

揭东区桂岭镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

(草案公示)

揭阳市揭东区桂岭镇人民政府

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《揭东区桂岭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。

桂岭镇概况

桂岭镇 位于揭东区西部，东北与新亨镇接壤，东南以深浦溪与月城镇为界，南面与霖磐镇接壤，西面与白塔镇相连，以北面山脉为分水岭与玉湖镇分界。下辖16个行政村及1个社区。

桂岭镇地势西北高而东南低，西北部和东南部为丘陵山地，南部和东部为平原。平原海拔三至五米，山地一般海拔三、五十米。



国土总面积
31.88平方公里

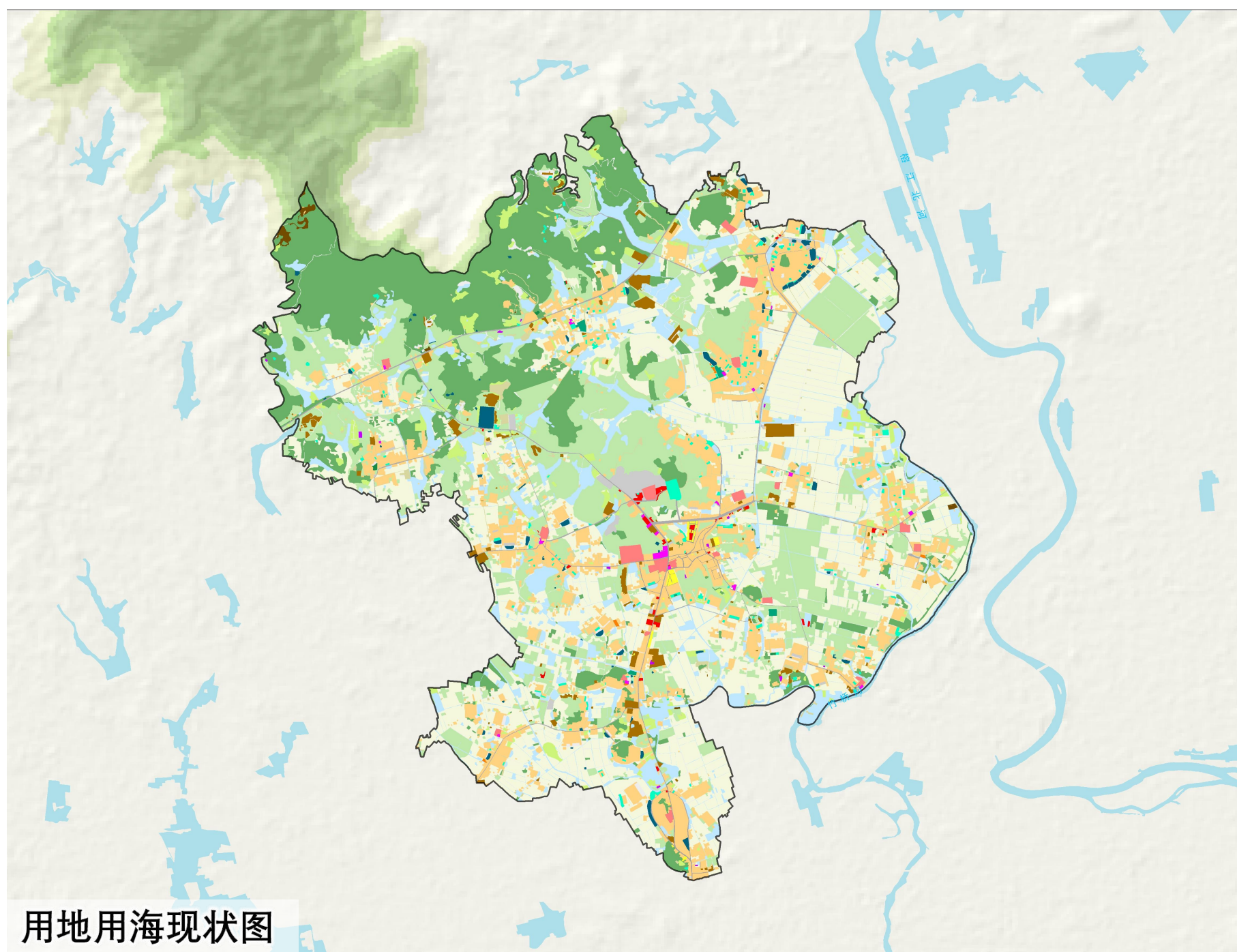


户籍人口
7.15万人

01 规划范围和期限

规划范围：本次规划范围包括桂岭镇行政管辖全区，陆域面积**31.88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。



用地用海现状图

02 目标定位

绿美古镇 活力桂岭

围绕“强区活镇、兴村富民”总目标，按照“1+3+5”的工作思路，即以建设“绿美古镇·活力桂岭”为目标，以发展乡村产业、建设美丽圩镇、建设和美乡村为“三大抓手”，同时聚焦党建引领、规划先行、民生为重、兴村富民、系统治理“五个重点”，凝力聚势，接续奋斗，全力推动桂岭镇经济社会高质量发展。

