

清远市清新区太平镇总体规划（2020-2035）

2020 人文地理与城乡规划一班

第三组

组长:黄俊鹏;小组成员:曾启瑞、陈鸿杰、卓振锋、陈旺杰、
袁浩伦、刘培森、杨安逸

目录

1. 土地利用现状分析	2
一、 土地利用现状	2
二、 土地利用现状特点.....	2
（一） 以农用地为主，工业用地近年增长较快.....	2
（二） 土地利用类型多样.....	2
三、 土地利用存在的问题.....	2
（一） 土地供需矛盾突出.....	2
（二） 土地利用集约度和规模效益较低.....	2
2. 基本情况	3
一、 城镇区位条件	3
（一） 地理位置.....	3
（二） 交通区位条件.....	3
二、 人口情况	3
三、 自然条件	3
四、 社会经济发展水平.....	3
五、 资源与环境	4
六、 农业用地	4
七、 生态环境用地	4
3. 上位规划与相关发展政策总结.....	4
一、 清远市清新区国民经济和社会发展“十四五”规划.....	4
（一） 两区一体化迈入新阶段.....	4
（二） 城乡融合取得新突破.....	4
（三） 社会主义核心价值观深入人心.....	4
（四） 人民福祉达到新水平.....	4
（五） 社会治理得到新提升.....	4
二、 优化园区产业布局，打造清远西部产业新城.....	5
（一） 打造环粤港澳大湾区产业集聚地.....	5
（二） “以工促城、以城助工、以城带乡”	5
（三） 激活红色旅游资源，发展“生态经济”.....	5
三、 其它相关政策	5
（一） 广清一体化.....	5
（二） 清新改革.....	5
（三） 太平镇全力打造清远西部产业新城.....	5
4. 城镇未来发展	6
一、 优势	6
二、 劣势	6
（一） 乡村产业融入“互联网+”的积极性不高.....	6
（二） 产业配套和服务支撑力不足.....	6

(三) 缺乏创新引擎，驱动能力不强.....	6
(四) 旅游业发展滞后，吸引力不高.....	6
三、发展机遇	6
(一) 太平镇沐浴着政策东风.....	6
(二) 新能源汽车产业进入加速发展新阶段.....	7
(三) 新发展格局赋予网络科技新使命.....	7
(四) 疫情后的产业转移.....	7
(五) 中部崛起战略带动.....	7
四、发展挑战	7
(一) 全国疫情形势依旧严峻.....	7
(二) 创新引擎仍待积极探寻.....	8
(三) 招揽高质量人才提上日程.....	8
(四) 后疫情时代的内需和投资严重不足.....	8
五、发展目标	8
六、发展战略	8
七、职能性质	9
5. 城镇人口规模与用地规模.....	9
6. 三区三线	9
一、 农业空间及基本农田保护目标.....	9
二、 生态空间及生态保护基本控制线.....	10
三、 城镇空间及城镇开发边界.....	10
7. 城镇空间布局结构	10
8. 道路交通系统局路网体系.....	10
9. 城镇产业与居住用地的布局与规模.....	11
10. 城镇公共服务设施用地	11
一、 建设要求	12
二、 城市生活圈	12
三、 公共管理设施	12
四、 公共文化设施	12
五、 基础教育设施	12
六、 公共体育设施	13
七、 医疗卫生设施	13
八、 社会福利设施	13
11. 城镇绿地系统	13
一、 绿地规划目标	13
二、 绿地结构	13
三、 绿地布局规划	14
(一) 公园绿地.....	14
(二) 防护绿地.....	14
12. 风景名胜与历史文化的保护.....	14
一、 盘古神庙	14
二、 大坪山革命根据地.....	14

三、 中国人民解放军粤桂湘边纵队秦皇山根据地纪念碑.....	14
四、 秦皇鹅公髻山军事瞭望台旧址.....	14
五、 秦皇山游击区旧址.....	14
六、 龙母庙	14
13. 城镇旅游发展	14
一、 全域旅游规划	14
（一） 发展目标.....	14
（二） 空间布局.....	14
（三） 旅游设施及产品规划.....	14
二、 旅游交通规划	15

1. 土地利用现状分析

一、土地利用现状

太平镇太全镇总面积 208 平方公里，耕地面积 3.8 万亩，林地面积 19 万亩，由耕地、园地、林地、其他农用地构成的农用地面积共计 17797.16 公顷，占土地总面积的 85.56%。其中耕地占 14.24%，林地占 71.21%，其他农用地占 14.55%。

由城乡建设用地、交通水利用地和其他建设用地构成的建设用地面积共 1966.39 公顷，占土地总面积的 9.45%，其中城乡建设用地占 89.61%，交通水利用地占 9.98%，其他用地占 0.41%。

由未利用土地和其他土地构成的未利用面积共 1036.45 公顷，占土地利用总面积的 4.98%。

二、土地利用现状特点

（一）以农用地为主，工业用地近年增长较快

长期以来，太平镇以农业产业为主，农用地占全镇总面积的 87%，以发展各种特色农产品为主。随着近年来本镇工业产业的迅速发展，作为全县工业重镇的太平镇工业用地所占比例增长较快，所以工业工地近年来增长较快。

（二）土地利用类型多样

随着社会经济的快速发展，太平镇土地利用方式越来越多样化。工农业并进，同时基础设施用地和能源用地等也有一定增长，为建设全面综合发展的重点镇奠定良好的基础。

三、土地利用存在的问题

（一）土地供需矛盾突出

2022 年全镇总人口约 6.2 万人，外来人口约 3 万人。土地总面积 20800 公顷，耕地总面积 2534.6 公顷，人均土地 0.34 公顷，人均耕地 0.0408 公顷，低于联合国粮农组织确定的人均耕地 0.0531 公顷的警戒线。并且随着太平镇社会经济的不断发展，尤其是工业发展的拉动作用使得产业链升级和城镇化进程加快，非农建设尤其是工业发展占用土地的需求日益扩大，土地供需矛盾渐渐突出。因此，应根据土地供需实际情况，合理制定土地分类和用途分区规划，优化土地利用结构，加强土地开发、复垦和整治，重视利用监管和教育工作，适度扩大土地利用的广度和深度，控制和引导太平镇土地利用，实行集聚用地，提高土地集约利用率。

（二）土地利用集约度和规模效益较低

主要体现为农用地利用的市场化程度低、工业布局较分散和双重用地现象较突出。

① 农用地利用市场化程度低

由于部分农民小农意识仍然较强，经营理念和素质较低，土地利用仍处于粗放型阶段：农业产业化程度低，单位土地投入少，产出少，农业集约化、商品化和市场化程度较低。

针对此问题，应大力推进农业产业化发展，优化农用地的结构和布局，因地制宜地生产发展，提高农用地的综合利用和集约利用：抑制农用地置荒或作其他用途，保证农用地尤其是耕地的连片性，提供农业规模经营的土地基础：建立和完善土地流转机制，建立和规范农村土地使用权市场，同时建立相应的农村人口、劳动力流动机制，为实现规模经营创造软件和硬件条件。

