

# 汕头市人民政府办公室文件

汕府办〔2022〕30号

## 汕头市人民政府办公室关于印发汕头市 工业用地控制线划定方案的通知

各区人民政府，市政府有关部门、有关直属机构：

《汕头市工业用地控制线划定方案》业经市委、市政府同意，现予印发，请认真组织实施。实施过程中遇到问题，请径向市自然资源局反映。



# 汕头市工业用地控制线划定方案

# 目录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>1</b>
第一条 项目背景.....	1
第二条 规划目的.....	1
第三条 工作范围.....	1
第四条 工作依据.....	1
第五条 指导思想.....	2
第六条 划定原则.....	2
第七条 审议审批.....	2
<b>第二章 整体格局与用地构成</b> .....	<b>3</b>
第八条 打造“一环两带四极”的产业空间格局.....	3
第九条 构建“3+8+10+13”的产业园区空间体系.....	4
第十条 工业用地控制线构成.....	6
<b>第三章 划定面积与空间分布</b> .....	<b>7</b>
第十一条 全市划定面积.....	7
第十二条 各区划定面积与空间分布.....	7
第十三条 空间地理数据库构成.....	9
<b>第四章 管理实施</b> .....	<b>9</b>
第十四条 职能分工.....	9
第十五条 划定程序.....	9
第十六条 用地保护.....	10
第十七条 规划管理.....	10
第十八条 刚性管控空间要素.....	10
第十九条 局部调整.....	11
第二十条 评估调整.....	11
第二十一条 监管规定.....	11
第二十二条 督导规定.....	12
第二十三条 技术保障.....	12
<b>附表：全市工业用地控制线划定面积一览表</b> .....	<b>13</b>
<b>图集</b> .....	<b>14</b>

# 第一章 总则

## 第一条 项目背景

中共汕头市第十二次代表大会提出，要坚定不移走“工业立市、产业强市”之路；要构建“三新两特一大”产业发展格局，全力构筑重大平台载体，全面强化资源要素保障，划定面积不低于160平方公里的工业用地控制线。根据市委、市政府工作部署，市自然资源局结合国土空间总体规划编制工作，组织制定汕头市工业用地控制线划定方案。

## 第二条 规划目的

划定工业用地控制线，旨在强化工业用地红线刚性约束，保障工业发展空间；加强规划引领，优化产业空间布局；推动重点产业园区扩容提质，引导城市更新方向。

## 第三条 工作范围

本次工业用地控制线划定的工作范围为汕头市市域，总面积为2204平方公里。

## 第四条 工作依据

- (一) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- (二) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- (三) 《广东省城乡规划条例》（2013年）；

- (四) 《汕头经济特区城乡规划条例》(2014年);
- (五) 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》(2018年);
- (六) 《汕头市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;
- (七) 《汕头市城市总体规划(2002-2020年)(2017年修订)》;
- (八) 《汕头市土地利用总体规划(2006-2020年)》;
- (九) 《汕头市国土空间总体规划(2020-2035年)》(在编);
- (十) 《汕头市控制性详细规划全覆盖》(在编);
- (十一) 其他相关的法律法规、标准规范和规划。

## 第五条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神,深入贯彻习近平总书记视察广东、视察汕头重要讲话重要指示精神,立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展,全面落实“1+1+9”工作部署,深化实施“1146”工程,坚定不移走“工业立市、产业强市”之路,着力构建更具竞争力的现代产业体系。

## 第六条 划定原则

工业用地控制线划定遵循“总量控制、连片集中、刚性管控、占补平衡”的原则。

## 第七条 审议审批

本规划草案于2022年3月1日经汕头市第四届城市规划委员会第十五次会议审议通过;于2022年4月14日经汕头市第十五届13次市

政府常务会议审议通过；于 2022 年 5 月 6 日经汕头市第十二届 34 次市委常委会会议审议通过。

## 第二章 整体格局与用地构成

### 第八条 打造“一环两带四极”的产业空间格局

优化产业空间结构，形成“一环两带四极”产业空间格局，引导产业空间集聚。

#### （一）一环：新兴产业集聚环

依托牛田洋快速通道、疏港大道等高快速路“内环线”，直接连通华侨试验区、国家高新区、汕头综合保税区三大国家级平台，串联金平、龙湖、濠江重点产业园区，以“三新一大”产业及其相关配套产业为基础，打造二三产融合发展、配套功能完善的中心城区都市型新兴产业集聚环。

