

五华县棉洋镇荣华村村庄规划 (2023-2035 年)

文本+图集



目 录

第一章 总则	1
第一条 编制目的	1
第二条 规划原则	1
第三条 规划依据	2
第四条 规划范围	4
第五条 规划年限	4
第二章 目标定位与规划指标体系	5
第六条 目标定位	5
第七条 规划指标体系	5
第三章 落实国土空间底线，优化土地使用结构	6
第八条 底线管控	6
第九条 村庄建设边界	6
第十条 优化土地使用结构	6
第四章 强化农业空间保护，支撑乡村产业发展	7
第十一条 加强耕地保护	7
第十二条 加快产业发展	7
第十三条 产业发展配套	7
第五章 制定村庄风貌指引，彰显客家特色	8
第十四条 农村居民点建设指引	8
第十五条 村庄宅基地指引	8
第十六条 建筑风貌引导	8
第六章 提升服务设施品质，补齐民生设施短板	9
第十七条 道路交通规划	9
第十八条 公共服务设施规划	9
第十九条 给水工程规划	9

第二十条 污水工程规划.....	9
第二十一条 排水工程规划.....	10
第二十二条 电力电信工程规划.....	10
第二十三条 环卫工程规划.....	10
第七章 实施生态保护修复和国土综合整治重点工程.....	11
第二十四条 生态空间修复.....	11
第二十五条 全域土地综合整治.....	11
第八章 村庄绿化规划.....	12
第二十六条 绿美空间指引.....	12
第九章 历史文化保护规划.....	13
第二十七条 历史文化遗产保护.....	13
第二十八条 古树名木保护.....	13
第十章 防灾减灾规划.....	14
第二十九条 防灾减灾综合规划.....	14
第十一章 近期建设规划.....	15
第三十条 近期建设规划.....	15
第十二章 附录.....	16
附录 1：公众参与报告.....	16
附录 2：附表.....	19
附录 3：村庄规划管制规则.....	24
附录 4：专家评审意见及落实情况.....	27
附录 5：部门意见及落实情况.....	29
附录 6：附图.....	30

第一章 总则

第一条 编制目的

本规划参照“多规合一”实用性村庄规划编制要求，结合梅州市典型镇村规划审核要求及五华县棉洋镇实际情况，对荣华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，是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”。

第二条 规划原则

保护优先，节约集约优先保护自然生态空间，严守耕地和永久基本农田、生态保护红线等底线管控要求，促进人与自然和谐共生。强化“存量规划”理念，推进国土空间综合整治，优化乡村建设用地布局，盘活零星分散的存量建设用地，有序推进农村建设用地减量化，提升土地利用效率，稳步增加耕地资源。

服务均等，注重品质落实上位规划确定的公共服务、交通和市政设施布局，结合村庄住宅用地分布，优先完善村庄配套设施。按照五华县美丽乡村建设标准，依据人口规模合理配置基础和公共服务设施，推动城乡基本公共服务均等化，提升乡村生活品质。

多规合一，全域统筹深入贯彻乡村振兴和城乡融合发展战略，统筹考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护与历史文化遗产等要素，编制“多规合一”的实用性村庄规划。合理安排各类空间与设施布局，坚持“先规划后建设”，实现全域全要素管控。

传承文化，彰显特色保护村庄自然肌理与历史文化遗产，尊重健康民俗和居民生活习惯，结合地形地貌、农业生产需求及本土文化特

征进行空间布局。强化建筑风貌引导，突出岭南乡村特色，塑造具有地域识别性的乡村风貌。

产业协同，增强活力结合资源禀赋和区位条件，推动农业与现代服务业、乡村旅游等产业融合，培育特色乡村经济，增强内生动力。优化产业空间布局，促进就业就近城镇化，实现产村融合。

弹性适应，留白发展在规划中预留弹性空间和留白用地，应对未来发展的不确定性，为重大项目建设、新业态植入和结构优化留有调整余地，增强规划的适应性和可持续性。

安全韧性，防灾为重综合考虑洪涝、地质灾害等风险因素，合理布局防灾设施和应急空间，提升乡村防灾减灾能力。加强基础设施韧性建设，保障村民生命财产安全。

以人为本，公众参与坚持农民主体地位，引导村民全过程参与规划编制，广泛听取民意，充分尊重村民意愿，保障农民合法权益，激发村民参与发展的积极性，实现乡村健康可持续发展。

第三条 规划依据

1、法律法规

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）
- (3) 《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修订）
- (4) 《基本农田保护条例》（国务院令第 257 号）
- (5) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）
- (6) 《城市规划编制办法》（2005）

(7) 《广东省城乡规划条例》

(8) 《广东省土地管理条例》

2、政策文件

(1) 《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）

(2) 《中共中央国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》

(3) 《乡村建设行动实施方案》

(4) 《广东省村庄规划全面优化提升三年行动计划》

(5) 《广东省自然资源厅关于明确过渡期内村庄规划有关政策的通知》

3、规范标准

(1) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》

(2) 《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》

(3) 《五华县规范农村建房管理实施细则（试行）》

(4) 《梅州市村庄规划工作指引》

(5) 《梅州市农村建筑风貌提升指引》

(6) 《五华县农房建筑风貌提升指引》

4、上位及相关规划

(1) 《梅州市国土空间总体规划（2021-2035年）》

(2) 《五华县国土空间总体规划（2021-2035年）》

(3) 《五华县棉洋镇国土空间总体规划（2023-2035 年）》

(4) 其他相关规划法规和规范。

第四条 规划范围

本规划范围为五华县棉洋镇荣华村行政村村域范围，总用地面积 687.45 公顷，包括鹿坑、老寨、石桥、大路、增坑 5 个片区，户数为 647 户，户籍人口规模为 2424 人，常住人口规模 1812 人。

第五条 规划年限

本次村庄规划期限与上位国土空间总体规划一致，其中基期年为 2023 年，规划近期到 2028 年，远期到 2035 年。

第二章 目标定位与规划指标体系

第六条 目标定位

落实上层次国土空间总体规划和乡村振兴战略规划有关要求，结合荣华村区位及现状自然资源等条件，提升公共基础设施质量，优化用地空间布局，推动荣华村打造成为组织强、产业兴、村庄美、农民富的典型村样板。