② 工业布局分散

随着太平镇非农产业的快速发展，尤其是工业发展形成了经济效益化好、创税率

高、关联范围广的支柱产业。但工业集群式布局较分散，一定程度上影响了土地集约利用率，造成土地资源的浪费。

针对这个问题，应大力整合工业用地，逐步引导工业企业向工业基地转移，加强产业间的集聚效应，真正提高工业用地单位面积效益。同时，对挪腾出来的旧工业用地进行改造，对其进行复垦或者再利用，真正实现节约集约用地。

③ 双重用地现象日益突出

随着城镇化水平的提高，农村人口数量占总人口比重不断减少，理论上农村居民点占全镇居民点用地的比重应逐年减少，但太平镇农村居民点比重仍呈逐年增加之势。主要的原因是移居城镇的农村居民在城镇和农村均占有用地。双重用地现象的存在造成土地资源的极大浪费。

因此，应进一步推进城镇化进程，积极引导两栖用地的村民开展一地整治工作。产生两栖用地现象的主要原因是尽管越来越多的农民在城镇里就业、居住，但城镇并没有给予他们足够的归属感和安全感，对这部分村民而言，保有农村居民点是一种最坏打算时的基本保障。此外，应加快城镇化进程，制定保障农民在城镇里居住无忧的各种政策，使其安心在城镇里居住，不再以农村居民点作为一种备用的用地保障。

2. 基本情况

一、城镇区位条件

（一）地理位置

太平镇地处清新区的西南部，地理坐标为北纬 23° 68′ ，东经 112° 87′ ，东邻太平镇、南接山塘镇、西连三坑镇、北靠龙颈镇。太平镇镇域面积 213.41 平方公里，镇区现状面积 6.75 平方公里。

（二）交通区位条件

太平镇距离广州 70 多公里(约 90 分钟车程)，距离清远市区和清新区城 18 公里（约 30 分钟车程）。目前对外交通联系主要依靠清四公路，往东可至清城区，并连接广清高速；往西可往三坑镇、四会市等市镇。镇区内交通尚不完善，未形成较高等级的路网，镇区与外界交通联系较为紧密。

二、人口情况

23 个（居）村委会，户籍人口 6.2 万人，外来人口近 3 万人，根据第七次全国人口普查结果，太平镇人口数量为 5.69 万人，位列清新区各镇人口数量排行榜第 3 位。劳动力资源较好。

三、自然条件

太平镇属典型的亚热带季风气候，气候温和，降水丰富。太平镇地势由西北向东南倾斜，全镇最高海拔 800 米。镇西北部分布自然山体，约占镇域土地总面积的一半；剩余区域地形平坦，为平原，集中分布在镇域东南部。东南部平原地带更适合进行开发，充足的降雨也能保证农业的发展质量。

四、社会经济发展水平

2019 年，太平镇完成社会总产值 116.23 亿元，同比增长 10.89%，其中，工业总产值 94.38 亿元，同比增长 11.12%，规模以上工业总产值 83.42 亿元，同比增长 12.18%；农业总产值 11 亿元，同比增长 7.12%；第三产业总产值 10.85 亿元，增长 6.83%。固定资产投资 12.46 亿元，同比增长 42.32%。全太平镇累计完成税收收入 56601 万元，同比增长 36.33%；完成本级财政收入 18590 万元，同比增长 45.30%。经济发展水平较高。农业与工业的发展较好，服务业发展有待提高。

五、资源与环境

太平镇境内自然资源丰富，有耕地 35174 亩，其中水田 30042 亩，山林面积 18.9 万亩，盛产大米、塘鱼、竹笋、水果、清远鸡、乌鬃鹅、天农鸭、瘦肉型猪等；水力资源可开发量 11000 千瓦，已开发 10000 千瓦；矿产资源有黄金、钨、高岭土、石英石等。因此太平镇的产业以工业与农业为主。

六、农业用地

农业用地很多，太平镇镇区中大部分村落都以农业产出为主要收益。因此农业用地较为丰富但较为分散，没有形成一整块的农业用地，故难以集合管理。

七、生态环境用地

生态环境用地的面积很广，具有非常大的生态环境用地。在镇域北部山区几乎整片地区均为基础性生态用地，承担了环境调节功能与生物保育功能，其中环境调节功能主要指气体调节、气候调节、水文调节、土壤调节与控制、干扰调节等，生物保育功能主要指为人类之外的其他生物提供栖息地、基因库、生物防治等。但并未有稳定的供应链提供生态产品，因此可以适当开发北部山区。

3. 上位规划与相关发展政策总结

一、清远市清新区国民经济和社会发展“十四五”规划

锚定二〇三五年远景目标，忠实践行习近平总书记对清远的殷殷嘱托，紧扣“南融”“东联”“西拓”“北优”“破解城乡二元结构加快城乡融合发展”五大行动，综合考虑国内外发展趋势和清新发展条件，今后五年要努力实现以下主要目标

（一）两区一体化迈入新阶段

市区一体化全面高质量发展，清新清城同城化全面推进，全区综合实力显著增强，

现代化交通网络全面建成，“入珠融湾”取得显著成效-经济实力跃上新台阶。在质量效益明显提升的基础上，增长潜力充分发挥，主要经济指标增速高于全市平均水平，传统产业转型发展，新的主导产业加速培育，现代产业体系加快形成。

（二）城乡融合取得新突破

城乡融合发展体制机制基本建立农业转移人口市民化进程加快，城乡基础设施一体化、基本公共服务均等化水平明显提升，城镇带动乡村发展能力明显增强，产业协同发展平台基本形成，人口迁徙便利化、土地改革精准化水平明显提升，基本构建起“城有乡有、钱往乡投、人往乡游、物往城流、居住城走”的城乡融合发展格局。-生态建设开创新局面。智能绿色、互联互通的基础设施支撑体系日益完善，山清水秀、城乡共美的生态环境支撑体系不断优化，生产生活方式绿色转型成效显著，资源节约利用效率大幅提高，全区绿色生态发展水平实现较大提升。-文化事业实现新繁荣。

（三）社会主义核心价值观深入人心

人民群众文化素质明显提高，公共文化服务进一步增强，人民群众精神文化生活日益丰富，文化事业不断繁荣，文化产业加快发展，文化软实力显著增强。

（四）人民福祉达到新水平

实现更加充分更高质量就业，城乡居民人均收入年均增速高于经济增速，基本公共服务水平和均等化程度明显提高，多层次社会保障体系更加健全，卫生健康体系更加完善，人民群众的获得感、幸福感、安全感明显提升。

