

五华县周江镇
国土空间总体规划（2023-2035 年）
文本

五华县周江镇人民政府

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

二〇二五年十一月

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 规划原则	4
第 5 条 规划期限	5
第 6 条 规划范围	5
第 7 条 规划解释	6
第二章 规划基础	7
第 8 条 特征问题	7
第三章 规划目标与空间策略	10
第 9 条 目标定位	10
第 10 条 发展规模	11
第 11 条 国土空间开发保护策略	11
第 12 条 规划指标管控	12
第四章 优化国土空间格局	13
第 13 条 区域协同发展	13
第 14 条 构建“一廊一屏，一心三区”总体开发保护格局	13
第 15 条 三条控制线落实与管控	14
第 16 条 其他控制线传导与管控	16
第 17 条 深化国土空间规划分区	17
第五章 统筹城乡协调发展，建设高品质宜居乡镇	20
第一节 镇村体系优化	20
第 18 条 因地制宜分类引导村庄发展建设	20
第 19 条 引导镇村布局优化，构建镇村三级体系结构	21
第二节 支撑构建一二三产融合发展产业空间	22
第 20 条 构建“1+2+2”产业体系	22
第 21 条 保障乡村振兴产业空间需求	22
第 22 条 引导工业用地集聚发展	23

第 23 条 推动全域旅游协同发展	24
第三节 构建集聚协调的居住空间	25
第 24 条 优化城镇居住空间布局	25
第 25 条 强化乡村宅基地空间保障	25
第 26 条 引导城乡居住空间集聚提升	26
第四节 完善公共服务设施体系	26
第 27 条 构建均等共享的三级城乡生活圈	26
第 28 条 建设优质均衡的基础教育体系	26
第 29 条 打造公平高效的医疗卫生服务体系	27
第 30 条 健全多元特色的公共文化服务体系	27
第 31 条 建立现代开放的全民健身体系	27
第 32 条 形成普惠包容的社会福利设施体系	28
第五节 塑造近山亲水的绿化与开敞空间	28
第 33 条 塑造镇域开敞空间与景观格局	28
第 34 条 构建复合型城镇公园绿地系统	29
第 35 条 提升镇域绿化空间品质	29
第六节 营造美丽宜居的乡村生活空间	29
第 36 条 建设城乡融合美丽乡村示范带	29
第 37 条 合理划定村庄建设边界	30
第七节 彰显客家乡镇现代风貌	30
第 38 条 塑造特色鲜明的山水周江格局	30
第 39 条 展现美丽兴旺的多层次乡镇风貌	31
第 40 条 加强重点地区空间形态引导与管控	31
第 41 条 营造记得住乡愁的魅力乡村风貌	32
第八节 建立历史文化保护传承体系	32
第 42 条 加强文化与自然遗产保护	32
第 43 条 推动历史文化资源活化利用	34
第六章 优化用地布局，落实国土空间用途管制	35
第 44 条 城镇建设用地结构与布局	35
第 45 条 镇区国土空间用途管控	36
第 46 条 村庄建设用地结构与布局	37
第 47 条 非建设用地结构与布局	37
第七章 完善基础设施支撑体系，强化国土安全韧性	38
第一节 构建高效的综合交通体系	38

第 48 条 综合交通体系发展目标	38
第 49 条 构建高效联通的对外交通网络	38
第 50 条 打造城乡通畅的交通道路体系	38
第 51 条 配置形成完善的交通基础设施	39
第 52 条 形成布局合理的客货运输通道	39
第 53 条 构建通达便捷的农村道路体系	40
第 54 条 建设品质优良的慢行交通网络	40
第二节 完善市政基础设施配套	40
第 55 条 保障城乡供水安全稳定	40
第 56 条 完善污水处理设施与雨水排放通道	41
第 57 条 强化能源设施持续供给	42
第 58 条 提高环卫设施服务能力	43
第 59 条 推进新型信息基础设施建设	43
第 60 条 加强协调邻避设施布局管控	44
第三节 提升城乡综合防灾减灾系统韧性	44
第 61 条 完善防灾减灾设施布局	44
第 62 条 提高流域防洪排涝能力	45
第 63 条 提高地质灾害防御能力	46
第 64 条 健全消防安全保障体系	46
第 65 条 提高抗震防灾能力	46
第 66 条 强化人防保障能力	47
第 67 条 构建城市应急防疫体系	47
第 68 条 提升乡村地区安全韧性	47
第八章 统筹自然资源保护利用，提升国土综合价值	49
第 69 条 水资源保护与利用	49
第 70 条 森林资源保护与利用	49
第 71 条 耕地资源保护与利用	50
第 72 条 矿产资源保护利用	51
第 73 条 支撑实现碳达峰碳中和	51
第九章 推动国土修复整治与存量更新，提升土地利用效率效益	53
第一节 开展全域土地综合整治	53
第 74 条 统筹分区推进全域土地综合整治	53
第 75 条 推进农用地整理，促进耕地增量提质	54
第 76 条 调整盘活建设用地，引导村庄集中和产业集聚	54
第 77 条 开展生态保护修复，打造优美生态环境	55
第二节 推进存量用地盘活与城市更新改造	55
第 78 条 稳步推进全镇城市更新改造	55

第 79 条 加强城乡存量建设空间统筹利用	56
第十章 建立规划实施与传导机制	57
第一节 分类编制详细规划，推进总规有效传导	57
第 80 条 因地制宜分类编制详细规划	57
第 81 条 引导控制性详细规划编制	57
第 82 条 编制实用性村庄规划	57
第 83 条 明确“通则式”村庄规划管理	58
第二节 把握土地政策利好，强化规划实施和评估	60
第 84 条 制定规划实施时序，明确近期建设规划	60
第 85 条 用足用好土地政策，推动重点项目实施	61
第 86 条 统筹规建管全流程，加强规划实施评估	61

第一章 总则

第 1 条 编制目的

为全面贯彻《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全力以赴做好典型县镇村规划，支撑“百县千镇万村高质量发展工程”不断走深走实的通知》（粤自然资函〔2023〕985号），周江镇编制镇级国土空间总体规划，对周江镇域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，为实施周江镇委镇政府战略部署提供空间保障，支撑周江镇高质量发展。

本规划是指导周江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依据，为相关专项规划和详细规划的编制发挥指导约束作用。

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. 《中华人民共和国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》
9. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）
10. 《镇区范围确定规程》（TD/T1094-2024）
11. 《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
12. 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：

13. 《广东省土地管理条例》（2022年）
14. 《广东省城乡规划条例》（2012年）
15. 《广东省革命遗址保护条例》
16. 《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）

17. 《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）
18. 《广东省自然资源厅关于印发〈广东省加快推进三条控制线统筹划定工作方案〉的通知》（粤自然资规划〔2020〕2564号）
19. 《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）
20. 《广东省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》
21. 《广东省国土空间规划（2021—2035年）》
22. 《广东省文物保护空间规划(2021-2035年)》
23. 《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》
24. 《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4号）
25. 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

26. 《梅州市客家围龙屋保护条例》
27. 《梅州市红色资源保护条例》
28. 《梅州市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》
29. 《梅州市国土空间总体规划（2021—2035年）》

30. 《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》
31. 《五华县国土空间总体规划（2021—2035 年）》
32. 梅州市层面其他相关法规、政策文件及标准规范及五华县相关政策文件

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、重要指示精神，以推动高质量发展为主题，以实施区域协调发展战略、新型城镇化战略、乡村振兴战略为牵引，深入落实省委、省政府、市委、市政府和县委、县政府工作部署，对全域全要素空间资源布局进行长远谋划和统筹安排，推动周江加快打造牙匠之乡文化传承示范、特色现代农业生产标兵、周江河滨水生态发展区。

第 4 条 规划原则

保护优先、绿色发展。全面落实生态文明、绿美广东生态建设要求，坚持底线思维，强化底线管控，以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为基础，科学有序统筹布局农业、生态、城镇等功能空间，优先保障粮食安全、生态安全、国土安全。

以人为本、注重品质。坚持“以人民为中心”，把人民对美好生活的向往作为出发点和落脚点，充分考虑经济社会发展目标

和发展阶段，保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质，为解决发展不平衡不充分的矛盾提供空间保障，不断提升城乡居民幸福感、获得感。

城乡融合、协调发展。以镇级国土空间总体规划作为实施乡村振兴的抓手，统筹优化空间布局，促进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，构建和谐城乡关系。

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。

刚弹结合，智慧监管。强化刚性管控要求，保持规划弹性留白，界定镇级总体规划管理深度，完善对下层级规划和专项规划的传导体系，借助国土空间基础信息平台，同步推动国土空间规划“一张图”实施监督信息系统建设，动态管控国土空间规划全过程。

第5条 规划期限

本规划基期为2020年，期限为2023年至2035年，近期至2025年，远期至2035年，远景展望至2050年。

第6条 规划范围

本规划国土空间范围包含镇域和镇区两个层次。镇域范围包括周江镇行政辖区内全部国土空间，包括2个社区和22个行政

村。镇区范围包括周江社区、中兴社区 2 个社区和狮潭村、龙堵村、中兴村 3 个行政村。

第 7 条 规划解释

本规划由周江镇人民政府负责解释，下划线为强制性内容。

第二章 规划基础

第8条 特征问题

人口总量基数较少，老龄化趋势明显。2020年，周江镇常住人口约3.19万人，在五华县排名倒数第三，与2010年相比增长0.02万人，人口基数较小，人口增长缓慢。2022年，61岁以上人口约占常住人口的36%，已进入重度人口老龄化阶段。

建设用地增量有限，存量土地盘活待加强。城镇开发边界内增量空间有限，其中大部分用于保障县级及以上重点项目等空间需求，实际镇级可统筹调配的增量空间较少。存量空间以旧村庄、旧城镇为主，集中在狮潭村、冰坎村、黄华村、中兴村等地。土地权利人改造意愿低，低效存量用地更新难度较大。

交通体系初具骨架，内外交通存在短板。镇内现存两条省道、一条县道，镇域交通道路网络基本成型，与主城区交通联系便捷，但南北向干道便捷性不足。内部村道存在“断头路”等交通堵点，整体连通性有待提升。

特色农业基础较好，三产融合程度不足。第一产业包括百香果、丝苗米等特色农产品，但缺乏规上、四上等农业龙头企业带动，农业增效环节少、产业链条短。第二产业中龙洞村、黄布村等地零散分布着初级加工制造业企业，已培育出1家四上企业。但因分布散、规模小，难以反哺和带动第一产业。第三产业中零售业发展较好，有周江加油站、五华县卓昇餐饮服务有限公司等规上企业，但业态单一，未能激发休闲旅游、乡村服务业等乡镇

特色产业的潜力。

公服设施总体均衡，部分设施存在缺口。周江镇现有 23 处小学（含小学教学点）、2 处中学（含 1 处九年一贯制学校）；卫生院两处，床位数共 85 张，各村卫生站共 21 处；敬老院 1 处，床位数共 41 张；居家养老服务中心 2 处；老年活动室 25 处；1 处镇级文化设施，1 处镇级体育设施，以及 22 个行政村的村级文化活动中心及健身娱乐广场，25 处村级老年活动中心。现状各类公服设施类型较为多元，但建设年代相对久远，设施质量不高，品质和特色有待提升。

市政基础设施体系初构，各类工程设施有待完善。当前周江镇给水有 2 座水厂，水源为甘茶水库、洪湖水库，管网村村通但部分用户未接通；排水有 1 座镇区污水处理厂和 19 座村级污水处理池，管网为合流制，雨水地表散排；电力有 1 处 110kV 变电站；通信线路引自县城，无汇聚机房；燃气以瓶装气供给为主；环卫通过 5 个转运站将垃圾转运至安流镇处理。市政基础设施已具备一定体系，但仍存在给水稳定性差、部分村庄缺乏污水处理设施且截污率低、电力可靠性不足、通信设施缺乏等问题。

自然灾害情形复杂，防灾避险设施亟需完善。周江镇现有临时应急避难场所 4 处，多为学校、政府、村委、广场，基本满足基层临时应急避难需求。当前全镇建有 1 个乡镇专职消防队和 1 个微型消防站，基本满足全镇消防需求。在应对极端天气诱发的地灾洪涝、台风暴雨等自然灾害上能力相对不足，防洪排涝标准较低，防洪排涝设施不足。应急防护能力不足，缺少防护次生灾

害设施和提供应急物资的中心应急避难场所。

第三章 规划目标与空间策略

第9条 目标定位

用生态农业铺就周江振兴发展之路，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，谋定“牙匠之乡·秀美周江”愿景目标，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。

至2025年，周江镇国土空间开发保护格局不断优化，三线管控初见成效，乡村振兴取得重要进展，完善特色农产品产业链，生态环境治理初具成效，镇区及中心村集聚效应初显，公共服务能力增强。

至2035年，国土空间开发保护格局进一步巩固，建成产业强劲、环境优美、特色突出、和谐宜居、城乡共进的综合发展型城镇，资源要素配置合理有序，公共服务全面提升，村庄环境整治取得良好成效，形成城乡协同、联动发展的特色城乡体系。

到2050年，周江镇国土空间治理体系和治理能力现代化水平全面提升，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格局全面形成，特色农业、文化旅游和休闲体验为特色的农文旅深度融合发展，综合服务能力和发展带动能力显著提升，土地节约集约利用水平显著提高，资源要素配置更加合理。

第 10 条 发展规模

规划至 2035 年，按常住人口 2.50~3.00 万人左右的需求配套公共服务设施，统筹考虑短期停留人口等城市实际服务人口的需要，按照实际管理服务 2.70~3.30 万人的需求配套市政基础设施，逐步引导人口向镇区集聚。落实《五华县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，规划至 2035 年，全镇人均城镇建设用地面积不超过 115 平方米。

