

梅州市平远县东石镇国土空间总体  
规划（2021-2035 年）  
——镇村国土空间集成规划

文本  
（草案）

平远县东石镇人民政府

二〇二四年二月

# 目 录

前言 .....	1
<b>第一章 总则</b> .....	<b>2</b>
第 1 条 编制目的 .....	2
第 2 条 指导思想 .....	2
第 3 条 基本原则 .....	2
第 4 条 规划范围与期限 .....	3
第 5 条 规划依据 .....	4
第 6 条 成果体系 .....	6
第 7 条 法律效力 .....	6
<b>第二章 目标定位与空间战略</b> .....	<b>8</b>
第 8 条 目标愿景 .....	8
第 9 条 发展规模 .....	9
第 10 条 国土空间规划指标体系 .....	10
<b>第三章 空间格局</b> .....	<b>12</b>
第 11 条 国土空间总体格局 .....	12
第 12 条 国土空间规划用途 .....	13
<b>第四章 自然资源保护利用</b> .....	<b>16</b>
第 13 条 加强森林资源保护利用 .....	16
第 14 条 加强耕地资源保护利用 .....	16
第 15 条 加强矿产资源保护利用 .....	17
第 16 条 加强水资源和湿地资源保护利用 .....	17
第 17 条 加强能源资源保护利用 .....	18
第 18 条 支持碳达峰碳中和 .....	19
<b>第五章 城乡统筹发展</b> .....	<b>20</b>
第 19 条 构建“镇区—中心村—一般村”三级结构镇村体系 .....	20

第 20 条 居住与住房保障 .....	24
第 21 条 公共服务设施与社区生活圈 .....	25
第 22 条 绿地与开敞空间 .....	33
第 23 条 公园绿地空间布局 .....	34
第 24 条 产业发展 .....	35
第 25 条 历史文化空间保护与活化利用 .....	40
第 26 条 历史文化保护空间管控 .....	43
<b>第六章 用地布局与用途管制 .....</b>	<b>44</b>
第 27 条 统筹镇域用地配置 .....	44
第 28 条 优化镇区用地布局 .....	45
第 29 条 合理划定村庄建设边界 .....	49
第 30 条 强化村庄用地管控 .....	49
第 31 条 探索村庄规划通则管理 .....	50
<b>第七章 国土修复整治与存量更新 .....</b>	<b>52</b>
第 32 条 生态系统修复治理 .....	52
第 33 条 全域土地综合治理 .....	54
第 34 条 存量建设用地盘活利用 .....	57
<b>第八章 基础设施支撑体系 .....</b>	<b>59</b>
第 35 条 道路交通设施空间布局 .....	59
第 36 条 市政基础设施 .....	61
第 37 条 韧性安全与防灾减灾体系 .....	65
第 38 条 防灾减灾设施布局 .....	68
<b>第九章 规划实施保障 .....</b>	<b>70</b>
第 39 条 控制性详细规划编制指引 .....	70
第 40 条 村庄规划通则 .....	71
第 41 条 重点项目实施 .....	73
<b>附 表 .....</b>	<b>75</b>
附表 1: 规划指标表 .....	75

附表 2: 国土空间用途结构调整表 .....	76
附表 3: 自然保护地一览表 .....	78
附表 4: 历史文化资源一览表 .....	79
附表 5: 国土综合整治和生态修复重大工程安排表 .....	81
附表 6: 重点建设项目安排表 .....	82

# 前 言

为全面贯彻落实党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的重大决策部署，按照广东省、梅州市和平远县相关工作要求，立足东石镇现状基础、发展形势和任务，东石镇人民政府组织编制《东石镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称规划），是各类国土空间保护开发利用活动的总依据，是编制详细规划、专项规划和实施国土空间用途管制的基本依据，合理统筹利用全镇生产、生活、生态“三生”空间，确保镇域社会经济全面、健康、有序、高效发展。

《规划》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党的二十大精神和习近平总书记视察广东重要讲话、重要指示精神，紧扣平远县“精致小城、大美平远”发展导向，大力实施“百县千镇万村高质量发展工程”，做深做实一二三产融合，做好乡村振兴各项工作，加快推进农业农村现代化，助力打造县域南部城乡一体化发展片区，建好美丽圩镇，全面加快平远苏区振兴发展，扎实推进绿美平远生态建设，奋力谱写苏区融湾先行区建设的平远篇章。

# 第一章 总则

## 第 1 条 编制目的

本规划是落实广东省、梅州市和平远县上级工作要求，对平远县东石镇域范围内国土空间开发保护作出总体安排，为镇域国土空间保护、开发、利用、修复提供指引，为编制相关专项规划和详细规划提供依据。凡在规划范围内涉及国土空间和自然资源保护利用的各项政策、规划的制定，以及各类规划建设管理活动，均应符合本规划。

## 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，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记关于革命老区振兴发展和生态文明建设的重要论述精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持系统观念，把握新发展阶段，贯彻新发展理念，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”，强化互补优势融入粤港澳大湾区区域发展格局。

## 第 3 条 基本原则

**保护优先、绿色发展。**落实最严格的耕地保护制度、生态保护制度和节约用地制度，坚持保护优先、节约优先，推动形成绿

色发展方式和生活方式。

**城乡融合、协调发展。**以镇域作为实施乡村振兴的抓手，统筹区域生态共保、环境共治、产业共兴、设施共享，网络化、均衡布局安排城乡基础设施和公共服务设施，构建和谐的城乡关系。

**以人为本、注重品质。**坚持以人民为中心，科学保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质，建设宜居宜业的乡村（社区）生活圈，不断提升城乡居民幸福感、获得感。

**传承文化、彰显特色。**充分认识自然与人文禀赋，深入挖掘历史文化资源，保护自然山水格局，延续文脉，突出地域特点、文化特色、时代特征，建设富有活力的特色城镇和有文化底蕴、有田园乡愁的美丽乡村。

**侧重实施、加强联动。**强化规划实施引导，注重与发展规划、乡村振兴规划以及其他产业、交通等专项规划的统筹协调和相互衔接，对全域土地综合整治、农民建房、农村公共服务和基础设施、乡村产业等近期建设项目作出空间安排，确保规划可操作，能落地，易实施。

#### **第 4 条 规划范围与期限**

规划范围为东石镇镇域范围，为 163.16 平方公里，共 17 个行政村和 1 个社区。规划范围包含镇域和镇区两个空间层次，镇域范围包括东石镇行政辖区内全域国土空间，共 163.16 平方公里；镇区范围包括东石村、双石村、东汶村、汶水村和凉庭村，

面积 4.15 平方公里。

规划基期年为 2020 年，规划期限为 2021-2035 年，其中近期至 2025 年，远期至 2035 年，远景展望至 2050 年。

## 第 5 条 规划依据

### （一）国家层面

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修正）；
3. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
4. 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修正）；
5. 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年 6 月实施）；
6. 《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）；
7. 《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）；
8. 《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）；
9. 《自然资源部办公厅关于开展国土空间规划“一张图”建设和现状评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕38 号）；
10. 《自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知》（自然资办发〔2020〕27 号）；
11. 《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》

（自然资发〔2022〕129号）；

12.《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》  
（自然资发〔2023〕89号）；

13.《自然资源部关于在经济发展用地要素保障工作中严守底线的通知》（自然资发〔2023〕90号）；

14.《自然资源部关于〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234号）；

15.国家层面其他相关法律、法规、政策文件及标准规范。

## （二）广东省层面

1.《广东省土地管理条例》（2022年）；

2.《广东省城乡规划条例》（2012年）；

3.《中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅关于统一规划体系更好发挥发展规划战略导向作用的通知》（2019年）；

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印发〈广东省加快推进三条控制线统筹划定工作方案〉的通知》（粤自然资规划〔2020〕2564号）；

6.《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）；

7.《广东省国土空间规划（2021-2035年）》；

8.《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）；

9.广东省层面其他相关法规、政策文件及标准规范。

### （三）梅州市及平远县层面

1.《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》；

2.《梅州市国土空间总体规划（2021-2035年）》；

3.《平远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》；

4.《平远县国土空间总体规划（2021-2035年）》；

5.《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）；

6.《梅州市村庄规划工作指引》；

7.其他相关法规、政策文件及标准规范。

## 第6条 成果体系

本规划成果包括规划文本、附表、图集、国土空间总体规划数据库等。

## 第7条 法律效力

本规划自梅州市人民政府批准之日起生效执行，由平远县东

石镇人民政府组织实施并负责解释。

## 第二章 目标定位与空间战略

### 第8条 目标愿景

紧扣东石镇重点打造乡村振兴示范带和平远县城镇互动发展轴重要节点，充分发挥优越自然资源和历史文化资源优势，通过扎实推进生态修复、农用地整理、美丽圩镇建设、建设用地整理等工程，构建生产空间集约高效，生活空间宜居舒适、生态空间清丽秀美的国土空间新格局。以特色优势农业为基础，以发展清洁能源和钙基产业为主，红色旅游融合发展为辅，将东石镇打造成“点石生花·红蕴客家”特色小镇和绿色低碳工业基地，助力东石打造“广东省乡村振兴示范镇”。

近期（2025年）：永久基本农田和生态保护红线得到严格落实，国土空间保护、利用、治理和修复水平逐步提升，山水林田湖草生态功能得到提升。基本形成“一心、两轴、多片区”国土空间开发保护格局，扎实推进“示范圩镇”建设，强化交通和市政基础设施建设，有效提升城乡融合度。基本形成东石镇乡村振兴示范带，把“一村一品、一镇一业”产业发展为富民兴村主导产业，现代农业产业体系初具规模，绿色钙基产业园等项目有序推进并落地，农旅融合产业加快发展，奠定三产融合基础，扎实推进乡镇综合实力和发绩效大幅提升。

远期（2035年）：国土空间开发保护格局更加协调有序，土地开发利用效率和水平显著提升，优良的生态格局全面稳固，

人与自然和谐共生基本实现。城乡一体化发展水平大幅提升，人居环境品质优良，实现基本公共服务均等化和基础设施均衡通达，城乡居民幸福感更可持续、安全感更有保障。基本形成三产融合产业小镇，乡村振兴发展走上产业驱动的快车道，特色产业发展提质升级，农业农村现代化基本实现。

远期展望（2050年）：国土空间治理体系和治理能力全面实现现代化，国土空间开发科学有序，国土空间治理高效，自然资源配置进一步优化，产业平台不断壮大，历史文化特色凸显，形成以绿色低碳工业为主导，现代农业为支撑，科技研发、农旅休闲协同发展的乡村振兴示范镇。

## **第9条 发展规模**

### **1.人口规模**

规划至2025年，镇域户籍人口规模约3.3万人，常住人口规模约2.2万人；规划至2035年，镇域户籍人口规模约2.9万人，常住人口规模约1.7万人。统筹考虑半年以下暂住人口、旅游人口、就业人口、节假日返乡人口等城镇实际服务人口，按照3万人预留基础设施和公共服务设施的保障能力，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 1.23 平方公里、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 1754.78 公顷以内，确保国土空间开发强度不超过 11%。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 国土空间规划指标体系

强化战略引领和底线管控作用，严格落实平远县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，按照东石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	指标项	基期年 (2020 年)	近期目标年 (2025 年)	远期目标年 (2035 年)	指标 属性
一、空间底线					
1	生态保护红线面积（平方公里）	52.97	52.97	52.97	约束性
2	用水总量（亿立方米）	——	——	——	约束性
3	永久基本农田保护面积（平方公里）	13.36	13.36	13.36	约束性
4	耕地保有量（平方公里）	14.56	14.56	14.56	约束性
5	建设用地总面积（平方公里）	11.27	17.56	17.56	约束性
6	城乡建设用地面积（平方公里）	2.79	9.07	9.07	约束性
7	林地保有量（平方公里）	90.36	90.36	90.36	约束性
8	湿地面积（平方公里）	16.21	16.21	16.21	约束性
9	重要河湖自然岸线保有率	——	——	——	约束性

编号	指标项	基期年 (2020年)	近期目标年 (2025年)	远期目标年 (2035年)	指标 属性
	(%)				
10	自然和文化资产(处)	20	20	20	约束性
11	自然和文化遗产(处)	——	——	——	预期性
二、空间结构与效率					
12	常住人口规模(万人)	2.42	2.21	1.70	预期性
13	常住人口城镇化率(%)	——	——	——	预期性
14	人均城镇建设用地面积(平方米)	——	——	——	约束性
15	每万元GDP水耗(立方米)	——	——	——	预期性
16	每万元GDP地耗(平方米)	——	——	——	预期性
17	“三旧”改造完成面积(万亩)	——	——	——	预期性
三、空间品质					
18	城镇人均住房面积(平方米)	——	——	——	预期性
19	每千名老年人养老床位数(张)	——	——	——	预期性
20	每千人口医疗卫生机构床位数(张)	——	——	——	预期性
21	幼儿园/小学/初中学校千人学位数(座)	——	——	——	预期性
22	农村生活垃圾处理率(%)	——	——	——	预期性
23	新增生态修复面积(平方公里)	92.32	92.32	92.32	预期性
24	碧道(绿道、古驿道和文化游径等)长度(公里)	——	——	——	预期性

注：1.约束性指标是为实现规划目标，在规划期内不得突破或必须实现的指标；预期性指标是指按照经济社会发展预期，规划期内努力实现或不突破的指标。

## 第三章 空间格局

### 第 11 条 国土空间总体格局

以自然地理格局、资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为基础，结合规划目标与策略，充分发挥东石镇独特区位优势及丰富资源优势，统筹优化生产、生活、生态空间布局，形成“一心两轴多片区”的国土空间总体格局。

“一心”：是指以东石镇镇区为美丽圩镇发展核心，打造区域综合服务中心，发挥核心集聚、辐射带动作用，重点发展服务配套设施，提高公共服务和市政设施配套标准，强化综合承载力；

“两轴”：依托 S239 形成东石镇南北向区域联动城镇发展主轴和 S332 形成东西向区域发展次轴，两轴线串联镇域各片区，从而带动镇域经济发展，加强区域内融合，区域外功能互补，促进城镇加快发展；

