平远县仁居镇国土空间总体规划

（2021-2035 年）

文本·图集

（草案）

平远县仁居镇人民政府

二零二四年四月

目 录

第一章　总则 2

第二章　目标定位与发展策略 6

第三章　国土空间格局 11

第四章　自然资源保护利用 13

第五章　城乡统筹发展 16

第六章　用地布局与用途管制 24

第七章　国土综合整治与生态修复 28

第八章　基础设施支撑体系 30

第九章　规划实施保障 36

附 表 38

附 图 43

第一章 总则

第一条 编制目的

根据国家、广东省、梅州市相关法规政策和技术标准等，制定本规划，本规划是指导仁居镇各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的蓝图，是编制详细规划的依据。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。

第二条 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》(粤自然资规划〔2023〕2202号)，对平远县仁居镇行政辖区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”实施提供空间支撑，推动仁居镇高质量发展。

第三条 基本原则

保护优先、绿色发展。全面落实生态文明建设要求，坚持底线思维，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，保障生态、资源、环境等方面安全，优化国土空间格局；严控增量、盘活存量，切实提升国土空间开发利

用质量和效益，促进人与自然和谐共生，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，统筹优化空间布局，促进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，构建和谐城乡关系。

以人为本、注重品质。坚持“以人民为中心”，把人民对美好生活的向往作为出发点和落脚点，科学保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质，为解决发展不平衡不充分的矛盾提供空间保障，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。针对仁居镇全域资源禀赋提出差异化发展策略，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，明确对详细规划的指导要求，在农民建房、农村公共服务和基础设施乡村产业等方面做出近期项目空间安排，确保规划可操作，能落地，易实施。

第四条 规划依据

国家层面：

1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；

2.《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正)；

3.《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)；

4.《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) 》;

5.《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);

6.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行);

7. 国家层面其他相关法律法规、政策文件及标准规范。

广东省层面:

8.《广东省土地管理条例》(2022年);

9.《广东省城乡规划条例》(2012年);

10.《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);

11.《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);

12.《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);

13.《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南(试行)》(2022年);

14. 广东省层面其他相关法规、政策文件及标准规范。

梅州市及平远县层面:

15.《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》;

16.《平远县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》;

17.《梅州市国土空间总体规划(2021-2035年)》;

18.《梅州市生态环境保护“十四五”规划》;

19.《平远县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

20.《平远县综合交通运输体系“十四五”规划》；

21.《平远县全域旅游发展规划（2018-2035）》；

22. 梅州市及平远县层面其他法规、政策文件及标准规范。

第五条 规划期限

本规划基期为 2020 年，期限为 2021 年至 2035 年，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

第六条 规划范围

本规划范围包含仁居镇行政辖区内全部国土空间，辖仁居社区、仁居村、井下村、五福村、畲溪村、麻楼村、凤仪村、飞龙村、礤头村、木溪村、邹坊村、社南村、六吉村、黄畲村、上远村、古丁村，1 个社区 15 个行政村，总面积 187.83 平方公里。

第七条 规划解释

本规划自市政府批准之日起生效执行，由平远县仁居镇人民政府负责解释。

第二章　目标定位与发展策略

第八条 目标定位

推动仁居镇的生态优势、红色文化优势转换为区域高质量发展的资源优势，着力将仁居镇建设成为**“广东省休闲山水旅游示范镇、客家文化和红色旅游名镇”**，打造以特色农业、文化旅游等绿色产业发展为主的**平远县北部中心城镇**。

第九条 目标愿景

紧扣国家、省市发展战略部署，落实上位规划要求，围绕新型城镇化和乡村振兴发展目标，科学合理配置国土空间资源，为建设生态安全、产业高效、环境优美、文化繁荣的宜居家园提供有力空间支撑。

至2025年，国土空间开发保护总体格局初步形成，国土空间资源布局有效优化，农业、生态、城镇空间初步协调发展，产业空间利用效率得到提升。

至2035年，全面建成广东省休闲山水旅游示范镇、客家文化和红色旅游名镇，国土空间开发保护格局进一步巩固，资源要素配置合理有序，公共服务与镇村功能品质全面提升，产业现代高效、环境宜居优美的可持续发展格局基本形成。

至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。

第十条 发展规模

1、人口规模

规划至 2025 年，镇域户籍人口规模约2.30万人、常住人口规模约1.01万人；规划至2035年，镇域户籍人口规模约2.32万

人、常住人口规模约1.03万人，统筹考虑半年以下暂住人口、旅游人口、节假日返乡人口等城镇实际服务人口，按照2.5万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，至2025年全镇城镇化率达到36%；2035年达到37%。

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85.63公顷、人均城镇建设用地面积不超过100平方米、全镇建设用地规模控制在2671.79公顷以内，确保国土空间开发强度不超过15%。

第十一条 指标管控

落实《平远县国土空间总体规划(2021-2035 年)》的指标要求：围绕空间底线、空间结构与效率、空间品质三个方面，建立仁居镇国土空间开发保护指标体系。其中，约束性指标为规划强制性内容，在规划期内不得突破或必须实现；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。

编号	指标项	规划基期年（2020年）	规划近期目标年（2025年）	规划目标年（2035年）	指标属性
一、空间底线					
1	生态保护红线面积（平方公里）	45.44	45.44	45.44	约束性
2	用水总量（亿立方米）	——	依据上级下达确定	依据上级下达确定	约束性
3	永久基本农田保护面积（平方公里）	20.26	20.26	20.26	约束性
4	耕地保有量（平方公里）	21.01	21.01	21.01	约束性
5	建设用地总面积（平方公里）	5.19	26.69	26.69	预期性
6	城乡建设用地面积（平方公里）	3.60	6.02	6.02	预期性

编号	指标项	规划基期年（2020 年）	规划近期目标年（2025 年）	规划目标年（2035 年）	指标属性
7	林地保有量（平方公里）	70.38	70.38	70.38	约束性
8	湿地面积（公顷）	3.83	3.83	3.83	约束性
9	重要河湖自然岸线保有率（%）	——	依据上级下达确定	依据上级下达确定	约束性
10	自然和文化遗产（处）	35	35	35	预期性
二、空间结构与效率					
11	常住人口规模（万人）	1.42	1.01	1.03	预期性
12	常住人口城镇化率（%）	19.3	36.3	37.2	预期性
13	人均城镇建设用地面积（平方米）	151.9	104	100	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）	——	依据上级下达确定	依据上级下达确定	预期性
16	三旧改造完成面积（万亩）	——	——	——	预期性
三、空间品质					
17	城镇人均住房面积（平方米）	——	——	40	预期性
18	每千名老年人养老床位数（张）	——	20	45	预期性
19	每千人口医疗卫生机构床位数（张）	——	5.3	7	预期性
20	幼儿园/小学/初中学校千人学位数（座）	——	35/70/35	40/80/40	预期性
21	农村生活垃圾处理率（%）	100	100	100	预期性
22	新增生态修复面积（平方公里）	——	依据上级下达确定	依据上级下达确定	预期性
23	碧道（绿道、古驿道和文化游径等）长度（公里）	——	依据上级下达确定	依据上级下达确定	预期性
24	城镇人均体育场地面积（平方米）	—	—	—	预期性

第十二条 发展策略

牢守底线，合理利用。坚持最严格的耕地保护制度，严格落实耕地保护任务，增强坚守耕地红线的责任感和紧迫感。加强土地用途管制，严格控制非农建设占用耕地，强化建设项目预审，严格依据国土空间规划批地用地。坚持节约优先、自然恢复为主的生态文明观，对山水林田湖草等各类自然资源实施统一管理、全域管控。培育生态绿心，以“梅州项山甑地方级地质公园、梅州龙文黄田地方级自然保护区”为基础，打造区域绿心。严控生态底线，推进生态修复，以落实上位规划生态修复重点区域为主导，有针对性地开展水体、林地、耕地的修复工作。

空间优化，合理配置。面对“精致休闲、特色宜居”的平远县发展理念及赣闽粤原中央苏区对接融入粤港澳大湾区振兴发展先行区新形势，转变仁居镇发展思路，通过总体空间格局与结构优化，调整要素配置方向，实现精准供给。促进城镇空间紧凑集约，优化全镇国土空间总体格局。提档升级内部道路，构建城市内环，强化区域联系，完善组团内部次支路网体系。整治城镇低效空间，激发改造活力。引导全域土地资源的合理配置，实现全镇差异化的高效发展。

资源利用，文化赋能。充分挖掘仁居镇山水文化、客家文化、红色文化特色。利用盘活邹坊文祠、长兴寨遗址、井下吴屋、仁居广东四大银行金库旧址、仁居官塘唇李屋、素庐、青云桥、韩元勋宅、红四军纵队政委驻地等历史文化、红色文化资源，丰富发展生态休闲游、红色游等产业业态，走“小而特”“特而精”的农文旅一体化发展道路，更好激发历史文化活力，促进一二三产融合发展，为乡村振兴持续赋能。

品质提升，包容共享。以品质提升、吸引人才、凸显仁居镇特色为目标，落实上级设施配置要求，优化共享两级公共服务体系，刻画三级服务人群画像，配置多元化、品质化服务设施，构建“生活服务圈”。补齐养老服务、文化设施、农贸市场等服务短板。依托绿道串联，打造特色共享的公园体系，建设绿美仁居花园城镇。保持适度超前性，核算市政基础设施规模，落实市政设施布局，完善城市供水、排水、供电、燃气等市政保障体系，为社会发展、产业升级提供支撑。

第三章　国土空间格局

第十三条 开发保护总体格局

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，依据仁居镇域自然地理格局、人口趋势、产业布局、资源环境承载能力与国土空间开发适宜性，构建**“1+1+2+4”**的国土空间开发保护总体格局。

1个发展核心区。中心镇区、城镇综合服务中心、红色古色旅游片区、生产加工产业集中地。

1条滨河生态景观带。依托差干河水系，两侧打造生态步道与景观节点。

2条镇村联动发展轴。依托S334和G358形成东西向、南北向镇村联动发展轴。

4大功能片区。中部红色文旅风情体验区、西部矿产能源绿色发展区、北部特色农业品质提升区、南部农林生态环境保育区。

第十四条 重要控制线落实

严格落实耕地和永久基本农田保护红线。严格落实划定耕地保护目标，至2035年，全镇耕地保有量不低于21.01平方公里。按照“总体稳定、局部微调、应保尽保”原则，将可长期稳定利用耕地优先划入永久基本农田实行特殊保护，至2035年，全镇永久基本农田保护红线面积不低于20.26平方公里，依据国家、广东省相关法律法规、政策进行管护。

严格落实生态保护红线。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与布局，确保生态保护红线生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。全镇划定生态保护红线45.44平方公里，依据国家、广东省相关法律法规及政策进行管控。

严格落实城镇开发边界。严格避让永久基本农田、生态保护红线及自然灾害风险区等底线空间要素，结合仁居镇现状城镇布局及未来发展方向，将支撑实体经济高质量发展、提高民生配套水平等功能的重点地区优先纳入城镇开发边界。至2035年，全镇划定城镇开发边界0.86平方公里，均为城镇建设集中区。城镇开发边界内、外部的空间开发保护利用修复活动依据国家、广东省相关法律法规、政策进行管控。

第十五条 国土空间规划用途

划定镇域功能分区，引导国土空间有序利用。其中：生态保护区和生态控制区分别落实生态保护红线和生态保护重要性评价结果，面积分别为4543.77公顷、2058.78公顷；农田保护区主要落实永久基本农田范围，总面积约2025.88公顷；城镇发展区落实城镇开发边界，主要为圩镇及上远茶场等产业园，总面积85.63公顷；乡村发展区为村庄居民点集中区域及农业种植区域，总面积约8222.22公顷；矿产能源发展区主要分布于黄畲村和凤仪村、社南村，总面积1847.30公顷。

第四章 自然资源保护利用

第十六条 水资源保护利用

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及河长制、湖长制，全面提高城镇供水保障水平。推动农业节水增效、提高灌溉水利用系数、工业节水减排和城镇节水降损，加快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。至2035年，全镇用水总量不超过区级下达规模，水库、河道水功能区水质全部达标，重要江河湖泊水功能区水质达标率100%，河湖管理范围内原则上禁止任何建设行为，确需建设的项目应遵循管控、保护生态和占补平衡的原则，对占用岸线进行补偿。

