

五华县河东镇油新村村庄规划

(2023-2035年)

文本+图集

河东镇人民政府
广东工业大学建筑规划设计院有限公司
2025年10月

组织编制单位：五华县河东镇人民政府

编制单位：广东工业大学建筑规划设计院有限公司

项目名称：五华县河东镇油新村庄规划（2023-2035 年）

统一社会信用代码：91440000190357800B

城乡规划编制资质证书等级：甲 级

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字 21440158

院 长：陈海清

总工程师：陈浩强

规划院设计成果专用章：

规划编制完成时间：2025 年 10 月



主编单位：广东工业大学建筑规划设计院有限公司

本项目承担职务	项目 人员	职称/执业资格	专业
技术审定	陈浩强	高级工程师 一级注册建筑师	建筑学
技术审核	王敏	城乡规划高级工程师	城乡规划
项目总负责	刘立志	城乡规划高级工程师	城乡规划
项目组成员	温坤	城乡规划助理工程师	土地资源管理
	吴昕欣	技术员	城乡规划
	覃杰玮	技术员	城乡规划
	余樱琳	技术员	城乡规划

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	6
第五条 规划期限	6
第二章 目标定位与规划指标体系	7
第六条 目标定位	7
第七条 规划指标体系	7
第三章 落实国土空间底线，优化土地使用结构	8
第八条 底线管控	8
第九条 村庄建设边界	8
第十条 村庄国土空间布局	8
第四章 强化农林空间保护，支撑乡村产业发展	10
第十一条 加强耕地保护	10
第十二条 加强林水空间管控	10
第十三条 加快产业发展	10
第十四条 产业发展配套	10
第十五条 产业用地指标控制	11
第五章 制定村庄风貌指引，彰显客家特色	12
第十六条 农村居民点建设指引	12
第十七条 村庄宅基地指引	12
第十八条 村庄风貌建设引导	13
第六章 提升服务设施品质，补齐民生设施短板	15
第十九条 道路交通规划	15

第二十条 村庄公共服务设施建设规划	15
第二十一条 给水工程规划	15
第二十二条 污水工程规划	16
第二十三条 排水工程规划	16
第二十四条 电力电信工程规划	16
第二十五条 环卫工程规划	16
第七章 实施生态保护修复和国土综合整治重点工程建设	18
第二十六条 生态空间修复	18
第二十七条 全域土地综合整治	18
第八章 村庄绿化	19
第二十八条 绿美空间指引	19
第九章 历史文化保护规划	21
第二十九条 历史文化遗产保护	21
第三十条 古树名木保护	22
第十章 防灾减灾规划	23
第三十一条 防灾减灾综合规划	23
第十一章 近远期建设规划	25
第三十二条 近期建设行动	25
第三十三条 远期建设行动	25
第十二章 附录	26
附录1: 公众参与报告	26
附录2: 附表	41
附录3: 村庄规划管理通则	47
附录4: 附图	50

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河东镇实际情况，对油新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

1、保护优先，节约集约

优先保护自然生态空间，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线保护要求，明确底线管控要求，促进人与自然和谐发展。树立“存量规划”理念，加强国土空间综合整治，优化乡村地区建设用地布局盘活农村零星分散的存量建设用地资源，有序推进农村建设用地减量化，逐步提高土地使用效率，着力增加耕地资源。

2、服务均等，注重品质

落实上层次规划确定的公共服务、道路交通和公用工程设施，结合村庄住宅用地布局，优先保障和完善村庄配套设施，落实五华县美丽乡村基础设施和基本公共服务设施配套要求，按照人口规模合理配套各项基础和公共服务设施，推动基本公共服务均等化。

3、多规合一，全域统筹

深入落实乡村振兴战略实施和推进城乡融合发展等相关要求，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态

保护和历史文化遗产等，因地制宜编制“多规合一”的实用性村庄规划，统筹安排乡村地区各类空间和设施布局，做到“先规划后建设”，逐步实现全域管控。

4、传承文化，彰显特色

保护村庄的自然肌理和历史文化遗产，尊重健康的民俗风情和生活习惯，结合不同地形地貌特征、农业生产需求以及本地历史文化风貌进行规划布局，提出建筑特色设计要求，重现岭南特色乡村风貌。

5、以人为本，公众参与

坚持以人为本，让村民全过程参与规划编制，全方位听取村民意见和建议，充分尊重村民意愿，保障农民利益，调动农民发展的积极性，实现农村健康可持续发展。

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 年修订版）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订版）；
- (3) 《中华人民共和国文物保护法》（2017年修订版）
- (4) 《中华人民共和国农业法》（2012 年修订版）；
- (5) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）；
- (6) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订版）；
- (7) 《基本农田保护条例》（2011 年修订版）；
- (8) 《永久基本农田保护红线管理办法》（2025年）；

(9) 《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) 《国土资源部办公厅关于印发村土地利用规划编制技术导则的通知》（国土资厅发〔2017〕26号）；

(4) 《中央农办农业农村部自然资源部国家发展改革委财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）；

(5) 《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）；

(6) 《关于印发生态保护红线划定指南的通知》（环办生态〔2017〕48号）；

(7) 《国土资源部关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知》（国土资发〔2010〕28号）；

(8) 《广东省农业农村厅、广东省自然资源厅关于规范农村宅基地审批管理的通知》（粤府函〔2020〕3号）；

(9) 《广东省人民政府 关于农村村民非法占用土地建住宅行政执法权的公告》（粤府函〔2020〕84号）；

(10) 《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》（2015年1月）；

(11) 《广东省生态文明体制改革实施方案》（2016年）；

(12) 《中共广东省委、广东省人民政府关于推进乡村振兴战略的实施意见》（粤发办〔2018〕16号）；

(13) 《中共广东省委办公厅广东省人民政府办公厅印发〈关于全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村的实施方案〉的通知》（粤发办〔2018〕21号）；

(14) 《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）；

(15) 《关于进一步推进五华县农房管控和乡村风貌提升工作的指导意见》（华府办函〔2023〕43号）；

(16) 《五华县委农村工作室办公室 关于加强农村宅基地审批管理工作的通知》。

3、行业标准和规范

- (1) 《村镇规划编制办法（试行）》（2000 年）；
- (2) 《村镇供水工程设计规范》SL687-2014;
- (3) 《饮用水水源保护区划分技术规范》HJ338-2018；
- (4) 《农村公路建设标准指导意见》GB50188—2007;
- (5) 《乡村道路工程技术规范》GBT51224-2017;
- (6) 《乡村公共服务设施规划标准》；
- (7) 《村镇规划卫生标准》GB18055-2000;
- (8) 《农村防火规范》GB50039-2010;
- (9) 《农田灌溉水质标准》GB5084-92;
- (10) 《粪便无害化卫生标准》GB7959-87;
- (11) 《生活饮用水卫生标准》GB5749-2006；

- (12) 《污水综合排放标准》GB8978-1996;
- (13) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023版);
- (14) 关于征求《广东省“百千万工程”典型村评价办法(试行)(征求意见稿)》意见的函(粤乡村振兴办[2024]7号);
- (15) 《广东省城乡生活垃圾处理条例》(2016年);
- (16) 《广东省村庄规划编制基本技术指南(试行)》(征求意见稿);
- (17) 《梅州市典型村镇村规划审核指引(征求意见稿)》;
- (18) 《梅州市村庄规划工作指引(试行)》;
- (19) 《梅州市农村建筑风貌提升指引》;
- (20) 《梅州市规范农村建房管理实施办法(试行)》;
- (21) 《美丽乡村建设规范》DB33T912-2014;
- (22) 《五华县规范农村建房管理实施细则(试行)》;
- (23) 《五华县农房建筑风貌提升指引》。

4、上层次规划和相关规划

- (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) 《五华县县域乡村建设规划(2017-2035年)》;
- (4) 《五华县河东镇国土空间总体规划(2023-2035年)》。

5、相关资料

- (1) 河东镇油新村的相关地形、卫星图等资料;
- (2) 河东镇镇政府、油新村村委的相关资料及问卷调查资料等。

第四条 规划范围

本次规划范围为河东镇油新村村域范围，村域面积约412.72公顷，下辖塘前、月形、黄田、高简、向阳、松山6个自然村。

第五条 规划期限

本次村庄规划期限与上位国土空间规划一致，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，以“种植业+工业园”为引领，结合绿化空间与通道品质提升为抓手，结合精致和谐“山-林-田-村”空间格局与风貌塑造，促进生态农业、林下经济与乡村旅游融合发展，将油新村打造成为梅州市城乡融合发展示范村、河东绿色生态工业小镇。

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49.48公顷、城镇开发边界面积43.50公顷、耕地保有量不低于上级指标任务下达。不涉及生态保护红线。

（2）不涉及城市蓝线、绿线、黄线、紫线；

（3）落实工业控制线42.03公顷，主要分布在河东绿色生态工业小镇；

（4）落实建设用地指标管控。落实村庄建设用地39.50公顷，通过镇域统筹村内调整，平衡村庄建设用地规模；

（5）落实生态公益林190.01公顷，主要位于村域南部和东北部；

（6）落实大嵩河河道管理范围1公顷，主要位于村域北部和中部。

第九条 村庄建设边界

油新村村庄建设边界规模39.50公顷，村庄用地范围内存量未使用建设规模13.26公顷，通过村域内统筹协调各建设项目用地，保障近期建设项目可落地实施。村民进行建设活动，原则上在村庄建设边界范围内，基础设施建设除外，其它建设活动需取得相关主管部门许可。

第十条 村庄国土空间布局

根据项目和宅基地用地需求，对村域用地进行优化布局调整，其中耕地面积57.73公顷，占村域总面积的13.99%；园地面积5.60公顷，占村域总面积的1.36%；林地面积241.96公顷，占村域总面积的58.63%；草地面积0.78公顷，占村域总面积的0.19%；农业设施建设用地面积2.00公顷，占村域总面积的0.48%；建设用地面积95.03公顷，占村域总面积的23.03%；陆地水域面积9.63公顷，占村域总面积的2.33%；其他土地面积0.00公顷，占村域总面积的0.00%（详见附表1）。

第四章 强化农林空间保护，支撑乡村产业发展

第十一条 加强耕地保护

落实耕地保护目标不低于上级指标任务下达。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 加强林水空间管控

落实生态空间要素管控，保护好林水生态要素。村庄建设活动不得随意损毁、污染林、水空间要素；确需占用的，依据林、水使用政策规范，取得林业、水务部门审批手续。

第十三条 加快产业发展

以现代农业与农旅融合产业为主要抓手，以水稻种植为核心做大做强品牌农业，带动农产品深加工产业发展，探索发展特色农业和文旅产业，促进农旅融合发展乡村旅游。依托第一产业优势带动第二产业发展，提升农产品附加值，实现产业增值。同时与第三产业相结合，利用自身的田园、山林、水库等资源优势，打造文旅体特色产业。

第十四条 产业发展配套

通过“精准落地+园区入住”方式，保障产业项目建设需求，结合油新村工商业发展需要，引入工业小镇园区发展。非工商业类，结合实际情况落实，规划落实绿色类项目1项，河东镇油新村大嵩

河沿岸光伏长廊项目；农业类项目2项，油新村丝苗米规模化种植项目、油新村果类采摘园建设项目。

第十五条 产业用地指标控制

以城乡融合发展为视角，依据村庄产业发展需要，结合《梅州市区建设用地管理技术规定》等相关文件规定，制定油新村产业用地指标控制要求（详见附表3），原则上村庄建设活动不得突破相关指标规定。

