# 五华县岐岭镇国土空间总体规划

(2023-2035年)

文本

(审批稿)

五华县岐岭镇人民政府 广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司 2025 年 10 月

# 目录

第一章	总则.		1
	第1条	编制目的	1
	第2条	规划依据	2
	第3条	规划期限	4
	第4条	规划范围	4
	第5条	规划解释	4
第二章	规划基	基础	5
	第6条	现状基础	5
	第7条	资源环境承载能力和国土空间开发适	宜
性评	价		5
	第8条	特征问题	6
第三章	规划目	标与空间策略	10
	第9条	总体定位目标	10
	第10条	城乡发展规模	10
	第11条	国土空间发展策略	11
	第12条	规划指标管控	11
第四章	优化国	且土空间格局	13
	第13条	国土空间总体格局	13
	第 14 条	落实耕地保有量和永久基本农田	13
	第 15 条	落实生态保护红线	14
	第16条	落实城镇开发边界	14
	第17条	优化村庄建设边界	15

第五章	自然资源保护利用	16
第	18条 水资源保护与利用	16
第	19条 森林资源保护与利用	16
第	20条 耕地资源保护与利用	17
第	21条 矿产资源保护利用	18
第六章	统筹城乡协调发展	19
第一节	镇村体系与村庄引导	19
第	22条 优化镇村体系结构	19
第	23条 因地制宜分类引导村庄发展	20
第二节	产业发展与布局规划	21
第	24条 实施"壮一强二育三"产业发展模式	21
第	25条 加强产业分区发展指引与项目谋划	22
第	26条 强化乡村振兴产业空间保障	22
第	27条 推动全域旅游协同发展	23
第三节	居住空间与公共服务	25
第	28条 城镇居住空间布局	25
第	29条 农村宅基地空间布局	25
第	30条 公共服务设施体系	26
第	31 条 教育设施布局	26
第	32条 医疗卫生设施布局	26
第	33条 文体设施布局	27
第	34条 社会福利设施布局	27
第	35条 殡葬设施布局	27

第四节 绿化与开敞空间布局	•	28
第 36 条 构建开敞空间体系	•	28
第 37 条 塑造城乡景观风貌	•	28
第 38 条 提升乡村绿化空间	•	29
第五节 历史文化保护与利用	•	29
第 39 条 加强历史文化空间保护	•	29
第 40 条 落实历史文化保护线管控要求	•	31
第 41 条 推动历史文化资源活化利用	•	31
第六节 综合交通网络	•	32
第 42 条 综合交通规划布局	•	32
第 43 条 客货运输通道规划布局。	•	32
第 44 条 农村道路规划布局	•	33
第七节 市政基础设施	•	33
第 45 条 供水保障体系	•	33
第 46 条 污水处理体系	•	34
第 47 条 电力供应体系	•	35
第 48 条 能源保障体系	•	35
第 49 条 垃圾处理体系	•	36
第 50 条 通信网络体系	•	36
第八节 综合防灾减灾体系	•	36
第 51 条 防洪排涝系统规划	•	36
第 52 条 防灾减灾系统规划	•	37
第 53 条 消防安全系统规划		38

	第 54 条 人防工程体系规划 4	10
第九	L节 优化用地布局与用途管制4	11
	第 55 条 加强城乡存量建设空间统筹利用 4	11
	第 56 条 优化城镇建设用地结构与布局 4	11
第七章	土地综合整治与生态修复4	13
	第 57 条 整治目标与重点 4	13
	第 58 条 农用地整理 4	13
	第 59 条 建设用地整理 4	13
	第60条 生态保护修复4	14
第八章	镇区布局优化和品质提升4	16
	第 61 条 城镇发展规模 4	16
	第 62 条 居住用地布局 4	16
	第 63 条 公共服务设施布局 4	16
	第 64 条 绿地开敞空间布局 4	16
	第 65 条 城镇空间形态 4	17
	第 66 条 道路交通规划布局 4	17
	第 67 条 市政基础设施布局 4	17
	第 68 条 防灾减灾设施布局 4	17
第九章	各类控制线划定与管控4	19
	第69条城市蓝线划定及管控4	19
	第70条城市绿线划定及管控4	19
	第71条 城市紫线和历史文化保护线划定 4	19
	第72条 城市黄线划定及管控4	19

第十章	规划实施与传导	51
	第73条引导控制性详细规划	]编制 51
	第74条探索村庄规划通则管	理 51
	第75条加强规划实施评估.	52
附表		错误!未定义书签。
	1. 规划指标表	错误!未定义书签。
	2. 国土空间用途结构调整表	错误!未定义书签。
	3. 镇村体系规模结构表	错误!未定义书签。
	4. 镇域村庄分类表	错误!未定义书签。
	5. 历史文化资源一览表	错误!未定义书签。
	6. 重点建设项目安排表	错误!未定义书签。
	7. 自然保护地一览表	错误!未定义书签。
附录: 村	庄规划管理通则指引	错误!未定义书签。
	1. 耕地和永久基本农田	错误!未定义书签。
	2. 生态保护红线	错误!未定义书签。
	3. 村庄建设边界规模	错误!未定义书签。
	4. 历史文化保护	错误!未定义书签。
	5. 自然灾害风险防控线	错误!未定义书签。
	6. 农民建房指引	错误!未定义书签。
	7. 农村公益设施布局指引	错误!未定义书签。
	8. 其他管控指引	错误!未定义书签。
附件		错误!未定义书签。
	1. 规划公示	错误!未定义书签。

- 2. 镇人大审议...... 错误!未定义书签。
- 3. 专家评审会...... 错误!未定义书签。
- 4. 部门征求意见...... 错误!未定义书签。
- 5. 听证会议...... 错误!未定义书签。
- 6、五华县国土空间规划专家委员会错误!未定义书签。

  - 8、五华县国土空间规划委员会错误!未定义书签。
  - 9、镇司法审查意见...... 错误!未定义书签。
  - 10、市直单位征求意见..... 错误!未定义书签。

# 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》(粤自资 [2023] 2202 号),对五华县岐岭镇行政辖区范围内国土空间开发保护作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,推动岐岭镇高质量发展,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修正)
- 2. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019修正)
- 3. 《中共中央 国务院关于统一规划体系更好发挥国家发展 规划战略导向作用的意见》(中发〔2018〕44号)
- 4. 《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)
- 5. 《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)
- 6. 《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)
- 7. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》 (2023年)
  - 8. 《永久基本农田保护红线管理办法》
  - 9. 《中华人民共和国文物保护法》
  - 10.《中华人民共和国文物保护法实施条例》
  - 11.《广东省革命遗址保护条例》
  - 12. 《广东省文物保护空间规划(2021-2035年)》
  - 13.《梅州市客家围龙屋保护条例》
  - 14. 《梅州市红色资源保护条例
  - 15. 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:

- 9. 《广东省土地管理条例》(2022年)
- 10. 《广东省城乡规划条例》(2012年)
- 11. 《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)
- 12. 《中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅关于统一规划体系更好发挥发展规划战略导向作用的通知》(2019年)
- 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)
- 15. 《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)
- 16.《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南(试行)》(2022年)
  - 17. 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:
- 18. 《中共梅州市委 梅州市人民政府印发〈梅州市推进全域土地综合整治实施意见〉的通知》(梅市明电[2023]127号)
  - 19. 《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》

