

公示读本

高埗

东莞市高埗镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

步步高
来高埗

东莞市高埗镇人民政府

2024年8月

前言



高埗镇，位于东莞市北部，地处东江南支流北岸、潢涌河南岸，三面环水，东与石碣镇接壤，北与中堂镇相邻，西与万江街道、南与东城街道隔河相望。区位条件优越，交通网络四通八达，是城区片区联系广州、惠州及周边镇街的重要节点。

《东莞市高埗镇国土空间总体规划（2021-2035年）》是高埗镇贯彻落实国家、省、市关于国土空间规划体系建立和实施的指导精神，衔接省、市发展战略，谋划高埗镇面向2035年中长期发展的空间蓝图；是对高埗镇范围内国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署，是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的基本依据，是未来15年高埗镇各类详细规划、相关专项规划的基础。

站在新的历史起点，高埗镇以“东莞北部先进制造业强镇、城区片区高品质江滨新城”为目标愿景，延续与提升特色水乡、高端眼镜名镇等地方传统优势，着力提升全镇生态环境质量和城市品质，全力推动高埗镇创新发展、绿色发展、高质量发展。

展望2035，让我们携手同行，共创美好高埗！

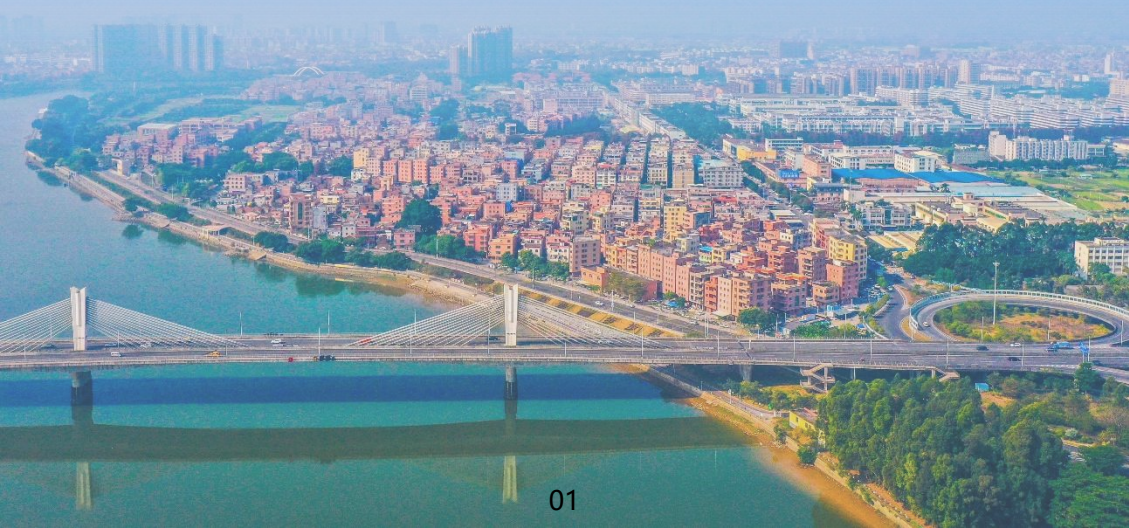


目录

CONTENTS



- 01** 目标引领 迈向更高品质强镇
- 02** 空间统筹 优化国土空间格局
- 03** 生态优先 塑造绿色美丽土地
- 04** 以人为本 共筑幸福宜居新城
- 05** 产业立镇 建设创新活力高地
- 06** 强化支撑 构建通达韧性城镇
- 07** 特色塑造 彰显魅力城乡风貌
- 08** 规划传导 保障贯通实施机制





01

目标引领 迈向更高品质强镇

- 1.1 目标愿景
- 1.2 人口规模
- 1.3 发展策略

1.1 目标愿景

把握纳入城区片区的机遇，延续与提升特色水乡、高端眼镜名镇等地方传统优势，着力提升全镇生态环境质量和城市品质，建设“**东莞北部先进制造业强镇、城区片区高品质江滨新城**”。

东莞北部先进制造业强镇

依托便捷的快速道路强化区域产业的合作，**实现城区片区产业功能的补位发展**。积极推动特色产业转型发展，**强化科技创新对先进制造的赋能支撑**。

城区片区高品质江滨新城

主动融入中心城区，**围绕“特色”和“品质”，吸引区域优质服务资源集聚**。提升滨水公共活动空间，完善公共服务配套，提升人居环境，**营造高品质、精致化的宜居城镇**。

2025年

镇中心区功能进一步提升

经济社会发展迈上新台阶，产业结构持续优化，创新能力持续增强，基本形成电子信息及高端装备产业集群。就业、教育、文化、医疗等公共服务体系更加健全，基本公共服务均等化水平稳步提升。新型城市化建设有效推进，镇中心区功能进一步提升。