第 11 条 国土空间开发保护策略

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

注重品质提升，建设宜居城乡。构建骨干路网结构，优化内部交通体系。明确优势产业发展方向，引导产业空间集聚。构建层级分明的公共服务设施体系，打造高品质公共空间。保障基础能源供应，强化安全韧性。划定村庄建设边界，引导村庄适度集中。

推进综合整治，优化三类空间。划定整治功能分区，明确分区整治策略，推动项目持续动态纳入国土空间规划“一张图”。农业空间重点推进耕地增量提质，城镇空间推进滨水空间发展及镇村更新改造，生态空间推进山水林田矿修复。

优化要素保障, 统筹项目建设。分类落实重点项目用地保障, 多途径解决农民建房、设施配套、重点项目用地需求。选址明确且符合用途管制的予以保障, 尚未明确选址的按照用途管制引导落实。绘好镇域“一张图”, 优化空间格局, 强化产业服务、民生配套功能, 实现全域全要素管控。

强化规划传导, 指引详规编制。因地制宜分类编制详细规划。控制性详细规划需落实深化国土空间用途结构调整和布局、重要公共设施布局等内容要求。村庄规划需保障宅基地需求, 优化乡村产业和公共服务设施布局。“通则式”村庄规划需制定底线要素管控指标, 明确重要空间管控边界及管控要求。

第 12 条 规划指标管控

科学构建规划指标体系。合理制定差异化的管控指标, 从空间底线、空间结构与效率、空间品质等方面构建规划指标体系, 引导资源要素向经济发展优势地区集聚, 推动全镇各区域优势互补、差异化协调发展。

强化约束性指标底线管控作用。落实市级国土空间规划管控要求, 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, 严格向下层次规划分解落实, 在规划期内不得突破。

引导预期性指标良性发展。坚持统筹协调和分类指导, 按照周江镇国土空间开发保护格局, 引导按照经济社会发展预期合理发展, 可结合镇村重点工作安排动态优化。

第四章 优化国土空间格局

第 13 条 区域协同发展

融入区域生态格局。协同长布镇、华洋镇等周边区域，整合梅州五华插天嶂地方级自然保护区、梅州五华饭篓髻地方级森林自然公园等乡镇周边生态空间，探索打造区域协同的生态网络。依托以周江河为主干的水网体系串联长布镇等地重要生态保护空间，强化生态空间的保护利用与协调，构建具备水源涵养、通风防护等多种功能的生态廊道体系，维系生态系统完整性。

推进区域互联互通。发挥周江在五华县中部的区位优势，落实预留 1 条东西向高速公路建设空间，提高周江与长布镇、横陂镇、五华县城和紫金县等周边地区的互联互通水平。周江镇通过省道 S223 向南顺接 G355 通向河源市，向北增强与五华县城的交通连通性；通过 S238 向东衔接 G355 联通紫金县，向西去往广州，增强周江镇域内与五华县城以及广州市区的通达性。

第 14 条 构建“一廊一屏，一心三区”总体开发保护格局

落实并细化上位总体规划战略布局，优化构建周江镇“一廊一屏，一心三区”总体开发保护格局。

衔接五华县生态系统保护规划，依托周江水打造滨水生态廊道，结合城镇空间打造滨水活力水岸。

维育五华饭篓髻与插天嶂地方级森林自然公园等连绵山体丘陵，筑牢插天嶂-饭篓髻环抱型生态屏障。

着力培育周江城镇中心，城镇中心聚焦提升产业和人口承载能力，完善镇级公共服务设施体系，侧重优化公共空间布局和人居环境品质，打造宜居宜业、富有吸引力的现代化城镇中心。

合理划分构建宜居城镇发展区、生态价值转化区、特色农业生产区三大功能区，宜居城镇发展区聚焦提高土地经济效益，对现有产业进行升级改造，打造宜居城镇人居环境；生态价值转化区依托林业等丰厚的生态资源，发展林下经济等产业，促进生态价值转化；特色农业生产区着重于完善产业链，以特色生态农业为主导，带动三产融合发展。

第 15 条 三条控制线落实与管控

落实耕地和永久基本农田保护。全面推行耕地保护“田长制”，贯彻国家关于坚决遏制耕地“非农化”及防止耕地“非粮化”的要求，落实上级下达的耕地保有量、永久基本农田保护任务，至 2035 年，全镇耕地保有量不低于 15.54 平方公里（约 2.33 万亩）。按照“总体稳定、局部微调、应保尽保”原则，将可长期稳定利用耕地优先划入永久基本农田实行特殊保护，至 2035 年，全镇永久基本农田保护面积不低于 14.58 平方公里（约 2.19 万亩），主要分布在联太村、中兴村、蓝坑村、利河村、三河村、冰坎村、龙洞村、早成村、桂子村、黄布村等。已划定的永久基本农田依据国家、广东省相关法律法规、政策进行管护，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，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼，严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物，严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带，严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

落实生态保护红线。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。至 2035 年，全镇落实生态保护红线 36.64 平方公里（约 5.50 万亩），主要集中在甘茶村、桂子村、红源村、新良村、冰坎村、中兴村和龙洞村。生态保护红线内依据国家相关政策进行严格管控，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。各类空间规划编制要符合生态保护红线的管控要求，发挥生态保护红线对于国土空间开发的底线作用。

落实城镇开发边界。至 2035 年，全镇城镇开发边界面积 0.50 平方公里（约 750 亩），均为城镇建设集中区，主要分布在狮潭村、龙堵村、中兴村、兰鱼村和黄布村。城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，通过逐层编制单元规划、地块开发细则（地块图则），落实市、县、镇总体规划，并作为规划许可的依据；城镇开发边界外的建设，按照规划分区和

用地用海分类实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。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。城镇开发边界局部优化调整依据国家、广东省相关法律法规、政策进行。

第 16 条 其他控制线传导与管控

城市绿线。镇域内暂无城市绿线。后续相关部门可根据实际情况增补划定城市绿线，城市绿线划定后参照相关法律法规政策进行管理。在总规模不减少前提下，城市绿线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中细化落实，相关调整应符合国家有关规定。

城市蓝线。将周江水、洪湖水库等主干性河流或大型水库划入城市蓝线，总面积 35.36 公顷。城市蓝线参照相关法律法规政策进行管理。在总规模不减少前提下，城市蓝线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中细化落实，相关调整应符合国家有关规定。

城市黄线。将现状镇村基础设施划入城市黄线，总面积 0.49 公顷。城市黄线参照相关法律法规政策进行管理。在总规模不减少前提下，城市黄线的具体边界、定位可在国土空间详细规划编制和实施中细化落实，相关调整应符合国家有关规定。

城市紫线。镇域内暂无城市紫线。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律法规政策进行管理，

相关调整应符合国家有关规定。

历史文化保护线。落实上位国土空间规划相关要求，将诏谿楼、五华县人民政府旧址（福庆楼）、钟天心故居、缪培南故居等多处文物保护单位的保护范围和建设控制地带划入历史文化保护线，总面积 0.87 公顷。按照相关法律法规明确保护要求和管理责任，防止大拆大建破坏各类历史文化遗存本体及周边环境。文物保护主管部门应将新公布的城市紫线、各级文物保护单位保护范围和建设控制地带、水下文物保护区、地下文物埋藏区、历史文化名镇名村保护范围、古树名木等在内的各类历史文化保护线动态纳入国土空间规划“一张图”实施严格保护。

工业用地控制线。镇域内暂无工业用地控制线。后续相关部门可根据实际需要增补划定工业用地控制线，工业用地控制线范围内优先布局工业用地以及物流仓储等生产性服务业用地，保障实体经济和生产性服务业用地需求。在严格落实“总量不变、调一补一、格局稳定”的前提下，可对工业用地控制线进行局部优化，按程序上报审批。

第 17 条 深化国土空间规划分区

基于开发与保护两类导向和“三类”空间的基础上，在镇域层面划定生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区共 6 类一级规划分区。通过分区管制制度，明确各分区核心管控目标、主要国土用途构成及该分区准入或禁止等管制规则，传导国土空间规划管制政策。

生态保护区。规划将生态保护红线和自然保护地划为生态保护区，生态保护区按照生态保护红线相关政策进行严格管控，自然保护地的核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，除国家重大战略项目外，禁止改变用途。

生态控制区。衔接“三线一单”将生态保护红线外的重要生态空间划入生态控制区，生态控制区内原则上限制各类新增开发建设行为，区内兼容生态保护红线准入活动，可适当准入对生态环境不产生破坏的建设活动。

农田保护区。以集中连片的耕地和永久基本农田为基础，划定农田保护区，农田保护区范围内的永久基本农田按照国家相关政策进行严格管控，按照“数量不减少、质量不降低、布局更集中”的原则实施“优进劣出”管理政策，坚决防止永久基本农田“非粮化”“非农化”。

城镇发展区。城镇开发边界围合范围作为城镇发展区，城镇发展区按照城镇开发边界相关政策进行管控，区内优先进行城镇开发建设，可兼容采矿用地及其配套设施建设用地，严格控制建设用地总量与强度。根据城镇建设的主导功能，进一步将其细分为 8 类二级规划分区。其中，居住生活区以城镇住宅用地为主导；综合服务区以公共服务设施用地为主导；商业商务区以商业用地为主导；工业发展区以工业及其配套产业用地为主导；物流仓储区以物流仓储及其配套产业用地为主导；绿地休闲区以绿地与开敞空间为主导；交通枢纽区以重大交通枢纽用地为主导；特别用

途区纳入古迹遗址、特殊用地等地类；战略预留区为重大项目预留空间。规划基本分区内可布局符合功能要求的配套用地与兼容用地，但主导功能不得违背上述规定，如确需调整的，可在街坊所在街区内进行平衡。

乡村发展区。规划将农民生产、生活为主的区域划入乡村发展区，乡村发展区内重点开展农村居民点、新产业新业态项目建设，以及保障必要的农村生产生活配套及民生设施。根据城乡统筹、乡村振兴等基本战略以及乡村发展实际情况，进一步将其细分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区。其中，村庄建设区以优化调整村庄空间布局、谋划安排乡村产业发展空间为重点，严格控制村庄建设用地规模。一般农业区严格控制新增非农业建设用地，提高农用地质量和利用效率。林业发展区重点开展森林资源保护以及发展规模化林业生产活动。

矿产能源发展区。规划将矿产集中分布地区划入矿产能源发展区，矿产能源发展区内按照“名录管理+分区准入”的方式根据具体用地类型进行管理。

第五章 统筹城乡协调发展，建设高品质宜居乡镇

第一节 镇村体系优化

第 18 条 因地制宜分类引导村庄发展建设

落实梅州市村庄分类要求，结合人口发展趋势、区位条件、产业基础、资源禀赋等要素，规划划分发展类、调整类两类村庄。其中发展类 16 个，调整类 6 个。

发展类指以行政村为单元，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，可按需编制实用型村庄规划，合理确定村庄布局和建设边界，优化耕地、产业用地和住宅用地布局，提出村容村貌和道路、市政基础设施（水电气网通信等）等规划建设管控要求，可以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。周江镇发展类村庄包括黄布村、黄华村、蓝坑村、中兴村、龙洞村、桂子村、三河村、龙堵村、狮潭村、红源村、冰坎村、早成村、新良村、联太村、增洞村、兰鱼村。

调整类村庄指以行政村为单元，人口没有增长趋势，居住大部分比较集中，小部分极为分散的村庄，调整类村庄原则上不需单独编制村庄规划，但须编制一套简易的村庄管控方案，落实上

层次国土空间规划或村庄布局规划中明确的国土空间用途管制规则和建设管控要求。该类村庄不再新增建设用地规模。确定村庄建设边界，优化耕地产业和住宅用地布局，提出村容村貌和道路、市政基础设施（水电气网通信等）等规划建设管控要求，配齐现代化农村基本具备现代生活条件的设施。推动居住极为分散的村庄或居民点向中心村或圩镇集中。周江镇调整类村庄包括溪口村、甘茶村、良宁村、崑头村、利洋村、利河村。

第 19 条 引导镇村布局优化，构建镇村三级体系结构

持续加强镇区对周边各村庄的服务能力，在周江镇镇域内，按照各村委会现有职能，合理分工，积极进行镇村体系调整，将周江镇建设成为生态环境优美、产业结构合理、辐射力强，交通、服务、文化协调发展的农业专业镇。基于镇域人口发展和流动趋势，引导构建全镇“镇区-中心村-一般村”三级的镇村体系结构。

将龙堵村、狮潭村、中兴村划为镇区，形成集行政办公、商业金融、医疗卫生、教育文化等为一体的综合服务中心，为镇区居民提供综合服务。

将条件较好、经济实力较强、设施较完善、规模较大，能够辐射带动周边自然村的行政村确定为中心村。全镇规划冰坎村、蓝坑村、联太村、三河村、新良村 5 个为中心村。

将经过农村环境综合整治、乡村景观改造和绿化美化建设，达到村容整洁、环境宜人、设施配套、生活便利和适宜生存发展，同时在村容村貌、绿化环境、居住条件、污水收集与处理、供水

安全、社会保障、管理制度等一个或多个方面具有示范作用的宜居村庄确定为一般村，包括桂子村、甘茶村、崑头村、黄布村、黄华村、红源村、兰鱼村、龙洞村、良宁村、利河村、利洋村、溪口村、早成村、增洞村等 14 个行政村。

