梅州市平远县八尺镇国土空间总体规划

（2021—2035 年）

文本·图集

平远县八尺镇人民政府

平远县镇级国土空间总体规划联合编制组

（广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司、梅州市城市规划设计院有限公司、广东国地科技股份有限公司、广东东图规划科技有限公司）

二〇二五年四月

项目名称： 梅州市平远县八尺镇国土空间总体规划（2021—2035 年）

委托方（甲方）： 平远县自然资源局

承担方（乙方）： 广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

城乡规划编制资质证书等级： 甲 级

城乡规划编制资质证书编号： 自资规甲字 21440152

法定代表人： 王 晖

总工程师： 罗 勇

公司规划设计成果专用章：

规划设计编制完成时间： 二〇二五年四月

主编单位： 广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

技术审定： 袁 勇 城乡规划正高级工程师-城市设计所所长-硕士
城市规划

技术审核： 杨 柳 城乡规划高级工程师-城市设计所技术总监-硕士
城市规划

项目总负责： 耿 浩 城乡规划工程师-城市设计所城镇发展与综合规划部部长-学士
城市规划

专业负责人： 耿 浩 城乡规划工程师-城市设计所城镇发展与综合规划部部长-学士
城市规划

项目组成员： 李雷蕾 城乡规划助理工程师-城市设计所设计人员-硕士
城市规划

满心宇 城乡规划工程师-城市设计所设计人员- 学士
城市规划

王春芳 城乡规划助理工程师-城市设计所设计人员-硕士
城市规划

项目校对： 耿 浩 城乡规划工程师-城市设计所城镇发展与综合规划部部长-学士
城市规划

林伊凡 城乡规划助理工程师-城市设计所设计人员-硕士
城市规划

项目技术岗位责任表

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司
GUANGDONG URBAN-RURAL PLANNING AND DESIGN RESEARCH INSTITUTE TECHNOLOGY GROUP CO., LTD.

项目名称	梅州市平远县八尺镇国土空间总体规划（2021—2035 年）	
技术地位	**签　名**	**岗位资格**
审　定		城乡规划正高级工程师
审　核		城乡规划高级工程师
总 负 责		城乡规划工程师
专业负责		城乡规划工程师
项目成员		城乡规划助理工程师
项目成员		城乡规划助理工程师
项目成员		城乡规划工程师
项目校对		城乡规划工程师
项目校对		城乡规划助理工程师

项目名称：梅州市平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035 年）

编制单位：梅州市城市规划设计院有限公司

城乡规划编制资质：甲级　　**证书编号：**自资规甲字 21440142


城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21440142　　证书等级：甲级

单位名称：梅州市城市规划设计院有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：914414004567561649　　发证机关：

有效期限：自2021年 9 月 3 日　至2025年 12 月 31 日　　2023 年 12 月 29 日

中华人民共和国自然资源部印制

项目审定：邹丹平（总经理、一级注册建筑师）

项目审核：王　宗（高级工程师、注册城乡规划师）

项目负责：吴正强（高级工程师、注册城乡规划师）

参编人员：匡　舜（高级工程师、注册城乡规划师）

林洪浩（高级工程师）

罗　彬（工程师）

陈世桥（助理工程师）

廖乐斌（助理工程师）

规划设计成果专用章：

编制完成时间：2025 年 4月



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21440261

证书等级：甲级

单位名称：广东国地科技股份有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

统一社会信用代码：91440000776229267Y

有效期限：自2021年10月18日 至2025年12月31日

发证机关

2025年12月7日

中华人民共和国自然资源部印制

项目名称：梅州市平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

委托单位：平远县自然资源局

编制单位：广东国地科技股份有限公司

城乡规划编制资质：甲级

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字21440261

审　　定：骆文标　教授级城乡规划高级工程师、注册城乡规划师

审　　核：刘　海　城乡规划高级工程师、注册城乡规划师

项目总负责：胡　广　城乡规划高级工程师

专业负责人：黄　昕　城乡规划高级工程师、注册城乡规划师

校　　核：许　涛　城乡规划高级工程师、注册城乡规划师

设计人员：邓惠民　城乡规划工程师

陈志鸿　城乡规划助理工程师

杜　城　城乡规划助理工程师

土地规划机构等级证书

（副本）

根据中国土地学会和广东省土地学会的有关规定，经评选审定，符合土地规划机构条件。

特发此证

2020 年 8 月 24 日

注意事项

一、本证书是土地规划机构的凭证，经广东省土地学会盖章生效。
二、本证书不得转让和涂改。
三、有下列情况之一，须及时申请补发或更换证书：
1. 证书丢失或损失；
2. 机构名称、法定代表人、机构地址等有变动。
四、证书有效期满、欲继续从事土地规划业务的机构，须按广东省土地学会的有关规定，经发证单位重新认定后办理换证手续。

机构等级	乙级
机构名称	广东东图规划科技有限公司
证书号	44217019
法定代表人	朱东亚
统一社会信用代码	9144010668930402XP
执业范围	广东省内除报国务院审批的土地利用总体规划以外的市、县、镇（乡）级国土规划、土地利用总体规划、土地整治规划、耕地保护规划、土地生态建设规划、土地整治工程规划以及其他土地利用专项规划的编制、设计、评估、可研、论证、咨询等业务。
机构地址	广州市天河区天源路804号大院内8栋自编号B07-4C、4E(仅限办公)
联系电话	020-87042596
邮政编码	510650
有效期限	2017年11月至2021年12月

中国土地学会文件

土地学发〔2022〕5号

通　知

各有关单位：

根据《自然资源部办公厅关于国土空间规划编制资质有关问题的函》（自然资办函[2019]2375 号）文件精神，为妥善处理原土地规划机构在参与国土空间规划编制工作中遇到的问题，有利于当前国土空间规划编制工作和“多规合一”顺利推进，经研究，在国土空间规划编制资质管理规定出台之前，相关单位取得的《土地规划机构等级证书》不再换发新证、可延续使用，待新的规划资质管理规定出台后从其规定。

中国土地学会

2022 年 6 月 21 日

抄送：各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团土地学会。

中国土地学会办公室　　2022年6月21日印发



城乡规划编制资质证书

（副本）

证书编号：粤自资规乙字 23440120　　证书等级：乙级

单位名称：广东东图规划科技有限公司

承担业务范围：乙级城乡规划编制单位可以在全国承担下列业务：（一）镇、20 万现状人口以下城市总体规划的编制；（二）镇、登记注册所在地城市和 100 万现状人口以下城市相关专项规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）乡、村庄规划的编制；（五）建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码：914401066893040 2XP　　发证机关：广东省自然资源厅

有效期限：自 2023 年 11 月 15 日至 2028 年 11 月 14 日　　2023 年 11 月 15 日

中华人民共和国自然资源部印制

委托单位：平远县自然资源局

编制单位：广东东图规划科技有限公司

编制单位地址：广州市天河区天源路 804 号大院内 8 栋自编号 B07-4C、4E（仅限办公）

编制单位法人：朱东亚

项目联系人：张叶平

联系电话：020-87042596

项目名称：梅州市平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035 年）

委托单位：平远县自然资源局

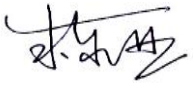
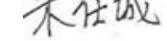
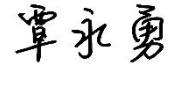
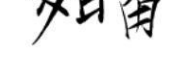
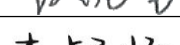
编制单位：广东东图规划科技有限公司

资质证书：土地规划　乙级

　　城乡规划　乙级

负 责 人：朱仕诚

参加编制人员名单

分工	姓名	资格证编号	签名
核定	朱东亚	粤高职证字 第 1700101014085 号	
审查	郭　敏	粤高职证字 第 2301001118601 号	
校核	聂晓萌	2001003052199	
编制成员	朱仕诚	粤中职证字 第 2301003120017 号	
	覃永勇	粤中职证字 第 1801003010226 号	
	黄　飘	粤中职证字 第 2201003072261 号	
	蔡晓琴	粤初职证字 第 1901066000409 号	
	罗日苗	粤初职证字 第 1901066000400 号	
	江婉莹	2101066003836	
	李颖怡	2201066004747	

目 录

第一章 总则 1

第1条 编制目的 1

第2条 指导思想 1

第3条 规划依据 2

第4条 规划原则 5

第5条 规划期限 6

第6条 坐标系统 6

第7条 规划范围 6

第8条 成果构成 7

第9条 规划解释 7

第二章 现状基础与风险识别 8

第10条 现状基数 8

第11条 资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价 11

第三章 目标定位与空间策略 12

第12条 发展目标 12

第13条 城镇性质 13

第14条 城镇规模 13

第15条 国土空间开发保护策略 14

第16条 规划指标体系 15

第四章 国土空间开发利用总体格局 17

第一节 空间格局 17

第17条 统筹农业、生态、城镇三类空间 17

第18条 构建“一核两带两轴四区”国土空间开发保护总体格局 18

第19条 构建“一园多基地”的农业空间格局 18

第20条 确定“一屏两廊”的生态空间格局 19

第二节 底线管控 20

第21条 永久基本农田 20
第22条 生态保护红线 20
第23条 城镇开发边界 20
第三节 其他控制线 21
第24条 四线控制 21
第25条 历史文化保护线 22
第26条 工业用地控制线 22
第四节 规划分区 23
第27条 生态保护区 23
第28条 生态控制区 23
第29条 农田保护区 24
第30条 城镇发展区 24
第31条 乡村发展区 25
第32条 矿产能源发展区 26
第五章 自然资源保护与利用 27
第一节 水资源与湿地 27
第33条 水资源保护与利用目标 27
第34条 加强水源地保护 27
第35条 加强河湖水面与湿地保护 28
第二节 耕地资源 28
第36条 耕地资源保护目标 28
第37条 耕地资源保护策略 29
第三节 森林资源 30
第38条 森林资源保护利用 30
第39条 加强林地管控 30
第40条 自然保护区和自然山体管控 31
第四节 矿产资源 32
第41条 矿产资源保护开发 32

第42条 推进绿色矿山建设.....32
第43条 加强矿山资源管控.....33
第44条 探索创新矿山用地流转机制.....33
第五节 支持碳达峰、碳中和.....34
第45条 推动城镇空间的低碳利用.....34
第46条 强化农业空间的汇碳功能.....34
第47条 提高生态空间的增基作用.....35
第六章 城乡统筹发展.....36
第一节 居住与住房保障.....36
第48条 优化居住用地布局.....36
第49条 建立住房保障体系.....36
第50条 规范农村住房，提升乡村宜居.....37
第二节 公共服务设施与社区生活圈.....37
第51条 上位规划传导.....37
第52条 公共服务设施配置体系.....37
第53条 公共服务设施规划.....39
第三节 产业布局.....41
第54条 上位规划传导.....41
第55条 产业发展策略.....41
第56条 产业空间布局.....43
第四节 绿地与开敞空间.....43
第57条 绿地与广场用地.....43
第58条 绿地系统格局与目标.....44
第59条 城镇绿地管控重点.....44
第60条 规划造林绿化空间.....45
第五节 历史文化保护与合理利用.....45
第61条 明确历史文化保护目标.....45
第62条 完善历史文化保护传承体系.....48

第六节 乡村振兴与乡村建设 48
第63条 落实粮食生产功能区与重要农产品保护区 48
第64条 促进乡村“产、村、文、旅”融合发展 49
第65条 构建“镇区—中心村—一般村”的镇村体系 50
第66条 分类引导村庄发展建设 50
第67条 村庄建设要求 51
第七章 基础设施支撑体系 54
第一节 综合交通网络 54
第68条 规划目标 54
第69条 规划策略 54
第70条 构建“Y+树枝状”路网骨架 55
第71条 公路建筑控制区 56
第72条 构建连续舒适慢行网络 56
第73条 合理布局道路交通设施 57
第二节 市政基础设施体系 57
第74条 给水工程规划 57
第75条 污水工程规划 58
第76条 雨水工程规划 59
第77条 电力工程规划 59
第78条 通信工程规划 60
第79条 燃气工程规划 61
第80条 环卫工程规划 62
第三节 韧性安全与防灾减灾体系 63
第81条 防洪排涝工程规划 63
第82条 消防工程规划 63
第83条 人防工程规划 63
第84条 抗震工程规划 64
第85条 地质灾害防治规划 64

第86条 城镇综合防灾规划.....67
第87条 气象灾害防御能力.....67
第88条 应对突发公共卫生事件能力.....67
第89条 严格管控重大危险源用地.....68
第八章 国土综合整治与生态修复.....69
第一节 生态系统修复治理.....69
第90条 山体生态治理与保护.....69
第91条 水环境治理与保护.....69
第92条 水土流失治理与保护.....69
第93条 林地生态治理与保护.....70
第94条 土壤修复治理与保护.....70
第95条 矿山生态修复.....70
第二节 农用地综合整治.....71
第96条 农用地整治.....71
第97条 高标准农田建设.....72
第三节 建设用地综合整治.....72
第98条 建设用地整理思路.....72
第99条 建设用地整理路径.....73
第九章 镇区规划.....74
第一节 土地使用结构.....74
第100条 发展规模.....74
第101条 空间结构规划.....74
第102条 用地布局规划.....75
第十章 优化用地布局与用途管制.....78
第103条 国土空间规划用途.....78
第104条 城镇建设用地布局.....79
第105条 村庄建设用地布局.....80

第106条 区域基础设施用地布局 81
第107条 其他建设用地布局 81
第108条 非建设用地布局 81
第十一章 规划实施保障 83
第一节 规划传导 83
第109条 优化村庄规划传导体系 83
第110条 对市县规划的落实 83
第111条 对村庄规划的传导 83
第112条 对详细规划的指导 84
第二节 合理安排实施时序 84
第113条 近期重点建设内容 84
附表 86
图纸 99
附件 128

第一章 总则

第1条 编制目的

为全面贯彻落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《中共广东省委广东省人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施》（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》，为实施“百县千镇万村高质量发展工程”、“乡村振兴”战略提供空间保障，支撑八尺镇高质量发展，根据国家、广东省、梅州市、平远县等法规政策和技术标准，制定本规划。

本文本是《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》成果体系的重要组成部分，是对八尺镇行政辖区范围内国土空间开发、利用、保护和修复作出的总体安排和综合部署，是指导八尺镇各类城乡开发建设活动、资源保护利用与修复、空间发展政策制定以及国土空间规划管理实施的蓝图，是对上级国土空间总体规划以及专项规划的细化落实，是编制详细规划的依据。凡在规划范围内涉及国土空间开发和自然资源保护利用的各项政策、规划的制定以及各类建设管理活动，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

的二十大会议精神以及习近平总书记视察广东重要讲话精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持以人民为中心思想及“创新、协调、绿色、开放、共享”新发展理念，深入落实广东省委“1+1+9”工作部署和“一核一带一区”区域发展新格局，牢牢把握“百县千镇万村高质量发展工程”、“绿美广东生态建设”等高质量发展战略，提升八尺镇全域国土空间开发、利用、保护与修复水平，全面提高国土空间治理现代化建设水平。

第3条 规划依据

法律法规:

(1)《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）

(2)《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）

(3)《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）

(4)《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）

(5)《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）

(6)《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2017年修订）

(7)《广东省土地管理条例》（2022年）

(8)《广东省城乡规划条例》（2012年）

(9)《广东省革命遗址保护条例》（2022年）

(10)《梅州市客家围龙屋保护条例》（2021年修正）

(11)《梅州市红色资源保护条例》（2020年）

政策与规划:

(1)《中共中央 国务院关于统一规划体系更好发挥国家发展规划战略导向作用的意见》（中发〔2018〕44号）

(2)《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）

(3)《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>》（厅字〔2019〕48号）

(4)《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）

(5)《中华人民共和国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》

(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〉》（粤发〔2021〕5号）

(7)《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）

(8)《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）

(9)《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》（2022年12月）

(10)《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）

(11)《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）

(12)《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

(13)《广东省国土空间规划（2021-2035年）》

(14)《广东省文物保护空间规划（2021-2035年）》

(15)《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》

(16)《梅州市国土空间总体规划（2021-2035年）》

(17)《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》

(18)《平远县国土空间总体规划（2021-2035年）》

(19)《梅州市生态环境局关于印发梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案（2024版）的通知》（梅市环字〔2024〕17号）

(20)《关于印发〈平远县农村宅基地审批管理暂行办法（修订）〉的通知》（平农农字〔2024〕40号））

(21) 梅州市、平远县有关专项规划、部门“十四五”专项规划

(22) 八尺镇有关专项规划、村庄规划

标准指南:

(1)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）

(2)《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）

(3)《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南(试行)》(2022年)

第4条 规划原则

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。针对八尺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5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，远景展望至2050年。

第6条 坐标系统

统一采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准作为空间定位基础。

第7条 规划范围

本规划范围包含八尺镇行政辖区内全部国土空间，辖八尺社区、八尺村、肥田村、凤头村、黄沙村、角坑村、楼前村、南塘村、排下村、笙竹村、石峰村和樟田村，共1个社区和11个行政村以及平远县楼前农场，总面积108.42平方公里。镇区包括八尺

村、肥田村、角坑村的行政辖区范围，镇区面积3.76平方公里。

第8条 成果构成

规划成果包含规划文本、附表、图件和国土空间总体规划数据库等。

第9条 规划解释

本规划自市政府批准之日起生效执行，由平远县八尺镇人民政府负责解释。

第二章 现状基础与风险识别

第10条 现状基数

（1）国土基数

根据2020年国土变更调查成果，八尺镇全域国土总面积为108.42平方公里，建设用地5.45平方公里，现状国土开发强度5.02%。其中：城乡建设用地3.91平方公里，城镇建设用地0.33平方公里，村庄建设用地3.58平方公里。

（2）人口基数

根据平远年鉴（2021），2020年年末，八尺镇户籍人口4570户共计14769人，农业人口11620人，非农（城镇）人口3149人，城镇化率约21.32%。

（3）自然地理情况

地形地貌：八尺镇地处丘陵山区，地势西南高，东北低。地质特征是由第三系白垩系上统地层组成，岩性为紫红色粉沙岩、粉沙岩泥岩、沙砾岩及灰色流纹质火山角砾岩、凝灰岩等，岩石风化后见水具粘性。

气象条件：八尺镇地处亚热带季风气候区，是偏南气流的背风坡，给境内气候带来微妙影响,常年湿润多雨，年平均降雨量1506 毫升，夏季降雨最多。年平均气温19.4℃。1月平均气温是9.9℃，极端最低气温-7.3℃，7月平均气温是27.6℃，极端最高气温39℃，年平均气温19.5℃，年均日照时数1873.8小时，无霜期

平均298天。自然环境优越，无霜期长，光照充足，四季宜耕宜牧，具有发展农、林、果、牧、渔等各业的有利气候条件。

植物资源：八尺有优越的地理位置，济广高速公路线贯穿其中，交通十分方便，同时，全镇山林地12.5万亩，占全镇总面积的11.5%，森林覆盖率99%以上，主要有松、杉、樟、柯、橡、枫、竹和其他阔叶林木。矮子嶂、豪龙、豪坑等山地盛产毛竹。竹林1.8万亩，利用土地资源，调整产业结构，开放低矮山丘坡地，种植优质脐橙8000亩，油茶3000亩，甜玉米1000亩，烤烟6000亩，优质稻10000亩（禾米种植3000亩）。平远素有广东脐橙之乡的称号，而八尺镇正是重要种植地区之一，其独特土质种出来的脐橙，甘甜爽口，远销海内外。

水资源：八尺镇水资源丰足，水系分布均匀。主要河流为樟田河（总长10.2公里）、稔田河（总长18.9公里）。樟田河发源于角坑角山嶂、稔田河发源于凤头村梅龙寨，均注入黄田水库。

矿产资源：八尺镇内矿产资源丰富，主要储藏有稀土矿、磁铁矿、花岗岩、云母石等，特别是凤头、笔竹两村含有的的稀土储量最多。八尺稀土矿资源储量已核实，确定矿床开采技术条件为环境地质条件为主的Ⅱ-3型。根据矿体产出特征，对规模较大的主矿体划分为Ⅰ~Ⅱ类型，对规模较小的矿体划分为Ⅲ类型。选择水平投影地质块段法估算资源储量，查明矿石量13212.05万t，全相RE2O3资源储量136122t，全相平均ω(REO)质量分数

0.115%，储量规模为大型。

（4）产业经济发展基础

2022年，全年实现农业总产值26477万元，同比增长13.8%;规模以上工业总产值2078万。

八尺镇坚持实体经济为本，完成调查并绘制八尺酒产业在梅城店面分布图和八尺镇酒厂分布图，逐步完善八尺酒线上销售小程序。对接广东中凤酒业、东鹏饮料等知名公司，搭建深度合作平台，发挥龙头酒企示范带动作用，研发更多不同产品，不断拓展销售渠道。做大做强石金钱龟、铁皮石斛、茶叶、桑葚、无花果等农特产品精深加工产业，研发茶、果、酒等延链产品。推广农业生产托管服务，不断巩固脐橙、甜玉米、水稻制种等传统农业优势，推进撂荒耕地复耕复种。八尺村、角坑村共投入84万元，发展分布式光伏发电项目。

八尺镇发展集红色教育、观光旅游、健身运动于一体的乡村旅游产业。挖掘红四军在八尺开展革命斗争等红色历史，打造梅州岁古驿道精品路线，完成“八尺事件”旧址、角坑红军标语墙、金溪交通站等红色革命遗址和旧址修缮保护工作。投入40万元，修缮金溪红色交通站旧址利用新时代文明实践所（站），开展“送科技下乡”“党的理论知识宣讲会”等文明实践活动。

（5）历史文化基础

2016年，平远八尺娘酒酿造技艺被列入梅州市市级非物质文

化遗产保护名录。全镇分布有1处市级、1处县级文物保护单位、12处不可移动文物和37棵古树名木。

（6）灾害风险

镇域内地震烈度在6度以下，属不设防区。灾害风险以洪涝灾害、滑坡为主，主要集中在下坡建房、修路的地区。

第11条 资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价

生态保护重要性：全镇生态保护极重要区31.75平方公里，占全镇土地总面积29.28%，主要分布在西部、南部和东部；生态保护重要区共53.78平方公里，占镇域面积的49.60%，主要分布在中部和北部。

农业生产适宜性：农业生产适宜区面积共74.23平方公里，占镇域面积的68.47%，主要分布在中部和北部；农业生产不适宜区为2.30平方公里，占比2.12%，主要分布在河流附近。

城镇建设适宜性：城镇建设适宜区面积68.52平方公里，占镇域面积的63.20%，主要分布在中部和北部；城镇建设不适宜区为8.02平方公里，占比7.39%，主要分布在河流、山地附近。

第三章 目标定位与空间策略

第12条 发展目标

推动八尺镇的生态优势、酿酒文化优势转换为镇域高质量发展的资源优势，着力将八尺镇建设成为“平远县生态屏障、酒香特色小城镇”，重点发展特色农业、酒业及其制造产业，结合乡村振兴以及美丽乡村建设，积极发展乡村旅游。

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。

规划至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。

规划至2035年，全面建成酒香特色小城镇，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。

展望至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13条 城镇性质

八尺镇作为一般镇（特色镇），位于县域北部脐橙果林特优区，是区域协调发展轴上北部重要节点。

第14条 城镇规模

1、人口规模

规划至2025年，镇域总人口规模约1.53万人、常住人口规模约0.46万人、城镇常住人口规模约0.14万人；规划至2035年，镇域总人口规模约1.57万人、常住人口规模约0.66万人、城镇常住人口规模约0.28万人，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0.70万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年全镇常住人口城镇化率达到30%；2035年达到41.81%。

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39.60公顷，共计城镇建设用地44.16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948.02公顷以内，确保国土空间开发强度不超过9%。

第15条 国土空间开发保护策略

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“黄田水库饮用水源地”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，转变八尺镇发展思路，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。充分挖掘八尺镇山水文化、客家文化、酿酒文化、红色文化特色。利用盘活凤头进士第、石下韩屋、虎踞寨遗址、酸水井、黄沙村三讓第、车朋上村上屋、九富石摩崖

石刻、莲塘淹石桅杆、松山下红军标语、韩竹三故居、高堂寨遗址、山阴书院遗址、五云塘石桅杆等历史文化、红色文化资源，丰富发展生态休闲游、红色游、酒业游等产业业态，走“小而特”、“特而精”的农产文旅一体化发展道路，更好激发历史文化、产业活力，促进一二三产融合发展，为乡村振兴持续赋能。

第16条 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：围绕空间底线、空间结构与效率、空间品质三个方面，建立八尺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。

表3-1 规划指标表

编号	指标	规划基期年（2020年）	2025年	2035年	指标属性
一、空间底线					
1	耕地保有量（平方公里）	13.27	≥13.27	≥13.27	约束性
2	永久基本农田保护面积（平方公里）	12.77	≥12.77	≥12.77	约束性
3	陆域生态保护红线面积（平方公里）	14.32	≥14.32	≥14.32	约束性
4	城镇开发边界面积（平方公里）	0.40	≤0.40	≤0.40	约束性
5	用水总量（亿立方米）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	约束性
6	自然保护地陆域面积占陆域国土面积比例（%）	13.21	≥13.21	≥13.21	预期性
7	森林覆盖率（%）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性

编号	指标	规划基期年（2020 年）	2025 年	2035 年	指标属性
8	湿地保护率（%）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
9	水域空间保有量（平方公里）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
10	自然和文化遗产（处）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
二、空间结构与效率					
11	常住人口规模（万人）	0.37	0.46	0.66	预期性
12	常住人口城镇化率（%）	24	30	42	预期性
13	人均城镇建设用地面积（平方米）	117	100	100	约束性
14	每万元国内生产总值水耗（立方米）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
15	每万元国内生产总值地耗（平方米）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
16	“三旧”改造完成面积（万亩）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	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	养老服务设施（平方米）	——	人均用地不少于 0.1	人均用地不少于 0.1	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	预期性
22	新增生态修复面积（平方公里）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
23	碧道、绿道、古驿道等长度（公里）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性

第四章 国土空间开发利用总体格局

第一节 空间格局

第17条 统筹农业、生态、城镇三类空间

根据资源环境承载能力评价和国土空间开发适宜性评价，合理控制国土空间开发强度，统筹安排城镇农业、生态、城镇空间，规划八尺镇生态与农业空间占镇域面积的90%以上，城镇空间控制在10%以内。

保障农业空间。保障承担农产品生产和农村生活等功能的农业空间。推动中裕现代农业产业园、366四季采摘农旅融合基地、威华茶心谷农旅康养基地、天源达龟鳖养殖基地、绿盛铁皮石斛基地等一批特色农产品建设，加快形成规模化、专业化、特色化农业产业。

保护生态空间。严格保护承担生态系统维护与生态服务功能的生态空间。严格保护西部、南部、东部山体森林等生态系统，保护角山嶂地方级森林自然公园。

优化城镇空间。优化布局承载城镇开发和集中建设的城镇空间。落实上位规划划定城镇开发边界，引导城镇紧凑集约发展、功能完善提升、空间结构优化，提升城镇基础设施、公共服务设施水平，增强综合承载能力，提高土地利用效率。

第18条 构建“一核两带两轴四区”国土空间开发保护总体格局

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，依据八尺镇域自然地理格局、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“一核两带两轴四区”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、酒业生产加工产业集中地。

2条滨河生态景观带。依托黄田水库、柚树河水系，两侧打造生态步道与景观节点。

2条镇村联动发展轴。依托G206和G358形成东西向、南北向镇村联动发展轴。

4大功能片区。中部酒业产旅观光体验区、东北部矿产能源绿色发展区、北部特色农业品质提升区、环东南西部农林生态环境保育区。

第19条 构建“一园多基地”的农业空间格局

依托八尺镇优质禾稻、脐橙、茶(烟)叶、南药(铁皮石斛)、龟鳖五大特色优势产业，据点式布局现代农业产业园、生产区和种养基地，保障农业空间提质增效，构建一园多基地的农业空间格局。

一园：中裕现代农业产业园。以中裕现代农业产业园为中心，

引导优势农产品加工企业入园集聚发展,建设特色农产品智慧物流，打造优质农产品加工产业集群，提升现代农业产业园辐射能级和核心竞争力。

多基地：依托脐橙、南药（铁皮石斛）、茶（烟）叶、水（禾）稻、龟鳖等现状农业产业，推进“一村一品、一镇一业”提质扩面，结合种植、加工、研制等，打造威华茶心谷农旅康养基地、铁皮石斛标准化种植基地、366四季采摘农旅融合基地、高端食材基地等一批乡镇高标准种植（养殖）产业基地，形成多基地产业发展格局，构建产加销结合、一二三产业融合的现代农业产业体系。助力打造面向“双区”的“菜篮子”“果盘子”“米袋子”“茶罐子”。

第20条 确定“一屏两廊”的生态空间格局

落实县域“两屏三廊”的生态安全格局，镇域构建“一屏两廊”的生态安全格局。“一屏”，即加强镇域西部山体屏障整体保护,主要包括北部武夷山脉余脉延伸部分山地构成的自然山体屏障，加强山地森林保育，提高山区生物多样性；“两廊”即以柚树河为主体形成的稔田河、樟田河水生态廊道,持续提升各干、支流水体水质，促进保护和修复，发挥河流生态廊道作为水鸟迁徙和水源涵养重要通道的生态功能。

第二节 底线管控

第21条 永久基本农田

严格落实耕地和永久基本农田保护红线。严格落实耕地保护目标，至2035年，全镇耕地保有量不低于13.27平方公里（1.99万亩）。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12.77平方公里（1.92万亩），依据国家、广东省相关法律法规、政策进行管护。

第22条 生态保护红线

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14.32平方公里，依据国家、广东省相关法律法规及政策进行管控。

第23条 城镇开发边界

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，结合八尺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0.40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。

第三节 其他控制线

第24条 四线控制

城市绿线：将进士公园等镇级公园划入城市绿线，镇区划定城市绿线面积0.28公顷，按照绿线相关规定实施严格管控。社区公园及游园等小型公园绿地、防护绿地的绿线范围由专项规划和下层次详细规划具体确定。绿线范围实施严格管控，不得进行对生态环境构成破坏的活动。除地下空间开发利用、地面应急救援、绿化养护、文化自然遗产保护、必要的公园配套设施外，不得进行其他项目建设。

城市蓝线：将柚树河等主干河流划入城市蓝线，镇区划定城市蓝线面积5.80公顷，按照蓝线相关规定实施严格管控。城市蓝线与水利部门依法划定的江河湖管理范围相衔接，其他河道及排洪渠的蓝线由专项规划和下层次详细规划具体划定。

城市紫线：将凤头进士第等重要文物保护单位划入城市紫线，面积为1.07公顷，按照紫线相关规定实施严格管控。建立紫线定期评估与更新机制，根据历史文化遗产保护和发展要求，及时调整保护对象和保护范围。

城市黄线：将水厂、污水厂等城市重要基础设施划入黄线范围，镇区划定城市黄线面积0.88公顷，按照黄线相关规定实施严

格管控。在黄线范围内进行建设活动，应根据城市发展的实际需要，分期有序实施。迁移、拆除黄线内城市基础设施的，应当依据有关法律法规办理相关手续。

第25条 历史文化保护线

将历年已公布的文物保护单位保护范围和建设控制地带或保护规划纳入城市紫线，按照相关规定实施严格管控，规划划定紫线范围面积1.07公顷。未划定公布保护范围的文物保护单位，执行临时保护范围，古墓葬、古建筑、近现代重要史迹及代表性建筑和其他类型文物保护单位保护范围从文物本体边界外扩距离一般不宜小于5米；古文化遗址、石窟寺及石刻等类型文物保护单位保护范围从最外侧遗迹点边界外扩不宜少于30米;有特殊情形的，可根据实际情况划定保护范围；各级文物保护单位建设控制地带可根据实际情况合理划定。自然资源主管部门要联合同级文物主管部门协调好历史文化保护线与耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线之间的关系，将历史文化保护线及管控要求统筹纳入国土空间规划“一张图”实施严格保护，并建立动态优化完善机制。

第26条 工业用地控制线

对基础较好、集中成片和具有重要战略意义的工业用地进行统筹管控，稳定工业用地总量，引导工业用地布局空间集聚管控，

全镇工业用地控制线不小于8.83公顷。工业用地控制线范围内优先布局工业用地以及物流仓储等生产性服务业用地，禁止商品住宅开发。如城市发展确需涉及总体规划确定的工业用地控制线调整的，严格落实“总量不变、调一补一、格局稳定”原则，工业用地控制线调整方案应报梅州市政府审批。

第四节 规划分区

落实国土空间开发保护总体格局，充分衔接三条控制线，将全域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区6个一级分区，将城镇发展区和乡村发展区细化为10个二级分区。

第27条 生态保护区

生态保护区主要为陆域生态保护红线。生态保护区主要包括八尺内的西北部区域、南部、东部等区域，涉及八尺村、角坑村、排下村、石峰村、樟田村、黄沙村和楼下村，面积共计14.33平方公里（1432.78公顷）。

按照国家关于生态保护红线的相关管理规定进行严格管控，严禁不符合管控要求的各类开发活动，严禁任意改变用途，原则上只能增加、不能减少。

第28条 生态控制区

生态控制区主要为生态保护红线外的重要生态功能区。生态

控制区主要分布在镇域西部、南部和东部等区域，涉及排下村、角坑村、八尺村、樟田村、楼下村和黄沙村，面积共计15.90平方公里（1590.18公顷）。

原则上限制各类新增开发建设行为，生态控制区内兼容生态保护红线准入活动，经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适当开展建设活动。

第29条 农田保护区

农田保护区主要为永久基本农田以及为保持农田保护区完整性、便于永久基本农田管理而划入的邻近区域。农田保护区主要分布在镇域各个区域，涉及各村，面积共计13.82平方公里（1382.04公顷）。

按照国家关于永久基本农田的相关管理规定进行严格管控，从严管控非农建设占用永久基本农田，坚决制止各类“非农化”、“非粮化”行为，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。

第30条 城镇发展区

城镇发展区主要以城镇开发边界为基础优化整合，包括城镇开发边界内用地及边界外的公共服务设施、基础设施等城镇建设用地。城镇发展区按照国家关于城镇开发边界相关政策进行管控，在城镇开发边界内建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方

式，并加强与城市四线的协同管控。

城镇化发展区细化为6个二级规划分区，包括居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区和交通枢纽区。城镇发展区主要分布在镇域中部区域，涉及八尺村、肥田村、樟田村、楼下村和平远县楼前林场，面积共计0.39平方公里（38.98公顷）。

第31条 乡村发展区

乡村发展区主要包括农田保护区外，以农民生产、生活为主的区域。乡村发展区在符合规划情况下，可安排零散农村新产业、新业态项目或农村一二三产业融合发展项目。在城镇开发边界外的乡村地区，以一个或几个行政村为单元，由乡镇政府组织编制“多规合一”的实用性村庄规划，作为详细规划，报上一级政府审批。在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

乡村发展区细化为4个二级规划分区，包括村庄建设区、一般农业区、林业发展区、牧业发展区，主要分布在镇域中部、西部、东部和南部区域，涉及各村，面积共计19.21平方公里（1921.07公顷）。乡村建设用地管理应符合村庄规划和农民建房的相关规定。

第32条 矿产能源发展区

矿产能源发展区是为了适应国家能源安全与矿业发展划定的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域，主要分布在镇域北部等区域，涉及凤头村、石峰村、笔竹村、南塘村、排下村、肥田村、八尺村、楼前村和黄沙村，面积共计44.76平方公里（4475.94公顷）。该稀土矿暂未获得采矿权，严格控制重大能源及矿产的开采利用，其他矿产资源按照国家相关政策法规进行严格管控。

第五章 自然资源保护与利用

第一节 水资源与湿地

第33条 水资源保护与利用目标

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，强化水资源管理总量控制水效率、水功能区限制纳污“三条红线”管控，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县级下达规模,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。

第34条 加强水源地保护

坚守水资源承载力底线，强化用水总量控制，全面提高水资源的利用效率,推进饮用水水源保护区隔离防护设施和应急备用水源地建设，全面提高城镇供水保障水平。建设节约集约地下水保护利用体系，健全地下水管理法规制度，加强地下水管理，防治地下水超采和污染，保障地下水治理和可持续利用，强化地下水资源（含矿泉水、地热水）的管理，重大建设项目的布局，应

当与地下水资源条件、地下水保护要求和防洪要求相适应，并进行科学论证，保障镇域地下水安全。

第35条 加强河湖水面与湿地保护

加强河湖水面资源管控。保护自然水域、坑塘等蓝色空间，坚持保护与防治相结合，以柚树河、樟田河为主脉，加强水系连通。加强水域岸线生态空间管控，严禁非法占用河道、水库等，严格保护流域湿地资源，结合河道整治促进河湖自然生态和水陆交错带生态系统恢复。规划至2035年，重要江河湖泊水质达标率保持100%，全镇河湖水面率及湿地保护率不低于上级下达指标。

第二节 耕地资源

第36条 耕地资源保护目标

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年八尺镇耕地保有量不低于13.27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。

以八尺镇耕地集中区为重点开展高标准农田建设等整治活动，完善农田灌溉、道路等配套设施建设、提高耕地质量等别，重点推进粮食生产功能区、重要农产品生产保护区和酿酒原材料种植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37条 耕地资源保护策略

严守耕地安全红线。全面推进耕地数量—质量—生态“三位一体”保护，强化耕地用途管制，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”，严格管控耕地转为其他用地，落实耕地“占补平衡”和“进出平衡”。推进非农建设占用耕地耕作层剥离利用工作，按照“应剥尽剥，谁占用，谁剥离”的原则，将剥离的耕作层土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良等。

优化耕地和永久基本农田布局。落实耕地整备区和永久基本农田储备区划定，积极推进补充耕地、坑塘整治及高标准农田建设，不断提高耕地和永久基本农田质量，提前谋划耕地储备资源开发利用，促进耕地集中连片保护。

加强耕地保护监督。加强耕地保护的监测、检查和日常巡查，

持续开展违法违规占用耕地的整治，稳妥有序开展农村乱占耕地建房整治。对于违法违规占用耕地行为，要依法依规严肃查处，涉嫌犯罪的，及时移送司法机关追究刑事责任。未经耕地管理部门允许将耕地转为林地、草地、园地等其他农用地的，应稳慎、有序推进恢复耕地。

第三节 森林资源

第38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，推进八尺镇新造林抚育、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，全镇公益林保有量依据上级下达确定。加强梅州龙文黄田省级自然保护区、梅州平远角山嶂县级森林公园、柚树河等城镇森林、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39条 加强林地管控

按照建设生态文明的要求，严格实施林地用途管制，严格限

制林地转为建设用地，林地必须用于发展生态建设，不得擅自改变用途；进行勘察、开采矿藏和各项建设工程，必须占用或征用林地的，应依法办理审核手续。严格控制林地转为其他农用地、在农业综合开发、耕地占补平衡、土地整理过程中，不得挤占林地；对已经开垦种植、破坏的林地要逐步还林。推行集约经营，农林复合经营，在法律允许范围内合理安排各类生产活动，最大限度挖掘动力生产力。严格保护公益林地，除有国务院有关部门和省人民政府批准的基础设施建设项目外，不得占用征用国家一级公益林。

第40条 自然保护区和自然山体管控

规划落实2处地方级自然保护区，分别是梅州龙文黄田地方级自然保护区、角山嶂地方级森林自然公园，涉及核心保护区5.37平方公里，一般控制区7.86平方公里。原则上核心保护区内禁止人为活动，结合精准扶贫、生态扶贫，核心保护区内原住居民应实施有序搬迁，对暂时不能搬迁的，可以设立过渡期，允许开展必要的、基本的生产活动，但不能再扩大发展。根据历史沿革与保护需要，依法依规对自然保护地内的耕地实施退田还林还草还湖还湿。对于一般控制区，除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止开发性、生产性活动，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，包括原住居民的适度生产生活、经依法批准的文物保护活动和科学考察、线性基础设施建设和防洪设

施建设及维护、军事设施建设等。

加强角山嶂等山体生态保护和完善。保证山体植被的完整性，延续山体边缘以林地为主，山顶农林交织的本底特征，强化山体在城市生态环境调节、改善生活环境和保持文化特色方面的作用。加强山体形态保护。控制山体周边、山坡地带的开发强度及建设类型，保障山体与开放空间的视线通透。

第四节 矿产资源

第41条 矿产资源保护开发

以矿产资源及开发利用条件为基础，结合生态环境保护总体要求，严格划定允许开采区。以凤头、笔竹区域为核心，将各级自然保护地、饮用水水源保护区、生态严格控制区和生态公益林及“三线一单”等生态敏感区域列为禁止、限制开采区，并合理避让永久基本农田。

