

惠州仲恺高新区国土空间分区规划研究

(2020-2035年)

文本

(征求意见稿)

惠州市国土资源局仲恺高新技术产业开发区分局
广东省城乡规划设计研究院有限责任公司
深圳市新城市规划设计股份有限公司
广东省科学院广州地理研究所
深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司
广州市四维城科信息工程有限公司

二〇二一年五月

目 录

前言.....	1
第一章 国土空间现状与形势.....	3
第一节 国土空间发展基础.....	3
第二节 主要问题与挑战.....	4
第三节 新要求与新机遇.....	5
第二章 发展目标与规模.....	7
第一节 发展定位.....	7
第二节 目标愿景.....	7
第三节 发展规模.....	8
第三章 抢抓双区驱动机遇，形成区域协同发展格局.....	9
第一节 强化西向联系，打造“双区”产业增长极.....	9
第二节 强化产业培育，共建惠州市域主中心.....	10
第四章 顺应自然生态本底，构建美丽国土空间格局.....	13
第一节 构建“一核引领，三区联动”的国土空间总体格局.....	13
第二节 强化规划底线管控.....	14
第三节 优化国土空间规划分区和用途结构.....	15
第四节 提高建设用地集约节约利用水平.....	17
第五章 强化生态空间保护，推动多元生态价值实现.....	19
第一节 筑牢“山-湖-江-田”美丽和谐生态空间格局.....	19
第二节 强化生态空间分区管控.....	19
第三节 构建自然保护地体系.....	20
第六章 严格保护农业空间，推动垦地城乡融合发展.....	21
第一节 营造美丽集约的精致农业空间.....	21
第二节 分类引导乡村有序发展.....	22
第三节 推动城乡高质量融合发展.....	23
第七章 集约建设城镇空间，提升高新区城市宜居度.....	25
第一节 产业先导，优先保障产业发展空间.....	25
第二节 产城融合，构建职住平衡居住空间.....	26

第三节 品质提升，补齐公共服务设施短板.....	27
第四节 城绿相融，塑造高品质公园高新区.....	30
第五节 立体开发，统筹地上地下空间建设.....	31
第八章 加快国土整治修复，持续提升空间综合价值.....	33
第一节 统筹推进山水林田湖修复治理.....	33
第二节 实施全域土地综合整治.....	35
第三节 有序推进城市更新和存量挖潜.....	36
第九章 完善基础设施体系，建设高效安全韧性城市.....	38
第一节 构建内通外达的综合立体交通网络.....	38
第二节 打造绿色智慧的市政基础设施体系.....	39
第三节 提高城乡综合防灾减灾能力.....	42
第十章 彰显红色革命文化，塑造大湖融城景观风貌.....	45
第一节 传承和保护历史文化.....	45
第二节 营造富有魅力的城乡风貌.....	45
第三节 开发强度分区控制.....	48
第十一章 健全规划传导机制，支撑规划高效落地实施.....	50
第一节 完善规划体系.....	50
第二节 规划政策保障.....	51
第三节 国土空间规划“一张图”建设.....	52
第四节 规划体检与评估.....	53
附表.....	55
附图.....	62

前言

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。按照国家、省统一部署和《惠州市国土空间总体规划（2020-2035年）编制工作方案》，编制《惠州仲恺高新区国土空间分区规划研究（2020-2035年）》（以下简称《研究》）。

惠州仲恺高新区位于广东省东南部、惠州市中部，近距离接受广州、深圳、香港三个国际化大都市的辐射带动，属粤港澳大湾区核心区域。近年来，仲恺高新区紧抓“双循环”战略、“双区”驱动历史机遇、“一核一带一区”区域发展新格局、“丰”字交通主框架等国家、省市重大战略机遇，明确提出建设国家一流高新区的总目标，并将其作为统筹新发展阶段仲恺高新区各项工作的总要求。

《研究》遵循“高水平保护、高质量发展、高品质生活、高效能治理”的规划理念，提出未来15年仲恺高新区国土空间开发保护的基本思路。《研究》是对《惠州市国土空间总体规划（2020-2035年）》的落实和深化，是对仲恺高新区范围内国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署，是指导各类开发建设活动、开展国土资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的空间蓝图。

《研究》范围总面积369.58平方公里（含东江、惠南扩

园范围)，其中仲恺本部范围（两街三镇）面积 331 平方公里。规划基期为 2019 年，规划期限为 2020-2035 年，近期至 2025 年，远景展望至 2050 年。

仲恺本部

第一章 国土空间现状与形势

第一节 国土空间发展基础

惠州仲恺高新区位于广东省东南部（东经 114°、北纬 22°），地处粤港澳大湾区核心地带。全区地势呈南北西三面向中部偏东倾斜，地貌类型多样，地形为沿江地带冲击平原，海拔高程多在 11.0~15.0m 之间，国土空间开发适宜性较高。区内有广东省内最大内陆淡水湿地——潼湖湿地，面积约 55 平方公里，是惠州乃至珠三角东岸城市之肺。

生态本底优势突出，国土空间保护取得良好成效。区内生态资源要素齐备，现状山体、森林、草地、湖泊、河流等生态用地总面积约 256 平方公里，占全区总面积的 77.34%，拥有潼湖国家湿地公园、观洞湖森林公园、沥林森林公园等多个自然保护地，生态本底优势突出。区内集中式饮用水水源地水质均稳定达标；空气环境质量总体保持良好，达到国家二级标准要求；森林资源丰富，覆盖率达 34.21%，生态保护工作成效明显。

产业集聚态势良好，国土空间开发水平不断提高。2019 年全区建设用地总面积 80.9 平方公里，开发强度约 24.35%。全区土地集约利用水平持续提高，2009-2019 年全区每万元 GDP 地耗从 22.72 平方米降至 11.80 平方米。全区土地供应重点向产业平台倾斜，有效保障了中韩（惠州）产业园、国

家自主创新示范区、潼湖生态智慧区、广东（仲恺）人工智能产业园等重大平台建设。

支撑体系不断完善，国土空间承载能力有效提升。交通基础设施先导作用不断强化，全区交通网络全面对接双区、融入惠城，形成以赣深高铁、莞惠城际等轨道交通以及甬莞、河惠莞、武深、长深“两横两纵”高速公路为骨架的综合交通网络。全区市政设施建设速度不断加快，水利、环保和信息基础设施水平不断提高，绿色低碳的支撑体系初步形成。

第二节 主要问题与挑战

仲恺高新区在推动国土空间开发保护的过程中，也面临生态与耕地保护压力大、土地集约利用程度不高和民生公共服务和基础设施与高品质宜居空间不匹配等制约高质量发展的问题和挑战。

生态与耕地保护压力大，城市韧性有待加强。随着各项城镇建设的不断推进，全区保护与发展的矛盾开始凸显，一是观洞水库-花果山林场-潼湖湿地、梧村水库-潼湖湿地等部分生态廊道遭到破坏；二是甲子河、陈江河、肋下河等水体污染治理形势依然严峻；三是潼湖、沥林和潼湖军垦区内耕地非农化、非粮化现象突出，耕地规模不断减少，宜耕后备资源不足，耕地保护压力较大。

土地集约利用程度不高，存量空间仍需盘活。2019年，全区工业用地地均总产值为80亿元/平方公里，单位建设用地GDP为7.95亿元/平方公里，与苏州、常州等高新区仍有较大差距。全区低效闲置建设用地23平方公里，有待进一步盘整挖潜。

民生服务供给短板明显，设施配套亟待完善。全区基层医疗、教育、文体设施相对缺乏，人均公共服务设施用地与国家标准仍有一定差距，且主要集中在陈江、惠环街道，空间分布不均。与国内外先进高新区相比，高品质的公共服务供给缺口较大，区域服务能力较弱，与建设国内一流高新区目标要求有一定差距。

第三节 新要求与新机遇

新时期，仲恺高新区应响应生态文明建设要求，落实粤港澳大湾区、深圳中国特色社会主义先行示范区“双区”建设等重大战略部署，争创国家一流高新区，为惠州建设国内一流城市提供支撑。

生态文明建设对仲恺构建高品质空间提出新要求。国土空间规划要深入贯彻生态文明思想，践行绿水青山就是金山银山的理念，将碳达峰、碳中和纳入规划工作部署。要守住潼湖湿地、观洞水库等生态底线，加强仲恺山水林田湖统筹保护、系统修复和综合治理，筑牢生态本底。要把生态环境

问题作为民生优先领域，推进实施水污染防治、土壤污染防治和生态环境风险防范，提高环境治理能力和水平，努力将仲恺打造为惠州生态文明建设的典范。

“双循环”和“双区驱动”战略为仲恺实现高质量发展带来新机遇。全面融入粤港澳大湾区建设，支持深圳中国特色社会主义先行示范区建设，要发挥仲恺位于大湾区核心区的区位优势，全面融入深圳都市圈一体化发展，积极探索土地要素改革，加快转变经济发展模式和国土空间开发利用方式，提升经济和人口资源承载能力；积极探索成片连片城市更新改造模式，提升国土空间品质和土地开发利用效率。

一流高新区目标为仲恺高水平推进建设指明新方向。围绕惠州建设一流城市和仲恺建设国家一流高新区的目标，要以创新驱动为引领，加快产业转型升级，发挥“国家电子信息产业基地”优势，聚焦智能终端、新型显示、新能源等三大支柱产业，做强做大高新技术产业和先进制造业；着力破解用地难题，优化落实工业控制线，强化产业用地支持保障，提升城市空间品质和服务水平，提高城市吸引力及资源要素集聚能力，打造万亿级电子信息产业集群核心引擎。

第二章 发展目标与规模

第一节 发展定位

抢抓建设粤港澳大湾区和支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区“双区驱动”重大历史机遇，按照市委、市政府建设国内一流城市的总体目标，围绕打造万亿级电子信息产业核心引擎，加快经济高质量发展与生态高水平保护，推动仲恺高新区从工业园区朝着现代化产业新城迈进，全面建成国家一流高新区、大湾区战略性产业重要集聚区、惠州智慧低碳产业新城。

第二节 目标愿景

社会经济发展目标。围绕国家一流高新区总定位，以先进制造业和电子信息产业作为立区之本，推动高质量经济发展，塑造高颜值城市形象、优化高效率服务环境，增进高品质民生福祉。到 2025 年，建成更加富裕、更加美丽、更加平安、更加幸福的国家一流高新区。到 2035 年，建成创新环境优越、主导产业集聚、生产配套完善、内外交通畅达、山水环境优美的国家级高新区，各项创新和产业指标达到国家先进水平，成为具有区域影响力的粤港澳大湾区高新技术产业和先进制造业重要增长极。

国土空间开发保护目标。推动高新区产业高质量发展和生态高水平保护“双轮驱动”，形成韧性、活力、惠民、美

丽的高新区国土空间，为我省推进自然资源高水平保护高效率利用提供“高新区样板”。

——**安全稳定的韧性高新区**。实现生态空间、农业空间、城镇空间合理布局，自然资源及生物多样性得到充分保护，粮食安全得到充分巩固，节约集约、绿色低碳的发展方式全面形成，高效预防和应对自然灾害、疫情险情和突发事件的能力明显增强，国土空间安全韧性显著提升。

——**集约高效的活力高新区**。国土空间开发利用效率和水平大幅提升，集约、紧凑、高效的城镇发展格局全面形成，高质量的现代化产业空间得到充分保障，整体竞争力和综合实力显著增强，成为国家高新区高质量发展的典范。

——**宜居宜业的惠民高新区**。城镇发展格局不断优化，人地关系更加匹配，优质公共服务体系不断完善，形成高品质人居环境，城市吸引力不断提高，城乡发展高度融合，成为高素质人才向往的宜居宜业高新区。

——**低碳生态的美丽高新区**。山水资源特色优势凸显的城市景观风貌形成，天蓝、地绿、水清的生态环境得到充分保护，建成山清水秀、空气清新、绿色满城的美丽仲恺。

第三节 发展规模

引导人口规模合理增长。适应人口老龄化、多元化和人才引进等发展趋势，综合考虑资源环境承载能力和国土开发

适宜性等因素，规划至 2035 年，全区常住人口规模 80 万人。统筹考虑半年以下暂住人口、短期商务旅游人口、跨市域通勤人口等实际服务人口的需要，预留公共服务社会和基础设施的保障能力，按照 120-150 万人的需求配套基础设施和公共服务设施。确保人口资源环境同高新区发展定位相协调，同服务保障能力相适应。

强化国土空间开发强度管控。坚持底线思维，按照控制总量、盘活存量、精准配置、提质增效的原则，以保障重点平台、重大项目和民生工程为重点，促进建设用地集中高效配置，到 2035 年，全区国土空间开发强度控制在 XXX% 以内，建设用地规模控制在 XXX 平方公里以内。积极盘活存量，有序推进城市更新、土地综合整治和城乡建设用地增减挂钩，促进建设用地结构和布局优化，提高土地节约集约利用水平。

第三章 抢抓双区驱动机遇，形成区域协同发展格局

第一节 强化西向联系，打造“双区”产业增长极

全面融入大湾区世界级电子信息产业集群。以中韩（惠州）产业园起步区、广东（仲恺）人工智能产业园等产业平台为核心，集中力量发展智能终端、新型显示、新能源等三大支柱产业，积极承接香港、深圳、广州等高端电子信息产业转移，重点关注北斗、人工智能、新能源、半导体等新兴

产业,大力发展 4K 超高清视频产业,提前谋划布局 5G 产业,推动仲恺成为国内电子信息产业的“单打冠军”。

推进与广州、深圳的交通直联直通。建设由“两铁路两城际”组成的两纵（赣深高铁、京九铁路）两横（深惠城际、莞惠城际）对外轨道交通网络。以“丰”字型城市快速交通轴线为骨架，依托由潮莞高速、河惠莞高速、花莞高速、武深高速、长深高速以及龙恺高速构成的“三横三纵”高速公路网，提升面向大湾区城市的通勤效率。构建以仲恺高铁站、沥林北站为主，仲恺城际站、惠环城际站为辅的“两主两辅”的客运综合交通枢纽体系。

