

# 五华县棉洋镇国土空间总体规划

( 2023-2035 年 )

( 审批稿 )

组织单位：五华县棉洋镇人民政府

编制单位：梅州市城市规划设计院有限公司

二〇二五年十月

项目名称：五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035 年）

编制单位：梅州市城市规划设计院有限公司

城乡规划编制资质证书等级：甲 级



资质证书编号：自资规甲字21440142

编制完成时间：

主编单位：梅州市城市规划设计院有限公司

|      |     |           |
|------|-----|-----------|
| 技术审定 | 邹丹平 | 高级工程师     |
| 技术审核 | 王 宗 | 城乡规划高级工程师 |
| 技术校对 | 黄志勇 | 城乡规划高级工程师 |
| 项目负责 | 贾 芳 | 城乡规划高级工程师 |
| 参编人员 | 黎晓辉 | 城乡规划高级工程师 |
|      | 彭茂军 | 城乡规划高级工程师 |
|      | 谢瑜珠 | 城乡规划高级工程师 |
|      | 李彬兴 | 城乡规划工程师   |
|      | 钟 舜 | 城乡规划工程师   |
|      | 何 玲 | 城乡规划工程师   |
|      | 傅 潇 | 城乡规划助理工程师 |
|      | 周宜顺 | 城乡规划助理工程师 |
|      | 韩骅奕 | 技术员       |
|      | 贾永清 | 技术员       |
|      | 林煜程 | 技术员       |

# 目 录

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| <b>第一章 总 则 .....</b>               | <b>1</b>  |
| 第 1 条    编制目的 .....                | 1         |
| 第 2 条    指导思想 .....                | 1         |
| 第 3 条    基本原则 .....                | 2         |
| 第 4 条    规划依据 .....                | 3         |
| 第 5 条    规划范围 .....                | 5         |
| 第 6 条    规划期限 .....                | 6         |
| 第 7 条    规划解释 .....                | 6         |
| <b>第二章 规划基础 .....</b>              | <b>7</b>  |
| 第 8 条    现状基础 .....                | 7         |
| 第 9 条    资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价..... | 7         |
| 第 10 条   特征问题 .....                | 8         |
| <b>第三章 目标定位与空间战略.....</b>          | <b>9</b>  |
| 第 11 条   目标愿景 .....                | 9         |
| 第 12 条   城镇定位 .....                | 9         |
| 第 13 条   发展规模 .....                | 9         |
| 第 14 条   指标管控 .....                | 10        |
| 第 15 条   发展战略 .....                | 10        |
| <b>第四章 总体格局 .....</b>              | <b>12</b> |
| 第 16 条   开发保护总体格局 .....            | 12        |
| 第 17 条   重要控制线落实 .....             | 13        |
| 第 18 条   其他控制线传导及管控 .....          | 15        |
| 第 19 条   国土空间规划分区 .....            | 20        |
| <b>第五章 自然资源保护利用.....</b>           | <b>22</b> |



第 20 条 加强水资源与湿地资源保护利用 ..... 22

第 21 条 加强耕地资源保护利用 ..... 22

第 22 条 加强森林资源保护利用 ..... 23

第 23 条 矿产资源保护与利用 ..... 25

第 24 条 建立环境管控单元准入清单 ..... 25

第 25 条 支撑碳达峰碳中和 ..... 26

**第六章 城乡统筹发展 ..... 27**

第一节 镇村体系建设指引 ..... 27

第 26 条 完善镇村体系结构 ..... 27

第 27 条 因地制宜分类引导村庄发展 ..... 27

第二节 居住与住房保障 ..... 29

第 28 条 居住用地布局 ..... 29

第 29 条 保障性住房建设 ..... 29

第三节 公共服务体系 ..... 29

第 30 条 构建镇村公共服务网络 ..... 29

第 31 条 公共文化设施 ..... 30

第 32 条 教育设施 ..... 30

第 33 条 体育设施 ..... 30

第 34 条 医疗卫生设施 ..... 31

第 35 条 社会福利设施 ..... 31

第 36 条 建设城乡生活圈体系 ..... 31

第四节 产业发展空间布局 ..... 32

第 37 条 产业规划布局 ..... 32

第 38 条 产业空间管控 ..... 33

第五节 绿地与开敞空间 ..... 33

第 39 条 镇域开敞空间与景观格局塑造 ..... 33

第 40 条 镇村绿地系统建设 ..... 34

第六节 乡村建设 ..... 34

|            |                      |           |
|------------|----------------------|-----------|
| 第 41 条     | 划定乡村建设边界 .....       | 34        |
| 第 42 条     | 加强农村宅基地管理 .....      | 35        |
| 第 43 条     | 引导农村建房空间集聚 .....     | 36        |
| 第七节        | 历史文化保护 .....         | 36        |
| 第 44 条     | 历史文化资源 .....         | 36        |
| 第 45 条     | 特色文化游径 .....         | 37        |
| <b>第七章</b> | <b>基础设施支撑体系.....</b> | <b>39</b> |
| 第一节        | 交通设施 .....           | 39        |
| 第 46 条     | 对外交通规划 .....         | 39        |
| 第 47 条     | 城镇道路布局 .....         | 39        |
| 第 48 条     | 农村道路建设指引 .....       | 39        |
| 第 49 条     | 慢行交通布局 .....         | 40        |
| 第二节        | 市政基础设施 .....         | 40        |
| 第 50 条     | 供水工程规划 .....         | 40        |
| 第 51 条     | 排水工程规划 .....         | 40        |
| 第 52 条     | 电力工程规划 .....         | 41        |
| 第 53 条     | 燃气工程规划 .....         | 41        |
| 第 54 条     | 通信工程规划 .....         | 41        |
| 第 55 条     | 环卫工程规划 .....         | 42        |
| 第 56 条     | “三线”治理.....          | 42        |
| 第三节        | 韧性安全与防灾减灾 .....      | 43        |
| 第 57 条     | 防洪排涝工程 .....         | 43        |
| 第 58 条     | 消防工程规划 .....         | 43        |
| 第 59 条     | 抗震设防标准 .....         | 43        |
| 第 60 条     | 防灾减灾布局 .....         | 44        |
| 第 61 条     | 地质灾害防治 .....         | 44        |
| 第 62 条     | 人防体系布局 .....         | 45        |
| 第 63 条     | 提高公共卫生事件防控救治能力 ..... | 45        |

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <b>第八章 国土综合整治与生态修复</b>   | <b>46</b> |
| 第一节    国土综合整治            | 46        |
| 第 64 条    国土综合整治重点       | 46        |
| 第 65 条    农用地综合整治        | 46        |
| 第 66 条    建设用地整治         | 46        |
| 第二节    生态修复              | 47        |
| 第 67 条    矿山修复           | 47        |
| 第 68 条    山体生态修复及地质灾害治理  | 47        |
| 第 69 条    森林保护修复及自然保护地建设 | 47        |
| 第 70 条    水生态保护修复及水环境整治  | 48        |
| 第 71 条    土壤污染修复及农业生态化   | 48        |
| 第 72 条    生态多样性保护修复      | 48        |
| <b>第九章 用地布局优化与用途管制</b>   | <b>50</b> |
| 第 73 条    加强城乡存量建设空间统筹利用 | 50        |
| 第 74 条    优化城镇建设用地结构与布局  | 50        |
| 第 75 条    优化村庄建设用地结构与布局  | 52        |
| 第 76 条    优化非建设用地结构与布局   | 53        |
| 第 77 条    镇区国土空间用途管控     | 53        |
| <b>第十章 规划实施保障</b>        | <b>55</b> |
| 第 78 条    引导控制性详细规划编制    | 55        |
| 第 79 条    探索村庄规划通则管理     | 55        |
| 第 80 条    推动重点项目实施       | 55        |
| 第 81 条    加强规划实施评估       | 56        |
| <b>第十一章 附表</b>           | <b>57</b> |
| 附表 1：规划指标表               | 57        |
| 附表 2：国土空间用途结构调整表         | 58        |

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| 附表 3: 自然保护地一览表 .....          | 59         |
| 附表 4: 历史文化资源一览表 .....         | 59         |
| 附表 5: 国土综合整治和生态修复重大工程安排表..... | 61         |
| 附表 6: 重点建设项目安排表 .....         | 65         |
| <b>附件.....</b>                | <b>69</b>  |
| 附件 1 村庄规划管理通则.....            | 69         |
| 附件 2 县直部门意见及落实情况.....         | 73         |
| 附件 3 规划公示情况.....              | 75         |
| 附件 4 专家意见落实情况.....            | 76         |
| 附件 5 听证会意见及落实情况.....          | 78         |
| 附件 6 人大会审议情况.....             | 82         |
| 附件 7 县专委会审议.....              | 84         |
| 附件 8 县规委会审议.....              | 86         |
| 附件 9 市直单位征求意见.....            | 97         |
| <b>图集.....</b>                | <b>104</b> |

# 第一章 总 则

## 第1条 编制目的

为全面贯彻落实《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若干意见》（中发〔2019〕18号）、《中共广东省委广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号）、《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施，助力“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》，对五华县棉洋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，合理保护与利用全镇国土空间资源，为“百县千镇万村高质量发展工程”实施提供空间支撑，推动棉洋镇高质量发展，根据国家、广东省、梅州市相关法规政策和技术标准等，制定本规划。

本规划是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的蓝图，是编制详细规划的依据。凡在规划范围内涉及国土空间和自然资源保护利用的各项政策、规划的制定，以及各类规划建设管理活动，均应符合本规划。

## 第2条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，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，坚持走中国式现代化道路，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，统筹发展和安全，以推动高质量发展为主题，深入实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略、乡村振兴战略，全面落实省委、省政府及市委、市政府决策部署和县委、县政府及镇委、镇政府工作部署，全力推进“百县千镇万村高质量发展工程”“绿美广东”“宜居宜业和美乡村”建设，坚持高水平保护，支撑高质量发展，创造高品质生活，实现高效能治理，提升棉洋镇国土空间开发保护利用水平，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的国土空间开发保护格局。

### **第3条 基本原则**

**保护优先、绿色发展。**落实最严格的耕地保护制度、生态保护制度和节约用地制度，坚持保护优先、节约优先，推动形成绿色发展方式和生活方式。

**城乡融合、协调发展。**以镇域作为实施乡村振兴的抓手，统筹区域生态共保、环境共治、产业共兴、设施共享，网络化、均衡布局安排城乡基础设施和公共服务设施，构建和谐城乡关系。

**以人为本、注重品质。**坚持以人民为中心，科学保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质，建设宜居宜业的乡村（社区）生活圈，不断提升城乡居民幸福感、获得感。

**传承文化、彰显特色。**充分认识自然与人文禀赋，深入挖掘历史文化资源，保护自然山水格局，延续文脉，突出地域特点、文化特色、时代特征，建设富有活力的特色城镇和有文化底蕴、有田园乡愁的美丽乡村。

**侧重实施、加强联动。**强化规划实施引导，注重与发展规划、乡村振兴规划以及其他产业、交通等专项规划的统筹协调和相互衔接，对全域土地综合整治、农民建房、农村公共服务和基础设施、乡村产业等近期建设项目作出空间安排，确保规划可操作，能落地，易实施。

#### **第4条 规划依据**

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）
3. 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年 1 月）
4. 《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修订）
5. 《中华人民共和国文物保护法实施条例》
- 6.《中共中央国务院关于加快生态文明建设的意见》（中发〔2015〕12 号）
- 7.《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若干意见》（中发〔2019〕18 号）

- 8.《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于在国土空间规划中统筹划定三条控制线的指导意见>的通知》(2019 年)
- 9.《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》
- 10.《镇区范围确定规程》(TD/T 1094-2024)
- 11.《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)
- 12.《地质灾害防治条例》
- 13.《广东省人民政府关于加快推进全省国土空间规划工作的通知》(粤府函〔2019〕353 号)
- 14.《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施助力百县千镇万村高质量发展工程的通知》(粤自然资规划〔2023〕2202 号)
- 15.《广东省国土空间规划(2021-2035 年)》
- 16.《广东省县级国土空间总体规划编制技术指南》(试行)
- 17.《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南》(试行)
- 18.《广东省革命遗址保护条例》
- 19.《广东省文物保护空间规划(2021-2035 年)》
- 20.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)
- 21.《梅州市国土空间总体规划(2021-2035 年)》



- 22.《梅州市客家围龙屋保护条例》
- 23.《梅州市红色资源保护条例》
- 24.《梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案（2024 版）》
- 25.《五华县国土空间总体规划（2021-2035 年）》
- 26.《五华县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
- 27.《梅州市五华县棉洋镇（专业镇）乡镇建设规划（2024-2026 年）》
- 28.《棉洋镇全域土地综合整治实施方案》
- 29.其他国家、省、市相关法律、法规及标准规范

## 第5条 规划范围

规划范围为梅州市五华县棉洋镇全域(含七峯径林场、简巢林场),辖桥江村、绿水村、唐纯村、水湖村、富强村、溜沙村、群星村、罗城村、福城村、棉洋村、美光村、美田村、联西村、双璜村、荣华村、洛阳村、平安村、琴江村、葵岭村、红星村、阳光村、中新村、新光村、竹坑村、黎洞村、大光村 26 个行政村和棉洋社区、桥江社区 2 个

社区，土地面积为 242.88<sup>1</sup>平方公里。镇区涉及联西村、洛阳村行政辖区范围，面积 0.71 平方公里。

## 第6条 规划期限

本次规划基期年为 2023 年，规划期限为 2023-2035 年，远景展望至 2050 年。

## 第7条 规划解释

本规划由五华县棉洋镇人民政府负责解释。文本中下划线部分为规划的强制性内容。

---

<sup>1</sup> 参考《广东省自然资源厅关于印发<广东省典型镇国土空间总体规划成果数据汇交要求>的通知》（粤自然资规划〔2024〕164号），本项目各类图形面积计算，如无特殊说明均指椭球面积。

## 第二章 规划基础

### 第8条 现状基础

棉洋镇属亚热带季风气候区，镇域东南部隶属莲花山脉，东有李望嶂，南有天柱山。镇域土地开发强度 6.04%，略高于全县平均开发强度 5.92%，建设用地面积 14.66 平方公里，农业用地面积 225.57 平方公里，其中耕地面积 23.38 平方公里、林地面积 193.84 平方公里。

棉洋镇东南与丰顺县、揭西县毗邻，西北与安流镇接壤，东北与双华相连，兴汕高速、G238 国道自北向南穿过镇域，北至安流镇、五华县城，以南通往揭西县，汕湛高速自西北向东南穿过与兴汕高速互通于镇域西南部，在桥江西侧有一处出口。省道 S508、县道 X952 分别向东北、东南串联沿线村庄。根据第七次人口普查数据，棉洋镇常住人口 6.11 万人。

### 第9条 资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价

（1）生态保护重要性。生态系统功能完备，是莲花山脉生态屏障重要组成部分。棉洋镇生态保护极重要区 10687.89 公顷，占镇域总面积的 44.00%，主要分布在镇域东南部。

（2）农业生产适宜性和承载能力。农业生产条件优越，种植业生产适宜区面积 12693.68 公顷，占镇域总面积的 52.26%，主要分布在棉洋河、优河、平安河两岸。

（3）城镇建设适宜性和承载能力。横陂镇城镇建设适宜区面积8458.00公顷，占镇域总面积的34.82%，主要分布在现状城镇、村庄集中建设区。

## **第10条 特征问题**

**产业发展低效，品牌宣传推广不足。**棉洋镇作为农业大镇和水果专业镇，以种植茶叶和桃驳果、禾梨、杨梅、柚子、荔枝等果树为主，但产业结构相对单一，主要依赖种植产出和茶叶初加工，缺乏多元化的产业支撑，使棉洋镇在面对市场波动时抵御风险的能力较弱。而且棉洋镇农产品主要依赖传统的销售渠道，对农业相关品牌缺乏统一、有影响力的建设，品牌宣传和推广力度也不够，导致棉洋镇农产品难以拓展更广阔的市场空间，在市场上难以形成有效的竞争优势。

**自然资源丰盈，“两山”转化潜能有待激活。**棉洋镇拥有汭溪河（又名平安河）、棉洋河、优河等水系资源，森林覆盖率较高，自然环境优美，但由于发展受限，河流岸线缺乏特色，森林旅游资源开发不足，景观性较为欠缺，未形成区域特色游憩、景观节点，生态环境品质有待提升，亟需做好科学精准定位，聚集生态资源，创新发展模式，加大生态旅游投入，以此激活“绿水青山就是金山银山”文旅产业潜能。

### 第三章 目标定位与空间战略

#### 第11条 目标愿景

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”。

#### 第12条 城镇定位

依托棉洋镇“茶乡”“花果之乡”的产业基底和“乡村振兴特色样板区”的发展定位，立足 2.8 万亩茶园和 3000 公顷特色水果种植的规模优势，结合天柱山古文化遗址、七崴径知青茶旅园等文旅资源，围绕“醉美茶乡，和谐棉洋”发展方向，打造集“茶产业升级、农旅融合创新、生态宜居示范”于一体的广东省茶研旅融合示范镇，粤东蔬果特色农业产业强镇。

#### 第13条 发展规模

综合县域人口空间分布引导，规划至 2035 年，棉洋镇域常住人口规模约 5.70 万人，其中城镇人口规模约 1.20 万人，常住人口城镇化率约 21%。

坚持底线思维，按照控制总量、盘活存量、精准配置、提质增效的原则，以保障重大项目和民生工程为重点促进建设用地集中高效配置。落实《五华县国土空间总体规划(2021-2035)》，全镇城镇开发边界面积 0.93 平方公里。积极盘活存量低效用地，推进土地综合整治和城乡建设用地增减挂钩，逐步引导用地方式从增量扩张向存量提质转变。

## **第14条 指标管控**

严格落实五华县国土空间总体规划确定的约束性指标要求，立足棉洋镇自然资源本底，加快实现城镇发展目标，坚持生态优先、高质量发展、以人为本的价值导向，明确“空间底线、空间结构与效率、空间品质”三大指标管控维度，实行指标差异化管控，规划 6 项约束性指标、17 项预期性指标，共 23 项核心指标体系，构建棉洋镇国土空间规划指标体系。

**强化约束性指标底线管控作用。**落实五华县国土空间总体规划管控要求，将耕地保有量、永久基本农田保护面积、陆域生态保护红线面积等作为约束性指标，在规划期内不得突破。

**引导预期性指标良性发展。**立足棉洋镇自然资源本底，加快实现城镇发展目标，坚持统筹协调和分类管控的原则，引导常住人口规模、常住人口城镇化率、每千名老年人养老床位数等预期性指标按照经济社会发展预期合理发展，可根据全镇重点工作安排进行动态优化。

## **第15条 发展战略**

**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、服务业产业规模化、现代化水平，大力发展特色农产品生产、旅游与商贸服务，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。

## 第四章 总体格局

### 第16条 开发保护总体格局

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和城乡、产业、交通等发展要素整体布局，形成镇域“一心三极、一带三区”的开发保护总体格局。

**一心：镇区/综合服务中心。**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。

**三极：三个中心村。**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，引导周边村庄资源、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：城镇集聚发展带。**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：城乡协调发展区。**城乡协调发展区包括联西村、洛阳村及周边村庄，引导人口适度集聚，提供城镇就业和公共服务配套功能。

**山林生态维育区。**东部山林生态维育区包括以天堂山市级自然保护区、天柱山市级森林公园为主的核心保护区，具体涵盖红星村、美光村、美田村、平安村、七崴径林场、中新村、新光村、简巢林场、罗城村、棉洋村、竹坑村、福城村、黎洞村、唐纯村、大光村，重点进行生态维育和林下经济发展，以培育高山名茶、桃驳果、烤烟等林果林草种植、森林生态旅游等为主要经济功能，突出山体森林风貌。

**现代农贸发展区。**西部现代农贸发展区，依托交通区位优势，以现代农产品种植、农产品加工贸易为主要功能。

## 第17条 重要控制线落实

**耕地和永久基本农田。**严格落实上级下达的耕地和永久基本农田保护任务，确保至 2035 年，全镇耕地保有量不低于 21.80 平方公里，永久基本农田面积不低于 20.91 平方公里。优先在永久基本农田上开展高标准农田建设，确保永久基本农田数量不减、质量提升、布局稳定。永久基本农田一经划定，任何单位和个人未经依法批准，不得擅自占用或者改变用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，经依法批准，应在落实耕地占补平衡基础上，按照数量不减、质量不降原则，在可以长期稳定利用的耕地上落实永久基本农田补划任务。严

格规范永久基本农田农业生产经营活动，禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。国家和省另有规定，从其规定。

**生态保护红线。**巩固落实生态保护红线划定成果，规划至 2035 年，全镇生态保护红线面积约 96.31 平方公里，占全镇国土总面积的 39.65%，包括禁止开发区域、重要生态功能区以及其他各类保护地。主要集中分布在棉洋镇东部。生态保护红线内自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。国家和省另有规定，从其规定。

**城镇开发边界。**规划至 2035 年，全镇城镇开发边界面积 0.93 平方公里，全部为城镇集中建设区，包括现状及规划集中连片的城镇建设区，依法设立的各类产业园区、重大建设项目用地等。主要分布在联西村、洛阳村、桥江村等村庄的部分区域。在城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的空间管控方式，通过逐层编制单元规划、地块开发细则（地块图则），落实市、县总体规划，并作为规划许可的依据。在城镇开发边界外按照规划分区和用地用海分类实行“约束指标+分区准入”和“详细规划+规划许可”的空间管控方式。城镇开发边界外原则上不得进行城镇集中建设，建设用地布局应符合上级关于城镇开发边界外建设项目相关管控要求。国家和省另有规定，从其规定。

## 第18条 其他控制线传导及管控

**自然保护地。**自然保护地内依据国家相关政策进行分级分类管控，对于纳入生态保护红线的自然保护地按照《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）等相关法律法规实施管控，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，核心保护区外禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法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。对于未纳入生态保护红线的自然保护地，在进行开发建设活动时应遵守《中华人民共和国自然保护区条例》（2017年修订）等相关规定，具体管控措施参照《中华人民共和国自然保护区条例》（2017年修订）等相关法律法规和上级规划制定的管控要求执行。

**城市绿线。**任何单位和个人不得在城市绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。各类建设工程要与其配套的绿化工程同步设计、施工与验收。达不到规定标准的，不得投入使用。具体管控措施参照《城市绿线管理办法》（中华人民共和国建设部令第112号）等相关法律法规和上级规划制定的管控要求执行，相关调整应符合国家有关规定。

**城市蓝线。**城市蓝线内禁止进行下列活动：违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用城市蓝线内水域；影响水系安全的爆破、采石、取土；擅自建设各类排污设施；其他对城市水系保护构成破坏的活动。在城市蓝线内新建、改建、扩建各类建筑物、构

筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（城乡规划主管部门）申请办理城市规划许可，并依照有关法律法规办理相关手续。城市蓝线范围内农村宅基地引导逐步退出，规划、建设应符合城市蓝线的管控要求。具体管控措施参照《城市蓝线管理办法》（中华人民共和国建设部令第145号）等相关法律法规和上级规划制定的管控要求执行，相关调整应符合国家有关规定。

**城市黄线。**城市黄线范围内禁止进行下列活动：违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。在城市黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门申请办理城市规划许可，并依据有关法律法规办理相关手续。具体管控措施参照《城市黄线管理办法》（中华人民共和国建设部令第144号）等相关法律法规和上级规划制定的管控要求执行，相关调整应符合国家有关规定。

**城市紫线。**县级文物保护主管部门可根据历史文化遗产资源调查结果，在国土空间详细规划中进一步增补划定城市紫线，城市紫线划定后按相关法规政策进行管理。具体管控措施参照《城市紫线管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第9号）等相关法律法规和上级规划制定的管控要求执行，相关调整应符合国家有关规定。

**河湖管理范围。**在河道管理范围内，禁止下列活动：建设房屋等妨碍行洪的建筑物、构筑物；修建围堤、阻水渠道、阻水道路；在行洪河道内种植阻碍行洪的林木和高秆作物；设置拦河渔具；弃置、堆放矿渣、石渣、煤灰、泥土、垃圾和其他阻碍行洪或者污染水体的物体；从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和妨碍河道行洪的活动；法律法规规定的其他禁止行为。对河湖管理范围内农村宅基地引导逐步退出，具体管控措施参照《广东省河道管理条例》（2019 年）等相关法律法规和上级规划制定的管控要求执行。

