



五华县周江镇国土空间总体规划 (2021-2035年) 草案

周江镇人民政府
2025年2月

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，落实广东省关于全力以赴做好典型县镇村规划，支撑“百县千镇万村高质量发展工程”不断走深走实的工作要求，周江镇人民政府组织编制《五华县周江镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》），支撑周江镇实现高质量发展。

本《规划》是指导周江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。



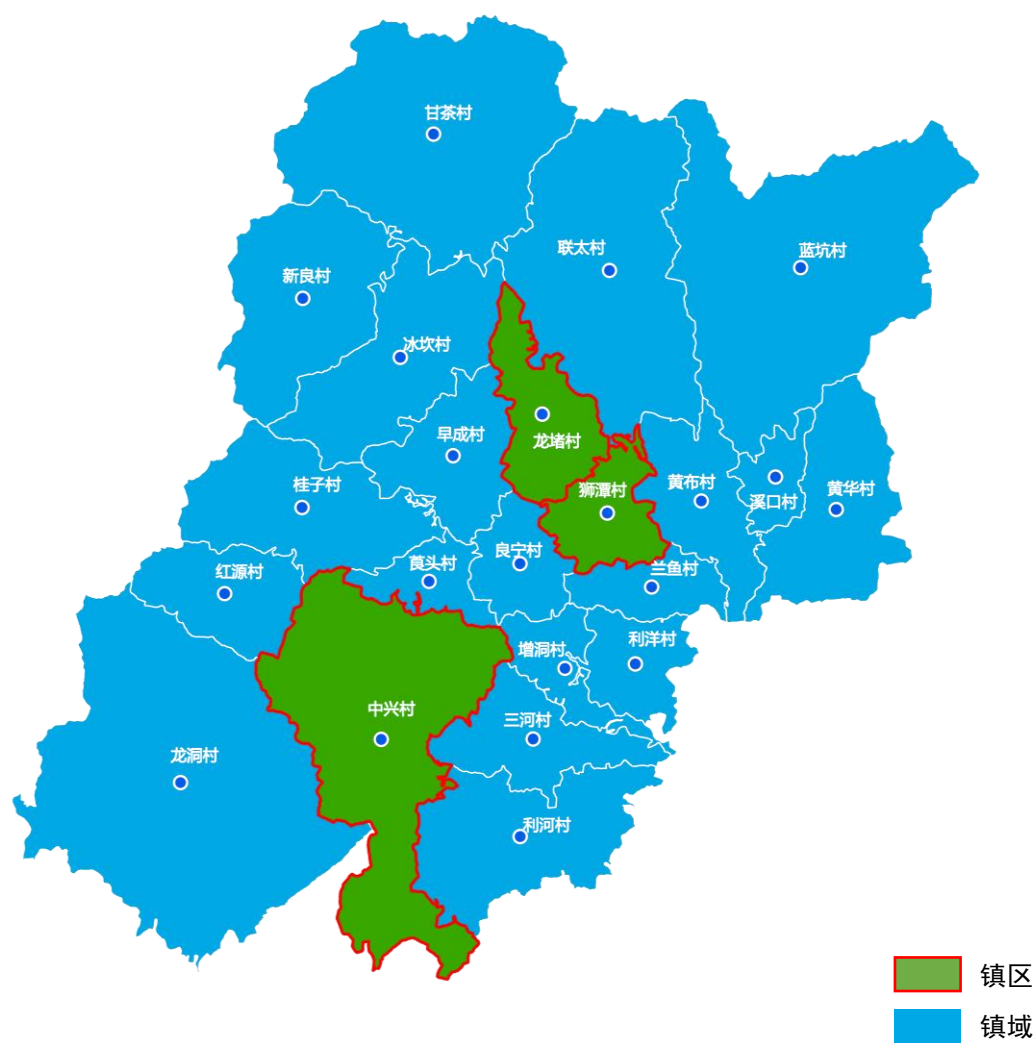
规划范围和期限

规划范围

包括镇域和镇区两个层次。其中，镇域包括周江镇行政辖区内全部国土空间，共22个行政村和2个社区。镇区包括狮潭村、龙堵村和中兴村，共3个行政村，以及周江社区和中兴社区2个社区

规划期限

基期为2020年，期限为2021-2035年，近期至2025年，远期至2035年



规划范围

目 录

CONTENTS

PART 1 目标定位与空间策略

PART2 优化国土空间格局

PART3 提升城乡空间品质

PART4 推进整治与更新

PART5 强化空间治理



1 目标定位与空间策略

1.1 目标定位

1.2 发展规模

1.3 国土空间开发保护策略



1.1 目标定位

牙匠之乡·秀美周江

牙匠之乡文化传承示范

特色现代农业生产标兵

周江河滨水生态发展区

1.2 发展规模



人口规模

到2035年常住人口：2.5万人



城镇化率

到2035年城镇化率：30%



1.3 国土空间开发保护策略



坚持战略引领，谋定目标格局

衔接上位规划及政策要求，用特色产业铺就农文旅融合发展路径，打造农业文旅融合发展示范镇。制定国土空间开发保护指标体系，构建国土空间总体格局，强化战略引领和底线管控，统筹保护与发展

