

湛江市坡头区龙头镇
国土空间总体规划（2021—2035 年）
文本
（公告版）

湛江市坡头区龙头镇人民政府

2025 年 5 月

目 录

第一章 总则	1
第 1 条 编制目的	1
第 2 条 规划依据	1
第 3 条 规划原则	3
第 4 条 规划范围与期限	4
第 5 条 适用范围	5
第二章 目标定位	6
第 6 条 职能定位	6
第 7 条 发展目标	6
第 8 条 发展规模	6
第 9 条 指标体系	7
第三章 国土空间格局	8
第 10 条 国土空间总体格局	8
第 11 条 底线管控	8
第 12 条 其他各类管控边界	10
第 13 条 优化陆海融合功能空间	11
第四章 自然资源保护利用	13
第一节 水资源与湿地	13
第 14 条 水系和湿地保护目标	13
第 15 条 水系和湿地保护布局	13
第二节 森林资源	14
第 16 条 森林资源保护目标	14
第 17 条 森林资源保护布局	14
第 18 条 严控新增建设占用林地	14
第三节 耕地资源（含耕地储备资源）	14
第 19 条 耕地资源保护目标	14
第 20 条 永久基本农田储备区	15
第 21 条 落实占补平衡制度	15
第 22 条 落实进出平衡制度	15
第四节 矿产资源	16
第 23 条 矿产资源开发与保护目标	16
第 24 条 矿产资源开发重点区域	16
第 25 条 绿色矿山建设	16
第五节 支撑碳达峰碳中和	16
第 26 条 碳达峰碳中和愿景	16
第 27 条 提升碳汇能力	17

第五章 城乡统筹发展	18
第一节 镇村体系与村庄分类	18
第 28 条 镇村体系	18
第 29 条 村庄分类	18
第二节 镇区空间布局	19
第 30 条 镇区空间规划结构	19
第 31 条 加强典型镇建设用地保障	20
第三节 产业空间布局	20
第 32 条 产业空间引导	20
第 33 条 产业空间保障	22
第 34 条 落实工业用地控制线	22
第四节 居住空间与住房保障	23
第 35 条 城镇居住空间布局	23
第 36 条 农村宅基地空间保障	23
第五节 公共服务设施空间布局	24
第 37 条 教育设施配置与空间布局	25
第 38 条 医疗卫生设施配置与空间布局	25
第 39 条 文体设施配置与空间布局	26
第 40 条 社会福利设施配置与空间布局	26
第六节 乡村振兴与村庄建设	26
第 41 条 优化用地资源的配置	26
第 42 条 乡村用地集约节约利用	28
第七节 开敞空间布局	29
第 43 条 镇域开敞空间	29
第 44 条 公园绿地空间布局	29
第八节 历史文化保护与利用	30
第 45 条 历史文化空间保护与活化利用	30
第 46 条 历史文化保护空间管控	31
第九节 镇域风貌管控规划	32
第 47 条 镇域风貌分区规划	32
第 48 条 镇域风貌指引	32
第六章 基础设施支撑体系	34
第一节 综合道路交通	34
第 49 条 轨道交通	34
第 50 条 对外交通	34
第 51 条 对内交通	35
第 52 条 公共交通	36
第 53 条 交通场站	37
第 54 条 慢行交通	37
第 55 条 水上交通	38
第二节 市政基础设施空间布局	39
第 56 条 给水设施空间布局	39

第 57 条 排水设施空间布局	40
第 58 条 电力设施空间布局	41
第 59 条 燃气设施空间布局	41
第 60 条 环卫设施空间布局	42
第 61 条 通信设施空间布局	43
第三节 防灾减灾空间及设施布局	45
第 62 条 完善防灾减灾空间布局	45
第 63 条 支持提升流域防洪排涝能力	45
第 64 条 支持提高地质灾害防御能力	45
第 65 条 支撑健全消防安全保障体系	46
第 66 条 支撑提高抗震防灾能力	46
第 67 条 支持强化人防保障能力	46
第 68 条 支撑构建城市应急防疫体系	47
第七章 用地布局与用途管制	48
第 69 条 村庄建设用地布局	48
第 70 条 村庄存量建设空间统筹与利用	48
第 71 条 非建设用地布局优化	49
第八章 国土综合整治与生态修复	50
第一节 国土综合整治	50
第 72 条 土地综合整治目标	50
第 73 条 土地综合整治重点区域	50
第 74 条 土地综合整治重大工程与策略	50
第二节 生态修复	51
第 75 条 生态修复目标	51
第 76 条 生态修复重点区域	51
第 77 条 生态修复工程与策略	51
第九章 实施保障	53
第一节 详细规划编制指引	53
第 78 条 控制性详细规划编制指引	53
第 79 条 村庄规划通则指引	53
第 80 条 镇域土地流转指引	55
第二节 近期行动和重点项目保障	56
第 81 条 规划实施思路	56
第 82 条 重点建设项目年度实施计划	56

第一章 总则

第 1 条 编制目的

为全面贯彻落实党的二十大精神和省委十三届三次全会关于“锚定一个目标，激活三大动力，奋力实现十大新突破”等重要工作部署，充分发挥国土空间规划对乡村振兴的服务支撑作用，助力“百县千镇万村高质量发展工程”深入实施，促进城乡区域协调发展，按照《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施，助力“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》（粤自然资规划〔2023〕2202号）的工作要求，支撑龙头镇高质量发展，根据国家、广东省、湛江市法规政策和技术标准等，制定本规划。

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.自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知(自然资发〔2023〕234号)

11.国家层面其他相关法律法规、政策文件及标准规范

广东省层面:

12.《广东省土地管理条例》(2022年)

13.《广东省城乡规划条例》(2012年)

14.《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〉》(粤发〔2021〕5号)

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.《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施,

助力“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》(粤自然资规划〔2023〕2202号)

19.《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》

20.《广东省国土空间规划(2021—2035年)》

21.《广东省都市圈国土空间规划协调指引》(2022年)

22.《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南(试行)》(2022年)

23.广东省层面其他相关法规、政策文件及标准规范

湛江市及坡头区层面:

24.《湛江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》

25.《湛江市国土空间总体规划(2021—2035年)》

26.《坡头区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规划纲要》

27.湛江市及坡头区层面其他法规、政策文件及规划文件

第3条 规划原则

1. 生态优先、绿色发展

落实最严格的耕地保护制度、生态保护制度和节约用地制度,坚持保护优先、节约优先,严控增量、盘活存量,促进城乡发展由外延扩张向内涵提升转变,切实提升国土空间开发利用质量和效益,推动形成绿色发展方式和生活方式。

2. 城乡融合、协调发展

以镇级作为实施乡村振兴的抓手，强化乡镇联接带村的节点功能，统筹优化空间布局，充分发挥乡镇连接城市与农村的节点和纽带作用，促进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，构建和谐城乡关系。

3. 以人为本、注重品质

坚持以人民为中心，把人民对美好生活的向往作为出发点和落脚点，充分考虑经济社会发展目标和发展阶段，保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质，强化公共服务和公共空间供给，为解决发展不平衡不充分的矛盾提供空间保障，不断提升城乡居民幸福感、获得感。

4. 传承文化、彰显特色

充分认识自然与人文禀赋，深入挖掘历史文化资源，保护自然山水格局，延续文脉，突出地域特点、文化特色、时代特征，建设富有活力的特色城镇和有文化底蕴、有田园乡愁的美丽乡村。

5. 侧重实施、加强联动

以详细规划深度要求，加强上下联动，确保镇村集成规划的可实施和城乡发展的可持续。坚持问题导向、目标导向和治理导向相结合，确保规划能用、管用、好用。

第4条 规划范围与期限

规划范围为行政辖区全域，包括陆域和海域，其中陆域国土面积为 112.54 平方公里。

规划期限为 2021 至 2035 年。规划基期年为 2020 年，近期至 2025

年，远期至 2035 年。

第 5 条 适用范围

本规划是湛江市坡头区龙头镇国土空间保护开发的行动纲领，是编制详细规划、专项规划的基本依据。

本规划自湛江市人民政府批复之日起生效，由湛江市坡头区组织实施。

本规划是指导和监督龙头镇国土空间规划实施的法定依据，经批准后必须严格执行，不得擅自改变。本规划的修订须报原审批机关同意后方能开展。

第二章 目标定位

第6条 职能定位

以绿色高质量发展为主线，大力推进“百县千镇万村高质量发展工程”实施，强化镇区联城带村的节点功能，进一步夯实龙头镇作为“广东省中心镇、湛江市重点镇”的定位。强化对接珠三角高新产业集聚地、滨海乡村振兴发展样板、连城带村节点服务功能、产城融合发展工业城镇等职能。

第7条 发展目标

规划至2025年，龙头镇在产业集群建设、镇村产融合发展、城镇品质提升等方面取得重大进展。龙头镇典型镇建设项目逐步落地，综合服务能力有所提升：近期建设项目有序推进落地，新兴产业培育初见成效；城镇建设品质稳步提升，镇村产融合发展中心镇形象塑造成效初显。

规划至2035年，龙头镇综合服务能力显著提升。优势产业持续发展壮大，新兴产业集群形成规模效应，镇村产融合发展示范镇基本建成，城镇风貌进一步提升，农业农村现代化基本实现。

