

梅州市平远县泗水镇国土空间总体规划 (2021-2035 年)

文本·图集
(征求意见稿)

平远县泗水镇人民政府

二〇二四年二月

目 录

前言.....	1
第一章 总则.....	1
第 1 条 编制目的.....	1
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.....	3
第 6 条 规划解释.....	6
第 7 条 规划重点.....	6
第 8 条 成果体系.....	6
第二章 目标定位.....	7
第 9 条 镇域国土空间开发保护总体目标.....	7
第 10 条 国土空间规划指标体系.....	7
第三章 空间格局.....	10
第 11 条 国土空间总体格局.....	10
第 12 条 底线管控.....	11
第 13 条 国土空间规划用途.....	12
第 14 条 自然资源保护利用.....	13
第四章 镇村体系与村庄分类.....	17
第 15 条 镇村体系.....	17

第 16 条 村庄分类.....	18
第五章 居住空间与住房保障.....	20
第 17 条 城镇居住空间布局.....	20
第 18 条 乡村宅基地空间保障.....	20
第六章 产业空间布局.....	25
第 19 条 产业空间发展引导.....	25
第 20 条 产业空间布局.....	26
第七章 历史文化保护与利用.....	29
第 21 条 历史文化空间保护与活化利用.....	29
第 22 条 历史文化保护空间管控.....	29
第八章 开敞空间布局.....	31
第 23 条 镇域开敞空间.....	31
第 24 条 公园绿地空间布局.....	31
第九章 公共服务设施空间布局.....	32
第 25 条 教育设施配置与空间布局.....	32
第 26 条 医疗卫生设施配置与空间布局.....	32
第 27 条 文体设施配置与空间布局.....	32
第 28 条 社会福利设施配置与空间布局.....	33
第十章 道路交通设施空间布局.....	33
第 29 条 道路网络空间布局.....	33
第 30 条 交通设施空间布局.....	34
第十一章 市政基础设施空间布局.....	35

第 31 条 给排水设施空间布局.....	35
第 32 条 供电设施空间布局.....	35
第 33 条 燃气设施空间布局.....	35
第 34 条 环卫设施空间布局.....	36
第 35 条 通信设施空间布局.....	36
第十二章 防灾减灾空间及设施布局.....	37
第 36 条 防灾减灾空间布局.....	37
第 37 条 防灾减灾设施布局.....	37
第十三章 用地布局与用途管制.....	38
第 38 条 城镇建设用地布局.....	38
第 39 条 村庄建设用地布局.....	39
第十四章 规划实施保障.....	40
第 40 条 控制性详细规划编制指引.....	40
第 41 条 村庄规划通则.....	41
第 42 条 重点项目实施.....	43
附 表.....	44
附表 1：规划指标表.....	44
附表 2：国土空间用途结构调整表.....	45
附表 3：自然保护地一览表.....	47
附表 4：历史文化资源一览表.....	48
附表 5：国土综合整治和生态修复重大工程安排表.....	49
附表 6：重点建设项目安排表.....	50

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，立足泗水镇现状基础、发展形势和任务，泗水镇人民政府组织编制《泗水镇土空间总体规划（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，助力打造县域北部生态旅游发展片区，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

为加快推进乡镇国土空间总体规划和村庄规划编制，更好地服务乡村振兴战略，根据《广东省自然资源厅关于印发市县镇级国土空间总体规划编制相关技术文件的通知》（粤自然资规划〔2022〕1196号）、《广东省自然资源厅关于全力以赴做好典型县镇村规划，支撑“百县千镇万村高质量发展工程”不断走深走实的通知》（粤自然资函〔2023〕985号）等有关要求，泗水镇人民政府以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实新发展格局和新发展理念，充分发挥镇村国土空间规划在国土空间规划体系中基础作用，立足泗水镇发展现状特征，兼顾安全与发展，整合优势资源，联动区域，统筹安排全镇各项建设活动。为推动镇村集聚发展和资源节约利用，统筹配置镇村公共服务设施和基础设施，促进泗水镇社会经济全面、协调和可持续发展，泗水镇人民政府组织编制了《平远县泗水镇村国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）。

本规划是落实广东省、梅州市和平远县上级工作要求，对平远县泗水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，以及省委“1310”具体部署和市委“奋力在八个方面展现新作为”工作部署，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，为泗水镇建设传承客家人的农耕文化文明，保护发展非物质文化遗产，主导古村落产业升级的特色小镇提供有力支撑，为平远苏区加快振兴发展提供坚强保障。

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

规划范围为泗水镇镇域范围，为 131.65 平方公里，共 8 个行政村。规划范围包含镇域和镇区两个空间层次，镇域范围包括泗水镇行政辖区内全域国土空间，共 131.65 平方公里。镇区范围包括泗水村、梅畲村，面积 0.16 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）；

10.《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）；

11.《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）；

12.《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）；

13.《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）；

14.《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）；

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 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）；
4. 《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）；
5. 《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）；
6. 《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）；
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. 《平远县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
4. 《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）；
5. 《梅州市村庄规划工作指引》；

6.《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》；

7.其他相关法规、政策文件及标准规范。

第6条 规划解释

本规划自梅州市人民政府批准之日起生效执行，由平远县泗水镇人民政府组织实施负责解释。

第7条 规划重点

本规划是对平远县泗水镇行政辖区范围内镇村国土空间保护、开发、利用等作出的具体安排，是对县级空间总体规划以及专项规划的细化落实，是镇村建设管控的重要依据。

规划以优化镇村空间布局为基础和核心，一是构建起一张泗水镇的镇域用地布局规划图，统筹谋划镇域空间和用途管制，明确镇域底线约束、布局引导和空间保障；二是以响应乡村振兴战略和“百千万工程”实施，重点细化落实镇域产业发展、基础设施和公共服务设施、乡村建设、风貌管控、历史文化保护、安全韧性等具体任务，形成若干个专项规划的空间集成；三是因地制宜结合镇域各村庄建设实际开展若干个自然村的深化设计，划定具体的建设控制线，并提出风貌管控的措施。