2035年

城市品质内涵大幅提升

经济社会发展迈上新的大台阶，以先进制造业为根基的现代产业体系全面构建，创新驱动发展局面基本形成，城市和产业发展空间实现高质量拓展，城市品质内涵大幅提升。

2050年

建设成为社会主义现代化城镇

产业高能级、生活高品质、治理高效能的发展局面基本形成，建设成为社会主义现代化城镇。

1.2 人口规模



2020年常住人口规模：**17.02万人**

2035年规划常住人口规模：**22万人**



1.3 发展策略

1

落实底线管控要求



2

融入区域发展格局



3

优化城镇空间布局



4

完善配套支撑体系





02

空间统筹 优化国土空间格局

- 2.1 城镇空间格局
- 2.2 生态保护格局
- 2.3 农业发展格局
- 2.4 统筹划定三条控制线
- 2.5 划定管理单元

2.1 城镇空间格局

优化形成“一带双环三心多组团”的国土空间总体格局

一带

依托生态水系走廊，打造开放可达、复合多元的滨水休闲绿带

双环

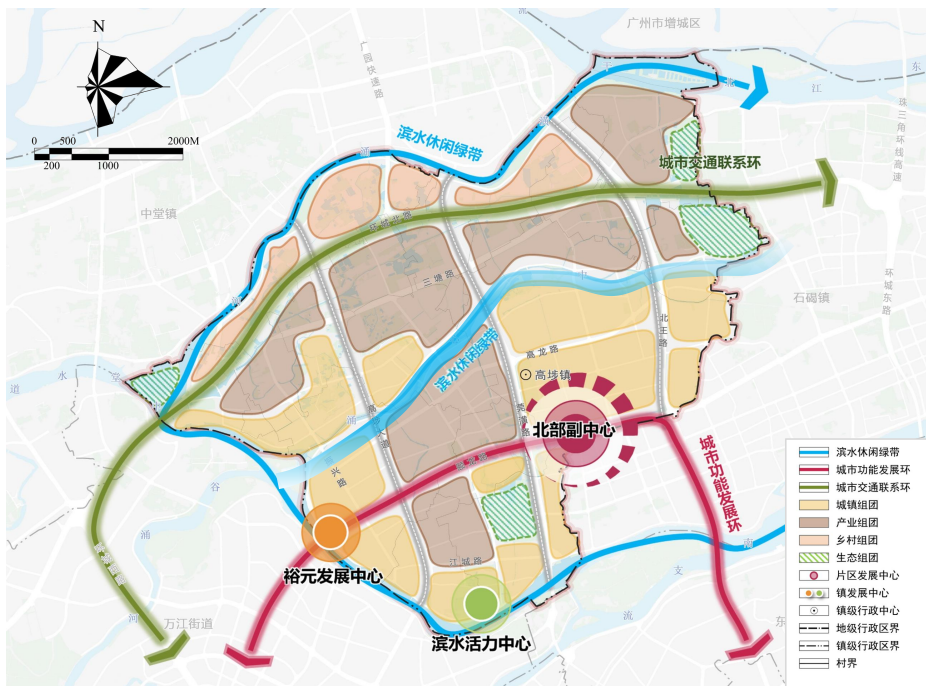
城市功能发展环和城市交通联系环，强化与中心城区的发展联系

三心

打造北部副中心、滨水活力中心、裕元发展中心

多组团

依托现状本底形成产业组团、城镇组团、乡村组团、生态组团



国土空间总体格局规划图

2.2 生态保护格局

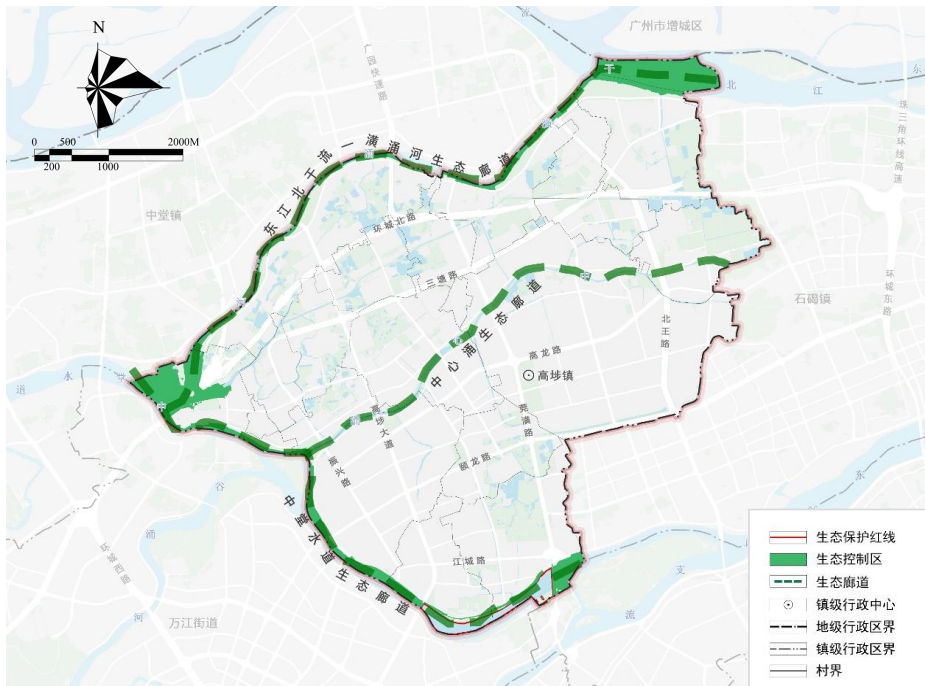
构建“三区三廊”生态格局

“三区”

形成北部河流生态控制区、西部河道交汇生态控制区、南部水道生态保护红线。

“三廊”

