

**汕头市南澳县云澳镇
国土空间总体规划
(2021—2035 年)**

汕头市南澳县云澳镇人民政府

汕头市南澳县云澳镇国土空间总体规划（2021—2035年）

目 录

前 言.....	7
第一章 总则	8
第一节 概述.....	8
第 1 条 编制目的.....	8
第 2 条 规划依据.....	8
第 3 条 规划期限.....	10
第 4 条 规划范围.....	11
第 5 条 规划解释.....	11
第二节 规划基础.....	11
第 6 条 现状基础.....	11
第 7 条 特征问题.....	12
第三节 目标定位和规划指标.....	12
第 8 条 发展目标.....	12
第 9 条 发展定位.....	13
第 10 条 发展规模.....	13
第 11 条 空间策略.....	13
第二章 国土空间格局	15
第一节 重要控制线管控.....	15
第 12 条 落实耕地和永久基本农田.....	15
第 13 条 落实生态保护红线.....	15
第 14 条 落实城镇开发边界.....	16
第 15 条 其他重要控制线落实与管控.....	17
第二节 总体格局.....	18
第 16 条 落实主体功能区战略.....	18
第 17 条 保护开发总体格局.....	18
第 18 条 加强陆海统筹.....	18
第三节 统筹国土空间规划用途.....	18
第 19 条 落实规划分区管控.....	18
第 20 条 优化土地功能结构调整.....	19
第三章 城乡统筹发展	20
第一节 加强乡村振兴发展引导.....	20
第 21 条 优化镇村体系结构.....	20

第 22 条	因地制宜分类引导村庄发展.....	20
第 23 条	加强村庄规划建设管理.....	21
第二节	加强“通则式”村庄规划管理.....	21
第 24 条	管理范围.....	21
第 25 条	落实村庄建设边界管控.....	22
第 26 条	加强用途管制和规划管控.....	22
第三节	优化产业空间布局规划.....	24
第 27 条	优化产业空间布局.....	24
第 28 条	建设渔乡风情旅游示范镇.....	25
第 29 条	推进乡村振兴产业发展.....	26
第 30 条	强化乡村振兴产业空间保障.....	26
第四节	居住空间与住房保障.....	27
第 31 条	优化城镇居住空间布局.....	27
第 32 条	强化乡村宅基地保障.....	27
第五节	公共服务设施与社区生活圈.....	28
第 33 条	完善社区生活圈.....	28
第 34 条	塑造特色公共服务空间.....	29
第 35 条	完善机关团体设施.....	29
第 36 条	完善教育设施.....	29
第 37 条	完善医疗卫生设施.....	30
第 38 条	完善文体设施.....	30
第 39 条	完善社会福利与殡葬设施.....	31
第六节	绿化与开敞空间.....	31
第 40 条	构建特色公园体系.....	31
第 41 条	打造绿色慢行系统.....	32
第 42 条	支撑绿美云澳建设.....	32
第七节	历史文化保护与利用.....	33
第 43 条	加强历史文化空间保护.....	33
第 44 条	推动历史文化资源活化利用.....	33
第八节	城市设计与城乡风貌.....	34
第 45 条	总体空间形态与风貌分区.....	34
第 46 条	空间要素引导与管控.....	34
第 47 条	营造魅力自然地理景观格局.....	34
第 48 条	加强自然景观风貌管控.....	35
第四章	基础设施支撑体系.....	36
第一节	综合交通规划.....	36
第 49 条	综合交通发展体系.....	36
第 50 条	对外交通规划.....	36

第 51 条	内部交通规划	37
第 52 条	公共交通网络	37
第 53 条	交通场站	38
第 54 条	农村道路	38
第二节	市政基础设施规划	38
第 55 条	给水设施	38
第 56 条	排水设施	39
第 57 条	供电设施	40
第 58 条	燃气设施	40
第 59 条	环卫设施	40
第 60 条	通信设施	41
第三节	防灾减灾规划	41
第 61 条	防洪排涝	41
第 62 条	防震减灾	42
第 63 条	消防安全	42
第 64 条	应急避难	42
第 65 条	人防体系	42
第五章	自然资源保护利用	43
第一节	统筹自然资源保护利用	43
第 66 条	水资源保护与利用	43
第 67 条	湿地资源保护与利用	43
第 68 条	森林资源保护与利用	44
第 69 条	矿产资源保护与利用	44
第二节	耕地资源保护与利用	44
第 70 条	严格落实耕地保护任务	44
第 71 条	全面提升耕地质量	45
第 72 条	强化耕地生态功能	46
第三节	海洋资源保护与利用	46
第 73 条	明确海域规划分区布局与管控要求	46
第 74 条	海岸带分区管控	46
第 75 条	海岸线分类管控	47
第 76 条	海岸建筑退缩线	47
第 77 条	海岛保护与利用	47
第 78 条	海洋生态保护	48
第 79 条	发展海洋产业	48
第四节	支撑碳达峰和碳中和	48
第 80 条	加快各领域绿色低碳转型	48
第 81 条	提升碳汇能力	48

第六章 国土修复整治与存量更新	49
第一节 生态系统修复	49
第 82 条 系统开展山水林田湖海保护修复	49
第 83 条 提升森林生态系统功能	49
第 84 条 治理河湖湿地生态	49
第 85 条 修复近海生态系统	50
第 86 条 修复治理矿山地质环境	50
第 87 条 加强土壤污染治理	51
第 88 条 实施重点区域系统修复工程	51
第二节 推动全域土地综合整治	51
第 89 条 推动全域土地综合整治	51
第 90 条 实施农用地整理	52
第 91 条 开展低效建设用地整治	52
第三节 存量低效建设用地盘活利用	53
第 92 条 分类盘活存量建设用地	53
第 93 条 统筹划定城市更新功能区	53
第七章 规划实施保障	54
第 94 条 加强党的领导	54
第 95 条 加强规划管控传导	54
第 96 条 推动重点项目实施	55
第 97 条 加强规划实施评估	55

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。建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，强化国土空间规划对各专项规划的指导约束作用，是党中央国务院作出的重大部署。

为贯彻落实国家、省、市有关部署，构建更具活力、更有魅力、更加美丽的国土空间新格局，云澳镇人民政府组织编制了《汕头市南澳县云澳镇国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》着力落实和深化国家、广东省、汕头市、南澳县上位国土空间总体规划及相关各类规划要求，充分体现云澳镇作为国家级中心渔港、海上丝绸之路重要节点的地方特质，支撑云澳打造成为“国家级沿海渔港经济区、历史文化风情渔镇”，对全镇范围内国土空间开发保护做出的具体安排，是编制镇级相关专项规划的基础和控制性详细规划、村庄规划等下位国土空间规划的基本依据。

第一章 总则

第一节 概述

第1条 编制目的

为全面贯彻落实《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》（中发〔2019〕18号）、《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号），对南澳县云澳镇域范围内国土空间保护开发作出总体安排和综合部署，合理保护与利用全镇国土空间资源，为全面建设“百县千镇万村高质量发展工程”典型镇及典型村、推动“绿美南澳”生态建设、推进南澳县“国际旅游岛、宜居花园岛”“汕头南澳国家级沿海渔港经济区”项目建设提供空间保障，支撑云澳镇高质量发展，根据《汕头市国土空间总体规划（2021—2035年）》、《汕头市南澳县国土空间总体规划（2021—2035年）》以及国家、广东省、汕头市法规政策和技术标准等，制定本规划。

第2条 规划依据

国家层面：

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
3. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）
4. 《中华人民共和国自然保护区条例》（2017年修订）

5. 《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》（中发〔2019〕18号）

6. 《自然资源部办公厅关于严肃开展耕地和永久基本农田划定成果核实处置工作的通知》（自然资办发〔2023〕25号）

7. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）

广东省层面：

8. 《广东省土地管理条例》（2022年）

9. 《广东省城乡规划条例》（2012年）

10. 《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号）

11. 《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》

12. 《广东省自然资源厅关于加强自然资源要素保障 助力实施“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》（粤自然资规字〔2023〕4号）

13. 《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施，助力“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》（粤自然资规划〔2023〕2202号）

14. 《广东省自然资源厅关于全力以赴做好典型县镇村规划，支撑“百县千镇万村高质量发展工程”不断走深走实的通知》（粤

自然资函〔2023〕985号）

15. 《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》
（2022年）

汕头市层面：

16. 《中共汕头市委关于深入贯彻落实习近平总书记重要讲话精神加快汕头经济特区发展打造现代化沿海经济带重要发展极的意见》（汕市发〔2019〕6号）

17. 《中共汕头市委关于落实〈中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定〉的意见》（汕市发〔2023〕2号）

18. 《汕头市国土空间总体规划（2021—2035年）》

南澳县层面：

19. 《汕头市南澳岛规划建设管理办法》

20. 《汕头市南澳县国土空间总体规划（2021—2035年）》

21. 《汕头市南澳县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

国家、广东省、汕头市、南澳县各层面其他相关法律、法规、政策文件及标准规范。

第3条 规划期限

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

第4条 规划范围

本规划国土空间范围为云澳镇镇域，包括云澳镇行政辖区内全部陆域和管辖海域国土空间，其中陆域面积 22.20 平方公里¹，规划海域范围以海域勘界成果为准。镇区范围北至果老山山麓，南至云澳湾，西至赤石湾，东至烟墩湾，主要包含云英社区、西畔村、云星村、中柱村、南台村、澳前村、云祥村、荖园村的主要集中建设区，总面积约 2.34 平方公里。本规划全域按镇区深度开展规划编制。

第5条 规划解释

本规划由南澳县云澳镇人民政府负责解释。

文本条款中加下划线的内容为规划的强制性内容。

第二节 规划基础

第6条 现状基础

云澳镇位于南澳县东南部，依山面海，距县城 8.3 公里，距离汕头市区约 20 公里。镇域面积 449.51 平方公里，镇域广阔，资源丰富，发展潜力巨大，是国家级沿海渔港经济区所在地之一。全镇下辖 1 个社区和 8 个行政村，常住人口约 1.65 万人²。

目前，云澳镇已形成了以镇区为中心、沿环岛路向东西辐射的空间格局。作为社会经济活动的核心，镇区集中了商业服务、

¹ 陆域范围面积采用 2020 年度国土变更调查成果数据（自然资源部 2022 年 7 月“三区三线”“二下”成果下发确认版本）统计。

² 人口数据来源于全国第七次人口普查数据。

行政、教育和医疗等功能，形成了人口和活动的集聚中心。

第7条 特征问题

云澳镇土地利用现状主要以农用地为主。农用地地类分布以林地和耕地为主，建设用地以居住用地为主。农用地主要布局在云祥村、西畔村、云星村、荖园村、东澳村，建设用地以云英社区、中柱村、南台村、澳前村分布相对较多。