#### （二）两带：沿海现代产业发展带、传统产业提质发展带

以沿海重要发展空间为基础，南北贯穿潮南至澄海，以发展新能源、新材料、新一代电子信息及先进装备制造等产业为重点，形成以“三新”产业为主的沿海现代产业发展带；依托国道 324 交通走廊，加快推动沿线纺织服装、玩具创意等特色传统产业转型升级，形成以“两特”为主的传统产业提质发展带。同时，以六合产业片区等为重点，承接大健康产业项目，加快形成“一大”产业集群。

#### （三）四极：华侨试验区、国家高新区、汕头综合保税区、六合



于“三新两特一大”的金融、商务、会展等现代服务业；国家高新区利用科研优势，形成以高新技术产业为引领、兼具科研创新功能的产业平台；汕头综合保税区加强与广澳港区、广澳物流园的协调联动发展，发挥对产业的保税加工物流增值服务功能。

## （二）8个重点产业发展片区

做大做强8个重点产业发展片区，重点承接“三新两特一大”产业重大项目落地。包括澄海六合现代产业示范片区、澄海莲花山山地产业片区、濠江滨海临港产业片区、潮阳金浦高新科技产业片区、潮阳海门临港特色产业片区、潮南练江滨海生态发展示范片区、潮南山智慧产业片区、龙湖现代产业园区。

## （三）10个特色工业园区

打造10个特色工业园区，为优势产业转型集聚发展提供空间。包括扩大金平工业园区、龙湖工业园区、澄海岭海工业园区、潮阳贵屿循环经济产业园区规模，整合提升濠江工业园区、澄海莲南工业园区、潮阳西片工业园区、潮阳和平工业园区、潮南北部工业园区、潮南陈沙特色产业园区。

## （四）13个产业集聚区

以“工改工”为主要抓手，对现状村镇产业集聚区进行整合和空间品质提升，形成13个区级产业集聚区，支撑上下游配套产业孵化培育等需求。包括龙湖外砂、濠江大三联、濠江塔头、澄海广益、澄海上华、澄海隆都、澄海金樟、潮阳中部、潮阳金灶——关埠、潮阳城北、潮阳铜盂、潮南成田、潮南两英等产业集聚区。