注重品质提升，建设宜居城乡

构建骨干路网结构，优化内部交通体系。明确百香果、口腔等优势产业发展方向，引导企业空间集聚。构建层级分明的公服体系，打造高品质公共空间。保障基础能源供应，强化安全韧性。推进典型村建设，划定村庄建设边界，引导村庄适度集中



推进综合整治，优化三类空间

划定整治功能分区，明确分区整治策略，推动项目持续动态纳入国土空间规划“一张图”。农业空间重点推进耕地增量提质，城镇空间推进滨水空间发展及更新改造，生态空间推进山水林田矿修复

优化要素保障，统筹项目建设

分类落实重点项目用地保障，挖掘存量未使用建设规模潜力，解决农民建房、设施配套、重点项目用地需求。选址明确且符合用途管制的予以保障，尚未明确选址的按照用途管制引导落实



强化规划传导，指引详规编制

因地制宜分类编制详细规划。控制性详细规划需落实深化国土空间格局和用地用海方案等内容要求。村庄规划需保障宅基地需求，优化乡村产业和公共服务设施布局。村庄规划通则需制定底线要素管控指标，明确重要空间管控边界及管控要求

2 优化国土空间格局

2.1 打造“一廊一屏，一心三区”总体开发保护格局

2.2 落实传导三条控制线

2.3 构建特色鲜明的农业空间格局

2.4 筑牢绿色安全的生态保护格局

2.5 打造有序合理的镇村空间格局



2.1 构建 “一廊一屏，一心三区” 总体开发保护格局



“一廊” 依托周江水打造滨水生态廊道，结合城镇空间打造滨水活力水岸



“一屏” 联通五华饭婆髻与插天嶂地方级森林自然公园，构建插天嶂-饭婆髻生态屏障



“一心” 周江城镇中心着力提升产业、人口及公共服务承载能力，优化公共空间和人居环境品质



“三区” 合理划分宜居城镇发展区、生态价值转化区、特色生态农业示范区三大功能区



周江镇空间结构规划图

2.2 落实传导三条控制线



永久基本农田14.59平方公里

部封库版永久基本农田约14.70平方公里，核实处置总面积约14.59平方公里。严格控制耕地和永久基本农田调整，依法划定的永久基本农田，任何单位和个人不得擅自调整或者改变用途

生态保护红线36.64平方公里

生态保护红线是国土空间规划中的重要管控边界，生态保护红线内自然保护区核心区外，禁止开发性、生产性建设活动，在合法合规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动



城镇开发边界0.50平方公里

引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中，促进城镇集约集聚建设。城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地



