

梅州市国土空间总体规划动态维护  
方案（2025年度）——梅县区  
【公示稿】

梅州市自然资源局梅县分局

2026 年 4 月

---

基于梅州市国土空间总体规划(2021—2035年)2025年度体检评估报告结论,按照《广东省自然资源厅关于印发〈广东省市县级国土空间总体规划动态维护实施细则(2026年版)〉的通知》《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划体检评估动态维护成果要求的通知》等文件要求,主要对三条控制线、规划用地用海布局、重点建设项目清单进行优化。

结合梅州市国土空间总体规划组织编制情况,三条控制线的正向优化重点聚焦于永久基本农田、城镇开发边界及生态保护红线。规划用地用海的正向优化则依据三条控制线正向优化方案,对规划用地用海图层进行联动优化,旨在推动国土空间布局更加科学有序、结构更加合理均衡、管控更加精准有效,为经济社会高质量发展提供坚实的空间保障与支撑。

## (一) 三条控制线正向优化

### 1. 永久基本农田正向优化

见永久基本农田保护红线年度调整补划方案。

### 2. 城镇开发边界正向优化

#### (1) 总体情况

本次城镇开发边界动态维护落实最严格的耕地保护制度与生态保护要求,坚持集约节约发展。方案调出城镇开发边界 75.23 公顷(1129 亩),调入城镇开发边界 75.23 公顷(1129 亩)。局部优化后未突破梅县区城镇开发边界扩展倍数和新增城镇建设用地规模,功能更优化,

---

城镇空间布局更集聚。

## **(2) 调出情况**

根据体检结果，筛选距离连片城镇开发边界较远、近期不作为城镇开发建设的城镇开发边界进行调出，共调出图斑 17 个，总面积 75.23 公顷（1129 亩）。

根据 2024 年度国土变更调查数据，调出地块范围均不涉及现状城镇建设用地，不涉及已依法依规批准、已办理划拨出让手续或已核发建设用地使用权权属证明的建设用地。

根据 2022 年 10 月自然资源部启用“三区三线”数据，调出地块均不涉及永久基本农田和生态保护红线，均位于原城镇开发边界内。

## **(3) 调入情况**

以城镇开发边界调出面积为上限，基于保障重大项目落实、完善产业配套设施布局、加强基础设施支撑能力的目标，将车陂工业园、雁洋镇级卫生院和康养中心等 16 个项目共 22 个地块调入城镇开发边界，总面积为 75.23 公顷（1129 亩）。

依据 2022 年 10 月自然资源部启用“三区三线”数据，调入地块均不涉及生态保护红线，尚未纳入城镇开发边界。调入地块小部分（约 3 亩）涉及永久基本农田的图斑均已纳入本次永久基本农田正向优化调出图斑。

