



《梅江区区域乡村建设规划》公示

为贯彻落实国家、省、市等相关政策要求，更好的指导我区区域乡村建设，进一步统筹城乡规划发展，我局组织开展了《梅江区区域乡村建设规划（2018-2035）》（以下简称《规划》）编制工作。目前，规划编制单位已按《广东省县(市)域乡村建设规划编制指引》等相关要求完成了《规划》初步成果，并于2018年10月16日经专家评审会审议通过，为进一步提升规划编制的科学性和前瞻性，使规划切合我区城乡发展的实际，更具指导性和可操作性，现将《规划》的主要内容及图纸予以公示，广泛征集社会大众的宝贵意见和建议。

为便于更好地沟通和完善规划，请您在提出意见或建议时，署明真实姓名和联系电话（以单位名义反映情况的，请加盖单位公章）。

公示期：2018年11月07日至2018年12月07日

公示受理部门：梅江区住房和城乡建设局

联系电话：0753-2196992

梅江区住房和城乡建设局

2018年11月07日

规划主要内容

◆ 规划范围

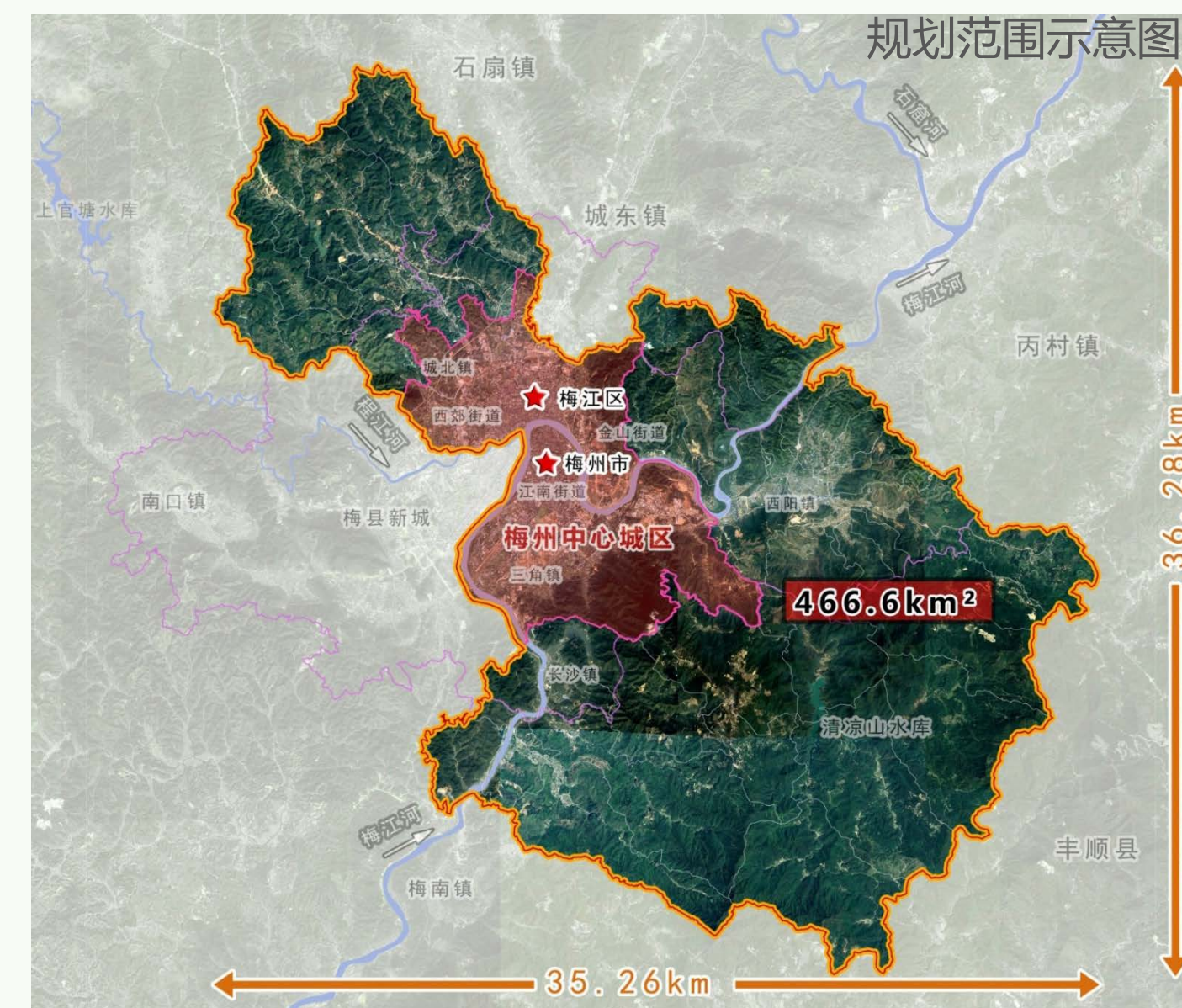
包括梅州市中心城区规划范围以外的行政村及部分位于中心城区规划范围内的村庄，共计50个行政村。其中，中心城区规划范围外的行政村为**26个**，中心城区规划范围内的行政村为**24个**，主要涵括城北镇、金山街道办、长沙镇及西阳镇，规划范围**约466.6平方公里**。

◆ 规划期限

本次区域乡村建设规划期限为**2018-2035年**，其中近期为**2018-2020年**，远期为**2021-2035年**。

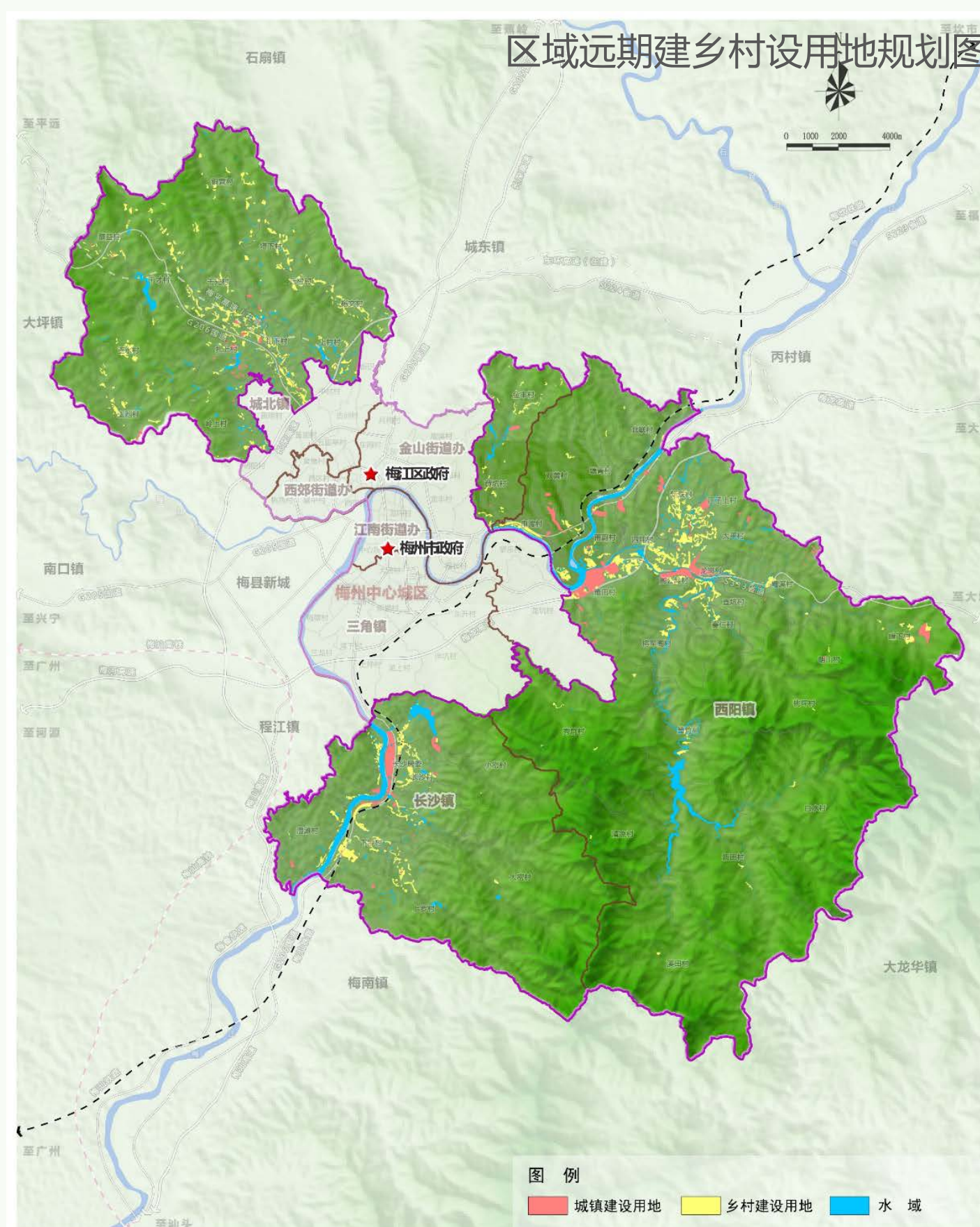
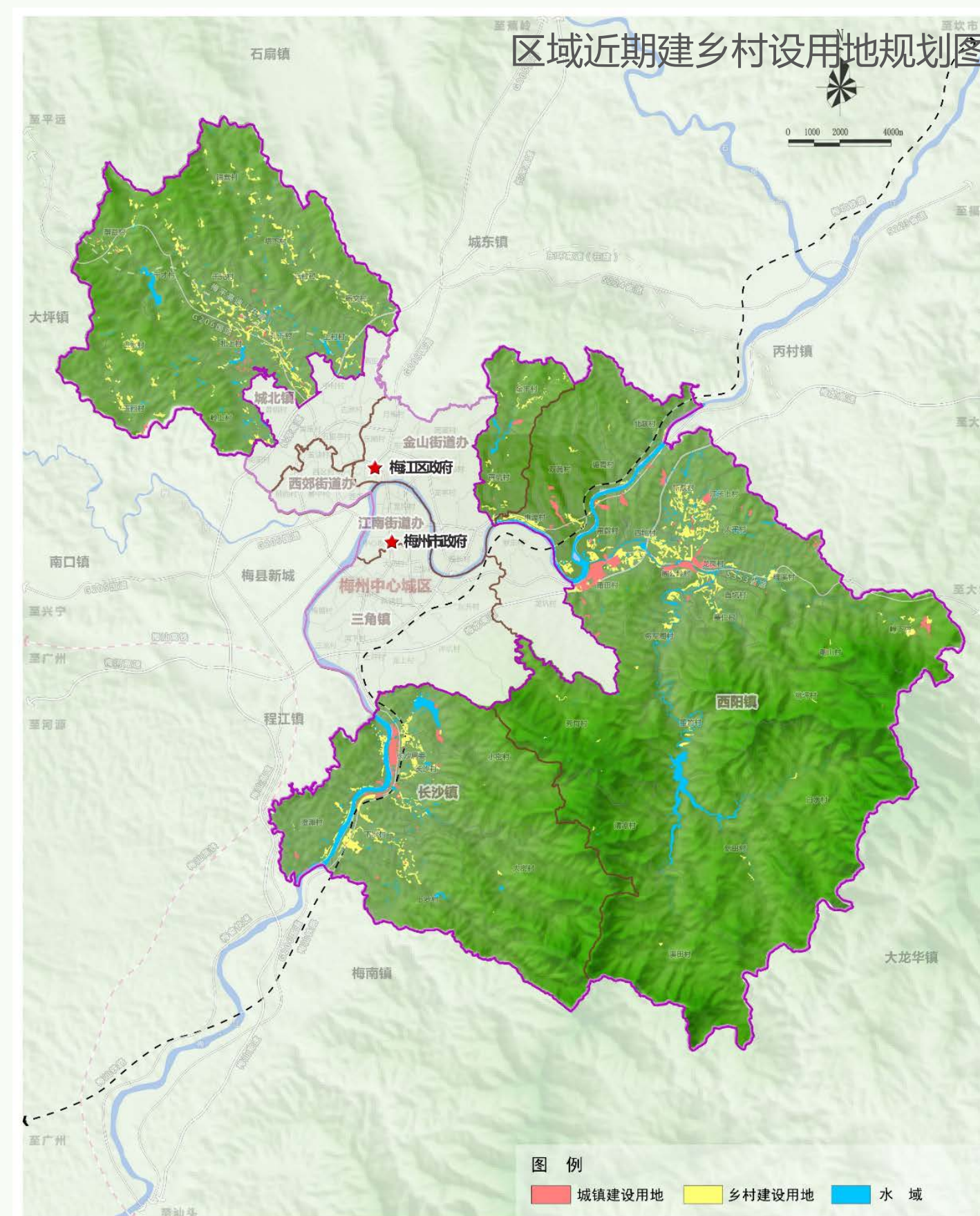
◆ 规划目标

