

五华县水寨镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

[草 案 公 示]



PREFACE

前言

根据中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的工作部署，按照梅州市和五华县统一安排，水寨镇人民政府组织编制了《五华县水寨镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》），对水寨镇行政辖区范围内国土空间开发保护做出总体安排和综合部署，为“百县千镇万村高质量发展工程”实施提供空间支撑，促进全镇经济社会全面、协调、可持续发展。

《规划》是指导水寨镇城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的依据，为详细规划以及其它相关专项规划的编制发挥指导、约束作用。



目录

CONTENTS

1 规划概述

- 规划基础
- 规划期限
- 规划范围

2 目标策略

- 目标愿景
- 功能定位
- 规划策略

3 优化空间格局

- 国土空间总体格局
- 镇村体系结构

4 支撑产业发展

- 优化产业发展模式
- 引导产业分区发展

5 提升居住品质

- 优化城镇用地布局
- 保障农民建房空间

6 完善设施体系

- 公共服务设施
- 道路交通设施
- 市政基础设施
- 防灾减灾设施

7 统筹用地配置

- 统筹利用存量用地
- 推动土地综合整治

8 规划实施传导

- 引导控制性详细规划
- 探索村庄规划通则管理

1

规划概述

- 规划基础
- 规划期限与范围

1.1 规划基础

地理气候

水寨镇位于五华县东北部，是五华县的整治、经济、文化中心。地处五华河与琴江河交汇处，东连河东镇，西邻转水镇，南接横陂镇，东北与兴宁市接壤。镇域属亚热带海洋性季风气候，以沿河谷地与河流冲积平地为主。

交通条件

水寨镇地处五华县城，济广高速、兴华高速、国道G238、国道G355过境而过，境内设有2个高速出入口，对外交通便利。

生态环境

严格的生态管控锚固了城市生态框架，基本完成了耕地和永久基本农田保护目标。但耕地占补平衡任务较重，林种、树种结构单一导致生态屏障功能较为脆弱，流域治理与水体保护压力上升。