展望至本世纪中叶，高质量发展局面基本形成，实现建成环境宜人、产业突出、城乡融合的镇村产融合发展示范镇。

第8条 发展规模

至2035年，龙头镇常住人口7.5-8万人。其中城镇人口4.5-4.8

万人（其中镇区人口 3-3.5 万人），乡村人口 4-4.5 万人，城镇化率达到 60%。

第 9 条 指标体系

落实市级国土空间总体规划和高质量发展要求，构建规划指标体系，共 29 项，其中约束性指标 8 项，预期性指标 21 项。

约束性指标是为实现规划目标，在规划期内不得突破或必须实现的指标；预期性指标是指按照经济社会发展预期，规划期内努力实现或不突破的指标。

第三章 国土空间格局

第 10 条 国土空间总体格局

构建“一心一轴，四廊多组团”的国土空间开发保护总体格局。

“一心”即完善龙头镇综合服务中心，优化龙祖庙周边空间利用，建设老镇特色文化街区，提升公共服务水平。

“一轴”即沿 G228 集聚发展轴，依托 G228、环城高速、机场高速的快速通道，集聚提升镇区功能，形成北接官渡、南连站的城镇集聚发展轴。

“四廊”即依托水系干渠、林地、耕地资源构建四条生态景观走廊，分别为甘村水库-龙王湾廊道、湛江水道廊道、四联干渠廊道、塘头水响河廊道。

“多组团”即形成多个功能组团，包括龙头产城融合组团、滨海高新产业组团、北部生态发展组团、中部高效农业组团。

第 11 条 底线管控

1. 耕地和永久基本农田

确定耕地保护目标 26.08 平方公里，划定永久基本农田 17.21 平方公里，主要分布在石窝村、上圩村、上蒙村。

严格落实永久基本农田特殊保护制度，管控一般耕地转为其他农用地。永久基本农田重点用于粮食生产，坚决防止耕地“非粮化”，已划定的永久基本农田，任何单位和个人未经依法批准，不得擅自占

用或者改变用途。落实耕地保护任务，严格控制建设用地占用耕地。严格控制新增建设用地占用耕地，坚决遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”。

2. 生态保护红线

落实上级国土空间规划划定的生态保护红线。全镇生态保护红线共计 0.27 平方公里，其中陆域生态保护红线 0.01 平方公里。包括粤西沿海丘陵台地水土保持生态保护红线和湛江市坡头区红树林等具有重要水源涵养和生物多样性维护功能的区域。

生态保护红线内，在符合法律法规的前提下，仅允许 10 种对生态功能不造成破坏的有限人为活动。包括：（1）管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关的必要设施修筑。（2）原住居民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、用海用岛、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖（不包括投礁型海洋牧场、围海养殖）等活动，修筑生产生活设施。（3）经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。（4）按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。（5）不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。（6）必须且无法避让、符合上位规划及相关专项规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤

等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。（7）地质调查与矿产资源勘查开采。（8）依据上级国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。（9）根据我国相关法律法规和与邻国签署的国界管理制度协定（条约）开展的边界边境通视道清理以及界务工程的修建、维护和拆除工作。（10）法律法规规定允许的其他人为活动。

3. 城镇开发边界

落实上级国土空间规划划定的城镇开发边界。全镇落实划定城镇开发边界 6.35 平方公里，占全镇面积的 5.64%，均为城镇集中建设区，包括现状及规划集中连片的城镇建设用地、各类重点建设项目、科技产业园龙头园区、海工装备产业园以及高新区海东园区（省实验室片区）等。本次划定不包含城镇弹性发展区和特别用途区。

强化对城镇开发边界的管控。在城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的管制方式，城镇集中建设区内规划建设用地应符合建设用地规模控制指标和详细规划控制要求。城镇开发边界外空间主导用途为农业和生态，不得进行城镇集中建设。实行“总量约束+清单准入”管制方式，确需在城镇开发边界外的建设项目，应尽量避免占用永久基本农田和生态保护红线，并需符合开发边界外建设项目准入目录。因国家重大战略调整、国家重大项目建设、局部勘误、局部微调、局部调整等确需调整的，按国土空间规划的调整程序进行。

第 12 条 其他各类管控边界

落实河湖管理范围线 289.11 公顷，主要为上圩河。根据《中华

《中华人民共和国水法》《中华人民共和国河道管理条例》《广东省河道管理条例》等法律法规的规定和有关要求进行管控，在河道管理范围内，禁止种植树木（防浪林、护堤林除外）、芦苇等阻水植物，禁止设置拦河渔具以及弃置矿渣、石渣、煤灰、泥土等杂物。在河道管理范围内进行相关采矿、采石、爆破、存放物料、开展建设等活动，必须报经河道主管机关批准。

科学划定蓝线。蓝线，指国土空间规划确定江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。本规划将镇域内的规划的上圩河等水域界限纳入蓝线范围，面积 142.33 公顷。蓝线应严格按照城市蓝线相关管理规定严格管控。

统筹划定绿线。绿线，指国土空间规划的城市各类绿色和控制的地域界线。本规划将镇域的防护绿地、公园绿地等对城市发展全局具有重要影响的绿地纳入绿线范围，面积 24.06 公顷。绿线应严格按照城市绿线相关管理规定严格管控。

合理划定城市黄线。将对城市发展全局有重要影响的、必须控制的重大交通设施、能源设施、市政基础设施等划定为城市黄线。规划黄线总面积 15.82 公顷，包含 110kV 龙头站、220kV 古流站、220kV 坡头站、龙头镇园区污水处理厂、龙头镇污水厂、龙头镇污水处理设施、龙头通信机楼、供气站及垃圾转运站。

第 13 条 优化陆海融合功能空间

坚持生态优先，保护优先，以湛江的陆海资源环境承载能力为基础，统筹协调陆域和海域在开发与保护之间的关系，推进陆海生态环

境功能的衔接，构建“流域—河口—近海”生态保护体系。充分发挥海岸带陆海空间载体的作用。优化龙头镇海洋水产养殖开发、景观资源利用等功能，挖掘海东园区海洋生物医药、海洋信息等新兴产业发展潜力，推动陆海统筹的产业联动发展。

第四章 自然资源保护利用

第一节 水资源与湿地

第 14 条 水系和湿地保护目标

实施最严格的水资源管理制度，明确水资源利用上限，控制用水总量。加强河湖水系保护和空间管控，提升上圩河水质，保护甘村水库，拓展行洪、排涝和调蓄空间。严格保护和恢复湿地资源，建立健全湿地保护管理机构和管理制度。

第 15 条 水系和湿地保护布局

区域内划定雷州青年运河饮用水水源保护区、甘村水库饮用水水源保护区。在饮用水水源保护区内，严格落实饮用水水源保护区管理制度和流域水环境综合整治措施，彻底清除饮用水水源保护区内违法建筑和排污设施，建立水源水质监测预警机制，加强备用水源地建设和水污染突发事件应急处置能力建设。

加快推进上圩河流域水环境治理工程，完善流域水质监测预警体系；提高上圩河附近水系连通性，加强河道生态功能，保障河流、甘村水库、湿地的生态环境质量；积极开展龙王湾沿岸红树林湿地生态修复，形成沿海防风带。

第二节 森林资源

第 16 条 森林资源保护目标

优化林地用途转化管理，保证林地总量平稳。力争到 2035 年森林覆盖率达到上级规划预期值，生态公益林面积保持在 27.29 平方公里。合理转换林地用途，实行占用林地总量控制，持续推进森林防灭火机构实体化、台账精细化、队伍规范化和机制常态化。

第 17 条 森林资源保护布局

推进国土造林绿化工程，积极开展林地创建培育工作。实行天然林全面保护制度，做好天然林保护实施方案编制工作，停止天然林商业性采伐，严管天然林地占用，严格控制天然林地转为其他用途。积极推进生态公益林建设，对低质低效生态公益林，采取封禁管护、森林抚育等措施，提高森林质量和生态功能。禁止在生态公益林区内伐木、放牧、狩猎、采脂、打树枝、铲草及地表植物、开矿、筑坟、建墓地、开垦、采石、挖砂和取土。

第 18 条 严控新增建设占用林地

严控建设占用林地面积。加大造林营林力度，优先将不适宜耕种的未利用地补充为林地，增加造林空间。

第三节 耕地资源 (含耕地储备资源)

第 19 条 耕地资源保护目标

落实最严格的耕地保护制度，至 2035 年耕地保有量不低于 26.08

平方公里。牢牢守住耕地红线，加强耕地用途管制，确保实有耕地数量基本稳定、质量有提升，保障粮食安全。

第 20 条 永久基本农田储备区

在永久基本农田之外，把质量较好、稳定利用的耕地纳入永久基本农田储备区，重大项目占用或整改补划永久基本农田的直接在储备区中补划。在耕地后备资源及可恢复地类调查评价基础上，结合实际情况，制定合理的恢复耕地计划，有序整治恢复耕地，做好耕地后备资源管理工作。

第 21 条 落实占补平衡制度

严格落实耕地数量和质量双平衡，严格控制非农建设用地占用耕地，建设项目选址以不占或少占耕地为基本原则，确需占用耕地的，优先占用等级较低的耕地，建设项目占用耕地严格按照“占一补一、占优补优、占水田补水田”要求落实耕地占补平衡。

