

# 汕尾市马宫渔业经济产业园 总体战略规划与综合实施方案

(公示稿)

汕尾市城区农业农村和水利局  
广州市城市规划勘测设计研究院

二〇二三年十月

## 前言

汕尾（马宫）渔港位于汕尾市红海湾马宫镇，与深汕合作区隔海相望，是汕尾西部西衔大湾区、东接汕潮揭都市圈的战略腰部。《全国沿海渔港经济规划（2018-2025）》确定汕尾（马宫）发展为广东省内17处渔港经济区之一。顺应全球经济向海发展趋势，按照汕尾市城区政府工作部署，研究编制《汕尾市马宫渔业经济产业园总体规划与综合实施方案》（以下简称“本规划”），以支撑汕尾（马宫）渔港经济区发展，推动马宫渔港向国家级中心渔港升级转型，意义重大，影响深远。

渔港主要构建以马宫国家中心渔港为核心，结合陆域现代渔业产业园区和海洋牧场建设，打造集渔船靠泊卸货、避风补给、现代渔业生产、渔获交易、冷链物流、水产品深加工、海产保税、海洋药物、水产品集散中心、渔业科技创新、滨海旅游、渔文化观光、商业商务、综合配套等港产城一体，渔贸游融合的特色渔港经济区。

本规划是综合性、战略性规划，明确马宫渔业经济产业园未来发展战略、总体空间布局、实施措施等，是指导马宫渔业经济产业园当前和今后一段时间面向现代和未来建设的纲领性文件。

本项目规划范围约14.64平方公里，包含1个社区、4个村庄（马宫社区、盐町村、浪清村、长沙村、新北村）共10平方公里，以及港口海域区域共4.64平方公里。研究范围约29.23平方公里，包括马宫街道全域（24.59平方公里）以及港口海域区域。规划期限为2023-2035年，近期至2028年，远期至2035年。结合渔港未来发展需求，为提升本项目的战略指导意义，特设2050年为远景期限。

# 目 录

1	规划背景 .....	1
1.1	基础：三线启用，构筑马宫空间资源分布特征.....	1
1.2	引流：汕尾“东承西接”，促进马宫与深汕合作区的区域联动发展.....	2
1.3	聚能：马宫渔港、华师大汕尾校区项目建设，成为马宫发展的关键引擎 .....	3
2	规划与研究范围 .....	5
3	规划依据 .....	6
4	战略发展研究 .....	8
4.1	区域与现状特征.....	8
4.1.1	区位特征 .....	8
4.1.2	区域交通格局.....	8
4.1.3	区域产业格局.....	11
4.1.4	区域旅游格局.....	15
4.1.5	发展定位要求.....	21
4.1.6	现状特征与挑战.....	23
4.2	上层次规划分析.....	32
4.2.1	国家层面 .....	32
4.2.2	广东省层面 .....	32
4.2.3	汕尾市层面 .....	35
4.2.4	马宫层面 .....	38
4.3	发展动力与策略.....	42

4.3.1	发展策略一：以渔港为核心，拓展上下产业链.....	42
4.3.2	发展策略二：以高校科研为核心，实现产学研一体化.....	54
4.3.3	发展策略三：围绕蓝色经济，发展多元海洋产业.....	60
5	战略发展规划 .....	65
5.1	发展目标.....	65
5.2	规划策略.....	65
6	总体规划方案 .....	67
6.1	规划空间结构.....	67
6.2	功能布局及用地规划.....	69
6.3	道路交通规划.....	75
6.4	公服及市政设施规划.....	80
6.4.1	公服设施规划.....	80
6.4.2	市政防灾规划.....	84
6.5	景观与开放空间规划.....	94
7	综合实施方案 .....	102
7.1	实施背景.....	102
7.2	近远期实施方案.....	108
8	专题研究 .....	113
8.1	人口发展研究.....	113
8.1.1	现状人口情况.....	113
8.1.2	研究思路和方法.....	113
8.1.3	研究分析 .....	113

8.1.4 小结.....	117
8.2 产业发展研究.....	118
8.2.1 现状发展情况.....	118
8.2.2 案例借鉴.....	123
8.2.3 产业体系研判.....	127
8.3 综合交通规划.....	135
8.3.1 现状交通情况.....	135
8.3.2 发展目标.....	138
8.3.3 规划策略.....	139
8.4 市政设施规划.....	148
8.4.1 供水设施规划.....	148
(一) 现状概况.....	148
(二) 发展目标及策略.....	149
(三) 供水规划布局方案.....	149
8.4.2 污水设施规划.....	150
(一) 现状概况.....	150
(二) 发展目标及策略.....	151
(三) 污水规划布局方案.....	151
8.4.3 雨水及防洪排涝规划.....	152
(一) 现状情况.....	152
(二) 发展目标及策略.....	153
(三) 空间布局方案.....	153

8.4.4 电力设施规划 .....	155
(一) 现状情况 .....	155
(二) 发展目标及策略.....	156
(三) 电力规划布局方案.....	157
8.4.5 通信设施规划 .....	159
(一) 现状情况 .....	159
(二) 发展目标及策略.....	160
(三) 通信规划布局方案.....	160
8.4.6 燃气设施规划 .....	162
(一) 现状情况 .....	162
(二) 发展目标及策略.....	162
(三) 燃气规划布局方案.....	162
8.4.7 环卫设施规划 .....	163
(一) 现状情况 .....	163
(二) 发展目标及策略.....	164
(三) 环卫规划布局方案.....	164
8.4.8 综合防灾规划 .....	165
(一) 现状情况 .....	165
(二) 发展目标及策略.....	165
(三) 空间布局方案 .....	166
8.5 土规核查研究.....	168
8.5.1 现状情况.....	168

8.5.2 发展目标及策略.....	172
8.6 公服体系规划.....	174
8.6.1 现状情况.....	174
8.6.2 发展目标及策略.....	175
8.6.3 空间布局方案.....	177
8.7 陆海统筹规划.....	181
8.7.1 现状情况.....	181
8.7.2 相关规划要求.....	183
8.7.3 发展目标及策略.....	186

# 1 规划背景

## 1.1 基础：三线启用，构筑马宫空间资源分布特征

2022年11月，汕尾市国土空间总体规划三线启用，形成永久基本农田11.48万亩、陆域生态保护红线602.95平方公里、海域生态保护红线2554.85平方公里、城镇开发边界236平方公里。规划范围内城镇开发边界集中于西侧的马宫社区，以及东侧华师大汕尾校区周边，中部片区以永久基本农田及城镇开发边界外用地为主。城镇开发边界内用地呈现两极化的空间资源分布特征。



图 1-1 三线分布图

## 1.2 引流：汕尾“东承西接”，促进马宫与深汕合作区的区域联动发展

汕尾处于沿海经济带与粤北赣南地区入海重要通道相交的 T 字形节点上，是广东省“一核一带一区”区域发展格局中沿海经济带的重要发展支点，“一核两极多支点”国土空间开发利用格局中的战略支点，粤港澳大湾区向东辐射的重要节点。未来将全面接轨深圳、全力融入“双区”，结合汕尾产业基础和资源禀赋，努力实现与深圳的资源融合、优势互补和错位发展。位于西侧的马宫片区毗邻深汕合作区，将依托区域交通网络、产业格局和山水格局，成为汕尾与深圳都市圈紧密联动的先发地区。



图 1-2 汕尾区域格局

## 1.3 聚能：马宫渔港、华师大汕尾校区项目建设，成为马宫发展的关键引擎

### （一）马宫渔港升级

按照国家、省委关于渔港经济区建设的决策部署，汕尾提出将汕尾（马宫）渔港经济区加快建设打造为省级渔港经济区，未来建设发展为国家级渔港经济区的发展目标。然而作为国家二级渔港，马宫渔港现有的渔港设施、渔港等级不足以支撑其未来发展为国家级渔港经济区。

由此，根据汕尾市农业农村局组织编制的《汕尾（马宫）渔港经济区建设规划（2022-2030年）》的建设要求，汕尾（马宫）渔港按照国家级中心渔港建设，结合马宫渔港腹地资源形成核心开发片区，融合汕尾渔港、品清湖避风锚地等区域城市更新规划建设，向西联动鲘门渔港和小漠渔港融入深汕合作区，向东对接捷胜渔港和遮浪渔港提质发展。



图 1-3 汕尾（马宫）渔港经济区-马宫渔港片区效果图

## (二) 华师大汕尾校区建设

华南师范大学汕尾校区（下称“汕尾校区”）作为贯彻落实广东省委省政府重大决策部署的重点工程，由广东省教育厅、汕尾市人民政府、华南师范大学、深圳大学四方共建，是华南师范大学“三校区四校园”办学体系的重要组成部分，也是粤东西北地区第一个国家“双一流”大学和“211工程”大学扎根办学的校区。汕尾校区总占地面积约 2184 亩，其中一期约 904 亩，二期约 1280 亩。现有专任教师 110 余人，2021 招收首批本科生 620 人、2022 年招收本硕博新生 1200 余人；2025 年在校生规模计划达到 5000 人，远期在校生规模计划达到 20000 人。。华南师范大学汕尾校区的入驻，将作为马宫片区人口集聚的引擎，带动片区周边消费与发展，提升片区的人才浓度，为渔业产业升级、产学研发展提供强劲动力。



图 1-4 汕尾校区一期、二期方案（非最终落地方案）

## 2 规划与研究范围

本项目规划范围约 14.64 平方公里，包含 1 个社区、4 个村庄（马宫社区、盐町村、浪清村、长沙村、新北村）共 10 平方公里，以及港口海域区域共 4.64 平方公里。研究范围约 29.23 平方公里，包括马宫街道全域（24.59 平方公里）以及港口海域区域。



图 2-1 规划与研究范围

### 3 规划依据

汕尾相关规划研究：

- 《全国沿海渔港建设规划（2018-2025年）》
- 《广东省沿海经济带规划（2017-2030）》
- 《广东省海洋经济十四五规划》
- 《汕尾市海洋经济发展“十四五”规划》
- 《汕尾市沿海经济带综合发展规划（2021-2035年）》
- 《汕尾市海洋养殖发展规划（2021—2030年）》
- 《汕尾市国土空间总体规划（2021-2035）》
- 《汕尾港总体规划（2021-2035年）》
- 《汕尾市综合立体交通网规划（2021-2035年）》
- 《汕尾市防洪专项规划（2021-2035）》
- 《汕尾市全域旅游发展规划（2021-2035）》
- 《广东省汕尾市国家森林公园城市建设总体规划（征求意见稿）》
- 《汕尾城区“一区一场三港”经济区发展规划》
- 《汕尾（马宫）渔港经济区建设规划（2022-2030）》
- 《汕尾市马宫片区控制性详细规划》
- 《汕尾（马宫）渔港经济区港产城旅一体化策划方案》
- 《马宫现代渔业产业园区基础设施建设项目可行性研究报告（修编）》
- 《汕尾市城区马宫街道办事处实施乡村振兴战略五年规划（2021-2025）》
- 《金霞光森林公园总体规划（2021-2025年）（征求意见稿）》

- 《金霞光森林公园局部地段详细规划（征求意见稿）》
- 《汕尾城区大鹏铜鼎地方级森林自然公园总体规划（2022-2031 年）（征求意见稿）》

周边地市规划：

- 《河源市国土空间总体规划（2021-2035）（公示版）》
- 《惠州市国土空间总体规划（2020-2035）（公示版）》
- 《深圳市深汕特别合作区国土空间总体规划（2021-2035）》
- 《深圳市现代渔业发展规划（2022-2025）》

政策及法律法规：

- 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年实施）
- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年实施）

## 4 战略发展研究

### 4.1 区域与现状特征

#### 4.1.1 区位特征

马宫为汕尾西衔大湾区、东接汕潮揭都市圈的战略“腰部”。《广东省国土空间规划（2021-2035）》明确汕尾为国家新能源基地、革命老区高质量发展示范区、沿海经济带战略支点、珠江东岸产业转移主承接区，提出增强汕尾、阳江的战略支点功能，并强化深圳对汕尾、河源及珠江西岸城市的产业带动。

#### 4.1.2 区域交通格局

##### （一）铁路网络

**马宫将形成衔接广深、河汕惠中心城区的 1.5 小时轨道圈。**目前，从马宫渔港地区出发，0.5 小时自驾可达深汕站、鲘门站、汕尾站，1 小时自驾+高铁可达惠州南站、惠城南站、汕头南站，前往惠州中心城区、汕头中心城区，1.5 小时自驾+高铁可达深圳北站、新塘站、河源东站、潮汕站，前往深圳都市核心区、广州东部地区、河源城市主中心，2 小时自驾+高铁可达广州南站、广州北站，前往广州中心城区。



图 4-1 马宫渔港区铁路网络情况

## (二) 干线路网

**S241 拓宽工程将大幅提升渔港产业园对外集疏运功能。**即原清河路（道路红线 10m，双向两车道）改造为马宫大道（道路红线 40 米，双向四/六车道），一方面使得马宫渔港经 S241 接入沈海高速，提升与高速路网的衔接，另一方面近期加快马宫渔港经 S241 接入汕尾“四横五纵五联”干线路网体系，远期加速马宫渔港与深汕合作区的联系。

## (三) 机场

**汕尾机场建设将打通马宫渔港产业园的海陆空通道，使马宫融入粤港澳大湾区核心城市“一小时经济圈”。**汕尾机场计划选址在深汕合作区内，距渔港产业园仅半小时车程，近期规划等级为 2B 级，远期提升为 4C 级，建成后将形成空、铁、港立体交通联动发展格局，在近域尺度上可以显著缩短产业园与粤港澳大湾区城市的交通时间，建立更加快捷的联系通道；在全国尺度上可以直

接与国内各大主要城市机场相连，畅通人流和物流渠道，为渔港产业园在更大尺度上发挥产业集聚效应奠定基础。

#### (四) 港口

**马宫渔港将以水产捕捞功能为主，同时兼顾休闲渔船体验，形成三类水上航线。**汕尾港共有四个港区，即汕尾港区、汕尾新港区、海丰港区和陆丰港区，马宫渔港所在的汕尾港区是汕尾港发展最早的港区，具有对内外两个扇面的辐射作用，但由于后方陆域紧靠闹市区，最大泊位等级仅为 5000 吨级，等级偏低，随着汕尾市区经济的快速发展，其货运功能将逐步转移，未来将主要以水产捕捞功能为主，形成渔船卸货航线、渔船补给航线、渔船停靠航线三类航线服务出海渔船，同时还可利用地理位置优势兼顾渔船休闲观光服务；汕尾新港区位于红海湾经济区内，是近年来汕尾港货运量最大的港区，主要以服务临港产业和散杂货公共运输需求为主，承担汕尾市集装箱喂给运输和近洋支线运输等功能，主要发展 5~15 万吨级泊位；陆丰港区是目前规模最小的港区，但发展迅速并逐步成为汕尾港的重点发展港区，规划有 6 个作业区，主要服务临港工业，以通用散杂货、油气化工运输为主，最大泊位等级可达 15 万吨；海丰港区由于毗邻深汕合作区，是汕尾市融入双区的先行区，在发展运输服务的同时，也将在带动工业开发、促进贸易发展、支撑腹地工业化与国际化等方面发挥重要作用，主要发展 2~10 万吨级泊位。

### 4.1.3 区域产业格局

马宫渔港周边已形成“一小时产业集群+城市功能圈”。主导产业为电子信息、先进制造、渔业及海洋生物研发产业。目前，从马宫渔港地区出发，15分钟内可达汕尾城区，15-30分钟可达汕尾高新区红草园区、星都经济开发区、深汕合作区拓展区，30-45分钟可达海丰生态科技城、红海湾临港经济区、深汕合作区拓展核心区，45-60分钟可达陆丰东海经开区、陆河高新技术产业开发园区新河工业园。



图 4-2 马宫渔港周边产业组团

表 4-1 马宫渔港周边产业组团主导产业情况

序号	地区	产业园区名称	主导产业方向
1	汕尾	梅陇首饰产业环保集聚区	金银珠宝首饰的研发、设计、生产制造、展示交易、旅游观光及产品电镀
2		汕尾高新区红草园区	数字经济、新能源新材料、电子信息、生物医药
3		海丰生态科技城	精密与技术装备制造、电子信息、服装、珠宝首饰制造产业
4		星都经济开发区	生物医药、电子信息、节能环保、新材料
5		陆丰东海经开区	电子产业、医药产业
6		红海湾临港经济区	生物医药、装备制造、能源产业、临港物流
7		湖东临港产业园	新型能源、装备制造

序号	地区	产业园区名称	主导产业方向
8		大南海石化工业园 (汕尾基地)	石油炼化、精细化工、新材料、海洋生物医药
9		甲子海洋经济产业园	现代海洋渔业
10		陆河新河工业园	新能源汽车、机械设备制造、建筑装饰材料、节能环保产业
11	深汕合作区	深汕合作区拓展区	高端装备制造、电子信息、智能制造
12	惠州	惠城高新科技产业园	人工智能、大数据、新能源、电子信息、装备制造
13		惠州新材料产业园 (离子产业园)	无具体信息
14		惠州新材料产业园	新材料、精细化工
15		惠阳(象岭)智慧科技产业园	电子信息、智能制造、现代服务
16		中韩(惠州)产业园	5G通信及智能终端、新能源电池、智能装备
17		大亚湾新兴产业园	互联网信息服务、人工智能、新一代电子信息、高端汽车装备制造和新能源汽车产业
18		大亚湾经济技术开发区	石化产业、电子信息、汽车及汽车零部件

### (一) 渔业及海洋产业情况

**汕尾市渔业及海洋产业发展势头良好，传统优势海洋产业实力不断增强，海洋新兴产业有所起步。**渔业及海洋产业主要包括海洋生物医药、海洋渔业及加工、临海工业、海洋资源开发等。马宫渔港周边的渔业及海洋产业主要分布在汕尾市的汕尾高新区红草园区、星都经济开发区、陆丰东海经开区、红海湾临港经济区、甲子海洋经济产业园、大南海石化工业园(汕尾基地)等几个产业园区内部。从区域渔业经济发展格局来看，汕尾市的传统海洋产业如海洋渔业、临海工业等发展基础较好，2020年汕尾市渔业经济总产值为209.6亿元，在整个粤东地区排名第一，说明汕尾市的传统海洋产业在区域竞争中具有相当的比较优势。然而汕尾市的海洋新兴产业发展仍处于起步阶段，高附加值的海洋资源开发产业如海洋生物医药等的开发能力严重不足，现代化海洋产业体系有待进一步完善，优势海洋资源的利用程度亟待提升。

## (二) 先进制造业情况

**汕尾市先进制造业稳步发展，地域特色和产业集群效应初步显现。**先进制造业主要包括电子信息、新能源、新材料、高端装备制造以及 5G 等数字产业。先进制造业是当前各地产业发展的重点，几乎在各大产业园区均有布局，然而各地在具体的优势产业选择上各有不同。从区域先进制造业发展格局来看，大湾区城市的先进制造业发展水平较高，其中汕尾市周边的惠州市以发展电子信息产业、新能源、新材料为先进制造业的发展重点，其中电子信息产业在全省位居第三；深圳市先进制造业形成以新一代信息技术、生物医药、数字经济、高端装备制造、新材料、海洋经济和绿色低碳产业七大战略性新兴产业为重点的产业格局，与大湾区城市相比，汕尾市先进制造业发展起步较晚，但随着近几年区域合作和产业转移的加深，汕尾市初步形成了电子信息、海洋绿色能源、先进海工装备、新能源汽车等规模超百亿的先进制造业集群。但是产业规模仍然偏小，产业发展层次偏低，缺少大企业大项目支撑，最大的电子信息制造业 2020 年仅占全省的 0.58%。汕尾市应紧抓融入双区的发展契机，瞄准自身产业优势，努力建设大湾区先进制造产业转移承接地、产业链延伸区、产业集群配套基地。

## (三) 传统产业情况

**汕尾市传统产业发展基础良好，但转型升级稍显滞后。**传统产业主要包括石油化工、传统汽车制造及汽车零部件以及纺织服装、珠宝首饰等轻工业，其中马宫渔港周边的石油化工产业主要分布在大南海石化工业园（汕尾基地）和大亚湾经济技术开发区内，传统汽车产业主要分布在惠州市的大亚湾新兴产业园和大亚湾经济技术开发区内，服饰加工则主要分布在梅陇首饰产业环保集聚

区和海丰生态科技城内。从区域传统产业的发展格局来看，绿色石化是广东省十大战略性支柱产业之一，拥有广州、惠州大亚湾、湛江东海岛、茂名、揭阳大南海等五大炼化一体化基地，粤东、粤西两翼主要以产业链上游原材料供应为主，珠三角地区以产业链下游精深加工为主。其中揭阳大南海石化基地计划在汕尾建设拓展基地，是汕尾市发展绿色石化产业的重大机遇。传统汽车制造业也是广东重要支柱产业之一，主要集中分布在大湾区内，占全省汽车产业的比重高达 97.5%，沿海经济带占比明显偏低，仅占 0.7%，随着新能源汽车的普及，汕尾市积极招引比亚迪等企业，并在多个工业园布局发展新能源汽车相关产业；服饰珠宝作为重要的传统工业，分别在珠三角核心区、东西两翼形成了一批特色产业集群，汕尾市的金银珠宝首饰与美妆、纺织服装等传统制造业已形成较为完善的产业链条，但企业普遍规模偏小，以生产加工为主，缺乏设计、研发等方面的高素质人才，同质化竞争严重。总体来看，大湾区乃至广东省的各大传统产业都处于转型升级的加速期，汕尾应紧跟时代步伐加快创新转型。

## 4.1.4 区域旅游格局

### (一) 区域山水文旅资源分布

马宫渔港周边已形成“5 公里马宫山水旅游生态圈”。生态圈内含自然山体 4 处，包括鸡笼山、牛尾山、金霞光森林公园、御林山海康养基地；含自然水体及海滩 3 处，包括南湖湾、金町湾、汕尾海丰鸟类地方级自然保护区；含人文旅游资源 2 处，包括长沙村特色古村落、白鹤寺。未来可依托发达的综合交通网络，构建大空间尺度下的区域文旅线路，向西串联深汕合作区的百安沙滩旅游示范带，向东串联汕尾城区的大鹏铜鼎地方级森林自然公园、品清湖旅游区。

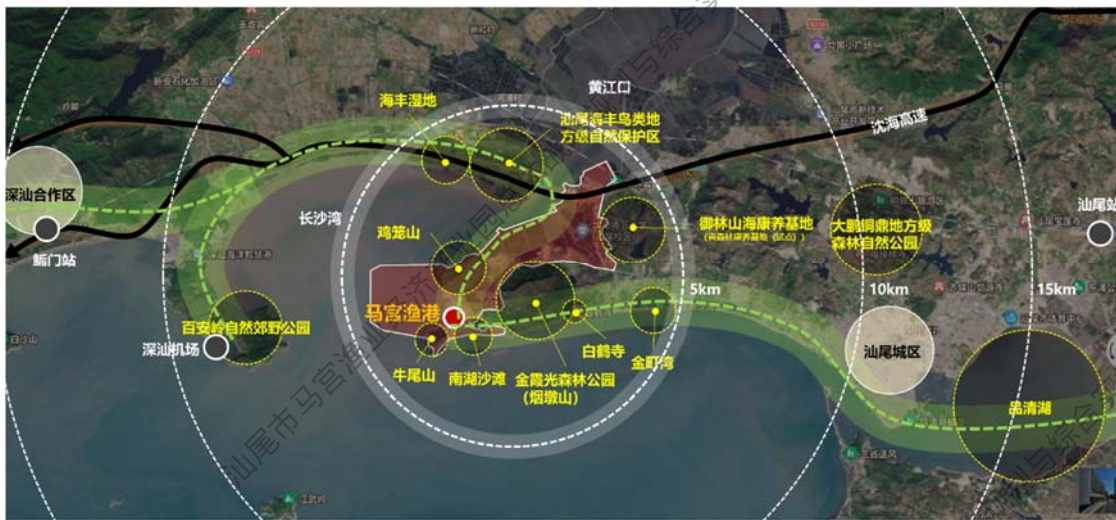


图 4-3 区域山水与旅游资源图

表 4-2 马宫渔港周边旅游资源情况

序号	名称	旅游特色和资源
1	牛尾山	海拔约 110 米，山脚现有普照寺，附近海滩有海洋古生物（鲸鱼）化石，形成于 2.5 亿年前；山顶为优良的渔港观景制高点。
2	南湖湾	现有南湖度假村，海滩资源较好，为滨海休闲旅游潜力发展区。
3	鸡笼山	海拔约 240 米，呈西南-东北向走势，尚未开发。
4	金霞光森林公园	位于现状烟墩山内，面积约 362.72 公顷。未来将建设成为汕尾国家森林公园城市展示窗口、现代化城市生态会客厅，打造汕尾黄金海岸“靓丽明珠”。
5	白鹤寺	始建于清咸丰十年（1860 年），已有 150 多年历史，为佛教圣地，也是金

		町湾优良观海制高点。山脚有丰富的海滩资源。
6	汕尾海丰鸟类地方级自然保护区（东关联安围分区）	汕尾海丰鸟类地方级自然保护区共有公平、大湖、东关联安围三处湿地构成，总面积达 116 公顷，为省级自然保护区。作为南中国迁徙水鸟的主要通道及栖息地，2008 年被联合国湿地保护公约秘书处列入《拉姆萨尔国际重要湿地名录》。 其中东关联安围分区属沿海滩涂湿地，为黑脸琵鹭、白琵鹭等珍稀、濒危保护鸟类物种栖息地。
7	御林山海康养基地	2021 年被列入广东省森林康养基地（试点）名单，规划建设成为集“森林疗养、康复养生、林药培育、自然教育、森林游憩、休闲度假”于一体的省级森林康养基地。
8	长沙村特色古村落	位于黄江入海口、长沙湾以北片区，现有古炮台遗址、观鸟台等乡村旅游设施，并已建成以“粤书吧”为代表的现代化公服设施。未来依托沈海高速汕尾服务区建设推动乡村振兴，发展为集住宿、餐饮、参观、体验为一体的乡村旅游区，并继续推进优质生蚝养殖，发展集养殖、体验、观光为一体的生蚝上下游产业链。
9	保利金町湾旅游度假区	由保利集团开发建设，总占地约 300 公顷。海滩资源优渥，沙滩长约 5 公里，平均宽度 30-40 米，坡度缓、沙细白、海水清、风浪小，故称“白沙浮”。现已建有山海艺术馆、山海影剧院、海上项目体验基地、风帆礼堂、保利希尔顿逸林酒店等多个网红打卡地，滨海旅游配套较为完善；此外，设有观光直升飞机、水上降落伞、香蕉船、沙滩摩托、帆板冲浪等娱乐项目。
10	品清湖旅游区	品清湖是中国大陆最大的滨海潟湖，亚洲第二大潟湖，水域面积 23.16 平方公里，海岸线长 39.62 公里，是天然的避风良港、重要的渔业增养殖区、盐业生产区，被誉为汕尾“母亲湖”。未来将发展为国家 5A 级旅游景区，集休闲娱乐、商业居住、养生于一体的滨海城市旅游区，结合海岸线和陆域资源，综合打造体育公园、滨海休闲绿道、海洋主题乐园、湿地公园等功能。
11	大鹏铜鼎地方级森林自然公园	占地面积 196.32 公顷，毗邻铜鼎山旅游景区（4A 级景区），山、林、溪、涧、动植物等自然资源丰富。规划建设集“森林观光、康体保健、科普教育”于一体的省级森林公园，打造“文化游览”、“自然教育”、“森林康体”3 条主题游线和“铜鼎山景区”、“大鹏山景区”2 大景区的生态格局。
12	百安沙滩旅游示范带（深汕合作区）	百安沙滩旅游示范带包含红源村、民新村、朝面山村、民安村、民生村、百安村 6 村。其建设将借助临海的鲘门镇绵长而优越的滨海岸线资源，形成海滨休闲度假区风貌。同时，深挖本土饮食文化资源，打造鲘门海鲜美食街，形成兼具沙滩旅游和特色美食两大功能的百安沙滩旅游板块。

## （二）客流和旅游收入情况

**受新冠疫情影响，汕尾客流量和旅游收入有明显回落，但疫情结束后客流量开始回暖。**根据广东省统计年鉴的各市旅游数据，汕尾 2015 年-2019 年的客流接待量和旅游收入持续稳定上升，2020 年旅游业受疫情影响较大，客流接待量和旅游收入骤减，2022 年汕尾客流接待量、旅游收入仅为 2019 年的 50%

和 40%。疫情结束后客流量逐渐回暖，2023 年春节假期期间接待过夜游客 631.86 万人次，较 2019 年疫情前同期增长 85.42%，旅游业发展动力强劲，增长空间巨大。



图 4-4 2015-2022 年汕尾市街道游客量与旅游收入情况

(数据来源：广东省统计年鉴)

### (三) 客群来源及客流量情况

**汕尾近年来客流量持续增长。**根据广东省统计年鉴的各市旅游数据，汕尾 2015 年-2019 年的客流接待量和旅游收入持续稳定上升，2020 年旅游业受疫情影响较大，客流接待量和旅游收入骤减。但从 2021 年开始，旅游业逐渐回暖，2023 年春节假期期间接待过夜游客 631.86 万人次，较 2019 年疫情前同期增长 85.42%，旅游业发展动力强劲，增长空间巨大。2023 年 9 月广汕高铁开通，大幅提升了汕尾旅游吸引力，客流量增长迅猛。据汕尾市文化广电旅游体育局统计，2023 年十一假期期间，汕尾过夜游客达 278.1 万人次，同比增长 484.24%。



图 4-5 2015-2020 年汕尾市接待游客量与旅游收入情况

(数据来源：广东省统计年鉴)

**汕尾市的近域短期旅游吸引力较强，以周边几个大湾区城市的客源为主。**

百度迁徙大数据表明，2023 年五一假期和端午假期期间，汕尾市与深圳、惠州、广州、东莞四市之间的迁入迁出客流均占到省内客流的 80%以上，说明汕尾市的旅游客流主要来自于近域的几个大湾区城市，而对于距离较远的其他大湾区城市以及粤东西北地区的旅游吸引力较弱。且与更长的五一假期相比，端午假期期间汕尾对粤东地区的揭阳和汕头的吸引力更强，说明汕尾在省内的旅游竞争力更多体现在 1-3 天的短期周边游。

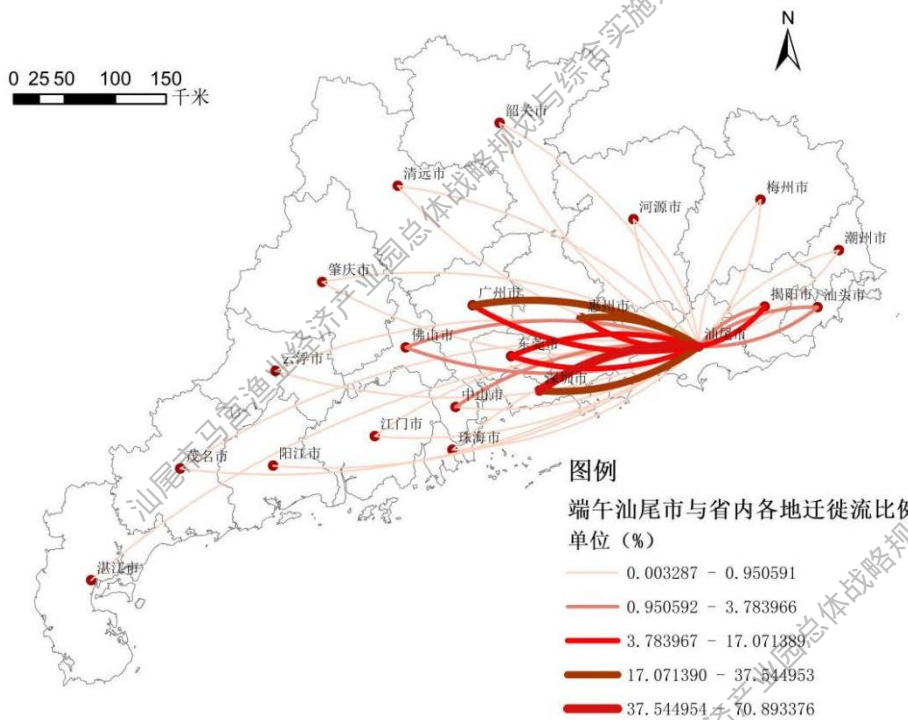
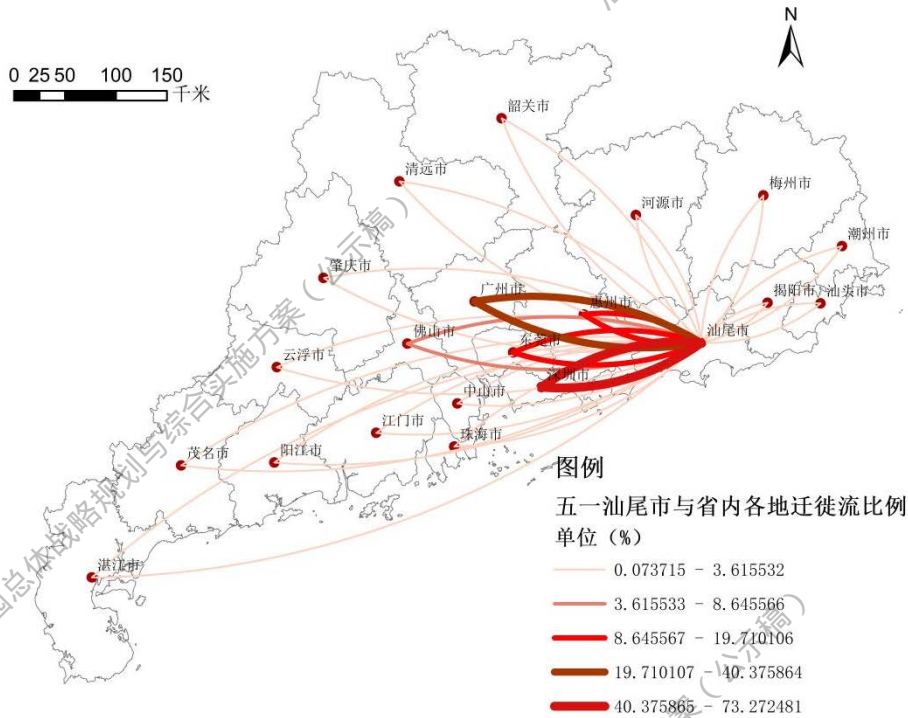


图 4-6 2023 年汕尾五一和端午假期省内迁入迁出客流情况

(数据来源：百度迁徙大数据)

**未来近期汕尾主要景点的旅游客源仍以汕尾市内和深惠广莞等大湾区近域**

**城市为主。汕尾自然山水资源丰富，但部分景区开发度仍然较低，交通条件、**

旅游接待设施和旅游服务水平仍有待提升。根据不同客源区的经济发展情况、旅游消费需求得出，汕尾市主要景点近期仍以**汕尾市内和深惠广莞等大湾区近域城市**为主要客源市场，中远期待旅游体系发展成熟后，辐射至大湾区外围的几个城市以及粤东西北地区的潜在客源市场。

**汕尾马宫片区客群来源将遵循上述近远期发展模式。**根据汕尾马宫片区区位特征、旅游资源情况，针对不同客源市场的游客特征，结合《金霞光森林公园总体规划（2021-2025年）（征求意见稿）》、《汕尾城区大鹏铜鼎地方级森林自然公园总体规划（2022-2031年）（征求意见稿）》的客源市场分析预测情况，汕尾马宫片区的客源市场将分为以下三类：

- I级客源区，涵盖汕尾市内和深惠广莞几个大湾区近域城市。来源于I级客源区的游客应作为汕尾马宫片区近期重点目标客群。
- II级客源区，涵盖佛山、中山、珠海等粤港澳大湾区外围城市以及潮汕揭都市圈地区。来源于II级客源区的游客可作为汕尾马宫片区近中期的目标客群。
- III级客源区，涵盖广东省除大湾区、潮汕揭都市圈外的其他区域，以及国内其他地区。来源于III级客源区的游客可作为远期目标客群。

## 4.1.5 发展定位要求

### (一) 港口定位

《全国沿海渔港建设规划（2018-2025 年）》明确，规划期内重点支持新建汕尾（马宫）中心渔港和汕尾鲘门一级渔港，推动形成集现代渔业生产、水产品深加工、水产品集散中心、渔业科技创新、滨海旅游、渔文化观光等为特色的渔港经济区。

《广东省沿海经济带规划（2017-2030）》提出汕尾为“一心两级双支点”发展格局下珠三角辐射粤东的战略支点，明确“马宫海洋科技产业园为大红海湾区（陆域涉及汕尾市）的重点建设地区”。

《广东省海洋经济十四五规划》明确应增强汕尾沿海经济带战略支点功能，对接揭阳石化能源产业资源，建设汕尾东海岸石化基地和新港区港口码头，并明确将汕尾（马宫）建设为全省 17 个渔港经济区之一。

《汕尾市沿海经济带综合发展规划（2021-2035 年）》明确马宫渔港为“两带一轴六组团”发展格局上核心发展带节点，为海洋渔业组团的重要空间载体。

《汕尾市海洋养殖发展规划（2021—2030 年）》明确马宫-新港海域养殖空间为“一核一带两湾一角多点”发展格局上“一核”联动区；马宫渔港为“多点”上的“海洋经济桥头堡”试点区、休闲渔旅融合区。



图 4-7 汕尾渔港经济区区位

## (二) 产业定位

《广东省沿海经济带规划（2017-2030）》提出规划建设汕尾海洋渔业科技产业基地和能源装备制造基地。

《广东省海洋经济十四五规划》将大红海湾区定位为广东新型能源基地、临海型先进制造业基地、海洋渔业深加工基地和海洋产业转移示范区。

《汕尾市沿海经济带综合发展规划（2021-2035 年）》提出“打造汕尾（马宫）海洋渔业科技产业园，发展远洋捕捞、水产品精深加工等产业链环节”。

《汕尾市海洋养殖发展规划（2021—2030 年）》提出打造“渔港经济区、美丽休闲渔村、渔船避风港、物资补给、渔货交易、冷链物流、深精加工、海洋食药、海洋生态、休闲观光、城镇建设、渔业集散、数字交易等功能”

未来，马宫海洋产业发展将围绕“渔业养殖、捕捞、加工流通、增殖渔业、

休闲渔业”进行规划。

#### 4.1.6 现状特征与挑战

##### (一) 自然资源特征

##### 1、海岸线资源

河口人工岸线聚集，为渔港发展提供建设保障。现状人工岸线占 62%，有一定退距要求。北侧黄江以河口堤防岸线为主，按要求建筑退缩线需大于 38 米；西侧渔港以城镇生活、渔港岸线为主，按要求，渔港不作退距要求。

自然岸线以基岩岸线为主，砂质岸线条件优质。基岩岸线占比 28.8%，主要分布在鸡笼山北侧、牛尾山南侧，为陡峭的山体，以岸线保护为主；砂质岸线占比 9.2%，分布在马宫街道南侧，沙滩砂质细腻洁白、海水清澈，现状基本没有旅游开发，目前仅有天空之城拍摄基地、南湖度假村等旅游设施。

近岸海域水深不足，北侧海域水深较浅。北侧黄江出海口，受潮汐及引力影响，靠岸边区域有较多泥沙淤积，水深在 1 米以下；西侧渔港区域，靠岸海域水深在 2 米以下，外侧海域在 2-5 米之间；南侧区域，砂质岸线外侧海域水深在 2-5 米之间。



图 4-8 汕尾马宫海岸线现状

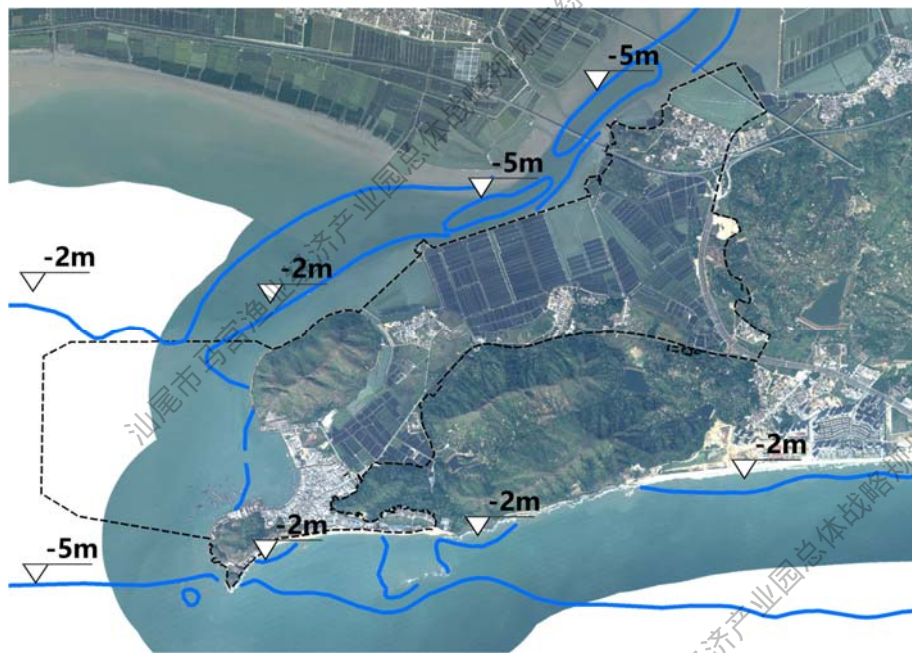


图 4-9 汕尾马宫近岸海域水深分布

## 2、港口资源

作为汕尾市渔船避风港之一，马宫渔港设施初具规模，具备一定旅游发展潜力。

**渔港自然资源情况：**马宫渔港水深 2~3m 之间，水下底质为粉沙质粘土，湾内风平浪静，为汕尾市渔船避风港之一；

**岸线利用情况：**马宫岸线建有深汕石油码头、马宫供油站码头、红海修理码头及万聪修理码头，形成码头岸线 0.2km，岸线用途为其他、成品油泊位。

**岸线旅游资源情况：**相较汕尾红海湾旅游区，马宫南侧自然岸线沙滩品质满足要求，但风浪较大，周边度假设施较为缺乏，海滩总体评价为中等。

### 3、山体资源

马宫渔业经济产业园拥有鸡笼山、牛尾山两座主要山体，东南侧与烟墩山邻接，形成了三山包围的山体空间格局。

**牛尾山：**位于马宫产业园西南角，海拔约 112 米，呈东北向西南走势，连绵起伏几公里，是马宫渔港的天然屏障。牛尾山山顶为优良的渔港观景制高点，山脚现有普照寺，附近海滩有海洋古生物（鲸鱼）化石，形成于 2.5 亿年前。

**鸡笼山：**位于马宫产业园北侧，是规划范围内最高峰，海拔约 232 米，呈西南-东北向走势，尚未开发。

**烟墩山：**位于马宫产业园东侧，海拔约 204 米。金霞光森林公园位于现状烟墩山内，面积约 362.72 公顷，未来将建设成为汕尾国家森林城市展示窗口、现代化城市生态会客厅，打造汕尾黄金海岸“靓丽明珠”。



图 4-10 汕尾马宫山体资源现状

## (二) 面临挑战

### 1、三线约束

根据《汕尾市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的三线情况，规划区城镇开发边界内用地规模为 4.15 平方公里，占总规划面积的 28%，永久基本农田规模为 27 公顷，占总规划面积的 1.9%，集中在规划区中部区域，少量分布于北部区域；南侧马宫大道与生态保护红线有部分重叠，用地规模为 0.02 公顷。其余 566.0 公顷为三线外用地，主要集中在规划区中部和北部区域。