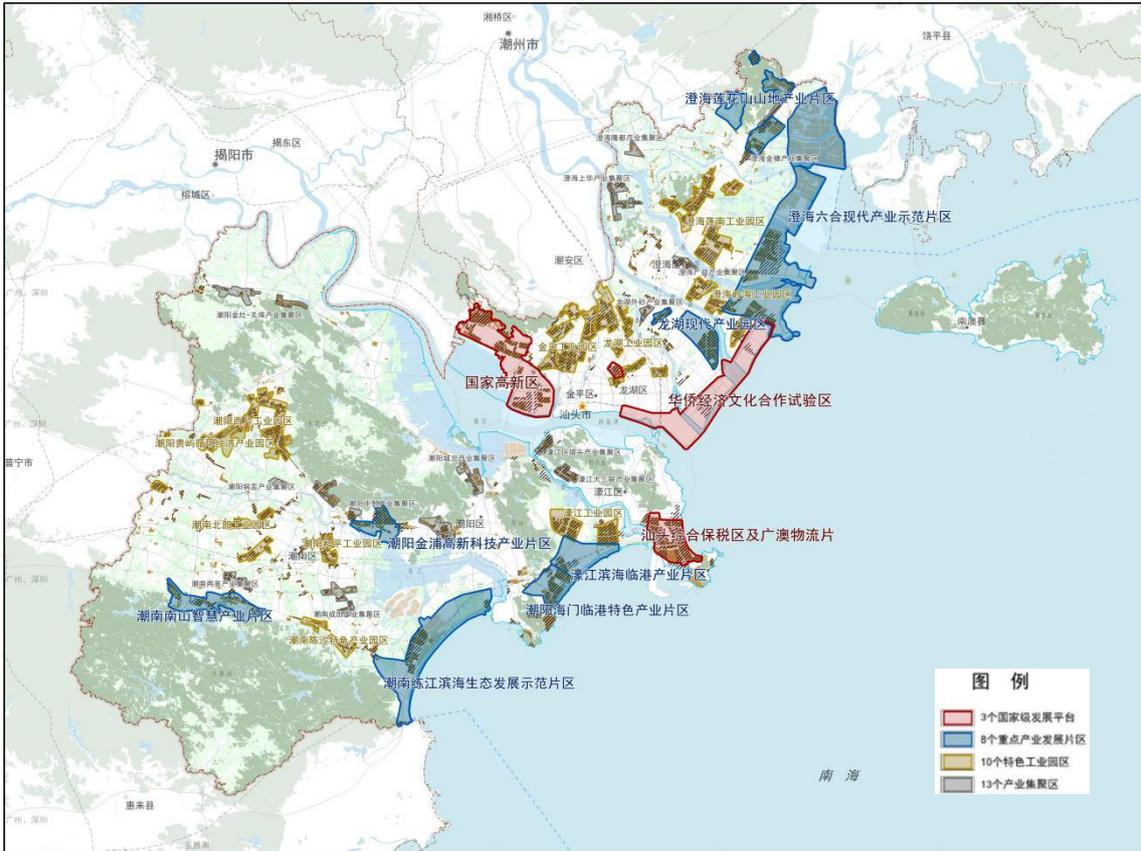


图2 “3+8+10+13”产业园区空间体系

## 第十条 工业用地控制线构成

工业用地控制线是保障城市长远发展而确定的工业用地管理线。本次划定以市级国土空间总体规划确定的重大产业平台、重点片区及产业集聚区为基础，把现状工业基础较好、集中成片、符合国土空间规划要求的用地，规划新增连片工业用地、重点工业项目意向用地，以及其他对未来国民经济和产业发展有重大保障作用的工业发展备用地划入工业用地控制线内。

工业用地控制线包括普通工业用地（含物流仓储用地，下同）、新型产业用地（M0）和以工业为主导方向的发展备用地。

## 第三章 划定面积与空间分布

### 第十一条 全市划定面积

全市工业用地控制线划定面积为 163.16 平方公里，其中工业用地面积 152.18 平方公里（含工业发展备用地约 20 平方公里），新型产业用地（M0）面积 10.98 平方公里。

### 第十二条 各区划定面积与空间分布

各区划定面积是根据全市控制线总面积要求，结合各区产业发展需求，分解到各区必须落实的面积。

#### （一）金平区

金平区划定工业用地控制线总面积 17.27 平方公里，其中工业用地面积 15.60 平方公里，新型产业用地（M0）面积 1.67 平方公里。

金平区工业控制线划定范围主要分布在国家高新区和金平工业园区。

#### （二）龙湖区

龙湖区划定工业用地控制线总面积 13.18 平方公里，其中工业用地面积 11.75 平方公里，新型产业用地（M0）面积 1.43 平方公里。

龙湖区工业用地控制线划定范围主要分布在龙湖工业园区、龙湖现代产业园区、华侨经济文化合作试验区（新溪、塔岗围）和外砂产业集聚区等。

#### （三）濠江区

濠江区划定工业用地控制线总面积 26.24 平方公里，其中工业用地面积 25.29 平方公里，新型产业用地面积（M0）0.95 平方公里。

濠江区工业用地控制线划定范围主要分布在汕头综合保税区及广澳物流片、濠江滨海临港产业片区、濠江工业园区、塔头产业集聚区和大三联产业集聚区等。

#### （四）澄海区

澄海区划定工业用地控制线总面积 48.20 平方公里，其中工业用地面积 47.29 平方公里，新型产业用地（M0）面积 0.91 平方公里。

澄海区工业用地控制线划定范围主要分布在澄海六合现代产业示范片区、澄海莲花山山地产业片区、澄海岭海工业园区、澄海莲南工业园区、广益产业集聚区、上华产业集聚区和金樟产业集聚区等。

