

五华县梅林镇国土空间总体规划

（ 2023-2035 年 ）

组织单位：五华县梅林镇人民政府

编制单位：梅州市城市规划设计院有限公司

二〇二五年九月

目录

第一章 总则	1
第 1 条 编制目的.....	1
第 2 条 规划依据.....	1
第 3 条 指导思想.....	4
第 4 条 规划范围与期限.....	4
第 5 条 规划解释.....	5
第二章 规划基础	6
第 6 条 发展基础.....	6
第 7 条 资源环境承载能力和国土空间开发适宜性..	7
第 8 条 现状问题.....	7
第三章 规划目标与空间策略	9
第 9 条 总体定位目标.....	9
第 10 条 城镇发展规模.....	9
第 11 条 国土空间策略.....	10
第 12 条 规划指标管控.....	11
第四章 国土空间总体格局	12
第 13 条 总体格局.....	12
第 14 条 划定重要控制线.....	13
第 15 条 国土空间用途管制分区.....	14
第 16 条 明确各类分区管控要求.....	15
第五章 自然资源保护利用	16
第 17 条 水资源利用与湿地保护.....	16

第 18 条 森林资源保护利用.....	16
第 19 条 耕地资源保护利用.....	17
第 20 条 矿产资源保护利用.....	18
第 21 条 能源资源保护利用.....	18
第六章 城乡统筹发展	19
第一节 镇村体系与村庄引导	19
第 22 条 完善镇村体系结构.....	19
第 23 条 村庄分类建设指引.....	19
第二节 居住与住房保障	20
第 24 条 镇区居住用地布局.....	20
第 25 条 乡村宅基地空间保障.....	20
第 26 条 引导农民建房空间集聚.....	20
第三节 公共服务体系	21
第 27 条 教育设施.....	21
第 28 条 医疗卫生设施.....	21
第 29 条 文化设施.....	21
第 30 条 体育设施.....	21
第 31 条 社会福利设施.....	21
第四节 产业布局	22
第 32 条 产业规划布局.....	22
第 33 条 产业空间管控.....	22
第五节 绿地与开敞空间	23
第 34 条 绿地系统.....	23
第 35 条 开敞空间系统.....	23

第六节 乡村振兴与乡村建设.....	24
第 36 条 乡村产业空间分布.....	24
第 37 条 划定乡村建设边界.....	24
第 38 条 保障乡村发展用地.....	24
第 39 条 乡村住房建设指引.....	25
第七节 历史文化保护.....	25
第 40 条 历史文化资源.....	25
第 41 条 保护管控措施.....	26
第 42 条 特色文化游径.....	26
第七章 基础设施支撑体系	27
第一节 交通设施.....	27
第 43 条 对外交通规划.....	27
第 44 条 城镇道路布局.....	27
第 45 条 慢行交通布局.....	27
第二节 市政基础设施.....	28
第 46 条 供水工程规划.....	28
第 47 条 排水工程规划.....	28
第 48 条 电力工程规划.....	29
第 49 条 燃气工程规划.....	29
第 50 条 环卫工程规划.....	30
第 51 条 通信工程规划.....	30
第三节 综合防灾设施.....	30
第 52 条 防洪排涝工程.....	30
第 53 条 消防工程规划.....	31

第 54 条 抗震设防标准.....	31
第 55 条 防灾减灾布局.....	31
第 56 条 人防体系布局.....	32
第 57 条 地质灾害防治.....	32
第八章 国土综合整治与生态修复	33
第一节 国土综合整治	33
第 58 条 国土综合整治重点.....	33
第 59 条 农用地综合整治项目.....	33
第 60 条 补充耕地建设项目.....	34
第 61 条 高标准农田建设项目.....	34
第 62 条 耕地集中连片整治项目.....	34
第 63 条 农村建设用地整理项目.....	34
第二节 生态修复.....	35
第 64 条 城市水生态修复工程.....	35
第 65 条 流域生态修复工程.....	35
第 66 条 矿山生态修复工程.....	35
第九章 优化用地布局与用途管制	36
第 67 条 加强城乡存量建设空间统筹利用.....	36
第 68 条 优化村庄建设用地结构与布局.....	36
第 69 条 优化非建设用地结构与布局.....	37
第十章 规划实施保障	38
第一节 规划传导与管控.....	38
第 70 条 明确规划传导体系.....	38
第 71 条 划分详细规划单元.....	38

第 72 条 村庄规划编制指引.....	39
第二节 规划实施与保障.....	40
第 73 条 编制规划实施计划.....	40
第 74 条 重点项目保障.....	40
第 75 条 建立规划评估机制.....	40
附件 村庄规划管理通则	42
图集.....	70

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〉》（粤发〔2021〕5号），对五华县梅林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，推动梅林镇高质量发展，根据国家、广东省、梅州市、五华县相关法规政策和技术标准等，制定本规划。

本规划是指导梅林镇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 规划依据

国家层面：

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
3. 《中华人民共和国文物保护法》
4. 《中华人民共和国文物保护法实施条例》

5. 《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）
6. 《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落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48号）
7. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）
8. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）
9. 国家层面其他相关法律法规、政策文件及标准规范

广东省层面：

10. 《广东省土地管理条例》（2022年）
11. 《广东省城乡规划条例》（2012年）
12. 《广东省革命遗址保护条例》
13. 《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）
14. 《中共广东省委关于深入推进绿美广东生态建设的决定》
15. 《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》
16. 《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）

17. 《广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班关于深入推进绿美广东生态建设推动城镇绿化美化的行动计划》（粤城镇建设〔2024〕3号）
18. 《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》（粤自然资源规划〔2023〕2202号）
19. 《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》（2022年）
20. 《广东省文物保护空间规划（2021-2035年）》
21. 广东省层面其他相关法规、政策文件及标准规范

梅州市及五华县层面：

22. 《梅州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》
23. 《梅州市客家围龙屋保护条例》
24. 《梅州市红色资源保护条例》
25. 《梅州市国土空间总体规划（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2035年远景目标纲要》
27. 《五华县国土空间总体规划（2021-2035年）》
28. 梅州市及五华县层面其他法规、政策文件及标准规范

第3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，全面贯彻落实党的二十大和二十届一中、二中、三中全会精神，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、县政府及镇党委、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，提升梅林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4条 规划范围与期限

1.规划范围：本规划范围包含镇域和镇区两个层次。镇域包括梅林镇行政辖区内全部国土空间，下辖 18 个行政村和 1 个社区居委会，涉及梅林社区、梅林村、梅东村、优河村、宣优村、尖山村、琴口村、梅南村、金坑村、上礫村、梅北村、黄沙村、华光村、新成村、福新村、福塘村、招田村、新塘村、三乐村，总面积 135.85 平方公里。镇区包括梅林村的行政辖区范围，面

积 8.33 平方公里。2.规划期限：规划期限为 2023 年至 2025 年，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

第5条 规划解释

本规划由五华县梅林镇人民政府负责解释，文中下划线内容为强制性内容。

第二章 规划基础

第6条 发展基础

区位交通。梅林镇地处五华县西南部，东邻棉洋镇，西界华阳镇，南连龙村镇，北接安流镇、周江镇，距离五华县城约 50 公里、梅州市区约 110 公里、揭西县城约 40 公里，是梅州市与潮汕地区联系的门户城镇之一，区位条件良好。汕湛高速和兴华高速在镇内交汇，并在梅林村设有高速出入口，对外交通便利。

地势地貌。梅林镇属典型的“八山一水一田”山地丘陵区，地势由东西两侧山地区向中部琴江河谷平原区倾斜，境内莲花山脉由东北向西南延伸，山峦重叠，绵延起伏。境内主要河流为琴江河。林地是梅林镇国土空间的主要地类，面积 101.45 平方公里，占镇域面积 74.64%；耕地次之，面积 15.79 平方公里，占镇域面积 11.62%。全镇建设用地总面积约为 10.84 平方公里，土地开发强度约为 7.98%。

辖区人口。梅林镇下辖 18 个行政村和 1 个社区，405 个村民小组，“七普”常住人口约 3.6 万人，户籍人口约 6.6 万人。

红色资源。梅林镇是红色苏区镇，是老一辈无产阶级革命家古大存同志的故乡，境内红色旅游资源丰富，有古大存故居遗址、中共五华县诞生旧址、农民协会旧址（德公祠）、古宜权烈士纪念亭、农民自卫军训练旧址（梅岗寺）、深湖战斗旧址、梅林革命烈士纪念碑等红色革命遗迹。

社会经济。梅林镇抢抓实施“百千万工程”政策机遇，以发

展镇域经济为核心，提升镇域红色文化为内涵，壮大镇域特色产业为目的，聚焦“五大品牌”推动镇域经济规模实现新跃升、特色优势产业迈上新台阶、乡村振兴取得新突破、美丽圩镇建设打开新格局，构建全方位高质量发展强力引擎。

土地利用。据五华县梅林镇 2023 年度国土变更调查现状数据（同口径分析库数据）显示，梅林镇全域总面积为 13585.01 公顷（203874.98 亩）。农用地面积为 12293.44 公顷（184301.70 亩），占总面积的 90.40%，其中耕地面积 1578.73 公顷（23680.93 亩），占总面积的 11.62%；建设用地面积为 1080.89 公顷（16213.31 亩），占总面积的 8.0%，其中村庄建设用地面积 716.65 公顷（10749.63 亩），占总面积的 5.27%；未利用地面积为 224.00 公顷（3359.98 亩），占总面积的 1.65%。

第7条 资源环境承载能力和国土空间开发适宜性

（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。生态保护极重要区 1177.88 公顷，占镇域总面积的 8.67%，主要分布在镇域南部。

（2）农业生产适宜性和承载能力。农业生产适宜区面积 1254.74 公顷，占镇域总面积的 9.24%，主要集中琴江河谷。

（3）城镇建设适宜性和承载能力。城镇建设适宜区面积 95.44 公顷，占镇域总面积的 0.70%，主要集中镇域中北部。

第8条 现状问题

人口流失，劳动力要素不足。梅林镇区人口集聚能力弱，镇

域青壮劳动力不足。

镇区城镇建设用地相对集中，具备一定集聚优势，但村庄建设用地较为零散，土地利用集约度不足。

产业具备一定基础，但产业类型较为单一，三产融合度不足。梅林镇一产以油茶、丝苗米、金柚种植为基础，已成一定规模；二产零星分布有一些加工业；三产商业服务业功能还较为基础，红色资源虽然丰富，但尚未充分挖掘。总体而言，梅林镇一二三产具备一定基础，但产业类型较为单一，产业结构未成链成网。

第三章 规划目标与空间策略

第9条 总体定位目标

围绕“红色故土·幸福梅林”总体定位，以高质量发展为主线，大力推进“百县千镇万村高质量发展工程”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，着力将梅林镇建设成为“梅州市红色文化旅游名镇、农旅康养示范小镇”。

到 2025 年，国土空间开发保护格局得到优化，山水林田湖草空间管控基本落实到位，城市功能布局 and 空间品质进一步优化，产业用地使用效率显著提高，城乡基础设施建设水平进一步提升，农村人居环境得到改善。

到 2035 年，国土空间治理体系和治理能力现代化基本实现，生态空间和农业空间格局稳固，土地开发利用效率和水平显著提升，惠民便利的公共服务设施体系基本形成，城乡融合发展水平大幅提升，国土安全得到进一步保障，生态宜居的美丽乡村基本实现。

到 2050 年，国土空间格局更加协调，社会经济环境更加协调可持续，自然资源配置进一步优化，生态文明建设成效斐然，产业实力显著增强，全面建成“富庶美丽幸福梅林”。

第10条 城镇发展规模

1.人口规模。规划至 2035 年，梅林镇域常住人口规模约 4.4 万人，其中城镇人口规模约 1.75 万人，常住人口城镇化率约 40%。

2.用地规模。规划至 2035 年，梅林镇城乡建设用地规模控制在 12.67 平方公里以内。

第11条 国土空间策略

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

整合资源，促进镇村一二三产联动发展。依托产业发展基础，整合产业资源要素，提升农业产业科技化、现代化水平，大力发展镇域特色产业与红色旅游，推动一二三产融合发展，实现农民增收。

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。

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12条 规划指标管控

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，立足梅林镇自然资源本底，加快实现城镇发展目标，坚持生态优先、高质量发展、以人民为中心的价值导向，围绕“空间底线、空间结构与效率、空间品质”三大指标管控维度，实行指标差异化管理，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，构建梅林镇国土空间规划指标体系（详见附表 1）。

第四章 国土空间总体格局

第13条 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“一心两轴三区”的开发保护总体格局。

一心：城镇主中心，即以梅林村为主的镇区，打造集行政、教育、文化、旅游接待等功能于一体、服务农民的区域综合服务中心。

两轴：依托琴江、省道 S238，延续县域发展格局的沿江发展主轴，向北融入五华县城、向西南加强与龙村、华阳的合作互补；依托 G355 国道、S340 省道等主要道路形成的东西向串联镇域各村的镇域发展次轴，推动农业休闲观光、规模化种植养殖、农业精深加工业、乡村旅游业等“一村一品”特色产业发展。

三区：结合自然地理条件、城乡集聚发展特征，镇域划分红色文化旅游区、精致高效农业发展区、生态农林发展区。1.红色文化旅游区：以琴口村为组团中心（包括梅南村、梅北村、新塘村、优河村），通过整合优河、琴口等村的红色文化资源，构筑红色文化旅游区。2.精致高效农业发展区：分别以金坑村、梅东村为组团中心，依托 S340 省道、G355 国道形成东、西两个精致高效农业发展区。3.生态农林发展区：主要包括招田村、华光村、

