

公示版

揭西县灰寨镇国土空间总体规划

Overall Land and Space Planning of Huizhai Town, Jiexi County

(2021—2035年)

—— 草案公示稿 ——

灰寨镇人民政府
2025年7月

前言

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。为贯彻落实党中央、国务院建立“多规合一”国土空间规划体系的重大决策部署，我镇组织编制了《揭西县灰寨镇国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚持走中国式现代化道路，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，深入实施国家重大战略，全面贯彻落实省委、省政府“1310”具体部署与市委、市政府决策部署和县委、县政府工作部署，围绕高质量发展首要任务，以有效提升国土空间治理能力现代化水平为目标，统筹自然资源保护利用、优化发展要素空间配置、完善城镇支撑保障体系建设、强化国土空间用途管制，实现国土空间开发保护总体格局优化和高效治理。

注：本次公示成果为阶段性成果，最终规划成果以批复版为准。

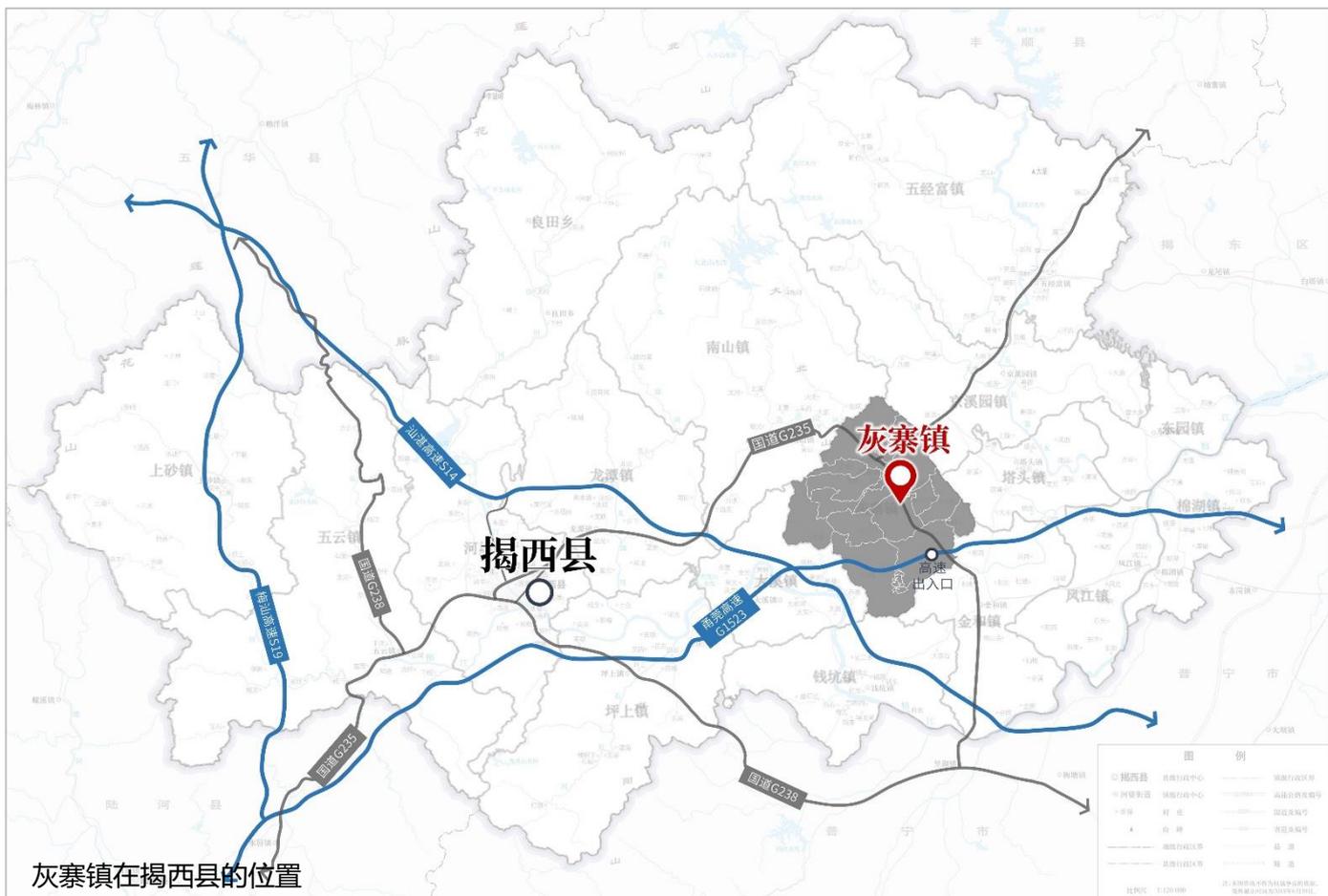


01 规划范围与期限

区位条件

灰寨镇隶属于广东省揭阳市揭西县，位于揭西县东部，东南与塔头和金和镇相连，西与大溪镇相邻，南与钱坑镇交界，北与南山和京溪园镇接壤。

灰寨镇交通条件良好，国道G235和省道S237在圩镇处交汇，甬莞高速G1523于镇域南部过境，在南洋村设有高速出入口。灰寨距离揭阳市38公里，距离揭西县城17公里。



