

揭东区云路镇国土空间总体规划

2021-2035年

(草案公示稿)

揭阳市揭东区云路镇人民政府

2025.06

尊敬的公众朋友：

为深入贯彻党的二十大和省委十三届二次全会精神，助力“百县千镇万村高质量发展工程”深入实施，促进城乡区域协调发展，按照上级工作部署和要求，我镇组织编制了《揭东区云路镇国土空间总体规划(2021—2035年)》草案（以下简称《规划》）。

《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》明确将原主体功能区规划、城乡规划、土地规划等统一融合为国土空间规划,实现“多规合一”,并指出国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。

为了让公众充分了解草案内容，凝聚社会共识，进一步提高规划科学性、实施性，现进行草案公示，广泛征求社会各界和民众意见建议，汇聚各方才智，共绘发展蓝图。

云路镇概况

云路镇 位于揭东区东部，地处揭阳、潮州交界处，地理位置得天独厚。云路镇东距潮州市区15公里，西邻揭东区域、揭东开发区，距揭阳市区10公里。全镇总面积68.04平方公里，常住人口9.15万人，辖有20个行政村和一个居委会。



国土总面积
68.04平方公里



常住人口
9.16万人

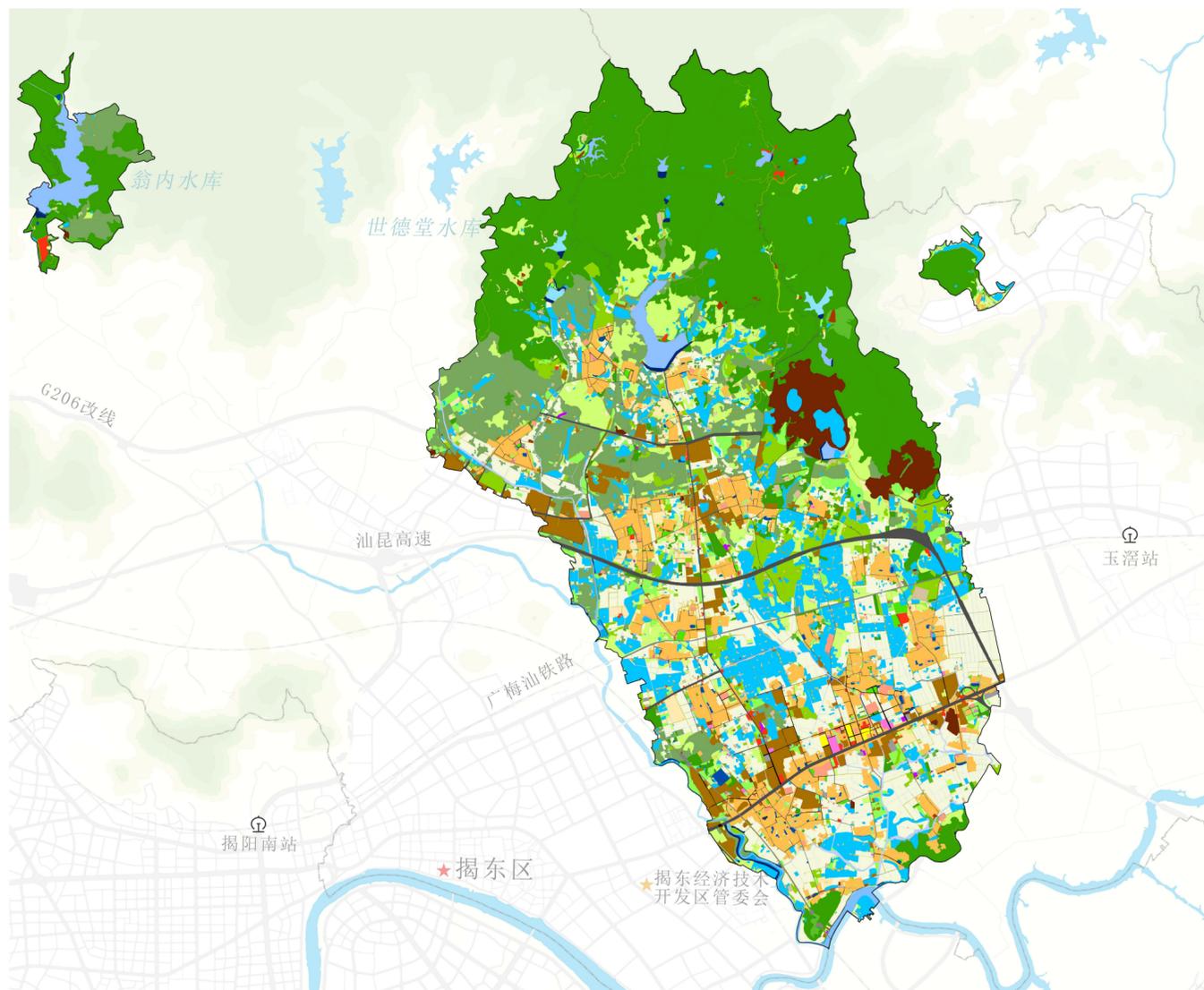


注：镇域国土空间面积来源于2020年国土变更调查成果数据。

01 规划范围和期限

□ **规划范围**：本次规划范围包括云路镇行政管辖全区，陆域面积**68.04平方公里**。

□ **规划期限**：本规划基期年为2020年，规划期限为**2021年至2035年**，近期至2025年，远景展望至2050年。



02 发展目标

落实上位规划，积极融入揭阳中心城区，立足“**产业融合，和美云路**”的发展定位，以工业兴镇、农业稳镇、文旅活镇三大抓手来夯实产业，支撑建设“基础全、风貌好、产业兴”的产城融合配套区、生态文旅示范区、现代农业基地。