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。合理利用钼多金属、八尺稀土等优势矿区，优化调整矿业布局，适当开采建筑用花岗岩、饰面用大理岩等资源条件好且经济建设急需的矿产资源。

第42条 推进绿色矿山建设

现状无需要退出的历史遗留矿山，对于在建开采矿山，应重

视绿色矿山的建设。在矿山资源开发全过程中，实施科学有序开采，对矿区及周边生态环境扰动，尽力控制在可控制范围内，努力建设环境生态化、开采方式科学化、资源利用高效化、管理信息数字化和矿区社区和谐化的矿山。对于必须破坏扰动的部分，应当通过科学设计、先进合理的有效措施，在开发利用矿山资源的过程中，对其必然产生的污染、矿山地质灾害、生态破坏失衡，最大限度的予以恢复治理或转化创新，确保矿山的存在、发展直至终结，始终与周边环境相协调，并融合于社会可持续发展轨道中的一种崭新矿业形象。

第43条 加强矿山资源管控

禁止在自然保护区、重要饮用水水源保护区、基本农田保护区、生态严格控制区、国有林场和生态公益林等区域内开展矿产资源开发活动。强化开采规模准入管理，提高规模化集约化开采水平，推进矿山规模化发展，促进矿产资源优势向经济优势转变。拟设立矿业区域需协调好与生态保护红线、永久基本农田红线、公益林的关系，禁止采矿用地占用耕地、林地。

第44条 探索创新矿山用地流转机制

对于政策性关停矿山、尾矿残留矿、矿山废弃地、历史遗留矿山废弃集体土地，坚持创新发展理念，创新尾矿残留矿再开发、矿山废弃地复垦利用、集体土地流转利用等相关政策，引导社会

资金、资源、资产等要素投入，积极探索利用PPP模式、充分调动各方面积极性，加快治理。修复后符合国土空间规划确定的工业、商业等经营性用途的，可以出租、出让用于发展相关产业，并在出让、出租、转让合同中明确生态修复有关责任，从而实现生态效益与经济效益，推动美丽乡村建设；对列入土壤污染风险管控和修复名录的地块，凡用途调整为住宅、公共管理与公共服务用地的，应符合风险管控要求、并达到修复目标。

第五节 支持碳达峰、碳中和

第45条 推动城镇空间的低碳利用

鼓励工业用地循环式改造，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46条 强化农业空间的汇碳功能

注重碳汇农林业发展，强化农业空间碳汇功能，严格落实永久基本农田保护制度，实现耕地和永久基本农田保护，统筹高标准农田建设，以休闲观光农业提高农业固碳持续力。提高农林业生产技术，耕地集中成片整备，进而实现规模化，发展资源节约型循环农业，构建多技术综合集成的绿色增产增效模式，巩固农

业空间的生态效益。

第47条 提高生态空间的增基作用

加强国土空间用途管制，严格落实生态保护红线，保护各类重要生态系统，减少人类活动对自然生态空间的占用，提高生态系统净化能力，推进河湖、湿地、森林等生态系统修复，锚固自然生态空间本底，统筹山水林田湖草系统治理，增强生态空间的碳捕捉、环境优化和气候调节能力，形成山清水秀、林茂草丰、增绿增汇的生态空间。

第六章 城乡统筹发展

第一节 居住与住房保障

第48条 优化居住用地布局

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，完善各类社区，配套设施，改善人居环境，提高居住品质。鼓励有条件的老旧住宅加装电梯，鼓励纯居住功能向居住、商业、公服混合功能转变。新城城镇住宅用地主要沿现状圩镇中路、威汕线等道路布局，至2035年，镇区城镇住宅用地面积为14.97公顷，人均城镇住宅面积按不超过40平方米/人进行控制。

第49条 建立住房保障体系

八尺镇保障性住房均为定向安置房，主要位于镇区北部。完善租赁并举的住房体系，健全多主体供给、多渠道保障的住房制度，以政府为主提供基本的住房保障、以市场为主满足多元化的住房需求，多主体共同参与。积极探索商品房、福利房、出租房等多种住房供应类型，合理确定各类住房的供应比例，适当提高以公租房为主的保障性住房和以共有产权房为主的政策性住房比例。

第50条 规范农村住房，提升乡村宜居

1、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。按照平远县八尺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。

2、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。

第二节 公共服务设施与社区生活圈

第51条 上位规划传导

落实《平远县国土空间总体规划（2021-2035年）》公共服务设施建设，八尺镇规划有东江源生态环保广场等主要的公共服务设施。

第52条 公共服务设施配置体系

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镇级公共服务中心定位,按服务人口为0.5万人的规模进行公共服务设施配套建设，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0.7万人预留基础设施和公共服务设施的保障能力。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。

（1）优化公共服务设施布局，助推城镇宜居宜业。

规划公共设施包括行政办公、教育科研、文体娱乐、医疗卫生、商业服务等公共服务项目。规划将行政中心、文化中心、卫生院、农贸市场等公共建筑用地集中布置在镇中心，形成辐射全镇的综合公共服务主中心。

（2）加快镇级公共服务设施建设，实现城乡公服均等化

补齐“短板”，推动公共基础设施覆盖乡村。以村庄规划为统领，完成了11个村村庄规划，从农村垃圾治理、污水处理、户厕改造、村容户貌提升和农业生产废弃物资源化利用等着手，进一步扩大基础设施覆盖面；以乡村治理为手段，推动基础设施建设，让农民成为乡村建设的主力军，加快城乡融合发展步伐。

第53条 公共服务设施规划

（1） 行政办公设施

行政办公设施集中设置于圩镇中路以北，规划至2035年，机关团体用地1.69公顷。

（2） 基础教育设施服务体系

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，重点培养化学、生物学、地理学、客家美食等领域的高素质技术技能人才。镇区规划保留八尺中学、八尺高慧宜中心小学和八尺中心幼儿园等项目，无新增教育用地规模，规划教育用地面积4.66公顷，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。规划至2035年，幼儿园、小学、初中千人学位数依次不低于40座、80座、40座。

（3） 医疗卫生设施服务体系

规划优化提升八尺镇卫生院1处，规划医疗卫生用地面积0.22公顷，各行政村按不少于1处/村配置村级卫生服务站。提高应对突发公共卫生事件能力，预留急救中心、疾控中心等医疗卫生用地空间，为突发重大公共卫生时间提供医疗、应急物资等保障。规划至2035年，千人医疗卫生机构床位数达到7.0张左右。

（4） 文体设施服务体系

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，如新建八尺镇东江源生态环保广场，规划体育用地面积0.16公顷，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，每个村规划建设行政村综合性文化服务中心（含少儿活动室和老年活动室），镇级建设独栋的乡村综合文化站。规划保留现有文娱体育设施包括进士公园、镇政府前篮球场等。规划至2035年，城镇人均体育场地面积不低于0.6平方米。

（5） 社会福利设施服务体系

积极应对老龄化趋势，规划保留八尺镇养老院、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，镇区以片区为单元建设至少1处居家养老服务中心，规划社会福利设施用地面积0.40公顷，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。规划至2035年，每千名60岁以上老年人养老床位数不低于45张。

（6） 殡葬设施

殡葬设施是公众办理丧事，是殡葬工作人员以现代文明的方

式为死者举行悼念仪式的场所，如殡仪馆、骨灰堂、公墓、殡仪服务站等。规划1处殡葬，位于楼前村龙眼岌岗，面积1.44公顷。

第三节 产业布局

第54条 上位规划传导

八尺镇位于县域北部脐橙果林特优区，以发展农特产业、高端养生产业以及绿色生态茶业，推动乡村振兴发展为主。亦是平远县区域协调发展轴重要节点，区域协调发展轴上北部特色重要节点，以“酿酒产业+“模式融合发展特色农业，推动产业高质量发展，强化乡村联农带农功能。

第55条 产业发展策略

1、强化乡镇联城带村的节点功能

聚焦美丽圩镇“七个一”建设，以提升圩镇生产生活条件、社会服务功能、公共秩序管理为主线，不断完善圩镇道路、排污排水、线网规整、垃圾治理、文教卫体等基础设施，推动公共服务镇域统筹，增强圩镇集聚辐射能力，全面提升公共服务水平和圩镇营商环境，把圩镇打造成乡村治理中心，农村服务中心、乡村经济中心

2、聚焦三农重点，加快特色农业体系升级

发挥八尺镇酒业大镇资源本底优势，八尺娘酒作为中国乃至世界上最古老的饮料酒之一，走出了中鳳黄酒、大客丰禾米酒、

八珍娘等酒业品牌，扩散“省酒业技术创新专业镇”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，各酒业产业园扶持古生高禾米种植区，加快加深禾米产业链的布局和发展，做强做大禾米产业，全力助力乡村振兴。

3、服务发展大局，构建绿色共享工业体系

以光伏复合发电、华企稀土为两大主战场，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，着力解决八尺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。

4、深度挖掘红色革命和进士文化等历史，探索文旅产业融合链条

保护和活化利用凤头进士第、石下韩屋、虎踞寨遗址、酸水井、黄沙村三讓第、车朋上村上屋、九富石摩崖石刻、莲塘淹石桅杆、松山下红军标语、韩竹三故居、高堂寨遗址、山阴书院遗址、五云塘石桅杆等文物古迹。进行圩镇段一河两岸提升改造，通过景观提升、完善场地配套设施，提升公共服务能力。对金溪红色交通站等系列红色革命旧址进行修缮提升，发展红色教育培训产业，将八尺镇红色文化资源充分整合利用，讲好红色文化和耕读文化的故事，精心研制体验游、采摘游、养生游于一体的旅游线路，吸引更多游客走进乡村，带旺乡村人气和财气。

第56条 产业空间布局

八尺镇发挥优势、塑造特色、形成规模，形成“一核两轴三区”的产业发展布局。规划商业服务业用地6.50公顷，主要集中在镇区以及黄沙村威华茶心谷；工业用地14.10公顷，主要沿原G206布置，以酿酒行业用地为主，涉及所有工业用地红线；物流仓储用地1.40公顷，主要为梅州市天源达生态农业发展有限公司生态养殖场建设项目。

一核：乡镇联城带村核心区，即以圩镇为核心；

两轴：“百千万工程”发展轴，即以G206和G358线为发展轴线；

三区：乡村产业社区、精致农业发展区、农文旅融合发展区。

第四节 绿地与开敞空间

第57条 绿地与广场用地

依托柚树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。依托角山嶂地方级森林自然公园等资源，打造集自然生态保护、生态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、娱乐交往等功能建设。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，

镇区重点推进樟田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”。规划绿地与开敞空间用地0.81公顷，主要位于梅州岭古驿道旅游配套设施。

第58条 绿地系统格局与目标

结合生态网络格局，连通公园绿地与开敞空间，构建城乡绿道系统和开敞空间体系。重点保护角山嶂等生态斑块，加强柚树河、樟田河等生态廊道的保护，结合绿道、古驿道、主要道路等线性建设，串联自然景点、文物古迹等公共节点，形成“绿块、绿带、绿楔、绿网、绿廊”共同构成的绿地系统空间格局，实现三百米见绿、五百米见园、三公里见林。

第59条 城镇绿地管控重点

衔接落实城市空间发展战略，对居民住宅区、旅游发展区等重点发展地区实施精准的绿地增量供给,提升规划绿地人均水平和服务覆盖水平。对城镇现状建成地区，重点通过城市更新拆建绿地、推动低效绿地公园化改造等方式，适度增补公园绿地，完善绿地服务功能，提升景观品质。

第60条 规划造林绿化空间

衔接落实平远县国土空间总体规划，以第三次全国国土调查成果及年度变更结果为基础，以最新林草湿综合监测结果为支撑，开展造林绿化空间调查评估，从灌木林地、其他林地、盐碱地、沙地、裸土地以及因建设项目非法占用或毁林开垦破坏的林地、废弃矿山拟绿化用地等地类中逐图斑、逐地块开展适宜性评估，统筹确定规划造林绿化空间和位置，八尺镇规划造林面积共0.78平方公里。

第五节 历史文化保护与合理利用

第61条 明确历史文化保护目标

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1处市级文物保护单位、1处县级文物保护单位、12处未定级不可移动文物、2处古遗址、6处历史建筑和37棵古树名木。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6-1 八尺镇历史文化资源一览表

序号	名称	行政村	保护范围面积（平方米）	建设控制地带面积（平方米）	类别	级别
1	凤头进士第（韩元勋宅）	八尺镇凤头村炉形	1400	10700	文物保护单位/历史建筑	市级
2	石下韩屋（围龙屋）	八尺镇南塘村石下村民小组	——	——	文物保护单位	县级
3	虎踞寨遗址	八尺镇笙竹村	——	——	不可移动文物	未定级
4	酸水井	八尺镇樟田村	——	——	不可移动文物	未定级
5	黄沙村三让第	八尺镇黄沙村	——	——	不可移动文物	未定级
6	车朋上村上屋	八尺镇肥田村	——	——	不可移动文物	未定级
7	九富石摩崖石刻	八尺镇南塘村	——	——	不可移动文物	未定级
8	莲塘淹石桅杆	八尺镇笙竹村	——	——	不可移动文物	未定级
9	松山下红军标语	八尺镇排下村	——	——	不可移动文物	未定级
10	韩竹三故居	八尺镇石峰村	——	——	不可移动文物	未定级
11	高堂寨遗址	八尺镇八尺村	——	——	不可移动文物	未定级
12	山阴书院遗址	八尺镇肥田村	——	——	不可移动文物	未定级
13	五云塘石桅杆	八尺镇笙竹村	——	——	不可移动文物	未定级
14	快来亭	仁居镇（飞地）	——	——	不可移动文物	未定级
15	马栏铺红四军宣讲旧址（围龙屋）	八尺镇角坑村	——	——	古遗址	未定级
16	南粤古驿道（梅州岭）	八尺镇角坑村	——	——	古遗址	未定级

序号	名称	行政村	保护范围面积（平方米）	建设控制地带面积（平方米）	类别	级别
17	进士故居（肖汉申）	八尺镇肥田村	——	——	历史建筑	未定级
18	韩氏祖屋	八尺镇笙竹村	——	——	历史建筑	未定级
19	韩实根（韩友梅故居）	八尺镇笙竹村	——	——	历史建筑	未定级
20	文昌阁	八尺镇八尺村	——	——	历史建筑	未定级
21	磨石寨	八尺镇排下村	——	——	历史建筑	未定级
22	梅龙寨	八尺镇风头存	——	——	历史建筑	未定级
23	女贞	八尺镇八尺村	——	——	古树名木	205 年
24	枫香树	八尺镇凤头村	——	——	古树名木	115 年
25	马尾松	八尺镇凤头村	——	——	古树名木	105 年
26	细柄蕈树	八尺镇黄沙村	——	——	古树名木	年
27	细柄蕈树	八尺镇黄沙村	——	——	古树名木	255 年
28	红锥	八尺镇黄沙村	——	——	古树名木	230 年
29	木荷	八尺镇黄沙村	——	——	古树名木	105 年
30	乌桕	八尺镇黄沙村	——	——	古树名木	105 年
31	枫香树	八尺镇黄沙村	——	——	古树名木	105 年
32	桃叶石榴	八尺镇黄沙村	——	——	古树名木	105 年
33	枫香树	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	105 年
34	鹿角锥	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	125 年
35	樟树	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	185 年
36	鹿角锥	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	155 年
37	鹿角锥	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	115 年
38	鹿角锥	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	135 年
39	鹿角锥	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	165 年
40	鹿角锥	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	135 年
41	木犀	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	155 年
42	枫香树	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	525 年
43	刺柏	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	105 年
44	杨梅	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	105 年
45	木犀（桂花王）	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	205 年
46	木犀	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	105 年
47	鹿角锥	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	115 年
48	鹿角锥	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	135 年
49	鹿角锥	八尺镇角坑村	——	——	古树名木	155 年

序号	名称	行政村	保护范围面积（平方米）	建设控制地带面积（平方米）	类别	级别
50	樟叶泡花树	八尺镇楼前村	——	——	古树名木	105 年
51	枫香树	八尺镇南塘村	——	——	古树名木	105 年
52	枫香树	八尺镇南塘村	——	——	古树名木	125 年
53	木犀	八尺镇南塘村	——	——	古树名木	105 年
54	杉木	八尺镇南塘村	——	——	古树名木	205 年
55	枫香树	八尺镇南塘村	——	——	古树名木	205 年
56	枫香树	八尺镇南塘村	——	——	古树名木	205 年
57	木犀	八尺镇排下村	——	——	古树名木	105 年
58	木荷	八尺镇排下村	——	——	古树名木	155 年
59	马尾松	八尺镇樟田村	——	——	古树名木	100 年

第62条 完善历史文化保护传承体系

保护各类历史建筑及历史文化遗产，推动历史文化资源活化利用。一方面依托平远八尺娘酒酿造技艺等非物质文化遗产资源，打造县域北部酒业旅游观光产业。另一方面依托八尺镇金溪红色交通站、南粤古驿道以及现有文化资源，打造历史文化展示长廊及回忆之旅，营造特色各异的文化旅游网络。依托凤头进士第、石下韩屋、黄沙村三讓第、车朋上村上屋、韩竹三故居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，推进八尺镇历史文化旅游业发展。

第六节 乡村振兴与乡村建设

第63条 落实粮食生产功能区与重要农产品保护区

坚持“底线思维、科学划定、统筹兼顾、持续发展、政策引

导、农民参与、完善机制、建管并重”的原则，严格落实粮食生产功能区与重要农产品保护区建设任务，形成布局合理、数量充足、设施完善、产能提升、管护到位、生产现代化的两区，确保粮食安全的基础更加稳固，重要农产品自给水平保持稳定，农业生产安全显著增强。

第64条 促进乡村“产、村、文、旅”融合发展

全面实施乡村振兴战略，构建农村一二三产业融合发展体系；提高农村民生保障水平，统筹城乡基础设施与公共服务规划布局，整体推进城乡公共服务设施均等化、基础设施一体化，建立城乡融合发展体制机制，塑造美丽乡村新风貌，实现“产、村、文、旅”融合发展。

乡村产业社区：以圩镇为中心，联动黄沙村、楼前村、樟田村，发挥禾米香、大客丰、366、威华等龙头企业示范带动作用，打造酒、果、茶产业融合基地。

农文旅融合发展区：以红色文化、进士文化、酒乡文化为底蕴，利用好角坑、排下等和美乡村的良好基础设施和秀美田园风光，开发农文旅融合型产品，带动乡村游、体验游、采摘游，引导群众经营农家乐、特色民宿、特色商店。

精致农业发展区：以烤烟、水稻育种、百香果等传统农业产业为基础，依托“企业+合作社+基地+农户”模式，引导凤头、笙竹、南塘、肥田、石峰等村发展特色农业。

第65条 构建“镇区—中心村—一般村”的镇村体系

为加快城镇发展，提高聚集效益和辐射能力,控制村庄用地，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，八尺村和肥田村。作为八尺镇核心建设区域，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2个，规划选择建设条件较好、具有一定人口规模的凤头村、角坑村作为中心村，协同其他村落发展，进一步增强产业服务配套、基础设施和社会服务设施等配建水平，辐射带动周边村庄。

一般村：共7个，包括楼前村、樟田村、排下村、石峰村、笙竹村、南塘村和黄沙村，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66条 分类引导村庄发展建设

结合八尺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。八尺镇发展类村庄共11个，分别为八尺村、肥田村、樟田村、排下村、凤头村、角坑村、笙竹村、南塘村、黄沙村、石峰村和楼前村。主要发挥自身比较优势，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、酒业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。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。八尺镇不涉及调整类村庄。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67条 村庄建设要求

（1）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。

（2）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。

（3）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土地利用规划图。明确永久基本农田、生态保护红线、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。制定全域土地综合整治指引，衔接全域土地综合整治项目，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图和农房建设指引图。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、建筑组合形式等农房建设管理规定，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，明确宅基地建设范围。

第七章 基础设施支撑体系

第一节 综合交通网络

第68条 规划目标

总体目标：依托原有交通骨干网络、交通设施的布局，结合上级交通专项规划要求，构建布局合理、层次分明、衔接顺畅、安全可靠的现代化综合交通运输体系，提高交通运输服务水平，支撑八尺镇“百千万工程”发展新格局、引导城镇及产业发展、居民便捷出行，营造安全、高效、低碳的交通环境。

规划指标：规划交通运输用地共285.56公顷，占镇域总用地面积的2.63%。

第69条 规划策略

区域对外交通便利，内部路网联系紧密。镇域对外交通主要依托济广高速、G206、G358，提升中长距离运输效率，加强八尺镇与周边区域的快速对外联系。优化提升城镇内部路网布局，加强镇域内部的顺畅连通，促进城乡一体化发展。

构建舒适慢行网络，提升慢行景观环境。规划形成由古驿道两侧慢行道、自行车道等构成的连续贯通的通勤慢行系统。依托城镇绿道，构建舒适宜人的休闲慢行系统，整体提升景观环境风貌。

合理布局交通设施，完善公共交通体系。合理布局交通设施，

完善公共交通体系。以层级清晰、土地集约为原则优化布局公交场站、公共停车设施等，提升八尺镇土地利用率。

第70条 构建“Y+树枝状”路网骨架

衔接八尺镇现有交通骨架，济广高速、G206、G358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。规划新增济南至广州国家高速公路平远（赣粤界）至兴宁段改线工程、国道G206线平远县牛埃石至大拓段改线工程、国道G358线平远县湍溪至八尺段改线工程、平远县Y103线楼前至南塘用地及配套设施建设，进一步完善国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，配套村小组至村小组道路路灯。推进农村道路进一步向主要公共空间、产业空间等延伸。

第71条 公路建筑控制区

规划公路建筑控制区范围为，济广高速两侧不少于30米，G206、G358两侧不少于20米，县道不少于10米，乡道不少于5米，均从公路用地外缘起向外计算距离。

第72条 构建连续舒适慢行网络

通勤慢行系统：根据不同等级的城镇道路及两侧用地功能，形成由各级城市道路两侧慢行道、自行车专用道等构成的慢行交通网络，保障八尺镇通勤慢行系统的连续性。

休闲慢行系统：充分利用八尺镇空间特色，规划沿樟田河、古驿道打造连续的慢行系统，串联角山嶂地方级森林自然公园等空间节点。

第73条 合理布局道路交通设施

八尺客运站：现状已废弃，位于G206西侧，独立占地，面积为0.08公顷。规划取消八尺客运站，将售票网点与商业街店铺合并。

第二节 市政基础设施体系

第74条 给水工程规划

（1）用水量预测

镇区用水由八尺镇给水厂供给,供水水源位于八尺村矮子嶂。依据《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）和《梅州市城乡供水保障规划（2021—2035年）》，八尺镇最高日用水量按180L/（人·d）预测，日变化系数取1.5。规划至2035年，镇区用水量为790m³/d。

（2）供水设施规划

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%。规划保留2个现状水厂，供水规模为600t/d，均位于八尺村荷树岗，占地面积少于200平方米，按原地类进行管理。提升自来水水质，加强黄田水库饮用水源地综合治理工程和水质保护，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。

（3）管网规划

规划管网主要沿G206、G358、圩镇中路、县道（X30、原Y106）以及各村主要道路敷设，规划主干管D200-160，次干管110-50。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。积极推进自来水管的建设和改造老旧管网，做好沉淀、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。

第75条 污水工程规划

（1）污水量预测

污水的排放量按用水量的80%计算，考虑10%的雨水、地下水渗透水量，规划至2035年，镇区总污水量为569m³/d。

（2）污水处理设施规划

规划保留现状污水处理厂（水质净化站），位于八尺村水口，占地面积0.11公顷，处理规模为1000t/d。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，新城区采用分流制，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。

（3）污水管网规划

规划污水管网主要沿G206改线、威汕线以及各村主要道路敷设，规划镇区主干管D1200-800，次干管D400。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。

第76条 雨水工程规划

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。

第77条 电力工程规划

（1）用电量预测

规划远期八尺镇域最高用电负荷约为2.19万千瓦。

（2）电力设施规划

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110千伏变电站、1座35kV变电站（现状保留），均位于八尺村，占地面积1.23公顷。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。

第78条 通信工程规划

（1）通信量预测

规划区内固定电话交换传输设施的容量应能满足远期城乡住宅电话每户1.5部，非住宅电话占住宅电话30%的需要，传输应满足高速率、一线多用的需要；移动电话应满足远期50部/百人的装机需求，逐步实现信息化目标。

（2）通信设施规划

八尺镇通信已全覆盖，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。

（3）通信管道规划

规划通信管道一般采用φ110规格的塑料管，原则上布置在道路西侧和北侧的人行道或绿化带下。

（4）邮政设施规划

至2035年，规划保留邮政支局1座，位于府前中路，占地面积0.05公顷。

第79条 燃气工程规划

（1）气源及燃气设施规划

居民生活燃气气源近期主要为液化石油气,远期镇区有条件可逐步采用管道液化天然气。规划天然气气源从西气东输二线、深圳大鹏LNG以及粤东LNG项目下载。规划液化石油气气源来源于潮汕地区，由槽罐车运输至储配站内。

（2）燃气输配系统规划

规划镇区天然气输配管网采用中压管网。完善镇区燃气管网,并逐步将镇区天然气管道向周边村庄延伸,提升村庄天然气服务覆盖率，保障镇域用气需求。

第80条 环卫工程规划

八尺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，生活垃圾由八尺镇统一管理。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%。

（1）垃圾转运站

规划保留1处垃圾中转站，位于樟田村G206沿线南侧，占地面积0.44公顷。

（2）公共厕所

规划保留3处公共厕所，分别为农贸市场、进士公园、社会主义核心价值观主题园附属设施。

（3）废物箱设置

现状垃圾收集点基本位于硬化道路旁,具备遮雨功能,每个投放点都配备有240升可拖挂式分类垃圾桶2个。

第三节 韧性安全与防灾减灾体系

第81条 防洪排涝工程规划

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。

第82条 消防工程规划

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。规划镇区消防站与八尺镇人民政府合设，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。

第83条 人防工程规划

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84条 抗震工程规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），规划区八尺镇一般性建设工程抗震设防烈度应为Ⅶ度，Ⅱ类场地基本地震动峰值加速度0.10g。其它地区一般性建设工程抗震设防烈。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7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8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。

第85条 地质灾害防治规划

根据平远县地质灾害危险性及用地规划适宜性分区评价,本

次规划八尺镇的建设用地适宜性划分为不适宜区和适宜区两类，其中不适宜区为地质灾害危险性极大区、大区，即通过工程措施难以或须要耗费大量资金、搬迁避让才能消除地质灾害隐患的地区；适宜区包括地质灾害危险性中等、小区，即通过相对合理经济的工程措施后能够基本消除地质灾害隐患的地区。镇域不适宜区面积90.03km²，分布在广阔山区之中，占镇域面积的86.00%。适宜区面积14.66km²，占镇域面积的14.00%，主要分布在镇区的河流冲积平原,零星分布在山区之中的峡谷盆地等地势相对低缓地带。

根据《关于加强地质灾害风险区域规划管控的通知》（梅市自然资函〔2024〕162号）要求，将不适宜区纳入地质灾害影响范围和安全防护范围，合理布局各类建设用地。新增建设用地布局需避让地质灾害极高易发区和高易发区,确实无法避让的需采取消除或预防地质灾害风险的措施。涉及在册、已核销、新排查地质灾害（隐患）点影响区域，“6.16”特大暴雨灾害中因受山体滑坡、崩塌、泥石流或洪水行洪导致房屋倒塌的区域划定为禁止建设区，严禁新建村民住房。其他因水浸、质量等原因导致房屋倒塌区域，由各地结合国土空间规划统筹考虑，视具体情况决定是否划入禁止建设区。

表7-1 八尺镇地质灾害隐患情况一览表

序号	地址联系人	灾害位置	地灾点情况	经度	维度
1	肖国承	田寥	无异常	115.7720556	24.74438889

序号	地址联系人	灾害位置	地灾点情况	经度	维度
2	黎崇文	黄二	无异常	115.8411111	24.75480556
3	黎本平	黄二	屋后有少量泥土滑落	115.8410000	24.75400000
4	肖锦坤	石陂	无异常	115.8209444	24.75427778
5	卓招英	黄一	无异常	115.8453333	24.75716667
6	韩银中	茅园	屋后有少量泥土滑落	115.8063056	24.79280556
7	韩志平	峰下	无异常	115.7865556	24.78661111
8	肖明煌	苎坑	无异常	115.7878333	24.74336111
9	肖伟煌	田寮下	无异常	115.7866667	24.74166667
10	张秀华	黄一	无异常	115.8426667	24.75658333
11	张光照	瑶背	无异常	115.8307778	24.72861111
12	刘瑞英	水口	无异常	115.8126389	24.73530556
13	吴松庆	黄一	无异常	115.8456667	24.75605556
14	黎本君	黄二	无异常	115.8438333	24.75302778
15	陈跃	下寨	屋后有少量泥土滑落	115.8022222	24.74219444
16	韩世锋	罗坑	无异常	115.7914167	24.80752778
17	肖明杰	新屋	屋后有少量泥土滑落	115.7754722	24.76586111
18	张春生	沙岗上	屋后有少量泥土滑落	115.7648056	24.74313889
19	肖明尧	新屋	无异常	115.7772222	24.77333333
20	黎华生	稔四	无异常	115.8380556	24.75194444

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。

第86条 城镇综合防灾规划

规划八尺镇人民政府作为防灾指挥中心,各村委会作为村级指挥中心;镇卫生院作为救护中心,各村卫生站作为临时救护点;健全应急避难和保障体系，镇区结合各类公园绿地、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。

第87条 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,建设八尺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,建设八尺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、柚树河等重要江河流域、森林、自然保护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。

第88条 应对突发公共卫生事件能力

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。

第89条 严格管控重大危险源用地

提高城市危险源单位（加油站）的应急防护与紧急处置能力，降低危险源的事故风险。对镇区及周边规划的重大危险源，应按照相关要求做安全评估影响报告，严格管控周边用地，保证安全防范距离与足够空间，做好安全防护。

第八章 国土综合整治与生态修复

第一节 生态系统修复治理

第90条 山体生态治理与保护

落实北部生态区发展格局，立足山脉和山地自然地理格局，加强山脉南延段等生态屏障保护和生态修复。

第91条 水环境治理与保护

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，加强柚树河等韩江流域上游支流保护。规划黄田水库饮用水源地综合治理工程，属于湿地修复工程，重点进行规范化饮用水源地建设，保护恢复水库湿地环境，提高水体水质自净能力，建设规模约9.75平方公里。

第92条 水土流失治理与保护

加强八尺镇崩岗治理工程，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。规

划平远县稔田河楼前段生态清洁小流域治理工程,属于水土流失治理工程，重点开展小流域综合治理，实施重点区域崩岗治理工程建设，提升区域水土保持能力，建设规模约10.61平方公里。

第93条 林地生态治理与保护

通过挖掘整治区域生态修复潜力，改善生态环境，加强森林生态修复治理，建设生态森林公园，筑牢生态屏障。

第94条 土壤修复治理与保护

加强污染源头防控。坚持问题导向，精准治污，深入开展土壤污染状况详查工作，制定实施土壤污染防治计划方案。强化源头监管，加强重点监管企业污染防治，加强涉重金属行业污染管控，加强固体废物处理处置，排查整治涉重金属矿区历史遗留固体废物，推进农业面源污染源头减量，规划至2035年，农村生活垃圾无害化处理率达100%。

加强重点区域土壤监控。按照“谁污染、谁治理”原则，明确治理和修复的责任主体和要求，重点监控拟开发建设为居住、商业、学校、医疗和养老机构等项目用地，定期监测项目周边土壤质量，及时开展治理与修复。定期监测农田的重金属含量，防止土壤污染，保障农产品环境安全。

第95条 矿山生态修复

通过挖掘整治区域生态修复潜力，改善生态环境，加强矿山

修复治理，建设矿山公园，加强矿山修复治理与功能提升，重点加强笙竹村矿山修复工程，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。

第二节 农用地综合整治

第96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。

第97条 高标准农田建设

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，涉及重点对八尺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等措施，增加耕地面积，改善土壤环境，提高耕地质量。规划山区生态农田建设工程，属于高标准农田建设工程，秉承生态优先的理念，探索山地丘陵区建设连片高标准农田的经验模式，建设规模约9.12平方公里。

第三节 建设用地综合整治

第98条 建设用地整理思路

在八尺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。

在八尺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和旧城镇、旧村庄和旧厂房的整治。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，统筹城市功能再造产业结构调整、生态环境保护、历史人文传承。

第99条 建设用地整理路径

盘活“存量”建设用地。遵循严控增量、盘活存量、优化结构、提高效率的总要求，推进批而未用土地盘活工作，积极引导项目在存量建设用地上选址，加快土地供应速度。

稳妥推进农村综合整治。根据“一户一宅”原则，以行政村为单元，拆除影响村容村貌、存在安全隐患、浪费土地资源、阻碍乡村发展的“空心房”，提高农村土地利用效率，盘活土地资源。结合乡村振兴战略实施，实施农村人居环境整治提升行动，加强废弃宅基地复垦和植树复绿，结合地方特点，实施“全域土地综合整治+”模式，加强村庄及周边区域绿化美化，激活乡村经济发展活力，促进美丽乡村建设。

推进各类生态保护区内建设用地整治。重点排查重要河流及饮用水水源地保护区范围内的农村建设用地，运用城乡建设用地增减挂钩、拆旧复垦等土地政策，引导与生态保护不适、用途不合理的建设用地有序退出，通过复垦的措施，恢复生态保护区内植被覆盖率，改善项目区的生态环境。通过腾挪建设用地指标，缓解建设用地指标紧张的局面，推动建设项目落地，促进城乡统筹发展。

第九章 镇区规划

第一节 土地使用结构

第100条 发展规模

1.人口规模

预测规划至2035年，镇区常住人口6583人，常住人口城镇化水平约为41.81%。

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，镇区落实城镇开发边界面积31.36公顷，人均城镇建设用地面积不超过100平方米，镇区建设用地总规模控制在103.35公顷以内。

第101条 空间结构规划

规划形成“两轴两带、一心三组团”的空间布局结构。

两轴：城镇发展主轴，沿G206、G358的城镇空间发展轴，串联镇区各片区;

两带：沿现状樟田河、金溪河两侧打造的生态休闲观光滨水景观带。

一心:是指为镇区及镇域居民提供公共服务的综合服务中心，位于镇区中部区域，通过提升公共服务设施水平，打造八尺镇公

共服务中心区。

三组团：分别指北部的工业主团、中部居住组团、西南部农业组团。

第102条 用地布局规划

优化镇区用地布局。镇区范围包括八尺村、肥田村2个村部分区域，总面积约375.91公顷，其中城镇开发边界31.36公顷，非城镇开发边界面积344.56公顷。至2035年，镇区建设用地总面积为103.35公顷，占镇区总面积的27.49%。镇区用地以耕地、林地、区域基础设施用地、城镇建设用地、村庄建设用地为主。

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，重点提高沿一河两岸、圩镇中路、威汕路等道路两侧的城镇住宅用地，至2035年，城镇住宅用地面积为14.97公顷，占镇区总面积的3.98%。

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G206、金溪路两侧，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36.36公顷，占镇区总面积的9.67%。

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6.07公顷，占镇区总面积的

1.62%。

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圩镇中路、金溪路和威汕路两侧。至2035年，商业服务业用地面积为1.59公顷，占镇区总面积的0.42%。

工矿用地：镇区工矿用地为一类工业用地为主。主要位于G206、G358旁边。至2035年，工矿用地面积为15.36公顷，占镇区总面积的4.08%。

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25.94公顷，占镇区总面积的6.90%。

公用设施用地：公用设施用地包括排水用地、供电用地。至2035年，公用设施用地为0.81公顷，占镇区总面积的0.21%。

表9-1 镇区用地用海一览表

地类			规划目标年	
			面积（公顷）	比重（%）
耕地			92.9272	24.72
园地			9.4195	2.51
林地			154.7220	41.16
草地			0.6461	0.17
农业设施建设用地			4.2736	1.14
城乡建设用地	城镇建设用地	城镇住宅用地	14.9741	3.98
		公共管理与公共服务用地	6.0727	1.62
		商业服务业用地	1.3485	0.36
		工业用地	3.3391	0.89
		仓储用地	1.1396	0.30
		城镇村道路用地	3.5997	0.96

地类			规划目标年	
			面积（公顷）	比重（%）
		公用设施用地	0.8071	0.21
		绿地与开敞空间用地	0.2830	0.08
		留白用地	0.6118	0.16
		合计	**32.1756**	**8.56**
	村庄建设用地	农村宅基地	36.3584	9.67
		商业服务业用地	0.2369	0.06
		工业用地	12.0160	3.20
		仓储用地	0.1873	0.05
		城镇村道路用地	0.5844	0.16
		交通场站用地	0.1714	0.05
		合计	**49.5544**	**13.18**
区域基础设施用地		公路用地	21.5779	5.73
		水工设施用地	0.0048	0.01
		合计	**21.5827**	**5.74**
其他建设用地		特殊用地	0.0323	0.01
陆地水域		河流水面	5.3926	1.43
		坑塘水面	2.9792	0.79
		沟渠	2.2088	0.59
		合计	**10.5805**	**2.81**
总面积			**375.9139**	**100.00**

第十章 优化用地布局与用途管制

第103条 国土空间规划用途

优化城乡建设用地布局结构，坚持制造业当家，落实“百千万工程”要求、绿美广东建设要求，提升产业用地占比，提高公共服务水平、增加绿地开敞空间。

居住用地。结合房地产发展趋势及人口增长情况，合理控制新增居住用地，规划城镇住宅用地15.91公顷，占城乡建设用地比例4.14%；规划农村宅基地332.32公顷，占城乡建设用地比例86.49%。

工业用地和仓储用地。大力提升工业用地比例，以酿酒行业为重点，促进工业用地成片连片集中。规划工业用地14.10公顷，占城乡建设用地比例3.67%；规划仓储用地1.40公顷，占城乡建设用地比例0.36%。

交通运输用地。强化对外通道，完善内部交通体系，落实交通场站设施。规划交通运输用地3.93公顷。

公共服务设施用地。加大优质公共服务供给，规划公共服务设施用地6.73公顷，占城乡建设用地比例1.75%。

商业服务业用地。规划商业服务业用地6.50公顷，占城乡建设用地比例1.69%。

公用设施用地。结合城市服务和产业发展需求，全面提升供水、排水、供热、环卫、通信、邮政等各类市政基础设施建设水

平，统筹保障基础设施用地需求。规划公用设施用地1.89公顷。

绿地与开敞空间用地。增强山水资源特色，重点增加特色型专类公园，完善公园绿地体系。规划绿地与开敞空间用地0.81公顷。

第104条 城镇建设用地布局

按照节约集约用地和人口、土地和产业相匹配的要求，进一步优化城镇建设用地布局，新增城镇建设用地主要布局在镇区北部。至2035年，八尺镇规划城镇建设用地44.15公顷，其中32.18公顷位于镇区，11.97公顷位于镇区外。

镇区规划居住用地14.97公顷，主要在镇区北部适当增加城镇住宅用地。规划公共管理与公共服务用地6.07公顷，其中机关团体用地1.55公顷，教育用地3.91公顷，医疗卫生用地0.22公顷，社会福利设施0.40公顷。规划商业服务业用地1.35公顷，主要沿国道G206、圩镇中路两侧集中布置，配套零售商业、便民综合超市、银行、邮政及电信网点，电商服务中心等设施。规划公用服务设施用地0.81公顷。规划绿地与广场用地0.28公顷。规划交通运输用地3.60公顷。规划工业用地3.34公顷。规划仓储用地1.14公顷。

镇区外城镇建设用地11.97公顷，其中城镇住宅用地0.94公顷。公共管理与公共服务用地0.30公顷。规划商业用地4.51公顷。规划公用服务设施用地0.44公顷。规划工业用地6.29公顷。规划留

白用地0.03公顷。

第105条 村庄建设用地布局

在不突破2020年土地变更调查村庄建设用地总量前提下，结合平远县国土空间总体规划、村庄建设需求，腾挪使用村庄存量规模，优化村庄建设用地规划布局。至2035年，规划八尺镇划定村庄建设边界340.09公顷，作为可以进行村庄开发建设及需要重点管控的国土空间范围，农村居民点、产业发展、公共服务设施等各类项目建设原则上应在村庄建设边界内集中布局。其中，规划农村宅基地332.32公顷；规划公共管理与公共服务用地0.75公顷，包含机关团体用地0.13公顷，教育用地0.46公顷，体育用地0.16公顷；规划公用服务设施用地0.25公顷；规划广场用地0.71公顷；规划交通运输用地0.68公顷；规划工业用地4.47公顷；规划仓储用地0.26公顷；规划商业用地0.65公顷。

