

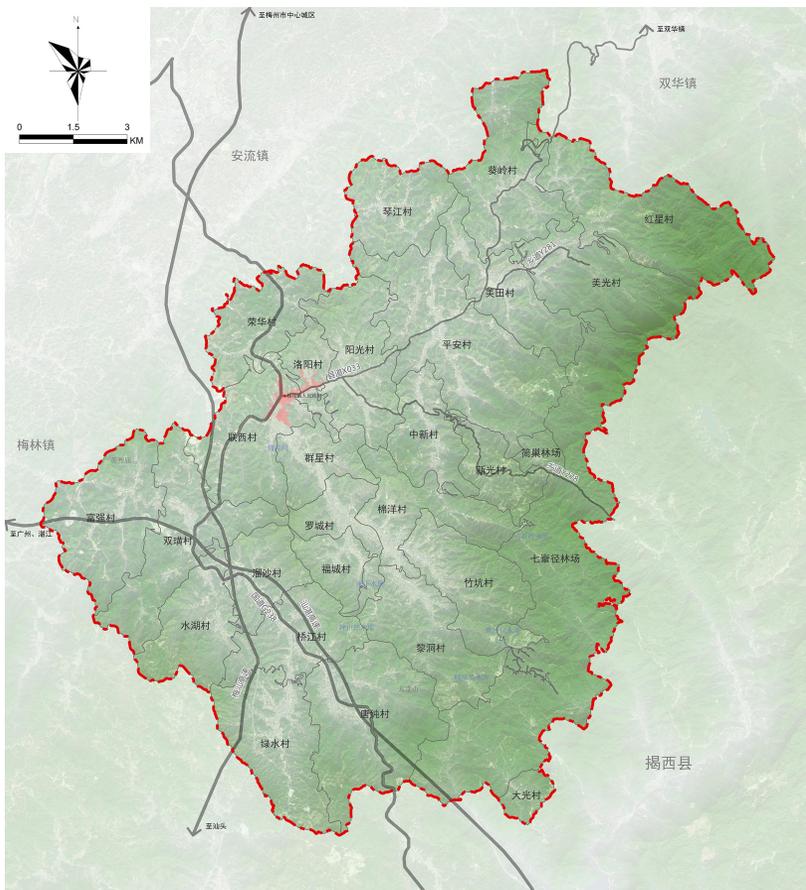
# 《五华县棉洋镇国土空间总体规划(2023-2035年)》草案(公示稿)

## ■ 规划期限

规划期限为2023年至2035年。

## ■ 规划范围

本规划范围包括镇域和镇区两个层次。镇域包括棉洋镇行政辖区内全部陆域空间，下辖2个社区居委会和26个行政村，总面积242.98平方公里。镇区涉及联西村、洛阳村行政辖区范围，面积0.69平方公里。



## ■ 发展定位

广东省茶研旅融合示范镇，粤东蔬果特色农业产业强镇。

## ■ 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 and 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，自然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“醉美茶乡，和谐棉洋”。

## ■ 发展规模

规划至2035年，镇域常住人口规模约4.6万人，其中城镇人口规模约1.4万人，常住人口城镇化率约30%。

规划至2035年，全镇建设用地规模控制在15.16平方公里以内，占镇域总面积6.24%。



# 《五华县棉洋镇国土空间总体规划(2023-2035年)》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，以镇区为中心，依托国道G238、省道S508两条交通廊道，串联各个村庄节点，形成镇域“一心三点，一带三区”的开发保护总体格局。

“一心”：中心镇区，包含联西村、洛阳村两个行政村，打造镇政治、经济、文化、信息交流综合服务中心，引导土地资源、产业、人口等发展要素向中心镇区集聚，提升镇区公共服务配置品质，推进中心镇区实现扩容提质发展。

“三点”：镇域中心镇区外，以桥江村、棉洋村、平安村三个中心村为核心，打造片区服务节点，引导周边村长资源、人口向“据点”集聚，提升资源配置效率与效益，完善公共服务设施，服务周边村庄。

“一带”：依托国道G238、省道S508，贯穿镇域南北向联动，向北与安流、双华镇联动、向南跨县国际合作，推动镇区中心沿线辐射带动各村发展，强化沿线茶叶基地、现代农业种植、农产品加工贸易等绿色产业建设。