上礫村、黄沙村，以生态保护、修复为主要功能导向，维护森林生态系统。

第14条 划定重要控制线

1.耕地和永久基本农田

严格落实耕地保护任务，到 2035 年全镇耕地保有量不低于 15.09 平方公里。将现状集中连片、重点用于发展粮食生产的稳定利用耕地划为永久基本农田，确保永久基本农田面积不少于 14.39 平方公里。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行为，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。

2.生态保护红线

落实生态保护红线边界。严格落实上级国土空间总体规划下达的生态保护红线面积与布局，确保生态保护红线生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。到 2035 年，全镇生态保护红线面积 9.48 平方公里，占镇域总面积的 6.98%。生态保护红线内自然保护区核心保护区原则上禁止人为活动；自然保护区核心保护区外，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。

3.城镇开发边界

严格避让资源环境底线、灾害风险、历史文化保护等底线，落实规划建设用地规模控制要求，合理优化建设用地布局，推动城镇紧凑发展和节约集约用地，全镇划定城镇开发边界 1.19 平方公里，全部为城镇集中建设区。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15条 国土空间用途管制分区

1.生态保护区

面积 9.48 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自然区域，主要为生态保护红线集中划定的区域。

2.生态控制区

面积 91.97 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、限制开发建设的自然区域。

3.农田保护区

面积 15.09 平方公里，其中永久基本农田面积 14.39 平方公里。指永久基本农田相对集中需严格保护的区域。

4.乡村发展区

面积 114.23 平方公里，其中乡村建设区 7.17 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；一般农业区 15.09 平方公里，指以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域；林业发展区 91.97 平方公里，指以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。

5.城镇发展区

面积 1.19 平方公里，均为城镇集中建设区。对镇区的城镇集中建设区细分二级规划分区，详细规划编制应符合二级规划分区确定的主导功能要求。其中居住生活区 45.04 公顷，以住宅建筑和居住配套设施为主要功能；综合服务区 46.35 公顷，以提供行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能；商业商务区 13.31 公顷，主要提供商业、商务办公等就业岗位；绿地休闲区 4.77 公顷，包括公园绿地、广场用地、滨水开敞空间、防护绿地等功能；其他用地 9.53 公顷，包括林地、草地等。

第16条 明确各类分区管控要求

按照“突出主导功能，保护与发展协调”的原则，对各类规划分区进行差异化资源配置和空间管控。生态保护区按照生态保护红线相关政策进行严格管控，生态保护红线或自然保护地发生调整时，生态保护区作相应调整。生态控制区内严禁对主导生态功能产生影响的开发建设活动、线性工程、市政基础设施和独立型特殊建设项目用地。农田保护区内永久基本农田按照国家相关政策进行严格管控。乡村发展区结合农民美好生活需求，协调优化生产生活空间布局，完善各类公共设施和空间。城镇发展区严格落实城镇开发边界管控要求，控制城镇发展总体规模，优化城镇发展布局，优先保障重点项目布局空间，积极盘活存量用地，提高土地利用效率。

第五章 自然资源保护利用

第17条 水资源利用与湿地保护

坚持“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”，实行最严格水资源管理制度及河长制、湖长制，强化水资源管理总量控制、用水效率、水功能区限制纳污“三条红线”管控。科学管理水源保护区，全面提高城镇供水保障水平。推动农业节水增效、提高灌溉水利用系数、工业节水减排和城镇节水降损，加快雨水等非常规水资源利用，加强节水、中水回用及水循环利用设施建设。至 2035 年，全镇用水总量不超过县级下达规模，水库、河道水功能区水质全部达标，重要江河湖泊水功能区水质达标率 100%，河湖管理范围内原则上禁止任何建设行为，确需建设的项目应遵循管控、保护生态和占补平衡的原则，对占用岸线进行补偿。加强白叶塘水库等饮用水水源保护区的保护管理，严格落实《饮用水水源保护区污染防治管理规定》。

第18条 森林资源保护利用

深入推进绿美广东生态建设，加强森林资源保护，有效提升森林资源质量，推进梅林镇中幼林抚育、造林绿化，支撑林下经济、森林碳汇等绿色产业发展。执行项目用林审批制度，实施森林面积占补平衡制度，推进森林覆盖率和碳排放资源权益交易，实现建设项目节约集约使用林地。加强城镇森林、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、森林公园等进行林相改造建设，打造高品质多彩森林景观，支撑建设“绿美梅林”。按照《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》《广东省森林保护管理条例》等相关法规，积极落实天然林保护修复，严格公益林建设管理，做好梅林镇森林资源保护利用。

第19条 耕地资源保护利用

贯彻落实国家、省耕地保护制度，建设项目确需占用耕地的，严格落实“占一补一、占水田补水田、占优补优”的耕地占补平衡制度，保障耕地数量不减少，质量不降低。实行年度耕地“进出平衡”制度，严格管控一般耕地转为林地、草地、园地等其他农用地以及农业设施建设用地，确需转变用途的，应落实耕地“进出平衡”，补足同等数量、质量的可长期稳定利用的耕地。全面提升耕地质量，加强耕地提质改造项目与高标准农田建设、垦造水田项目的有机结合，逐步提高粮食产量和自给率。推动农田生态系统保护修复，强化耕地在调节气候、维持生物多样性、涵养水源等方面的生态功能。结合耕地后备资源潜力和耕地恢复潜力调查评价成果，划定耕地整备区用于逐步恢复耕地。土地整理复垦开发、高标准农田以及整治恢复增加的优质耕地，优先划入永久基本农田储备区，建设项目经依法批准占用永久基本农田的，优先从永久基本农田储备区中补划。

第20条 矿产资源保护利用

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，促进矿产资源的综合利用水平提升。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，积极推动镇域内生产矿山加快改造升级，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和耕地。

第21条 能源资源保护利用

扎实做好碳达峰、碳中和各项工作，加强能源和煤炭消费总量控制，实行能源消费总量和能耗强度“双控”，实施煤炭消费减量管理。积极开展能源、水、原材料等资源的梯级利用，推行清洁生产，开发利用企业的废弃物资源，减少产品生产和销售过程中物料与能源的使用量，实现资源利用最大化。

第六章 城乡统筹发展

第一节 镇村体系与村庄引导

第22条 完善镇村体系结构

构建“镇区—中心村—一般村”三级等级体系结构，引导人口向镇区集聚，提升服务功能，支撑镇村高质量发展。镇区为梅林村，按照小型镇标准建设，提升镇级综合服务中心职能，重点布局行政管理、居住和就业服务等功能。中心村包括宣优、金坑、琴口、梅南等4个村，按照特大型村庄标准建设，重点完善乡村公共服务设施配套。一般村共13个，重点优化村民居住条件和生态环境（附表3）。

第23条 村庄分类建设指引

划分集聚提升类、特色保护类、一般发展类三类村庄。其中，集聚提升类村庄8个，包括梅林村、梅东村、金坑村、梅北村、琴口村、梅南村、尖山村、新塘村，加快修编村庄规划，创建示范村、美丽乡村连片示范；特色保护类2个，优河村、宣优村，统筹兼顾发展和保护关系，重点保护历史文化、红色文化、民风民俗等乡村特色资源；一般发展类村庄8个，福塘村、福新村、新成村、华光村、招田村、三乐村、上礫村、黄沙村，主要提升村庄宜居环境（详见附表4）。

第二节 居住与住房保障

第24条 镇区居住用地布局

结合城镇人口分布导向，增加城镇住宅用地的供应规模，按照城镇常住人口 1.75 万人，规划至 2035 年，人均城镇住宅用地不超过 120 平方米/人。有序推进“三旧”改造，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。

第25条 乡村宅基地空间保障

严格落实“一户一宅”政策要求，切实保障农民合理新增宅基地需求。按照梅州市五华县新增分户及宅基地申请相关资格要求，依托房地一体确权登记数据、农村集体经济组织名册信息，充分结合村民意愿，合理确定新增分户数量及宅基地需求。规划至 2035 年，按户均 150 平方米的标准，保障新增宅基地面积。

第26条 引导农民建房空间集聚

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，结合村庄规划修编，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。

第三节 公共服务体系

第27条 教育设施

引导镇区基础教育设施合理布局，加大基础教育用地统筹利用和空间储备。对梅林中学、梅林中心小学等 2 处中小学优化扩容。

第28条 医疗卫生设施

加强以专业公共卫生服务机构为核心、基层医疗卫生服务机构为基础的公共卫生服务网络，预留重大公共卫生突发事件保障空间，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。保留现有梅林镇卫生院，重点加强妇儿、老年人、精神康复等薄弱领域卫生设施建设。

第29条 文化设施

优化文化活动中心布局，按照“五个有”文化设施建设标准提档升级，完善村级文化中心和自助图书室建设。

第30条 体育设施

建设全民健身中心、公共体育场、体育公园、全民健身步道和社会足球场地等群众性体育运动场地，鼓励学校运动场地限时面向群众开放，体育设施可与公共绿地兼容设置。

第31条 社会福利设施

积极应对老龄化趋势，结合梅林镇敬老院拓展功能为镇级综

合养老服务中心，各村结合自身实际设置养老服务站。重点保护为弱势群体服务的医疗和教育设施建设，设置残疾人综合服务设施，提供就业服务、职业培训、康复指导、文体活动等服务。

第四节 产业布局

第32条 产业规划布局

构建“一心一带三片”镇域产业发展空间结构。

一心：以梅林镇区作为核心，发挥核心集聚作用，强化人口、商贸服务、服务设施等综合承载力，提升产业服务功能。

一带：依托琴江及两侧地形平坦地带，以特色农业产业为引导形成滨水特色产业发展带。

三片：三个发展片区。红色旅游区：包括优河、琴口、梅南、梅北等村，以发展红色旅游业为主，促进镇村融合发展。农业发展区：主要包括金坑、福塘、福新、新成、尖山、梅东、宣优、三乐等村，主要发展精致高效农业。生态发展区：上礫、华光、招田、黄沙村，以发展农业种植和林下经济为主。

第33条 产业空间管控

严格落实主体功能区战略，重点保障农业种植和农产品供给。强化村镇产业发展用地节约集约利用，不得占用永久基本农田、生态保护红线，探索现代农业园区、农业示范基地等产业平台建设。支持乡村产业项目按照点状供地模式落实建设用地空间。工业和物流仓储产业宜集中镇区布局，乡村地区原则不安排工业用地，禁止商品住宅开发，除因公共利益需要外，原则上不

得作为其他非工业用途。

第五节 绿地与开敞空间

第34条 绿地系统

加强城镇公园和绿地建设，强化绿色公共活动空间供给，构建功能完善、布局均衡的绿地系统，建设绿色低碳的绿美梅林。科学划定绿化用地，实行精准化管理，不得擅自改变绿化用地面积、性质和用途。建立以郊野公园、综合公园、社区公园、游园、广场、防护绿地为主的城市绿地体系。

镇级综合公园服务半径为 2000-2500 米，市民步行 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%。

第35条 开敞空间系统

镇域依托琴江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。规划建设优河梅林镇段碧道工程、圩镇湿地公园。

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。

第六节 乡村振兴与乡村建设

第36条 乡村产业空间分布

按照“一镇一业、一村一品”部署要求，发展优质水稻、油茶、番薯、萝卜等农产品深加工和贸易产业，促进现代农业标准化、规范化、规模化、产业化、品牌化发展。

琴江两岸河谷平原地带重点发展水稻、蔬菜种植，结合琴口村桑芽菜种植基地等产业基础打造乡村产业社区；镇域北部重点发展水果、水稻等种养农业，探索稻虾共生等立体种养模式；镇域南部发展水果、茶叶等特色种养，结合古大存故居遗址、中共五华县委旧址等红色资源及南沔山养生养老生态园适度发展红色康养、文化旅游、特色民宿等乡村休闲旅游，促进农旅融合。

第37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，村庄建设用地集中区域，共划定 7.17 平方公里。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。

第38条 保障乡村发展用地

加强村庄规划的指导作用，因地制宜推进乡村人口就近向圩镇集聚。每年根据上级统筹安排乡村建设用地规模，重点保障乡村产业发展用地，优先用于重点项目库中的农村一二三产业融合

发展项目。引导乡村建设用地节约集约，严格落实“一户一宅”法律规定，积极利用农村零散分散的存量用地、盘活低效用地，控制村庄居民点宅基地不超过 7.17 平方公里。对难以明确具体用途的村庄建设用地，可暂不明确规划用地性质，在建设项目规划审批阶段明确，待项目批准后更新村庄规划数据库。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。规范推进农村集体经营性建设用地入市。

第39条 乡村住房建设指引

挖掘乡村资源禀赋和特色亮点，保护村庄地形地貌、自然植被、河流水系等环境要素，延续和体现村庄原有的社会网络和空间格局，保护传统村落肌理，村庄空间格局宜形成“集中连片”布局形态。引导村庄住房建设在空间布局、建筑组合方式、建筑形态、色彩等方面与村庄周边环境和历史风俗特色相协调，新建住房应符合五华县相关建房管理规定。积极盘活闲置农房，鼓励结合村庄改造、土地整理等推进危破房、泥砖房改造，探索对闲置农房植入民宿、乡村旅游、休闲农业等新乡村公共功能。

第七节 历史文化保护

第40条 历史文化资源

省级文物保护单位 1 处、县级文物保护单位 3 处、未定级不可移动文物 15 处、革命遗址 8 处（详见附表 5），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。