第 22 条 落实进出平衡制度

严格控制高标准农田范围内的一般耕地转为其他农用地，耕地应当优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产，对于永久基本农田以外需要转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的一般耕地，优先统筹已建高标准农田范围内的林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，并将其整治为耕地等方式来落实，同时可通过补足同等数量、质量可以长期稳定利用的耕地，保证镇域内耕地面积不减少、质量不降低。

第四节 矿产资源

第 23 条 矿产资源开发与保护目标

对现有重点矿产资源实现资源储量的有效监测，维持重点矿产资源的储量稳定，逐步形成规模开发、集约利用、安全生产、秩序良好的资源开发新格局。通过总量调控、科技应用、规模开采、深度加工、合理布局等手段，调整和优化矿产资源开发规模、技术、产品等结构，促进矿业经济高质量发展。

第 24 条 矿产资源开发重点区域

划定镇域范围为集中开采区，依托山岱高岭土、岗岩矿等矿区，重点开采花岗岩、高岭土资源。

第 25 条 绿色矿山建设

推动矿业转型升级与绿色矿业综合治理工作，抓好土地资源及地质灾害防护、固体废弃物利用、粉尘治理、噪声控制、建设期间环保措施五个环节，重点保护坡头区金地石料有限公司花岗岩矿等省级绿色矿山。持续开展绿色矿山创建，加强矿产资源管理，形成以资源节约和循环利用为特征的经济发展模式，构建绿色矿业发展新格局。

第五节 支撑碳达峰碳中和

第 26 条 碳达峰碳中和愿景

坚决落实碳达峰、碳中和的要求，严格落实《湛江湾保护条例》，建立陆海统筹的生态环境治理体系，国土空间开发保护得到优化，城

乡人居环境明显改善。生产生活方式绿色转型成效显著，资源利用效率大幅提高，能耗和污染物排放大幅减少。空气质量保持优良，海岸带生态保护与修复水平明显提升，生态安全屏障更加牢固，天蓝、地绿、水清的城乡人居环境更加美丽。

第 27 条 提升碳汇能力

依托国土造林绿化、废弃矿山整治等工程，提高国土空间绿化率；推进甘村水库清淤，重点做好甘村水库饮用水源污染整治；加强龙王湾沿岸海洋污染防治与生态环境管控，持续加大生态系统保护和修复力度，提升滨海生态系统质量和稳定性，巩固和增强陆地与海洋自然生态系统碳汇能力。

推进绿色低碳发展。落实“三线一单”生态环境分区管控要求，加强“两高”项目源头防控措施，推进绿色发展、循环发展、低碳发展。严把区域环境质量底线及污染物排放关，逐步推动工业项目入园集聚发展。推广绿色工艺技术和产品，全面推进建材、轻工等行业绿色化改造，加快先进节能环保技术、工艺和装备的研发和应用；指导智能家电、新能源材料等重点行业加快转型升级，带动区域内企业掀起新一轮技术改造，打造绿色低碳循环现代产业园。依托乡村文物、乡村生态、森林环境优势，加快发展绿色康养产业。

统筹布局生态空间，推进重点行业和重要领域绿色化改造，倡导绿色低碳生活方式和消费模式，促进经济社会发展全面绿色转型。

第五章 城乡统筹发展

第一节 镇村体系与村庄分类

第 28 条 镇村体系

构建“镇域主中心—镇域副中心—中心村—一般村”的镇村体系。

镇域主中心：现状镇区、工业园为主中心（龙头村、邓屋村）。强化镇区连城带村功能，提升乡村产业服务和公共服务水平，增强人口集聚能力。

镇域副中心：指莫村村与山塘村滨海节点构成的副中心，共筑绿美湛江湾。其中莫村村围绕湛江湾实验室提高高新产业支撑功能和培育滨海养殖服务功能；山塘村围绕婆港岭片区培育滨海旅游产业服务功能，提升旅游服务设施水平。

中心村：包括泉井村、上圩村。重点培育生态特色产业，强化乡村旅游配套，探索乡村振兴路径和产业发展新模式，优化村庄空间品质，突出示范作用。

一般村：包括绿水村、石窝村、上蒙村、路西村、移民村。结合资源禀赋，因地制宜发展花卉种植、林业、乡村旅游等多种业态。

第 29 条 村庄分类

规划将 11 个行政村分为城郊融合类、集聚提升类、一般发展类等三类进行管控，差异化引导村庄发展。

城郊融合类：包括龙头村。在达到一般发展类村建设标准基础上

加快实现城乡人居环境、基础设施和公共服务共建共享、互联互通。充分发挥区位优势，培育发展主导产业，逐步强化服务城市发展、承接城市功能外溢、满足城市消费需求能力，支持农业工贸、商贸、休闲服务等专业化村庄发展，推动城乡产业、人才、资源等要素双向流动，率先实现城乡融合一体化发展

集聚提升类：包括邓屋村、路西村、上蒙村、莫村、石窝村、上圩村。在达到一般发展类村建设标准基础上推动乡村建设与产业发展互促互进，以乡村产业发展为主要方向，利用自身优势，强化主导产业支撑，支持农业、工贸、休闲服务等专业化村庄发展。持续改善农村人居环境，加强基础设施和公共服务体系建设，提高人居环境舒适度、基础设施完备度、公共服务便利度，促进人口与产业有序集聚提升。

一般发展类：包括移民村、泉井村、山塘村、绿水村。瞄准农村基本具备现代生活条件的目标，统筹乡村基础设施和公共服务布局建设，开展农村人居环境整治提升，以普惠性、基础性、兜底性民生建设为重点，逐步补齐基础设施和公共服务短板。支持传统产业发展，盘活利用村庄资产资源发展壮大乡村产业。

第二节 镇区空间布局

第 30 条 镇区空间规划结构

构建镇区“两心两轴四组团”的空间布局结构，促进镇区空间提质。

“两心”指综合服务中心和产业发展中心。完善龙头镇综合服务中心，优化龙祖庙周边空间利用，建设老镇特色文化街区，提升公共服务水平；建设南部产业发展中心，完善生产服务功能。

“两轴”指沿干线道路形成北接官渡南连车站的两条集聚发展轴。依托原 228 国道形成城镇集聚发展轴，完善城镇服务功能；依托 286 省道形成产业提升发展轴，强化产业服务功能。

“四组团”指形成镇区综合服务组团、镇村融合示范组团、绿色矿山修复组团、高新技术产业组团等四个功能组团。

第 31 条 加强典型镇建设用地保障

龙头镇作为广东省第二批典型镇（中心镇），近期以重点项目为引领，发挥支撑示范作用。重点推进“七个一”项目建设，包括两个美丽乡镇入口通道项目、龙盘大道美丽示范主街项目、人民大道与 G228 沿线房屋外立面提升样板项目、“十七厂”改造美丽圩镇客厅建设项目、农贸市场提升项目、镇区美丽碧道建设项目、龙祖石绿美生态小公园提升项目。强化对典型镇建设重点设施的用地保障，坚持建立“规划蓝图+建设项目库”的规划模式，构建规划“目标+任务+责任”的综合型规划，有序合力推进典型镇建设。

第三节 产业空间布局

第 32 条 产业空间引导

构建“一轴两带五区”的产业空间结构。

“一轴”即 S286 传统产业提升轴。即以 S286 串联园区与镇区，

提升镇区服务能力，强化对园区家电、建材、食品等传统优势产业集群的升级支撑。

“两带”即乡村振兴示范带和滨海特色产业带。以莫村、邓屋、泉井、移民村为乡村振兴产业节点，发展香附子等特色种养产业，打造“乡间铺仔、绿美龙头”乡村示范产业带；充分挖掘西部滨海空间特色，以滨海旅游、渔业养殖、海工装备为主导，串点成带，打造滨海特色产业带。

“五区”即以资源禀赋为基础，形成现代服务提质区、优势产业集聚区、生态农业发展区、都市农旅发展区和海洋产业发展区等五大产业空间引导。

现代服务提质区：提升镇区服务能力，促进餐饮住宿、文化娱乐等现代服务业发展。

优势产业集聚区：依托坡头科技产业园龙头园区，重点发展电子信息、小家电生产、绿色食品加工、现代物流等产业。

生态农业发展区：以生态保护为主，发展果树种植、精细农业、绿色蔬菜等生态农业，积极培育林下经济。

都市农旅发展区：以传统种植、养殖业为基础，植入农业观光、农耕体验等功能，培育发展农旅产业。

海洋产业发展区：围绕湛江湾实验室，主要发展海洋工程装备、海洋电子信息等战略性新兴产业；发挥滨海区位优势，融入中心城区，发展滨海旅游等现代服务业。

第 33 条 产业空间保障

围绕坡头科技产业园龙头园区建设，加强重点产业平台新增建设用地规模倾斜与空间保障，满足坡头科技产业园龙头园区新增用地规模需求。划定工业用地控制线，保障重大项目的落地空间，将坡头科技产业园龙头园区内产业用地纳入工业用地控制线，划定工业用地控制范围 388.24 公顷。

依托湛江市粤鑫精选矿物工业有限公司山岱高岭土、湛江市坡头区金地石料有限公司花岗岩矿等矿区，重点开采花岗岩、高岭土资源。划定采矿用地控制范围 236.79 公顷。

专项保障乡村新产业新业态发展，乡村振兴用地布局在符合市县级国土空间总体规划的分区管制要求，不突破各类底线的要求下，可选址于乡村发展区和生态控制区。乡村发展区内可用于现代种养业、农产品加工流通业、乡村休闲旅游业等乡村产业项目及农民住房建设，生态控制区可用于必要的农民住房及乡村休闲旅游设施建设。