2.3 构建特色鲜明的农业空间格局

一般农业生产区

粮食生产功能区、永久基本农田占比较小，且无特色农产品的功能区，包括狮潭村、良宁村、中兴村、茭头村、早成村、龙堵村等

特色农产品优势区

基础较好的、以特色农产品养殖、加工、销售为主，包括黄布村、兰鱼村、溪口村、利洋村、黄华村、增洞村、联太村、蓝坑村等

粮食主要种植区

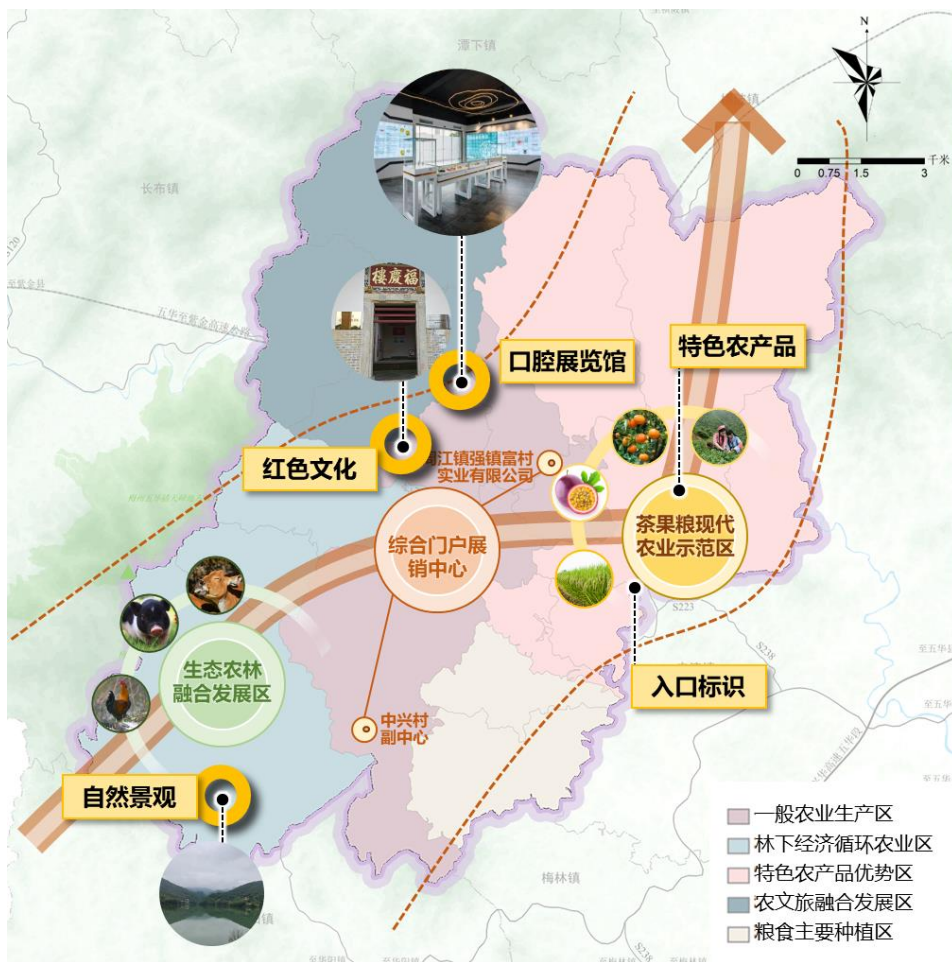
粮食生产功能区、永久基本农田占比较大，以水稻种植为主、主要包括利河村、三河村

林下经济循环农业区

农业基础较好的、生态价值较高，在充分保护和利用森林资源的基础上发展的，有效利用林下自然条件的农业绿色发展的功能区，主要包括桂子村、龙洞村、红源村

农文旅融合发展区

农业景观较好，历史文化资源丰富，重点发展以农业产业为基础，口腔康养为业态，红色文化为灵魂的农文旅深度融合的功能区，主要包括冰坎村、新良村、甘茶村



周江镇农业空间格局图

2.4 筑牢绿色安全的生态保护格局

构建“一廊、环屏、多点”生态安全格局