镇域统筹存量建设规模，按需腾挪优化布局。结合地形地貌、用地类型、建设情况、用地权属、使用意愿，评估存量规模地块建设条件，摸查出29.20公顷村庄存量未使用建设用地。重点保障村民建房、各类民生设施建设、乡村振兴产业发展空间。

挖掘存量建设用地，明确盘活利用路径。识别城乡拆旧潜力空间和低效、闲置建设用地，结合实际情况探索拆旧复垦、拆旧建新功能置换等盘活利用路径，推动存量建设用地高效利用。将有条件的废旧村宅、建筑纳入拆旧复垦项目，推进低效闲置建设

用地整理,提升土地利用集约化水平。利用空置宅基地发展民宿、研学宿舍等新功能，推动存量村庄用地活化。

第106条 区域基础设施用地布局

充分衔接上位规划和相关专项规划，落实重大区域交通基础设施、市政基础设施、防灾设施和公共服务设施，推动片区民生工程落地，保障片区安全健康运行。

八尺镇区域基础设施用地 285.03 公顷，其中交通运输用地 281.63 公顷，公用设施用地 3.40 公顷。

第107条 其他建设用地布局

根据相关政策，落实片区文物古迹、宗教场所、殡葬场所，采矿用地等其他建设用地布局。八尺镇其他建设用地 278.75 公顷，其中采矿用地 276.26 公顷，特殊用地 2.49 公顷。

第108条 非建设用地布局

优先保护耕地和永久基本农田，保障蔬菜、粮食等农作物的基本生产，引导农业结构向有利于增加耕地的方向调整。结合现代农业和特色农业发展，积极引导园地向立地条件适宜的丘陵、台地和荒坡地集中布局。加强林地、陆地水域、湿地等重要生态用地保护，稳定自然和人文景观用地，拓展绿色开敞空间和水源涵养空间，提升土地生态化水平。至 2035 年，耕地 14.18 平方公里，园地 5.05 平方公里，林地 77.08 平方公里，草地 0.66 平方公里，湿地

0.03 平方公里，农业设施建设用地 0.46 平方公里，陆地水域 1.45 平方公里，其他土地 0.03 平方公里。

第十一章 规划实施保障

第一节 规划传导

第109条 优化村庄规划传导体系

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，是编制详细规划的依据。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、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、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110条 对市县规划的落实

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111条 对村庄规划的传导

在城镇开发边界外的乡村地区，以一个或几个行政村为单元，由乡镇政府组织编制“多规合一”的实用性村庄规划，作为详细规划，报上一级政府审批。在城镇开发边界外的建设，按照主导

用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

第112条 对详细规划的指导

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、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、发展方向、村庄建设与资源保护等规划要求。

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。

第二节 合理安排实施时序

第113条 近期重点建设内容

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，结合八尺镇重点项目建设安排，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、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。

附表

附表 1 规划指标表

编号	指标	规划基期年（2020 年）	2025 年	2035 年	指标属性
一、空间底线					
1	耕地保有量（平方公里）	13.27	≥13.27	≥13.27	约束性
2	永久基本农田保护面积（平方公里）	12.77	≥12.77	≥12.77	约束性
3	陆域生态保护红线面积（平方公里）	14.32	≥14.32	≥14.32	约束性
4	城镇开发边界面积（平方公里）	0.40	≤0.40	≤0.40	约束性
5	用水总量（亿立方米）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	约束性
6	自然保护地陆域面积占陆域国土面积比例（%）	13.21	≥13.21	≥13.21	预期性
7	森林覆盖率（%）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
8	湿地保护率（%）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
9	水域空间保有量（平方公里）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
10	自然和文化遗产（处）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
二、空间结构与效率					
11	常住人口规模（万人）	0.37	0.46	0.66	预期性
12	常住人口城镇化率（%）	24	30	42	预期性
13	人均城镇建设用地面积（平方米）	117	100	100	约束性
14	每万元国内生产总值水耗（立方米）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
15	每万元国内生产总值地耗（平方米）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
16	“三旧”改造完成面积（万亩）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
三、空间品质					
17	城镇人均住房面积（平方米）	——	——	40	预期性

编号	指标	规划基期年（2020 年）	2025 年	2035 年	指标属性
18	养老服务设施（平方米）	——	人均用地不少于 0.1	人均用地不少于 0.1	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	预期性
22	新增生态修复面积（平方公里）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	预期性
23	碧道、绿道、古驿道等长度（公里）	——	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	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目标。

2.表中除自然和文化遗产外均保留两位小数。

3.指标含义参考《广东省市级国土空间规划编制手册（试行）》和《广东省县级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》。

4.指标测算方法可参考《国土空间规划城市体检评估规程》（TD/T 1063-2021）表 B.3。

附表 2 国土空间功能结构调整表

单位：公顷、%

用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减
			面积	比重	面积	比重	
耕地			1441.33	13.29	1417.62	13.08	-23.70
园地			544.73	5.02	504.50	4.65	-40.24
林地			8024.50	74.02	7707.74	71.09	-316.75
草地			69.52	0.64	66.41	0.61	-3.11
湿地			3.31	0.03	3.32	0.03	0.02
农业设施建设用地			55.87	0.52	45.88	0.42	-9.99
建设用地	城乡建设用地	城镇建设用地	33.13	0.31	44.16	0.41	11.03
		村庄建设用地	357.95	3.30	340.09	3.14	-17.86
	区域基础设施用地		152.10	1.40	285.03	2.63	132.93
	其他建设用地		1.59	0.01	278.75	2.57	277.16
	小计		544.77	5.02	948.02	8.74	403.25
陆地水域			153.66	1.42	144.80	1.34	-8.86
其他土地			3.93	0.04	3.31	0.03	-0.62
合计			10841.62	100.00	10841.62	100.00	0.00

备注：镇域耕地面积减少、区域基础设施用地增加、村庄建设用地减少主要是因为落实G206改线、G358扩建、瑞梅铁路等上位规划重点项目；其他建设用地增加是因为落实稀土矿等涉矿范围，导致采矿用地增加。

附表 3 自然保护地一览表

单位：公顷

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	梅州平远角山嶂地方级森林自然公园	平远县	638	自然公园	地方级
2	梅州龙文黄田地方级自然保护区	平远县	8502	自然保护区	地方级

附表 4 历史文化资源一览表

序号	名称	保护等级	年代	类型	地址
1	凤头进士第（韩元勋宅）	市级	明	文物保护单位	八尺镇凤头村炉形
2	石下韩屋（围龙屋）	县级	清	文物保护单位	八尺镇南塘村石下村民小组
3	虎踞寨遗址	未定级	——	不可移动文物	八尺镇笙竹村
4	酸水井	未定级	清	不可移动文物	八尺镇樟田村
5	黄沙村三让第	未定级	清	不可移动文物	八尺镇黄沙村
6	车朋上村上屋	未定级	清	不可移动文物	八尺镇肥田村
7	九富石摩崖石刻	未定级	清嘉庆年间	不可移动文物	八尺镇南塘村
8	莲塘淹石桅杆	未定级	清道光十八年（1838））	不可移动文物	八尺镇笙竹村
9	松山下红军标语	未定级	中华民国（1929）	不可移动文物	八尺镇排下村
10	韩竹三故居	未定级	民国	不可移动文物	八尺镇石峰村
11	高堂寨遗址	未定级	明	不可移动文物	八尺镇八尺村
12	山阴书院遗址	未定级	明嘉靖八年	不可移动文物	八尺镇肥田村
13	五云塘石桅杆	未定级	清道光十八年（1838）	不可移动文物	八尺镇笙竹村
14	快来亭	未定级	民国十五年	不可移动文物	八尺镇笙竹村（实际位置在仁居镇）
15	马栏铺红四军宣讲旧址(围龙屋)	未定级	——	古遗址	八尺镇角坑村马栏铺
16	南粤古驿道（梅州岭）	未定级	——	古遗址	八尺镇角坑村
17	进士故居（肖汉申）	未定级	清	历史建筑	八尺镇肥田村
18	韩氏祖屋	未定级	民国	历史建筑	八尺镇笙竹村
19	韩实根（韩友梅故居）	未定级	民国	历史建筑	八尺镇笙竹村

序号	名称	保护等级	年代	类型	地址
20	文昌阁（文池）	——	——	历史建筑	八尺镇八尺村
21	磨石寨	未定级	明	历史建筑	八尺镇笙竹村
22	梅龙寨	未定级	——	历史建筑	八尺镇凤头村
23	萧氏宗祠	——	——	——	八尺镇肥田村
24	公主神坛	——	——	——	八尺镇黄沙村
25	炮台	——	——	——	八尺镇樟田村
26	韩氏宗祠	——	——	——	八尺镇石峰村
27	文昌祠	——	——	——	八尺镇南塘村
28	战争古遗址	——	——	——	八尺镇排下村
29	角坑村红军标语墙	——	——	——	八尺镇角坑村
30	女贞	未定级	205 年	古树名木	八尺镇八尺村
31	枫香树	未定级	115 年	古树名木	八尺镇凤头村
32	马尾松	未定级	105 年	古树名木	八尺镇凤头村
33	细柄蕈树	未定级	年	古树名木	八尺镇黄沙村
34	细柄蕈树	未定级	255 年	古树名木	八尺镇黄沙村
35	红锥	未定级	230 年	古树名木	八尺镇黄沙村
36	木荷	未定级	105 年	古树名木	八尺镇黄沙村
37	乌桕	未定级	105 年	古树名木	八尺镇黄沙村
38	枫香树	未定级	105 年	古树名木	八尺镇黄沙村
39	桃叶石榴	未定级	105 年	古树名木	八尺镇黄沙村
40	枫香树	未定级	105 年	古树名木	八尺镇角坑村
41	鹿角锥	未定级	125 年	古树名木	八尺镇角坑村

序号	名称	保护等级	年代	类型	地址
42	樟树	未定级	185 年	古树名木	八尺镇角坑村
43	鹿角锥	未定级	155 年	古树名木	八尺镇角坑村
44	鹿角锥	未定级	115 年	古树名木	八尺镇角坑村
45	鹿角锥	未定级	135 年	古树名木	八尺镇角坑村
46	鹿角锥	未定级	165 年	古树名木	八尺镇角坑村
47	鹿角锥	未定级	135 年	古树名木	八尺镇角坑村
48	木犀	未定级	155 年	古树名木	八尺镇角坑村
49	枫香树	未定级	525 年	古树名木	八尺镇角坑村
50	刺柏	未定级	105 年	古树名木	八尺镇角坑村
51	杨梅	未定级	105 年	古树名木	八尺镇角坑村
52	木犀（桂花王）	未定级	205 年	古树名木	八尺镇角坑村田寮下村
53	木犀	未定级	105 年	古树名木	八尺镇角坑村
54	鹿角锥	未定级	115 年	古树名木	八尺镇角坑村
55	鹿角锥	未定级	135 年	古树名木	八尺镇角坑村
56	鹿角锥	未定级	155 年	古树名木	八尺镇角坑村
57	樟叶泡花树	未定级	105 年	古树名木	八尺镇楼前村
58	枫香树	未定级	105 年	古树名木	八尺镇南塘村
59	枫香树	未定级	125 年	古树名木	八尺镇南塘村
60	木犀	未定级	105 年	古树名木	八尺镇南塘村
61	杉木	未定级	205 年	古树名木	八尺镇南塘村

序号	名称	保护等级	年代	类型	地址
62	枫香树	未定级	205 年	古树名木	八尺镇南塘村
63	枫香树	未定级	205 年	古树名木	八尺镇南塘村
64	木犀	未定级	105 年	古树名木	八尺镇排下村
65	木荷	未定级	155 年	古树名木	八尺镇排下村
66	马尾松	未定级	100 年	古树名木	八尺镇樟田村

附表 5 镇区国土空间规划用途结构表

单位：公顷、%

用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减
			面积	比重	面积	比重	
耕地			97.7937	26.01	92.9272	24.72	-4.87
园地			10.8956	2.90	9.4195	2.51	-1.48
林地			171.0805	45.51	154.7220	41.16	-16.36
草地			1.0998	0.29	0.6461	0.17	-0.45
农业设施建设用地			3.9438	1.05	4.2736	1.14	0.32
建设用地	城乡建设用地	城镇建设用地	28.4369	7.56	32.1756	8.56	3.74
		村庄建设用地	41.3670	11.00	49.5544	13.18	8.19
	区域基础设施用地		73268	1.95	21.5827	5.74	14.25
	其他建设用地		0.0323	0.01	0.0323	0.01	0.00
	小计		77.16	20.53	103.3450	27.49	26.18
陆地水域			11.4756	3.05	10.5805	2.81	-0.90
其他土地			2.4620	0.65	0.0000	0.00	-2.46
合计			375.9139	100.00	375.9139	100.00	0.00

备注：镇区耕地面积减少主要是因为落实G206改线、G358扩建、瑞梅铁路等上位规划重点项目，镇区村庄建设用地增加主要是因为腾挪村庄存量建设用地规模用于保障重点项目实施。

附表 6 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	实施区域	建设规模	建设时序
1	黄田水库饮用水源地综合治理工程	湿地修复工程	八尺镇	——	2021-2035 年
2	平远县稔田河楼前段生态清洁小流域治理工程	水土流失治理工程	八尺镇	1061.17	2021-2035 年
3	山区生态农田建设工程	高标准农田建设工程	八尺镇	911.89	2021-2035 年
合计				——	——

附表 7 重点建设项目安排表

单位：公顷

项目序号	项目名称	规模	建设年限	级别	建设性质	类型
01	国道 G206 线平远县牛挨石至大柘段	61.30	2025-2030	县级	改扩建	交通
02	国道 G358 线平远县湍溪至八尺段改线工程	9.05	2019-2022	县级	改扩建	交通
03	瑞梅铁路平远段	39.84	2022-2025	县级	改扩建	交通
04	X040 赤肥线道路工程（八尺仁居赤鸡坳至肥田）	3.77	2023-2026	县级	改扩建	交通
05	Y101 线笙竹村主村道扩宽（（八尺土公堂至八尺笙竹至仁居南龙县道）	5.26	2023-2026	县级	改扩建	交通
06	平远县 Y103 线楼前至南塘用地	6.48	2023-2025	县级	改扩建	交通
07	八尺镇排下村检查站	0.07	2023-2025	县级	新建	交通
08	角坑至梅州岌县道	1.69	2024-2025	县级	新建	交通
09	八尺村金溪路拓宽项目（八尺至金溪县道）	0.20	2024-2025	县级	新建	交通
10	石峰村主村道拓宽工程	0.17	2024-2025	县级	改扩建	交通
11	楼前村稔樟村道扩宽路面（平远县稔田河楼前段生态清洁小流域综合治理工程）	0.53	2021-2035	县级	新建	水利
12	明阳平远 300MW 风光储多能互补项目	——	2021-2023	县级	新建	能源
13	八尺镇东江源污水处理总池	0.04	2023-2025	县级	新建	环保
14	平远县金穗森林康养产业园建设项目	5.55	2023-2026	县级	改扩建	旅游
15	梅州威华森森园建设项目	0.45	2022-2025	县级	新建	旅游
16	八尺镇东江源生态环保广场	0.37	2023-2025	县级	新建	民生
17	八尺镇公墓	1.42	2023-2025	县级	新建	民生
18	八尺镇粮仓建设项目	0.74	2023-2025	县级	新建	民生
19	八尺镇酒业建设项目（敬老院门口，八尺镇粮所建设项目）	0.43	2023-2025	县级	新建	民生
20	八尺镇八尺村美丽圩镇项目	1.29	2023-2025	县级	新建	民生
21	平远县省级现代农业产业园建设项目	3.19	2021-2025	县级	新建	产业
22	梅州市天源达生态农业发展有限公司生态养殖场建设项目	6.65	2017-2022	县级	新建	产业
23	八尺镇酸水井建设项目	0.20	2023-2025	县级	新建	产业
24	八尺镇老八尺酒业建设项目	2.63	2023-2025	县级	新建	产业
25	农家乐（八尺村龟子地厂区建设项目）	0.16	2023-2025	县级	新建	产业
26	农机仓库	0.02	2023-2025	镇级	新建	民生

项目序号	项目名称	规模	建设年限	级别	建设性质	类型
27	社会主义核心价值观主题园	0.93	2023-2035	镇级	已建	民生
28	集中建房区（八尺村）	2.90	2023-2026	镇级	新建	民生
29	集中建房区（肥田村）	5.18	2023-2026	镇级	新建	民生
30	农产品展销中心	0.26	2023-2026	镇级	新建	产业
31	工业项目	5.09	2023-2026	镇级	新建	产业
32	产业服务中心（高速路口对面广场）	0.12	2023-2026	镇级	新建	产业
33	大客丰酒业项目一期	1.37	2023-2026	镇级	新建	产业
34	大客丰酒业项目二期	0.39	2023-2026	镇级	新建	产业
35	大客丰酒业项目三期	1.25	2023-2026	镇级	新建	产业
36	大客丰旅馆项目	0.87	2023-2026	镇级	新建	产业
37	好八方酒业项目	0.43	2023-2026	镇级	改扩建	产业
38	展销中心	0.33	2023-2026	镇级	新建	产业
39	八尺村储能企业用地	2.26	2023-2026	镇级	新建	产业
40	工业项目	1.31	2023-2026	镇级	新建	产业
41	工业项目	0.64	2023-2026	镇级	新建	产业
42	停车场	0.07	2023-2025	村级	新建	交通
43	污水处理池	0.26	2023-2025	村级	新建	环保
44	农村宅基地	0.03	2023-2025	村级	新建	民生
45	工业项目（八尺村、肥田村）	2.83	2023-2026	村级	新建	民生
46	宅基地（白莲塘广场和宅基地）	0.09	2023-2025	村级	新建	民生
47	集中建房区（肥田村）	0.21	2023-2026	村级	新建	民生
48	农村宅基地	0.11	2023-2025	村级	新建	民生
49	农村宅基地	0.02	2023-2025	村级	新建	民生
50	农村宅基地	0.19	2023-2025	村级	新建	民生
51	农村宅基地	0.08	2023-2025	村级	已建	民生
52	农村宅基地	0.01	2023-2025	村级	新建	民生
53	农村宅基地（韩志芳）	0.00	2023-2025	村级	新建	民生
54	集中建房区（笙竹村）	0.48	2023-2026	村级	新建	民生
55	集中建房区（笙竹村）	0.13	2023-2026	村级	新建	民生
56	农村宅基地（黎本明）	0.02	2023-2025	村级	新建	民生
57	农村宅基地（吴运兰）	0.02	2023-2025	村级	新建	民生
58	农村宅基地	0.08	2023-2025	村级	新建	民生
59	集中建房区（黄沙村）	0.26	2023-2026	村级	新建	民生
60	农村宅基地	0.03	2023-2025	村级	新建	民生
61	农村宅基地（肖锡增）	0.02	2023-2025	村级	新建	民生
62	农村宅基地	0.02	2023-2025	村级	新建	民生
63	集中建房区（角坑村）	1.48	2023-2026	村级	新建	民生
64	集中建房区（角坑村）	0.75	2023-2026	村级	新建	民生
65	农村宅基地	0.08	2023-2025	村级	新建	民生

项目序号	项目名称	规模	建设年限	级别	建设性质	类型
66	集中建房区（楼前村）	0.09	2023-2026	村级	新建	民生
67	集中建房区（楼前村）	0.12	2023-2026	村级	新建	民生
68	集中建房区（楼前村）	1.43	2023-2026	村级	新建	民生
69	集中建房区（南塘村）	0.76	2023-2026	村级	新建	民生
70	集中建房区（排下村）	0.86	2023-2026	村级	新建	民生
71	农村宅基地（河堤治理线路）	0.01	2023-2025	村级	新建	民生
72	农村宅基地（远青门内路）	0.01	2023-2025	村级	已建	民生
73	农村集中建房区（笙竹村）	0.32	2023-2026	村级	新建	民生
74	村委会	0.05	2023-2025	村级	新建	民生
75	农村宅基地（张文照）	0.01	2023-2025	村级	新建	民生
76	集中建房区（石峰村）	0.61	2023-2026	村级	新建	民生
77	农村宅基地	0.04	2023-2025	村级	新建	民生
78	集中建房区（石峰村）	0.23	2023-2026	村级	新建	民生
79	集中建房区（石峰村）	0.10	2023-2026	村级	新建	民生
80	农村宅基地（林地建房 1 户）	0.05	2023-2025	村级	新建	民生
81	农村宅基地（林地建房 2 户）	0.04	2023-2025	村级	新建	民生
82	集中建房区（樟田村）	2.04	2023-2026	村级	新建	民生
83	农村宅基地	1.63	2023-2025	村级	已建	民生

图纸

基础图件

1. 区位图

2. 镇域国土空间用地用海现状图（必备图件）

3. 镇域自然保护地分布图

4. 镇域历史文化遗存分布图

5. 镇域自然灾害风险分布图

6. 镇区国土空间用地用海现状图（必备图件）

7. 生态保护重要性评价分布图

8. 农业生产适宜性评价分布图

9. 城镇建设适宜性评价分布图

镇域规划图件

10. 镇域国土空间总体格局规划图（必备图件）

11. 镇域国土空间控制线规划图（必备图件）

12. 镇域国土空间用地用海规划图（必备图件）

13. 镇域生态系统保护规划图

14. 镇域农业空间规划图

15. 镇域城镇（村）体系规划图

16. 镇域历史文化保护规划图

17. 镇域城乡生活圈和公共服务设施规划图（必备图件）

18. 镇域综合交通规划图

19. 镇域重大基础设施规划图（必备图件）

20. 镇域自然资源保护与利用规划图

21. 镇域综合防灾减灾规划图

22. 镇域产业发展布局图

23. 乡村建设分类引导图（必备图件）

24. 近期重点项目布局图

25. 禁止建设区规划图

镇区规划图件

26. 镇区土地利用规划图（必备图件）

27. 镇区控制线规划图

28. 镇区道路交通规划图

29. 镇区绿地与开敞空间规划图

30. 镇区公共服务设施规划图

31. 镇区市政基础设施规划图

32. 镇区综合防灾规划图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

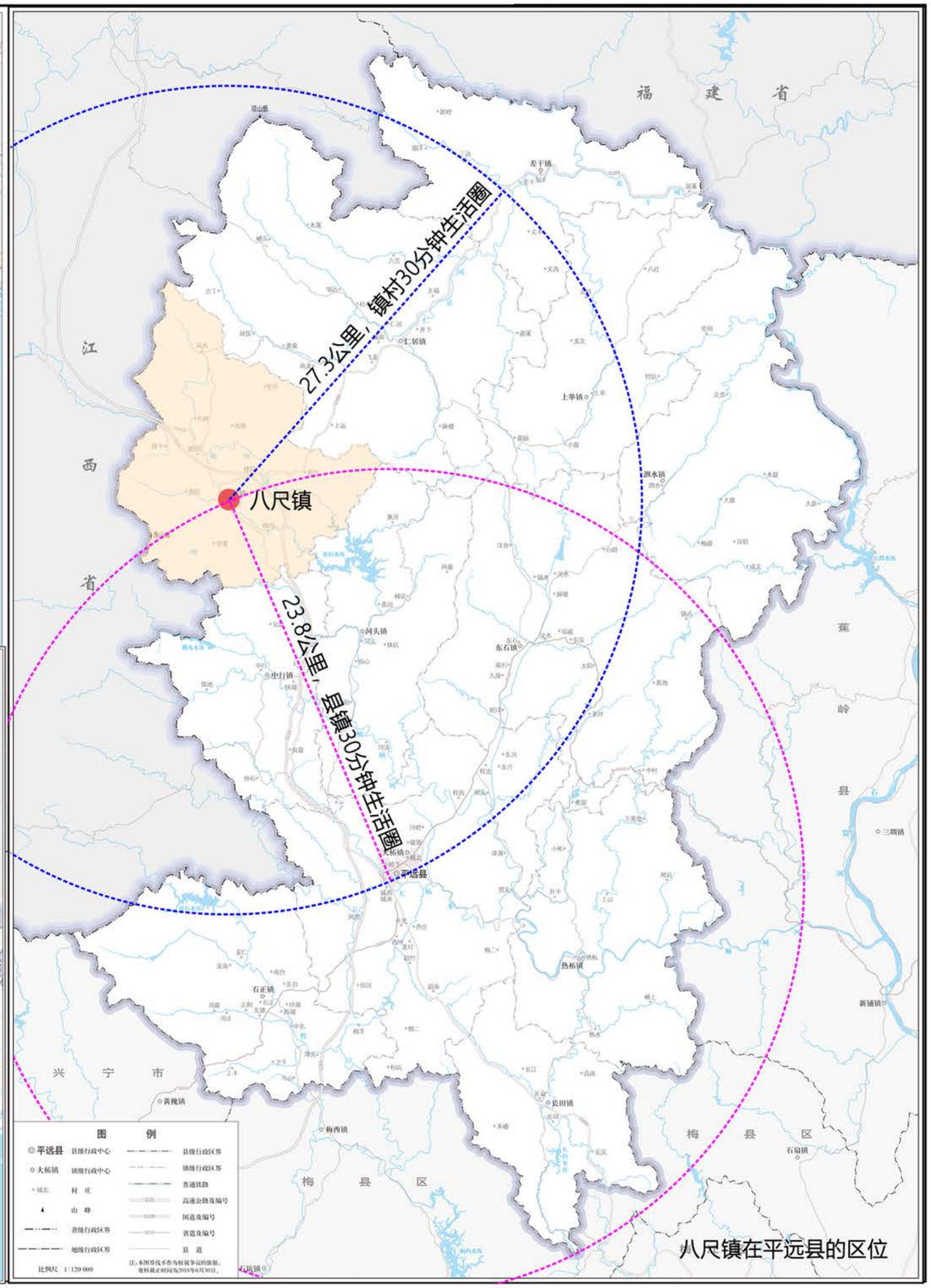
区位图





八尺镇位于平远县西北部，东邻仁居，河头两镇，南连中行镇，西南与江西省留车镇接壤，北与江西南桥镇毗连，济广高速公路、206 和358 国道贯穿其间，距平远县城 24 公里。

本规划范围包含八尺镇行政辖区内全部国土空间，辖八尺社区、八尺村、肥田村、凤头村、黄沙村、角坑村、楼前村、南塘村、排下村、笙竹村、石峰村和樟田村，共1个社区和11个行政村以及平远县楼前农场，总面积108.42平方公里。

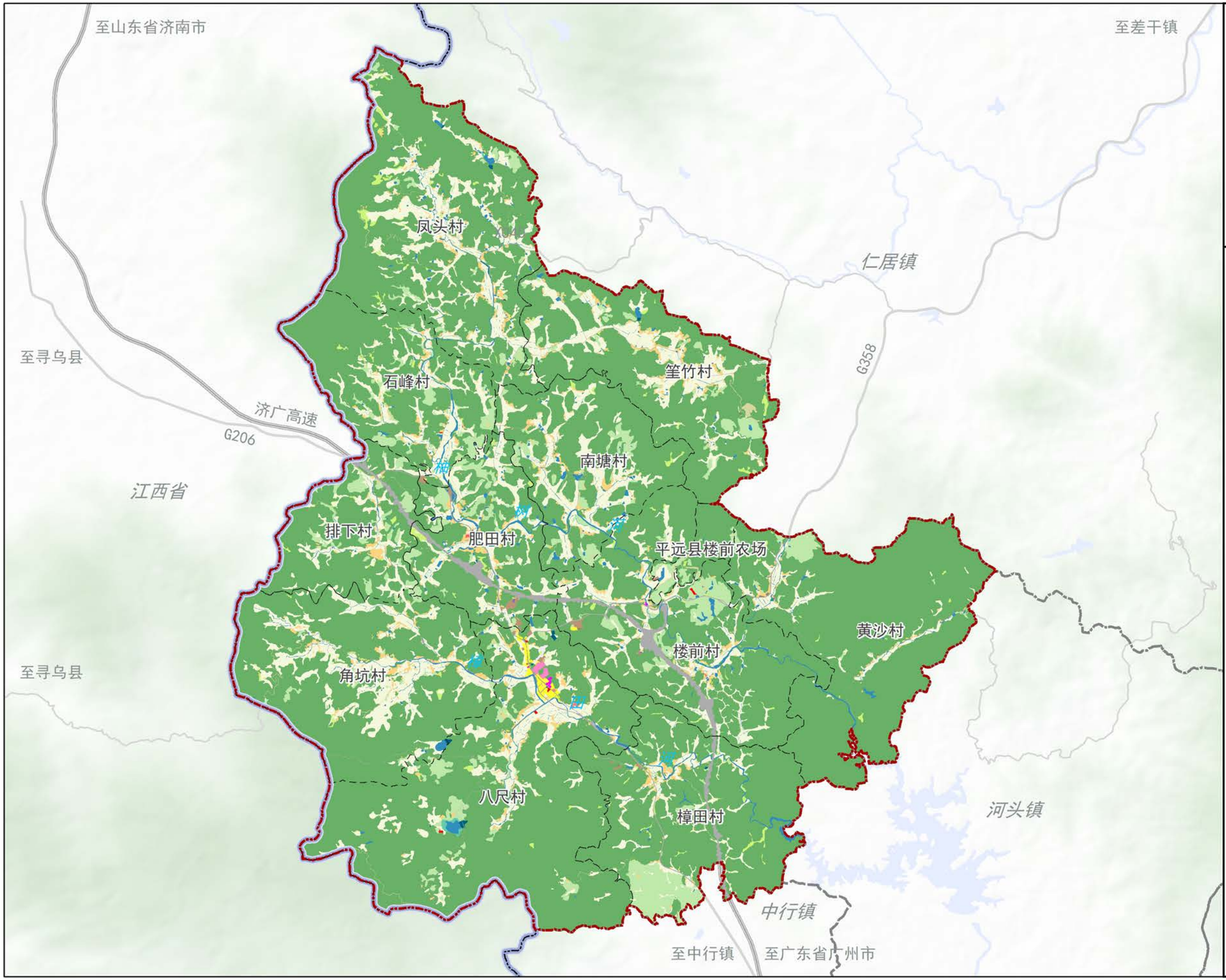


平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间用地用海现状图



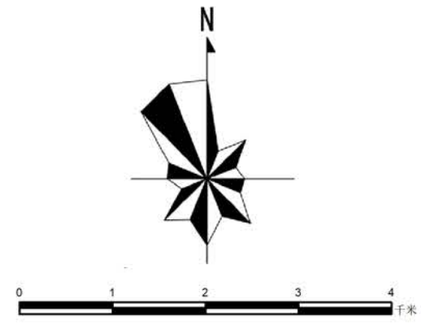


图 例

- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 城镇社区服务设施用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 公路用地
- 城镇村道路用地
- 交通场站用地
- 其他交通设施用地
- 公用设施用地
- 广场用地
- 特殊用地
- 陆地水域
- 其他土地

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域自然保护地分布图



N

0 1 2 3 4 千米

图 例

- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 自然保护地

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域历史文化遗存分布图

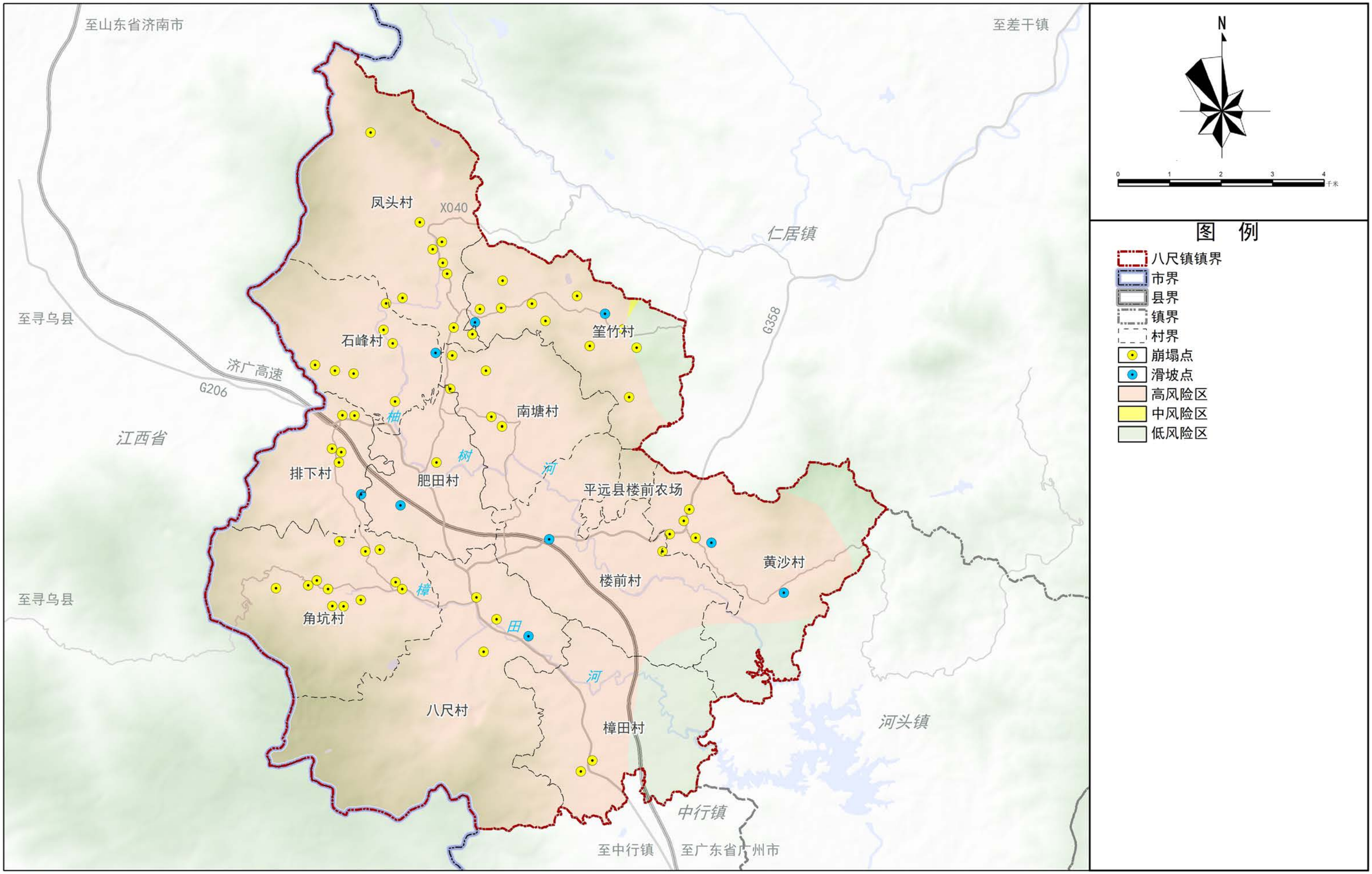


平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域自然灾害风险分布图

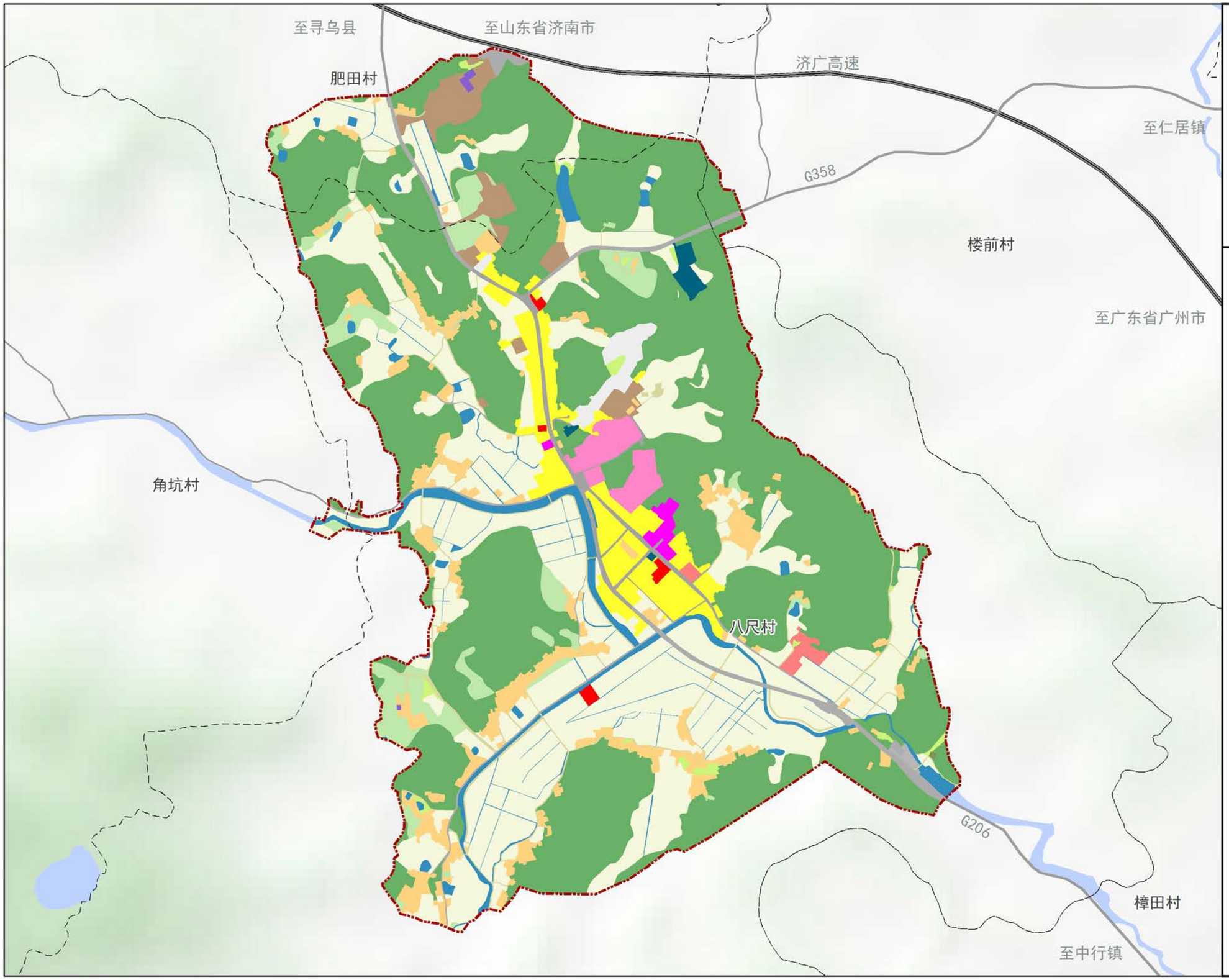


平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区国土空间用地用海现状图



N

0 150 300 450 600 米

图 例

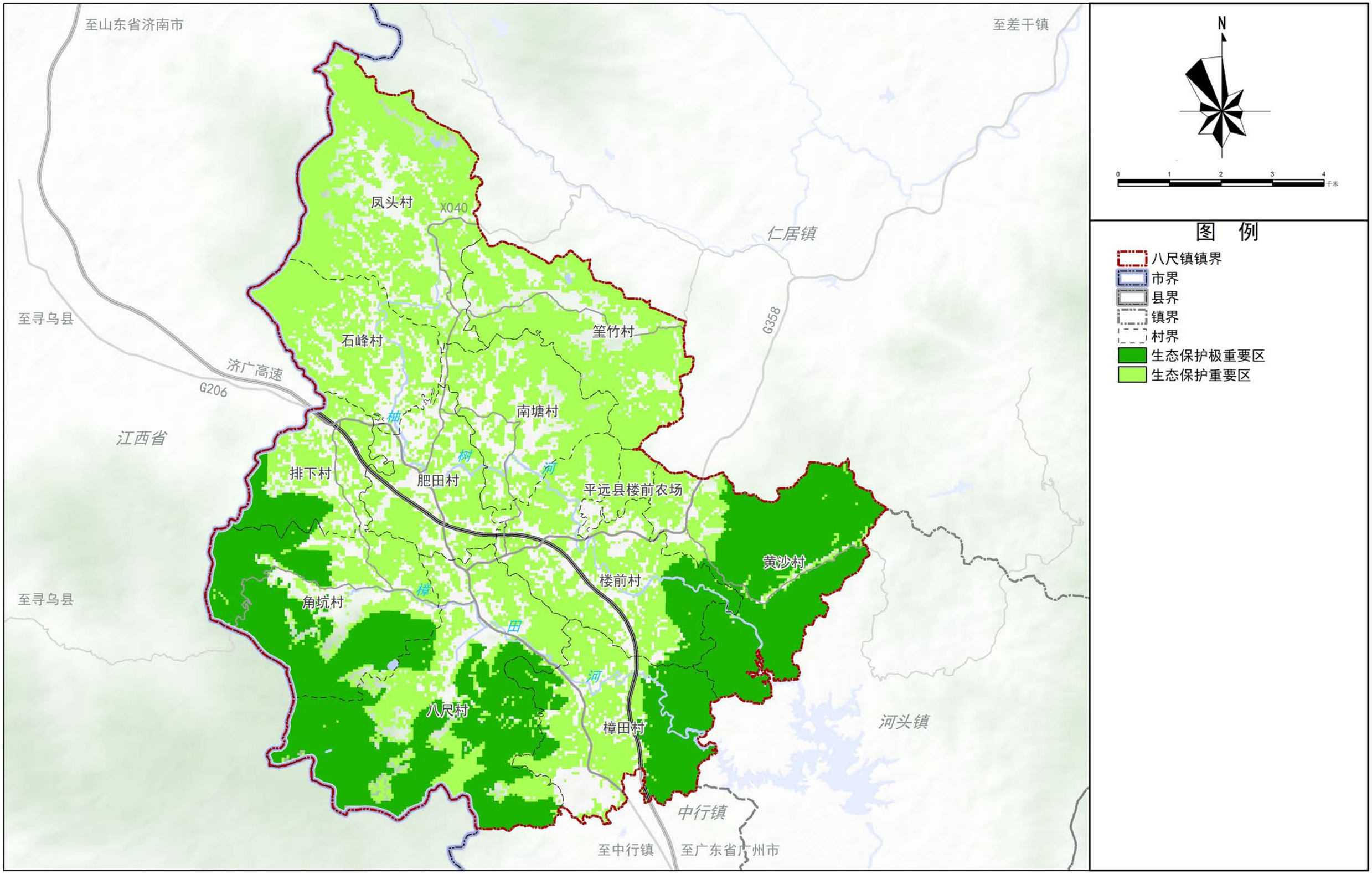
- 镇区范围
- 村界
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 中小学用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 公路用地
- 城镇村道路用地
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 特殊用地
- 陆地水域
- 其他土地