第 34 条 落实工业用地控制线

工业用地控制线实行总量控制，并确保工业用地控制线内的工业用地+仓储用地比例不低于控制线总面积的 75%以上；因国家、省、市重点建设项目和急需完善地区公共设施，确需将线内工业用地调出的，在保障工业用地总量的情况下，可按程序进行调整。

制定产业准入分级清单，规范产业用地价格管理。在不低于国家工业用地最低价标准的基础上，适当降低土地出让底价（不得低于该

项目实际土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应收取的相关费用之和);对属于落后产能的企业和产业项目,以及违反生态环保等原则性要求的其他产业,严禁安排新增用地指标。

第四节 居住空间与住房保障

第 35 条 城镇居住空间布局

优化城镇居住用地布局,筑造更具幸福感的居住空间。坚持住房布局与需求总量、产业发展相适应,根据龙头镇人口总体布局,围绕就业岗位布局优化完善居住用地供应,合理布局居住用地,提升居住环境质量,实现职住均衡发展。在镇区、工业园区及其他就业岗位集聚、公共交通便利的地区,布局混合型居住空间,实现合理公交通勤确保职住均衡。综合考虑就业办公、出入通勤、公共活动等因素合理建设人才住房和保障性住房。规划至 2035 年龙头镇城镇开发边界内规划城镇住宅用地面积共 103.87 公顷。

完善住房政策体系,推进品质发展。优化住房供应及保障体系,做好农民集中居住、动迁安置房建设和管理,积极探索市场化、货币化机制;结合乡镇发展实际,合理确定中小套型住房供应比例;稳步推进共有产权保障住房供应。

第 36 条 农村宅基地空间保障

加大存量用地挖潜,盘活村庄存量未使用建设用地。以上位规划农村建设用地为基础,衔接落实上位国土空间规划管控要求,开展村庄建设用地细化,挖掘村庄未使用建设用地潜力。上位规划下达农村

建设用地面积 1009.58 公顷，识别存量未使用规模，充分保障农村建房需求。以生产方式绿色化、产业空间集聚化、生活空间优质化三大导向，分类推动存量空间布局优化调整。

(1) 优先解决农村宅基地历史遗留问题。结合房地一体化成果及最新影像成果，对于位于村庄范围外且符合相关管控要求的图斑，优先通过存量未使用建设用地进行腾挪优化。

(2) 满足农民合理新增规模。对农民合理建房需求，通过存量未使用建设用地的腾挪进行优化布局。

第五节 公共服务设施空间布局

规划以“镇级—社区级”二级体系进行配置，构建“2+2+5”公共服务体系。2 个主中心分别为镇域综合服务主中心和镇域产业服务副中心，镇域综合服务主中心围绕龙头镇镇区，以高质量的公共服务设施为基础，辐射镇域村庄；镇域产业服务副中心围绕湛江湾实验室打造面向产业服务的公共服务副中心，融入湛江环湾服务核发展，形成滨海产业服务节点。2 个中心村公共服务中心为泉井村、上圩村两个中心村服务核，以典型村为目标完善公共服务配套，推进城乡基本公共服务均等化。5 个基层村公共服务中心为上蒙村、路西村、移民村、石窝村、绿水村，主要围绕社区生活圈需求，完善基本卫生、教育、养老、文体等基础生活服务设施。

社区级设施以打造 15 分钟城镇生活圈（服务半径 1000 米）为依据完善城镇空间单元公共服务配置，实现城镇单元公共服务半径全覆盖；同时以构建使用便捷、类型完善的农村公共服务设施为依据，实

现镇村服务水平均等化。

第 37 条 教育设施配置与空间布局

提升镇区核心优质教育设施服务能力。建立健全公共教育服务体系，完善义务教育、普惠性学前教育等基础教育设施，推动现有教育设施提档升级。

初中：保留镇区 2 所中学，龙头中学、上圩中学。

小学：保留镇区 2 所小学，即龙头镇中心小学、冠中小学。保留现状各村级小学，预留中心村小学扩建空间规模。

幼儿园：保留镇区公立幼儿园 1 所，即龙头镇中心幼儿园；保留各行政村现状幼儿园，保障中心村幼儿园建设空间需求。

后续教育设施的统筹建设按照教育行业主管部门的相关要求推进。未来根据人口结构和实际需求情况，经论证可将部分基础教育设施调整为其他社区公服设施（如社区养老设施等）。

第 38 条 医疗卫生设施配置与空间布局

健全覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度，保证基本医疗和公共卫生服务的公平性、可及性和可持续性。根据服务人口规模和半径等配置医疗卫生资源。

镇级医疗卫生设施：规划保留镇卫生院、防疫检查站等医疗卫生设施。

村级医疗卫生设施：结合村公共中心，完善村级医疗卫生设施布局，各村不低于 1 处卫生站。

第 39 条 文体设施配置与空间布局

健全现代化公共文化服务体系和全民健身公共服务体系。优化文化活动中心和文化活动站布局，推动文化设施建设标准提档升级。构建乡镇-村（社区）两级公共体育设施体系，保障镇区全民健身中心、体育公园、全民健身步道和社会足球场地等群众性体育运动场地的用地空间。

镇级文体设施：规划保留龙头镇文体活动中心、足球场等，满足镇区居民日常文体活动需求。

村级文体设施：各村结合文化楼、戏楼等公共中心，完善健身设施，鼓励村级体育设施和公共绿地、村民活动广场等设施兼容设置，形成村级公共活动中心。

第 40 条 社会福利设施配置与空间布局

构建以居家养老为基础、社区服务为依托、机构为补充的社会养老服务体系。加强儿童福利机构、未成年人保护中心及社区未成年人保护网络体系建设。优化社会福利设施布局。保留镇区现状第一敬老院、第二敬老院，依托存量用房各行政村配置一处具备嵌入式养老机构功能的居家养老服务中心。

第六节 乡村振兴与村庄建设

第 41 条 优化用地资源的配置

深入实施乡村振兴战略。落实粮食生产功能区和重要农产品生产保护区，合理布局果蔬生产区、养殖区以及特色农产品区。优先保障

乡村发展用地，合理优化用地资源的配置。科学规划、因地施策，打造“产、村、文、旅”融合发展的美丽乡村示范带。

加强村庄宅基地管理。加大对村民宅基地在规划审批、施工建设和规划核实等环节的管理力度。城郊融合类村庄应固化现有宅基地规模，鼓励采用公寓式住宅解决新增分户宅基地问题。加强集聚提升类村庄“空心村”整治，积极推进宅基地腾退，推进生态敏感区、环境综合整治区、拆并村庄和零星破旧的农村宅基地拆旧复垦。严格落实“一户一宅”规定，新增宅基地要集中布局，建筑风貌统一，不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房。

大力盘活农村一二三产业融合发展用地。农村一二三产业融合发展用地包括工业用地、商业服务业用地、物流仓储用地等，建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。严格落实国家、广东省及湛江市各类用地控制指标标准。推行“点状供地”，落实设施农业用地政策，加强乡村新产业新业态发展用地保障。

完善农村公共服务设施和基础设施。合理配置城乡区域基本公共服务资源，提升基本公共服务均等化水平。根据龙头镇规模特点，宜采用阶梯式布局，即“镇区—中心村—自然村”的布局结构。统筹配置行政办公、教育、医疗卫生、文化、体育、社会福利等公共服务设施。按基本保障型和品质提升型，鼓励邻近村庄联合建设共享性公共服务设施，提升农村公共服务设施均等化水平。推动城乡基础设施互联互通，加大农村基础设施统筹投入力度，完善农村道路设施、水电网、网络通讯等生产生活基础设施建设。抓实农村生活垃圾整治、

污水处理设施和“厕所革命”三大工程，推行农村雨污分流和生态治污。

第 42 条 乡村用地集约节约利用

整治盘活农村存量建设用地。加大闲置土地处置力度，内部挖潜与复合利用并重，拓宽集体建设用地使用方式，推进集体建设用地入市政策的实施，鼓励农民自有闲置宅基地转化为集体经营性建设用地，积极有效盘活存量用地资源。在充分尊重农民意愿的前提下，以乡镇或村为单位开展全域土地综合整治，盘活农村存量建设用地，腾挪空间用于支持农业产业融合发展和乡村振兴。鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。

预留存量规模。对位于城镇开发边界外，规划中保留的村庄，应划定村庄建设边界。预留不超过 5% 新增建设用地规模，专项保障乡村新产业新业态发展、农民住房建设、民生工程等需求根据村庄人口变化、村庄建设与空心化状况、未来发展前景等，调整优化村庄用地布局，有效利用农村零星分散的存量建设用地，盘活低效用地。一时难以明确具体用途的村庄建设用地，可暂不明确规划用地性质、在建设项目规划审批时明确规划用地性质，并在项目批准后更新村庄规划数据库。乡村振兴用地布局应符合市县级国土空间总体规划的分区管制要求，不得突破各类底线，可选址于乡村发展区和生态控制区。乡村发展区内可用于现代种养业、农产品加工流通业、乡村休闲旅游业等乡村产业项目及农民住房建设，生态控制区可用于必要的农民住房

