

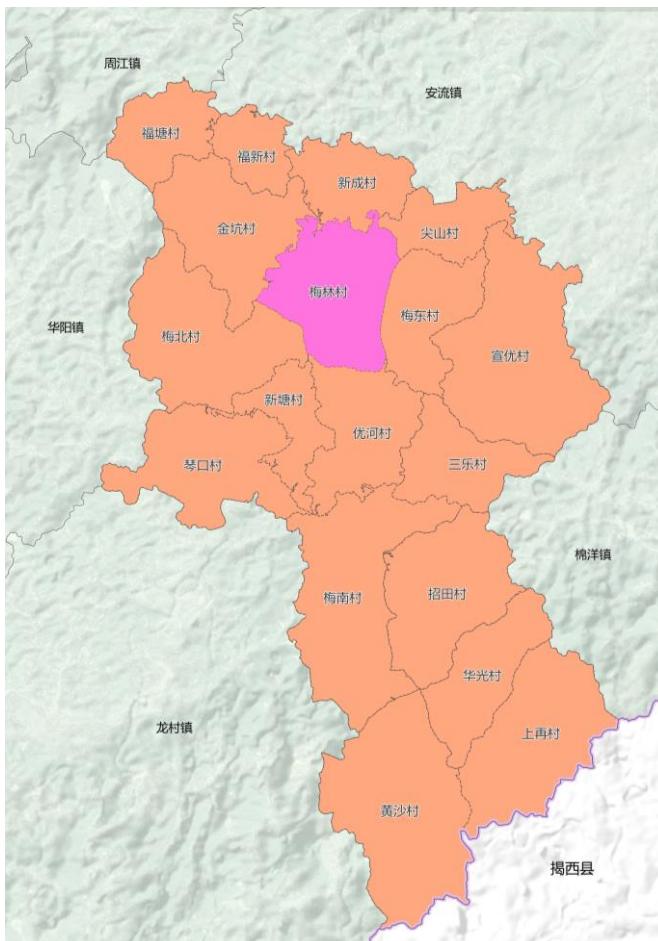
《五华县梅林镇国土空间总体规划(2021-2035年)--镇村国土空间集成规划》草案（公示稿）

■ 规划期限

规划期限为2021年至2035年，近期至2025年，远期至2035年。

■ 规划范围

规划范围包括镇域和镇区两个层次。镇域包括梅林镇行政辖区内全部陆域空间，下辖1个社区和18个行政村，总面积135.92平方公里。镇区涉及梅林村，面积 8.33平方公里。



■ 发展定位

梅州市红色文化旅游名镇、农旅康养示范小镇。

■ 目标愿景

到2025年，国土空间开发保护格局得到优化，山水林田湖草空间管控基本落实到位，城市功能布局和空间品质进一步优化，产业用地使用效率显著提高，城乡基础设施建设水平进一步提升，农村人居环境得到改善。

到2035年，国土空间治理体系和治理能力现代化基本实现，生态空间和农业空间格局稳固，土地开发利用效率和水平显著提升，惠民便利的公共服务设施体系基本形成，城乡融合发展水平大幅提升，国土安全得到进一步保障，生态宜居的美丽乡村基本实现。

到2050年，国土空间格局更加协调，社会经济环境更加协调可持续，资源配置进一步优化，生态文明建设成效斐然，产业实力显著增强，全面建成“富庶美丽幸福梅林”。

■ 发展规模

规划至2035年，镇域常住人口规模约4.4万人，其中城镇人口规模约1.75万人，常住人口城镇化率约40%。

规划至2035年，镇域人均城镇建设用地面积不超过115平方米/人，镇区人均城镇建设用地面积不超过100平方米/人。



《五华县梅林镇国土空间总体规划(2021-2035年)--镇村国土空间集成规划》草案（公示稿）

■ 镇域发展格局

落实五华县主体功能区战略和国土空间开发保护格局要求，立足自然资源本底和镇域人口、交通、基础设施等区域发展要素布局，坚持区域协调、城乡统筹，明确生态、农业和历史文化等保护要素空间范围，以及城乡、产业、交通等发展要素整体布局，形成镇域“一心两轴两区”的开发保护总体格局。

