

雷州市国土空间总体规划

(2021—2035 年)

文本

(最终成果)

雷州市人民政府

二〇二三年十二月

目录

前言	1
第一章 总则	2
第 1 条 编制目的	2
第 2 条 规划依据	2
第 3 条 指导思想	3
第 4 条 规划原则	4
第 5 条 规划期限	5
第 6 条 规划范围	5
第 7 条 规划解释	5
第二章 规划基础	7
第 8 条 国土空间开发保护现状评估	7
第 9 条 国土空间开发保护风险评估	7
第三章 目标定位与空间战略	9
第 10 条 规划目标与空间愿景	9
第 11 条 城市性质	10
第 12 条 城市规模	10
第 13 条 国土空间开发保护战略	11
第四章 国土空间格局	13
第一节 科学划定三条控制线	13
第 14 条 优先划定耕地和永久基本农田	13
第 15 条 科学划定生态保护红线	13
第 16 条 合理划定城镇开发边界	14
第二节 开发保护总体格局	14
第 17 条 深化落实主体功能区战略	14
第 18 条 筑牢国土空间开发保护格局	15
第三节 国土空间规划分区	16
第 19 条 划定一级规划分区	16
第 20 条 细化二级规划分区	17
第 21 条 优化国土用途结构	19
第五章 农业空间与乡村振兴	20
第一节 农业空间格局	20
第 22 条 构建“两带四区”农业空间格局	20
第 23 条 稳步促进垦区发展	20
第二节 严格耕地保护	21
第 24 条 严格管控耕地转为其他农用地	21
第 25 条 全面开展土地整治行动	21

第 26 条	优化提升耕地布局和质量	22
第 27 条	整合划定耕地整备区和永久基本农田储备区	22
第 28 条	发挥耕地景观生态作用	22
第三节	优化村庄布局	22
第 29 条	改善乡村设施配套	22
第 30 条	提升村庄集约节约建设水平	23
第四节	推动乡村产业发展	23
第 31 条	保障乡村产业空间	23
第 32 条	优化农业产业分区	24
第五节	推动城乡高质量融合发展	24
第 33 条	加强城乡规划统筹衔接	24
第 34 条	强化城乡融合平台与项目示范带动	25
第 35 条	雷州农垦产业发展规划指引	25
第六章	生态空间	28
第一节	生态保护格局	28
第 36 条	构建“一屏两链八廊”生态保护格局	28
第二节	生态保护红线划定与管控	28
第 37 条	生态保护红线划定	28
第 38 条	生态保护红线管控	29
第三节	生态建设	29
第 39 条	构建全域蓝绿开敞空间	29
第 40 条	落实“双碳”发展战略	29
第 41 条	落实“三线一单”生态环境分区分管	30
第四节	生物多样性保护	30
第 42 条	生物多样性保护	31
第七章	城镇空间	32
第一节	城镇体系布局	32
第 43 条	构建三级城镇体系	32
第 44 条	明确城镇职能体系	32
第 45 条	积极稳妥推进中心城区建设	33
第 46 条	培育扶持发展重点镇	33
第二节	建设用地管控	33
第 47 条	城镇建设用地集约利用	33
第三节	产业空间布局与空间保障	34
第 48 条	构建现代化产业体系	34
第 49 条	构建“一核两园，两带多区”的市域产业空间格局	34
第四节	居住空间与公共服务	35
第 50 条	完善住房供应体系	35
第 51 条	引导居住空间合理布局	35
第 52 条	推动城乡公服设施均等化	35
第五节	城镇空间品质提升	39
第 53 条	营造多元公共空间	39

第 54 条 加强建设用地管控	39
第八章 海洋空间	41
第一节 海洋空间格局	41
第 55 条 优化海洋空间格局	41
第 56 条 划定海洋功能分区	41
第二节 海岸带保护与利用	42
第 57 条 落实海岸线管控	42
第 58 条 实行海岸建筑退缩线控制	43
第 59 条 探索陆海一体化管理	43
第三节 海岛保护与利用	43
第 60 条 无居民海岛分类管控	43
第四节 海洋生态保护	44
第 61 条 海洋生态系统保护	44
第 62 条 海洋生态环境保护	45
第 63 条 海洋生态保护修复	46
第五节 海洋产业发展	47
第 64 条 优化传统海洋产业布局	47
第 65 条 拓展战略新兴产业发展	48
第九章 中心城区	49
第一节 中心城区土地使用	49
第 66 条 城市规模和发展方向	49
第 67 条 划定国土空间规划分区	49
第二节 居住与住房保障	49
第 68 条 加强城市住房建设管控	50
第 69 条 有序改善老城区人居环境	50
第 70 条 引导新建地区居住空间合理布局	50
第 71 条 完善住房保障与供应	50
第三节 公共服务设施与社区生活圈	50
第 72 条 合理布局城市公共服务中心	50
第 73 条 优化公共服务设施布局	51
第 74 条 构建开放共享的社区生活圈	54
第四节 开敞空间布局安排	55
第 75 条 城市绿地系统	55
第 76 条 城市公园绿地与开敞空间	55
第 77 条 分级布局通风廊道，改善城市风环境	57
第五节 历史文化保护	57
第 78 条 名城历史城区保护区划	57
第 79 条 历史城区传统格局保护	58
第 80 条 历史城区历史风貌和空间尺度保护	58
第 81 条 历史城区自然景观和环境保护	58
第 82 条 历史地段保护	59
第 83 条 历史城区历史环境要素保护	59

第 84 条	历史城区展陈利用	59
第六节	城市道路交通	60
第 85 条	完善骨架路网体系	60
第 86 条	提高公共交通服务	61
第 87 条	改善慢行交通环境	61
第 88 条	优化客运枢纽布局	62
第 89 条	完善停车设施供应	62
第七节	市政基础设施与防灾减灾布局	62
第 90 条	市政基础设施	62
第 91 条	防灾减灾布局	64
第八节	地下空间安排	66
第 92 条	地下空间开发目标	66
第 93 条	地下空间利用规模	66
第 94 条	地下空间开发建设区域	66
第 95 条	地下空间管控要求	67
第九节	城市设计与景观风貌	68
第 96 条	总体景观风貌格局	68
第 97 条	城镇开发强度分区控制	68
第 98 条	空间形态控制	69
第 99 条	塑造高辨识度的空间形态	70
第 100 条	加强城市设计重点片区管控	71
第十节	各类控制线划定与管控	72
第 101 条	城市蓝线	72
第 102 条	城市绿线	73
第 103 条	城市紫线	73
第 104 条	城市黄线	74
第 105 条	划定工业用地控制线	74
第十一节	规划片区划定与管控	74
第 106 条	规划片区划定	74
第 107 条	规划片区管控传导方式	75
第十章	城乡风貌与历史文化保护	77
第一节	城乡空间形态与风貌管控	77
第 108 条	城乡风貌特色格局	77
第 109 条	划定城乡风貌分区	77
第 110 条	特色风貌要素管控	78
第 111 条	维系自然地理景观	78
第二节	历史文化保护与利用	79
第 112 条	历史文化保护体系	79
第 113 条	雷州国家历史文化名城保护	79
第 114 条	历史文化名村和传统村落保护	80
第 115 条	不可移动文物和历史建筑保护	80
第 116 条	南粤古驿道保护	80
第 117 条	划定历史文化保护线	80

第 118 条	历史文化资源合理利用	81
第十一章	基础设施支撑体系	83
第一节	综合交通网络	83
第 119 条	综合交通运输体系发展目标	83
第 120 条	落实上位规划重大基础设施	83
第 121 条	打造面向东盟的输入型港口	83
第 122 条	建设多层次的轨道交通网络	84
第 123 条	预留通用机场发展空间	84
第 124 条	建设内联外通的干线公路网	85
第 125 条	完善客货运枢纽布局	85
第二节	基础设施体系	86
第 126 条	供水工程	86
第 127 条	排水工程	87
第 128 条	电力工程	87
第 129 条	通信工程	87
第 130 条	燃气工程	88
第 131 条	环卫工程	88
第三节	韧性安全与防灾减灾体系	88
第 132 条	加强地震地质灾害防治	88
第 133 条	气象防灾减灾体系建设	89
第 134 条	提升海洋灾害防御能力	89
第 135 条	提升城市防洪（潮）排涝能力	90
第 136 条	强化危险品风险防治	90
第 137 条	优化消防基础设施建设	90
第 138 条	提高城市重要生命线防灾能力	91
第 139 条	完善防疫工程体系	91
第十二章	自然资源保护利用	93
第一节	水资源与湿地	93
第 140 条	坚守水资源承载力底线，强化用水总量控制	93
第 141 条	全面建设节水型城市	93
第 142 条	水资源保护目标与布局	93
第 143 条	湿地保护目标与布局	94
第 144 条	河湖管理范围与蓝线管控	94
第二节	森林资源	94
第 145 条	森林资源保护提升目标	94
第 146 条	森林保护建设布局	95
第 147 条	合理利用林地资源	95
第三节	耕地资源	95
第 148 条	耕地资源保护提升目标	95
第 149 条	耕地保护布局	96
第 150 条	加强耕地资源管控	96
第四节	矿产资源	97

第 151 条	矿产资源开发与保护目标	97
第 152 条	矿产资源保护开发重点区域	97
第 153 条	加强绿色矿山发展	97
第五节	海洋资源	97
第 154 条	海洋资源保护目标与重点区域	98
第 155 条	推进海洋资源循环高效利用	98
第六节	自然资源转用与管理	98
第 156 条	加快自然资源统一确权登记	98
第 157 条	健全统一的自然资源占用补偿管理制度	98
第七节	支撑碳达峰碳中和	99
第 158 条	提升自然生态系统的碳汇能力	99
第 159 条	形成低碳紧凑的空间环境	99
第十三章	国土修复整治与存量更新	100
第一节	生态修复	100
第 160 条	生态系统修复重点区域	100
第 161 条	生态系统修复重大工程与策略	100
第二节	国土综合整治	101
第 162 条	国土综合整治目标	101
第 163 条	国土综合整治重点区域	101
第 164 条	国土综合整治重大工程与策略	101
第三节	存量建设用地盘活利用	102
第 165 条	城市更新（“三旧”改造）	102
第 166 条	推进存量闲置用地整治	103
第十四章	区域协调	104
第 167 条	面向东盟，努力成为开放大市场的重要组成部分	104
第 168 条	与海南相向发展，建设琼州海峡一体化高质量发展示范区	104
第 169 条	积极融入湛江都市核心区	104
第 170 条	与奋勇、东海岛共建大型产业集聚区	105
第十五章	陆海统筹	106
第 171 条	统筹陆海一体功能协调	106
第 172 条	统筹陆海产业联动发展	106
第 173 条	构建陆海一体生态保护体系	107
第 174 条	完善陆海互联互通基础设施体系	108
第十六章	规划实施保障	110
第一节	规划实施传导	110
第 175 条	规划体系	110
第 176 条	建立多维度的传导机制	110
第 177 条	专项规划	110
第 178 条	中心城区详细规划单元划定和传导	111
第 179 条	明确各镇规划指引	111

第二节 规划管控体系	114
第 180 条 控制线管控	114
第 181 条 用途管制	114
第 182 条 指标约束	115
第三节 规划实施监测评估预警	115
第 183 条 建设国土空间规划信息平台	115
第 184 条 健全国土空间开发保护监测预警机制	115
第 185 条 构建国土空间规划体检与实施评估机制	115
第 186 条 构建国土空间规划动态调整完善机制	116
第 187 条 加强生态环境保护建设	116
第四节 近期行动和重大项目保障	117
第 188 条 推进综合交通基础设施建设	117
第 189 条 完善市政公用设施建设	117
第 190 条 保障公共服务设施建设	117
第 191 条 推进重大产业发展平台建设	118
第 192 条 加强生态环境保护建设	119
第 193 条 有序推进城市更新	119
第五节 配套政策保障	119
第 194 条 明确专项规划编制清单，建立规划协调机制	119
第 195 条 落实自然资源统一管理	120
第 196 条 完善规划实施法规政策	120

前言

雷州市位于中国大陆最南端的雷州半岛腹部，东临南海，西濒北部湾，北接遂溪与麻章，南通海南。雷州历史悠久，源远流长，文化积淀厚重，是国家历史文化名城，也是雷州半岛的政治、经济、文化中心，素有“天南重地”之称。雷州是沿海经济带西翼重要增长极，是广东与海南相向发展重要腹地。在新时代发展背景下，雷州将紧紧抓住跨越式发展战略机遇，奋力跑出高质量发展加速度。

本规划坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，牢记习近平总书记对湛江“与海南相向而行”“打造现代化沿海经济带重要发展极”的厚望重托，深入实施国家及区域发展战略，全面落实省委、省政府与市委、市政府决策部署，围绕高质量发展首要任务和构建新发展格局战略任务，统筹安排全域全要素空间资源布局，落实湛江建设“省域副中心”的要求，强化雷州作为“国家历史文化名城，广东与海南相向发展重要腹地，沿海经济带西翼重要增长极。”的城市性质和职能，支撑雷州实现“富裕美丽和谐幸福新雷州”的目标愿景。

第一章 总则

第 1 条 编制目的

为全面贯彻落实《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）、《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〉的通知》（粤发〔2021〕5 号），对雷州市域范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，合理保护与利用全市国土空间资源，为实施建设国家历史文化名城，广东与海南相向发展重要腹地，沿海经济带西翼重要增长极提供空间保障，支撑雷州市高质量发展，根据《雷州市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》以及国家、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）
4. 《国务院关于印发〈需报国务院审批的国土空间规划审查办法〉的通知》（国函〔2023〕20 号）
5. 《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）

6. 《全国国土空间规划纲要（2021—2035 年）》

广东省层面：

7. 《广东省土地管理条例》（2022 年）

8. 《广东省城乡规划条例》（2012 年）

9. 《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〉的通知》（粤发〔2021〕5 号）

10. 《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）

11. 《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）

12. 《广东省国土空间规划（2021—2035 年）》

湛江市层面

13. 《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》

14. 《湛江市国土空间总体规划（2021—2035 年）》

15. 其他相关法律法规和技术规范等

第 3 条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚持走中国式现代化道路，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，统

筹发展与安全，以推动高质量发展为主题，以实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略、乡村振兴战略为牵引，深入落实省委省政府工作部署，坚持高水平保护，支撑高质量发展，创造高品质生活，实现高效能治理，围绕建设国家历史文化名城，广东与海南相向发展重要腹地，沿海经济带西翼重要增长极的定位和目标，整体谋划雷州市新时代国土开发保护格局，统筹全域资源与要素配置，促进雷州经济、社会、生态全面协调可持续发展。

第 4 条 规划原则

底线约束，韧性安全。全面落实生态文明建设要求，强化底线约束，确保粮食安全、生态安全、公共安全、能源资源安全等国土空间安全底线。坚持保护优先、集约节约，探索自然资源高效利用新格局、新模式，推动形成绿色发展方式和生活方式，增强城市韧性和可持续发展的竞争力。

区域协同，全域统筹。坚持区域联动，积极参与西部陆海新通道、海南自由贸易港、粤港澳大湾区建设，培育湛茂都市圈，带动现代化沿海经济带西翼高质量发展。坚持陆海统筹、城乡协同发展，优化全域全要素资源配置，提升国土空间开发保护质量和效率。

民生改善，协调发展。坚持以人民为中心的发展思想，突出民生福祉优先，保障公共服务和公共空间供给，提高人民群众获得感和幸福感。促进城乡协调发展，系统解决发展不平衡不充分

问题，提高基础设施和公共服务设施水平，推动城乡基本公共服务均等化。

文化传承，特色彰显。注重文明传承、文化延续，加强雷州文化、海丝文化等传统人文资源的活化利用。突出地域特征、传统特色和时代精神，建设历史传统与现代化都市相交融的城市风貌，注重人居环境改善，让城市留下记忆，让人们记住乡愁。

多方参与，共建共治。坚持“多规合一”，统筹各类空间性规划，形成一本规划、一张蓝图，强化国土空间规划对相关专项规划与详细规划的指导约束作用。建立协同治理的规划实施机制，共筑美好家园，实现城乡共建、共治、共享。

第 5 条 规划期限

本规划基期为 2020 年，期限为 2021 年至 2035 年，近期至 2025 年，远景展望至 2050 年。

第 6 条 规划范围

本规划国土空间范围包含市域和中心城区两个层次。市域范围包括雷州市行政辖区内全部陆域和管辖海域国土空间，规划海域范围以海域勘界成果为准。¹中心城区范围包括雷城街道、西湖街道、新城街道、白沙镇、附城镇、沈塘镇，总面积 349.10 平方公里。

第 7 条 规划解释

¹ 陆域面积统计口径为自然资源部 2022 年 7 月“三区三线”“二下”成果下发确认的版本

本规划由雷州市人民政府负责解释。文本中有下划线部分为规划强制性内容，下层级规划及相关专项规划在编制和实施过程中必须严格遵照执行，不得违背。

第二章 规划基础

第 8 条 国土空间开发保护现状评估

市域生态框架基本成型，资源环境挑战日益明显。严格的生态区管控锚固了城市生态框架，基本完成了耕地和永久基本农田保护目标。但耕地占补平衡任务较重，饮用水水源等保护压力较大，流域治理与水体保护压力上升。

城乡空间格局日趋合理，空间资源配置有待优化。初步形成城区空间集聚，龙门镇、客路镇、英利镇、乌石镇多点协同发展的现状格局，统筹推进城乡均衡协调发展，但要素集聚和区域辐射能力较差，城市发展内生动力有限。

宜居宜养水平不断提升，城乡服务供给有待加强。城市宜居、宜养水平不断提升，养老服务体系加快建设，初步实现“老有所养”，但城市建设品质不高、乡村振兴任重道远，城乡服务供给在种类、规模、品质和布局方面均存在短板。

第 9 条 国土空间开发保护风险评估

水资源不足风险。雷州半岛缺水问题将成为战略短板；地表水资源丰富，但利用不高，用水水平有待进一步提高；地下水开采强度大；非常规水源开发利用程度较低；水生态环境污染严重，保护形势较为严峻。

地震灾害风险。雷州历史发生等级较高地震，雷州湾及其南

三岛等地大面积分布在陆陷成海的地震地貌，风险系数较高。

地质灾害风险。主要包含地陷（沉降）、泥石流、地面塌陷、滑坡、崩塌、地裂缝、膨胀土地基变形、其他地基变形、海岸线侵蚀、水土流失等地质灾害，其中地陷（沉降）灾害重点包括雷州市海康港、雷高镇以及英利镇。

气象灾害风险。雷州地处热带和南亚热带的过渡带，气候复杂多变，台风、暴雨、洪涝、干旱、雷暴等多种气象灾害及其次生灾害发生频繁，给区域社会经济持续稳定发展带来了较大影响。

重危化品安全风险。雷州市危险品仓库布局带来的消防问题包括：危险品仓库布点分散，多头管理，私建仓库问题严重；危险品仓库自身管理不善。

第三章 目标定位与空间战略

第 10 条 规划目标与空间愿景

紧紧围绕“富裕美丽和谐幸福新雷州”的目标愿景，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，融入新发展格局，主动对接服务“双区一港”建设，擦亮名城品牌，践行制造业当家，推进绿美雷州建设，落实“百千万工程”，实现城乡区域协调发展，全力推动雷州市实现高质量发展。

至 2025 年，工业化发展取得新突破，“工业立市”格局初步形成，三次产业结构持续优化调整，以先进制造业为主导的新型工业化体系初步形成，产业链趋于完善。新型城镇化再上新台阶，城镇空间布局和形态持续优化，中心城区人口和产业承载能力不断提高，城市发展能级和功能品质全面提升。交通网络结构得到新优化，西部陆海新通道重要支点基本形成。生态文明建设取得新成效，国土空间开发保护格局得到优化，“富裕美丽和谐幸福新雷州”的雏形显现。

至 2035 年，雷州将与全国同步基本实现社会主义现代化，总体建成国家历史文化名城，广东与海南相向发展重要腹地，沿海经济带西翼重要增长极。高质量发展取得历史性突破，经济总量和城乡居民人均收入迈上新的台阶，人均国内生产总值达到国内同等水平，中等收入群体显著扩大，基本实现“富裕美丽和谐幸福新雷州”的发展目标。

至 2050 年，各项发展指标全面达到粤西先进水平，部分指标达到省内领先水平，成为具有国际影响力的历史文化名城，国家级滨海文旅休闲目的地，全面建成“富裕美丽和谐幸福新雷州”。

第 11 条 城市性质

雷州市的城市性质为：国家历史文化名城，广东与海南相向发展重要腹地，沿海经济带西翼重要增长极。

国家历史文化名城：立足国家历史文化名城和广东省旅游名镇文化旅游品牌优势，打造以国家历史文化名城为核心的全域旅游格局，复兴和提质雷州历史文化名城，擦亮名城品牌，打造宜居宜业宜游的国家历史文化名城。

广东与海南相向发展重要腹地：依托临近海南自由贸易港的区位优势，推进与海南相向而行，开辟对接海南的货运新通道，联动海南建设“一程多站”特色旅游线路，打造海南重要能源供应基地，做好海南蔬菜稳定供应的重要基地。

