

梅县区畚江镇国土空间总体规划
(2021-2035 年)

(公开稿)

梅州市梅县区畚江镇人民政府

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	8
第四章 强化生态空间保护，释放自然资源多元价值	11
第五章 精准配置资源要素，推动城乡一体化发展	15
第一节 优化镇村体系格局	15
第二节 居住空间布局与公共服务配套体系构建	18
第三节 绿地与开敞空间体系	20
第四节 推进乡村振兴与乡村建设	21
第五节 历史文化保护体系构建	22
第六节 支撑产业高质量发展	24
第六章 完善基础设施体系，保障国土空间安全韧性	28
第一节 构建复合高效的综合交通网络	28
第二节 完善市政基础设施配套	29
第三节 构建坚韧稳固的公共安全体系	31
第七章 开展国土综合整治与生态修复	34
第一节 统筹推进山水林田湖生态系统修复	34
第二节 实施城乡土地综合整治	35
第八章 健全传导管控机制，保障规划有序有效实施	37
第一节 规划传导与管控	37
第二节 规划实施与保障	38

第一章 总则

第1条 编制目的

本规划是对梅县区畲江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，围绕高质量发展和畲江镇的优势塑造，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、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，提升畲江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) 《广东省城乡规划条例》（2013）；
- (5) 《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2020年修订）；
- (6) 《中华人民共和国文物保护法》（2024年修订）；
- (7) 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017年修订）；
- (8) 《广东省革命遗址保护条例》（2022年）；
- (9) 《梅州市客家围龙屋保护条例》（2018年）；
- (10) 《梅州市红色资源保护条例》（2020年）。

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二〇三五年远景目标纲要》；

- (2) 《广东省国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- (3) 《广东省文物保护空间规划(2021-2035 年)》；
- (4) 《梅州市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》；
- (5) 《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- (6) 《梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案(2024 版)》；
- (7) 《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》；
- (8) 《梅县区畚江镇镇域乡村振兴规划》。

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

规划范围畚江镇行政辖区内的全部陆域国土空间，面积 175.61 平方千米，共 23 个行政村及 2 个居委。

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，其中高新区规划范围内由广东梅州高新技术产业园区管理委员会组织实施并负责解释，其余区域由畚江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

第7条 发展定位

紧扣国家、省市发展战略部署，落实上位规划要求，围绕新型城镇化、乡村振兴，提升对接服务梅州融湾产业园区、梅州综保区、梅州跨境电商服务区、国际陆港等重点产业平台的能力和水平的发展目标，充分发挥镇域生态、文化等资源禀赋和产业基础优势，把畲江镇建设成为梅州市产业发展主引擎、粤北对外开放新高地、城产融合和城乡融合示范镇。

第8条 目标愿景

到 2025 年，畲江镇国土空间开发保护格局得到优化，镇域“两心一带六区”国土空间保护开发利用格局初步形成，山水林田湖草一体化保护和修复取得显著成效，全域土地综合整治取得了初步成果，特色农业和生态旅游业加快发展，城乡融合与乡村振兴发展迈上新台阶，圩镇空间结构和功能布局进一步优化，基础设施承载能力和公共服务水平显著提高，“百千万工程”示范镇建设取得明显成效。

到 2035 年，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格局基本形成。镇域耕地规模稳步提升，粮食安全保护到位；人与自然和谐共生基本实现，抵御自然灾害、突发事件的能力显著提升；农村建设用地得到有效盘活，土地开发利用效率和水平显著提升，集约高效、城乡融合的新型城镇化发展格局全面形成；特色农业和旅游产业格局基本形成，生态优势转化为经济优势的内生

动力明显增强；公共服务均等化和基础设施均衡通达基本实现，宜居宜业宜游的生态特色小镇基本建成。

到 2050 年，国土空间治理体系和治理能力全面实现现代化，国土空间格局更加协调，自然资源配置进一步优化，生态文明建设成效显著斐然，产业实力显著增强，人民群众获得感幸福感安全感全面提升，建成粤北对外开放新高地、全省城乡融合发展新样本、全域乡村振兴和美丽圩镇示范镇。