城乡格局

统筹推进城乡均衡协调发展，但工业园区产业用地地均产出低，经济效益不高；用地资源投放不精准，重点项目剩余空间不足，城镇发展内生动力和活力有限。

服务设施

城市宜居、宜养水平不断提升，养老服务体系加快建设，初步实现“老有所养”，全镇教育、医疗、养老等基本公共服务设施设备完备，城乡不平衡不充分短板突出。

1.2 规划期限与范围



规划期限

规划基期为2020年，期限为2021年至2035年，近期至2025年，远期至2035年。

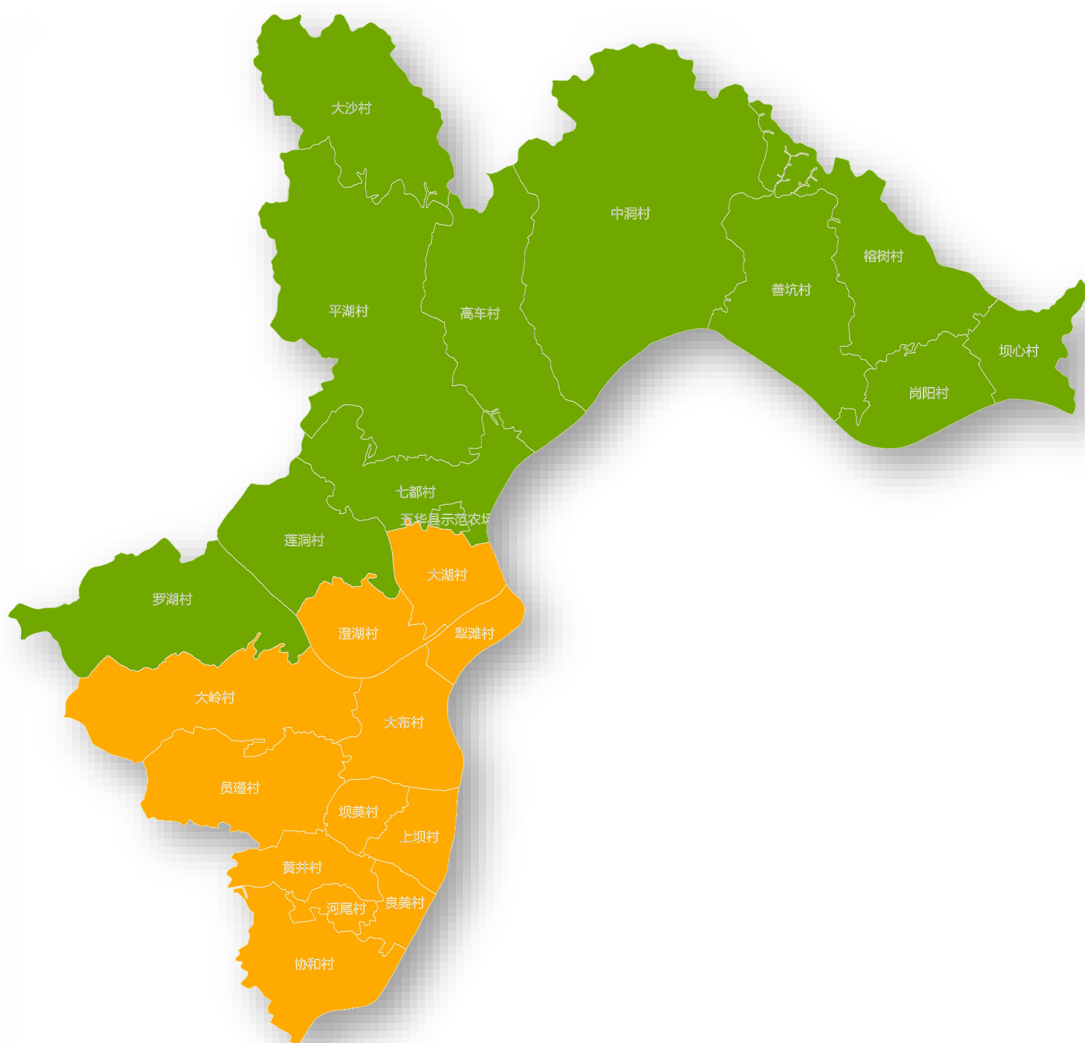


规划范围

本规划范围包含镇域和镇区两个层次。

镇域范围包括水寨镇行政辖区内全部国土空间，总面积83.42平方公里。

镇区范围包括大布村、员瑾村、上坝村、坝尾村等12个村的行政辖区范围，面积24.58平方公里。



水寨镇规划范围

2

目标策略

- 目标愿景
- 功能定位
- 规划策略

2.1 目标愿景

“琴江明珠·大美水寨”

2.2 规划定位



2.3 规划策略

优化格局，引导人口集聚提升服务功能 >>

全面落实“百县千镇万村高质量发展工程”战略部署，构建城乡一体融合发展格局，优化镇村体系，强化镇区连城带村节点功能与人口集聚能力，引导村庄因地制宜发展，建设宜居宜业和美乡村。

《 整合资源，促进镇村一二三产联动发展

依托产业发展基础，整合产业资源要素，提升农业产业规模化、现代化水平，大力发展农产品精深加工、商贸物流与乡村旅游，推动一二三产融合发展，实现产业延伸与农民增收。

城乡一体，支撑公共设施供给结构优化 >>

立足以人民为中心的发展理念，围绕镇村居民实际需求，统筹完善基础设施建设，优化城乡公共服务设施配置、服务质量和效率提升，提升城镇综合承载能力和服务水平。

《 精准配置，实现土地资源高质高效利用

聚焦优化空间资源配置、集约用地布局，充分挖掘镇村存量空间资源，盘活农村存量建设用地、用好村内空闲地。精准保障乡村振兴各项任务与项目建设用地，强化镇村高质量发展空间要素支撑。

