

五华县华阳镇坪南村“多规合一” 实用性村庄规划（2023-2035年）



【送审稿】

华阳镇人民政府

广东绘宇智能科技有限公司

2025年12月

目录

第一章 规划总则	1
一、 项目背景	1
二、 规划原则	2
三、 规划依据	3
四、 规划范围与期限	6
五、 村庄建设现状	6
六、 上版规划评估	10
七、 现状问题研判	11
第二章 规划传导与衔接	13
一、 《五华县国土空间总体规划（2021-2035年）》 ..	13
二、 《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》	13
三、 《五华县综合交通运输体系“十四五”发展规划》	13
四、 《五华县华阳镇国土空间总体规划（2023-2035年）》	14
第三章 定位和目标	15
第四章 产业发展空间规划	16
一、 发展策略	16
二、 产业发展格局	16
第五章 村庄住房布局规划	18
一、 农村住房建设布局	18

二、 农村住房建设要求	18
三、 建设风貌提升	19
第六章 用地规划与管控	21
一、 底线管控	21
二、 村庄建设边界	21
三、 优化土地使用结构	21
第七章 村庄道路交通规划	22
第八章 村庄绿化规划	23
第九章 村庄公共基础设施规划	24
一、 公共服务设施规划	24
二、 市政基础设施规划	24
第十章 历史文化遗产与保护	27
一、 保护对象	27
二、 管控要求	27
第十一章 综合防灾规划	30
第十二章 近期建设规划	31
附录	32
附录 1： 公共参与报告	32
附录 2： 附表	37
附录 3： 村庄规划管制规则	44
附录 4： 附图	46

第一章 规划总则

一、项目背景

2020年12月，《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》强调，按照集聚提升类、城郊融合类、搬迁撤并类进行分类规划，避免脱离实际追求，有序推进村庄规划编制。按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号），细化现状调查和评估，统一底图底数，并根据差异化管理需要，合理确定村庄规划内容和深度。

2022年12月，《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》强调坚持县域一张图、一盘棋，高质量编制国民经济和社会发展规划及国土空间规划，优化县镇村生产力布局，推动全省县镇村高质量发展。

2023年6月，《广东省乡村建设行动实施方案》要求逐步推进村庄规划数据上图入库，将村庄规划纳入国土空间规划“一张图”管理，将村庄管制规则纳入村规民约。按规定实施乡村建设规划许可制度，健全村庄规划动态维护和实施监督评估机制。鼓励有条件的地市开展村庄规划管理立法。

2023年8月，广东省自然资源厅发布《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》，加快推进各级国土空间总体规划编制报批，强化国土空间规划保障，严格落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线管控要求。有序推进乡村振兴项目点状用地，支持农村产业

融合发展项目建设，将农业生产、加工、销售、休闲农业有机整合，形成较为完整的产业链条，实现农村三产协调发展。建立健全“百千万工程”项目自然资源要素保障制度，健全常态化规范化沟通服务的长效机制。

2023年11月，全省推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展现场会召开，梅州共有2个县（区）、9个镇、50个村入选广东省“百县千镇万村高质量发展工程”首批典型县镇村。

梅州坚持把实施“百千万工程”作为推动高质量发展的“头号工程”来抓，全面推进强县促镇带村，加快实现城乡区域协调发展。

2024年4月9日，五华县推进“百千万工程”典型镇典型村建设现场会召开，会议贯彻落实省委“1310”具体部署和全市推进“百千万工程”典型镇典型村建设现场会精神，要求紧扣“1+4+7+9+N”“七个和美”和“工作要点”“双十条”等工作标准，大力推进“1+3”典型镇、“6+59”典型村培育，逐条逐项分解任务，确保首批“百千万工程”典型镇村顺利通过验收考核。

华阳镇坪南村应结合自身资源禀赋，因地制宜开展乡村振兴示范带创建工作，同步推动产业发展、基础设施和公共服务提升，推进乡村再造。

二、规划原则

坚持问题导向。聚焦村庄规划布局与上位规划建设用地规模安排不衔接、村庄规划落地难问题；着力解决已编村庄规划特色不明显的问题，加强对乡村特色的规划引导。

坚持集约节约。依据村庄人口增长趋势和产业发展，科学合理安排新增建设用地，确保农村人均建设用地逐步下降。

坚持因地制宜。充分考虑村庄生态资源、建设基础、社会经济水平等各因素，编制因地制宜、切合实际的村庄规划。保留村庄特有的民居风貌、乡土文化等，彰显村庄文化特色，防止“千村一面”。

坚持尊重民意。充分尊重村民意愿，激发村民参与村庄规划编制和实施的积极性和主观能动性，使规划成果能够真真切切地贴合群众需要，更好地为村民服务。

坚持简约实用。优化规划表达形式，编制接地气、农民看得懂、便于实施操作的村庄规划工作平台，以问题为导向，编制简明、实用、可落地的村庄规划，指导解决突出问题，实现“一张图”管理。

三、规划依据

（一）法律法规依据

- 1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
- 2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）；
- 3) 《中华人民共和国测绘法》（2017年修订）；
- 4) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）；
- 5) 《中华人民共和国农业法》（2012年修订）；
- 6) 《中华人民共和国农村土地承包法》（2018年修订）；
- 7) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）；
- 8) 《中华人民共和国国土管理法实施条例》（2021年修订）；

- 9) 《中华人民共和国自然保护区条例》（2017年修订）；
- 10) 《中华人民共和国水法》（2016年修订）；
- 11) 《基本农田保护条例》（2022年修订）；
- 12) 《广东省土地管理条例》（2022年6月1日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第四十三次会议通过）。

（二）技术规范及标准

- 13) 《第三次全国国土调查技术规程》；
- 14) 《耕地质量等级》（GB/T 33469—2016）；
- 15) 《农用地质量分等规程》（GB/T 28407—2012）；
- 16) 《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》；
- 17) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资源发〔2023〕234号）；
- 18) 《梅州市典型镇村规划审核指引（试行）》；
- 19) 其他国家相关技术规范及标准。

（三）政策文件依据

- 20) 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）；
- 21) 《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）；
- 22) 《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）；
- 23) 《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）；
- 24) 《自然资源部办公厅印发〈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）；
- 25) 《自然资源部办公厅关于规范和统一市县国土空间规划现状基数的通知》（自然资办函〔2021〕907号）；
- 26) 《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资发〔2023〕69号）；
- 27) 《自然资源部办公厅关于印发〈乡村振兴用地政策指南（2023年）〉的通知》（2023年11月）；
- 28) 《广东省自然资源厅关于印发〈广东省村庄规划优化提升试点工作方案〉〈广东省村庄规划评估工作方案〉的通知》（粤自然资源规划〔2020〕436号）；
- 29) 《广东省村庄规划全面优化提升三年行动计划》（2021年5月）；
- 30) 《关于明确过渡期内村庄规划有关政策的通知》（粤自然资源规划〔2021〕1804号）；
- 31) 《关于联合印发〈梅州市村庄规划工作指引（试行）〉的通知》（梅市自然资〔2023〕40号）；
- 32) 《关于印发〈梅州市典型镇村规划审核指引（试行）〉的通知》（梅州市“百千万工程”指挥办〔2024〕14号）；
- 33) 其他相关文件。

（四）相关规划依据

- 34) 《梅州市国土空间总体规划（2021—2035年）》；

- 35) 《五华县国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- 36) 《五华县华阳镇国土空间总体规划（2023—2035年）》；
- 37) 其他相关规划和材料。

四、规划范围与期限

（一）规划范围

本次规划范围为五华县华阳镇坪南村行政辖区范围，下辖阳星、黄布和米潭 3 个自然村，总面积约 1434.81 公顷。

（二）规划期限

与五华县国土空间总体规划一致，规划期限至 2035 年。其中近期：2023 年-2027 年，远期：2028 年-2035 年。

五、村庄建设现状

（一）交通区位

坪南村位于梅州市五华县华阳镇西南部，东临华阳镇的华南村，西、南靠紫金县水墩镇水墩村，北接太坪村、高塘村。距离华阳镇区约 3.8 公里，距离五华县城约 48.5 公里；乡道 Y380 从村庄北部穿过，对外联系相对方便、快捷。

（二）人口经济现状

坪南村现状户籍人口 6910 人，共 1106 户，常住人口约 4540 人，常住人口占比较大，村民选择留在村内发展的意愿较强。

目前坪南村主要种植茭白、油茶等特色农作物，同步发展规模化现代化养殖业，建有规模化养猪场、养龟场等。第一产业基础较

好，第二产业主要以光伏为主。

村民主要收入来源为农业生产及外出务工。村民的收入来源大部分是靠劳务输出和种养农业。村集体经济收入来源于政府拨款及光伏，2023年村集体经济收入共17万元，人均收入约8000元。

（三）公共公用设施现状

1. 公共服务设施

坪南村现状公共服务设施配置较为完善，现有公共服务设施主要包括村委会、卫生站、小学、公共厕所及体育文化活动设施，村内三所小学目前仍在使用的，每个学校约50-60个学生。由于现状活动场所及公园部分配套较简陋，且村内停车场地已不能满足村庄发展需求；同时村内缺乏老年活动场所，规划仍需对广场增设配套设施并增加停车功能，同时增设老年活动中心。

表 1-1 现状公共服务设施配置一览表

序号	设施名称	规模	位置	设施质量
1	村委会	250 m ²	阳星	一般
2	卫生站	3 处	阳星、米潭	一般
3	文化活动广场	3 处	阳星、黄布、米潭	较好
4	小学	3 处	阳星、黄布、米潭	较好
5	图书室	30 m ²	阳星	一般
6	公园	2 处	黄布、米潭	较好

2. 市政公用设施

坪南村公用服务设施相对完整，但部分公用设施规模及配置不能满足村民日常需求，给水、排水设施等公用设施配套有待更为完善。

（1）给排水设施

村内目前已通管道且有1处自来水厂，但目前还未通水，村民饮用水源主要来自接水源及井水；村内污水处理设施共计3处，但目前处理效率较低，已不能满足村庄排水需求，尚需在原有基础上提升完善。

（2）电力电信设施

村内目前已安装18处变压器，村内电力电信设施目前基本能满足村民日常使用需求。

（3）燃气设施

村民生活一般使用瓶装液化石油气或者烧柴、煤等。

（4）环卫设施

村内共有4处公共厕所，基本满足村民需求，同时有一处垃圾转运站，村内垃圾转运较为便利。

（四）道路交通现状

坪南村现状道路交通通行情况相对较好，Y380乡道沿北琴江从村庄北部穿过，西至河源市，东达华南村，对外交通联系较为便捷。

村庄内部交通宽度为3—5米，已基本实现硬底化，但自然村内仍有小部分道路还未实现硬底化且局部路段宽度不足，且转弯半径较小，部分道路线形不合理，通行难度较大。

村内公交站台已不能满足村民日常出行需求。部分自然村需增设路灯，以满足村民夜间出行需求。

（五）村庄风貌

1.景观格局

坪南村北部北琴江穿村而过，水系发达，水源充足，总体开发潜力较大；大量生态林地集中在村域汕湛高速以南，景观优美；农田则主要集中在村域村域汕湛高速以北的中部与西部的平缓地区，总体来说沿江风光视野较为开阔。