（五）社会治理得到新提升

平安清新、法治清新、法治政府达到更高水平，社会治理水平明显提高，防范化解重大风险体制机制不断健全，突发公共事件应急能力和自然灾害防御能力明显提升，

发展安全保障更加有力。

二、优化园区产业布局，打造清远西部产业新城

（一）打造环粤港澳大湾区产业集聚地

太平镇作为清新区工业重镇，在“西拓”战略中是主战场之一。太平镇将做好整体产业规划，招引一批上下游产业项目落户落地，优化产业布局，拓展产业发展空间，完善居住、教育、医疗、商业等设施配套服务，努力打造一线工人生活首选地、现代工业制造基地和环粤港澳大湾区产业聚集地。

（二）“以工促城、以城助工、以城带乡”

太平镇定位为清远市区“副中心”，目前在城乡融合发展方面还存在不少短板。总体思路是“以工促城、以城助工、以城带乡”，通过工业的发展、产业的引进、人口的聚集来促进城镇化的提升，以此为太平镇居民提供优质的公共服务，增强城镇吸引力。同时，以城镇化的发展将带动乡村发展，推动富裕劳动力进入第二、第三产业中去，通过土地整合、整治，引进优质农业企业，引导农民适度规模经营。

（三）激活红色旅游资源，发展“生态经济”

牢牢抓住清新区纳入国家城乡融合发展试验区广清接合片区建设重大机遇，以生态旅游为引领，大力围绕生态资源发展产业，推动实现“山清水秀、城乡共美”，形成“双赢”局面。充分挖掘秦皇山的红色旅游资源，打造以爱国主义教育、党史基地为主题的红色精品旅游线路。目前，已建成了秦皇山革命根据地纪念馆。同时，北部地区还拥有丰富的林业资源，基于此优势，加大与医药产业的对接，打造中草药种植基地。

三、其它相关政策

（一）广清一体化

广清一体化是清远高质量发展的重要切入点，省职教城、广清接合片区、广清经济特别合作区等就是重要载体。其中，清新区就位于广清接合片区内，清新区还打造清城清新“15 分钟通勤圈”，深化清城清新一体化，推动大市区融合发展，依托广东清远经济开发区打造融湾先进制造业、新材料产业基地和清远西部产业新城，踏上广清一体化、入珠融湾的“快车道”。

（二）清新改革

推动清新改革发展，镇街是主战场。清新区第八次党代会谋划，依托太和、太平、山塘、三坑四镇发展基础，加快打造城乡产业融合发展先行区，全力构建工农互促、城乡互补、全面融合的发展格局。

（三）太平镇全力打造清远西部产业新城

太平镇以“五个坚持”，即坚持行胜于言、坚持剑指作风、坚持创先争优、坚持奖惩分明、坚持马上就办为抓手，全面深化执行力建设，以强化执行力建设助推经济社会高质量发展。

太平镇主动对标对表清新区委关于加强“执行力”建设的目标和要求，提出了做好坚持行胜于言等五个“坚持”，聚焦突出抓好清远西部产业新城建设和打造“工业强镇”各项工作任务，吹响太平镇干部队伍自我加压、奋力攻坚、强化执行，全面推进“四个清新”建设在太平落地落实的最强音。

当前，太平镇聚焦工业化配套完善，重点抓好园区路网、供电、供水、污水处理等基础设施建设，加快推进清花高速清新段、清四公路太和至太平段路面改造工程等。

太平镇充分发挥和整合广东清远经济开发区在区位交通、发展要素、产业布局、

基础设施等方面的优势，全面深化与广东海大集团的对接合作，围绕“一园四区、千亩园区、百亿产值”建设思路，谋划打造集生产、加工、研发等功能于一体的海灞（清新）产业园，保障海灞（清新）产业园一二期项目用地需求，助力项目建设。

4. 城镇未来发展

一、优势

太平镇作为清新区的副中心和清远市南部都市区重要的制造业基地，其重要性正在日益凸显。太平镇肩负着“工业重镇”的地位和使命，为清新区乃至清远市提供多元化新兴产业的发展平台。工业重镇地位日益凸显，许多新兴产业陆续入驻，“智慧太平”初步形成雏形。

二、劣势

（一）乡村产业融入“互联网+”的积极性不高

太平镇在“一村一品”入选项目方面，总体虽有不少项目入选，但横向对比区内其他镇仍处于较低水平，村庄内品牌农业产品发展不足，导致区域整体农业产品在区域市场竞争力较低，村镇获得的一村一品专项资金较少。由现状农作物占比图主观反映出太平镇的粮食作物和其他作物种植面积较大，占比最大，而经济作物种植面积很少，占比最小，得出太平镇的农业经济还是比较传统的，现代农业经济尚未完全发展起来。“农电”结合发展不足，尚未构建其镇内自己的农业电商园区，产业间结合融合度较低。

（二）产业配套和服务支撑力不足

由于前期招商方式粗放，导致三个园区整体来说规模相对较小，基础设施相对薄弱，太平镇的三大园区发展呈现出产业零散、企业关联度不大的格局，未能形成真正

的新兴产业集群，配套协作不够，发展效益偏低。建设用地指标、用地规模、林地和水田等指标的缺乏，制约项目落地及建设进度，工业园区的物流配套、环保处理、标准厂房建设、中介服务、人才公寓、休闲娱乐等公共服务设施配套不足，导致科技人才难引进、技术工人难招聘，且易流失。很多园区周边的酒店、学校、医院、公交、公租房等市政配套不足，影响企业进驻的积极性。

（三）缺乏创新引擎，驱动能力不强

太平镇仅入驻了少数的如生物科技、网络科技、新能源等前沿技术领域的新兴企业，如今尚未有太多的研发成果且并未运用至镇域内的产业发展当中。创新主体动力不足，部分企业管理者对创新的认识模糊、观念落后，企业融资难，创新资金不足。专业技术人才，尤其是高端人才匮乏，引才聚才的平台质量、数量还缺乏竞争优势，创新支撑能力不足。

（四）旅游业发展滞后，吸引力不高

太平镇积极响应清新区发起“乡村旅游 2.0 模式”的改革号召，拥有较多的乡村旅游振兴点，但太平镇的并未形成一定的旅游片区。餐饮、住宿等基础旅游设施和具有太平镇特色的旅游景点不足。旅游资源开发和宣传力度较低，多数景点均未被收录。游客的满意度普遍较低，旅游资源特色不特，优势不优，季节波动性较强。

三、发展机遇

（一）太平镇沐浴着政策东风

作为清新区工业重镇，太平镇是清新区委提出“五大行动”发展新思路中“西拓”的主战场之一。太平镇将围绕“五大行动”的总体目标，牢牢把握清新区纳入国家城乡融合发展试验区广清接合片区建设重大机遇，着力打造清远西部产业新城，不断完