第8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。

第二章 目标定位

第9条 镇域国土空间开发保护总体目标

以生态环境为依托，以休闲旅游产业为先导，以现代农业为产业基础，以地域文化为灵魂，在合理保护耕地的基础上，大力推进一、二、三产的联动发展，促进泗水镇的复兴与再造，将城镇建设与乡村振兴融合发展，将社区建设与农村发展有机结合，合理布局功能组团，优化产业项目，激活片区活力，构建乡镇城互动融合发展机制，创造就业机会，提升泗水镇整体价值，共筑“产业兴镇，文化铸魂，青山环绕，绿美泗水”的美好蓝图。

1.到 2025 年，泗水镇国土空间开发保护格局不断优化，三线管控初见成效；乡村振兴取得重要进展；完善特色农产品产业链；生态环境治理初具成效，中心镇村集聚效应明显，公共服务能力增强。

2.到 2035 年，泗水镇国土空间治理体系和治理能力现代化水平全面提升，生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的国土空间格局全面形成，特色农业、文化旅游和休闲体验为特色的农文旅深度融合发展，乡村振兴取得决定性进展，泗水镇中心镇综合服务能力和发展带动能力显著提升，土地节约集约利用水平显著提高，资源要素配置更加合理。

第10条 国土空间规划指标体系

落实《平远县国土空间总体规划（2021-2035 年）》的指标要求，依据《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》，本次

规划指标体系在空间底线、空间结构与效率、空间品质 3 个方面提出共 25 个指标项，其中约束性指标共 11 个，预期性指标 14 个。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。

表 2-1 泗水镇国土空间规划指标体系表

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）	58.63	58.63	58.63	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）	5.68	5.68	5.68	约束性
4	耕地保有量（平方公里）	5.82	5.82	5.82	约束性
5	建设用地总面积（平方公里）	2.99	3.40	4.23	约束性
6	城乡建设用地面积（平方公里）	2.42	2.41	2.40	约束性
7	林地保有量（平方公里）	118.27	117.87	117.08	约束性
8	湿地面积（平方公里）	0.02	0.02	0.02	约束性
9	大陆自然海岸线保有率（涉海镇、街道）（%）	-	-	-	约束性
10	重要河湖自然岸线保有率（%）	-	-	-	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）	0.36			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

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
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）	-	-	-	预期性
24	碧道、绿道、古驿道、文化游径和健身步道等长度（公里）	-	-	-	预期性
25	城镇人均体育场地面积（平方米）	-	-	-	预期性

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，充分发挥泗水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，一廊两翼，四区联动，多点布局”的国土空间总体格局。

“一心”——综合服务中心：以圩镇为泗水发展核心，开展美丽圩镇建设，全面提高公共设施和基础设施的配套水平，建立一个设施完善、品质较高、风貌鲜明的城镇生活组团。其发展规模综合考虑镇域发展的需求，使其成为增长极核，形成较强的凝聚力和吸引力；

“两轴”——城镇发展轴、滨水发展轴：依托 S334 形成泗水镇东西向区域联动城镇发展主轴和泗水主河道形成东北向区域发展次轴，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；

“一廊两翼”——石窟河生态保护廊、仙人桥脚丘群生态保护区、叶子嶂丘群生态保护区：“一廊”是紧靠镇区东北部的石窟河生态保护廊，“两翼”则分别位于镇区两翼的仙人桥脚丘群和叶子嶂丘群生态保护区，三者共同构成了泗水镇的生态安全体系；

“四区”——泗水绿色社区、锦绣生态区、智农体验区、农艺文创区：“泗水绿色社区”以生态为核心，以绿色为底色，打造集休闲、娱乐、教育于一体的绿色社区，进一步提升了居民的生活品质，促进

了人与自然和谐共生。“**锦绣生态区**”依托金田村千年古檀、文贵村普滩码头等良好的自然资源优势，加强保护生态环境的力度，精心打造普滩旅游风景区。推进农业结极调整，丰富特色产品、依托现有的泗水村水稻、大新村金柑、木联村灵芝产业，培育壮大泗水特色农业产业。“**智农体验区**”推进农业结极调整，丰富特色产品、依托现有的泗水村水稻、大新村金柑、木联村灵芝产业，培育壮大泗水特色农业产业。“**农艺文创区**”依托“中国美丽休闲乡村”——梅畲村和自然生态的梯田美景——成文村；通过梅畲田园综合体建设，打造了一个集吃、住、游、娱、购、研学于一体的综合旅游项目，大力发展本地旅游业。

第 12 条 底线管控

坚持实施底线管控，在资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价的基础上，严格落实上级划定的生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界，并以“三条控制线”为载体统筹协调各类规划的空间控制线，实现“多规合一”。

生态保护红线。严格落实上级规划批准的生态保护红线，规划至 2035 年，全镇生态保护红线约 58.63 平方公里，包括禁止开发区域、重要生态功能区以及其他各类保护地。主要分布在梅州长潭地方级自然保护区以及其他韩江流域水源涵养-生物多样性维护区域。规范管控有限人为活动，从严审批国家重大项目占用，从严把关生态保护红线调整。

耕地和永久基本农田。严格落实上级下达的耕地和永久基本农田

保护任务，确保至 2035 年，全镇永久基本农田保护面积不低于 5.68 平方公里，耕地保有量不低于 5.82 平方公里。依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途，坚决制止永久基本农田“非农化”，防止永久基本农田“非粮化”，杜绝永久基本农田抛荒弃耕现象，坚决守住耕地保护红线。

城镇开发边界。规划至 2035 年，全镇城镇开发边界面积为 0.14 平方公里，全部为城镇集中建设区，主要分布在泗水村、梅畲村。

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。

第 13 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。

生态保护区：即生态保护红线划定成果，总面积 5863.2278 公顷。

生态控制区：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、限制开发建设的区域，包括生态公益林、防护林、特种用途林等。主要为镇域中部、南部以及东北部的生态林和河湖湿地，总面积 3507.0730 公顷。本区域原则上应予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设。在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。