携手共同推进美丽东江碧道建设。主动参与东江河流生态廊道维育与修复工作，推进潼湖流域污染综合治理，加快推动甲子河、马过渡河、陈江河清淤疏浚和黑臭水体治理工程。加强潼湖湿地、观洞水库等水源保护地的水质监控和监管，保护提升东江支流出水水质，缓解东江水质压力。连通社溪河、水围河、梧村河、东岸涌和谢岗涌等生态要素，加强潼湖湿地公园建设，打造东江饮水思源生态长廊上重要景观节点。

第二节 强化产业培育，共建惠州市域主中心

推进城区各功能组团产业协同发展。加速推进仲恺与惠

城同城化发展，以仲恺大道为一体化发展轴，承接惠城现代服务业的延伸和转移，大力发展总部经济、商贸与科技服务、文化创意等现代服务业。高水平建设“罗浮山-东江-潼湖”休闲旅游带，打造世界一流湾区核心区的近郊休闲度假区。加强与博罗和龙门在大健康产业的合作，将仲恺的研发优势与博罗的中草药种植优势、龙门的药材加工制造优势相结合，打造涵盖中草药种植-加工-研发全产业链为支撑的中医药特色产业基地，建设粤港澳生命健康产业集群。

协同推进城区生态保护与利用。积极配合建立市级生态保护名录，落实保护任务，加强潼湖湿地、梧村水库、观洞水库生态修复和建设，推动东江主河道及梧村河等支流综合治理，携手惠城、惠阳、博罗共同打造东江生态廊道以及惠州中部生态绿核。建立与惠城、惠阳、博罗周边自然保护地的生态环境保护联防联控机制与合作平台，共筑东江生态廊道。

构建城区一体化交通网络体系。积极推进深惠城际落地建设，实现仲恺高新区与惠州北站、惠州站、惠城南站、惠州机场、五大交通枢纽的直联直通。规划预留轨道交通2号线，快速连接南部新城、金山湖、水口、河南岸、马安等片区。打通与市区快速路、主干道路网的直接联系，依托四环南路、惠新大道、金恺大道三条快速路与惠城实现快速连接，依托S357、G205与惠阳实现快速连接。

强化城市重大基础设施对接。对接博罗、惠阳，协调好三条跨区域 550 千伏高压输线路，预留建设廊道，并对现状走廊进行整合。规划建设陈江门站，接入惠城区门站，将仲恺纳入中心城区燃气供应系统。联合惠阳、博罗，实施流域调控，完善东江、潼湖湿地、黄沙水库和梧村水库蓄洪区建设。在马过渡河、陈江河、梧村河和水围河等主河流设置蓄洪（涝）区，作为仲恺和惠阳北部泄洪主要通道。

第四章 顺应自然生态本底，构建美丽国土空间格局

第一节 构建“一核引领，三区联动”的国土空间总体格局

形成“1+3”国土空间总体格局。顺应仲恺沿东江、环潼湖的独特空间肌理，构建“一核引领，三区联动”的国土空间总体格局，推动仲恺高新区与惠州主城区在更大层面、更高层次实现产城融合发展。“一核”为潼湖生态绿核，打造成为一流高新区的中央生态公园。“三区”分别为环潼湖创新产业区、一体化城市提质区和沿东江生态经济区，其中环潼湖创新产业区依托潼湖国家湿地的优质景观资源优势，聚焦高新产业发展，打造惠州高质量发展核心引擎；一体化城市提质区依托紧邻惠城的区位优势，着力推动城市提质升级，因地制宜建设生产引领型服务设施，补齐民生设施短板，共建惠州城市主中心；沿东江生态经济区依托东江南岸山水文化资源，重点发展科技研发、教育培训和康养休闲产业，建设仲恺“两山”转化样板。以中韩产业园、人工智能产业园、东江和惠南科技园、高铁新城等重大产业平台为节点，以仲恺大道、智慧大道、站前大道等主要交通干线为轴线，串珠连线，构建网络化国土空间格局。

统筹生态、农业、城镇空间。落实广东省主体功能区规划对仲恺功能分区的布局要求，根据资源环境承载能力评价和国土空间开发适宜性评价，合理控制国土开发强度，统筹

安排生态、农业、城镇空间，构建科学合理、高质量的美丽国土空间格局。规划生态与农业空间占全区面积 50%以上，城镇空间控制在 50%以内。

第二节 强化规划底线管控

优先划定生态保护红线。按照生态功能将观洞水库、潼湖国家湿地公园和沥林森林公园划入生态保护红线，巩固全区生态保护格局。全区划定陆域生态保护红线面积约 26.34 平方公里，占全区面积的 7.95%。要巩固落实生态保护红线划定成果，严格按生态管控要求落实执行，强化对于国土空间开发格局的底线管控作用。

严格保障永久基本农田。按照“总体稳定、局部微调、应保尽保”的原则，严格落实永久基本农田保护任务，进一步优化永久基本农田布局，全区划定永久基本农田面积 XX 公顷，划定永久基本农田储备区 42.36 公顷。永久基本农田主要分布在潼湖镇、沥林镇和潼湖军垦农场，永久基本农田储备区集中分布在潼湖军垦农场东南部。

科学划定城镇开发边界。有序引导全区城镇建设，科学划定城镇开发边界。本次划定城镇开发边界（不含东江、惠南科技园）总面积 150.81 平方公里，其中城镇集中建设区 101.32 平方公里，城镇弹性发展区 15.11 平方公里，特别用途区 34.38 平方公里。

合理划定城市黄线。划定 XX 处交通设施、1 处城市给

水厂（含泵站）、11处城市污水处理设施、1处燃气门站、2处燃气调压站、47处110kV以上变电站、3处通信枢纽、32处环卫设施、1处防灾指挥所的城市黄线范围，根据《城市黄线管理办法》规定，严格控制范围内的建设活动。

科学划定城市蓝线。全区蓝线主要包括观洞水库、梧村水库、黄沙水库等22座水库及甲子河、梧村河、谢岗涌等27条水系。城市蓝线与水利部门依法划定的河湖管理范围相衔接。其他河道及排洪水渠的蓝线由专项规划和下层次详细规划具体划定。

统筹划定城市绿线。全区绿线主要包括沥林森林公园、观洞森林公园、潼湖湿地公园等重要生态绿地，中心公园、榴岭公园、曙光公园、潼侨公园、沥林北公园、横岗水库公园、红岗公园等重要公园绿地。社区公园及游园等小型公园绿地、防护绿地的绿线范围由专项规划和下层次详细规划具体划定。城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》实施管理。

严格控制城市紫线。全区划定紫线6处，包括廖仲恺纪念碑、琦白公祠、美乾书室、敦伦书室等4处市级文物保护单位和幸福村何屋炮楼、廖氏围屋等2处市级历史建筑。按照紫线相关规定实施严格管控，建立紫线定期评估与更新机制，根据历史文化遗产保护和发展要求，及时调整保护对象和保护范围。

第三节 优化国土空间规划分区和用途结构

科学划定国土空间规划分区。根据分区要求，将全区划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区等 5 类一级规划分区，并将城镇发展区、乡村发展区进一步细化至二级分区。其中，生态保护区面积 26.34 平方公里，应按照生态保护红线要求进行严格管控；生态控制区面积 67.76 平方公里，除生态保护修复等特定功能设施、必要的基础设施和乡村生活服务设施外，严格控制其他影响生态功能的开发建设活动；农田保护区面积 15.61 平方公里，按照永久基本农田保护要求进行严格管控，未划入永久基本农田保护范围内的其他土地应优先作为耕地潜力空间，参照一般耕地管理；城镇发展区面积 150.82 平方公里，按照集中建设区、弹性发展区和特别用途区进行分类管理；乡村发展区面积 70.86 平方公里，重点发展农业生产、新产业新业态项目及必要的民生保障设施建设。

优先保护农业和生态用地。优先保护耕地、林地、湿地等重要农业和生态功能用地，规划至 2035 年，全区非建设用地面积不低于 XX 平方公里。保障粮食、蔬菜等基本生产，引导农业结构向有利于增加耕地的方向调整。加强林地、水域、湿地等重要生态用地保护，拓展绿色空间和水源涵养空间，提升土地生态化水平。结合现代农业和特色农业发展，积极引导种植园用地向立地条件适宜的丘陵、台地和荒坡地集中布局。

优化建设用地结构。坚持底线优先、绿色发展，节约集约利用土地，科学管控建设用地，规划至 2035 年建设用地规模控制在 XX 平方公里以内。统筹城乡居住生活、基础设施、公共服务、产业发展布局，实施城乡建设用地增减挂钩，推动城乡建设用地结构优化。规划至 2035 年，城乡建设用地不超过 XX 平方公里，其中城镇建设用地面积不超过 XX 平方公里，村庄建设用地面积控制在 XX 平方公里以内。

合理布局战略留白地区。为有效应对不可预期的重大事件和重大项目，提高空间规划的韧性，在城镇开发边界内划定战略预留区，总规模不少于 XX 平方公里，战略预留区内留白用地面积不少于 XX 平方公里。战略预留区主要布局在规划市级以上重点功能区及周边拓展地区、现状低效利用待转型的成片工业区以及规划交通区位条件发生重大改善的地区等。

第四节 提高建设用地集约节约利用水平

精准调控增量用地供给。增量建设空间优先考虑城市重点发展平台、重点交通枢纽及交通廊道用地需求，保障区域公共服务设施以及水利、能源、环保等公用设施建设项目用地需求。精准配置增量土地资源，提高产业用地比例，优化居住与就业关系，增加绿地、公共服务设施和交通市政基础设施用地。

积极优化存量建设空间。结合产业结构调整、环境综合

治理、土地综合整治等，加大低效用地盘活力度，拓宽存量用地盘活路径，激活发展新空间，增加优质空间有效供给，力争到 2035 年累计推进存量用地改造面积 XX 平方公里左右。

推动土地开发提质增效。加强土地复合利用，适度提高土地开发强度，提升单位土地的经济密度和产出水平，提升国土空间开发品质，至 2035 年全区人均城镇建设用地控制在 110 平方米以内，单位建设用地 GDP 产出达到 15 亿元/平方公里以上。

建立“增存挂钩”“增违挂钩”的建设用地配置机制。以街镇为单位，建立新增建设用地与存量建设用地盘活成效、违法建设用地治理成效相挂钩的奖惩机制。本次新增建设用地规模指标下发，将重点参考批而未供土地、闲置土地、违法用地数量，后续将结合镇街处置工作成效，予以增加或减少年度计划安排。

第五章 强化生态空间保护，推动多元生态价值实现

第一节 筑牢“山-湖-江-田”美丽和谐生态空间格局

巩固北部生态屏障，提高生态格局刚性。对花果山、狮子围、观洞森林公园、红花湖-西湖周边山区等主要山脉屏障，开展林相改造与土壤修复利用，推进矿山地质环境恢复治理，加强生态系统保护，保持山脊线的完整性和延续性，形成一道绿色、稳固的天然屏障。

构建蓝绿生态廊道，提升生态格局活力。以潼湖湿地为生态核心，打通至观洞水库、梧村水库等生态节点的联系，沿梧村河、谢岗涌、东岸涌等主要河流两侧建设多条绿色生态廊道，发挥护蓝、增绿、通风、降尘等作用，形成脉络分明、城市共融共生的生态廊道体系。

第二节 强化生态空间分区管控

巩固生态保护红线划定成果。严格落实生态保护红线管控要求，自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。保证生态功能的系统性和完整性，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。

实施“三线一单”分区管控。全区划定优先保护、重点管控和一般管控三类单元，并实施分类管控。以改善生态环

境质量为核心，以保障生态环境安全为底线，强化区域空间生态环境管控，建立“三线一单”生态环境分区管控体系。针对不同区域空间的生态环境属性需要，采取分类保护、分区管控的措施，进一步加强生态环境源头预防，提高生态环境保护的科学性、针对性。

第三节 构建自然保护地体系

落实自然保护地整合优化成果。全区自然保护地面积19.41平方公里，占土地总面积的5.8%，其中潼湖国家湿地公园（国家级）面积14.38平方公里；沥林森林公园（市级）面积0.78平方公里；观洞森林公园（县级）面积4.25平方公里。以“名录+边界”传导形式落实自然保护地管理，至2035年，初步建成以国家公园为主体的自然保护地体系。

创新自然保护地建设发展机制。实行自然资源有偿使用制度，建立健全特许经营制度，鼓励原住民参与特许经营活动，探索自然资源所有者参与特许经营收益分配机制。对划入各类自然保护地内的集体所有土地及其附属资源，按照依法、自愿、有偿的原则，探索通过租赁、置换、赎买、合作等方式维护产权人权益，实现多元化保护。

第六章 严格保护农业空间，推动垦地城乡融合发展

第一节 营造美丽集约的精致农业空间

全面落实坚持最严格的耕地保护制度，构建耕地数量、质量、生态“三位一体”保护新格局。

严守耕地和永久基本农田保护红线。严格落实上级规划下达的耕地保有量和永久基本农田指标，落实耕地规模XX公顷、永久基本农田XX公顷，均高于惠州市下达的指标任务。坚守耕地保护红线，强化耕地管控性保护，确保耕地占补平衡数量质量双到位。

划定永久基本农田储备区。划定永久基本农田储备区42.36公顷，主要分布在潼湖军垦农场东南侧，重点满足永久基本农田划定成果核实整改、重大建设项目占用、生态建设等补划基本农田的需要。