2.建筑风貌

总体情况：坪南村住宅建筑质量整体良好，部分传统民居立面已重新翻新，建筑与自然景观融合呈现融合渗透的态势，整体建设风貌较好。

建筑风格：建筑风格上融合了传统与现代元素，空间层次感丰富，部分建筑气势恢宏，线条流畅优美，具有审美价值，村庄整体建筑风格整体较为统一。

建筑色彩：建筑外立面以白色、黄色瓷砖铺装为主；部分建筑墙体裸露，风貌景观不佳。

建筑材料：采用传统材料包括砖、瓦、石等。

建筑要素：建筑门窗以铝合金为主，并在防盗网上添加一些装饰性的花纹元素来提升房屋的美观度。

3.街道风貌

村庄街道整体风貌良好，街道干净整洁，但部分空地未经打理，杂草杂物较多，对街道风貌有一定影响；部分沿江布置的广场较为空旷，宜增设健身器械或停车功能；同时部分公共建筑与公用设施

较为老旧，与村庄整体发展不平衡，对街道风貌存在一定影响。

（六）土地利用

现状村域总面积为 1434.81 公顷。其中，农用地共 1245.78 公顷，占总面积 89.11%；建设用地共 156.32 公顷，占总面积 10.89%。

各类用地中林地比例最高，共 1042.78 公顷，占总面积的 72.68%；耕地次之，共 145.64 公顷，占总面积的 10.15%；陆地水域 29.31 公顷，占总面积的 2.04%，详见附表 1. 土地利用现状一览表。

六、上版规划评估

依据《梅州市村庄规划工作指引（试行）》《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）的有关要求，对上版规划的规划图件、规划文本及相关数据进行评估，对存在的问题进行归纳、总结，总体情况如下：

上版村庄规划以提升村容村貌与完善基础设施为核心，侧重基础设施建设和农村人居环境整治项目，对村庄人居环境的景观提升、基础设施配置等方面有积极的引导作用，但空间及用地管控、特色提炼和营造等内容缺乏全域、全要素的统筹管控和发展引导，未能切实解决现实问题，指导性不足。具体体现在：

衔接不足：未充分衔接上位规划，未落实永久基本农田保护红线等约束性内容，控制衔接不充分。

定位空泛：上版规划将坪南村定位为三产联动休闲度假村，未

有效抓住坪南村未来发展重点，对村庄未来发展指导性不足。

底图不清：未以“三调”为基础的年度国土变更调查现状地类为底数，用地分类标准不同，规划设计的各类用地面积与实际出入较大，不符合县级国空及当前村庄建设管理要求。如上版成果总用地面积为1629.36公顷，不符合三调用地面积1434.81公顷。

因此，本次规划主要参考该规划对村庄公共服务设施和公用工程设施规划的相关内容（提升村容村貌、提升农房整治、推进村道硬化以及促进设施完善的村庄规划建设项目的的需求）。

七、现状问题研判

1.整体公服设施较为完善，但部分公服设施条件有待改善

坪南村整体公共服务设施虽然较为完善，但在养老托幼设施方面还存在一定空缺，文体休闲设施方面还有改善的空间。

2.基础设施仍需完善，人居环境有待提升

村内部分路段尚未硬化，转弯半径较小，通行能力较差，同时公交亭和公共停车场等建设有待完善；给排水设施需改善提升，提升使用效率。

3.产业发展单一，未形成产业链

坪南村现状产业仍以种养殖为主，产业发展单一，产业结构亟待调整，应将一产与销售、加工、旅游业融合发展，打造品牌效应。

4.政策支持，村庄发展带来机遇

五华县全面推进“百千万工程”的政策带来发展机遇，良好的生态环境吸引了较多外部资源，种养产业发展势头较好，有利于坪

南村产业转型，发展生态旅游和休闲农业。

第二章 规划传导与衔接

一、《五华县国土空间总体规划（2021-2035年）》

总体格局：坪南村所在的华阳镇位于沿江集聚发展区与生态发展区，强调优先保障民生设施和乡村振兴发展空间，打造梅州市绿色生态产业基地。华阳镇属于一般镇，强调强化专业服务和特色产业功能，为周边城乡居民提供基本公共服务和就业机会。

发展指引：发展农产品加工贸易和商业物流产业。规划至2035年，生态保护红线面积4.64平方公里，永久基本农田面积13.25平方公里，城镇开发边界面积0.53平方公里，耕地保有量13.87平方公里，城乡建设用地规模8.85平方公里。常住人口规模为3.65万人，常住人口城镇化率30%。

二、《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》

坪南村所在的华阳镇位于二级发展轴，强调加强与主要发展轴之间的经济联系，以极化效应为主，发挥城镇的集聚效应和规模效应，实现资源的最优化配置。农业格局方面，强调打造特色农业和“电商+”“创建农电商特色产业。

三、《五华县综合交通运输体系“十四五”发展规划》

规划完善坪南村现有农村路网体系，积极融入周边旅游公路网络建设。强调依托现有生态景观资源，完善村道沿线旅游服务设施，增加景观节点，打造生态观光精品旅游公路。

四、《五华县华阳镇国土空间总体规划（2023-2035年）》

镇村体系：为加快城镇发展，提高聚集效益和辐射能力，控制村庄用地，规划构建“镇区——中心村——一般村”三级结构的镇村体系。其中坪南村为中心村，依托区位优势与交通优势、农文旅基础，为周边村庄增强服务设施建设水平，提升资源配置效率与效益。

村庄发展指引：坪南村为集聚提升类村庄，按照发展类村庄进行规划管控，合理确定村庄布局和建设边界，优化耕地布局、产业用地和住宅用地，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。

第三章 定位和目标

规划结合坪南村沿江观光带，融合农耕文化体验，研学体验等产业，推进延伸肉猪养殖、养龟产业链、提升价值链、打造供应链，推进坪南村养龟产业有机化、标准化、品牌化和产业融合发展，同时着力完善北琴江沿岸的文化活动广场及公园设施配套，加大投入成本打造一条辐射全镇的宜游风光带，综合确定坪南村定位为：**沿江风情·诗意坪南**。

依托坪南村南部丰富的林地资源优势，通过整合现有生态田园资源以及贯穿村庄的北琴江水流资源，打造优质的沿江风情观光区、农耕田园产业区和山地林业发展区，同时结合坪南村700年古树及多处特色宗祠，打造历史文化旅游区，将坪南村发展成为以水稻种植、肉猪、龟养殖为经济支撑，融合沿江生态、休闲娱乐、客家村落文化体验为一体的生态型宜居宜游特色村庄。

第四章 产业发展空间规划

一、发展策略

以北琴江为纽带，建设华阳生态宜居宜游地，联合周边村落打造“北琴江风情观光带”。

一二三产业联动，以第一产业为基础，合理发展二、三产业：形成主导产业+配套产业的现代化特色农村产业体系，打造特色农产品标准化生产基地、特色养殖基地，发展绿色高质高效农业；以企业和政府为龙头，以专业合作社和村民为主体，构建“合作社+X+村民”的产业运营方式，实现产加销一体化经营，发展订单种植和旅游。扩大无公害、绿色、有机农产品种植基地规模，促进农产品标准化生产。

二、产业发展格局

根据坪南村现状公共服务设施分布、农业分布、养殖业分布和林地分布，基于交通条件与社会经济发展条件，在布局上考虑依托重要交通线乡道 Y380，规划形成“一带一轴、两心四片区”的产业空间发展结构。

两心：综合服务核心、产业发展核心。

一带：沿乡道 Y380 和北琴江形成的滨江休闲观光带，串联各自然村的生活、生产，并为村民提供良好的休闲观景功能。

一轴：依托米潭自然村村庄干道形成一条南北向的生产生活服务轴，承担农产品的运输以及与南部村镇的沟通功能。

四区：根据村庄资源分布及产业特点，划分为传统农林发展区、

滨河文体休闲区、传统农耕田园区以及公共服务宜居区。

第五章 村庄住房布局规划

一、农村住房建设布局

坪南村农村宅基地布局相对集中，主要分布在北琴江以南，汕湛高速以北，现状宅基地面积约 48.14 公顷。

根据现状调查，村民住宅需求目前已基本得到满足，按照“一户一宅”和集约、节约用地的要求，村民一般采用拆旧建新、原址重建的方式进行建设新房，宅基地新增需求主要来源于分户建房的需求。

二、农村住房建设要求

根据《广东省落实村庄规划加强地质灾害防治工作指引》、《梅州市自建房安全管理办法》、《五华县规范农村建房管理实施细则(试行)》等要求，严禁在地质灾害隐患点建房，选址时应避开易发山体滑坡、溶岩塌陷等地质灾害区域，避开自然保护区、森林公园、饮用一级保护区和有开采价值的矿产资源富集区及地下采空区等区域。

严格落实“一户一宅”，鼓励进城落户农民依法自愿退出宅基地。新增宅基地规模应符合省市有关要求，村民建房每户宅基地面积不得超过 150 平方米。

住宅建筑之间、住宅建筑与其他建筑之间应留足间距，满足日照、通风、安全等要求。主要朝向间距不低于 8 米，侧向山墙之间不少于 4 米。现状村民住宅改建、扩建，不得影响邻屋安全，临路方向退缩建筑间距不少于 2 米（以道路中心线为基准）。房屋庭院