第五章 制定村庄风貌指引，彰显客家特色

第十六条 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。油新村不涉及禁止建设区。

第十七条 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。

新增宅基地应参照《梅州市规范农村建房管理实施办法（试行）》《五华县规范农村建房管理实施细则（试行）》要求，选址应科学合理，避开地质灾害，严禁占用耕地，鼓励集中连片联建或公寓式住宅建设新农村、建筑设计、风貌都应符合客家特色。建筑高度、用地面积、退让距离应符合以下要求：

一、用地面积及建筑高度。

（一）圩镇规划区内外：村民建房每户占地面积不得超过150平方米，圩镇规划区内建筑层数不得超过6层（含6层）且高度不得超过20米，圩镇规划区外建筑层数不得超过4层（含4层）且高度不得超过15米。

（二）县城规划区内：私人建房每户占地面积不得超过80平方米，建筑层数不得超过6层（含6层）且高度不得超过20米。

二、退让距离

（一）住宅建筑间距：住宅建筑之间应留足间距，满足日照、通风、安全等要求。主要朝向间距不少于8米，山墙之间不少于4米。房屋庭院及周边空地要留足空地搞好绿化。

（二）周边退让间距：路边、山边、水边的建筑要按照要求留足距离。

1、根据《中华人民共和国公路法》和《中华人民共和国公路管理条例》规定，在公路两侧修建永久性工程设施，其建筑物边缘与公路边沟外缘的间距为：高速公路不少于30米，国道控制区不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米。

2、距铁路边界外缘不少于50米。

3、距山体护坡边沿不少于6米。

4、距小溪边沟不少于15米，距琴江河等河道防洪堤边沟不少于30米。

截止到2024年，全村户籍人口约2766人，常住人口900人，共486户。按综合增长率法，以2024年为基期年，油新村户籍人口自然增长率约为2.5‰，预测油新村2035年户籍人口约为2843人。根据2024年常住人口自然增长率约为2.5‰，预测油新村2035年常住人口约为925人。油新村现状5人/户，规划按4人/户，规划至2035年，全村需新增建房总户数为40户（其中历史欠账21户，规划新增19户），新增宅基地0.64公顷。农村宅基地建设具体参照《五华县规范农村建房管理实施细则（试行）》相关要求执行。

第十八条 村庄风貌建设引导

（1）公共空间设计引导

充分利用村口、祠堂、晒场等村庄传统空间、运动场所等开敞空间，以及“三清理”、“三拆除”整理出来的村庄用地，建设健身场地等，提升村庄公共空间品质。公共活动场所配置健身器材；另外在村内结合河道、山林铺设休闲绿道，提升绿化。

（2）“三线”整治

“三线”线路分类归集，固定牢固，横平竖直敷设，集中捆扎，确保整洁美观，清理拆除废弃线及线杆。

（3）农业设施风貌指引

农业设施注意与周边环境相适宜，农业设施的体量、材质、色彩等应体现生态环保和乡土味道，不宜采用与周边环境差异较大的材质和色彩。存在安全隐患且外表破烂不堪的农业设施进行维护整改。

（4）农房建筑整治

根据《五华县农房建筑风貌提升指引》，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

第十九条 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，同时项目施工建设前应取得相关部门审批手续。

（1）道路“白改黑”改造提升

为村民创造更加安全舒适的出行道，油新村应结合实际需要对村主干道道路进行升级改造，实行“单改双”“白改黑”的示范路建设，施工前应取得相关审批手续。

（2）道路硬底化建设

贯彻落实“四好农村路”建设要求，实施村道硬底化工程建设。村内根据实际需要开展道路硬底化，施工前应取得相关审批手续。

（3）落实绿色生态示范路建设

贯彻生态保护优先，加强生态文明建设，依据相关政策要求，修建好林间道、碧道等绿色生态示范路。

第二十条 村庄公共服务设施建设规划

保留现状公共服务设施的基础上，适当新增部分公共服务设施，对油新村公共服务配套进行完善。规划旧学校旁新增1处休闲活动中心，村委会旁停车场、沿和停车场各新增1处充电桩，落实新兴教学点1处，满足村民生活需求。

第二十一条 给水工程规划

规划按照用水人口2843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568.60立方米/日。规划村内水源来自于五华县水厂和水井, 规划加装净水设施, 保障村民用水安全; 规划主支管径分别为 DN400、DN300, 改造提升村内的给水管道。

第二十二条 污水工程规划

规划按照供水用水量设计污水处理设施, 以自然排放、渗水折损率为0.8计算, 规划全村最高综合生活总污水量为454.88立方米/日。各村小组内规划污水沿用“生态污水处理池和化粪池处理”模式, 保留现状污水处理池。各村小组污水流向污水设施处理后, 排放至附近小溪河流、田间, 规划污水管道主支管径分别为DN400、DN300。

第二十三条 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。

第二十四条 电力电信工程规划

各村小组内规划加快村内电网升级改造, 提高供电质量和可靠性。加快建设村内光纤网络, 推进光纤到户; 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。

第二十五条 环卫工程规划

保留现状垃圾收集点、垃圾中转站，保留现状公厕和在各小公园、小广场新增公厕，满足村民环卫需求。贯彻落实现有环卫保洁制度，实现垃圾村收集、镇转运、县处理农村生活垃圾处理模式，实现日日清；压实公共厕所保洁管护责任，实现农村公厕干净卫生。

第七章 实施生态保护修复和国土综合整治重点工程建设

第二十六条 生态空间修复

油新村不涉及生态整治修复工程项目。

第二十七条 全域土地综合整治

衔接《梅州市五华县全域土地综合整治实施方案（河东镇单元）》，油新村规划实施河东镇油新村人居环境整治及乡村风貌提升项目、河东镇油新村大嵩河沿河两岸（油新段）整治提升工程、河东镇油新村等三村“百亩方”耕地集中整治区、河东镇油新村大嵩河沿岸光伏长廊项目。

第八章 村庄绿化

第二十八条 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。规划结合村庄实际需求，结合四旁五边、四小园等各类空间补充绿化绿美种植需求，推动村庄村域生态绿化建设，实现绿美广东全覆盖。

1、村边绿化美化

在清理村庄垃圾、杂物的基础上，尽可能地保留村内良好的水田、树木，可考虑利用荔枝、龙眼等树种作为绿化景观。并在各公园节点、文化广场等公共空间，适当增加景观绿地，以乡土绿化为主，优化景观环境。

2、路边绿化美化

在村庄入村道路、村内主要道路、塘基路等两侧种植行道树，并配以乡土灌木和草木，形成乔木与灌木相结合、高低起伏、有层次变化的绿化景观。村内巷道建议以小型盆栽进行景观绿化，串联村内组团绿地。

3、滨水绿化美化

通过清淤、除草、清除垃圾等方式整治村内风水塘、河流、沟渠环境，并在各类水系两侧种植低矮灌木，风水塘内可适当增加观赏性水生景观植物种植。

4、庭院绿化美化

对房前屋后、农户庭院等空间进行整治，增加景观小品、植物绿化、休憩设施；改变水泥满铺的院落铺地形式，局部增加碎石或青砖铺装，建设经济效益与美化作用并存的庭院。

5、四小园

（1）小菜园：清理农户房前屋后闲散用地、边角地空间、坍塌房屋等场所作为小菜园场地；院落裸露围墙宜结合攀缘瓜果进行绿化覆盖，形成生态墙体；边界宜采用砖块、竹竿等乡土材料进行栅栏建设。

（2）小花园：清理房前屋后或庭院闲散用地进行乡土花卉种植；选用色彩鲜艳的花卉品种，并结合花期进行四季花境营造，可结合墙壁、建筑要素进行立体种植；结合水井、农具等乡土要素进行花园造景。

（3）小果园：清理闲散用地作为小果园建设场地，或对现状果园进行提升；宜采用砖块、木块、老麻石等乡土材料铺设果园游径；可采用低矮、通透的围栏进行围合，围栏材质宜采用乡土材料建设。

（4）小公园：清理村头巷尾的公共空间闲置用地作为小公园建设场地；宜采用砖块、木块、石块等乡土材料进行公园游径铺设、树池及景墙建设；以本土常见的、观赏性较强、养护成本较低的植被为主；可采用石磨盘等常见乡土构件作为小品主题组织公园节点空间。

第九章 历史文化保护规划

第二十九条 历史文化遗产保护

油新村内未定级不可移动文物1处（滑塘窑遗址）、不存在其它可移动文物、古驿道遗址等重要历史文化遗产。

油新村是典型的客家人集聚乡村，村内以客家文化、民俗为主，重耕读传家、香火传承、祭祖制度等。民俗文化丰富，包含客家习俗、客家美食、客家方言等。

1、物质文化遗产保护管理要求

①不可移动类

（1）根据建筑、遗址等评估和分类，确定保护区范围内建筑物、构筑物的保护与整治方式，保护范围内的传统建筑和环境以保护修缮和维修为主。

（2）对村内不可移动文物和优秀传统建筑划定核心保护范围，以建筑外墙界后退5米为核心保护范围，保护范围以外20米为建筑控制地带。

（3）对保护区范围内街巷两侧建筑、传统建筑、历史环境要素等进行外部修缮装饰、添加设施、设置广告牌匾的，应保持与传统格局和历史风貌相协调。

（4）严禁破坏保护区内的风水塘、古井等历史环境要素。应对风水塘、古井等历史环境要素进行定时定点定期的疏通和清理。

②可移动类

（1）明确管理主体与责任，确定可移动文物保护单位、组织、个人，依法保护相关文物；

(2) 认定与分类保护及利用，推送上级主管部门认定，做好文物登记工作，分类实施保护；活化利用要贯彻保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理的方针，要确保其安全，不改变文物原状，最大限度地保留住文物的历史信息和历史价值。

(3) 严禁违反文物保护法律法规，包含破坏、盗窃、走私可移动文物等行为。

2、非物质文化遗产保护管理要求

(1) 做好文化空间的建档和挂牌工作。

(2) 强化研究并分类保护。

(3) 保护现存较完好的文化空间本体，还原空间的文化功能属性。

(4) 通过多种手段加强对文化空间的展示、宣传。

(5) 确定非物质文化遗产的传承人，推进非遗文化传承。利用非物质文化遗产资源优势，将民族民间文化艺术融入乡村休闲旅游之中，提升油新村乡村旅游文化品质。

第三十条 古树名木保护

油新村内暂无定级挂牌古树名木。后续发现的，应按照《古树名木保护条例》相关规定行进分级分类保护、开展资源普查与认定、建立档案与标志管理、压实日常养护责任、依据审批采伐与移植管理、禁止损害古树行为等。

第十章 防灾减灾规划

第三十一条 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。并定期开展如下工作：

（1）风险点除险加固。对于村内存在洪涝风险的水塘堤坝进行除险加固、加高。

（2）完善应急保障。村内应设置洪灾救援系统，包括应急集散点、医疗救护、物资储备和报警装备等设施。

（3）加强防汛宣传。加强宣传，增强全民预防洪水灾害和自我保护意识。建立受影响居民台帐。组建抗洪抢险应急小组。加强防汛日常管理工作，对未经审批并严重影响防洪的项目，依法拆除。

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、防震规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），村内建筑物必须按照抗震烈度7度设防，并符合国家和当地规范。

4、消防规划

按照“预防为主、防消结合”的消防工作方针，遵循“科学合理、经济适用、适度超前、近远期相结合、公众参与”的规划原则，

从火灾预防、灭火救援等方面满足乡村发展的安全需要促进消防力量向多种形式发展，提高消防工作社会化水平。

5、灾害避难空间布置

规划在村委会设置应急指挥中心，利用学校、公园、广场、停车场、田野等开阔空间作为避震疏散场地，并设置明显的应急避难标志。利用村主干道作为疏散通道，两侧建筑应按要求退后，禁止堆放杂物。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 近远期建设规划

