

梅县区梅南镇国土空间总体规划
(2021-2035 年)
文本

组织单位：梅州市梅县区梅南镇人民政府

编制单位：梅州市城市规划设计院有限公司

二〇二五年九月

目 录

第一章 总则	1
第二章 落实功能定位，明确规划目标与发展规模	5
第三章 统筹塑造国土空间开发保护总体格局	10
第四章 强化生态空间保护，释放自然资源多元价值	14
第五章 精准配置资源要素，推动城乡一体化发展	17
第一节 优化镇村体系格局	17
第二节 居住空间布局与公共服务配套体系构建	21
第三节 绿地与开敞空间体系	22
第四节 推进乡村振兴与乡村建设	23
第五节 历史文化保护体系构建	24
第六节 支撑产业高质量发展	26
第六章 完善基础设施体系，保障国土空间安全韧性	48
第一节 构建复合高效的综合交通网络	48
第二节 完善市政基础设施配套	49
第三节 构建坚韧稳固的公共安全体系	51
第七章 开展国土综合整治与生态修复	55
第一节 统筹推进山水林田湖生态系统修复	55
第二节 实施城乡土地综合整治	56
第三节 推动存量建设用地盘活利用	57
第八章 健全传导管控机制，保障规划有序有效实施	59
第一节 规划传导与管控	59
第二节 规划实施与保障	60

第一章 总则

第1条 编制目的

本规划是对梅县区梅南镇行政辖区范围内国土空间保护、开发、利用、修复作出的具体安排，是对县级空间总体规划以及专项规划的细化落实，是编制详细规划及村庄规划的依据。

以优化镇村空间布局为核心，围绕高质量发展和梅南镇的优势塑造，做好用地的结构优化调整，构建科学的镇域用地布局一张图，统筹谋划镇域空间和用途管制，明确镇域底线约束、布局引导和空间保障，同时，以响应乡村振兴战略和“百千万工程”实施，重点细化落实镇域产业发展、基础设施和公共服务设施建设、乡村建设、风貌管控、历史文化保护、安全韧性等具体任务，从而让“动力增强工程、价值实现工程”真正落地实施。

第2条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的二十大精神，深入落实习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示批示精神，积极服务融入“双区”“双城”和“两个合作区”建设，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持系统管理，把握新发展理念，参与构建新发展格局。以推进高质量发展为牵引，深化实施全省“百县千镇万村高质量发展工程”和“绿美广东生态建设”，坚持高水平保护，推进高质量发展，提升梅南镇国土空间开发保护利用水平，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的国土空间开发保护格

局。

第3条 规划依据

一、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) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修正）；
- (4) 《中华人民共和国文物保护法》（2024年修订）；
- (5) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》；
- (6) 《广东省文物保护空间规划(2021-2035年)》；
- (7) 《广东省城乡规划条例》（2013）；
- (8) 《广东省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》（2020年修订）；
- (9) 《梅州市客家围龙屋保护条例》；
- (10) 《梅州市红色资源保护条例》。

二、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）；
- (3) 《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）；
- (4) 《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）；

（5）《广东省自然资源厅关于明确推进国土空间规划工作有关问题的通知》（粤自然资规划〔2020〕194号）；

（6）《广东省自然资源厅关于印发〈广东省统筹推进三条控制线优化调整工作方案〉的通知》（粤自然资规划〔2020〕2564号）；

（7）《中共广东省委广东省人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施》（粤自然资规划〔2021〕5号）；

（8）《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》；

（9）《广东省村庄分类办法》（粤农农〔2023〕135号）；

（10）《自然资源部办公厅关于严守底线规范开展全域土地综合整治试点工作有关要求的通知》（自然资办发〔2023〕15号）；

（11）《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）；

（12）《中共梅州市委、梅州市人民政府关于印发〈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）。

三、技术规范、标准

（1）国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南；

（2）《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》；

（3）《社区生活圈规划技术指南》；

(4) 《梅州市村庄规划工作指引》；

(5) 《乡村振兴用地政策指南（2023年）》。

四、相关规划

(1) 《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

(2) 《广东省国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

(3) 《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》；

(4) 《梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案（2024 版）》；

(5) 《梅县区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》；

(6) 《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》。

第4条 规划期限

本次规划期限为 2021 年至 2035 年，其中，近至 2025 年，规划目标年为 2035 年，远景展望至 2050 年。

第5条 规划范围

规划范围为梅南镇及梅南林场行政辖区内的全部陆域国土空间，面积 146.36 平方公里，共 16 个行政村及 1 个社区。

第6条 法律效应及规划解释

本规划自梅州市人民政府批准之日起生效执行，由梅南镇人民政府组织实施并负责解释。

第二章 落实功能定位，明确规划目标与发展规模

梅南镇是广东省 7 个苏区县的主要革命遗迹地之一。同时梅南镇山水生态环境十分优越，与周边镇区相比，旅游资源的组合具有一定的特色，本次规划坚持绿色发展，走高质量发展之路，借势梅州中心城区战略南拓的有利机遇，充分发挥梅南镇有利区位，大力拓展城郊特色经济，培育梅南旅游品牌。

第7条 发展定位

全面融入梅城—畚江区域功能板块，以协同梅畚科技创新走廊和与周边城镇错位发展为导向，壮大城郊特色经济，完善城郊服务配套，大力发展绿色工业，积极联动周边城镇开发生态休闲旅游产业，有序推进城镇化进程，将梅南镇建设成为：梅州市的城郊特色产业专业镇、梅州城南旅游圈的重要功能单元。

第8条 目标愿景

到 2025 年，梅南镇国土空间开发保护格局得到优化，镇域山水林田湖草空间管控基本落实到位，镇域“一心一带、两轴五片区”国土空间保护开发利用格局初步形成，镇域城乡融合与乡村振兴发展迈上新台阶，梅州城南旅游圈的重要功能单元建设初见成效，圩镇空间结构和功能布局进一步优化，城乡基本设施承载能力和服务水平显著提高。

到 2035 年，镇域生态文明建设取得卓越成效，生产、生活、生态空间布局平衡协调，山清水秀、组团镶嵌的城乡国土空间格局全

面形成，城郊特色经济发展水平持续上升，树立梅南旅游品牌，乡村振兴发展走上产业驱动的快车道，实现基本公共服务均等化和基础设施均衡通达，城乡居民获得感成色更足、幸福感更可持续、安全感更有保障。

到 2050 年，全面融入梅城—畚江区域功能板块，成为梅州城南旅游圈的重要功能单元、梅州市最具盛名的野趣体验游憩地。人文美丽彰显、公共服务均衡共享、城乡协调发展、国土空间治理体系和治理能力全面实现、现代化的城郊特色镇全面建成，国土空间格局更加协调，自然资源配置进一步优化，生态文明建设成效斐然，产业实力显著增强。