第二节 支撑构建一二三产融合发展产业空间

第 20 条 构建“1+2+2”产业体系

基于周江镇山水资源禀赋，立足百香果等特色农产品，结合牙匠之乡的独特发展优势，通过传统农业、工矿业、能源等产业升级及产业链延伸，融汇大文旅发展方向，打造“1+2+2”的产业体系。以现代农业作为一项优势产业，重点发展百香果、丝苗米、红军茶等优势农产品产业。以绿色矿业和清洁能源作为两项核心产业，绿色矿业主要发展绿色勘察、绿色开采、绿色利用等产业；清洁能源重点发展水电等可再生能源相关产业。以口腔医疗和特色文旅作为两项特色产业，口腔医疗构建产教融合-制造升级-口腔康养的产业生态体系，聚力培育口腔医师培训、口腔耗材生产、口腔医疗旅游等发展点；特色文旅重点以“文旅+”为纽带，撬动农业、林业、医疗等地方特色资源，打造“农文旅”“林文旅”“康文旅”等复合型特色文旅产业。

第 21 条 保障乡村振兴产业空间需求

衔接梅州市、五华县农业产业格局规划，立足周江镇自然禀赋和农业基础，围绕擦亮百香果、丝苗米、红军茶等优质蔬果茶

农产品金字招牌，深耕良田沃土构建适宜的农业产业空间布局，引导农作物培育和种植、农产品加工、农副食品展销等现代农业空间集聚。粮食主要种植区以水稻种植为主、蔬果种植为辅，主要包括利河村、三河村等 2 个行政村。一般农业生产区以粮食蔬果种植为主，主要包括狮潭村、良宁村、中兴村、崑头村、早成村、龙堵村等 6 个行政村。特色农产品优势区以百香果、丝苗米、柑橘、茶叶等特色农产品种植、加工和销售为主，以粮食种植为辅，包括兰鱼村、溪口村、利洋村、黄华村、增洞村、联太村、蓝坑村等 8 个行政村。林下经济循环农业区主要依托林地资源，发展林下种植业、养殖业、采集业等生态循环农业，包括桂子村、龙洞村、红源村等 3 个村。农文旅融合发展区依托农业资源，综合文旅康养特色，重点发展乡村旅游、休闲农业等新产业新业态，包括冰坎村、新良村、甘茶村等 3 个村。

立足各行政村农业产业基础，整合乡村振兴企业资源，重点保障农产品加工、农业相关服务业、精深加工、综合性仓储物流空间需求。通过城镇开发边界、村庄潜力空间优化以及目录清单保障等方式，对各类重点项目用地进行分类保障，促进农产品种植加工、仓储物流、营销展示等产业链的形成，保障连片规模化种植空间。

本规划落实的乡村振兴产业用地为空间预留，具体项目以农业农村部门认定意见为准。

第 22 条 引导工业用地集聚发展

发挥现有产业基础及资源禀赋优势，引导集聚形成绿色工业产业组团，提高工业用地集约化程度和用地产出效率，促进现有产业转型升级。绿色工业组团主要承载绿色矿业、清洁能源等产业，引导产业往区位交通便利、矿业、清洁能源基础较好的龙洞村、冰坎村集聚。

落实保障产业园区的空间需求，深化落实工业项目“标准地”制度，因地制宜设定控制指标，完善工业项目准入要求，提高土地供应效率。探索先租后让、租让结合、弹性年期等工业用地供应方式，促进工业用地充分利用，避免土地闲置与浪费。鼓励利用低效闲置的工业厂房、仓库，在不改变土地用途前提下，通过新建、扩建、拆建等方式对厂房进行升级改造，提高工业用地容积率，推动产业升级和土地高效利用。

第 23 条 推动全域旅游协同发展

积极构建“农业+文化+旅游”的发展模式，围绕现代农业优势产业，在不改变耕地、园地、林地、水域等原有功能基础上，推动百香果、丝苗米等农业景观与乡村旅游融合，合理开发农业旅游休闲服务功能。发挥土地整治的综合效益，整合古村落、红色文化如福庆楼等文化资源，串联乡村振兴示范带、典型村及特色节点，通过统一规划设计，在乡村建筑和产品中植入乡土文化元素，推动文化旅游融合升级。

分类保障旅游项目用地供给。按照选址及所需建设用地的规模分类保障旅游项目建设用地需求。将无新增建设用地需求的项

目纳入用地方案，保障发展空间；对于选址及新增建设用地需求明确的项目，探索“建多少、转多少”的“点状供地”用地保障方式，鼓励采用农村集体经营性建设用地保障空间需求；对于未明确选址、建设用地需求的项目，以重点项目清单的形式予以保障。

第三节 构建集聚协调的居住空间

第 24 条 优化城镇居住空间布局

合理布局城镇居住用地，着重提升城镇居住品质。重点在公共服务中心、重要交通干线和站点、产业园区等区域周边增加居住用地供应，促进就业空间与居住空间的紧密融合，近期重点推进保障性住房建设，衔接相关专项规划标准，完善以公租房、保障性租赁住房为主体的住房保障体系，重点满足低收入人群、初就业群体、企业技术人员等居住需求，合理安排保障性住房用地布局。

第 25 条 强化乡村宅基地空间保障

切实保障合理的宅基地建设需求，新增宅基地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”政策要求、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，允许按符合国土空间规划办理用地审批手续。落实国家“一户一宅”及梅州市五华县宅基地申请相关

政策，合理预测村庄新增分户数量，新增村民住宅用地按程序纳入国土空间规划“一张图”，核发乡村建设规划许可。

第 26 条 引导城乡居住空间集聚提升

合理安排城乡居住用地，推动老旧住宅改造提升，改善居民居住环境，重点改造圩镇老旧社区的居住条件。统筹安排村民住房用地，有序规范新建农房，引导建房空间集聚布局。新增宅基地原则上应布局在村庄建设边界范围内，现状已连片布局的村民住宅建设区域通过插空建设、就近拓展的方式规划布局新增建房空间。盘活利用农村闲置、废弃宅基地，鼓励通过微改造，建设创意办公、休闲农业、乡村旅游等居住配套服务空间，提升居住空间价值品质。

第四节 完善公共服务设施体系

第 27 条 构建均等共享的三级城乡生活圈

建立三级城乡生活圈体系，按“15 分钟生活圈-10 分钟生活圈-村/组级生活圈”进行配套布置，形成由 1 个镇级公共服务中心、1 个 10 分钟城镇级公共服务中心、19 个村/组层级公共服务中心共同构成的公共设施服务网络。

第 28 条 建设优质均衡的基础教育体系

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，不断提升“幼有优育”“学有优教”水平，保留现状小学及教学点 22 处，扩建周江镇中心小学。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 0.26 万个、初中学位 0.13 万个。

第 29 条 打造公平高效的医疗卫生服务体系

健全覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度，保证基本医疗和公共卫生服务的公平性、可及性和可持续性。保留现状周江镇卫生院、中兴卫生院，村级卫生站 23 处，完善周江医疗卫生体系建设，共享周边安流镇副中心医疗床位，满足人们的日常需求。推进基层医疗卫生机构提标扩能，强化发热门诊（诊室）规范化建设，提升突发疾病和意外伤害救治能力，“平时”满足周边居民日常诊疗服务需求，“急时”转为定点医疗机构。远期考虑适当增加医疗卫生设施，提高医疗卫生用地占比。

第 30 条 健全多元特色的公共文化服务体系

完善镇、村两级公共文化设施，保留现状周江镇文化活动中心 1 处镇级文化活动中心、22 处村级文化活动站、4 处农家书屋；规划盘活中兴村老村委新增 1 处 10 分钟级文化活动中心，新增农家书屋 18 处，提升农村基层文化硬件设施。

第 31 条 建立现代开放的全民健身体系

增强体育设施体系构建，提升人均体育场地面积。保留现状周江镇文化广场 1 处镇级体育设施、中兴文体广场 1 处 10 分钟级体育设施，22 处村/组级文化活动现场，城镇社区建成“15 分钟体育健身圈”，农村公共体育设施提档升级，为镇区及镇域村民提供大型的室内外体育活动设施。同时充分整合各机关团体的体育设施资源，利用其为居民服务，建立完善的体育设施网络系统，全面增强居民的身体素质。

第 32 条 形成普惠包容的社会福利设施体系

构建以居家社区机构相结合、医养康养相融合的养老服务体系。周江镇敬老院拓展功能为镇级综合养老服务中心，保留现状村组级老年人活动室 25 处，规划新增 1 处镇级老年人日间照料中心，1 处 10 分钟级老年人日间照料中心，8 处村组级老年人活动室，各村结合村委会综合设置老年人日间照料中心及老年人活动室。

第五节 塑造近山亲水的绿化与开敞空间

第 33 条 塑造镇域开敞空间与景观格局

依托周江镇域丰富的自然生态景观资源，塑造山秀水美的特色景观风貌。结合周江河、鲤麻塘水库、桃君水库、礞头水库、甘畲水库等重要水系构建开敞空间与景观廊道，加强水生态、水安全、水环境保护与治理，依托周江河碧道等线性开敞空间布局建设，推进水域岸线生态修复，完善滨水慢行交通及沿线游憩开

敞空间建设，营造“水清、岸绿、景美”的滨水景观。结合百香果、丝苗米、红军茶等特色产业资源，擦亮周江农产品的金字招牌，打造百果飘香、茶叶清香的秀丽风貌和特色各异的果园景观。

第 34 条 构建复合型城镇公园绿地系统

深入推进绿美广东生态建设，构建“两心双带多点”和美宜居绿地系统。整合公园绿地、历史文化古迹、滨水河岸等多个绿美资源点，规划新增 2 个专类公园，重点打造生态保护、历史文化、滨水景观等多个特点景观风貌。整合各村村委广场、街头绿地、21 处古树名木等建设多处小微绿化空间和口袋公园。在高速公路两侧、城市内河、非城市水源的天然湖泊等四周设置不少于 50m 宽度的防护绿地。

第 35 条 提升镇域绿化空间品质

持续提升山边、水边、路边、镇村边、景区边“五边”绿化美化品质，深入开展“四旁”植绿活动，推进留白增绿、拆违建绿、见缝插绿，加强立体绿化美化，建设公共绿地和美丽庭院。依托城乡特色景观禀赋，挖掘历史文化资源，建设森林城镇、森林乡村和绿美古树乡村、绿美红色乡村等，营造“城在林中、路在绿中、房在园中、人在景中”的绿美城乡人居环境。

第六节 营造美丽宜居的乡村生活空间

第 36 条 建设城乡融合美丽乡村示范带

依托镇域主要交通环线，重点打造“康美周江”乡村振兴综合示范带。推动人居环境整治、风貌提升、基础设施建设、产业培育和产业引进，以临河碧道、田野公路、文化廊道链接镇域生态空间，有效整合农业种植基地、农产品展销中心、重要历史文化保护单位、优质果蔬种植区等资源，串珠成链，打造以第一产业为主导的，集特色农产品种植、加工、展示、美食体验、农耕研学等产教融合、销游一体的示范带，加快构建“点上出彩、线上成景、面上开花”的全域示范格局。

第 37 条 合理划定村庄建设边界

严格避让永久基本农田、生态保护红线等重要管控区，尽可能规模连片地划定村庄建设边界，将现状聚集的居民点及周边适宜建设的用地纳入边界内。村庄建设边界以控制为前提，减量为手段，严格限制除涉及公共服务设施及居民安置保障以外的建设行为，禁止不符合规划的建设活动。宅基地、基础设施、经济发展等建设项目均需在村庄建设边界线内进行，位于村庄建设边界线以外的清单内的项目可通过点状供地的形式进行建设。允许村庄开展合法建设，支持农村新产业新业态，保障产业融合发展的农业设施、农村公共公益设施、乡村旅游设施等建设项目用地。

第七节 彰显客家乡镇现代风貌

第 38 条 塑造特色鲜明的山水周江格局

落实上位规划，守护周江生态本底，构建“一廊、环屏、多

点”生态保护格局。衔接五华县生态系统保护规划，沿周江河维系滨水生态廊道。依托饭篓髻-插天嶂等连绵山体丘陵构成环抱型生态屏障。保护鲤麻塘水库、桃君水库、礞头水库、甘畲水库等 18 个水库构成的重要生态功能区，以改善局部地区生态环境和保护生物多样性。

第 39 条 展现美丽兴旺的多层次乡镇风貌

依据自然环境要素，塑造环水倚山的特色乡镇风貌。镇区重点打造生态和谐、现代和美的城镇风貌，着力推进典型镇“七个一”建设，发挥美丽圩镇的带动作用。龙堵村、狮潭村应利用自然山水的地理优势提升镇区滨江景观，通过城市更新改造形成疏密有致的现代化风貌。中兴村聚焦人居环境品质提升，推动农贸市场、商场超市等基础设施提质升级，创建美丽圩镇的高品质风貌。

第 40 条 加强重点地区空间形态引导与管控

构建秩序协调的形态管控。结合生态山水格局基础，重点引导山边、水边、林边等自然景观区域周边的建设高度控制，形成与城镇生态本底呼应的高度控制。临山界面以插天嶂、饭篓髻等山体屏障为管控重点，在山体保护线外设施缓冲区、限建区、协调区三级控制分区，分级管控建筑高度；预留山体与周边主要公共空间和观景点之间的视线通廊，严控建筑高度。滨水界面以河（湖）边界外扩 300 米区域为滨水风貌敏感区，严格控制滨水周

边的建筑高度和建筑后退距离。临河地块之间应预留公共通道和视线通廊连接内陆腹地，临河一侧宽度不足 200 米的应预留一条视线通廊，优化环周江河天际线。林边、园边紧邻的新建建筑或改造建筑高度应控制在 40 米以下，并布置适当的隔离绿带或慢行道。其他特殊管控区域，按照相关法律法规要求控制建筑高度。