“多片区”：宜居生活区、美丽田园区、工矿发展区、生态保护区。

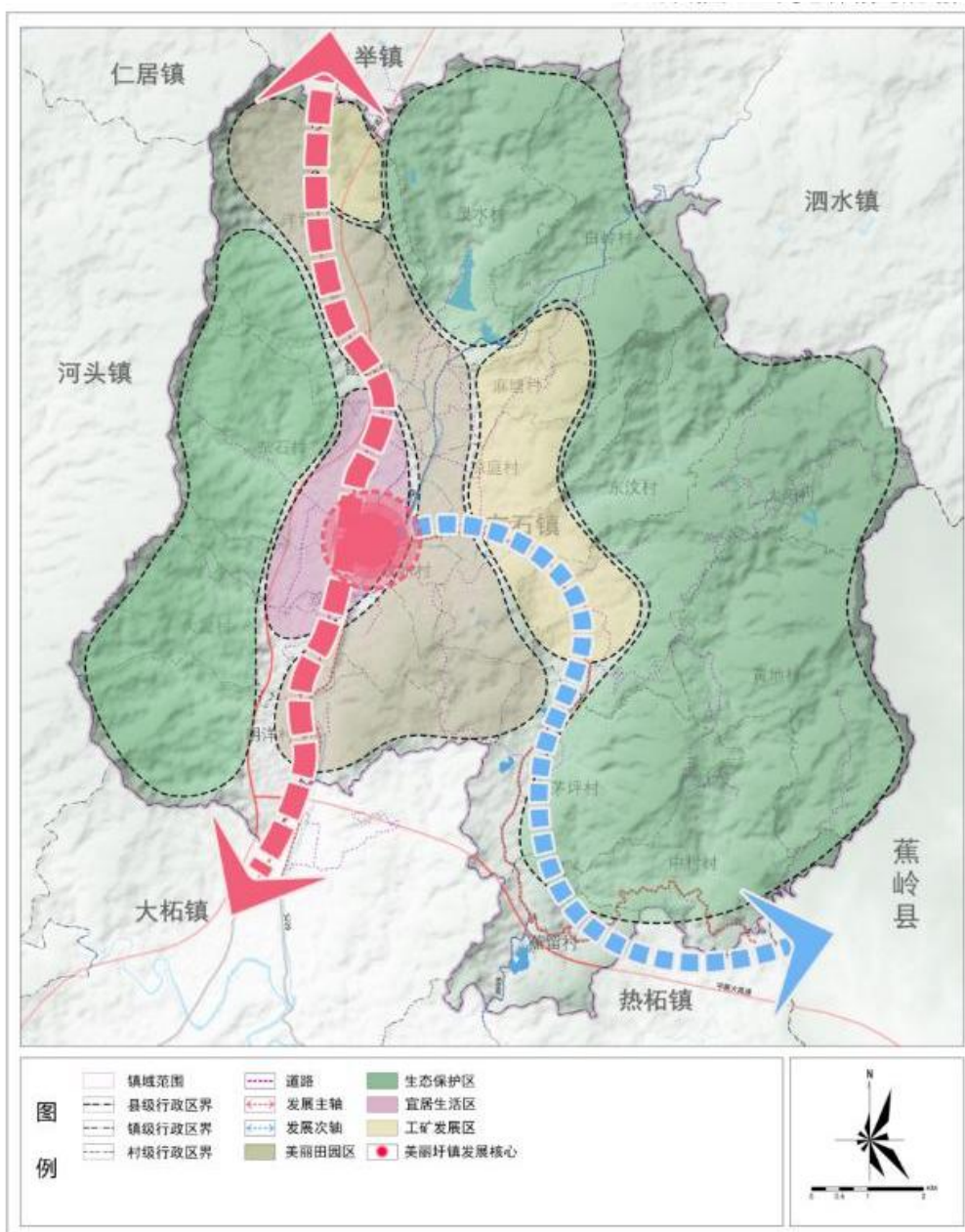


图 3-1 镇域国土空间总体格局规划图

## 第 12 条 国土空间规划用途

### 1. 耕地和永久基本农田

严格落实上级下达的耕地保护目标和永久基本农田保护任务，规划期内全镇耕地保护目标不低于 14.56 平方公里（2.18 万亩），永久基本农田保护目标不低于 13.36 平方公里（2.00 万亩）。

坚守耕地红线，确保永久基本农田面积不减少、质量不降低。

从严管控非农建设占用永久基本农田，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途。坚决防止永久基本农田“非农化”，做到“一不得、四严禁”。

## **2.生态保护红线**

落实平远县国土空间总体规划生态保护红线划定成果，全镇划定生态保护红线面积 52.97 平方公里，占全镇面积 32.46%，主要为韩江流域水源涵养-生物多样性维护生态保护红线。

严格生态保护红线管控，发挥生态保护红线对于国土空间开发的底线管控作用。生态保护红线内自然保护地核心区原则上禁止人为活动；生态保护红线内自然保护地核心区外，禁止开发性、生产性建设活动。

## **3.城镇开发边界**

落实平远县国土空间总体规划确定的城镇开发边界规模与管控要求，全镇划定城镇开发边界 1.23 平方公里，占县域总面积的 0.75%，全部为城镇集中建设区。

引导城镇建设用地向城镇开发边界内集中，促进城镇集约集聚建设，提高土地节约集约利用水平。

根据《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知》（粤自然资函〔2023〕630号），城镇开发边界外可根据“城镇开发边界外布局建设项目准入目录”进行建设安排。不在该目录的建设项目，原则上不得进

行城镇集中建设。

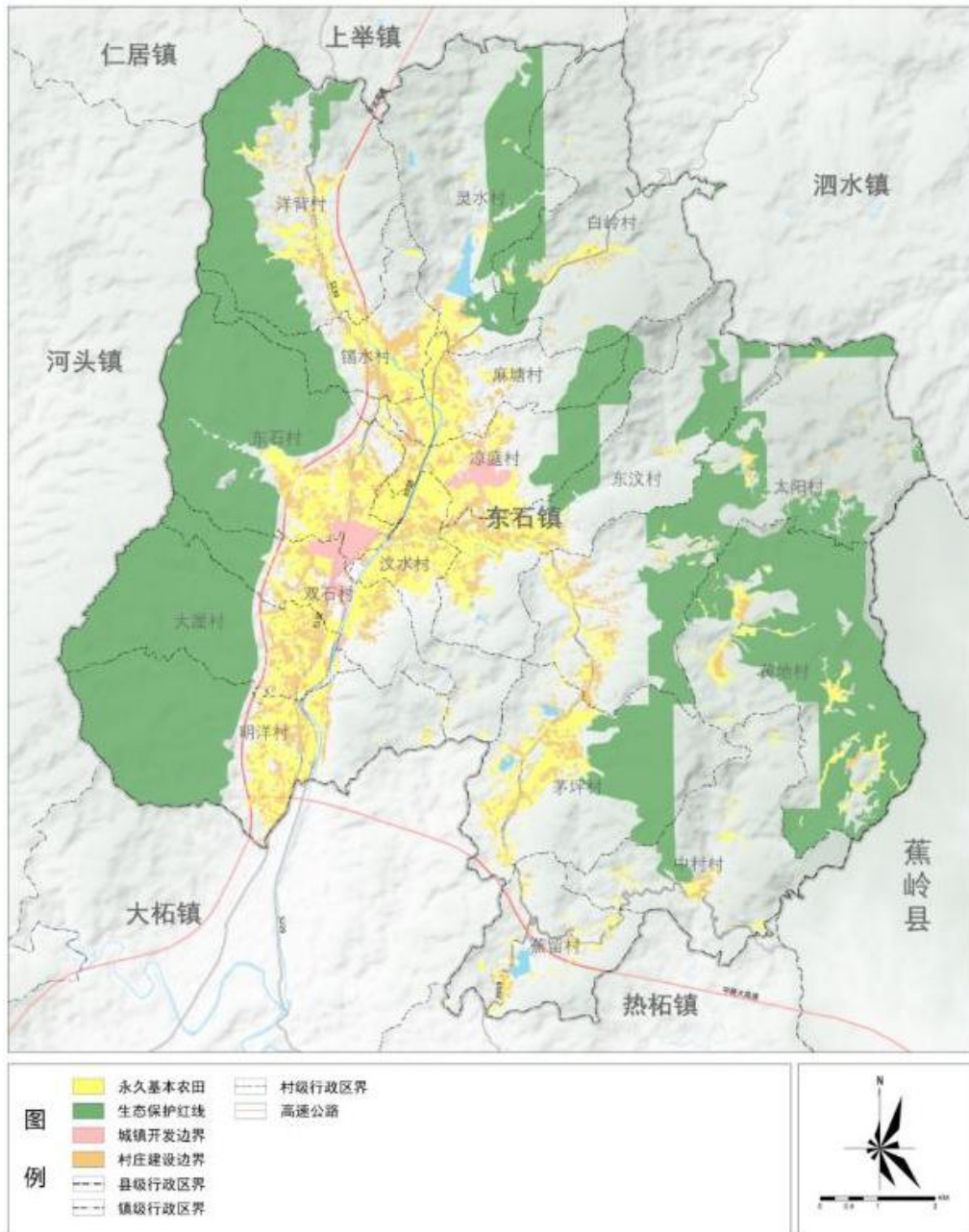


图 3-2 镇域国土空间控制线规划图

## 第四章 自然资源保护利用

统筹山林资源、河湖资源、湿地资源、农田资源、矿产资源等各类资源的保护和利用，确保规划期末自然资源总量保持稳定、质量进一步提升、生物多样性和生态价值持续增强。

### 第 13 条 加强森林资源保护利用

筑牢生态安全屏障，加强保护梅州平远河岭嶂地方级自然保护区和梅州龙文黄田地方级自然保护区，加强林地用途管制，实施林地分级保护管理，切实保护现有林地，有效补充林地数量。优化森林中林木布局，增加生物多样性，积极营造混交林，改善天然林分结构，注重培育乡土树种，重点推进生态公益林、碳汇森林等建设。规划至 2035 年，实施龙文黄田-河岭嶂自然保护地群生保护修复工程 13.00 平方公里。

妥善利用森林资源，探索实行天然林保护与公益林管理并轨机制。鼓励商品林生产发展，改良生产树种，促进保护天然林工程实施的同时提高经济效益。规划到 2035 年，公益林保有量 73.55 平方公里。

### 第 14 条 加强耕地资源保护利用

严格落实耕地保护目标和永久基本农田任务，实行最严格耕地保护制度，严格耕地用途管制，坚决遏制耕地“非农化”。严格落实耕地占补平衡，以补定占、先补后占，占一补一、占优补优，确保全镇耕地动态平衡。

实施耕地保护和质量提升行动，引导耕地集中分布，积极推进高标准农田建设，规划实施垦造水田 71.27 公顷（1069.05 亩），完善农业配套设施，引导耕地集中连片，提高耕地质量和农业生产综合能力，为东石镇农业生产经营现代化转型升级夯实了基础。全面加强耕地安全利用与土壤污染修复工作，着力推动农田生态系统保护，完善耕地质量监测网络和管护机制，持续开展耕地土壤培肥改良。

### **第 15 条 加强矿产资源保护利用**

推动矿产资源开发可持续发展，完善矿产资源综合利用体系，提高矿产资源利用率，加强矿山生态环境保护工作监管力度，规划至 2035 年，矿山生态修复约 3000 亩。

加大地质环境保护力度，控制矿山地质灾害，加大东石镇圩镇地质灾害隐患防范力度。加强历史遗留矿山污染治理，重点推进东石尖山矿山生态修复项目，积极探索“生态+光伏”、“生态+农业”、“生态+文旅”等模式，推进生态产品价值实现机制，通过植被复绿、填筑沟壑好和截排水沟等措施，改善土地质量和恢复生态系统。

### **第 16 条 加强水资源和湿地资源保护利用**

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。将东石河镇区

段划入城市蓝线，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。实施严格水资源管理制度，落实用水总量控制指标，建立水资源刚性约束制度，构建智慧水利体系，严控水资源开发利用上限，实现水资源精准管控。科学合理配置水资源，加强水资源基础设施建设，稳妥开展实施水利工程和防洪河堤工程建设。

落实水环境治理与修复，持续开展水土流失综合整治，以东石镇生态清洁型小流域综合治理为重点，将水土流失治理与水源和水环境保护、人居环境改善相结合，建立良好的流域保水、节水系统，提高水生态保护与修复能力，进一步改善水生态环境。严禁以各种名义侵占河道、围垦河湖、非法采砂，对非法侵占、乱占滥用等突出问题开展清理整治，恢复河流生态功能。

持续加强湿地资源保护力度，加强河湖湿地用途管制，对河湖湿地利用行为严格管控。以生态优先为原则，联合水污染防治和水生态修复，减少面源污染对湿地生态造成的破坏，维护湿地生态系统的结构和功能的完整性。规划至 2035 年，全镇湿地面积在 16.21 公顷以上。

## **第 17 条 加强能源资源保护利用**

“十四五”是实现碳达峰、碳中和目标，加快构建清洁低碳、安全高效能源体系的关键时期。做好碳达峰碳中和工作，推进城乡建设绿色低碳发展，积极有序发展光能源、可再生能源，构建以新能源为主体的新型电力系统和清洁低碳安全高效的能源体

系。优化调整交通运输结构，全面提速新能源车发展，推进绿色低碳出行，形成绿色低碳交通运输方式。通过乡村振兴持续助力平远实现“绿色能源”新发展，坚持能效提升与用能结构优化并举，推进既有建筑节能改造和新建建筑节能标准提升，逐步建设超低能耗、近零能耗和零碳建筑。

## **第 18 条 支持碳达峰碳中和**

鼓励产业园区循环式改造，加快推进绿色交通发展，建设完善慢行交通体系，全面推广绿色低碳建筑，推动建设节能低碳型基础设施。鼓励低碳环保生活方式，推进能源结构向清洁低碳、安全高效调整。积极推动开展碳排放权交易、林业碳汇等试点工作，通过探索多元化、市场化补偿来促进林草碳汇项目发展良性循环。

## 第五章 城乡统筹发展

### 第 19 条 构建“镇区—中心村—一般村”三级结构镇村体系

#### 1. 镇村体系

结合乡村振兴战略要求，综合考虑人口与用地集聚规模、经济地位和服务职能等，优化镇村布局，构建“1 个镇区、7 个中心村和 10 个基层村”的镇村等级结构，镇区所在地为东石村、双石村、凉庭村、东汶村、汶水村，重点布局行政管理、居住和就业服务等功能。中心村共 7 个，为东石村、双石村、凉庭村、东汶村、汶水村、明洋村、茅坪村，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 10 个，为大屋村、锡水村、灵水村、麻塘村、白岭村、太阳村、蕉留村、黄地村、中村村、洋背村，重点优化村民居住条件和生态环境。

表 5-1 镇域镇村体系结构规划表

等级类型	行政村名称
镇区	东石村、双石村、凉庭村、东汶村、汶水村
中心村	东石村、双石村、凉庭村、东汶村、汶水村、明洋村、茅坪村
基层村	大屋村、锡水村、灵水村、麻塘村、白岭村、太阳村、蕉留村、黄地村、中村村、洋背村