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

生态保护重要性评价分布图

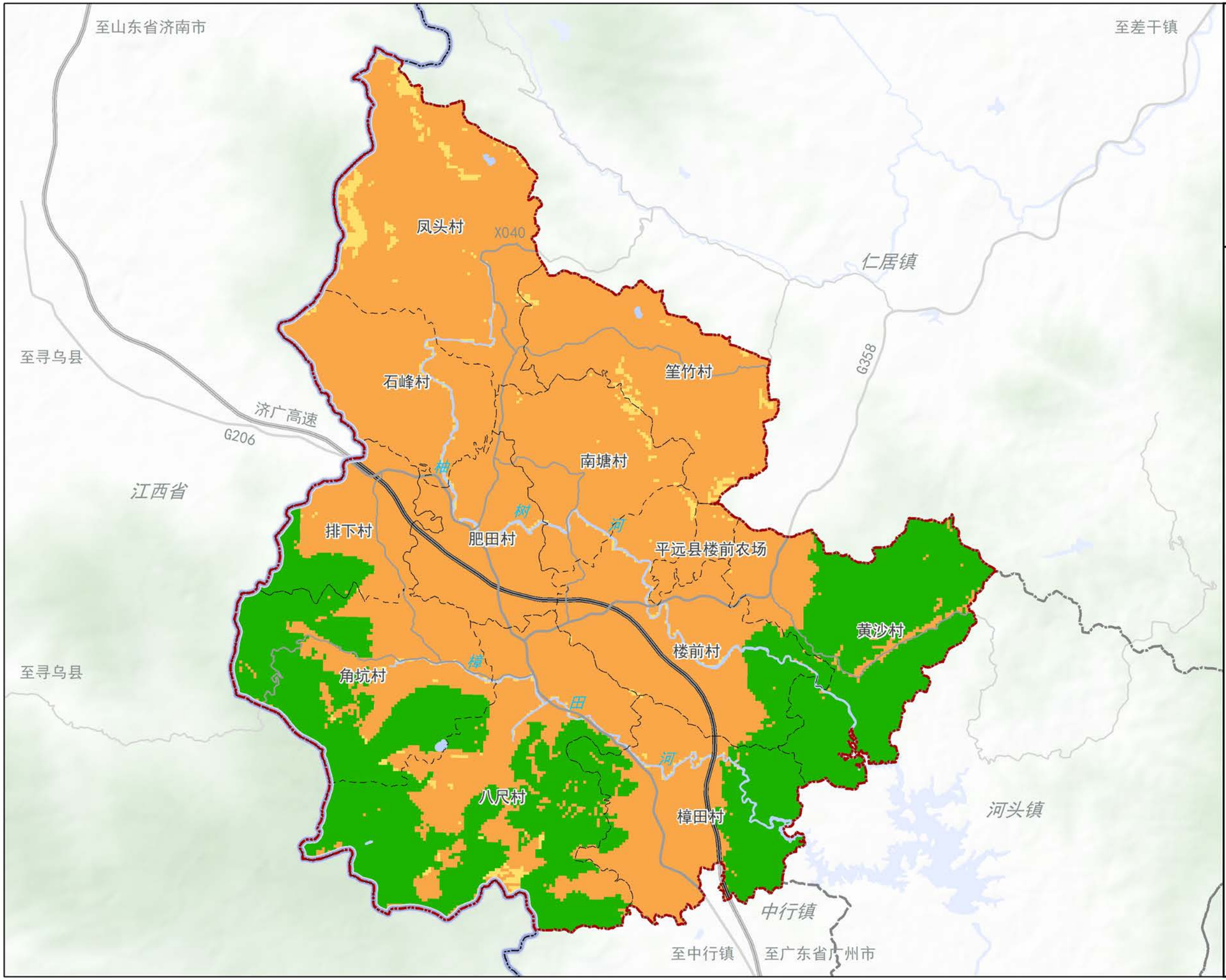


平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

农业生产适宜性评价分布图



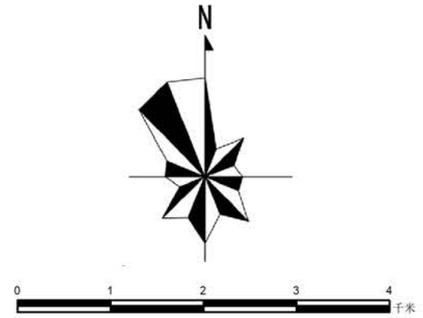


图 例

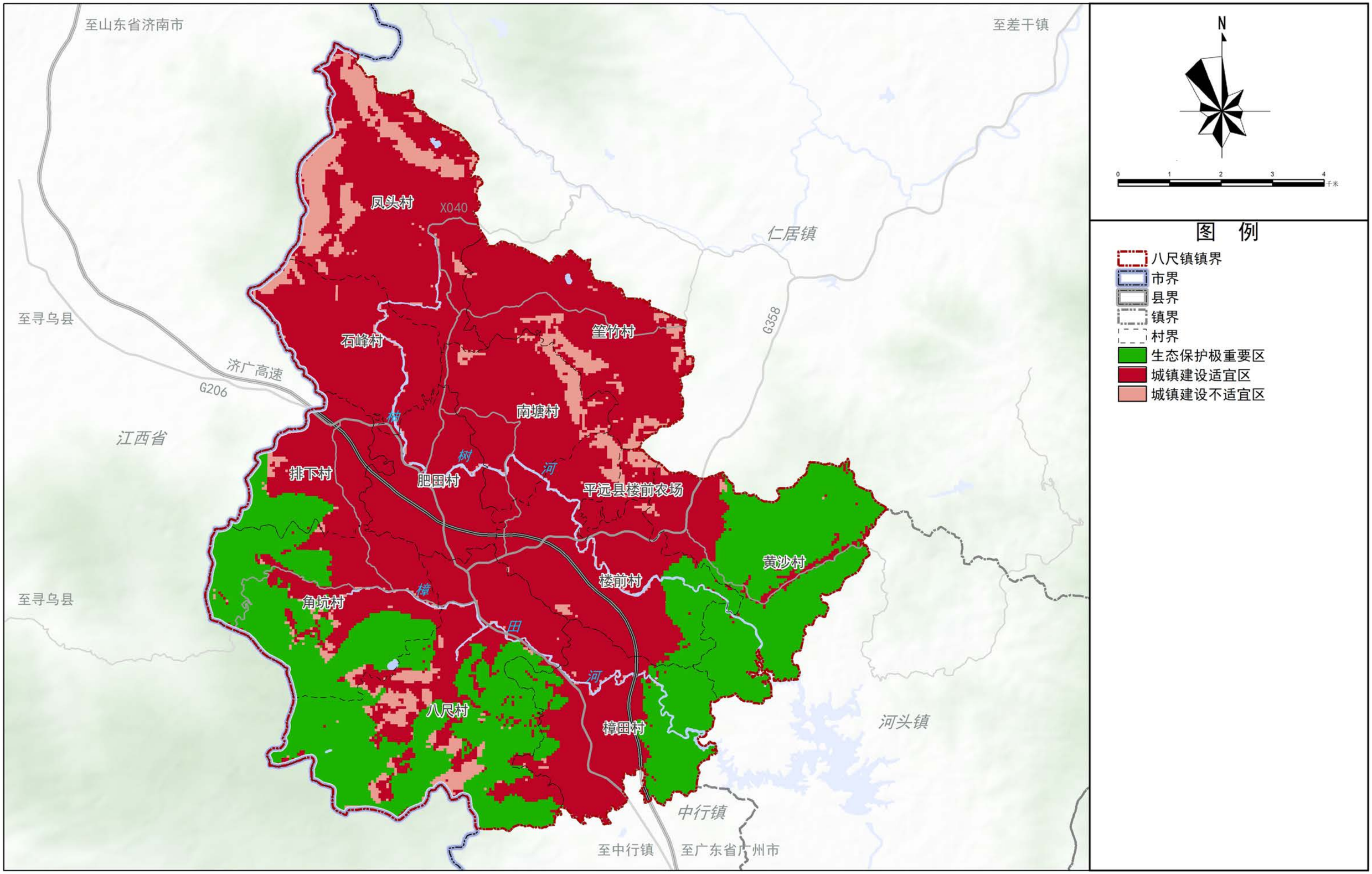
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 生态保护极重要区
- 农业生产适宜区
- 农业生产不适宜区

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

城镇建设适宜性评价分布图

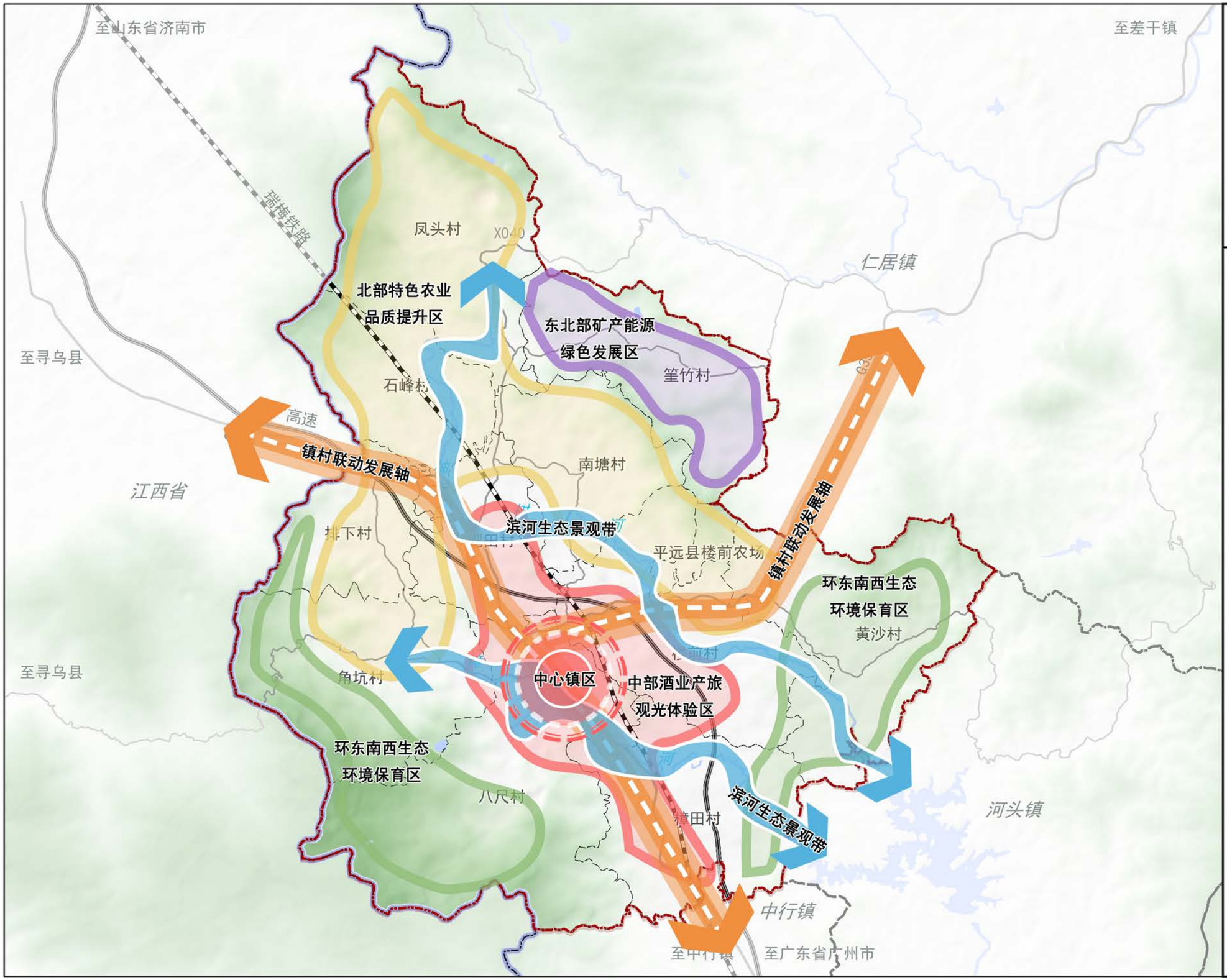


平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间总体格局规划图



N

0 1 2 3 4 千米

图 例

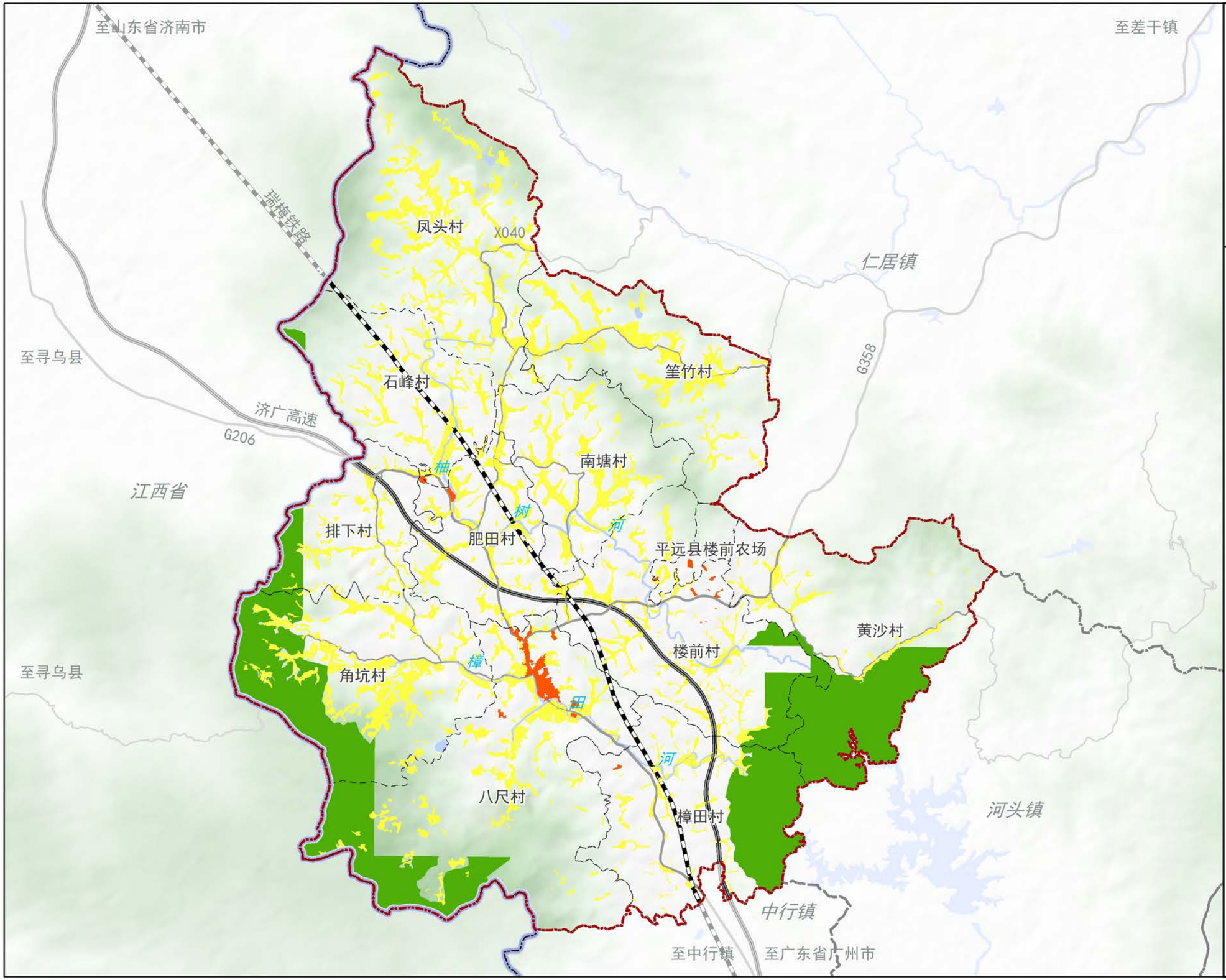
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 中心镇区
- 滨河生态景观带
- 镇村联动发展轴
- 酒业产旅观光体验区
- 矿产能源绿色发展区
- 特色农业品质提升区
- 农林生态环境保育区

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间控制线规划图



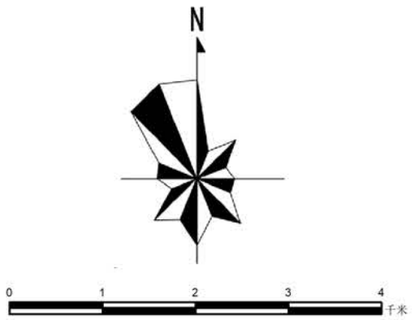


图 例

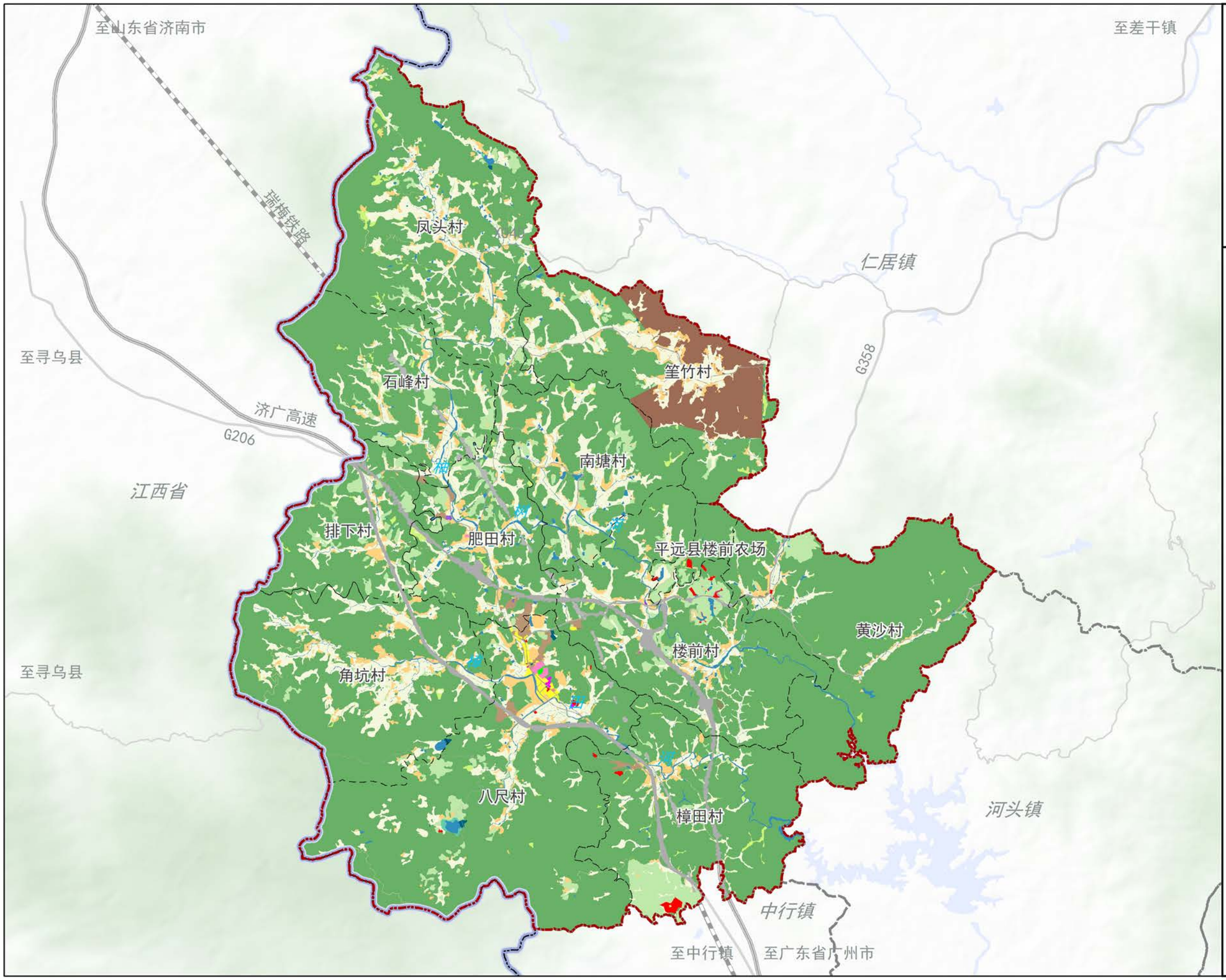
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 城镇开发边界
- 生态保护红线
- 永久基本农田

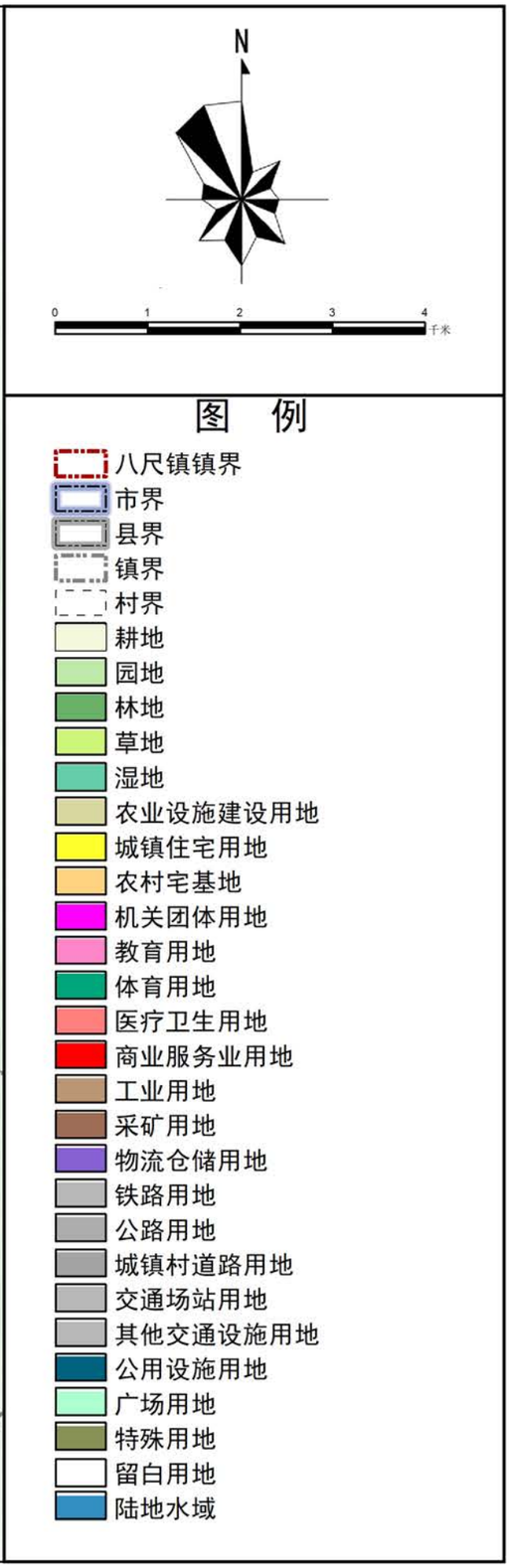
平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域国土空间用地用海规划图



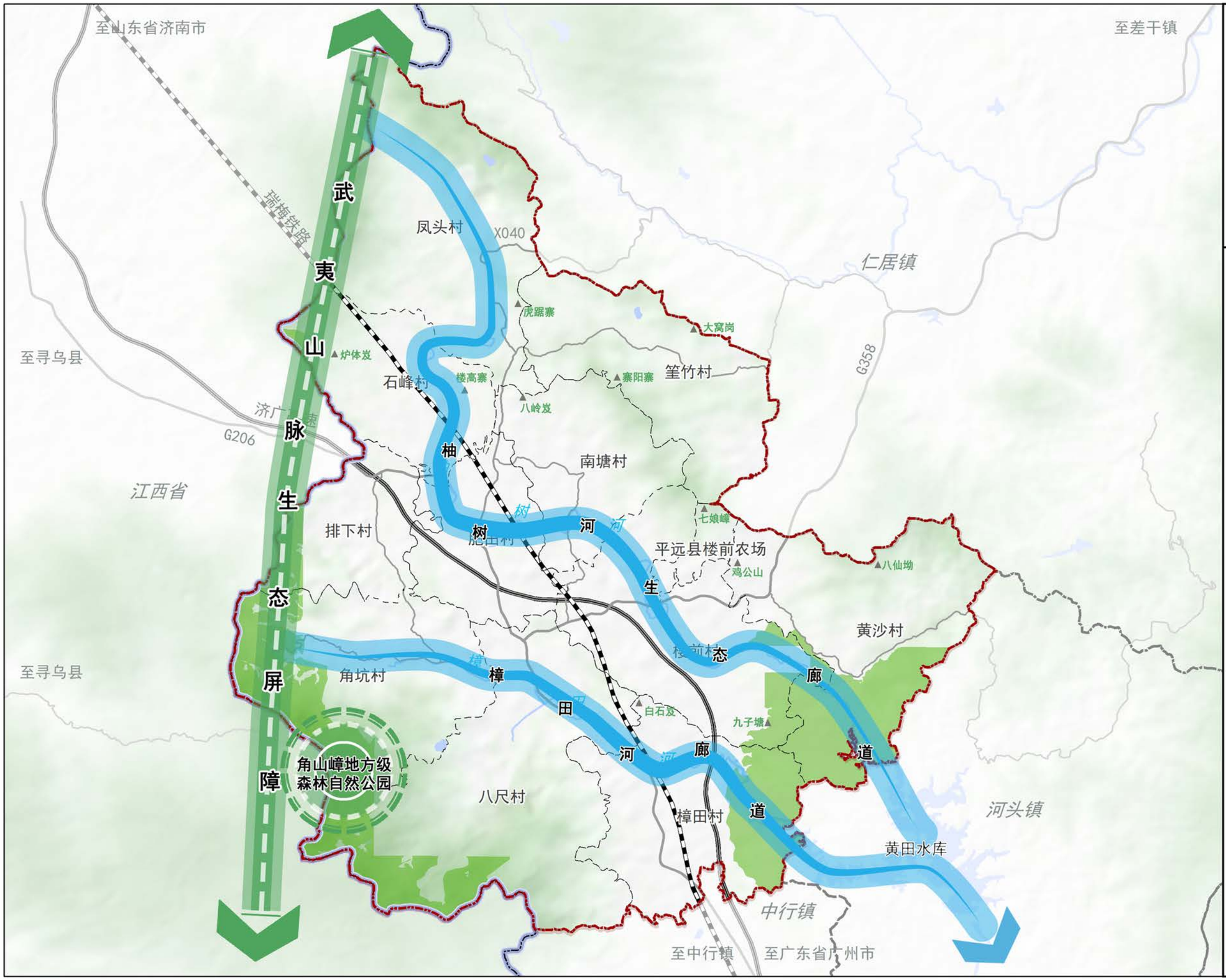


平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域生态系统保护规划图



N

0 1 2 3 4 千米

图 例

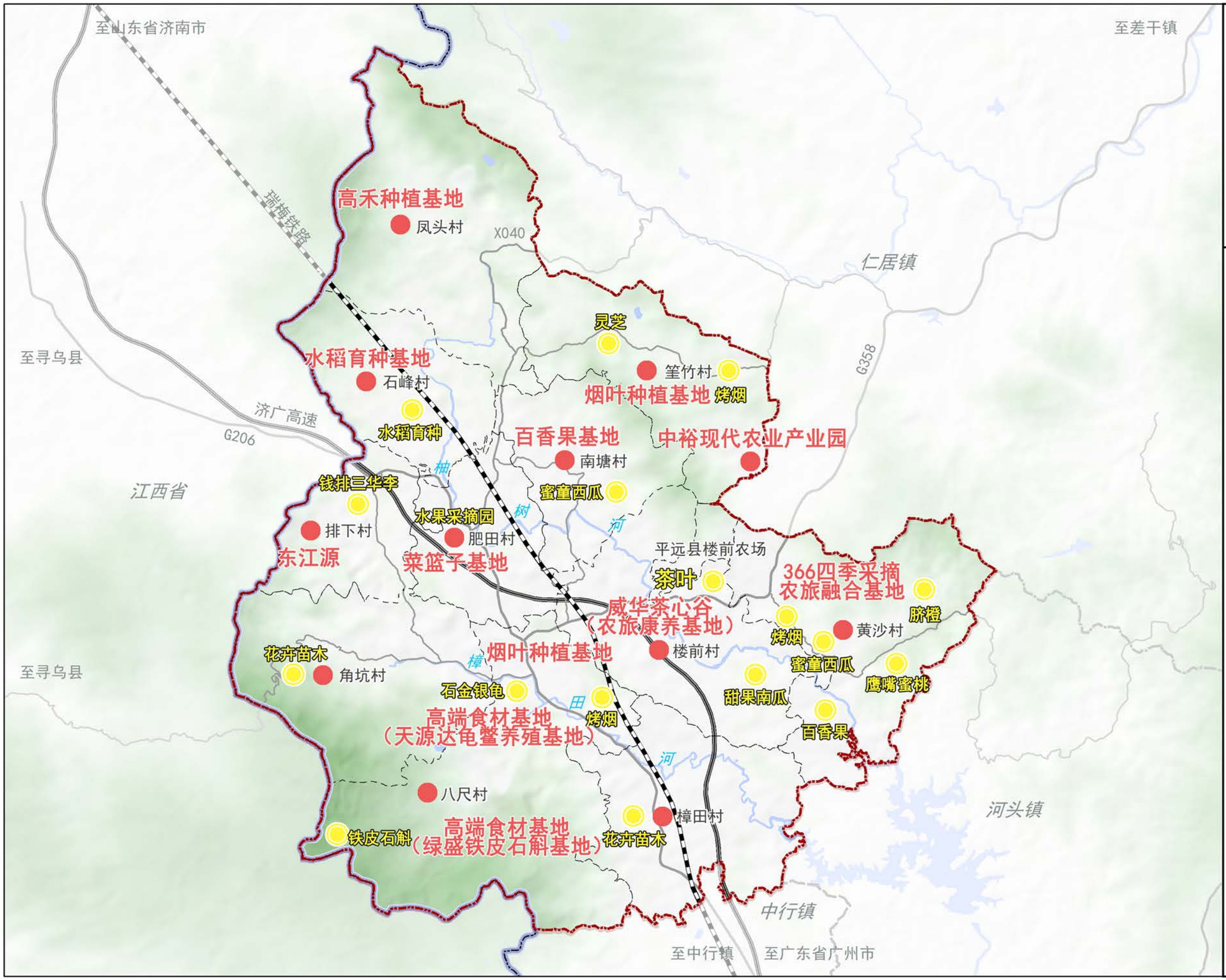
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 生态保护红线
- 自然保护地
- 生态屏障
- 生态廊道

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域农业空间规划图

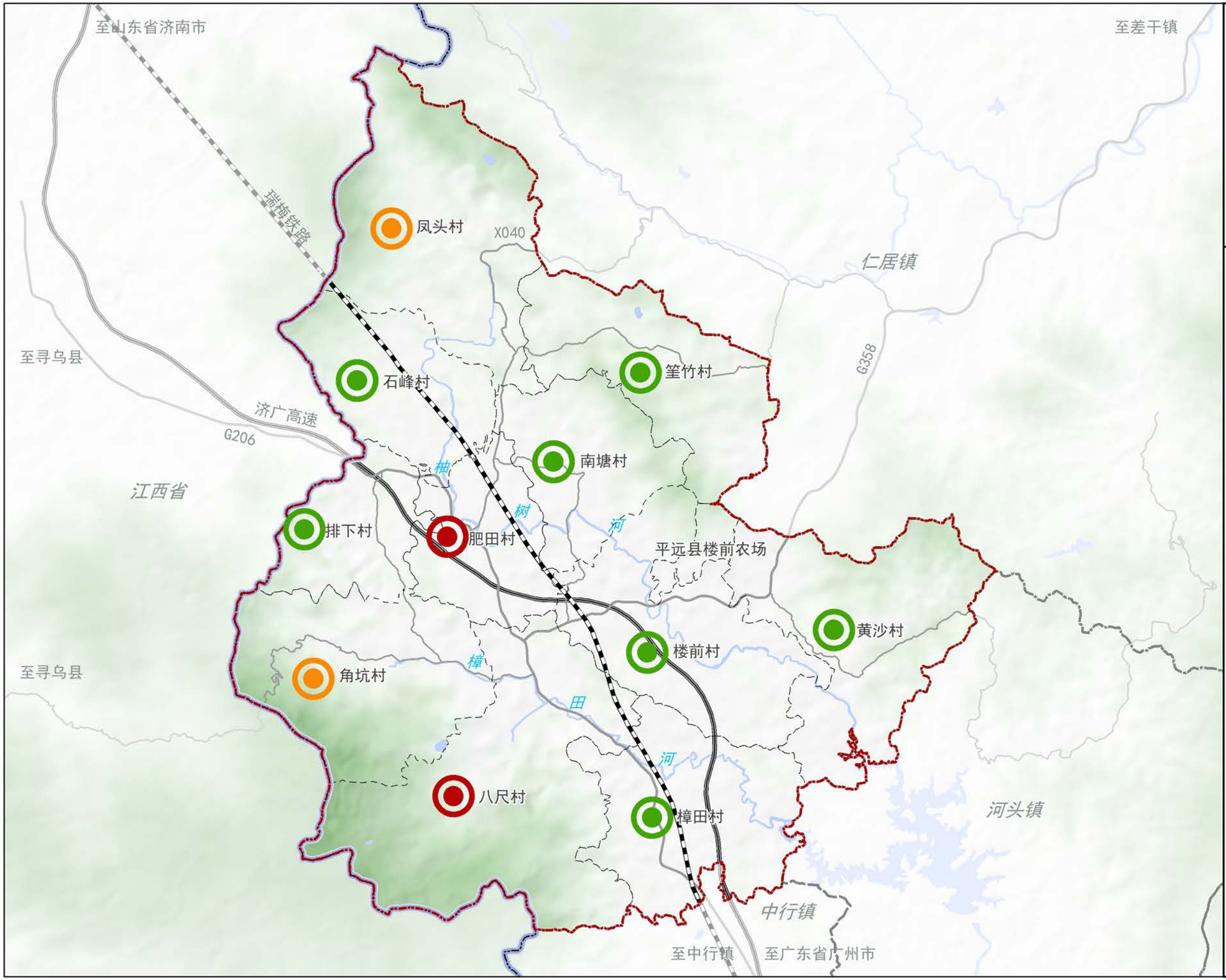


平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域城镇（村）体系规划图



平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域历史文化保护规划图



N

0 25 50 75 100 米

图 例

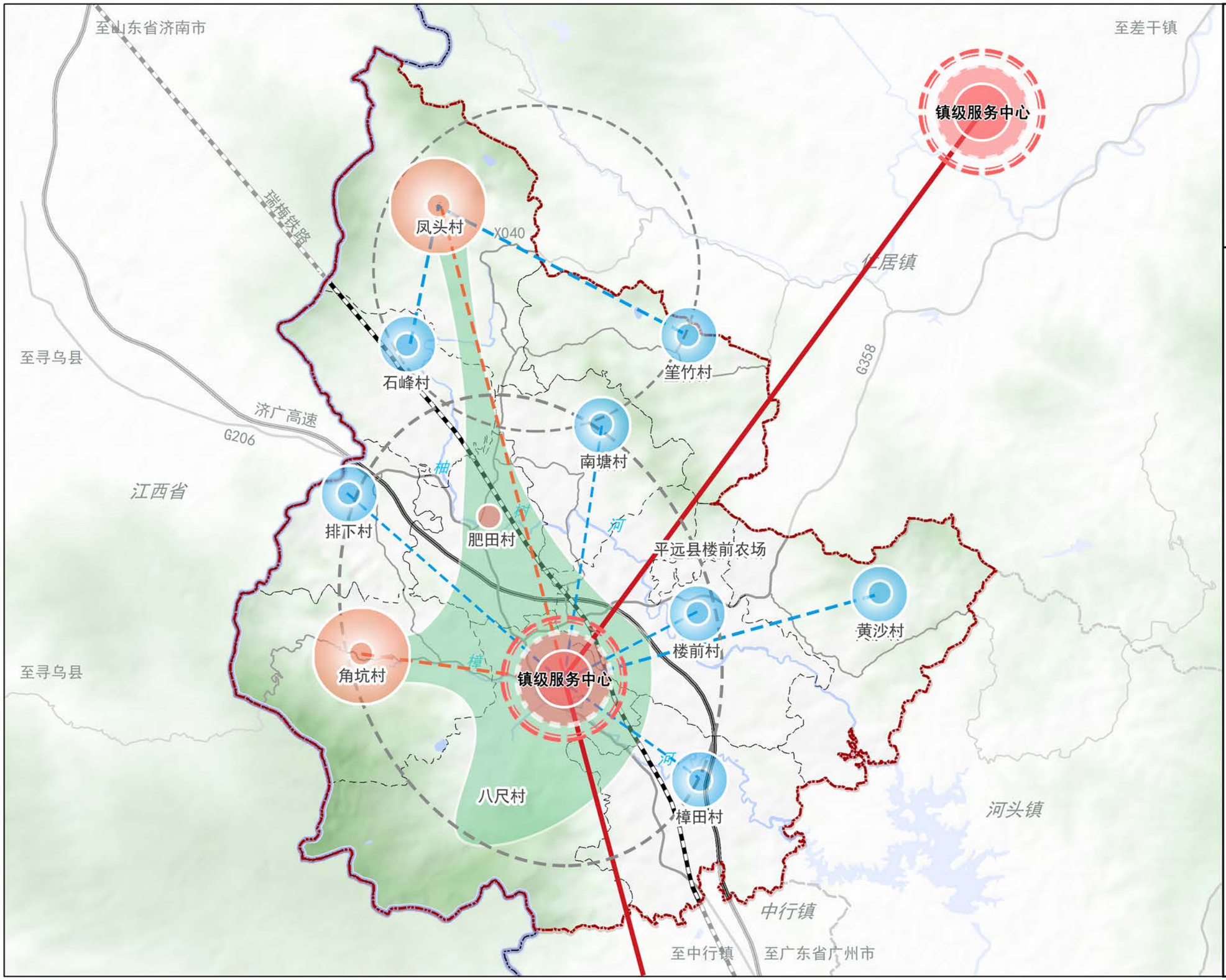
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 村界
- 核心保护区
- 建设控制地带