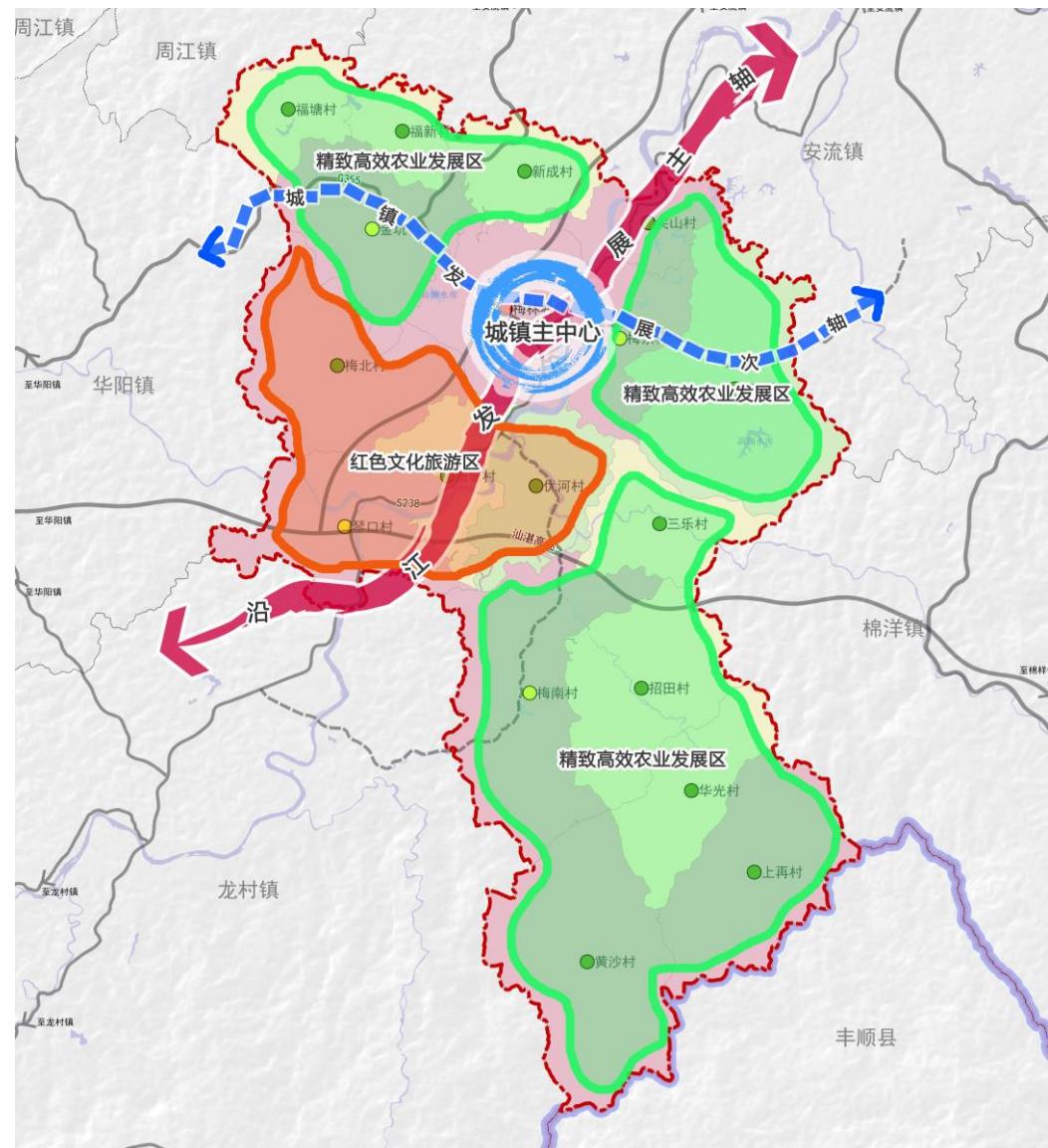
“一心”：城镇主中心，即以梅林村为主的镇区，打造集行政办公、教育、文化、旅游接待等功能于一体、服务农民的区域综合服务中心。

“两轴”：延续县域发展格局，依托琴江打造沿江发展主轴，向北融入五华县城，向西南加强与龙村、华阳的合作互补；依托S120省道、X003县道等主要道路形成的东西向串联镇域各生态农旅村的镇域发展次轴。

