

梅县区水车镇国土空间总体规划
(2021-2035 年)

(公开稿)

梅州市梅县区水车镇人民政府

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	6
第三章 统筹塑造国土空间开发保护总体格局	9
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	18
第一节 优化镇村体系格局	18
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	23
第四节 推进乡村振兴与乡村建设	24
第五节 历史文化保护体系构建	25
第六节 支撑产业高质量发展	27
第六章 完善基础设施体系，保障国土空间安全韧性	30
第一节 构建复合高效的综合交通网络	30
第二节 完善市政基础设施配套	31
第三节 构建坚韧稳固的公共安全体系	34
第七章 开展国土综合整治与生态修复	37
第一节 统筹推进山水林田湖生态系统修复	37
第二节 实施城乡土地综合整治	38
第三节 推动存量建设用地盘活利用	39
第八章 健全传导管控机制，保障规划有序有效实施	41
第一节 规划传导与管控	41
第二节 规划实施与保障	42

第一章 总则

第1条 编制目的

为全面贯彻落实《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）、《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号）、《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》，对梅县区水车镇域范围内国土空间开发保护做出总体安排和综合部署，合理保护与利用全镇国土空间资源，为“百县千镇万村高质量发展工程”实施提供空间保障，支撑水车镇高质量发展。本规划是对梅县区水车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。

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，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，提升水车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年）；
- (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》；
- (8) 《广东省革命遗址保护条例》；
- (9) 《广东省文物保护空间规划(2021-2035年)》；
- (10) 《梅州市客家围龙屋保护条例》；
- (11) 《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）；

(13) 《中共梅州市委关于贯彻落实〈中共广东省委关于深入推进绿美广东生态建设的决定〉的实施方案》（梅市发〔2023〕1号）；

(14) 《中共梅州市委关于贯彻落实〈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〉的实施方案》（梅市发〔2023〕2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》（自然资发〔2023〕234号）；

- (2) 《广东省县级国土空间总体规划数据库标准（试行）》；
- (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) 《梅州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- (5)《梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案(2024 年版)》；
- (6) 《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》；
- (7) 《梅州市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) 中国历史文化名村梅州市梅县区水车镇茶山村保护规划（2021-2035 年）；
- (9) 《梅县区水车镇镇域乡村振兴规划（2021-2035）》；
- (10) 梅州市层面其他相关法规、政策文件及标准规范。

第4条 规划期限

本次规划期限为 2021 年至 2035 年，其中，近期至 2025 年，规

划目标年为 2035 年，远景展望至 2050 年。

第5条 规划范围

规划范围为水车镇行政辖区内的全部国土空间，面积 121.90 平方公里，共 18 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，由水车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，结合“百千万工程”、新型城镇化和乡村振兴发展目标，充分发挥镇域生态、文化等资源禀赋和产业基础优势，围绕“魅力渔乡，大美水车”的发展定位，把水车镇建设为广东省水产专业强镇、梅州产业走廊重要节点城镇、梅州城南重要人文、生态游憩旅游地。

第8条 目标愿景

到 2025 年，水车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落实到位，镇域“一屏一廊、一心两轴三片区”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。圩镇空间结构和功能布局进一步优化，城乡基础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，生产空间、生活空间、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，特色产业镇、村发展水平持续提升，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，城乡居民获得感更足、幸福感更可持续、安全感更有保障。全面建成广东省水产专业强镇、梅州产业走廊重要节点城镇、梅州城南旅游地的重要人文、生态游憩旅游地。

到 2050 年，全面建成生态空间山清水秀、生产空间集约高效、生活空间宜居适度的高品质城镇，全面形成人与自然和谐共生的美丽

国土空间，实现“魅力渔乡，大美水车”目标愿景。

第9条 发展规模

1. 人口规模

2020 年，全镇常住人口约 1.02 万人，综合考虑区域发展格局、人口流动趋势和资源环境承载力等因素，规划至 2025 年，镇域户籍人口规模约 2.3 万人、常住人口规模约 1.05 万人，城镇化率不低于 55%，圩镇常住人口约 0.58 万人；规划至 2035 年，镇域户籍人口规模约 2.3 万人、常住人口规模约 1.1 万人，城镇化率不低于 60%，圩镇常住人口约 0.66 万人。统筹考虑半年以下暂住人口、旅游人口、就业人口、节假日返乡人口等实际服务人口，镇域按照 1.2 万人预留基础设施和公共服务设施的保障能力，并逐步引导人口向圩镇、中心村集中。