**饮用水水源保护区。**一级保护区内禁止新建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；禁止向水域排放污水，已设置的排污口必须拆除；不得设置与供水需要无关的码头，禁止停靠船舶；禁止堆置和存放工业废渣、城市垃圾、粪便和其他废弃物；禁止设置油库；禁止从事种植、放养畜禽和网箱养殖活动；禁止可能污染水源的旅游活动和其他活动。二级保护区内禁止新建、改建扩建排放污染物的建设项目；原有排污口依法拆除或者关闭；禁止设立装卸垃圾、粪便、油类和有毒物品的码头。准保护区内禁止新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建建设项目，不得增加排污量。对饮用水水源保护区范围内农村宅基地引导逐步退出。具体管控措施参照《饮用水水源保护区污染防治管理规定》（2010 年修正）等相关法律法规和上级规划制定的管控要求执行。

**水利工程管理与保护范围。**水利工程管理范围内禁止下列行为：兴建影响水利工程安全与正常运行的建筑物和其他设施；围库造地；爆破、打井、采石、取土、挖矿、葬坟以及在输水渠道或管道上决口、阻水、挖洞等危害水利工程安全的活动；倾倒土、石、矿渣、垃圾等废弃物；在江河、水库水域内炸鱼、毒鱼、电鱼和排放污染物；损毁、破坏水利工程设施及其附属设施和设备；在坝顶、堤顶、闸坝交通桥行驶履带拖拉机、硬轮车及超重车辆，在没有路面的坝顶、堤顶雨后行驶机动车辆；在堤坝、渠道上垦殖、铲草、破坏或砍伐防护林；其他有碍水利工程安全运行的行为。在水利工程保护范围内，不得从事危及水利工程安全及污染水质的爆破、打井、采石、取土、陡坡开荒、伐木、开矿、堆放或排放污染物等活动。具体管控措施参照《广东省水利工程管理条例》等相关法律法规和上级规划制定的管控要求执行。

**生态公益林。**国家级公益林原则上不得开展生产经营活动，严禁林木采伐行为，因教学科研等确需采伐林木，或者发生较为严重森林火灾和病虫害等特殊情况确需对受害林木进行清理，以及人工林、母树林、种子园经营等。涉及省级公益林的，在符合省级公益林生态区位保护要求、不影响省级公益林生态功能和严格遵守国家有关规定的前提下，经科学论证，可以合理利用省级公益林林地资源和森林景观资源，适度开展林下经济、森林旅游、生态环境教育等活动。具体管控措施参照《国家级公益林管理办法》（林资发〔2017〕34号）、《广东省森林保护管理条例》（2023年修订）等相关法律法规和上级规划制定的管控要求执行。



**古树名木。**古树名木树冠垂直投影及边缘外 3 米范围内为保护区，保护区内禁止堆放物料，挖坑取土，倾倒垃圾、有毒有害物质，动用明火或者排放烟气。树冠垂直投影及边缘外 5 米范围内为控制区，控制区内不宜堆放物料、倾倒垃圾及设置排烟设施；周边景观要素应与古树景观特性及生态特性相协调。控制区之外区域为影响区，不划定具体范围，影响区范围内的设施建设应考虑古树周边景观环境的生态性及景观性，充分考虑古树优势资源的利用。项目选址、建设应当制定规避或保护措施，任何单位、个人不得损害古树名木及其生长环境。在不损害古树名木及其生长环境的前提下，可开展科学研究、历史文化、科普宣教等活动。具体管控措施参照《古树名木保护条例（中华人民共和国国务院令第 800 号）》《惠州市城市古树名木保护管理工作指引（试行）》等相关法律法规和上级制定的管控要求执行。

## **第19条 国土空间规划分区**

划定镇域功能分区，引导国土空间有序利用。其中：生态保护区面积 96.32 平方公里，指具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地区域，包括陆域生态保护红线集中划定的区域；生态控制区面积 14.04 平方公里，指生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆地区域；农田保护区面积 22.26 平方公里，其中永久基本农田面积 20.92 平方公里，指永久基本农田相对集中需严格保护的区域；乡村发展区面积



17.89 平方公里,指城镇开发边界外,规划重点发展的村庄用地区域;  
城镇发展区面积 0.93 平方公里,全部为城镇集中建设区。

## 第五章 自然资源保护利用

### 第20条 加强水资源与湿地资源保护利用

严格保护水系自然格局，稳妥开展实施水利工程。落实水环境治理与修复，促进河湖生态系统恢复。分类分区推进水资源保护，重点保护建设五华县镇级集中式饮用水水源保护区，切实加强水库、河流等水质保护工作，严格执行《饮用水水源保护区污染防治管理规定》等有关法规、政策，强化饮用水源保护区污染防治。

加强提高用水效率，优化用水结构。调整生产、生活、生态用水比例，提高农业用水效率，降低工业用水重复率，提高污水处理厂处理效率，强化公共用水管理。推进镇域蓄水、引水、提水工程建设。宣传节约用水社会理念，普及节水技术和器具。

加强湿地生态系统的保护修复。保育和维护河湖自然形态，加强河湖自然岸线的生态修复和改造，尽量保留局部弯道、滨水滩涂等多样性的自然景观格局和生物栖息地。充分发挥湿地在维持生物多样性方面的作用，普及湿地生态系统保护意识，严厉打击污染破坏湿地环境行为。健全自然资源开发保护制度，严格保护自然岸线，探索建立岸线占用与修复平衡制度。

### 第21条 加强耕地资源保护利用

严守耕地保护红线。严格落实上级规划下达的耕地保有量任务指标，确保到 2035 年棉洋镇耕地保有量不低于 21.80 平方公里。严格

控制非农建设占用耕地，落实建设占用耕地占补平衡，坚决制止耕地“非农化”行为，坚决防止耕地“非粮化”倾向，确保实有耕地数量基本稳定。

**推进高标准农田建设与保护。**通过实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等工程，对农田水利基础设施进行提升和改造，建设工程优良、设施配套、生态良好、抗灾能力强、有利于发展优质高产和现代农业生产的高标准农田。对资源禀赋好、生产潜能大、不在永久基本农田范围内耕地上建成的高标准农田，按要求及时划为永久基本农田。对不符合高标准农田建设立项条件的永久基本农田，暂缓开展建设。结合国土空间规划评估调整，依法将不符合划定要求的地块调出永久基本农田。镇域范围内的建设活动尽量避免占用高标准农田。确实无法避免占用且符合相关要求的，应对其占用的必要性、可行性、合规性进行充分论证，并应遵循“建设面积不减少、建设标准有提高”的原则完成补建。

强化耕地生态功能。重点开展耕地安全利用与土壤污染修复工程，着力推动农田生态系统保护，控制农业面源污染。

加大耕地保护宣传力度。提高公众对耕地保护法律法规政策的知晓度，建立和完善耕地保护的经济激励机制，充分调动群众保护耕地的积极性与主动性。

## **第22条 加强森林资源保护利用**

严格保护、全面优化现有林地资源结构和布局，严禁采伐水源涵养林，采用桉树林改造、碳汇造林、森林封育、林分改造等形式，提升水源涵养林质量，提高生态系统服务功能。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。加大莲花山脉天柱山、天堂山等森林生态系统的维护和修复力度，加强疏林地的抚育和天然林、生态公益林的保护与建设，提高低质林地的生态防护功能。加强城镇森林、湿地、绿道和森林公园等生态设施建设，重点围绕镇区周边重点可视范围，主要交通干道两旁可视范围第一重山、重点特色旅游乡镇、森林公园、风景名胜区和国有林场等进行林相改造建设，打造高品质多彩森林景观。

对棉洋镇境内天然林实行保护，禁止毁林开垦、将天然林改造为人工林以及其他破坏天然林及其生态环境的行为，具体管控措施参照《天然林保护修复制度方案》等相关法律法规和上级规划制定的管控要求执行。禁止在国家级公益林地开垦、采石、采沙、取土，严格控制勘查、开采矿藏和工程建设征收、征用、占用国家级公益林地。除国务院有关部门和省级人民政府批准的基础设施建设项目外，不得征收、征用、占用一级国家级公益林地。对于生态公益林、一般林地具体管控措施参照《国家级公益林管理办法》《广东省生态公益林建设管理和效益补偿办法》《广东省森林保护管理条例》等相关法律法规和上级规划制定的管控要求执行。

## 第23条 矿产资源保护与利用

严格实施采矿权准入管理，贯彻落实采矿权、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，促进矿产资源综合利用水平提升。有序推进绿色矿山生产建设，制定绿色矿山标准体系和管理制度，推动镇域内生产矿山加快改造升级。建设项目空间布局应避免、减少压覆矿产资源，建设项目论证时，建设单位应当查询占地范围内矿产资源分布和矿业权设置情况。稳步推进历史遗留矿产的整治工作。

提高矿产资源综合利用率，推进绿色矿山建设。完善矿产资源动态监管和矿山环境治理监控体系。统筹推进历史遗留矿山生态修复工程，将历史遗留矿山生态修复用地用于补充林地。2035年，棉洋镇采矿用地23.37公顷，提高矿山“三率”水平。有序推进绿色矿山生产建设，制定绿色矿山标准体系和管理制度，积极推动镇域内生产矿山加快改造升级。推进历史遗留矿山复垦利用，面积14.59公顷，位于联西村、平安村、琴江村、双璜村。

## 第24条 建立环境管控单元准入清单

按照保护优先、衔接整合、有效管理的原则，衔接落实《梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案（2024版）》关于生态环境分区管控和准入要求。依据《梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案》，棉洋镇涉及五华县东南优先保护单元和五华县一般管控单元两个管控单元。其中，红星村、美光村、中新村、新光村、棉洋村、福城村、

竹坑村、黎洞村、唐纯村、大光村和七崴径林场、简巢林场涉及五华县东南优先保护单元，其余村庄涉及五华县一般管控单元。

优先保护单元是指以生态环境保护为主的区域，以生态环境保护优先为原则，严格执行相关法律、法规要求，严守生态环境质量底线，确保生态环境功能不降低。一般管控单元是指除优先保护单元和重点管控单元之外的其他区域，执行区域生态环境保护的基本要求，重点加强农业、生活等领域污染治理。

## **第25条 支撑碳达峰碳中和**

加快推进绿色交通发展，建设完善慢行交通体系，全面推广绿色低碳建筑，推动建设节能低碳型基础设施。鼓励低碳环保生活方式，推进能源结构向清洁低碳、安全高效调整。积极推动开展碳排放权交易、林业碳汇等试点工作，通过探索多元化、市场化补偿来促进林草碳汇项目发展良性循环。

## 第六章 城乡统筹发展

### 第一节 镇村体系建设指引

#### 第26条 完善镇村体系结构

为加快城镇发展，提高聚集效益和辐射能力，控制村庄用地，规划构建“镇区-中心村-一般村”三级等级体系结构。

镇区：包括联西村、洛阳村 2 个行政村。作为镇域核心建设区域，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，加强与外界联系的交通枢纽建设，带动全镇经济的发展。

中心村：共 3 个，包括桥江村、棉洋村、平安村。重点完善乡村公共服务设施配套。

一般村：共 21 个，包括阳光村、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。重点优化村民居住条件和生态环境。

#### 第27条 因地制宜分类引导村庄发展

结合乡村资源禀赋与发展基础，按照发展类村庄、调整类村庄、空心村三种类型进行村庄分类。

**(1) 发展类村庄**指现有人口规模相对较大且有增长的趋势、居住相对集中，区位优势明显、对外交通便捷、配套设施相对齐全，人口、产业、资源等要素具有集聚发展前景，自然历史文化特色资源丰

富的村庄，包含经省“百千万工程”指挥部办公室审定《广东省村庄分类办法》中所列的集聚提升类、城郊融合类和部分特色保护类村庄。棉洋镇发展类村庄共 21 个，分别为联西村、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。主要发挥自身比较优势，强化主导产业支撑，完善以农业为核心的现代农业产业体系，支持农业、工贸、休闲旅游等专业化村庄发展。适当增加建设用地规模用于保障村民住宅、公服配套和产业发展，配足配齐基本具备现代生活条件的设施，推进村庄一二三产业融合发展，提升对周围村庄的带动和服务能力。

**(2)调整类村庄**指人口没有增长的趋势，居住大部分比较集中，小部分极为分散的村庄。包含经省“百千万工程”指挥部办公室审定《广东省村庄分类办法》中所列的一般发展类和部分特色保护类村庄。棉洋镇调整类村庄共 5 个，分别为大光村、美光村、葵岭村、琴江村、红星村。一般不进行居民点开发建设或只进行简单的人居环境整治，严格限制新建、扩建永久性建筑，以基本具备现代生活条件为目标，维持现有生产生活生态基础设施稳定运行。该类村庄逐步腾退存量村庄建设用地。对于人口流出严重的自然村，推动“空心化”的自然村向中心村或其他行政村集中。

**(3)空心村**指人口流失特别严重，现有常住人口少，常（住）户（籍）人口比例低于 20%，且居住分散，交通不便，无明显发展动



力的村庄。包含经省“百千万工程”指挥部办公室审定《广东省村庄分类办法》中所列的搬迁撤并类村庄。棉洋镇无空心村。该类村庄固化现有建设边界，限制新建、扩建永久性建筑，重在保持干净整洁，维持现有生产生活生态基础设施稳定运行，有序腾退建设用地用于支持城镇建设和产业发展。

## **第二节 居住与住房保障**

### **第28条 居住用地布局**

统筹居住用地合理布局，有序调控城镇居住用地规模，充分保障居住用地供给，提高居住环境质量。至2035年，城镇住宅用地65.53公顷，镇区人均城镇住宅用地控制在40平方米以上，有序推进“三旧”改造及城市更新，充分盘活镇区闲置存量用地，完善社区服务设施及绿化配套，提升现有居住空间品质。新增城镇住宅用地集中布局在南侧，按现代化居住社区建设。

### **第29条 保障性住房建设**

完善公共租赁住房、人才公寓、棚改和城市更新安置住房、共有产权住房等等住房保障体系。保障性住房重点在镇政府、国道G238沿线地区布局，引导商品住房按比例配建保障性住房，并保障周边配套设施同步规划、同步建设。

## **第三节 公共服务体系**

### **第30条 构建镇村公共服务网络**

建立镇区、中心村、一般村三级的镇村公共服务体系，分别依托镇区、村委设置公共服务中心。

### **第31条 公共文化设施**

打造定位准确、层次分明、满足不同群体需求的文化设施体系，完善镇文化活动中心配置，内设图书馆、文化展览馆、青少年教育活动中心等多种综合功能。各行政村建设至少 1 处综合性文化服务中心，满足乡村公共文化新空间需求，完善各村现状综合性文化服务中心设施配置，推进公共文化设施提档升级。提升中心村公共服务设施，优化中心村级综合公共服务平台服务水平。优化公共服务设施土地资源利用，加强村级综合性文化服务中心改造建设。

### **第32条 教育设施**

建立健全的公共教育服务体系，构建义务教育阶段教育、普惠性学前教育等基础教育体系。在保留现有幼儿园、中小学的基础上，进一步推进棉洋中学第二校区改造扩建工作。不断提升“幼有优育”“学有优教”水平，保留现状小学及教学点，通过引入社会资本，远期依托撤销学校，打造连片适度集中、相对独立、房间密度低、具备“平急两用”功能等特点的乡村休闲综合体。规划小学千人指标不低于 80 生/千人、规划初中千人指标不低于 40 生/千人，共计小学学位 0.23 万个初中学位 0.13 万个。规划至 2035 年，教育用地约 5.17 公顷。

### **第33条 体育设施**

深入实施全民健身国家战略，加快全民健身场地补短板行动。合理布局镇区、社区级体育设施，努力实现城乡社区 15 分钟健身圈全覆盖。推动全民健身设施向行政村延伸，围绕村居文化设施、村居（社区）边角地、闲置房等，统筹建设乡村篮球场、健身器材等体育设施，补齐各类体育基础设施配置短板。

### **第34条 医疗卫生设施**

建立以健康为中心、防治结合，镇、村两级整合型医疗卫生服务新体系。依据镇村体系统筹优化医疗卫生设施布局，预留重大公共卫生突发事件保障空间，持续完善医疗卫生服务体系，提升医疗服务可及性。有序推进镇卫生院、村卫生站升级改造工作，优化空间配置和设备更新，提升医疗服务水平。

### **第35条 社会福利设施**

积极应对人口老龄化发展趋势，新建或改扩建镇级综合养老服务中心，各村结合自身实际设置一处具备嵌入式养老服务功能的居家养老服务站，按照人均用地不少于 0.1 平方米的标准分区分级规划养老服务设施。完善社会福利设施体系，依托梅州市“市区（县城）、镇、村”两类三级公墓服务体系，镇域配建一处不少于 2 公顷占地的公墓。

### **第36条 建设城乡生活圈体系**

全面推进高品质的公共服务设施布局，构建村级服务圈、城镇服务圈两类社区生活圈。因地制宜推进镇村基础设施提档升级，强化城

镇与乡村层面对农村基本公共服务供给的统筹。其中村级服务圈满足基本生活服务需求。城镇社区服务圈满足综合多样性的生活生产服务需求。

## 第四节 产业发展空间布局

### 第37条 产业规划布局

围绕“特色农业+生态森林+休闲旅游”融合发展思路，引导镇域形成城镇片区、七菴径片区、天柱山片区、平安片区、农贸片区五个产业分区。

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、烤烟等农产品种植。

七菴径片区：包括七菴径林场、简巢林场及红星村、美光村、中新村、新光村、大光村等 7 个村，充分利用天堂山市级自然保护区的绿色生态资源，以七菴径、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。

农贸片区：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。

## **第38条 产业空间管控**

加强现代化农业发展空间保障。优先保障七菴径知青园、松岗嶂茶园等重点农业发展项目的建设空间需求，支撑茶叶、桃驳李等特色农产品的仓储、精深加工及衍生农旅等重点工程，增加丝苗米、蔬果等生态产品供给，构建可持续发展的产业体系，形成生产生活相协调的农业发展格局。

积极提升服务业发展水平。推进棉洋镇冷链基础设施和信息化新型基础设施建设，培育冷链物流企业。加强乡镇寄递服务场所、村级寄递物流综合服务站建设，深化快递进村，健全镇村物流配送体系。同时重点推进棉洋河两岸亲水平台、景观步道等休闲游憩设施建设项目，完善休闲旅游产业相关配套设施，全面激发乡村振兴活力。

## **第五节 绿地与开敞空间**

### **第39条 镇域开敞空间与景观格局塑造**

镇域依托棉洋河、湫溪河、优河等重要水系构建蓝色网络，严格限制城乡建设活动对滨水空间的占用。依托碧道建设，加强水生态、水安全、水环境建设，优化河湖水系布局。

结合河湖水系、城市公园、碧道、古驿道等线性廊道推进城乡休闲游憩空间建设，完善慢行交通、休闲建设、娱乐交往等多功能配置。

## **第40条 镇村绿地系统建设**

坚持三生融合，紧密结合滨水碧道、绿道和古驿道三道建设，重点对广场、公园及滨水公园等镇区核心公园绿地与开敞空间进行提质改造。

致力于绿地与开敞空间建设和乡村建设结合，对村庄入口、村内广场和邻里空间等村庄公共空间进行提质改造，推动镇内农村“四小园”建设，见缝插绿，因地制宜布局小花园、小农园、小庭院等小型公共游园。

镇级综合公园服务半径为 2000-2500 米，居民步行 30 分钟可达。结合 15 分钟社区生活圈优化社区公园布局，通过边角地整理、见缝插绿等方式，增加社区公园数量，每 500 米服务半径布局 1 处社区公园，单个社区公园规模宜在 1 公顷以上，绿化率应不低于 65%。提升城市广场的覆盖水平与可达性、开放性。

## **第六节 乡村建设**

### **第41条 划定乡村建设边界**

按照国土空间规划分区和相关管控要求，村庄分为城镇开发边界内的村庄、城镇开发边界外的村庄。城镇开发边界外的村庄，划定村庄建设边界。乡村发展区可用于现代种植、农产品加工贸易、乡村休闲旅游等乡村产业项目和农民住房建设，生态控制区可用于必要的农民住房和乡村休闲旅游设施建设。保障乡村发展用地。落实“百县千镇万村高质量发展工程”要求，一体谋划县镇村产业发展、基础设施建设、公共服务配套等，强化农村一二三产业融合发展用地支持。引导乡村建设用地节约集约利用，盘活农村存量建设用地，腾挪空间支持农村产业融合发展和乡村振兴。鼓励农业生产和村庄建设等用地复合利用，发展休闲农业、乡村旅游、农业教育、农业科普、农事体验等产业，拓展空间复合使用功能。

## **第42条 加强农村宅基地管理**

农村宅基地选址应优先利用存量建设用地，确需使用新增建设用地且同时满足以下情形的：符合“一户一宅”要求、不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻成片、避开地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线的，允许按符合国土空间规划办理用地审批手续。按照省、市、县相关要求，村民建房每户占地面积不得超过 150 平方米，圩镇规划区内建筑层数不得超过 6 层（含 6 层）且高度不超过 20 米，圩镇规划区外建筑层数不得超过 4 层（含 4 层）且高度不超过 15 米。住宅建筑之间应留足间距，满足

日照、通风、安全等要求。主要朝向间距不少于 8 米，山墙之间不少于 4 米。房屋庭院及周边空地要留足空地搞好绿化。

#### **第43条 引导农村建房空间集聚**

统筹安排农民住房建设用地，引导建房空间集聚布局。在现状已连片布局的农民住宅建设区域，通过插空建设、就近拓展的方式规划布局建房空间。结合各村自然地理及用地条件，划定集中建房区域，统筹划分宅基地范围，统一建筑、服务设施规划布局，通过新村建设方式，引导农民住房建设用地节约集约，提升农民居住环境品质及村庄风貌。

### **第七节 历史文化保护**

#### **第44条 历史文化资源**

重点保护 3 处市级文物保护单位、6 处县级文物保护单位、13 处未定级不可移动文物，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。统筹保护传统村落的传统格局、历史风貌和空间尺度，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。文物保护单位范围内应遵循相关政策法规要求的禁止性行为，不得进行与保护无关的建设活动，但新建、扩建必要的基础设施和公益性公共服务设施除外。建设控制地带进行新建、扩建、改建活动，应符合保护规划或保护措施的要求。



保护棉洋镇境内 8 处革命遗址。红色资源（革命遗址）保护应当遵循保护为主、科学规划、属地管理、合理利用的原则，列入保护名录的不可移动红色资源应当实施原址保护，任何单位和个人不得损毁或者擅自迁移、拆除；无法原址保护，必须迁移异地保护或者拆除的，应当事先征求县级人民政府文化主管部门和自然资源主管部门的意见。对不可移动文物、历史建筑、烈士纪念设施的迁移异地保护或者拆除依照有关法律法规的规定执行。重要事件和重大战斗遗址、遗迹，具有重要影响的烈士事迹发生地等，不得迁移。作为历史文化名城（镇、村）、街区和中国传统村落关键节点、地标的不可移动红色资源不得迁移、拆除。具体管控要求参照《梅州市红色资源保护条例》等相关法律法规和上级规划制定的管控要求执行。客家围龙屋的保护应当与其历史、艺术、科学、文化和社会价值相适应，同时兼顾经济效益，实现保护、利用与传承相协调。列入保护名录的客家围龙屋应当实施原址保护，任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除。棉洋镇目前无列入名录保护的客家围龙屋，后续如有列入保护名录的第三类客家围龙屋，若无法原址保护，必须迁移异地保护或者拆除的，应当事先征求市人民政府文物主管部门和住房城乡建设主管部门的意见。在客家围龙屋保护范围或者建设控制地带内，不得建设污染客家围龙屋及其环境的设施。具体管控要求参照《梅州市客家围龙屋保护条例》等相关法律法规和上级规划制定的管控要求执行。

## **第45条 特色文化游径**

以“茶乡风情”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，构建“天柱山—茶叶产业园—皇恩宠锡（陈家祠）—罗城村—坑口刘氏宗祠”旅游线路，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。

## 第七章 基础设施支撑体系

### 第一节 交通设施

#### 第46条 对外交通规划

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。推进镇村交通一体化，逐步完善国道、省道、县道与农村公路间的道路连接，重点优化镇域东北部地区的瓶颈路段。深化“四好农村路”建设，推进农村公路进一步向自然村、农业园区、旅游景点延伸。升级完善棉洋客运站，作为镇区内外联系的主要交通枢纽。

#### 第47条 城镇道路布局

镇区重点构建“十”字形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。

#### 第48条 农村道路建设指引

深化“四好农村路”建设，实施乡村道路单车道改双车道工程，进一步提升道路通行能力，实现“村村通”双车道公路目标。加快推进农村公路进一步向自然村、农业种植区、旅游景点、村庄公共服务中心等区域延伸，完善道路硬化和标识系统建设，有效解决群众生产生活中的“路难行”问题，打通乡村振兴“大动脉”。