第9条 发展规模

落实区域人口调控目标，立足城郊特色产业专业镇发展定位，以资源环境承载能力为硬约束，综合考虑生态本底及环境合理容量，引导边远自然村人口逐步集聚，圩镇及中心村人口适度增加，至 2035 年，镇域户籍人口负增长趋势趋于稳定，受粤港澳大湾区发展影响，梅南镇人口仍将向湾区城市外流但趋于放缓且逐步稳定，规划期内，梅州市将全面建设苏区融湾先行区，梅南镇将依托自身革命老区资源优势，大力推动农文旅融合发展，镇域产业升级将持续加快，未来镇域产业体系、就业环境将得到不断改善，将吸引部分外流人口回流，常住人口城镇化率将不断提高。

人口规模：2020 年，全镇户籍人口约 1.65 万人，常住人口约 0.72 万人，规划至 2025 年，镇域户籍人口约 1.60 万人，常住人口约 0.73 万人，城镇化率约 48%，圩镇常住人口约 0.35 万人，至 2035 年，

镇域户籍人口约 1.61 万人，常住人口约 0.76 万人，城镇化率约 60%，圩镇常住人口约 0.46 万人。由于圩镇需承担镇域各村教育、医疗等公共服务职能，考虑旅游人口、外来务工人口等实际服务人口需要，圩镇按 0.8 万人的需求配套基础设施和公共服务设施。

用地规模：坚持底线思维，按照控制总量、盘活存量、精准配置、提质增效的原则，以保障重点平台、重大项目和民生工程为重点促进建设用地集中高效配置。规划至 2035 年，全镇落实城镇开发边界面积 98.68 公顷、人均城镇建设用地面积不超过 272.98 平方米、全镇建设用地规模控制在 6.45 平方公里以内。积极盘活存量低效用地，推进土地综合整治和城乡建设用地增减挂钩，逐步引导用地方式从增量扩张向存量提质转变。

第10条 指标管控体系

强化战略引领和底线管控作用，严格落实梅州市国土空间总体规划下达的生态保护红线面积、永久基本农田保护面积、耕地保有量、建设用地总规模、城乡建设用地规模等约束性指标，在规划期内不得突破。按照梅南镇主体功能区和国土空间开发保护格局，坚持统筹协调和分类管控的原则，因地制宜引导资源差异化配置，推动全镇各村差异化协调发展。

表 2-1 指标体系一览表

编号	指标	规划基期年 (2020 年)	2025 年	2035 年	指标属性
一、空间底线					
1	耕地保有量 (平方公里)	3.48	≥3.48	≥3.48	约束性
2	永久基本农田保护面积 (平方公里)	3.34	≥3.34	≥3.34	约束性
3	陆域生态保护红线面	48.37	≥48.37	≥48.37	约束性

	积（平方公里）				
4	城镇开发边界面积 （平方公里）	0.99	≤0.99	≤0.99	约束性
5	用水总量（亿元）	依据上级下达 任务确定	依据上级下 达任务确定	依据上级下 达任务确定	约束性
6	自然保护地陆域面积 占陆域国土面积比例 （%）	22.00	≥22.00	≥22.00	预期性
7	森林覆盖率（%）	84.98	≥84.39	≥84.39	预期性
8	湿地面积保护率	依据上级下达 任务确定	依据上级下 达任务确定	依据上级下 达任务确定	预期性
9	水域空间保有量 （平方公里）	依据上级下达 任务确定	依据上级下 达任务确定	依据上级下 达任务确定	预期性
10	自然和文化遗产（处）	29	29	29	预期性
二、空间结构与效率					
11	常住人口规模 （万人）	0.72	0.73	0.76	预期性
12	常住人口城镇化率 （%）	48	48	60	预期性
13	人均城镇建设用地面 积（平方米）	151.00	355.25	272.98	约束性
14	每万元GDP水耗（立 方米）	——	——	——	预期性
15	每万元GDP地耗（平 方米）	——	——	——	预期性
16	“三旧”改造完成 面积（万亩）	依据上级下达 任务确定	依据上级下 达任务确定	依据上级下 达任务确定	预期性
三、空间品质					
17	城镇人均住房面积 （平方米）	——	45	50	预期性
18	养老服务设施 （平方米）	人均用地不少 于0.1	人均用地不 少于0.1	人均用地不 少于0.1	预期性
19	每千人口医疗卫生机 构床位数（张）	——	4.5	7.5	预期性

20	幼儿园/小学/初中 学校千人学位数 (座)	——	30/80/40	40/90/45	预期性
21	农村生活垃圾处理率 (%)	——	100	100	预期性
22	新增生态修复面积 (平方公里)	——	依据上级下 达任务确定	依据上级下 达任务确定	预期性
23	碧道、绿道、古驿道 等长度(公里)	——	依据上级下 达任务确定	依据上级下 达任务确定	预期性

第三章 统筹塑造国土空间开发保护总体格局

第11条 总体空间格局

落实梅州市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，明确生态、农业和历史文化等保护要素空间范围和城乡、产业、交通等发展要素整体布局，形成镇域“一心一带、两轴五片区”的镇村开发保护总体格局。

“一心一带”。一心是依托国道 206 线的交通优势，拓展用地规模，大力发展居住、零售商业、娱乐业、城镇服务业，配置中高端娱乐设施、高档餐饮、特色商业街等服务设施，打造城镇综合服务中心。一带是沿梅江河两岸打造具有客家特色的城镇风貌。

“两轴五片区”。两轴其中一条为国道 206 城镇发展主轴，结合镇区合理布局居住、商业、公共服务等用地，是引导城镇用地拓展、组织城镇功能、推进城镇重要组团之间互动协调的重要轴线，也是加强城镇协同梅畬、融入梅畬科技创业走廊的重要依托；另一条为省道 242 线-县道 949 线镇村联动发展轴，是连接镇区与镇域主要村庄，推进城乡统筹协调发展的重要轴线。五片区涵盖整个镇域分别为镇区综合服务片区、城郊融合发展区、生态涵养区、水源涵养区、红色文化旅游核心区。

第12条 国土空间开发保护策略

轴带引领的空间发展策略。依托国道 206 和省道 242 线-县道 949 线联通镇域发展空间，以梅江为纽带，强化梅江“一河两岸”的要

素串联。通过对梅江河水环境水景观、农田景观、乡村农房风貌管控，并推动美丽乡村、美丽圩镇建设；严控生态底线，筑牢生态屏障，提升森林质量，美化森林景观。

镇村联动的服务支撑策略。依托区位优势，优化乡镇交通网络体系，围绕镇中心区推进公共服务设施、基础设施建设，完善综合服务功能，强化圩镇综合承载能力，提升服务功能和服务品质，为产业发展、满足人民对美好生活的向往提供有力支撑。统筹优化配置教育、医疗、文化等公共资源，升级完善各村基础设施和公共服务功能，全面提升镇村公共服务能力，构建城乡社区生活圈，实现“幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶”。

