

梅江区国土空间总体规划动态维护  
方案（2025年度）  
【公示稿】

梅州市自然资源局梅江分局

2026 年 3 月

---

基于梅州市梅江区国土空间总体规划（2021—2035年）2025年度体检评估报告结论，按照《广东省自然资源厅关于印发〈广东省市县级国土空间总体规划动态维护实施细则（2026年版）〉的通知》《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划体检评估动态维护成果要求的通知》等文件要求，主要对三条控制线、规划用地用海布局、重点建设项目清单进行优化。结合梅江区国土空间总体规划组织编制情况，三条控制线正向优化聚焦永久基本农田和城镇开发边界，生态保护红线本次不做正向优化。规划用地用海正向优化是根据三条控制线正向优化方案对规划用地用海图层进行联动优化，推动国土空间布局更加科学有序、结构更加合理均衡、管控更加精准有效，为经济社会高质量发展提供坚实的空间保障与支撑。

## （一）三条控制线正向优化

### 1. 永久基本农田正向优化

#### （1）总体情况

本次局部优化调整工作严格遵循永久基本农田“面积不减少、质量不降低、更加集聚连片、耕作条件更优”的原则，拟调出永久基本农田 178.17 亩，拟调入永久基本农田 199.80 亩，优化后永久基本农田总量 18267.07 亩，农田集中连片度有所提升，空间矛盾有效缓解，农业空间格局更加合理。

#### （2）调出情况

梅江区域调出永久基本农田 178.17 亩。其中：历史错调误调和错划误划的地块 2.67 亩；国土变更调查现状为非耕地，因建构筑物、农

---

村宅基地、城镇村道路、硬化地表、养殖坑塘、坟地、沟渠等占用经综合研判难以恢复的 78.52 亩；其他不适宜作为永久基本农田继续保留的图斑 96.98 亩。

### （3）调入情况

本轮局部优化方案结合农业空间布局，在现状永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界外，补划已纳入永久基本农田储备区现状耕地 199.80 亩，其中：补划涉及已建成的高标准农田 138.70 亩，补划其他适宜补划为永农的耕地 61.1 亩，实现区域内占补平衡，引导永久基本农田集中布局，形成稳定高效的农业发展格局。

## 2. 城镇开发边界正向优化

### （1）总体情况

本次城镇开发边界动态维护落实最严格的耕地保护制度与生态保护要求，坚持集约节约发展。方案调出城镇开发边界 49.27 公顷（739 亩），调入城镇开发边界 49.27 公顷（739 亩）。局部优化后未突破梅江区城镇开发边界扩展倍数和新增城镇建设用地规模，功能更优化，城镇空间布局更集聚。

### （2）调出情况

根据体检结果，筛选距离连片城镇开发边界较远、近期不作为城镇开发建设的孤立城镇开发边界图斑、零星破碎的城镇开发边界进行调出，共调出图斑 40 个，总面积 49.27 公顷（739 亩）。

根据 2024 年度国土变更调查数据，调出地块范围均不涉及现状城镇建设用地，不涉及已依法依规批准、已办理划拨出让手续或已核发

---

建设用地使用权权属证明的建设用地。

根据 2022 年 10 月自然资源部启用“三区三线”数据，调出地块均不涉及永久基本农田和生态保护红线，均位于城镇开发边界内。

### （3）调入情况

以城镇开发边界调出面积为上限，基于保障重大项目落实、完善产业配套设施布局、加强基础设施支撑能力的目标，将梅江区环市路片区智慧物流园项目、一二三产业园高压走廊、一二三产业融合发展项目、一二三产业园道路、民政局殡仪馆项目、金山拖竹坑文旅项目、玉西物流仓储项目、风眠艺术创意基地、森峰现代农业综合体示范园（灵芝产业园）、小密环湖路、周溪桥建设项目、三角镇梅塘文旅项目 12 个项目共 20 个地块调入城镇开发边界，总面积为 49.27 公顷（739 亩）。

调入用地大部分位于空间结构和功能优化的重点区域内地块。空间结构和功能优化重点区域划定面积为 20.0191 平方公里，本次保障梅江区环市路片区智慧物流园项目、民政局殡仪馆项目、一二三产业园高压走廊、一二三产业融合发展项目、一二三产业园道路、森峰现代农业综合体示范园（灵芝产业园）、小密环湖路七个项目。

依据 2022 年 10 月自然资源部启用“三区三线”数据，调入地块均不涉及永久基本农田、生态保护红线，尚未纳入城镇开发边界。

---

## （二）三条控制线优化成效

### 1. 永久基本农田

**数量不减少。**优化后，耕地保有量、永久基本农田面积、林地保有量和森林覆盖率均不低于国土空间规划明确的保护任务目标，确保核心资源总量稳定。**质量有提升。**耕地和永久基本农田质量实现有效提升，其中水田水浇地占耕地面积比例由 95.12% 提升至 95.71%，水田占耕地面积比例由 83.39% 提升至 83.91%。永久基本农田中高标准农田建成面积占比由 63.66% 提升至 63.94%，坡度 15 度以上的耕地面积有所减少，整体耕地质量结构持续优化。

