# 东源县现代农业组团国土空间总体规划

# （2021—2035 年）

# 文 本

东源县人民政府

二〇二五年十一月

# 目 录


第一章 总则 - 1 -

第 1 条 编制目的 - 1 -

第 2 条 规划依据 - 1 -

第 3 条 指导思想 - 3 -

第 4 条 规划原则 - 3 -

第 5 条 规划范围 - 4 -

第 6 条 规划期限 - 4 -

第 7 条 规划解释 - 4 -

第二章 现状基础与风险识别 - 5 -

第 8 条 现状基数 - 5 -

第 9 条 资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价 - 5 -

第 10 条 国土空间开发保护现状评估 - 6 -

第 11 条 国土空间开发保护风险评估 - 7 -

第三章 目标定位 - 8 -

第一节 发展定位与目标 - 8 -

第 12 条 定位与目标 - 8 -

第二节 发展规模 - 8 -

第 13 条 人口规模 - 8 -

第 14 条 用地规模 - 9 -

第三节 规划指标落实 - 9 -

第四节 发展策略 - 9 -

第四章 总体格局 - 11 -

第一节 开发保护总体格局 - 11 -

第 15 条 构建“一核一轴两副三区多节点”发展格局 - 11 -

第二节　重要控制线落实 ..... - 12 -
第 16 条 优先保护永久基本农田 ..... - 12 -
第 17 条 严格管控生态保护红线 ..... - 12 -
第 18 条 合理划定城镇开发边界 ..... - 13 -
第三节　国土空间规划用途 ..... - 13 -
第 19 条 优化国土空间用途结构 ..... - 13 -
第 20 条 科学调控城镇建设用地 ..... - 14 -
第 21 条 强化规划底线管控 ..... - 14 -
第五章　自然资源保护利用 ..... - 18 -
第 22 条 推进耕地资源保护利用 ..... - 18 -
第 23 条 加强水和湿地资源保护利用 ..... - 18 -
第 24 条 加强森林资源保护利用 ..... - 18 -
第 25 条 加强矿产资源保护与利用 ..... - 19 -
第六章　城乡统筹发展 ..... - 20 -
第一节　居住与住房保障 ..... - 20 -
第 26 条 居住与住房保障 ..... - 20 -
第二节　公共服务实施与社区生活圈 ..... - 20 -
第 27 条 构建“组团—镇—行政村”三级公共服务体系 ..... - 21 -
第 28 条 优化优质教育设施资源配置 ..... - 21 -
第 29 条 扩大医疗卫生设施服务覆盖 ..... - 21 -
第 30 条 拓展文化体育设施场所空间 ..... - 22 -
第 31 条 促进社会福利设施合理布局 ..... - 22 -
第三节　产业发展布局 ..... - 23 -
第 32 条 发挥灯塔盆地农高区引领作用 ..... - 23 -
第 33 条 做强五大特色农业产业 ..... - 23 -
第 34 条 做强乡村旅游产业 ..... - 24 -
第四节　绿地与开敞空间 ..... - 24 -
第 35 条 打造层次丰富的公园绿地体系 ..... - 24 -

第 36 条 构建功能复合的游憩廊道网络 - 25 -
第五节 乡村振兴与村庄建设 - 26 -
第 37 条 构建“县域副中心—重点镇—一般镇—中心村—一般村”镇村体系 - 26 -
第 38 条 分类引导村庄有序发展 - 26 -
第六节 历史文化保护 - 27 -
第 39 条 加强历史文化资源保护与活化利用 - 27 -
第七章 国土综合整治与生态修复 - 28 -
第一节 全域土地综合整治 - 28 -
第 40 条 推进农用地整治 - 28 -
第 41 条 强化建设用地整治 - 29 -
第二节 生态系统修复治理 - 29 -
第 42 条 实施山水林田湖草系统修复 - 29 -
第三节 存量建设用地盘活利用 - 30 -
第 43 条 加快批而未供、闲置土地处置 - 30 -
第 44 条 全面综合整治违法建设 - 30 -
第八章 基础设施支撑体系 - 32 -
第一节 综合交通网络 - 32 -
第 45 条 构建便捷高效的对外交通网络 - 32 -
第 46 条 打造一体化城乡内部交通网络 - 32 -
第 47 条 推进农文旅特色交通体系建设 - 33 -
第二节 基础设施体系 - 33 -
第 48 条 构建安全稳定的供水体系 - 33 -
第 49 条 构建高效可靠的排水体系 - 34 -
第 50 条 推进绿色智能电网建设 - 34 -
第 51 条 构建清洁高效的燃气供应体系 - 35 -
第 52 条 完善高效、科学的环卫体系 - 35 -
第 53 条 建设新一代信息网络 - 36 -
第 54 条 强化基础设施廊道管控 - 36 -

第三节　韧性安全与防灾减灾体系 ..... - 37 -
第 55 条 健全应急避难体系 ..... - 37 -
第 56 条 完善防洪排涝系统 ..... - 37 -
第 57 条 提高抗震防灾能力 ..... - 38 -
第 58 条 强化消防安全保障 ..... - 38 -
第 59 条 提高人防保障水平 ..... - 39 -
第 60 条 完善公共卫生与防疫设施建设 ..... - 39 -
第九章　分镇规划指引 ..... - 40 -
第一节　灯塔镇 ..... - 40 -
第 61 条 城镇定位 ..... - 40 -
第 62 条 规划指标 ..... - 40 -
第 63 条 镇域格局 ..... - 40 -
第 64 条 镇区空间布局 ..... - 41 -
第二节　骆湖镇 ..... - 42 -
第 65 条 城镇定位 ..... - 42 -
第 66 条 规划指标 ..... - 42 -
第 67 条 镇域格局 ..... - 42 -
第 68 条 镇区空间布局 ..... - 43 -
第三节　船塘镇 ..... - 43 -
第 69 条 城镇定位 ..... - 43 -
第 70 条 规划指标 ..... - 44 -
第 71 条 镇域格局 ..... - 44 -
第 72 条 镇区空间布局 ..... - 45 -
第四节　顺天镇 ..... - 45 -
第 73 条 城镇定位 ..... - 45 -
第 74 条 规划指标 ..... - 45 -
第 75 条 镇域格局 ..... - 46 -
第 76 条 镇区空间布局 ..... - 47 -
第五节　上莞镇 ..... - 47 -

第 77 条 城镇定位 - 47 -
第 78 条 规划指标 - 47 -
第 79 条 镇域格局 - 48 -
第 80 条 镇区空间格局 - 48 -
第六节 漳溪畲族乡 - 49 -
第 81 条 城镇定位 - 49 -
第 82 条 规划指标 - 49 -
第 83 条 镇域格局 - 49 -
第 84 条 镇区空间布局 - 50 -
第十章 规划实施保障 - 52 -
第一节 规划实施时序 - 52 -
第 85 条 建立规划实施传导机制 - 52 -
第 86 条 合理制定项目实施计划 - 52 -
第二节 规划实施评估 - 52 -
第 87 条 加强规划实施监测评估预警 - 52 -
第 88 条 开展规划评估和动态维护 - 53 -
第三节 村庄规划管理通则 - 53 -
第 89 条 总体要求 - 53 -
第 90 条 规范农村住房管理 - 54 -
第 91 条 保障产业发展空间 - 55 -
第 92 条 落实基础设施和公共服务设施要求 - 56 -
第 93 条 加强乡村风貌管控 - 56 -
第 94 条 提升乡村防灾减灾能力 - 57 -

# 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 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5 号），《广东省自然资源厅关于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）、《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施，助力“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》（粤自然资规划〔2023〕2202 号），衔接《东源县国土空间总体规划（2021—2035 年）》相关要求，对东源县现代农业组团范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，合理保护与利用全域国土空间资源，为城乡发展提供空间保障，支撑现代农业组团高质量发展，根据国家、广东省、河源市及东源县法规政策和技术标准等，制定本规划。

## 第 2 条　规划依据

国家层面:

1.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）;

2.《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）;

3.《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督

实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；

4.《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.《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》；

广东省层面：

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.《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号）；

10.《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》；

11.《广东省国土空间规划（2021—2035年）》；

河源市层面：

12.《河源市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

13.《河源市国土空间总体规划（2021—2035年）》；

东源县层面：

14.《东源县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

15.《东源县国土空间总体规划（2021—2035 年）》；

16.其他相关法规、规范、标准与政策文件。

**第 3 条　指导思想**

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚持走中国式现代化道路，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，统筹发展和安全，以推动高质量发展为主题，深入实施国家重大战略，全面落实省委、省政府与市委、市政府决策部署，加快“融湾”“融深”步伐，科学配置资源要素，统筹布局生态、农业、城镇空间，推动现代农业组团加快转变绿色发展方式和生活方式，推进一二三产业深度融合发展，打造带动北部发展引领区。

**第 4 条　规划原则**

**保护优先，绿色发展。**落实最严格的耕地保护制度、生态保护制度和节约用地制度，坚持保护优先、节约优先，严控增量、盘活存量，促进城乡发展由外延扩张向内涵提升转变，推动形成绿色发展方式和生活方式。

**城乡融合，富民兴村。**统筹优化空间布局，推动城乡基本公共服务均等化和城乡基础设施一体化，促进一二三产业融合发展，以产业兴旺引领乡村振兴，确保组团内城乡居民共享发展成果。

**以人为本，注重品质。坚持以人民为中心**，充分考虑经济社会发展目标和发展阶段，科学保障公共服务和城乡基础设施空间供给，提升人居环境品质，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