2. 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 60.28 公顷、人均城镇建设用地面积不超过 115 平方米、全镇建设用地规模控制在 6.43 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，严格落实上级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。按照水车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

落实梅县区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，镇域形成“一屏一廊、一心两轴三片区”的国土空间开发保护格局。

一屏：为九龙嶂生态屏障。维护莲花山系完整性，恢复森林生态系统原真性，筑牢由山地、森林为主体的生态安全屏障。

一廊：为梅江生态廊道。严格保护梅江及沿线开敞空间，结合梅江碧道建设，通过水生态、水安全、水环境、水文化等修复和保护措施，保障梅江生态廊道的连续性完整性。

一心：为水车镇区，是全镇的政治、经济、文化和服务中心。充分发挥镇区核心集聚、辐射带动作用，强化综合承载力，提升服务功能。

两轴：包括国道 206 城镇主要发展轴线和南北向城镇次要发展轴线。依托国道 206 作为城镇发展的主轴线，引导城镇轴线拓展，推动水车与周边畚江、广梅园、梅州城区等的协调发展。优化提升省道 228 和乡道 215 作为城镇发展的次轴线，串联沿线茶山、圩镇、小桑等各村资源，引领带动沿线各村共建共富，实现镇村融合发展。

三片区：为北部水产养殖片区、中部综合服务片区和南部农业种植片区。北部水产养殖片区以省级绿色健康渔业示范园区为中心，推进水产养殖特色产业规模发展，发展为集水产养殖、水产科研、水产

交易中心、饲料加工为一体的经济片区，打造全省知名的水产养殖生产基地。中部综合服务片区依托交通优势，以圩镇为中心带动周边村庄，发展居住、商贸服务、藤工艺品制作、农产品深加工、现代物流等产业，重点满足周边城乡居民的基本公共服务和就业需求。南部农业种植片区重点结合现状农业种植基础，通过水稻、茶叶、鹰嘴桃、梅片树等种植，建设农业种植示范性基地，打造成为城郊优质农产保障基地。

第12条 国土空间开发保护策略

生态优先的绿色发展策略。以九龙嶂、梅江等生态重要或生态敏感地区为关键节点，构建镇域“一屏一廊”的生态空间，形成连续、完整、系统的生态保护格局和开敞空间网络体系，维护生态安全和生物多样性。

因地制宜的组团开发策略。在严格保护生态本底的基础上，适应独特地理环境条件下的资源赋存状态，差异性布局相关产业，构筑贴合自然生态环境的城镇产业布局格局。夯实和提升小桑盆地传统优质农作耕种区的农产种养规模和品质，打造服务梅州中心城区和畲江工业新城的城郊农产保障基地；整合提升镇域现状水产养殖企业，在镇域北部、梅江西岸规模化布局特色水产养殖产业基地，进一步提升水车镇的特色水产养殖专业镇的品牌价值和区域影响力。

集约高效的服务支撑策略。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”。

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 6.81 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 6.59 平方公里。

2. 生态保护红线

落实生态保护红线面积 23.26 平方公里，占镇域总面积的 19.08%，主要分布在镇域北部及西南侧。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；生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，仅允许《广东省自然资源厅 广东省生态环境厅 广东省林业局关于严格生态保护红线管理的通知（试行）》中明确的 10 类允许有限人为活动。生态保护红线内允许有限人为活动按以下管理要求开展。

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，推动城镇紧凑发展和节约集约用地，共划定城镇开发边界 0.6 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，落实各类历史文化保护线共 133.18 公顷，主要包括茶山村历史文化名村核心保护区及建设控制

地带、各类文保单位。

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、矿产能源发展区共6类一级规划分区，分别明确各分区管控要求。

1. 生态保护区

镇域生态保护区面积23.26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区域，主要为生态保护红线集中划定的区域。

2. 生态控制区

镇域生态控制区面积74.73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区域。

3. 农田保护区

镇域农田保护区面积6.83平方公里，镇域永久基本农田面积6.59平方公里，全镇永久基本农田总面积占农田保护区的96.93%。农田保护区指农田相对集中需严格保护的区域。