“三区”：结合自然地理条件、城乡集聚发展特征，镇域划分东部山林生态保育区、镇区城乡协调发展区与西部现代农贸发展区。



# 《五华县棉洋镇国土空间总体规划(2023-2035年)》草案(公示稿)

## ■ 三区三线

**耕地和永久基本农田：**全镇耕地保有量不低于21.80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，永久基本农田面积不少于20.91平方公里。

**生态保护红线：**划定生态保护红线面积96.31平方公里，占镇域总面积的39.65%。

**城镇开发边界：**严格避让资源环境底线、灾害风险、历史文化保护等底线，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，共划定城镇开发边界0.93平方公里，全部为城镇集中建设区。

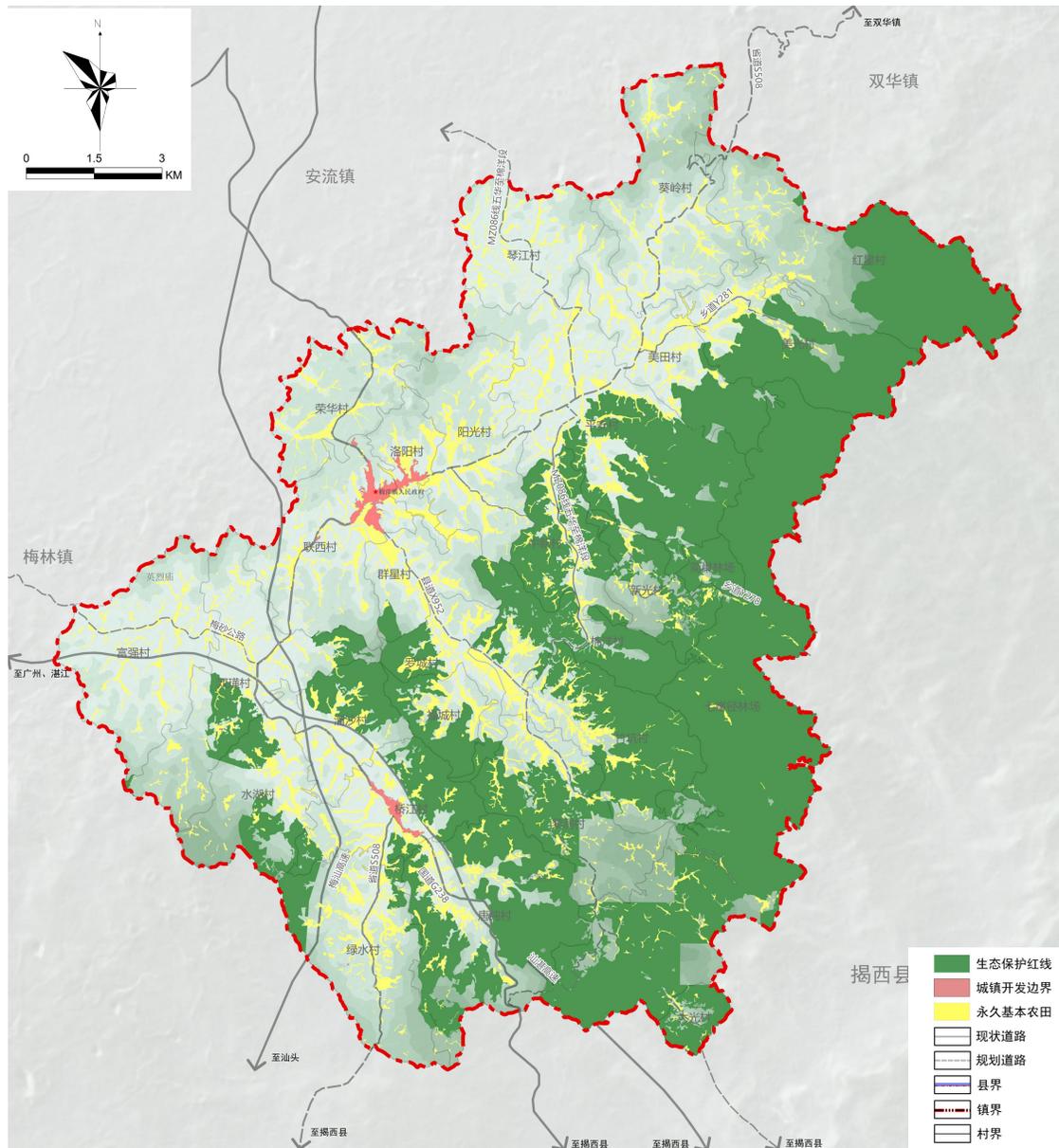
## ■ 自然资源保护利用

**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。



# 《五华县棉洋镇国土空间总体规划(2023-2035年)》草案(公示稿)

## ■ 产业发展

围绕“特色农业+休闲旅游+生态森林”融合发展思路，引导镇域形成城镇片区、七崴径片区、天柱山片、平安片区、高速片区五个产业分区。

**城镇片区：**包括联西村、洛阳村、阳光村、荣华村、罗城村、群星村6个村，是城镇建设和工业集聚区域，重点发展农贸物流和农副产品加工产业，兼顾发展蔬菜等农产品种植。

**七崴径片区：**包括七崴径林场、简巢林场及红星村、美光村、中新村、新光村、大光村等7个村，充分利用以天堂山市级自然保护区的绿色生态资源，以七崴径、新光村茶场为核心带动周边地区，发挥传统产业优势，探索茶叶、林果、林草、耕地景观联动发展模式，发展生态保育、茶叶种植、森林旅游等产业，推进以茶叶为主的农产品规模化种植。

**天柱山片区：**包括棉洋村、福城村、水湖村、溜沙村、桥江村、竹坑村、黎洞村、绿水村、唐纯村等6个村，充分挖掘天柱山市级森林公园生态资源，发展天柱山绿茶、桃驳李、山楂等特色农产品种植和森林旅游产业，打造现代生态农业产业园。

