

QILING

五华县岐岭镇国土空间总体规划
(2021-2035年)
——镇村国土空间集成规划
(公示稿)

五华县岐岭镇人民政府
2024年12月

前言

PREFACE

五华县岐岭镇国土空间总体规划（2021-2035年）——镇村国土空间集成规划（以下简称《规划》）是岐岭镇面向2035年的空间发展蓝图，是岐岭开展国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领。

《规划》以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，严格落实广东省“百千万高质量发展工程”战略部署要求，以乡村振兴为重点，全面推进全国知名米酒文化名镇、梅州市农文旅融合强镇、五华县北部发展支撑节点建设，为打造“客家酒镇·古韵岐岭”提供有力支撑和空间保障。



岐岭概况



区位

岐岭镇位于梅州市五华县西北部，西接河源市龙川县，东邻华城镇，南连潭下镇，梅龙高铁从镇内穿过，区位优势便利。



国土

全镇国土面积154.75平方公里。根据第三次国土调查，国土开发强度约7%。



人口

根据第七次全国人口普查，全镇常住人口4.13万人。2023年，户籍人口7.60万人。



目录

CONTENT

1

规划总则

- 指导思想
- 规划原则
- 规划范围和期限

2

明确发展目标 描绘美好愿景

- 目标愿景与发展定位
- 发展规模与发展策略

3

统筹镇村发展 优化空间布局

- 强化区域协同
- 优化空间格局
- 完善镇村体系
- 促进产业发展

4

统筹城乡要素 提升风貌品质

- 构建多级生活服务圈
- 完善公服配套体系
- 优化绿地开敞空间
- 提升景观风貌品质

5

统筹支撑体系 提升韧性安全

- 完善便捷高效的综合交通系统
- 提升基础设施保障供应水平
- 构建安全韧性的防灾减灾体系

6

统筹土地配置 保障项目建设

- 统筹项目需求与用地保障
- 建立实施监督与评估机制

01

规划总则

- 指导思想
- 规划原则
- 规划范围和期限

1.1 指导思想

高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜，全面落实党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，全面贯彻新发展理念，深入贯彻落实省委、省政府实施“百县千镇万村高质量发展工程”工作部署，抢抓苏区融湾先行区等政策机遇，以强化乡镇联城带村节点功能、全面推进乡村振兴为目标，围绕“客家酒镇·古韵岐岭”发展导向，加快建设五华县北部发展支撑节点，为建成全国知名名酒文化名镇打下坚实基础。