**布局更优化。**耕地连片度有所提升，由 15.84 提升至 16.12，永久基本农田地块平均面积增加了 0.19 亩，3 亩以下的永久基本农田碎图斑个数有效减少，农田布局趋于集中连片。

**生态有改善。**永久基本农田地块平均坡度级别有所降低，农田生态安全性进一步增强。

### 2. 城镇开发边界

**总量不突破。**城镇开发边界总面积、规划新增城镇建设用地规模、城镇开发边界扩展倍数均严格控制在规划目标内，确保城镇建设用地集约发展。

**功能更优化。**城镇开发边界内不适宜城镇建设区域面积有所减少，城镇生活品质 and 空间适用性进一步提升。

**布局更集聚。**城镇开发边界连片度提升，15 亩以下零星破碎的城

---

镇开发边界图斑数量减少，边界围合范围内永久基本农田“天窗”个数减少，优化后的城镇开发边界与总体规划确定的主要发展方向符合程度提高，空间布局更加集中高效。

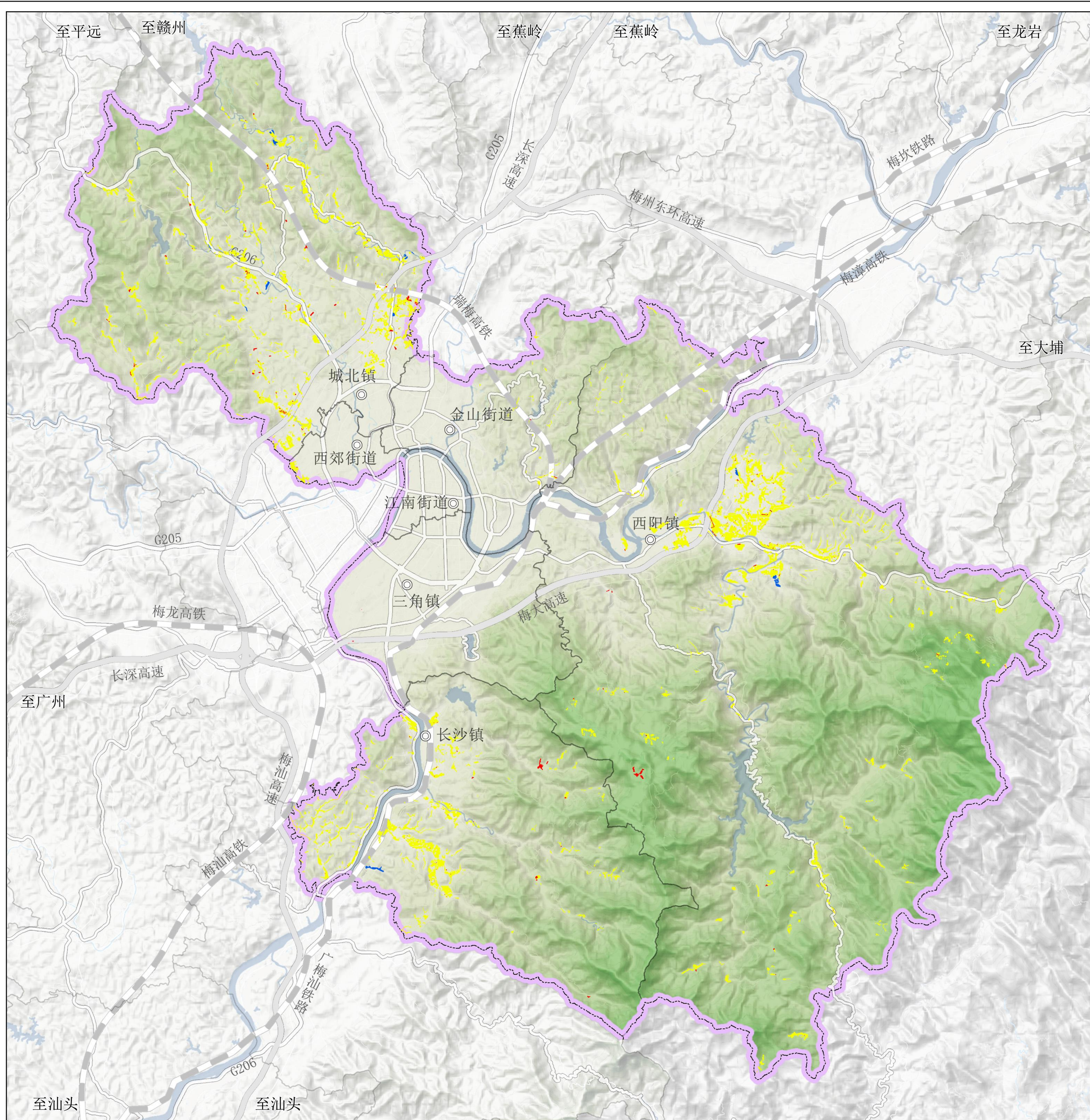
---

## 附图

1. 永久基本农田调入调出图;
2. 城镇开发边界调入调出图。

# 梅江区国土空间总体规划动态维护方案（2025年度）

## 永久基本农田正向优化图



图

例

- 县级行政区界
- 镇级行政区界
- 铁路
- 永久基本农田
- 调入永久基本农田
- 调出永久基本农田



0 1 2 5 km

# 梅江区国土空间总体规划动态维护方案（2025年度）

## 城镇开发边界正向优化图