第七条 规划指标体系

衔接落实《五华县国土空间总体规划（2021-2035 年）》“三区三线”划定相关指标要求，结合村庄规划发展和管控需求增补特色化指标，制定由约束性指标和预期性指标组成的国土空间开发保护指标体系（附表 2）。将耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、城镇开发边界面积等作为约束性指标，在 2035 年前需严格落实、不得突破。将户籍人口规模、户均宅基地面积、人均村庄建设用地面积等指标作为预期性指标，需按指标管控。

第三章 落实国土空间底线，优化土地使用结构

第八条 底线管控

（1）落实三区三线管控。落实永久基本农田保护面积 65.42 公顷、耕地保有量不低于 69.36 公顷。不涉及城镇开发边界、生态保护红线。

（2）落实建设用地指标管控。落实村庄建设用地 1.22 公顷，村域平衡村庄建设用地规模。

（3）落实生态公益林 317.74 公顷。

（4）不涉及河道管理范围。

第九条 村庄建设边界

荣华村村庄建设边界规模 33.17 公顷，村庄用地范围内存量未使用建设规模 11 公顷，通过村域内统筹各建设项目，划定村庄建设边界 33.17 公顷，保障近期建设项目。

第十条 优化土地使用结构

根据宅基地空间布局调整，对其他农用地进行布局优化，其中，规划耕地面积 69.56 公顷，占村域总面积的 10.12%；园地面积 32.42 公顷，占村域总面积的 4.72%；林地面积 522.13 公顷，占村域总面积的 75.95%；草地面积 3.12 公顷，占村域总面积的 0.45%；农业设施建设用地面积 6.03 公顷，占村域总面积的 0.88%；陆地水域面积 7.55 公顷，占村域总面积的 1.10%；其他土地面积 3.17 公顷，占村域总面积的 0.46%（详见附表 3）。

第四章 强化农业空间保护，支撑乡村产业发展

第十一条 加强耕地保护

落实耕地保护目标 69.36 公顷。村庄建设活动不得随意占用耕地；确需占用的，应完善相应手续，在本村后备耕地内落实耕地占补平衡、进出平衡要求。

第十二条 加快产业发展

以当前现有的烟草种植基础为主体，扩展烟草种植规模，引导村民增加烟草种植面积，实现农业种植增收。在中部的山林区，开展生态旅游，发展林下经济。在村域发展农庄休闲旅游，开办主题农庄，吸引游客农庄度假。并以村委所在片区为主体，完善建设餐饮、住宿、娱乐等旅游配套服务设施。

第十三条 产业发展配套

通过“精准落地”方式，保障 1 项产业项目建设用地需求。近期规划 2 个产业项目，分别为扶贫茶园建设工程、分布式光伏发电建设工程。

第五章 制定村庄风貌指引，彰显客家特色

第十四条 农村居民点建设指引

在进行规划布局时应充分考虑山边、水边涉及地质灾害危险区域的实际情况，并将地质灾害、洪涝灾害、地下采空、地震断裂带等危险区域纳入禁止建设区规划范围，从源头上降低、解决地质灾害风险隐患。荣华村不涉及禁止建设区。

第十五条 村庄宅基地指引

衔接上位国土空间总体规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求，严格执行“一户一宅”制度，新增建设需在划定的村庄建设边界内进行，引导农村宅基地集中布局。

新增宅基地每户宅基地面积不得超过 150 平方米（包括住房、附属用房和庭院等用地）。建筑层数不得超过 4 层（含 4 层）且高度不超过 15 米，应体现五华地域特色，与周边建筑风貌协调、鼓励采用客家风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

农村宅基地建设具体参照《五华县关于进一步加强农村宅基地审批管理的通知》相关要求执行。

第十六条 建筑风貌引导

根据《五华县农房建筑风貌提升指引》，荣华村需在保留村庄自然肌理的基础上，适当统一村庄建筑风格与色彩，营造村庄特色，整体建筑风貌以简约客家风格和现代风格为主，建筑主色调以白色、浅黄色、木色、深灰色为主，辅色调以浅灰色、木色为主。具体参照《梅州市农村建筑风貌提升指引》及《五华县农房建筑风貌提升指引》相关要求执行。

第六章 提升服务设施品质，补齐民生设施短板

第十七条 道路交通规划

参照《广东省村内道路硬化工程建设指南》标准，有条件的村组可优先考虑按照消防车通行、双车道的标准建设。

村庄道路面及绿化提升工程。对村民门楼前长约 288 米、宽约 5 米村庄道路面铺设沥青，提升两侧道路绿化。

村道路灯完善工程。完善村庄道路路灯约 50 盏。

林间绿道提升工程。结合现状林间步道，敷设透水混凝土铺装，长约 1650 米、宽 2.5 米。

第十八条 公共服务设施规划

结合现状空地建设公共活动场地（公园），用地面积约 2076 平方米。结合拟建公共活动场地，配套建设公共厕所。改造建设公共服务中心，包括文化站、退役军人服务站。

第十九条 给水工程规划

规划按照用水人口 2280 人、最高日生活用水量 200 升/(人·日)，规划全村最高综合生活总用水量为 456 立方米/日。现已集中连片供水全覆盖，已沿主要村道及居民集聚区敷设给水管道。规划在水源区增设蓄水水池，保障用水安全。

第二十条 污水工程规划

采用雨、污水分流系统，规划荣华村污水处理技术采用“水解酸化+人工湿地”生态处理系统，采用分散式布置，通过污水管将每户污水收集至人工湿地处理，采用 PVC 管收集每间每户的生活污水，入户管

径为 DN200, 主管为 DN400, 污水经过处理后可用于农田灌溉和景观用水。

第二十一条 排水工程规划

各村小组内则充分利用地形和现有沟渠排放，建议衔接市政管网和沟渠结合的排放方式，场地内雨水就近排入村内水塘等水体，结合农田灌溉系统，挖建排水渠，采取重力流的排放方式，坡度尽量与道路坡度一致，就近排入农田、沟渠、水塘、溪流。

第二十二条 电力电信工程规划

完善 5G 基站布点，稳步推进新一代通信网络全覆盖建设并预留新型基础设施建设空间。

第二十三条 环卫工程规划

在村内北部现状空地建设垃圾收集点、规划新增 3 处公共厕所。实施卫生管理无桶化运营项目，计划采取“无桶化”运营方式开展垃圾分类工作，着力增强道路整洁性和提升环境美观度，绘就宜居荣华新画卷。