及周边空地要搞好绿化。

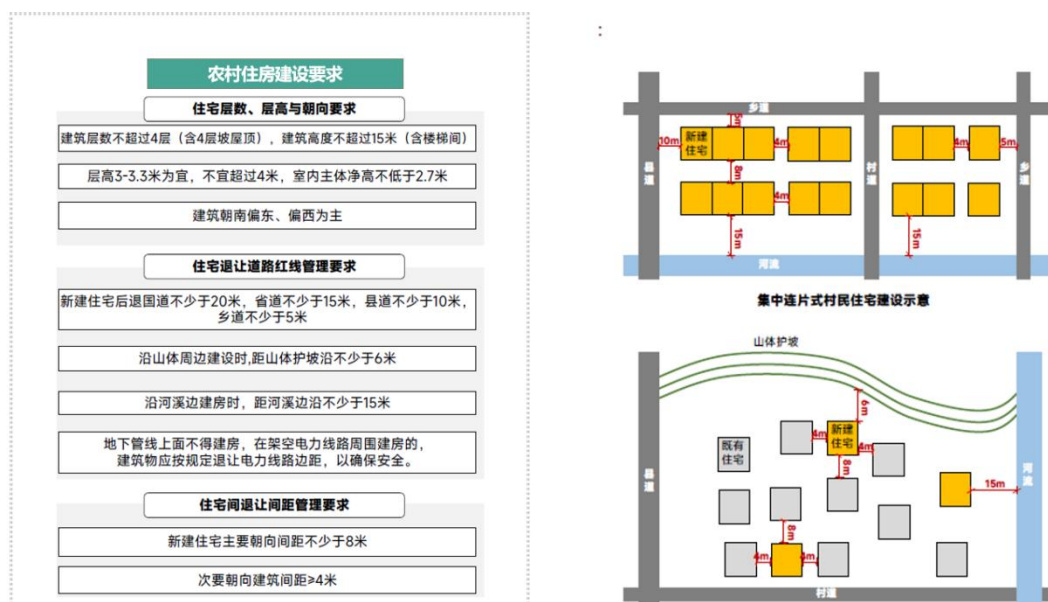
路边、山边、水边的建筑，要退足距离：

（一）距公路用地边界外缘，高速公路不少于 30 米，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；

（二）距铁路边轨不少于 50 米；

（三）距山体护坡边沿不少于 6 米；

（四）距河溪边沟不少于 15 米，距宁江河等重要河道河堤边沟不少于 30 米。



三、建设风貌提升

在充分尊重村民意愿的基础上，对传统民居进行提升，对与传统风貌不协调的现代建筑进行整治，形成具有一定规模和连续性的客家村落典型风貌。为提升农房风貌、规范农房的整治，对村内农房建筑风貌进行分类整治。

建筑色彩：一般传统民居建筑色彩宜与周边环境协调，主色调

以白色、黑色和浅黄色为主，辅色调以原木色、浅灰色为主。墙体：白色或米黄色等；屋顶：青灰色或黑灰色等；勒脚：青灰色等；门窗：赭色等。现代民房建筑色彩宜与周边环境协调，主色调以白色、青黑色、深灰色、橘红色为主，辅色调以原木色、浅灰色为主。墙体：白色或米黄色等；屋顶：青灰色或橘红色等；勒脚：青灰色等；门窗：赭色或单色系等。

建筑材料：传统建筑：选用常规材料和新型材料相结合的方式。屋顶：青瓦、陶瓦、粘土瓦、水泥瓦等；墙体：外刷白色、灰色或米黄色墙漆；门窗：以木材为主。勒脚：涂料、石材或青砖勒脚等。现代建筑：选用常规材料和新型材料相结合的方式。屋顶：陶瓦、树脂瓦、琉璃瓦等；墙体：外刷白色、米黄色墙漆或粘贴白色、米黄色瓷砖；门窗：以金属材质为主。勒脚：涂料勒脚或青砖勒脚。

第六章 用地规划与管控

一、底线管控

落实“三区三线”管控。落实永久基本农田保护面积 145.34 公顷、耕地保有量不低于 147.35 公顷、不涉及城镇开发边界与生态保护红线。

二、村庄建设边界

坪南村村庄建设边界规模 93.28 公顷，村庄用地范围内存量未使用建设规模 9.0 公顷，通过村域内统筹各建设项目，新增划定村庄建设边界 2.30 公顷，保障近期建设项目。

三、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 150.29 公顷，占村域总面积的 1.50%；园地面积 17.58 公顷，占村域总面积的 0.18%；林地面积 1046.07 公顷，占村域总面积的 10.46%。（详见附表 3）

第七章 村庄道路交通规划

推动农村公路高质量发展，向自然村、园区、景点和枢纽延伸，提升农村公路通达深度，构建广覆盖、多功能、高标准的农村交通基础设施网。推进农村公路提档升级，加快农村公路“单改双”建设，稳步提高建制村通双车道四级公路比例，争取实现双车道公路“村村通”。

创建精品示范农村公路，积极探索农村公路“特色产业+乡村旅游”等富民新模式，因地制宜建设旅游路、产业路，推动农村公路与产业项目同步建设。对米潭部分路段进行拓宽硬化，长度约500m，并对弯度过大的路段线形进行调整；在乡道Y380两侧布置共计3处公交站台，其中米潭、阳星以及黄布各1处；部分道路新增太阳能路灯，以满足村民夜间出行需求。

第八章 村庄绿化规划

以森林城市创建和森林城镇、森林乡村建设为载体，因地制宜推进林网、水网、路网“三网”融合，协同构建“林和村相依、林和人相融”的高品质乡村绿美生态环境。坚持以本土物种为主，宜树则树、宜果则果、宜花则花、宜草则草，按照“一条绿化景观路、一处乡村休闲绿地、一个庭院绿化示范点、一片生态景观林”标准，打造推窗见绿、出门见景、记得住乡愁的美丽家园。

滨水绿化：结合北琴江沿岸景观绿道的打造，局部设置绿化，并结合浅滩绿化、驳坎绿化，形成滨水绿化带。

墙角及庭院绿化：在村庄内部结合零星空地设置若干处墙角绿化，见缝插绿。同时鼓励村民在自己院落加强庭院绿化。

村庄道路景观提升：主要道路及各自自然村主要道路沿线增加绿化种植，清理修复现状破损路面，在道路两旁增加游憩景观节点，同时完善照明设施，提升道路沿线景观品质。

第九章 村庄公共基础设施规划

一、公共服务设施规划

建立健全公服设施长效维护机制；规划结合村庄现状，科学合理地完善公共服务设施布局，建立健全村内公共服务管理体系，构建“经济合理、配套完善、服务便利”的村庄公共服务设施体系，优化村庄用地布局，提高村庄公共服务水平。

规划在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。根据公共服务设施的服务半径、村庄生活圈人口规模和结构、旅游产业发展要求和现状场地等情况对公共服务配套进行完善，主要在黄布沿江处新建一处村委大楼，面积为 1100 m²；在黄布沿江处、米潭小学活动广场、阳星沿江处分别新建一处老人活动中心，面积分别为 600 m²、600 m²、200 m²；在阳星北琴江沿岸新建 1 处活动广场，占地规模为 3000 m²；对米潭原广场进行提质改建，规模约为 5000 m²。

二、市政基础设施规划

（一）给水设施

加强对水源的保护，完善取水、净水工程，建立健全输配水工程，各个自然村实现集中供水全覆盖。同时为满足村庄未来的用水需求，规划活化利用现状已建成自来水厂对给水管网通水，建立饮用水净化长效机制，定期对坪南村取水点进行消毒、过滤，饮用水进行检测，加强饮水的安全和稳定性。

（二）排水设施

规划对现状 3 处污水处理设施进行提质改造。各个村民小组基本实现雨污分流，生活污水通过排放管道或暗渠收集至污水处理设施处理后排放，结合地势及村道科学布局污水管线，建设配套管沟及相关设施，排入污水处理设施中。疏通清理现状排水沟渠，加盖板，实现污水排放暗渠化。

（三）电力设施

规划保留现状 18 处变压器。线路的敷设应结合农村的居室特点，建议采用埋地敷设，在条件不许可时亦可采用架空或架空与埋地相结合的方式敷设。考虑到村容的整洁，建议电力、电信线路同杆架设。

（四）电信设施

村庄实现网络全覆盖，电信及有线电视线路均采用架空方式，与电力线路分设在道路两侧，电信及有线电视线路宜采用同杆架设，现状架空线路需按照此原则进行整治。

（五）环卫设施

规划利用村内垃圾转运站推进生活垃圾实行分类收集、分类运输和分类处理，结合村庄实际及未来发展需求，沿主要村道设置垃圾收集箱，每 80-100m 设置 1 个。通过垃圾实现分类收集和“三清三拆”等途径，形成干净、整洁且有序的人居环境，增强村民的幸福感。

深入开展“三清理、三拆除、三整治”工程，清理住宅周边不

良构筑物与杂物，清理村巷道内堆砌的建筑垃圾，全方位整治村庄环境。

第十章 历史文化遗产与保护

一、保护对象

坪南村现存唯一的历史文化资源为一棵树龄约 730 年的古榕树，据考证其栽植年代可追溯至南宋末期，是华阳镇境内现存最古老的活体文化遗产。

目前该树已被列入县级古树名木保护名录，整体生长状况良好，但存在局部枯枝和轻微虫害问题，需加强专业养护。这棵古榕树不仅是坪南村七百余年的历史发展的见证者，更是连接过去与现在的珍贵文化纽带，具有重要的生态、历史和文化价值。

二、管控要求

建设工程选址应当尽可能避开不可移动文物。不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物；在建设工程、农业生产等活动中，任何单位或者个人发现文物、古遗迹或者疑似文物的，应积极采取措施进行保护，并及时将情况报送至县文物主管部门，避免其受到破坏。

客家古民居的保护利用：

客家古民居及其他传统民居均可参考《梅州市客家围龙屋保护条例》的保护要求实施原址保护，在保持整体传统格局和历史风貌的基础上，不改变主体结构，可以对建筑内部进行适当的、可逆的改造，可以兼顾适度利用进行基础设施改造，根据需要添加符合生活要求的必要设备和设施，注入新的功能。

保护与整治方式以修缮为主，具体措施主要包括修复已剥落外

皮外鼓的墙体，清洗污渍苔藓，去除地面杂草，保护建筑内彩绘，修复已受损门窗，修补门窗裂缝，对屋顶的檩条、木椽等进行检测、视具体情况采用裂缝修复、弯垂加固、糟朽处理等加固手段。

鼓励依法利用客家围龙屋发展文化旅游产业、传统手工业、民宿旅游经营、文化创意、文化研究、展览馆等。

历史环境要素的保护：

对古树的保护要求：保护树木本体及其周边环境，不得砍伐，保持树木必要的生长范围和环境，必要时可采用围栏保护。规范其养护和管理工作。如遇特殊情况，应及时报主管部门批准，在工程技术人员现场指导下实施特殊养护。古树名木周边进行建设时，应将古树名木作为重要设计要素予以保留，不得随意搬迁。将古树名木结合园林和广场展示，并通过文字说明等方式展示其历史文化价值。

对古井的保护要求：不得填埋、破坏古井，并保持其原有材料和风格，不得进行新建、改建等活动；拆除或搬走周边对古井景观有影响的物质因素，进行建设工程，不得与其历史风貌相冲突。

历史文化保护线划定与管控：落实历史文化保护线范围。在核心保护范围内，除新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动，建设和拆除活动要符合相关法律法规和保护规划的要求，并征求相关部门意见并获得许可；在建设控制地带内确定和审批各类建设项目，应当经规划和自然资源主管部门批准，并依照相关法律法规的规定办理相关手续。对历史文化保护范