第三十二条 近期建设行动

近期建设至2028年，主要围绕村庄近期发展需要和村民的迫切诉求，明确近期建设项目主要涉及基础设施类、公共服务设施类、人居环境提升类、绿美绿化类、产业发展类、农村住房保障类等方面，共7项、投资估算约938万元（详见附表4）。

第三十三条 远期建设行动

远期建设至2035年，围绕现状及近期发展情况，深化产业发展、公共服务设施等方面需求，共2项、投资估算约50万元（详见附表4）。

第十二章 附录

附录1： 公众参与报告

（1）调研交流阶段

2024年7月，我院受五华县河东镇人民政府委托编制典型村庄规划，并进驻镇、村两级单位展开现场调研、交流会谈等工作，多方面了解村庄基础设施、公共设施、人居环境、绿美建设、产业发展等需求后，开展村庄规划编制工作。



与镇政府交流会谈照



与村委会交流会谈照



现场踏勘调研照



现场踏勘调研照

（2）村级公示阶段

2025年6月10日，在村委会宣传栏进行为期1个月的典型村村庄规划成果公示，公示期间，村委会、镇政府、编制单位均未收到村民的反馈意见。



村委会公示村庄规划成果照

（3）村民代表大会审议阶段

2025年6月10日，在村委会召开了村民代表大会，会议审议了《五华县河东镇油新村“百千万工程”典型村培育村庄规划（2021-2035年）》编制成果，并经村民代表表决通过。



村民代表大会照

会议记录

会议名称	油新村召开村民代表会议		
会议时间	2025年6月10日	会议地点	村委会
主持人	谢锦云	记录人	周国成

会议内容:

一、加强防溺水学生防溺水工作。

夏季是溺水事故的高发季节，为确保我村不发生溺水事件，村民代表齐心协力保护孩子们的安全。

1. 开展全方位防溺水宣传教育工作。
2. 监护人对孩子的安全教育是必不可少关键环节。
3. 充分发挥家长的力量，做好涉水区域的防范工作，对溺水点准备相关救生器材等。

二、决议“千万工程”相关事项。

（一）关于推进五华县油新村106.75KW分布式光伏发电项目。

通过第三方上报五华县自然资源局，并下发复函内容提示，对五华县油新村油新村村委楼顶、卫生站楼顶、停车场建设光伏项目无异议。经前期工作有三方投标公司：（一）梅州越中光伏新能源有限公司、（二）梅州市金明光伏能源有限公司、（三）梅州和合光伏能源有限公司。经投标公司价格对比，最低价原则，中标公司是梅州市白蕉光伏

参加人员签名: 谭建华 谢小源 谢文新 周红新
 谢文新 马国新 马远明 马玉群 谢彩虹 周国威
 谢金全 马平光 谢国玉 马万步 马尊良 周村乃
 谢建华 谢新焕 周乃祥 谢耀贤 周海强 周建婷
 周东清 谢金芳 马国新 马国香



能有限公司、西梅州市白叶光伏电站有限公司承建五年里村东直
 油新村106.47kW分布式光伏发电项目。

决议:经村民代表会议后,通过举手方式表决,同意由油新村106.47
 kW分布式光伏发电项目由梅州市白叶光伏电站有限公司承建。

(二)关于推进五年里村东直油新村大蒿山公路与高笋隧道是项目
 同。

经其中2家有3方投标公司:(1)佛山市广质建设有限公司报价为
 (460500元);(2)广东长博建设工程有限公司报价为:(460238元);(3)广东裕方
 建设工程有限公司报价为(460000元),经投标公司价格比较时作价的原则
 中标公司是广东裕方建设工程有限公司,由广东裕方建设工程有限公司

列席人员签名: 陈和兴

表决 结果	赞成 人数	26	弃权 人数	0	反对 人数	0
----------	----------	----	----------	---	----------	---



表决人员签名

承建五华县河东镇油新村大寨沟村段与高角段道路
建设项目。

决议：经村民代表会议通过后，通过举手方式表决，一
致同意由广东裕力建设工程有限公司承建五华县河东镇油
新村大寨沟村段与高角段道路建设项目。

《五华县河东镇油新村“千万工程”典型村培
育村庄规划（2021-2035年）》村民代表大会审议事项。

1. 由设计单位对《五华县河东镇油新村“千万工程”
典型村培育村庄规划（2021-2035年）》最终成果及前期
规划征询公示反馈意见修改情况作汇报。

2. 提请村民代表大会审议。村民代表对规划成果进行
表决，表决情况如下：本次会议的村民代表应到会27人，实到会26人
赞成的26人，反对的0人，弃权的0人，会议表决过程符合
相关制度规定，审议通过了《五华县河东镇油新村

会议负责人签名：_____

村（居）务监督委员会负责人或村（居）民代表签名：_____

马万群

核实人签名：_____

“百千万工程”典型村培育村庄规划(2021-2035)》,并同意
上报河源镇人民政府.



“百千万工程”典型村培育村庄规划(2021-2035)》,并同意
上报河源镇人民政府.



关于《五华区河东镇油新村“百千万工程” 典型村培育村庄规划（2021-2035 年）》 村民代表大会审议表决的决定

2025 年 6 月 10 日 上 午，油新村（村名）在油新村村民委员会（地点）召开村民代表大会。会上设计单位对《五华区河东镇油新村“百千万工程”典型村培育村庄规划（2021-2035 年）》最终成果及前期规划征询和公示意见修改情况作了汇报，并提请村民代表大会审议。随后村民代表对规划成果进行了表决，参会村民代表共 27 人，投赞成票的村民代表为 26 人，会议及表决过程符合河东镇人民（乡镇、街道）及油新村委会（村委会或社委会）相关制度规定。

《五华区河东镇油新村“百千万工程”典型村培育村庄规划（2021-2035 年）》经村民代表大会审议通过并同意上报河东镇人民政府。

河东镇油新村村民（居民）委员会

2025 年 8 月 20 日



村民代表大会审议决定

（4）专家评审会阶段

2025年10月16日，五华县河东镇人民政府联合五华县龙村镇人民政府、五华县周江镇人民政府、五华县华城镇人民政府在五华县河东镇人民政府后栋2楼会议室组织召开了村庄规划专家评审会，编制单位汇报了规划成果主要内容，经专家研讨，认为规划符合编制要求，同意通过评审，编制单位按照意见修改完善后，可按照求上报五华县人民政府审批。

1) 专家评审会会议函

五华县河东镇人民政府

关于商请派员参加《五华县河东镇太和村、油新村、化裕村、周江镇红源村、龙村镇樟华村、华城镇湖田村、葵富村、塔岗村村庄规划（2023-2035年）》

专家评审会的函

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、县林业局、周江镇人民政府、龙村镇人民政府、华城镇人民政府：

按照《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》《梅州市典型镇村规划审核指引》等相关要求，河东镇人民政府、龙村镇人民政府、周江镇人民政府、华城镇人民政府组织编制了《五华县河东镇太和村、油新村、化裕村、周江镇红源村、龙村镇樟华村、华城镇湖田村、葵富村、塔岗村村庄规划（2023-2035年）》，形成了中期成果，并定于本周四由我镇牵头联合召开专家评审会，特请贵单位派员参加。

一、会议时间

2025年10月16日（星期四）下午3时

二、会议地点

河东镇人民政府后栋二楼会议室

三、参会人员

(一) 县、镇、村相关人员

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、县林业局各一位业务股室负责同志；河东镇、周江镇、龙村镇分管负责同志；河东镇太和村、油新村、化裕村、周江镇红源村、龙村镇樟华村、华城镇湖田村、葵富村、塔岗村村书记主任。

(二) 编制单位代表

广东工业大学建筑规划设计院有限公司代表

(三) 专家组成员

四、会议议程

会议由河东镇人大主席张宏南主持。

- (一) 主持人介绍专家、与会人员；
- (二) 推选专家组长；
- (三) 编制单位汇报；
- (四) 镇政府、县有关部门、各行政村依次发言；
- (五) 专家分析论证、发表意见；
- (六) 形成专家评审意见并宣读；
- (七) 总结发言。

五、其他事项

(一) 请各有关单位于10月15日(星期三)下午17时前将参会人员回执(含姓名、单位、职务、手机号码)通过粤政易报送至河东镇人民政府，联系人：彭愉茜，联系电话：19886209265。

(二) 请参会人员提前15分钟进场完毕。

五华县河东镇人民政府

2025年10月13日



2) 专家评审会会议照片



3) 专家评审会会议意见及专家名单

五华县河东、龙村、周江、华城四镇共8个村村庄规划专家评审意见

2025年10月16日下午，河东镇人民政府联合龙村镇、周江镇、华城镇在河东镇人民政府组织召开了五华县河东镇化裕村、太和村、油新村，龙村镇樟华村，周江镇红源村，华城镇葵富村、湖田村、塔岗村村庄规划（以下简称《规划》）专家评审会。来自省内的三位专家组成专家评审组（名单附后）。县自然资源局、县住房和城乡建设局、县农业农村局、县水务局、县林业局等单位及各村代表参加了会议。与会专家和代表认真审议了《规划》成果并听取了汇报，经充分讨论，专家组认为《规划》基础资料详实、技术路线合理、内容较为完整，符合相关规范要求。专家组原则同意《规划》通过评审，并提出如下修改意见：

- 1. 加强与上层次及相关规划衔接。
- 2. 依据各村资源禀赋，挖掘村庄特色，深化各村发展目标与定位。
- 3. 进一步完善地质灾害防护、历史文化保护及风貌管控等相关内容。
- 4. 对接镇村建设需求，补充完善建设项目库。
- 5. 按照省、市相关规定，优化并完善文本及图纸表达。

专家组签名：周永杰 谢吉鑫 黎晓辉

2025年10月16日

专家组名单一览表

序号	姓名	单位	职务/职称	专家组职责
1	周永杰	广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司	城乡规划高级工程师	组长
2	黎晓辉	梅州市城市规划设计院有限公司	规划三所总规划师	组员
3	谢吉鑫	广东晋华建设工程有限公司	风景园林工程师	组员

4) 专家评审会专家意见答复

序号	意见	意见回复
1	加强与上层次及相关规划衔接。	采纳。规划已经衔接各县、镇国土空间总体规划、全域土地综合整治实施方案等，并修正文本内容。
2	依据各村资源禀赋，挖掘村庄特色，深化各村发展目标与定位。	采纳。依据上位规划及资源禀赋，已修正文本第二章、第四章
3	进一步完善地质灾害房屋、历史文化及风貌管控等相关内容	采纳。已按要求衔接，并修正文本第五章、第八章、第九章、第十章内容。
4	对接镇村建设需求，补充完善建设项目库	采纳。已按要求增补完善，详见附表4。
5	按照省、市相关规定，优化并完善文本及图纸表达	采纳。规划增补了各类指引图。