沿海经济带西翼重要增长极：以广东湛江大型产业集聚区、省承接产业有序转移主平台为依托，加快完善交通、港口等重大基础设施建设，主动融入湛江发展大局，助力湛江现代化沿海经济带重要发展极建设，争做现代化沿海经济带西翼重要增长极。

第 12 条 城市规模

合理预测人口规模与城镇化水平。规划至 2035 年，雷州市常住人口 150—170 万人左右，其中，城镇人口 90—102 万人，

城镇化率达到 60%。规划 2035 年中心城区常住人口 60—70 万人；其中，城镇人口 48—56 万人，城镇化率达到 80%。规划至 2035 年，雷州市域和中心城区人均城镇建设用地分别为 120 平方米、115 平方米。

第 13 条 国土空间开发保护战略

牢固底线，生态保育。构建“三线”管控体系，统筹划定永久基本农田保护红线、生态保护红线和城镇开发边界，在保障粮食、生态安全底线的基础上，严格引导城镇集中集约建设。加强林业、湿地、水系、矿产等自然资源的保护利用，坚持山水林田湖草沙海生命共同体的系统治理，有序推进生态修复。采取工程和非工程等措施，增强生态安全保障体系的能力，巩固优化雷州半岛生态安全格局，推进热带季雨林修复，加强海洋污染防治与海湾生态环境管控，促进水体良性循环，整体提升水生态系统功能等，以实现更高品质的绿色发展。

区域联动，提升能级。推动产业联动发展，以湛江大型产业集聚区雷州片区和雷州经济开发区为主战场，全力打造大园区扩能增效先行示范区，与东海岛、奋勇高新区互补联合，承接外溢要素。重点发展汽车装备制造、物流仓储、清洁能源、海洋生物医学等产业及构建相关上下游产业链，与东海岛形成产业互补和产业链协作。构建高效一体化综合交通网络，雷州与东海岛形成“半小时经济圈”，全面融入湛江都市圈交通体系，强化与周边城市及产业园区联系。围绕湛海高铁雷州站，打造区域商贸服

务组团，形成商务服务功能，为雷州经开区提供生活服务配套；依托乌石港、粤海铁路乌石支线打造雷州乌石临港工业园，作为与海南相向而行的重要窗口；打造龙门高铁片区推进龙门镇城乡融合发展省级试点工作。

扩容提质，有机增长。加强雷州古城片区历史文化保护，活化利用历史文化资源，擦亮历史文化名城品牌，推进曲街、南亭街、二桥街等历史古街区保护开发，延续城市文脉，打造大文旅先行示范区。规划以特色片区推动城市扩容提质与有机更新。围绕西湖片区，构建环湖品质生活服务圈层，创造城市活力聚焦点。聚焦高铁新城，推进高铁新区配套设施建设，结合建设用地规模扩容，引进一批高端商业、商务办公、主题酒店等项目，打造商贸服务中心。推进雷阳湖片区建设，建设雷阳湖碧道擎雷书院等中心项目建设，打造商旅、休闲、文化融合发展示范区。

陆海统筹，高质发展。统筹陆海生态保护，构建陆海一体生态基底。建设海洋经济发展示范区，建立现代海洋产业体系，重点发展海洋牧场。以广东滨海旅游观光公路雷州先行段规划建设为契机，整合西海岸旅游资源，重点打造乌石天成台、企水赤豆寮岛、纪家盘龙滩旅游度假区，带动形成多点布局、多元发展的西部滨海旅游带。推进“怡+海”国际文旅度假区项目建设，开发滨海旅游风情小镇，加强与海南旅游的对接合作，共同打造国际一站式滨海旅游目的地、雷州西海岸滨海旅游度假区。

第四章 国土空间格局

第一节 科学划定三条控制线

第 14 条 优先划定耕地和永久基本农田

雷州市耕地保有量不低于 1278.94 平方公里（191.84 万亩），永久基本农田不低于 1219.00 平方公里（182.85 万亩）。规划坚持最严格的耕地保护制度，并按照“面积不减、质量提升、布局稳定”的要求，优化整合耕地及永久基本农田，提高连片化、规模化的程度。

雷州市永久基本农田保护区范围内实行严格保护，禁止一切非农业利用。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途，严禁通过擅自调整规划规避占用永久基本农田的审批，严禁未经审批违法违规占用。对永久基本农田进行农业结构的调整要合理引导，不得对耕作层造成破坏。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

第 15 条 科学划定生态保护红线

统筹划定生态保护红线 1070.04 平方公里（160.51 万亩），包含陆域生态保护红线 46.07 平方公里（6.91 万亩）和海域生态保护红线 1023.97 平方公里（153.60 万亩）。

生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不

造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜區、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。

第 16 条 合理划定城镇开发边界

统筹划定城镇开发边界 81.74 平方公里（12.26 万亩），主要位于中心城区、乌石、龙门等重点镇区以及湛江大型产业集聚区（雷州片区）、雷州经济开发区、雷州高铁新城、现代农业产业园和芒果产业园等重点平台。

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。

第二节 开发保护总体格局

第 17 条 深化落实主体功能区战略

深化落实《广东省国土空间规划(2021—2035 年)》对于雷州市作为国家级农产品主产区的主体功能区定位²，作为保障农产品供给安全、体现区域特色、在全国具有重要影响的农产品生产区域。

² 《广东省国土空间规划(2021—2035 年)》提出，雷州市作为国家级农产品主产区。

第 18 条 筑牢国土空间开发保护格局

加强与海南自由贸易港对接，紧密参与湛江都市圈共建，衔接湛江市“一核一区三轴”的发展格局，构建“一主一副三区多节点、三纵三横五板块”国土空间开发保护格局。

“一主一副三区多节点”。“一主”：以中心城区为核心。加快推进中心城区扩容提质，推动新城区加快建设和旧城活力提升，全面提升中心城市能级和综合服务功能，引领带动雷州高质量发展。“一副”：以龙门镇为副中心，重点发展农产品深加工、商贸物流产业及高品质生活服务业，打造雷州市南部交通枢纽、物流中心和发展核心。“三区”：客路镇打造雷州市北部发展示范区；乌石镇打造特色农业生产基地、风情特色旅游乡镇和对接海南的重要能源供应基地；英利镇打造农村一二三产业融合发展示范镇。“多节点”：加快培育纪家、企水、杨家等一批具有特色优势的魅力城镇，完善基础设施和公共服务设施，发展特色产业，传承传统文化，形成优化市域城镇发展格局的重要支撑。

“三纵三横五板块”。“三纵”：着力壮大沿 G207、G15 贯通南北、共享互融的纵向复合发展轴，串联中心城区、客路、龙门、英利等重点城镇和园区，形成市域发展主轴。“三横”：积极培育沿东雷高速、湛徐高速企水支线—东里支线、湛徐高速乌石支线—调风支线三条横向发展副轴，联动沿线特色乡镇发展。

“五板块”：重点生态功能板块围绕纪家镇、唐家镇、杨家镇等林场范围内的天然屏障，筑牢北部林地生态屏障。工业与城镇化

板块依托中心城区、雷州省级经济开发区和客路镇大力发展现代工业，推进与中心城区产城融合发展。现代农业板块依托龙门、英利、北和等镇的农业资源优势，推动一二三产业深度融合，积极发展农业种植与畜牧养殖、农海产品深加工与冷链物流、乡村旅游与休闲农业。临港工业与物流板块以乌石镇和覃斗镇为载体，加快建设国家西部陆海新通道湛江港乌石港区，发展港口物流、临港装备制造、海洋新能源等产业。海洋产业发展板块以西部海洋渔业资源和渔业基础设施为载体，衔接湛江海洋牧场总体布局，建设现代化海洋牧场。

第三节 国土空间规划分区

第 19 条 划定一级规划分区

按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的基本原则，市域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、海洋发展区六类规划分区。

生态保护区：严格落实生态保护红线范围，主要分布于龙门水库、土乐水库、曲溪水库、恭坑水库、南渡河等地区；海域生态保护区主要分布于雷州市东、西近岸海域范围。生态保护区原则上按照生态保护红线要求进行严格管控，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

生态控制区：主要分布于雷州东北部，主要为生态修复重点片区；海域生态控制区主要分布在雷州东南侧海域。除生态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，其他非农建设用地可保留现状用途，不得扩大面积。

农田保护区：严格落实永基农田保护范围，从严管控非农建设占用，坚决制止各类耕地“非农户”、“非粮化”行为，开展耕地质量提升建设。

城镇发展区：落实城镇开发边界以及城镇开发边界外重点建设项目，依据城镇开发边界管控方式，严格实行建设用地总量与强度双管控。城镇开发边界调整时，城镇发展区应做出相应调整。

乡村发展区：重点开展农村居民点、乡村振兴项目、农村生活生产配套及必要的民生保障设施建设，不得进行新城、新区等城镇集中建设。

海洋发展区：海洋发展区根据海洋利用功能规划分区进行细化管控。根据要求，市域层面海洋发展需落实二级分区（详见“划定海洋功能分区”章节）。

第 20 条 细化二级规划分区

在国土空间一级规划分区基础上细化二级规划分区。城镇发展区划分城镇集中建设区、城镇弹性发展区、特别用途区，其中：

（1）城镇集中建设区

进一步为八类二级规划分区，包括居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区、战略预留区。重点对城市功能的空间布局进行结构性控制，为详细规划提供土地用途分类依据。

居住生活区是以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。

综合服务区是以提供行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能导向的区域。

商业商务区是以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向的区域。

工业发展区是以工业及其配套产业为主要功能导向的区域。

物流仓储区是以物流仓储及其配套产业为主要功能导向的区域。

绿地休闲区是以公园绿地、广场用地、滨水开敞空间、防护绿地等为主要功能导向的区域。

交通枢纽区是以机场、港口、铁路客货运站等大型交通设施为主要功能导向的区域。

战略预留区是在城镇集中建设区中，为城镇重大战略性功能控制的留白区域。

（2）乡村发展区

进一步细分为三类二级规划分区，包括村庄建设区、一般农业区、林业发展区。

村庄建设区是重点发展的村庄用地区域。

一般农业区主要但不限于从事农作物种植、蔬菜种植、果树种植、药材种植、菌菇种植、水产养殖等生产活动。

林业发展区主要包括以规模化林业生产为主要功能导向的

区域；重点保护公益林数量不减少，质量不降低，控制和引导商品林有序种植。

第 21 条 优化国土用途结构

保障农业空间，实现农业现代化。落实最严格的耕地保护制度，积极推动全域土地综合治理，开发耕地后备资源，切实保障耕地保有量目标实现。因地制宜发展海洋牧场、水果、水稻等农业空间，优化农业生产布局，合理安排农业设施建设用地。

保护生态空间，筑牢绿色生态本底。逐步提升林地质量和稳定性，加大造林力度，改善生态环境，全力筑牢雷州半岛生态屏障。保障重要河湖水面空间，加强南渡河、雷州青年运河、通明河等重点流域生态整治修复，确保湿地面积不减少，增强湿地功能。

集聚城乡空间，优化建设用地布局。促进人口和产业向雷州中心城区集聚，合理控制建设用地总量规模，精准配置新增建设用地，加强存量用地挖潜和低效用地再利用。合理保障乡村振兴用地，推动农村建设用地整治。合理保障重大交通、水利、能源等区域基础设施及军事、殡葬等其他用地。

第五章 农业空间与乡村振兴

第一节 农业空间格局

第 22 条 构建“两带四区”农业空间格局

构建雷州“两带四区”农业空间格局，打造“乡村宜居、乡韵浓郁、产业发达”的农业空间。

两带指以雷州湾、北部湾等镇为核心的沿海养殖农业带，大力推进东西两岸海洋牧场群、渔港码头建设，提升渔业基础设施水平，促进近海特色渔业养殖产业和深远海绿色养殖发展，推进粤琼两地合作。

四区指优质主粮生产区、特色农产品加工区、水果产业集群区和现代渔业发展区。以中心城区外围等乡镇为核心构建优质主粮生产区，推进生产规模化，发展粮食、蔬菜水果、肉禽蛋奶等农产品。以纪家镇、杨家镇、唐家镇等西部镇为主体建设特色农产品加工区，建设大型木材加工厂、林下养殖，大力发展甘薯、花生、甘蔗等特色农产品。以英利镇、调风镇、龙门镇等南部镇为核心构建水果产业集群区，重点提升菠萝、香蕉等现代农业产业园产品的品质及品牌效应。以企水镇、北和镇、乌石镇、覃斗镇、雷高镇、东里镇等沿海城镇为核心构建现代渔业发展区，建设现代渔业产业园、冷链物流。

第 23 条 稳步促进垦区发展

有序推进耕地恢复和耕地开发，保障耕地进出平衡和占补平

衡。涉及重大工程主要包括垦造水田、农用地综合整治，高标准农田整治、新增耕地整治。识别主导功能定位为新增耕地面积和提升耕地质量的重点乡镇的潜力图斑，确定各乡镇的重大工程。按照“系统谋划、先易后难、实事求是、统筹推进”的原则，优先在调风镇和雷高镇等开展垦造水田工程，在调风镇和英利镇等开展农用地综合整治，在客路镇和东里镇开展高标准农田整治，在北和镇和英利镇开展新增耕地整治。

第二节 严格耕地保护

第 24 条 严格管控耕地转为其他农用地

明确耕地用途和利用优先序，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品。合理规划畜禽养殖、水果花卉项目建设布局，严格管控一般耕地转为林地、草地、园地等其他农用地以及农业设施建设用地，坚持最严格的耕地保护制度，严守耕地红线，减少“非粮化”现象。

第 25 条 全面开展土地整治行动

有序推进耕地恢复和耕地开发，在调风镇和雷高镇等开展垦造水田工程，在调风镇和英利镇等开展农用地综合整治，在客路镇和东里镇开展高标准农田整治，在北和镇和英利镇开展新增耕地整治。加强耕地保护制度建设，落实监管主体责任，因地制宜、因时所需处理耕地出现的“非粮食”问题，治标治本，合理规划土地资源配比。

第 26 条 优化提升耕地布局和质量

优先推进高标准农田新建和改造提升等工程建设，逐步将永久基本农田建成高标准农田。加强耕地提质改造、垦造水田、全域土地综合整治等项目的有机结合，提升耕地质量。夯实粮食安全水利基础，提高农田综合生产能力，引导优质农业资源向东西洋田聚拢，深化雷州农业品牌。

第 27 条 整合划定耕地整备区和永久基本农田储备区

结合雷州市城市建设发展需求，解决重大建设项目占用或整改补划永久基本农田的问题，遵循科学论证，统筹安排的原则，在永久基本农田之外其他质量较好的耕地中，划定永久基本农田储备区。响应国家粮食安全保障，确保粮食供应功能，结合耕地后备资源评价和耕地恢复调查评估，划定耕地整备区。

第 28 条 发挥耕地景观生态作用

推动农田生态系统保护，构建农田防护林。强化农田生态系统修复功能，控制农业面源污染，定期开展污染耕地阻控修复，加大退化、损毁农田生态修复力度，开展轮作休耕试点。提升耕地生态功能与价值，将集中连片耕地作为区域生态廊道、绿带、绿心的重要组成部分，强化耕地在调节气候、维持生物多样性、涵养水源等方面的生态功能。

第三节 优化村庄布局

第 29 条 改善乡村设施配套

开展“四好农村路”示范创建，推动农村公路进村入户；强化农村防汛抗旱、供排保障、电网敷设、农产品仓储物流、“一站式”便民服务、医疗卫生等保障体系工程建设；持续深化实施农村人居环境整治提升五年行动，贯彻落实农村“五美”专项。

第 30 条 提升村庄集约节约建设水平

对现有分散农村居民点进行优化布局，拆除规模相对较小、零散分布的农村居民点，保留规模较大、成片分布的农村居民点，引导农村居民点集中分布。加快村庄闲置空闲地、废弃地整理和复垦，通过增减挂钩、增存挂钩、拆旧复垦、拆村并点、三旧改造、生态修复、全域综合整治等手段，挖掘乡村内生发展潜力，通过市场流转、用地置换、优化结构等方式盘活乡村存量建设用地，促进农村建设用地布局的优化，为农村产业发展腾挪出新的发展空间，探索具有地方特色的“产业发展”新模式，助力乡村振兴。

第四节 推动乡村产业发展

第 31 条 保障乡村产业空间

为保障一二三产业融合发展，促进乡村振兴，雷州市每年应安排不少于 10%的建设用地指标，重点保障乡村产业发展用地；并对于难以确定选址的乡村产业项目，雷州市乡镇级国土空间规划中应预留不超过 5%的建设用地机动指标，用于优先保障其用地需求。

第 32 条 优化农业产业分区

依托现有农业产业基础，做大做强雷州半岛粮仓品牌，壮大农产品加工业和农业生产性服务业，创建雷州特色优势产业群，重点打造优质主粮生产区、特色农产品加工区、水果产业集群区和现代渔业发展区。

优质主粮生产区主要分布客路镇、南兴镇、松竹镇、白沙镇、附城镇和沈塘镇，推动规模化以丝苗米为特色的水稻种植、推动东西洋田规模化机械化种植。特色农产品加工区主要分布纪家镇、唐家镇和杨家镇，重点发展香蕉、荔枝和龙眼种植机特色农产品加工产业。水果产业集群区主要分布雷高镇、调风镇、英利镇、覃斗镇和龙门镇，结合菠萝、芒果水果产业基地、农副产品加工业，建设高标准生态旅游、农产观光示范片区。现代渔业发展区主要分布企水镇、乌石镇和东里镇，重点发展海洋牧场和冷链物流配送。

第五节 推动城乡高质量融合发展

第 33 条 加强城乡规划统筹衔接

落实“百县千镇万村高质量发展工程”，以县域为基本单元加强推进城乡融合发展的用地保障。以县域为单元统筹国土空间规划编制，合理配置城乡资源与生产要素，统筹安排农田保护、生态涵养、城镇建设、村落分布等空间布局。确保“三区三线”在乡镇层面精准落地，加快形成城乡融合的空间格局，构建土地

资源总量控制和节约利用制度，保障实施镇村规划的用地需求，包括村民住宅、公共服务、基础设施、乡村非农产业等建设用地需求。

第 34 条 强化城乡融合平台与项目示范带动

在雷州经济开发区 A、B、C 区、现代农业产业园等有条件的地区选择一批产业基地和功能区，率先打造城乡产业协同发展基地，推动园镇村产业空间和基础设施一体化建设。创建一批城乡融合发展典型项目，重点优化提升美丽乡村和雷州菠萝产业园、雷州芒果产业园等各类农业园区，探索创新美丽乡村特色化差异化发展模式，实现城乡生产要素的跨界流动和高效配置。

第 35 条 雷州农垦产业发展规划指引

充分衔接农垦上位规划，雷州市农垦形成“五片区农垦产业发展规划指引”。

丰收糖业发展有限公司：强化糖业公司特色品牌，推动罐头厂、糖厂增产扩建，保障产业空间用地需求。加快推进收获、南光两个机关区基础设施建设和风貌管控，推动丰收医院片和南光医院片环境治理等，提升场部小城镇景观风貌和空间品质。

幸福农场：推动高标准产业园区建设和“一队一项”的特色农业发展，加快热带农业公园、新兴产业果蔬园区、千亩甘蔗高产高糖核心区、千亩剑麻高产示范区、菠萝高产示范区、幸福广垦果蔬冷链物流设施等建设，打造“幸福庄园”“幸福驿站”等

集高品质、高效益和观光、旅游于一体的现代农业产业园区。完善场部公共服务设施供给，加强与周边城镇的设施衔接，提升场部小城镇景观风貌和空间品质。

火炬农场：延续橡胶、剑麻等优势传统产业发展，完善甘蔗、特色果蔬、物业租赁、休闲旅游和光伏产业的布局，加快马铃薯基地农业办公用房、光伏发电项目、果蔬基地农业办公用房、物流仓储中心建设工程、大学生公寓楼项目建设，打造集生产、加工、观光旅游多功能一体化的综合农旅园区。改善园区周边环境，完善基础设施建设，整体提升城镇生态风貌及生活品质。

东方红农场：构建“一核（综合服务核）、一轴（城镇功能发展轴）、四片区（产业服务片区、现代农业产业区、剑麻观光区、生态工业服务区）”的功能结构。依托优势剑麻产业及承接周边城镇产业外溢，综合发展现代农业产业、农业产业服务、生态工业服务业、剑麻休闲观光业。加快推进东方红农场高标准农田、剑麻观光特色产业园、综合性公共服务中心、职工集资楼等项目建设，优化基础单位基础设施、文化体育设施建设，打造以剑麻集技术展示、农产品加工、农业产业服务、休闲观光旅游为一体的剑麻主题园区。

金星农场：构建“一核（综合服务核）、一轴（城镇功能发展轴）、四片区（综合服务片区、现代农业示范区、休闲旅游区、绿色工业区）”的功能结构。发展现代农业产业，推动场部周边重点产业项目建设，建成甘蔗、剑麻、菠萝等热带南亚热带特色

农产品优势示范园区；打造特色绿色工厂、绿色园区，以绿色工业产业推进工业生产循环化改造、低碳化转型；依托中部城镇功能发展轴，发展第三产业，提升城镇建设水平。加强与周边城镇产业联系，完善公共服务与基础设施的建设，改善人居环境，提高居民生活质量水平。