云澳镇产业主要集中在海洋产业和旅游产业，目前云澳渔港综合功能尚在谋划阶段，海洋产业转型升级迫在眉睫。云澳镇公共服务设施相对集中在镇区，外围村居地区分布稀疏，公共服务设施覆盖不全。云澳镇道路系统不顺畅，道路品质不佳。城乡环境和风貌有待提升，高质量发展动力不足。

第三节 目标定位和规划指标

第8条 发展目标

围绕南澳县“国际海岛休闲旅游目的地，全国和美海岛，海洋生态文明建设示范区”的城市性质，以“活力港区、海丝明珠”为目标愿景，将云澳镇建设成为国家级沿海渔港经济区、历史文化风情渔镇。以生态功能为导向，生态优势转化为发展优势，加快形成韧性安全、开放协调、集约高效、协调均衡、特色彰显的美丽国土空间格局，推动云澳实现高质量发展。

——到 2025 年，国土空间治理体系进一步完善，国土空间开发保护格局更加优化。“一带一屏一主两副”的国土空间保护

开发利用格局初步形成，山水林田岛海一体化保护和修复取得初步成效，率先达到美丽圩镇示范要求，公共服务与基础设施水平显著提升，城乡融合与乡村振兴发展迈上新台阶。

——到 2035 年，国土空间治理能力现代化水平显著提升，美丽国土空间格局基本形成。生态安全屏障更加牢固，生态产品价值实现机制全面建立，生态优势转化为经济优势的内生动力明显增强。优势互补、错位发展的区域协调格局全面奠定。绿色化、现代化、特色化的现代产业体系全面建成。

——展望至本世纪中叶，全面形成生态高效、港城互促、城乡统筹、文旅共兴的国土空间格局，建设成为内秀外名的“活力港区、海丝明珠”。

第9条 发展定位

国家级沿海渔港经济区，历史文化风情渔镇。

第10条 发展规模

规划至 2035 年，全镇常住人口预期在 1.8 万人，全镇城镇化率预期在 75%。统筹考虑常住人口、流动人口、跨镇域通勤人口、短期商务及旅游人口等管理服务人口，规划管理服务人口预期在 5 万人。

规划至 2035 年，人均城镇建设用地面积不高于 115 平方米。

第11条 空间策略

以汕头市和区域发展战略为引领，落实南澳县“一带两屏，

“一主四副多节点”的国土空间开发保护总体格局，结合典型镇及典型村建设，实施底线约束、渔旅交融、风貌塑造、提质创优等四大策略，统筹全镇国土空间开发保护“一盘棋”，支撑云澳镇高质量发展。

第二章 国土空间格局

第一节 重要控制线管控

第12条 落实耕地和永久基本农田

全镇落实耕地保护目标 0.75 平方公里（0.11 万亩），占陆域总面积 3.38%；落实永久基本农田 0.32 平方公里（0.05 万亩），占陆域总面积 1.44%。

严格保护耕地和永久基本农田，坚决遏制耕地“非农化”、严格管控永久基本农田“非粮化”。严肃对待耕地和永久基本农田核实处置³。在保护耕地和生态环境的前提下，支持农产品生产空间从耕地向森林、海洋等国土空间拓展，确保耕地保护任务落实和重要农产品有效供给。

第13条 落实生态保护红线

云澳镇落实生态保护红线 107.91 平方公里（15.27 万亩），其中陆域生态保护红线 6.15 平方公里（0.92 万亩），占陆域总面积 27.70%，海洋生态保护红线 101.76 平方公里（15.26 万亩）⁴。

生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法

³ 注：根据《广东省自然资源厅关于领取更新后永久基本农田数据库并做好相关工作衔接的通知》（粤自然资耕保〔2024〕1060号），衔接永久基本农田核实处置数据后，数据库中本镇永久基本农田面积 0.32 平方公里。

⁴ 注：海洋生态保护红线所涉及的海域范围仅为规划工作范围，不作为海域行政管辖权范围确定的依据。

律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照相关法律法规、政策要求执行。

第14条 落实城镇开发边界

全镇落实城镇开发边界面积 2.11 平方公里（0.32 万亩），占陆域总面积 9.50%。

强化城镇开发边界对开发建设行为的刚性约束作用，引导城镇空间组团式布局，促进城镇空间与农业空间、生态空间有机融合，体现良好的城镇空间形态。城镇开发边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，并加强与水体保护、绿地系统、基础设施建设、历史文化保护等相关控制线协同管控。城镇开发边界外，原则上不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。城镇开发边界调整及动态维护按照上级有关政策要求进行。

专栏 1：“三线”管控基本要求

耕地和永久基本农田保护红线	1. 耕地 (1) 严守耕地保护红线，严格控制耕地转为非耕地。 (2) 非农业建设必须节约使用土地，尽量不占或者少占耕地。 (3) 非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责补充与所占用耕地数量相等、质量相当的耕地。 (4) 严格控制耕地转为林地、草地、园地、农业设施建设用地。 (5) 因农业结构调整、农业设施建设等，确需将永久基本农田以外的耕地转为其他农用地的，应当落实耕地占补平衡，补充与所占耕地数量和质量相当的耕地。
	2. 永久基本农田 (1) 永久基本农田一经划定，不得擅自占用或者改变用途。

专栏 1：“三线”管控基本要求	
	<p>(2) 永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。</p> <p>(3) 国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准，并依法依规补划到位。</p>
生态保护红线	<p>1. 规范管控有限人为活动</p> <p>(1) 生态保护红线内自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动。</p> <p>(2) 生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。</p> <p>(3) 符合规定的生态保护红线管控范围内有限人为活动，涉及新增建设用地、用海用岛审批的，在报批农用地转用、土地征收、海域使用权、无居民海岛开发利用时，需附省级人民政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见。</p> <p>2. 规范国家重大项目占用审批</p> <p>(1) 生态保护红线内，除有限人为活动之外，仅允许国家重大项目占用生态保护红线。</p> <p>(2) 涉及生态保护红线的国家重大项目须报国务院批准，且需附省级人民政府出具的不可避让论证意见。</p>
城镇开发边界	<p>1. 城镇开发边界内</p> <p>城镇开发边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，并加强与水体保护、绿地系统、基础设施建设、历史文化保护等相关控制线协同管控。</p> <p>2. 城镇开发边界外</p> <p>城镇开发边界外，原则上不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。</p>

第15条 其他重要控制线落实与管控

云澳镇划定城市绿线 1.59 公顷，为预控绿线，主要包括规划重点管控的县级城市公园。

城市紫线主要包括历史文化街区以及历史文化街区以外的历史建筑的建设控制地带界线。云澳镇范围内无历史文化街区及历史建筑，无划定城市紫线。

云澳镇划定城市蓝线 13.73 公顷，包括河湖沟渠、水库、雨洪调蓄湖等重要城市地表水体的水域边界和控制范围。

云澳镇划定城市黄线 3.14 公顷，包括市域规划明确的市县

级交通、市政、综合防灾等城市基础设施用地的范围。

第二节 总体格局

第16条 落实主体功能区战略

落实汕头市与南澳县国土空间总体规划对云澳的主体功能定位要求，云澳镇主体功能定位为农产品主产区。

第17条 保护开发总体格局

落实南澳县“一带两屏，一主四副多节点”的国土空间保护开发总体格局，以“三区三线”为基础，构建云澳镇“一带一屏一主两副”的国土空间保护开发总体格局。

第18条 加强陆海统筹

修复陆海联通的生态网络。构建陆海协同的产业空间。塑造海城交融的滨海空间。

第三节 统筹国土空间规划用途

第19条 落实规划分区管控

在一级规划分区基础上，对国土空间规划布局进行结构性控制，突出规划分区内的主要功能导向，以主要支路、自然地物等为界线对城镇发展区、乡村发展区细分划示至二级规划分区，并制定用地准入指引。

全镇划定居住生活区 154.13 公顷、综合服务区 1.45 公顷、商业商务区 63.24 公顷、绿地休闲区 11.14 公顷、战略预留区

61.27 公顷、交通枢纽区 3.29 公顷，村庄建设区 31.52 公顷、一般农业区 59.22 公顷、林业发展区 898.98 公顷，矿产能源发展区 10.07 公顷，农田保护区 34.34 公顷，生态保护区 10792.28 公顷，生态控制区 77.12 公顷，工矿通信用海区 5594.93 公顷、交通运输用海区 360.68 公顷、游憩用海区 249.48 公顷、渔业用海 25637.86 公顷、特殊利用区 510.01 公顷。

第20条 优化土地功能结构调整

按照“战略引领，全域统筹；底线思维，绿色发展；民生优先，协调发展；传承文化，彰显特色”的原则，在国土空间规划分区的基础上，优化土地使用布局规划，科学安排各类用地空间布局，明确国土空间的主导功能。

本次规划划定的各类设施范围在详细规划阶段可按扣除支路后的面积进行落实，用地边界可结合自然地物边界、权属关系、道路红线进行微调；规划划定的交通干线两侧规划的公园绿地，在详细规划及实施建设中应当满足交通干线防护要求；对居住用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地等经营性建设用地控制主导功能，具体用地功能边界根据关规定及实际情况在详细规划中确定；对于海岸线向陆一侧新增建设用地，在详细规划及实施阶段应按照海岸建筑退缩线的相关要求预留防护绿地或建筑退距。

第三章 城乡统筹发展

第一节 加强乡村振兴发展引导

第21条 优化镇村体系结构

构建“镇区—基层村”的镇村等级体系。镇区1个，包括云英社区、西畔村、中柱村、南台村、澳前村，推进区域人口与功能集聚，重点强化产业、交通、公共服务功能，促进产城融合发展，增强公共服务设施配套，辐射带动周边村；基层村4个，包括云祥村、云星村、荖园村、东澳村，加强特色化产业发展，重点完善基础设施与公共服务设施，适度引导农村人口集中，促进城乡融合发展。

第22条 因地制宜分类引导村庄发展

按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，扎实推进乡村振兴战略，实施“百县千镇万村高质量发展工程”。以因地制宜、尊重历史、分类推进的原则，将全镇8个村庄按城郊融合、集聚提升进行分类，优化村庄布局，引导村庄建设合理、有序、特色、高效发展。

城郊融合类村庄：现状村庄建设用地基本落在城镇开发边界内的4个村庄纳入城市规划建设管理，按城市标准统筹城乡基础设施建设。现状村庄建设用地部分在城镇开发边界内的3个村庄以城乡融合发展为主，统筹推动城镇化发展，重点培育发展主导

产业，推进基础设施互联互通和城乡公共服务共建共享，率先实现城乡融合一体化发展。

集聚提升类村庄：主要为现状村庄建设用地基本落在城镇开发边界外的村庄，以乡村产业发展为主要方向，支持农业、工贸、休闲服务等专业化村庄发展，完善基础设施和公共服务体系建设，提高人居环境品质，促进人口与产业有序集聚提升。

