



三排

连南瑶族自治县三排镇国土空间总体规划 (2021-2035年) ——镇村国土空间集成规划

· 草案公示 ·

二零二四年二月

目 录

- 1、规划概述
- 2、目标定位与策略
- 3、统筹镇村格局
- 4、统筹产业布局
- 5、统筹建房空间
- 6、统筹设施布局
- 7、统筹用地配置
- 8、统筹项目实施



1

规划概述

1.1

规划背景

以镇村国土空间集成规划强化土地资源要素保障

《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》要求：优化县镇村生产力布局，明确国土空间保护开发利用策略，严守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，一体谋划县镇村产业发展、基础设施建设、公共服务配套、生态系统保护和修复等。乡镇的高质量发展需要在空间规划层面统筹镇域资源要素配置，为“百千万工程”重大战略实施提供空间安排及自然资源要素支撑。

试点探索助力“百千万工程”的空间实施路径

三排镇作为全省镇村国土空间集成规划试点镇，明确通过镇村集成规划助力“百县千镇万村高质量发展工程”，保障建设空间，承担以镇村联动、详细规划深度编制镇村国土空间集成规划的任务，探索乡村地区存量建设规模按需腾挪、有序流动的规划编制实施机制。

因地制宜优化提升村庄规划建设管理

为推动“百县千镇万村高质量发展工程”实施，全省加快推进现有村庄规划评估以及新编村庄规划工作。根据市县级或乡镇级国土空间总体规划，探索实行差异化的村庄规划编制方式，结合乡村规划建设许可等方式，对乡村规划建设管理体系性进行优化。

1

规划概述

1.2

规划期限与范围



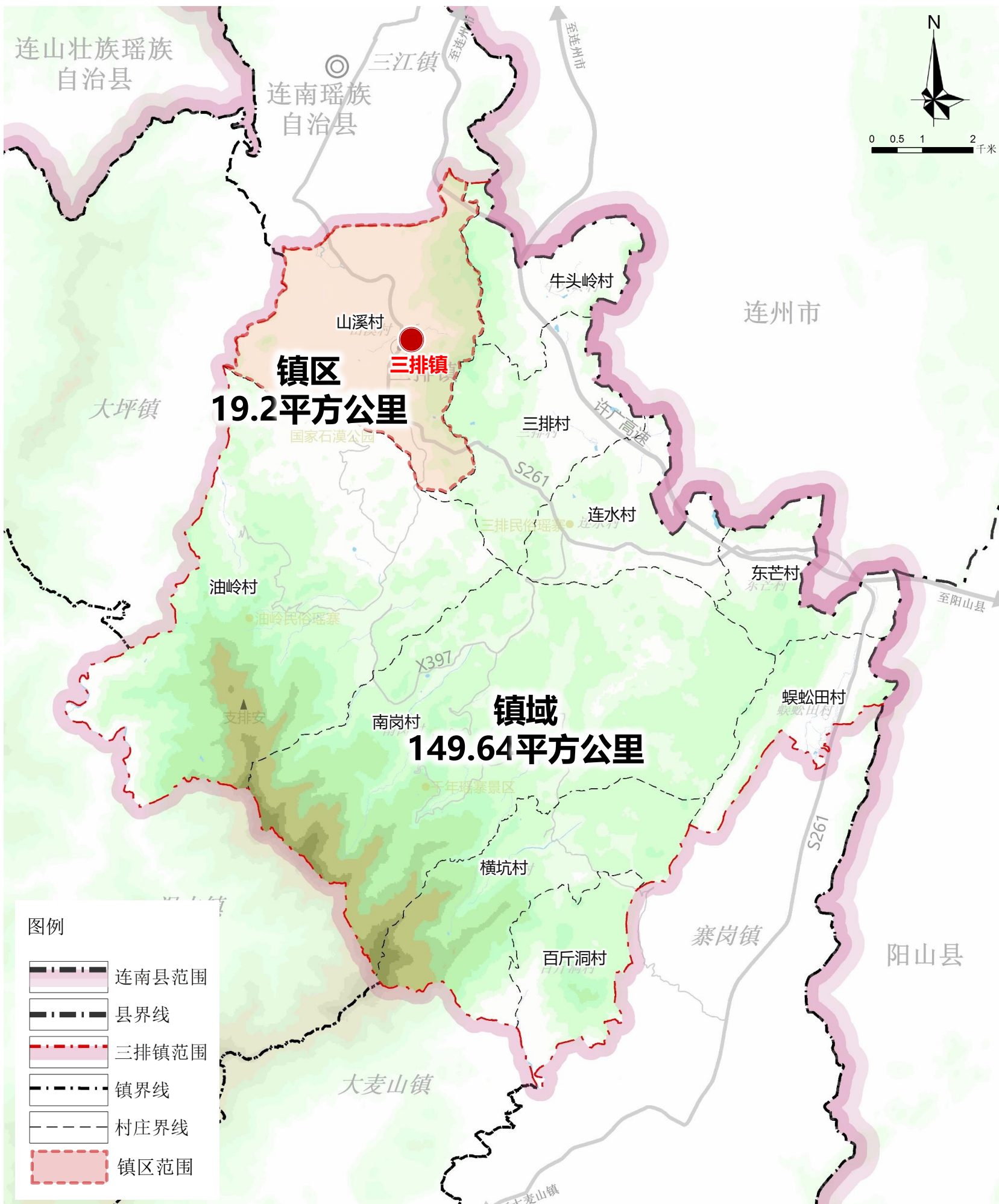
规划期限：规划期限为2021年至2035年，近期至2025年，远期至2035年。



规划范围：规划范围分为镇域和镇区两个层次。

镇域范围总面积149.64平方公里，下辖10个行政村。

镇区范围为山溪村的行政辖区范围，总面积19.2平方公里。



规划范围

1

规划概述

1.3

规划基础

 **区位条件：**三排镇位于广东省北部边缘，地处“粤湘桂”三省交界地带，是广东东北部岭南民族特色高质量发展廊道的重要节点，距离大湾区3.5h。

 **人口发展：**2020年，全镇户籍人口2.83万人，常住人口2万人，瑶族、壮族、侗族、畲族、僮僮族等少数民族人口占比约为57.00%。

 **用地基数：**镇域农用地面积144.25平方公里，建设用地面积3.81平方公里，未利用地面积1.62平方公里，分别占镇域面积的96.37%、2.55%和1.08%。



三排镇资源现状“一张图”