善城乡融合发展体制机制，全力推动太平镇新一轮高质量快发展。

（二）新能源汽车产业进入加速发展新阶段

新能源汽车融汇新能源、新材料和互联网、大数据、人工智能等多种变革性技术，推动汽车从单纯交通工具向移动智能终端、储能单元和数字空间转变，带动能源、交通、信息通信基础设施改造升级，促进能源消费结构优化、交通体系和城市运行智能化水平提升，对建设清洁美丽世界、构建人类命运共同体具有重要意义。近年来，世界主要汽车大国纷纷加强战略谋划、强化政策支持，跨国汽车企业加大研发投入、完善产业布局，新能源汽车已成为全球汽车产业转型发展的主要方向和促进世界经济持续增长的重要引擎。

经过多年持续努力，我国新能源汽车产业技术水平显著提升、产业体系日趋完善、企业竞争力大幅增强，2015 年以来产销量、保有量连续五年居世界首位，产业进入叠加交汇、融合发展新阶段。必须抢抓战略机遇，巩固良好势头，充分发挥基础设施、信息通信等领域优势，不断提升产业核心竞争力，推动新能源汽车产业高质量可持续发展。

（三）新发展格局赋予网络科技新使命

“十四五”时期是我国全面建成小康社会之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程的第一个五年，也是建设网络强国和数字中国、推进信息通信行业高质量发展的关键时期。

当前国际环境日趋复杂，不稳定性不确定性明显增加，新兴技术产业竞争博弈更加激烈，由产业创新引发的全球产业新布局 and 分工新体系正在形成。加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，成为与时俱进提升我国经济

发展水平的战略抉择。站在大国博弈的制高点上看，攻克信息通信领域“卡脖子”技术，推动数字经济融合创新发展，培育壮大国内新型消费市场，促进全球信息通信领域紧密联动，成为我国网络科技行业必须肩负的历史使命。

（四）疫情后的产业转移

清新区政府工作报告提出，要大力优化营商环境，做好“服务员”和“店小二”，强化对产业项目招引、建设、运营的全流程跟踪，坚定不移支持民营经济发展壮大，坚持“有求必应、无事不扰”原则，用心用情用力服务好企业。同时，落实领导联系重点项目、规模以上工业企业制度，加快区重点项目建设，确保省、市重点项目完成年度投资计划。

当前，清新区全力打造有为政府、有效市场。清新区深入实施创新驱动发展战略，引导扶持企业通过技术创新、模式创新和业态创新进行产业转型升级，完成工业技改投资 4.5 亿元，鼓励和引导水泥、陶瓷、制鞋等传统产业构建绿色制造体系，努力培育一批高成长型企业、隐形冠军企业 and 创新型领军企业。而太平镇可以抓住这一机遇，在未来的发展规划里引进或承接广州、佛山等地的产业转移。

（五）中部崛起战略带动

中部崛起是指促进中国中部经济区——河南、湖北、湖南、江西、安徽和山西 6 省共同崛起的一项中国中央政策，中部崛起还在原中部六省基础上增加内蒙古中部和广东省粤西东北地区。太平镇可以依托现有基础，提升产业层次，推进工业化和城镇化，推进第二产业转型升级。

四、发展挑战

（一）全国疫情形势依旧严峻

当前我国本土疫情形势仍然严峻复杂，部分地区的疫情扩散速度加快，防控难度不断加大。新增感染者数量持续增加且疫情波及范围广、传播链复杂。多数省份疫情持续发生，多个省份的疫情传播范围广、传播链条多，有的面临三年来最严峻复杂的局面。人口密集城市成为疫情防控的重点地区。像广州、重庆，由于人口规模大、人员流动性强、高校等重点场所集中、人员聚集性活动多，加剧了疫情传播扩散的风险和防控难度，因而全国的经济复苏回潮仍旧举步维艰。

（二）创新引擎仍待积极探寻

抓创新就是抓发展，谋创新就是谋未来。全面建成社会主义现代化强国、实现第二个百年奋斗目标，创新是一个决定性因素。当前新一轮科技革命和产业变革蓬勃兴起，科技创新成为关键变量。要抢抓新一轮科技革命和产业变革的重大机遇，面向世界科技前沿、面向经济主战场、面向国家重大需求、面向人民生命健康，攻坚克难，矢志创新，为经济社会高质量发展提供更加澎湃动力。坚持创新驱动发展，全面塑造发展新动能新优势。

（三）招揽高质量人才提上日程

创新之道，唯在得人。党的二十大报告明确提出，坚持为党育人、为国育才，全面提高人才自主培养质量，着力造就拔尖创新人才，聚天下英才而用之。国家发展靠人才，民族振兴靠人才，深入实施人才强国战略，要坚持尊重劳动、尊重知识、尊重人才、尊重创造，实施更加积极、更加开放、更加有效的人才政策，加快建设世界重要人才中心和创新高地。要进一步健全人才培养、使用、评价、服务、支持、激励等机制，不断深化“放管服”改革，持续为人才减负松绑，把各方面优秀人才集聚到党和人民事业中来，共同为全面建设社会主义现代化国家、全面推进中华民族伟大复兴

贡献力量。

（四）后疫情时代的内需和投资严重不足

此次疫情使得非常多小微企业的疲乏谋划导致工作人员赋闲、降薪触目皆是，乃至少许行业的大企业由于受疫情影响紧张困扰也举行了大批量的裁人，如何在后疫情时代拉动内需，引进投资成了比较大的挑战。