图 4-11 三线分布图

## 2、权属复杂

现状已建用地 2.81 平方公里，占规划范围的 19%。已建用地集中在马宫社区、盐町村、浪清村、长沙村及华师大汕尾校区，按用地权属分包含四类：集体用地、企业用地、国有用地和私人用地。已有权属的用地中存在已建用地和未建用地，未建用地中部分未办理用地手续。

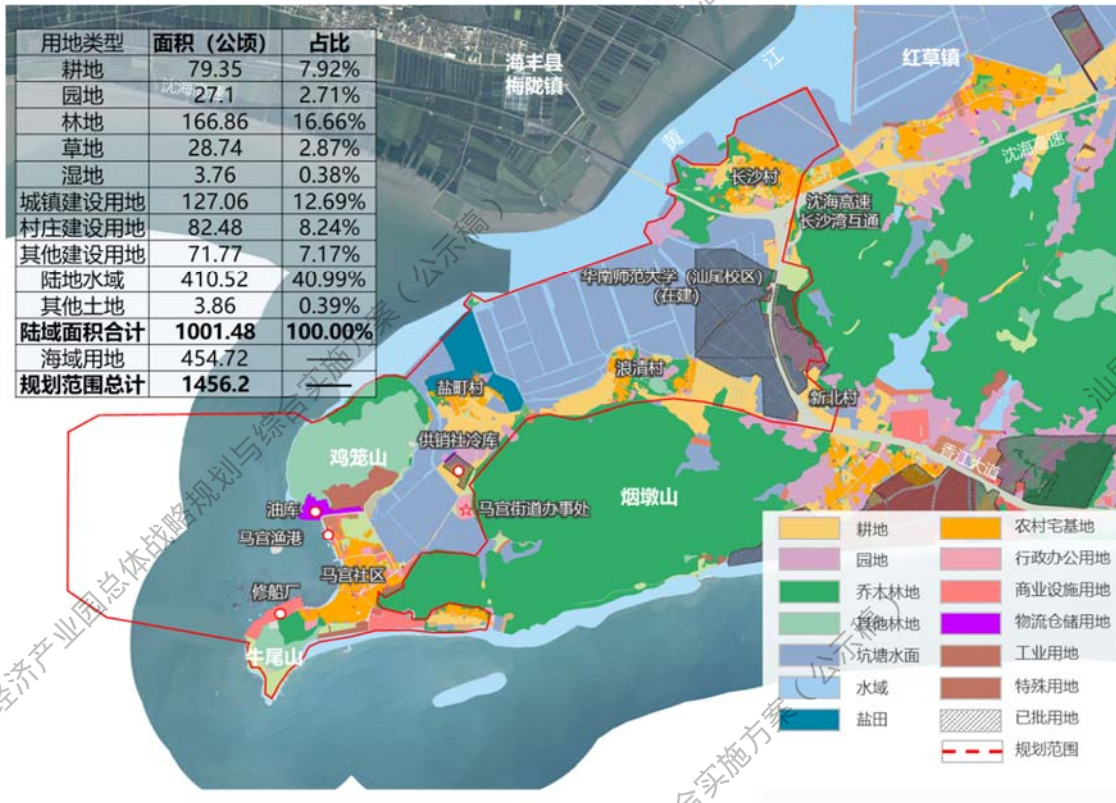


图 4-12 现状权属分布图



图 4-13 现状马宫社区权属情况

### 3、交通不便

对外交通方面，现状仅有一条长青路（X125）作为对外通道。该道路为双

向两车道，道路红线宽度为 7 米，设计时速为 40km/h。规划区经长青路至主城区车行需 30 分钟，至汕尾高铁站车程需约 40 分钟，对外联系不便。



图 4-14 现状对外交通情况



图 4-15 长青路实景鸟瞰图

内部交通方面，规划区内仅含县道（承担主干道功能）、村道（承担支路

功能) 两级道路, 道路等级体系不全。规划区内路网密度仅  $1.02\text{km}/\text{km}^2$ , 路网密度低。马宫镇区到金町湾受马官山阻挡, 滨海道路不连续, 难以经海边通道快速到达城区。

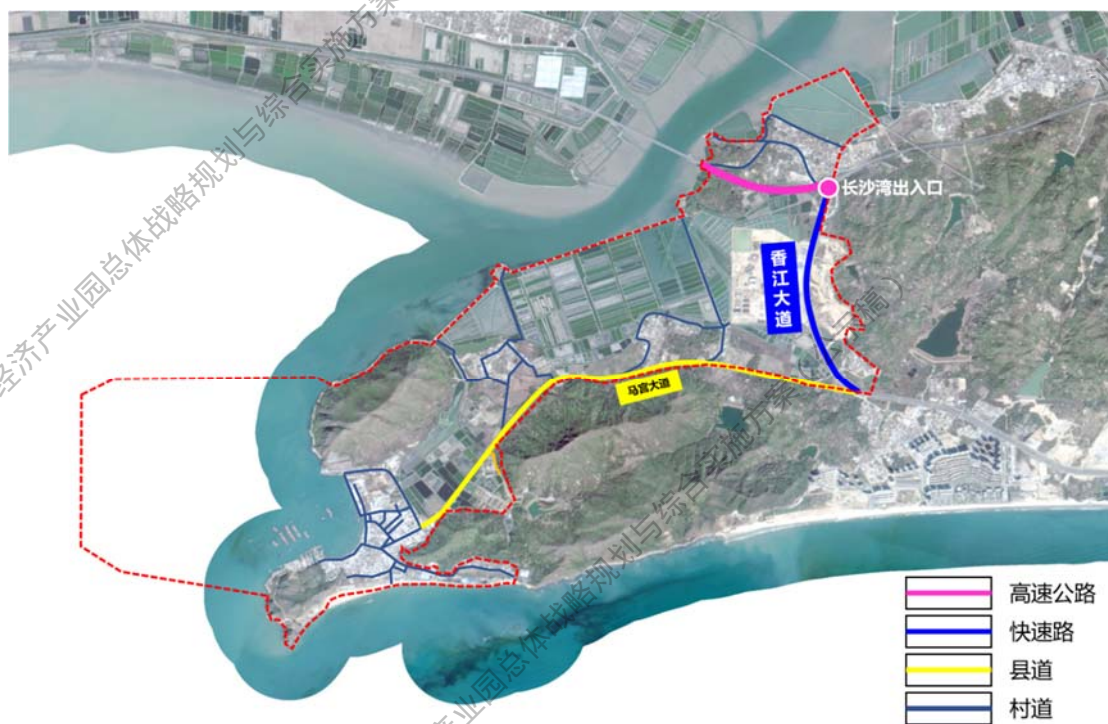


图 4-16 现状内部交通情况

#### 4、特色不显

规划区内拥有山、海、城、田、塘五大要素资源, 形成“近处有山可靠, 中间有谷可憩, 远处有海可用”的风貌格局。但存在渔港小镇风貌不显、临港产业风貌不佳、自然文旅风貌未塑等问题, 导致规划区内山水及建成区特色较弱。



图 4-17 现状形象风貌情况

## 4.2 上层规划分析

### 4.2.1 国家层面

#### (一) 《全国沿海渔港建设规划（2018-2025年）》

《全国沿海渔港建设规划（2018-2025年）》在总结近年来我国海洋渔业发展状况和渔港建设情况的基础上，提出了到2025年全国沿海渔港建设的指导思想、建设原则、总体目标、区域布局和建设内容，并与相关专项规划进行了衔接协调，将作为各地区开展沿海渔港建设工作的基本依据。

其中，在广东沿海渔港群章节中提出“推动形成饶平、南澳岛、汕头海门、揭阳、陆丰、汕尾（马宫）、惠州-深圳、珠江口、珠海、江门、阳东、海陵岛-阳西、茂名、湛江湾、遂溪-廉江、雷州、徐闻17个渔港经济区”。

关于汕尾（马宫）渔港经济区，规划指出“该区域内海水产品总产量35.94万吨，拥有海洋渔船3851艘，分布有大小渔港7座，其中一级渔港1座（汕尾一级渔港），二级渔港4座，三级及以下渔港2座”。提出“规划期内重点支持新建汕尾（马宫）中心渔港和汕尾鲘门一级渔港，推动形成集现代渔业生产、水产品深加工、水产品集散中心、渔业科技创新、滨海旅游、渔文化观光等为特色的渔港经济区”。

### 4.2.2 广东省层面

#### (一) 《广东省沿海经济带规划（2017-2030）》

《广东省沿海经济带规划（2017-2030）》提出汕尾为“一心两级双支点”发展总体格局下珠三角辐射粤东的战略支点，汕尾应推进广汕汕高铁等沿海大

通道和汕尾港建设，着力加快深汕特别合作区发展，重点承接深圳产业转移，规划建设汕尾海洋渔业科技产业基地和能源装备制造基地，打造珠江东岸产业转移主承接区。明确马宫海洋科技产业园为大红海湾区（陆域涉及汕尾市）的重点建设地区。

规划要求严格保护农业渔业资源，重点建设惠州稔平半岛、江门镇海湾、黄茅海-磨刀门、汕头南澳-饶平、汕尾、阳江海陵湾、湛江雷州半岛东部和西部、茂名博贺等近岸海洋增养殖基地。

提出优化现代渔港建设布局，以沿海 62 座二级、三级渔港为基础，构建潮州、揭汕、汕尾、珠江口、广海湾-川山群岛、阳江、茂名、雷州湾、琼州海峡-北部湾等 9 大渔港群，与渔区经济发展相结合，与当地城镇建设规划相衔接，将 10 座示范性（一级）渔港建设成为集渔船避风补给、鱼货集散、加工流通、旅游休闲为一体的高标准现代化综合性渔港，推进现代渔业产业转型升级。

## （二）《广东省海洋经济十四五规划》

《广东省海洋经济十四五规划》提出“强化‘一核一带一区’区域发展格局空间响应，推动陆海一体化发展，加快形成‘一核、两极、三带、四区’的海洋经济发展空间布局”。在“加快建设东西两翼海洋经济发展极”一节中明确“增强汕尾沿海经济带战略支点功能，对接揭阳石化能源产业资源，建设汕尾东海岸石化基地和新港区港口码头；积极发展滨海旅游、海洋渔业”。

提出加快海洋服务业提速升级，打造海洋旅游产业集群。着力打造珠海横琴国际休闲旅游岛、深圳大鹏半岛、惠州稔平半岛等滨海旅游产业平台，推进深圳欢乐海岸、东部华侨城、汕尾渔人码头、茂名水东湾、湛江渔人码头和珠海万山群岛、汕头南澳岛、惠州巽寮湾滨海旅游度假区等景区景点建设。

提出推动传统海洋产业提质升级，打造现代海洋渔业产业集群。明确建设饶平、南澳岛、汕头海门、揭阳、陆丰、汕尾(马宫)、惠州 - 深圳、珠江口、珠海、江门、阳东、海陵岛 - 阳西、茂名、湛江湾、遂溪 - 廉江、雷州和徐闻 17 个渔港经济区。

### (三) 《广东省国土空间总体规划》(2021-2035 年)

《广东省国土空间总体规划》提出要落实“一核一带一区”的区域发展格局，规划形成“一核两极多支点、一链两屏多廊道”的网络对流型国土空间开发保护总体格局。汕尾定位为“国家新能源基地，革命老区高质量发展示范区，沿海经济带战略支点，珠江东岸产业转移主承接区”，与阳江共同形成“多支点”的战略支点功能，推动东西两翼与珠三角沿海地区城市“串珠成链”、产业衔接联动，整合沿海地区港口、临港产业、港口城市等资源，实现沿海地区优势互补、分工协作。此外，规划还要求强化深圳对汕尾河源级珠江西岸城市的产业带动。



图 4-18 《广东省国土空间总体规划》区域发展格局

### 4.2.3 汕尾市层面

#### (一) 《汕尾市海洋经济发展“十四五”规划》

《汕尾市海洋经济发展“十四五”规划》提出“建设五个沿海经济功能组团”，其中马宫片区的功能区范围主要包括马宫街道，提出巩固提升渔港传统功能，集聚各类生产要素，围绕现代渔业、科技孵化、文化旅游、教学体育四大产业体系，推动形成集现代渔业生产、水产品深加工、水产品集散中心、渔业科技创新、滨海旅游、渔文化观光等为特色的渔港经济区。

在“推动传统海洋产业提质增效”中，提出加快建设现代渔港，重点推动建设汕尾（马宫）渔港经济区、陆丰（湖东）渔港经济区和甲子、碣石、遮浪、金厢、大湖、捷胜、乌坎等渔港升级改造项目；提出推动涉海物流业快速发展，重点加快临港物流产业园区、汕尾（马宫）渔港经济区等建设，打造大湾区物流集散基地、海产品供销基地。

在“增强海洋科技创新驱动力”中，提出加快建设汕尾（马宫）渔港经济区、汕尾（陆丰）临港产业园等各类海洋产业园区。

#### (二) 《汕尾市沿海经济带综合发展规划（2021-2035年）》

《汕尾市沿海经济带综合发展规划（2021-2035年）》提出“两带一轴六组团”发展总体格局，其中海洋渔业组团重点依托马宫中心渔港，打造汕尾海洋渔业科技产业园，发展远洋捕捞、水产品精深加工等产业链环节。

规划提出高质量建设渔港经济区，明确推动建设特色鲜明的渔港经济区，以汕尾（马宫）、陆丰（湖东）渔港经济区项目建设为重点，打造现代海洋渔业基地。提出做强水产品精深加工和流通，明确依托汕尾（马宫）渔港、马宫渔港经济区、遮浪港区等重点渔港和渔港经济区，建设粤东海产品交易市场，

打造广东省乃至中国南海地区水产品交易集散中心。

同时，规划提出以建设马宫中心渔港为契机，谋划打造一批海洋健康养殖基地，修复沿岸渔业资源，创新发展海洋牧场，开发集海上观光、垂钓潜水、科普研学于一体的海洋牧场旅游项目；建设一批海洋渔业博物馆、民俗文化馆、专业海钓基地、休闲渔业小屋等文化旅游设施；整合渔村渔港、汕尾渔歌、渔家风俗等特色文化资源，举办晨洲蚝、遮浪海胆等特色美食节，开展海味品尝、民俗体验、养殖观光等休闲娱乐活动。积极培育建设沿海特色小镇，以“市场主导、政府引导”为原则重点推进甲东滨海旅游小镇、红海湾海上运动小镇、马宫渔港风情小镇、金厢滨海红色文化旅游小镇、大湖湿地生态旅游小镇、海丰县公平镇航空生态小镇等特色小镇建设。

### **（三）《汕尾市海洋养殖发展规划（2021—2030年）》**

《汕尾市海洋养殖发展规划（2021—2030年）》提出“一核、一带、两湾一角、多点”的总体发展格局。

其中“渔业绿色发展先行核”中，提出以碣石-金厢区域发展为核心，联动马宫-新港海域养殖空间，集国家级渔港经济区、国家级海洋牧场、共享渔业经济区、国家级休闲渔业基地、特色渔业养殖基地、良种保育基地、渔业装备基地、海洋经济桥头堡等拳头项目和众多关联产业项目聚集发展为依托，形成新兴产业功能融合聚集核，构建“新一代国家特色渔业产业集群先行区”，打造多模式、多功能、立体化相融合的“国家渔业绿色发展先行区”。

“多点”中，提出以汕尾马宫、碣石、甲子三个渔港核心片区为中心，形成东中西三大渔港经济核心区“海洋经济桥头堡”试点，以陆城镇产业融合与一体化服务为依托，以海洋绿色渔业产业为基础，联动渔业用岛和公共服务用

岛等资源，构建集渔港经济区、美丽休闲渔村、渔船避风港、物资补给、渔货交易、冷链物流、精深加工、海洋食药、海洋生态、休闲观光、城镇建设、渔业集散、数字交易等功能为一体，区域产业结构平衡、产业层次较高、辐射效应明显的一二三级海洋渔业绿色经济桥头堡；同时，提出依托马宫、乌坎、鲒门、北士岛海域独特的旅游资源以及滨海娱乐资源，以休闲渔业为主导，差异性开发相关海域的休闲垂钓、渔获等渔事体验、海洋养殖科研科普等休闲渔业业态，建设海上休闲渔业牧场、海洋鱼乐园等休闲渔旅区，完备相关基础服务和旅游服务设施设备，助力汕尾市打破以渔业养殖为主的单一发展形式，推动汕尾“渔业+旅游”高效融合发展。

#### **（四）《汕尾市国土空间规划（2021-2035年）》（征求意见稿）**

规划提出建设北部绿色发展示范区、中部城镇发展区、南部海洋发展区，其中，南部海洋发展区占全域国土面积 62.2%，规划提出坚持陆海统筹，强化基础设施建设和临港产业布局，突出“港产城游”联动；科学合理开发利用海洋资源，努力推动“海上汕尾”建设高质量发展。提出打造“一带两心三区十五园”，其中“一带”是指大力发展“海洋渔业+旅游”，积极发展文化娱乐型、观光体验型等多元休闲农业旅游。提出做大做强海洋经济，依托汕尾海洋岸线资源禀赋，以海洋工程装备制造为主攻方向，打造千亿级临港产业集群；大力发展滨海旅游业，致力打造中国滨海旅游最佳休闲目的地；提出马宫片区发展现代渔港、滨海文旅、高校研发等功能，以马宫渔港经济区为支点，打造汕尾城区与深汕合作区联动发展的桥头堡，建设现代渔业之都、滨海旅游地标、深汕合作的海洋科技门户。

#### **（五）《汕尾港总体规划（2021-2035年）》**

规划明确未来汕尾港的总体发展方向是“以近海航运为主，积极发展和吸引物流、信息、代理等现代服务业，大力发展具有汕尾特点的临港产业，拓展水上客运和渔业旅游服务等功能，在广东沿海港口中率先发展成为‘产业支撑、环境友好、安全可靠、可持续发展’的现代化港口”。

#### **(六) 《汕尾市综合立体交通网规划 (2021-2035 年) 》**

规划提出谋划两条城际铁路建设，分别为深汕城际东延线及支线，深惠城际东延线，其中深汕城际东延线经海丰至陆丰南站，深汕城际支线经海丰、红草、汕尾站至红海湾，深惠城际东延线经马宫、汕尾站、陆丰南、陆丰东至大南海汕尾基地。构建级配合理的干线航道网，重要航道有汕尾新港区进港航道、湖东作业区航道、东海岸作业区进港航道、田尾山作业区进港航道、黄江 1、螺河 1；一般航道有马宫航道、汕尾西线航道、汕尾东线航道等。规划建设“三基地、五中心、多节点”的总体货运布局体系，其中物流配送中心有马宫港配送中心等共 11 处。谋划广东滨海旅游公路马宫至鲘门跨海大桥等项目的前期工作，深度衔接深汕特别合作区建设。

#### **(七) 《汕尾市防洪专项规划 (2021-2035 年) 》**

规划提出通过大力推进海堤达标加固建设，全面提升沿海抵御风暴潮灾害能力，积极开展市城区红草马宫联围海堤与红海湾经济开发区未达标海堤达标加固工程前期工作，确保与重建后的西溪水闸联和运用，实现抵挡风暴潮的重要作用，明确西溪水闸以下河段的防潮标准为近期、中期、远期均为 50 年一遇。

### **4.2.4 马宫层面**

#### **(一) 《汕尾城区“一区一场三港”经济区发展规划》**

规划提出重点围绕汕尾打造粤港澳大湾区“粤海粮仓”、新型能源和临海

型先进制造业基地，将汕尾（马宫）渔港经济区打造为“全国现代渔业发展创新高地、粤东数字渔贸枢纽平台、中国渔文化观光示范样板”。“一区”指紧抓马宫国家级渔港经济区发展战略机遇，支撑打造全国现代渔业发展创新高地、粤东数字渔贸枢纽平台、中国渔文化观光示范样板；“一场”指联动捷胜-马宫-鲘门周边海域海岛，打造连片式海洋牧场产业集群；“三港”指马宫国家级智慧中心渔港、汕尾品清湖避风港、捷胜渔港及后方城镇、产业发展空间。

## （二）《汕尾（马宫）渔港经济区建设规划（2022-2030年）》

汕尾是全省沿海经济带的两大重要战略支点之一，是粤港澳大湾区连接粤东地区的桥梁和纽带，基于这一重要桥头堡战略位置，确立以马宫渔港区域为主导产业承载区，融合汕尾渔港和品清湖避风锚地城市更新规划建设行动计划，以金澳渔港作为经济区产业延伸的保障，向西串联鲘门渔港和小漠渔港融入深汕合作区，向东对接捷胜渔港和遮浪渔港的提质发展，构建以汕尾（马宫）渔港片区为核心、东西两翼联动发展的汕尾（马宫）渔港经济发展新格局，形成集国际渔业商贸、水产交易集散、渔业销地仓、现代渔业加工、渔业科技创新、休闲渔业、滨海旅游等一体化的渔业产业集群，把汕尾（马宫）渔港经济区打造成为粤东地区的渔港经济枢纽，努力建设成为国家级渔港经济区。

产业发展思路，综合考虑汕尾（马宫）的功能价值及发展条件、困难与不足、支撑条件、渔船鱼货容量等，按照五大产业选择原则，引导经济区产业供给升级；紧紧围绕深莞惠经济圈“3+2”经济圈的双副中心交汇战略部署，以及汕尾“3+2”现代产业体系建设，融入湾区多元融合创新发展机制，构建特色的现代渔业产业链结构，拓宽经济区产业集聚发展，培育以现代海洋渔业科技为特色的渔港经济区产业集群；聚集水产流通与加工、海洋生物制品、数

字渔业交易、渔业科创孵化、休闲渔业以及滨海旅游等六大特色产业板块汇集于一体的现代渔业产业链，推动港产与港城融合发展，最终将汕尾（马宫）渔港打造成为一二三产融合发展示范区、粤东渔业集散交易中心、粤东数字渔业枢纽中心。

规划实施方面，一是建议汕尾（马宫）渔港经济区涉城区、海丰县、红海湾开发区，应由市级统筹协调区级组织成立领导小组，负责渔港经济区规划和建设的组织协调和具体实施工作，密切配合，形成合力，推进渔港经济区建设。二是渔港经济区在推进建设中，要加强与发改、财政、自然资源、科技、生态环境、林业各相关部门的联系与协调解决实施过程中遇到的问题，确保整体渔港经济区建设工作有序推进；确保渔业经济区核心产业建设区域内的国土空间利用与用海用地指标的落实。三是在招商引资对外统一宣传口径，强化汕尾（马宫）渔港经济区作为粤东渔业集散交易中心和粤东数字渔业枢纽中心的发展定位，加强媒体宣传，提高公众认知度。

### **（三）《汕尾市马宫片区控制性详细规划》**

规划提出将马宫组团打造为集渔业生产加工、综合性渔港附属功能、大学园区及滨海度假于一体的组团。汕尾马宫组团规划定位为活力海滨小镇，魅力南国渔都。依托重点发展海洋渔业、水产品精深加工业、海洋低值及水产废弃物加工业以及海洋衍生的科研业，增加产业的多样性，做强汕尾渔港的品牌影响，加强海洋捕捞、深海养殖、休闲渔业、观光旅游等功能，打造 24 小时不落幕的滨海活力渔港，打造南粤滨海的现代渔业之都；强化马宫作为连接珠三角连接粤东的战略门户地位，加强以渔业资源为核心的产、学、研一体的综合性产业高地，塑造深汕合作的海样科技门户；承接深圳和深汕合作区建设的辐射

外溢，加快建设滨海酒店、水上游艇等旅游服务配套，打造汕尾城西区以渔事体验、高端滨海旅局为特色的海滨旅游新门户，构造汕尾城区的滨海旅游地标。

#### (四) 《金霞光森林公园总体规划(2021-2035年)》(征求意见稿)

规划将基于汕尾创建“国家森林城市”、“国家园林城市”的契机，结合“山海湖城”、“红色圣地”、“活力湾区”的高品质滨海城市发展定位，在十四五规划期内致力于为汕尾塑造一颗 378hm<sup>2</sup>城市璀璨绿心，打造广东创建沿海经济发展带高品质滨海旅游带亮点工程。规划基于“蓝绿交织、双城交汇”的总体定位，将森林公园划分为管理服务区、一般游憩区、核心景观区、生态保育区四个功能片区；基于森林公园内“山、海、林、田、湖、湿”于一体的特色生态系统和“东承西接”的城市发展脉络，构公园建“三境十二景”的景观大格局。

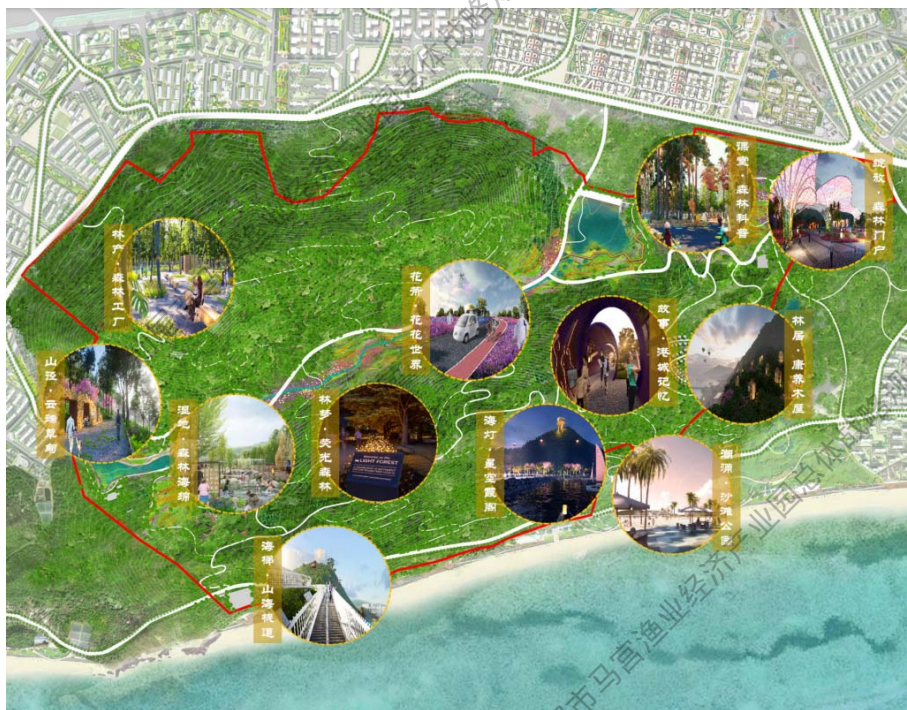


图 4-19 金霞光森林公园游憩项目策划图

## 4.3 发展动力与策略

围绕马宫国家级中心渔港、华师大汕尾校区两大发展核心动力，形成三大发展策略。一是以马宫渔港为核心，拓展水产品上下游产业链，并完善产业配套体系；二是以华师大汕尾校区等高校科研机构为核心，实现产学研一体化发展；三是围绕蓝色经济，发展多元海洋产业。

### 4.3.1 发展策略一：以渔港为核心，拓展上下产业链

#### （一）舟山国家远洋渔业基地

**规划区位：**舟山是我国远洋渔业起步最早、最为发达的地区之一。舟山国家远洋渔业基地位于舟山市定海区北部的干览镇，毗邻定海西码头渔港，距离定海中心城区 16 公里，距舟山市政府所在地——临城新区 19 公里，与上海直线距离约 90 公里，坐拥国家级中心渔港即定海区西码头中心渔港。定海西码头渔港具有“百年渔港”的传承历史，自古就是舟山本岛北部政治、经济、文化、交通和贸易中心，被称为舟山的北大门，人文底蕴深厚，是舟山和浙江渔业振兴史的缩影。

**规划背景：**2015 年 4 月，农业部批准设立全国唯一的国家级远洋渔业基地——舟山国家远洋渔业基地，规划面积 6.23 平方公里，港池面积 3.5 平方公里，平均水深 10 米以上，拥有 3 个万吨级远洋专用码头，主干道与舟山跨海大桥连接，交通便利。

**发展概况：**舟山全市共有远洋渔船 450 余艘，舟山国家远洋渔业基地远洋水产品捕捞量占全国的 22%，其中鱿鱼占全国的 70%，是我国最大的鱿鱼生产、加工和集散基地，已有水产品精深加工企业 40 余家，产业基础扎实。舟山国家

远洋渔业基地已形成远洋捕捞——海上运输——水产精深加工——冷链物流——水产交易、销售、服务等全产业链的远洋渔业发展体系。定海远洋渔业小镇位于该基地内，将大力发展海洋健康制造业，积极培育远洋渔业的总部服务经济和文化休闲经济功能。

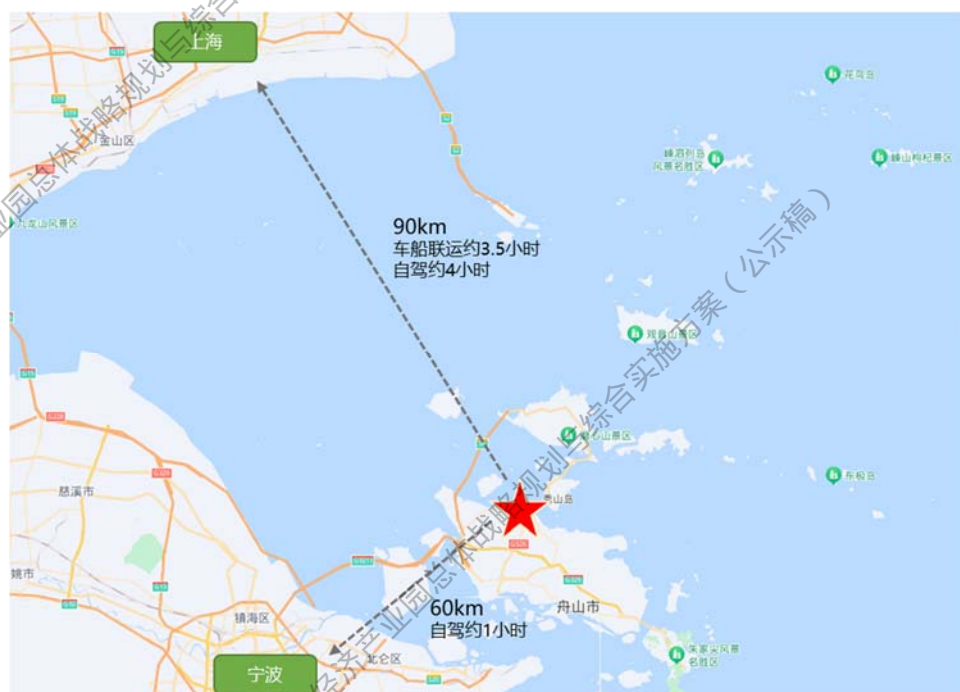


图 4-20 国际远洋特色渔业小镇区位图

**规划举措：**以国家远洋渔业基地为核心，推进远洋渔业上下游协同发展，拓展远洋渔市文化旅游功能，成为全国远洋渔业集聚、开放、创新发展的样板。

#### (1) 规划引入四大重点项目推动一二三产融合发展

**小微企业示范园。**项目计划总投资约 3 亿元，规划建设用地约 60 亩，主要建设加工车间、公共冷藏库、冷链中心、办公后勤配套用房等。项目建成后，拟引入小微水产企业 15 家左右。

**重点企业园。**项目总用地面积约 635 亩，计划分二期实施。目前可布局水产品相关重点企业 4 家左右。

浙江国际农产品贸易中心项目。位于基地核心区域，占地约 60 亩，拟引进融资租赁、保险等企业；电商、会展营运商、大型超市、酒店、餐饮等企业。打造泛太平洋地区一流的远洋水产品交易平台。

远洋渔业特色小镇旅游项目。规划面积 3.18 平方公里，提出“一核五区”的空间布局（一核指远洋渔都风情湾，五区指健康产品加工区、健康产品物流区、生活配套区、健康休闲体验区以及综合保障区）。

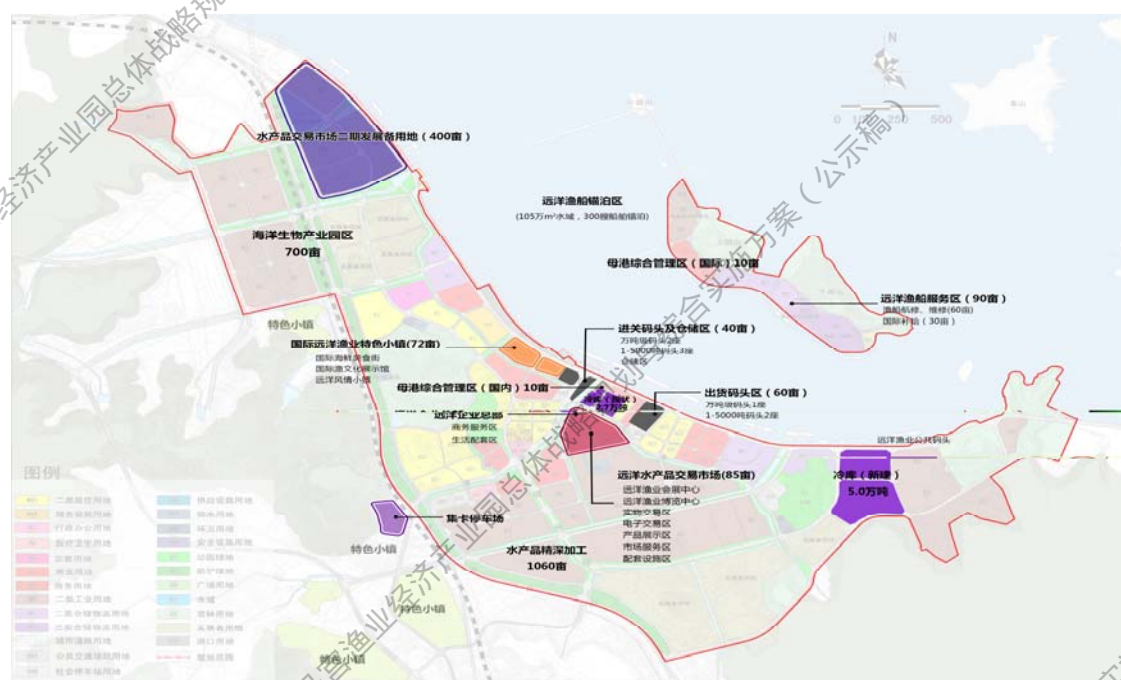


图 4-21 舟山国家远洋渔业基地功能区划图

## (2) 重点打造国际远洋特色渔业小镇，填补长三角海岛旅游需求

国际远洋特色渔业小镇处于舟山国家远洋渔业基地内，坐拥国家级中心渔港——定海区西码头中心渔港，规划面积 3.18km<sup>2</sup>（建设用地 1.26km<sup>2</sup>）。

2016 年 1 月入围省级特色小镇第二批创建名单，是以绿色海洋健康产业为方向，是以远洋渔业为主题的健康类特色小镇。功能定位“一港”即现代化远洋渔业母港，“一湾”即远洋渔都休闲风情湾，“一基地”即远洋健康产业基地。

小镇的产业发展，综合了健康制造业和健康服务业两大产业系统的交集，构建

以远洋渔业为基本，以健康制造业为内核的特色主导产业—绿色健康制造业；重点是发展“2+2”的产业体系，即做强海洋健康制造业、完善远洋渔业全产业链；同时拓展延伸总部经济与休闲经济两个拓展领域。经过定海区政府、国家远洋渔业基地建设指挥部及创建领导小组各成员单位的共同努力，特色小镇建设初具规模，产业融合发展、产业高端要素集聚、旅游业态发展等方面齐头并进。通过远洋渔业全产业链打造，充分带动全市远洋渔业经济，目前小镇内远洋渔业经济总产出超 100 亿元，占全市的 40%。小镇将优化产业发展环境放在首要位置，发挥政策叠加优势，加快创新要素集聚，提升小镇整体软实力。



图 4-22 国际远洋特色渔业小镇实景

## (二) 舟山沈家门渔港

**规划区位：**位于舟山本岛东南侧，面临东海，背靠青龙、白虎两山，构成了一条长约十里，宽约半里的天然避风良港，是中国最大的天然渔港，与挪威的卑尔根港、秘鲁的卡亚俄港并称世界三大渔港。它与海天佛国普陀山、海上雁荡朱家尖、海上仙山桃花岛形成了东海旅游的金三角。

**规划背景：**沈家门渔港是世界三大群众性渔港之一、中国最大天然渔港、国际水产城、国家 4A 旅游景区，承载着舟山渔业的辉煌记忆。自 2016 年 1 月入围省级特色小镇第二批创建名单以来，沈家门渔港小镇立足新起点，整装再出发，重点发展海洋捕捞、冷链物流、商业贸易、海鲜美食、海上运动休闲、海洋文创、旅游服务等功能。

**发展概况：**沈家门渔港港域面积 320 公顷，水域面积 185 公顷，拥有泊位数 61 个，年均停泊船数 953 只，渔货卸港量 20 万吨以上，产业配套包含 9 个功能区，占地 111.4 公顷。

表 4-3 舟山沈家门渔港功能面积及占比

功能	面积 (公顷)	占比
渔港行政管理区	3.2	3.3%
客运码头综合服务区	20.6	21.1%
造船厂	9.3	9.5%
中心货运码头	8.5	8.7%
海上运动休闲和文创综合体验区	7.5	7.8%
休闲娱乐码头	13.7	14.0%
度假休闲区	9.2	9.4%
渔港商贸区	10.9	11.2%
酒店公园服务区	14.8	15.1%
总计	111.4	100%

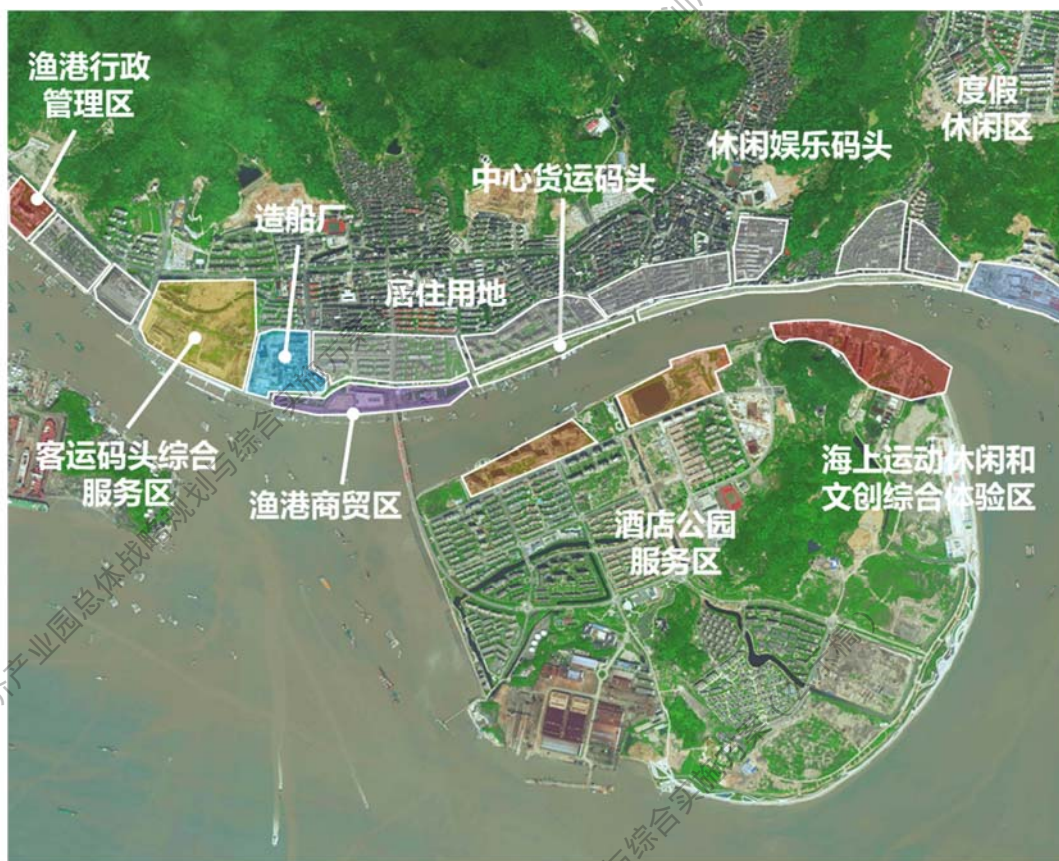


图 4-23 舟山沈家门渔港功能分布图

**规划举措：**围绕旅游主导产业，以“鱼”为魂，以“港”为心，加快转型发展，建成集海洋渔业、水产贸易、旅游服务等功能于一体的特色小镇。

**(1) 立足优势打造海鲜美食特色形象名片，推动水产品多样化高值化发展**

“精品化”与“大众化”并进。小镇既有腊月风带鱼、苔香烙鲳鱼等十大名菜，也有海鲜面、鱼皮饺等十大名小吃，可同时满足饕餮享受和大众味蕾。

沈家门海鲜夜排档享誉全国，多次“上镜”央视《魅力中国》《消费主张》《北纬 30°中国行》等栏目，创建期间接待游客 468 万人次，创收 5.6 亿元，夜间经济点燃“人间烟火气”。