围内进行分区高度控制：

（1）保护范围内的不可移动文物、推荐历史建筑应当保持原建筑高度，除修缮整治外，不得以加建、改建、拆除等形式增加或改变建筑高度；

（2）核心保护范围内，应当保持历史传统的高度，除修缮整治外，不得随意新建、改建、扩建。建筑的改建、扩建或整治后层数，原则上不得突破原有建筑高度，建筑的新建原则上不得超过2层，建筑檐口高度控制在6.5米以内，建筑屋脊高度（或马头墙）控制在8米以内；

（3）建设控制地带内，现状建筑改造、改建等建设活动不允许突破原有建筑高度，对已建成的与历史风貌不协调的多层和高层建筑，在条件允许的情况下，进行循序渐进的整治或改造，控制建筑高度和风貌。新建建筑高度原则上控制在3层及以下，确需超过三层的应组织专家论证，征求相关部门及公众意见，建筑檐口高度控制在9.5米以内，建筑屋脊高度（或马头墙）控制在11米以内。

第十一章 综合防灾规划

根据《梅州市地质灾害防治规划（2020-2025年）》，坪南村位于地质灾害低易发区。

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），坪南村地震动峰值加速度为0.05(g)。

规划以村委会为核心，建立村域综合防灾减灾体系，新建、改扩建房屋建筑、市政工程及新建农房要按不低于地震烈度7度进行抗震设防。在村委会、学校等公共场所设置微型消防站，并作为应急避难场所，增加标识牌，对现状主要村道进行提质拓宽，作为主要应急避险通道。

第十二章 近期建设规划

近期建设以推动高质量发展为主题，结合广东省“百千万工程”典型村创建标准，依据和美乡业、和美乡貌、和美乡建、和美乡风、和美乡境、和美乡智、和美乡治等七大分类标准，建设产业兴旺、风貌宜人、惠民便利、文化厚重、生态秀丽、运行高效、治理有效的和美坪南。

坪南村近期建设涉及历史文化保护、产业发展、公共服务设施建设、基础设施建设、人居环境整治、村庄安全与防灾减灾等6个方面，共计22小项，投入资金约2330万元。详见附表3.近期建设项目安排表。

附录

附录 1：公共参与报告

1.现状调研

2024年10月，项目编制组采取实地踏勘、入户调查、无人机勘测等多种方式，全面收集项目基础资料，分析数据并了解坪南村实际情况。



图：现场调研照片

2.方案公示

2025年7月10日，通过现场展板形式进行草案公示，进一步广泛征集社会各界人士的意见。公示时间为30天，公示期限为2025年7月10日-2025年8月8日。

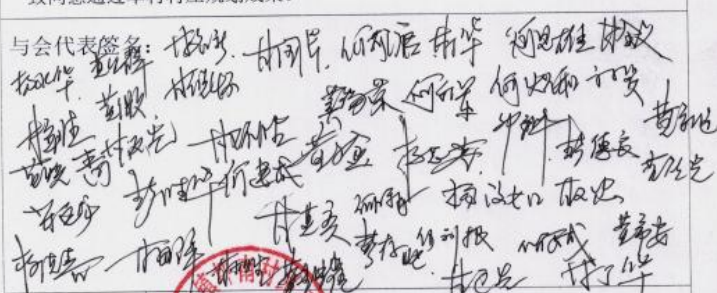


公示期间未收到反馈意见。



3.村民代表大会

2025年8月2日，华阳镇坪南村村书记在坪南村党群服务中心召开村民代表大会，本次会议主要向村民代表汇报《五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划(2023-2035年)》成果，内容包括目标定位、空间格局、底线管控用地布局、综合防灾、近期建设计划等。

本次参会的村民代表人数40人，占本村村民代表人数2/3以上，经表决，一致同意通过本村村庄规划成果。

五华县 华阳 镇 坪南 村			
村民代表大会会议记录			
会议时间	2025.8.2	会议地点	坪南村二楼
主持人	村书记	记录人	何利平
会议议题	《五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划(2023-2035年)》		
会议纪要： 本次会议主要向村民代表汇报《五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划(2023-2035年)》成果，内容包括目标定位、空间格局、底线管控、用地布局、综合防灾、近期建设计划等。 本次参会的村民代表人数40人，占本村村民代表人数2/3以上，经表决，一致同意通过本村村庄规划成果。			
与会代表签名： 			
村委会盖章			
镇政府盖章			

4. 专家评审会议

2025年11月18日下午，华阳镇人民政府在华阳镇人民政府三楼会议室组织召开了五华县华阳镇华新村、华阳村、坪南村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）（以下简称《规划》）专家评审会。会议邀请了泽圣勘察设计有限公司高级建筑师、注册规划师兰友盛，广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司高级工程师、一级注册建筑师雷志文，广东正恒建筑设计有限公司城乡规划高级工程师刘小锋三位专家组成专家评审组，县自然资源局、县住房和城乡建设局、县农业农村局等县直相关部门和华新村、华阳村、坪南村的相关负责同志参加了会议。

与会专家认真审阅了《规划》成果，听取了编制单位广东绘宇智能科技有限公司的成果汇报，经充分研究讨论。专家组一致认为《规划》基本符合相关文件和技术规范要求，**原则同意通过评审**。为进一步完善《规划》，会后，专家组提出修改意见并由编制单位修改完善：

序号	修改意见	意见落实情况
1	补充完善规划依据，合理确定近期建设年限；	已采纳，已补充完善规划依据，详见第一章第三节规划依据；已合理确定近期建设年限，详见第一章第四节规划期限；
2	加强上位规划衔接，落实底线管控，优化土地利用；	已采纳，已加强上位规划衔接，详见第二章规划衔接与传导；已落实底线管控，详见第六章用地规划与管控；
3	完善历史文化保护相关内容；	已采纳，已完善历史文化保护相关内容，详见第十章历史文化遗产与保护；
4	加强镇村沟通，结合典型村考评要求，完善建设项目库。	已采纳，已结合典型村考评要求，完善建设项目库，详见第十一章近期建设规划。

《五华县华阳镇华新村“多规合一”实用性村庄规划
 (2023-2035年)》《五华县华阳镇华阳村“多规合一”实用
 性村庄规划(2023-2035年)》《五华县华阳镇坪南村“多规
 合一”实用性村庄规划(2023-2035年)》

专家评审意见

2025年11月18日下午, 华阳镇人民政府在华阳镇人民政府三
 楼会议室组织召开了五华县华阳镇华新村、华阳村、坪南村“多规合
 一”实用性村庄规划(2023-2035年)(以下简称《规划》)专家评审
 会。会议邀请了泽圣勘察设计有限公司高级建筑师、注册规划师兰友
 盛, 广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司高级工程师、一级注册建
 筑师雷志文, 广东正恒建筑设计有限公司城乡规划高级工程师刘小锋
 三位专家组成专家评审组, 县自然资源局、县住房和城乡建设局、县
 农业农村局等县直相关部门和华新村、华阳村、坪南村的相关负责同
 志参加了会议。

与会专家认真审阅了《规划》成果, 听取了编制单位广东绘宇智
 能科技有限公司的成果汇报, 经充分研究讨论。专家组一致认为《规
 划》基本符合相关文件和技术规范要求, 原则同意通过评审。为进一
 步完善《规划》, 专家组提出按以下修改意见修改完善:

- 1、补充完善规划依据, 合理确定近期建设年限;
- 2、加强上位规划衔接, 落实底线管控, 优化土地利用;
- 3、完善历史文化保护相关内容;
- 4、加强镇村沟通, 结合典型村考评要求, 完善建设项目库。

专家组组长:

兰友盛

专家组成员:

雷志文 刘小锋



五华县华阳镇华阳村、坪南村、华新村, 五华县潭下
 镇金石村、柏洋村、文安村, 塔六村“多规合一”
 实用性村庄规划专家评审会会议签到表

会议时间	会议地点
单位	签到
县自然资源局	兰友盛
县住房和城乡建设局	雷志文
县农业农村局	刘小锋
华阳镇华新村	刘小锋
华阳镇金石村	雷志文
泽圣勘察设计有限公司	兰友盛
广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司	雷志文
广东正恒建筑设计有限公司	刘小锋
潭下镇人民政府	雷志文
柏洋镇人民政府	雷志文
文安镇人民政府	雷志文
塔六镇人民政府	雷志文
华阳镇人民政府	雷志文
华阳镇华新村	雷志文
华阳镇金石村	雷志文
华阳镇柏洋村	雷志文
华阳镇文安村	雷志文
华阳镇塔六村	雷志文
华阳镇人民政府	雷志文

图: 专家评审会议纪要、现场照片、签到表

5.县直部门意见及其回复情况

2025年11月28日，华阳镇人民政府将《五华县华阳镇华新村“多规合一”实用性村庄规划（2023—2035年）》《五华县华阳镇华阳村“多规合一”实用性村庄规划（2023—2035年）》《五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划（2023—2035年）》（征求意见稿）发送至县自然资源局、住房和城乡建设局、水务局、农业农村局、林业局等部门征求意见。

相关部门的意见及采纳落实情况如下：

序号	部门	部门意见	落实情况
1	县自然资源局	无意见	——
2	县住房和城乡建设局	无意见	——
3	县水务局	无意见	——
4	县农业农村局	无意见	——
5	县林业局	无意见	——

广东省五华县林业局

关于《五华县华阳镇华新村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》《五华县华阳镇华阳村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》《五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》的复函

华阳镇人民政府：

《五华县华阳镇华新村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》《五华县华阳镇华阳村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》《五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》已收悉，我局迅速组织相关人员进行认真研究。

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。特此函复。



五华县农业农村局

关于征求《五华县华阳镇华新村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》、《五华县华阳镇华阳村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》、《五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》的复函

华阳镇人民政府：

贵局单位转来关于征求五华县华阳镇华新村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》、《五华县华阳镇华阳村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》、《五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》意见的函件，我局领导高度重视，组织相关人员进行认真研究，综合意见后对该征求意见稿无修改意见。



广东省五华县水务局

关于征求《五华县华阳镇华新村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》《五华县华阳镇华阳村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》《五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》意见的复函

华阳镇人民政府：

关于征求《五华县华阳镇华新村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》《五华县华阳镇华阳村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》《五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划(2023—2035年)》意见的函件已收悉，我局组织相关人员进行认真研究，无修改意见。如有项目用地涉及河库管理范围依法依规报批后方可施工。



五华县住房和城乡建设局

关于征求《五华县华阳镇华新村“多规合一”实用性村庄规划（2023—2035年）》《五华县（2023—2035年）》《五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划（2023—2035年）》意见的复函

五华县华阳镇人民政府：

贵镇转来《关于征求<五华县华阳镇华新村“多规合一”实用性村庄规划（2023—2035年）><五华县（2023—2035年）><五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划（2023—2035年）>意见的面》已收悉，我局组织相关人员进行了认真的研究和讨论，无修改意见。