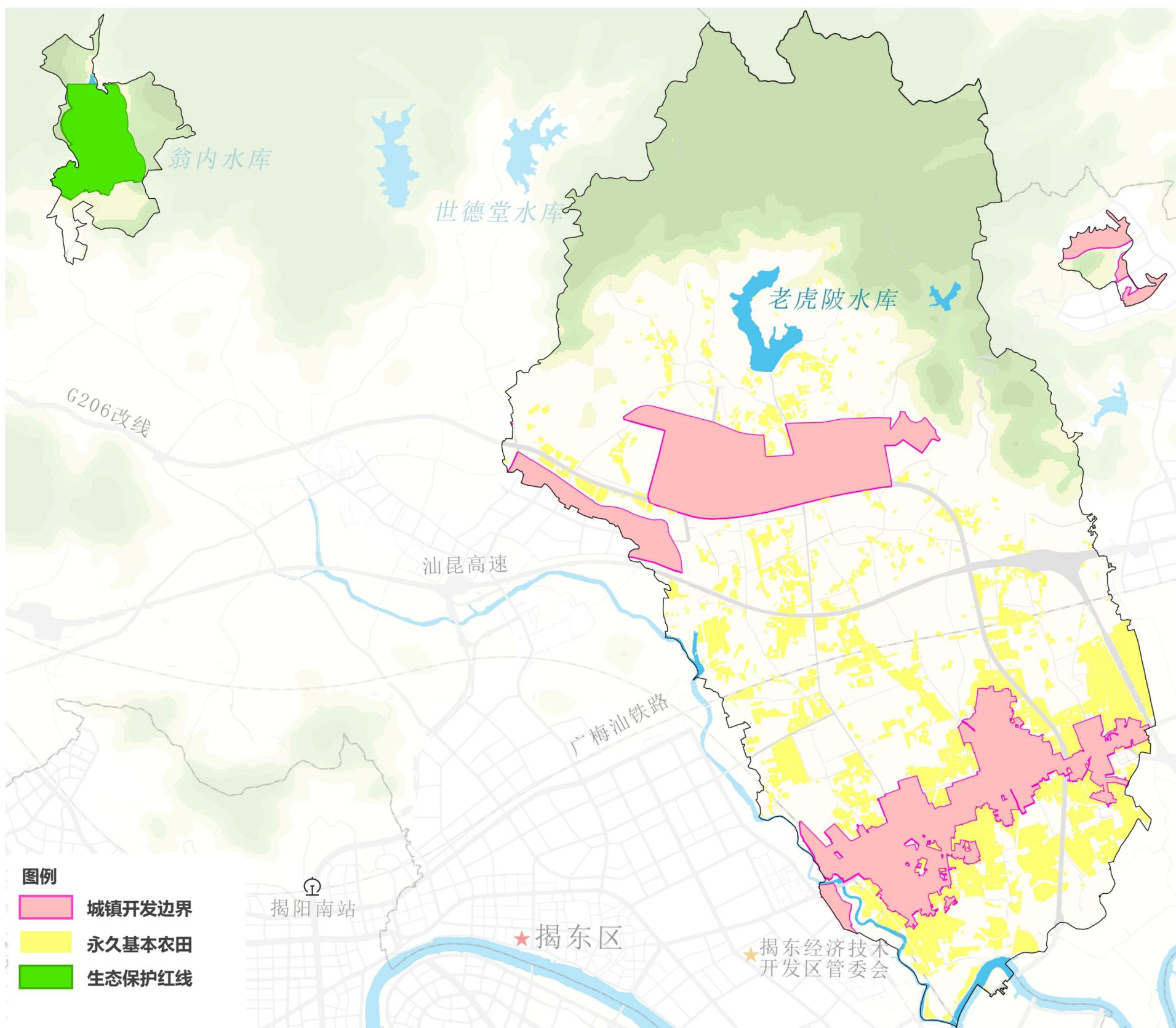
03 发展规模

□ **人口规模**：预测至2035年，全镇常住人口约9.62万人，城镇化率达到50%。

□ **人均城镇建设用地**：规划至2035年，人均城镇建设用地总面积不超过92平方米。

04 重要控制线落实

- **耕地和永久基本农田落实**：严格落实上级下达任务，至2035年全镇耕地保护目标不低于**8.34平方公里（1.25万亩）**，永久基本农田保护面积不低于**7.41平方公里（1.11万亩）**。
- **生态保护红线落实**：将自然保护地，生态功能极重要、生态极脆弱及具有潜在重要生态价值的区域划入生态保护红线，全镇划定陆域生态保护红线**1.23平方公里（0.18万亩）**。
- **城镇开发边界落实**：结合人口变化趋势和存量建设用地状况，统筹安排生产、生活、生态空间，落实城镇开发边界**8.79平方公里（1.32万亩）**。