完善粮食生产功能区配套建设。根据高标准农田建设任务，重点在潼湖镇、潼湖军垦农场等粮食生产功能区内，开展农地连片改造和水利配套设施建设。潼湖镇、沥林镇和潼湖军垦农场要有序开展耕地轮作休耕，粮豆轮作套作的保护性耕作制度，提高土壤有机质含量，平衡土壤养分，实现用地与养地相结合，多措并举保护提升耕地产能。

加快建立和完善耕地保护制度。加大对保护耕地的宣传力度，提高公众对耕地保护法律法规政策的知晓度，建立和

完善耕地保护的经济激励机制，充分调动群众保护耕地的积极性与主动性。同时综合运用多种政策平台，多措并举，严格落实耕地占一补一，占优补优，坚决防止出现耕地补充数量质量不到位的问题。

第二节 分类引导乡村有序发展

结合乡村资源禀赋与发展基础，按照“集聚提升”“城郊融合”“特色保护”三种类型引导乡村差异化发展。

集聚提升类村庄。发挥现有规模较大的中心村和其它仍将稳定发展的一般村自身比较优势，强化主导产业支撑，完善以农业为核心的现代农业产业体系，支持农业、工贸、休闲服务等专业化村庄发展。包括琥珀村、玳瑁村、新光村、企岭村、君子营村。

城郊融合类村庄。加快城市近郊区以及城关镇所在地村庄产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，发展服务城市的一二三产融合产业。包括金星村、东升村、陈江村、胜利村、五一村、红旗村、平南村、西坑村、观田村、沥林村、迭石龙村、埔仔村、埔心村、山陂村、英光村、广和村、红岗村、五村村、泮沥村、东江村、澄海村、青春村、石圳村、社溪村、永平村、岗里村、三和村。

特色保护类村庄。将广东省古村落及具有较好风貌特征和历史文化价值的村庄列为特色保护类村庄，切实保护格

局、风貌及自然和田园景观等整体空间形态与环境，加快改善村庄基础设施和公共环境，合理利用村庄特色资源，发展乡村旅游和特色产业，包括东楼村、赤岗村、黄屋村、罗村、幸福村。

第三节 推动城乡高质量融合发展

全面推进农村集体经营性建设用地入市。深入研究仲恺高新区农村集体经营性建设用地入市管理办法，明确入市要求和标准；重点在潼湖镇、沥林镇开展农村宅基地制度改革试点，集体土地在明晰产权和补偿关系后，鼓励和支持依法收回农民自愿退出的闲置宅基地、废弃的集体公益性建设用地使用权，按照国土空间规划确定的经营性用途入市。

有效发挥产业平台和美丽乡村的带动作用。以中韩（惠州）产业园、广东（仲恺）人工智能产业园、东江高新科技产业园和惠南高新科技产业园等平台建设为契机，带动周边村落打造城乡产业协同发展区，引导产业空间和基础设施一体化打包建设；以幸福村美丽乡村建设为典型参考，加强用地和资金保障，重点在潼湖镇、沥林镇建设美丽乡村，促进城乡生产要素高质量配置。

鼓励和支持盘活农村存量建设用地。对利用存量建设用地发展休闲农业、乡村旅游等农村二三产业的村庄，可给予新增建设用地计划指标奖励。鼓励在潼侨、潼湖和沥林镇推

动拆旧复垦、增减挂钩项目，推进危破房、泥砖房改造；支持潼湖、沥林镇以出租、入股、联营和保底分红等方式，盘活利用闲置农房，建设民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游等新乡村公共价值空间。

乡村振兴

第七章 集约建设城镇空间，提升高新区城市宜居度

第一节 产业先导，优先保障产业发展空间

全面支撑“3+6”产业集群发展。依托“一环八射”交通骨架，串联珠三角国家自主创新示范区、中韩（惠州）产业园起步区、广东（仲恺）人工智能产业园等核心片区，引导产业集中布局，全面支撑“3+6”产业集群。鼓励和引导园区外工业企业向工业园区集聚，优先保障园区项目用地。

优化“一核两带”产业空间格局。以科融新城和大数据产业园为重点发展创新与总部经济，培育科技服务与创新驱动核。依托智慧大道、惠桥快线重点布局智能终端、新型显示、新能源、新材料、医疗器械与大健康产业。沿仲恺大道重点布局智能终端、人工智能、激光、智能装备、软件与信息服务业。鼓励潼侨工业基地和惠环片区打造传统产业升级示范区。

强化产业发展空间保障。优先将位于珠三角国家自主创新示范区、中韩（惠州）产业园起步区、广东（仲恺）人工智能产业园范围内及其他规划成片的工业用地纳入工业控制线管控，全区共划定工业控制线 XXX 平方公里，范围内工业用地占全区工业用地总规模不低于 XXX%。工业控制线范围内鼓励发展实体产业和生产性服务业，包括工业用地以及商业用地、物流仓储等生产性服务用地。鼓励通过改建、

加建等方式提高工业用地开发强度，释放用地潜力，盘活存量工业用地。鼓励多种出让方式供地，积极推行先租后让，租让结合，弹性年期等方式供应产业用地，提高产业用地利用效率，避免土地闲置与浪费。

第二节 产城融合，构建职住平衡居住空间

按照人口总体布局要求，围绕就业岗位布局，优化完善居住用地供应，实现职住平衡的组团式发展。以提升宜居水平为目标，到 2035 年，全区新增城镇住宅约 XX 万套，新增城镇住宅用地供应 XX 平方公里，人均城镇居住用地面积 40 平方米，人均城镇居住建筑面积 XX 平方米。

优化完善职住平衡的居住空间格局。居住用地向轨道交通站点周边集聚，重点完善仲恺高铁站、莞惠城际仲恺站、沥林北站、惠环站和深惠城际仲恺站等轨道站周边的多元居住功能，加强不同类型居住混合布局。完善生态智慧新城片区、国际合作产业园片区和人工智能产业园片区居住和公共服务配套，高起点、高品质开发建设商品住房，促进产城深度融合。加强对惠环、陈江片区的老旧住宅区和非成套住房、城中村的更新改造和综合环境整治，到 2035 年基本完成老旧住宅改造 XX 平方米。

深入推进保障性安居工程建设。规划至 2035 年，全区城镇保障性住房覆盖率不小于 XX%，近期重点推进澄海片

区、潼侨工业基地等保障性安居工程建设，着力保障中韩（惠州）产业园、人工智能产业园、赣深高铁等项目回迁房、安置房“上楼”。依托科教园和港澳青年创业基地建设，积极开展人才公寓建设，建立多元化的住房类型和保障体系，满足科研人员、高校教职工、企业技术人才等的居住需求。

第三节 品质提升，补齐公共服务设施短板

构建“市区级-片区级-邻里中心”三级公共服务设施体系。规划市区级公共服务中心 1 处，按照 150 万服务人口配置服务设施。规划 5 处片区级公共服务中心，分别为潼湖科教中心、高端制造服务中心、老城综合服务中心、沥林枢纽中心以及人工智能服务中心。邻里中心按每 3-5 万常住服务人口设置 1 处，统筹布置集社区管理、便民服务、文化体育等多种服务于一体的社区服务综合体。

构建“品质型+普惠型”两类服务体系，满足仲恺多元需求。规划 10 处符合仲恺特色的品质型设施，包括：惠州电子信息博物馆、5G 科技体育竞技中心、人工智能（AI）科技馆、城市智慧运营中心、湾区高职特色学院等。普惠型设施聚焦于与日常生活关系密切的公共服务设施，涵盖基础的教育、文化、体育、医疗、养老等设施。

建立高效集约的行政办公服务体系。保留现状各级行政服务中心及行政办公用地，并对用地布局作适当优化，满足

行政办公设施规模扩大的需求。在科融新城预留新的行政服务中心，集中布局市、区级行政办公设施。至 2035 年，全区规划市、区级行政办公用地面积不少于 43.6 公顷。

谋划优质特色的文化服务设施体系。规划 4 处品质型文化设施，包括惠州电子信息博物馆、人工智能（AI）科技馆、惠州市文化馆分馆、传统村落艺术博物馆，形成产业文化交流窗口。按照《城市公共服务设施规划标准》的相关要求，加快图书馆、文化馆、博物馆、工人文化宫、青少年活动中心、老年人活动中心“三馆一宫两中心”以及科技馆等市区级设施的建设和提档升级。规划至 2035 年，全区文化设施用地规模不少于 75 公顷，人均文化设施用地面积达到 0.5 平方米。

建设优质完善的现代教育服务体系。在红岗西片区规划布局产学研一体的科研院校，用地规模不少于 48 公顷。完善特殊教育学校和中等职业技术学校的布局，规划 1 处特殊教育学校，用地规模不少于 2.5 公顷。规划 1 处中等职业技术学校，用地规模不少于 11 公顷。中小学及其他基础教育设施按照《惠州市城乡规划管理技术规定（2020 年）》标准进行建设。至 2035 年，全区基础教育设施用地规模不少于 380 公顷。

建立适度超前的全民健身体系。支持惠州打造湾区“电竞之城”，规划 1 处 5G 科技体育竞技中心。市区级公共体育场、

体育馆以及游泳馆与 5G 科技体育竞技中心复合建设。至 2035 年，公共体育用地规模不少于 75 公顷，人均公共体育用地面积达到 0.5 平方米。

构建优质均衡的医疗卫生服务体系。规划 10 处市区级医疗卫生设施，其中品质型医疗设施 1 处，为潼侨健康城；区级医疗设施 9 处，为仲恺高新区人民医院、惠州中信医院、妇幼保健院、中医医院等。每个镇街至少设置 1 所社区卫生服务中心或乡镇卫生院，承担镇街常住人口的基本医疗卫生工作。至 2035 年，规划医疗卫生用地规模不低于 120 公顷，全区人均医疗卫生设施用地面积达 0.8 平方米，每千人床位数不低于 6.2 床。

打造宜居便利的社会福利救助体系。保留现状社会福利综合服务中心。每个镇街各规划 1 处老年养护院，为无自理能力的长者提供居住、医疗、保健和护理的服务。按照 5 分钟步行可达的原则，在居住用地周边布置日间照料中心。至 2035 年，规划社会福利设施用地规模不低于 15 公顷，全区人均社会福利设施用地面积达 0.1 平方米。

构建活力与包容的社区生活圈。构建“镇街-社区生活圈”两级社区服务体系，强化社区公共服务设施布局的均衡性和公平性。按照步行 15 分钟可达的空间范围打造街道（镇）级生活圈。按照步行 5 分钟可达的空间范围打造社区生活圈，其中居住型社区生活圈 20 个，主要分布在临深片区以及仲恺

老城区;商贸型社区生活圈 4 个,主要分布在赣深高铁站周边地区;科教型社区生活圈 3 个,分布在仲恺高新区红岗片区、幸福村片区以及沥林镇片区;产业型社区生活圈 22 个,主要分布在人工智能组团和中韩产业园片区。

第四节 城绿相融，塑造高品质公园高新区

突出山、湖、江、河、城相融合的独特景观风貌，构建“湖光山色，科创趣城”的公园绿地和开敞空间，彰显国家一流高新区与智慧低碳产业新城的特色。

构建以综合公园、专类公园、社区公园、游园、生态郊野公园为主的仲恺公园绿地体系。规划至 2035 年，城市公园总面积 1897 公顷，人均公园绿地不少于 11 平方米，全区公园绿地、广场 500 米服务半径覆盖建设用地大于 90%。规划综合公园 18 个，生态郊野公园 8 个，专类公园 4 个。社区公园按照 10 分钟生活圈进行配套建设，面积宜大于 1 公顷。游园以道路两侧绿地和街头绿地等形式为主。

表 5-1 仲恺高新区规划公园一览表

类型	数量	名称
综合公园	18 个	红旗公园、中心公园、永平公园、英光公园、榴岭公园、潼湖公园、陈江公园、梧村公园、曙光公园、西坑公园、中星公园、潼侨公园、澄海公园、沥林北公园、横岗水库公园、社溪河公园、红岗公园、陈江爱国主义教育公园
专类公园	4 个	仲恺人才公园、甲子河休闲公园、仲恺体育公园、英光滨水公园
生态郊野	8 个	沥林森林公园、梧村水库郊野公园、幸福水库郊野公园、观洞山

公园	森林公园、狮子山森林公园、花果山森林公园、潼湖湿地公园、东江滨水郊野公园
----	--------------------------------------

构建具有卫生、安全、隔离作用的防护绿地体系。城市污水处理厂周围防护绿带宽度不小于 50 米，工业区域非工业区之间的隔离带不小于 50 米，快速路防护绿带单侧宽度不小于 30 米，城区铁路沿线防护绿地单侧不小于 30 米，交通性主干道防护绿带不小于 10 米，调整生活性主干道两侧绿地设置游园绿地。

系统集合，构建城市蓝绿交织创新趣网。规划建设八条缤纷多彩的仲恺公共活力廊道，以谢岗涌、埔仔河、梧村河、甲子河、社溪河、东岸涌等水系共同构成仲恺水廊道，与生态绿廊结合，强化城市的整体生态格局。以碧道串接滨水空间，打造可进入，可体验的滨水创新趣网。

第五节 立体开发，统筹地上地下空间建设

合理布局城市重点地下空间。以轨道交通 2 号线、莞惠城际、深惠城际、赣深高铁等城际轨道线路为骨架，在惠环站、陈江站、仲恺高铁站、陈江南站、沥林站等周边地区建设城市重点地下空间。

统筹地上地下空间功能，促进地面设施地下化。鼓励变电站、垃圾处理厂、污水处理厂等邻避设施的地下化建设。结合地上居住用地、商业用地及工业用地建设地下停车场、地下步行通道及地下物流仓储设施，塑造高效便利的地上地

下生产活动空间。

建立分层开发理念，丰富地下空间功能。结合地上建筑布局，对地下空间进行分层开发，有效提升土地利用效率。表层地下空间（0-15米）：以地下公共活动、地下轨道交通、地下人行道、地下公共服务、地下停车、综合管廊、人防工程等功能为主。浅层地下空间（15-30米）：以地下停车、地下轨道交通、地下仓储、地下市政设施等功能为主。深层地下空间（30米以上）：以深层地下轨道交通、地下雨洪调蓄廊道、特种工程等功能为主。

