

东莞市茶山镇国土空间总体规划 (2021-2035 年)

(公开稿)

东莞市茶山镇人民政府

2025 年 12 月

目 录

前 言	1
第一章 总则	2
第二章 目标定位与空间战略	6
第一节 规划目标与空间愿景	6
第二节 国土空间开发保护目标与策略	8
第三章 国土空间格局	10
第一节 三条控制线统筹划定和管控	10
第二节 构建国土空间开发保护总体格局	14
第三节 国土空间规划分区与用途分类	14
第四章 农业空间与乡村振兴	18
第一节 农业空间格局	18
第二节 保护耕地资源	19
第三节 建设宜居宜业和美乡村	20
第四节 推动城乡高质量融合发展	24
第五章 生态空间与自然资源保护利用	26
第一节 生态空间格局	26
第二节 统筹自然资源保护与利用	28
第六章 城镇空间与功能优化	31

第一节	构建协同发展的城镇空间格局	31
第二节	城市四线划定与管控	36
第三节	产业空间布局与空间保障	38
第四节	居住空间与住房保障	39
第五节	公共服务设施与社区生活圈	41
第六节	绿地与开敞空间	44
第七节	统筹地上地下空间开发利用	46
第八节	强化土地集约节约利用	47
第七章	历史文化和特色魅力空间	49
第一节	保护与活化历史文化资源	49
第二节	优化城市空间形态	52
第八章	基础设施支撑体系	55
第一节	构建便捷高效的综合交通体系	55
第二节	市政基础设施体系	58
第三节	韧性安全与防灾减灾体系	62
第九章	国土修复整治与存量更新	66
第一节	生态系统修复治理	66
第二节	全域土地综合整治	68
第三节	存量建设用地板活利用	69
第十章	规划实施保障	72
第一节	优化规划编制传导体系	72

第二节	创新规划实施与动态管控机制.....	73
第三节	规划实施检测评估预警	75
第四节	近期行动计划和重大项目保障.....	76

前 言

茶山镇位于东莞市中北部，坐落于东江支流寒溪河畔，地处广深港澳科技创新走廊，2017 年被纳入松山湖功能区统筹组团发展。茶山镇荣获全国文明镇、国家卫生镇、中国食品名镇等称号，是广东省乡村治理示范镇、休闲农业与乡村旅游示范镇，并入选省“百千万工程”首批典型镇，在 2023 年度全国千强镇中排名第 68 位，经济社会持续稳步发展。站在新的历史起点上，高质量编制《东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》，对于茶山镇续写新时代高质量发展新篇章意义重大。

本规划坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记视察广东系列重要讲话和指示批示精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，坚持生态优先、以人为本，统筹发展和安全，系统谋划面向 2035 年的中长期空间发展战略，通过优化国土空间开发保护格局，强化空间资源统筹利用，构建支撑科技创新和先进制造的体系，推动空间治理模式转型，引领城镇高质量发展，建设“活力门户、美好茶山”。

第一章 总则

第 1 条 规划目的

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》，做好《广东省国土空间规划（2021-2035 年）》《粤港澳大湾区发展规划纲要》《东莞市国土空间总体规划（2021-2035 年）》实施的空间保障，全面贯彻新发展理念，统筹全域全要素配置，优化城乡格局，对镇域范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，提升城乡人居环境与空间品质，推动智能制造、文旅融合、综合服务产业高质量发展，构建绿色生态网络，谋划可持续发展新蓝图，根据相关法律法规和技术规范，制定本规划。

第 2 条 总体要求

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和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和指示批示精神，认真落实东莞市国土空间总体规划，坚持走中国式现代化道路，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，融入和服务构建新发展格局，以产城深度融合为核心理念，坚持生态优先、以人为本，统筹发展和安全，统筹效率和品质，统筹长远和近期，通过优化国土空间开发保护格局，强化空间资源统筹利用，全面构建科技创新与先进制造的支撑体

系，推动空间治理模式转型，引领城市高质量发展，重点强化东莞北部门户功能，着力推动城市品质提升和传统产业转型升级，实现有茶山特色的城镇高质量发展，为东莞推进中国式现代化建设作出贡献。

第3条 规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》
2. 《中华人民共和国城乡规划法》
3. 《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》
4. 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》
6. 《广东省土地管理条例》
5. 《粤港澳大湾区发展规划纲要》
7. 《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》
8. 《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
9. 《广东省国土空间规划（2021-2035 年）》
10. 《广东省都市圈国土空间规划协调指引》
11. 《东莞市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
12. 《东莞市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

13.《松山湖功能区国土空间总体规划指引(2021-2035年)》

14.其他相关法律法规和技术规范

第4条 规划范围

本次规划范围为茶山镇镇域范围扣除松山湖(生态园)统筹区域,包括茶山圩社区和茶溪社区共2个社区,以及京山村、横江村、增埗村、卢边村、寒溪水村、博头村、冲美村、塘角村、下朗村、茶山村、上元村、南社村、刘黄村、孙屋村、栗边村、超郎村共16个村。

第5条 规划期限

本次规划的规划基期年为2020年,规划期限为2021至2035年,近期到2025年,远景展望到2050年。

第6条 规划效力

本规划是茶山面向2035年可持续发展的空间蓝图,是各类开发保护建设活动的政策和总纲,是编制下层次国土空间规划的法定依据和基础。国土空间相关专项规划要在总体规划的约束下编制,详细规划要遵循总体规划,不得违背总体规划强制性内容。本规划纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统,以加强规划实施监督。

文本中下划线的部分为规划的强制性内容,其中耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线,历史文化

保护线等，还应符合对应图件，保持图、数、线一致。

本规划自东莞市人民政府批复之日起生效，由东莞市茶山镇人民政府组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自改变。因国家重大战略和重大政策调整、国家重大项目建设或行政区划调整等，确需修改本规划的，须按法定程序进行修改。

第二章 目标定位与空间战略

第一节 规划目标与空间愿景

第7条 发展定位

茶山镇是中国食品名镇、广东省休闲农业与乡村旅游示范镇，发展定位是东莞北部门户、岭南文旅目的地、智能创新腹地、生态宜居城镇。

东莞北部门户。充分发挥独特的交通枢纽优势，以东莞站和茶山站双 TOD 为发展引擎，构建高效的多层次交通网络，实现动车、地铁、高铁无缝对接，形成穗莞深港“一小时生活圈”，全面连接区域经济与创新资源，推动区域经济的协同发展，成为东莞北部地区城镇发展的重要门户。

岭南文旅目的地。保护和活化丰富文化资源，着力推动文旅融合发展，依托寒溪河生态园等自然资源和南社超朗等历史文化遗产，深度融合文化产业与旅游业，提升旅游服务质量，打造特色旅游品牌，构建可持续发展的生态文化旅游产业链，实现生态、文化、经济效益共赢。

智能创新腹地。以智能制造为核心，推动高端产业集聚，依托京山现代化产业园、横江现代化产业园、伟建工业园，引进和培育高端创新资源，构建智能产业链，促进科技成果转化，提升整体创新能力，实现产业的升级换代，努力在东莞市内、乃至粤港澳大湾区内形成具有国际竞争力的智造腹地。

生态宜居城镇。以生态优先为原则，优化全镇蓝绿生态空间体系，打造自然景观与人文环境和谐共存的生态体系。完善全镇公共服务设施布局，推动公共服务便利化，优化交通和市政网络，保障交通和市政体系高效运转，营造人居环境优美、服务配套完善、交通设施便捷的美好茶山。

第 8 条 目标愿景

以“活力门户、美好茶山”为目标愿景，发挥枢纽优势和文化资源禀赋，打造创新驱动、文旅繁荣、生态优美、和谐宜居的现代化城镇。

2025 年，基本建成“产城融合、生态宜居、文旅繁荣”的城镇。现代化产业体系初步成型，公共服务设施水平显著提升，城市环境品质明显改善，宜居宜业的城市形象初步呈现，文旅产业发展迈向高质量，文旅融合发展逐步彰显。

2035 年，全面建成“创新引领、全域繁荣、人文卓越”的城镇。现代化产业体系全面建成，创新能力显著增强，大湾区先进制造业核心支点地位基本确立，公共服务更加优质均衡，城市品质全面提升，全龄友好型社会基本建成，文旅融合全面发展，人文新高地建设取得显著成就，全面建成创新智造名镇、生态宜居之城。

展望 2050 年，“智慧生态、永续繁荣”的城镇深化发展。进一步构建先进制造业与现代服务业的深度融合，形成创新驱动、绿色高效的可持续发展模式，智慧生态深度融合，公共服务优质均衡，全龄友好型社会全面建成，中华文明特色与国际魅力兼具

的岭南旅游目的地稳固，高质量深化产城共荣、生态优美、文化传承有序的现代化城镇建设。

第9条 人口规模

到2035年，常住人口城镇化率约99%。

第二节 国土空间开发保护目标与策略

第10条 国土空间开发保护目标与策略

强化生态空间约束，构建全域生态网络。以松山湖功能区“一屏三心多廊”生态框架为基底，构建“五廊七脉，绿点星布”生态格局；重点推进东莞月湖湿地公园生物多样性保育，实施东江南支流、寒溪水市级生态廊道岸线生态化改造，依托黄沙河、松山湖-生态园、南畲朗排渠片区级廊道，形成“湿地-森林-河湖”复合生态系统。

践行全域系统治理，筑牢区域生态安全屏障。建立跨镇街生态联防联控体系，强化松山湖功能区北部生态核心屏障功能，以寒溪河、东江等跨界河流治理为重点，推行“流域统筹+分区管控”治水模式，通过碧道建设串联生态修复与景观提升，实现水岸同治、系统治理。

强化产业协同创新，推动现代化产业体系建设。立足茶山镇先进制造强镇产业基底，深化与松山湖科学城、生态园及石龙、东城等周边镇街的产业链分工协作，重点围绕全镇“4+4+1”产业

方向，推动研发-制造-服务全链条跨区域协同，构建“四大传统优势产业+四大高新技术产业+生产性服务业”的立体化产业生态。

支撑区域一体化发展，强化战略通道功能。构建“两横三纵”交通网络体系，依托桑茶快线、石大公路等骨干路网，强化东莞站 TOD 与松山湖科学城双核联动，强化大湾区“1 小时通勤圈”节点功能，推动区域互联互通，促进与大湾区创新资源要素融合发展。

促进城乡公共服务均等化，增强区域发展凝聚力。坚持以人民为中心，由有到优，通过加强与周边区域的合作，建立跨区域公共服务共建共享机制，重点推进教育医疗资源均衡布局，以 15 分钟优质生活圈为基本单元，优化各类公共服务资源配置，提升公共服务水平。

第 11 条 规划指标

全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，构建包含空间底线、空间结构与效率、空间品质三方面的规划指标体系，塑造特色引领、安全韧性、集约高效、和谐融合、创新繁荣的国土空间。

第三章 国土空间格局

第一节 三条控制线统筹划定和管控

第 12 条 优先划定耕地和永久基本农田

全面落实最严格的耕地保护制度，优先确定耕地保护目标，将可以长期稳定利用的耕地优先划入永久基本农田实行特殊保护。全镇耕地保有量不低于 0.16 万亩（107.53 公顷），永久基本农田保护面积不低于 0.16 万亩（107.53 公顷），主要分布在卢边村、上元村、南社村、博头村、京山村、塘角村、寒溪水村、增埗村等地区。

第 13 条 严格划定生态保护红线

严格落实生态保护红线，全镇划定生态保护红线面积 0.0002 平方千米，是东莞月湖湿地公园的组成部分，位于镇域东南部超朗村、栗边村与生态园交接处。

第 14 条 合理划定城镇开发边界

在优先划定耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线的基础上，避让地质灾害极高风险区和高风险区等不适宜城镇建设区域（确实无法避让的，应当充分论证并说明理由，明确减缓不良影响的措施），全镇划定城镇开发边界面积 35.78 平方千米。

专栏 3-1 三条控制线管控基本要求

地和永久基本农田	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，应当按照“出多少、进多少”的原则，通过将其他农用地整治为耕地等方式，补充同等数量质量的耕地。 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。 (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。 (3) 国家交通、能源、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。
生态保护红线	1.规范管控有限人为活动 (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。 (2) 自然保护地核心保护区外，严格禁止开发性、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（不视为占用生态保护红线）。 ——管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关的必要设施修筑。

	——原住居民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、用海用岛、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖（不包括投礁型海洋牧场、围海养殖）等活动，修缮生产生活设施。 ——经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。 ——按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。 ——不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。 ——必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。 ——地质调查与矿产资源勘查开采。包括：基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作；铀矿勘查开采活动，可办理矿业权登记；已依法设立的油气探矿权继续勘查活动，可办理探矿权延续、变更（不含扩大勘查区块范围）、保留、注销，当发现可供开采油气资源并探明储量时，可将开采拟占用的地表或海域范围依照国家相关规定调出生态保护红线；已依法设立的油气采矿权不扩大用地用海范围，继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法
--	---

	设立和新立铬、铜、镍、锂、钴、锆、钾盐、（中）重稀土矿等战略性矿产探矿权开展勘查活动，可办理探矿权登记，因国家战略需要开展开采活动的，可办理采矿权登记。上述勘查开采活动，应落实减缓生态环境影响措施，严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求。 ——依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。 ——根据我国相关法律法规和与邻国签署的国界管理制度协定（条约）开展的边界边境通视道清理以及界务工程的修建、维护和拆除工作。 ——法律法规规定允许的其他人为活动。 （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。 2.规范国家重大项目占用审批 （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。 （2）涉及生态保护红线的国家重大项目须报国务院批准，附省级人民政府出具的不可避让论证意见。
镇 开 发 边	1.城镇开发边界内 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，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等协同管控。 2.城镇开发边界外

界	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。
---	---------------------------------

注：上述规则随相关法律法规及政策规定调整更新。

第二节 构建国土空间开发保护总体格局

第 15 条 构建“农业生态城镇三位一体”的国土空间开发保护总体格局

构建“现代农业集聚、蓝绿网络交织、城乡融合共生”三位一体的开发保护总体格局。以“三园六片区多点”为空间载体，构筑规模集聚、链条完整的现代农业产业格局；依托“五廊七脉，绿点星布”的蓝绿网络基底，打造水绿交融、层次分明的立体生态空间；通过“双廊定界、三核引领、五轴联动”的集约发展框架，形成功能复合、开放协同的城镇空间体系。统筹推进产城深度融合与生态韧性提升，通过产业集群辐射、生态绿廊渗透、交通廊道串联等方式，全面融入区域协同发展网络。

第三节 国土空间规划分区与用途分类

第 16 条 细分规划分区

充分衔接三条控制线，全镇划分生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区 5 类一级规划分区。

将城镇发展区、乡村发展区细化至二级规划分区。其中，城镇发展区细分为工业发展区、居住生活区、商业商务区、物流仓

储区、综合服务区、交通枢纽区等 6 类二级规划分区；乡村发展区细分为村庄建设区、林业发展区、一般农业区等 3 类二级规划分区。

第 17 条 划定规划管理单元

规划管理单元以 15 分钟生活圈为基本范围，按照空间特性细分，全镇划定城镇中心单元、新型城镇社区单元、旧城社区单元、重点产业单元（先进制造）、产村融合单元、乡村治理单元、生态治理单元共 7 类规划管理单元。明确各类管理单元主导功能和差异化要求，引导各功能要素分类归置集聚，促进空间布局优化与功能品质提升。规划管理单元的管理规则应按照市相关规定执行。

城镇中心单元。划定城镇中心单元 2 个，主要位于东莞站 TOD 片区和横江村滨江区域，引导镇级以上大型公共设施集聚，打造高品质城镇中心区。

新型城镇社区单元。新型城镇社区单元 2 个，主要位于京山村、下朗村、茶山社区、茶山村区域，引导居住空间与基本公共服务配套设施集聚，建设 15 分钟生活圈。

旧城社区单元。划定旧城社区单元 1 个，主要位于茶山村，引导历史文化资源的保护利用，鼓励开展微改造、微更新。

重点产业单元（先进制造）。划定重点产业单元（先进制造）3 个，主要位于京山现代化产业园、伟建工业园、栗边村南侧区域，引导现代化产业空间、科研院校与产业服务功能的集聚，建

设产业社区。

产村融合单元。划定产村融合单元 4 个，主要位于增埗村、卢边村、南社村、超朗村、横江村、塘角村、上元村、刘黄村等区域，引导低成本产业空间的供给，为完善基本公共服务配套、提高基础设施承载力提供空间保障。

乡村治理单元。划定乡村治理单元 3 个，主要位于寒溪农林生态廊道和南社农业片区域，重点保护特色乡村聚落，引导田村一体发展。

生态治理单元。划定生态治理单元 4 个，主要位于东江和寒溪河区域，重点维育生态空间，合理设置休闲游憩设施。

第 18 条 优化国土空间用途结构调整与用地布局

落实上位要求，通过城市更新、综合整治等手段对土地资源进行合理安排与利用，明确边界，优化国土空间开发格局，结合片区功能特色以及国土空间规划分区类型指引，合理安排建设规模分配及公共设施等布局，提升土地利用及空间规划效率。

优先保护农业与生态用地。落实耕地保有量任务，引导耕地向耕地集聚区集中连片。保护水域、林地等重要生态功能用地，拓展绿色空间和水源涵养空间。

优化建设用地结构。优先保障民生与战略性产业用地，通过功能混合开发等方式提升集约利用水平，限制建设用地低效蔓延式扩张。

优化城镇生活空间。调控居住用地和商业服务业设施用地比

重，增加保障性住房用地规模，通过转化、提升现有村庄建设用地等方式，提高城市整体居住品质；消化盘活现有商业用地，优化城市商业服务业水平。

提升工矿用地效率。优先保障先进制造业、战略性新兴产业用地供给，完善产业单元、产业集群建设；推进产业用地提质改造和布局优化，引导新增工矿用地向产业单元集中布局，逐步腾退和改造零散低效工矿用地，推进低效工业园区升级改造。

