

汕头市工业园区专项规划

（公示稿）

汕头市工业和信息化局

2022 年 12 月

目 录

一、规划范围与期限	1
1、规划范围	1
2、规划期限	1
二、现状情况	1
1、市域产业用地现状概况	1
2、全市工业园区建设情况	2
三、发展目标与战略	2
1、发展目标	2
2、发展战略	4
四、工业园区总体布局规划	5
1、工业园区总体空间结构	5
2、工业园区体系规划	7
五、工业园区用地布局规划	11
1、工业园区用地布局规划	11
2、工业园区用地更新改造规划	14
附图	17
01 市域现状工业园区分布图	17
02 市域工业园区空间结构规划图	17
03 市域工业园区布局规划图	17
04 市域工业园区规划主导产业导引图	17

一、规划范围与期限

1、规划范围

本次规划的范围为汕头市区，包括金平区、龙湖区、濠江区、澄海区、潮阳区、潮南区，不包含南澳县。陆域总面积约 2089 平方公里。

2、规划期限

本次规划分近、远两个阶段：其中近期至 2025 年，远期到 2035 年。

二、现状情况

1、市域产业用地现状概况

1.1 现状产业用地总体规模

全市现状工业用地为 9870.33 公顷，物流仓储用地为 385.45 公顷。

1.2 现状产业用地分布特征

全市现状工业、物流仓储用地布局，总体呈现出“北强南弱”、“北集中南分散”的格局。

（1）中心城区产业用地分布集中，入园比例高。

中心城区是市域经济发展的核心增长极，是战略性新兴产业和高新技术产业的集聚区域，现状高质量、规模化、集约化的工业、物流仓储用地较为集中分布于中心城区，整体入园比例高，园区化水平较高。

（2）汕北地区产业用地带状分布特征明显。

汕北地区紧靠中心城区且产业基础较好，是市域最优的“非中心城区”，但由于缺乏大型的产业园区作为产业支撑，其现状工业、物流仓储用地以多个村镇工业集聚区沿国道、省道带状分布为主，形成了城乡交错，产居混杂的产业用地布局。

（3）汕南地区布局分散，呈“一镇一片”分布。

汕南地区以自下而上的集体经济发展模式为主，民营经济发达，但整体产业用地布局分散，且受自然地形和长期分散发展的历史原因影响，“半城半乡”、“产居混杂”特征极具代表性，园区化水平较低，产业用地呈现“一镇一片”分布。

2、全市工业园区建设情况

2.1 省级以上工业园区

全市共有省级以上工业园区 7 个，园区核准总面积 3673.96 公顷。其中：国家级 2 个，汕头高新技术产业开发区和汕头综合保税区；省级 5 个，汕头市产业转移工业园、金平产业转移工业园、龙湖产业转移工业园、澄海产业转移工业园和贵屿产业转移工业园，5 个省级园区均纳入省产业转移园管理，形成 1 个示范园和 4 个一般园的“一大四小”产业转移园格局，省产业转移政策基本涵盖全市 6 个行政区和综合保税区。

至 2021 年底，7 个省级以上工业园区有入园工业企业 1179 家，其中规上工业企业 417 家，高新技术企业 259 家。2021 年完成规上企业工业总产值 911.9 亿元，实现税收 33.83 亿元，完成工业固定资产投资 87.81 亿元。

2.2 区级产业集聚区

全市现有区级产业集聚区 7 个，规划总面积 1062.17 公顷，包括龙湖工业区、台商投资区、大三联工业区、塔头危险品仓储区、广澳物流园区、金浦科技产业园、宝奥城国际玩具商贸物流城。

三、发展目标与战略

1、发展目标

1.1 发展目标

坚定不移走“工业立市、产业强市”之路，构建“三新两特一大”产业发展格局，通过新增、扩容、整合建设一批现代园区、活力园区、高效园区，坚持抓大产业、大平台、大项目、大企业、大环境，实现园区带动、扩容提质、产城融合，到 2035 年形成发展动能转换、产业结构优化、经济效益提升、开放水平提高的工业园区新格局，为汕头市实现高质量发展提供有力支撑。

1.2 分期建设目标

(1) 近期建设目标（至 2025 年）

到 2025 年，全市规划工业园区主要发展指标预期达到：

——规模总量稳步增长。产业综合实力、发展质量效益明显提升，到 2025 年，工业园区内规上工业总产值占全市比例不低于 60%。培育形成产值超 300 亿元的工业园区 3~4 个，超 500 亿工业园区 1~2 个。

——结构调整成效显著。到 2025 年，先进制造业得到快速发展，其增加值占规模以上工业增加值比重达到 45%；服务业发展水平明显提升，服务业增加值占全市 GDP 比重达到 53%，对经济发展和产业结构升级的带动作用显著增强。化工塑料、纺织服装、工艺玩具、印刷包装等传统优势产业改造升级取得明显成效。