强化保障，多途径推动项目策划与实施 >>

围绕乡村振兴高质量发展目标，统筹资源系统谋划建设项目。加强资金及土地要素对重点项目的精准支撑，多途径推动项目落地实施，以点带面促进镇村发展。

3

优化空间格局

- 国土空间总体格局
- 镇村体系结构

3.1 国土空间总体格局



一心

以镇区为核心，打造县域及镇域综合服务中心，通过完善基础设施和公服设施，提升镇区综合服务能力。



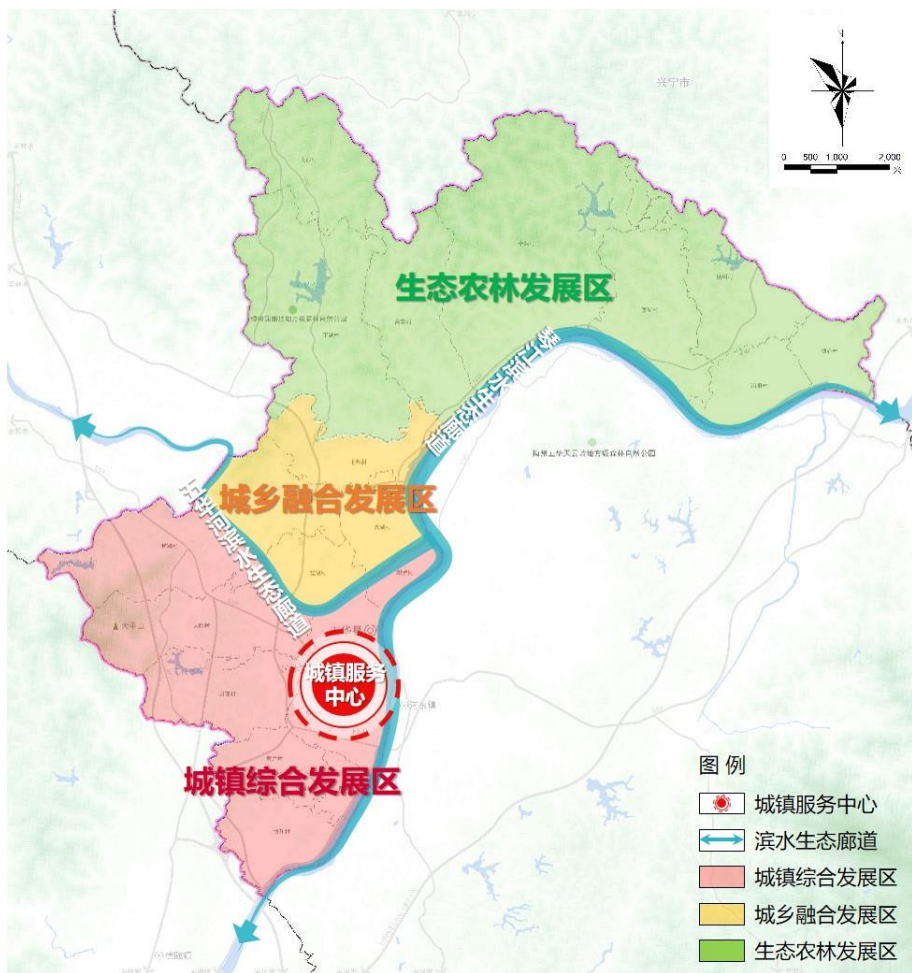
两廊

依托五华河、琴江打造滨水生态廊道，结合城镇空间，打造滨水活力水岸。



三片

根据资源禀赋特色与发展重点，形成城镇综合发展区、城乡融合发展区、生态农林发展区三个发展片区。



水寨镇国土空间总体格局规划图

3.2 三级镇村体系结构



镇区

大布村、员瑾村、上坝村、坝尾村等12个村，提升镇级综合服务中心职能。



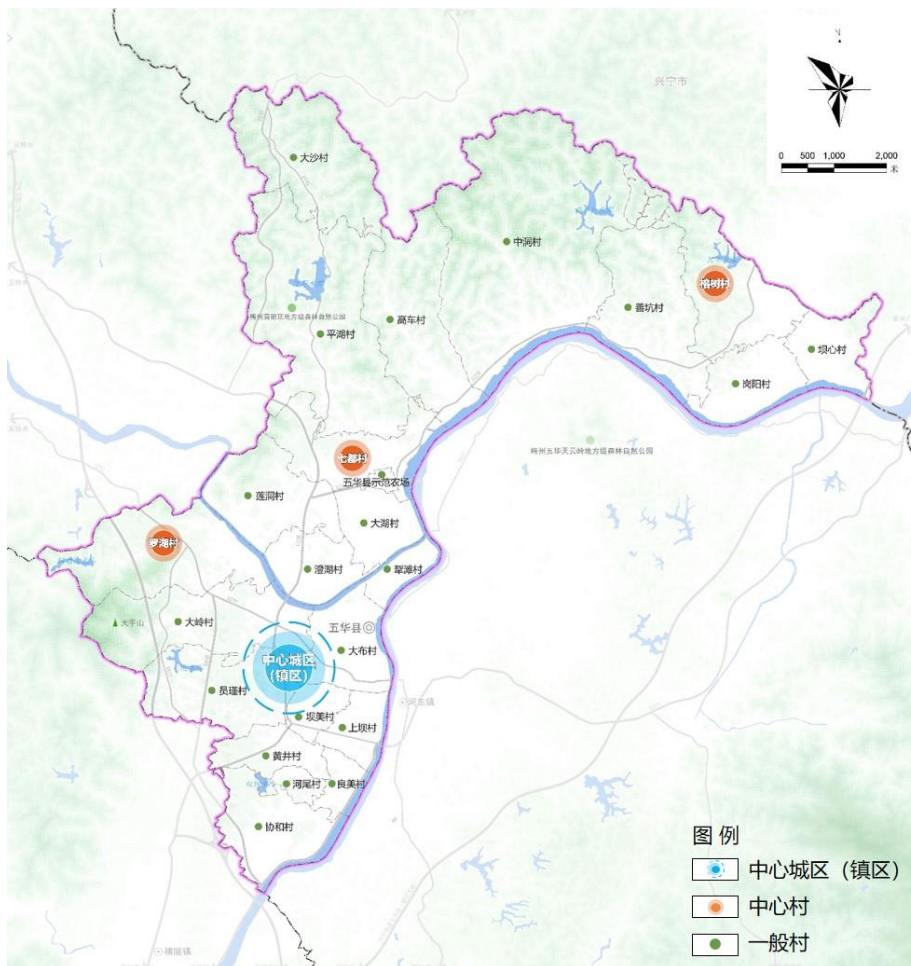
中心村

罗湖村、七都村、榕树村3个村，完善乡村公共服务设施配套。



一般村

大沙村、平湖村、中洞村等9个村，优化村民居住条件和生活环境。



水寨镇镇村体系规划图

4

支撑产业发展