一廊

衔接五华县生态系统保护规划，沿周江河维育滨水生态廊道。



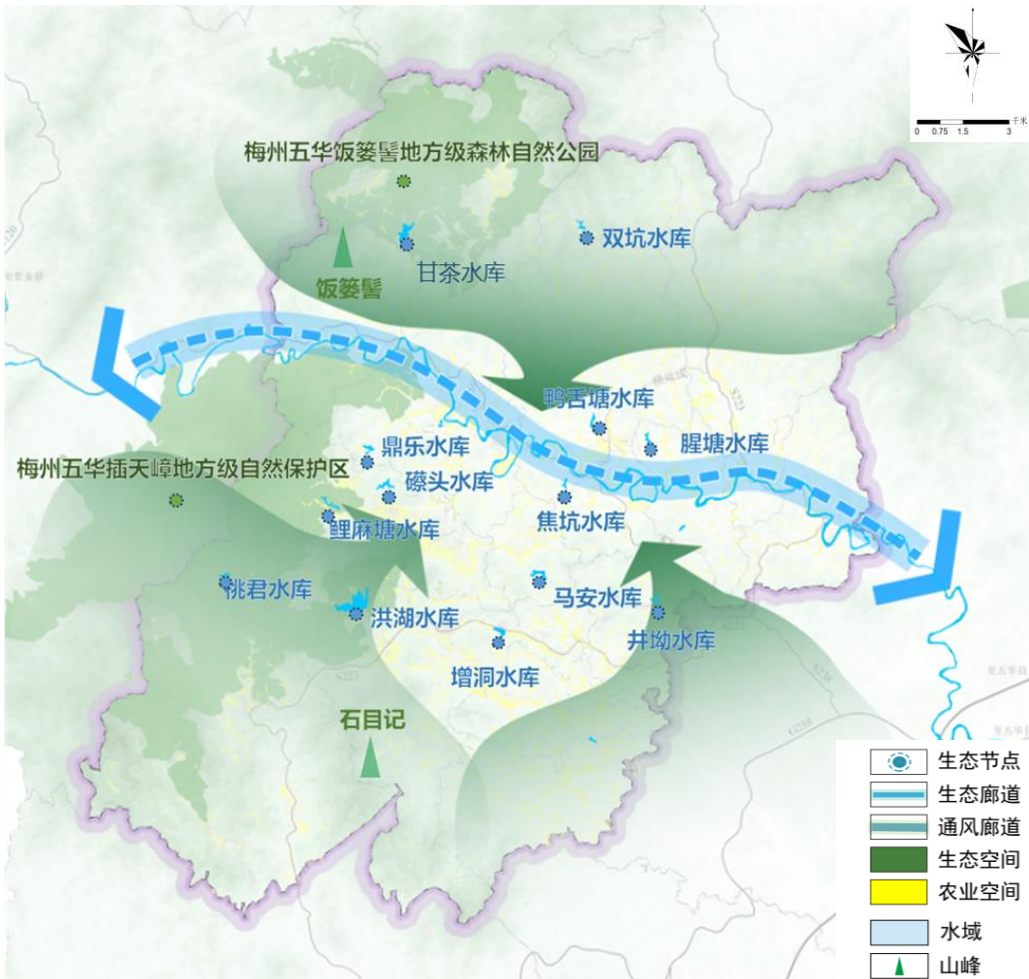
环屏

依托饭篓髻-插天嶂等连绵山体丘陵构成环抱型生态屏障。



多点

保护饭篓髻、石目记等2个山体以及鲤麻塘水库、桃君水库、礞头水库、甘畚水库等18个水库构成的重要生态功能区。



周江镇生态空间格局图

2.5 打造有序合理的镇村空间格局

引导构建全镇“镇区-中心村-一般村”三级镇村体系

镇区：龙堵村、狮潭村、中兴村

中心村：联太村、蓝坑村、三河村

一般村：黄布村、黄华村、龙洞村、桂子村、红源村、冰坎村、早成村、溪口村、新良村、甘茶村、兰鱼村、良宁村、崑头村、增洞村、利洋村、利河村

村庄建设分类指引

集聚提升类

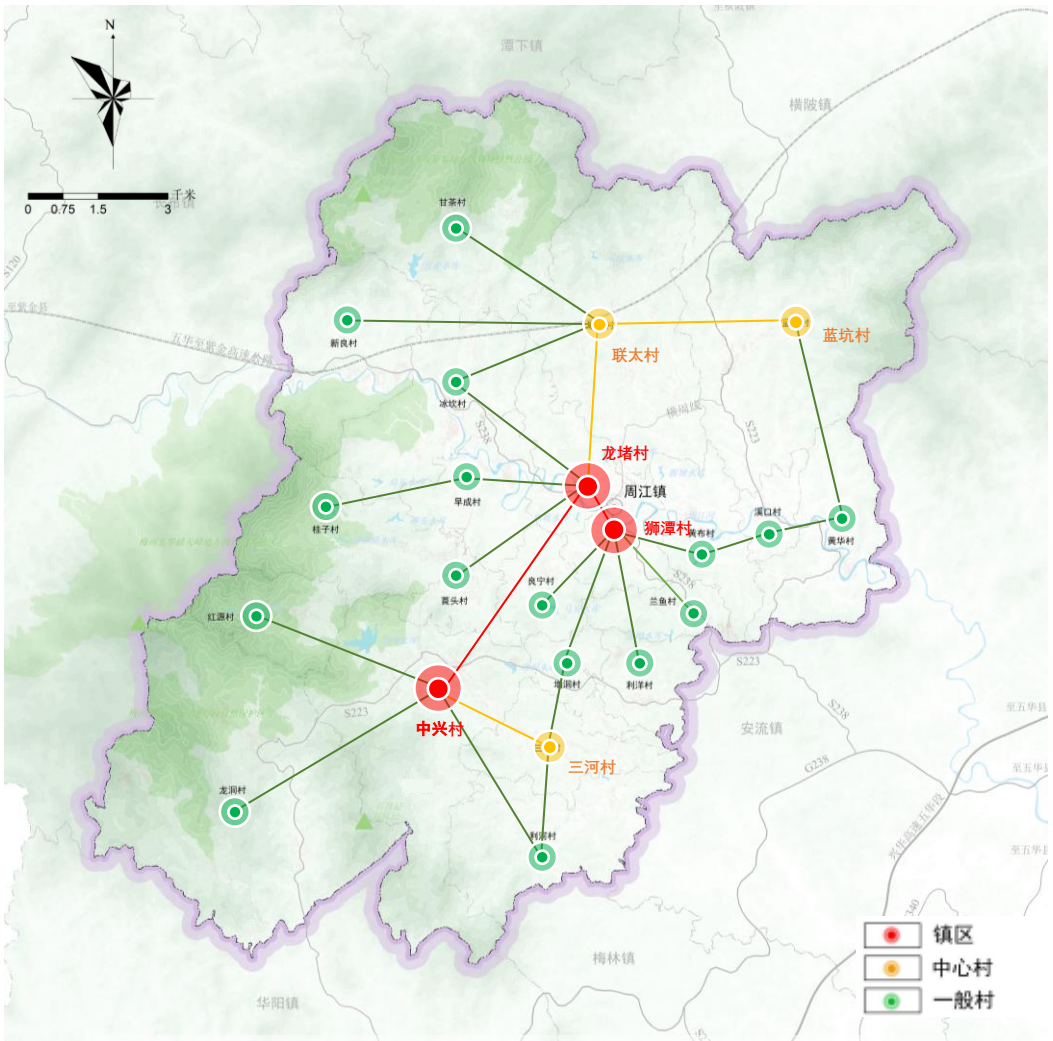
黄布村、黄华村、蓝坑村、中兴村、龙洞村、桂子村、三河村、龙堵村、狮潭村

特色保护类

红源村、冰坎村、早成村、溪口村