1.2 规划原则

坚持 战略引领 建设 客家酒镇

坚持 城乡协调 促进 共同富裕

坚持 人民至上 注重 品质提升

坚持 空间集约 确保 实施有效

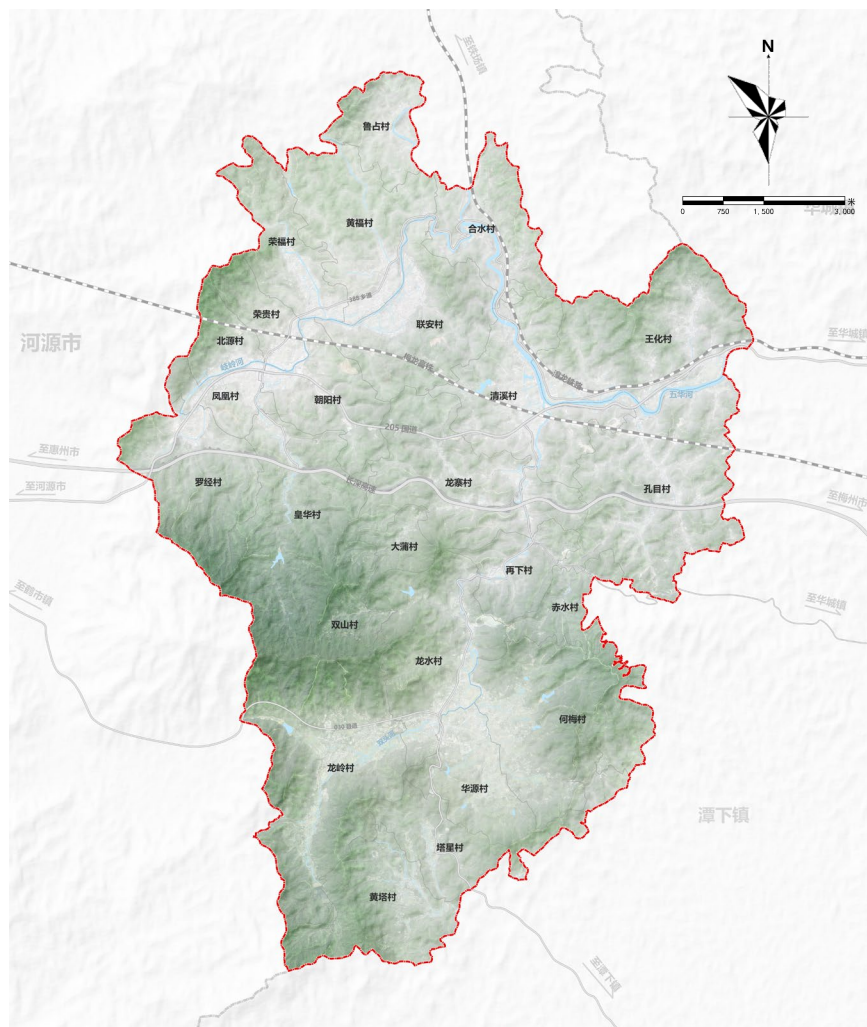
1.3 规划范围和期限

规划范围

规划范围为梅州市五华县岐岭镇镇域，包含2个社区及25个行政村，分别为岐岭社区、双头社区、黄塔村、清溪村、荣贵村、塔星村、王化村、荣福村、凤凰村、礪下村、孔目村、黄福村、罗经村、赤水村、龙岭村、联安村、北源村、大蒲村、龙水村、鲁占村、皇华村、双山村、华源村、合水村、朝阳村、龙寨村、荷梅村，总面积为154.75平方公里。