03 发展规模

人口规模：预测至2035年，全镇户籍人口约8.2万人，管理服务人口约9万人。

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115平方米。

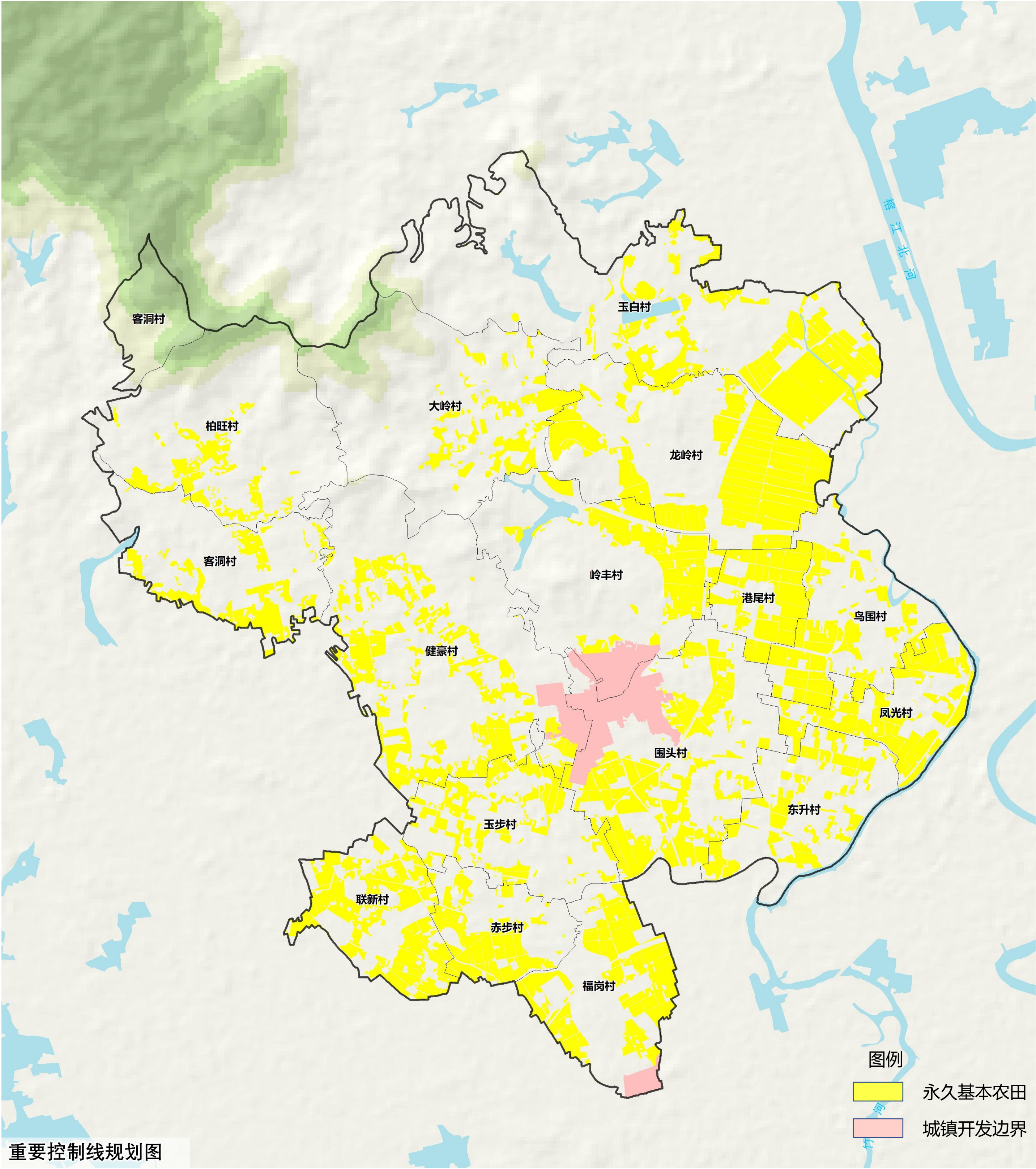


04 重要控制线落实

耕地和永久基本农田落实： 全镇耕地保护目标不低于8.62平方公里（1.29万亩）。