专此函复。



五华县自然资源局

关于征求《五华县华阳镇华新村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）》《五华县华阳镇华阳村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）》《五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）》意见的复函

华阳镇人民政府：

接贵单位转来《关于征求<五华县华阳镇华新村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）><五华县华阳镇华阳村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）><五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）>意见的面》收悉，结合我局职能，经认真审阅，无修改意见。

特此函复。



图：县直部门复函

附录 2：附表

1. 土地利用现状一览表

用地用海类型		规划基期年	
		面积（公顷）	比重
耕地		145.64	10.15%
园地		17.72	1.24%
林地		1042.78	72.68%
草地		24.92	1.74%
湿地		3.12	0.22%
农业设施建设用地		11.60	0.81%
村庄	农村宅基地	48.14	3.36%
	农村社区服务设施用地	0.42	0.03%
	机关团体用地	0.07	0.00%
	教育用地	1.05	0.07%
	商业用地	0.30	0.02%
	工业用地	7.91	0.55%
	物流仓储用地	0.25	0.02%
	供水用地	0.00	0.00%
	排水用地	0.00	0.00%
	其他公用设施用地	0.69	0.05%
	城镇村道路用地	2.30	0.16%
	交通场站用地	0.71	0.05%
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%
	留白用地	0.00	0.00%
	空闲地	1.37	0.10%
	村庄范围内的其他用地	39.07	2.72%
	村庄用地总计		102.28
城乡建设用地总计		102.28	7.13%
区域基础设施用地	公路用地	49.40	3.44%
	水工设施用地	0.41	0.03%
	区域基础设施用地总计	49.80	3.47%
其他建设 用地	特殊用地	4.24	0.30%
	其他建设用地总计	4.24	0.30%
建设用地总计		156.32	10.89%
陆地水域		29.31	2.04%
其他土地		3.40	0.24%
国土总面积		1434.81	100.00%

2. 土地利用规划统计表

用地用海类型	规划基期年		规划基期年		变化量	
	面积（公顷）	比重	面积（公顷）	比重		
耕地	145.64	10.15%	150.29	1.50%	4.65	
园地	17.72	1.24%	17.58	0.18%	-0.14	
林地	1042.78	72.68%	1046.07	10.46%	3.29	
草地	24.92	1.74%	25.70	0.26%	0.78	
湿地	3.12	0.22%	3.18	0.03%	0.06	
农业设施建设用地	11.60	0.81%	13.89	0.14%	2.29	
村庄	农村宅基地	48.14	3.36%	74.25	0.74%	26.11
	农村社区服务设施用地	0.42	0.03%	0.39	0.00%	-0.03
	机关团体用地	0.07	0.00%	0.00	0.00%	-0.07
	教育用地	1.05	0.07%	0.90	0.01%	-0.15
	商业用地	0.30	0.02%	0.30	0.00%	0.00
	工业用地	7.91	0.55%	7.92	0.08%	0.01
	物流仓储用地	0.25	0.02%	0.25	0.00%	0.00
	供水用地	0.00	0.00%	0.10	0.00%	0.10
	排水用地	0.00	0.00%	0.08	0.00%	0.08
	环卫用地	0.00	0.00%	0.37	0.00%	0.37
	其他公用设施用地	0.69	0.05%	0.44	0.00%	-0.25
	广场绿地	2.30	0.16%	0.84	0.01%	-1.46
	城镇村道路用地	0.71	0.05%	2.38	0.02%	1.67
	交通场站用地	0.00	0.00%	0.80	0.01%	0.80
	留白用地	0.00	0.00%	2.89	0.03%	2.89
	空闲地	1.37	0.10%	1.37	0.01%	0.00
村庄范围内的其他用地	39.07	2.72%	0.00	0.00%	-39.07	
村庄用地总计	102.28	7.13%	93.28	0.93%	-9.00	
城乡建设用地总计	102.28	7.13%	93.28	0.93%	-9.00	
区域基础设施用地	公路用地	49.40	3.44%	49.32	0.49%	-0.08
	水工设施用地	0.41	0.03%	0.41	0.00%	0.00
	区域基础设施用地总计	49.80	3.47%	49.73	0.50%	-0.07

其他建设用地	特殊用地	4.24	0.30%	2.07	0.02%	-2.17
	其他建设用地总计	4.24	0.30%	2.07	0.02%	-2.17
建设用地总计		156.32	10.89%	145.08	1.45%	-11.24
陆地水域		29.31	2.04%	29.48	0.29%	0.17
其他土地		3.40	0.24%	3.56	0.04%	0.16
国土总面积		1434.81	100.00%	1434.81	14.35%	0.00

3. 近期建设项目安排表

序号	项目类型	项目名称	项目内容	空间位置	规模	资金规模(万元)	筹措方式
1	历史文化保护	古树保护	对村内挂牌一级古树进行保护	阳星	——	10	涉农资金, 专项资金
2	产业发展	光伏产业扩大规模	增加村内光伏产业规模	村域	多处	100	涉农资金, 专项资金, 社会资金
3	公共服务设施建设	新建村委大楼	在黄布沿江处新建一处村委大楼	黄布	1100 m ²	300	涉农资金, 专项资金
4		新建老人活动中心	在黄布沿江处新建一处老人活动中心	黄布	600 m ²	100	涉农资金, 专项资金
5		新建老人活动中心	在米潭小学活动广场新建一处老人活动中心	米潭	600 m ²	50	涉农资金, 专项资金
6		新建老人活动中心	在阳星沿江处新建一处老人活动中心	阳星	200 m ²	200	涉农资金, 专项资金
7		新建广场	在阳星北琴江沿岸新建1处活动广场	阳星	3000 m ²	500	涉农资金, 专项资金
8		改建广场	对米潭原广场进行改建	米潭	5000 m ²	200	涉农资金, 专项资金
9	基础	乡村道路	拓宽村庄道路	米	扩宽	50	涉农资金

	设施建设	拓宽		潭	2m，全长约500m		金，专项资金
10		乡村道路线形调整	新建道路	米潭	5m长，5m宽	30	涉农资金，专项资金
11		改建停车场	在原有广场基础上新增停车功能	米潭	2500m ²	40	涉农资金，专项资金
12		新建停车场	在阳星沿江处新建一处停车场	黄布	900m ²	50	专项资金，村民自筹
13		公交站台建设需求	沿村庄主要道路建设公交站台	村域	3处	60	涉农资金，专项资金
14		污水处理设施改造提升	将现状三处污水处理设施进行改造提升	村域	3处	15	涉农资金，专项资金
15		亮化工程	将原有路灯升级改造替换成太阳能路灯	村域	100盏	100	涉农资金，专项资金，社会资金
16	人居环境整治	“三清理”	完成村巷道及生产工具、建筑材料乱堆乱放清理，完成房前屋后和村巷道杂草杂物、积存垃圾清理，完成沟渠池塘溪河淤泥、漂浮物和障碍物清理	村域	——	30	涉农资金，专项资金
17		“四整治”	整治垃圾乱丢乱扔，整治污水治理不到位，整治卫生厕所管护不到位，整治“三线”（电力线、通讯线和广播电视线）乱拉乱接，并规划弱电线路公共路由	村域	约3公里	50	
18		“四旁”“五边”和公共场所绿化美化	村旁、宅旁、路旁、水旁；山边、水边、路边、镇村边、景区边以及公共场所进行绿化美化	村域	——	30	

19		四小园改造	对村域小公园、小花园、小菜园、小果园进行改造提升	村域	——	100	
20		河道清理	对北琴江进行清淤	村域	约5公里	100	涉农资金，专项资金
21		外立面整治	对民房外立面进行改造	村域	数栋	200	涉农资金，专项资金，村民自筹
22	村庄安全与防灾减灾	应急避难场所建设	应急避难场所建设，增加标识牌	村域	5处	15	涉农资金，专项资金
合计						2330	

附录 3：村庄规划管制规则

（一）生态保护

- （1）本村不涉及生态保护红线。
- （2）坚持生态优先、绿色发展，重视生态廊道和生态节点的生态保护修复，禁止在渠道内弃置、堆放阻碍行洪的物体和种植阻碍行洪的林木和高秆作物。
- （3）保护村内生态林等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

（二）耕地和永久基本农田保护

- （1）本村已落实永久基本农田 145.34 公顷，主要位于村域北部，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 147.35 公顷，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》（2019 年修订）等规定办理占用审批手续。未经批准，不得在非建设用地上进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- （3）本村内农业设施建设用地面积为 13.89 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。

（三）历史文化遗产与保护

- （1）坪南村不涉及各级各类不可移动文物、历史建筑等历史文化遗产。
- （2）鼓励依法利用客家围龙屋发展文化旅游产业、传统手工业、民宿旅游经营、文化创意、展览馆等。

（四）建设空间管制

本村建设用地规模为 145.08 公顷，其中村庄建设用地规模 93.28 公顷（含留白用地 2.89 公顷）。

1. 产业发展空间

- （1）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 15 米，容积率不超过 1.5，绿地率小于 20%。
- （2）经营性建设用地的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 77.93 公顷，按规则新申请的宅基地，每户宅基地控制在 150 平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

（2）村民建房建筑层数不超过 4 层，建筑高度不大于 15 米，应体现客家特色，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

3. 基础设施和基本公共服务设施

（1）不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应符合公路建筑后退管控要求，现状村民住宅改建、扩建，不得影响邻屋安全，临路方向退缩建筑间距不少于 2 米（以道路中心线为基准）。

（2）村内供水主要为自来水及山泉水，污水设施包括村污水处理设施及排污管网，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、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

（五）村庄安全与防灾减灾

（1）地质灾害防治。村民的宅基地选址和农房建设须避开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，严禁诱发地质灾害的削坡建房。