农田保护区：为了维护粮食安全，保护优质耕地资源，永久基本

农田相对集中需要严格保护的区域，主要分布在地势相对平坦的区域，总面积约 587.7227 公顷。本区域重点用于粮食生产，按照永久基本农田特殊保护要求，原则上严禁开发建设活动，符合法定条件的重点项目难以避让永久基本农田的，必须进行严格论证并按照有关要求调整补划。

城镇发展区：城镇发展区是城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。主要分布在圩镇，总面积 13.6922 公顷。本区域允许开展城镇开发建设行为，应实现详细规划全覆盖，按照详细规划进行精细化管理，限制农业生产、土地整治和村庄建设。

乡村发展区：为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，总面积约 3112.3949 公顷。本区域以农民生活、农林业生产为主导，允许农业、农村发展建设，完善公共服务设施和基础设施配套，整治和改善农村人居环境，严控大规模的城镇建设。

矿产能源发展区：总面积约 78.5173 公顷。

第 14 条 自然资源保护利用

1.加强水资源与湿地资源保护利用

严格保护水系自然格局，稳妥开展实施水利工程。落实水环境治理与修复，促进河湖生态系统恢复。分类分区推进水资源保护，切实加强水质治理与保护工作。重点开展泗水镇中小河流治理工程及自然水村村通工程。规划到 2035 年，全镇水面率达到 1.06%。

加强提高用水效率，优化用水结构。调整生产、生活、生态用水

比例，提高农业用水效率，降低工业用水重复率，提高污水处理厂处理效率，强化公共用水管理。推进镇域蓄水、引水、提水工程建设。宣传节约用水社会理念，普及节水技术和器具。

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 1.6885 公顷以上。

2.加强耕地资源保护利用

严守耕地保护红线。严格落实上级规划下达的耕地保有量任务指标，确保到 2035 年泗水镇耕地保有量不低于 582.1027 公顷。严格控制非农建设占用耕地，落实建设占用耕地占补平衡，坚决制止耕地“非农化”行为，坚决防止耕地“非粮化”倾向，确保实有耕地数量基本稳定。

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。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。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。

加大耕地保护宣传力度。提高公众对耕地保护法律法规政策的知晓度，建立和完善耕地保护的经济激励机制，充分调动群众保护耕地的积极性与主动性。

3.加强森林资源保护利用

筑牢生态安全屏障，加强保护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。控制森林保有量，严格审批森林资源用途转换，落实林地占补平衡。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，规划造林绿化空间面积不低于上级下达指标，森林覆盖率不低于上级下达指标。

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 14.44 平方公里。

4.矿产资源保护与利用

开展绿色矿山建设。将绿色矿山理念和要求贯穿于地质勘查、矿山建设、生产运营、闭坑治理全过程，严格执行矿产资源开发利用的环境保护准入制度。恢复矿区自然景观和生态功能，改善矿区容貌，提高矿产资源节约集约利用水平。

加强矿山开采全过程监管，避免出现污水、废气、粉尘和废渣等超标排放，引发崩塌、滑坡、危岩等地质灾害，非法占用耕地、林地和自然保护地等问题，依法打击涉矿违法犯罪行为。同时，严格监控矿山准入条件，切实提高资源节约与综合利用水平，加强矿山环境恢复治理和土地复垦，落实“边生产边修复”要求，切实推进矿山生态

修复，促进资源开发和环境保护相协调，实现矿业绿色发展。

5.支撑碳达峰碳中和

落实减碳理念，实现资源的低碳高效利用。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。

第四章 镇村体系与村庄分类

第 15 条 镇村体系

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

镇区：共 2 个，泗水村、梅畲村。作为全镇的综合中心，具有行政、经济、教育、文化等综合功能，基于农产品加工和旅游服务产业的发展，将聚集本镇绝大部分的非农人口，形成全镇域的经济、文化和行政中心，它具备全镇最主要的公共服务和基础设施。

中心村：共 6 个，包括泗水村、梅畲村、金田村、文贵村、大新村、木联村。依托其区位优势与特色生态农业、生态旅游产业基础，进一步增强服务设施配建水平辐射带动周边村庄。

一般村：共 2 个，包括成文村、大畲村。这些行政村的基本职能是农务管理以及农副业生产基地，服务腹地主要是其村区域范围以内。

表 4-1 镇域镇村体系结构规划表

等级类型	行政村名称
镇区	泗水村、梅畲村
中心村	泗水村、梅畲村、金田村、文贵村、大新村、木联村
一般村	成文村、大畲村

第 16 条 村庄分类

结合泗水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：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，包含经省“百千万工程”指挥部办公室审定《广东省村庄分类办法》中所列的集聚提升类、城郊融合类和部分特色保护类村庄。泗水镇发展类村庄共 6 个，分别为泗水村、梅畲村、金田村、文贵村、大新村、木联村。主要发挥自身优势，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、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，配足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：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。包含经省“百千万工程”指挥部办公室审定《广东省村庄分类办法》中所列的一般发展类和部分特色保护类村庄。泗水镇调整类村庄共 2 个，分别为成文村、大畲村。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。

表 4-2 镇域村庄分类表

村庄类型	数量	具体范围
发展类村庄	6	泗水村、梅畲村、金田村、文贵村、 大新村、木联村
调整类村庄	2	成文村、大畲村

第五章 居住空间与住房保障

第 17 条 城镇居住空间布局

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，完善各类社区配套设施，改善人居环境，提高居住品质。

第 18 条 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。

1.三线整治：规范户外线缆架设，清理整治户外架空线缆违章乱架行为；统筹电力、电信、广电等架空线缆统一规整至商铺招牌内侧。有条件的地方开展“三线下地”。

2.风貌提升

建筑风貌管控：圩镇主干道沿街建筑立面完成风貌改造提升。

建筑外立面改造：针对未装修建筑，运用粉刷、贴面、装饰线条等多样化手法，结合梅州客家文化特色与现代审美标准进行美化，确保每栋建筑呈现独特而又协调的美学面貌。

既有建筑维护：已贴砖建筑将安排专业团队进行全面清洗，精细修复破损、脱落部分，确保墙体安全整洁，显著提升圩镇整体视觉效果。

铁皮棚改造：在基础整修包柱、檐口收边的同时，加入中式元素如雕花、斗拱等，丰富圩镇文化底蕴，提升其艺术观赏性。

瓦面色彩统一：所有建筑瓦面将按统一颜色标准进行整改，达成色彩和谐统一，以增强圩镇的整体标识性和美学感受。

商铺立面更新：沿街商铺外立面改造涵盖门窗替换、墙面翻新等，同步规范商铺招牌的设计样式、尺寸及材质，旨在创建一个秩序井然且具有本土特色的商业街区，这将有力提升圩镇形象，吸引更多商业活动，从而激活圩镇经济。