第9条 发展规模

受国家生育政策开放影响，畚江镇近五年来户籍人口逐步增加，年均增长率达到 0.55%，户籍人口实现稳步增长。另一方面随着梅州融湾产业园区、梅州综保区两个重点产业平台的建设，常住人口也逐步增加，年均呈现 0.83% 的增长，伴随着产业升级不断加快和城镇生态宜居环境的改善，镇域农村常住人口加速迁移至镇区居住，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 4.63 万人，常住人口约 2.88 万人，通过对近五年畚江镇人口变化数据分析（户籍年均增长 0.55%，常住人口增长率为 0.83%），规划预测至 2035 年，镇域户籍人口按 0.6% 的增长率，常住人口按照 0.95% 进行测算，则至 2025 年，镇域户籍人口规模约为 4.79 万人，常住人口为 3.03 万人；至 2035 年，镇域户籍人口规模约 5.09 万人，常住人口规模约 3.33 万人，其中镇区常住人口规模约 2.16 万人，常住人口城镇化率约 65%。

综合考虑畚江镇实际，工业用地就业人口密度按 100 人/公顷计，则就业人口规模为 472.7 公顷*100 人/公顷≈4.73 万人（本次就业人

口计算参考国内经验,依据相关产业就业人口指标和就业密度计算)。考虑梅州高新区是一个成熟的工业园区,内部的市政、公共服务设施较为完善,同时相关企业也配有相关职工生活配套,因此按规划就业人口的15%由畲江镇解决相关服务保障。

综上所述,统筹考虑半年以下暂住人口、旅游人口、就业人口、节假日返乡人口等城镇实际服务人口,按照4.2万人预留基础设施和公共服务设施的保障能力。

用地规模:严格落实县级国土空间规划各项用地指标要求,镇域建设用地规模不超过23.23平方公里,规划至2035年,镇域建设用地规模23.21平方公里,其中城镇用地13.36平方公里,村庄用地4.37平方公里,区域基础设施用地5.26平方公里,其他建设用地0.22平方公里。

第10条 指标管控体系

强化战略引领和底线管控作用,严格落实梅县区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。按照畲江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。

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

畚江镇处于罗浮山系余延山脉（铁山嶂山）和莲花山系之间，九龙嶂市级自然保护区是梅县区南部生态绿核，梅江河是区域内重要水系廊道，在梅县区乃至梅州市的生态安全格局中占据重要位置。

加大九龙嶂市级自然保护区力度，提升九龙嶂及周边生态品质，建设景色秀美、品质优良的生态核心。加强以梅江河沿线的自然生境和景观保护，提升区域性水源涵养功能，合理调控生态水文过程，提高生物多样性，增强生态自我修复能力。加强大面岭等森林生态系统保育和生物多样性维护，积极推进天然林生态修复与林分改造，把保护和修复生态环境作为首要任务，提升区域生态系统质量。

落实梅县区主体功能区战略、国土空间开发保护格局和《梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案》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“两心两带四区”的镇村开发保护总体格局。

“两心集聚”：依托圩镇中心打造镇区综合服务中心发挥圩镇联区带乡、集聚辐射的作用，强化综合承载力，提升服务功能；依托高新区管委会搭建园区综合服务中心，为企业打造一站式综合服务平台。

“两带串联”：沿梅江河打造滨江景观带；依托南北主要道路，连接两侧文农旅资源富集村，打造乡村振兴产业发展带。

“四区联动”：是指中部城产融合发展区，主要推进畚江镇区和

梅州融湾产业园区的园镇共建；北部、南部农业发展区，依托山间盆地连片耕地资源，引导沿线村庄发展特色农业；东部生态保护发展区，主要是推进碳汇林建设与生态产品价值实现转换。