**因地制宜，凸显特色。**立足本地自然地理、人文禀赋、产业特色，协调城镇乡村与山水林田湖草沙的整体空间关系，明确全域全要素的空间特色，突出地域特色、文化特色、时代特征。

**第 5 条　规划范围**

本规划国土空间范围为组团全域，包含灯塔、骆湖、船塘、顺天、上莞和漳溪等 6 乡镇，总面积 769.14 平方公里。

**第 6 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，远景展望至 2050 年。

**第 7 条　规划解释**

本规划由东源县人民政府负责解释。文本中下划线部分为规划强制性内容。

# 第二章　现状基础与风险识别

## 第 8 条　现状基数

根据 2020 年国土变更调查，东源县现状非建设用地占比约 95%；现状建设用地比约 5%，其中现状城镇建设用地面积 40.89 平方公里，现状村庄建设用地面积 24.81 平方公里[1]。

根据第七次全国人口普查，2020 年现代农业组团常住人口 10.07 万人，居住在城镇的人口 1.49 万人，占 14.80%；居住在乡村的人口 8.58 万人，占 85.20%。全组团 6 个乡（镇）中，人口在 1 万—5 万人之间的乡（镇）有 5 个，少于 1 万人的乡（镇）有 5 个[2]。

## 第 9 条　资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价

现代农业组团生态保护极重要区面积为 49.43 平方公里，约占国土面积的 6%，主要分布在组团东南部，包括缺牙山森林公园重要生态空间区域；生态保护重要区面积为 500.71 平方公里，约占国土面积的 65%。农业生产适宜区面积为 676.50 平方公里，约占国土面积的 88%，主要集中分布北部灯塔盆地。城镇建设适宜区面积为 607.24 平方公里，约占国土面积的 79%，主要集中在北部的平原区域。

[1] 数据来源：2020 年国土变更调查成果数据（自然资源部 2022 年 7 月“三区三线”“二下”成果下发确认的版本）。

[2] 数据来源：东源县第七次全国人口普查公报。

以土地资源、水资源为约束，现代农业组团可承载农业生产的最大规模为676.50平方公里，可承载城镇建设的最大规模为607.24平方公里。

**第10条　国土空间开发保护现状评估**

**国土空间开发保护格局逐步形成。**国土空间整体开发强度较低，人口和产业功能主要依托顺天镇发展核心、船塘镇和灯塔镇发展副中心形成“以点带面”态势，现代农业组团形成以综合服务、农业发展、工业发展为主导功能分区，以顺天灯塔沿线为发展轴的开发保护格局。

**生态空间保护和治理取得明显成效。**生态资源要素齐备，组团集中式饮用水水源地水质、地表水环境功能区水质、跨区河流交接断面水质达标率均达到100%，空气环境质量达标率达97%以上，生态治理成效显著。

**耕地保护和乡村发展不断提质增效。**耕地提质改造、水田垦造和高标准农田建设成效显著。积极推进农村人居环境综合整治和建设用地整治工作，美丽乡村示范引领带动成效明显，获评首批省级休闲农业与乡村旅游重点县。

**城镇承载能力和空间品质日益提升。**组团居住、服务、产业等各项功能不断升级，学校、集贸市场、医院、高端餐饮业等城市功能配套日益完善，城镇综合承载能力显著增强。

**国土空间资源保障和支撑能力不断增强。**组团形成以轨道、高速公路、国省道为主骨架的综合交通网络，组团电网、电源、通讯网络、水利设施、市政设施的建设速度加快，水利、环保和信息基础设施水平不断提高，绿色低碳能源体系初步形成。

## 第 11 条　国土空间开发保护风险评估

**地质灾害潜在威胁逐渐增大。**现代农业组团主要地质灾害类型有滑坡、崩塌、泥石流等 3 种，除受地形地貌、地层岩性、地质构造、气候降雨等自然因素控制影响外，居民削坡建房、不合理的厂矿建设等人为工程活动是引发地质灾害的重要因素。

**耕地保护面临多方面压力风险。**现代农业组团地处广东北部生态发展区，耕地撂荒闲置、“非粮化”“非农化”较为普遍，同时个别地区存在工业污水乱排、采矿重金属超标等现象，出现耕地被污染情况。

**生态环境面临开发建设破坏的风险。**随着城镇规模的日益扩大，各类城市运行支撑系统日益庞大复杂，城镇公共服务、生态环境、城市管理等领域面临的风险也逐步提高。工业生产、交通工程、能源等项目，也会对大气、水和土壤环境造成一定影响。

# 第三章　目标定位

## 第一节　发展定位与目标

### 第 12 条　定位与目标

落实国家、省、市和东源县战略要求，科学推动国土保护和开发利用，优化国土空间资源配置，支撑东源县现代农业组团成为现代农业产业发展高地和带动河源市域北部发展的引领区。

到 2025 年，国土空间开发保护水平稳步提高，镇村空间布局进一步优化，城乡基础设施建设更加完善，人居环境品质和公共服务水平得到提升，城乡景观风貌明显改善，农业科技资源逐步集聚，现代农业产业规模不断壮大，一二三产业融合发展程度加深，基本实现镇村高质量融合发展。

到 2035 年，国土空间开发利用效率和水平显著提升，农业空间、生态空间和城镇空间合理布局，均衡协调的高质量公共服务和基础设施体系全面形成，现代农业体系全面建立，综合实力和辐射带动能力显著增强，形成共同富裕美好局面。

## 第二节　发展规模

### 第 13 条　人口规模

顺应人口流动变化趋势，立足东源县现代农业组团资源环境承载能力、区位条件、产业基础、功能定位，规划至 2035

年，组团内常住人口 13.4 万人。

**第 14 条　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，以保障产业平台、重大项目和乡村振兴工程为重点促进建设用地集中高效配置。规划至 2035 年，组团城镇建设用地面积控制在 16.08 平方公里，人均城镇建设用地面积控制在 120 平方米以内。

## 第三节　规划指标落实

落实上位规划指标要求，结合东源县现代农业组团实际情况，从空间底线、空间结构与效率、空间品质三大维度，针对全域和城镇开发边界范围两个层次，构建由约束性指标和预期性指标构成的国土空间开发保护指标体系（详见附表 1）。约束性指标是指在规划期内不得突破或必须实现的指标，包括生态保护红线面积、用水总量、永久基本农田保护面积、耕地保有量、建设用地总面积、城乡建设用地面积、林地保有量、湿地面积、重要河湖自然岸线保有率、人均城镇建设用地面积等 11 项，严格落实刚性管控要求。预期性指标按照经济社会发展预期进行引导，在规划期内争取实现或不突破。

## 第四节　发展策略

**创新引领战略。**充分发挥灯塔盆地农高区引领作用，争取湾区农业高校、科研院所在组团内设立分院、分校，打造多

个国家平台。与科研机构共建农业科技创新中心、工程技术研究开发中心、新型研发机构，打造湾区科技创新成果转化基地。

**镇村联动战略。**推进组团内各镇区品质提升，推动灯塔盆地农高区等重点平台建设，强化辐射带动能力。完善基础民生配套，推进美丽圩镇建设，提升农村人居环境，进一步加强组团内各镇区公共服务设施服务能力，构建蓝绿交织的品质空间，推动城乡一体化发展。

**产业提质战略。**培育特色农业生产基地，推动农业种养业专业化、规模化、标准化发展；培育农产品精深加工业与科技研发平台，推动农业种养业与二、三产深度融合。完善生产服务设施配套，支撑产业高质量发展。

**品质提升战略。**完善基础民生配套，推进美丽圩镇建设，提升农村人居环境，进一步加强公共服务设施提标扩面、环境卫生设施提级扩能、市政公用设施提档升级、产业培育设施提质增效，推动区域城乡融合发展。

**绿色发展战略。**始终坚持生态优先、绿色发展，统筹推进东源县现代农业组团全域土地综合整治，整体保护九墩山、五指山等区域性山体和忠信水等重要河流生态廊道，筑牢粤北生态保护屏障，推动绿色发展崛起。

# 第四章　总体格局

## 第一节　开发保护总体格局

### 第 15 条　构建“一核一轴两副三区多节点”发展格局

聚焦“组团－镇－村”三级空间，贯彻落实上位规划国土空间开发格局，推动农业、生态和城镇空间融合共生，构建“一核一轴两副三区多节点”的国土空间开发格局。

**“一核”：**以顺天镇为核心，聚焦农业科技服务，高标准建设灯塔盆地农高区综合服务平台，打造支撑县域特色发展的中心，助力灯塔盆地建设成为引领河源市域北部发展的重大平台。

**“一轴”：**依托粤赣高速串联顺天现代农业发展核、灯塔现代农业发展副核形成发展轴，主动融入南部仙塘都市经济核发展，形成引领北部现代农业组团高质量发展的动力轴。

**“两副”：**以灯塔镇、船塘镇为副中心，促进资源集约、功能集聚、项目集中，打造县域经济支点和新增长极，将灯塔镇、船塘镇建设成为北部现代农业组团的重要产业集聚区。

**“三区”：**农业发展型片区包括船塘镇、上莞镇、漳溪乡，重点发展农业种植、加工和贸易等功能，综合服务型片区包括顺天镇，重点发展商务办公、商贸服务、文化娱乐等功能，工业发展型片区包括灯塔镇、骆湖镇，重点发展工业

生产及其配套功能。

**“多节点”：**骆湖、上莞、漳溪等镇应结合各自区位特点和自然条件，发展特色产业和经济，打造若干重要发展节点。

## 第二节　重要控制线落实

### 第16条　优先保护永久基本农田

坚持应划尽划、应保尽保的原则，优先确定耕地保护目标，将可长期稳定利用耕地纳入耕地保有量目标，严格落实上级规划下达的耕地保有量指标，确保2035年组团耕地保有量不少于85.49平方公里（12.82万亩）。严格落实上级下达的永久基本农田保护任务，按照“数量不减少、质量不降低、布局总体稳定”的原则，将优质耕地、符合条件的已建成及正在建设的高标准农田优先纳入永久基本农田，东源县现代农业组团划定永久基本农田81.37平方公里（12.21万亩），确保永久基本农田保护面积不低于上级下达任务。