“走出去”与“引进来”齐同。通过举办美食文化节、美食嘉年华、东海蟹宴、冬至带鱼节、梭子蟹交易大会等海鲜主题节庆活动，游客慕名而来，观

海景、吃海鲜、购海产已经成为游客打卡必备清单。创立“沈家门渔港小镇”海鲜品牌，今年以来已在沪杭甬等地建成开放门店 8 家，持续扩大小镇海鲜美食知名度。

“多样化”与“高值化”结合。依托省级水产品精深加工产业创新服务综合体建设和“普陀湾”众创码头创新创业载体，小镇着力推动水产品向高质量、高技术、高附加值转型，在海产新品研发、海洋生物医药、海洋化妆品、精品鱼料等领域创新，举办海洋生物肽科技成果路演，构建多样化、高值化利用新方向。

## **(2) 以“鱼”为魂，加快海洋渔业转型发展**

发展优质高效渔业。小镇集聚舟山海洋渔业公司、平太荣、中水集团等一批渔业龙头企业，创建期内投入 9.66 亿元新打造渔船 42 艘。2019 年远洋捕捞产量 12.62 万吨，产值 12.14 亿元，分别占全区产量产值的 31%和 30%，占全省的 18.2%和 16.2%。

壮大水产交易市场。依托中国舟山国际水产城这一国家级重点大型水产品批发市场，建立活鲜、干三大传统水产品交易区和冷冻加工与配套服务区，加快发展“互联网+水产交易”新模式，共入驻经销商 600 余家，优质电商近 100 家，8 条物流通道辐射日本、韩国、欧美等，国际水产城指数成为最具权威行业风向标。2019 年小镇接纳沿海五省一市水产品投售船只近 10 万艘次，交易水产品 85 万吨、150 亿元，规模名列国内前茅。

培育高端休闲渔业。大力发展休闲游钓、捕捞体验等业态，休闲渔船停泊基地工程新建泊位 61 个，2019 年投入经营休闲渔船 86 艘，接待游客 52 万余人次，总产出 5690 万元。挖掘海钓潜在市场，做精国际海钓精英赛、沈家门

渔港杯全国矶钓赛等专业赛事，辐射带动休闲钓产业快速发展，渔韵海钓文化基地提供功能完备的陆上体验，形成竞赛、培训、装备销售等综合产业链。

### **(3) 依托浓厚鱼文化，促进鱼文化与商旅有机融合发展**

做强“5+5”旅游产业链，将渔港、渔村、渔街、渔市、渔业等“五大元素”渗入渔都风情、渔乐休闲、渔鲜美食、渔贸体验、渔港文化“五大业态”，实现渔文化与商旅的有机融合。建造小镇会客厅、沈家门渔港展示中心、渔文化展示馆等文旅设施，打造普陀海洋文化创意园，国际水产城建成集水产品交易、商贸旅游、休闲体验于一体的“骑在鱼背上的景区”。深度挖掘“山、海、港、城”景观资源，推动鲁家峙北岸景观线提升、青龙山公园改造，推出“VR看全景”智慧导览，打造海港寻根觅鲜、登高观海揽胜等一日游精品路线和动感自驾游、休闲漫游等两日游精选线路。完整保留鲁家峙沿岸灯塔、船坞、冰场、码头、厂房等渔民生产作业特色遗产，舟山锣鼓、渔工号子、船模、民俗大会等传统渔业文化因小镇而复兴，“十里渔港”“鲁屿灯塔”“泰菜老街”“接待古寺”“青龙形胜”等“渔港十景”续写小镇故事，渔民画、鱼拓画、海洋刺绣、岑家木船等文创产品独具特色，散落的渔文化瑰宝因小镇而集聚。依托独具特色的民俗活动，丰富小镇人文内涵，厚植浓浓人情味。“我为海鲜狂”，劈鳗鲞、剥虾仁、斩蟹股，海鲜制作比赛将渔文化魅力演绎得风生水起；“寻找小镇代言人”，老渔民用易拉罐作画描绘《大海畅游》，“大胡子”歌手老贾穿梭于“排档醉鲜”歌咏新普陀人的幸福生活，以“情”为媒推介小镇；“我为小镇建言献策”，金点子汇集小镇居民质朴的渔港情怀和美好憧憬。

### **(三) 泉州祥芝渔港**

**规划区位：**祥芝港位于石狮市祥芝镇、深沪湾北岸，南邻永宁古卫城，西

连蚶江镇，东与台湾一水之隔。明初江夏侯移石湖巡检司于祥芝，并建筑“司城”以驻防；1949年新中国成立时，祥芝港是以发展渔业为主的港口；1956年，开始发展海上运输业，有船舶航行于泉州、厦门、石码、惠安、福州等港口；1988年6月建设500吨级重力墩式过驳码头一座；2001年9月确定祥芝作业区为泉州湾港区5个作业区之一。

**规划背景：**祥芝国家中心渔港为全国五大一级渔港之一，2011年通过农业部正式验收，成为福建省首个通过验收的国家级中心渔港。根据《石狮市“十四五”海洋强市建设专项规划》，明确将渔港经济打造成为石狮产业集聚发展示范平台，其中，重点依托祥芝国家中心渔港，合理整合周边土地、产业、旅游、科教等资源，构建“中心渔港+海洋生物食品园+泉州海洋职业学院+祥芝海丝风情小镇”一体化综合发展模式，着力推动做大水产品冷藏物流服务，做强水产品精深加工业，有序延伸海洋生物医药、休闲旅游等新兴产业链，努力争创国家级现代渔港经济区。

**发展概况：**祥芝国家中心渔港建设规模宏大，占地约131090平方米，岸线总长1.2公里，工程全部由政府投资，总额达1.13亿元。随着中心渔港的建成，祥芝镇的渔业经济及其产业链有飞速的发展。渔港配套的有33家水产品加工厂、20家冷冻厂，库容量近15万吨，基本能够满足捕捞冷冻需求。还配有4家造船厂，可同时制造30余艘远洋钢壳捕捞船。此外，祥芝国家中心渔港共有生产捕捞渔船527艘，总吨位19万，捕捞年产量18.47万吨，年产值近29亿元。

**规划举措：**从渔港出发，向陆域布局海洋生产、科研教育、休闲娱乐等多元功能。泉州海洋职业学校规模占比最小，占6.2%，其次为海洋及渔业产业园

(12.1%)、海洋生物食物园 (12.6%)。海洋生物食品园 2022 年已竣工投产的有海日丰水产、匠觅预制菜和益鸿水产，形成初具规模的水产食品加工产业上下游链条。泉州海洋职业学院设有 9 个教学单位，开设 39 个高职专业，主要院系为航海系、轮机系、人文系、基础部、船员培训中心、渔民培训中心等。祥芝海丝风情小镇“以渔港辐射产业，以产业提升渔港”为发展思路，推进海岸带整治提升，推进滨海旅游发展，做强做大海洋产业，全面推进闽南渔港特色小镇创建。

表 4-4 泉州祥芝国家中心渔港功能占比

产业功能区	面积 (公顷)	占比
现状海洋生物食品加工园	90	23.9%
规划海洋生物食品产业园	94.2	25.0%
海洋职业学校	46.7	12.4%
渔业风情小镇	145.6	38.7%
总计	376.5	100%

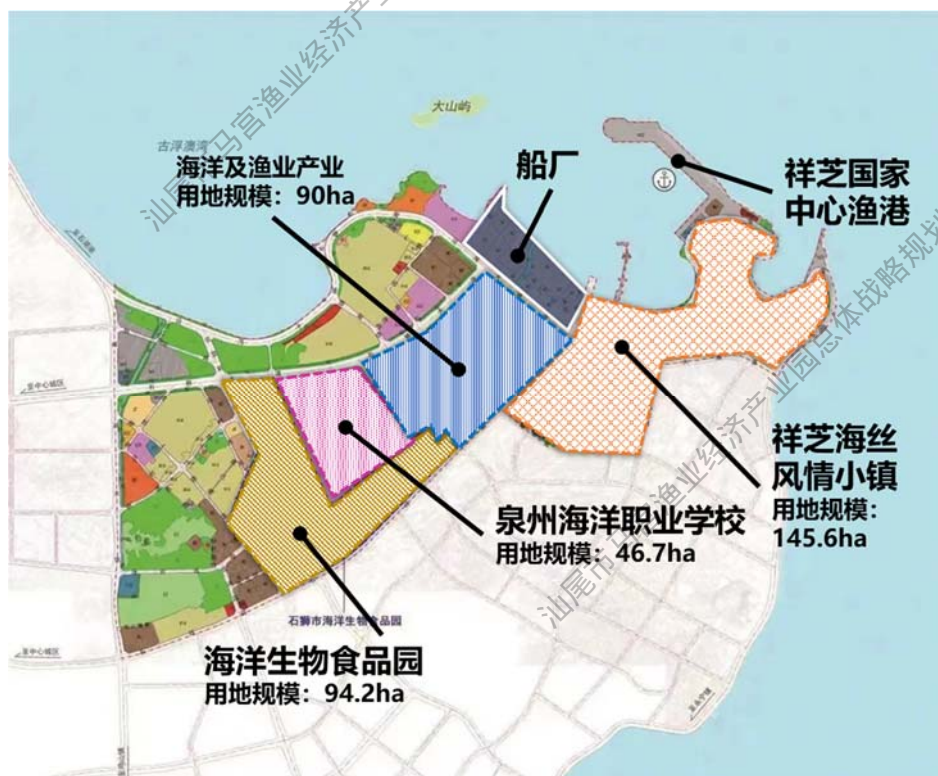


图 4-24 祥芝国家中心渔港产城一体化规划

#### (四) 厦门高崎渔港

**规划区位：**厦门高崎闽台中心渔港不仅是厦门唯一的中心渔港，还是全国最大的人工渔港，位于厦门岛西海域的北湾，北接高崎港区小轮码头，南邻鹭甬石化码头，距厦门大桥 1 公里、距厦门高崎国际机场 3 公里，紧邻厦门火车北站。

**规划背景：**厦门高崎闽台中心渔港是国家农业部批准建设的渔业建设项目，也是厦门市政府确定的重点建设项目之一。其功能定位为：一是满足闽台两地渔轮台风期间的避风功能；二是闽台地区、包括东南亚区域的渔业产品集散、物流配送中心；三是对台渔业的交流与交易平台，产业配套项目有休闲渔业、制冰冷冻厂、卸鱼棚、污水处理厂、农水产品物流中心等，形成集交易、物流配送、冷藏、深加工等服务为一体的面向国内、台湾和东南亚渔业产业的经济圈。厦门高崎闽台中心渔港 2010 年投入使用，是全国唯一位于自贸片区内的国家级中心渔港，同时也是厦门岛内最大的以避风、批发市场功能为主的生产型渔港，港区内具备成熟的港口资源、水产品交易资源和餐饮业资源。但是，渔港经济发展模式较为传统，各类资源未能得到充分利用。随着厦门城市的发展，高崎渔港也面临交通拥堵、业态单一等问题，功能提升迫在眉睫。

**发展概况：**厦门高崎闽台中心渔港总面积 52 万平方米，其中水域面积 38 万平方米，陆域面积 14 万平方米，可全天候锚泊 300 艘 400 马力的外海作业渔轮或 500 艘 200 马力左右的渔船，台风期间可停泊 12 米以下小型渔业船舶 800 多艘。

**规划举措：**

### (1) 规划重点支持厦门新建对台渔业基地

以厦门高崎闽台中心渔港为基础，推动形成以对台贸易、滨海休闲旅游等为特色的渔港经济区，根据该规划，厦门渔港经济区区域内海水产品总产量5.21万吨，拥有海洋渔船1845艘，分布有大小渔港6座，其中中心渔港1座（厦门高崎闽台中心渔港），二级渔港2座，三级及以下渔港3座。

### (2) 大力发展休闲渔业，推动生产+文旅功能融合

高崎闽台中心渔港融合设置仓储与商业文娱功能，配套建设星级酒店、餐饮及购物一条街，满足渔港生产需求的同时，为游客提供沉浸式体验。

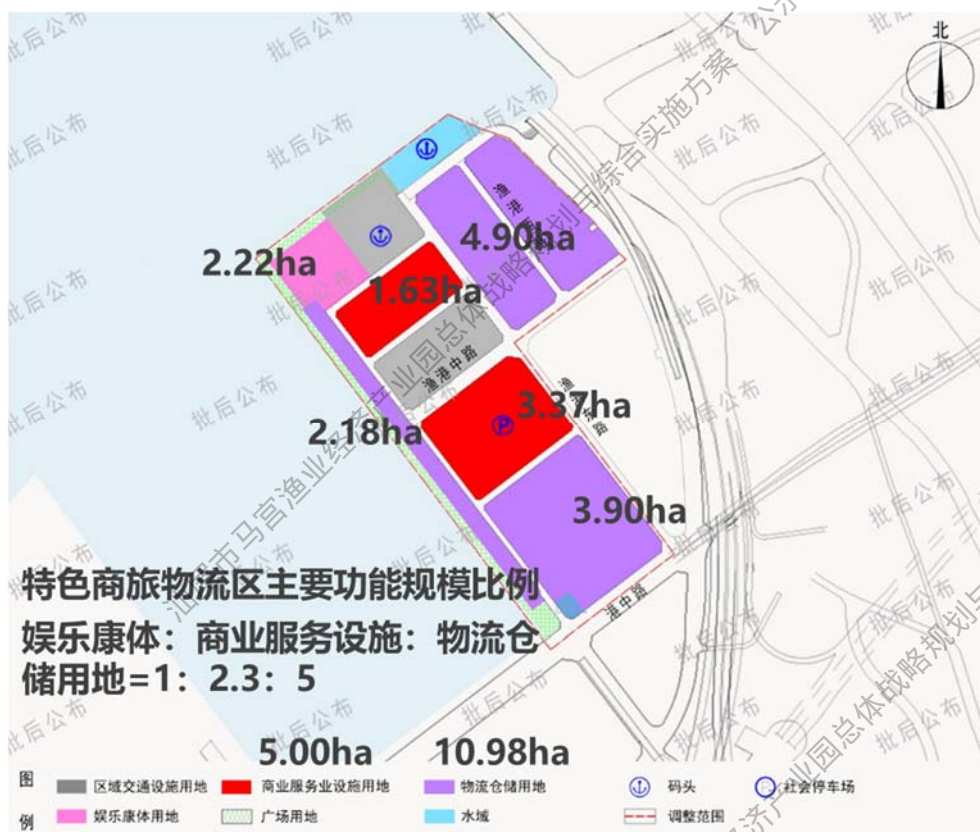


图 4-25 厦门高崎闽台中心渔港功能分区图

### (五) 山东蓬莱渔港

**规划区位：**山东蓬莱渔港位于山东半岛最北端，黄渤海交界处，蓬莱经济开发区内，是山东半岛距辽东半岛海上距离最近的港口。港口拥有天然的深水

航道，终年不冻不淤、浪小涌缓，为国内少有的天然良港。

**规划背景：**山东蓬莱渔港是 2002 年经农业部批准建设的全国首批六个中心渔港之一、中国十大渔港之一、烟台海域三大中心渔港之一。山东蓬莱渔港建设可以有效解决山东半岛北部、辽宁、河北等周边省市、地区渔船停港避风、卸鱼、补给、维修等需要，带动该地区旅游、水产品加工、海洋食品等产业向更深层次发展，对于加快渔区建设、推动渔业经济快速发展将起到十分重大的作用。

**发展概况：**山东蓬莱渔港水域面积 50 公顷，陆区面积 17 公顷。可停泊 2000 吨级大型渔船，泊位数 30 个，年均停泊船数 720 只，渔货卸港量 40 万吨，包括海洋捕捞、冷链物流、商业贸易、精深加工、船舶器械制造等功能。山东蓬莱渔港经济区包含 7 个功能区，占地 134.3 公顷。

表 4-5 山东蓬莱渔港功能片区及规模占比

功能	面积 (公顷)	占比
海货贸易中心	2.8	2.1%
中心港口区	28.8	21.4%
海产品加工园区 (开发建设中)	22.4	16.7%
安邦油港	35.3	26.3%
渔港综合服务区	13.2	9.8%
京鲁造船厂	22.9	17.1%
渔政管理区	8.9	6.6%
总计	134.3	100%

#### 4.3.2 发展策略二：以高校科研为核心，实现产学研一体化

##### (一) 西北农林科技大学与杨凌示范区

**规划区位：**杨凌示范区管委会为陕西省政府直属派出机构，具有地市级行政管理权和省级经济管理权。杨凌示范区总面积 135 平方公里，总人口 24 万，下辖县级单位杨陵区。杨陵区人民政府辖三办（杨陵街道办事处、李台街道办

事处、大寨街道办事处) 两镇 (五泉镇、揉谷镇) , 54 个行政村, 22 个社区。

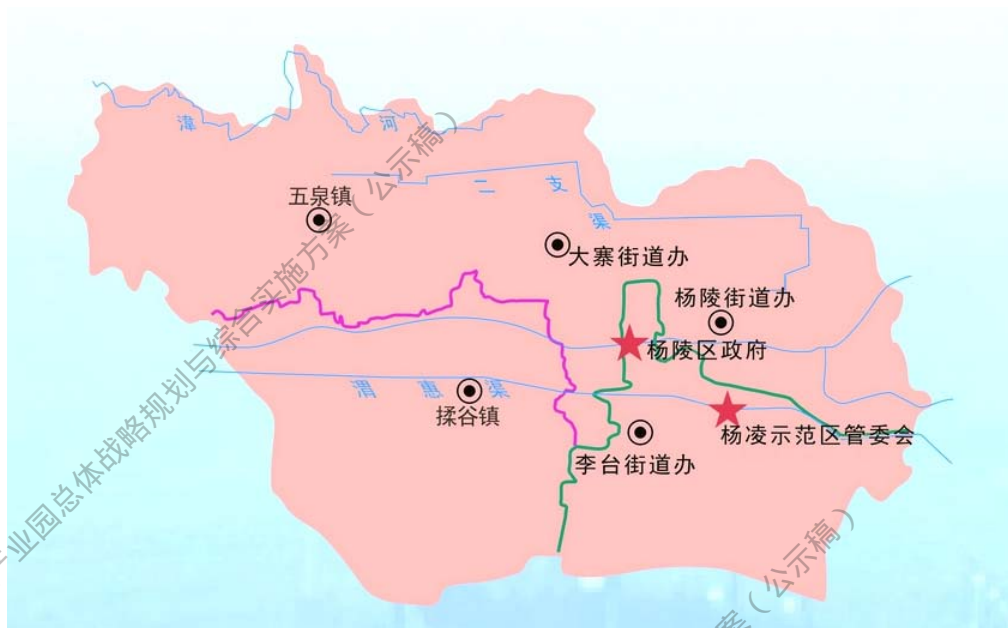


图 4-26 杨陵区行政区划图

**规划背景：**2009 年《关中—天水经济区发展规划》将杨凌定位为关中—天水经济区次核心城市，2018 年《关中平原城市群发展规划》将杨凌定位为关中平原城市群重要节点城市，2013 年结合国家提出丝绸之路经济带，规划将杨凌定位为“一带一路”现代农业国际合作中心；2014 年进一步提出建设世界知名农业科技创新示范区。



图 4-27 杨陵区行政区划图

**发展概况：**杨凌示范区经济保持稳定增长，近 10 年生产总值翻了一倍。

2021 年，杨凌示范区生产总值 157.78 亿元，生产总值和工业经济增速均位居全省第一，经济步入全省第一梯队。

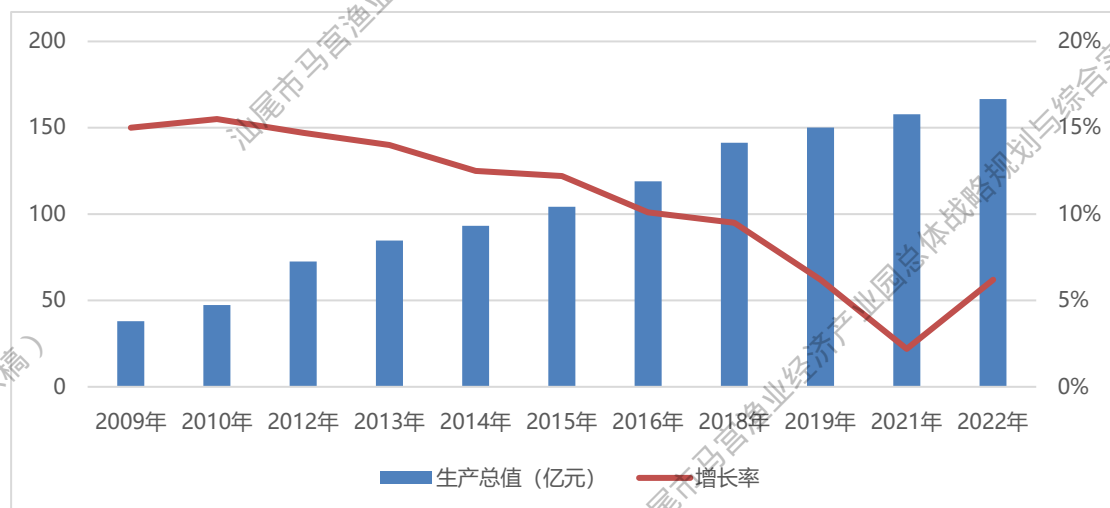


图 4-28 关中平原城市群规划范围图

**规划举措：**联合西北农林科技大学，以区校融合发展为着力点，发挥科技

在经济社会发展中的支撑作用。西北农林科技大学是我国 985、211 重点工程建设高校，以及“双一流”建设高校，目前已和丝绸之路沿线 12 个国家的 59 所高校和科研机构在杨凌共同发起成立了丝绸之路农业教育科技创新联盟。2023 年，陕西省出台《支持西北农林科技大学与杨凌示范区融合发展若干政策措施》，包含 4 部分、17 条措施，进一步加快区校融合。一是构筑农业科技人才高地，鼓励杨凌示范区与西北农林科技大学探索建立“专家（团队）+产业示范”人才培养引进模式，完善科研人员职务科研成果收益分配机制；二是布局建设重大创新平台，支持西北农林科技大学和杨凌示范区共建一批陕西省工程技术研究中心、校企联合研究中心等，规划建设西北农林科技大学未来农业研究院；三是加强农业科技推广应用和交流合作，支持杨凌示范区按市场化方式设立上合组织农业合作基金，激活“管委会+公司”新模式，推动省属国有企业向杨凌布局涉农产业；四是深化体制机制创新，适时调整优化杨凌示范区年度目标责任考核指标，支持杨凌建设“三区三高地”、上合组织农业基地、秦创原农业板块等。

## （二）青岛蓝色硅谷

**规划区位：**青岛蓝色硅谷核心区位于崂山北麓，黄海之滨，鳌山湾畔，包括即墨区鳌山卫、温泉两街道陆域和海域全部，规划陆域总面积 218 平方公里，海域面积 225 平方公里。

**规划背景：**2009 年 4 月、10 月，胡锦涛总书记两次视察山东，指出：要打造和建设山东半岛蓝色经济区。2011 年 1 月，国务院以国函 2011 年 1 号文批复《山东半岛蓝色经济区发展规划》，标志着山东半岛蓝色经济区上升为国家战略。这是“十二五”开局之年第一个以海洋经济为主题的区域发展战略。

山东半岛蓝色经济区致力于大力发展海洋经济，科学开发海洋资源，培育海洋优势产业。2011年，中共青岛市委、市政府率先提出了打造“中国蓝色硅谷”的战略构想，最大限度地发挥青岛涉海机构集中、海洋研发人才密集的优势，加快重点领域科技创新，抢占海洋产业技术发展前沿。

**发展概况：**青岛蓝色硅谷核心区内已先后引进了港中旅青岛海泉湾度假城、温泉国际会展度假城等30多个高端旅游会展、服务外包、科研教育等海洋新兴产业项目。青岛海洋科学与技术国家实验室、国家深海基地、山东大学青岛校区、天津大学青岛海洋工程研究院等国家级海洋科研和教育机构已经先期落户。中船重工七二五所青岛分部、海洋化工研究院海洋涂料科研中试孵化器、国家海洋监测设备质检中心、国家海洋局第一海洋研究所鳌山涉海综合实验基地、国家水下文化遗产保护青岛基地、哈工大青岛研究院等重点科研项目已签约，为推动青岛蓝色硅谷建设奠定了坚实基础。园区内研发、生产功能的用地面积占比呈2：8，生活配套空间与产业空间用地基本呈1：1布局。

表 4-6 青岛蓝色硅谷功能分区面积及占比

功能分区	面积 (ha)	占比
研发重点项目	88.1	3%
蓝色科技产业用地	550	17%
学校用地	214	7%
居住配套	511	16%
商办配套	134	4%
其他 (山体+道路+预留发展用地)	1730	54%
总用地面积	3227	100%



图 4-29 青岛蓝色硅谷功能分布图

**规划举措：**围绕国家海洋实验室，天津大学海洋工程学院等国家级科研院所，结合山东大学青岛校区布局研发功能，依托海洋科学与技术试点国家实验室，深海基地等国际级海洋科技项目，紧凑布局蓝色科技产业用地，将青岛蓝色硅谷建设成为低碳生态、世界一流、国际标准的滨海新城，打造成为国际一流的海洋科技研发中心、成果孵化中心、人才集聚中心和海洋新兴产业培育中心。

#### (1) 建设国际海洋科技教育中心。

加快集聚一批世界一流的海洋科研机构 and 研发中心、海洋高科技领军人才和创新团队，加强与国外海洋学科交流，参与国际重大海洋科研活动，引进利用国外智力资源，构筑具有国际影响力的海洋科技教育人才高地和科普基地。

#### (2) 建设国家海洋科技示范区

着力加强海洋科技自主创新体系和重大创新平台建设，突破一批关键、核心技术，努力在海洋基础科学、近海应用技术和深海应用技术领域取得重大研

究突破，增强我国海洋自主创新能力和集成创新能力，建设中国海洋科技城和深海科技城。加快海洋科技成果孵化区和海洋科技成果产业化推广区建设，成为全国海洋高新技术产业示范基地。

### **(3) 建设青岛滨海科技新城**

统筹规划，加强生态环境保护，加大基础设施投入力度，建设标志性建筑，全面发展各项社会事业，完善城市功能，把蓝色硅谷打造成以海洋科技为特色、生态环境优美的滨海新城。

## **4.3.3 发展策略三：围绕蓝色经济，发展多元海洋产业**

### **(一) 横滨 Bay Side Marina**

**规划区位：**横滨是日本神奈川县东部的国际港口都市，也是神奈川县的县厅（行政中枢）所在地，面积约 437.78 平方公里，人口约 370 万人，人均 GDP 超过了 4 万美元。市内有位于东京湾西岸的横滨港，经常被视为是东京的外港，沿岸设有大量的港埠设施与伴生的工业与仓储产业。除了港口经济外，渔业也是一个至关重要的产业。2018 年，横滨市被选为“可持续发展目标未来城市”，这是日本政府领导的“可持续发展目标行动计划”的一部分。

**规划背景：**全球发达国家平均每 171 人拥有一条私人游艇，挪威、新西兰等国家人均拥有游艇的比例高达 8:1，美国为 4:1，就连内陆国家瑞士也达到每 69 人拥有一艘。游艇工业在国际上有着巨大的市场份额，国际市场每年的销售额都在 200 亿美元左右、游艇配件/水上运动器材的年销售额约 150 亿美元，从单体游艇到相关的维修、管理、娱乐配套，游艇业发展的潜在市场空间非常巨大。

**发展概况：**横滨 Bay Side Marina 发展定位为泊位或船艇租赁、加油补给、

船艇维修维护和陆上购物休闲，投资方包含横滨政府，雅马哈、尼桑、丰田、石川岛、横滨银行等基础建设、重工业、能源、金融等行业巨头，长期有效地保证了建设和经营游艇码头的政策资源和资本资源，形成政府引导、市场化运作、社会资本参与三结合的模式。



图 4-30 横滨 Bay Side Marina 规模尺度



图 4-31 横滨 Bay Side Marina 不同功能片区

**启示借鉴：**游艇产业在我国目前仍处于初级发展阶段，但与此同时伴随着富裕群体的涌现以及中产阶级的崛起，游艇产业在我国具备有十分广阔的发展前景。目前制约我国游艇普及的原因主要是开销过高，游艇维修维护费用至少是汽车维系维护费用的 2-3 倍，我国游艇港少，船席泊位有限，闲时停泊也是重要开支。若依托渔港停放并支付泊位费（约 1 万元/年）和维护费用的方式，

性价比较高，在我国游艇普及的过渡期具有较好发展前景。

## (二) 威海（荣成）海洋高新技术产业园

**规划区位：**威海（荣成）海洋高新技术产业园位于山东省威海市荣成市，威海市荣成市 201 省道南 100 米，面积约 31.44 亩。



图 4-32 威海（荣成）海洋高新技术产业园区位图

**规划背景：**威海（荣成）海洋高新技术产业园 2015 年 12 月获批第七批国家农业科技园区，2019 年 10 月通过科技部验收，是中国北方唯一的海洋生物科技产业专业化园区，招商方向为海洋功能食品、海洋生物医药、海洋生物保健品、海洋生物新材料、智能海工装备、海洋信息技术、海洋生物化妆品、海洋资源交易平台。

**发展概况：**作为海洋科技创新领域的“前沿阵地”，威海（荣成）海洋高新技术产业园系统推进创新平台提档升级、区域开发建设、产业项目招引突破，加快打造海洋高新技术集聚区、科技创新示范区及科技成果转化区，形成了提供关键企业服务空间，塑造高品质公共空间，营造产业联动的空间格局。

**规划举措：**形成“科技研发+人才服务+企业孵化+产业加速”的运营体系。

### (1) 科技研发

一是建设总面积 1.5 万平方米的海洋生物技术创新中心，建有海洋生物公共研发平台、GMP 车间等功能区域，配备研发、检测和中试生产设备 800 多台(套)。二是引进山东大学、中国海洋大学等高校 16 位高层次人才和海洋医用食品、海带液化酶解提取等一批海洋生物科技高端项目。

### (2) 人才服务

一是建设总面积 5000 平方米的创业服务中心，配套餐饮、公寓、办公、休闲等服务设施。二是占地近 1 平方公里的公共服务核心区，提供行政服务、企业研发、水系景观、商业、居住等功能。

### (3) 企业孵化

建设总面积 8000 平方米的国家级科技企业孵化器，提供实验、检验检测、技术交易、融资等配套服务。目前已推介科技成果 100 多项，选聘 22 名专家教授入职骨干企业担任“科技副总”。



图 4-33 威海（荣成）海洋高新技术产业园功能分区图

#### (4) 产业加速

培植了“工、鲜、能、港、游”五条独具石岛特色的产业链，以及赤山集团、石岛集团、黄海造船、鑫发控股、泰祥食品等一批龙头骨干和“专精特新”企业。

表 4-7 威海（荣成）海洋高新技术产业园功能及占比

功能分区		面积 (ha)	占比
企业服务	科研试验区	3.2 (建面 2 万㎡)	0.5%
	企业孵化区	0.7 (建面 0.8 万㎡)	0.1%
	研发中试区	4.5 (建面 2.2 万㎡)	0.7%
产业配套	配套生活区	22.4 (建面 35 万㎡)	3.7%
	综合服务区	42.7	7.1%
企业办公	办公会议区	9.4	1.6%
	产业发展区 (一期)	308.5	51.4%
	产业发展区 (二期)	208.9	34.8%
园区总面积 (陆地-不含两带)		600	100.0%

## 5 战略发展规划

### 5.1 发展目标

依托国家层面、广东省层面、汕尾市层面的上位规划对汕尾市马宫渔业经济产业园的定位要求，结合国内外未来产业多元化、功能复合化的渔港发展特征，汕尾市马宫渔业经济产业园将发展为：**联动大湾区未来海洋产业、国内外渔业市场，形成山水城交融、渔研游联动、港产城一体的粤东特色渔港综合发展区。**

### 5.2 规划策略

- **构筑“山水城交融”的生态发展格局。**充分利用马宫海岸线、水塘、永农等现有自然生态资源，打造休闲海滩、滨海景观、都市农田等活力功能，加强功能所需配套设施建设。以鸡笼山、牛尾山、烟墩山、马宫周边水域为四大主要生态本底，编织以水塘水道、都市农田、城市公园、道路绿化等组成的蓝绿网络，实现生态自然与城镇空间协同发展。
- **促进“渔研游联动”的未来产业体系。**依托马宫渔港从二级渔港升级为国家级中心渔港的战略发展机遇，推动以水产品生产加工、仓储物流、保税交易、商贸展销、休闲娱乐为主体的渔业上下游产业链联动发展，促进渔业产业全面化发展。支持华师大汕尾校区引入与海洋产业相关的特色化专业，鼓励引入海洋牧场设施、生物医药研发与制造等关联企业，为材料物理、数据科学与大数据、物联网工程等海洋产业支撑体系下相关专业人才提供居住和就业保障，实现海洋新兴产业的产学研联动发展。以综合整

治、土地整备等手段优化盐町村、浪清村、长沙村现状村落空间，引入渔业科教体验、渔业渔具展览等功能，展现渔村特色，促进乡村振兴；以三旧改造推动马宫社区临港城镇空间品质提升，提升沿街商业、临港商业活力。

- **形成“港产城一体”的空间发展格局。**以马宫渔港、华师大汕尾校区为两大核心，近期于规划马宫大道沿线引入渔港综合体、海产品加工及上下游产业链产业园空间，围绕华师大汕尾校区布局城市活力功能，实现以港带产、创新筑城，港城协同发展；远期预留海洋新兴产业空间，促进港城融合。

## 6 总体规划方案

### 6.1 规划空间结构

汕尾市马宫渔业经济产业园规划为“两心、三片、三带”的 233 空间结构。

“两心”：包括汕尾马宫渔港、华师大汕尾校区。为推动汕尾马宫渔港经济区海洋产业链发展、面向未来高校科研建设的重要抓手。

“三片”：包括渔业综合发展片、海洋战略发展片、高校创新科研片。渔业综合发展片主要围绕汕尾马宫渔港，形成水产品上下游生产、加工、仓储和物流链条，并推动渔贸游一体发展；海洋战略发展片主要依托优质海滨资源，推动现有村落改造，并为未来海洋新兴产业提供战略性空间保障；高校创新科研片主要围绕华师大汕尾校区，联动周边形成产学研一条龙的发展模式；依托高校配套品质居住与公服设施，营造宜居宜学宜业的环境品质；同期带动特色村落、生态空间和高速服务区联动发展，探索科教与文旅融合的发展模式。

“三带”：包括滨水活力带、产城发展带、滨海度假带。滨水活力带将围绕渔港北侧黄江口海岸带，通过滨水功能有机组织，打造滨水活力，提升滨水景观品质；产城发展带将依托马宫大道，沿线串联产业园区和城市功能区，促进产城协同发展；滨海度假带将融入广东、汕尾沿海经济带，联动沿线滨海休闲娱乐资源，推动滨海片区品质提升。



图 6-1 总体空间结构图

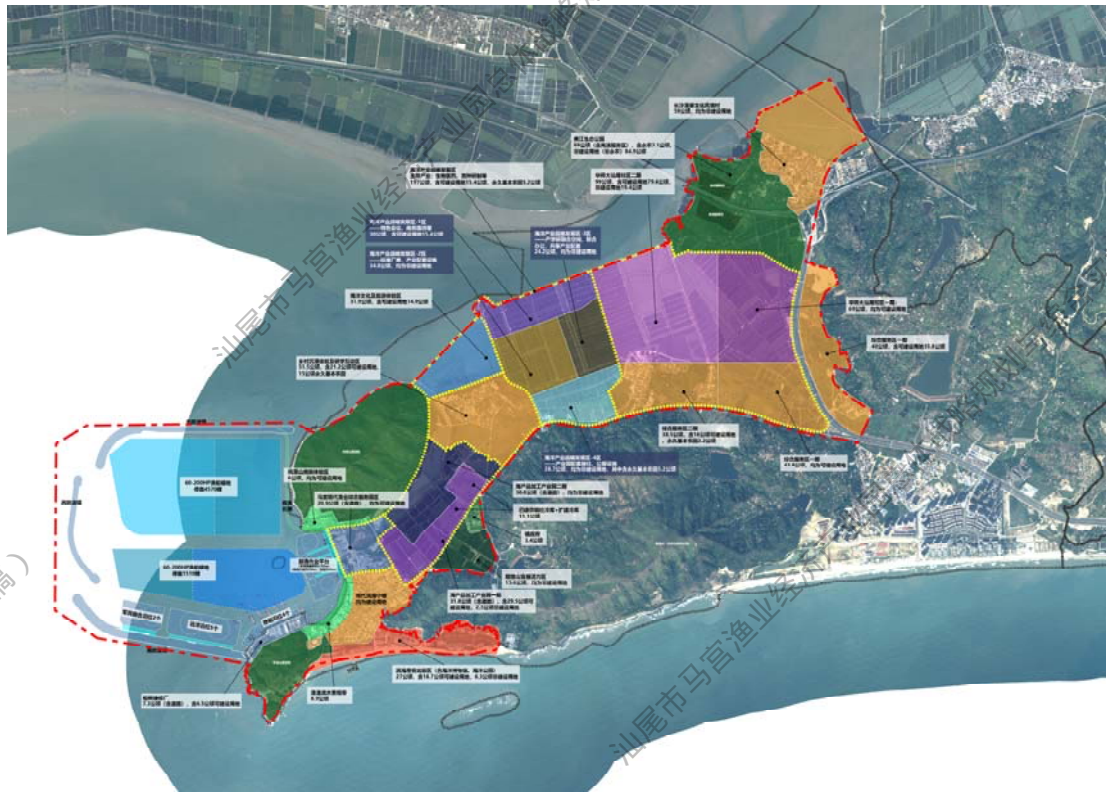


图 6-2 功能布局图

## 6.2 功能布局及用地规划

### (一) 渔业综合发展片

渔业综合发展片包括马宫现代渔业综合服务园、海产品加工产业园、现代滨海小镇、滨海度假文旅区、烟墩山宜居活力区、鸡笼山商旅体验区。

马宫现代渔业综合服务园区，位于渔港东侧，为汕尾市马宫渔业经济产业园的先行启动区，承担水产交易、冷链仓储、保税、水产加工等主要功能；该片区规划用地主要为工业用地、仓储用地、商业服务业设施用地等。

海产品加工产业园，位于马宫现代渔业综合服务园区、烟墩山之间，分两期建设，主要功能包括标准及定制工厂、产业园配套、展示体验、冷链仓储等功能；该片区规划用地主要为工业用地。

现代滨海小镇，位于现状马宫社区，未来将通过三旧改造等手段，加强对外道路建设，并于马宫大道两侧发展沿线商业带，于滨海大道东侧发展渔港滨水景观带，于马宫社区内部植入特色商业、旅游配套等功能；该片区规划用地主要为村庄建设用地、商业服务业设施用地等。

滨海度假文旅区，位于牛尾山和烟墩山之间，未来将依托海滩资源，完善旅游度假设施，引入海洋博物馆、海洋公园等展览娱乐功能，实现滨海休闲娱乐多元化发展；该片区规划用地主要为娱乐康体用地。

烟墩山宜居活力区，位于现状马宫镇政府及烟墩山西侧山脚片区。根据《金霞光森林公园总体规划（2021-2025年）》相关规划，烟墩山旅游度假区东侧将设置森林公园次入口，因此未来近期宜结合烟墩山森林公园建设，完善旅游和商业设施，远期待用地条件成熟后，通过引入居住和公服配套，完善社区功能；该片区规划用地主要为居住、商业、公服设施用地。

鸡笼山商旅体验区，包括鸡笼山及南侧油库片区。未来结合油库搬迁改造，引入具有工业特色的商业休闲、游览与集散空间；于鸡笼山布设游步道，连接油库片区和盐町村，纳入慢行网络；该片区规划用地主要为娱乐康体用地、农林用地等。