第12条 国土空间开发保护策略

轴带引领的空间发展策略。依托梅汕高速、汕昆高速、国道 G206 和梅江河联通镇域发展空间，通过对水环境水景观、农田景观、乡村农房风貌管控，推动美丽乡村、美丽圩镇建设。同时，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。依托各村特色农产品，用好耕地资源，梳理农田，处置荒地，做大做强以优质粮油、玉米、甘薯、烧仙草、丝苗米、蓝莓、火龙果等蔬果种植为主的现代特色农产品种植业，结合各村特色农产品发展特色农产品精深加工产业，促进农村现代特色产业、农民增收。同时，依托临近梅州高新区、梅州综保区的区位优势，进一步加强工艺编制特色研究开发，不断探索新工艺，打造传统工艺特色小镇，助力“百千万工程”建设。

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 9.45 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 9.17 平方公里。

2. 生态保护红线

划定生态保护红线面积 33.68 平方公里，占镇域总面积的 19.18%，主要分布在镇域东南侧的九龙嶂自然保护区，涉及叶田、赤岭、径心、双螺和叶华 5 个行政村。

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 13.01 平方公里，全部为城镇集中建设区。

4. 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 4.37 平方公里。

第四章 强化生态空间保护，释放自然资源多元价值

第14条 巩固山体屏障的区域性生态功能

加强以九龙嶂自然保护区为核心的生态屏障整体保护，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15条 优化河流生态廊道功能

依托梅江、新彰河、成江水等水系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16条 自然保护地及森林资源的保护利用

生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。同时，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。加大镇域范围九龙嶂自然保护区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等进行林相改造建设，打造高品质多彩森林景观。

第17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。将梅江划入城市蓝线，面积251.43公顷，按照城市蓝线相关管理规定实施严格管控，加强与县水利主管部门依法划定的江河湖管理线衔接。推进崆背电站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18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，累计完成镇域耕地集约整合面积不低于522.94公顷；至2035年，累计完成镇域耕地集约整

合面积不低于 732.11 公顷。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19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，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。至 2035 年，规划采矿用地 13.18 公顷。

第20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21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22条 引导构建三级镇村体系

规划形成“镇区-园区-中心村-一般村”四级体系结构。镇区为红星村、官铺村及畚江居委，重点布局行政管理、居住、公共设施、就业服务等功能。园区为公和村、上墩村及松棚村，重点布局产业发展用地和园区配套服务设施用地。中心村6个，为太湖村、樟坑村、杉里村、咸和村、连江村、双坪村及径心村，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	3	红星村、官铺村、畚江居委
园区	3	公和村、上墩村、松棚村
中心村	6	太湖村、樟坑村、杉里村、咸和村、连江村及径心村
一般村	13	中坑村、彰三村、新化村、双龙村、松林村、成山村、双螺村、双溪村、双坪村、叶田村、赤岭村、叶华村、径义居委

第23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、调整类村庄两个类型引导乡村分类发展。

(1) 发展类村庄。共 14 个，分别为咸和村、太湖村、新化村、连江村、松林村、双螺村、彰三村、双龙村、成山村、红星村、官铺村、公和村、上墩村及松棚村。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，拥有一定的发展资源。该类村庄依托临近工业园和圩镇的区位优势，大力推进镇、园、村融合发展，打造乡村振兴产业新平台。加快提升基础设施网络化建设水平，加强农村道路与镇区、工业园道路的衔接。大力提升公共服务设施均等化服务能力，不断提高农村人居环境品质，促进农业农村现代化发展。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。

(2) 调整类村庄。共 9 个，分别为叶田村、叶华村、中坑村、杉里村、彰坑村、赤岭村、双溪村、双坪村及径心村。该部分村庄居住人口规模较小，且呈现大分散，小集中的特点，人口呈净流出状，村民主要从事农业生产，缺乏特色的普通型村庄。该类型村庄按照村庄建设管理要求进行管理，不进行开发建设或只进行简单的人居环境整治。规划原则上再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。村庄近期部分公共基础设施、产业发展、村民建房等用地需求由村内平衡。同时加快城乡产业融合发展、公共服务共建共享，统筹兼顾发展和保护关系，重点保护村内的红色文化、历史文化等乡村文化资源。

结合现状圩镇建设，以城镇开发边界划定、重要基础设施边界、村界等为基础，划定城镇中心区 432.24 公顷。至 2035 年，镇中心区规划城镇村及工矿用地面积 209.63 公顷。