规划期限

本规划基期为2020年，期限为2021年至2035年，近期至2028年，远期至2035年。



岐岭镇规划范围图

02

明确发展目标 描绘美好愿景

- 目标愿景与发展定位
- 发展规模与发展策略

2.1 目标愿景与发展定位

发展愿景

客家酒镇，古韵岐岭

发展定位

全国知名米酒文化名镇

梅州市农文旅融合强镇

五华县北部发展支撑节点



总体目标

2028年

农业、生态、城镇空间初步协调发展，特色产业成效显著，成为梅州市农文旅名镇。

2035年

生产、生活、生态全面振兴，全面建成湾区知名酒文旅强镇。

2.2 发展规模与发展策略

发展规模

2035年

- 常住人口规模**3.5-4万人**



发展策略

严守底线，绿色发展

- 坚持底线思维，统筹布局生态、农业、城镇空间，坚持最严格的耕地保护制度。
- 坚持山水林田湖草一体管理，推进生态系统保护和修复。



以人为本，品质城乡

- 落实典型镇创建标准要求，补齐养老服务、文化设施等服务短板。
- 完善覆盖城乡、层次多样、均等高质的公共服务保障。



传承历史，彰显特色

- 传承长乐烧酒文化，壮大制酒产业，塑造“客家酒镇”品牌。
- 活化利用古驿道、古塔、将军故居等历史文化资源，彰显“古韵岐岭”魅力。



03

统筹镇村发展 优化空间布局

- 强化区域协同
- 优化空间格局
- 完善镇村体系
- 促进产业发展

3.1 强化区域协同

特色工业和文旅先行，积极支撑五华融入粤北区域发展格局



打造G205区域协同发展轴上 特色工业节点

- 大力发展制酒业、食品（饮料）加工业，与周边城镇形成差异化分工协作。
- 支撑五华融入赣闽粤原中央苏区对接融入粤港澳大湾区振兴发展先行区建设。

释放文化资源价值参与 客家地区区域旅游合作

- 发挥华南研学教育基地、长乐烧酒等文化资源优势。
- 联动狮雄山遗址等周边资源打造特色乡村旅游线路，释放旅游业发展潜力。

3.2 优化空间格局

构建“一主一副、两轴四区”的总体格局

一主

岐岭镇区主中心

一副

双头圩镇副中心

两轴

G205城镇产业联动轴

X030城乡融合发展轴

四区

城镇综合服务区

生态文旅观光区

高效农林发展区