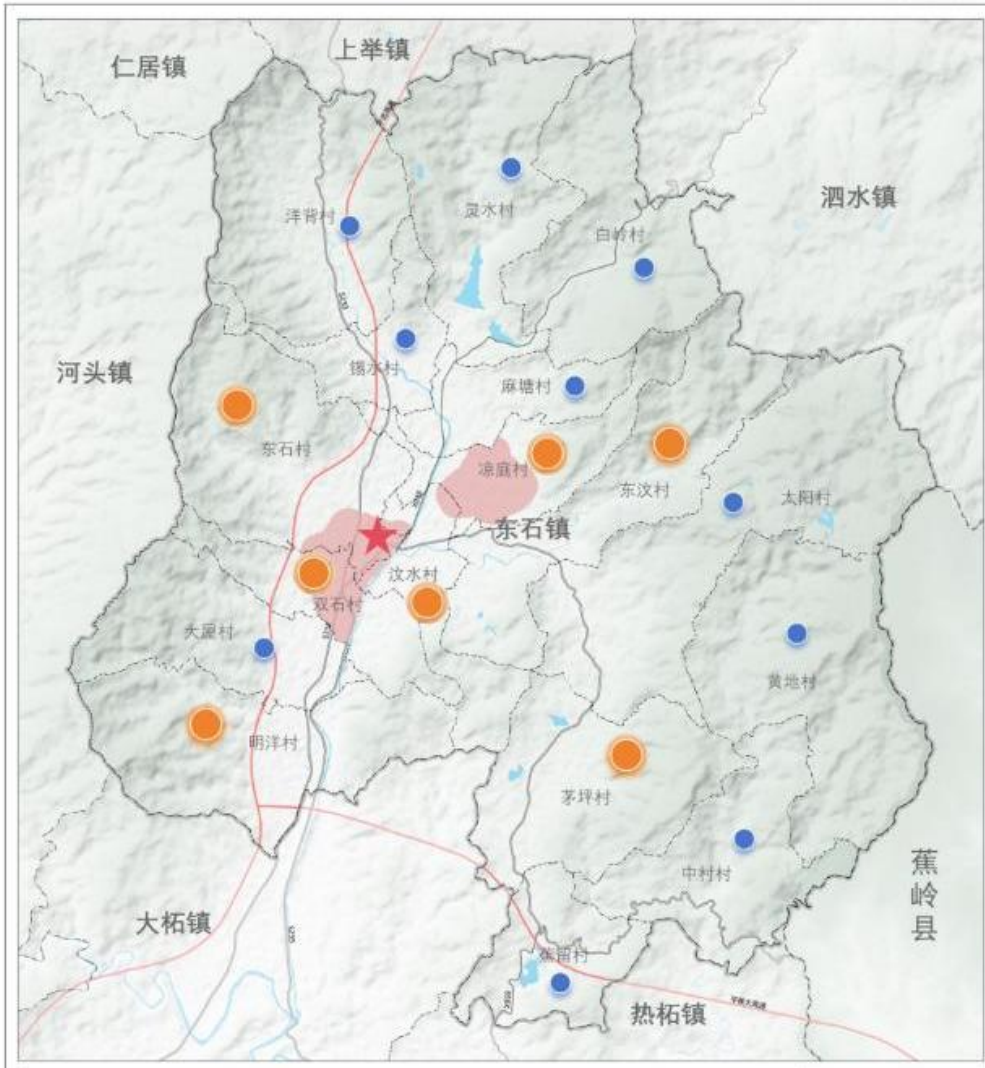


图 5-1 镇域镇村体系规划图

## 2.村庄分类

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，优化细化村庄分类布局规划。将东石镇 17 个行政村分为 10 个发展类村庄（行政村）、7 个调整类村庄（行政村）、12 个空心村（自然村）。

（1）发展类村庄，指现有人口规模相对较大且有增长趋势，居住相对集中、区位优势明显、对外交通便捷、特色资源丰富，

具有集聚发展前景的村庄。通过以适当增加建设用地规模，保障村民住宅、公服配套和产业发展，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。

(2) 调整类村庄，指人口没有增长趋势，居住人口部分集中、部分零散，发展前景不明朗，有待调整发展方向的村庄。原则上不新增建设用地规模，积极推动土地全域综合整治，促进土地节约集约，村庄近期部分公共服务设施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，维持现有生产生活生态基础设施稳定运行。

(3) 空心村，指以自然村为单元，常（住）户（籍）人口比例低于 20%，居住分散，交通不便，无明显发展动力的村庄。固化现有建设边界，原则上限制新建、扩建永久性建筑，维持现有生产生活生态基础设施稳定运行，有序腾退建设用地。

**表 5-2 镇域村庄分类表**

村庄类型	数量	具体范围
发展类村庄	10	东石村、双石村、汶水村、大屋村、明洋村、凉庭村、茅坪村、东汶村、锡水村、灵水村、
调整类村庄	7	洋背村、麻塘村、白岭村、太阳村、蕉留村、黄地村、中村村
空心村（自然村）	12	白岭村（尖山、罗田）、黄地村（向阳、上新、东中、石下、坎下、茶园、西坑、竹塘）、灵水村（昂天海螺）、太阳村（毕山）

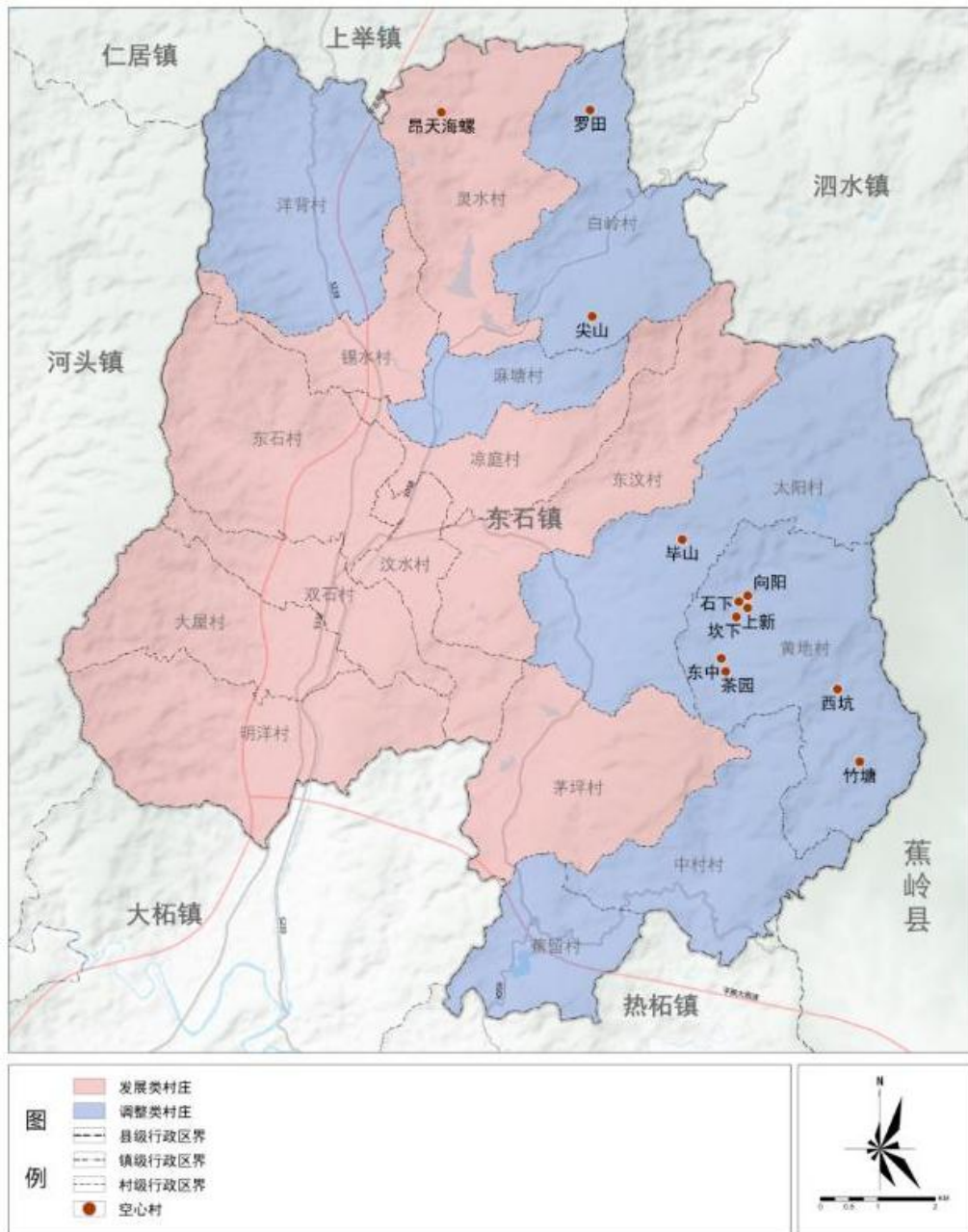


图 5-2 镇域村庄分类示意图

同时，发展类的村庄下阶段结合实际需要开展实用型村庄规划或村庄群规划编制，位于镇中心区的村庄根据实际需求，可统筹纳入镇区控制性详细规划编制范围。调整类村庄原则上不再单独编制村庄规划，结合村庄管控需要编制村庄管控方案，并以行政村为单位详细标明村庄建设边界、生态保护红线、永久基本农田、

历史文化保护范围控制线、居民点搬迁建筑控制线、腾退用地界线等。空心村以自然村为单位编制村庄管控方案，划定并固化现有建设边界，逐步推进空心村搬迁及建设用地腾挪。

## **第 20 条 居住与住房保障**

### **1.城镇居住空间布局**

为有效地支撑产业转移园发展，提高城镇化等需要，统筹布局城镇住宅用地，充分保障居住空间，同时进一步改善镇区居住条件，对标典型镇创建标准、美丽圩镇建设标准，有序推进城镇老旧小区改造计划实施，聚焦老旧小区问题整改和提质升级，支持有条件的小区加装电梯、配建停车位和充电桩等设施。持续完善城市功能、改善人居环境，不断提升群众生活条件和品质。至 2035 年，镇区城镇住宅用地控制在 144.46 公顷以内，人均居住用地为 44 平方米。

### **2.提高保障性住房供给**

为有效推动钙基产业园征地安置、空心村优迁快聚等实际需要，统筹城镇居住用地合理布局，充分保障居住用地供给，提高居住环境质量，新增城镇居住用地结合东石镇重点发展功能区域的投放。顺利推进钙基产业园建设，涉及土地征收拆迁安置工作，拟安置地块总面积为 12.64 公顷，后续将根据实际安置户数调整拟安置地面积。通过拆迁安置进行集中建房，引导村民有序规范退出宅基地，提高土地利用效率，形成相对集中、集约高效的用地建设布局，推动村庄建设和乡村产业发展。同时，为平衡未来

钙基产业园职住，鼓励在产业集中的区域配套用地建设筹集宿舍型、公寓型保障性租赁住房，提高产业园区对工业项目进行招商引资的吸引力，推动产城人融合发展。

## 第 21 条 公共服务设施与社区生活圈

### 1.构建“镇区、中心村、一般村”三级镇村公共服务体系

建立镇区、中心村、一般村三级的镇村公共服务体系，分别依托镇区、中心村设置公共服务中心。镇区按上级国土空间规划要求落实片区级公共服务中心定位，按服务人口为 3 万人的规模进行公共服务设施配套建设。中心村充分利用存量建设用地腾挪的方式，加强村级公共服务设施建设。一般村根据服务人口规模和服务半径，优先配置保障民生的基本公共服务设施。

### 2.教育设施布局规划

按照均衡布局的原则推动义务教育资源，保留现状铁民中学、平远县东石中心小学、平远县茅坪小学、东石中心幼儿园、茅坪幼儿园、东石实验幼儿园、明新幼儿园、新蕾幼儿园、新阳光幼儿园、阳光幼儿园共 1 所中学、2 所小学和 7 所幼儿园。规划至 2035 年，新建幼儿园（毓秀幼儿园）1 所，完善义务教育和高中阶段教育体系，全面实施素质教育。至 2035 年，镇域教育设施用地 6.96 公顷，人均教育设施用地面积不低于 2.12 平方米。

表 5-3 教育设施配套一览表

序号	项目名称	位置	备注
现状	1	平远县东石中心小学	双石村

序号	项目名称	位置	备注
	2	平远县茅坪小学	茅坪村
	3	平远县铁民中学	东石村
	4	东石中心幼儿园	双石村
	5	茅坪幼儿园	茅坪村
	6	东石实验幼儿园	灵水村
	7	明新幼儿园	明洋村
	8	新蕾幼儿园	汶水村
	9	新阳光幼儿园	汶水村
	10	阳光幼儿园	凉庭村
规划	11	毓秀幼儿园	灵水村

### 3. 医疗设施布局规划

积极加快优质医疗资源扩容和区域均衡布局，加快推进东石镇卫生院提质扩容为综合医院，各行政村按不少于1处/村配置村级卫生服务站，尽快形成以镇区为核心、村卫生服务站为骨干的两级医疗卫生网络体系。鼓励医养结合发展，应设置1处老年医疗护理设施。

表 5-4 医疗卫生设施配套一览表

序号	项目名称	位置	备注
现状	1	东石镇卫生院	镇区
	2	东石村卫生站	东石村
	3	凉庭村卫生站	凉庭村
	4	麻塘村卫生站	麻塘村
	5	明洋村卫生站	明洋村
	6	太阳村卫生站	太阳村
	7	中村村卫生站	中村村
	8	黄地村卫生站	黄地村
	9	大屋村卫生站	大屋村
	10	东汶村卫生站	东汶村

序号	项目名称	位置	备注
	11	汶水村卫生站	汶水村
	12	茅坪村卫生站	茅坪村
	13	灵水村卫生站	灵水村
	14	锡水村卫生站	锡水村
	15	白岭村卫生站	白岭村
	16	洋背村卫生站	洋背村
	17	蕉留村卫生站	蕉留村
	18	双石村卫生站	双石村
规划	无		

#### 4.文体设施布局规划

大力支持行政村文化设施的建设和提档升级，健全“镇级-村级”两级公共文化服务体系，完善现状综合文化站建设形成功能完备的文化活动中心，在各行政村设置文化活动站、文化广场等公共文化场所，提供日常休闲活动场所。规划至2035年，镇域文体设施用地4.13公顷，人均文体设施用地面积不低于1.26平方米。

落实推进体育强县建设，完善各行政村设置室外综合健身场地，提高公共体育场馆开放度和利用率，满足居民日常健身需求，力争实现村级体育健身设施覆盖率100%以上，打造覆盖城乡的“15分钟健身圈”。

表 5-5 文体设施配套一览表

序号	项目名称	位置	备注
现状	1	东石镇文化站	镇区
	2	东石村老年人活动中心	东石村
	3	凉庭村老年人活动中心	凉庭村
	4	麻塘村老年人活动中心	麻塘村

序号	项目名称	位置	备注
5	太阳村老年人活动中心	太阳村	
6	黄地村老年人活动中心	黄地村	
7	大屋村老年人活动中心	大屋村	
8	汶水村老年人活动中心	汶水村	
9	洋背村老年人活动中心	洋背村	
10	蕉留村老年人活动中心	蕉留村	
11	双石村老年人活动中心	双石村	
规划	无		

## 5.社会福利设施布局规划

响应平远县委、县政府持续加快推进全域基本养老服务体系建设，着力提升养老服务效能，有力推动养老事业高质量发展，积极应对老龄化趋势，合理配置老年养护院、老年人日间照料中心、居家养老服务中心，完善现有养老设施配套及其服务水平。提高现有养老设施配套及其服务水平，完善居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老体系。大力推进适老化改造项目工作，切实改善居住养老环境，健全机构—社区—居家一体化的养老模式，实现社区养老服务设施全覆盖。

规划至 2035 年，东石镇推动综合性社会福利中心建设，镇域社会福利设施用地 0.29 公顷，人均社会福利设施用地面积不低于 0.09 平方米，全镇居家养老中心全覆盖，日间照料应达到 60%以上。

表 5-6 社会福利设施配套一览表

序号	项目名称	位置	备注
现状	1	凉庭村居家养老服务中心	凉庭村
	2	汶水村居家养老服务中心	汶水村
	3	洋背村居家养老服务中心	洋背村
	4	双石村敬老院	双石村
规划	5	东石镇养老服务机构基础设施	镇区
	6	老年医疗护理设施	镇区
	7	综合性社会福利中心	镇区