第41条 保护管控措施

文物保护单位按照《中华人民共和国文物保护法》和批准的文物保护规划的要求落实保护控制措施。文物保护单位保护范围内，除依法依规建设必要的基础设施和公益性公共服务设施外，禁止进行其他与保护无关的建设活动。在其建设控制地带内进行新建、扩建、改建活动，应当符合文物保护规划或保护措施的要求。革命遗址按照《梅州市红色资源保护条例》和批准的相关保护规划的要求落实保护控制措施。做好未定级不可移动文物日常保养维护工作，重视文物的日常检查巡查，及时发现并解决存在的问题，消除文物安全隐患，保存状况较差、险情严重的应抓紧组织开展抢救保护工作，切实改善文物保护状况和保存环境。保护过程中应遵循不改变文物原状和最小干预原则，全面保存、延续文物的真实历史信息和价值。按文物保护相关规定加快完善各类文物保护空间划定，落实文物保护空间管控要求。

第42条 特色文化游径

围绕“绿色之美、红色之魂”，活化串联一批历史文化、特色乡村、旅游景点等展现民俗风情和生态景观的节点，构建覆盖全镇的“农民协会旧址（德公祠）—古大存故居遗址—中共五华县委旧址—修公祠—明德楼—梅岗寺”旅游环线，构建梅林红色教育基地，加强红色文化遗址保护利用，继续挖潜红色文化资源，深入推进与周边乡镇、街道相关红色资源的历史渊源研究，共同打造红色旅游精品线路。

第七章 基础设施支撑体系

第一节 交通设施

第43条 对外交通规划

树立“大交通”格局，依托梅林高速出入口及国道 G355、省道 S238、省道 S340、梅砂公路构建外联通畅公路网。推进镇村交通一体化，逐步完善省道、县道与农村公路间的道路连接，重点优化镇域东南部地区的瓶颈路段。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。升级完善梅林客运站，作为镇区内外联系的主要交通枢纽。

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。

第44条 城镇道路布局

镇区重点构建 G355 国道、省道 S238、S340 的城镇主干道路网络。保留并优化现状城镇道路，重点提升干路及产业发展项目周边、滨河景观路的道路通行能力，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，推进自然村村内道路路面硬底化。

第45条 慢行交通布局

依托公园绿地、滨水及路侧绿廊、林地等不同类型的生态资源，将碧道、绿带、古驿道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、公园绿地等开敞空间节点，并延伸至居住空间。规划沿琴江河等主干河流两岸建设滨水休闲慢行廊道，构建慢行体验系统。

第二节 市政基础设施

第46条 供水工程规划

优化城乡供水格局，落实推进五华县城乡一体化供水工程、村村通自来水工程，完善供水管网，强化不同供水分区间管网的互联互通。至 2035 年，城镇、农村供水保证率达到 95%；城镇、农村地区集中供水率达到 100%，饮用水源水质达标率达到 100%。

至 2035 年，预测梅林镇用水总量约 0.9 万立方米/天。按照梅州市城乡供水保障规划，梅林镇归属龙村—梅林—华阳供水区，近期保留提升梅林水厂的集中供水能力，改造升级现状供水管网管，农村采用分散式集中供水或地下水供水；远期梅林镇区由龙村镇规划水厂（设计规模 2.6 万立方米/天）供水，琴江河、黄洞水库作为常用水源，新增地下水为应急水源。距离城镇较远的村庄，根据实际情况，采用联村或单村供水，建设集中式供水工程。。

第47条 排水工程规划

镇区采用截流式合流制，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，镇区及周边农村地区生活污水治理设施全覆盖。至 2035

年，镇区污水处理率达到 80%，乡村污水处理率不低于 70%。

至 2035 年，预测梅林镇污水总量为 0.78 万立方米/天，保留现状梅林镇污水处理厂（处理规模 0.1 万立方米/天），提高污水管网密度，提高污水收集率。污水管网覆盖范围外的村庄因地制宜建设小型分散式污水处理设施。严格按照水功能区水质保护要求，严禁向北琴江河设置排污口，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48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，规划保留原梅林 35 千伏变电站，容量 $2\times 10\text{MVA}$ ；同时规划新建梅州五华 220 千伏华西输变电工程（用地规模约 75 亩）、梅州五华 110 千伏梅冈输变电工程（用地规模约 21 亩）。

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。新建电力线路应满足《城市电力规划规范》和供电部门输变电工程选址选线技术标准。

第49条 燃气工程规划

镇区及周边农村地区主要采用瓶装液化石油气，因时制宜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。至 2035 年，全镇清洁能源使用率 100%。规划新建的燃气设施、输配管道及其附属设施应符合燃气工程规范并征得相关燃气管理部门同意。

第50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达 100%。全镇生活垃圾统一运往安流镇循环经济产业园生活垃圾焚烧发电厂处理。梅林村、宣优村各设置 1 处垃圾转运站，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51条 通信工程规划

梅林镇区、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。保留现状电信支局、邮政支局。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。

第三节 综合防灾设施

第52条 防洪排涝工程

镇区防洪标准按 30 年一遇进行设计。镇区排涝标准按 20 年一遇 24 小时设计暴雨产生的径流量，镇区按 1 天排干设计，农

作区按 3 天排干设计。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”综合治理措施。

第53条 消防工程规划

根据《乡镇消防队》建设标准完成乡镇专职消防队达标建设，装备及人员配备要求需达到“四有”标准（有固定队址、有队员、有执勤装备、有必要的经费保障），行政村原则上设置微型消防站。

第54条 抗震设防标准

梅林镇处于莲花山地震断裂带，地震基本烈度为 6 度，新建、改建、扩建工程必须达到抗震设防标准。新建工程按地震烈度 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。结合镇政府设立抗震救灾指挥中心，负责制订应急方案、统一指挥人员疏散和重要物资转移各类公园绿地、广场、体育场、空地及学校、单位内的空旷场地运动场地、社会停车场、机动车驾驶员培训中心等作为地震时的主要疏散避难场地。主要抗震疏散通道为国、县道，其它疏散通道为村主干道，宽度不应小于 7 米，通向疏散场地或长途交通设施。

第55条 防灾减灾布局

规划结合镇区各类公园绿地、广场、体育场、空地，以及学校操场、单位空旷场地、社会停车场、机动车驾驶员培训中心等

设置固定应急避护场所，服务半径 2000 米以内。乡村地区结合村庄健身场地、学校设置紧急应急避难场所，服务半径 500 米以内。避难场所须设置明显避难场所标识。

第56条 人防体系布局

根据国家有关标准和规定，战时留城人口按城市总人口的 50% 计算，按人均 1.2 平方米人防工程面积计算，核定人民防空工程所需要的地下室面积。供水、供电、供气、交通、信息等生命线工程应当落实防护要求。完善全镇人防工程布局，镇区结合镇政府、医院及其他重要公共建筑建设公共人防工程。

第57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。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。开展全镇地质灾害风险评估。定期开展地质灾害易发区划评估，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。崩塌、滑坡等区域列为禁建区。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；结合地质灾害隐患点分布，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。到 2035 年，完成在册地质灾害隐患点治理。

第八章 国土综合整治与生态修复

第一节 国土综合整治

第58条 国土综合整治重点

按照“全域规划、整体设计、综合治理”的思路，科学推动空间布局优化，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；推动建设用地整理，对零星偏远的宅基地闲置废弃房等进行搬迁复垦，对村庄面貌进行提质改造，优化农村建设用地布局，促进土地资源集约利用以及价值显化，切实推动资源利用方式转变；开展水环境治理、碧道建设等生态修复项目，改善区域生态环境及农民生产生活环境，提升乡村风貌。

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。

第59条 农用地综合整治项目

充分衔接全域土地综合整治试点方案，切实保护耕地和永久基本农田，推进耕地集中连片，提升耕地质量，完善农田水利设施建设，推动耕地后备资源开发、垦造水田等2个农用地整治项目实施，整理总面积为964.56公顷。

第60条 补充耕地建设项目

通过土地平整、土壤改良、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护、农田输配电以及其他工程措施进行补充耕地。至 2035 年，规划推进 1 个补充耕地建设工程，建设面积共 132.52 公顷。

第61条 高标准农田建设项目

以农田基础设施建设为首要任务，建设满足机械化耕作要求的高标准田块，进行田、水、路、林、电的综合治理。至 2035 年，规划推进高标准农田建设工程。

第62条 耕地集中连片整治项目

采取先进工程技术和生物措施，通过土地平整与改造、配套完善农田水利设施、修建田间道路、营造防护林等措施，增加耕地面积，改善土壤环境，提高耕地质量。重点推进 1 个耕地集中连片整治工程总面积共 755.29 公顷。

第63条 农村建设用地整理项目

以行政村或片区为单元，以全域旅游和乡村振兴为抓手，开展村庄改造、闲置地盘活，积极推进农村建设用地拆旧复垦，重点整治空心村和实施增减挂钩项目。提高农村建设用地节约集约利用水平，完善农村基础设施和公共服务设施，改善农村生产生活条件。至 2035 年，规划推进 1 个农村建设用地整理工程，完成腾挪村庄建设用地 15%以上，总面积 111.08 公顷。分为两类，

一类为腾挪规模使用面积，可腾挪使用规模为 52.50 公顷；一类为拆旧区即增减挂钩（拆旧复垦）腾挪使用面积，可腾挪使用规模为 58.58 公顷。

第二节 生态修复

第64条 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。

第65条 流域生态修复工程

对琴江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。新增生态修复面积 0.07 平方公里。

第66条 矿山生态修复工程

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。推进梅南村矿山生态保护修复。

第九章 优化用地布局与用途管制

第67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排，共计262.52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151.44公顷，可腾挪使用规模地块52.50公顷。通过规模腾挪优化布局，保障村民建房需求、各类民生设施建设、乡村振兴产业发展等。

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68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716.65

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69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。

第十章 规划实施保障

第一节 规划传导与管控

第70条 明确规划传导体系

健全落实国土空间规划纵向传导体系，逐步建立“镇级总体规划—详细规划单元”的两个规划编制层级。详细规划应严格落实镇级国土空间总体规划强制性内容，在落实空间开发保护行为指引和管控规则基础上，细化落实约束性指标，优化规划分区与国土空间用途，研究确定单元主导功能、开发建设规模、配套设施和空间环境控制等要求，对具体地块用途和强度做出实施性安排。

第71条 划分详细规划单元

为确保规划管理与行政管理相衔接，镇域以行政村界为准，划分城镇类、农业农村类、生态类等三类详细规划单元，共 18 个。其中城镇类单元 2 个，侧重对城镇开发建设活动的引导，重点深化落实人口和建设用地规模、开发容量，以及公园绿地和公共开敞空间、公共服务设施和市政基础设施等配置要求和具体布局。农业农村类单元 12 个，侧重落实乡村振兴要求，统筹谋划产业、公共服务、历史文化、人居环境等各类要素，考虑村庄发展的不确定性预留管理弹性，细化土地综合整治、村庄居民点布局、配套设施等建设指引和管控要求，规划成果宜简化表达、通俗易懂。生态类单元 4 个，侧重对生态保护、修复、建设活动管

制的强制性约束，巩固生态保护红线成果，充分衔接“三线一单”管理要求，鼓励进一步划定生态环境管控单元，实行差异化、精细化管控，研究提出相关分区分类分级管控指标要求。

第72条 村庄规划编制指引

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”。

村庄规划应提出村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性指标，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线等空间红线，统筹安排农村居民点、基础设施和公共服务设施、城乡产业发展等空间布局，统筹历史文化遗产和保护，加强村庄特色风貌规划和引导。引导村庄建设节约集约用地，工业用地逐步向城镇产业空间集聚，合理保障农村新产业新业态发展用地，农村地区一般不安排新增工业用地。合理确定宅基地规模，严格落实“一户一宅”，避让地质灾害等安全隐患区域。研究提出生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等近期实施项目。

第二节 规划实施与保障

第73条 编制规划实施计划

衔接五华县国民经济和社会发展规划、年度重大项目建设安排和财政支出，以五年为周期研究编制近期建设规划，对镇级国土空间总体规划确定的目标任务进行分解落实，确定新增建设用地指标等资源配置方式，指导城乡建设和土地利用管理。

第74条 重点项目保障

充分衔接五华县国民经济和社会发展规划“十四五”规划，结合梅林镇重点项目建设安排，对规划的近期实施作出统筹安排。以重大工程和重点建设项目为抓手，加强对国土空间规划目标任务的分解落实和实施推动，制定产业振兴、民生保障、村民住宅建设、土地整治等专项行动计划，推进重点项目建设，形成合理的国土空间开发保护时序。加强镇域国土空间资源统筹，通过规模整合、整理、腾挪、拆旧复垦和异地购买等方式，推动空间资源向重大项目集聚。积极争取并整合对口帮扶、乡村振兴、生态环保等各领域资金来源，优化建设用地规模布局，加强资金及土地要素对重点项目的支撑保障。完善重大项目推进机制，建立重大项目多部门定期会商制度，协调解决重大项目落地建设涉及自然资源领域的问题，推动重大项目快速落地。探索重大项目提前介入制度，指导建设单位做好前期论证工作。

第75条 建立规划评估机制

落实“一年一体检、五年一评估”的规划定期评估制度，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、重大工程等方面对梅村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。