**平安片区：**包括琴江村、葵岭村、美田村、平安村等4个村，重点发展杂果、烟叶等现代农业产品种植加工。

**高速片区：**包括富强村和双璜村2个村，结合临近高速出入口的区位优势，建设农产品展销中心，发展农村电商、农贸物流产业。

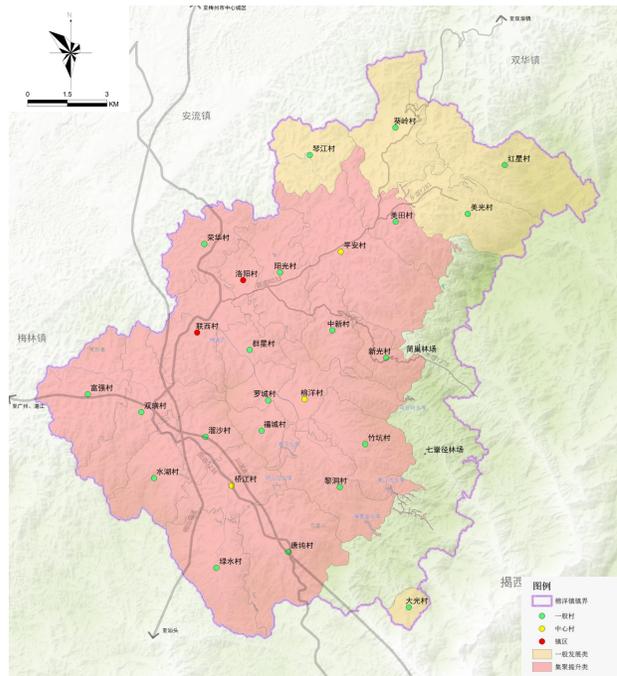
## ■ 历史文化保护

重点保护9处市级文物保护单位、13处不可移动文物，挖掘历史文化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。

以“茶香风情”为主题，活化串联一批历史文化、特色乡村、旅游景点等展现农业特色、民俗风情和生态景观的节点，利用好绿色生态资源、传统建筑、红色文化遗址，突出茶产业特色，打造茶文化休闲旅游精品线路。

## ■ 镇村体系

规划形成“镇区-集镇-重点村-一般村”四级等级体系结构。镇区为联西村、洛阳村，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。集镇为桥江村，为片区中心，重点完善商贸、生产生活服务，服务周边村庄。重点村包括棉洋村、阳光村2个村，重点完善乡村公共服务设施配套。一般村共21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	2	联西村、洛阳村
中心村	3	桥江村、棉洋村、平安村
一般村	22	阳光村、琴江村、美光村、荣华村、群星村、葵岭村、红星村、美田村、平安村、中新村、新光村、罗城村、福城村、竹坑村、黎洞村、唐纯村、绿水村、水湖村、溜沙村、双璜村、富强村、大光村

## ■ 乡村发展分类

棉洋镇下辖行政村共26个。其中，集聚提升类村庄21个，包括联西村、洛阳村、桥江村、棉洋村、平安村、阳光村、荣华村、群星村、美田村、平安村、中新村、新光村、罗城村、福城村、竹坑村、黎洞村、唐纯村、绿水村、水湖村、溜沙村、双璜村、富强村。一般发展类5个，包括大光村、美光村、葵岭村、琴江村、红星村

