

广东省惠州市大亚湾开发区全域土地
综合整治实施方案
(西区街道、澳头街道、霞涌街道单元)
(公示稿)

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会
2024年9月

一、整治范围

本次全域土地综合整治项目区域范围为大亚湾开发区全域，划定整治区域范围 26463.9045 公顷，包括西区街道、澳头街道、霞涌街道等 3 个街道。



整治区域范围图

二、子项目安排情况

(1) 农用地整理项目

在整治区域安排 7 项农用地整理项目，总规模 217.2212 公顷。项目主要内容为通过耕地集中整治、恢复耕地等对农用地进行改造与恢复，将耕作条件适宜、与现状耕地集中连片且整治意愿强的非耕农用地整治为耕地，对可恢复的园地、林地和坑塘水面等进行耕地“非粮化”整治，对现有种植苗木花卉、挖塘养殖水产等清理腾退区域，通过作物移除、客土回填、土壤修复、基础设施建设等措施，恢复粮食生产条件。

农用地整理项目一览表

序号	子项目名称	建设规模 (公顷)	主要内容
1	惠州市大亚湾开发区 澳头街道黄鱼涌村恢 复耕地项目	27.7299	通过耕地集中整治恢复形成布局集中连片、农田设施完善、交通便利、生态良好、适合规模种植和现代化农业生产的优质耕地，保障大亚湾区耕地“总量平衡”
2	惠州市大亚湾开发区 澳头街道大涌村恢复 耕地项目	12.8163	通过耕地集中整治恢复形成布局集中连片、农田设施完善、交通便利、生态良好、适合规模种植和现代化农业生产的优质耕地，保障大亚湾区耕地“总量平衡”
3	惠州市大亚湾开发区 澳头街道妈庙村恢复 耕地项目	24.0845	通过耕地集中整治恢复形成布局集中连片、农田设施完善、交通便利、生态良好、适合规模种植和现代化农业生产的优质耕地，保障大亚湾区耕地“总量平衡”
4	惠州市大亚湾区县级 耕地集中整治示范区 (上角村千亩方山海 稻香田园项目(一 期))	67.1817	建设耕地集中整治区，通过农用地改造，将耕作条件适宜、与现状耕地集中连片且整治意愿强的非耕农用地整治为耕地。

5	西区街道耕地（比亚迪三期南侧地块）集中整治恢复项目	8.2182	通过耕地集中整治恢复形成布局集中连片、农田设施完善、交通便利、生态良好、适合规模种植和现代化农业生产的优质耕地，保障大亚湾区耕地“总量平衡”
6	上角村千亩方山海稻香田园项目（二期）	76.3041	通过农用地改造，将耕作条件适宜、与现状耕地集中连片且整治意愿强的非耕农用地整治为耕地。
7	美丽鱼塘项目	0.8865	养殖 200 个水箱养鱼，每个水箱 30 m ² 。

（2）建设用地整理项目

在整治区域安排 13 项建设用地整理项目，建设规模 300.8285 公顷。项目主要内容为改造低效闲置建设用地，整治后可满足建设用地总量不增加的要求。通过对底线要素内、零星城镇开发边界内的现状建设用地优先进行腾退以及对现状低效、闲置村庄用地、低效产业用地进行提升改造，引导城镇开发边界内零散建设用地向产业平台、重点片区集聚，因地制宜开展建设用地复垦复绿工作，有效改善生产、生活、生态条件。

建设用地整理项目一览表

序号	子项目名称	建设规模（公顷）	主要内容
1	新兴产业园北区（樟浦）土地集约高效开发利用项目	49.0244	建设约 28.06 万 m ² 的厂房和配套设施等物业。
2	大亚湾樟浦东侧片区项目	13.3236	集成电路、智能终端等为主的新一代信息技术产业。
3	大亚湾科创智造产业园二期（8 号地块部分）	4.9978	新一代电子信息技术、新材料、智能制造。