第十七条 森林资源保护利用

深入推进绿美广东生态建设，加强森林资源保护，有效提升森林资源质量。深入落实省林业局《关于开展绿美广东生态建设示范点建设工作的通知》的要求，推进仁居镇新造林抚育、林分优化、村道绿化，支撑森林城镇、森林乡村建设。执行项目用林审批制度，实施森林面积占补平衡制度，实现建设项目节约集约使用林地。

至2035年，全镇规划新增约557公顷的造林绿化空间，公益林保有量70.38平方公里。加强梅州项山甑地方级地质公园、梅州龙文黄田地方级自然保护区、差干河等城镇森林、湿地、绿道和森林公园生态设施建设，围绕周边重点可视范围，主要滨水绿道两旁可视范围、森林公园等进行林相改造，打造高品质多彩森林景观。

第十八条 耕地资源保护利用

贯彻落实国家、省耕地保护制度，建设项目确需占用耕地的，严格落实“占一补一、占水田补水田、占优补优”的耕地占补平衡

制度，保障耕地数量不减少，质量不降低。确保到2035年仁居镇耕地保有量不低于21.01平方公里。

实行年度耕地“进出平衡”制度，严格管控一般耕地转为林地草地、园地等其他农用地以及农业设施建设用地，确需转变用途的，应落实耕地“进出平衡”，补足同等数量、质量的可长期稳定利用的耕地。全面提升耕地质量，加强耕地提质改造项目与垦造水田项目的有机结合，逐步提高粮食产量和自给率。

以仁居镇邹坊村为重点开展高标准农田和垦造水田建设等整治活动，完善农田灌溉、道路等配套设施建设、提高耕地质量等级，重点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。推动农田生态系统保护修复，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。结合耕地恢复潜力调查评价成果划定耕地整备区用于逐步恢复耕地。土地整理复垦开发以及整治恢复增加的优质耕地，优先划入永久基本农田储备区，建设项目经依法批准占用永久基本农田的，优先从永久基本农田储备区中补划。

第十九条 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。有序推进绿色矿山生产建设，积极推动镇域内生产矿山加快改造升级。将历史遗留矿山生态修复用地用于补充林地和耕地。

第二十条 支撑碳达峰碳中和

鼓励工业园区循环式改造，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

第二十一条 镇村体系与村庄引导

为加快城镇发展，提高聚集效益和辐射能力，控制村庄用地，规划构建**“镇区—中心村—一般村”**三级结构的镇村体系。

镇区：共3个，仁居村、井下村和飞龙村。作为平远县北部区域的重点镇核心建设区域，强化其作为镇域行政、经济、文化、商贸中心的地位，加强与外界联系的交通枢纽建设，带动全镇经济的发展。

中心村：共3个，包括黄畲村、六吉村、邹坊村。依托其特色农业资源、旅游资源、矿产资源、交通优势、农业产业基础等，进一步增强产业服务配套、旅游服务配套、公共服务配套等配建水平，辐射带动周边村庄。

一般村：共9个，包括畲溪村、五福村、麻楼村、礤头村、上远村、木溪村、社南村、凤仪村、古丁村，这些行政村应完成农务管理以及农副业生产的基本职能，重点服务本村区域范围。

第二十二条 因地制宜分类引导村庄发展

结合仁居镇乡村资源禀赋与发展基础，按照《梅州市村庄规划工作指引（试行）》对村庄进行分类，包括发展类村庄、调整类村庄两种类型。

（1）发展类村庄：发展类村庄指现有人口规模相对较大且有增长的趋势、居住相对集中，区位优势明显、对外交通便捷、配套设施相对齐全，人口、产业、资源等要素具有集聚发展前景，自然历史文化特色资源丰富的村庄。仁居镇发展类村庄共6个。分别为飞龙村、黄畲村、井下村、六吉村、邹坊村、仁居村。发挥自身优势，强化主导产业支撑，完善以农业为核心的现代农业产业体系，支持农业和工

贸休闲旅游等专业化村庄发展。适当增加建设用地规模用于保障村民住宅、公服配套和产业发展，配齐基本具备现代生活条件的设施，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。调整类村庄指人口没有增长的趋势，居住大部分比较集中，小部分极为分散的村庄。仁居镇调整类村庄共9个，分别为畲溪村、五福村、麻楼村、礤头村、上远村、木溪村、社南村、凤仪村、古丁村。一般不进行居民点开发建设或只进行简单的人居环境整治，严格限制新建、扩建永久性建筑，以基本具备现代生活条件为目标，维持现有生产生活生态基础设施稳定运行，该类村庄逐步腾退存量村庄建设用地。

第二十三条 居住与住房保障规划

1、优化城镇居住空间布局

统筹优化布局城镇住宅用地，充分保障居住空间，同时进一步改善镇区居住条件，对标美丽圩镇建设标准，完善城镇配套设施，改善人居环境，提高居住品质。城镇住宅用地主要沿现状中山南街、西街与东街、南岗街、西门街等道路两侧布局，至2035年，镇区城镇住宅用地面积为30.47公顷，人均城镇住宅面积按不超过40平方米/人进行控制。

2、强化乡村宅基地保障

严格落实“一户一宅”政策要求，切实保障农民合理新增宅基地需求。按照平远县仁居镇新增分户及宅基地申请相关资格要求，依托农村集体经济组织名册信息，充分结合村民意愿，合理确定新增分户数量及宅基地需求。

3、引导农民建房空间集聚

统筹安排农民住房建设用地，引导建房空间集聚布局。在现状已连片布局的农民住宅建设区域，通过插空建设、就近拓展的方式规划布局建房空间。结合各村自然地理及用地条件，划定集中建房区域，统筹划分宅基地范围，统一建筑、服务设施规划布局，通过新村建设方式，引导农民住房建设用地节约集约，提升农民居住环境品质及村庄风貌。

第二十四条 公共服务与社区生活圈规划

1、社区生活圈构建

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2.5万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并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

坚持教育优先发展，保障基础教育设施建设，促进教育公平提升教育质量。完善义务教育和高中阶段教育体系，全面实施素质教育。充分衔接产业园区工业发展方向，重点培养稀土新材料、光伏发电等领域的高素质技术技能人才。镇区规划保留仁居中学、仁居中心小学、中心幼儿园等项目，鼓励各村对现有闲置学校通过撤、并、改等方式，盘活存量用地。

3、医疗卫生设施布局

规划保留仁居卫生院1处，各村配备有卫生站。

4、文体设施布局

按照人口规模和服务半径推动综合体育活动中心、社区级体育设施建设，打造覆盖城乡的“15分钟健身圈”。全镇配置不少于1个全民健身活动中心，同时加快大/中/小型球类场地或多功能运动场、室外健身场地、健身步道等体育设施建设。各村重点推动基层综合性文化体育活动场所建设。规划保留现有文娱体育设施，仁居中学文体中心、金库博物馆、红军纪念园、镇政府前篮球场等。

5、社会福利设施布局

积极应对老龄化趋势，规划保留仁居镇社会福利中心、并进行改造提升。健全“机构一社区一居家”一体化的养老模式，实现社区养老服务设施全覆盖，中心城区以片区为单元建设至少1处居家养老服务中心，各社区/村建设1处居家养老服务站，居住区按5分钟生活圈配置老年人日间照料中心/托老所、老年人文化活动站具体设施规模由专项规划进一步细化完善，相关管理要求除符合本规划外，还应满足国家、省、市相关管理规定。

第二十五条 产业发展与布局规划

1、聚焦三农重点，加快特色农业体系升级

发挥仁居镇农业大镇资源本底优势，作为全省最大的脐橙生产基地之一，打造飞龙凤山、邹坊塘头映、六吉三丫塘、黄畲赤鸡坳等脐橙产业园，扩散“省级脐橙种植专业镇”品牌效应；采用“公司+专业合作社＋基地＋农户”经营模式助农增收致富，扶持打造社南村稻鱼共生、黄畲村、畲溪村古生高禾米基地和种养体验民宿基地；探索林下经济，通过联农带农发展林下灵芝种植深加工产业，拓展新业态。

2、服务发展大局，构建绿色共享工业体系

以光伏复合发电、华企稀土、建艺石场为三大主战场，大力发展工业经济。发挥矿产资源优势，积极推动华企稀土打造绿色和谐共享矿山，坚持以人民为中心，着力解决仁居稀土开采造成的历史遗留问题，加快实施饮水提质、灌溉水源保障、耕地修复等民生项目。

3、赓续红色血脉，延伸文旅产业融合链条

深度实施省委组织部第一批“红色村”党建示范工程，保护和活化利用四大银行金库旧址、素庐、谢屋、石板街、古城墙、四座古桥等文物古迹。在圩镇段一河两岸民居分民国风、吊脚楼风格进行提升改造，激活古镇古风古味古韵，通过景观提升、完善场地配套设施，提升公共服务能力。对系列红色革命旧址进行修缮提升，打造成党员教育示范基地，将仁居镇红色文化资源充分整合利用，更好地建设“红色古邑·故事小城”。

第二十六条 绿地与开敞空间

依托差干河等重要水系构建蓝色网格，严格限制城乡建设活动对滨水空间的占用。打造环境整洁有序、景观优美的“一河两岸”滨水宜游空间。依托梅州项山甑地方级地质公园、梅州龙文黄田地方级自然保护区等资源，打造集自然生态保护、观光休闲和生态科普等多功能于一体的城乡郊野公园，完善慢行交通、休闲设施、娱乐交往等功能。结合绿道、古驿道、主要道路等线性廊道建设，串联各行政村中心、自然景点、文物古迹、重要公共服务设施、郊野公园、滨水湿地等公共节点，构建城乡游憩线性空间。

镇区重点推进差干河一河两岸工程建设，提升沿河重要景观节点，充分利用“四旁五边”等空间，织补绿地空白，提高公园绿地

和广场的覆盖度和可达性。各村充分利用现有河流资源和“四旁五边”等空间，建设亲水空间和乡村“四小园”。

第二十七条 历史文化保护与利用

1、加强历史文化空间保护

严格落实《文物保护法》相关要求，以保护历史信息真实载体、保护历史环境、合理利用、永续保存为原则，建立历史文化遗产保护体系。实现对历史文化遗产及其环境的全面、有效保护与合理利用。重点保护6处省级文物保护单位、3处市级文物保护单位、6处县级文物保护单位、15处不可移动文物、5处县级历史建筑。落实空间管控边界，按照相关法律法规明确保护要求和管理责任，防止大拆大建破坏各类历史文化遗存本体及周边环境。

表5-1 仁居镇历史文化资源一览表

序号	名称	行政村	保护范围面积	建设控制地带面积	类别	级别
1	邹坊文祠	邹坊村口	900	3100	文物保护单位	省级
2	小树庐	飞龙村磷石下	5300	9000	文物保护单位	省级
3	井下吴屋	井下村	3200	9100	文物保护单位	省级
4	广东四大银行金库旧址	仁居村东门外青云桥旁	400	3000	文物保护单位	省级
5	驾虹桥	仁居村东门外	200	700	文物保护单位	省级
6	仁居红四军第一纵队革命旧址（红 四军第一纵队司令部旧址、红四军纵队军需处旧址、红四 军纵队后勤处旧址、仁居老东门街谢屋红军标语）	仁居村	200	4000	文物保护单位	省级