——创新能力明显提升。到 2025 年，形成适应创新驱动发展要求的制度环境，创新要素大量集聚，研发投入持续提高，力争“十四五”时期年均增长 12%。高新技术企业数达到 800 家，每万人口发明专利拥有量达到 7 件，重点领域和关键环节创新取得实质性突破。

——园区布局更趋合理。结合汕头实际，创新思维，立足现有的产业发展优势和区域品牌优势，调整园区布局和产业定位，集中资源谋划提升，在挖潜提质的基础上对各区原有的区级、村镇集聚区进行整合优化提升，以“特色鲜明”的思路规划建设一批特色产业集聚区。按照“产业向园区集中、园区向城市集中”的要求规划布局，进一步明晰产业发展方向，全面扩能提质，围绕优势产业、支撑产业和潜力产业三大重点领域，加快形成具有本地特色、创新能力强和附加值高的战略性新兴产业体系，建成一批新兴产业基地，建立产业链完整、集聚度高、拥有关键核心技术和国际竞争力的有竞争力的战略性新兴产业和先进制造业产业集群。

到 2025 年，实现工业园区产业规模和效益显著增强，产业转型升级取得明显成效，现代产业体系基本形成，产业空间格局进一步优化，园区配套设施水平大幅提升、支撑服务体系日趋完备。**把工业园区建设成为全市新型工业化发展的引领区、高水平营商环境的示范区、大众创业万众创新的集聚区、开放型经济和体制创新的先行区**，推进供给侧结构性改革，形成经济增长的新动力。

——“两化融合”进一步深化。园区内大型企业普遍实现智能化制造，中小型企业普遍开展互联网+和信息化改造，在全市大中型制造企业中普遍开展“两化”融合管理体系试点工作，推进“两化”深度融合，两化融合发展指数保持全国前列。

——绿色改造升级成效显著。落实国家碳达峰、碳中和部署要求，推动全市园区制造业能源资源配置更加合理、利用效率稳步提高，碳排放强度和主要污染物排放总量进一步下降。“十四五”时期，园区规模以上工业企业单位增

加值能耗逐年下降，生产方式绿色转型成效显著。

——园区配套大幅提升。以园区建设为基础，坚持园区开发与建设同各区新型城镇化建设相衔接，通过完善配套设施，发展相关第三产业，促进产业向园区集中、园区向城市集中，实现产城融合。提高园区的服务水平，吸引大型的企业以及高质素的产业企业入驻。

（2）远期建设目标（2026-2035 年）

——总量规模迈上新台阶。到 2035 年，工业园区内规上工业总产值占全市比例不低于 80%，规模以上工业企业单位数力争达到 2200 家，进入广东发展第一方阵。培育形成产值超 500 亿工业园区 3~4 个，超 1000 亿园区 2~3 个，超 2000 亿园区 1 个。解决工业园区发展中的深层次问题，推动工业园区持续健康发展，进一步释放新动能，让工业园区真正成为汕头工业经济的脊梁。

——产业现代化水平明显提高。到 2035 年，先进制造业迅猛发展，其增加值占规模以上工业增加值比重达到 65%，先进制造体系基本形成，形成一批布局合理、技术先进的战略性新兴产业集群。生产性服务业辐射影响力明显增强，成为汕头全面振兴发展的重要驱动力。

——自主创新能力显著增强。到 2035 年，创新型产业体系基本建成，高新技术企业数量达到 1500 家，每万人口发明专利拥有量达到 12.74 件，企业技术创新体系基本形成。

——绿色发展迈入新阶段。全市制造业能源资源配置基本合理，主要污染物排放总量进一步下降，广泛形成绿色生产方式，碳排放达峰后稳中有降，绿色低碳发展格局基本形成。

2、发展战略

针对汕头市工业发展中产业链条短、高科技含量低、规模总量偏小，工业园区发展中国区级别低、园区规模小布局分散、园区专业程度不足、土地瓶颈大等问题，规划分别对产业与园区的发展提出发展战略。

2.1 工业发展战略

产业发展思路：高端引领、创新驱动、集聚发展。

当前我市产业发展必须走去产能、补短板、重树产业文明、引导资本对接实体经济战略。通过破除产业发展中重发展、轻品牌，重规模、轻质量现象，压缩消减低端、低效、高能耗、重污染产能；创造条件激发引导民资、侨资回归实体经济，积极引进并从产业链上对接先进高端制造业，用科技、新经济手段从价值链两端发力升级传统优势产业；从质量、效率、动力变革推动实体经济向高质量、品牌化发展转变；在空间上引导产业集聚，围绕“三新两特一大”