第七章 实施生态保护修复和国土综合整治重点工程

第二十四条 生态空间修复

生态整治修复工程项目 1 项，为裸露山体修复工程，选择本地适生树种，对村域现状裸露山体进行绿化美化，面积约 62.15 亩。

第二十五条 全域土地综合整治

统筹推进农用地综合整治，通过高标准农田建设、垦造水田建设、建设用地复垦等措施有效挖潜农用地潜力，促进农业用地集中连片布局发展。加快农村建设用地整理，优化低效无序的农村宅基地布局，推动旧村庄改造，改善乡村风貌，改善农村基础设施和公共服务配套设施条件。通过空间腾挪整理，优化农村生产生活生态空间，加快形成“良田集中连片、村庄布局优化、产业集聚发展、生态健康优美”的土地保护利用新格局，为高质量发展注入强大动能。规划衔接《梅州市五华县全域土地综合整治实施方案（棉洋镇单元）》，落实 1 个全域土整项目，为荣华片区百亩方耕地集中整治区项目。

第八章 村庄绿化规划

第二十六条 绿美空间指引

根据《梅州市乡村绿化主要树种栽培技术手册》，主要种植梅花、榕树、凤凰木、月季、金银花、香樟、雅榕、龙眼、土沉香、紫薇、香茅等本地树种，用于实施绿美村道工程和绿美公园工程

(1) 绿美村道

对途径村庄主要道路进行绿化提升，并在绿道铺设柏油、安装灯光等，打造美丽宜居荣华。

(2) 绿美公园

规划新建 4 处小公园，实施小景点绿化提升工程，为深入实施“百千万工程”注入强劲的“绿色动能”。

第九章 历史文化保护规划

第二十七条 历史文化遗产保护

本村内有 1 处未定级不可移动文物（烈士纪念亭）。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。

实施传统民居保护修缮工程，对村内建造及保存较好的传统民居进行保护修缮。

第二十八条 古树名木保护

荣华村无挂牌县级名木古树。

第十章 防灾减灾规划

第二十九条 防灾减灾综合规划

（1）防洪规划

规划按照 20 年一遇标准设防，加强水库、河道两岸绿化和山边防洪沟建设、治理，堤防工程达到 20 年一遇洪水标准，确保防洪安全。

（2）地质灾害防治

对村内开展山体滑坡调查，对可能导致地质灾害发生的工程建设项目，必须实行建设用地地质灾害危险性评估。

（3）抗震规划

规划抗震按基本烈度 6 度设防，学校、医院等公共建筑不应小于 7 度。

（4）消防规划

在各村小组各设置 1 处消防栓，同时配备义务消防队和消防水池，做好防范措施。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，村内主次干道可作为消防通道，道路转弯半径不应小于 6 米，消防通道上不许长期堆放阻碍交通的杂物。

（5）灾害避难空间布置规划在村委会设置应急指挥中心，利用小学、广场、篮球场、公园和停车场等场地作为主要避难场所并设置明显标志。利用村主路和支路作为疏散通道。同时加大防灾减灾知识宣传教育工作力度，提升村民防灾减灾意识和自救互救能力。

第十一章 近期建设规划

第三十条 近期建设规划

围绕村庄近期发展需要和村民的迫切诉求，明确荣华村近期建设项目，涉及农田整治、拆旧复垦、生态修复整治、历史文化保护、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治等八个方面，合计项目共 16 项，农田整治 2 个项目、拆旧复垦 1 个项目、生态修复整治 1 个项目、历史文化保护 1 个项目、产业发展 2 个项目、基础设施和公共服务设施建设 5 个项目、人居环境整治 4 个项目。

第十二章 附录

附录 1：公众参与报告

（一）现状调研

- 1、征询方式——部门走访、资料收集、入户访谈、现场踏勘
- 2、征询时间——2024 年 7 月
- 3、征询地点——荣华村村委会、荣华村村域
- 4、征询对象——荣华村各村干部、村民代表
- 5、征询内容——社会经济、自然环境、历史文化、土地利用、规划政策情况，以及村民发展诉求与近期建设计划。

6、村民规划诉求

（1）大部分村民小组之间联系道路已基本实现硬底化，路况良好。但存在部分村民小组联系道路尚未硬底化、亮化，入户道路较窄且线型不便于村民出入。

（2）村内民房新旧混杂。旧村拆旧困难，人居环境一般。

（3）新建民房多沿路分布，存在建筑风貌不统一；村内缺少小游园、小广场等公共活动场地和集中停车空间，是影响村容村貌的主要原因。

（4）各自然村公共服务设施相对完善，存在部分村小组缺乏公共活动空间和文体设施，仍需加强建设。

（二）初步方案征求意见

1、征询方式——交流汇报

2、征询时间——2024 年 9 月

3、征询地点——荣华村村委会

4、征询对象——村委成员、各村小组小组长。

5、征询内容——村庄发展总体目标与策略；房地一体调研图纸核对信息；“一户一宅”新增宅基地布局；村庄公共服务设施配置方案；村庄产业用地布局。

（三）村民代表大会表决

1、征询方式——现场交流汇报

2、征询时间——2025 年 9 月 8 日

3、征询地点——荣华村村委会会议室

4、征询对象——荣华村全体村民代表

5、村民出席情况——应到村民代表 26 人，实到 26 人。

6、征询情况——就荣华村村庄发展目标、生态和耕地及历史文化保护规划、产业发展空间规划、用地布局优化、农村住房布局规划、基础设施和公共服务设施规划、近期建设计划等内容，同时对以上内容再次确认和表决，并进行公示。

7、表决情况经村民代表现场沟通讨论后，通过该修改方案，会议举手表决，26 人同意，0 人不同意，0 人弃权，决议有效，表决通过。

8、现场照片



村民代表大会现场



公示照片

9、佐证材料

棉洋镇荣华村村民代表大会会议记录

会议时间	2025.9.8	会议地点	荣华村村委会
主持人	陈运城	记录人	陈仅来
会议议题	棉洋镇荣华村村庄规划		

会议纪要：

2025年9月8日（星期一）下午，荣华村村委班子在村委会议室组织召开了荣华村村庄规划村民代表大会。会上，村民代表们认真听取了荣华村村庄规划主要内容的汇报。会议讨论了村庄布局规划、重点建设项目、村庄管制规则等内容，与会代表一致认为荣华村村庄规划科学合理，具有较强的指导意义及可操作性，原则上同意该规划。