- 20. 《梅州市国土空间总体规划(2021-2035年)》(批复稿)
- 21.《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》
- 22. 《五华县国土空间总体规划(2021-2035年)》(批复稿)
  - 23. 《梅州市"三线一单"生态环境分区管控方案(2024版)》
  - 23. 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 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。

# 第4条 规划范围

本规划国土空间范围包括镇域和镇区两个层次。镇域范围包括岐岭镇行政辖区内全部国土空间,包含 2 个社区以及 25 个行政村,总面积 154.75 平方公里。镇区边界涉及北源村、朝阳村、凤凰村、荣贵村,面积 0.60 平方公里。

# 第5条 规划解释

本规划由岐岭镇人民政府负责解释。

# 第二章 规划基础

#### 第6条 现状基础

区位交通。岐岭镇位于广东省梅州市五华县的西北部,地处 五华河源头,东邻华城镇,西北接龙川县,南连潭下镇。镇域国 土面积约 154.75 平方公里,距五华县城 35 公里,距梅州市区 60 公里。梅龙铁路是连接粤东地区龙川西站和梅州西站两大高铁站 点的重要支线。梅龙高铁从岐岭镇穿过,岐岭镇距离五华站仅 20 分钟车程。

区划人口。岐岭镇下辖岐岭社区、双头社区、龙岭村、荣贵村、龙水村、清溪村、黄福村、王化村、华源村、何梅村、联安村、荣福村、孔目村、朝阳村、凤凰村、皇华村、龙寨村、罗经村、黄塔村、再下村、北源村、塔星村、鲁占村、合水村、赤水村、大蒲村、双山村,共2个社区以及25个行政村。2020年,全镇户籍人口7.78万人,常住人口4.13万人。

# 第7条 资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价

生态保护重要性评价。全镇生态保护极重要区 33.45 平方公里,占全镇土地总面积的 21.60%,主要分布在梅州五华蒲石顶市级自然保护区、梅州五华天吊嶂市级森林公园等生态系统服务功能极重要区域和生态极脆弱区域。

农业生产适宜性和承载规模评价。除生态保护极重要区外,全镇农业生产适宜区面积 110.42 平方公里,占全镇土地总面积

71.32%, 集中分布在镇域中部以及南部区域。

城镇建设适宜性和承载规模评价。除生态保护极重要区外, 全镇城镇建设适宜区面积 72.05 平方公里,占全镇土地总面积的 46.53%,集中分布在凤凰村、罗经村、朝阳村等地区。

#### 第8条 特征问题

人口情况。人口总体呈下降趋势,人口集聚能力弱。2010-2020年岐岭镇常住人口总量减少1.42万人,占岐岭镇总人口的26%,2017年以后,岐岭镇户籍人口7年间减少3712人,人口外流趋势明显,镇区对人口集聚能力弱。截止2020年,全镇人口46.9%的户籍人口在外,人口"户常倒挂"现象突出。人口文化水平以初中及以下学历为主,人口老龄化程度加剧。

土地利用。建设用地分散,建设用地增量有限。现状建设用地面积 10.98 平方公里,主要分布在西北部圩镇区域以及南部双头圩镇区域。净新增用地面积 0.49 平方公里,主要集中在孔目村南部。净新增建设用地规模有限,难以支撑大规模产业发展。岐岭镇山地丘陵众多,农业生产空间难以成片,质量不高,规模化经营不足,农业发展受限。

经济产业。一产为镇域重点产业之一,以林下种植业为主导, "一村一品"特色突出,但生产组织和经营的规模化程度不高。农 产品深加工、电商销售发展滞后,产业链延伸不足,农产品特色 品牌未打响。二产以制酒业为主导,工业规模体量不大。全镇现 状工业用地 0.33 平方公里(496亩),分布于15个村;其中20 亩以下工业用地占比约 42%,呈现分布散、规模小的特征。三产中酒文化、红色文化资源丰富,但旅游开发处于起步阶段。现状无 A 级以上旅游景区,旅游活动以单一休闲观光为主,互动体验型旅游景点开发及酒店、民宿等旅游设施建设不足,游客吸引力有限。

公服设施。公服设施配置与人口需求不匹配,镇级设施需提档升级,村级设施闲置现象突出。乡村地区文化、医疗、养老设施基本覆盖,教育设施存在闲置现象,体育设施有建设需求。

绿地与开敞空间。公园基本满足需求,滨水绿道不连续,河道沿线开敞空间利用不足。岐岭镇生态本底良好,公园基本满足人群使用需求。全镇有自然保护区1处,为梅州五华蒲石顶地方级自然保护区,面积29.25平方公里;自然公园1处,为梅州五华天吊嶂地方级森林自然公园,面积10.41平方公里;镇级公园2处,分别为岐岭镇绿美生态小公园、岐岭镇朝阳村公园,总面积0.38公顷;其余村级公园10处,总面积2.8公顷。鹤市河(岐岭段)、双头河等沿岸滨水空间已建设滨水绿道,五华河沿岸为原始状态未开发,滨水空间开敞空间利用不足,滨水绿道空间不连续。

景观风貌。入口门户及交通廊道特色不显,矿坑、高楼等要素破坏景观连续性。作为五华及梅州西部的重要门户,岐岭高速出入口等重要入口门户及国道 205 交通廊道沿线风貌特色不显,未有效展示岐岭客家酒镇的文化特色。镇内山体存在较多裸露矿坑,影响自然景观风貌;圩镇周边较多高楼未经系统规划,遮挡

山体景观。

交通体系。交通体系有待完善,内外交通存在短板。镇域内一条长深高速、一条国道 205 国道,向东依托国道国道 205 联系梅龙高铁华城站,对外交通便捷。但目前主要依靠县道县道 030 承担南北圩镇交流功能,难以满足周边生产生活对交通联系的需要。圩镇内整体路网呈现"四横两纵、十字中轴"的分布结构,纵向交通联系无法满足需求。圩镇内现有一处客运站,由于交通出行需求变化已闲置。

市政设施。市政设施基本满足需求,供水污水设施存在不足。 岐岭镇区及周边村目前由北源村民心供水部集中供水,供水规模 为895m³/d,集中供水能力有待提升,其他各村小型采用集中供 水或分散供水,水质水量难以保证。镇区东部建有污水处理厂, 日处理污水能力1000t/日,难以满足镇区污水处理需求。其他各 村生活污水就地势自然排出。其他供电设施、燃气工程、通信设 施、环卫工程、防灾工程基本满足需求。

地质灾害。岐岭镇整体位于地质灾害低易发区,面积 133.15 平方公里,占总面积 86.02%;地质灾害中易发区主要分布在王化村、孔目村西部,面积 14.21 平方公里,占总面积 9.19%;地质灾害高易发区主要分布在孔目村南部、塔星村西部、龙岭村西南部及黄塔村东部,面积 7.43 平方公里,占总面积 4.8%;镇内存在两处地质灾害点,分别位于孔目村中二组、王化村横一组,灾害主要为山岩崩塌。强化对地质灾害点的动态监测预警与常态化管控,合理引导搬迁和异地安置。