## **第49条 慢行交通布局**

依托各类公园绿地、滨水及路侧绿廊、林地等不同类型的生态资源，将碧道、绿带等线性休闲空间与慢行道统一规划设计，串联文物古迹、文化资源、重要公共空间、大型公园等开敞空间节点，并延伸至居住空间。规划沿棉洋河两岸建设滨水休闲慢行廊道，鼓励设置游船式水上慢行游览路线，结合游览码头联通滨水廊道，构建多元化慢行体验系统。

## **第二节 市政基础设施**

### **第50条 供水工程规划**

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 95%，自来水普及率达到 100%。

至 2035 年，棉洋镇纳入县城城乡一体化供水区，预测棉洋镇用水总量为 0.95 万立方米/天，扩建现状棉洋镇水厂至 1.30 万立方米/天供水规模，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。

### **第51条 排水工程规划**

镇区采用截流式雨污合流制，鼓励推进雨污分流改造，雨水因地制宜就近排入水体，城镇生活、工业废水等全部进入污水处理厂处理，

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%。

至 2035 年，预测棉洋镇污水总量为 0.76 万立方米/天，保留提升现状棉洋镇污水厂，建设用地总规模 0.21 公顷，处理规模为 0.3 万立方米/天，污水管网覆盖范围外的村庄采用分散式处理，严格按照水功能区水质保护要求，严禁向棉洋河、伏溪河、优河设置排污口，在江河、湖泊新建、改建或扩建排污口，应经生态环境主管部门同意。

## **第52条 电力工程规划**

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。至 2035 年，预测棉洋镇用电总量约 18400 万千瓦，保留现状棉洋 35kV 变电站，用地面积 0.57 公顷，容量  $2 \times 10\text{MVA}$ ；规划新增 110kV 数据变电站，容量为  $2 \times 40\text{MVA}$ 。加强农村配网建设，提高电网装备水平和自动化控制水平，满足农村居民生活用电需求。

## **第53条 燃气工程规划**

主要采用瓶装液化石油气，镇区逐步推广使用管道天然气，引导农村地区利用沼气、秸秆制气作为气源。棉洋镇属于大昌液化石油气气库服务范围，至 2035 年，全镇清洁能源使用率 100%。

## **第54条 通信工程规划**

棉洋镇区、基础条件较好乡村、重要景观区域采用埋地的方式敷设通信线路，其余乡村根据实际情况采用架空或埋地的方式敷设。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。保留现状棉洋电信支局。完善镇村信息基础设施，近期实现所有自然村通光纤并完成 4G 覆盖，远期实现行政村 5G 网络全覆盖。并在详细规划和相关国土空间专项规划中预留 5G 及其他新型信息基础设施的基站和铁塔等相关用地空间，将基站数量与规格等空间需求内容落实到详细规划。对经依法审批的国土空间专项规划和实施计划所明确的基站天线、设备、电缆、光缆及配套设施，应在详细规划中合理安排用地。

## **第55条 环卫工程规划**

按照“户投放、村收集、镇转运、县处理”的模式，构建完善的农村生活垃圾转运和处理体系，至 2035 年，城乡生活垃圾无害化处理率 100%。适度集中处理垃圾，近期主要采用卫生填埋方式，由现状联西村垃圾转运站集中收集转运至垃圾填埋场，转运量为 11.2 吨/天，远期逐步实现垃圾焚烧，统一运转至生活垃圾焚烧处理厂。其余行政村原则上至少安排一个标准垃圾屋，每 50 户设置一个垃圾收集点。加快推进自然村建设标准化公厕全覆盖，农村无害化卫生户厕率 100%。

## **第56条 “三线”治理**

加强“三线”治理，主线、次线尽量沿路，架空入户线路尽量贴墙，“能屋后不房前”统一高度、统一走向，加强管理，杜绝乱拉乱搭现象。入户电信电力线路应归并设置，统一沿建筑侧面、背面墙体铺设在房子的屋檐下，并落实强弱电间隔要求。

### **第三节 韧性安全与防灾减灾**

#### **第57条 防洪排涝工程**

将棉洋河、优河、平安河划入洪涝风险控制线，持续推进镇域防洪能力建设。镇区防洪标准按 30 年一遇，其他村庄集聚区按 10-20 年一遇进行设计。镇区排涝标准近期按 5 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 天排干设防。重点建设完善沿路排水管渠、山脚截洪沟、雨水排放口设置电排站和涵闸等排涝设施，结合小流域综合治理工程开展山水林田路综合治理，实行“高水高排、低水低排、内涝电排”综合治理措施。

#### **第58条 消防工程规划**

贯彻“预防为主、防消结合”的消防工作方针，重点针对建设区和山林区进行消防工作。规划保留现状专职消防队，各行政村原则上设置微型消防站。

#### **第59条 抗震设防标准**

棉洋镇处于莲花山地震断裂带，地震基本烈度为 6 度，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。

## **第60条 防灾减灾布局**

坚持“预防为主、避让与治理”相结合的原则，进一步建立健全地质灾害检测预警网络，充分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；结合乡村建设、城市更新、危旧房改造等工作，推进地质灾害隐患点搬迁治理。依托镇政府作为防灾指挥中心；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、社会停车场等设置固定应急避护场所，有效面积不小于 0.5 公顷，服务半径 2000 米以内。结合居住区公园、村庄健身场地、学校设置紧急应急避难场所，有效面积不小于 0.2 公顷，服务半径 500 米以内。避难场所须设置明显避难场所标识。

## **第61条 地质灾害防治**

实行预防为主、避让与治理相结合的方针，加强地质灾害防治工作。工程建设项目应按照《地质灾害防治条例》有关规定做好地质灾害危险性评估。落实《广东省梅州市五华县地质灾害风险调查评价报告》评价结果，加强地质灾害高易发区和中易发区用地管控，严控建设行为，凡涉及在册、已核销、新排查地质灾害（隐患）点影响区域均为禁止建设区；科学采用易地搬迁和工程措施等手段，持续开展地质灾害隐患点治理，到 2035 年，完成在册地质灾害隐患点治理。加



强地质灾害综合治理，进一步提升植被覆盖率，禁止村民削山建房，加强边坡治理等，改造有条件的乡镇闲置校舍、小广场等作为临时避难场所，完善地质灾害应急处理和救援指挥系统，提高地质灾害防御能力。

## **第62条 人防体系布局**

人防工程面积按战时留城人数确定，留城人数按规划期末人口的40%设计，留城人口人均工程面积为1.5平方米，至2035年，人防工程总面积达到0.84公顷。人防建设结合城镇建设同步进行，主要布置在新增的居住区、公园广场及保留的自然山体内等。

## **第63条 提高公共卫生事件防控救治能力**

加强突发性公共卫生事件的检测及预警应急管理平台，建立镇级疫情防控体系。制定体育、文化等公共设施平疫转换预案，科学布局各级各类应急避难场所，预留应急空间，统筹利用各类应急避难资源合理建设，确保改建、新建大型公共设施具备短期内改造为集中隔离医学观察点的条件，增加重要医疗物资储备，提升应对突发公共事件的能力。加强城镇应急避难场所标准化改造，规划在镇政府建设应急平台指挥中心与疾病预防控制中心，并在各行政村加强乡村应急避难场所建设，分散设置临时性隔离设施及应急物资储备场所，科学设置应急避难场所功能与设施，提高抗灾能力。全域整治城镇环境卫生死角，补齐公共卫生源头短板，营造整洁优美、规范有序的环境。

## 第八章 国土综合整治与生态修复

### 第一节 国土综合整治

#### 第64条 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。通过空间腾挪整理，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。城镇地区开展低效用地再开发和人居环境综合整治，加快对老城区、棚户区、旧厂房等低效用地改造，推进节地建设，重点完善设施配套和提升人居环境。

#### 第65条 农用地综合整治

开展农用地整治，提高耕地数量质量。严格保护现状耕地，开发宜耕后备资源，优化农田空间布局，实施耕地提质改造，改善农业生产环境。规划到 2035 年，新增耕地面积 112.59 公顷，耕地集中连片度提升 23.74%，新增永久基本农田面积 1.93 公顷。到 2035 年，逐步把具备条件的永久基本农田全部建成高标准农田。

#### 第66条 建设用地整治

开展建设用地整治,优化村庄用地布局。保障乡村生活生产需求,提高建设用地利用效率。提升建筑外立面风貌,体现客家传统特色风貌。完善农村基础设施,保障各村建设发展空间,鼓励产业发展与公共服务功能复合。开展拆旧复垦工作,落实城乡增减挂钩,盘活闲置低效用地。

## **第二节 生态修复**

### **第67条 矿山修复**

加强矿山地质环境恢复和综合治理,恢复和提升矿区生态功能,实行矿产资源勘查开发分区管理,提升生态屏障作用。通过矿山增减挂钩复垦利用、矿山土地综合修复利用、在建绿色矿山建设等工程,对(在建)矿山、生产矿山、闭坑及废弃矿山进行矿山地质环境治理和绿色矿山建设,推进废弃工矿用地的复垦、复绿。

### **第68条 山体生态修复及地质灾害治理**

坚持工程与生物措施相结合,自然恢复为主,人工修复为辅的原则,采用土壤改良、土地整治、封山育林、植被与生物恢复等措施,加大重点地区的水土流失防治力度,推进山体修复治理。坚持不断创新地质灾害防治工作新思路,把地质灾害防治工作与村镇建设、土地开发、扶贫工作相结合,积极推进地质灾害点治理工作,有效避免和减少灾害发生造成的人员伤亡和财产损失。

### **第69条 森林保护修复及自然保护地建设**

推进森林生态系统修复。严格保护生态林地，在水土流失严重地区逐步退耕还林，种植具有水土保持功能的乡土乔木。重点推动科学考察、勘界立标和提质改造等项目实施。

## **第70条 水生态保护修复及水环境整治**

城市水生态修复工程。落实五华县分片区差异化实施生态修复与环境治理要求，通过河道基底修复、清淤疏浚、河流水污染治理等措施建设流域生态廊道，营造水生湿地自然景观，拓展城市内部绿色空间。积极改善农田侵占、垃圾堆积、河道退化、水质污染、河流断流等问题，修建河道生态堤岸，构建原位生态净化系统。采用自然恢复和人工修复相结合的方式，推进湿地恢复、湿地景观提升、湿地基础设施等工程建设。

流域生态修复工程。对棉洋河、平安河、优河等流域执行污染源防治、水体污染修复、河道综合整治和水资源调配，重点管控污水排放，结合海绵城市理念优化河岸两侧生态景观设计。

## **第71条 土壤污染修复及农业生态化**

推进土壤保护修复工作，保障土地生产安全。推进梅州市耕地安全利用与土壤污染修复工程，完成受污染耕地安全利用率的绩效目标。协调农业生产和环境保护两者关系，做出棉洋镇生态农业发展榜样。

## **第72条 生态多样性保护修复**

推进生态多样性保护工作。落实五华县自然保护地生物多样性保护工程。在水生态修复工程中落实洲岛修复、鱼道建设等生物保护措施。

## 第九章 用地布局优化与用途管制

### 第73条 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，按需腾挪优化布局。对全镇域村庄用地范围内存量未使用建设规模情况进行全面摸查，共计 263.30 公顷。结合地形地貌、用地类型、建设情况、用地权属、使用意愿，评估存量未使用建设规模地块建设条件，识别出原地保留使用规模地块 210.66 公顷，可腾挪使用规模地块 52.64 公顷。针对存量未使用建设用地，通过全域土地综合整治等方式进行腾挪置换，保障项目用地需求。

挖掘存量已建设用地，明确盘活利用路径。针对村庄用地范围内存量已建设用地，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，推动存量已建设用地高效利用。将有条件的废旧村宅、建筑纳入拆旧复垦项目，推进低效闲置建设用地整理，提升土地利用集约化水平。在废旧宅基地集中连片的区域采取拆旧建新措施，开展新村建设项目，引导村民集中建房。将闲置的村委、学校等公共设施进行再利用，置入农产品展销中心、老年人活动中心等功能，盘活利用闲置建筑。

### 第74条 优化城镇建设用地结构与布局

规划至 2035 年，棉洋镇规划建设用地面积共 15.16 平方公里，其中城镇建设用地共 10.76 平方公里，人均城镇建设用地面积不超过 93 平方米/人。

居住用地。有序调控城镇居住用地规模，引导新增住房向镇区周边聚集。规划居住用地面积 1039.08 公顷，占城乡建设用地的 96.53%。

公共管理与公共服务设施用地。根据常住人口空间分布趋势，以基础教育、基本医疗、基本养老为重点，增加公共服务设施供给，以社区生活圈为单元提升基层公共服务设施配置水平。规划公共管理与公共服务用地面积 4.78 公顷，占城乡建设用地的 0.44%。

商业服务业用地。按照节约集约用地原则，结合人口空间活动特征合理配套商业服务设施。规划商业服务业用地面积 0.89 公顷，占城乡建设用地的 0.08%。

工矿用地和仓储用地。提升工业用地集聚度，引导新增工业用地向绿色建材循环经济产业园集中布局。规划工矿用地 24.09 公顷，占城乡建设用地的 2.24%。规划无仓储用地。

交通运输用地。强化交通设施的框架支撑作用，以交通廊道促进区域协调和空间格局优化，以交通枢纽提升空间资源配置效率。规划交通运输用地面积 428.24 公顷，占建设用地的 28.25%。

公用设施用地。加强重大能源、水利设施空间保障，全面提升供水、排水、供热、通信、环卫等各类市政基础设施建设水平。规划公用设施用地面积 9.83 公顷，占城乡建设用地的 0.91%。

绿地与开敞空间用地。全面增加绿地与开敞空间供给，构建与城镇空间协调布局的生态廊道网络和城镇公园体系。规划绿地与开敞空间用地面积 3.7 公顷，占城乡建设用地的 0.34%。

其他建设用地。包括特殊用地等在内的其他建设用地面积 5.07 公顷，占建设用地的 0.33%。

## **第75条 优化村庄建设用地结构与布局**

划定村庄建设边界。落实五华县国土空间总体规划分区和管控要求，对位于城镇开发边界外规划中保留的村庄，划定村庄建设边界作为村庄建设用地集中区域，村庄建设边界规模 936.22 公顷。农村居民点、产业发展、公共服务设施等各类项目建设原则上应在村庄建设边界内集中布局。

保障乡村发展用地。落实“百县千镇万村高质量发展工程”要求，一体谋划县镇村产业发展、基础设施建设、公共服务配套等，强化农村一二三产业融合发展用地支持。引导乡村建设用地节约集约利用，盘活农村存量建设用地，腾挪空间支持农村产业融合发展和乡村振兴。鼓励农业生产和村庄建设等用地复合利用，发展休闲农业、乡村旅游、农业教育、农业科普、农事体验等产业，拓展空间复合使用功能。



## 第76条 优化非建设用地结构与布局

优先保护耕地和永久基本农田，保障蔬菜、粮食等农作物的基本生产，引导农业结构向有利于增加耕地的方向调整。结合现代农业和特色农业发展，积极引导园地向立地条件适宜的丘陵、台地和荒坡地集中布局。加强林地、陆地水域、湿地等重要生态用地保护，稳定自然和人文景观用地，拓展绿色开敞空间和水源涵养空间，提升土地生态化水平。

## 第77条 镇区国土空间用途管控

优化镇区空间功能结构，完善镇区基础设施和公共服务设施体系，推动形成引领棉洋镇发展的功能核心。

居住用地。提高镇区居住用地集约水平，引导新增住房集中布局。规划镇区居住用地 53.76 公顷，占规划镇区建设用地的 77.81%。

公共管理与公共服务设施用地。依托镇区公共服务基础打造公共服务核心，形成城镇综合服务中心。规划镇区公共管理与公共服务设施用地 5.44 公顷，占规划镇区建设用地的 7.87%。其中：机关团体用地 0.42 公顷，占规划镇区建设用地的 0.60%；教育用地 3.55 公顷，占规划镇区建设用地的 5.14%；医疗卫生用地 0.73 公顷，占规划镇区建设用地的 1.05%；文体设施用地 0.75 公顷，占规划镇区建设用地的 1.08%。

商业服务业用地。优化镇区商业服务业布局，推动功能复合、宜业宜居的商业服务业转型升级。规划镇区商业服务业用地 0.34 公顷，占规划镇区建设用地的 0.49%。

交通运输用地。完善镇区交通网络，疏通“毛细血管”，加快公路建设和提档升级。规划镇区交通运输用地 7.95 公顷，占规划镇区建设用地的 11.51%。

## 第十章 规划实施保障

### 第78条 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。规划将目标指标、控制线、设施配置等要求分解至各详细规划单元，指导下层次详细规划编制，单元层面落实上层次规划的单元控制指引，根据实际需要细化用途分类及制定单元内部地块开发建设的具体规划细则。按照单元详细规划-地块开发细则两个层次编制详细规划，对具体地块用途和强度做出实施性安排。

### 第79条 探索村庄规划通则管理

探索通则式村庄规划编制管理机制，将村庄规划通则纳入国土空间规划“一张图”，随镇国土空间总体规划批准后作为乡村地区实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的依据。

村庄规划通则原则上以五年为周期开展实施评估，评估后确需调整的，须按法定程序进行调整。上位规划调整的，村庄规划通则应相应作出调整，并同步更新国土空间规划“一张图”。

### 第80条 推动重点项目实施

制定棉洋镇重点建设项目安排表，加强全镇空间资源统筹与配置，积极通过规模整合、整理、腾挪、拆旧复垦和异地购买等方式，推动土地资源向重点项目集聚。加强与五华县相关部门对重点项目涉及落

地建设和自然资源领域的会商和协调，探索建立重点项目提前介入制度，指导建设单位做好前期论证工作，保障项目尽快落地建设。厘清居委会、行政村的管辖范围，明确分工，保障项目有序推进。

## **第81条 加强规划实施评估**

探索建立规划定期体检评估制度，结合城乡建设目标和重点工作安排，跟踪监测各项国土空间开发保护指标，重点评估主要目标、空间布局、重大工程等方面对棉洋镇国土空间规划的落实和执行情况，并根据评估结果对国土空间规划进行动态调整完善。

# 第十一章 附表

附表 1：规划指标表

| 编号        | 指标项                   | 规划基准年       | 2025 年      | 2035 年      | 指标属性 |
|-----------|-----------------------|-------------|-------------|-------------|------|
| 一、空间底线    |                       |             |             |             |      |
| 1         | 耕地保有量（平方公里）           | 21.80       | ≥ 21.80     | ≥ 21.80     | 约束性  |
| 2         | 永久基本农田保护面积（平方公里）      | 20.91       | ≥ 20.91     | ≥ 20.91     | 约束性  |
| 3         | 陆域生态保护红线面积（平方公里）      | 96.31       | ≥ 96.31     | ≥ 96.31     | 约束性  |
| 4         | 城镇开发边界面积（平方公里）        | 0.93        | ≤ 0.93      | ≤ 0.93      | 约束性  |
| 5         | 用水总量（亿立方米）            | 依据上级下达任务确定  | 依据上级下达任务确定  | 依据上级下达任务确定  | 约束性  |
| 6         | 自然保护地陆域面积占陆域国土面积比例（%） | 20.87       | ≥ 20.87     | ≥ 20.87     | 预期性  |
| 7         | 森林覆盖率（%）              | 79.81       | 79.64       | 79.47       | 预期性  |
| 8         | 湿地保护率（%）              | 依据上级下达任务确定  | 依据上级下达任务确定  | 依据上级下达任务确定  | 预期性  |
| 9         | 水域空间保有量（平方公里）         | 依据上级下达任务确定  | 依据上级下达任务确定  | 依据上级下达任务确定  | 预期性  |
| 10        | 自然和文化遗产（处）            | 27          | 27          | 27          | 预期性  |
| 二、空间结构与效率 |                       |             |             |             |      |
| 11        | 常住人口规模（万人）            | 5.90        | 5.80        | 5.70        | 预期性  |
| 12        | 常住人口城镇化率（%）           | 18.9        | 20          | 21          | 预期性  |
| 13        | 人均城镇建设用地面积（平方米）       | 177.65      | 183.48      | 189.31      | 约束性  |
| 14        | 每万元 GDP 水耗（立方米）       | ——          | 200         | 150         | 预期性  |
| 15        | 每万元 GDP 地耗（平方米）       | ——          | 120         | 80          | 预期性  |
| 16        | “三旧”改造完成面积（万亩）        | 依据上级下达任务确定  | 依据上级下达任务确定  | 依据上级下达任务确定  | 预期性  |
| 三、空间品质    |                       |             |             |             |      |
| 17        | 城镇人均住房面积（平方米）         | 46          | 43          | 40          | 预期性  |
| 18        | 养老服务设施（平方米）           | 人均用地不少于 0.1 | 人均用地不少于 0.1 | 人均用地不少于 0.1 | 预期性  |

|    |                        |            |            |            |     |
|----|------------------------|------------|------------|------------|-----|
| 19 | 每千人口医疗卫生机构床位数（张）       | ——         | 5          | 7          | 预期性 |
| 20 | 幼儿园/小学/初中学校千人学位数（座）    | 40/80/40   | 40/80/40   | 40/80/40   | 预期性 |
| 21 | 农村生活垃圾处理率（%）           | ——         | 100        | 100        | 预期性 |
| 22 | 新增生态修复面积（平方公里）         | ——         | 0.79       | 0.81       | 预期性 |
| 23 | 碧道（绿道、古驿道和文化游径等）长度（公里） | 依据上级下达任务确定 | 依据上级下达任务确定 | 依据上级下达任务确定 | 预期性 |

注：约束性指标是为实现规划目标，在规划期内不得突破或必须实现的指标；预期性指标是指按照经济社会发展预期，规划期内努力实现或不突破的指标。

**附表 2：国土空间用途结构调整表**

单位：公顷、%

| 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            |            | 9.63%  | 2338.26  | 9.70%  | 2355.98  | 17.72    |
| 园地            |            | 2.36%  | 573.57   | 2.35%  | 571.07   | -2.51    |
| 林地            |            | 79.81% | 19384.38 | 79.47% | 19301.03 | -83.35   |
| 草地            |            | 0.63%  | 153.03   | 0.62%  | 151.28   | -1.75    |
| 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          | 城镇住宅用地     | 0.29%  | 70.44    | 0.27%  | 65.53    | -4.91    |
|               | 农村宅基地      | 4.08%  | 990.37   | 4.00%  | 971.90   | -18.47   |
|               | 农村社区服务设施用地 | 0.00%  | 0.41     | 0.00%  | 0.00     | -0.41    |
| 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    |
|               | 文化用地       | 0.00%  | 0.00     | 0.00%  | 0.43     | 0.43     |
|               | 教育用地       | 0.01%  | 2.10     | 0.02%  | 5.17     | 3.07     |
|               | 医疗卫生用地     | 0.00%  | 0.00     | 0.00%  | 0.60     | 0.60     |
| 商业服务业用地       |            | 0.00%  | 0.52     | 0.01%  | 2.24     | 1.71     |
| 工矿用地          | 工业用地       | 0.00%  | 0.63     | 0.01%  | 1.99     | 1.36     |
|               | 采矿用地       | 0.10%  | 23.46    | 0.20%  | 48.14    | 24.68    |
| 交通运输用地        | 铁路用地       | 0.00%  | 0.00     | 0.00%  | 0.00     | 0.00     |
|               | 公路用地       | 1.45%  | 352.59   | 1.69%  | 410.30   | 57.71    |
|               | 城镇村道路用地    | 0.04%  | 9.15     | 0.07%  | 16.25    | 7.10     |
|               | 交通场站用地     | 0.00%  | 0.05     | 0.00%  | 0.00     | -0.05    |

|           |          |         |          |         |          |       |
|-----------|----------|---------|----------|---------|----------|-------|
| 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  |
|           | 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  |
| 绿地与开敞空间用地 | 公园绿地     | 0.00%   | 0.00     | 0.01%   | 3.53     | 3.53  |
|           | 广场用地     | 0.00%   | 0.17     | 0.00%   | 0.17     | 0.00  |
| 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     | -3.41 |
| 陆地水域      |          | 0.95%   | 231.27   | 0.94%   | 227.39   | -3.88 |
| 其他土地      |          | 0.14%   | 34.30    | 0.14%   | 34.13    | -0.17 |
| 合计        |          | 100.00% | 24287.97 | 100.00% | 24287.97 | 0.00  |