图 5-3 镇域公共服务设施规划图

## **6.城镇社区生活圈**

以社区生活圈作为基本公共资源配置和社会治理的基本单元，建立 15 分钟可达的全覆盖“社区生活圈”，城镇社区生活圈服务半径约 1-1.5 公里，服务范围约 2-4 平方公里。本次规划分别建立两种类型 15 分钟生活圈，包括 1 个居住型生活圈和 1 个产业型生活圈。居住型生活圈位于镇区，按片区级公共服务设施配置，完善基本公共服务设施配置，增加邻里管理服务中心、体育公园、绿地广场、基本教育设施、文化娱乐设施与户外活动的场地、基层医疗设施、餐饮服务等公服设施。产业型生活圈位于产业转移工业园，共 1 个。重点增加户外健身场地、菜市场、银行、工人文化馆等公服设施。至 2035 年，镇区实现教育、医疗卫生、文化、体育、养老等设施 15 分钟可达覆盖率达 85%以上。

## **7.乡村社区生活圈**

乡村社区生活圈的公共服务设施重点结合行政村保障乡村基本公共服务配置，引导组团式紧凑布局，其中，中心村在保障基本公共服务设施配套的基础上，结合实际加强村庄人居环境整治和公共空间品质提升等设施配置，一般村重点完善乡村基本公共服务，至 2035 年，乡村社区生活圈步行覆盖率达到 65%以上。

## **8.乡村宅基地空间保障**

遵循节约集约、因地制宜的原则，统筹乡村建房空间，切实保障农民合理建房需求，严格落实“一户一宅”规定，严格按照批准面积和建房标准建设住宅，优先利用存量建设用地，尊重村

民意愿，腾挪优化空间布局，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。

围绕农房风貌提升多管齐下，扎实推动存量农房微改造，强化新建农房规划和管控，结合“百县千镇万村高质量发展工程”深入实施为契机，以建设宜居宜业美丽乡村为抓手，以客家元素为主题持续开展农房风貌管控提升行动。引导村民依法依规建新房、对照标准改旧房，对于结构完整、风貌和谐、质量完好、合规合法的存量农房应保持现状；对于局部破损、尚有使用价值的存量农房可修旧如旧进行修缮维护；对老旧危房进行拆除，统一设计建设具有客家元素的新农房。按照《平远县农村客家风格建筑指引》要求，新建农房要突出客家元素定位，白墙灰瓦，确保农房符合本地特色，促使农户房屋群的建筑风格相对集中统一。。

各村要充分利用“三清三拆三整治”后的空闲土地、村头巷尾、房前屋后的空闲土地，通过小范围的拆旧、建新、插绿、复垦等方式，因地制宜打造农村小生态板块，开展“五美”专项行动，引领全镇村庄开展美丽乡村建设。



图 5-4 客家民系砌块裸露类改造建议



图 5-5 客家民系破旧杂乱类改造建议



**图 5-6 客家民系瓷砖类改造建议**

## **第 22 条 绿地与开敞空间**

紧密结合东石河、古驿道、主要道路等线性开敞空间，形成城乡休闲游憩网络；依托梅州龙文黄田地方级自然保护区、梅州平远河岭嶂地方级自然保护区、梅州平远留畬寨地方级森林自然公园等，为公众提供亲近自然、体验自然、了解自然的游憩机会，形成生态休憩开敞空间片区；重点对东石文化广场、社区体育公园等镇区公园绿地与开敞空间进行提质改造，各行政村利用现有河流资源建设亲水空间，利用辖区内闲置土地改造为游园等休闲公共空间，推动镇内农村“四小园”建设，见缝插绿，因地制宜布局小花园、小农园、小庭院等小型公共游园，提高公共绿地可达性和增加绿化面积。加强防护绿地开敞空间建设，在工业园区、高速公路、铁路、高压走廊、公用设施、邻避设施等周边合理布置防护绿地，强化对城镇的隔离作用，提高生活品质。

致力于绿地与开敞空间建设和乡村建设结合，重视凉庭村与大屋村生态及人居环境建设，修建大屋村的黄梅兴纪念广场，同时于凉庭村传统村落进行丰泰堂客家围屋提质改造，美化村落环境，提升村落文化特色。

## **第 23 条 公园绿地空间布局**

科学划定镇区公园绿化用地，实行精准化管理，不得擅自改变绿化用地面积、性质和用途。规划形成“一核、一廊、两轴、多点”的公园绿地空间结构。

一核：以东石镇镇区的文化广场和中心绿地为主体打造东石镇绿地主核；

一廊：沿东石河建设碧道，打造滨水廊道；

两轴：按照景观公路建设目标美化省道 S334 和省道 S332，打造串联自然保护地、镇区绿地及凉庭村丰泰堂等的生态景观带；

多点：结合边角地整理，以见缝插绿等方式，合理布置小绿地、小公园等，以点带面，全面提升景观风貌与绿地空间品质。

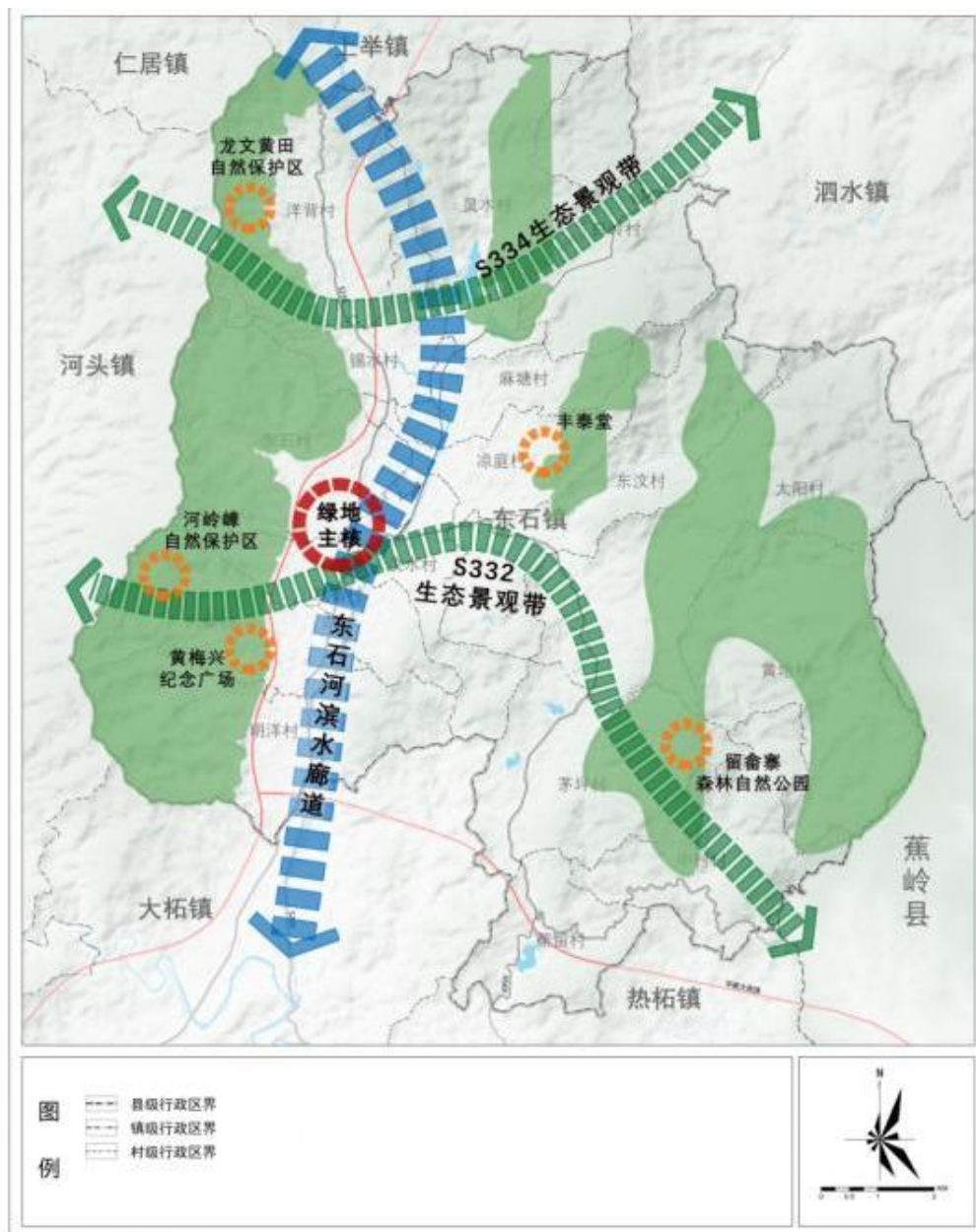


图 5-7 镇域绿地空间布局规划图

## 第 24 条 产业发展

### 1. 产业空间引导

立足东石镇自身资源禀赋和地理区位优势，延续现有产业基础，积极融入周边经济发展总体格局，全面落实生态引领、产城

联动、科技支撑的发展要求，重点打造现代农业板块、新型工业板块、现代服务业板块等三大产业板块，大力发展钙基绿色产业，突出高新园区引领，形成三大产业结构相对协调，新型工业竞争优势更加明显，现代服务业发展更加全面，现代农业特色更加鲜明的产业体系，使东石镇逐步成为产业高端、特色鲜明、绿色低碳的“新型工业化和现代农业化示范区”。

第一产业：主要通过加快推进全域的农用地整理，促进规模化、集聚化的农业产业平台建设，积极做好新技术和新品种推广，重点发展茶叶、油茶、花生、金柚等优势农业产业，重点建设“锅舌”茶标准化有机种植、东石花生种植示范基地，以发展高产高效经济作物为重点，大力发展优势特色产业集群建设，打响特色农产品品牌，加强打造绿色农业产业链。有条件的地区，适当结合农业产业平台开发特色农产品种植、田园采摘观光、农业体验等产品，筑牢一村一品农业基础，推动农旅融合。

第二产业：完善工业集聚区基础设施，构建汽车配件和机械制造为主的产业集群。发挥平远县矿产资源优势，推进矿产资源整合升级，加快矿业转型升级，谋划建设绿色钙基产业园，重点发展新型材料产业，培育形成高端钙基新材料生产基地以及钙基产品为主要原料的下游产业生产项目，高端钙基新材料生产基地以及钙基产品为主要原料的下游产业生产项目。

重点发展太阳能发电、风电等清洁能源发电。因地制宜利用废旧矿山、易地开发土地、农业基地、鱼塘、水库等生态环境资

源，将太阳能光伏与土地治理、现代农业有机结合，适度推进风电能源开发利用，在抓好平远县 110 千伏茅坪风电场生态资源修复和保护的基础上，有序推进风电规模化开发利用。

第三产业：大力发展文化展示产业，聚焦乡村旅游发展，补足服务短板，提升现代服务能级，逐步构建服务于产业生产，又服务于城乡居民的综合完善的现代服务业体系。充分挖掘平远苏区红色资源，打造红色旅游精品线路，实现红色资源向红色经济转化，拓展多元旅游业态。

## **2.产业空间布局**

全面落实“产城融合”发展模式，以构建绿色低碳的生产生活方式为目标，推动产业片区与东石镇区的融合发展，构建“一心、两轴、四区”的产业空间布局，



图 5-8 镇域产业发展格局规划图

“一心”：以东石镇镇区为产业综合服务中心，重点是全镇提供行政经济等服务、文化旅游服务中心。

“两轴”：根据东石镇区域交通路网，以 S239 和 S332 为三产融合产业发展主副两轴，串联带动镇区与周边县区、村庄的产业发展。

“四区”：依托现有农业和土地资源，构建生态农业发展区、三产融合发展区，绿色产业发展区和精品农业发展区。

生态农业发展区依托良好的生态基底，发展生态农业产业，

包括茶叶种植、竹笋、林下种植等，并适当发展小型农副产品加工基地。

三产融合发展区是聚集中部地区资源要素，依托多个农业示范基地，促进产业升级优化、培育一批以种养为基础、以加工为纽带、以商贸物流为支撑的产业体系，发掘农业多种功能和乡村多重价值，促进产加销“纵向”融合、农文旅“横向”融合。

绿色产业发展区依托茅坪、长窝里等矿区的碳酸钙资源，将钙基绿色产业与矿山生态修复综合治理相结合，积极构建“1+N”绿色产业体系，谋划建设绿色钙基产业园，支持服务电子科技、新能源、新材料等工业产业发展。

精品农业发展区主要依托临近镇区的区位优势及便捷的对外交通条件，在产业上除传统的蜜柚种植外，与红色资源相结合适当发展乡村旅游观光和文化科普等，形成村庄产业的多元融合发展。

**表 5-7 各村产业发展引导一览表**

行政村	产业发展方向	产业类型
东石村	农产品加工	花生、水稻等
凉庭村	古村休闲观光	农业、工业、采矿
麻塘村	农业种植	花生、水稻、烤烟
明洋村	农业种植	农作物
太阳村	矿业	茶叶、柚子、水稻、花生、采矿
中村村	农业种植	养殖肉猪、牛、羊及种植茶叶、李子等经济作物
黄地村	农业种植	水稻、生姜、茶叶等
大屋村	工业、服务业	水稻、花生、工业
东汶村	农业种植	水稻

行政村	产业发展方向	产业类型
汶水村	农业种植	水稻、花生
茅坪村	农业、矿业	水稻、花生、采矿
灵水村	农业种植	农作物种植
锡水村	农业种植	农作物种植
白岭村	农业、矿业	花生、水稻、采矿
洋背村	农业种植	农作物种植
蕉留村	农业种植	水稻
双石村	工业、服务业	服务业、工业

## 第 25 历史文化空间保护与活化利用

凸显东石红色历史文化资源，加强对镇域内各级文物古迹及非物质文化遗产的保护，构建“文物保护单位—传统村落—不可移动文物”的历史文化保护体系，使历史文化遗产得到有效保护传承利用。东石镇现有文物保护单位 6 处，分别为 2 处省级文物保护单位，4 处市（县）级文物保护单位；共有传统村落 1 处；共有尚未核定等级不可移动文物 14 处。

推进活化利用，坚持以用促保，让历史文化遗产在有效利用中成为乡村的特色标识和公众的时代记忆。协同推进凉庭村传统村落的保护与活化利用，保护客家围龙屋传统建筑和乡村特色风貌，提升人居环境，促进乡村产业发展。