4	密尔克卫惠州港化工供应链一体化服务基地	9.6790	建设国际化标准的一体化基地，为石化企业提供仓储、物流运输、派送等配套服务，建立港区安全应急中心，打造化学品线上交易及线下贸易分销平台。
5	塘布村、横畲村低效用地升级改造项目	190.6222	改造低效建设用地，为千亿工业园区新兴产业提供连片产业空间。
6	大亚湾澳头街道增减挂钩项目	4.8162	将闲置、废弃的建设用地复垦为农用地。
7	大亚湾西区街道增减挂钩项目	3.3265	将闲置、废弃的建设用地复垦为农用地。
8	大亚湾霞涌街道增减挂钩项目	13.8618	将闲置、废弃的建设用地复垦为农用地。
9	航天育种项目	3.1529	1 中心（航天育种研发中心）、2 基地（航天科普研学基地及航天育种育苗基地）、3 农场（航天松茸农场、航天奇异瓜果农场、航天石斛农场）、1 餐厅（松茸主题餐厅）。
10	航天农业太空岛项目	2.0078	建设内容包括航天元宇宙植物工厂、太空畅想文化广场、航天新农业亲子科普园、航天新农业种植园等。
11	桃心岛民宿项目	0.4556	特色民宿 10 栋及其他配套设施。
12	矿坑主题公园及特色酒店项目	2.0001	矿坑主题公园及特色酒店。
13	早禾坑村新村建设项目	3.5606	规划建设新型民居，完善基础设施、公共服务设施及配套产业。

（3）生态保护修复项目

在整治区域安排 11 项生态保护修复项目，项目规模 483.7634 公顷，通过对废弃矿山生态修复、红树林生态修复、林分改造和森林抚育、滨海碧道与绿道的建设或改造提升、海岸线整治等措施改善、恢复生态环境，提升环境品质，

打造宜居环境。

生态保护修复子项目一览表

序号	子项目名称	建设规模 (公顷)	主要内容
1	惠州市淡澳河流域综合治理项目（淡澳河生态廊道项目）	168.7097	围绕惠州市境内 12 公里淡澳河流域进行综合治理，旨在消除安全隐患，解决内涝问题，改善生态及人居环境。主要建设内容包括：岸坡整治 17600 米、河道清淤 165000 立方米、排涝泵站 1 座、拦河坝 5 座、堤顶步道约 20 千米、亲水步道约 12 千米、驿站 10 处、停车场 2 处等。
2	2024 年森林质量精准提升项目	147.1054	开展 1200 亩林分优化和 1000 亩森林抚育工作。
3	2024 年度大亚湾区新造林抚育项目	69.9775	通过割灌除草、松土、培土、追肥、补植等措施抚育新造林。
4	惠州大亚湾区 2024 年海岸线生态修复（两线之间未批已填历史围填海）项目	3.0006	通过种植红树林，尽可能恢复受损滨海湿地的结构与功能，形成成片红树林约 3.0 公顷，将人工岸线修复成生态恢复岸线，修复岸线长度 500 米。
5	惠州大亚湾小桂片区海岸线生态修复项目	1.0987	采用生态化护岸/生态化海堤方法开展岸线整治，具体包括堤身、堤前等垃圾清理、海堤生态化等方法达到生态恢复岸线标准。
6	淡澳河红树林生态保护修复项目	30.2119	包括红树林清淤复绿及排水疏导工程、惠州大亚湾无瓣海桑纯林修复项目，对红树林公园一期进行清淤及加种红树等进行生态修复，计划清淤面积约 4 万平方米，排水口疏导后增加砂包围堰避免排水口再次堵塞，其它清淤后位置加种红树品种进行美化约 8000 平方米；通过无瓣海桑纯林修复 25.14 公顷，使区域生态系统结构进一步优化，生态系统稳定性明显加强，生态系统质量有效改善，生态系统功能特别是滨海湿地碳汇功能显著提升，生物多样性明显增加，防御自然灾害能力有效增强。
7	惠州大亚湾华瀛石场生态修复项目	8.9421	拟通过自然恢复和辅助再生相结合的方式，推动废弃矿地向生态资源、林业资源、土地资源等可利用资源转化。

8	大亚湾红树林公园海绵城市改造项目	17.6501	对区内大亚湾红树林公园项目进行低影响开发改造，以达到海绵城市建设指标要求，主要改造内容为植草沟等
9	大亚湾滨海碧道及景观建设工程（坝光至渔人码头段）	31.1146	园林工程、给排水工程、桥涵工程、电气工程、建筑工程、结构工程
10	大亚湾虎头山公园海绵城市改造项目	0.2589	对区内虎头山公园项目进行低影响开发改造，以达到海绵城市建设指标要求，主要改造内容为植草沟等
11	大亚湾新兴产业园南区（塘横片区）东部片区水系改造工程项目	5.6939	对盐坑水及响水河部分水系进行改造、改造，以保障区域水安全，打造宜居环境。