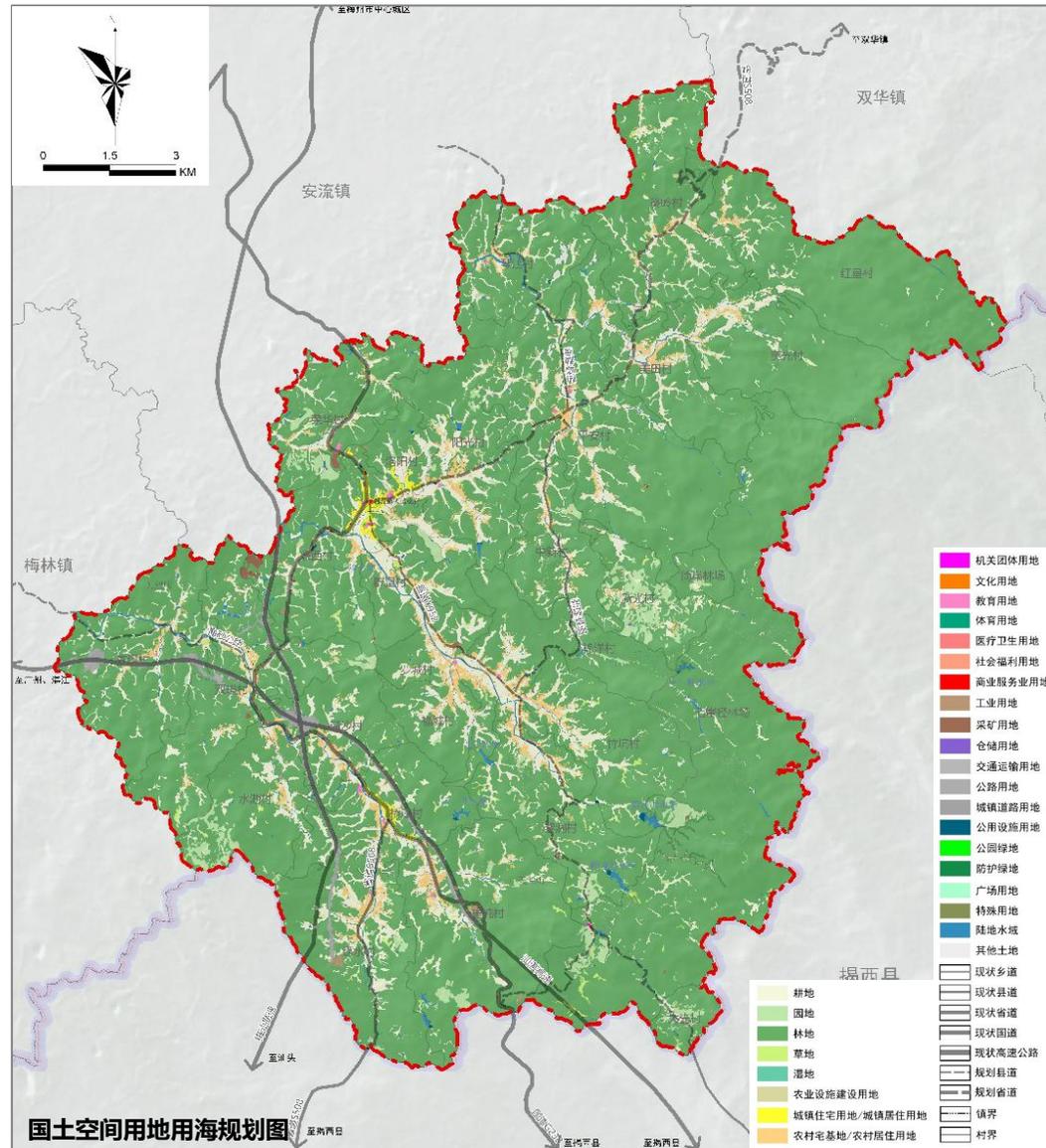
# 《五华县棉洋镇国土空间总体规划(2023-2035年)》草案(公示稿)