第六章 生态空间

第一节 生态保护格局

第 36 条 构建“一屏两链八廊”生态保护格局

以稳固雷州生态系统多样性，强化水土保持能力为总体目标，落实上位规划，衔接生态格局，构建“一屏两链八廊”的生态格局。

一屏：即围绕纪家镇、唐家镇、杨家镇等林场范围内的天然屏障，北部林地生态屏障。

两链：即沿海防护林、红树林、湿地等构筑的海洋生态保护链，包含北部湾海洋生态保护链、雷州湾海洋生态保护链。

八廊：即依托雷州市内主要河流流域及沿岸草地、湿地等生态资源，构建集碳汇、生态、景观、休憩于一体的复合功能性生态廊道，加强以“碧道”、动物迁徙通道等生态廊道保护和建设，形成蓝绿交织、人与自然和谐共生的生态网络体系，包含南渡河生态廊道、龙门河生态廊道、通明河生态廊道、调风河生态廊道、土贡河生态廊道、英利河生态廊道、雷高河生态廊道、企水河生态廊道。

第二节 生态保护红线划定与管控

第 37 条 生态保护红线划定

落实市级国土空间总体规划下达的生态保护红线 1070.04 平方公里，包含陆域生态保护红线 46.07 平方公里和海域生态保护

红线 1023.97 平方公里。

第 38 条 生态保护红线管控

生态保护红线内依据国家相关政策进行严格管控。各级各类空间规划编制要符合生态保护红线的管控要求，发挥生态保护红线对于国土空间开发的底线作用。

第三节 生态建设

第 39 条 构建全域蓝绿开敞空间

建设自然公园。重点建设国家级湿地公园：广东九龙山红树林国家级湿地自然公园，地方级自然公园：雷州白水沟湿地自然公园、雷州龙门湿地自然公园、雷州鹰峰岭森林自然公园、雷州足荣森林自然公园等。

打造“四湖”高品质生态社区景观。重点围绕“西湖、雷阳湖、龙游湖、官山湖”居住片区，结合周边优质的山水生态环境，合理布局公共服务设施和绿地空间，打造宜居宜业的高品质生态社区。

打造“绿道+碧道+古驿道”线性游憩系统。打造广东省滨海旅游公路雷州段沿线各街镇的绿道，“南渡河景观廊道”、“雷州湾景观廊道”碧道景观，肇雷古驿道文化线路调丰古驿道支线。

第 40 条 落实“双碳”发展战略

推进绿色低碳生态环保的新能源产业。促进绿色低碳产业的合理布局与高耗能、高排放产业的退出，减少碳排放。推进产业

生态化发展，加快产业绿色转型，构建绿色制造体系，推进重点行业和重要领域绿色化改造，积极探索“生态+”发展模式。

提升自然生态系统碳汇。以“红树林之城”建设和“粤西粮仓”稳产为抓手，推进海洋生态系统修复、陆域水土保持、森林保育抚育等工作，持续开展高质量的海洋植被修复、耕地水土保持、森林覆盖等重点生态工程建设，提升红树林、海草床、盐沼、耕地、森林等固碳能力。

延续“蓝绿串城”高效碳汇的滨海生态城。倡导田园滨海生态城市发展理念，汇聚雷州“一湾一河四湖”的生态格局，协调碳中和。以“水网+绿道网+非机动车道网”为核心，构筑由慢行交通廊道和慢行休闲廊道共同构成的慢行廊道系统。推进绿色低碳社区试点建设，最大限度地留出开敞绿化空间，按照社区生活圈的要求集中布置生活公共服务设施，实现步行可达的宜居生活方式。

第 41 条 落实“三线一单”生态环境分区管控

衔接落实湛江市生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单“三线一单”生态环境分区管控要求，统筹协调农业空间、生态空间、城镇空间及耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界布局，明确并严格落实雷州市域各类生态环境管控单元的空间布局约束、污染物排放控制、资源开发利用和环境风险管控要求，严把生态环境准入关。

第四节 生物多样性保护

第 42 条 生物多样性保护

加强生物多样性保护。加强广东九龙山红树林国家湿地自然公园、湛江雷州海草地方级自然保护区等重点地域生物多样性保护和恢复。推广土沉香、降香黄檀、檀香、青皮和樟树等珍贵树种种植，提升森林群落质量。保护生态公益林和天然林，推动热带季雨林等地带性森林植被维育。

加强动物就地保护和迁地保护。坚持就地保护为主、迁地保护为辅的原则，合理布局自然保护区空间结构，强化自然保护区生物多样性管理。以南渡河河口、雷州湾为重点，以中华白海豚、勺嘴鹬、彩鹮、黄嘴白鹭、海草床等珍稀物种为代表，谋划实施珍稀濒危动植物保护工程，丰富雷州生物多样性。

提高外来物种入侵防控能力。加强外来入侵物种入侵机理、扩散途径、应对措施研究，建立外来入侵物种监测预警体系及风险管理机制，积极防治外来物种入侵。

第七章 城镇空间

第一节 城镇体系布局

第 43 条 构建三级城镇体系

构建“县域中心城市—重点镇—一般镇”三级城镇体系，包括：1 个县域中心城市（雷州中心城区，城镇人口 30 万—50 万人）、4 个重点镇（城镇人口 3 万—5 万人）、11 个一般镇（城镇人口 1 万—3 万人）。

雷州中心城区：雷城街道、新城街道、西湖街道、沈塘镇、附城镇、白沙镇。

重点镇：客路镇、龙门镇、乌石镇、调风镇。

一般镇：杨家镇、唐家镇、纪家镇、企水镇、南兴镇、松竹镇、雷高镇、东里镇、英利镇、北和镇、覃斗镇。

第 44 条 明确城镇职能体系

城镇职能划分为综合职能城镇（含片区中心城镇）、农业镇、工业镇、渔港镇、文旅镇五类。

综合职能城镇：主要为中心城区，作为市级综合服务中心，包括雷城街道、新城街道、西湖街道、沈塘镇、附城镇、白沙镇。

片区中心城镇：主要为重点镇，承担片区经济、服务、物流、信息等中心服务职能，主要包括客路镇、龙门镇、乌石镇、调风镇。

专门职能城镇：主要指以承担某一项或多项专项职能为主导

的一般镇，分为农业镇、工业镇、渔港镇、文旅镇四个类型。其中农业镇包括松竹镇、北和镇、纪家镇、南兴镇、雷高镇；工业镇包括唐家镇、杨家镇、英利镇；渔港镇包括企水镇、东里镇、覃斗镇、北和镇；文旅镇包括雷高镇、纪家镇、企水镇。

第 45 条 积极稳妥推进中心城区建设

积极稳妥推进雷州中心城区建设，立足自身产业基础和优势条件，以强化市域特色及发展实体经济为工作重点，推动产业园区建设，以产促城、以城兴产、产城融合，推动本地城镇化、促进城乡统筹和公共服务均等化。

第 46 条 培育扶持发展重点镇

加大产业扶持和公共服务投放力度，打造一批农业强镇、工业重镇、渔业大镇、旅游名镇。加大对重点镇基础设施、公共服务设施投入，形成服务周边乡镇的公共服务中心。

第二节 建设用地管控

第 47 条 城镇建设用地集约利用

城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的管制方式，规划建设用地应符合详细规划控制要求。在城镇开发边界内预控战略留白空间，满足重大项目建设等战略发展需要。城镇开发边界内蓝线、绿线、黄线、紫线以及大气、水环境等环境管控区按照相关规定执行管控。

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，村庄建设、独立选址的点状和线状工程项目应符合有关国土空间规划和用途管制要求。城镇开发边界外按照主导用途分区实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的建设管制方式。其中，涉及生态保护红线、永久基本农田范围的区域，按照生态保护红线、永久基本农田管控要求进行管理。

第三节 产业空间布局与空间保障

第 48 条 构建现代化产业体系

以先进制造为核心，现代服务为支撑、特色农业为基础，加快构建五大战略新兴产业、四大传统优势产业、三大特色服务产业和一个现代农业的产业体系。重点培育汽车制造、电子信息、新材料、海洋装备制造、海洋新能源及油气生产加工五大战略新兴产业，推动制糖业、农海产品加工业、木材加工业、轻工纺织等四大传统优势产业转型升级，大力发展现代物流业、滨海生态文化旅游业、现代电子商务业等三大特色服务产业，稳步发展种植农业、养殖渔业、休闲农业等现代农业。

第 49 条 构建“一核两园，两带多区”的市域产业空间格局

形成“一核两园，两带多区”的总体产业格局，统筹引领雷州全域产业空间要素发展，强化产业空间集聚与特色效应。

一核两园：“一核”指雷州现代综合服务核，布局商贸批发、电子商务、现代金融、文化创意、创新创业等产业，适度发展食品加工等都市型工业，积极发展消费服务经济，大力建设新型消费商圈，培育建设辐射湛江南部的现代服务中心和消费中心。“两

园”指湛江大型产业集聚区（雷州一奋勇片区、乌石片区）与雷南工业集聚区。湛江大型产业集聚区（雷州、乌石片区）协同东海岛，发展下游新能源汽车、装备制造产业、海洋能源、海洋产业等；雷南工业集聚区集聚发展绿色农副产品加工、物流等。

两带多区：“两带”指东岸滨海旅游带和西岸滨海旅游带。

“多区”指多个农业与旅游特色发展区。

第四节 居住空间与公共服务

第 50 条 完善住房供应体系

优化住房供应体系，提升保障性住房供应水平，多渠道增加人才住房供给。引导人才住房优先布局在交通便利及重要产业片区周边；鼓励产业园区配建员工宿舍，满足产业工人住房需求；优先在广东湛江大型产业集聚区等重点片区试点共有产权住房，进一步完善住房保障体系。

第 51 条 引导居住空间合理布局

优化城市功能比例结构，保障足量居住空间供给，根据需求总量、就业岗位分布优化完善居住用地布局。遵循高效、集约的住房供应原则，以保障和改善民生为落脚点，规划至 2035 年，城镇人均住房面积达 45 平方米。

第 52 条 推动城乡公服设施均等化

（1）推进优质均衡的现代教育体系建设

推进职业教育提质增效。优化职业教育资源配置，做大做强

高水平中职教育，保障学校占地面积达到国家标准和优质学位的充分供给。完成雷州市职业教育基地建设项目，推进雷州职业学校布局结构优化调整。

提升普通高中核心竞争力，推动高中多样化特色化发展，高水平高质量普及高中阶段教育。优化高中阶段学校布局，超过 10 万人的居住区域设置 1 所 60 班的高中学校，通过扩建、扩改等方式增加普通高中学位供给。

推动义务教育资源均衡布局，科学合理规划义务教育阶段学校布局。规划至 2035 年，按小学、初中学校千人学位数分别不低于 80 座、40 座的标准，结合社区生活圈合理规划布局学校，通过新建学校、扩容改造等方式，缓解紧缺区域学位供给情况，确保足够的优质学位供给，满足学生就近入学需要。

统筹考虑托育服务需求，合理规划布局幼儿园。住宅小区配套幼儿园按照千人学位数不低于 40 座的标准，每 4500 人或以上的区域内，预留 1 所 6 班或以上规模的幼儿园建设用地，超出 1.2 万人的住宅小区应分设 2 所以上的幼儿园。每个乡镇（街道）建有 1 所以上规范化公办中心幼儿园，4000 人以上行政村建设规范化普惠性幼儿园，4000 人以下行政村设分园或联合办园，学前教育体系基本完善。

（2）打造高效的整合型医疗卫生服务体系

加快构建整合型医疗卫生服务体系，注重提高质量和均衡发展，建立以健康为中心防治结合的市、镇、村三级整合型医疗卫

生服务新体系，以三级综合医院建设为核心，以二级、一级医院及专科医院建设为辅助，以防疫保健、社区卫生服务网络为基础，均衡布置各级各类医疗卫生设施。至 2035 年，全市千人医疗卫生机构床位数增加至 8 张左右。

完善社区医疗卫生服务网络。社区卫生服务中心和卫生站结合各社区综合服务中心布置，以提供社区基本公共卫生服务和社区基本医疗服务为主。以社区生活圈为单位，每 5 万—10 万居民规划设置 1 所社区卫生服务中心，新建卫生服务中心宜独立占地。每 1.5 万人配置 1 处社区卫生服务站。鼓励社区级医疗卫生设施与养老设施等集中或邻近设置、复合使用。

（3）建设多样化的社会福利体系

适应城市人口老龄化的趋势和需求，建立起以居家为基础、社区为依托、机构为补充的社会养老服务体系。规划至 2035 年，每千名 60 岁以上老人养老床位不少于 40 张。全面建成以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的多层次养老服务体系。

优化提升养老服务机构设施布局，充分利用新区建设、旧城改造、闲置物业等空间，大力鼓励和支持社会力量新建、改建社区嵌入式和护理式养老机构。进一步健全儿童福利院、残疾人福利设施的建设，完善未成年人救助保护中心建设，可与社区及各镇的敬老院共建，争取建成综合性、多功能的社会福利服务中心。落实无障碍设计理念，推动无障碍基础设施与辅助设施建设，构

建无障碍公共服务活动网络。

完善基层养老服务体系。以社区生活圈为单位，每 5—10 万人配置 1 处养老院，每 0.3—1.0 万人配建 1 处老年人日间照料中心。完善居家养老设施，提升社区居家养老服务。

完善殡葬服务设施。至 2035 年，规划建设一个县级经营性公墓和一个县级公益性公墓。

（4）完善高质量的公共文化服务体系建设

加快推进大型文化设施建设，重点发展文化娱乐、艺术展览等功能，引导演艺、展览、博览等大型文化设施向中心城区集聚建设。打造定位准确、层次分明、满足不同群体需求的文化设施体系，形成“县级文化设施—镇级文化设施—社区级文化设施”三级配置。加快规划展览馆、公共图书馆、公共美术馆、活动中心（妇女、儿童）、工人文化宫、青少年宫等县级文化设施建设。加快建设镇区文化活动设施，普遍建成多功能的基层综合性文化服务中心。

推进文化服务均等化建设。以社区生活圈为单位，每 5 万—10 万人配置 1 处社区文化活动中心，每 1 万—1.5 万人配置 1 处文化活动站。鼓励各社区依据人口特征和文化特色，差异化配置文化设施。

规划至 2035 年，平均每万人室内公共文化设施建筑面积达到 1500 平方米。

（5）加强全民共享的体育基础设施建设

加强全民共享的体育基础设施建设。规划完善县级、镇级、社区级三级配置体育设施网络，加快大型市级体育设施建设，形成多元化的体育健身资源保障体系。加强公共体育设施建设在空间上分布均衡，引领公共体育服务从中心城区向外围镇覆盖延伸。

完善基层体育健身服务网络。以社区生活圈为单位，每 5 万—10 万人配置 1 处大型多功能运动场地，每 1.5 万—2.5 万人配置 1 处中型多功能运动场地。社区级体育设施宜独立占地，结合文化设施、公园绿地等邻近布局。规划到 2035 年，居住小区和镇区体育设施覆盖率达到 100%，实现城乡全民健身工程全覆盖。

第五节 城镇空间品质提升

第 53 条 营造多元公共空间

建设生态绿色、特色多元、高品质的亚热带滨海城市公共空间系统。以公园建设统筹蓝绿生态资源保护、利用与修复，完善“郊野公园—城市公园—社区公园”三级公园体系，以游园作为公园服务半径的微补充，提升公园绿地服务半径覆盖率，优化蓝绿开敞空间规划布局。

第 54 条 加强建设用地管控

严格控制建设用地总量。严格按照城镇开发边界开展集中建设，凡不符合国土空间规划、国家区域政策、产业政策和供地政策的建设项目，不得安排土地利用年度计划指标。支持增量空间精准投放，充分考虑城镇发展战略地区空间需求，重点保障国家和区域重点项目、基础设施和民生项目用地。

加快盘活建设用地存量。推进批而未供和闲置土地再开发，深入推进“三旧”改造，通过收储、置换、功能转型提升等方式，推进城镇低效存量用地再开发。积极引导城郊村、城中村集中连片改造，提升土地利用效率和环境品质。

第八章 海洋空间

第一节 海洋空间格局

第 55 条 优化海洋空间格局

坚持生态保护优先、陆海统筹的原则，保障重点区域产业发展需求，海洋功能分区由以传统渔业用海为主向多元化用海类型转变。

构建东、西两侧海洋生态保护屏障。优先保障海洋生态保护需求，统筹布局海洋生态空间，重点保护沙源流失极脆弱区、重要河口、红树林、珍稀濒危物种等重要生态系统及生物资源。

建设绿色低碳的东部海洋发展区。夯实传统渔业基础，加强现代渔业布局和基础设施建设，引领传统养殖活动转型升级。开发海砂资源，推动海洋资源综合利用。

打造韧性活力的西部海洋发展区。依托雷州西海岸的滨海沙滩、渔港、海岛、珍稀海洋生物等资源禀赋，打造以生态观光、休闲度假为主的北部滨海旅游功能片区。南部依托雷州港乌石作业区和乌石油田群，谋划布局临港产业园，充分发挥港口物流、海洋装备制造等功能，深入推动海洋油气等能源开采，积极带动上下游产业发展。依托海洋渔业资源优势，推动谋划中远海海洋牧场建设，积极打造“海上粮仓”。

第 56 条 划定海洋功能分区

充分保障海洋生态保护要求，综合考虑海洋开发利用现状与

需求，统筹布局海洋生态空间和海洋发展空间，加强海洋国土空间用途指引与管控。将雷州市海域划分为生态保护区、生态控制区、海洋发展区 3 种一级规划分区，海洋发展区下划分渔业用海区、交通运输用海区、工矿通信用海区、游憩用海区、特殊用海区、海洋预留区 6 种二级规划分区。

第二节 海岸带保护与利用

第 57 条 落实海岸线管控

落实广东省划定的雷州市范围内的严格保护岸线、限制开发岸线和优化利用岸线，严格执行海岸线精细化管控要求。确保至 2035 年大陆自然海岸线保有率达到上级下达目标。

严格保护岸线生态功能不降低、长度不减少、性质不改变。除国防安全需要外，禁止在严格保护岸线的保护范围内构建永久性建筑物、围填海、开采海砂、设置排污口等损害海岸地形地貌和生态环境的活动。雷州市人民政府负责落实本行政区域内严格保护岸线并组织实施。

限制开发岸线严格控制改变海岸自然形态和影响海岸生态功能的开发利用活动，预留未来发展空间，严格海域使用审批。

优化利用岸线应集中布局确需占用海岸线的建设项目，严格控制占用岸线长度，提高投资强度和利用效率，优化海岸线开发利用格局。

保护自然岸线，落实上级下达的大陆自然岸线保有率指标，全面实施海岸线占补制度。保护修复潮间带，对潮间带实施分类

管控。

第 58 条 实行海岸建筑退缩线控制

落实广东省海岸建筑退缩线制度，科学划定海岸建筑退缩线，严格实施海岸建筑退缩线管控，规范海岸建筑退缩线评估调整。坚持科学利用海岸空间，保护海岸地形地貌、生态环境和海岸景观，降低海洋灾害影响，拓展公共亲海空间，推进海岸线资源高水平保护和高效利用。

第 59 条 探索陆海一体化管理

根据陆海统筹需求，依据陆海生态系统整体性和开发利用关联性，识别需陆海一体化保护和利用的空间，探索划定陆海统筹的详细规划编制单元。对单元内的生态环境保护、整治修复和开发利用活动统筹谋划，明确发展指引和协调管控要求，将陆海一体化保护和利用要求传导落地。

第三节 海岛保护与利用

第 60 条 无居民海岛分类管控

统筹兼顾无居民海岛生态环境保护与高质量发展，将现状已开发利用或根据规划和未来发展将继续开发利用的赤豆寮岛、娘子墩、石头墩 3 个无居民海岛规划为游憩用岛，实行清单式管理。在保护的基础上，结合周边旅游资源适度发展海岛生态旅游，适度兼顾渔业、公共服务等用岛活动。加强海岛自然环境、景观、沙滩、人文历史遗迹、红树林的保护，评价海岛资源环境承载力，

设置旅游容量阈值，倡导生态旅游；注重景观协调，突出海岛开发特色；强化垃圾和污水处理，加强防灾减灾设施建设，重视对小海岛岛体的保护，严格管控人为活动对小海岛自然属性的影响。

第四节 海洋生态保护

第 61 条 海洋生态系统保护

保护典型海洋生态系统。严格保护雷州市海岸东西两侧红树林、海草床、珊瑚礁三大典型海洋生态系统，加强广东湛江红树林国家级自然保护区、广东九龙山红树林国家湿地自然公园、湛江雷州海草地方级自然保护区的建设和管理，在有条件的地区开展万亩级红树林示范区建设，打造“红树林之城”。禁止围填海、毁林挖塘、排放毒害物质及其他可能损害红树林、海草床、珊瑚礁生态系统功能的各类开发活动，有序清退自然保护地内养殖塘，加强对受损红树林、海草床、珊瑚礁生态系统的整治与修复，切实保护海洋自然环境和海洋资源。