3.环卫设施

建设压缩式垃圾转运站，配备垃圾密闭运输车辆；合理配置垃圾分类投放设施。稳定运行生活污水处理设施，满足泗水镇发展的实际需求；完成支线管建设衔接，污水得到有效收集处理。

4.基础设施

优化镇区路网结构，加强镇区绿递网、步行系统等慢行交通体系建设。加强停车场建设，合理施划路内停车泊位。完善圩镇自来水供水管网，推动圩镇集中供水全覆盖。推进“厕所革命”。

5.公共服务

建有设施齐全的农贸市场或农产品集散中心；完善的物流服务联通能力；完善乡镇综合文化站功能和体育场所和设施配套；提升医疗服务能力达到国家基本标准。

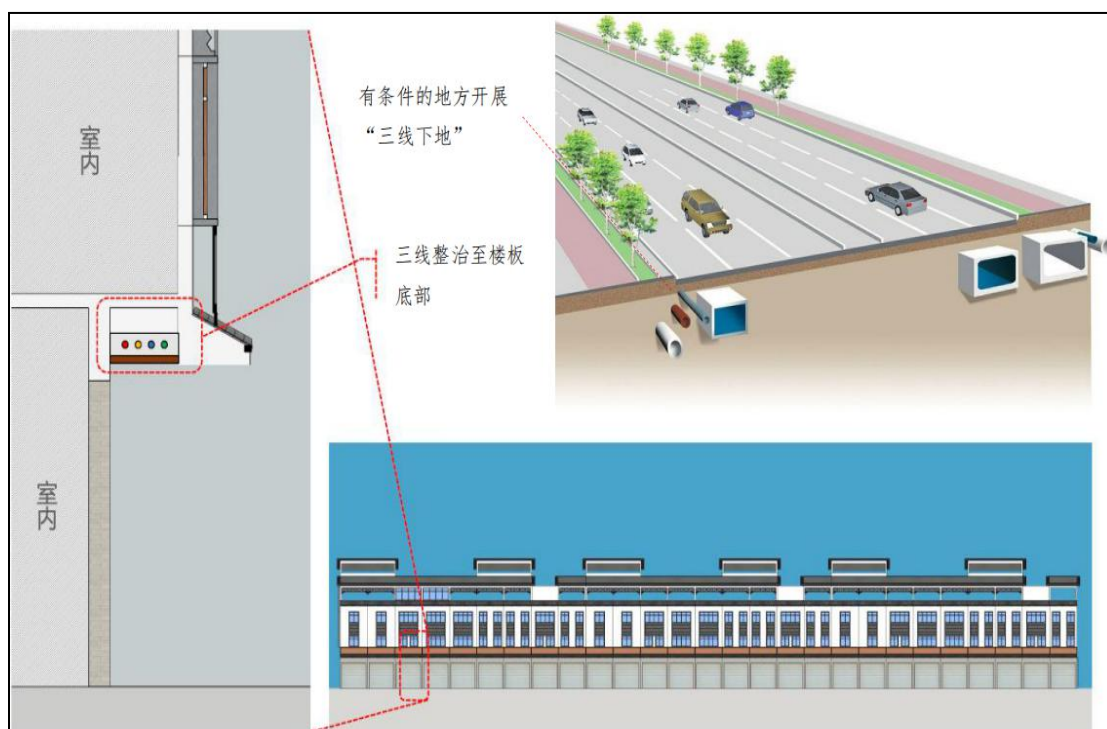


图 5-1 三线整治意向图



图 5-2 建筑外立面提升意向图



图 5-3 新建农贸市场意向

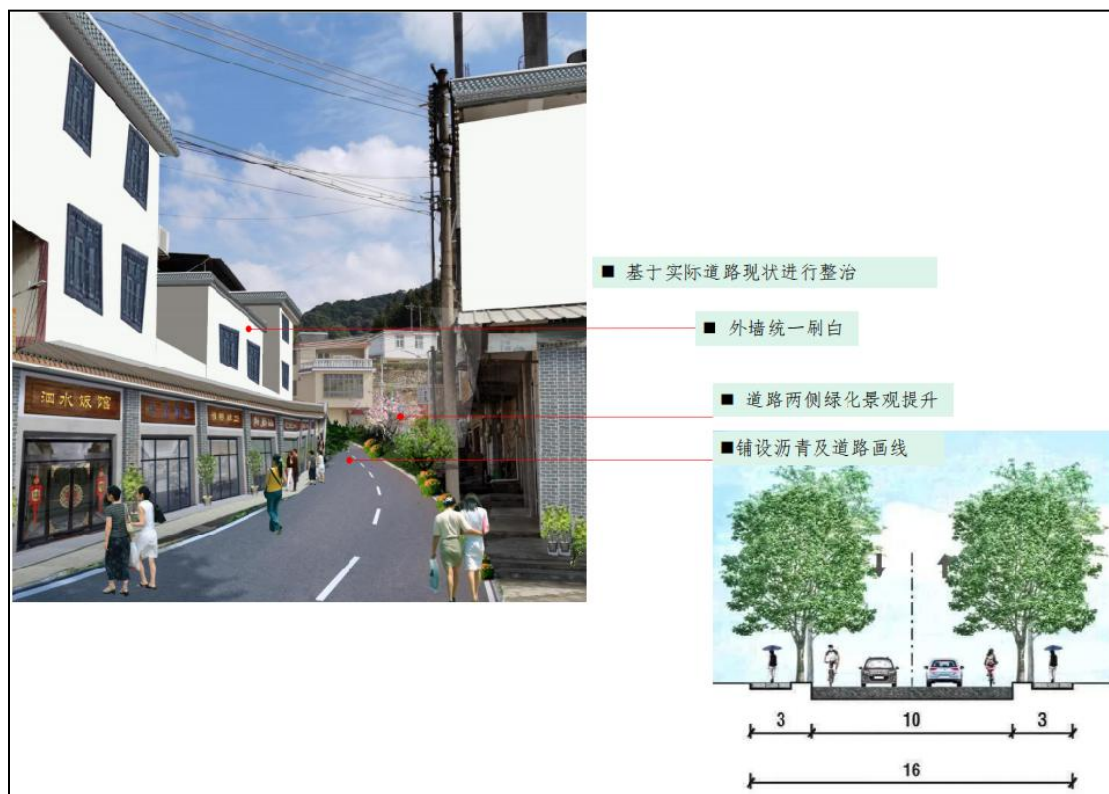


图 5-4 县道 X038 圩镇段及支路道路提升



图 5-5 风貌提升建议

第六章 产业空间布局

第 19 条 产业空间发展引导

以现代农业发展为主线，重点发展灵芝、烟叶、仙人草、柑桔、脐橙、香菇、蜂蜜等优势产业，拓展“互联网、精深加工、旅游、文化、品牌+农业”等发展模式，拓展农业多功能性，推进农业产业与旅游、文化等产业深度融合，打造多功能、多维度的现代农业产业发展平台。以一、二产业发展为基础，按照现代化、社会化、产业化的要求，积极发展第三产业，为一、二产业提供流通服务，提高第三产业在经济结构中的比重。提高农业规模化、科技化、标准化、信息化、生态化水平，从而提高农业资源利用率、土地产出率和劳动生产率，增强农业综合生产能力和抗风险能力。打造“绿色泗水”区域公共品牌，将绿色泗水品牌融入乡村产业之中，将生态环境优势转化为经济效益。形成以绿色泗水品牌为外核，以绿色产业为内核的泗水发展模式。

第一产业：围绕农业增效、农民增收两大发展目标。推进高标准农田建设，实施耕地质量提升改造工程。提高粮食综合生产能力，保障粮食的有效供给。做好新技术和新品种推广，重点发展油茶、灵芝、梅菜、沃柑、脐橙等优势农业产业。加强农业品牌建设，发挥生态资源优势，突出地方特色，重点宣传“一村一品”梅畚村特色大米项目，完成禾子米种植示范基地建设，大力发展大新村金柑；文贵村和成文村蜂蜜等特色产业，培育壮大泗水特色农产品产业。大胆探索推进“互

联网+”农产品出村进城工程，依托现代物联网技术、大数据等技术，推广其在现代农业的产供销领域的应用，打造镇级、村级“益农信息社”，为农业展销提供信息。