01 规划范围与期限

规划范围

镇域范围为灰寨镇行政辖区内全部陆域国土空间，总面积**53.58**平方公里。下辖包括1个灰寨圩社区，以及新图、三坝、金星、河伍、新宫林、东联、马路、向阳、溪背圩、后洋、上角、老宫林、南洋、后联、灰龙、柑坑村等16个行政村。

规划期限

本规划期限为**2021年至2035年**。其中，近期至2025年，远期至2035年，远景展望至2050年。



02 目标定位

功能定位

完善公共配套设施配置，提升公共服务设施水平，强化镇区综合职能，将灰寨建设成为以生态友好、以工业为主，兼具农业及旅游业功能的现代化宜居、宜商、宜游的生态经济示范镇。

城镇性质

确定灰寨镇的城镇性质为：

揭西县工业型专业镇 生态经济示范镇



03 发展规模

人口规模

规划至2035年，灰寨镇常住人口规模为**3.12**万人，
常住人口城镇化率为**40%**。

用地规模

规划至2035年，人均城镇建设用地总面积不超过**110**平方米。

空间开发保护策略

01

坚持区域协同策略，强化区域间合作发展力度与投入

02

坚持底线约束策略，强化空间要素管控与布局

03

坚持农业提质策略，构建现代化的农业农村格局

04

坚持城乡统筹策略，强化城乡间公共设施共建共享



04 重要控制线落实

落实三线划定

规划至2035年，灰寨镇耕地保有量不低于5.67平方公里（0.85万亩），永久基本农田保护面积不低于5.24平方公里（0.79万亩），划定城镇开发边界面积2.10平方公里，不涉及陆域生态保护红线。