增加公共服务和绿地开敞空间用地比例。提高城市生活品质与综合服务能级，完善公共服务，优化基础教育、医疗、文化、体育、社会福利等公共管理与公共服务设施的用地布局；增加公园绿地，扩大绿化空间，完善各层次公园绿地布局。

保障交通和市政用地规模。保障重点道路交通用地供给，完善交通基础设施建设；保障各类公用设施用地供给，完善市政基础设施网络建设，提升资源配置效率和服务质量。

预留战略留白空间。将拟清退的建设用地或应对未来发展的不确定性预留的建设用地划入战略留白用地，提高规划弹性适应能力，为保障重大项目建设预留条件。

第四章 农业空间与乡村振兴

第一节 农业空间格局

第 19 条 构建“三园六片区多点”的农业空间格局

依托自然地理条件与农业比较优势，保障基本的农业生产空间，强化重要农产品生产供给能力，构建“三园六片多点”的镇域农业空间格局。

“三园”指上元稻田公园、卢溪农业园和京山美丽田园。上元稻田公园位于上元村，发展集水稻种植，科普教育，休闲观光于一体的农业公园；卢溪农业园位于卢边村和寒溪水村，规划打造集生产、生态、休闲、旅游于一体的现代农业生态园，适度开发开放式的农耕体验、蔬果采摘等农业休闲项目。京山美丽田园位于京山村，推进“百亩方”耕地保护集聚区建设，打造成为耕地保护、农文旅融合发展于一体的都市田园。

“六片”指增埗农业片、卢边-寒溪水农业片、刘黄-栗边农业片、南社农业片、超朗农业片、上元农业片。重点发展蔬菜、花卉苗木、特色水果等种植，以“农业+”推动农地复合利用，建设现代都市田园。

“多点”指农业片外呈点状分布的小片优质耕地保护点。保护并高效利用优质耕地，发展“小田精作”模式，规范耕地和农业设施管理，释放耕地生态、经济价值，提高耕地综合效益。

第 20 条 发挥农业景观、生态、休闲综合功能

保护优质农业空间，推进都市农业发展，探索农业生产与生态服务、休闲观光、文化创意、农耕体验等多元业态融合发展模式。将农用地纳入城市生态用地和开敞空间统一保护，作为区域生态空间网络、生态廊道系统、绿色基础设施的重要组成部分，打造山水相连、田园相融、岭南农耕文化为魂的特色乡村景观体系，促进农业空间与城镇空间的功能互补、景观共生、价值共融。

第二节 保护耕地资源

第 21 条 划定耕地保护集聚区

遵循集中连片、易于恢复的原则，划定耕地保护集聚区 0.48 万亩（322 公顷），作为耕地恢复潜力重点区域进行管控。严格实行用途管控，主要用于农业生产，耕地保护集聚区的管控按照市级相关政策执行。在耕地保护集聚区内，通过零星耕地整合、恢复耕地、耕地提质改造等，推动耕地集中连片保护和质量提升。整治形成的优质耕地划入永久基本农田储备区，置换耕地保护集聚区外零散耕地，促进耕地集中连片，优化农业空间布局，确需建设占用的，需按“占一补一”的原则进行补划。

第 22 条 严格落实耕地用途管制，保障耕地总量稳定

严格落实耕地和永久基本农田保护制度。严格落实耕地占补平衡管理，加强耕地用途转用监督，从严控制各类占用耕地行为。

健全补充耕地质量验收制度，完善后续管护和再评价机制。已划定的永久基本农田重点用于粮食生产，任何单位和个人未经批准，不得擅自占用或改变用途。

完善永久基本农田储备区制度。将与永久基本农田集中连片、可长期稳定利用的现状优质耕地划入永久基本农田储备区。重点建设项目经依法批准占用永久基本农田的，按照数量不减、质量不降、布局稳定的原则，优先从永久基本农田储备区中补划。永久基本农田储备区按一般耕地管理，并结合年度国土变更调查成果进行动态更新。

第 23 条 建设高标准农田，提升耕地质量

落实“藏粮于地、藏粮于技”战略，推进高标准农田建设扩面、提质工作。合理划分和适度归并田块，改善农田耕作层，科学规划建设田间灌排工程，加强田间道路整修，优化机耕路、生产路布局，强化高标准农田建成后管护。逐步将具备建设条件的永久基本农田全部建成高标准农田，提高耕地农业综合生产能力。

第三节 建设宜居宜业和美乡村

第 24 条 分类引导村庄有序发展

结合区位条件、资源禀赋与发展基础，分类引导乡村有序发展，将全镇村庄划分为 3 种类型。划定南社村为特色保护类村庄；划定横江村、京山村、冲美村、卢边村、博头村、孙屋村、刘黄

村为城郊融合类村庄；划定上元村、茶山村、下朗村、增埗村、寒溪水村、塘角村、栗边村、超朗村为集聚提升类村庄。

特色保护类村庄。统筹保护、利用与发展的关系，保护好村庄的传统选址、格局、风貌和山水林田湖草特色景观，加强对文物古迹、历史建筑、传统民居等保护与修缮，不改变文物原状和古建筑历史风貌。尊重原住居民生活形态和生活习惯，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。全面保护特色保护类村庄南社村的文物古迹、历史建筑、传统民居等历史文化要素，重点保护古树名木、自然山体水系、农田、不可移动文物等内容，小规模、渐进式、微循环地对核心保护范围内进行保护整治。

城郊融合类村庄。在达到一般发展类村建设标准基础上，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，培育发展主导产业，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，支持农业、工贸、商贸、休闲服务等专业化村庄发展，推动城乡产业、人才、资源等要素双向流动，率先实现城乡融合一体化发展。加强基础设施改造提升，保留乡村风貌形态，加快形成达到城市水平的乡村治理，打造未来承接城市功能外溢、满足城市消费需求能力的城市后花园。

集聚提升类村庄。根据功能完善和品质提升的需要，采取综

合改造的方式，为高品质的居住空间、高标准的公共服务设施保障空间需求。在达到一般发展类村建设标准基础上，推动乡村建设与产业发展互促互进，以乡村产业发展为主要方向，利用自身优势，强化主导产业支撑，支持农业、工贸、休闲服务等专业化村庄发展。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。在原有规模基础上有序推进改造提升，保护乡村原有风貌，强化主导产业支撑，支持当地加工业发展，大力推动乡村旅游、休闲农业、民俗经济等一二三产业融合发展。

第 25 条 提升村庄人居环境整治

提升基础设施水平。推进村内道路硬化、亮化，完善慢行系统，打通宅间路微循环，合理配置停车设施。保障饮用水安全，升级改造供水管网，推进雨污分流，因地制宜建设污水处理设施。健全“户分类、村收集、镇转运”的垃圾收运处置体系，推行生活垃圾分类与资源化利用。优化农村电网，推广清洁能源，实现宽带网络和移动通信信号全覆盖。

健全公共服务设施。构建完善的社区服务体系，统筹布局村级综合服务站、卫生室、文化活动室、图书室、健身广场等公共设施，提升基础服务可达性。结合村庄实际，配置老年活动场地或互助养老服务设施，完善无障碍环境建设。

优化农村居住环境。清理私搭乱建、乱堆乱放，整治破损墙

体，规范生产设施和线缆架设。开展村旁、路旁、水旁、宅旁等村庄四旁绿化，建设小微公园和公共绿地，鼓励庭院绿化。推进河塘沟渠清淤疏浚，恢复水生态，打造亲水空间。加强农房建筑风貌管控与引导，体现地域特色，提升村庄整体空间品质。

第 26 条 推动乡村产业发展

因地制宜发展特色产业，推动产业链前端提质，后端延伸。推进符合各村特色的产业发展，打造“农业+”的一二三产融合经济；重点推动文旅产业融合，依托南社等历史文化要素和上元稻田公园等农业资源，推动全镇乡村旅游、休闲农业发展；推进生态农业以及清洁能源利用，推动绿色低碳转型，实现产业发展与生态保护的平衡；盘活乡村资源，增强经济活力，提供就业机会，实现“产业兴、百姓富、乡村美”的良性循环。

第 27 条 加强村庄特色建设

依托寒溪河水系，保护河涌肌理与古树名木，加强滨水空间绿化景观建设，塑造岭南水乡田园风貌。严格控制新建建筑体量、色彩与材质，鼓励采用传统岭南建筑元素，促进新旧建筑协调统一。重点保护南社村古建筑群等传统村落格局与风貌，强化广府民居建筑形制与细部装饰的修缮引导，延续地域建筑特色。传承宗祠祭祀、茶园游会等非物质文化遗产，活化利用古旧建筑，发展民俗体验与文化创意业态。严格保护生态控制区与基本农田，推进山林、湿地生态修复。合理利用农田、果园等农业景观资源，

发展生态农业与乡村休闲旅游，促进生态价值转化。结合各村资源禀赋，分类引导村庄特色化发展，培育“一村一品”、塑造“一村一景”、营造“一村一韵”，构建多元丰富的村庄发展格局。保留原有空间尺度与邻里关系，以“微改造”方式提升人居环境品质。

第四节 推动城乡高质量融合发展

第 28 条 构建城乡融合发展格局

强化城乡互动，衔接城镇核心区与乡村组团功能，构建一体化发展的城乡融合发展新格局。依托区域联动发展轴和产城协同共生轴，延伸公共服务和产业配套至乡村，形成城镇辐射乡村的空间联动机制；重点推进城镇中心与乡村产业的融合，引导乡村工业用地服务城镇产业链；构建城乡生态共治网络，统筹城乡生态修复和景观串联，打造产城景乡一体化的复合空间。

第 29 条 推动城乡产业协同

立足全镇“五支四特”产业基础，构建“城镇技术赋能+乡村载体支撑”的垂直分工体系。依托乡村连片工业集聚区，承接城镇产业链外溢环节，发展战略新兴产业和现代制造业等方面的配套产业；强化现代食品产业与乡村农业深度融合。创新城乡要素共享机制，完善城乡人才双向流动政策，实现城乡生产要素高效配置。

第 30 条 促进公共服务均等化

建立“城镇高质服务下沉、乡村特色功能反哺”的均衡化服务体系。以镇级公共服务设施为枢纽，推动教育、医疗、文化医疗等优质资源向乡村覆盖，构建“15 分钟生活圈”。强化交通基础设施互联，以桑茶快线、石大路等重要道路为骨架，进一步深化全镇路网布局，加密城乡交通微循环。

第五章 生态空间与自然资源保护利用

第一节 生态空间格局

第 31 条 构建“五廊七脉，绿点星布”生态安全格局

构建以围绕镇域的五条生态廊道为环、镇内河流和交通绿廊为脉络的“五廊七脉，绿点星布”生态安全格局，形成蓝绿交织的生态网络，促进区域生态环境的协同维育。

“五廊”指东江、寒溪水等形成的河流水系轴线廊道。由穿插、环绕在茶山周围的市、片区两级生态廊道网络组成，其中市级生态廊道 2 条，片区级生态廊道 3 条，作为重要的生态纽带连接茶山和周边的自然生态系统，保障生态系统的连贯性。

“七脉”指交通干线绿廊构建的镇内生态网络。由广深铁路、石大快速路、迎宾路、桑茶快线、卢元路-茶南路、伟建路及生态园大道七条交通通道沿线绿廊构建的生态网络，串联山林、农田、村庄和各类生态节点，构建起物种迁徙与生态物质交换的通道。

“绿点”指镇域公园绿地与镇域周边生态节点组成的生态绿点。由东岳公园、茶山公园等公园绿地组成镇内生态绿点，由东莞月湖湿地公园、大圳埔湿地、三角洲湿地等镇域周边生态绿点，形成生态绿点簇群，为野生动植物提供栖息地，为居民提供休闲游憩空间。

专栏 5-1 生态廊道

1.市级生态廊道（2条）：东江南支流生态廊道，位于镇域北部东江流域；寒溪水生态廊道，位于镇域中部寒溪河流域。

2.片区级生态廊道（3条）：黄沙河生态廊道，位于镇域西部黄沙河流域；松山湖-生态园生态廊道，位于镇域东南部与生态园交界处；南畲朗排渠生态廊道，位于镇域北部南畲朗排渠流域。

第 32 条 落实生态空间分级分类管控要求

贯彻山水林田湖草生命共同体理念，整体保护自然保护地、水源保护区等各类生态保护要素。以生态保护红线为核心，统筹考虑生态安全、城市运行安全的要求，进一步夯实划定生态空间，将具有生态价值的要素纳入生态空间进行保护。落实刚弹结合、准入有序的生态空间分级分类管控体系，进行差异化的管控和用途管制，指导生态空间资源保护与发展，提升生态系统功能与质量，增强生态产品供给能力。

第 33 条 落实自然保护地保护和建设

以整合优化后的自然保护地为基础，按照自然保护地的自然属性、生态价值和管理目标，构建以东莞月湖湿地公园为主体的自然保护地体系。茶山镇自然保护地总面积 0.0002 平方千米，最终面积以全国自然保护地整合优化方案最终结果为准。各类自然保护地要科学划定管控分区，严格用途管制，实行差异化保护管理。对于未纳入生态保护红线的自然保护地，在进行开发建设活

动时应遵守相关规定。

第二节 统筹自然资源保护与利用

第 34 条 水资源保护与利用

优化水资源配置与保护格局。实施最严格的水资源管理制度，强化用水总量控制，推动工业节水减排、城镇节水降损和农业节水增效，发展节水产业，大力推进中水回用及水循环利用，建设节水型城市，提高水资源利用效率。到 2035 年，镇域地表水功能区水质达标率 100%。

强化河湖岸线管控。统筹配置寒溪河等重要河流水系岸线资源，严格按相关规定进行管控。优化岸线功能结构，合理控制硬化岸线比例，稳定生态功能岸线占比，提高岸线利用效率，全面推行河长制，为维护河湖健康生命、实现河湖功能永续利用提供制度保障。

加强河湖湿地保护。以碧道建设为抓手，重点建设寒溪河、黄沙河、东江等主干、过境水系生态脉络，发挥河湖水系与湿地对自然生态系统的织补和串联作用，连接饮用水源保护区、湿地保护小区、区域绿地，提升生物多样性及景观优化，提升河湖湿地生态系统的稳定性。加强对现有河湖水域的保护，严格控制占用河湖水域行为。加强对现有河湖水域的保护，严格控制占用河湖水域行为。加强湿地空间管控，分类落实管控要求。

第 35 条 森林资源的保护与利用

加强森林资源保护。严格落实林地用途管制，严格执行限额采伐和凭证采伐的管理制度。加强森林资源保护管理，提高森林质量。保育挖掘特色资源，做好荔枝等特色林业资源的管护工作，加强林业有害生物监测，推进森林资源保护；加强森林资源生态修复，着力提高森林覆盖率。到 2035 年，森林覆盖率不低于上级下达任务，林地保有量保持稳定。

提升林地资源利用水平。结合镇内荔枝等经济林种植、产业发展情况，适度发展食用菌栽培、养殖、产品采集加工等林下经济，提高林地资源利用水平。

第 36 条 支持碳达峰碳中和

落实减碳目标，实现资源的低碳高效利用。加快推动能源革命，系统优化能源体系，以能源绿色低碳发展是关键，提高能源利用效能，优化能源结构，推动实现碳达峰碳中和。到 2035 年，单位地区生产总值能耗、单位地区生产总值二氧化碳排放完成上级下达任务。

巩固提升生态、农业空间碳汇功能。强化国土空间规划和用途管制，严守生态保护红线，严控生态空间占用，稳定现有森林、湿地、土壤等固碳作用。注重碳汇农业发展，通过提高农业生产技术，耕地集中成片整备，巩固农业空间的生态效益，强化农业空间碳汇功能，提高农业固碳持续力。

推动城镇空间低碳利用。鼓励绿色出行，加快交通能源动力系统清洁化、低碳化发展，推进交通基础设施绿色化建设；推动镇内城市公园新建、扩建和提升等工程，提升生态系统碳汇增量；合理利用空气质量自动监测系统，及时采取有效应对措施，提升精准治气水平；推动产业绿色发展，深入推进工业、建筑等领域低碳转型，提升企业低碳竞争力，打造低碳产业体系，引导涉废水、废气排放的重点行业企业集聚布局，推广低碳新工艺、新技术，推进总量减排，控制工业过程温室气体排放。

第 37 条 生物多样性保护

加强白鹭、土沉香（莞香）等野生动植物及其栖息地、原生地系统保护和修复。强化镇域东江、寒溪河、黄沙河及城市公园等多类型生境保育，建设城市动物避难所。保护村边林等极具岭南地域特色的植被景观。推进区域重点生态系统、重要生物物种及重要生物遗传资源调查。推进生态系统定位观测站建设，开展生物多样性长期动态监测。严厉打击各类破坏陆生野生动植物资源的违法犯罪活动，维护生态平衡，推动生态文明建设。

第六章 城镇空间与功能优化

第一节 构建协同发展的城镇空间格局

第 38 条 实施“西接东优南协北联”的空间发展战略

紧密联动生态园发展，全面融入松山湖功能区“1+9”区域统筹发展，以“西接、东优、南协、北联”的发展策略，优化城镇发展格局，推动茶山镇空间高质量发展。

实施“西接”战略，向西联接中心城区协同提升城市功能品质。以交通融城、功能补位为核心抓手，依托桑茶快线、轨道交通 2 号线构建 15 分钟通勤圈；承接中心城区外溢的商务办公、商贸会展等功能，支撑传统制造业升级；系统性提升公共服务配套水平，有效承接中心城区外溢人口，实现“低成本居住+高品质生活”的双重吸引力。

实施“东优”战略，向东依托生态园构建区域生态文旅格局。依托生态园 EOD 模式，将东部生态资源转化为发展动能；以寒溪河、东江、生态园湿地为骨架，构建“蓝绿交织”的生态基底；南部整合南社村、牛过圃古树群等文旅资源，联动打造“生态+文化”旅游环线；进一步完善基础设施建设，依托生态园大道、东部快速干线提升区域可达性，推动生态价值向经济价值转化。