附录2：附表

附表 1 国土空间用途结构调整表

单位：公顷、%

地类				规划基期年		规划目标年		规划 期内 增减
				面积	比例	面积	比例	
国土总面积				412.72	100.00	412.72	100.00	0.00
耕地（01）				60.83	14.74	57.73	13.99	-3.09
园地（02）				5.83	1.41	5.60	1.36	-0.24
林地（03）				248.23	60.14	241.96	58.63	-6.27
草地（04）				0.82	0.20	0.78	0.19	-0.04
湿地（05）				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施 建设用地 （06）		农村道路（0601）		2.89	0.70	0.00	0.00	-2.89
		设施农用地（0602）		0.12	0.03	2.00	0.48	1.88
建设 用地	城镇用地（不打开）			35.64	8.63	43.50	10.54	7.87
	村庄 建设 用地	居住用地 （07）	农村宅基地 （0703）	26.08	6.32	38.24	9.26	12.15
		公共管理 与公共服 务用地(0 8)	教育用地(08 04)	0.18	0.04	0.00	0.00	-0.18
		商业服务 业用地 （09）	商业用地 （0901）	0.24	0.06	0.00	0.00	-0.24
		工业用地（1001）		0.59	0.14	0.00	0.00	-0.59
		交通运 输 用地 （12）	城镇村道路 用地（1207）	0.47	0.11	1.26	0.31	0.79
			交通场站用 地（1208）	0.09	0.02	0.00	0.00	-0.09
		空闲用地（2301）		0.03	0.01	0.00	0.00	-0.03
		村庄范围内（203）的其 他用地		13.26	3.21	0.00	0.00	-13.26
		区域 基础 设施 用地	交通运 输 用地 （12）	公路用地 （1202）	7.89	1.91	11.96	2.90
	水工设施用地(1311)		0.07	0.02	0.07	0.02	0.00	
	陆地水域 （17）		河流水面（1701）		5.47	1.33	9.63	2.33
坑塘水面（1704）			1.60	0.39	0.00	0.00	-1.60	

地类		规划基期年		规划目标年		规划 期内 增减
		面积	比例	面积	比例	
	沟渠（1705）	2.09	0.51	0.00	0.00	-2.09
其他土地（除 2301 外的 23）		0.30	0.07	0.00	0.00	-0.30

附表 2 规划指标表

(1) 规划目标表

单位：公顷、户、平方米

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
户数（户）	486	505	19	预期性
户籍人口规模（人）	2766	2843	77	预期性
常住人口规模（人）	900	925	25	预期性
耕地保有量（公顷）	依据上级指标任务下达	依据上级指标任务下达	依据上级指标任务下达	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	49.48	49.48	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
城镇开发边界（公顷）	43.50	43.50	0.00	约束性
建设用地总规模（公顷）	84.54	95.03	10.49	预期性
城乡建设用地规模（公顷）	76.58	83.00	6.42	预期性
村庄建设用地规模（公顷）	40.94	39.50	-1.44	约束性
村庄建设边界面积（公顷）	40.94	39.50	-1.44	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	26.08	38.24	12.16	预期性
户均宅基地（m ² /户）	536.63	150.00	-386.63	预期性
人居村庄建设用地（m ² /人）	148.01	138.94	-9.07	预期性
生态公益林（公顷）	194.01	194.01	0.00	约束性
历史文化保护边界面积（平方米）	依据上级指标任务下达	依据上级指标任务下达	依据上级指标任务下达	约束性
文物保护单位（处）	依据上级指标任务下达	依据上级指标任务下达	依据上级指标任务下达	约束性

(2) 市政指标表

类别	指标	规划基期年	规划目标年	属性
集中供水	自然村集中供水覆盖率	100%	100%	预期性
	农村自来水普及率	100%	100%	预期性
污水处理	农村污水治理率	90%	100%	预期性
	畜禽粪污综合利用率	80%	100%	约束性
垃圾收运	垃圾收集点自然村覆盖率	100%	100%	预期性
三线整治	三线整治完成率	100%	100%	预期性
防灾减灾	室内外应急避难场所的服务覆盖率	100%	100%	预期性
农村厕所	农村无害化卫生户厕普及率	100%	100%	预期性
	农村文明公厕/乡村旅游区公厕普及率	100%	100%	预期性

附表 3 村庄产业用地指标控制表

序号	产业地类	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)
1	商业用地	——	≤ 50	≤ 24	≥ 25
2	工业用地	≥ 1.2	≥ 30	≤ 24	≤ 20
3	仓储用地	≥ 1.2	≥ 30	≤ 24	≤ 20

注：本表依据《梅州市区建设用地管理技术规定》制定，适用于城镇开发边界外的村庄产业用地；城镇开发边界内的建设用地依据控制性详细规划制定。

附表 4 近远期建设项目一览表

类别	序号	项目或设施名称	数量/规模	建设性质	位置	期限	投资(万元)
基础设施类	1	油新村充电桩增设工程	2处	新增	村委会旁停车场、沿河停车场	2024-2028年	8
公共服务设施类	2	油新村休闲活动中心建设项目	1处	新建	旧学校旁	2024-2028年	80
人居环境提升类	3	河东镇油新村人居环境整治及乡村风貌提升项目	——	新建	油新村	2025-2028年	300
	4	河东镇油新村大嵩河沿河两岸（油新段）整治提升工程	——	新建	油新村	2025-2028年	200
	5	河东镇油新村等三村“百亩方”耕地集中整治区	——	新建	油新村	2025-2028年	200
产业发展类	6	河东镇油新村大嵩河沿岸光伏长廊项目	——	新建	油新村	2025-2028年	150
	7	油新村丝苗米规模化种植项目	——	新建	油新村	2029-2035年	20
	8	油新村果类采摘园建设项目	——	新建	油新村	2029-2035年	30

类别	序号	项目或设施名称	数量/规模	建设性质	位置	期限	投资 (万元)
农村住房保障类	9	油新村新农村（新增宅基地选址）建设工程	4105 m²	新建	旧学校旁	2024-2028年	——
合计							988

附录3：村庄规划管理通则

一、生态保护

(1) 本村内无划入生态保护红线。

(2) 保护村内河塘水系、山体林地等生态用地，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。

二、耕地和永久基本农田保护

(1) 本村内已划定永久基本农田49.48公顷，主要集中分布在本村南部，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村耕地保有量不低于上级指标任务下达，村民不得随意占用耕地；确实占用的，严格落实“占优补优、占水田补水田、数量质量并重”的要求。

(3) 村民不得在园地、坑塘水面等进行除耕作外的其他建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

(4) 本村内农业设施建设用地面积为2.00公顷，为种植设施建设用地。应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将农业设施建设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。

三、历史文化传承与保护

(1) 本村暂无已挂牌古树，后续发现的，依据《古树名木保护条例》管理。

(2) 本村乡村历史保护线的具体的保护范围，按照主管部门划定落实。禁止村民进行影响历史风貌的各类建设行为。

四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为39.50公顷。

1.产业发展空间

(1) 经营性建设用地分为商业用地、工业用地、仓储用地，其中商业用地建筑密度不超过50%、建筑高度不超过24米、绿地率不低于25%，工业、

仓储用地建筑密度不低于30%、建筑高度不超过24米、绿地率不超过20%，容积率不低于1.2。

(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) 本村内划定农村宅基地38.24公顷，规划新申请的宅基地，只能在村庄建设边界或城镇开发边界内，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

(2) 新增宅基地应参照《梅州市规范农村建房管理实施办法(试行)》《五华县规范农村建房管理实施细则(试行)》要求，选址应科学合理，避开地质灾害，严禁占用耕地，鼓励集中连片联建或公寓式住宅建设新农村、建筑设计、风貌都应符合客家特色。建筑高度、用地面积、退让距离应符合以下要求：

①用地面积及建筑高度。

圩镇规划区内外：村民建房每户占地面积不得超过150平方米，圩镇规划区内建筑层数不得超过6层（含6层）且高度不超过20米，圩镇规划区外建筑层数不得超过4层（含4层）且高度不超过15米。

县城规划区内：私人建房每户占地面积不得超过80平方米，建筑层数不得超过6层（含6层）且高度不超过20米。

②退让距离

住宅建筑间距：住宅建筑之间应留足间距，满足日照、通风、安全等要求。主要朝向间距不少于8米，山墙之间不少于4米。房屋庭院及周边空地要留足空地搞好绿化。

周边退让间距：路边、山边、水边的建筑要按要求留足距离。

根据《中华人民共和国公路法》和《中华人民共和国公路管理条例》规定，在公路两侧修建永久性工程设施，其建筑物边缘与公路边沟外缘的间距为：高速公路不少于30米，国道控制区不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米。距铁路边界外缘不少于50米。距山体护坡边沿不少于6米。距小溪边沟不少于15米，距琴江河等河道防洪堤边沟不少于30米。

3.公用设施和公共服务设施

（1）不得占用区域基础设施用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后不小于 2 米。

（2）村内供水由县水厂、村内水井提供，污水处理设施包括污水管网和污水处理池，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、污水处理设施等公用设施用地，党群服务中心、综合活动广场、文化室、卫生室等农村社区服务设施用地以及幼儿园等公共管理和公共服务用地，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自然灾害易发地区。

（2）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，净宽度不得少于 4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

（3）学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

附录4：附图

附图 1 村域土地利用现状图

附图 2 村域土地利用规划图

附图 3 建设项目分布图

附图 4 村域空间管控图

附图 5 村庄绿化规划图

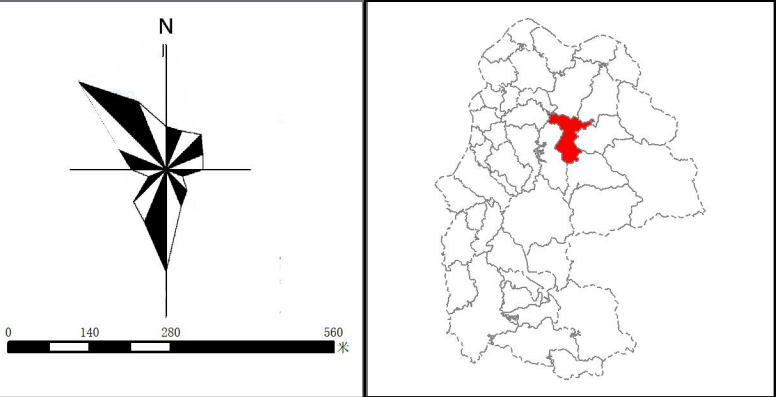
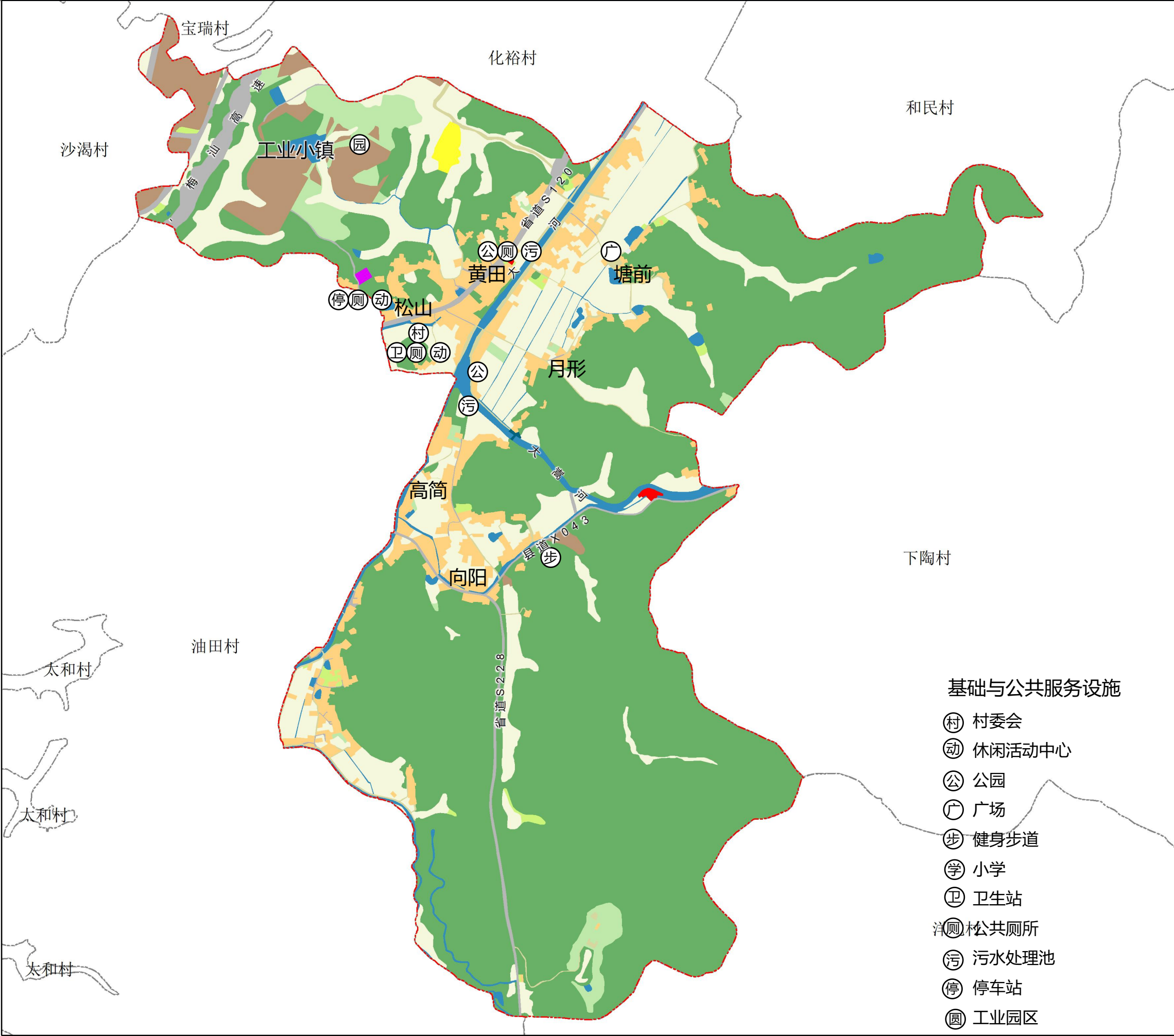
附图 6 村庄风貌管控建设指引图

