



揭阳市揭东区龙尾镇 国土空间总体规划 (2021-2035年)

(草案公示)

揭阳市揭东区龙尾镇人民政府

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《揭阳市揭东区龙尾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。

龙尾镇概况

龙尾镇 位于揭东区西部，东邻白塔镇，西接揭西县五经富镇，南临京溪园镇、东园镇，北连玉湖镇、丰顺县。下辖9个行政村、1个居委。

龙尾镇作为揭东区西大门、揭阳市产业转移工业园后花园，具有较好的区位优势、经济实力、基础设施、发展潜力。镇内省道234与乡道785、786、793贯穿镇域，省道234是龙尾镇对外连接的主要道路，向东通往揭阳市区，向西通往揭西县。镇域内乡道785、786、793连接各村落，串联整个龙尾镇。



国土总面积
52.28平方公里

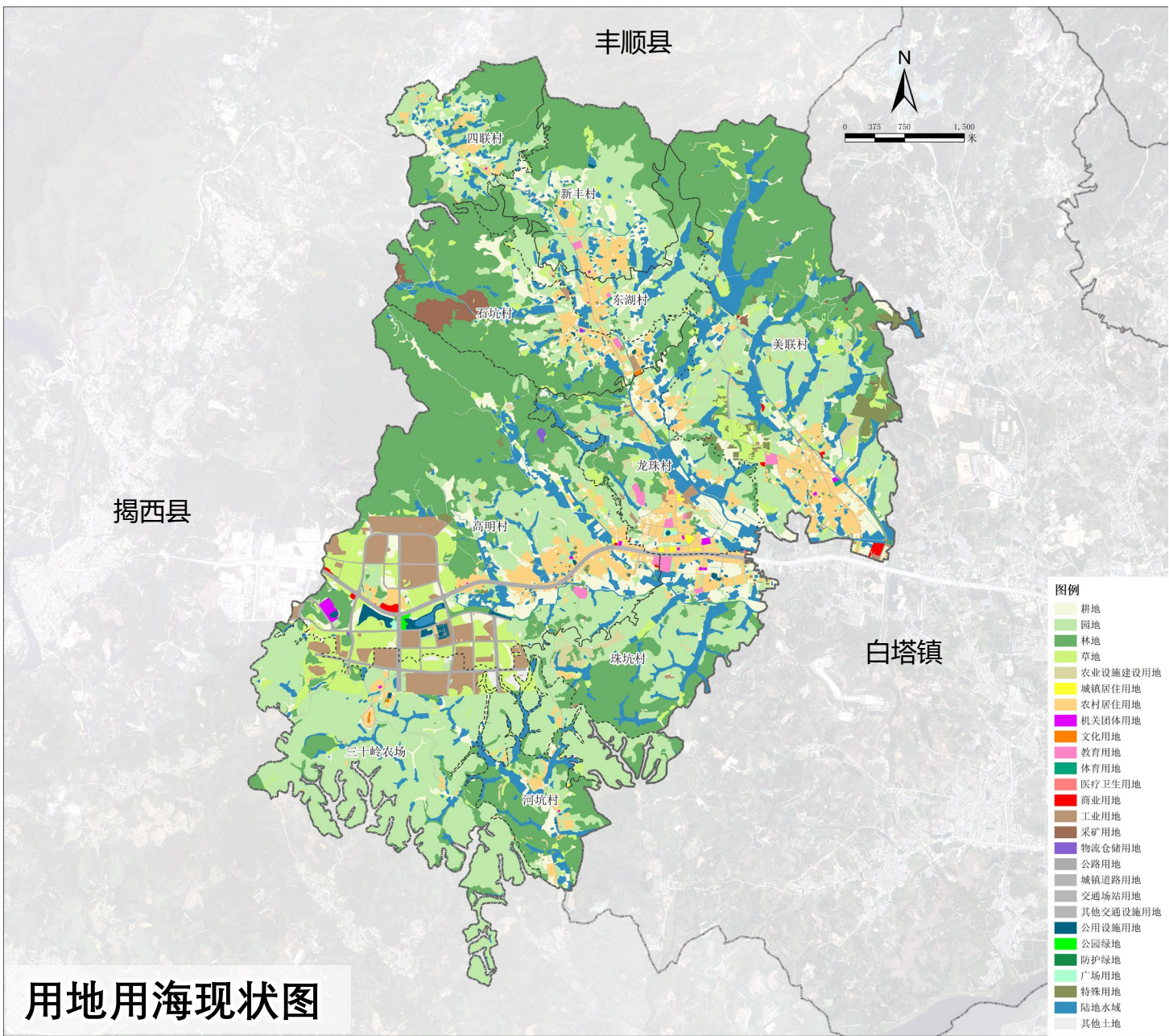


常住人口
2.71万人

01 规划范围和期限

规划范围：本次规划范围包括龙尾镇行政管辖全区，陆域面积**52.28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 目标定位