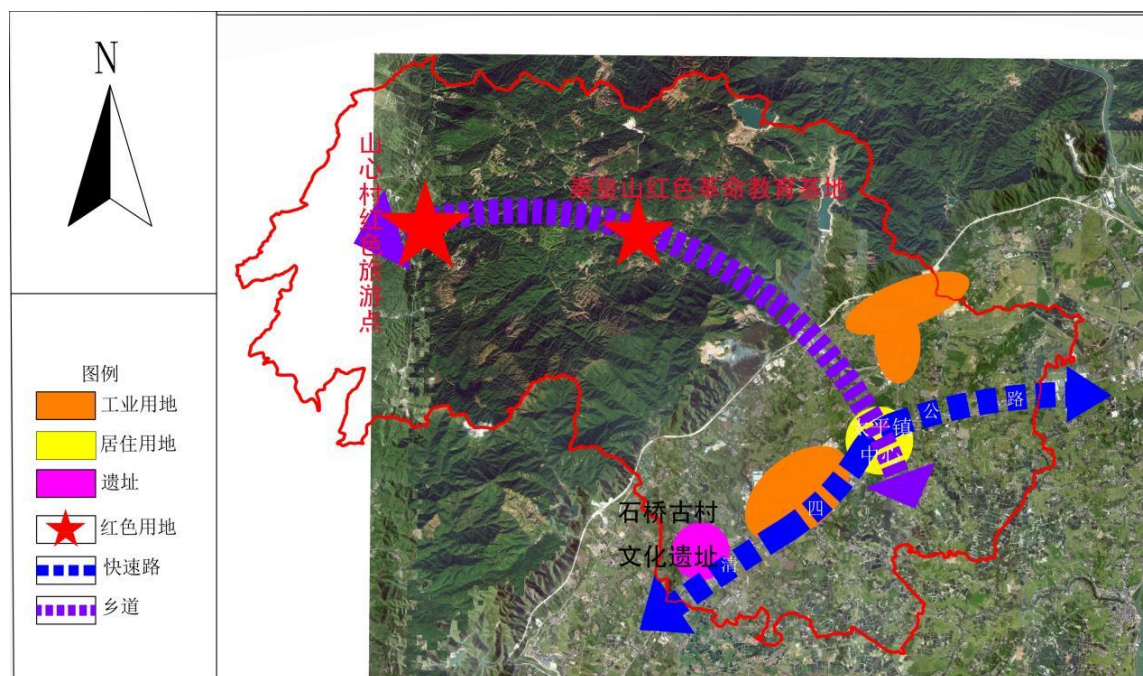
五、发展目标

以清新区中心为目标，充分发挥历史文化、山水旅游资源优势，发展先进制造业，建设飞机维修制造产业基地和清远市重要山水宜居城市、区域性生态服务中心。

六、发展战略

构建“一核两带三区多极点”空间发展格局“一核”指太平镇中心工业区；“两带”指横向的沿清四公路工业发展带和纵向的沿乡道协同发展带；“三区”指太平镇三大工业区；“多极点”指太平镇的多个发展的经济点，包括山心村，秦皇山上的红色革命遗址点，石桥古村等。

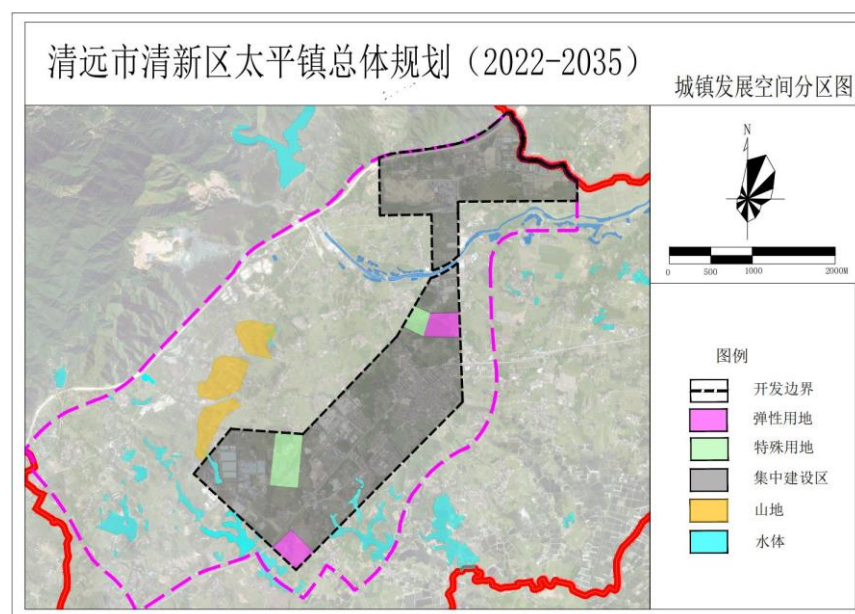
太平镇未来战略空间格局为“一体、两翼”。一体指的是太平镇中心镇区；两翼：北翼指的是汕湛高速以北，以秦皇山为主的生态以及旅游功能片区；南翼为汕湛高速以南工业片区；在未来，太平镇将两翼合为一体，推进全域协同发展，这是太平镇进入“山城路全域一体时代”的必然战略选择，有利于突破地理限制，做大格局。



七、职能性质

清新区副中心，清新区先进制造业中心中心，清远市重要发展地区之一，重要的生态旅游城市。清新区先进制造业中心；清远市飞机维修制造产业基地；清远市重要的旅游休闲地区。

5. 城镇人口规模与用地规模



太平镇人口规模：5.69 万

开发边界：镇中心加马岳部分 8535452.90（平方米），龙湾部分 3475466.15 平方米

集中建设区面积（从左往右）：7755428.71(平米)——91%、3475464.27(平米)——99%

集中建设区的目前人口规模（从左往右）：35000 人、20000 人

未来大概人口规模：67000 人、34000 人

人均建设用地：115 平方米/人、100 平方米/人

未来可容纳最大人口规模（从左往右）：130000 人，70000 人

弹性用地面积（从左到右）：229333.68(平米)——2.6%、222015.94(平米)——2.6%

6. 三区三线

一、农业空间及基本农田保护目标

太平镇 2022 年耕地面积为 2534.6 公顷，占土地总面积的 12.19%，到规划末期 2035 年耕地保有量面积不低于 2407.87 公顷，规划期间划定永久基本农田 2100 公顷，基本农田保护区是指主要对耕地及其他优质农用地进行特殊保护和管理规划的土地用途区。本区主要分布在东部平原区一带，其次在西部的山心村和秦皇村内。规划区域包含东部的楼星村、龙湾村、大楼村、大南村、中南村、蒲兴村、马塘村、沙塘村、马岳村、天塘村、团结村、北坑村、石桐村、金门村、年丰村、天良村以及西部的山心村和秦皇村。

本区内土地主要工作为基本农田和直接为基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施，区内的一般耕地，应按照基本农田管制政策进行管护。区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦或调整为基本农田，规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。禁止占用区内土地进行非

农建设，禁止在基本农田保护区内建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动;禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

二、生态空间及生态保护基本控制线

按照“保护优先、合理布局、管控结合、分解保护、相对稳定”的原则，在重要生态功能区、生态环境敏感区、脆弱区等区域（自然 保护区、风景名胜区、森林公园、饮用水水源保护区、重要自然岸线 保护区、生态防护林地等）划定基本生态控制线。到 2035 年，划定全镇基本生态控制线内土地面积约 2740 公顷，占全市总面积的 11.87%。分布在西部秦皇村、车公洞村及中部北坑村、龙湾村。全镇基本生态控制线纳入禁建区范围，确保具有重要生态功能的区域、重要生态系统以及主要物种得到有效保护，为全市生态保护与建设、自然资源有序开发和产业合理布局提供重要支撑。

三、城镇空间及城镇开发边界

太平镇 2022 年未建设用地面积为 1036.45 公顷，占土地利用总面积的 4.98%。划定建设用地总规模到 2035 年控制在 2200 公顷，其中城乡建设用地到 2035 年控制在 900 公顷以内。