### 第17条　严格管控生态保护红线

严格落实上位规划要求，保障各镇城乡生态安全，维护国土生态系统的科学性、完整性和连续性。规划至2035年，东源县现代农业组团划定生态保护红线面积17.64平方公里（2.65万亩），约占组团国土面积的2.29%，集中分布在河源东源缺牙山地方级自然保护区等区域，主要分布在灯塔镇、骆湖镇。包括禁止开发区域，重要生态功能区以及其他

各类保护地。巩固落实生态保护红线划定成果，规范管控有限人为活动，从严审批国家重大项目占用，审慎生态保护红线调整，强化生态保护红线数据共享与监管，保持生态保护红线基本稳定。

**第 18 条　合理划定城镇开发边界**

统筹考虑国家、省、市、县确定的重大建设项目和产业发展平台，协调生态保护红线和永久基本农田控制线，按照组团式开发、集中连片发展的布局原则，科学合理划定城镇开发边界。规划至 2035 年，东源县现代农业组团内划定城镇开发边界面积 14.45 平方公里（2.17 万亩），约占全域国土面积的 1.88%。主动引导城镇开发建设，城市功能布局与要素向城镇开发边界内集聚，实施“详细规划+规划许可”管制方式，构建微调优化城镇开发边界的动态监管机制。

## 第三节　国土空间规划用途

**第 19 条　优化国土空间用途结构**

落实上位国土空间规划分区，优化国土空间用途结构，优先保护国土生态屏障用地，协调基础设施用地，合理确定城镇用地发展方向和空间形态，科学配置各类用地比例。到 2035 年，组团内国土空间总面积 76914.33 公顷。按照用地用海分类划分为耕地 9079.11 公顷，占比 11.80%；园地 5931.86 公顷，占比 7.71%；林地 48285.33 公顷，占比 62.78%；草地 1409.67 公顷，占比 1.83%；湿地 60.24 公顷，占比 0.08%；

农业设施建设用地916.83公顷，占比1.19%；居住用地2012.15公顷，占比2.62%；公共管理与公共服务用地178.33公顷，占比0.23%；商业服务业用地90.97公顷，占比0.12%；工矿用地3256.25公顷，占比4.23%；仓储用地59.13公顷，占比0.08%；交通运输用地2187.80公顷，占比2.84%；公用设施用地300.71公顷，占比0.39%；绿地与开敞空间用地48.59公顷，占比0.06%；特殊用地29.75公顷，占比0.04%；陆地水域3007.34公顷，占比3.91%；留白用地4.01公顷，占比0.01%；其他土地56.27公顷，占比0.07%。

**第20条　科学调控城镇建设用地**

到2035年，东源县现代农业组团城镇建设用地面积1687.00公顷。其中，居住用地339.30公顷，占比20.11%；公共管理与公共服务用地134.36公顷，占比7.96%；商业服务业用地90.97公顷，占比5.39%；工矿用地729.11公顷，占比43.22%；仓储用地48.61公顷，占比2.88%；交通运输用地227.76公顷，占比13.50%；公用设施用地67.81公顷，占比4.02%；绿地与开敞空间用地41.68公顷，占比2.47%；特殊用地1.69公顷，占比0.10%；留白用地4.01公顷，占比0.24%。

**第21条　强化规划底线管控**

**蓝线：**组团内划定蓝线控制范围共1564.16公顷，范围主要包括江、河、湖、库、渠以及县级以上湿地等地表水体

保护和控制的地域界线。其他水体管控界线及岸线管控界线由专项规划和下层次规划划定。在城市蓝线范围内进行的各项建设活动，应符合相关管理规定，新建项目原则上不得违规占用水域，严格水域岸线用途管制，非法挤占的应限期退出。城市蓝线的调整应符合国家有关规定，在总规模不减少前提下，蓝线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。

**绿线：**组团内划定绿线控制范围共 47.42 公顷，范围主要包括规划区内承担重要休闲游憩功能的城市公园、大型社区公园、城市绿道、防护绿地、绿地与开敞空间用地和重要河流水系沿岸的绿地。城市绿线管理严格按照相关管理规定执行。城市绿线的调整应符合国家有关规定，在总规模不减少前提下，绿线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。

**黄线：**组团内划定黄线控制范围共 132.37 公顷，范围主要包括水厂、污水处理厂、变电站、燃气设施、消防站、客运站、停车场、环卫设施、通信设施和公交场站等。城市黄线管理应严格按照相关管理规定执行，黄线设施等级、规模禁止调整。城市黄线应按照相关法律法规进行管理。城市黄线的调整应符合国家有关规定，在总规模不减少前提下，黄线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。

**紫线：**组团内划定紫线控制范围主要包括萝溪书院、永盛古桥、白礤大夫第、蓝大将军墓等文物保护单位。城市紫线严格按照相关管理规定执行，其他历史文化遗产保护紫线在下层次规划中划定。紫线范围内不得进行对历史文化街区和历史建筑构成破坏性的活动，在城市紫线范围内确定各类建设项目，应当严格遵循相关法律法规及保护规划的要求。城市紫线的调整应符合国家有关规定，在总规模不减少前提下，紫线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。

**历史文化保护线：**组团内划定历史文化保护线 3.41 公顷，大力实施原址保护，加强预防性保护、日常保养和保护修缮，因国家重大战略调整、重大项目建设等确需调整的，按照修改程序进行。针对古驿道文化线路、传统村落等历史资源富集地段，以及非物质文化遗产高度依存的自然环境和历史文化空间可编制专项保护规划，对等级较高的文物保护规划、历史建筑普查与测绘建档等点状专项保护工作，明确区域整体保护和活化利用的空间管控要求。

**工业用地控制线：**组团内划定工业用地控制线 485.28 公顷。工业用地控制线主要包括在灯塔盆地农高区加工园，工业用地控制线实行总量管控，按相关要求管控工业用地控制线内的工业用地和仓储用地的比例。对工业用地控制线进行布局调整需落实占补平衡要求，严格限制工业用地控制线内的工业用地转为非工业用途。因国家、省、市、县重点建设

项目和急需完善地区公共设施，确需将线内工业用地调出的，在保障工业用地总量情况下，可按程序进行调整。

# 第五章　自然资源保护利用

## 第 22 条　推进耕地资源保护利用

严守耕地保护红线，严格落实国土空间总体规划明确的耕地和永久基本农田保护任务，确保到 2035 年现代农业组团耕地保有量不低于 85.49 平方公里（12.82 万亩），永久基本农田保护面积不低于 81.37 平方公里（12.21 万亩）。坚决遏制耕地“非农化”，防止永久基本农田“非粮化”，确保耕地面积不低于耕地保护目标。严格落实“先补后占、占一补一、占优补优、占水田补水田”原则，积极拓宽补充耕地途径，确保耕地占补平衡数量质量双到位。坚持量质并重，在维护耕地数量总体稳定前提下，全力提升耕地质量。

## 第 23 条　加强水和湿地资源保护利用

系统保护现代农业组团区域内水网体系，落实最严格水资源管理措施。规划至 2035 年，组团用水总量不高于上级下达任务。加强饮用水源分级保护，满足生活生产用水需求。稳步推进各级饮用水源保护区环境整治，落实重要水源地水质保护措施。严格水域岸线等水生态空间管控，严格限制河湖管理范围内人工设施建设，推进白磡水库、大坑水库等水库水源地自然修复工程及综合治理。

## 第 24 条　加强森林资源保护利用

加强森林资源保护，开展林相优化改造、森林精细抚育等生态修复项目，稳控森林保有量，不得随意征用、占用森

林资源或擅自改变用途，严格落实林地占补平衡。规划至2035年，组团内森林覆盖率、林地保有量、公益林、天然林面积不低于上级下达任务。有序安排国土绿化工作，以田园防护林建设为重点，通过推进人工造林等措施增加防护林面积，提高森林蓄积量。

**第25条　加强矿产资源保护与利用**

严格落实国土空间准入管理，在生态保护红线、自然保护地等具有生态环境保护功能的区域和各类生态敏感区域内进行固体矿产开采活动的，必须符合相关法律法规管控要求，并落实减缓生态环境影响措施，严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求。已有废弃矿山要逐步退出，并限时完成矿山地质环境恢复治理。重点对灯塔镇黄土岭石场等进行环境治理与生态修复。落实国家、省、市县矿产资源总体规划划定的重点开采区和勘查区，优化矿产资源开发布局，合理调控资源开发利用强度和开采总量。

# 第六章　城乡统筹发展

## 第一节　居住与住房保障

### 第 26 条　居住与住房保障

引导城镇居住空间合理布局。按照常住人口 13.4 万人配置居住用地，规划至 2035 年，人均城镇居住用地面积 50 平方米/人。采用集中新建与改造相结合的方式，依法依规差异化供给居住用地，满足组团内各镇区住房诉求。住房建设和改造应满足国家、省、市、县相关标准规范，户型设计应符合住户需求，充分保证住户的采光通风与日照要求，建筑朝向要符合当地传统镇村肌理及当地居住习惯。充分考虑当地建筑风格与居民生活习惯，住房可根据周边山体、河流等景观要素进行梯度设计，明确不同功能区建筑色彩、材质等要求，建立动态调整机制。