## ■ 用地用海规划

规划至2035年，全镇建设用地规模控制在15.16平方公里以内，占镇域总面积6.24%。

国土空间用途结构调整表

用地类型	规划基期年		规划末期年		规划期间面积增减	
	比重	面积(公顷)	比重	面积(公顷)		
耕地	9.63%	2338.26	9.69%	2353.28	15.02	
园地	2.36%	573.57	2.35%	571.20	-2.37	
林地	79.81%	19384.38	79.58%	19328.53	-55.85	
草地	0.63%	153.03	0.62%	151.53	-1.51	
湿地	0.01%	2.00	0.01%	2.00	0.00	
农业设施建设用地	0.43%	105.32	0.43%	103.66	-1.66	
居住用地	4.37%	1061.22	4.28%	1039.08	-22.14	
公共管理与公共服务设施用地	机关团体用地	0.00%	0.42	0.00%	0.28	-0.13
	科研用地	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00
	文化用地	0.00%	0.00	0.00%	0.43	0.43
	教育用地	0.01%	2.10	0.01%	3.47	1.37
	体育用地	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00
	医疗卫生用地	0.00%	0.00	0.00%	0.60	0.60
	社会福利用地	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00
商业服务业用地	0.00%	0.52	0.00%	0.89	0.36	
工矿用地	0.10%	24.09	0.10%	24.09	0.00	
仓储用地	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00	
交通运输用地	1.49%	361.78	1.76%	428.24	66.46	
公用设施用地	供水用地	0.00%	0.00	0.00%	0.53	0.53
	排水用地	0.00%	0.00	0.00%	0.21	0.21
	供电用地	0.00%	0.00	0.01%	1.85	1.85
	环卫用地	0.00%	0.00	0.00%	0.19	0.19
	消防用地	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00
	干渠	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00
	水工设施用地	0.03%	6.99	0.03%	6.96	-0.03
	其他公用设施用地	0.00%	0.03	0.00%	0.09	0.07
	绿地与开敞空间	0.00%	0.17	0.02%	3.70	3.53
特殊用地	0.02%	3.98	0.02%	3.95	-0.03	
留白用地	0.02%	4.53	0.00%	1.12	-3.40	
陆地水域	0.95%	231.27	0.94%	227.93	-3.33	
其他土地	0.14%	34.30	0.14%	34.13	-0.17	