全面落实乡村振兴战略，统筹协调本次规划区内的50个行政村庄（含社区）规划建设，避免平均用力、重复建设和资源浪费，坚持农业农村优先发展，按照“**产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕**”的总要求，构建良好的城乡发展关系，形成城乡一体化发展的新格局，并建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。至规划期末，将梅江区乡村建设成为极具客家特色的“**幸福宜居、生活富裕、生态优美、魅力传承**”新型美丽乡村。



◆ 人口及用地规模

结合本次规划区实际，近期规划区内的乡村人口为**6.45万人**，人均村庄建设用地**约154.0m²**，村庄建设用地**约993.3公顷**（符合**国土建设用地，国土建设用地控制在997.47公顷**）；至2035年，规划区内的人口规模为**6.39万人**，人均村庄建设用地**约148.0m²**，乡村建设用地**约945.7公顷**。



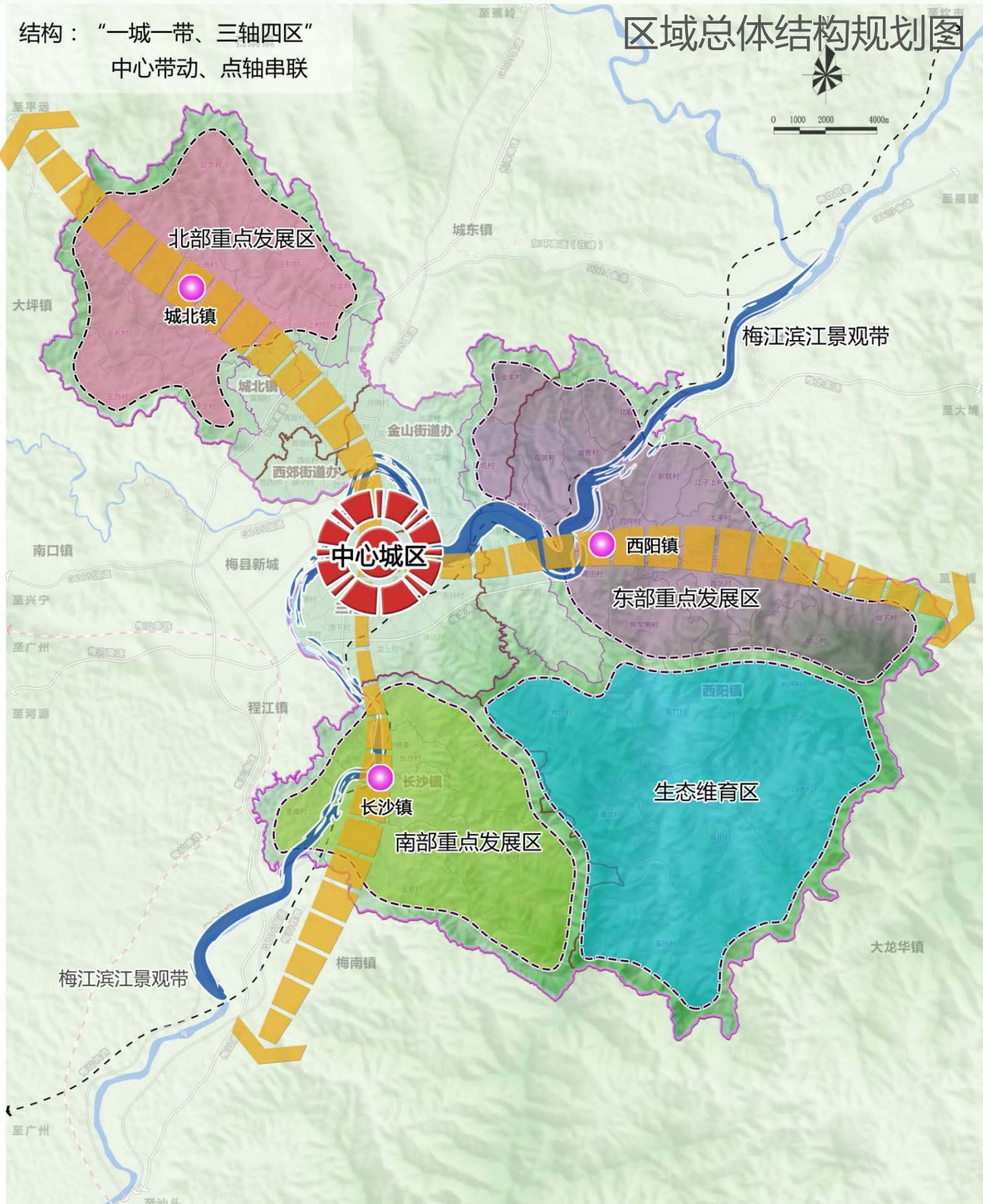


◆ 总体规划结构

结合区域空间资源分布、城镇职能、地形地貌、产业分区、旅游发展等，形成**“一城一带、三轴四区”**的区域空间结构。

- 一城**：是指梅州市中心城区；
- 一带**：是指沿梅江的滨江景观带；
- 三轴**：是指由城区向各片区的放射性发展轴；
- 四区**：是指北部重点发展区、东部重点发展区、南部重点发展区及生态维育区。