与会代表签名：

曾永乾 陈松贵 陈成 陈运方
 陈成 陈福兴 曾环木 曾庆和
 陈成 陈远开 曾环木 曾庆和
 曾环木 陈素芳 陈成 曾庆和
 曾环木 陈国祥 陈成 陈运城
 陈成 陈成 陈小辉

附录 2：附表

（一）土地利用现状统计表

单位：公顷

一级类	二级类	面积	比重
耕地	水田	66.65	9.70%
	水浇地	0.35	0.05%
	旱地	3.09	0.45%
园地	果园	3.14	0.46%
	茶园	25.83	3.76%
林地	乔木林地	523.67	76.18%
	竹林地	6.03	0.88%
	灌木林地	0.69	0.10%
	其他林地	6.86	1.00%
草地	其他草地	2.71	0.39%
居住用地	农村宅基地	18.32	2.66%
公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	0.06	0.01%
	科教文卫用地	1.89	0.27%
	交通服务场站用地	0.09	0.01%
工矿用地	采矿用地	4.73	0.69%
	工业用地	0.19	0.03%
交通运输用地	公路用地	5.67	0.82%
	城镇村道路用地	0.17	0.02%
	农村道路	4.76	0.69%
公共设施用地	设施农用地	1.45	0.21%
绿地与开敞空间用地	广场用地	0.13	0.02%
陆地水域	坑塘水面	5.27	0.77%
	沟渠	2.08	0.30%
特殊用地	其他特殊用地	0.31	0.05%
其他土地	裸土地	3.17	0.46%
	空闲地	0.14	0.02%
总计		687.45	100.00%

（二）规划目标表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	69.36	69.36	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	65.42	65.42	0.00	约束性
生态保护红线面积（平方米）	0	0	0	约束性
城镇开发边界面积（公顷）	0	0	0	约束性
生态公益林（公顷）	317.74	317.74	0	约束性
建设用地总规模（公顷）	43.47	43.47	0	预期性
城乡建设用地规模（公顷）	32.80	32.80	0	预期性
村庄建设用地规模（公顷）	33.17	33.17	0	约束性
村庄建设边界（公顷）	33.17	33.17	0	预期性
村庄居住用地规模（公顷）	30.43	36.69	6.26	预期性
户籍人口规模（人）	2424	—	—	预期性
户均宅基地（m ² /户）	631	150	—	预期性
人均村庄建设用地（m ² /人）	145.48	—	—	预期性

(三) 土地利用规划统计表

分类		规划目标年	
用地用 海分类 编码	用地用海分类名称	面积(公顷)	比重(%)
01	耕地	69.56	10.12%
02	园地	32.42	4.72%
03	林地	522.13	75.95%
04	草地	3.12	0.45%
06	农业设施建设用地	6.03	0.88%
0703	农村宅基地	30.43	4.43%
0704	农村社区服务设施用地	0.33	0.05%
1002	采矿用地	4.73	0.69%
1202	公路用地	5.67	0.82%
0804	教育用地	1.77	0.26%
15	特殊用地	0.27	0.04%
16	留白用地	0.27	0.04%
17	陆地水域	7.55	1.10%
23	其他土地	3.17	0.46%
总计		687.45	100.00%

（四）近期建设项目安排表								
序号	项目类型	项目名称	空间位置	项目规模	投资估算（万元）		资金来源	实施期限
					总投资	其中近期典型村建设资金		
1	农田整治	农田连片整治工程	村域	结合农田流转情况在村域开阔农田（面积约 1000 亩）进行农田连片整治，实现小田变大田，打造 1 个千亩方。	300	——	政府资金	2024-2025
2		高标农田建设工程	村域	大力推进高标准农田建设（面积约 146 亩），健全农田设施体系，提高粮食综合生产能力和农田防灾减灾能力	44	——	政府资金	2024-2027
3	拆旧复垦	危破民房拆旧复垦工程	村庄南部	结合村民意愿逐步将村庄内部危破瓦房拆除复垦，引导村民至新村点集中建房。	——	——	政府资金	2024-2025
4	生态修复整治	裸露山体修复工程	村域	选择本地适生树种，对村域现状裸露山体进行绿化美化，面积约 62.15 亩。	207	——	政府资金	2024-2025
5	历史文化保护	传统民居保护修缮工程	村域	对村内建造及保存较好的传统民居进行保护修缮。	15	——	政府资金	2024-2025
6	产业发展	扶贫茶园建设工程	村庄南部	结合村庄发展现状及扶贫项目，建设茶叶基地配套用房（面积约 1.76 亩）。	10	——	企业自筹	2024-2025
7		分布式光伏发电建设工程	村委、卫生站、公园	结合现状村委、卫生站屋顶和公园长廊闲置空间建设光伏电站，促进村集体增收。	30	30	政府资金	2024-2025
8	基础设施和公共服务设施建	村庄道路面及绿化提升工程	村民门楼前	对村民门楼前长约 288 米、宽约 5 米村庄道路面铺设沥青，提升两侧道路绿化。	34	34	政府资金	2024-2025
9		村道路灯完善工程	村域	完善村庄道路路灯约 50 盏。	23	23	政府资金	2024-2025
10		林间绿道提升工程	老寨	结合现状林间步道，敷设透水混凝土铺装，长约 1650 米、宽 2.5 米。	124	124	政府资金	2024-2025

序号	项目类型	项目名称	空间位置	项目规模	投资估算（万元）		资金来源	实施期限
					总投资	其中近期典型村建设资金		
11	设	公共活动场地建设工程	鹿坑、石桥、老寨	结合现状空地建设公共活动场地（公园），用地面积约 2076 平方米。	52	52	政府资金	2024-2025
12		公共活动场地公厕建设工程	鹿坑、石桥、老寨	结合拟建公共活动场地，配套建设公共厕所	50	50	政府资金	2024-2025
13	人居环境整治	三清三拆三整治工程	村域	推进“三清理”，即清理村巷道及生产工具、建筑材料乱堆乱放，清理房前屋后和村巷道杂草杂物、积存垃圾，清理沟渠池塘溪河淤泥、漂浮物和障碍物	20	20	政府资金	2024-2027
				推进“三拆除”，拆除砖瓦危旧房，清理整治村庄“脏乱差”。	35	35	政府资金	2024-2027
				整治主要道路沿线“三线”（农村电力线、通信线、广播电视线）乱搭乱接。	60	60	政府资金	2024-2027
14		垃圾收集点完善工程	村域	更新垃圾桶 80 个。	3	3	政府资金	2024-2025
15		四旁五边绿化提升工程	村域	对村庄国道沿线、主村道沿线及房前屋后闲置空间进行绿化美化。	30	30	政府资金	2024-2025
16		农房外立面整治工程	村庄居民点	对村内主村道上裸露民房进行外立面整饰。	60	60	政府资金	2024-2025
合计					1097	521		