一般发展类

新良村、甘茶村、联太村、兰鱼村、良宁村、崑头村、增洞村、利洋村、利河村



周江镇村体系规划图

3 提升城乡空间品质

- 3.1 构建高效的综合交通体系
- 3.2 打造一二三产融合产业体系与格局
- 3.3 建设均等共享的公共服务设施体系
- 3.4 塑造近山亲水的绿化与开敞空间
- 3.5 完善绿色智慧的市政基础设施
- 3.6 强化安全韧性的防灾减灾设施
- 3.7 营造美丽城乡风貌与加强历史文化保护



3.1 构建高效的综合交通体系

构建高效联通的对外交通网络

预留五华县至紫金县的高速路线位，同步依托现状省道，构建“两横两纵”的对外交通网络。向西可衔接紫金县、广州；向东至丰顺和大埔；向北联通五华县；向南衔接G355，通向河源市。

打造城乡通畅的交通道路体系

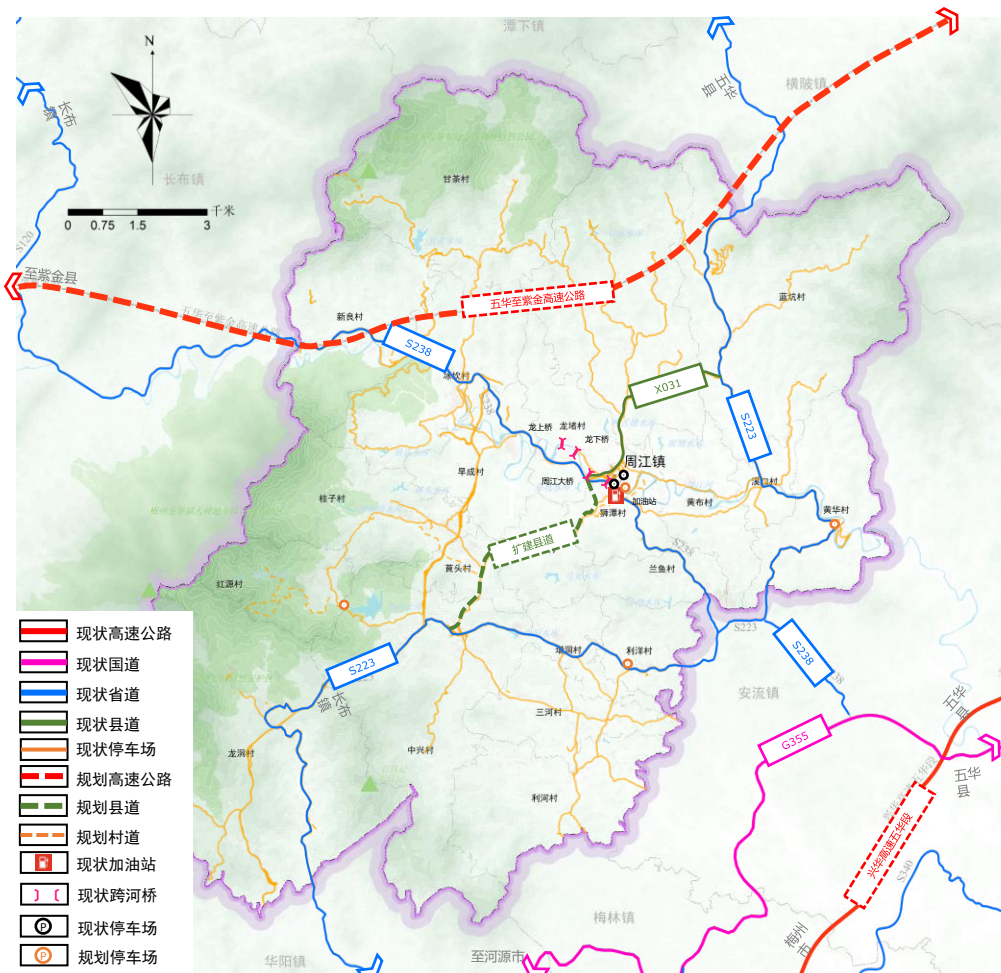
拓宽局部乡道，将X031南延，联通S223。增补部分村道，构建镇区网格状道路体系。依托现状县道与乡道，加强镇区与各行政村的互联互通。