现代高效农业，绿色低碳龙尾

发展高效农业，实现传统农业高品质转型；助力绿色低碳经济发展，实现惠民富民；盘活革命老区“红色+潮客文化”资源；构建特色镇建设发展基础；建设可持续发展的美丽圩镇。

03 发展规模

人口规模：预测至2035年，全镇常住人口约**3.5万人**，管理服务人口约**4万人**。

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**。

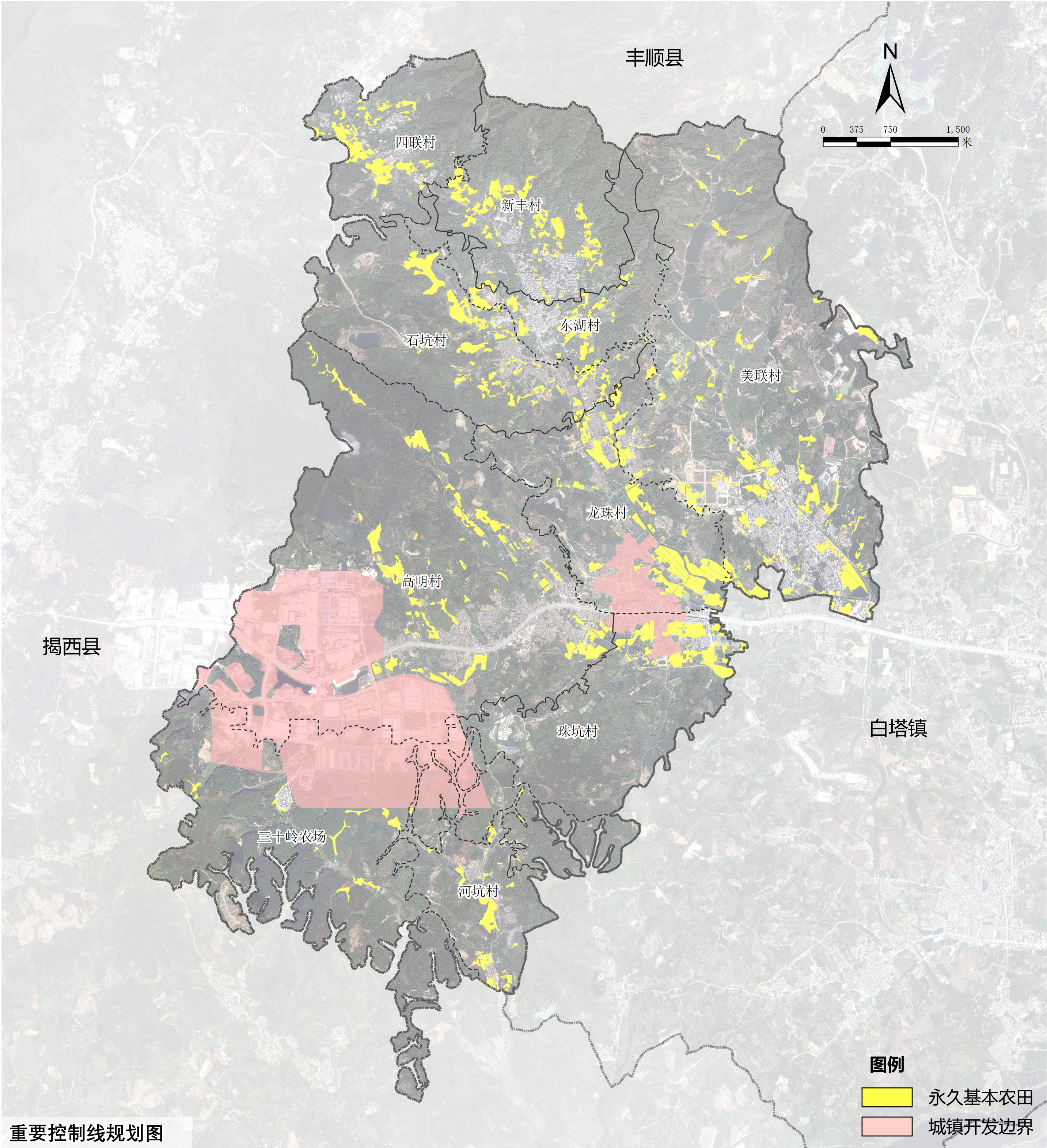


04 重要控制线落实

耕地和永久基本农田落实： 全镇耕地保护目标不低于3.23平方公里（0.48万亩）。永久基本农田保护面积不低于2.98平方公里（0.44万亩）。

生态保护红线落实： 全镇不涉及陆域生态保护红线。