三产联动的产业富民策略。积极扩展城郊农林产业的规模和品种，切合镇域南北山地、中部谷丘的地形地势特征，按照一村一品的模式，层次布局城郊农林产业，进一步壮大城郊特色农林经济，其中：东南的南坑、北洞、黄礞、九龙等高山地带，打造茶林经济；蓝溪、顺里的中山地带，打造茶林与养殖经济；梅江河谷两岸大力发展城郊蔬菜经济。

第13条 严格落实底线管控要求

1.耕地和永久基本农田：严格落实耕地保护任务，确保全镇耕地保有量不低于 3.48 平方公里，将现状集中连片、重点用于发展粮食生产的稳定利用耕地划为永久基本农田，确保永久基本农田面积不少于 3.34 平方公里。

2.生态保护红线：划定生态保护红线面积 48.37 平方公里，占镇

域总面积的 **33.05%**，主要分布在镇域东部及南部。

3.城镇开发边界：严格避让资源环境底线、灾害风险、历史文化保护等底线，落实规划建设用地规模控制要求，合理优化建设用地布局，推动城镇紧凑发展和节约集约用地，共划定城镇开发边界 **0.99** 平方公里，全部为城镇集中建设区。

4.历史文化保护线：严格保护镇域各类历史文化遗产，划定各类历史文化保护共 **29** 处，包括各级文物保护单位、未定级不可移动文物和历史建筑等。

5.村庄建设边界：坚持合理布局、节约用地的原则，引导乡村建设用地节约集约利用，在落实底线保护线的前提下，严格落实“一户一宅”规定，结合各村居民点分布现状特征，划定村庄建设边界 **2.23** 平方公里。

第14条 科学优化镇域国土空间用途结构

按照主体功能定位和“三区三线”管控要求，根据镇域国土空间的资源分布现状，落实国土空间保护与利用的管控意图，在镇域层面划定生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区 **5** 类一级规划分区，分别明确各分区管控要求。

1.生态保护区：面积 **48.37** 平方公里。指具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的自然资源，主要为镇域范围内的自然保护地划定的区域。

2.生态控制区：面积 **81.43** 平方公里。指生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的自然资源。

3.农田保护区：面积 3.48 平方公里。其中永久基本农田面积 3.34 平方公里，全镇永久基本农田总面积占农田保护区的 95.98%。

指永久基本农田相对集中需严格保护的区域。

4.乡村发展区：面积 11.60 平方公里。指城镇开发边界外，规划重点发展的村庄用地区域，包括村庄建设区 3.26 平方公里，一般农业区 3.45 平方公里，指以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域；林业发展区 4.89 平方公里，指以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。

5.城镇发展区：面积 0.99 平方公里，均为城镇集中建设区。对镇区的城镇集中建设区细分六个二级规划分区，详细规划编制应符合二级规划分区确定的主导功能要求。其中居住生活区 50.05 公顷，以住宅建筑和居住配套设施为主要功能；综合服务区 15.21 公顷，以提供行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能；商业商务区 0.69 公顷，主要以商业、服务业为主要功能，工业发展区 21.05 公顷，主要以发展工业为主，是产业集聚区；交通枢纽区 7.44 公顷，主要以道路、高速公路等为主；战略预留区 4.31 公顷,主要以预留用地为主。

第四章 强化生态空间保护，释放自然资源多元价值

第15条 巩固山体屏障的区域性生态功能

加强以九龙嶂、清凉山——铜鼓嶂为核心的莲花山系生态屏障整体保护，提升镇域范围内水源涵养和生物多样性保护，推进生态公益林、水土保持的保育工作，筑牢生态安全屏障。

第16条 优化河流生态廊道功能

依托梅江河构建水生态廊道体系，突出河流生态廊道功能，生态廊道功能区内禁止擅自占用、挖掘生态廊道，禁止破坏生态廊道内地形、水体、植物等行为。

第17条 自然保护地及森林资源的保护利用

严格保护、全面优化现有林地资源结构和布局，严禁采伐水源涵养林，采用碳汇造林、森林封育、林分改造等形式，提升水源涵养林质量，提高生态系统服务功能。严格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。加大梅南镇域范围梅州梅县九龙嶂地方级自然保护区、梅南国有林场及其他山体森林生态系统的维护和修复力度，加强疏林地的抚育和天然林、生态公益林的保护与建设，提高低质林地的生态防护功能。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第一重山、自然保护区和国有林场等进行林相改造建设，打造高品质多彩森林景观。

第18条 水资源及湿地保护利用

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和河长制，强化水资源总量控制、用水效率控制、水功能区限制纳入“三条红线”管控。将梅江镇区段划入城市蓝线，面积 154.96 公顷，按照城市蓝线相关管理规定实施严格管控，加强与区水利主管部门依法划定的江河湖管理线衔接。推进饮用水水源保护区隔离防护设施和应急备用水源地建设，严控无序调水和人造水景工程，全面提高城镇供水保障水平。推动农业节水增效、工业节水减排和城镇节水降损，加快再生水、矿井水、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。推进流域综合治理，维护和修复重要水系生态功能，加强水源涵养极重要区的保护，优化水生态环境。

第19条 耕地资源保护利用

严格落实耕地保护任务，从严控制建设占用耕地特别是优质耕地，促进新增建设不占或尽量少占稳定耕地，确保全镇耕地保有量和永久基本农田保护目标。全面提升耕地质量，加强耕地提质改造项目与高标准农田建设、垦造水田项目的有机结合，推进粮食生产功能区和重要农产品生产保护区范围内的高标准农田建设。稳步提高耕地连片化程度，引导优质农业资源集聚，至 2025 年，完成镇域耕地集约整合不低于 1.95 平方公里，至 2035 年，完成镇域耕地集约整合不低于 2.72 平方公里。推动农田生态系统保护与修复，推进污染土壤修复与治理，强化耕地在调节气候、维持生物多样性、涵养水源等方面的生态功能，严格控制各类开发利用活动对耕地的占用

和扰动。

第20条 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。2035年，采矿用地67.30公顷，提高矿山“三率”水平。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。统筹推进历史遗留矿山生态修复工程，将历史遗留矿山生态修复用地用于补充林地和耕地。