# 第三章 规划目标与空间策略

#### 第9条 总体定位目标

围绕"客家酒镇,古韵岐岭"目标愿景,紧抓"百县千镇万村高质量发展工程"重大战略机遇,充分利用农业、历史文化、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、五华县北部发展支撑节点"。

至 2025 年,国土空间开发保护总体格局逐步优化,国土空间资源配置有效优化,初步形成农业、生态、城镇空间协调发展格局。

至 2035 年,国土空间开发保护格局进一步巩固,资源要素配置合理有序,公共服务全面提升,基本形成城乡民生保障充分、文化旅游特色资源高效利用、国土空间集约发展、环境宜居绿美的高质量发展格局。

# 第10条 城乡发展规模

至 2035 年, 规划镇域常住人口规模为 3.85 万人, 其中, 镇区常住人口规模为 1.35 万人, 镇域常住人口城镇化率为 35%。城镇建设用地面积控制在 2.09 平方公里以内, 村庄建设用地面积控制在 8.69 平方公里以内。

#### 第11条 国土空间发展策略

统筹镇村发展,优化空间布局。强化区域协同,依托特色工业和文旅先行,积极支撑五华融入粤北区域发展格局。优化空间布局,构建"一主一副、两轴四区"的总体格局。依托特色资源优势与现有产业基础,推进"强一产、壮二产、育三产"的产业发展模式,围绕优势农业延链提质,推动一二三产深度融合。

统筹城乡要素,提升风貌品质。牢固树立以人民为中心的发展理念,统筹考虑镇区及村庄人口需求,构建"2+3+14"三级生活服务圈,不断增进民生福祉。提升镇域总体风貌,建立门户、节点、分区及风貌带规划体系,打造"古韵悠长、酒香满镇"的风貌画卷。

统筹支撑体系,提升韧性安全。完善镇域内部交通,强化南 北圩镇联系,构建"三横一纵"的对外联通公路网,提高对外交 流通达能力。进一步完善市政基础设施建设,衔接区域市政重点 项目,提升城镇综合承载能力和服务水平。

统筹土地配置,保障项目建设。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。

# 第12条 规划指标管控

坚持生态优先、高质量发展、以人为本的价值导向,立足岐岭镇自然资源本底和城镇发展目标,围绕"空间底线、空间结构

与效率、空间品质"三大管控维度,构建差异化管控的国土空间规划指标体系。

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,将耕地保有量、永久基本农田保护、生态保护红线等指标作为约束性指标,在规划期内不得突破。坚持统筹协调和分类指导,按照全镇国土空间开发保护格局,引导常住人口规模、常住人口城镇化率、每万元 GDP 地耗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及规划体检评估结果进行动态优化。

# 第四章 优化国土空间格局

# 第13条 国土空间总体格局

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,构建"一主一副、两轴四区" 的国土空间开发保护总体格局。

一主:指岐岭镇区主中心,作为全镇经济、服务中心,重点促进产业集聚发展,完善基础设施和公服设施,提升镇区综合服务能力。

一副:指双头圩镇副中心,作为镇域南部服务中心,满足周边乡村居民生活、工农业生产等配套设施需求。

两轴:指国道 205 城镇产业联动轴、县道 030 城乡融合发展轴, 串点成线东西向通过国道 205 联动龙川宝龙新城、华城工业园, 融入区域发展格局; 南北向通过乡道 148、县道 030 提升沿线村庄与镇区联系。

四区:指城镇综合服务区、生态文旅观光区、高效农林发展区、城乡融合集聚区,因地制宜引导片区差异化发展,强化产业特色和竞争力。

# 第14条 落实耕地保有量和永久基本农田

优先划定耕地和永久基本农田保护红线。落实五华县国土空间总体规划下达的耕地和永久基本农田保护任务,坚持最严格的

耕地保护制度,至2035年岐岭镇耕地保有量不低于15.36平方公里(2.30万亩),永久基本农田保护面积不低于14.66平方公里(2.20万亩)。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。国家和省另有规定,从其规定。

#### 第15条 落实生态保护红线

科学划定生态保护红线。严格落实五华县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。<u>岐岭镇划定陆域生态保护红线面积 48.44 平方公里</u>,占镇域面积的 31.30%。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。

# 第16条 落实城镇开发边界

落实城镇开发边界。严格避让永久基本农田、生态保护红线 及自然灾害风险区等底线空间要素,结合岐岭镇现状城镇布局及 未来发展方向,将支撑实体经济高质量发展、提高民生配套水平 等功能的重点地区优先纳入城镇开发边界。至 2035 年,岐岭镇 落实城镇开发边界 2.03 平方公里,均为城镇建设集中区,占镇 域总面积的 1.31%,主要集中在凤凰村、朝阳村、龙水村、华源 村。城镇开发边界调整以及城镇开发边界内外部的开发保护利用 修复活动依据国家、广东省相关法律法规及政策进行管控。

# 第17条 优化村庄建设边界

合理划定村庄建设边界。至 2035 年,岐岭镇划定村庄建设边界 8.69 平方公里。原则上村庄开发建设活动应集中在村庄建设边界内;对空间区位有特殊要求、确需在村庄建设边界外选址的零星文化旅游设施、农业设施、邻避设施项目等,在符合耕地保护等政策要求的基础上,可使用规划"留白"机动规模予以保障。村庄建设边界调整以及边界内外开发建设活动的具体要求,最终以国家、广东省相关法律法规、政策为准。

# 第五章 自然资源保护利用

# 第18条 水资源保护与利用

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",实行最严格的水资源管理制度,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。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,促进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,岐岭镇用水总量不超过上级下达规模,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。

# 第19条 森林资源保护与利用

森林资源保护与利用。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。推进岐岭镇幼林抚育、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进行林相改造建设,打造高品质多彩森林景观。

对岐岭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20条 耕地资源保护与利用

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"占补平衡"要求,保障耕地数量不减少,质量不降低。占用耕地与补充耕地实行年度"算大账",从严控制各类占用耕地行为。对非农建设占用耕地,要严格用地审批,严格执行土地使用标准,切实做到不占或少占耕地。规范有序实施耕地转为园地、林地、草地等其他农用地,科学合理安排造林绿化任务,严格控制占用耕地规模。确需转变用途的,非农建设占用耕地以补定占管控,做到稳定利用耕地总量不减少、质量不降低。结合耕地后备资源潜力和耕地恢复潜力调查评价成果,将划定耕地补充潜力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和耕地整备区。

#### 第21条 矿产资源保护利用

矿产资源保护利用。严格实施采矿权准入管理,落实采矿权、 采石场总量控制指标。坚持生态保护优先,统筹协调矿产资源开 发利用与生态保护,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。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。引导建设用地资源向镇区集聚,结合全域土地综合整治,腾退低效建设用地,提高土地利用节约集约水平;优化建设用地结构,完善开敞空间和慢行网络,统筹居住和公共服务设施布局,提高人居环境品质。严守生态保护红线、自然保护地等监管制度,控制生态发展区国土开发强度,严格保护梅州五华天吊嶂地方级森林自然公园和梅州五华蒲石顶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;进一步推动鹤市河(岐岭段)、双头河、五华河等河流修复整治,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。