增强原生物种多样性。保护海洋渔业资源，严格执行海洋伏季休渔制度，开展生物资源增殖放流、天然生境恢复、生境替代保护，加大“三场一通道”保护力度。严格保护雷州市中华白海豚、儒艮、大珠母贝、白氏文昌鱼、绿海龟、棱皮龟、玳瑁、斑海豹、热带点斑原海豚、宽吻海豚、江豚、中国鲨等珍稀濒危海洋物种及其它海洋哺乳动物，加强广东雷州珍稀海洋生物国家级自然保护区、湛江雷州雷州湾中华白海豚地方级自然保护区、湛江雷州桉江珧地方级自然保护区、湛江遂溪江洪海洋生态地方级

自然保护区建设和管理，开展栖息地保护、候鸟迁徙路线重要节点保护修复、救助基地驯养、人工繁育群体增殖放流，逐步恢复野生种群数量。

第 62 条 海洋生态环境保护

强化陆源入海污染治理。在乌石镇和企水镇开展重点河涌入海排污口“查测溯治”，进行入海排污口整治。深入打好水污染防治攻坚战，加强重点入海河流的综合治理。实施入海河流氮磷污染削减及水质提升行动，开展入海河流氮磷指标的监测和控制。加强城镇面源污染治理，持续开展雨污分流建设，加快补齐污水处理能力短板，加强污水处理厂出水总氮控制。推进农业面源污染治理，提升沿海养殖坑塘生态治理能力，梯次推进滨海村庄生活污水治理，统筹推进村庄垃圾收集、转运、分类处理和资源化利用。

加强海上污染协同治理。优化海水养殖布局，依法规范和整治滩涂与近海海水养殖，加强乌石港、企水港、海康港等重点区域海水养殖尾水治理。深化船舶水污染治理，加快船舶水污染物的收集处理设施、港口接收设施、市政污水管网与码头连接线、城市污染物集中处理设施建设，严厉打击船舶向水体超标排放污染物，鼓励渔民减船转产和渔船更新改造。开展渔港环境综合整治，推进渔港污染防治设施建设和升级改造，提高渔港污染防治监管水平。深入治理海漂垃圾，健全海洋垃圾监管与清理机制，加强雷州湾、企水港等重点区域的海洋垃圾防控、收集和处置，

建立完善海岸垃圾清理保洁和“海上环卫”制度。

强化海洋环境监测监管。加快构建海洋生态环境监测网络，优化海洋生态环境常规监测网络布局，推进入海河流污染物通量监测站建设。加强海洋生态环境联合监管执法，建立常态巡查、定期巡查和动态巡查制度，全面强化重点项目、重点区域、关键环节监督检查，实施陆源污染排放、海上违法排污等全过程监管。完善统筹协调机制，引导各方力量参与海洋生态环境保护，形成协同处置合力，构建陆海联动、部门协同、多元共治的现代化海洋生态环境治理体系。

第 63 条 海洋生态保护修复

推进海洋生态系统保护修复。加强红树林、珊瑚礁、海草床、滨海湿地、入海河口等典型海洋生态系统的保护和修复。重点开展雷州市红树林保护和修复，实施“红树林之城”行动，加强现有红树林改造修复、滩涂宜林地和养殖塘宜林地红树林营造修复工作。

修复提升海岸线生态功能。保护自然岸线，清理整治非法占用自然岸线行为，严格控制新增围填海，落实海岸建筑退缩线管理制度，提升滨海景观品质。综合开展海防林基干林带、生态海堤等海岸防护体系建设，加强潮间带生态修复，整治修复侵蚀岸滩，构筑蓝色海洋生态屏障。

提升美丽海湾建设成效。进一步提升乌石港一天成台岸段美丽海湾品质，以天成台度假村为核心，推动美丽海湾整治修复，

整合周边山体等自然景观和古村落等人文景观，营造层次丰富的滨海景观体系，打造旅游度假型美丽海湾。

开展无居民海岛整治修复。加强赤豆寮岛和娘子墩用岛排污管治理，使得生态环境的各项指标符合国家标准，降低养殖塘用岛活动对海岛及其周边海域红树林生态系统稳定性的负面影响。有序开展养殖塘清退，退塘还岛，开展植被修复，还岛以绿。加强对石头墩和娘子墩的监控和保护，保障海岛不灭失。

第五节 海洋产业发展

第 64 条 优化传统海洋产业布局

优化近海渔业空间布局，拓展远洋渔业，引导粗放养殖向海珍品养殖转变，推动传统渔业转型升级，助力高水平建设“粤海粮仓”。优化养殖布局，维护养殖水域滩涂空间，稳定基本养殖面积，构建现代水产养殖产业体系。大力推行深水网箱养殖、工厂化养殖、池塘内循环养殖模式。全力支持海洋牧场高质量发展，在东岸和西岸布置海洋牧场群，发展深水网箱养殖，重点支持装备型海洋牧场建设，发展“海洋牧场+休闲旅游”产业。与徐闻做好陆海联动，发展种业、深水养殖、冷链物流、海洋食品精深加工、文旅观光等产业。提升特色养殖经济效益，发展休闲渔业等产业。加快推进水产养殖一二三产业融合，促进渔村振兴发展，建设面向未来的美丽渔村。

加快滨海旅游全域全要素综合发展，开发海岛度假、红树林观光、休闲度假等特色滨海旅游项目，重点发展雷州西海岸滨海

旅游带，以乌石旅游产业发展为核心，建设广东滨海公路雷州西海岸路段，打造海洋康养、滨海休闲、文化旅游等滨海旅游产业。依托南渡河口、九龙山红树林湿地资源，以及雷州市东部海域的特色农渔业资源，打造集渔家乐、疍家文化体验、特色农渔业种养殖、滨海湿地观光为一体的东岸生态农渔业经济带。

提升海洋交通运输业综合竞争能力，加强与湛江市临港产业基地的协作，依托湛江港乌石作业区发展临港工业、港口物流等，打造雷州西部临港产业区。建立统一开放的交通运输体系发展方向，形成海陆联运、良性循环的交通格局。谋划雷州港区乌石作业区进港航道建设，加快建设对外交通大通道，完善客运站、物流园、防台风锚地、应急平台等配套设施建设，尽快构建适应高铁与高速客轮无缝衔接的铁、港、航、运一体化的基础设施和运营模式。

第 65 条 拓展战略新兴产业发展

加强海洋天然气资源开发。提升海洋天然气资源的开发利用能力，深化海洋天然气资源开发跨区域合作，推动雷州与北部湾等地区合作，积极引进天然气探勘开发、天然气生产加工及深加工等重点项目，力争全产业链布局。依托乌石油田群，发展天然气开采，推进乌石油田群陆上终端项目建设，完善天然气储运网络。

优先发展先进装备制造产业。依托雷州经济开发区 C 区培育发展船舶、海上石油开采设备等海工装备制造。

第九章 中心城区

第一节 中心城区土地使用

第 66 条 城市规模和发展方向

规划至 2035 年，中心城区常住人口规模 40 万人，统筹考虑短期停留人口对城市设施需求，按照城市实际服务管理人口 45 万配置基础设施和部分公共服务设施。

中心城区发展方向为“北进、东联、西拓、南优”。“北进”：加快推进雷州经济开发区 A 区和高铁新城建设，打造产城融合、滨海风貌新城区。“东联”：加强与湛江及东海岛的交通联系和产业对接，重点推动雷湖快线“四改八”快速化改造，推进“湛雷同城化”进程。“西拓”：整合周边土地资源，加快建设雷州经济开发区 B 区。“南优”：加强雷州历史文化名城保护，提升旧城空间品质。

第 67 条 划定国土空间规划分区

将中心城区划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区五类一级规划分区。根据主导功能，结合主次于路、行政区划、河流山体等边界，将城镇发展区细分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、战略预留区七类二级规划分区；将乡村发展区细分为村庄建设区、林业发展区、一般农业区三类二级规划分区。

第二节 居住与住房保障

第 68 条 加强城市住房建设管控

按照中心城区人口调控要求，以提升宜居水平、完善职住平衡为目标，规划到 2035 年，中心城区人均居住用地面积控制在 45 平方米/人。

第 69 条 有序改善老城区人居环境

通过城市更新及微改造等手段有序推进老城区人居环境改善。推动雷城、西湖、新城街道范围内城镇老旧小区及城中村通过完善配套设施、增加公共空间、美化环境景观、改进市政设施、消除安全隐患等方式，逐步改造为现代化城市社区。

第 70 条 引导新建地区居住空间合理布局

新建地区合理布局居住用地，鼓励在交通节点、商业中心、产业园区等就业集中区布局居住用地，促进就业空间和居住空间的紧密融合，控制居住用地规模，避免形成单一功能的大型居住区，严格控制高层高密度住宅，推动产城融合，提高城市宜居水平。

第 71 条 完善住房保障与供应

建立健全以公租房、保障性租赁住房、共有产权住房和商品住房为主体的住房供应体系，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

第三节 公共服务设施与社区生活圈

第 72 条 合理布局城市公共服务中心

构建“县级—组团级—社区级”三级公共服务中心体系。

规划县级公共服务中心 2 处，分别为老城生活服务中心和北站综合服务中心，是集聚商务办公、商业综合体、体育设施、文化中心、综合医院、大型公园/广场、产业服务设施等复合功能的城市综合性服务中心，服务人口 30—50 万人。

规划组团级公共服务中心 6 处，分别为新城街道公共服务中心、西湖街道公共服务中心、雷城街道公共服务中心、沈塘镇公共服务中心、白沙镇公共服务中心和附城镇公共服务中心，是提供组团级科技创新、文化体育、休闲旅游等综合服务功能的核心区域，服务半径 1—3 公里，服务人口 10—20 万人。

第 73 条 优化公共服务设施布局

中心城区公共管理与公共服务设施规划用地占城市建设用地比例约 8%，人均公服用地面积不低于国家或地方相关标准。

（1）教育设施

教育设施用地结合人口分布和服务半径，均衡布局在中心城区范围内。

义务教育设施：加大义务教育投入和学位建设力度。小学服务半径按 500 米优化设施布局，初中服务半径按 1000 米优化设施布局。到 2035 年，中心城区提供义务教育阶段千人学位数不少于 120 座，其中初中学位千人学位数不少于 40 座，小学学位千人学位数不少于 80 座。

幼儿园教育：全面落实小区配套幼儿园政策。服务半径按

300 米优化设施布局。到 2035 年，中心城区提供幼儿园千人学位数不少于 40 座。

高中：强化高中教育，按服务人口 10 万人/处进行配置。到 2035 年，规划新增 8 处高中。

职业教育：积极推进资源整合，保留并推动做大做强现状中等职业学校。推进建设雷州市职业教育基地，至 2035 年升级为大学院校。建成后现雷州市职业高级中学改办为义务教育学校。

特殊教育：保留现雷州市特殊教育学校，并按标准完善现状学位建设规模；规划新建 1 所标准化特殊教育学校，满足特殊少年儿童入学需求。

（2）医疗卫生设施

综合医院：优化提升老城区医疗设施服务水平，推进现有医院扩容提质。加强新建地区医疗卫生设施建设，规划新增综合医院 3 处。专科医院：推进专科医院建设，重点加强薄弱领域医疗卫生设施建设。合理布局妇儿医疗服务、传染病、精神疾病等资源配置。公共卫生机构：加强公共卫生机构建设，提升现状公共卫生设施的服务水平，结合北站新区建设为新增公共卫生机构预留空间，推进疾病预防控制中心搬迁升级改造。至 2035 年，每千常住人口医疗卫生机构床位数增加至 8 张左右。

社区卫生服务中心：加强社区卫生服务中心建设，提升现状社区卫生服务中心的服务水平。以社区生活圈为单位，每 5—10 万人配置 1 处卫生服务中心，新建卫生服务中心宜独立占地。每

1.5 万人配置 1 处社区卫生服务站。鼓励社区级医疗卫生设施与养老设施等集中或邻近设置、复合使用。

（3）文化设施

提升中心城区文化设施建设水平。保留改造提升博物馆、图书馆、文化馆、妇女活动中心、青少年活动中心、工人文化宫；新增美术馆、少年宫、科技馆、纪念馆、展览馆、剧院等县级文化设施。引导新增县级文化设施向环龙游湖片区布局，打造城市特色的文化中心。

加快推进组团级文化设施完善升级，规划组团级体育设施 14 处。鼓励各组团在完善组团级文化服务功能外，结合自身文化特色和居民需求建设有特色的公共服务设施，人均文化设施用地面积需要达到 0.3—0.5 平方米/人。

（4）体育设施

完善县级体育设施服务能力，落实“两馆一场一中心”（体育馆、体育场、游泳馆和全民健身中心）。其中雷州市体育馆、人民体育场、雷州市游泳馆现状保留；新增 1 处体育中心，人均体育设施用地面积达到 0.6—0.8 平方米/人。

强化组团级体育设施建设水平，规划组团级体育设施 7 处。

（5）社会福利设施

提升县级社会福利设施服务水平，保留并完善现状县级老年人、儿童和残疾人社会福利设施，新增布局 1 处县级综合性社会福利设施。规划引导设置一定量的市场类机构养老设施床位，以

满足居民对机构养老设施不同层次的需求。以社区生活圈为单位，每 5—10 万人配置 1 处养老院，每 0.3—1.0 万人配建 1 处老年人日间照料中心。完善居家养老设施，提升社区居家养老服务。

（6）殡葬服务设施

加快殡葬服务设施建设，不断满足群众的丧葬需求。至 2035 年，至少建设 1 个县级公益性公墓和 1 个经营性公墓，每个镇至少建设 1 个公益性安葬（放）设施，每个村委会至少建设 1 个村级公益性安葬（放）设施，设施用地足额保障。设施选址应符合用地分类原则和规划管理、殡葬管理条例以及国家现行有关标准的规定，尽量远离城镇集中建设区和农村居民点集中区，宜建在当地常年主导风向的下风侧，并应有利于排水和空气扩散。

第 74 条 构建开放共享的社区生活圈

构建均衡的社区生活圈服务网络，推进优质公共服务设施均等化发展，到 2035 年，中心城区实现教育、卫生、文化、体育、养老等服务设施步行 15 分钟覆盖率 90%。

15 分钟社区生活圈结合现状特征和发展方向划定 17 个社区生活圈，重点提升教育、医疗、文化、体育、养老等生活服务型设施的建设水平；引导不同设施相对集聚，鼓励通过合并设置、开发共享等方式提高设施使用效率；设施配置应结合地方标准，统筹谋划、逐步完善。10 分钟生活圈居住区配套设施，应按照其服务半径相对居中布局。5 分钟生活圈居住配套设施中，社区服务站、文化活动站（含青少年、老年活动站）、老年人日间照

料中心（托老所）、社区卫生服务站、社区商业网点等服务设施，宜集中布局、联合建设，并形成社区综合服务中心。配套设施应符合《湛江市城市规划管理技术规定》的设置标准。

第四节 开敞空间布局安排

第 75 条 城市绿地系统

依托“国家历史文化名城”特色底蕴，结合“公园城市”发展理念，建设特色鲜明的古城绿色空间。构建便捷可达的“环湖通湾”城市绿地系统。

突出“林田城湾河湖”城市特色空间格局，打造“舒适、开放、畅通”的城市开敞空间网络。提升河道沿岸开敞空间的连续性，重点规划建设青年运河景观带；加强海湾联通内陆城区的连续开敞空间建设，打造串联古城古村、万顷良田、西湖、白水沟等各大节点的开敞空间网络。

重点推动滨湾、南渡河、通明河、青年运河、西湖、龙游湖、官山湖、雷阳湖及古城组团间的精品绿道、碧道建设，提高各类开敞空间的网络连通度，形成空间连通、可达性强、体验连续的游憩网络系统，串联城市各个组团及各区主要公共节点。到 2035 年，实现骑行 5 分钟可达社区绿道、15 分钟可达城区绿道、30 分钟可达省级绿道。

第 76 条 城市公园绿地与开敞空间

完善“郊野公园—综合公园—社区公园”城市大公园体系，重点以游园作为公园服务半径的微补充，提升公园绿地服务半径

覆盖率。到 2035 年，规划中心城区人均公园绿地面积不低于 8 平方米，城市公园绿地与广场 500 米服务半径覆盖居住用地的比例不低于 90%。

推进郊野自然公园建设。整合中心城区周边自然保护地、红树林保护区、连片林田重要生态空间，建设多个环城郊野自然公园，形成城郊绿色屏障，遏制城市无序扩张。

提升城市公园的服务品质。完善综合公园的游憩和配套管理设施，为市民提供开展各类户外活动的场所。结合滨水廊道，新增县级综合公园，主要为滨河、环湖公园，纳入城区绿线予以管控，并增设通往公园的步道，加强居民与公园的联系。

强化社区公园和游园的基础地位。建设一批面积为 1—5 公顷、服务半径为 500 米的社区公园，适度结合文体服务设施，提升社区公园吸引力；通过边角地整理、见缝插绿、拆违增绿等方式，增补面积为 0.4—1 公顷，老城区可降低要求到 0.2 公顷，服务半径为 300 米的游园，提升城区环境品质，实现“300 米见绿、500 米见园”。

完善防护绿地建设。提升城市生命线廊道的综合抗灾能力，加强防护绿地体系建设，严格控制市政公用设施、轨道交通等重要设施周边的用地，完善卫生、隔离、安全、生态防护等功能。按照国家规范要求，严格控制防护绿地宽度，将铁路、高快速路、城市重要基础设施走廊以及重大危化品地区周边防护绿地纳入城市绿线管控。

提供开放多样广场用地。加强公园与其他公共空间的融合，打造多主题、多功能的城市广场，塑造活力共享的滨水公共空间。依托公园绿地、文化中心布局非独立占地的城市广场。结合对外交通枢纽、文化、商业等大型公共建筑布局独立占地的广场用地，完善广场的游憩、集会和避险等功能。

第 77 条 分级布局通风廊道，改善城市风环境

结合雷州偏东风的主导风向，依托南渡河、西湖水库、白水沟水库、万顷洋田及青年运河等绿源建设通风廊道系统，提升城区整体空气流动性。

到 2035 年，形成 1 条宽度 200 米以上、长度大于 500 米的一级通风廊道，多条宽度 50 米以上、长度大于 1000 米的二级通风廊道。

规划南渡河—雷州湾风道作为一级通风廊道，通过水系和绿源联通将风引入城区。规划若干条垂直于雷州湾的带状绿地作为二级通风廊道，辅助和延展一级风道的效能，将风引入城市密集地区。严控城市通风廊道上的建筑高度，禁止在城市通风廊道上新建高层建筑群，逐步打通阻碍廊道连通的关键节点，形成有利于通风与清洁空气流通的空间环境。

第五节 历史文化保护

第 78 条 名城历史城区保护区划

中心城区历史文化保护以雷州国家历史文化名城历史城区（古城）保护为核心。

第 79 条 历史城区传统格局保护

保护历史城区由内城、外城、外厢组成的总体空间格局，内城棋盘方格网和外城鱼骨状街巷格局，城北青年运河、城西的西湖和南湖、城南水系环绕的水系格局，以及主要坛庙祠堂、学堂书院、驿站会馆、寺观塔幢、池塘井泉等公共空间遗存或遗址组成的公共空间格局。有条件可按照历史形制复建内城四座城门楼、四座角楼和部分城墙，恢复古城城墙和城门楼限定的内城方城格局。

第 80 条 历史城区历史风貌和空间尺度保护

分类进行历史城区建筑场地风貌和尺度整治。加强保护和修缮文物建筑、历史建筑等历史风貌建筑；对风貌协调建筑进行修缮和局部整治，去除不协调的搭建；对风貌不协调建筑进行外观整治，可通过改造建筑屋顶形式、调整建筑色彩、重铺建筑外观材料使之与历史城区风貌相协调；对于建筑高度或尺度偏大的风貌不协调建筑，进行降低建筑层数、拆除部分建筑的改造；将风貌冲突建筑有条件的尽量纳入更新区域，逐步进行拆除重建，暂时无法更新的，可以先进行建筑外观整治。保护商业街道骑楼建筑历史风貌，整治镇中东路、镇中西路、广朝南路等街巷沿街建筑，连通中断的骑楼空间。保护场地环境中的条石、碎石、砖块、夯土等历史场地铺装形式和本地原生植被，结合公共空间改造恢复历史场地风貌和历史植被风貌。

第 81 条 历史城区自然景观和环境保护

保护历史城区从北往南从低坡缓丘过度到沿海河流冲积平原的地形特征，保持历史城区内城北部原城墙内外的地形高差。保护历史城区外围英岭、擎雷、时礼、英榜四座历史山脉，以及南渡河及河谷平原，西湖、南湖、青年运河等历史水系。保护历史城区东南部南渡河畔的基本农田和耕地，保持“万顷洋田”历史格局。

第 82 条 历史地段保护

保护曲街历史文化街区、方城十字街历史文化街区、二桥街历史文化街区和关部一天后宫历史文化风貌区、西湖南湖历史文化风貌区。应通过编制历史地段保护规划，明确保护区划范围和保护措施要求。

第 83 条 历史城区历史环境要素保护

保护未列入不可移动文物和历史建筑名录的石狗、古桥、古井、古牌坊、古城墙（或其遗址）、古树名木、历史植被、历史场地铺装等历史城区历史环境要素，宜采取原生态保护，有条件可逐步纳入保护名录。