及乡村休闲旅游设施建设。规范推进农村集体经营性建设用地入市。

第七节 开敞空间布局

第 43 条 镇域开敞空间

在镇域内结合山水林田湖等自然资源，布置规模不等的开放式公园绿地，以游憩为主要功能，同时具备生态、美化、防灾等作用。依托尖山岭、甘村水库、镇村公共场所，建立完善包括“区域绿地-城镇公园-社区（村级）公园”三个层次的镇域公园体系，营造舒适开放的公共开敞空间网络。

规划构建“一核一带一廊多节点”的蓝绿开敞空间格局，完善“区域绿地-城镇公园-村级公园”的三级绿地体系。

一核：以龙头镇人民公园为核心，形成服务镇区的综合性公园；

一带：沿湛江湾形成滨海景观带，营造功能合理、优美且具有地域特色的滨海景观带；

一廊：沿上圩河形成一条生态景观绿廊，作为城镇重要景观生态廊道；

多点：打造生态农业公园、城镇公园、社区公园、乡村公园等多个绿地开敞空间节点。

第 44 条 公园绿地空间布局

规划至 2035 年，规划公园绿地 55.80 公顷，规划按照 300 米见绿、500 米见园的原则，至规划期末，公园绿化、广场步行 5 分钟覆盖率不低于 90%。

区域绿地：依托尖山岭和甘村水库，开展生态修复，建设山、水主题的郊野公园，塑造龙头镇城林水相依景观。

城镇公园：结合现有龙祖石公园进一步优化提升；依托镇区西北部水塘和连片耕地建设山车农业公园；依托石窝村优美的田园风光建设石窝村农业公园；在龙王湾片区建设龙王湾滨水公园；依托镇域西部的红树林建设红树林生态科普公园。

社区（村级）公园：建设一批面积为 1~5 公顷、服务半径为 500 米的社区公园与乡村公园，适度结合文体服务设施，提升社区公园、乡村公园的吸引力；通过边角地整理、见缝插绿、拆违增绿等方式，增补面积为 0.04~1 公顷，服务半径为 300 米的游园，提升镇村环境品质，实现“300 米见绿、500 米见园”。

第八节 历史文化保护与利用

第 45 条 历史文化空间保护与活化利用

以镇域整体保护为统领，构建“传统村落-不可移动文物-古树名木-非物质文化遗产”的历史文化保护体系，实现对龙头镇特色风貌和历史文化资源的有效保护和合理利用。

积极保护传统村落。加快推进镇域传统村落的保护规划编制工作，提出针对性地保护和管控要求。深入挖掘传统村落的文化特色与价值，协调好旅游开发与风貌保护的关系。

严格保护不可移动文物。严格保护各级文物保护单位的原址、原物、原状，明确保护要求和管理责任，严禁任何对文物本体造成破坏

的行为，加强文物周边环境整治，提高历史环境品质（附表7）。

落实古树名木保护管理。加强古树名木的普查、保护、挂牌和标示，严格依法保护现有古树名木和古树群（附表8）。

加强非物质文化遗产保护与传承。加强非物质文化遗产普查和申报工作，积极发掘、整理、保护和恢复各类代表坡头地方文化的民间音乐、传统民俗、技艺等非物质文化遗产，实行分类保护，逐步完善非物质文化遗产保护名录，建设文化遗产数据库管理系统，明确保护要求。

第46条 历史文化保护空间管控

衔接各级文物保护单位、历史文化街区、历史建筑等保护要求，保护好现状传统村落1处、市级文物保护单位1处、区级文物保护单位1处、未定级不可移动文物8处。

历史文化保护线按照国家、广东省相关法律法规及有关政策实施管控，明确区域整体保护和活化利用的空间管控要求。坚持先规划后建设的原则，防止大拆大建破坏文物等各类历史文化遗存本体及其环境，严格历史文化保护相关区域的用途管制和规划许可。城乡建设主管部门、自然资源主管部门、文物主管部门协调好历史文化保护线与永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线之间的关系，建立动态优化完善机制。

第九节 镇域风貌管控规划

第 47 条 镇域风貌分区规划

坚持山水林田湖草和乡村建（构）筑物全域全要素覆盖，保护全域自然环境和空间肌理，融合自然，道法自然，尊重历史，延续文脉，突出本土乡村的物质文化与精神文化特征。将龙头镇镇域风貌划分为 3 个分区：

乡村田园风貌区：包含龙头镇绿水村、石窝村、泉井村、上圩村、上蒙村、路西村、移民村等乡村区域，是镇域范围内连片的乡村田园地区。

现代城镇风貌区：以龙头镇镇区范围为主，包含龙头村、邓屋村及移民村部分区域，是镇域范围内承载城镇居住、公共服务和产业功能的主要空间。

滨海景观风貌区：以龙头镇山塘村、莫村村为主，乡村与海岸线自然形态、海滩自然环境相融合。

第 48 条 镇域风貌指引

承续区域山水格局，结合龙头“田、林、海、湾、村、岭”的自然空间特征，优化各城乡空间风貌，构建“环湾抱海、田海相伴”的镇域风貌总体格局，形成自然与城乡和谐共生的未来图景。

乡村田园风貌区：以中部传统粮食、花卉、水果、香附子种植基地、林下经济基地等生态旅游为依托，美化净化种植景观环境，打造“万亩果园务农人家”乡村风貌区。依托片区发达种植业，积极营造

观光农业、运动康体景观风貌。注重对山地、水系、植被等自然生态景观及原生地形地貌的保护，不应进行大规模开发活动。保护传统村落风貌，尊重并保护传统建筑的特色风貌，新建建筑宜采取湛江民居风格，古朴大方，融入龙头地方特色文化元素，通过建筑色彩、材质、风格等，实现镇域村庄风貌统一。

现代城镇风貌区：挖掘湛江文化脉络，加强滨海与龙头地域文化的共生关系，形成与城市生态本底呼应的城镇空间形态，塑造国际化、创新化、现代化的滨海城镇风貌区。立足镇区便捷的设施服务，提升城镇品位、城镇品质和内涵，塑造鲜明的现代化城镇形象，以便利的城镇公共服务和交通设施为优势，美化净化景观环境，打造现代风貌。控制城镇建筑建设风貌，以低层多层建筑为主，完善街道断面设计。工业园区提升需街道景观风貌需要注重绿化建设。通过增加绿化面积和种植多样化的植物，可以改善空气质量，提高生态环境，为工业园区增添绿色和生机。

滨海景观风貌区：依托海洋、海岸线、港口、特色养殖区域，发挥海洋风光资源优势，打造滨海乡村景观风貌，强化村庄风貌与滨海旅游的融合发展和互动感知。控制城镇建筑建设风貌，以低层多层建筑为主，完善街道断面设计，提升滨海岸线空间品质，建设高品质民宿，营造温馨滨海渔村文化氛围。融入滨海景观元素，充分利用海岸线自然形态、海滩自然环境，塑造“田园水路林村”特色格局，展现滨海田园魅力，打造热带滨海田园风貌区。

第六章 基础设施支撑体系

第一节 综合道路交通

第 49 条 轨道交通

衔接湛江市城市轨道交通专项规划，远期 2035 年方案中规划地铁 3 号线在镇域莫村村、山塘村内设有水井岭、山塘、巴调三个站点，可加强龙头镇与湛江中心城区联系。在远景 2050 年方案中，巴调站将调整为地铁 7 号线站点，山塘站为地铁 3 号线、7 号线的换乘枢纽，水井岭站仍为 3 号线站点。地铁 2 号线延伸，规划范围内新增油麻站、龙头站、塘头站三个地铁 2 号线站点，可加强龙头镇与湛江西站、湛江北站、湛江东站、湛江吴川国际机场四大重要综合交通枢纽联系。最终线位以相关部门实施方案为准。

第 50 条 对外交通

为区域交通预留通道，其控制要求以综合交通专项规划为主，保障重要通道用地规模。

高速公路：镇区东南侧环城高速（汕湛高速）、西北侧规划加速打通湛江机场高速，未来承担主要的过境交通车流量。打造“机场-龙头镇-海东新区-湛江城区”的交通廊道。

快速路：镇域中部规划东强快线，进一步强化产业园区与沈海高速联系，承担未来主要的货运交通车流量。快速路主要承担跨组团长距离的快速路交通联系，要求以主道封闭、辅道开口形式服务周边城

市用地，红线一般控制为 60 米，特殊情况下可做到 50 米，根据路段区位和周边用地条件，选择是否在快速路两侧设置辅道。

干线性主干路：镇域北侧规划 228 国道（改线）、配合镇域西侧海东快线（现状）、省道 286（现状），强化龙头镇与中心城区、吴川市区联系。对于干线道路的断面控制，当二者衔接通道位于城镇开发边界外时，按公路断面控制；通道位于城镇开发边界内，沿线为现状城镇建成区或有规划建设用地的，按市政道路断面控制；通道位于城镇开发边界内城郊段的，仍按市政道路断面控制。另外，对现有或新建的公路，若市政道路功能显著，应考虑设置独立非机动车道。干线性主干路红线宽度一般控制为 50 米，特殊情况下可做到 40 米，根据道路所处位置不同，采用不同的道路断面布置形式。

第 51 条 对内交通

加强镇区与各村联系。对外交通道路与主干路、次干路共同承担镇域内镇区与各村之间的联系功能。

镇区形成“五纵五横”的路网规划结构。“五纵”分别为山岱大道、龙瑞路、龙塘路、省道 286、规划一纵路（暂定）。“五横”分别为广湛路（原国道 228）、民乐路、安佳路、富业路、规划二横路（暂定）。