#### （五）潮阳区

潮阳区划定工业用地控制线总面积 37.66 平方公里，其中工业用地面积 33.37 平方公里，新型产业用地（M0）面积为 4.29 平方公里。

潮阳区工业用地控制线划定范围主要分布在潮阳海门临港特色产业片区、潮阳金浦高新技术产业片区、潮阳和平工业园区、潮阳西片工业园区、潮阳贵屿循环经济产业园区、潮阳中部产业集聚区、城北产业集聚区、铜盂产业集聚区和金灶——关埠产业集聚区。

#### （六）潮南区

潮南区划定工业用地控制线总面积 20.61 平方公里，其中工业用地面积 18.88 平方公里，新型产业用地（M0）面积 1.73 平方公里。

潮南区工业用地控制线划定范围主要分布在潮南练江滨海生态发

展示范片区、潮南南山智慧产业片区、潮南陈沙特色产业园区、潮南北部工业园区和成田产业集聚区。

### **第十三条 空间地理数据库构成**

本次划定工作建立相应的工业用地控制线地理空间数据库，数据库采用 ArcGIS（MDB）格式，地理坐标采用 2000 国家大地坐标系（CGCS2000）；高程采用 1985 国家基准高程，采用“高斯-克吕格投影”和国家标准分带。

工业用地控制线地理空间数据库采用细分图层的方法进行组织管理，数据库主要由“XX 区工业用地控制线范围图”矢量文件组成。

## **第四章 管理实施**

### **第十四条 职能分工**

市自然资源局牵头组织划定全市工业用地控制线并报市人民政府审定后，分解下达各区工业用地划定面积，统一建立控制线信息数据库，并纳入国土空间规划“一张图”系统进行动态跟踪与维护。市其他相关部门按照各自职责做好管理、服务和监管工作。

各区人民政府（功能区管委会）负责辖区内工业用地控制线在各级各类国土空间规划中的传导落实和管理，负责控制线内重点产业项目遴选、工业用地管理及产业项目监管等工作。

### **第十五条 划定程序**

工业用地控制线按以下程序划定：

(一) 市自然资源局根据国土空间规划牵头研究确定各区控制线划定面积，并落实具体空间边界，形成全市控制线划定方案；

(二) 征询有关部门和各区人民政府（功能区管委会）意见；

(三) 按程序报市人民政府批准确定。

## **第十六条 用地保护**

对控制线内的工业用地实行严格保护，除在控制性详细规划中落实必要的公共管理与公共服务用地、交通运输用地（含轨道车辆段、停车场上盖开发）、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、公用设施营业网点用地、服务产业发展的专业市场、物流管理中心等配套设施及公共利益需要用地（包括政府主导的候工楼、廉租公房、保障性租赁住房）外，不得调整为其他非工业用途。

## **第十七条 规划管理**

严禁在工业用地中安排商品住宅、商务公寓和大规模的商业和办公等建筑功能。

工业用地控制线内新型产业用地（M0）必须符合《汕头市新型产业用地（M0）管理暂行办法》规定。

## **第十八条 刚性管控空间要素**

工业用地控制线内用地如涉及永久基本农田、河涌水系以及国土空间总体规划划定的刚性管控空间要素的，应按照相关法律法规和管理要求进行管控。

## 第十九条 局部调整

因城市发展需要，可适时对工业用地控制线进行局部调整。局部调整需遵循“基本规模不减少、产业布局更合理”的原则。各区（功能区）控制线的局部调整要做好总量占补平衡的统筹安排。