# 《五华县棉洋镇国土空间总体规划(2023-2035年)》草案 (公示稿)

## ■ 公共服务体系

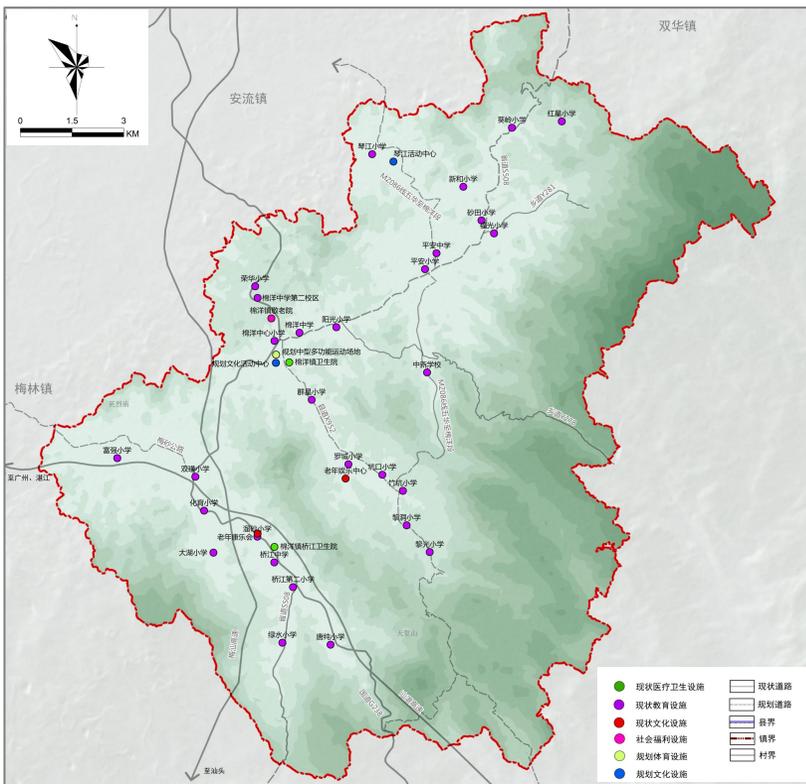
**构建镇级生活圈：**构建镇级（15分钟生活圈）——村级二级城乡生活圈。

**教育设施：**对棉洋中学、第一小学、中心小学等中小学进行优化提升。

**医疗卫生设施：**保留现有棉洋镇卫生院、桥江卫生院，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：**镇区建设文化活动中心。

**社会福利设施：**结合棉洋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。

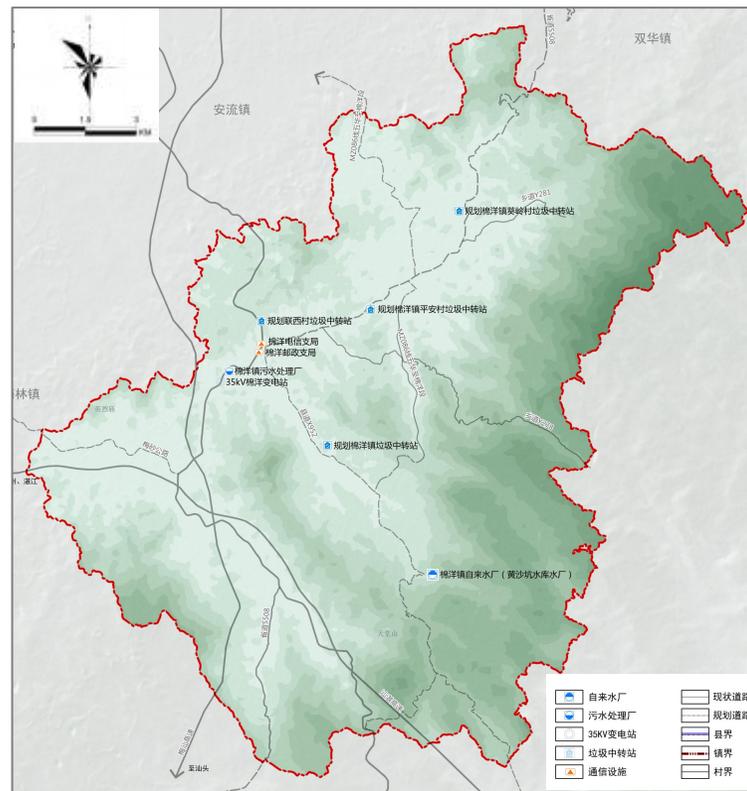


公共服务设施规划图

## ■ 基础设施支撑体系

**综合交通：**树立“大交通”格局，结合汕湛高速出入口，依托国道G238、省道S508、县道X952构建“K字型”外联通畅公路网，优化提升通达五华县城的公路建设等级。

**市政基础设施：**至2035年，棉洋镇纳入县城城乡一体化供水区，取水地为黄沙坑水库，少部分偏远村庄采用单村集中供水，更新和完善供水设备，保证供水水质水压达标；保留提升现状棉洋镇污水厂，污水管网覆盖范围外的村庄采用分散式处理；保留现状棉洋35KV变电站，统筹电力供应；保留扩建棉洋电信支局、邮政所，完善镇村信息基础设施，提升通信服务；改善燃气供应方式，优化环卫收运体系，提升防灾减灾能力。