（4）产业导入项目

在整治区域内安排 6 项产业导入项目，建设规模 32.3413 公顷。项目旨在通过引进储能产业、电子材料、智能制造、复合材料、人工智能等领域高新技术企业，激发全区市场活力，促进科技创新对高质量建设国内一流开发区的有力支撑作用。

产业导入项目一览表

序号	子项目名称	建设规模 (公顷)	主要内容
1	大亚湾机器人产业园项目	5.2493	建设约 13.1 万 m ² 的厂房和配套设施等物业
2	惠州大亚湾智能控制产业园项目	3.7449	建设约 9.30 万 m ² 的厂房和配套设施等物业
3	科翔 8GWH 钠离子储能电池项目	11.7112	建设生产钠离子储能电池的工厂，钠离子储能电池具有成本低廉、能量转换率高、循环寿命长、维护费用低等优势。
4	江丰电子半导体靶材坯料、零部件制造及抛光材料项目	4.9076	建设生产超大规模集成电路等电子材料的工厂，支撑电子材料领域参与国际市场竞争。

5	瑞珂玛总部及智能缝制机械研发生产项目	4.9323	建设研究生产智能缝制机械的工厂，以支撑智能制造产业发展。
6	和平精密碳纤维复合材料成型机及结构件项目	1.7960	建设生产碳纤维复合材料的工厂，主要应用于航空航天领域。

（5）公共服务与基础设施建设项目

在整治区域内安排 2 项公共服务与基础设施建设项目，分别为大亚湾区澳头渔港设施建设项目、塘横片区自来水厂及配套管网建设项目，项目建设规模 8.0763 公顷。项目主要内容为新建渔港及其配套设施、建设供水水厂及配套管网，完善大亚湾开发区的配套设施，提升居民生活质量。

公共服务与基础设施建设项目一览表

序号	子项目名称	建设规模 (公顷)	主要内容
1	大亚湾区澳头渔港设施建设项目	5.2349	新建渔业码头一座（4 个泊位，长度为 148m，宽度为 10m，两座栈桥长度均约为 50m）；新建渔政码头一座（1 个泊位，长度为 40m，宽度为 10m，栈桥长度约为 50m）；新建护岸 1541m；港池疏浚约 109.66 万 m ³ ；渔港综合管理中心建筑面积 2000m ² ，以及其他配套设施。
2	塘横片区自来水厂及配套管网建设项目	2.8414	建设供水水厂及配套管网，提升塘横片区的供水能力。

（6）乡村风貌提升和历史文化保护

在整治区域内安排 6 项乡村风貌提升和历史文化保护项目，项目建设总规模 36.2839 公顷。项目主要内容为通过改善农村建筑风貌、完善农村基础设施、修复传统村落建筑

物，完善旅游基础设施等方式使农村人居环境得到提升，使传统村落得到有效保护及活化。

乡村风貌提升和历史文化保护子项目一览表

序号	子项目名称	建设规模 (公顷)	主要内容
1	惠州市淡澳河流域综合治理项目 (妈庙古村落改造项目)	19.4649	妈庙村古村落改造项目一期主要建设内容为改造和修复妈庙古村落原有建筑物共 338 栋，约 4.28 万 m ² ，新建游客服务中心、游客停车场 1.5 万 m ² ，完善配套道路、给水排水、照明、电气和通信等旅游基础设施等
2	沿海路西侧建筑活化改造及环境整治提升工程	1.5357	对建筑室内装修、建筑立面及屋顶、建筑外环境及广场、绿化等进行综合改造。
3	澳头街道文化保护及配套工程	2.2337	建设文化游径，串联前进村内文化设施、滨海岸线等沿线；新建观景平台、文化活动广场、观光建筑、景观构筑物、登山道、停车场、绿化、灯光、步道、村内道路等配套设施。总面积约 14000 平方米。
4	前进村临海区域风貌环境整治工程	0.9620	对澳头街道前进村临海道路一线居民房屋外立面整治。打造房屋外立面、屋顶、防盗网、门窗等装饰风貌，新建房屋灯光亮化，修缮屋外地坪、道路、挡雨棚、停车设施等。
5	包禾塘沿西岸房屋外立面改造工程	0.2993	包禾塘西岸霞居房屋外立面改造，涉及房屋约 25 栋。
6	霞涌创建省级旅游度假区基础设施及环境景观提升项目	11.7883	涉及霞涌创建省级旅游度假区基础设施及环境景观提升，包括包禾塘综合改造提升工程、海鲜市场风貌提升工程、粮仓停车场、黄金海岸一期东侧游客中心提升改造工程等子项目。