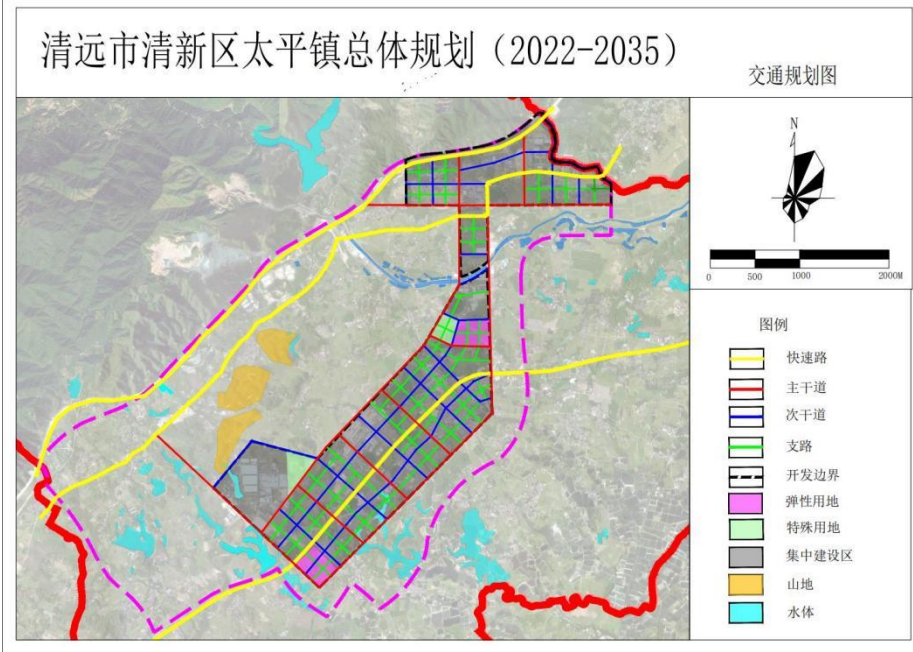
按照城镇规划布局，结合土地规划的基本农田布局、环保规划的生态红线保护区等划定中心城区规划期末城镇开发边界，边界范围为 1201 公顷，主要围绕太平镇龙湾工业园、盈富工业园、马岳工业园及中心城区四个片区作为主要开发区，形成紧密联系、协同发展的格局。其中集中建设用地规模为 1123 公顷，规划期内严禁突破。集中建设区的目前人口规模 33000 人，其未来可容纳最大人口规模约 10.2 万人，人均建设用地约为 0.01 公顷。边界范围内弹性用地面积约为 45.13 公顷。

7. 城镇空间布局结构

构建“一核两带三区多极点”空间发展格局，通过太平镇布局的三个工业区，推动区域协调发展。深化太平镇区域合作，以交通互通促联动发展，推动形成纵横两条发展带，加强南北两个片区的发展以及东西工业片区的交流合作。以交通联通推动产业互促、同镇互动，共建区域一体化发展示范区。强化南部融湾发展区内部城镇之间合作，结合产业发展基础，按照“面上保护、点状开发”思路，优化产业区域发展格局。促进清新区内各镇的联动以及加强与周边各区的联动，通过组团式规划布局，有序拓展城市空间，推动产城互动发展，建设城市核心发展区。

深入实施“科技引领”工程，推动镇内制造业转型升级，提升创新引领力，往先进制造业迈进。太平镇要在壮大创新主体上发力，推动高新技术企业树标提质，培育一批高新技术企业，构建龙头企业牵头、高校院所支撑、各创新主体协同的创新联合体，推动产业链、创新链深度融合。

8. 道路交通系统局路网体系



基于太平镇的以农用地为主，工业用地近年增长多的用地特点，对太平镇镇区的道路规划采用带状网络加方格网式构建。

带状交通网是由一条或几条主要的交通线路沿带状轴向延伸,并且与一些相垂直的次级交通线路组成类似方格状的交通网。此种交通网络形式可使城市的土地利用布局沿着交通轴线方向延伸并接近自然,对地形、水系等条件适应性较好。

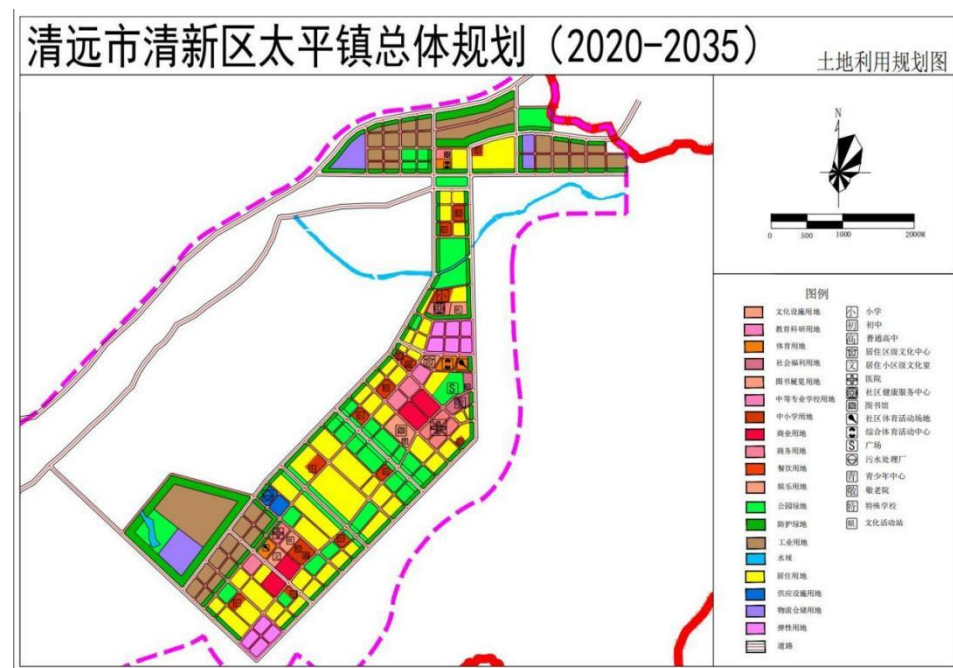
方格网式交通网优点是各部分的可达性均等秩序性和方向感较好，易于辨别，网络可靠性较高，有利于城市用地的划分和建筑的布置。

以清四公路与汕湛公路为主要对外交流道路,围绕所划定的开发用地构建带状主干道,将开发用地分割成网格式保证可达性,同时对道路进行分级。得到太平镇镇区路网密度为路网密度 $26.45\text{km}/\text{km}^2$ 。

快速路间距为 1750m; 主干道间距为 710m; 次干道间距为 397m; 支路间距为 160m。

路网密度 26.45km/km²

9. 城镇产业与居住用地的布局与规模



工业用地面积为:1634007.95(平米)

公园绿地面积为:1510700.88(平米)

居住用地面积为:2329274.14(平米)

中小学用地面积为:433419.95(平米)

商业用地面积为:248032.39(平米)