附表 3：自然保护地一览表

单位：平方公里

| 序号 | 名称             | 保护地范围所在行政区                | 总面积   | 保护地类型 | 级别 |
|----|----------------|---------------------------|-------|-------|----|
| 1  | 梅州五华天堂山市级自然保护区 | 七崴径林场、美光村、美田村、平安村、棉洋村、竹坑村 | 42.29 | 自然保护区 | 市级 |
| 2  | 梅州五华天柱山市级森林公园  | 唐纯村、黎洞村、桥江村、福城村           | 8.43  | 森林公园  | 市级 |

附表 4：历史文化资源一览表

| 序号 | 名称     | 行政辖区 | 级别   | 类别  | 备注 |
|----|--------|------|------|-----|----|
| 1  | 皇恩宠锡   | 联西村  | 市级文保 | 古建筑 |    |
| 2  | 坑口刘氏宗祠 | 棉洋村  | 市级文保 | 古建筑 |    |
| 3  | 刘氏二世祖墓 | 棉洋村  | 市级文保 | 古墓葬 |    |
| 4  | 喜雨官    | 罗城村  | 县级文保 | 古建筑 |    |
| 5  | 观音官    | 溜沙村  | 县级文保 | 古建筑 |    |
| 6  | 福寿官    | 绿水村  | 县级文保 | 古建筑 |    |
| 7  | 曾国士墓   | 洛阳村  | 县级文保 | 古墓葬 |    |

| 序号 | 名称                | 行政辖区 | 级别               | 类别            | 备注 |
|----|-------------------|------|------------------|---------------|----|
| 8  | 罗城张氏宗祠            | 罗城村  | 县级文保             | 古建筑           |    |
| 9  | 张氏宗祠              | 罗城村  | 县级文保             | 古建筑           |    |
| 10 | 曾琼非墓              | 洛阳村  | 一般不可移动文物         | 古墓葬           |    |
| 11 | 洛阳村曾氏祖祠           | 洛阳村  | 一般不可移动文物         | 古建筑           |    |
| 12 | 雄鸡拔翼山墓            | 罗城村  | 一般不可移动文物         | 古墓葬           |    |
| 13 | 罗城村仁爷庙            | 罗城村  | 一般不可移动文物         | 古建筑           |    |
| 14 | 溜沙村灵应官            | 溜沙村  | 一般不可移动文物         | 古建筑           |    |
| 15 | 德源官               | 溜沙村  | 一般不可移动文物         | 古建筑           |    |
| 16 | 福禅官               | 群星村  | 一般不可移动文物         | 古建筑           |    |
| 17 | 良恭楼               | 联西村  | 一般不可移动文物         | 古建筑           |    |
| 18 | 溜沙塔遗址             | 绿水村  | 一般不可移动文物         | 古遗址           |    |
| 19 | 双璜村长石官            | 双璜村  | 一般不可移动文物         | 古建筑           |    |
| 20 | 北斗寨天主堂            | 联西村  | 一般不可移动文物         | 古建筑           |    |
| 21 | 禅镇寺               | 阳光村  | 一般不可移动文物         | 古建筑           |    |
| 22 | 南薰第               | 阳光村  | 一般不可移动文物         | 古建筑           |    |
| 23 | 刘秉钧抗日烈士纪念亭        | 群星村  | 一般不可移动文物<br>革命遗址 | 近现代重要史迹及代表性建筑 |    |
| 24 | 荣华革命烈士纪念亭         | 荣华村  | 一般不可移动文物<br>革命遗址 | 近现代重要史迹及代表性建筑 |    |
| 25 | 美田革命烈士纪念亭         | 美田村  | 一般不可移动文物<br>革命遗址 | 近现代重要史迹及代表性建筑 |    |
| 26 | 联西村大夫第            | 联西村  | 一般不可移动文物         | 古建筑           |    |
| 27 | 罗庚寨               | 罗城村  | 一般不可移动文物         | 古建筑           |    |
| 28 | 建中楼——揭陆华边临时指挥部旧址  | 竹坑村  | 革命遗址             |               |    |
| 29 | 天柱山战斗遗址           |      | 革命遗址             |               |    |
| 30 | 罗超才、罗野球烈士墓        | 琴江村  | 革命遗址             |               |    |
| 31 | 富强烈士纪念碑           | 富强村  | 革命遗址             |               |    |
| 32 | 养贤楼——抗日英烈张吉辉（晖）故居 | 竹坑村  | 革命遗址             |               |    |



附表 5：国土综合整治和生态修复重大工程安排表

单位：公顷

| 序号 | 工程名称                       | 工程类型 | 重点任务                                                                       | 实施区域            | 建设规模    | 建设时序      |
|----|----------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|-----------|
| 1  | 富强片区百亩方耕地集中整治区项目           | 良田连片 | 实施土地平整，田间道路，农田防护与生态环境保护等工程。通过将耕地集中连片整理措施，达到增加耕地面积，提高土地利用率、提高耕地质量、增加单位产出效益。 | 富强村             | 7.2468  | 2023-2026 |
| 2  | 桥江片区百亩方耕地集中整治区项目           | 良田连片 | 实施土地平整，田间道路，农田防护与生态环境保护等工程。通过将耕地集中连片整理措施，达到增加耕地面积，提高土地利用率、提高耕地质量、增加单位产出效益。 | 桥江村             | 5.8277  | 2023-2026 |
| 3  | 富强-双璜片区百亩方耕地集中整治区项目        | 良田连片 | 实施土地平整，田间道路，农田防护与生态环境保护等工程。通过将耕地集中连片整理措施，达到增加耕地面积，提高土地利用率、提高耕地质量、增加单位产出效益。 | 富强村、双璜村         | 7.7251  | 2023-2026 |
| 4  | 绿水、桥江、溜沙及水湖等四村千亩方耕地集中整治区项目 | 良田连片 | 实施土地平整，田间道路，农田防护与生态环境保护等工程。通过将耕地集中连片整理措施，达到增加耕地面积，提高土地利用率、提高耕地质量、增加单位产出效益。 | 绿水村、桥江村、溜沙村、水湖村 | 47.6351 | 2025-2027 |
| 5  | 唐纯片区百亩方耕地集中整治区项目           | 良田连片 | 实施土地平整，田间道路，农田防护与生态环境保护等工程。通过将耕地集中连片整理措施，达到增加耕地面积，提高土地                     | 唐纯村             | 31.2782 | 2023-2025 |

|    |                         |          |                                                                              |         |        |           |
|----|-------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|-----------|
|    |                         |          | 利用率、提高耕地质量、增加单位产出效益。                                                         |         |        |           |
| 6  | 平安片区<br>百亩方耕地集中整治区项目    | 良田<br>连片 | 实施土地平整，田间道路，农田防护与生态环境保护保持等工程。通过将耕地集中连片整理措施，达到增加耕地面积，提高土地利用率、提高耕地质量、增加单位产出效益。 | 平安村     | 5.3383 | 2023-2025 |
| 7  | 荣华片区<br>百亩方耕地集中整治区项目    | 良田<br>连片 | 实施土地平整，田间道路，农田防护与生态环境保护保持等工程。通过将耕地集中连片整理措施，达到增加耕地面积，提高土地利用率、提高耕地质量、增加单位产出效益。 | 荣华村     | 6.7336 | 2023-2025 |
| 8  | 罗城-福城片区<br>百亩方耕地集中整治区项目 | 良田<br>连片 | 实施土地平整，田间道路，农田防护与生态环境保护保持等工程。通过将耕地集中连片整理措施，达到增加耕地面积，提高土地利用率、提高耕地质量、增加单位产出效益。 | 罗城村、福城村 | 3.7019 | 2023-2025 |
| 9  | 美光片区<br>百亩方耕地集中整治区项目    | 良田<br>连片 | 实施土地平整，田间道路，农田防护与生态环境保护保持等工程。通过将耕地集中连片整理措施，达到增加耕地面积，提高土地利用率、提高耕地质量、增加单位产出效益。 | 美光村     | 3.1805 | 2023-2025 |
| 10 | 美田片区<br>百亩方耕地集中整治区项目    | 良田<br>连片 | 实施土地平整，田间道路，农田防护与生态环境保护保持等工程。通过将耕地集中连片整理措施，达到增加耕地面积，提高土地利用率、提高耕地质量、增加单位产出效益。 | 美田村     | 5.0872 | 2023-2025 |

|    |                                   |          |                                                                                                                                |                                                                                                     |         |           |
|----|-----------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| 11 | 第一批次<br>增减挂钩<br>(拆旧复<br>垦)项目      | 村庄<br>集中 | 对废弃、闲置、空闲<br>的存量建设用地采取<br>整治措施使其达到农<br>用地利用状态。                                                                                 | 富强村、<br>葵岭村、<br>罗城村、<br>绿水村、<br>美光村、<br>美田村、<br>棉洋村、<br>桥江村、<br>琴江村、<br>荣华村、<br>荣华村、<br>阳光村、<br>中新村 | 1.5114  | 2025      |
| 12 | 第二批次<br>增减挂钩<br>(拆旧复<br>垦)项目      | 村庄<br>集中 | 对废弃、闲置、空闲<br>的存量建设用地采取<br>整治措施使其达到农<br>用地利用状态。                                                                                 | 荣华村、<br>阳光村                                                                                         | 0.81    | 2026      |
| 13 | 第三批次<br>增减挂钩<br>(拆旧复<br>垦)项目      | 村庄<br>集中 | 对废弃、闲置、空闲<br>的存量建设用地采取<br>整治措施使其达到农<br>用地利用状态。                                                                                 | 富强村、<br>葵岭村、<br>溜沙村、<br>绿水村、<br>桥江村、<br>双璜村、<br>水湖村、<br>唐纯村                                         | 5.3546  | 2027      |
| 14 | 洛阳村河<br>道护岸修<br>复工程               | 生态<br>优美 | 1. 砌筑石挡墙护岸 408<br>米长；2 混凝土水渠修<br>复、改造 91 米长；3<br>新建小型拦水陂 3 座<br>等工程                                                            | 洛阳村                                                                                                 | 0.2134  | 2025-2030 |
| 15 | 沿河路七<br>村联动乡<br>村旅游示<br>范带        | 生态<br>优美 | 对河道两岸河堤进行<br>建设，并沿线布设骑<br>行绿道和骑行驿站；<br>新建口袋公园和游客<br>广场及休闲平台，并<br>配套停车场、公共厕<br>所、垃圾收集设施；<br>对现有道路进行硬底<br>化，建设驿站光伏长<br>廊，配套桥梁工程。 | 竹坑村、<br>棉洋村、<br>罗城村、<br>群星村、<br>群星村                                                                 | 16.4067 | 2025-2030 |
| 16 | 棉洋镇优<br>河-桥江<br>段一河两<br>岸治理项<br>目 | 生态<br>优美 | 对沿河两岸河堤进行<br>加固和修复，并提升<br>两岸的道路设施                                                                                              | 溜沙村、<br>桥江村、<br>绿水村、<br>唐纯村                                                                         | 25.2412 | 2025-2030 |
| 17 | 棉洋镇美<br>丽圩镇建<br>设                 | 生态<br>优美 | 在全镇域范围内新建<br>污水管道、新建供水<br>管道、布设垃圾收集                                                                                            | 联西村、<br>洛阳村                                                                                         | 36.2152 | 2023-2025 |

|    |                                 |      |                                                                                                                                                      |             |        |           |
|----|---------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------|-----------|
|    |                                 |      | 站和停车场，并对道路进行拓宽；对圩镇休闲广场进行改造、新建休闲广场，对智慧农贸市场进行升级改造；在屋顶铺设光伏。                                                                                             |             |        |           |
| 18 | 陈氏宗祠-天柱山古烽火台连片文旅示范带             | 生态优美 | 对现有道路进行提升，并设置登山步道、游客广场，新建游客服务中心和停车位                                                                                                                  | 罗城村、群星村、联西村 | 1.6444 | 2025-2030 |
| 19 | 广东缘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） | 产业集聚 | 建设超过 15000 m <sup>2</sup> 现代化的生产车间，装配国内领先的瓶装偏硅酸型矿泉水 24000BPH 生产线 2 条、一次性桶装泡茶水 1000BPH 生产线 2 条，易拉罐植物饮料 24000BPH 生产线 1 条、瓶装含汽植物饮料 24000BPH 超洁净生产线 1 条。 | 绿水村         | 1.3632 | 2025-2035 |
| 20 | 五华县天柱山假日酒店建设项目                  | 产业集聚 | 项目总占地面积 8000 平方米，总建筑面积 19000 平方米。主要建高度度假酒店、配套设施，新能源充电站、换电站等相关配套设施。                                                                                   | 双璜村         | 1.3005 | 2025-2035 |
| 21 | 七峯径知青茶旅基地基础设施建设项目               | 产业集聚 | 新建茶文化园及游客服务中心，新建民宿和听陈闯，提升茶园观光路，并对客家盐米古驿道进行修复工程                                                                                                       | 大光村         | 6.5799 | 2025-2035 |
| 22 | 富强丝苗米产业园建设项目                    | 产业集聚 | 建设丝苗米产业园                                                                                                                                             | 富强村         | 11.602 | 2025-2035 |
| 23 | 大光村康养文旅项目                       | 产业集聚 | 完善产业配套设施，新修                                                                                                                                          | 大光村         | 4.1711 | 2025-2035 |
| 24 | 五华县腾粤实业有限公司棉洋镇红星                | 产业集聚 | 项目占地 250000 平方米，总建筑面积 3000 平方米。主要建设办公室、员工生活用                                                                                                         | 红星村         | 2.2434 | 2025-2035 |

|    |                  |      |                                                                                |             |        |           |
|----|------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------|-----------|
|    | 村养牛场建设项目         |      | 房、饲料仓库、牛舍及相关配套设施，开设进场道路 5500 米，饲养母牛 500 头，公牛 600 头。项目建成后，年出栏牛犊 500 头，肉牛 300 头。 |             |        |           |
| 25 | 联西村北斗山塘商业综合体建设项目 | 产业集聚 | 新建商业街和酒店，完善相应配套基础设施                                                            | 联西村         | 1.7123 | 2025-2035 |
| 26 | 中新村、富强村、葵岭村文化广场  | 生态优美 | 新建居民休闲文化广场，其中葵岭村修建 0.6 亩，富强村新建 3.1 亩，中新村新建 2 亩。                                | 中新村、富强村、葵岭村 | 0.886  | 2025-2030 |
| 27 | 平安村高寨排沿河路        | 生态优美 | 对平安村高寨排沿河道路进行修复提升                                                              | 平安村         | 0.2157 | 2025-2030 |

附表 6：重点建设项目安排表

单位：公顷

| 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 | ——    | 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 线至七峯径林场林区工程 | 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璜公路           | 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 | ——         |
|       | S508 五华县双华至棉洋段          | ——   | ——        | ——    | 国省道“十四五”   |
| 2. 产业 | 北斗森林公园建设项目              | 新建   | 2021-2025 | ——    | 县“十四五”     |
|       | 天柱山茶旅园建设项目              | 新建   | 2023-2025 | ——    | 县“十四五”     |

|       |                                 |    |           |         |          |
|-------|---------------------------------|----|-----------|---------|----------|
|       | 五华县棉洋镇松岗嶂万亩茶旅观光产业园建设            | 新建 | 2023-2025 | —       | 县“十四五”   |
|       | 五华县棉洋镇七峯径森林康养小镇                 | 新建 | 2023-2025 | —       | 县“十四五”   |
|       | 广东缘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 |
|       | 七峯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 |
|       | 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 |
|       | 新光村茶旅融合示范社区                     | 新建 | 2025-2035 | —       | —        |
|       | 竹坑村罗公岭桃驳果种植基地                   | 新建 | 2025-2035 | —       | —        |
|       | 中新村杨梅种植基地                       | 新建 | 2025-2035 | —       | —        |
|       | 棉洋·天池茶叶综合提升示范基地                 | 新建 | 2025-2035 | —       | —        |
|       | 绿水村柚子种植基地                       | 新建 | 2025-2035 | —       | —        |
|       | 琴江村腐竹厂二期工程                      | 新建 | 2025-2035 | —       | —        |
| 3. 民生 | 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”   |
|       | 110kV 数据站                       | 新建 | 2025-2035 | —       | 县级国土空间规划 |
|       | 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”   |
|       | 洛阳村河道护岸修复工程                     | 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 |
|           | 棉洋镇公墓                      | 新建 | 2025-2030 | ——      | ——       |
| 4. 农用地整理  | 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-双璜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 |
|           | 唐纯片区百亩方耕地集中整治区项目           | 改建 | 2023-2025 | 31.2782 | 全域土地综合整治 |
|           | 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 |
| 5. 建设用地整理 | 第一批次增减挂钩（拆旧复垦）项目           | 改建 | 2025      | 1.5114  | 全域土地综合整治 |
|           | 第二批次增减挂钩（拆旧复垦）项目           | 改建 | 2026      | 0.81    | 全域土地综合整治 |
|           | 第三批次增减挂钩（拆旧复垦）项目           | 改建 | 2027      | 5.3546  | 全域土地综合整治 |

备注：重点建设项目建设性质应标明新建、改建、扩建等。



## 附件

### 附件 1 村庄规划管理通则

#### （1）耕地和永久基本农田

严格落实永久基本农田保护制度，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。严格落实耕地保有量，不得随意占用耕地；确需占用的，必须依法依规严格履行审批手续。

#### （2）生态保护红线

严格落实生态保护红线保护要求，禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家和省规定的建设活动。

#### （3）历史文化保护线

严格落实历史文化保护线要求，禁止在历史文化保护线范围内进行影响历史风貌的各类建设行为。不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应依法办理审批手续。严格保护古树名木、大树老树资源，涉及古树、老树迁移、砍伐的情况，必须充分征求专家、公众的意见，依法从严审批，非政策规定特殊情况不得迁移古树名木。

#### （4）自然灾害风险防控线

严格落实地震灾害、地质灾害、气象灾害、洪涝灾害、森林火灾等自然灾害风险防控范围，科学实施风险评估和隐患排查，加强重点防治工程建设。各类建设行为应严格避让山洪、风口、滑坡、泥石流、洪水淹没、地震断裂带等灾害易发区域。新增建设用地布局需避让地质灾害极高风险区域和高风险区域，确实无法避让的需采取消除或预防地质灾害风险的措施。

### **（5）村庄建设边界**

全镇村庄建设边界规模 936.22 公顷。村庄建设边界范围内，经营性用地（含商业、工业、仓储等用地）可以用于公共设施用地（含公共管理与公共服务、公用设施等用地），经营性用地和公共设施用地在各自类别内部可以相互调剂使用。允许村集体在村民同意的前提下，依法把废弃、闲置的集体公共设施用地转变为集体经营性建设用地使用，但项目准入需符合环境保护、产业发展等要求。

### **（6）宅基地保障**

落实“一户一宅”政策要求，保障村民合理建房需求，至 2035 年，村民建房每户占地面积不得超过 150 平方米。

### **（7）乡村建设与风貌管控**

经营性建设用地的建设控制指标参照下表执行，建筑退距根据道路等级按要求退距。

| 序号 | 用地类型    | 建筑限高<br>(米) | 容积率      | 建筑密度     | 绿地率      | 停车位                               |
|----|---------|-------------|----------|----------|----------|-----------------------------------|
| 1  | 商业服务业用地 | 24          | ≤<br>2.0 | ≤<br>50% | ≥<br>30% | 不低于 1.0 个/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |
| 2  | 科研用地    | 24          | ≤<br>1.5 | ≥<br>30% | ≥<br>35% | 不低于 1.0 个/100 m <sup>2</sup> 建筑面积 |
| 3  | 工业用地    | 24          | ≥<br>1.2 | ≥<br>30% | ≤<br>20% | ——                                |
| 4  | 仓储用地    | 24          | ≥<br>1.2 | ≥<br>30% | ≤<br>20% | ——                                |

基础设施和公共服务设施。项目建设优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。村内供水、排水设施，严格实行雨污分流，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。电力、电信线路需按规划统一接驳，严禁私自乱拉乱接，影响村容村貌。综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等属于公共服务设施用地，村民不得随便占用。

产业空间。经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。对建筑密度、绿地率不做强行要求，地块建筑需符合日照、消防、卫生、环保、防灾、交通需求、工程管线埋设等相关要求。

农村住房。严格执行“一户一宅”制度，并应在村庄建设边界范围内选址，避开洪涝灾害等危险区域。严格控制削坡建房。村民建房建筑层数不超过 4 层（含 4 层）且建筑高度不超过 15 米（含楼

梯间)。新建农村宅基地风貌应体现岭南特色，以浅色基调（如白色、乳白色、米黄色等）为主色调，避免使用红、蓝等艳丽色彩。符合村庄整体景观风貌控制性要求。

## **（8）村庄安全和防灾减灾**

地质灾害防治。村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区和存在高陡边坡及不稳定边坡的区域，须增强农村村庄建设抗震防灾减灾能力，确保农民建房质量。个别地区确需削坡建房的参照《广东省削坡建房综合防治指引（试行）》执行。严禁诱发地质灾害的削坡建房。符合削坡建房条件的，应在边坡整治的基础上，通过砌筑挡土墙、锚杆构格等工程治理手段消除安全隐患。

防洪。村庄防洪标准应不低于其所处江河流域的防洪标准。洪泛区和蓄滞洪区的土地利用、开发必须符合国家有关法规、标准的要求。

消防和其他。村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

## 附件 2 县直部门意见及落实情况

2025 年 6 月，本规划方案征求了五华县自然资源局、县发展和改革局、县科工商务局、县财政局、县住房和城乡建设局、县教育局、县民政局、县公安局、县交通运输局、县水务局、县农业农村局、县应急管理局、县文化广电旅游体育局、县卫生健康局、县林业局、市生态环境局五华分局、县气象局、县消防救援大队、县司法局、五华供电局、县公路事务中心等部门意见，相关意见及意见落实情况如下：

| 序号 | 部门                | 意见内容                    | 落实情况  |
|----|-------------------|-------------------------|-------|
| 1  | 五华县发展和改革局         | 无意见                     | ——    |
| 2  | 五华县公安局            | 无意见                     | ——    |
| 3  | 五华县民政局            | 无意见                     | ——    |
| 4  | 五华县应急管理局          | 无意见                     | ——    |
| 5  | 五华县交通运输局          | 无意见                     | ——    |
| 6  | 五华县文化广电旅游体育局      | 无意见                     | ——    |
| 7  | 五华县自然资源局          | 无意见                     | ——    |
| 8  | 五华县财政局            | 无意见                     | ——    |
| 9  | 五华县林业局            | 无意见                     | ——    |
| 10 | 五华县水务局            | 无意见                     | ——    |
| 11 | 五华县住房和城乡建设局       | 无意见                     | ——    |
| 12 | 五华县科工商务局          | 无意见                     | ——    |
| 13 | 梅州市生态环境局五华分局      | 无意见                     | ——    |
| 14 | 五华县司法局            | 无意见                     | ——    |
| 15 | 广东电网有限责任公司梅州五华供电局 | 第七章第 32 条 第 3 点打造安全可靠的智 | 已落实修改 |

|    |           |                                                                                                                                 |    |
|----|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|    |           | 能电网中，“保留现状棉洋 35kV 变电站，用地面积 0.23 公顷，容量 2x “保留现状 35kV 棉洋变电站，用地 10MVA。” 建议更改为：面积 0.23 公顷，容量 2x10MVA; 规划新增 110kV 数据变电站容量为 2x40MVA。” |    |
| 16 | 五华县气象局    | 无意见                                                                                                                             | —— |
| 17 | 五华县卫生健康局  | 无意见                                                                                                                             | —— |
| 18 | 五华县公路事务中心 | 无意见                                                                                                                             | —— |
| 19 | 五华县教育局    | 无意见                                                                                                                             | —— |
| 20 | 五华县农业农村局  | 无意见                                                                                                                             | —— |
| 21 | 五华县消防救援大队 | 无意见                                                                                                                             | —— |

### 附件 3 规划公示情况

为进一步优化完善规划成果，提升《规划》的科学性和可实施性，2025 年 6 月 27 日至 2025 年 7 月 27 日，棉洋镇人民政府将规划草案通过网站等形式进行了为期 30 天的公示，广泛征集社会各界人士的意见。公示期间没有收到相关反馈意见。

当前位置：首页 > 信息公开 > 棉洋镇人民政府 > 通知公告

《梅州市五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023—2035年）》规划草案公示

时间：2025-06-27 来源：本网 浏览次数：77

字号：大 中 小 分享至：

根据《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施，助力“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》有关要求，棉洋镇组织开展了《五华县棉洋镇国土空间总体规划(2023-2035年)》(以下简称《规划》)的编制工作。目前《规划》草案已编制完成，为凝聚公众智慧进一步优化完善规划成果，提升《规划》的科学性和可实施性，现就《规划》草案公开征询社会各界意见建议。

公示时间为2025年6月27日至2025年7月27日，为期30天。为便于更好地沟通和完善《规划》，请您在提出意见或建议时，署名真实姓名和联系电话（以单位名义反馈情况的，请加盖单位公章）。

意见建议可通过如下途径或方式反馈:

1.电子邮箱443125873@qq.com，邮件标题请注明“棉洋镇国土空间规划意见建议”字样;

2.邮寄地址:五华县棉洋镇人民政府，并在信封上注明“棉洋镇国土空间规划意见建议”字样

3.联系方式:0753-4551909热线期待广大热心市民和社会各界建言献策!