第 41 条 营造记得住乡愁的魅力乡村风貌

全面推进农房管控和乡村风貌提升引导分区。结合村庄自然地貌、农业风光、民俗文化等资源基础，按照梅州市农村建筑风貌提升指引等管理规定，规范农房风貌。鼓励乡村组团发展，促进乡村集群差异化发展，打造滨水河岸型、田园沃野型和临山生态型三大类乡村风貌区。滨水河岸型主要包括龙堵村、狮潭村、冰坎村等区域，分布于周江河两岸，重点依托周江河做好水生态保护，打造自然和城镇协调共生的沿河景观风貌。田园沃野型主要包括北部地区的联太村、蓝坑村和南部的中兴村、利河村等，重点修复农田生态基底，打造农田、水塘和乡村和谐相融的田园沃野风貌。临山生态型主要包括北部的甘茶村和南部的红源村、龙洞村，重点激活山林资源价值，位于生态保护景观，打造生态旅游景观廊道。

第八节 建立历史文化保护传承体系

第 42 条 加强文化与自然遗产保护

衔接落实广东省文物保护空间规划等历史文化保护相关管

控要求，全镇划定历史文化保护线 0.87 公顷，按相关政策进行管控。重点保护五华县人民政府旧址（福庆楼）等 1 处市级文物保护单位，缪培南故居、钟天心故居、詔詒楼等 3 处县级文物保护单位，以及冰坎村永庆楼、溪口村创颌先师墓、周江塔、雷公塘桥、冰坎革命烈士墓、溪口革命烈士纪念碑、钟伯润革命烈士纪念碑、宋细五、陈福华革命烈士墓、三河革命烈士墓、洪源村翁氏祖祠、李桓达宅、蓝坑村青公祠、龙堵村叶氏祖祠、张法青官、桂子村天地会起义军战斗旧址、龙洞村詹氏宗祠等多处未定级不可移动文物。五华县人民政府旧址（福庆楼）为近现代重要史迹及代表性建筑，保护范围面积为 1352.47 平方米，建设控制地带面积为 5661.65 平方米；缪培南故居为近现代重要史迹及代表性建筑，保护范围面积为 4104.22 平方米，建设控制地带面积为 19433.55 平方米；詔詒楼为近现代重要史迹及代表性建筑，保护范围面积为 2082.96 平方米，建设控制地带为 6229.38 平方米；钟天心故居为古建筑，保护范围面积为 2082.96 平方米，建设控制地带 7673.88 平方米。

根据梅州市人民政府公布的第一批梅州市客家围龙屋保护名录，周江镇不涉及纳入保护名录的客家围龙屋。根据中共五华县委党史研究室（五华县党史办）公布的五华县工色革命遗址台账，周江镇涉及革命遗址共 7 处，分别为五华县人民政府旧址（福庆楼）、溪口革命烈士纪念碑、红源革命烈士墓、胡东革命烈士墓、钟振南烈士墓、钟伯润烈士纪念碑及福安亭（郑汉崇烈士纪念亭）。

已划定保护范围和建设控制地带的文物保护单位，按照《中华人民共和国文物保护法》及相关法规进行管控，暂未定级的不可移动文物，后续由所在文物主管部门会同自然资源主管部门组织划定保护范围和建设控制地带，划定完成后由自然资源主管部门纳入国土空间规划“一张图”实施严格保护。革命遗址管控措施按广东省革命遗址保护条例及梅州市红色资源保护条例等执行。

第 43 条 推动历史文化资源活化利用

结合专类公园建设，以冰坎村为重点，带动红色历史文化资源、客家文化资源盘活利用，打造红色教育、客家文化教育实践基地。在周江镇推动五华县优秀非遗项目的活化利用，深入挖掘文化遗产的多重价值。充分挖掘红色资源、革命老区历史文化等，打造户外的红色教育、革命文化实践场地。

第六章 优化用地布局，落实国土空间用途管制

第 44 条 城镇建设用地结构与布局

围绕提升城镇综合服务与承载能力目标，优化城镇建设用地结构与布局，支撑城镇居住、产业、公共服务、交通市政、环境品质等方面发展与项目建设。

居住用地。根据人口空间分布导向，有序调控城镇居住用地规模，适当控制新增城镇住房，新增城镇住房主要向镇区倾斜布局。

工业用地和仓储用地。结合农产品加工基地、产业园区、高速公路出入口，引导产业用地向重点产业平台集聚。

交通运输用地。优化圩镇道路网络，畅通镇区与全域各村之间的交通内循环，提升空间资源配置效率。

公共管理与公共服务用地。遵循全镇常住人口增长和分布趋势，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，提升现状公共服务短板，以城乡社区生活圈为单元提升基层公共服务设施配置水平，完善公共管理与公共服务用地配套建设。

商业服务业用地。引导商业服务业用地合理布局，提升镇区商业配套水平。

公用设施用地。保障重大能源、水利设施、防灾减灾设施的空间需求，加强城市黄线内基础设施管控，全面提升供水、排水、供热、环卫、通信、邮政、消防、排涝等各类市政基础设施建设

水平，统筹保障基础设施用地需求。

特殊用地和留白用地。统筹考虑宗教、殡葬、军事等特殊用地建设需求；合理划定留白用地，为重点发展平台空间拓展、重大项目和重大事件用地需求等做好应对准备。

第 45 条 镇区国土空间用途管控

优化提升镇区空间结构、路网体系、核心节点，推动形成引领周江镇发展的功能核心。

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。

工业用地和仓储用地。统筹存量工业用地和新增工业用地，加强收储盘活存量工业用地，支持原有工业用地升级改造。

交通运输用地。完善镇区交通网络，疏通“毛细血管”，加快公路建设和提等升级。

公共管理与公共服务用地。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。

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。

公用设施用地。推动镇区公用设施提质升级，促进公用设施有效辐射周边片区。

绿地与开敞空间用地。全面增加绿地与开敞空间供给，满足人民群众亲近自然、休闲游憩、运动健身新需求新期待。

特殊用地和留白用地。统筹考虑宗教、殡葬、军事等特殊用

地建设需求，规范设施建设和管理行为。

第 46 条 村庄建设用地结构与布局

在不突破上级总体规划明确的村庄建设用地总量前提下，调整使用村庄存量规模，优化村庄建设用地规划布局，满足村庄建设需求。摸查盘活周江镇村庄范围内存量未建设用地，用于保障村民建房需求、乡村基础设施、乡村振兴产业项目，保障长期发展空间。村民建房、设施建设、产业发展等各类项目建设，原则上应在村庄建设边界内集中布局。

第 47 条 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。支持发展现代农业和特色农业，保障各类农业生产空间。加强保护林地、陆地水域等重要绿色开敞空间和水源涵养空间。

第七章 完善基础设施支撑体系，强化国土安全韧性

第一节 构建高效的综合交通体系

第 48 条 综合交通体系发展目标

以构建“开放畅达、绿色高效”的现代化综合交通体系为总体目标，完善综合交通网络体系，优化交通设施资源配置，强化各类交通衔接方式，提升交通运输服务水平和居民出行品质，有效支撑周江镇功能布局和经济社会发展。构建高速公路、主干道、次干道、支路、国道、县道、乡道、农村道路为一体的开放畅达综合交通体系。推动交通绿色高效化发展，实现镇域内 30 分钟可上高速，镇区路网密度达到 8 公里/平方公里，镇区通勤出行时间控制在 15 分钟以内。

第 49 条 构建高效联通的对外交通网络

预留五华至紫金 1 条高速公路建设空间、梅河高速岐岭互通至汕湛高速华阳互通快速通道建设空间，依托规划高速公路（五华-紫金）、省道 223（南段）、省道 223（北段）、省道 238，构建“两横三纵”的对外交通结构。

第 50 条 打造城乡通畅的交通道路体系

构建镇区道路体系，依托长安路、农民街、沿江街、周江街等现状道路，将 Y193（狮潭至中兴段）升级扩建为 X031 线南延段，强化狮潭村、龙堵村镇区和中兴村镇区之间的交通联系。

依托 S238、S223 两条省道、X031 一条县道以及连接周江镇各村的乡道，加强镇区与各行政村的互联互通。推进省道 S238 线五华县长布至安流段改建工程、省道 S223 线改建工程、X031 线五华县横陂至琴口段公路升级改造工程，纳入重点项目清单，形成通畅开放的城乡交通体系。

第 51 条 配置形成完善的交通基础设施

完善全镇交通基础设施配置，保留现状加油站 1 处，保障能源基础设施供给，预留机动建设用地指标用于未来新增加油站。保留现状停车场，规划新增狮潭村停车场、红源村停车场、利洋村停车场、黄华村停车场 4 处公共停车场。保留现状周江大桥、周长大桥、龙上桥、龙下桥及其他跨河桥梁，共 4 处镇区跨河大桥及若干跨河桥梁。

第 52 条 形成布局合理的客货运输通道

构建以高速公路、省道、快速路为主，县道为辅的客货运通道体系，依托五华-紫金高速（规划）、省道 223（南段）、省道 223（北段）、省道 238、梅河高速岐岭互通至汕湛高速华阳互通快速通道（规划）形成对外客货运通道体系，依托 X031、Y186、Y191、Y193、Y194、Y572 及各村内部道路，形成内部客货运通道体系，推进农村客货运交通设施建设。

第 53 条 构建通达便捷的农村道路体系

提升农村道路通达度，推进农村“四好公路”建设，引导农村公路进一步向村内乡村振兴平台、旅游景点延伸。推进镇村交通一体化进程，建制村及较大人口规模自然村的主村道应预留不少于 8 米的廊道，加快农村道路硬化及单车道改双车道工程建设，逐步完善县道、乡道与农村公路间的连接道路，加快打造“镇村半小时”通勤圈。

第 54 条 建设品质优良的慢行交通网络

周江镇以周江水作为核心慢行轴线，依托周江水沿岸的生态景观带建设，结合沿线村落、滨水公园、文化广场、田园风光带等作为重点慢行区域，构建点、线相连的镇域慢行系统网络。镇区内对应不同等级的城市道路合理设置两侧步行道和非机动车道，结合绿地、公园等自然要素以及街巷肌理分布、体育场地等户外空间，优化慢行专用道的空间环境与步行交通的网络连续性，带动空间活力提升，形成高品质的慢行交通网络。

第二节 完善市政基础设施配套

第 55 条 保障城乡供水安全稳定

提高水资源利用率，保护水资源。规划至 2035 年，全镇用水量规模为 1.17 万吨/日，全镇由中兴水厂、甘茶水厂联合供水，规划扩建中兴水厂至 0.60 万吨/日，规划水源为洪湖水库；规划扩建甘茶水厂至 0.57 万吨/日，规划水源为甘茶水库。保留现状

DN200~300 给水干管，规划完善 S238、S223 省道给水干管。保留及新增的给水干管均按城市工程管线综合规划规范等要求进行管理。饮用水水源一级保护区内禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目，二级保护区内禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目。

加强城镇给水管网建设，改造枝状管网，更新陈旧设施，提高管网供水能力，增强供水安全性和可靠性。为“平急两用”设施运营提供供水基础设施。推广节水器具应用，提高工业用水重复利用率，促进非常规水资源利用。

第 56 条 完善污水处理设施与雨水排放通道

优化污水设施布局，满足全域污水处理需求。规划至 2035 年，全镇污水量规模为 0.85 万吨/日，其中镇区规划远期污水量约为 0.26 万吨/日。周江镇污水处理方式根据各村实际情况采取集中或分散处理。规划污水由周江镇污水处理厂及村级污水处理设施处理。规划扩建现状周江镇污水处理厂，设计规模为 0.26 万吨/日，加快村级污水处理设施建设，完善村内污水收集管网建设。规划污水管网管径为 DN400 ~ DN600，村庄分散式污水收集管网管径 DN300，并按城市工程管线综合规划规范等要求进行管理，为“平急两用”设施运营提供污水收集处理基础设施。

雨水采用就近排放的原则，结合海绵城市的建设发展，推广透水技术，建设雨水花园、储水池塘、下凹式绿地、湿地公园、屋顶绿化等雨水滞留设施，促进雨水资源有效利用充分利用绿地、

水塘滞蓄雨水，提升城镇排水防涝能力，疏浚河道。

第 57 条 强化能源设施持续供给

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，周江镇全镇用电负荷为 32MW，其中镇区用电负荷为 16MW。保留并扩建现状 110kV 狮潭站，容量从 $1 \times 40\text{MVA}$ 扩容为 $2 \times 40\text{MVA}$ 。加强农村配电网建设，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电力规划规范和供电部门输变电工程选址选线相关技术标准，并应减少线路对建成区的分割，尽量与规划或现有交通、能源通道共廊。保留现状 4 回 110kV 架空线，包括 220kV 琴江站至 110kV 狮潭站的现状双回 110kV 线路，以及 110kV 狮潭站至 110kV 龙村站的现状双回 110kV 线路，110kV 单回及双回架空线路高压走廊按 25 米宽度进行管控。

在以梅林镇规划的高中压调压站、安流镇规划的 LNG 气化站和安流镇现状的液化气储配站为气源的天然气及瓶装液化石油气供应基础上，逐步推广提高管道天然气气化率。至 2035 年，周江镇管道天然气气化率达到 55%，天然气用气量为 191 万 Nm^3 ，液化石油气用气量为 1184 吨/年；其中镇区天然气用气量为 58 万 Nm^3 /年，液化石油气用气量为 797 吨/年。进一步完善天然气管网建设，镇区内采用中压管网供气，管网布置采用环状与枝状相结合的方式，在主要的用户区域形成输配气环网，其他区域采