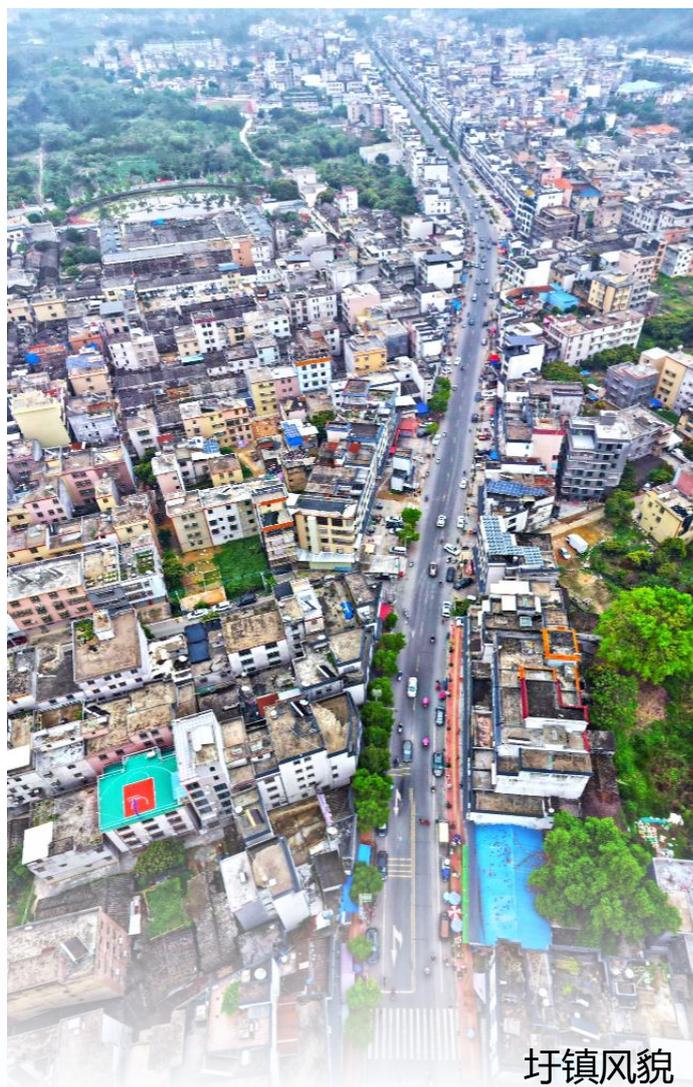
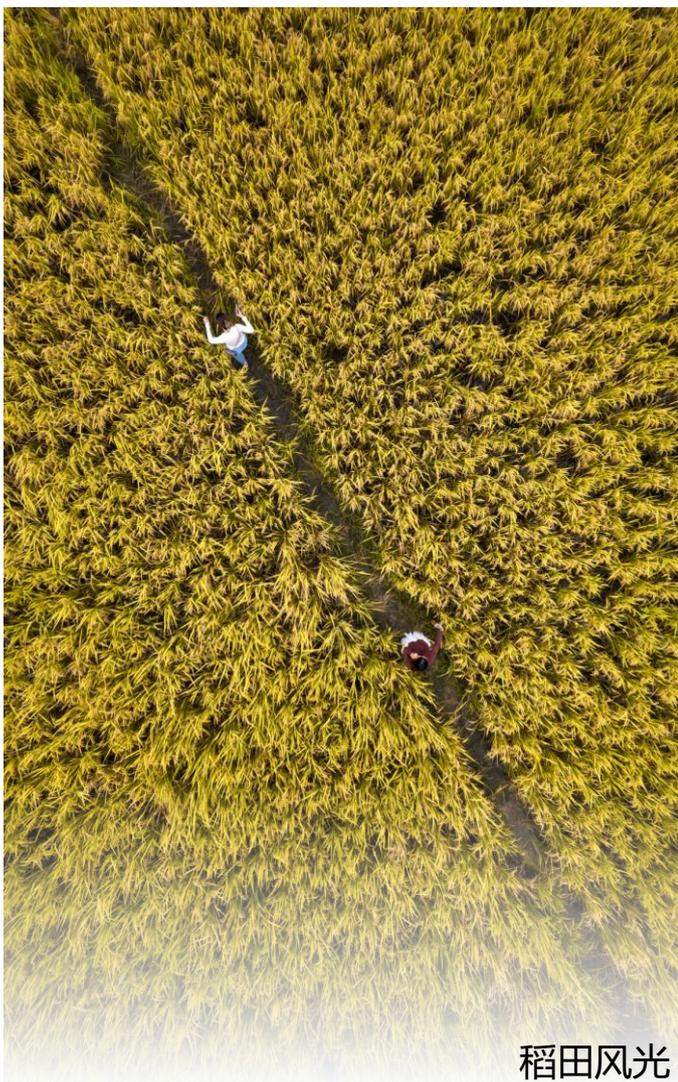
不涉及生态保护红线