永久基本农田保护面积不低于8.30平方公里（1.25万亩）。

生态保护红线落实： 桂岭镇不涉及生态保护红线。

城镇开发边界落实： 全镇城镇开发边界0.72平方公里。

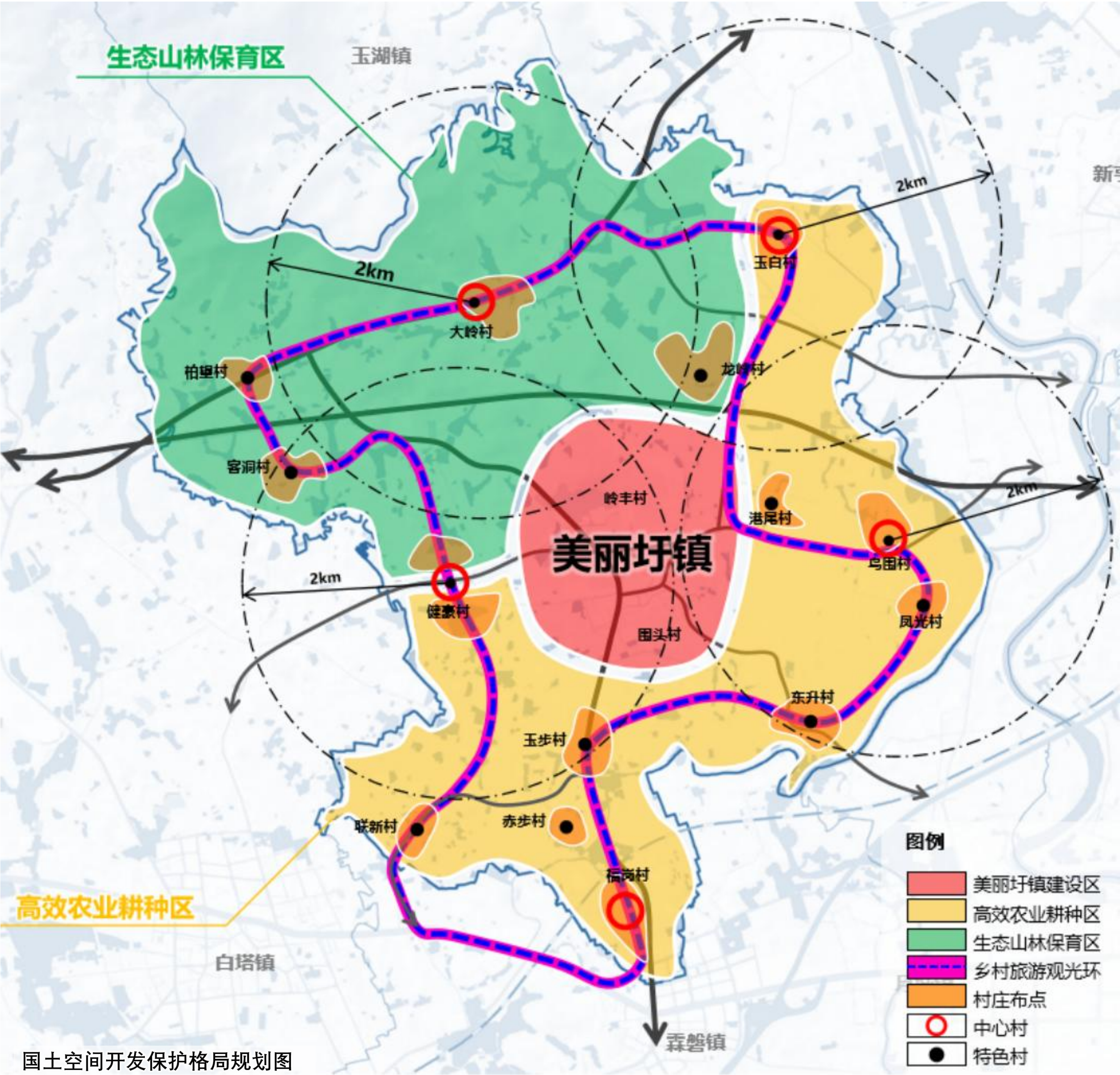


数据来源于揭阳市国土空间总体规划“三区三线”封库版划定成果，数据因保留2位小数进行四舍五入，准确数据以国家和省批复下发为准。

05 国土空间开发保护总体格局

落实市级空间规划发展战略，立足自然资源本底，构建桂岭镇“**一心多点，一环三区**”的国土空间开发保护总体格局。

以**美丽圩镇集中建设区**为核心，构建以**五个中心村**为中心的乡村生活服务圈，强化**乡村旅游精品观光环**建设，推进**美丽圩镇建设区、高效农业耕种区和生态山林保育区**特色化发展，统筹全域农业空间、生态空间和城镇空间，实施资源精准配置，实现全域空间分区统筹管控。