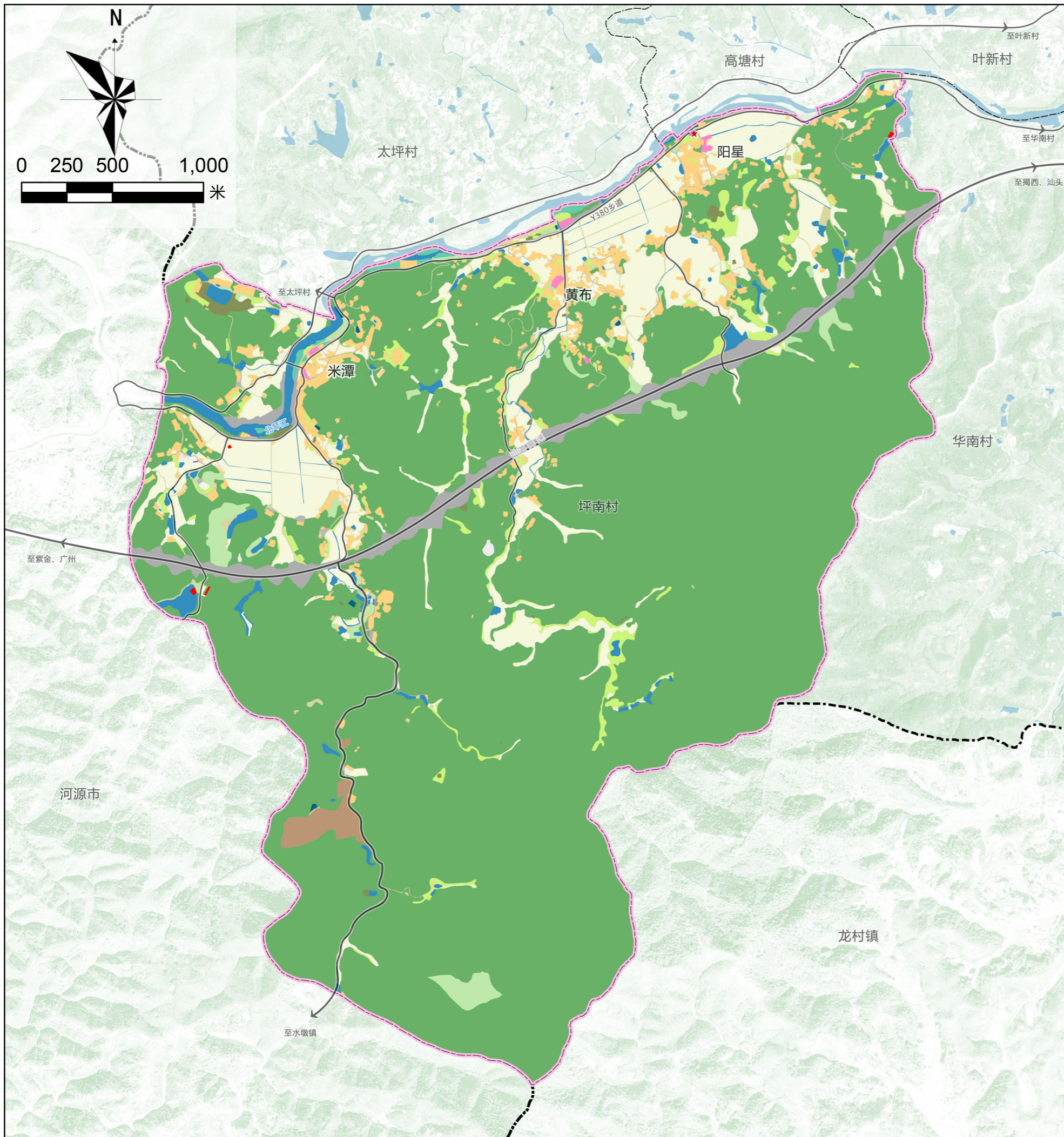
（2）防洪。村庄防洪标准按照 10~20 年一遇标准，安排防洪堤等防洪工程设施。

（3）消防和其他。村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。学校、广场、健身场地等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

附录 4：附图

- 01 土地利用现状图
- 02 土地利用规划图
- 03 村域空间管控图
- 04 农房建设指引图
- 05 近期建设项目图

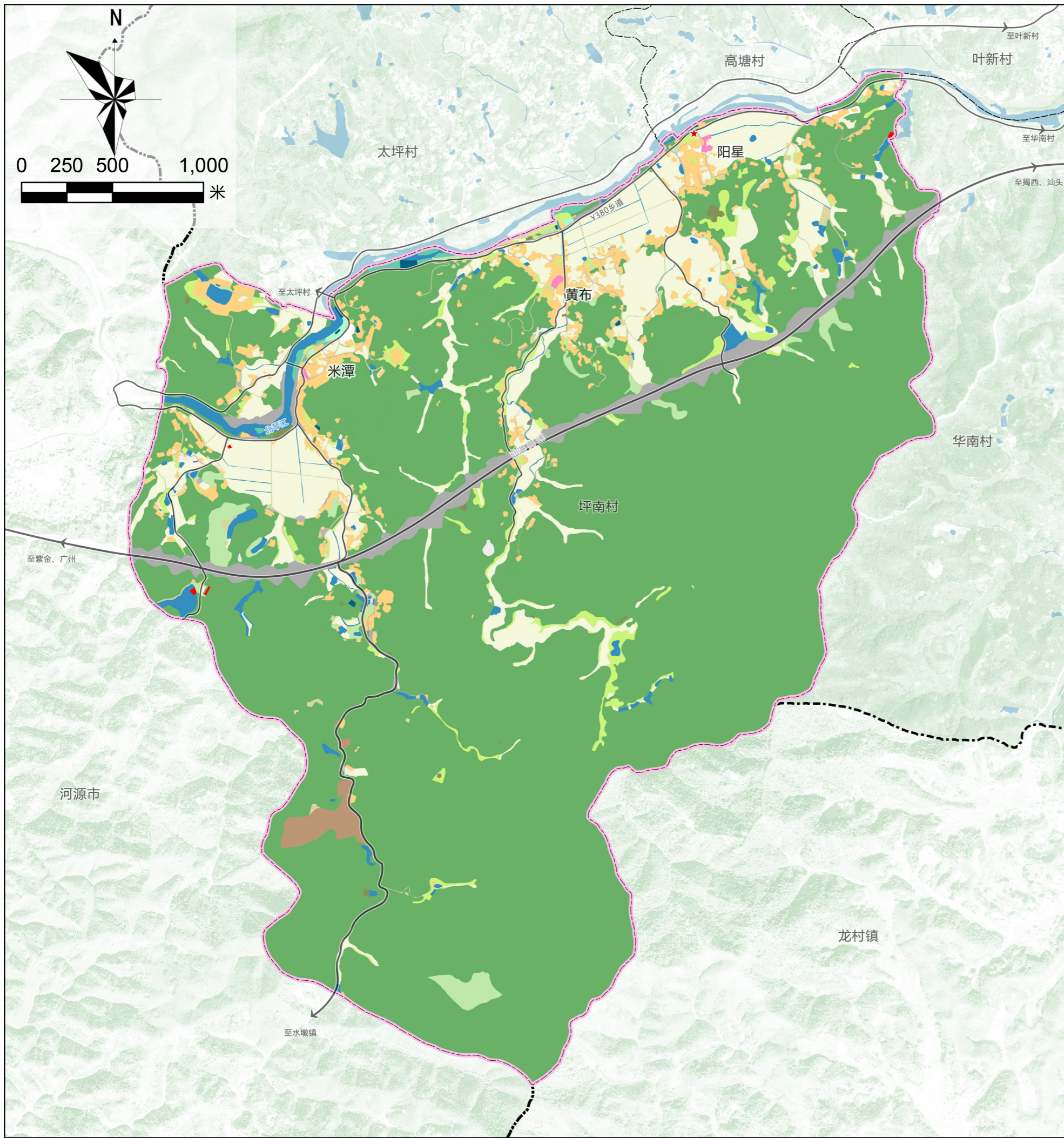
五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）



图例

- | | | | |
|--|------------|--|----------|
| | 耕地 | | 城镇村道路用地 |
| | 园地 | | 交通场站用地 |
| | 林地 | | 供水用地 |
| | 草地 | | 排水用地 |
| | 湿地 | | 水工设施用地 |
| | 农业设施建设用地 | | 其他公用设施用地 |
| | 农村宅基地 | | 特殊用地 |
| | 农村社区服务设施用地 | | 陆地水域 |
| | 机关团体用地 | | 其他土地 |
| | 教育用地 | | 规划范围 |
| | 商业用地 | | 市界 |
| | 物流仓储用地 | | 镇界 |
| | 工业用地 | | 村界 |
| | 公路用地 | | 村委会 |

五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）

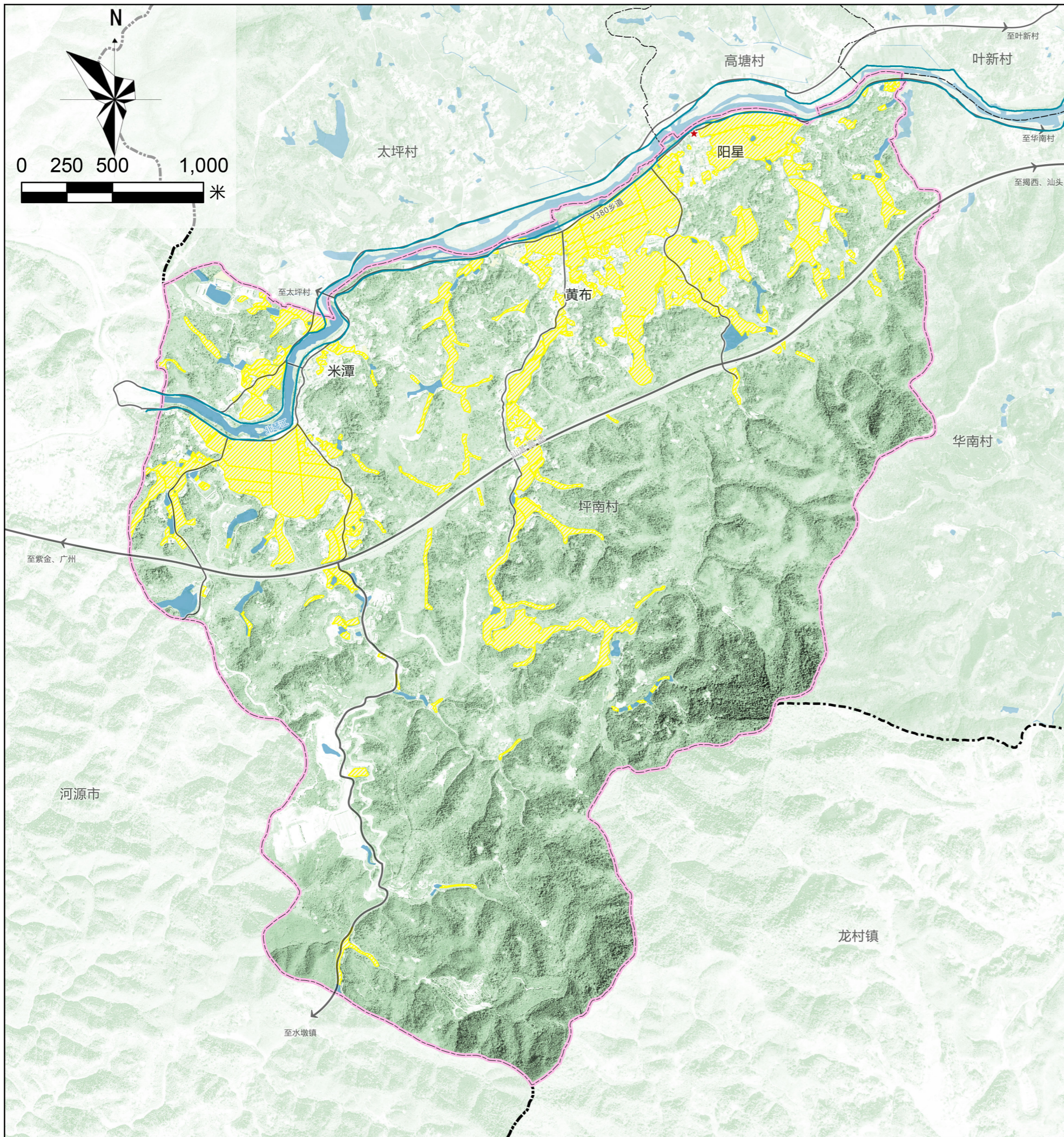


图例

- 耕地
- 供水用地
- 园地
- 排水用地
- 林地
- 环卫用地
- 草地
- 水工设施用地
- 湿地
- 其他公用设施用地
- 农业设施建设用地
- 广场用地
- 农村宅基地
- 特殊用地
- 农村社区服务设施用地
- 留白用地
- 机关团体用地
- 陆地水域
- 教育用地
- 其他土地
- 商业用地
- 规划范围
- 物流仓储用地
- 市界
- 工业用地
- 镇界
- 公路用地
- 村界
- 城镇村道路用地
- 交通场站用地
- 交通场站用地
- 村委会