“两区”：结合自然地理条件、城乡集聚发展特征，镇域划分红色文化旅游区、精致高效农业发展区。

红色文化旅游区：以琴口村为组团中心（包括梅北村、新塘村、优河村），通过整合优河、琴口等村的红色文化资源，构筑红色文化旅游区。

精致高效农业发展区：分别以金坑村、宣优村、梅南村为组团中心，依托X003县道、S120省道和优河至上寨村道形成北、东、南三个精致高效农业发展区。



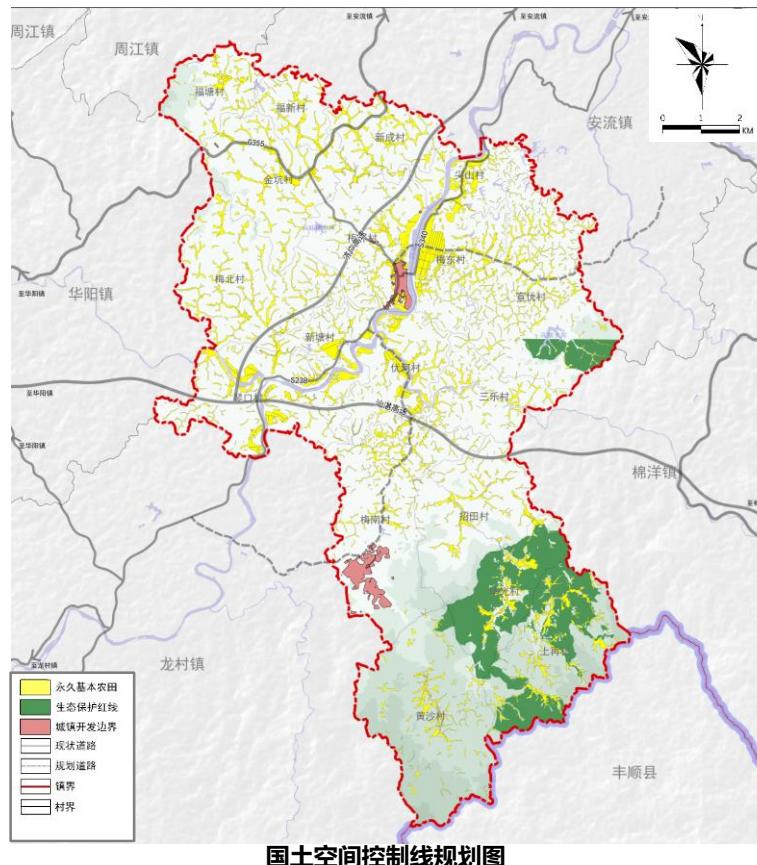
《五华县梅林镇国土空间总体规划(2021-2035年)--镇村国土空间集成规划》草案（公示稿）

■ 三区三线

耕地和永久基本农田：严格落实耕地保护任务，到2035年全镇耕地保有量不低于15.09平方公里。将现状集中连片、重点用于发展粮食生产的稳定利用耕地划为永久基本农田，确保永久基本农田面积不少于14.39平方公里。

生态保护红线：全镇划定生态保护红线面积9.48平方公里，占镇域总面积的6.98%。

城镇开发边界：严格避让资源环境底线、灾害风险、历史文物保护等底线，落实规划建设用地规模控制要求，合理优化建设用地布局，推动城镇紧凑发展和节约集约用地，全镇划定城镇开发边界1.17平方公里，全部为城镇集中建设区。



■ 自然资源保护利用

加强水资源利用与湿地保护：坚持“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”，实行最严格的水资源管理制度和河长制、湖长制。推进流域综合治理，维护和修复重要水系生态功能。加强湿地资源保护力度，推进特色鲜明、覆盖城乡的湿地公园网络建立。

加强森林资源保护利用：以保护和培育森林资源为核心，以产业发展为重点，统筹城乡绿化。严格执行项目用林审批制度，实施森林面积占补平衡制度，推进森林覆盖率和碳排放资源权益交易，实现建设项目节约集约使用林地。

加强耕地资源保护利用：严格落实耕地保护任务，从严格控制建设占用耕地特别是优质耕地，促进新增建设不占或尽量少占稳定耕地，全面提升耕地质量，加强耕地提质改造项目与高标准农田建设、垦造水田项目的有机结合，推进粮食生产功能区和重要农产品生产保护区范围内的高标准农田建设。

加强矿产资源保护利用：严格实施采矿权准入管理，落实采矿权、采石场总量控制指标。坚持生态保护优先，统筹协调矿产资源开发利用与生态保护，制定绿色矿山标准体系和管理制度，统筹推进历史遗留矿山生态修复工程。



《五华县梅林镇国土空间总体规划(2021-2035年)--镇村国土空间集成规划》草案（公示稿）

■ 产业发展

按照“一镇一业、一村一品”部署要求，镇域构建以蔬菜、水稻为主，茶叶、李子、柿子、梨为重点的特色农产品体系，促进现代农业标准化、规范化、规模化、产业化、品牌化发展。