附图 7 村庄三线整治指引图

附图 8 村庄绿美绿化建设指引图

五华县河东镇油新村村庄规划（2023-2035年）

土地利用现状图



风玫瑰与比例尺 区位图

图例

- | | | | | | |
|--|----------|--|-------------|--|------|
| | 规划范围村界 | | 农村宅基地 | | 公园绿地 |
| | 相邻村界 | | 农村社区服务设施用地 | | 防护绿地 |
| | 耕地 | | 公共管理与公共服务用地 | | 广场用地 |
| | 园地 | | 商业服务业用地 | | 特殊用地 |
| | 林地 | | 工业用地 | | 留白用地 |
| | 草地 | | 采矿用地 | | 陆地水域 |
| | 湿地 | | 仓储用地 | | 其他土地 |
| | 农业设施建设用地 | | 交通运输用地 | | |
| | 居住用地 | | 公用设施用地 | | |

基础与公共服务设施

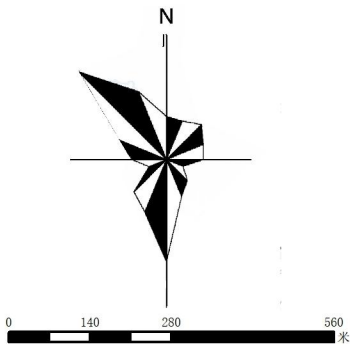
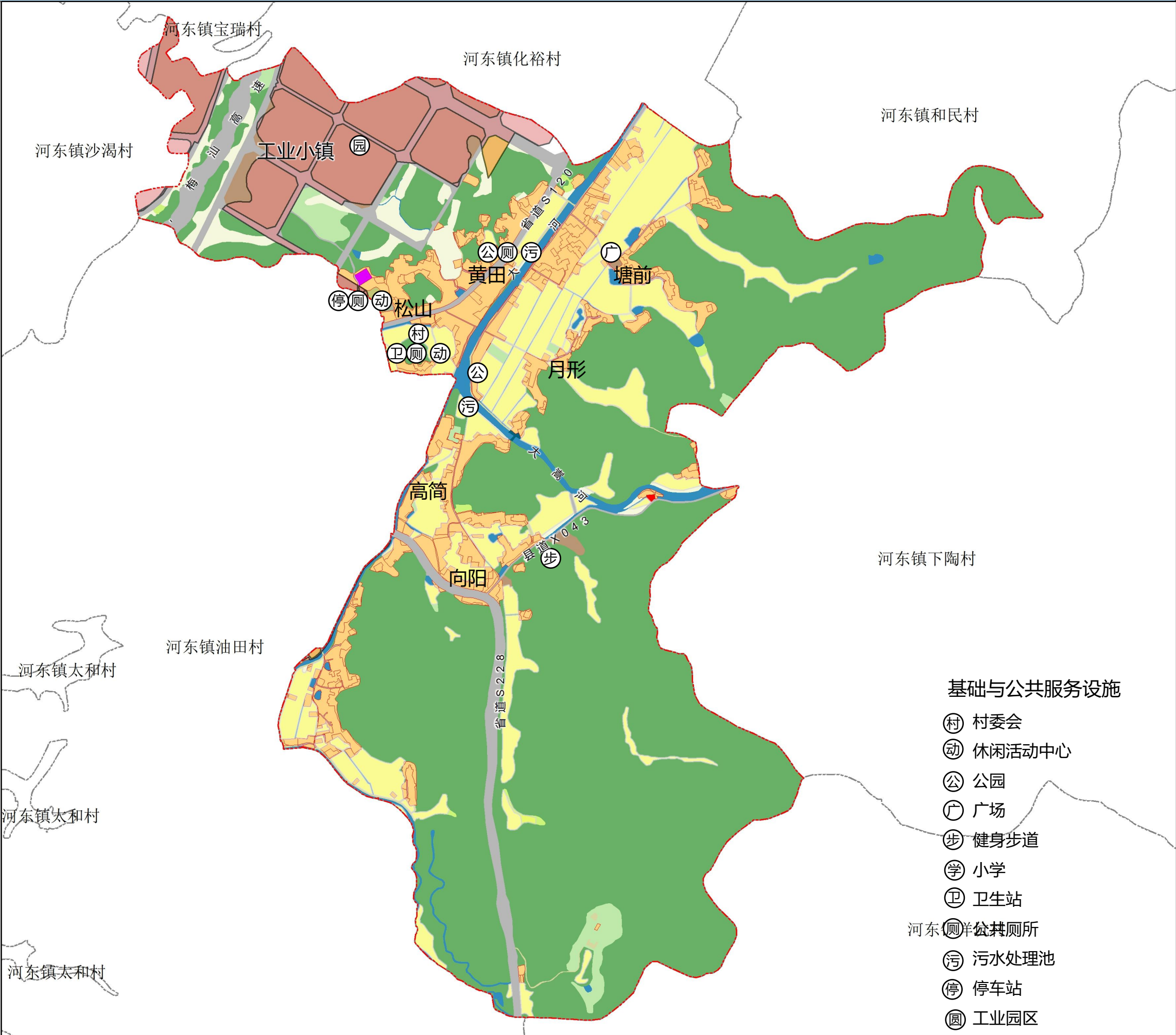
- 村委会
- 休闲活动中心
- 公园
- 广场
- 健身步道
- 小学
- 卫生站
- 公共厕所
- 污水处理池
- 汽车站
- 工业园区

国土空间用途结构调整表

规划地类	单位：公顷、%	
	规划基期年	
	面积	比例
国土总面积	412.72	100.00
耕地 (01)	60.83	14.74
园地 (02)	5.83	1.41
林地 (03)	248.23	60.14
草地 (04)	0.82	0.20
湿地 (05)	0.00	0.00
农业设施建设用地 (0601)	2.89	0.70
设施农用地 (0602)	0.12	0.03
城镇用地 (不打开)	35.64	8.63
居住用地 (07)	26.08	6.32
农村宅基地 (0703)	0.00	0.00
农村社区服务设施用地 (0704)	0.00	0.00
机关团体用地 (0801)	0.00	0.00
科研用地 (0802)	0.00	0.00
文化用地 (0803)	0.00	0.00
教育用地 (0804)	0.18	0.04
体育用地 (0805)	0.00	0.00
医疗卫生用地 (0806)	0.00	0.00
社会福利用地 (0807)	0.00	0.00
商业用地 (0901)	0.24	0.06
商务金融用地 (0902)	0.00	0.00
娱乐康体用地 (0903)	0.00	0.00
其他商业服务业用地 (0904)	0.00	0.00
工业用地 (1001)	0.59	0.14
仓储用地 (11)	0.00	0.00
物流仓储用地 (1101)	0.00	0.00
储备库用地 (1102)	0.00	0.00
城镇村道路用地 (1207)	0.47	0.11
交通用地 (12)	0.09	0.02
其他交通设施用地 (1209)	0.00	0.00
公用设施用地 (13)	0.00	0.00
绿地与开敞空间用地 (14)	0.00	0.00
公园绿地 (1401)	0.00	0.00
防护绿地 (1402)	0.00	0.00
广场用地 (1403)	0.00	0.00
留白用地 (16)	0.00	0.00
空闲用地 (2301)	0.03	0.01
村庄范围内 (203) 的其他用地	13.26	3.21
铁路用地 (1201)	0.00	0.00
公路用地 (1202)	2.89	0.70
机场用地 (1203)	0.00	0.00
港口码头用地 (1204)	0.00	0.00
管道运输用地 (1205)	0.00	0.00
城市轨道交通用地 (1206)	0.00	0.00
水工设施用地 (1311)	0.07	0.02
特殊用地 (15)	0.00	0.00
采矿用地 (1002)	0.00	0.00
盐田 (1003)	0.00	0.00
河流水面 (1701)	5.47	1.33
湖泊水面 (1702)	0.00	0.00
水库水面 (1703)	0.00	0.00
坑塘水面 (1704)	1.60	0.39
沟渠 (1705)	2.09	0.51
其他土地 (除 2301 外的 23)	0.30	0.07

五华县河东镇油新村村庄规划（2023-2035年）

土地利用规划图



风玫瑰与比例尺

区位图

图例

	城镇开发边界		湿地		交通运输用地
	永久基本农田		农业设施建设用地		公用设施用地
	生态保护红线		居住用地		公园绿地
	村庄建设边界		农村宅基地		防护绿地
	规划范围村界		农村社区服务设施用地		广场用地
	相邻村界		公共管理与公共服务用地		特殊用地
	耕地		商业服务用地		留白用地
	园地		工业用地		陆地水域
	林地		采矿用地		其他土地
	草地		仓储用地		

基础与公共服务设施

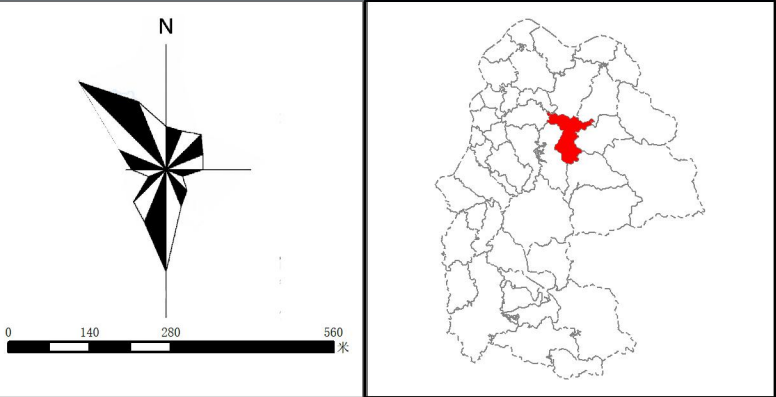
- 村委会
- 休闲活动中心
- 公园
- 广场
- 健身步道
- 小学
- 卫生站
- 公共厕所
- 污水处理池
- 汽车站
- 工业园区