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域城乡生活圈和公共服务设施规划图



N

0 1 2 3 4 千米

图 例

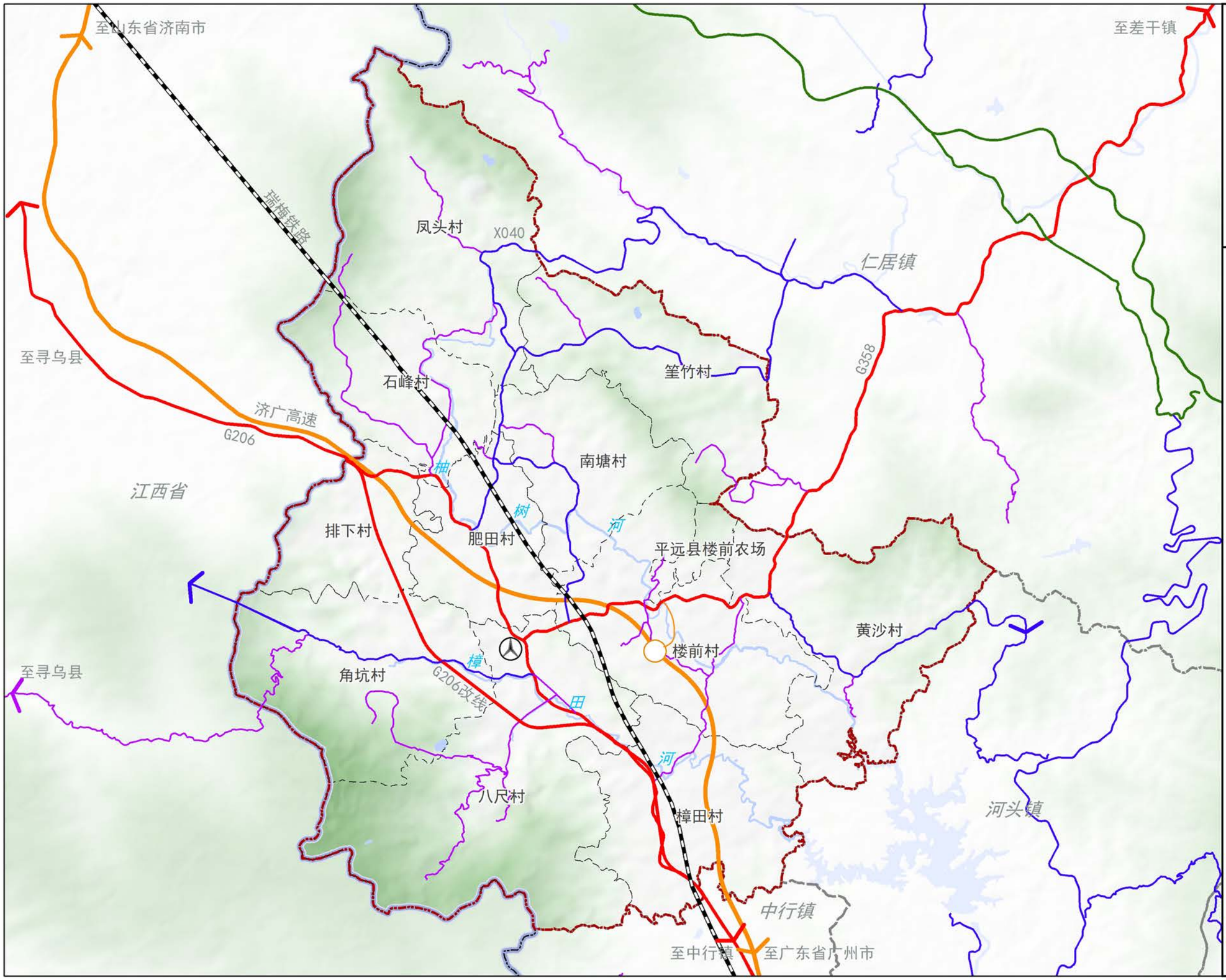
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 镇级服务中心
- 重点村级服务中心
- 一般村级服务中心
- 辐射范围

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域综合交通规划图



N

0 1 2 3 4 千米

图 例

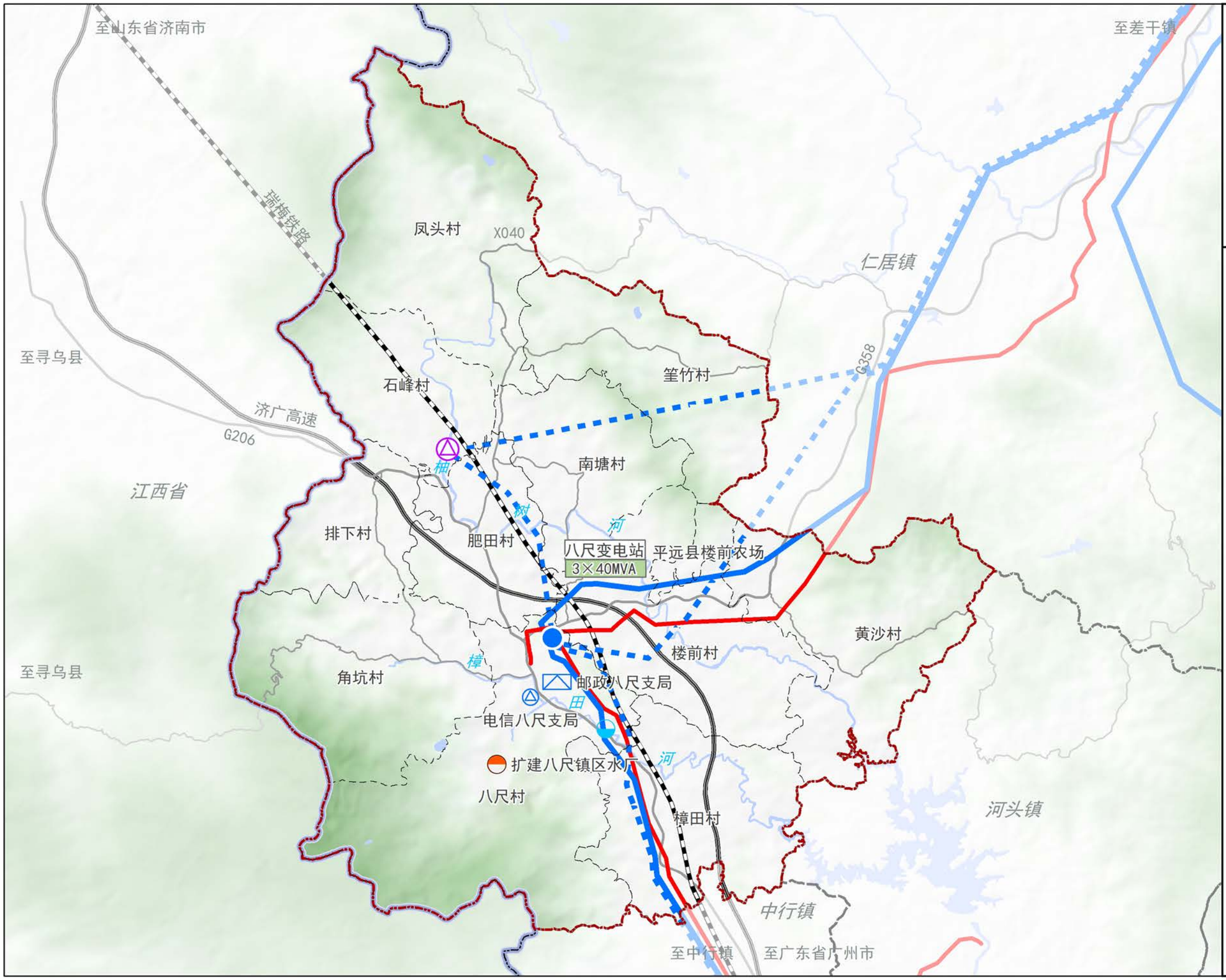
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 普速铁路
- 高速公路
- 国道
- 省道
- 县道
- 乡道
- 公路客运站
- 高速公路出入口

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域重大基础设施规划图



N

0 1 2 3 4 千米

图 例

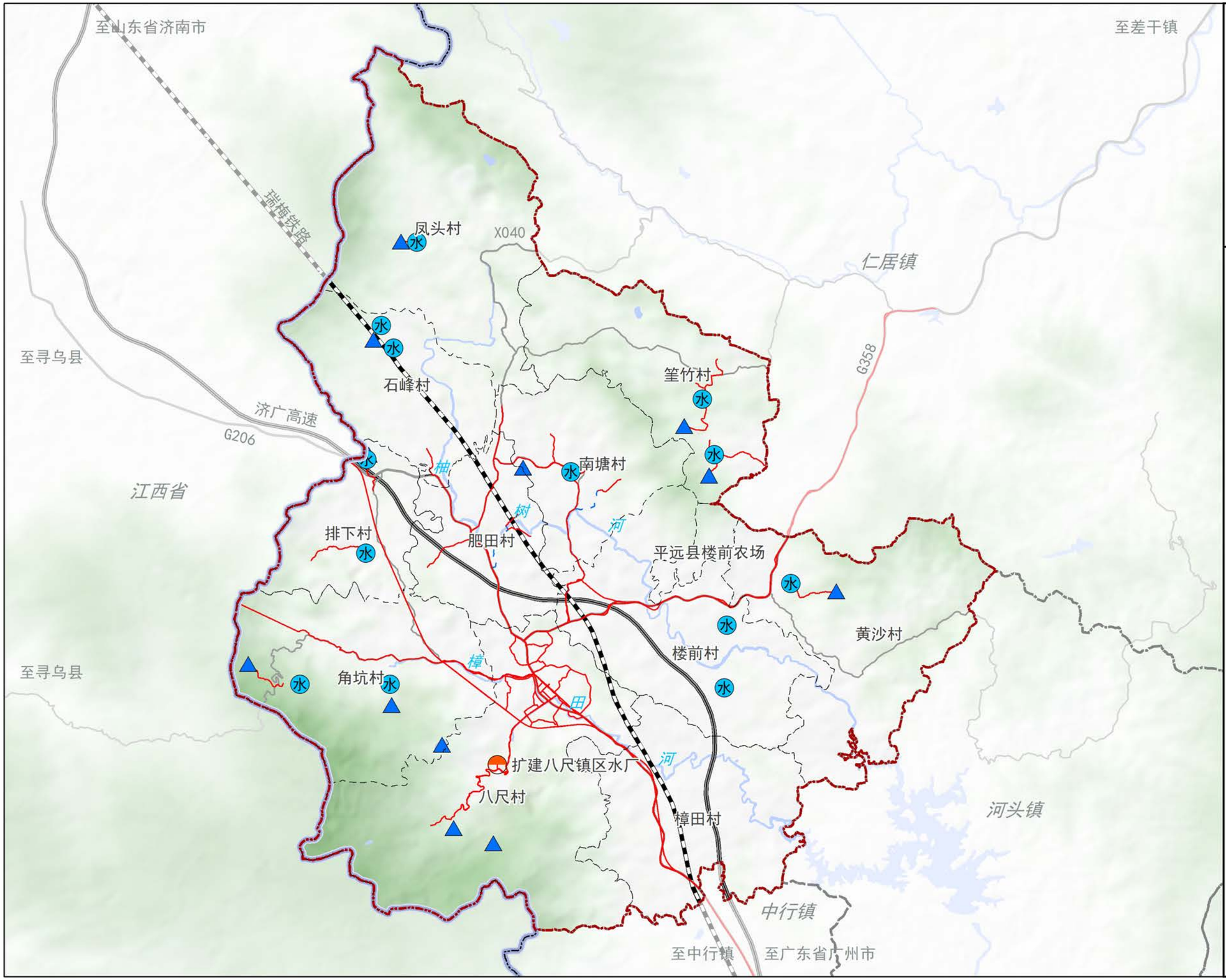
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 扩建水厂
- 保留污水处理厂
- 规划110kV线路
- 现状110kV线路
- 现状35kV线路
- 规划110kV牵引站
- 现状110kV变电站
- 现状电信支局
- 现状邮政支局

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域重大基础设施规划图（给水工程规划图）



N

0 1 2 3 4 千米

图 例

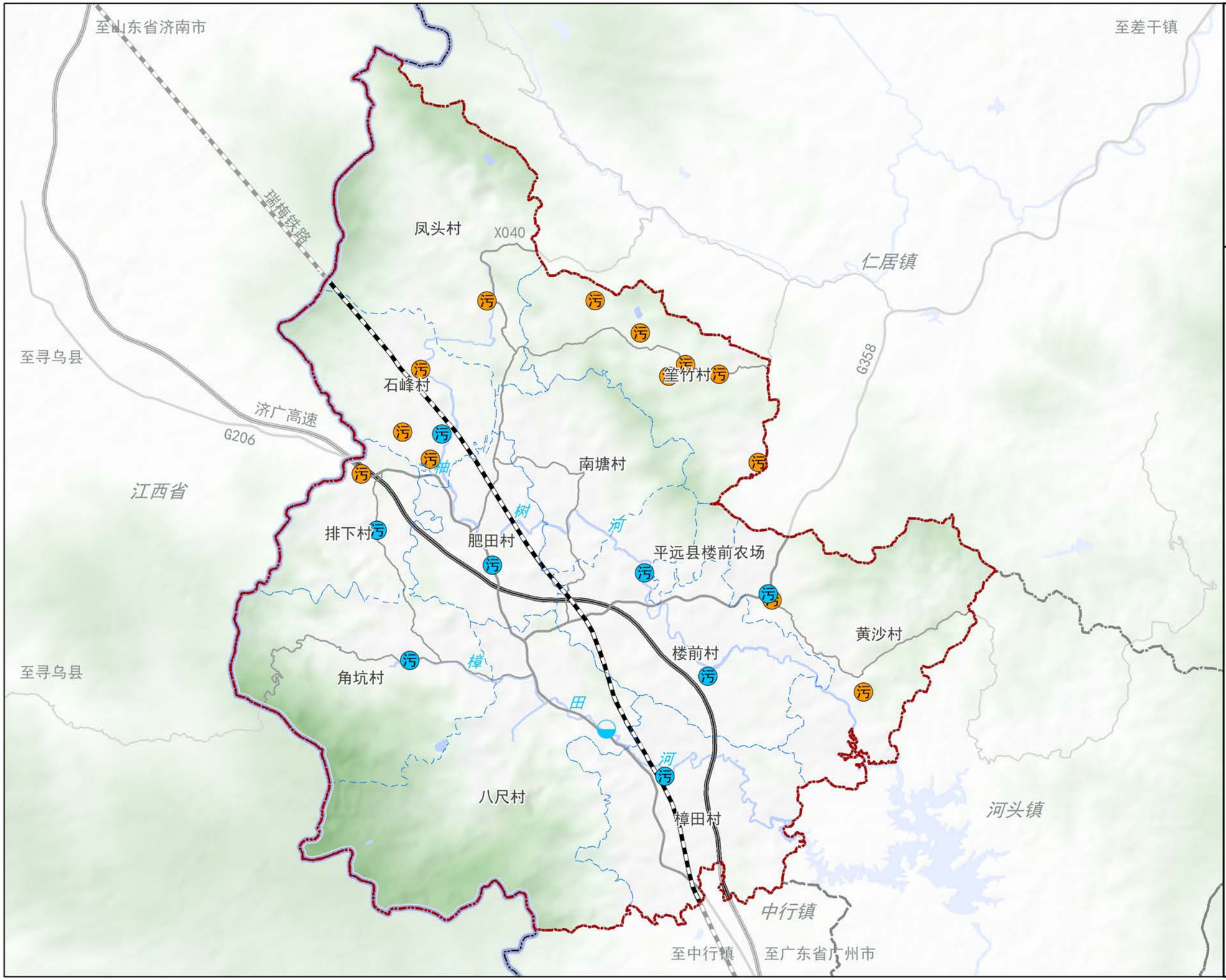
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 扩建水厂
- 高位水池
- 水源
- 现状给水管道
- 规划给水管道

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域重大基础设施规划图（排水工程规划图）

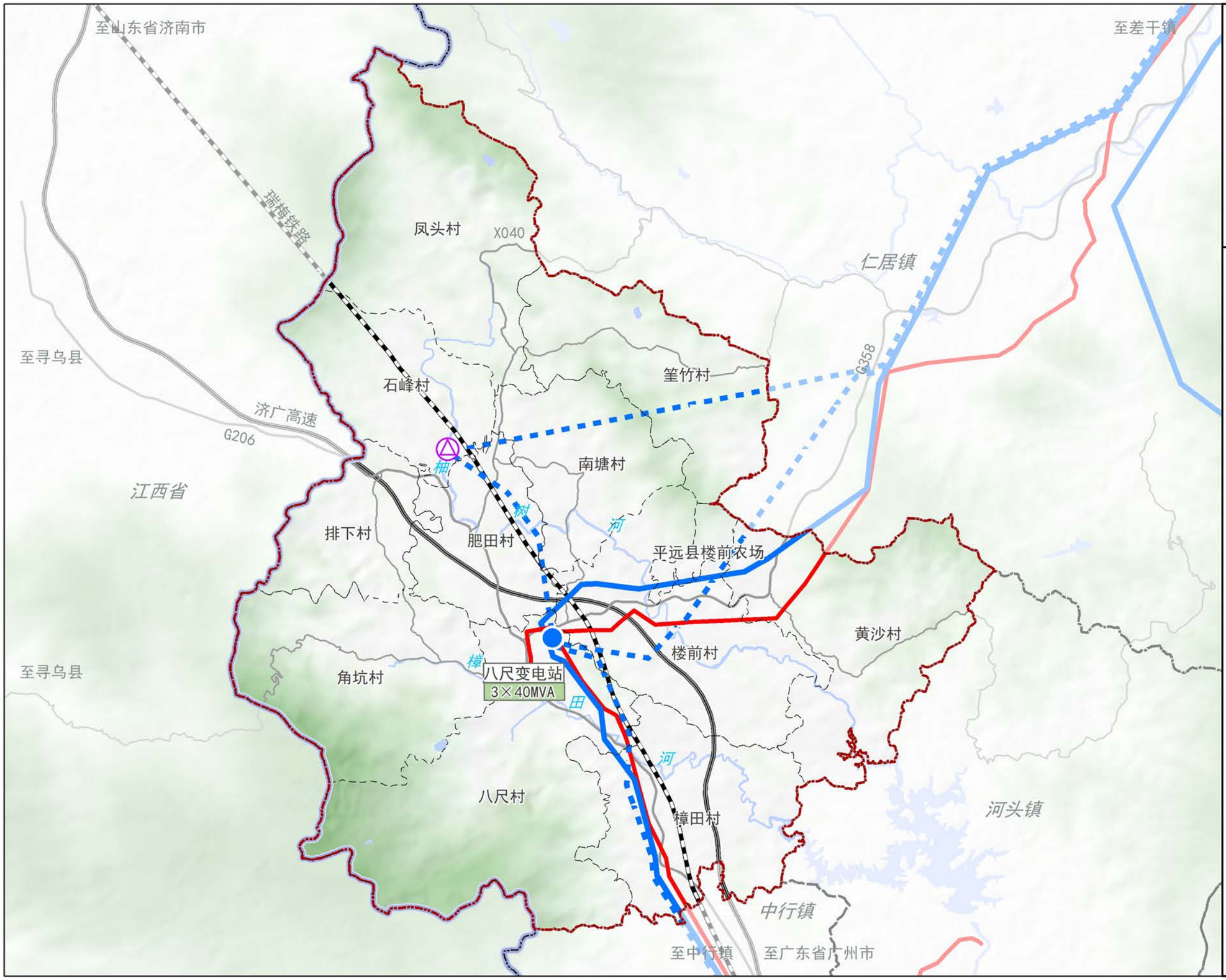


平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域重大基础设施规划图（电力设施）



N

0 1 2 3 4 千米

图 例

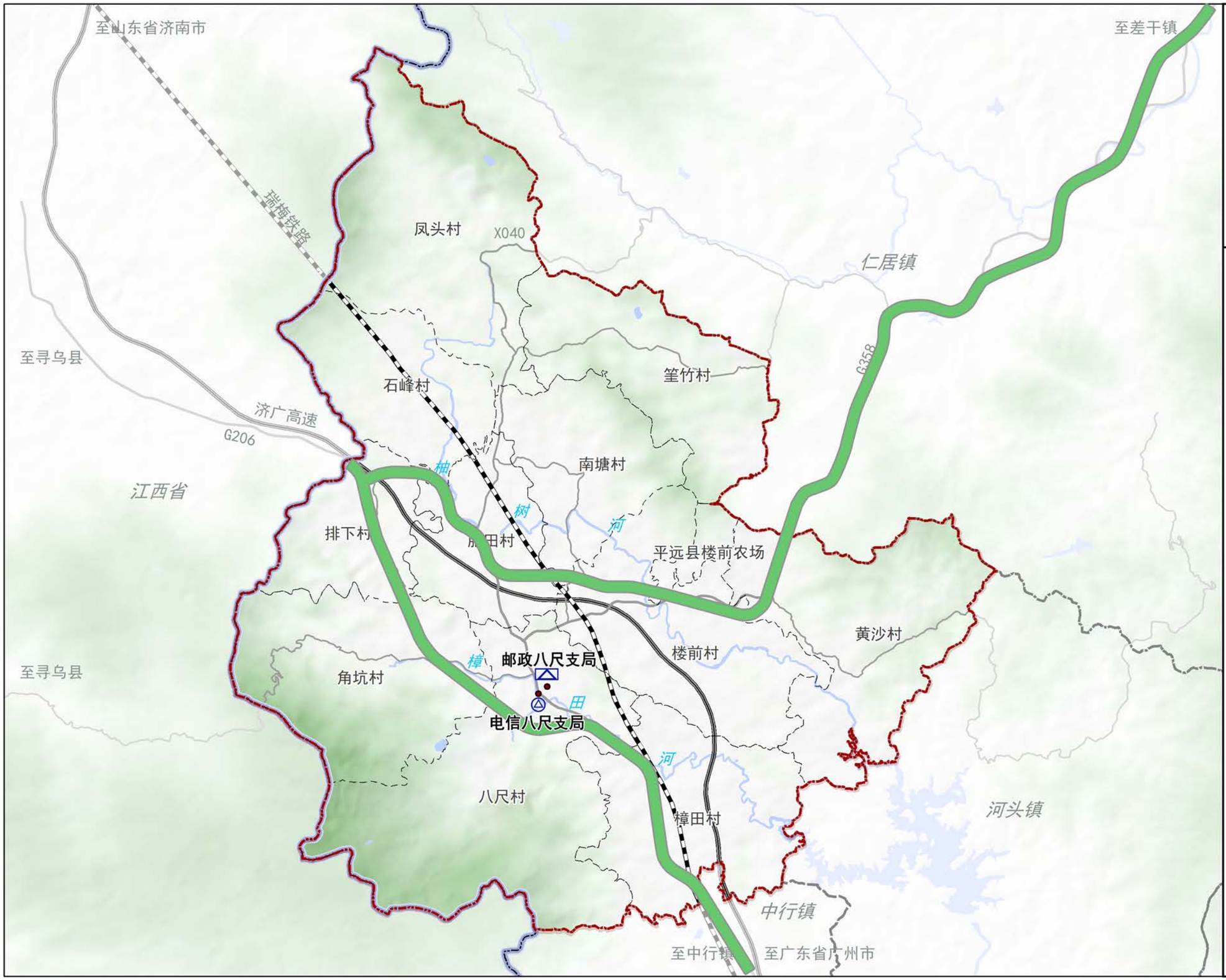
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 规划110kV线路
- 现状110kV线路
- 现状35kV线路
- 规划110kV牵引站
- 现状110kV变电站

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域重大基础设施规划图（通信设施）



N

0 1 2 3 4 千米

图 例

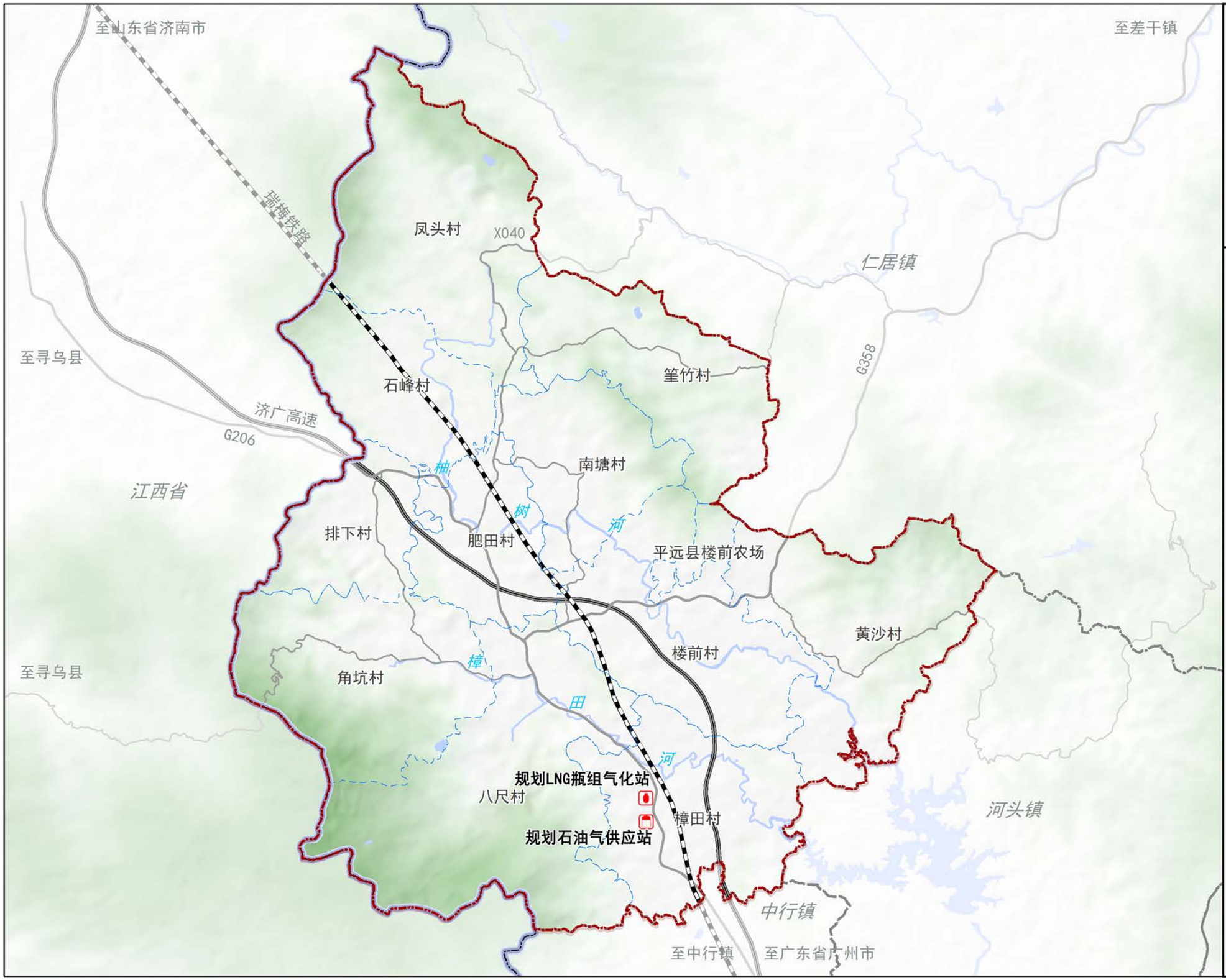
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 现状邮政支局
- 现状电信支局
- 通信主管路由

平远县八尺镇人民政府
2025年 编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司 制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域重大基础设施规划图（燃气设施）



N

0 1 2 3 4 千米

图 例

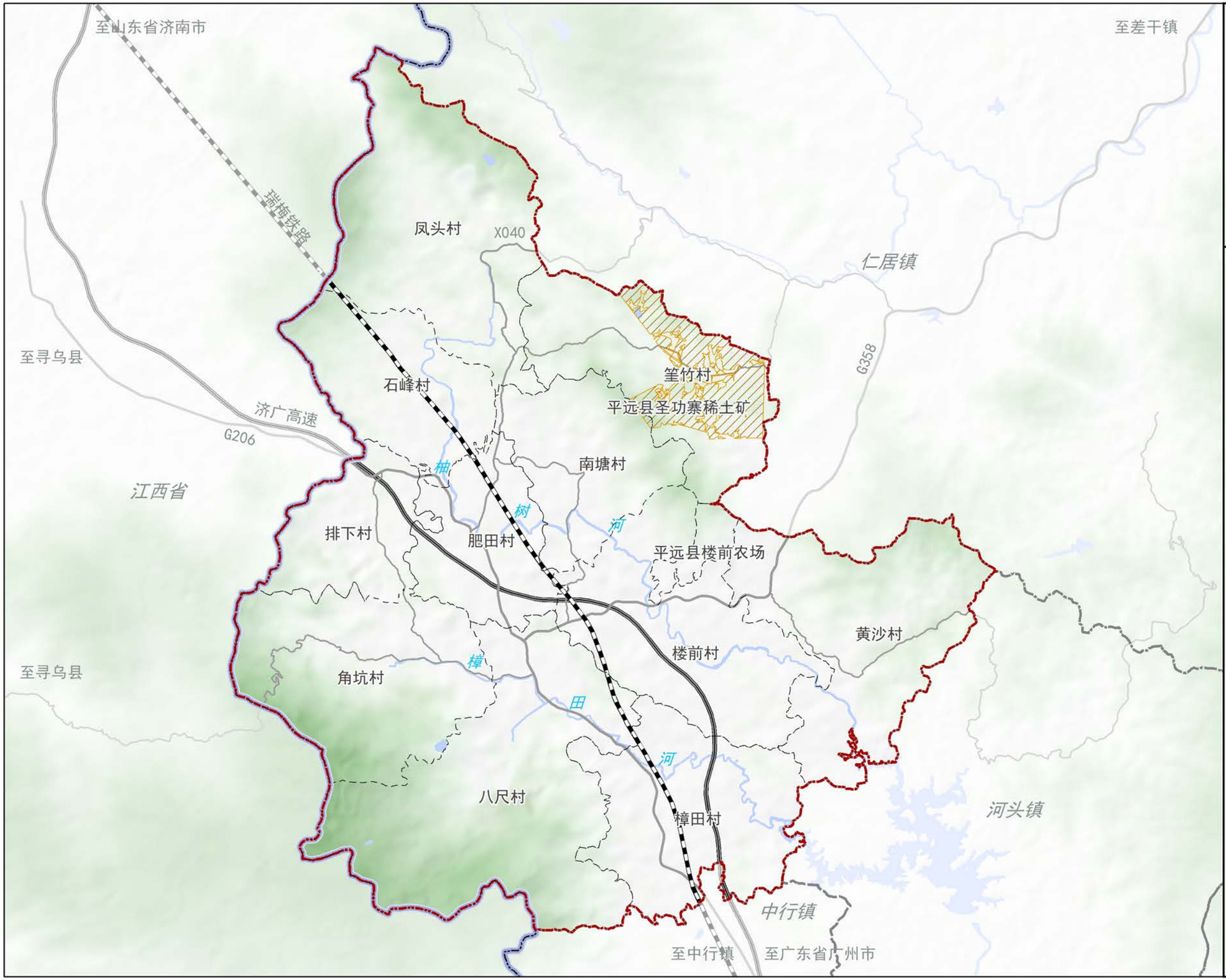
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 规划石油气供应站
- 规划瓶组气化站

平远县八尺镇人民政府
2025年 编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司 制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域自然资源保护与利用规划图（矿产资源勘查开发保护）



N

0 1 2 3 4 千米

图 例

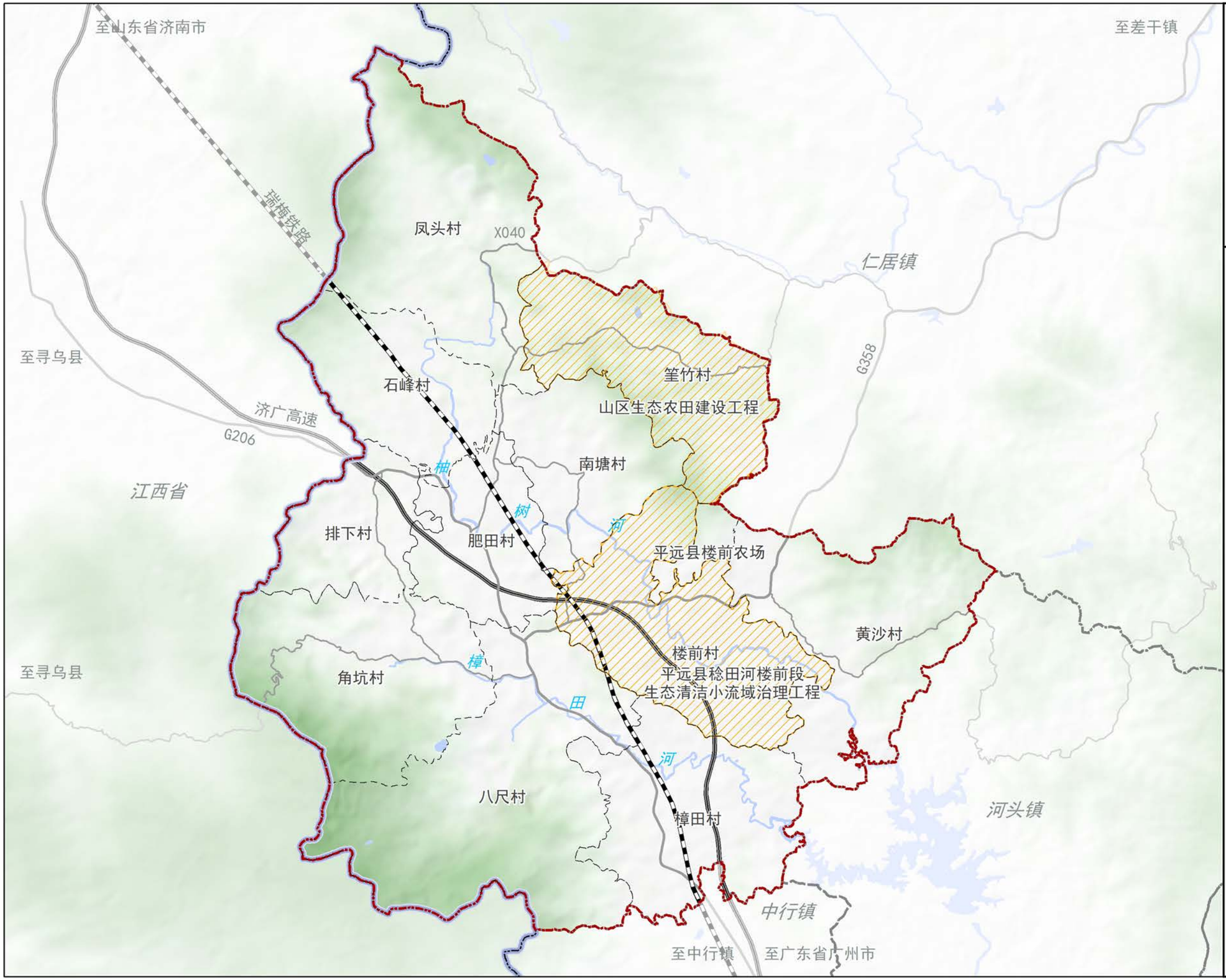
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 矿产资源控制线

平远县八尺镇人民政府
2025年 编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司 制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域自然资源保护与利用规划图（生态修复重点工程）



N

0 1 2 3 4 千米

图 例

- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 生态修复和国土综合整治重大工程

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域综合防灾减灾规划图

至山东省济南市

至差干镇

瑞梅铁路

至寻乌县

济广高速

G206

江西省

凤头村

X040

仁居镇

G358

笙竹村

石峰村

南塘村

柚

树

河

排下村

肥田村

平远县楼前农场

黄沙村

楼前村

樟

田

角坑村

八尺村

樟田村

河头镇

中行镇

至中行镇

至广东省广州市

N

0 1 2 3 4 千米

图 例

- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 防灾指挥中心
- 村级指挥中心
- 应急避难场所
- 村级避难场所
- 现状消防站
- 救护中心
- 临时救护点
- 地质灾害点
- 山洪灾害范围

平远县八尺镇人民政府
2025年

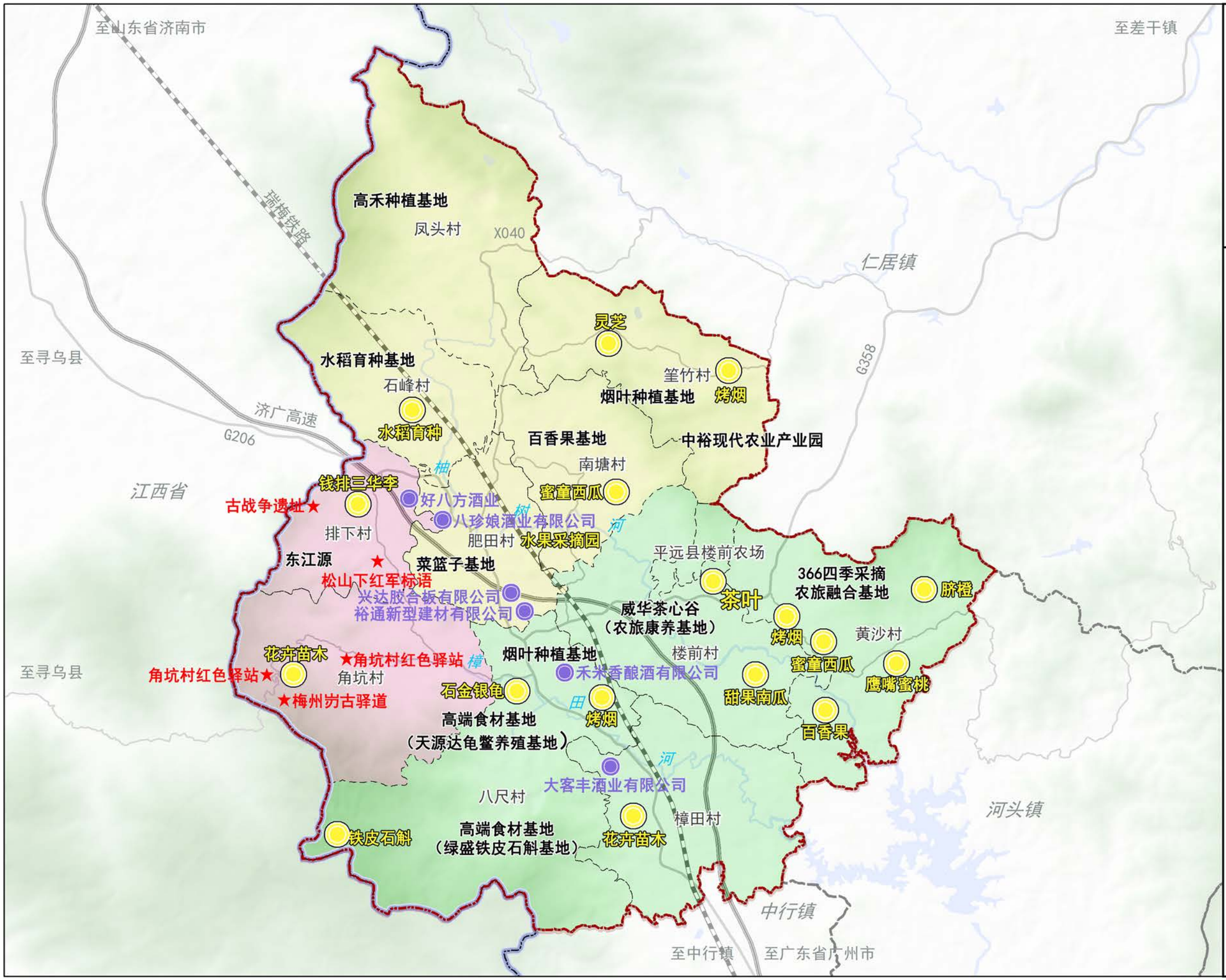
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司