重要控制线规划图

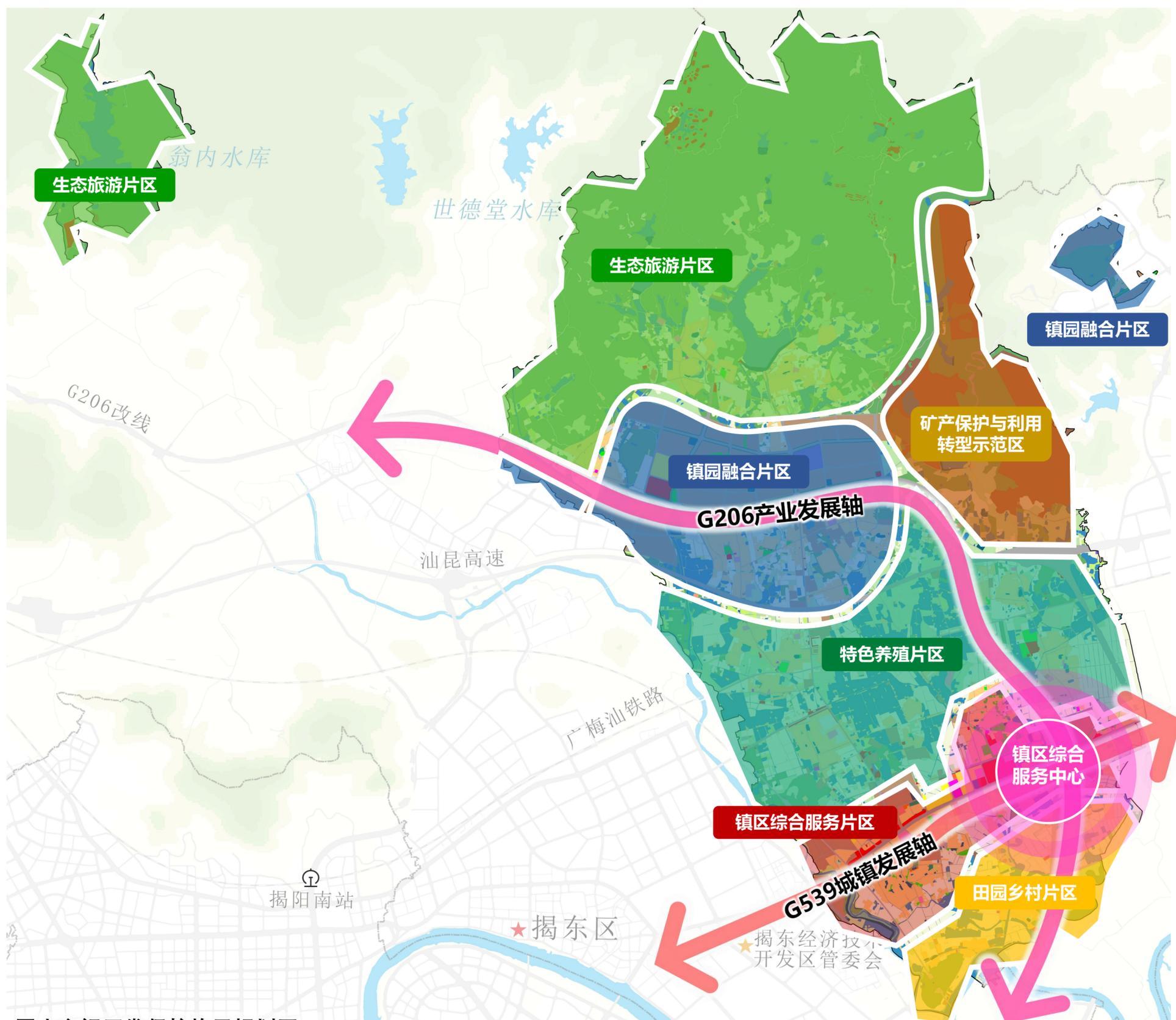
05 国土空间开发保护总体格局

落实市县空间规划发展战略，立足自然资源本底，构建云路镇“一心两轴六片”的国土空间开发保护总体格局。

□ **一心**：镇区综合服务中心

□ **两轴**：G206产业发展轴、G539城镇发展轴

□ **六片**：镇区综合服务片区、特色养殖片区、镇园融合片区、生态旅游片区、矿产保护与利用转型示范片区、田园乡村片区。