引导农村居民相对集中居住。严格落实《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《广东省农村宅基地管理办法》等规定，结合房地一体确权登记数据、农村集体经济组织名册信息以及村民意愿，合理确定新增分户数量及宅基地需求。引导农民住宅集聚布局，通过就近建设、插空利用闲置宅基地、农民上楼等多种方式规划农民住宅空间。引导各村统筹划定新建宅基地范围，提高农民住房建设用地节约集约利用水平。

## 第二节　公共服务实施与社区生活圈

**第 27 条　构建“组团—镇—行政村”三级公共服务体系**

规划构建“组团—镇—行政村”三级公共服务体系，建立合理布局、功能齐全、系统完善的公共设施网络。其中，组团级公共服务中心 3 个,顺天镇为组团级主公共服务中心，船塘镇、灯塔镇为组团级副公共服务中心，着重推进各类公共服务设施提质升级，打造服务周边地区的重要节点；镇级服务中心 3 个，分别为骆湖、漳溪、上莞等圩镇，主要依托原有公共服务资源基础，配套完善面向本地居民需求的公共服务设施；村级公共服务中心 23 个，主要承担日常生活服务功能，提供村级文体、教育、医疗等基本公共服务。

**第 28 条　优化优质教育设施资源配置**

引导城乡基础教育资源合理布局，依托城乡教育共同体建设，推进城乡教育一体化发展。加强镇村基础教育资源配置，结合实际需求推动教育设施升级改造，推动基础教育提质。着力办好“三所学校”，实施乡镇中心幼儿园、中心小学和公办寄宿制学校质量提升工程，集中力量向“三所学校”增加资源投入，按标准补足配齐教育教学设施设备，提高信息化建设应用水平。

**第 29 条　扩大医疗卫生设施服务覆盖**

依托灯塔县域医共体建设，构建“组团中心卫生院—乡镇卫生院—村卫生站”三级医疗服务体系，推进基层医疗设施标准化建设，完善紧密型镇村卫生服务一体化管理。持续

提升顺天镇、船塘镇、灯塔镇卫生院医疗卫生服务水平，扩大组团优质医疗资源服务供给；推动骆湖镇、漳溪乡、上莞镇卫生院医疗基础设施升级改造，提高乡镇卫生院服务水平；保留各行政村卫生站，提升村级卫生站公共卫生服务能力。

**第 30 条　拓展文化体育设施场所空间**

进一步拓展文化体育活动空间，持续优化提升各镇文体服务中心服务功能，满足群众多样化文体活动需求。构建标准化、均等化公共文化体系，建立以乡镇综合文化站为中心、村综合性文化服务中心为服务点的文化设施体系。推动各镇加强文化活动中心建设，配套图书馆、文化展览室、休闲娱乐、青少年教育活动中心室等多种综合功能。规划至 2035 年，每个乡镇建设 1 个文化公园，各行政村建设至少 1 座文化活动室。构建均衡普惠、便捷高效的全民健身体系，加强镇、村全民健身设施的建设和升级，加快补齐各类体育基础设施配置短板，各乡镇建设 1—2 处功能较全的群众性体育活动场所，以村（基层社区）为 15 分钟生活圈基本单元配置小型多功能运动场地、室外综合健身场地和室内健身场地等基层公共体育设施，打造覆盖城乡的“15 分钟健身圈”。

**第 31 条　促进社会福利设施合理布局**

构建多层次、专业化的养老服务体系，规划各镇区建设 1 处综合养老服务中心，，按照社区“15 分钟生活圈”建设

要求合理布局养老服务设施。建立普惠完善的社会福利救助服务体系，推进现状福利设施改造升级，加快推动救助管理机构建设。合理布局公益性殡葬设施用地，规划至2035年，各镇完成1个公益性公墓和公益性骨灰存放设施建设，各镇墓位（骨灰存放格位）数量基本满足当地户籍人口的殡葬需求。

## 第三节　产业发展布局

### 第32条　发挥灯塔盆地农高区引领作用

加强灯塔盆地国家农业高新技术产业示范区建设，以顺天镇为中心，打造农业高新技术产业集群、粤东西北高效低碳农业示范基地、粤港澳大湾区优质鲜活农产品供应基地。依托顺天圩镇和农高区起步区，打造农业科技研发中心、现代农业展贸中心、休闲农业旅游服务中心等平台，重点发展农产品加工、农业科研、农事服务和物流仓储等功能。

### 第33条　做强五大特色农业产业

**做强生猪、茶叶、板栗、蓝莓、油茶等五大特色农业产业。**重点以现代农业产业园建设为抓手，持续巩固扩大优势农产品规模，提升农产品知名度和市场竞争力。以东瑞生猪产业园为核心，建立覆盖生猪良种、养殖、加工、研发、仓储、物流、营销等关键环节的全产业链体系，打造粤港澳大湾区优质生猪重要基地。以上莞镇为核心，加强仙湖茶主导产业集群建设。以船塘镇为核心，做大做强板栗主导产业，

加强东源板栗品牌建设，打响“东源板栗”区域品牌。以顺天镇为核心，建设蓝莓产业集聚区。依托河源市油茶跨县集群产业园建设，大力实施“腾桉换茶”工作，鼓励利用低效茶园、低效人工商品林地、疏林地、灌木林地等各类适宜的非耕地土地资源改种油茶，扩大油茶产业规模。

**第 34 条　做强乡村旅游产业**

强化现代农业组团“乡村休闲”旅游品牌建设，提升旅游产业品质和能级。依托灯塔盆地现代农业产业园，以“农业为基、旅游为形、文化为魂”对各村进行风貌提升，以点连线、以线带面，最终串珠成链，打造产业主题鲜明的美丽乡村风貌带。以乡村旅游精品线路串接更多乡村、景区，延伸乡村旅游产业链，丰富旅游新业态。

## 第四节　绿地与开敞空间

**第 35 条　打造层次丰富的公园绿地体系**

**规划构建“两带一区双廊多节点”的公园绿地体系。“两带”**，即 1 条滨水景观带和 1 条乡村田园风貌带，沿忠信河、黄沙河进行水景观营造，联系万绿湖，形成东西向串联全组团的滨水景观带；沿省道 S253 线进行绿化，南北向串联全组团，依托粤赣古道形成乡村田园风貌带。**“一区”**，即特色田园景观区，以发展特色农业和特色乡村为主，依托农田资源，展现乡村特色田园风光。**“双廊”**，即沿粤赣古道和市立一号、二号绿道形成绿廊，在绿廊沿线布置带状绿地，

形成贯通现代农业组团的景观通廊。**“多节点”**，即以展现人文历史和乡村特色景观为主，在灯塔镇、上莞镇、船塘镇等打造多个景观节点。

**推进镇村公园体系建设**。按照分级配置、均衡布局、丰富类型、突出特色、网络串联的原则，规划形成“镇公园-村庄公园”二级公园体系，在顺天镇、灯塔镇、骆湖镇、船塘镇、漳溪畲族乡、上莞镇等镇区，充分利用滨水带状空间及边角地、夹心地、插花地增补一批专类公园和小游园。

**第 36 条　构建功能复合的游憩廊道网络**

通过滨水绿廊、防护绿带、旅游公路等，建立连接城区与区域绿地的通道，形成城乡一体的休闲游憩网络系统。

**构建覆盖全域的绿道体系。**依托省道、县道、乡道和水系以及粤赣古道，向东衔接东江碧道、市立 2 号绿道，向西衔接市立 1 号绿道，向南衔接省立 3 号绿道，形成完整的、功能完善的绿道慢行体系。构建“省市—镇—村”三级绿道体系，其中“省市”级绿道以广东省和河源市绿道网建设总体规划中的省立和市立绿道为主；“镇”级绿道依托国道、省道或水系建设，以连接组团各镇为主；“村”级绿道依托乡道建设，以串联居住村民较多的村为主。

**打造功能齐全的绿道网络**。规划打造郊野型、滨水型两类绿道，其中郊野型绿道涉及灯塔镇、骆湖镇、上莞镇、船塘镇、顺天镇等五个镇及其重点村落，并向南延伸至县中心

城区，以展现特色农田风光为主；滨水型绿道沿忠信河、黄沙河布置，利用滨河空间布置慢行道和绿道设施，以体现田园滨水风光为主。

## 第五节　乡村振兴与村庄建设

**第37条　构建“县域副中心—重点镇—一般镇—中心村—一般村”镇村体系**

构建“县域副中心—重点镇—一般镇—中心村—一般村”镇村体系。其中，县域副中心1个，即顺天镇；重点镇2个，即灯塔镇、船塘镇；一般镇3个，即骆湖镇、上莞镇、漳溪畲族乡；中心村23个，为具有一定人口规模、产业特色，公共服务设施相对齐全的村庄；一般村54个，为除中心村外的村庄。

**第38条　分类引导村庄有序发展**

依托村庄的资源禀赋、人口变化、区位条件和发展趋势，将组团内77个村庄划分为集聚提升、城郊融合、特色保护及一般发展等四种类型，引导村庄差异化有序发展。其中，划定**集聚提升类**村庄11个，重点强化主导产业支撑，持续改善农村人居环境，加强基础设施和公共服务体系建设，提高人居环境舒适度、基础设施完备度、公共服务便利度，促进人口与产业有序集聚提升；**城郊融合类**村庄5个，重点加快实现城乡人居环境、基础设施和公共服务共建共享、互联互通，推动城乡产业、人才、资源等要素双向流动，率先实