构建区域产业链，向微笑曲线两端延伸。

2.2 园区发展战略

园区发展思路：园区带动、扩容提质、产城融合。

加快推动全市工业园区扩容提质，大力发展园区经济、平台经济，以园区为核心带动全市产业空间优化调整。通过新建、扩区、兼并和改造等措施扩大全市工业园区规模；围绕园区主导产业门类和产业链配套，进一步梳理重整存量园区产业门类，严格把关新增园区进园产业门类；完善园区生产、生活、市政配套功能，打造一批产业特色鲜明、高效运作的工业示范园区。通过园区带动工业集聚发展，引导零散工业用地通过三旧改造逐步退出市场，从园区化促进工业化，以工业化带动城镇化。

四、工业园区总体布局规划

1、工业园区总体空间结构

按照汕头国土空间规划构建全域产业空间体系要求，全面提升先进制造能力的发展战略：坚定不移走“工业立市、产业强市”之路，顺应数字转型新趋势，以战略性新兴产业集群为核心，以重大平台建设为载体，全力打造现代化沿海经济带产业新高地，构建“三新两特一大”现代产业体系，形成以科技创新为引领，以先进制造业为主体，以现代服务业为支撑，以新经济新业态为特色，先进制造业与现代服务业“双轮驱动”、多种经济形态“齐头并进”的经济格局。

规划结合汕头产业未来发展目标和需求，在现状工业园区的基础上，优化园区产业结构、强化产业集群引导、挖掘园区土地存量潜力、提高园区空间利用效率，适度超前规划沿海工业园区用地，依托建设省级及以上工业园区等重大发展平台发展沿海大工业，构建沿海产业带。打造发展动能转换、产业结构合理、经济效益提升、开放水平提高的工业园区格局，通过优化全市园区空间结构，形成“一环两带，一区多园”的园区空间体系，引导园区产业空间集聚。

1.1 一环

围绕中心城区，依托疏港大道、牛田洋快速通道、外环快速路、滨砂路形成的高快速路“内环线”，直接连通华侨试验区、汕头高新技术产业开发区、汕头综合保税区三大国家级平台，串联金平工业园区、龙湖工业园区、濠江工业园区，打造与城镇发展定位相匹配、二三产融合发展、配套功能完善、环境景观宜人的都市型**新兴产业集聚环**。

1.2 两带

滨海产业发展带南北贯穿潮南陇田至澄海盐鸿，连接惠来、饶平，打造以电子信息、先进装备制造、高端精细化工、海洋生物、海上风电为主的先进制造业；**传统产业提升带**依托国道 324 走廊，重点推动纺织服装、工艺玩具、化工塑料等传统产业转型升级。

（1）滨海产业发展带

以沿海交通走廊为依托，以汕头大型产业集聚区为载体，积极承接新能源、新材料、新一代电子信息、大健康等战略性新兴产业向汕头转移，支持探索与深圳合作共建产业园区，加快建设专业化工业园区和生产基地，形成以“三新一大”产业为主的滨海产业发展带。

（2）传统产业提升带

依托国道 324 交通走廊，加快推动纺织服装、玩具创意等特色传统产业链式发展、转型升级，同步实施“工改工”和村镇工业集聚区改造，促进各类特色工业园区、村镇工业集聚区提质增效，形成以“两特”为主的传统产业提升带”。

1.3 一区

根据省委、省政府的工作部署，规划建设广东汕头大型产业集聚区，通过整合汕头三个国家级功能平台（汕头高新技术产业开发区、综合保税区、华侨试验区）、8 个市域内重点产业片区，形成五大片、五个飞地，总面积约 398 平方公里的大型产业集聚区。以“粤东新能极、汕头活力湾”为愿景，集中资源要素投放，将汕头大型产业集聚区打造成为具有区域影响力的科创中心、高质量发展的智造引擎、彰显潮侨文化的服务高地。

广东汕头产业集聚区规划立足广东省 20 个战略性产业集群布局、基础优势及侨乡资源，根据市委、市政府“工业立市、产业强市”的部署，发挥“核+副中心”“科研+产业化”动力效应，重点培育壮大“三新两特一大”产业，提档发展生产和生活性服务业，适度前瞻布局数字经济等未来产业，按照“制造业两翼齐飞，科教创新、现代服务与对外贸易环湾支撑，飞地园区协同发展”的思路，围绕经济发展要素及环节，形成“拥湾向海、一园五区”（六合先进智造区、两潮转型提升区、广澳国际贸易区、东海岸中央商务区、牛田洋科教创新区）功能结构。