城乡融合集聚区



岐岭镇国土空间总体格局图

3.3 完善镇村体系

构建“镇区-圩镇-中心村-一般村”的镇村体系结构

镇区

- 强化镇区联城带村功能和人口集聚能力。

圩镇

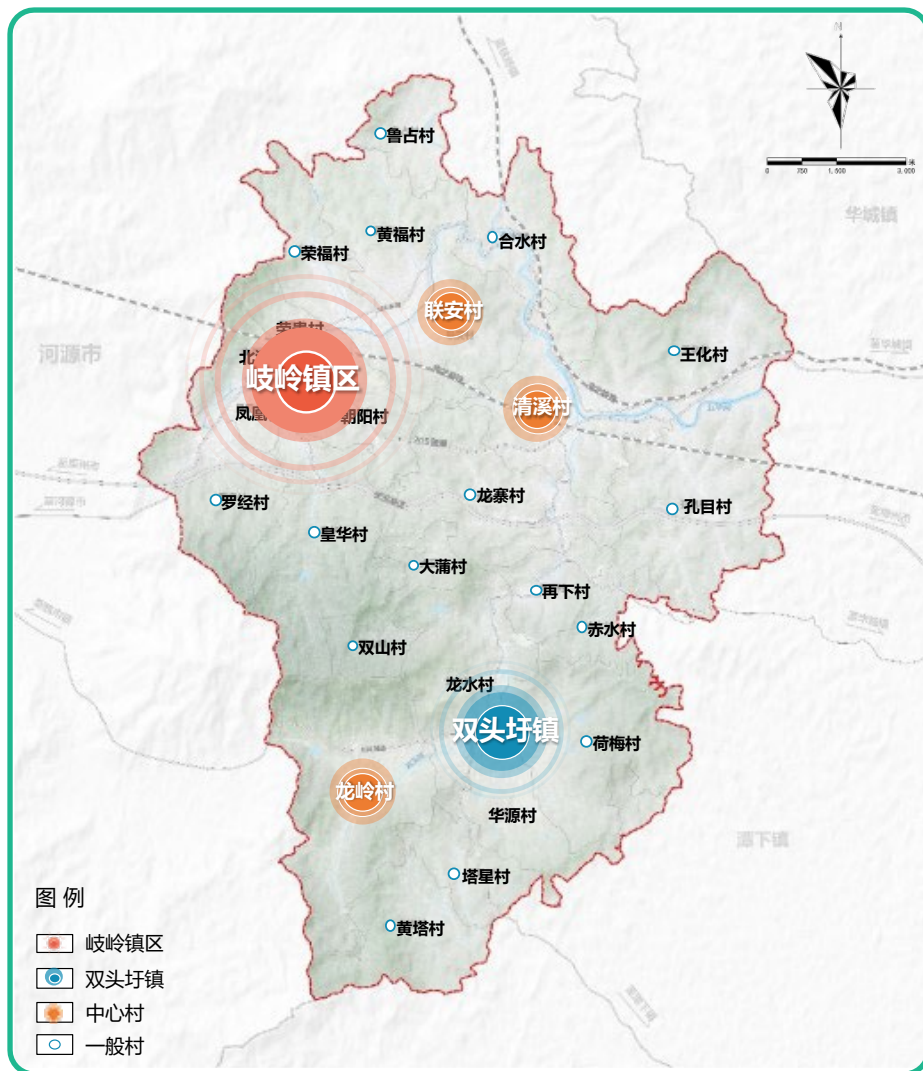
- 统筹片区产业服务和公共服务配套。

中心村

- 突出示范带动作用，保障三产融合空间。

一般村

- 因地制宜开展人居环境整治。



岐岭镇镇村体系规划图

3.3 完善镇村体系

分类引导村庄发展

发展类村庄

按需编制实用型村庄规划，适当增加建设用地规模，全面推进乡村产业社区建设。按照上位规划确定的农村居民点布局 and 建设用地管控要求，对农村人口进行预测，严格落实“一户一宅”原则，新增宅基地规模应符合省市有关要求。

调整类村庄

编制村庄管控方案，优化用地布局，推动分散的村庄或居民点向中心村或圩镇集中，有序腾退建设用地，支持城镇建设和产业发展，不再新增建设用地规模。

空心村

以自然村为单元编制村庄管控方案。固化现有建设边界，原则上限制新建、扩建永久性建筑，保持村庄环境干净整洁，维持生产生活生态基础设施稳定运行。



3.4 促进产业发展

推进“壮一产、强二产、育三产”的产业发展模式



壮大一产：推进农用地整理，支撑农业延链补链

依托既有产业基础，发展壮大林果种植、丝苗米、蔬菜花卉等第一产业，积极谋划现代农业产业园和种养殖示范基地，**保障生产加工、仓储保鲜等建设空间。打造多功能现代农业产业发展平台，推动农业产业化、规模化、市场化。**



做强二产：扩大酒业规模，打响客家酒镇名片

谋划打造**米酒产业集聚基地**，整合长乐烧、客联酒业、佰仕伟业资源，大力引进酒精、非酒精饮品企业，**扩大制酒业生产规模，向酒类专业镇发展。**盘整国道205、县道030沿线土地空间，**打造岐岭特色产业走廊。**

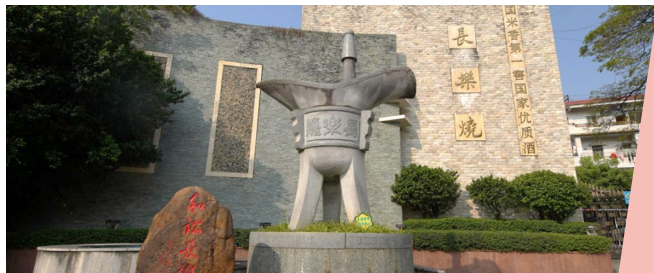


培育三产：促进酒农旅融合，加强精品项目策划

促进酒农旅深度融合，开发“酒文化+红色研学+历史研学+农耕体验+生态休闲”乡村研学旅游产品。**先行打造岐岭镇区旅游核心圈，中远期建设环大眉山旅游发展带，**打响全域可游的客家酒镇名片。