配置形成完善的交通基础设施

推动新增社会停车场建设与现状社会停车场改造提升，推进现有加油站等其他交通基础设施优化完善。

形成通达便捷的农村道路体系

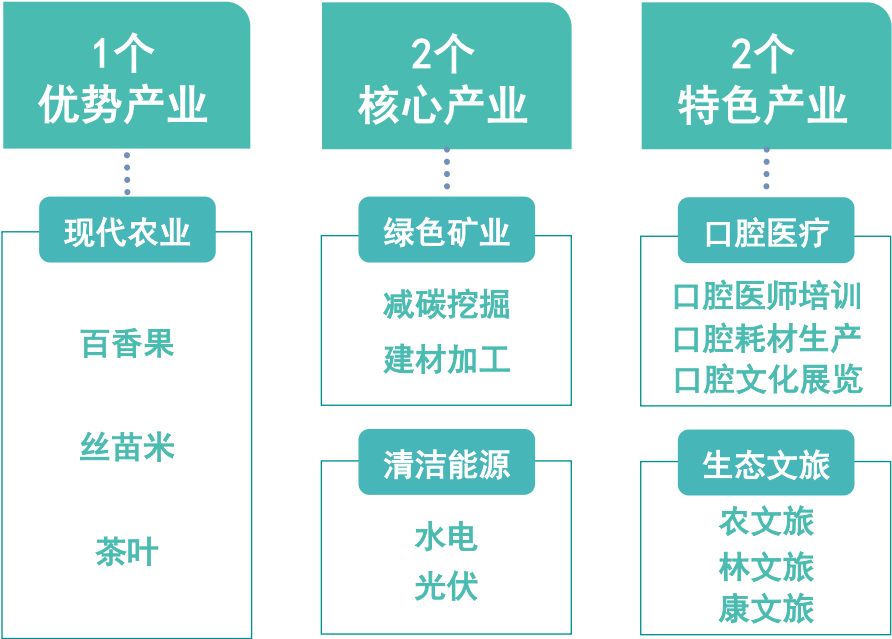
加快农村道路硬底化建设，提升农村道路通达度，推进“四好公路”建设，推进镇村交通一体化进程，逐步完善县道、乡道与农村公路间的连接道路。



周江镇交通体系规划图

3.2 打造一二三产融合产业体系与格局

构建“1+2+2”产业体系



培育3大产业组团，明确产业发展方向

现代农业组团

- 主要承载农作物培育和种植、农产品加工、农副食品展销等产业
- 引导产业往培育种植果蔬、粮食主产区的镇域东部集聚，如增洞村、蓝坑村等

农贸服务业组团

- 主要承载展销、服务业等产业
- 引导产业往镇区集聚，包括狮潭村、中兴村、龙堵村等

矿旅产业组团

- 主要承载清洁能源、绿色矿业、农林文旅、口腔康养等产业
- 引导产业往临近西部的冰坎村、龙洞村等集聚

3.3 建设均等共享的公共服务设施体系

建立两级城乡生活圈体系，由1个镇级公共服务中心+1个10分钟生活圈+19个村/组级生活圈共同构成公共设施服务网络



教育

着力构建优质均衡的基础教育体系，全面提升教育设施建设品质。在现有教育资源布局基础上，保留并优化周江中学、中兴中学及23处小学教学点等教育设施，确保教育资源合理配置与有效利用

保留周江镇卫生院、中兴卫生院及23处村级卫生站，构建“镇、村”两级医疗卫生服务体系，推进基层卫生站提标扩能，满足村民日常诊疗需求，保障基本医疗和公共卫生服务的公平性、可及性与可持续性



医疗



社会福利

保留现状养老院1处、村级老年活动室25处。推进基层养老服务中心配建，完善养老服务设施，新增老年人日间照料中心2处、村级老人活动中心8处

保留现有文化设施，强化历史文保单位及非物质文化遗产保护。根据各村实际需求，新增农村书屋等文化设施，规划新增文化活动中心1处、村级农家书屋18处



文化



体育

保留周江文化广场、中兴文体广场和村级健身娱乐广场22处。提升镇级体育设施服务能级，实现镇域体育设施全覆盖。

3.4 塑造近山亲水的绿化与开敞空间

镇域

推进绿美广东建设，铺设和美宜居绿地系统

- 1 依托周江河打造环镇域滨河景观
- 2 依托大面积森林绿植以及周边镇域公园建设，打造连片生态森林公园绿带
- 3 整合各村村委广场、街头绿地、21处古树名木等建设N处小微绿化空间和口袋公园，落实河道两侧开敞空间建设，在高速公路两侧、城市内河、非城市水源的天然湖泊等四周设置不少50m宽度的防护绿地