各区人民政府（功能区管委会）可根据本划定方案，对各具体地块出具划定图则；编制控制性详细规划时，在确保地块面积不减少、性质不改变情况下，可根据现状情况对地块界线进行局部修正。

控制线的局部调整应当遵循以下程序：由各区人民政府（功能区管委会）形成调整方案后向市政府申请调整，由市自然资源局会同相关部门对调整方案提出审查意见后报市政府批准。

## 第二十条 评估调整

根据全市经济社会发展规划、国土空间规划要求，结合全市产业发展情况，由市自然资源局牵头定期对全市工业用地控制线管理工作进行整体评估，根据评估结果情况对工业用地控制线划定方案进行修订，并按程序报市人民政府审定。

因新一轮国土空间总体规划尚未编制完成，上级对新一轮永久基本农田划定规则及现状耕地管控规则尚未明确，本次划定方案在全市国土空间总体规划批准后可进行适当调整。

## 第二十一条 监管规定

各区（功能区）和市自然资源部门应当根据有关规定加强对控制线内用地建设活动的监督工作。

强化控制线内工业用地用途管制，对工业用地涉嫌擅自改变土地用途的，由相关行政执法部门依法处置。

## **第二十二條 督導規定**

市自然資源局會同市工業和信息化局每年對各區（功能區）工業用地控制線的實施管理進行督導檢查。

## **第二十三條 技術保障**

全市工業用地控制線批准實施後，各區（功能區）要適時開展轄區工業用地控制線範圍內的土地、經濟、產業情況摸查，形成調查數據庫，為控制性詳細規劃編制提供基礎數據支撐。

各區（功能區）要建立健全規劃傳導落實機制，通過對控制性詳細規劃關鍵環節的把控，銜接上層次國土空間規劃和經濟社會發展規劃，統籌做好各類重大平台、重點項目、重大工程空間布局，提出實施支撐政策，保證工業用地控制線的實施落地。