- 优化产业发展模式
- 引导产业分区发展

4.1 “优一强二提三”的产业发展模式

优一产 推进农用地整理，支撑乡村产业社区建设



推进农用地整理，提高农用地连片规模化程度，针对不同的农业结构特征和农用地使用方式，分类采取确权确股不确地整合耕地、龙头企业技术引领区域种植规模化、承包地统筹流转整合林地等方式，支撑乡村产业社区建设，推动农业产业现代化、特色化。

强二产 整合土地资源，强化产业空间面上保障和点上支撑



强化五金机电、医药制造等主导产业，谋划示范带动项目，整合镇域土地资源，实现产业空间面上保障和点上支撑。探索“产业飞地”区域经济合作模式，集中保障产业发展需求。

提三产 促进农文旅融合，加强特色亮点项目策划



促进农文旅融合，加强特色亮点项目策划，打造网红景点提升吸引力，依托山林优势发展“露营经济”，采取“种植业+农趣体验”、“养殖业+休闲农场”、“林下经济+森林旅游”等组合方式，推动乡村旅游发展。

4.2 引导产业分区发展

产城融合发展区

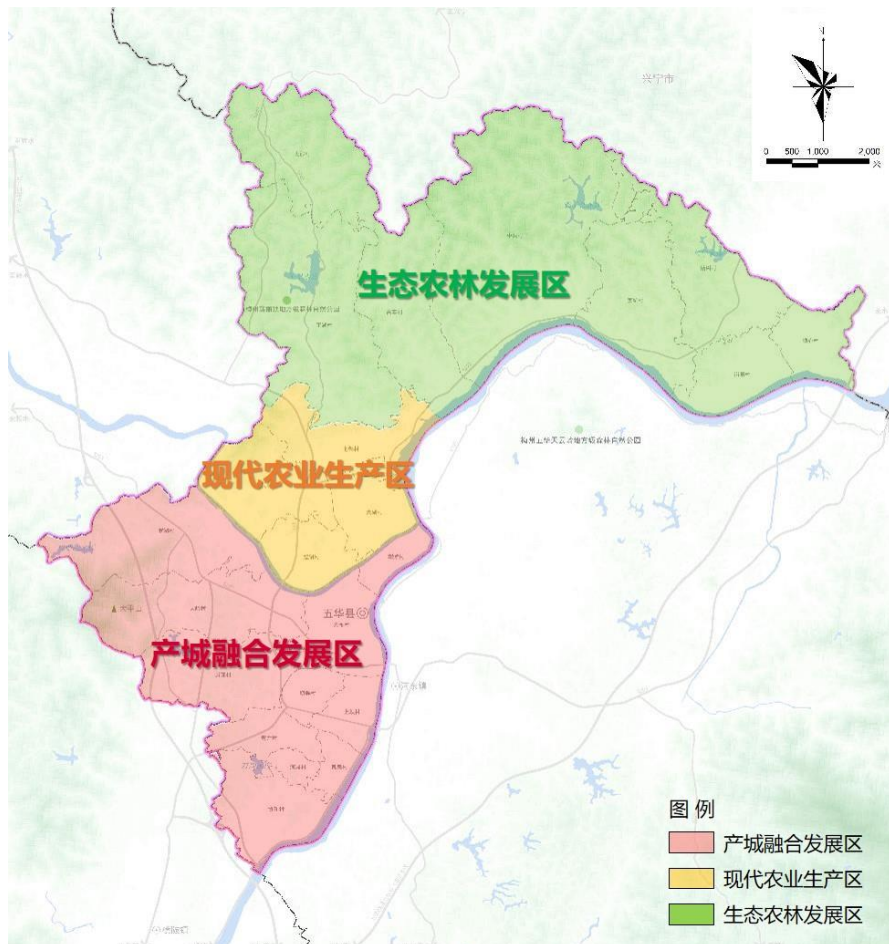
依托广州番禺（五华）产业转移工业园，重点发展五金机电、食品饮料、医药制造等，兼顾智能制造与高端装备制造、新型储能产业等。