3.4 促进产业发展

立足产业基础，加强产业分片区引导与项目谋划



1



城镇综合服务区

加快旅游配套设施建设，推动酒文旅产业发展。

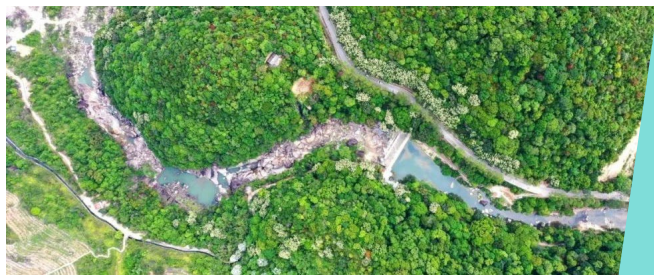


2



生态文旅观光区

积极打造“一、三产融合”的乡村生态旅游线路产品。



3



高效农林发展区

挖掘林下空间潜力，促进林下种植发展。



4



城乡融合集聚区

依托双头社区培育面向镇域的农产品食品加工、物流、销售服务功能。

04

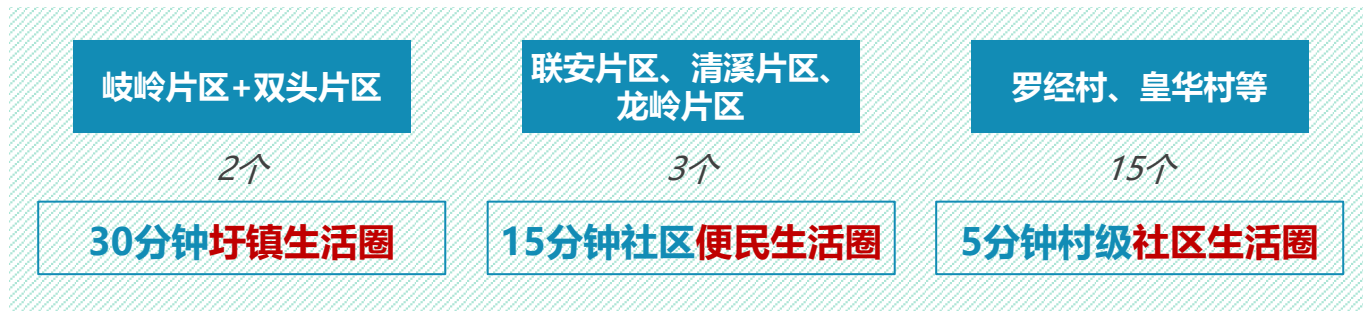
统筹城乡要素 提升风貌品质

- 构建多级生活服务圈
- 完善公服配套体系
- 优化绿地开敞空间
- 提升景观风貌品质

4.1 构建多级生活服务圈

统筹考虑镇区及村庄人口、需求，建立三级生活服务圈体系

统筹岐岭镇区及乡村地区实际人口与需求，建立三级生活圈，引导人口、设施向圩镇及中心村集聚。提升镇区及中心村设施品质与能级，推动乡村闲置设施改造利用。



生活圈	管控保障类要素	品质提升类要素
圩镇生活圈 (30min)	政务服务中心、应急避难场所、防灾设施、义务教育配套、高标准卫生院、养老托育配套	品质生活类： 大型公园广场、体育场、文化艺术馆等 产业引导类： 乡创中心、乡村产业社区、仓储物流基地等 旅游服务类： 游客集散中心、游客服务中心、公交站点等
社区便民生活圈 (15min)	应急避难场所、防灾设施、幼儿园、小学、社区卫生服务中心	品质生活类： 儿童之家、老年食堂、文化活动中心、全龄户外活动空间、超市 产业引导类： 为农服务驿站、智慧乡村平台等 旅游服务类： 综合服务中心、游客停车场、公交站点
村级社区生活圈 (5min)	幼儿园、村级卫生站、防灾设施、卫生室	品质生活类： 文化活动室、便民商店、快递服务站、运动场地等 产业引导类： 农业服务站等 旅游服务类： 游客驿站等

4.2 完善公服配套体系

统筹镇、村各类需求，推进城乡公服设施精准配置

教育：合并、改造闲置村小，促进教育设施向镇区集聚

- 统筹镇、村教育需求，**按需保留或合并**现状教育设施。
- 闲置教育设施**可**结合村内实际使用需求**，改造为**文化活动中心或体育广场**等，或结合村内**产业发展需求**，改造为**研学基地或特色民宿**等。