实施“南协”战略，向南联动松山湖构建科创产业走廊。强化产业链协同，充分利用松山湖的科创资源优势，承接中试孵化项目，补强上游配套环节；推进交通互联互通，优化生态园大道与

松山湖大道的衔接，实现半小时科创圈覆盖。

实施“北联”战略，向北共建 TOD 枢纽，激活东莞北部门户经济。以东莞站 TOD 开发为突破口，联动石龙镇重塑东莞北部片区枢纽地位；实施“站城一体化”开发，打造辐射东莞北部的商贸服务核心；强化交通枢纽功能，构建“轨道+公交+慢行”立体交通网络。

第 39 条 构建“两廊五轴三核六组团”城镇空间格局

构建“两廊、五轴、三核、六组团”的城镇空间体系，推动生态、产业、文化协同升级。

“两廊”指东江生态廊道、寒溪农林生态廊道。以“两廊”筑牢生态屏障，促进城乡生态融合。构建北部的东江生态廊道和西部的寒溪农林生态廊道，打造生态屏障与城乡融合带。东江生态廊道以水源保护为核心，重点推进湿地修复、滨水绿道建设及生态农业示范园开发；寒溪农林生态廊道聚焦现代农业与休闲观光，推动寒溪河沿岸品质提升，建设集农业科研、田园综合体于一体的生态经济带。

“五轴”指区域联动发展轴、城市外联提升轴、门户风尚展示轴、生态文旅体验轴、产城协同共生轴。以“五轴”链接区域，强化战略通道，优化功能纽带。五轴体系以“三横两纵”路网为基础，差异化定位功能。区域联动发展轴依托桑茶快速，向东衔接生态园，向西对接东莞中心城区，重点布局智能制造与科创服务产业；城市外联提升轴依托石大路，强化与松山湖的快速通勤，

沿线布局生产性服务业与高品质居住，支撑产城融合发展；门户风尚展示轴依托迎宾大道，以轨道站点为核心，打造集商务办公、商业综合体、文化展示于一体的城市门户形象区，吸引湾区创新要素集聚；生态文旅体验轴整合南社、上元、寒溪水等区域的生态文旅要素，串联镇内重要的休闲农业、生态景区、文旅资源；产城协同共生轴串联京山现代化产业园、横江现代化产业园、竹山工业园三大产业园区，推动产业升级，构建“研发-制造-服务”全链条，同时兼顾产业社区与居住配套的有机融合。

“三核”指综合服务中心、茶山站 TOD、东莞站 TOD。以“三核”驱动区域发展，强化枢纽引领，升级全域服务。综合服务中心位于镇域中部横江片区，集聚行政、文化、医疗等公共服务设施，打造 15 分钟便民生活圈，提升镇域综合服务能级；茶山站 TOD 与东莞站 TOD 双核驱动，依托东莞火车站和轨道交通 2 号线茶山站站点，开发“轨道+商业+居住”综合体，形成东莞北部枢纽经济引擎，打造湾区供应链重要节点。

“六组团”指 TOD 综合发展组团、城市综合服务组团、增卢综合发展组团、智能制造产业组团、南社休闲旅游组团、产业综合发展组团。以“六组团”促进全镇融合，实现功能互补，特色发展。TOD 综合发展组团以茶山站、东莞站为核心，重点发展现代化产业，配套高端社区，形成站城一体化示范区；城市综合服务组团依托横江、下朗区域原有基础，优化老城区商业业态和公共服务配套品质，提升居住品质与商业活力；增卢综合发展组团依托增埗、卢边片区存量用地，保留乡村特色，提升公共服务

设施品质，逐步推进产业升级，盘活资源，打造特色产业集群；智能制造产业组团依托博头、冲美、塘角片区产业基础，联合石龙与生态园科研资源共建产学研平台，形成智能制造相关产业集群；南社休闲旅游组团以南社村为核心，拓展非遗体验、文化创意等业态，打造“文旅+生态”融合样板；产业综合发展组团依托伟建工业园片区优质产业基础，通过“强链补链”强化核心产业集群，同步联动周边居住与生态空间，构建以电子信息为引领、多产业协同创新的三生融合的新型产业发展组团。

第 40 条 优化城镇土地利用结构和布局

适度增加居住用地，增加绿地与开敞空间，建设高品质生态宜居城镇。增加公共管理与公共服务用地，优化商业服务用地布局，增强资源配置能力和服务能力，全面提升城镇服务水平。到 2035 年，全镇城镇建设用地 3657.79 公顷。具体地块的土地使用性质、开发强度、用地边界和用地兼容等管控要求在详细规划中确定，按照法定程序审批后，作为规划实施和监管的法定依据。

居住用地。结合人口规模预测，科学适度新增居住用地规模，重点围绕生态环境良好地区集中布局高品质居住用地。到 2035 年，规划居住用地 1045-1050 公顷，占城镇建设用地比重控制在 28.8%-29.0%。

公共管理与公共服务用地。统筹布局均衡配置文化、教育、体育、医疗等公共服务设施用地。依托存量空间盘活，补齐民生设施短板，增强服务能力。到 2035 年，规划公共管理与公共服

务用地不低于 136 公顷，占城镇建设用地比重不低于 4.0%。

商业服务业用地。优化商业服务业用地布局，重点在居住集中区完善商业设施配套布局。到 2035 年，规划商业服务业用地 76-80 公顷，占城镇建设用地比重控制在 2.1%-2.2%。

工矿用地与仓储用地。推动产业用地转型升级，引导制造业集中布局，打造连片产业园区。到 2035 年，规划工业用地 1417-1421 公顷，占城镇建设用地比重控制在 38%-39%；仓储用地 30 公顷左右，占城镇建设用地比重 1.0%左右。

交通运输用地。构建“密路网、微循环”的路网体系。到 2035 年，规划交通运输用地不低于 563 公顷，占城镇建设用地比重不低于 15.0%。

公用设施用地。按照一体化、绿色化、智能化原则完善公用设施网络。到 2035 年，规划公用设施用地 35 公顷左右，占城镇建设用地比重 1.0%左右。

绿地与开敞空间用地。结合山水资源系统布局多层次绿地与开敞空间，提升绿地与开敞空间的系统性。到 2035 年，规划绿地与开敞空间用地 212-216 公顷，占城镇建设用地比重控制在 5.8%-6.0%。

留白用地。到 2035 年，规划留白用地 64 公顷左右，占城镇建设用地比重 2.0%左右。

第 41 条 建设强度管控

高强度开发区主要位于城镇开发边界内的城镇中心、居住社

区、旧城社区以及产业社区等人口密度较高的地区，如，东莞站、茶山站 TOD 片区、茶山镇中心片区。中强度开发区主要分布在城镇开发边界内上述区域以外的人口密度较低的地区，主要为城乡融合、城郊地区。低强度开发区主要分布在城镇开发边界外以保护为主的乡村地区、生态地区。

涉及如南社村、超朗村等历史文化街区、历史地段、世界文化遗产及各级文物保护单位等特殊管理地区，应按照相应控制标准进行控制。涉及如寒溪河、生态园等特色风貌、生态敏感、地质安全等特定区域，应当降低开发强度，并开展专题研究进行强度控制。

第二节 城市四线划定与管控

第 42 条 城市绿线划定与管控

全镇划定城市绿线 157.78 公顷，包括重要的综合公园、专类公园等大型公园绿地。在保障功能不降低、规模不减少的前提下，城市绿线的具体边界在下层次规划中逐级细化落位，保持城市绿线的系统性和连通性。

细化落位后的城市绿线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，绿线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家、省、市有关规定。

第 43 条 城市蓝线划定与管控

将东江南支流、南畲塍排渠、寒溪河、黄沙河、刘周渠以及“小山小湖”中的小湖等水域边界划入城市蓝线，共 206.77 公顷。在保障功能不降低、规模不减少的前提下，城市蓝线的具体边界在下层次规划中逐级细化落位，保持蓝线的系统性和连通性。

细化落位后的城市蓝线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，蓝线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家、省、市有关规定。

第 44 条 城市紫线划定与管控

全镇划定城市紫线管控范围共 100 处，总面积 8.16 公顷，管控范围主要为南社村内古建筑群、南社村核心保护范围。城市紫线具体边界在下层次规划中落位。

落位后的城市紫线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，紫线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家、省、市有关规定。建立城市紫线的定期评估与更新机制，对后续符合划入城市紫线的历史文化要素，应按照规定增补纳入城市紫线管理。

第 45 条 城市黄线划定与管控

将国铁城际、城市轨道、供水厂、污水处理厂、变电站、液化石油气储配站、高中压调压站、通信机楼、厨余垃圾处理中心

及大件垃圾和园林废弃物处理中心、建筑垃圾资源化厂、消防站、雨水排站、110 千伏高压走廊等设施纳入城市黄线进行管控。城市黄线应结合交通、市政等专项规划，在下层次规划中逐级细化落位，确保控制预留的空间不被侵占。

细化落位后的城市黄线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，黄线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家、省、市有关规定。

第三节 产业空间布局与空间保障

第 46 条 构建“4+4+1”的现代产业体系

构建以“4+4+1”为框架的现代产业体系，推动产业结构战略性调整与能级提升，加快形成特色鲜明、层次清晰、融合互促的现代化产业新格局。立足于巩固提升电子信息、电气机械及装备制造、食品饮料、玩具制造等四大传统优势产业，夯实实体经济发展基础；前瞻布局并培育壮大新能源、新材料、人工智能、机器人等四大新兴产业，塑造面向未来的产业竞争新优势；发展以科技金融、现代物流、信息服务等为重点的生产性服务业，为产业生态提供高效协同与高端要素支撑。

第 47 条 构建“双核引领，多片联动”的产业空间体系

以京山现代化产业园和横江现代化产业园为核心增长极，发挥产业集聚、创新引领等方面作用，辐射带动伟建工业园片区、

博头产业片区、冲美塘角产业片区、增卢产业片区等其他产业集聚发展区互补发展、特色发展，形成“核心引领、轴带支撑、多片联动、协同发展”的产业空间格局，实现产业链上下游联动、资源要素高效配置。优先保障战略性新兴产业空间需求，鼓励“工业+研发+服务”复合用地模式，允许研发用地兼容生产性服务功能。有序开展低效工业用地改造升级，为新兴产业发展腾出空间。

第 48 条 强化产业空间全生命周期管理

强化工业用地精准配置，集中在京山现代化产业园、横江现代化产业园、伟建工业园布局工业用地。建立健全产业用地项目正负面清单，完善产业项目准入标准，优先为优质企业提供空间保障。建立“项目选址-土地供应-批后监管-用地退出”的产业空间全生命周期管理机制。探索混合用途、弹性出让、先租后让等差异化的土地供应方式，探索以楼换地、以股换地、国企回购等低效产业用地退出机制，提高产业用地的使用效益。

第四节 居住空间与住房保障

第 49 条 优化住房供应结构

构建以人为本的住房供应模式，多渠道满足居民多元化住房需求，实现住有宜居。建立健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，涵盖保障性住房、人才住房、商品房等多种类型，满足不同层次的住房需求；强化城镇住房供给保障，通过增

加土地供应和盘活存量空间，引导农村居住功能向城镇集中，提高城镇住宅用地比重，提升居住空间品质；严格管控村镇自建房和工厂集体宿舍的规模，规范管理，有序推进其规范化治理；多渠道增加保障性住房供给，探索新建、改建、盘活存量等多种方式，提高保障性住房和人才住房的比例，保障住有所居。

第 50 条 优化居住空间布局

重点引导新增城镇住房向城镇中心单元和新型城镇单元集聚布局，促进城市功能完善和人口集聚，到 2035 年，全镇范围内预测新增住房总套数约为 0.75 万套，增加居住用地供应规模约 36 公顷；适度提高综合服务中心、东莞站 TOD、茶山站 TOD 等区域周边城镇住宅用地比重与开发强度；通过改造升级、环境整治等方式提升农民自建房及老旧小区人居环境品质；优先在产业园区、就业集中区布局人才住房等保障性住房用地，保障人才安居，实现职住平衡。

第 51 条 完善住房保障体系

以集约节约利用土地资源为原则，科学测算保障性住房总量需求，预留一定弹性空间；合理确定保障性租赁住房、配售型保障性住房等不同类型保障性住房的比例，满足不同收入群体住房需求；布局合理化，将保障性住房融入一般商品住房小区，优先选择交通便利、配套设施完善的区域，租赁型住房重点结合产业园区布局。

全镇规划保障性租赁住房总套数约 3000 套，结合现代化产业园区的规划布局、公共服务设施分布及商业设施、交通设施的位置等因素进行合理布局，满足人才住房需求。

第五节 公共服务设施与社区生活圈

第 52 条 优化公共服务空间体系

构建优质均衡、多层次、多元化、全覆盖、人性化的公共服务网络。精准施策补齐服务体系短板，实现公共服务设施均等化、普惠化、便捷化；以城乡统筹为导向，推动优质资源均衡配置，促进城乡服务一体化发展，构建高效服务网络；坚持高标准建设，推动老旧设施提档升级，形成功能完善、服务优质的公共服务网络。

健全公共服务空间体系，构建以“15 分钟服务圈”为支撑的社区全域服务网络。通过功能复合、设施共享、更新改造、规划统筹等多种方式，增强基本公共服务设施的便利性、可达性与共享度；强化设施复合使用与开放共享，优化社区服务效率。

第 53 条 完善教育设施布局

学前教育设施布局。扩大幼儿园办学规模，鼓励有条件的幼儿园利用现有资源通过改扩建等方式提升教学环境；结合新建住宅小区、城市更新单元捆绑新建幼儿园，满足片区幼儿园学位需求。

义务教育设施布局。小学阶段，全镇共布局 15 所小学（含九年一贯制、十二年一贯制学校的小学部）。初中阶段，全镇共布局 9 所初中（含九年一贯制、十二年一贯制学校的初中部）。到 2035 年，全镇义务教育学位数不少于 42740 个，其中小学学位不少于 30240 个，初中学位不少于 12500 个。

高中教育设施布局。全镇布局 2 所普通高中。到 2035 年，全镇可提供普通高中学位数不少于 4100 个。

第 54 条 完善医疗卫生设施布局

建立“镇级-社区级”的多层次医疗卫生设施体系，完善医疗卫生设施配套布局，构建规范化、标准化、信息化的社区卫生服务体系，优化医疗资源配置、提升医疗服务水平。

镇级医疗卫生设施。全镇布局独立占地的医疗卫生设施共计 16 处，其中现状保留 8 处，规划新增 8 处。到 2035 年，全镇镇级医疗设施人均用地面积不低于 0.34 平方米，全镇镇级综合医院床位数不少于 780 张，镇级综合医院千人床位数不低于 3 张。

社区级医疗卫生设施。鼓励结合村（社区）中心复合建设社区卫生服务中心（站）实现医疗设施均等化。社区级设施（社区卫生站）每 0.8 万-2 万人设置一处，一类站建筑面积不少于 300 平方米，二类站建筑面积不少于 600 平方米，大于 2 万人的，按照二类站的标准建设。

第 55 条 完善文化设施布局

建立“镇级-社区级”的多层次文化设施体系，完善文化设施配套布局。

镇级文化设施。全镇布局独立占地的文化设施共计 13 处，其中现状保留 5 处，规划新增 8 处。到 2035 年，全镇镇级文化设施人均用地面积不低于 0.15 平方米。

社区级文化设施。每个社区应至少设置 1 处文化活动站，人均建筑面积不低于 0.1 平方米。

第 56 条 完善体育设施布局

建立“镇级-社区级”的多层次体育设施体系，完善体育设施配套布局，健全全民健身设施网络。

镇级体育设施。全镇布局独立占地的体育设施共计 3 处，其中改扩建 1 处，规划新增 2 处。到 2035 年，全镇镇级体育设施人均用地面积不低于 0.1 平方米。

社区级体育设施。到 2035 年，全镇社区体育设施人均用地面积不低于 0.2 平方米。

第 57 条 完善社会福利设施布局

建立“镇级-社区级”的多层次社会福利设施体系，完善社会福利设施配套布局，构建功能完善、服务优质的社会福利设施体系。

镇级社会福利设施。全镇布局独立占地的社会福利设施共计 2 处。每千名 65 岁以上老年人口拥有镇街级养老设施床位数按 30 张标准设置,单个养老设施床位数不少于 200 床。到 2035 年,镇级社会福利设施人均用地面积不低于 0.115 平方米。

社区级社会福利设施。按照老年人人均建筑面积不少于 0.26 平方米配置老年人日间照料中心;托儿所的配置需保证每千人口拥有 3 岁以下婴幼儿托位数 5.8 个。

殡葬设施。规划保障 17.56 公顷的殡葬设施用地需求,其中规划新增 1.16 公顷,现状保留 16.40 公顷。

第 58 条 构建 15 分钟社区生活圈

社区生活圈以 15 分钟步行可达范围为基准,统筹布局社区级公共服务中心,优先配置幼儿园、社区卫生服务中心、文化活动室、小型健身场地、便民商业网点、老年人日间照料中心、社区服务中心及警务室等基础型公共服务设施,注重设施便利性、均衡性与空间复合性,优先利用存量空间整合社区服务中心、智慧化服务终端等综合载体,结合人口分布与需求特征优化服务半径,弹性预留发展空间,形成功能完善、分级适配、高效共享的社区服务网络,满足居民多层次生活需求。

第六节 绿地与开敞空间

第 59 条 完善绿色游憩网络体系

构建丰富的公园体系。形成“生态公园-城市公园（综合公园、专类公园）-社区公园-口袋公园”公园体系，优化公园空间布局，规划全镇 5 个生态公园，5 个城市公园（4 个综合公园、1 个专类公园），结合 15 分钟生活圈布局 58 个社区公园，打造 157 个小型健身器材、座椅、景观等设施完善的街头口袋公园，提高公园绿化活动场地服务半径覆盖率。