居住用地：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。镇中心区规划居住用地 115.05 公顷，占规划城镇村及工矿用地面积的 54.88%。

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。至 2035 年，镇中心区规划公共管理与公共服务用地面积 18.18 公顷，占规划城镇村及工矿用地面积的 8.67%。

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。至 2035 年，规划商业服务业用地面积 10.93 公顷，占规划城镇村及工矿用地面积的 5.21%。

公用设施用地：至 2035 年，规划公用设施用地面积 7.93 公顷，占规划城镇村及工矿用地面积的 3.78%，其中水工设施用地 5.21 公顷。

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 40.80 公顷，其中，铁路用地 0.12 公顷，公路用地 6.27 公顷，城镇村道路用地 33.10 公顷，交通场站用地 1.31 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。规划绿地与开敞空间用地面积 6.63 公顷，占规划城镇村及工矿用地比例的 3.22%。其中，公园绿地 4.09 公顷，防护绿地 2.34 公顷，广场用地 0.20 公顷。

第24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。

结合各村居民点现状分布特征，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25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。引导新增住房向畚江镇区周边区域聚集，至2035年，镇域居住用地627.70公顷，人均居住用地面积不低于91.1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26条 建立多层级的城乡公共服务体系

整体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，按照“圩镇-园区-中心村-一般村”服务层级增补设施功能，镇

中心区重点完善镇级及社区级各类公共服务设施，园区按照园区总体规划进行相对应的落实，中心村再提升现有设施服务品质的基础上，增补公共文化、公共体育等设施，一般村按照功能完善、品质提升的思路提升现状各类基层服务设施，提升设施服务品质，统筹优化配置教育、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27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。保留提升现状畚江镇中心小学和畚江中学、邹韬奋学校扩建、广梅园完全中学扩建等工程。至 2035 年，镇域教育设施用地 21.16 公顷，人均教育设施用地面积不低于 6.35 平方米。

第28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。保留现有畚江开发区医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，镇域医疗卫生设施用地 4.23 公顷，人均医疗卫生设施用地面积 1.27 平方米。

第29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。至 2035 年，镇域文化体育设施用地共 4.29 公顷，人均文化体育设施用地面积 1.29 平方米。

第30条 社会福利设施布局规划

积极应对老龄化趋势，畚江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，每个村设置居家养老服务站（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。至 2035 年，养老服务设施人均用地不低于 0.1 平方米。

第三节 绿地与开敞空间体系

第31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，至 2035 年，全镇公园绿地面积不低于 182.03 公顷。

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。镇区规划共 2 处城镇公园、多处社区公园，镇区人均公园绿地面积 1.89 平方米。（本次规划在上级国空的基础上增加了多处游园、专类公园。但由于城镇开发边界的限制，开发边界周边保留的众

多自然山体、坑塘水面、农田景观，此类绿地不纳入建设用地指标。因此，人均公园绿地指标对照国标还是相对偏低。）

第32条 以碧道、绿道、古驿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33条 绿线划定与管控

保障镇区和园区城镇生态景观和休闲游憩空间，将镇区和园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34条 建设美丽乡村示范带

充分发挥畚江人文资源和生态优势，打造北部美丽乡村观光示范带和成江水乡村振兴风光研学带。

第35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。开展村庄建设用地整理，优化建设用地空间布局，推动村庄闲置、低效建设用地、存量未建设用地的向镇区转移，向产业项目倾斜。重

点保障乡村产业发展用地，优先用于重点项目库中的农村一二三产业融合发展项目。引导乡村建设用地节约集约发展，严格落实“一户一宅”法律规定，积极利用农村零散分散的存量用地、盘活低效用地，统筹安排4.37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36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，推进电力线、通信线、广播电视线等“三线”整治，统一规划建设公共路由，同时完善各村生活污水处理设施和配套管网建设，深化梅江河更美专项行动，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37条 加强历史文化资源的整体保护