附件 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

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。

（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 (米)	容积率	建筑密度	绿地率	停车位
1	商业服务业用地	24	≤ 2.0	$\leq 50\%$	$\geq 30\%$	不用于 1.0 个/100 m ² 建筑面积
2	科研用地	24	≤ 1.5	$\geq 30\%$	$\geq 35\%$	不用于 1.0 个/100 m ² 建筑面积
3	工业用地	24	≥ 1.2	$\geq 30\%$	$\leq 20\%$	——
4	仓储用地	24	≥ 1.2	$\geq 30\%$	$\leq 20\%$	——

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客家特色，以浅色调（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。

图集

图 1：镇域国土空间用地用海现状图

图 2：镇域自然灾害风险分布图

图 3：镇域历史文化遗存分布图

图 4：镇域国土空间总体格局规划图

图 5：镇域国土空间控制线规划图

图 6：镇域镇村体系规划图

图 7：镇域乡村建设分类引导图

图 8：镇域土地使用规划图

图 9：镇域公共服务设施规划图

图 10：镇域综合交通规划图

图 11：镇村 30 分钟通勤圈

图 12：镇域重大基础设施规划图

图 13：镇域综合防灾减灾规划图

图 14：镇域生态修复和综合整治规划图

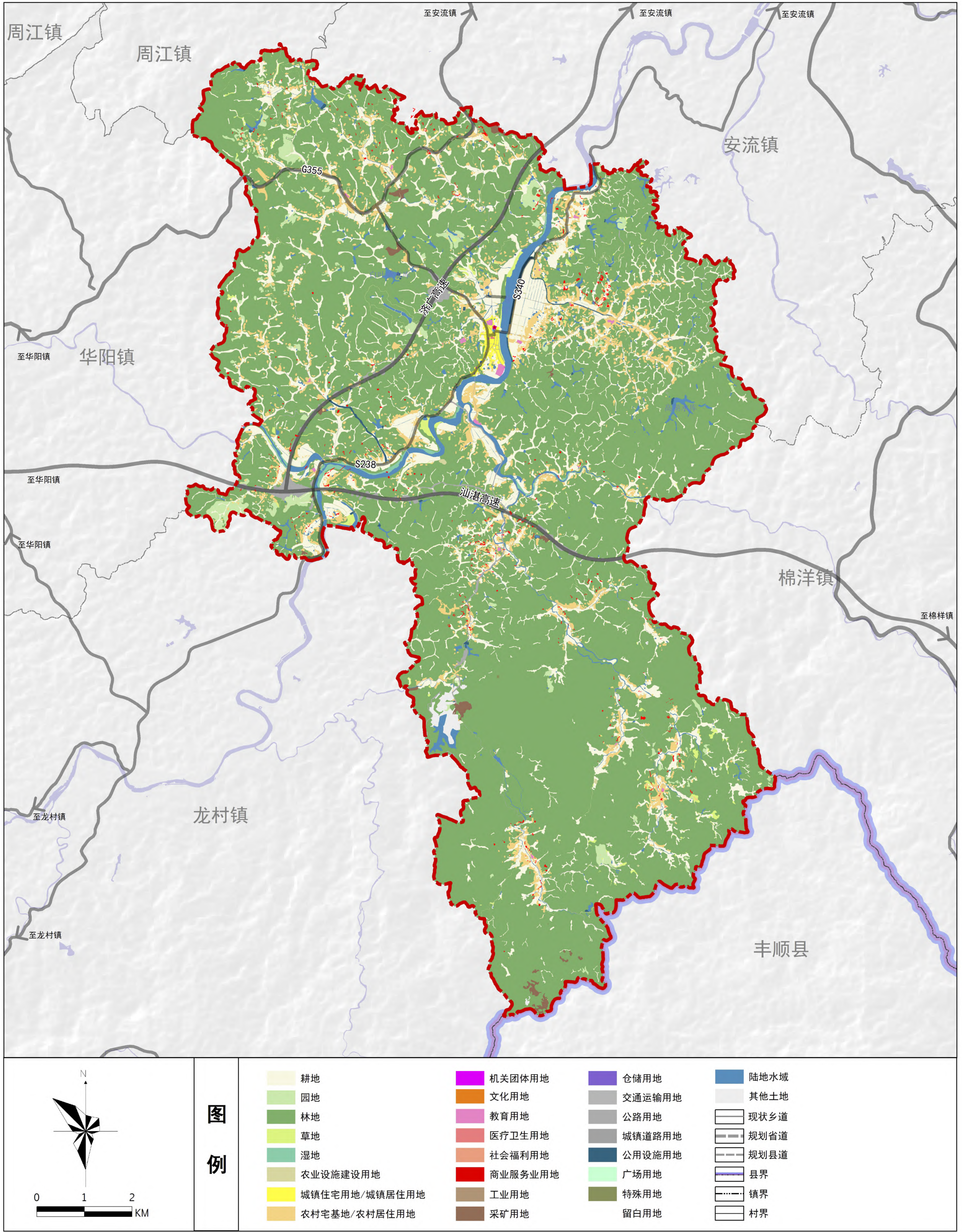
图 15：镇区土地使用规划图

图 16：镇域村庄存量未使用建设规模规划图

图 17：镇域禁止建设区规划图

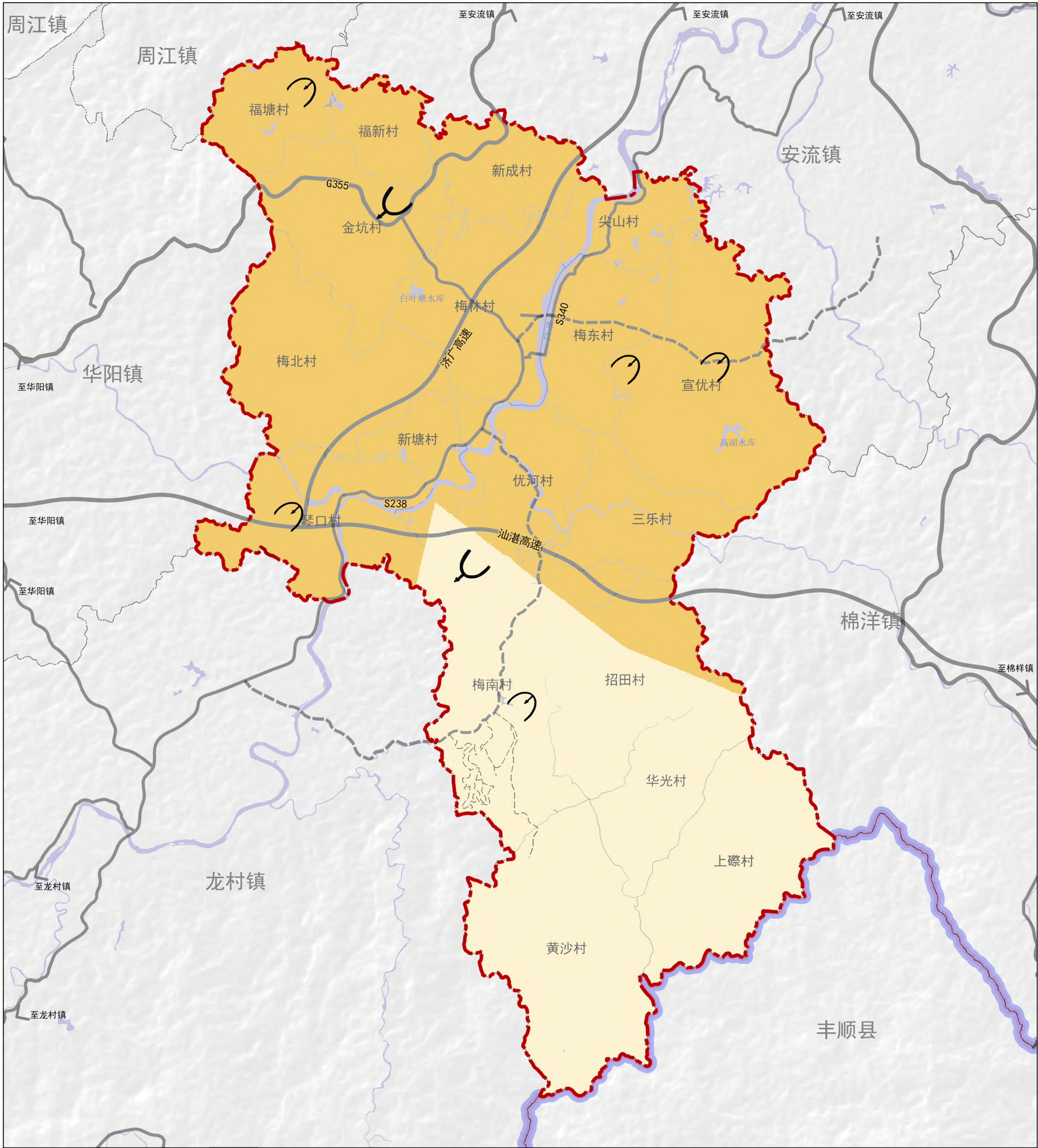
五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域国土空间用地用海现状图