1 规划概述

1.4 地区特色

瑶族故里，“文化艺术之乡”

三排镇是广东省内瑶族文化特色最具代表性的乡镇，始建于宋代，清设瑶里同知，瑶族历史文化资源积淀深厚，连南油茶等特色农产品资源独具特色。

瑶族长鼓舞：瑶族特色传统舞蹈，国家级非物质文化遗产，展示了瑶族人民勇敢刚强的民族性格和特色鲜明的艺术风格。



瑶族特色长鼓舞



传统瑶绣手工艺

瑶绣：瑶族传统手工艺，广东省级非物质文化遗产，体现了瑶族人民热爱生活、爱美和追求美好生活的品质。

连南油茶：素有“铁杆庄稼”之称，一次种植多年受益，是三排镇品牌农产品，入选我国国家地理标志产品。



连南油茶

2

目标定位与策略

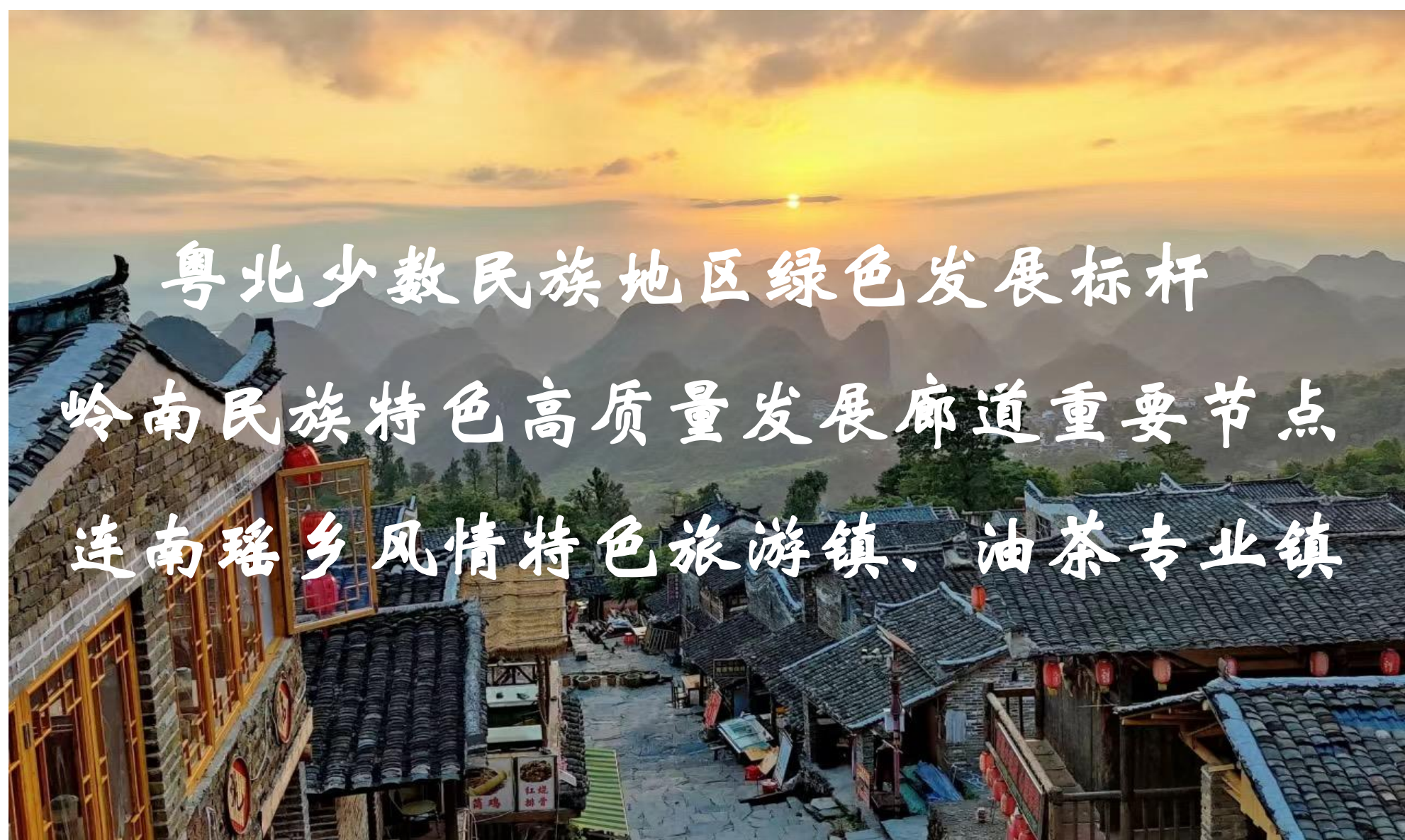
2.1

目标愿景



2.2

功能定位



2

目标定位与策略

2.3

空间策略

■ 强动力，支撑镇域综合发展

把握岭南民族廊道高质量建设、佛江高速北延段规划建设叠加优势，推动三排镇农文旅融合的产业体系形成，打造“强三带一促二”产业发展格局。依托“快进慢游”的综合交通体系，将跨城交通体系和串通成网的慢游交通体系相结合，拉进三排镇与大湾区其他发展节点的距离。

■ 保民生，完善健全镇域基础设施

优化镇村体系，引导人口集聚提升，构建“镇区-中心村-一般村”的三级镇村等级体系，引导人口向镇区、中心村集聚。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。构建“1+4+6”两级城乡生活圈，推进公服设施集中配置、补足短板，落实上位规划市政工程施工。