第23条 加强村庄规划建设管理

镇域内的村庄规划建设管理活动应遵守符合本规划相关约束性指标、空间管控底线、重大建设项目等核心内容，应当坚持最严格的耕地保护制度、最严格的生态环境保护制度和最严格节约集约用地制度，优化乡村农业、生态和建设空间，引导耕地“数量质量生态”系统连片保护、各类建设用地高效集聚，助力“百县千镇万村高质量发展工程”深入实施，更好引领宜居宜业和美乡村建设、推进乡村全面振兴，实现“良田连片、村庄集中、产业集聚、生态优美”发展目标。

第二节 加强“通则式”村庄规划管理

第24条 管理范围

村庄“通则式”规划管理主要适用于本镇城镇开发边界以外村庄地区（不包括城镇开发边界处已明确城镇化任务村庄）。对不需要编制、暂不编制或已编制但经评估无法继续使用且不具备条件修编村庄规划的村庄，可根据本通则管控要求开展用地审批、

规划许可等工作，将镇级国土空间总体规划作为村庄实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据。

第25条 落实村庄建设边界管控

划定村庄建设边界作为村庄规划建设的刚性管控线，村庄建设原则上应当在建设边界内开展。优化集中居民点服务供给，引导在村庄建设边界内集中居住和新建村民住宅，禁止占用耕地新建村民住宅；位于村庄建设边界外的现状零星建设用地，应严格开发建设管控，除允许安排的少量建设用地外，要通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。

第26条 加强用途管制和规划管控

村庄开发建设应按规定办理建设用地审批等相关手续，不得违规占用永久基本农田和生态保护红线，要严守耕地保护任务，应尽量不占或少占耕地，不得擅自占用耕地建设，确需占用耕地的须落实耕地“占补平衡”。非农业建设须节约使用土地，优先利用村内空闲地、闲置地，不得在河湖管理范围、地质灾害高易发区内布置宅基地、农村一二三产业项目等非农业建设。对在本规划中已明确用地边界、用地性质的村庄建设用地，可依据《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》《汕头市南澳岛规划建设管理办法》《村庄建设用地规划控制指标一览表》和相关行业标准出具建设用地规划条件，核发乡村建设规划许可证。

涉及全域土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩、农村建设

用地拆旧复垦、土地征收成片开发、乡村产业项目点状供地、设施农业用地的，按有关规定执行。

专栏 3：村庄“通则式”规划管理规定

1. 农村村民住宅。

农村村民住宅利用宅基地新建、重建、扩建的，严格执行“一户一宅”政策；支持有条件的村庄统一建设农村村民住宅小区、农民公寓等农民集中式住宅；新建村民住宅要优先利用村庄内空闲地，鼓励盘活利用闲置宅基地，与现状农村居民点相邻成片，避开地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线，并符合《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法》、《汕头市南澳岛规划建设管理办法》等相关规定。

农村集体经济组织或村民委员会可根据本通则和宅基地相关管理规定，组织编制宅基地利用方案，划定分户地块、片区村道、宅旁通道等，依据《汕头经济特区农村村民建设管理办法》、《汕头市南澳岛规划建设管理办法》及住房建设行业主管部门印发的系列农房风貌提升建设图集，确定建筑高度、建筑退线、建筑间距、外立面色彩等内容，引导形成统一协调的潮汕特色乡村风貌。

2. 公共服务基础设施。

村庄公共服务基础设施包括政务服务、公共教育、医疗卫生、文化体育、社会服务、公共交通、市政公用、生活服务和公共安全等类型，要根据人口规模合理配置相应设施，原则上同一级别、功能和服务方式类似的设施宜集中布局，并优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地布局，形成综合性公共服务中心，增强村庄综合服务能力和集聚人口的吸引力。相关设施建设时应与本村居住建筑保持整体建筑风格一致。

3. 产业发展用地。

商业、工业和物流仓储等集体经营性建设用地规划内容应符合产业政策和环保、安全等要求，优先用于农村一二三产业融合发展等乡村振兴项目，不得用于商品住宅类开发建设。在充分尊重村民意愿的前提下，可按规定开展废弃宅基地、闲置公益设施用地等存量建设用地的综合整治，腾退的建设用地支持用于乡村振兴发展。在符合国土空间规划前提下，鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。

4. 安全韧性和防灾减灾。

村庄规划建设要符合相关安全和防灾减灾要求，提升村庄安全韧性。

村民住宅等规划建设须避开地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害等自然灾害易发地和存在高陡边坡及不稳定边坡的区域，要增强村庄建设抗震防灾减灾能力；严禁诱发地质灾害的削坡建房，确需削坡建房的，应符合《广东省削坡建房综合防治指引（试行）》等有关要求，并在边坡整治的基础上，通过相关工程治理手段消除安全隐患。

专栏 3：村庄“通则式”规划管理规定

村庄防洪标准应不低于其所处江河流域的防洪标准，洪泛区和蓄滞洪区的土地利用、开发必须符合有关法规、标准的要求。

村庄建筑的间距和通道设置应符合消防安全等防灾要求，要与轨道、高速公路、公路、城市道路等线路两侧保持相应安全距离，村道两旁房屋建设要按照道路等级、功能和宽度的要求退建。村庄道路不准长期堆放阻碍交通的杂物。

村庄应加强“平急两用”公共基础设施配套建设，每个自然村应规划 1 处应急避难场所，利用学校、公园、广场等作为防灾避险场所，任何人不得占用防灾避险场所。

5. 历史文化和生态环境保护。

加强历史文化保护，保护村庄内水塘、古树、牌坊等节点，禁止故意破坏；涉及文物保护单位的，不得随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境，如需进行必要修缮，应依法办理审批手续。严格保护自然生态，未经许可不得挖山取土、采伐林木等破坏自然山体行为；鼓励对水塘进行清淤、美化绿化，并结合周边环境增设休闲设施，建设口袋公园。鼓励利用房前屋后零星地块进行庭院绿化，打造“四小园”等小生态板块。

6. 其他管理要求。

有条件的村庄可根据实际情况，在本通则的基础上制定村庄规划管制规则、村规民约等其他村庄规划建设管理规定，强化和细化相关管控要求。如本通则与上级文件要求不一致的，按上级文件相关规定执行。

第三节 优化产业空间布局规划

第27条 优化产业空间布局

衔接国土空间总体格局，优化产业空间布局，规划形成“一带三片区三组团”的产业空间格局。

一带：环岛产业发展带。沿主岛重点连接三片产业发展区和三处产业发展组团，促进产业联系。

三片区：根据片区现有资源发展条件，形成渔港经济发展区、特色农业发展区、布袋澳—金交椅旅游发展区三大片产业发展集

中区，引领云澳产业整体发展。

三组团：以赤石湾特色民宿休闲组团、宋井历史文化体验组团、烟墩湾旅游发展组团作为三大片区产业发展延伸，完善云澳镇产业发展体系，提升云澳镇产业发展动力。

第28条 建设渔乡风情旅游示范镇

构建“一带、六区、多节点”的旅游空间布局。“一带”即环岛旅游带云澳段，串联起云澳镇各旅游空间，充分整合山海文旅资源；“六区”即赤石湾特色民宿区、海港渔乡风情小镇区、乡野休闲体验区、宋井历史文化体验区、烟墩湾海上活力运动区、布袋澳一金交椅滨海度假旅游区。

构建3大类5小类旅游产品体系。围绕“农、海、乡”，形成农田体验主题游、滨海体验主题游、特色乡镇主题游3大类旅游产品。其中，农田体验主题游为乡野风情游，主要以亲近自然、休闲农业、绿色原生态等为内涵。滨海体验主题游含滨海运动体验游、海上观光休闲游2类。特色乡镇主题游含渔乡风情游、历史研学游2类。

打造4条旅游精品廊道。围绕5类旅游产品，相应打造4条旅游精品廊道。十里银滩观光风情走廊串联起赤石湾等沙滩资源；一三产业融合发展走廊串联起西畔村、中柱村、南台村、澳前村等民俗资源；人文风情滨海演绎走廊串联起宋井、烟墩湾等历史文化旅游资源；滨海浪漫体验休闲走廊串联起三囱崖灯塔、爱情邮局、四海湾等旅游资源。

第29条 推进乡村振兴产业发展

盘活生态风光、农耕文化等资源，通过拓展民宿服务、农耕文化研学、休闲农家餐饮等产品业态，打造一条“创新休闲农业发展”的乡村振兴示范带，串联起云澳镇内单丛茶、金薯、水稻3大特色种植区、鱼塘养殖区和西畔村、荖园村村域，整合和提升周边资源，加强周边配套建设发展，形成休闲农业发展示范片区。围绕云澳镇特色农业空间，全面提升单丛茶、金薯、水稻3大特色种植产业，推进一二三产业融合发展。严格落实永久基本农田，严守耕地红线，提高农地生产效率，丰富农产品类型，推进粮食生产功能区建设，保障粮食安全。

第30条 强化乡村振兴产业空间保障

加强农村建设用地拆旧复垦管理，完善城乡建设用地增减挂钩机制，建设用地指标适当向乡村发展倾斜，安排不超过5%的建设用地机动规模，保障尚无法明确选址的乡村建设项目落地；安排不少于10%的建设用地指标，重点保障乡村产业发展用地。

促进城乡产业空间高质量发展，引导农村二三产业向镇区、渔港经济区集中。在集聚提升类村庄大力发展休闲观光农业，有序建设农村产业融合发展示范园、田园综合体等重要平台。支持现代种养业、农产品加工流通业、乡村休闲旅游业、乡土特色产业、乡村信息产业及乡村新型服务业等乡村振兴项目及其配套的基础设施和公共服务设施建设。

第四节 居住空间与住房保障

第31条 优化城镇居住空间布局

依托人口分布优化居住用地空间布局，以稳定提升宜居水平为目标，完善居住用地供应。

规划以云澳镇区为重点居住组团，依托云澳镇重点游憩空间，在布袋澳、赤石湾周边增加居住用地规模，进一步促进乡村旅游、康养度假旅游居住区建设。提升住房品质，全面改善社区居住环境。大力推进宜居社区建设，按照完整居住社区建设标准配建相应设施和公共活动空间，提高完整居住社区覆盖率。开展老旧小区改造，加强老旧住宅区的综合环境整治，以“微改造”的方式有序推动更新和修补。

结合上层次总体规划，落实政策性住房各类支持政策，重点在云澳国家渔港重要产业片区附近，解决就业人员和专业技术人员的住房问题，促进职住平衡。规划至2035年，政策性住房占新增住房供应的比例不少于5%。

积极推动住房保障货币化，利用社会房源作为公租房供给，最大化利用社会闲置资源，推动住房市场健康平稳发展。政策性住房应充分考虑居住群体的就业、交通和生活需求，布局在镇区。