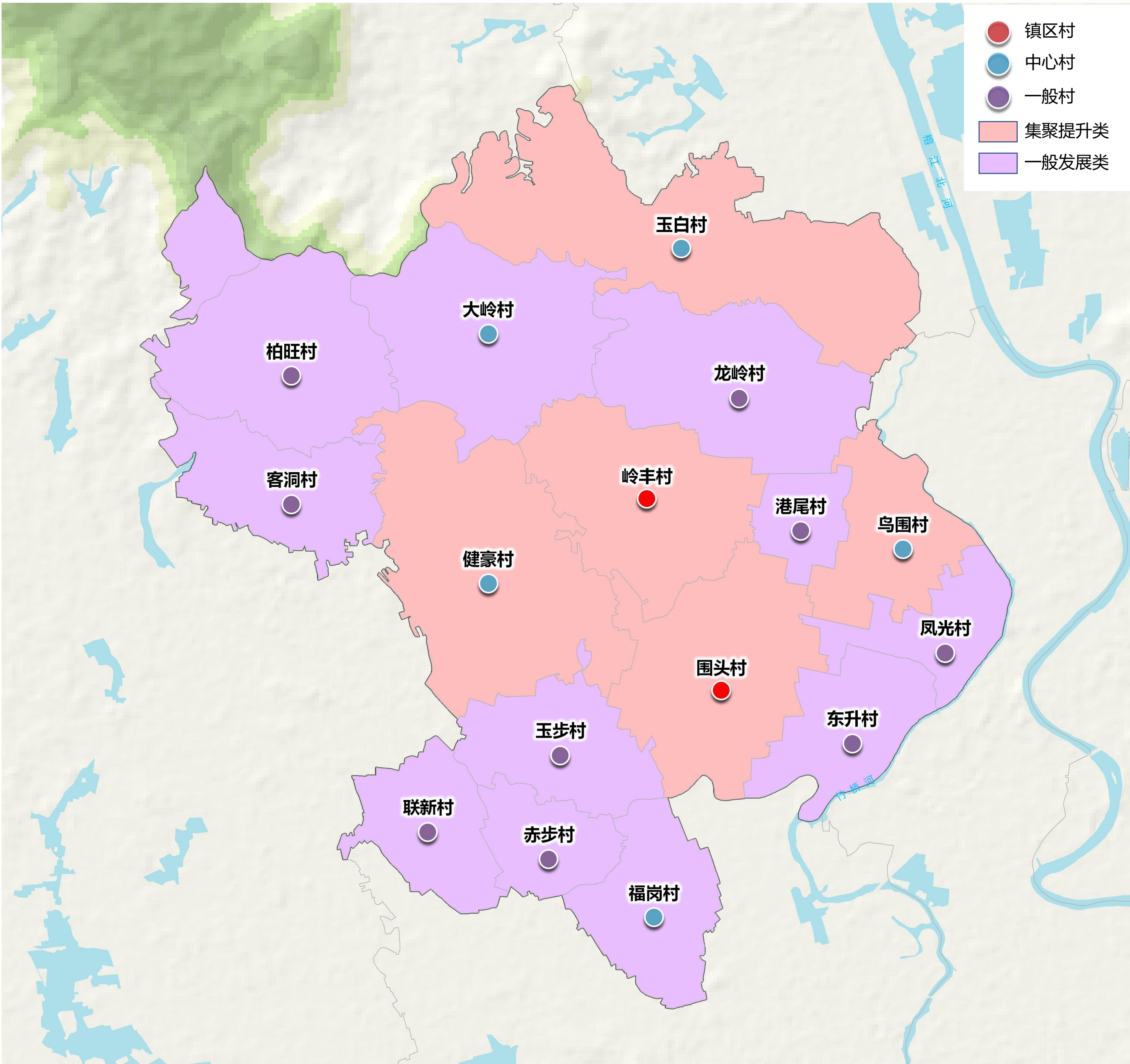
国土空间开发保护格局规划图

06 镇村体系与村庄分类

镇村体系：形成“镇区—中心村—一般村”三级镇村等级体系。

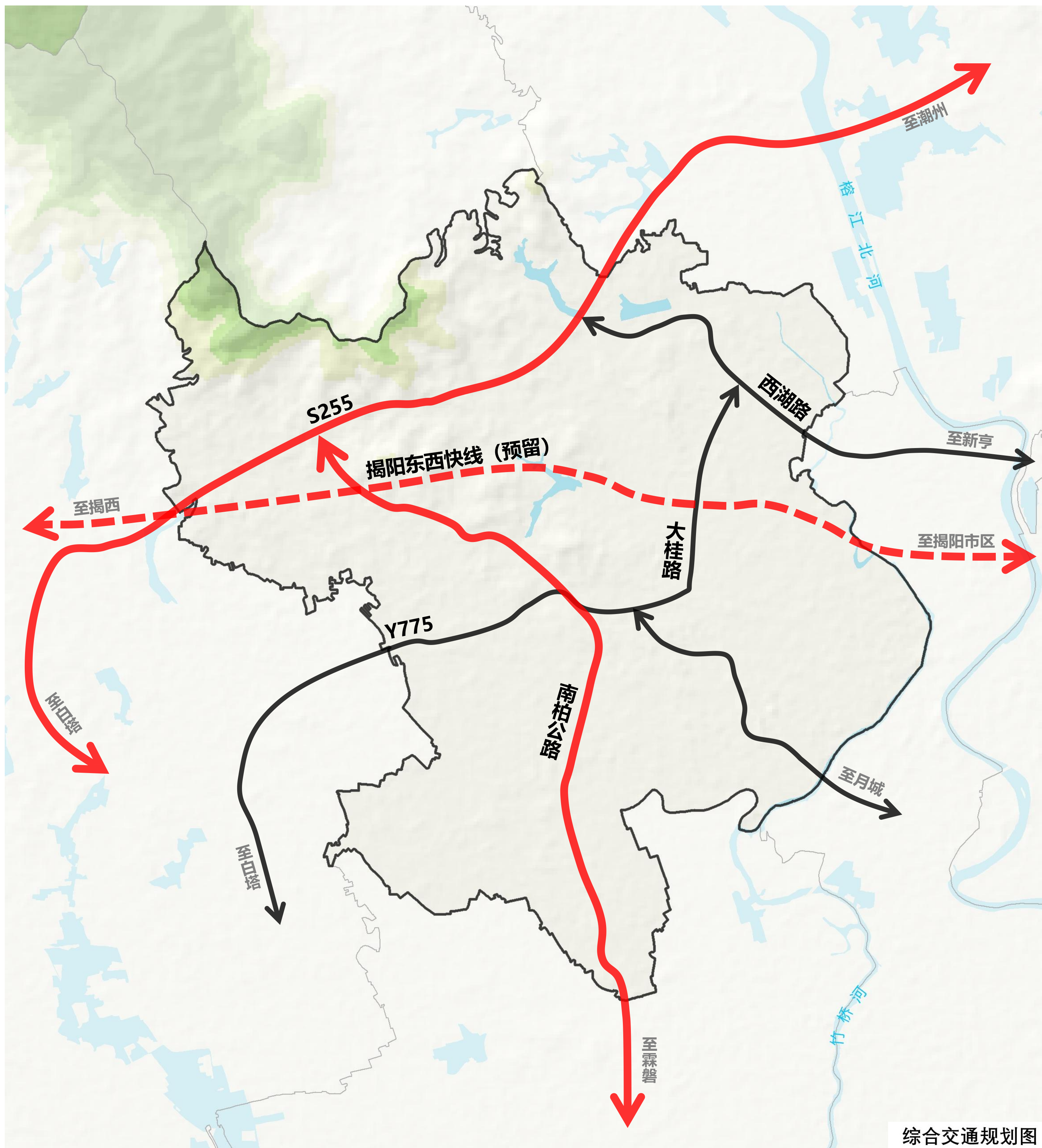
等级分类	涉及村庄名称	数量（个）
镇区	岭丰村、围头村	2
中心村	大岭村、福岗村、健豪村、乌围村、玉白村	5
一般村	柏旺村、赤步村、东升村、风光村、港尾村、客洞村、联新村、龙岭村、玉步村	9

村庄分类：将村庄分成集聚提升类和一般发展类两类村庄，形成差异化发展指引。



07 综合交通

落实区域交通网络：优化完善路网体系，强化桂岭镇与揭阳市区的交通联系。规划形成“两横一纵”骨架路网，其中“两横”分别为S255和揭阳东西快线，“一纵”为南柏公路。保障村庄道路改造空间，以镇中心区为节点，加快构建“镇村半小时”通勤圈。