■ 筑安全，守护生态、人民、文化生命线

持续推进生态修复，开展连南万山朝王石漠公园石漠化治理、农用地分类整治、生态修复专项资金申请等工作，实现“绿美三排”。加强防灾减灾建设与管理，严格落实历史文化管控要求，做好三排镇南岗古排、油岭村、三排村等历史文化名村、传统村落的保护工作。

■ 提品质，打造宜居宜产宜游环境

镇域依托丰富的自然生态景观和人文特色资源，构建“一轴一环、三区多节点”的风貌格局，组成风貌片区统一、景序沿轴递进传导的点、线、面融洽镶嵌的景观风貌体系。镇区开展观景平台建设、主干道风貌提升、镇区风貌提升、山体生态修复等风貌提升重点行动，建设农村“四小园”。

3

统筹镇村格局

3.1

构建“一心一轴两片”的总体开发保护格局



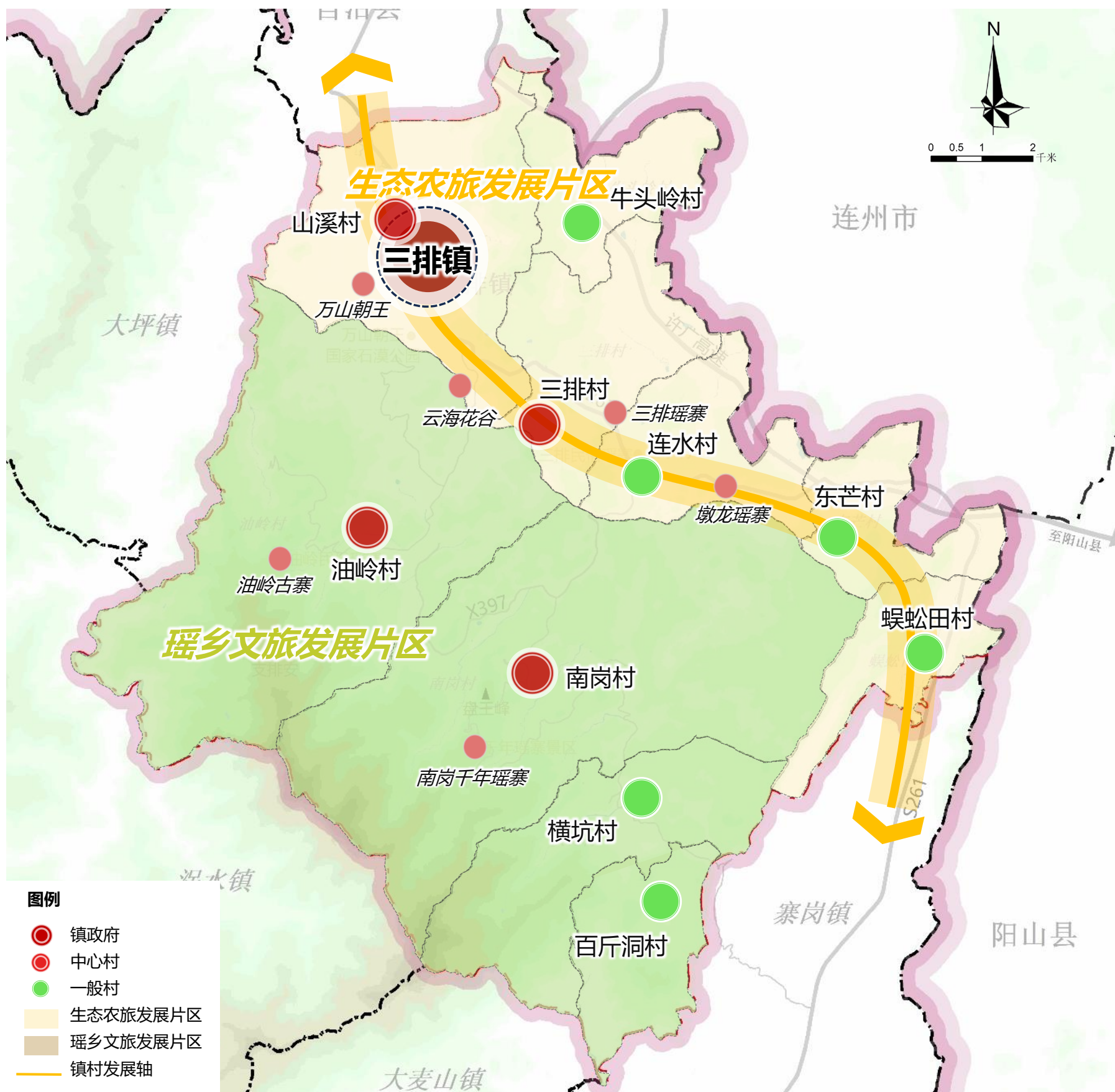
一心：公共服务中心。强化本地基础公共服务和对外旅游服务功能，针对性补足教育设施短板，完善住宿、停车等旅游接待设施体系。