现代农业生产区

以草莓、灵芝、辣木等特色种植业为主的精致高效农业种植区域，结合蒲丽顶等自然风光，发展以自然风光和农业观光为主的生态休闲旅游。

生态农林发展区

重点发展丝苗米、黑豆、五指毛桃种植等特色经济作物，充分发挥山地资源优势，探索发展林下经济、森林旅游、农业旅游等产业。



水寨镇产业分区图

5

提升居住品质

- 优化城镇居住用地布局
- 合理保障农民建房空间

5.1 优化城镇居住用地布局

合理布局居住用地

结合城镇人口分布导向，统筹城镇居住用地合理布局，引导按照现代化居住社区建设。有序推进“三旧”改造，充分盘活镇区、圩镇闲置存量用地。



塑造绿美开敞空间

加强公园和绿地建设，强化绿色公共活动空间供给，构建功能完善、布局均衡的绿地系统，建设绿色低碳的“绿美水寨”。

5.2 合理保障农民建房空间

强化宅基地空间保障

严格落实“一户一宅”政策要求，按照五华县宅基地申请相关资格要求，结合村民意愿，切实保障农民合理新增宅基地需求。

引导农村建房空间集聚

引导村民集中建房，通过原地插空建设、就近拓展建设、集中新村建设等多种方式保障建房空间。农房建设需参照《梅州市农村建筑设计指引》进行引导。



客家风格



现代风格

6

完善设施体系

- 公共服务设施
- 道路交通设施
- 市政基础设施
- 防灾减灾设施

6.1 公共服务设施



教育

引导镇区基础教育设施合理布局，加大基础教育用地统筹利用和空间储备，完善职业院校建设。推动现有办学村级小学师资完善，改善办学环境；完善乡村地区学前教育设施配置，鼓励按照服务半径和人口规模与相邻村庄之间共享使用。

加强以专业公共卫生服务机构为核心、基层医疗卫生服务机构为基础的公共卫生服务网络，预留重大公共卫生突发事件保障空间。加强各村级卫生站医疗设施和医务人员配置，实现小病不出村。



医疗



文体

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、体育公园和全民健身步道等群众性体育运动场地。

构建以居家为基础、社区为依托、机构为补充的社会养老服务体系。积极应对老龄化趋势，结合规划综合性养老服务中心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。