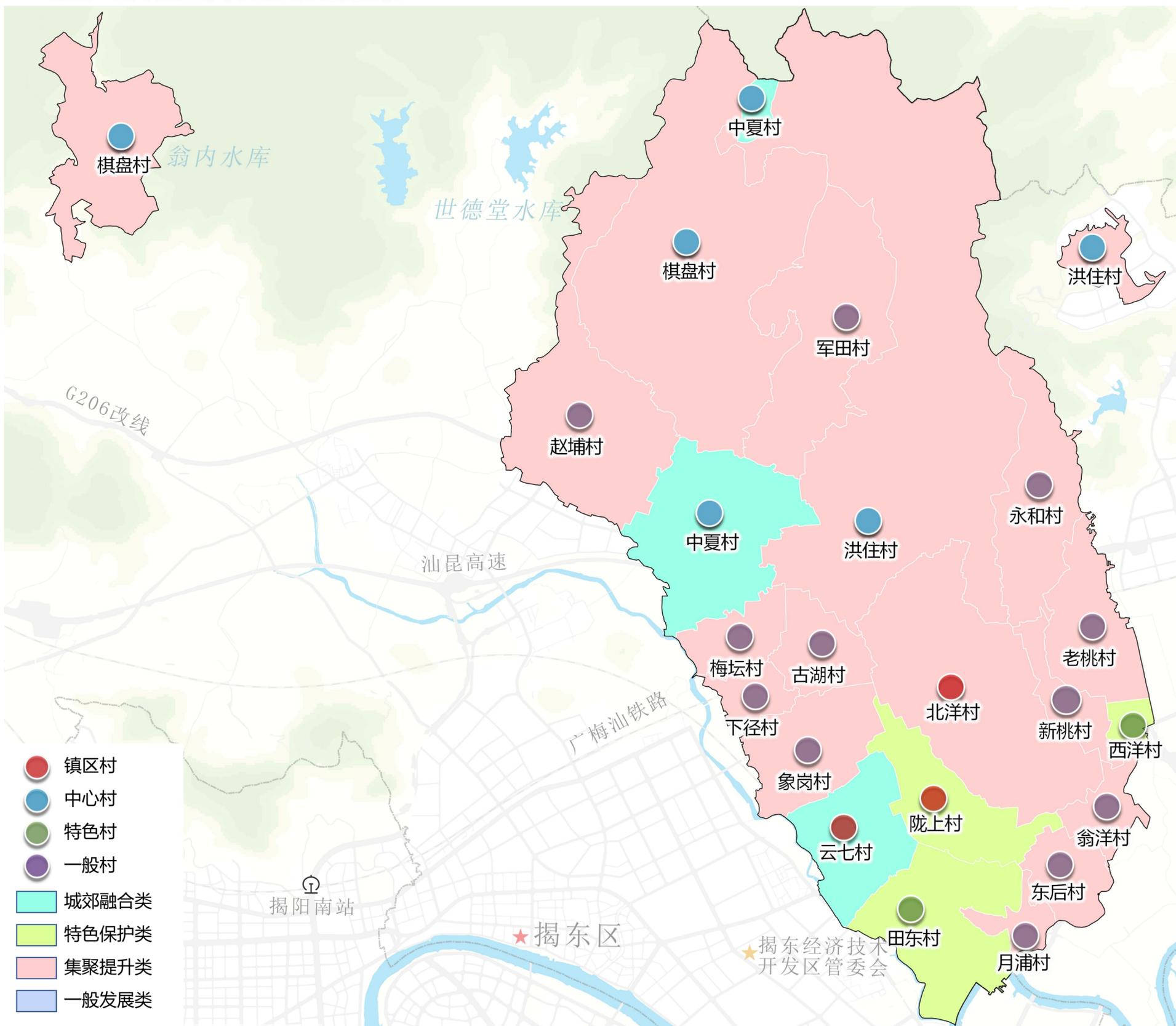
国土空间开发保护格局规划图

06 镇村体系与村庄分类

□ **镇村体系：**形成“镇区—中心村—特色村—一般村”四级镇村等级体系。

等级分类	涉及村庄名称	数量
镇区村/社区 (已纳入中心城区)	北洋村、陇上村、云七村	3
中心村	中夏村、洪住村、棋盘村	3
特色村	田东村、西洋村	2
一般村	东后村、古湖村、军田村、老桃村、梅坛村、翁洋村、下径村、象岗村、新桃村、永和村、月浦村、赵埔村	12