7	素庐	仁居村南门岗	1800	7600	文物保护单位	市级
8	仁居官塘唇李屋	仁居村官塘唇	700	7500	文物保护单位	市级
9	仁居万五韩公祠	仁居村官塘唇	300	6300	文物保护单位	市级
10	青云桥	仁居村东门外			文物保护单位	县级
11	六吉村三济桥	六吉村水口			文物保护单位	县级
12	仁居红四军第一纵队政委驻地旧址	东门街 14 号			文物保护单位	县级
13	长兴寨遗址	黄畲村九龙长兴寨顶			文物保护单位	县级
14	梯云岭古道遗址	麻楼村梯云岭 036 县道南面山腰			文物保护单位	县级
15	东湖笔摩崖石刻	麻楼村东湖笔（又名 小尖山）半山 腰			文物保护单位	县级
16	平远学官遗址	仁居村			不可移动文物	未定级
17	宝珠寨遗址	井下村			不可移动文物	未定级
18	祀纸炉塔遗址	上远村			不可移动文物	未定级
19	仁居城墙遗址	仁居村			不可移动文物	未定级
20	永昌桥	仁居村			不可移动文物	未定级
21	大坪里韩屋	黄畲村			不可移动文物	未定级
22	大济桥	邹坊村			不可移动文物	未定级
23	和会亭	邹坊村			不可移动文物	未定级
24	礅下灯芯桥	邹坊村			不可移动文物	未定级
25	东湖摩崖石刻	麻楼村			不可移动文物	未定级

26	梯云岭摩崖石刻	麻楼村			不可移动文物	未定级
27	会庆庵	畲溪村			不可移动文物	未定级
28	德星兴	仁居村			不可移动文物	未定级
29	中共平远县委旧址	仁居村			不可移动文物	未定级
30	仁居农旧址	仁居村			不可移动文物	未定级
31	陇西堂	仁居村			历史建筑	县级
32	下四家李屋	仁居村			历史建筑	县级
33	徐氏悠远堂	飞龙村大屋下			历史建筑	县级
34	圳下围龙屋	上远村圳下			历史建筑	县级
35	上屋子围龙屋	上远村			历史建筑	县级

2、推动历史文化资源活化利用

依托红色旅游资源，打造县域北部红色旅游基地。保护各类历史建筑及历史文化遗产。依托仁居镇红军革命旧址、县委旧址及标语，打造红色文化展示长廊及回忆之旅，营造特色各异的红色文化旅游“主动脉”，以现有红色文化点位为依托，形成上下联动的红色文化旅游“毛细血管”，最终形成全域红色文旅格局。依托邹坊文祠和万五韩公祠、大坪里韩屋等一批近现代重要史迹及代表性建筑，打造客家特色文化展示区，推进仁居镇历史文化旅游业发展。

第六章 用地布局与用途管制

第二十八条 统筹镇域用地配置

以村庄建设用地镇域统筹为契机，全面摸清村庄建设用地底数，全面梳理镇、村各类建设用地需求，以“全域统筹，按需腾挪，精准投放”为原则，解决用地需求与建设用地不匹配问题，在充分保障村庄村民建房需求和各类民生设施建设需求的基础上，剩余规模尽量腾挪至镇区、村内工业园区和沿差干河两岸等区域，有力保障镇域产业发展用地需求，实现土地资源高效高质量利用的目标。

第二十九条 优化镇区用地布局

镇区范围包括仁居村、井下村、飞龙村 3 个村部分区域，总面积约 168.67 公顷，包括城镇开发边界 59.52 公顷，非城镇开发边界面积 109.15 公顷。至 2035 年，镇区建设用地总面积为 89.11 公顷，占镇区总面积的 52.83%。镇区用地以耕地、林地、陆地水域、城镇住宅用地、特殊用地为主。

城镇住宅用地：以提升镇区集聚能力为目标，在镇区范围内合理布局城镇住宅用地，重点提高沿差干河、中山西街、中山南街、等道路两侧的城镇住宅用地，至 2035 年，城镇住宅用地面积 30.47 公顷，占镇区总面积的 18.07%。

农村宅基地：充分衔接农民建房需求，对农村宅基地进行适当优化，镇区新建农村宅基地主要位于 G358，X036 南侧，其他农村宅基地以保留现状为主，至 2035 年，农村宅基地面积为 9.27 公顷，占镇区总面积的 5.50%。

公共管理与公共服务设施用地：根据镇区常住人口数量，按片区级公共服务设施配置要求，优化公共服务设施用地布局，重点推

进教育、文化和医疗卫生设施补短板项目建设。至2035年，公共管理与公共服务设施用地面积为6.82公顷，占镇区总面积的4.04%。

商业服务业用地：商业服务业设施用地以沿路布局为原则，引导镇区存量用地更新，提升镇区商业服务水平。商业服务业用地主要位于南岗街和学前街、中山西街和中山东街两侧。至2035年，商业服务业用地面积为7.86公顷，占镇区总面积的4.66%。

工矿用地：镇区工矿用地为一类工业用地为主，少量采矿用地。主要位于飞龙村国G358旁边。至 2035 年，工矿用地面积为2.41公顷，占镇区总面积的1.43%。

交通运输用地：强化镇区道路系统，以拓宽现状道路为主，提高镇区交通便捷性。至2035年，交通运输用地面积为16.19公顷，占镇区总面积的9.60%。

公用设施用地：公用设施用地包括排水用地、水工设施用地。至2035年，公用设施用地为2.41公顷，占镇区总面积的 1.43%。

绿地与开敞空间：重点围绕一河两岸构建社区生活圈，配置公园绿地，新增公园绿地主要位于仁居客运站旁、差干河两侧。至2035年，绿地与开敞空间用地为3.05公顷，占镇区总面积的1.81%。

表6-1 镇区用地用海一览表

用地用海类型		用地面积（公顷）	
		面积	比重（%）
耕地		45.29	26.85
园地		1.63	0.97
林地		18.96	11.24
草地		0.54	0.32
湿地		0.34	0.20
农业设施建设用地		1.75	1.04
居住用地	城镇住宅用地	30.47	18.07
	城镇社区服务设施用地	0.78	0.46
	农村宅基地	9.27	5.50
	机关团体用地	2.08	1.23

公共管理与公共服务设施用地	科研用地	0.00	0.00
	文化用地	1.44	0.85
	教育用地	2.15	1.28
	体育用地	0.54	0.32
	医疗卫生用地	0.38	0.23
	社会福利用地	0.23	0.14
商业服务业用地	商业用地	6.66	3.95
	商务金融用地	1.20	0.71
工矿用地		2.41	1.43
仓储用地		0.00	0.00
交通运输用地	公路用地	7.98	4.73
	城镇道路用地	7.51	4.45
	交通场站用地	0.70	0.42
公用设施用地	供水用地	0.00	0.00
	排水用地	0.08	0.04
	供电用地	0.00	0.00
	供燃气用地	0.00	0.00
	供热用地	0.00	0.00
	通信用地	0.00	0.00
	广播电视设施用地	0.00	0.00
	环卫用地	0.00	0.00
	消防用地	0.00	0.00
	水工设施用地	2.34	1.38
	其他公用设施用地	0.00	0.00
绿地与开敞空间用地	公园绿地	2.69	1.59
	防护绿地	0.12	0.07
	广场用地	0.24	0.14
特殊用地		9.84	5.83
留白用地		0.00	0.00
陆地水域		11.02	6.53
其他土地		0.04	0.02
总计		168.67	100.00

第三十条 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利用。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。

第三十一条 强化村庄用地管控

村民住宅选址应符合村庄建设边界和“一户一宅”要求，优先利用存量建设用地、优先选择与现状农村居民点相邻成片、避开地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线区域。

第三十二条 强化村庄管理规则

探索“一图、两指引”的村庄通则式规划编制管理机制，作为实施国土空间用途管制、核发“乡村建设规划许可依据图”即针对各行政村制定的土地利用规划图。明确永久基本农田、生态保护红线和历史文化保护控制线、地质灾害风险点等重要空间管控边界及管控要求。制定全域土整指引，衔接全域土整项目，落实农业用地整治、建设用地整治（乡村闲置用地）、生态空间修复、乡村风貌提升、乡土文化传承等指引要求，划定村庄建设边界。制定土地利用结构调整表，明确调整前后各类用地变化情况。

“两指引”即制定设施与产业发展指引和农房建设指引。设施与产业发展指引提出公共服务与基础设施项目清单和建设指标；规定乡村公共服务设施与基础设施建设要求；落实各类乡村振兴项目，提出各项目的用地面积、容积率、建筑面积、建筑高度、建筑密度等建设指标；明确四类乡村振兴项目准入情形，提出不可准入负面清单。农房建设指引提出宅基地面积、建筑风貌、建筑高度、建筑退线、建筑退距、建筑组合形式等建设管理规定，规范农民建房；制定农房建设布局示意图和平面设计图，合理预测近远期宅基地需求总量并明确宅基地建设范围。

第七章 国土综合整治与生态修复

第三十三条 农用地整治

将耕地恢复潜力调查评估、耕地后备资源评价、垦造水田中容易恢复耕地的地块纳入耕地整备区，在规划期内逐步恢复、垦造补充耕地，为下一步平远县落实耕地“进出平衡”“占补平衡”做好准备，确保耕地恢复面积满足“占补平衡”和“进出平衡”需要，保障规划期内重点建设项目顺利推进。

按照“全域规划、整体设计、综合治理”的思路，科学推动空间布局优化，统筹推进农用地综合整治，通过恢复可调整和可恢复类农用地、垦造水田建设等措施有效挖潜农用地潜力，促进农业用地集中连片布局发展。切实保护耕地和永久基本农田，提升耕地质量，完善农田水利设施建设，推动补充耕地、垦造水田等农用地整治项目实施，按照集中连片的原则划定耕地集中整治区，引导耕地恢复、垦造水田等工程建设有序推进，实现耕地资源高效利用。

高标准农田建设工程。结合现状水源分布、现状耕地及建设意愿，在耕地集中整治区安排高标准农田建设 8.98 公顷，重点对仁居镇耕地集中区实施山区生态农田建设，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、农田输配电以及其他工程措施等措施，增加耕地面积并改善土壤环境，提高耕地质量。

第三十四条 建设用地整治

在仁居镇村庄集聚区开展农村建设用地拆旧复垦，优化农村建设用地布局，盘活存量用地，优化调整农村内部用地结构，支撑优质高效农业发展用地，实现建设用地集中集聚、空间形态高效节约的土地利用格局。

在仁居镇镇区集中推进城镇低效用地整治。识别建设用地中的布局散乱、利用粗放、用途不合理，建筑危旧的建设用地。有序开展闲置土地、低效用地的整治和利用，优化城镇建设用地结构，有效盘活存量土地，合理控制住房用地比例，统筹城市功能与产业结构调整、生态环境保护、历史人文传承。

第三十五条 生态修复

通过挖掘整治区域生态修复潜力，改善生态环境，加强水系水库整治、森林生态修复治理、矿山修复治理，建设生态森林公园、矿山公园，筑牢生态屏障，加强矿山修复治理与功能提升，重点加强木溪石场矿山修复工程，打造绿色矿山建设，积极复绿复耕，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置。不断提高资源综合利用水平，逐步实现矿山生态产品价值转化，同时保证新建矿山严格落实绿色发展理念。加强仁居镇崩岗治理工程，一方面采取预防保障措施，强化监督，切实制止边治理边破坏的现象，有效防治因人为活动诱发崩岗的产生和发展；另一方面要对已经产生崩岗进行综合治理，植物措施与工程措施并举，控制崩岗发展，加快林草植被恢复，形成崩岗综合防护体系，促进崩岗侵蚀区生态环境步入良性循环。开展镇域内水系流域的综合治理工程，主要包括治理水土流失、整治河道、营造水土保持林等任务，提升区域水土保持能力。

至 2035 年，在仁居镇实施矿山修复治理 31.83 平方公里；中小河流治理工程 4.09 公顷。

第八章 基础设施支撑体系

第三十六条 综合交通网络

衔接仁居镇现有交通骨架，G358 国道、S334 省道等快速构建镇域的外联公路主线，构建镇域对外交通的一体化道路网络结构，加快推进对外交通通达性。规划新增国道 G358 线平远县湍溪至八尺段改线工程、省道 S334 线平远县仁居至邹坊段新建及配套设施建设，进一步完善省道与农村公路之间的道路连接，以镇中心区为节点，加快构建“县镇半小时”、“镇村半小时”通勤圈，强化乡镇联城带村的节点功能，助力镇域高质量发展。