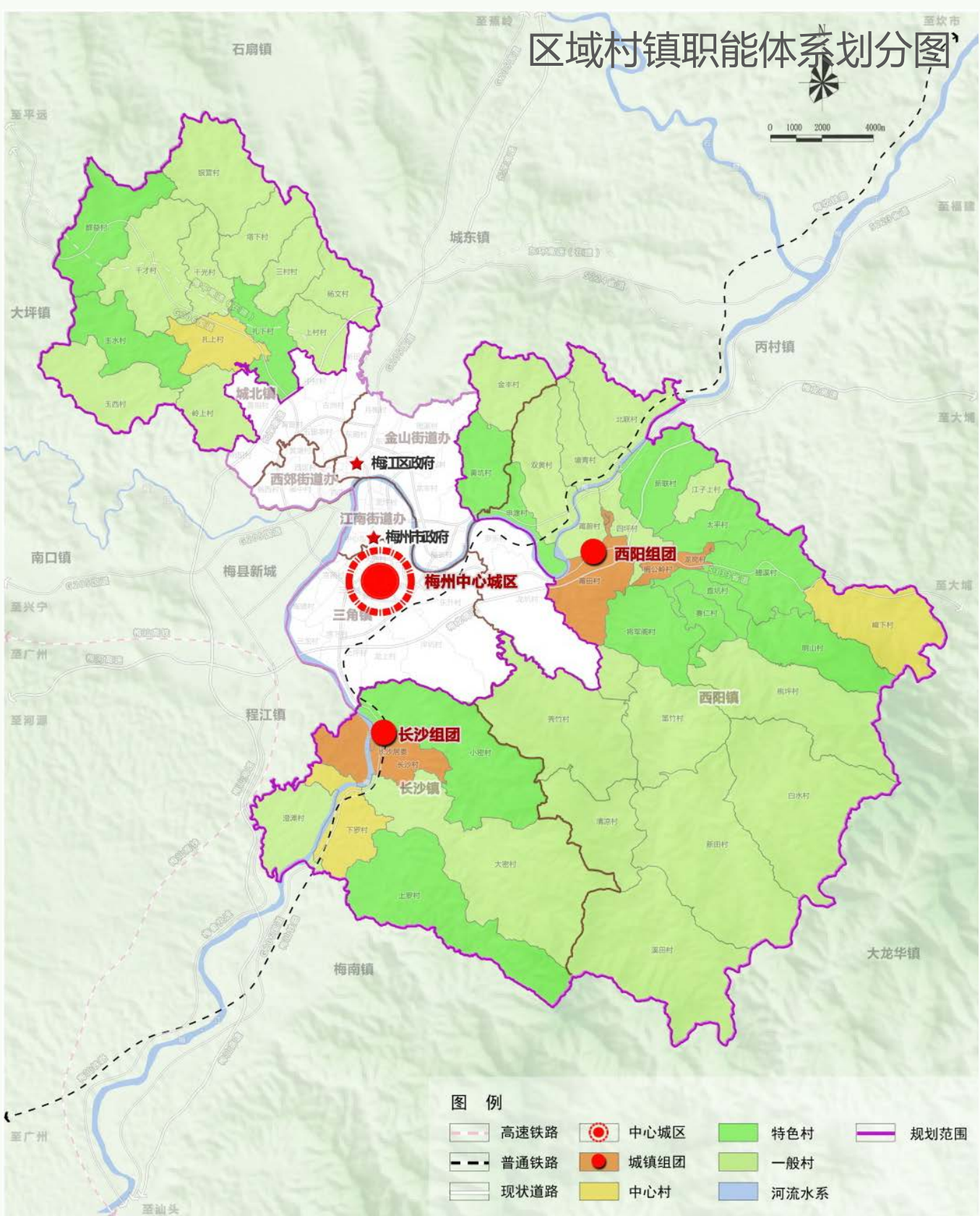
通过示范引领，构筑起以中心城区为核心，以交通干线为空间发展纽带，城北、长沙、西阳等为特色的**“中心带动、点轴串联”**的城乡布局框架，推进城乡一体化发展。



◆ 村镇体系规划

强调乡村的地域差异与多元化，形成**“区域中心—城镇组团—中心村—特色村—一般村”**的创新复合结构体系。

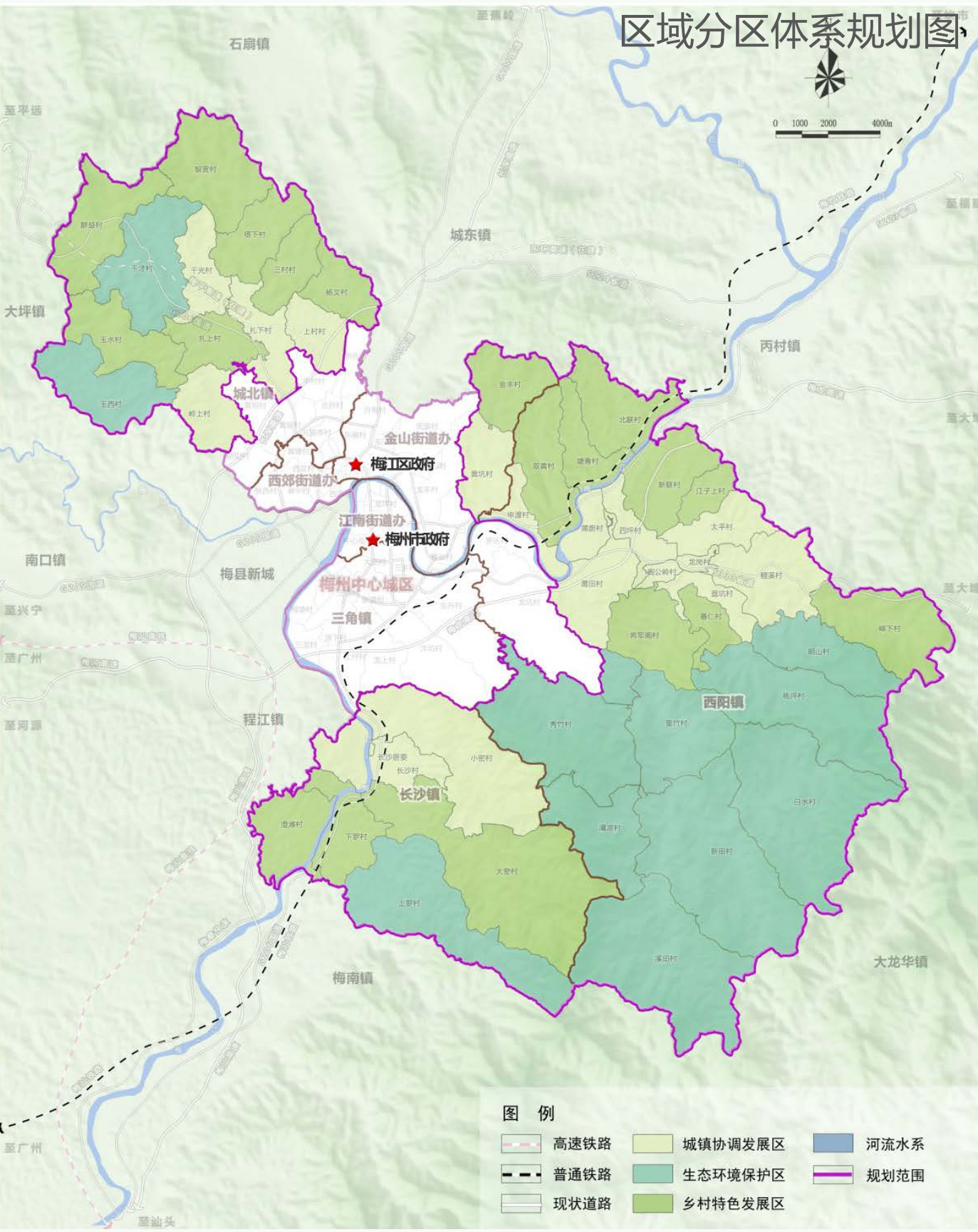
结构体系	镇/街道办/村庄名称	定位
中心城区	西郊街道办、金山街道办、江南街道办、三角镇	区域经济发展核心
城镇组团	长沙镇 长沙村、长沙居委 西阳镇 莆田村、阁公岭村、龙岗村、清凉山移民社区、白宫居委、西阳居委	区域经济发展拓展区
中心村	长沙镇 下罗村 西阳镇 樟下村 城北镇 扎上村	注重基础设施建设，健全公共服务，创新社区管理方式，改善村庄人居环境，以带动周边村庄发展
特色村	长沙镇 上罗村、小密村 西阳镇 申渡村、直坑村、赛仁村、将军阁村、鲤溪村、明山村、新联村、太平村 金山街道办 黄坑村 城北镇 玉水村、群益村、扎下村	大力发展乡村休闲旅游产业，推进农业、林业与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合，并加强村庄特色产业、基础设施、公共服务、环境风貌等建设
一般村	金山街道办 金丰村 长沙镇 大密村、澄滩村 西阳镇 清凉村、溪田村、新田村、秀竹村、筲竹村、双黄村、塘青村、北联村、莆蔚村、桃坪村、白水村、四坪村、江子上村 城北镇 上村村、岭上村、玉西村、三村村、塔下村、银营村、干光村、干才村、杨文村	应以发展农业生产为主，重点实施村庄整治，改善村庄人居环境



◆ 分区体系规划

基于区域城乡一体化背景下，将梅江区域村庄划分为**城镇协调发展区村庄、生态环境保护区村庄及乡村特色发展区村庄等三种类型**，分别提出和制订建设管控要求和建设指引。