1.4 多园

按照市级国土空间规划产业用地布局，以扩容壮大一批、改造提升一批、集约发展一批为原则，围绕“三新两特一大”产业项目布局、产业链条特点，全市以 2 国家级平台为引领，拓展 8 个重点产业发展片，整合 10 个主要工业园

区；提质增效规划 18 个产业集聚区，为产业项目入园、集聚集群发展提供平台载体，实现汕头工业园区化，产业集聚化和集聚效益化，形成多园区联动发展。

这将有利于全市资源共享、扩大对外开放、优化城镇功能布局、改善投资环境、提升产业升级、促进制度创新、发挥环境保护示范、辐射和带动作用。按照有资源优势、有发展重点、有重大项目、有创新载体、有系统支撑、有延伸潜力，分类分策进行园区发展建设，培育各区工业新业态、新模式，发展特色产业集群，以产业链和创新链协同发展为途径，带动区域经济转型，形成创新经济集聚发展新格局。

以园区建设带动、促进汕头产业集聚和产业结构的优化调整，提高园区产业的集聚程度和生产要素的优化配置，实现产业规模化发展和提升产业辐射带动能力，推进汕头市工业产业布局的不断优化。用产业集群的理念来指导园区建设，统筹优化区域生产力布局，把工业园区整合为产业功能区，把产业链做成产业集群发展的主脉，形成园区间基于专业分工和竞争合作产品的集群效应。同时，突出自身特色，引导同类企业聚集，着力构建以主导产业引领关联产业、主导企业带动配套企业的发展格局，推动园区产业集群发展。

2、工业园区体系规划

2.1 工业园区体系

根据全市国土空间规划产业用地布局，按照“园区带动、集聚发展、扩容提质、产城融合”的发展思路，构建“2+8+10+18”工业园区体系。

2 个国家级平台：汕头高新技术产业开发区和汕头综合保税区及广澳物流片；

8 个重点产业发展片：分别为六合产业园、澄海莲花山山地产业片区、濠江滨海临港产业片区、潮阳海门临港特色产业片区、潮阳金浦高新科技产业片区、潮南南山智慧产业片区、潮南练江滨海生态发展示范片区、龙湖现代产业园区；

10 个主要工业园区：分别为金平工业园区、龙湖工业园区、濠江工业园区、澄海岭海工业园区、莲南工业园区、潮阳西片工业园区、和平工业园区、潮阳贵屿循环经济产业园区、潮南北部工业园区、潮南陈沙特色产业园区；

18 个产业集聚区：在各区、村镇（街道）现有产业集聚区的基础上进行改造提升，规划 18 个产业集聚区，加快汕头镇域经济高质量发展，推进城乡一体化建设。

2.2 规划园区规模及主导产业

全市共规划 20 个工业园区和 18 个产业集聚区，规划园区用地总面积 355.73 平方公里，实体范围面积 303.15 平方公里。规划工业园区实体范围为剔除永久基本农田、生态保护红线后，形态相对完整连片的园区范围。

2.2.1 规划工业园区

全市规划工业园区总用地 314.34 平方公里，实体范围面积 261.76 平方公里，其中，规划 2 个国家级工业园用地（含高新区六合围片）面积约为 86.33 平方公里，实体范围面积 82.86 平方公里；规划 8 个重点产业发展片（含高新区六合围片）用地面积约 161.17 平方公里，实体范围面积 131.87 平方公里；规划 10 个主要工业园区用地面积为 96.94 平方公里，实体范围面积 77.13 平方公里。（具体情况详见下表）

表4-1. 规划工业园区一览表

类别	序号	园区名称	园区范围 面积 (km ²)	园区实体范围 ¹ 面积 (km ²)	主要产业功能
国家级 (2个)	1	汕头高新技术产业开发 区 (含六合围片)	60.04	56.57	5G 智能制造、生物医药、新材料、精细化工（先进化工）
	2	汕头综合保税区及广 澳物流片	26.29	26.29	保税物流、保税服务、保税智造及相关临港产业、海上风电全产业链
	小计		86.33	82.86	
重点产业 发展片 (8个)	1	六合产业园 (含高新区扩区六合围片)	75.81	62.16	绿色化工材料、生物医药、医疗设备、精密机械制造、5G 电子设备、高端电子元器件、智能装备
	2	澄海莲花山山地产业 片区	17.43	15.53	高端新材料、循环经济、环保包装材料
	3	濠江滨海临港产业片 区	9.83	6.39	高端装备制造
	4	潮阳金浦高新科技产 业片区	9.30	8.18	电子信息、精品文具及配套、精细化工
	5	潮阳海门临港特色产 业片区	14.72	14.21	时尚服装及印染配套、新材料、海上风电装备制造
	6	潮南练江滨海生态发 展示范片区	10.03	9.95	纺织服装及产业配套、精细化工
	7	潮南南山智慧产业片 区	14.95	12.98	高端生物医药制造、时尚服装、纺织服装装备制造
	8	龙湖现代产业园区	9.10	2.47	现代输配电、高端电子信息、生物医药