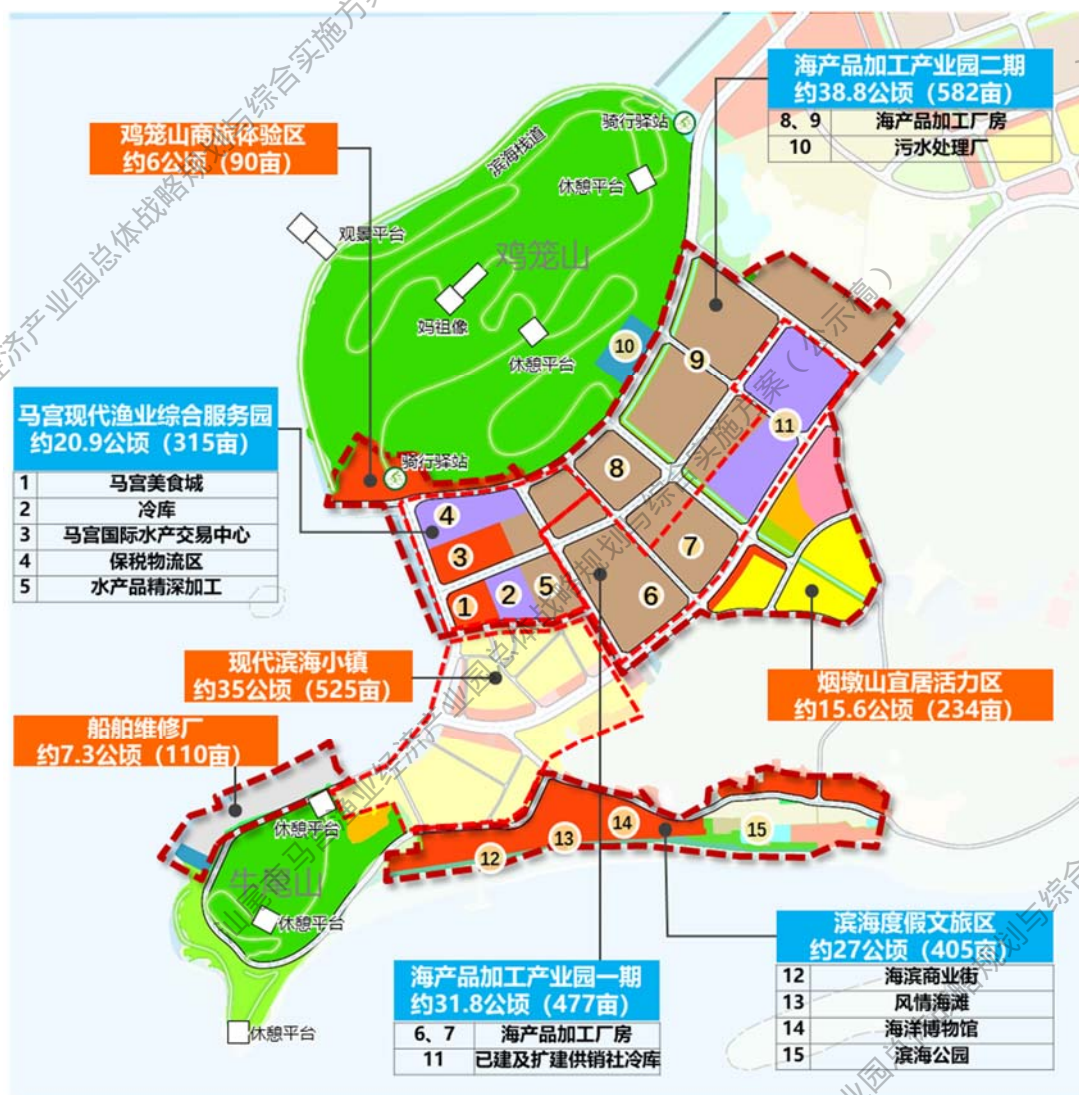


图 6-3 渔业综合发展片用地规划图

表 6-1 渔业综合发展片主要功能组团

名称	空间功能	空间规模
马宫现代渔业综合服务园	含水产加工批发、物流配套、渔港体验、公共服务等	约 20.9 公顷
海产品加工产业园	分两期开发，一期含生产加工、海产品展示，二期含研发办公、居住配套等	约 70.6 公顷，一期为 31.8 公顷，二期为 38.8

		公顷
现代滨海小镇	乡村文旅、沿街商业、商住酒店、公共服务等	约 35 公顷
滨海度假文旅区	海洋公园、海洋博物馆、酒店、餐饮、海滩配套等	约 27 公顷
烟墩山宜居活力区	主要为配套产业园区居住	约 15.6 公顷
鸡笼山商旅体验区	公共服务、产业服务、综合购物、休闲娱乐等	约 6 公顷

## (二) 海洋战略发展片

海洋战略发展片包括乡村沉浸体验及研学互动区、海洋产业战略发展区、海洋文化及旅游体验区。

乡村沉浸体验及研学互动区，位于盐町村及周边片区，未来将采用综合整治、微改造等手段，将盐町村打造为渔业风情小镇，植入渔业科教体验、渔业渔具展览、访客服务中心等功能；引入大型公服体育综合体，提升公共服务设施服务水平，实现乡村振兴；将永久基本农田改造为都市农田，保障粮食安全的基础上引入农业体验、科普教育等活动；沿河打造滨水商业带，提升滨水活力；该片区规划用地主要为村庄建设用地、体育用地、商业用地等。

海洋产业战略发展区，位于华师大汕尾校区以西、渔业科教体验与未来拓展区以东。近期于北侧可建设区引入科研、酒店、商业等功能，满足周边高校、科研机构的公共服务和对外接待需求；远期预留产业及配套用地，整体打造以海洋牧场装备制造、海洋生物医药为示范，面向未来海洋产业的大型产业园区；该片区规划用地主要为工业用地、科研用地、商业用地、居住用地等。

海洋文化及旅游体验区，位于鸡笼山东北角、盐町村北侧。未来将依托入海口优质景观资源，打造为集旅商业、海洋文创基地等功能；该片区规划用地主要为商业服务业用地等。



图 6-4 海洋战略发展片用地规划图

表 6-2 海洋战略发展片主要功能组团

名称	空间功能	空间规模
海洋产业战略发展区 (生物医药主导)	分四期。文旅商业、海洋产业基地、研发办公、商务接待居住产业和公服配套	约 117.7 公顷
海洋文化及旅游体验区	文旅商业、游海洋文创基地等	约 31.9 公顷
乡村沉浸体验及研学互动区	乡村休闲体验、农产品展销、访客服务中心、研学交流、居住和公服配套	约 51.5 公顷

### (三) 高校创新科研片

高校创新科研片包括华师大汕尾校区、综合服务区、黄江生态公园、长沙渔家文化风情村。

华师大汕尾校区，为贯彻落实广东省委省政府重大决策部署的重点工程，依托华南师范大学“双一流”学科优势和专业特长，按照“交叉性、应用型、高品质”定位高质量建设，致力于打造创新型大学的示范区、高水平大学的增长极、服务汕尾和粤东地区的桥头堡，为区域经济社会发展提供人才与智力支撑。现有 12 个专业，分别为数据科学与大数据技术、物联网工程、材料物理、小学教育、学前教育、电子商务（职业教育师范）、网络工程（职业教育师范）、储能科学与工程、科学教育、金融科技、服装与服饰设计、英语（职业教育师范）专业。该片区规划用地功能主要为高等院校用地、商业用地等。

综合服务区，位于华师大汕尾校区以南、以东。未来将作为华师大汕尾校区周边社区配套。该片区规划用地功能主要为居住用地、商业用地、公服设施用地等。

黄江生态公园，位于华师大汕尾校区以北，沈海高速穿越而过。未来将依托现有生态本底，打造为蓝绿交融、景色优美的活力生态公园；将沈海高速服务区打造为休憩文旅一体的高速目的地。该片区规划用地功能主要为农林用地、服务区用地等。

长沙渔家文化风情村，位于长沙村及北边水域。未来将依托现有村落本底，强化乡村文化景点群建设，打造富有渔家风情的古村落片区。该片区规划用地功能主要为村庄建设用地等。



图 6-5 高校创新科研片用地规划图

表 6-3 高校创新科研片主要功能组团

名称	空间功能	空间规模
华师大汕尾校区	分两期，一期在建，二期规划中。与海洋产业相关联的专业有：材料物理专业、数据科学与大数据专业、物联网工程专业	约 168 公顷
综合服务区	分两期。含居住开发、人才公寓、沿街商业、公共服务配套等功能	约 122.3 公顷
长沙渔家文化风情村	沿街商业、文化体验、休闲旅游、公服配套、居住等功能	约 59 公顷
黄江生态公园	生态旅游、日常休闲、生态保护与修复等功能	约 88 公顷

## 6.3 道路交通规划

### (一) 空间结构

规划区形成“三横八纵”的主干路网体系。三横：南部马官大道、中部产业园区主干道、北侧滨海主干道，承担马官组团与邻近组团的快速联系，以及渔业、海洋产业的交通需求。八纵：香江大道和七条纵向生活性主干道，在组团内部承担交通骨架。

规划坚持绿色低碳交通出行的理念，因地制宜的打造快达易行与人性化慢行相结合的断面系统。在道路断面的标准中，结合绿道为自行车、步行等出行方式提供便利，保障慢行交通的路权，减少机动车与非机动车混行的矛盾。规划区范围内城市道路主要包括主干道、次干道和支路三个等级。

干线性主干路。道路红线宽度主要控制在 64 米和 40 米，设计时速 50~60 公里/小时，双向 6-8 车道为主，以承担交通功能为主，服务于规划区与外界互联互通。

主干路。道路红线宽度主要控制在 36 米和 30 米，设计时速 40-50 公里/小时，双向 4-6 车道为主，兼顾交通功能和沿线服务功能，为倡导慢行交通，行人、自行车道尽量采用独立设置的形式。

次干路。道路红线宽度主要控制在 24 米、20 米和 18 米，设计时速 30-40 公里/小时，双向 2-4 车道为主，以服务功能为主，交通功能为辅。

支路。道路红线宽度主要控制在 10 米和 6 米，设计时速 20-30 公里/小时，双向 2 车道为主，主要承担服务功能。



图 6-6 道路交通系统规划图

## (二) 道路设计

精细化设计道路断面，打造快达易行与人性化慢行相结合的断面系统：道路断面保障顺畅通行，结合自行车、步行等出行方式为人们提供便利。其中马官组团内主干道路收窄人行道，并设置公交专用道；产业园区主干路适当收窄人行道，并规划车行道隔离带；滨海主干道结合水体和滨海公园设置自行车道；园区次干路结合景观规划人行及慢跑道路，园区支路，设置人行及慢跑道路。

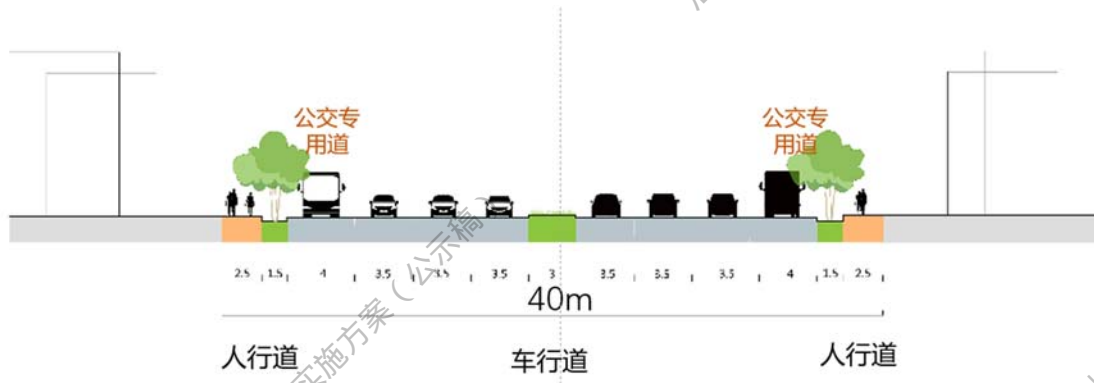


图 6-7 马宫大道断面图

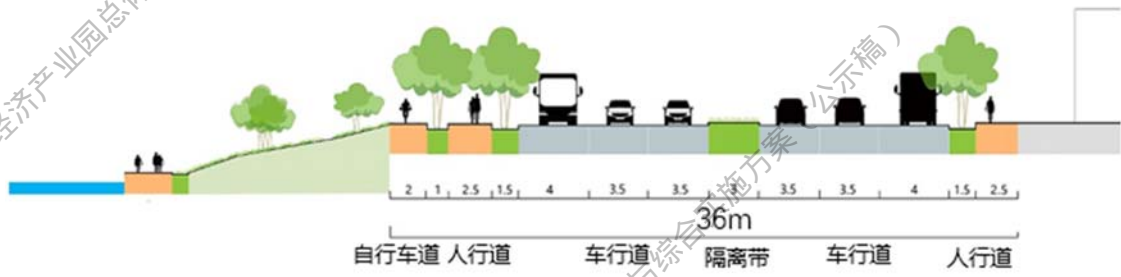


图 6-8 滨海主干道断面图



图 6-9 次干道断面图

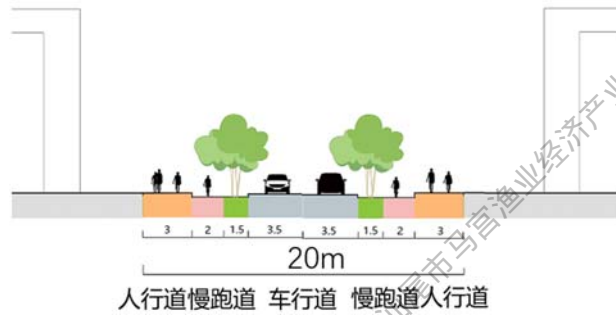


图 6-10 支路断面图

### (三) 慢行及游线体系

对接区域慢行系统，构建“各其道、机非分离、无缝衔接”的连续的慢行系统，提高规划区内部交通出行品质。

**慢行网络。慢行绿道串联生态浮岛**，结合河涌水系和生态绿地，构建由绿道、碧道和栈道共同组成的城乡休闲游憩体系，串联各级别公园，综合慢行交通、休闲健身、娱乐交往等多种功能。提升绿道、碧道、栈道森林景观，建设森林步道。规划打造 2 条滨江绿道、1 条环山绿道和 4 条通山绿道。

2 条滨江绿道：北部长沙湾滨海绿道和南部金町湾滨海绿道，依托海岸线，沿东西向串联牛尾山、烟墩山和鸡笼山，打造水绿相伴的慢行滨水径，吸引市民体验滨海慢生活。

1 条环山绿道：沿马宫大道打造环山绿道，塑造“静可赏、动可游”的步行体验空间。

4 条通山绿道：结合山体，设置 4 条通山绿道，通山达海，打造生态、自然宜人的慢行环境。



图 6-11 马宫慢行交通规划图

**静态交通规划。**公共停车以配建为主，公共为辅、路边为补充的停车供应结构，实现停车供需平衡。建议制定系统的建筑物配建标准，逐步实现基本车位供应“一车一位”。在华师大汕尾校区、片区公共空间等区域设置社会停车场；在商业中心等区域充分发掘地下空间作为社会公共停车场。

**公共自行车系统规划。**公共自行车停放点结合交通枢纽、公交首末站、居住小区以及滨水绿地，按照间距 200-500 米、服务半径为 300 米设置，规划区内共设置 8 个骑行驿站，每处配车规模为 20-30 辆，提供便捷的公共自行车租赁服务。

**行人过街设施规划。**规划区内强调慢行交通，行人过街设施以平面过街设施为主。但在干线性主干路沿线、重要公共服务设施（华师大校区）和人口密集区（马宫社区）可规划立体过街设施，减少人、车冲突，提高干线主干路运行效率。此外，当人行横道长度大于 16 米时，应在人行横道中央设置行人二次过街安全岛，以提高行人交通安全性。

## 6.4 公服及市政设施规划

### 6.4.1 公服设施规划

#### 1、基础公共服务设施规划

规划构建“十五分钟（街道）-十分钟-五分钟居住区生活圈”三级公共服务中心体系<sup>1</sup>。结合人口规模、服务半径等确定十五分钟（街道）、十分钟、五分钟居住区生活圈公共服务中心，规划设置 2 个十五分钟居住区生活圈（街道）公共服务中心、2 个十分钟居住区生活圈公共服务中心和 6 个五分钟居住区生活圈公共服务中心。

(1) 十五分钟居住区生活圈（街道）公共服务中心配置街道办事处、初中、九年一贯制学校、全民健身中心和广场、卫生服务中心、文化馆、文化活动中心、养老院、康养中心、商场等，结合 2 个十五分钟居住区生活圈（街道）公共服务中心相对分散配置。

(2) 十分钟居住区生活圈配置小学、菜市场或生鲜超市等，结合上位规划落位、2 个十分钟居住区生活圈中心配置。

(3) 五分钟居住区生活圈配置社区服务站、社区食堂、文化服务站、小型多功能运动（球类）场地、室外综合健身场地、幼儿园（含托儿所）、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，结合 6 个五分钟居住区生活圈中心和居住用地分布综合配置。

<sup>1</sup> 规划区公共服务中心体系规划以基础公共服务设施为主，重点满足规划区居住人口需求，华南师范大学（汕尾校区）为落实上位规划要求，不列入公共服务中心体系考虑。

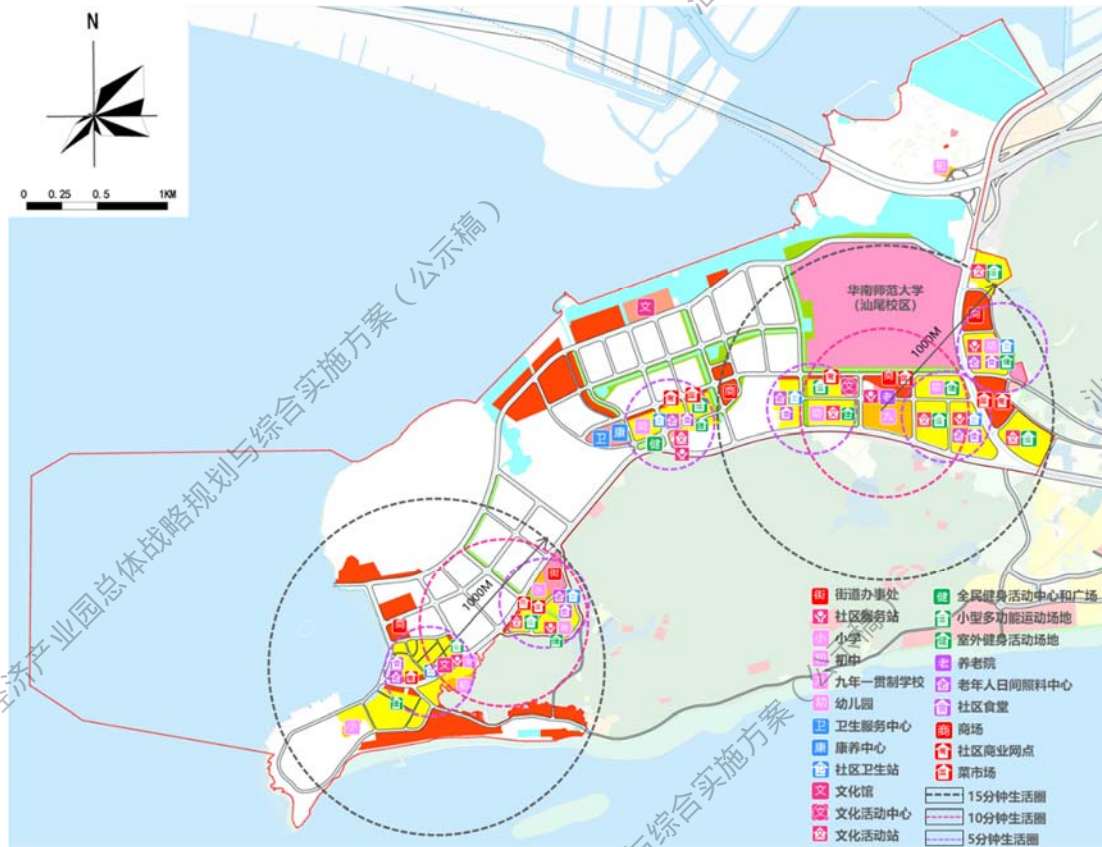


图 6-12 规划区公共服务设施规划图

表 6-4 规划区公共服务设施规划一览表

设施类型	序号	设施级别	设施名称	规划措施	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	是否独立占地
公共管理	1.	十五分钟生活圈 (街道)	马宫街道办事处	保留	3.43	—	是
	2.	五分钟生活圈	社区服务站 6 处	新建	0.05-0.08/处	600-1000/处	否
教育	3.	—	华南师范大学 (汕尾校区)	扩建	93.54	—	是
	4.	十五分钟生活圈 (街道)	马宫中学 (初中)	保留	1.22	—	是
	5.		长沙学校 (初中)	保留	1.00	—	是
	6.	—	规划九年一贯制学校	新建	7.87	—	是
	7.	十分钟	马宫街道中心	保留	0.98	—	是

		生活圈	小学				
	8.		浪清小学	保留	0.42	—	否
	9.		盐町小学	保留	0.33	—	否
	10.		深渔小学	撤销	0.71	—	是
	11.		规划小学 1	新建	1.63	—	是
	12.	五分钟生活圈	规划幼儿园 (含托儿所) 6 所	新建	0.52-0.76/处	3150-4550/处	否
医疗卫生	13.	十五分钟生活圈 (街道)	马宫街道社区卫生服务中心	搬迁	1.62	—	是
	14.	五分钟生活圈	社区卫生服务站 6 处	新建	—	120-270/处	否
文化	15.	十五分钟生活圈 (街道)	马宫海洋科技文化馆	新建	5.27	—	是
	16.	五分钟生活圈	马宫街道文化活动中心	新建	0.40	—	是
	17.	五分钟生活圈	文化活动站 6 处	新建	—	250-1200/处	否
体育	18.	十五分钟生活圈 (街道)	全民健身中心和广场	新建	1.19	—	是
	19.	五分钟生活圈	小型多功能运动场地 6 处	新建	0.077-0.13/处	—	否
	20.	五分钟生活圈	室外综合健身场地 6 处	新建	0.015-0.075	—	否
社会福利	21.	十五分钟生活圈 (街道)	和合康复中心	新建	2.01	—	是
	22.	五分钟生活圈	老年人日间照料中心 (托老所) 6 处	新建	—	350-750/处	否
	23.	五分钟生活圈	社区食堂	新建	—	100-200/处	否
商业	24.	十五分钟生活圈 (街道)	商场	新建	1.85	—	是
	25.	十分钟	菜市场或生鲜	新建	—	750-	否

		生活圈	超市 4 处			1500/处	
	26.	五分钟生活圈	社区商业网点 6 处	新建	—	—	否

## 2、特色服务设施规划

规划建设渔港美食城、渔港商业中心、老工厂创意园、滨水特色商业街、山海度假村、海岸商务酒店、海洋科技文化馆等海洋主题特色服务设施，满足渔港经济区产业发展的商务休闲、技术研发配套，以及渔港、渔村、海滩、森林公园旅游服务配套的需求。

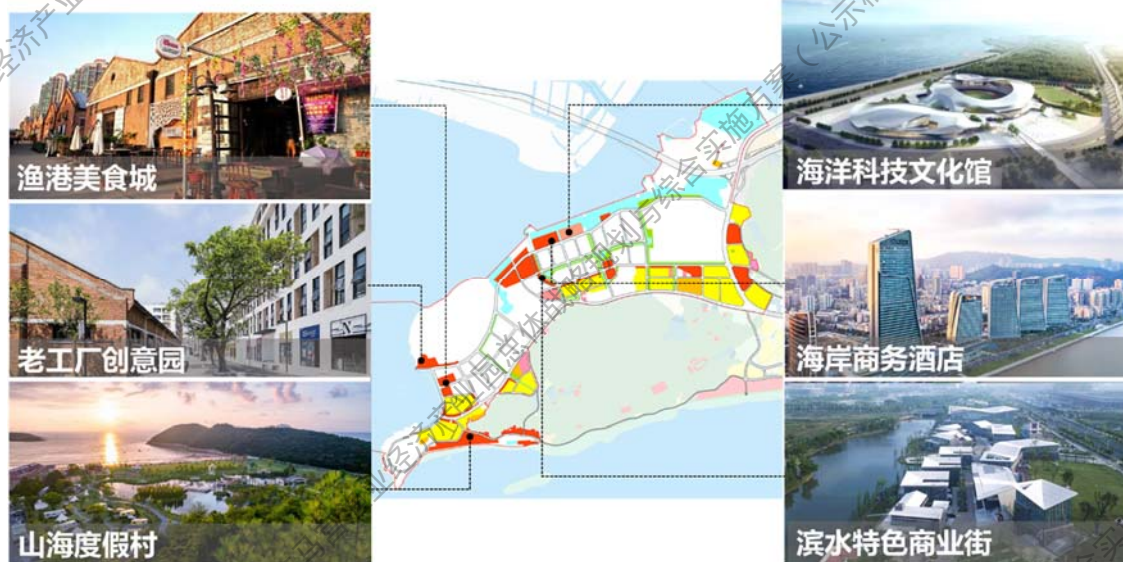


图 6-13 规划特色服务设施示意图

## 6.4.2 市政防灾规划

结合马官易灾特点布局设施，提升场地韧性。重点建设防洪排涝工程，以海堤达标改造工程等综合手段应对风暴潮灾害。完善市政设施体系，从供水工程、污水工程、雨水工程、电力工程、通信工程、燃气工程、环卫工程、综合防灾设施等方面，结合道路竖向设计，补足设施短板。

### 1、给水工程设施规划

**现状供水设施（水厂）：**马官片区现状供水设施为新地水厂。新地水厂取水水源为赤沙水库，水厂现状供水能力为 13 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，现状实际供水规模为 17 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，处于超产状态。

**现状供水系统：**新地水厂出厂水沿香江大道铺设的 DN600 $\times$ 2 现状供水主干管向西输送至马官路口，经西洋加压站加压供往马官片区。西洋加压站现状规模为 2 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，无法满足马官片区新增用水需求。

#### 发展目标及策略：

- 根据规划区发展需求，结合土地利用规划，合理进行给水系统布局。
- 合理预测用水量，提出切合本区实际供水管网系统。
- 坚持适度超前的原则，优化布局、完善系统，确保系统的合理性和先进性。

#### 供水规划布局方案：

**提高供水设施供应能力。**充分考虑片区人口增长及产业布局用水需求，预测马官片区远期用水量接近 4 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，远超新地水厂及西洋加压站的现状供水能力。为提高新地水厂供水能力，规划近期建设公平水库-汕尾管道输水工程，扩建新地水厂配套原水工程，扩建新地水厂供水规模至 23 万  $\text{m}^3/\text{d}$ 。同时，扩

建西洋加压站规模至 5 万 m<sup>3</sup>/d。为保障马宫片区供水水量及水压，应加快推进新地水厂及西洋加压站扩建工程，以保障马宫片区供水来源。

**优化马宫片区供水管网。**沿马宫片区主干规划道路新建供水主干管，连通马宫街道及金町湾片区供水系统，形成环状供水管网，保障片区供水安全。

## 2、污水工程

**现状排水体制：**马宫片区现状排水系统大多采用雨污合流的排水体制，仅部分新建道路和城市主干道采用雨污分流制。

**现状污水系统：**马宫片区现状污水处理方式以分散处理为主，无集中的污水处理设施，污水管网建设尚未完善。

**发展目标与策略：**完善城市排水系统建设，雨污分流，加快污水处理设施建设，实现城镇生活污水集中处理率达到 95%以上。提高污水回用率，切实推进污泥无害化处置，污泥处置率达 90%以上。

### 污水规划布局方案：

**新建污水处理设施。**为充分考虑马宫片区未来发展需求，规划近期建设马宫污水处理厂，并预留金町湾片区接入污水规模。结合区域地形地势和水系分布，本次规划在鸡笼山南侧新建马宫污水处理厂，规划处理规模为 4 万 m<sup>3</sup>/d。

**优化污水管网系统。**综合考虑马宫片区新建路网、规划水系及竖向设计方案，规划将马宫片区划分为两大污水分区，地势较高的片区采用重力自流方式排水，地势较低区域采用重力自流结合污水提升泵站方式排水。规划沿道路新建 D400~D600 污水管，于滨海主干道北侧地势较低处新建 1 座污水提升泵站，规划规模为 2 万 m<sup>3</sup>/d，用以提升低地势片区污水。马宫片区污水经污水管收集后，均排入新建马宫污水处理厂处理。

**再生水利用规划。**规划马宫污水处理厂达标尾水将回用于污水厂周边景观水体，为景观水体补充水源的同时进行生态净化。

### 3、雨水与防洪排涝

**现状排水体制：**规划区内的排水体制为截流式合流制、合流制及分流式多种排水体制共存，部分合流管渠还承担排洪的任务。

**现状防洪排涝情况：**规划区南面是山体，北面是填海而成的陆地，西面是现状的镇区，主要受山洪及海潮影响。鸡笼山与烟墩山的现状排洪体系，主要依靠水塘、泄洪渠、过路涵洞，汇水后排入排洪渠，往北穿过连片鱼塘后排出海。片区背山面海，现状坑塘水田、湿地、林地较多，本底条件较好，片区外围海堤已建成，洪涝风险程度低。

根据汕尾市排水防涝专项，规划区位于马宫浪涌涝片，其洪潮同步性较差，洪潮独立性强，无明显的内在关联，1995年8月实测潮水过程作为常遇潮位，最高潮位2.05m，多年平均年最高水潮水位1.97m，5年一遇高潮水位2.15m。

#### **现状洪涝风险源：**

- 片区建成后工业、商业、居住、科研用地较多，硬底化程度大幅增加，径流系数增大，洪涝风险增加。
- 片区地处沿海，极端暴雨频发，强度大、危害重；台风、暴雨、风暴潮等自然灾害较为频繁；片区潮汐变化复杂，常出现大风大浪情况，存在洪潮风险。
- 鸡笼山、烟墩山势较陡，一遇暴雨，易引发山洪；中部地势平坦，易积累涝水。

**发展目标及策略：**合理布置排雨洪设施，保障城市安全。利用地形，高水

高排、低水低排，尽量重力自流排放雨水，避免设置雨水提升泵站。通过雨水就地处置措施降低下游雨水管渠水力负荷。雨水管渠应根据城市规划和建设情况统一规划，充分利用排水渠及规划水体，分散排放；积极推广海绵城市建设，降低城市内涝风险，通过城市生态建设如绿化园林建设等措施减少城市雨水径流污染。

### 空间布局方案：

**雨水量计算：**规划一般地区雨水管渠设计标准重现期取 3 年一遇，重要地区取 5 年一遇，截洪沟设计标准重现期取 30 年。

暴雨强度公式采用汕尾市水利部门提供的暴雨强度公式：

$$q = \frac{1294.941 \times (1 + 0.620 \lg P)}{(t + 14.376)t^{0.592}}$$

q——设计暴雨强度，L/s·hm<sup>2</sup>；

t——t=t<sub>1</sub>+t<sub>2</sub>，t<sub>1</sub> 为地面集水时间，t<sub>2</sub> 为管渠内雨水流行时间。

**雨水方案：**规划区雨水排放应充分利用地形，采用重力排放方式，就近分散排入水体。规划新建 d600~DXH=2000mm×2000mm 雨水管渠，就近排入内部河涌或外江。雨水管渠排入水体时的管渠底宜高于水体底部 0.5 米。

**防洪排涝标准：**规划区内挡潮堤及挡潮水闸的防潮标准按 100 年一遇最高潮位设计，排涝标准为 20 年一遇 24 小时暴雨不成灾。按照中心城区 100 年一遇防洪标准，推进堤防达标改造，完善“截、排、挡”防洪排涝整体格局，上截山洪、外挡潮水，辅以排洪沟渠，从而防止规划区洪涝灾害及次生灾害的发生。

**防洪排涝方案：**规划区防洪排涝工程主要包括截洪沟、排涝渠体系。规划充分利用原有排洪体系，结合新的用地布局，按标准建设河涌保留排水通道、

新建截洪沟截留山体雨水、保证鸡笼山和烟墩山的山洪尽快排泄出海，落实海绵调蓄，确保能满足区域防洪排涝系统要求。规划排洪渠主要采用明渠形式，规划在排洪渠排放入海处新建 4 座排涝泵站。

#### 4、电力工程

**现状电力设施：**规划区内现状无 110kV 及以上变电站，规划区供电电源主要来自区外东南侧的现状 110kV 马宫变电站，现状装机容量为 3x50MVA。

**现状电力架空线：**规划区现状无 110kV 及以上架空线架设，10kV 电力线路基本上在规划区内随现状建筑零散架设。

**存在问题：**现状 110kV 马宫站装机容量已无法满足规划片区未来新增用电需求，110kV 马宫站距规划区内最远供电距离达 7 公里以上，远离负荷中心，继续作为区内主电源将出现供电电能质量下降和供电电压不稳等问题；现状区内 10kV 架空线随现状建筑零散架设，存在一定的安全隐患。

##### **发展目标及策略：**

- 根据规划范围内城市建设用地需求，通过电网建设和现状电网结构的调整，建立满足片区规划发展所需的安全、可靠、经济合理、适应性强、技术先进的现代化城市电网。
- 从空间上落实线路走廊用地，并为城市电网最终过渡到安全可靠、运行灵活、经济合理并具有较强的应变能力的电力网架创造条件。
- 电网结构贯彻分层分区的原则，在运行安全可靠和保证电能质量的前提下，推行简化电网接线和设备标准化。在落实供配电设施的用地和控制线路走廊的同时，协调好与道路、给水、排水、燃气、通信等其它城市基础设施的关系。

## 电力规划布局方案:

**规划衔接情况。**根据《汕尾市 2020-2035 年空间规划（能源保障专题）电网专项规划报告》，规划区东侧规划 1 座 220kV 青湾站（规划容量 4x180MVA），规划区内规划 1 座 110kV 沙湾站（3x50MVA）和 1 座 110kV 和丰站（3x50MVA），上级电源引自区外东侧规划 220kV 青湾站。

根据上位规划中变电站空间布置原则相关要求，变电站选址应符合城市规划用地布局要求，靠近负荷中心，进出线方便，并满足一定的防洪标准要求。建设形式和用地规模上，汕尾市区范围内新建 110kV 变电站可采用户内式结构，用地规模控制为长\*宽（60 米\*90 米）5400 平方米。

规划新增线路走廊应尽量采用架空线路，110kV 规划控制走廊宽度按照 15-25 米控制。

**完善 110kV 变电站布局。**在区内 125 县道南侧规划 110kV 沙湾站（3x50MVA）和 110kV 和丰站（3x50MVA），2 座规划 110kV 变电站采用户内式结构，用地面积均控制为 5400 平方米（60 米 x90 米），上级电源引自东侧规划 220kV 青湾站（4X180MVA），满足片区未来新增供电容量需求。

**优化高、中压电力管网。**沿区内 125 县道规划新建 110kV 高压廊道，联通区外现状 110kV 马宫站、规划 110kV 青湾站和区内 2 座规划 110kV 变电站，完善片区高压供电网络；沿区内规划路敷设 10kV 电力管沟，形成环状中压供电网络，保障区内可靠安全供电。

## 5、通信工程

**现状情况：**规划区内现状已建有中国移动、中国电信通信局站，近年片区内固话业务量已趋近饱和，移动数据业务量稳步增长；区内现状通信线路基本

以架空线路为主，覆盖范围较少，分布较为凌乱无序。

**存在问题：**区内现状通信端局主要服务西侧老城区，随着片区内中、北部区域不断发展建设，现状通信端局容量无法满足片区未来新增通信需求；区内架空通信线路影响环境，并存在一定安全隐患。

**发展目标及策略：**区内统筹通信业务；充分合理利用地下空间资源，以高标准、高要求、适度超前的原则建设综合通信管道，高质量满足规划区快速发展的通信需求。

#### **通信规划布局方案：**

**完善通信设施布局。**规划区内南侧目前已有现状中国移动、中国通信局站，在区内中部规划新建 1 座通信端局，规划通信端局用地和区内商务商业用地兼容，不占独立用地，满足规划区规划通信需求。

**完善通信基站布局。**按照运营商和通信发展实际需求规划设置 4G 和 5G 基站，区内新建 4G、5G 基站原则按照半径不超过 500 米设置，通信基站均结合建筑天面、灯杆等设置，不占独立用地。

**统一规划综合通信管网。**通信管道按照统一规划、统一建设、统一管理的原则，将固定电话、有线电视、移动通信等运营商的需求综合考虑，并预留交电信号管、政务用管以及未来发展使用管道等，统一规划成同沟埋设的综合弱电管网群。

## **6、燃气工程**

**现状情况：**规划区内现状用气主要使用瓶装液化石油气，整个规划区域现状无管道燃气供应及燃气相关场站设置，燃气管网及设施有待完善。

**发展目标及策略：**根据城市发展需求“统筹兼顾，合理布局，突出重点，

超前发展”的原则，规划建设高效安全经济的供气系统，建立以管道天然气为主、液化石油气为辅的气源结构，倡导清洁能源利用，改善能源结构，至 2035 年提高管道燃气普及率至 45%，其余由瓶装液化气补充。

#### **燃气规划布局方案：**

**完善气源布局。**规划在马宫片区北部新建高中压调压站 1 座（马宫调压站），规划面积 5200m<sup>2</sup>。远期西气东输二线管道天然气管线敷设至汕尾，天然气经过门站后，通过高压燃气管输送至各地高中压调压站，规划区天然气接自马宫调压站。

**加快燃气管网建设。**沿规划道路新 de160~de200 中压燃气管道，远期管道天然气来临时接入市政天然气管网。

## **7、环卫工程**

**垃圾收运体系：**城镇及农村生活垃圾由垃圾清运车收集后运至垃圾转运站进行压缩，再转运至现状垃圾焚烧厂或填埋场处理。

**垃圾处理设施：**马宫片区现状生活垃圾运至位于海丰县可塘镇的汕尾市生活垃圾无害化处理中心处理，一期处理能力 700t/d，二期处理能力 1400t/d。

**存在问题：**规划区垃圾收转运体系有待进一步完善，缺少垃圾转运站，生活垃圾收转运效率降低。

**发展目标及策略：**完善生活垃圾收运全覆盖体系，规范化收运体系运营管理。建立分类利用和就地消纳的最大化源头减量收运系统，逐步提高生活垃圾收运设施覆盖率，规范垃圾收运流程。

#### **环卫规划布局方案：**

**提高收运设施覆盖率。**渔港综合体规划配建 1 座垃圾转运站，占地面积约

220m<sup>2</sup>。规划新建 2 座垃圾转运站，每座设计规模 50t/d，占地面积分别为 1137m<sup>2</sup>和 2035m<sup>2</sup>。规划区生活垃圾运至汕尾市生活垃圾无害化处理中心统一处理。

**立足源头，强化分类。**推行垃圾源头分类管控，建立“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”的垃圾处理系统，实现生活垃圾资源化利用率 > 60%。

## 8、综合防灾工程

**现状情况：**规划区现状防灾设施薄弱，滞后于规划区发展的需求，安全布局结构有待进一步强化。

### 发展目标及策略：

- 预防为主，综合防御；平灾结合，重点突出；全面设防，依法监管。以保障城市可持续发展和人民生命安全为出发点，防灾与安全达到全省先进水平。
- 地震灾害防御目标：抗震设防烈度为 7 度区。
- 地质灾害防御目标：逐步完善地质灾害动态监测预报和群策群防体系，形成完善的覆盖全区的地质灾害综合防御体系；全面提高预防和治理地质灾害能力，使突发性地质灾害的发生率和损失量明显降低。
- 气象灾害防御目标：在遭遇强台风（50 年一遇）袭击时，满足设防要求的建房屋和工程设施主体结构基本不发生危及生命安全的破坏。

### 空间布局方案：

**建立健全地震灾害防御、地震救援工作体系。**规划区地震基本烈度为Ⅶ度，区内建筑设计采用不低于 7 度的抗震烈度。

**完善消防设施布局。**规划普通消防站的布局以“接到出动指令后五分钟内可以到达辖区边缘为原则确定。城区普通消防站的辖区面积一般不应大于 7 平方公里，近郊区普通消防站的辖区面积一般不应大于 15 平方公里。水上消防站应以消防接到出动指令后 30min 内可达其辖区边缘为原则确定，消防队至其辖区边缘的周里不大于 30km。根据《汕尾市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，在规划区建设 1 座一级消防站和 1 座水上消防站。

**建立健全人防工程体系。**规划远期人均掩蔽工事面积应达到 1.00 平方米/人，主要结合民用建筑修建附建式防空地下室进行人防掩蔽工事建设。人防工程的建设与城市建设相结合予以实施。

## 6.5 景观与开放空间规划

### (一) 空间结构

为提高城市生态环境品质，保持城市生态功能健康发展，加强对城市湿地公园、森林公园和生态公益林的保护建设，强化水系生态环境和河流岸线自然景观保护，以区域生态保护促进景观生态格局，发挥“山-海-城-田-塘”要素特色风貌，形成“**山海城交融、一带六廊多核**”的景观与开放空间结构。

**“山海城交融”**：发挥环海景观面优势，围绕鸡笼山、牛尾山、烟墩山三大山体，以及黄江生态公园，构建生态屏障，打造多条生态廊道和景观节点，楔形绿地渗透至建设区中。

**“一带六廊多核”**：结合区域现状自然生态条件，形成向西放射状多节点的景观格局，实现多组团串联。“一带”指沿着马宫组团西南面的长沙湾、马宫港、南湖湾所形成的天然港湾景观，打造一条滨海景观带；“六廊”指依托自然水系和绿地空间，打造衔接景观与开放空间的多条生态廊道，形成放射状景观廊道网络，提升景观组团间联系；“多核”是以永农空间、公园绿地空间为载体，构建生态及都市农田、都市公园等景观节点。



图 6-14 景观与开放空间结构

## (二) 节点设计指引

自然山体：（1）修复生态系统，塑造景观基底。围绕鸡笼山、牛尾山、烟墩山构建生态山体屏障，形成连续性、开放性的自然景观界面。对裸露山体进行全面修复，通过复绿植绿，厚植生态文明发展底蕴。因地制宜种植凤凰木、大花紫薇、木棉等当地树种，保持山体风貌四季常青。（2）融入登山、运动、儿童游乐、健身、瑜伽等休闲功能，提高生活品质。布局环山游步道、观景台、山峰凉亭、森林氧吧、露营基地等设施，为市民提供休闲、观赏、游憩、健身等休闲活动的场所。