制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇域产业发展布局图

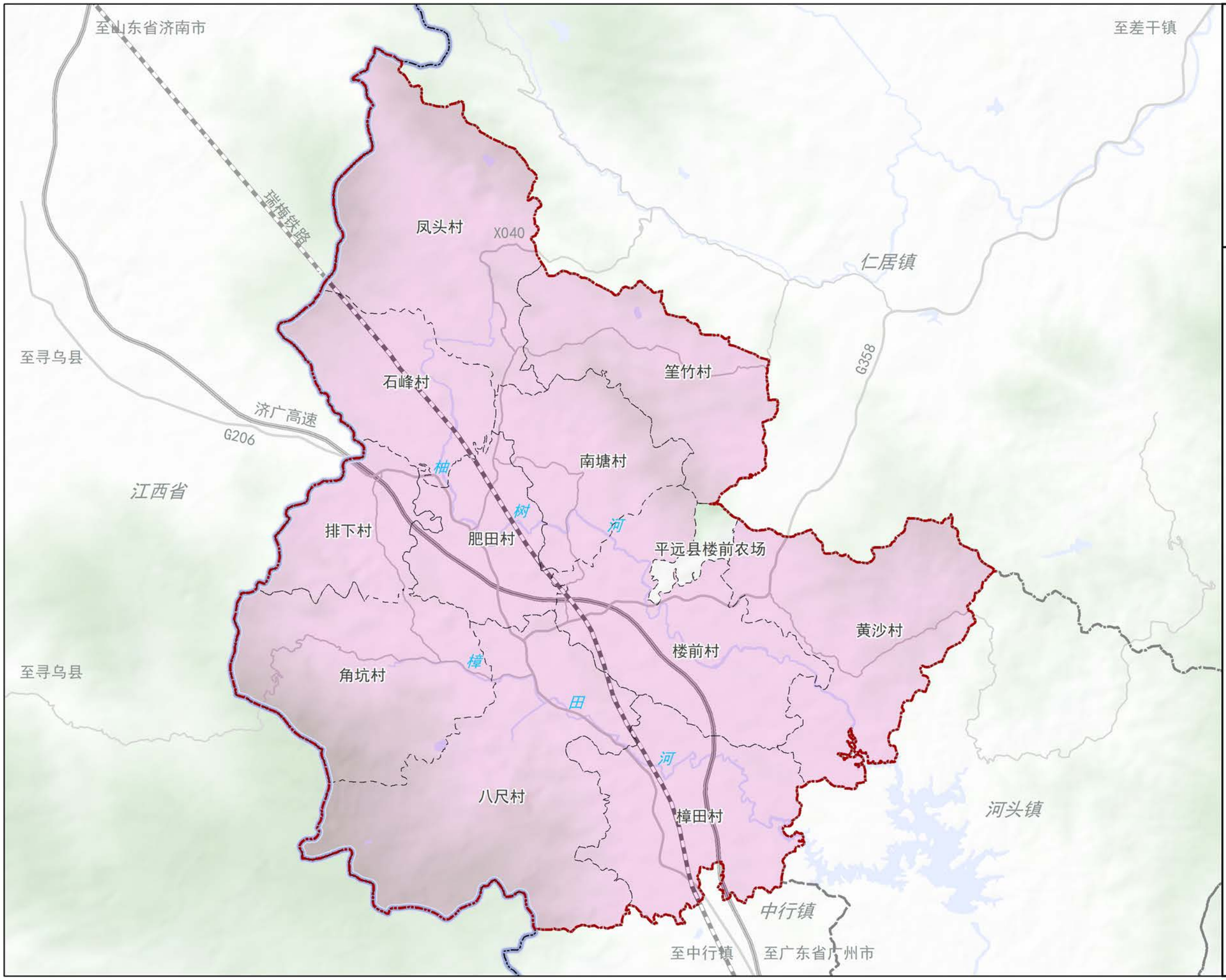


平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

乡村建设分类指引图



N

0 1 2 3 4 千米

图 例

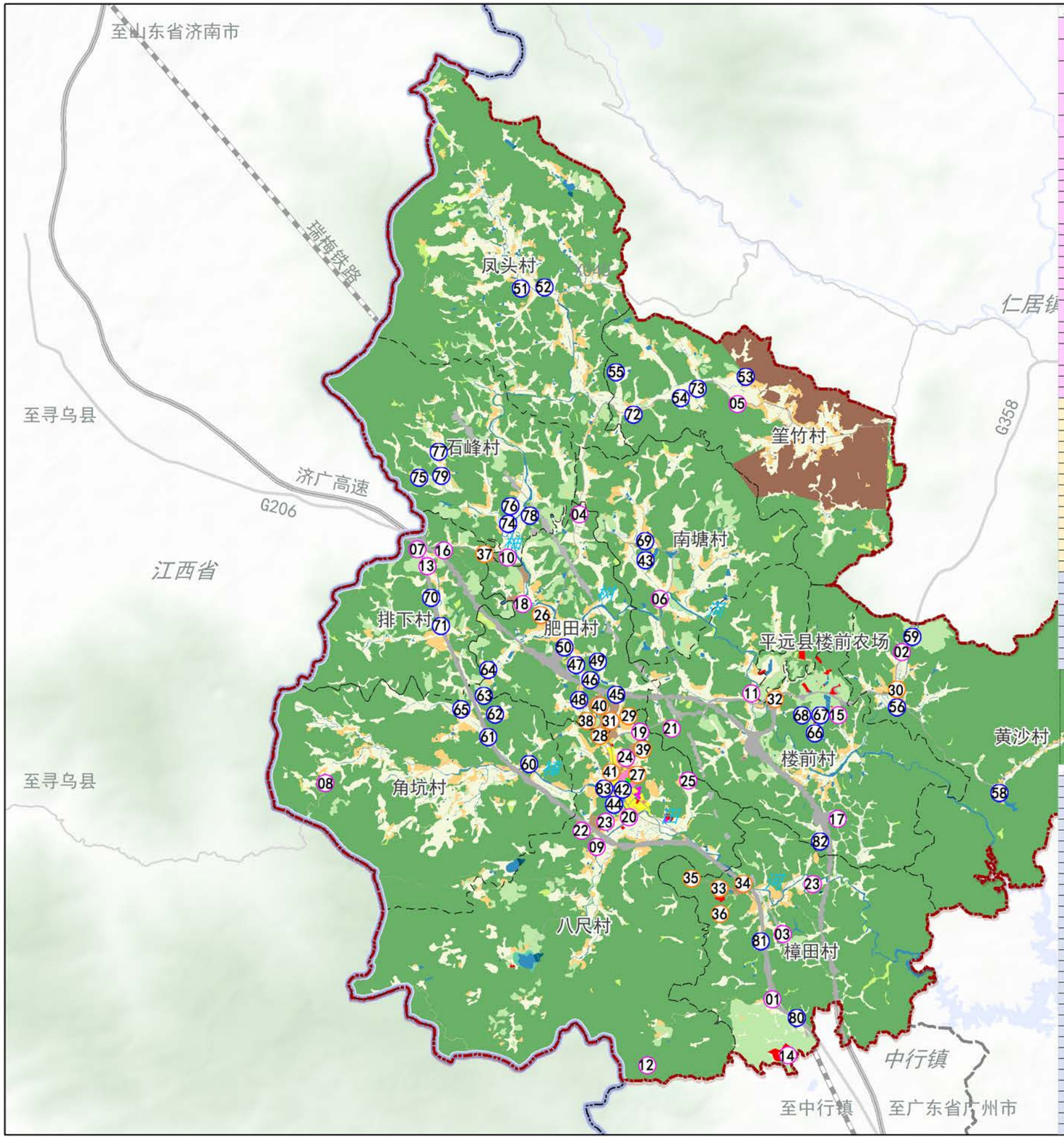
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 发展类村庄
- 调整类村庄

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

近期重点项目布局图



项目序号	权属单位名称	项目名称	级别
1	樟田村、八尺村、角坑村、排下村	国道G206线平远县中挟石至大柘段	县级
2	八尺村、楼前村、黄沙村	国道G358线平远县澜溪至八尺段改线工程	县级
3	樟田村、八尺村、楼前村、肥田村、石峰村	瑞梅铁路平远段	县级
4	肥田村、南塘村、凤头村	X040赤肥线道路工程（八尺仁居赤鸡坳至肥田）	县级
5	笙竹村、凤头村	Y101线笙竹村主村道扩宽（（八尺土公堂至八尺笙竹至仁居南龙县道）	县级
6	楼前村、南塘村、肥田村	平远县Y103线楼前至南塘用地	县级
7	排下村	八尺镇排下村检查站	县级
8	角坑村	角坑至梅州宽县道	县级
9	八尺村	八尺村金溪路拓宽项目（八尺至金溪县道）	县级
10	石峰村	石峰村主村道拓宽工程	县级
11	楼前村	楼前村稔樟村道扩宽路面（平远县稔田河楼前段生态清洁小流域综合治理工程）	县级
12	八尺村	明阳平远300MW风光储多能互补项目	县级
13	排下村	八尺镇东江源污水处理总池	县级
14	樟田村	平远县金耦森林康养产业园建设项目	县级
15	楼前村	梅州威华森森园建设项目	县级
16	排下村	八尺镇东江源生态环保广场	县级
17	楼前村	八尺镇公墓	县级
18	肥田村	八尺镇粮仓建设项目	县级
19	八尺村	八尺镇酒业建设项目（敬老院门口，八尺镇粮所建设项目）	县级
20	八尺村	八尺镇八尺村美丽圩镇项目	县级
21	楼前村	平远县省级现代农业产业园建设项目	县级
22	八尺村	梅州市天源达生态农业发展有限公司生态养殖场建设项目	县级
23	樟田村	八尺镇酸水井建设项目	县级
24	八尺村	八尺镇老八尺酒业建设项目	县级
25	八尺村	农家乐（八尺村龟子地厂区建设项目）	县级
26	肥田村	农机仓库	镇级
27	八尺村	社会主义核心价值观主题园	镇级
28	八尺村	集中建房区	镇级
29	肥田村	集中建房区（肥田村）	镇级
30	黄沙村	农产品展销中心	镇级
31	八尺村、肥田村	工业项目	镇级
32	楼前村	产业服务中心（高速路口对面广场）	镇级
33	樟田村	大客丰酒业项目一期	镇级
34	樟田村	大客丰酒业项目二期	镇级
35	樟田村	大客丰酒业项目三期	镇级
36	樟田村	大客丰旅馆项目	镇级
37	排下村、肥田村	舒八方酒业项目	镇级
38	八尺村	展销中心	镇级
39	八尺村	八尺村储能企业用地	镇级
40	肥田村	工业项目	镇级
41	八尺村	工业项目	镇级
42	八尺村	停车场	村级
43	南塘村	污水处理池	村级
44	八尺村	农村宅基地	村级
45	肥田村	工业项目（八尺村、肥田村）	村级
46	肥田村	农村宅基地（白莲塘广场和宅基地）	村级
47	肥田村	集中建房区（肥田村）	村级
48	肥田村	农村宅基地	村级
49	肥田村	农村宅基地	村级
50	肥田村	农村宅基地	村级

项目序号	权属单位名称	项目名称	级别
51	凤头村	农村宅基地	村级
52	凤头村	农村宅基地	村级
53	笙竹村	农村宅基地（韩态芳）	村级
54	笙竹村	集中建房区（笙竹村）	村级
55	笙竹村	集中建房区（笙竹村）	村级
56	黄沙村	农村宅基地（黎本明）	村级
57	黄沙村	农村宅基地（吴运兰）	村级
58	黄沙村	农村宅基地	村级
59	黄沙村	集中建房区（黄沙村）	村级
60	角坑村	农村宅基地	村级
61	角坑村	农村宅基地（肖锡增）	村级
62	角坑村	农村宅基地	村级
63	角坑村	集中建房区（角坑村）	村级
64	角坑村	集中建房区（角坑村）	村级
65	角坑村	农村宅基地	村级
66	楼前村	集中建房区（楼前村）	村级
67	楼前村	集中建房区（楼前村）	村级
68	楼前村	集中建房区（楼前村）	村级
69	南塘村	集中建房区（南塘村）	村级
70	排下村	集中建房区（排下村）	村级
71	排下村	农村宅基地（河堤治理线路）	村级
72	笙竹村	农村宅基地（远青门内路）	村级
73	笙竹村	农村集中建房区（笙竹村）	村级
74	石峰村	村委会	村级
75	石峰村	农村宅基地（张文照）	村级
76	石峰村	集中建房区（石峰村）	村级
77	石峰村	农村宅基地	村级
78	石峰村	集中建房区（石峰村）	村级
79	石峰村	集中建房区（石峰村）	村级
80	樟田村	农村宅基地（林地建房1户）	村级
81	樟田村	农村宅基地（林地建房2户）	村级
82	樟田村	集中建房区（樟田村）	村级
83	谷村	农村宅基地	村级

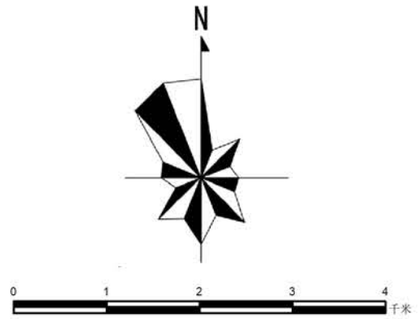


图 例

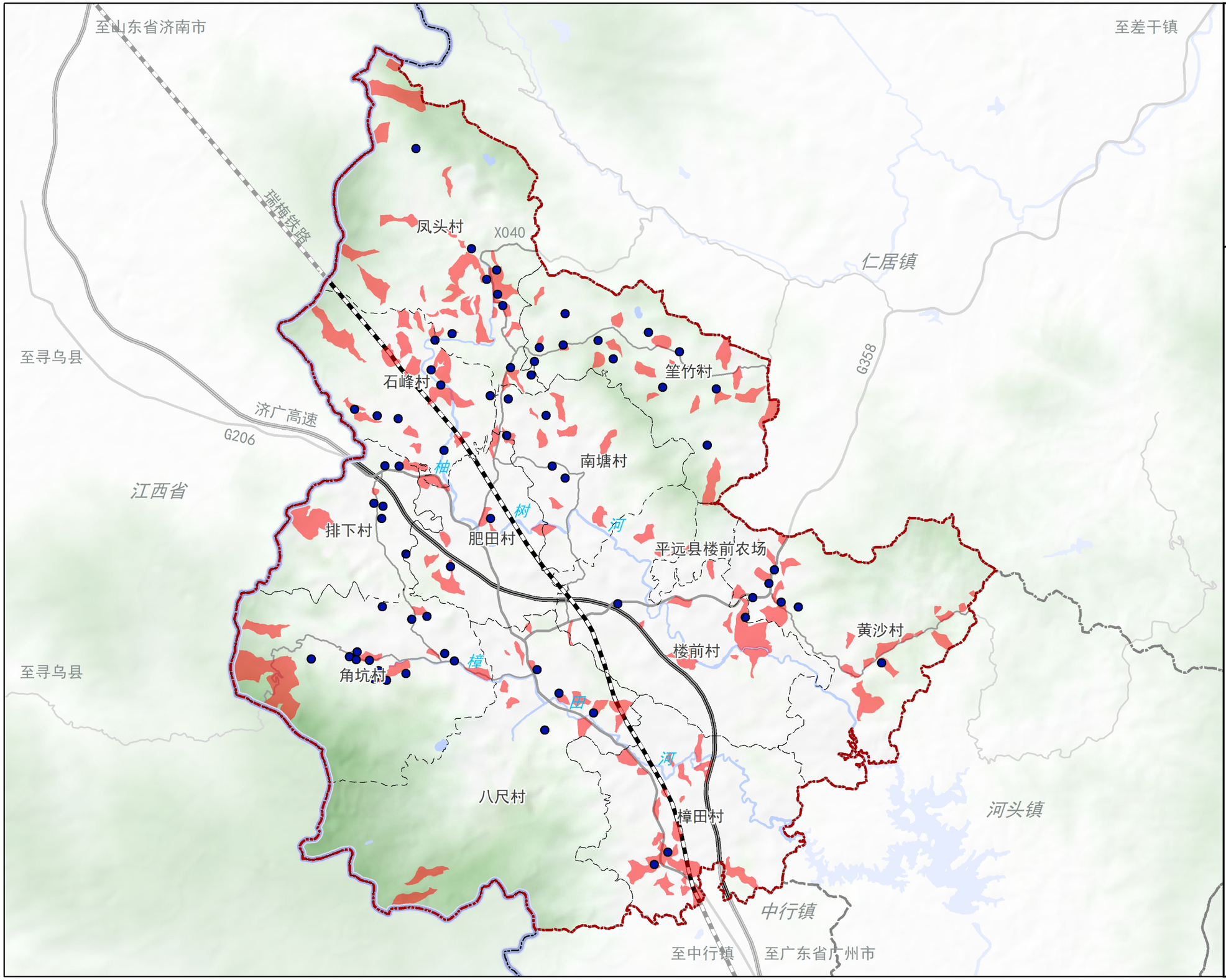
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 县级项目
- 镇级项目
- 村级项目

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

禁止建设区规划图



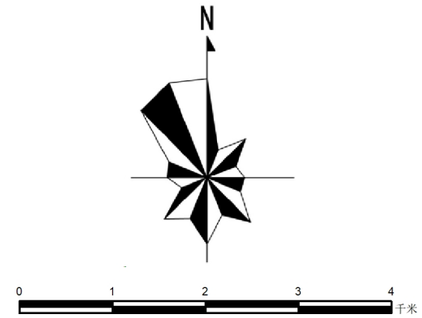


图 例

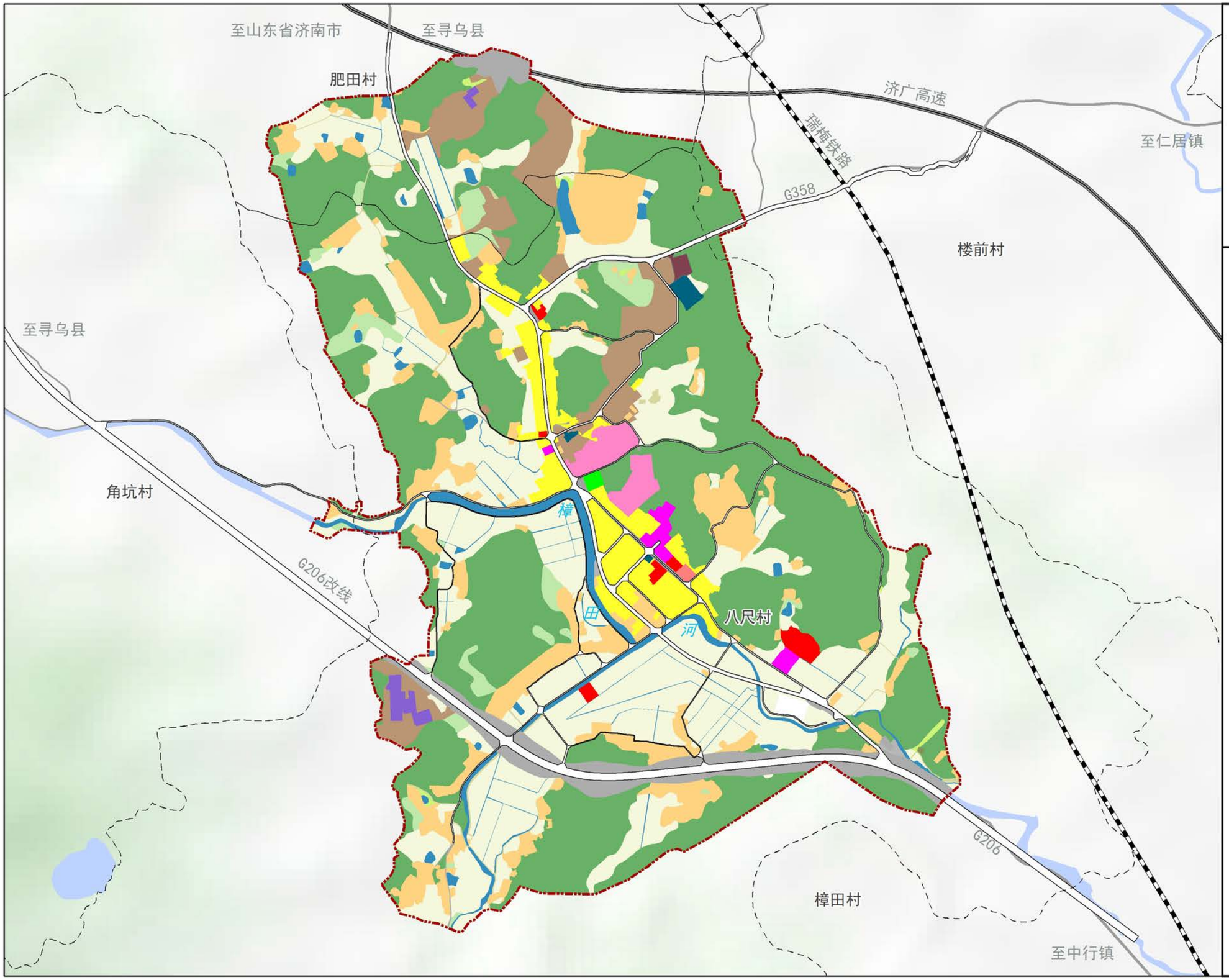
- 八尺镇镇界
- 市界
- 县界
- 镇界
- 村界
- 地质灾害隐患点
- 禁止建设区

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区土地利用规划图



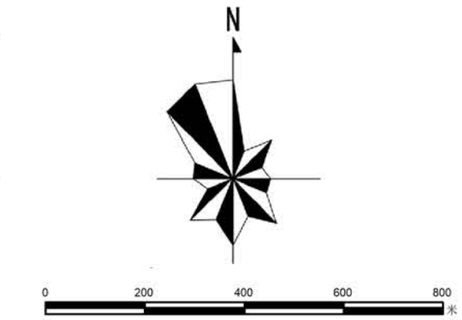


图 例

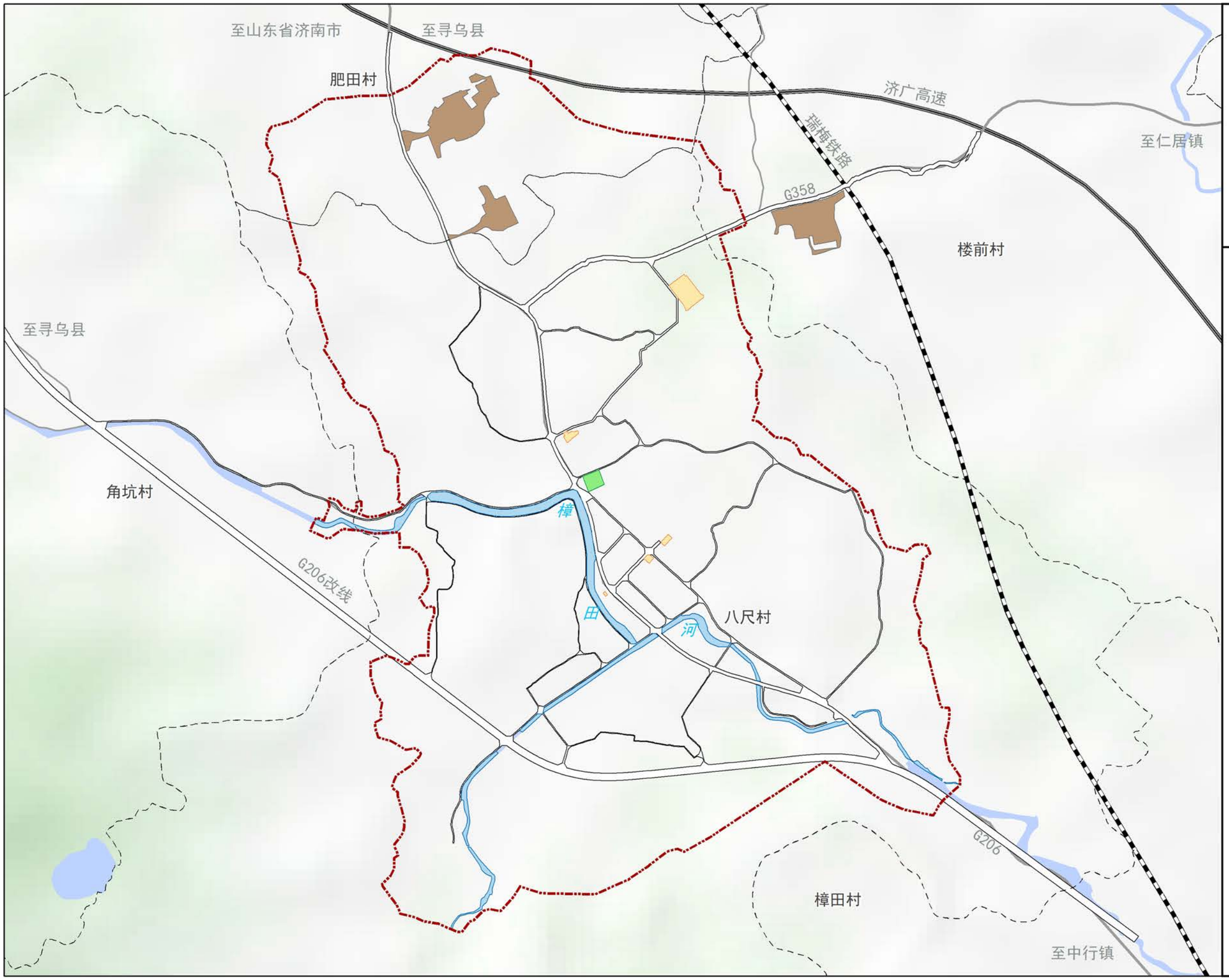
- 镇区范围
- 村界
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 公路用地
- 城镇村道路用地
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 特殊用地
- 留白用地
- 陆地水域

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区控制线规划图



N

0 200 400 600 800 米

图 例

- 镇区范围
- 村界
- 城市绿线
- 城市蓝线
- 城市黄线
- 工业用地控制线

平远县八尺镇人民政府
2025年 编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司 制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区道路交通规划图

至山东省济南市
至寻乌县
肥田村
济广高速
瑞梅铁路
至仁居镇
G358
楼前村
至寻乌县
至广东省广州市
八尺中学西侧-停车场
角坑村
樟
大同路
停车场
环镇大同路
环城北路
金湖路
八尺村
田
河
环镇中路
环城南路
G206改线
威汕线-东侧停车场
G206
樟田村
至中行镇

N

0 200 400 600 800 米

图 例

- 镇区范围
- 村界
- 普速铁路
- 高速公路
- 城市主干路
- 城市次干路
- 城市支路
- 规划道路
- 交通场站用地

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区绿地与开敞空间规划图

至山东省济南市
至寻乌县
肥田村
济广高速
瑞梅铁路
至仁居镇
G358
楼前村
至寻乌县
至广东省广州市
角坑村
进士公园
人民政府
樟田河
G206改线
八尺村
樟田村
至中行镇

N

0 200 400 600 800 米

图 例

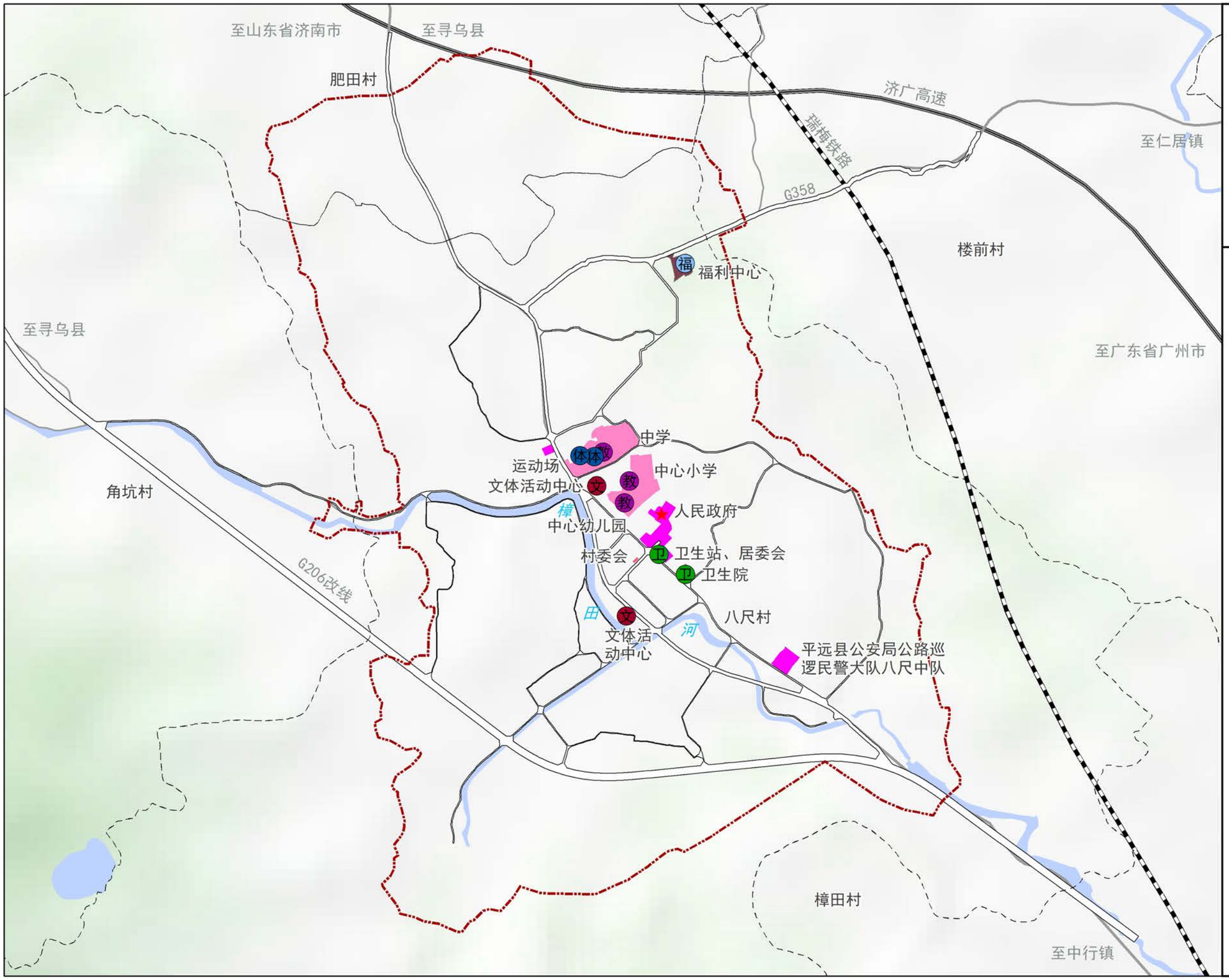
- 镇区范围
- 村界
- 规划道路
- 绿地与开敞空间用地
- 滨水一级绿廊
- 滨水二级绿廊
- 生态绿环

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区公共服务设施规划图



N

0 200 400 600 800 米

图 例

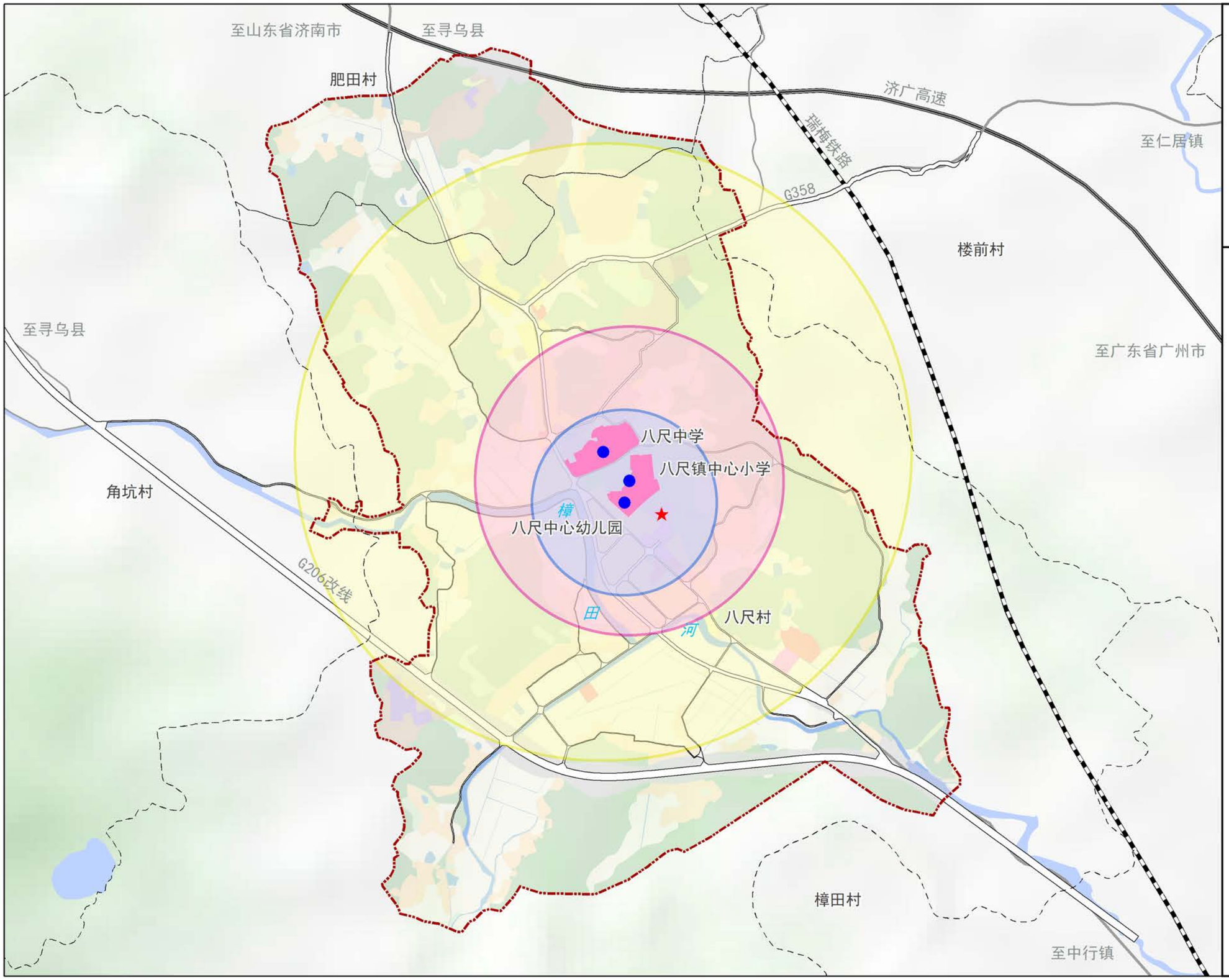
- 镇区范围
- 村界
- 城镇社区服务设施用地
- 文化用地
- 机关团体用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 文化设施
- 教育设施
- 体育设施
- 医疗设施
- 社会福利设施

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区公共服务设施规划图（教育设施）



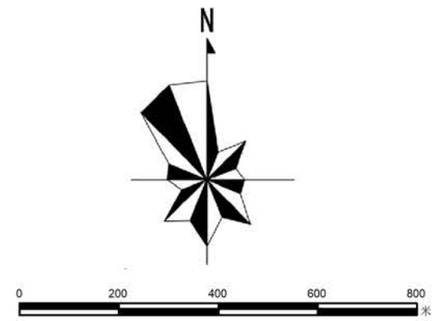


图 例

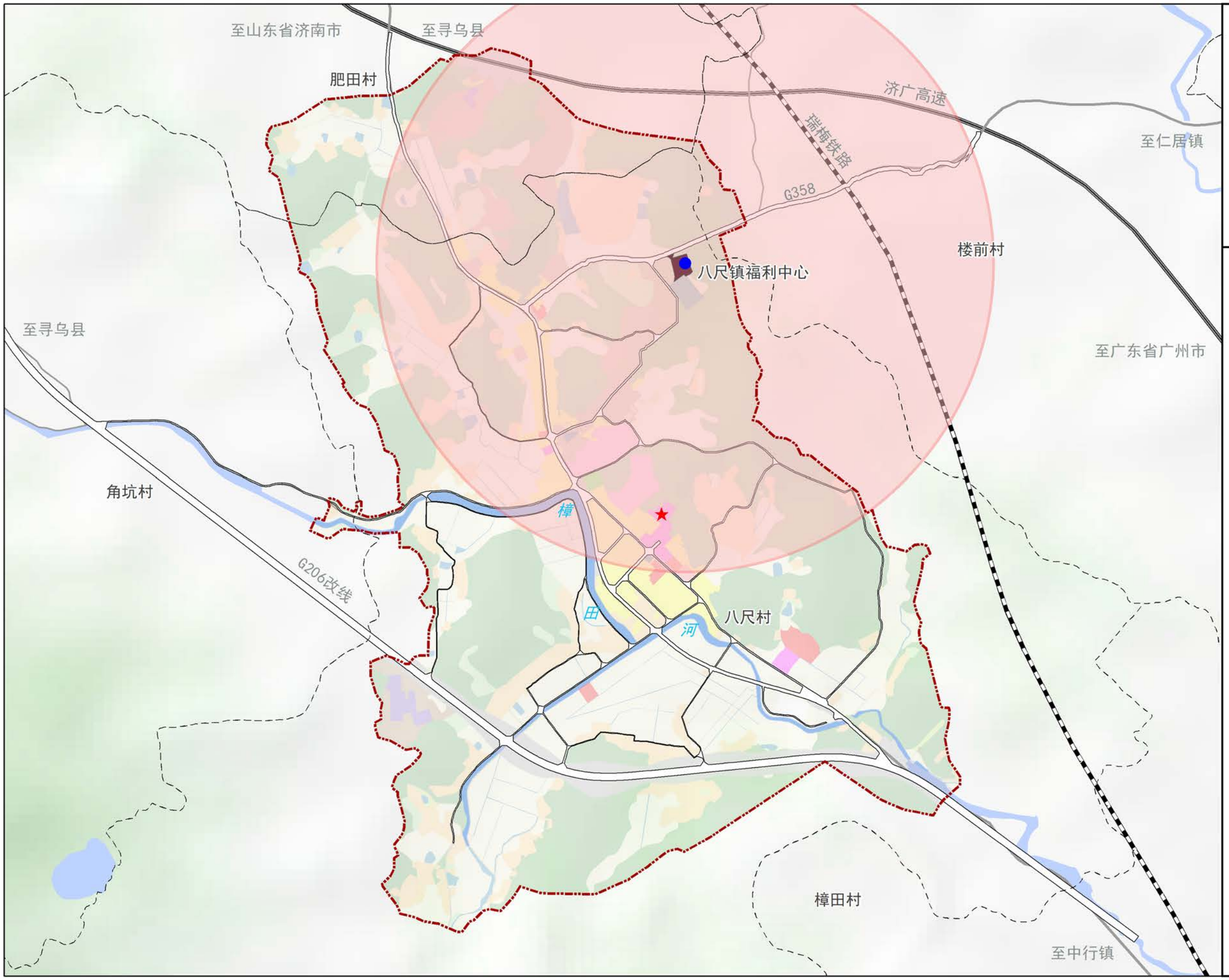
- 镇区范围
- 村界
- 现状保留学校
- 教育用地
- 幼儿园300米服务半径
- 小学500米服务半径
- 初中1000米服务半径

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区公共服务设施规划图（社会福利设施）



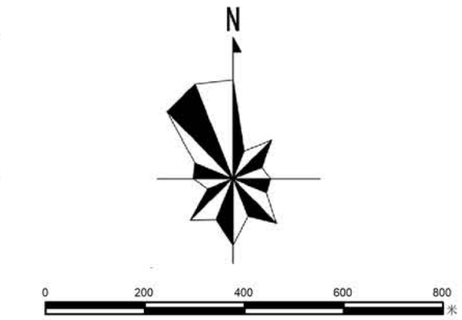


图 例

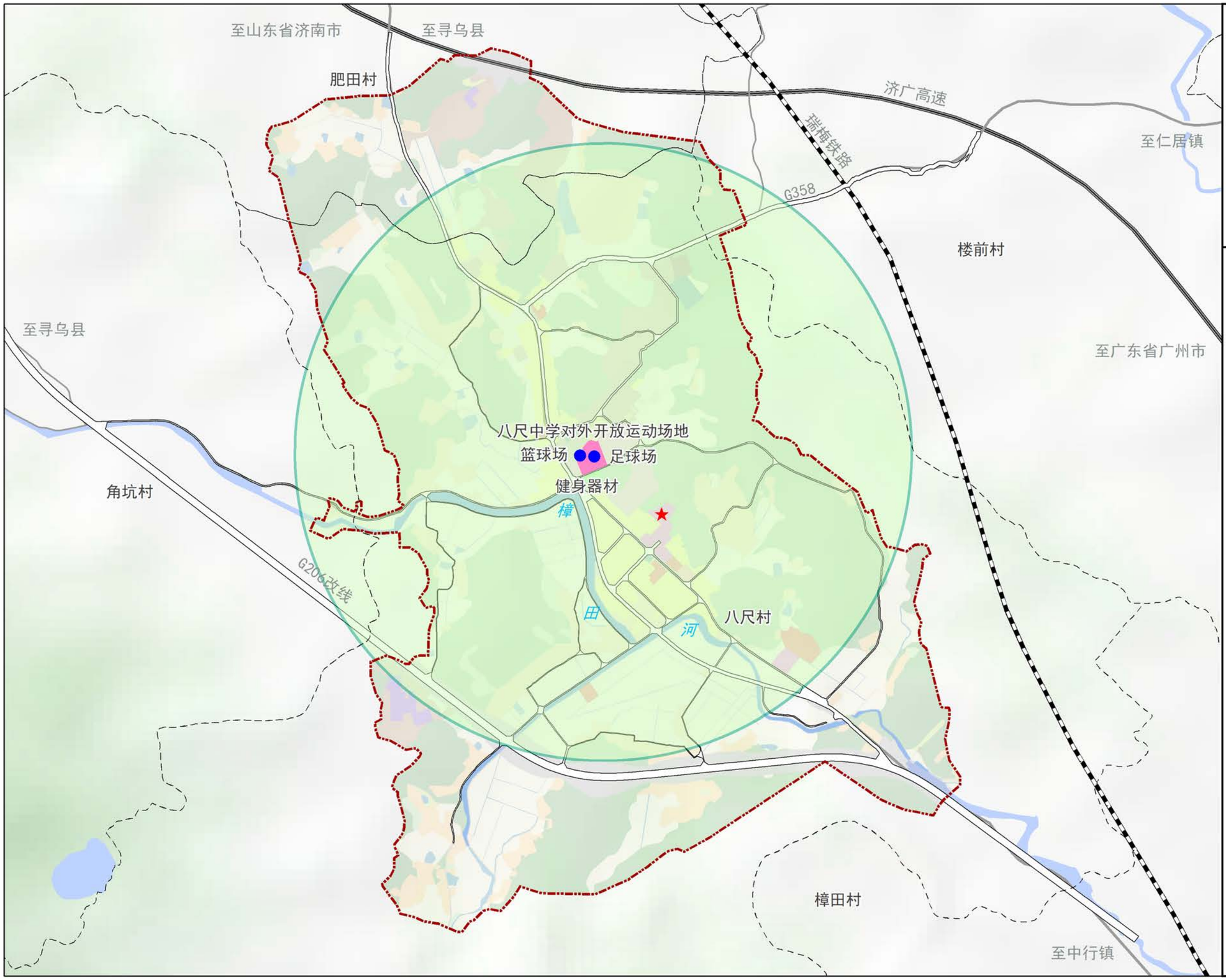
- 镇区范围
- 村界
- 现状保留社会福利设施
- 社会福利用地
- 福利中心15分钟服务半径