完善地下综合管廊规划，提升设施服务供给能力。在现状市政配套设施布局基础上，结合道路系统规划，完善仲恺高新区电力电缆、电信电缆、给水、再生水、垃圾真空管、供热（冷）管等地下综合管廊布局，实现管廊规划、设计、建设、运营和维护等全方位的智慧化管理和运营，保障规划区内各项生产活动高效运转。

第八章 加快国土整治修复，持续提升空间综合价值

第一节 统筹推进山水林田湖修复治理

遵循山水林田湖生命共同体的理念，以问题为导向，相对集中连片原则，划定仲恺高新区生态修复治理重点区域，明确修复治理重点项目。

综合修复治理河湖湿地。以湿地生态修复和水环境综合治理为主，对水生态服务功能下降的饮用水源地、河湖水库加强水环境综合治理。重点推进潼湖国家级湿地公园、观洞水库等湿地建设；加强周边滩涂与基塘生态环境的保护和恢复，严格禁止围垦滩涂，推进潼湖军垦农场塘湖湿地生态体系保护与建设，加强河口水域污染综合治理；以河涌综合整治为重点，恢复河涌、坑塘、河湖等水体自然连通，重点推进甲子河、陈江河、肋下河等黑臭水体生态系统的综合治理，改善河流水质和水环境，构建滨江滨河景观游憩公园，提升河流湿地综合效益。

保护修复森林生态系统。以水体流失和地质灾害防治为重点，强化北部与南部山地生态安全屏障建设、从源头上遏制人为水土流失、有效防治地质灾害，形成高质量的生态屏障。结合森林资源分布和利用特征，划分北部景观和水源涵养林区、南部强风防护林区两大林地功能区。北部景观和水源涵养林区以观洞森林公园、观洞水库为核心，重点加强重

要饮用水水源地、石马河流域地区水源涵养林建设，推进区内低效林分改造，提升森林防护和生物多样性功能，因地制宜发展珍贵用材林，在保护生态环境前提下，充分利用森林旅游资源发展森林游憩、康养等活动。南部强风防护林区以沥林市级森林公园为核心，重点强化生态保护建设力度，提升区域生态系统服务功能，严格控制建设占用林地资源，实施强风防护林体系建设工程，构筑坚实的南部生态屏障。

积极推动矿山生态修复。重点加强露天开采矿山造成的崩塌、危岩、滑坡及不稳定斜坡地质环境问题的调查，对关闭矿山进行治理，确保自然保护区、河流湖泊与居民集中区周边、重要交通干线沿线环境问题较突出的关闭矿山得到治理复绿，并与土地综合整治、乡村振兴等有机结合，通过政策激励，吸引各方投入，推行市场化运作、开发式治理、科学性利用的模式，加快推进矿山修复。

表 8-1 仲恺高新区矿山修复任务分解表

序号	项目类型	位置	规模(万立方米/年)
1	矿山复绿	潼湖永平顺达石场	30
2	矿山复绿	潼湖镇越华石场	30
3	矿山复绿	潼湖镇永平洪华石场	30
4	矿山复绿	潼湖镇平达石场	30
5	矿山复绿	潼湖锦添石场	30
6	观光游览风景区	潼湖镇永平上村第五石场	30
7	观光游览风景区	潼湖镇上村第一石场	30
8	观光游览风景区	潼湖镇上村第二石场	30

9	矿山复绿	潼湖镇新岗石场	20
10	矿山复绿	惠环日光石场	25
11	坡面治理	潼湖镇永平上村第五石场	6
12	坡面治理	潼湖镇上村第一石场	7
13	坡面治理	潼湖镇上村第二石场	8

第二节 实施全域土地综合整治

以全域土地综合整治为抓手，优化国土空间格局，优化耕地格局，整治废弃土地，盘活存量建设用地，促进耕地保护和土地集约节约利用，助推乡村振兴。

全面推进耕地提质改造。积极推进高标准农田与垦造水田建设，以陈江街道的东江村和潼湖镇的赤岗村等为重点，实施土地平整、土壤改良及农田防护等工程，科学开展配套水、电、路等田间基础设施建设，提高耕地质量，夯实农业现代化基础设施条件。

积极开展土壤污染修复。加强受污染土壤治理修复，以潼湖镇永平村土壤污染区为重点，对受污染地块建立台账管理制度，按照“谁污染，谁治理”原则，实施土壤污染修复行动，同时开展土壤污染防治工作，实现土地资源保护以及可持续发展。

农村建设用地整理。推进农村地区“田水路林村”综合整治工程，以潼湖镇的潼湖军垦农场、新光村、岗里村、玳瑁村和沥林镇的埔心村等为重点，有序推进农村旧住宅、废

弃宅基地、空心村的拆旧复垦，优化农村建设用地结构与布局，提升农村建设用地使用效益和集约化水平。盘活农村低效、闲置建设用地，在优先满足农民安置、农村基础设施建设、公益事业等用地的前提下，重点用于农村一二三产业融合发展，促进产业振兴，增强乡村自我造血功能。

第三节 有序推进城市更新和存量挖潜

围绕产业升级推动城市更新。引导中韩（惠州）产业园、广东（仲恺）人工智能产业园、潼侨工业基地等重大产业平台和仲恺大道、惠新大道、惠环大道沿线片区等重点门户地区更新，打造引领城市发展新“增长极”。以全面改造和微改造为主要更新模式，以城市更新统筹片区成片连片更新为抓手，到 2035 年，实施城市更新规模 1960 公顷。全域统筹城市更新资源，划定仲恺大道沿线、国家自主创新示范区、沥林北站、澄海青春、惠台、西坑、古塘坳山背坑、液晶产业园、陈江白云、陈江南、潼侨镇区、潼侨工业基地、潼湖镇区、永平、惠南科技园等 15 个城市更新片区，统筹安排设施配套，优先保障公共服务设施落地，有序推进成片连片更新改造。

开展存量挖潜撬动发展增量。针对存量用地数量、权证情况、开发现状、利用规划开展摸排梳理，根据调查结果建立全区存量土地数据库，为全区土地供应、城市更新、历史

文化保护以及用地策略提供参考。结合用地开发建设时序，加快处置红岗片区、西坑片区等区域批而未征、征而未供、供而未用土地，为仲恺新旧动能转换腾挪用地空间。加快推进永平片区矿区土地复垦和废弃矿山修复治理，统筹潼湖镇和沥林镇农村居民点整理，分区分类实施存量用地更新改造。至 2035 年，全区需腾挪调整不少于 3 平方公里城乡建设用地以保障重大项目建设。

高
稿
仲
恺
新
旧
动
能
转
换
腾
挪
用
地
空
间

第九章 完善基础设施体系，建设高效安全韧性城市

第一节 构建内通外达的综合立体交通网络

构建融入双区、对接惠城的对外交通体系。优化落实广汕高铁、赣深高铁、深惠城际和轨道交通2号线。规划“两横四纵”高速公路网体系，其中“两横”为河惠莞高速和潮莞高速，“四纵”为龙恺通道（预留）、武深高速、长深高速及惠州支线。规划“两主三辅”轨道交通枢纽，其中“两主”为仲恺高铁站和沥林北站；“三辅”为陈江南站枢纽、陈江站枢纽和惠环站枢纽。规划公路客运枢纽3处，分别为仲恺高铁站汽车客运站、仲恺汽车客运站和沥林汽车客运站。

构建级配合理、功能明确的城市道路网体系。构建快速路、主干道、次干道、支路四个等级的路网体系，路网密度达到 $8.6\text{km}/\text{km}^2$ 。快速路重点加强组团间的联系，道路红线宽度60-100米，设计车速60-80公里/小时。主干道分为交通性主干道和生活性主干道，道路红线宽度40-60米，设计车速40-60公里/小时。次干道是重要的生活性道路，道路红线宽度为28-36米，设计车速30-40公里/小时。支路红线宽度12-20米。

规划“一环八射”快速路网体系。“一环”为仲恺快速路中心环，包括站前大道、惠桥快线、惠风七路、和畅一路和南大道；“八射”包括往惠城方向的惠新大道、金恺大道

和四环南路，往惠阳方向的 S357 和新龙大道/G205，往东莞方向的智慧大道和智慧南大道，往博罗方向的观洞湖大道。

落实“丰”字交通主框架快速路通道。明确中部交通轴线在仲恺范围内通道为四环南路、惠新大道、惠桥快线和智慧大道，骨干 H2 通道为江南大道，骨干 H3 通道为规划路、站前大道和智慧大道南，骨干 Z1 通道为龙恺通道，骨干 Z2 通道为观洞湖大道、惠桥快线、站前大道和新龙大道，骨干 Z3 通道为金恺大道与和畅一路。

规划“四横四纵”交通性主干道路网体系。“四横”为联发大道、兴发大道—华星大道—惠风四路、潼侨大道—体育路—和畅西三路以及仲恺大道；“四纵”为智慧东路—沥林大道、侨冠路—新华大道、陈江大道以及和畅五路。

规划支撑可持续发展的公交场站体系。规划公交场站共 66 处，总面积约为 25.3 公顷，包括首末站 56 个，面积约 16 公顷；综合车场 10 处，面积约 9.3 公顷。

建立结构合理的停车系统。建立以配建停车设施为主、公共停车为辅、路内停车为补充的停车供应体系。规划新增公共停车场 51 处，新增停车场面积约 55.5 公顷，其中独立占地 32 处，广场、绿地配建 19 处。

第二节 打造绿色智慧的市政基础设施体系

构建互联互通的供水安全保障体系。构建以东江水源为

主，以观洞水库等县区饮用型水库为辅的多水源安全保障体系。规划至 2035 年，仲恺高新区总供水能力达到 60 万 m³/d。规划近期保留沥林水厂，远期取消。扩建潼湖水厂至 60 万 m³/d，取消观洞、广和、永平水厂三座小型水厂。优化供水格局，完善供水管网，建成仲恺—惠城互联互通的一网供水系统。

完善污水收集处理系统。规划远期全面实施雨污分流排水体制。建设 8 个污水收集处理系统，1 座污泥综合处理中心。规划新建污水处理厂 5 座，扩建污水处理厂 2 座，保留污水处理厂 1 座，至规划期末，污水处理总规模达 57.1 万 m³/d。

表 9-1 污水处理厂规划一览表

污水厂名称	现状规模 (万 m ³ /d)	规划规模 (万 m ³ /d)	占地面积 (m ²)	备注
沥林污水处理厂	2	7.5	96000	远期扩建
潼湖污水处理厂	1	6.5	89000	近期扩建至 3 万 m ³ /d
第六污水处理厂	5	5	39000	现状
第六污水处理厂(三期)	-	5	20000	新建
第七污水处理厂	8	8	47000	现状
规划潼湖镇污水处理厂	-	2.1	27000	新建
规划 1#污水处理厂	-	3.5	30000	近期新建
2#污水处理厂	-	10	91600	在建
第七污水处理厂(三期)	-	6.5	33000	在建
西坑污水处理厂	-	1.5	19000	近期新建
红岗污水处理厂	-	1.5	26000	新建

合计	-	57.1	-	-
----	---	------	---	---

完善雨水排放工程体系。结合地形、水系、建设时序合理划分甲子河、陈江河、梧村河等 15 个雨水分区系统。完善雨水管道建设，规遵循高水高排、分散就近排放原则进行布局。雨水设计标准采用惠州暴雨强度公式。一般地区采用 3 年一遇，重点地区采用 5-10 年一遇，地下通道和下沉式广场采用 20-30 年一遇。

建成安全绿色高效的智能电网。规划扩容演达站、尾塘站、和畅站、惠台站、山陂站、潼湖站、曙光站共 7 座现状变电站，新增皓月站、科学站、熙龙站、幸福站、潼湖站、沥林站共 6 座 220kV 变电站，22 座 110kV 变电站。推进 500kV 惠州抽水蓄能电厂至演达、惠州至演达线路建设工程；推进 220kV 电网建设，构建形成“演达 = 皓月 = 科学 = 熙龙 = 演达”的双回环网结构和“演达 = 潼湖 = 尾塘 = 幸福 = 演达”的双回环网结构。

建成安全高效的通信基础设施。规划在广东（仲恺）人工智能产业园新增 1 处数据中心，重点服务仲恺高新区智慧城市建设和运营管理，预留用地面积约 2.8 公顷。规划新增 2 座通信核心机房，分别预留用地 1 公顷和 1.3 公顷，宜由各通信运营商以共享共建的形式进行建设及运营。

完善多源多向的天然气管输配系统。完善天然气工程，新

增潼湖门站、LNG调峰站、3座LNG气化站、2座高中压调压站。进一步促进居民和工商业用户使用管道燃气，城镇居民管道燃气覆盖率到2035年达到90%，天然气供应能力提高到34.6万立方米/年。

加强固体废弃物处置，试行垃圾分类收集。规划建设仲恺高新区环境生态园，总处理规模达到2300吨/日，满足仲恺高新区生活垃圾无害化处理需求。现状保留5座垃圾转运站，扩建1座垃圾转运站，新建18座垃圾转运站；新建1座粪便综合处理项目，处理规模400吨/日；新建2座大件垃圾处理中心，总处理规模150吨/日；新建2座建筑垃圾资源化处理项目，总处理规模173万吨/年，新建1处建筑垃圾受纳场；新建2座环卫停车场。

第三节 提高城乡综合防灾减灾能力

提高地质灾害防御能力。划示地质灾害隐患点及地质灾害风险区，建立地质灾害监测预警系统。重点加强对崩塌和滑坡等地质灾害的监测，在风险较高的潼湖镇西部、惠环街道等部分地区开展地质灾害点工程治理。