用地用海类型	规划基期年		规划近期年		变化量
	面积 (公顷)	比重	面积 (公顷)	比重	
耕地	145.64	10.15%	150.29	1.50%	4.65
园地	17.72	1.24%	17.58	0.18%	-0.14
林地	1042.78	72.68%	1046.07	10.46%	3.29
草地	24.92	1.74%	25.70	0.26%	0.78
湿地	3.12	0.22%	3.18	0.03%	0.06
农业设施建设用地	11.60	0.81%	13.89	0.14%	2.29
农村宅基地	48.14	3.36%	74.25	0.74%	26.11
农村社区服务设施用地	0.42	0.03%	0.39	0.00%	-0.03
机关团体用地	0.07	0.00%	0.00	0.00%	-0.07
教育用地	1.05	0.07%	0.90	0.01%	-0.15
商业用地	0.30	0.02%	0.30	0.00%	0.00
工业用地	7.91	0.55%	7.92	0.08%	0.01
物流仓储用地	0.25	0.02%	0.25	0.00%	0.00
供水用地	0.00	0.00%	0.10	0.00%	0.10
排水用地	0.00	0.00%	0.08	0.00%	0.08
环卫用地	0.00	0.00%	0.37	0.00%	0.37
其他公用设施用地	0.69	0.05%	0.44	0.00%	-0.25
广场绿地	2.30	0.16%	0.84	0.01%	-1.46
城镇村道路用地	0.71	0.05%	2.38	0.02%	1.67
交通场站用地	0.00	0.00%	0.80	0.01%	0.80
留白用地	0.00	0.00%	2.89	0.03%	2.89
空闲地	1.37	0.10%	1.37	0.01%	0.00
村庄范围内的其他用地	39.07	2.72%	0.00	0.00%	-39.07
村庄用地总计	102.28	7.13%	93.28	0.93%	-9.00
城乡建设用地总计	102.28	7.13%	93.28	0.93%	-9.00
公用设施用地	49.40	3.44%	49.32	0.49%	-0.08
水工设施用地	0.41	0.03%	0.41	0.00%	0.00
区域基础设施用地总计	49.80	3.47%	49.73	0.50%	-0.07
其他建设用地	4.24	0.30%	2.07	0.02%	-2.17
其他建设用地总计	4.24	0.30%	2.07	0.02%	-2.17
建设用地总计	156.32	10.89%	145.08	1.45%	-11.24
陆地水域	29.31	2.04%	29.48	0.29%	0.17
其他土地	3.40	0.24%	3.56	0.04%	0.16
国土总面积	1434.81	100.00%	1434.81	14.35%	0.00

五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）



图例

- 河湖划界
- 永久基本农田
- 耕地
- 规划范围
- 市界
- 镇界
- 村界
- 村委会

一层半农业村住房

设计说明

功能分区明确，建设目标适度超前。将传统的客家民居特色与现代建筑有机结合，强调环境的整体和谐，较适合客家人的生活起居习惯，并能适应将来一段时期内农民生活水平提高的要求。

墙体采用承重加气砼材料，铝合金窗，屋顶灰色小青瓦，亦可采用现代的轻型彩钢瓦。粉墙灰瓦格调与农村的环境协调。

适用于粤东（北）欠发达山区。

专家点评

该方案平面布局方正实用，立面造型朴实简洁。

宜采用框架结构，土建、水电造价偏低。

主要经济指标

名称	数目(单位)
宅基地面积	91.6m ²
占地面积	67.4m ²
建筑面积	135.2m ²
使用面积	102.3m ²
使用面积系数	76%

造价估算

序号	项目	单位	数量	单价(元)	合计(元)	备注
1	土建工程	m ²	135.2	350	47300	不包基础
2	水电工程	m ²	135.2	29	3900	
3	装修工程	m ²	135.2	95	12800	基本装修
4	特别设备	项	1	6000	6000	太阳能热水器等
	总造价				70000	

二层半农业村住房

设计说明

力求在经济适用和节约用地之间找到一个基本点，使农村居民不失去原来的田园生活习惯。对传统的精华予以继承和发扬，对其欠缺之处予以改进，运用新的理念与方法，寻求创新。

基础采用当地石材，外墙焦渣砖贴40厚聚苯板，楼、屋顶现浇砼板；屋面顶棚就地取材，以稻壳、水渣或蛭石袋装保温，屋面以混合砂浆卧黑青瓦；外墙门窗推广双层中空玻璃。结构采用砖混抗震柱、抗震圈梁及现浇板。

适用于粤东丘陵地区。

专家点评

该方案建筑设计上重视地域传统文化在村镇发展中的再生与共生，对岭南特色的山墙和其他元素进行了抽象和提取，形成简洁又反映岭南地方特色的建筑风格。方案户型功能齐全，布局合理，着重考虑了农产品储藏、农机、农器具的存放、农产品的晾晒功能。通过就地取材的方式，解决基础、顶棚的材料问题，具有经济实用的优点。通过对阳台可转动遮阳板、穿堂风廊、沼气池的设计，发挥建筑节能的作用。但家禽饲养区和厨房的位置关系不太合理。

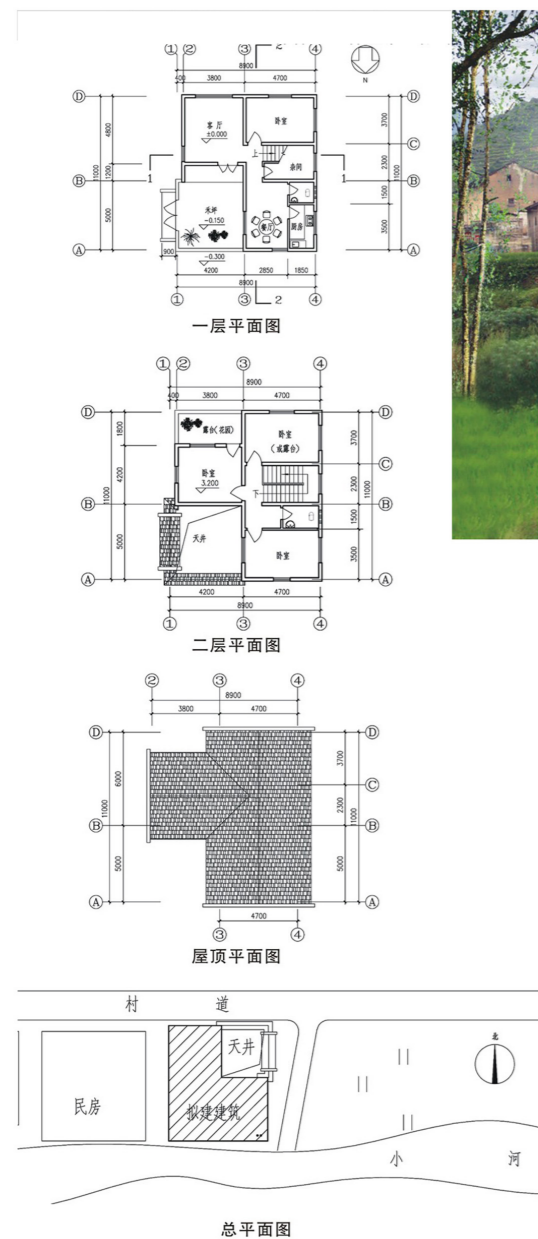
结构形式合理，但造价偏低。

造价估算

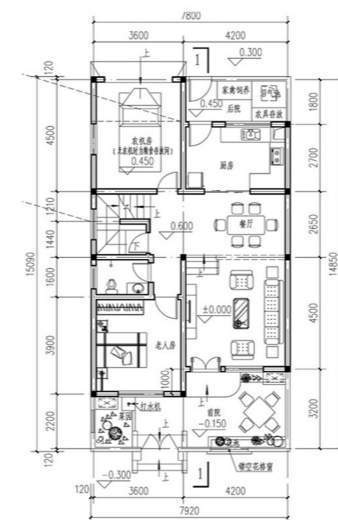
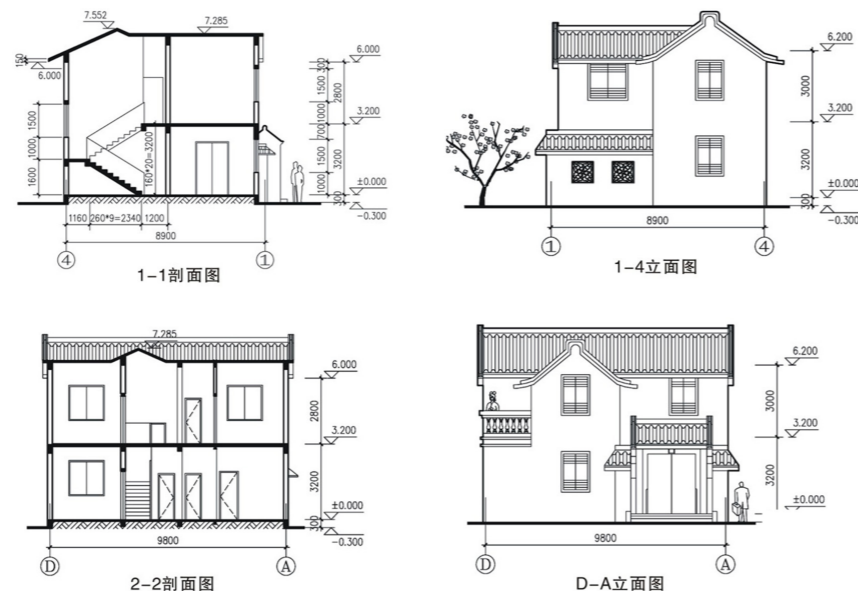
序号	项目	单位	数量	单价(元)	合计(元)	备注
1	土建工程	m ²	246.8	412	101682	主体不包基础
2	水电工程	m ²	246.8	28	6910	
3	装修工程	m ²	246.8	86	21225	内外基本装修
4	特别设备	项	1			另计
	总造价				129817	