用枝状管线供气。规划新建的燃气设施、输配管道及其附属设施安全防护距离应符合燃气工程规范并征得燃气管理部门同意。中低压燃气管道的两侧各 0.5 米内禁止新建改建建筑物或从事其他可能危及管道及附属设施安全的活动；管道两侧各 0.5~5.0 米内禁止爆破、开山和修筑大型建筑物、构筑物。

第 58 条 提高环卫设施服务能力

规划至 2035 年，周江镇生活垃圾无害化处理率达 100%，逐步建立“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”的城乡生活垃圾分类收运处理体系。至 2035 年，周江镇生活垃圾清运量为 33 吨/日，规划保留现状 4 座垃圾中转站，改造现状 1 座垃圾转运站，满足镇域垃圾处理需求。

生活垃圾集中运往转运到安流镇垃圾焚烧站处理。工业垃圾通过专业工业固废处理公司进行收运，并集中处理处置或再生资源利用。产生建筑垃圾的单位和个人应采用装袋方式或者其他密闭方式，将建筑垃圾投送至指定的建筑垃圾堆放场所，运送至建筑垃圾资源化处理工厂进行处理再利用，或运送至建筑垃圾消纳场进行填埋。

第 59 条 推进新型信息基础设施建设

坚持信息基础设施的战略性公共基础设施地位，以高速光网、5G 网络、移动物联网等新型信息基础设施为建设重点，保障用地需求。至 2035 年，周江镇固定宽带用户数为 1.3 万户，有线

电视用户数为 0.9 万户，移动通信技术用户数为 4.0 万户，其中镇区固定宽带用户数为 0.4 万户，有线电视用户数为 0.3 万户，移动通信用户数为 1.2 万个卡号。保留现状 1 处邮政支局，新建 1 处汇聚机房。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。预留 5G 基站铁塔及其他新型信息基础设施相关的用地空间，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。通信设施建设纳入“平急两用”公共基础设施建设项目。统筹规划通信线路的公共路由，推动镇区通信线路的合理整治。

第 60 条 加强协调邻避设施布局管控

积极与相邻乡镇协调，优化邻避设施布局，远离居住区或乡村居民点，做好防护距离管控。至 2035 年，全镇涉及邻避效应的重大市政设施共 8 处（其中给水厂 2 处、污水处理厂 1 处、垃圾转运站 5 处）。新增（包括改、扩建）污水处理厂和垃圾转运站应满足室外排水设计相关规范与城市环境卫生设施规划相关标准的邻避要求。

第三节 提升城乡综合防灾减灾系统韧性

第 61 条 完善防灾减灾设施布局

建立以应急避难场所为节点，救灾、疏散通道为网络的“全

面覆盖、重点突出”的综合防灾空间结构。构建衔接安流镇及周边镇区、高速公路的应急疏散救援通道体系。利用现有和规划建设的公园、绿地、体育场、学校等空地以及地下空间，建立布局合理的避难场所体系，通过“平急两用”改造，强化全民健身设施在重大应急事件及应急避难的功能。至 2035 年，全镇应急避难场所人均避震疏散面积达到 1.5 平方米；全镇共设置 25 处应急避难场所。依托社区生活圈构建分布式、全覆盖的防灾、疏散、安全救援管理单元。

第 62 条 提高流域防洪排涝能力

按照“堤库结合、上蓄中防下泄”的总体防洪格局，巩固防洪工程体系，周江镇近期防洪标准按 30 年一遇，远期按 50 年一遇标准设防，镇区治涝标准为 30 年一遇、24 小时暴雨产生的径流量 24 小时排干，农田和菜地经济作物区治涝标准为 10 年一遇 24 小时暴雨 3 天排干。加强内涝治理，提高排涝能力，坚持防御外洪与治理内涝并重、生态措施与工程措施并举，“高水高排、低水低排”，更多利用自然力量排水，逐步建立完善防洪排涝体系，形成流域、区域、城市协同匹配，防洪排涝、应急管理、物资储备系统完整的防灾减灾体系，整体提升城市内涝治理水平。规划根据排涝标准要求，对现状 13 个水库设施、34 个山塘设施进行提标改造，保证镇区安全。山洪防治标准采用 20 年一遇标准，疏浚整治 34 个山塘设施，以满足防洪排涝标准要求。抓好镇区中小河流治理、病险水库除险加固、农村基层防汛预警体系

等重点薄弱环节建设。

第 63 条 提高地质灾害防御能力

强化地质灾害综合治理，结合乡村建设、城市更新、危旧房改造工作，推进地质灾害隐患点搬迁治理。着力加强地质灾害防治，建立健全地质灾害监测预警网络，建立崩塌、滑坡等地质灾害监测预防示范区，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。针对地质灾害易发的区域，采用监测预警、防治应急、搬迁治理的措施标准；新建工程建设项目应根据有关规定做好地质灾害危险性评估。

第 64 条 健全消防安全保障体系

建设城乡、森林消防体系，优化消防安全基础设施布局，保障镇街消防站建设空间，规范配套消防设施，加强消防水源建设，努力提高综合防灾能力，构建健全的消防安全保障体系。加强中层以上建筑、交通场站、人口密集商业场所等地区的灭火和应急救援装备配备，提高消防保障力度。消防站布局以接到报警后 5 分钟内到达辖区边缘为标准确定，普通消防站辖区范围不宜超过 7 平方公里，设在近郊的不宜大于 15 平方公里。规划至 2035 年，中兴社区保留 1 座微型消防站，周江镇区保留 1 处一级乡镇专职消防队，镇专职消防队作为消防救援力量的有益补充。

第 65 条 提高抗震防灾能力

新建、改建、扩建的建设工程必须达到抗震设防标准；住宅、学校、医院、大型文化娱乐及体育设施、大型商业设施、减灾工程、生命线工程等通过设防改造，均应达到抗震设防要求。新建工程按照国家颁布建筑抗震设计相关规范进行抗震设计，设计抗震烈度达到 6 度，人口密集度高的学校、商场、医院、生命线工程按照 7 度抗震设防烈度设防。

第 66 条 强化人防保障能力

逐步建成布局合理、种类齐全、功能配套、连片成网、数量充裕的人防工程体系。落实国家有关标准、规定和上位规划要求，规划至 2035 年，镇区人均人防工程面积不小于 1.2 平方米，严格按照人民防空工程建设管理相关规定进行建设，具体项目在规划审批过程中予以确定其应配套的防空地下室面积。

第 67 条 构建城市应急防疫体系

聚焦公共卫生防控救治能力短板，加强城镇公共卫生事件风险评估，建设城镇应急防疫体系。以“平战结合、分层分类、高效协作”为原则，预留医疗卫生用地空间，调整优化医疗资源布局，预留交通、城市基础设施等接入条件，全面提升疫情防控救治能力，提高城镇韧性，形成分级分层分流的城镇突发公共卫生救治网络，构筑起保护人民群众健康和生命安全的有力屏障。

第 68 条 提升乡村地区安全韧性

加强地质灾害风险区域规划管控与管理规划，严格地质隐患源头控制，充分开展规划区地质灾害危险性评估，划定灾害影响范围和安全防护范围。对涉及在册、已核销、新排查地质灾害（隐患）点影响区域划定为禁止建设区，主要涉及联太村（3处）、中兴村（1处）、早成村（1处）、黄布村（1处）、龙洞村（1处）、蓝坑村（1处）、利河村（1处）、新良村（1处）、红源村（1处），全镇范围合计11处。

对相关高风险地质区域应做坡面加固等措施，并由相关的照片在册记录。引导村民建房、公共服务设施和基础设施等选址尽量避让灾害影响区域，不宜在软弱土层、可液化砂层、河岸、陡坡、松软场地建设。建设项目投入生产或者使用时，其防洪工程设施应当经水行政主管部门验收。提高供水、污水处置、供电、通信、燃气等重要生命线设施的防洪及抗震标准，提高灾害防御韧性。

加强预防措施，开展群测群防、危险点简易工程治理及农村建房切坡评估；加强灾害知识的宣传教育，提高居民的防灾减灾意识；科学规划布局镇村灾害防控，结合空间规划，合理确定乡村社区健康安全单元，划定灾害风险防控区域；合理布局疏散空间和通道，确保在灾害发生时能够迅速疏散人员；在乡村地区建设具有平时和应急双重功能的设施，如应急避难所、临时医疗点等。

第八章 统筹自然资源保护利用，提升国土综合价值

第 69 条 水资源保护与利用

坚持“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”，在粘塘幼坑里饮用水源等重点水源保护区实行最严格水资源管理制度，按饮用水地表水源各级保护区及准保护区保护的相关规定执行，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，在已划定河湖管理线范围内，按河湖管理线相应规定管控。全面提高城镇供水保障水平，推动农业节水增效、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上级下达规模，每万元国内生产总值水耗降至 150 立方米；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%。

第 70 条 森林资源保护与利用

深入推进绿美广东生态建设，贯彻落实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法规政策要求，推动周江镇绿美生态小公园品质提升，加强保护梅州五华饭篓髻地方级森林自然公园、梅州五华冲天嶂地方级自然保护区，有效提升森林资源质量，通过持续落实广东省生态公益林建设管理和效益补偿办法，完善公益林管护和补偿机制。结合天然林保护修复制度

方案的要求，实行严格保护与自然修复为主、人工促进为辅的修复措施，推进周江镇中幼林抚育、造林绿化，构建完善的天然林保护修复制度体系，支撑林下经济、森林碳汇等绿色产业发展，推进碳排放资源权益交易。严格执行国家级公益林管理办法和广东省森林保护管理条例中关于项目用林审批制度的规定，强化林地用途管制，建设项目占用林地，应当符合国土空间规划、林地保护利用规划和节约集约利用原则。至 2035 年，周江镇森林覆盖率不低于上级下达要求。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等进行林相改造建设，打造高品质多彩森林景观。

第 71 条 耕地资源保护与利用

贯彻落实国家、省耕地保护制度，严格落实永久基本农田管控条例，保护利河村、三河村、崑头村、桂子村等集中连片耕地。落实耕地保护等相关专项规划划定的耕地整备区，分类处理历史耕地，通过复耕、垦造水田等措施补充耕地数量，对稳定的现状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。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。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，充分考虑高标准农田建设的

区域布局，建设项目应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。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，对规划范围内已建或在建高标准农田，确需对少量永久基本农田布局调整的，按照永久基本农田调整相关规定，上报县级人民政府统筹编制永久基本农田调整补划方案；积极推动有条件的行政村实施垦造水田建设，全面提升现有耕地质量。

第 72 条 矿产资源保护利用

衔接上位规划，落实梅州五华插天嶂地方级自然保护区禁止开采区 1 处，禁止开采区原则上不允许开采活动。严格实施采矿权准入管理，落实采矿权、采石场总量控制指标。生态保护红线内自然保护地核心保护区原则上不允许开采活动，自然保护地核心保护区以外的生态保护红线区域，允许对生态功能不造成破坏的调查、勘察和开采活动。统筹推进龙洞村、蓝坑村矿山地质环境恢复治理工程，兼顾地貌、重建植被，修复原有受损生态服务功能，重塑生态景观。

第 73 条 支撑实现碳达峰碳中和

加强规划引领，推动绿色低碳国土空间布局。衔接梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案，落实优先保护和一般管控等管

控单元，持续优化发展格局，推动实现生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀。落实上位规划支撑碳达峰和碳中和引领，重点提升森林资源碳汇能力，降低能源消耗碳排放水平。严格保护梅州五华饭篓髻地方级森林自然公园、梅州五华插天嶂地方级自然保护区等重要生态系统及其碳汇空间，减少对耕地、林地等自然生态空间的占用；进一步推动河流修复整治，推动耕地等生态空间集中连片，恢复和提升生态系统的碳汇功能，为可持续发展提供生态支撑。促进城镇空间布局优化，引导产业空间、综合交通、市政基础设施、城市更新低碳化发展。优化周江镇工业用地布局，提升工业用地产出效率，鼓励新建产业园区按绿色园区标准建设；鼓励建设充电站、换电站等新能源交通配套设施，保障新能源基础设施建设空间，完善废弃物处理设施体系与空间布局规划；鼓励以对老旧镇区开展城市更新，推动低效存量用地改造升级，加快既有建筑节能降碳改造，提升建筑能效水平，提升新建建筑中星级绿色建筑比例，优化建筑用能结构，降低建筑碳排放。

第九章 推动国土修复整治与存量更新,提升土地利用效率效益

第一节 开展全域土地综合整治

第 74 条 统筹分区推进全域土地综合整治

聚焦“良田比较集中、村庄布局优化、产业集聚发展、生态健康优美”的政策要求,围绕“牙匠之乡·秀美周江”的愿景目标,通过“全域规划、全域设计、全域整治”等综合措施,系统推进农用地整治、建设用地整理和生态保护修复工作,将重点土地综合整治项目纳入国土空间规划“一张图”,以实现国土空间格局优化的目标。

谋划“综合服务高质量发展区”“生态农林融合发展先行区”“特色果蔬良田现代农业区”土地综合整治和生态修复三大功能分区。其中,综合服务高质量发展区包括狮潭村、中兴村、龙堵村共 3 个行政村,通过低效闲置用地盘活、增减挂钩、拆旧复垦、更新改造、导入相关产业等手段,提升镇区整体形象,打造周江镇对内服务,向外合作的枢纽。特色果蔬良田现代农业区包括黄布村、兰鱼村、溪口村、利洋村、黄华村、利河村、三河村、增洞村、联太村、蓝坑村、良宁村、畹头村、早成村共 13 个行政村,深入挖掘百香果、丝苗米、红军茶、陈皮橘等地方特色农产品品牌,建设千亩良田、百果飘香的现代农业示范区,推进农业规模化、现代化生产。生态农林融合发展先行区包括桂子村、龙