第二产业：提高工业的整体素质和竞争实力，构筑合理的产业结构，优化管理体制，依托科技，利用本地资源发展相关产业，提高企业的素质和效益，为提高全镇经济总体实力提供坚实的基础和有力保证。依托自身资源优势，发展木材初加工、矿产开采、小水电等。

第三产业：通过党员带动、企业与村民共建共享方式引进广东鸿艺集团有限公司打造平远客天下梅畬田园综合体项目，迅速成立村民理事会以及平远梅畬农旅文化发展有限公司，建成了游客服务中心、生态停车场、田园巴厘、龙颈梯田等景区服务设施。项目对梅畬红色、爱国、孝字三大文化资源进行了深入挖掘和完善，与县文联联合成立了梅畬七大文艺采风创作基地，成功申报创建广东省中小学生研学实践教育基地和嘉应大学学生培训基地，成立了梅州市红色文化研究会平远县办事处，梅畬田园综合体的产业集聚能力逐步加强。打造特色农业，作为泗水镇休闲农业的核心区。

第 20 条 产业空间布局

全面落实“产城融合”发展模式，化“农村的产业化”为“产业化的农村”，将传统单一的农业种植变为以“互联网+”农产品为驱动引领的多元化产业格局；化“农业的产量”为“多元的增量”，将单一的农业观光变为以文化、科技、生态、度假为附加的新型城镇；化“项目的招商”为“整体的运营”，以“益农信息社”的开展为契

机，整合产业链资源，形成政府引导、市场主导运营模式。合理布局功能组团，优化产业项目，激活片区活力，创造就业机会，推动产业片区与泗水镇区的融合发展，构建“两核两轴三区”的产业空间布局。

“两核”：依托泗水镇的区位优势，以泗水镇镇区为产业综合服务中心，重点是为全镇提供行政经济等服务中心；围绕平远都市圈旅游发展，梅畲田园综合体的产业集聚能力逐步加强，实现泗水产业链式增值，重点是为全镇提供文化旅游服务中心。

“两轴”：根据泗水镇区域交通路网，以 S334 和泗水河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。

“三区”：依托现有农业和土地资源，构建北部生态农业示范区、中部田园观光区以及南部休闲农旅区。

北部生态农业示范区：依托良好的生态基底，发展生态农业产业，包括灵芝、仙草、优质稻等。

中部田园观光区：依托区位优势，围绕平坦土地，发展生态农业种养基地、田园休闲观光和农旅采摘体验，包括金桔、蜂蜜、脐橙、油茶等。

南部休闲农旅区：依托稻田生态基底，逐步加强梅畲田园综合体的产业集聚能力，以农创、文创、艺创为主题，活化平远非遗物质文化遗产，打造为返乡青年的文创基地，作为泗水镇休闲农业的核心区。