主干路：南北向规划山岱大道、龙塘路、规划一纵路（暂定），东西向规划民乐路、规划一横路（暂定）、规划二横路（暂定），完善工业园区道路系统。

次干路：镇区东侧规划解放东路形成环镇区道路，并规划将龙祖

北一横路延伸至解放东路，完善镇区交通体系。规划龙瑞路、富业路，结合现状省道 286，完善镇区与工业园区的联系。

支路：规划建设完善包括人民大道在内的若干支路，加强镇区各地块之间联系。

海东园区：形成“三纵三横”的路网结构。“三纵”分别为规划纵一路（暂定）、规划纵四路（暂定）、海东快线。“三横”分别为滨水北路、规划横一路、规划横二路。主干路：规划纵一路（暂定）、规划横一路、规划横二路。次干路：滨水北路、规划纵四路（暂定）。

第 52 条 公共交通

1. 公交线路规划

常规公交线网分为快速公交线、公交主干线、公交辅助线三个层次，形成快慢线结合的公交网络。公共交通线网应覆盖镇区 90%以上地区，覆盖全部城市干道；在城市快速路及其辅路设置公交专用道；城市中心区公共交通线路网的密度应达到 3-4km/km²，城市边缘地区应达到 2-2.5km/km²。

根据《海东新区城市总体规划（2013-2030 年）》龙头镇经过的有 4 条快速公交线路：1 号线（湛江西站—海湾大桥—海东新区—湛江吴川机场）、2 号线（麻章—调顺岛—海东新区—龙头镇）、3 号线（湛江西客站—调顺岛—官渡镇—龙头镇）、4 号线（官渡镇—海东新区—湛江客运港公交枢纽站）。规划以 4 条快速公交线路为主，多条公交干线为辅，提高公交覆盖率。

2. 公交站点规划

规划结合新区组团式空间布局特点，共设置公交站场 11 处，其中公交首末站 9 处，每处用地面积为 2000—10000 平方米；公交枢纽站 3 处，分别位于老镇区以及滨海生产组团各一个；设置一处客运站位于老镇区的西北部国道 228 以南。

第 53 条 交通场站

合理布局公共停车设施。公共停车场布局考虑各种交通方式之间的衔接换乘，引导交通出行结构优化；在满足停车配建标准的同时，结合城市用地性质及人流、车流建设公共停车场。规划在镇区解放北路东侧、广湛路南侧以及工业园后头村东侧布置三处交通场站设施用地。

第 54 条 慢行交通

结合城镇广场、道路、水系、生态廊道、绿道等，构建安全、方便、连贯、优美的慢行交通系统。规划慢行系统主要包括步行系统、非机动车系统和慢行换乘系统。

（1）步行系统

结合镇域内水绿空间和生态景观绿道，构建步行绿道网络，串联主要公共交通站点、公共开放空间、公共服务中心和特色风貌景观等。镇域内主要公路/主干路的步行道和车行道之间通过围栏或绿化带分隔；生活性道路根据红线宽度和道路断面要求，可以通过拓宽人行道、增加道路绿化、设计休憩节点等方式优化步行空间。

（2）自行车道系统

结合步行系统网络，设置自行车休闲道，串联主要公共交通站点、公共开发空间、公共服务中心和特色风貌景观等。常规自行车道应保证宽度在 2.5 米以上，有条件的情况下建议与机动车道设置隔离防护措施，保证骑行者安全。无法满足要求的，可通过单向交通、高峰时段禁行等措施弥补。

（3）慢行换乘系统

结合公交站点及重要公共活动中心形成慢行换乘系统。充分将慢行与公交相互衔接，形成多层级的换乘点，实现快慢交通间的转换，构建“B+R”换乘系统。

第 55 条 水上交通

发展邮轮、水上巴士和游艇等多种水上交通方式，构建多样化的水上交通体系，缓解城市陆路跨湾的交通压力。水上交通既可作为对陆域公交体系的延伸和补充，也可兼顾旅游观光功能，是彰显港城文化特色的重要元素。

水上交通码头要充分衔接轨道站点、公交站点、绿道驿站、旅游景点和公共停车场等交通设施，实现水上交通与其他交通方式的无缝接驳，提高水上交通吸引力。

结合水上交通客流分布情况，对现状主要码头及航线进行保留并适当拓展，对规划码头进行优化并落实用地，以码头建设为依托丰富水上交通航线，加快水上客运的发展。

第二节 市政基础设施空间布局

第 56 条 给水设施空间布局

1. 用水量预测

规划至 2035 年，全镇用水量规模为 3.6 万立方米/日。

2. 水源规划

以甘村水库和鉴江作为龙头镇的供水水源。

3. 供水系统

(1) 供水设施

规划扩建现状龙头福民水厂，现状规模为 1.7 万立方米/日，规划扩建规模至 5 万立方米/日，服务范围为官渡工业区，龙头工业区、92057 部队及官渡镇（除麻俸村）和龙头镇（除莫村、绿水村和山塘村）。全镇由龙头福民水厂及区外坡头水厂联合供水，坡头水厂现状规模为 7.5 万立方米/日，设计规模为 10.5 万立方米/日。服务范围主要为南三镇，坡头镇、乾塘镇、麻斜街道、南调街道、官渡镇（麻俸村）、龙头镇（莫村、绿水村和山塘村）。

(2) 供水管网

保留现状海东快线的 DN1200、DN1000 给水干管、S286 的 DN600 给水干管，规划新增 S286 的 DN800 给水干管、G228 的 DN800 给水干管以及沿吴湛高速的 DN600 给水干管。保留及新增的给水干管均按城市工程管线综合规划规范等文件要求进行管理。

加强城镇供水管网建设，改造枝状管网，更新陈旧设施，提高管网供水能力，增强供水安全性和可靠性。推广节水器具应用，提高工

业用水重复利用率，促进非常规水资源利用。

第 57 条 排水设施空间布局

1. 排水体制

新建地区、改造地区须采用雨污分流制，逐步推进合流制地区雨污分流改造。对于现状采用雨污合流制的地区，结合城市建设与旧城改造，加快雨污分流改造。

2. 污水量预测

预测污水量为 2.6 万立方米/天。

3. 污水系统

推进污水收集处理设施“厂网一体化”，污水处理提质增效，实现污水全收集、全处理。至 2035 年，镇域规划污水处理厂 3 座，污水处理厂总处理规模达 4 万立方米/日。

4. 市政雨水系统

构建安全、高标、科学有效的市政雨水管网排放系统。分散就近快速排除雨水，降低内涝风险发生频率。对雨水的排放以重力流排放为原则，减少为接驳市政道路，采用泵站提升排放。一般地区雨水设计重现期按 $P=2\sim 3$ 年，重要地区按 $P=5\sim 20$ 年，排水主干管按 $P=5$ 年重现期标准建设或改造，中心城区地下通道和下沉式广场等按 $P=20$ 年的标准建设。

5. 海绵城市规划

综合考虑湛江市降雨的不均匀性、暴雨期间城市排水安全与雨水调蓄收集回用设施的利用程度，规划至 2035 年，雨水综合利用率为

5%。

第 58 条 电力设施空间布局

1. 负荷预测

至 2035 年，预测规划区总用电负荷约为 12.4 万 kW。

2. 变电站规划

至 2035 年，规划保留现状 220kV 坡头站和 110kV 龙头站，规划新增 1 座 220kV 古流变电站，规划容量为 3x180MVA。规划新增 1 座 110kV 变电站（110kV 莫村变电站），规划容量为 2x50MVA。

3. 变电站用地预留

规划新建变电站用地面积指标宜符合下表的控制要求。

变电站电压等级	全户外式用地面积	半户外式用地面积	户内式用地面积
220kV	30000	14000	8000
110kV	5900	5000	4500

4. 高压走廊规划

电力高压架空线路需设置专用走廊，并加以控制和保护。新建 110 千伏及以上电压等级电力线路采用架空方式建设，220kV 单回或同塔双回架空线走廊控制宽度约 30~40 米，110kV 同塔双回或同塔四回架空线走廊控制宽度约 20~25 米。

第 59 条 燃气设施空间布局

1. 用气量预测

预测天然气年用气量约为 660.65 万立方米（含工业用气），液化石油气年用气量约为 1420.90 吨高峰小时用气量约 3330 立方米/小时。

2. 气源规划

根据上位规划，规划区气源以天然气供应为主，液化石油气为辅，

规划区管道天然气由镇外东侧规划坡头调压站提供，管道天然气未覆盖到的地方，采用瓶装液化石油气供应。

3. 场站设施规划

至 2035 年，龙头镇规划新增 2 座燃气储配站，设计规模为 5000 立方米/小时，每座占地面积约为 1.2 公顷。

4. 输配系统规划

完善中压燃气管道建设，按照居民和企业不同需求，建设燃气输送网络。

第 60 条 环卫设施空间布局

1. 垃圾量预测

至 2035 年，镇域生活垃圾量为 96 吨/日。

2. 垃圾收运和处理

规划期末，城镇生活垃圾无害化处理率达到 100%。推行垃圾分类、集装、压缩运输，建立科学、高效、环保、合理的垃圾收运体系。规划区生活垃圾运往位于海川快线南侧坡头环卫基地，再集中运往垃圾处置中心统一进行处理。