构建蓝绿交织的绿色游憩网络。形成由碧道、绿道、健身步道构成的蓝绿特色游憩体系。重点优化东江沿岸、寒溪河两岸的亲水空间与植被景观，提升绿道骑行与慢行系统的连贯性，推动碧道和绿道网络连通及设施品质升级，串联各级各类公园、南社超朗等传统村落和历史文化要素，以碧道为生态骨架、绿道为联络纽带、健身步道为毛细延伸，形成覆盖全镇的蓝绿交织游憩体系。

第 60 条 优化公园绿地布局

到 2035 年，规划人均公园绿地面积不低于 8 平方米，公园绿地和广场步行 5 分钟覆盖率不低于 90%，公园绿地 500 米服务半径覆盖规划居住用地的比例不低于 80%。

第 61 条 加强防护绿地建设

加强防护绿地建设，卫生隔离防护、道路及铁路防护、高压

走廊防护、工业隔离防护等必须按规定设置相应的隔离防护绿地。严格按照规范标准预控防护绿地宽度，强化生态隔离带建设，合理设置工业企业和工业园区环境防护距离，降低工业区对居住区等生活空间的干扰和影响，保障人居环境安全。

第 62 条 提升游憩空间规划

游憩空间规划建设应以碧道、绿道为核心构建全域慢行网络，明确分级分类管控要求。碧道建设应优先沿河涌水系布局，融合生态驳岸修复、亲水步道及海绵设施，重点衔接湿地公园与乡村文旅节点；绿道宜沿城市道路设置，串联社区公园与公共服务设施，同步配置休憩驿站、标识系统及无障碍设施；郊野绿道需避让基本农田与生态保护红线，利用现状山林径路改造，保留乡土植被风貌；社区绿道宜结合背街小巷提升，通过立体绿化、口袋公园植入等方式织补小微空间。

第七节 统筹地上地下空间开发利用

第 63 条 地下空间开发利用目标

加强地下空间综合利用，坚持底线约束、安全优先，聚焦地上地下协同发展，强化多规统筹及竖向分层协调，提升规划管控效能，以镇区中心、轨道枢纽片区和重点产业片区等区域为重点，促进地下空间立体化综合利用开发，打造一批功能复合、立体高

效、互联互通、平战结合的高品质地下空间，实现地下空间的科学利用，建立地上地下统筹联动的高质量立体城镇。

第 64 条 地下空间的布局与管控

以 TOD 模式引领站城立体化开发，重点构建东莞站、茶山站两大枢纽片区地下空间综合体系，统筹布局地下交通枢纽、商业服务及市政设施，形成“地下一站式”功能网络；京山、横江现代化产业园区地下空间开发侧重产业服务配套保障，建立弹性预留指标与产业需求动态匹配机制，合理谋划地下空间科学有序开发，保障地下空间有序高效利用。

第八节 强化土地集约节约利用

第 65 条 加强建设用地统筹管理

贯彻土地节约集约利用理念，严格设定土地资源消耗上限，以城镇开发边界严控建设规模，引导城镇空间紧凑布局、功能复合提升；科学制定新增城镇建设用地使用计划，优先保障省市重大项目、民生设施、现代化产业园、东莞站 TOD、茶山站 TOD 等用地需求；统筹新增与存量建设用地利用，构建新增城镇建设用地规模使用计划与存量盘活成效挂钩机制，强化建设用地全生命周期监管，促进空间资源精准配置和高效利用。

第 66 条 鼓励土地复合利用

统筹推进 TOD 片区立体开发，重点加强茶山站及东莞站片区土地混合利用，在保障公共安全与环境品质基础上，集约布局商务办公、文体休闲、公共服务及科研创新功能；推动建筑功能复合利用，引导商务商业、教育文化、社区服务等多元功能空间垂直叠合，促进产城融合与宜居环境建设。

第七章 历史文化和特色魅力空间

第一节 保护与活化历史文化资源

第 67 条 凸显本土历史文化价值和特色

坚持历史文化遗产与经济、社会发展的有机统一，维护茶山历史风貌的整体格局，延续南社村、超朗村古建筑群落的特色风貌形态，遵循保护与更新循序渐进的规律，保持岭南传统聚落活态传承的原真性。通过营建寒溪河沿岸景观带、打造茶山特色历史文化要素空间节点，系统提升镇内历史文化名村、历史建筑等传统街巷的空间品质。重点保育东岳庙等承载集体记忆的历史地标，深入挖掘茶园游会、茶山公仔等非物质文化遗产，以非遗工坊、旧街市集活化等方式重构文化场景，提升茶山镇的历史人文底蕴，增强茶山城镇凝聚力和吸引力。

第 68 条 构建“全域覆盖、分级管控”的历史文化空间保护体系

构建“全域覆盖、分级管控”的历史文化空间保护网络，建立历史文化资源保护动态名录，实施“一物一策”修缮标准，建立由地下文物埋藏区、历史文化名村、历史文化街区等面域要素，各级不可移动文物、各类历史文化遗产的点状要素，以及非物质文化遗产组成的历史文化空间保护体系。系统保护镇域内各级文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、地下

文物埋藏区、历史文化名村、历史建筑、传统村落、水利遗产、交通遗产、工业遗产、农业文化遗产，古树名木，非物质文化遗产等。对各类遗产本体及环境实施严格保护和管控，打牢遗产保护空间基础，构建历史遗产空间体系，明确保护管理要求。

第 69 条 加大不可移动文物、地下文物埋藏区的保护力度

重点保护南社村和塘尾村古建筑群（南社村）1 处全国重点文物保护单位，叶永青家族墓（含叶永青夫妇合葬墓，其父叶植梅墓，后人叶玉田夫妇墓）、温皋谟家族合葬墓、寒溪水村古民居、寒溪水罗氏宗祠、东岳庙等 5 处东莞市文物保护单位，超朗村上围钟氏宗祠、塘边刘氏宗祠、沙墩刘氏宗祠、茶山村百拙公祠、应洛公祠、新东园公祠、谢氏公祠、任天公祠、尹孟俦公祠、照南公祠、少简公祠、栗边四方井等 12 处尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，以及茶山上元埋藏区、茶山横江埋藏区等 2 处地下文物埋藏区。以不改变文物现状为保护原则，不可移动文物相关数据根据实际情况进行动态调整，将不可移动文物保护空间管制的规划要求纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统；发掘不可移动文物资源的多重价值，保障文物保护、利用、考古等合理空间需求。

第 70 条 加强历史文化名村的整体保护

保护中国历史文化名村南社村、广东省历史文化名村超朗村，严格保护村落肌理，乡村风貌、地形地貌、山林水体等自然景观

和环境，强化与森林公园、湿地公园、绿道、碧道等资源的活化联动。

第 71 条 加强历史建筑的持续保护

严格保护镇内 99 座历史建筑，以保持原有外形和风貌为保护原则，依据相关法律法规进行管控，在保护的前提下可进行适当的活化、利用，持续开展历史建筑普查工作，逐步完善历史建筑的保护名录。

第 72 条 加强非物质文化遗产的保护与利用

严格保护镇内 1 项国家级非物质文化遗产茶园游会，4 项省级非物质文化遗产茶山公仔、茶山绸衣灯公、广式月饼制作技艺、南社九大簋，5 项市级非物质文化遗产茶山腊肠制作技艺、茶园松糕制作技艺、巢础制作技艺、白眉拳、南社斋醮，依据相关法律法规进行管控，统筹推进资源普查建档、数字化档案平台建设与多维度记录工程，提高非物质文化遗产保护传承水平，推动非遗与文化旅游深度融合。

第 73 条 落实历史文化保护线管控

历史文化保护线包括文物保护单位保护范围和建设控制地带、世界文化遗产的遗产区和缓冲区、地下文物埋藏区、水下文物保护单位以及历史城区、历史文化街区、历史文化名镇名村、传统村落的核心保护范围和控制地带等。对于纳入保护名录但暂不

具备历史文化保护线划定基础的，经相关部门共同研究后，及时落实动态补划。历史文化保护线内的建设行为应严格遵循相关法律法规及保护规划的要求，并纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

第 74 条 活化利用历史文化资源

以历史文化资源保护与合理利用为核心，立足茶山镇丰富的历史文化资源禀赋，构建“保育+体验+产业”的文旅融合发展模式。系统梳理茶山镇文化脉络，整合历史建筑、不可移动文物、非物质文化遗产等各类历史文化资源，统筹实施整体性保护、活态化传承、创新性发展战略，通过“古村保育+文化体验+生态休闲”的多维融合模式，推动历史文脉与现代文旅深度融合，全面提升历史文化资源的时代生命力和区域品牌影响力，为培育文旅经济新增长点、增强城乡文化软实力提供有力支撑。

第二节 优化城市空间形态

第 75 条 打造城市特色魅力空间

以建设滨江埔田小城的城乡风貌为目标，保护和传承区域独特的自然与人文特色。落实上层次规划的景观风貌分区指引，保护大量农田、绿地、湿地斑块，塑造埔田低丘、湿地田园的自然本底与人文积淀交织的景观风貌。

加强城市重点地区功能定位、特色景观、场所特征、建筑设

计引导，构建高低错落的城市空间形态秩序。沿桑茶快线、石大路等重要城市道路塑造层次丰富的城市天际线，推进东江、寒溪河的滨水空间和景观塑造。构建景观视廊，加强城市天际线、眺望点场所环境等空间控制，打造可游、可观、可感知的魅力空间。

第 76 条 划定重点特色空间

合理划定城市风貌分区，凸显城市特色，确保风貌协调。在规划重点风貌地区、风貌走廊与城镇界面控制带时，应综合考虑视线引导、景观通廊的设置以及建筑风格的统一性，确保整体风貌的协调性，根据自然要素、建筑年代、建筑风貌、功能规划四大原则划分五大城市风貌分区，包含注重历史文化风貌和历史建筑肌理保护、创新历史文化遗产利用方式的历史文化特色风貌区；以茶山镇一轨两站为主要划分对象的轨道站点特色风貌区；以寒溪河、黄沙河沿岸区域为主的沿河景观特色风貌区；以中心片城市建成区为主的现代都市特色风貌区；以伟建工业园为主的产业园区特色风貌区。

第 77 条 推进通风廊道建设

构建茶山镇内通风廊道，严格保护水系及绿地等开敞空间，加强大气污染防治与治理，控制主要入风口建设增量，加强建筑高度、建筑间距和密度管控。

第 78 条 儿童友好城市建设

坚持以立德树人为根本，坚持儿童优先，重点从“强制度、提服务、保权益、拓空间、优环境、促参与”六个方面提升儿童福祉，分阶段、分步骤推进儿童友好城市建设。公共资源配置优先满足儿童需要，严格落实国家城市各类儿童友好空间与设施规划标准，落实儿童友好社区、公园、出行、医院、图书馆、博物馆、学校、基地和母婴室等建设，进行公共空间适儿化改造，深化儿童友好科学化、标准化、规范化建设。

第八章 基础设施支撑体系

第一节 构建便捷高效的综合交通体系

第 79 条 明确交通发展目标

构建以轨道交通为骨干的便捷高效交通系统，形成外联内通干线网络，强化 TOD 开发引导，促进区域协同与城市紧凑发展。完善高快速路网络，加强对外连接与过境分流，提升道路运行效率。构建层次分明、功能完善的城市道路系统，打通断头路，完善微循环，规范停车秩序，保障慢行无障碍通行。打造“轨道-公交-慢行”无缝衔接的绿色交通体系，优化公交服务与网络覆盖，鼓励绿色出行。

第 80 条 构建外联内通的对外交通体系

构建便捷高效、支撑城市发展的轨道交通系统。落实并深化粤港澳大湾区交通一体化发展目标，构建外联内通的交通干线轨网，依托现状广深铁路、轨道 2 号线、东莞站枢纽、茶山站枢纽等强化湾区“1 小时通勤圈”城际联通功能，规划新建轨道 4 号线并预留线位廊道空间，系统完善轨道交通路网体系。加强 TOD 枢纽驱动，以公共交通为导向进行城市开发，统筹开发时序，优先开发建设东莞站、茶山站周边片区，引导人口和就业岗位围绕轨道交通站点布局，提高土地利用效率，促进城市空间紧凑发展。强化轨道交通与城市功能的深度融合，优化站点布局，加强站点

与周边用地的协调开发和多元化发展，方便居民出行，支撑城市功能布局优化。细化轨道交通廊道控制要求和空间保障措施，沿国家铁路、城际铁路及城市轨道线路两侧划定轨道交通特别保护区和控制保护区。特别保护区原则上禁止建设建筑物及影响轨道安全的构筑物，控制保护区严格审查项目建设方案，保证轨道设施安全，具体管控范围按相关法律法规和专项规划管控要求执行。

构建快速便捷、内外联通的高快速路网络，形成高效畅达的过境通道体系。重点衔接市域干线路网规划，构建“三横一纵”的过境交通布局，其中“三横”为莞龙路、桑茶快速、东部快速路-生态园大道，“一纵”为石大路，并规划预留石大路等道路的改扩建条件，为项目实施提供必要的土地支撑。加强高快速路与周边镇街、重要交通枢纽的快速连接，形成高效便捷的对外交通走廊；加快城市快速路建设，有效分流过境交通，减少对城市内部交通的干扰，提升城市交通运行效率；优化快速路与城市道路的衔接，设置合理的出入口和匝道，确保交通流的顺畅转换，避免交通拥堵。

构建便捷合理的物流货运体系。依托广深铁路沿线茶山铁路货运站场的资源优势，建设茶山物流中心和茶山配送中心，拓展城市配送、流通加工等物流业务形态，加强物流基础设施和周边路网建设，加快铁路、公路路网衔接，打造重要的生产物资分拨、转运、配送节点和生活物资城配节点，支撑东莞市新兴产业发展和传统产业转型升级。

第 81 条 构建完善高效的镇内综合交通体系

构建外街内通城市道路网。完善城市道路网体系布局，引导和支撑城市空间有序发展，构建“三横两纵一环”的镇域内道路交通体系，强化镇域内道路与周边镇街路网衔接，“三横”为迎宾路、茶石路-怡华路、沙巷路，“两纵”为站前路-茶兴中路-金山路-超横路、沿溪路，“一环”为月湖路-沙巷路-圆山路-增卢横路-增溪路-创兴路。拓宽现有道路、新建道路、增设车道等措施，提升道路通行能力，缓解交通拥堵；打通断头路、瓶颈路，完善微循环系统，提高路网的连通性。

打造绿色可持续、无缝衔接的公共交通体系。优化公共交通网络覆盖，提升公交线路密度和服务水平，实现轨道交通与常规公交的有效衔接；打造“轨道-公交-慢行”的绿色化可持续交通网络，鼓励绿色出行，减少交通拥堵和环境污染。公交场站按每万人公交车拥有量不少于 15 标台的标准配置。

打造便捷多样停车设施。构建以配建停车为主体、公共停车和路边停车为补充的停车系统，采用“独立占地+复合建设”的形式，全镇公共停车设施用地按不低于 0.8 平方米/人的标准落实，共布局独立式占地停车场 48 处，剩余部分采取立体复合或建筑附建形式集约化布设。

构建便捷连续、绿色低碳的慢行交通网络。建设完善的步行道和自行车道系统，保障慢行交通设施供给；完善人行道、过街设施及无障碍设施，优化立体过街设施布局，方便老年人、残疾

人等特殊群体出行，鼓励市民绿色出行，减少交通拥堵和环境污染；强化慢行系统与公共交通系统的无缝衔接，优化慢行交通设施管理，构建连通镇域内重要节点的慢行网络，打造沿寒溪河两岸安全舒适的慢行休闲生态空间。

第 82 条 建设高效持续的智慧交通体系

建设数据驱动核心智慧交通体系。依托大数据、物联网等技术，构建全域感知、动态调控的智能基础设施网络；通过建设交通管理云平台整合信息，实现信号优化、车路协同与应急调度的精准化决策，提升公众出行效率与体验；推动交通治理数字化、绿色化，形成人路车云高效协同的智慧生态，实现安全畅通、低碳集约的可持续交通发展目标。

第二节 市政基础设施体系

第 83 条 构建安全高效的城市供水系统

坚守水资源承载能力底线。实施最严格的水资源管理制度，强化用水总量控制。到 2035 年，全镇用水总量控制在上级下达指标内。

建设多水源灵活调度的安全保障体系。加强流域水资源调度工作机构建设，以东江为主要供水水源，实现水源的调水输水，加快构建城乡供水一体化模式。大力推进非常规水源利用，建设节水型城市。

打造安全高效的供水系统。预测茶山镇 2035 年最高日用水量约为 17.5 万立方米/日。加强与周边区域供水网络的互联互通，提高供水安全保障，规划新增与石龙镇及石排镇的联络管道，形成供水网络的互联互通，提升供水安全性和可靠性，实现区域供水“联网、联供、联营”的目标。

第 84 条 构建安全可靠的能源供应体系

建立多元、低碳的现代化能源系统。加强低碳能源基础设施建设，争取清洁电力调入，扩大天然气利用规模，严控煤炭消费总量，提高可再生能源利用比例，鼓励分布式能源发展，加快推动化石能源清洁化，持续推进能源结构优化，助力碳达峰碳中和目标实现。完成市下达的能源消耗总量和强度“双控”目标任务。

建设安全可靠的电力供应系统。持续完善网架结构，到 2035 年，规划 1 座 220 千伏变电站、8 座 110 千伏变电站，220 千伏变电站装机容量达 720 兆伏安，110 千伏变电站装机容量达 1504 兆伏安，保障变电站用地需求，形成适度超前、安全可靠的新型智能电力系统。

建设安全稳定的燃气供应体系。到 2035 年，预测茶山镇远期天然气需求达 1.8 亿立方米/年，液化石油气需求达 2058 吨/年。规划新增环城东路-桑茶快速路及东延线-茶山 DN600 高压管道、茶山调压站 DN300 高压管道支线、石龙调压站 DN300 高压管道支线，加强天然气中压管网覆盖。

第 85 条 建设集约完善的污水治理系统

推进建设雨污分流排水体制。加强流域系统治理，持续推进雨污分流改造，全面提升管网覆盖率和收集水平。提高规划污水处理厂处理标准，逐步升级现状污水处理厂处理工艺，提升尾水水质。

