	5752	14740	12343	8079	84
澄海区	9563	8430	10273	9032	4763	11722	10241	5771	84
南澳县	2374	1541	2557	1696	1407	2936	2015	1611	84
全市	56436	48109	61000	51700	33200	70500	59900	42100	84

附表 5 2006-2020 年汕头市新增建设占用耕地及补充耕地表

单位：公顷

行政区域	新增建设 用地总量	新增建设 占用农用地	新增建设 占用耕地	补充耕地规模			
				其中： 土地整理	土地复垦	土地开发	
金平区	1619	1315	626	626	624	0	2
龙湖区	1766	1434	683	683	512	0	171
濠江区	2211	1794	854	854	836	0	18
潮阳区	3026	2409	1147	1147	176	0	971
潮南区	2750	2279	1085	1085	937	0	148
澄海区	2165	1756	836	836	793	0	43
南澳县	563	457	218	218	218	0	0
全市	14100	11444	5449	5449	4096	0	1353

附表 6 各区、县现代标准农田建设计划表

单位：公顷

行政区域	合计	2007-2008 年	2009-2012 年
潮阳区	3704	304	3400
潮南区	2515	215	2300
澄海区	3874	600	3274
合计	10093	1119	8974

附表 7 汕头市重点建设项目用地表

单位：公顷

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	新增建设用地面积		涉及县(区)
						其中占用耕地	
1. 交通	厦(门)深(圳)铁路	新建	2008-2012	171	164	140	龙湖区、澄海区、潮阳区
	广澳深水港疏港铁路	新建	2007-2010	231	201	90	濠江区
	汕头至湛江公路 (汕头至揭西路段)	新建	2010-2013	352	330	280	濠江区、潮阳区、潮南区
	南澳跨海大桥	新建	2009-2012	11	10	0	澄海区、南澳县
	汕(头)揭(阳)梅(州)公路汕头路段	新建	2008-2010	64	50	35	龙湖区、金平区
	揭阳至惠来公路 (潮阳、潮南路段)	新建	2010-2015	240	230	180	潮阳区、潮南区
	广澳港区疏港大道	新建	2010-2015	251	231	80	濠江区
	潮州至惠州公路(潮阳路段)	新建	2011-2014	48	40	35	潮阳区
	苏埃通道工程	新建	2011-2014	25	25	10	濠江区
	潮汕二环线公路	新建	2014-2017	640	-	-	金平区、龙湖区、澄海区、潮阳区、潮南区
	国道 324 潮阳路段改线工程 (16.34 公里)	新建	2013-2016	79	-	-	潮阳区、潮南区
	国道 324 潮南路段改线工程 (10.34 公里)	新建	2013-2015	38	-	-	潮南区
	市域轨道交通	新建	2015-2020	210	-	-	金平区、龙湖区、濠江区、澄海区、潮阳区、潮南区
	广澳港区疏港铁路 及阜鹰汕铁路	新建	2011-2015	89	65	35	濠江区、潮阳区
	厦深铁路进汕头站联络线及 广梅汕铁路扩能工程	新建	2010-2011	25	18	15	龙湖区
	广澳港区	新建	2007-2014	255	205	0	濠江区
	广澳港区二期工程	新建	2013-2016	64	48	-	濠江区
海门港区华能煤炭中转基地	新建	2008-2013	95	75	0	潮阳区	
海门港区石化码头一期工程	新建	2013-2015	18	-	-	潮阳区	