第21条 能源资源保护利用

扎实做好碳达峰各项工作，加强能源和煤炭消费总量控制，实行能源消费总量和能耗强度“双控”，实施煤炭消费减量管理。积极开展能源、水、原材料等资源的梯级利用，推行清洁生产，开发利用企业的废弃物资源，减少产品生产和销售过程中物料与能源的使用量，实现资源利用最大化。

第22条 自然资源的有效转化

建立统一的自然资源占用补偿管理制度，实现耕地、林地、水、湿地等重要自然资源“占一补一、先补后占、占优补优”。健全自然资源有偿使用制度和生态补偿制度，明确资源有偿使用的准入条件、方式和程序。建立自然资源资产监管机制，强化自然资源有偿使用全过程动态有效监管，完善落实领导干部自然资源资产离任审计制度，建立自然资源资产评价、责任追究等监管机制。

第五章 精准配置资源要素，推动城乡一体化发展

第一节 优化镇村体系格局

第23条 引导构建三级镇村体系

规划形成“镇区-中心村-一般村”三级体系结构。镇区为新塘村，重点布局行政管理、居住、公共设施、旅游设施配套等功能。中心村 2 个，为龙岗村、轩外村，引导周边村资源、人口向“据点”集聚，提升资源配置效率与效益。一般村共 13 个，重点优化村民居住条件和生态环境。

镇域镇村体系结构规划表

城镇等级	数量	具体范围
镇区	1	新塘村
中心村	2	龙岗村、轩外村
一般村	13	轩内村、轩中村、官径村、蓝田村、罗田上村、罗田下村、蓝溪村、顺里村、水美村、南坑村、北洞村、九龙村、黄礞村

第24条 分类指引村庄发展

按照《梅州市村庄规划工作指引》，结合村庄发展基础、区位条件、资源禀赋，按发展类村庄、调整类村庄及空心村三个类型引导乡村分类发展。其中发展类村庄 5 个，包括新塘村、龙岗村、轩外村、轩中村、水美村；调整类村庄 11 个，包括轩内村、官径村、蓝田村、罗田上村、罗田下村、蓝溪村、顺里村、九龙村、南坑村、北洞村、黄礞村；无空心村。

镇域村庄分类表

村庄分类	数量	具体范围
发展类村庄	5	新塘村、龙岗村、轩外村、轩中村、水美村
调整类村庄	11	轩内村、官径村、蓝田村、罗田上村、罗田下村、蓝溪村、顺里村、九龙村、南坑村、北洞村、黄礞村

1.发展类村庄建设指引

该部分村庄现状常住人口规模相对较大，居住相对集中，对外交通较为便捷，本次规划通过增加用地配置，提升公共服务水平，引导周边村资源、人口向村庄集聚，并依托生态和人文资源禀赋，守住田园景观、人文风貌等整体空间形态和环境，推动文物古迹、历史建筑、传统民居的保护与利用，进一步挖掘特色资源，促进乡村旅游发展。同时，加强产业用地的投放，提升农业专业化设施水平，推进农文旅融合发展，促进农业农村现代化发展。

2.调整类村庄建设指引

该部分村庄居住人口部分集中、部分零散，发展前景不明朗，原则上不新增建设用地规模，通过加快推进建设用地及农用地整理，减少用地闲置，促进节约集约，主要发展生态种养、乡村旅游，村庄近期部分公共服务设施用地需求由村内平衡，加快推进各项城乡基础设施和公共服务设施一体化发展，实现城乡治理与乡村风貌有机结合。

第25条 引导城镇空间的建设用地合理布局

结合现状圩镇建设，以城镇开发边界划定基础，划定以新塘村为基础的城镇中心区，共 1.85 平方公里，至 2035 年，镇中心区规划

建设用地 **89.53** 公顷，城镇村及工矿用地面积 **77.66** 公顷。

城镇住宅用地布局：以支撑人口城镇化、空心村撤并搬迁安置需要，合理调整镇中心区城镇住宅用地布局，重点提高新塘村的居住用地供给。镇中心区规划居住用地面积控制在 **36.45** 公顷以内，占规划城镇村及工矿用地比例的 **46.94%**。

公共管理与公共服务设施用地：根据常住人口空间分布特征，结合 **15** 分钟社区生活圈和设施服务半径完善各类公共服务设施，提升基本公共服务的覆盖度、便利性及服务能力，重点以完善提升基层公共服务设施配置水平为主，大力推进梅南中学、梅南中心小学运动场升级改造工程等民生设施建设，同时，结合革命老区的开发利用，合理增加与文旅相关的游客服务中心、特色展馆、文化展馆等设施，至 **2035** 年，镇中心区规划公共管理与公共服务用地面积不低于 **5.54** 公顷，占规划城镇村及工矿用地比例的 **7.13%**。

商业服务业用地：引导镇中心区通过存量更新等方式提升镇区商业服务水平，结合旅游开发需要，营造具有古镇文化特色又具备现代化城镇气息的商业氛围，沿国道两侧、汇贤家园周边等布局新的商业用地，打造服务片区的商业服务中心，近期着力推进镇区新建农贸市场等项目，至 **2035** 年，规划商业服务业用地面积不低于 **1.16** 公顷，占规划城镇村及工矿用地比例的 **1.50%**。

公用设施用地：至 **2035** 年，规划公用设施用地面积 **1.94** 公顷，占规划城镇村及工矿用地比例的 **2.50%**。

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。规划交通运输用地面积约 **18.06** 公顷，其中，铁路用地 **5.00**

公顷，公路用地 6.87 公顷，城镇村道路用地 5.49 公顷，交通场站用地 0.70 公顷。

绿地与开敞空间用地：重点围绕社区生活区、公共中心增加绿地与开敞空间供给，完善生态廊道网络和公园体系。规划绿地与开敞空间用地面积不低于 0.53 公顷，占规划城镇村及工矿用地比例的 0.68%。

第26条 因地制宜优化村庄建设用地布局

本着坚持合理布局、节约用地的原则，引导乡村建设用地节约集约利用，在落实底线保护线的前提下，严格落实“一户一宅”规定，统筹乡村建房空间，切实保障农民合理建房需求，以《农村集体经济组织成员确认登记名册》与房地一体数据为基准，充分利用存量建设用地规模，通过原地插空、就近拓展、集中新村建设等多种方式保障建房空间。

结合各村居民点分布现状特征，划定村庄建设边界。村庄各类建设活动原则上应集中在村庄建设边界内，利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设，在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，可在村庄建设边界外安排少量建设用地，实行比例和面积控制。