统筹推进污水收集和处理系统建设。到 2035 年，茶山镇污水处理率控制在 99%，城市生活污水集中收集率达到 80%，雨污分流率达到 95%，污水管网覆盖率达到 99%。

第 86 条 构建环境友好的固体废弃物分类处理体系

构建种类齐全的固体废弃物分类收集、运输、处理处置设施体系，提高垃圾分拣和再生资源回收利用率。到 2035 年，城市生活垃圾回收利用率不低于 45%，建筑垃圾综合利用率不低于 99%。

预测远期茶山镇生活垃圾日产生量为 286 吨/日。规划保留现状 12 座垃圾转运站，生活垃圾通过区外环保热电厂进行焚烧处理。厨余垃圾处理规模 40 吨/日，大件垃圾和园林废弃物处理规模 20 吨/日，处理一般工业固废、建筑垃圾的建筑垃圾资源化厂规模 125 万吨/年。

第 87 条 打造智慧城市基础设施网络

建设共建共享的智慧基础设施。加强各电信运营企业之间及

通信设施与其他公共设施之间的共建共享，实现通信设施集约化建设，持续推进宽带网络升级。推进 5G 网络全面深度覆盖和能力升级，适时布局 6G 网络。到 2035 年，预测固话通信用户 16.8 万线，移动电话用户 33.6 万线，有线电视用户 9.6 万线。到 2035 年，500 兆比特每秒光纤到户覆盖率达 100%，移动通信覆盖率保持在 95%以上。规划保留现状通信设施，保障邮件处理中心、邮政支局、通信机楼、5G 通信基站用地需求。

加强新型智慧市政设施建设。围绕未来城市治理核心体系，聚焦技术与城市运行中各元素的深度融合，以地理信息、互联网、物联网、云计算等现代信息技术与城市路灯、排水、道桥、井盖、供水、供电、供气、供热等基础设施深度融合为发展方向，推进“智慧水务、智慧消防、智慧能源、智慧路桥、智慧管网”等多个领域的系统或平台搭建。促进城市市政设施管理的精细化和智能化，提高公用事业的服务质量和群众满意度。

搭建功能复合的智慧管理平台。推动云计算、大数据、物联网等新兴产业发展成果应用，促进信息的共享与整合。构建政府和全社会需求的综合信息统一平台，作为城市智慧大脑，利用城市大数据洞察城市总体态势，为政府提供政策支持、监测预管、事件管理和联动指挥四大功能，实现城镇精细化管理。

第三节 韧性安全与防灾减灾体系

第 88 条 建设韧性安全的综合防灾体系

建设安全韧性的排水防涝系统。遵循“源头控制、中途蓄滞、末端排放”的原则，以构建完善的城市排水防涝系统、有效应对城市内涝防治标准以内的降雨为目标，并通过完善河道、蓄洪（涝）区、管道、泵站、源头控制等工程和非工程体系，建立安全韧性的排水防涝体系，逐步提升城市排水防涝能力。

规划茶山镇一般地区雨水管渠设计重现期不低于 3 年一遇，中心城区的重要地区（行政中心、交通枢纽、学校、医院、商业聚集区等）雨水管渠设计重现期不低于 5 年一遇，中心城区的地下通道和下沉式广场等易涝地区的雨水管渠设计重现期不低于 20 年一遇；规划茶山镇内涝防治设计重现期不低于 30 年一遇。

提升流域防洪能力。坚持安全、实用原则，遵循蓄泄兼筹，充分发挥工程与非工程措施作用、提高片区整体防洪排涝能力。规划东江南支流防洪标准为 100 年一遇，考虑预留提高标准至 200 年的接口；寒溪河-东引运河、黄沙防洪标准为 50 年一遇，考虑预留提高标准至 100 年的接口；茶山镇内河涌(包括各排站排渠)防洪标准为 20 年一遇。

洪涝风险控制线划定与管控。划定城市洪涝风险控制线 2.88 平方千米。除雨水调蓄设施、防洪排涝工程、公共绿地等建设用地及非建设用地外，其余建设用地进入洪涝风险控制线范围内的，需在下层次规划中开展洪涝风险管控措施，落实相应的洪涝风险

管控要求。

加强海绵城市建设。贯彻海绵城市建设理念，综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，加强排水防涝设施建设，建立常态化的海绵城市规划建设管控机制。到 2035 年，城市建成区 80%以上的面积年径流总量控制率达到 70%。

提高防震抗震能力。提高防震抗震能力。规划茶山镇设置 1 处重力联测点，为地震监测台网的运行提供必要的通信、交通、水、电等条件保障，提高我市地震监测能力。新建、扩建、改建建设工程，应当避免对地震监测设施和地震观测环境造成危害。

提高地质灾害防御能力。坚持预防为主、防治结合，科学运用监测预警、搬迁避让和工程治理等多种手段相结合，有效规避灾害风险。重点加强对崩塌和滑坡等地质灾害的监测，根据本地情况建立专业监测和群测群防的监测预警系统、开展预报预警工作，对茶山镇进行详细的调查研究，分批治理。边坡防治遵循因地制宜、就地取材、经济适用及兼顾景观的原则，可采取边坡坡面防护、落石防护、边坡支挡等措施进行。

提高防御台风能力。建立预警信息快速发布的传播机制，推进各部门预警信息对接，提高信息发布的时效性和准确性，提升全社会快速应急能力。依法保护气象台站、气象探测设施及气象探测环境，确保气象探测工作顺利实施。

第 89 条 建设综合全面城市安全和应急防灾体系

健全消防安全保障体系，优化城市综合消防能力。坚持“预防为主、防消结合”的基本原则，不断完善消防安全责任体系，着力构建社会化消防工作格局。到 2035 年，辖区消防救援站覆盖率达 100%，每 10 万人拥有消防救援站不少于 1.7 个。茶山镇共规划消防站 6 座。

加大危险品空间布局管控力度。易燃易爆危险品企业应布局在镇规划区的边缘或相对独立的安全地带，合理设置广场、绿地，满足消防间隔及避难疏散要求。

健全应急避护场所体系。利用现有和规划建设的公园、广场、体育场、学校等旷地及地下空间，建立布局合理的应急避护场所体系。

强化“平急两用”公共基础设施建设。坚持人民至上、生命至上。强化“平急两用”公共基础设施周边道路、通信、垃圾、医疗废物、污水处理设施等配套设施建设，全面提升疫情防控 and 应对重大公共突发事件的能力，保障茶山镇安全。

第 90 条 完善公共卫生与防疫设施布局

加强疾病预防控制设施建设。规划应急医疗机构，为定点应急医疗机构、防疫应急设施预留建设空间。构建能力足、布局优、转化快的“平急两用”公共基础设施体系。

加强应急物资储备设施建设。新建的大型场馆、展览馆等公

共建筑需兼顾应急救治和隔离等功能。

第九章 国土修复整治与存量更新

第一节 生态系统修复治理

第 91 条 加强镇域山林生态系统保护修复

加强镇域山林生态系统保护和修复。加强卢边村、寒溪水村等村边林的山林生态资源保护和管理，推进山地森林质量精准提升工程、森林抚育工作，加强森林资源生态修复，提升森林生态系统质量和稳定性。

第 92 条 治理水网和湿地环境

推进流域水环境综合治理。顺应流域上下游生态过程和生态联系，以东江、寒溪河、黄沙河流域为单元，通过开展排污口整治、内源污染治理、农业面污染控制等措施，配合跨界污染治理修复，持续改善水环境质量，加强乡村小微型湿地资源保护。

第 93 条 治理土壤污染

加强土壤污染源头防控。深入开展土壤污染状况详查工作，制定实施土壤污染防治计划。强化源头监管，加强未利用地环境管理和纳入耕地后备资源的未利用地保护。土地开发利用应符合相应规划用途的土壤环境质量要求，在详细规划中合理确定污染地块土地用途。污染地块再开发利用必须符合规划用途的土壤环境质量要求。

推进重点污染地块土壤治理。污染地块拟开发建设为居住、商业、学校、医疗和养老机构等项目的，需重点推进土壤调查评估与治理修复。

第 94 条 提升大气环境质量

持续深化常规污染物治理，推动环境空气质量稳中向好。深化工业排污治理，加强工业污染源环境监管，利用空气质量自动监测站实时数据，及时采取有效应对措施，提升精准治气水平；深化机动车污染防治，推广使用高品质车用燃油，提高机动车尾气排放标准，推进节能与新能源汽车使用；深化扬尘等面源防控，实施面源污染治理，加强施工工地日常监管和在线监控系统建设。

第 95 条 实施生态修复重点工程

以碧道建设为抓手，推进水生态保护与修复。重点推进东江南支流碧道工程、运河综合整治东引运河 B 段甩项（茶山峡运段）主体及配套工程、黄沙河碧道工程、东莞大堤茶山段慢行系统及周边基础设施改造建设工程，加强东江、寒溪河、黄沙河等流域水环境综合治理，构建亲水休闲的游憩空间。

以绿道建设为抓手，推进绿美生态建设。重点推进桑茶快速路及东延线绿美通道建设，通过增设绿化围挡、绿化补种和立交桥底整治等，形成桑茶快线沿线生态绿廊。

第二节 全域土地综合整治

第 96 条 土地综合整治目标

以打造“良田比较集中、村庄布局优化、产业集聚发展、生态健康优美”的土地保护利用新格局为整治目标，通过统筹开展农用地整治、建设用地整理、生态保护修复、乡村风貌提升和历史文化保护等系列整治工程，解决镇内耕地布局碎片化、生态功能退化、建设用地待盘活、产业发展支撑能力较弱、历史文化保护利用不足等问题，引导乡村地区空间布局整体优化，提升土地节约集约利用水平。

第 97 条 统筹推进各类土地整治任务

推进农用地整理。优先在耕地保护集聚区和永久基本农田内开展土地综合整治、高标准农田建设等行动，充分遵循客观实际，重点推进京山村、卢边村、寒溪水村、增埗村、南社村和超朗村等农用地整治项目，提高建设标准和建设质量把控，最大限度优化耕地布局，引导规划期末耕地和永久基本农田集中布局，促进耕地集约规模化利用，提升耕地质量。

开展建设用地整理。落实市级建设用地减量的相关要求，通过增减挂钩、增存挂钩、拆旧复垦等方式，分级分类逐步推进生态保护区和农田保护区内的现状建设用地以及其他零散、闲置、低效建设用地复耕复绿；推进位于横江村、增埗村、超朗村、博头村等村内的产业用地工改工项目，进行建设用地整理，有效提

升土地利用效率。

引导乡村文化遗产保护。整体保护乡村自然生态格局，活化利用乡村历史文化、民俗风情、景观资源，推进宜居宜业和美乡村建设，重点推进南社村乡村风貌提升项目、历史建筑本体修缮及升级活化项目、湾区优秀传统文化活态体验项目、南社古村落文旅融合项目等项目，擦亮茶山古村落特色文旅名片。

第三节 存量建设用地板活利用

第 98 条 存量空间盘活总体目标

加大存量土地的盘活力度，优先储备闲置、空闲和低效利用的国有存量建设用地，推动土地利用方式由外延扩张向内涵挖潜、粗放低效向集约高效转变；引导城市空间的使用导向从空间拓展向品质提升转变，综合运用拆除重建、综合整治、活化利用等多元改造模式，为社会经济发展提供多样化空间，满足不同新业态的空间需求；加强以横江现代化产业园内为主的一批旧城镇、旧厂房、旧村庄改造管理，转变分散式改造方式，聚焦重点更新改造区域，打造连片高质量发展空间；优先考虑综合服务中心、现代化产业园、东莞站 TOD、茶山站 TOD 等重点发展地区和重点预控地区的土地储备，兼顾区域发展，合理确定土地储备规模，优化城市空间结构。

第 99 条 因地制宜推进城中村改造

明确城中村改造的公共利益属性，实现消除安全风险隐患、完善基础设施和公共服务配套、加强历史文化保护、促进产业转型升级、提高土地使用效率、夯实基层治理基础、提高社会综合治理水平的目标；推动京山村、茶山村城中村先行改造、全面改造；遵循因地制宜、多元改造的原则，分类制定城中村改造策略，以设施完善和环境品质提升为重点，建设产业社区；明确近期重点改造区域，开展系统谋划，确定改造类型、改造内容、改造时序，形成近期改造项目库、时间表、路线图，有序推进实施；合理确定城中村改造目标，明确重点更新改造区域，优化居住环境和配套服务，稳步推进改造实施。

第 100 条 优先推进现代化产业园建设

优先推进京山现代化产业园、横江现代化产业园建设工作。按照“先腾挪、后拆迁”的模式，优先配置工业安置房，保障改造区的优质企业不外迁，生产不受影响；集中设置配套设施，由政府、市镇属企业建设运营，独立成宗布局；完善交通市政基础设施，坚持现代化产业园区停车位整体统筹、集中配置，先地下后地上，统筹考虑园区供电、给排水、管道天然气、污水处理、垃圾处理、通信、消防等基础设施建设；强化重要节点的景观打造，尊重园区内及周边既有的生态本底，打造“点、线、面”相结合的公园体系；大力推进高品质、低成本产业空间建设。

第 101 条 加快推进低效工业用地改造

推进低效工业用地整体连片改造，建设高品质、低成本、快供给的产业空间，引导制造业集聚布局，强化产业社区理念，完善低效工业用地的交通、市政基础设施和公共服务设施配套，推动低效工业用地改造与城市功能提升相结合，促进产城融合、产村融合；加强低效工业用地产业导入，统筹优化低效工业用地成片区域的功能布局，强化低效工业用地产业策划、产业功能导入，提升存量工业用地的利用效率和产出效益，推动低效工业用地承载的产业转型升级。

第十章 规划实施保障

第一节 优化规划编制传导体系

第 102 条 强化国土空间规划管理

强化总体规划引领作用。国土空间总体规划作为各类开发、保护、建设活动的基本依据，是建设项目用地审批的基本遵循，是编制详细规划和相关专项规划的基础和依据。总体规划批准实施后，不得随意修改。详细规划和相关专项规划的编制和修改应当落实上位总体规划的战略目标、功能布局、支撑系统、空间结构、资源利用、规划指标等要求，不得违反上位总体规划的底线管控要求和强制性内容。

有序推动专项规划编制，在市级专项规划的指导下编制镇级专项规划。由自然资源部门牵头或相关行业主管部门会同自然资源部门联合编制国土空间专项规划，统一底图底数、规划深度和数据标准，批复后纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统进行监督管理。镇级专项规划编制过程中，应参照市级专项规划统一底图底数、规划深度和数据标准，确保上下级规划的衔接一致。各相关专项规划不得违背总体规划强制性内容，关于空间资源安排的内容经自然资源部门统筹后纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，并由详细规划落实。

逐步完善详细规划编制。分区分类推进详细规划编制。城镇开发边界内编制控制性详细规划，结合规划管理单元划定详细规

划编制单元，建立“单元-街坊/地块”分层编制体系。城镇开发边界外可结合实际需要编制“多规合一”实用性村庄规划，依法在既有规划类型基础上探索其他类型详细规划，经法定程序审批后，纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统管理，作为核发城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设、整治更新、保护修复活动的法定依据。

第 103 条 完善规划传导机制

在“市-镇街（园区）-单元-街坊/地块”四个空间层次体系下，建立逐级深化、上下贯通的规划编制、传导、管控体系，逐层逐级分解落实市级总体规划的目标与指标。镇级总体规划落实市级总体规划要求，并将战略目标、管控底线、功能布局、指标要素、资源利用等内容分解至各规划管理单元，指导详细规划编制。在规划管理单元层面，落实总体规划对规划管理单元的管控要求，确定主导功能、设施安排、开发总量等框架性内容。在街坊/地块层面，分解单元管控指标，确定地块功能、容积率、建筑高度等基础管控内容。

第二节 创新规划实施与动态管控机制

第 104 条 建立总体规划有序实施路径

构建“国土空间总体规划-国土空间近期实施规划-年度实施计划-具体项目”的实施路径，形成总体规划分阶段、滚动实施的

推进机制。重点探索符合镇级特点的国土空间近期实施规划编制方法，衔接市级国土空间规划和镇域国民经济和社会发展规划、相关专项规划，协同加强对五年储备项目和年度实施项目的统筹，发挥国土空间规划对重点项目的空间引导和资源保障作用。编制国土空间年度实施计划，注重与土地利用年度计划、年度土地供应计划、年度固定资产投资目标、年度财政预算、各部门年度行动计划等工作的衔接与协同，结合实际情况，筛选成熟、可实施的建设项目形成年度实施项目库，确保规划的落地性和可操作性。

第 105 条 完善规划管控机制

加强地上地下、城镇乡村空间统筹，建立健全以控制线管控、指标管控、用途管控为核心，刚弹结合的全域全要素规划管控机制。

健全规划刚性管控机制。强化底线管控，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等底线要求，加强约束性指标传导，落实资源总量、利用效率等规划指标管控要求。

建立规划弹性管控机制。强化“规划管理单元-规划分区-用地用海分类”的有效传导，完善规划要素“定界、定位、定点、定量”的多种传导方式。在符合总体规划底线管控、功能结构、设施布局等要求的前提下，允许按规则管控规划用途的兼容调整和复合利用。

第三节 规划实施检测评估预警

第 106 条 建立国土空间规划“一张图”实施监督信息系统

强化国土空间规划全生命周期管理,构建镇级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。建立全镇统一、部门共享共用的国土空间基础信息平台,纵向上与广东省、东莞市等上级平台互联互通,横向上实现镇内各部门信息平台的数据共享和业务协同,汇交各类规划成果,形成覆盖全镇、动态更新的国土空间规划“一张图”,以此作为详细规划和专项规划编制的基底和审批依据。在此基础上,构建实施监督信息系统,对国土空间规划实施情况进行动态监测、评估和预警,确保规划有效落地。