五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域自然灾害风险分布图



图例

县界

村界

镇界

地质灾害低易发区

地质灾害中易发区

地质灾害高易发区

滑坡（禁止建设区）

崩塌（禁止建设区）

水域

梅林镇人民政府
2025年7月

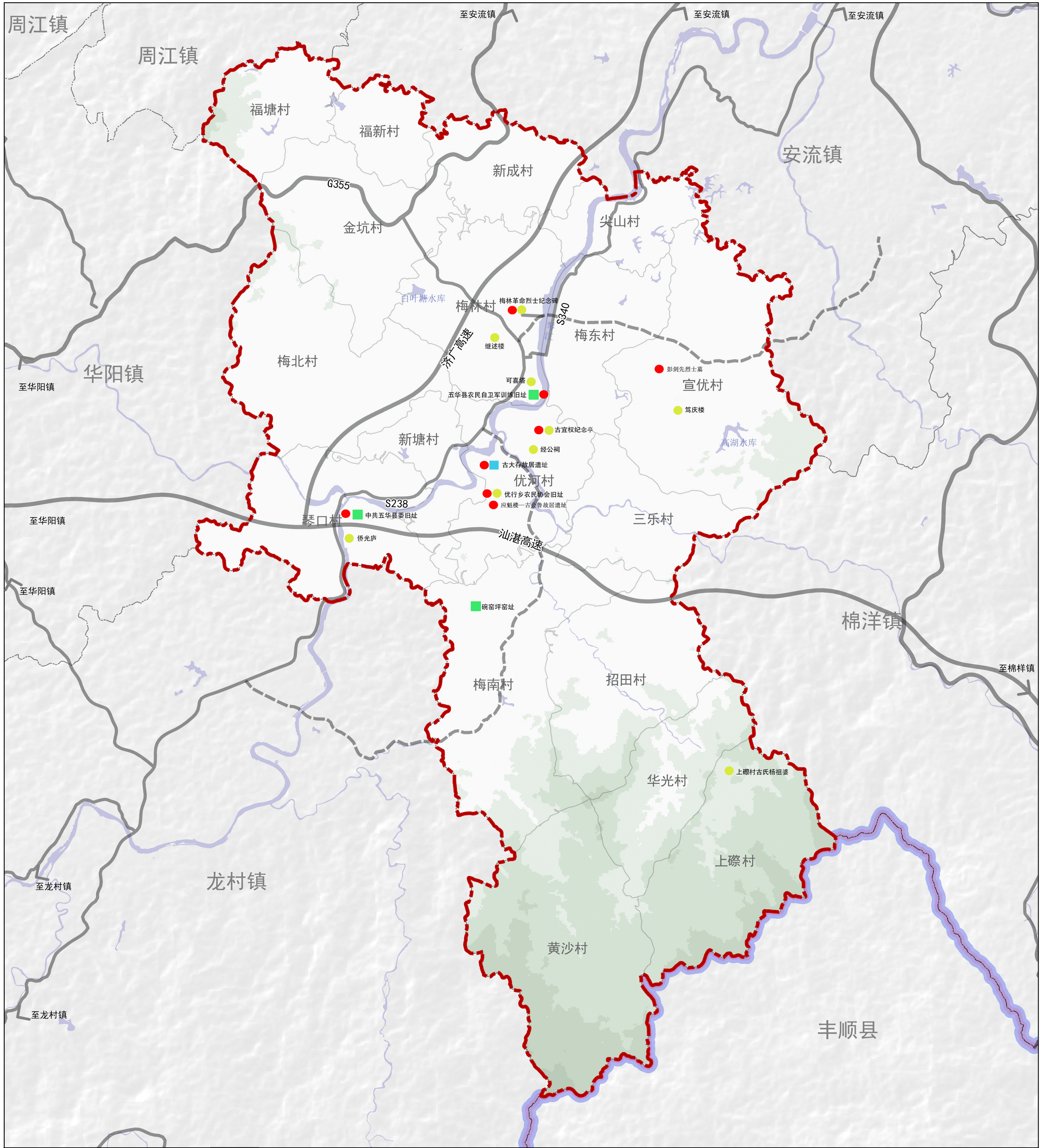
编制

五华县自然资源局
梅州市城市规划设计院有限公司

制图

五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域历史文化遗产存分布图



图例

省级文物保护单位

县级文物保护单位

未定级不可移动文物

革命遗址

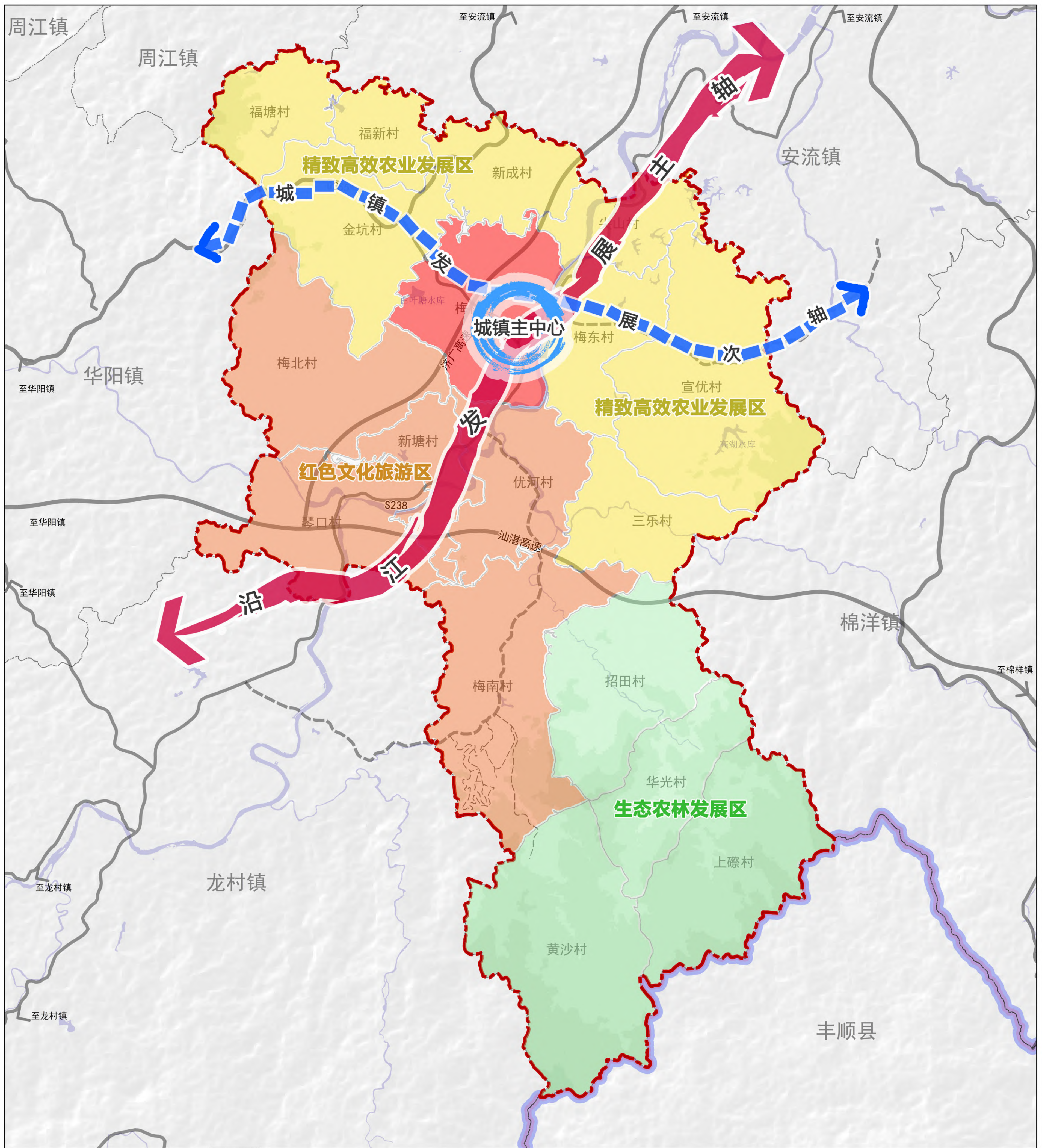
县界

镇界

村界

五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域国土空间总体格局规划图



0 1 2
KM

图例

镇区

发展主轴

发展次轴

发展片区

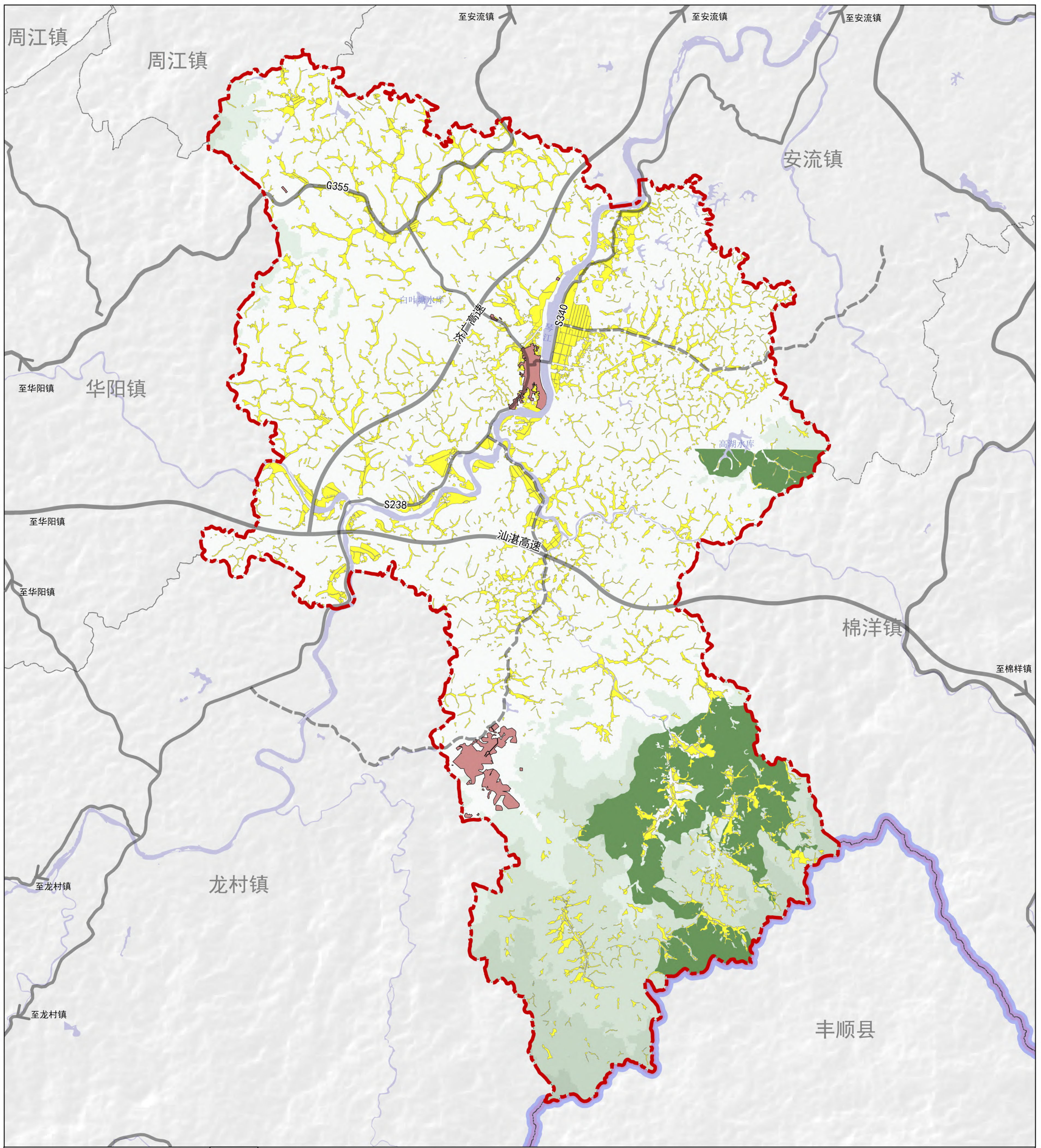
县界

镇界

村界

五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域国土空间控制线规划图

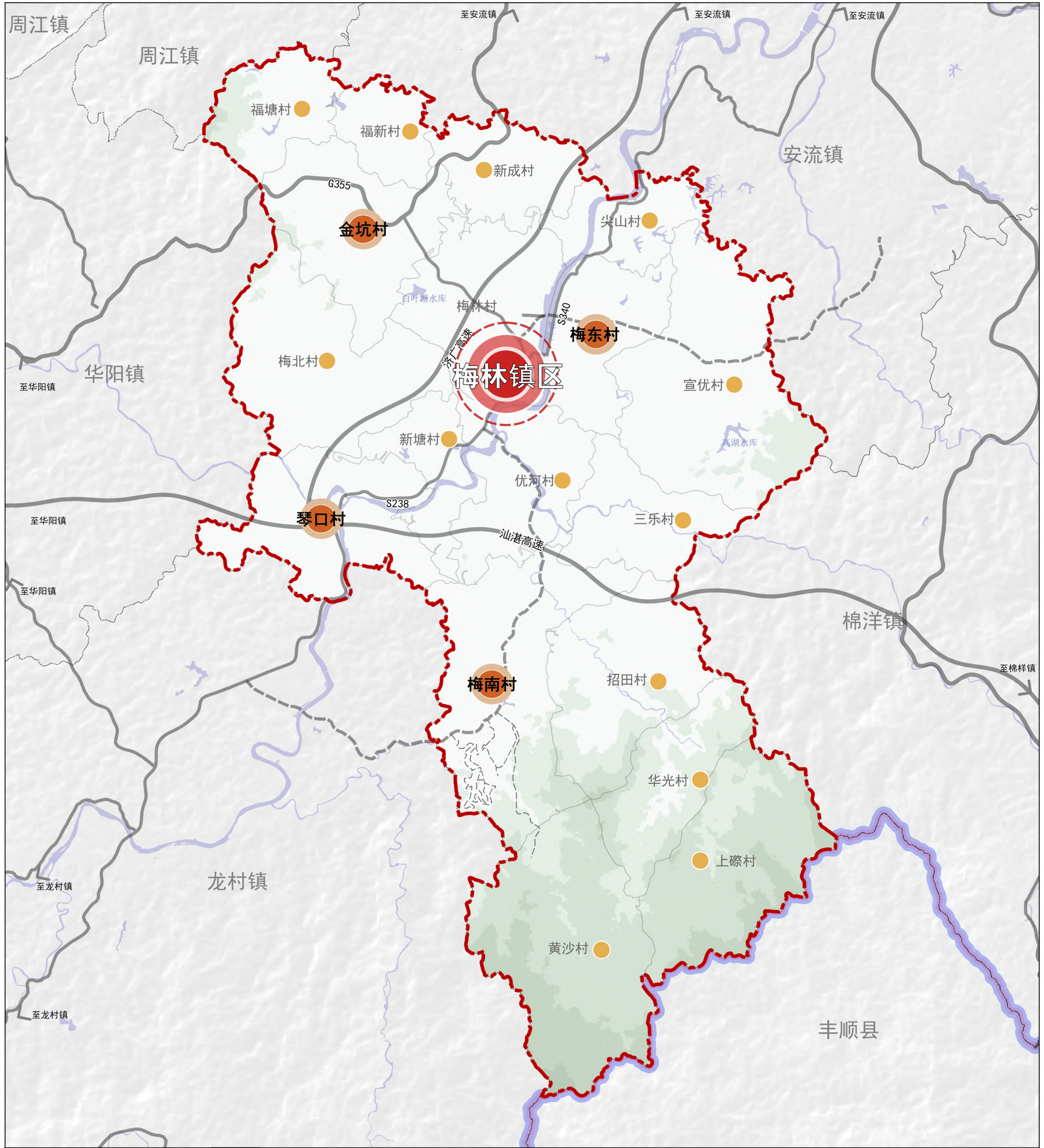


图例

- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 现状道路
- 规划道路
- 县界
- 镇界
- 村界