构建东江北干流-潢涌河生态廊道、中堂水道生态廊道、中心涌生态廊道，保护高埗镇河流生态系统。



生态系统保护规划图

2.3 农业发展格局

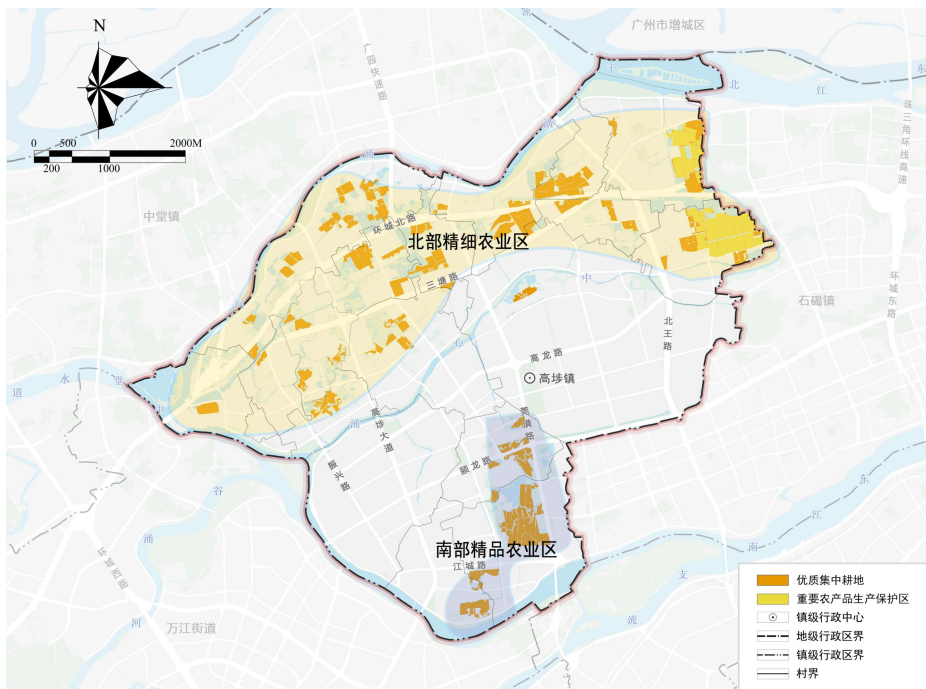
构建“北部精细农业区+南部精品农业区”的都市农业发展格局

构建北部精细农业区

以优质蔬菜和水产品养殖为主，以高效绿色发展为方向，实现农产品优质优价，推动质量兴农。

打造南部精品农业区

传承发扬岭南水乡农耕文化，重点提升农业发展质量，强化农产品供给、观光休闲等面向城镇多样化需求的功能培育。



农业空间规划图

2.4 统筹划定三条控制线

优先划定
生态保护红线

0.30平方公里

在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域。

严格保护
永久基本农田

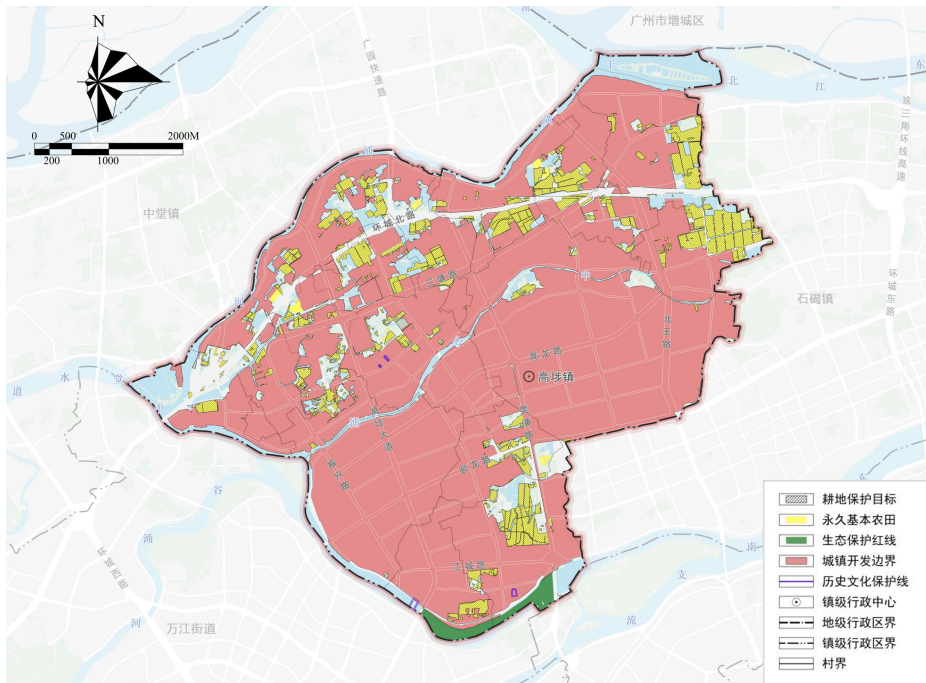
2.88平方公里

为保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地。

合理划定
城镇开发边界

25.27平方公里

可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界。



国土空间控制线规划图

2.5 划定管理单元

划定7类共20个管理单元，实现多维度差异化管控

城镇中心单元

1个 2.55km²

重点产业单元

1个 3.62km²

生态治理单元

2个 1.99km²

新型城镇社区单元

3个 5.05km²

产村融合单元

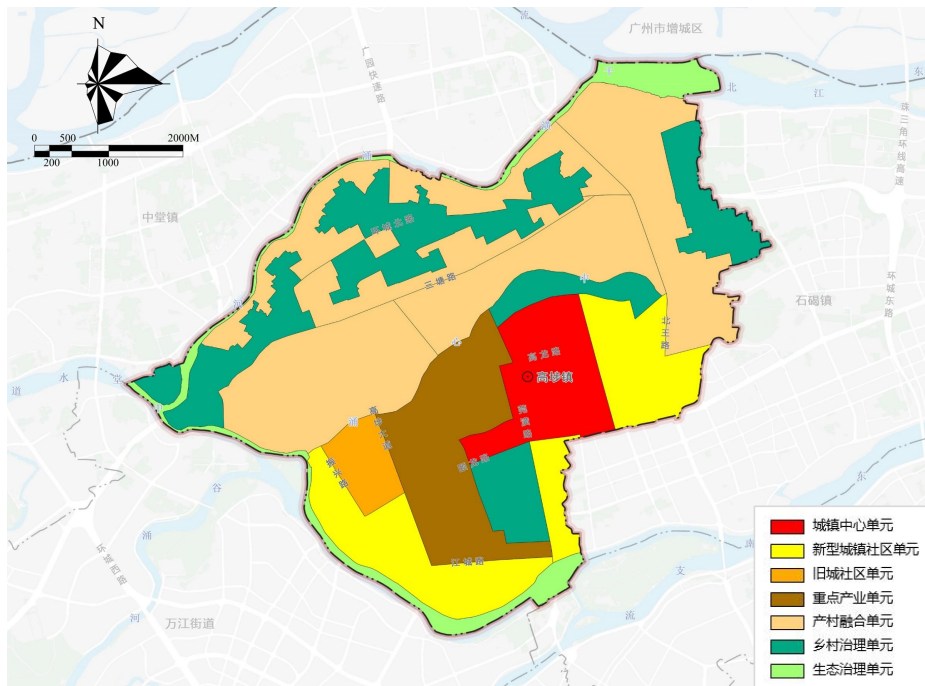
6个 13.55km²

乡村治理单元

6个 6.99km²

旧城社区单元

1个 0.87km²



规划管理单元划分图



03

生态优先 塑造绿色美丽土地

- 3.1 自然资源保护利用
- 3.2 国土修复治理
- 3.2 城乡存量更新

3.1 自然资源保护利用

统筹自然资源要素保护与利用



耕地资源

至2035年，全镇耕地保有量不低于2.83平方公里

按照“以补定占”的原则从严核定新增建设用地规模，严格控制建设占用耕地。按照“进出平衡”的原则合理规划农业结构调整布局 and 进度，有计划、有目标、有节奏地实施耕地恢复计划，保证耕地总量不减少。