第32条 强化乡村宅基地保障

严格执行“一户一宅”制度，宅基地建设标准与农房风貌应严格按照《汕头经济特区农村村民住宅建设管理办法》、《汕头

市南澳岛规划建设管理办法》及相关管理要求落实。坚持节约集约用地原则，依据《汕头市开展农民集中式住宅建设试点工作实施方案（试行）》，在尊重村民意愿的前提下，遵循“政策引导、规划先行、因地制宜、分类指导”的思路，推广农民集中式住宅建设，引导村民由单户独院和分散居住转向农村村民住宅小区、农民公寓等形式的集中式居住，努力解决宅基地超面积、“一户多宅”、“多户一宅”共同产权等历史遗留问题，促进闲置资源高效利用，改善生活环境，推进城乡融合发展。

第五节 公共服务设施与社区生活圈

第33条 完善社区生活圈

按照“镇级一村（社区）级”构建社区生活圈体系。规划在云澳镇镇区打造镇级15分钟社区生活圈，集中配置镇级配套设施，形成镇区公共服务中心，鼓励建设社区综合体、邻里中心等高标准公共服务设施群，为云澳镇提供优质的公共服务。规划以云祥村、东澳村、荖园村、云星村构建4个村（社区）级5—10分钟生活圈，按照5—10分钟慢行可达的空间范围进行设置，以城市道路网、自然地形地貌和现状居住区等为基础，以村民委员会管理和服务范围作为基本单元，集中配置村级基本公共服务设施。

至2035年，城镇社区公共服务设施15分钟慢行可达覆盖率90%，乡村公共服务设施5—10分钟慢行可达覆盖率达到70%。

第34条 塑造特色公共服务空间

支撑“美丽圩镇”、“百县千镇万村高质量发展工程”建设，结合云澳镇社区特色，构建“一中心—三特色”的公共服务空间体系。一中心以云澳镇镇区打造镇区公共服务中心，建设集中多元的公共服务设施。三特色则为云祥文旅示范特色公共服务空间、荖园高质量发展特色公共服务空间、东澳山海特色公共服务空间，建设各具村庄特色的公共服务空间，保障基础服务的同时，提升村庄公共服务品质。

第35条 完善机关团体设施

积极盘活公共房产作为储备资源，规划镇区结合旧区更新进行整合、腾挪，社区保留现状党群服务中心，原则上不再新增镇级行政办公用地。

第36条 完善教育设施

落实上层次总体规划提升现代化教育水平要求，优化整合云澳镇现有教育资源，均衡配置基础教育设施，增加学前教育资源配置，推进教学均衡发展。配建标准按照《汕头经济特区城镇中小学校幼儿园规划建设和保护条例》执行，其中，中学应依据每千人口按七十名中学生计算配建相应规模，每名初中学生净用地面积不低于 16 平方米，高级中学和完全中学高中部每名学生净用地面积不低于 22 平方米；小学应依据每千人口按八十名小学生计算配建相应规模，每名小学生净用地面积不低于 10 平方米；

幼儿园依据每千人口按四十名学龄前儿童计算配建相应规模，每名学龄前儿童净用地面积不低于 13 平方米。

第37条 完善医疗卫生设施

完善云澳镇公共卫生服务设施，优化公共卫生资源配置，构建镇村联合的公共卫生服务体系，提升基层卫生医疗服务能力和水平。结合美丽圩镇建设要求，依据国家基层医疗卫生机构服务能力基本标准或推荐标准，保留并提质升级云澳镇现有卫生院；各行政村按规范配置基层医疗卫生设施，每个行政村设置 1 处村卫生站，形成镇村联动的公共卫生服务体系。至 2035 年，千人床位数不少于 8 床。

第38条 完善文体设施

大力发展渔村文化、红色传承、宋文化、海丝文化，推动文化旅游发展。构建镇级—村级文化设施服务体系，实现文化设施镇村全覆盖，全面提升文化设施服务水平。至 2035 年，全镇建设有展馆 1 处、美丽圩镇客厅 1 处、省一级综合文化站 1 处、乡村会客厅 1 处及综合性文化服务中心 9 处。

重点打造综合性海上运动基地，积极谋划水上运动及富有山海特色运动等高质量、高水平的大型体育项目，打造马拉松、冲浪、帆船帆板等有影响力的特色品牌赛事，形成特色突出的云澳山海运动体育设施。健全基层体育设施配置，推动全民健身理念的普及。至 2035 年，规划新建 1 处市级综合性海上运动基地，1

处镇级体育综合体，现状保留 4 处文体广场，人均体育场地用地面积不低于 2.9 平方米。

第39条 完善社会福利与殡葬设施

现状保留云澳镇综合养老服务中心，规划预留 1 处社会福利设施用地，用于云澳镇建设未成年人救助保护中心、残疾人康复机构、救助管理站等社会福利设施；各村按照相关建设标准配置 1 处老年人日间照料中心，提供基础养老服务。至 2035 年，每千名老年人养老床位数不少于 50 张。

至 2035 年，规划改扩建现状云澳镇公墓，新建 1 处云澳镇殡仪服务站，重点完善骨灰楼堂设施并配置 1 处公益性骨灰楼。原则上新建公墓和现有公墓尚未开发的墓区节地生态安葬率达到 100%。

第六节 绿化与开敞空间

第40条 构建特色公园体系

支撑“绿美南澳”、“美丽圩镇”建设，构建“郊野公园—城镇公园—社区（村庄）公园”三级城乡绿地体系，将自然山水格局与城乡绿地系统、公共开敞空间有机结合。依托云澳镇得天独厚的山海相融生态格局，重点控制 1 条重要绿廊、1 处县级城镇公园、3 处镇级郊野公园、5 处镇级城镇公园、7 处社区（村庄）公园，持续推进“四小园”建设，点绿“四旁五边”，打造“山—廊—田—海—城”相融一体的多层次多类型、“点、线、

面”相结合的开敞空间网络。

规划至 2035 年，云澳镇规划人均绿地（含郊野公园、城镇公园、社区公园、口袋公园）面积不少于 18 平方米。全镇公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率比例不低于 85%，实现 300 米见绿、500 米见园。

第41条 打造绿色慢行系统

构建链接山海城乡生态魅力的蓝绿网络。结合河涌水系和生态廊道，加快沿环岛路地区改造、保留现状绿道，打造果老山山脊绿道，建设凸显水清岸绿、人文底蕴的蓝绿游憩网络。依托道路绿化、街道空间、城市林荫道，串联社区中心、公园绿地、广场等城市公共空间，引导蓝绿游憩网络进一步成网成环，形成环岛公路—海边路—港边东路—后兴路—环岛公路的特色绿道。

建立连续安全便捷的城市慢行系统。充分利用滨水、公园、绿地打造绿道慢行空间，与市政道路慢行空间串联，保障慢行系统通畅顺达；优先预留步行与骑行交通通行空间，营造安全的慢行环境；完善过街设施、无障碍设施等规划设计，以方便老人、儿童及残障人士出行。

第42条 支撑绿美云澳建设

深入推进绿美南澳生态建设，坚持生态立岛，科学选用适合本土生长的植物品种，对云澳镇各类绿化空间进行植绿补绿，同时，进行合理的植物搭配组合，形成层次丰富的绿化景观，营造

季相分明的动态城乡绿美空间。

第七节 历史文化保护与利用

第43条 加强历史文化空间保护

以“保护历史文化遗存，延续城市历史文脉”为目标，围绕“文物保护单位—海丝文化遗产—非物质文化遗产—古树名木”历史文化资源，构建“一心多点”历史文化保护格局，推动历史文化遗存与现代生活深度融合，留住城市记忆，展现“云澳渔村文化、红色传承、宋文化、海丝文化等多元历史”文化魅力。

划定历史文化保护线，主要为文物保护单位核心保护范围和建设控制地带。其中，将文物保护单位等已明确的建设控制地带划定为历史文化保护线，总面积 3.57 公顷。暂未明确建设控制地带的边界逐步纳入历史文化保护线，在国土空间专项规划和详细规划中落实，预控为历史文化保护线。线内建设活动应协同有关部门落实要素管控要求，按相关法律法规、政策文件以及实际情况执行。历史文化保护线可结合各保护要素管理部门组织编制的保护规划成果进行动态调整。

第44条 推动历史文化资源活化利用

深入挖掘历史人文特色，充分彰显历史文化遗产价值，对具有历史文化或城市记忆价值的地区及历史文化符号进行保护和发现、界定，并与公共中心或公共开放空间建立体验路径或空间系统上的连接，使历史地区成为云澳公共场所的活力要素。

第八节 城市设计与城乡风貌

第45条 总体空间形态与风貌分区

依托南澳“两面环山、四面拥海”的自然山水格局和“依山而建、向海而生”的国土空间特征，塑造“环山面海、山海融城、城湾一体”的城乡总体形态格局。

依托云澳自然景观本底、历史人文特征和城乡空间格局，因地制宜确定城乡风貌特色定位，将全域划分为历史文化风貌区、特色渔村风貌区、山海景观风貌区、滨海景观风貌区、田园观光风貌区和山林景观风貌区等六类风貌区，制定特色风貌分区管控策略，引导下一层级城市设计。

第46条 空间要素引导与管控

强化渔乡特色风貌。塑造区域地标节点。强化特色线路沿线风貌。营造层次鲜明的城市天际线。塑造滨水见绿、开敞有序的景观视廊。

第47条 营造魅力自然地理景观格局

构建“一屏、多湾、多点”自然地理景观格局。

“一屏”为依托果老山连绵山体，打造生态屏障。严格落实生态保护红线和自然保护地保护要求，保护山野森林景观，构建山城融合的沿山天际线，严格控制沿山地带的建筑高度和体量。

“多湾”为云澳镇内的多个海湾。加强海湾生态环境的保护，严格保护滨海岸线、沙滩及滨海绿化带，严格控制海湾沿线的开

发建设，维护海湾生态安全格局。

“多点”为自然保护区、湿地公园、水源保护区等生态核心。按照相关保护要求加强生态保育，系统推进国土综合整治与生态修复。

第48条 加强自然景观风貌管控

加强对山边建筑高度、海边公共空间、田边建筑高度的建设指引，塑造与自然生态环境相融合的城市景观风貌。

第四章 基础设施支撑体系

第一节 综合交通规划

第49条 综合交通发展体系

规划至 2035 年，高水平实现“半小时畅通全县、粤东城市与重要交通枢纽 1 小时速达、珠三角与厦漳泉主要城市 3 小时通达”的交通出行圈；结合海岛旅游特色与渔港经济区，构建功能完善、安全快捷的客运交通与疏港交通体系，构建绿色宜居宜行宜游的内部道路网络系统；完善公共交通与长途客运交通设施，优先发展公共交通，鼓励交通出行更多采用新能源交通工具，形成绿色交通出行模式；构建满足旅游停车与居民停车的智能停车体系，保障镇域道路交通秩序与安全；强化水路与陆路交通链接转换。