附件:《梅州市五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023—2035年）》草案（公示稿）.pdf

棉洋镇人民政府  
2025年6月27日

#### 附件 4 专家意见落实情况

2025 年 7 月 18 日，五华县棉洋镇人民政府在五华县自然资源局三楼会议室组织召开了《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》）专家评审会。参加会议的有县发展和改革局、县自然资源局、县教育局等 21 个相关单位代表，会议邀请相关专业的 3 位专家组成专家组。与会专家在认真听取了项目汇报后，结合与会单位代表意见，经过充分讨论研究，认为规划内容和成果深度符合相关编制要求，一致同意《规划》通过评审，并形成评审意见如下：

| 序号 | 意见内容                    | 落实情况                                                 |
|----|-------------------------|------------------------------------------------------|
| 1  | 完善规划依据、规划指标表、文物保护单位等内容  | 已落实，详见规划依据、附表等相关内容                                   |
| 2  | 加强道路交通及教育设施等重点项目的衔接     | 已落实，详见第 31 条综合交通网络及重点建设项目表                           |
| 3  | 补充禁建区、全域土地综合整治潜力空间等相关图件 | 已落实，禁止建设区内容详见镇域自然灾害风险分布图，全域土地综合整治潜力空间详见全域土地综合整治潜力分布图 |



## 《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2021—2035 年）》

### 专家评审会意见

2025 年 7 月 18 日，五华县棉洋镇人民政府在五华县自然资源局三楼会议室组织召开了《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2021—2035 年）》（以下简称《规划》）专家评审会。参加会议的有县发展和改革局、县自然资源局、县教育局等 21 个相关单位代表，会议邀请相关专业的 3 位专家组成专家组。与会专家在认真听取了项目汇报后，结合与会单位代表意见，经过充分讨论研究，认为规划内容和成果深度符合相关编制要求，一致同意《规划》通过评审，并形成评审意见如下：

- 1.完善规划依据、规划指标表、文物保护单位等内容；
- 2.加强道路交通及教育设施等重点项目的衔接；
- 3.补充禁建区、全域土地综合整治潜力空间等相关图件。

专家组成员（签名）：

张超、杨海平、李时安

2025 年 7 月 18 日

附件 5 听证会意见及落实情况

2025 年 8 月 25 日，棉洋镇人民政府组织召开了《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》（以下简称《规划》）听证会。听证会代表均同意《规划》，未提出反对意见。听证参会人就《规划》必要性、可行性和具体内容发表了意见及阐明了理由，没有出现存在争议或分歧的重大问题。听证参加人提出了相关的相关意见和建议，具体如下：

| 序号 | 听证代表意见                                                                                      | 回复及采纳情况                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 建议社区居民委员会属地辖区内，与邻近村的国土权属进行详细划分，不应双重管理，应把社区辖区范围内的土地管理权属划分到居委会，这样才有利正常发展，把圩镇、街道与农用地区分出来，方便管理。 | 技术单位回复：感谢两位代表提出宝贵的意见和建议。我一起回复一下。镇级国土空间总体规划是在镇域范围内对土地要素进行统筹布局，我们将在《规划》的实施保障中提出相关建议，保障规划实施。 |
| 2  | 建议国土部门把社区与邻村的管理区域划分清楚                                                                       |                                                                                           |

# 广东省五华县棉洋镇人民政府

## 《五华县棉洋镇国土空间总体规划 (2023-2035 年)》听证纪要

根据《广东省重大行政决策听证规定》的有关规定，五华县棉洋镇人民政府于 2025 年 8 月 25 日组织召开了《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》（以下简称《规划》）听证会，现根据听证笔录制作听证报告如下。

### 一、听证会组织的基本情况

根据《广东省重大行政决策听证规定》的有关规定，五华县棉洋镇人民政府于 2025 年 7 月 23 日在五华县人民政府网站发布了《规划》听证会公告，通过相关单位推荐及自愿报名方式产生了 25 名听证代表。8 月 11 日将听证通知及有关材料送达听证参加人。8 月 25 日上午，在五华县棉洋镇人民政府六楼会议室召开了《规划》听证会，听证会应到听证代表 25 人，实到 25 人，符合《广东省重大行政决策听证规定》的有关规定，会议如期举行。本次听证会主持人为五华县棉洋镇人民政府叶大奕同志，听证陈述人为梅州市城市规划设计院有限公司谢瑜珠同志。听证会按照以下议程进行：

- 1、听证主持人宣布听证会开始，宣读听证会纪律、听证事由以及听证主持人、听证陈述人和听证参加人名单；
- 2、听证陈述人对《规划》的编制背景、依据及规划有

关内容作简要介绍；

3、听证代表对《规划》发表意见；

4、听证代表作最后陈述，记录员制作听证笔录，并由听证陈述人和听证代表签名确认；

5、听证主持人宣布听证会结束。

## **二、听证代表的产生方式及其基本情况**

本次听证会采取相关单位推荐和自愿报名的方式，面向社会公开征集确定了听证会参加人员并进行了名单公示，包括张寿清等来自各村的25名听证代表参加，具体详见附件1。

## **三、听证会各方主要意见或者建议及其依据、理由**

参加会议的25位听证参会人就《规划》必要性、可行性和具体内容发表了意见及阐明了理由，没有出现存在争议或分歧的重大问题。听证参加人提出了相关的相关意见和建议，具体详见附件2。

## **四、对听证会代表意见、建议的分析以及拟采纳情况**

针对听证会代表提出的意见、建议和上述问题，听证陈述人进行了解释和说明，具体详见附件2。

## **五、听证主持人对听证情况进行总结**

听证主持人在听取听证会代表的意见、建议和听证员的解释说明后，对听证会代表的意见、建议和听证员的解释说明作了总结。听证会代表均同意《规划》，未提出反对意见。五华县棉洋镇人民政府将认真归纳整理社会各方面提出的意见、建议，在分析研究后充分采纳合理意见，完善规划成果，确保规划成果符合实际。

出席人员：张锐来、谢言春、廖创锋、刘天锡、杨锋、  
张爱发、胡振军、廖恩照、刘道煌、刘应请、黄俊权、宋拥  
彬、曾勇祥、张样贤、胡金声、古永华、廖清保、宋维礼、  
曾伟清、张寿清、廖宏彬、陈运城、陈祝林、张琼新、张庆  
熊

列席人员：





## 附件 6 人大会审议情况

2025 年 8 月 27 日，棉洋镇第十五届人民代表大会第九次会议听取和审议了棉洋镇人民政府关于《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》（以下简称《规划》）的报告。大会通过了《规划》成果报告的决议。

### 棉洋镇人民代表大会主席团文件

#### 棉洋镇第十五届人民代表大会第九次会议 关于《五华县棉洋镇国土空间总体规划 （2023-2035 年）》的决议

（2025 年 8 月 27 日棉洋镇第十五届人民代表大会第九次全体会议通过）

棉洋镇第十五届人民代表大会第九次会议听取和审议了棉洋镇人民政府关于《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》（以下简称《规划》）的报告。大会通过了《规划》成果报告的决议。

会议认为，本次会议审议的《规划》，能坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神 and 省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的重要部署，能较好的与市、县工作要求和五华县国土空间总体规划衔接，充分发挥了国土空间规划对乡村振兴的服务支撑作用，助力棉洋镇深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”，提高了城乡资源要素统筹配置水平，符合棉洋实际、体现人民意愿，总体安排合理可行。会议原则同意《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》，由镇人民政府按法定程序上报五华县自然资源局，后续按程序报送梅州市人

民政府审批。

会议要求，镇政府要按照本次会议的审议意见对《规划》作进一步修改完善，按程序加快推进《规划》上报审批工作。《规划》获批以后，镇政府要坚持“一张蓝图干到底”，以钉钉子精神抓好《规划》的组织实施。要加快健全《规划》相关的规章制度建设，发挥制度对《规划》实施的保障作用。要加强与周边地区和相关部门的协调合作，形成合力推进《规划》实施。要加强《规划》宣传工作，提高公众对《规划》的认识和理解，增强公众对《规划》的参与和支持。

五华县棉洋镇人民代表大会主席团

2025年8月27日

## 附件 7 县专委会审议

2025 年 9 月 17 日，五华县国土空间规划委员会专家委员会 2025 年第五次会议审议通过了《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023—2035 年）》。

### 五华县国土空间规划委员会专家委员会会议纪要

五华县国土空间规划委员会办公室

2025 年 9 月 26 日

2025 年 9 月 17 日下午，在县自然资源局三楼会议室召开五华县国土空间规划委员会专家委员会 2025 年第五次会议。受县委常委、县政府党组副书记、副县长张志军委托，会议由县政府办公室党组成员周炎君同志主持。县自然资源局主要负责同志及分管负责同志，水寨镇、岐岭镇、双华镇、郭田镇、周江镇、龙村镇、棉洋镇人民政府，县发展改革局、县教育局、县科工商务局、县司法局、县财政局、县住房城乡建设局、县交通运输局（县公路事务中心）、县水务局、县农业农村局、县应急管理局、县林业局、五华经济开发区管委会、县市政公用事业服务中心、市生态环境局五华分局、县消防救援大队、五华供电局等分管负责同志以及有关专家和规委会办公室成员代表参加了会议。会议对《五华县岐岭镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》等 7 个镇级国土空间总体规划方案进行了研讨和审议，现将会议主要内容纪要如下：

#### 一、会前审查情况

会议听取了县自然资源局会前初审工作情况的汇报。《五华县岐岭镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》等 7 个镇级国土空间总体规划方案已完成调查研究、公众参与、公开公示、专家评审及镇人大审议等程序。上会前 7 个镇级国土空间总体规划均已征求相关镇、相关单位意见，合理意见建议已采纳并落实。



## 二、研讨内容和结论

（一）会议听取了《五华县歧岭镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》的内容介绍。

经会议审议，原则同意将该优化后规划方案提交县国土空间规划委员会全体会议审议。

（二）会议听取了《五华县龙村镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》的内容介绍。

经会议审议，原则同意将该优化后规划方案提交县国土空间规划委员会全体会议审议。

（三）会议听取了《五华县水寨镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》的内容介绍。

经会议审议，原则同意将该优化后规划方案提交县国土空间规划委员会全体会议审议。

（四）会议听取了《五华县周江镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》的内容介绍。

经会议审议，原则同意将该优化后规划方案提交县国土空间规划委员会全体会议审议。

（五）会议听取了《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》的内容介绍。

经会议审议，原则同意将该优化后规划方案提交县国土空间规划委员会全体会议审议。

（六）会议听取了《五华县郭田镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》的内容介绍。

经会议审议，原则同意将该优化后规划方案提交县国土空间规划委员会全体会议审议。

（七）会议听取了《五华县双华镇国土空间总体规划

（2023-2035 年）》的内容介绍。

经会议审议，原则同意将该优化后规划方案提交县国土空间规划委员会全体会议审议。

### 三、工作要求

严格统一规划标准。要严格衔接省、市工作要求，全面统一规划成果框架、指标体系等要素，严格采用规划依据的最新年度变更调查现状数据，明确规划年限统一为 2023-2035 年。

**参会人员：**周炎君，张超、兰友盛、雷志文，吴梓龙、叶大奕、邓宇林、梁文彬、余崇兵、李万青、黄运昌，张育鑫、李文浩、杨茂华、李杰翔、张国财、曾国栋、李雪辉、曾文周、吴想辉、张育彬、温舜初、翁凯荣、张广文、张育光、张林周、曾祥飞、马建斌、曾奇熊。

---

抄送：志军同志，陈群添、周炎君同志。

分送：规委会全体成员、参会镇、部门（单位）。

---

五华县国土空间规划委员会办公室

2025 年 9 月 26 日印发

---

- 3 -

## 附件 8 县规委会审议

2025 年 9 月 22 日，五华县国土空间规划委员会 2025 年第四次  
会议审议通过了《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023—2035  
年）》。

## 五华县人民政府 工作会议纪要

华府工纪〔2025〕28 号

五华县人民政府办公室

2025 年 9 月 28 日

### 关于五华县国土空间规划委员会 2025 年第四次全体会议的纪要

9 月 22 日上午，县委常委、县政府党组副书记、副县长、  
县国土空间规划委员会副主任委员张志军在县会议中心三楼大  
会议室主持召开五华县国土空间规划委员会 2025 年第四次全体  
会议。华城镇、安流镇、岐岭镇、潭下镇、双华镇、郭田镇、  
周江镇、龙村镇、棉洋镇人民政府和县政府办公室、县国土空  
间规划委员会成员单位负责同志，专家委员及公众代表委员参  
加了会议。会议审议了一批规划项目，与会同志就有关问题进  
行了认真研讨并形成一致意见，志军同志就规划工作提出了具  
体要求。现将会议主要内容纪要如下：

#### 一、审议编制类镇级国土空间总体规划方案

（一）审议《五华县岐岭镇国土空间总体规划（2023—2035

年)》

会议审议并原则通过《五华县岐岭镇国土空间总体规划(2023—2035年)》。

该规划范围为岐岭镇整个行政辖区范围,包含2个社区和25个行政村;镇区涉及北源村、朝阳村、凤凰村和荣贵村。在严格落实上位规划底线管控要求的基础上,规划围绕“客家酒镇·古韵岐岭”的发展定位,紧抓“百千万工程”重大战略机遇,充分利用农业、历史文化及交通优势,大力挖掘现有资源,着力将岐岭镇建设成为广东省知名米酒文化名镇、梅州市农文旅融合强镇和五华县北部发展支撑节点。

(二)审议《五华县龙村镇国土空间总体规划(2023—2035年)》

会议审议并原则通过《五华县龙村镇国土空间总体规划(2023—2035年)》。

该规划范围为龙村镇整个行政辖区范围,含3个社区和37个行政村;镇区包括龙村社区、龙村村、金龙村和樟华村,共1个社区和3个行政村。在严格落实上位规划底线管控要求的基础上,规划围绕“绿色富民·能源兴镇”的发展定位,大力推进“百千万工程”实施,强化镇区连城带村的节点功能,积极发展特色产业,推动农文旅融合发展,着力将龙村镇打造成为广东省重要绿色能源供应地、梅州市农旅康养融合发展示范镇和

五华县南部核心城镇。

(三) 审议《五华县水寨镇国土空间总体规划(2021—2035年)》

会议审议并原则通过《五华县水寨镇国土空间总体规划(2021—2035年)》。

该规划范围为水寨镇整个行政管辖区范围,包含6个社区和24个行政村;镇区包括澄湖村、大湖村以及五华河以南的全部村庄和社区。在严格落实上位规划战略布局和底线管控要求的基础上,规划围绕“琴江明珠·大美水寨”的发展定位,以绿色高质量发展为主线,大力推进“百千万工程”实施,强化镇区联城带村的节点功能,建设宜居宜业和美乡村,着力将水寨镇建设成为粤东地区绿色工业基地、梅州市农旅融合示范镇以及五华县政治、经济、文化中心。

(四) 审议《五华县周江镇国土空间总体规划(2021—2035年)》

会议审议并原则通过《五华县周江镇国土空间总体规划(2021—2035年)》。

该规划范围为周江镇整个行政管辖区范围,包含2个社区和22个行政村;镇区包括周江社区、中兴社区共2个社区以及狮潭村、龙堵村和中兴村共3个行政村。在严格落实上位规划战略布局和底线管控要求的基础上,规划围绕“牙匠之乡·秀美周

江”的发展定位，大力推进“百千万工程”实施，强化镇区联城带村的节点功能，积极发展生态农业，着力将周江镇打造成为牙匠之乡文化传承示范、特色现代农业生产标兵和周江河滨水生态发展区。

（五）审议《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023—2035年）》

会议审议并原则通过《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023—2035年）》。

该规划范围为棉洋镇整个行政辖区范围，包含2个社区和26个行政村；镇区涉及联西村、洛阳村的行政辖区范围。在严格落实上位规划底线管控要求的基础上，规划围绕“醉美茶乡·和谐棉洋”的发展定位，打造集“茶产业升级、农旅融合创新、生态宜居示范”于一体的广东省茶研旅融合示范镇，并建设粤东蔬果特色农业产业强镇。

（六）审议《五华县郭田镇国土空间总体规划（2023—2035年）》

会议审议并原则通过《五华县郭田镇国土空间总体规划（2023—2035年）》。

该规划范围为郭田镇整个行政辖区范围，包含1个社区和12个行政村；镇区包括郭田村的行政辖区范围。在严格落实上位规划底线管控要求的基础上，规划围绕“红色苏区·多彩郭

田”的发展定位，以绿色高质量发展为主线，充分依托鸿图嶂自然保护区生态资源和县级革命根据地名镇等特色资源优势，重点发展红色文化旅游与绿色健康休闲产业，致力于打造成为广东省森林小镇和五华县农文旅融合发展名镇。

(七) 审议《五华县双华镇国土空间总体规划(2023—2035年)》

会议审议并原则通过《五华县双华镇国土空间总体规划(2023—2035年)》。

该规划范围为双华镇整个行政辖区范围，包含1个社区和16个行政村；镇区包括矮畲村、大陂村、双华村、富美村的行政辖区范围。在严格落实上位规划底线管控要求的基础上，规划围绕“红色热土·森林小镇”的发展定位，以绿色高质量发展为主线，大力推进“百千万工程”实施，充分挖掘红色文化、天堂山、古村落等特色资源，重点发展林业经济和乡村旅游，将双华镇建设成为广东省旅游休闲农业示范小镇和五华县革命老区振兴发展示范镇。

## 二、审议编制类控制性详细规划

(一) 审议《五华县华城镇 HC250114 地块控制性详细规划》

会议审议并原则通过《五华县华城镇 HC250114 地块控制性详细规划》。

该地块位于华城镇镇区，属三旧改造范围。地块细分编码

为 HC250114—1、HC250114—2、HC250114—3、HC250114—4。

主要控制性指标：HC250114—1 地块用地性质为城镇住宅用地（0701），规划用地面积 1788.92 平方米。HC250114—2 地块用地性质为机关团体用地（0801），规划用地面积 667.88 平方米。HC250114—3 地块用地性质为商业用地（0901），规划用地面积 11839.56 平方米，容积率 $\leq 3.0$ ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，建筑高度 $\leq 80$  米，绿地率 $\geq 25\%$ ，商业类机动车停车位按每 100 平方米建筑面积不少于 0.8 个车位配置，住宅类机动车停车位按每户不少于 0.9 个车位配置。HC250114—4 地块用地性质为城镇住宅用地（0701），规划用地面积 5395.28 平方米。

#### （二）审议《五华县岐岭镇 QL250310、QL250311 地块控制性详细规划》

会议审议并原则通过《五华县岐岭镇 QL250310、QL250311 地块控制性详细规划》。

该地块位于岐岭镇罗经村，为县重点工业项目用地，具体用于建设岐岭镇罗经村乡村振兴项目。主要控制性指标：QL250310 地块用地性质为二类工业用地（100102），规划用地面积 23694.66 平方米，容积率 $\geq 1.2$ ，建筑密度 $\geq 30\%$ ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度 $\leq 40$  米。QL250311 地块用地性质为防护绿地（1402），规划用地面积 1458.86 平方米。

#### （三）审议《五华县安流镇循环经济产业园旁 ALLZQ—03



—01 地块控制性详细规划》

会议审议并原则通过《五华县安流镇循环经济产业园旁 ALLZQ—03—01 地块控制性详细规划》。

该地块位于安流镇龙中村，为县重点工业项目用地，具体用于建设安流镇龙中村乡村振兴项目。主要控制性指标：ALLZQ—03—01 地块用地性质为二类工业用地（100102），规划用地面积 190455.27 平方米，容积率 $\geq 1.2$ ，建筑密度 $\geq 30\%$ ，建筑系数 $\geq 40\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度 $\leq 36$  米。

（四）审议《五华县水寨镇 SZPH240701 地块控制性详细规划》

会议审议并原则通过《五华县水寨镇 SZPH240701 地块控制性详细规划》。

该地块位于水寨镇平湖村，为水寨镇引进的废旧汽车拆解场项目用地，该项目属于邻避设施。主要控制性指标：SZPH240701 地块用地性质为二类工业用地（100102），规划用地面积 15315.07 平方米，容积率 $\geq 0.8$ ，建筑密度 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度 $\leq 24$  米。

（五）审议《五华县潭下镇 TX2024—07、TX2024—08 地块控制性详细规划》

会议审议并原则通过《五华县潭下镇 TX2024—07、TX2024—08 地块控制性详细规划》。

该地块位于潭下镇文安村。主要控制性指标：TX2024—07 地块用地性质为二类工业用地(100102)，规划用地面积 3203.93 平方米，容积率 $\geq 1.2$ ，建筑密度 $\geq 30\%$ ，建筑高度 $\leq 24$  米，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑系数 $\geq 40\%$ 。TX2024—08 地块用地性质为防护绿地(1402)，规划用地面积 1084.57 平方米。

(六)审议《五华县水寨镇 SZ250523 地块控制性详细规划》

会议审议并原则通过《五华县水寨镇 SZ250523 地块控制性详细规划》。

该地块位于水寨镇大沙村。主要控制性指标：SZ250523 地块用地性质为供燃气用地(1304)，规划用地面积 6212.89 平方米，容积率 $\leq 1.2$ ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率不作控制，建筑高度 $\leq 30$  米。

### 三、审议论证报告

会议审议并原则通过《五华县洑溪学校用地规划条件论证报告》。

该地块位于安流镇洑溪村。主要控制性指标：用地性质为中小学用地(080403)，规划用地面积 21671 平方米，容积率 $F \leq 1.2$ ，建筑密度 $D \leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 $\leq 24$  米，退让用地红线 $\geq 3$  米，机动车停车位按每班不少于 1 个车位配置，非机动车停车位按每 100 名学生不少于 30 个车位配置。

### 四、工作要求

(一)提升规划质量。规划设计单位要立足资源禀赋、产业基础和发展定位，认真梳理并吸纳会上提出的意见建议，加强与乡镇及相关行业部门的沟通对接。在综合考虑人口分布、产业发展、交通网络、生态保护和经济效益等因素的基础上，强化项目与上位规划、“十五五”规划的衔接，对方案进行再优化、再完善，确保提升规划的系统性、科学性与可操作性。

(二)科学划定红线。县自然资源局要因地制宜、科学合理划定各个项目的建设用地规模红线。在规划过程中，既要避免山脊线与用地红线重合，又要确保两者之间留有足够的安全距离，切实防范地质灾害风险。

(三)抓好任务落实。相关镇、相关部门要压实主体责任，加强协调配合，坚持清单化管理、闭环式推进、节点式落实，全方位做好土地、资金、审批等要素的全流程保障工作，高质高效推进项目规划建设。

(四)强化规划引领。相关镇、相关部门要严格执行规划方案，有序推进项目建设，强化规划实施过程的全周期管理，落实刚性管控要求，切实保障规划的法定性、严肃性和权威性，确保各项议定事项落地见效。

**参会人员：**张志军，陈群添、江 波、刘伟炎，曾志辉、江志彤、曾益锋、刘锡贤、吴恺平、李广优、陈少才、黄育辉、

廖天华、丘飞龙、陈活祥、吴居滨、黄浩、廖建平、彭思鹏、  
曾宏、李文高、严彩忠、赖伟胜、吕中华、陈秋平、张景山、  
温全瑞、钟美英、邓瑜文、游展航、张育鑫、汤可文、朱浩义、  
曾文周、钟远声、张伟军、张锡文、何昭辉、吴汉聪、周梦丽、  
缪干军、潘文博、曾智勇、赖向农、冯悦、刘小锋、苏文东、  
黄国威、李荫安、曾国栋、李展峰、李浩、李勇军、曾惠苑、  
曾祥标、温育维、古盛委、邓伟珍、周文峰、蓝志宏、李勇杰、  
赵立、吴水胜、古平高、温伟权、周必添、李瑞华、周文辉、  
张志锋、谢吉鑫、温永胜、陈小强、胡文青。