类别	序号	园区名称	园区范围 面积 (km ²)	园区实体范围 ¹ 面积 (km ²)	主要产业功能
	小计		161.17	131.87	
主要 工业 园区 (10 个)	1	金平工业园区	14.91	13.2	轻工装备、包装印刷、 食品医药、现代服务业
	2	龙湖工业园区	12.7	11.47	现代输配电、高端电 子信息、生物医药
	3	濠江工业园区	9.72	8.12	生物医药、电子信息、 装备制造
	4	澄海岭海工业园区	8.19	6.74	玩具工艺、装备制造、 商贸物流、现代服务业
	5	澄海莲南工业园区	16.00	9.62	玩具制造、精细化工、 循环经济
	6	潮阳西片工业园区	15.21	12.78	针织内衣、商贸服务、 商贸会展
	7	潮阳和平工业园区	2.94	2.93	针织内衣、商贸会展、 精细化工
	8	潮阳贵屿循环经济产 业园区	4.10	2.55	废弃电器电子产品回 收处理、新兴制造
	9	潮南北部工业园区	7.97	7.01	日用化工、纺织服装、 新兴制造、电子元器件 制造
	10	潮南陈沙特色产业园 区	5.20	2.71	新材料制造加工、物 联网+电子商务、物流 商贸
	小计		96.94	77.13	
总 计 ²			314.34	261.76	
备注： 1、规划工业园区实体范围为剔除永久基本农田、生态保护红线后，形态相对完整连片的园区范围。 2、表中汕头高新技术产业开发区与六合产业园规划范围面积数据统计有重叠部分，为避免重复计算，总计数据统计时有删除高新区六合围扩区部分面积。					

2.2.2 规划产业集聚区

全市规划 18 个产业集聚区，规划总用地（即实体范围）面积为 41.39 平方公里。其中，中心城区共 6 个：龙湖区 2 个，濠江区 4 个；外围城区共 12 个：澄海区 7 个，潮阳区 5 个。（具体情况详见下表）

表4-2. 规划产业集聚区一览表

行政区名	序号	园区名称	园区规划范围 (实体范围) 面积（km ² ）	主要产业功能
龙湖区 (2个)	1	龙湖外砂产业集聚区	1.37	纺织服装、商贸会展
	2	龙湖金源产业集聚区	1.27	塑胶、环保材料
	小计		2.64	
濠江区 (4个)	3	濠江大三联产业集聚区	1.56	生物医药、电子信息、新材料、装备制造
	4	濠江塔头产业集聚区	0.69	绿色化工
	5	濠江三屿围产业集聚区	3.74	高端智能设备制造
	6	濠江磊口产业集聚区	1.46	冷链物流、食品加工
	小计		7.45	
澄海区 (7个)	7	澄海广益产业集聚区	2.19	工艺玩具、研发设计
	8	澄海澄华产业集聚区	1.00	工艺玩具
	9	澄海冠山产业集聚区	0.58	工艺玩具、汽车配件
	10	澄海广峰产业集聚区	2.38	工艺玩具、研发设计、装备制造
	11	澄海上华产业集聚区	0.37	文创玩具、智能玩具、新能源
	12	澄海隆都产业集聚区	1.50	工艺玩具
	13	澄海香丁产业集聚区	0.58	工艺玩具
	小计		8.60	
潮阳区 (5个)	14	潮阳中部产业集聚区	4.04	电子信息、精品文具及配套
	15	潮阳金灶-关埠产业集聚区	1.75	食品制造、现代物流
	16	潮阳城北产业集聚区	2.16	食品制造、包装印刷、现代物流
	17	潮阳铜盂产业集聚区	0.94	文具制造
	18	河溪科创产业集聚区	13.81	新材料、创新制造、生物医药、智能制造
	小计		22.7	
合计			41.39	

五、工业园区用地布局规划

1、工业园区用地布局规划

1.1 园区用地规划布局

针对现状产业用地分散、用地产出低效等问题，为拓展未来产业发展空间，按照市级空间规划用地布局要求，规划工业园区以汕头高新技术产业开发区、综合保税区 2 个国家级平台为引领，整合现有产业园区形成 10 个主要工业园区和 18 个产业集聚区，并拓展新的 8 大重点产业发展片，形成“2+8+10+18”的规划工业园区体系格局，规划工业园区总用地面积 355.73 平方公里，实体范围面积 303.15 平方公里。其中，全市规划 20 个工业园区总面积 314.34 平方公里，实体范围面积 261.76 平方公里；规划 18 个产业集聚区，总面积（即实体范围）41.39 平方公里。