规划构建“一心一带三片”镇域产业发展空间结构。

一心：以梅林镇区作为核心，发挥核心集聚作用，强化人口、商贸服务、设施等综合承载力，提升产业服务功能。

一带：依托琴江及两侧河谷平原地带，以特色农业产业为引导形成滨水特色产业发展带，重点发展水稻、蔬菜种植，结合琴口村桑芽菜种植基地等产业基础打造乡村产业社区。

三片：三个产业发展片区。红色旅游区：包括优河、琴口、梅南等村，结合古大存故居、中共五华县委旧址等红色资源及，以发展红色旅游业为主，促进镇村融合发展。农业发展区：主要包括福新、金坑、梅北、新塘、尖山、宣优等村，重点发展水果、水稻等种养农业，探索稻虾共生等立体种养模式。生态发展区：黄沙、上再、华光、招田、三乐、福塘，适度发展水果、茶叶等特色种养，结合南沣山养生养老生态园适度发展红色康养、文化旅游、特色民宿等乡村休闲旅游，促进农旅融合。



■ 历史文化保护

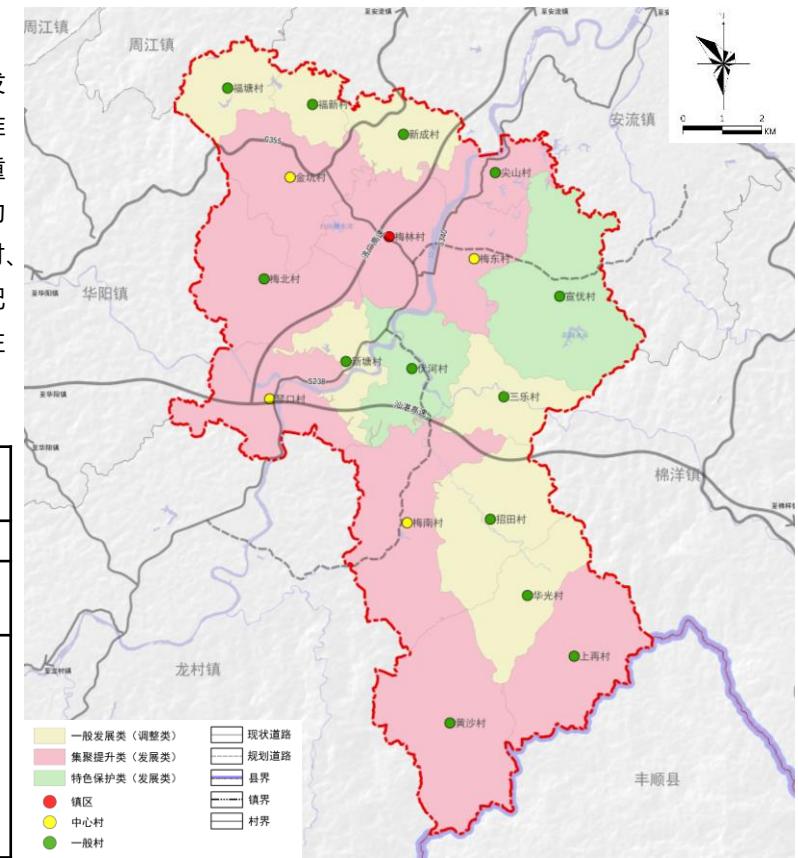
重点保护1处省级文物保护单位、2处市级文物保护单位、8处县级文物保护单位、13处未定级不可移动文物、2个传统村落，挖掘历史文化旅游资源和生态旅游价值，加大保护利用力度，推动文化旅游发展。

■ 镇村体系

规划形成“镇区-中心村-一般村”三级等级体系结构，支撑镇村高质量发展。镇区位于梅林村，按照小型镇标准建设，提升镇级综合服务中心职能，重点布局行政管理、居住和就业服务等功能。中心村为金坑村、梅东村、梅南村、琴口村，重点完善乡村公共服务设施配套。一般村共13个，重点优化村民居住条件和生态环境。

镇域镇村体系结构规划表

城镇等级	数量	具体范围
镇区	1	梅林村
中心村	4	金坑村、梅东村、梅南村、琴口村
一般村	13	福塘村、福新村、华光村、黄沙村、尖山村、梅北村、三乐村、上再村、新成村、新塘村、宣优村、优河村、招田村



■ 乡村发展分类

梅林镇下辖行政村共18个。其中，集聚提升类9个，琴口村、梅东村、梅南村、金坑村、上磜村、尖山村、梅林村、梅北村、黄砂村；一般发展类7个，华光村、新成村、福新村、福塘村、招田村、新塘村、三乐村；特色保护类2个，优河村、宣优村。