第二节 居住空间布局与公共服务配套体系构建

第27条 居住用地与住房保障

统筹居住用地合理布局，有序调控城镇居住用地规模，充分保障居住用地供给，提高居住环境质量。镇区引导新增住房向南部和北侧沿江地区周边区域聚集，至 2035 年，镇区居住用地 36.45 公顷，人均城镇居住用地 79.93 平方米，各村在现状村庄宅基地的基础上，因地制宜以自然村为单位布局村庄宅基地，保障各村村民建房需求。

第28条 建立多层级的城乡公共服务体系

构建“镇域半小时城乡生活圈，按圩镇（社区级）-中心村-一般村三级配置教育、医疗、文化等公共资源，全面提升镇村公共服务能力，实现“幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶”。

第29条 教育设施布局规划

引导镇区基础教育设施合理布局，加大基础教育用地统筹利用和空间储备。保留提升现状梅南智力幼儿园、梅南中心小学和梅南中学。至 2035 年，镇区教育设施用地 3.35 公顷，人均教育设施用地面积不低于 7.35 平方米。

第30条 医疗卫生设施布局规划

加强以专业公共卫生服务机构为核心、基层医疗卫生服务机构为基础的公共卫生服务网络，预留重大公共卫生突发事件保障空间。

保留现有梅南卫生院及各村村级卫生站，持续加强社区级卫生设施建设，有序增加医疗卫生用地供给。至 2035 年，镇区医疗卫生设施用地 0.18 公顷，人均医疗卫生设施用地面积 0.39 平方米。

第31条 文体设施布局规划

优化文化活动站和文化活动中心布局，按照“五个有”文化设施建设标准提档升级，完善村级文化活动和自助图书室建设。建设全民健身中心、公共体育场、体育公园、全民健身步道和社会足球场地等群众性体育运动场地，鼓励村级体育设施和公共绿地兼容设置。

第32条 社会福利设施布局规划

积极应对老龄化趋势，梅南镇敬老院转型为具备日间照料、上门服务的综合养老服务中心，优化完善居家养老服务设施功能，每个村设置具备养老服务功能的老年人日间照料中心。重点保护为群众服务的医疗和教育设施建设，设置残疾人综合服务设施，提供就业服务、职业培训、康复指导、文体活动等服务。

第三节 绿地与开敞空间体系

第33条 绿地系统规划

科学划定绿化用地，实行精准化管理，不得擅自改变绿化用地面积、性质和用途。镇域层面建立以森林公园、综合公园、社区公园、游园、广场、防护绿地、街旁绿地为主的绿地系统。

镇中心区综合公园服务半径为 2000-2500 米，市民步行 30 分钟可达。结合 15 分钟社区生活圈优化社区公园布局，通过边角地整

理、见缝插绿等方式，增加社区公园数量，每 500 米服务半径布局 1 处社区公园。至 2035 年，镇区绿地与广场用地面积 0.53 公顷，人均绿地与广场用地面积 1.16 平方米。

第34条 以碧道、绿道为脉构建开敞空间网络体系

镇域依托梅江河等重要水系构建蓝色碧道，严格限制城乡建设活动对滨水空间的占用；依托碧道建设加强水生态、水环境、水安全建设，优化河湖水系布局，结合河湖水系、公园绿地、绿道等游憩网络推动休闲、娱乐、游憩空间建设，实现慢行系统、游憩空间等的多功能配置。

第35条 绿线划定与管控

保障镇区城镇生态景观和休闲游憩空间，将镇区内公园等结构性绿地划入城市绿线，按照城市绿线相关管理规定实施严格管控。

第四节 推进乡村振兴与乡村建设

第36条 建设美丽乡村示范带

充分发挥梅南历史人文资源和生态优势，打造沿国道 G206 为主轴线、S242 省道（规划）罗田上村至北洞段和蓝田村至九龙村乡道为次轴线的美丽乡村示范带，结合村庄的区位优势、自然资源、建筑风貌等实际情况，做好各村的规划设计，突出亮点和品位，注重保留地域特色与传统优势，打造农文旅融合发展的美丽乡村示范带。

第37条 保障乡村发展用地

加强村庄规划的指导作用，因地制宜推进乡村人口就近向圩镇集聚。统筹安排 2.23 平方公里村庄建设用地。引导村庄规划预留不超过 5%的建设用地机动指标，支持农村住房、乡村民生工程、零星分散的乡村文旅设施、乡村新产业新业态等用地，机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。对难以明确具体用途的村庄建设用地，可暂不明确规划用地性质，在建设项目规划审批阶段明确，待项目批准后更新村庄规划数据库。鼓励农业生产和村庄建设等用地复合利用，发展红色研学、休闲农业、乡村旅游等产业，拓展空间复合使用功能。规范推进农村集体经营性建设用地入市。

第38条 推动农村人居环境改善

强化村庄规划对农村基础设施布局的统筹力度，支撑“厕所革命”与“四好农村路”等重要工程建设，完善各村生活污水处理设施和配套管网建设，深化梅江更美专项行动，推进电力线、通信线、广播电视线等“三线”整治行动及公共路由规划建设，推进乡村小流域、河塘清淤整治，推进乡村绿化美化，因地制宜开展“小菜园、小果园、小花园、小公园”等“四小园”建设，点缀提升农村景观风貌。因地制宜优化引导村庄空间格局形态，实现山水、田园、林地和村庄有机融合。

第五节 历史文化保护体系构建

第39条 加强历史文化资源的整体保护

梅南镇拥有丰富的历史人文资源，重点保护镇域历史文脉，强化对范围内各类历史文化资源要素的保护，包括 1 处省级文物保护

单位、3处市级文物保护单位、2处县级文物保护单位、13处未定级不可移动文物、5处三普登记点、4处历史建筑及1个国家级传统村落等物质遗存及一系列民俗活动、传统习俗、传统技艺等非物质文化遗产，挖掘历史文化资源和生态旅游价值，推动文化旅游发展。

统筹保护历史风貌和空间尺度，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。文物保护单位应按照《中华人民共和国文物保护法》有关规定执行。建设控制地带进行新建、扩建、改建活动，应该符合保护规划或保护措施的要求。坚持以用促保，推进活化利用。保护其核心建筑本体，协调周边建筑风貌。鼓励采用微改造方式，实施生态环境修复和功能完善工程。

第40条 历史文化保护空间管控

划定历史文化保护线范围，包括镇域范围内1处省级文物保护单位、3处市级文物保护单位、2处县级文物保护单位、13处未定级不可移动文物、5处三普登记点、4处历史建筑和1个国家级传统村落的核心保护范围和建设控制地带，在历史保护线内进行新（改）建各类建筑物、构筑物和其他设施，对规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施进行修缮和维修以及改变建筑物、构筑物的使用性质，应当依照相关法律、法规的规定，办理相关手续后方可进行。