洞村、红源村、甘茶村、新良村、冰坎村共 6 个行政村，依托良好的自然生态本底，引进立体种植、农业综合观光园、口腔体验旅游和文化展览等项目，促进生态价值释放，推动乡村产业发展。

第 75 条 推进农用地整理，促进耕地增量提质

衔接梅州市东南部优质茶果种植区、五华县西部生态农业核心区的农业功能区定位，推进特色农产品种植，发展生态农业。以黄布村、兰鱼村等行政村为主体，有计划、有步骤开展耕地后备土地资源开发利用，将易恢复或可补充为耕地的非耕地纳入新增耕地，为耕地布局优化调整、产业及重大重点项目建设创造条件。以利河村、利洋村、增洞村等行政村为主体，重点推进高标准农田建设，平整归并零散地块，完善农田机耕路网和水利基础设施，提高耕地质量，形成集中连片、设施配套、高产稳产、抗灾能力强的生态良田，打造“百亩方”“千亩方”。

第 76 条 调整盘活建设用地，引导村庄集中和产业集聚

落实城市更新指引，建设用地整治按滨水发展更新区、生态保护限制区、其他改造更新区分类推进城镇空间更新改造。滨水发展更新区以周江河沿岸为主体，重点开展滨水空间整治，完善慢行系统与开敞空间系统。生态保护限制区主要管控梅州五华插天嶂地方级自然保护区、梅州五华饭篓髻地方级森林自然公园及水源涵养地等重要生态节点，通过实施拆旧复垦等工程推进城镇空间集约、生态空间完善，预留部分增减挂钩腾退规划建设用地

指标作为机动指标，用以保障村民居住、农村公共公益设施以及农村新产业新业态建设需求；其他改造更新区主要涉及狮潭村、中兴村、龙堵村，由改造主体按要求申请更新改造，符合政策及规划要求的可允许改造。

第 77 条 开展生态保护修复，打造优美生态环境

落实五华县生态修复和综合整治及造林绿化空间规划部署，聚焦生态一体化修复，推进周江镇山水林矿治理。统筹水环境修复，推动实现周江河等河流水环境质量稳步提升，加强水土流失防治，推进饮用水源保护区的水土流失防治。推进林地生态修复，积极开展梅州五华插天嶂地方级自然保护区、梅州五华饭篓髻地方级森林自然公园等重要生态功能区及自然山体的定向森林培育，实施中幼林抚育工程。鼓励矿山生态修复，采取自然恢复为主、人工修复为辅的修复方式，通过地貌重塑、土壤重构、植被重建、污染防治、生物多样性保护等措施，推进龙洞废弃矿山治理。

第二节 推进存量用地盘活与城市更新改造

第 78 条 稳步推进全镇城市更新改造

加强规划引领，加强低效用地处置，稳步推进城市更新改造。结合各村存量用地实际情况，划分城市更新分区，提出差异化的更新引导策略及管控要求，优化空间资源配置。对拟实施城市更新的地区，科学统筹存量空间资源再利用，在专项规划中明确“三

旧”改造的规模、布局、时序。对具备丰富生态、农业和历史文化等资源不适宜开展更新改造的地区，应推动存量用地向城镇开发边界布局，保障原有生态、农业功能。历史保护限制区应严格按照各类历史文化保护的管控要求，控制改造行为，实施微改造。对实施改造更新动力较弱的开发边界外的存量地区，可由改造主体按要求申请更新改造。

第 79 条 加强城乡存量建设空间统筹利用

挖掘存量建设用地，明确盘活利用路径。识别城乡拆旧潜力空间和低效、闲置建设用地，结合实际情况探索拆旧复垦、拆旧建新功能置换等盘活利用路径，推动存量建设用地高效利用。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。利用空置宅基地发展民宿、研学宿舍等新功能，推动存量村庄用地活化。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。

第十章 建立规划实施与传导机制

第一节 分类编制详细规划，推进总规有效传导

第 80 条 因地制宜分类编制详细规划

城镇开发边界内编制单元详细规划和地块开发细则；在城镇开发边界外，详细规划应根据实际需要编制，乡村地区编制村庄规划或“通则式”村庄规划等作为详细规划。如市或县印发乡村通则式规划管理相关规定，则以相关政策为准。

第 81 条 引导控制性详细规划编制

健全落实国土空间规划纵向传导体系，探索按照单元详细规划-地块开发细则两个层次编制控制性详细规划。单元详细规划侧重对城镇开发建设活动的引导，重点深化落实产业布局和建设用地规模、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。地块开发细则对具体地块用途和强度作出实施性安排。镇区详细规划应遵循镇级总体规划明确的国土空间用途结构调整和布局、基础设施配置、公共服务设施配置等管控要求。

第 82 条 编制实用性村庄规划

红源村、新良村、兰鱼村、中兴村、狮潭村、龙堵村、冰坎村、龙洞村等 8 个村编制实用性村庄规划。按照“多规合一”实用性村庄规划编制要求，对村域范围内国土空间开发保护利用做

出的具体安排和详细部署，作为指导村庄各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复的法定依据，为支撑乡村振兴发展提供“一张蓝图、一本规划”。以统筹做好乡村布局规划为重点，完善社区生活圈，优化布局乡村产业发展、居民点建设、基础设施、公共服务设施、耕地保护、生态保护和历史文化遗产等生产生活生态空间，加强“门墙亭廊栏”建设的规划引导，强化与相关专项规划的统筹协调和相互衔接，提供空间保障，确保规划可操作、能落地。

第 83 条 明确“通则式”村庄规划管理

黄布村、溪口村、利洋村、黄华村、利河村、三河村、增洞村、联太村、蓝坑村、良宁村、崑头村、早成村、桂子村、甘茶村等 14 个村编制“通则式”村庄规划。“通则式”村庄规划纳入国土空间规划“一张图”，随镇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。不需编制村庄规划或无条件、暂不编制村庄规划的村庄，可根据“通则式”村庄规划管控要求，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据。对于已编制村庄规划，经评估无法继续使用的村庄，可参照“通则式”村庄规划管理。“通则式”村庄规划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，“通则式”村庄规划应相应作出调整，并同步更新国土空间规划“一张图”。

明确“通则式”村庄规划管控底线、农民建房、设施配套、

乡村振兴四类指引。

管控底线指引。村庄开发建设应依法依规办理相关手续，不得占用永久基本农田、生态保护红线，严守耕地保护任务，落实耕地“占补平衡”，不得在河湖管理线、地质灾害高易发区、洪涝灾害风险控制线内布置宅基地建设、农村一二三产业项目等非必要建设，严禁未批先建、侵占集体土地等行为。严格保护自然生态，未经许可，任何单位和个人不得挖山取土、采伐、采挖林木，破坏自然山体。禁止在生态保护区内开展破坏景观资源、污染环境的生产建设活动。加强历史文化保护，保护村庄内水塘、古树、牌坊等节点，禁止故意破坏古树、破坏水塘环境卫生、破坏牌坊、门楼等行为。

村民建房指引。严格执行“一户一宅”政策，衔接梅州市农村建筑风貌提升指引及周江镇农村宅基地审批管理细则，明确宅基地面积、建筑风貌、建筑高度、建筑退线、建筑退距、建筑组合形式等管理规定，规范农民建房。规划新申请的宅基地，应避开地质灾害禁建区、自然灾害易发地区和存在高陡边坡及不稳定边坡的区域，不占用耕地、林地、河道、规划道路等其他公共设施用地，不占用公路两旁建筑控制区，村庄建筑的规划间距和通道的设置应符合村庄防灾的要求，新建宅基地面积按 150 平方米以下标准执行，建筑层数原则上不得超过 4 层，建筑高度不超过 15 米。住房风貌参照“通则式”村庄规划中景观风貌规划要求建设，根据区域范围总建筑高度、层高、色彩，形成协调的农村风貌特色。

设施配套指引。制定乡村公共服务设施与基础设施项目清单及建设指标，规定相应的建设要求。电力、广播、有线电视、通信电缆、供水、排水等有关设施统一由村民委员会规划、布置、实施。应当优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地布局公共服务设施，公共服务设施建设时应与本村居住建筑配套建设，保持整体建筑风格一致。鼓励对水塘进行清淤、美化绿化，对古树名木设立保护标志，并可结合周边环境特点增设休闲设施，打造古树公园、广场。鼓励庭院绿化，所建房屋与道路及方位错位所产生的多余的零星地块，属集体所有，一般作为绿化用地使用，鼓励由村统一规划为“四小园”，村民不得私自占用。

乡村振兴指引。落实各类乡村振兴项目，针对农业加工型、农业融合型、接二连三型、全产业链型等不同类型的乡村振兴项目提出选址布局，对用地面积、容积率、建筑面积、建筑高度、建筑密度等建设指标提出管控指引。明确乡村振兴项目准入情形，制定不可准入负面清单。

第二节 把握土地政策利好，强化规划实施和评估

第 84 条 制定规划实施时序，明确近期建设规划

结合国民经济和社会发展规划、规划体检评估、重点专项规划、镇级年度重点项目建设安排和财政支出计划，统筹各相关部门近期行动，滚动编制年度实施计划，对规划的近期实施做出统筹安排，突出抓重点、补短板、强弱项，制定并推进近期建设规划。相关责任部门每年度应对计划实施情况进行总结评估和修订，

根据评估情况不断完善提升年度实施计划。

第 85 条 用足用好土地政策，推动重点项目实施

用足用好“百千万工程”土地政策，切实保障建设项目落地。包括但不限于允许农村一二三产业融合项目在城镇开发边界外布局，种养殖保鲜存储、分拣包装等可按设施农业用地管理，符合一定宽度以下的农村道路可按农用地管理，零星分散小面积的产业配套基础设施可按原地类管理，乡村产业项目可采用点状供地等。

制定规划重点项目清单，根据项目实际情况，建立清单动态调整机制。建立重大项目布局协调与用地保障机制，协调项目选址、布局、规模和时序，解决空间矛盾冲突，选址明确的项目应带位置精准上图，并在规划中落实建设用地规模，暂时无法明确精准位置的项目，可以示意形式上图备案，并做好空间和通道预留。

第 86 条 统筹规建管全流程，加强规划实施评估

统筹规划、建设、管理三大环节，将批准的国土空间总体规划作为镇村建设和管理的依据。建立规划定期体检评估制度，结合年度国土变更调查成果，建立健全规划实施监测评估预警机制，定期开展监测评估，根据评估结果对国土空间总体规划进行动态维护和调整完善。规划实施过程中，因重大战略和项目实施、重大政策调整、经济社会发展条件发生重大变化、发生重大自然灾

害等需要修改规划的，规划编制机关可以按程序修改规划，报原规划审批机关批准。

五华县周江镇
国土空间总体规划（2023-2035 年）
图集

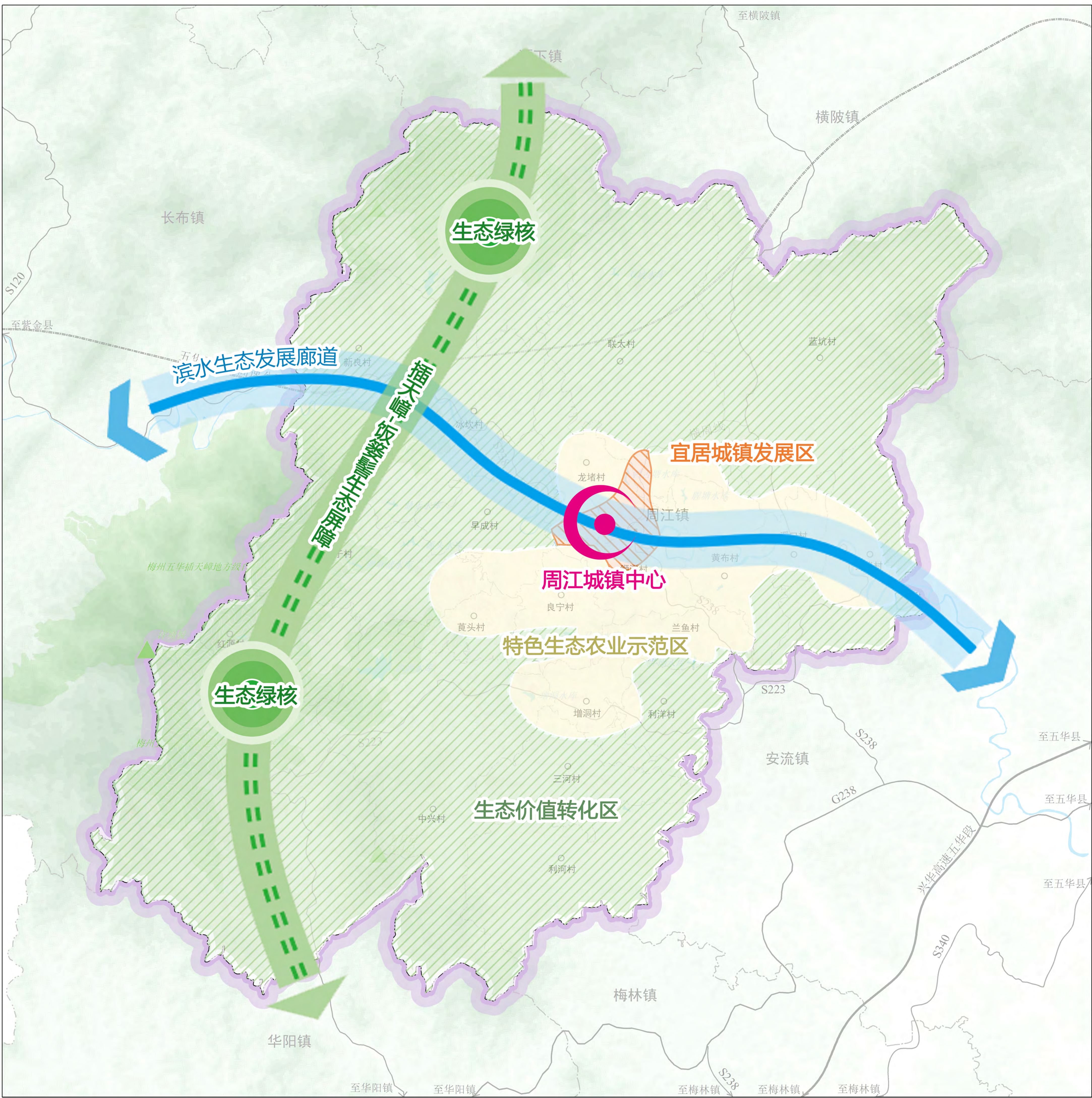
五华县周江镇人民政府
广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司
二〇二五年十一月