现城乡融合一体化发展；**特色保护类**村庄 8 个，重点保护自然历史文化特色资源，充分发挥历史文化、传统文化、少数民族特色、特色景观等优势，发展乡村民宿、休闲度假、健康养生等乡村旅游产业；**一般发展类**村庄 53 个，重点支持适合当地产业发展，统筹乡村基础设施和公共服务布局，开展农村人居环境整治提升，以普惠性、基础性、兜底性民生建设为重点，逐步补齐基础设施和公共服务短板。

## 第六节　历史文化保护

### 第 39 条　加强历史文化资源保护与活化利用

积极推动组团内历史文化名村与传统村落的申报。严格保护已公布的市级文物保护单位 1 处、县级文物保护单位 9 处、历史建筑 1 处。对价值较高的一般不可移动文物和历史建筑，报请各级人民政府核定公布为各级文物保护单位。加强对尚未核定公布的一般不可移动文物的保护，保持生活特质，延续历史格局，适度植入文化休闲产业，改善历史文化名村的空间环境和景观品质，提升地区活力。加强组团内非物质文化遗产的活化利用与保护，促进蓝大将军出巡节、汶水塘捕鱼节等传统民俗类非物质文化遗产的传承与发展。

# 第七章　国土综合整治与生态修复

## 第一节　全域土地综合整治

### 第 40 条　推进农用地整治

**推进高标准农田建设。**以灯塔、船塘、顺天等乡镇为重点区域开展垦造水田项目。针对永久基本农田农业生产集中区，统筹推进田、水、路、林、村综合整治。通过平整归并零散地块，完善排灌渠系统、田间道路，提高土壤肥力，改善农业生产条件和生态环境，增强抵御自然灾害的能力，提高耕地产出率和生产效率。

**适度开发耕地后备资源。**因地制宜开发宜耕未利用地，缓解耕地占补平衡及耕地进出平衡矛盾。开展土地平整、土壤改良、灌排设施修建和田间道路建设等工程，适度开展非耕农用地整治工程，有效补充水田和一般耕地，以灯塔、骆湖、船塘、顺天等乡镇为重点，进行宜耕未利用地开发，包括顺天镇全域土地综合整治增减挂钩等项目，与周边耕地形成集中连片的土地，为下一步优化调整耕地和永久基本农田布局提供支撑。

**划定耕地整备区。**利用耕地后备资源调查、耕地恢复调查评估工作成果，优先选取耕地恢复调查评估工作成果中的“容易恢复”地块、耕地后备资源中宜耕地块作为耕地整备区划定基础，综合考虑发展诉求、避让各类管控底线，遴选与现状耕地图斑集中连片的地块划入耕地整备区，用于补充

耕地。

**第 41 条　强化建设用地整治**

保障乡村生活生产需求，提高建设用地利用效率。统筹农村住宅建设、产业发展、公共服务和基础设施等各类建设用地需求，充分尊重农民意愿，有序开展农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地布局结构，提升农村建设用地使用效益和集约化水平，支持农村新产业新业态融合发展。以灯塔、顺天等乡镇为重点开展城镇低效建设用地整理，对土地进行摸底整理，通过增减挂钩、拆旧复垦等方式盘活建设用地，完善配套设施，拓展城镇发展空间，提升土地价值，改善人居环境。

## 第二节　生态系统修复治理

**第 42 条　实施山水林田湖草系统修复**

按照山水林田湖草生命共同体理念，维护生态系统的稳定性，增加生物多样性，强化粤北生态屏障的防护作用。着重推进林地生态修复、湿地生态修复、水环境和水生态修复、矿山生态修复、农用地土壤污染生态修复、水土流失生态修复等系统修复和综合治理工程，稳步推进生态系统格局优化、系统稳定、功能提升。新增生态修复面积依据上级下达任务确定。

**推进矿山生态系统修复。**以灯塔、上莞等镇为重点，加快推进绿色矿山建设，将历史上已关闭或停采时间较长的矿

山，采用自然修复结合人工修复的方式，采取土地复垦、矿区平整、地质灾害治理、植树绿化等综合治理措施，开展修复，并建设矿山修复示范基地。加快推进历史矿山生态修复，通过地质环境治理、地形重塑、土壤重构、植被重建等综合治理工程，恢复矿山生态环境。

**推进流域水生态系统保护和修复。**统筹船塘河上下游水生态系统保护和修复。重点针对水生态空间占用、水环境质量恶化、水生生物多样性降低等威胁或问题，开展水环境治理、河道清淤、河道修复工作，保障水体、水质安全。

**保障森林质量精准提升。**加强天然林保护、公益林建设、抚育中幼林、修复地带性植被，提升林地质量。对森林结构正常、正向演替（向区域性顶级森林群落）缓慢的幼龄林、中龄林实施森林抚育。对具有种母树、幼苗幼树，符合《封山（沙）育林技术规程》封育条件的疏林地、迹地、其他灌木林地等实施封山育林。

## 第三节　存量建设用地盘活利用

### 第 43 条　加快批而未供、闲置土地处置

建立存量用地处置台账，妥善处理历史遗留问题，严格落实主体责任，加大各部门之间联合执法力度。通过批而未供和闲置土地的处置将腾挪的规模优先用于保障重大产业项目的发展。

### 第 44 条　全面综合整治违法建设

结合重点项目建设、河道整治及农村人居环境整治等工作，全面排查摸底组团内违法建设，稳妥推进违法建设治理，有序消化历史遗留存量违法建设。积极防范化解因违法建设导致的社会矛盾，清理整治违法违规用地，合理利用违法建设治理腾退空间。至2035年，基本消除违法建设。

# 第八章　基础设施支撑体系

## 第一节　综合交通网络

### 第 45 条　构建便捷高效的对外交通网络

**预留铁路网络通道。**预留韶关经河源至汕尾铁路（河源段）、惠河城际铁路（河源段）及厦昆高速铁路以及东源县城至灯塔盆地区域云轨的交通廊道建设空间，强化灯塔盆地与河源中心城区、广深城市中心的轨道交通连接。

**完善高速公路体系。**构建横向以汕昆高速公路为依托，纵向以粤赣高速、河惠汕高速为主的对外交通通道。加速推进粤赣高速公路改扩建项目，提升南北向交通走廊的通行效率。预留河惠汕高速公路北延线通道，推动深度融入深圳都市圈发展。

### 第 46 条　打造一体化城乡内部交通网络

**完善国省道干线公路网。**依托国道 G205 线、省道 S229 线、省道 S341 线等核心线路，布局形成高效、畅通的主干公路网络体系。加强国道 G205 线、省道 S229 线、省道 S341 线与省道 S253 线等公路的互联互通，推动组团各镇间实现快速通达。全面提升主干线公路技术标准与通行能力，切实做好国省道公路用地规划保障，加强灯塔、顺天等圩镇与县城及周边市县的高快速路连接，提升组团交通服务水平。

**推进县乡公路提标改造。**以优化提升既有路线为主，辅以必要的新建路线，减少断头路，全面提升公路网络的连通

性、便捷性与安全性。重点推进县道 X163 线、县道 X164 线、县道 X166 线、县道 X174 线、县道 X178 线、县道 X181 线、县道 X812 线、县道 X829 线、县道 X830 线等关键线路的新建或改扩建工程，切实做好县乡公路用地的规划保障工作，充分考虑现状乡道路基路面宽度，预留宽度不低于 8 米的农村道路走廊。

**第 47 条　推进农文旅特色交通体系建设**

推进农村公路提标改造，因地制宜增加标志和照明设施，提高乡村地区的交通安全性和便利性。高质量建设一批乡村旅游公路，打造连通农高区、旅游景点、美丽乡村、特色民宿及种养基地的精品旅游线路。提高对乡村旅游和产业发展的服务水平，补齐农村物流网点、停车场、乡村旅游服务驿站等设施短板，完善充电桩等新型基础设施配套，支撑现代农业组团农旅融合发展。

## 第二节　基础设施体系

**第 48 条　构建安全稳定的供水体系**

强化饮用水源地保护，加大水源地保护力度，坚守饮用水安全底线。组团内共涉及 14 处水源保护地，其中一级水源保护区 10 处，二级水源保护区 4 处。稳步推进各级饮用水水源保护区环境整治，实施重要水源地水质保护措施，改善地表水环境，强化水库型饮用水源地以及河流型饮用水源地保护。组团内各镇区实行集中供水，水源地主要为大坑水

库、赤竹径水库、白磷水库、新中水库、大往水库、草花蛇水库、南坑水库等主要饮用水源保护区域。镇区供水管网采用环状与支状相结合的布置方式，对现状各水库、水厂、“村村通”自来水厂与蓄水、引水工程进行续建、加固、挖潜，为组团内各镇区、村庄提供常规与应急备用水源，加强供水日常管理，提高管护水平。规划至2035年，保留或改扩建现状自来水供水厂6处。

**第49条　构建高效可靠的排水体系**

组团内各镇区原则采用分流制排水体制，规划新建地区采用分流制排水，引导条件成熟的合流制排水地区进行雨污分流改造。稳步推进镇区排水设施建设与整治，削减径流污染，构建可持续、健康的水循环系统。组团内各镇区需规划科学合理的排水分区，镇区一般地区雨水管网设计重现期为2—5年一遇，重要干道、重要地区雨水管网设计重现期为5—10年。大力推进村庄污水资源化利用设施建设，加快农村地区污水管网与排水管网布设。雨水管管径按雨水量计算确定且不低于DN600，雨水箱涵尺寸应满足排水及行洪需求。规划至2035年，保留或改扩建7座现状污水处理厂，污水处理厂尾水排放标准达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A标准，实现镇区污水处理率达100%，农村污水治理覆盖率达100%。