第50条 对外交通规划

提升对外运输通道能效。规划以省道 S336（红线宽度 20-25 米）为云澳镇对外交通客货运主要通道，居民游客出行与渔港经济区集疏运主要依托此通道对外进行交通联系；云深公路、雄青路、祥圆公路为县道，道路红线宽度为 15—20 米，服务于云澳镇与深澳镇的快速通道；远期预留北侧通道，直联云澳镇与青澳核心区。

布局云澳镇国际邮轮等休闲旅游客运功能，开拓国际邮轮航线，培育船舶运输经济、航运金融、海事法律等高端航运服务功

能，形成航运服务业集聚区。

构建货运通道。升级改造云澳中心渔港区，增加中大渔船泊位，提高防波堤的抗风浪能力；利用现有土地资源，发展冷链物流、商贸交易等行业，实现水产品线下物流与线上电子商务的有机结合；推进水产品现代冷链物流体系平台与疏港交通体系建设，建成具有强竞争力、高效率的水产品物流贸易中心。结合云澳中心渔港区，构建“环岛路—海边路—环港路—环岛路”货运通道。

第51条 内部交通规划

构建“两横两纵一环”干线路网。规划镇区范围“两横两纵一环”主干道路网结构，“两横”为台湾街与海边路，“两纵”为云畅路和港边东路，“一环”为环港路；云澳镇外围村落形成S336进村的环线道路格局，主干道路红线宽度为25—30米。完善内部次干道路网布置，规划海边路（云澳路—台湾街）、云畅路、环港路、港边东路（台湾街—进东路）为次干道路，道路红线宽度为12—25米。片区根据地块具体开发建设需求，完善支路布置，具体线位、边界在详细规划中进行布置。

第52条 公共交通网络

构建以常规公交为主体，旅游公交、定制公交、水上公交为补充的多层次多样化公共交通网络。常规公交通道以“环岛”线路和“一纵”线路为主，“环岛”线路连接后宅镇、青澳湾，路线为环岛路（云澳段）、台湾街；“一纵”线路连接深澳镇，路

线为云深公路，该通道可快速通达县域各节点。开通辅助公交，旅游公交串联镇区内名村与景点，形成渔乡小镇特色观光线路；定制公交连接旅客指定地点，满足旅客特定时间空间要求的定制线路；水上公交串联全岛游艇码头，开通与主岛外围岛屿直接相连的旅游水巴休闲线路。规划至 2035 年，新能源公共汽车比例不少于 80%，公共汽车站点 500 米覆盖率达 90%，公交分担率达 30%以上。

第53条 交通场站

推进交通与居住、产业、商业、旅游等空间的联动发展，合理配置公交站场、社会停车场等设施用地，可与商业、绿地等其它用地功能兼容。

第54条 农村道路

完善村域道路系统建设。在城市道路系统基础上，以方便生活、有利生产、安全经济为原则，完善村域内部主要干道及对外城市道路互联通道。

第二节 市政基础设施规划

第55条 给水设施

融入县域供水体系，优化供水设施布局。结合南澳县“引韩供水为主、岛内水源为辅、互为备用”的供水体系布局，云澳镇规划将环岛路布置供水管网为主要供水水源，沿线布置供水泵站进行中途加压，保障供水安全。规划保留云澳水厂，规模为 0.4

万立方米/日，为云澳镇应急补充水源。规划扩展应急水源来源，加强应急供水能力建设。通过利用水库水、地下水水源等方式作为应急水源。

第56条 排水设施

完善城市污水处理设施布局。至 2035 年，全镇城镇、村庄建成区实现雨污分流排水体制，云澳镇规划污水处理厂 1 座，污水处理站 3 处，远期考虑改造为污水提升泵站，统一排往云澳污水处理厂进行处理，规划污水处理率为 100%。岛内污水厂产生污泥送往雷打石污泥处置中心。

提升城镇再生水利用水平。再生水厂作为城市水源补充，规划结合云澳污水处理厂改扩建进行再生水厂布置，至 2035 年再生水利用率 25%以上。

云澳镇雨水管渠规划结合地区新建、改建及道路建设等进行雨水系统更新完善，雨水管渠设计重现期按不小于 2 年一遇，重要地区重现期按 3—5 年。

加强城乡雨洪管理能力。保护云澳大溪等现状雨水行泄通道，并在城区地形低洼设置水闸。云澳镇年径流总量控制率目标为达 70%以上，通过类别控制、层次控制、强度控制等进行海绵城市建设，从水生态、水资源、水环境、水安全方面进行落实，结合海绵调蓄设施，从源头减少雨水排放量，构建源头、过程、末端全过程管控的分散型海绵系统。

第57条 供电设施

推动全面建成安全、绿色、高效的智能电网。积极推进海上风电、光伏发电项目，预控变电站建设用地，预留输电线路通廊，优化电网的网架结构，建设结构完善、运行高效、多种新能源安全接入的现代化智能电网。规划保留现状 110kV 变电站 2 座，为 110kV 雄镇变电站、110kV 云澳变电站。规划对云澳镇供电线路进行优化，城镇建成区的新建 110kV 及以下电力线路应埋地敷设，现有 110kV 及以下架空线路应逐步改造为埋地敷设。

第58条 燃气设施

保障城乡燃气能源安全。构建以管网供气为主、瓶装供气为补充、逐步向管道供气转换的燃气供应格局。规划利用九溪澳气化站为云澳镇管网供气气源，沿环岛路向云澳镇进行燃气管线布置，管网布置方式可采用支状管网，有条件用地按环状管网进行成环布置。规划布置燃气供气站点 1 处，为云澳镇瓶装供气供应点。规划布置燃气设施维修点 1 处。

第59条 环卫设施

构建以固体废物分类收集，分类转运，多种固体废物终端处理方式为一体的先进的城乡固体废物处理系统。完善生活垃圾转运设施，优化垃圾转运站服务半径，科学设置独立的大型、中型、小型垃圾压缩转运站，每座占地面积按照相关技术规范要求配置。厨余垃圾优先纳入农业有机废弃物资源化利用体系或就地堆肥

处理，其他垃圾收集压缩后统筹送至市其他生活垃圾焚烧发电厂进行无害化处理，污泥送往雷打石污泥处置中心。至 2035 年，云澳镇规划生活垃圾压缩转运站 3 处，城乡生活垃圾无害化处理率达到 100%。

医疗废物转移到汕头市特种废弃物处理中心处置，其他危险废物按相关法律法规的规定进行处置，建筑垃圾运往后宅镇建筑垃圾处理设施进行处理。

第60条 通信设施

合理安排通信基础设施布局，推动数字信息化建设。规划保留云澳邮政局一座，完善千兆光纤网络基础设施布局，建成 5G+千兆光网的“双千兆”城市，进一步推动新一代通信基础设施建设，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施网络，在云澳公交综合场站等交通枢纽，以及云澳镇核心商业区、旅游景点等重点区域优先推行 5G 网络普及，以点带面推进其他区域 5G 网络建设，统筹云管端融合一体发展、通信业务与新业务协调发展、通信基站与充电桩、智慧灯杆等集约建设。

第三节 防灾减灾规划

第61条 防洪排涝

提升海岸风暴潮抵御能力。提高流域防洪（潮）排涝能力。至 2035 年，云澳镇防洪标准按不低于 20 年一遇设防，防潮标准按不低于 30 年一遇设防。加强城镇防洪治涝建设，以岛内水系

为防洪排涝主通道，河涌沟渠为内涝防治调蓄主体，云澳镇内涝防治标准按不低于 20 年一遇。全镇划示重要洪涝风险控制线 0.22 平方公里，具体边界及其他洪涝风险控制线在行业主管部门的相关专项规划中调整优化及明确。

第62条 防震减灾

提升地质灾害防御能力，加快推进地质灾害隐患点综合治理工程。至 2035 年，基本完成全域所有地质灾害隐患点治理，建成全域高标准地质灾害防治体系。

第63条 消防安全

建立水陆空全方位消防安全体系。完善多层次消防体系，统筹消防站布局，至 2035 年，规划新建云澳消防站 1 座，新建水上消防站 1 座，与云澳消防站合建；陆上普通消防站按城区责任区面积控制为 5—7 平方公里，最大不超过 15 平方公里。

第64条 应急避难

健全抗震避难场所和救援疏散通道系统。完善城市公共卫生防控救治空间体系。加强突发事件应急管控。打造平急功能复合的韧性云澳。

第65条 人防体系

提升人防工程建设水平。提升生命线廊道的综合抗灾能力。

第五章 自然资源保护利用

第一节 统筹自然资源保护利用

第66条 水资源保护与利用

完善水资源配置，同步推动水资源论证工作。落实上级下达的全镇用水总量控制指标，完善水资源配置体系，构建多水源的供水保障格局，以水资源配置、节约和保护为重点，优化配置工程，推动应急备用水源建设、蓄水储能、灌区续建配套和节水改造，提高用水效率。

推进水资源节约集约利用。规划至 2035 年，全镇万元 GDP 用水量、万元工业增加值用水量达到上级下达指标要求。

落实饮用水水源保护。规划至 2035 年，全镇饮用水水源保护区水质 100%达到 II 类。

保护城市水系和水生态环境。严格保护水域空间，规划至 2035 年，全镇水面率不低于 1%。严格河湖岸线（临水控制线）用途管制，建设高品质自然岸线，规划至 2035 年，全镇重要河湖自然岸线保有率不低于上级下达任务。

第67条 湿地资源保护与利用

构建湿地整体保护框架。以滨海地带滩涂湿地为主线，湿地公园为重要节点，全面推进全镇的湿地保护与恢复，形成点、线、面的湿地保护布局。规划期内，全镇湿地保护率不低于上级下达任务。

第68条 森林资源保护与利用

管控天然林和生态公益林使用。合理利用人工商品林。持续提升森林质量。规划期内，森林覆盖率不低于基期水平。

第69条 矿产资源保护与利用

布局矿产资源开采区。全镇落实矿产资源开采规划区块3个，其中建筑用花岗岩矿开采规划区块1个、海砂开采规划区块2个，推进矿产资源的综合开发利用。

建设集约利用绿色矿山。规划至2025年，在采矿山100%达到绿色矿山建设标准；至2035年，全面建成以绿色勘查、绿色矿山开发利用与保护为基础的绿色矿业新体系。

第二节 耕地资源保护与利用

第70条 严格落实耕地保护任务

严守耕地保护红线，建立耕地和永久基本农田数据库，落实上级分解的耕地保护目标和永久基本农田保护任务，做到上图入库、责任明确，守住耕地保护红线和粮食安全底线。建立健全耕地保护和粮食安全责任考核机制，各级党委政府逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，压实耕地保护主体责任。对耕地保护责任目标完成情况定期考核，实行耕地保护党政同责、终身追责。严格控制建设占用耕地，建设项目选址必须贯彻不占或少占耕地的原则，避让永久基本农田和高标准农田。确需占用的，必须严格落实“以补定占”的耕地占补平衡制度。依法落实耕地利用优先