表 6-1 各村产业发展引导一览表

行政村	产业发展方向	产业类型
泗水村	休闲旅游	油茶、茶叶
梅畲村	农业种植、休闲旅	油茶、茶叶

行政村	产业发展方向	产业类型
大新村	农业种植	水稻、脐橙
文贵村	农业种植、生态旅游	水稻、脐橙
成文村	农业种植、休闲旅游	水稻、脐橙
金田村	农业种植、生态旅游	水稻、脐橙、香菇
大畲村	休闲旅游	脐橙、蜜桔、香菇
木联村	农业种植、生态旅游	水稻、脐橙、香菇

第七章 历史文化保护与利用

第 21 条 历史文化空间保护与活化利用

建立泗水镇历史文化保护名录，包含文物保护单位、不可移动文物共 3 处，其中市县级文物保护单位 1 处，包括位于文贵村的文贵普滩桥；一般不可移动文物点 2 处，包括位于文贵村的文贵石桅杆、位于梅畲村的碉堡寨遗址。

泗水镇一共有 3 个传统村落，分别是梅畲村、文贵村和成文村，保护传统村落并划定历史文化保护线。村内保留了大片客家围龙屋等原生态客家村落民居，传承了包括民居、工艺、小食等客家乡土民俗文化。传统村落保护应尊重传统建筑风貌，尊重传统选址格局及与周边景观环境的依存关系，避免大拆大建，逐步改善传统村落的基础设施和公共服务设施条件，提高人居环境。

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。协同推进梅畲村、文贵村等传统村落的保护与活化利用，保护客家吊脚楼等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。

第 22 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。

第八章 开敞空间布局

第 23 条 镇域开敞空间

紧密结合泗水河、金田河以及主要道路等线性开敞空间，形成城乡休闲游憩网络；重点对泗水村、梅畚村等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口袋公园，见缝插绿，因地制宜布局，提高公共绿地可达性和增加绿化面积，推动绿色社区的建设。加强防护绿地开敞空间建设，在高速公路、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，重视梅畚村生态及人居环境建设，同时于梅畚村传统村落进行吊脚楼等传统建筑和乡村特色风貌保护，美化村落环境，提升村落文化特色。

第 24 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。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，全面提升镇区景观风貌与绿地空间品质。

第九章 公共服务设施空间布局

第 25 条 教育设施配置与空间布局

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。按照均衡布局的原则推动义务教育资源，保留现状泗水中心小学、泗水中学。至 2035 年，镇域教育设施用地 3.0682 公顷。

表 9-1 教育设施配套一览表

序号		项目名称	位置	备注
现状	1	泗水中心小学	泗水村	
	2	泗水中学	泗水村	
规划	无			

第 26 条 医疗卫生设施配置与空间布局

积极加快优质医疗资源扩容和区域均衡布局，按需推进泗水镇卫生院提质扩容，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。

表 9-2 医疗卫生设施配套一览表

序号		项目名称	位置	备注
现状	1	泗水镇卫生院	泗水村	
规划	8 个村各配置 1 个村级卫生服务站			

第 27 条 文体设施配置与空间布局

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，提供日常休闲活动场所，满足居民日常健身需求。规划在木联村、大畚村、文贵村、金田村、梅畚村等五个村建设活动广场，提供文化活

动场所。

表 9-3 文体设施配套一览表

序号		项目名称	位置	备注
现状	1	文贵村下村篮球场	文贵村	
规划	1	活动广场	木联村、大畲村、文贵村、金田村、梅畲村	

第 28 条 社会福利设施配置与空间布局

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，完善居家社区机
构相协调、医疗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。

第十章 道路交通设施空间布局

第 29 条 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，延续泗水镇现状路网肌
理，构建外联内畅的综合交通体系，打造“一横一纵”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。

“一横”：主要是 S334，主要是支撑镇域内部和对外联系；

“一纵”：主要是 X038，形成纵穿泗水镇的南北交通要道。

加快构建以 X038 和 S334 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，提升泗水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。

第 30 条 交通设施空间布局

预留 S334、X038 改线空间加强与其他镇的交通联系，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；实施梅州平远至福建武平高速公路建设，加强与福建省的交通联系。规划结合村村通道路建设，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。

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。

第十一章 市政基础设施空间布局

第 31 条 给排水设施空间布局

实施农村生活污水治理攻坚行动，对满足经济性要求的相邻村庄共建污水处理设施，同时升级改造污水处理厂处理工艺。人口分散村庄生活污水选择经济简易的无（微）动力、低成本人工湿地以及氧化塘、沼气池等实用性处理工艺，保障泗水镇污水合理高效处理，实现泗水美丽乡村清洁水环境。规划至 2035 年，加快排水管网铺设结合实情采用雨污合流制、不完全分流制、分流制等排水形式以及新建泗水镇污水处理厂工程。

表 11-1 供水、污水设施配套一览表

序号		类型	项目名称	位置	备注
规划	1	污水设施	泗水镇污水处理厂	泗水村	

第 32 条 供电设施空间布局

构建畅通的电网建设绿色通道，完善优化城乡电网配套，加快建设广东粤电泗水风电场项目，推进作为补充电源。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。

表 11-2 电力设施配套一览表

序号		类型	项目名称	位置	备注
现状	1	电力设施	茅坪风电场项目	泗水村	
规划	1	电力设施	茅坪风电场扩建项目	泗水村	扩建
	2	电力设施	光伏用地	大畲村	光电

第 33 条 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。

第 34 条 环卫设施空间布局

遵循“减量化、资源化”的原则，完善泗水镇垃圾收运、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，新建泗水镇垃圾中转站，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%，实现泗水镇垃圾减量化、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。

表 11-3 环卫设施配套一览表

序号		类型	项目名称	位置	备注
规划	1	环卫设施	泗水镇垃圾中转站	泗水村	
	2	环卫设施	弃土场	泗水村	

第 35 条 通信设施空间布局

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。

第十二章 防灾减灾空间及设施布局

第 36 条 防灾减灾空间布局

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。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、工业园区仓储及高速路系统中的隧道，作为战时人员及物资掩蔽工程。

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泗水河、金田河修建防洪堤，结合两侧滨河道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，提升 5 分钟消防区全覆盖率。

第 37 条 防灾减灾设施布局

消防设施布局：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、泗水中心小学、泗水中学等分别设置 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。