水资源与湿地

至2035年，用水总量控制在0.37亿立方米

加快推进咸淡水、再生水、雨洪资源等非常规水源利用，加强节水、中水回用及水循环利用设施建设。对东江北干流、东江南支流、中堂水道、潢涌河、北排涌、中心涌等划定为城市蓝线的区域实施严格管理。



林地资源

至2035年，林地保有量不低于市下达指标

严格控制新增建设占用林地，促进林地资源整合。推进公园绿地建设，着力提升林地质量，提高林地水源涵养和水土保持能力。

3.2 国土修复治理

推动国土综合整治与生态系统修复治理

农用地整理

推进高标准农田建设等行动，提高耕地的数量和质量

建设用地的整理

推进生态、农业保护区内的各类临时、闲置、低效用地等减量区复耕复绿

乡村综合治理

推进农田生态系统保护修复、土壤污染治理、农村人居环境整治

国土
综合
整治

生态
保护
修复

水环境和水生态修复

推进东江北干流、中堂水道、潢涌河、中心涌等骨干水网的水环境和水生态修复，建设绿色生态水网

三江六岸城镇生态修复

推进南部各村三江六岸城镇生态系统修复，开展城市公园建设、易涝点整治、海绵城市建设、生物栖息地保护修复、生态社区建设

农用地整理



建设用地的整理

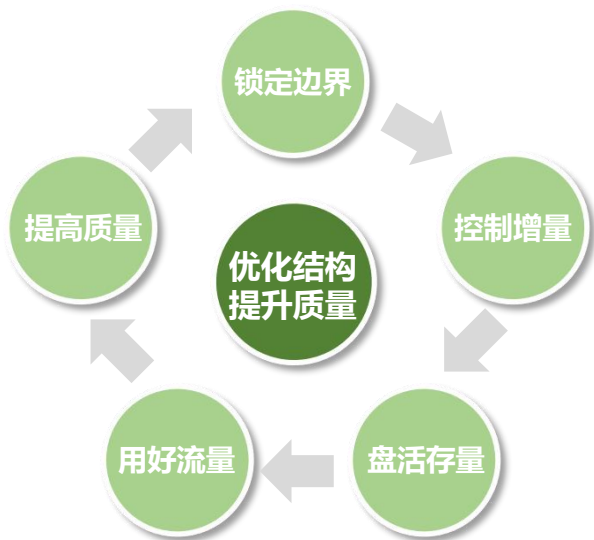


生态保护修复



3.3 城乡存量更新

推动存量建设用地更新利用，提升土地集约利用水平



分类推进城市更新，有序开展旧城旧村旧厂改造

有序开展旧城旧村改造：充分发挥统筹谋划作用，引导更新单元联动成片改造。活化整治和拆除重建并举，加快镇中心区旧城更新改造，积极引导城中村改造，提高城市化质量。传承城市文脉和记忆，因地制宜采取多种更新方式，多渠道多途径地改善旧城旧村居住条件。

加快镇村工业园区改造：推进产业用地增容提效，为产业升级转型提供空间支持。以产城融合发展为核心理念，完善产业园区服务配套，构建“产-城-人”融合发展新格局。



04

以人为本 共筑幸福宜居新城

4.1 住房保障体系

4.2 公共服务体系

4.3 开敞空间体系

4.1 住房保障体系

以住有宜居为目标，完善住房市场和住房保障体系

加强住房供给侧改革，以住有宜居为目标，进一步完善住房市场和住房保障体系，以政府为主提供居民基本住房保障，以市场为主满足居民多样性住房需求。规划期内形成符合市情、租购并举的住房体系，**实现供需基本平衡、住房价格总体稳定、住房困难有效缓解、住房结构有所优化、居住条件明显改善的目标。**

多元住房供应体系



4.3 开敞空间体系

形成“一环三心多片”为骨干的公园绿地与开敞空间结构

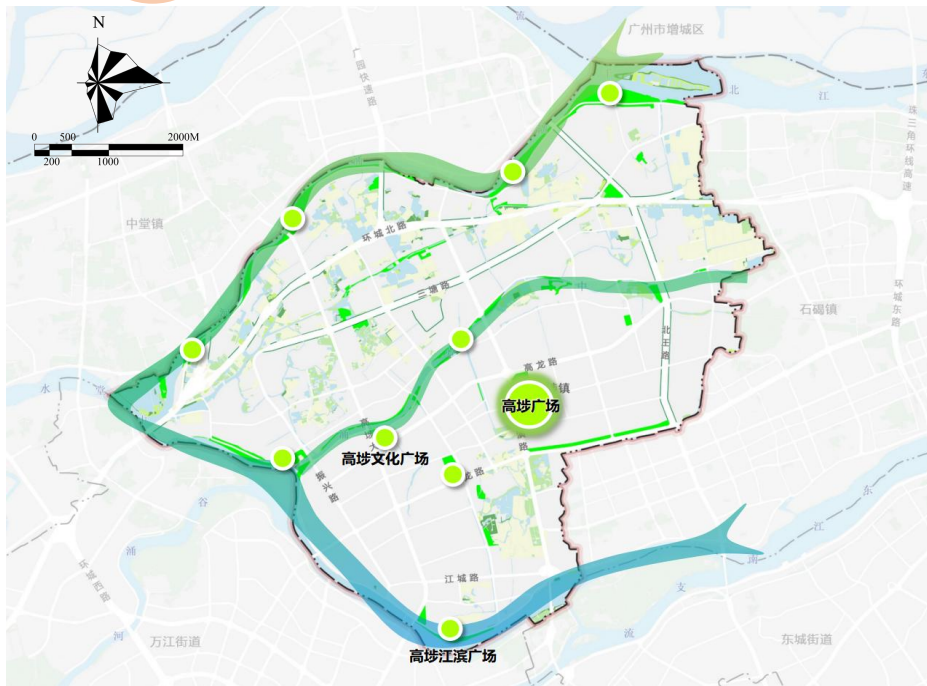


完善“一环亲水绿道”，体现高埗滨水休闲的宜居品质

结合高埗现状农林用地，打造嵌城入乡的郊野公园绿廊



打造高埗广场、文化广场、亲水公园等城市及社区公园



绿地系统和开敞空间规划图



05

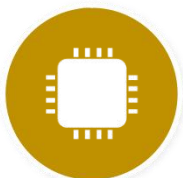
产业立镇 建设创新活力高地

5.1 产业发展体系

5.2 产业发展结构

5.1 产业发展体系

立足高埗产业基础优势，构建现代产业体系



电子信息



装备制造



光明产业

培育壮大电子信息、中高端装备和光明产业三大主导产业，做大做强现代服务业，加快推动时尚产业、创意包装和食品制造等传统产业转型升级，构建极富竞争力、创新力的现代产业体系。