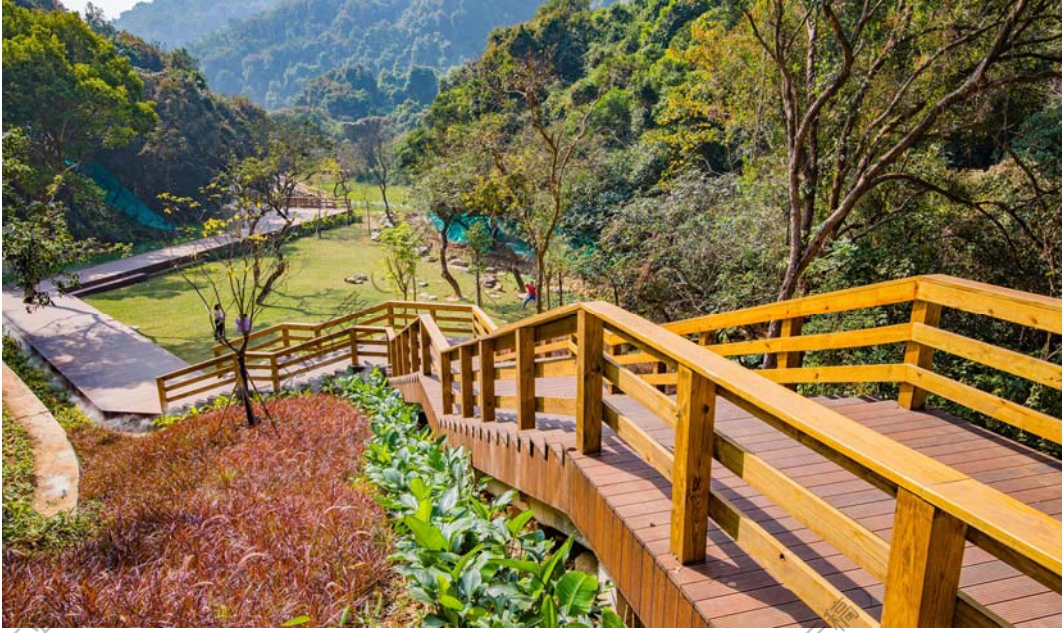




图 6-15 自然山体风貌

都市农田：（1）严格保护永久基本农田地块。（2）保护生态景观，延续传统风貌，保护和修复自然景观特色。（2）优化生产、生活、生态空间格局，形成连线成片的大地景观特色。结合周边风情渔港小镇风貌的产业复合开发，注重拓展农业多功能，打造高品质田园景观与半自然生境。





图 6-16 都市农田风貌

景观廊道：（1）沿内部水系网络展开，分级分类打造生态堤岸和人工堤岸，适应周边不同功能、人群的需求。（2）强调亲水性和步行可达性，沿线布局设置连续的慢行系统，打造亲水活力景观界面。（3）提供丰富的景观游览体验，沿线设置小型社区公园、口袋公园，为各类公共活动创造品质空间；引入游憩和景观设施，通过 5G、AR 等数字化手段，提升沉浸感和体验感。



图 6-17 景观廊道风貌

城市公园：（1）修复地表生境，保留及补植树木，构建绿色的风景廊道，满足居民对绿色生态环境的需求。（2）塑造城市开敞活力公共空间与生活场景。拆除围墙打开公园边界，加强与城市周境界面的渗透，建设运动健身场地、儿童友好设施、无障碍跑道等社会，满足居民生活游憩和社区服务功能。（3）结

合社区生活圈建设，满足公共空间需求的同时，提供生活游憩和社区服务功能；  
创造灵活弹性的开放空间，为读书会、小型电影放映会等社区活动提供更丰富的  
的场地空间。





图 6-18 城市公园风貌

## 7 综合实施方案

### 7.1 实施背景

#### (一) 三区三线成果启用

2022年11月，自然资源部办公厅发布《自然资源部办公厅关于北京等省（区、市）启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函》，明确广东已完成“三区三线”划定工作，划定成果符合质检要求，从即日起正式启用，作为建设项目用地用海组卷报批的依据。

汕尾市国土空间总体规划三线启用，形成永久基本农田 11.48 万亩、陆域生态保护红线 602.95 平方公里、海域生态保护红线 2554.85 平方公里、城镇开发边界 236 平方公里。规划范围内城镇开发边界集中于西侧的马宫社区，以及东侧华师大汕尾校区周边，中部片区以永久基本农田及城镇开发边界外用地为主。城镇开发边界内用地呈现两极化的空间资源分布特征。



图 7-1 三线分布图

## (二) 城镇开发边界调整办法出台

2023 年 10 月，《自然资源局关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）（自然资发〔2023〕193 号）》发布。通知提出了城镇开发边界调整原则、调整可行性、调整年期等内容，作为本项目城镇开发边界调整的重要指引。

### 1、调整原则

(1) 不得擅自突破城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数，严禁违反法律和规划开展用地用海审批。(2) 引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中，促进城镇集约集聚建设，提高土地节约集约利用水平。(3) 在落实最严格的耕地保护、节约用地和生态环境保护制度的前提下，结合城乡融合、区域一体化发展和旅游开发、边境地区建设等合理需要，在城镇开发边界外可规划布局有特定选址要求的零星城镇建设用地，并依据国土空间规划，按照“三区三线”

管控和城镇建设用地用途管制要求，纳入国土空间规划“一张图”严格实施监督。

## 2、调整可行性

在严格落实耕地保护优先序，确保城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破的前提下，可对以下几种情形的城镇开发边界进行局部优化。

- (1) 国家和省重大战略实施、重大政策调整、重大项目建设，以及行政区划调整涉及城镇布局调整的；
- (2) 因灾害预防、抢险避灾、灾后恢复重建等防灾减灾确需调整城镇布局的；
- (3) 耕地和永久基本农田核实处置过程中确需统筹优化城镇开发边界的；
- (4) 已依法依规批准且完成备案的建设用地，已办理划拨或出让手续，已核发建设用地使用权权属证书，确需纳入城镇开发边界的；
- (5) 已批准实施全域土地综合整治确需优化调整城镇开发边界的；
- (6) 规划深化实施中因用地勘界、比例尺衔接等需要局部优化城镇开发边界的。

## 3、调整年期

在规划实施期内，城镇开发边界可基于五年一次的规划实施评估，按照法定程序经原审批机关同意后进行调整。

附：《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》原文  
自然资发〔2023〕193号

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局，上海市海洋局、福建省海洋与渔业局、山东省海洋局、广西壮族自治区海洋局、大连市海洋发展局、青岛市海洋发展局、厦门市海洋发展局：

为贯彻落实《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》《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》《全国国土空间规划纲要（2021-2035

年)》，运用好“三区三线”划定成果，在国土空间开发保护利用中加强和规范城镇开发边界管理，现就有关事项通知如下：

一、坚决维护“三区三线”划定成果的严肃性和权威性。各地要切实将党中央、国务院批准的“三区三线”划定成果作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。各类城镇建设所需要的用地（包括能源化工基地等产业园区、围填海历史遗留问题区域的城镇建设或产业类项目等）均需纳入全省（区、市）规划城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数统筹核算。不得擅自突破城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数，严禁违反法律和规划开展用地用海审批。严格城镇开发边界范围内耕地和永久基本农田保护，确需对永久基本农田进行集中连片整治的，原则上仍应以“开天窗”方式保留在城镇开发边界范围内，且总面积不减少；确需调出城镇开发边界范围的，应确保城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不扩大。在规划实施期内，城镇开发边界可基于五年一次的规划实施评估，按照法定程序经原审批机关同意后进行调整。

二、推动城镇开发边界划定成果精准落地实施。各地要结合市县国土空间规划编制审批实施，进一步深化城镇开发边界内规划用地安排，细化功能分区和用地布局，统筹存量用地和增量用地、地上空间和地下空间，合理安排城镇建设用地规模、结构、布局和时序，使城镇开发边界划定成果精准落地实施。市县国土空间规划实施中，要避免“寅吃卯粮”，在城镇开发边界内的增量用地使用上，为“十五五”“十六五”期间至少留下35%、25%的增量用地。在年度增量用地使用规模上，至少为每年保留五年平均规模的80%，其余可以用于年度间调剂，但不得突破分阶段总量控制，以便为未来发展预留合理空间。在严格落实耕地保护优先序，确保城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破的前提下，可对以下几种情形的城镇开发边界进行局部优化。

（一）国家和省重大战略实施、重大政策调整、重大项目建设，以及行政区划调整涉及城镇布局调整的；

（二）因灾害预防、抢险避灾、灾后恢复重建等防灾减灾确需调整城镇布局的；

(三) 耕地和永久基本农田核实处置过程中确需统筹优化城镇开发边界的；

(四) 已依法依规批准且完成备案的建设用地，已办理划拨或出让手续，已核发建设用地使用权权属证书，确需纳入城镇开发边界的；

(五) 已批准实施全域土地综合整治确需优化调整城镇开发边界的；

(六) 规划深化实施中因用地勘界、比例尺衔接等需要局部优化城镇开发边界的。

三、统筹做好规划城镇建设用地安排。引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中，促进城镇集约集聚建设，提高土地节约集约利用水平。城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。在落实最严格的耕地保护、节约用地和生态环境保护制度的前提下，结合城乡融合、区域一体化发展和旅游开发、边境地区建设等合理需要，在城镇开发边界外可规划布局有特定选址要求的零星城镇建设用地，并依据国土空间规划，按照“三区三线”管控和城镇建设用地用途管制要求，纳入国土空间规划“一张图”严格实施监督。涉及的新增城镇建设用地纳入城镇开发边界扩展倍数统筹核算，等量缩减城镇开发边界内的新增城镇建设用地，确保城镇建设用地总规模和城镇开发边界扩展倍数不突破。

四、严格规范城镇开发边界的全生命周期管理。城镇开发边界发生变化的，省级自然资源主管部门应及时向部汇交数据（附审查认定文件、矢量数据等），检验合格纳入国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统并反馈省级自然资源主管部门后，方可作为规划管理、用地用海审批的依据。

部将依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，加强对城镇开发边界实施、监督、评估、考核、执法等全生命周期管理。国家自然资源督察机构将把地方政府落实城镇开发边界管控要求情况作为督察的重要内容。

省级自然资源主管部门要严明工作要求，根据本文件要求制定城镇开发

边界管理的实施细则，加强对本省（区、市）城镇开发边界管理工作的实施、指导和监督，严禁弄虚作假违反规定要求。文件执行工作中遇到的问题和建议及时与部相关司局联系，部将根据国土空间规划编制实施管理工作的进展，修订完善城镇开发边界的管理要求。

自然资源部

2023年10月8日

## 7.2 近远期实施方案

### (一) 总体思路

本项目规划期限为 2023-2035 年。近期至 2028 年，尚不具备控制线调整条件，因此优先实施城镇开发边界内项目。远期至 2035 年，根据相关政策，经五年规划实施评估后，本项目具备控制线调整机会。为促进马官片区高质量发展，本次提出城镇开发边界调整预案，为后续招商引资、实施建设提供空间及用地支持。

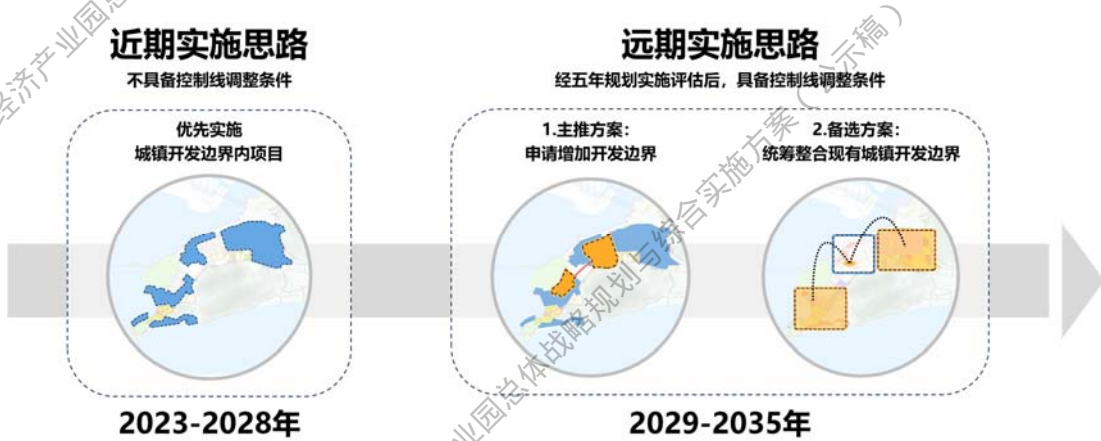


图 7-2 近远期实施方案总体思路

### (二) 近期：2023 年-2028 年

近期开发区域位于城镇开发边界内，约 3.15 平方公里，主要包括马官现代渔业综合服务园区、海产品加工产业园、高校、研发、商贸、居住及公服配套等功能。

优先搭建基础设施框架，推动马官大道、滨海大道等主要干道以及市政道路骨架建设；推动污水处理厂、110kv 变电站、消防站、排水泵站等重要市政基础设施建设落地，保障渔港经济产业园近期建设配套需求；推动九年一贯制学校、文化体育设施等配套建设。

以重点产业项目引领地块开发，推动马宫现代渔业综合服务园区、海产品加工产业园（一期）、现代滨海小镇、滨海度假文旅区，以及高校创新发展片的居住和商业配套。



图 7-3 近期实施项目分布

表 7-1 渔业综合发展片近期建设项目

序号	项目类型	项目名称	规划用地规模	主要功能
1	基础设施	马宫渔港	——	含渔政管理区、渔港综合服务区等
2	基础设施	马宫现代渔业综合服务园及海产品加工产业园市政道路	——	城镇道路
3	基础设施	市政基础设施	约 3.5 公顷	规划 110kV 沙湾站、规划水上消防站、规划垃圾转运站
4	产业项目	马宫现代渔业综合服务园	约 20.9 公顷	含水产品加工批发、物流配套、渔港体验、公共服务等
5	产业项目	海产品加工产业园	约 31.8 公顷	含生产加工、海产品展示

6	产业项目	滨海文旅风情小镇	约 27 公顷	滨海公园、海洋博物馆、酒店、餐饮、海滩配套等
7	配套设施	配套学校	约 3.4 公顷	基础教学

表 7-2 海洋战略发展片近期建设项目

序号	项目类型	项目名称	规划用地规模	主要功能
1	基础设施	马宫大道	——	产业园对外主要疏散通道，属城镇道路
2	基础设施	滨海大道	——	产业园对外主要疏散通道，属城镇道路
3	基础设施	市政基础设施	约 3.1 公顷	规划污水泵站、排涝泵站

表 7-3 高校创新科研片近期建设项目

序号	项目类型	项目名称	规划用地规模	主要功能
1	基础设施	市政基础设施	约 1.8 公顷	规划 110kV 和丰站、排涝泵站
2	配套设施	华南师范大学（汕尾校区）二期	约 85.3 公顷	科研教学
3	配套设施	配套居住	约 30.3 公顷	居住功能

### (三) 远期：2029 年-2035 年

城镇开发边界外建设空间共 2.92 平方公里。本项目根据规划范围内城镇开发边界规模指标调整可行性，制定两套控制线调整方案。

#### 1、主推方案：申请增加开发边界，优先保障基础设施、产业项目建设

建议在城镇开发边界“铺满”后，在确保市域总规模和扩展倍数不突破的前提下，经省级上报、部里检验合格后，由市级层面倾斜规模指标。根据片区发展需求，城镇开发边界规模申请优先级如下：

- 优先申请增加永农预留道路线位所需开发边界规模；
- 其次，以产业项目在海洋产业战略发展区、海产品加工产业园二期范

围内（共 1.57 平方公里）申请增加开发边界；

- 最后申请增加其余项目所需开发边界规模。

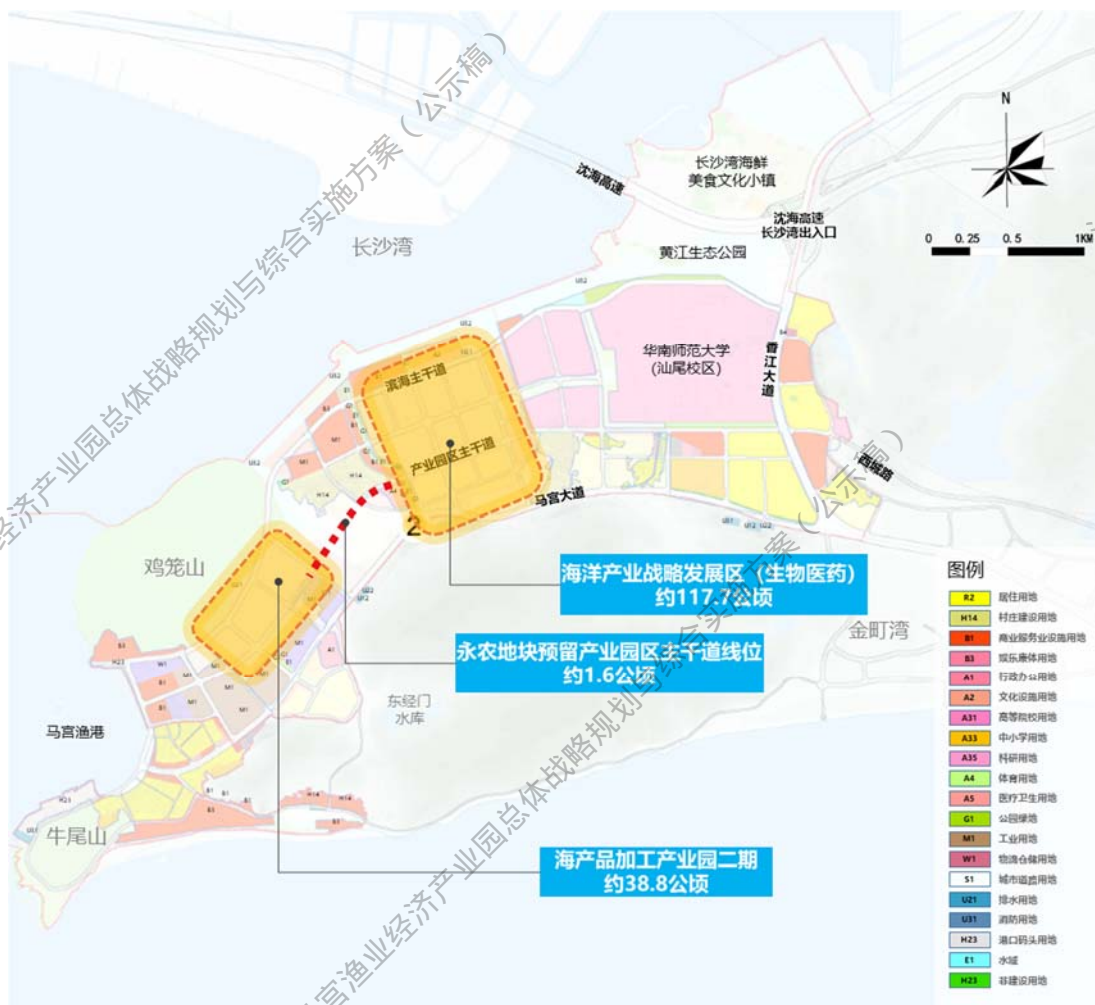


图 7-4 远期控制线调整主推方案

## 2、备选方案：统筹整合现有城镇开发边界，形成两处城镇开发边界整合

### 区

在规划范围内城镇开发边界规模和扩展倍数不突破的前提下，调出海洋战略发展片内城镇开发边界，并根据发展定位、项目建设、用地完整性等需求，分别将城镇开发边界规模调入渔业综合发展片、高校创新科研片。

通过城镇开发边界整合，优先保障渔港产业、高校科研用地建设需求；结合远期海洋产业发展需求，优化海洋战略发展片产业类型，探索以育种育苗科技创新、末端湿地净化技术研发为代表的“生态+”价值实现机制。

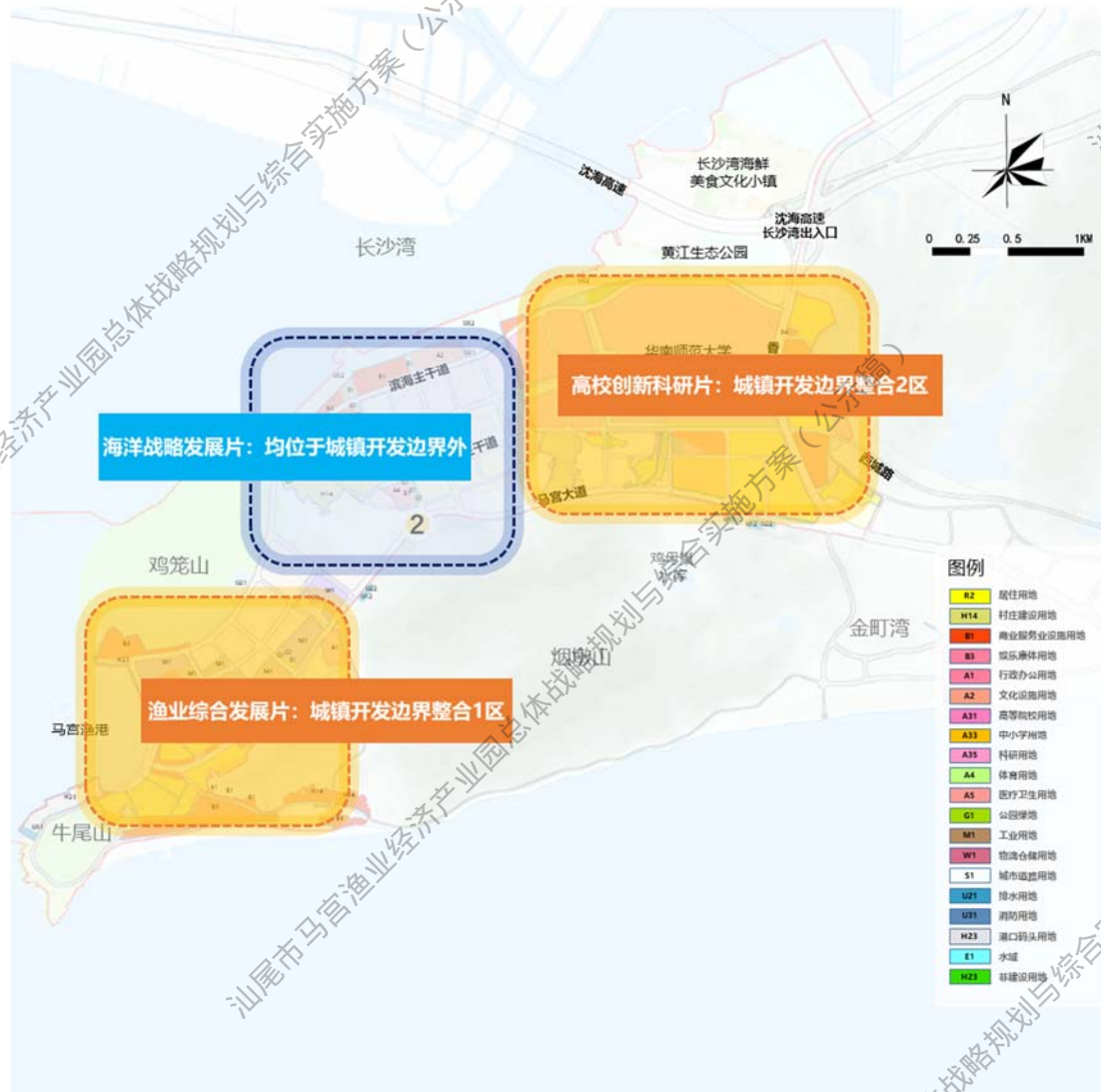


图 7-5 远期控制线调整备选方案

## 8 专题研究

### 8.1 人口发展研究

#### 8.1.1 现状人口情况

六普数据显示，汕尾市城区人口 40.66 万人，其中马宫街道常住人口 15442 人；根据最新七普数据，汕尾市城区人口 39.46 万人，其中马宫街道常住人口 13681 人，增长率为-11.4%。年龄构成方面，马宫街道 0-14 岁人口占比 19.6%，15-59 岁人口占比 62.6%，60 岁以上人口占比 17.8%。

#### 8.1.2 研究思路和方法

考虑到马宫渔港是汕尾西部西衔大湾区、东接汕潮揭都市圈的战略发展平台，发展地位重要，未来产业发展将是影响城市人口规模增长的重要因素，传统的人口综合增长率法、时间序列法和趋势外推法都较不适用，研究采取人口组合预测法、人均居住用地法和平均容积率法进行预测，形成马宫渔港片区的高、低两种人口预测方案。

#### 8.1.3 研究分析

##### （一）人口组合预测法

马宫定位为现代渔港经济区，未来将大力发展海洋生物产业、海产品产业、海鲜商贸、高等教育和滨海旅游，为片区带来大量就业居住人口和旅行居住人口。

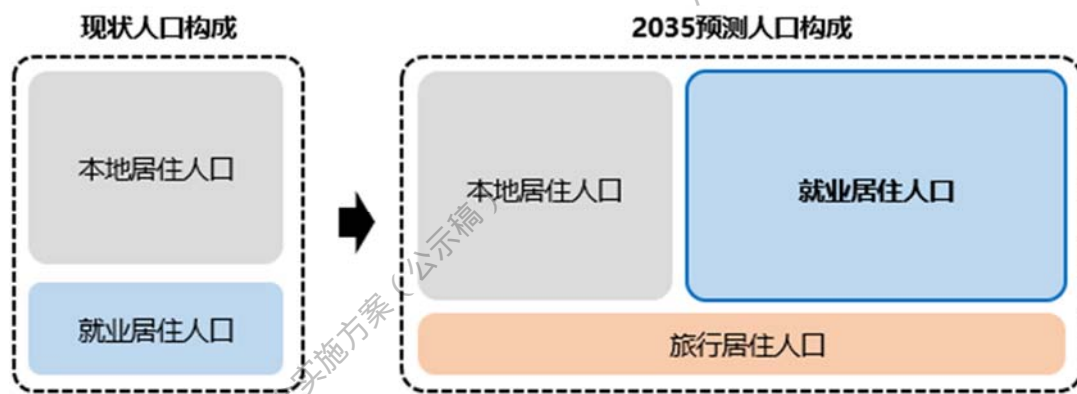


图 8-1 马宫现状和 2035 年预测人口构成

(1) 新增就业人口预测方面，马宫产业功能可分为产业、配套以及教育三种，根据不同用地类型中的就业人口密度以及规划产业用地预测马宫规划就业人口。

表 8-1 用地平衡表

就业功能	用地类型	用地面积 (公顷)
产业	工业用地	81.87
	物流仓储用地	16.97
配套设施	公共管理与公共服务设施用地 (除教育科研)	16.74
	商业服务业设施用地	77.84
	公用设施用地	4.55
教育科研	教育科研用地	143.49

表 8-2 预测就业人口规模

用地类型	用地面积 (公顷)	就业人口密度 (人/公顷)		就业人口数预测 (人)	
		低方案	高方案	低方案	高方案
工业用地	81.87	300	400	24561	32748
物流仓储用地	16.97	100	150	1697	2545.5
公共管理与公共服务设施用地 (除教育科研)	16.74	100	200	1674	3348

商业服务业设施用地	77.84	300	400	23352	31136
公用设施用地	4.55	100	200	455	910
教育科研用地	143.49	100	200	14349	28698
总计	/	/	/	<b>66088</b>	<b>99386</b>

考虑到马宫作为产业新城，预测约 30%就业人口在马宫组团内居住，带着人口一般为 30%-70%，由于马宫组团属于新城，就业人口较年轻，带着系数取 2，带着人口比例在高方案中取 50%，低方案中取 30%。则高方案中，总人口 59632 人，低方案中，总人口 31722 人。

(2) 本地居住人口预测方面，马宫街道常住人口七普为 13681 人，增长率为-11.4%。综合考虑产业发展对青年人才的回流吸引，以及国家生育政策放开，预测本地居住人口高方案为 15000 人，低方案为 13000 人。

(3) 旅行居住人口预测方面，采用旅游客流预测法、平均容积率法、人均居住用地法（新版居住区标准）进行综合分析。

旅游客流预测法：根据 2022 年汕尾市国民经济和社会发展统计公报，全市年接待过夜游客 487.25 万人次。2023 年 9 月广汕高铁开通，大幅提升了汕尾旅游吸引力，客流量增长迅猛。据汕尾市文化广电旅游体育局统计，2023 年十一假期期间，汕尾过夜游客达 278.1 万人次，同比增长 484.24%，按全年节假日过夜客流达全年客流 35%预测，2023 年汕尾年接待过夜游客将达到 1120 万人次。按年游客量增长量 10%计算，到 2035 年，汕尾年接待过夜游客将达到 3515 万人次。规划范围抓取全市 10%，结合住宿停留时间，换算成常住人口为 0.3 万人。

平均容积率法：马宫组团规划居住用地，取 10%开发为旅游地产，户均面积为 130 平方米，户均人口为 2.5 人，预测旅行居住人口约 0.35 万人。

人均居住用地法：马宫组团规划新增居住用地，取 10%开发为旅游地产，人均居住用地面积指标取 36 平方米/人，则人口规模为 0.28 万人。

综上，旅行居住人口换算成常住人口高方案为 0.35 万人，低方案为 0.28 万人。

表 8-3 人口组合预测结果

方案	就业居住人口	本地居住人口	旅行居住人口	人口规模
高方案	59632	15000	3500	7.81 万人
低方案	31722	13000	2800	4.75 万人

## (二) 人口居住用地法

参照《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011 中的人均居住用地面积指标，取值为 23~36 平方米/人。初步估算片区内总居住面积为 101.52 公顷（不含大学园区宿舍），大学园区办学规模为 10000 人（一期，低方案），20000 人（含二、三期，高方案）。按照“总人口=居住用地面积÷人均居住用地面积”的计算公式进行预测。

情形 1（高方案）：人均居住用地面积指标 23 平方米/人，高校 2.0 万人，则人口规模为 6.41 万人。

情形 2（低方案）：人均居住用地面积指标 36 平方米/人，高校 1.0 万人，则人口规模为 3.82 万人。

## (三) 平均容积率法

参考控规方案，居住用地平均容积率 1.8，户均人口 3.2 人，户均建筑面积范围 120-150 平方米/户（高方案按 120 平方米/户计算，低方案按 150 平方米/户计算）。初步估算片区内总居住面积为 101.52 公顷（不含大学园区宿舍）

大学园区办学规模为 10000-20000 人。按照“总人口=居住用地\*平均容积率÷  
户均建筑面积\*户均人口数”的计算公式进行预测。

情形 1（高方案）：户均建筑面积 120 平方米/户，高校 2.0 万人，则人口  
规模为 6.87 万人。

情形 2（低方案）：户均建筑面积 150 平方米/户，高校 1.0 万人，则人口  
规模为 4.90 万人。

#### 8.1.4 小结

根据人口组合预测法、人均居住用地法和平均容积率法，取所得结果平均  
值，得出最终 2035 年人口综合预测结果。从高方案结果来看，2035 年马官人  
口预计达 7 万人；从低方案结果来看，2035 年马官人口预计达 4.5 万人。

表 8-4 最终预测结果

人口预测方法	高方案	低方案
人口组合预测法	7.81 万人	4.75 万人
人均居住用地法	6.41 万人	3.82 万人
平均容积率法	6.87 万人	4.90 万人
2035 人口综合预测结果	7.0 万人	4.5 万人

## 8.2 产业发展研究

### 8.2.1 现状发展情况

#### (一) 区域产业发展情况

马宫渔港周边已形成“一小时产业集群+城市功能圈”。主导产业为电子信息、先进制造、渔业及海洋生物研发产业。目前，从马宫渔港地区出发，15分钟内可达汕尾城区，15-30分钟可达汕尾高新区红草园区、星都经济开发区、深汕合作区拓展区，30-45分钟可达海丰生态科技城、红海湾临港经济区、深汕合作区拓展核心区，45-60分钟可达陆丰东海经开区、陆河高新技术产业开发园区新河工业园。



图 8-2 马宫渔港周边产业组团

表 8-5 马宫渔港周边产业组团主导产业情况

序号	地区	产业园区名称	主导产业方向
1	汕尾	梅陇首饰产业环保集聚区	金银珠宝首饰的研发、设计、生产制造、展示交易、旅游观光及产品电镀
2		汕尾高新区红草园区	数字经济、新能源新材料、电子信息、生物医药

序号	地区	产业园区名称	主导产业方向	
3		海丰生态科技城	精密与技术装备制造、电子信息、服装、珠宝首饰制造产业	
4		星都经济开发区	生物医药、电子信息、节能环保、新材料	
5		陆丰东海经开区	电子产业、医药产业	
6		红海湾临港经济区	生物医药、装备制造、能源产业、临港物流	
7		湖东临港产业园	新型能源、装备制造	
8		大南海石化工业园 (汕尾基地)	石油炼化、精细化工、新材料、海洋生物医药	
9		甲子海洋经济产业园	现代海洋渔业	
10		陆河新河工业园	新能源汽车、机械设备制造、建筑装饰材料、节能环保产业	
11		深汕合作区	深汕合作区拓展区	高端装备制造、电子信息、智能制造
12		惠州	惠城高新科技产业园	人工智能、大数据、新能源、电子信息、装备制造
13	惠州新材料产业园 (离子产业园)		无具体信息	
14	惠州新材料产业园		新材料、精细化工	
15	惠阳(象岭)智慧科技产业园		电子信息、智能制造、现代服务	
16	中韩(惠州)产业园		5G通信及智能终端、新能源电池、智能装备	
17	大亚湾新兴产业园		互联网信息服务、人工智能、新一代电子信息、高端汽车装备制造和新能源汽车产业	
18	大亚湾经济技术开发区		石化产业、电子信息、汽车及汽车零部件	

## 1、渔业及海洋产业情况

**汕尾市渔业及海洋产业发展势头良好，传统优势海洋产业实力不断增强，海洋新兴产业有所起步。**渔业及海洋产业主要包括海洋生物医药、海洋渔业及加工、临海工业、海洋资源开发等。马宫渔港周边的渔业及海洋产业主要分布在汕尾市的汕尾高新区红草园区、星都经济开发区、陆丰东海经开区、红海湾临港经济区、甲子海洋经济产业园、大南海石化工业园(汕尾基地)等几个产业园区内部。从区域渔业经济发展格局来看，汕尾市的传统海洋产业如海洋渔业、临海工业等发展基础较好，2020年汕尾市渔业经济总产值为209.6亿元，在整个粤东地区排名第一，说明汕尾市的传统海洋产业在区域竞争中具有相当

的比较优势。然而汕尾市的海洋新兴产业发展仍处于起步阶段，高附加值的海洋资源开发产业如海洋生物医药等的开发能力严重不足，现代化海洋产业体系有待进一步完善，优势海洋资源的利用程度亟待提升。

## 2、先进制造业情况

**汕尾市先进制造业稳步发展，地域特色和产业集群效应初步显现。**先进制造业主要包括电子信息、新能源、新材料、高端装备制造以及 5G 等数字产业。先进制造业是当前各地产业发展的重点，几乎在各大产业园区均有布局，然而各地在具体的优势产业选择上各有不同。从区域先进制造业发展格局来看，大湾区城市的先进制造业发展水平较高，其中汕尾市周边的惠州市以发展电子信息产业、新能源、新材料为先进制造业的发展重点，其中电子信息产业在全省位居第三；深圳市先进制造业形成以新一代信息技术、生物医药、数字经济、高端装备制造、新材料、海洋经济和绿色低碳产业七大战略性新兴产业为重点的产业格局，与大湾区城市相比，汕尾市先进制造业发展起步较晚，但随着近几年区域合作和产业转移的加深，汕尾市初步形成了电子信息、海洋绿色能源、先进海工装备、新能源汽车等规模超百亿的先进制造业集群。但是产业规模仍然偏小，产业发展层次偏低，缺少大企业大项目支撑，最大的电子信息制造业 2020 年仅占全省的 0.58%。汕尾市应紧抓融入双区的发展契机，瞄准自身产业优势，努力建设大湾区先进制造产业转移承接地、产业链延伸区、产业集群配套基地。

## 3、传统产业情况

**汕尾市传统产业发展基础良好，但转型升级稍显滞后。**传统产业主要包括石油化工、传统汽车制造及汽车零部件以及纺织服装、珠宝首饰等轻工业，其

中马宫渔港周边的石油化工产业主要分布在大南海石化工业园（汕尾基地）和大亚湾经济技术开发区内，传统汽车产业主要分布在惠州市的大亚湾新兴产业园和大亚湾经济技术开发区内，服饰加工则主要分布在梅陇首饰产业环保集聚区和海丰生态科技城内。从区域传统产业的发展格局来看，绿色石化是广东省十大战略性支柱产业之一，拥有广州、惠州大亚湾、湛江东海岛、茂名、揭阳大南海等五大炼化一体化基地，粤东、粤西两翼主要以产业链上游原材料供应为主，珠三角地区以产业链下游精深加工为主。其中揭阳大南海石化基地计划在汕尾建设拓展基地，是汕尾市发展绿色石化产业的重大机遇。传统汽车制造业也是广东重要支柱产业之一，主要集中分布在大湾区内，占全省汽车产业的比重高达 97.5%，沿海经济带占比明显偏低，仅占 0.7%，随着新能源汽车的普及，汕尾市积极招引比亚迪等企业，并在多个工业园布局发展新能源汽车相关产业；服饰珠宝作为重要的传统工业，分别在珠三角核心区、东西两翼形成了一批特色产业集群，汕尾市的金银珠宝首饰与美妆、纺织服装等传统制造业已形成较为完善的产业链条，但企业普遍规模偏小，以生产加工为主，缺乏设计、研发等方面的高素质人才，同质化竞争严重。总体来看，大湾区乃至广东省的各大传统产业都处于转型升级的加速期，汕尾应紧跟时代步伐加快创新转型。

## （二）马宫及周边产业发展情况

**渔业初具规模，海洋产业缺链。**汕尾市主要的海洋经济水产品种有 12 目 31 科 61 属，年产量超过 200 吨的有 20 多种，其中，海水养殖以对虾、膏蟹、丝蜡、牡蛎、鲍鱼、石斑、鲈鱼、鱿鱼、海胆、海马及紫菜、海人草等优质海产品为主；淡水养殖以鱼类为主，大量生产的品种有罗非鱼、草鱼、鳊鱼、鲤

鱼、对虾、河蟹等；海洋捕捞以马鲛、海鳗、银鲳、黄鱼、带鱼为主。马宫作为汕尾最重要的渔港之一，渔业养殖、海洋捕捞、水产加工较为成熟，水产品流通服务初具规模，休闲渔业及旅游业正逐步发展。2021年，马宫街道的渔业产量为50393吨，占全市渔业总产量的8.53%，渔业产值为74243万元，占全市渔业总产值的6.51%，水产养殖面积为946公顷，占全市水产养殖总面积的5.01%。渔业人口为18351人，渔业从业人员达到2678人。马宫渔港共拥有捕捞渔船324艘，满载总吨数达9389吨。马宫街道利用自身海洋优势重点扶持发展远洋捕捞业、养殖业和海产品加工业，但海洋产业仍未形成产业链，马宫渔港现阶段主要以水产集散交易为主，对经济的带动作用有限。企业对当地经济的贡献率较低。

**规上企业偏少，发展水平较低。**马宫街道规模以上水产加工企业偏少，2021年仅有不到5家，产值增幅难度大；规模以下企业对经济发展贡献率偏低。马宫渔港的水产加工产业主要以水产初级加工的冷冻品为主，水产加工能力仅为11148吨/年，加工产业处于初级水平。

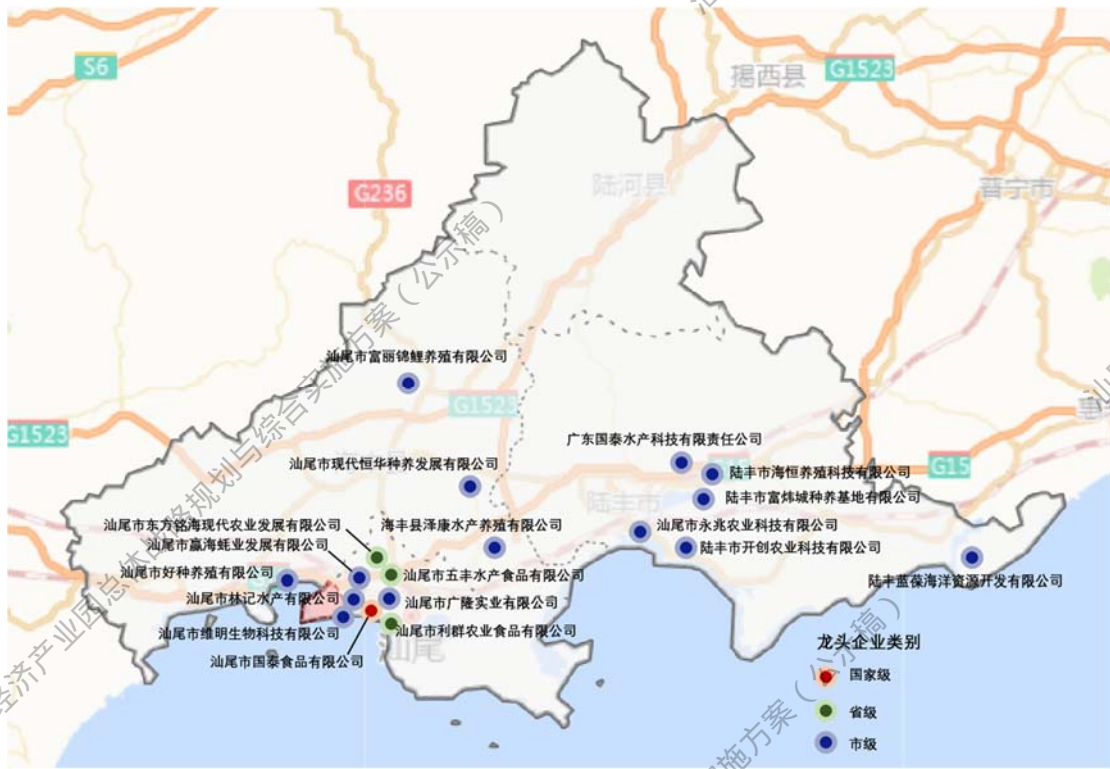


图 8-3 水产加工龙头企业分布图

## 8.2.2 案例借鉴

### (一) 渔港案例

**规划建议 1：**推进远洋渔业上下游协同发展。参考舟山国家远洋渔业基地，通过规划引入小微企业示范园、重点企业园、浙江国际农产品贸易中心项目、远洋渔业特色小镇旅游项目四大重点项目，推动一二三产融合发展，重点打造国际远洋特色渔业小镇，填补长三角海岛旅游需求。以国家远洋渔业基地为核心，推进远洋渔业上下游协同发展，拓展远洋渔市文化旅游功能，成为全国远洋渔业集聚、开放、创新发展的样板。