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	新增建设用地面积		涉及县(区)
						其中占用耕地	
2. 水利	汕头大围达标加固工程	改扩建	2010-2012	50	50	10	金平区、龙湖区
	鮀浦玉井沿大港河堤围用地	新建	2008	200	150	92	金平区
	潮南区城市防洪工程	改扩建	2004-2010	10	8	6	潮南区
	潮南区南山截流工程	改扩建	2012	20	18	1	潮南区
	潮南区中港整治工程	改扩建	2012	17	15	14	潮南区
	潮南区上金溪水库除险加固工程	改扩建	2010	1	1	0	潮南区
	潮南区大龙溪水库除险加固工程	改扩建	2004-2010	1	1	0	潮南区
	潮南区小龙溪水库除险加固工程	改扩建	2010	1	1	0	潮南区
	潮阳区练江堤围加固	改扩建	2004-2010	38	32	28	潮阳区
	潮阳区城市防洪工程	改扩建	2004-2010	25	23	18	潮阳区
	潮阳区金(灶)关(埠)堤围加固	改扩建	2004-2010	40	32	16	潮阳区
	龙湖区上蓬围江堤加固工程	改扩建	2004-2010	5	4	2	龙湖区
	汕头市南澳引韩工程	新建	2008-2010	81	78	70	南澳县
	澄海区东里桥闸重建工程	改扩建	2005-2010	9	7	2	澄海区
	澄海区莲阳桥闸重建工程	改扩建	2006-2008	15	13	4	澄海区
	澄海区苏北围江海堤达标加固工程	改扩建	2006-2010	5	4	2	澄海区
	澄海区一八围江堤达标加固	改扩建	2006-2010	10	8	4	澄海区
	澄海区苏溪围江海堤达标加固	改扩建	2006-2010	14	10	5	澄海区
3. 能源	100MW 潮南风电项目	新建	2008	10	9	0	潮南区
	华能海门 600 万千瓦发电厂	改扩建	2007-2009	103	50	10	潮阳区
	丰盛 120 万千瓦发电厂	新建	2008	44	35	5	潮阳区
	500KV 澄海变电站	新建	2009-2016	28	28	10	澄海区
	220KV 变电站 17 座	新建	2009-2020	55	35	25	各区(县)
	110KV 变电站 65 座	新建	2009-2020	32	28	20	各区(县)

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	新增建设用地面积		涉及县(区)
						其中占用耕地	
3. 能源	西三线闽粤支干线 揭阳-汕头支线	新建	2009-2020	-	1	-	各区(县)
	广东成品油管道 梅州支线	新建	2009-2020	-	7	-	各区(县)
	广东石化配套管道 惠来-福州	新建	2009-2020	-	1	-	各区(县)
	汕头赛洛南澳 LNG 接收站	新建	2012-2015	30	30	-	南澳县
4. 环保	峡山污水处理厂	新建	2009	7	7	6	潮南区
	潮南区生活垃圾填埋场	新建	2009	9	8	1	潮南区
	雷打石垃圾焚烧厂	新建	2008-2011	11	11	0	金平区
总计				3777	2397	1251	

附表 8 汕头市中心城区建设用地管制分区表

单位：公顷

行政区域	中心城区规划控制范围	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区
金平区	14615	7517	826	4549	1723
龙湖区	12377	8104	1038	3003	232
濠江区	17989	8713	610	8666	—
中心城区	44981	24334	2474	16218	1955

附表 9 汕头市基本农田调整表

单位：公顷、%

行政区域	规划基期年 (2005年) 基本农田 保护面积	规划目标年 (2020年) 基本农田 保护面积	核减基本农田 保护面积	规划目标年(2020年) 基本农田面积		调入基本农田		调出基本农田	
				其中：预留基 本农田面积		面积	比例	面积	比例
金平区	1294	908	386	957	49	—	—	—	—
龙湖区	1644	1116	528	1150	34	110	6.69	110	6.69
濠江区	1660	963	697	1011	48	—	—	—	—
潮阳区	18898	16552	2346	17322	770	3896	20.62	3896	20.62
潮南区	15390	13221	2169	13639	418	2136	13.88	2136	13.88
澄海区	11765	10307	1458	10565	258	1129	9.6	1129	9.6
南澳县	454	377	77	396	19	—	—	—	—
全市	51105	43444	7661	45040	1596	7271	14.23	7271	14.23

注：规划目标年基本农田面积包括预留基本农田面积。