五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域镇村体系规划图

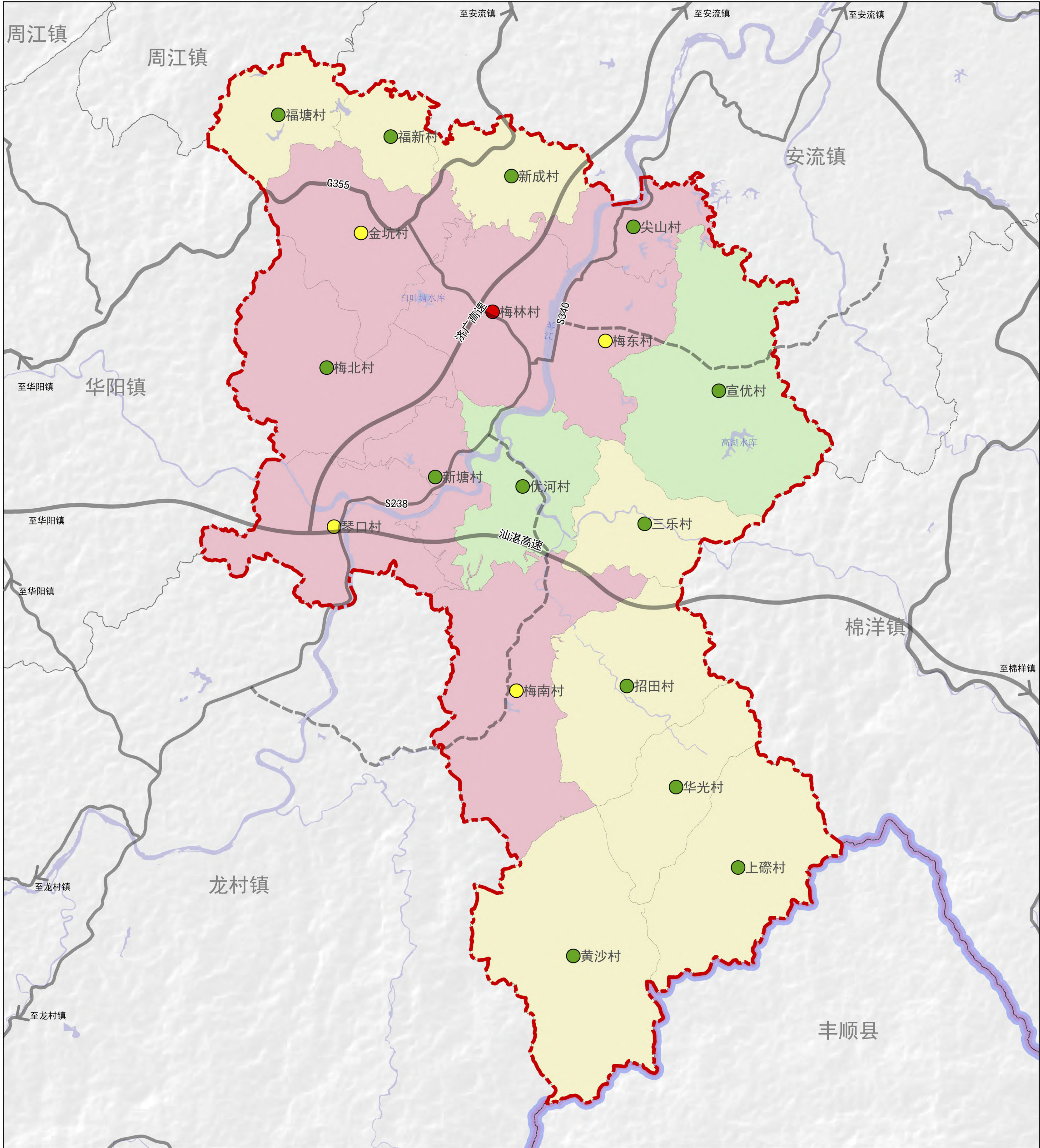


图例

	镇区		县界
	中心村		镇界
	一般村		村界
	水域		

五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域乡村建设分类引导图

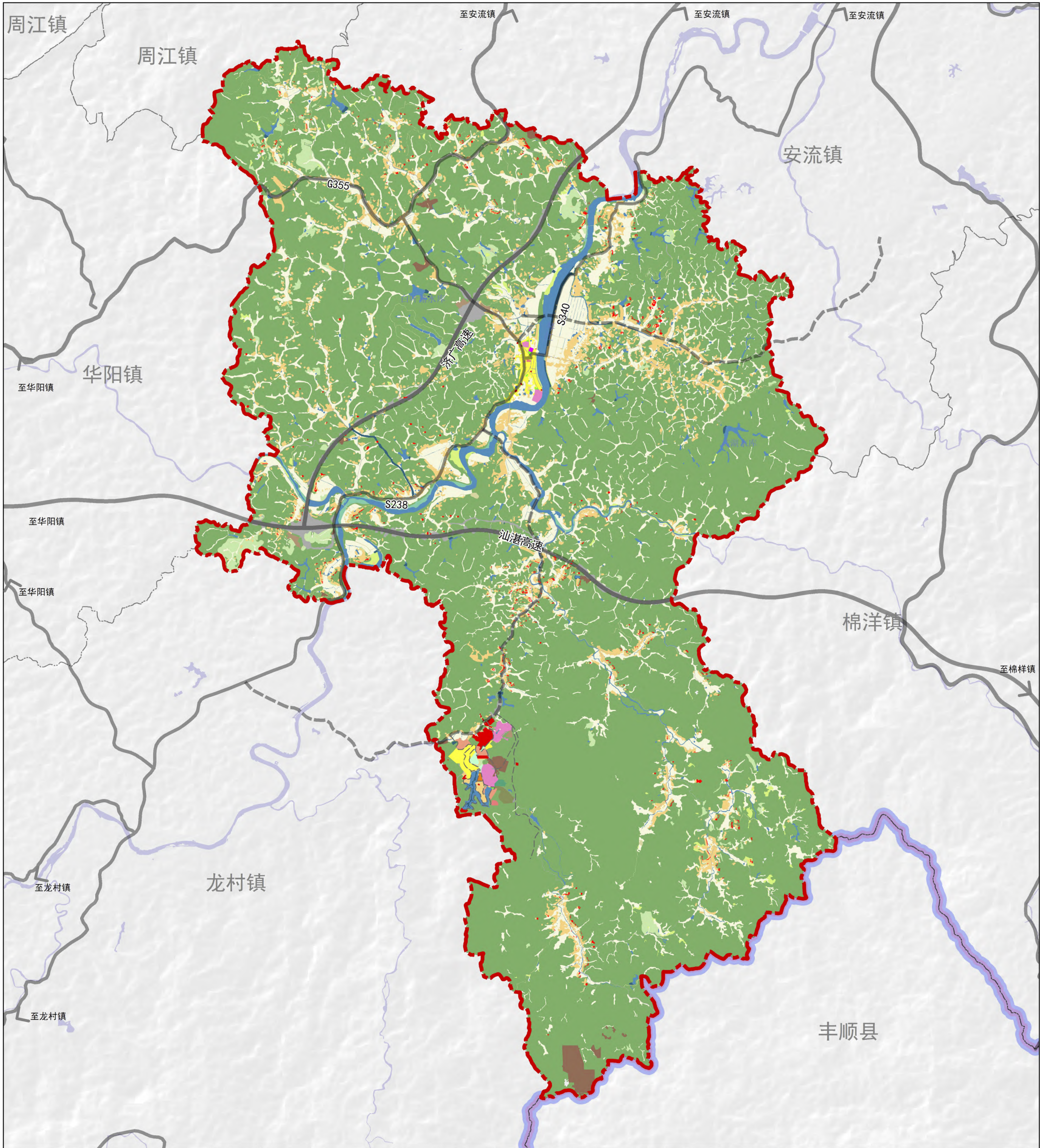


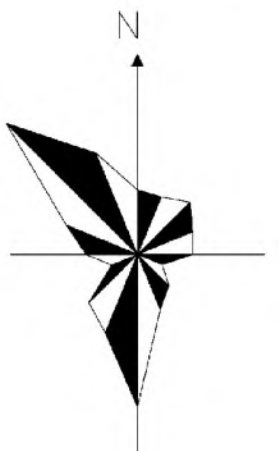
图例

一般发展类（调整类）	现状道路
集聚提升类（发展类）	规划道路
特色保护类（发展类）	县界
镇区	镇界
中心村	村界
一般村	

五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域土地使用规划图





012
KM

图例

耕地

园地

林地

草地

湿地

农业设施建设用地

城镇住宅用地/城镇居住用地

农村宅基地/农村居住用地

机关团体用地

文化用地

教育用地

医疗卫生用地

社会福利用地

商业服务业用地

工业用地

采矿用地

仓储用地

交通运输用地

公路用地

城镇道路用地

公用设施用地

广场用地

特殊用地

留白用地

陆地水域

其他土地

现状乡道

规划省道

规划县道

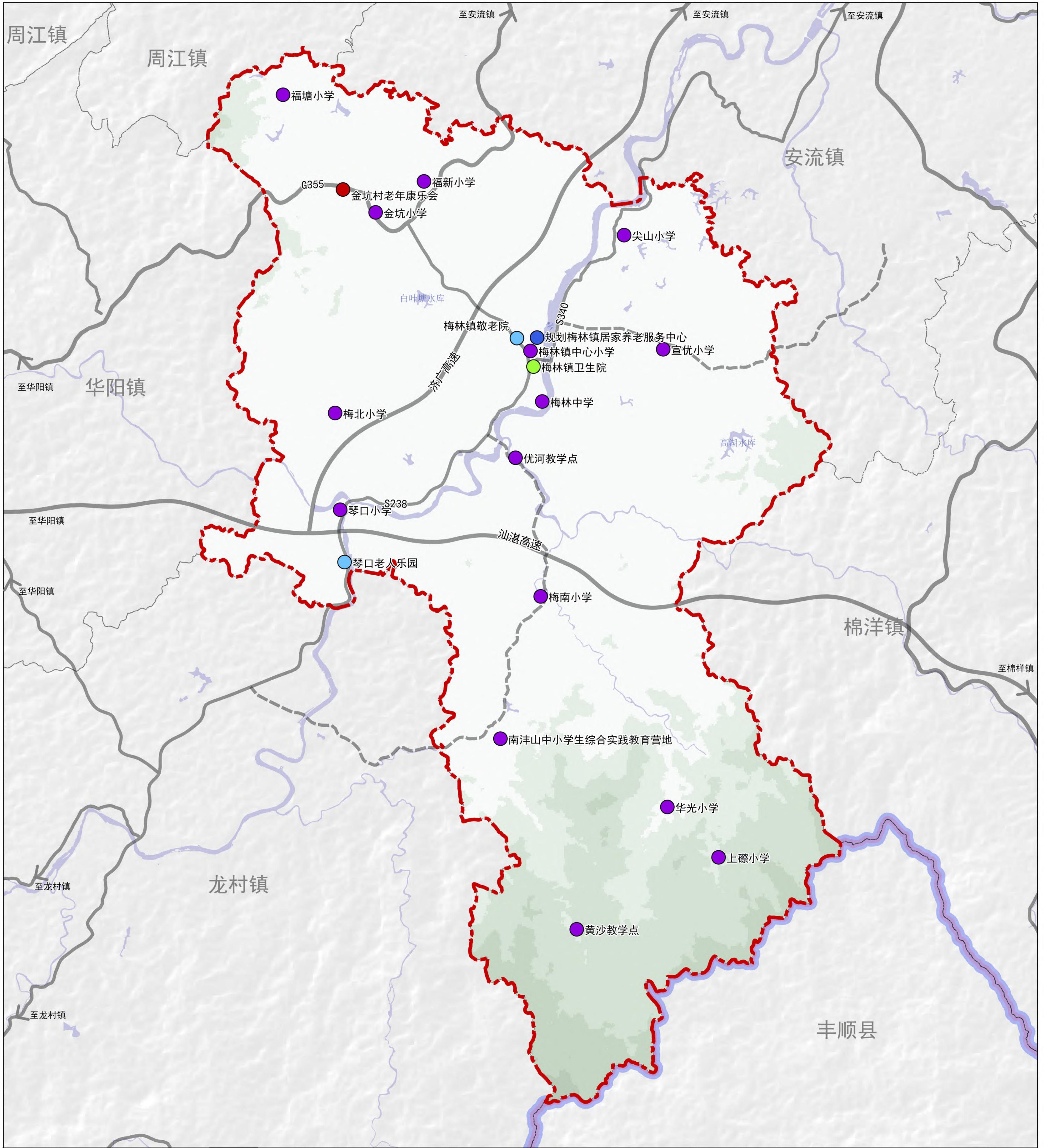
县界

镇界

村界

五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域公共服务设施规划图



图例

● 现状医疗卫生设施

● 现状教育设施

● 现状文化设施

● 现状社会福利设施

● 规划社会福利设施

现状道路

规划道路

县界

镇界

村界

五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

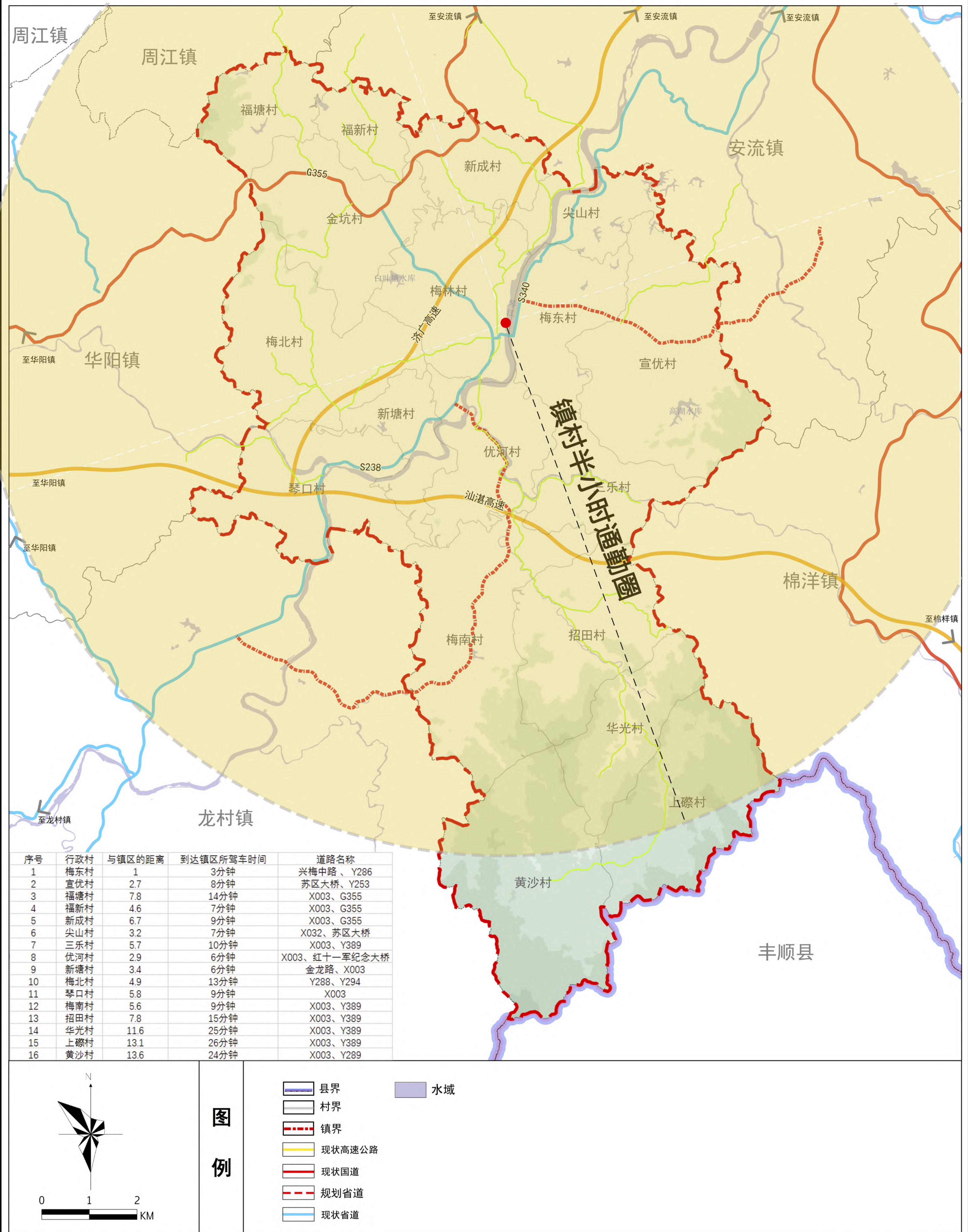
镇域综合交通规划图



图例

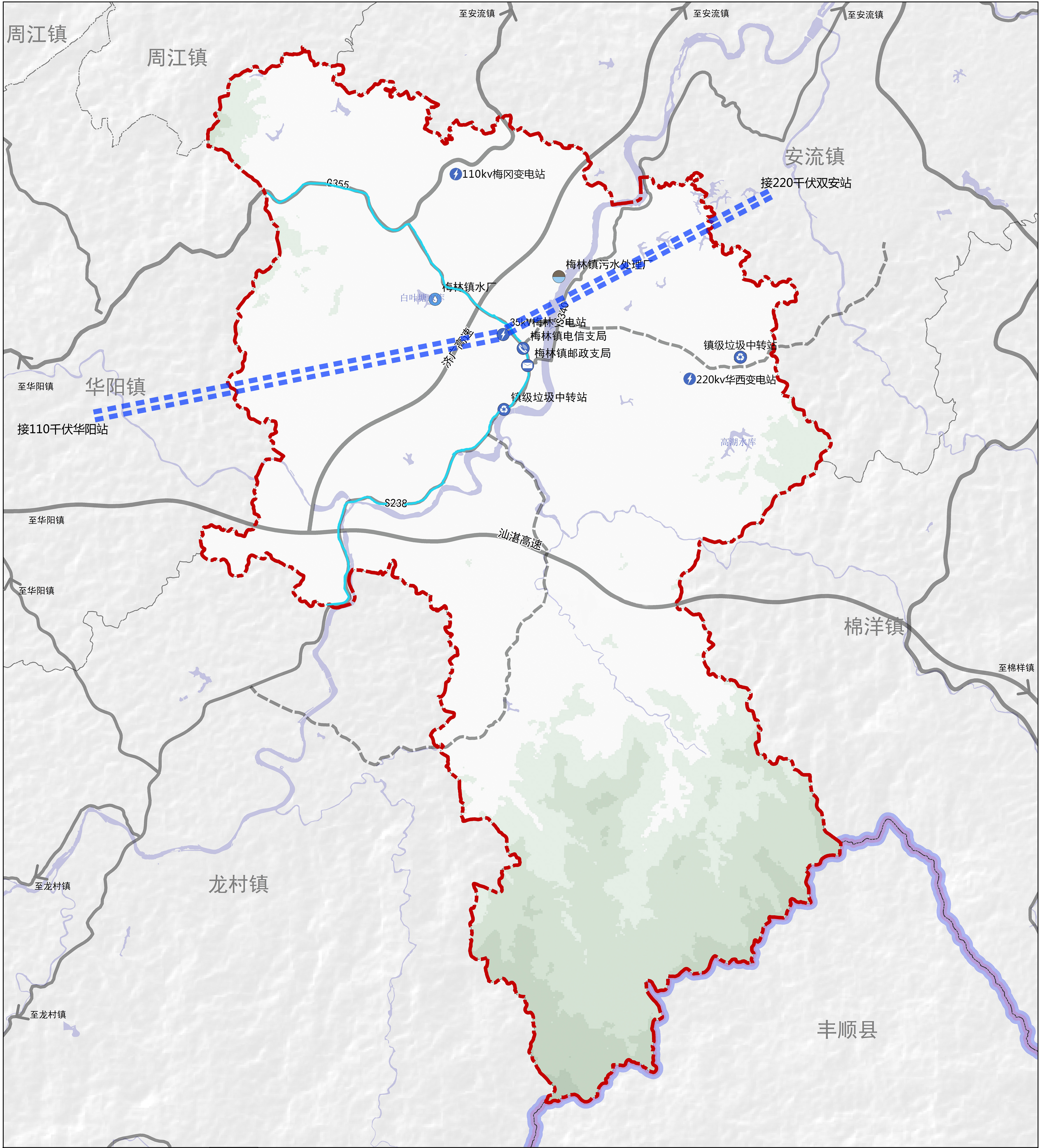
	县界		水域
	村界		干道
	镇界		
	现状高速公路		
	现状国道		
	规划省道		
	现状省道		