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。

提档升级镇区内部道路，加快谋划和推进工业园区道路交通方面重大项目建设，加快建设园区、镇区与平远县城区的连接道路，进一步畅通对外联系快速通道。完善园区周边及内部交通微循环，提升园区内部路网互联互通水平，构建方便快捷的出入通道，实施交通节点改造，优化园区内部生产、生活、服务等各功能组团的组织联系，实现园区人流、物流的快速集散。部分区域间联系主要通道按照快速化改造要求升级路网。衔接在编及已编控规路网，重点细化行政中心片区路网结构，统筹优化各组团间道路接口，完善内部交通体系。

结合“四好农村路”等工程对各村庄等进行村道拓宽硬化改造，规划村道红线为 6-8 米，至 2035 年全镇各村实现入户路硬底化，

在各村小组路口设置道路指示牌，提升村小组至村小组道路亮化。推进农村道路进一步向主要公共空间、产业空间等延伸。

第三十七条 市政基础设施体系

给水设施空间布局。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%。积极推进自来水管的建设和改造老旧管网，做好沉淀和消毒等供水设施配套和管网改造。完善供水系统，加强供水入户管网建设，实现全面普及自来水。提升自来水水质，加强现状三大水库稳定水源工程建设和水质保护，合理设置水质监测点，做好饮用水取水口优化整合工作，水质符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准（GB5749）》规定，确保饮水安全。

污水处理设施。通过截污、扩容、升级等措施建立安全、系统、环保、科学的污水收集、处理、排放体系，旧城区推进雨污分流改造并加强农村污水处理设施建设，完善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，城乡生活污水处理率不低于80%，其中城镇生活污水处理集中处理率达到70%以上。至2035年，规划污水处理厂1 座，仁居镇污水处理厂规划污水总处理能力达8.54万立方米/日。

雨水排放设施布局。协调推进雨污分流制，雨水因地制宜就近排入水体，城镇生活、工业废水等全部进入污水处理厂处理，实现镇区及周边农村地区生活污水治理设施全覆盖。

供电设施空间布局。构建结构完善、技术领先、高效互动、灵活可靠的绿色电网规划。规划至2035年，设置1座35 千伏变电站（现状保留）。规划各级变电站数量不宜减少，如在城市发展过程中

经论证后确需调整规划变电站数量及位置的，应进行充分论证并征得电力管理部门同意。

架空线路两侧须划定一定宽度的建筑控制区域作为电力线路走廊，线路走廊范围内不得新建、改建任何建筑物和构筑物，现状架空线路走廊控制范围内的建筑物、构筑物应根据具体情况逐步拆除以消除安全隐患。在发展建设过程中，如确难满足上述架空电力廊道要求的，可在满足相关规范要求前提下，征得电力管理部门同意后可适当降低廊道宽度。鼓励分散式光伏、风电、生物质等新能源和可再生能源发电应用，加快推进光伏复合项目建设。

通信设施空间布局。仁居镇通信已全覆盖，规划保留现状邮政和电信支局，预留未来新世代通信设施发展空间，并可视实际建设需要适当调整布局位置。镇区按 500 米服务半径建设通信基站。有条件的区域采用埋地的方式敷设通信线路，乡村地区根据实际情况采用架空或埋地的方式敷设。完善镇村信息基础设施，规划期内实现行政村通光纤并完成 5G 网络全覆盖。

在详细规划和相关专项规划中预留 5G 及其他新型信息基础设施的基站和铁塔等相关用地空间，将基站专项规划中关于基站数量与规格等空间需求内容落实到地块开发细则中。对经依法审批的专项规划和实施计划所明确的基站天线、设备、电缆、光缆及配套设施，应在详细规划中合理安排用地。

环卫设施空间布局。仁居镇垃圾主要分为生活垃圾和工业垃圾，其中工业垃圾由工业园统一管理，生活垃圾由仁居镇统一管理。实行“户集、村(园区)收、镇转运、县处理”的生活垃圾收运体系，全面实施垃圾源头分类减量、分类运输、分类中转、分类处置。规划至 2035 年，全镇垃圾资源回收利用率达 50%，垃圾无害化处理率达 100%，

垃圾转运处理率达 100%，农村生活垃圾处理率达 100%。近期垃圾集中转运至县垃圾填埋场无害化处理。同时加快推进自然村建设标准化公厕全覆盖，结合实际村庄情况，增设公共厕所，农村无害化卫生户厕率 100%。

第三十八条 防灾减灾规划

防洪排涝。协调处理好全流域上下游、左右岸、水库与河道的关系，以达标加固和续建为重点，实施防洪安全工程建设，解决城乡防洪短板。清除非法占用河道水域、河道清淤及岸坡整治，恢复河道水域生态空间及防洪能力。防洪标准按照 20 年一遇进行设防，城镇区排涝标准按 20 年一遇、24 小时设计暴雨产生的径流量 1 天排干进行设计，农作区按 3 天排干设计。

地质灾害防御能力。完善地质灾害源头管控机制，落实工程建设地质灾害危险性评估措施和防灾减灾配套工程“三同时”制度;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。进一步建立健全地质灾害监测预警网络，充分依托信息化和自动化技术，推进地质灾害隐患、风险自动化监测预警网络建设。积极推进 1:1 万乡镇地质灾害风险调查工作，逐步推进隐患风险双控体系建设。结合乡村建设、城市更新、危旧房改造等工作，逐步推进地质灾害隐患点搬迁治理。

气象灾害防御能力。建设应急移动气象灾害监测设施，完善全镇气象灾害监测体系。推进村村有气象观测站建设，在行政村分步建设防灾救灾自动气象站，建设 1 个温室气体观测站。整合完善全镇气象灾害监测信息网络，建设仁居镇智慧气象信息管理平台和气象预警信息精准靶向发布系统，建设仁居镇气象灾害数据库和综合信息网络将人口密集区、农业主产区、地质灾害易发区域、大柘河

等重要江河流域、森林、旅游景区作为气象灾害监测重点区域，面向旅游、交通、农业等行业布设特色气象观测站，

抗震防震。按地震基本烈度 6-7 度抗震设防。新建工程严格按抗震要求设计，现有建筑实施抗震加固，加强对城市抗震防灾的投入，重视地震次生灾害的防治。新建、改建、扩建的建设工程必须达到抗震设防标准，新建工程按照 6 度抗震设防烈度设防，人口密集度高的学校、商场、医院、生命线工程按照 7 度抗震设防烈度设防。结合镇政府设立抗震救灾指挥中心，负责制订应急方案、统一指挥人员疏散和重要物资转移。各类公园绿地、广场、体育场、空地及学校、单位内的空旷场地、运动场地、社会停车场等作为地震时的主要疏散避难场地。主要抗震疏散通道为国、省、县道，其它疏散通道为村主干道，宽度不应小于 7 米，通向疏散场地或长途交通设施。

公共卫生与防疫。健全公共卫生体系，优化医疗卫生资源投入结构，加强专业公共卫生机构和医院、基层医疗卫生机构的公共卫生科室标准化建设。强化城乡基层医疗卫生服务网底，加强乡镇卫生院和社区卫生服务中心规范化建设，增强农村、社区等基层防控能力建设，织密织牢第一道防线。

加强重大疫情防控救治体系和应急能力建设，建立健全分级分层、分流的重大疫情救治机制。完善公共卫生应急管理体系，分级分类组建公共卫生应急队伍。健全监测预警体系，提高重大疫情早发现能力。

消防安全。遵循“布局科学，突出重点”原则，优化消防安全基础设施布局保障消防站建设空间，规范配套消防设施，构建健全的消防安全保障体系。加快推进消防站缺口补足。加强高层建筑、

轨道交通、城市综合体灭火和应急救援装备配备，提高消防保障力度。镇区按《乡镇消防队》建设标准完成乡镇专职消防队达标创建，并按要求完善消防装备，各行政村结合村委会设置微型消防站。

应急庇护。健全应急避难和保障体系。镇区结合各类公园绿地和广场、体育及学校操场、单位空旷场地、社会停车场、机动车驾驶员培训中心等设置固定应急避护场所。农村地区结合小公园、村庄健身场地学校设置紧急应急避难场所。避难场所须设置明显避难场所标识。

人防体系。根据国家有关标准和规定，战时留城人口按城市总人口的50%计算，按至 2025 年，人均 1.6 平方米人防工程面积计算，核定人民防空工程所需要的地下室面积。供水、供电、供气、交通、信息等生命线工程应当落实防护要求。完善全镇人防工程布局，镇区结合镇政府、医院及其他重要公共建筑建设公共人防工程，农村地区结合已有防空洞建设公共人防工程，确保每个行政村设置一处防空洞，鼓励农村自建防空地下室。

第九章 规划实施保障

第三十九条 规划传导

镇级国土空间总体规划是对上级国土空间总体规划以及专项规划的细化落实及编制详细规划的依据。镇区编制控制性详细规划，其他行政村单独编制实用性村庄规划作为详细规划。详细规划应按照镇级国土空间总体规划提出的规划目标、发展定位、约束性指标和管控分区、重要控制线、要素配置等要求，进一步细化功能定位和发展方向、村庄建设与资源保护等规划要求，落实生态保护红线面积、永久基本农田保护面积、耕地保有量、建设用地总规模等约束性指标，细化安排各类要素配置，实现对镇级国土空间总体规划的传导。

第四十条 引导控制性详细规划编制

按照“事权对应、面向管理、功能完整”原则，综合自然地理要素、主要线性交通基础设施等因素，划定城镇开发边界内详细规划单元。将目标指标、控制线、设施配置等要求分解至各详细规划单元，指导下层次详细规划编制，单元层面落实上层次规划的单元控制指引，根据实际需要细化用途分类及制定单元内部地块开发建设的具体规划细则。按照单元详细规划地块和开发细则两个层次编制详细规划，对具体地块用途和强度做出实施性安排。

第四十一条 推动重点项目实施

充分衔接梅州市及平远县国民经济和社会发展“十四五”规划，结合仁居镇重点项自建设安排，对规划的近期实施做出统筹安排。以重大工程和重点建设项目为抓手，加强对国土空间规划目标任务的分解落实和实施推动，制定产业振兴、民生保障、村民住宅建设、土地整治等专项行动计划，推进重点项目建设，形成合理的国土空间

开发保护时序。加强镇域国土空间资源统筹，通过规模整合、整理和腾挪等方式推动空间资源向重大项目集聚。积极争取并整合乡村振兴和生态环保等各领域资金来源，优化建设用地规模布局，加强资金及土地要素对重点项目的支撑保障，形成镇域重点建设项目推介“一张表”和招商“一张图”。完善重大项目推进机制，建立重大项目多部门定期会商制度，协调解决重大项目落地建设涉及自然资源领域的问题，推动重大项目快速落地。探索重大项目提前介入制度，指导建设单位做好前期论证工作。

第四十二条 加强规划实施评估

探索建立“定期体检、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、重大工程等方面对仁居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。

附 表

附表 1：规划指标表

指标	单位	规划基期年（2020）	规划近期目标年（2025）	规划目标年（2035）	指标属性
耕地保有量	公顷	2101.37	2101.37	2101.37	约束性
永久基本农田保护面积	公顷	2025.88	2025.88	2025.88	约束性
生态保护红线面积	公顷	4543.77	4543.77	4543.77	约束性
林地保有量	公顷	7038.25	7038.25	7038.25	约束性
建设用地总规模	公顷	519.30	2669.18	2669.18	约束性
城乡建设用地规模	公顷	360.43	602.20	602.20	约束性
人均城镇建设用地	平方米	151.90	104.13	100.00	约束性
用水总量	万立方米	——	——	——	约束性
湿地面积	公顷	3.83	3.83	3.83	约束性
自然岸线保有率	%	——	——	——	约束性
新增生态修复面积	公顷	——	——	——	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
		面积	比重	面积（公顷）	比重	
耕地		2219.21	11.81	2089.19	11.12	-130.02
园地		772.74	4.11	678.56	3.61	-94.18
林地		14771.88	78.64	12950.01	68.94	-1821.87
草地		103.60	0.55	71.02	0.38	-32.58
湿地		3.83	0.02	3.83	0.02	0.00
农业设施建设用地		92.30	0.49	70.49	0.38	-21.81
居住用地		314.64	1.68	522.57	2.78	207.93
	机关团体用地	1.97	0.01	2.47	0.01	0.50