完善工业固废、医疗废物资源化利用安全处置，提高工业固废利用技术与水平，加强危险废物和医疗废物的环境监管，确保安全处置率 100%。

3. 环卫设施规划

至 2035 年，规划 4 座垃圾转运站，总垃圾转运规模达到 140 吨/日。

第 61 条 通信设施空间布局

1. 通信需求预测

至 2035 年，固定宽带用户约为 2.7 万户，有线电视户数约为 2.0 万户，移动通信用户数约为 8 万户。

2. 通信设施规划

规划新增 2 座综合接入机房，配建在地块建筑物内，按电信、移动、联通和有线电视等多家运营商共建共享考虑，每座预留建筑面积 100-150 平方米。

立足坡头区龙头镇产业发展实际，大力推动 5G 网络基础设施建设，5G 基站站址按照《湛江市 5G（通信基础设施）专项规划 2021-2025 》与《湛江市智慧杆专项规划（2021-2025）》进行落实，预计 5G 通信基站：宏站约 82 座，微站约 192 座，智慧杆约 142 座。确保党政机关、医疗、教育、交通、文旅、体育、工业园区、商业楼宇、住宅小区等九大场景的 5G 网络覆盖。

5G 宏站站址布局密集市区站间距在 100-200 米左右，一般城区和县城间距在 200-400 米左右，农村站间距在 1000-1400 米左右。

5G 宏站站址规划总则：

在城区内部主道路，包括新区道路与旧道路改造规划，应在道路中间绿化带、路边绿化带、环形岛等绿化带预留基站、铁塔位置和空间，密集城区中心主干道每隔 400 米预留“长 2.5 米 x 宽 2 米”空间；环形岛应在中心或旁边预留“长 2.5 米 x 宽 2 米”空间；新区大道或市区外围环市大道每隔 1000 米预留“长 7 米 x 宽 3 米”空间，

在道路中间绿化带、路边绿化带、环形岛等绿化带预留基站、铁塔位置和空间；各级乡道、省道按每隔 2000 米，国道、高速路每隔 1200 米，在规划红线内，预留“长 7 米 x 宽 3 米”空间。

客运场站、风景区、公园和交通枢纽等公共设施，按至少“长 7 米*宽 3 米”一处空间预留；新建的住宅小区内（包括商住小区）和旧住宅小区改造时，每超过 300 户或者占地面积超过 12 万平方米，要规划建设一个地面无线通信基站(占地面积“长 2 米 x 宽 2 米”)、同时规划预留一个 20 平米的通信机房；小区楼宇超过两栋(及以上)且楼层高于 12 层的还需提供 20 平方米的通信机房或在楼面提供可建简易机房的相应面积的空间，另在天面提供安装天线的位置；大型项目，通信基站规划需要同步纳入（例如工业园、医院等）。室内分布系统需要建设场景有写字楼、宾馆酒店、大型商场、医院、高校、大型交通枢纽（机场、高铁、地铁等站台）、大型场馆、高铁/地铁隧道、高密度住宅小区、工业园、电梯停车场等 11 个典型场景。

3. 通信管网规划

结合镇域市政道路新改扩建，同步建设通信管网。通信埋地敷设线路为沿道路西侧或北侧的人行道下敷设，确保与电力线路、燃气管道、给排水管道、各种构筑物等之间的安全距离。主干管道管孔数量为 8~12 孔，次干管道管孔数量为 4~6 孔。

第三节 防灾减灾空间及设施布局

第 62 条 完善防灾减灾空间布局

建立以应急避难场所为节点，救灾、疏散通道为网络的“全面覆盖、重点突出”的综合防灾空间结构。构建以一级救援通道、二级救援通道为主体的分级疏散救援通道体系。利用现有和规划建设的公园、广场、体育场、学校等空旷地以及地下空间，建立布局合理的避难场所体系。至 2035 年，全镇应急避护场所人均避护面积不低于 1.5m²，全镇共设置 3 处中心应急避难场所。依托社区生活圈构建分布式、全覆盖的防灾、疏散、安全救援管理单元。

第 63 条 支持提升流域防洪排涝能力

按照“防潮为主，先堤后路，堤路结合，长久见效”的总体防洪（潮）格局，巩固防洪工程体系，规划至 2035 年，龙头镇防洪标准为 200 一年一遇，排涝标准为 50 年一遇 24 小时暴雨不成灾。加强内涝治理，提高排涝能力，坚持防御外洪与治理内涝并重、生态措施与工程措施并举，“高水高排、低水低排”，更多利用自然力量排水，逐步建立完善防洪排涝体系，形成流域、区域、城市协同匹配，防洪排涝、应急管理、物资储备系统完整的防灾减灾体系，整体提升城市内涝治理水平。

第 64 条 支持提高地质灾害防御能力

强化地质灾害综合治理，结合乡村建设、城市更新、危旧房改造工作，推进地质灾害隐患点搬迁治理。着力加强地质灾害防治，建立

健全地质灾害监测预警网络，建立崩塌、滑坡等地质灾害监测预防示范区，充分依托信息化和自动化技术，形成地质灾害隐患点实时自动化监测预警网络。针对地质灾害易发的区域，采用监测预警、防治应急、搬迁治理的措施标准。

第 65 条 支撑健全消防安全保障体系

建设城乡、森林消防体系，按规范设置消防救援站，加强消防水源建设，努力提高综合防灾能力。加快推进各消防救援站缺口的补足，加强高层建筑、交通场站、大型商业综合体的灭火和应急救援装备配备，提高消防保障力度。消防站布局以接到出动指令后 5 分钟内到达辖区边缘为标准确定，普通消防站辖区范围不宜超过 7km²，设在近郊的不宜大于 15km²。规划至 2035 年，新增 2 处一级消防救援站，根据需求分期建设，每座消防站规划用地面积不少于 4500m²。

第 66 条 支撑提高抗震防灾能力

新建、改建、扩建的建设工程必须达到抗震设防标准；住宅、学校、医院、大型文化娱乐及体育设施、大型商业设施、减灾工程、生命线工程等通过设防改造，均应达到抗震设防要求。新建工程按照国家颁布建筑抗震设计相关规范进行抗震设计，设计抗震烈度达到七度，生命线工程按照高于当地抗震设防烈度一度设防。

第 67 条 支持强化人防保障能力

逐步建成布局合理、种类齐全、功能配套、连片成网、数量充裕的人防工程体系。落实国家有关标准和规定和上位规划要求，规划至

2035年，城市人均人防工程面积 2m^2 ，严格按照人民防空工程建设管理相关规定进行建设，具体项目在规划审批过程中予以确定其应配套的防空地下室面积。

第68条 支撑构建城市应急防疫体系

聚焦公共卫生防控救治能力短板，加强城镇公共卫生事件风险评估，建设城镇应急防疫体系。以“平战结合、分层分类、高效协作”为原则，预留医疗卫生用地空间，调整优化医疗资源布局，预留交通、城市基础设施等接入条件，全面提升疫情防控救治能力，提高城镇韧性，形成分级分层分流的城镇突发公共卫生救治网络，构筑起保护人民群众健康和生命安全的有力屏障。

第七章 用地布局与用途管制

第 69 条 村庄建设用地布局

1. 村庄建设边界

规划划定村庄建设边界规模为 1009.58 公顷。除上位规划明确的产业用地、基础设施用地以及零星机动指标之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。位于生态保护红线、永久基本农田、公益林等具有重大生态功能和农业生产功能区内的建设用地应逐步退出，原则上禁止新建。位于村庄建设边界外的现状零星建设用地，通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。

2. 农房建设用地管控

严格落实“一户一宅”政策要求，未来探索村民楼模式，确保村民户有所居。禁止未批先建、超面积占用宅基地，经批准异地建造住宅的，严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还农村集体经济组织。

第 70 条 村庄存量建设空间统筹与利用

镇域统筹存量建设规模，按需腾挪优化布局。结合地形地貌、用地类型、建设情况、用地权属、使用意愿，评估存量规模地块建设条件，重点保障村民建房、各类民生设施建设、乡村振兴产业发展空间。挖掘存量建设用地，明确盘活利用路径，识别城乡拆旧潜力空间和低效、闲置建设用地，结合实际情况探索拆旧复垦、拆旧建新功能置换等盘活利用路径，推动存量建设用地高效利用。将有条件的废旧村宅、

建筑纳入拆旧复垦项目，推进低效闲置建设用地整理，提升土地利用集约化水平。利用空置宅基地发展民宿、研学宿舍等新功能，推动存量村庄用地活化。

第 71 条 非建设用地布局优化

村民不得随意占用耕地，依法占用的，严格落实“占优补优、占水田补水田、数量质量并重”的要求；未经批准，村民不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动；村民要保护辖区内河道、林地、山体和生态绿道的景观原貌，慎砍树、禁挖山、禁堵河、不填湖、不填海，违反的除责令其限期撤除外，还需恢复原貌。

第八章 国土综合整治与生态修复

第一节 国土综合整治

第 72 条 土地综合整治目标

以保障国家粮食安全和乡村振兴为目标，通过农用地整理、建设用地整理、乡村人居环境整治等方式，积极推进全域土地综合整治，构建国土空间新格局。

第 73 条 土地综合整治重点区域

以龙头村、邓屋村、路西村、上蒙村、上圩村、绿水村、移民村、泉井村为重点区域开展农用地整理，推进高标准农田建设、垦造水田、新增耕地等整治项目，提升耕地质量及土地生产能力。以龙头村、邓屋村为重点区域推进建设用地整理，对旧厂房、旧村庄等低效建设用进行改造，提高土地利用效率，优化城乡建设用地布局。