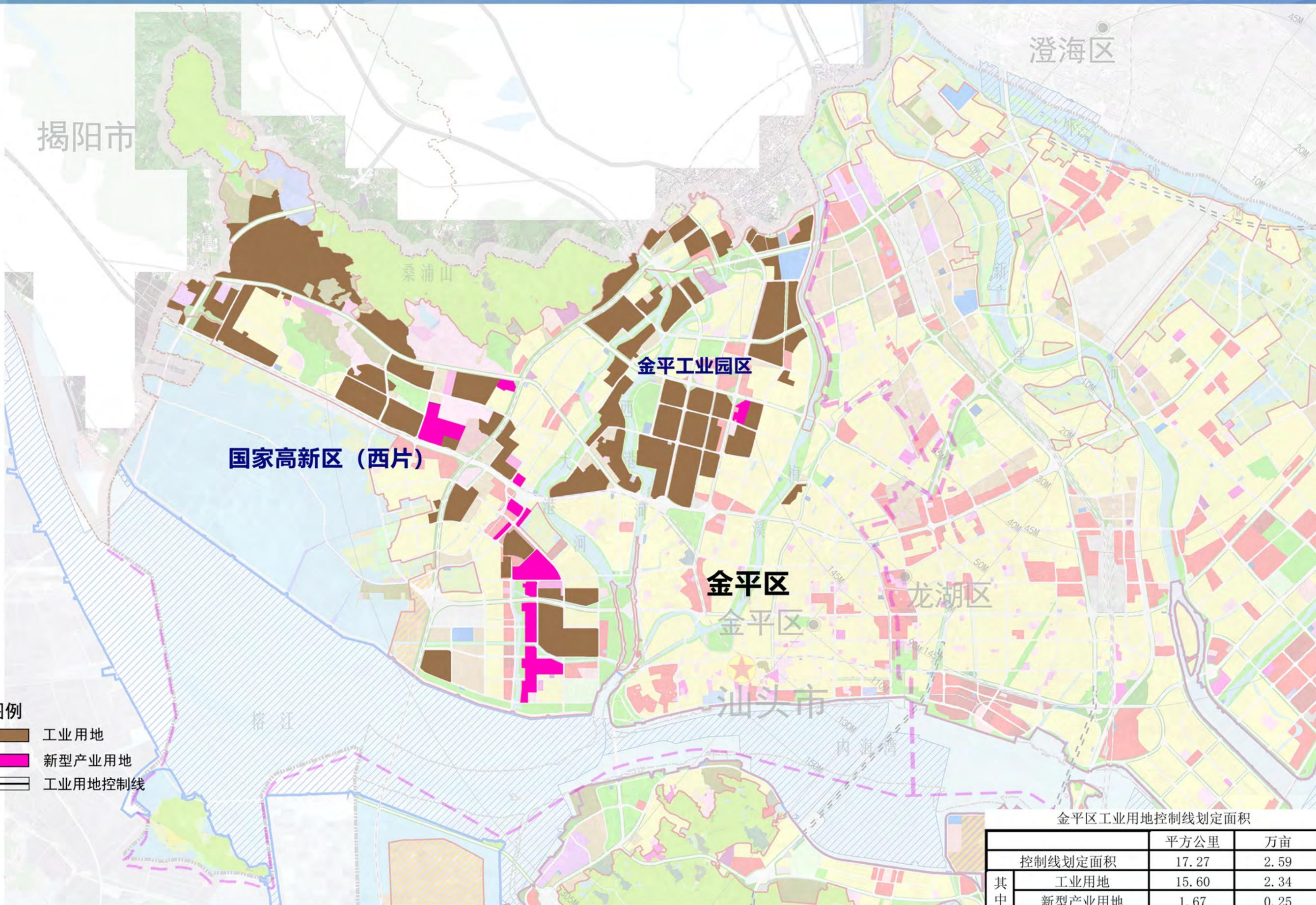
**附表：全市工业用地控制线划定面积一览表**

区县	工业用地面积 (平方公里)	新型产业用地面积 (平方公里)	控制线划定面积 (平方公里)
金平区	15.60	1.67	17.27
龙湖区 (含塔岗围)	11.75	1.43	13.18
濠江区	25.29	0.95	26.24
澄海区	47.29	0.91	48.20
潮阳区	33.37	4.29	37.66
潮南区	18.88	1.73	20.61
全市	152.18	10.98	163.16

## 图集

- 01 市域工业用地控制线范围图
- 02 金平区工业用地控制线范围图
- 03 龙湖区工业用地控制线范围图
- 04 濠江区工业用地控制线范围图
- 05 澄海区工业用地控制线范围图
- 06 潮阳区工业用地控制线范围图
- 07 潮南区工业用地控制线范围图