主要经济指标

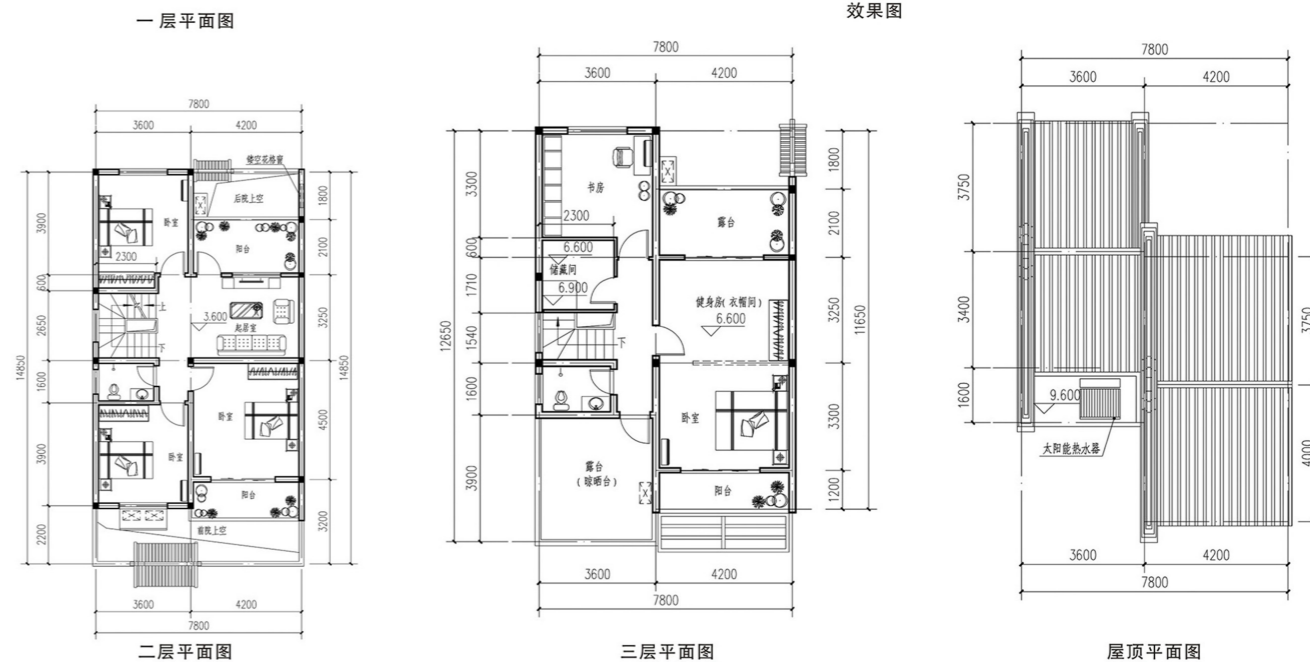
名称	数目(单位)
宅基地面积	119.51m ²
占地面积	91.87m ²
建筑面积	246.8m ²
使用面积	199.72m ²
使用面积系数	80.9%



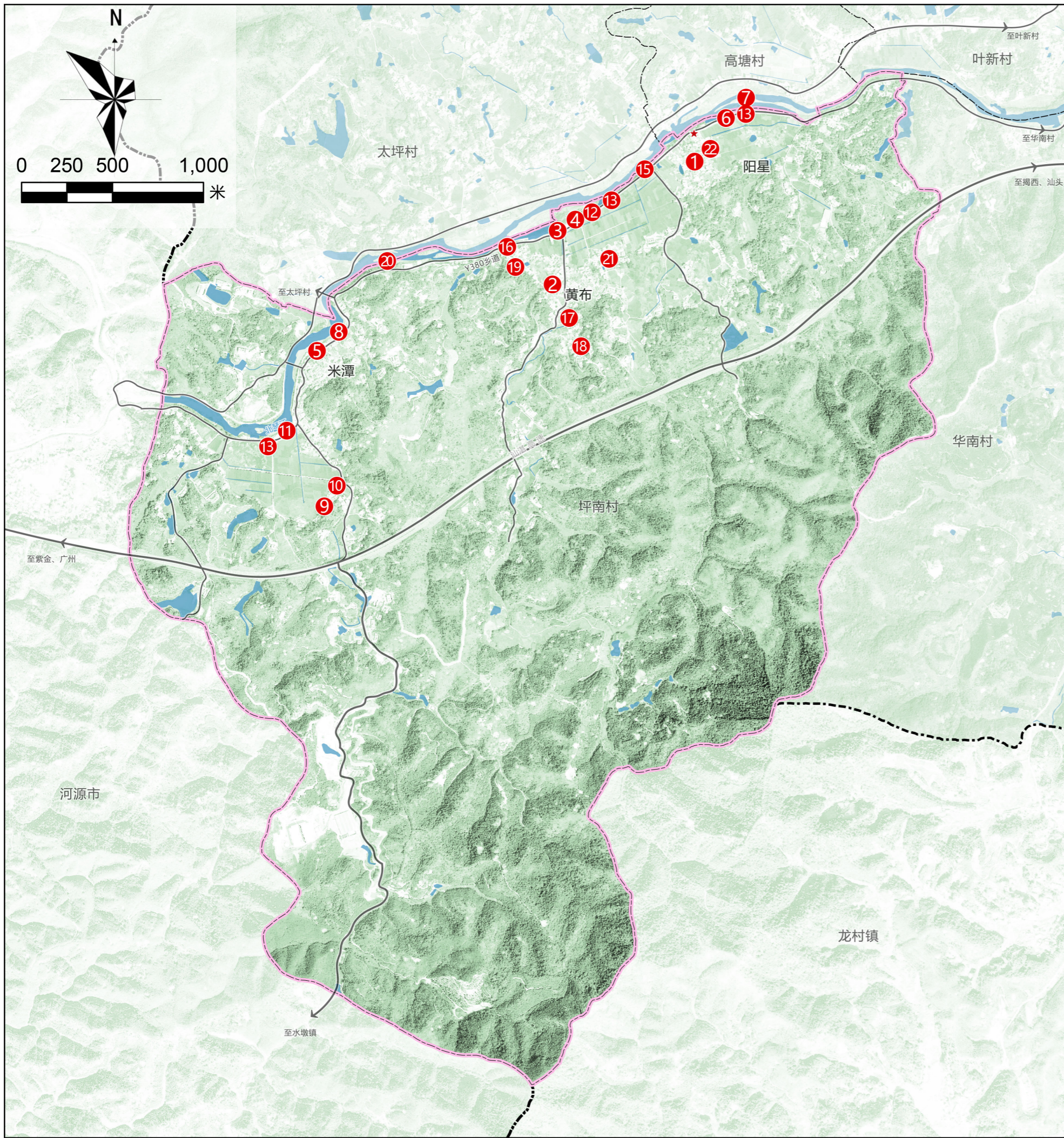
效果图



效果图



五华县华阳镇坪南村“多规合一”实用性村庄规划（2023-2035年）



图例

- 1 建设项目序号
- 规划范围
- 市界
- 镇界
- 村界
- ★ 村委会

序号	项目类型	项目名称	项目内容	空间位置	规模	资金规模(万)	筹措方式
1	历史文化保护	古树保护	对村内挂牌一级古树进行保护	阳星	—	10	涉农资金, 专项资金
2	产业发展	光伏产业扩大规模	增加村内光伏产业规模	村域	多处	100	涉农资金, 专项资金, 社会资金
3	公共服务设施建设	新建村委大楼	在黄布沿江处新建一处村委大楼	黄布	1100m ²	300	涉农资金, 专项资金
4		新建老人活动中心	在黄布沿江处新建一处老人活动中心	黄布	600m ²	100	涉农资金, 专项资金
5		新建老人活动中心	在米潭小学活动广场新建一处老人活动中心	米潭	600m ²	50	涉农资金, 专项资金
6		新建老人活动中心	在阳星沿江处新建一处老人活动中心	阳星	200m ²	200	涉农资金, 专项资金
7	基础设施	新建广场	在阳星北琴江沿岸新建1处活动广场	阳星	3000m ²	500	涉农资金, 专项资金
8		改建广场	对米潭原广场进行改建	米潭	5000m ²	200	涉农资金, 专项资金
9		乡村道路拓宽	拓宽村庄道路	米潭	扩宽2m, 全长约	50	涉农资金, 专项资金
10	基础设施	乡村道路线形调整	新建道路	米潭	5m长, 5m宽	30	涉农资金, 专项资金
11		改建停车场	在原有广场基础上新增停车功能	米潭	2500m ²	40	涉农资金, 专项资金
12		新建停车场	在阳星沿江处新建一处停车场	黄布	900m ²	50	专项资金, 村民自筹
13		公交站建设需求	沿村庄主要道路建设公交站台	村域	3处	60	涉农资金, 专项资金
14	基础设施	污水处理设施改造提升	将现状三处污水处理设施进行改造提升	村域	3处	15	涉农资金, 专项资金
15		亮化工程	将原有路灯升级改造替换成太阳能路灯	村域	100盏	100	涉农资金, 专项资金, 社会资金
16		“三清理”	完成村巷道及生产工具、建筑材料乱堆乱放清理, 完成房前屋后和村巷道杂草杂物、积存垃圾清理, 完成沟渠池塘溪河淤泥、漂浮物和障	村域	—	30	涉农资金, 专项资金
17	人居环境整治	“四整治”	整治垃圾乱丢乱扔, 整治污水处理不到位, 整治卫生厕所管护不到位, 整治“三线”(电力线、通讯线和广播电视线)乱拉乱接, 并规划弱电线路公共路由	村域	约3公里	50	涉农资金, 专项资金
18		“四旁”“五边”和公共场所绿化美化	村旁、宅旁、路旁、水旁; 山边、水边、路边、镇村边、景区边以及公共场所进行绿化美化	村域	—	30	涉农资金, 专项资金
19		四小园改造	对村域小公园、小花园、小菜园、小果园进行改造提升	村域	—	100	涉农资金, 专项资金
20	基础设施	河道清理	对北琴江进行清淤	村域	约5公里	100	涉农资金, 专项资金
21		外立面整治	对民房外立面进行改造	村域	数栋	200	涉农资金, 专项资金, 村民自筹
22	村庄安全与防灾减灾	应急避难场所建设	应急避难场所建设, 增加标识牌	村域	5处	15	涉农资金, 专项资金
合计						2330	

近期建设项目图