永久基本农田 5.24平方公里

严格落实永久基本农田保护任务，遏制耕地非农化，严格控制建设占用永久基本农田。

城镇开发边界 2.10平方公里

城镇开发边界外，原则上不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。



05 国土空间开发与保护格局

镇域总体格局

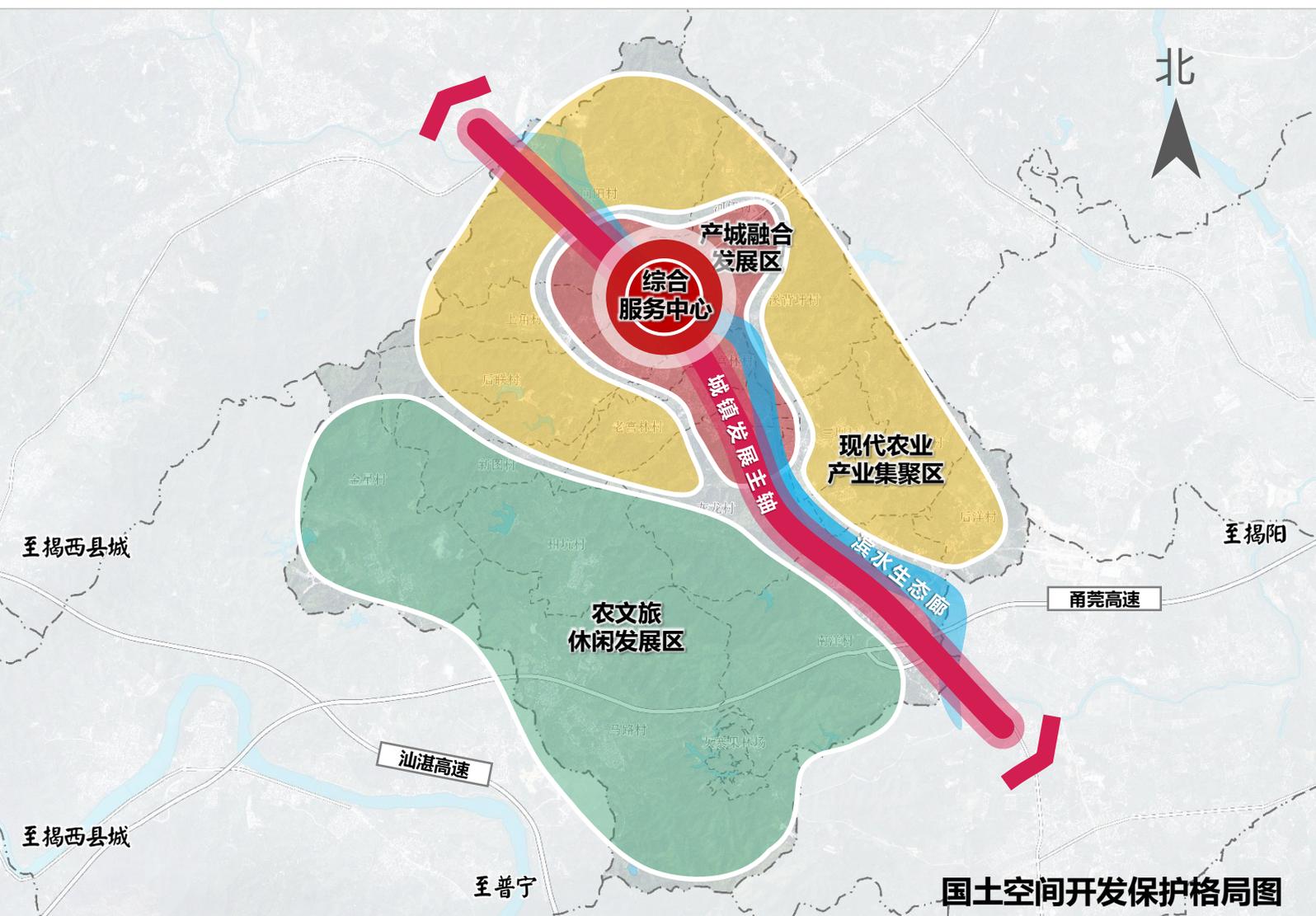
立足灰寨资源环境禀赋和社会经济发展水平，以支撑构建揭西县“一主一副引双区、一带一廊串五片”的国土空间开发保护格局为引领，规划构建灰寨镇“一心一轴、一廊三区”的国土空间开发保护格局。

“一心”：依托镇区打造综合服务中心。

“一轴”：沿国道G235、省道S237打造纵向城镇发展主轴，强化城乡间融合发展，促进城镇发展建设进程。

“一廊”：依托灰寨河水系打造滨水生态廊，强化河道景观生态功能。

“三区”：打造产城融合发展区、现代农业集聚区、农文旅休闲发展区三个发展功能区。



国土空间开发保护格局图

06 分类引导村庄差异化发展

乡村分类引导

依据发展现状、区位条件、资源禀赋、人口规模和发展潜力五个方面，将镇域村庄划分为集聚提升类村庄、城郊融合类村庄、特色保护类村庄、拆迁撤并类村庄和一般发展类村庄等五种不同类型，引导乡村差异化发展。

集聚提升类

该类村庄重点持续改善农村人居环境，加强基础设施和公共服务体系建设，提高人居环境舒适度、基础设施完备度、公共服务便利度，促进人口与产业有序集聚提升。

城郊融合类

该类村庄重点加快实现城乡人居环境、基础设施和公共服务共建共享，互联互通。充分发挥区位优势，逐步强化服务城市发展、承接城市功能外溢、满足城市消费需求能力，推动城乡产业、人才、资源等要素的双向流动，实现城乡融合一体化发展。