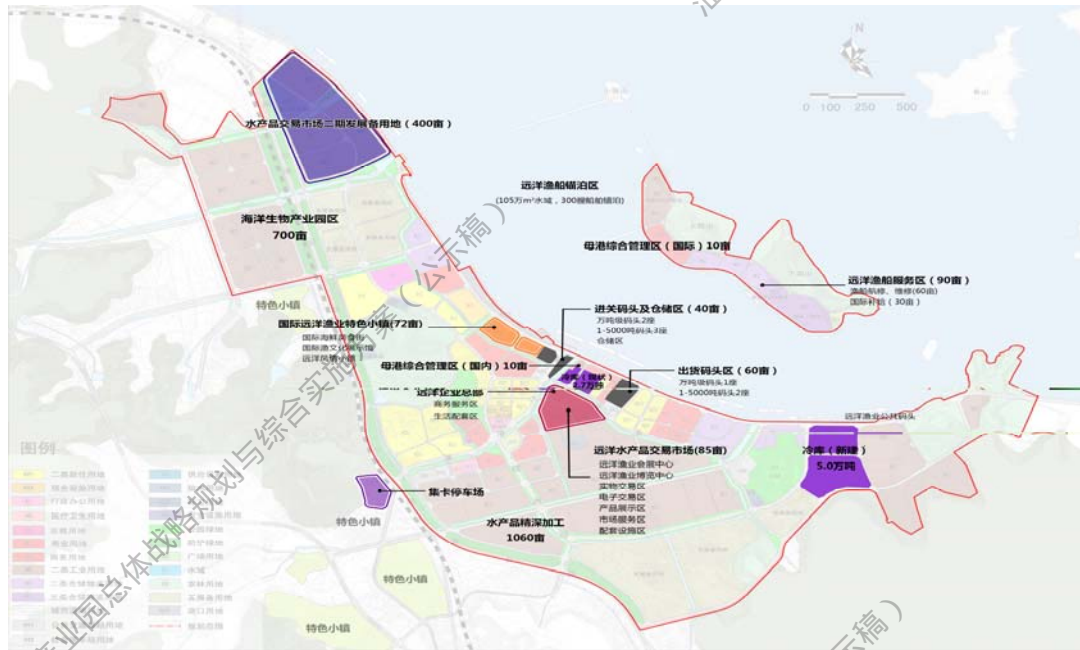


图 8-4 舟山国家远洋渔业基地功能区划图

**规划建议 2：布局多元功能。**参考泉州祥芝渔港案例，从渔港出发，向陆域布局海洋生产、科研教育、休闲娱乐等多元功能。

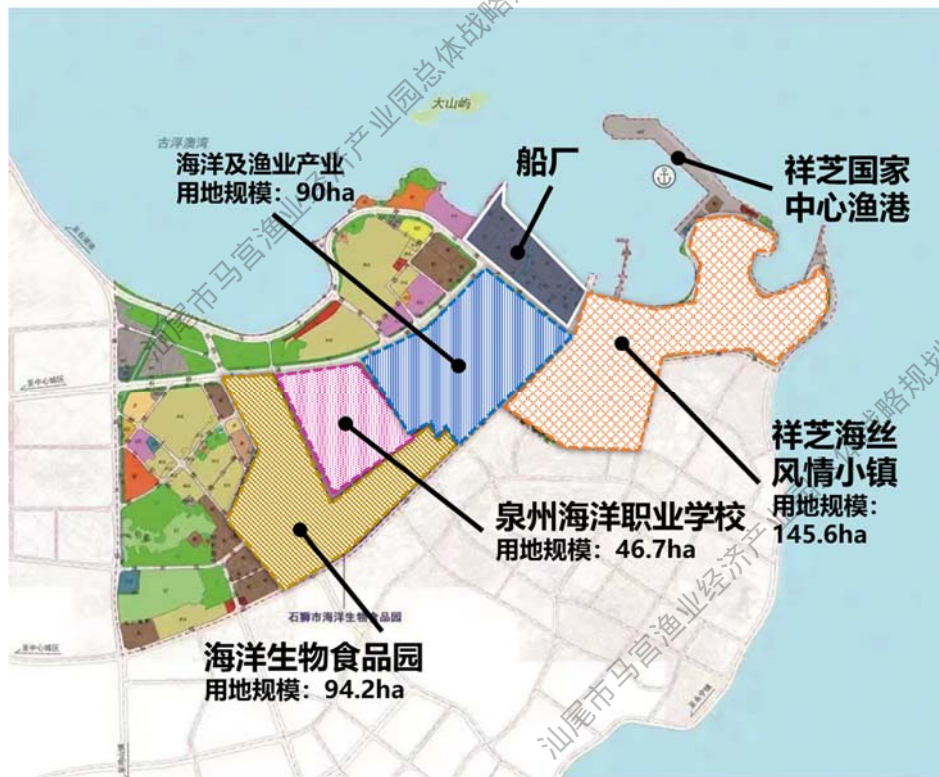


图 8-5 祥芝国家中心渔港产城一体化规划

## (二) 海产品加工产业园案例

**规划建议 1：以空间引领产业。**参考顺德预制菜产业园案例，通过功能布局 and 空间组织，引入上下游一条龙发展全产业链。规划总面积约 1800 亩，核心园区总面积约 731 亩；采取“一园多区”的模式，全力建设“原料采购+加工生产+冷链运输+展示销售+科研培训”一条龙发展的全产业链。



图 8-6 佛山顺德预制菜产业园技术指标图

**规划建议 2：提供多元生产办公空间。**参考顺德预制菜产业园案例，采用大中型厂房空间和多元办公空间，以满足不同需求。其中大型厂房空间为生产运输、冷链仓储奠定基础，并为龙头企业提供充足的生产加工空间；中型办公+厂房空间由标准厂房+灵活的办公空间为上下游相关中小企业提供更多的空间选择；小高层办公空间为企业研发办公、商务接待等服务。



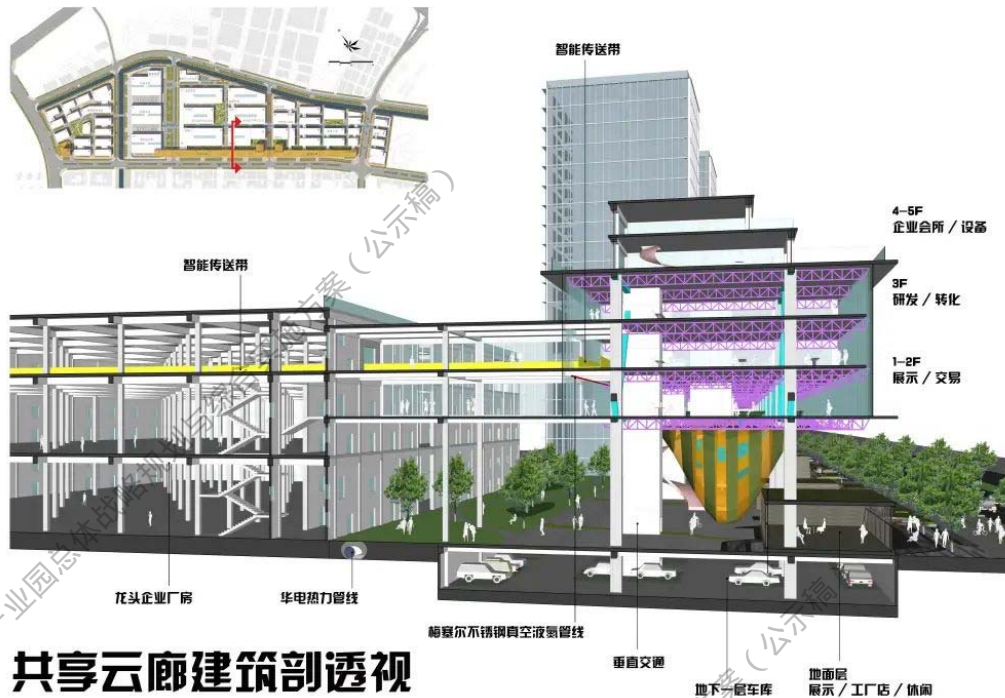


图 8-8 佛山顺德预制菜产业园共享云廊建筑剖透视

### (三) 高校案例

**规划建议 1：以高校科研为核心，实现产学研一体化。**参考西北农林科技大学与杨凌示范区案例，杨凌示范区联合西北农林科技大学，以区校融合发展为着力点，发挥科技在经济社会发展中的支撑作用。杨凌示范区管委会为陕西省政府直属派出机构，具有地市级行政管理权和省级经济管理权，总面积 135 平方公里，总人口 24 万。西北农林科技大学是我国 985、211 重点工程建设高校，以及“双一流”建设高校，目前已和丝绸之路沿线 12 个国家的 59 所高校和科研机构在杨凌共同发起成立了丝绸之路农业教育科技创新联盟。

### 8.2.3 产业体系研判

渔业为马宫街道支柱产业，总产值超过八成，未来的产业规划，主要在

原有的优势产业，即渔业产业链及相关配套基础上，结合新的规划、设施建设等变量的机遇，如华师校区对人才、技术提升，规划跨海通道对片区交通的提升，市区港口合并对马宫渔业产业规模的扩大；海洋牧场拓展对产业内部结构的优化等，进行渔业产业链的“补链”、“强链”。

目前有较好产业基础是生产环节，如海水产品的捕捞和养殖、交易集散，往价值链上游可发展水产品加工产业，进一步可探索海洋生物医药等海洋新兴产业，同步可以结合金町湾、金霞光森林公园等探索休闲渔业等旅游观光相关产业。

根据马宫渔业经济产业园空间结构，对接《汕尾（马宫）渔港经济区产业发展规划》，形成“渔研产游联动”的未来产业体系。

### （一）渔：渔港渔业和渔贸

依托马宫渔港从二级渔港升级为国家级中心渔港的战略发展机遇，打造“外向远洋渔港、内向商贸渔港、内服休闲渔港”三次递进功能，推动以水产品生产加工、仓储物流、保税交易、商贸展销、休闲娱乐为主体的渔业上下游产业链联动发展，促进渔业产业全面化发展，建设粤东地区的渔港经济枢纽、粤东渔业集散交易中心和粤东数字渔业枢纽中心。

#### 1、发展海洋牧场为大势所趋

2021年全年汕尾水产品产量为59.05万吨，其中海水养殖35.61万吨，海洋捕捞18.23万吨，淡水养殖5.04万吨，淡水捕捞0.18万吨。主要特征如下：

1) 海水产品占比高，汕尾海水产品产量占比常年大于90%，广东省为51.4%，全国为50.6%。

2) 捕捞产量占比虽逐年下降，但占比仍较高，汕尾保持在30%以上，广

东省为 14.4%，全国为 19.4%。

3) 海水养殖有先天优势，占比领先其他地区，汕尾海水养殖占总产量比 60.3%，广东省为 38%，全国为 33%。

结合现有资源，需要进一步发展海洋牧场，主要作用为调整地区海水产品产量结构，即增加海水养殖，降低近海捕捞占比。渔业作为马宫渔港的基础，通过发展海洋牧场可以进一步巩固。

通过海洋牧场的水产品供应保障，可进一步改造、新建现有海水产品批发市场，结合新型电商平台和销售模式，建设大型水产网络交易平台，构建“电商+产销地仓+快递物流”仓配模式，推进冷链物流设施建设。

## 2、远洋渔业相关服务产业具备潜力

虽然目前汕尾暂无远洋渔业，但其有良好的发展基础。截至 2020 年，汕尾市拥有国内海洋捕捞渔船 3865 艘，位列广东省第二，仅次于湛江市。通过加强马宫现有海水产品批发市场的集聚效应，拓展船舶修造等基础设施，以及远洋捕捞服务、海洋牧场服务等相关配套服务，吸引粤东地区远洋捕捞渔船停靠，进行卸货、修造、转运、集散、物资补给等活动，为汕尾及周边区域深水网箱养殖、海洋牧场等提船舶停靠、物资供给等服务功能，与渔港经济区形成“前产后销”模式。

## 3、水产品加工产业大有可为

2020 年汕尾水产品加工业产值为 18.4 亿元，占渔业经济总产值的 13.1%，在渔业经济产值环节中仅次于养殖（46.5%）与捕捞（27.5%）。但是企业加工能力为 13.8 万吨/年，仅占广东省的 6.1%；冷库冻结、冷藏、制冰能力均仅约占全省的 3%，企业加工能力与冷库水平有待加强。

按广东省人均水产食品消费量，汕尾的水产品消费/产量占比仅为 12.5%，远低于全国和广东水平，因此汕尾水产品明显处于长期供大于求的状态，目前主要外销至粤港澳大湾区各城市，因此需要进一步发展水产品加工业，包括初加工与精深加工。

马宫渔港作为未来汕尾市重点渔港，亟需培育相关本地企业与引进相关龙头企业，同时加强冷链相关仓储、物流基础设施建设，加快抢占省内重点城市市场与拓展省外市场，做大做强本地特色品种的水产品品牌。

#### 4、打造“外向远洋渔港、内向商贸渔港、内服休闲渔港”三次递进功能

在发展远洋渔业相关服务产业基础上，进一步发展渔业贸易和渔业商业服务相关产业，打造“外向远洋渔港、内向商贸渔港、内服休闲渔港”三次递进功能。通过改造、新建粤东大型海洋渔业批发市场，应用新型电商平台和销售模式，建设大型水产网络交易平台，构建“电商+产销地仓+快递物流”仓配模式，推进冷链物流设施建设，建设蓝色碳汇交易等产权指标交易市场，推动数字人民币采购海洋渔业碳汇交易，加强马宫水产交易集散、渔业销地仓、数字渔业交易和海洋金融服务功能。依托渔业批发市场延伸下游渔资供应链，整合城区渔具生产厂资源，搭建渔具交易平台和展示中心；依托渔港、批发市场建设渔港美食广场，为游客提供新鲜的美食体验，发展渔业休闲商业。

## **(二) 研：海洋新兴战略产业**

支持华师大汕尾校区引入与海洋产业相关的特色化专业，鼓励引入海洋牧场设施、生物医药研发与制造等关联企业，为材料物理、数据科学与大数据、物联网工程等海洋产业支撑体系下相关专业人才提供居住和就业保障，实现海

洋新兴产业的产学研联动发展，建设大湾区海洋生物医药共研和应用生产基地、汕尾海洋新兴战略产业产学研实践基地。

近年来，从国家到各省市，均纷纷出台海洋经济发展相关规划，从“向海洋要粮食”到“向海洋要产品”，海洋生物药品与制品成为各地重点发展方向之一。随着国家的政策支持与研发力度加大，其产业化进程加速。

作为海洋生物医药产业链上游的海洋生物，其直观的衡量是海水产品产量，汕尾在该方面有着天然优势。汕尾市拥有国泰、五丰海产品基地等本市渔业龙头企业，以及中国规模大的鱼胶原蛋白肽粉产业链基地，服务于各个食品、保健食品、化妆品以及医药行业，目前较大的落地项目有位于汕尾高新区红草园区的汕尾香雪健康产业园项目和年生产加工量 500 吨的鱼胶原蛋白肽粉产业链基地。虽然本市的海洋生物医药产业尚处于起步阶段，但未来借助马宫渔港的规模效应、深汕合作区产业基地以及周边高校资源，发展海洋生物医药的潜力巨大。未来可通过外部共研与广州、深圳国家生物产业基地和珠海、中山、佛山等大湾区医药产业基地联动；通过内部共学，对接华南师范大学汕尾校区等大湾区院校学术机构，搭建产学研合作平台。

### 1、外部共研

共建海洋生物实验室、陆海大数据中心；探索建设微生物物种资源、基因资源、药物资源库和海洋生物样品库。与大湾区形成海洋生物医药“前研后厂”合作模式，承担新技术应用和生产；生产海洋生物制品原料、海洋生物功能型临床保健制品和生物制剂等海洋生物功能制品；探索海洋纤维、生物工程材料等新材料研发生产，海洋环境预测技术、海洋环境评价技术等海洋高技术服务业。

## 2、内部共学

共建海洋新兴战略产业研学实践基地，承担技术研发、产品孵化、成果转化、技术共享和实习培训等功能；大学与企业签订协议，定向培养相关专业研发和生产人才。

### **(三) 产：海产品精深加工**

响应广东省高质量建设“粤海粮仓”、大力发展海产品精深加工的要求，顺应老龄化、养生常态化、新型餐饮业态的需求，联动汕尾渔业、禽畜养殖、蔬菜种植等农业资源，以海产品预制菜、营养特膳食品和保健食品生产为主导，打造“生产+研发+仓储+物流+商贸”为一体的海产品精深加工产业链，建设粤港澳大湾区“菜篮子”、海洋食品生产加工基地。

汕尾全市 2021 年完成农林牧渔业总产值 278.44 亿元，粤东排名第二，拥有蔬菜、萝卜、甘薯、水产、青梅、丝苗米 6 个省级现代农业产业园。马宫渔港升级后年渔获渔获卸港量 25-30 万吨，拥有较好的海产品加工产业基础。

#### 1、以海产品预制菜、营养特膳食品和保健食品生产为主导

采购肉禽、水产、蔬菜水果、米面、调味料等原料，面向餐馆、酒店、食堂、高铁/飞机、超市、电商平台等，生产海产品预制菜、营养特膳食品和保健食品生产。

#### 2、培育仓储物流

针对常温保存食物、生产物资等发展常温仓储功能，为预制菜原料、成品提供冷链仓储服务和租赁服务，发展 B2C 端食品食材配送、信息处理等功能。

#### 3、延伸生产服务

打造粤东预制菜进出口贸易区，针对烹饪技术、健康产品、包装技术、贮存技术、产品检测、标准制定等进行技术研发，建设原料成品采购等商务信息发布、海产品精深加工食品质量安全监管、预制菜原料和菜谱数据库、价格平台。

#### **(四) 游：渔文化观光休闲**

2022年汕尾全市接待游客 766.52 万人次，拥有“红蓝绿紫”四色旅游产品，国家 4A 级旅游景区 5 家，城区晨洲村蚝乡旅游区、农首生态园（省级休闲农业与乡村旅游示范点）等乡村旅游发展迅速，可通过构建“渔港渔村休闲+沙滩休闲+文旅休闲+山地运动”的旅游产品体系，建设粤东渔港休闲旅游第一站、汕尾山海休闲体验目的地。以综合整治、土地整备等手段优化盐町村、浪清村、长沙村现状村落空间，引入渔业科教体验、渔业渔具展览等功能，展现渔村特色，促进乡村振兴；以三旧改造推动马宫社区临港城镇空间品质提升，提升沿街商业、临港商业活力。



图 8-9 汕尾马宫渔文化观光休闲产业功能策划

## 8.3 综合交通规划

### 8.3.1 现状交通情况

**对外交通：通道单一，对外交通不便。**规划范围东北侧有沈海高速公路（G15）穿过，设有长沙湾高速出入口，东侧另有香江大道，是通往汕尾中心城区的主要交通道路。基地仅依托马宫大道（X125）与外部交通衔接。基地至汕尾市政府约 30 分钟车程，至汕尾火车站约 40 分钟车程。



图 8-10 马宫现状对外道路交通图



图 8-11 现状马宫大道 (X125)

**内部交通：路网密度较低，不成体系。**规划范围内主要有马宫大道 (X125) 自西向东穿过，现状路宽 7 米，为双向 2 车道，设计时速为 40km/h，目前正在开展道路拓宽改造的前期工作。其他道路主要为各行政村的村道，规划范围内路网密度  $2.16\text{km}/\text{km}^2$ ，路网密度远低于汕尾市城市道路建设标准，且建设水平低，断头路较多，未形成完善的道路网系统。

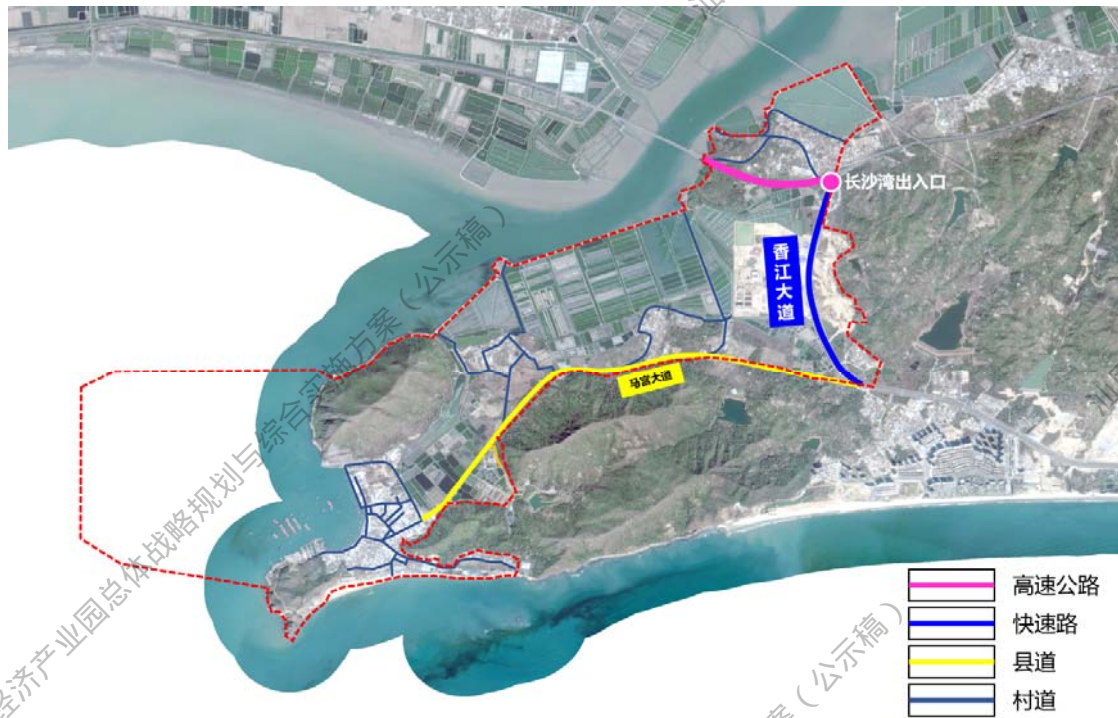


图 8-12 马宫现状内部道路交通图

**公共交通：公交系统薄弱，公共出行不便。**规划范围内仅有一处公交站（华南师范大学汕尾校区站），共计 4 路公交车途径该站点，其中 3 条为常规公交线路，1 条为专线公交线路。现状有马宫客运站 1 处（占地面积 3921 平方米）和 3 处客运停靠站点，主要依托马宫大道（X125）延线分布。目前规划区内大部分为路边停车，路外停车场较为缺乏，道路周边随意停放车辆现象严重。



图 8-13 马宫现状公共交通图

**慢行设施：暂无慢行设施规划，尚待完善。**规划范围内尚未单独设置人行道、非机动车道、自行车租赁点等设施，慢行交通体系尚待完善。

### 8.3.2 发展目标

根据马宫渔业经济产业园的发展需求，制定高效畅通、便捷成网、客货分离、多元和谐的四大综合交通规划目标。

**高效畅通的对外交通系统。**高效衔接区域大交通网络，依托规划路网，保障马宫组团与市域各组团、周边城市之间互联互通，构建与珠三角、粤东等地区高效、快捷的交通联系。

**便捷成网的内部交通系统。**充分结合地块肌理，构建支持马宫片区空间布局发展的骨架交通网络，优先保障片区道路的通达性和系统完整性，构建高效、一体、低碳的城市交通体系。

**客货分离的复合交通系统。**强调组织有序、舒适宜人的多样化交通系统，构筑“人享其行、物畅其流”的交通网络。以人本、公平、品质、精细为导向，提升交通质量并改善社会民生，以现代、高效、完善为导向，赋能激活产业，扩充经济线路通道，深化交通与产业园区的融合发展，强化道路等设施建设对于城市整体功能与空间结构的引导作用。

**多元和谐的特色交通系统。**强调多层次的公交服务、机非分离的慢行系统和智慧管理等系统建设，倡导绿色交通发展理念，优化提升交通设施品质，建立公交和慢行主导、各种交通方式协调发展的出行模式。充分利用烟墩山、鸡笼山和牛尾山以及滨海岸线的自然禀赋，打造登山步道、滨海绿道和水上栈道等特色交通，推动绿色交通与可持续发展的长远目标的实现。

### 8.3.3 规划策略

#### （一）道路网络体系

**空间结构：**规划整体按照“主-次-支”三级的思路组织道路系统。通过干线性主干道强化与区域通道的衔接，实现外通内达；通过完善次支路网，适当增加道路网密度，构筑内部微循环系统。主干路设置在于“通”，保障各组团之间的联系；次干路则“通”“达”兼有，为组团内部生活及商业的主干道路；支路网在于“达”，形式自由灵动，畅通联系组团内部。

**路网格局：**规划区形成“三横八纵”的主干路网体系。三横：南部马宫大道、中部产业园区主干道、北侧滨海主干道，承担马宫组团与邻近组团的快速联系，以及渔业、海洋产业的交通需求。八纵：香江大道和七条纵向生活性主干道，在组团内部承担交通骨架。

**依山就势，强调微循环的次支路网。**在保证城市主次干道连续交通的前提

下，结合规划区现状肌理，组织次干道和支路，尽量加大片区及组团的次支路网密度，并与地块土地利用布置相结合，构建高集散能力的次支路微循环系统，提升片区组团之间的可达性。

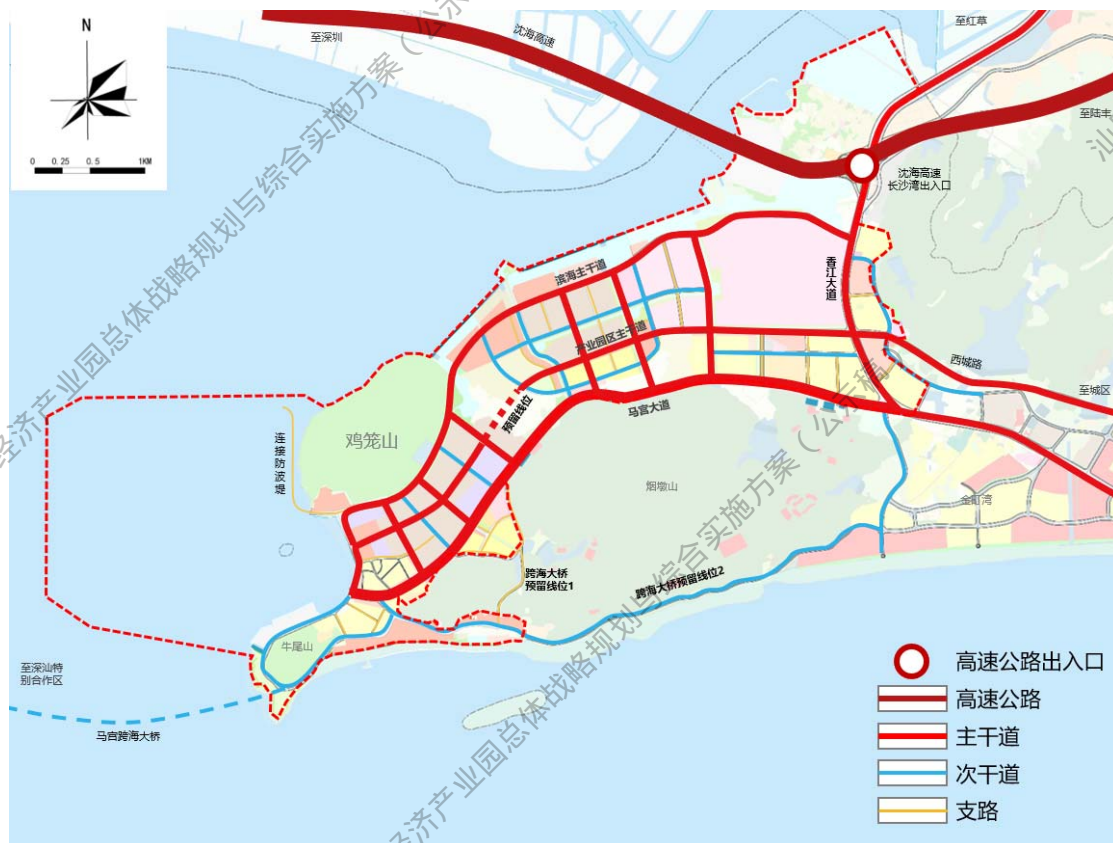


图 8-14 马宫道路系统规划图

**道路断面：**规划坚持绿色低碳交通出行的理念，因地制宜的打造快达易行与人性化慢行相结合的断面系统。在道路断面的标准中，结合绿道为自行车、步行等出行方式提供便利，保障慢行交通的路权，减少机动车与非机动车混行的矛盾。规划区范围内城市道路主要包括主干道、次干道和支路三个等级。

**干线性主干路。**道路红线宽度主要控制在 64 米和 40 米，设计时速 50~60 公里/小时，双向 6-8 车道为主，以承担交通功能为主，服务于规划区与外界互联互通。

**主干路。**道路红线宽度主要控制在 36 米和 30 米，设计时速 40-50 公里/

小时，双向 4-6 车道为主，兼顾交通功能和沿线服务功能，为倡导慢行交通，行人、自行车道尽量采用独立设置的形式。

次干路。道路红线宽度主要控制在 24 米、20 米和 18 米，设计时速 30-40 公里/小时，双向 2-4 车道为主，以服务功能为主，交通功能为辅。

支路。道路红线宽度主要控制在 10 米和 6 米，设计时速 20-30 公里/小时，双向 2 车道为主，主要承担服务功能。

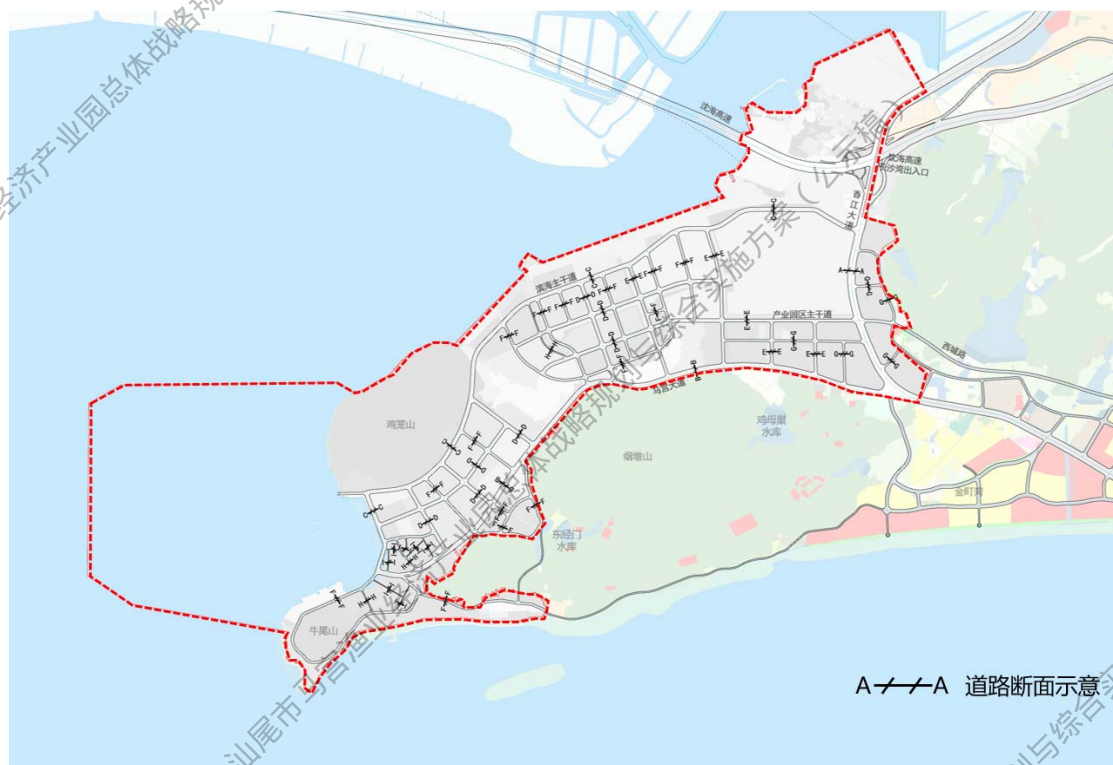


图 8-15 马宫道路断面导控图

表 8-6 道路断面情况一览表

道路等级	断面类型	红线宽度 (m)	标准断面形式 (m)
主干道	A-A	64	9-11.75-2.5-11.75-9
	B-B	40	7-11.75-2.5-11.75-7
	C-C	36	6-11-2-11-6
	D-D	30	6.5-7.75-1.5-7.75-6.5
次干道	E-E	24	4.5-7.25-7.25-4.5
	F-F	20	6.5-3.5-3.5-6.5
	G-G	18	5.5-3.5-3.5-5.5

支路	H-H	10	2.5-5-2.5
	I-I	6	6

**流线组织：**为适应马宫渔业经济产业园发展的态势，结合园区用地布局，有序的组织客运流线和货运流线。规划采取禁行、限行等交通引导措施，规范货车流线，构筑“人享其行、物畅其流”的交通网络。

**客运流线：有机疏解，分级集散人流。**以马宫大道、滨海主干道为交通纽带，根据渔业综合发展片、海洋战略发展片和高校创新科研片三类不同人群，布局三大组团交通环，打造客运流线微循环，分级分类疏解不同人流，满足不同类型客流的通勤需求。

**货运流线：环形路网，提高物流效率。**以马宫大道、滨海主干道和香江大道为基本骨架，打造环形货运通道，承担马宫组团对外的货运职能。货运主干道西端联系马宫渔港及渔业产业园，方便鱼获的水陆转运，东端则顺接老城片区外环路及沈海高速，方便货物跨区域的快速流通。在华师大汕尾校区和马宫街道等商业中心、居住地块人流较为密集地块周边设置货车禁行、限行路段，尽可能减少货车对人流的影响。

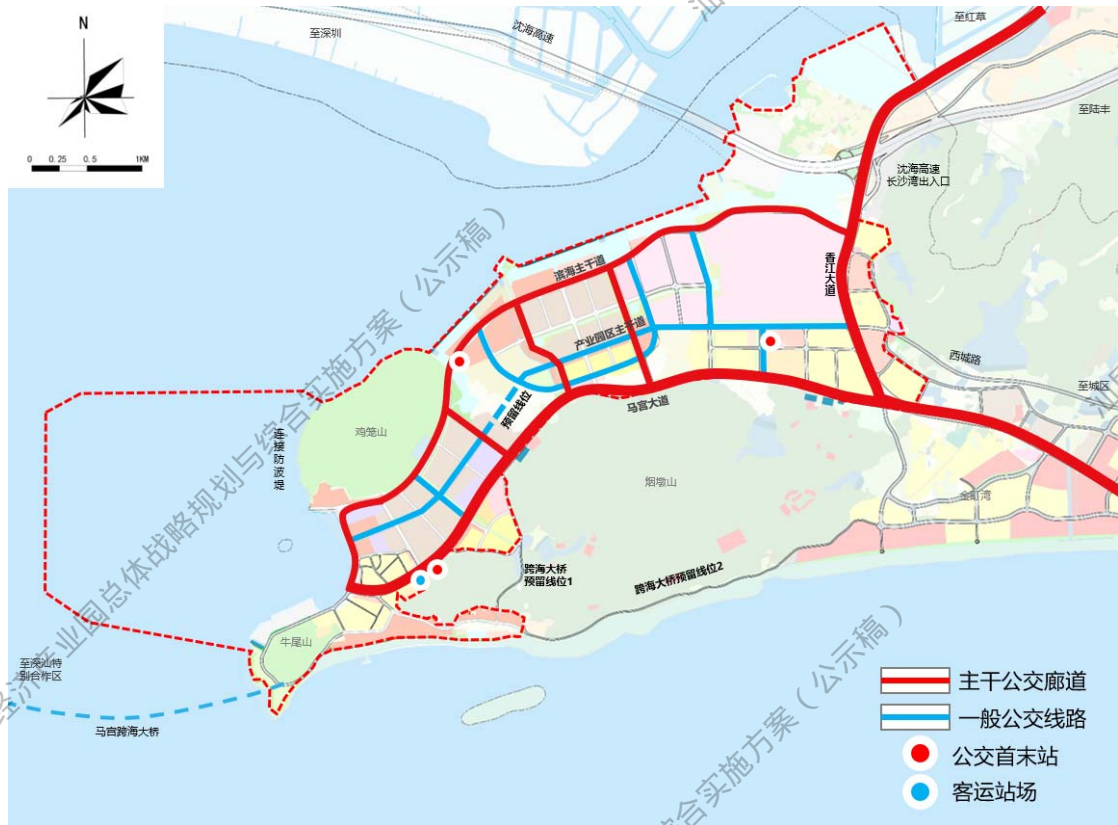


图 8-16 马宫客运交通规划图

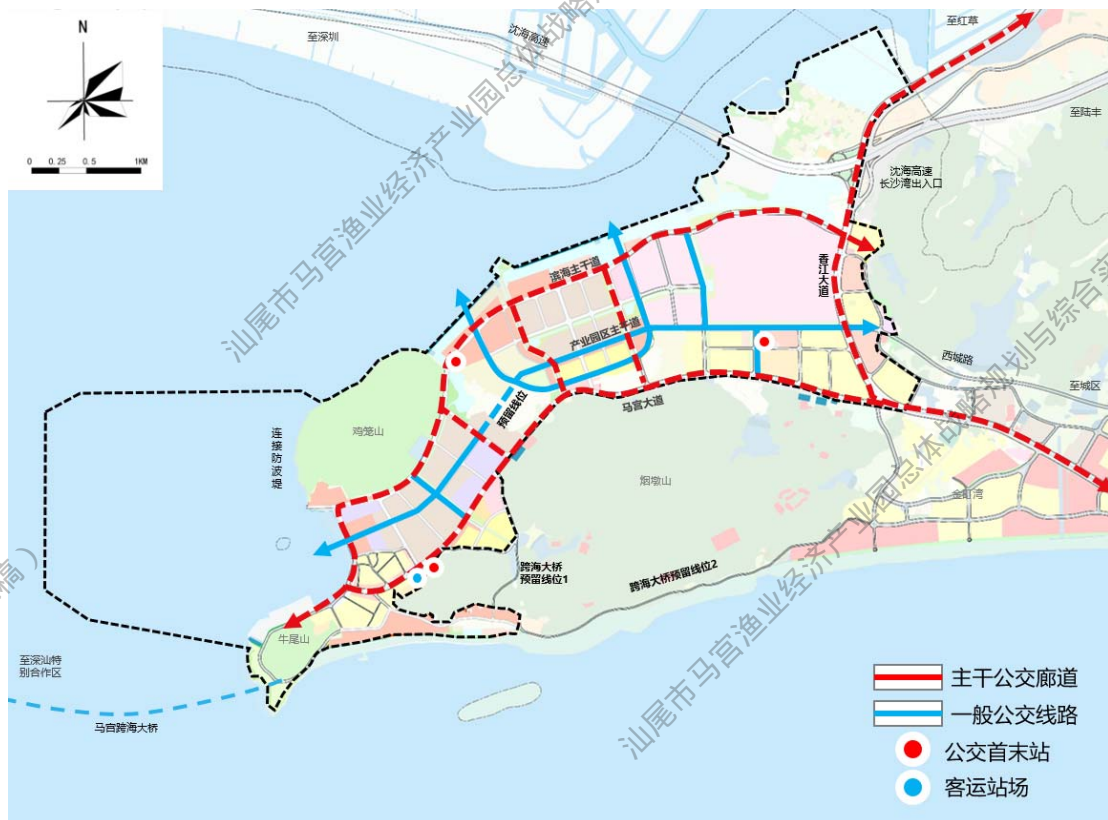


图 8-17 马宫货运交通规划图

## (二) 公共交通体系

以 15 分钟社区生活圈为引领，坚持 TOD 发展模式，强化公共交通出行的核心地位，构建以公共交通优先的可持续公共交通系统。整合地区交通资源，打造以常规公交为主体，出租车为补充，以旅游公交、微循环公交为特色的多层次、多样化的公共交通系统，提升公共交通竞争力，满足不同层次客流出行的需求。积极在公交客流大走廊香江大道、马官大道和滨海主干道布设公交专用道，提升干线公交路权。

根据规划年人口规模，按照规范要求的公交车配置标准对未来公交车辆规模进行预测。规划人口将达到 7 万人，预测需要公交 105 标台，对应公交场站用地需求约为 1.575-2.1 万平方米。规划 3 处公交首末站，总面积 15863 平方米，主要结合华南师范大学汕尾校区、马官街道和产业园区人口密集点设置。



### (三) 绿色慢行体系

对接区域慢行系统，构建“各其道、机非分离、无缝衔接”的连续的慢行系统，提高规划区内部交通出行品质。

**慢行网络。慢行绿道串联生态浮岛**，结合河涌水系和生态绿地，构建由绿道、碧道和栈道共同组成的城乡休闲游憩体系，串联各级别公园，综合慢行交通、休闲健身、娱乐交往等多种功能。提升绿道、碧道、栈道森林景观，建设森林步道。规划打造 2 条滨江绿道、1 条环山绿道和 4 条通山绿道。