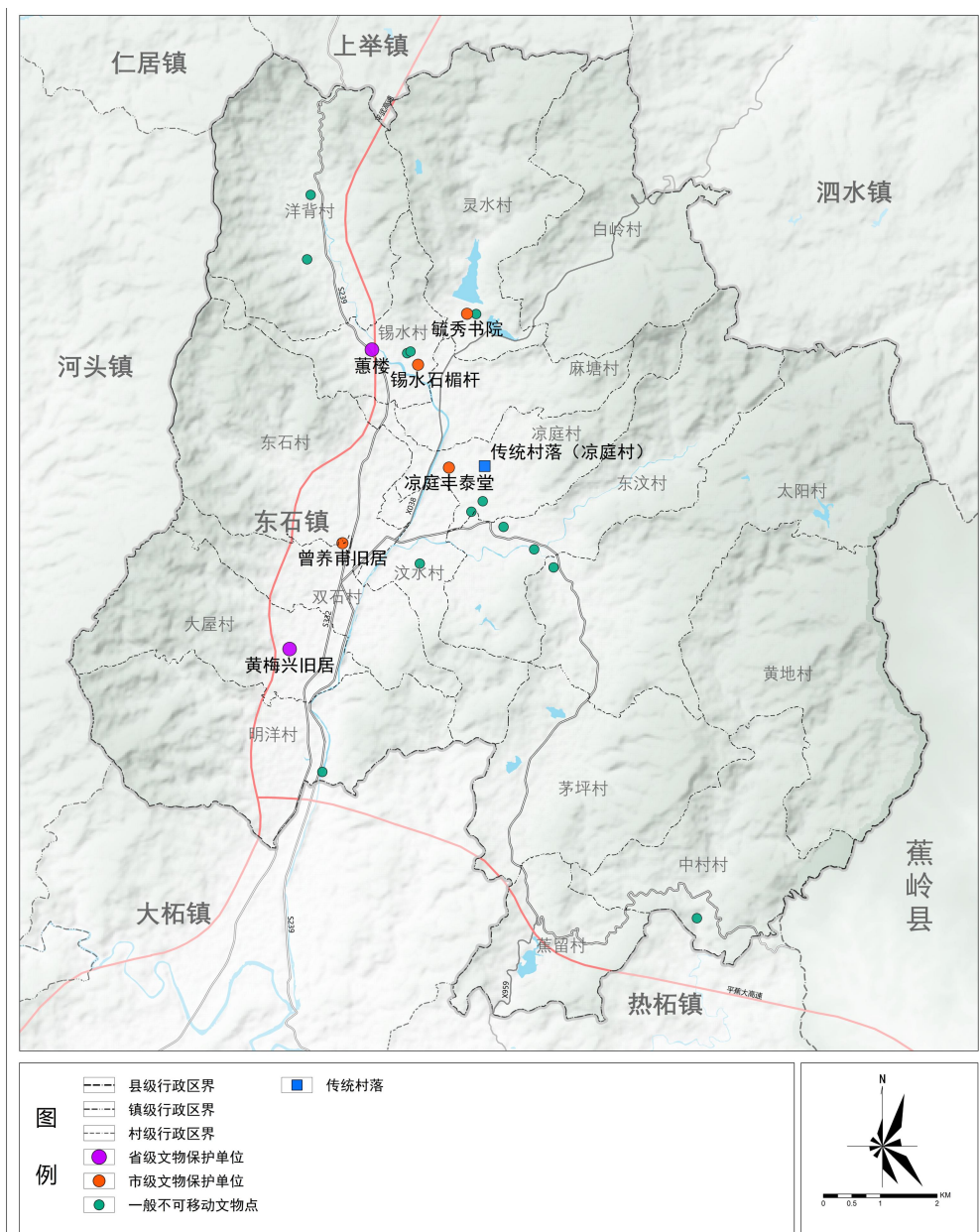
深入挖掘东石镇红色文化，并强化与客家文化、农业旅游结合，为镇域经济发展打造新的增长点。以古驿道为线，将红色景点串“珠”成“链”，通过重走红军路、参观革命旧址和举办古驿道定向活动等红色文化体育活动，促进美丽乡村建设，推动全

域旅游发展。重点做好黄梅兴故居、蕙楼、锅吕交通站旧址和林汉侗故居革命遗址等革命文物的修缮保护工作，依托锡水村和大屋村内红色文化遗址打造“红色”研学片区。

表 5-8 镇域历史文化资源一览表

序号	名称	行政 辖区	级别	类别	保护范 围面积	备注
1	蕙楼	东石镇	省级	文物保护单位		
2	黄梅兴旧居	东石镇	省级	文物保护单位		
3	凉庭丰泰堂	东石镇	市（县）级	文物保护单位		
4	锡水石榴杆	东石镇	市（县）级	文物保护单位		
5	曾养甫旧居	东石镇	市（县）级	文物保护单位		
6	平远县苏维埃 政府旧址（毓 秀书院）	东石镇	市（县）级	文物保护单位		
7	东石天主教堂	东石镇	-	尚未核定公布为文物保 护单位的不可移动文物		
8	井唇李屋	东石镇	-	尚未核定公布为文物保 护单位的不可移动文物		
9	女德桥	东石镇	-	尚未核定公布为文物保 护单位的不可移动文物		
10	石榴林屋	东石镇	-	尚未核定公布为文物保 护单位的不可移动文物		
11	石岩前桥	东石镇	-	尚未核定公布为文物保 护单位的不可移动文物		
12	太阳村广济桥	东石镇	-	尚未核定公布为文物保 护单位的不可移动文物		
13	锡水吴屋	东石镇	-	尚未核定公布为文物保 护单位的不可移动文物		
14	仙人泉	东石镇	-	尚未核定公布为文物保 护单位的不可移动文物		
15	茶园下石桅杆	东石镇	-	尚未核定公布为文物保 护单位的不可移动文物		
16	洋背石桅杆	东石镇	-	尚未核定公布为文物保 护单位的不可移动文物		
17	林士谔故居	东石镇	-	尚未核定公布为文物保 护单位的不可移动文物		
18	林震故居	东石镇	-	尚未核定公布为文物保 护单位的不可移动文物		

序号	名称	行政辖区	级别	类别	保护范围面积	备注
19	灵水白岭革命烈士纪念碑	东石镇	-	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物		
20	吴康故居	东石镇	-	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物		



## 第 26 条 历史文化保护空间管控

为进一步加大文化遗产保护力度，高质量统筹推进文物保护利用与经济社会发展，切实做好文物保护单位的保护管理工作，建立保护单位名录，各文物保护单位明确划定保护范围，根据保护文物的实际需要划定建设控制地带。严格控制在保护范围和建设控制地带范围内准进行与文物保护无关的建设工程，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。防止大拆大建破坏文物等各类历史文化遗存本体及其环境，加强本体维护修缮及周边环境整治，维护现状风貌、色彩和结构体系，保护历史文物、历史文化完整性和继承性。

在不影响文物建筑、历史建筑安全的前提下，依托文物建筑开展相适应的文化创意、休闲旅游、文化体验等特色经营活动。

## 第六章 用地布局与用途管制

### 第 27 条 统筹镇域用地配置

优化城镇建设用地布局，统筹安排村庄建设用地，保障产业发展与功能短板补充。在全面摸清镇村建设用地底数的前提下，细致梳理镇、村各类建设需求，通过规模腾挪布局，实现对镇域建设用地资源的“供”“需”空间匹配，村级用地整理后，在充分保障村民建房和各类民生设施建设的基础上，剩余规模统一跨村腾挪至镇中心区及产业园内，有力支撑东石镇乡村振兴及产业高质量发展。

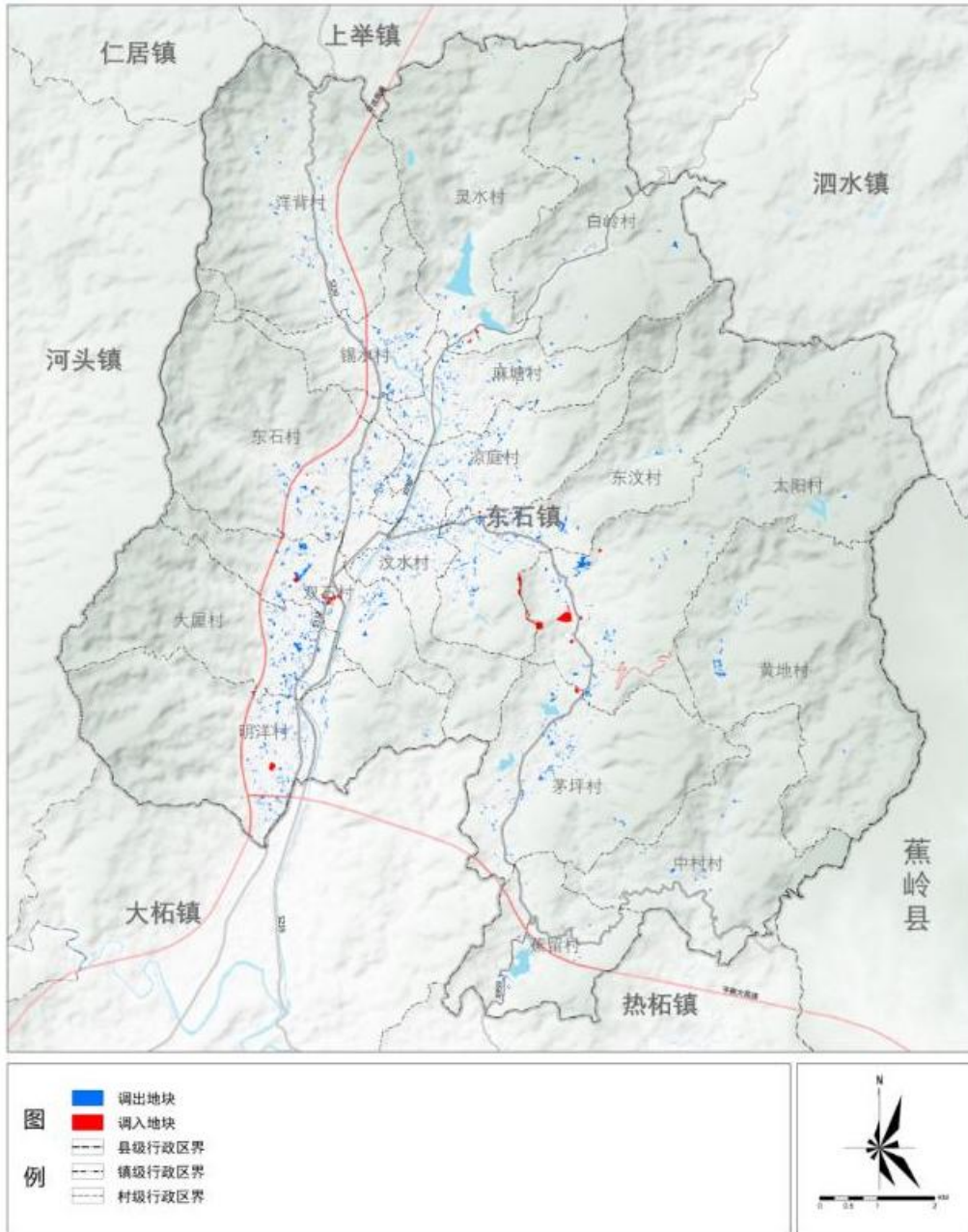


图 6-1 镇域城乡建设用地腾挪规划图

## 第 28 条 优化镇区用地布局

镇区范围包括东石村、双石村、东汶村、汶水村和凉庭村，面积 414.59 公顷。包括城镇开发边界 123.03 公顷，非城镇开发边界面积 291.56 公顷。至 2035 年，镇区建设用地总面积为 211.95 公顷，占镇区总面积的 51.12%。

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及工业园区职住平衡需要，合理调整镇中心区城镇住宅用地布局，重点提高双石村、东石村的居住用地供给，镇中心区规划城镇住宅用地控制在 144.46 公顷以内，人均居住用地为 44 平方米，占镇中心区建设用地比例的 68.16%。

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，大力推进中心小学运动场改造等民生设施建设。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 8.41 公顷，占镇中心区建设用地比例 3.97%。

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不低于 0.89 公顷，占镇中心区建设用地比例 0.42%。

工业仓储用地：至 2035 年，规划工业仓储用地面积控制在 38.41 公顷，占镇中心区建设用地比例 18.12%，工业用地以集聚为原则，相对集中布局在凉庭村。

公用设施用地：至 2035 年，规划公用设施用地面积控制在 0.48 公顷，占镇中心区规划建设用地比例 0.22%。

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 14.41 公顷，占镇中心区建设用地比例约 6.80%。

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 0.31 公顷，占镇中心区建设用地比例不低于 0.15%。

表 6-1 镇区用地用海一览表

单位：公顷

地类名称	面积
耕地	166.20
园地	8.65
林地	15.40
湿地	0.06
农业设施建设用地	3.72
城镇住宅用地	82.37
农村宅基地	61.94
机关团体用地	1.77
科研用地	0.37
教育用地	5.76
社会福利用地	0.20
商业服务业用地	0.94
工业用地	13.69
采矿用地	24.72
公路用地	5.49
城镇村道路用地	8.04
交通场站用地	0.25
其他交通设施用地	0.59
供电用地	0.48
特殊用地	1.32
坑塘水面	5.03

地类名称	面积
沟渠	4.98
草地	2.62
总计	414.59

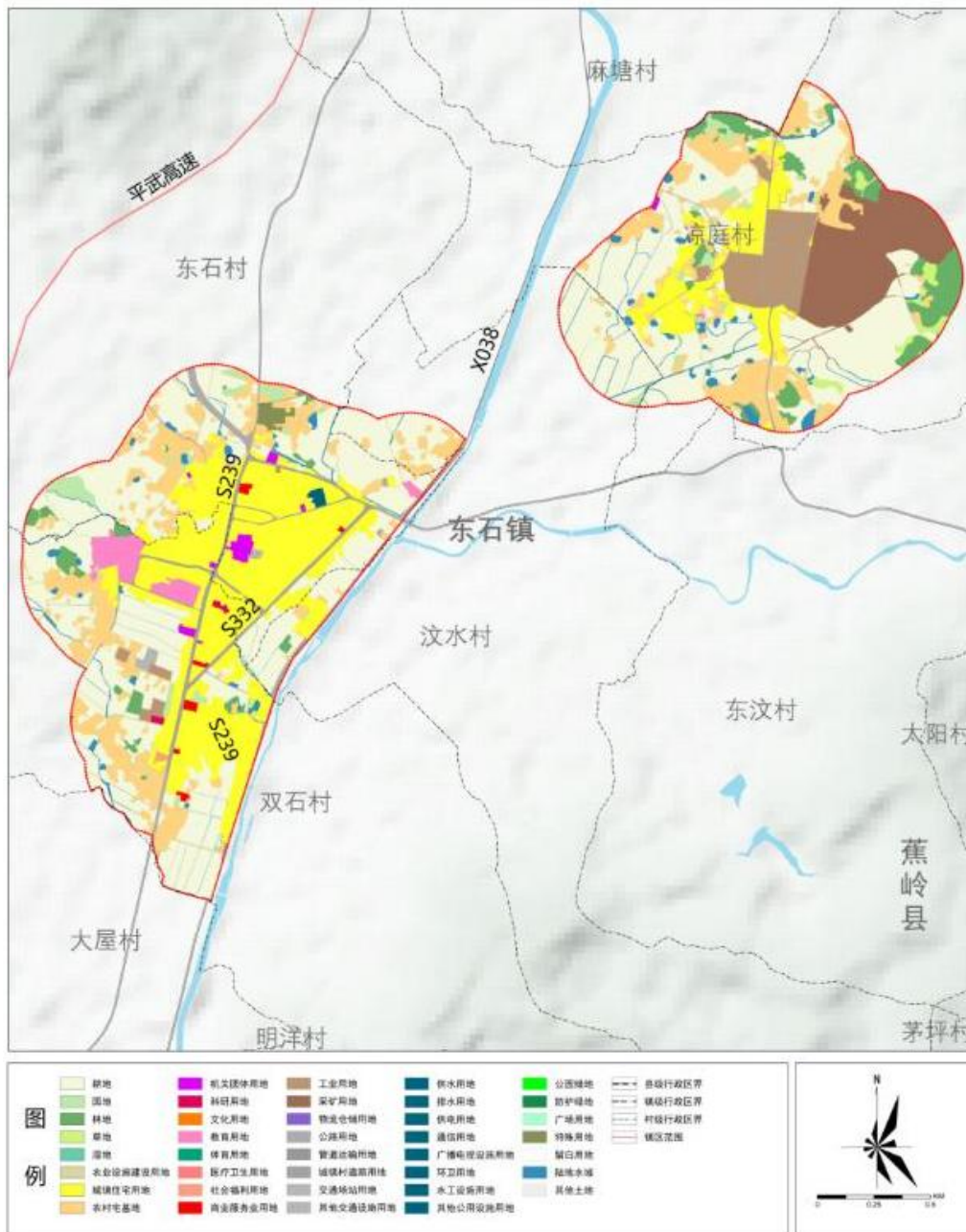


图 6-2 镇区土地使用规划图

## **第 29 条 合理划定村庄建设边界**

引导新增村庄建设空间往现状集中建设区域布局，促进村庄建设用地集约节约利用。全镇划定村庄建设边界 830.80 公顷，占镇域总面积的 5.09%。同时在村庄建设边界外预留 5%新增建设用地规模，专项保障乡村新产业新业态发展、农民住房建设、民生工程等需求。