第 74 条 土地综合整治重大工程与策略

推进农用地整理，保障耕地数量稳定、质量提升。开展高标准农田项目建设、垦造水田项目建设、宜耕后备资源开发，做好年度耕地进出平衡和建设占用耕地占补平衡工作。

开展建设用地整理，促进土地高效集约利用。有序开展旧厂房、农村废弃房屋专项治理，优化农村建设用地布局结构，提升农村建设用地使用效益和集约化水平。

推进农村人居环境整治，建设美好农村。深化村庄环境综合整治，

完善农村生活污水治理、生活垃圾分类处理、河沟池塘清淤等，建立健全农村环境卫生治理长效机制，配套和完善村庄公共服务和基础设施，提高农村居民生活幸福感。

第二节 生态修复

第 75 条 生态修复目标

围绕上级规划，对生态系统进行工程干预，着力于重要生态系统的价值维护，加强对脆弱敏感空间和问题突出区域的生态修复。

第 76 条 生态修复重点区域

根据地方实际情况，主要划定甘村水库及其周边、镇域西部的龙王湾沿岸、镇域东部的废弃矿山及上圩河为生态修复区，统筹开展生态修复工程，推进生态系统修复工作。

第 77 条 生态修复工程与策略

森林生态系统修复工程。围绕甘村水库饮用水源地周边开展的水源涵养林建设和封育养护工作，结合造林绿化工程、生态公益林扩面提质工程，提升森林质量，增强森林涵养水源、水土保持、碳汇功能，维护生态多样性，保障区域生态安全。

海洋生态系统修复工程。加强镇域西部龙王湾海洋污染防治与生态环境管控，实施工程与生物措施相结合的近岸海域综合治理措施；恢复局部海域水动力，加强滨海湿地生态系统的保护和修复；推进海防林建设、红树林湿地示范带建设、侵蚀岸线修复等重点工程。

水生态系统修复工程。围绕上圩河实施河流综合治理工程，推进碧道建设工程，提升河流水质，保护甘村水库饮用水源地，促进水体良性循环，防治水土流失和保障行洪安全。

矿山修复工程。采取地形地貌景观修复、土地复垦与环境治理等综合治理措施，对镇域东部的历史遗留矿山进行修复，加强地质灾害防治，恢复矿区的生态环境。

第九章 实施保障

第一节 详细规划编制指引

第 78 条 控制性详细规划编制指引

严格落实《湛江市国土空间总体规划（2021—2035 年）》划定的城镇开发边界内的“五线”，明确基础设施、公共服务设施和综合防灾设施布局。

规划龙头镇域内城镇开发边界内划分 2 个详细规划单元，包括 1 个城市更新单元和 1 个产业发展单元。

城市更新单元：主要传导总规确定的重要功能布局、开发强度、公共服务设施、结构性开敞空间和综合防灾设施，提升镇区空间品质。

产业发展单元：严格落实市级总规等上位规划对工业控制线的有关要求，保障产业发展空间；传导城市四线、产业服务设施、综合防灾设施等内容。

第 79 条 村庄规划通则指引

主要针对镇域内移民村、泉井村、山塘村、绿水村等一般发展类村庄。结合研究现状国土资源特征，以行政村为单位，制定差异化通则进行管理，包括“两图、两表、一规则、一手册”的成果体系，其中：“两图”为空间管制图和土地利用图，明确村庄建设边界、永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护控制线、地质灾害风险点等重要空间管控边界及管控要求。制定土地利用结构调整表和近期建设

项目表，明确调整前后各类用地变化情况及各村重点项目。“一手册”为村庄通则村民手册，包含村庄规划通则管控、村庄住宅样式指引、公共空间建设指引。衔接上位规划管控要求，从产业发展、农村住房、基础设施和公共服务设施、村庄设计、人居环境整治、防灾减灾几个方面落实村庄建设管控相关规定；衔接湛江市农房设计通用图集，规范农民建房，提出农房建设布局示意图和平面设计图。同时，提出四小园、文化活动场所、环卫设施等公共空间的建设引导。

1. 严格落实相关控制线

落实好《湛江市国土空间总体规划（2021—2035年）》划定的城镇开发边界、永久基本农田、生态保护红线，保护好历史文化遗存点，开发建设避开地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线，农房建设集中在村庄建设边界内。未经批准，严禁私自占用土地建房；未经批准，严禁在农用地进行非农建设活动；严禁永久基本农田种植非粮食作物等空间管控要求。

2. 明确基础管控要求

严格按照《湛江市农村宅基地和住宅建设管理暂行办法》相关要求，各村分户宅基地的用地面积按标准执行。宅基地原则上都应该在村庄建设边界内选址，且满足一户一宅要求；依据《湛江市国土空间规划管理技术规定》（湛部规 2024-42），各行政村农户住宅建设建筑层数原则上不超过 6 层，首层层高不超过 4.5 米，其余楼层高不超过 3.2 米，总高度不超过 23 米（含坡屋顶高度不大于 2.2 米），新建的房屋建筑间距与通道设计应符合村庄消防安全要求，不得少于 3.5m；

消防通道不准长期堆放阻碍交通的杂物，明确广场、学校等防灾减灾场所；基础设施、公共服务设施等公益性设施建设，可根据已批准的镇级空间规划用地用海规划图作为规划审批依据。

村居外立面设计原则上应符合地方传统特色，鼓励农村住宅参照绿色建筑标准进行建设，采取优秀传统建筑工艺，统筹考虑庭院绿化和配建供水、污水处理设施；保障村居整体颜色、风格、高度和谐统一，形成一套符合地方特色、村民需求住宅样式指引，尽量避免出现“裸房”；加强人居环境整治，利用宅前屋后边角地、插花地建设“四小园”。

农村住宅结构设计应当符合抗震设防、抗风、结构安全等要求。建设不含地下室的低层农村住宅，可以选用住房城乡建设主管部门提供的农村住宅设计通用图集，也可以使用由建筑、结构专业中级以上职称的设计人员进行设计或者审核的图纸。建设非低层农村住宅的，住宅建设农户可以委托具有相应资质的设计单位设计施工图纸，也可选用农村住宅设计通用图集并由建筑、结构专业技术人员指导。

不突破村庄规划图则管控相关要求的，可视为符合规划条件，发放乡村建设规划许可证。

第 80 条 镇域土地流转指引

深化农村土地制度改革，采取集体建设用地使用、入市以及农用地流转等多元路径，高效配置乡村土地资源。

镇级成立土地流转服务中心，各村设置 1 名土地流转信息采集员，对土地流转信息进行统一登记造册。在镇农业综合服务中心指导下，

土地流转供求双方按照平等协商、依法、自愿、有偿的原则，自主协商洽谈所流转土地的位置、面积、用途、价格等内容，达成一致意见。书面签订流转合同后，应进行流转登记备案，并予以公示结果。

第二节 近期行动和重点项目保障

第 81 条 规划实施思路

近期城镇建设主要以坡头区科技产业园龙头园区和旧镇区环境整治为主，兼顾海东新区的发展，推进建设海洋科学城。通过近期建设，延续龙头镇工业发展优势，推进龙头园区建设，带动龙头旧区改造、基础设施完善以及新镇区的建设，实现工业强镇的发展目标。

完善服务设施。通过向南扩展，建设新镇区，拉大镇区框架，解决镇区空间不足的问题，满足发展需要。同时，加大对绿地广场、停车设施、公服设施、市政设施的建设，弥补老镇区的历史欠账，满足镇区居民对休闲、娱乐和生活的需求。

第 82 条 重点建设项目年度实施计划

产业发展项目。(1) 坡头区科技产业园龙头园区建设：近期加大对龙头工业园的用地平整力度，落实企业用地的征地工作，加快路网建设，完善道路网络系统，为企业的进驻创造一个良好的环境。(2) 推进乡村产业振兴：近期重点推进绿水村农贸市场、自来水有限公司科研技术推广实验楼、山车村丰裕养殖基地、山岱村农业产业项目、山塘村生蚝加工产业园、龙头商贸综合体、山车综合市场、莫村物流基地等项目的建设，中远期结合全域土地综合整治的产业导入，推进

莫村生物医药产业园、智能家电产业园、农产品加工产业园、预制菜食品加工产业园、山塘村滨海文旅项目的建设。

民生和公共服务设施。(1)镇区设施完善：进一步完善旧镇区功能，适当增加配套公用服务设施，增加绿地和城镇开敞空间。跨原228国道向南发展新镇区，完善新镇区路网，通过建设一个文化中心、一个社区公园、一个综合医院，引导市场主体参与新镇区开发。(2)工业园区配套设施完善：提供居住空间，配套教育、医疗、文体活动等设施。(3)乡村公共服务设施提升：结合各村建设现状和需求，增加文化楼、篮球场、农贸市场等公共服务设施，优化村庄人居环境，增加乡村绿地。

道路交通体系。镇域交通方面，实施村庄道路改造工程，维护“村村通”道路等农村基础设施；镇区交通方面，梳理内部道路，改善道路路面状况，完善道路网络系统；强化对旧镇区建设管理，落实好新建和改建建筑退让道路红线要求；加强对旧镇区环境卫生保障工作，为构建宜居的新龙头打好基础。