福利

6.2 道路交通设施

完善镇域道路网络

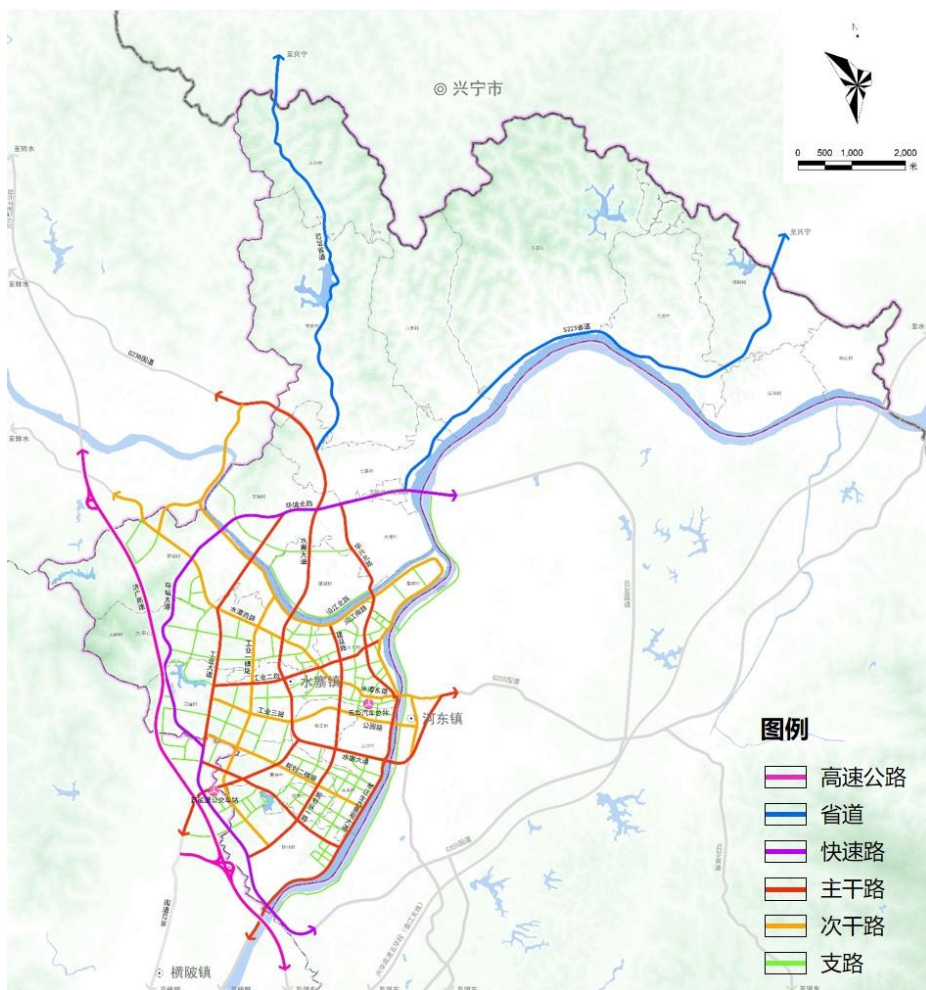
依托济广高速、国道G238、国道G205、省道S239、省道S223、环城大道、环城北路构建“一环两横三纵”外联通畅公路网，优化提升县城的公路建设等级。