# 第六章 统筹城乡协调发展

# 第一节 镇村体系与村庄引导

#### 第22条 优化镇村体系结构

基于镇域人口趋势,构建"镇区一圩镇一中心村一一般村"的镇村体系结构,引导人口向镇区、圩镇、中心村集聚。

**镇区(指岐岭镇区主中心):**提升镇区综合承载能力,形成集行政办公、商业消费、医疗卫生、教育文化等为一体的镇级综合服务中心。

**圩镇(指双头圩镇副中心):**突出镇域南部服务中心定位,强化节点功能,推动要素集约,满足周边乡村居民生活、工农业生产等配套设施需求。

中心村:将条件较好、经济实力较强、设施较完善的凤凰村、联安村、清溪村、龙岭村4个行政村规划为中心村,服务带动周边一般村发展。

一般村:包括北源村、朝阳村、赤水村、大蒲村、合水村、何梅村、华源村、皇华村、黄福村、黄塔村、孔目村、龙水村、龙寨村、鲁占村、罗经村、荣福村、荣贵村、双山村、塔星村、王化村、再下村 21 个行政村,通过农村环境综合整治、乡村景观改造和绿化美化建设,打造村容整洁、环境宜人、设施配套、生活便利的宜居乡村。

# 第23条 因地制宜分类引导村庄发展

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,划分集聚提升类、城郊融合类和特 色保护类三类村庄:

发展类村庄:主要包含荣贵村、龙水村、皇华村、龙岭村、 黄福村、罗经村、清溪村、再下村、荣福村、华源村、凤凰村、 联安村、孔目村、王化村、何梅村共 15 个行政村。规划重点为 适当增加建设用地规模,全面推进乡村产业社区建设,持续推进 镇村"三线"整治,大力发展农业产业,强化农业、休闲旅游等 特色产业支撑,注重村庄内部更新改造、用地集聚提升提效,完 善村庄公共服务设施。

调整类村庄:主要包含北源村、合水村、黄塔村、龙寨村、 塔星村、鲁占村、朝阳村、双山村、大蒲村共9个行政村。规划 重点为合理优化用地布局,将闲置、低效、零星的集体建设用地 到圩镇、产业园区或发展类村庄集中使用,不再新增建设用地规 模。

空心村:主要包含赤水村(烂泥湖自然村)。固化现有建设边界,限制新建、扩建永久性建筑,有序腾退建设用地用于支持城镇建设和产业发展。

# 第二节 产业发展与布局规划

# 第24条 实施"壮一强二育三"产业发展模式

**壮大一产: 推进农用地整理, 支撑农业延链补链。**依托既有产业基础, 发展壮大林果种植、丝苗米、蔬菜花卉等第一产业, 积极谋划现代农业产业园和种养殖示范基地, 保障生产加工、仓储保鲜等建设空间。

做强二产: 扩大酒业规模, 打响客家酒镇名片。谋划打造专业原粮基地, 整合长乐烧、客联酒业、佰仕伟业资源, 大力引进酒精、非酒精饮品企业, 扩大制酒业生产规模, 打造酒业产业集聚地。

培育三产:促进酒农旅融合,加强精品项目策划。发挥镇域内酒文化、红色文化、古驿道、大眉山、稻田果园广布等资源优势,开发"酒文化+红色研学+历史研学+农耕体验+生态休闲"乡村研学旅游产品,打造网红景点提升吸引力。

围绕优势农业延链提质,推动农村一二三产业融合发展。"园村一体"打造多功能现代农业产业发展平台。以现代农业发展为主线,通过智慧农业技术推广,标准化生产基地建设,实现农业产业与二三产业的深度融合,推动农业产业化、规模化、市场化。打造岐岭电商服务中心(农产品初加工和商品预处理中心),为镇域农户和农企农产品加工、储藏、包装、销售等提供保障,提高岐岭农产品市场竞争力。

# 第25条 加强产业分区发展指引与项目谋划

立足产业基础,加强产业分片区引导与项目谋划,引导镇域 形成城镇综合服务区、生态文旅观光区、高效农林发展区、城乡 融合集聚区等四个产业分区。

城镇综合服务区:发挥片区制酒业优势,统筹各村用地资源, 支持酒业产业规模扩张,打造酒镇品牌;以将军故里、粤北华南 教育历史研学基地为引领,加快旅游配套设施建设,推动酒文旅 产业发展。

生态文旅观光区: 充分利用大眉山生态及古驿道文化资源,结合山-林-田-村交融的空间格局,积极谋划辟谷养生、精品民宿、农业观光等特色体验项目,积极打造"一、三产融合"的乡村生态游线路产品。

高效农林发展区:依托林业资源,促进沃柑、梅州柚、黄皮果等林果种植、中草药、菌类等林下种植发展,挖掘林下空间潜力,探索围绕药酒产品研发生产定向种植中药材。

城乡融合集聚区:结合周边村落种养殖业、饮品业等城乡产业基础及毗邻高速公路口优势,依托双头社区培育面向镇域农产品食品加工、物流、销售服务功能,促进冷链物流配送中心、农产品初加工和商品化预处理中心、电商服务中心建设。

# 第26条 强化乡村振兴产业空间保障

打造特色产业走廊,支撑特色产业集聚发展。扩张制酒业版图,延展加工体系。支持长乐烧酒厂、客联酒业根据市场扩张趋

势扩大现有酒厂规模;在产业链生态构建上,聚焦原料本地化供应与品质把控,拓展酒类产品品类矩阵,推动酿酒副产物循环利用以形成产业闭环,利用玳瑁山良好的水资源和岐岭深厚的酒文化积淀,积极引进酒类饮品生产企业,在镇区周边逐步形成酒产业集聚区,向酒类专业镇发展;在文化赋能与业态融合方面,强化客家酒镇 IP 具象化打造,促进酒旅休闲业态融合,借助特色节会激活酒文化经济价值;在品牌与市场拓展上,推动区域酒品牌共建与质量追溯体系完善,分层布局高中端及下沉市场,并拓展线上营销渠道。在空间配套与政策保障层面,优化酒产业核心区功能布局,预留发展空间并完善仓储等配套,盘整沿线土地空间,打造岐岭特色产业走廊。重点推动国道 305、县道 030 沿线低效用地改造,将空间规模向沿线集聚,预留酒业扩张空间,支撑新型材料、电子信息、智能制造等新产业落地,打造岐岭特色产业走廊。

# 第27条 推动全域旅游协同发展

谋划全域旅游新格局,以网红景点推动乡村研学游出圈。先行打造岐岭镇区旅游核心圈,近期以红色文化、酒文化、乡村资源集聚的岐岭镇区为核心区,重点通过示范主街风貌改造,将军故里、中大农学院研学基地等网红景点打造、发展"历史研学+乡村教育+商贸消费业态",激活乡村美丽经济。建设环大眉山旅游发展带,远期以鹤市河(岐岭段)、五华河、双头河、大眉山古驿道为基础,通过碧道、绿道打造和古驿道修复,建设环