加强防御台风能力。建立预警信息快速发布的传播机制，推进各部门预警信息对接，提高信息发布的时效性和准确性，提升全社会快速应急能力。依法保护气象台站、气象探测设施及气象探测环境，确保气象探测工作顺利实施。

提升洪涝灾害的应对能力。加快城市防洪工程建设，提高排水系统标准。新建项目和成片改造区域设计重现期一般不小于3年；重点地区采用5—10年一遇，地下通道和下沉式广场采用20—30年一遇；已建城区可通过海绵城市的建设，整体达到3年一遇的标准。

提升防震抗震能力。仲恺区地处地震烈度六度区，建筑物必须按不低于抗震烈度六度设防，生命线工程按七度设防。规划到2025年，基本具备综合抵御地震烈度六度左右地震的能力。到2035年，全面具备抵御不低于地震烈度六度地震的综合能力。

健全消防安全保障体系。至2035年，仲恺高新区规划座消防站24，其中保留现状公安消防队1座，二级普通消防站1座，新建特勤消防站1座，一级普通消防站20座，二级普通消防站1座。一级普通消防站的责任区面积原则上不应大于7km²，二级普通消防站的责任区面积原则上不应大于4km²，城市近郊区的普通消防站的责任区面积原则上不应大于15km²。

提高人防保障水平。利用现有和规划建设的公园、广场、体育场、学校等旷地及地下空间，建立布局合理的避难场所体系。规划全区建设XX处应急避难场所，疏散半径300-500米，人均疏散面积XX平方米，承担各个镇街的应急避难任务。建成布局合理、种类齐全、功能配套、数量充裕的人防

工程体系。到 2035 年，全区人均应急避难场所面积不低于 XX 平方米。

公共空间

第十章 彰显红色革命文化，塑造大湖融城景观风貌

第一节 传承和保护历史文化

统筹古村落保护发展格局。严格保护东楼村、赤岗村、黄屋村、罗村等4个广东省古村落，保护历史空间的整体格局，推动产业融合综合发展。挖掘古村落的历史文化资源和生态旅游价值，明确传统建筑改造修缮的底线和保护的责任以及禁止行为，改善古村落居住环境和基础设施建设，协调好古村落开发与风貌保护的关系。

加大对文物保护单位、不可移动文物、历史建筑的保护力度。严格保护已公布的廖仲恺纪念碑、琦白公祠、美乾书室、敦伦书室等4处市级文物保护单位和幸福村何屋炮楼、廖氏围屋等2处市级历史建筑，对文物古迹进行全面保护和快速抢救。对尚未核定为文物保护单位的23处不可移动文物实施保护，做好历史文化遗产摸查及申报工作。

第二节 营造富有魅力的城乡风貌

构建“东城西园，大湖融城”的特色风貌结构。“东城”片区为展示城市形象的核心片区，反映不同时期多元化的仲恺城市建设风貌；“西园”片区为展示产业发展的核心片区，反映仲恺电子信息制造业、新兴产业的建设风貌；“大湖融

城”体现仲恺的特色生态格局和脉络，塑造形成典型的水乡风貌格局。

划定特色景观风貌分区。根据仲恺各片区的城镇建设和自然景观风貌特征，划定老城生活提质区、中心创新活力区、产城融合发展区、小镇生态特色风貌区、山体特色风貌区、湿地特色风貌区 6 类特色风貌区，通过景观风貌、公共空间、建筑风格等方面的管控策略，引导城市风貌管控。

表 10-1 全区特色风貌区管控表

分区	范围	风貌和空间管控
老城生活提质区	陈江街道、惠环街道、潼侨镇区	风貌管控： 商业建筑以中性和偏冷色复合灰为色彩主旋律，居住建筑采用暖色系为基本色，代表色为米黄、米褐色，新建建筑色彩应与已建建筑色彩相协调。 空间管控： 以公园绿地、城市广场、社区空间为主要公共活动载体，完善生活服务设施，积极开展社区交流、休闲娱乐、民俗文化、体育运动等活动。
中心创新活力区	创新与总部经济区、大数据产业园片区	风貌管控： 商业建筑以中性和偏冷色复合灰为色彩主旋律，以高层建筑为主要选型，注重地下空间建设，打造立体的高效新区，建筑强调个性和标志性，体现现代城市的高效美观特征。 空间管控： 以城市广场、城市公园和交通空间等现代城市空间为核心，发展商务休闲、科技研发、总部服务、创意文化、商业娱乐等功能。
产城融合发展区	人工智能产业园、潼侨工业基地、西坑片区、中韩产业园	风貌管控： 对各片区采取差异化的布局模式，构建相对均衡、特色鲜明的生态宜居社区，促进居住与就业空间的相对均衡。产业区风貌应与产业功能相统一，注重公共环境品质，塑造现代化的、高标准的产业片区形象。 空间管控： 注重产业园空间与水系的融合，高标准建设绿色产业园，产业区内围绕绿地形成公共空间，营造秩序和简洁的景观环境，形成生态与技术结合的特色空间。
小镇生态特色	沿东江生态经济区、幸福	风貌管控： 采用低强度、低密度的开发模式，顺应山水肌理开发建设，突出自然环境与城市空间和谐关系，营造宜居小镇特

风貌区	村片区、潼湖镇区	色风貌，重点发展康养、文化休闲、旅游观光等城市功能。 空间管控： 结合山水格局构建公共空间体系，提高山水要素的空间渗透，对建筑高度和体量进行较严格控制，以小尺度街区空间为主。
山体特色风貌区	花果山、狮子围、红花岭、白云嶂、果帽山	风貌管控： 对区域内山体、森林、植被等自然资源进行生态保育，保持原生态自然环境，打造生态安全屏障，在保护生态风貌的前提下进行旅游发展。 空间管控： 预留通山视线廊道，使主要公共空间与山体形成良好的互动关系，同时注重以山体为背景，形成合理的城市密度分区和起伏有序的天际线。
湿地特色风貌区	潼湖湿地、梧村水库、梧村河、东楼河、谢岗涌、岗头河、社溪河、观洞水库	风貌管控： 保护湖、河、湿地等水系资源，预留缓冲绿地，形成“水系-河岸-缓冲绿地-步行道”四级滨水格局。围绕水系打造市民步行休闲的公共活动中心，为水生、岸生生物提供迁徙廊道、栖息场所。水系廊道内用地作永久性保护和限制开发，逐步迁出现有建筑物，不再新建。

打造重点地区特色风貌。规划确定仲恺大道沿线片区、滨水滨湖地区、城市枢纽地区、传统村落地区等4类重点城市风貌管控地区。重点城市风貌管控地区应开展城市设计，塑造景观特色，组织公共空间，协调市政工程，提出建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求，作为该地区详细规划的基本依据。

表 10-2 全区重点地区特色风貌区管控表

分区	范围	风貌和空间管控
仲恺大道沿线片区	陈江和惠环仲恺大道沿线片区	风貌管控： 商业以中性和偏冷色复合灰为色彩主旋律，居住建筑采用暖色系为基本色，代表色为米黄、米褐色等，新建建筑色彩应与已建建筑色彩相协调，整体建筑风格为现代风格，整体建筑高度不超过100米。 空间管控： 仲恺大道两侧控制35米绿化带空间，同时公园绿地不可侵占，预留站前广场（结合35米绿化再后退

		10米)的公共空间。为丰富城市商业界面,在仲恺大道沿线设置连续沿街商业,丰富街道界面。
滨水滨湖地区	潼湖湿地、梧村水库、梧村河、东楼河、谢岗涌、岗头河、社溪河沿河沿湖两岸建设片区	空间管控: 重点控制滨水地区的建筑高度、建筑体量、空间界面和视觉通廊,打造丰富层次和秩序感的空间界面,临水临湖地区的建筑布局应以低层、多层建筑为主,建筑密度不宜过大(25%—35%为宜),采取“前疏后密”的做法,保证景观视线的通透性。
城市枢纽地区	仲恺站片区、沥林北站片区	风貌管控: 充分挖掘和提炼具有地方特色的风情、风俗,并以抽象的形式表现在交通枢纽场站设施中,体现地方文化标志特征,反映城市特有的风貌与色彩,表现城市的气质与风格。 空间管控: 以城市交通枢纽空间为核心区域,以中转功能空间为其中心,进行复合性开发,提升空间复合利用效率。在其外围区域以混合开发为主导,强调功能的多样性,同时与内部形成较强的联系。
传统村落地区	东楼村、赤岗村、黄屋村、罗村	风貌管控: 保持和延续其传统格局和历史风貌,维护其地形地貌、街巷走势等空间形态。传统建筑相对集中,形成建筑组群的区域,应当整体予以保护。不可移动文物、传统建筑应当实行分类保护,并保持原有的高度、体量、外形及色彩等。 空间管控: 村口空间应有标志性,强调入口空间感与序列感,彰显村庄地域特色。公共空间应结合村落既有空间肌理进行塑造,不宜过度铺装。滨水空间应与水体格局呼应,着重考虑桥头、码头、水边步道与河岸的呼应等。

第三节 开发强度分区控制

构建疏密有致的开发强度分区分级。依据仲恺高新区总体空间格局,将规划区划分为4个强度分区,实行全域管控、差异化的开发强度分级管制。其中,开发强度一区包括沥林站、陈江站、惠环站、智慧城站等关键节点和聚集区、重要

交通枢纽站点周边地区在内的城市核心区域，属于中高层建筑密集区，有部分高层建筑。开发强度二区包括仲恺大道、惠新大道、新华大道等城市主干道沿线地区的商业用地及居住用地集聚区，以多层建筑为主，有少量高层建筑。开发强度三区包括城市边缘地区及城市节点外围地区的一般建设地区，以多层与低层建筑为主。开发强度四区包括不开发或仅有少量低密度开发的地区，主要为区内市政设施用地以及绿地。

塑造层次丰富的中心地标控制区。加强莞惠城际沿线的惠环站、陈江站、沥林站，以及轨道二号线沿线的智慧城站等城市重要功能区及城市节点周边区域的高度、风貌、天际线等空间形态指引，整体形成富有层次感、韵律感的天际线。

第十一章 健全规划传导机制,支撑规划高效落地实施

第一节 完善规划体系

健全多规合一的规划实施及管控体系。以市国土空间总体规划、分区规划为统领,构建统一的空间规划体系,有序完成专项规划、控制性详细规划等编制工作,确保各项规划在总体要求上方向一致。

建立详细规划分层编制审批机制。建立与仲恺高新区管理事权相匹配的详细规划分层审批机制,照单元详细规划-地块开发细则(地块图则)两个层次编制详细规划,对具体地块用途和强度做出实施性安排。强化规划约束性内容的刚性传导,为规划实施过程中的不确定性预留适当弹性。

分类形成专项规划编制目录清单。落实市级自然资源主管部门要求,按照自然资源部门组织编制、其他部门会同自然资源部门组织编制、其他部门组织编制并征求自然资源部门意见三类,以国土空间总体规划为依据,从重点区域、基础设施、公共服务与社会保障、产业布局、保护修复、资源利用、特色风貌、安全防灾等方面形成专项规划编制目录清单,明确规划名称和编制主体。

制定近期行动规划和年度实施计划。统筹国民经济和社会发展规划,与区管委会年度重大项目和财政支出计划相衔接,以五年为周期,对市级国土空间总体规划确定的仲

恺高新区相关目标任务进行分解落实，确定新增建设用地指标等资源配置方式，指导城乡建设和土地利用管理。有序推动专项规划、控制性详细规划的编制，研究制定规划实施方案，完善规划实施机制。

第二节 规划政策保障

落实自然资源统一管理。依托第三次全国国土调查，整合其它空间专项调查和评价，建立统一的国土空间规划调查体系。建立不同类型的自然资源确权登记方法，对全区范围内的水域、森林、山岭、滩涂以及探明储量的矿产资源等自然资源的所有权统一进行确权登记，形成归属清晰、权责明确、监管有效的自然资源资产产权制度。建立权责明确的自然资源产权体系，建立健全市场主体信用评价、责任追究等监管机制，加强对有偿使用全程动态有效监管，健全自然资源资产管理体制。

完善规划实施法规政策。制定有利于国土空间规划编制实施的政策，重点从高质量产业、高品质生活、城市更新、乡村整治、精准供应、区域合作、自然资源统一管理、生态保护修复管理等方面，研究制定重点领域和重点地区配套政策，明确时间表和路线图，强化规划的公共政策属性，保障规划有效实施。

健全相关配套政策。围绕高质量发展的需要，细化完善

人口调控、财税等配套落实政策，强化各项政策的协调配合。根据人口规模的调控要求，完善人口调控政策，促进人地和谐发展。

第三节 国土空间规划“一张图”建设

完善国土空间基础信息平台。在市级国土空间规划“一张图”基础上，按照系统性、整体性、协同性的总体要求完善区级平台建设。以国土空间开发保护现状、各级国土空间规划编制成果、全域数字化现状图数据为基础，实现各类空间管控边界精准落地，上图入库。通过整合政府各部门空间规划、项目管理、行政审批信息系统，实现部门之间的数据共享和信息交互、国土空间规划编制和管控的部门协同、建设工程项目联合审批、规划体检评估、监测预警以及服务群众等功能。

衔接国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。基于国土空间基础信息平台，衔接市级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，动态管控国土空间规划全过程。根据国土空间开发保护现状评估指标体系，构建针对重要控制线和重点区域的监测预警模型，对三条控制线、自然资源、生态环境等主要要素变化以及经济发展、城乡建设、重大基础设施和公共服务等开发利用行为，在管控边界和约束性指标层面进行长期监测，定期发布监测报告，全面提升空间治理体系和治理能力的现代化水平。