国土空间用途结构调整表

规划地类		规划基期年 (2022 年)		规划目标年 (2035 年)		变化趋势
		面积	比例	面积	比例	
农业设施 建设用地	国土总面积	412.72	100.00	412.72	100.00	0.00
	耕地(01)	60.83	14.74	57.73	13.99	-3.09
	园地(02)	5.83	1.41	6.00	1.36	-0.24
	林地(03)	248.23	60.14	241.96	58.63	-6.27
	草地(04)	0.82	0.20	0.78	0.19	-0.04
	湿地(05)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	农村道路(0601)	2.89	0.70	0.00	0.00	-2.89
	设施农用地(0602)	0.12	0.03	2.00	0.48	1.88
	城镇用地(不打开)	35.64	8.63	43.50	10.54	7.87
	村庄建设 用地	居住用地(07)	26.08	6.32	38.24	9.26
农村社区服务设施用地(0704)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
机关团体用地(0801)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
科研用地(0802)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
文化用地(0803)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育用地(0804)		0.18	0.04	0.00	0.00	-0.18
体育用地(0805)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
医疗卫生用地(0806)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
社会福利用地(0807)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
商业用地(0901)		0.24	0.06	0.00	0.00	-0.24
商务金融用地(0902)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
娱乐康体用地(0903)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他商业服务用地(0904)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
工业用地(1001)		0.59	0.14	0.00	0.00	-0.59
仓储用地(11)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
物流仓储用地(1101)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
储备库用地(1102)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
区域基础 设施用地		交通用地(12)	0.47	0.11	1.26	0.31
	城镇村道路用地(1207)	0.09	0.02	0.00	0.00	-0.09
	交通场站用地(1208)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他交通设施用地(1209)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	公用设施用地(13)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	公园绿地(1401)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	防护绿地(1402)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	广场用地(1403)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	留白用地(16)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	空闲用地(2301)	0.03	0.01	0.00	0.00	-0.03
其他建设 用地	村庄范围内(203)的其他用地	13.26	3.21	0.00	0.00	-13.26
	铁路用地(1201)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	公路用地(1202)	7.89	1.91	11.96	2.90	4.06
	机场用地(1203)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	港口码头用地(1204)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	普通运输用地(1205)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	城市轨道交通用地(1206)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	水工设施用地(1311)	0.07	0.02	0.07	0.02	0.00
	特殊用地(15)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	采矿用地(1002)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陆地水域 (17)	盐田(1003)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	河流水面(1701)	5.47	1.33	9.63	2.33	4.15
	湖泊水面(1702)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	水库水面(1703)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	坑塘水面(1704)	1.60	0.39	0.00	0.00	-1.60
	沟渠(1705)	2.09	0.51	0.00	0.00	-2.09
	其他土地(除 2301 外的 23)	0.50	0.07	0.00	0.00	-0.50

五华县河东镇油新村村庄规划（2023-2035年）

近期项目分布图

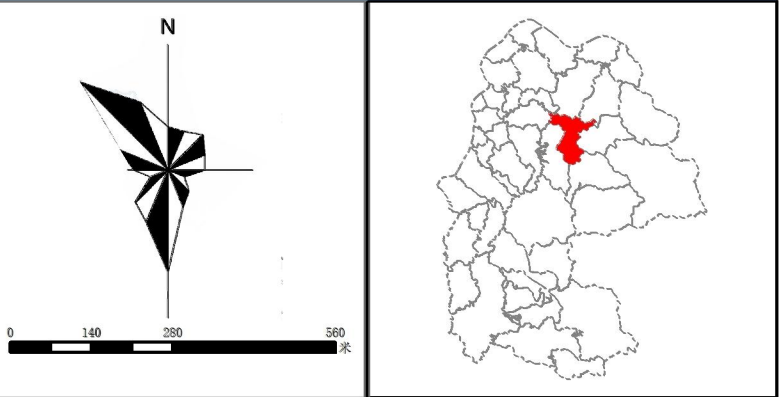


风玫瑰与比例尺 区位图

序号	项目或设施名称
1	油新村充电桩增设工程
2	油新村休闲活动中心建设项目
3	河东镇油新村人居环境整治及乡村风貌提升项目
4	河东镇油新村大嵩河沿河两岸（油新段）整治提升工程
5	河东镇油新村等三村“百亩方”耕地集中整治区
6	河东镇油新村大嵩河沿岸光伏长廊项目
7	油新村丝苗米规模化种植项目
8	油新村果类采摘园建设项目
9	油新村新农村（新增宅基地选址）建设工程

五华县河东镇油新村村庄规划（2023-2035年）

村域空间管控图



风玫瑰与比例尺

区位图

图例

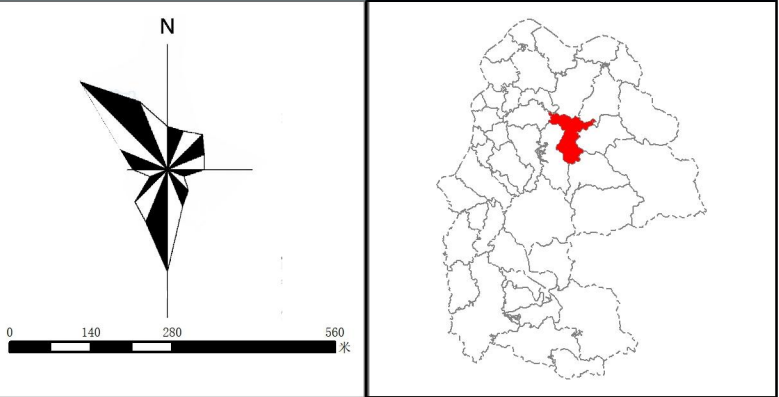
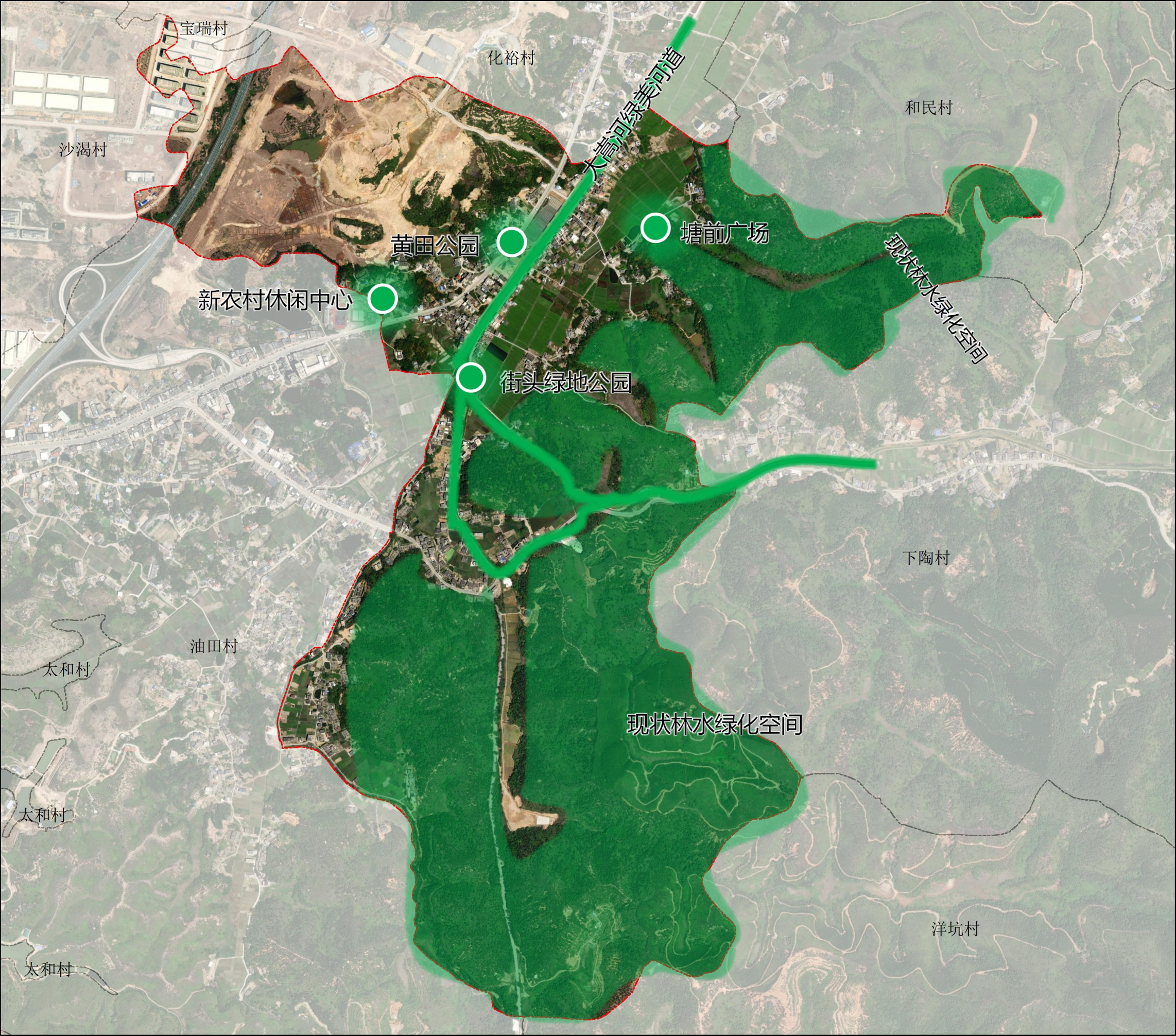
	规划范围村界		城镇开发边界		永久基本农田
	相邻村界		生态保护红线		村庄建设边界
	生态公益林		河道管理范围		耕地保护目标
	城市黄线		工业控制线		

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49.48公顷、城镇开发边界面积43.50公顷、耕地保有量不低于上级指标任务下达。不涉及生态保护红线。
- (2) 不涉及城市蓝线、绿线、黄线、紫线；
- (3) 落实工业控制线42.03公顷，主要分布在河东绿色生态工业小镇；
- (4) 落实建设用地指标管控。落实村庄建设用地39.50公顷，通过镇域统筹村内调整，平衡村庄建设用地规模；
- (5) 落实生态公益林190.01公顷，主要位于村域南部和东北部；
- (6) 落实大嵩河河道管理范围1公顷，主要位于村域北部和中部；
- (7) 划定村庄建设边界39.50公顷。

五华县河东镇油新村村庄规划（2023-2035年）

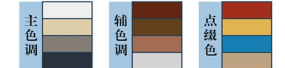
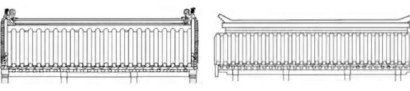
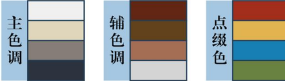
村庄绿化规划图



风玫瑰与比例尺

区位图

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。规划结合村庄实际需求，结合四旁五边、四小园等各类空间补充绿化绿美种植需求，推动村庄村域生态绿化建设，实现绿美广东全覆盖。