大眉山旅游带,打造酒镇风情、红色酒乡、古道寻绿三大主题游线,串联镇域丰富的红色文化、历史文化和山水资源,打响全域可游的客家酒镇名片,促进酒农旅深度融合。

# 第三节 居住空间与公共服务

#### 第28条 城镇居住空间布局

统筹居住用地合理布局,充分保障居住用地供给,提高居住环境质量。至2035年,总城镇居住用地面积为84.74公顷,有序推进"三旧"改造,充分盘活镇区闲置存量用地,重点完善社区级服务设施及绿地开敞空间,提升镇区现状居住空间品质。

#### 第29条 农村宅基地空间布局

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。按照户均不超过150平方米的标准。

引导农民建房空间集聚、风貌协调。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、休闲农业等乡村公共功能。

# 第30条 公共服务设施体系

根据城镇人口分布情况和各类设施用地的功能特征,构建"圩镇-社区-村级"三级城乡生活圈。打造岐岭片区+双头片区2个30分钟圩镇生活圈,联安片区、清溪片区、龙岭片区3个15分钟社区便民生活圈,以及14个5分钟村级社区生活圈。提升镇区及中心村设施品质与能级,引导人口、设施向圩镇及中心村集聚,同时推动乡村闲置设施改造利用。

#### 第31条 教育设施布局

统筹镇、村教育需求,按需保留或合并教育设施,推进城乡公服设施精准配置。合并、改造闲置村小,促进教育设施向镇区集聚。保留现状 15 处教育设施,将三多齐小学合并至王化小学,改造利用合水小学、王化小学、罗经小学、龙径小学、三多齐小学。闲置教育设施可结合村内实际使用需求,改造为文化活动中心或体育广场等,或结合村内产业发展需求,改造为研学基地或特色民宿等。

# 第32条 医疗卫生设施布局

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。根据常住人口规模、服务半径等配置医疗卫生资源,补充医疗床位。保留现状医疗设施 17 处,规划新增荣贵村卫生站、龙水村卫生站、大蒲村卫生站 3 处村级卫生站。结合现状卫生院及农庄改造提升,满足镇级

养老服务中心及长者食堂功能要求,规划何梅村老人活动中心及活动广场、荣贵村老人活动中心、北源村老人活动中心等村级养老设施5处,龙岭村老人活动中心、朝阳村老人活动中心、罗经村老人活动中心及活动广场由现状闲置建筑进行改造。

#### 第33条 文体设施布局

结合村民实际需求,补充村级文体设施,引导体育设施多样化发展。适当增补村级文化、体育设施,丰富村级体育设施类型。提升农村基层文化硬件设施,保留现状文化设施5处,新增或扩建皇华村村委活动中心、荣贵村新村委及文化站、龙岭村村委及文化站、朝阳村委及文化站、龙水村新村委及文化站5处村委及文化站。保留现状体育设施26处,规划新增清溪村健身广场、孔目村活动广场、王化村活动广场、龙岭村活动广场及停车场、荣贵村篮球场及活动场地、合水村活动广场等村级体育设施7处。

# 第34条 社会福利设施布局

加强儿童福利机构、未成年人保护中心及社区未成年人保护 网络体系建设。积极应对老龄化趋势,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,规划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养老服务站。

# 第35条 殡葬设施布局

保留现状公益性生态公墓1处(福仙园公益性公墓),有序

推进公墓建设,不断提升经营管理服务水平,合理布局建设服务管理用房、停车场、公共卫生间、公示栏、监控设备、消防设施等配套设施,确保墓区与周边环境相对隔离。落实专人专岗,强化日常管理责任,建立健全涵盖设施维护、环境保洁、安全管理等方面的规章制度。

# 第四节 绿化与开敞空间布局

#### 第36条 构建开敞空间体系

依托自然保护区及河流水系,构建"2+3+12"的开敞空间体系,串联城乡景观风貌。保护现状自然保护区及自然公园共 2 处,规划建设演水绿道 3 条,规划建设镇村公园 12 处。镇域依托鹤市河(岐岭段)、五华河、双头河 3 条重要水系构建蓝色网络,打通沿线滨水绿道空间,严格限制城乡建设活动对滨水空间的占用。加强水生态、水安全、水环境保护与治理,依托碧道、绿道建设,推进水域岸线生态修复,完善滨水慢行交通及公园广场、休闲交往、文化展示等城乡休闲游憩空间建设,营造"水清、岸绿、景美"的滨水景观。

# 第37条 塑造城乡景观风貌

依托岐岭镇丰富的自然生态景观和人文特色资源, 统筹镇域总体风貌, 建立门户、节点、分区及风貌带。打造岐岭高速出入口及国道 205 入口门户, 凸显岐岭客家酒镇风貌形象两大入口门户。保护和提升多处入口门户、遗址古迹、公共空间类高价值空

间节点。划分客家乡村风貌区、山林古驿风貌区、水韵悠长风貌 区、稻香田野风貌区四个风貌分区。打造圩镇风貌展示带、城乡 风貌展示带、驿道风貌展示带三大特色风貌带。

# 第38条 提升乡村绿化空间

推进绿美广东生态建设,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,建设绿美五华。加快"四小园"建设,提升乡村开敞空间覆盖率、可达性和开放性。依托"四好农村路"建设,充分利用乡土景观树种,丰富道路景观绿化,打造乡村景观路,推动乡村旅游发展。

# 第五节 历史文化保护与利用

# 第39条 加强历史文化空间保护

保护历史建筑传统格局、历史风貌和空间尺度,改善村民居住环境和基础设施建设,协调旅游开发与风貌保护的关系,并加强对重点文物保护利用项目的合理用地需求保障,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。落实县级国土空间规划相关要求,重点保护1处省级文物保护单位曾国华故居,1处市级文物保护单位培峰塔,3处县级文物保护单位,包括岐岭大夫第、大眉山古驿道(含樟坑段)和中山大学农学院办

学旧址(涂屋、新苏屋),17 处未定级不可移动文物,包括玉深楼、尼山堂、承志桥、玳瑁山金矿遗址、何梅村明经第、锁练桥、龙岭村南门楼、何梅革命烈士纪念碑、龙岭村部队礼堂、黄福村参军第、锅盖坪遗址、塘肚脑遗址、烫耙岭遗址、回龙塔遗址、竹园围楼、南兴围、松阳堂。对于各级文物保护单位及不可移动文物,应根据《中华人民共和国文物保护法》,按照划定的保护范围和建设控制地带,依法严格保护和管理。镇域现存2处历史建筑,包括祥隆屋和伟英庐,历史建筑的保护利用应遵循《历史文化名城名镇名村保护条例》及广东省和梅州市相关要求。对历史建筑与传统风貌建筑采取保护、更新及开发利用相结合的原则,优先保留本体及其周边历史环境,并逐步对其进行修缮,根据所在区位进行保护性利用。

保护岐岭镇境内 8 处重要革命遗址。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。列入保护名录的第三类客家围龙屋无法原址保护,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40条 落实历史文化保护线管控要求

加强各级各类历史文化保护,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。严格落实县级国土空间总体规划中历史文化保护线管控要求,岐岭镇划定历史文化保护线 0.74 公顷,重点保护曾国华故居、岐岭大夫第等四处文物保护单位。将历史文化保护线及管控要求统筹纳入国土空间规划"一张图"实施严格保护,并建立动态优化完善机制。