特色保护类

该类村庄重点尊重原住民生态形态和生活习惯，持续改善人居环境，提升基础设施和公共服务，充分发挥历史文化、传统文化等优势，发展特色农业产业园、特色农产品，活化利用传统民居等发展乡村民宿、休闲度假、健康养生等旅游产业，发展壮大生态产业。

拆迁撤并类

因避灾避险、生态建设、重大项目和城镇规划建设等需要搬迁撤并的村庄，以及人口流失特别严重的村庄。通过易地扶贫搬迁、生态宜居搬迁、农村集聚发展搬迁等方式，实施村庄搬迁撤并，统筹解决村民生计、生态保护等问题。

一般发展类

该类村庄重点以统筹乡村基础设施和公共服务布局建设，开展农村人居环境整治提升，以普惠性、基础性、兜底性民生建设为重点，逐步补齐基础设施和公共服务短板。支持传统产业发展，盘活利用村庄资源发展壮大乡村产业。

07 健全综合交通体系

构建便捷畅通的综合交通体系

统筹高快速路、国省道干线公路等综合交通体系建设，加强与周边城市群区域的衔接，推动实现对外交通互联，内部道路便捷畅通。

对外交通

- 依托甬莞高速G1523、规划丰顺至揭阳高速、国道G235、省道S237等交通干线，实现区域快速互联，推动经济协同发展。

干线公路网

- 构建一纵一横的道路骨架，完善干线公路网体系，加快国道G235、省道S237、乡道X808等干线公路改造升级。

巩固村村通

- 巩固“村村通、户户通”道路建设成果。结合宜居城乡建设发展，逐步增加路网密度，提高道路质量和等级。



08 完善公共服务设施配套

支撑公共服务设施布局

根据灰寨镇常住人口的总量和结构，优化公共服务中心体系，形成“镇级 - 乡村级”两级城乡公共服务等级体系。

等级体系	概述
镇级综合服务中心	以镇政府驻地为中心，配置行政办公、商业服务、文化体育、教育医疗及社会福利设施。
社区生活圈	在 15 分钟步行可达范围内统筹安排社区级服务设施，将社区综合服务设施、卫生服务中心、农贸市场等服务设施统筹设置；将中小学、公园广场等其他功能分散布置于生活圈内其他地块，共同构建社区级公共服务中心。
镇村服务体系	构建“镇 - 村”两个乡村社区生活圈层级，强化镇域与乡村层面对农村基本公共服务供给的统筹。乡镇层级宜依托乡镇级公共服务中心，作为乡村社区生活圈的服务核心，乡村设施注重共建共享。



教育设施

推动义务教育资源均衡布局，通过新建学校、扩容改造等方式保障义务教育学位供给平衡。



文化设施

规划形成“镇级文化设施-社区级（乡村级）文化设施”两级配置。保障镇区文化活动设施用地等公共空间需求。



医疗设施

建立以居民健康为中心、防治相结合的镇、村两级整合型医疗卫生服务新体系。



体育设施

加强公共体育设施建设在空间上均衡分布，引领公共体育服务从镇区中心向外围社区及村庄覆盖延伸。



社会福利设施

推动城乡社区级养老设施提质升级，为老人提供基本服务和保障，做到老有所依，提升城乡居民的幸福感。

09 构建韧性市政基础设施体系

支撑公共服务设施布局

给水设施



推进城乡供水一体化进程，打造农村饮水安全“升级版”。规划远期以自来水供水体系为主体，通过城区管网的延伸为各村庄供水。给水厂为揭西县第三水厂。

排水设施



规划采用雨污分流制排水体制。统筹建立全域覆盖的污水处理设施体系，现状灰寨镇污水处理厂出水水质不低于《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级A出水水质标准，村庄污水因地制宜选择合适的污水处理模式。

供电设施



规划镇区内采用地下电缆敷设，将现有杆上变压器逐步增容改造为箱式变电站供电，同时升级改造老旧供电设备及线路。镇域内村庄仍采用架空式线路敷设，并将高低压镇域线路整合到同一杆上。

通信设施



规划镇区内现状通信架空电力线路近期保留远期拆除改线，通信线路全部采用地下通信管道排管的方式敷设，多家通信公司共用同一路由，避免重复建设。镇域内村庄近期仍采用架空敷设方式，并将多运营商线路整合到同一杆上。

环卫设施



以“减量化、资源化、无害化”为原则，全面落实“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”，实现原生垃圾零填埋，垃圾分类全处理。垃圾日产日清，由镇垃圾转运站转运至揭西县环保能源产业园统一处理。