1.1.1 规划工业园区

（1）国家级园区

通过扩容提质等发展战略规划两个国家级平台，分别为汕头高新技术产业开发区（含扩区六合围片）、汕头综合保税区及广澳物流片，规划总面积 86.33 平方公里，实体面积 82.86 平方公里。汕头高新技术产业开发区在空间上分为西片、东片和六合围 3 个片区，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，发挥全市产业发展极的作用；将综合保税区与广澳港区进行联动发展，整合综合保税区、广澳物流园、广澳港等资源，在空间上支撑港区联动。

（2）重点产业发展片

按照市级国土空间规划，整合优化现状工业园区、村镇产业集聚区用地，集中产业用地布局，重点打造八个重点产业发展片，优先作为战略性新兴产业用地载体，规划园区总面积 161.17 平方公里，实体范围面积 131.87 平方公里。规划三个山地型产业发展片：澄海莲花山山地产业片区、潮阳金浦高新技术产业片区、潮南南山智慧产业片区；五个沿海产业发展片：六合产业园（含高新区扩区部分）、濠江滨海临港产业片区、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、龙湖现代产业园区。

（3）主要工业园区

提升优化各区现状产业园区、村镇集聚区，形成 10 个主要工业园区，规划园区总面积 96.94 平方公里，实体范围面积 77.13 平方公里。扩大金平工业园区、龙湖工业园区、潮阳贵屿循环经济产业园区规模；将园区周边划入工业用地控制线和现状部分村镇集聚区用地，依据市级空间规划用地布局，纳入园区规划范围；整合现有产业园区与各区县产业集聚区形成濠江工业园区、澄海岭

海工业园区、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，提高园区土地使用效率；根据潮南区产业发展需求，沿陈沙公路新增规划潮南陈沙特色产业园区。

1.1.2 规划产业集聚区

根据现状 7 个区级产业集聚区和 31 个村镇产业集聚区用地实际情况，提质增效规划引导、整合提升，将在规划工业园区外，现状具有一定产业基础的用地合并归拢，形成一定规模的产业集聚区，全市共规划 18 个产业集聚区，规划范围（即实体范围）总面积 41.39 平方公里。

（1）中心城区产业集聚区规划

龙湖区规划有 2 个产业集聚区：外砂产业集聚区和金源产业集聚区，规划园区位于龙湖区东部。规划在原新溪、外砂镇 2 个村镇工业区基础上，将周边零散工业用地集中布局，改造提升园区用地规模，依托毗邻龙湖现代产业园区优势，发展壮大。

濠江区规划 4 个产业集聚区：大三联、塔头、三屿围和磊口产业集聚区，主要位于濠江区西部。规划提升改造现有的塔头和大三联产业集聚区，依据城市产业发展要求，依托濠江区西部沿 324 国道和内港河道水路交通优势，沿濠江南岸新增规划三屿围和磊口 2 个产业集聚区。

（2）外围城区产业集聚区

澄海区规划广益、澄华、冠山、广峰、上华、隆都和香丁 7 个产业集聚区，主要位于澄海区西南部，规划在原有村镇产业集聚区的基础上，整合提升优化园区用地规模、产业发展等。

潮阳区规划金灶-关埠、河溪科创、铜孟、中部、城北 5 个产业集聚区，均在潮阳区各镇、街道原有村镇产业集聚区的基础上，整合提升优化园区用地规模、产业发展等。

1.2 园区工业用地控制线

根据《汕头市工业用地控制线划定方案》，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。划定原则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）、新型产业用地（M0）和以工业为主导方向的发展备用地。全市划定工业用地控制线面积 163.16 平方公里。

全市工业用地控制线划定范围用地主要分布集中于规划工业园区和产业集聚区范围，是园区工业产业发展的重要保障空间。规划到 2035 年，在全市规

划工业园区实体范围面积 303.15 平方公里中，工业用地控制线划定用地面积约 139.42 平方公里，约占全市工业用地控制线总面积的 85.3%，约占园区实体范围面积的 46.0%。（具体情况详见下表）