第41条 活化利用文化路径

以梅南镇深厚的历史人文资源为核心，整合带动镇域范围内丰富的农业资源，打造独具魅力的农文旅融合发展游线，展示梅南镇繁荣的科举文化、昌盛的宗族文化、灿烂的建筑文化、浓郁的客家民俗风情文化，整体形成以梅江为主轴，主要道路为连接线的展示

利用脉络，通过万里碧道等串联历史文化资源节点，打造特色展示路线，并进一步做好古民居、非遗文化等的活化利用，有力支撑梅县建设宜居宜业宜游生态县的发展目标。

第六节 支撑产业高质量发展

第42条 优化镇村产业空间布局

围绕“百县千镇万村高质量发展工程”，立足优越的区位条件以及优质的绿色生态、文化资源优势，大力发展红色生态文化旅游，现代农业产业，打造“一带三区”的产业格局。

东部高效农业发展区：规划在龙头企业的带动下，通过规模化的基地生产模式，整合现状农田、园地，积极发展丝苗米、有机蔬菜、高山茶叶等农作物，形成具有品牌优势的特色农产品体系。

中部制造业发展区：规划梅南镇协同畲江工业新城产业发展，适度发展电子信息产业，布局于镇区东南部的工业用地内。规划贴合梅南镇良好的农业生产基础，重点发展食品、酒类、药材等加工业。

南部红色生态旅游区：镇域南部九龙嶂生态自然保护区内有成片原始森林、千年古藤、古树、倒插竹、国宝杪椲树、娃娃鱼、迎客松、百丈三级跳鸳鸯瀑布等自然生态资源，也拥有红十团团部旧址、红军井、红军练兵场旧址、顺里村红军标语库等珍贵红色遗迹，可据此打造红绿结合的红色生态旅游区。

第43条 强化产业发展用地保障

严格落实主体功能区战略，重点保障农业种植和农产品供给。

强化村镇产业发展用地节约集约利用，不得占用永久基本农田、生态保护红线，探索现代农业园区、农业示范基地等产业平台建设。支持乡村产业项目按照点状供地模式落实建设用地空间，除已取得采矿资格的矿区及农产品加工厂外。禁止商品住宅开发，除因公共利益需要外。重点支撑保障梅南良山石场矿区、忆兴建材等产业项目用地。

第44条 推进“三位一体”耕地保护

坚持耕地数量、质量、生态三位一体的耕地保护理念，严格严守耕地保护红线，建设项目选址贯彻不占或少占耕地原则，坚决拒绝非法占用耕地行为、防止耕地作为他用；积极推动高标准农田建设，全面提升耕地质量，促进高标准农田质量提升，建设集中连片、节能高效、稳产高产、生态友好、宜机作业的高标准农田；推进农田生态系统修复进程，强化农田生态功能，加大退化、损毁农田生态修复力度，提升农田周边生态环境修复效率。

第45条 严格保障永久基本农田

严格规范永久基本农田农业生产活动，重点种植粮食作物，保证其生产活动符合国土调查的耕地认定标准；严格管控永久基本农田用途，不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，严禁违法占用永久基本农田用于建设；严格永久基本农田占用与补划，已划定的永久基本农田，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途，重大建设项目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补划。土地整理复垦开发

和高标准农田建设中必要的灌溉及排水设施、田间道路等配套建设涉及少量占用或优化永久基本农田布局的，需在项目区内予以补足；难以补足的，要在县域范围内同步落实补划任务。

第46条 加强现代化农业发展空间保障

以水稻等高效经济农作物为基础，以茶叶、有机蔬菜等特色经济农作物种植为依托，结合农产品优势区建设发展，形成集中连片的农产品种植区，建立各村优势重点农产品种植示范基地，创造集约、高效、生态、美丽的现代化农业发展空间。建设具有城镇特色的现代化农业产业园区，利用现代化种植技术，形成高效率、低污染、资源节约、生态友好的现代生态农业生产模式。结合梅南镇旅游产业发展，形成农产品种植+文教体验等多种业态融合发展的产业模式。

第六章 完善基础设施体系，保障国土空间安全韧性

第一节 构建复合高效的综合交通网络

第47条 融入区域交通网络

以构建高效的综合交通网络为目标，依托梅汕高速、梅汕高铁、漳龙线、国道 G206、梅畲快线等构建外联公路主线。提升镇域对外通达性，加快推进镇村交通一体化，进一步完善国道 G206、省道 S242 与农村公路之间的道路连接，打造“区镇半小时”“镇村半小时”通勤。

第48条 完善城镇道路网建设

镇区重点构建纵横交错的道路网络，形成方格网式+自由式相结合的路网系统，保留并优化现状城镇道路，重点提升镇区及周边道路通行能力，适度增加城镇次干道和支路建设密度，加强镇区与周边乡村的高效连接。

第49条 建设“四好农村路”

围绕“对外连通、对内循环”的发展思路，全力推进“四好农村路”建设，实现行政村通畅率 100%。打通断头路，拓宽部分路段道路宽度，推进农村公路进一步向自然村、农业基地、旅游景点延伸，打通乡村振兴“大动脉”。

第50条 构建慢行交通体系

沿梅江河建设万里碧道，串联沿线新塘村、轩外村、官径村等历史文化资源点、景观节点及重要公共空间，构建多元化慢行体验系统，各村依托各类公园绿地、滨水及路侧绿廊、森林公园等不同类型的资源，通过碧道、绿道、古驿道等进行有机串联，打造特色线性空间。

第二节 完善市政基础设施配套

第51条 构建城乡一体的供水体系

优化城乡供水格局，加快推进城乡一体化供水工程、农村供水保障工程，完善供水管网。城镇集中式饮用水水源全面实现达标建设，农村饮用水集中供水全覆盖，自来水普及率达到 100%。

至 2035 年，预测梅南镇镇域用水总量为 0.19 万立方米/天，镇区用水总量为 0.11 万立方米/天，规划镇区由梅南镇水厂供水，镇域各村以自然村为单位加快推动集中供水设施及管网建设，升级镇区老旧供水管网，减少因管网破损造成的漏损。

第52条 打造治理有效的城乡污水处理系统

镇区采用截流式雨污合流制，鼓励推进雨污分流改造，雨水因地制宜就近排入水体，镇区生活污水全部进入梅南污水处理厂进行集中处理，其他乡村地区以自然村为单位加快推进村级污水收集处理设施建设，至 2035 年，镇区污水处理率达到 100%，乡村污水处理率不低于 80%。

至 2035 年，预测梅南镇域污水总量为 0.17 万立方米/天，镇区

污水量约为 0.10 万立方米/天，规划改造提升现状污水处理厂，处理规模 0.12 万立方米/天。集中处理镇区生活污水。镇区以外的村庄以行政村或自然村为单位采用分散式处理方式集中处理生活污水，结合实际村庄情况，酌情规划新增村级污水处理设施。严格按照水功能区水质保护要求，在江河、湖泊新建、改建或扩建排污口，应经水务主管部门同意。