**请假人员：**李定华、李文伟、张祝平，李振岳、李坤周。

---

五华县人民政府办公室

2025年9月29日印发

---

## 附件 9 市直单位征求意见

2025 年 10 月，梅州市自然资源局就《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023—2035 年）》以书面形式征求市发展和改革局、市教育局、市科学技术局、市工业和信息化局、市公安局、市司法局、市财政局、市人力资源和社会保障局、市供电局、市交通运输局、市林业局、市民政局、市生态环境局、市住房和城乡建设局、市水务局、市农业农村局、市商务局、市文化广电旅游局、市卫生健康局、市退役军人事务局、市应急管理局、市体育局、市统计局、市政务和数据局、市气象局、市铁路建设办公室、市“百千万工程”指挥部办公室、市自然资源局（内部各科室征求意见）共计 28 个单位意见。

经汇总梳理，19 个单位无意见，9 个单位意见共计 20 条，其中全部采纳，并已按各单位意见建议修改完善成果。

市直单位征求意见采纳情况统计表

| 序号 | 征求意见对象   | 具体意见                                                      | 采纳情况（是/否） | 备注                                                                         |
|----|----------|-----------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 梅州市自然资源局 | 一、根据《地图审核管理规定》的第五条、第七条、第八条的规定；如规划中涉及的图件符合以上规定中列举的要求则应该送审。 | 是         | 采纳。本规划中涉及图件底图来源于《五华县国土空间总体规划（2021—2035 年）》（审图号：粤 MS（2023）014 号），底图无修改，后续若有 |

|   |        |                                                                                                                        |   |                                                                                                                    |
|---|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |        |                                                                                                                        |   | 必要可按相关要求送审。                                                                                                        |
| 2 |        | 二、涉及到工程建设项目时应按照《地质灾害防治条例》有关规定做好地质灾害危险性评估。                                                                              | 是 | 采纳。一是将《地质灾害防治条例》纳入规划依据；二是规划项目布局时严格避让地质灾害风险区；三是制定相关管控要求，明确工程建设项目应严格按照《地质灾害防治条例》有关规定做好地质灾害危险性评估，详见文本 61 条“地质灾害防治”内容。 |
| 3 |        | 三、编制国土空间规划应当合理规划建设项目的空间布局，避免、减少压覆矿产资源。建设项目论证时，建设单位应当查询占地范围内矿产资源分布和矿业权设置情况。                                             |   | 采纳。一是规划项目布局时严格避让矿产资源；二是制定相关管控要求，明确建设项目论证时，建设单位应当查询占地范围内矿产资源分布和矿业权设置情况。详见文本第 23 条“矿产资源保护与利用”相关内容。                   |
| 4 |        | 四、建议长布镇、棉洋镇、双华镇、岐岭镇、水寨镇、潭下镇规划文本补充完善资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价。                                                               | 是 | 采纳。已按意见补充资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价，详见文本第 9 条“资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价”。                                                     |
| 5 | 梅州市民政局 | 第 33 条 社会福利设施“积极应对人口老龄化发展趋势，鼓励有条件的村结合公共服务设施设置一处具备嵌入式养老服务功能的居家养老服务站，按照人均用地不少于 0.1 平方米的标准分区分级规划养老服务设施……”建议修改为“积极应对人口老龄化发 | 是 | 采纳。已按意见修改相关表述，详见文本第 35 条“社会福利设施”相关内容。                                                                              |

|   |              |                                                                                          |   |                                                                                                                                                                 |
|---|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |              | 展趋势，新建或改扩建镇级综合养老服务中心，各村结合自身实际设置一处具备嵌入式养老服务功能的居家养老服务站，按照人均用地不少于0.1平方米的标准分区分级规划养老服务设施...”  |   |                                                                                                                                                                 |
| 6 | 梅州市<br>司法局   | 一、建议有关 9 个镇级国土空间总体规划的编制，按规定落实《广东省土地管理条例》《广东省城乡规划条例》等有关编制程序和要求。                           | 是 | 采纳。规划已按照《广东省土地管理条例》《广东省城乡规划条例》关于国土空间规划编制、报送审批的相关要求，由乡镇人民政府组织编制，并依次通过县直部门征求意见、社会公众意见征询、专家评审、听证会、镇人大会审议、县专委会审议、县规委会审议、合法性审查、县常务会审议、市直部门征求意见等法定程序，并逐级报地级以上市人民政府批准。 |
| 7 |              | 二、建议按《广东省土地管理条例》等有关规定履行镇级国土空间总体规划的报送审批。                                                  | 是 |                                                                                                                                                                 |
| 8 | 梅州市<br>生态环境局 | 建议五华县水寨镇、龙村镇等 9 个镇补充与《梅州市生态环境局关于印发梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案（2024 版）的通知》（梅市环字〔2024〕17 号）的相符性分析。 | 是 | 采纳。已按意见修改补充相关内容，一是将《梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案（2024 版）》纳入本规划的规划依据，作为法律法规和规范性文件；二是衔接落实《梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案（2024 版）》关于环境管控单元、区域布局管控、准入清单等相关要求，详见文本第 24 条“建立环             |

|    |             |                                                                                  |   |                                                                                                                             |
|----|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             |                                                                                  |   | 境管控单元准入清单”                                                                                                                  |
| 9  | 梅州市住房和城乡建设局 | 建议在规划中落实历史文化名镇、名村和传统村落等方面保护工作要求，加强乡村农房风貌管控与提升引导。                                 | 是 | 采纳。经核查，棉洋镇辖区内不涉及历史文化名镇、名村和传统村落，已按意见加强乡村风貌管控与提升引导等相关内容，详见附件 1 “村庄规划管理通则”相关内容。                                                |
| 10 | 梅州市水务局      | 建议核查涉及用地与水库、河道等水工程管理范围的关系，确保镇级国土空间总体规划符合《广东省河道管理条例》《广东省水利工程管理条例》等相关法律法规要求。       | 是 | 采纳。已按意见修改补充相关内容。一是经核实，规划用地布局不涉及水库、河道等水利工程保护和管理范围；二是将《广东省河道管理条例》《广东省水利工程管理条例》相关的管控要求纳入文本各个相关板块中。详见文本第 18 条“其他控制线传导与管控”等相关内容。 |
| 11 | 梅州市农业农村局    | 一、建议删除规划期间涉及高标准农田建设及改造提升建设项目的具体任务数。因该项目受国家和省的政策调整变动较大。                           | 是 | 采纳。经核实，本规划仅明确了高标准农田建设的总体方向和实施路径等，规划期间不涉及高标准农田建设及改造提升建设项目具体任务数，故无需作修改。                                                       |
| 12 |             | 二、明确规划所涉及的已建或在建高标准农田是否可同步按永久基本农田调整办法而进行调整等相关处置方案，避免影响原有高标准农田功能，确保方案的合规性、真实性和完整性。 | 是 | 采纳。按照《中共中央办公厅、国务院办公厅印发〈逐步把永久基本农田建成高标准农田实施方案〉》，对资源禀赋好、生产潜能大、不在永久基本农田范围内耕地上建成的高标准农田，按                                         |



|    |          |                                                                                                                                                                                             |   |                                                                                                                                      |
|----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |          |                                                                                                                                                                                             |   | 要求及时划为永久基本农田。对不符合高标准农田建设立项条件的永久基本农田，暂缓开展建设。结合国土空间规划评估调整，依法将不符合划定要求的地块调出永久基本农田。规划将相关要求补充至高标准农田建设板块，详见第 21 条“加强耕地资源保护利用”内容。            |
| 13 |          | 三、建议进一步加强项目规划方案的现场调研与核实，充分考虑高标准农田建设的区域布局，精准划定高标准农田建设区域，同时尽量避免占用高标准农田。确实无法避免占用且符合《广东省农业农村厅关于严格控制非农业建设占用高标准农田的通知》（粤农农函〔2020〕40 号）等相关要求的，应对其占用的必要性、可行性、合规性进行充分论证，并应遵循“建设面积不减少、建设标准有提高”的原则完成补建。 | 是 | 采纳。经核实，本规划仅明确了高标农田建设的总体方向和实施路径等，规划期间不涉及高标准农田建设及改造提升建设项目具体任务数。同时，经核查，规划用地方案布局不涉及占用高标准农田，已在文本中补充占用高标准农田的相关管控要求，详见第 21 条“加强耕地资源保护利用”内容。 |
| 14 | 市文化广电旅游局 | 一、建议在 P3 第 4 条规划依据中增加《中华人民共和国文物保护法实施条例》《广东省革命遗址保护条例》《广东省文物保护单位空间规划（2021-2035 年）》《梅州市客家围龙屋保护条例》《梅州市红色资源保护条例》等法律法规和规范性文件。同时将《中华人民共和国文物保护法》（2015 年修订）修改为《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修订）。              | 是 | 采纳。已按意见在文本中补充完善规划依据，详见第 4 条“规划依据”。                                                                                                   |

|    |        |                                                                  |   |                                                                                            |
|----|--------|------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 |        | 二、建议将 P27 第 42 条中“13 处不可移动文物”修改为“13 处未定级不可移动文物”。                 | 是 | 采纳。已按意见修改相关表述，详见文本第 44 条“历史文化资源”相关内容                                                       |
| 16 |        | 三、建议在 P27 第 42 条中增加革命遗址和客家围龙屋名录、历史建筑等对象。同步修改历史文化资源一览表和图纸。        | 是 | 采纳。已按意见修改相关表述、附表及图纸，详见文本第 44 条“历史文化资源”、附表 4“历史文化资源一览表”、图 4“镇域历史文化遗存分布图”相关内容                |
| 17 |        | 四、建议在 P27 第 42 条中增加对不可移动文物、革命遗址、客家围龙屋名录、历史建筑等的管控措施。              | 是 | 采纳。已按照意见在规划中补充未定级不可移动文物、革命遗址、客家围龙屋名录等历史文化遗产的管控要求，详见文本 44 条“历史文化资源”相关内容。                    |
| 18 |        | 五、建议将辖区文物空间信息纳入国土空间规划“一张图”实施动态监管。                                | 是 | 采纳。辖区文物空间信息由自然资源主管部门统一纳入国土空间规划“一张图”实施严格保护，并在相关规划中予以落实。                                     |
| 19 |        | 六、加强规划与《广东省文物保护单位空间规划（2021-2035 年）》相衔接。                          | 是 | 采纳。已按意见加强与《广东省文物保护单位空间规划（2021—2035 年）》的衔接，将规划目标、空间布局与空间管控要求统筹纳入本规划中。详见文本 44 条“历史文化资源”相关内容。 |
| 20 | 梅州市林业局 | 建议按中办、国办印发的《天然林保护修复制度方案》《国家级公益林管理办法》《广东省生态公益林建设管理和效益补偿办法》《广东省森林保 | 是 | 采纳。已按意见补充天然林、生态公益林建设管理、森林资源保护利用等内容，详见文本第八章第 22 条                                           |

|                                                                                                                                                             |  |                                           |  |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------|--|----------------|
|                                                                                                                                                             |  | 护管理条例》等相关法规完善充实天然林保护、公益林建设管理，森林资源保护利用等内容。 |  | “加强森林资源保护与利用”。 |
| 市发展和改革委员会、市教育局、市科学技术局、市工业和信息化局、市公安局、市财政局、市人力资源和社会保障局、市商务局、市卫生健康局、市退役军人事务局、市应急管理局、市体育局、市统计局、市政务服务和数据管理局、市气象局、市铁路建设办公室、市“百千万工程”指挥部办公室、市供电局、市交通运输局等 19 个单位无意见。 |  |                                           |  |                |

## 图集

图 1: 区位分析图

图 2: 县镇、镇村 30 分钟通勤圈分析图

图 3: 镇域自然灾害风险分布图

图 4: 镇域历史文化遗存分布图

图 5: 国土空间用地用海现状图

图 6: 国土空间总体格局规划图

图 7: 国土空间控制线规划图

图 8: 国土空间用地用海规划图

图 9: 镇域镇村体系规划图

图 10: 乡村建设分类引导图

图 11: 公共服务设施规划图

图 12: 重大基础设施规划图

图 13: 镇域综合交通规划图

图 14: 镇域生态修复和综合整治规划图

图 15: 镇域综合防灾减灾规划图

图 16: 镇域村庄用地范围内存量未使用建设规模规划图

图 17: 全域土地综合整治潜力分布图

图 18: 镇区土地使用规划图

图 19: 镇域禁止建设区规划图



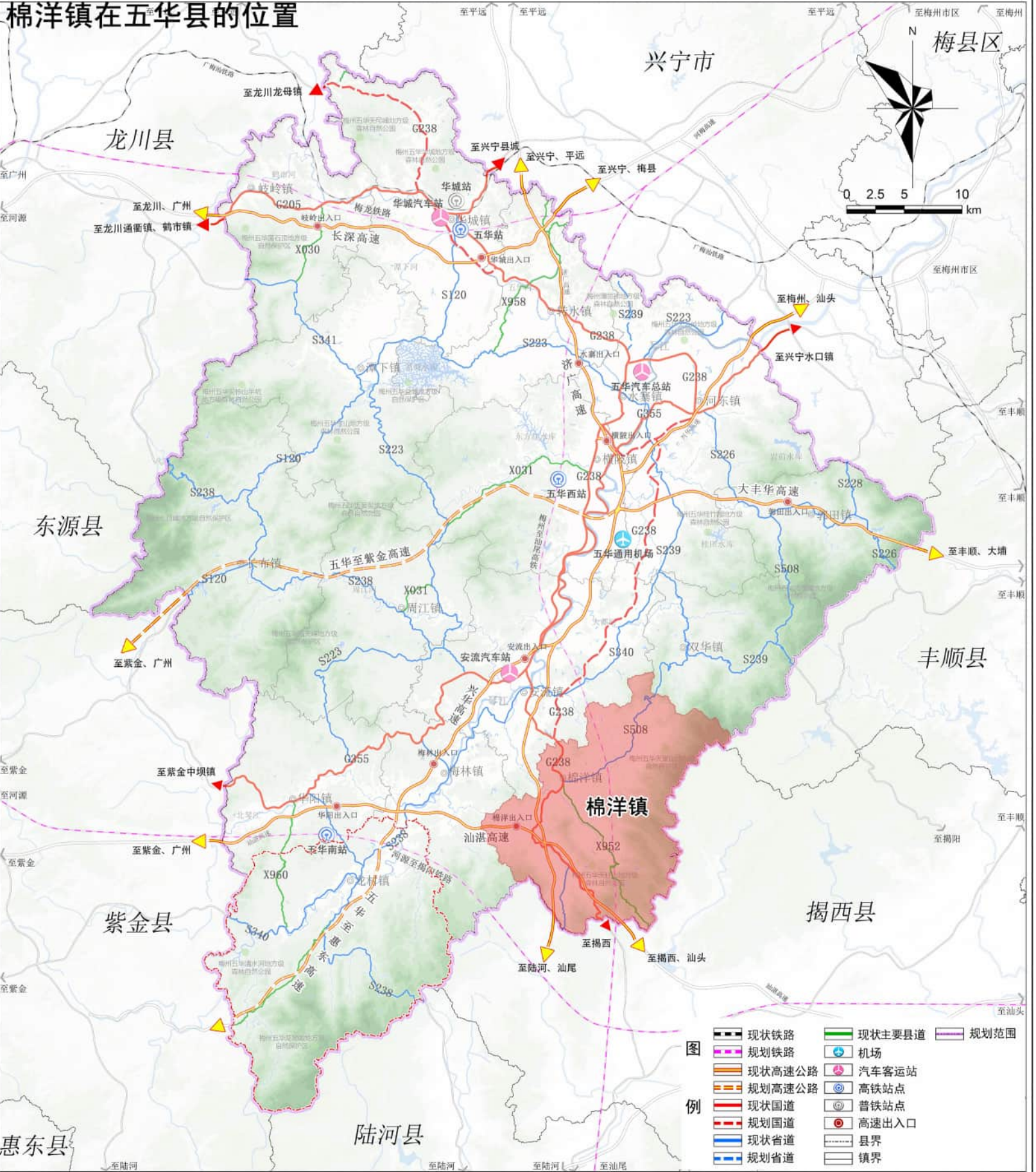
# 五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

## 01 区位分析图

棉洋镇在梅州市的位置

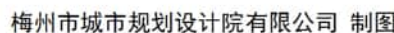


棉洋镇在五华县的位置





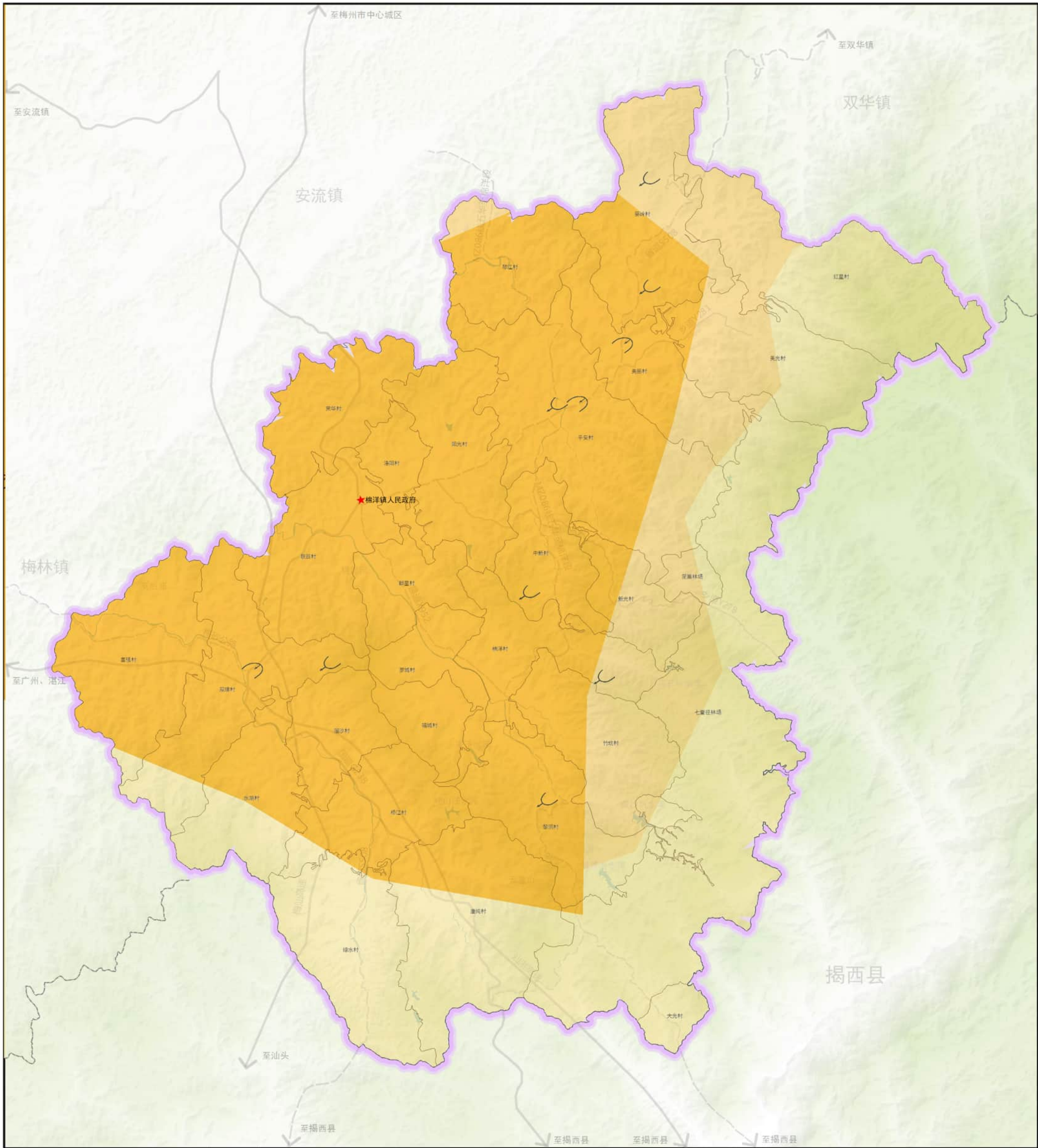
## 02 县镇、镇村30分钟通勤圈分析图





五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

03 镇域自然灾害风险分布图



N

0

1.5

3

KM

图例

地质灾害风险分布

地质灾害低易发区

地质灾害中易发区

地质灾害高易发区

地质灾害隐患点（禁止建设区）

塌陷

崩塌

滑坡

现状道路

规划道路

县界

镇界

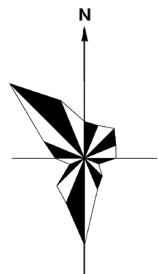
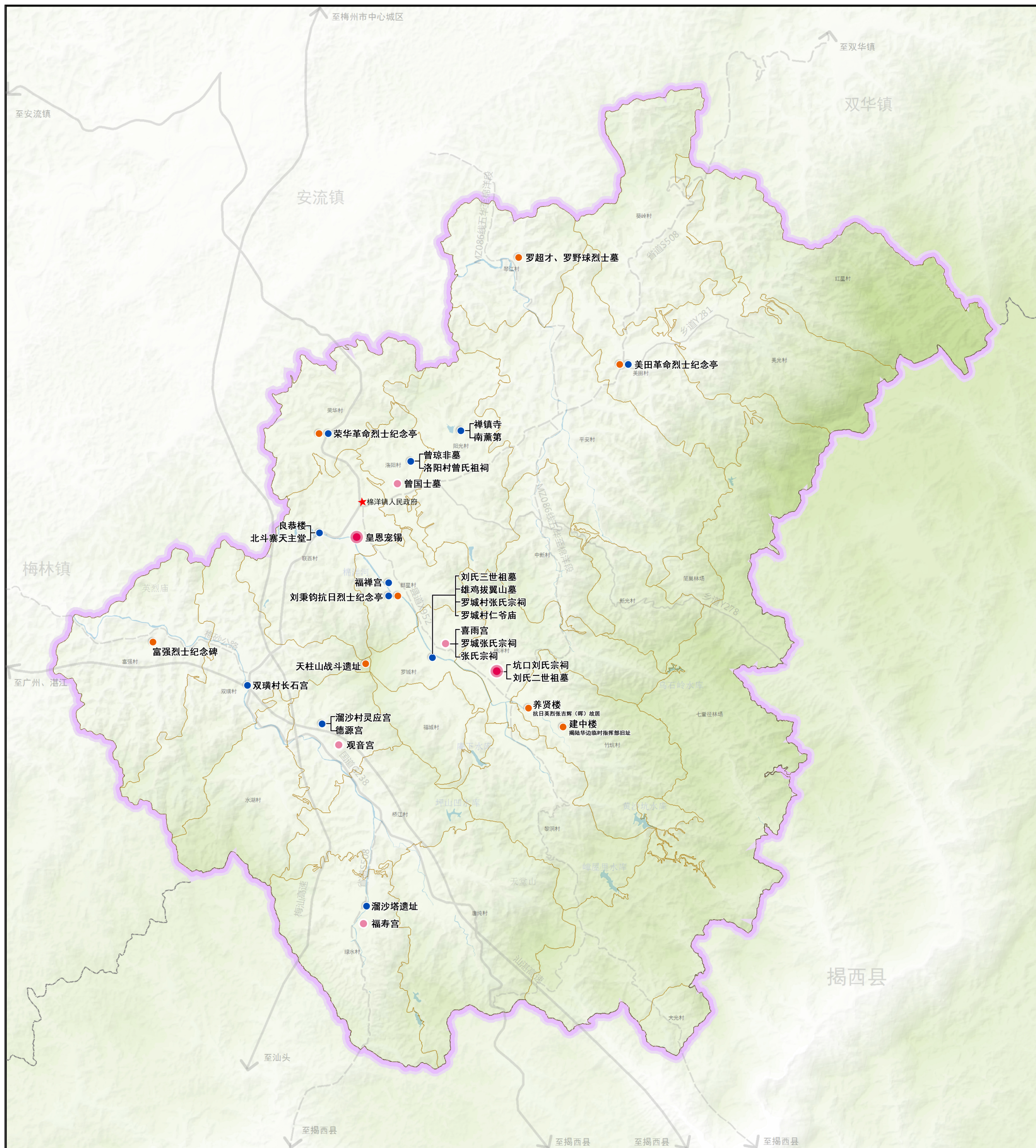
村界

五华县棉洋镇人民政府 编制  
2025年10月

梅州市城市规划设计院有限公司 制图



## 04 镇域历史文化遗存分布图



A horizontal scale bar with a black and white alternating pattern. It is marked with '0' at the left end, '1.5' at the midpoint, and '3' at the right end. The unit 'KM' is written at the far right.