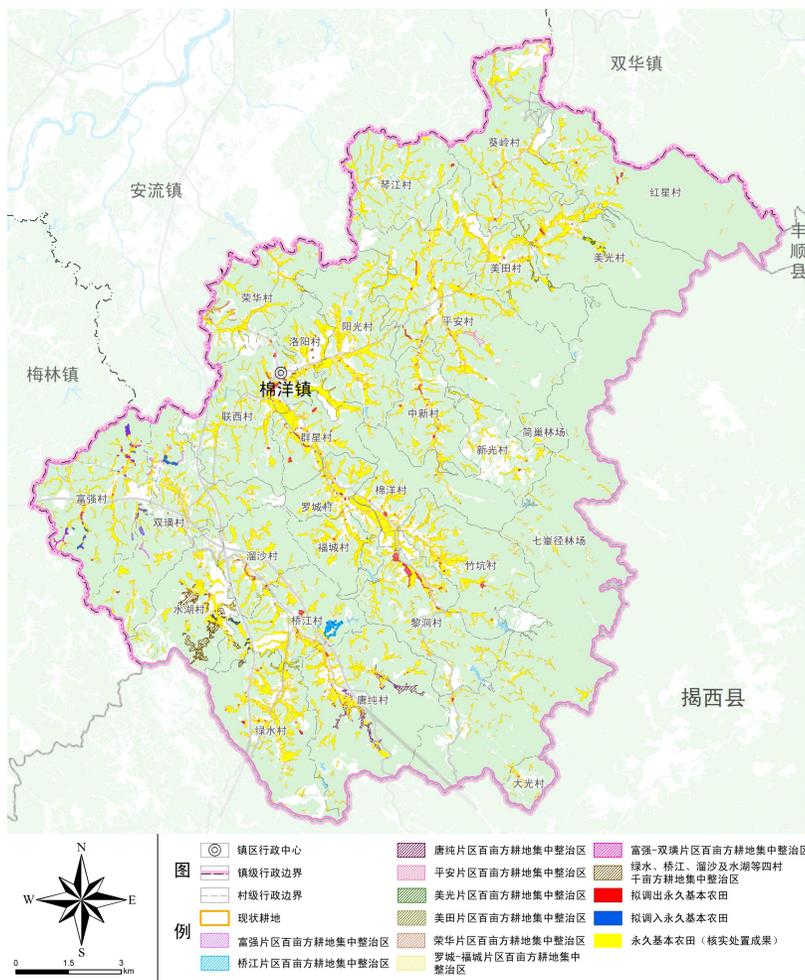
重大基础设施规划图

# 《五华县棉洋镇国土空间总体规划(2023-2035年)》草案(公示稿)

## ■ 国土综合整治与生态修复

**国土综合整治重点：**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。

**农用地整理项目：**，谋划“百亩方”26个、“千亩方”1个，通过综合整治，计划新增耕地2908.04亩，新增耕地面积为现有耕地面积(32850.05亩)的8.85%，实现耕地质量有提升、生态有改善、布局更优化。推进高标准农田改造提升建设85.57亩；按照耕地质量有提升的工作要求，推进耕地提质改造3652.63亩。