城镇开发边界落实： 全镇城镇开发边界5.81平方公里（0.87万亩）。

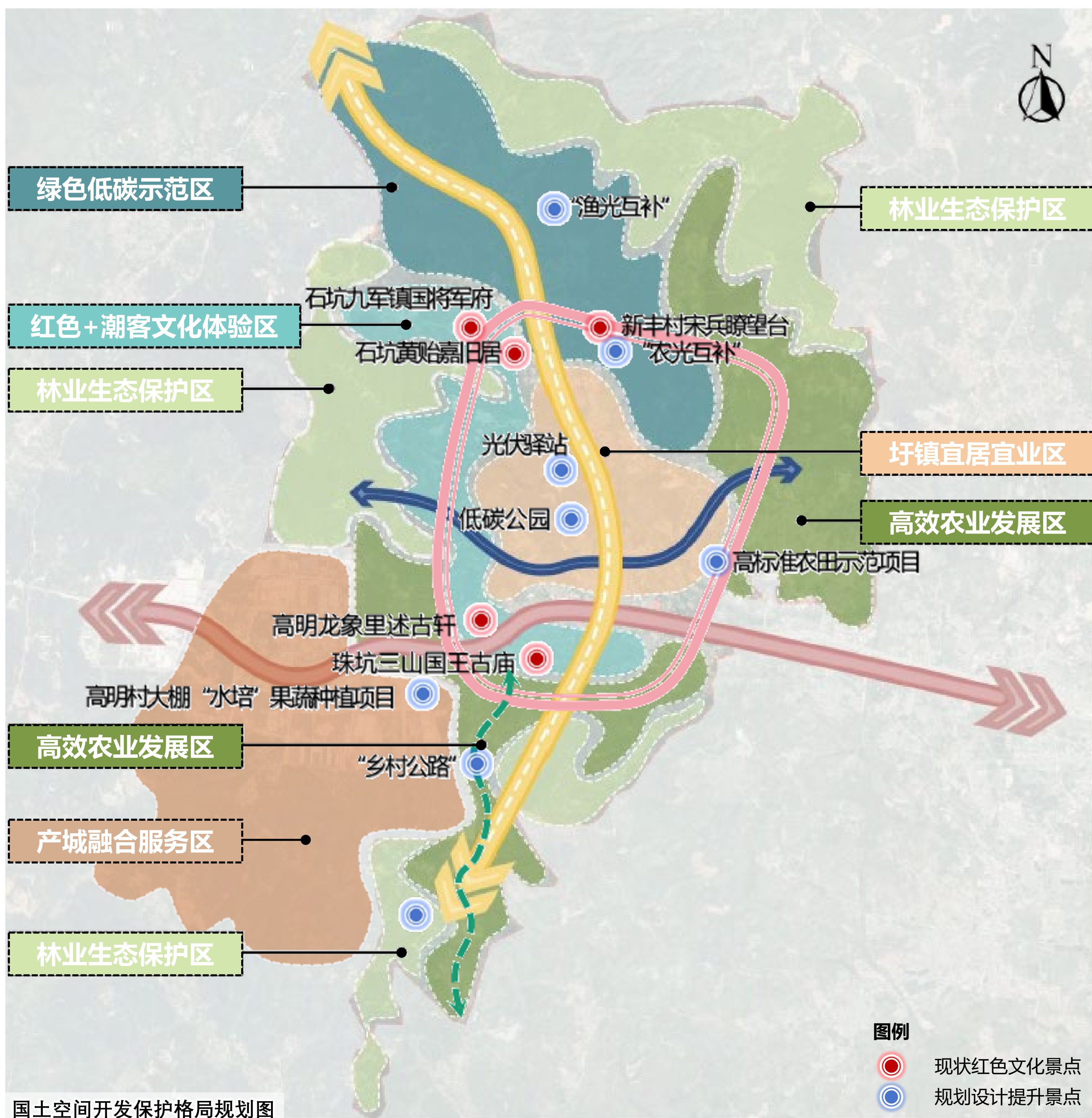


备注：数据来源于揭阳市国土空间总体规划“三区三线”封库版划定成果，数据因保留2位小数进行四舍五入，准确数据以国家和省批复下发为准。

05 国土空间开发保护总体格局

落实市、区空间规划发展战略，立足自然资源本底，构建龙尾镇“**一轴一环、一带一路，六区特色协同发展**”的国土空间开发保护总体格局。

依托现状纯农半山的基底条件，在绿色生态的基础之上，引导产业发展布局，形成**龙大路“山水生态画廊”轴、镇域产业发展空间、龙尾老街农教发展示范带、S234综合配套服务**和**六区**的空间结构，结合现有交通优势，形成一个整体的镇域发展空间。