促进智慧规划和智慧城市建设。构建智慧规划监测评估预警体系，对国土空间规划实施中违反开发保护边界及保护要求的情况，或有突破约束性指标风险的情况及时预警，提高国土空间精治、共治、法治水平。加快整合完善城市基础数据库，有序推进“城市智脑”建设，推动城市运行智慧感知、智慧预测、智慧控制，提升信息化支撑城市平稳运行和突发事件处置的机制与能力。

第四节 规划体检与评估

建立分区规划指标体系。由区管委会统筹，将各个指标体系的事权管控落实至具体部门，由各部门、各镇街反馈相关现状数据，通过横向部门、纵向镇街联动，建立多部门、多层次的全局动态监测评估体系。落实市国土空间总体规划的实施体检评估要求，统筹各类规划目标和指标，制定分区规划指标体系，突出刚性管控与弹性引导相结合，强化分区规划引领作用，按年度对发展目标完成进度进行评估。

建立城市体检评估机制。衔接全市体检评估工作，建立区体检评估机制，加强规划过程性管理，对分期规划实施情况进行实施监督、定期检查、常态化评估。结合体检评估结果，按照程序开展针对性的规划动态维护工作，确保规划确定的各项内容有效落实，并对规划实施工作进行及时反馈和修正。建立战略留白用地管理机制，当规划以外的重大项目

及重大事件具有迫切用地需求时，经市政府批准，可启动留白地块的规划编制启动。

高
不
可
再
建

附表

表 1 规划指标表

序号	指标	规划基期年(2019年)	规划近期目标年(2025年)	规划目标年(2035年)	指标属性
1	生态保护红线面积(平方公里)	26.34	26.34	26.34	约束性
2	用水总量(亿立方米)	XX	XX	XX	约束性
3	永久基本农田保护面积(平方公里)	14.63	XX	XX	约束性
4	耕地保有量(平方公里)	15.89	XX	XX	约束性
5	建设用地总面积(平方公里)	80.7	XX	155.89	约束性
6	城乡建设用地面积(平方公里)	63.1	XX	139.12	约束性
7	林地保有量(平方公里)	83.9	XX	XX	约束性
8	基本草原面积(平方公里)	XX	0.0	0.0	约束性
9	湿地面积(平方公里)	0.4	XX	XX	约束性
10	自然和文化遗产(处)	29	29	29	预期性
11	地下水水位(米)	XX	XX	XX	建议性
12	新能源和可再生能源比例(%)	XX	XX	XX	建议性
13	本地指示性物种种类	9	10	11	建议性
14	常住人口规模(万人)	45.7	60	80	预期性
15	常住人口城镇化率(%)	87.3	90	95	预期性
16	人均城镇建设用地面积(平方米)	138	XX	XX	约束性
17	人均应急避难场所面积(平方米)	—	1.0	1.5	预期性
18	道路网密度(千米/平方公里)	5.6	XX	8.6	约束性
19	轨道交通站点800米半径服务覆盖率(%)	16	XX	28	建议性
20	都市圈1小时人口覆盖率(%)	100	100	100	建议性
21	每万元GDP水耗(立方米)	26.6	18.6	8.0	预期性
22	每万元GDP地耗(平方米)	12.5	XX	XX	预期性
23	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率(%)	70	80	90	约束性

24	卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施步行15分钟覆盖率(%)	30	80	100	预期性
25	城镇人均住房面积(平方米)	XX	XX	XX	预期性
26	每千名老年人养老床位数(张)	30	38	50	预期性
27	每千人口医疗卫生机构床位数(张)	3.2	5.4	6.5	预期性
28	人均体育用地面积(平方米)	0.2	0.3	0.5	预期性
29	人均公园绿地面积(平方米)	5.6	8	11	预期性
30	绿色交通出行比例(%)	54	55	60	预期性
31	工作日平均通勤时间(分钟)	20	30	30	建议性
32	降雨就地消纳率(%)	XX	XX	XX	预期性
33	城镇生活垃圾回收利用率(%)	XX	XX	XX	预期性
34	农村生活垃圾处理率(%)	XX	XX	XX	预期性

表 2 国土空间功能结构调整表

单位：平方公里、%

用地用海类型		规划基期年		规划目标年	
		面积(公顷)	比重(%)	面积(公顷)	比重(%)
耕地		3451.80	10.4	1962.75	5.9
园地		4416.65	13.3	2434.79	7.3
林地		8393.61	25.3	7132.86	21.5
草地		3.12	0.0	497.33	1.5
湿地		36.59	0.1	27.48	0.1
农业设施建设用地		5478.92	16.5	357.60	1.1
城乡建设用地	城镇	5375.51	16.2	12737.55	38.4
	村庄	1134.66	3.4	1174.14	3.5
区域基础设施用地		1075.83	3.2	874.41	2.6
其他建设用地		448.06	1.4	364.14	1.1
留白用地		—	—	81.11	0.2
陆地水域		2087.75	6.3	5483.15	16.5
其他土地		1237.97	3.7	13.14	0.0
合计		33140.46	100	33140.46	100

注：1.城乡建设用地中的城镇、村庄是指城镇、村庄范围的建设用地，规划基期年数据采用“三调”中的城市、建制镇、村庄用地数据。

2.区域基础设施用地包括区域性交通运输用地、公用设施用地。

3.其他建设用地是城乡建设用地、区域基础设施用地以外的建设用地，主要包括特殊用地、矿业用地等。

表 3 城镇建设用地结构规划表

序号	用地类型	比例 (%)	面积 (平方公里)
1	居住用地	22.3	29.16
2	公共管理与公共服务用地	7.0	9.10
3	商业服务业用地	5.2	6.75
4	工矿用地	27.4	35.80
5	仓储用地	0.6	0.82
6	交通运输用地	21.9	28.58
7	公用设施用地	1.5	1.90
8	绿地与开敞空间用地	13.1	17.16
9	特殊用地	0.4	0.58
10	留白用地	0.5	0.67
	合计	100	130.52

表 4 耕地、永久基本农田规划指标分解表

单位：平方公里

行政区	基期年耕地面积	耕地保有量		永久基本农田保护面积
		近期目标年	规划目标年	
陈江街道				
惠环街道				
沥林镇				
潼侨镇				
潼湖镇				
合计				

表 5 林地保有量指标分解表

单位：平方公里

行政区	基期年林地面积	林地保有量	
		近期目标年	规划目标年
陈江街道			
惠环街道			

沥林镇			
潼侨镇			
潼湖镇			
合计			

表 6 建设用地指标分解表

单位：平方公里、平方米

行政区	规划基期年			规划目标年		
	建设用地总规模	城乡建设用地规模	人均城镇建设用地	建设用地总规模	城乡建设用地规模	人均城镇建设用地
陈江街道						
惠环街道						
惠环街道						
沥林镇						
潼侨镇						
合计						

表 7 其他底线管控指标分解表

单位：平方公里、亿立方米、%

行政区	规划目标年				
	生态保护红线面积	用水总量	基本草原面积	湿地面积	大陆自然海岸线保有率
陈江街道					
惠环街道					
惠环街道					
沥林镇					
潼侨镇					
合计					

表 8 自然保护地一览表

序号	名称	保护地范围所在行政区	总面积(公顷)	保护地类型	级别
1	潼湖国家级湿地公园	潼湖农垦区	14.38	湿地公园	国家级
2	沥林市级森林公园	沥林镇	0.78	森林公园	市级
3	观洞县级森林公园	潼湖镇	4.25	森林公园	县级

表 9 历史文化资源一览表

序号	名称	行政辖区	级别	类别	备注
1	垂裕堂	惠州市仲恺高新区陈江街道	未定级	古建筑	
2	叶径黄氏宗祠	惠州市仲恺高新区陈江街道	未定级	古建筑	
3	徐氏宗祠	惠州市仲恺高新区陈江街道	未定级	古建筑	
4	梧村天主教堂	惠州市仲恺高新区陈江街道	未定级	古建筑	
5	东楼袁氏宗祠	惠州市仲恺高新区陈江街道	未定级	古建筑	
6	廖仲恺纪念碑	惠州市仲恺高新区陈江街道	市级	近现代重要史迹及代表性建筑	
7	沙角头望楼	惠州市仲恺高新区惠环街道	未定级	近现代重要史迹及代表性建筑	
8	琦白公祠	惠州市仲恺高新区惠环街道	市级	古建筑	
9	六角井	惠州市仲恺高新区潼侨镇	未定级	古建筑	
10	罗村谢氏宗祠	惠州市仲恺高新区沥林镇	未定级	古建筑	
11	杨氏宗祠	惠州市仲恺高新区沥林镇	未定级	古建筑	
12	连岗山遗址	惠州市仲恺高新区沥林镇	未定级	古遗址	
13	河背岭遗址	惠州市仲恺高新区沥林镇	未定级	古遗址	
14	银坑天主堂	惠州市仲恺高新区沥林镇	未定级	近现代重要史迹及代表性建筑	
15	泮沥石桥	惠州市仲恺高新区沥林镇	未定级	近现代重要史迹及代表性建筑	
16	李氏望楼	惠州市仲恺高新区沥林镇	未定级	近现代重要史迹及代表性建筑	
17	如玉楼	惠州市仲恺高新区沥林镇	未定级	古建筑	
18	仰公祖祠	惠州市仲恺高新区沥林镇	未定级	古建筑	
19	温氏宗祠	惠州市仲恺高新区沥林镇	未定级	古建筑	
20	钱氏宗祠	惠州市仲恺高新区沥林镇	未定级	古建筑	
21	沥林张氏宗祠	惠州市仲恺高新区沥林镇	未定级	古建筑	
22	南嵩书室	惠州市仲恺高新区潼湖镇	未定级	古建筑	
23	毬轩书室	惠州市仲恺高新区潼湖镇	未定级	古建筑	
24	张耀墓	惠州市仲恺高新区潼湖镇	未定级	古墓葬	
25	唐氏(月潭)祖祠	惠州市仲恺高新区潼湖镇	未定级	古建筑	
26	美乾书室	惠州市仲恺高新区潼湖镇	市级	古建筑	
27	敦伦书室	惠州市仲恺高新区潼湖镇	市级	古建筑	

表 10 重点建设项目安排表

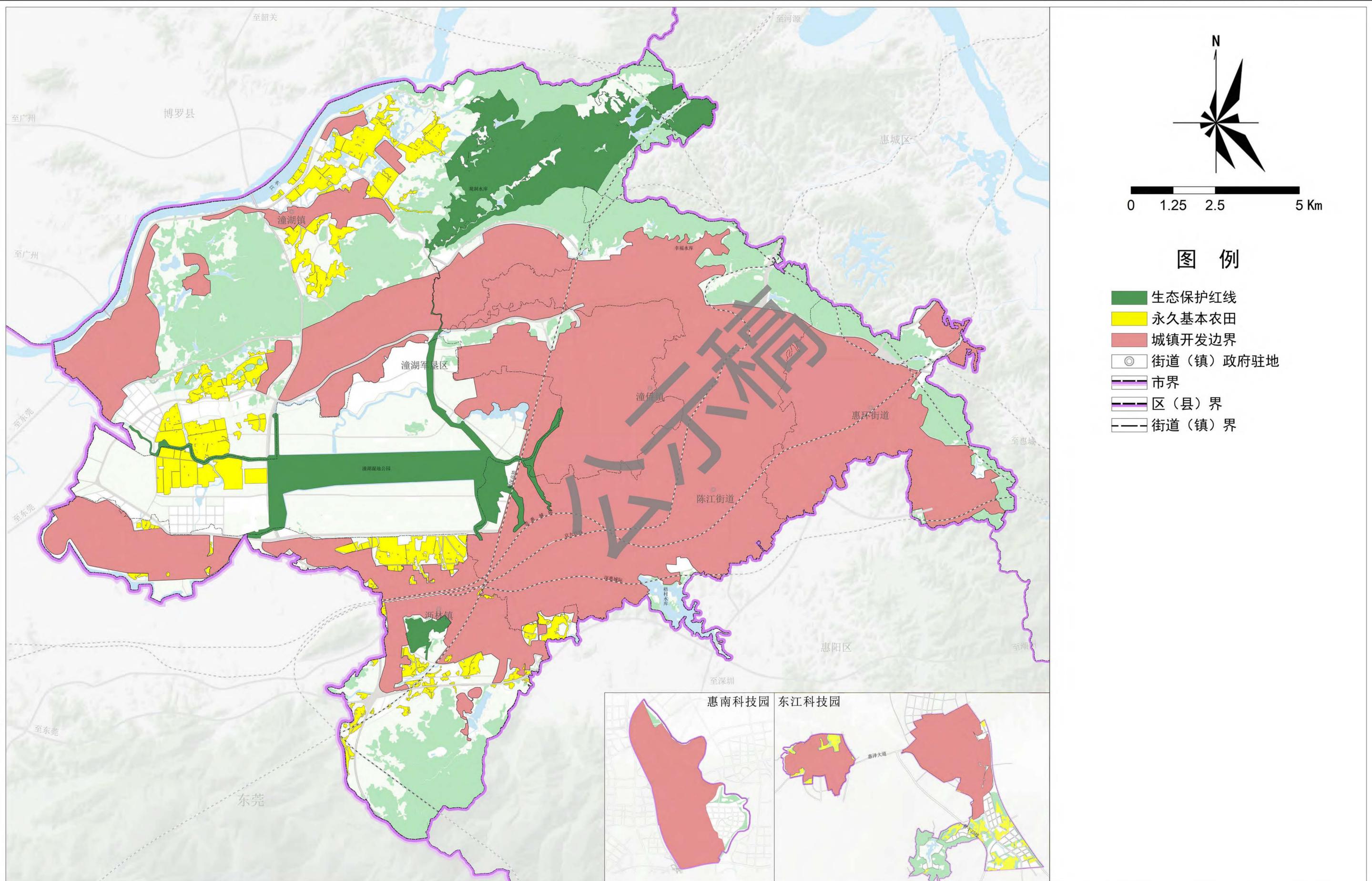
序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	新增建设 用地	所在地区
1	XX 类	XX 项目	新建/改扩 建				
2							
3							