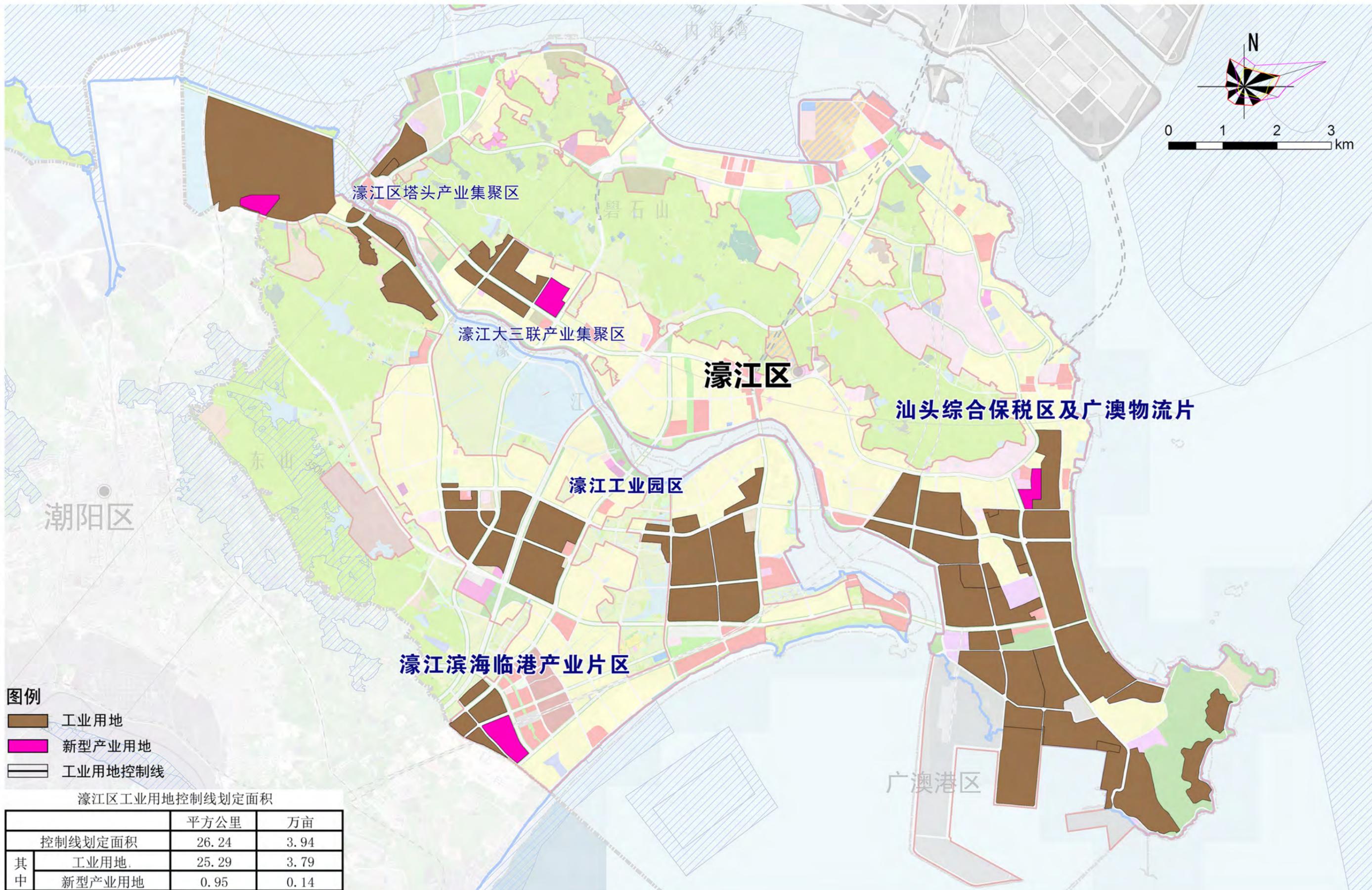






龙湖区（含塔岗围）工业用地控制线划定面积

		平方公里	万亩
控制线划定面积		13.18	1.98
其中	工业用地	11.75	1.76
	新型产业用地	1.43	0.21





澄海区工业用地控制线划定面积

		平方公里	万亩
控制线划定面积		48.20	7.23
其中	工业用地	47.29	7.09
	新型产业用地	0.91	0.14

图例

- 工业用地
- 新型产业用地
- 工业用地控制线

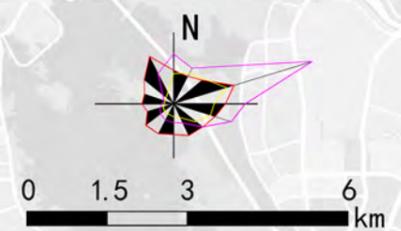