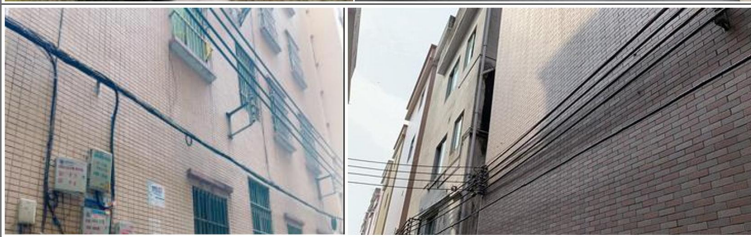
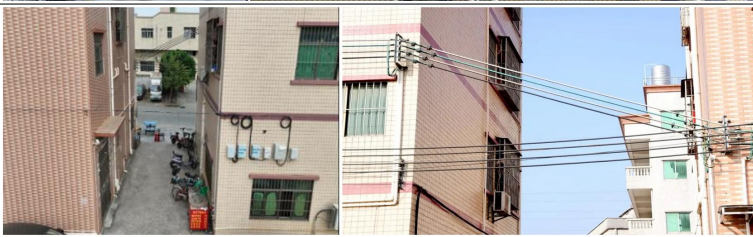
五华县河东镇油新村村庄规划（2023-2035年）					村庄风貌管控建设指引图																																																															
建设指引	风貌名称		屋顶样式	屋顶颜色	建筑色彩	建筑材料	门窗样式																																																													
根据河东镇现状建筑特色提取元素： 结合河东镇农村住宅建设现状，根据《五华县农房建筑风貌提升指引》要求，以“片区协调、沿线美丽、节点出彩、特色彰显”为目标，根据农房分类及实际情况，对屋顶、外墙、门窗进行分类指引，对庭院、围墙、色彩、材料进行通则性指引。 新建农房建筑风貌应满足村庄总体风貌定位的要求，既要合理利用乡土材料、融合客家建筑元素的同时，又要结合现代材料与工艺，因地制宜推广现代农房的建造方式。 新建建筑控制核心要素包括：建筑体量、屋顶、山墙、墙体、门窗、围墙、色彩、材质、绿色农房等方面内容。	传统风格	现状情况	  硬山顶 悬山顶	  以深灰色、浅灰色、黄色、白色为主。	 传统民居：建筑主色调为白墙黛瓦，夯土墙面呈浅黄色、青砖墙面呈青灰色。门窗、屏风、等以木色、浅灰色为主。 	 青瓦 青砖 夯土 木材 石材	 平门廊 凹门廊 花窗																																																													
		元素提取	 硬山顶 悬山顶			河东镇传统民居常见材料包括青瓦、青砖、夯土、木材、石材等。	河东镇传统民居大门以平门廊和凹门廊最为常见，窗户可分为花窗、气窗。																																																													
现代风格	现代风格	现状情况			 现代建筑：屋顶以深灰色、青灰色为主，墙体以灰白色、浅黄色为主。局部构件点缀一些红色、棕色、釉蓝等。 	 金属瓦 仿青砖 仿夯土 塑型钢材 稻草漆																																																														
		元素提取	坡屋顶：提取硬山顶元素，简化屋顶装饰及屋脊翘角，用灰色陶瓦、涂料装饰。 坡檐：简化悬山顶结构、屋面(楼面)挑出外墙，选用小青瓦或树脂瓦。便于屋面排水，保护外墙。	 以深灰色、浅灰色、釉蓝色、白色为主。		仿照传统建筑要素特征进行传承创新，选择耐用、美观、易获得的新材料进行建设。	门：提取凹门廊构造形式和比例，预留两侧与上方贴对联与横幅的位置。 窗：提取简化木窗的构造形式，窗框用钢构（喷木漆或镀铬），内为玻璃。																																																													
既有农房整治					新建农房引导																																																															
一般传统民居提升示例			现代民房提升示例		客家风格		简客风格																																																													
 提升效果			 提升效果		 客家风格大门		 客家风格大门																																																													
 现状图	<table><tr><th>改造要素</th><th>现状问题</th><th>具体措施</th></tr><tr><td>屋顶</td><td>屋面破损</td><td>规整屋顶砖瓦，修补屋面。</td></tr><tr><td>墙体</td><td>外墙破损</td><td>修复夯土墙面，青砖修复勒脚。</td></tr><tr><td>门窗</td><td>门窗老旧</td><td>修缮或更换窗户、窗套，更换大门。</td></tr><tr><td>色彩</td><td>颜色单调</td><td>增加牌匾、楹联、灯笼点缀。</td></tr><tr><td>材质</td><td>乡土材料</td><td>合理利用现代材料、工艺提升屋顶与外墙饰面。</td></tr></table>	改造要素	现状问题	具体措施	屋顶	屋面破损	规整屋顶砖瓦，修补屋面。	墙体	外墙破损	修复夯土墙面，青砖修复勒脚。	门窗	门窗老旧	修缮或更换窗户、窗套，更换大门。	色彩	颜色单调	增加牌匾、楹联、灯笼点缀。	材质	乡土材料	合理利用现代材料、工艺提升屋顶与外墙饰面。	 现状图		<table><tr><th>改造要素</th><th>现状问题</th><th>具体措施</th></tr><tr><td>屋顶</td><td>屋顶形式不一，屋顶存在违建物。</td><td>拆除违建物，统一增加坡檐，统一屋顶色彩。</td></tr><tr><td>墙体</td><td>外墙材质多样，存在红砖裸露房。</td><td>用近似材质修补外墙面，局部增加线条丰富墙面，增加勒脚。</td></tr><tr><td>门窗</td><td>原有门窗与建筑风貌不协。</td><td>修缮或更换窗户、窗套，更换大门。</td></tr><tr><td>色彩</td><td>色彩多样不协调。</td><td>白墙灰瓦，点缀楹联、灯笼。</td></tr><tr><td>材质</td><td>装饰材料与整体风貌不协调。</td><td>适当增加包含客家元素的外墙装饰。</td></tr></table>	改造要素	现状问题	具体措施	屋顶	屋顶形式不一，屋顶存在违建物。	拆除违建物，统一增加坡檐，统一屋顶色彩。	墙体	外墙材质多样，存在红砖裸露房。	用近似材质修补外墙面，局部增加线条丰富墙面，增加勒脚。	门窗	原有门窗与建筑风貌不协。	修缮或更换窗户、窗套，更换大门。	色彩	色彩多样不协调。	白墙灰瓦，点缀楹联、灯笼。	材质	装饰材料与整体风貌不协调。	适当增加包含客家元素的外墙装饰。	<table><tr><th>核心要素</th><th>总体要求</th><th>控制要点</th></tr><tr><td>建筑体量</td><td>遵循“宜小不宜大，宜低不宜高”的原则。</td><td>村民建房每户占地面积不得超过150平方米，圩镇规划区内建筑层数不超过6层且高度不超过20米，圩镇规划区外建筑层数不得超过4层(含4层)且高度不超过15米。</td></tr><tr><td>屋顶</td><td>结合村庄风貌，与片区内农房屋顶形式、色彩协调。</td><td>屋顶建设要有坡屋顶、小坡檐、女儿墙装饰线压顶，杜绝屋顶的乱搭乱建。</td></tr><tr><td>山墙</td><td>山墙形式可根据地理位置、地形等决定，色彩应与整体风貌相协调。</td><td>上段山墙面与屋顶保持一致，墙体部分与立面保持一致；色彩采用灰色为主。下段山墙面与墙体之间增加彩绘装饰、装饰线条等作点缀，材料搭配应注重色彩协调。</td></tr><tr><td>墙体</td><td>同一区域建筑墙体风格、色彩宜保持一致，建筑立面与周边环境相融合。</td><td>宜选用局部贯穿同类型修饰手法，利用与建筑墙体颜色协调的装饰格栅。不宜对农房外立面过度彩绘，盲目跟风“刷白墙”。</td></tr><tr><td>门窗</td><td>同一区域建筑门窗风格、色彩宜保持一致，同时与建筑立面风格、周边环境相协调。</td><td>门：以凹门廊、平门廊为主，预留楹联位置，门扇采用木(或仿木)门材料。 窗：建议采用木质材料或栗壳色、棕褐色、灰色系铝合金材料。</td></tr><tr><td>围墙</td><td>围墙设置宜结合村庄建筑风貌特征，融入客家文化元素，与村庄建筑风格协调统一。</td><td>院墙宜适当选用石材、木材、竹材等自然材料制作，可使用废旧材料如瓦片等，体现乡土特色。高度不宜超过2m。</td></tr><tr><td>色彩</td><td>建筑色彩应体现客家文化、乡土韵味，注重与周围建筑协调。</td><td>鼓励在立面色彩改造上采用乡土建材进行装饰，保证农房的色彩、材质与整体环境的统一。</td></tr><tr><td>材料</td><td>鼓励经济环保的新材料采用传统样式、传统工艺建造，可适当对当地传统废旧材料进行再利用。</td><td>宜就地取材，选用具有乡土气息的建筑材料，如陶瓦、青砖、木材、块石、青瓦、木桩、竹材等。</td></tr></table>	核心要素	总体要求	控制要点	建筑体量	遵循“宜小不宜大，宜低不宜高”的原则。	村民建房每户占地面积不得超过150平方米，圩镇规划区内建筑层数不超过6层且高度不超过20米，圩镇规划区外建筑层数不得超过4层(含4层)且高度不超过15米。	屋顶	结合村庄风貌，与片区内农房屋顶形式、色彩协调。	屋顶建设要有坡屋顶、小坡檐、女儿墙装饰线压顶，杜绝屋顶的乱搭乱建。	山墙	山墙形式可根据地理位置、地形等决定，色彩应与整体风貌相协调。	上段山墙面与屋顶保持一致，墙体部分与立面保持一致；色彩采用灰色为主。下段山墙面与墙体之间增加彩绘装饰、装饰线条等作点缀，材料搭配应注重色彩协调。	墙体	同一区域建筑墙体风格、色彩宜保持一致，建筑立面与周边环境相融合。	宜选用局部贯穿同类型修饰手法，利用与建筑墙体颜色协调的装饰格栅。不宜对农房外立面过度彩绘，盲目跟风“刷白墙”。	门窗	同一区域建筑门窗风格、色彩宜保持一致，同时与建筑立面风格、周边环境相协调。	门：以凹门廊、平门廊为主，预留楹联位置，门扇采用木(或仿木)门材料。 窗：建议采用木质材料或栗壳色、棕褐色、灰色系铝合金材料。	围墙	围墙设置宜结合村庄建筑风貌特征，融入客家文化元素，与村庄建筑风格协调统一。	院墙宜适当选用石材、木材、竹材等自然材料制作，可使用废旧材料如瓦片等，体现乡土特色。高度不宜超过2m。	色彩	建筑色彩应体现客家文化、乡土韵味，注重与周围建筑协调。	鼓励在立面色彩改造上采用乡土建材进行装饰，保证农房的色彩、材质与整体环境的统一。	材料	鼓励经济环保的新材料采用传统样式、传统工艺建造，可适当对当地传统废旧材料进行再利用。	宜就地取材，选用具有乡土气息的建筑材料，如陶瓦、青砖、木材、块石、青瓦、木桩、竹材等。
改造要素	现状问题	具体措施																																																																		
屋顶	屋面破损	规整屋顶砖瓦，修补屋面。																																																																		
墙体	外墙破损	修复夯土墙面，青砖修复勒脚。																																																																		
门窗	门窗老旧	修缮或更换窗户、窗套，更换大门。																																																																		
色彩	颜色单调	增加牌匾、楹联、灯笼点缀。																																																																		
材质	乡土材料	合理利用现代材料、工艺提升屋顶与外墙饰面。																																																																		
改造要素	现状问题	具体措施																																																																		
屋顶	屋顶形式不一，屋顶存在违建物。	拆除违建物，统一增加坡檐，统一屋顶色彩。																																																																		
墙体	外墙材质多样，存在红砖裸露房。	用近似材质修补外墙面，局部增加线条丰富墙面，增加勒脚。																																																																		
门窗	原有门窗与建筑风貌不协。	修缮或更换窗户、窗套，更换大门。																																																																		
色彩	色彩多样不协调。	白墙灰瓦，点缀楹联、灯笼。																																																																		
材质	装饰材料与整体风貌不协调。	适当增加包含客家元素的外墙装饰。																																																																		
核心要素	总体要求	控制要点																																																																		
建筑体量	遵循“宜小不宜大，宜低不宜高”的原则。	村民建房每户占地面积不得超过150平方米，圩镇规划区内建筑层数不超过6层且高度不超过20米，圩镇规划区外建筑层数不得超过4层(含4层)且高度不超过15米。																																																																		
屋顶	结合村庄风貌，与片区内农房屋顶形式、色彩协调。	屋顶建设要有坡屋顶、小坡檐、女儿墙装饰线压顶，杜绝屋顶的乱搭乱建。																																																																		
山墙	山墙形式可根据地理位置、地形等决定，色彩应与整体风貌相协调。	上段山墙面与屋顶保持一致，墙体部分与立面保持一致；色彩采用灰色为主。下段山墙面与墙体之间增加彩绘装饰、装饰线条等作点缀，材料搭配应注重色彩协调。																																																																		
墙体	同一区域建筑墙体风格、色彩宜保持一致，建筑立面与周边环境相融合。	宜选用局部贯穿同类型修饰手法，利用与建筑墙体颜色协调的装饰格栅。不宜对农房外立面过度彩绘，盲目跟风“刷白墙”。																																																																		
门窗	同一区域建筑门窗风格、色彩宜保持一致，同时与建筑立面风格、周边环境相协调。	门：以凹门廊、平门廊为主，预留楹联位置，门扇采用木(或仿木)门材料。 窗：建议采用木质材料或栗壳色、棕褐色、灰色系铝合金材料。																																																																		
围墙	围墙设置宜结合村庄建筑风貌特征，融入客家文化元素，与村庄建筑风格协调统一。	院墙宜适当选用石材、木材、竹材等自然材料制作，可使用废旧材料如瓦片等，体现乡土特色。高度不宜超过2m。																																																																		
色彩	建筑色彩应体现客家文化、乡土韵味，注重与周围建筑协调。	鼓励在立面色彩改造上采用乡土建材进行装饰，保证农房的色彩、材质与整体环境的统一。																																																																		
材料	鼓励经济环保的新材料采用传统样式、传统工艺建造，可适当对当地传统废旧材料进行再利用。	宜就地取材，选用具有乡土气息的建筑材料，如陶瓦、青砖、木材、块石、青瓦、木桩、竹材等。																																																																		