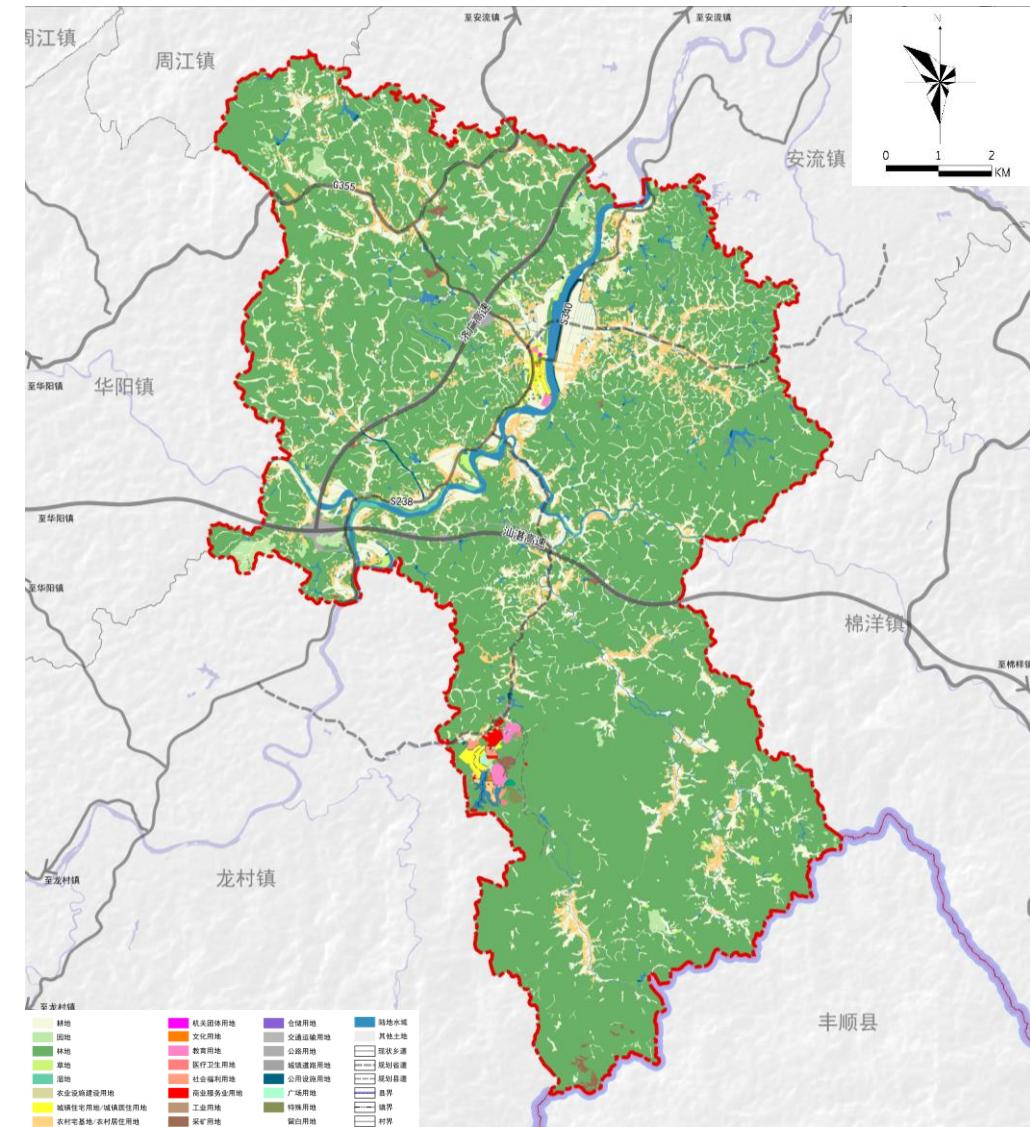
《五华县梅林镇国土空间总体规划(2021-2035年)--镇村国土空间集成规划》草案（公示稿）

■ 规划用地用海

全面摸清全域乡村地区存量建设规模底数情况，细致梳理各类建设需求，通过规模腾挪布局，精准保障村民建房、各类民生设施建设、乡村振兴产业发展空间支撑，实现建设用地资源“供”“需”空间匹配，形成全域用途管制“一张图”。