□ **村庄分类：**将村庄分成集聚提升类、城郊融合类、特色保护类和一般发展类四类村庄，形成差异化发展指引。

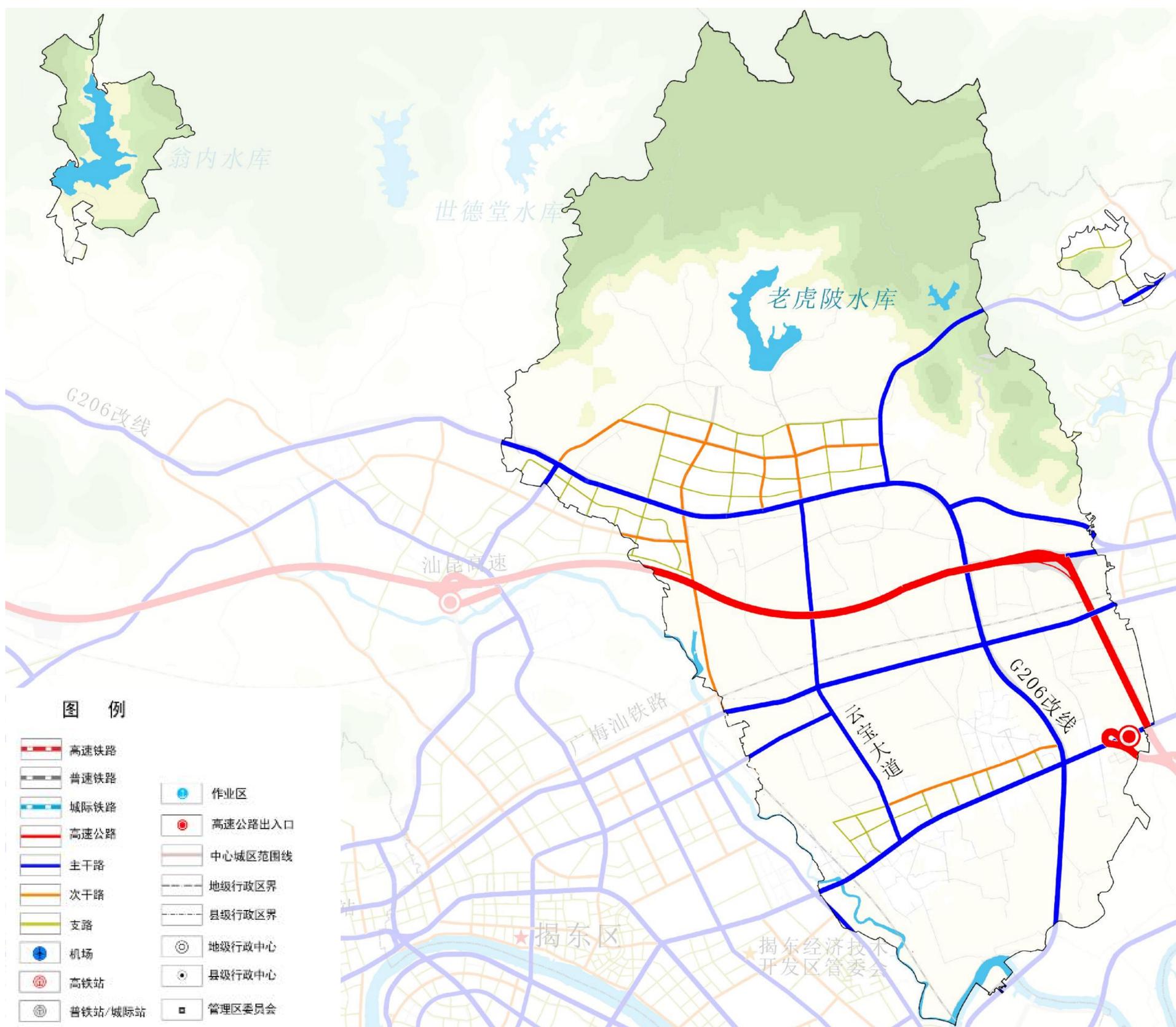


村庄体系与村庄分类规划图

07 综合交通

全面推进道路系统完善和路面硬化工程：

- **规划原则：**按照“结构完善、功能明确、便捷通畅”原则完善云路镇规划路网体系，以互联互通为导向完善骨架路网结构。
- **外部交通规划：**规划G206国道改线至城镇东侧，以国道G206改线为抓手推动中心城区货运环线建设，促进中心城区空铁港联动发展新格局。
- **内部交通规划：**规划结合现状进一步梳理高速公路、主干路、次干路、支路，田间机耕道成环，确保内部生活交通、农耕运输、物资运输通达便捷。结合规范要求，对现状道路的情况进行梳理，平整、硬化巷道，加强居民点之间的道路连接，完善村内交通体系。



综合交通规划图

08 公共服务

传导落实上位规划要求，按照“镇级—中心村级”公共服务中心两级体系和城乡生活圈体系。明确两级城乡生活圈公共服务设施建设指引，构建功能复合、安全韧性的城乡生活圈。镇级以15分钟社区生活圈为主，中心村级以5-10分钟社区生活圈为主。