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



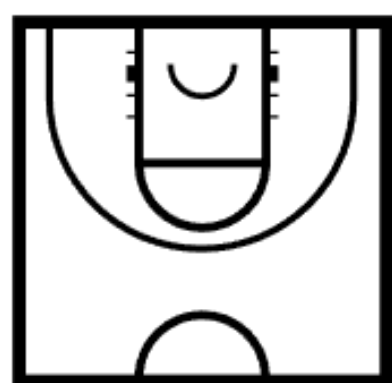
完善才林中学、桂岭镇初级中学及岭丰中心小学、桂联中心小学等现状村级小学设施配置，根据实际需要对麻雀学校进行兼并，提高中小学教育设施利用率与教学水平。

医疗设施



落实村镇基础医疗配置，形成以桂岭镇卫生院为核心，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



保障村级福利设施的建设空间，对老旧福利设施进行及时的维护和翻新。鼓励结合社区公共服务设施用地、医疗卫生用地完善老年活动中心设施配置。

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，在保留桂岭镇自来水厂、桂岭镇污水处理厂、锦霖变电站等现状基础设施用地的前提下，结合桂岭镇发展需求及镇村人口变化趋势，增设村级给水设施和污水处理设施，预留高压廊道空间。

给水设施

以市第二水厂供水为桂岭镇自来水厂水源，加快推进城乡一体化供水工程、农村供水保障工程建设。城镇集中式饮用水水源全面实现达标建设，农村饮用水集中供水全覆盖，自来水普及率达到100%。

污水设施

镇区排水系统逐步改造为分流制系统，村庄生活污水采用分散式处理。治理设施实现全覆盖，镇区污水处理率达到100%，乡村污水处理率不低于 80%。

雨水设施

镇区排涝能力应能有效应对不低于30年一遇的暴雨，雨水管渠设计重现期为 2~5 年。雨水系统与道路、绿地、公园、广场等的建设充分衔接，农村治涝能力为10年一遇24小时暴雨产生的径流量三天排干。

供电设施

规划保留1座现状110kV变电站，落实区域输电网架规划要求，预留高压廊道空间，提高城乡电力供应保障能力。加强农村配网建设，提高电网装备水平和自动化控制水平，满足农村居民生活用电需求。

环卫设施

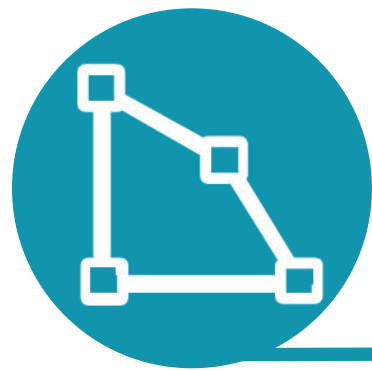
形成“一镇一站，一村一点”的环卫体系。按照“户投放、村收集、镇转运、区处理”的模式，优化生活垃圾转运和处理体系，加快推进村庄建设标准化公厕全覆盖。

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。



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。



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。严格落实生态保护红线要求，位于生态保护红线外的重要生态功能区划定生态控制区，原则上限制各类新增开发建设行为。

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。重点保育内河、水渠等水系生态地区。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”和就“进出平衡”。全面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。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。

生物资源

系统构建连通栖息地的生态廊道网络、重点实施退化生态系统修复工程、对生态空间开发活动建立准入清单进行严格管控，并针对性保护关键物种核心栖息地，切实保护生物资源及其栖息地，维护生物多样性。

12 综合整治与生态修复

生态修复

统筹推进山水林田湖海系统修复，以全域全要素保护修复的模式，全面优化桂岭镇生态保护和修复治理。



综合整治

落实市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，桂岭镇城镇开发边界内结合揭阳市中心城区控规评估情况，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：形成全镇国土空间规划“一张图”，纳入全省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，实现市县镇协同，动态管控国土空间规划全过程。

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。

配套政策保障

公众参与：建立规划编制、实施过程中的全流程、多渠道公众参与机制，提高全社会参与规划实施与监督的主动性，回应社会关切问题，强化社会监督。

工作机制：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，保障规划目标和底线，促进规划有效实施。