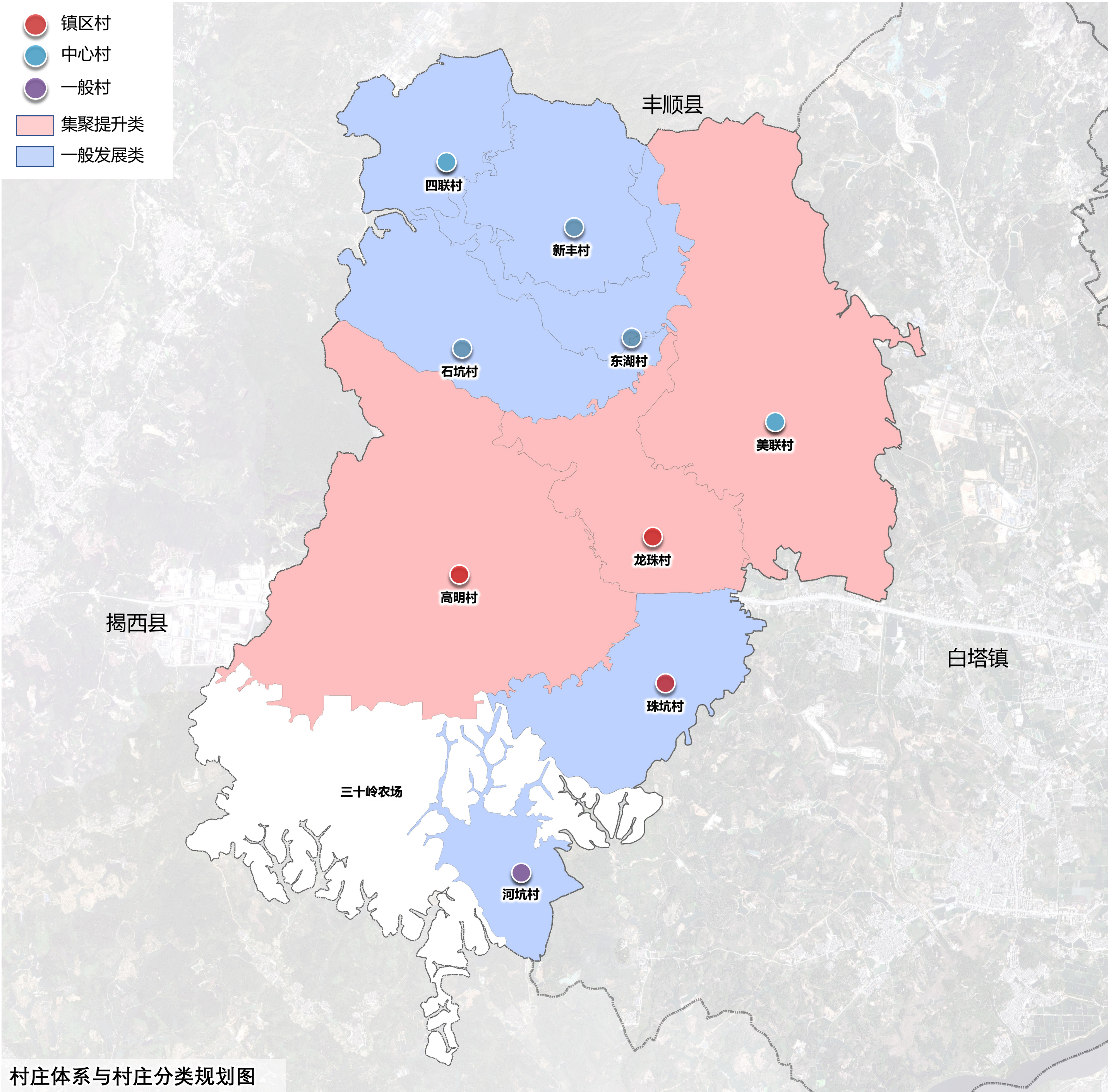
06

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。