4. 乡村发展区

镇域乡村发展区面积16.26平方公里，其中村庄建设区4.35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；一般农业区3.66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8.25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

镇域城镇发展区面积 61.12 公顷，均为城镇集中建设区。对镇区的城镇集中建设区细分 7 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 25.03 公顷，以住宅建筑和居住配套设施为主要功能；综合服务区 4.67 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 0.41 公顷，主要以商业、服务业为主要功能；工业发展区 21.39 公顷，主要以发展工业为主，是产业集聚区；交通枢纽区 6.93 公顷，主要以道路、高速公路等为主；战略预留区 2.33 公顷，主要以预留用地为主。

6. 矿产能源发展区

镇域矿产能源发展区面积 0.21 平方公里，为适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域，主要以矿产资源的开发利用为主。

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

加强以梅州梅县九龙嶂地方级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16条 优化河流生态廊道功能

依托梅江、小桑河、先锋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。加大梅州梅县九龙嶂地方级自然保护区、将军山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、森林公园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。

加强公益林的管理和保护，应积极组织在生态功能低下的疏林、

残次林林分或宜林地进行补植或封育，对公益林内的宜林荒山荒地、林中空地等实行限期造林，逐步提高公益林的生态功能等级。法律规定的全民义务植树活动和各项林业生态工程，应重点安排在公益林区域内。严格控制征占用公益林林地，特别是国家级公益林林地。确需征占用的，由县级林业主管部门根据国家相关规定，按程序逐级上报，依法办理用地审核、林木采伐审批手续。

严格天然林保护，坚持“保护优先、自然修复为主”的原则，加大封山育林力度，尽量减少人工干扰。对低产低效天然林实施改造，要以提升天然林生态功能为目的，严格确定改造对象，从严控制规模和范围，科学设计改造方式和强度，严格执行相关技术规程和政策要求。

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。将梅江河镇区段、小桑河、先锋河划入城市蓝线，面积 3.77 平方公里，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。推进水车镇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，严格遵守《中华人民共和国水污染防治法》《广东省水污染防治条例》等相关法律法规，禁止企业事业单位和其他生产经营者未依法取得排污许可证或者违反排污许可证的规定排放水污染物。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不低于6.81平方公里，永久基本农田保护面积目标为6.59平方公里。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。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5.16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

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。镇区为水车社区及水车村，重点布局行政管理、居住、公共服务、产业发展、旅游配套等功能。中心村2个，为灯塔村和小桑村，引导周边村资源、人口向中心村集聚，提升资源配置效率与效益。一般村共15个，包括安美村、白沙村、坑尾村、双湖村、礞下村、安和村、水声村、淮洞村、石岭村、梧塘村、先锋村、小立村、新湖村、鹅峰村、泮坑村15个行政村，重点完善村级公共服务及基础设施，优化村民居住条件和生态环境。

附表 5-2 镇域镇村体系结构规划表

城镇等级	数量	具体范围
镇区	2	水车社区、水车村
中心村	2	灯塔村、小桑村
一般村	15	安美村、白沙村、坑尾村、双湖村、礞下村、安和村、水声村、淮洞村、石岭村、梧塘村、先锋村、小立村、新湖村、鹅峰村、泮坑村

第24条 分类指引村庄发展

按照《梅州市村庄规划工作指引（试行）》，结合村庄发展基础、区位条件、资源禀赋，按发展类村庄、调整类村庄二个类型引导乡村分类发展。其中发展类村庄8个，包括小桑村、水车村、安和村、鹅

峰村、白沙村、梧塘村、先锋村、灯塔村；调整类村庄 10 个，包括坑尾村、新湖村、双湖村、淮洞村、礞下村、安美村、小立村、泮坑村、水声村、石岭村；无空心村。

附表 5-1 镇域村庄分类表

村庄分类	数量	具体范围
发展类村庄	8	小桑村、水车村、安和村、鹅峰村、白沙村、梧塘村、先锋村、灯塔村
调整类村庄	10	坑尾村、新湖村、双湖村、淮洞村、礞下村、安美村、小立村、泮坑村、水声村、石岭村