第 84 条 历史城区展陈利用

将历史城区建设为雷州历史文化旅游核心景区，重点结合城门楼、角楼和城墙的复建恢复古城格局，整治修复建筑和场地历史风貌，恢复古城传统公共空间，开展历史文化展示和旅游活动组织，增加旅游商业与休闲空间。重点更新历史城区范围内的三旧空间、用地狭小的县级公共服务设施、县级党政行政办公机构

和严重影响古城传统格局完整性和历史风貌协调性的区域，包括利用原汽车总站、镇中西路西段、青年运河南沿线、市中医院、市妇幼保健所等地区建设古城游客服务中心、城门楼和城门广场、城墙公园、旅游文化娱乐休闲购物中心、非物质文化遗产博物馆等设施 and 场所，研究古城内县级党政行政办公机构搬迁更新利用的可能性。

第六节 城市道路交通

第 85 条 完善骨架路网体系

以快速路、主干路构建中心城区骨架干路网，加强与高速公路出入口和市域骨架路网衔接，串联重点平台，疏解过境交通，实现雷州中心城区与湛江市市区、周边主要乡镇“半小时”可达。规划至 2035 年，中心城区干道网密度达到 1.3 公里/平方公里以上，道路路网总密度达到 8 公里/平方公里以上。

构建中心城区“两横一纵”快速路网和“五横六纵”干线主干道网络。规划新建白沙大道—南湖大道、环市北路，结合现状雷祖大道形成“两横一纵”快速路网，承担中心城区组团之间以及组团与对外交通联系的快速通道。构建中心城区“五横六纵”干线主干道网络：“五横”为雷南大道、新城大道—附城大道、工业大道—雷湖快线、仰光中路、万象中路—清端五路—望海大道，“六纵”为吉隆坡南路、新 G207—站前大道、原 G207—群众大道—西湖大道、雷州大道、滨海旅游公路。

推进城市道路交通建设。加快推进 G207 改线、湖光快线建

设，加强中心城区南北向骨架通道，提高南北向骨架通道通行能力。推进站前大道建设，形成外围城镇与雷州北站联系的干线通道，强化交通互联互通、高铁站辐射能力。加快推进西湖一横路、西湖二横路、西湖四横路等内部次支路建设，完善内部交通循环路网，提高路网连通水平和通达能力。

第 86 条 提高公共交通服务

结合公交客运需求走廊，完善城区公共交通线路，公交干线线路适当延伸至城区周边乡镇，提高中心城区与各乡镇、城市主次中心与高铁站等客运交通枢纽之间公共交通服务水平。结合学校、旅游、通勤等个性化需求发展特色辅助公交线路，满足公共交通多样化出行需求。规划预留 11 处公交场站设施，支持完善公交车场站设施；加强推进公交场站与城市公交与高铁、公路客运站一体化建设，促进交通场站资源集约利用。至 2035 年中心城区公共交通站点 500 米覆盖率达到 100%。

第 87 条 改善慢行交通环境

以步行、非机动车为主推进慢行交通建设，构建满足城市发展需求，与土地利用相协调，与公共交通和景观绿化良好衔接的慢行交通系统。结合城市主干路、次干路和支路，分区布局生活慢行道，优化步行交通网络和非机动车交通网络，提高步行交通、非机动车交通与公共交通的通达性和舒适性。结合湛海高铁雷州北站建设，完善高铁站地区慢行设施，加强高铁站与城市公交、慢行交通无缝衔接，引导“轨道+常规公交+慢行”出行模式。结

合雷州老城区等历史文化街区，以及西湖水库公园、龙游湖公园等滨水地区，完善休闲慢行道，加强空间的活力、趣味性和景观的丰富多样。

第 88 条 优化客运枢纽布局

构建“一主两辅”客运枢纽体系。“一主”为湛海高铁雷州北站，定位为雷州区域对外交通门户枢纽，承担中长途对外交通出行需求；“两辅”为雷州汽车总站、雷城汽车客运站，主要承担雷州城区与湛江市市区及周边乡镇客运联系的枢纽功能，满足中短途城际出行需求。推进交通场站设置集约化建设，加强高铁站、汽车客运站与城市公共交通和慢行交通的衔接与接驳。

第 89 条 完善停车设施供应

推进机动车停车场合理布局，优化停车供应结构，分区域、分层次满足停车需求，形成以配建停车为主、路外公共停车为辅、路内停车为补充，新城足量、老城适量、景区（园区）定量的停车供应体系。精准控制空间资源紧张的已建设密集老城区控制停车供给；用地布局较为紧凑的中心区域或新城区按照停车配建标准建设停车场，适度配置停车设施；对于外围空间资源较为充足，道路条件和交通状况较为良好的片区，适当增加停车供应，满足停车需求；结合轨道站点建设 P+R 停车场。

第七节 市政基础设施与防灾减灾布局

第 90 条 市政基础设施

（1）供水工程

建设集约高效的供水系统，优化中心城区供水格局，完善供水管网，科学管控用水总量。城市集中建设区近期主要做好供水连通管道的配套建设，远期实现一体化优质、安全供水目标。

（2）排水工程

规划至 2035 年中心城区范围内全面建成雨污分流管网系统，雨水管网重现期达 2—3 年一遇标准（重点区域达 5 年一遇标准）。持续推进海绵城市建设，结合“三旧”改造、新区建设，至 2035 年中心城区建成区全面完成海绵城市达标建设，年径流总量控制率达 70%以上。因地制宜采用源头减排、竖向优化、排水通道达标提升和防洪排涝设施建设等多种措施优先解决中心城区现有的内涝问题。

（3）电力工程

完善中心城区电力网架结构、增强供电保障能力、提高供电质量；统筹兼顾社会经济效益有序、合理布局电力设施，确保与城市规划建设相协调。

（4）通信工程

建设畅通、便捷、高效、绿色的信息网络体系。推进新型信息基础设施建设，优化升级现有信息基础设施，促进基础设施的共建共享、互联互通，绿色低碳，安全可靠。规划保留现有通信 3 座机楼，充分利用现有通信机楼资源，加快提高存量利用率，按需加快传统机楼向数据中心转型。完善 5G 移动通信基础设施

建设，实现 5G 城乡网络全覆盖，深入推进物联网、工业互联网全面发展，推进产业智能化发展。

（5）燃气工程

以建设天然气湛江－徐闻干线项目为契机，实施沿线乡镇管输天然气“镇镇通”工程和城市天然气设施建设工程，逐步完善天然气管网和储配供应设施，形成以天然气为主，液化石油气为补充的供气格局。

（6）环卫工程

到 2035 年，预测中心城区日产生活垃圾 840 吨。规划新建 10 座垃圾转运站，建立比较完善的垃圾资源回收、再生资源回收系统，逐步实行垃圾分类收集、分类运输、分类处理，城市生活垃圾资源化利用比例达到 60%。因地制宜配备垃圾分类运输设备，加快收集点、转运站、压缩站等设施建设和升级改造，提升机械化作业水平和分类收运能力，建立完善匹配的收运体系。

第 91 条 防灾减灾布局

（1）加强地震地质灾害防治

新建一般建筑必须按照 VII 度进行抗震设防。学校、医院等人员密集场所应提高一档设防。对重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，必须进行地震安全性评价，并根据地震安全性评价的结果，确定抗震设防要求，进行抗震设防。重点加强对供水、电力、交通、电信、燃气、医疗救护、粮食供应、消防等生命线系统的防护技术措施。

（2）提升城市防洪（潮）排涝能力

防洪标准按 50 年一遇，排涝标准采用 20 年一遇 24 小时暴雨不致灾标准。规划同时要求尽量利用原有灌溉渠结合道路系统形成排涝通道。规划尽量保留现有沟渠，同时重新核算排涝水量，提高原有低标准的排涝能力，以满足规划区建成后高标准的排涝要求。系统分析现状内涝成因，采用有针对性的内涝整治措施，结合河涌整治、老旧小区改造等项目统筹解决城市内涝问题。

（3）优化消防基础设施建设

规划 6 座消防站。保留现状雷州西湖消防站，规划新建 5 座一级普通消防站，分别为规划 1#消防站、规划 2#消防站、规划 3#消防站、规划 4#消防站、规划 5#消防站。规划主要道路，包括城市快速路、城市主干道、城市次干道、城市支路作为消防通道。按照消防供水规范要求，规划区的同一时间火灾次数为 3 次，一次火灾灭火设计流量为每次 90 升/秒。室外消火栓按沿道路 120 米距离设置。采用生活与消防共用给水管网系统。

（4）完善人防工程设施规划

控制规划区建设规模和人口规模，降低其人口密度和建筑密度，使规划区人口密度合理分配。按平战结合的要求，完善区内道路，保证规划区对外道路的畅通。中心城区结合行政办公建设人防指挥工程。按相关规定建设国内人防专业类工程。根据需要设立防空专业队、通信专业队、抢险抢修专业队、运输专业队、消防专业队、治安专业队和医疗机构。

第八节 地下空间安排

第 92 条 地下空间开发目标

以“安全、绿色、公共优先”为原则，推进地下空间资源合理可持续利用。在城市新建、更新地区考虑地下与地上空间同步开发，保证功能与空间的连续性。已建地区如有条件开发地下空间，需保证已建设施的安全性以及新旧设施的兼容性。落实人民防空要求，引导地下空间和人防工程“平战结合”利用，推进市政、交通、防灾等新建设施结合地下空间建设，改善城市交通、增加设施规模。

第 93 条 地下空间利用规模

至规划期末，全市新开发区域和三旧改造区域地下空间总量控制在 237 万平方米以内，城镇人均地下空间建筑规模约 3.3 平方米/人。主要利用浅层地下空间（地面以下 10 米内深度范围），重点安排防灾、市政、交通功能，按需安排商业服务功能；探索中层（地表下 10—30 米深度范围）地下空间和深层地下空间（地表 30 米以上深度范围）为能源输送、资源调蓄等功能空间利用。

第 94 条 地下空间开发建设区域

地下空间开发建设区域主要集中于中心城区，开发利用总体结构与城镇空间结构相协调，结合城镇商业、公共服务中心等城市功能节点设置，其中：

地下空间重点开发区主要为公共活动集中，开发强度高的城镇功能核心地区和节点地区，主要包括高铁站片区和白水沟片区

东侧等，规模 2.4 平方公里等。推动地下空间功能复合布局，包括地下商业服务设施、地下停车库、地下市政公用设施、地下仓储等，鼓励各类公共功能空间相互连通。

地下空间一般发展区主要为开发边界内除地下空间重点开发区以外的居住、服务等功能集中地区，地下空间功能以停车和配套设施为主，鼓励和人民防空工程结合使用。

第 95 条 地下空间管控要求

开展地下空间开发价值评价，划定地下空间资源开发和保护范围，明确地下空间禁建、限建、适建区：禁建区内除特殊大型交通设施、长输管线穿越外，原则禁止地下空间开发利用活动；限建区内采用保护性开发原则，地下空间开发主要满足特殊功能需求和公共需求；适建区在集约、高效原则的基础上，合理有序的进行地下空间开发建设。

在地下空间竖向开发上，由浅及深对地下空间进行竖向管控，实现地下空间资源的分层开发和可持续利用：优先利用浅层地下空间，优先布置地下商业街、地下停车等空间功能；合理利用地中层地下空间，以大型市政管线和管廊、地下市政厂站和人民防空设施等为主；审慎利用深层地下空间，主要作为防灾等战略预留空间控制。

鼓励地下商业、停车及混合功能空间在条件允许的情况下互联互通，地上市政设施除人防工程外，其它设施的地下空间连通性不做强制性要求；协调各类地下设施的空间位置，统一设施避

让原则。健全地下空间利用法规政策、管理和责任机制，开展现状地下设施信息普查和权属管理等研究，协调重点地区地下空间实施行为，重视地下空间项目的后续运营和管理。

第九节 城市设计与景观风貌

第 96 条 总体景观风貌格局

以“林田绕城”的生态空间格局为基础，强化雷州中心城区林田为底、古今对话的城市整体风貌，彰显“田、湖、城”交织共融的城市特色。中心城区构建“一带两点、四区融合”的总体景观风貌格局。“一带两点”依托“雷阳湖、西湖、龙游湖、官山湖”四个湖打造四湖城市景观风貌带，结合雷州古城、雷州北站形成古今对话的特色城市景观节点。雷州古城景观节点突出古城格局与记忆，强化骑楼建筑风貌。雷州北站景观节点强调现代城市景观风貌，彰显雷州新形象。“四区融合”结合中心区资源本底特色，划定自然风貌区、现代城市风貌区和新兴产业风貌区三类景观风貌分区。自然风貌区突出雷州林、田、湾、河的景观特色，形成特色的自然景观。现代城市风貌区强调四湖融城的理念，重点塑造滨湖景观，成为雷州城区的城市名片。新兴产业风貌区强调与周边林田资源的融合，形成具有生态景观特色的产业景观风貌。

第 97 条 城镇开发强度分区控制

适当提高滨水区、商务区、交通站点周边等城市重点发展地区的开发强度，适当控制生态景观区、风景名胜区、历史文化保

护区等高价值保护区的开发强度。

整体上控制超高强度、高强度分区面积比例为 30%左右；中高强度、中强度、低强度分区面积比例在 70%左右。开发强度分区应根据城市发展需求，适时进行动态修订。

第 98 条 空间形态控制

（1）构建高度管控体系

重点控制滨水地区的建筑高度、空间界面和视线通廊，打造层次丰富的高层建筑群，历史文化名城内部建筑应以低、多层为主，历史名城周边应根据建设控制地带的管控要求控制建筑高度，以低、多层为主。雷州经开区 A 区以多层工业厂房为主。适当提升高铁片区和的建筑高度，严格控制龙游湖周边的建筑高度。鼓励县城新建住宅以多层为主，确需建设高层、超高层住宅的需进行必要性论证。

（2）构建城市视线通廊体系

构建“景观廊道 + 视线通廊”的管控体系。依托青年运河打造区域眺望通廊。预留城市重要眺望点与重要地标之间的景观视廊，促进城市公共空间与山水空间形成良好的互动关系。重点结合体育馆、雷州博物馆等地标性建筑构建都市地标视线廊道，集中三元塔、方城十字街、二桥街、曲街等历史地标和历史街区构建历史轴线视线廊道，依托南渡河、万顷洋田的开敞空间构建滨河景观视线廊道，引导形成良好的空间秩序。

（3）城市天际线体系

优化城市天际轮廓线，加强城市重要功能区、滨水地区、城市节点、风景区周边的城市天际线管控，塑造错落有致、层次丰富、富有韵律的城市天际线。结合雷州临湾滨湖的特点，重点引导城市临湾地区、滨湖地区、古城片区的天际轮廓线的塑造，打造层次丰富、起伏有序的特色空间形态。临湾天际线结合雷州湾滨海特色，形成可眺望城区的整体天际线。滨湖地区结合湖面尺度，控制沿岸建筑高度和体量，塑造尺度宜人的滨河空间。保护历史城区平缓有序的城市天际线，维护重要历史建筑（群）周边传统空间轮廓的完整性，严控新建建筑高度，以现状建筑的立面改造和美化为主，整体形成高低错落的天际线，保留老城区多层建筑，未来结合旧城更新，通过局部建设高层建筑改善天际轮廓线，严格控制高层建筑临江界面，避免与已建高层连绵成片。

（4）建设城市地标群

以历史遗存为核心，打造雷祖祠、雷州三元宫等文化地标；塑造核心城市形象展示节点，结合历史文化名城、西湖片区、高铁片区等不同功能片区，打造三元塔、体育馆、市政府等都市地标，引导地标与城市轴线相呼应，形成错落有致的城市空间。

第 99 条 塑造高辨识度的空间形态

结合雷州临湾滨湖的特点，重点引导城市临湾地区、滨湖地区、古城片区的天际轮廓线的塑造，打造层次丰富、起伏有序的特色空间形态。临湾天际线结合雷州湾滨海特色，形成可眺望城区的整体天际线。滨湖地区结合湖面尺度，控制沿岸建筑高度和

体量，塑造尺度宜人的滨河空间。保护历史城区平缓有序的城市天际线，维护重要历史建筑（群）周边传统空间轮廓的完整性。

第 100 条 加强城市设计重点片区管控

划定“四湖”滨湖区和雷州古城片区为中心区城市设计重点片区。

（1）“四湖”滨湖区

四湖滨湖区应作为雷州中心城区重要的城市名片，强调四湖与城市公共设施、公共空间、公共活动的融合，提高滨湖片区的公共开放性。整合创新、休闲、运动、商业等功能，打造城市级特色滨水活动空间。四湖滨湖区整体采用中等开发强度，对滨湖建筑高度、风貌进行重点管控，结合滨湖天际线的打造适当增加建筑簇群的引导。加强环湖的慢行系统建设，强化滨湖区与雷州古城历史文化资源的联动，打造四湖串联的特色滨湖公园活动带，彰显雷州滨湖城市特色。

（2）雷州古城片区

保护古城的整体格局和重要建筑物。重点保护方城十字型骨架道路镇中东路、镇中西路、广朝南路、广朝北路以及外城曲街、南亭街、龙舌街、二桥街等骨架街道，以及大新街、圣宫前巷、圣宫后巷、民治街、马草桥街、柳絮西巷、柳絮东巷、苏楼巷、伏波巷、灵山里、夏河里、犁头插巷等主要巷道。保护、维修、展示附城小学东北角和古城西北沿雷城大道的两段明代城墙遗迹；古城西北青年运河内复建一段城墙，与古城西北沿雷城大道

的明代城墙遗迹，共同展示界定古城西北角的明代城址位置；古城东南角和西南角复建两段城墙，展示界定古城西北角的古城城址位置。按照历史形制复建古城四座城门楼：东门镇洋门、西门中和门、南门广运门、北门朝天门。以及复建方城十字街雨花台。

引导古城周边历史风貌片区的中低强度开发。严格管控范围内建筑高度和建筑形式，保证古城重点建筑物的地标性和整体风貌的协调。倡导“微改造”有机更新方式，保护重要建筑物、重要场所、街道尺度和社区氛围，保护其历史文化价值、人文内涵和风貌特色，融入多元化、个性化的特色文化创意功能，营造兼具历史记忆和现代潮流的特色场所。

对于风貌不协调建筑，根据其功能可采用“穿衣戴帽”的方式控制其立面型式、色彩、首层空间，用较少的成本达成风貌改善效果。对于建筑质量较差的建筑，且改造难度较高无历史价值，建议拆除，拆除后形成的空地引导建设基础设施，如休闲空间、服务设施、停车场等。

第十节 各类控制线划定与管控

第 101 条 城市蓝线

规划将南渡河、雷阳湖等湖泊水库及水源保护区划入中心城区蓝线。城市蓝线严格按照《城市蓝线管理办法》及相关法律法规政策进行管控。在城市蓝线范围内，新建项目一律不得违规占用水域。严格水域岸线用途管制，土地开发利用应按照有关法律法规和技术标准要求，留足河道、湖泊地带的管理和保护范围，非法

挤占的应限期退出。

总规模不减少前提下，蓝线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实，且蓝线的调整应符合国家有关规定。

第 102 条 城市绿线

划定城市公园、主要防护绿地以及对河涌滨水环境有影响的结构性公园绿地的城市绿线范围。城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》及相关法规政策进行管控，不得进行对生态环境构成破坏的活动。除地下空间开发利用、地面应急救援、绿化养护、文化自然遗产保护、必要的公园配套设施外，不得进行其他项目建设。

总规模不减少前提下，绿线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实，且绿线的调整应符合国家有关规定。

第 103 条 城市紫线

雷州历史文化名城历史城区的保护范围为：包括方城十字街历史地段、曲街历史地段、二桥街历史地段，以及关部一天后宫历史文化风貌区、西湖南湖历史文化风貌区等历史地段。建设控制地带为：东至城东大堤、西至群众大道、北至青年运河、南至天后宫规划城市道路。各历史地段的保护范围和建设控制地带由历史地段的保护规划划定。

总规模不减少前提下，紫线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实，且紫线的调整应符合国家有关规定。城市紫线参照相关法规政策进行管理。

第 104 条 城市黄线

规划将供水厂、污水处理厂、再生水厂、变电站、天然气门站、垃圾处理设施、交通设施等城市基础设施划入城市黄线。城市黄线严格按照《城市黄线管理办法》及相关法规政策进行管控。城市黄线控制范围不仅保障设施自身运行安全，同时应考虑与周围其他建（构）筑物的间距要求。对现有损坏或影响城市基础设施安全、正常运作的设施，应当限期整改或拆除。

总规模不减少前提下，黄线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实，且黄线的调整应符合国家有关规定。

第 105 条 划定工业用地控制线

雷州市划定工业用地控制线主要为湛江大型产业集聚区、雷州经开区范围，是雷州市中心城区未来工业发展的主要空间。

工业用地控制线按照相关规定管理。

第十一节 规划片区划定与管控

第 106 条 规划片区划定

规划片区划定应依据行政管理边界，衔接控规编制单元，结合自然地理边界和主要道路进行修正，避免规划片区边界切割规划分区或用地。对于涉及岸线占用、海域使用的区域，应根据利用情况将相邻海域和无居民海岛等纳入规划片区，统一进行详细规划的编制。