一轴：镇村发展轴。依托省道S261促进镇村联动发展，强化镇区、中心村的辐射功能，支撑镇村产业平台发展。



两片：瑶乡文旅发展片、生态农旅发展片。基于镇域自然地理环境与区域发展方向，形成两个分别以农旅和文旅为发展重点的片区。



三排镇总体格局规划图

3.2

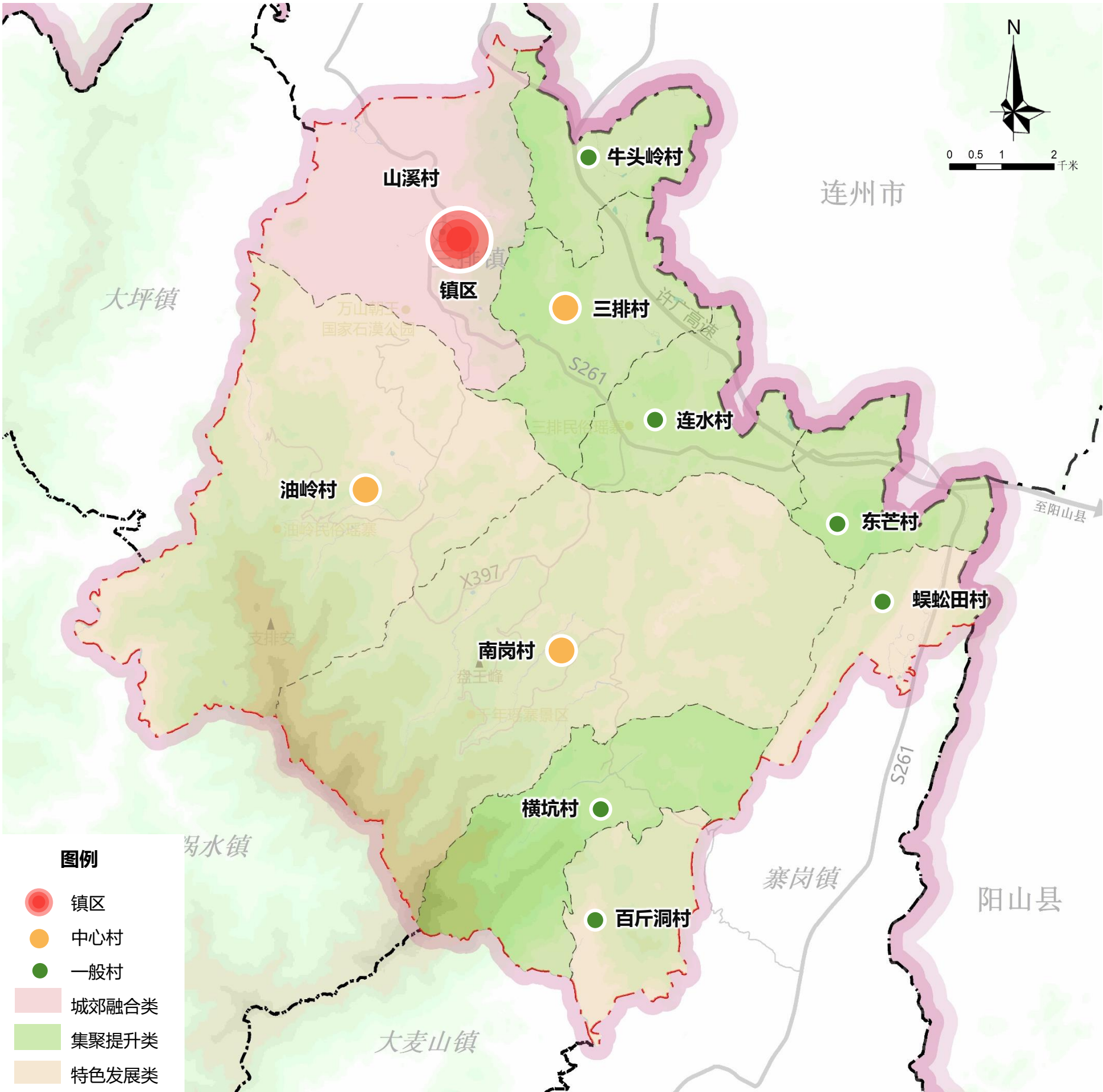
优化镇村体系，强化发展引导

基于镇域人口发展和流动趋势，构建“镇区-中心村-一般村”的三级镇村等级体系，引导人口向镇区、中心村集聚，加快提升服务功能。预测至2035年，三排镇常住人口规模为2.20万人，镇区常住人口规模为3200人。

镇区：统筹镇域实际服务人口需求，完善城镇服务设施配置，为全镇及周边相邻镇提供教育、医疗、文化等综合服务功能；

中心村：健全完善基础配套设施，辐射周边村庄，提供综合便民服务；

一般村：按人口需求配置设施，提升人居环境品质。



三排镇镇村体系规划图

4

统筹产业格局

4.1

打造“强三带一促二”产业模式

统筹和整合镇域现状资源，通过“强三带一促二”产业模式推动一二三产融合：强化三产，深度挖掘农业观光价值和瑶族文化特色，发展民俗风情、瑶寨观光、休闲农园等旅游业态；一产发展，重点发展林下油茶种植、养殖、桑田等农业类型，促进规模化、品牌化；促进二产，延伸油茶、生猪等特色农产品的产业链，促进农产品深加工。

强三产：深度挖掘南岗千年瑶寨、石漠公园等文旅资源，提升旅游配套设施水平，促进旅游发展；



带一产：发展种植、养殖、桑田等农业类型，建立农村经济合作社，形成规模效应；



促二产：引进油茶、生猪深加工等项目，延伸产业链，形成品牌效应。



4

统筹产业格局

4.2

推动两大产业片区一二三产融合发展



生态农旅发展片：以石漠公园、三排瑶寨、墩龙瑶寨为重点，发展生态旅游、农产品加工等农旅融合产业。通过土地资源要素保障蔬菜产业园、生态产业创新园、农产品加工产业园等重点平台的建设。



瑶乡文旅发展片：以油岭瑶寨、南岗瑶寨为重点，打造油岭古寨、南岗千年瑶寨等特色游览区，保障南岗非遗小镇、油岭旅游驿站等项目的建设，支撑发展瑶寨观光、餐饮民宿、稻田观光、农产品采摘等文旅、农旅产业。