# 第41条 推动历史文化资源活化利用

结合新时代文明实践活动和文明村镇创建活动,深层次挖掘长乐烧酒、毛糕制作工艺等非遗资源,加强历史文化艺术、民族

建筑的保护利用,充分挖掘旅游资源,深入推进与周边乡镇、街道相关旅游资源的历史渊源研究,并结合特色农业产业、乡村美景,培育和发展乡村"旅游+"产业,打造传承文化、休闲娱乐、风景优美的旅游精品线路,实现历史人文资源与乡村绿色生态交融共生的空间格局。

### 第六节 综合交通网络

### 第42条 综合交通规划布局

衔接区域交通网络,保留现状长深高速、国道国道 205,改造提升省道 341、县道 030,逐步完善"三横一纵"外联通畅公路网,"三横"分别为长深高速、国道 205、省道 341,"一纵"为县道 030,规划升级成省道进一步提高对外交流通达能力。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,打造镇域交通大环线,通过贯通国道 205、县道 030、省道 341 及乡道 332 等交通干道,打通双山到皇华、联安到清溪等村之间的交流通道,强化岐岭、双头圩镇间的联系。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,打造"镇村半小时"通勤圈。

### 第43条 客货运输通道规划布局。

构建以高速公路、快速路为主,国道、县道、城市主干道为辅的客货运通道体系,依托长深高速、国道 205、省道 341、县道县道 030 形成"三横一纵"的对外客货运通道体系,依托国道

国道 205、县道 030 形成通达的内部客货运通道体系,强化镇区 与各行政村客货运联系,推动形成布局合理的客货运输通道体系。

### 第44条 农村道路规划布局

围绕"进一步把农村公路建好、管好、护好、运营好"的目标,完善村庄间的交通联系,进一步延伸农村公路网。推动主村道扩宽及路面提升,建制村及较大人口规模自然村,主村道应预留不少于8米的廊道,并通过净化、绿化、美化、亮化,优化道路交通环境;完善农村公交公共站、停车场等交通设施;推进自然村村内道路路面硬底化,规划到2025年,自然村村内道路路面硬底化率达到100%。完善旅游公路网络,加强农村旅游景点通达能力,支撑乡村振兴和旅游景点等项目建设。

### 第七节 市政基础设施

### 第45条 供水保障体系

优化水资源统筹配置,做好用水控制。坚持"以水定城、以水定地、以水定人、以水定产"原则,取消原岐岭镇北源村民心供水部,充分利用大眉山水源地、皇华村半坑水库、龙岭村坑尾水库等水资源充沛,水源洁净、污染少的优势条件,分别新建双头水厂、岐岭水厂,供水规模为1.2万 m³/d,同时加强岐岭、双头圩镇及周边村供水管网建设。进一步完善村村通自来水工程,加快推动边远农村地区集中供水工程建设。加强应急、备用水源管理,完善供水管网,强化岐岭水厂、双头水厂与华城水厂等不

同供水分区间管网的互联互通、互为备用与应急调度能力,提高城乡供水系统应急调度及安全保障能力。至 2035 年,镇集中式饮用水水源全面实现达标,农村饮用水集中供水率达到 100%。

规划范围内涉及饮用水水源一级保护区面积 22.90 公顷、二 级保护区面积 42.95 公顷。依据《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、政策实施管控。其中, 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。共联村内涉及饮 用水水源二级保护区,规划、建设应符合饮用水水源保护区的管 控要求。

# 第46条 污水处理体系

完善城乡雨污分流管网和污水处理设施建设,雨水因地制宜 就近排入水体,严格控制工业污水排放,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。规划至 2035 年,镇区污水处理率达到 100%,乡村污水处理率不低于 90%。加快推进农村生活污水生态化处理,结合乡村分布及地形地势,因地制宜建设乡村小型分散式污水处理设施。保留扩建现有岐岭镇污水处理厂,提升污水处理能力至 2000 t/d。加快推进农村生活污水生态化处理,结合村分布及地形地势,因地制宜建设乡村小型分散式污水处理设施。

### 第47条 电力供应体系

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。保留改造现状110kV双头站,容量为2x40MVA,35kV岐岭站,容量为2x10MVA;规划新增110kV电力线路向南至110kV长布站。

加强农村配网建设,靠近城镇建成区的村庄供电线路改造应 与城镇电力线路改造同步进行或参照城镇建设标准进行;远郊村 供电线路改造主要是对线路老化、私拉电线等线路安全隐患进行 排查,保障安全。

### 第48条 能源保障体系

镇区及周边农村地区主要采用瓶装液化石油气,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。

### 第49条 垃圾处理体系

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。保留现状朝阳村、再下村垃圾转运站,各行政村原则上至少安排一个标准垃圾屋。至 2035年,城乡生活垃圾无害化处理率达 100%。建筑废弃物采取回填与综合利用相结合的方式处理。加快推进自然村建设标准化公厕全覆盖,结合乡村的绿化、广场等用地设置公厕,实现农村无害化卫生户厕率 100%。

### 第50条 通信网络体系

提升通信设施与其他各类公共基础设施资源的共建共享和综合利用,稳步推进第五代移动通信(5G)网络全覆盖建设。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。镇域根据实际情况采用架空方式敷设通信电缆。保留扩建岐岭电信支局及邮政支局。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。

# 第八节 综合防灾减灾体系

# 第51条 防洪排涝系统规划

将五华河划入洪涝风险控制线,持续推进镇域防洪能力建设。 岐岭镇镇区防洪标准按30年一遇,其他村庄集聚区按10-20年 一遇进行设计。按标准(堤防2级)加固、加高五华河及其主要 支流堤防, 对卡口河段进行拓宽、清障。在关键节点建设或改造 防洪闸、排涝泵站(满足20年一遇1天排干要求)。系统疏浚 整治规划区内所有排洪渠、排水沟、确保断面尺寸和纵坡满足设 计排水能力。并在易涝低洼区建设分散式调蓄池或雨水花园。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。对区域内山洪易发区进行重点防治,防治标准采用20年 一遇标准,在山洪沟道上游修建谷坊、拦砂坝;中下游进行护岸、 清淤、理顺流路。对受威胁村庄的上游建设雨量监测预警站和简 易水位报警装置,并绘制山洪灾害风险图,明确危险区、警戒区、 安全区及转移路线。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52条 防灾减灾系统规划

强化对王化村横一组、孔目村中二组等地质灾害易发区域的 动态监测预警与常态化管控,布设监测站、裂缝计、雨量站、土 壤含水率传感器等自动化监测设备,接入区级/市级地质灾害监 测预警平台,并建立队伍定期巡查,科学实施风险评估和隐患排 查,加强重点防治工程建设。 规划区内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。自然灾害风险防控线内原则上禁止新建农村居民点。现状已建成的建(构)筑物应结合国土综合整治、生态修复工程逐步有序搬迁至安全地段进行异地安置,优先搬迁位于灾害体上或前缘直接受威胁的住户。