村庄建设边界外空间主导用途为农业和生态，原则上不得进行村庄发展建设，确需在村庄建设边界外的村庄建设项目，应避免占用永久基本农田和生态保护红线。国家和省另有规定，从其规定。

以 2020 年变更调查同口径数据中标注“203”属性用地图斑为基础，依次扣除现状建设用地、城镇开发边界、批而未用等数据后，识别为存量建设用地规模，总规模为 266.09 公顷（3991.34 亩）。考虑各村农房建设需求、设施配套需求、产业用地等建设需求后，整理各村实际可腾挪建设用地为 118.86 公顷（1782.90 亩）。

## **第 30 条 强化村庄用地管控**

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，结合各村居民点分布现状特征，通过对村庄建设用地进行整理后，进一步划定村庄建设边界，本次共划定 830.80 公顷，

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，可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，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。

按照城乡基本公共服务均等化要求和乡村生活圈理念，充分结合各村村民生产生活方式，明确农村社区服务设施用地、农村公共管理与公共服务用地、农村绿地和开敞空间用地等各类建设用地界线、用地性质、用地规模和控制要求。遵循节约用地的原则，公共服务设施宜相对集中布置，并考虑混合使用、形成规模，成为村庄的公共活动和景观中心。

各村整理的建设用地规模可用于农村住房、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项目。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。根据农业生产需求，合理配置种植设施建设用地和畜禽养殖设施建设用地，严格控制其用地范围，明确新增和保留的农业设施建设用地的规模、布局、建设标准等相关规划内容，农业设施建设用地应尽量利用荒山荒坡、滩涂等未利用地和低效闲置土地，严禁占用永久基本农田。

### **第 31 条 探索村庄规划通则管理**

以行政村为单元明确村庄规划通则，可作为实施国土空间用

途管制、核发乡村建设规划许可依据。形成各行政村“两图、两表、一手册”（空间规划管控图、项目布局图、规划指标表、重点项目表和建设管控手册），传导镇域统筹规划明确的核心内容以及引导农民建房、公共空间和风貌塑造，村庄建设需满足相应管控要求。

## 第七章 国土修复整治与存量更新

### 第 32 条 生态系统修复治理

以山水林田湖草一体化保护和修复理念引领国土空间生态修复工作。落实《梅州市人民政府关于印发梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》和《梅州市生态环境局关于印发《梅州市 2022 年“三线一单”生态环境分区管控更新调整成果》的通知》，维育山水林田湖草生命共同体格局，推进各类生态要素整体保护、系统修复和综合整治。

#### 1. 山体生态修复及地质灾害治理

推进山体修复治理，防治地质灾害事故。推进坡耕地水土流失治理，谋划东石镇崩塌、滑坡等地质灾害点治理工程，保障人员财产安全。推动平远县东石镇重点山洪沟治理项目实施，完成重点山洪沟清淤砌三面光及浆砌石渠道建设。

#### 2. 森林保护修复及自然保护地建设

严格保护生态林地，在水土流失严重地区逐步退耕还林，种植具有水土保持功能的乡土乔木。开展“绿满梅州”大行动，重点推动平远县东石镇造林及抚育项目实施，采用生长抚育、透光抚育、卫生抚育等方式，改善林分卫生状况和内光照条件，提高林分产量和质量，实现森林资源数量逐步增长，生态系统服务功能逐步增强。

### **3.水生生态保护修复及水环境整治**

按要求分级严格管理河道范围，保护饮用水水源地，提升岸线绿化防护景观，全面改善东石镇水环境。以水环境质量改善为核心，严格落实“河长制”，重点推进“四水三治”（管理饮用水、再生水、地表水、地下水，同步开展治污、治水、治河），污染减排、生态扩容两手发力。推进平远县东石镇中小河流治理项目、凉庭、明洋、洋背、灵水、太阳村的水利建设治理工程、水毁修复项目等河流水生态治理工程实施。

### **4.土壤污染修复及农业生态化**

大力推进废弃、退化、污染、损毁土地的治理、改良和修复，促进土地资源永续利用。推进土壤保护修复工作，保障土地生产安全。坚持“提质、减药、控污、减化肥、生态化”治理原则，全面推广“生态桥”工程。重点推进梅州市耕地安全利用与土壤污染修复工程，实施农用地土壤分类管控，开展农用地土壤和农产品协同监测与评估。科学实施受污染耕地治理与修复，按照污染物种类确定土壤污染修复技术。在生态调查、检测和评估的基础上，针对特定类型的土地退化特征，恢复生态系统合理的结构、高效的功能和协调的关系。

### **5.生态多样性保护修复**

推进生态多样性保护工作。落实平远县自然保护地生物多样性保护工程。对原有良好生态环境进行保护和改善，加强山地森林保育，提高山区生物多样性，生态保护红线范围内，严格落实

红线管控要求。

### **第 33 条 全域土地综合治理**

落实市、县级国土空间总体规划的国土综合整治目标任务和要求，以土地整理、复垦、开发和城乡建设用地增减挂钩为基础，推进“生产-生活-生态”三位一体空间综合整治。优化用地空间布局，提高土地开发利用效能，完善生产生活基础设施，美化乡村特色风貌，打造集约高效、有机融合、系统全面的全域土地综合整治新格局。

#### **1.农用地整治**

全面开展农用地整治，推进高标准农田建设，至 2025 年，东石镇实施高标准农田建设 243.8 亩，垦造水田 71.27 公顷（1069.05 亩）。发展规模化果园和茶园，有序推动零散园地合理开发利用，规划期末园地面积 6.01 平方公里。保留集中连片林地，优化整合零散林地，规划期末林地面积 120.17 平方公里。优化农业设施用地布局，完善农村道路建设，规划期末农业设施建设用地 0.71 平方公里。

#### **2.高标准农田建设**

东石镇拟实施“2023 年度梅州市平远县东石镇等 2 个镇高标准农田改造提升建设项目（示范）”，建设面积 500 亩，其中东石镇双石村 219.30 亩，大屋村 24.50 亩。另外，根据《梅州市平远县高标准农田建设规划（2021—2030 年）》，2026 年度规划实施“梅州市平远县东石镇高标准农田建设高效节水灌溉项

目”，建设面积 800 亩，建设地点分别为麻塘村、锡水村，凉庭村；2027 年度规划实施“梅州市平远县东石镇高标准农田改造提升建设项目”，建设面积 5000 亩，建设地点分别为锡水村、凉庭村、太阳村、东汶村、茅坪村、麻塘村、东石村、明洋村。

### **3.开展农用地规模化流转**

东石镇计划集中连片流转耕地 881.65 公顷，其中，破题攻坚计划集中连片流转 587.77 公顷，已经完成流转面积为 113.33 公顷。

耕地保护调优增量。根据集中连片流转耕地工作情况，同步实施“小田并大田”、耕地恢复、垦造水田及开发补充耕地工作，共计划新增耕地 117.55 公顷，破题攻坚计划计划新增 73.47 公顷。其中耕地恢复 7.92 公顷、开发补充耕地 109.63 公顷。

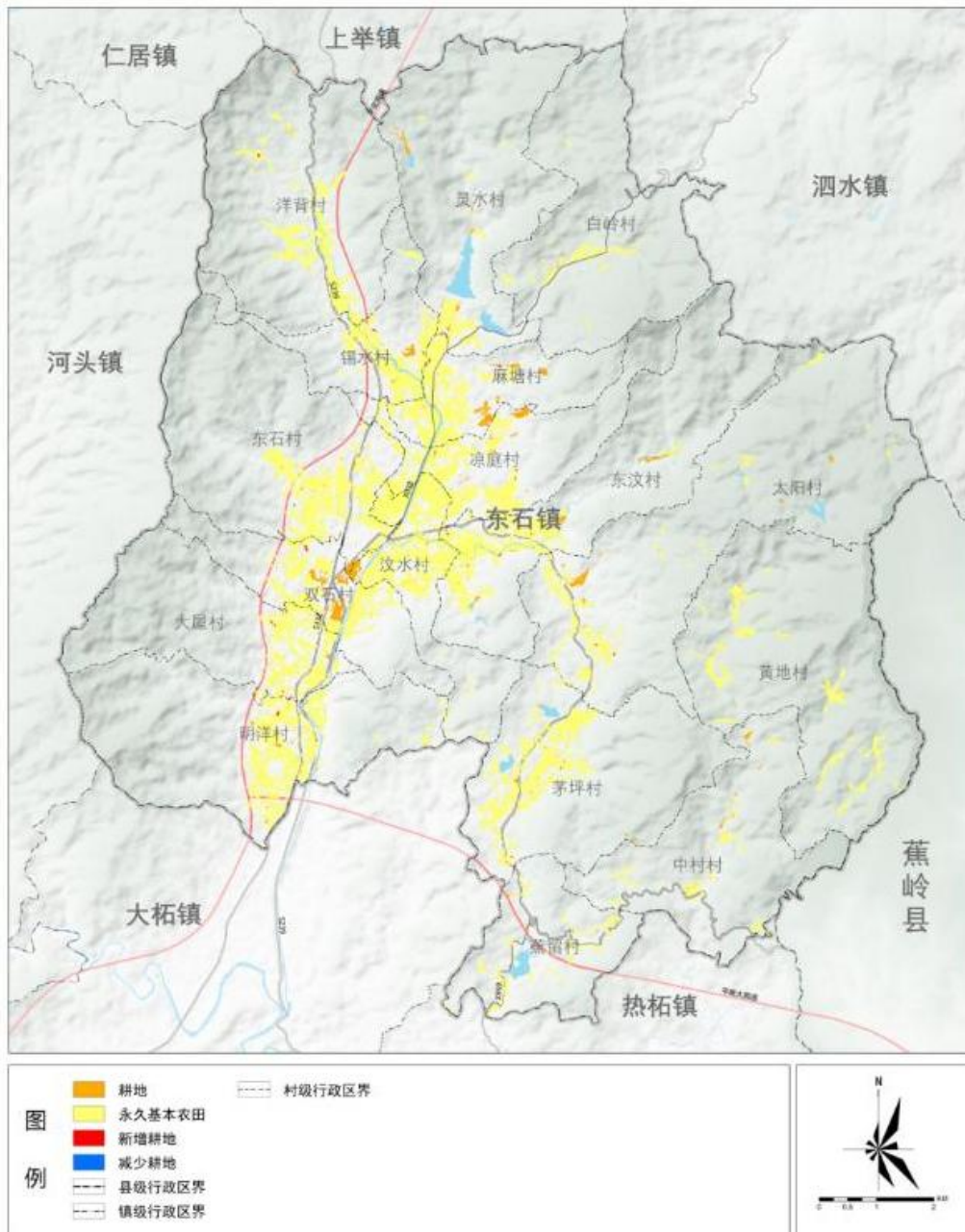


图 7-1 镇域耕地布局调整优化图

#### 4. 建设用地整治

开展建设用地整治，优化村庄用地布局。保障乡村生活生产需求，提高建设用地利用效率。提升建筑外立面风貌，体现客家传统特色风貌。完善农村基础设施，保障各村建设发展空间，鼓励产业发展与公共服务功能复合。开展拆旧复垦工作，落实城乡

增减挂钩，盘活闲置低效用地，用“土地流量”替代“土地增量”。

## 5. 矿山修复

加强矿山地质环境恢复和综合治理，恢复和提升矿区生态功能，试行矿产资源勘查开发分区管理，提升生态屏障作用。促进矿山生态环境持续改善，通过矿山增减挂钩复垦利用优化城乡土地资源配罝，实施开展“绿色矿山”，推进东石镇矿山修复工程。

## 第 34 条 存量建设用地盘活利用

加快推进批而未征、供而未建的土地利用，严格执行依法收回闲置土地或征收土地闲置费的规定，着力盘活存量土地。统筹城乡建设用地存量用地类型、空间分布与实施难易程度，分区分类实施存量用地更新改造。加快推进矿区土地复垦、旧村改造土地复垦等，推进存量土地复垦利用。

按照“统筹做好乡村布局规划、精准做好乡村建设规划、科学做好乡村风貌规划”工作部署，基于“三调”村庄建设用地范围实事求是细化、优化村庄建设边界，探索符合东石镇实际的乡村存量建设空间按需腾挪、有序流动的空间保障机制。聚焦优化空间资源配罝、集约用地布局，重点围绕乡村空闲、低效建设空间的识别、腾挪和使用，统筹安排乡村振兴各项建设空间，提升乡村风貌。

全面摸清东石镇全域乡村地区存量建设规模底数情况，细致梳理各类建设需求，通过规模腾挪布局，实现建设用地资源“供”“需”空间匹配。在充分保障村民建房和各类民生设施建设基础

上，重点加强对乡村振兴产业项目的用地支撑，剩余规模由镇级预留统筹用于乡村振兴发展。

## 第八章 基础设施支撑体系

### 第 35 条 道路交通设施空间布局

#### 1.道路网络空间布局

落实上位规划及交通相关专项规划，从区域连接、内部优化、农村道路设施完善等方面，完善镇域路网体系，延续东石镇现状路网肌理，构建外联内畅的综合交通体系，打造“两横三纵”的镇域主要道路系统，实现区域便捷出行，形成东西贯通、南北通达的公路网系统。

“两横”：分别是平蕉大高速（横）、S332（横），主要是支撑镇域内部和对外联系。

“三纵”：分别是平武高速（纵）、S239（纵）、S334，形成纵穿东石镇的南北交通要道。

加快构建以平武高速、S239 和 S332 为主的高效便捷的对外交通系统，加强与梅州市及其他乡镇的交通衔接，提升东石镇的区域交通枢纽地位；建设通达的镇域交通系统，积极推动县乡道改造工程，以交通一体带动镇域一体发展。坚持高标准高质量建好农村路，完善镇域内现有道路交通网络，加强镇村、村村之间的交通联系，形成以镇区为中心的放射式交通体系。