燃气设施



规划构建天然气与液化石油气共同供应的气源体系。依托揭阳天然气输气管道接入灰寨镇，进行管道天然气供给，逐步增强天然气保障能力。

综合防灾减灾



应按平战结合、平灾结合的原则，逐步建立城镇防灾系统，增强城镇综合防灾能力与防护能力，达到最佳的建设与防护效益。提升消防工作专业化、科学化、智能化水平。灰寨镇一般性建设工程抗震设防烈度应为Ⅶ度。

10 自然资源保护与利用

耕地资源保护与利用

耕地保护目标

落实最严格的耕地保护制度。优先保护灰寨镇水土光热条件好、质量等级高、集中连片优质耕地，挖掘耕地后备资源潜力，推动通过土地整治适度增加耕地。

耕地提质增量

推进高标准农田新建和改造提升等工程建设，坚持耕地数量和质量保护并重，保障国家粮食安全，落实国家“藏粮于地、藏粮于技”战略。

耕地稳定利用

确保实有耕地数量基本稳定，保障粮食安全、保障粮食主要农产品基本种植面积。

水资源保护与利用

水资源保护目标

强化水资源刚性约束作用，优化水生态空间格局。

水环境提质

深入实施节水行动，推进镇域自然水体污染治理，控制污水收集排放，实现水质环境改善。

提升资源承载力

依托立法、政策、规划这三项水管理要素，以及实行计划用水、节约用水和取水许可等用水管理的基本制度。



10 自然资源保护与利用

森林资源保护与利用

森林资源保护与利用目标

着力保护和建设好森林生态系统、湿地生态系统，充分发挥林业的基础性作用，努力构建布局科学、结构合理、功能协调、效益显著的林业生态体系。

强化林地监管促进协调发展

实施森林资源分区管理，对公益林、天然林和商品林实行分区管制。强化林地利用监督管理，严格执行森林采伐限额，实现森林资源永续利用。

矿产资源保护与利用

矿产资源保护与利用目标

严格矿产资源开采准入条件，提高矿产资源利用效率，使矿产资源更好地为经济建设服务。

加快绿色矿山建设

落实绿色发展理念，把生态环境保护理念贯穿于矿产资源勘查的设计、施工和验收全过程。

建设用地科学利用

建设用地保护与利用目标

根据城乡实际发展情况，按照集约化、内涵式发展要求，坚持严格节约用地制度，推进城乡建设用地节约集约利用。

提高建设用地利用率

减少闲置建设用地，推动镇域范围内的闲置、低效用地盘活。



11 国土修复整治与存量更新

生态修复治理

提升生态保护修复治理水平，实现生态资源价值化。统筹实施差异化生态修复与环境治理，推进生态保护与修复重点工程设施，全面提升生态系统功能与生态环境质量。

国土综合整治

全面推进山水林田湖草全要素综合整治，通过整体推进农用地整理、建设用地整理和生态保护修复等方式，优化灰寨生态、生产和生活空间格局。

存量用地盘活

提升集约用地效率，采取分类指引、集中规模、动态跟踪、政策鼓励、完善制度五大策略指引存量建设用地盘活利用。积极处置批而未用地与闲置用地，以土地整备整合存量土地资源。加强存量低效用地挖潜再利用，重点推进低效建设用地再开发等建设性工作开展。



12 规划实施保障

▷▷健全规划传导机制

传导揭西县国土空间总体规划内容，指导详细规划、村庄规划编制、专项规划编制。建立刚性传导、弹性引导的规划实施体制，强化对村庄规划的建设指引。

▷▷建立全域信息化系统

规划成果纳入国土空间规划“一张图”系统，形成全域国土空间信息平台、管理平台、监督平台，为今后规划的实施监督、评估提供基础信息支撑。

▷▷完善规划实施管理

完善社会监督机制，利用国土空间规划“一张图”，实现对镇级国土空间规划刚性管控执行情况实时监测、预警和定期评估，坚持审批与监管闭环原则，推动规划实施全链条管理。

▷▷积极鼓励公众参与

充分利用各种媒介向社会公布和宣传揭西县灰寨镇国土空间总体规划，建立规划宣传和交流互动机制，鼓励公众积极参与规划实施，促进规划好用、管用、实用。

诚挚期待社会各界人士和广大民众积极提出意见
建议，汇聚各方才智，共绘灰寨发展蓝图！

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

注：本次公示成果为阶段性成果，最终规划成果以批复版为准。