第十三章 用地布局与用途管制

第 38 条 城镇建设用地布局

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内，有力支撑泗水镇乡村振兴及高质量发展。

至 2035 年，镇中心区规划建设用地共 14.2945 公顷，其中，城乡建设用地 13.8195 公顷，城镇建设用地 13.5731 公顷。

城镇住宅用地：以支撑人口城镇化、空心村撤并搬迁安置及职住平衡需要，合理调整镇中心区城镇住宅用地布局，重点提高泗水村的居住用地供给，镇中心区规划城镇住宅用地控制在 6.1108 公顷以内，占规划城镇建设用地比例的 45.03%。

公共管理与公共服务设施用地：根据常住人口空间分布特征，结合 15 分钟社区生活圈和设施服务半径完善各类公共服务设施，提升基本公共服务的覆盖度、便利性及服务能力，重点以完善提升基层公共服务设施配置水平为主，至 2035 年，镇中心区规划公共管理与公共服务用地面积不低于 0.3543 公顷，占规划建设用地比例不低于 2.48%。

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，沿 S334 省道侧等主要道路布局新的商业用地。

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 0.9314 公顷，占规划建设用地比例约 6.52%。

公用设施用地：至 2035 年，规划公用设施用地面积控制在 0.1996 公顷，占规划建设用地比例不低于 1.40%。

留白用地：为应对未来发展不确定性，划定战略留白空间 4.5579 公顷，占规划建设用地比例约 31.89%。

第 39 条 村庄建设用地布局

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 237.0334 公顷，占镇域总面积的 1.80%，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。国家和省另有规定的，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 95.3215 公顷（1429.82 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 13.7300 公顷（205.95 亩）。

第十四章 规划实施保障

第 40 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。

镇中心区涉及的上举村，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。

2. 城镇开发边界外

结合泗水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 41 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。结合平远县泗水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。

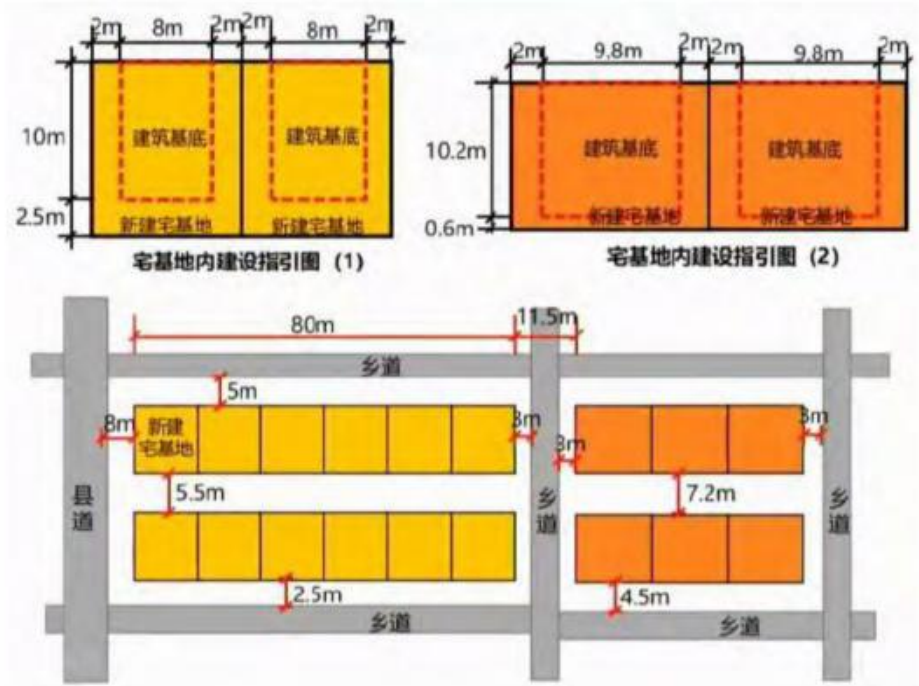


图 14-1 集中连片式村民住宅建设管控指引图

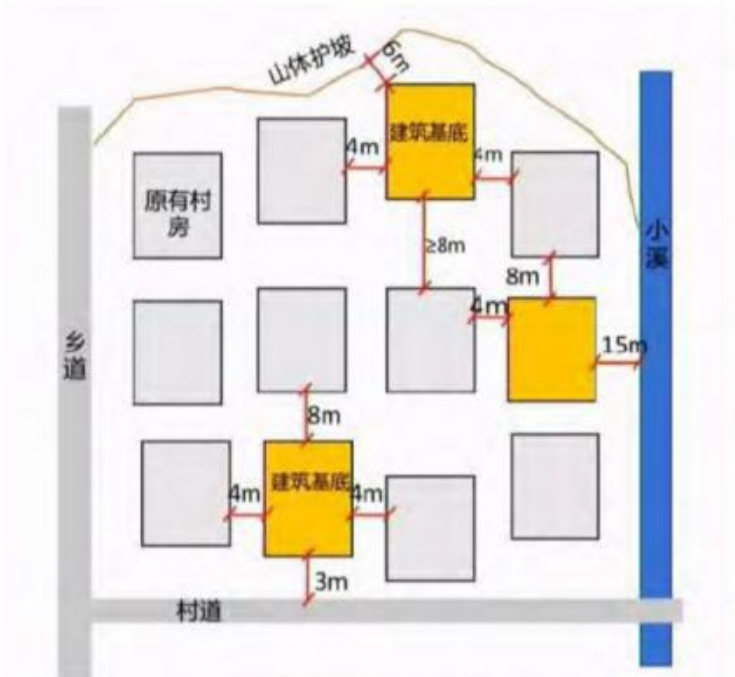


图 14-2 插花式村民住宅建设管控指引图

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 42 条 重点项目实施

针对泗水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 19 个重点项目，制定泗水镇近期建设项目。近期建设项目主要分为六类，分别是交通项目、水利项目、能源项目、环保项目、民生项目、产业项目。