#### 2.道路设施空间布局

推动 S332 公路升级改造，预留改扩建空间，强化与中心城区交通联系；预留 S239、S334 改线空间加强与蕉岭县的交通联

系，力争达到二级及以上公路标准，让群众出行更加便利、物资流动更加顺畅、区域联系更加紧密，增强县域互通回环能力；实施 X038 线改扩建工程，加强镇与镇的交通联系。规划结合村村通道建设，重点提高农村公路通畅水平，对各村道路进行路面改造，连接各中心村的道路路面宽度 5-7 米，连接基层村间道路不小于 3.5 米。

村民住宅建设要考虑自用车库，各行政村规划公共停车场，为以后发展预留停车空间。合理预留村级公交站、停车场等交通设施，明确其规模和布局。

依托东石镇生态山水资源，沿 S334、S239 等为联络线，串联镇域重要生态、传统村落和旅游景点等旅游资源，打造东石镇特色山水旅游路线。推动旅游公路改造，根据沿线景观主题种植绿化，完善房车营地、服务驿站、观光平台、自行车道等沿线配套服务设施。

**表 8-1 道路交通施配套一览表**

序号	项目名称	建设性质	空间位置
1	平远县 Y132 线大坪至上黄地通建制村“单改双”工程	扩建	太阳村
2	平武高速东石段	新建	大屋村、东石村、凉庭村、明洋村、双石村、锡水村、洋背村
3	东石镇蕉留村村道扩建范围	扩建	蕉留村
4	圩镇新车站广场停车场	新建	镇区
5	新能源停车场	新建	镇区
6	铁路客运站等	新建	镇区



图 8-1 镇域综合交通规划图

## 第 36 条 市政基础设施

### 1. 给排水设施空间布局

完善县域重大水利工程布局，推进平远县千亩灌区重大水利工程项目建设。优化城乡水资源配置，做好大坑头水库城乡水资源配置工程建设和农村饮水小型水源项目。规划至 2035 年扩建

东石镇区水厂。

加强流域综合治理，全面落实河湖长制，推进东石河流域的水质治理，开展城镇雨污分流改造和镇中村、镇郊村、工业区截污纳管，完善农村污水收集处理及再生水利用设施建设，提高污水处理和水资源回收利用水平，规划至 2035 年，加强老旧管网改造提升和扩建东石镇污水处理厂。

**表 8-2 供水设施、污水设施配套一览表**

序号	类型	设施名称	空间位置	
现状	1	供水设施	东石镇区水厂	太阳村
	2	污水设施	东石镇区污水处理厂	镇区
	3	污水设施	农村污水处理设施	——
规划	4	供水设施	平远县东石镇抽水蓄能项目（大坑头水库）	东汶村
	5	供水设施	平远县东石镇抽水蓄能项目（中锅吕水库）	太阳村
	6	污水设施	农村污水处理设施	——

## 2. 供电设施空间布局

加强能源产供储销体系建设，构建畅通的电网建设绿色通道，完善优化城乡电网配套，保留现状 111 千伏东石变电站，推进利天光伏、茅坪风电作为补充电源。完善绿色能源发电项目配套基础设施，大力扶持风电、光电项目，推动能源高质量发展，力争将东石镇打造成重要清洁能源供应基地。

**表 8-3 电力设施配套一览表**

序号	类型	设施名称	空间位置	
现状	1	电力设施	广东茅坪风电项目	白岭村、东汶村、黄地村、太阳村
	2	电力设施	利天光伏	——
	3	电力设施	富远稀土站	——

序号	类型	设施名称	空间位置
规划	4	电力设施	东石变电站
	5	电力设施	广东粤电泗水风电场项目 白岭村、东汶村、凉庭村、太阳村

### 3.燃气设施空间布局

坚持城乡一体化的发展思路，燃气基础设施实现城乡共享，采用管道天然气作为主要气源，瓶装液化石油气为辅助气源，合理布局和优化配置燃气资源和设施，保障供气安全。规划至 2035 年，规划配套新增 1 处液化石油气瓶供应站。

### 4.环卫设施空间布局

遵循“减量化、资源化”的原则，完善东石镇垃圾收运、末端处理设施建设，落实“户集、村收、镇转运、县处理”的生活垃圾收运体系。规划至 2035 年，生活垃圾分类收集覆盖率达到 95%，垃圾无害化处理率达到 95%，实现东石镇垃圾减量化、资源化、无害化。合理预留垃圾转运站的建设空间，近期垃圾集中转运至县垃圾填埋场无害化处理，远期转运至兴宁绿色循环产业园焚烧处理。

### 5.通信设施空间布局

保留现状邮政局，逐步实现广播电视网、互联网以及电信网之间的互联互通。推进覆盖城乡、畅通便捷的通信网络建设，促进信息基础设施互联互通。重点推进以第五代移动通信，构建优良的 5G 产业生态，推动数字经济与实体经济深度融合。至 2035 年，5G 通信基站应实现重点区域全覆盖。强化通信设施管理，

提高通信安全服务水平，建成与经济发展水平相适应、高速互联、稳定可靠的通信基础设施网络，为智慧城市建设提供信息服务支撑。

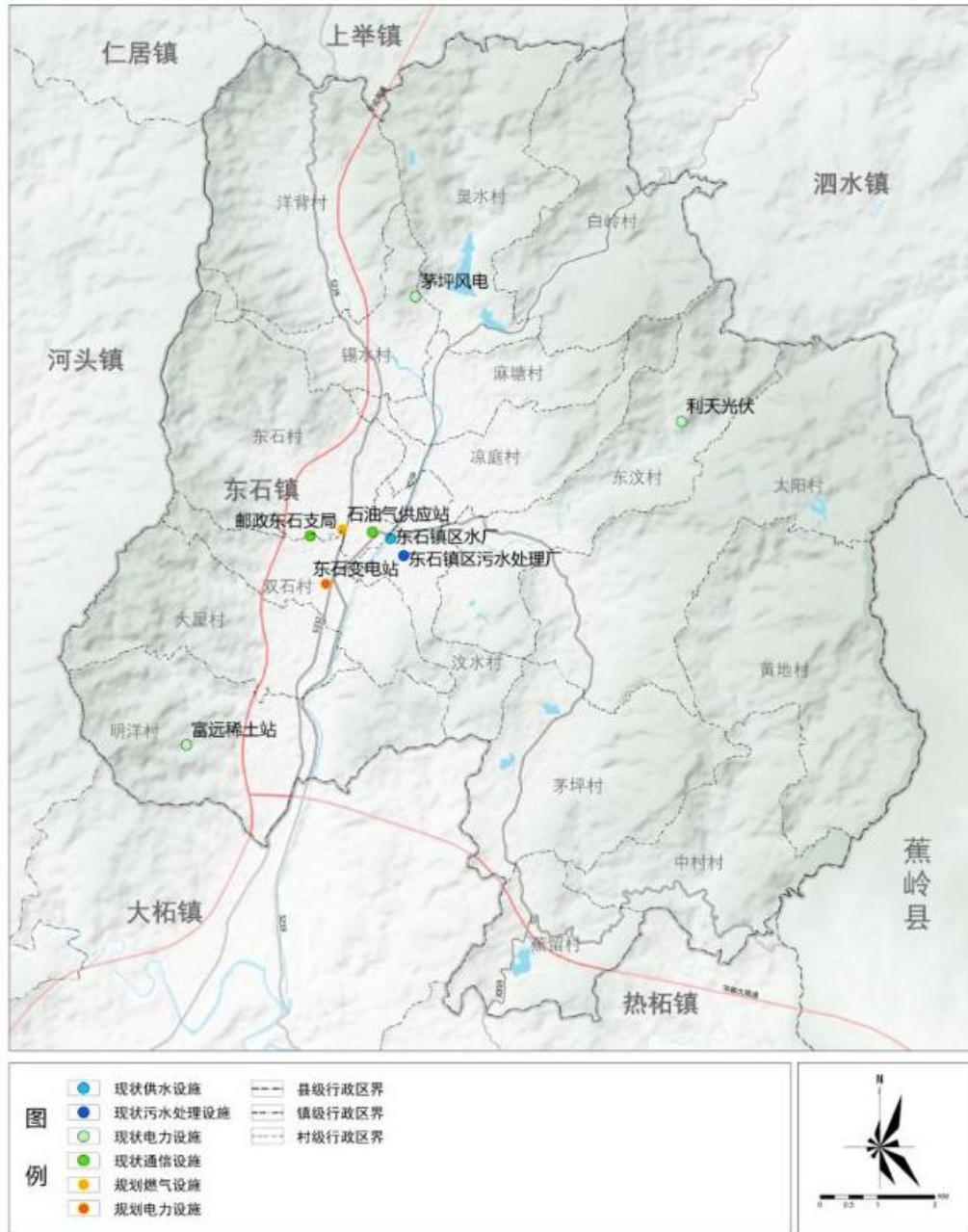


图 8-2 镇域重大基础设施规划图

## **第 37 条 韧性安全与防灾减灾体系**

### **1.提高城乡综合防灾减灾能力**

按照“预防为主、防治结合”的方针，搭建应急救援管理平台和统筹各类防灾减灾空间布局，对各类灾害做到“早预报、早部署、早预警、早转移”，打造“系统防控、生态韧性”的防灾减灾工程体系。至 2035 年，规划 1 个中心避难场所和 1 个综合防灾指挥中心。圩镇应急避难场所应与公园、广场、运动场、学校操场、河滨绿地及附近农田、绿地等空间布局相结合，其服务半径不宜大于 500 米；人防工程布局应与城镇建设相结合，包括结合商业住宅地下空间、工业园区仓储及及高速路系统中的隧道，作为战时人员及物资掩蔽工程。

### **2.提高洪涝灾害应对能力**

完善防洪设施建设，增强雨洪管理能力，采用 20 年一遇的防洪标准沿东石河修建防洪堤，结合两侧滨河道路和沿岸绿化建设，疏浚河道，整修河岸。合理设置消防、应急避灾等设施，在东石镇区规划新建 1 座消防站，既保证城镇消防，又兼顾农村消防，还便于和周边乡镇协作消防，提升 5 分钟消防区全覆盖率。

### **3.提高地质灾害应对能力**

地质灾害治理预防为主，避让和治理相结合。针对镇域重点地质灾害风险区进行全面清查，实行“隐患点+风险区”双控，合理布局搬迁及治理工程项目，结合乡村建设、危旧房改造等工作，逐步推进地质灾害隐患点搬迁治理。积极开展群策群防的监

测预警工作，使灾情、险情得到及时监控和有效处置，打造安全韧性的防灾减灾系统。加强地质灾害源头管控，引导各项建设选址避让地质灾害风险较高地区，规范城乡建设和宅基地削坡建房行为，从源头减少地质灾害风险。

#### **4.提高防御台风能力**

坚持“以防为主，防抗救相结合”的方针，加强水文、气象等监测预警设施建设，提高预警能力。建立台风监测预警信息公开机制，实现应急信息分类型、分级别、分区域、分人群的有效传播。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。加快推进镇级应急管理基础设施及救灾物资储备库建设，建立年度救灾物资采购储备制度，协调落实财政预算投入，提升镇域防御台风等自然灾害救助能力。

#### **5.提高抗震防震能力**

适度提高重要设施、灾害高风险地段抗震设防等级。新建、改建、扩建的建设工程必须达到抗震设防标准，规划到 2035 年，全镇按照 7 度抗震设防烈度设防，设计基本地震加速度值为 0.10g，生命线工程按照 8 度设防。结合镇政府设立抗震救灾指挥中心，高标准构建应急避难场所分级体系及避震疏散通道，规划各类公园绿地、广场、空地及学校、单位内的空旷场地、运动场地及社会停车场等作为地震时的主要疏散避难场地。

## **6.健全消防安全保障体系**

优化城镇用地布局，规范配套消防设施，构建健全的消防安全保障体系。结合县级消防指挥中心，规划近期在东石镇设置 1 处 2 级消防站。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。

## **7.提高人防保障水平**

人防工程应贯彻“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，坚持人防建设与城市建设紧密结合和协调发展，统筹人防设施和防灾设施建设，统筹地上空间与地下空间，完善人防工程体系建设，不断提高人防保障水平，达到战备与城市建设同步提高，保障东石镇居民生命安全。人防工程面积按照战时留城人数确定，留城人口按规划人口的 40% 计算。规划至 2025 年，人均人防设施面积达到 1.5 平方米以上（含）；规划至 2035 年，人均人防面积达到 2.5 平方米。

## **8.提高公共卫生事件防控救治能力**

加强突发性公共卫生事件的检测及预警应急管理平台，建立镇级疫情防控体系。制定体育、文化等公共设施平疫转换预案，预留应急空间，确保改建、新建大型公共设施具备短期内改造为方舱医院的条件，增加重要医疗物资储备，提升应对突发公共事

件的能力。规划在镇政府建设应急平台指挥中心与疾病预防控制中心，并在各行政村分散设置临时性隔离设施及应急物资储备场所，提高抗灾能力。整治城镇环境卫生死角，补齐公共卫生源头短板。

### **第 38 条 防灾减灾设施布局**

消防设施布局：镇区内新增 1 处小型消防站，各行政村分别设置微型消防站，至 2035 年，镇域消防防范管理体系和应急救援能力基本实现现代化。

避难设施布局：镇区结合社区体育公园、铁民中学、东石镇镇中心小学等分别设置 1 处固定应急避难场所；结合小公园、街头绿地、停车场等开敞空间设置临时应急避难场所，承担乡镇的应急避难任务。各行政村结合学校操场及附近农田、绿地作为应急避难场所，并合理组织疏散通道，提升人防保障水平。



图 8-3 镇域综合防灾减灾规划图

## 第九章 规划实施保障

### 第 39 条 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“镇村集成规划—详细规划单元”的两个规划编制层级。

#### 1、城镇开发边界内

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村集成规划强制性内容，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。

镇中心区涉及东石村、双石村、东汶村、汶水村和凉庭村，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，结合平远县城镇开发边界内详细单元划分工作成果，东石镇中心区共划分 4 个详细规划单元。其中重点开发单元 1 个，为钙基产业园安置区，侧重对城镇开发建设活动的引导，重点深化落实产业布局和建设用地规

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。

## 2、城镇开发边界外

结合东石镇村庄分类布局成果，制定实用性村庄规划编制单元。从村庄发展方向、建设引导、重要控制线、要素配置和风貌管控等，给出明确的引导，保证乡村建设有规可依。

结合东石镇县域村庄分类布局成果，制定乡镇内实用性村庄规划编制单元。对于不编制规划的村庄制定国土空间用途管制规则、建设管控和人居环境整治要求，保证乡村建设有规可依。

## 第 40 条 村庄规划通则

本次镇村集成规划编制中以行政村为单元编制村庄规划通则，按照“一图、一表、一手册”的形式，传导镇村集成规划中明确的核心内容，并作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的依据，满足村庄建设基本建设和管理需求。对有条件和需求的村庄，可在村庄规划通则的基础上进一步细化深化编制“多规合一”实用型村庄规划或村庄管控方案，并倡导基于经济、文化、资源、产业而存在一定关联性的若干个村庄组成村庄群整体编制村庄（群）规划。本次村庄规划通则的内容具体如下：

（1）“一图、一表”：即村庄“一张空间管控图和一张规划指标表”，是村庄实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的依据。“空间管控图”主要用于落实村庄管控要求，明确村庄建设边界、耕地、永久基本农田、历史文化保护控制线、灾