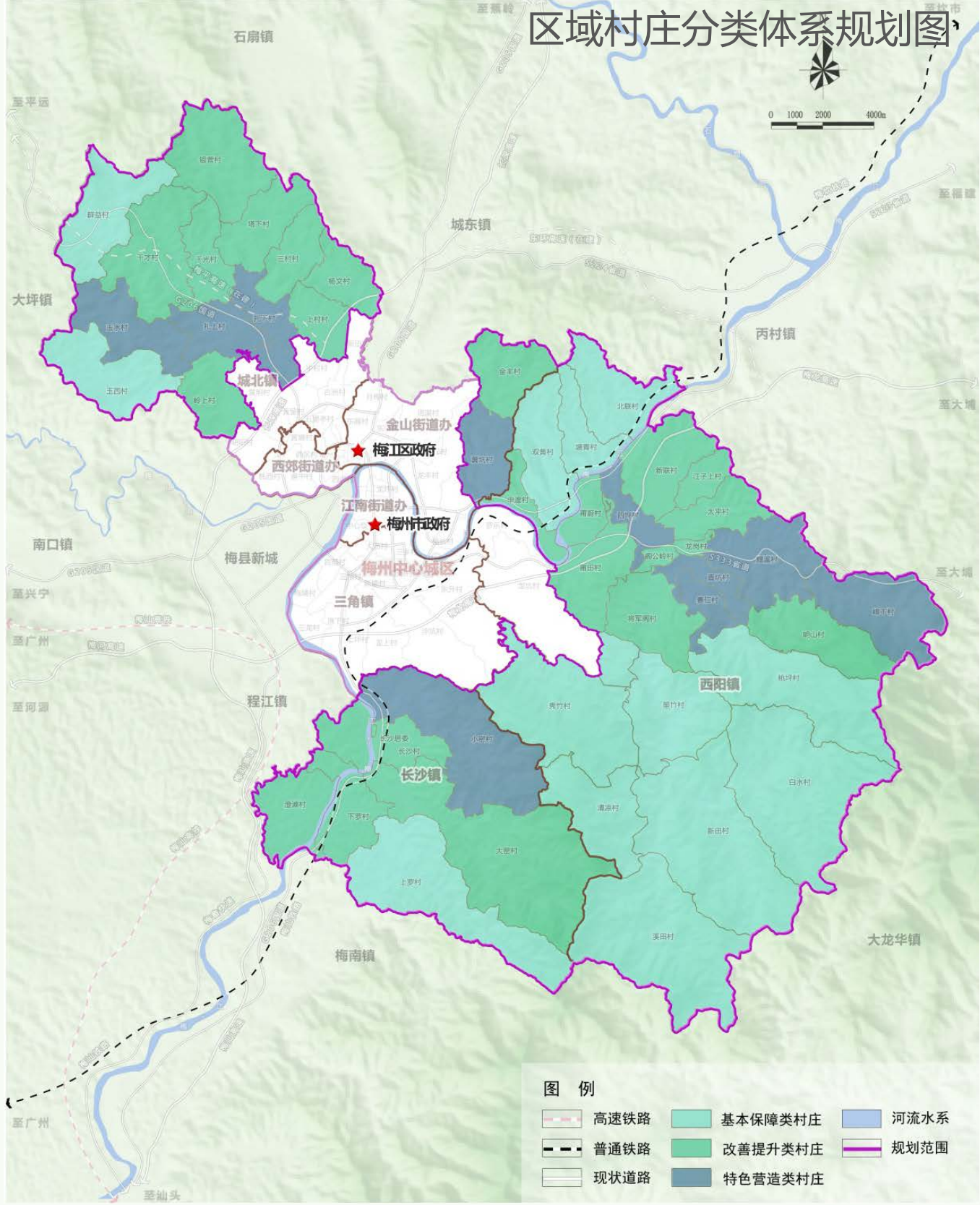
行政区名称	规划区乡村发展分区		
	城镇协调发展区	乡村特色发展区	生态环境保护区
城北镇	扎下村岭上村、上村村、干才村	银营村、群益村、玉水村、扎上村、杨文村、三村村、塔下村、	干才村、玉西村
金山街道办	黄坑村	金丰村	——
西阳镇	莆田村、阁公岭村、龙岗村、西阳居委、白宫居委、清凉山移民社区、莆蔚村、四坪村、太平村、直坑村、鲤溪村、申渡村	双黄村、塘青村、北联村、新联村、江子上村、樟下村、赛仁村、将军阁村	明山村、桃坪村、筲竹村、秀竹村、清凉村、白水村、新田村、溪田村
长沙	长沙居委、长沙村、小密村	澄滩村、下罗村、大密村	上罗村
小计	20	19	11



◆ 村庄分类规划

本次规划将区域村庄按**基本保障类阶段的村庄、环境改善阶段的村庄及特色营造阶段的村庄**进行分类。具体如下表：

镇 名	基本保障阶段村庄	环境改善阶段村庄	特色营造阶段村庄
城北镇	玉西村、银营村、塔下村、三村村、群益村（5个）	干才村、干光村、杨文村、上村村、岭上村（5个）	玉水村、扎山村、扎下村（3个）
金山街道办	金丰村（1个）	——	黄坑村（1个）
西阳镇	双黄村、塘青村、北联村、江子上村、桃坪村、筲竹村、秀竹村、清凉村、新田村、白水村、溪田村（11个）	明山村、将军阁村、莆田村、阁公岭村、清凉山移民社区、白宫社区、西阳社区、龙岗村、太平村、新联村、莆蔚村、申渡村（12个）	四坪村、直坑村、赛仁村、鲤溪村、樟下村（5个）
长沙镇	大密村、上罗村、澄滩村（4个）	长沙村、长沙居委、下罗村（3个）	小密村（1个）
合 计	20个	20个	10个





◆ 公共服务设施配置标准

为了提供科学合理的公共服务体系，同时也便于规划的实施和公共服务设施的管理：按“梅江区全域—一般镇—中心村—一般村”4个层级配置公共服务设施，中心城区范围内的公共设施根据上层次规划进行落实。

生活圈	参考交通方式	参考出行时间 (分钟)	等效服务半径 (公里)	最大服务面积 (平方公里)	服务单元
基本生活圈	步行	15	0.5~1	3	一般村
一次生活圈	步行	30~60	2~3	30	中心村
二次生活圈	自行车	30	4~8	300	一般镇
三次生活圈	机动车	30	10~25	2000	梅江区全域

类别	项目	梅江区全域	一般镇	中心村	一般村
公共服务综合平台	一站式服务窗口	根据上层次规划进行落实	●	●	●
	经济服务站		●	●	○
教育设施	高中		○	—	—
	初级中学		●	—	—
	小学		●	○	—
	幼儿园		●	●	○
医疗卫生	综合医院/卫生院		○	—	—
	卫生站		●	●	●
	计生服务站		○	○	○
文化体育	农村技术服务站		●	●	○
	文化活动（站）中心		●	●	○
	图书馆（室）		●	●	○
	影剧院		○	—	—
	体育运动场所		●	●	○
社会福利设施	敬老院		●	○	—
	老年人活动站		●	○	○
商业服务设施	银行网点、信用社		●	—	—
	邮政等快递点		●	○	○
	集贸市场/农村批发市场		○	—	—
	连锁超市		●	—	—
	生活日用品便利店		●	●	●

注：配置标准应参考《镇规划标准（GB50188-2007）》等相关布局要求，综合考虑乡村特点，确定其服务人口、半径及人口规模。●表示必须设置；○表示可以选择，—表示不用设置。

◆ 公共服务综合平台

构建以区行政服务中心为核心、镇级公共服务中心为重点、村公共服务站为主体的区、镇（街道）、村（社区）三级联动互补的基本公共服务网络。考虑现状特殊情况，此次重点建设以长沙镇、西阳镇镇级公共服务中心、50个村（居委）公共服务站为补充的镇、村两级联动互补的基本公共服务网络。

◆ 教育设施规划

城北镇需新增2处教学点，分别位于扎上村和群益村；长沙镇新增1所九年一贯制学校和1处教学点，九年一贯制学校位于长沙镇镇区，教学点位于下罗村；西阳镇新增3处教学点，分别位于秀竹村、漳下村以及北联村。

◆ 医疗卫生设施规划

镇级：对现状长沙镇、西阳镇卫生院进行升级，全面更新卫生院医疗设备。
村级：实现规划区50个村（居委）卫生站标准化建设，优先考虑3个中心村卫生站配置，其中，扎上村和下罗村是现状提升，漳下村是新建；其次，继续推进尚未完成的14个村卫生站规范化建设。