第53条 打造安全可靠的智能电网

落实区域输电网架规划要求，优化提升电力设施布局，补齐电力设施短板，提高城乡电力供应保障能力。至 2035 年，保留现状 110kV 梅南变电站，预测梅南镇年用电总量约 3600 万千瓦（9.86 万千瓦/日），电网接入梅南变电站。加强农村配网建设，提高电网装备水平和自动化控制水平，满足农村居民生活用电需求。

第54条 建设高效便捷的信息服务网络

梅南镇区基础条件较好的乡村、重要景观区域采用埋地的方式敷设通信线路，其余乡村根据实际情况采用架空或埋地的方式敷设。镇区按服务半径 500 米、乡村按服务半径 800-1000 米建设通信基站。保留现状梅南镇电信支局、邮政所。完善镇村信息基础设施，加快推进 4G 网络深度覆盖，稳步开展 5G 网络建设部署。

第55条 推进多源多样的燃气供应系统

大力推进城镇天然气项目，镇区及镇区周边村庄以管道天然气为主要气源，大力推进镇区及周边村庄燃气管道建设，天然气难以

覆盖的外围村庄，以液化石油气为气源，引导农村地区利用沼气、秸秆制气作为气源。规划 1 处 LNG 瓶组站，至 2035 年，全镇清洁能源使用率 100%。

第56条 构建生态、可持续的固废全过程管理体系

预测至 2035 年，镇域日均生活垃圾约 6.50 吨/天，镇中心区生活垃圾建立由垃圾收集点至垃圾转运站至县统一处理的生活垃圾处理模式，其中生活垃圾收集点的服务半径不宜超过 70 米，且应满足分类收集要求，保留提升现状梅南镇垃圾转运站，规划至 2035 年，城镇生活垃圾无害化处理率达到 100%。

乡村地区按照“户投放、村收集、镇转运、县处理”的模式，进一步优化农村生活垃圾转运和处理体系，至 2035 年，城乡生活垃圾无害化处理率 100%。各行政村原则上至少安排一个标准垃圾屋，每 50 户设置一个垃圾收集点。加快推进自然村建设标准化公厕全覆盖，农村无害化卫生户厕率 100%。

第三节 构建坚韧稳固的公共安全体系

第57条 提高地质灾害防御能力

加强地质灾害防治工作，坚持预防为主、避让与治理相结合的方针。加强地质灾害监测工作及宣传引导，减少可能诱发地质灾害的生产、生活人为活动，严格控制建设行为；对拟建工程设施或人为活动对地质灾害风险区进行避让，对于处于地质灾害风险区的现状居民区及相关设施等逐步迁出等。加强对村民零散建房地质灾害

风险管控，凡涉及在册、已核销、新排查地质灾害(隐患)点影响区域，“6.16”特大暴雨灾害中因受山体滑坡、崩塌、泥石流或洪水行洪导致房屋倒塌的区域，均应划定为禁止建设区，严禁新建村民住房。加强梅江河流域水土流失治理，充分依托信息化和自动化技术，形成地质灾害隐患点实时自动化监测预警网络；结合乡村建设、城市更新、危旧房改造等工作，推进地质灾害隐患点搬迁治理。

第58条 提高防御台风能力

坚持“以防为主，防抗救相结合”的方针，加强隐患排查，加强山洪灾害风险点、水利设施、老旧民居、低洼地等重点点位排查力度，提前做好防御相关工作；加强应急保障，建立灾害天气道路交通管制机制，不断完善户外设施管理，规范应急避难场所的管理和使用，全面提升人员疏散及防灾避难场所避险救助安置保障能力。

第59条 提高洪涝灾害应对能力

提升防洪排涝能力，镇域排涝标准按20年一遇24小时设计暴雨产生的径流量，镇区按1天排干设计，农作区按3天排干设计。重点完善镇区沿梅江河防洪堤、沿路排水管渠、截洪沟、雨水排放口、电排站和涵闸等排涝设施；定期维护和检测排涝设施，确保排涝设施正常运行及排水管渠正常疏通；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60条 提高抗震减灾能力

根据《中国地震动参数区划图（GB18306-2015）》，梅南镇属地震基本烈度7度地区，镇域范围内所有建筑物应按7度抗震设防，人口密集的学校、医院、生命线工程等特殊重要建筑按8度设防。镇中心区结合居住区公园、村庄健身场地、学校设置紧急应急避难场所，有效面积不小于0.2公顷，服务半径500米以内。避难场所须设置明显避难场所标识。

第61条 健全消防安全保障体系

规范配套消防设施，构建健全的消防安全保障体系。镇区内规划1处镇级消防站，镇域各行政村分别设置微型消防站。重视市政消火栓的建设和管理，应根据规范要求及实际需求新建、补建消火栓。重视推动消防科普教育基地建设，持续加强公众防灾意识教育。建立高速畅通的消防车通道，确保消防车的通达性和时效性。规划至2035年，消防防范管理和应急救援能力达到同类型城市水平。

第62条 提高应对突发公共卫生安全事件能力

衔接县突发公共卫生事件应急体系，做好应急救治队伍、资金、物资、技术、交通、安全、通信等应急保障。按“平战结合、医防融合、资源整合”原则预留医疗卫生用地空间，为突发重大公共卫生事件提供医疗、应急物资等保障，利用城市开敞空间为可能发生的重大疫情提供避难场所。制定完善镇级突发公共卫生事件应急预案，建立常规医疗设施为主、应急医疗卫生设施为辅的医疗卫生设

施体系，提高应对突发公共卫生事件能力。

第七章 开展国土综合整治与生态修复

第一节 统筹推进山水林田湖生态系统修复

第63条 水土流失治理工程

以梅江梅南段流域滨水景观生态廊道为生态保护修复核心，对梅江梅南段流域沿线开展水土流失治理工程，充分利用地区有利的水土等良好的生态自我修复能力促进生态自我修复，结合水污染治理、水生态修复、水资源保护推动“三水共治”，提升流域生态走廊整体品质。

第64条 矿山治理修复工程

实施梅南镇废弃矿区生态综合治理修复工程，通过矿山增减挂钩复垦利用、矿山土地综合修复利用等措施，对废弃矿山进行地质环境治理和绿色矿山建设，推进废弃工矿用地的复垦、复绿。