2 条滨江绿道：北部长沙湾滨海绿道和南部金町湾滨海绿道，依托海岸线，沿东西向串联牛尾山、烟墩山和鸡笼山，打造水绿相伴的慢行滨水径，吸引市民体验滨海慢生活。

1 条环山绿道：沿马宫大道打造环山绿道，塑造“静可赏、动可游”的步行体验空间。

4 条通山绿道：结合山体，设置 4 条通山绿道，通山达海，打造生态、自然宜人的慢行环境。

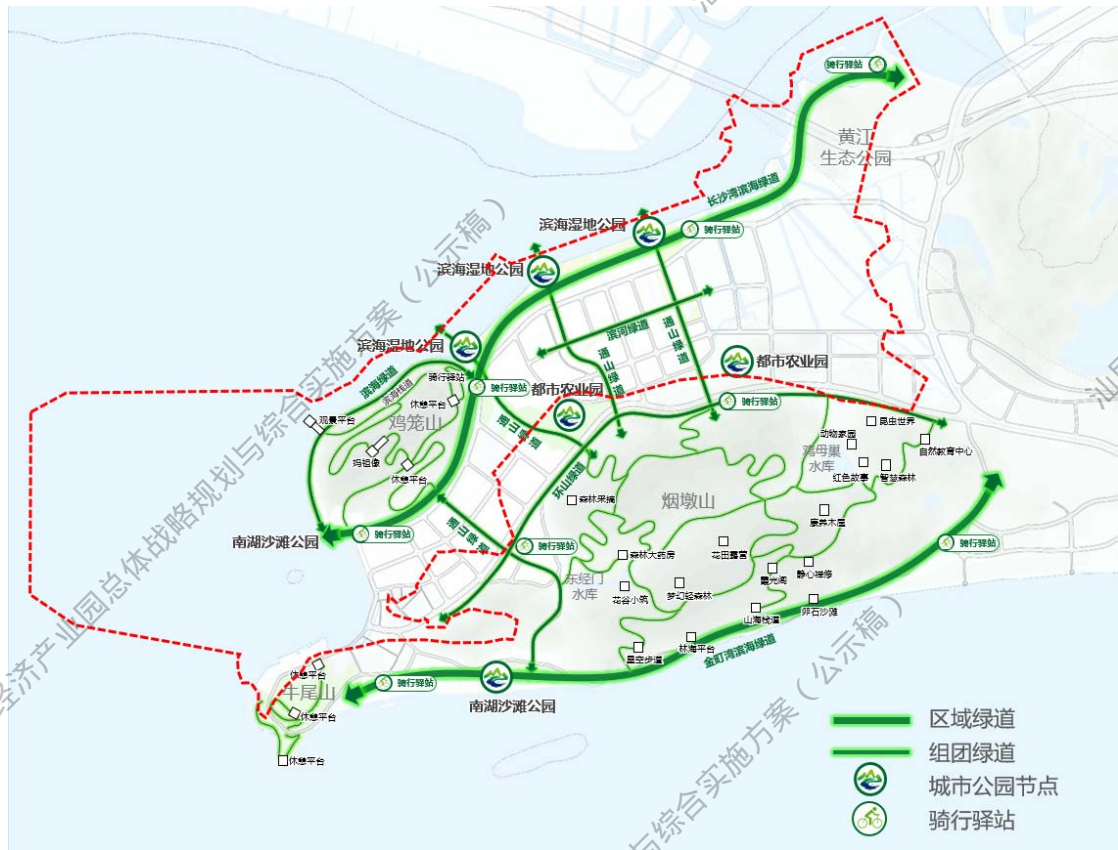


图 8-19 马宫慢行交通规划图

**静态交通规划。**公共停车以配建为主，公共为辅、路边为补充的停车供应结构，实现停车供需平衡。建议制定系统的建筑物配建标准，逐步实现基本车位供应“一车一位”。在华师大汕尾校区、片区公共空间等区域设置社会停车场；在商业中心等区域充分发掘地下空间作为社会公共停车场。

**公共自行车系统规划。**公共自行车停放点结合交通枢纽、公交首末站、居住小区以及滨水绿地，按照间距 200-500 米、服务半径为 300 米设置，规划区内共设置 8 个骑行驿站，每处配车规模为 20-30 辆，提供便捷的公共自行车租赁服务。

**行人过街设施规划。**规划区内强调慢行交通，行人过街设施以平面过街设施为主。但在干线性主干路沿线、重要公共服务设施（华师大校区）和人口密集区（马宫社区）可规划立体过街设施，减少人、车冲突，提高干线主干路运

行效率。此外，当人行横道长度大于 16 米时，应在人行横道中央设置行人二次过街安全岛，以提高行人交通安全性。

## 8.4 市政设施规划

### 8.4.1 供水设施规划

#### (一) 现状概况

##### (1) 现状供水设施

马官片区现状供水设施为新地水厂。新地水厂取水水源为赤沙水库，水厂现状供水能力为 13 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，现状实际供水规模为 17 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，处于超产状态。

##### (2) 现状供水系统

新地水厂出厂水沿香江大道铺设的 DN600 $\times$ 2 现状供水主干管向西输送至马官路口，经西洋加压站加压供往马官片区。西洋加压站现状规模为 2 万  $\text{m}^3/\text{d}$ ，无法完全满足马官片区新增用水需求。



图 8-20 马宫片区现状供水系统图

## (二) 发展目标及策略

- (1) 根据规划区发展需求，结合土地利用规划，合理进行给水系统布局。
- (2) 合理预测用水量，提出切合本区实际供水管网系统。
- (3) 坚持适度超前的原则，优化布局、完善系统，确保系统的合理性和先进性。

## (三) 供水规划布局方案

### (1) 提高供水设施供应能力

规划区属于新地水厂服务范围，为提高新地水厂供水能力，规划近期建设公平水库-汕尾管道输水工程，扩建新地水厂规模至 23 万 m<sup>3</sup>/d。扩建西洋加压站规模至 5 万 m<sup>3</sup>/d 以保障规划区用水水压。



图 8-21 马宫片区供水系统规划图

## (2) 优化马宫片区供水管网

沿片区主干规划道路建设环状供水管网，连通马宫街道及金町湾片区供水系统，保障片区供水安全。

## 8.4.2 污水设施规划

### (一) 现状概况

#### (1) 现状排水体制

马宫片区现状排水系统大多采用雨污合流的排水体制，仅部分新建道路和城市主干道采用雨污分流制。



图 8-22 马宫片区现状污水系统图

#### (2) 现状污水系统

马宫片区现状污水处理方式以分散处理为主，无集中的污水处理设施，污

水管网建设尚未完善。

## **(二) 发展目标及策略**

规划排水体制为分流制，完善污水管网系统和污水处理设施，实现城镇生活污水集中处理率达到 95%以上。提高再生水回用率，切实推进污泥无害化处置，污泥处置率达 90%以上。

## **(三) 污水规划布局方案**

### **(1) 新建污水处理设施**

规划近期在鸡笼山东南侧建设马宫污水处理厂，并预留金町湾片区接入污水规模，规划处理规模为 4 万 m<sup>3</sup>/d。

### **(2) 优化污水管网系统**

规划沿道路新建污水管，提升污水管网覆盖率，片区污水经收集后，均排入新建马宫污水处理厂处理。



图 8-23 马宫片区污水设施规划图

### (3) 再生水利用规划

规划马宫污水处理厂达标尾水回用于周边景观水体。

## 8.4.3 雨水及防洪排涝规划

### (一) 现状情况

#### (1) 现状排水体制

规划区内的排水体制为截流式合流制、合流制及分流式多种排水体制共存，部分合流管渠还承担排洪的任务。

#### (2) 现状防洪排涝情况

规划区南面是山体，北面是填海而成的陆地，西面是现状的镇区，主要受山洪及海潮影响。鸡笼山与烟墩山的现状排洪体系，主要依靠水塘、泄洪渠、

过路涵洞，汇水后排入排洪渠，往北穿过连片鱼塘后排出海。片区背山面海，现状坑塘水田、湿地、林地较多，本底条件较好，片区外围海堤已建成，洪涝风险程度低。

根据汕尾市排水防涝专项，规划区位于马宫浪涌涝片，其洪潮同步性较差，洪潮独立性强，无明显的内在关联，1995年8月实测潮水过程作为常遇潮位，最高潮位 2.05m，多年平均年最高水潮水位 1.97m，5年一遇高潮水位 2.15m。

### (3) 现状洪涝风险源

①片区建成后工业、商业、居住、科研用地较多，硬底化程度大幅增加，径流系数增大，洪涝风险增加。

②片区地处沿海，极端暴雨频发，强度大、危害重；台风、暴雨、风暴潮等自然灾害较为频繁；片区潮汐变化复杂，常出现大风大浪情况，存在洪潮风险。

③鸡笼山、烟墩山势较陡，一遇暴雨，易引发山洪；中部地势平坦，易积累涝水。

## (二) 发展目标及策略

合理布置排雨洪设施，保障城市安全。利用地形，尽量重力自流排放雨水，避免设置雨水提升泵站。通过雨水就地处置措施降低下游雨水管渠水力负荷。

雨水管渠应根据城市规划和建设情况统一规划，充分利用排水渠及规划水体，分散排放；积极推广海绵城市建设，降低城市内涝风险，通过城市生态建设如绿化园林建设等措施减少城市雨水径流污染。

## (三) 空间布局方案

### (1) 雨水量计算

规划一般地区雨水管渠设计标准重现期取 3 年一遇，重要地区取 5 年一遇，截洪沟设计标准重现期取 30 年。

暴雨强度公式采用汕尾市水利部门提供的暴雨强度公式：

$$q = \frac{1294.941 \times (1 + 0.620 \lg P)}{(t + 14.376)t^{0.592}}$$

q——设计暴雨强度，L/s·hm<sup>2</sup>；

t——t=t<sub>1</sub>+t<sub>2</sub>，t<sub>1</sub> 为地面集水时间，t<sub>2</sub> 为管渠内雨水流行时间。

### (2) 雨水方案

规划区雨水排放应充分利用地形，采用重力排放方式，就近分散排入水体。

规划新建 d600~DXH=2000mm×2000mm 雨水管渠，就近排入内部河涌或外江。雨水管渠排入水体时的管渠底宜高于水体底部 0.5 米。

### (3) 防洪排涝标准

规划区内挡潮堤及挡潮水闸的防潮标准按 100 年一遇最高潮位设计，排涝标准为 20 年一遇 24 小时暴雨不成灾。按照中心城区 100 年一遇防洪标准，推进堤防达标改造，完善“截、排、挡”防洪排涝整体格局，上截山洪、外挡潮水，辅以排洪沟渠，从而防止规划区洪涝灾害及次生灾害的发生。

### (4) 防洪排涝方案

规划区防洪排涝工程主要包括截洪沟、排涝渠体系。规划充分利用原有排洪体系，结合新的用地布局，按标准建设河涌保留排水通道、新建截洪沟截留山体雨水、保证鸡笼山和烟墩山的山洪尽快排泄出海，落实海绵调蓄，确保能满足区域防洪排涝系统要求。规划排洪渠主要采用明渠形式，规划在排洪渠放入海处新建 4 座排涝泵站。

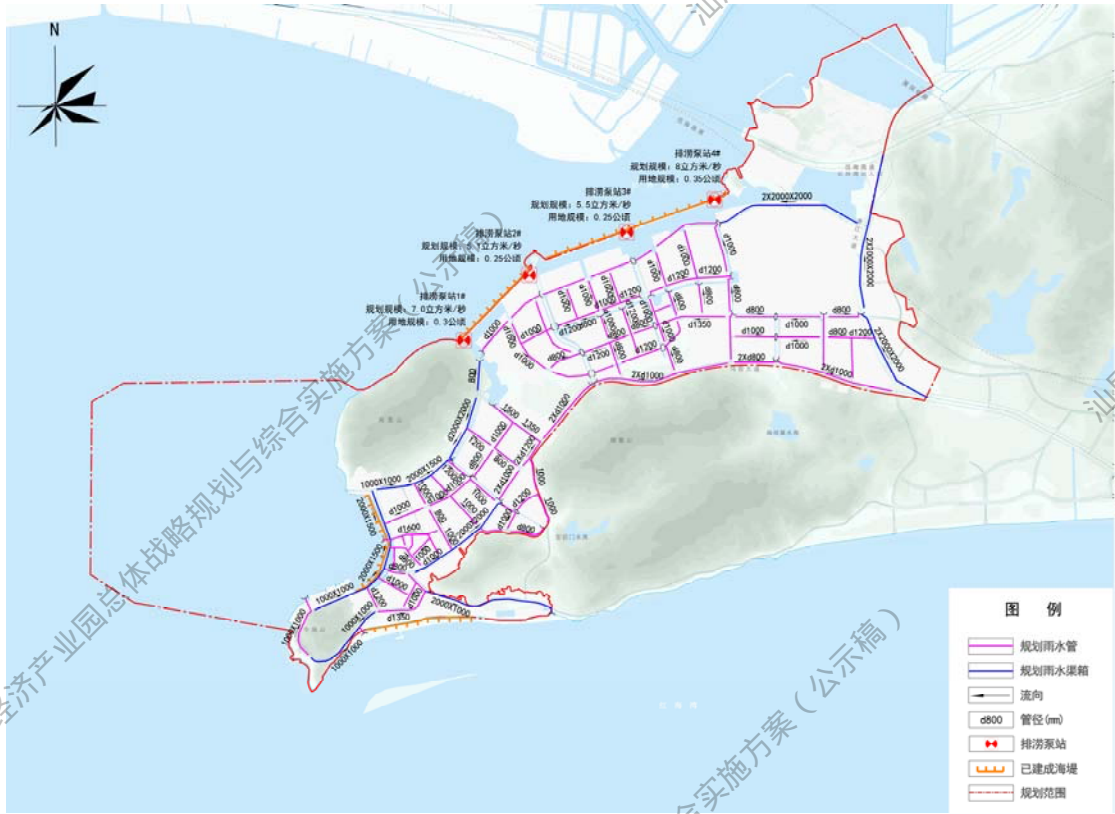


图 8-24 规划雨水及排涝设施布局图

## 8.4.4 电力设施规划

### (一) 现状情况

#### (1) 现状电力设施

规划区内现状无 110kV 及以上变电站，规划区供电电源主要来自区外东南侧的现状 110kV 马宫变电站，现状装机容量为 3x50MVA。

#### (2) 现状电力架空线

规划区现状无 110kV 及以上架空线架设，10kV 电力线路基本上在规划区内随现状建筑零散架设。



图 8-25 规划区现状电力设施布局图

存在问题：现状 110kV 马宫站装机容量已无法满足规划片区未来新增用电需求，110kV 马宫站距规划区内最远供电距离达 7 公里以上，远离负荷中心，继续作为区内主电源将出现供电电能质量下降和供电电压不稳等问题；现状区内 10kV 架空线随现状建筑零散架设，存在一定的安全隐患。

## （二）发展目标及策略

（1）根据规划范围内城市建设用地需求，通过电网建设和现状电网结构的调整，建立满足片区规划发展所需的安全、可靠、经济合理、适应性强、技术先进的现代化城市电网。

（2）从空间上落实线路走廊用地，并为城市电网最终过渡到安全可靠、运行灵活、经济合理并具有较强的应变能力的电力网架创造条件。

（3）电网结构贯彻分层分区的原则，在运行安全可靠和保证电能质量的前提下，推行简化电网接线和设备标准化。在落实供配电设施的用地和控制线路

走廊的同时，协调好与道路、给水、排水、燃气、通信等其它城市基础设施的关系。

### (三) 电力规划布局方案

#### (1) 规划衔接情况

根据《汕尾市 2020-2035 年空间规划（能源保障专题）电网专项规划报告》，规划区东侧规划 1 座 220kV 青湾站（规划容量 4x180MVA），规划区内规划 1 座 110kV 沙湾站（3x50MVA）和 1 座 110kV 和丰站（3x50MVA），上级电源引自区外东侧规划 220kV 青湾站。

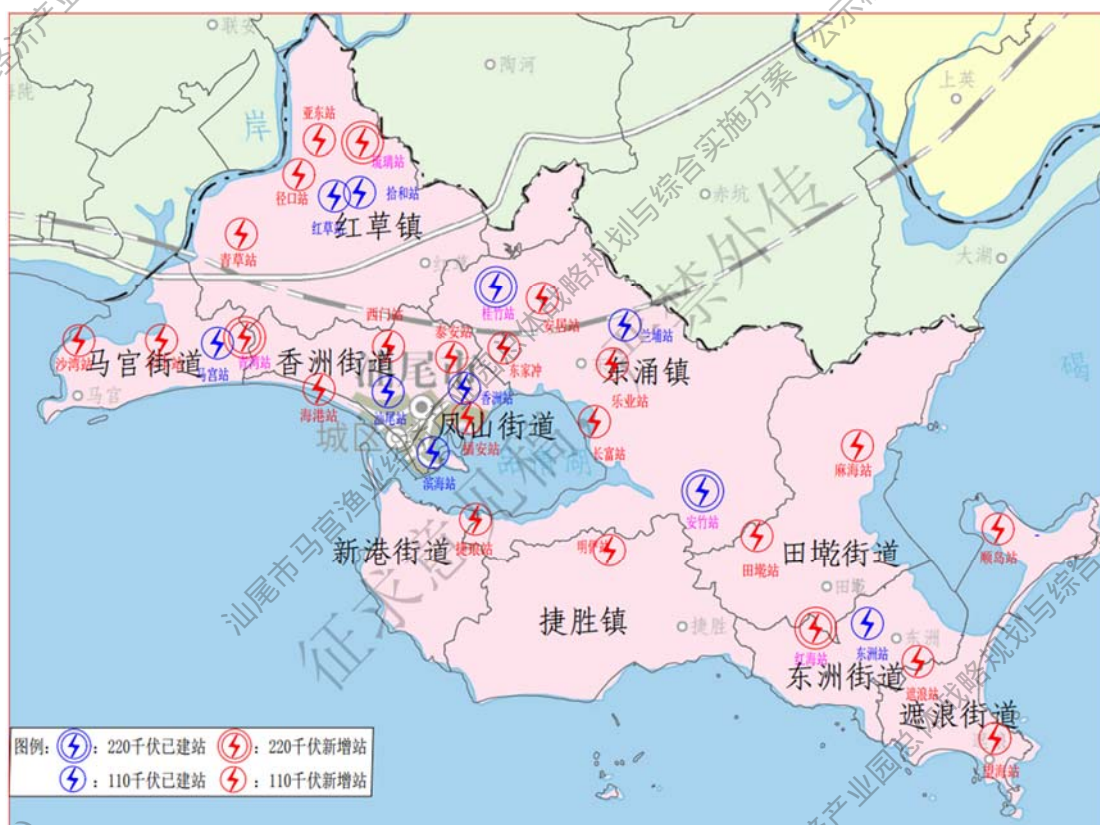


图 8-26 汕尾市各区县变电站布点示意图

根据上位规划中变电站空间布置原则相关要求，变电站选址应符合城市规划用地布局要求，靠近负荷中心，进出线方便，并满足一定的防洪标准要求。建设形式和用地规模上，汕尾市区范围内新建 110kV 变电站可采用户内式结构，用地规模控制为不小于 5400 平方米（60 米\*90 米）。

规划新增线路走廊应尽量采用架空线路，110kV 规划控制走廊宽度按照 25 米控制。

## (2) 完善 110kV 变电站布局

在 125 县道南侧规划 110kV 沙湾站 (3x50MVA) 和 110kV 和丰站 (3x50MVA)，2 座规划 110kV 变电站采用户内式结构，其中沙湾站用地面积控制为 5557 平方米，和丰站用地面积控制为 5400 平方米，上级电源引自东侧规划 220kV 青湾站 (4X180MVA)，满足片区未来新增供电容量需求。



图 8-27 规划电力设施布局图

## (3) 优化高、中压电力管网

沿区内 125 县道规划新建 110kV 高压廊道，联通区外现状 110kV 马宫站、规划 220kV 青湾站和区内 2 座规划 110kV 变电站，完善片区高压供电网络；沿区内规划路敷设 10kV 电力管沟，形成环状中压供电网络，保障区内可靠安

全供电。



图 8-28 规划 110kV 高压走廊敷设示意图

## 8.4.5 通信设施规划

### (一) 现状情况

规划区内现状已建有中国移动、中国电信通信局站，近年片区内固话业务量已趋近饱和，移动数据业务量稳步增长；区内现状通信线路基本以架空线路为主，覆盖范围较少，分布较为凌乱无序。

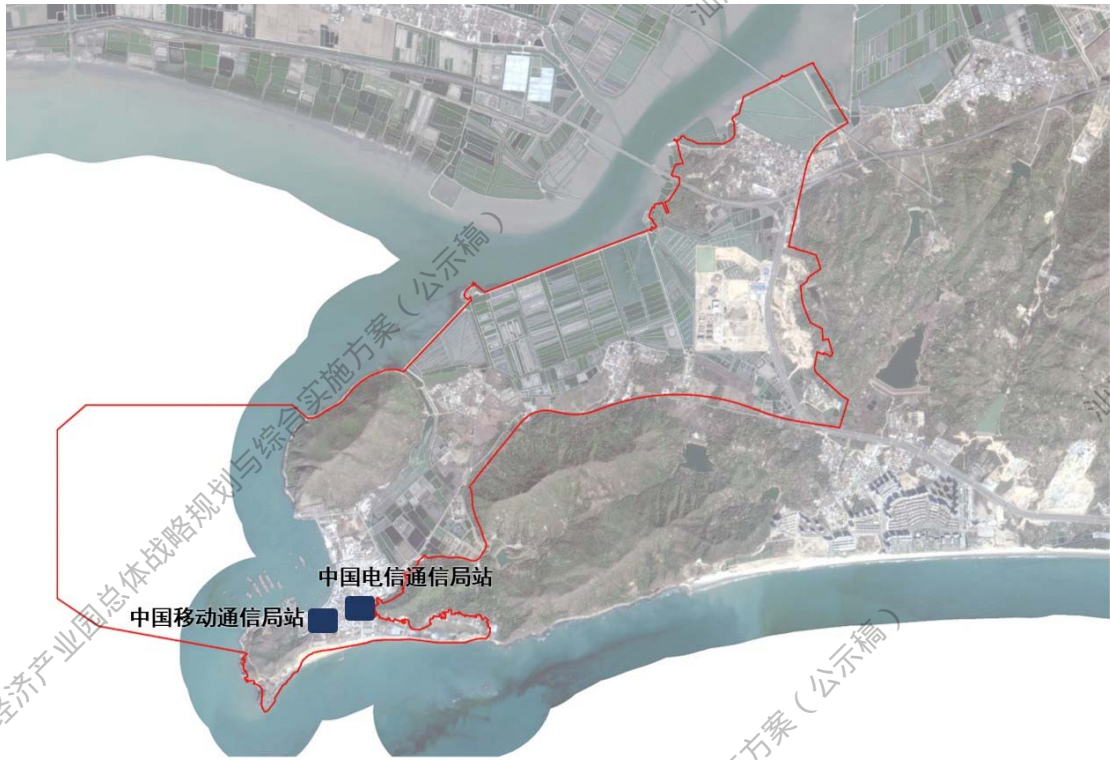


图 8-29 现状通信局所布局图

存在问题：区内现状通信端局主要服务西侧老城区，随着片区内中、北部区域不断发展建设，现状通信端局容量无法满足片区未来新增通信需求；区内架空通信线路影响环境，并存在一定安全隐患。

## （二）发展目标及策略

区内统筹通信业务；充分合理利用地下空间资源，以高标准、高要求、适度超前的原则建设综合通信管道，高质量满足规划区快速发展的通信需求。

## （三）通信规划布局方案

### （1）完善通信设施布局

规划区内南侧目前已有现状中国移动、中国电信局站，在区内中部规划新建 1 座通信端局，规划通信端局用地和区内商务商业用地兼容，不占独立用地，满足规划区规划通信需求。



图 8-30 规划通信端局布局图

## (2) 完善通信基站布局

按照运营商和通信发展实际需求规划设置 4G 和 5G 基站，区内新建 4G、5G 基站原则按照半径不超过 500 米设置，通信基站均结合建筑天面、灯杆等设置，不占独立用地。

## (3) 统一规划综合通信管网

通信管道按照统一规划、统一建设、统一管理的原则，将固定电话、有线电视、移动通信等运营商的需求综合考虑，并预留交电信号管、政务用管以及未来发展使用管道等，统一规划成同沟埋设的综合弱电管网群。

## 8.4.6 燃气设施规划

### （一）现状情况

规划区内现状用气主要使用瓶装液化石油气，整个规划区域现状无管道燃气供应及燃气相关场站设置，燃气管网及设施有待完善。

### （二）发展目标及策略

根据城市发展需求“统筹兼顾，合理布局，突出重点，超前发展”的原则，规划建设高效安全经济的供气系统，建立以管道天然气为主、液化石油气为辅的气源结构，倡导清洁能源利用，改善能源结构，至 2035 年提高管道燃气普及率至 45%，其余由瓶装液化气补充。

### （三）燃气规划布局方案

#### （1）完善气源布局

规划区北部新建马宫高中压调压站 1 座为规划区气源，其用地面积为 5200m<sup>2</sup>。远期西气东输二线管道天然气管线敷设至汕尾，通过高压燃气管连接至马宫高中压调压站。

#### （2）加快燃气管网建设

沿规划道路新 de160~de200 中压燃气管道，远期管道天然气来临时接入市政天然气管网。



图 8-31 规划燃气设施布局图

## 8.4.7 环卫设施规划

### (一) 现状情况

#### (1) 垃圾收运体系

城镇及农村生活垃圾由垃圾清运车收集后运至垃圾转运站进行压缩，再转运至现状垃圾焚烧厂或填埋场处理。

#### (2) 垃圾处理设施

马宫片区现状生活垃圾运至位于海丰县可塘镇的汕尾市生活垃圾无害化处理中心处理，一期处理能力 700t/d，二期处理能力 1400t/d。

### **(3) 存在问题**

规划区垃圾收转运体系有待进一步完善，缺少垃圾转运站，生活垃圾收转运效率降低。

## **(二) 发展目标及策略**

完善生活垃圾收运全覆盖体系，规范化收运体系运营管理。建立分类利用和就地消纳的最大化源头减量收运系统，逐步提高生活垃圾收运设施覆盖率，规范垃圾收运流程。

## **(三) 环卫规划布局方案**

### **(1) 提高收运设施覆盖率**

渔港综合体规划配建 1 座垃圾转运站，占地面积约 220m<sup>2</sup>。规划新建 2 座垃圾转运站，占地面积分别为 1137m<sup>2</sup> 和 2035m<sup>2</sup>。规划区生活垃圾运至汕尾市生活垃圾无害化处理中心统一处理。

### **(2) 立足源头，强化分类**

推行垃圾源头分类管控，建立“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”的垃圾处理系统，实现生活垃圾资源化利用率 > 60%。



图 8-32 规划环卫设施布局图

## 8.4.8 综合防灾规划

### (一) 现状情况

规划区现状防灾设施薄弱，滞后于规划区发展的需求，安全布局结构有待进一步强化。

### (二) 发展目标及策略

(1) 预防为主，综合防御；平灾结合，重点突出；全面设防，依法监管。以保障城市可持续发展和人民生命安全为出发点，防灾与安全达到全省先进水平。

(2) 地震灾害防御目标：抗震设防烈度为 7 度区。

(3) 地质灾害防御目标：逐步完善地质灾害动态监测预报和群策群防体系，形成完善的覆盖全区的地质灾害综合防御体系；全面提高预防和治理地质灾害能力，使突发性地质灾害的发生率和损失量明显降低。

(4) 气象灾害防御目标：在遭遇强台风（50 年一遇）袭击时，满足设防要求的建房屋和工程设施主体结构基本不发生危及生命安全的破坏。

### **(三) 空间布局方案**

#### **(1) 建立健全地震灾害防御、地震救援工作体系**

规划区地震基本烈度为Ⅶ度，按国家现行的《城市抗震防灾规划管理规定》有关抗震规范，区内建筑设计采用不低于 7 度的抗震烈度。

应急避难场所规划：结合城市公园绿地、学校运动场及文体中心空地等开阔空地设置固定避难场所。

地震次灾害预防措施：对工厂、加油站、液化气站应设防护带，满足安全防护要求；对学校、医院等重点单位的建筑进行抗震加固。

避震疏散规划：就近疏散原则，疏散半径为 0.3~0.5km，人均疏散占地面积达到 1m<sup>2</sup>以上。规划区疏散通道以现有的主、次干道及支路构成的道路骨架网，形成疏散通道。

生命线工程规划：规划区的对外交通系统、供水系统、供电系统、通信系统、供气系统和消防系统是生命线系统的主要内容，按照各系统国家有关抗震设防标准要求进行抗震设防，保证发生地震时各系统能够基本正常。

#### **(2) 完善消防设施布局**

规划普通消防站的布局以“接到出动指令后五分钟内可以到达辖区边缘为原则确定。城区普通消防站的辖区面积一般不应大于 7 平方公里，近郊区普通消防站的辖区面积一般不应大于 15 平方公里。水上消防站应以消防接到出动指令后 30min 内可达其辖区边缘为原则确定，消防队至其辖区边缘的周里不大于 30km。根据《汕尾市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，在规划区建设 1 座一级消防站和 1 座水上消防站。

### (3) 建立健全人防工程体系

规划远期人均掩蔽工事面积应达到 1.00 平方米/人，主要结合民用建筑修建附建式防空地下室进行人防掩蔽工事建设。人防工程的建设与城市建设相结合予以实施。



图 8-33 综合防灾减灾规划图

## 8.5 土规核查研究

### 8.5.1 现状情况

#### (一) 现状用地情况

根据 2020 变更调查数据，规划范围内耕地 71.66 公顷、占 7.5%，园地 38.79 公顷、占 4.1%，林地 172.62 公顷、占 18.1%，草地 28.12 公顷、占 2.9%，湿地 4.54 公顷、占 0.5%，城镇建设用地 119.59 公顷、占 12.5%，村庄建设用地 77.74 公顷、占 8.1%，其他建设用地 83.28 公顷、占 8.7%，陆地水域 349.43 公顷、占 36.6%，其他土地 8.61 公顷、占 0.9%。

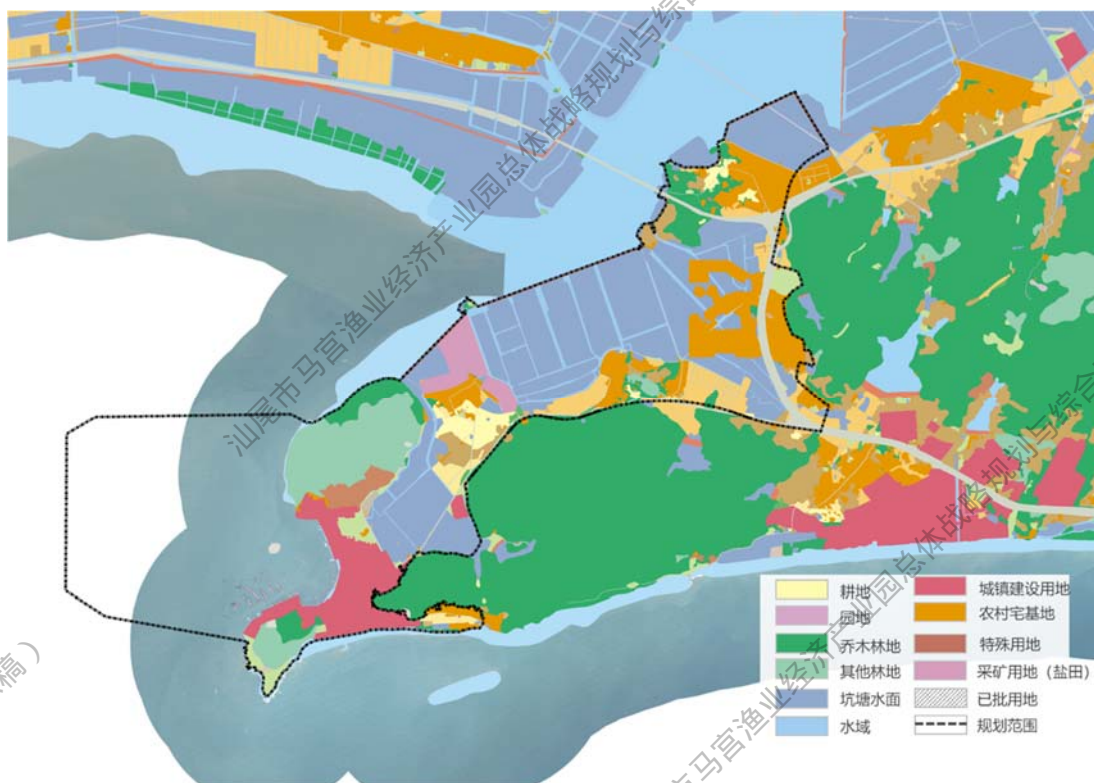


图 8-34 规划范围内 2020 变更调查用地情况

#### (二) 已批用地情况

根据行政管理数据，规划范围内批次用地面积共 120.76 公顷，分别为：汕尾市城区 2019 年度第三批次城镇建设用地、汕尾市城区 2019 年度第四批次城镇建设用地、汕尾市城区 2020 年度第十五批次城镇建设用地、汕尾市城区 2021 年度第八批次城镇建设用地。

其中，汕尾市城区 2019 年度第三批次城镇建设用地地块 1（8.46 公顷）地块 2（24.25 公顷），及汕尾市城区 2019 年度第四批次城镇建设用地地块 1（33.85 公顷），为华南师范大学（汕尾校区）一期用地，目前基本完成建设；2019 年度第三批次城镇建设用地地块 3（20.96 公顷），及汕尾市城区 2019 年度第四批次城镇建设用地地块 2（8.26 公顷），为华南师范大学（汕尾校区）一期东侧商业、居住等配套设施用地，目前正在建设；汕尾市城区 2020 年度第十五批次城镇建设用地（4.77 公顷）为供销社冷库用地，目前已完成建设；汕尾市城区 2021 年度第八批次城镇建设用地（20.21 公顷）为华南师范大学（汕尾校区）一期南侧商业、居住配套用地，目前还未开展建设。

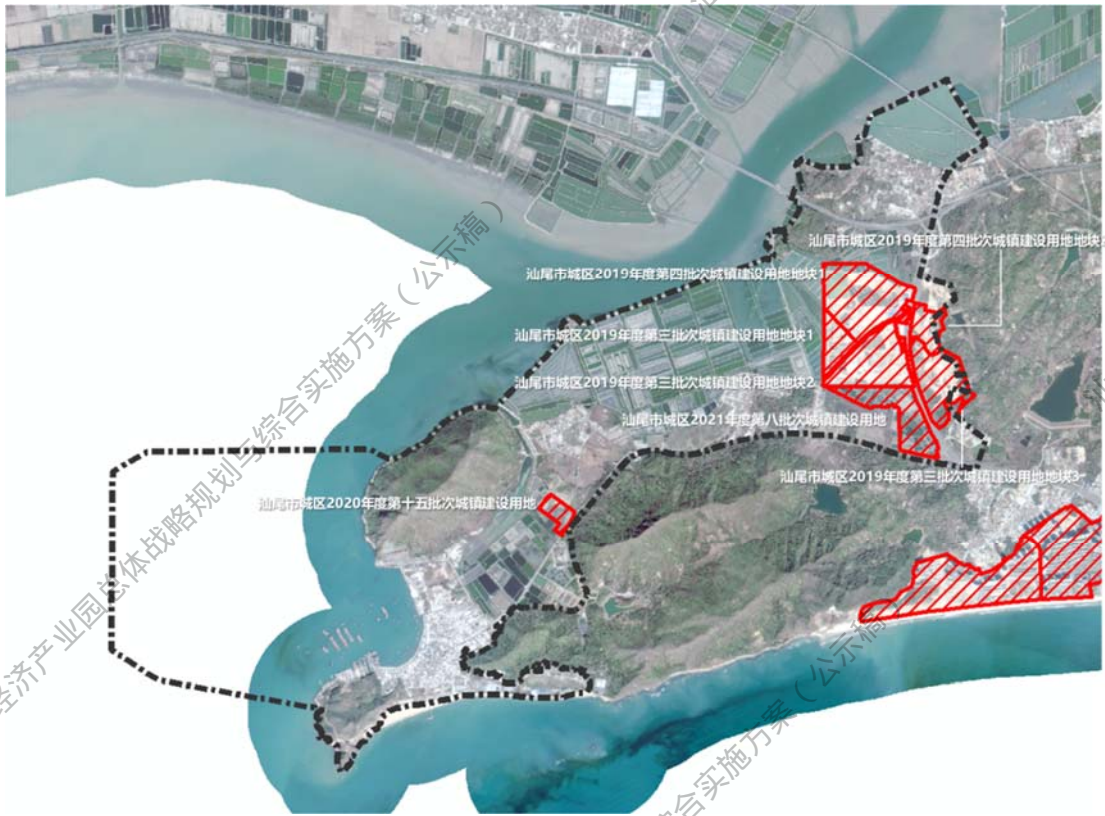


图 8-35 规划范围内已批用地情况

### (三) 土地成片开发

规划范围内已批成片开发方案有 2 块，面积共 63.73 公顷，分别为：汕尾市市区 2021 年度土地征收成片开发方案地块 1（6.2 公顷）、汕尾市市区 2021 年度土地征收成片开发方案地块 2（57.53 公顷）。

其中，地块一为供销社冷库项目，与已批红线范围重叠面积为 4.77 公顷；地块二为华南师范大学（一期）及南部配套项目，与已批红线范围重叠面积为 35 公顷。

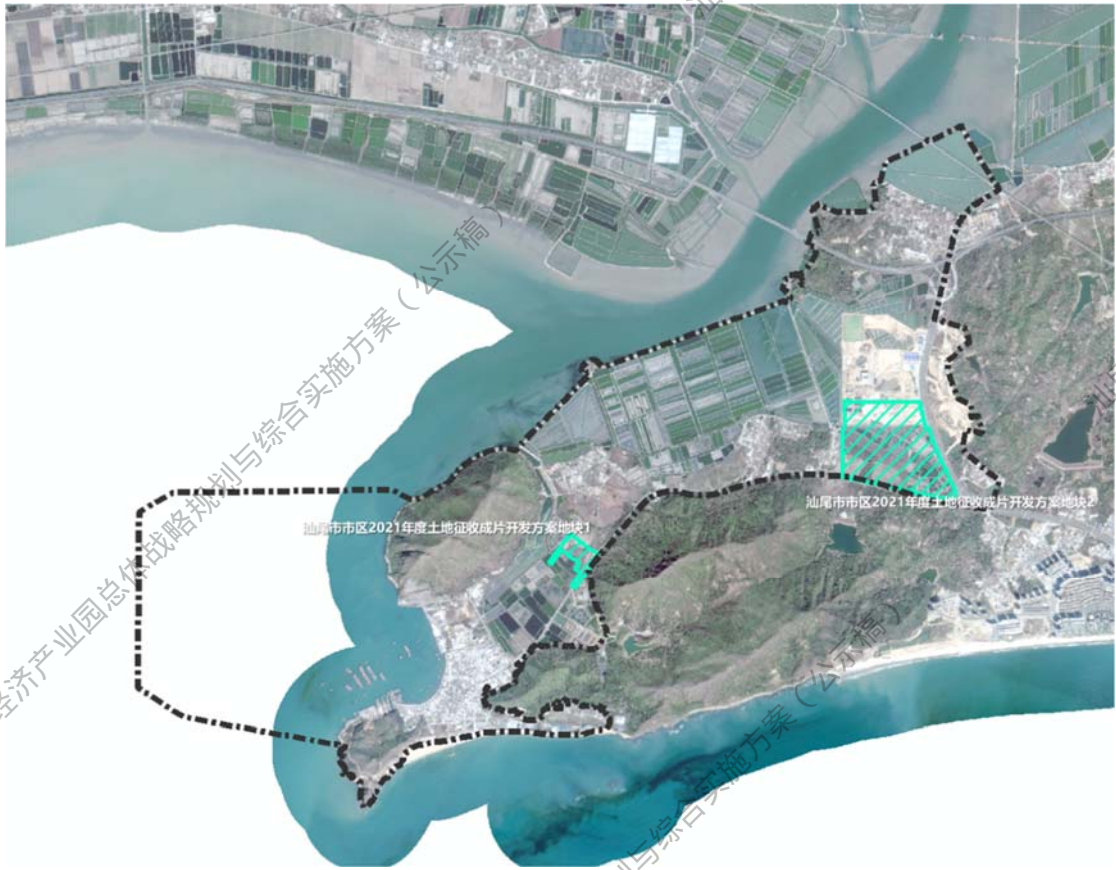


图 8-36 规划范围内已批成片开发用地情况

#### (四) 国有宗地

规划范围内，国有宗地共 52.27 公顷，1527 宗，主要集中在马宫街道。其中，现状已建设面积为 22.77 公顷。

#### (五) 国土空间总体规划“三线”情况

永久基本农田 0.27 平方公里，城镇开发边界 4.15 平方公里，其中可新增空间 2.02 平方公里。已报账已批红线、成片开发、土规调整相关项目建设需求。



图 8-37 三线分布

### 8.5.2 发展目标及策略

根据现状建设、国土空间总体规划三线分布、用地权属等情况，充分利用现有土地资源，规划通过**优先搭建基础设施框架、制定近远期建设计划、推动三旧改造**等手段提升用地规划的可实施性。

**优先搭建基础设施框架。**结合专项规划及近期实施建设、中远期规划，控制和预留城镇开发边界外的重要区域基础设施，包括道路、市政等线性设施廊道，以及交通、市政、公服等设施用地，并按相关规范落实防护距离要求。

**制定近远期建设计划。**近期可先重点推动城镇开发边界内 4.16 平方公里建设，保证马宫渔业经济产业园内项目尽快落地并投入运营。中远期可在城镇开发边界内空间全部建设完成后，利用产业项目申请增加城镇开发边界面积。

**推动三旧改造。**为解决历史遗留问题，盘活集体用地资源，保障城市基础设施、公共服务设施和重大产业项目土地供应等问题，结合汕尾城市更新及土地整備政策，对马宫社区及周边村落采用土地整備、综合整治等手段，提升土地资源利用效率的同时促进高质量发展。

## 8.6 公服体系规划

### 8.6.1 现状情况

规划区内现状有独立占地公共服务设施 8 处，总用地面积 62.34 公顷，除华南师范大学（汕尾校区）外 5.46 公顷，现状常住人口 1.38 万人，人均用地面积 3.96 平方米，达到 2.52 平方米/人的最低标准。

现状问题：（1）现状缺少街道级体育、社会福利设施，以社区内运动场地为主；（2）缺少街道级文化活动中心、小型图书馆等文化设施；（3）布局集中在现状马宫社区集中建设区，外围村庄配套少量教育设施，基本满足现状需求。

表 8-7 规划区现状公共服务设施一览表

设施类型	设施级别	设施名称	用地面积（公顷）
教育	区域级	华南师范大学（汕尾校区）	56.88
	街道级	马宫中学（初中）	1.21
		长沙学校（初中）	1.65
		马宫街道中心小学	0.93
	村级	浪清小学	0.42
		盐町小学	0.33
深渔小学		0.71	
医疗卫生	街道级	马宫街道社区卫生服务中心	0.16
文化	街道级	马宫文化广场	0.05
体育	——	——	——
社会福利	——	——	——
合计			62.34