附录 3：村庄规划管制规则

一、耕地和永久基本农田保护

（1）本村内落实上级规划划定的永久基本农田 65.42 公顷，主要集中分布在村庄中部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）本村耕地保有量 69.36 公顷，主要集中分布在村庄南部，建设活动不得随意占用耕地；确需占用的，应按照《中华人民共和国土地管理法》等规定办理占用审批手续。

（3）未经批准，不得在非建设用地内进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

（4）本村内设施农用地面积为 6.03 公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

二、生态保护

（1）本村内无生态保护红线范围。

（2）保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

三、历史文化遗产与保护

本村内有 1 处未定级不可移动文物（烈士纪念亭）。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。

四、生活空间管制

本村内村庄建设边界面积为 33.17 公顷。

1.产业发展空间

（1）商业类经营性建设用地建筑密度需控制在 50%以下，建筑高度不超过 24 米，容积率不超过 1.5，绿地率不小于 25%；工业类经营性建设用地建筑密度不小于 20%，建筑高度不超过 24 米，容积率不低于 1.0，绿地率不大于 20%；建筑退距根据道路等级按要求退距。

（2）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。

2.农村住房

（1）本村内划定宅基地 30.43 公顷，新建农户应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地和未利用地。

（2）村民建房每户建筑基底面积控制在 150 平方米以内，建筑层数不得超过 4 层（含 4 层）且高度不超过 15 米，并应体现五华地域特色，与周边建筑风貌协调、鼓励采用客家风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

3.基础设施和公共服务设施

（1）不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后 3 米，国道、省道、县道等道路两侧建房应符合相关规范要求。

（2）村内供水由镇自来水厂提供，污水处理设施 2 处，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

（3）垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生站、养老和教育等公共服务设施用地主要包括荣华村村委会、卫生站、公共活动场地、学校等，村民不得随意占用。

五、村庄安全和防灾减灾

（1）村民的宅基地选址和农房建设须避开地质灾害隐患点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。

（2）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。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。

（3）村庄防洪标准按照 10-20 年一遇标准，安排各类防洪工程设施。

（4）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，不得少于 4 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

（5）学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害，并保障避难疏散通道畅通。

六、村庄风貌提升

（1）整体风貌协调，在进村入口、小广场、小公园等村民、游客活动较为集中的场地，打造与片区主题相一致的公共空间，应适度按需规范建设，不能盲目建设、奢华攀比。

（2）推进存量农房微改造，按照“保持现状一批、清拆整治一批、局部改造一批、加固修缮一批”的方式，根据五华县农房风貌微改造工作指引，对农房屋顶、外墙、门窗、庭院、围墙和看护房、管理用房、养殖场、农业大棚、农田水利灌溉设施等农业设施等进行改造提升。如确定全村农房风貌提升样式，采取墙绘形式增加茶叶等反映当地文化的元素的方式，对沿线挡土墙、主要节点建筑外立面进行美化提升；对“四旁五边”进行绿化美化；农业设施方面，加大对农业污水的管控力度，提质农业用房。

附录 4：专家评审意见及落实情况

2025 年 10 月 22 日下午，横陂镇人民政府联合长布镇、郭田镇、双华镇、棉洋镇、梅林镇人民政府于镇政府四楼会议室组织召开了横陂镇崇文村、超群村、横陂村及长布镇太平村、郭田镇蕉州村、双华镇冰塘村、棉洋镇荣华村、梅林镇优河村等 8 个村村庄规划（以下简称《规划》）专家评审会。会议邀请了梅州市国土空间规划编制研究中心高级工程师张超、泽圣勘察设计有限公司梅州分公司高级工程师兰友盛以及广东晋华建设工程有限公司高级工程师谢吉鑫三位专家组成专家组，县自然资源局、县住房和城乡建设局、县水务局、县农业农村局、县文化广电旅游体育局、县林业局及相关镇、村代表参加了会议。与会专家和代表在认真审阅材料和听取《规划》汇报后，进行了充分讨论，形成如下评审意见：

《规划》成果符合省、市相关要求，原则同意通过《规划》评审。为进一步完善《规划》成果，专家评审组提出以下修改意见：

序号	修改意见	意见落实情况
1	进一步加强与相关规划的衔接	采纳并落实，已校核并落实了上位国土空间规划及镇级相关规划要求，确保目标、布局与约束性指标充分衔接一致。
2	加强与镇、村沟通，完善建设项目库及管制规则	采纳并落实，已再次与镇、村对接，根据沟通结果优化了项目库的时序与内容，并细化了管制规则，增强可操作性。
3	校核文本，完善成果	采纳并落实，已组织对文本、图纸进行全面校对与规范化修改，修正了疏漏，确保了图文一致与成果的严谨规范。

五华县横陂等六镇 8 个村村庄规划 专家评审意见

2025 年 10 月 22 日下午，横陂镇人民政府联合长布镇、郭田镇、双华镇、棉洋镇、梅林镇人民政府于镇政府四楼会议室组织召开了横陂镇崇文村、超群村、横陂村及长布镇太平村、郭田镇蕉州村、双华镇冰糖村、棉洋镇荣华村、梅林镇优河村等 8 个村村庄规划（以下简称《规划》）专家评审会。会议邀请了梅州市国土空间规划编制研究中心高级工程师张超、泽圣勘察设计有限公司梅州分公司高级工程师兰友盛以及广东晋华建设工程有限公司高级工程师谢吉鑫三位专家组成专家组，县自然资源局、县住房和城乡建设局、县水务局、县农业农村局、县文化广电旅游体育局、县林业局及相关镇、村代表参加了会议。与会专家和代表在认真审阅材料和听取《规划》汇报后，进行了充分讨论，形成如下评审意见：