附表

附表 1：规划指标表

单位：公顷

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	582.1027	582.1027	582.1027	约束性
永久基本农田保护面积	568.2468	568.2468	568.2468	约束性
生态保护红线面积	5863.2278	5863.2278	5863.2278	约束性
林地保有量	11826.5436	11787.0078	11707.9363	约束性
建设用地总规模	298.7211	340.1765	423.0873	约束性
城乡建设用地规划	241.7317	241.1534	239.9969	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	1.6939	1.6921	1.6885	约束性
自然岸线保有量	/	/	/	约束性
新增生态修复面积	/	/	/	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		4.53	595.7225	4.57	601.5427	5.8202
园地		1.25	164.4066	1.19	157.1543	-7.2523
林地		89.83	11826.54 36	88.93	11707.93 63	-118.607 2
草地		0.40	52.2387	0.38	50.5196	-1.7191
湿地		0.01	1.6939	0.01	1.6885	-0.0053
农业设施建设用地		0.33	43.3160	0.32	42.0633	-1.2527
居住用地		1.80	236.5515	1.71	225.7315	-10.8200
公共管理与公共服务设施用地	机关团体用地	0	0.2441	0	0.2442	0
	科研用地	0	0	0	0	0
	文化用地	0	0.0394	0	0.0394	0
	教育用地	0	0.0771	0	0.0771	0
	体育用地	0	0.5299	0	0.5299	0
	医疗卫生用地	0	0.1102	0	0.1102	0
	社会福利用地	0	0	0	0	0
商业服务业用地		0	0.1331	0	0.1331	0
工矿用地		0.02	2.6077	0.37	48.2069	45.5991
仓储用地		0	0.0708	0	0.0708	0
交通运输用地		0.42	55.2422	1.05	137.7635	82.5213
公用设施用地	供水用地	0	0.0467	0	0.0467	0
	排水用地	0	0	0	0	0
	供电用地	0	0.1665	0	0.1665	0
	供燃气用地	0	0	0	0	0

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	
	供热用地	0	0	0	0	0
	通信用地	0	0.0267	0	0.0267	0
	广播电视设施用地	0	0	0	0	0
	环卫用地	0	0.0831	0.01	0.7753	0.6922
	消防用地	0	0	0	0	0
	干渠	0	0	0	0	0
	水工设施用地	0	0	0.01	1.1845	1.1845
	其他公用设施用地	0.01	1.2445	0	0.0999	-1.1446
绿地与开敞空间		0	0.5266	0.01	1.3876	0.8610
特殊用地		0.01	0.7379	0	0.6577	-0.0801
留白用地		0	0.0833	0.04	5.8358	.7526
陆地水域		1.38	182.1816	1.37	180.8647	-1.3169
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	0.3402	0	0.1075	-0.2327
其他海域		0	0	0	0	0
总计		100.00	13164.96 43	100.00	13164.96 43	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	—	—	—	—	—

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	梅畬村	泗水镇	国家级	传统村落	15.19		
2	文贵村	泗水镇	—	传统村落	16.41		
3	成文村	泗水镇	—	传统村落	14.77		
4	文贵村普滩 桥	泗水镇	市（县） 级	文物保护单位			
5	文贵石桅杆	泗水镇	—	尚未核定公布 为文物保护单 位的不可移动 文物			
6	梅畬碉堡寨 遗址	泗水镇	—	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：平方公里

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	泗水镇中小河流治理工程	山水林田湖草生态修复			0.16		2021-2035
2	重要生态功能区生态搬迁工程	生态避险			32.34		2021-2035

附表 6：重点建设项目安排表

单位：公顷

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	涉及区域	备注
1	交通	省道 S334 线平远县泗水普滩至上举营场里段	改扩建	2022-2024		泗水镇	《广东省普通国省道“十四五”发展规划》
2	交通	省道 S239 线平远县差干湍溪至上举畲脑段	改扩建	2026-2028		差干镇、泗水镇	《广东省普通国省道“十四五”发展规划》
3	交通	省道 S239 线平远县上举畲脑至东石汶水段	改扩建	2027-2028		泗水镇、东石镇	《广东省普通国省道“十四五”发展规划》
4	交通	省道 S334 线平远营场里至畲脑村段项目	新建	2024-2025		泗水镇	《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》
5	交通	省道 S239 线平远上举畲脑至大柘坝头段项目	新建	2023-2025		大柘、泗水镇	《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》
6	交通	S239 线湍溪-金和公路梅州市平远县湍溪至坝头段	改扩建	2024-2026		大柘镇、东石镇、泗水镇	《平远县综合交通运输体系“十四五”规划》
7	交通	S334 线松源-仁居公路平远县文贵普滩至邹坊大畲坳段	改扩建	2022-2025		仁居镇、泗水镇	《平远县综合交通运输体系“十四五”规划》
8	交通	上举双门至差干罗车县道	改扩建	2023-2026		泗水镇	《平远县综合交通运输体系“十四五”规划》
9	交通	上举符坑至二字坪县道	改扩建	2023-2026		泗水镇	《平远县综合交通运输体系

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	涉及区域	备注
							“十四五”规划》
10	交通	营场里至符坑县道	新建	2024-2025		泗水镇	
11	民生	梅畲大桥唇社区公园	新建	2023-2025		泗水镇	
12	民生	泗水镇圩镇河堤社区公园	新建	2023-2025		泗水镇	
13	能源	广东粤电泗水风电场项目	新建	2021-2023		泗水镇	
14	交通	东石至白岭公路二期	扩建	2022-2023		泗水镇	
15	交通	梅畲田园综合体道路（泗水至梅畲段）改造提升工程	扩建	2023-2026		泗水镇	
16	交通	平远县 X038 线东石至泗水至普滩公路改建工程	扩建	2023-2026		泗水镇	
17	交通	省道 S334 线泗水大新至东石汶水段	扩建	2023-2025		泗水镇	
18	环保	泗水镇污水处理厂	新建	2023-2025		泗水镇	
19	水利	泗水镇自来水厂改造升级项目	新建	2021-2025		泗水镇	

备注：重点建设项目建设性质应标明新建、改进、扩建等。