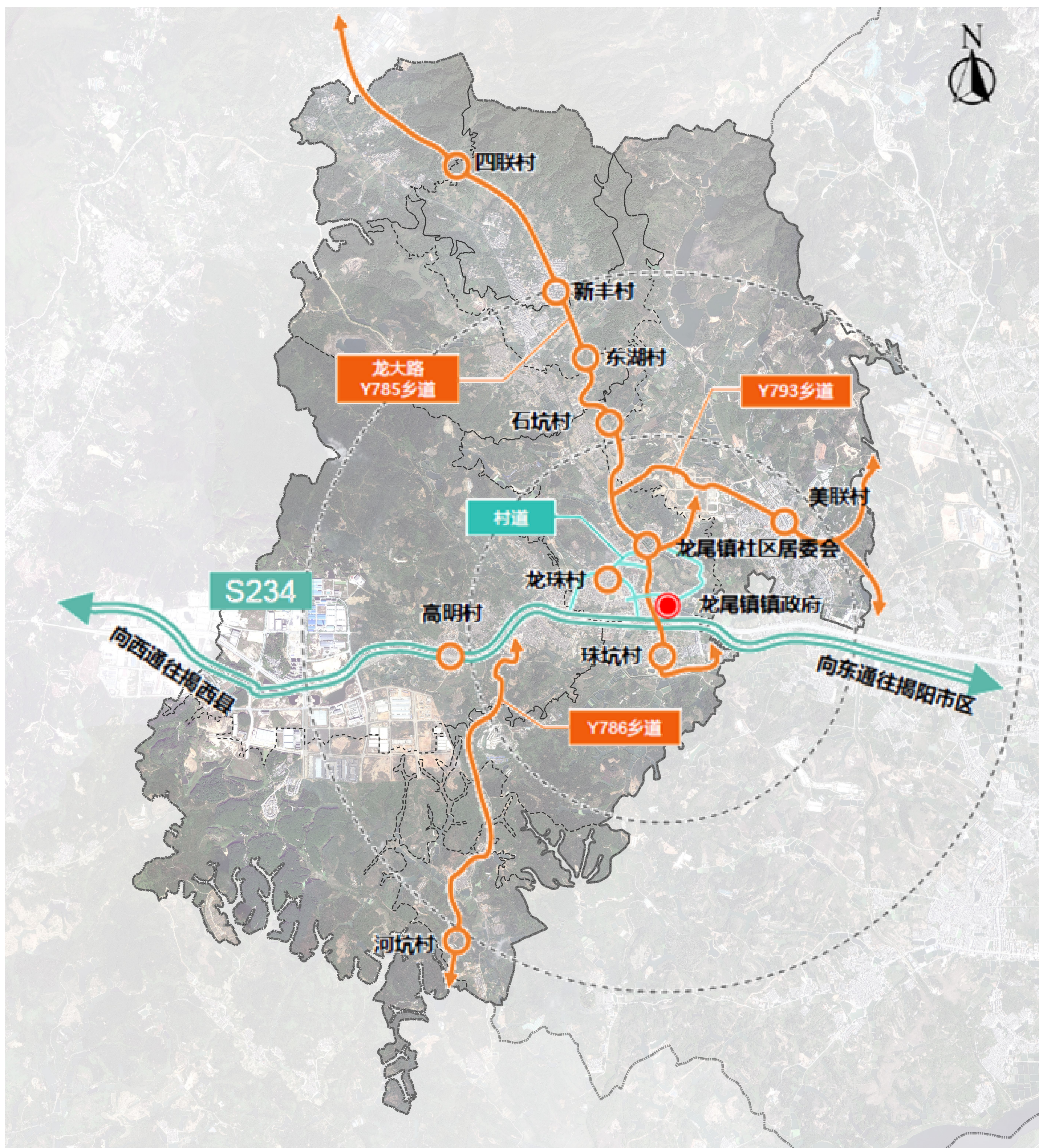
等级分类	涉及村庄名称	数量
镇区	龙珠村、珠坑村、高明村	3
中心村	美联村、石坑村、东湖村、新丰村、四联村	5
一般村	河坑村	1