三排镇产业分区发展引导与项目布局图

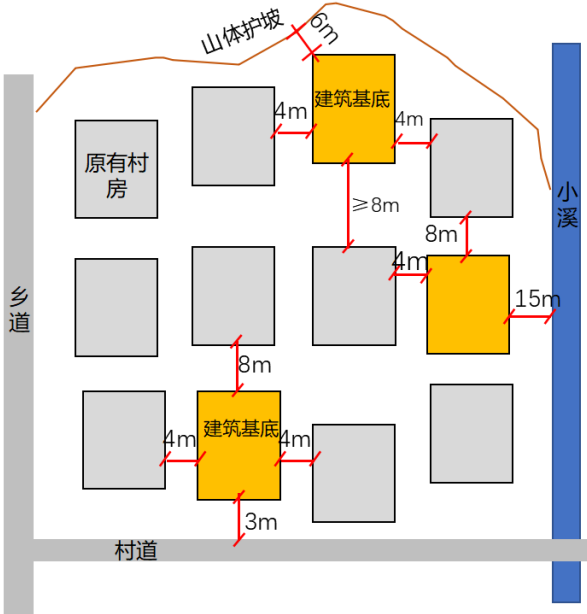
5 统筹建房空间

5.1 充分保障农房建设空间，引导农房集中连片

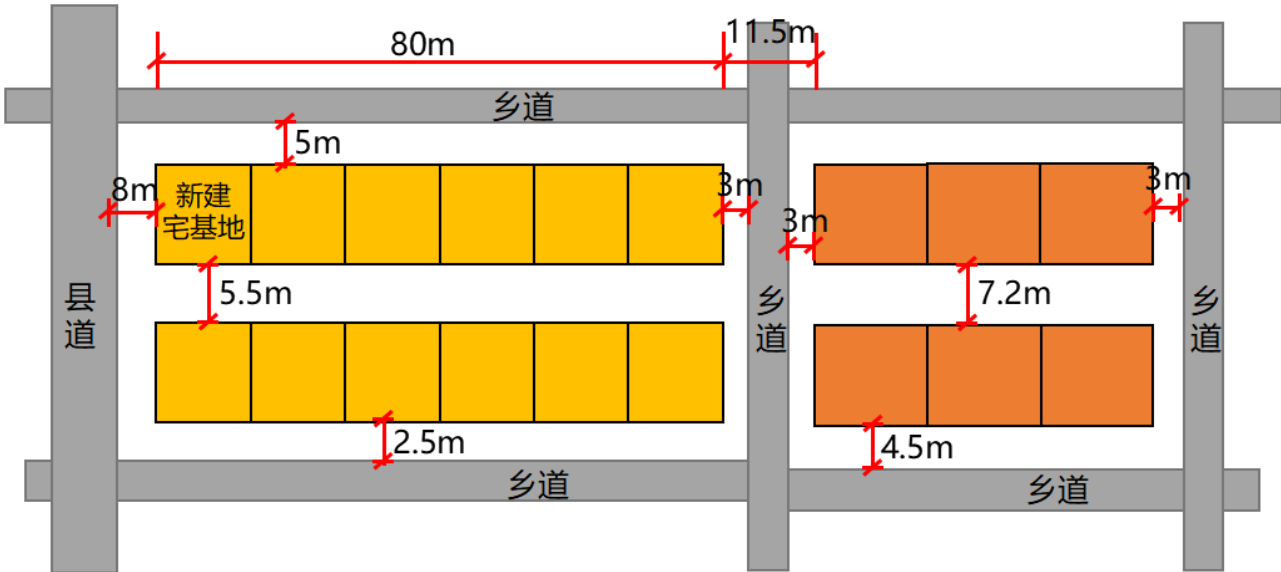
严格落实“一户一宅”政策要求，切实保障农民合理新增宅基地需求。

针对“山上山下”空间紧约，以集中连片为发展方向，充分利用存量建设用地规模，在尊重村民意愿的基础上，通过原地插空建设、就近拓展建设、集中新村建设等多种方式保障农房建设空间并明确建设范围，满足农民建房需求。

农房建设需严格遵循《清远市农村建房风貌管控指引》相关规定，塑造独具瑶族风格的高品质乡村风貌。



插花式村民建房建设管控指引图



集中连片式村民建房建设管控指引图



(注：图片来源于《清远市农村建房风貌管控指引》)

三排镇农村建筑设计指引图

6

统筹设施布局

6.1 顺应人口需求趋势，推进城乡公服精准化配置



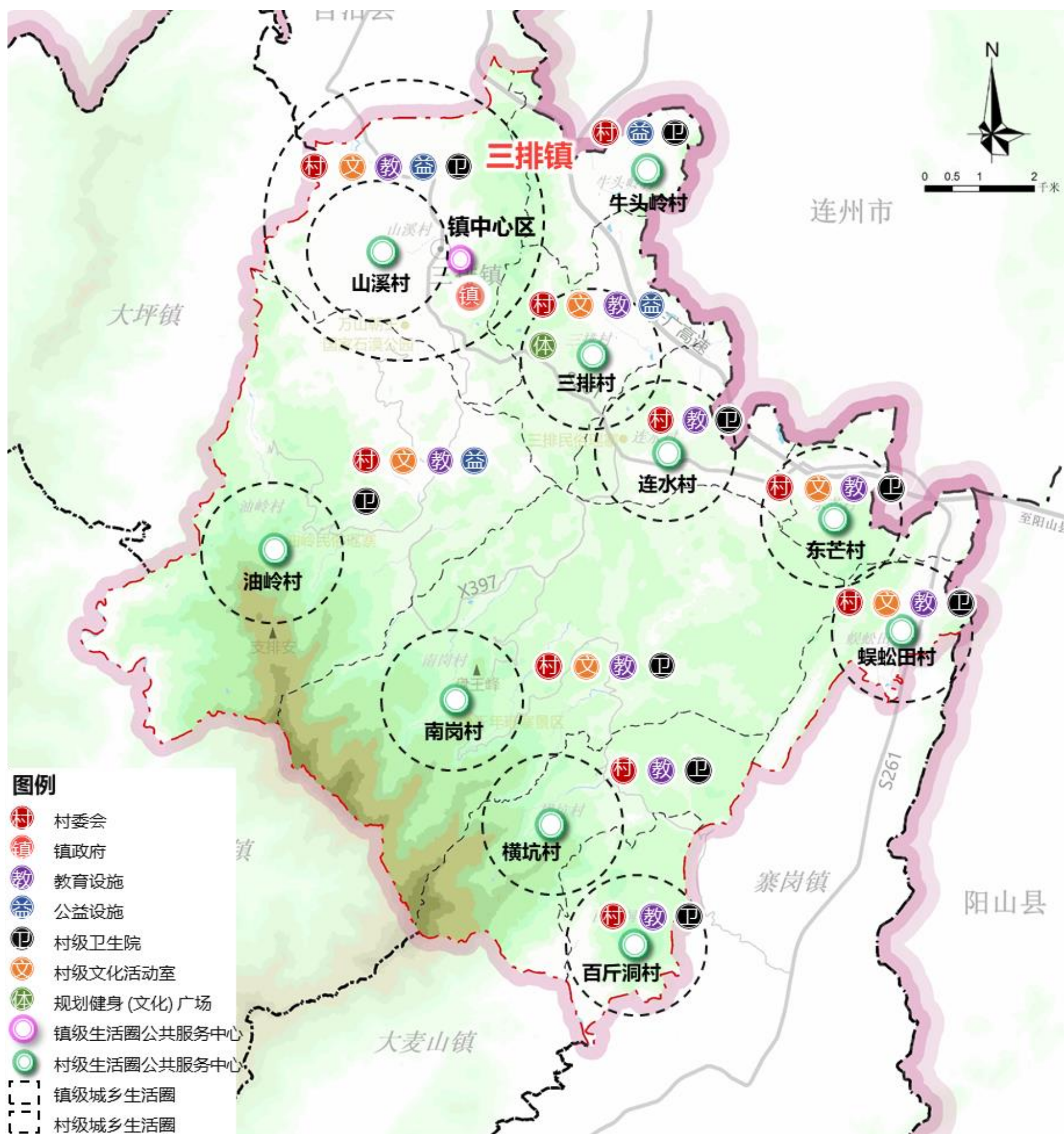
镇区生活圈：统筹镇域基础设施、公服配套，补足游客服务中心、民宿、停车场等综合服务设施。