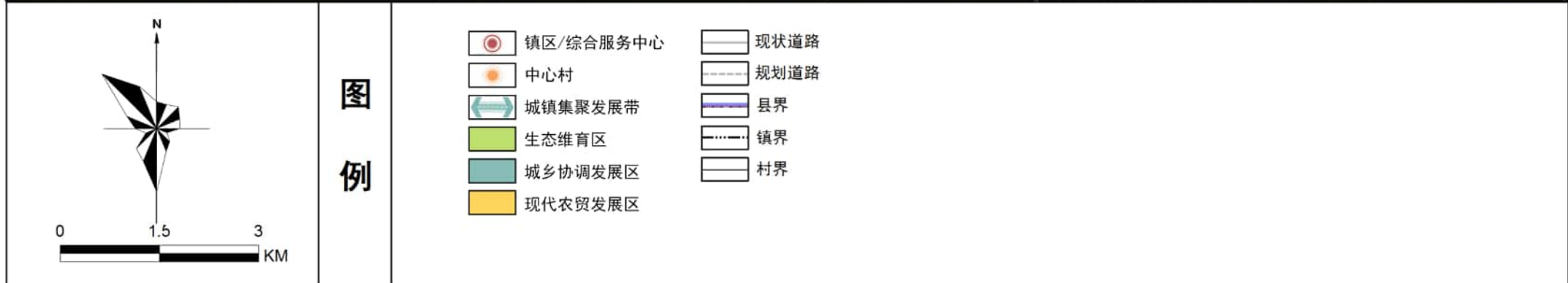
## 图例

- |                                                                                     |          |                                                                                     |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
|  | 市级文物保护单位 |  | 现状道路 |
|  | 县级文物保护单位 |  | 规划道路 |
|  | 一般不可移动文物 |  | 县界   |
|  | 革命遗址     |  | 镇界   |
|                                                                                     |          |  | 村界   |





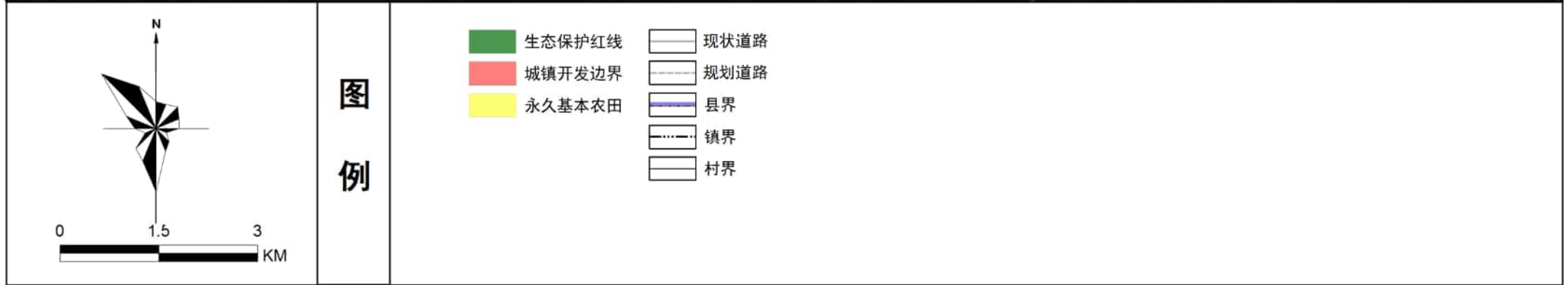
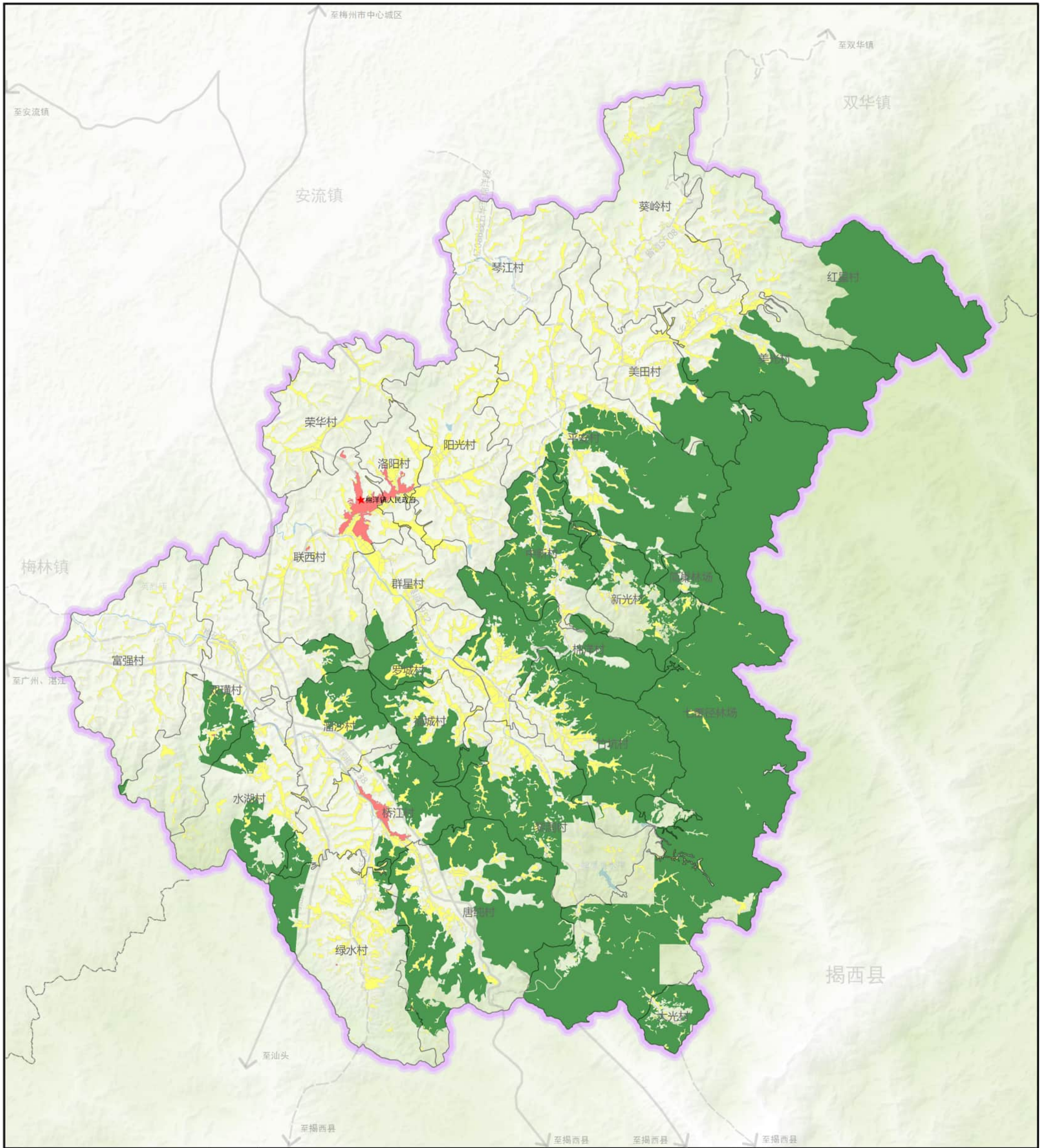






五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

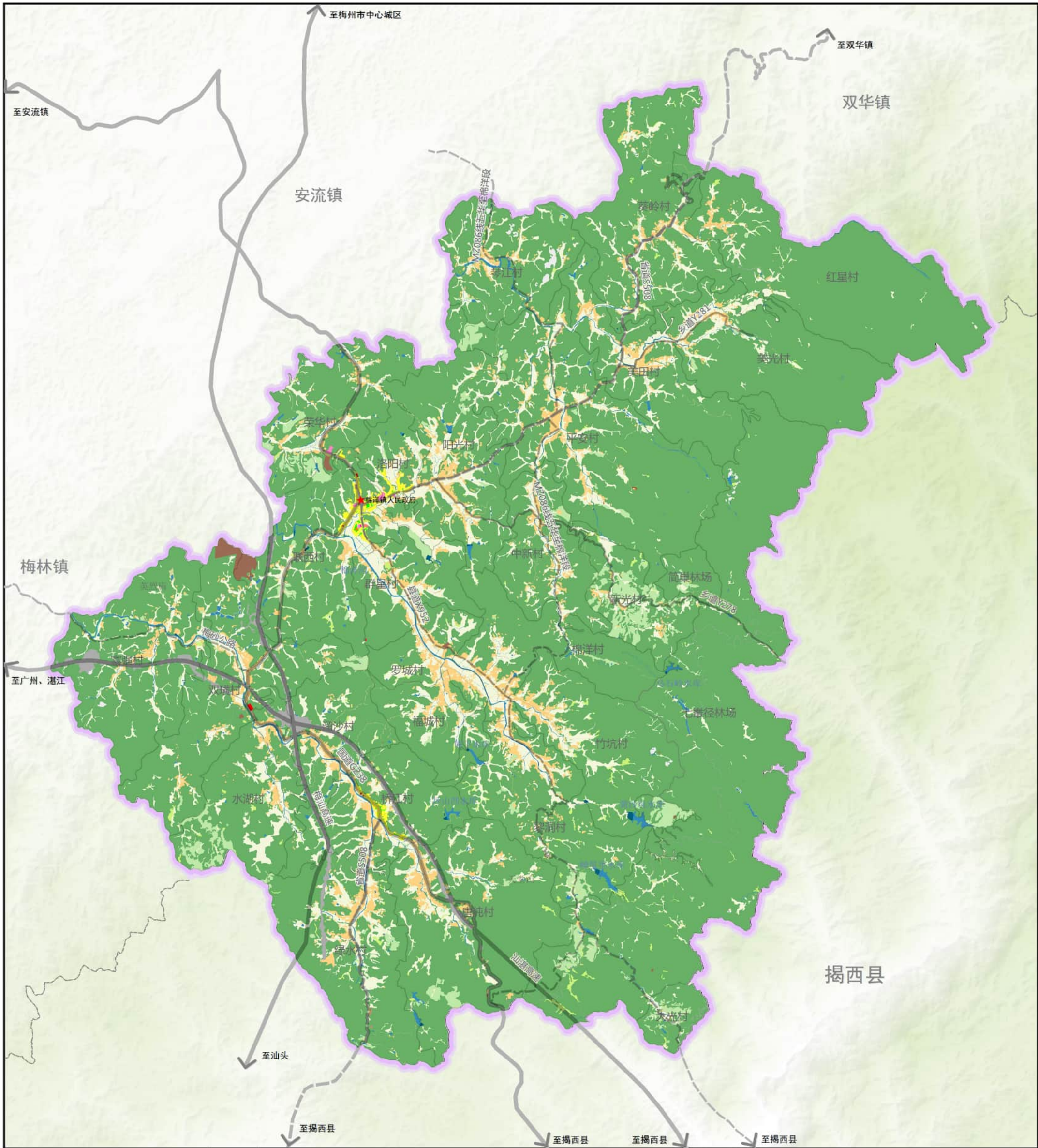
07 国土空间控制线规划图





五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

8 国土空间用地用海规划图



0 1.5 3  
KM

图  
例

|               |         |         |      |
|---------------|---------|---------|------|
| 耕地            | 机关团体用地  | 仓储用地    | 陆地水域 |
| 园地            | 文化用地    | 交通运输用地  | 其他土地 |
| 林地            | 教育用地    | 公路用地    | 现状乡道 |
| 草地            | 医疗卫生用地  | 城镇村道路用地 | 规划省道 |
| 湿地            | 社会福利用地  | 公用设施用地  | 规划县道 |
| 农业设施建设用地      | 商业服务业用地 | 广场用地    | 县界   |
| 城镇住宅用地/城镇居住用地 | 工业用地    | 特殊用地    | 镇界   |
| 农村宅基地/农村居住用地  | 采矿用地    | 留白用地    | 村界   |



# 五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

## 09 镇域镇村体系规划图

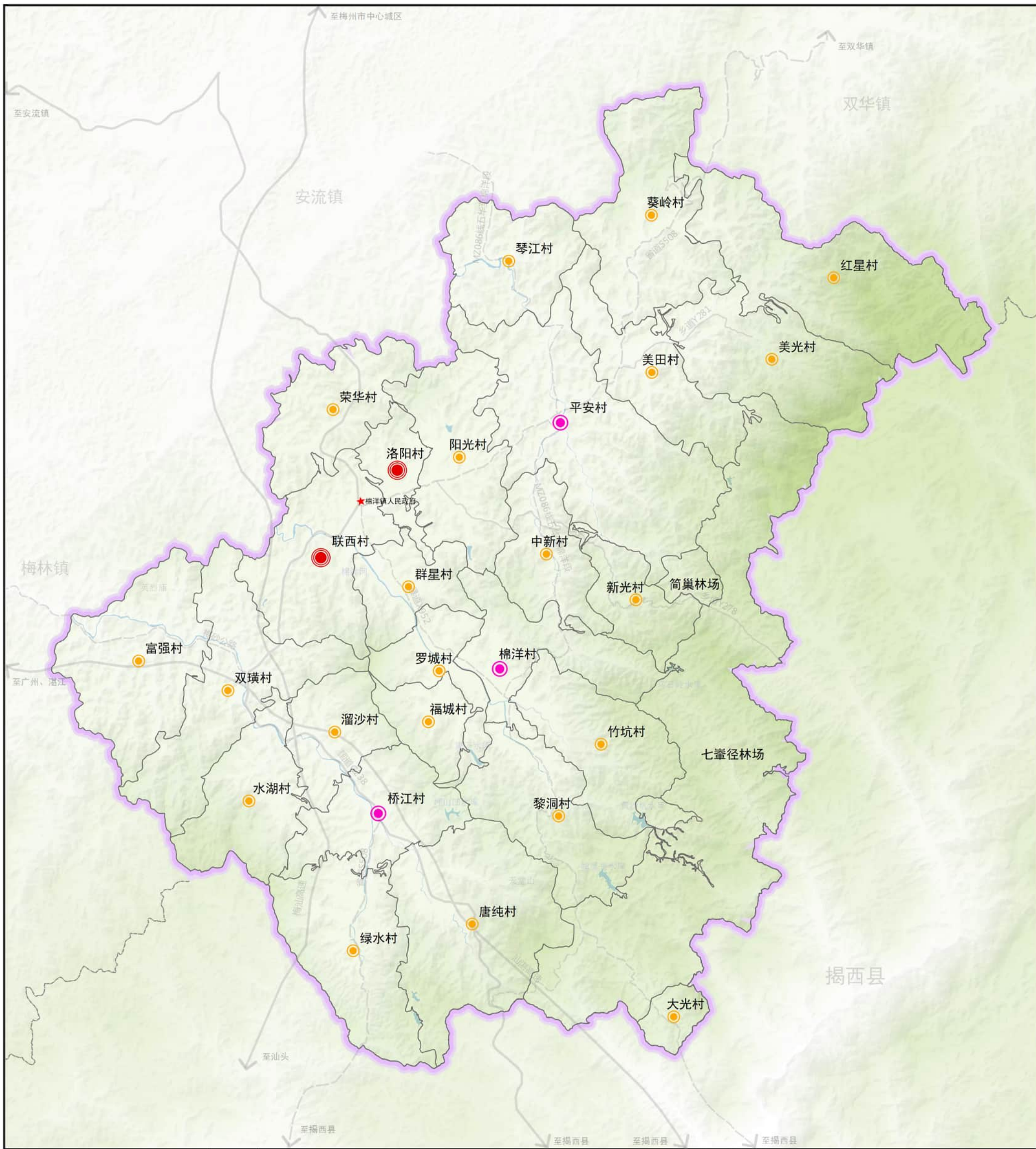


图  
例



 镇区  
 中心  
 一般

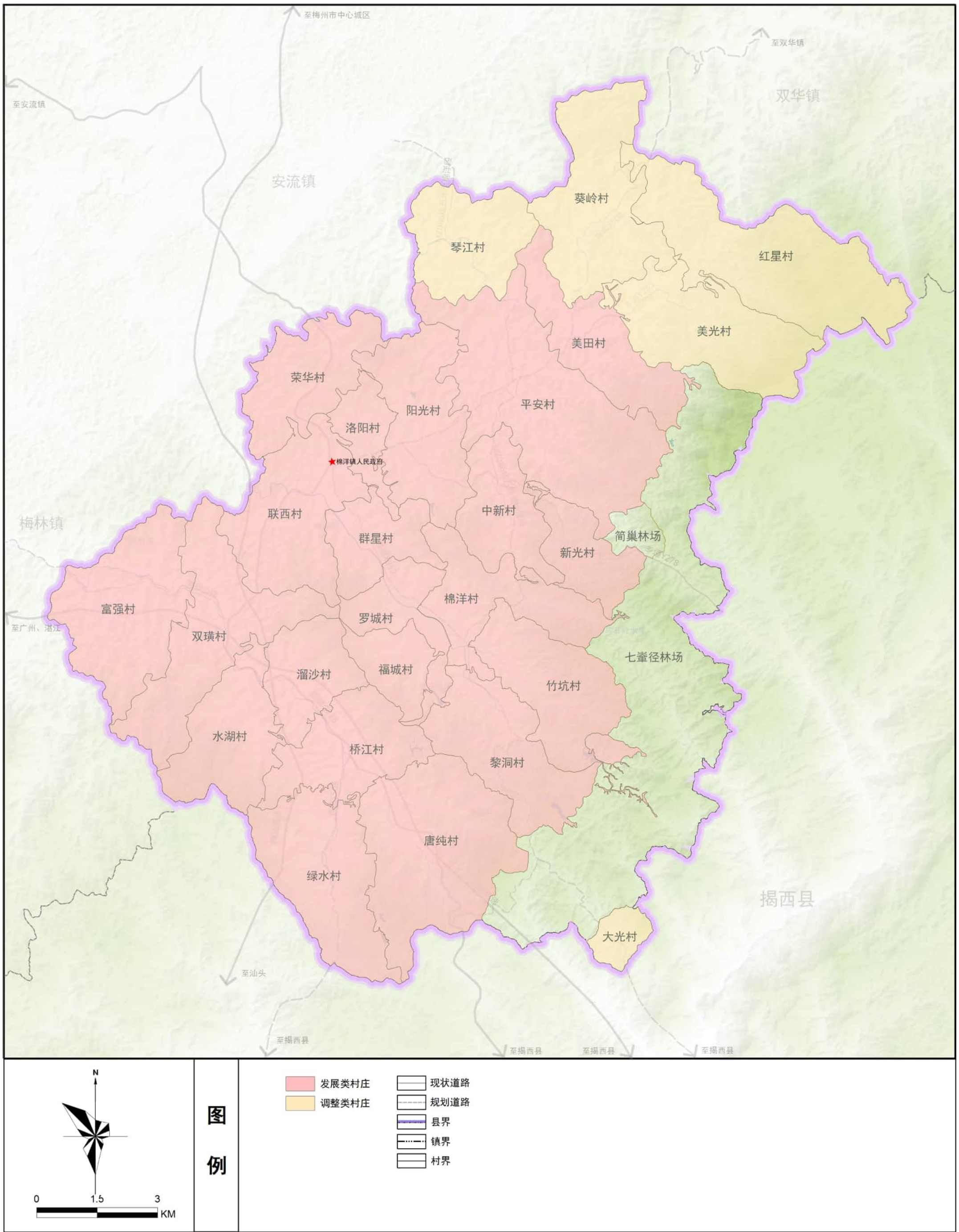


 现状道路  
 规划道路  
 县界  
 镇界  
 村界



五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

10 乡村建设分类引导图





# 五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

## 11 公共服务设施规划图

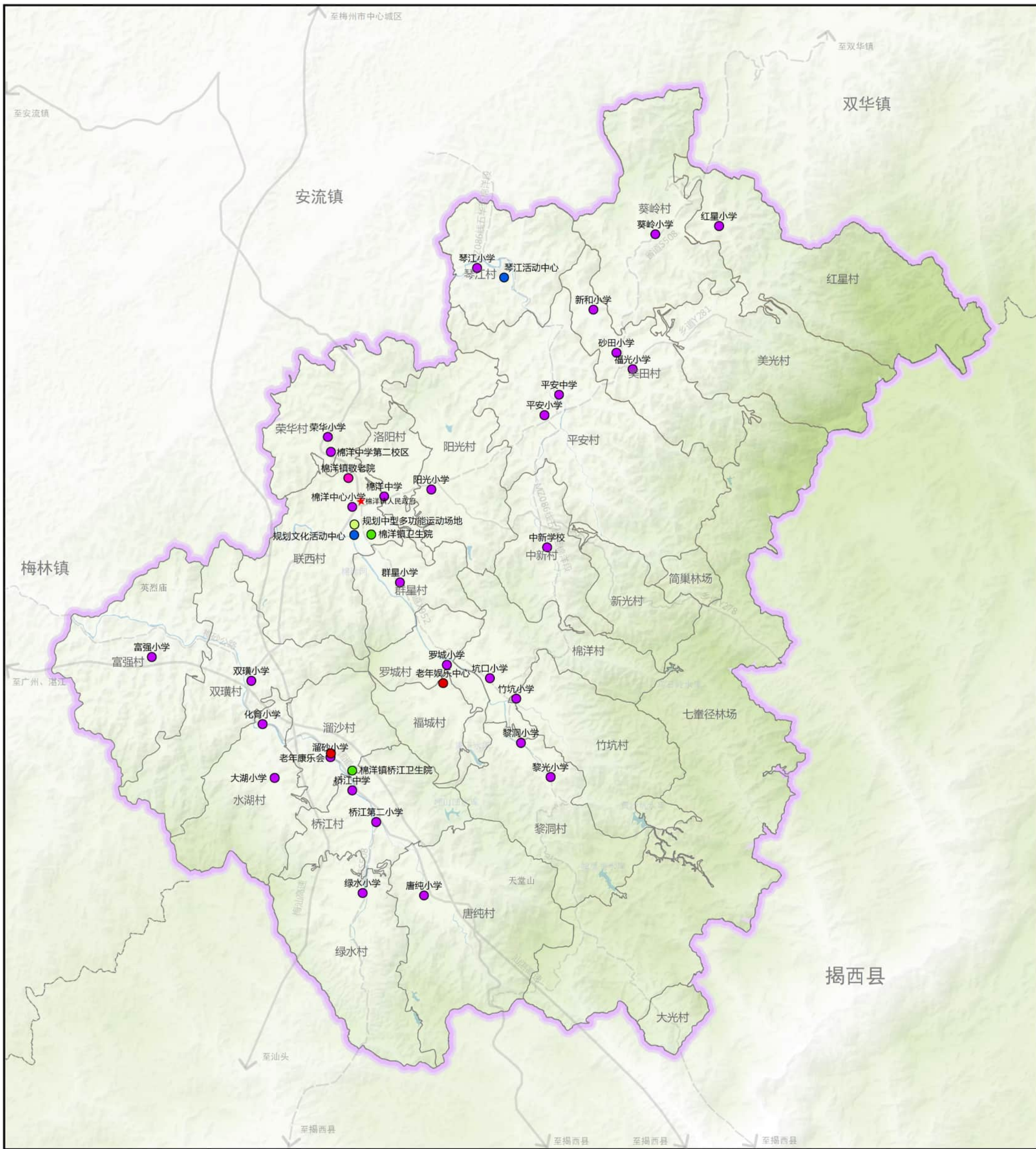


图  
例

-  现状医疗卫生设施     现状道路  
 现状教育设施     规划道路  
 现状文化设施     县界  
 社会福利设施     镇界  
 规划体育设施     村界  
 规划文化设施