镇村30分钟通勤圈



五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域重大基础设施规划图



图例

供水设施

变电站

垃圾转运站

污水处理设施

燃气设施

电信支局

邮政支局

给水主管

输变电线路

现状道路

规划道路

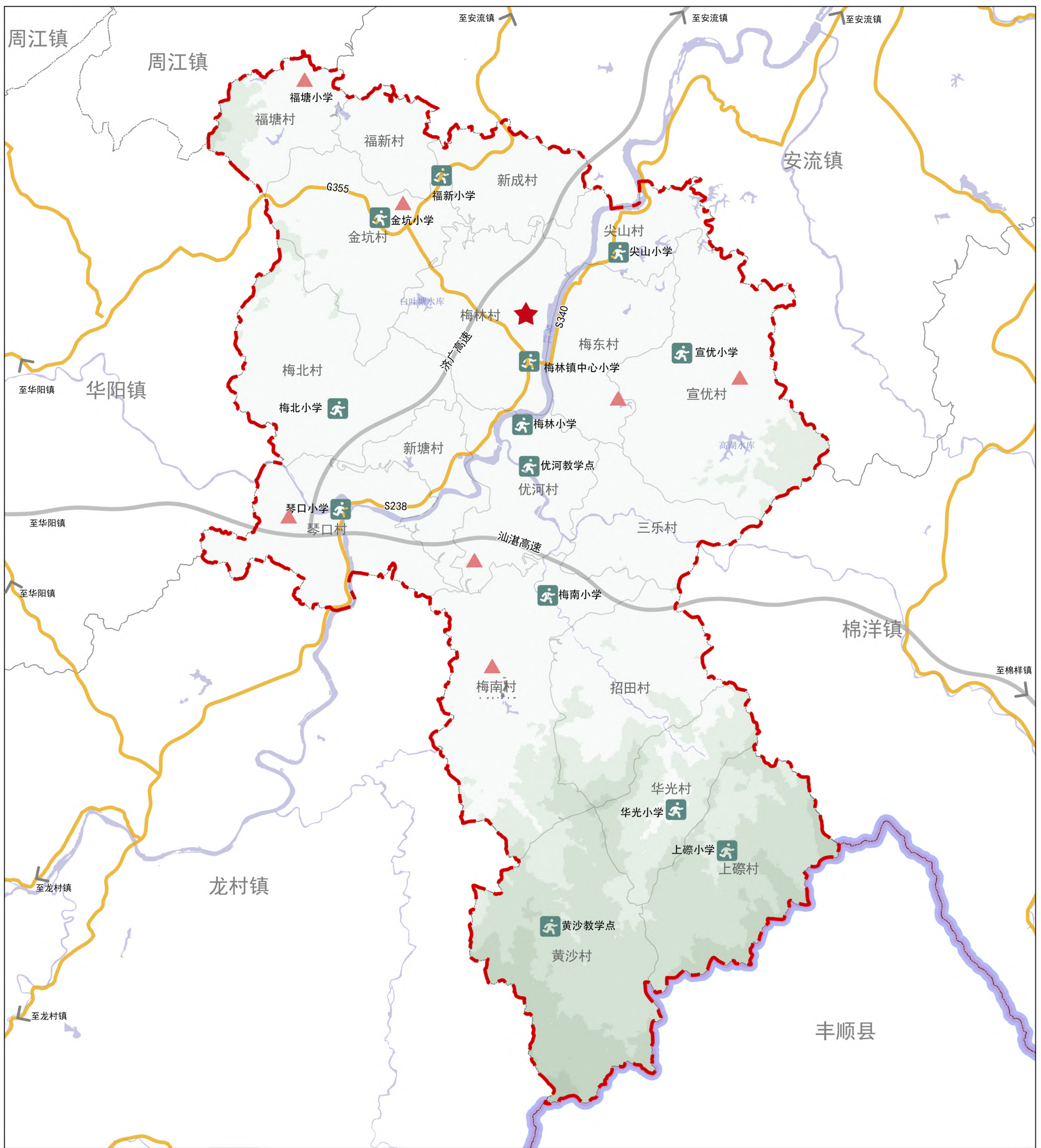
县界

镇界

村界

五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域综合防灾减灾规划图

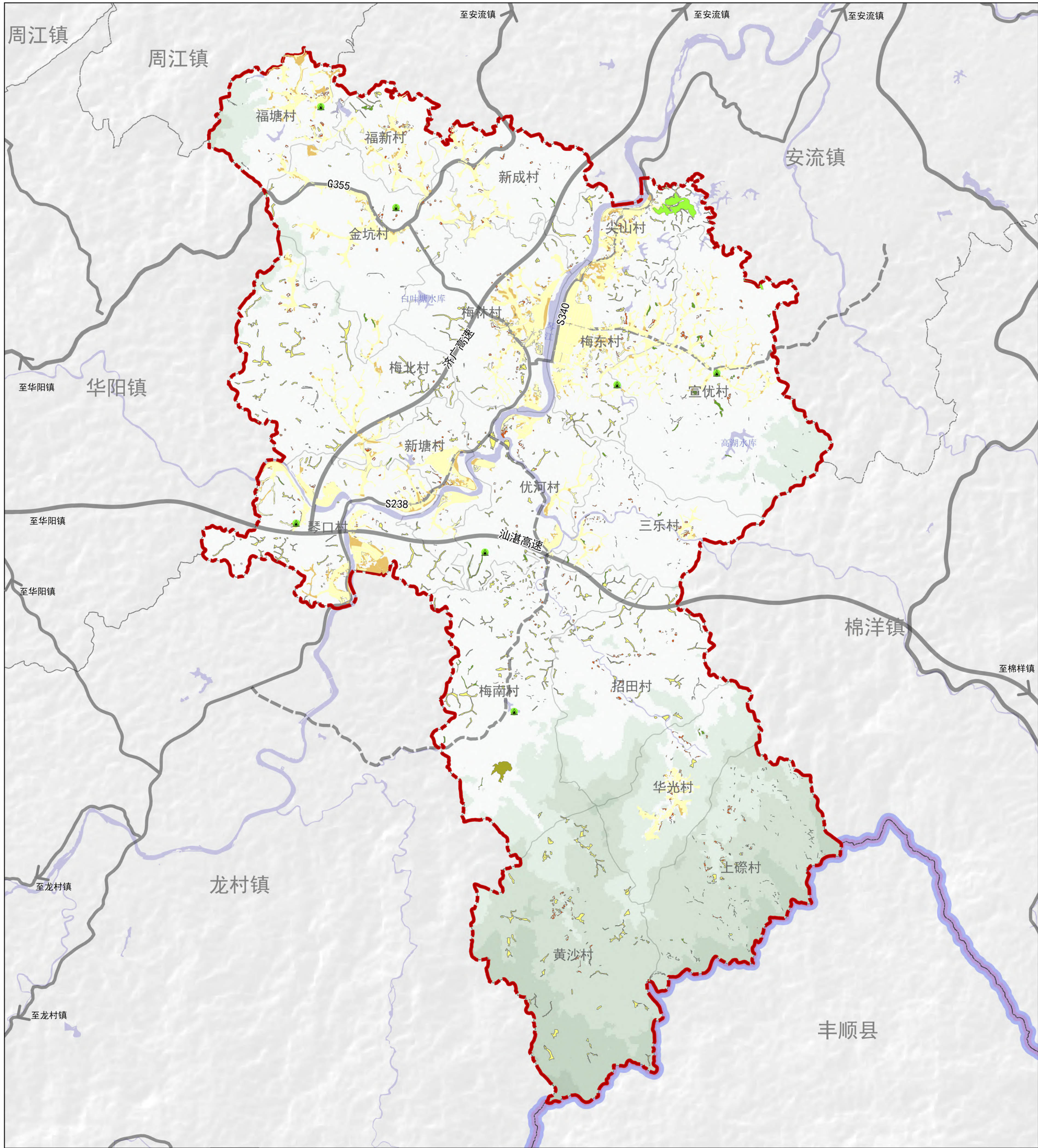


图例

	规划应急庇护场所		县界
	主要避难疏散通道		村界
	水域		镇界
	地质灾害隐患点（禁建区）		
	应急指挥中心		

五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域生态修复和综合整治规划图



图例

地质灾害综合治理工程

增减挂钩项目

中幼林抚育工程

开采矿山复垦复绿治理工程

退耕还林工程

耕地集中连片整治项目

耕地补充项目

高标农田建设项目

现状道路

规划道路

县界