《规划》成果符合省、市相关要求，原则同意通过《规划》评审。为进一步完善《规划》成果，专家评审组提出以下修改意见：

- 一、进一步加强与相关规划的衔接；
- 二、加强与镇、村沟通，完善建设项目库及管制规则；
- 三、校核文本，完善成果。

专家组组长：

专家组成员：

张超 谢吉鑫

2025 年 10 月 22 日

附录 5：部门意见及落实情况

2025 年 12 月，《五华县棉洋镇荣华村村庄规划（2023-2035 年）》征求了五华县自然资源局、住房和城乡建设局、水务局、农业农村局、林业局等部门意见，具体如下。

征求意见及采纳情况表

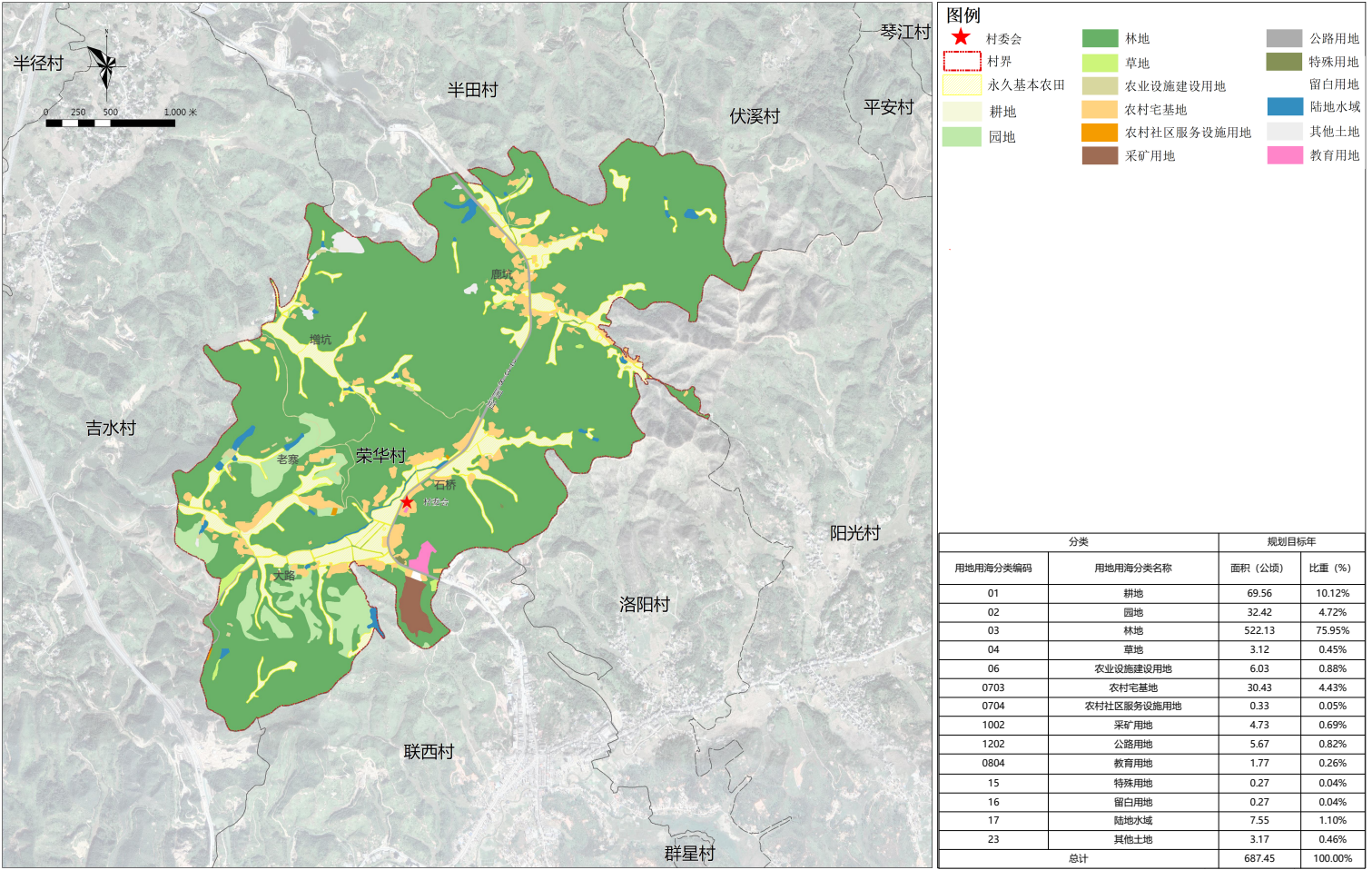
征求意见相关部门	反馈意见	采纳情况
五华县自然资源局	荣华村底线管控中的永久基本农田保护面积不应该低于三区三线保护目标任务数。	采纳，已核实修改。
五华县住房和城乡建设局	无意见	——
五华县农业农村局	无意见	——
五华县林业局	经研阅，无意见。项目建设如涉及使用林地，应符合使用林地条件，并依法办理使用手续，取得使用林地审核同意书。	采纳。项目建设将依法依规办理林地相关手续。
五华县水务局	无修改意见。如有项目用地涉及河库管理范围要依法依规报批后方可施工。	采纳。项目建设将依法依规办理相关手续。