以“功能完整、便于管理”为原则，充分结合国土空间规划分区、镇街边界、城镇开发边界、主要道路及自然地理边界，基

于城市功能结构与功能分区，以 15 分钟生活圈为空间功能基础，将中心城区划分为 23 个规划片区，片区类型为城镇类片区、生态类片区、农业农村类片区，片区规模为 5—20 平方公里，下阶段可一或多个片区编制控制性详细规划。

第 107 条 规划片区管控传导方式

结合各类要素的管控级别，采用刚弹结合的传导方式，实现有效行政。对于用地功能、骨干路网、重大设施采用刚性管控，对于土地利用、社区公共服务设施、城市支路、城市设计要求等采用弹性管控、可根据实际情况实施动态优化与平衡。具体传导方式包括定界、定量、定位、定点及定形五种传导方式。

（1）定界传导：针对城镇开发边界、生态保护红线、永久基本农田保护红线、城市蓝线、城市绿线、城市紫线及城市黄线，明确空间准确边界，下阶段详细规划进行严格落实。

（2）定量传导：针对建设用地规模、人口规模、耕地保有量等指标，将提出规划片区分解规模的具体要求，下阶段详细规划进行严格落实。

（3）定位传导：针对镇级公共设施、市政及交通设施、公园绿地等，将提出具体规模、类别及位置，下阶段详细规划进行严格落实，但设施边界可结合土地权属等情况进行优化调整。

（4）定点传导：针对社区级公共设施、市政及交通设施等，将提出具体规模、类别，但规划位置为引导性或建议性的，下阶段详细规划可根据实际情况实施动态优化与平衡。

（5）定形传导：针对空间形态、风貌的城市设计要求，如绿廊、视廊、建筑高度、建筑形式、色彩等要求，提出相关指引要求，下阶段详细规划可参考落实。

第十章 城乡风貌与历史文化保护

第一节 城乡空间形态与风貌管控

第 108 条 城乡风貌特色格局

落实湛江市域“环湾抱海、岛湾相伴、江海连城”的风貌总体格局”，结合雷州“田、林、海、湾、河、岛、岭”的自然空间特征，整体塑造“拥湾傍海、林田环绕、湖城相映、古今交融”的总体风貌格局。

第 109 条 划定城乡风貌分区

构建历史文化风貌区、现代城镇风貌区、滨海特色风貌区、生态山林风貌区、乡村田园风貌区五类特色风貌区。

历史文化风貌区：主要包括雷城街道。以展示雷州文化为主题，彰显雷州历史文化名城等特色风貌。建筑群布局应当尊重雷州古城历史发展痕迹，新建建筑与周边历史建筑色彩协调融合。

现代城镇风貌区：主要包括新城街道、西湖街道、沈塘镇、白沙镇、附城镇、龙门镇、客路镇和调风镇。以展现雷州历史名城风貌与现代时尚都市为主题，构建层次丰富、高低错落的城市天际线，强化城镇与周边自然山水共生融合。

滨海特色风貌区：主要包括乌石镇、覃斗镇、北和镇、企水镇、纪家镇。以雷州西部滨海岸线旅游资源、风情渔港和工业港口要素为基础，合理开发利用海洋资源，发展清洁能源、海洋文化旅游度假和现代海洋渔业，打造带状滨海特色风貌区。

生态山林风貌区：包括杨家镇、松竹镇、唐家镇。严格保护本地山林、水系及野生动植物资源，加强生态修复治理工程，打造成为展示雷州生物多样性的窗口，强化村庄与山林景观协调。

乡村田园风貌区：包括南兴镇、雷高镇、东里镇、英利镇。依托乡村地区田、林、园、河等生态要素，塑造生态山水、瓜果田园与乡村聚落相互交融的特色风貌。

第 110 条 特色风貌要素管控

在城乡特色风貌的管控指引下，重点管控雷州市域的滨海、山丘、标志性景观风貌要素。

滨海要素主要包括赤豆寮岛、娘子墩、石头墩等海岛、雷州湾、海岸线及沿海滩涂等重要水体区域。重点加强城市沿海天际线的景观界面管控和特色海岸景观塑造。

山丘要素主要包括石茆岭、鹰峰岭和仕礼岭等主要山丘，以及与山海通廊密切相关的山体。对山丘及周围保护绿地应采取自然原生态的形式保护生态环境，对与山丘融合的村落格局应遵循自然生长原则，管控建筑总体布局和周边协调性。

标志性景观要素包括能够反映雷州历史文化和滨海特色的古村、古驿道、历史建（构）筑物、名胜古迹、城市公园、风景名胜区和度假区。加强标志性景观地区的传承和保护，进一步规划建设现代化滨海标志性景观区域。

第 111 条 维育自然地理景观

坚持生态优先、点线面结合的原则，保护好作为历史文化背景的自然环境以及与文物古迹关系密切的水系、山体等，塑造城市的自然环境特色，尊重雷州市南高北低，东西海岸滩涂广阔，中部平原辽阔的自然地理特征，充分发挥“山、海、林、田、湖”等各类自然地貌的景观价值。

重点对石茆岭、鹰峰岭和仕礼岭以及与山水通廊密切相关的山丘加强开发管控。严禁开山采石、挖沙取土等破坏山体景观的行为，保护好山体的自然植被。着重保护南渡河、青年运河、通明河等水系，改善整体生态环境，控制对地下水资源的过度攫取，保证水系统的完整。严格控制对自然河道的“裁弯取直”，加强对滨海岸线、河道自然岸线、自然河床的保护。

第二节 历史文化保护与利用

第 112 条 历史文化保护体系

以雷州国家历史文化名城和雷州省级文化生态保护实验区保护为重心，坚持真实性和完整性保护，建立涵盖历史文化名城名镇名村和传统村落、历史地段、不可移动文物（文物保护单位和未核定为文物保护单位的不可移动文物）、历史建筑、古驿道、古树名木、文化生态保护区和非物质文化遗产等多层级的历史文化保护体系，提请湛江市人大常委会制定雷州历史文化名城保护条例。

第 113 条 雷州国家历史文化名城保护

统筹保护雷州国家历史文化名城，保护历史城区（古城）传

统格局、历史风貌和空间尺度，保护历史地段、不可移动文物、历史建筑等名城文物古迹，保护名城优秀传统文化，保护名城依存的自然景观环境和历史环境要素。

第 114 条 历史文化名村和传统村落保护

保护已经批准公布的中国和广东省传统村落、广东省历史文化名村、广东省古村落。

第 115 条 不可移动文物和历史建筑保护

保护批准公布的市域各级文物保护单位、未核定为文物保护单位的不可移动文物、历史建筑及其历史环境。尚未划定保护区划的应尽快划定保护范围和建设控制地带，并明确保护措施要求。

第 116 条 南粤古驿道保护

保护雷州市域范围内的古驿道文化线路，重点保护南渡河古驿道、大新街古驿道、墨亭古驿道、石狗巷古驿道、解元巷古驿道、将军驿古驿道、南渡河古水道等南粤古驿道线路。

第 117 条 划定历史文化保护线

雷州历史文化名城历史城区的保护范围为：包括方城十字街历史地段、曲街历史地段、二桥街历史地段，以及关部一天后宫历史文化风貌区、西湖南湖历史文化风貌区等历史地段。建设控制地带为：东至城东大堤、西至群众大道、北至青年运河、南至天后宫规划城市道路。各历史地段的保护范围和建设控制地带由历史地段的保护规划划定。

历史文化名村南兴镇东林村和龙门镇潮溪村的保护区划由

已经编制的村落保护规划确定。未编制保护规划的传统村落核心保护范围应以现状建筑历史风貌为传统文物建筑和历史建筑 and 风貌协调建筑集中分布的区域进行划定，村落建设范围内其余区域为建设控制地带。

各级文物保护单位的保护范围和建设控制地带以省、市人民政府划定和公布的为准。尚未公布保护区划的未核定为文物保护单位的不可移动文物和历史建筑的保护范围和建设控制地带应由同级人民政府或其指定的主管部门划定并公布，可在保护规划编制中进行划定。

文化生态空间市域划定雷城辐射片区和海洋地域片区两个重点保护区。雷城辐射片区包括雷城街道、西湖街道、新城街道，以及附城镇、沈塘镇、白沙镇、雷高镇、南兴镇的部分区域。海洋地域片区包括乌石镇、覃斗镇沿海区域。重点保护区的外围文化连接地域划定为一类保护区，包括白沙镇、附城镇、沈塘镇、雷高镇、南兴镇、乌石镇、覃斗镇的部分地区，以及客路镇、北和镇、杨村镇组成。

各历史文化保护区划的管控应按照各专项保护规划的保护措施要求执行。

第 118 条 历史文化资源合理利用

以历史文化资源保护增强雷州城市特色，重塑雷州城市空间，促进雷州城市发展。

历史文化资源利用以古城历史城区为核心，开展全市域历史

文化旅游。妥善处理居民生活条件改善与历史文化保护的关系，积极探索小规模渐进式有机更新的方法，将历史城区、历史地段、历史村落传统格局与历史风貌的整治修复与更新发展相结合。研究恢复古城城墙和城门楼限定的内城方城格局的可行性，保护与优化古城公共空间格局，加强古城历史文化旅游，历史文化展示、旅游活动组织、商业与休闲空间

加强历史村落历史文化展示，结合村落条件和周边环境开展多样化乡村旅游体验活动，吸引本地村民回村发展文化旅游业，传承村落传统文化。加强不可移动文物、历史建筑和非物质文化遗产的合理利用，积极拓展功能利用方式，结合开展文化旅游、公共和商业设施、文化设施和空间建设，促进保护利用发展的良性循环。

第十一章 基础设施支撑体系

第一节 综合交通网络

第 119 条 综合交通运输体系发展目标

抓住海南自由贸易港建设、西部陆海新通道机遇，积极对接湛江建设全国性综合交通枢纽，统筹铁路、公路、海港等建设，打造纵通横达、开放互联的现代化立体综合交通运输体系，强化雷州市在广东与海南相向而行的重要作用。构建形成“1530120”交通时效圈，实现大部分乡镇 15 分钟内可上高快速公路，雷州市区与湛江市区 30 分钟可达，陆路 120 分钟左右可达广州、深圳等粤港澳大湾区核心城市以及粤西城市。

第 120 条 落实上位规划重大基础设施

加强落实上位规划提出的交通设施，包括高速公路、铁路、机场、港口等规划重大基础设施。高速公路为雷州半岛西线高速、雷州半岛东线高速、湛徐高速乌石及调风支线、东雷高速西延线；铁路为湛海高铁、粤海铁路乌石支线、奋勇高新区铁路专用线、雷州经开区 A 区铁路专用线；机场为雷州通用机场；港口为雷州港区乌石作业区、流沙作业区、后葛作业区。

第 121 条 打造面向东盟的输入型港口

抓住海南自由贸易港建设、西部陆海新通道机遇，以乌石作业区通用码头为核心作业区重点发展，以流沙作业区、后葛作业区为辅助作业区加快发展，构建“一主二辅”港区格局，推动港

口群合作参与西部陆海通道、对接海南洋浦港、马村港，打造面向东盟的输入型港口，发展成为大陆对接海南自贸区和东南亚的海上货运门户枢纽。

加快推进港口码头基础设施建设，规划落实湛徐高速公路乌石支线、粤海铁路乌石支线疏港通道，强化公海铁联运，提升港口集疏运体系，打造海港+铁路+公路的区域中转枢纽港。

第 122 条 建设多层次的轨道交通网络

落实湛海高铁，构建“一高一普”复合铁路主廊道，加强融入国家铁路网，支撑南联海南自由贸易港，北接粤港澳大湾区、北部湾、大西南地区等地区，强化对接西部陆海新通道。粤海铁路北连黎湛铁路，南跨琼州海峡，形成雷州与湛江中心城区、海南省的主要联系通道；规划预留湛海高铁以及雷州北站、龙门站，北接合湛高铁、广湛高铁、深湛高铁、张海高铁，往南直通海口，支撑融入国家高速铁路网。积极发展市域郊铁路，利用粤海铁路的富余能力开行市域郊铁路列车，承担雷州与湛江中心城区、徐闻县的城际客运轨道交通功能。

第 123 条 预留通用机场发展空间

衔接省、市上位规划中关于雷州通用机场布局的策略和方案，规划布局雷州通用机场。协同推进雷州通用机场规划选址等工作，积极发展通用航空业务，支撑雷州更好地与海南相向而行，加强雷州作为粤港澳大湾区、深圳先行示范区与海南自由贸易港之间的重要连接点和支撑点地位。

第 124 条 建设内联外通的干线公路网

构建“三横三纵”高速公路网格局。“三横”为东雷高速及西延线、湛徐高速乌石及调风支线、湛徐高速企水及东里支线，“三纵”为雷州半岛东线高速、湛徐高速、雷州半岛西线高速。推进雷州半岛东线高速、雷州半岛西线高速、湛徐高速乌石支线、湛徐高速调风支线规划建设，促进形成多向直达、互联互通高速通道，各乡镇 15 分钟内可上高速公路。

构建“六横六纵”干线公路网。“六横”S375、纪家联络线（客路—纪家）、S373、X825—S290—S546、X707—S290（改线）—X689—X833、X690（升级为省道），“六纵”为滨海旅游公路（西段）、环岛公路西线（S290 升级改造）、X698—X826—S290—X701、G207、环岛公路东线（S289）、滨海旅游公路（东段）。加快推进 G207、S375、S373、S289、S290 等普通国省道公路改建扩建，以及 X827、X826、X701、X833、X689、X690 等县道升级改造，加强南北向区域对外骨架路网，完善东西外围村镇联系通道，提升区域内公路等级，实现相邻各镇（街）间至少有一条干线公路连接，强化支撑区域空间发展。

第 125 条 完善客货运枢纽布局

规划雷州高铁站和龙门站两大综合客运枢纽，形成“1+1”综合客运枢纽布局，促进高铁、公路干线等多种运输方式无缝衔接。雷州北站打造为区域性综合客运枢纽，定位为雷州市最主要的对外交通门户；龙门站打造为市域性综合客运枢纽，承担次级

对外客运交通门户功能和组团客运联系枢纽的功能。完善乡镇道路运输站场布局，实现重要乡镇至少配置一个运输服务站，促进城乡客运一体化。

构建“综合枢纽—专业中心—节点”的多服务层次的现代化物流体系，加强支撑雷州城市空间结构和产业布局。规划“2+2+N”物流枢纽体系，打造雷州站、龙门站 2 个综合货运枢纽，粤海铁路雷州站改造专业货运站，强化公路与铁路枢纽衔接；建立乌石港物流中心、沈塘物流中心 2 个专业货运中心，为产业园区提供储运、配送、车辆停放等物流配套服务；布局奋勇高新区铁路专用线装卸站，以及多个乡镇物流配送中心和村级物流服务节点，提供高频率、小批量、多批次的生产性或生活性物资配送服务，实现建制村物流服务覆盖度 100%。

第二节 基础设施体系

第 126 条 供水工程

提升全市农村群众饮水质量，促进城乡供水一体化，力争实现农村供水“三同五化”的高质量发展格局，规划建设规模化水厂，健全农村供水工程建后管护机制，建立农村供水“三同五化”保障体系。至 2025 年，农村自来水普及率稳定在 99.5%以上，水质合格率达到 95%以上，农村供水规模化覆盖人口比例 70%以上，标准化建设工程比例、市域统管覆盖人口比例、专业化管理工程比例、智慧化服务人口比例均达到 85%以上。至 2035 年，确保农村自来水集中供水普及率达到省下达要求，中心城区自来

水集中供水普及率大于 99%，供水水质需符合国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）要求。

第 127 条 排水工程

持续推进雨污分流、污水处理提质增效和海绵城市建设。规划至 2035 年中心城区和主要镇区范围内全面建成雨污分流管网系统，污水处理厂出水浓度全面达到一级 A 标准；预测至 2035 年市域范围内污水集中收集率达 85%以上，污水需处理量达 49 万吨/日。结合市域分区情况，中心城区范围内扩建 1 座、新建 3 座污水处理厂，其他镇各规划一座污水处理厂（乌石镇结合开发区建设另规划两座污水处理厂），总计新建 21 座污水处理厂，总处理规模为 46.8 万吨/日。

第 128 条 电力工程

积极推进海上、陆上风电，生物质能、太阳能等清洁能源项目，提高清洁能源的使用比例，提升能源综合利用水平；优化雷州市高压电网网架结构，打造安全可靠、智慧高效的高压输电网络；加快推动智能电网建设，深化电网智能调控功能建设，全面实现电网智慧化运行；加强落实雷州市变电站布点，推动变电站集约建设，提高土地资源利用率。

第 129 条 通信工程

合理统筹通信基础设施布局，充分实现通信基础设施共建共享，深化电信网、互联网和广电网三大网络融合，构建“融合、安全、泛在”的通信基础设施。推动骨干网、城域网、局域网的

升级扩容提速，降低节点间网络时延，提升网络和数据互联质量，强化网络和数据安全管理和能力建设，构建完善的安全网络。

第 130 条 燃气工程

以建设天然气湛江－徐闻干线项目为契机，实施沿线乡镇管输天然气“镇镇通”工程和城市天然气设施建设工程，逐步完善天然气管网和储配供应设施。充分做好用气调度，建设应急储备气源站，有效提高安全、稳定的供气能力。按照“标准提高、只减不增、共建共享”的原则，优化液化石油气场站，淘汰落后的站点设施，提高设施建设标准。

第 131 条 环卫工程

加快推动垃圾分类，建设高标准垃圾收集转运处理系统。到 2035 年，雷州市规划日产生活垃圾 1500 吨，生活垃圾收运处理设施建设配置基本齐备，生活垃圾清运率达到 100%，生活垃圾无害化处理率达到 100%。保留雷州市现状垃圾焚烧发电厂，设计规模 1500 吨/天，中心城区新建 10 座垃圾转运站。

第三节 韧性安全与防灾减灾体系

第 132 条 加强地震地质灾害防治

坚持以防为主、防抗救相结合，坚持常态减灾和非常态救灾相统一，加强地震灾害风险普查，提高监测预警发布能力，增强全民防灾减灾意识。加强地震风险预测和震情跟踪，加快国家地震烈度速报与预警工程建设，建立安全、可靠、高效的疏散救援

通道系统。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和点、线、面相结合的整体格局，达到人均 1 平方米的人防面积标准。按相关规定建设防空地下室，根据需要组建防空专业队，包括：抢险抢修队、医疗救护队、消防队、治安队、防化防疫队、通信队、运输队。

第 133 条 气象防灾减灾体系建设

进一步加强城乡气象防灾减灾机制建设，健全以气象预警信息为先导的应急联动机制，提高突发事件应急救援气象保障服务能力，建立完善极端天气防灾避险制度。推动重大气象次生衍生灾害多部门联合监测和综合预警，优化城市气象综合防灾布局，推动气象灾害防御融入自然灾害防治体系建设，推进气象观测站网布设，包括雷达气象站、渔港气象观测站、国家站（雷州国家基本气象站）、区域气象自动站、预警信息发布站网等设施建设。定期开展气象灾害防御水平评估，督促落实气象灾害防御措施。

第 134 条 提升海洋灾害防御能力

优化海洋灾害观测预警、应急响应等能力，加强对海洋灾害的立体、实时、全天候观测。加强海洋防灾减灾工作，推动开展沿海区域海洋灾害隐患排查和警戒潮位核定。提高海洋灾害防治能力。加快构建完备海洋防灾减灾体系。努力提升海上安全保障能力，优化海洋立体观测网系统布局，推动大数据、云计算、人工智能等新技术在海洋预报业务中的应用，大力推动“智慧海防”建设，提高预警报服务时效性、准确性和精细化水平。

第 135 条 提升城市防洪（潮）排涝能力

建立完善的高标准的防洪排涝安全格局，沿海防潮标准按 200 年一遇设防，中心城区城市防洪标准达到 50 年一遇标准，城市排涝标准采用 20 年一遇 24 小时暴雨不致灾标准。按照“上蓄、中防、下排、外挡”和“堤库结合”的治理原则，重点治理南渡河流域。统筹堤防护岸、排水管网、城市河道、调蓄水面等设施，充分考虑和优化城市用地竖向，构建系统化防洪排涝体系，确保防洪排涝安全。统筹河道治理与绿色水经济发展，推动碧道、水利风景区、水利枢纽等设施规划建设。根据河道管理条例要求划定河道管理范围及海堤保护范围，加强河道保护、治理和管理。

第 136 条 强化危险品风险防治

始终坚持防控重大风险，压紧压实企业安全生产主体责任。加大对化工园区、危险化学品重点县、重点企业、重大化工项目的危险品防治力度。加快推进信息技术和危险化学品安全生产深度融合，推动危险化学品安全基础管理数字化、风险预警精准化、风险管控系统化。

第 137 条 优化消防基础设施建设

提升消防工作专业化、科学化、智能化水平，完善防灾减灾救灾基础设施，推动消防事业高质量发展。加强消防站点、水源、消火栓等消防安全设施的建设和维护。消防站布局以接到出动指令后 5 分钟内到达辖区边缘确定，根据每 2-7 平方公里设置一处消防站和近郊区普通消防站保障范围不应大于 15 平方公里的原