图集目录

01. 镇域国土空间总体格局规划图
02. 镇域控制线规划图
03. 镇域农业空间规划图
04. 镇域生态系统保护规划图
05. 城镇（村）体系规划图
06. 镇域综合交通规划图
07. 镇域历史文化保护规划

五华县周江镇国土空间总体规划（2023-2035年）

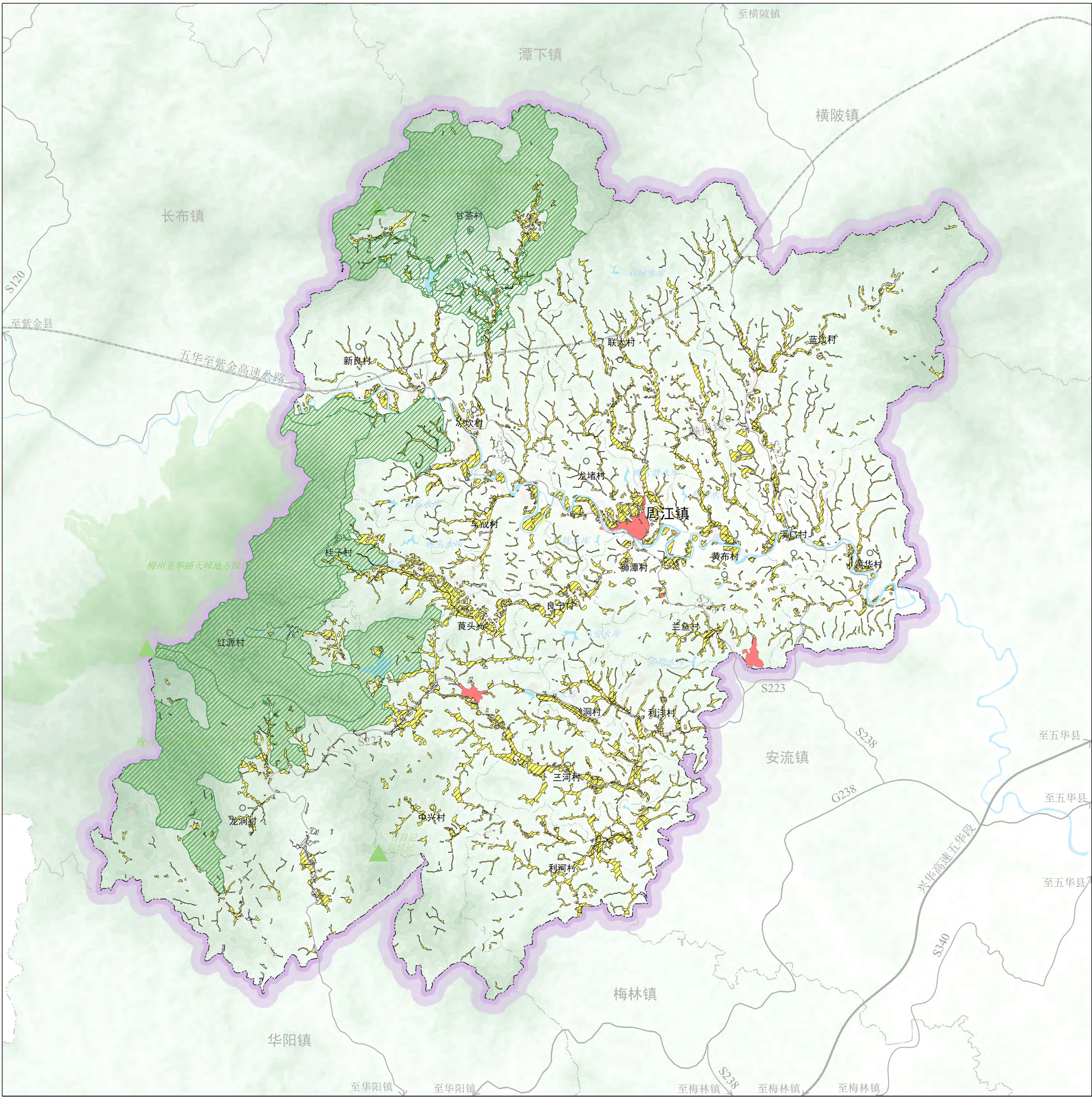
1 镇域国土空间总体格局规划图



注：本图行政界限来源于第三次全国国土调查成果，不作为土地权属争议调处的依据

五华县周江镇国土空间总体规划（2023-2035年）

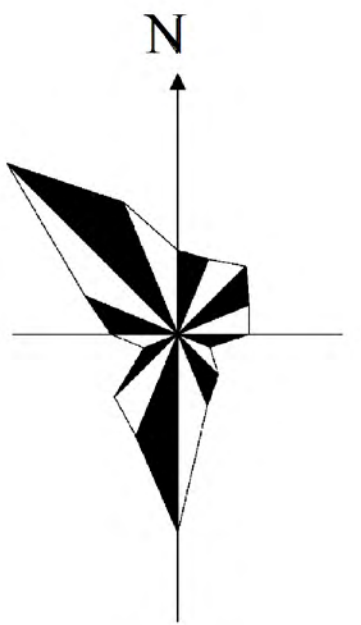
2 镇域国土空间控制线规划图



图

例

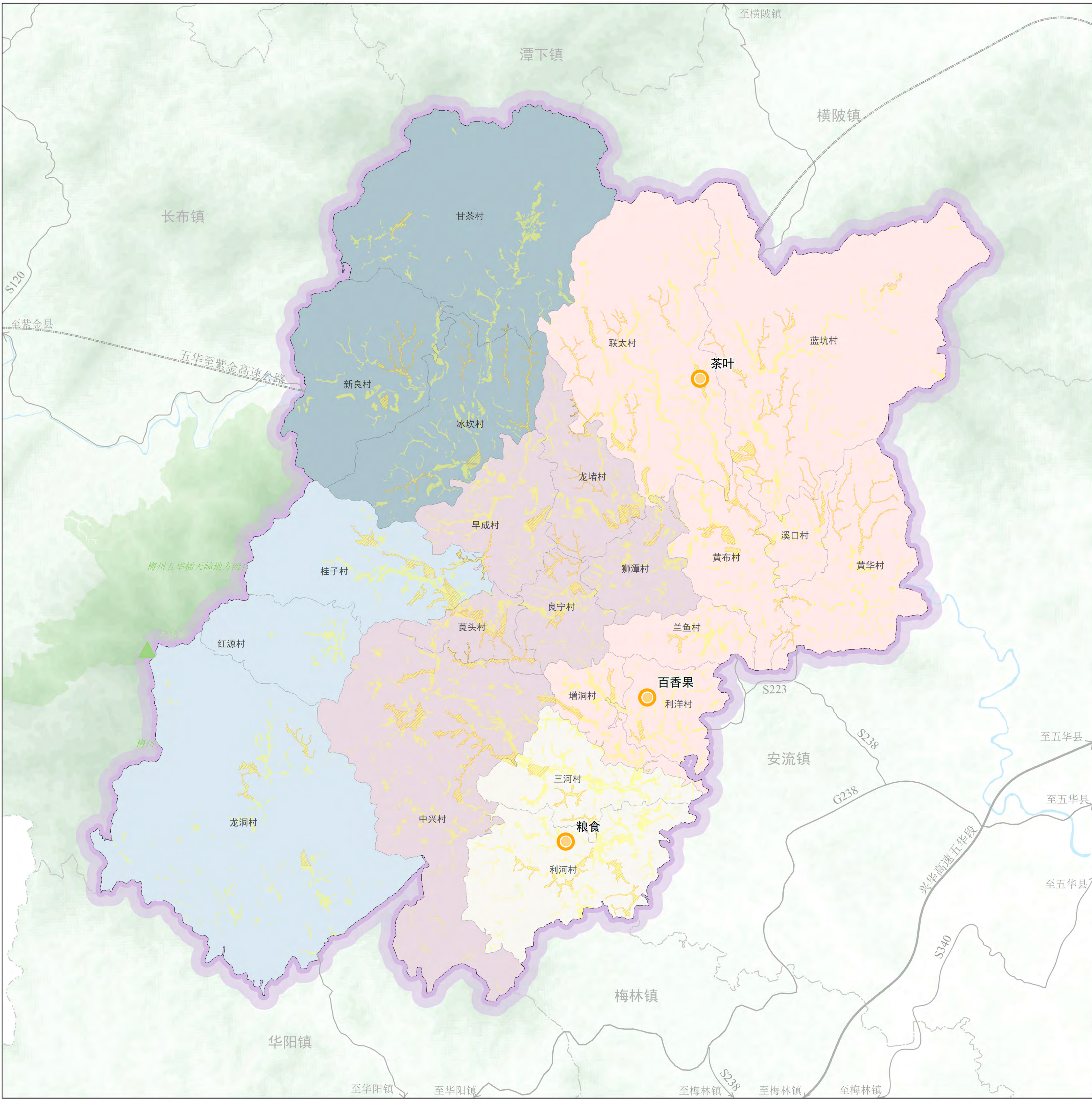
- | | |
|--------|--------|
| 永久基本农田 | 现状国道 |
| 耕地保护目标 | 现状高速公路 |
| 生态保护红线 | 规划道路 |
| 城镇开发边界 | 自然保护地 |
| 镇级行政中心 | 现状建设用地 |
| 村庄 | 水域 |
| 镇级行政区界 | 山峰 |
| 村级行政区界 | |
| 现状县道 | |
| 现状省道 | |