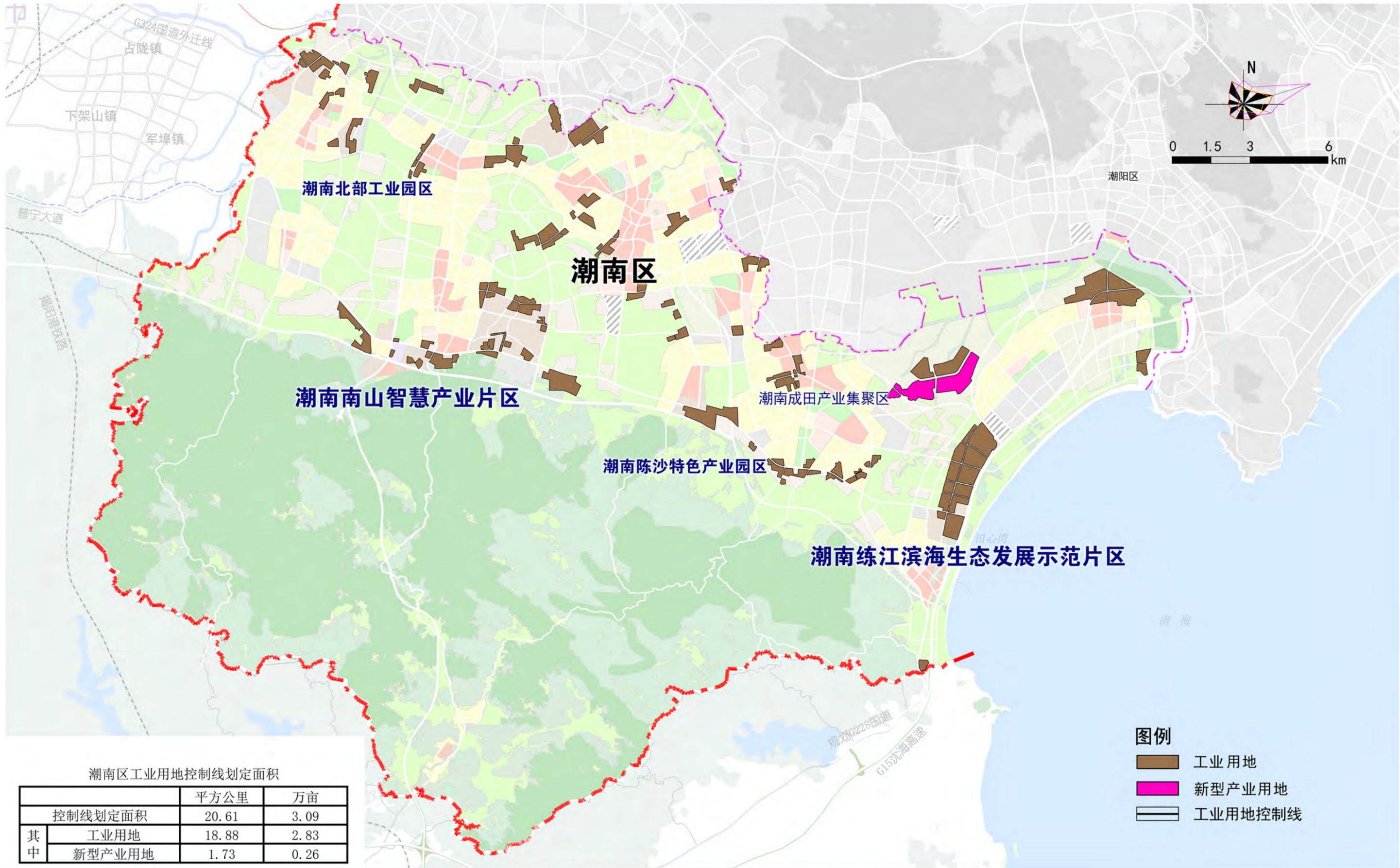


潮阳区工业用地控制线划定面积

		平方公里	万亩
控制线划定面积		37.66	5.65
其中	工业用地	33.37	5.01
	新型产业用地	4.29	0.64

图例

- 工业用地
- 新型产业用地
- 工业用地控制线



潮南区工业用地控制线划定面积

		平方公里	万亩
控制线划定面积		20.61	3.09
其中	工业用地	18.88	2.83
	新型产业用地	1.73	0.26

图例

- 工业用地
- 新型产业用地
- 工业用地控制线

---

抄送：市委有关部委办，中直和省直驻汕有关单位。

---

汕头市人民政府办公室

2022年6月1日印发

---