5.2 产业发展结构

打造“一心两轴三大组团”产业空间格局

一心

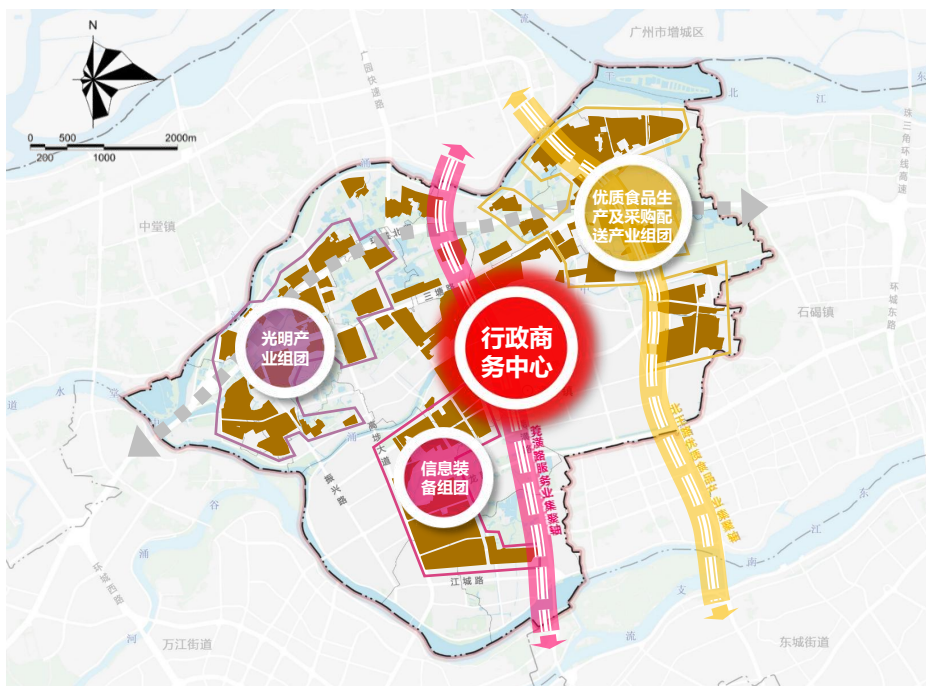
高埗镇行政商务中心。

两轴

莞潢路时尚消费特色服务业集聚轴、北王路优质食品产业集聚轴。

三大产业组团

规划形成中部信息装备产业组团、东北部优质食品生产及采购配送产业组团、西部光明产业组团三大产业组团。



产业发展结构规划图



06 强化支撑 构建通达韧性城镇

6.1 综合交通网络

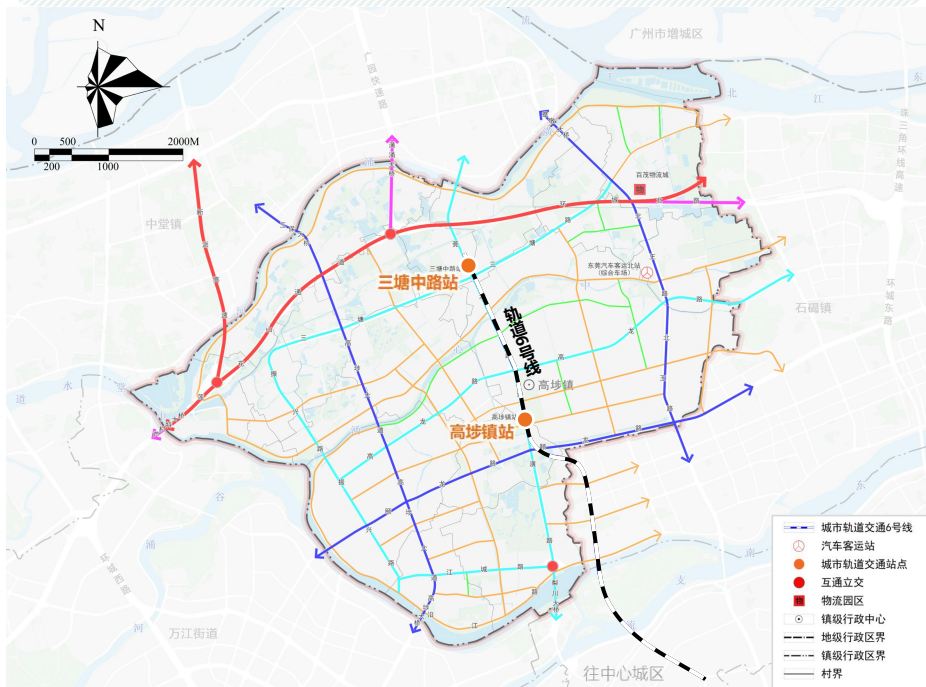
6.2 市政设施体系

6.3 防灾减灾体系

6.1 综合交通网络

强化轨道交通引领，落实城市轨道6号线，加强区域轨道交通联系

- ◆ 衔接市域轨道专项规划，落实轨道6号线通道线位和高埗镇站、三塘中路站2个轨道站点。
- ◆ 以轨道交通站点为核心推行TOD土地开发模式，加强站点配套基础设施建设，强化站点与常规公交、停车场、慢行等系统的有效衔接。
- ◆ 严格划定轨道交通设施黄线，下层次详细规划中落实好轨道一级管控区、二级管控区相关管控要求。