◆ 文化体育设施规划

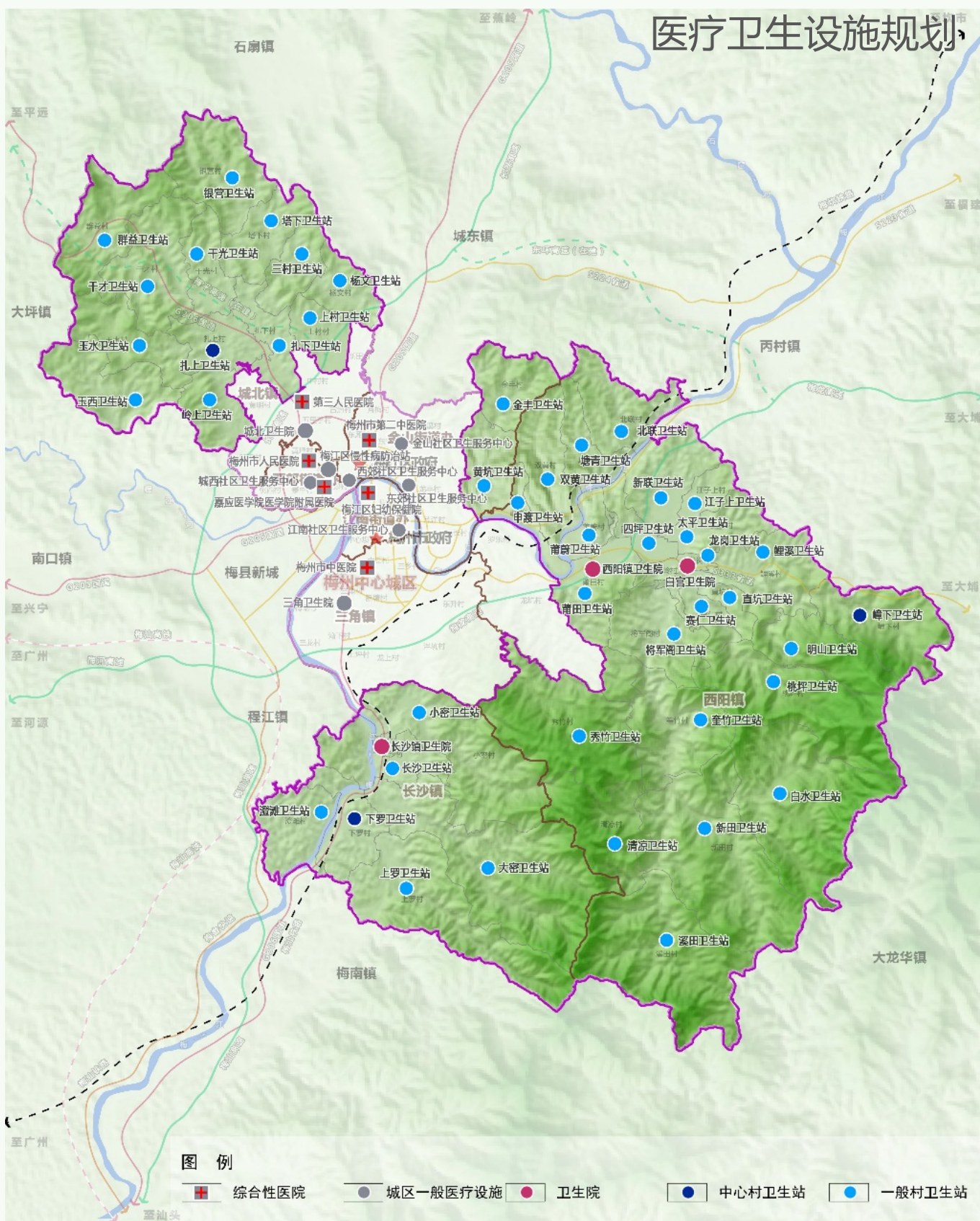
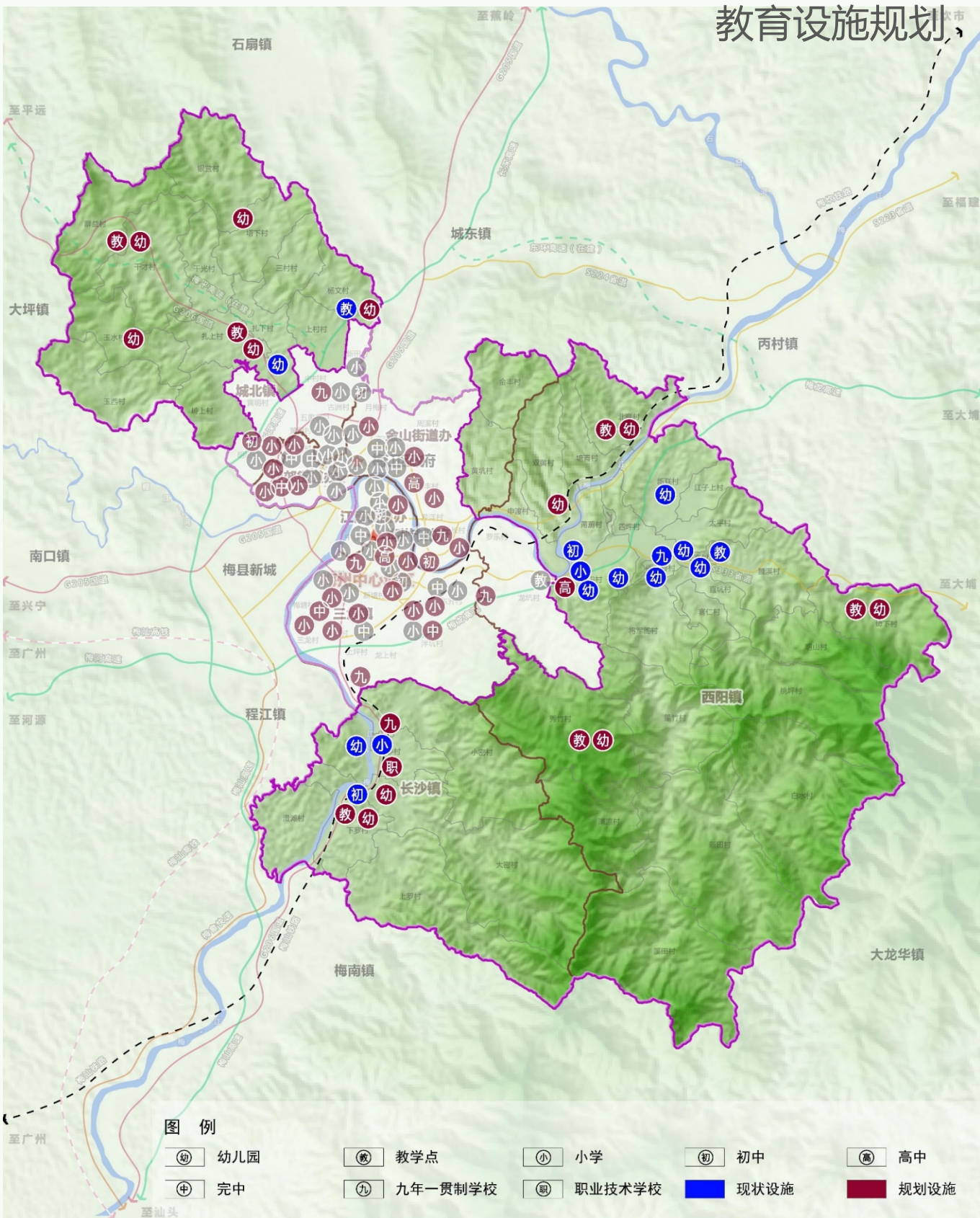
镇级：近期长沙镇、西阳镇进一步提升完善现状文化活动中心、图书室和体育运动场所，同时新增农村技术服务站。
村级：扎上、下罗、漳下3个中心村需配置农村技术服务站、文化活动（站）中心、图书室、体育运动场所；同时尽可能保证每个一般村配置图书室和体育运动场所，人口过少的村庄可与相邻村庄联合设置。

◆ 社会福利设施规划

镇级：保留长沙镇敬老院、西阳镇敬老院，完善其内部设施，提升服务水平。
村级：保留现状干才托老院，扎上缘聚居老年公寓，根据村庄建设条件，规划拟增设扎上、下罗、漳下3个中心村居家养老服务站。

◆ 商业服务设施规划

镇级：逐步改善西阳和长沙两镇镇区沿国道、省道等过境路布局商业设施的形式，构建完善的商业服务体系。
村级：原则上每个行政村设立生活日用品便利店。





◆ 道路行动计划

1	2	3	4	5
落实区域重大交通设施建设，与区域对接，引入资源	完善市域国道、省道交通，保证各乡镇、景点之间的通达性	提升县道、乡道公路等级，保证行政村至乡镇畅通	提升村庄内部道路硬底化覆盖率，保证村民出行方便	增设各类公路临时站点，促进远期公交出行

◆ 区域外主要交通规划

有序落实规划区相关路网及线路布局，推进区域公路网络干线结构系统完善（**规划区将全力推进梅平高速公路建设及省道S223(梅江区至雁洋段)的路面改造升级**），改善区域交通出行便捷性，提高服务质量，促进区域交通绿色畅通。

◆ 区域内主干交通规划

加快现有县乡道改造步伐，优先选择损坏严重、通行能力不足、拥堵严重的公路及沿线设施进行改造改建工作。近期重点**推进梅江区扎上至群益公路、梅江区东升至龙坑旅游公路、梅江区西阳镇华鼎生态园林区公路、X950线西阳至丰顺留隍**等县乡道路提升改建建设。