序，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产。

严格落实耕地“占补平衡”，加强土地整理、复垦、开发等项目建设，推进高标准农田建设和水田垦造，推行建设占用耕地耕作层剥离再利用，增加耕地数量，提高补充耕地质量，统筹补充耕地指标调剂管理，确保耕地及时保质保量补充到位。在确保本地区落实耕地占补平衡的基础上，可将节余的补充耕地指标按规定进行交易。

全镇落实永久基本农田储备区 1.28 公顷，优先将土地整理复垦开发和高标准农田建设增加的优质耕地划入，主要分布在荖园村和云星村的耕地。重大建设项目占用或整改补划永久基本农田的，可优先在储备区中补划，储备区内耕地在补划为永久基本农田前按一般耕地管理。

第71条 全面提升耕地质量

结合全域土地综合整治、耕地恢复和进出平衡措施，以连片分布、水土条件好的宜耕农用地为基础，合理划定耕地整备区，推动耕地集中连片保护。

促进高标准农田建设扩面、提质工作，重点推进粮食生产功能区高标准农田建设工作，优先将高标准农田划为永久基本农田，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田，夯实粮食产能。全面开展耕地提质改造行动，对符合国家规定的，具备开垦为水田或高质量等别耕地的后备资源，优先纳入开发补充耕地范围。加强

垦造水田等补充耕地项目建设和后期管护，整治撂荒耕地，严格落实种植用途管控要求，持续提升地力。利用秸秆还田、种植绿肥、增施有机肥等措施强化土壤肥力保护，提升耕地质量。

第72条 强化耕地生态功能

推动农田生态系统保护，充分利用乡村基堤、道路、河渠边坡，采取林果、林塘模式建设“自然式”的农田防护林，加强耕地布局与周边农林环境的协调，提升耕地生态安全维护功能，推进耕地可持续利用。强化农田生态系统修复，控制农业面源污染，开展污染耕地阻控修复，加大退化、损毁农田的修复力度，因地制宜调整农业生产布局和开展轮作。将集中连片耕地作为区域生态廊道、绿带、绿心的重要组成部分，强化耕地在调节气候、维持生物多样性、涵养水源等方面的生态功能。

第三节 海洋资源保护与利用

第73条 明确海域规划分区布局与管控要求

依据县级国土空间总体规划海洋功能分区，在国土空间一级规划分区基础上，延续落实海洋生态保护区，并将海洋发展区按照具体用途进一步细分为二级规划分区⁵按分区类型制定用海指引，明确空间准入、利用方式和生态保护等方面的管控要求。

第74条 海岸带分区管控

根据陆海生态系统整体性和开发利用关联性，将全镇海岸带

⁵ 注：具体海域规划分区以批复的省级海岸带专项规划为准。

空间范围划分为 3 个海岸带单元，明确每个单元主体功能，提出陆海功能协调规划对策⁶。

第75条 海岸线分类管控

保护岸线的自然形态和生态功能，合理控制引导开发利用活动，落实严格保护岸线 6.69 千米、限制开发岸线 7.75 千米、优化利用岸线 3.38 千米⁷。落实海岸线占补政策，涉及占用海岸线的项目，须按相关规定进行修复补偿，实现岸线占用与修复补偿相平衡。

第76条 海岸建筑退缩线

衔接海岸建筑退缩线相关专项规划，在详细规划及建设项目审批中落实海岸建筑退缩线，预留开发利用空间和公共空间，实现保护与开发相衔接、管控不冲突。海岸建筑退缩线后方的规划建设活动应严格控制沿海建筑布局、高度、风貌等要素，加强景观视廊、天际线以及滨海横向、纵向公共通廊的管控，保护海岸沿线景观，保持通山面海视廊通畅，切实提升滨海空间品质。

第77条 海岛保护与利用

分类管控无居民海岛。严格保护无居民海岛，对 24 个无居民海岛实施清单式管理。云澳镇无居民海岛均为生态保护区海岛，按照生态保护红线相关要求进行管理。强化海岛公共服务保障。

6 注：具体海岸带分区以批复的省级海岸带专项规划为准。

7 注：具体海岸线分段以批复的省级海岸带专项规划为准。

探索海岛多元化利用模式。

第78条 海洋生态保护

构建海岸带生物多样性保护网络。恢复修复海岸带生态。防治海岸带环境污染。

第79条 发展海洋产业

发展海洋运输业。培育海洋新兴产业。打造现代海洋牧场。提升滨海旅游业。拓展海洋产业空间。

第四节 支撑碳达峰和碳中和

第80条 加快各领域绿色低碳转型

保障绿色能源空间。促进绿色低碳导向的城市空间优化。

第81条 提升碳汇能力

落实碳排放总量和强度双控。按期完成上级下达目标，规划至2035年，碳排放达峰后稳中有降，建立健全绿色低碳循环发展体系，广泛形成绿色生产生活方式，生态环境治理体系和治理能力现代化基本实现。提升生态系统碳汇能力。

第六章 国土修复整治与存量更新

第一节 生态系统修复

第82条 系统开展山水林田湖海保护修复

以山水林田湖海一体化理念引领生态系统修复治理，依托云澳镇“一带一屏一主两副”的国土空间开发保护总体格局，分区、分类统筹推进生态修复工作，实施生态修复重大工程，重点推进南澳岛水土保持综合治理工程、南澳海岛丘陵浅山生态屏障保护修复工程、环岛路硬质堤岸生态化改造工程、南澳海岛海洋生态屏障保护修复工程和四海湾修复形成沙滩项目等重要工程，稳步提升生态系统质量和稳定性。

第83条 提升森林生态系统功能

支撑“绿美南澳”建设，以森林质量精准提升为重点，着力推进林分优化和新造林抚育，实施果老山山林屏障体系生态修复。优化自然保护区和国家公园建设，强化天然林保护，实施山地地貌及亚热带常绿阔叶林植被环境维护与修复。推进重要水源地水源涵养林质量提升。加强水土流失防治，实施水土保持综合治理工程，对坡度大于25度的坡耕地进行退耕还林。规划至2035年，重要水源地森林植被覆盖率达90%以上。

第84条 治理河湖湿地生态

以河涌沟渠为水网骨架，水库、湖泊、湿地及基塘等为生态

节点，构建绿色生态水网。推进云澳水库等重点流域水环境综合整治，以流域为单元协调推动跨界污染治理修复。以四海湾整治修复为重点，加强湿地公园建设，实施围垦湿地退还、湿地补水、湿地驳岸生态修复工程。

第85条 修复近海生态系统

推进生态保护修复，开展红树林生态种植示范建设，保护基岩岸线、海蚀岸线、生态岸线、砂质岸线等自然岸线。推进四海湾岸线岸滩环境整治项目，加强岸线岸滩环境整治，修复沙滩长度。重点对南澎列岛内 24 个处于自然保护地内的海岛实施环境整治与生态修复，通过恢复植被、修复受损岛体等措施保护修复海岛生态系统。推进南澳海岛海洋生态屏障保护修复工程，重点开展自然保护地建设与森林修复、自然岸线保护修复、滩涂修复、水环境综合治理。

规划至 2025 年，实施海岸线生态修复 0.43 公里；规划至 2035 年，实施海岸线生态修复不低于上级下达任务。

第86条 修复治理矿山地质环境

加快矿山地质环境治理进度，按照“谁开采，谁修复”原则，压实矿山业主修复责任，推进完成复垦复绿工作。通过土地复垦、平整土地、滑坡及崩塌治理、修筑拦渣坝、尾矿库治理、地质灾害治理、植树绿化等工程，改善矿区生态环境，鼓励矿山土地综合修复利用，规划至 2025 年，完成上级下达任务。

第87条 加强土壤污染治理

加强土壤污染源头防控，重点加强土壤污染重点监管单位、涉重金属行业污染防控。推进农业面源污染源头减量和生活垃圾污染防治。实施农用地分类，开展受污耕地安全利用、种植结构调整和治理修复工作，降低农产品超标风险。加强污染治理修复，以拟开发建设居住、商业、学校、医疗和养老机构等项目的污染地块为重点，开展治理与修复，防范土壤环境风险，逐步改善土壤环境质量。

第88条 实施重点区域系统修复工程

以筑牢生态安全格局，修复退化及受损生态系统，提升生态系统多样性、稳定性、持续性为目标，落实国家“海岸带生态保护和修复重大工程”，实施丘陵浅山生态屏障、蓝色海洋生态屏障等重大生态修复工程。

第二节 推动全域土地综合整治

第89条 推动全域土地综合整治

以云澳镇整体纳入南澳县全域土地综合整治示范片区，统筹开展农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复、乡村历史文化保护等全域土地综合整治。落实“百县千镇万村高质量发展工程”，实现空间格局优化、产业发展提升、城乡环境改善、全域高质量发展。

第90条 实施农用地整理

重点统筹安排耕地提质改造、拆旧复垦、农用地土壤环境风险管控与修复等行动，提高耕地和永久基本农田的数量和质量。落实耕地占补平衡，统筹补充耕地，整合零星农田，加快推进“即可恢复”和“工程恢复”类耕地恢复，有序开展耕地恢复与垦造，重点推进云星村和荖园村区域“百亩方千亩片耕地永久基本农田整治工程”项目，优化耕地和永久基本农田布局，减少耕地碎片化，推进受污耕地安全利用。

探索耕地综合开发和利用，将镇区附近的基本农田作为城镇中的绿岛与建设用地协调布局，与河流、湖泊、山体、绿化带等共同构成城镇生态网，显现耕地生态与景观价值。

第91条 开展低效建设用地整治

以推进土地节约集约利用为核心，统筹城乡各类建设用地，充分运用增减挂钩、增违挂钩、增存挂钩、“三旧”改造、“工改工”、宅基地改革等政策工具，对城镇和农村地区散乱、闲置、废弃和低效利用的建设用地进行整治、改造、腾退、整备，优化用途，完善配套，为产业发展、环境改善、乡村振兴、公共服务均等化等提供空间，全面提升建设用地的集约利用水平和使用效益。加强对农村旧住宅、废弃宅基地、空心村进行改造利用，鼓励农民腾退宅基地，有序推进分散的农村居民点适度集中归并，引导农民向城镇、集镇、中心村聚集。

第三节 存量低效建设用地盘活利用

第92条 分类盘活存量建设用地

有效处置闲置土地。鼓励划拨土地盘活利用。强化用地批后监管。推进旧村改造，实现空间提质增效，提升公共服务设施品质。

第93条 统筹划定城市更新功能区

统筹项目开发时序，优先改造重点改造区内城市更新资源，采取“成熟一片、改造一片、建设一片”的原则，制定分步推进的工作计划。

规划在城镇发展区与村庄建设区内划定重点改造区、一般改造区、限制改造区三类更新功能区。通过政策的精准引导，对各更新功能区进行差异化资源配置。

第七章 规划实施保障

第94条 加强党的领导

强化党对国土空间规划工作的全面领导。落实地方各级党委和政府规划管理主体责任。

第95条 加强规划管控传导

构建国土空间规划编制体系。完善“镇总体规划—县专项规划”横向协调机制。

在规划片区基础上将云澳镇划分为6个详细规划编制单元，详细规划编制单元的具体边界可衔接规划评估结果进行调整。

城镇开发边界内及边界处已明确城镇化任务的村庄，纳入城镇详细规划统筹编制。城镇开发边界外编制村庄规划应落实镇国土空间总体规划有关村庄发展方向、功能定位、“三条控制线”、建设用地规模、设施配置和资源保护等规划要求。