畚江镇又称畚坑，南齐年间（479—502）置程乡县（即今梅县）后，畚坑属程乡县，至今历史悠久。规划重点保护2处省级文物保护单位（双龙村大夫第、作庐），1处市级文物保护单位（太湖刘屋），1处县级文物保护单位（水光接天摩崖石刻），4处三普登录点（大崩岗遗址、凤凰山遗址、双螺宋氏宗祠、善继楼），3处历史建筑（杉里杨氏宗祠、柏龄楼、云集楼），1处革命烈士纪念碑，挖掘历史文化资源和生态旅游价值，加大保护利用力度，推动文化旅游发展。文物保护单位范围内应按照《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38条 历史文化保护空间管控

重点保护镇域内历史文化资源，包括2处省级文物保护单位，1处市级文物保护单位，1处县级文物保护单位，4处三普登录点，3处历史建筑以及1处烈士纪念碑，依据文物保护法律法规严格划定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39条 活化利用文化路径

加强建筑文化的保护和开发，围绕“山水楼田村”，断丰富客家

文化游、农旅观光游等业态，营造浓厚的客家文化气息。

第六节 支撑产业高质量发展

第40条 镇域产业策略与空间引导

围绕“百县千镇万村高质量发展工程”，依托现有产业基础，按照“三产融合”的发展思路，实施“强一优二提三”产业战略，积极推动三大产业间的多元融合。

强化第一产业（农业）战略：在梅县区推动“一村一品、一镇一业”乡村振兴战略背景下，以“公司+基地+农户”为农业发展主要模式，结合杉里村“四大家鱼”、咸和村火龙果、成山村优质粮油、双龙村玉米、叶华村甘薯、松林村烧仙草、太湖村丝苗米、上墩村蓝莓等拳头产品，以市场为导向、以经济建设为中心，搞好农业产业结构和产品结构的调整，积极推动各类特色农产品基地建设，打造一批“畲江出产”特色农副产品，实现农业高效精致发展，打响绿色品牌。

优化第二产业（加工业）战略：以畲江镇编织产业为基础，充分发挥畲江编织工艺产业特色和广东省编织工艺专业镇品牌效应，发掘和巩固编织品牌经济价值。同时鼓励整合镇域未利用地、存量建设用地等，引入企业，充分利用土地和日照资源，实行农光、草光互补模式，开展光伏发电项目，推动绿色能源产业发展。

提升第三产业（旅游业）战略：立足生态优势，整合现状村庄资源，盘活山水林田村，加强与生态林业、现代农业的融合发展，连线连片打造乡村风貌，建设梅县区假日乡村休闲游目的地。

第41条 镇域产业发展空间布局

构建“两核引领、五区示范，多点联动”的镇域产业发展空间结构。

“两核引领”：以畚江镇镇区和梅州高新区为核心，发挥核心集聚作用，强化人口、商贸服务、设施支撑、交通运输等综合承载力，构建镇域产业综合服务中心，提升产业综合服务能力。

五区示范：即圩镇特色编织工艺发展区，中部高新技术产业园区、北部和南部特色农业发展区及东部山地生态发展区。

“多点联动”：依托火龙果、粮油、玉米、甘薯、烧仙草、丝苗米等特色农业产业基发展节点，形成示范带动作用。

第42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。通过调整完善产业用地政策，创新使用方式，推动不同产业用地类型合理转换，在二三产业用途不可分割地块上推行二三产业混合用地。推动现代种养业、农产品加工流通业、乡村和生态休闲旅游业、乡村信息产业、乡村新型服务业等“农业+”和“生态+”的点状用地供给，保障在城镇开发边界外零星、分散建设用地需求。

第43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，严格牢守耕地保护红线，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44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45条 加强现代化农业发展空间保障

以丝苗米等高效经济农作物为基础，以火龙果、玉米、甘薯、烧仙草、蓝莓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。结合畚江镇旅游产业发展，形成农产品种植+旅游观光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46条 融入区域交通网络