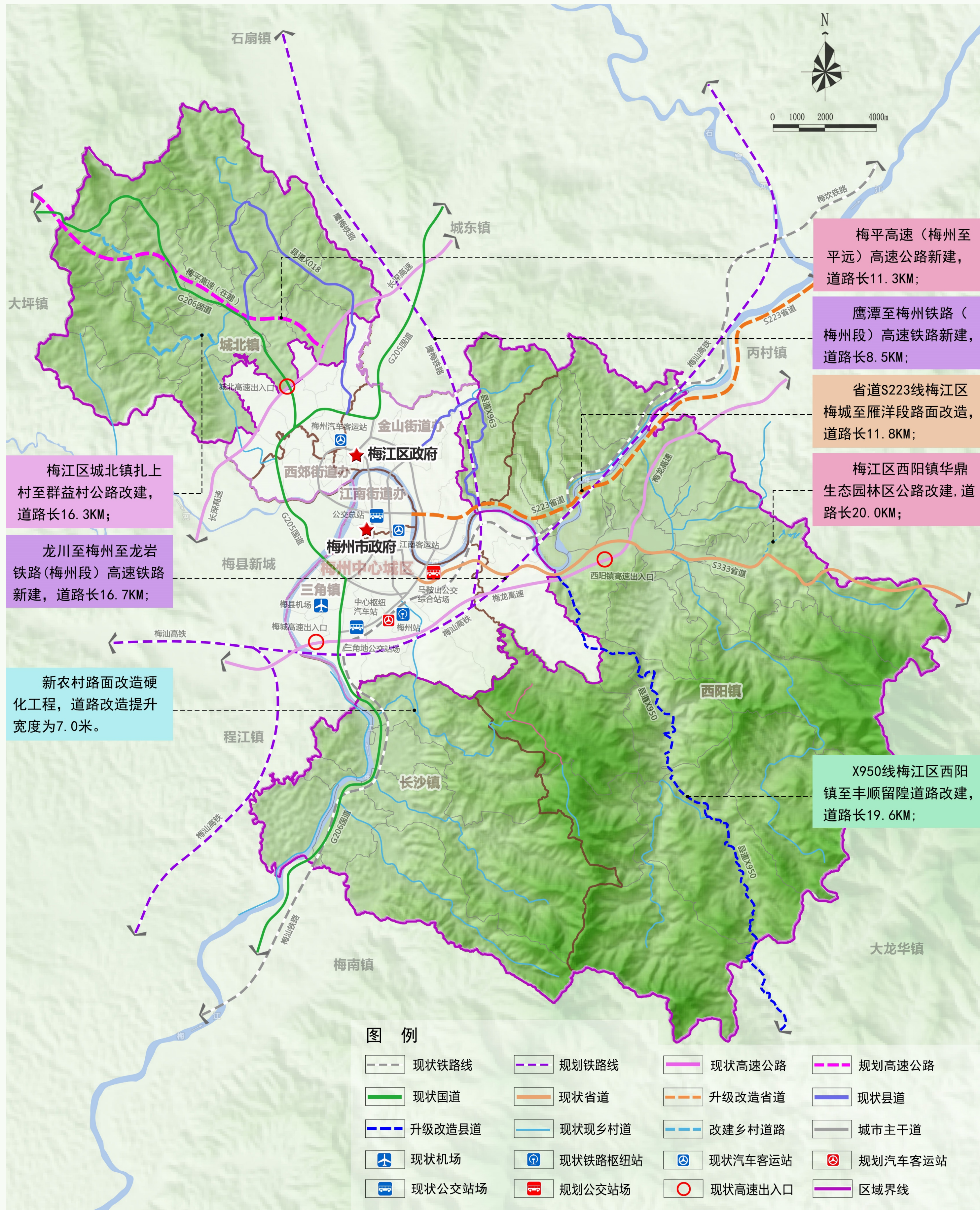
主要干线道路建设规划一览表					
序号	路线名称	规划道路等级	经过区域主要城镇	规划性质	境内里程（公里）
1	省道S223线梅江区梅城至雁洋段路面改造	一级	西阳镇	路面改造	11.8km
2	梅江区扎上至群益公路	三级	城北镇	改建	16.3km
3	梅江区西阳镇华鼎生态园林区公路	四级	西阳镇	改建	20.0km
4	X950线梅江区西阳镇至丰顺留隍	三级	西阳镇	改建	19.6km

◆ 村庄内部道路规划

稳步推进区域范围内乡村公路建设，大力推进自然村公路改造及硬底化工作，确保200人以上自然村主要干道硬底化率达到**100%**，推进村庄主要道路景观绿化工程建设。

◆ 交通基础设施规划

规划将进一步推进城乡道路客运一体化，加快推行公交服务进村，**条件成熟的行政村和交通便利、500人以上的行政村实现与中心城区通公交车**。新建或改造村庄公交站亭，配置风雨棚和休息坐凳。

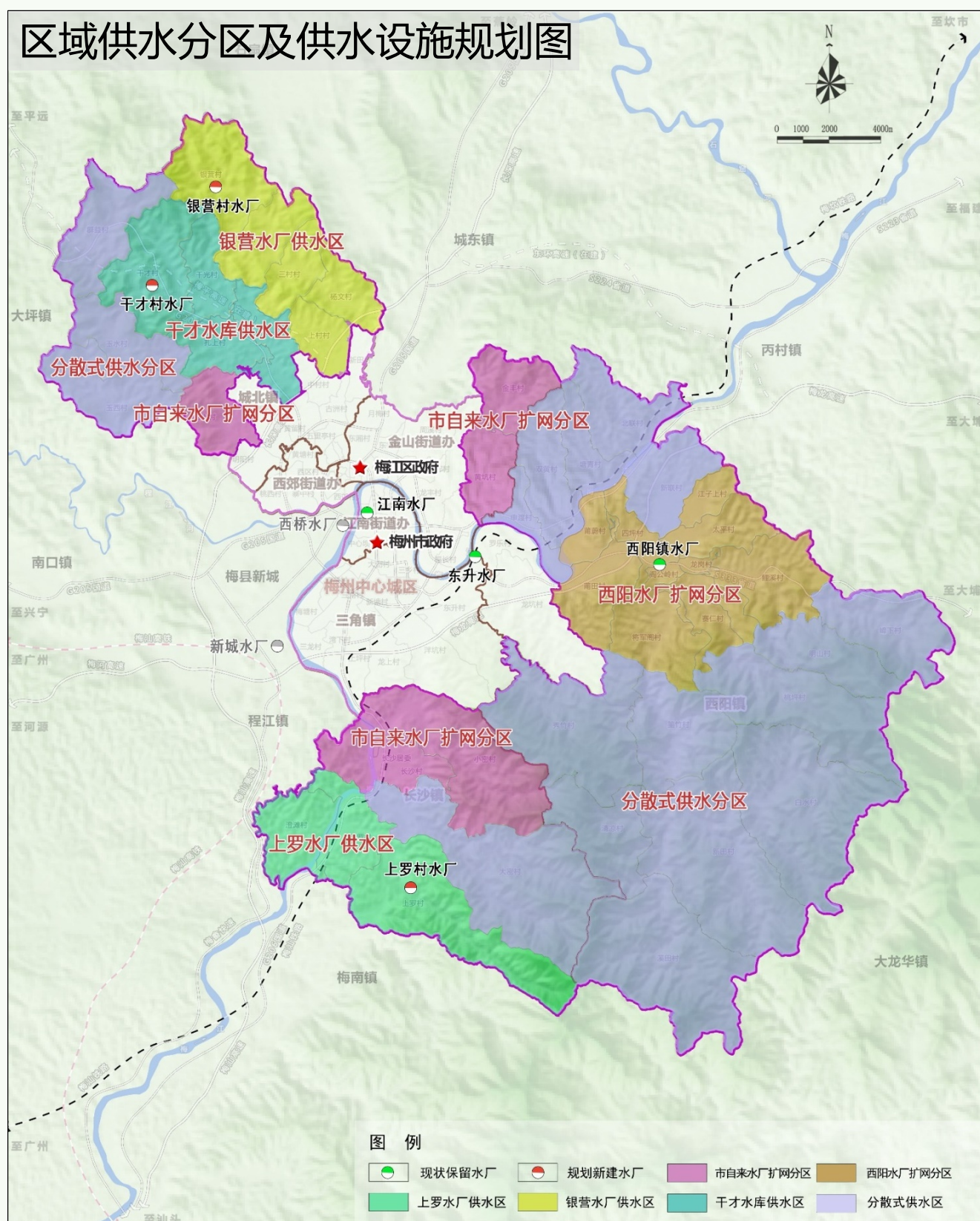




◆ 给水设施规划

本次规划区内共设置5个集中供水区，分别为市自来水厂扩网供水分区、西阳水厂供水分区、干才水库供水分区、银营水厂供水分区、上罗水厂供水分区，具体覆盖情况如右图所示。其余大部分村庄均采用村级小型集中供水设施分散供水。