教育设施



优化镇村教育资源布局，推动各村级学校因地制宜建设，保障教育用地合理预留，完善教育教学设施配备，构建优质均衡的基础教育体系。

医疗设施



落实村镇基础医疗配置，形成以云路镇卫生院为核心，村庄基层卫生站为基础的医疗卫生保障体系。

文体设施



优化乡镇文体活动空间布局，对现状镇村文化设施进行升级改造，保障村级文体空间预留，并完善基本文体活动设施的配置。

福利设施



保障社会福利设施的建设，为社会弱势群体里提供基本的保健、文体活动、教育、再就业指导。

09 基础设施

提升城乡基础设施安全韧性水平，推动基础设施均衡化布局，在落实现状基础设施用地的前提下，按照镇村人口分布特征及人口变化趋势，增设揭东开发区新区污水处理厂、赵埔村小型垃圾转运站，110kV变电站等各类设施。

给水设施

以引韩供水工程及周边水库为水源，构建江水为主、库水为辅的水源格局。

以揭东县城水厂为依托，强化区域供水管网互联互通，揭东片区分区主干配水管网连通，提高供水安全保障水平，形成中心城区一张网供水系统。

污水设施

规划扩建揭东开发区新区污水处理厂，规模达3.0万m³/d。城镇污水处理厂出水水质均不低于《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级A出水水质标准。完善污水收集管网，推动污水再生利用。

雨水设施

优化完善雨水管网建设，补齐云路镇内外区域管网；合理提升管网标准，新建地区满足3-5年一遇标准，旧城村结合道路改造和城市更新逐步改造提升管网标准；加强河湖水位与城市管网的协调。

供电设施

推进城区内部电力通道建设，加强220kV变电站布点，提升云路镇供电保障，补足人口密集区、农村地区电力供应短板。规划新建电厂1座，新建110kV变电站3座，保留1座220kV变电站，主变容量为7320MVA，均位于镇区北部。

环卫设施

加强中心城区环卫系统信息化、智慧化、绿色低碳化建设，提高卫生化、精细化管理水平。规划新建一座日转运能力20-120吨小型垃圾转运站于赵埔村，结合田东村现状一座小型转运站，实现“零污转运”。

防灾减灾

科学统筹各类防灾减灾空间布局，以洪涝、地震、地质灾害、疫情等灾害为防治重点，建立现代化城乡综合防灾减灾系统，提升信息安全基础设施支撑能力。

10 用途管制

优先保护耕地、园地等重要农业用地，保障国家粮食安全和重要农产品供给，引导农业结构向有利于增加耕地的方向调整。加强林地、水域、湿地等重要生态用地保护，拓展绿色空间和水源涵养空间，提升土地生态化水平。优化建设用地结构。坚持节约集约利用土地，统筹城乡居住生活、基础设施、公共服务、产业发展布局，保障交通、水利、能源、环保等公用设施建设项目，推进城乡建设用地结构优化。建立规划留白机制，为重大产业项目建设、重大突发公共卫生事件预留建设用地，对其功能进行留白管理，并统筹其开发时序与功能定位。

城镇建设用地布局



城镇建设用地包括城镇开发边界内的城镇建设用地及边界外的公共服务设施、基础设施等城镇建设用地。按照国家关于城镇开发边界相关政策进行严格管控，在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，并加强与城市四线的协同管控。

非建设用地



切实保护耕地和永久基本农田，推进耕地集中连片，推进耕地质量提升，完善农田水利设施建设。优化生态保护和治理，重点推进生态整治和绿道建设等工程。



村庄建设用地布局

在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。严格落实“一户一宅”制度，在尊重村民意愿的基础上，鼓励建设农民公寓、集中建房等方式节约集约利用宅基地。加强农村宅基地管理，逐步解决宅基地布局散乱和超标准用地问题，引导农村闲置宅基地合理流转，提高农村建设用地利用效率。完善“点状供地”模式，支持乡村产业项目及其配套的基础设施和公共服务设施建设，助力乡村振兴。乡村建设用地管理应符合国土空间规划和农民建房相关规定。村庄各类建设活动原则上应集中在村庄建设边界内。