轨道交通规划图

6.1 综合交通网络

构建以莞潢路为核心轴的“双循环+十四射”路网体系，对内交通循环，对外城镇互联

◆ “双循环”：

① 振兴路-三塘路-北王路-颐龙路；② 振兴路-三塘路-莞潢路-江城路。

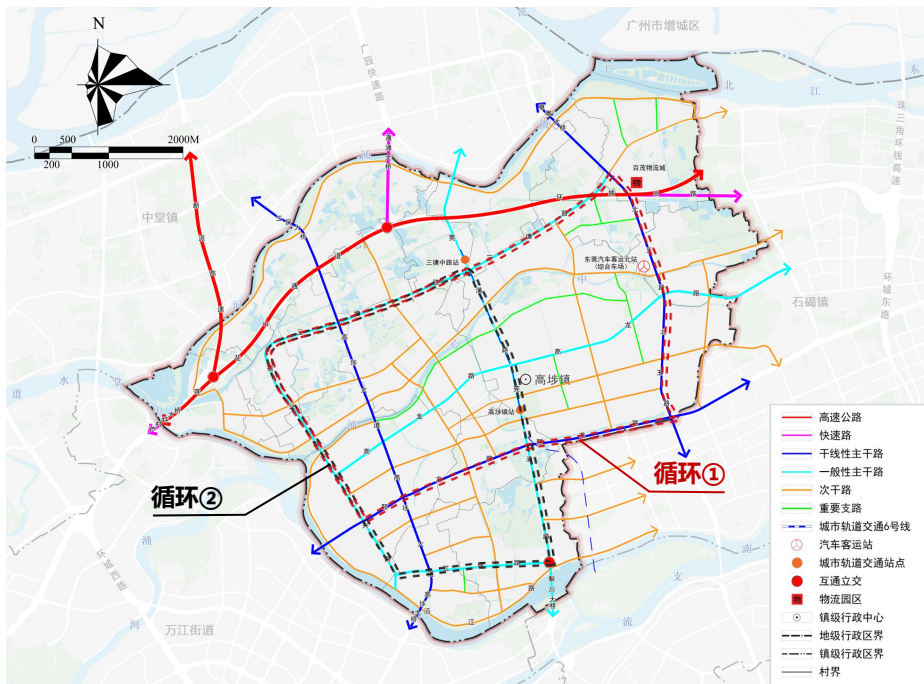
◆ “十四射”：

对接城区——颐龙路、高埗大道、莞潢路、北王路、环城路；

对接石碣——环城路、三塘路、高龙路、颐龙路；

对接中堂——高埗大道、莞潢路、北王路；

对接广州——新派高速、广园快速路。



综合交通规划图

6.2 市政设施体系

构建灵活韧性、绿色高效的市政支撑体系



供水保障

构建东江水源为主，西江水源应急备用的多水源利用格局。规划全镇用水远期由高埗厂供给，并以东江水务第四水厂作为备用水厂。



供电保障

构建适应新时代发展的新型电力系统，提升供电可靠率至99.999%。至2035年，共规划燃气电厂1座，220kV变电站2座，110kV变电站5座。供



气保障

扩大燃气供应能力，提升管网覆盖率，建设现代天然气供应系统。至2035年，共规划天然气门站1座，新增广东省天然气管网-穗莞干线。



污水处理

构建完善高效的收集和末端处理系统，改善水生态环境。新建区严格执行雨污分流制，旧城旧村逐步通过城市更新改造为雨污分流制。



环境卫生

构建运转高效，处置及时的环卫系统。完善垃圾分类收运处置，加快各类垃圾分类收集处理和资源化利用。规划新建1座中型生活垃圾转运站。



通信服务

打造以5G等新一代信息基础设施为支撑的高品质通信服务环境。至2035年，共规划电信分局1座、广电网络分中心1座、邮政分局1座。

6.3 防灾减灾体系

构建安全可靠，韧性充足的防灾减灾体系

◆ 防洪排涝

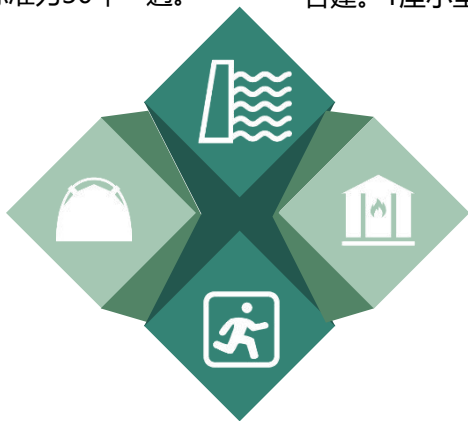
构建安全可靠、防治结合的城市防洪排涝体系。

挂影洲大堤防洪标准为100年一遇；围内北排涌、中心涌、南排涌、凌屋村渠等防洪标准为50年一遇。内涝防治标准为30年一遇。

◆ 消防安全

构建上下联动、反应迅速、救援高效的消防安全保障体系。

远期共规划一级普通消防站4座。1座消防指挥中心和1座消防教育宣传基地，均与新中心消防站合建。1座小型消防站。



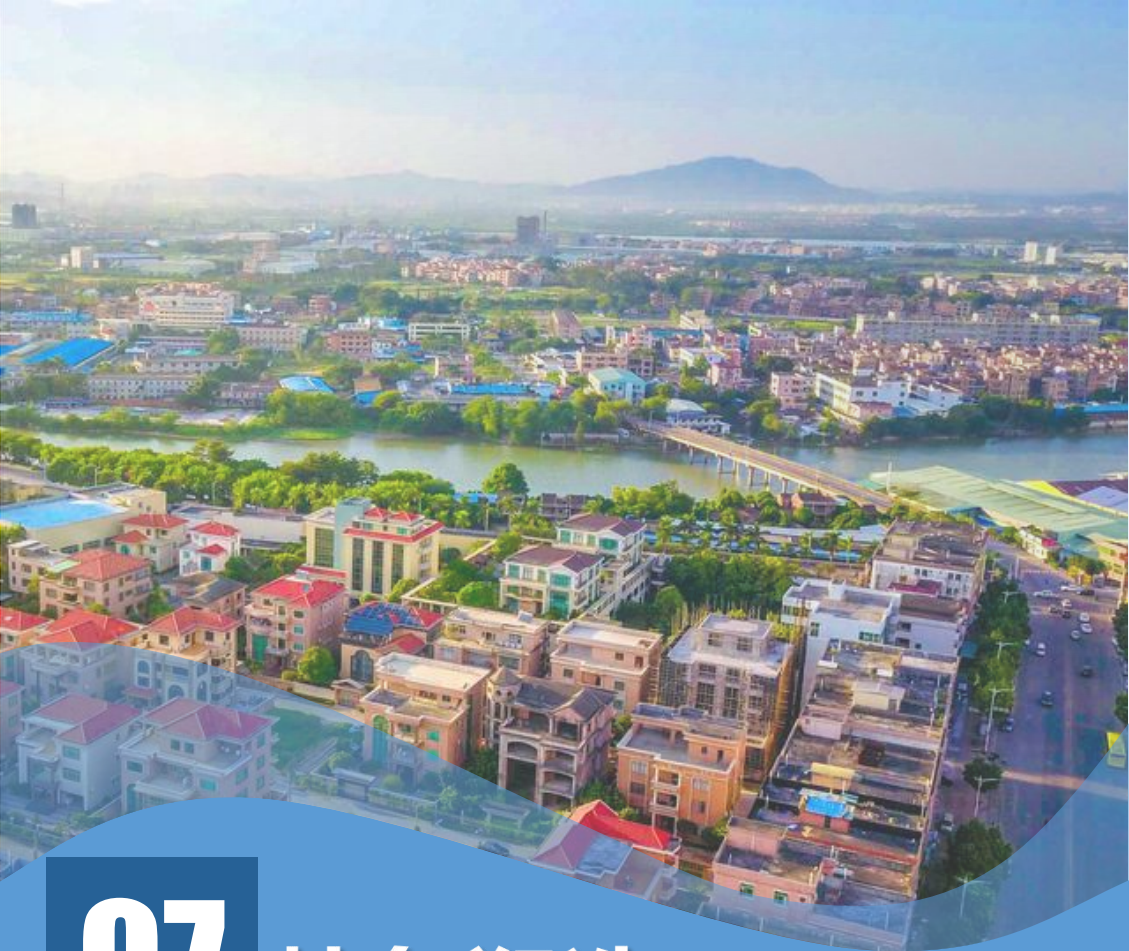
◆ 人防工程

按照二类人防重点城市进行设防，逐步建立“指挥工程+骨干工程+人员掩蔽及配套工程”三梯段式人防工程体系。

◆ 应急避护

构建安全、高效、综合的应急避难疏散体系。