**第50条　推进绿色智能电网建设**

增强各镇区电力供应，完善与镇区相匹配的城镇电网结构系统，提高城乡生产、生活电力供应保障能力。新建电力线路应满足供电部门输变电工程选址选线技术标准，并应减少线路对镇区、村庄的分割，强化高压走廊控制，对于规划区内的新建公路、桥梁等交通地带应按电网规划预留电力走廊通道。规划至2035年，保留现状220kV奎阁变电站，规划新建220千伏群英站、110千伏梨园站、110千伏上欧站、35k千伏上莞站等4座变电站。

**第51条　构建清洁高效的燃气供应体系**

组团内各镇近期以瓶装液化石油气与天然气作为主要气源，LNG作为过渡气源和应急调峰气源，加快引入管输天然气。远期主要采用管道天然气，加快完善天然气主干管网建设，完善输配系统、调压站等设施。因地制宜推广农村天然气进村入户工程，提升农村天然气服务覆盖范围。规划至2035年，居民管输天然气气化率达到75%。保留现状河源东翔燃气储备站、东源县峰基液化石油气储配站，规划东源骆湖高中压调压站、灯塔盆地农高区高中压调压站、连平三角至东源骆湖高压管线。规划高压及高压以上输配管道及附属设施的安全防护距离为5—50米，次高压输配管道及附属设施的安全防护距离为1.5-15米。

**第52条　完善高效、科学的环卫体系**

坚持可持续发展战略，打造全链条闭环的“绿色”生活

垃圾收运体系，建立“垃圾分类再利用”的处理模式，构建完善的环卫管理体系，实现垃圾处理“减量化、资源化、无害化、密闭化”。规划至2035年，保留灯塔镇生活垃圾填埋场，规划新建东源县综合资源利用中心、船塘镇生活垃圾填埋场。加强固体废弃物处置，工业垃圾通过专业的工业固废处理企业进行收运，集中处理处置或再生资源利用。

**第53条　建设新一代信息网络**

保留组团内镇区现状邮政支局与通信机房等通信设施，在组团范围内按需规划新增通信机房，建设通畅便捷、质优价廉的信息网络和服务体系，完善城镇千兆光纤网络。在相关专项规划中预留5G或其他新型信息基础设施的基站建设空间，将基站数量与规格等空间需求内容落实到详细规划。对经依法审批的国土空间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或建设空间。健全网络安全防护体系，做好网络安全与智慧化改造一体化推进。规划至2035年，组团内城镇建成区5G网络、4K/8K超高清网络覆盖率均达到100%。

**第54条　强化基础设施廊道管控**

结合重大市政基础设施空间布局，对重要原水干管、高压输电干线、高压燃气管道等重大市政基础设施廊道进行预控，节约城市基础设施廊道资源，促进与城市绿地、水系、道路有机融合。按相关管理规定和要求，落实重大市政基础

设施廊道控制范围，在220kV架空线路、110kV架空线路、高压燃气管道等两侧分别预留一定宽度的防护绿带。

## 第三节　韧性安全与防灾减灾体系

### 第55条　健全应急避难体系

构建综合防灾体系。深化风险评估，对不同风险区域进行分级管控，建立健全现代化综合防灾体系。将粤赣高速、汕昆高速、河惠汕高速、国道G205线、省道S341线、省道S253线、省道S229线等作为主要应急疏散道路，构建“两横三纵”应急疏散体系，保障组团对外交通联系，提升应对灾害的快速高效救援能力。充分利用公园、广场、学校等公共空间，因地制宜建设、改造应急避难场所，满足疏散避难需求。规划至2035年，规划建设6处应急避难场所，疏散半径300—500米,人均应急避难场所面积不低于2.0平方米。推进镇、村应急救援装备和救灾物资仓库建设以及镇应急救援中队驻地等保障性基础设施建设。

### 第56条　完善防洪排涝系统

强化洪涝灾害防御能力，加快防洪排涝设施建设，构建“固防挡截、蓄滞通排”防洪排涝新格局，各乡镇均达到20年一遇标准24小时设计暴雨1天排完不致灾。推进灯塔盆地现代化农业基地农村连通及综合整治工程，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。规划至2035年，镇区防洪标准达到20年一遇，

以 10—20 年一遇标准加固黄沙河、船塘水堤防，以不低于 10 年一遇的防洪标准加固其他排洪渠堤防。

**第 57 条　提高抗震防灾能力**

强化抗震防灾应对能力。新建、扩建、改建的建设工程，应当达到抗震设防要求。一般建设工程抗震设防烈度为Ⅵ度；学校、医院等人员密集场所的建设工程按照地震动参数提高一档进行抗震设计建设（地震动峰值加速度提高至 0.10g）或按重点设防类建设工程地震基本烈度提高一度采取抗震措施进行设计建设（抗震设防基本烈度提高至Ⅶ度）或双提高；重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，应当按照国家、省有关规定进行地震安全性评价，并按照抗震设防要求审定许可结果进行抗震。建立健全抗震救灾预警和应急管理机制，建设抗震救灾指挥中心，提高抗震救灾能力。重点推进公园绿地、广场和学校等不同层级室外应急避难场所建设，完善组团内应急救援通道规划。

**第 58 条　强化消防安全保障**

强化消防安全应急能力。圩镇设立专职消防队，乡村通过建设村级微型消防站，配备完善的村级消防队伍，实现消防救援 5 分钟可达覆盖率 100%。推进各镇区 120 米距离内安装室外消火栓。消防供水以市政管网供水为主，以自然水体供水为辅，重视消火栓建设和管理，应根据规范要求及实际需求新建、补建消火栓。规划在顺天镇建设 1 个一级消防

站，在灯塔镇、骆湖镇等建设 5 支专职消防队，消防站沿应急疏散道路布置。

**第 59 条　提高人防保障水平**

遵循防空防灾一体化、平战结合、平灾结合等原则，提升民防应对能力，统筹地上空间与地下空间，完善人防工程体系建设，实现防空警报实际覆盖率 100%。提升应对灾害的快速高效救援能力，建设以粤赣高速、省道 S253 线、省道 S341 线等主干路网为人员疏散和物资运输的主要救援通道，保证两侧建筑倒塌后有至少 7 米宽度的通道。

**第 60 条　完善公共卫生与防疫设施建设**

强化突发卫生事件处理能力。加强突发性公共卫生事件的监测及预警，接入县城应急管理平台，落实县级疫情防控体系。完善“组团－镇－村”三级卫生健康管理体系，强化属地管理责任，夯实基层网格化健康服务基础。加快建立“分区分级接诊，定点集中救治”的应急模式，充分发挥基层医疗卫生机构的作用，合理布局基层医疗卫生设施，提高基层医疗卫生设施建设标准，增强人员与设备配置，提高农村、社区等基层防控能力。

# 第九章　分镇规划指引

## 第一节　灯塔镇

### 第 61 条　城镇定位

灯塔镇是东源县重点镇和工业发展型城镇。立足灯塔盆地门户区位和交通优势，加强资源共建共享，优化城镇功能和产业布局，将灯塔镇打造成灯塔盆地融入粤港澳大湾区门户、东源县加工制造与现代物流基地、宜居宜业宜学宜养精品小镇。

### 第 62 条　规划指标

规划至 2035 年，灯塔镇耕地保有量不低于 14.68 平方公里（2.20 万亩），永久基本农田面积不低于 13.99 平方公里（2.10 万亩）、占全镇国土面积的 7.05%，主要集中在镇域北部；生态保护红线面积不低于 10.07 平方公里（1.51 万亩），占全镇国土面积的 5.08%，主要集中在镇域东南部缺牙山自然保护区；城镇开发边界面积控制在 4.96 平方公里（0.74 万亩）以内，占全镇国土面积的 2.50%，主要集中在灯塔圩镇。至 2035 年，灯塔镇常住人口规模约 3 万人，城乡建设用地面积 10.81 平方公里，其中城镇建设用地 5.69 平方公里、村庄建设用地 5.12 平方公里。

### 第 63 条　镇域格局

结合灯塔镇村镇空间分布、社会经济发展及自然条件，构建“一心两轴三区”的镇域空间结构。**“一心”**，即灯塔

圩镇，重点提升美丽圩镇建设能级，扩大圩镇建设规模，优化国土空间布局，不断完善圩镇基础设施和配套服务功能，提高镇域综合承载服务能力。**“两轴”**，即沿国道 G205 线（仙塘至灯塔段）、省道 S253 线（灯顺公路）的城镇发展轴和沿国道 G205 线（灯塔圩镇段）、县道 X165 线、县道 X836 线的产业发展轴，串联镇域各组团，辐射带动全域发展。**“三区”**，即城产综合发展区，位于镇域北部，全面融入灯塔盆地核心区建设，承接粤港澳大湾区高端产业转移；农林生态发展区，位于镇域东南部，重点加强对农林生态保护，尤其是白磷水库水源的保护，完善日常巡查和管护机制；乡村旅游和现代农业发展区，位于镇域西南部，推动各村结合区位优势和农业基础条件，重点发展休闲农业。