11 自然资源保护利用

水资源和湿地

强化水资源总量控制、用水效率控制、水功能区限制纳入“三条红线”管控。将主要河道镇区段划入城市蓝线。加强林地、水域、湿地等重要生态用地保护，拓展绿色空间和水源涵养空间。

森林资源

加大山体森林生态系统的维护和修复力度，加强疏林地的抚育和天然林、生态公益林的保护与建设，提高低质林地的生态防护功能。

耕地资源

严格落实耕地保护任务，守住耕地保护红线和粮食安全底线，严格控制建设占用耕地，严格落实耕地“占补平衡”和“进出平衡”。全面提升耕地质量，提升耕地生态安全维护功能，推进耕地可持续利用。

矿产资源

严格实施采矿权准入管理，落实采矿权、采石场总量控制指标。统筹协调矿产资源开发利用与生态保护，促进矿产资源的综合利用水平提升。有序推进绿色矿山生产建设，制定绿色矿山标准体系和管理制度，积极推动镇域内生产矿山加快改造升级。

支持碳达峰碳中和

扎实做好碳达峰、碳中和各项工作，加强能源和煤炭消费总量控制，实行能源消费总量和能耗强度“双控”，实施煤炭消费减量管理。积极开展能源、水、原材料等资源的梯级利用，推行清洁生产，开发利用企业的废弃物资源，实现资源利用最大化。

12 综合整治与生态修复



生态修复

遵循山水林田湖海生命共同体的自然规律，构建“山水林田湖海生命共同体生态修复+田水路林村全要素综合整治”的规划格局，差异化推进国土空间整治修复，加快推进自然生态系统修复，保持自然生态景观，提升云路镇生态系统质量。



综合整治

落实市、县级国土空间总体规划的国土综合整治目标任务和要求，落实“三旧”改造及城市更新、农用地整理、高标准农田建设、农村建设用地拆旧复垦、城乡建设用地增减挂钩等重点工程。



存量土地

鼓励利用存量建设用地，进行农产品加工、农产品冷链、物流仓储等项目建设及发展休闲农业、乡村旅游、农村电商等项目，复合利用农业生产和村庄建设用地，扩展土地使用功能，盘活提升低效农村建设用地，提高土地集约节约利用水平。



13 实施保障

下层次规划指引

- **控制性详细规划编制指引：**健全落实国土空间规划纵向传导体系，云路镇城镇开发边界内范围应结合揭东区控规评估情况，开展控制性详细规划编制，紧邻城镇开发边界的村庄可根据实际需求编制控制性详细规划。详细规划应严格落实总体规划的强制性内容。
- **村庄规划编制指引：**推进城镇开发边界外，有条件、有需求的行政村开展“多规合一”实用型村庄规划编制规划，可以一个或几个行政村为单元编制。鼓励以镇为单位、连线成片的几个行政村统筹编制村庄规划，打造抱团发展的乡村群（带）。
- **村庄规划管理通则：**规划管理通则是对于乡村各类用地的规模、选址、保护和建设提出的具体要求。未编制“多规合一”实用型村庄规划的村庄，通过村庄规划管理通则进行管控，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的依据，满足村庄建设基本建设和管理需求。

规划实施计划

- **信息平台建设：**建立国土空间基础信息平台，衔接“市-区-单元-地块”空间规划体系，实现市区镇协同，形成全镇国土空间规划“一张图”。
- **重点项目保障：**建立重点领域重大项目清单管理机制，完善重大项目服务保障制度，分类保障重大项目用地需求。

规划评估

- **评估机制：**建立常态化国土空间规划实时监测、实施评估和动态维护机制，形成“一年一体检、五年一评估”常态化机制。
- **动态调整：**建立公开、透明、制度化的动态调整完善机制，根据国土空间规划实施体检评估结果对规划进行动态调整。

热忱期待广大市民、社会各界朋友积极参与

注：部分图片来源于网络，若涉及版权问题，请与揭东区云路镇人民政府联系。本次为草案公示，最终以审批文件为准。