医疗养老：提升镇区养老服务能级，完善村级医疗、养老基础服务

- 结合**典型镇培育要求**，**完善镇级养老设施及功能**。
- 改造利用村内现状**闲置公共建筑**，根据村民实际需求**适当增补村级医疗养老设施**。

文化体育：结合实际需求补充村级文体设施，引导体育设施多样化发展

- 结合村内实际需求，**适当新增或扩建**村委及文化站等**文化设施**。
- 新增**活动广场、篮球场**等村级体育设施，**丰富村级体育设施类型**。



4.3 优化绿地开敞空间

依托自然保护区与河流水系，构建绿地与开敞空间体系

构建“2+3+12”的开敞空间体系

自然保护区 及自然公园

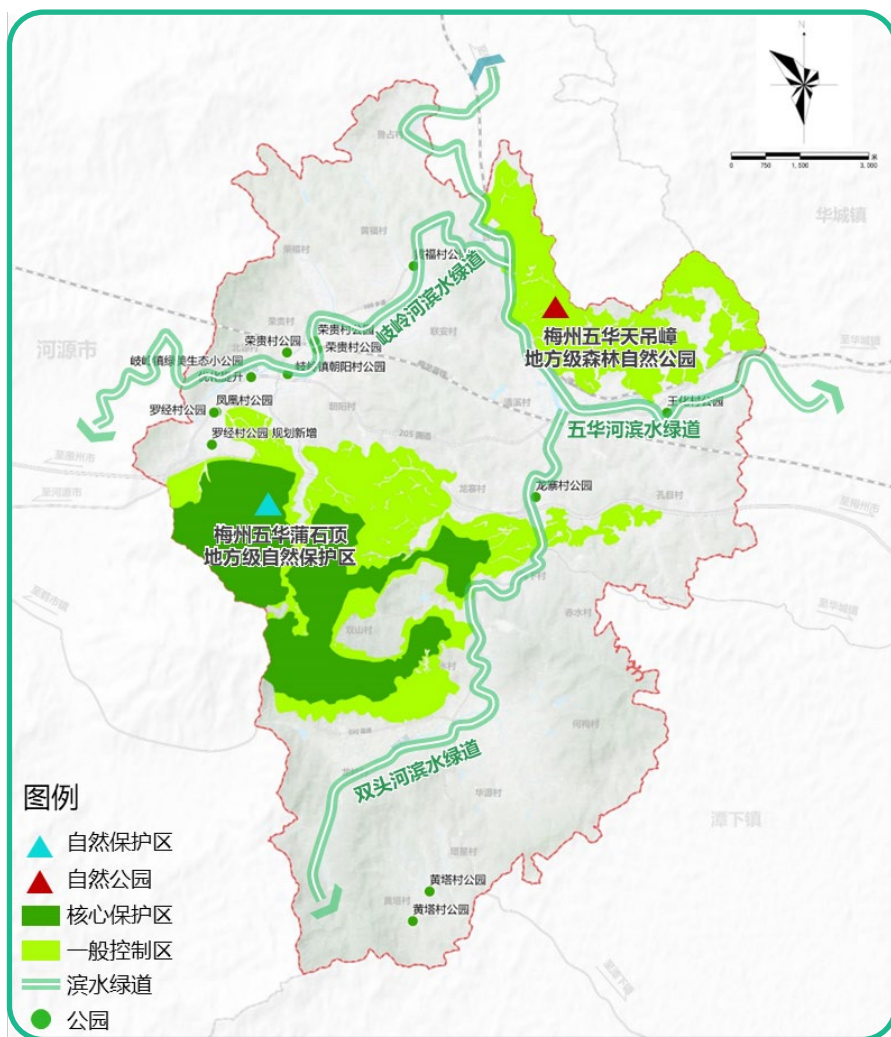
- 梅州五华蒲石顶地方级自然保护区
- 梅州五华天吊嶂地方级森林自然公园

滨水绿道

- 岐岭河滨水绿道
- 五华河滨水绿道
- 双头河滨水绿道

镇村公园

- 岐岭镇绿美生态小公园、岐岭镇朝阳村公园、黄塔村公园等12处镇级、村级公园。



4.4 提升景观风貌品质

统筹镇域总体风貌，建立风貌规划体系

建立“入口门户+特色节点+风貌分区+特色风貌带”规划体系

» 入口门户

提升入口门户空间，凸显岐岭客家酒镇风貌形象。