五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

12 重大基础设施规划图



N

01.53

KM

图例

变电站

垃圾中转站

污水处理厂

电信支局

自来水厂

邮政支局

现状道路

规划道路

县界

镇界

村界

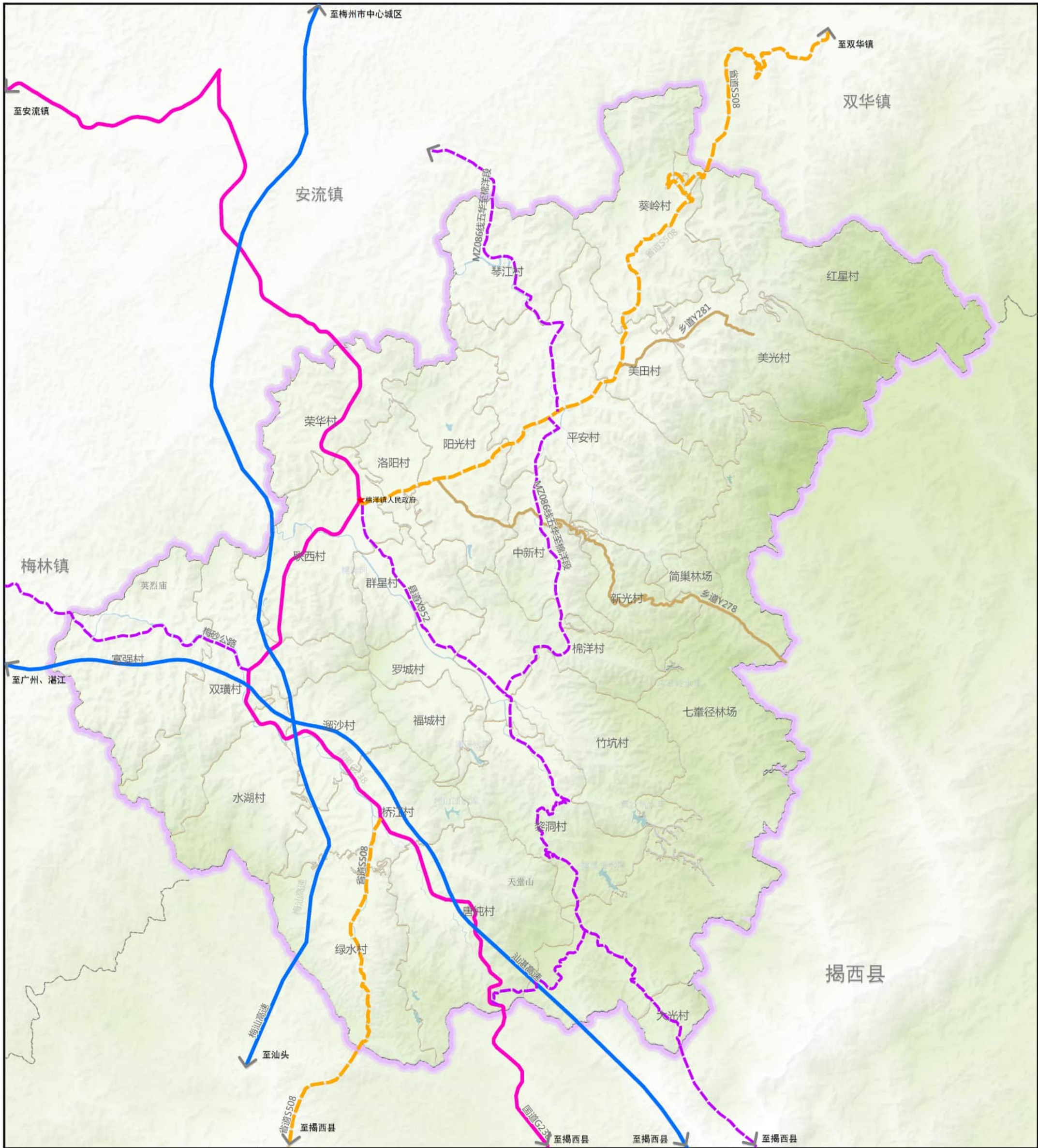
五华县棉洋镇人民政府 编制  
2025年10月

梅州市城市规划设计院有限公司 制图



五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

13 镇域综合交通规划图



N

01.53

KM

图例

高速

国道

省道

县道

乡道

现状道路

规划道路

县界

镇界

村界

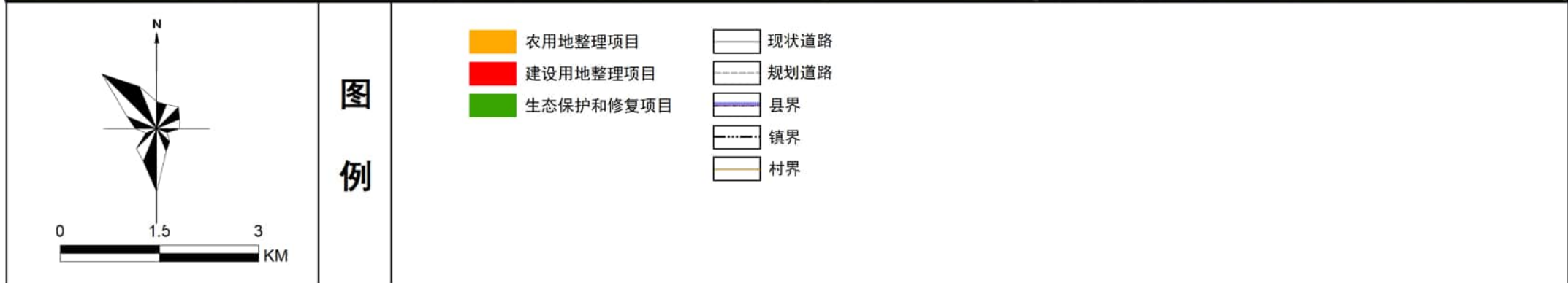
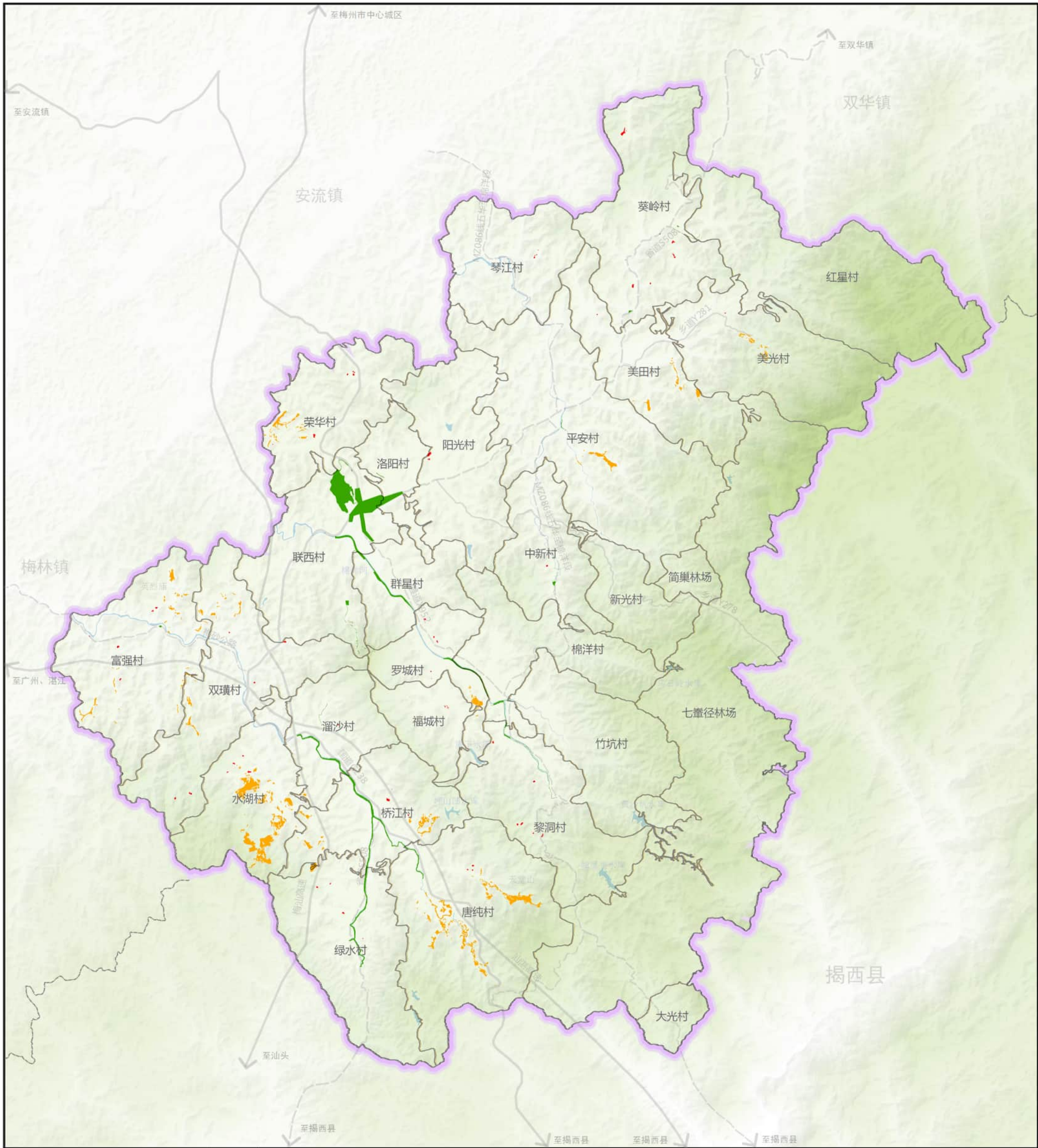
五华县棉洋镇人民政府 编制  
2025年10月

梅州市城市规划设计院有限公司 制图



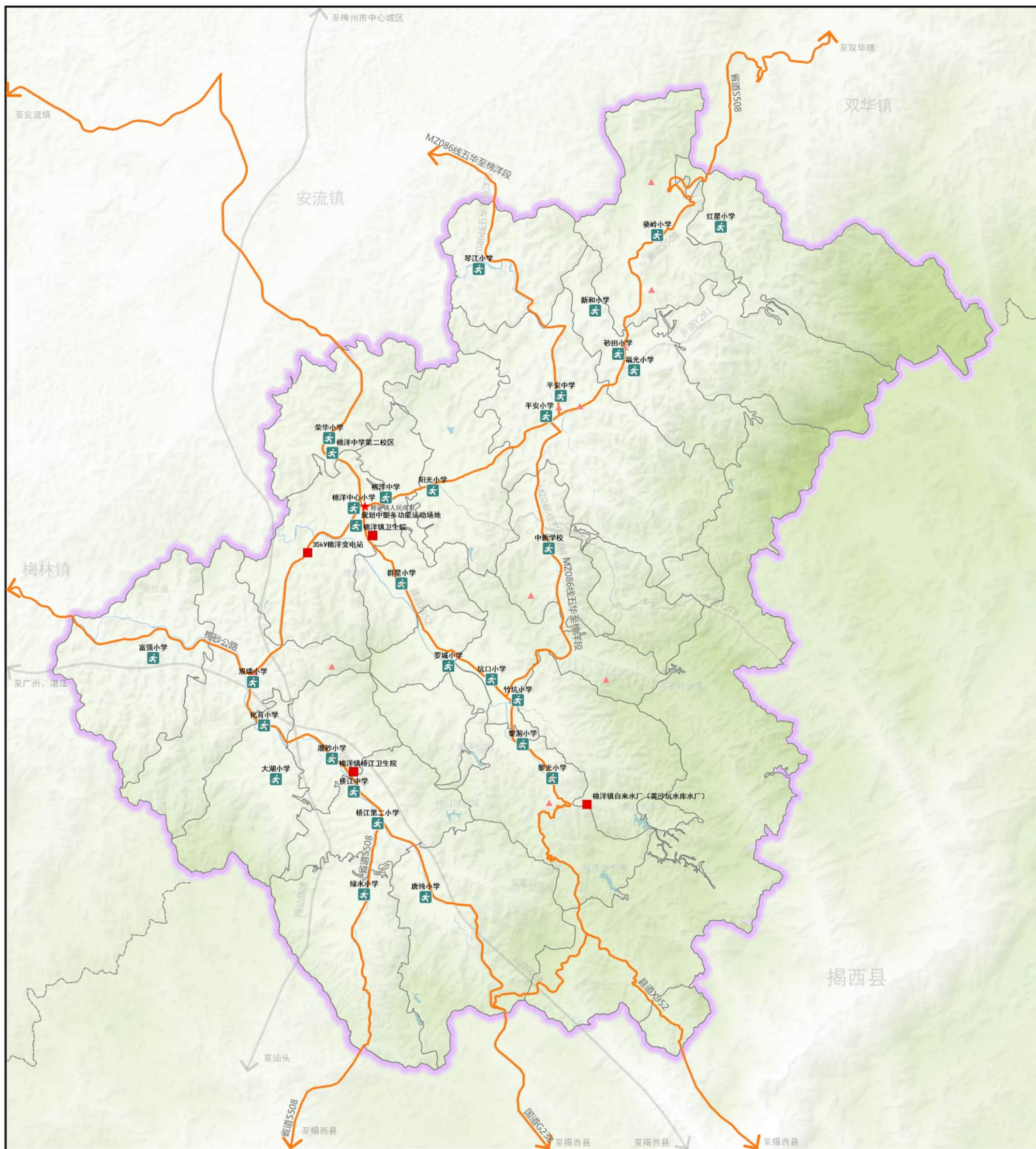
五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

14 镇域生态修复和综合整治规划图





## 15 镇域综合防灾减灾规划图



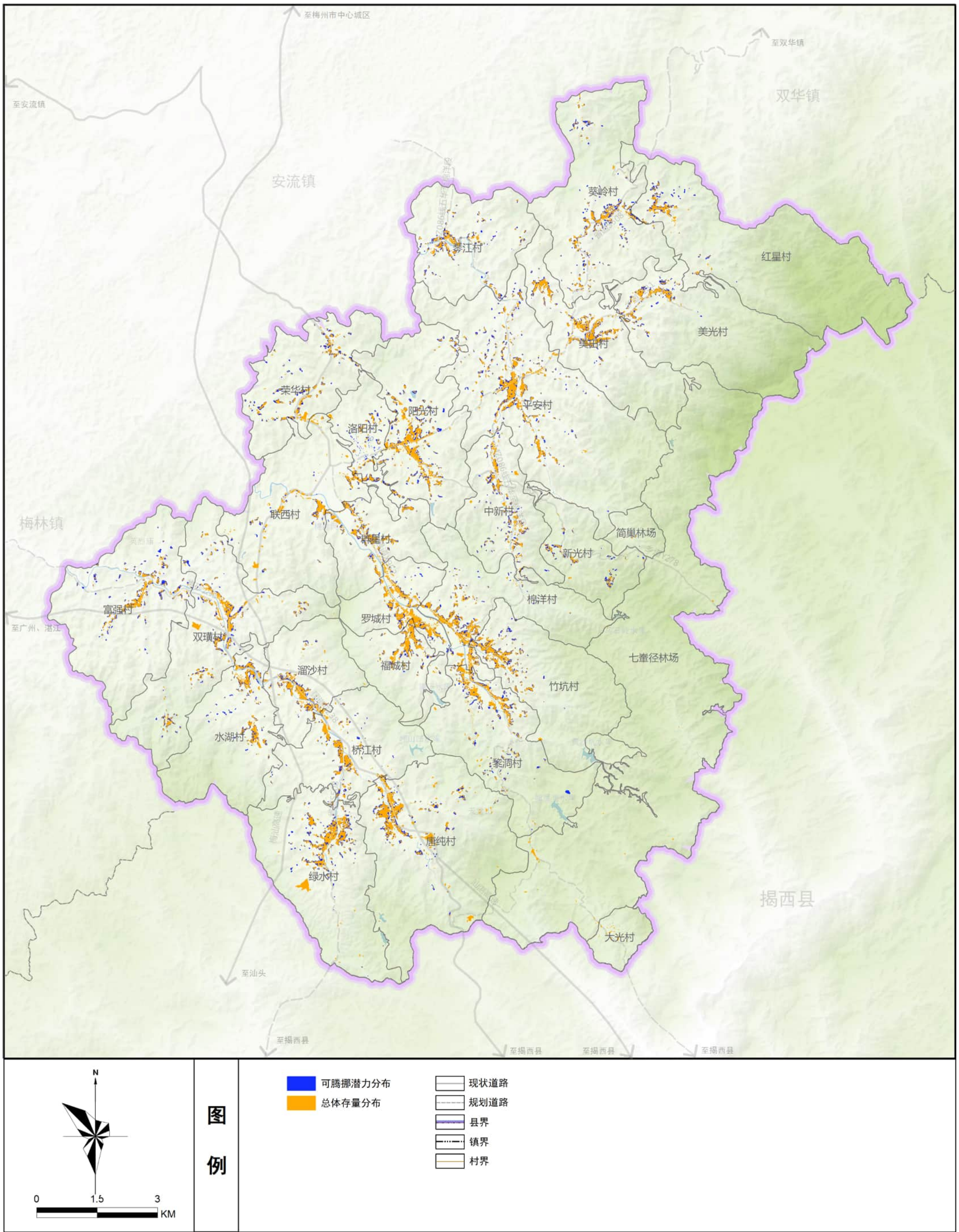
图例

-  综合防灾指挥中心  
 重点防护工程  
 规划应急庇护场所  
 地质灾害隐患点（禁止建设区）  
 主要避难疏散通道
-  现状道路  
 规划道路  
 县界  
 镇界  
 村界



五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

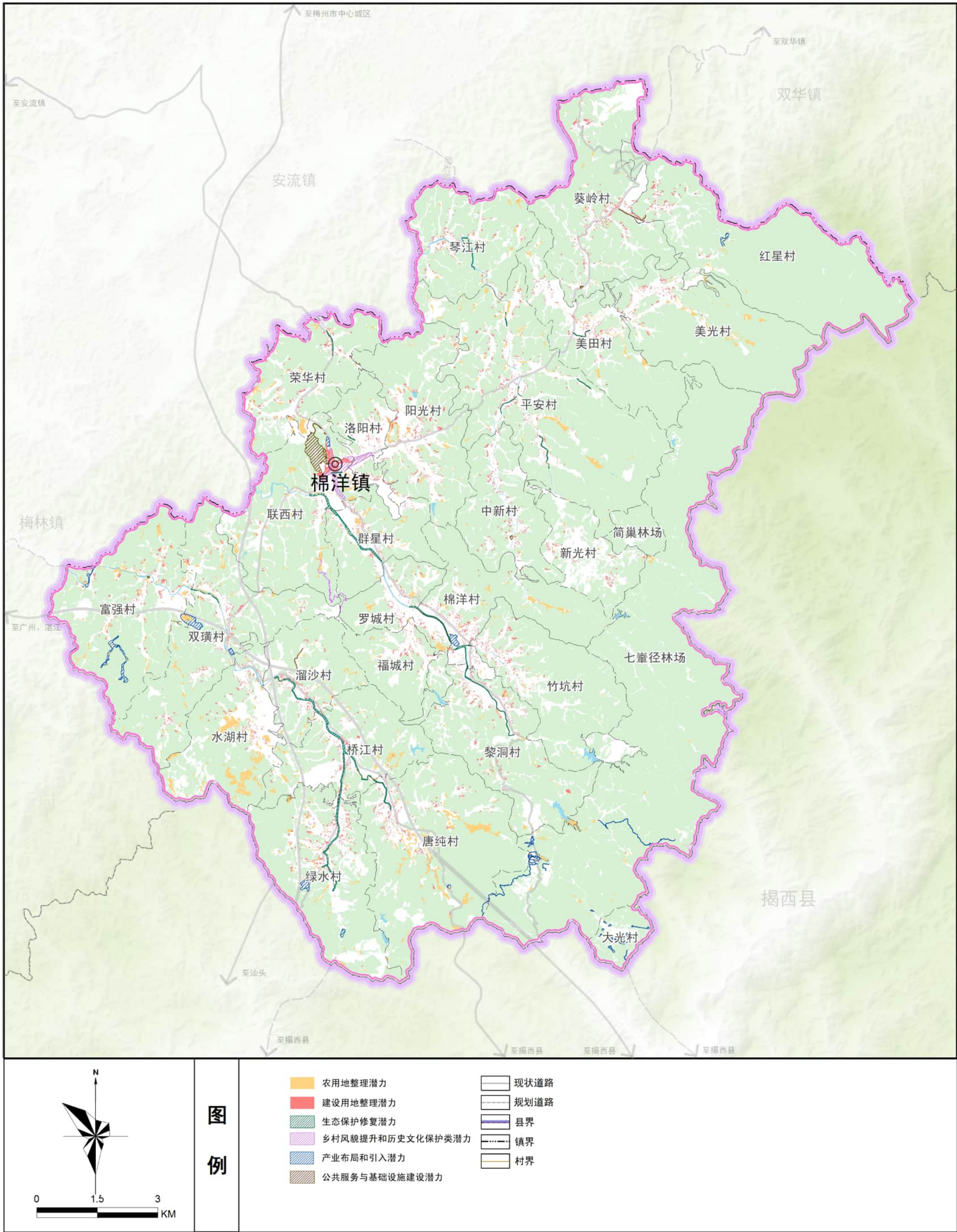
16 镇域村庄用地范围内存量未使用建设规模分布图





五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

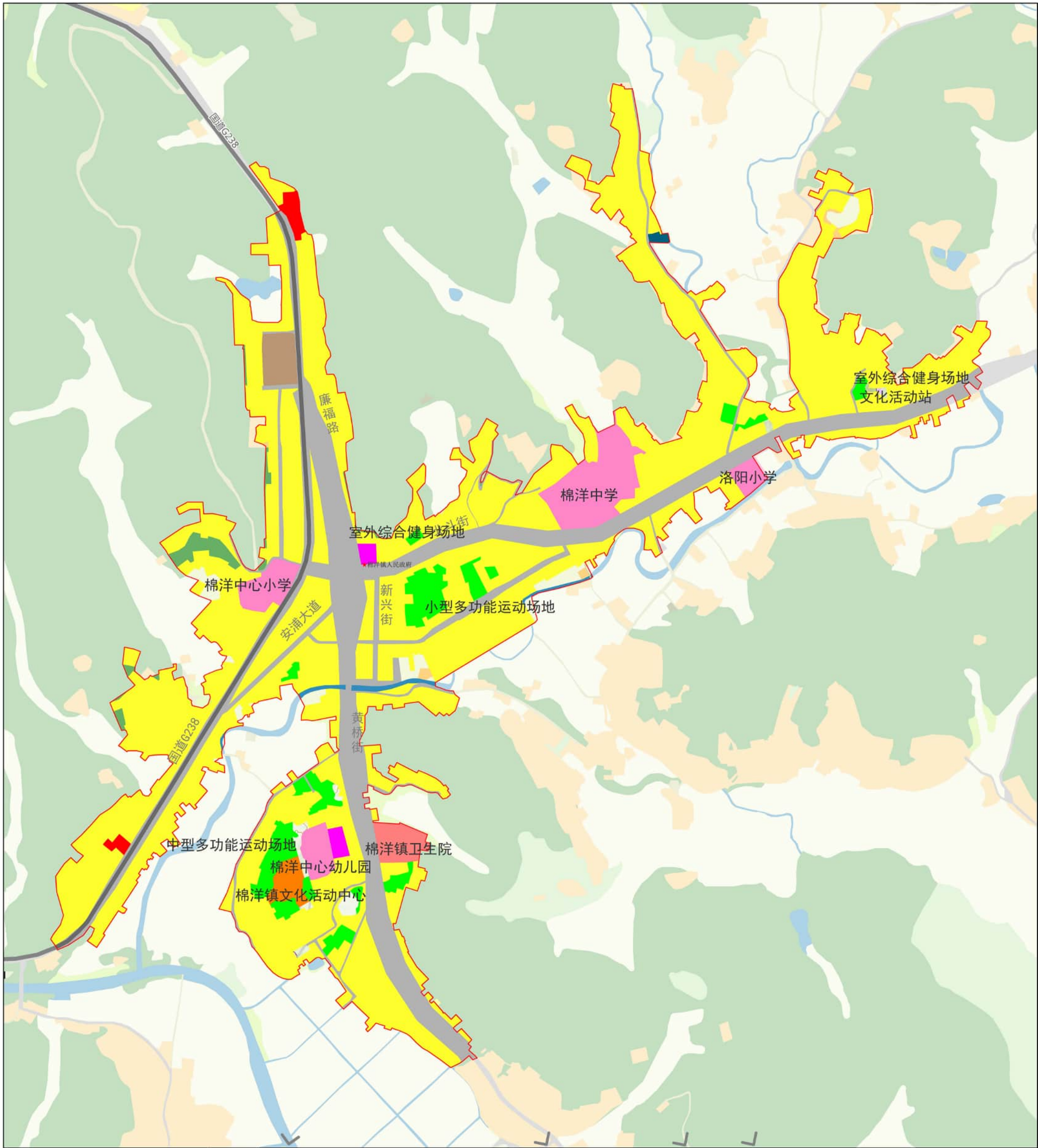
17 全域土地综合整治潜力分布图





五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

18 镇区土地使用规划图





五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035年）

19 镇域禁止建设区规划图