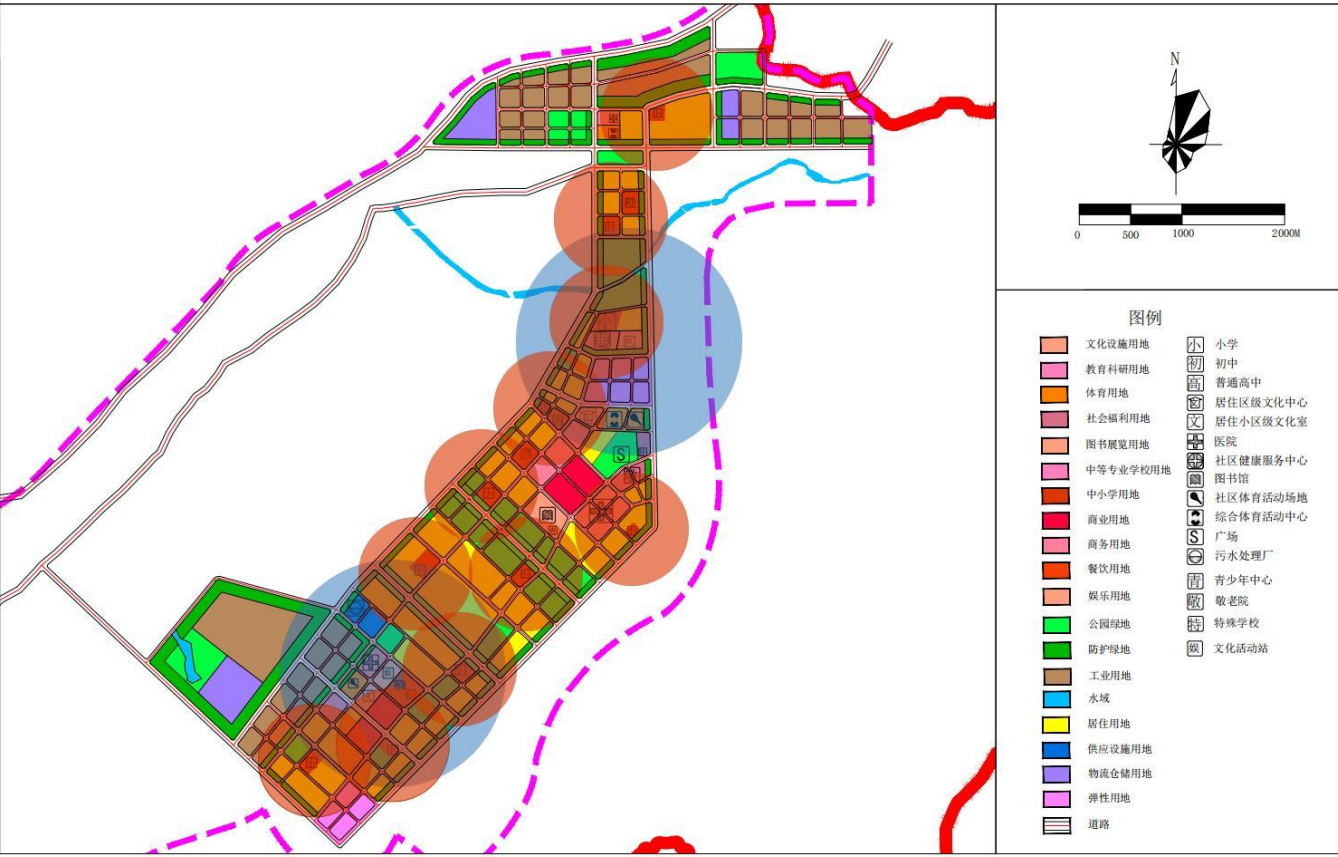
医疗用地面积为:218472.96(平米)

工业用地集中在开发边界内北部区域与西南部区域，这两个区域原有基础设施完善，工业基础较好。北部龙湾工业区着重发展高新技术产业，主导产业为电子信息、高端装备、新能源新材料，盈富工业区则发展生物医药大健康、先进制造业。中部集中分布居住用地，最大可以满足 20 万人的居住，其中分布中各种公共服务设施以满足居住人们的生活工作需求。

10. 城镇公共服务设施用地

统筹安排城镇公共服务设施用地。坚持以人民为中心，科学合理布局公共服务设施，构建全龄友好的无障碍环境，形成层级合理、生活便利的城市生活圈，实现公共服务供给优质、共享、均好。

清远市清新区太平镇总体规划（2020-2035）
 公共服务设施分布图



一、建设要求

统筹规划建设运营，基本公共服务设施与城市同步建设、优先启用，大型公共服务设施结合城市发展适时启动；实施无障碍 环境设计，营造全龄友好的城市环境；践行公共空间复合利用，推动公共服务设施多样开放、智能共享；统筹考虑实际服务人口和未来需求，适度预留公共服务设施发展空间，为城市生长留足条件。

二、城市生活圈

合理构建城市生活圈。分级配置公共活动空间和公共服务设 施，建设镇区中心、社区中心、街坊中心。结合公交站点布置各 级基本公共服务设施和公共活动空间，实行集中建设、混合布局、综合使用，实现公共服务与日常生活的有机衔接。镇区中

心，配置中小学、医院、图书馆、区级文化中心、敬老院、青少年中心、健身活动中心等设施，形成 15 分钟生活圈，服务半径约 1 公里，服务人口 5 万人左右，启动区共规划一个 1 个 15 分钟生活圈；社区中心建设 1 个社区服务综合体，满足一站式公共服务的要求，建设生活便利、开放共享、富有凝聚力和归属感的城市镇区。社区中心，配置中小学、文化活动站、医院、体育活动中心等设施，形成 10 分钟生活圈，服务半径约 500 米，服务人口 1.5-2.5 万人，启动区共规划 2 个 10 分钟生活圈。街坊中心，配置小学、文化活动站、社区健康服务中心、运动场所等设施，形成 5 分钟生活圈，服务半径 300 米，服务人口 0.5 – 1.2 万人，启动区共规划 4 个 5 分钟生活圈。

三、公共管理设施

以方便群众、功能齐全、经济适用、便于服务为目标，分级建设公共管理设施。每个 15 分钟生活圈规划派出所（社区服务中心）1 处，派出所独立建设，行政管理中心（社区服务中心）结合社区服务综合体设置；每个 5 分钟生活圈规划居委会工作站（含警务工作站）1 处，鼓励结合商业、建筑底层空间附设。

四、公共文化设施

根据城市发展需求适时启动大型文化设施建设，规划文化活动站 2 处、图书馆 1 处。每个 15 分钟生活圈，结合社区服务综合体设置社区文化活动中心 1 处；每个 5 分钟生活圈，结合街坊中心设置社区文化活动站 1 处，社区级公共文化设施服务覆盖的不再重复设置。

五、基础教育设施

普及高品质、贯通式培养的基础教育，统筹学前教育、义务教育、高中教育一体

化规划建设，建立政府主导、社会力量有序参与的学前教育公共服务体系。建设学习型城市，引导基础教育、职业教育、高等教育以及继续教育同步发展，促进各级各类学校、各种形式的教育有机衔接。高标准建设教育设施，实现学校与社区公共文化体育设施统筹建设、资源共享，适度增加各类教学空间，促进学习探索和交流交往。按照环保、无障碍等基本原则，