镇区

依托生态禀赋，完善公园体系

规划新增多处专题公园，涵盖休闲健身、生态观景等多种服务功能，营造高品质绿色空间



3.5 完善绿色智慧的市政基础设施

给水工程



以洪湖水库、甘畲水库为供水水源，全镇由中兴水厂、甘畲水厂供水，实现城乡供水一体化，保障镇区供水安全。

排水工程



镇区及周边村庄纳入镇级污水收集及处理系统，逐步推进雨污分流；因地制宜推进农村污水处理设施建设和升级。

电力工程



保留并扩建变电站1处，完善落实区域输电网架，提高电力供应的稳定性和可靠性。

燃气工程



在以梅林镇规划高中压调压站为气源的天然气及安流镇规划LNG气化站供应的基础上，逐步提高管道天然气气化率。

通信工程



完善通信基础设施，以高速光网、5G 网络、移动物联网等新型信息基础设施为建设重点，保障城乡用户的通信需求。

环卫工程



保留4座垃圾转运站，改建1座垃圾转运站，远期配置6辆环卫专用车辆；生活垃圾转运至安流镇垃圾焚烧站进行无害化处理。

3.6 强化安全韧性的防灾减灾设施

防洪排涝



按30年一遇作为周江镇防洪标准，其中镇区按30年一遇、24小时暴雨24小时排干；农作区按3天排干设计。

消防



规划扩建现状消防队、改建现状微型消防站为一级乡镇专职消防队，扩建消防停车场。以市政消火栓作为扑救火灾的主要水源。市政消防建设应符合现行技术规范的规定。

应急避难



规划将区内公共开敞空间等作为中心应急避难场所。建筑物按照6度抗震设防烈度设防，生命线工程按照高于当地抗震设防烈度一度设防。至2035年，人均避难面积取 $1.2\text{m}^2/\text{人}$ 。

公共卫生防疫



规划改扩建现有卫生站共22座，预留医疗卫生用地空间，调整优化医疗资源布局，形成分级分层分流的突发公共卫生救治网络，构筑起保护人民群众健康和生命安全的有力屏障。

地质灾害防治



加强地质灾害监测与防治，建立地质灾害监测预警网络与地质灾害监测预防示范区，依托信息化和自动化技术，形成地质灾害隐患点实时自动化监测预警网络

3.7 营造美丽城乡风貌与加强历史文化保护

营造美丽兴旺的城乡风貌



镇区风貌：重点打造生态和谐、现代和美的城镇风貌。龙堵村、狮潭村应利用自然山水的地理优势提升镇区滨江景观。中兴村聚焦人居环境品质提升，推动基础设施提质升级，创建美丽圩镇的高品质风貌



乡村风貌：结合村庄自然地貌、农业风光、民俗文化等资源基础，鼓励组团发展，促进乡村集群差异化发展，打造镇区宜居型、临山生态型和美丽乡村型等三大类乡村风貌区

建立历史文化保护传承体系

加强文化与自然遗产保护

严格按照相关政策规定，落实历史文化保护要求，保护詔詒楼、缪培南故居等13处县级未定级不可移动文物



詔詒楼



缪培南故居

推动历史文化资源活化利用

带动红色历史文化资源盘活利用，打造红色教育、红色旅游基地，推动红色旅游产业发展。推动周江镇提线木偶、口腔义齿等文化遗产活化利用



口腔义齿制作



提线木偶

4 推进整治与更新

4.1 开展全域土地综合整治

4.2 推进存量盘活和更新改造



4.1 开展全域土地综合整治

形成四大功能分区

生态农林融合发展先行区

- **涉及行政村：**桂子村、龙洞村、红源村
- **重点内容：**依托良好的自然生态本底，引进特色家禽养殖及深加工基地、农业综合观光园等项目，促进生态价值释放，推动乡村产业发展
- **保障手段：**生态修复、耕地提质、产业导入等

口腔康养文旅示范样板区

- **涉及行政村：**甘茶村、冰坎村、新良村
- **重点内容：**重点依托冰坎村口腔产业基础，结合地方优质生态资源，导入口腔康养产业项目，打造口腔文旅康养的特色支柱产业
- **保障手段：**环境整治、闲置盘活等

综合门户服务引领区

- **涉及行政村：**狮潭村、良宁村、中兴村、莧头村、早成村、龙堵村
- **重点内容：**通过低效闲置用地盘活、人居环境整治、美丽圩镇建设等手段，导入服务业等手段，提升镇区整体形象，打造周江镇对内服务，向外辐射的沟通枢纽
- **保障手段：**产业导入、风貌整治、闲置盘活等

特色果蔬良田现代农业区

- **涉及行政村：**黄布村、兰鱼村、溪口村、利洋村、黄华村、利河村、三河村、增洞村、联太村、蓝坑村
- **重点内容：**深入挖掘百香果、丝苗米、红军茶、陈皮橘等地方特色农产品品牌，建设千亩良田、百果飘香的现代农业示范区，推进农业规模化、现代化生产
- **保障手段：**耕地开垦、耕地提质、产业导入

优化三类空间



农业空间：以千亩良田、百果飘香为目标，推进全镇农用地增量提质

开展耕地后备土地资源开发利用，将易恢复或可补充为耕地的土地纳入新增耕地，打造“百亩方”，促进耕地集中连片。推进高标准农田建设，平整归并零散地块，提高耕地质量，形成集中连片、设施配套、高产稳产、抗灾能力强的生态良田