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减
	比重	面积	比重	面积	
耕地	11.62%	1578.86	11.60%	1575.37	-3.49
园地	1.54%	209.68	1.52%	206.38	-3.30
林地	74.68%	10144.77	74.22%	10082.31	-62.46
草地	0.61%	82.76	0.60%	81.61	-1.15
湿地	0.20%	27.72	0.20%	27.69	-0.03
农业设施建设用地	0.63%	85.46	0.60%	81.81	-3.65
居住用地	5.15%	699.47	5.37%	729.94	30.47
公共管理与公共服务设施用地	机关团体用地	0.00%	0.62	0.00%	0.62
	文化用地	0.00%	0.00	0.01%	1.03
	教育用地	0.09%	12.07	0.17%	23.02
	体育用地	0.00%	0.00	0.02%	2.32
	医疗卫生用地	0.00%	0.37	0.02%	2.30
	社会福利用地	0.00%	0.10	0.06%	8.66
商业服务业用地	0.25%	34.09	0.11%	15.03	-19.06
工矿用地	0.29%	40.01	0.30%	40.61	0.60
交通运输用地	1.97%	267.89	2.14%	290.36	22.47
公用设施用地	供水用地	0.00%	0.08	0.00%	0.08
	排水用地	0.00%	0.30	0.00%	0.29
	环卫用地	0.00%	0.11	0.00%	0.11
	水工设施用地	0.17%	23.69	0.17%	23.68
	其他公用设施用地	0.01%	1.59	0.00%	0.38
绿地与开敞空间用地	0.00%	0.17	0.03%	4.70	4.53
特殊用地	0.02%	2.97	0.06%	8.74	5.77
留白用地	0.00%	0.00	0.00%	0.17	0.17
陆地水域	2.74%	372.20	2.74%	371.93	-0.27
其他土地	0.05%	6.77	0.04%	5.88	-0.89
合计	100.00%	13585.01	100.00%	13585.01	0.00

国土空间用途结构调整表



国土空间用地用海规划图

《五华县梅林镇国土空间总体规划(2021-2035年)--镇村国土空间集成规划》草案（公示稿）

■ 公共服务体系

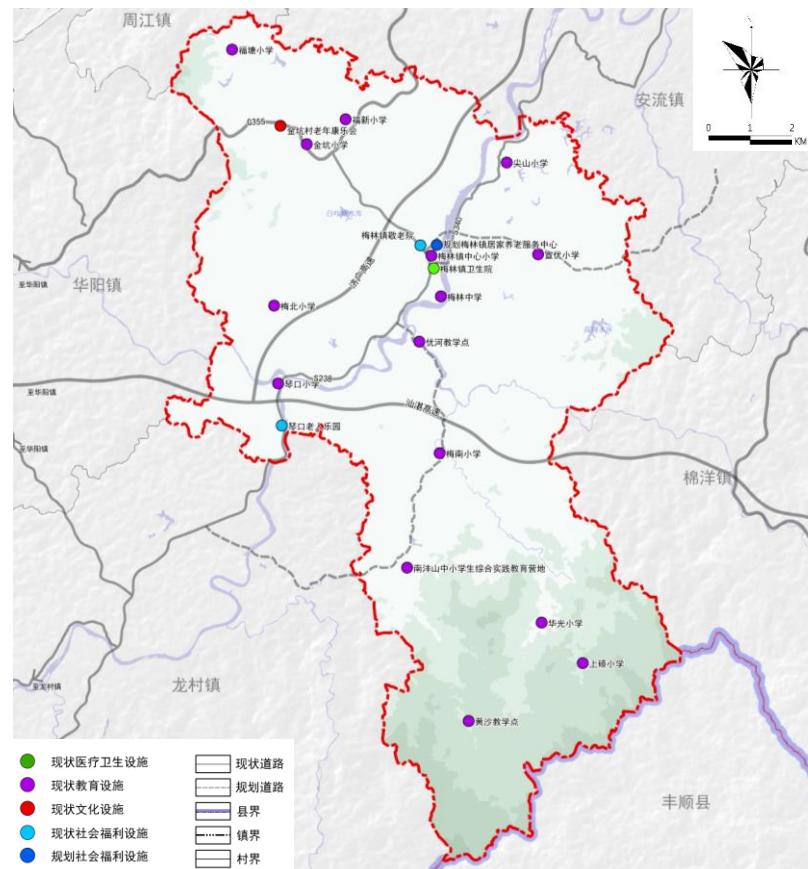
构建镇级生活圈：构建镇级（15分钟生活圈）——村级二级城乡生活圈。

教育设施：对梅林中学、梅林镇中心小学等2处镇区中小学优化扩容，其余村内学校进行优化提升。

医疗卫生设施：保留现有梅林镇卫生院，重点加强妇儿、老年人、精神康复等薄弱领域卫生设施建设，有序增加医疗卫生用地供给。

文体设施：优化文化活动站和文化活动中心布局，按照“五个有”文化设施建设标准提档升级，完善村级文化活动中心和自助图书室建设。建设全民健身中心、公共体育场、体育公园、全民健身步道和社会足球场地等群众性体育运动场地，鼓励村级体育设施和公共绿地兼容设置。