优化镇区交通布局

构建“三横三纵”的城镇主干道路网络。保留并优化现状城镇道路，适度增加城镇次干道和支路建设密度，加强镇区与周边乡村的高效连接。

提升农村道路通达能力

完善村庄间的交通联系，进一步延伸农村公路网。



水寨镇交通体系规划图

6.3 市政基础设施



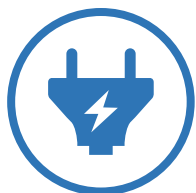
优化城乡供水格局

优化城乡供水格局，加快推进城乡一体化供水工程、农村供水保障工程，完善供水管网。城镇集中式饮用水水源全面实现达标建设，农村饮用水集中供水率达到100%。



提升污水处理能力

提升城镇生活污水处理能力，镇政府驻地、中心村生活污水治理设施全覆盖，镇区污水处理率达到100%，乡村污水处理率不低于80%。



提高电力保障能力

落实区域输电网架规划要求，优化提升电力设施布局，补齐电力设施短板，提高城乡电力供应保障能力。



加强燃气供应能力

建立健全以管道天然气为主、液化石油气为辅的燃气工程体系，按需推进输气管道等基础设施工程建设。



构建环卫设施体系

加快生活垃圾分类处理设施建设，统一运往安流循环经济产业园处理，建筑废弃物采取回填与综合利用相结合的方式处理，提高环保设施建设水平。



完善信息基础设施

保障镇区实现5G通信网络全覆盖，并在详细规划和相关专项规划中预留5G及其他新型信息基础设施用地空间。

6.4 防灾减灾设施



防洪排涝

水寨镇排涝标准近期按50年一遇、远期提升为20年一遇24小时设计暴雨产生的径流量，镇区按1天排干设计，农作区按3天排干设计。

一般建筑物按地震烈度6度进行抗震设防，人口密集度高的学校、商场、医院、生命线工程按地震烈度7度进行抗震设防。



防震减灾



消防安全

遵循“布局科学，突出重点”原则，优化消防安全基础设施布局，保障消防站建设空间，规范配套消防设施，构建健全的消防安全保障体系。

镇区结合各类公园绿地、广场、体育场、空地，以及学校操场、单位空旷场地、社会停车场、机动车驾驶员培训中心等设置固定应急避护场所。



应急避护

7

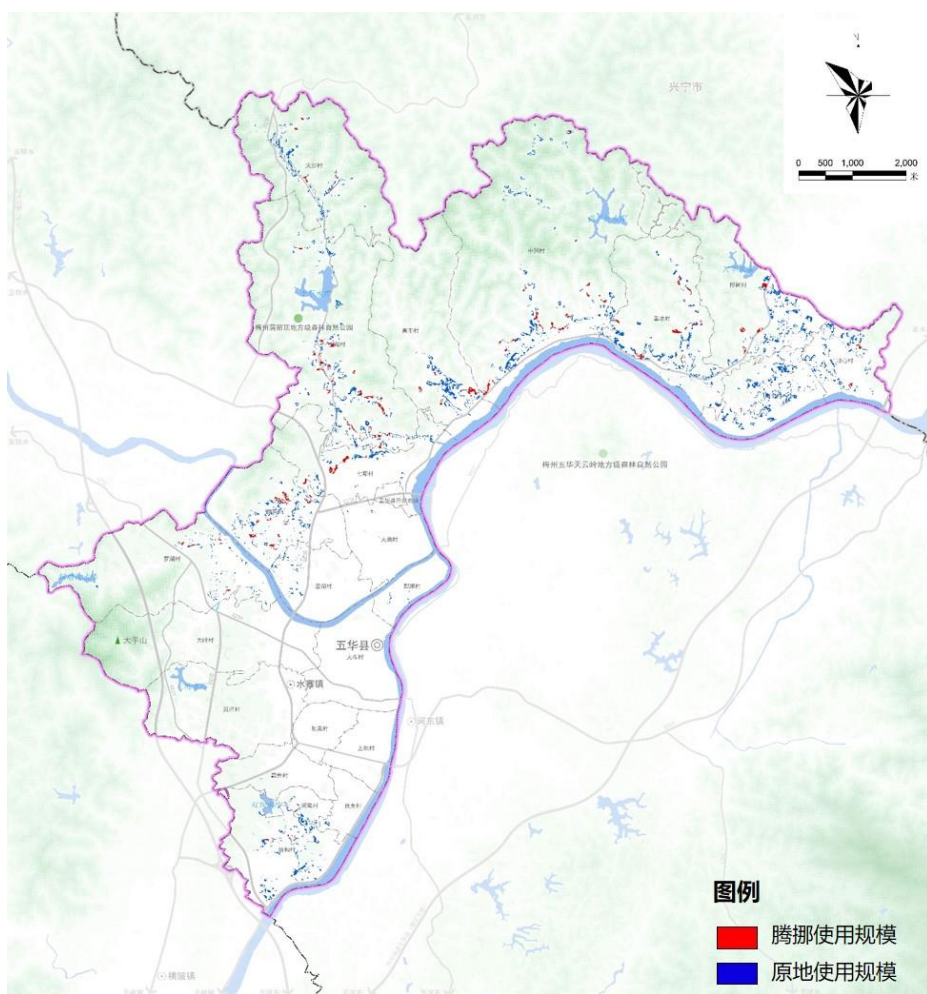
统筹用地配置

- 统筹利用存量用地
- 推动土地综合整治

7.1 统筹利用存量用地

镇域统筹，按需腾挪优化布局：全面摸查镇域村庄建设用地范围内存量未使用的建设规模情况，充分考虑地形地貌、用地类型、建设情况、用地权属、使用意愿等因素，通过原地保留使用、腾挪使用等方式优化规模布局，保障乡村振兴发展空间。