区域供水分区及供水设施规划图



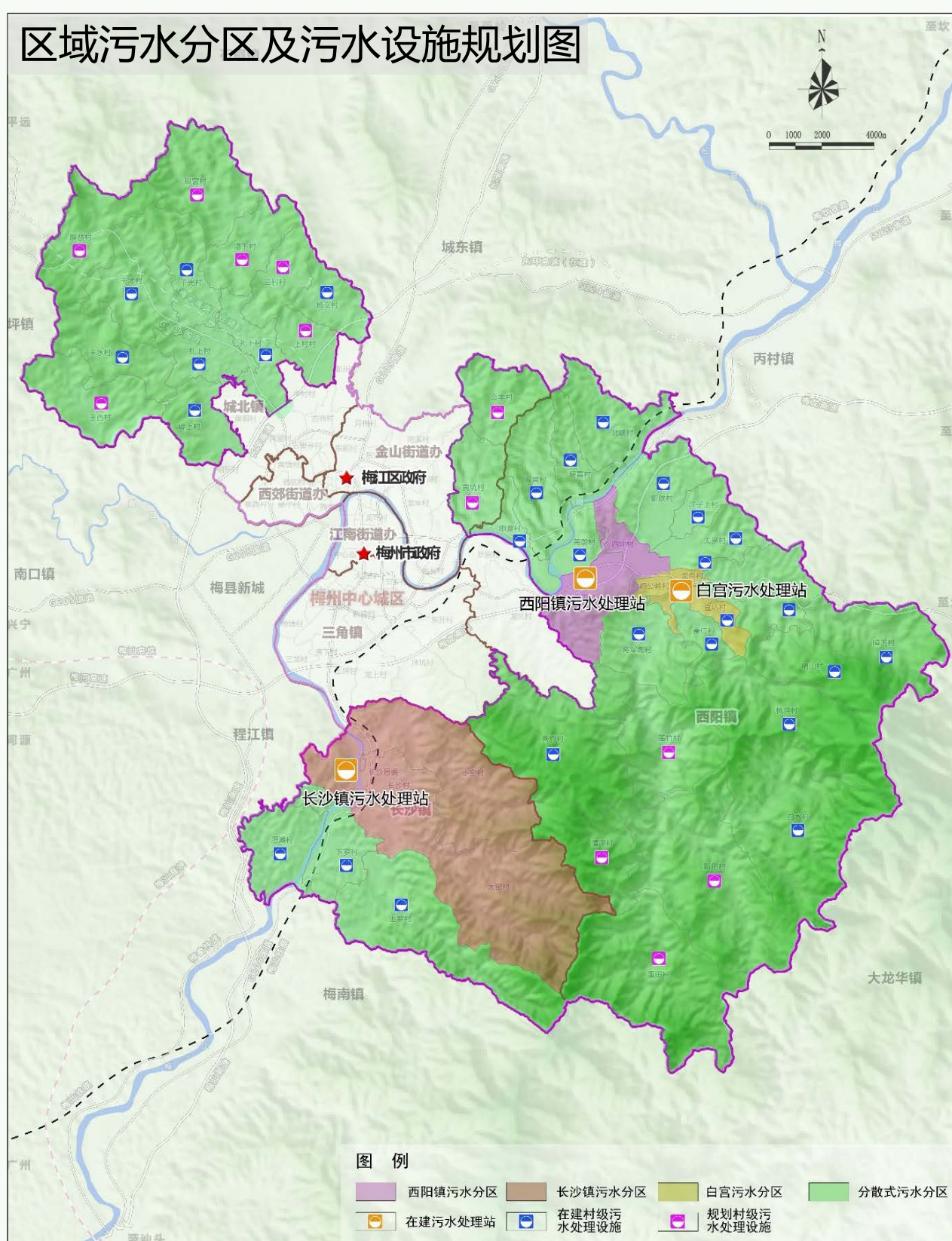
◆ 排水设施规划

本次乡村污水处理模式分为两类：**城镇污水集中处理模式和乡村独立污水处理模式。**

规划分别建立西阳圩镇污水处理站、白宫圩镇污水处理站、长沙镇污水处理站。

在城镇集中处理区覆盖范围之外，其余40个村建立村级独立污水处理设施。

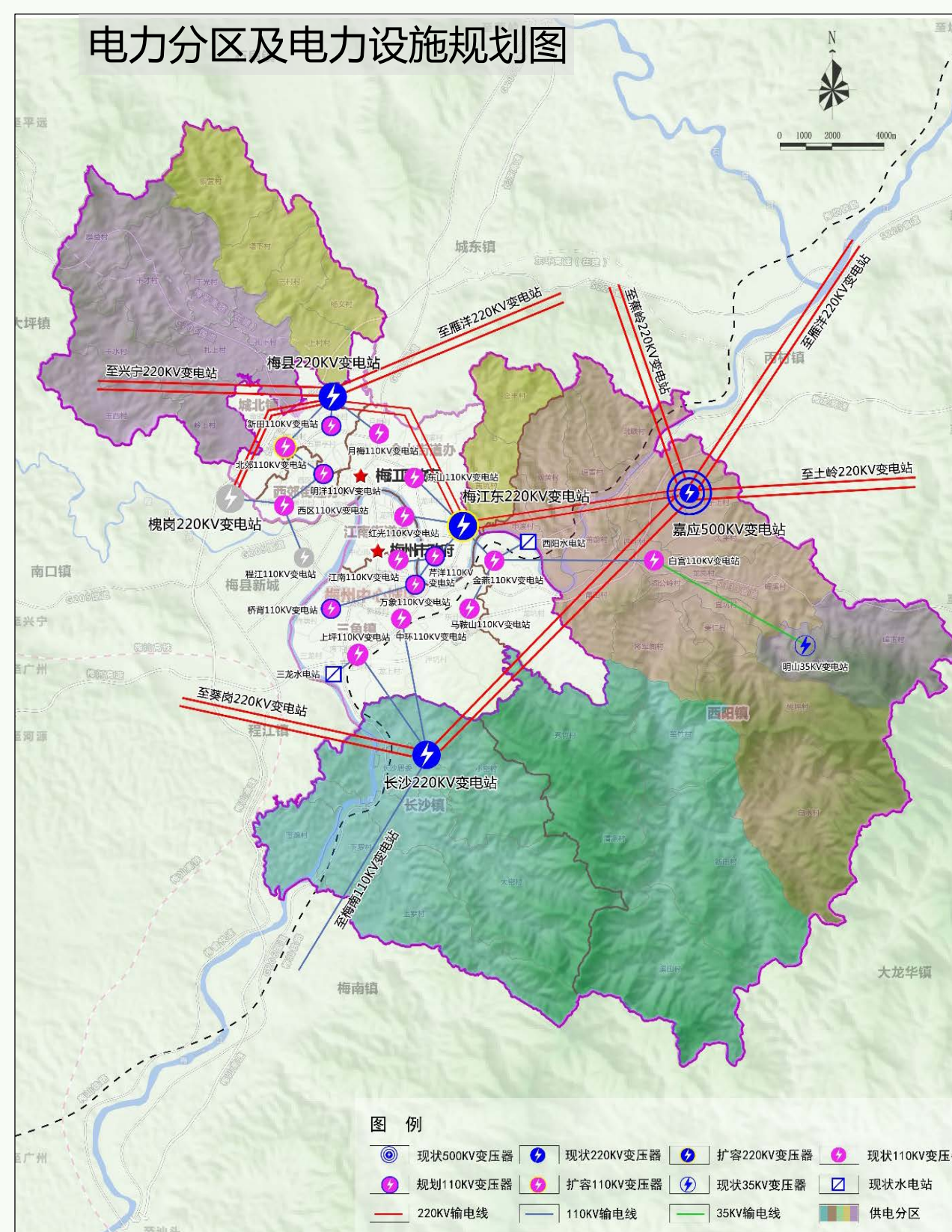
区域污水分区及污水设施规划图



◆ 电力设施规划

结合区域电力系统规划和区域用电需求预测，规划区用电负荷基本能满足乡村用电需求。因此，在规划期内不再考虑新增变电站，仅保留现状明山35KV变电站、白宫110KV变电站、长沙220KV变电站及嘉应500KV变电站。