兼顾社会效益和规模效益，建设特殊教育学校。在保证基础教育的同时，可根据新区发展需求设立国际学校，并按照我国教育改革方向积极探索创新教育方式。规划高中 2 所、初中 3 所、特殊教育学校 1 所、小学 11 所、幼儿园 17 所。

六、公共体育设施

结合社区中心、绿地公园等公共空间，设置健身步道、骑行道、室外综合运动场、水上休闲运动场等设施，建设智能活力的高质量体育服务设施，因地制宜开展多种形式的体育健身活动，保障青少年、老年人、残疾人等各类人群健身休闲需求。每个 10 分钟生活圈，结合社区服务综合体建设综合体育活动中心、社区体育活动场地各 1 处；每个 5 分钟生活圈，建设室外综合健身场地、小型多功能运动场各 1 处，社区级公共体育设施服务覆盖的不再重复设置。鼓励学校文体设施向社会开放共享，教学区与运动场地相对独立布置。

七、医疗卫生设施

积极承接粤港澳大湾区的优质资源，加强对外合作，发展智能医疗，尽快形成医疗保障能力；推进分级诊疗，提升基层医疗服务水平，满足人民群众多元、便捷、多层次的医疗服务需求。启动区医疗机构床位数按 6 床/千人标准配置，适当预留弹性空间。

规划组团级综合医院 1 所，专科医院 2 所；每个 15 分钟生活圈规划社区卫生服务中心 1 处；每个 10 分钟生活圈规划社区卫生服务站 1 处，每个 5 分钟生活圈规划诊所、护理站 1 处，社区卫生服务中心服务覆盖的不再重复设置。

八、社会福利设施

根据老年人口预测规模，按照居家为基础、社区为依托、机构为补充的原则，合理确定养老服务设施标准。推动医养融合发展，推广智能化应用，统筹布局设置医疗设施和养老设施。规划敬老院 1 所，毗邻综合医院布置；15 分钟生活圈内设置养敬老院 1 处, 结合社区服务综合体设置；每个 5 分钟生活圈设置居家养老（助残）驿站、婴幼儿照护服务设施各 1 处，结合建筑底层空间附设。

11. 城镇绿地系统

一、绿地规划目标

结合太平镇自身的经济条件和自然条件，按照合理的服务半径，进行绿地系统的构建，以大、小型社区公园以及体育活动中心为重点，以防护绿地，公园绿地等带状绿地为粗带，点、线结合以开放、宜居的绿地形态渗透到太平镇主要镇区范围内，形成层次清晰、布局均衡，并与城市商业、居住、文化等功能空间紧密融合的绿地系统。

二、绿地结构

根据太平镇地理位置和自然景观特色，规划形成“一点、双星、三环、四带”的绿地系统结构。

“一点”指秦皇山水库及其周边的小块区域。

“双星”指靠近衡钢机械以及靠近马岳新型环保建材厂的两个湖泊集聚区，以此为“星”分散其生态功能。

“三环”指中心镇区、盈富工业区以及龙湾工业区周边围绕而成的自然绿地，基于地区生态条件进行整改、修建为环区生态带。

“四带”以“双星”为基点散发的双带、秦皇山生态区延伸至农乐生态区的一带以及秦皇山水库为首沿着共成河的一带。

三、绿地布局规划

公园绿地自占地 151.10 公顷，占城市建设用地的 23.71%，人均面积 22.54 平方米。

（一）公园绿地

① 社区公园

共规划大型社区公园 8 个、小型社区公园 17 个，结合自然要素特色形成社区公园。社区公园布局按 500-1000 米为服务半径进行设置。完善社区级公园体系。

（二）防护绿地

主要为工业区与生活区之间的隔离绿带。防护绿地具体规划如下：

- 工业仓储区与生活区之间防护林带一般控制在 20—40 米左右，污染较大的工业区与生活区之间防护林带宽度不低于 50 米；
- 城市污水处理厂周边设置不少于 30 米宽的防护绿带；

上述绿化隔离带应保留原有自然植被、地形地貌或农业生产用地，有条件的地段可进行人工绿化种植。

12. 风景名胜与历史文化的保护

一、盘古神庙

保护范围以本体建筑外墙界以外 8 米为红线,保护范围以外的 16 米为紫线

二、大坪山革命根据地

保护范围以本体建筑外墙界以外 30 米为红线,保护范围以外的 60 米为紫线。

三、中国人民解放军粤桂湘边纵队秦皇山根据地纪念碑

保护范围以本体建筑外墙界以外 30 米为红线,保护范围以外的 60 米为紫线。

四、秦皇鹅公髻山军事瞭望台旧址

保护范围以瞭望台为中心,半径 100 米为红线;红线以外的半径 200 米为紫线。

五、秦皇山游击区旧址

保护范围以本体建筑外墙界以外 30 米为红线,保护范围以外的 60 米为紫线。

六、龙母庙

保护范围以本体建筑外墙界以外 8 米为红线,保护范围以外的 16 米为紫线。

13. 城镇旅游发展

一、全域旅游规划

（一）发展目标

依托于秦皇山得天独厚的环境优势和红色文化底蕴，推动红色旅游、休闲农业、乡村旅游、康养产业等融合发展。按照城乡一体化的发展思路，把太平镇打造成为现代化的生态旅游度假胜地、全国乡村旅游重点镇、国家生态旅游示范区。

（二）空间布局

太平镇旅游空间布局为“一核、双区、四条带”。

“一核”指的是秦皇山革命根据地

“双区”指沙塘村及附近片区和太平镇东部村落及部分农业片区

“四条带”指以秦皇山根据地为核延伸至镇区的双带以及贯彻沙塘村和镇区的双带

（三）旅游设施及产品规划

规划打造特色旅游产品，包括养生度假、自然风光、文化体验、运动健康、休闲农业等 5 大类。

① 一级旅游服务基地

共 2 处，包括中心镇区和秦皇山旅游服务中心。建设餐饮、住宿、娱乐、购物，咨询、集散等旅游服务设施，为全县提供综合旅游服务。同时本身也是大量景区景点群所在地。

② 二级旅游服务基地

共 6 处，包括山心村、郭屋村、秦皇村、车公洞村，结合村落周边自然景观，建设自驾车营地、餐饮、民俗等旅游服务设施。

二、旅游交通规划

整改、拓宽镇内交通线路形成较为完善的镇内交通网络，改造 S354 省道，形成旅游主线。改造北闸街、南闸街、太平线形成旅游支线。整体联系县域内各景区、景点，实现大空间的旅游资源整合，共同构建县域整体旅游产业集群。同时，各景区内内部交通应结合自身旅游特点及主题，形成有各自特色的景区内部交通系统，其交通方式可以包括观光电瓶车、山地自行车、步游道、登山步道等。