害风险控制线、村庄产业发展区域等重要空间及管控要求。“规划指标表”主要明确村庄内建设用地、耕地和各类其他用地、各类控制线、公共服务和基础设施配置等要素管控目标指标。

(2) “一手册”：主要指村庄建设管控手册，是强化村庄建设管控，明确村庄住宅布局要求、村民住宅样式引导、公共空间建设要求等管控内容，是规范和指导农村建设的依据。

**村庄住宅布局要求：**严格落实“一户一宅”的基本原则，避让地质灾害等安全隐患区域。结合平远县东石镇村庄实际情况和用地分布情况，本规划提出集中连片式宅基地建房、插花式宅基地建房两类建房指引，明确宅基地分布区域范围、规划布局、占地面积、尺寸、退周边构筑物、要素安全距离等相关要求。

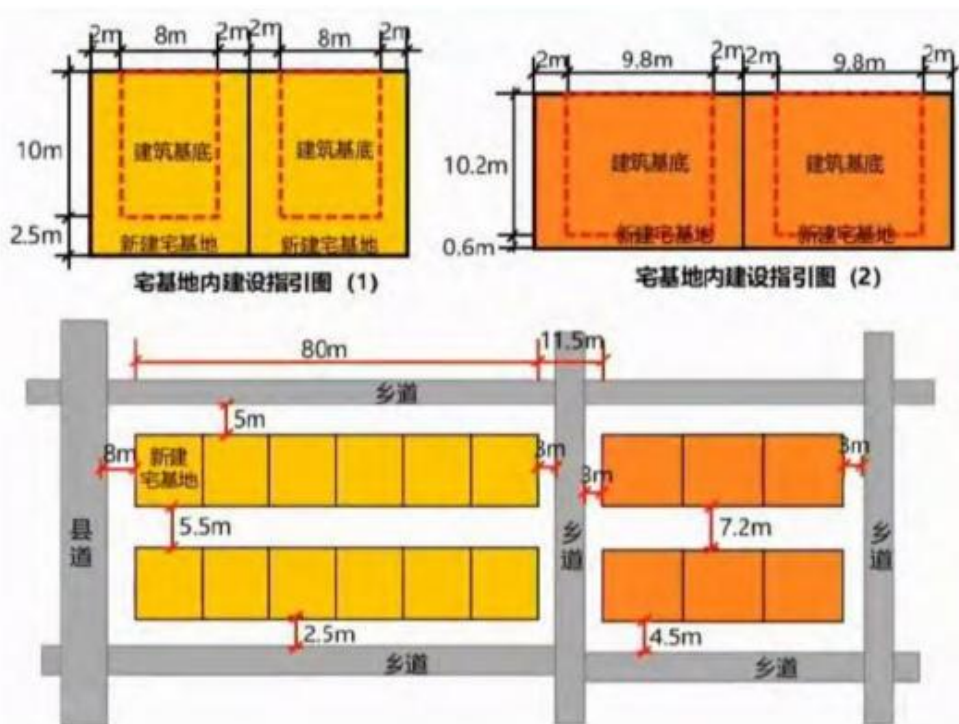


图 9-1 集中连片式村民住宅建设管控指引图

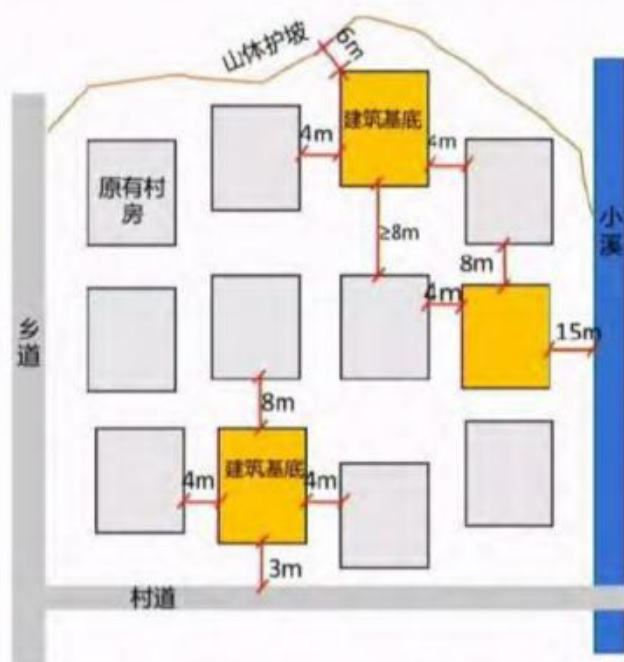


图 9-2 插花式村民住宅建设管控指引图

农房建设样式要求：结合平远县现状乡村生活习俗和传统客家文化、客家建筑特征等，本规划提出客家风格建筑 and 现代风格建筑的农房建设样式指引。具体包括农房建筑面积、外立面样式、屋顶形式、墙面颜色、门窗风格、外立面客家装饰元素、建筑周边绿化管控等要求，并提供各种建筑面积下的建筑平面布局图、外立面效果图等作为农民建房的参考，引导村民建设风格风貌统一有序。

#### 第 41 条 重点项目实施

针对东石镇现状情况及未来发展建设需求，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，全面梳理镇域各类重点项目，通过镇域建设用地的优化调整，进一步强化用地保障，保障重点项目的落地实施，本次规划共谋划推进 54

个重点项目，制定东石镇近期建设项目。近期建设项目主要分为五类，分别是农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复、道路工程、民生工程、能源工程、产业项目。

# 附表

## 附表 1: 规划指标表

指标	规划基期年	规划近期目标	规划目标年	指标属性
耕地保有量(平方公里)	14.56	14.56	14.56	约束性
永久基本农田保护面积 (平方公里)	13.36	13.36	13.36	约束性
生态保护红线面积 (平方公里)	52.97	52.97	52.97	约束性
林地保有量(平方公里)	90.36.	90.36.	90.36.	约束性
建设用地总规模(公顷)	1127	1756	1756	约束性
城乡建设用地规划(公顷)	277.8	906.8	906.8	约束性
人均城镇建设用地				约束性
用水总量				约束性
湿地面积(平方公里)	16.21	16.21	16.21	约束性
自然岸线保有量				约束性
新增生态修复面积(公顷)	92.32	92.32	92.32	预期性

附表 2: 国土空间用途结构调整表

单位: 公顷、%

用地用海类型		规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减
		比重	面积	比重	面积	
耕地		9.40	1533.12	9.40	1533.12	0
园地		4.09	666.75	3.69	600.78	-65.97
林地		76.47	12477.65	73.73	12017.14	-460.51
草地		0.94	153.47	0.83	135.08	-18.39
湿地		0.11	16.21	0.11	16.21	0
农业设施建设用地		0.50	81.89	0.43	70.71	-11.18
居住用地		5.30	864.85	5.24	853.71	-11.14
公共管理与公共服务设施用地	机关团体用地	0.01	2.32	0.01	2.28	-0.04
	科研用地	0.001	0.18	0.002	0.37	0.19
	文化用地	0	0	0	0	0
	教育用地	0.04	6.80	0.04	6.59	-0.21
	体育用地	0.002	0.34	0.002	0.34	0
	医疗卫生用地	0	0	0	0	0
	社会福利用地	0.001	0.20	0.001	0.20	0
商业服务业用地		0.02	4.04	0.02	2.45	-1.59
工矿用地		0.67	108.67	3.32	541.90	433.23
仓储用地		0.0003	0.04	0.0003	0.04	0
交通运输用地		0.59	96.41	1.89	308.22	211.81
公用设施用地	供水用地	0.002	0.36	0.002	0.30	-0.06
	排水用地	0	0	0	0	0
	供电用地	0.02	2.75	0.01	1.65	-1.1
	供燃气用地	0	0	0	0	0
	供热用地	0	0	0	0	0
	通信用地	0	0	0	0	0
	广播电视设施用地	0	0	0	0	0
	环卫用地	0	0	0	0	0
	消防用地	0	0	0	0	0
	水工设施用地	0.07	10.79	0.21	32.66	21.87
	其他公用设施用地	0.002	0.38	0.002	0.23	-0.15

用地用海类型	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减
	比重	面积	比重	面积	
绿地与开敞空间	0.002	0.34	0	0.054	-0.286
特殊用地	0.02	3.95	0.02	3.67	-0.28
留白用地	0.11	18.63	0	0.12	-18.51
陆地水域	1.61	262.98	1.14	186.17	-76.81
渔业用海	0	0	0	0	0
工矿通信用海	0	0	0	0	0
交通运输用海	0	0	0	0	0
游憩用海	0	0	0	0	0
特殊用海	0	0	0	0	0
其他土地	0.01	2.26	0.01	1.39	-0.87
其他海域	0	0	0	0	0

附表 3：自然保护地一览表

单位：平方公里

序号	名称	保护地范围所在行政区	总面积	保护地类型	级别
1	梅州龙文黄田地方级自然保护区	东石镇	11.60	自然保护区	地方级
2	梅州平远河岭嶂地方级自然保护区	东石镇	14.18	自然保护区	地方级
3	梅州平远留畲寨地方级森林自然公园	东石镇	7.05	自然公园	地方级

附表 4: 历史文化资源一览表

单位: 平方公里

序号	名称	行政 辖区	级别	类别	保护 范围 面积	建设控 制地带 面积	备注
1	蕙楼	东石 镇	省级	文物保护单位			
2	黄梅兴旧居	东石 镇	省级	文物保护单位			
3	凉庭丰泰堂	东石 镇	市(县) 级	文物保护单位			
4	锡水石榴杆	东石 镇	市(县) 级	文物保护单位			
5	曾养甫旧居	东石 镇	市(县) 级	文物保护单位			
6	平远县苏维埃政 府旧址(毓秀书 院)	东石 镇	市(县) 级	文物保护单位			
7	东石天主教堂	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			
8	井唇李屋	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			
9	女德桥	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			
10	石榴林屋	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			
11	石岩前桥	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			
12	太阳村广济桥	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			
13	锡水吴屋	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			
14	仙人泉	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			

序号	名称	行政 辖区	级别	类别	保护 范围 面积	建设控 制地带 面积	备注
15	茶园下石桅杆	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			
16	洋背石桅杆	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			
17	林士谔故居	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			
18	林震故居	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			
19	灵水白岭革命烈 士纪念碑	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			
20	吴康故居	东石 镇	-	尚未核定公布为文 物保护单位的不可 移动文物			

附表 5: 国土综合整治和生态修复重大工程安排表

单位: 公顷

序号	工程名称	工程类型	重点任务	实施区域	建设规模	主要技术指标	建设时序
1	平远县遗留矿山生态修复	生态修复		东石镇	60.77		
2	东石镇矿山生态修复治理	生态修复		东石镇	27.75		
3	崩岗治理和地质灾害修复	生态修复		东石镇	3.8		
4	凉庭、明洋、洋背、灵水、太阳村的水利建设治理工程	生态修复		凉庭、明洋、洋背、灵水、太阳村	——		
5	水毁修复项目	生态修复		东石镇	——		
6	龙文黄田-河岭嶂自然保护地群生保护修复工程	生态修复		东石镇			
7	东石镇高标准农田改造提升建设项目	农用地整理		双石村、大屋村	16.25		
8	东石镇白岭村耕地恢复项目	农用地整理		白岭村	4		
9	东石镇洋背村等耕地恢复项目	农用地整理		洋背村	72.12		
10	东石镇撂荒耕地复耕	农用地整理		东石镇	93.33		
11	耕地整理与农田确权登记	农用地整理		东石镇	——		

附表 6: 重点建设项目安排表

单位: 公顷

项目类型	项目名称	建设性质	用地规模	涉及区域	备注
建设用地整理	平远县绿色钙基产业园安置地	新建	12.63	双石村	
	东石镇重点项目用地	新建	76.9	东石镇	
	东石镇优迁快聚建设用地项目	新建	4.7961	东石镇	
	农村集体建设用地腾挪	新建	84.29	东石镇	
道路工程	交通基础设施优化提升项目	新建	——	东石镇	
	平武高速	新建	281.7179	洋背、锡水、双石、明洋、凉庭、东石村	
	Y132 道路单改双工程	新建	837 平方米	太阳、黄地村	
	东石镇蕉留村村道扩建范围	新建	0.56	蕉留村	
民生工程	钙基坟墓安置区	新建	0.2241	太阳村	
	美丽圩镇	新建	0.5742	双石村	
	东石镇洋背村新洋背广场	新建	244 平方米	洋背村	
	三线整治管线迁移工程	新建	——	东石镇	
	公共服务设施优化提升项目	新建	——	东石镇	
	东石镇锡水村大塘肚广场	新建	0.1727	锡水村	
	东石镇毓秀幼儿园	新建	965 平方米	灵水村	
	东石镇茶场宿舍建设项目	新建	0.1759	太阳村	
	东汶村老人活动中心	新建	667 平方米	东汶村	
	平远县老旧市场改造提升工程	新建	——	东石镇	
能源工程	东汶村停车场	新建	0.4029	东汶村	
	平远县东石镇抽水蓄能项目 (中锅吕水库)	新建	39.1036	太阳村	
	广东茅坪风电项目	新建	0.3513	白岭村、东汶村、黄地村、太阳村	
	平远县东石镇抽水蓄能项目 (大坑头水库)	新建	46.6186	东汶村	
	广东粤电泗水风电场项目	新建	4.4422	白岭村、东汶村、凉庭村、太阳村	

项目类型	项目名称	建设性质	用地规模	涉及区域	备注
产业项目	国中矿业	新建	0.51	灵水村	
	茅坪矿区	新建	130.1405	东汶村、太阳村	
	梅州国中矿业有限公司东石镇黄泥塘粘土矿	新建	29.8271	锡水村、灵水村	
	梅州青草湖果业有限公司石礞下石场	新建	25.6769	双石村	
	平远县德兴发展有限公司石岩前石矿	改扩 建	11.095	东汶村	
	平远县东石白岭石场	改扩 建	0.9327	白岭村	
	平远县东石双有石灰石矿	改扩 建	6.8391	双石村、汶水村	
	平远县东石镇双石村安置小区	新建	9.4436	茅坪村	
	平远县东石镇洋背茶头岗石场	改扩 建	4.7912	洋背村	
	平远县健华实业有限公司麻塘瓷土矿	改扩 建	18.9427	麻塘村、灵水村	
	平远县联华石材有限公司恒燃石场	改扩 建	9.9574	麻塘村	
	平远县彦建荣矿业有限公司东华岩铁矿	改扩 建	22.7589	白岭村	
	平远中裕矿业开发有限公司螺田坑灰	新建	20.7997	白岭村	
	兴宁市宁江建材集团有限公司平远县茅坪司马窝石灰石矿	新建	32.3973	茅坪村	
	兴宁市宁江建材集团有限公司平远县坪山岗石灰石矿	新建	17.1036	汶水村、双石村	
	平远县新旺源养殖有限公司东石汶水养殖场项目	新建	——	汶水村	
	毓秀书院红色教育基地	新建	0.6397	灵水村	
	长窝里矿区	新建	130.55	太阳村	
	东石镇农业牧草生产初加工项目	新建	0.6123	明洋村	
	广东省平远县茅坪矿区水泥用石灰岩矿	新建	3.22	太阳村	

备注：重点建设项目建设性质应标明新建、改进、扩建等。