**第 64 条　镇区空间布局**

严格落实耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线，遵循底线严格避让原则，结合镇区建设基础，完善城镇功能，优化镇区空间布局。其中，镇区北部重点发展商贸物流和农产品加工功能，布局物流仓储和工业用地，打造农产品综合供应片区；中部重点布局居住、公共管理与公共服务等综合服务功能，打造城镇综合服务片区；南部重点发展新材料产业，布局工业用地及配套生产设施，推动产业集聚与转型升级。

## 第二节　骆湖镇

### 第65条　城镇定位

把握广东省实施“百县千镇万村”高质量发展工程、促进城乡区域协调发展等重要发展机遇，做强陶瓷、木材等建材工业，发展食品加工、农产品精深加工，推进农业工业化生产，把骆湖镇建设成为东源县的工业产业强镇，建设成为宜居、宜业的产城融合小镇。

### 第66条　规划指标

规划至2035年，骆湖镇耕地保有量不低于9.32平方公里(1.40万亩),永久基本农田面积不低于8.89平方公里(1.33万亩)、占全镇国土面积的9.02%，主要集中在镇域中部和北部；生态保护红线面积不低于4.67平方公里(0.70万亩)，占全镇国土面积的4.7%，主要集中在镇域南部林场；城镇开发边界面积控制在1.66平方公里(0.25万亩)以内，占全镇国土面积的1.7%，主要集中在骆湖镇圩镇。至2035年，骆湖镇常住人口规模约1.05万人，城乡建设用地面积5.03平方公里，其中城镇建设用地1.73平方公里、村庄建设用地3.30平方公里。

### 第67条　镇域格局

依托骆湖镇的山水格局，结合内外交通、用地、资源的分布，构建“两轴一核三区”的镇域格局。“两轴”：以国道G205线形成贯通镇域东西的空间发展轴，加强与灯塔、

曾田的联系，以县道X829线形成贯通镇域南北的特色产业发展轴，串联镇域产业发展；“一核”以镇区为核心形成公共服务核心，布置骆湖镇重要的产业、行政、居住、商业，打造镇级综合服务中心，并考虑对城镇生活、工业生产的服务带动，促进产城融合发展；“三区”：在骆湖圩镇打造产镇融合发展区，推进产业升级，建设宜居的绿色圩镇；依托镇域北部千亩蓝莓、百亩板栗、优质水稻、蔬菜等农副产品基地，引入工业化设备，利用工业的技术手段进行农产品精深加工，打造农业工业化生产示范区，依托南部林场生态旅游发展基地的建设，打造绿色生态抚育区。

**第68条　镇区空间布局**

严格落实耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线，优化镇区空间布局，完善镇区功能。其中，镇区北部和南部重点发展实体工业，布局工业用地，推动产业集聚与转型升级；镇区中部重点提供居住、公共服务等功能，布局居住、公服用地，形成圩镇的公共服务中心；镇区西部重点发展三产农融合产业，布局现代农业产业，推进产业升级。

## 第三节　船塘镇

**第69条　城镇定位**

船塘镇是东源县重点镇，是城乡融合发展省级试点，为农业服务型城镇。城镇依托东源县板栗省级现代农业产业

园、老围村、石岗村等红色旅游资源，建设成为东源县重要的农业生产基地、以发展农产品加工业和商贸业为主的县域北部中心城镇。

**第 70 条　规划指标**

规划至 2035 年，船塘镇耕地保有量不低于 27.47 平方公里（4.12 万亩），永久基本农田面积不低于 26.34 平方公里（3.95 万亩），占全镇国土面积的 13.69%，主要集中在镇域中部和北部；城镇开发边界面积控制在 1.65 平方公里（0.25 万亩）以内，占全镇国土面积的 0.9%，主要集中在船塘圩镇。至 2035 年，船塘镇常住人口规模约 3 万人，城乡建设用地面积 12.77 平方公里，其中城镇建设用地 2.03 平方公里，村庄建设用地 10.74 平方公里。

**第 71 条　镇域格局**

依托船塘镇的山水格局，结合内外交通、城镇用地的分布，构建“两轴一核三区多节点”的镇域格局。“两轴”：依托省道 S341 线重要的交通通道形成贯通镇域东西的轴线，串联镇区农业资源打造特色农业发展轴。以县道 X163 线为依托串联农业、旅游资源形成农旅融合发展轴。“一核”：以镇区为核心形成镇域公共服务核心，重点提升基本公共服务质量，以圩镇为中心打造综合服务中心。“三区”：镇域西部依托板栗产业园、丝苗米产业园、油茶基地等资源着力发展现代农业，打造现代农业产业区；镇域北部以特色产业

带动乡村休闲观光旅游发展，打造休闲农业观光体验区；镇域东部以现有红色人文资源为主打造红色人文景观区。“多节点”：以老围村、石岗村等资源在镇域形成多个节点，体现船塘镇特色风貌。

**第 72 条　镇区空间布局**

严格落实耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线，优化镇区功能布局，完善镇区服务功能。镇区北部重点发展医疗服务功能，以东源县第二人民医院为依托，打造片区级医疗服务中心；镇区南部重点发展食品加工产业，布局工业和物流用地，打造工业生产片区；镇区中部重点发展居住、公共服务功能，布局居住、商业、绿地等用地，打造镇区公共服务中心。

## 第四节　顺天镇

**第 73 条　城镇定位**

立足全域土地综合整治国家级试点和全省城乡融合发展试点建设，紧抓灯塔盆地国家级农高区申报建设机遇，突出顺天镇农业科技资源集聚优势及丘陵山地特色农业，将顺天镇打造成国家丘陵山地农业科技创新高地、彰显农高区特色的宜居宜业绿色城镇。

**第 74 条　规划指标**

至 2035 年，顺天镇耕地保有量不低于 12.87 平方公里（1.93 万亩），永久基本农田面积不低于 11.67 平方公里（1.75

万亩），占全镇国土面积的 10.22%，广泛分布于全镇各村；城镇开发边界面积控制在 5.29 平方公里（0.79 万亩）以内，占全镇国土面积的 4.63%，主要集中在圩镇及农高区申报创建核心区。常住人口规模约 3.8 万人，城乡建设用地面积 9.39 平方公里，城镇建设用地面积 5.59 平方公里，村庄建设用地面积 3.81 平方公里。

**第 75 条　镇域格局**

立足灯塔盆地农高区申报创建，衔接上位规划布局和现状发展基础，构建“一轴一带四片区”镇域发展格局。“一轴”即加快推进省道 S253 线升级改造工程，优化两侧村庄交通衔接，构建沿省道 S253 线城镇发展轴。“一带”即严格落实河湖管理范围线，在保护好船塘河水环境前提下，依托船塘河生态资源，有序开展沿岸碧道建设，构建水清岸绿船塘河生态景观廊道。“四片区”即中部圩镇综合发展区、西部特色种植与农旅融合发展区、北部规模化特色种养发展区和南部特色林药发展区。其中，中部圩镇综合发展区重点做强生产生活服务功能；西部特色种植与农旅融合发展区重点依托“诗画田园”乡村振兴示范带，壮大特色果蔬种植业和乡村旅游业；北部规模化特色种养发展区重点依托壹品蛋鸡、广弘国鸡种业等龙头企业推进种植养殖规模化发展；南部特色林药发展区重点推进“退桉换茶”，大力发展油茶、中药材种植等林下立体复合经营。

**第 76 条　镇区空间布局**

严格落实耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线，统筹顺天圩镇及农高区核心区生产生活功能，优化一河两岸用地布局。其中，船塘河北岸，重点完善圩镇教育、医疗、文化、商业等公共服务及居住、休闲娱乐等生活功能；南岸重点强化农业科技、农技推广等生产服务及农产品加工功能，加强两岸交通连接，补齐短板弱项，提升综合服务能力与承载能力，打造面向灯塔盆地服务中心，吸引周边农业转移人口向镇区集聚就近城镇化。

## 第五节　上莞镇

**第 77 条　城镇定位**

立足于东源县省级现代茶叶产业园核心区的区位优势与资源优势，把茶产业作为“产业兴旺”的第一抓手，紧抓东源仙湖茶园旅游区成功创建国家 3A 级旅游景区的建设机遇，突出上莞镇特色农业资源、红色资源、文旅资源等优势，做大做强上莞茶产业与茶旅产业，将上莞镇打造成为粤港澳大湾区特色茶旅名镇、河源市特色农业强镇。

**第 78 条　规划指标**

规划至 2035 年，上莞镇耕地保有量不低于 12.11 平方公里（1.82 万亩），永久基本农田面积不低于 11.78 平方公里（1.77 万亩）、占全镇国土面积的 12.07%，主要集中在上莞镇西部；生态保护红线面积不低于 2.90 平方公里（0.44 万亩），

占全镇国土的 2.97%，主要集中在上莞镇东部的东江流域水源涵养－生物多样性保护生态保护红线；城镇开发边界面积控制在 0.39 平方公里（0.06 万亩）以内，占全镇国土面积的 0.40%，主要集中在上莞镇中部的镇区。至 2035 年，上莞镇常住人口规模约 1.2 万人,城乡建设用地面积 5.37 平方公里，城镇建设用地面积 0.70 平方公里、村庄建设用地 4.66 平方公里。

**第 79 条　镇域格局**

依托上莞镇的自然环境、交通干线，构建“一核两轴三区”的镇域格局。**“一核”**，即圩镇核心，重点提升魅力圩镇建设能级，完善公共服务配套，优化圩镇国土空间布局。**“两轴”**，即沿省道 S314 线的城镇发展轴和沿县道 X178 线的产业发展轴，串联上莞镇区、东源仙湖茶园旅游区、中共河西县委等红色文化资源与特色农业资源，辐射带动全镇域发展。**“三区”**，即特色农业片区，位于镇域北部，重点发展上莞特色农业产业；红色文旅片区，位于镇域西南部，重点发展上莞红色文旅产业；茶旅融合片区，位于镇域东部，依托东源仙湖茶园旅游区等优势资源，做大做强上莞特色茶旅游、茶文化产业。