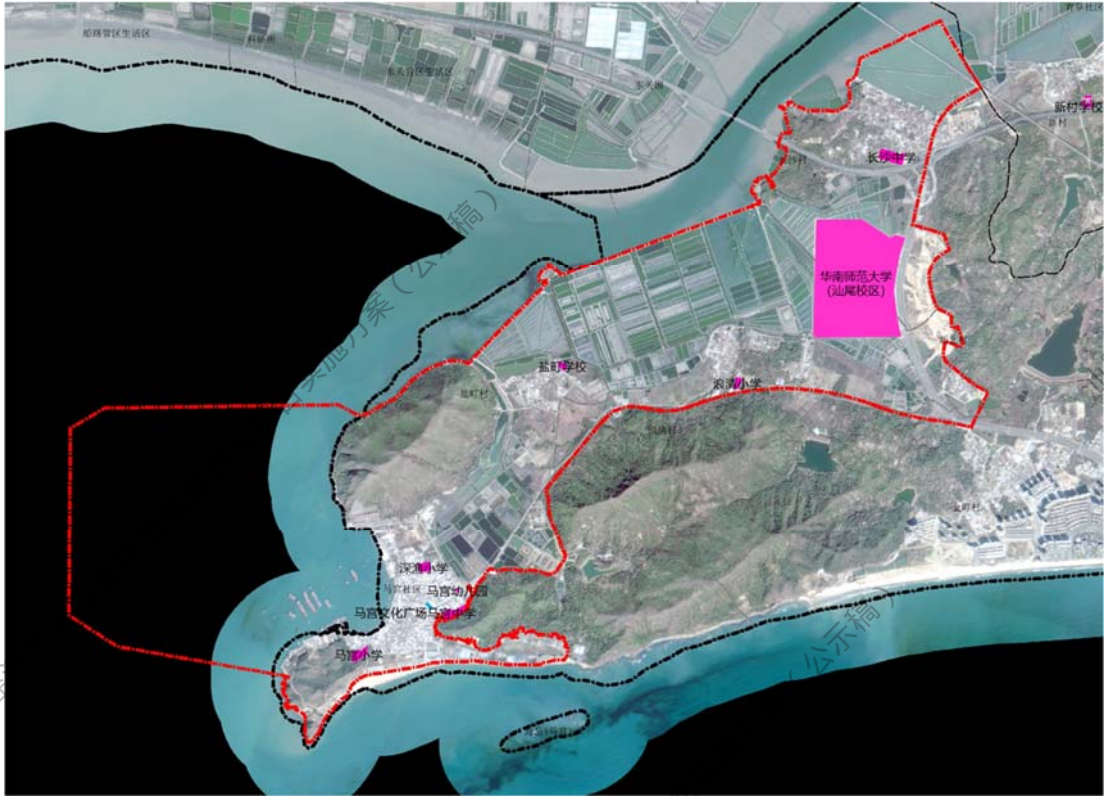


图 8-38 规划区现状公共服务设施分布图

## 8.6.2 发展目标及策略

### 1、强基础，打造服务完备、宜居舒适、邻里认同的未来社区

全面接轨深圳，全力融入“双区”，聚焦文化、体育、社会福利等领域建设一批补短板项目，全面提升基本公共服务均等化水平，民生幸福指数显著提升。

**教育设施：**促进教育现代化发展，支持高等学校建设，配合推进华南师范大学汕尾校区二期建设工程。针对农村“麻雀学校”问题，推动义务教育城乡一体化，在校车接送的前提下，适当加大小学、初中的服务范围，通过引导“麻雀学校”向街道小学或周边中心村小学撤并，建设标准化学校。规划期末

基础教育用地（小学、初中）面积不低于 2.2 平方米。

**医疗卫生设施：**推进健康汕尾建设，补齐街道、社区级设施短板。到 2035 年，规划期末人均医疗卫生用地面积不低于 0.05 平方米。

**文化设施：**提升公共文化服务水平，加快补齐公共文化基础设施短板。重点推进基层文化中心（站）建设，社区建成“十分钟文化圈”、农村建成“十里文化圈”。规划期末人均文化用地面积不低于 0.1 平方米。

**体育设施：**完善全民健身公共服务体系，重点推进街道全民健身广场何中心（含体育馆、游泳池、全民健身中心、室外运动场等）。构建“城乡 15 分钟健身圈”，含社区体育公园、户外多功能球场、健身活动场地、健身步道、骑行道等便民体育设施。推动体育与养老、医疗、竞技、旅游、食品等产业融合发展。规划期末人均体育用地面积不低于 0.07 平方米。

**社会福利设施：**积极应对人口老龄化、老龄人口空巢化趋势，坚持老有所养、弱有所扶，基础设施重点保障高龄、失能、失智、独居和计划生育特殊家庭的老年人养老服务需求。加大对基层和农村养老服务的投入，补齐养老服务体系建设短板。规划期末人均社会福利用地面积不低于 0.1 平方米，居家和社区养老服务设施覆盖率达到 100%、农村达到 70%以上，机构养老不超过 4%。

表 8-8 公共服务设施用地标准

设施类型	人均用地（平方米/人）	参考标准
教育	2.2（小学 1 平方米/人、初中 1.2 平方米/人）	《城市公共服务设施规划标准》（2018）
医疗卫生	0.05	《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020 年）》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180）
文化	0.1	《国务院办公厅关于推进基层综合性文化服务中心建设的指导意见》（2015[74 号]）、《城市居住区规划设计标准》（GB50180）

体育	0.07	《“健康中国 2030”规划纲要》、 《城市居住区规划设计标准》 (GB50180)
社会福利	0.1	《老年养护院建设标准》(建标 144-2010)、《城镇老年人设施规 划规范》(2018)
合计	2.52	——

## 2、塑特色，建设商业、文化等特色设施，打造亮点区块、塑造文化引擎。

发挥海洋、渔业等特色资源优势，建设特色文化、展览、商业、娱乐等设施，提升马宫渔业产业园吸引力，打造亮点区块，不断提高马宫街道综合服务水平 and 辐射能力，为汕尾建设沿海经济带靓丽明珠提供有力支撑。

### 8.6.3 空间布局方案

#### 1、基础公共服务设施规划

规划构建“十五分钟（街道）-十分钟-五分钟居住区生活圈”三级公共服务体系<sup>2</sup>。结合人口规模、服务半径等确定十五分钟（街道）、十分钟、五分钟居住区生活圈公共服务体系，规划设置 2 个十五分钟居住区生活圈（街道）公共服务体系、2 个十分钟居住区生活圈公共服务体系和 6 个五分钟居住区生活圈公共服务体系。

(1) 十五分钟居住区生活圈（街道）公共服务体系配置街道办事处、初中、九年一贯制学校、全民健身中心和广场、卫生服务中心、文化馆、文化活动中心、养老院、康养中心、商场等，结合 2 个十五分钟居住区生活圈（街道）公共服务体系相对分散配置。

<sup>2</sup> 规划区公共服务体系规划以基础公共服务设施为主，重点满足规划区居住人口需求，华南师范大学（汕尾校区）为落实上位规划要求，不列入公共服务体系考虑。

(2) 十分钟居住区生活圈配置小学、菜市场或生鲜超市等，结合上位规划落位、2个十分钟居住区生活圈中心配置。

(3) 五分钟居住区生活圈配置社区服务站、社区食堂、文化活动站、小型多功能运动（球类）场地、室外综合健身场地、幼儿园（含托儿所）、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，结合6个五分钟居住区生活圈中心和居住用地分布综合配置。

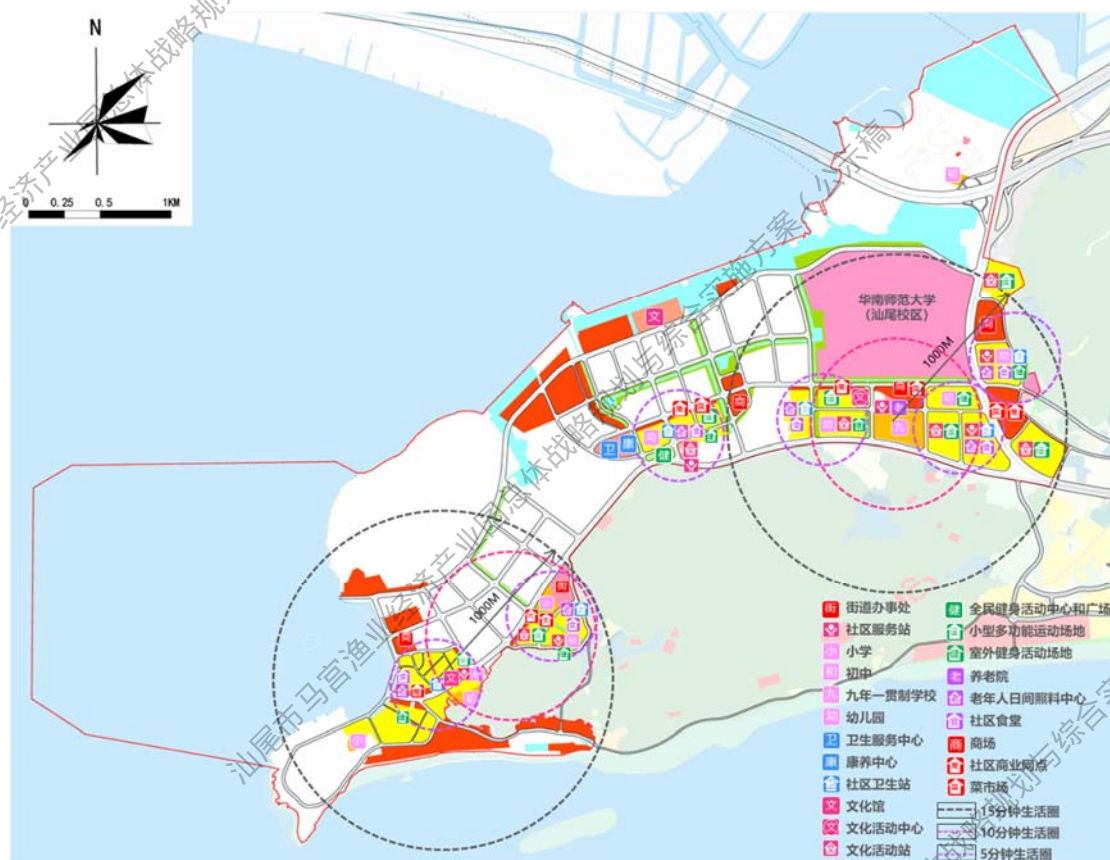


图 8-39 规划区公共服务设施规划图

表 8-9 规划区公共服务设施规划一览表

设施类型	序号	设施级别	设施名称	规划措施	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	是否独立占地
公共管理	1.	十五分钟生活圈 (街道)	马官街道办事处	保留	3.43	—	是

	2.	五分钟生活圈	社区服务站 6 处	新建	0.05-0.08/处	600-1000/处	否
教育	3.	—	华南师范大学(汕尾校区)	扩建	93.54	—	是
	4.	十五分钟生活圈(街道)	马宫中学(初中)	保留	1.22	—	是
	5.		长沙学校(初中)	保留	1.00	—	是
	6.		规划九年一贯制学校	新建	7.87	—	是
	7.		马宫街道中心小学	保留	0.98	—	是
	8.	十分钟生活圈	浪清小学	保留	0.42	—	否
	9.		盐町小学	保留	0.33	—	否
	10.		深渔小学	撤销	0.71	—	是
	11.		规划小学 1	新建	1.63	—	是
	12.	五分钟生活圈	规划幼儿园(含托儿所) 6 所	新建	0.52-0.76/处	3150-4550/处	否
医疗卫生	13.	十五分钟生活圈(街道)	马宫街道社区卫生服务中心	搬迁	1.62	—	是
	14.	五分钟生活圈	社区卫生服务站 6 处	新建	—	120-270/处	否
文化	15.	十五分钟生活圈(街道)	马宫海洋科技馆	新建	5.27	—	是
	16.	十五分钟生活圈(街道)	马宫街道文化活动中心	新建	0.40	—	是
	17.	五分钟生活圈	文化活动站 6 处	新建	—	250-1200/处	否
体育	18.	十五分钟生活圈(街道)	全民健身中心和广场	新建	1.19	—	是
	19.	五分钟生活圈	小型多功能运动场地 6 处	新建	0.077-0.13/处	—	否
20.	室外综合健身场地 6 处		新建	0.015-0.075	—	否	
社会福利	21.	十五分钟生活圈(街)	和合康复中心	新建	2.01	—	是

		道)					
	22.	五分钟生活圈	老年人日间照料中心(托老所) 6处	新建	—	350-750/处	否
	23.		社区食堂	新建	—	100-200/处	否
商业	24.	十五分钟生活圈(街道)	商场	新建	1.85	—	是
	25.	十分钟生活圈	菜市场或生鲜超市 4处	新建	—	750-1500/处	否
	26.	五分钟生活圈	社区商业网点 6处	新建	—	—	否

## 2、特色服务设施规划

规划建设渔港美食城、渔港商业中心、老工厂创意园、滨水特色商业街、山海度假村、海岸商务酒店、海洋科技文化馆等海洋主题特色服务设施，满足渔港经济区产业发展的商务休闲、技术研发配套，以及渔港、渔村、海滩、森林公园旅游服务配套的需求。



图 8-40 规划特色服务设施示意图

## 8.7 陆海统筹规划

### 8.7.1 现状情况

岸线总长度 12.88 公里，自然岸线占比 38%，人工岸线占比 62%。规划范围内自然岸线长度 4897 米，占比为 38%，以构筑物为主；人工岸线长度 7981 米，占比为 62%，以基岩岸线为主。

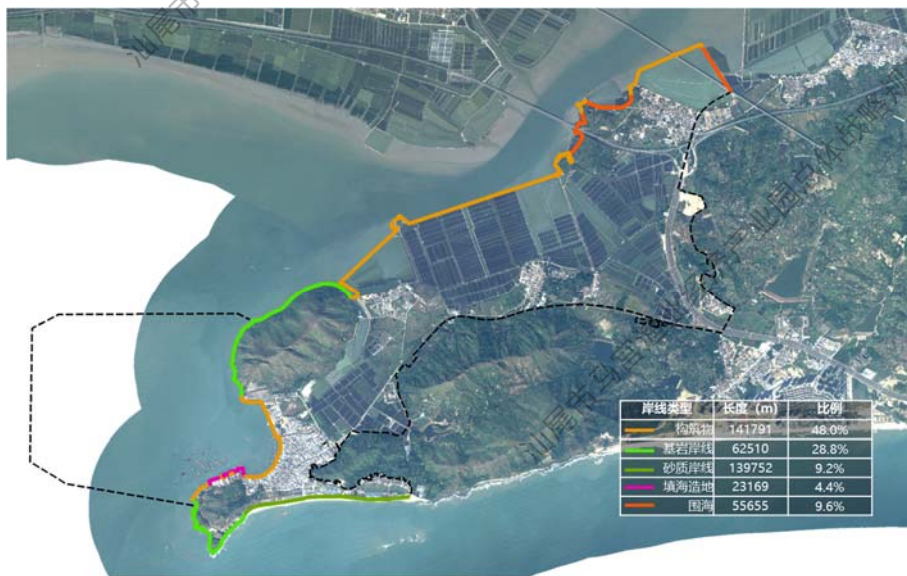


图 8-41 规划范围现状岸线类型示意图

(资料来源：广东省 2019 年海岸线修测印发版)

表 8-9 岸线退缩距离要求一览表

岸线类型		基础退缩距离	备注
一类	二类		
人工岸线	港口、码头、渔港、临海工业区等生产作业类岸线	不做退缩距离要求	由于生产作业类建设属于赖水性作业，需沿岸线建设，因此不做退缩距离要求
	海堤等生产防护类岸线	位于河口海域，≥38 米 位于开阔海域，≥80 米	与河岸线水系控制线的管控距离相衔接
自然岸线	基岩岸线	≥100 米	基于岸线自然属性和基岩海岸地形地貌特点确定。
	砂质岸线	≥100 米	基于岸线自然属性和受海洋灾害影响程度确定。

**人工岸线占比高，渔业发展有保障。**规划范围内人工岸线长度 7981 米，占比为 62%。北侧以河口堤防岸线为主，按要求建筑退缩线需大于 38 米；西侧以港口岸线为主，不作退距要求，长度 2.4 公里，满足国家中心渔港渔业岸线不少于 1 公里的要求。



图 8-42 堤防岸线现状



图 8-43 城镇、港口岸线现状

**自然岸线本底优良，海滩资源开发潜力大。**规划范围内自然岸线长度 4897 米，占比为 38%。以基岩岸线为主，砂质岸线条件优质。其中基岩岸线占比 28.8%，主要分布在鸡笼山北侧、牛尾山南侧，为陡峭的山体，以岸线保护为主。砂质岸线占比 9.2%，分布在马宫街道南侧，沙滩砂质细腻洁白、海水清澈，

现状基本没有旅游开发，目前仅有天空之城拍摄基地、南湖渡假村等旅游设施。



图 8-44 鸡笼山北侧基岩岸线现状



图 8-45 南侧砂质岸线现状

**近岸海域水深不足，北侧海域水深较浅。**北侧黄江出海口，受潮汐及引力影响，靠岸边区域有较多泥沙淤积，水深在 1 米以下；西侧渔港区域，靠岸海域水深在 2 米以下，外侧海域在 2-5 米之间；南侧区域，砂质岸线外侧海域水深在 2-5 米之间。由于牛尾山的阻挡，东南与西南海浪至湾内已大大衰减，平时湾内风平浪静，为汕尾市渔船避风港之一。

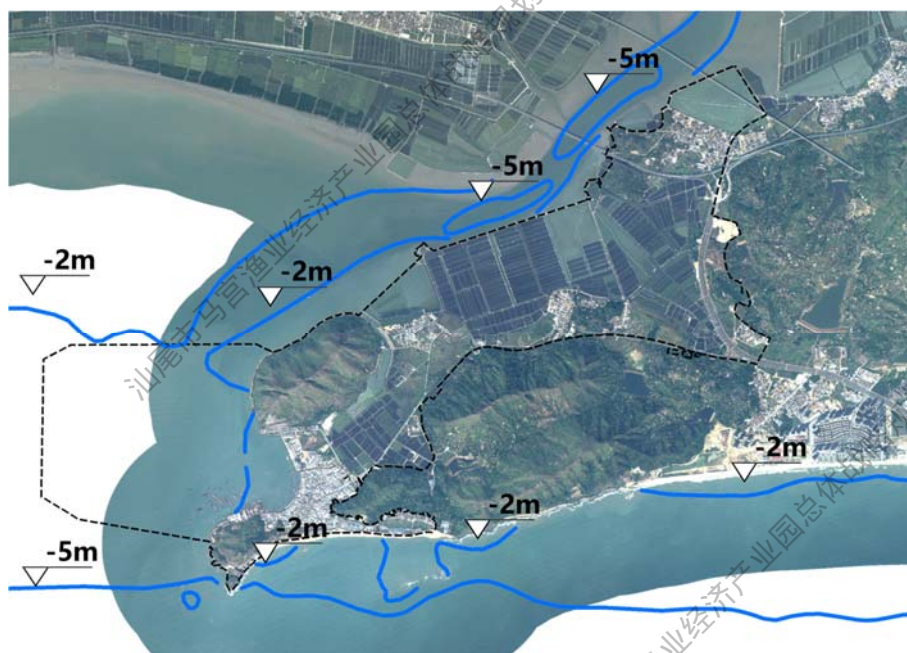


图 8-46 规划范围海域水深示意图

## 8.7.2 相关规划要求

### (一) 《广东省海岸带综合保护与利用总体规划》

坚持“陆海统筹、区域协调”的基本原则，坚持“从山顶到海洋”全链条治理，统一谋划沿海陆域与海洋两大系统的资源利用、经济发展、环境保护、生态安全和区域政策，下好陆海统筹“一盘棋”。坚持协调发展，促进区域间资源、资金、信息、技术、劳动力畅通有序流动，实现东中西良性互动，下好区域协调发展“一盘棋”。

统筹推进渔港和渔区城镇建设，因地制宜打造陆海统筹、港产城融合、渔工贸游一体化的渔港经济区，打造安全可靠、自主可控的海洋水产品产业链、供应链。

强化产业布局引导，加强陆海统筹，贯彻落实陆海一体化发展理念，以“空间协同”“产业协调”“宜居宜业”为基点，建立完善陆海两域资源保护与产业发展综合治理制度。

强化陆源污染治理，坚持陆海统筹，建立“流域+沿海+海域”协同的海洋环境综合治理体系，综合防控流域内农业面源污染和推进农业生态治理，削减污染物入海总量，实施入海排污口“查测溯治”。

## **(二) 《汕尾市国土空间总体规划（2020-2035年）》**

坚持陆海统筹、区域协调和城乡融合，统筹全域全要素配置，提升国土空间开发保护质量和效率。

坚持陆海统筹、港产联动，推动建设特色鲜明的渔港经济区，打造现代海洋渔业基地，大力发展远洋捕捞、海洋牧场、休闲渔业、水产品加工业等产业。

建立陆海统筹管理机制，协同管控灾害风险，提升入海河道河口防洪排涝和防台防潮能力。

全面接轨深圳、深度融湾，以区域视野、城市角度，打造与发展定位相适

应的陆海统筹现代综合交通体系，构建融湾“一小时交通圈”。

### （三）《汕尾市海岸带综合保护与利用总体规划》

**未来构建北部生产、南部游娱的海岸线开发格局。**依据《汕尾市海岸带综合保护与利用总体规划》对海岸线分类保护利用，规划范围内优化利用和限制开发等可开发岸线占比 63.8%，其中优化利用岸线以马宫镇区、马宫港等现状人工岸线为主；限制开发岸线以马宫新港、河口渔业养殖区为主；马宫镇、马宫港、马宫新港等开发基本不受规划限制。汕尾港、汕尾新港港口物流岸线长 3.6 公里，占比 28.2%；规划区西北侧海洋用途为渔业用海、交通运输用海，适宜开发；南侧为生态保护区，不适宜开发。

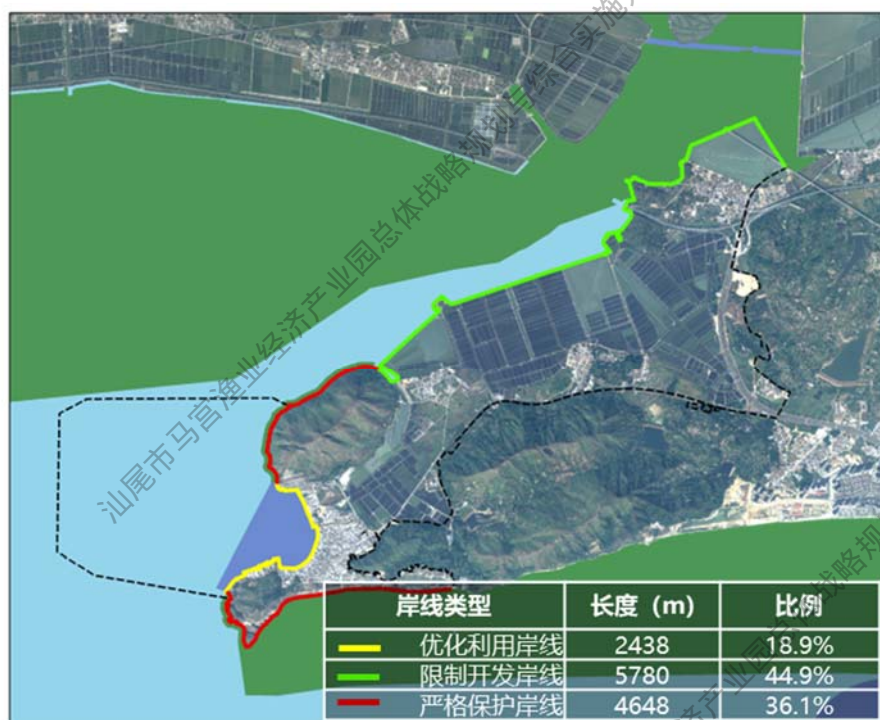


图 8-47 《汕尾市海岸带综合保护与利用总体规划》岸线分段保护利用规划图

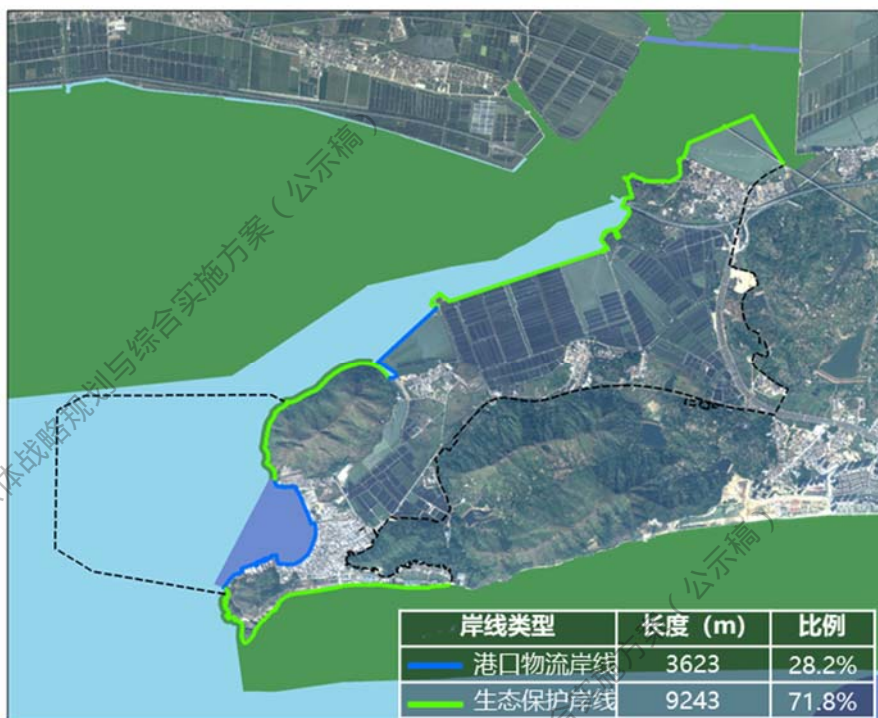


图 8-48 《汕尾市海岸带综合保护与利用总体规划》岸线功能规划图

### 8.7.3 发展目标及策略

#### (一) 功能统筹：陆海一体，强化岸段空间管控

**港口物流岸线基于其特殊功能性，不设置建设控制带。**规划范围内港口物流岸线管控方式遵循以下要点：科学规划港口布局，集约节约利用岸线资源；根据港口正常运营的需要适当开展航道疏浚工程，以及清退影响航运安全的养殖活动；加强对港区环境监测，禁止设置直排排污口；加强沿海堤围达标加固和建设；对生态受损岸段结合港口功能开展有针对性的整治修复工作。

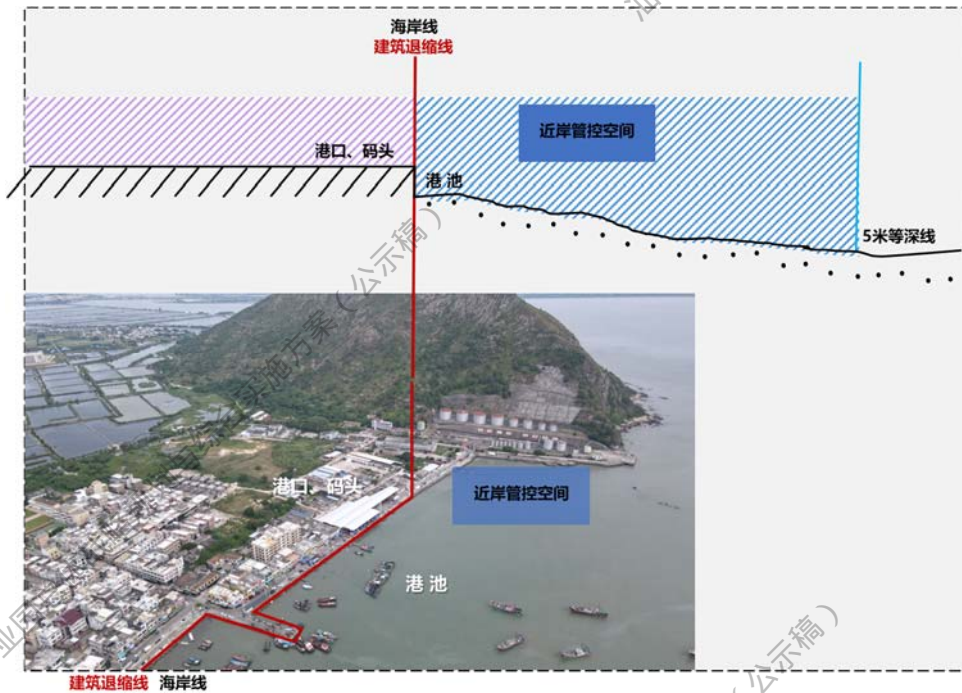


图 8-49 物流港口岸线管控示意图

**生态保护岸线设置 100-200 米的建设协调带。**规划范围内生态保护岸线管

控方式遵循以下要点：保护岸段应维持各类自然岸线的基本形态和生态特征，保障河口等区域行洪纳潮功能；根据实际需要，在科学论证的前提下开展航道疏浚工程；部分砂质、生物岸线在保障生态系统健康的前提下，可适当开展生态观光活动；同时加强对受损岸线的整治修复。

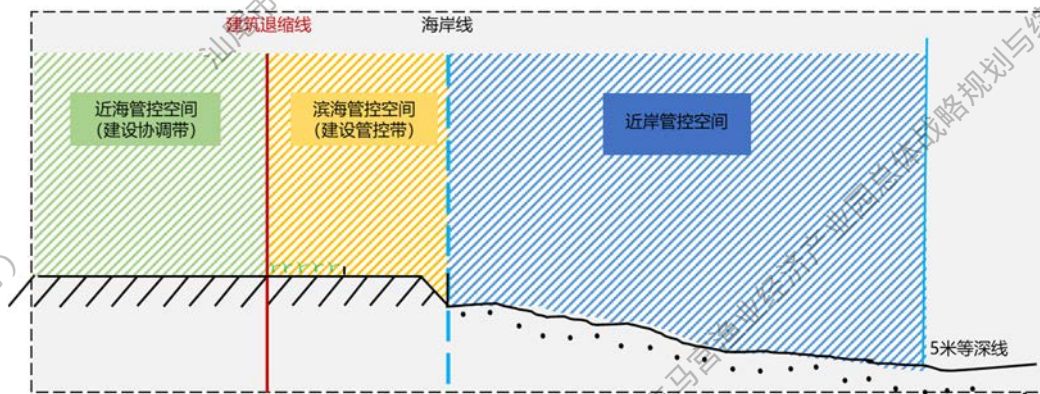


图 8-50 生态保护岸线管控示意图

## (二) 生态统筹：协同保护，强化区域环境综合治理

**强化陆地污染源头治理。**加快海岸带地区城镇污水处理设施建设与改造，强化污水截流、收集。推进海岸带农村环境连片综合整治，推进农村污水处理设施建设，完善农村生活垃圾收运处理模式，实现城乡生活垃圾收运处理设施全覆盖。

**严格控制污染物排海。**加强入海排污口管理，规范入海排污口设置，全面清理非法或设置不合理的入海排污口，推进集中排放和生态排放。严格防控海上污染，控制海水养殖污染，强化养殖污水处理，加快推行生态化海上养殖模式；控制船舶排污污染，严格管理船舶排放活动；规范海上污染物排放行为。实施陆源污染总量控制，推进区域-流域-海域综合治理，控制并逐步削减各类污染物特别是总氮、总磷排放总量。

**融入区域生态网络。**以鸡笼山、牛尾山、烟墩山、马宫周边水域为四大主要生态本底，编织以水塘水道、都市农田、城市公园、道路绿化等组成的蓝绿网络，实现生态自然与城镇空间协调发展。

### **(三) 景观统筹：陆海相接，塑造品质生活活力区**

**城海绿交融风貌营造。**生态研学风貌区以华南师范大学（汕尾校区）为核心，推动产学研城融合发展，发挥山海特色，营造创新氛围；海洋产业风貌区打造产业门户形象，整体形成高效集约的产业布局和现代科技氛围；渔港小镇风貌区减少对村庄自然结构性影响，发展渔港新项目激活村庄，构建产城发展新模式；滨海文旅风貌区充分依托独特的滨海景观风貌和滨海沙滩自然资源，建设集特色旅游、观光娱乐、商业服务和高品质居住等于一体的滨海复合文旅区。建筑风格体现滨海特色。



图 8-51 景观风貌示意图



图 8-52 生态研学风貌区



图 8-53 海洋产业风貌区



图 8-54 渔港小镇风貌区



图 8-55 滨海文旅风貌区

**观山通海廊道预留。**滨海建筑布局应保证通海视廊的通达性，控制 7 条望山视廊和 5 条观海视廊，营造活力廊道空间，挖掘山海游憩的潜力与功能，鼓励打造山海游憩体系。在确保生态功能的前提下，让人们看得见山，触得到海，

通达滨海的廊道场地宜因地形打造错落有致，山海相连视廊系统控制界定引导城市核心景观的互动廊道最终形成廊通山海的城市空间形态格局。



图 8-56 观山通海廊道示意图

**建筑天际线控制。**依据烟墩山山体的高度和走势，对建筑高度进行管控，形成显山露水的山海统筹格局。建筑的高度布局依据山体和海的关系管控，做到在海能望山，位山能观海的山海关系，山与城市共同塑造有韵律感的天际线，达到山-城-海和谐共融的效果。

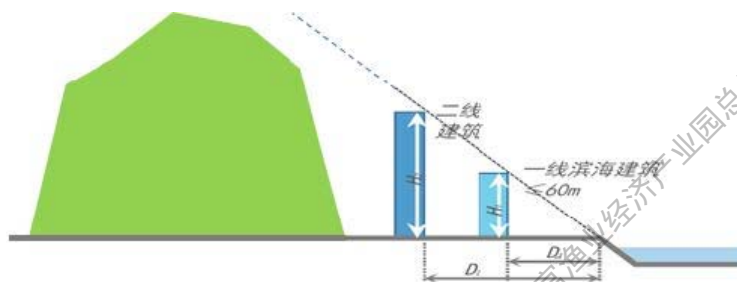


图 8-57 建筑天际线控制示意图

**海堤防潮控制。**规划自然式、复合式、直立式、退台式等四种不同形式的堤岸截面。

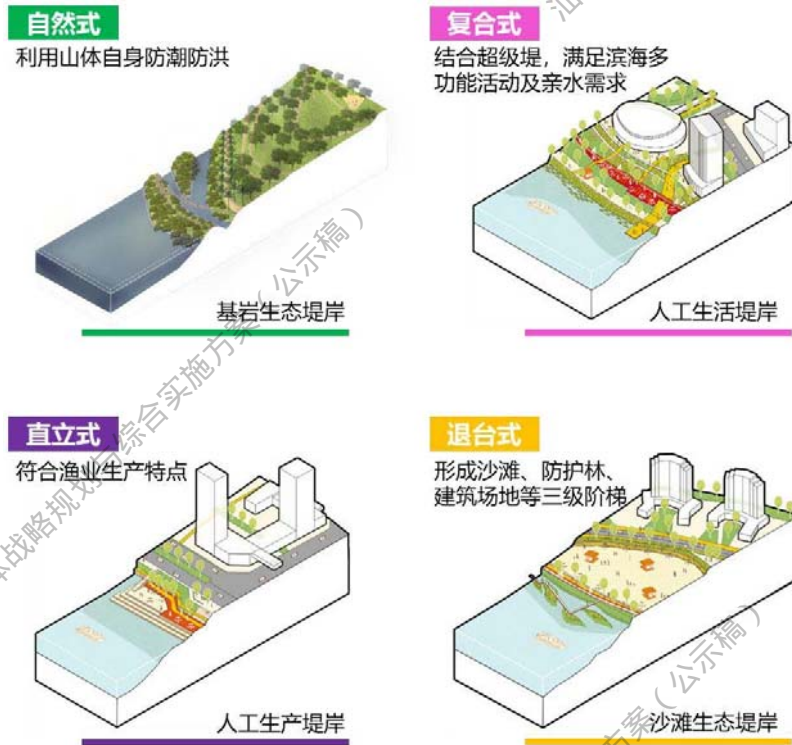


图 8-58 海堤截面示意图

#### (四) 交通统筹：陆海联运，提升基础设施建设

**强化对外集疏运功能。**提升与高速路网的衔接，经 S241 接入沈海高速，东往福建漳州、西往粤西地区；经济广高速，西往广州、佛山、北往江西瑞金等地。加快融入干线路网体系，经马宫大道接入汕尾“四横五纵五联”干线路网体系，远期预留马宫跨海大桥，打造融湾干线，强化马宫与深汕特别合作区的联系。



图 8-59 对外集疏运交通示意图

**打造陆海货运通道。**打造高效的对外联系通道，形成完善的国道、省道、县道、乡道系统。结合渔港、渔业产业园、冷链物流基地布局，以马宫大道、滨海主干道和香江大道为基本骨架，打造环形货运通道，承担马宫组团对外的货运职能，方便货物跨区域的快速流通。航运主要是海洋捕鱼船的卸货、停靠、补给，相关的渔用物资和水产品加工产品、半成品的运输、装卸通过渔港码头，形成海上交通线路，起到联系各个渔港与渔港经济区海上交通的作用。



图 8-60 陆海对外货运交通示意图

**打造滨海慢行系统。**打造“2+1+5”滨海慢行系统，即 2 条滨江绿道、1 条环山绿道和 4 条通山绿道。依托海岸线打造北部长沙湾滨海绿道和南部金叮湾滨海绿道，以水绿相伴的慢行滨水径，吸引市民体验滨海慢生活；沿马宫大道打造环山绿道，塑造“静可赏、动可游”的步行体验空间；结合山体，设置 5 条通山绿道，通山达海，打造生态、自然宜人的慢行环境。



图 8-61 滨海慢行系统示意图

### (五) 产业统筹：港产城一体，强化海域-岸线-港城-腹地经济联系

**基于渔港发展匹配全链条产业功能。**推动马宫渔港渔业上下游产业链联动发展，促进渔业产业全面化发展，2035 年渔货卸港量 25 万吨，2050 年 30 万吨，匹配冷链物流、商业贸易、精深加工、海洋新兴战略产业、研发、文化旅游等产业功能发展。

**细化港产城联动发展策略。**充分利用马宫海岸线、水塘、永农等现有自然生态资源，打造休闲海滩、滨海景观、都市农田等活力功能，加强功能所需配套设施建设；以综合整治、土地整备等手段优化盐町村、浪清村、长沙村现状村落空间，展现渔村特色，促进乡村振兴，以马宫社区三旧改造推动临港城镇空间品质提升；引入渔港综合体、海产品精深加工及上下游产业链产业园空间，

围绕华师大汕尾校区布局城市活力功能，实现以港带产、创新筑城，港城协同发展。

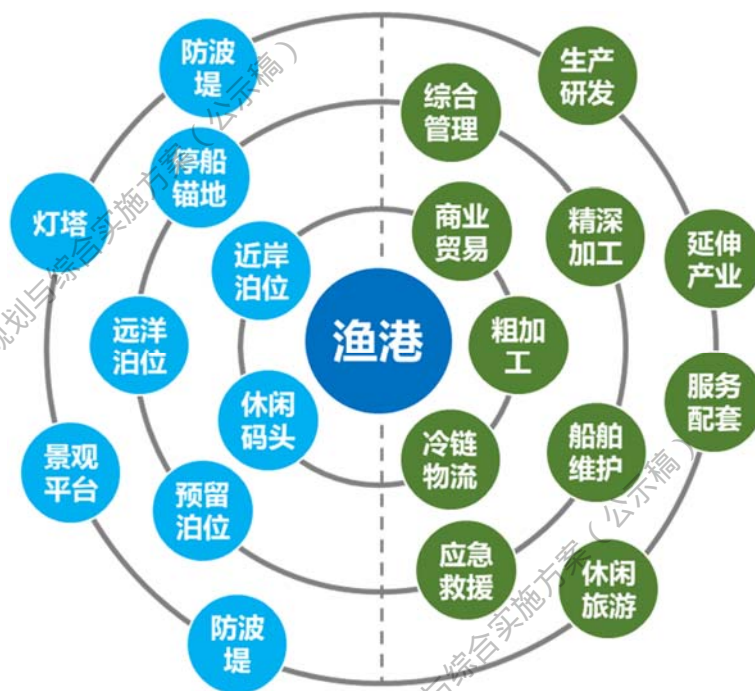


图 8-62 基于渔港发展匹配全链条产业体系

#### (六) 治理统筹：陆海协调，统筹综合建设管理

**确立区域总体统筹发展目标与创新发展模式和发展机制。**推动“长链、精链、延链”完善产业体系建设，依托融湾建带及海洋与渔业的地方政策驱动产业聚集与产业集群化发展；同时通过产业园智慧渔港体系建设及数字渔业体系两网全覆盖构建现代化渔港经济营运体系，实现渔港数字化管理建设与产业自律创新管理。

**探索构建“多位一体”执法管理机制。**整合产业园内内执法管理资源，探索建立横纵联合、系统联动、部门协作、综合执法、行政问责等“多位一体”的管理机制。避免陆海执法管理主体多元、职能交叉、权利脱节现象。进一步完善执法管理保障机制和监督机制，努力做到执法力量集中化、执法行为公开

化、执法保障具体化、执法监督全程化，加快建设依法行政、公开公正、廉洁高效、守法诚信的管理机制。重点提升渔港、避风锚地的安全避风能力和整治维护，建立健全渔港经济区环境问题督办机制、环境执法稽查机制，进行渔港综合环境整治，提高防灾减灾能力。

**建立动态管理体系。**加强对渔港的执法巡查、港内停泊渔船的监督管理、产业园企业及经营业主的常态化管理，确保产业园生产、生活秩序稳定。整合全区现有的渔港监控平台、渔船管理系统，加强数据信息共享，实现渔港视频、渔船定位及识别信息、渔业船员动态信息互联互通，打造动态管理信息化平台，有效提高产业园信息化管理水平。