挖掘存量，探索盘活利用路径：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。



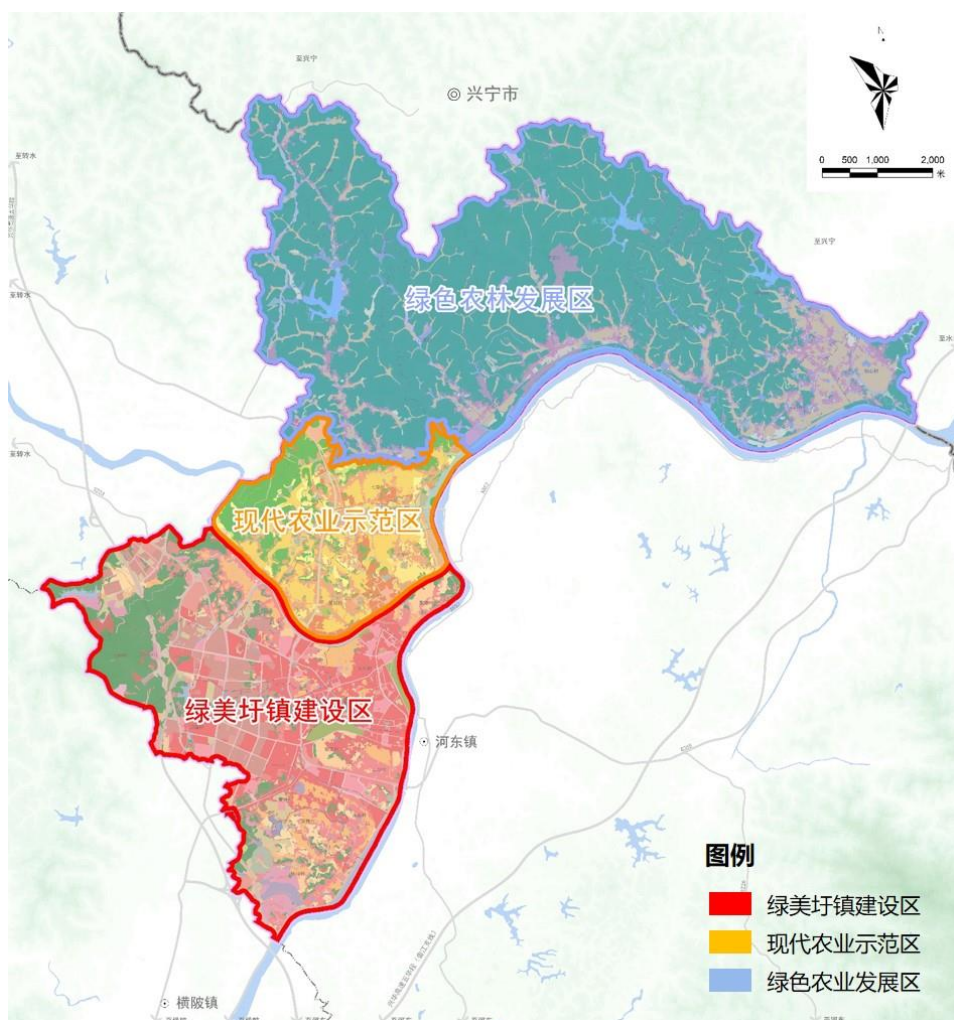
水寨镇存量建设规模空间分布图

7.2 推动土地综合整治

绿美圩镇建设区：主要包括坝美村、大布村、大岭村等，重点提升城乡风貌品质，改善人居环境水平，建设绿美圩镇。

现代农业示范区：主要包括澄湖村、七都村、莲洞村等，重点推动耕地集中连片整治，实现“小田变大田”，打造农业示范区。

绿色农林发展区：主要包括大沙村、岗阳村、高车村等，重点开展退化田园生态修复、裸露山体生态修复等，提升生态环境质量。



水寨镇综合整治功能分区优化图

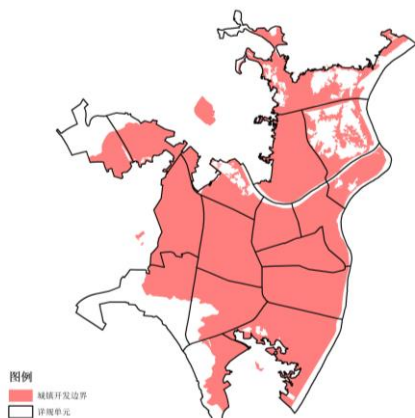
8

规划实施传导

- 引导控制性详细规划编制
- 探索村庄规划通则管理

8.1 引导控制性详细规划编制

按照“事权对应、面向管理、功能完整”原则，综合自然地理要素、主要线性交通基础设施等因素，划定城镇开发边界内详细规划单元。



水寨镇城镇开发边界内详细规划单元划定图

8.2 探索村庄规划通则管理

探索“两图、两表、一手册”的通则式村庄规划编制管理机制，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可依据。

“两图”：村庄空间管控图、村庄项目布局图

“两表”：村庄规划指标表、村庄重点项目表

“一手册”：村庄建设管控手册

两图	村庄空间管控图	两表	村庄规划指标表
	村庄项目布局图		村庄重点项目表
一手册	村庄建设管控手册		
	村民住宅布局	村民住宅样式	村庄风貌指引
	集中新村建设	客家风格建筑	建筑风貌指引
	原地插空建房	现代风格建筑	公共空间建设



热忱期待广大市民、社会各界朋友积极
参与，为打造绿美水寨建言献策