镇界

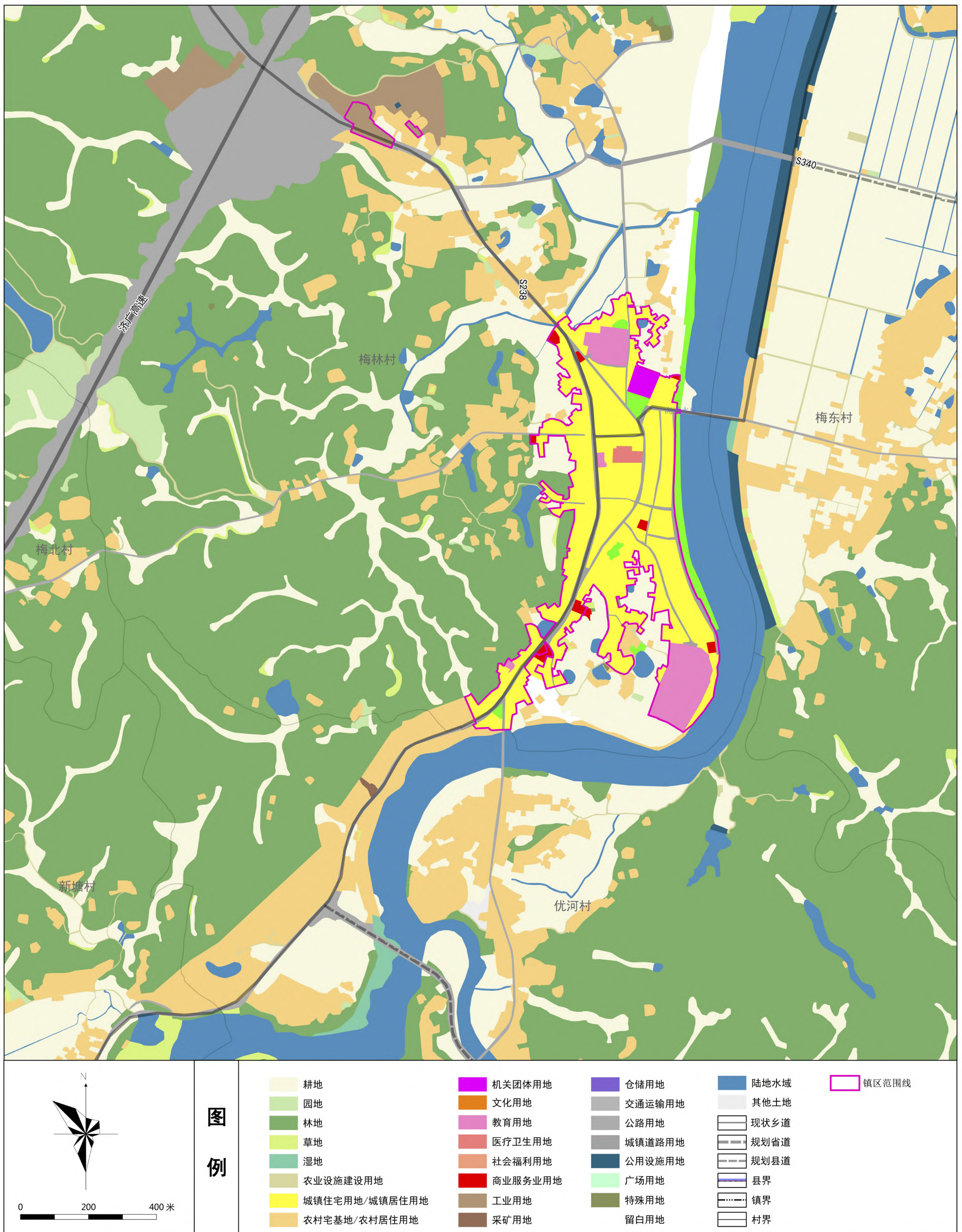
村界

梅林镇人民政府
2025年7月
编制

五华县自然资源局
梅州市城市规划设计院有限公司
制图

五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇区土地使用规划图



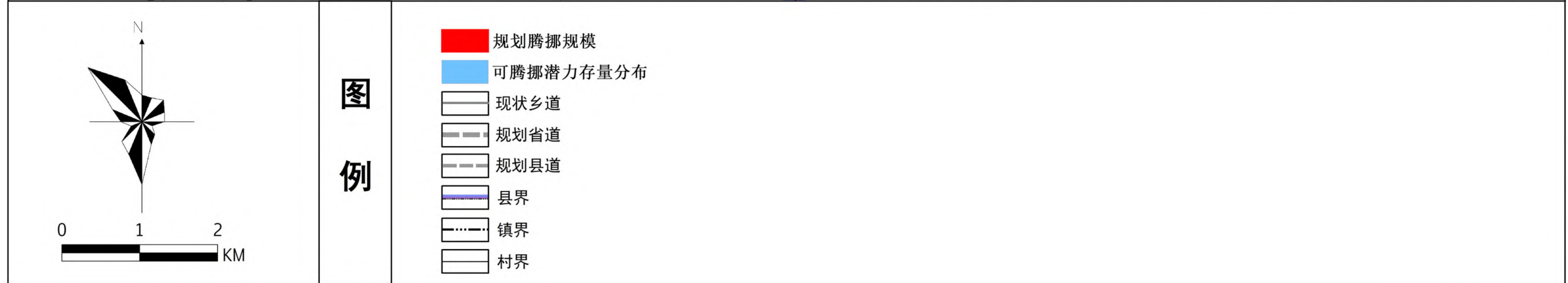
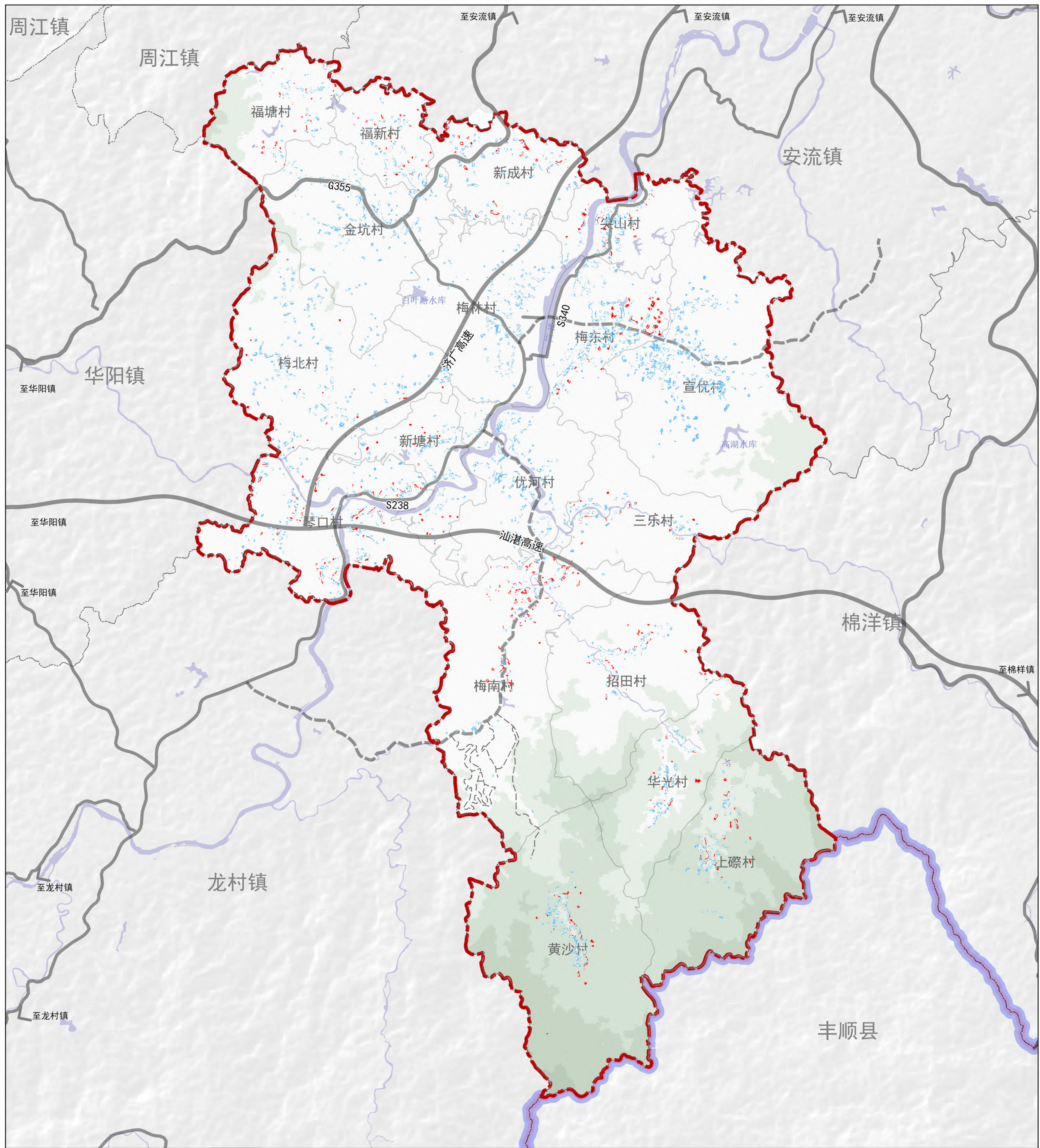
0 200 400 米

图例

耕地	机关团体用地	仓储用地	陆地水域	镇区范围线
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	

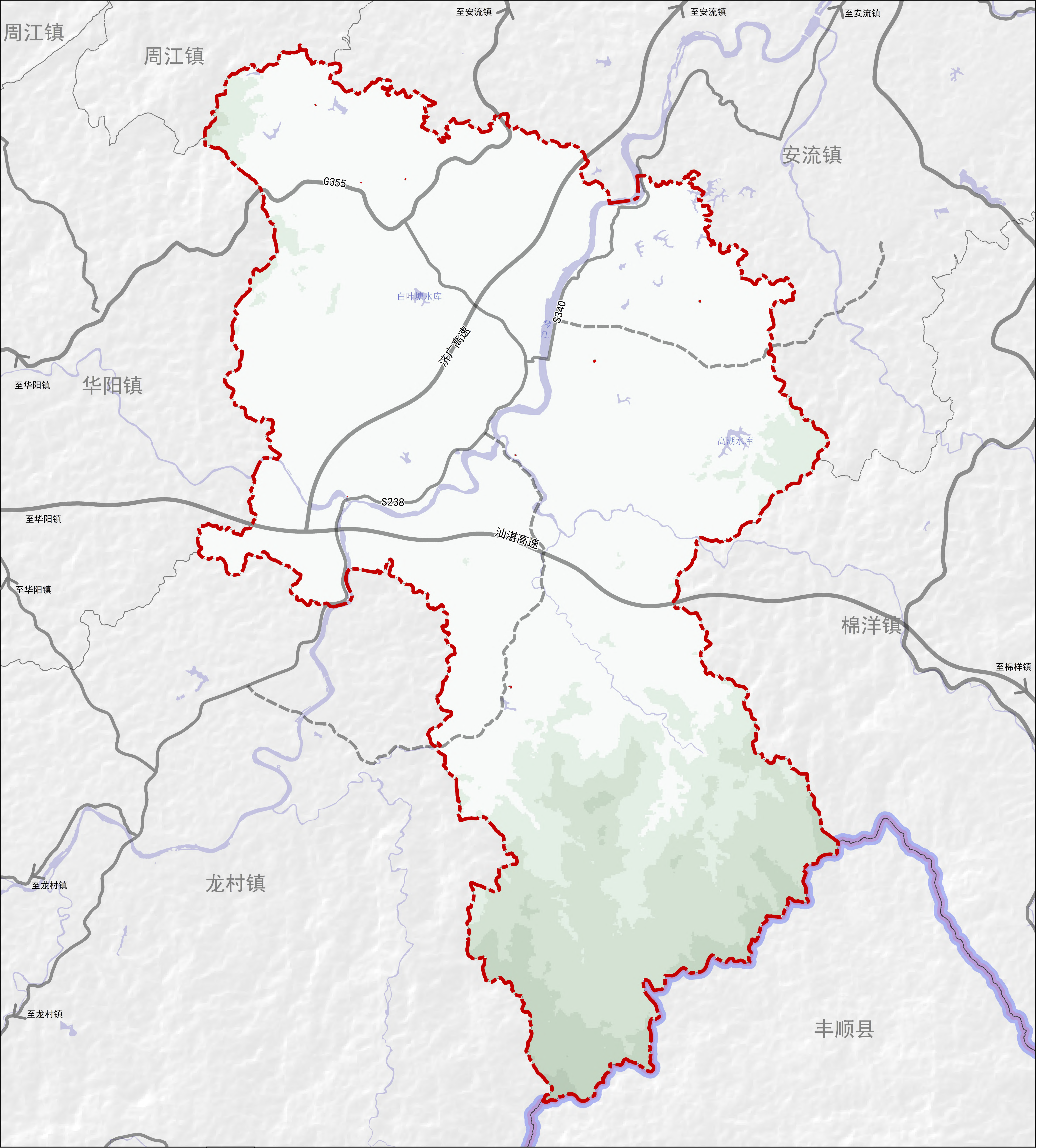
五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域村庄存量未使用建设规模规划图



五华县梅林镇国土空间总体规划（2023-2035年）

镇域禁止建设区规划图



图例

- 禁止建设区范围（地质灾害隐患点）
- 现状道路
- 规划道路
- 县界
- 镇界
- 村界