电力分区及电力设施规划图

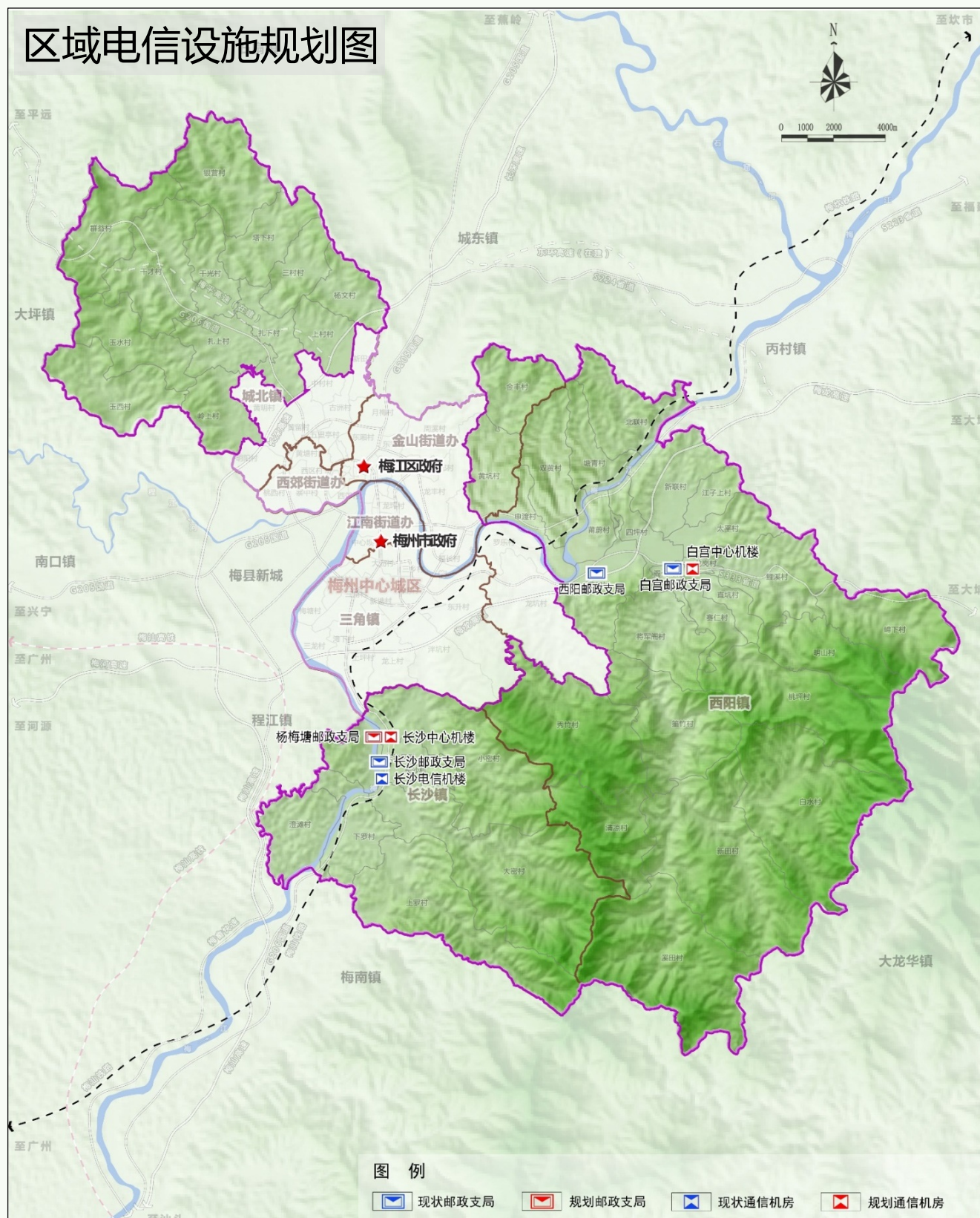


◆ 通信设施规划

至规划期末，4G及以上网络行政村覆盖率达到**100%**，开通光纤入户行政村覆盖率达到**100%**，有线电视住宅用户率达到**100%**。

规划保留现状白宫、西阳邮政支局，新建杨梅塘邮政支局。保留现状长沙电信机楼，改造为接入机房。

区域电信设施规划图

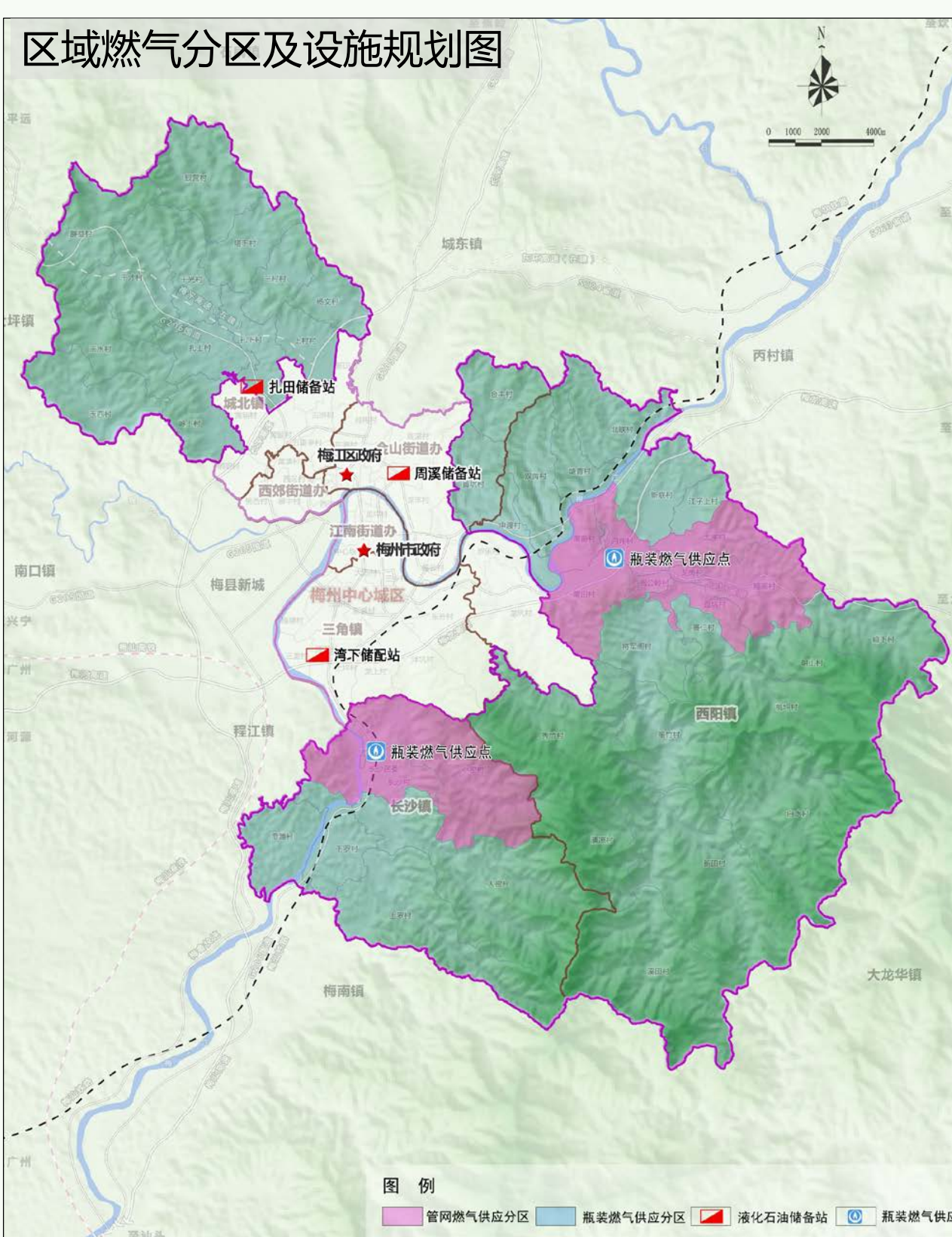


◆ 燃气设施规划

规划区近期采用瓶装液化石油气作为主要气源。远期西阳镇、长沙镇镇区以管道天然气为主，瓶装液化石油气为辅，其他远离镇区的乡村地区仍然以液化石油气为主。

规划保留现状3座液化石油气（LPG）储配站，不再新增液化石油气储配设施。

区域燃气分区及设施规划图



◆ 环卫设施规划

规划保留并改造现状奇龙坑垃圾填埋场，并逐步完成已批奇龙坑垃圾焚烧发电厂建设；

在西阳镇白宫、长沙镇大密分别设置1处垃圾转运站。

按照相关规划要求，每个行政村设置一个标准生态垃圾屋，每50户设置一个垃圾收集点。

区域环卫设施规划图





◆ 分类整治

结合乡村分类体系，本次规划将梅江区全区各村庄**按基本保障类、改善提升类及特色塑造类**三大类进行分类整治，并分别针对各类型制订整治措施。

基本保障阶段的村庄

基本保障类

重点改善基本生活条件，推进民生项目建设，全面保障村民住房安全、饮水安全、出行便捷。

改善提升阶段的村庄

改善提升类

重点进行环境整治，开展生活垃圾和污水治理、村容村貌整治、公共服务设施配套完善等重点建设。

特色塑造阶段的村庄

特色塑造类

重点塑造村庄风貌特色。发掘当地特色，结合发展休闲农业和乡村旅游，提出风貌整治、历史文化遗产等要求。

◆ 主要整治内容

针对梅江区的实际情况，村庄人居环境整治主要包括农房改造、公共设施完善、生活垃圾处理、生活污水治理、公共空间整治、生态环境整治、特色传承和发展七大项。



◆ 基本保障类村庄整治

以**全面提升基本生产生活条件**为目标，大力加强各项基础设施建设完善，重点推进**农村住房改造、公共设施完善、村庄道路硬化、生活垃圾和污水处理**等民生项目建设，全面保障村民住宅安全、引水干净、出行便捷。

基本保障类村庄

重点改善生活条件

农村危房改造

民生项目建设

地质灾害预防

◆ 改善提升类村庄整治

以**改善公共环境卫生、提升公共服务水平**为目标，重点进行环境整治。开展**住房风貌提升、生活垃圾和污水治理、公共空间整治、生态环境整治**等建设，实现生活环境干净卫生、村容村貌整洁、设施和公共服务完善。

改善提升类村庄

重点改善环境卫生，
提升公共服务水平

生活垃圾污水进一步
清理

公共空间整治提升

生态环境整治提升

◆ 特色塑造类村庄整治

大力挖掘村庄的**历史文化特色、产业特色和民族文化特色**，结合发展休闲农业和乡村特色旅游等，提升生活服务设施和旅游服务设施的服务水平，建设**特色鲜明、环境优美、宜居宜业宜游的特色示范村**。

特色塑造类村庄

挖掘特色资源发展休
闲农业、乡村旅游

风貌整治提升

文化传承和利用

特色营造提升