表5-1. 规划园区工业控制线划定面积情况一览表

类别	序号	园区名称	园区范围面积 (km ²)	园区实体 ¹ 面积 (km ²)	工业用地控制线划定面积 (km ²)	占比 (控制线用地/实体范围)
国家级 (2个)	1	汕头高新技术产业开发区 (含六合围片)	60.04	56.57	22.84	40.4%
	2	汕头综合保税区及广澳物流片	26.29	26.29	12.83	48.8%
	小计		86.33	82.86	35.67	43.0%
重点产业发展片 (8个)	1	六合产业园 (含高新区扩区)	75.81	62.16	22.42	36.1%
	2	澄海莲花山山地产业片区	17.43	15.53	5.86	37.8%
	3	濠江滨海临港产业片区	9.83	6.39	0.90	14.1%
	4	潮阳金浦高新科技产业片区	9.30	8.18	3.75	45.8%
	5	潮阳海门临港特色产业片区	14.72	14.21	5.88	41.4%
	6	潮南练江滨海生态发展示范片区	10.03	9.95	7.92	79.6%
	7	潮南南山智慧产业片区	14.95	12.98	3.02	23.3%
	8	龙湖现代产业园区	9.10	2.47	1.93	78.1%
	小计		161.17	131.87	51.68	39.2%
主要工业园区 (10个)	1	金平工业园区	14.91	13.2	6.23	47.2%
	2	龙湖工业园区	12.7	11.47	5.56	48.5%
	3	濠江工业园区	9.72	8.12	5.58	68.7%
	4	澄海岭海工业园区	8.19	6.74	3.84	57.0%
	5	澄海莲南工业园区	16.00	9.62	5.90	61.3%
	6	潮阳西片工业园区	15.21	12.78	6.46	50.5%
	7	潮阳和平工业园区	2.94	2.93	1.48	50.5%
	8	潮阳贵屿循环经济产业园区	4.10	2.55	1.47	57.6%
	9	潮南北部工业园区	7.97	7.01	3.18	45.4%
	10	潮南陈沙特色产业园区	5.20	2.71	1.27	46.9%
	小计		96.94	77.13	40.96	53.1%
产业集聚	1	龙湖外砂产业集聚区	1.37	1.37	0.59	43.1%
	2	龙湖金源产业集聚区	1.27	1.27	0.69	57.4%

类别	序号	园区名称	园区范围 面积 (km ²)	园区实体 ¹ 面积 (km ²)	工业用地控制 线划定面积 (km ²)	占比 (控制线 用地/实体 范围)	
区 (18 个)	3	濠江大三联产业集聚区	1.56	1.56	1.18	75.64%	
	4	濠江塔头产业集聚区	0.69	0.69	0.08	11.59%	
	5	濠江三屿围产业集聚区	3.74	3.74	3.73	99.7%	
	6	濠江磊口产业集聚区	1.46	1.46	1.03	70.5%	
	7	澄海广益产业集聚区	2.19	2.19	0.81	37.0%	
	8	澄海澄华产业集聚区	1.00	1.00	0.44	44.0%	
	9	澄海冠山产业集聚区	0.58	0.58	0.27	46.6%	
	10	澄海广峰产业集聚区	2.38	2.38	0.73	30.7%	
	11	澄海上华产业集聚区	0.37	0.37	0	-	
	12	澄海香丁产业集聚区	0.58	0.58	0	-	
	13	澄海隆都产业集聚区	1.50	1.50	0.41	27.3%	
	14	潮阳中部产业集聚区	4.04	4.04	2.24	50.8%	
	15	潮阳金灶-关埠产业 集聚区	1.75	1.75	0.74	43.9%	
	16	潮阳城北产业集聚区	2.16	2.16	0.41	18.8%	
	17	潮阳铜盂产业集聚区	0.94	0.94	0.21	14.9%	
	18	河溪科创产业集聚区	13.81	13.81	11.90	76.0%	
			小计	41.39	41.39	25.46	61.5%
	总计 ²			355.73	303.15	139.42	46.0%
备注： 1、规划工业园区实体范围为剔除永久基本农田、生态保护红线后，形态相对完整连片的园区范围。 2、表中汕头高新技术产业开发区与六合产业园规划范围面积数据统计有重叠部分，为避免重复计算，总计数据统计时有删除高新区六合围扩区部分面积。							

2、工业园区用地更新改造规划

根据《汕头市人民政府关于印发〈关于推进“工改工”促进产业高质量发展的实施意见〉的通知》文件要求，全市将大力推进“工改工”，保障产业发展空间，提高用地效率，依据国土空间规划保留现状、仓储、物流用地性质进行升级改造。各区在2022年实施1000亩以上的“工改工”示范项目，汕头高新技术产业开发区、综保区实施100亩以上示范项目，全市5年内形成5万亩以上的新型工业园区，推动产业转型升级、集聚发展，提高土地利用效率，提升城乡景观面貌。“工改工”（工业改工业）是指依据国土空间规划保留现状工业、仓储、物流用地（下称工业产业用地）性质进行升级改造，除生产工艺、现状改造、地块形态有特殊要求的项目外，改造后容积率原则上应不低于3.5。