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：优化省道S234线型，强化龙尾镇与揭阳市区、揭西县的交通联系，拓宽乡道785、786、793，加强镇内各村落之间的串联，连接各村落与重要节点。规划形成“一横两纵”的骨架路网，“一横”为省道234，“两纵”分别为乡道785、乡道786。



08 公共服务

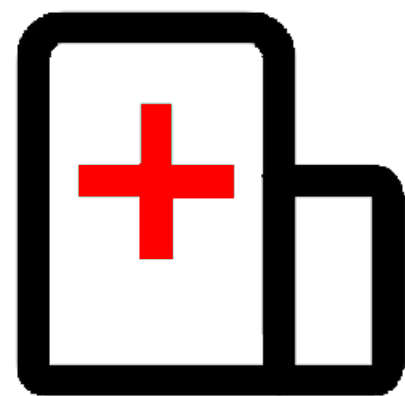
传导落实上位规划要求，按照“镇级—中心村级”公共服务中心两级体系和城乡生活圈体系。明确两级城乡生活圈公共服务设施建设指引，构建功能复合、安全韧性的城乡生活圈。镇级以15分钟社区生活圈为主，中心村级以5-10分钟社区生活圈为主。

教育设施



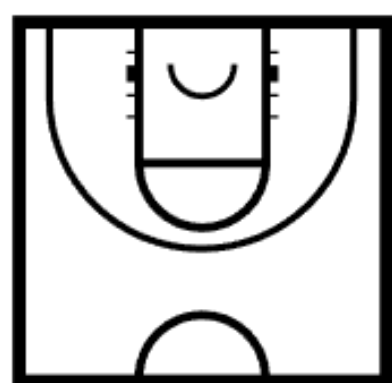
引导镇村基础教育设施合理布局，加大基础教育用地统筹利用和空间储备，完善中小学及学前教育设施配置，提高中小学教育设施覆盖率。

医疗设施



落实村镇基础医疗配置，形成以龙尾镇卫生院为核心，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，在落实龙尾镇现状垃圾转运站等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110kV变电站、扩建污水处理厂等各类设施。

给水设施

以龙颈水库为供水水源，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，污水全部进入龙尾镇污水处理厂处理，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

镇区雨水系统与道路、绿地、公园、广场等的建设充分衔接。镇区治涝标准为10年一遇，24小时暴雨产生的径流量一天排干，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

落实区域输电网架规划要求，预留廊道空间优化提升电力设施布局，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

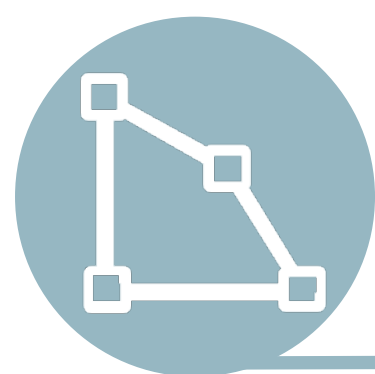
以镇区环卫设施基础，按照“一村一点”的构建环卫体系。按照“户投放、村收集、镇转运、区处理”的模式，优化生活垃圾转运和处理体系，加快推进村庄建设标准化公厕全覆盖。生活垃圾回收利用率达到45%。

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、火灾等灾害为防治重点，完善消防、防洪设施，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，助力乡村产业振兴。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。优化生态保护和治理，重点推进河道生态整治和绿道建设等工程。

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”和就“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

统筹推进山水林田湖海系统修复，重点推进河道生态整治和绿道建设工程。以全域全要素保护修复的模式，全面优化龙尾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，龙尾镇城镇开发边界内应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。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：要用好国土空间总体规划对乡村地区的用地布局安排和规划管理成果，指导乡村地区国土空间开发保护修复活动。要结合实际做好对村庄规划编制的分类指导，因地制宜采取单独或联合几个行政村编制、与镇级国土空间规划联合编制、纳入城镇控制性详细规划统筹编制、制定“通则式”规划管理规定等形式，不断加强村庄规划管理，实现乡村地区空间规划管理全覆盖。

村庄规划管理通则：未编制“多规合一”实用型村庄规划的村庄或经评估无需编制村庄规划的村庄，可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

“一张图”管理：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。

规划评估

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。

An aerial photograph of a town, likely Longwei Town in Jie Dong District, Guangdong. The town is densely packed with buildings, mostly multi-story residential or commercial structures. A wide road or highway runs through the town. In the background, there are rolling hills and mountains under a clear blue sky. The overall scene is a mix of urban development and natural landscape.

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，请与揭东区龙尾镇人民政府联系。本次为草案公示，最终以审批文件为准。