第 107 条 强化国土空间开发保护监测预警机制

强化国土空间开发保护监测预警机制,构建全方位、动态化的监测预警体系。建立资源环境承载力监测预警长效机制,规范空间开发秩序,合理调控开发强度;依托社会经济多源数据,构建全域覆盖的动态监测机制,重点关注各类管控边界和约束性指标,实时监测各类国土空间保护和开发利用行为;建立及时预警机制,借助先进信息化手段及时发现并预警违反规划的行为。

第 108 条 落实规划动态评估调整工作机制

建立健全各级各类国土空间规划实施监测评估预警机制,按照定期体检和五年一评估的要求,结合年度国土变更调查和地理

国情监测成果，建立健全各级各类国土空间规划实施监测评估预警机制，结合国民经济和社会发展规划、国土空间规划实施评估结果，对本规划进行动态调整完善，并按照市级要求，配合开展动态评估。

第四节 近期行动计划和重大项目保障

第 109 条 近期行动计划

现代化产业园。以土地连片整备为重点，以产业社区建设为标准，围绕战略性新兴产业培育与传统产业转型升级，高标准打造京山现代化产业园、横江现代化产业园，形成适应“头部企业-链条企业-中小企业-初创企业”全链条的产业空间。

百县千镇万村高质量发展工程。以镇域高质量发展为主体，侧重于提升主导产业的自主创新能力、科研能力、产业化能力和专业化能力，重点抓好产业经济发展、风貌品质提升、人居环境整治、公共基础设施提升、社会治理增效等工作，落实落细“百千万工程”各项工作，推进“百千万工程”走深走实并取得实效。

全域土地综合整治。全面推进全域土地综合整治，构建“良田成片、村庄集约、产业集群、生态优美”的土地利用新格局。重点围绕农用地整理、建设用地优化、生态修复保护、乡村风貌提升、产业导入和公共服务完善等方面发力。

文旅融合发展。以南社古村落保护活化利用为核心，深挖传统文化内涵，办好茶园游会等非遗活动，加大文旅项目招商引资，

推动“南社—超朗”文旅项目连片发展，打造湾区传统文化活态体验区和醉千年慢生活社区。融入东莞岭南文化旅游区和风潮莞邑之旅建设，落实相关政策，实现茶山文旅的深度融合和高质量发展。

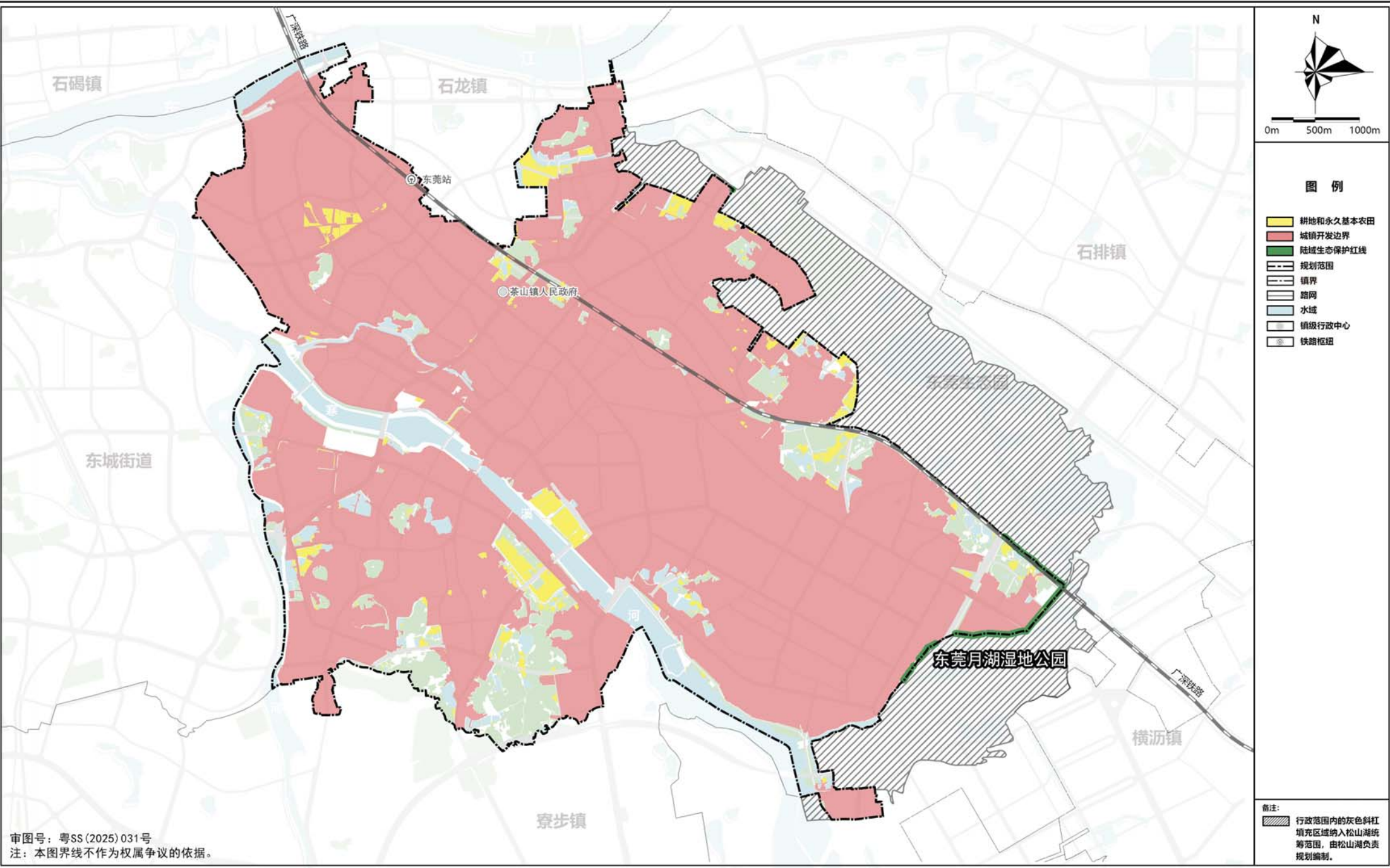
第 110 条 重大项目保障

重大项目共计 54 个，涵盖交通、水利、电力、能源、环保及其他类型。其中，交通类项目 14 个，主要涉及铁路及公路建设；水利类项目 4 个，主要为防洪排涝工程；电力类项目 8 个，主要涉及输变电工程及电力基础设施建设；能源类项目 1 个，主要为天然气高压管网工程及能源基础设施建设；环保类项目 2 个，重点关注环境治理；其他类项目 25 个，主要为产业类项目。

规划预留充足的建设用地，优化用地布局，保障重大项目用地需求，严格控制建设用地增量，盘活存量建设用地，优先保障重大项目用地；统筹水资源开发、利用和保护，优化水资源配置，保障重大项目建设和运营的用水需求，同时加强水资源保护，防止水污染；优化能源结构，加强能源基础设施建设，保障重大项目能源供应，发展清洁能源，提高能源利用效率；强化环境影响评价，严格控制污染物排放，加强生态环境保护 and 修复，确保重大项目建设不突破环境容量底线。