针对工业园区存在闲置用地、低效用地和旧工业用地需要更新改造等实际情况，在规划工业园区建设中，推进“工改工”促进园区用地优化提升，项目实施主要体现在以下几个方面。

2.1 分区域提出改造思路

中心城区重点划定集中的产业发展片区，确定产业发展目标及定位，并通过分析现有企业的产能效益、建筑质量以及空间布局，将村镇工业集聚区内的低效企业进行清退，引导保留优质企业向城镇开发边界内集聚，建设高质量工业园区，完善园区内配套设施建设，并结合产业定位引入符合园区建设的特色鲜明、创新能力强和附加值高的企业，带动产业高端化发展，具备条件的申请认定为省级工业园区或就近纳入省级以上工业园区管理。

外围区县重点把村镇工业集聚区升级改造作为镇域经济高质量发展的重要切入点，可学习借鉴顺德村级工业园升级改造经验，由区层面统一开发运营、招商引资，打造一批新型产业集聚区，将村镇工业集聚区内要保留的优质企业导入园区，因地制宜合理安排产业建设用地规模、结构和布局及配套公共服务设施、基础设施，有效保障村镇工业集聚区升级改造用地空间需求。

2.2 科学制定改造计划

工业园区应核实各宗用地的产值、税收、投资额、建设进度等情况，提出工业用地再利用目标，按照“改造提升一批”、“功能转换一批”、“淘汰关停一批”等路径整体谋划，科学制定计划。

2.3 鼓励低效用地连片改造

综合运用征收、收储、作价入股、签订搬迁补偿协议、土地置换等多种方式推进土地整合开发利用。当前正在重点推进的汕头大型产业集聚区周边一定范围的村镇工业集聚区，应当采取政府收储方式，通过加强政府对重点片区的统筹和主导，实现科学规划、集中连片、规模开发。对于规模较大具备成片开发基础、改造条件比较成熟、区位条件优越、能够明显带动周边发展等条件的村镇工业集聚区改造项目，可由政府主导直接投资，集中力量打造数个可复制、可推广的示范园区。注重引导示范园区做好产业规划，明确主导产业方向，引进龙头企业，围绕主导产业链形成产业集聚，整合全链条行业资源，向市场提供高密度集聚、节约土地的新型产业集聚区，从而带动周边村镇工业集聚区的升级改造。

2.4 加强用地管控

按照工业园区范围工业用地控制线划定，“工改工”项目重点在工业控制线范围内开展，严格按照规划实施建设。在工业用地控制线范围内的，严格按

照规划实施建设，除用于道路、公用和公共服务设施用地等公共利益需要外，禁止调整为其它用途。

工业用地控制线外且面积达到 20 亩的现状工业产业用地，不涉及规划控制的道路、公用和公共服务设施用地，需要实施“工改工”但不符合控制性详细规划的，应开展专题论证形成论证报告，报自然资源部门按程序执行。

控制性详细规划为住宅性质的现状国有工业产业用地，实施“三旧”改造的，原则上由政府收购、储备，并通过招拍挂公开出让。（市、区政府已经审批的改造方案以及年度改造计划尚未失效的项目除外）

2.5 加快推进标准厂房建设，鼓励工业上楼

鼓励和支持标准厂房建设和使用，推动旧工业厂区转型升级，满足中小微企业增资扩产提质增效和创业创新的需要，如金平柏亚产业城和澄海岭海中小微企业创业园等标准厂房建设项目都起到非常好的示范作用。按照统一规划、布局合理、功能齐全、设施完善的要求，持续引导标准厂房规模化建设，实现“筑巢引凤”、“拎包入住”、集聚集群，打造高质量转型发展平台载体。一方面在省级以上工业园区引进工业地产建设运营商，根据不同的产业特性要求统一规划布局标准厂房，进行集中连片、适当规模的建设，引导腾退企业集中入园，突出产业特色，逐步形成产业集群。另一方面针对拆除重建类的村镇工业集聚区，根据产业转型升级的实际需要和搬迁企业的特定需求，在不改变土地规划用途前提下，鼓励多元投资主体利用现有工业用地新建或改建为标准厂房，出租、出售给中小微工业企业、科创企业、创业创新平台经营企业从事工业生产和生产性服务经营。

2.6 加强建筑形态与风貌管控

集体低效工业用地升级改造时，建筑形态、建筑风貌应融入工业园区整体建筑风貌中，用地的建筑形态应与产业类型、业态相匹配。建筑功能安排除必要的行政办公和生活配套辅助设施外，严禁在工业用地中安排成套商品住宅、商务公寓和大规模的商业办公等建筑功能。

附图

01 市域现状工业园区分布图

02 市域工业园区空间结构规划图

03 市域工业园区布局规划图

04 市域工业园区规划主导产业导引图