征求意见稿

附图

1. 区位图
2. 国土空间用地现状图
3. 生态保护重要性评价图
4. 农业生产适宜性评价图
5. 城镇建设适宜性评价图
6. 自然保护地分布图
7. 历史文化遗存分布图
8. 自然灾害风险分布图
9. 综合交通体系现状图
10. 公共服务设施现状图
11. 区域协同规划图
12. 国土空间总体格局规划图
13. 国土空间控制线规划图
14. 国土空间规划分区图
15. 土地使用规划图
16. 生态系统保护规划图
17. 农业空间规划图
18. 历史文化保护规划图
19. 城市更新规划图
20. 国土生态修复规划图

21. 国土综合整治规划图
22. 产业空间布局规划图
23. 综合交通规划图
24. 道路系统规划图
25. 社区生活圈规划图
26. 文化设施规划图
27. 教育设施规划图
28. 体育设施规划图
29. 医疗卫生设施规划图
30. 社会福利设施规划图
31. 绿地系统与开敞空间规划图
32. 开发强度分区规划图
33. 城市控制线规划图
34. 给水工程规划图
35. 污水工程规划图
36. 雨水工程规划图
37. 电力工程规划图
38. 通信工程规划图
39. 燃气工程规划图
40. 环卫工程规划图
41. 综合防灾减灾规划图
42. 地下空间规划图

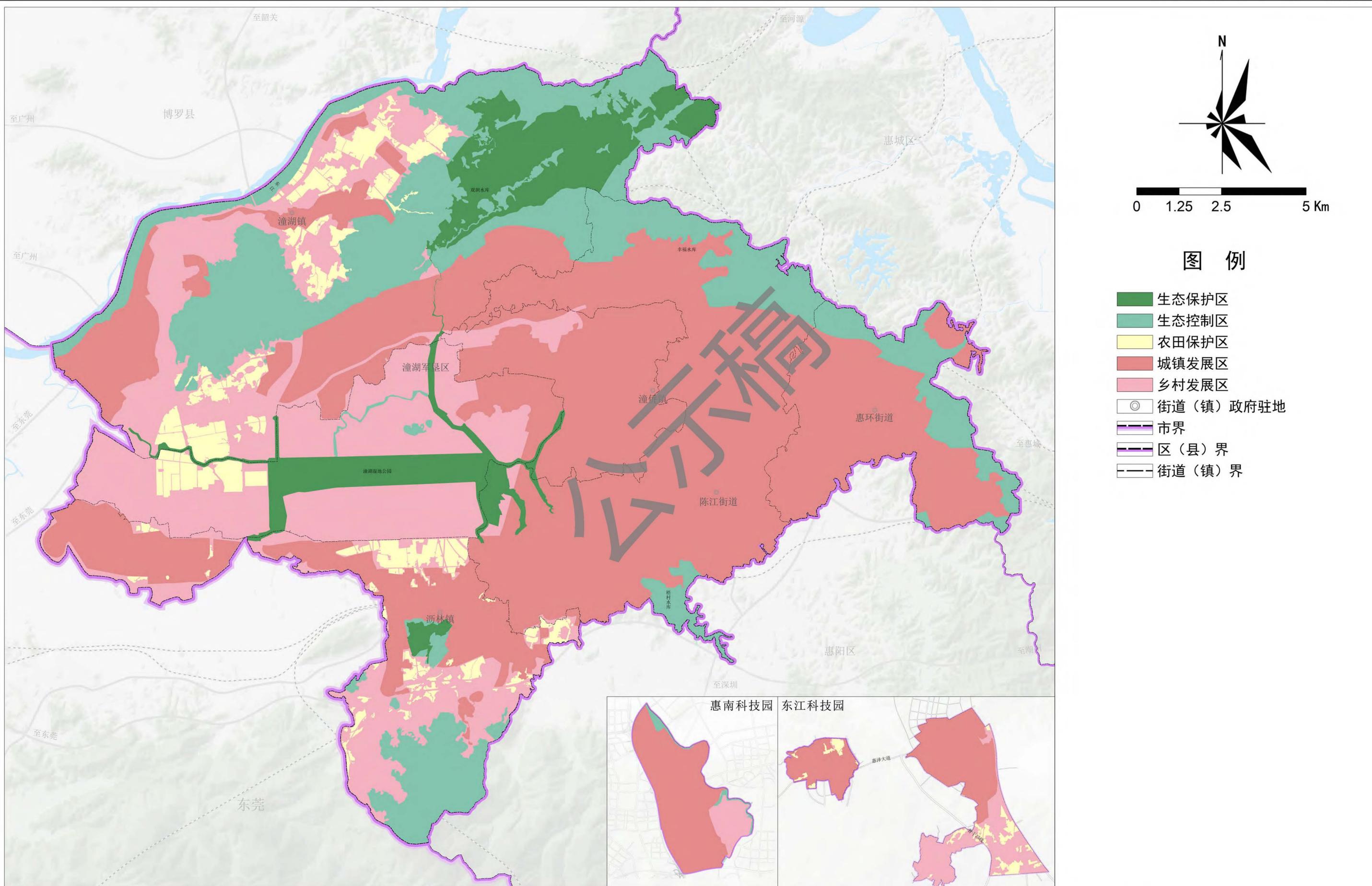


图例

- 生态保护红线
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 街道(镇)政府驻地
- 市界
- 区(县)界
- 街道(镇)界

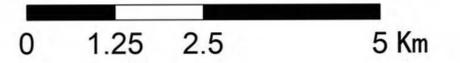
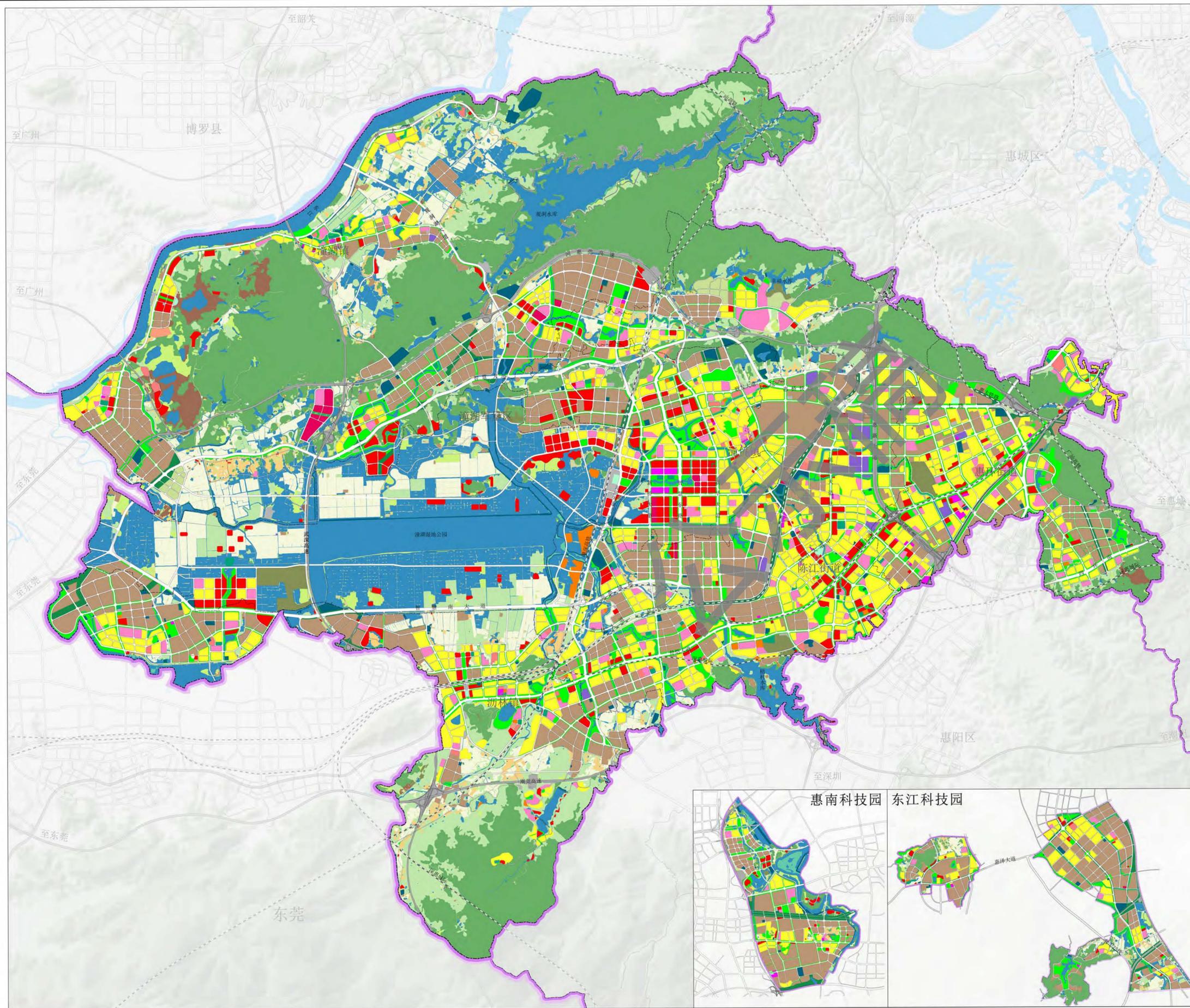
惠州仲恺高新区国土空间分区规划研究(2020-2035年)

14 国土空间规划分区图



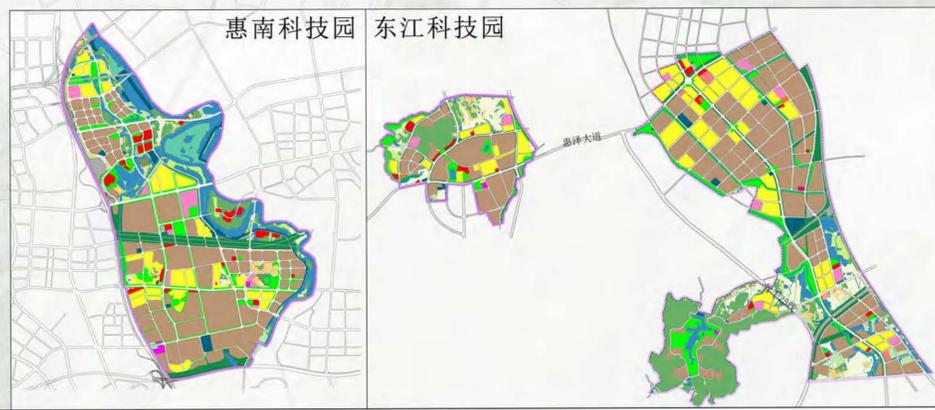
惠州仲恺高新区国土空间分区规划研究(2020-2035年)

15 土地使用规划图



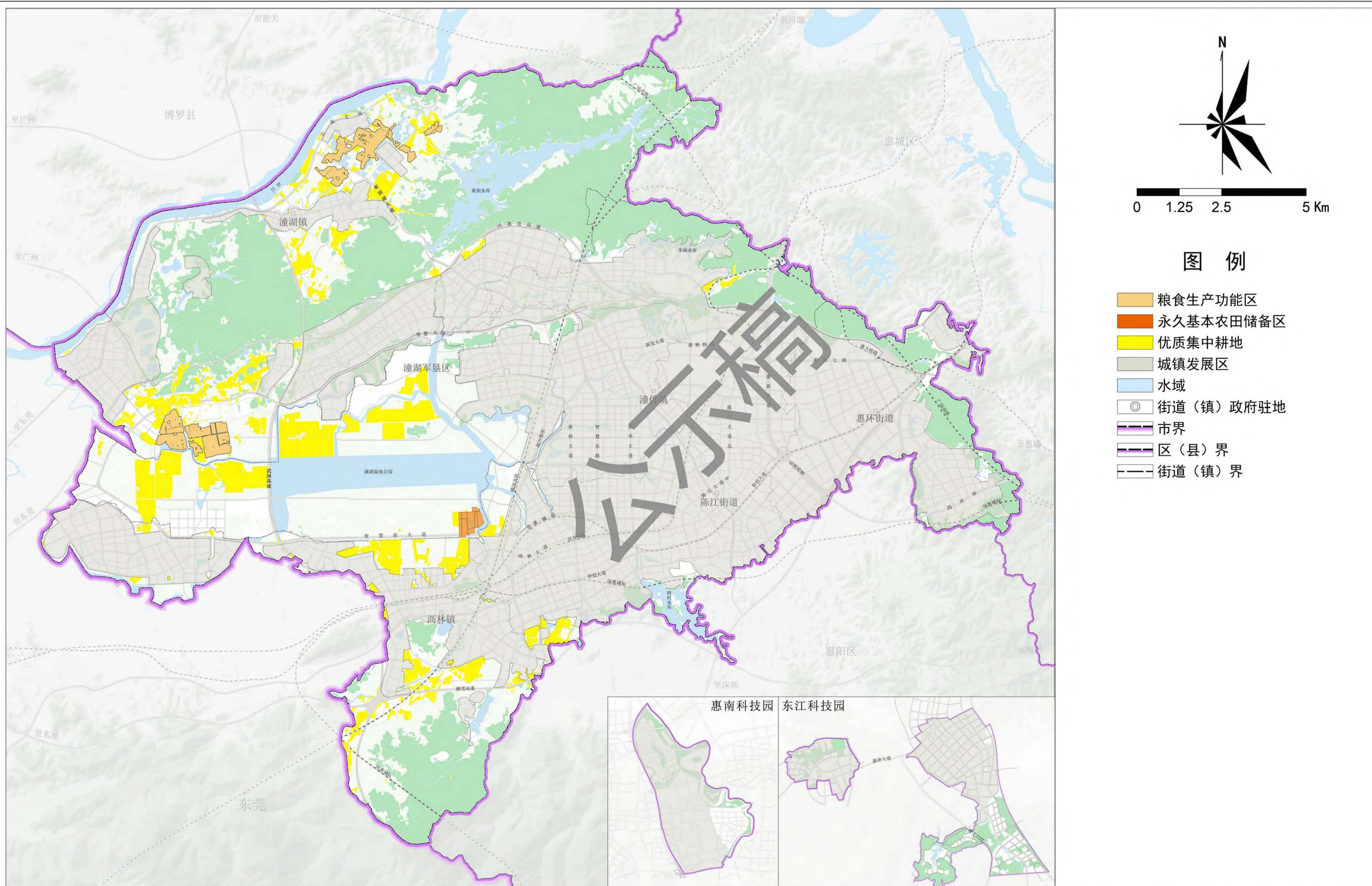
图例

- | | |
|----------|-----------|
| 耕地 | 采矿用地 |
| 园地 | 仓储用地 |
| 林地 | 交通运输用地 |
| 草地 | 公路用地 |
| 湿地 | 城镇道路用地 |
| 农业设施建设用地 | 公用设施用地 |
| 城镇住宅用地 | 公园绿地 |
| 农村宅基地 | 防护绿地 |
| 机关团体用地 | 广场用地 |
| 文化用地 | 特殊用地 |
| 教育用地 | 留白用地 |
| 科研用地 | 陆地水域 |
| 体育用地 | 其他土地 |
| 医疗卫生用地 | 街道(镇)政府驻地 |
| 社会福利用地 | 市界 |
| 商业服务也用地 | 区(县)界 |
| 工业用地 | 街道(镇)界 |