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，提升公共服务水平，引导周边村资源、人口向该类村庄集聚，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不分集中、不分零散，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，以城镇开发边界为划定基础，划定以水车社区、水车村为基础的城镇中心区，共 0.81 平方公里，至 2035 年，镇中心区规划建设用地 50.19 公顷，城镇村及工矿用地面积 44.62 公顷。

居住用地：有序调控城镇居住用地规模，引导新增住房向镇政府南侧、东侧区域聚集。规划居住用地面积控制在 23.15 公顷以内，占规划建设用地比例约 46.13%。

公共管理与公共服务设施用地：根据常住人口空间分布趋势，以基础教育、基本医疗、基本养老为重点，增加公共服务设施供给。加大基本公共服务设施向现状公共服务设施配置较薄弱地区倾斜力度，以社区生活圈为单元提升基层公共服务设施配置水平。规划公共管理与公共服务用地面积约 6.44 公顷，占规划建设用地比例约 12.83%。

商业服务业用地：按照节约集约用地原则，结合人口空间活动特征合理配套商业服务设施。规划商业服务业用地面积约 1.45 公顷，占规划建设用地比例约 2.90%。

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 8.94 公顷，占规划建设用地比例约 17.82%。

公用设施用地：加强重大能源、水利设施空间保障，全面提升供水、排水、供热、通信、环卫等各类市政基础设施建设水平。规划公用设施用地面积约 1.37 公顷，占规划建设用地比例约 2.72%。

绿地与开敞空间用地：全面增加绿地与开敞空间供给，构建与城镇空间协调布局的生态廊道网络和城乡公园体系。规划绿地与开敞空间用地面积约 0.77 公顷，占规划建设用地比例约 1.54%。

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水车社区周边区域聚集，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。保留提升现状水车中心小学和水车中学、规划水车镇职业学校。至2035年，镇区教育设施用地4.31公顷，人均教育设施用地面积为6.53平方米。镇域教育设施用地5.74公顷，人均教育设施用地面积为4.78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。保留现有水车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，人均医疗卫生用地不低于0.8 m²/人。

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，保留现状各村体育健身活动广场，后续应继续完善体育健身器材配置。至2035年，人均文体设施用地不低于0.9 m²/人。

第32条 社会福利设施布局规划

积极应对老龄化趋势，水车镇敬老院提升改造为具备全托、日间照料、上门服务的区域性养老服务中心。优化完善居家养老服务设施功能，鼓励各行政村结合实际需求设置居家养老服务站（老年人日间照料中心）。至 2035 年，全镇社会福利设施用地 0.52 公顷，人均社会福利设施用地 0.43 m²/人。

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。镇域层面建立以公园绿地、防护绿地、广场用地、附属绿地、区域绿地为主的绿地系统。

镇区结合 15 分钟社区生活圈需求，按照 800-1000 米服务半径设置 1 处社区公园（滨江公园）。另外，通过边角地整理、见缝插绿等方式，按 300-500 米服务半径共设置游园 2 处。至 2035 年，镇区人均公园绿地面积不少于 8 m²/人。

第34条 以碧道、绿道、古驿道为脉构建开敞空间网络体系

依托梅江水系构建蓝色碧道，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、古驿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 全力助推“绿美梅州”建设

重点提升圩镇范围内广场、公园、单位、学校、河岸、道路、闲置地等区域绿化水平。乡村范围重点关注“四旁”“五边”绿化情况，包括庭院、房前屋后、村道、村民广场、祠堂周边、水边等。

在公园绿化、道路绿化等方面栽植绿化型树种，如小叶榕、高山榕、黄葛榕、香樟、秋枫、小叶榄仁、银桦、无忧树、铁冬青、大叶紫薇、洋紫荆、木棉、桂花、罗汉松、簕杜鹃等。在乡村绿化中，宜使用较高经济价值的树种，如荔枝、龙眼、土沉香、橄榄、枇杷、杨梅、菠萝蜜、黄皮、柚子、肉桂、人心果、人面子、芒果、青梅等。

第36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，将镇区内滨江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37条 建设美丽乡村示范带

充分发挥水车历史人文资源和生态优势，打造沿梅江河、先锋河为主轴线的美丽乡村示范带，串联沿线的安和村、水车村、梧塘村、鹅峰村、先锋村、小桑村、茶山村传统村落等，打造农文旅融合发展的美丽乡村示范带。