新建、改建、扩建的重大建设工程和可能发生严重次生灾害的重要建设工程,应严格按照《地质灾害防治条例》、《建筑工程抗震设防分类标准(GB502232008)等要求,做好地质灾害危险性评估,并采取相应提高抗震能力的措施。新建、改建、扩建的需开展地震安全性评价的建设工程必须按照相关法律法规要求进行地震安全性评价,并按照审定的抗震设防要求进行抗震设防。对目前达不到现有抗震标准的建构筑物应进行抗震加固。

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、省、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53条 消防安全系统规划

遵循"布局科学,突出重点"原则,优化消防安全基础设施 布局,保障消防站建设空间,规范配套消防设施,构建健全的消 防安全保障体系。镇区完成乡镇专职消防队达标创建并完善消防 装备。新建、扩建和改建工程的设计和施工,必须严格执行消防有关规范和规定,按照耐火等级严格控制防火间距。村庄建筑的间距和通道的设置应符合《农村防火规范》(GB 55039-2010)、《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)、《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)等相关法律法规、政策规定的要求。各村按标准配备基本的消防救援设备,以市政供水作为稳定水源,高位水箱作为备用水源,合理配建室外消火栓。配建要求按《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB 50974-2014)执行,具体如下:

市政消火栓。市政消火栓宜采用地上式室外消火栓;市政消火栓宜采接入 DN100 以上的市政给水管上;市政消火栓宜在道路的一侧设施,并宜靠近十字路口,但当市政道路超过 60m 时,应在道路的两侧交叉错落设置市政消火栓。市政消火栓的保护半径不应超过 150m,间距不应大于 120m;市政消火栓应布置在消防车易于接近的人行道和绿地等地点,且不应妨碍交通,并应符合下列规定:市政消火栓距路边不宜小于 0.5m,并不应大于 2.0m;市政消火栓距建筑外墙或建筑外墙边缘不宜小于 5.0m;市政消火栓应避免设置在机械易撞击的地点,确有困难时,应采取防撞措施。市政消火栓的供水压力从地面算起不应小于 0.10MPa,出流量宜为 15L/s。

室外消火栓。室外消火栓的布置除符合市政消火栓的有关规定外,还需符合以下规定:室外消火栓的数量应根据室外消火栓设计流量和保护半径经计算确定,保护半径不应大于150.0m,每

个室外消火栓的出流量宜按 10L/s~15L/s 计算。室外消火栓宜沿建筑周围均匀布置,且不宜集中布置在建筑一侧;建筑消防扑救面一侧的室外消火栓数量不宜少于 2 个。停车场的室外消火栓宜沿停车场周边设置,且与最近一排汽车的距离不宜小于 7m,距加油站或油库不宜小于 15m。

### 第54条 人防工程体系规划

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,镇区结合学校、 医院、政府及其他重要公共建筑建设公共人防工程,农村地区结合广场、公园建设,确保每条行政村设施一处防空洞。

### 第九节 优化用地布局与用途管制

### 第55条 加强城乡存量建设空间统筹利用

镇域统筹存量建设规模,优化村庄建设用地布局。结合地形地貌、用地类型、建设情况、用地权属、使用意愿,评估存量规模地块建设条件,摸查出实际可用村庄存量建设用地。重点保障村民建房、各类民生设施建设、乡村振兴产业发展空间。

挖掘存量建设用地,明确盘活利用路径。识别城乡拆旧潜力空间和低效、闲置建设用地,结合实际情况探索拆旧复垦、拆旧建新功能置换等盘活利用路径,推动存量建设用地高效利用。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。

# 第56条 优化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。有序调控城镇居住用地规模,适当控制新增住房,新增住房主要往中心镇集中。至 2035 年,镇域规划居住用地面积为 9.46 平方公里。

工业用地和仓储用地。保障农产品加工产业发展空间,建立低效建设用地退出和优化机制。结合农产品转运需求预留物流仓

储用地,鼓励利用工业旧厂房、仓库等土地用于快递物流服务。至 2035年,镇域规划工业用地面积为 0.78 平方公里,采矿用地面积为 0.45 平方公里。

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。至2035年,镇域规划交通运输用地面积为2.7平方公里。

公共管理与公共服务用地。根据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。加大基本公共服务设施向现状公共服务设施配置较薄弱地区倾斜力度,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。至2035年,镇域规划公共管理与公共服务用地面积为0.15平方公里。

商业服务业用地。引导商业服务业用地合理布局,提升岐岭镇区商业配套服务水平。至 2035 年,镇域规划商业服务业用地面积为 0.5 平方公里。

公用设施用地。加强重大环境设施空间保障,全面提升供水、排水、供热、环卫、通信、邮政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。至 2035 年,镇域规划公用设施用地面积为 0.15 平方公里。

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乡公园体系。至 2035年,镇域绿地与开敞空间用地面积为 0.01 平方公里。

# 第七章 土地综合整治与生态修复

### 第57条 整治目标与重点

通过"全域规划、全域设计、全域整治"等综合措施,整体推进农用地整理、建设用地整理和生态保护修复,科学推动空间布局优化,实现"良田集中连片、村庄布局优化、产业集聚发展、生态健康优美"目标愿景。

### 第58条 农用地整理

切实保护耕地和永久基本农田,推进农用地集中连片,提升农用地质量,聚焦重点潜力地区,引导耕地恢复、农田整理等工程建设有序推进,完善农业设施配套,实现耕地资源高效利用和农业生产的规模经济效益。

规划范围内重点在龙岭村、联安村、何梅村等区域开展农用地整理工作,梳理农用地整治潜力,新增耕地、土地清理及平整、改良耕作层土壤,改善灌溉系统、机耕路等基础设施,提高农业生产效率和耕地的可持续利用能力。

加强高标准农田建设,将永久基本农田以及成片连片种植条件较好的耕地逐步建设成为高标准农田,已建或在建高标准农田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。

# 第59条 建设用地整理

综合考虑底线管控、格局优化等需要,以行政村为单元,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,盘活利用空心村,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。

规划范围内重点在何梅村、孔目村、清溪村等区域开展建设用地整理工作,通过建设用地增减挂钩项目建新区方式,将空心村的部分存量建设用地优化转移至圩镇周边,打造相对集中、具有地方特色的居民点,用于安置原空心村腾退建设用地的村民,提高建设用地土地使用效能。

### 第60条 生态保护修复

推进实施生态修复重点工程。开展山水林田湖草一体化系统修复治理,推进黄塔村、塔星村等矿山生态环境修复,通过对工作区内遗留的废弃建筑物进行拆除,弃渣清理、回填整平,消除安全隐患,恢复治理区地形地貌。采用修建护坡、修建地表排水系统、修建道路及覆土绿化,最大限度改善治理区生态环境;同步开展流域生态保护修复以及山体环境生态保护修复,沿五华河滨水景观生态廊道进行生态污染修复,坚持污染防治与生态环境保护并重,努力实现城乡环境保护一体化。

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,构建全镇"优先保护、重点管控和一般管控"三类环境管控单元。其中,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。重点管控单元是指涉及水、大气、土壤、自然资源等资源环境要素重点管控的区域,不断提升资源利用效率,有针对性地加强污染物排放控制和环境风险防控,解决生态环境质量不达标、生态环境风险突出等问题,制定差别化的生态环境准入要求。对环境质量不达标区域,提出污染物削减比例要求;对环境质量达标区域,提出允许排放量建议指标。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,