中心村生活圈：集中配置卫生室、文化活动室、幼儿园、小学等各类服务设施，提高设施配置效率和服务品质，增设、健身广场、停车场等设施。



一般村生活圈：结合村民实际需求，适当增补停车场等设施，盘活闲置的教学楼、老年人活动室等设施。



三排镇公共服务设施布局图

6

统筹设施布局

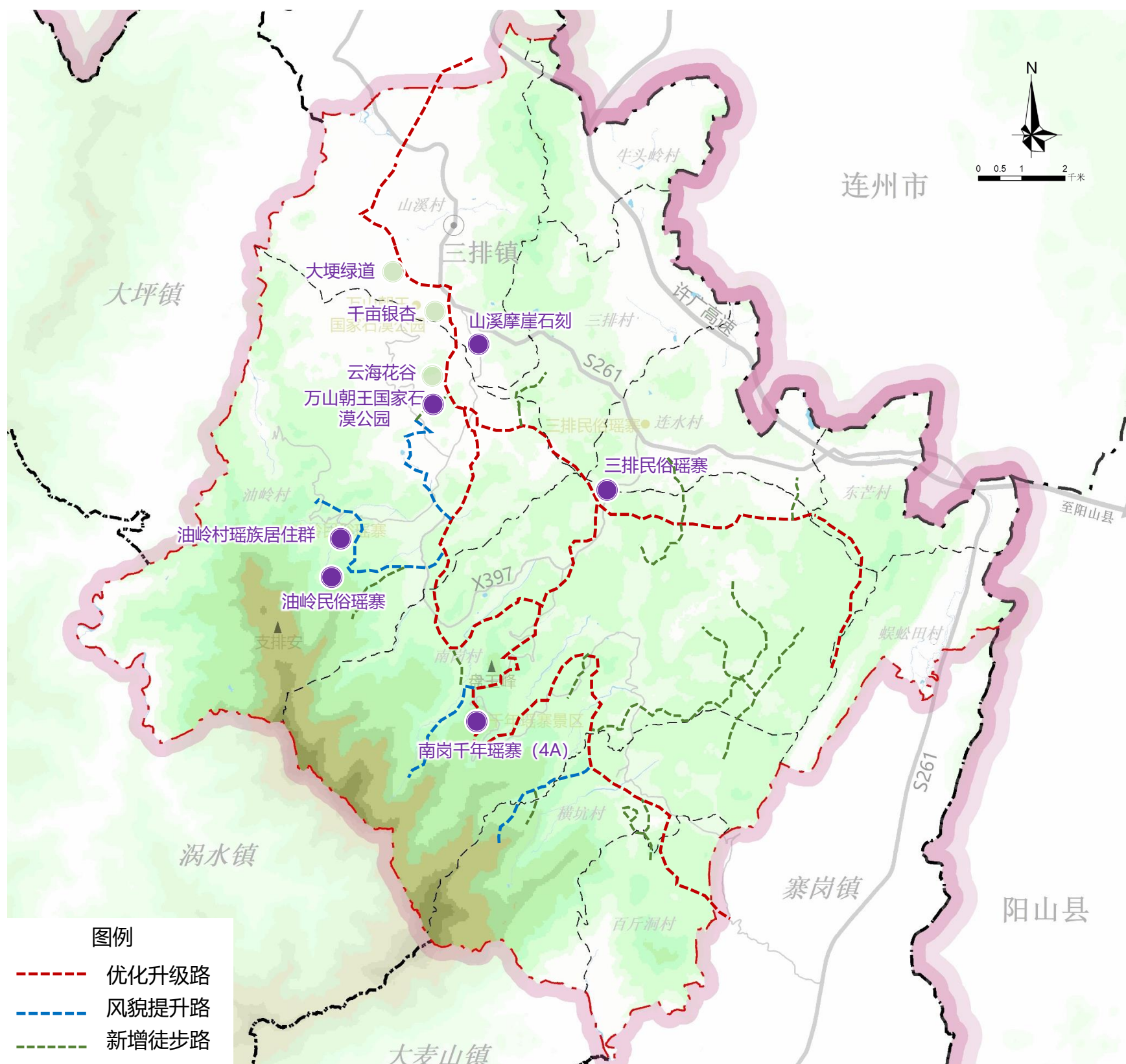
6.2

强化镇村一体发展，推动城乡基础设施互联互通

基于人口分布和生态旅游资源点分布情况，结合通勤观光出行、乡村振兴产业发展需求，完善镇村联系、旅游资源点联系的主要道路，优化提升道路沿线风貌，打造具有瑶族特色的慢游交通体系，支撑镇村深度融合发展。