第38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 3.35 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39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，深化小桑河、先锋河更美专项行动，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“四旁”“五边”等建设，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。

推进农村“三线”（电力线、通信线、广播电视线）规整，按照“强弱分设、标识清晰、牢固安全、整齐有序”技术要求，解决农村电力线、通信线、广播电视线“三线”线缆乱接乱牵、乱拉乱挂以及“零乱和蜘蛛网”现象，维护农村线路安全、整洁、美观、协调，营造整齐美观的视觉空间。

第五节 历史文化保护体系构建

第40条 加强历史文化遗产保护

构建多层次多要素的城乡历史文化保护传承体系。重点保护 2 处

省级文物保护单位、4处市级文物保护单位、17处县级文物保护单位、3处未定级不可移动文物、1处历史建筑、1个国家级传统村落、3处红色革命遗址。延续客家文化特色，加强文物保护利用和文化遗产保护传承，保护传统村落的传统格局、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。

保护和延续茶山古村优秀的物质及非物质文化遗产。一方面是保护文物保护单位、历史建筑等文物古迹以及古树名木、古巷古井等历史环境要素，展现茶山古村重要的历史空间节点和标志性历史景观。另一方面是保护耕读文化、民间文学、名人轶事、民间习俗等非物质文化遗产遗存，注重古村文化延续，让人们记住乡愁。

第41条 历史文化保护空间管控

根据《中国历史文化名村梅州市梅县区水车镇茶山村保护规划》（2021-2035年），落实划定的传统村落核心保护范围、建设控制地带范围和环境协调区3个保护分区，其中核心保护范围面积为34.8公顷，建设控制地带面积为98.38公顷，环境协调区面积为276.36公顷。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42条 活化利用文化路径

茶山村具有梅州地区迄今为止发现的数量最多、分布最集中的客家古民居建筑群，被誉为“客家民居第一村”、“客家民居博物馆”。将茶山村打造成梅州地区原生态历史文化名村的典范，成为辐射周边地区的乡村旅游目的地。以“原生态客家古村落、客家文化精髓体验地”为品牌，以茶山村的风水文化、民居文化、宗祠文化、耕读文化、名人文化为主导，打造内涵文化凸显的客家原生态古村落。通过主要道路及古驿道等串联古村重要节点，打造特色展示路线，并进一步做好传统村落、古民居、非遗文化等的活化利用，擦亮茶山村历史文化名村名片，有力支撑水车镇建设宜居宜业宜游生态镇的发展目标。

历史建筑、革命遗址、客家围龙屋保护整治措施以修缮、维修为主，原则上应原址保留；应保护其的临街立面以及其他有价值的外立面、主体结构、平面布局、特色构件等，不得违法拆除、改建、扩建；对历史建筑、革命遗址、客家围龙屋的墙体、门窗、结构、装饰等体现建筑历史文化价值的部分采用原材料、原工艺、原形制、原结构进行修缮、维护和加固。对有损价值要素的后期不当遮挡和损害的改动、加建部分，进行依法拆除并恢复原状。鼓励其发展公共服务和文化创意、旅游产业、地方文化研究等功能的活化利用，历史建筑、革命遗址、客家围龙屋的保护和活化利用应按照规定办理审批手续。

第六节 支撑产业高质量发展

第43条 夯实现代农业发展基础

构建现代农业种植格局。依托专业村，着力发展水稻、蔬菜、南

药三大主导种植产业。各村依托资源禀赋，因地制宜培育种植丝苗米、槟榔芋、南药、木耳、灵芝、鹰嘴桃、茶叶、茭白、莲子等农产品。建设省级绿色健康渔业示范园区。整合镇域内的水产养殖企业，以品牌农业建构为目标，在梧塘村、灯塔村、水声村、泮坑村、安美村、白沙村等大力发展水产养殖，并探索稻虾共生种养模式，着力打造广东省绿色健康渔业示范园区，进一步扩展水产养殖品牌和规模，巩固广东省水产专业镇名片。