则，全市规划建设 1 座特勤消防站、7 座普通消防站；其中，中心城区规划建设 5 座一级普通消防站。重点加强城市高层建筑、大型综合体、城乡结合部、出租屋、群租房等重点部位和人员密集场所灭火和应急救援装备配备、能力建设，开展“智慧消防”建设。将乡镇消防队伍综合应急能力建设纳入重要民生工程，形成财政投入为主、社会资本参与的多元化资金保障机制，按照‘乡镇联建、辐射周边’的建设思路，采用分片区‘共建共管’的新型乡镇消防队建设模式，逐步实现“一镇一站”的建设布局，确保消防应急力量基层全覆盖。

第 138 条 提高城市重要生命线防灾能力

城市重要生命线系统中的重要目标尽量转入地下，落实规划应急水源，供气罐站应尽量远离市区布置，并采取临战伪装、示假等防护措施，提高雷州城市生命线系统综合防灾能力。市域范围内的电力、供水、供气、通讯等生命线系统中新建工程的选址，应尽可能避开崩塌、滑坡、地震断裂、断层地带。生命线系统中的重要设施应适当提高一级抗震标准进行设防。

第 139 条 完善防疫工程体系

城市应严格控制疾病传染源的隔离处理，应对城市集中建设区及周边农业生产空间中的大规模、高密度动物养殖、交易场所的选址加强论证，设定邻避要求、卫生隔离要求，对废水废物的排放和通风净化进行严格管理。提高应对突发公共卫生事件的应急响应能力，制定应急预案，定期举行应急演练。应急床位的拓

展应充分考虑平战结合、平灾结合，保障灾时、战时的迅速功能转换，实现空间资源的高效利用。

第十二章 自然资源保护利用

第一节 水资源与湿地

第 140 条 坚守水资源承载力底线，强化用水总量控制

坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产，加快推进南渡河引水工程、鹤地-雷州输水工程建设，坚定走绿色、可持续的高质量发展之路。至 2030 年全市(含奋勇高新区)用水总量控制在 7.2 亿立方米以内，2035 年全市(含奋勇高新区)用水总量最终以上级下达为准。水库、河道水功能区水质全部达标。

第 141 条 全面建设节水型城市

提倡城市健康水循环，提高水资源利用效率，全面建设节水型社会。推进再生水的多元利用，鼓励雨水利用，提倡水资源梯级利用和安全利用。完善区域水资源配置，积极配合环北部湾广东水资源配置工程建设，推进雷州青年运河与南渡河连通工程，有效缓解雷州西南地区水资源短缺问题。推动建设水土保持科技示范园区、现代化灌溉示范项目、雷州青年运河大型灌区节水改造进度。

第 142 条 水资源保护目标与布局

细化饮用水水源地保护区体系，设置保护区管控要求，加强饮用水水源地水质监测、水质管控。推动河湖水系保护，明确河湖水域岸线空间管控边界，严格河湖水域岸线用途管制，推进河湖水域岸线整治修复，规范沿河沿湖绿色生态廊道建设，建立“八

主多支百点”的河湖网络体系，其中以“南渡河、龙门河、通明河、调风河、土贡河、英利河、雷高河、企水河”八条市镇级河流为主形成市域水系主脉，以“北洋河、罗灵河、合兴溪、溪南溪”等河流支溪形成市域水系支脉，以“白水沟水库、西湖水库、红心楼水库”等百多个水库形成市域水系支点。

第 143 条 湿地保护目标与布局

转变湿地资源利用模式，以高标准高品质建设类型多样的示范性湿地公园，重点保护广东九龙山红树林国家湿地公园，划定湿地保护线及重要湿地范围，重要湿地以外的湿地为一般湿地。湿地保护线范围内原则上禁止任何建设行为，确需建设的项目应遵循严格控制、保护生态和占补平衡的原则，依法对占用水域进行补偿。规划到 2035 年，湿地占比不少于湛江市级下达任务指标。

第 144 条 河湖管理范围与蓝线管控

加强对南渡河、通明河、青年运河、西湖、官山湖、东吴水库等主要河流水库的保护，构筑生态廊道景观，完善河流两侧绿化建设，增强水土流失防治，严禁非法占用河湖。规划到 2035 年，重要江河湖泊水质达标率 100%。

第二节 森林资源

第 145 条 森林资源保护提升目标

严格保护全域集中连片分布的天然林和生态公益林。天然林

全部纳入保护范围。加强既有国家、省级生态公益林保护与管理，确保生态公益林面积不减少。

第 146 条 森林保护建设布局

结合雷州市林业发展规划、森林资源生态作用、森林资源生长状况，将雷州市森林划分为重点保护区、协调优化区、优化治理区和重点利用区，实施森林资源差异化保护；有序推进国土绿化工作，多途径增加森林面积，提高森林蓄积量，提升森林碳汇功能。至 2035 年，森林覆盖率以湛江市下达指标为准。

第 147 条 合理利用林地资源

严格落实林地用途管制，控制经营性项目占用林地指标，严格执行林地征占用定额管理制度，确保到 2035 年林地征占用总额控制在市下达指标以内。

完善提升湛江雷州鹰峰岭森林自然公园、湛江雷州足荣森林自然公园等森林公园，推进森林公园林相改造，构建森林慢行系统，提高森林公园的可达性与可进入性。在符合公益林生态区位保护要求和不影响公益林生态功能的前提下，经科学论证，合理利用公益林地资源和森林景观资源，适度开展林下经济，培育森林旅游、森林康养产业。

第三节 耕地资源

第 148 条 耕地资源保护提升目标

提高优质耕地的空间聚集规模，着力建设一批质量好、产量

高、效益高、耗费少的高标准现代农业示范田。以客土改良、修复农田水利工程、修筑田间道路工程、深耕、改土培肥及秸秆还田等工程措施，增强耕地生产能力，维持耕地多效益高产量，改善农业综合生产能力及抵御自然灾害能力，促进农业可持续发展。

第 149 条 耕地保护布局

耕地保护主要集中在客路镇、调风镇、龙门镇以及英利镇。探索推进农业“标准地”改革，通过永久基本农田集中连片整治项目等改善耕地细碎化问题，对调整后的永久基本农田、粮食生产功能区等明确“标准地”定级分类，全域层面合理规划各类“标准地”用途，通过控制性指标对耕地使用设置约束，优化农业生产力和产业布局，提升耕地综合产出效益。

第 150 条 加强耕地资源管控

落实耕地“占补平衡”，非农业建设占用耕地，必须严格落实先补后占、占一补一、占优补优、占水田补水田，积极拓宽补充耕地途径，补充可以长期稳定利用的耕地。编制年度耕地“进出平衡”方案，对耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度“进出平衡”，即除国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应当通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。“进进一步强化耕地谁占谁补的法定责任，不得以任何理由减免用地

单位补充耕地的法定义务。

第四节 矿产资源

第 151 条 矿产资源开发与保护目标

坚持矿产资源节约集约利用。优化矿产资源布局，对规模小、生产技术落后、资源利用率低、严重污染环境，并存在安全隐患的小规模矿山应进行整顿。引导加工企业收购上游开采企业，形成采选加一体化模式，提高资源综合利用效率。依靠科技创新和先进技术，加快转型升级，转变资源利用方式，提高资源利用效率。

第 152 条 矿产资源保护开发重点区域

建立龙门镇建筑用玄武岩、南兴镇和雷高镇建筑用玄武岩集中开采区，遂溪—雷州—徐闻地热重点调查评价区，湛江地热重点勘查区。严格开采规划准入管理。

第 153 条 加强绿色矿山发展

开展矿区棕地修复行动，到 2025 年，形成绿色矿山建设新格局。推进矿业权“净矿”出让，探索“矿地统筹、先矿后地”的发展模式。到 2035 年，全面建成以绿色勘查、绿色矿山开发利用与保护为基础的绿色矿业新体系，持证矿山正式开采后 3 年内必须建成绿色矿山，确保规划期内全市持证在采矿山 100% 达到绿色矿山标准。

第五节 海洋资源

第 154 条 海洋资源保护目标与重点区域

坚持生态保护与开发利用相协调，保障海洋生态功能不降低，促进海洋资源可持续利用。重点保护大陆自然岸线、海洋自然保护地、海上渔业资源分布的区域。

第 155 条 推进海洋资源循环高效利用

保护大陆自然岸线。落实海洋生态红线划定成果，保护重要海洋生态功能区、海洋生态敏感区和海洋生态脆弱区。切实保障传统渔民用海，渔业养殖从传统的近岸养殖为主向中远海布局发展海洋牧场。充分利用东部海域海砂等固体矿产资源，合理开发利用西部海域海洋天然气资源。挖掘无居民海岛旅游资源，发挥地方滨海特色，发展海洋旅游业。保障公共利益和国家重大建设项目用海，保障海上交通安全与国防安全。

第六节 自然资源转用与管理

第 156 条 加快自然资源统一确权登记

积极开展自然资源统一确权登记。通过实物属性、价值属性清查与经济价值估算等方式，厘清全域空间各类自然资源资产的产权主体划清各类自然资源资产权属边界，推动确权登记法治化，构建归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然资源资产产权制度。

第 157 条 健全统一的自然资源占用补偿管理制度

统筹自然资源要素核算一体化，推进落实自然资源资产化制度，以执行自然资源标准化制度为基础，建立自然资源核算与评

价体系构建归属清晰、权责明确、监管有效的自然资源资产产权制度与自然资源离任审计制度。建设自然资源资产化管理一体化平台，落实自然资源占用补偿管理。

第七节 支撑碳达峰碳中和

第 158 条 提升自然生态系统的碳汇能力

落实绿美广东生态建设的要求，以建设国家森林城市和国家森林乡村为抓手，推进绿美雷州大行动，持续开展高质量水源林等重点生态工程建设，增加森林面积。全面加强森林经营和森林抚育，加强中幼林抚育，培育大径材，开展人工纯林乡土阔叶树改造，增加森林蓄积，不断提高森林碳汇能力。推进湿地公园建设，加强具有碳汇功能的天然湿地、泥炭地的保护。

第 159 条 形成低碳紧凑的空间环境

倡导低碳生态的城市空间布局理念，推行公交导向型的城镇开发模式，构建紧凑型、多中心的空间形态与“小街区、密路网”道路结构。完善城市蓝绿开敞空间系统与慢行网络，加快城市绿道、碧道系统和步行（骑行）绿色出行道路设施网络建设。构建城市通风廊道，强化屋顶和立面绿化降低城市热岛效应。推进绿色低碳社区建设，最大限度地留出开敞绿化空间，按照社区生活圈的要求集中布置生活公共服务设施，实现步行可达的宜居生活方式。

第十三章 国土修复整治与存量更新

第一节 生态修复

第 160 条 生态系统修复重点区域

结合生态保护重要性、生态系统服务功能重要性、生态脆弱性等特点以及地质灾害等综合因素，划定生态系统修复重点区域。重点在纪家镇、东里镇等沿海各镇开展防护林、岸线案滩、红树林、热带季雨林、近海海域等重要资源的生态修复，调风镇、雷高镇等镇的国家级自然保护地湿地体系构建，松竹河、龙门水库等重要江河水库附近的水涵养林建设。

第 161 条 生态系统修复重大工程与策略

水环境和水生态修复重点工程。推动南渡河、松竹河等主要江河水库治理及碧道工程建设，完善广东省九龙山国家级湿地自然公园、广东省红树林国家级自然保护区等湿地公园自然保护地体系构建，保障水体、水质安全，提高湿地生态功能。

重点生态修复工程。推进东里镇和企水镇等的红树林，纪家镇和杨家镇等的热带季雨林、东西两侧海湾等的海防林等森林资源的生态修复、改造提质、造林维育。

森林生态修复重点工程。推动罗灵河和松竹河等的水源涵养林、自然保护地、商品林提质改造、生态建设，促进林地森林生态系统健康稳定发展，确保生态公益林、天然林面积不减少，增强水土保持能力。

矿山棕地生态修复专项行动。分类实施矿山修复治理，在纪家镇、唐家镇等区域开展优先治理，在龙门镇、白沙镇等区域开展重点治理，修复地貌景观，重建生态植被，恢复矿区生态环境。

海域风险治理工程。开展雷州湾近海海域环境、环北部湾岸线案滩等海洋生态环境修复治理，提升沿海防灾能力，确保海洋资源可持续。

第二节 国土综合整治

第 162 条 国土综合整治目标

以村庄规划为指导，系统实施农用地整理。开展高标准农田建设、耕地质量提升、耕地后备资源开发和撂荒地的复耕复种。

第 163 条 国土综合整治重点区域

农用地整治包括农用地整理、土地开发和土地恢复，其中农用地整理主要在客路、调风、英利镇等，土地开发主要在客路、白沙、东里镇等，土地恢复主要在英利镇、龙门镇、调风镇。建设用地包括农村居民点整治、采矿用地复垦和城镇建设用地整治，其中农村居民点整治主要在客路、纪家、英利镇等，采矿用地复垦主要在纪家镇，城镇建设用地整治主要在新城街道。

第 164 条 国土综合整治重大工程与策略

农用地综合整治工程。适应发展现代农业和适度规模经营需要，优化农用地结构布局，统筹推进低效林草地和园地整理、耕地提质改造、宜耕后备资源开发及农田基础设施建设等，减少耕

地“碎片化”，增加耕地数量、提高耕地质量、改善农田生态环境。以“高标准设计、高标准建设、高标准管护”为宗旨，深入推进高标准农田建设，加快优质耕地规模化和集聚化。垦造一批集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强、与现代化农业经营方式相适应的水田。通过开发补充耕地、恢复耕地等措施有效增加耕地面积。

农村建设用地整治工程。通过对农村零星耕地归整、散落村居撤并、开展农房拆旧建新、建设用地拆旧复垦、工矿废弃地整治。实现建设用地集中集聚、空间形态高效节约的土地利用格局，优化调整农村内部用地布局结构，改善农村生产、生活条件，提升农村生活区景观和建设用地集约化水平，支撑优质高效农业发展用地，建设环境友好型新农村。

第三节 存量建设用地盘活利用

第 165 条 城市更新（“三旧”改造）

转变城市发展方式，完善城市功能和优化空间结构，促进产业结构优化与调整，改善人居环境品质，加强湛江区域性中心城市功能配套，强化历史文化保护和开发利用，传承发展城市文脉，提升城市精细化管理水平。对曲街、十字街等历史文化街区进行有机更新，对市委宿舍、镇北社区等集中连片的老旧小区实施改造，推动南田村微改造，推动中心城区工业大道、西湖大道沿线标图建库范围内旧城镇、旧村庄和旧厂房改造升级，规划至 2025 年，完成城市更新（“三旧”改造）规模 75 公顷；规划至 2035

年，完成城市更新（“三旧”改造）规模 344 公顷。

分类引导城中村改造。城中村以完善配套和提升环境品质为目标，“留、改、拆”并举推动城中村改造，提高城市化质量。位于中心城区且建筑质量较好、具有历史文化保护价值的城中村，以微改造和综合整治为主；位于中心城区以外且建筑老化、隐患严重的城中村，经评估允许，不涉及历史文化资源的，可采取全面改造的方式完善城市综合服务功能；其他类型城中村以混合改造和微改造为主，推行完整社区的运营管理模式。

对以拆除重建方式实施的旧城镇、旧村庄改造项目，应以成本和收益基本平衡为原则合理确定容积率；已批复的“三旧”改造类规划、计划、策划可突破国土空间规划强度分区控制值，以已批复规划、计划、策划为准

第 166 条 推进存量闲置用地整治

有序开展全域范围内批而未征、征而未供和供而未用等类型的闲置土地整治和利用，优化城镇建设用地结构，有效盘活存量土地，合理控制住房用地比例，统筹城市功能再造、产业结构调整、生态环境保护、历史人文传承。

第十四章 区域协调

第 167 条 面向东盟，努力成为开放大市场的重要组成部分

新形势下，环北部湾地区成为新兴的陆海通道转换地区，雷州应充分保护和利用面向北部湾和东盟的海岸线，发挥乌石港货运港对于东盟和南海的战略保障作用，完善后方集疏运体系。同时，充分利用《区域全面经济伙伴关系协定》（RCEP）优惠条款，发挥湛江临港大型产业集聚区、湛江市承接产业有序转移主平台等重要园区平台的对外协作作用，利用自身在劳动力及土地的资源优势，积极面向东盟等周边区域拓展国际贸易、产业合作新空间，辐射带动雷州全域深化改革开放发展。

第 168 条 与海南相向发展，建设琼州海峡一体化高质量发展示范区

主动对接服务海南，依托乌石港加快谋划建设对接海南自由贸易港基础设施、产业园区，重点发展港口物流、临港制造、能源、休闲旅游等产业类型；依托广东雷州经济开发区 A 区、B 区，重点发展汽车产业、装备制造、新能源、现代农业与食品、新材料。建设琼州海峡一体化高质量发展示范区，与海南相向发展，成为两地对接合作的前沿阵地。

第 169 条 积极融入湛江都市核心区

衔接湛江市“一链两屏多廊”的生态保护格局，共同筑牢雷州半岛海洋生态保护链。依托南渡河等干流为依托，构建集碳汇、

生态、景观、休憩于一体的复合功能型生态廊道。协同保护跨界自然保护地，协同遂溪、徐闻强化保护和管理跨界的保护湛江遂溪江洪海洋生态地方级自然保护区、湛江雷州海草地方级自然保护区，协同开展受损自然生态系统修复。

全面对接湛江市打造国际陆海门户枢纽，落实对雷州市的区域交通廊道集交通站场布局的要求，加快雷州通用机场、两主四辅货运枢纽、高速公路网等区域交通体系及港口建设，加强与遂溪、徐闻、东海岛等周边城市交通联系，依托湛江大型产业集聚区等载体，重点发展临港产业、人文旅游、特色优势农业等现代经济，助力现代化沿海经济带重要发展极和省域副中心城市建设。

加强雷州市与湛江市区的联动发展，融入湛茂都市圈，推动雷奋同城高质量发展。构建奋勇—雷州经开区—东海岛产业发展带，引导北部一体化发展。

第 170 条 与奋勇、东海岛共建大型产业集聚区

推动雷州—奋勇同城化发展，推进两地在道路对接、设施共享，重点优化完善同城化交通网络，构筑“快速交通+公共交通”一体化交通网路体系，加强与产业园区的衔接，促进产城互联互通。

以湛江大型产业集聚区雷州奋勇片区和乌石片区为主战场，打造大园区扩能增效先行示范区。与东海岛错位协同发展，引进新能源汽车整车制造及汽车零部件生产等项目，构建现代汽车产业体系。

第十五章 陆海统筹

第 171 条 统筹陆海一体功能协调

坚持陆海统筹、山海互济，助推湛江市建设特色型现代海洋城市，助力海洋强省建设。陆海功能分区坚持生态优先，保护优先，以雷州市陆海资源环境承载能力为基础，科学规划陆海区域的生产、生活、生态空间布局，严守陆海生态系统的“资源利用上线”“生态功能保障基线”和“环境安全底线”，协调好陆域和海域、开发与保护之间的关系。重点关注海域和陆域在主体功能、规划分区功能和管控的统筹，协调海岸带空间利用格局。海域要疏近用远，腾退近海低效用海方式，集中集约利用近海、中海资源，提高涉足深远海能力。

规划期内，雷州市海洋空间格局由以传统渔业用海功能为主向多元化用海格局转变。雷州市东部和西部海域基于海洋生态保护红线构建海洋生态保护屏障；东部海洋发展区以渔业用海功能为主，交通运输用海、工矿通信用海、特殊用海功能为辅；西部海洋发展区以渔业用海为主，工矿通信用海、交通运输用海、特殊用海、游憩用海等功能为辅。

第 172 条 统筹陆海产业联动发展

统筹陆海空间资源，做大做强做优现代海洋产业，推动区域经济、海洋产业高质量发展。优化海洋渔业、滨海旅游、港口物流等传统海洋产业布局，拓展海洋天然气、先进装备制造等海洋新兴产业发展，推进陆海产业联动发展。

发挥雷州市渔业资源优势，统筹市域东部和西部海洋渔业资源和渔业基础设施资源配置，发展现代化海洋牧场，重点支持装备型海洋牧场建设，发展种业、深水养殖、冷链物流、海洋食品精深加工、文旅观光等现代化海洋牧场全产业链。建成雷州海水鱼种业基地；加快推动雷州湾现代化海洋牧场组团建设；对乌石渔港进行扩容提质，加快推动雷州国家级渔港经济区建设；加快推进水产养殖一二三产业融合，促进渔村振兴发展。

结合雷州西海岸优质的滨海旅游资源，打造生态观光、休闲度假为主的西岸滨海旅游带。结合雷州东海岸红树林湿地资源和特色农渔业资源，打造集渔家乐、疍家文化体验、特色农渔业种养殖、滨海湿地观光为一体的东岸生态农渔业经济带。依托乌石港，重点发展船舶与海工装备、电力、油气生产和加工、先进材料等产业，建设陆海产业联动发展的临港产业园。

第 173 条 构建陆海一体生态保护体系

依托雷州市“山水林田海岛湾”优质的本底生态环境，加强海岸线生态修复、红树林保护修复、沿海基干林改造提升、沿海生态海堤建设和海湾整治，打造广东雷州乌石国家级海洋公园、广东九龙山红树林国家湿地自然公园、雷州湾、企水湾、流沙湾等生态节点，通过古驿道建设、碧道建设、滨海旅游公路建设、雷州半岛千里滨海文旅风光带建设将重要生态节点串联，形成雷州东西两岸的陆海生态廊道。重点保护生态保护红线内海域，东侧以广东湛江红树林国家级自然保护区、湛江雷州雷州湾中华白