本次规划明确的区域性交通设施应在详细规划中落实，在规划实施期间可衔接相关部门的具体线位和用地范围进行调整。

建立以控制线管控、用途管控、指标管控和清单管控为核心的规划管控体系，保障国土空间统一用途管制。

将生态保护红线、永久基本农田保护线、城镇开发边界和其他控制线划定成果纳入各级法定规划，按照上级有关管控措施做好永久基本农田保护线和城镇开发边界的管理，规范各层级规划编制及各类建设项目审批。

按照规划传导体系，建立“规划分区—用地分类”的二级管控体系。

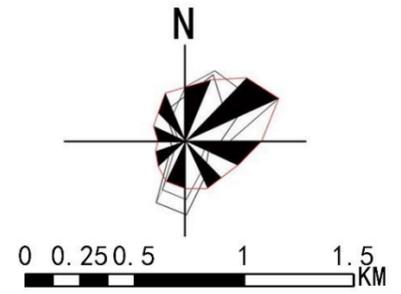
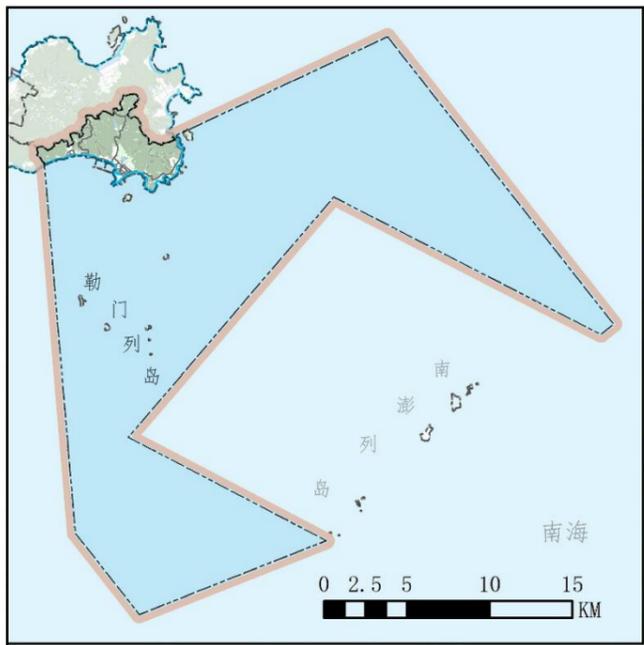
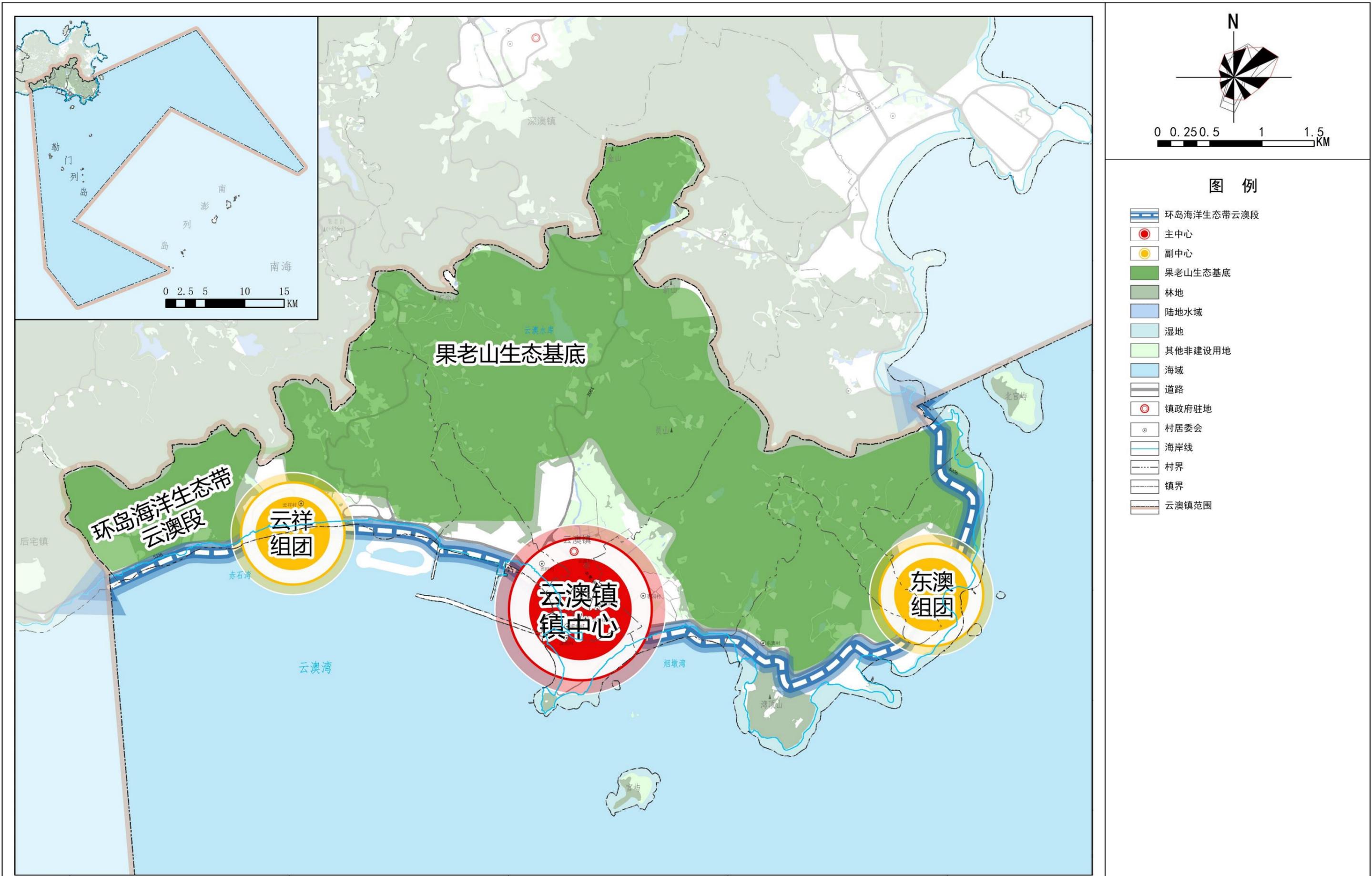
制定指标评估考核机制。

第96条 推动重点项目实施

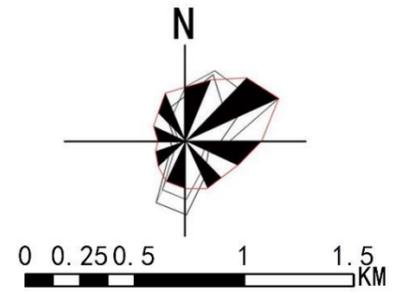
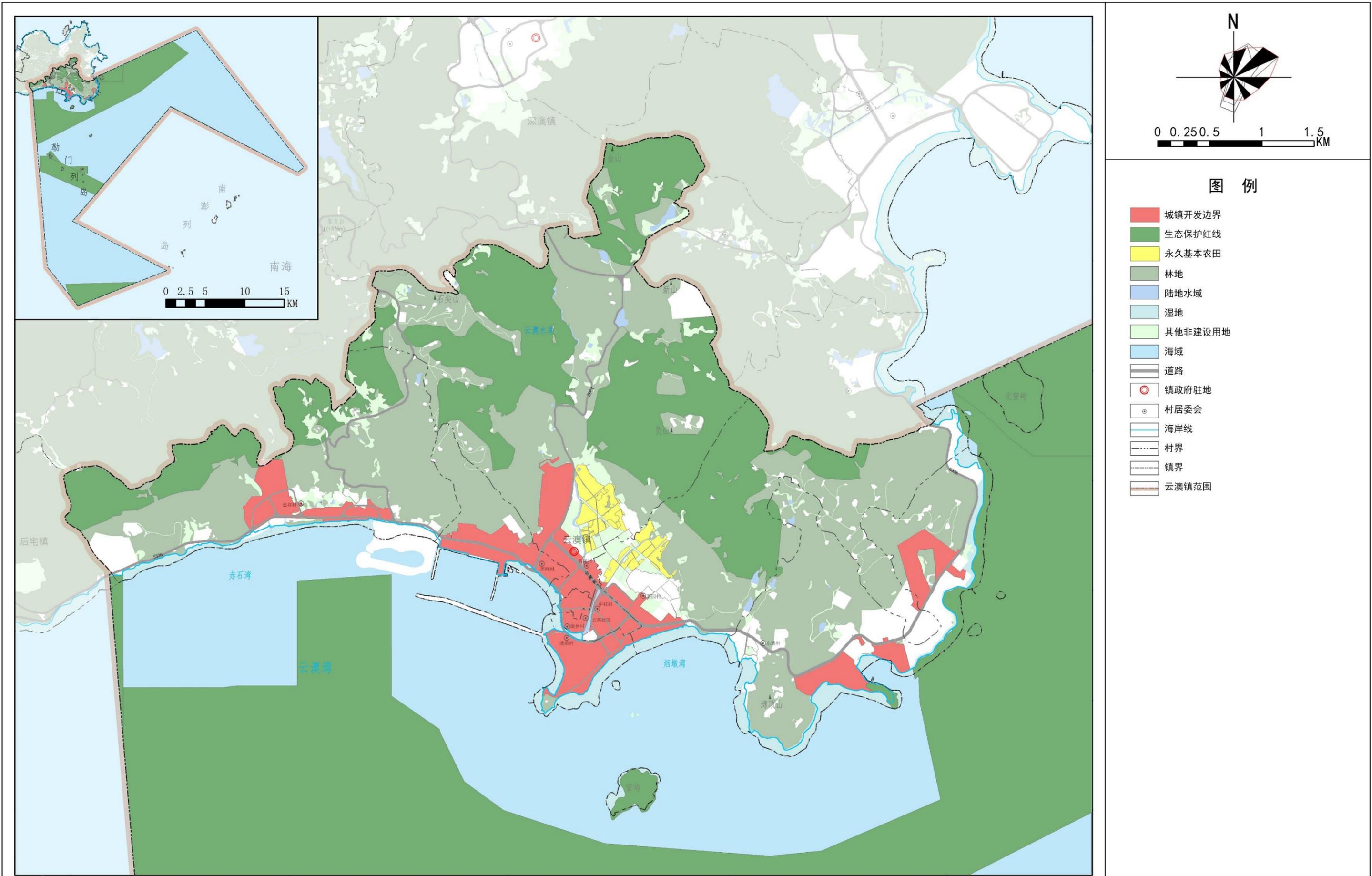
制定近期行动计划，建立近期重大项目库台账。落实“百县千镇万村高质量发展工程”建设项目、国民经济和社会发展规划、制造业高质量发展规划、综合交通运输体系发展规划、住房保障发展规划、生态环境保护规划等“十四五”规划重大发展战略与项目安排，强化空间与用地支撑，谋划近期重大工程与重点项目，形成近期重点项目库。强化近期重点项目实施时序统筹与空间统筹，简化用地规划许可与审批流程，保障近期重点项目落地实施。