旅游公路断面效果图



三排镇交通体系规划图

6

统筹设施布局

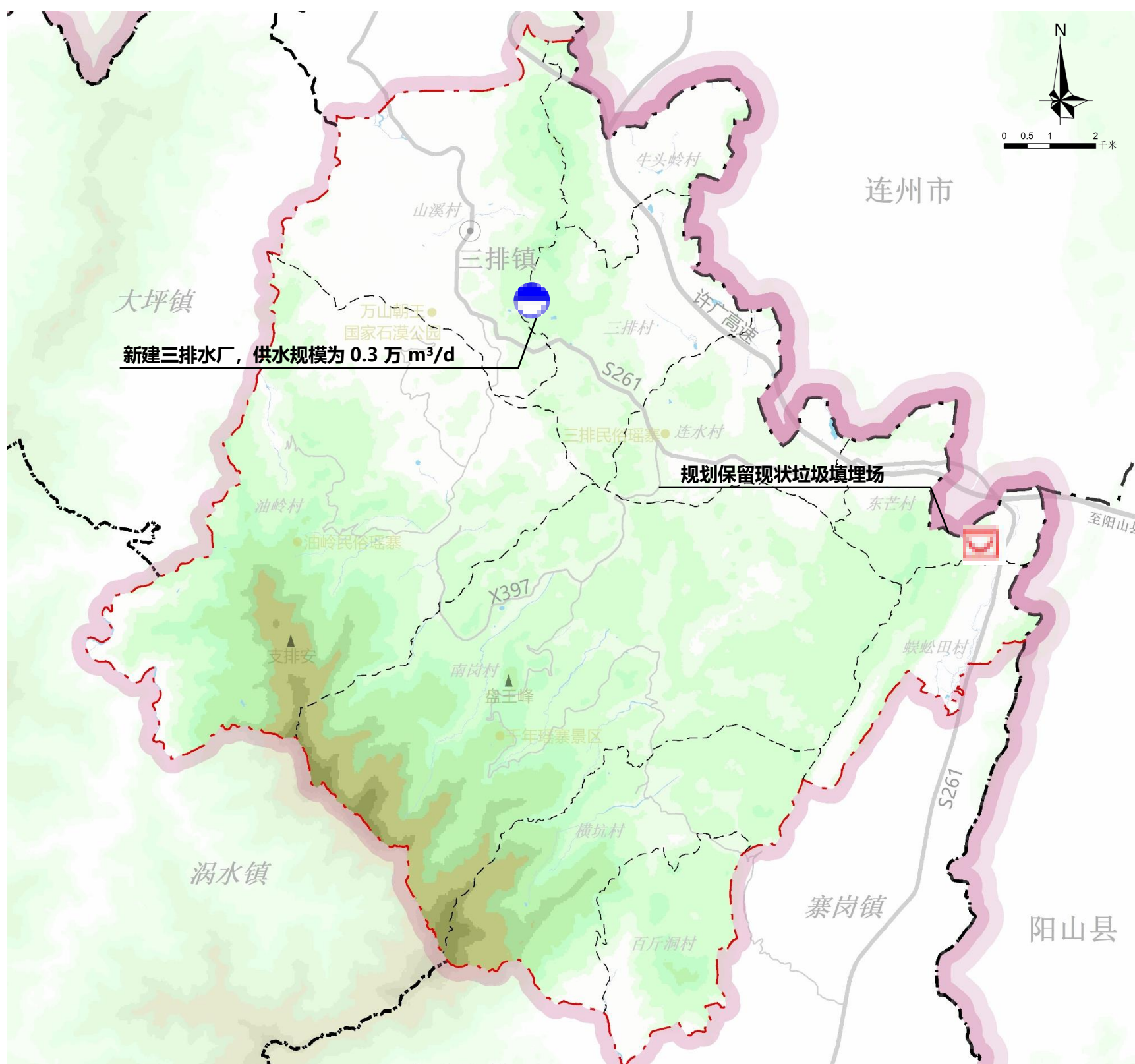
6.2 强化镇村一体发展，推动城乡基础设施互联互通

给排水设施：新建三排水厂，解决三排镇的供水需求，供水规模为 0.3 万 m^3/d 。

电力燃气设施：电力线路采用架空敷设的方式，两侧划定一定宽度的电力线路走廊。镇区以液化石油气瓶装为主，引导农村地区利用沼气、秸秆制气作为气源。

环境卫生设施：规划保留三排镇现状垃圾填埋场，新增清远市北部（三连一阳）能源生态园，用以处理连南瑶族自治县及周边市县生活垃圾等。加快推进自然村建设标准化公厕全覆盖。