用地用海类型		规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减
		面积	比重	面积（公顷）	比重	
公共管理与公共服务设施用地	科研用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	文化用地	0.31	0.00	1.94	0.01	1.63
	教育用地	5.14	0.03	2.30	0.01	-2.84
	体育用地	0.41	0.00	0.54	0.00	0.13
	医疗卫生用地	0.33	0.00	0.38	0.00	0.05
	社会福利用地	0.23	0.00	0.23	0.00	0.00
商业服务业用地		1.28	0.01	17.24	0.09	15.65
工矿用地		84.25	0.45	1879.99	10.01	1795.74
仓储用地		1.63	0.01	1.44	0.01	-0.19
交通运输用地		95.76	0.51	204.67	1.09	108.92
公用设施用地	供水用地	0.05	0.00	0.23	0.00	0.18
	排水用地	0.32	0.00	0.34	0.00	0.03
	供电用地	1.12	0.01	2.17	0.01	1.05
	供燃气用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	供热用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	通信用地	0.04	0.00	0.00	0.00	-0.04
	广播电视设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	环卫用地	0.16	0.00	0.15	0.00	-0.02
	消防用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

用地用海类型		规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减
		面积	比重	面积（公顷）	比重	
	水工设施用地	7.09	0.04	5.99	0.03	-1.11
	其他公用设施用地	0.29	0.00	0.29	0.00	0.00
绿地与开敞空间用地		1.09	0.01	4.98	0.03	3.89
特殊用地		3.19	0.02	21.54	0.11	18.35
留白用地		0.00	0.00	0.03	0.00	0.03
陆地水域		262.91	1.40	222.20	1.18	-40.71
其他土地		37.83	0.20	28.81	0.15	-9.02
总计		18783.59	100.00	18783.59	100.00	-0.31

表 3：自然保护地一览表

单位：平方公里

序号	名称	保护地范围及所在行政区	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	平远县仁居镇畲溪村、井下村、飞龙村、麻楼村	18.45	自然保护区	地方级
2	梅州项山甑地方级地质自然公园	平远县仁居镇木溪村、礤头村	7.72	自然公园	地方级

附表 4：历史文化资源一览表

序号	名称	行政村	保护范围面积	建设控制地带面积	类别	级别
1	邹坊文祠	邹坊村口	900	3100	文物保护单位	省级
2	小树庐	飞龙村磷石下	5300	9000	文物保护单位	省级
3	井下吴屋	井下村	3200	9100	文物保护单位	省级
4	广东四大银行金库旧址	仁居村东门外青云桥旁	400	3000	文物保护单位	省级
5	驾虹桥	仁居村东门外	200	700	文物保护单位	省级
6	仁居红四军第一纵队革命旧址（红 四军第一纵队司令部旧址、红四军纵队军需处旧址、红四 军纵队后勤处旧址、仁居老东门街谢屋红军标语）	仁居村	200	4000	文物保护单位	省级
7	素庐	仁居村南门岗	1800	7600	文物保护单位	市级
8	仁居官塘唇李屋	仁居村官塘唇	700	7500	文物保护单位	市级
9	仁居万五韩公祠	仁居村官塘唇	300	6300	文物保护单位	市级
10	青云桥	仁居村东门外			文物保护单位	县级
11	六吉村三济桥	六吉村水口			文物保护单位	县级
12	仁居红四军第一纵队政委驻地旧址	东门街 14 号			文物保护单位	县级
13	长兴寨遗址	黄畲村九龙长兴寨顶			文物保护单位	县级
14	梯云岭古道遗址	麻楼村梯云岭 036 县 道南面山腰			文物保护单位	县级

15	东湖笔摩崖石刻	麻楼村东湖笔（又名 小尖山）半山 腰			文物保护单位	县级
16	平远学宫遗址	仁居村			不可移动文物	未定级
17	宝珠寨遗址	井下村			不可移动文物	未定级
18	祀纸炉塔遗址	上远村			不可移动文物	未定级
19	仁居城墙遗址	仁居村			不可移动文物	未定级
20	永昌桥	仁居村			不可移动文物	未定级
21	大坪里韩屋	黄畲村			不可移动文物	未定级
22	大济桥	邹坊村			不可移动文物	未定级
23	和会亭	邹坊村			不可移动文物	未定级
24	礤下灯芯桥	邹坊村			不可移动文物	未定级
25	东湖摩崖石刻	麻楼村			不可移动文物	未定级
26	梯云岭摩崖石刻	麻楼村			不可移动文物	未定级
27	会庆庵	畲溪村			不可移动文物	未定级
28	德星兴	仁居村			不可移动文物	未定级
29	中共平远县委旧址	仁居村			不可移动文物	未定级
30	仁居农旧址	仁居村			不可移动文物	未定级
31	陇西堂	仁居村			历史建筑	县级
32	下四家李屋	仁居村			历史建筑	县级
33	徐氏悠远堂	飞龙村大屋下			历史建筑	县级
34	圳下围龙屋	上远村圳下			历史建筑	县级
35	上屋子围龙屋	上远村			历史建筑	县级

附 图

图 1　区位图

图 2　国土空间用地用海现状图

图 3　国土空间开发保护格局图

图 4　国土空间控制线规划图

图 5　镇域土地使用规划图

图 6　镇村体系规划图

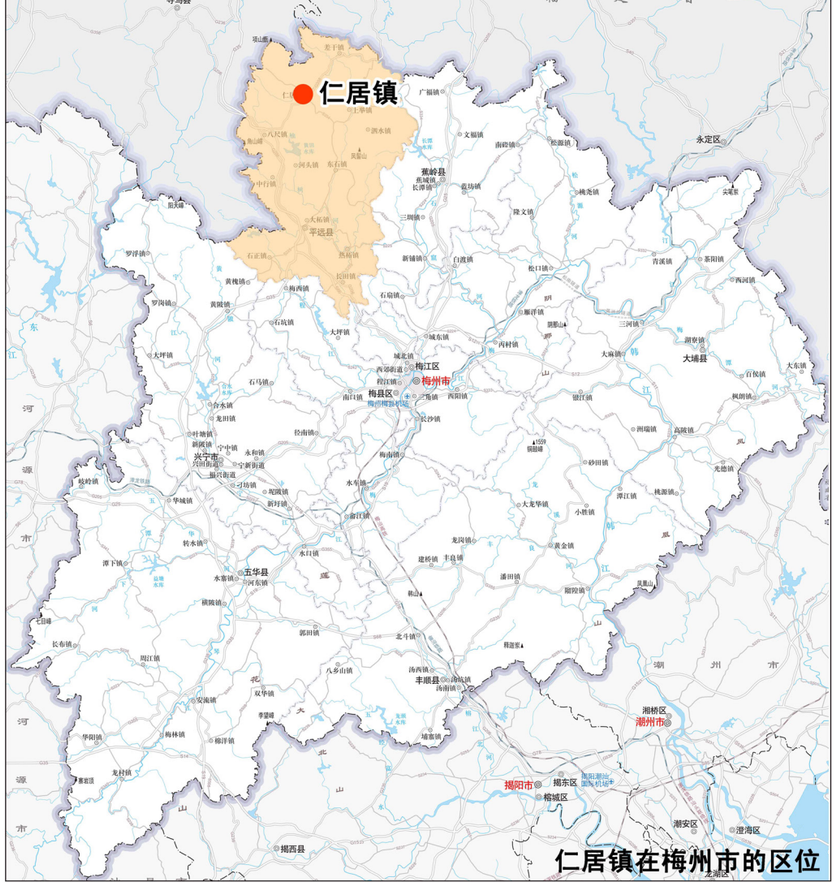
图 7　乡村建设分类引导图

图 8　综合交通规划图

图 9　镇区土地使用规划图

梅州市平远县仁居镇国土空间总体规划（2021-2035年）

图1　区位图



图例

平远县	县级行政中心		县级行政区界
大桥镇	镇级行政中心		镇级行政区界
城北	村　庄		普通铁路
▲	山　峰	G35	高速公路及编号
	省级行政区界	G206	国道及编号
	地级行政区界	S225	省道及编号
			县　道