规划远期共建设室外应急避护场所6处，其中中心应急避护场所1处，固定应急避护场所5处。



07

特色塑造 彰显魅力城乡风貌

7.1 特色风貌管控

7.2 乡村振兴与村庄建设

7.1 特色风貌管控

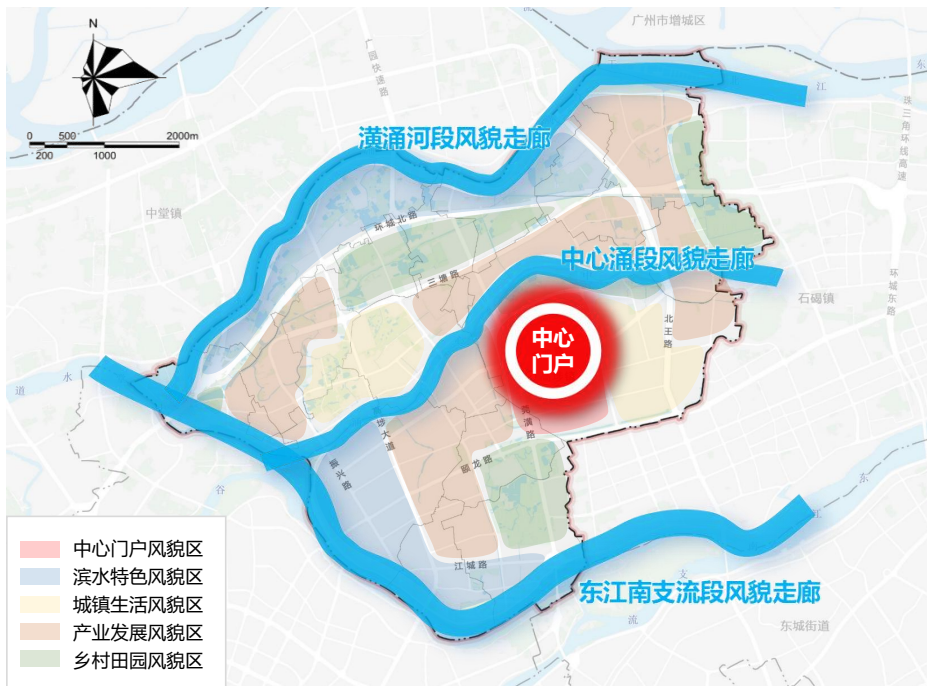
塑造“江城一体、产村共生、生态融合”的风貌形象

三廊

强化片区水系特色走廊风貌格局，包括**东江南支流段风貌走廊**，**中心涌段风貌走廊**，**潢涌河段风貌走廊**，展现高埗镇河湖环绕的风貌特色。

五区

塑造高埗**中心门户**、**滨水特色**、**城镇生活**、**产业发展**、**乡村田园**五大风貌区，优化提升特色空间品质，展现高埗城镇风貌形象。



特色风貌结构示意图

7.2 乡村振兴与村庄建设

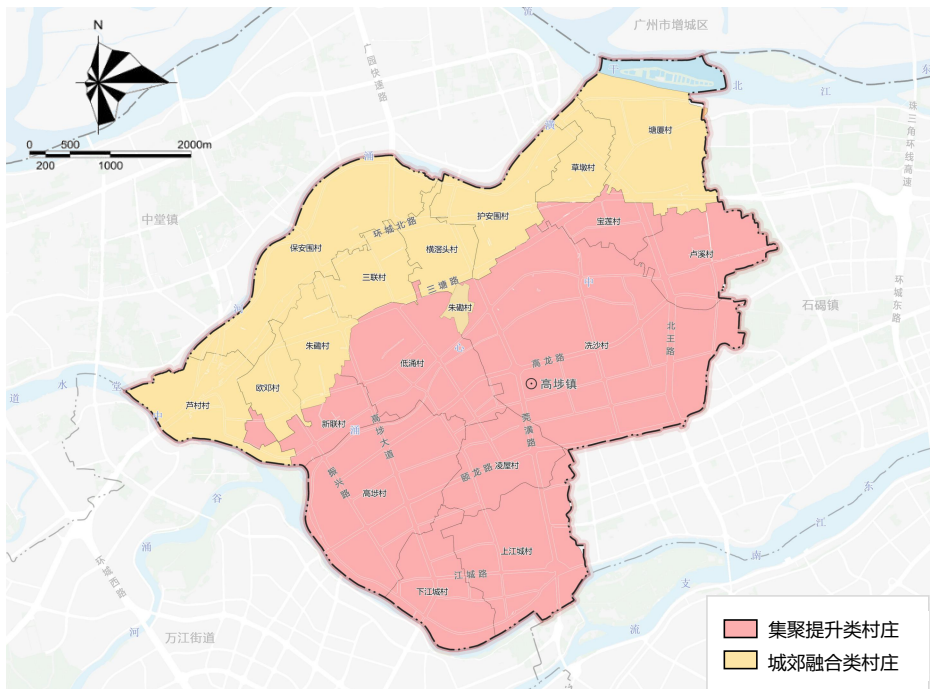
因地制宜分类，将村庄划分为集聚提升类、城郊融合类

集聚提升类：9个

引导乡村人口与资源有序聚集，在原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境、增添活力，保护保留乡村风貌，完善基础设施和公共服务设施配套，建设宜居宜业的美丽村庄。

城郊融合类：9个

综合考虑工业化、城镇化和村庄自身空间发展需要，重点推进城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，在形态上保留现有村庄空间形态和风貌特色。



乡村建设分类引导图



08

规划传导 保障贯通实施机制

8.1 规划管控与传导

8.2 规划实施保障措施

8.1 规划管控与传导

以控制线管控、指标管控及用途管控为核心，切实保障国土空间统一用途管制

控制线管控

将生态保护红线、永久基本农田保护线、城镇开发边界划定成果纳入各级法定规划，制定相应管控措施。各层次规划、各类城市建设行为及项目审批都应落实相应管控要求。

指标管控

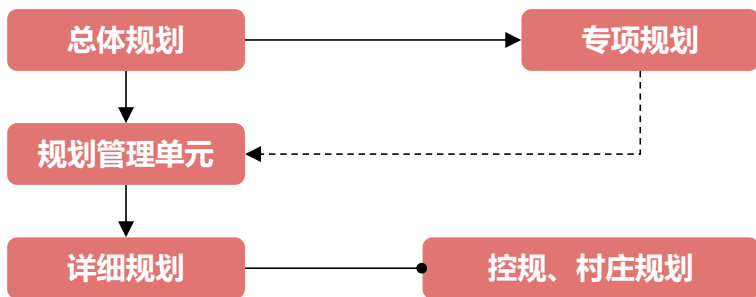
制定指标评估考核机制。强化资源总量和利用效率，加强涉及公共安全、公共利益的蓝线、绿线、紫线、黄线、市级公益性用地的“刚性管控”，监测城市综合发展运行情况。

用途管制

建立“用途引导-用地分类”的分级管控机制。结合市级国土空间规划以及片区规划指引，划分各类主导用途分区、内部用途分区，确定用地比例结构控制的相关要求。

科学合理划定规划管理单元，保障空间规划内容有效传导