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区公共服务设施规划图（体育设施）



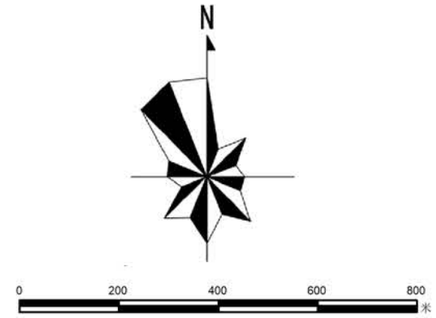


图 例

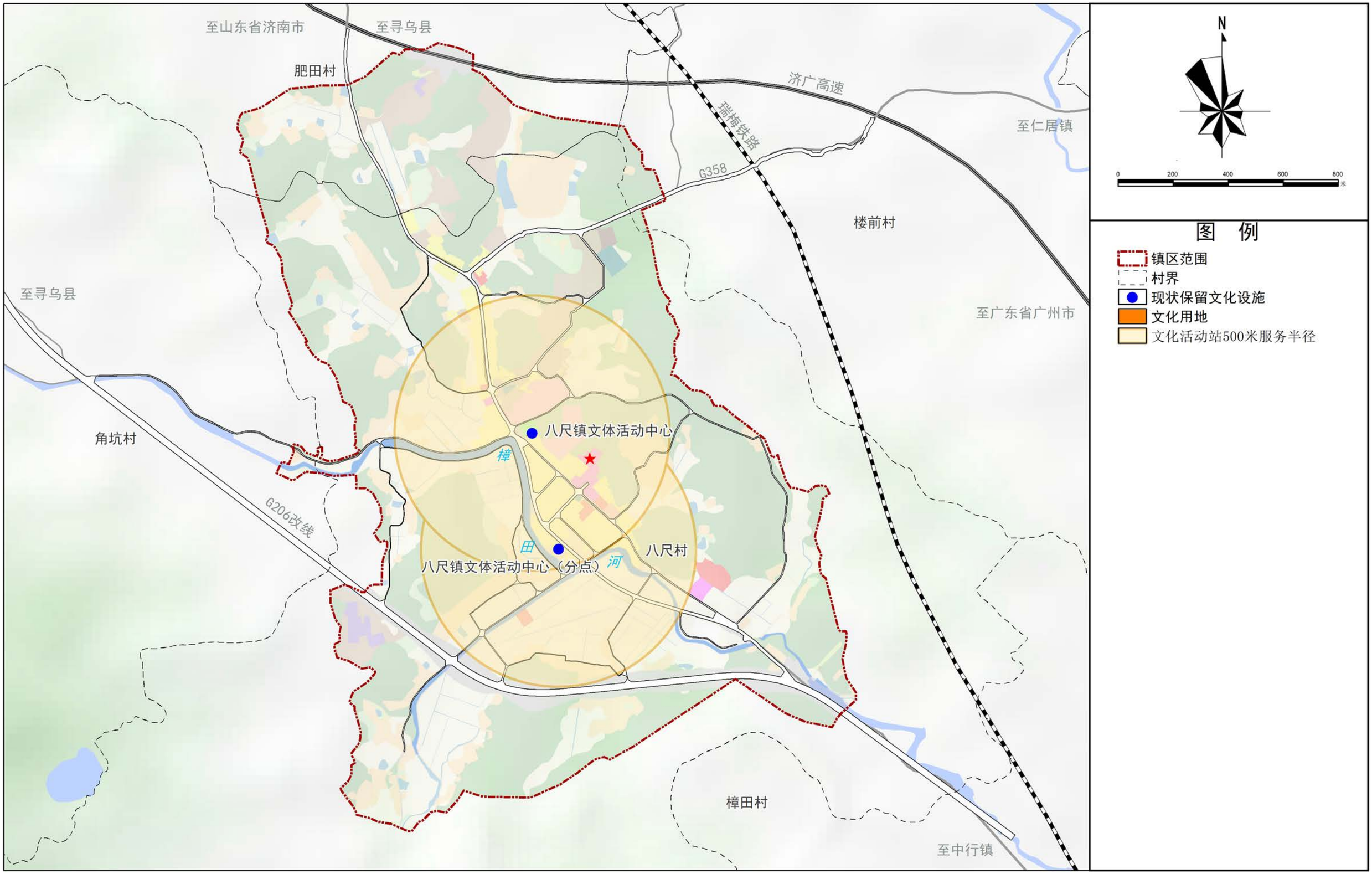
- 镇区范围
- 村界
- 现状保留体育设施
- 教育用地
- 大型运动场地1000米服务半径

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区公共服务设施规划图（文化设施）



平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区公共服务设施规划图（医疗设施）

至山东省济南市
至寻乌县
肥田村
济广高速
瑞梅铁路
至仁居镇
G358
楼前村
至寻乌县
至广东省广州市
角坑村
樟
八尺村卫生站
八尺镇卫生院
八尺村
田
河
G206改线
樟田村
至中行镇

N

0 200 400 600 800 米

图 例

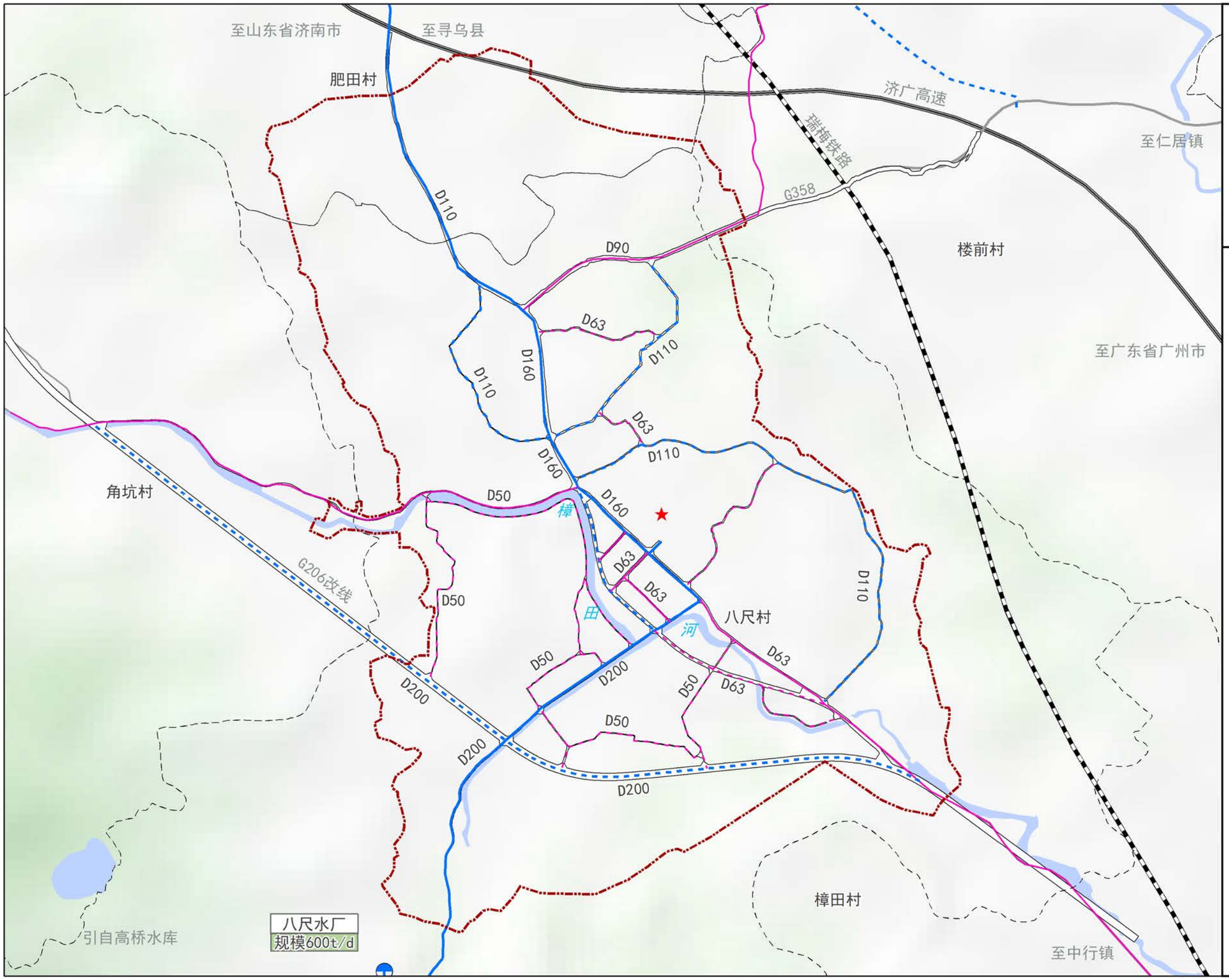
- 镇区范围
- 村界
- 现状保留医疗卫生设施
- 医疗卫生用地
- 卫生院1000米服务半径

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区市政基础设施规划图（给水工程）



N

0 200 400 600 800 米

图 例

- 镇区范围
- 村界
- 水厂
- 现状给水干管
- 规划给水干管
- 现状给水支管
- 规划给水支管
- D200 给水管管径

平远县八尺镇人民政府
2025年 编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司 制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区市政基础设施规划图（污水工程）

至山东省济南市
至寻乌县
肥田村
济广高速
瑞梅铁路
至仁居镇
G358
D800
D800
楼前村
D400
D400
D400
D400
D800
至广东省广州市
角坑村
D400
D400
樟
D800
D400
G206改线
D400
田
河
八尺村
D400
D400
D400
D800
D400
D800
D1200
八尺镇水质净化站
规模：1000t/d
樟田村
至中行镇

N

0 200 400 600 800 米

图 例

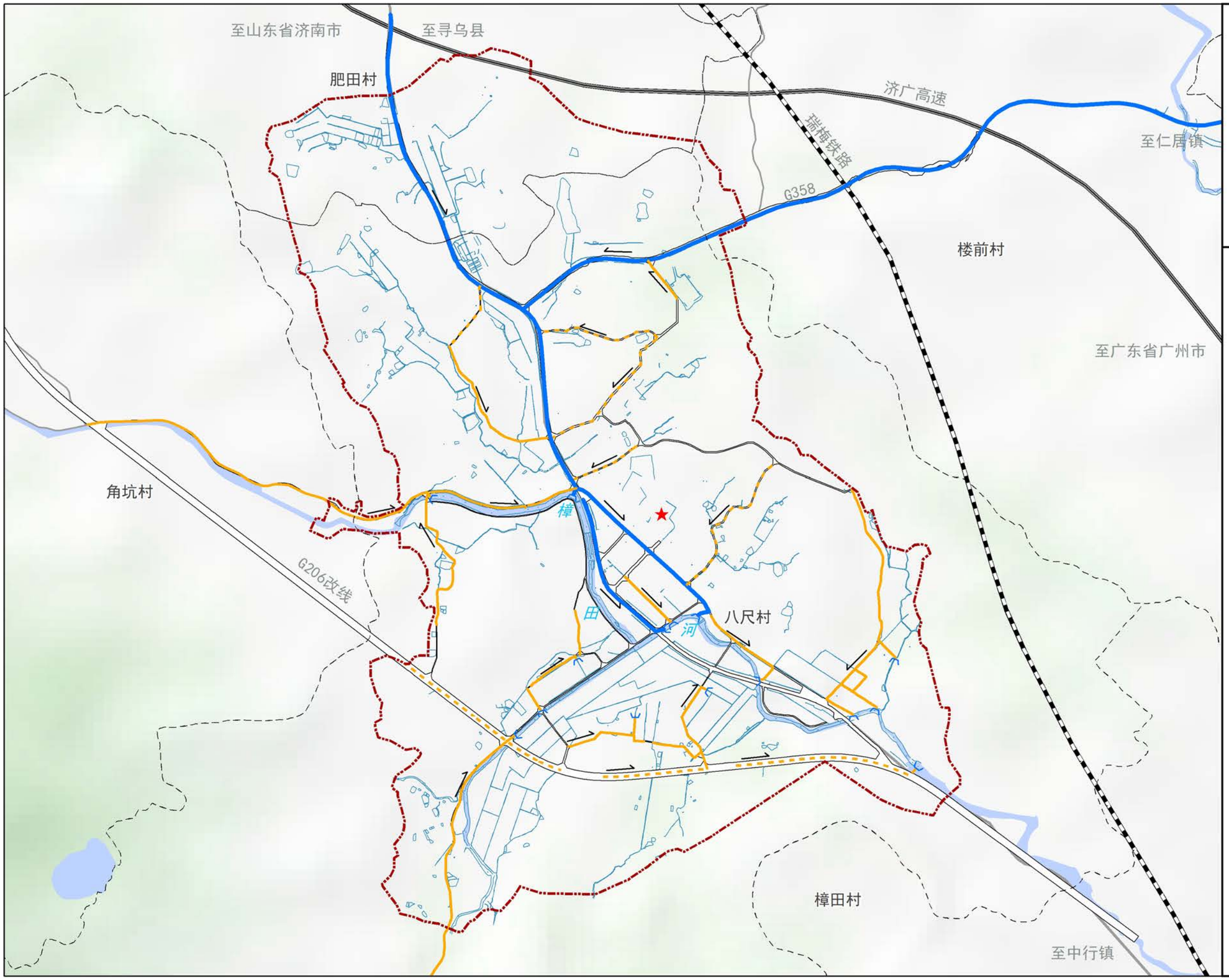
- 镇区范围
- 村界
- 现状保留污水处理厂
- 现状污水干管
- 规划污水干管
- 现状污水支管
- 规划污水支管
- D800 污水管管径
- 排水方向

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区市政基础设施规划图（雨水工程）



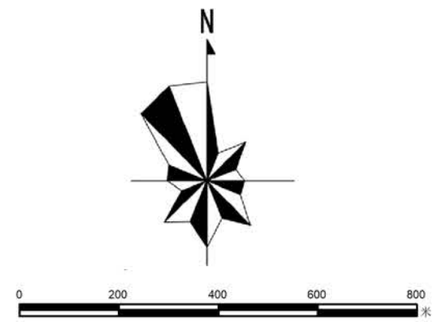


图 例

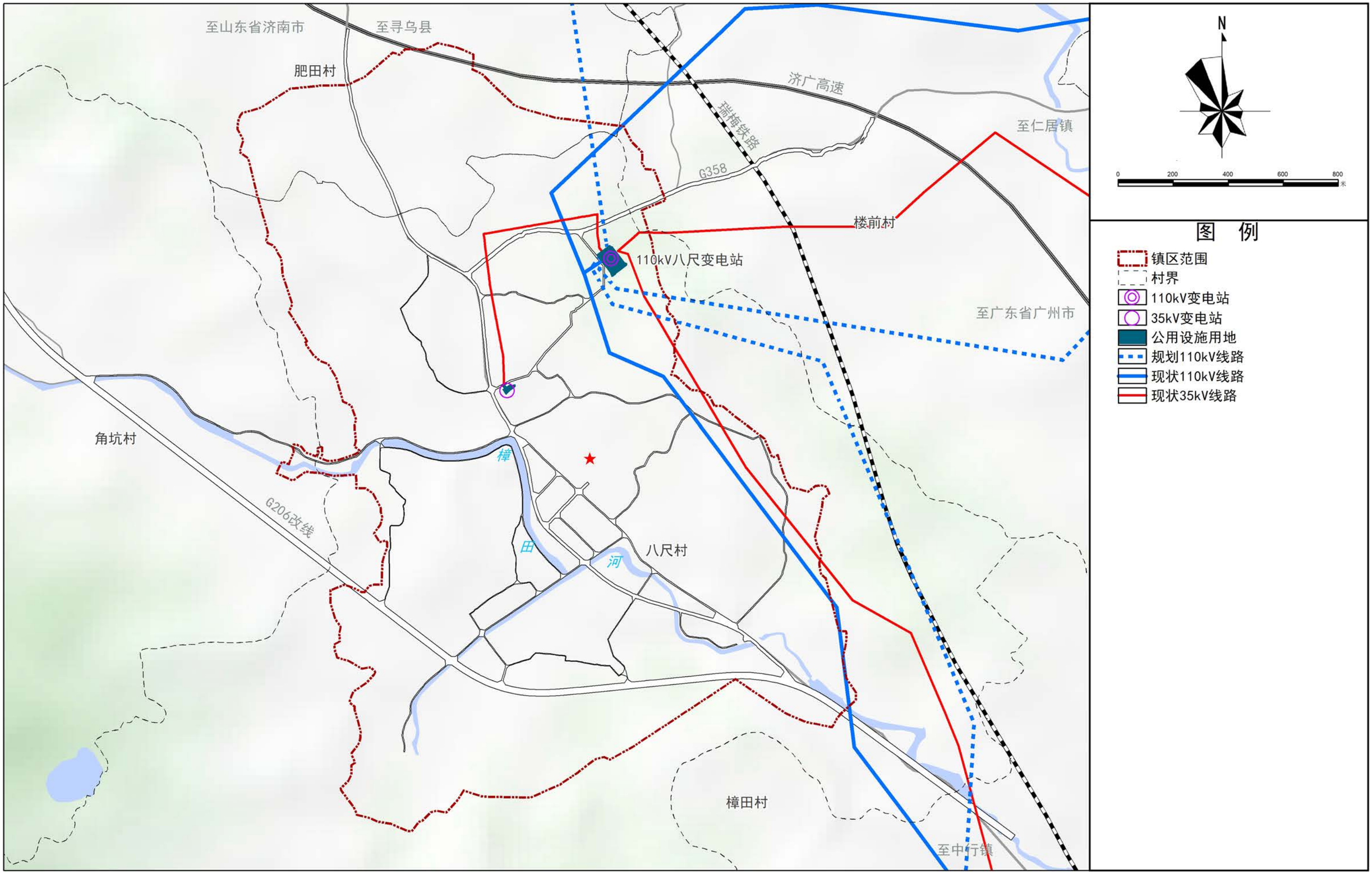
- 镇区范围
- 村界
- 现状雨水干管
- 现状雨水支管
- 规划雨水支管
- 河流
- 出水口
- 排水方向

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区市政基础设施规划图（电力工程）

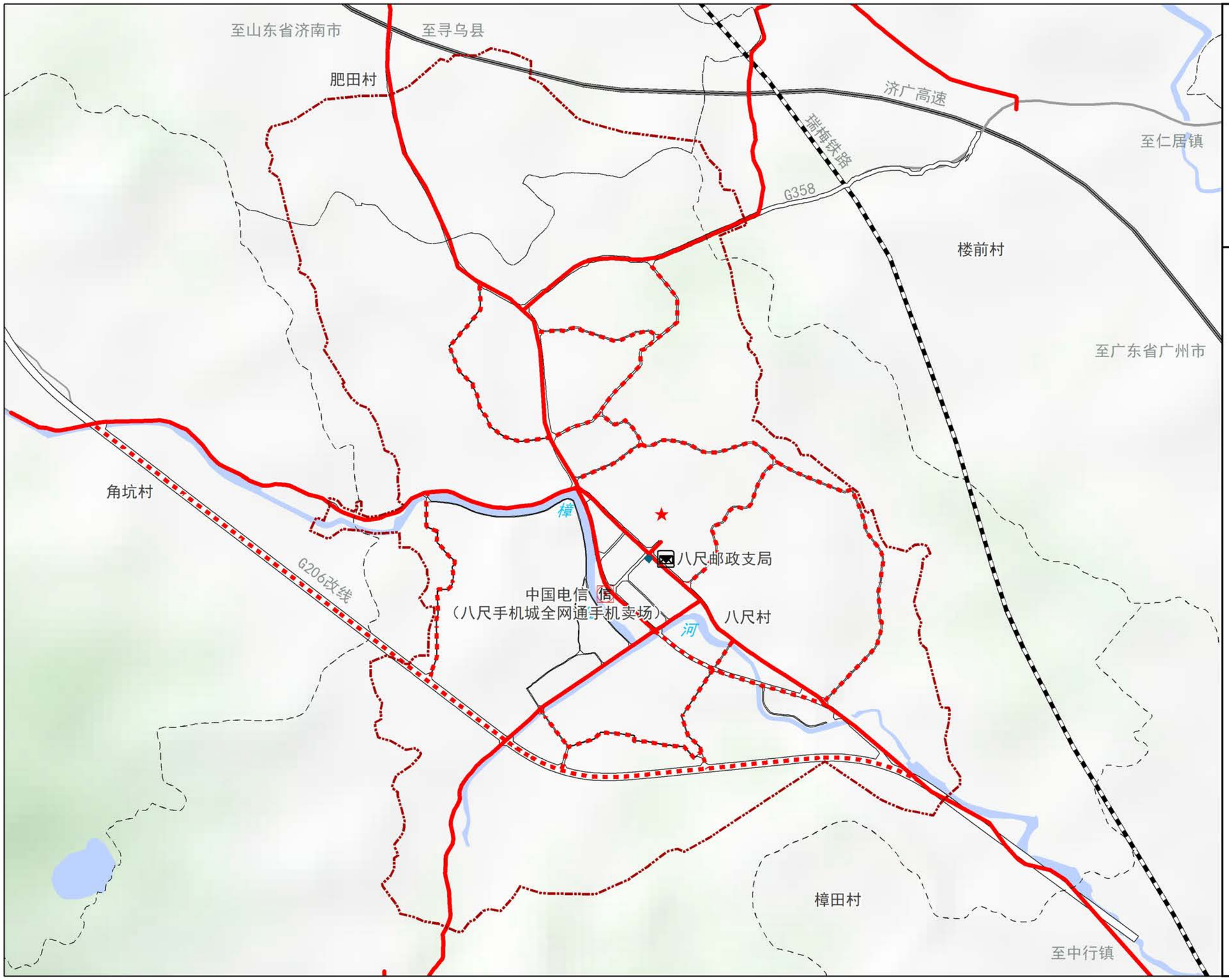


平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区市政基础设施规划图（通信工程）



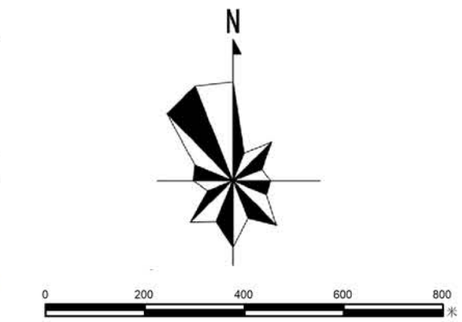


图 例

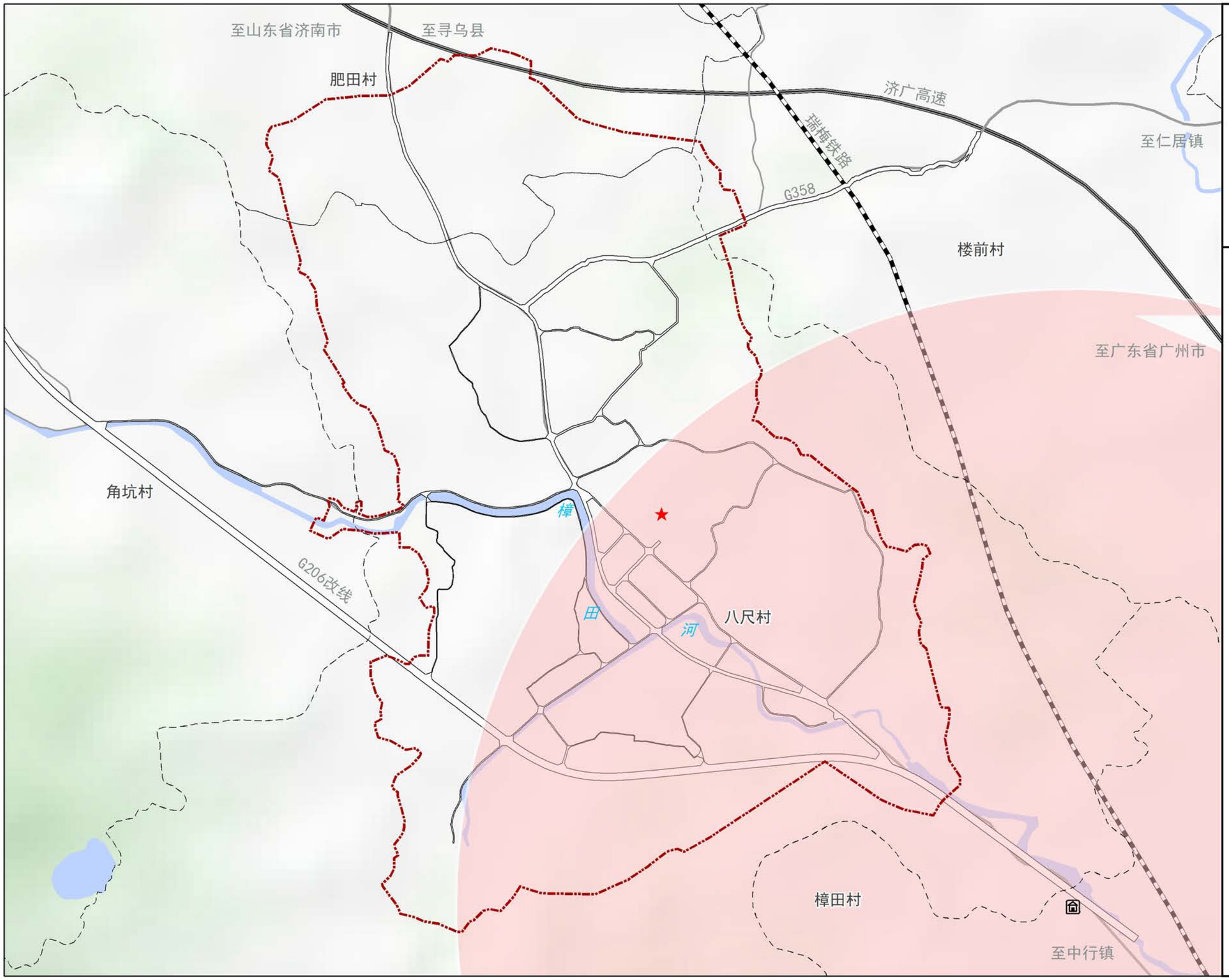
- 镇区范围
- 村界
- 中国电信
- 八尺邮政支局
- 其他商业服务业用地
- 邮政用地
- 现状通信管线
- 规划通信管线

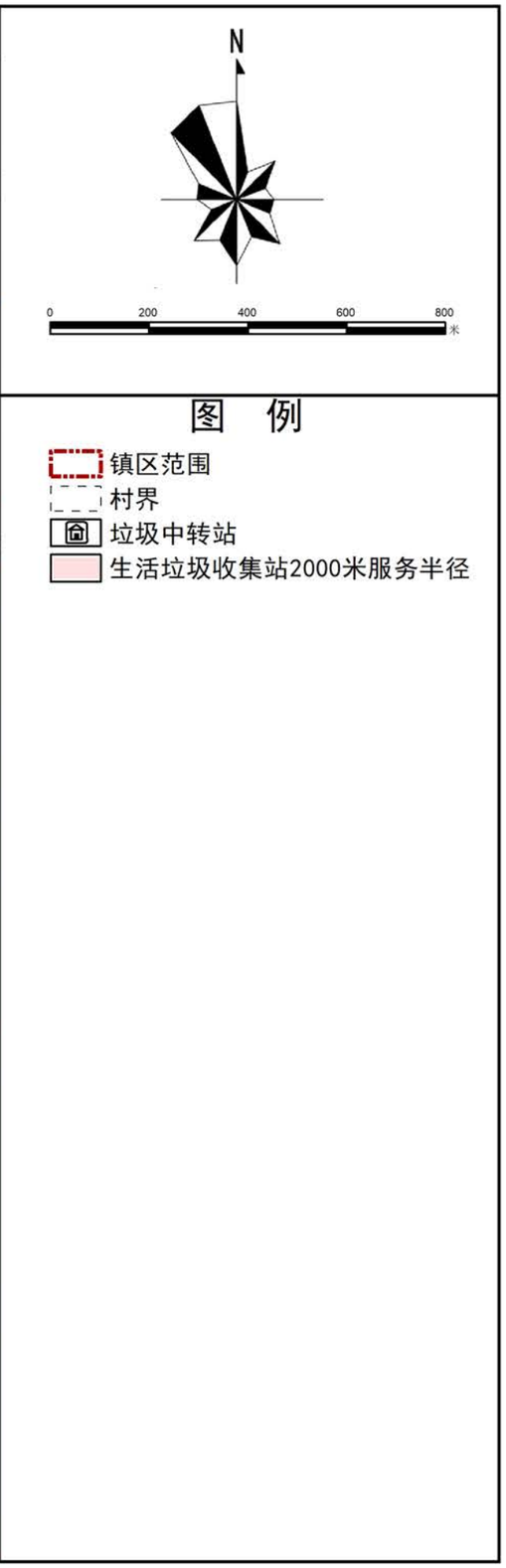
平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区市政基础设施规划图（环卫工程）



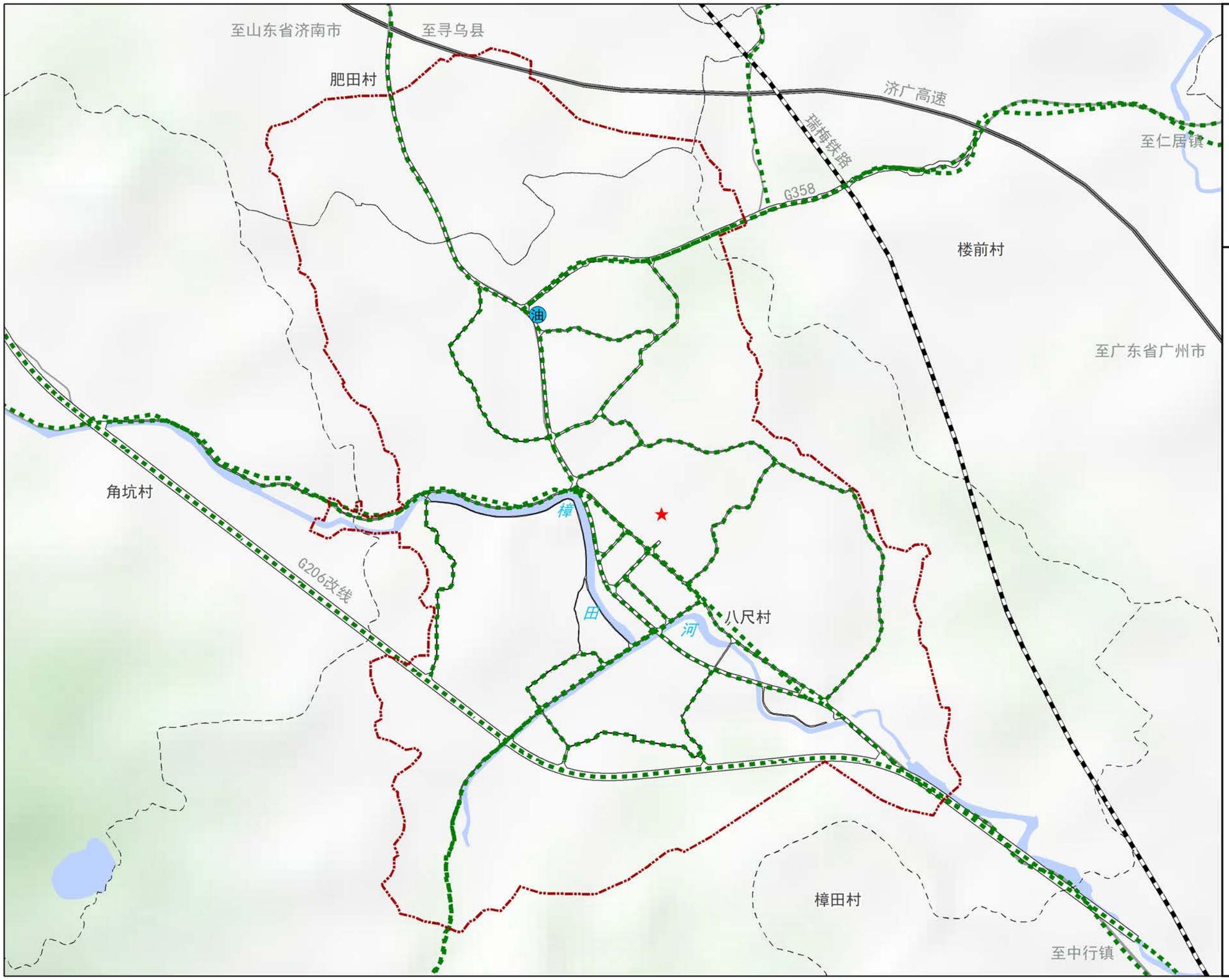


平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区市政基础设施规划图（燃气工程）



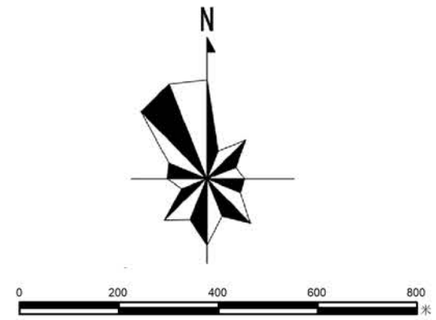


图 例

- 镇区范围
- 村界
- 油 设施（点）
- 规划燃气管

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）

镇区综合防灾规划图

至山东省济南市
至寻乌县
肥田村
济广高速
瑞梅铁路
G358
至仁居镇
楼前村
中国石化
至广东省广州市
角坑村
G206改线
樟
八尺镇人民政府
八尺消防所
八尺村
田
河
樟田村
至中行镇

N

0 200 400 600 800 米

图 例

- 镇区范围
- 村界
- 防灾指挥中心
- 村级指挥中心
- 临时避难场所
- 现状消防站
- 救护中心
- 临时救护点
- 重大危险源——油气库
- 地质灾害点
- 应急疏散通道
- 山洪灾害范围
- 机关团体用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 交通场站用地
- 绿地与开敞空间用地

平远县八尺镇人民政府
2025年
编制

平远县八尺镇人民政府
广东国地科技股份有限公司
制图

附件

附件1：环境影响评价分析专章

一、总体要求

1、评价目的

以保障平远县八尺镇生态安全和环境质量改善为核心，对镇域国土空间系统评价，分析生态环境主要问题与成因，识别规划实施的主要资源、环境、生态制约因素，评价规划实施对资源环境承载能力与生态安全、环境质量、资源利用等的影响和潜在的生态环境风险，论证规划国土空间发展目标、总体格局、功能布局、空间结构、重大基础设施规划和布局等的环境合理性，并提出规划方案的优化调整建议以及生态环境管控要求与环境影响减缓措施，为规划实施和环境管理提供决策依据。

2、评价原则

（1）全过程互动。在国土空间规划初步方案形成阶段及时介入，并与规划方案的编制、论证及完善等关键环节和过程充分互动，不断优化规划方案，提高环境合理性。

（2）充分衔接。充分利用区域生态环境分区管控方案、资源环境承载力和国土空间开发适宜性评价等自然资源管理与生态环境数据，衔接资源、生态、环境相关要求。

（3）客观科学。依据现有知识水平和技术条件对规划实施可能产生的不良环境影响的范围和程度进行客观分析，评价方法

应成熟可靠，数据资料应完整可信，结论建议应具体明确且具有可操作性。

二、环境影响因素分析

1、主要污染源识别

（1）工业产业

八尺镇北侧分布有较多工业,包括平远县裕通新型建材有限公司、平远兴达胶板厂、广东八尺酒业有限公司（广东禾米香酿酒有限公司）、平远县桂之源实业发展有限公司等企业，工业产业包括稀土新材料、酒类饮品、食品加工、家居建材、非金属矿产业等产业。主要的污染因子有: TVOC/NMHC、颗粒物、SO_2、NO_X、氨气、硫化氢、甲苯、二甲苯、COD、BOD5、氨氮、总铜、总锌、六价铬以及危险废物等。

（2）市政设施

镇区污水处理厂规模为0.1万立方米/天，工业污水由污水处理厂解决。由于镇区范围内污水管网全覆盖，其主要污染物为颗粒物、SO_2、NO_X、氨气、硫化氢、甲苯、二甲苯。

全镇现有1座垃圾中转站，实行日运日清，日常垃圾由各村（居）自行运载至垃圾中转站，垃圾日处理量约50吨，基本满足垃圾收集转运需求。

2、环境其他制约因素

（1）水环境质量持续保持压力大，水资源有效利用率低。

镇级污水处理厂虽已建成投入运营,但由于配套管网及在线监控设施未完善，生活污水处理设施建设及运营存在短板，污水处理设施未能充分发挥减排效益。平远兴达胶板厂已纳入强化监管企业名单。

（2）集中式饮用水安全隐患仍不容小觑。镇区饮用水水源位于八尺村矮子嶂，工业企业用水由镇域统一解决；各村也实现集中式供水。但供水水源单一，饮用水环境应急能力建设存在短板，饮水安全容易受到关联影响，亟需加快镇区饮用水源地应急备用水源建设。

（3）土壤污染问题仍然存在，环境监管能力依然薄弱。严格管控类耕地面积总体较大,受污染耕地精准实施安全利用技术水平不高，污染隐患排查、自行监测等法定义务需进一步完善。土壤污染防治工作起步晚，责任落实不到位等问题。同时，生态环境监管人员设备不足、监测和执法能力不足,部门间联动监管、信息共享等齐抓共管的工作机制尚不健全，难以满足监管需要。

三、环境风险评价

1、资源利用评价

（1）水资源利用评价

《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《总体规划》）水资源总量控制目标、万元GDP耗水量依据上级下达任务确定，不超过水资源可利用量，同时满足广东省最

严格水资源管理制度的要求，《总体规划》至2035年，通过推动农业节水增效、工业节水减排和城镇节水降损，加快再生水、矿井水、雨水等非常规水资源利用，加强节水、中水回用及水循环利用设施建设等措施，在现状基础上大大提升水资源利用效率。

（2）土地资源利用评价

《总体规划》至2035年，人均城镇建设用地控制在100平方米以内，城镇人均住房面积控制在40平方米以内。在现状基础上提高了土地资源利用效率，但相较于国家和广东省水平，土地资源的集约利用还存在一定的提升空间。

（3）能源资源利用评价

现状镇区未敷设管道天然气，《总体规划》至2035年，镇区管道天然气普及率达90%，进一步推进清洁能源使用。充分利用公产房大力发展光伏产业，大力优化能源结构，提高能源利用的清洁水平，推动经济社会发展全面绿色低碳转型。

2、生态环境评价

（1）生态环境影响评价

《总体规划》基于八尺镇的生态资源基底，遵循自然地理格局和人口、经济要素分布规律，构建“一屏两廊”的保护格局和“一核两带、两轴四区”的开发格局，依托柚树河、樟田河等流域生态空间，打造一河两岸美丽画廊，以角山嶂地方级森林自然公园为核心，重点保护镇域范围内的山体，打造武夷山系余脉生