社会福利设施：结合梅林镇敬老院优化完善居家养老服务设施功能，每个村设置居家养老服务的老年人日间照料中心。

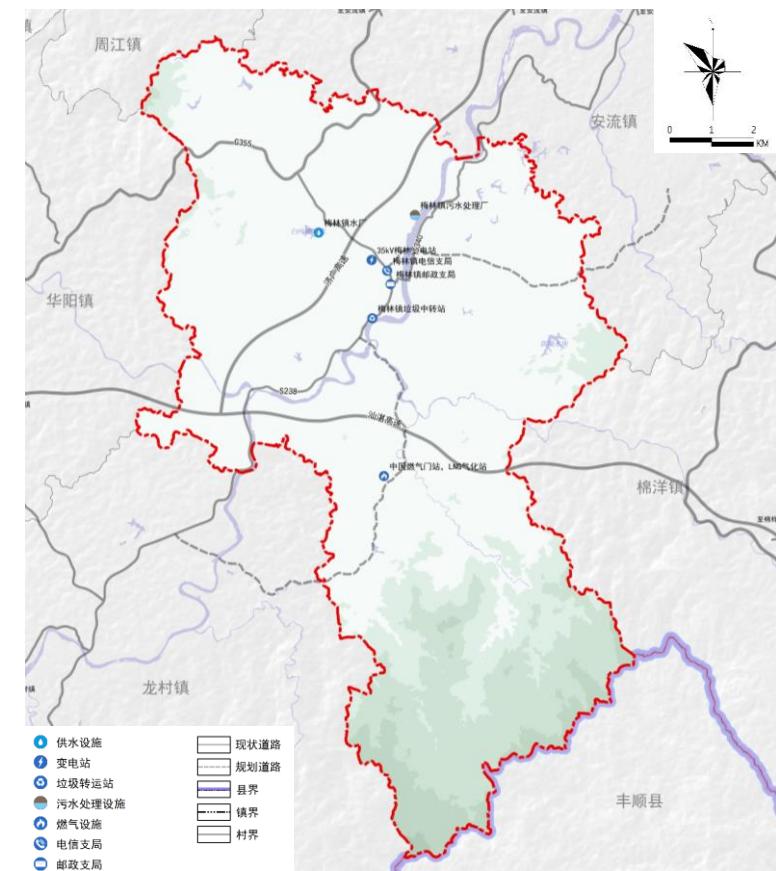


公共服务设施规划图

■ 基础设施支撑体系

综合交通：树立“大交通”格局，依托梅林高速出入口及国道G355、省道S238（县道X003改造提升）、省道S340、梅砂公路构建外联通畅公路网。镇区重点依托省道S238（县道X003改造提升）构建城镇主干道路网络，保留并优化现状城镇道路。

市政基础设施：近期保留提升梅林水厂的集中供水能力，远期通过供水区其他水厂新建及扩建统筹供水，部分偏远山区村采用分散式供水；规划改扩建现状梅林镇污水厂，污水管网覆盖范围外的村庄采用分散式处理；保留现状梅林35KV变电站，统筹电力供应；镇区按服务半径500米、乡村按服务半径800-1000米建设通信基站，保留扩建梅林电信支局、邮政所；改善燃气供应方式，优化环卫收运体系，提升防灾减灾能力。



重大基础设施规划图

《五华县梅林镇国土空间总体规划(2021-2035年)--镇村国土空间集成规划》草案 (公示稿)