东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

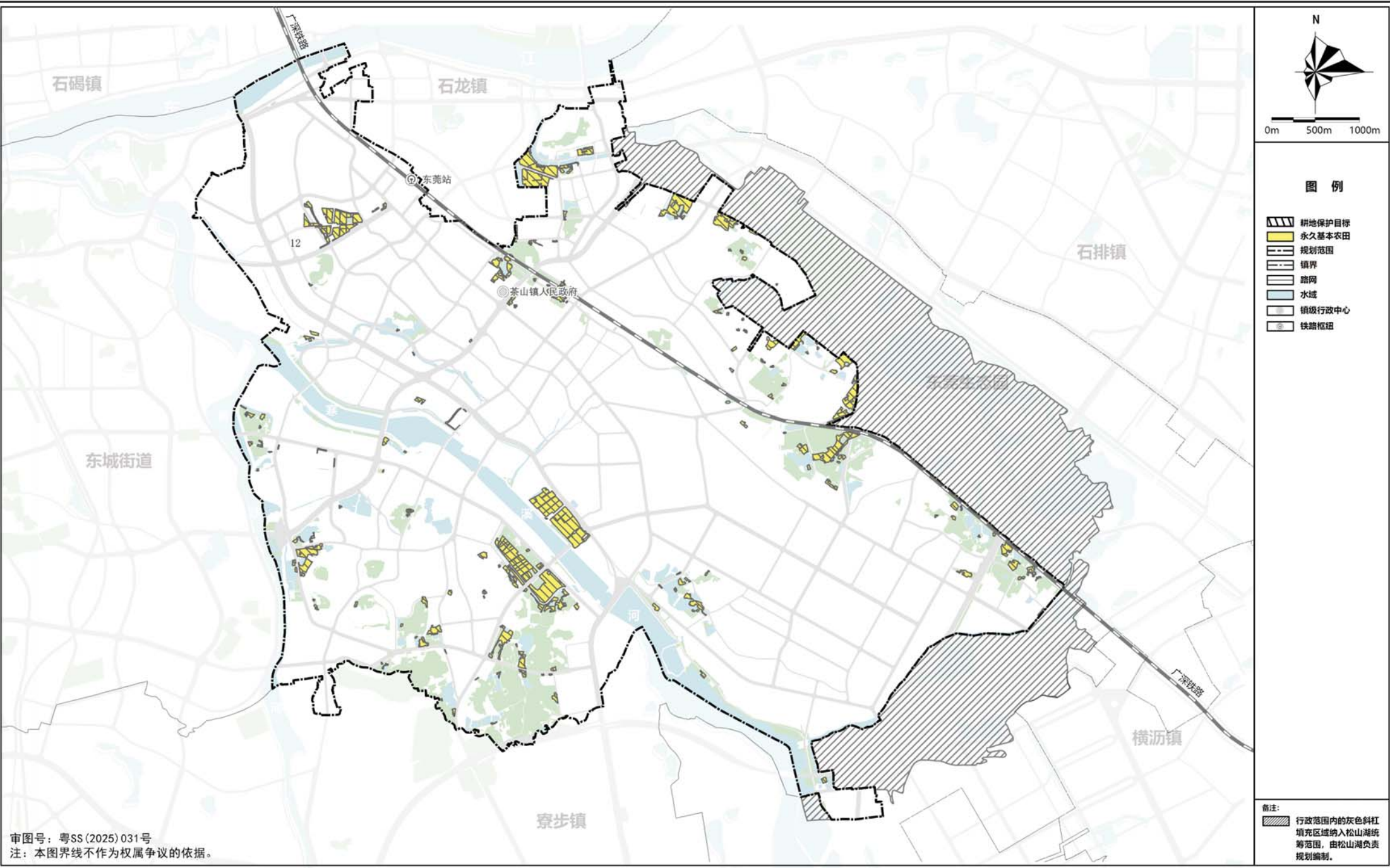
三条控制线图



审图号：粤SS(2025)031号
注：本图界线不作为权属争议的依据。

东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

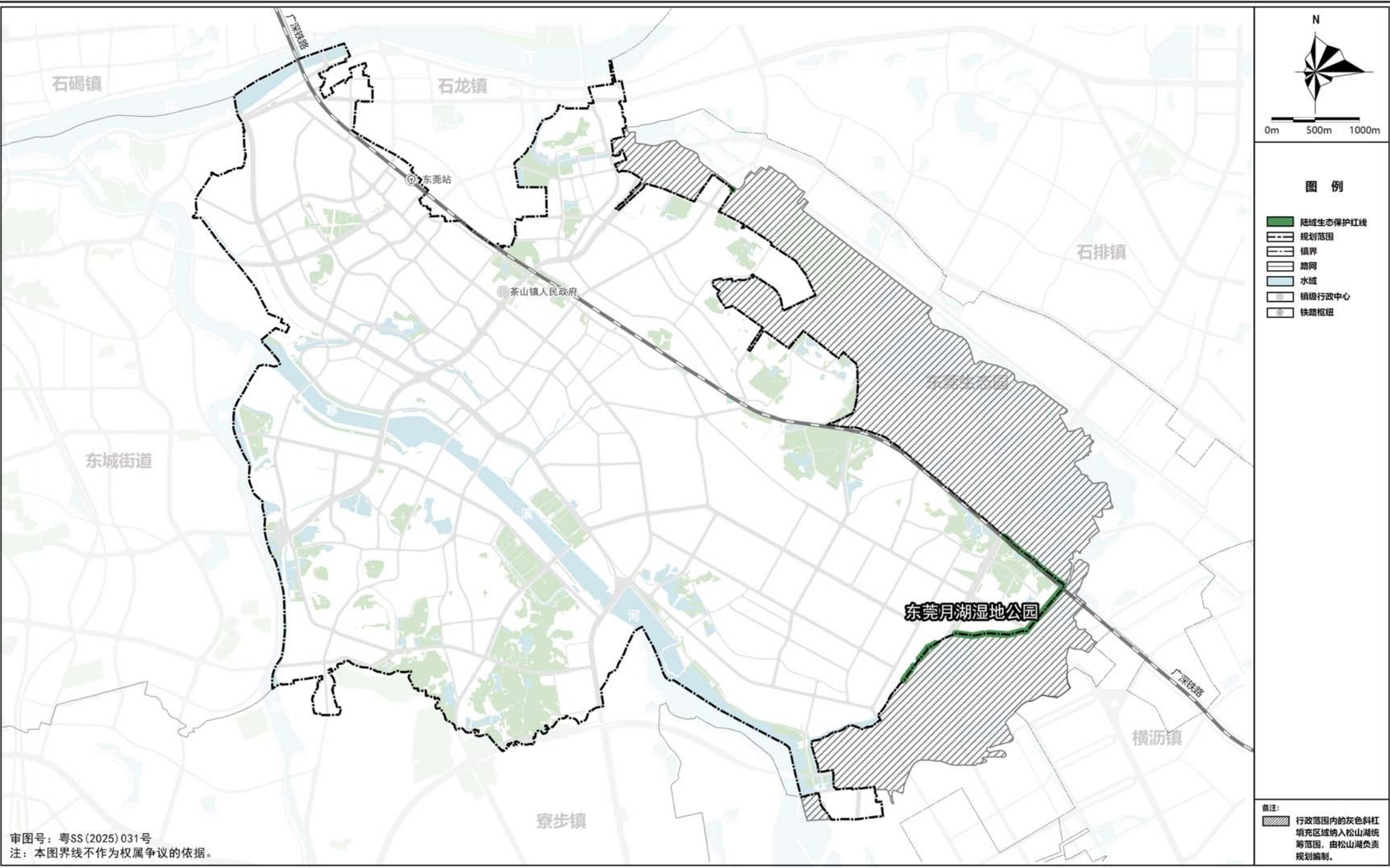
耕地和永久基本农田保护红线图



审图号：粤SS(2025)031号
注：本图界线不作为权属争议的依据。

东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

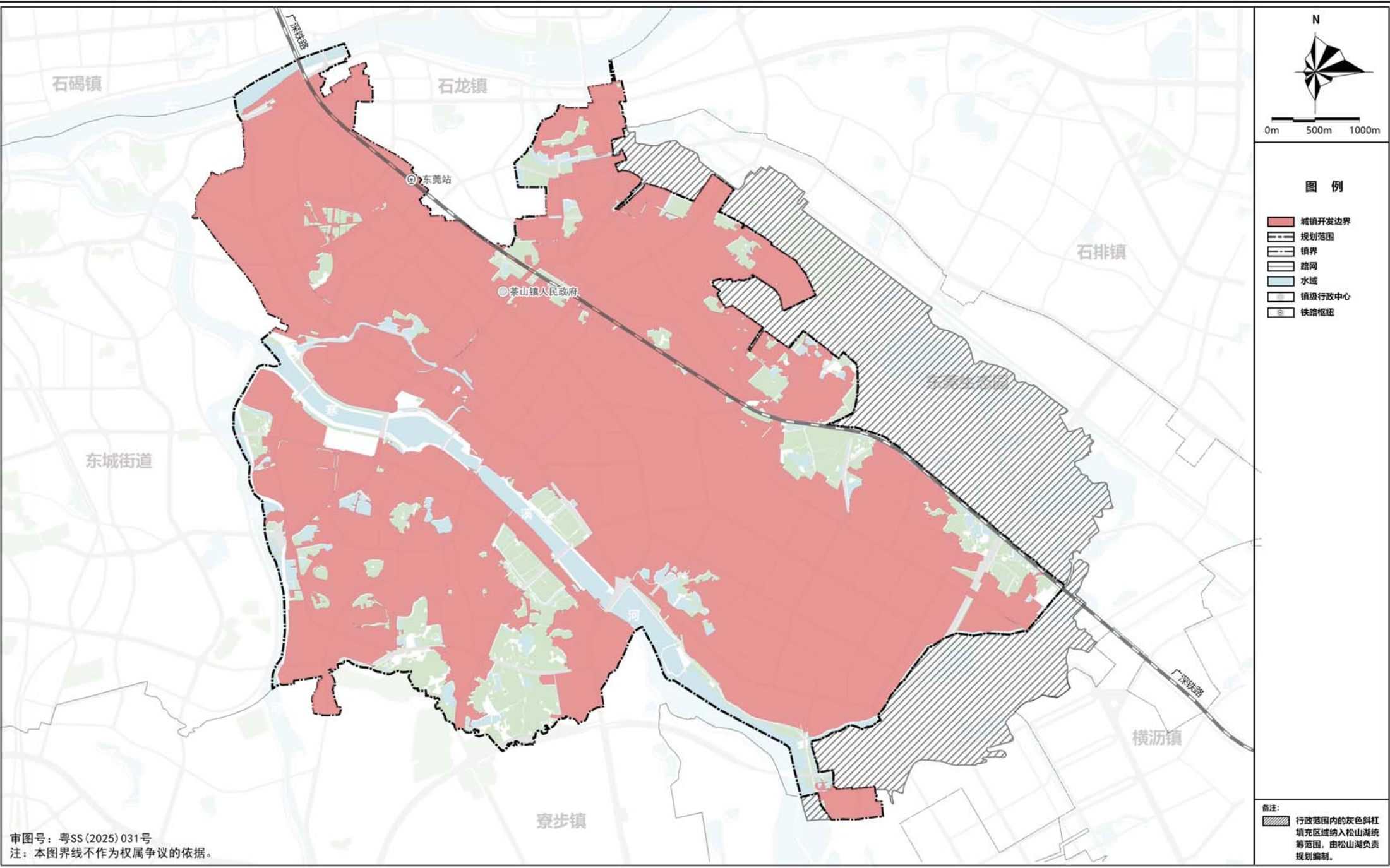
生态保护红线图



审图号：粤SS(2025)031号
注：本图界线不作为权属争议的依据。

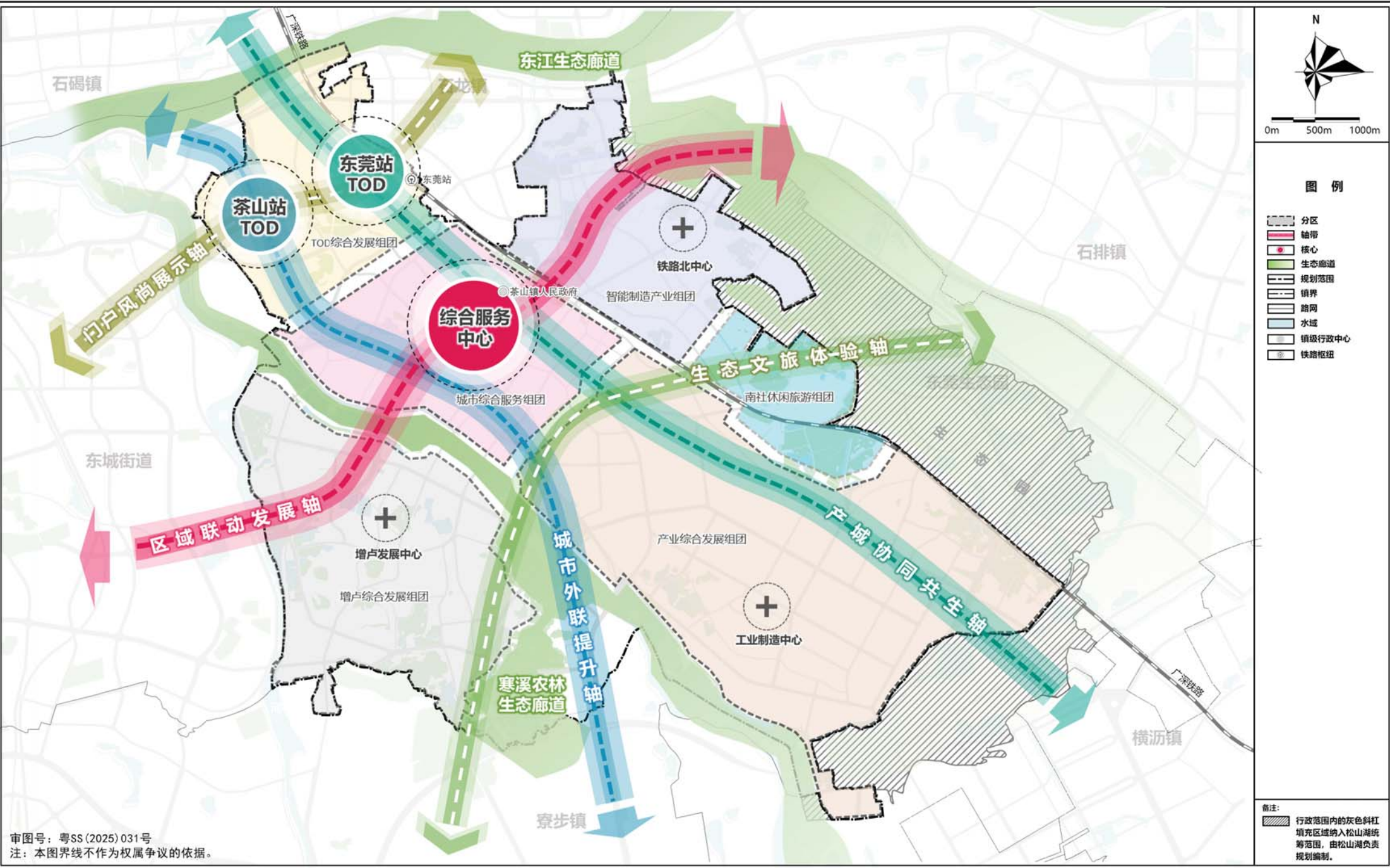
东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