落实东莞“两级四层三类”国土空间规划体系传导要求，以功能为导向科学合理划定规划管理单元，通过定界、定点、定量等多种方式保障空间规划内容有效传导。



8.2 规划实施保障措施

建立“监测预警-体检评估-实施监督”的实施管理保障机制

保护监测预警

重点围绕各类管控要素、约束性指标对国土空间保护和开发利用行为进行动态监测。采用多种先进的信息化手段发现违反规划的行为并进行预警通知。

规划体检和评估

建立“一年一体检，五年一评估”的规划定期评估制度，检测评估规划实施状态，及时掌握规划实施进展。

规划实施监督

健全监督问责机制，国土空间总体规划经法定程序批准后，及时向社会公布，接受社会监督。

建设国土空间规划“一张图”

以国土空间规划全流程信息化、全生命周期管理为目标，按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，基于国土空间基础信息平台，整合各类空间关联数据，建设国土空间规划“一张图”。



公示时间

2024年8月30日——2024年9月28日

公示方式

（一）网上公示：

东莞市自然资源局网站：<http://nr.dg.gov.cn/>

东莞市高埗镇人民政府网站：<https://www.dg.gov.cn/gaobu/>

（二）现场展示：

东莞市高埗镇人民政府3楼过厅

（三）媒体公示：

东莞日报、当地有线电视台

公众意见提交途径

凡是对本次规划草案内容有意愿与建议的，可在公示期内，通过以下方式提出，逾期未提出的，视为放弃上述权利。有效的反馈意见，必须包括反对理由，反馈者的真实姓名、有效的联系方式及身份证明（个人提供身份证复印件，单位提供法人身份证复印件，委托代理人提供委托代理人身份证复印件），否则视为无效意见。如果认为申请事项关系个人重大利益的必须提供相关证明材料。有效的反馈意见将作为规划审批的参考。

（一）将意见表投入设在现场展示的意见收集箱；

（二）网站留言；

（三）发送电子邮件至**gbghs2020@163.com**；

（四）将意见表邮寄到“东莞市高埗镇规划管理所”（邮编：523000），信封表面须注明“东莞市高埗镇国土空间总体规划（2021-2035年）草案公示意见”。

（五）联系方式：高埗镇规划管理所，联系电话：0769-81136385

注：1.本公示草案为征求意见稿，所有内容以最终批复为准。

2.部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与高埗镇规划管理所联系。



未来高埗

你我共同参与

2035

GAOBU