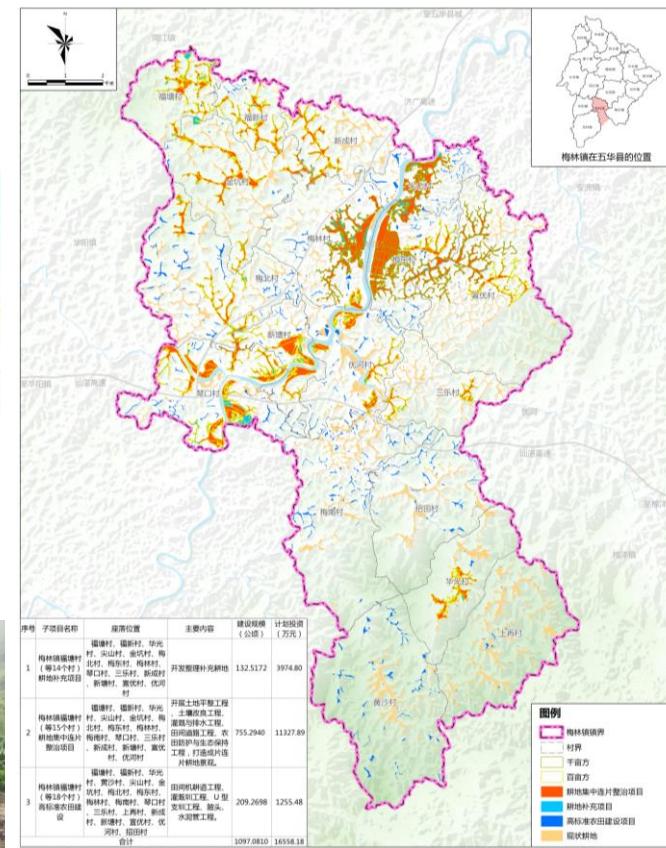
■ 国土综合整治与生态修复

乡村地区统筹推进农用地综合整治，通过高标准农田建设、垦造水田建设、建设用地复垦等措施有效挖潜农用地潜力，促进农业用地集中连片布局发展；加快农村建设用地整理，优化低效无序的农村宅基地布局，推动旧村庄改造，改善乡村风貌，改善农村基础设施和公共服务配套设施条件；以生命共同体理念引领生态保护修复，通过开展水生态环境修复、矿山治理修复等，改善区域生态环境，提升乡村风貌品质。不断优化农村生产生活生态空间，加快形成“良田集中连片、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，为高质量发展注入强大动能。

- 加快补充耕地，逐步将永久基本农田全部建成高标准农田，推动耕地集中连片整治，促进“小田变大田”，拟形成30个百亩方，3个千亩方。



- 识别城乡拆旧潜力空间和低效、闲置建设用地，结合实际情况探索拆旧复垦拆旧建新、功能置换等盘活利用路径，推动存量建设用地高效利用。



■ 重点项目安排

加强项目谋划

立足梅林镇资源禀赋，充分衔接乡村振兴发展规划，高质量谋划乡村振兴特色项目。



统筹项目实施

积极争取并整合对口帮扶、乡村振兴、生态环保等领域资金来源，优化建设用地规模布局，加强资金及土地要素对重点项目的支撑保障。



梅林镇重点项目建设安排表

梅林镇重点项目建设安排表					
类型	项目名称	建设性质	建设年限	涉及区域	备注
民生	梅林镇发展新区（高速出入口）	新建	2024-2027	梅林镇	镇级
	梅林镇区湿地公园建设项目	新建	2024-2027	梅林镇	镇级
交通	梅林镇牙际岭至大河背道路建设项目	新建	2021-2025	梅林镇	县十四五规划
	梅林镇优河村神仙潭至梅林大桥沿江道路建设项目	新建	2021-2023	梅林镇	县十四五规划
水利	五华县碧道工程（梅林段）	新建	2022-2025	梅林镇	县十四五规划
能源	天然气管网“县县通”五华县主干网及分输站、阀室等工程	新建	2020-2023	梅林镇	县十四五规划
其他	五华县南沣山养生养老生态园	新建	2017-2023	梅南村南沣山	县十四五规划
	梅州五华苏区革命历史博物馆基础设施、装修、布展项目	新建	2019-2021	梅南村南沣山	县十四五规划
	五华县（梅林镇）基层司法所业务用房规范化建设项目	新建	2021-2025	圩镇	县十四五规划
	琴口村现代农业园1（老河道）	新建	2021-2025	琴口村	镇级
	琴口村现代农业园2（樟树塘）	新建	2021-2025	琴口村	镇级
	琴口村农旅园（琴江园厂房附近）	新建	2021-2025	琴口村	镇级
	三乐村片区公墓用地	新建	2021-2025	三乐村	镇级
	梅南村高塅上垃圾中转站	新建	2021-2025	梅南村	镇级

梅林镇农用地整理项目分布图

《五华县梅林镇国土空间总体规划(2021-2035年)--镇村国土空间集成规划》草案（公示稿）

■ 规划实施与传导

以行政村为单元形成村庄规划通则，按照“两图、两表、一手册”的形式，作为村庄建设基本管理需求，以梅东村为例：

村庄建设边界图

五华县梅林镇梅东村村庄边界划定



土地使用规划图

五华县梅林镇梅东村村庄边界划定

土地利用规划图