比例尺　1:120 000

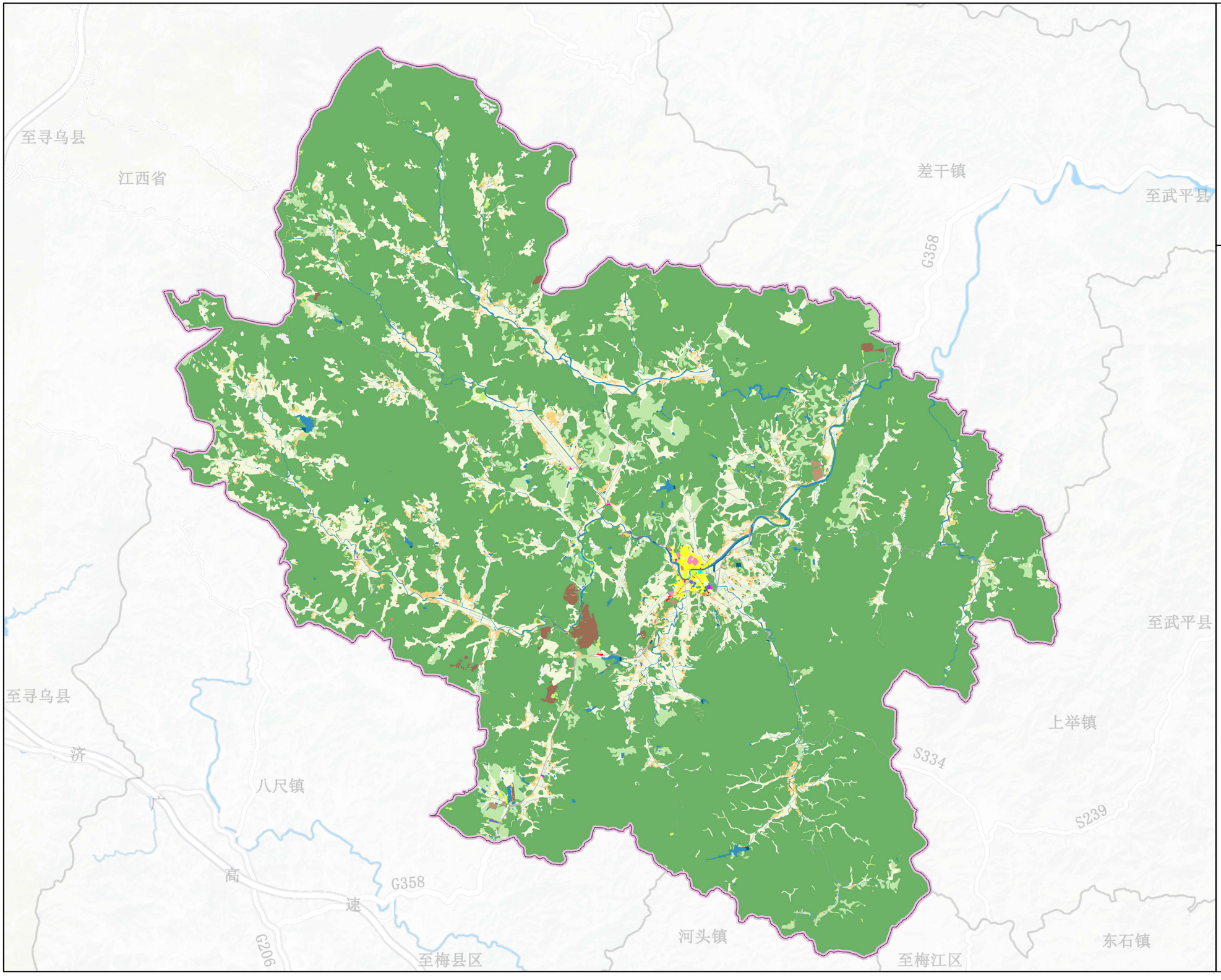
注：本图界线不作为权属争议的依据，资料截止时间为2018年6月30日。

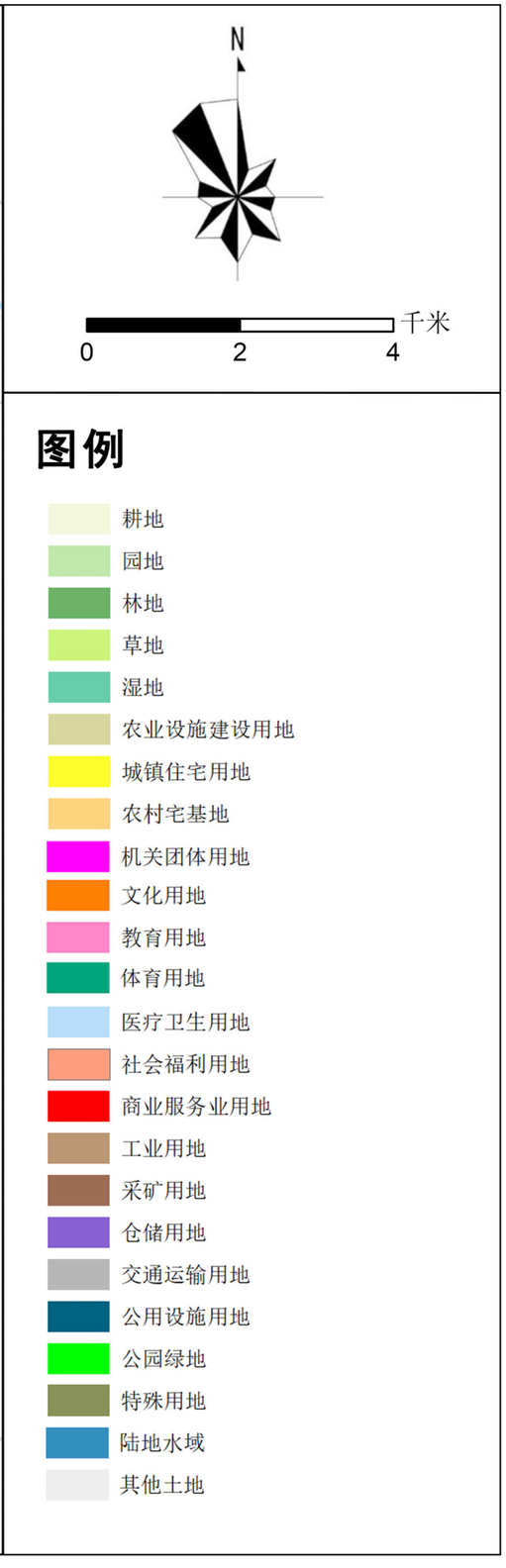
平远县仁居镇人民政府　编制　2024年4月

广东国地规划科技股份有限公司　制图

梅州市平远县仁居镇国土空间总体规划（2021-2035年）

图2　国土空间用地用海现状图



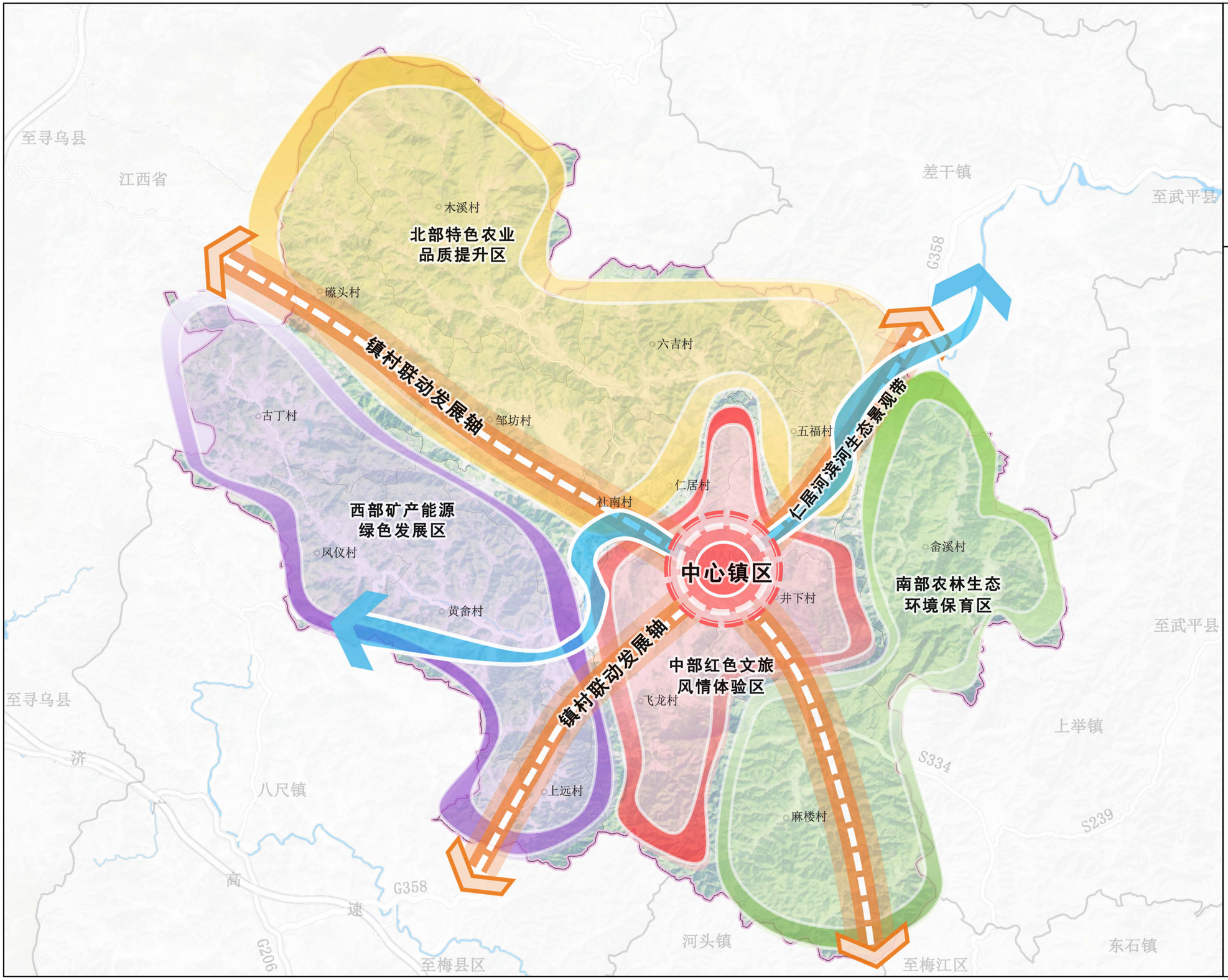


平远县仁居镇人民政府　编制　2024年4月

广东国地规划科技股份有限公司　制图

梅州市平远县仁居镇国土空间总体规划（2021-2035年）

图3　国土空间开发保护格局图



N

0　2　4　千米

图例

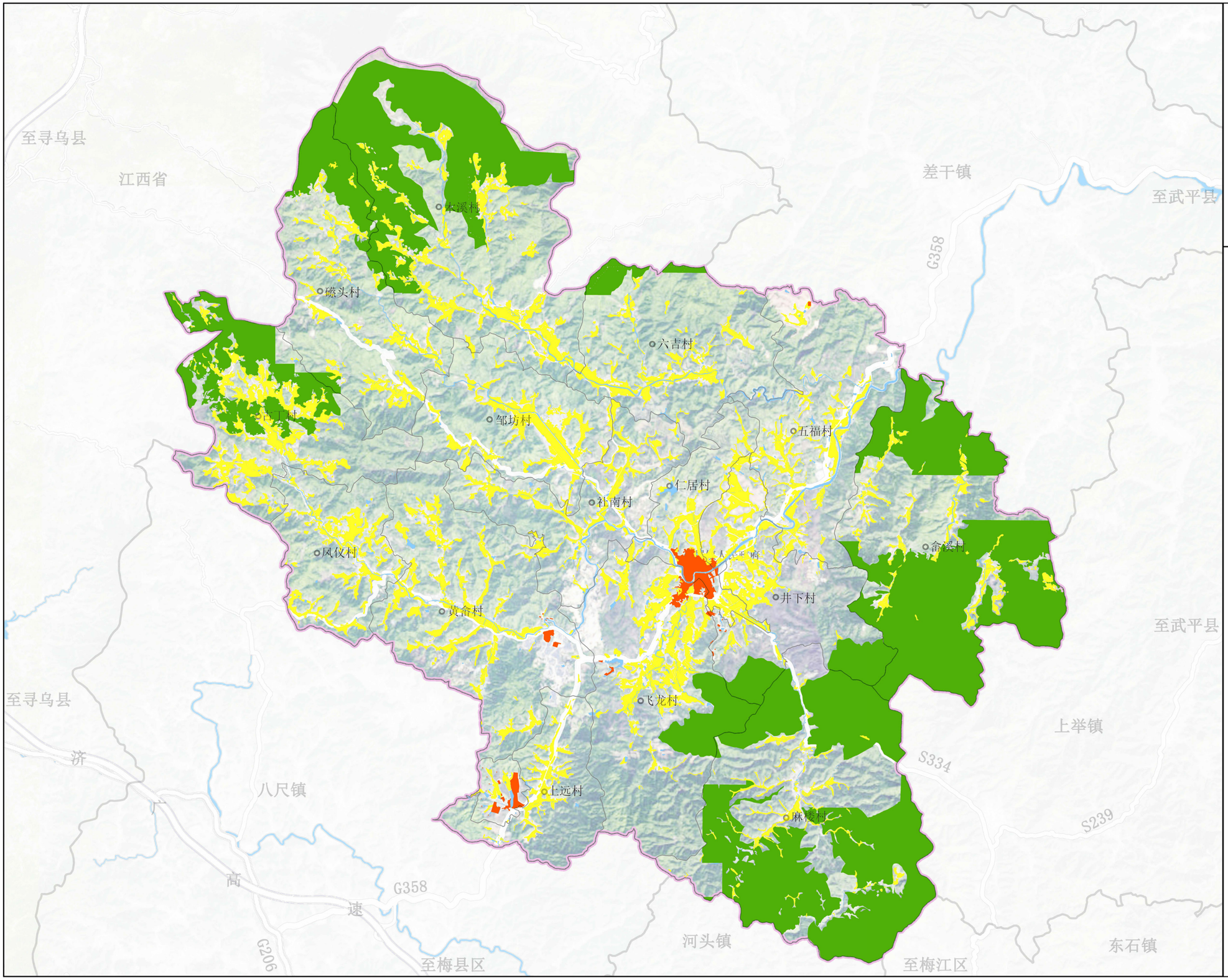
- 中心镇区
- 滨河生态景观带
- 镇村联动发展轴
- 红色文旅风情体验区
- 矿产能源绿色发展区
- 特色农业品质提升区
- 农林生态环境保育区