**第 80 条　镇区空间格局**

严格落实耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线，结合镇区建设基础，完善镇区功能，优

化镇区空间布局。其中，镇区西北部重点布局居住功能，优化现状居住空间；镇区东南部重点发展居住、公共服务等综合服务功能，布局教育、医疗、文化、社会福利用地。

## 第六节　漳溪畲族乡

### 第 81 条　城镇定位

积极融入灯塔盆地建设，持续推进产业转型升级，以黄龙岩景区和广东畲族宫为依托，深入挖掘畲族文化、红色文化等旅游资源，发展民族特色旅游，建设成为岭南畲族文化传承与体验核心区、河源市农文旅融合发展特色样板。

### 第 82 条　规划指标

规划至 2035 年，漳溪畲族乡耕地保有量不低于 9.04 平方公里（1.35 万亩），永久基本农田面积不低于 8.70 平方公里（1.31 万亩），占全乡国土面积的 12.72%，主要分布在省道 S229 线、县道 X178 线、县道 X166 线周边；漳溪畲族乡范围内无生态保护红线；城镇开发边界面积控制在 0.50 平方公里（0.08 万亩）以内，占全乡国土面积的 0.73%，主要集中在镇域中部。至 2035 年，漳溪畲族乡常住人口规模约 0.80 万人，城乡建设用地面积 3.50 平方公里，其中城镇建设用地 1.14.平方公里、村庄建设用地 2.36 平方公里。

### 第 83 条　镇域格局

依托漳溪乡内外交通、用地分布及现状资源本底，构建“一核一轴四区”的镇域发展格局。**“一核”**，以漳溪社区

为核心构建综合服务核心，重点完善圩镇公共服务和基础设施，提升农业服务功能，辐射带动周边村庄发展。**“一轴”，**依托省道 S229 线规划畲韵农文旅发展轴，沿线打造多个特色农业、民族文化、休闲旅游项目，推动漳溪乡农文旅融合发展。**“四区”，**即特色农业观光体验区，位于镇域北部，重点发展多年生水稻种植体验、玫瑰研学、果蔬采摘体验等业态；镇域西部充分利用自然生态资源，依托生态旅游发展副轴，积极引进民宿、餐饮等配套服务产业，构建以“生态休闲、康养度假”为主的生态康养休闲区；东部着重开发红色研学文化，构建“弘扬传承革命故事、革命精神和农耕精神”的红韵农耕发展区；南部结合畲族特色建筑与民族风俗文化，以上蓝村、下蓝村及黄龙岩畲族风情旅游区为主体，构建以“文化体验、特色节庆、自然观光”为主题的畲族风韵体验区。

**第 84 条　镇区空间布局**

严格落实耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线，遵循底线严格避让原则，结合镇区建设基础，完善城镇功能，优化镇区空间布局。其中，镇区北部持续发展行政、文教及公共服务功能，布局机关团体用地、教育用地及文化用地，打造成圩镇综合服务片区；镇区中部重点提升商贸流通功能，布局居住、商业服务业用地，打造

成活力宜居片区；镇区南部重点在汶水塘周边完善配套旅游设施，提升现有居住、绿化美化品质。

# 第十章　规划实施保障

## 第一节　规划实施时序

### 第 85 条　建立规划实施传导机制

明确上层规划目标和传导要求，确保与各级规划之间的衔接一致，形成上下联动、协同推进的规划实施格局。构建传导矩阵体系，将规划要素与传导方式相结合，形成清晰的规划传导路径和框架。通过分区传导、底线管控、指标管控、名录管理、政策引导等多种方式，对东源县现代农业组团国土空间规划提出具体要求，确保规划目标有效落实。

### 第 86 条　合理制定项目实施计划

加强与乡镇年度工作计划、年度重大项目和财政支出计划的统筹衔接，对组团国土空间总体规划确定的目标任务进行分解落实，根据项目的重要性、紧急性和可行性等因素，确定项目的优先级，制定合理的实施计划和时间表，推动项目有序实施。

## 第二节　规划实施评估

### 第 87 条　加强规划实施监测评估预警

基于国土空间基础信息平台，衔接市、县级“一张图”实施监督信息系统，动态管控国土空间规划实施全过程。构建重要控制线和重点区域监测预警模型，严守三条控制线，对自然资源、生态环境等要素变化以及经济发展、城乡建设、基础设施和公共服务等开发利用行为，在管控边界和约束性

指标层面进行监测，对突破国土空间规划的开发行为进行预警。

**第 88 条　开展规划评估和动态维护**

建立公开、透明、制度化的动态调整完善机制，根据县级国土空间规划实施体检评估结果进行相应动态调整，合理修正国土空间规划指标体系的分阶段安排。因重大战略调整、重大项目建设或行政区划调整等确需修改规划的，经规划审批机关同意后，按法定程序进行修改。

## 第三节　村庄规划管理通则

**第 89 条　总体要求**

按需编制村庄规划，有村庄规划覆盖的按照村庄规划执行管理；对不需要编制村庄规划或无条件、暂不编制“多规合一”实用型村庄规划的行政村，可制定“通则式”规划管理规定，依法报批后作为乡村规划建设管理依据，满足村庄建设基本建设和管理要求。

村庄住宅、公共服务设施、市政公用设施应选址在地质条件较好、环境适宜、交通方便的地方。在符合相关规范与上位规划要求的情况下，应当节约用地，与旧村改造、土地整治、宅基地复垦等相结合，充分利用闲置宅基地、村内空闲地、村庄周边的低丘坡地或其他未利用地，少占或不占耕地。

## 第 90 条　规范农村住房管理

城镇开发边界外的村庄应根据市、县关于农村宅基地管理有关规定的具体要求申请宅基地。村民住宅选址应优先利用存量建设用地，确需使用新增建设用地且同时满足以下情形的：符合“一户一宅”要求、不涉及永久基本农田和生态保护红线、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，允许按符合国土空间规划办理用地审批手续。住宅建筑之间应留足间距，以满足日照、通风、安全等方面的要求，住宅建筑适宜采用客家民居风格的建筑，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

按照推进城乡融合发展的要求，引导村民由单家独户和分散居住转向集中居住。健全不同区域农民户有所居的保障体系，根据城镇开发边界外传统农区和城镇开发边界内城镇化地区的不同特点，因地制宜探索集中统建、多户联建、建设农民公寓、农民住宅小区等不同保障方式。依照市、县相关集中建房的要求，综合现代农业组团实际，根据乡村建设引导分类进行管控。高速公路、铁路、公路、架空电力线路等区域基础设施要素周边建房的应遵循有关法律法规条例的规定与相关主管部门的要求进行建筑退让。应根据居住人口，按照国家、省、市的相关要求在地块内配置对应的公共服务设施。

## 第 91 条　保障产业发展空间

村庄产业用地指因农村集体经济需要，利用农村本地资源开展农村一二三产业融合发展、休闲观光旅游、乡村振兴等配套的村庄经营性建设用地。国家明令淘汰的落后产能、列入国家禁止类产业目录的、污染环境的项目，不得进入乡村。农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，不得擅自改变用途或分割转让转租。

乡村振兴用地布局应符合市县级国土空间总体规划的分区管制要求，不得突破各类底线，可选址于乡村发展区和生态控制区；乡村发展区内可用于现代种养业、农产品加工流通业、乡村休闲旅游业等乡村产业项目及农民住房建设，生态控制区可用于必要的农民住房及乡村休闲旅游设施建设。

规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目宜在产业园区内布局，具有一定规模的农产品加工宜在城镇开发边界内集中布局。直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，原则上应集中在行政村村庄建设边界内。利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必需的配套设施建设，可在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和

乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地。村庄产业用地选址应符合相关规范，遵循节约用地的原则，产业用地应符合相关规定中关于容积率、建筑密度的控制要求，其他控制指标与配建要求则根据镇村企业的生产需求进行综合确定。

**第 92 条　落实基础设施和公共服务设施要求**

按照城乡基本公共服务均等化要求和乡村生活圈理念，充分结合村民生产生活方式，满足农村公共服务设施用地和基础设施的建设要求。重点保障综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地和垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地。公共服务设施用地宜相对集中布置，并考虑联合建设，形成服务中心。

**第 93 条　加强乡村风貌管控**

落实市、县农房风貌管控相关要求，从安全、质量、风貌、绿色、管理等方面系统提升农房建设水平，推动建成功能现代、结构安全、成本经济、绿色协调的宜居农房，整体提升乡村建筑风貌，助力宜居宜业和美乡村建设。国道 G205 线、省道 S253 线、省道 S229 线、省道 S341 线等重点通道沿线建筑风貌整治、铁皮棚整治、人居环境整治提升应符合《河源市新建农房建设管控指引》《河源市农房风貌改造提

升指引》《河源市2024年城乡风貌管控和人居环境整治提升行动比学赶超工作方案》等市、县相关要求。

**第94条　提升乡村防灾减灾能力**

禁止在河道管理范围内建设房屋等妨碍河道行洪的建筑物、构筑物，禁止在堤防和护堤地建房。村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求；国道G205线、省道S253线、省道S229线、省道S341线作为防灾避险通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。公园、文体广场、学校以及健身场地等空旷场地为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。