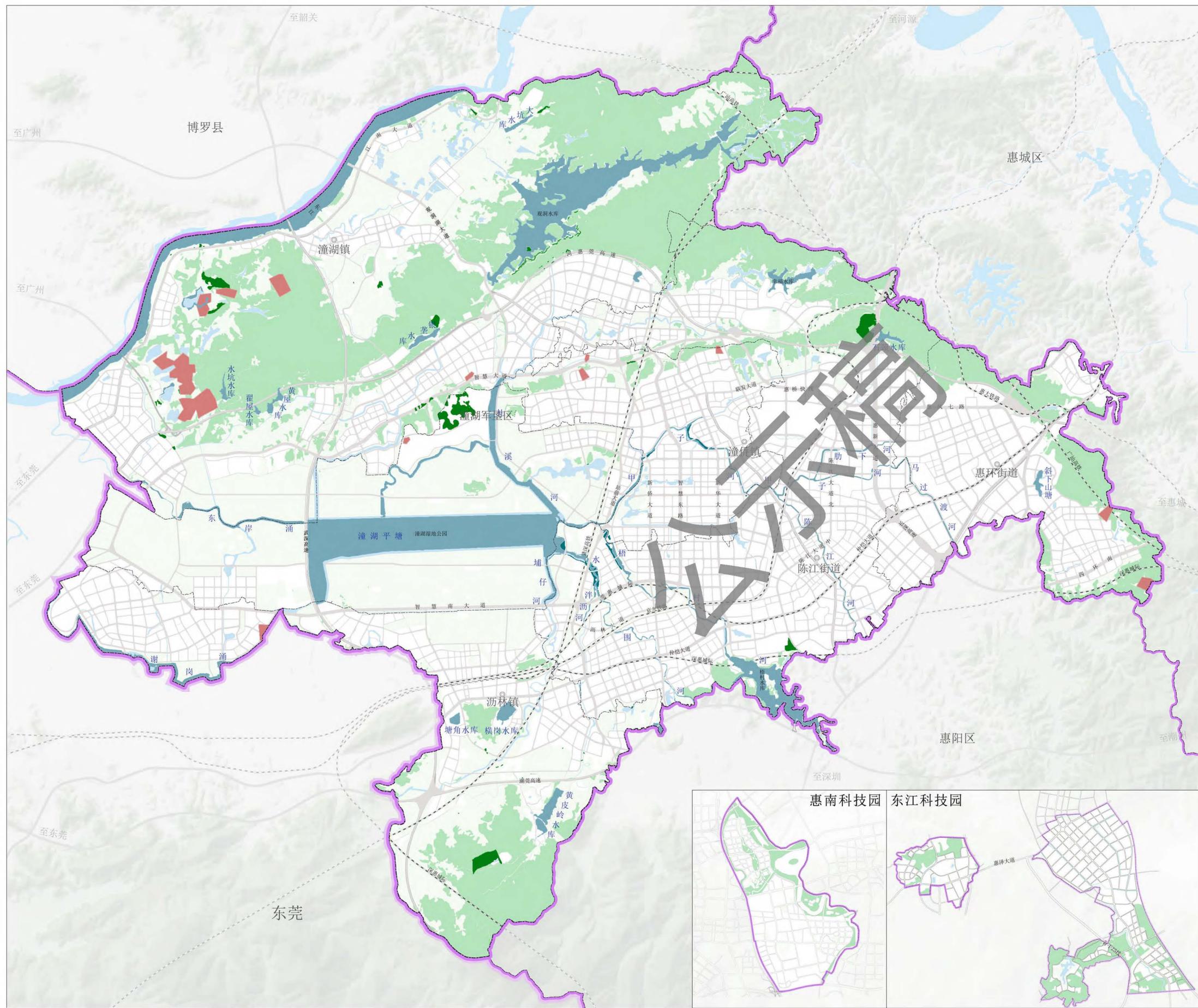
惠州仲恺高新区国土空间分区规划研究(2020-2035年)

17 农业空间规划图



惠州仲恺高新区国土空间分区规划研究(2020-2035年)

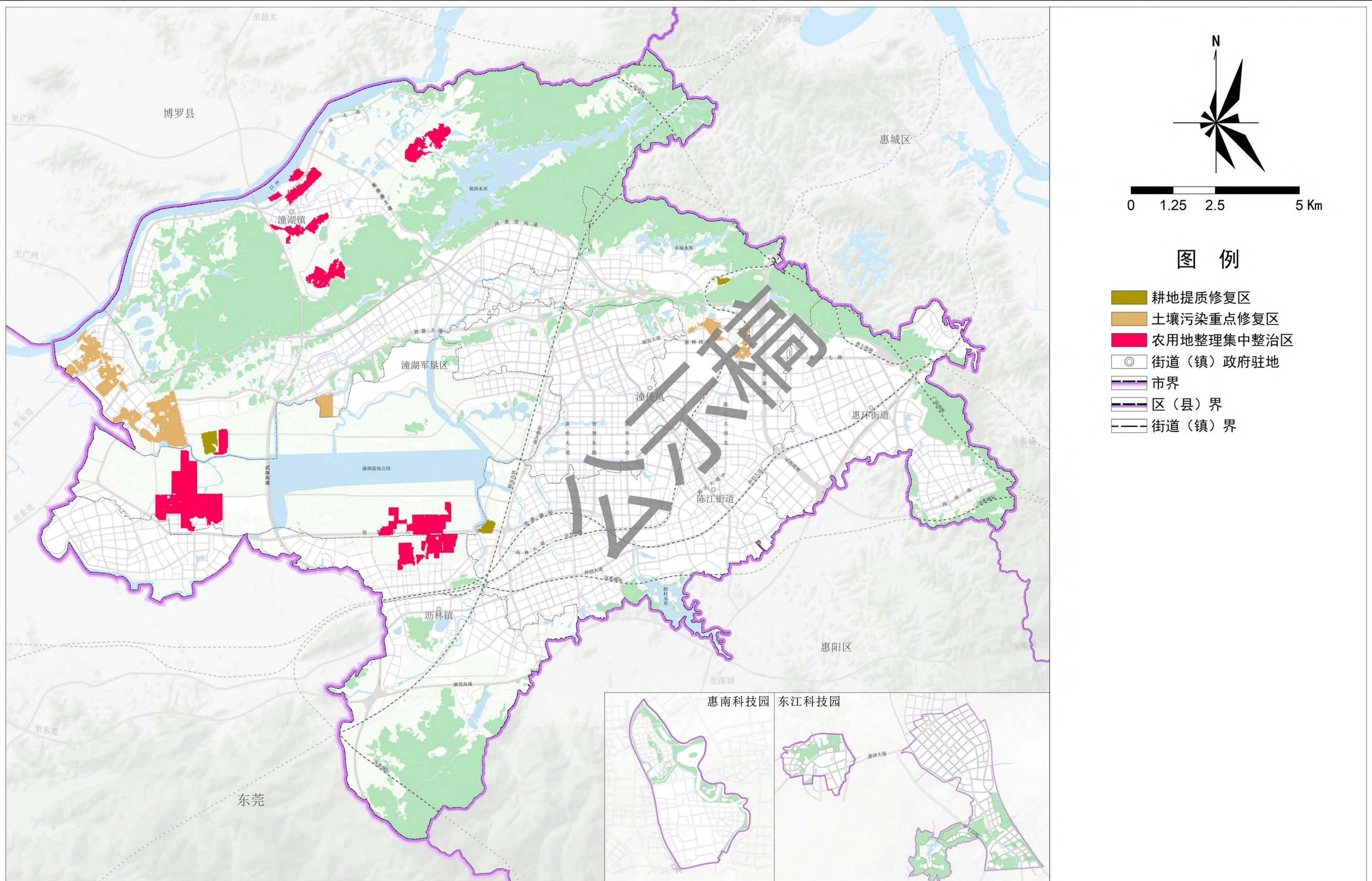
20 国土生态修复规划图

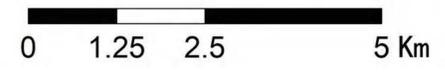
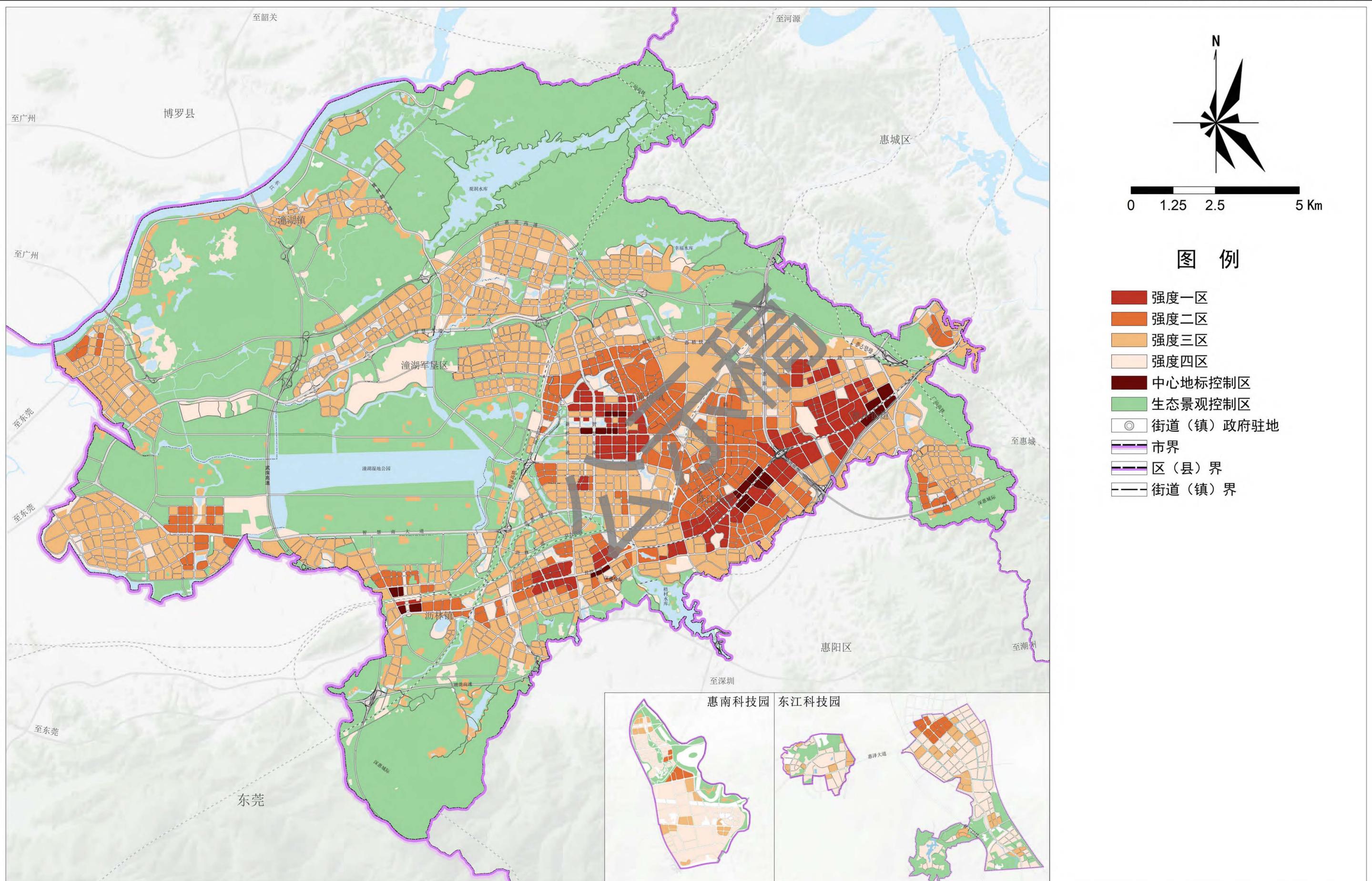


图例

- 森林生态修复重点区
- 湿地生态修复重点区
- 矿山生态修复重点区
- 水环境和水生态修复重点区
- 街道(镇)政府驻地
- 市界
- 区(县)界
- 街道(镇)界







图例

- 强度一区
- 强度二区
- 强度三区
- 强度四区
- 中心地标控制区
- 生态景观控制区
- 街道(镇)政府驻地
- 市界
- 区(县)界
- 街道(镇)界