生态空间：推进周江镇山水林矿修复

实施运用底泥疏浚、生态补水等治理手段，重建健康的水生生态系统。以自然恢复为主，人工修复为辅，重塑矿山地貌、重构土壤、重建植被，确保安全稳定与景观协调。通过森林抚育、改培更新、补植补造等技术措施改善林木生长环境，为形成复合稳定的近自然森林生态结构夯实基础



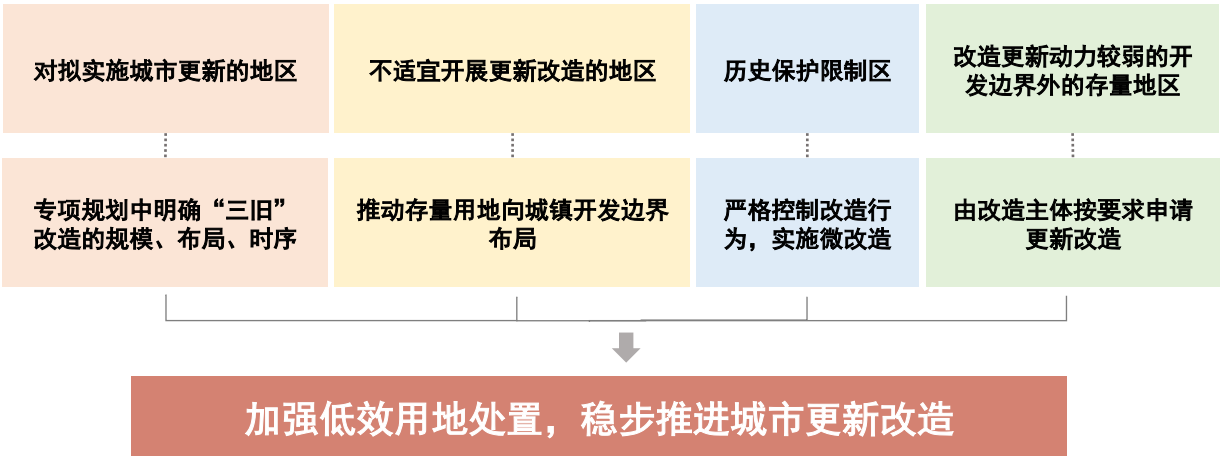
城镇空间：推进城镇空间更新改造

滨水发展更新区重点开展滨水空间整治，生态保护限制区主要管控重要生态节点，其他改造更新区主要由改造主体按要求申请更新改造

4.2 推进存量盘活和更新改造

稳步推进全镇城市更新改造

加强规划引领，结合各村存量用地实际情况，划分城市更新分区，提出差异化的更新引导策略及管控要求，优化空间资源配置



加强城乡存量建设空间统筹利用

镇域统筹存量未使用建设规模，按需优化布局

全面摸排村庄存量未使用建设规模，评估并识别出可优化使用的规模，重点用于保障村民建房、各类民生设施建设、乡村振兴产业发展空间

挖掘存量建设用地，明确盘活利用路径

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



5 强化空间治理

5.1 分类编制详细规划，推进总规有效传导

5.2 把握土地政策利好，强化规划实施和评估



5.1 分类编制详细规划，推进总规有效传导

引导控制性详细规划编制

健全落实国土空间规划纵向传导体系，探索按照“单元详细规划-地块开发细则”两个层次编制控制性详细规划。单元详细规划侧重对城镇开发建设活动的引导，地块开发细则对具体地块用途和强度作出实施性安排

编制实用性村庄规划

根据广东省全面优化提升乡村规划指引，衔接五华县国土空间总体规划成果，结合周江镇发展诉求及乡村建设实际需要，分类推进村庄规划编制工作

创新村庄通则式管理

在镇村集成规划编制中以行政村为单元形成村庄规划通则，针对各行政村传导镇域统筹规划明确的核心内容，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可依据，满足村庄建设基本管理需求



5.2 把握土地政策利好，强化规划实施和评估

制定规划实施时序，明确近期建设重点

结合重点项目建设安排和财政支出计划，统筹各相关部门近期行动，滚动编制年度实施计划，对规划的近期实施做出统筹安排，突出抓重点、补短板、强弱项

用足用好土地政策，推动重点项目实施

用足用好“百千万工程”土地政策，切实保障建设项目落地。制定规划重点项目清单，建立动态调整机制。建立重大项目布局协调与用地保障机制，协调项目选址、布局、规模和时序

统筹规建管全流程，加强规划实施评估

统筹规划、建设、管理三大环节，将批准的镇级总体规划作为镇村建设和管理的依据。建立“一年一体检，五年一评估”的规划定期评估制度，进行动态维护和调整完善



An aerial photograph of a village nestled in a valley, surrounded by lush green mountains. The village features several multi-story buildings and a large green field. The sky is blue with scattered white clouds.

五华县周江镇国土空间总体规划 (2021—2035年) 草案

(部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与周江镇人民政府联系)