加快推进国道 G206 双螺至松棚改建工程（接梅畲快线）、汕昆高速畲江北出入口-跨梅江大桥-G355 连接线、省道 S228 线高铁畲江北站至高速畲江北出口段改建工程、畲江北站与畲江北高速出口连接路畲江快线（外环路）建设，增强对外交通保障能力。加强跨河交通通道建设，新建畲江东桥、跨江大桥，提升“一河两岸”的交通通达性，形成“四横五纵”的交通主体结构。

提升镇域对外通达性，加快推进镇村交通一体化，进一步完善省道与农村公路之间的道路连接。

第47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48条 建设“四好农村路”

深化“四好农村路”建设，推进农村公路进一步向自然村、农业园区、旅游景点延伸。

第49条 构建慢行交通体系

沿梅江河东岸建设碧道，北部溪流串联沿线禅林寺、花卉种植园、玉米基地等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50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，预测畚江镇镇域用水总量为 2.09 万立方米/天，镇区用水总量为 1.65 万立方米/天，镇区近期保留由现状广梅园水厂供水，加快推进叶田水厂扩网工程；远期镇域村庄形成由叶田水厂和广梅园水厂供水的双水厂供应格局，同时各村以自然村为单位加快推动集中供水设施及管网建设，并升级镇区老旧供水管网，减少因管网破损造成的漏损。

第51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，生活污水全部进入畚江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，预测畚江镇域污水总量为 1.67 万立方米/天，镇区污水量约为 1.32 万立方米/天，保留现状畚江镇 3 处污水处理厂，集

中处理镇区生活污水，结合梅江流域水质保护需要，积极配合推动畚江镇四期污水处理设施的建设。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52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，预测畚江镇年用电负荷约 85.81 万千瓦（400kw/ha），电网接入畚江变电站。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53条 建设高效便捷的信息服务网络

畚江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。保留现状畚江镇电信支局、邮政所。完善镇村信息基础设施，近期实现所有自然村通光纤并完成 4G 覆盖，远期实现行政村 5G 网络全覆盖。

第54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。新增设 1 处用地面积约 0.33 公顷的门站（分输站），

至 2035 年，全镇清洁能源使用率 100%。

第55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 5.09 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，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%。远期将生活垃圾统一运转至生活垃圾焚烧处理厂。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56条 城市黄线划定与管控

将畚江污水处理厂、电排站等镇区重要市政基础设施用地划入城市黄线，面积 1.39 公顷，按照城市黄线相关规定实施严格管控。

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）》，畚江镇属地

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

保留高新区内消防站和镇区内镇级消防站，镇域各行政村分别设置微型消防站，至 2035 年，镇域消防防范管理和应急救援能力达到同类乡镇领先水平。

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

对镇域内中小河流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，辅以水土保持修复工程，形成综合的防治措施体系，减少水土流失。

第64条 水生态修复工程

以梅江滨水景观生态廊道为生态保护修复核心，开展梅江、新彰河、成江水、赤双水等河流水生态环境修复工程，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65条 矿山治理修复工程

实施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66条 森林抚育及低效林分改造工程

加强镇域九龙嶂自然保护区等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。

第67条 山洪和地质灾害治理工程

实施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。本着“人民至上”

第二节 实施城乡土地综合整治

第68条 农用地综合治理

切实保护耕地和永久基本农田，推进耕地集中连片，提升耕地质量，完善农田水利设施建设。逐步实现满足机械化耕作要求的高标准田块，进行田、水、路、林、电的综合治理。至 2025 年，累计完成镇域耕地集约整合面积不低于 522.94 公顷；至 2035 年，累计完成镇域耕地集约整合面积不低于 732.11 公顷。

第69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。

第70条 耕地后备资源开发建设

采取先进工程技术和生物措施，通过土地平整与改造、配套完善

农田水利设施、修建田间道路、营造防护林等措施，增加耕地面积，改善土壤环境，提高耕地质量，确保建成后与高标准农田集中连片。优先安排面积大、靠近耕地、集中分布的其他草地开发利用。

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71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。

镇中心区涉及的红星、官铺两个村庄，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72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73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74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，充分衔接县级国土空间规划及相关规划，制定畚江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。

第75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、重大工程等方面对畚江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。