海豚地方级自然保护区、南渡河重要河口为重点，西侧以湛江遂溪江洪海洋生态地方级自然保护区、广东雷州珍稀海洋生物国家级自然保护区、赤豆寮沙源流失极脆弱区为重点，形成雷州市东西两岸海上重要生态屏障，切实保护海上及沿岸生态资源。通过“重要生态节点—生态廊道—生态屏障”相互连通，互相叠加作用的模式，形成雷州市东西两岸陆海融合共生的生态格局。

第 174 条 完善陆海互联互通基础设施体系

强化涉海基础设施建设，建设世界一流港口群，疏通陆海连接、江海互动的交通大动脉，推进湛江港雷州港区建设。加强与湛江市区、徐闻及海南的互联互通，以湛海高铁为交通运输主动轴，加快乌石港、流沙港扩能改造，打通后方疏港通道，形成与陆域功能相适应、相匹配的陆海统筹交通体系。完善快速路及轨道网络体系，推进滨海旅游公路建设，加强机场、港口、铁路枢纽与高速公路的衔接，串联沿线旅游节点、观景平台，实现交通—旅游—产业融合发展。形成“港口+铁路+公路”的复合型交通运输体系。

塑造具有雷州特色的生态滨海公共空间，提升科教服务、旅游体验、文化体验设施等服务能力，建设公共服务设施。以流沙港、企水港、天成台渔港等节点为枢纽，连通滨海慢行步道及海上旅游航线，打通观海视觉通廊，落实滨海驿站、停车场、公共厕所等服务设施布局，创造多元化的公共服务体系。

完善深水养殖产业链生产配套能力，优化深水养殖对应岛陆

支持系统，加强深远海的物资供给、服务保障、运输加工等海上配套设施。提升渔港、避风塘的避风能力和综合服务功能，改扩建和升级乌石渔港、企水渔港、海康渔港、流沙渔港、三吉渔港等渔港，形成防台避风能力强、布局合理、功能完善、管理有序、生态良好的渔港新体系。

第十六章 规划实施保障

第一节 规划实施传导

第 175 条 规划体系

以县级国土空间总体规划为统领，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。

第 176 条 建立多维度的传导机制

在雷州市国土空间规划体系的整体框架下，建立纵向、横向、实施三个层面多维度的国土空间规划传导体系。

纵向层面的传导指县（县级市）—乡镇两级总体规划之间的协调与分解落实。雷州市总体规划制定各镇规划指引，对各镇总体规划编制提出功能定位、发展策略、要素管控等方面的指导和要求，指导乡镇级总体规划编制。

横向层面的传导指总体规划对专项规划的约束和核对。强化雷州市总体规划对专项规划的指导约束作用。雷州市总体规划制定专项规划的编制目录清单，对纳入目录清单的专项规划提供统一的规划底图底数，统筹和综合平衡各专项规划领域的空间需求。专项规划不得违背总体规划强制性内容，其关于空间资源安排的内容应向国土空间规划“一张图”及时反馈，统一纳入国土空间基础信息平台进行管理。

实施层面的传导指总体规划与详细规划之间的分解落实与约束。详细规划落实总体规划的指标传导和空间管控要求，突出实施导向。城镇开发边界内，详细规划提出地块用途、建设强度和配套设施布局的强制性指标要求；城镇开发边界外，生态、农业单元规划的编制必须落实总体规划关于自然资源保护的要求。

第 177 条 专项规划

落实雷州市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。

第 178 条 中心城区详细规划单元划定和传导

（1）划定详细规划编制单元

城镇开发边界内，结合街道行政边界、主次干道及以上道路及山体、水体等自然地理边界，基于城市功能结构与规划分区，以 15 分钟生活圈为空间功能基础，划定 25 个城镇单元，单元规模为 1—3 平方公里。

城镇开发边界外，结合镇村边界，基于规划分区、自然界限等要素，划定 77 个乡村单元及 11 个生态单元。

（2）单元传导和管控

结合各类要素的管控级别，采用刚弹结合的传导方式，实现有效管控。对于用地功能、骨干路网、重大设施采用刚性管控，而土地利用、社区公共服务设施、城市支路、城市设计要求等，可根据实际情况实施动态优化与平衡。

刚性管控：包括控规单元中确定的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、城市四线等底线要素，城镇建设用地规模，居住、工业、商业等经营性用地开发区间，公园绿地面积，重要公共服务设施和市政基础设施、次干路及以上路网进行刚性管控，各控规单元在编制控制性详细规划时应该严格遵守刚性管控内容。

弹性管控：对控规单元中确定的居住、商业、工业、物流等经营性用地、公共服务设施和市政基础设施用地布局、公园绿地的具体用地布局、支路等内容进行弹性引导，可结合实际情况在单元范围内进行局部调整。

第 179 条 明确各镇规划指引

根据资源禀赋、交通设施、产业平台、发展规划等要素，对雷州市各镇街提出发展指引。

（1）龙门镇

广东省中心镇、城乡融合发展省级试点地区、雷州市域副中心，高铁枢纽和物流中心。依托湛海高铁龙门站、深海高速、平

滩瀑布和足荣原始樟树林等资源，重点发展商贸物流、特色农业、生态旅游、食品研发加工等产业功能，带动雷州周边城镇的发展。

（2）乌石镇

广东省中心镇、湛江大型产业集聚区先行示范区、雷州滨海风情渔港小镇。依托乌石港、广东滨海旅游公路等资源优势，重点发展清洁能源、先进装备制造、海洋产业、滨海旅游、农海产品加工等产业，推进乌石镇省级特色小镇、乌石油田群开发工程项目、大唐雷州电厂二期 2x1000MW 扩建项目。

（3）客路镇

广东省中心镇、雷州市北部门户重镇、北部经济片区城镇体系发展核心。以“粮头食尾”、“农头工尾”为抓手，整合雷州歌王（黄清雅）纪念馆、雷州窑古遗址、孔圣庙、铜鼓庙等旅游资源，发展冷链物流、农产品加工、乡村旅游、商贸流通为主的综合性城镇。

（4）调风镇

雷州市东部沿海重点镇、区域性生态养生基地、农业特色镇。重点发展滨海旅游、现代农业等产业，整合调风镇古村落文化、“千年红荔”等资源，打造“九龙山水和美调风”乡村旅游线路，采用“政府+科研院所+合作社”模式，引进佳丽蕉、苹果粉等 5 个抗病性强的品种进行试种，打造“调风香蕉”品牌。

（5）东里镇

湛江市重要临港产业平台，雷州市海水养殖基地。依托“东里番薯”、“东里对虾”等特色品牌资源，重点发展特色农业、海水养殖业等产业，加快对虾产业园区、东里风电厂二期等项目建设，打造雷州东部沿海重要渔业港口城镇。

（6）雷高镇

雷州市海洋牧场先行示范区，东部沿海重要物流城镇，乡村振兴示范镇。发挥雷州农业重镇优势，挖掘海洋渔业、肖家港观景台网红打卡点、福隆公祠堂、石溪禅寺等旅游资源，重点发展海洋牧场、农产品加工、绿色文旅休闲产业，打造雷州东部沿海重要的农文旅融合特色城镇。

（7）南兴镇

雷州市农业重镇，农业产业化基地，雷州粮仓。重点发展西村、步月、麻廉、宋村丝苗米种粮基地、蔬菜供应基地、荔枝园

种植基地等农业产业化基地，培育小工业集聚区，推动圩区扩容提质，打造雷州重要粮仓。

（8）松竹镇

雷州市绿色农业镇，生态商住小镇，乡村文化旅游目的地。引进水稻领域龙头企业，建立企业+基地+合作社+农户发展模式，建设水稻种育基地。依托东西洋万亩良田，利用沙坡杨稻香文化载体，联结松竹特色文化，招引文旅地产落地开发。规划建设稻香田园综合体和乡村文化旅游带，发展以产、学、研、科、旅于一体的姜产业生态项目。

（9）唐家镇

雷州市重要的木材加工专业镇和特色农业镇。重点发展糖业、木制品加工产业，加快木材加工工业园的建设以及“一村一品”工程，打造雷州重要木材加工业城镇及特色农业城镇。

（10）纪家镇

雷州市滨海旅游示范区、中国南方冬休基地。依托糖蔗、木材、水产品等优势农业，重点发展农产品精深加工和滨海旅游，以盘龙滩为基础，以文化旅游为核心，打造一批别具特色的民宿、网红地、打卡点等一站式滨海旅游目的地，兼具滨海旅游、国际养生、生态居住等功能的世界级“滨海旅游示范区”和“中国南方冬休基地”。

（11）杨家镇

雷州市重要的农产品加工专业城镇和特色农业镇。重点发展以农产品加工业、红薯种植为龙头和其他农业、种植业为辅的特色农业种植及深加工基地，加快建设甘薯脱毒种苗培育基地，打造辐射粤西地区的甘薯种苗供应基地，打造中国特色番薯小镇。

（12）企水镇

雷州市重点港口城镇、粤西休闲度假旅游胜地。依托企水港口和滨海资源，重点发展重点发展滨海旅游、现代海洋渔业以及企水赤豆寮等食品加工业，加快建设企水国家一级渔港、爱情岛沿海岸线红树林保护区以及滨海旅游特色镇。

（13）北和镇

雷州西部农业重镇、沿海重要渔业港口城镇。依托国家级海底珍稀生物保护区、海康港口和特色农业资源，重点发展特色农业与渔业、滨海旅游等产业，加快环岛公路、海康广东省二级渔

港等建设。

（14）覃斗镇

雷州市海洋牧场先行示范区、西南部沿海重要渔业港口城镇。依托对虾、珍珠、芒果等优质资源，通过“覃斗芒果”的品牌效应，推动农旅融合产业发展，重点发展珍珠生产加工基地和以芒果产业、青枣产业为龙头的特色农业产业园。依托丰富的流沙金鲳鱼和贝类资源，打造海洋牧场先行区和预制菜基地。

（15）英利镇

粤西冷链物流中心、雷州市南大门、重要南部农业重镇。推进广东省现代农业雷州市菠萝产业园建设和农业产业化经营，打造菠萝、芦荟等农产品深加工企业发展优质平台；加速推进鹰峰岭世界地质公园提质开发，努力构建“一景、一业、一貌、一品”新“名片”，打造英利特色旅游路线；加快推进综合冷链物流园建设，打造“闭环式”产业链，发展农副产品加工及冷链物流产业为主导，生态旅游为辅的农文旅融合典型镇。

第二节 规划管控体系

第 180 条 控制线管控

将永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界划定、工业用地保护线等成果纳入各级法定规划，制定相应管控措施，各层次规划、各类城市建设行为及项目审批应落实管控要求。落实城市绿线、城市蓝线（地表水体保护控制线）、历史文化保护控制线（含城市紫线）、城市黄线的管控要求。

第 181 条 用途管制

建立“用途引导—用地分类”分级管控机制。划定主导用途分区，明确县域国土空间利用主导方向，镇级国土空间总体规划对主导用途分区边界进行细化落实，结合详细规划编制需要，进一步划分各类主导用途分区内部用途分区，确定用地比例结构控制相关要求；详细规划应根据上层次规划的国土空间利用主导用途和结构控制要求，确定不同地块划分、地块使用性质以及相关控制指标，作为实施用地规划许可和规划管理依据。

第 182 条 指标约束

各片区落实县级国土空间总体规划分解指标，严格落实县级下达规划约束性指标要求，不得突破。设置指标评估定期考核机制，强化对资源总量和利用效率、底线约束要素的管控。建立详细规划单元指标统筹机制，在确保刚性管控内容和总量指标不突破前提下，实现相关指标和规划管控要求在详细规划单元内动态平衡。

第三节 规划实施监测评估预警

第 183 条 建设国土空间规划信息平台

在县级国土空间规划“一张图”基础上，按照系统性、整体性、协同性的总体要求完善镇级平台建设。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。

第 184 条 健全国土空间开发保护监测预警机制

基于国土空间基础信息平台，衔接县级国土空间规划“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。

第 185 条 构建国土空间规划体检与实施评估机制

由雷州市政府统筹，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、多层级的全局动态监测评估体系。落实县级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，突出刚性管控与弹性引导相结合，强化国土空间规划引领作用，按年度对发展目标完成进度进行评估。

第 186 条 构建国土空间规划动态调整完善机制

衔接雷州市体检评估工作，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，经雷州市政府批准，可启动留白地块的规划编制启动。

第 187 条 加强生态环境保护建设

强化领导，精心谋划。建立主要领导总协调，分管领导具体抓、项目办公室和相关业务科室层层抓的工作机制。紧扣“生态安全重要屏障区、生态文明先行示范区”的发展定位，以流域生态环境为导向，以提升生态系统质量和稳定性为核心，对项目编制提出明确要求，征求各县区和相关部门意见，按照“防治并举、保护优先”的原则合理推进。

健全制度，统筹调度。建立项目全链条闭环管理，有效提升项目管理水平。定期召开项目工作调度会，及时掌握工作进度，确保项目按时序推进。

强化督查，严格执纪。定期、不定期督查项目进展情况，督促项目节点推进，用足用好专项资金。加强项目全过程监管，切实履行项目管理责任，切实提升财经管理水平。

优质服务，廉洁从政。贯彻中央八项规定，严格遵守纪律，杜绝吃拿卡要，严禁职权贪腐，建立亲清政企关系。

健全信访办理机制，提升群众满意度。畅通群众信访渠道、规范信访事项调查处理、规范有奖举报调查处理，建立健全生态环境信访工作长效机制。吸纳群众合理意见建议，强化信访转交办理，解决突出生态环境问题，推动生态环境质量的改善。

第四节 近期行动和重大项目保障

第 188 条 推进综合交通基础设施建设

加快推进湛江港雷州港区滚装码头工程、湛江港雷州港区集装箱码头工程，湛江乌石港区铁路专用线、湛海高铁（雷州段）和雷州北站综合客运枢纽等铁路工程，湛江东海岛至雷州高速公路西延线、湛徐高速乌石支线、湛徐高速调风支线、雷州半岛西线高速公路、雷州半岛东线高速公路、湛江东海岛至雷州高速公路军民互通立交工程等高速公路新建改造工程，国道 G207 线雷州市邦塘至白沙段改线工程、国道 G207 线雷州草黎至龙门段路面改造工程、省道 S289 线雷州市南兴至调风段改建工程、省道 S290 线雷州市唐家镇区段改线工程、省道 S290 线雷州市火炬农场段改线工程、省道 S373 线雷州邦塘至企水段改建工程、省道 S290 雷州那双至乌石段改建工程等一批国省道改建改造工程，以及 X833、X822、X826 等县道升级建设工程。加快完善客货运枢纽基础设施，建设乌石港口物流中心、沈塘物流中心等客货运场站；积极对接省市通用机场规划建设，完善雷州通用机场布局，推动通用机场建设。

第 189 条 完善市政公用设施建设

加快推动龙门镇、客路镇、乌石镇、东里镇、调风镇等安全饮水工程建设，升级改造现有水厂。加快雷州市污水处理厂二期工程建设进度，推进第二污水处理厂建设工程，完善高铁片区、雷南片区等新城片区污水处理设施配置。实施沿线乡镇管输天然气“镇镇通”工程和城市天然气设施建设工程，逐步完善天然气管网和储配供应设施。加快推动 500 千伏安澜（湛江南）输变电工程、220 千伏合州（雷州南）输变电工程以及 110 千伏北和、西港（乌石临港）、那梁、草朗、宁海（覃斗）、奋勇、沈塘、竹桥变电站开工建设。推进雷州市下辖 18 个镇的镇村生活垃圾处理一体化项目，切实提高雷州市生活垃圾收集能力。

第 190 条 保障公共服务设施建设

以提升雷州教育水平为重点，着力构建高质量、高水平教育

体系，大力推进城乡教育一体化，近期重点加快开展雷阳湖片区、高铁片区小学新建项目，加快推动雷州市第九中学落地。

全面推进健康雷州建设，加快构建优质高效的整合型医疗卫生服务体系，以增加高质量公共医疗服务供给为重点任务，推进雷州经济开发区中心医院建设，推动市人民医院升级为三级综合医院，开展雷州市第二人民医院二期建设，加快基层乡镇卫生院升级改造。加强公共卫生应急处理能力，将附城卫生院旧址改造为市疾病预防控制中心，将雷州市慢性病防治站升级为雷州市公共卫生医院。

以扩大雷州体育服务影响力和引导全民运动、全民健身为重点，近期重点围绕加大公共体育场馆建设力度，推进高铁站片区体育中心建设；结合文保单位、旅游景点和旅游线路建设 5 公里体育健身步道。

以推进全市文化服务水平高标准建设为重点，近期重点推动雷州市级文化馆、图书馆、博物馆达到国家一级馆标准；镇（街）综合文化站全部达到省一级站以上标准；建成一批具有地域特色的村级综合性文化服务中心；推进气象公园和科普教育基地融合建设。

第 191 条 推进重大产业发展平台建设

紧紧围绕“工业立市、工业强市”的战略目标，奋力推进重大产业平台建设，近期重点建设雷州经济开发区、临港工业园，积极创建省级农产品加工示范园区。

加快发展雷州经济开发区，近期重点推进雷州经济开发区道路、管线、水电等配套基础设施建设，推动雷州新能源汽车城产业园、雷州新材料制造产业园、雷州半岛铁路货运物流枢纽中心、雷州市企业服务中心建设。

重点建设雷州临港工业园，近期加快推进乌石 17—2 油田群和乌石 23—5 油田群开发、粤电湛江电厂迁建、大唐国际火电雷州电厂二期、琼粤天然气管线、乌石深水良港、粤海铁路乌石支线和湛徐高速乌石支线等项目建设。

创建省级农产品加工示范园区，近期重点推进雷州市菠萝省级现代农业产业园。

第 192 条 加强生态环境保护建设

强化领导，精心谋划。建立主要领导总协调，分管领导具体抓、项目办公室和相关业务科室层层抓的工作机制。紧扣“生态安全重要屏障区、生态文明先行示范区”的发展定位，以流域生态环境为导向，以提升生态系统质量和稳定性为核心，对项目编制提出明确要求，征求各县区和相关部门意见，按照“防治并举、保护优先”的原则合理推进。

健全制度，统筹调度。建立项目全链条闭环管理，有效提升项目管理水平。定期召开项目工作调度会，及时掌握工作进度，确保项目按时序推进。

强化督查，严格执纪。定期、不定期督查项目进展情况，督促项目节点推进，用足用好专项资金。加强项目全过程监管，切实履行项目管理责任，切实提升财经管理水平。

优质服务，廉洁从政。贯彻中央八项规定，严格遵守纪律，杜绝吃拿卡要，严禁职权贪腐，建立亲清政企关系。

健全信访办理机制，提升群众满意度。畅通群众信访渠道、规范信访事项调查处理、规范有奖举报调查处理，建立健全生态环境信访工作长效机制。吸纳群众合理意见建议，强化信访转交办理，解决突出生态环境问题，推动生态环境质量的改善。

第 193 条 有序推进城市更新

以提高城市发展质量和提升土地节约集约利用水平为核心，合理有序推进城市更新工作。积极鼓励开展各类旧区综合整治，以全面改造、微改造和混合改造相结合的模式，探索历史文化地区保护活化，逐步实现城市空间布局优化、产业转型升级、居住环境和条件改善，提升公共配套水平，提高基础系统支撑能力与城市安全保障能力，实现城市有机更新，促进城市的有质量、有秩序、可持续发展。

第五节 配套政策保障

第 194 条 明确专项规划编制清单，建立规划协调机制

（1）建立专线规划编制清单，明确专项规划编制主体与权

责

分类分项建立“1+N”专项规划体系，以国土空间总体规划为指导和约束，在发展战略和目标、空间结构优化、重大生产力布局、重要资源保护利用等课题上，加强部门联合攻关，推进主要规划目标、重大项目部署等方面的衔接。落实专项规划编制与实施主体责任，按照“谁编制、谁实施”“谁审批、谁监管”的原则，明细各级政府及部门职责，强化分工协作。

（2）建立部门协调机制，强化“总专”规划协调

依托国土空间规划编制实施专班，建立健全部门协调机制，充分发挥有关年度计划、相关专项规划等的桥梁作用，确保规划有效实施。结合发展规划评估和国土空间规划体检评估和年度评估，及时发现地方社会经济发展和国土空间治理中的问题和短板，通过部门共同协商，协调对策。探索建立规划间信息资源共享机制，增强各自的规划实施和监管能力。

（3）强化底图叠合，指标统合，政策整合

加强专项规划与国土空间规划的衔接与“一张图”的校对。坚持底数叠合，采用统一的用地用海分类、基础调查数据和底图底数成果。加强指标统合，落实国土空间总体规划、城市体检评估等对指标管理的要求，搭建“总专”有机衔接的专项规划指标体系，助推专项规划实施监测。加强政策整合，分区域、分领域的专项规划应允许落实主体功能区的制度和政策，加强不同地区、不同行业间政策和项目的协调配合。

第 195 条 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。

第 196 条 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；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。根据人口规模调控要求，完善人口调控政策，促进人地和谐发展。