## **(4) 重点优化区域划定**

梅县区空间结构和功能优化重点区域划定面积为 23.0278 平方公里（34542 亩），调入重点优化区域内的城镇开发边界面积为 70.12 公

---

顷（1052 亩），占调入总量的 93.21%。

### 3. 生态保护红线正向优化

梅县区生态保护红线本次不做正向优化。

## （二）三条控制线优化成效

### 1. 城镇开发边界

总量不突破。城镇开发边界总面积、规划新增城镇建设用地规模、城镇开发边界扩展倍数均严格控制在规划目标内，确保城镇建设用地集约发展。

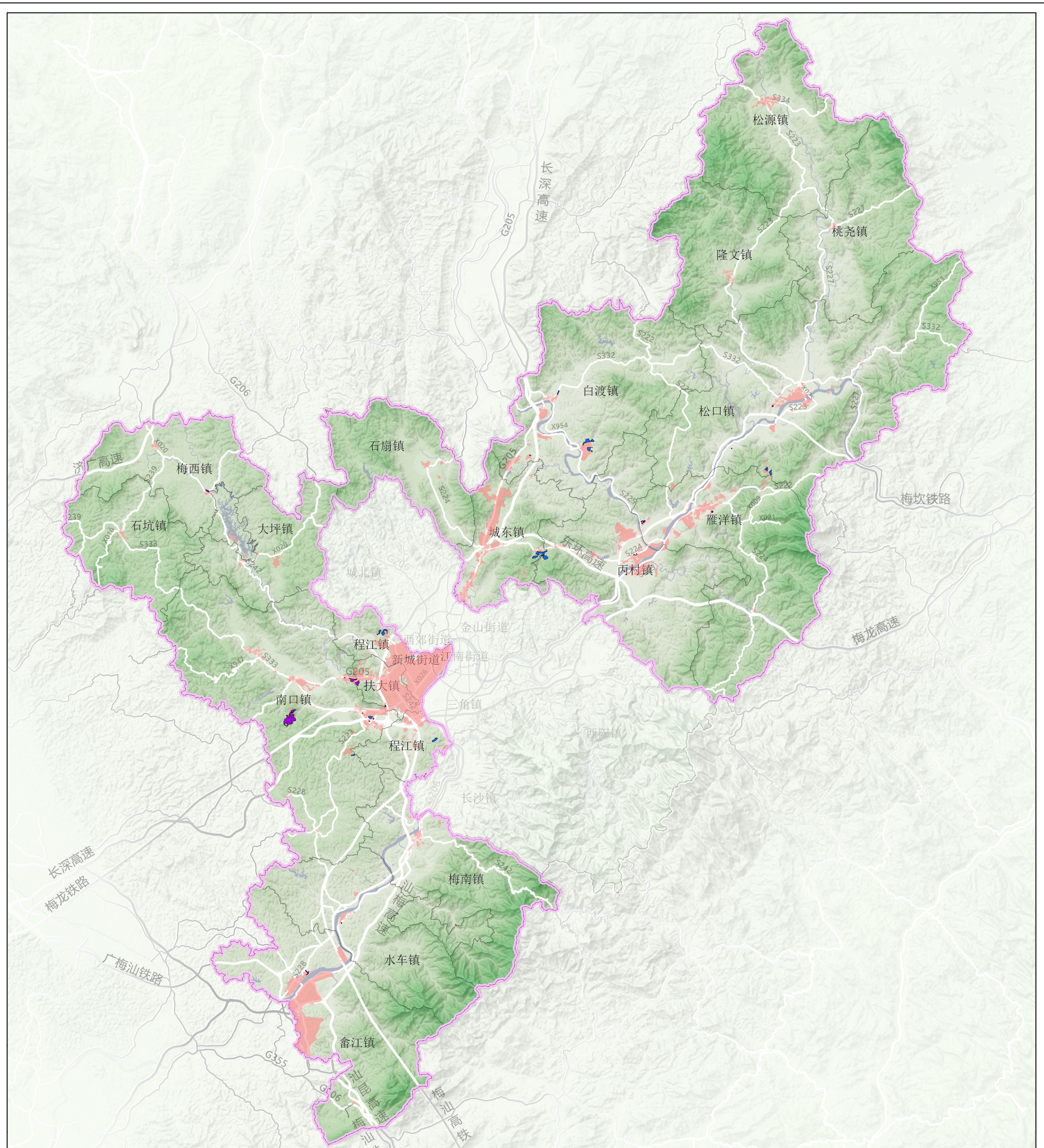
功能更优化。城镇开发边界内不适宜城镇建设区域面积有所减少，城镇生活品质 and 空间适用性进一步提升。

布局更集聚。城镇开发边界连片度提升，15 亩以下零星破碎的城镇开发边界图斑数量不增加，边界围合范围内永久基本农田“天窗”个数减少，优化后的城镇开发边界与总体规划确定的主要发展方向符合程度提高，空间布局更加集中高效。

**附图：**梅县区城镇开发边界正向优化图

# 梅州市国土空间总体规划动态维护方案（2025年度）——梅县区

## 城镇开发边界正向优化图



- 图例
- 县级行政区界
  - 镇级行政区界
  - 城镇开发边界
  - 调入城镇开发边界
  - 调出城镇开发边界