态屏障。同时严格落实上位规划划定的生态保护红线范围，总面积约14.32平方公里，占全镇国土面积的13.21%，同时严格按照生态红线管控要求。生态控制区限制对生态环境造成较大影响的工业、城镇项目开发，按照对应的生态环境、林业园林、水务等要求进行管理。《总体规划》空间格局基本满足区域生态保护要求，不会对生态安全带来明显的负面影响，对区域整体生态提升有促进作用。

（2）大气环境影响评价

1）工业园区对大气环境影响评价

八尺镇北部分布有较多工业，以家居建材、非金属矿产业为主，生产过程会有NOx、颗粒物、挥发性有机物等大气污染物产生和排放。《总体规划》的实施，会增大区域大气污染物排放量，尤其是VOCs、NOx等光化学污染前体物，可能会对区域二次污染物如PM2.5、O3浓度水平造成压力。《总体规划》实施过程中，会严格遵守梅州市“三线一单”及产业准入要求，禁止引进准入清单外类型和不符合产业要求的项目，从源头减少区域大气污染物排放压力。

2）能源发展对大气环境影响分析

镇区现状无清洁能源天然气供应，在后续的建设中，天然气作为基础设施同步配套建设，实现能源利用清洁化。在镇区范围内，《总体规划》至2035年，镇区管道天然气普及率达90%，持

续推进清洁能源普及率，可有效减轻工业大气污染物排放对环境空气质量造成的影响，有利于八尺镇环境空气质量水平的提高。

3）交通布局对大气环境影响分析

《总体规划》至2035年，八尺镇依托G206、G358和济广高速等构建镇域的外联公路主线。提升镇域对外通达性，加快推进镇村交通一体化，重点推进G206线平远县牛挨石至大柘段改线、G358线平远县瑞溪至八尺段改线等公路升级改造工程，进一步完善国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。目前随着家庭新能源汽车的普及，可一定程度上减少镇区NOx和碳氢化合物的排放，减轻城市环境空气质量压力。

同时，逐步改善八尺镇的出行结构和汽车能源结构，向新能源汽车比例增加等有利于减轻城市机动车尾气排放压力的方向发展，有利于八尺镇整体环境空气质量的改善。

综上，八尺镇大气污染排放主要来自工业企业、交通等方面。《总体规划》提出的优化能源结构，大力发展新能源和再生能源，通过产业结构调整与升级、多途径控制能源消耗总量，减少碳排放量，对减少大气污染排放具有积极影响。同时在落实具体行业企业环保措施的同时，注重承载力与大气环境空间管控区研究成果相结合。向大气容量较大区域进行产业转移时，应充分考虑该区域大气环境空间管控区的分布特征，同时应注重更大区域尺度

的联防联控，实现整体空气质量改善。因此，大气环境影响整体可控。

（3）水环境影响评价

《总体规划》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。将樟田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。

镇区近期采用截流式雨污合流制，远期采用分流制，城镇生活、工业废水等全部进入污水处理厂处理，镇政府驻地、中心村生活污水治理设施实现全覆盖，镇区污水处理率达到100%，乡村污水处理率不低于80%。《总体规划》至2035年，对现状污水处理厂进行扩建，污水处理能力达0.1万立方米/日。同时完善污水系统建设，加快推动圩镇污水处理设施管网延伸，扩大污水收集面，切实改善城乡结合部污水处理情况。

同时，随着节水水平、城镇生活污水处理率及回用率的提高可有效减少水污染物排放，全县CODCr、氨氮排放量较现状有所减少，2025年和2035年CODCr 和氨氮排放量均可控制在水环境承载力范围内。

综上，《总体规划》不会对水环境带来明显的负面影响，对区域整体水环境提升有促进作用。

（4）噪声环境影响评价

1）生活噪声影响分析

《总体规划》至2035年，全镇常住人口规模约0.66万人，城镇化率达到41.81%，镇区为人口密集区，一定程上影响声环境质量。《总体规划》发挥就业导向对人口结构的调节作用、公共服务导向对人口流动的促进作用，实现人随功能走，人随产业走，结合产业结构、促进人口长期均衡发展。空间资源与要素配置优化人口布局，形成产城融合、职住平衡的人口空间格局。科学管控人口规模，有助于声环境质量提升。

2）交通噪声影响分析

随着八尺镇社会经济的进一步发展和城市交通基础设施的完善，八尺镇机动车保有量将大幅增加，平均车流量也将随之增加，交通噪声等效声级也将会有较大的增加。随着《总体规划》的实施，进一步完善道路网络，推进镇区与各村、镇区与周边区域互联互通的快速路系统建设，构建完整的干道系统，可分流内部交通，减少交通过境带来的干扰，提高道路网密度。实现人流、车流、物流快速疏散，有利于降低交通噪声的影响。

综上，《总体规划》不会对噪声环境带来明显的负面影响，噪声环境质量可控。

四、环境保护对策

1、生态环境保护要求

落实《梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案(2024版)》中划定的重点管控单元，强化空间引导和分区施策，提升森林生态系统质量，推动城市在高水平保护中实现高质量发展。八尺镇涉及平远县武夷山脉——石窟河优先保护单元,单元内的生态保护红线按照《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》的相关要求进行管控，其中自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动,其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动;单元内的梅州平远角山嶂地方级森林自然公园等森林公园应按照《广东省森林公园管理条例》的相关要求进行管理；单元内斑鳠国家级水产种质资源保护区应按照《水产种质资源保护区管理暂行办法(2016年修正本)》的相关要求进行管理;单元内黄田水库饮用水水源一级保护区内禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目;二级保护区内禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；单元内广东平远龙文-黄田地方级自然保护区等区域属于环境空气质量一类功能区，区域内禁止新建、扩建大气污染物排放工业项目（国家、省和市规定不纳入环评管理的项目除外）；鼓励保持扩大优质农产品、农副产品传统特色主导产业，依托八尺镇酿酒

业基础，发展生态农业、乡村旅游、红色旅游等产业；。

落实《平远县国土空间总体规划（2021—2035年）》中提出的生态环境保护要求，包括落实生态控制线、生态保护区、生态控制区等“三区三线”底线空间的范围管理，落实提出的生态规划分区、生态修复和国土综合整治等策略；大、中型矿山企业应建立地质灾害防灾预案制度，对矿区范围的地质构造、土壤、地下水等矿山地质环境要素进行监测;尾矿库企业要构建源头辨识、过程控制、持续改进、全员参与的安全风险管控体系。强化尾矿库安全风险动态评估，制定有针对性的安全风险管控措施。

2、环境影响减缓措施

（1）强化生态保护红线的刚性约束，建立空间规划体系。统筹协调城镇、农业、生态空间。加强自然保护地建设，严格控制各类建设用地占用生态空间，保护珍稀物种栖息地，提升生物多样性水平和生态完整性。加强重要湿地的保护力度，大力开展河岸湿地保护与修复，确保湿地面积不降低。对于未纳入生态保护区和生态控制区的一级饮用水源地，依照“三线一单”及相关法律法规严格管控。加大保护河流、湖泊、湿地等具有生态功能的自然保护与用地保留。

（2）构建高质量发展开发保护格局。严格落实永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线，建立健全管控机制，减少人类活动对自然空间的占用，加快形成绿色低碳的国土

空间结构和城乡布局。

（3）保障饮用水安全，深化水环境综合治理。加强饮用水源保护，有效防范水源地环境风险。推进乡镇和农村饮用水源地优化整合，科学划定饮用水源保护区，严格落实饮用水源保护区制度，推进水源保护区物理隔离设施和标志建设工作。加强水源地执法监管，严格依法清理水源保护区内违法项目和排污口。建立完善监测评估体系，逐步完善各级水源地环境监测网络。加强饮用水源地保护，合理控制供需关系，减少排污量，提高供水能力。实施河流生态恢复和生态建设工程，加强生态公益林建设，在农田与水体之间设置植被缓冲带，减轻农田径流面源污染。推进城镇污水处理提质增效。提高城市生活、污水处理收集处理率，全面推进污水处理设施提质增效，加强生活污水收集管网日常养护。

（4）深化工业源协同减排，促进环境空气持续改善。推动PM2.5与O3污染协同防治，深入实施PM2.5及NOx、VOCs、SO2等污染物协同减排，提升有毒有害大气污染物防控能力。到2035年重点领域为机动车、非道路移动源、生活面源及分散小污染源。提高挥发性有机物排放精细化管理水平。实施挥发性有机物排放企业分级管控，及时更新重点监管企业清单，巩固重点企业“一企一方案”治理成效，推进企业依方案落实治理措施。开展家具制造业等重点行业的挥发性有机物污染整治，推进行业精细化治

理。鼓励重点工业项目建设集中喷涂中心。

（5)推进社会生活噪声污染防治,加强交通噪声污染防治。加强生产经营活动的噪声污染防治工作。按照相关规定，加强控制商业、娱乐业、服务业、宣传活动及相关服务配套设施造成的噪声污染,新建的经营性文化娱乐场所必须严格执行环境影响评价和“三同时”制度，并依规向经营性文化娱乐场所所在地市民进行公示，对新建大型经营性文化娱乐场所实施听证制度。同时应严格执行《建筑施工场界噪声限值》，强化旧城改造、新城区建设过程中的施工噪声的污染防治,并完善相关防治环境噪声污染设施的建设。全面落实《地面交通噪声污染防治技术政策》(环发〔2010〕7号），防止交通噪声污染，确保居住区环境质量达标。

（6)重点加强农用地土壤环境治理与监督管理,推行农业清洁生产，推进养殖废弃物资源化利用、无害化处置，开展农用地土壤环境监测、评估与安全性划分；推进污染场地土壤环境修复与监测管理，对污染场地特别是城市工业遗留、遗弃污染场地土壤进行系统调查,掌握原厂址及其周边土壤和地下水污染物种类、污染范围和污染程度，建立污染场地土壤档案和信息管理系统。

五、结论与建议

根据上述分析，本规划符合县级国土空间规划要求，总体上对生态环境没有明显的负面影响，符合生态保护的要求，通过落

实各项环境保护和生态建设工程,包括污水处理厂、垃圾转运站、无害化公厕等设施，污染控制和生态保护措施可行，清洁生产及工业项目控制条件明确,可以将开发建设产生的环境污染和生态破坏降低到最低限度。

附件2：征求意见及意见落实情况

2024年5月6日书面征求了平远县自然资源局、平远县发展和改革局、平远县文化广电旅游体育局等12个县级相关部门的意见，共收集到8条相关意见，对相关意见均进行了落实或解释说明，各部门意见及意见落实情况详见下表。

序号	部门	意见	落实情况
1	平远县自然资源局	无意见。	——
2	平远县发展和改革局	无意间。	——
3	平远县文化广电旅游体育局	1、第19页（3）文体设施服务体系部分，建议增加：每个村规划建设行政村综合性文化服务中心（含少儿活动室和老年活动室），镇级建设独栋的乡村综合文化站。	已落实，详见规划文本“第53条 公共服务设施规划”。
4		2、第一章第3条“规划依据”——梅州市及平远县层面，建议加上《平远县全域旅游发展规划（2018-2035年）》。	已落实，详见规划文本“第3条 规划依据”
5		3、为保障八尺镇旅游业的可持续发展，在乡村旅游点、圩镇周边预留民宿集中区建设的用地规模。	部分落实，民宿集中区不符合《城镇开发边界外布局建设项目准入目录（试行）》，已在圩镇周边预留农村集中建房区。
6	平远县教育局	无意见。	——
7	平远县交通运输局	无意见。	——
8	梅州市生态环境局平远分局	1、在规划依据中，梅州市、平远县层面的第（5）项，变更为《梅州市生态环境局关于印发梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案（2024版）的通知》（梅市环字〔2024〕17号）；建议在适当位置补充该规划内容与“三线一单”相符性的分析。	已落实，已把“《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》（梅市环字〔2023〕26号）”变更为“《梅州市生态环境局关于印发梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案（2024版）的通知》（梅市环字〔2024〕17号）”，

序号	部门	意见	落实情况
			详见规划文本“第 3 条 规划依据”；已补充规划内容与“三线一单”相符性的分析，详见“第五章 自然资源保护与利用”。
9		2、建议进一步核实规划中重点项目与饮用水源保护区、生态保护红线、一般生态空间等位置关系，确保项目选址符合相关管理要求。	已落实，经核实规划重点项目不涉及饮用水源保护区、生态保护红线，项目选址符合相关管理要求。
10		3、按照国土空间总体规划的编制要求，补充完善规划的环境影响评价内容，并建议对产业布局、重点项目内容细化环境影响分析。	已落实，详见规划文本“附件 1 环境影响评价分析专章”
11		4、建议图件中使用当地气象部门提供的风玫瑰图。	解释说明，图件中使用的风玫瑰图与平远县国土空间规划图件一致。
12	平远县水务局	无意见。	——
13	平原县林业局	无意见。	——
14	平远县农业农村局	无意见。	——
15	平远县住房和城乡建设局	无意见。	——
16	平远县公路事务中心	1、鉴于八尺镇境内的国道 G206、G358 线公路段，将在 2030 年前后启动、实施一级公路升级改造工程项目。建议该总规编制单位与平远县自然资源局联系，并按照公路路线空间规划内容进行校对、修改。	已落实，与县级国土空间规划内容一致。
17	广东电网有限责任公司梅州平远供电局	经研究，我局无修改意见。	——

附件3：征求意见及意见落实情况

2024年4月16日至5月16日，平远县八尺镇人民政府将《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》通过网站等形式进行了公示，广泛征集社会各界人士的意见，公示期间未收到反馈意见。






梅州市平远县八尺镇人民政府
无障碍 长者助手 收藏
政府信息公开
请输入搜索关键词
政府信息公开指南
法定主动公开内容
组织机构 +
部门文件 -
部门文件
工作动态
部门预决算和三公...
政府工作报告
办事指南
其他 +
政府信息公开年报
法定主动公开内容 > 部门文件 > 部门文件
索引号: 11441426007232568F/2024-00018
分类:
发布机构: 梅州市平远县八尺镇人民政府
成文日期: 2024-05-06
名称: 平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）（草案）
文号:
发布日期: 2024-05-06
主题词:
【打印】【字体：大 中 小】
分享到:
平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）（草案）
发布日期：2024-05-06 浏览次数：46
平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）（草案）.pdf
政府网站找错
主办单位：梅州市平远县八尺镇人民政府 联系方式：0753-8233514
44142602000113 粤ICP备05022886号 网站标识码：4414260001

附件4：专家评审会及意见落实情况

2024年5月23日,平远县自然资源局在局三楼大会议室组织召开了《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）专家评审会。会议邀请5位专家组成专家组，八尺镇人民政府和县直相关部门代表参加了会议。与会专家和代表在认真审阅和听取了编制单位对规划成果的汇报后,进行了充分讨论，专家组认为《规划》编制及成果符合相关要求，专家组同意通过《规划》评审。为进一步完善规划成果，提出以下修改建议:

序号	意见	落实情况
1	加强规划衔接，进一步优化发展目标和定位；	已落实，已加强与《平远县全域旅游发展规划（2018-2035 年）》等相关规划的衔接。
2	加强发展分析预测，科学合理确定人口、用地规模及设施规模；	已落实，已科学预测人口，合理确定设施用地规模。
3	进一步加强产业分析和公服设施等发展需求分析，优化用地结构和镇村体系，强化用地保障；	已落实，已进一步优化产业、公服设施用地结构和镇村体系。
4	加强规划传导，进一步优化镇区规划布局；	已落实，已加强《平远县全域旅游发展规划（2018-2035 年）》等相关规划传导，进一步优化镇区规划布局。
5	进一步优化项目库，完善图纸、附表和附件。	已落实，已进一步优化项目库，对图纸、附表和附件进行完善。

《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》
专家评审意见

2024年5月23日，平远县自然资源局在局三楼大会议室组织召开了《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）专家评审会。会议邀请5位专家组成专家组（名单附后），八尺镇人民政府和县直相关部门代表参加了会议。

与会专家和代表在认真审阅和听取了编制单位对规划成果的汇报后，进行了充分讨论，专家组认为《规划》编制及成果符合相关要求，专家组同意通过《规划》评审。为进一步完善规划成果，提出以下修改建议：

一、加强规划衔接，进一步优化发展目标和定位；

二、加强发展分析预测，科学合理确定人口、用地规模及设施规模；

三、进一步加强产业分析和公服设施等发展需求分析，优化用地结构和镇村体系，强化用地保障；

四、加强规划传导，进一步优化镇区规划布局；

五、进一步优化项目库，完善图纸、附表和附件。

专家组组长：

专家组成员：

2024年5月23日

附件5：平远县国土空间规划专家委员会审议意见及落实情况

2024年10月24日下午2时，平远县国土空间规划专家委员会在县自然资源局三楼会议室召开2024年度第五次会议，会议审议了《大柘、长田、热柘、八尺、仁居、差干、东石、上举、泗水、河头、中行等11个镇的镇级国土空间总体规划（2021-2035年）》项目，经无记名投票方式表决，票决同意通过《平远县大柘、长田、热柘、八尺、仁居、差干、东石、上举、泗水、河头、中行等11个镇国土空间总体规划（2021—2035年）》，无修改意见。

平远县国土空间规划专家委员会
会议纪要

第 5 期

平远县国土空间规划委员会办公室　　2024 年 10 月 28 日

2024 年 10 月 24 日下午 2 时，平远县国土空间规划专家委员会（以下简称“县专委会”）在县自然资源局三楼会议室召开 2024 年度第五次会议。专委会政府委员、专家委员、规划编制单位以及议题有关单位主要负责同志参加了会议。会议由县人民政府韩荣辉同志主持召开。会议采用规划编制单位逐一汇报、参会人员各自发表意见以及无记名投票表决的形式进行。会议审议了《大柘、长田、热柘、八尺、仁居、差干、东石、上举、泗水、河头、中行等 11 个镇的镇级国土空间总体规划（2021-2035 年）》、《平远县县城控制性详细规划 PY0202、PY0601 管理单元局部用地调整方案》、《平远县县城控制性详细规划 PY0101、PY0202、PY0302、PY0501、PY0502 管理单元局部用地调整方案》、《平远县县城控制性详细规划 PY0202、PY0302 管理单元局部用地调整方案》、《平远县大柘镇漳滇村村庄规划局部调整及其相应地块规划条件论证方案》、《平远县东石、仁居、热柘、长田、八尺、差干 6 镇 7 个地块用地规划条件论证报告》、《平远县大柘镇坝头粮库地块用地规划条件论证报告》、《平远县迎宾馆提质改造建设项目--新建综合楼》、《梅州市平远县工

10、平远县八尺镇国土空间总体规划（2021—2035 年）

明确城镇定位。“粤赣边区特色农业发展示范镇、梅州市一二三产融合发展酒业产业基地、苏区融湾先行区农文旅融合发展典型镇”

合理预测规模。结合县级国土空间总体规划对八尺镇人口进行预测，规划至 2035 年，八尺镇常住人口约 0.66 万人，常住城镇人口约 0.28 万人，常住人口城镇化率 41.81%。

构建“一核两带两轴四区”的国土空间开发格局。一核：即美丽圩镇发展核，推动八尺圩镇居住、公共服务等空间品质的提质建设，作为辐射各村的核心服务空间。两带：即滨河生态景观带，依托黄田水库、柚树河水系，两侧打造生态步道与景观节点。两轴：即镇村联动发展轴，依托 G206、G358 打造镇村联动发展轴，串联沿线各村，促进镇村联动发展，激发镇村发展活力。**四区：**即结合生态、农业、酒业、旅游资源分布，打造中部酒业产旅观光体验区、东北部矿产能源绿色发展区、北部特色农业品质提升区、环东南西部农林生态环境保育区。

落实三区三线。落实县级国土空间总体规划确定的指标传导，八尺镇划定永久基本农田面积 12.77 平方公里，划定生态保护红线面积 14.32 平方公里，划定城镇开发边界 0.40 平方公里。

经无记名投票方式表决，票决同意通过《平远县大柘、长田、热柘、八尺、仁居、差干、东石、上举、泗水、河头、中行等 11 个镇国土空间总体规划（2021—2035 年）》。

附件6：八尺镇人民代表大会审议

2024年10月10日，八尺镇组织召开八尺镇第十七届人民代表大会第第七次会议，经会议审议和投票表决，《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》通过审议。

平远县八尺镇人民代表大会

八尺镇第十七届人民代表大会第七次会议关于《平远县八尺镇国土空间总体规划(2021-2035年)》的决议

（2024年10月11日八尺镇第十七届人民代表大会第七次会议第三次全体会议通过）

八尺镇第十七届人民代表大会第七次会议，听取和审议了《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》。会议同意这个规划，决定批准这个规划。

平远县八尺镇人民代表大会

八尺镇第十七届人民代表大会第七次会议
公　　告
（第1号）

八尺镇第十七届人民代表大会第七次会议于2024年10月11日采用无记名投票依法表决通过:

1.关于八尺镇人民政府专项工作情况报告的决议；2.关于《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》的决议。

现予公告

八尺镇第十七届人民代表大会
第七次会议主席团
2024年10月11日

附件7：听证会

2024年9月29日上午，八尺镇人民政府在镇大会议室组织召开《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》听证会，会议通过《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》，意见及落实情况如下:

序号	意见	落实情况
1	编制单位要加强规划衔接，进一步充实和细化规划设计，全面提高规划设计的质量和层次；	已落实，已加强与《平远县全域旅游发展规划（2018-2035 年）》等相关规划的衔接。
2	镇政府要会同编制单位进一步摸清镇域内供电、燃气、污水、排水等基础设施现状，提前布局；	已落实，已与镇国土板块负责部分进一步对接，摸清镇域内供电、燃气、污水、排水等基础设施现状。
3	规划应结合文物保护要求，对镇域内不可移动文物提出具体保护措施；	已落实，详见规划文本“第 62 条 完善历史文化保护传承体系”。
4	编制单位应尽快明确镇域内可腾挪建设用地规模，优先做好近期建设的空间保障。	已落实，详见规划文本“第 105 条 村庄建设用地布局”。

平远县八尺镇人民政府

《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（规划草案）听证会会议纪要

根据《自然资源听证规定》第十条规定，平远县八尺镇于2024年9月29日上午09:00在八尺镇人民政府会议室举行了《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（规划草案）（以下简称《规划》）听证会，召集听证代表研究《规划》编制工作，依据现场听证笔录现纪要如下：

一、听证会的基本情况

（一）听证事项：《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（规划草案）的听证

（二）时间：2024年9月29日（星期日），上午09:00

（三）地点：平远县八尺镇人民政府会议室

（四）主持人：平远县八尺镇综合行政执法队队长吴国鹏

（五）听证员：平远县八尺镇综合行政执法队一级行政执法员林荣；平远县八尺镇综合行政执法队干部黄凯

（六）记录员：平远县八尺镇综合行政执法队干部张敏

（七）项目技术服务单位：

广东国地规划科技股份有限公司

（八）听证参加人员：

参加听证会代表共19人，分别为：党委副书记姚柳娟、党委副书记凌航宇、党委委员、副镇长候选人余文扬、党委委员、副镇长张晓斌、人大副主席肖三、八尺村韩志勇、角坑村肖宜聪、凤头村韩海、笔竹村韩华日、南塘村韩国勋、黄沙村黎崇永、楼前村韩卫平、樟田村谢宪通、肥田村肖健文、石峰村张庆仙、排下村肖剑锋、八尺社区韩小寨、八尺镇农业农村服务中心水务组肖明堂、广东国地规划科技股份有限公司邓惠民。

（九）听证公开情况：公开。

（十）听证情况说明

根据《自然资源听证规定》第十二条、第十三条及《广东省重大行政决策听证规定》、《梅州市行政机关规范性文件制定程序规定》等要求，平远县八尺镇人民政府发布了《关于召开<平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）>（规划草案）听证会的公告》，并发函邀请相关单位参加本次听证会。

2024年9月29日平远县八尺镇依职权对《规划》事项举办听证。

二、听证事项的说明

根据《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》《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作

的通知》等要求，平远县八尺镇人民政府、平远县自然资源局组织开展了《规划》编制工作，期间向平远县人民政府多次进行工作汇报，同时积极向平远县自然资源局汇报沟通，并根据各领导的意见进行了多次的完善，提高了规划决策的开放性和科学性。《规划》是对国家、广东省、梅州市、平远县国土空间总体规划和县级以上专项规划的细化落实，作为平远县八尺镇国土空间发展政策、指导各类开发建设、开展国土空间资源保护利用修复和实施国土空间规划管理的蓝图。

三、听证会代表的意见陈述、技术单位答辩和解释

党委委员、副镇长候选人余文扬：1、建议增加建设用地通则式管理规定，尤其是经营性建设用地和公益性建设用地。2、建议复核数据库中经营性和公益性用途地块，目前引用县级数据库为2020年度变更调查基数转换后的成果。不一定准确，需结合实地调研进行校正。3、关于203腾挪建议重点保障：村民建房、公共服务设施和产业项目，但需明确该地类为村庄建设用地，后续不可征收为国有土地。腾挪后选址尽可能不占，少占非永农的耕地。

项目技术服务单位回复：1、规划成果将按照建议，增加建设用地通则式管理规定，并针对经营性建设用地和公益性建设用地提出相关要求。2、将严格按照要求引用最新年度县级数据库，复核数据库中经营性和公益性用途地块，并实地调研进行校正。3、将利用“203”腾挪规模重点保障村民建房、公共服务设施和

产业项目，不占或者少占耕地，后期将在成果中明确该类用地只转不征，保障村集体用地所有权。

其他听证会代表均无意见。

四、听证会议要求

一是扎实抓好规划设计修改完善工作。编制单位要加强规划衔接，进一步充实和细化规划设计，全面提高规划设计的质量和层次。二是统筹谋划基础设施建设。镇政府要会同编制单位进一步摸清镇域内供电、燃气、污水、排水等基础设施现状，提前布局。三是加强文物保护规划。规划应结合文物保护要求，对镇域内不可移动文物提出具体保护措施。四要强化项目用地保障。编制单位应尽快明确镇域内可腾挪建设用地规模，优先做好近期建设的空间保障。

出席人员：姚柳娟　凌航宇　余文扬　张晓斌　肖三　韩志勇　肖宜聪　韩海　韩华日　韩国勋　黎崇永　韩卫平　谢宪通　肖健文　张庆仙　肖剑锋　韩小寨　肖明堂　邓惠民

平远县八尺镇人民政府

2024年9月29日

附件8：平远县国土空间规划委员会审议意见及落实情况

2024年10月29日下午2时45分，平远县国土空间规划委员会在县委县政府2号楼五楼会议室召开第四次全体成员会议，会议审议了《大柘、石正、长田、热柘、八尺、仁居、差干、东石、上举、泗水、河头、中行等12个镇的镇级国土空间总体规划（2021-2035年）》议题，经无记名投票方式表决，票决同意通过《大柘、石正、长田、热柘、八尺、仁居、差干、东石、上举、泗水、河头、中行等12个镇的镇级国土空间总体规划（2021-2035年）》，无修改意见。

平远县国土空间规划委员会

会议纪要

第 4 期

平远县国土空间规划委员会办公室　　2024 年 11 月 5 日

2024 年 10 月 29 日下午 2 时 45 分，平远县国土空间规划委员会（以下简称“县规委会”）在县委县政府 2 号楼五楼会议室召开第四次全体成员会议，副县长李菲丹及规委会政府委员、专家委员、公众代表、规划编制单位参加了会议。会议由李菲丹同志主持，采取听取规划编制单位汇报、参会人员各自发表意见以及无记名投票表决的形式进行。会议审议了《大柘、石正、长田、热柘、八尺、仁居、差干、东石、上举、泗水、河头、中行等 12 个镇的镇级国土空间总体规划（2021-2035 年）》、《平远县东石、仁居、热柘、长田、八尺、差干 6 镇 7 个地块用地规划条件论证报告》、《平远县大柘镇漳演村村庄规划局部调整及其相应地块规划条件论证方案》、《平远县大柘镇坝头粮库地块用地规划条件论证报告》、《平远县迎宾馆提质改造建设项目--新建综合楼》、《梅州市平远县工人文化宫项目》、《金森盛长田基地办公大楼建设项目规划设计方案》等七个议题，会议内容纪要如下：

11、平远县八尺镇国土空间总体规划（2021—2035 年）

明确城镇定位。“粤赣边区特色农业发展示范镇、梅州市一二三产融合发展酒业产业基地、苏区融湾先行区农文旅融合发展典型镇”

合理预测规模。结合县级国土空间总体规划对八尺镇人口进行预测，规划至 2035 年，八尺镇常住人口约 0.66 万人，常住城镇人口约 0.28 万人，常住人口城镇化率 41.81%。

构建“一核两带两轴四区”的国土空间开发格局。一核：即美丽圩镇发展核，推动八尺圩镇居住、公共服务等空间品质的提质建设，作为辐射各村的核心服务空间。两带：即滨河生态景观带，依托黄田水库、柚树河水系，两侧打造生态步道与景观节点。两轴：即镇村联动发展轴，依托 G206、G358 打造镇村联动发展轴，串联沿线各村，促进镇村联动发展，激发镇村发展活力。**四区：**即结合生态、农业、酒业、旅游资源分布，打造中部酒业产旅观光体验区、东北部矿产能源绿色发展区、北部特色农业品质提升区、环东南西部农林生态环境保育区。

落实三区三线。落实县级国土空间总体规划确定的指标传导，八尺镇划定永久基本农田面积 12.77 平方公里，划定生态保护红线面积 14.32 平方公里，划定城镇开发边界 0.40 平方公里。

经无记名投票方式表决，票决同意通过《平远县大柘、石正、长田、热柘、八尺、仁居、差干、东石、上举、泗水、河头、中行等 12 个镇国土空间总体规划（2021—2035 年）》。

附件9：平远县司法局《关于〈平远县八尺镇国土空间总体规划（2021-2035年）〉的审查意见》

平 远 县 司 法 局

关于《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021—2035年）》的审查意见

平司法审〔2024〕217号

县委办公室、县政府办公室：

你办送审的《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021—2035年）》，已经我局审查，现提出如下意见，供参考。

1.《平远县八尺镇国土空间总体规划（2021—2035年）》经征求相关单位意见、公示栏及政府网站挂网公示30天、专家评审、召开听证会、起草单位法律顾问及法制机构法制审查、镇人民代表大会、国土空间规划专家委员会及国土空间规划委员会审议通过等程序，请按相关意见修改完善后，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国环境保护法》等相关规定，依法依规依程序实施。

2.请补充完善规划编制单位及编制人员的相关资质材料。

3.该规划第3-5页规划依据部分修改建议如下：政策与规划的第（6）（10）（13）（18）（24）（25）（26）项及标准指南的第（4）项未找到，请起草单位自行予以核实；政策与规划的第（22）项《关于平远县进一步规范农村宅基地审批管理的通知》（平农农字〔2021〕15号）已被2024年10月15日印发的

《平远县农村宅基地审批管理暂行办法（修订）》（平农农字〔2024〕40号）废止，请予以修改，并同步修改规划相关内容。

4.议题汇报材料中征求意见情况第2点中，八尺镇人民政府宣传栏张贴时间应为“2024年4月16日至5月16日”，请同步修改规划文本附件3的内容。

5.该规划为国土空间总体规划，请依照《重大行政决策程序暂行条例》《中共平远县委办公室关于印发〈中共平远县委常委会“三重一大”事项清单〉的通知》（平委办发〔2021〕1号）的相关要求，履行必要决策程序。

6.受工作职责和专业所限，有关该规划的实体审查属职能部门工作范畴，应由相关职能部门进行把关；有关该规划的文字表述其合理性、可操作性等，我局未作进一步研究和论证，应由起草单位从严把关。

平远县司法局

2024年12月20日

附件10：梅州市国土空间规划编制领导小组成员单位、梅州市“百千万工程”指挥部办公室意见及落实情况

2025年1月6日书面征求了梅州市国土空间规划编制领导小组成员单位、梅州市“百千万工程”指挥部办公室的意见，共收集到8条相关意见，对相关意见均进行了落实或解释说明，各部门意见及意见落实情况详见下表。

序号	部门	意见	落实情况
1	梅州市教育局	无意见。	/
2	梅州市科学技术局	无意见。	/
3	梅州市工业和信息化局	建议将“广州南沙（平远）产业转移工业园”修改为：“梅州平远产业园区”。	已落实，八尺镇不涉及相关表述。
4	梅州市公安局	无意见。	/
5	梅州市民政局	无意见。	/
6	梅州市司法局	一、结合《广东省城乡规划条例》《广东省重大行政决策程序规定》等有关规定，建议镇国土空间总体规划按要求落实公众参与、草案批前公示、专家论证、技术审查、规委会审议等相关程序。 二、报请市政府审批时，应提供完整的规划编制全套程序材料。	已落实，八尺镇国土空间总体规划已按要求进行了公众参与、草案批前公示、专家论证、技术审查、规委会审议等相关程序，相关规划编制程序材料详见规划文本“附件”。
7	梅州市财政局	无修改意见。	/
8	梅州市人力资源和社会保障局	无意见。	/
9	梅州市生态环境局	一、建议《规划》充分衔接《梅州市生态环境局关于印发梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案（2024版）的通知》（梅市环字〔2024〕17号），补充完善落实生态环境分区管控的相关管控要求。	已落实，充分衔接《梅州市生态环境局关于印发梅州市“三线一单”生态环境分区管控方案（2024版）的通知》（梅市环字〔2024〕17号），补充完善落实生态环境分区管控的相关管控要求，包括黄田水库饮用水水源、

序号	部门	意见	落实情况
		二、建议《规划》将饮用水水源保护区情况及管理保护要求纳入规划内容。 三、建议《规划》根据自然保护地的类型，在自然资源保护与利用或其它相关章节，增加管控要求等内容。	角山嶂地方级森林自然公园等情况及管控保护要求纳入规划内容，详见规划文本“附件 环境影响评价分析专章”。
10	梅州市住房和城乡建设局	建议各镇按照《地质灾害防治条例》在规划中补充地质灾害危险性评估成果。	已落实，已在规划中补充平远县地质灾害危险性及用地规划适宜性分析评价，详见规划文本“第七章 基础设施支撑体系 第三节 韧性安全与放防灾减灾体系 第85条 地质灾害防治规划”。
11	梅州市交通运输局	平远县已完成了县道网规划调整，调出的县道路段涉及X810线、X948线、X034线、X032线、X046线。其中，在长田镇镇域综合交通规划图中，县道X034（长田至石角段里程9.503公里）已调出县道。在泗水镇镇域综合交通规划图中，X810线(梅畲至蕉岭交界段，里程9.858公里)已调出县道，请相应修改。	已落实，八尺镇不涉及相关县道。
12	梅州市水务局	无修改意见。	/
13	广东省梅州市农业农村局	一、该函件材料未体现平远县差干、仁居等11镇国土空间总体规划区域是否涉及高标准农田情况，我局无法就该函材料提出意见建议。 根据《中华人民共和国土地管理法》和《国务院办公厅关于切实加强高标准农田建设提升国家粮食安全保障能力的意见》（国办发〔2019〕50号）等有关要求，已建成的高标准农田应根据土地利用总体规划划为永久基本农田，实行特殊保护，防止“非农化”，任何单位和个人不得损毁、擅自占用或改变用途。因此，建议进一步加强项目规划方	一、已落实，因《平远县差干、仁居镇等11个镇国土空间总体规划（2021-2035年）》的规划周期较长，规划与实施存在不确定性，如果《平远县差干、仁居镇等11个镇国土空间总体规划（2021-2035年）》中调入调出地块在实施过程中非农建设确实无法避免占用高标准农田，且符合《广东省农业农村厅关于严格控制非农业建设占用高标准农田的通知》（粤农农函〔2020〕40号）等相关要求的，平远县农业农村和水务局将对其占用的必要性、合规性再次进行充分论证，并应按照“建设面积不减少、建

序号	部门	意见	落实情况
		案的现场调研，摸清用地情况，科学规划，尽量避免占用高标准农田。确实无法避免占用且符合《广东省农业农村厅关于严格控制非农业建设占用高标准农田的通知》（粤农农函〔2020〕40号）等相关要求的，应对其占用的必要性、合规性进行充分论证，并应按照“建设面积不减少、建设标准有提高”的原则完成补建。 二、平远柚树河斑鳢国家级水产种质资源保护区，保护区范围涉及河头镇、八尺镇、仁居镇，根据国家《水产种质资源保护区管理暂行办法》“第十六条 在水产种质资源保护区内从事修建水利工程、疏浚航道、建闸筑坝、勘探和开采矿产资源、港口建设等工程建设的，或者在水产种质资源保护区外从事可能损害保护区功能的工程建设活动的，应当按照国家有关规定编制建设项目对水产种质资源保护区的影响专题论证报告，并将其纳入环境影响评价报告书。第十七条 省级以上人民政府渔业行政主管部门应当依法参与涉及水产种质资源保护区的建设项目环境影响评价，组织专家审查建设项目对水产种质资源保护区的影响专题论证报告，并根据审查结论向建设单位和环境影响评价主管部门出具意见。建设单位应当将渔业行政主管部门的意见纳入环境影响评价报告书，并根据渔业行政主管部门意见采取有关保护措施。” 建议：在编制镇级国土空间总体规划时，严格按照国家《水产种质资源保护区管理暂行办法》相	设标准有提高”的原则完成补建； 二、已落实，单元内斑鳢国家级水产种质资源保护区应按照《水产种质资源保护区管理暂行办法（2016年修正本）》的相关要求进行管理，详见规划文本“附件环境影响评价分析专章”。

序号	部门	意见	落实情况
		关规定要求做好水产种质资源保护区保护工作。	
14	梅州市商务局	无意见。	/
15	梅州市文化广电旅游体育局	1.建议修改 P22 第 25 条中“古墓葬、古建筑、近现代重要史迹及代表性建筑、其他类型文物保护单位保护范围界线从文物本体边界外扩 5 米；古遗址、石窟寺及石刻保护范围从最外侧有遗迹现象点以外外扩 30 米”。5 米和 30 米太具体刻板，应根据实际情况来划定。 2.建议在 P45 第 61 条中增加革命遗址和客家围龙屋名录、历史建筑等内容。 3.建议将 P45 第 61 条中“11 处不可移动文物”修改为“11 处未定级不可移动文物”。 4.建议在 P45 第 61 条中增加对不可移动文物、革命遗址、客家围龙屋名录、历史建筑等对象的具体管控措施。 5.加强规划与《广东省文物保护空间规划（2021-2035 年）》相衔接。 6.建议在历史文化遗存分布图和历史文化资源表中增加革命遗址、客家围龙屋名录、历史建筑等对象。 7.建议在 P2 第 3 条规划依据中增加《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》《广东省革命遗址保护条例》《广东省文物保护空间规划(2021-2035 年)》《梅州市客家围龙屋保护条例》《梅州市红色资源保护条例》等法律法规和规范性文件。	1.已落实，详见规划文本“第四章 国土空间开发利用总体格局 第 25 条 历史文化保护线”； 2.已落实，详见规划文本“第六章 城乡统筹发展 第 61 条 明确历史文化保护目标”； 3.已落实，详见规划文本“第六章 城乡统筹发展 第 61 条 明确历史文化保护目标”； 4.已落实，详见规划文本“第四章 国土空间开发利用总体格局 第 25 条 历史文化保护线”； 5.已落实，详见规划文本“第四章 国土空间开发利用总体格局 第 25 条 历史文化保护线”； 6.已落实，详见规划文本“第六章 城乡统筹发展 第 61 条 明确历史文化保护目标”； 7.已落实，详见规划文本“第一章 总则 第 3 条 规划依据”。
16	广东省梅州市卫生健康局	无修改意见。	/

序号	部门	意见	落实情况
17	梅州市退役军人事务局	无意见。	/
18	梅州市应急管理局	无修改意见。	/
19	梅州市体育局	无意见。	/
20	梅州市统计局	无意见。	/
21	梅州市政务服务和数据管理局	无意见。	/
22	梅州市林业局	无意见。	/
23	广东省梅州市气象局	无意见。	/
24	梅州市铁路建设办公室	无意见。	/
25	梅州市“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部办公室	无修改意见。	/
26	梅州市国土空间规划编制研究中心	根据梅州市自然资源局、梅州市农业农村局联合印发《关于加强地质灾害风险区域规划管控的通知》（梅市自然资函〔2024〕162号），各地上报待批的镇级规划均没有划定“禁建区”，请各地按照文件要求，将地质灾害隐患点影响区域，划定为“禁建区”，严禁新建村民建房。	已落实，根据《关于加强地质灾害风险区域规划管控的通知》（梅市自然资函〔2024〕162号）要求，将地质灾害隐患点影响区域，划定为“禁建区”，严禁新建村民建房，详见规划成果“第七章 基础设施支撑体系 第三节 韧性安全与防灾减灾体系 第85条 地质灾害防治规划”。