第44条 培育壮大特色工业

继续扩展现状特色工艺制作产业。大力发展藤、竹、木、草芒、铁、丝、绸等工艺品制造产业，积极推进城镇产业组团建设，扩展工艺制作产业发展空间，完善仓储、配送和外贸服务等配套功能。依托梅州综合保税区，进一步拓展海外市场，促进工艺制作产业壮大发展。做大做强绿色加工产业。大力引进和发展与水产、水稻、蔬菜、茶叶、南药等农业相关加工企业，发展绿色农产品加工业，延伸农业发展链条，提高农产品附加值。积极培育大健康产业。依托水车生物谷，大力发展医药研发、医药保健品生产、南药种植及科普实践、仓储物流，形成完善的大健康产品发展产业链。

第45条 构建一二三产融合发展闭环

发展生态文化旅游。推动茶山村传统村落集中连片保护利用示范。重点推进文保单位修缮、现代民居外立面改造、环境要素整体提升、民宿、露营写生基地、仪园爱国主义教育基地建设，充分发掘茶山村传统文化内涵，推动中国传统村落整体保护和活化利用。进一步推进白沙村农旅融合示范村建设。结合 200 亩现代农耕体验区优化提升，

建设环湖栈道、游船码头、阳光沙滩等一批新项目，打造集古民居游览、农田观光、农事体验等多样旅游产品于一体的生态休闲旅游产业体系。拓展延伸渔业产业链。加强渔业科技创新与成果转化、新品种新技术试验示范、名优良种鱼苗繁育供应、水产养殖技术培训；依托渔业发展河鲜、鱼头火锅等品牌及预制菜，形成特色渔业餐饮。培育战略性新兴产业。在特色化、标准化、规模化、品牌化上下功夫，着力培育打造气质水、辣木面、水车丝苗米等一批有较强影响力和竞争力的名村名品，辐射带动全镇产业融合，品牌提升。

第46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，本次规划重点支撑保障镁埧工贸、同盛新材料、九龙山矿泉水厂等产业项目用地。

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 对外交通规划

落实水车高速出入口及梅汕高速-梅畲快速连接线，进一步提升对外交通环境，加强与梅州城区、汕头、广深等地的联系。

落实梅县区国土空间规划预控廊道——省道 S228 线。推动乡道 Y214、乡道 Y215、乡道 Y217、乡道 Y218、乡道 Y220、乡道 Y222 等改造升级，加强与国道 G206、梅畲快速等对外交通线路的联系，构建“高速铁路-高速公路-省道-县道-乡道”五级对外交通联系网络，提升镇村道路等级，强化镇域对外交通联系。

第48条 内部交通规划

优化镇域交通结构。拉通水车村至白沙村的横向新通道，拓宽罗屋坑至茶子排道路。构建“三横二纵”道路结构，“三横”为梅畲快速、G206 国道、梅汕高速。“二纵”为规划的梅汕高速-梅畲快速连接线、X023-罗屋坑至茶子排道路-Y215，打造通畅有序的交通体系，引领镇村融合发展。

改造升级乡村道路。硬底化或拓宽径尾村道、油草塘道路等，并在有条件的路段修建会车带，对部分等级偏低的小桥、危桥进行加固和改造，打通交通毛细血管。

第49条 道路交通设施规划

深入贯彻“公交优先”发展战略，大力发展公共交通。结合梅县

区公交线网规划，在水声村村委旁、梧塘村水车大桥西、小桑村方头咀等新增公交站点，为居民提供便捷的出行条件。远期有条件时，沿主要村道设置村村通公交，加强镇区与村庄的交通联系。

结合人流及公共基础设施布局，在梧塘村大新广场侧、泮坑村三育小学、灯塔村黄塘村公交亭侧、淮洞村第十一组等新建停车场，完善停车设施建设。

根据《国家发展改革委 国家能源局关于加快推进充电基础设施建设 更好支持新能源汽车下乡和乡村振兴的实施意见》（发改综合〔2023〕545号），逐步完善镇域的充电桩建设。加快推进农村地区既有居住社区充电设施建设，因地制宜开展充电设施建设条件改造，具备安装条件的居住社区可配建一定比例的公共充电车位。落实新建居住社区充电基础设施配建要求，推动固定车位建设充电设施或预留安装条件以满足直接装表接电需要。