» 特色节点

保护和提升遗址古迹及重要公共空间，形成多处高价值、有特色空间节点。



» 风貌分区

依据地方风貌景观特征，形成契合区域人文地景的风貌分区。



» 特色风貌带

依托重要交通线路及古驿道等载体，打造特色风貌展示带。



4.4 提升景观风貌品质

打造“古韵悠长、酒香满镇”的圩镇风貌画卷

挖掘岐岭地域文化特征，从建筑风格特色与风貌管控要素两大方面提出圩镇建筑风貌提升指引，提升镇区风貌品质。

建筑风格特色

建筑风格

- 建筑风格与总体风貌相协调，体现客家文化特色与岐岭乡土酒文化特色。

建筑色彩

- 以灰白色、黄色、深灰色为主基色，采用麻石或抹灰相近色彩。

建筑轮廓

- 协调建筑屋顶形式、腰线、阳台、露台等，保证建筑群体轮廓和谐统一。

风貌管控要素

建筑屋顶

建筑墙面

围墙院门

建筑细部

特色元素

材料构造

05

统筹支撑体系 提升韧性安全

- 构建完善高效的综合交通系统
- 提升基础设施保障供应水平
- 建立安全韧性的防灾减灾体系

5.1 构建完善高效的综合交通系统

优化对外交通骨架，强化镇、村道路通达能力

构建“三横一纵”的干路网系统

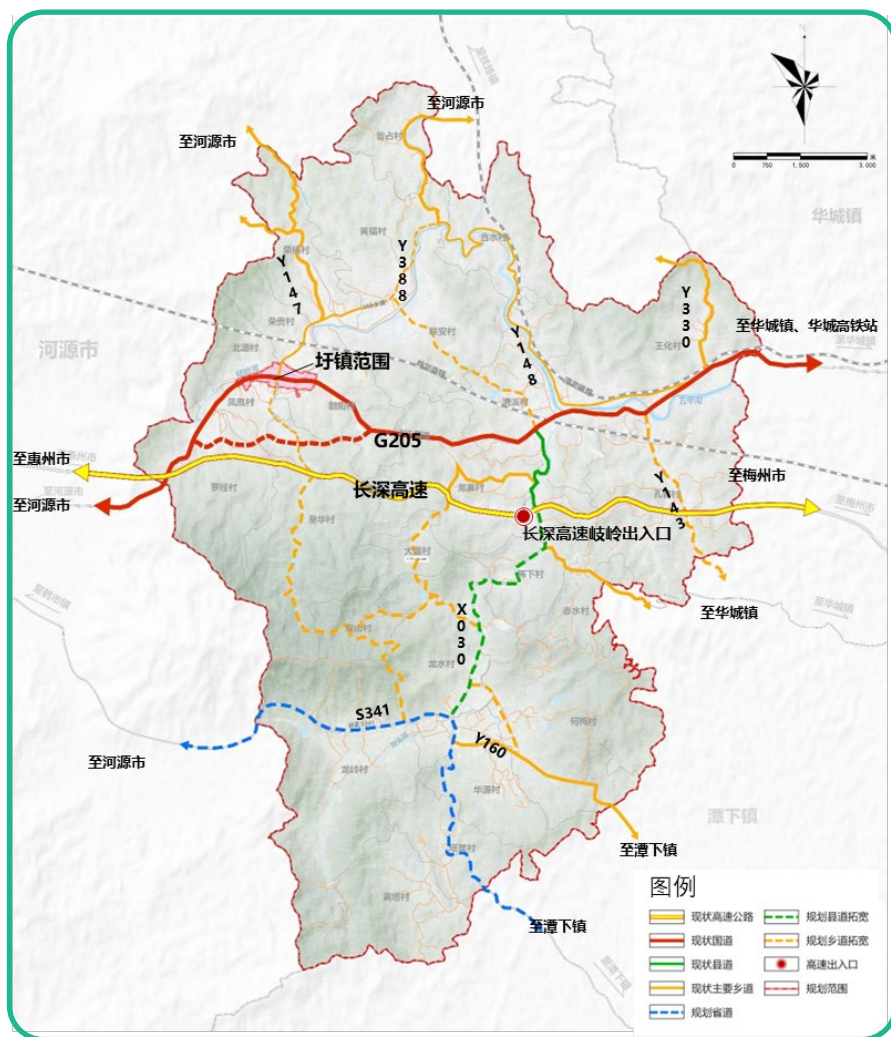
“三横”