附录 6：附图

- 1、村庄规划总图
- 2、村庄建设管控图
- 3、村庄绿化规划图
- 4、村庄交通规划图
- 5、村庄公共基础设施规划图
- 6、村庄近期建设项目分布图

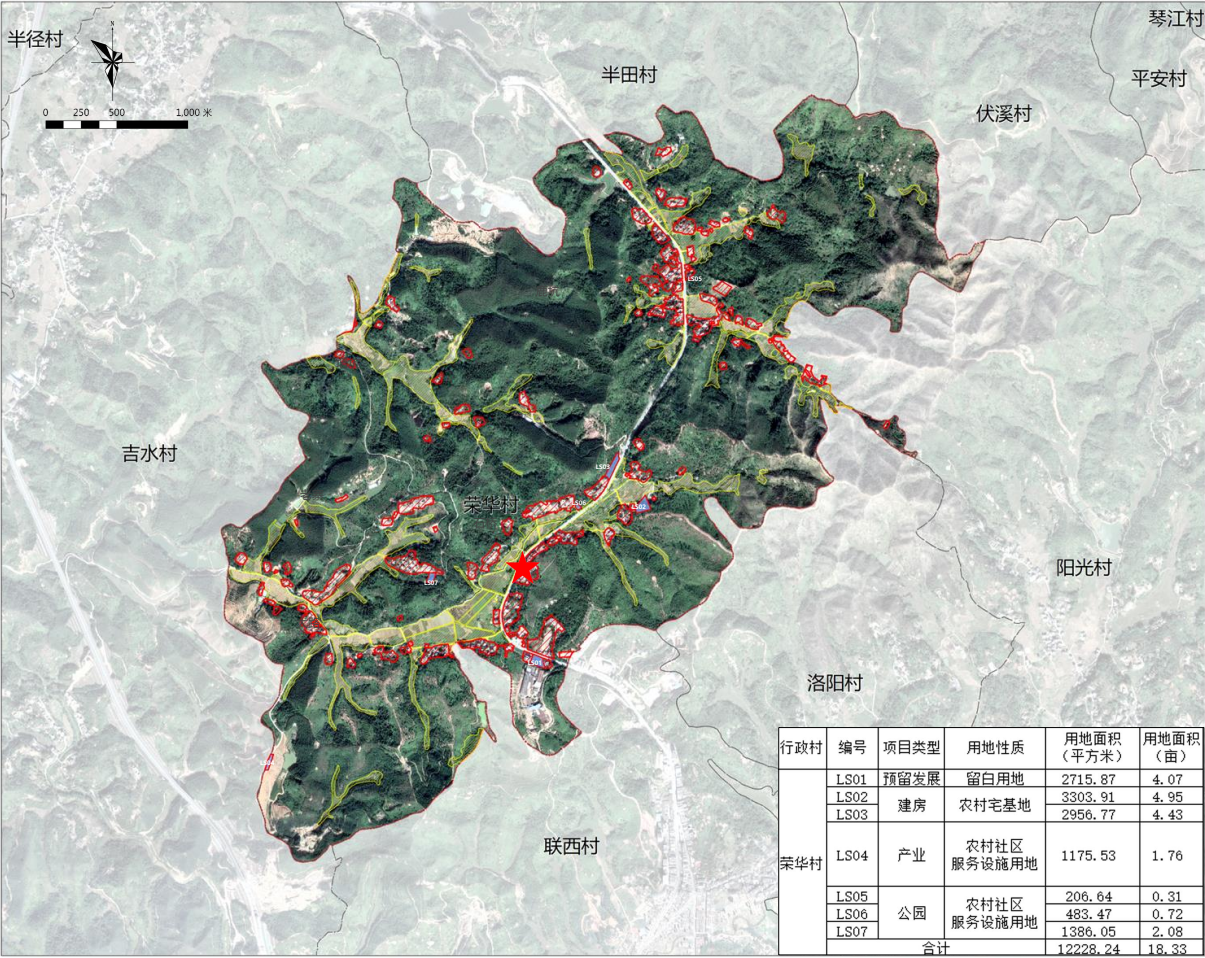
五华县棉洋镇荣华村村庄规划

——村庄规划总图



五华县棉洋镇荣华村村庄规划

——村庄建设管控图



图例

- ★ 村委会
- ▭ 村界
- ▨ 村庄建设用地边界
- ▭ 永久基本农田保护红线
- ▭ 落实地块范围

说明:

1.本图仅为可建设区示意图,申请建房需同时满足市、县关于村民新建住宅选址要求、住宅退让道路红线、住宅间距等相关要求。

2.如村民需申请建房,按照“村民申请、村级审查、镇级审批”的流程办理,具体可咨询棉洋镇政府规划建设办公室。

一、可建设区基本要求:

保耕地、护农田、守安全、生态红线不可逾越用地、守规则、控规模、一户一宅必遵守村建设、按规划、莫乱建、村容村貌要爱惜

二、村民住宅建设要求:

1.不准违反国土空间规划、严禁占用基本农田和生态保护红线。

2.不准在地质灾害危险区内建设。

3.不准侵占排洪、排污沟渠等公用设施。

4.不准阻碍交通、侵占邻里通道和公共绿地等公共空间

5.不准砍伐古树名木、拆除有保护价值的建(构)筑物。

三、村民住宅建设要求

1.在公路两侧新建住宅,其建筑物边缘与公路沟外缘的距离为:国道不少于20米。省道不少于15米。县道不少于10米,乡道不少于5米。

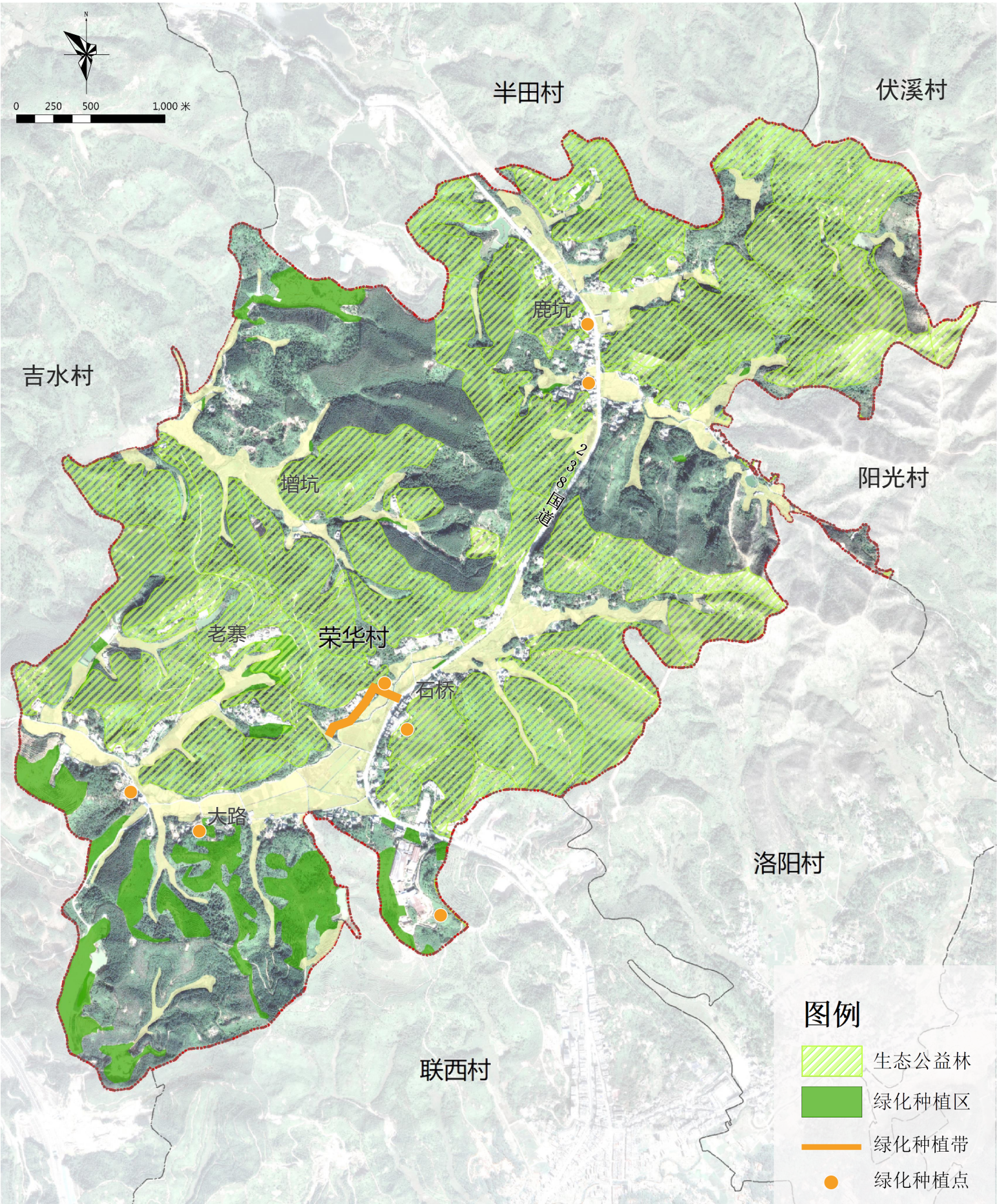
2.沿山体周边建设时,距山体护坡边缘不少于6米。

3.沿河溪边建房时,距河溪边缘不少于15米。

行政村	编号	项目类型	用地性质	用地面积 (平方米)	用地面积 (亩)
荣华村	LS01	预留发展	留白用地	2715.87	4.07
	LS02	建房	农村宅基地	3303.91	4.95
	LS03			2956.77	4.43
	LS04	产业	农村社区 服务设施用地	1175.53	1.76
	LS05			206.64	0.31
	LS06	公园	农村社区 服务设施用地	483.47	0.72
	LS07			1386.05	2.08
合计				12228.24	18.33

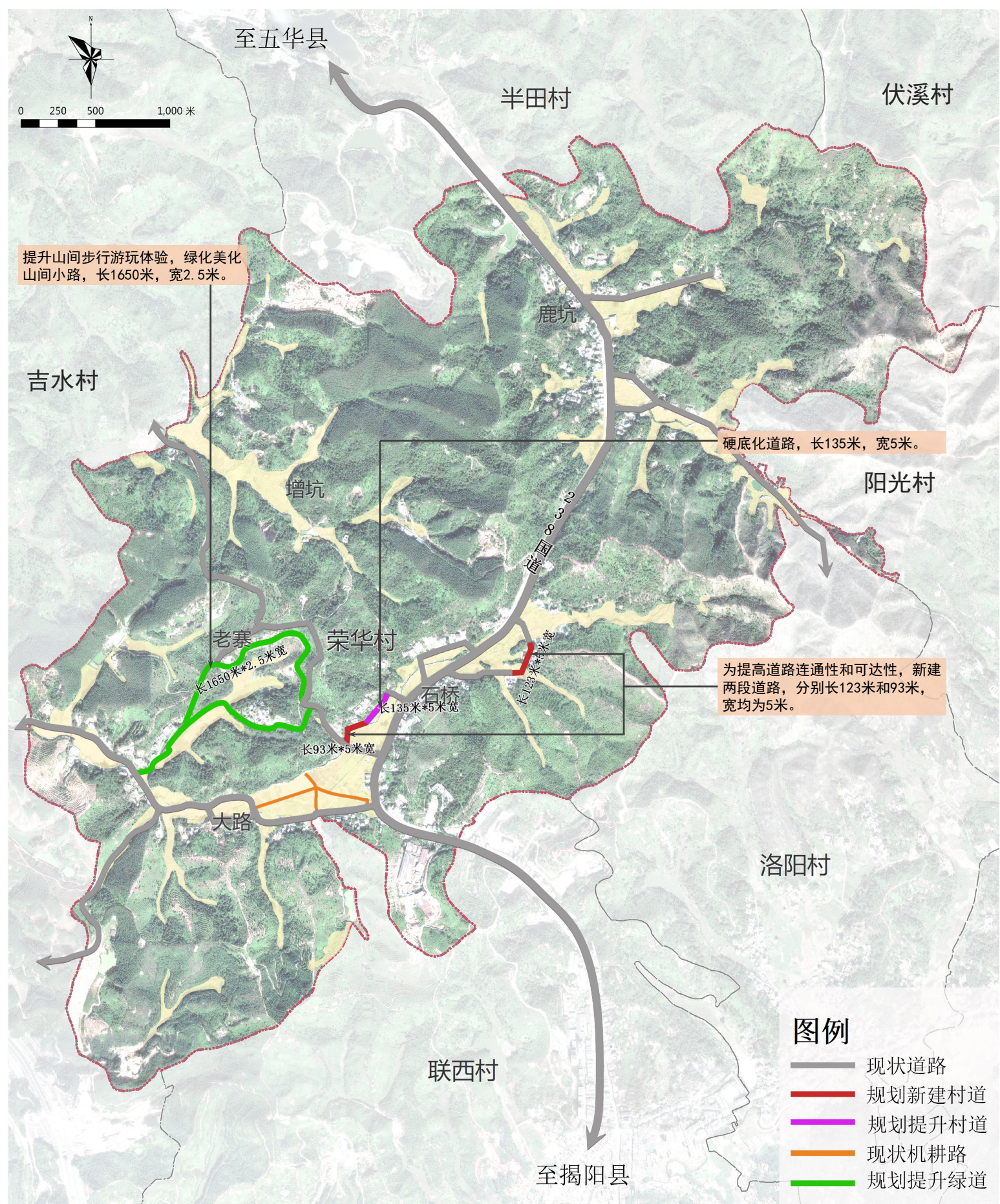
五华县棉洋镇荣华村村庄规划

——村庄绿化规划图



五华县棉洋镇荣华村村庄规划

——村庄交通规划图



五华县棉洋镇荣华村村庄规划

——村庄公共基础设施规划图



五华县棉洋镇荣华村村庄规划

——村庄近期建设项目分布图