平远县仁居镇人民政府　编制　2024年4月

广东国地规划科技股份有限公司　制图

梅州市平远县仁居镇国土空间总体规划（2021-2035年）

图4　国土空间控制线规划图

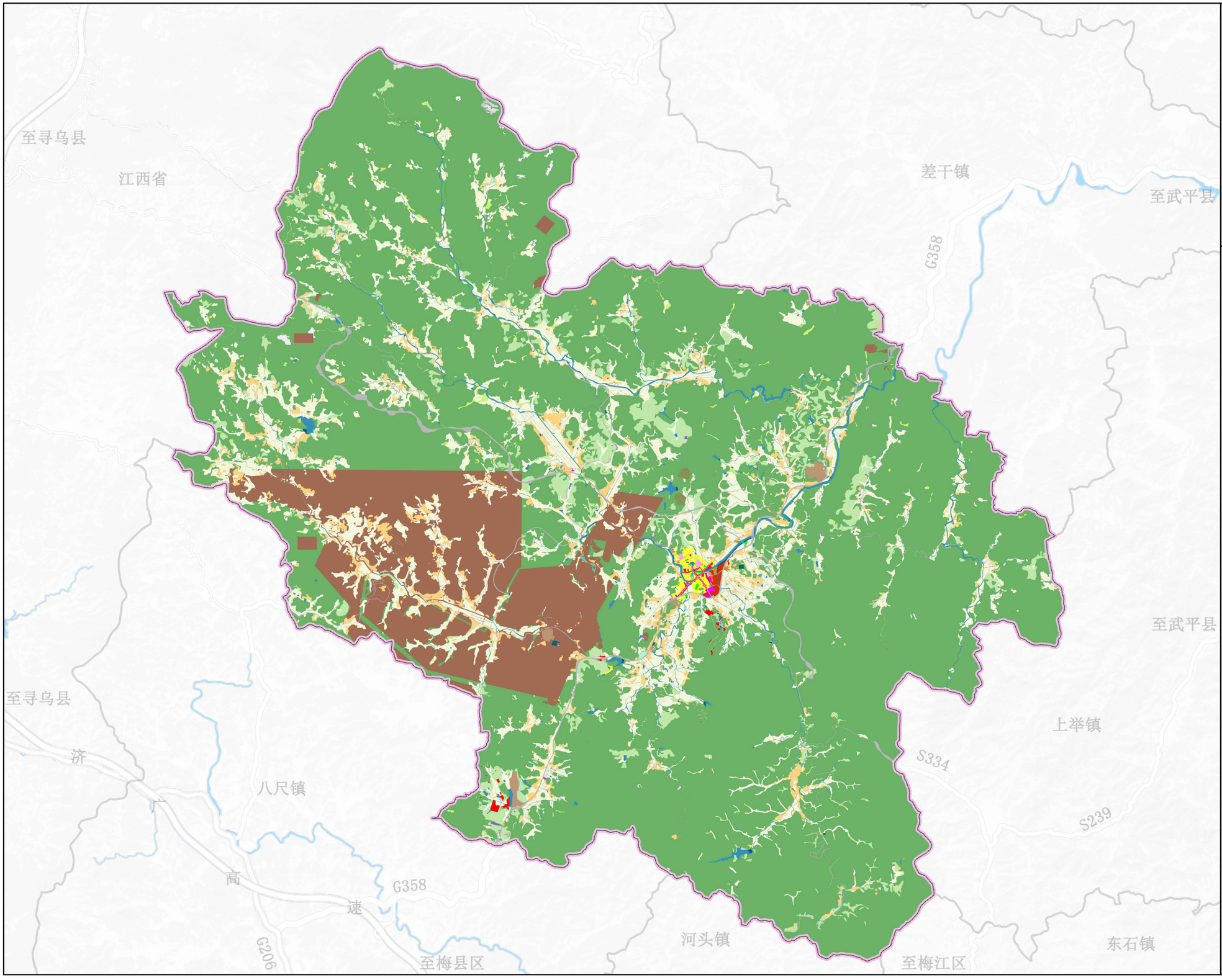


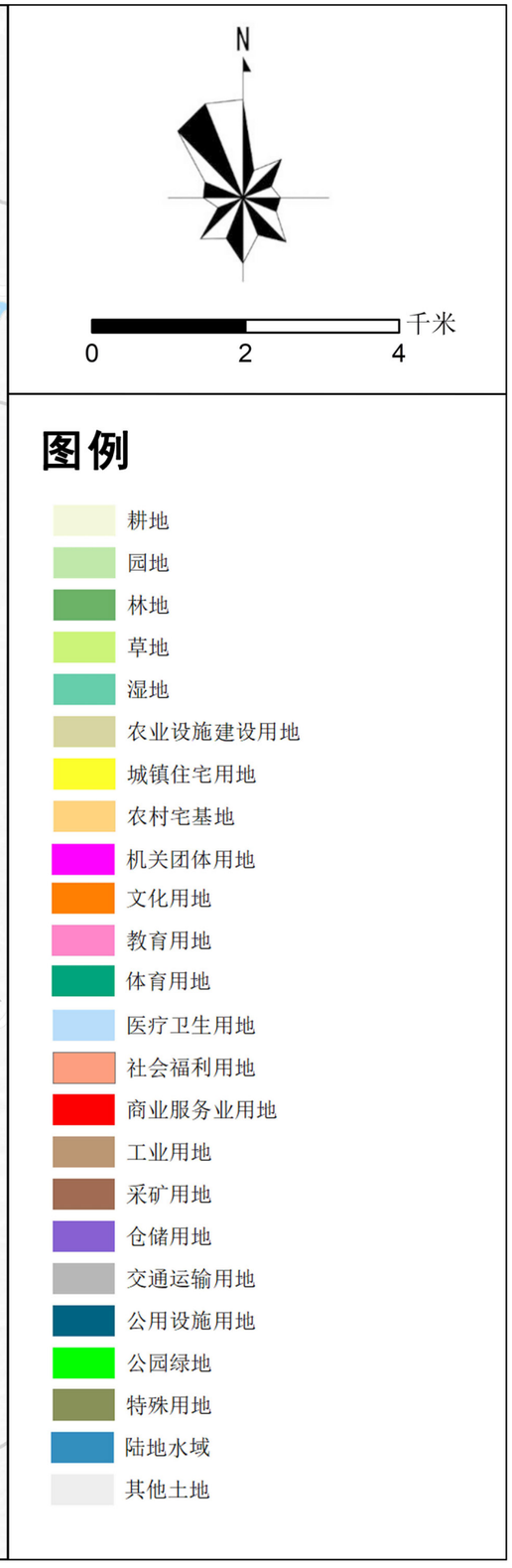
平远县仁居镇人民政府　编制　2024年2月

广东国地规划科技股份有限公司　制图

梅州市平远县仁居镇国土空间总体规划（2021-2035年）

图5　镇域土地使用规划图



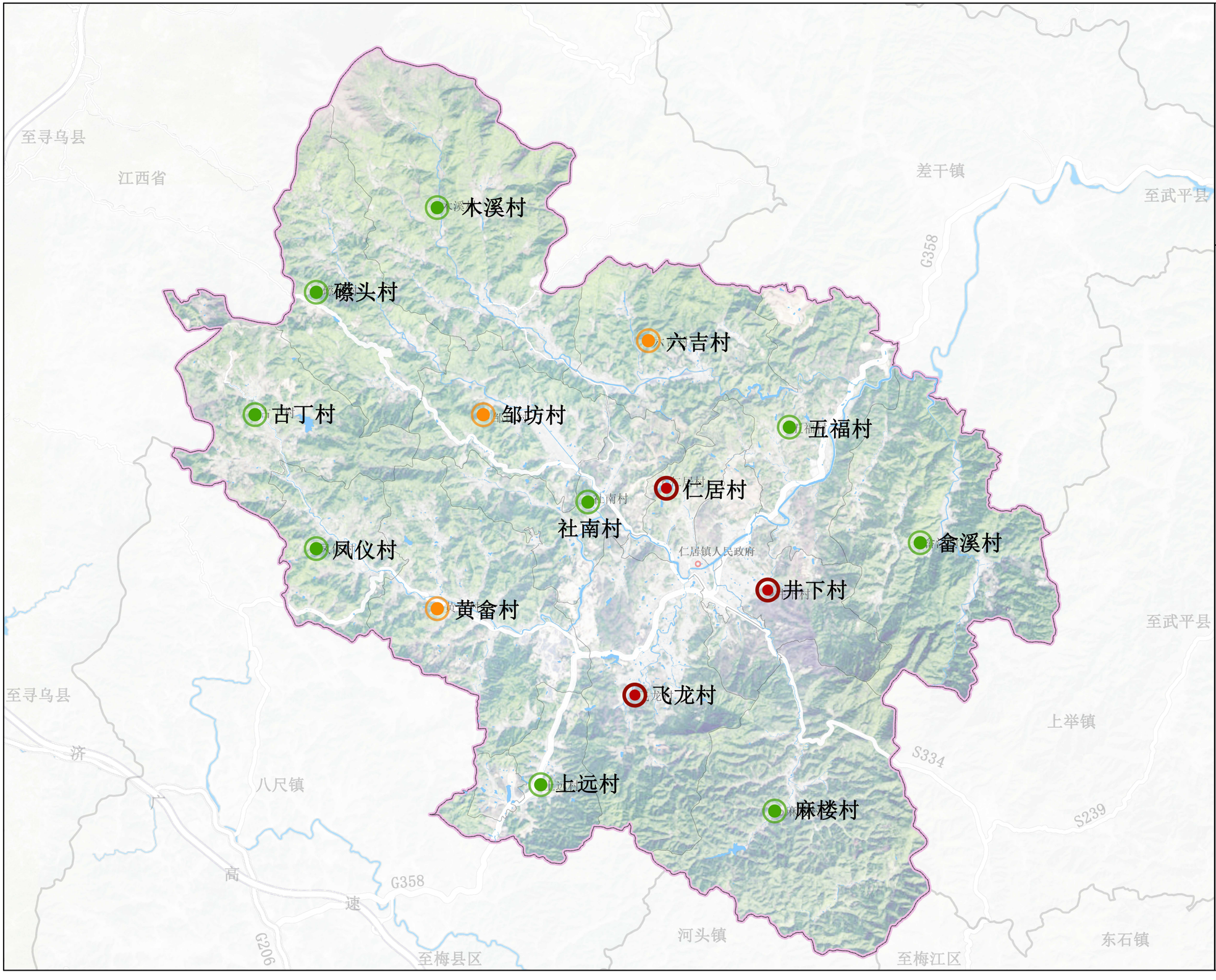


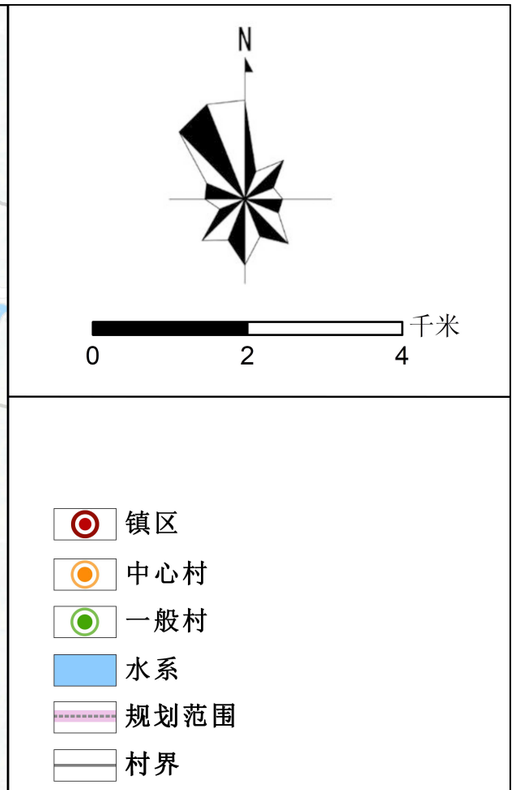
平远县仁居镇人民政府　编制　2024年4月

广东国地规划科技股份有限公司　制图

梅州市平远县仁居镇国土空间总体规划（2021-2035年）

图6　镇村体系规划图



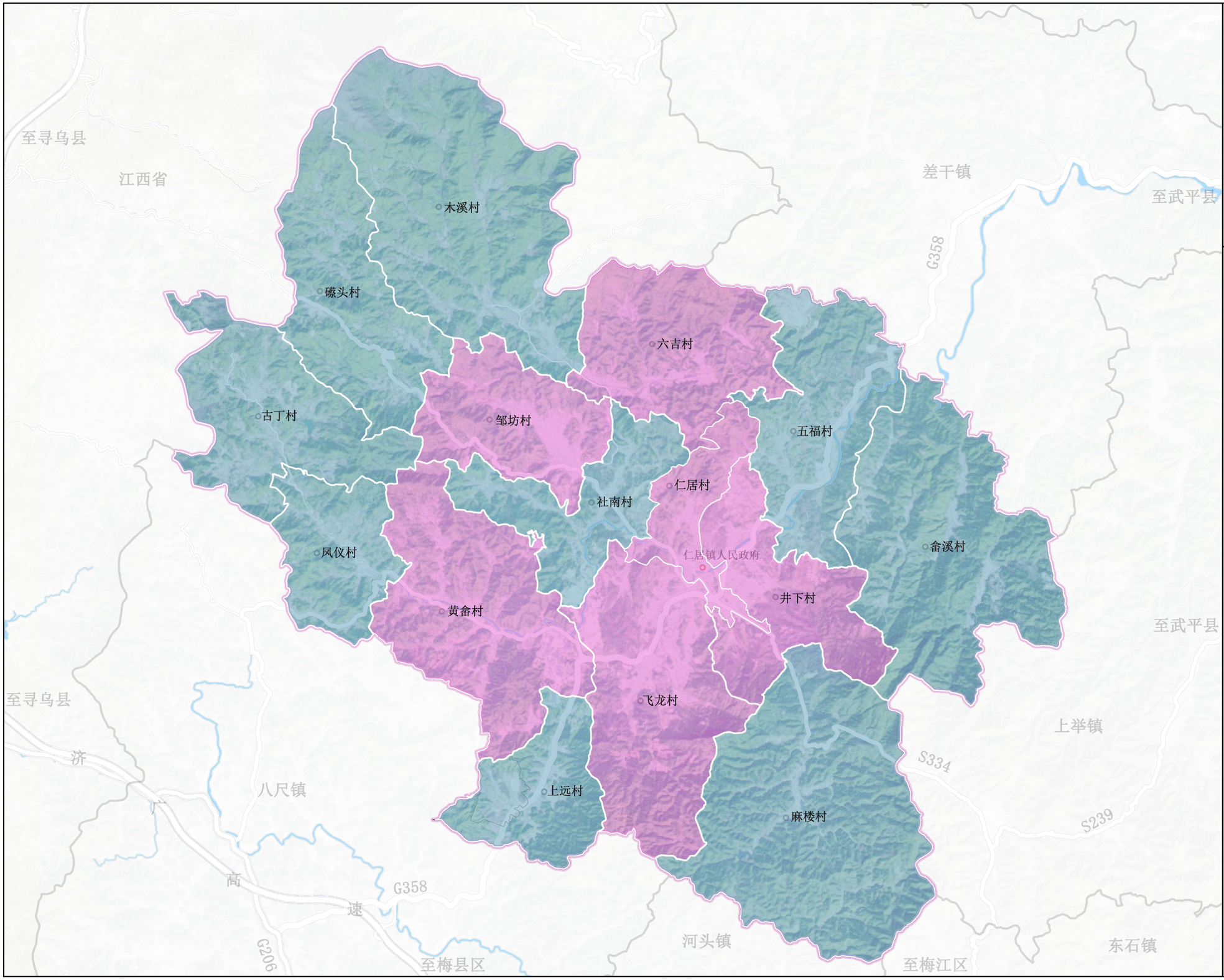


平远县仁居镇人民政府　编制　2024年4月

广东国地规划科技股份有限公司　制图

梅州市平远县仁居镇国土空间总体规划（2021-2035年）

图7　乡村建设分类引导图



N

0　2　4　千米

图例