0 0.75 1.5 3 千米

五华县周江镇国土空间总体规划（2023-2035年）

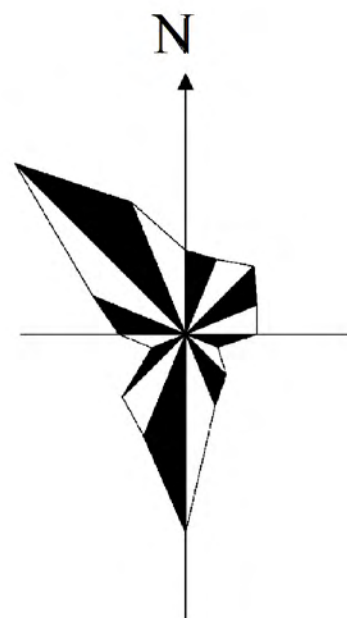
3 镇域农业空间规划图



图

例

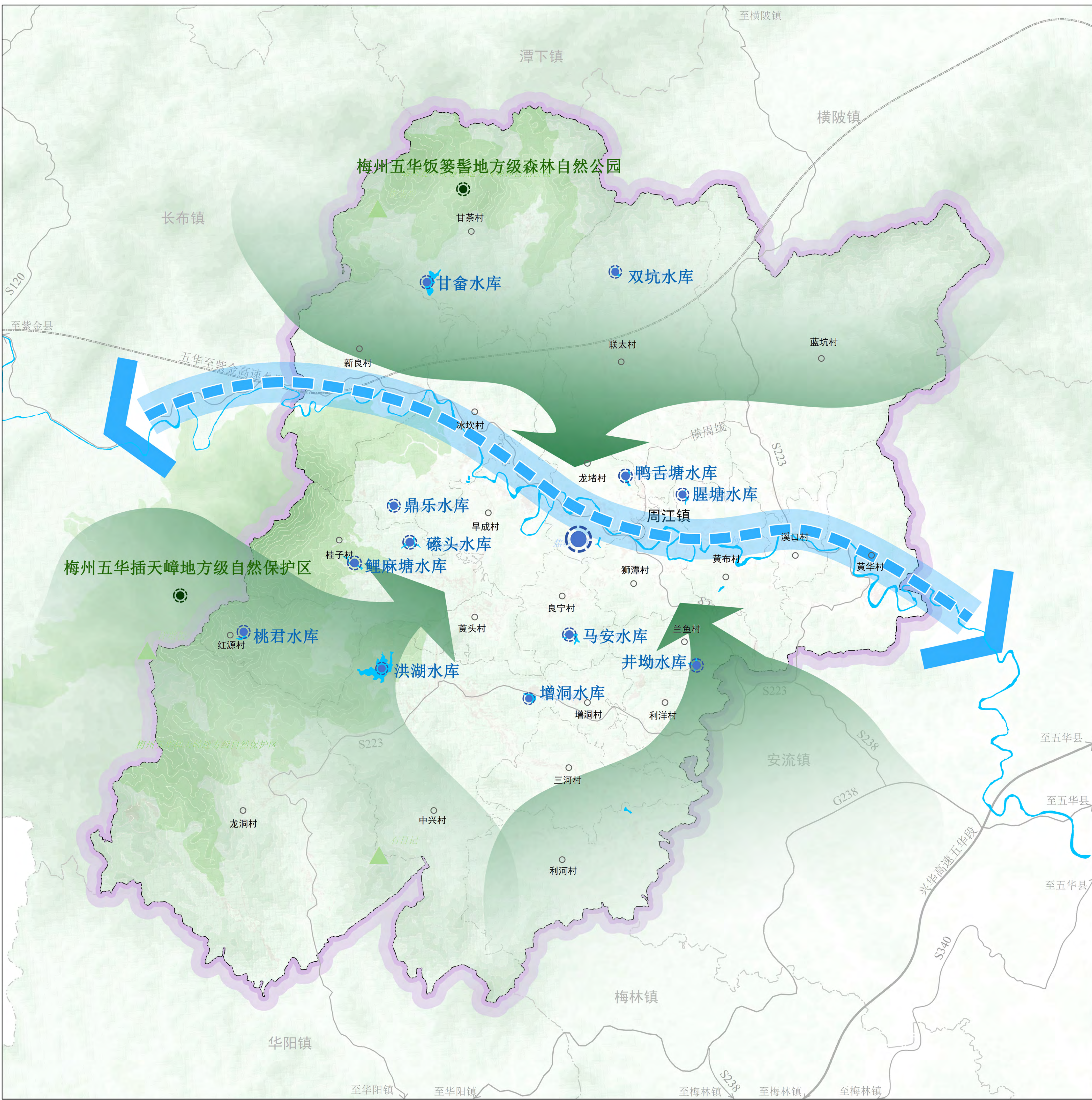
- | | | | |
|--|-----------|--|--------|
| | 优势农产品 | | 村级行政区界 |
| | 永久基本农田 | | 现状县道 |
| | 粮食生产功能区 | | 现状省道 |
| | 一般农业生产区 | | 现状国道 |
| | 林下经济循环农业区 | | 现状高速公路 |
| | 特色农产品优势区 | | 规划道路 |
| | 农文旅融合发展区 | | 自然保护地 |
| | 粮食主要种植区 | | 现状建设用地 |
| | 镇级行政中心 | | 水域 |
| | 村庄 | | 山峰 |
| | 镇级行政区界 | | |



0 0.75 1.5 3 千米

五华县周江镇国土空间总体规划（2023-2035年）

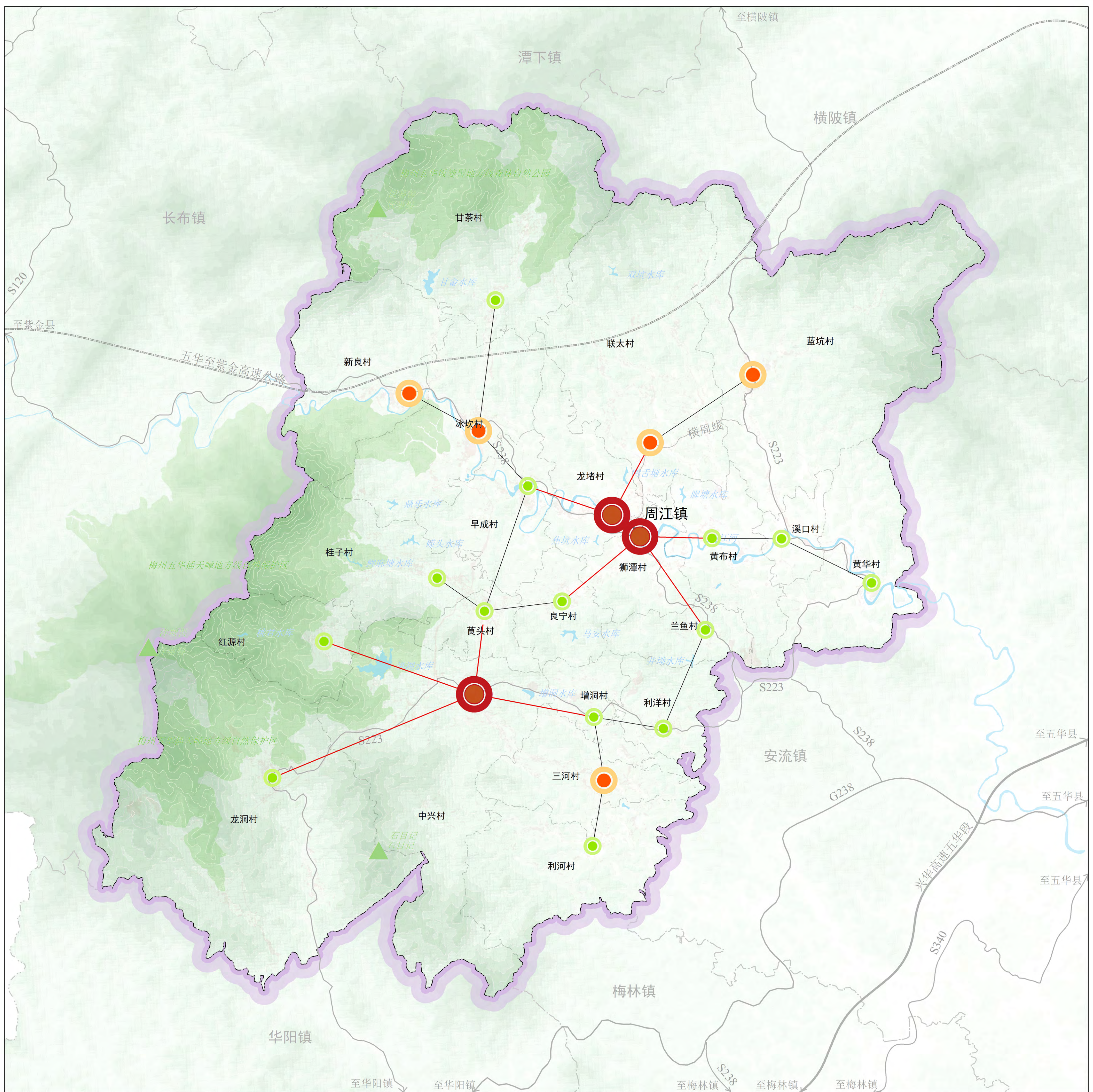
4 生态系统保护规划图



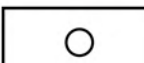
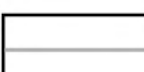
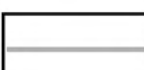
注：本图行政界限来源于第三次全国国土调查成果，不作为土地权属争议调处的依据

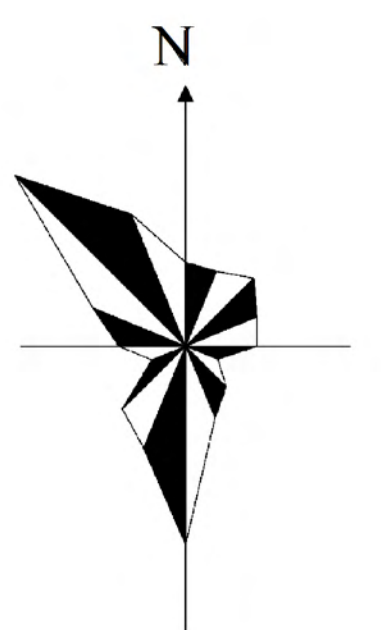
五华县周江镇国土空间总体规划（2023-2035年）

5 城镇（村）体系规划图



例

- | | | | |
|---|--------|---|--------|
|  | 镇区 |  | 规划道路 |
|  | 中心村 |  | 自然保护区 |
|  | 一般村 |  | 现状建设用地 |
|  | 镇级行政中心 |  | 水域 |
|  | 村庄 |  | 山峰 |
|  | 镇级行政区界 | | |
|  | 村级行政区界 | | |
|  | 现状县道 | | |
|  | 现状省道 | | |
|  | 现状国道 | | |
|  | 现状高速公路 | | |



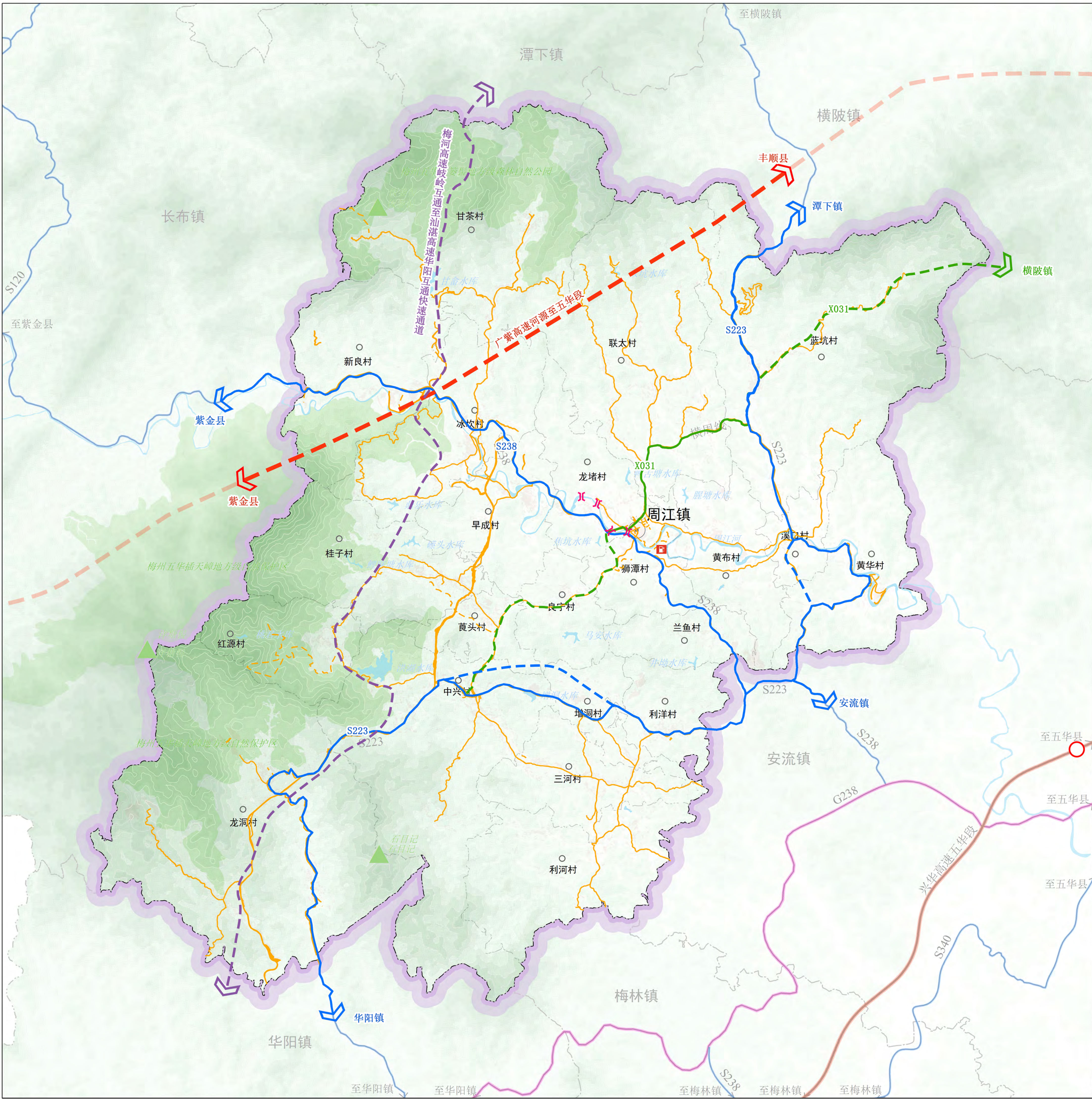
五华县周江镇人民政府 编制

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司 制图

注：本图行政界限来源于第三次全国国土调查成果，不作为土地权属争议调处的依据

五华县周江镇国土空间总体规划（2023-2035年）

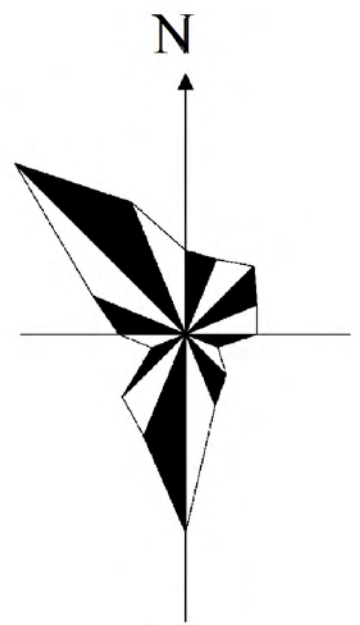
6 镇域综合交通规划图



图

例

- | | | | | | |
|--|--------|--|---------|--|--------|
| | 现状高速公路 | | 现状高速出入口 | | 现状建设用地 |
| | 现状国道 | | 镇级行政中心 | | 水域 |
| | 现状省道 | | 村庄 | | 山峰 |
| | 现状县道 | | 镇级行政区界 | | |
| | 现状村道 | | 村级行政区界 | | |
| | 规划高速公路 | | 现状县道 | | |
| | 规划快速路 | | 现状省道 | | |
| | 规划县道 | | 现状国道 | | |
| | 规划村道 | | 现状高速公路 | | |
| | 现状跨河大桥 | | 规划道路 | | |
| | 现状加油站 | | 自然保护地 | | |



0 0.75 1.5 3 千米

7 镇域历史文化保护规划图



广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司 制图

注：本图行政界限来源于第三次全国国土调查成果，不作为土地权属争议调处的依据