第97条 加强规划实施评估

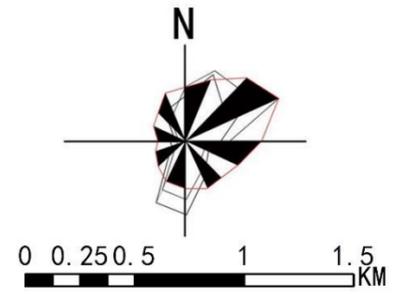
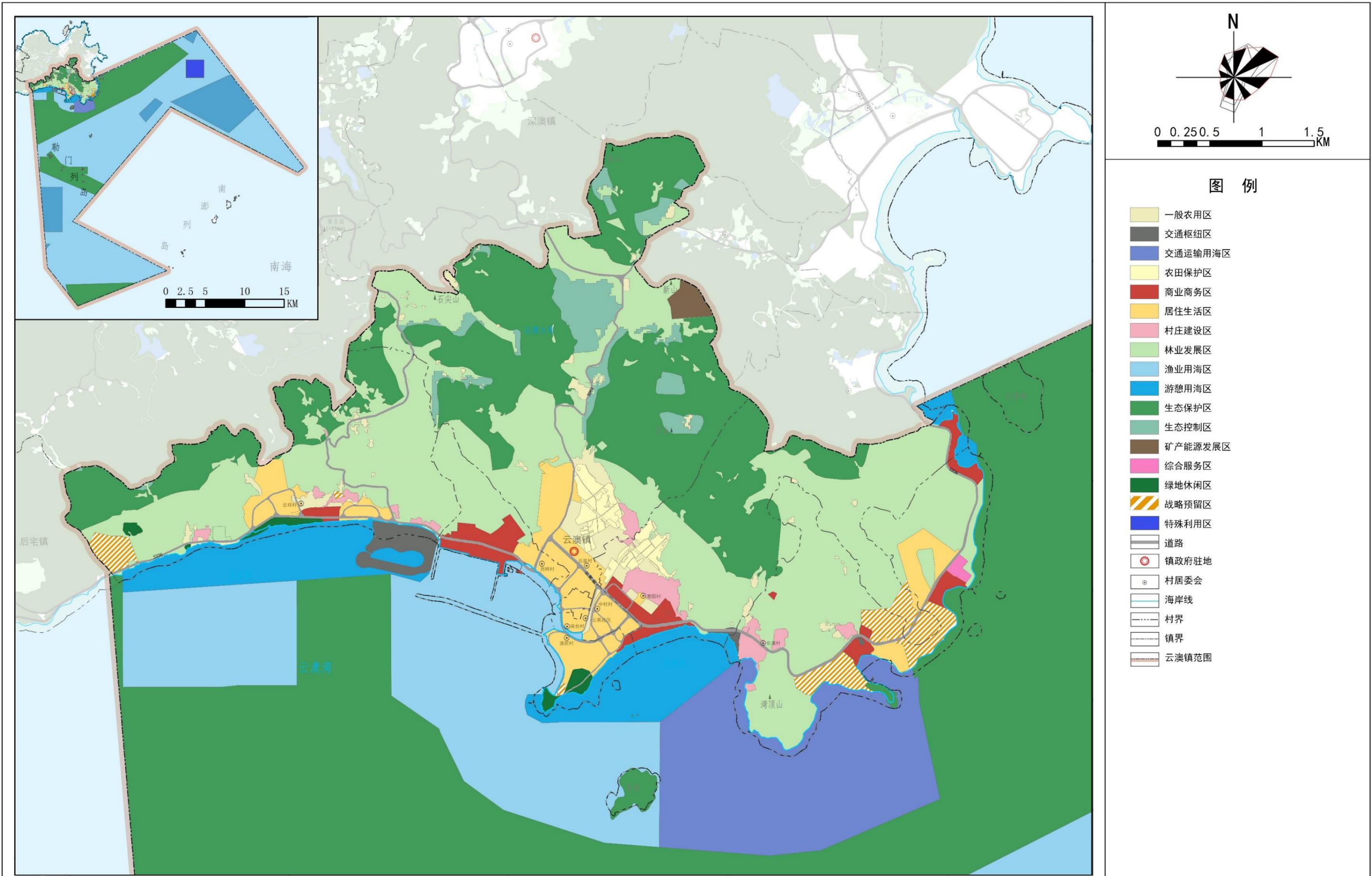
加快建立国土空间规划实施评估体系。纳入县级国土空间基础信息平台。建立健全公众参与机制。完善规划实施法规政策。



- ### 图例
- 环岛海洋生态带云澳段
 - 主中心
 - 副中心
 - 果老山生态基底
 - 林地
 - 陆地水域
 - 湿地
 - 其他非建设用地
 - 海域
 - 道路
 - 镇政府驻地
 - 村居委会
 - 海岸线
 - 村界
 - 镇界
 - 云澳镇范围

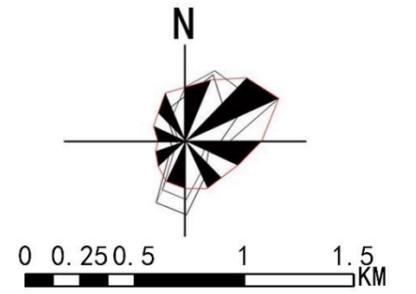
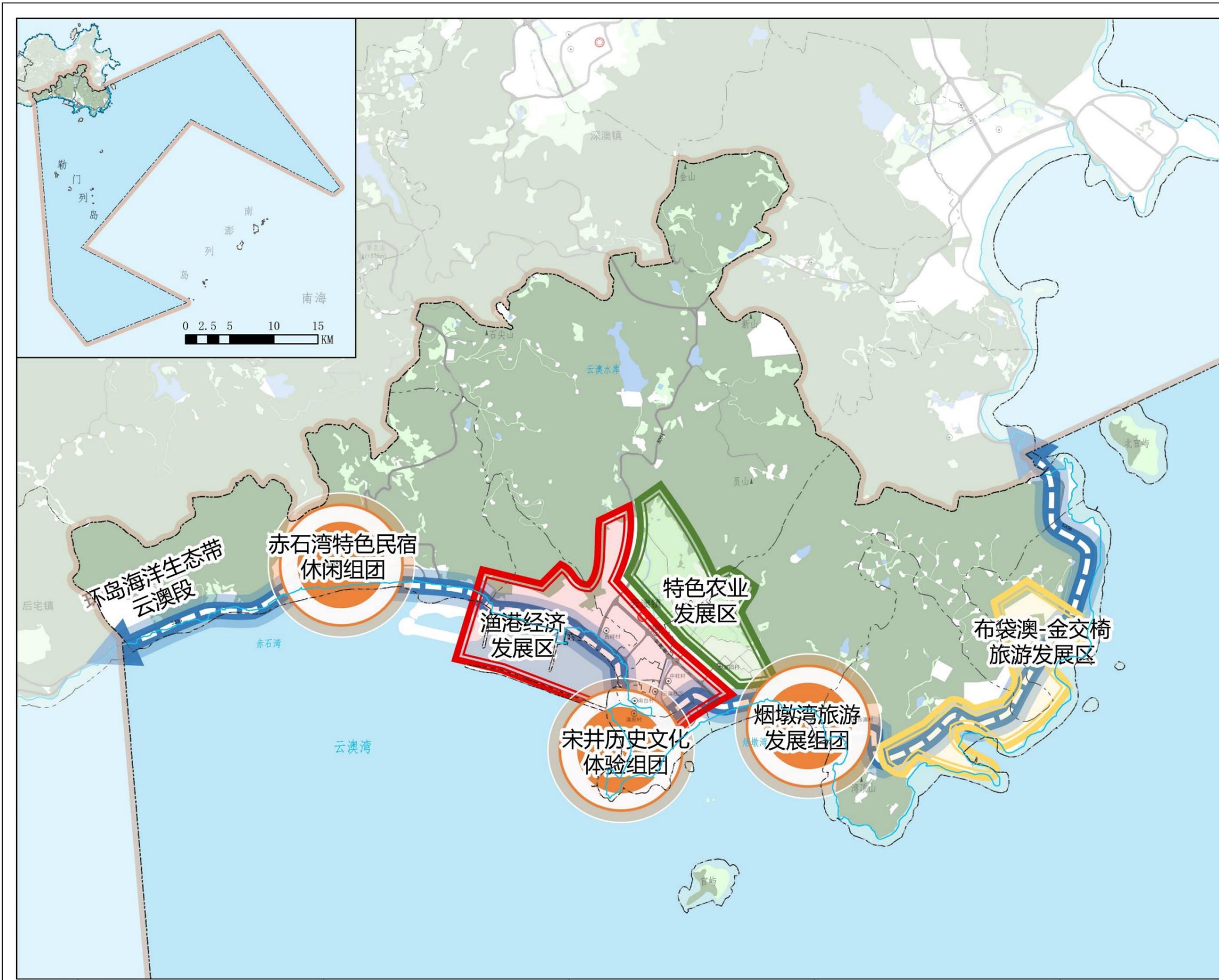


- ### 图例
- 城镇开发边界
 - 生态保护红线
 - 永久基本农田
 - 林地
 - 陆地水域
 - 湿地
 - 其他非建设用地
 - 海域
 - 道路
 - 镇政府驻地
 - 村居委会
 - 海岸线
 - 村界
 - 镇界
 - 云澳镇范围



图例

- 一般农产区
- 交通枢纽区
- 交通运输用海区
- 农田保护区
- 商业商务区
- 居住生活区
- 村庄建设区
- 林业发展区
- 渔业用海区
- 游憩用海区
- 生态保护区
- 生态控制区
- 矿产能源发展区
- 综合服务区
- 绿地休闲区
- 战略预留区
- 特殊利用区
- 道路
- 镇政府驻地
- 村居委会
- 海岸线
- 村界
- 镇界
- 云澳镇范围



图例

- 环岛产业发展带
- 渔港经济发展区
- 布袋澳-金交椅旅游发展区
- 特色农业发展区
- 产业发展组团
- 林地
- 陆地水域
- 湿地
- 其他非建设用地
- 海域
- 道路
- 镇政府驻地
- 村居委会
- 海岸线
- 村界
- 镇界
- 云澳镇范围