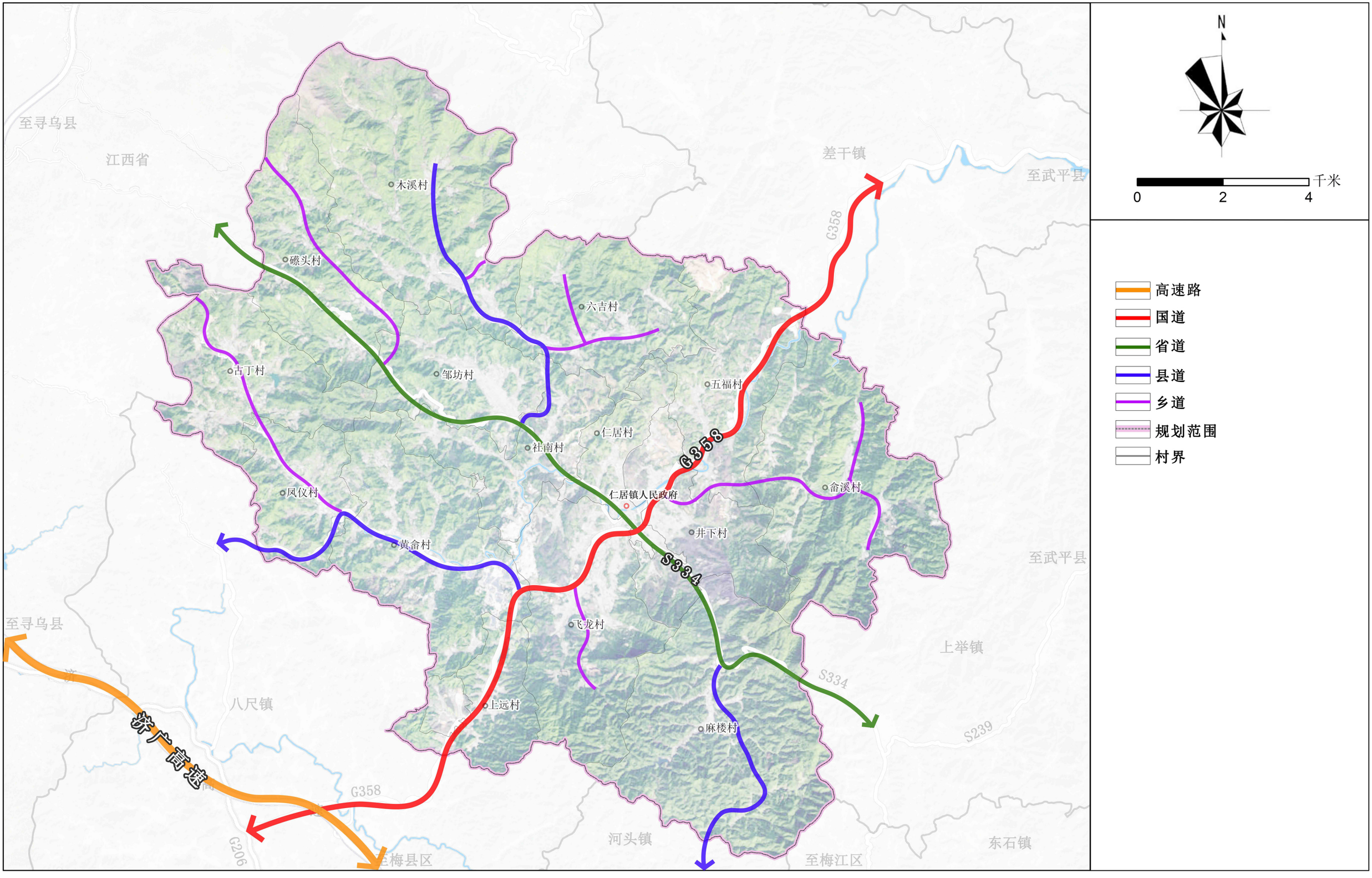
- 发展类村庄
- 调整类村庄
- 水系
- 规划范围
- 村界

平远县仁居镇人民政府　编制　2024年4月

广东国地规划科技股份有限公司　制图

梅州市平远县仁居镇国土空间总体规划（2021-2035年）

图8　综合交通规划图

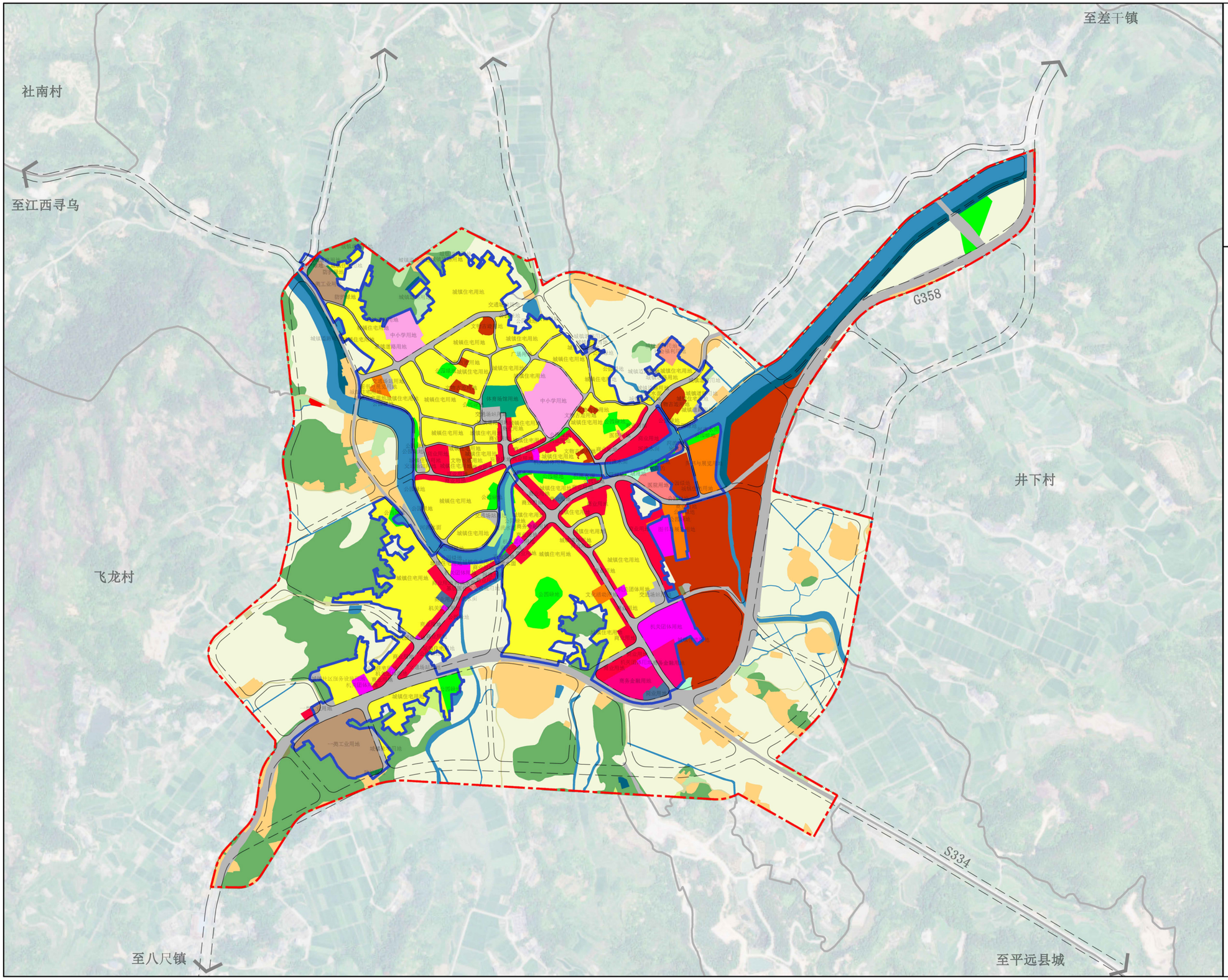


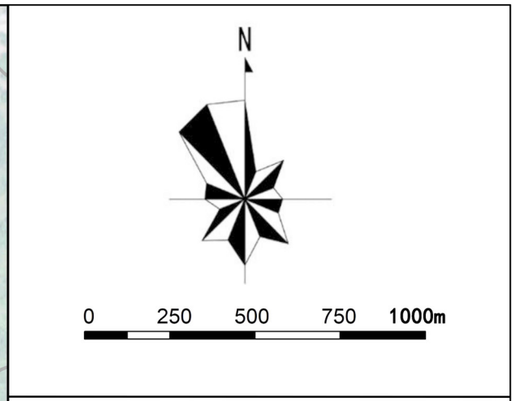
平远县仁居镇人民政府　编制　2024年4月

广东国地规划科技股份有限公司　制图

梅州市平远县仁居镇国土空间总体规划（2021-2035年）

图9　镇区土地使用规划图





图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 图书与展览用地
- 中小学用地
- 幼儿园用地
- 其他教育用地
- 医疗卫生用地
- 基层医疗卫生设施用地
- 商业用地
- 商务金融用地
- 公用设施营业网点用地
- 工业用地
- 一类工业用地
- 仓储用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 文物古迹用地
- 河流水面

平远县仁居镇人民政府　编制　2024年4月

广东国地规划科技股份有限公司　制图