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，预测水车镇镇域用水总量为0.3万立方米/天，镇区用水总量为0.17万立方米/天，水车镇现有水厂两座，坑尾自来水厂和水车镇自来水厂，坑尾自来水厂规模为0.006万立方米/天，镇自来水厂规模为0.09万立方米/天，远期对现状镇区供水厂进行扩建，供水能力为0.18万立方米/天。镇域各行政村主要依靠地表山泉水源、

水库水及地下水源供水，以集中供水模式供应。镇区周边有条件的村庄接入供水管网进行统一供水，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，镇区现状水车大桥右侧有一处污水处理厂，集中处理镇区生活污水。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，预测水车镇域污水总量为 0.26 万立方米/天，镇区污水量约为 0.13 万立方米/天，远期对现状污水处理厂进行扩建，污水处理能力达 0.2 万立方米/天。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，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。规划 110kV 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

水车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。保留现状水车镇电信支局、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，建设多路气源和应急气源，保障供气安全。新增设 1 处用地面积约 0.1 公顷的 LNG 瓶组站，完善镇区燃气管网，并逐步将镇区天然气管道向周边村庄延伸，提升村庄天然气服务覆盖率。至 2035 年，规划镇区燃气气化率 100%，其中管道气的气化率为 90%，瓶装液化气率 10%。

第55条 构建生态、可持续的固废全过程管理体系

到 2035 年，预测镇域日均生活垃圾约 14.4 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，保留现状水车镇垃圾转运站，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%。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

将现状垃圾转运站、规划的镇区供水厂、规划的镇区污水处理厂、规划的 110 千伏变电站等镇区重要市政基础设施用地划入城市黄线，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逐步迁出。加强对村民零散建房地质灾害风险管控，将在册已核销、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划定为禁止建设区；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）》，水车镇属地震基本烈度 6 度地区，镇域范围内所有建筑物应按 6 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 7 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

保留镇区内现状镇级消防站，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

对梅江河水车段、小桑河、先锋河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，减少梅江河水车段和小桑河水土流失。

第64条 水生态修复工程

以梅江河水车段、小桑河、先锋河流域滨水景观生态廊道为生态保护修复核心，开展梅江河水车段和小桑河流域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

实施水车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66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，实施水车镇中幼林抚育工程、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。

第67条 山洪和地质灾害治理工程

实施水车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。

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，近期重点推进位于梧塘村、灯塔村的高标准农田建设，面积约400亩，至2035年，逐步把镇域内具备条件的永久基本农田全部建成高标准农田。

项目建设尽量避免占用高标准农田。确实无法避免占用且符合

《广东省农业农村厅关于严格控制非农业建设占用高标准农田的通知》（粤农农函〔2020〕40号）等相关要求的，应对其占用的必要性、合规性进行充分论证，并应按照“建设面积不减少、建设标准有提高”的原则完成补建。

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，至2035年，重点推进小桑村、鹅峰村耕地恢复项目。

第三节 推动存量建设用地盘活利用

第71条 推动“绣花式”微改造模式

注重水车镇文化延续，倡导水车镇通过微改造的方式进行有机更新，循序渐进地开展各项修复、活化、培育工作，结合“15分钟生活圈”建设，完善社区公共服务设施配套，利用各类边角地、插花地、闲置空地等建设“口袋公园”等小型公共空间，促进水车镇环境品质提升，对茶山村等传统村落应从维护历史人文资源原真性和完整性的角度出发，在延续村落传统空间格局尺度、建筑形式及色彩的前提下，通过开展微改造等方式对建筑进行修缮再利用。

第72条 健全建设用地“增减挂”机制

以改善农村生产生活条件、统筹城乡发展为目标，制定“增减挂钩”、“增违挂钩”方案的实施方案。在水车镇内选取若干个增减挂

钩试点，创新实施模式，鼓励采用先拆旧后建新模式开展增减挂钩试点工作，以规划统筹试点工作，引导城乡用地结构调整和布局优化，推进土地节约集约利用，促进城乡协调发展。做到因地制宜，统筹安排，零拆整建，先易后难，突出重点，分步实施。

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73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。

镇中心区涉及的水车社区和水车村两个村庄，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74条 “多规合一”实用性村庄规划编制指引

城镇开发边界外的村庄按照村庄分类及村庄实际需要编制村庄规划，发展类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。村庄规划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75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76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，制定水车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77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、重大工程等方面对水车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。