- 国道G205
- 长深高速
- 省道S341

“一纵”

- 县道X030

- 规划圩镇段G205国道南迁，降低过境交通对圩镇内部影响，完善镇区内部道路网组织。
- 推进部分县乡道拓宽，畅通镇村联系和产业联系，提升农村公路的承载能力和通达深度。



5.2 提升基础设施保障供应水平

衔接区域市政重点项目,强化市政基础设施建设

- 落实上位规划，衔接各基础设施专项规划及十四五重点项目，至2035年，全面推进建设实用高效、绿色经济、安全可靠、科学完善的现代化市政基础设施体系。



给水设施规划

优化完善岐岭供水设施布局，由岐岭供水厂统一供水，使地表水源水质达到地表水Ⅲ类水体的标准。



排水设施规划

采用雨污分流的排水体制，完善污水收集处理及再生水利用设施建设，提高污水处理效能和回收利用水平。



电力设施规划

加快城镇电网建设，继续加强和优化镇域电网结构，进一步提高电网供电能力和安全可靠性能。



能源设施规划

充分利用现状燃气管线，提高管道天然气普及率，加快配气工程建设，建成完善的燃气供气系统。



通信设施规划

加快建成高速高效的通信网络，形成现代化的电信基础设施体系，促进电信网络互联互通和资源共享。



环卫设施规划

不断健全和优化垃圾收运体系建设，纳入城镇生活垃圾处理系统，分类收集，统一处理。

5.3 建立安全韧性的防灾减灾体系

强化综合性防灾减灾体系建设

- 提升综合应急救援能力，加快构建安全完善韧性的防灾减灾体系。强化防洪排涝、消防、人防、抗震防灾和防风减灾、地质灾害防治的建设和管控，建立灾害预警及协调机制。



消防规划

防洪排涝规划

抗震防灾规划

地质灾害规划

人防规划

06

统筹土地配置 保障项目建设

- 统筹项目需求与用地保障
- 建立实施监督与评估机制

6.1 统筹项目需求与用地保障

梳理摸排项目用地需求

核实“一户一宅”资格，
测算新增**宅基地**需求

统筹镇区及村庄人口需要，
明确新增**公服设施**需求

衔接各级发展战略谋划，
落实新增**重点项目**需求

衔接“百千万工程”、镇级以上重点项目、专项板块要素需求，结合入村调研摸排，梳理形成用地需求项目库

分类落实项目用地保障

通过城镇开发
边界保障

通过村庄存量
建设用地保障

城镇开发边界
外直接准入

通过名录清单
保障



6.2 建立实施监督与评估机制

加强规划实施监测评估预警



探索规划留白制度，做好空间战略预留



强化全域土整衔接，完善配套支持政策



建立规划评估和维护机制



实行规划全生命周期管理



深化人才、资金等政策保障



客家酒镇 古韵岐岭

部分图片来源于网络