五华县河东镇油新村村庄规划（2023-2035年）					乡村绿美绿化建设指引图		
四 小 园	建设指引	小菜园绿化美化	小花园绿化美化	小果园绿化美化		小公园绿化美化	
	结合农村绿美绿化建设现状，根据《梅州市典型镇村规划审核指引》、《广东省村庄规划编制技术指南》要求，突出因地制宜，规划好可种植绿化的区域范围，绘制好村庄绿化的可操作性强的“一张图”。	 清理农户房前屋后闲散用地、边角地空间、坍塌房屋等场所作为小菜园场地。边界采用砖块、竹竿等乡土材料进行栅栏建设。设置灌溉设施，方便浇水。种植生菜、油麦菜、西红柿等，满足日常食用需求，增添观赏性。	 清理房前屋后或庭院闲散用地进行乡土花卉种植。结合特色植被，选用色彩鲜艳的花卉品种，如将芍药、萱草、野菊花、紫花地丁等，并结合花期进行四季花境营造。设置小型景观小品，结合水井、农具等乡土要素进行造景。	 清理闲散用地作为小果园建设场地，或对现状果园进行提升，合理规划种植布局，可种植三华李、黄皮、龙眼、杨梅等。宜采用砖块、木块、老麻石等乡土材料铺设果园游径；采用低矮、通透的围栏进行围合。		 清理村头巷尾的公共闲置用地作为小公园建设场地；采用砖块、石块等乡土材料建设小品，设置健身器材、游乐设施。种植榕树、樟树、木棉等高大乔木作为公园的骨干树种，提供遮荫空间；搭配杜鹃、紫薇、木槿等开花灌木，丰富公园色彩。	
四 旁 五 边	建设指引	村旁绿化美化	路旁绿化美化	水旁绿化美化		宅旁绿化美化	
	结合农村绿美绿化建设现状，根据《梅州市典型镇村规划审核指引》、《广东省村庄规划编制技术指南》要求，不破坏地形地貌，不随意改变或侵占河湖水系，不挖山、不填湖、不毁林，系统保护好乡村的山水格局、田园风光，优化乡村水系、林网、绿道、碧道等生态空间格局，推进“四旁”“五边”绿化，用好边角地、闲置地、拆违地等公共空间，打造乡村绿化景观带、村旁生态景观林、庭院绿化示范点。	 在清理村庄垃圾、杂物的基础上，尽可能地保留村内良好的水田、树木，以乡土绿化为主，优化景观环境。可考虑利用荔枝、黄皮、龙眼等树种作为绿化景观，并在各公园节点、文化广场等公共空间增加景观绿地。	 在村庄入村道路、村内主要道路、塘基路等两侧种植行道树，村内巷道建议以小型盆栽进行景观绿化，串联村内组团绿地。选择树干通直、冠大荫浓，的常绿乡土树种为主，如樟树、秋枫、阴香，形成有层次变化的绿化景观。	 通过清淤、除草、清除垃圾等方式整治村内风水塘、河流、沟渠环境，并在各类水系两侧种植低矮灌木。选择耐水湿、同时能够固岸护坡的深根性树种，如水杉等。风水塘内可适当增加观赏性水生景观植物种植。		 对房前屋后、农户庭院等空间进行整治，增加景观小品、植物绿化、休憩设施；改变水泥满铺的院落铺地形式，局部增加碎石或青砖铺装，建设经济效益与美化作用并存的庭院。可根据当地特色选择树种，如黄皮、榕树等。	
		山边绿化美化	路边绿化美化	水边绿化美化	镇村边绿化美化		景区边绿化美化
		 对山边裸露山体、火烧迹地等进行生态修复，宣种植经济林果，恢复植被覆盖。在山边与村庄接壤区域，开辟休闲步道，配套休息设施，与周围其它林地一起建成供村民就近休闲健身的山地公园。	 对乡村道路两侧进行绿化，采用本地石材砌出花池，种植香樟、紫薇等行道树，每隔一段距离搭配种植灌木花卉，丰富道路景观层次。在道路交叉口、弯道等节点位置，打造小型景观小品。	 在河流、池塘等水旁，先清理沿岸垃圾杂物，种植垂柳、水杉等耐水湿树种。在水边浅滩区域，种植菖蒲、鸢尾等水生植物，营造优美的水岸景观。搭建木质亲水平台，便于村民近距离休闲观景。	 在镇村结合部建设绿化隔离带，种植高大乔木如樟树、榕树等，搭配灌木和地被植物，形成多层次绿化景观，隔离灰尘、噪音，美化镇村环境。可设置宣传绿美梅州、乡村振兴等主题的景观标识牌。		 在景区与村庄相连区域根据景区主题，打造相呼应的绿化景观。若景区为自然风光类，可种植本地特色花草，营造自然野趣氛围；人文历史类景区，可种植具有文化象征意义的植物并设置文化展示牌。

五华县河东镇油新村村庄规划（2023-2035年）

三线整治指引图

建设指引	典型村常见整治场景							
参照《广东省乡村风貌修复提升指引》《梅州市农村建筑风貌提升指引》《梅州市美丽乡村“五美”环境建设指引》和《梅州市农村人居环境整治提升五年行动方案》等相关要求和住房和城乡建设部门、农业农村部门印发的通知文件，做好农村人居环境整治工作。 规划应明确管线规划及相应的管控要求，持续推进镇村“三线”（电力线、通信线、广播电视线）整治。	整治场景	推荐方式	示意图		整治场景	推荐方式	示意图	
	入村线路	（1）跨街线缆原则上应割接入地下管道。如无地下管道，架空跨路线缆要求净高不低于5.5米。同一路段跨路线缆原则上应合并，尽量减少跨路线缆数量，保持街道的整齐美观。 （2）沿街线缆如无地下管道，可因地制宜迁至背街，或采用结合外立面改造工程将线缆捆扎整齐后隐藏于店招后侧等其它方式进行整治。	 跨街线优先下地	 沿街线缆隐藏于店招后	居民区	建议优先统一割接进地下通信管道方式进行整治。其它无法下地的线缆应当采用合并路由，捆扎拉直的方式进行整治。架空线缆应清理废线，捆扎整齐、保持水平，同一路段架空线缆原则上应合并，尽量减少线缆数量，保持整齐美观。 入户线缆按照规划的公共路由，沿屋檐或墙壁，将线缆引导至入楼点，多层建筑应统一一个入楼点，入楼后采用套管或线槽沿楼梯间敷设至各楼层，线缆钉固间距均匀无晃动，走线美观。有条件的可以对入户线采取套管、加装线槽规整等方式进一步美化，或通过四网合一等方式，进一步合并规整线缆，提升整体美观度，降低因线路杂乱而引发的安全隐患。	 沿墙壁整治	 捆扎拉直
	乡村重要出入口及重点区域	建议优先选择统一割接进地下通信管道。如采用架空线路方式整治，架空跨路线缆要求净高不低于5.5米，线缆整治过程中应清理废线，捆扎整齐、保持水平，同一路段跨路线缆原则上应合并，尽量减少跨路线缆数量，保持整齐美观。	 背街迁改	 跨街线缆“合并+高挂”	景区绿道	综合考虑美观、性价比，因地制宜选用新建管道路由、新建架空线路、合并路由捆扎拉直、四网合一等适宜的方式开展整治。	 新建管道路由（入地）	 新建架空线路（共杆）
			 线缆入地	 入口“架空合并+高挂”		 四网合一	 合并路由捆扎拉直	

三线整治的八种主要方式											
整治方式		整治说明		效果展示		整治方式		整治说明		效果展示	
新建地下管道		新建地下通信线路公共管道，光缆全部割接下地。整治效果明显，但整治成本高。				清除废线废杆		通常与其他工作一并开展，整治成本低。			
新建杆路吊线		杆路吊线指新建电杆并在电杆间用钢绞线连接，形成公共路由。				四网合一		四网合一指电信运营商统一接入四合一箱体（分纤箱或者光交箱），四合一箱体以下只建设一套皮线，用户在更换电信运营商时，电信运营商直接在四合一箱体处跳纤，无需新建入户皮线。			
新建墙壁吊线		墙壁吊线指在房屋墙壁上钉挂钢绞线，形成公共路由。光缆沿钢绞线敷设，整治效果较好。				环屋路由		环屋路由整治方式主要是指在城中村村的房屋外墙设置统一的通信线路路由（一般采用钢绞线），电信运营商箱体一般集中布放在环屋路由附近，便于接入；用户皮线集中沿外墙垂直接入到环屋路由上，沿统一的环屋路由水平走线到电信运营商箱体，提升通信线路的规范性和安全性，同时提升城中村村的整体美观度。			
合并路由捆扎拉直		归整合并在用线缆，形成公共路由。应依据相应标准收紧钢绞线、捆扎拉直线缆。整治成本低。				其它整治方式		常见的整治方式有结合外立面整治工作将光缆捆扎拉直并隐藏在店招后，新建线槽或桥架公共路由等方式。			