## ■ 重点项目安排

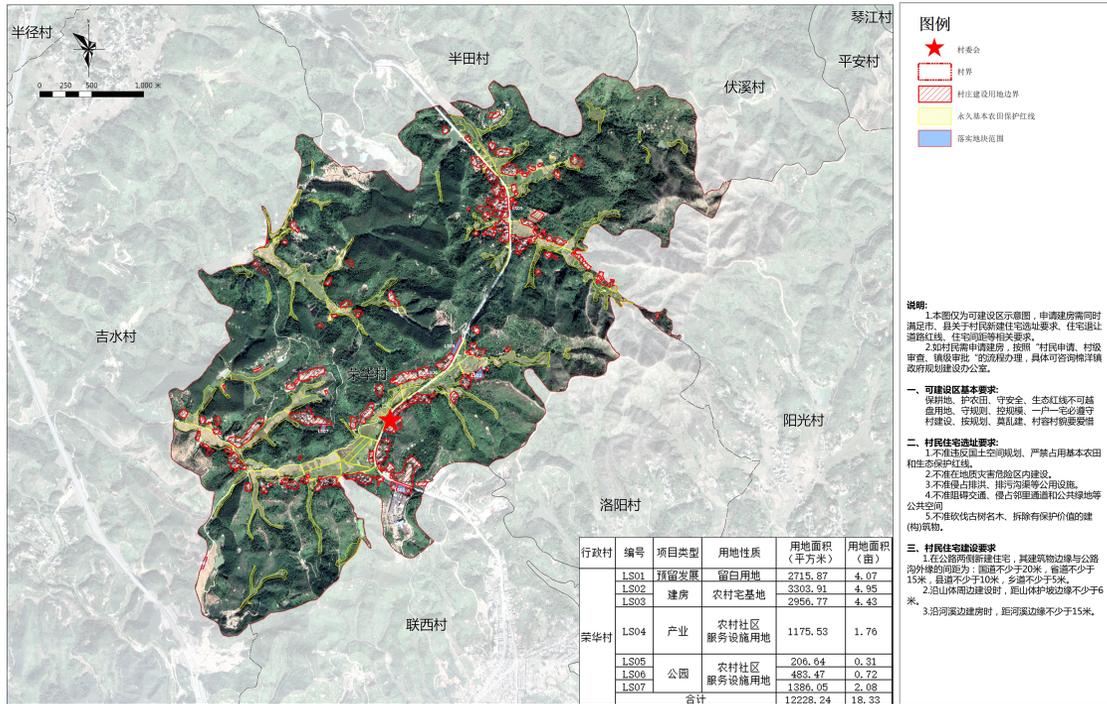
项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	备注
1.交通	国道G238线五华县安流至棉洋路面改造工程	改建	2025-2027	2025-2027	县“十四五”
	黄桥圩至黎洞村沿河路建设	新建	2023-2025	1.91	县“十四五”
	棉洋镇猫塘坳G238线至七畲径林场林区工程	新建	2023-2021	7.75	县“十四五”
	S508线五华县桥江至绿水段改建	新建	2023-2025	9.90	国省道“十四五”
	龙村镇塘湖至棉洋镇双环公路	新建	—	12.21	县综合交通“十四五”
	MZ086线五华县东礼至棉洋段	新建	—	47.09	—
2.产业	S508五华县双华至棉洋段	—	—	—	国省道“十四五”
	梅州市五华县粤东花卉世界产业园建设项目	新建	2023-2025	24	县“十四五”
	天柱山茶旅园建设项目	新建	2023-2025	—	县“十四五”
	五华县棉洋镇松岗万亩茶旅观光产业园建设	新建	2023-2025	—	县“十四五”
	五华县棉洋镇七畲径森林康养小镇	新建	2023-2025	—	县“十四五”
	广东绿泉大健康有限公司五华大健康饮用水生产基地建设项目(一期)	新建	2025-2035	1.3632	全域土地综合整治
	五华县天柱山假日酒店建设项目	新建	2025-2035	1.3005	全域土地综合整治
	七畲径知青茶旅基地基础设施建设项目	新建	2025-2035	6.5799	全域土地综合整治
	富强丝苗米产业园建设项目	新建	2025-2035	11.602	全域土地综合整治
	大光村康养文旅项目	新建	2025-2035	4.1711	全域土地综合整治
	五华县腾粤实业有限公司棉洋镇红星村养牛场建设项目	新建	2025-2035	2.2434	全域土地综合整治
3.民生	联西村北斗山塘商业综合体建设项目	新建	2025-2035	1.7123	全域土地综合整治
	棉洋污水厂	新建	2025-2035	—	县“十四五”
	棉洋镇水厂扩容及供水管建设	改建	2025-2035	—	县“十四五”
	五华县棉洋圩镇升级改造工程	新建	2023-2025	—	县“十四五”
	棉洋中学(初中部)宿舍楼建设项目	新建	2023-2025	—	县“十四五”
	洛阳河河道护岸修复工程	改建	2025-2030	0.2134	全域土地综合整治
	沿河路七村联动乡村旅游示范带	改建	2025-2030	16.4067	全域土地综合整治
	棉洋镇优河-桥江段一河两岸治理项目	改建	2025-2030	25.2412	全域土地综合整治
	棉洋镇美丽圩镇建设	改建	2025-2030	36.2152	全域土地综合整治
	陈氏宗祠-天柱山古烽火台连片文旅示范带	改建	2025-2030	1.6444	全域土地综合整治
	中新村、富强村、葵岭村文化广场	新建	2025-2030	0.886	全域土地综合整治
	平安村高寨排沿河路	新建	2025-2030	0.2157	全域土地综合整治
	溜沙村S238至天柱山村道提升	新建	2025-2030	0.2689	全域土地综合整治
	棉洋镇红星村Y276单改双路基工程	新建	2025-2030	0.3975	全域土地综合整治
	棉洋镇森林公园片区基础设施提升建设项目	新建	2025-2030	29.5902	全域土地综合整治
	富强片区百亩方耕地集中整治区项目	改建	2023-2026	7.2468	全域土地综合整治
	桥江片区百亩方耕地集中整治区项目	改建	2023-2026	5.8277	全域土地综合整治
	富强-双环片区百亩方耕地集中整治区项目	改建	2023-2026	7.7251	全域土地综合整治
	绿水、桥江、溜沙及水湖等四村千亩方耕地集中整治区项目	改建	2025-2027	47.6351	全域土地综合整治
	4.农用地整理	唐纯片区百亩方耕地集中整治区项目	改建	2023-2025	31.2782
平安片区百亩方耕地集中整治区项目		改建	2023-2025	5.3383	全域土地综合整治
荣华片区百亩方耕地集中整治区项目		改建	2023-2025	6.7336	全域土地综合整治
罗城-福城片区百亩方耕地集中整治区项目		改建	2023-2025	3.7019	全域土地综合整治
美光片区百亩方耕地集中整治区项目		改建	2023-2025	3.1805	全域土地综合整治
美田片区百亩方耕地集中整治区项目		改建	2023-2025	5.0872	全域土地综合整治
第一批增减挂钩(拆旧复垦)项目		改建	2025	1.5114	全域土地综合整治
第二批增减挂钩(拆旧复垦)项目		改建	2026	0.81	全域土地综合整治
第三批增减挂钩(拆旧复垦)项目		改建	2027	5.3546	全域土地综合整治
5.建设用地整理					

# 《五华县棉洋镇国土空间总体规划(2023-2035年)》草案(公示稿)

## ■ 规划实施与传导

以镇为单元形成村庄规划管控通则，以村为单元形成“两图两表”，作为村庄建设基本管理需求，以荣华村为例：

### 村庄建设边界图



### 土地使用规划图