# 第八章 镇区布局优化和品质提升

### 第61条 城镇发展规模

至 2035 年,规划镇区常住人口 1.35 万人,镇区城镇建设用地面积控制在 0.69 平方公里以内。

### 第62条 居住用地布局

提升镇区人口承载能力,有序调控城镇居住用地规模,新增城镇住房主要布局在国道 205 两侧。加强政策性住房用地保障,有序推进老旧小区改造。到 2035 年,镇区规划城镇居住用地面积为 20.10 公顷,占镇区城镇建设用地比例 29.34%。

### 第63条 公共服务设施布局

结合 15 分钟社区生活圈的空间划分优化完善公共服务设施 用地布局,提升基本公共服务的覆盖度与便利性。至 2035 年, 镇区规划公共管理与公共服务设施用地 6.40 公顷,占镇区城镇 建设用地比例 9.34%。

### 第64条 绿地开敞空间布局

增加绿地供给,预留生态廊道,结合社区生活圈布局社区公共绿地,形成由综合公园-社区公园构成的绿地系统。至 2035 年,公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率达 85%,镇区规划绿地与广场用地 1.33 公顷,占镇区城镇建设用地比例 1.94%。

### 第65条 城镇空间形态

打造镇区美丽示范主街,强化镇区入口门户标志性节点的塑造。对国道 205 沿线重要景观界面进行管控,塑造客家酒镇风貌。以协调周边山体高度为原则,山体保护线外延 400 米内新建建筑高度控制在 36 米以下。

### 第66条 道路交通规划布局

镇区重点构建"四横三纵"的城镇主干道网络。保留并优化现状道路,适度增加城镇次干道和支路建设密度,打通圩镇经岐岭中心小学至北源村莱口大桥沿河道路,联通国道 205 罗经村段,增加南北过河通道。规划圩镇段国道 205 国道南迁,降低过境交通对圩镇内部影响,完善镇区内部道路网组织。推进乡道 Y144 改扩建工程,并依托国道国道 205、乡道 Y144、Y388 加强镇区与周边乡村的互联互通。

# 第67条 市政基础设施布局

完善各类公用设施布局,预留重点市政公用设施用地。至 2035年,镇区规划公用设施用地1.74公顷,占镇区城镇建设用 地比例2.55%。

# 第68条 防灾减灾设施布局

消防设施。遵循和执行"预防为主,防治结合"的消防工作方针,保留镇区现状消防站,按《乡镇消防队》建设标准完成乡

镇专职消防队达标创建,并按要求完善消防装备。

防洪排涝设施。统一规划防洪设施,结合流域防洪规划治理,以堤围挡和内部排水并举的原则防止洪水灾害。根据国家相关标准,规划防洪标准为50年一遇,排涝标准按20年一遇24小时暴雨一日排完。

应急避护设施。规划在镇政府以及双头派出所各设立1处应急避护指挥中心规划公园绿地、广场、运动场、学校操场、河滨及附近农田作为应急避难场所,1个行政村至少设置1个村(社区)应急避难场所,合理组织疏散通道,应急避难场所服务按半径小于500米设置,并保证每人3平方米的应急避难场所用地。

地质灾害防治。新增建设用地布局需避让地质灾害风险点(2 处),已建成的位于隐患点的建筑,应加强风险管控预警,并逐 步引导应急搬迁避让。

人防工程。规划在镇政府以及双头派出所各设立1处人防指挥中心,提高城镇的防护能力和抗毁能力。遵循"从实际出发,统一规划,突出重点,平战结合,同步实施"的原则,充分发挥人防工事在平战时期的社会效益和经济效益。规划在政府办公楼内,设立人防指挥所,提高城镇的防护能力和抗毁能力。

# 第九章 各类控制线划定与管控

### 第69条 城市蓝线划定及管控

统筹考虑水系的整体性、功能性、协调性和安全性,坚持生态优先的基本原则,落实县级国土空间总体规划,与水利部门依法划定的江河湖管理范围相衔接,<u>镇域划定城市蓝线总面积</u>18.80公顷,主要包括鹤市河(岐岭段)位于镇区范围河流管理线,其他河道及排洪渠的蓝线由国土空间专项规划和下层次详细规划具体划定调整和增补。具体管理办法按照相关法规政策执行。

### 第70条 城市绿线划定及管控

落实县级国土空间总体规划,岐岭镇不涉及城市绿线。

# 第71条 城市紫线和历史文化保护线划定

落实县级国土空间总体规划相关要求,<u>镇域共划定城市紫线</u>0.74公顷,主要包括曾国华故居、培峰塔、岐岭大夫第、中山大学农学院办学旧址(涂屋、新苏屋)共4处历史文物保护单位。由县相关主管部门在详细规划或专项规划阶段具体划定,按相关法规政策进行管理。城市紫线的调整应符合国家有关规定。

# 第72条 城市黄线划定及管控

将现状重大基础设施划入城市黄线, <u>镇域共划定城市黄线</u> 4.49 公顷, 主要包括岐岭液化石油气储配站及 110kV 双头变电 站,按照相关法律法规及政策规定实施管控。在总规模不减少前提下,城市黄线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市黄线的调整应符合国家有关规定。

# 第十章 规划实施与传导

### 第73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,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。在城镇开发边界内编制单元详细规划和地块开发细则;在城镇开发边界外根据地区空间类型及实际需要编制详细规划;乡村地区按需编制村庄规划或实行村庄规划通则式管理。

### 第74条 探索村庄规划通则管理

创新"通则式"村庄规划管理模式,将"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"。

"一图"即"土地利用规划图"。明确村庄建设边界、永久 基本农田、生态保护红线、历史文化保护控制线、地质灾害风险 点等重要空间管控边界及管控要求。提出全域土地综合整治指引, 从农业用地整治、建设用地整治(村庄闲置用地)、生态空间修 复、乡村风貌提升、乡土文化传承等指引要求。制定土地利用结 构调整表,明确调整前后各类用地变化情况。

"两指引"即"设施与产业发展指引"和"农房建设指引"。 "设施与产业发展指引"提出公共服务与基础设施项目清单和建设指标;规定乡村公共服务设施与基础设施建设要求;落实各类乡村振兴项目,提出各项目的用地面积、容积率、建筑面积、建筑高度、建筑密度等建设指标;明确乡村振兴项目准入情形,提出不可准入负面清单。"农房建设指引"衔接梅州市相关规定,提出宅基地面积、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;提出农房建设布局示意图和平面设计图;合理预测近远期宅基地需求总量,明确宅基地建设范围,禁止削坡建房。推动重点项目实施。

制定镇级国土空间总体规划重点项目清单,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,并在镇级国土空间总体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75条 加强规划实施评估


统筹规划、建设、管理三大环节,将批准的镇级国土空间总

体规划作为镇村建设和管理的依据。建立"一年一体检,五年一评估"的规划定期评估制度,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,根据评估结果对镇村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。


镇域国土空间用地用海现状图




真域自然灾害分布图



镇域国土空间控制线规划图



镇域国土空间总体格局规划图



镇域镇村体系规划图



镇域综合交通规划图