第65条 森林抚育及低效林分改造工程

加强重点生态敏感区的保护，增加森林面积，提升林地生产力，实施梅南镇中幼林抚育工程、低效林及林分改造工程，对生态效益不高的林区进行林分改造、必要时进行封山育林，修复森林植被，增强生态防护功能。加强天然林用途管制，对重点区域的天然林，除森林防火、有害生物防治和必要的森林抚育作业措施外，禁止其他一切生产经营活动，促进天然林休养生息。

第66条 山洪和地质灾害治理工程

加强地质灾害综合治理行动，实施梅南镇山洪灾害防治工程和地质灾害治理工程，对山洪易发区、地质灾害隐患点等开展拉网式排查和系统治理，重点针对削坡建房、山体滑坡、道路塌方等隐患点，加强山塘、水库、水电站安全管理，及时消除风险隐患。

第二节 实施城乡土地综合整治

第67条 农用地综合治理

农用地综合整治主要为高标准农田建设、垦造水田、耕地恢复和补充、集约整合等类型。开展农用地整治，提高耕地数量质量。严格保护现状耕地，开发宜耕后备资源，优化农田空间布局，实施耕地提质改造，提高耕地连片度，改善农业生产环境，保障耕地后备资源，坚守耕地保护底线。分区分序明确任务布局安排，加大力度逐步将永久基本农田全部建成高标准农田，对分布集中且具备开发条件的耕地开展“旱改水”，对符合条件的果园等开展耕地恢复，补充耕地资源，推进耕地集中连片，完善农田水利设施建设，稳步提升耕地质量。

第68条 高标准农田建设

稳步加快镇域高标准农田建设，保障粮食安全和重要农产品稳定安全，以提高粮食生产能力、保障粮食安全为目标，以水资源高效利用、生态环境保护为重点，以科技支撑、机制创新为手段，以农田水利、土地整治、农业科技、生态建设为抓手，通过实施土地平整工程，耕地集中，农田表面平整等措施推进镇域高标准农田建

设工程。至规划期末，镇域所有基本农田全面建成高标农田。至2035年，将镇域内符合建设标准的永久基本农田全部建设成为高标农田。

第69条 耕地后备资源开发建设

结合国土综合整治实施，梳理现状耕地的分布情况，将面积相对较大，又相对集中分布在一起的耕地梳理出来，采取先进工程技术和生物措施，通过土地平整与改造、完善田间道路，推动宜机化改造等措施，推进耕地集约整合，实现小田变大田。确保建成后与高标准农田集中连片，进一步提升耕地质量，农业空间底盘得到有效稳固。

第三节 推动存量建设用地盘活利用

第70条 多措并举盘活存量农村建设用地

以镇村一体统筹存量建设用地挖掘和利用为思路，通过开展全域土地综合整治工程，对闲置、低效农村建设用地、废弃工矿用地、矿山修复等现状存量建设用地进行识别和挖潜，盘活农村存量建设用地，实现镇村建设用地资源“供需”空间匹配。

第71条 预留机制指标保障乡村振兴用地需求

通过识别挖潜村庄存量建设用地，安排不大于20%的存量建设用地指标，优先保障乡村产业发展、公共基础设施建设和农村新建住房保障。对于省市县开展的“百千万工程”项目、发展前景好的

休闲农业和乡村旅游产业发展项目，优先安排建设用地指标。

第八章 健全传导管控机制，保障规划有序有效实施

第一节 规划传导与管控

第72条 镇中心区控制性详细规划编制指引

健全落实国土空间规划纵向传导体系，逐步建立“总体规划—详细规划单元”的两个规划编制层级。城镇开发边界内编制单元详细规划和地块开发细则。详细规划应严格落实镇级国土空间总体规划强制性内容，在落实空间开发保护行为指引和管控规则基础上，细化落实约束性指标，优化规划分区与国土空间用途，研究确定单元主导功能、开发建设规模、配套设施和空间环境控制等要求。

镇中心区结合城镇开发边界开展镇中心区控制性详细规划的编制，按照控规单元—地块开发细则两个层次编制控制性详细规划。控规详细单元应确定主导功能、总建筑面积、公共服务设施、道路交通等市政基础设施和空间环境等控制要求，地块开发细则对具体地块用途和强度作出实施性安排，为镇中心区范围内的规划管理提供依据。

为确保规划管理与行政管理相衔接，重点深化落实建设用地规模、开发容量，以及公园绿地和公共开敞空间、公共服务设施和市政基础设施等配置要求和具体布局，同时，落实历史文化保护要求，统筹兼顾城镇的开发建设与历史文化资源、街巷格局、城镇风貌的保护。

第73条 “多规合一”实用性村庄规划编制指引

村庄规划可单独以行政村为单位或连线成片的几个行政村连片统筹编制，要充分衔接镇级国土空间总体规划和相关专项规划的刚性传导要素，提出村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性指标，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线等空间红线，统筹安排农村居民点、基础设施和公共服务设施、城乡产业发展等空间布局，统筹历史文化遗产和保护，加强村庄特色风貌规划和引导。引导村庄建设节约集约用地，工业用地逐步向城镇产业空间集聚，合理保障农村新产业新业态发展用地，农村地区一般不安排新增工业用地。合理确定宅基地规模，严格落实“一户一宅”，避让地质灾害等安全隐患区域。研究提出生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等近期实施项目。此外，在村庄规划中预留不超过 5%的建设用地机动指标用作村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等。

第二节 规划实施与保障

第74条 编制年度实施计划

衔接梅县区国民经济和社会发展规划、年度重大项目建设安排和财政支出，以五年为周期开展近期建设规划的编制，对镇级国土空间规划确定的目标任务进行分解落实，确定新增建设用地指标等资源配置方式，指导城乡建设和土地利用管理。

第75条 保障重点项目实施

以支撑“百县千镇万村高质量发展工程”建设，做好用地要素的支撑保障，统筹镇域重点项目落地实施，充分衔接市级国土空间规划及相关规划，制定梅南镇重点建设项目安排表，并通过镇域建设用地优化调整，加强全镇空间资源统筹与配置，积极通过规模整合、整理、腾挪、拆旧复垦和异地购买等方式，推动土地资源向重点项目集聚。本次规划重点项目涵盖产业、旅游、道路交通、民生、乡村振兴、生态修复等领域，此外，进一步加强与梅县区相关部门对重点项目涉及落地建设和自然资源领域的会商和协调，探索建立重点项目提前介入制度，指导建设单位做好前期论证工作，保障项目尽快落地建设。

第76条 建立定期评估机制

落实“一年一体检、五年一评估”的规划定期评估制度，结合城乡建设目标和重点工作安排，跟踪监测各项国土空间开发保护指标，重点评估主要目标、空间布局、重大工程等方面对梅南镇国土空间规划的落实和执行情况，并根据评估结果对国土空间规划进行动态调整完善。