城镇开发边界图



东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

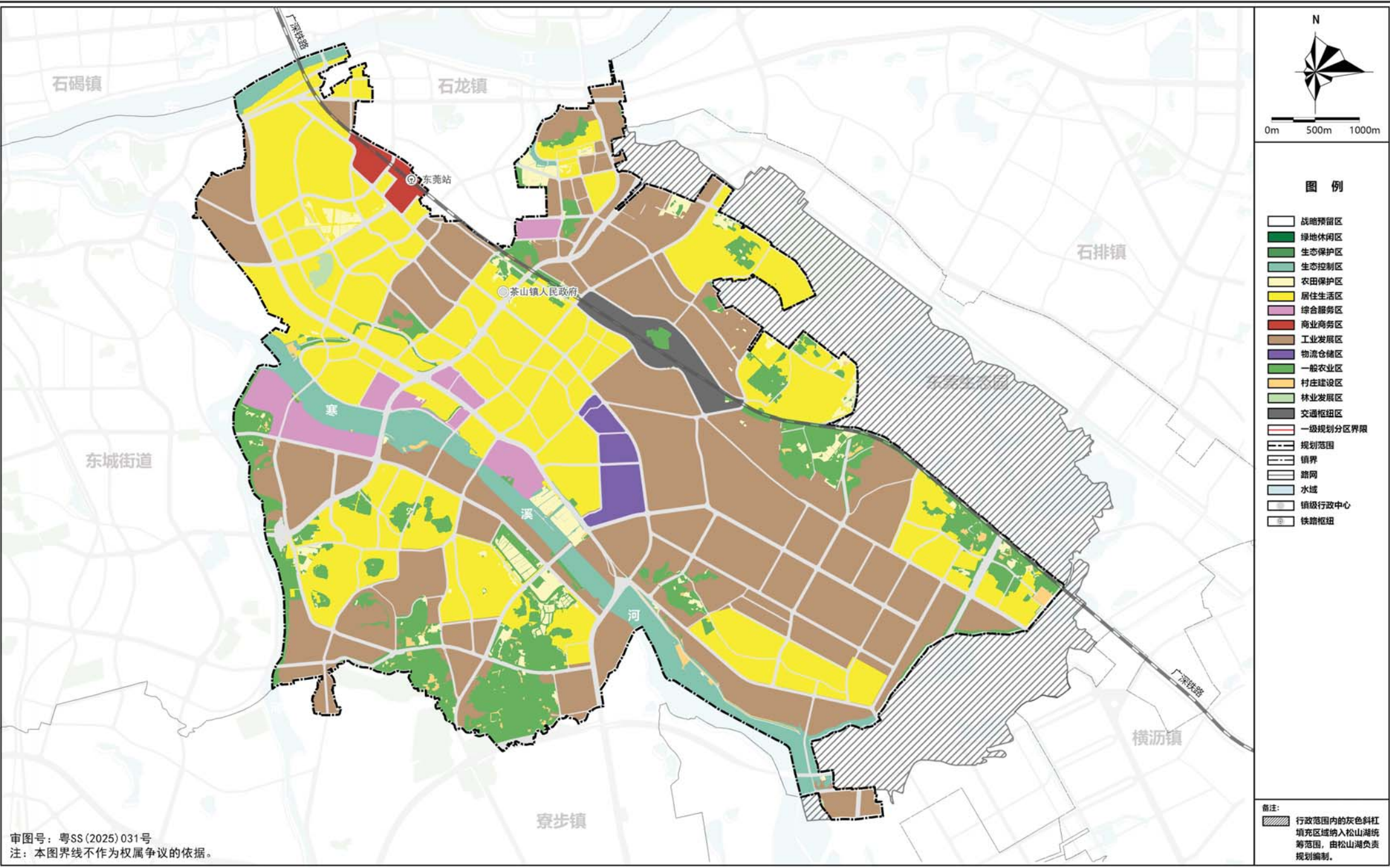
国土空间总体格局规划图



审图号：粤SS(2025)031号
注：本图界线不作为权属争议的依据。

东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

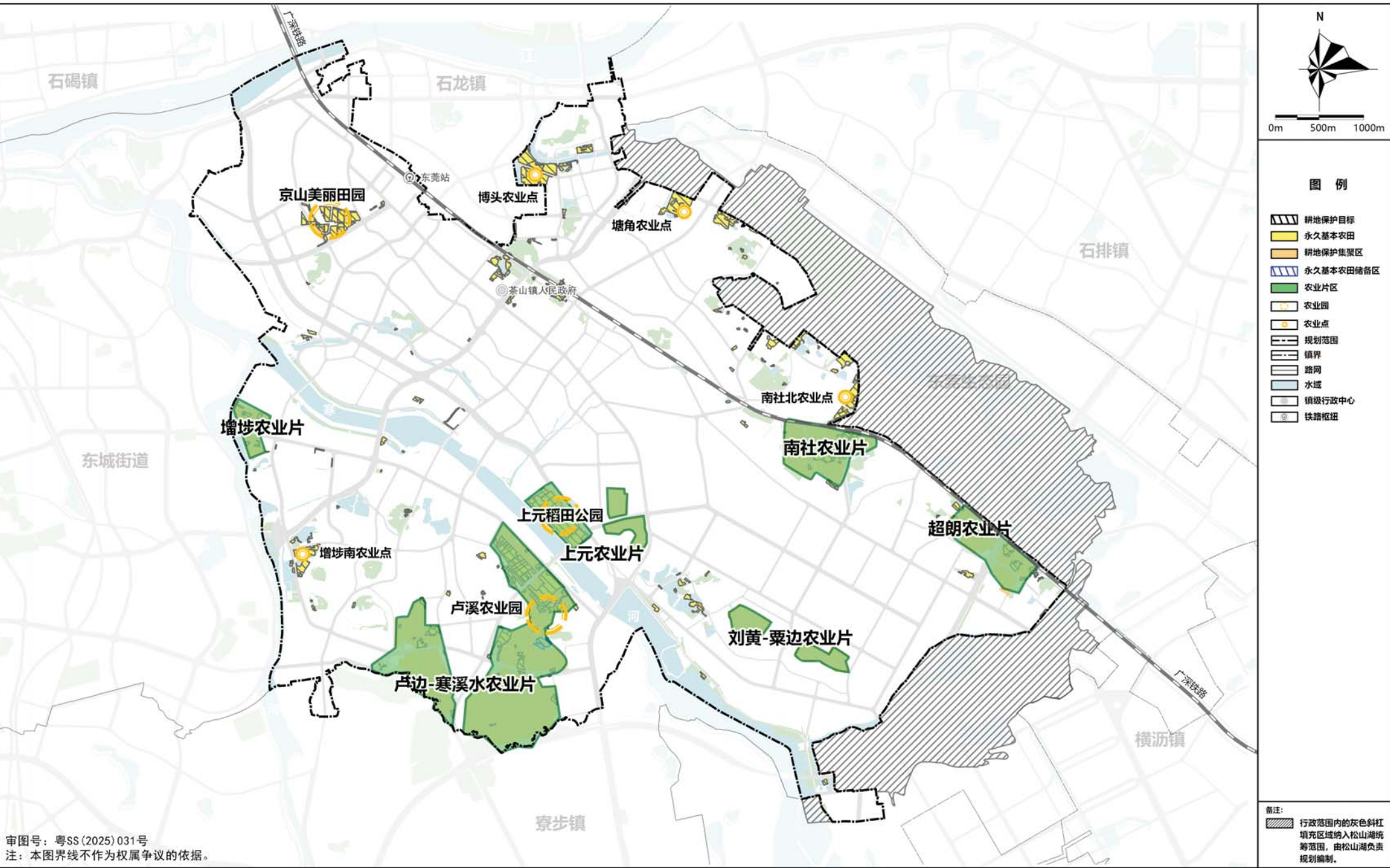
国土空间规划分区图



审图号：粤SS(2025)031号
注：本图界线不作为权属争议的依据。

东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

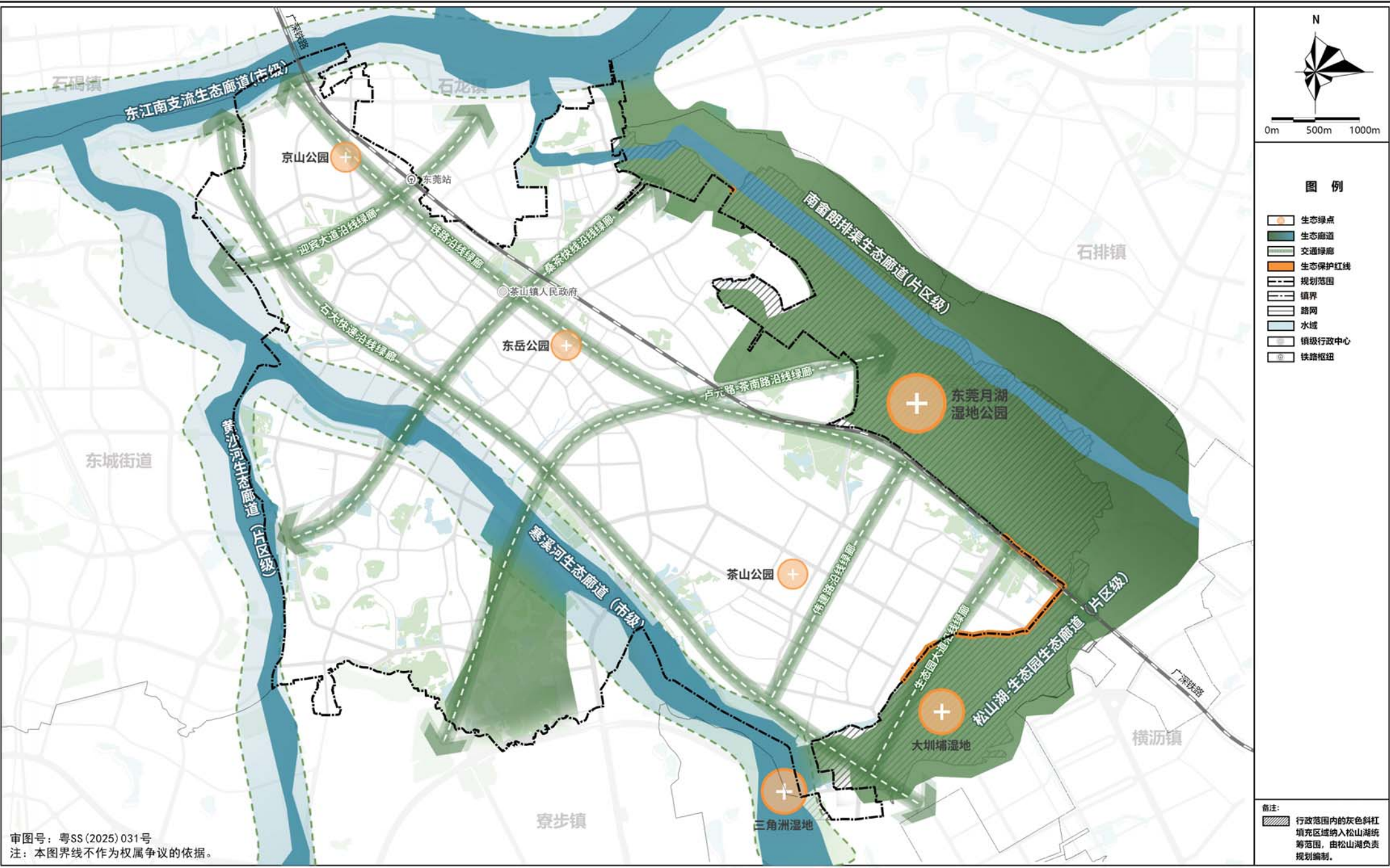
农业空间规划图



审图号：粤SS(2025)031号
注：本图界线不作为权属争议的依据。

东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

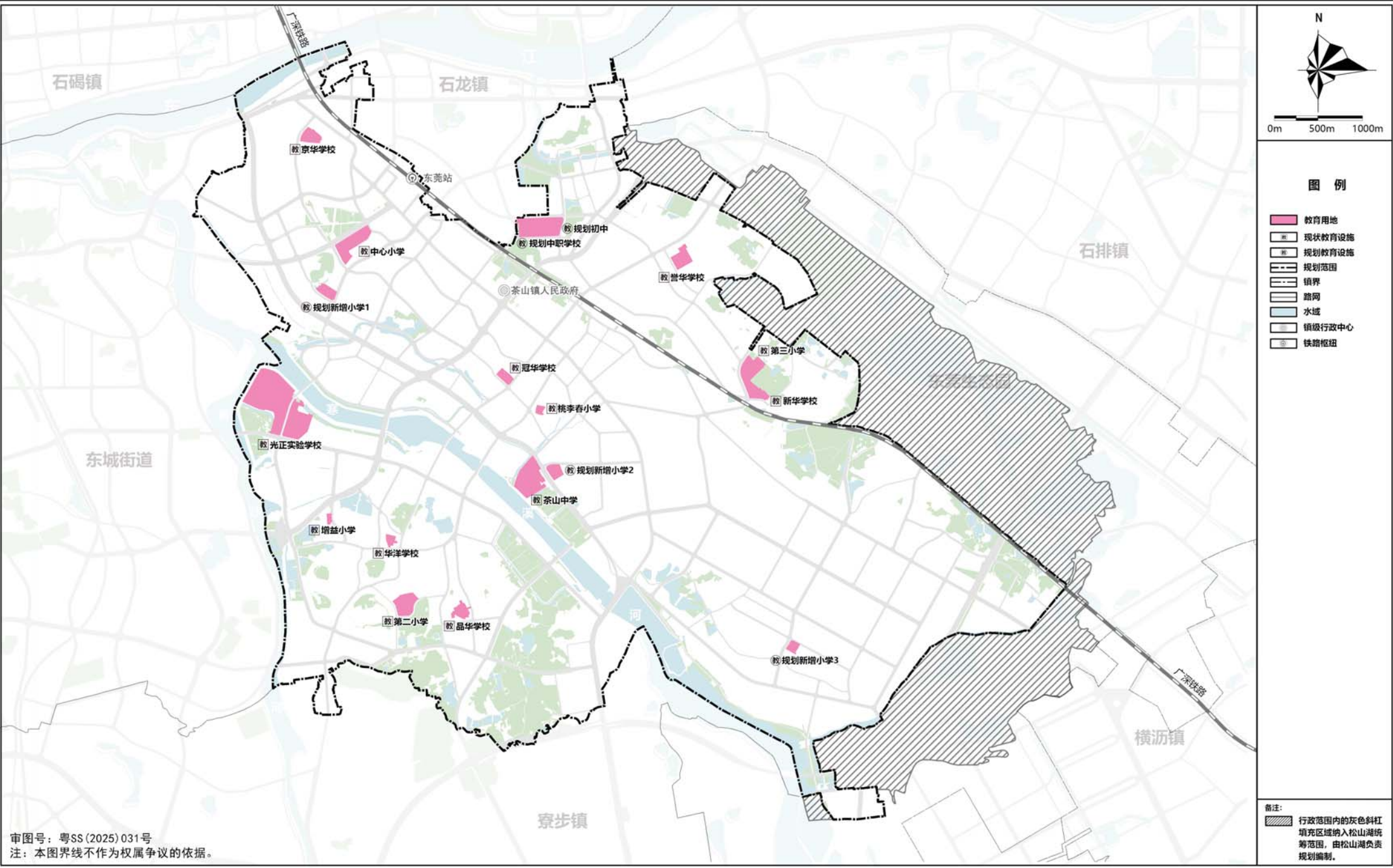
生态空间保护规划图



审图号：粤SS(2025)031号
注：本图界线不作为权属争议的依据。

东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

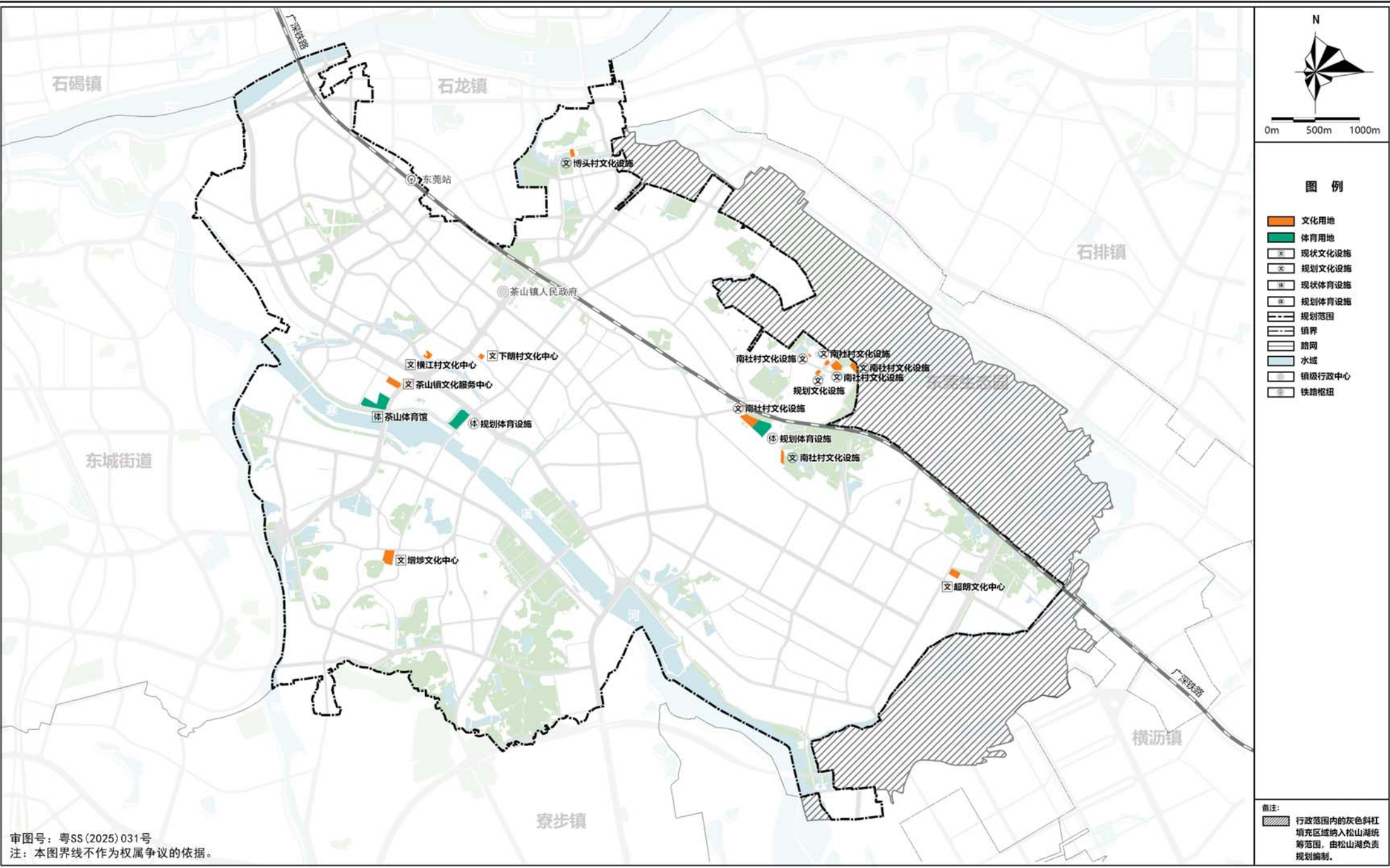
公共服务设施规划图——教育设施



审图号：粤SS(2025)031号
注：本图界线不作为权属争议的依据。

东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

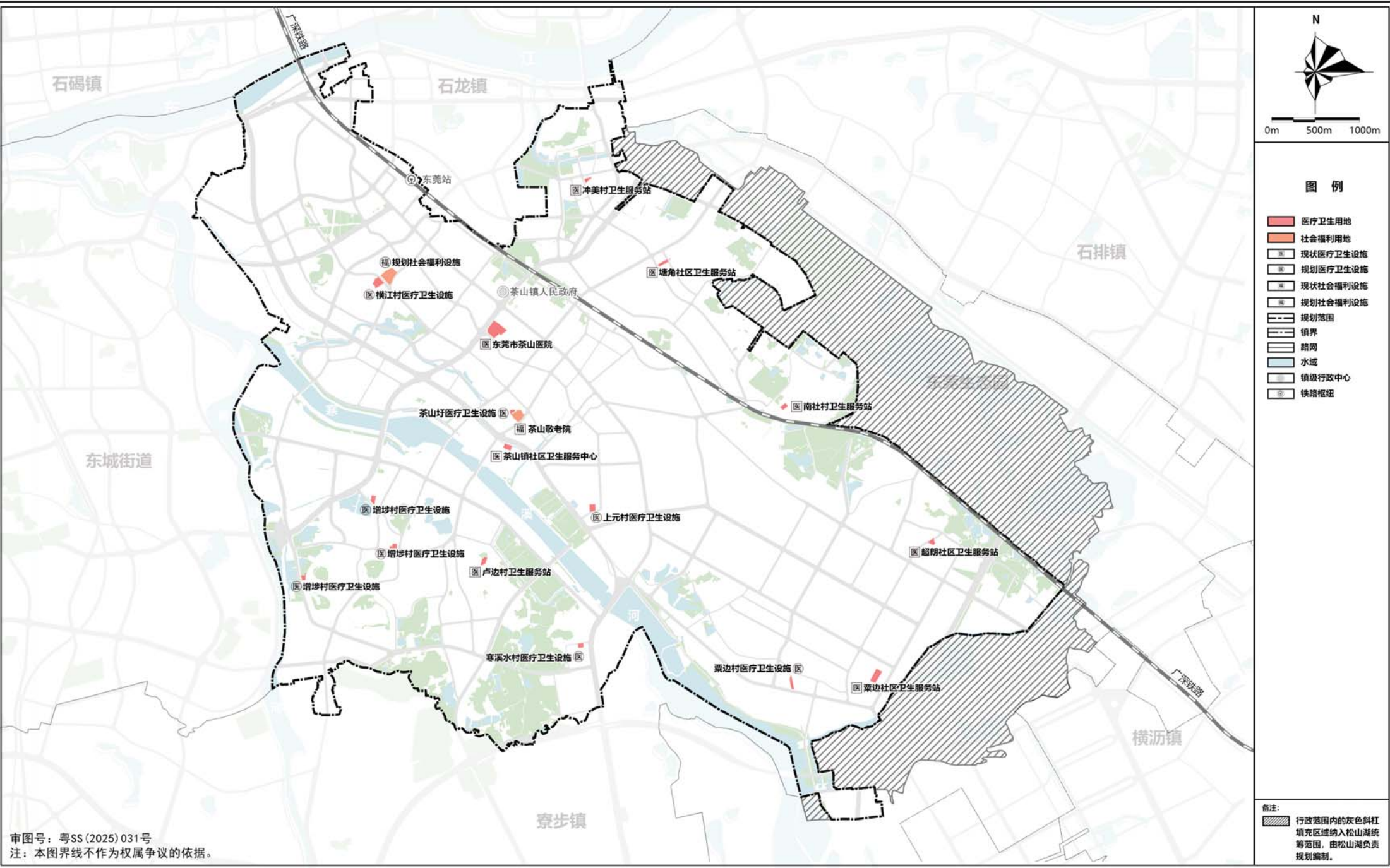
公共服务设施规划图——文化体育设施



审图号：粤SS(2025)031号
注：本图界线不作为权属争议的依据。

东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

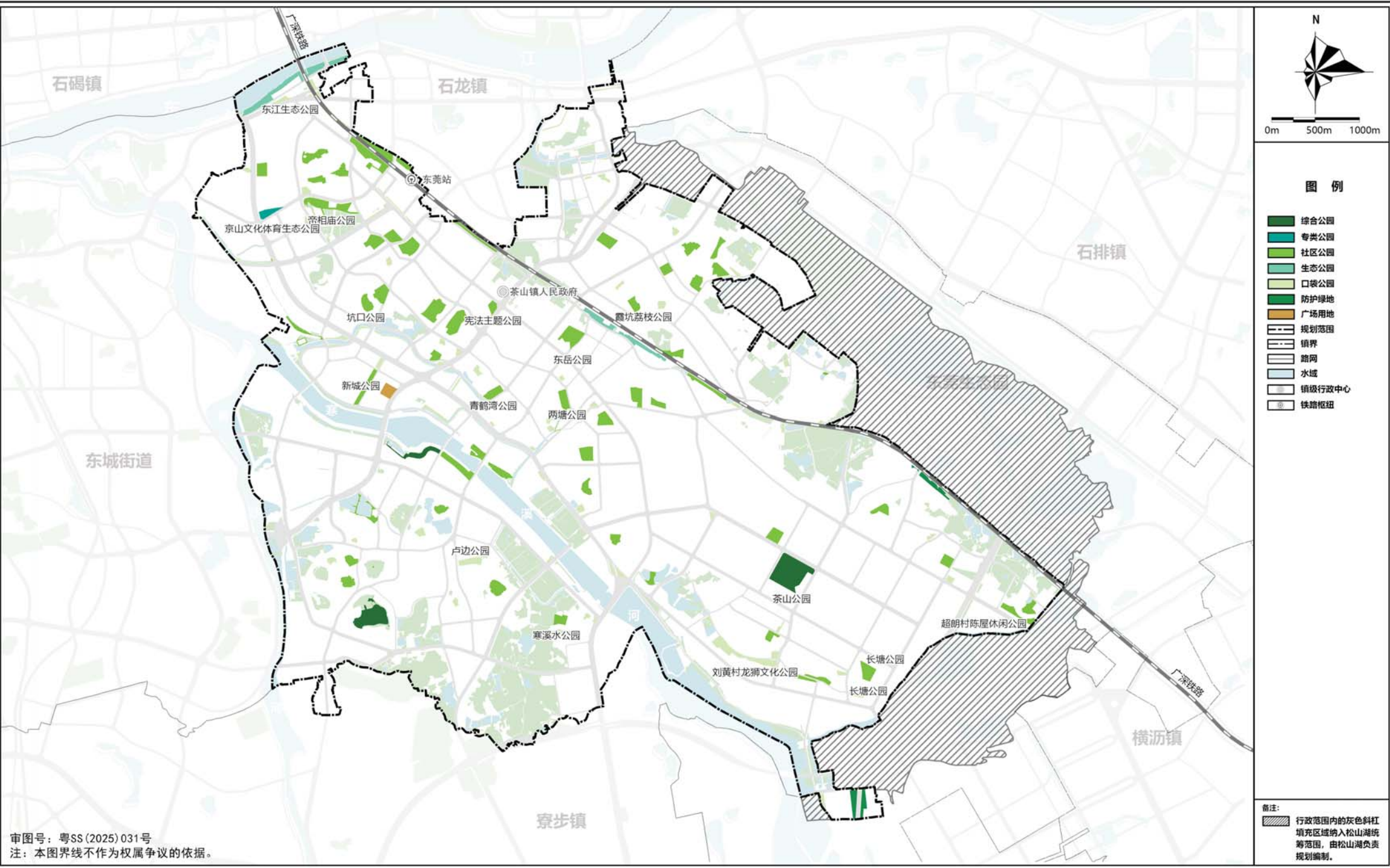
公共服务设施规划图——医疗社会福利设施



审图号：粤SS(2025)031号
注：本图界线不作为权属争议的依据。

东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

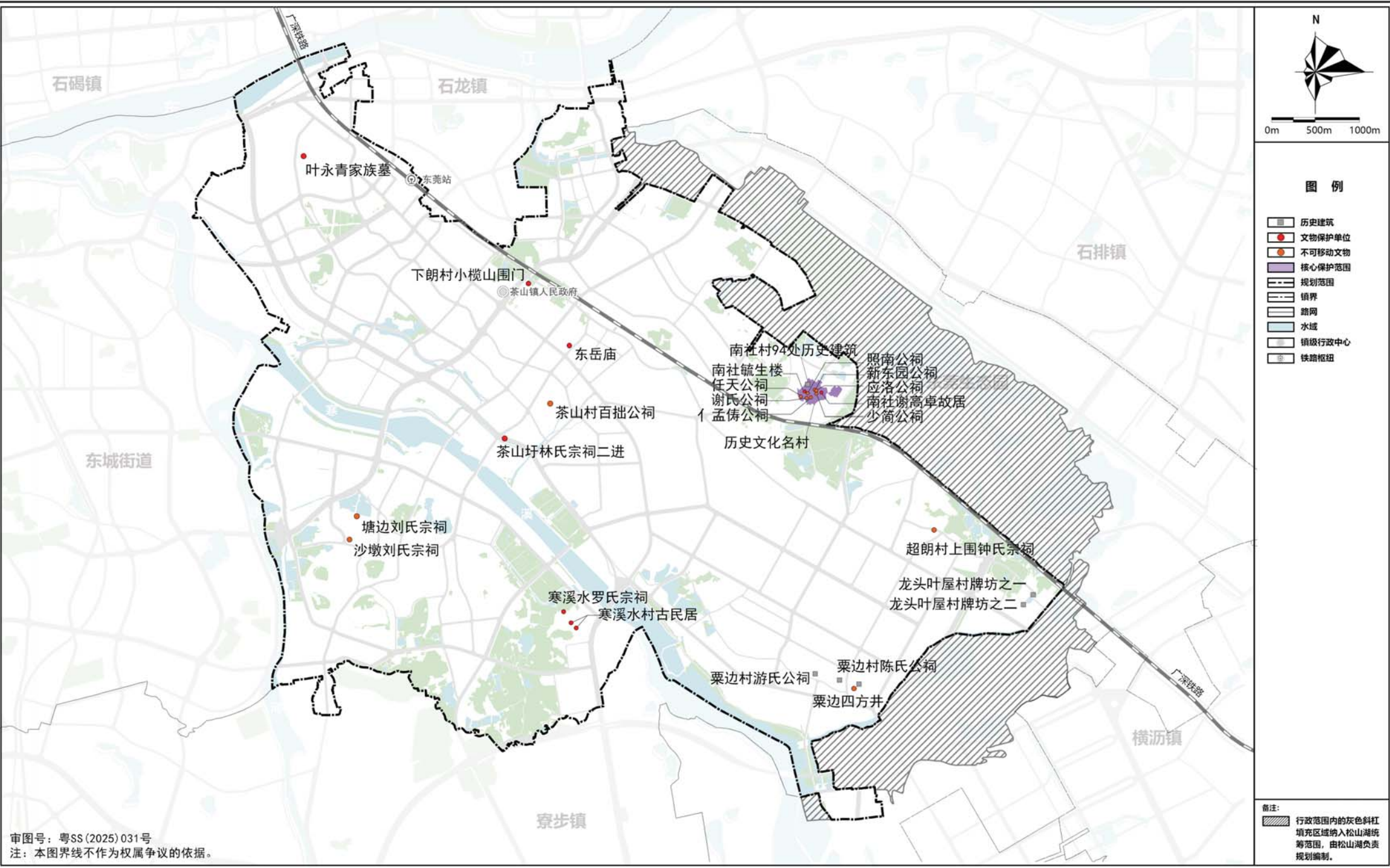
绿地系统和开敞空间规划图



审图号：粤SS(2025)031号
注：本图界线不作为权属争议的依据。

东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

历史文化保护规划图



东莞市茶山镇国土空间总体规划（2021-2035年）

综合交通规划图



审图号：粤SS(2025)031号
注：本图界线不作为权属争议的依据。