通信工程设施：提升通信设施与其他各类公共基础设施资源的共建共享和综合利用，稳步推进第五代移动通信（5G）网络全覆盖建设。



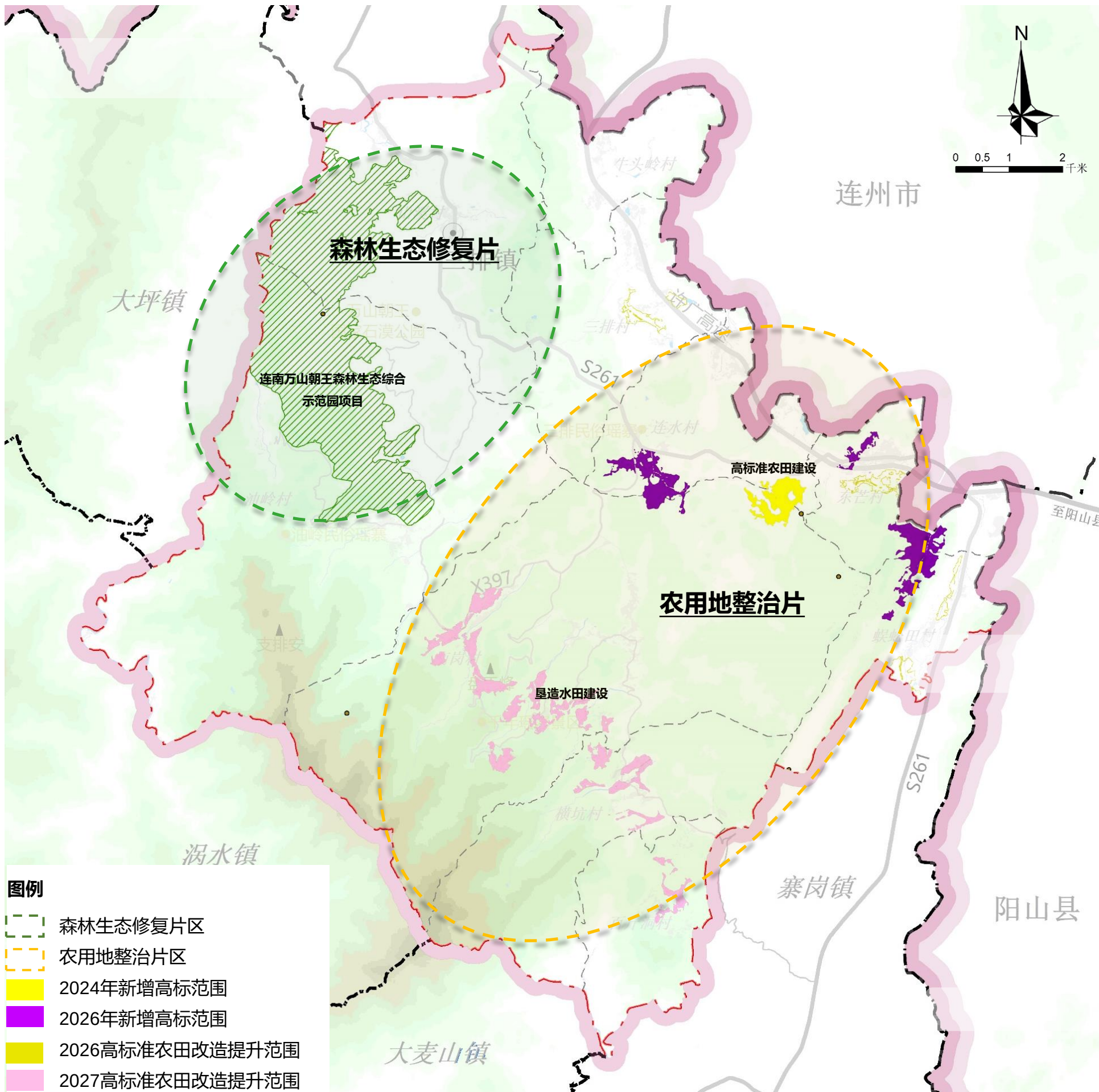
三排镇重大市政基础设施布局图

统筹用地配置

7.1 分类推进全域土地综合整治与生态修复

识别宜耕后备资源开发潜力，统筹农业产业发展需求，明确农用地整合优化重点片区与项目，分类引导农用地整治，加强高标准农田建设、垦造水田等农业项目的落实，多元化资金保障措施保障全域土整。

- 连南万山朝王森林生态综合示范园生态修复：810.51公顷
- 新增高标准农田建设：180.56公顷
- 高标准农田改造提升：298.83公顷



三排镇农用地整理规划布局图

7 统筹用地配置

7.2 识别存量建设用地，探索盘活利用路径

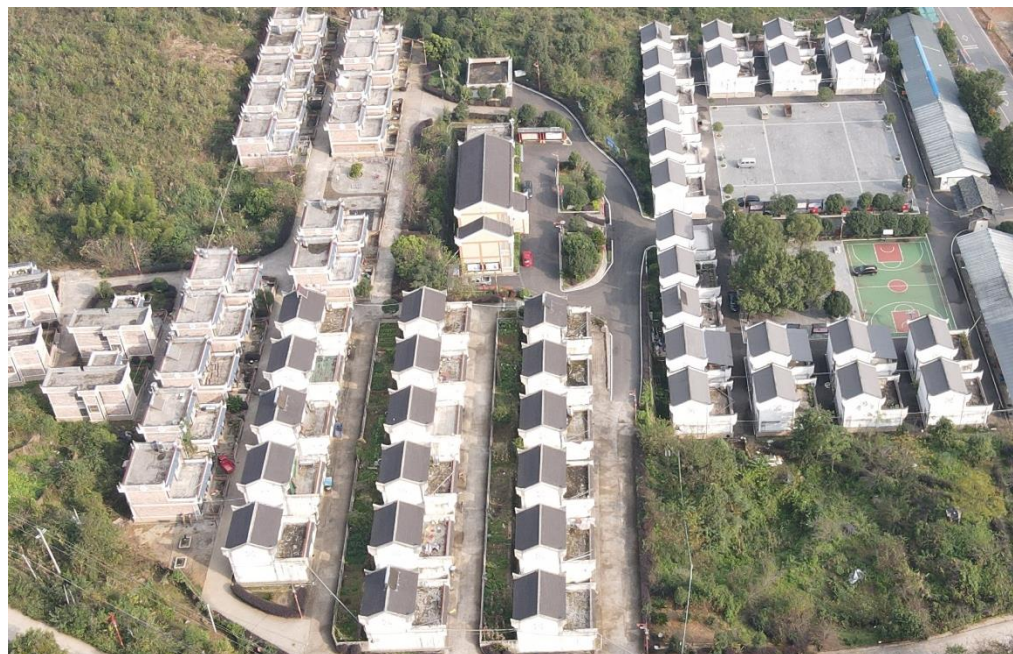
识别城乡拆旧潜力空间和低效、闲置建设用地，结合实际情况探索拆旧复垦、拆旧建新、功能置换等盘活利用路径，推动存量建设用地高效利用。

功能置换：将闲置的山溪村大梗小学、蜈蚣田村龙翔小学、连水村老年活动中心等公共设施进行再利用，补足急需的行政办公楼或用于产业发展，推进土地集约节约利用。



拆旧复垦：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。

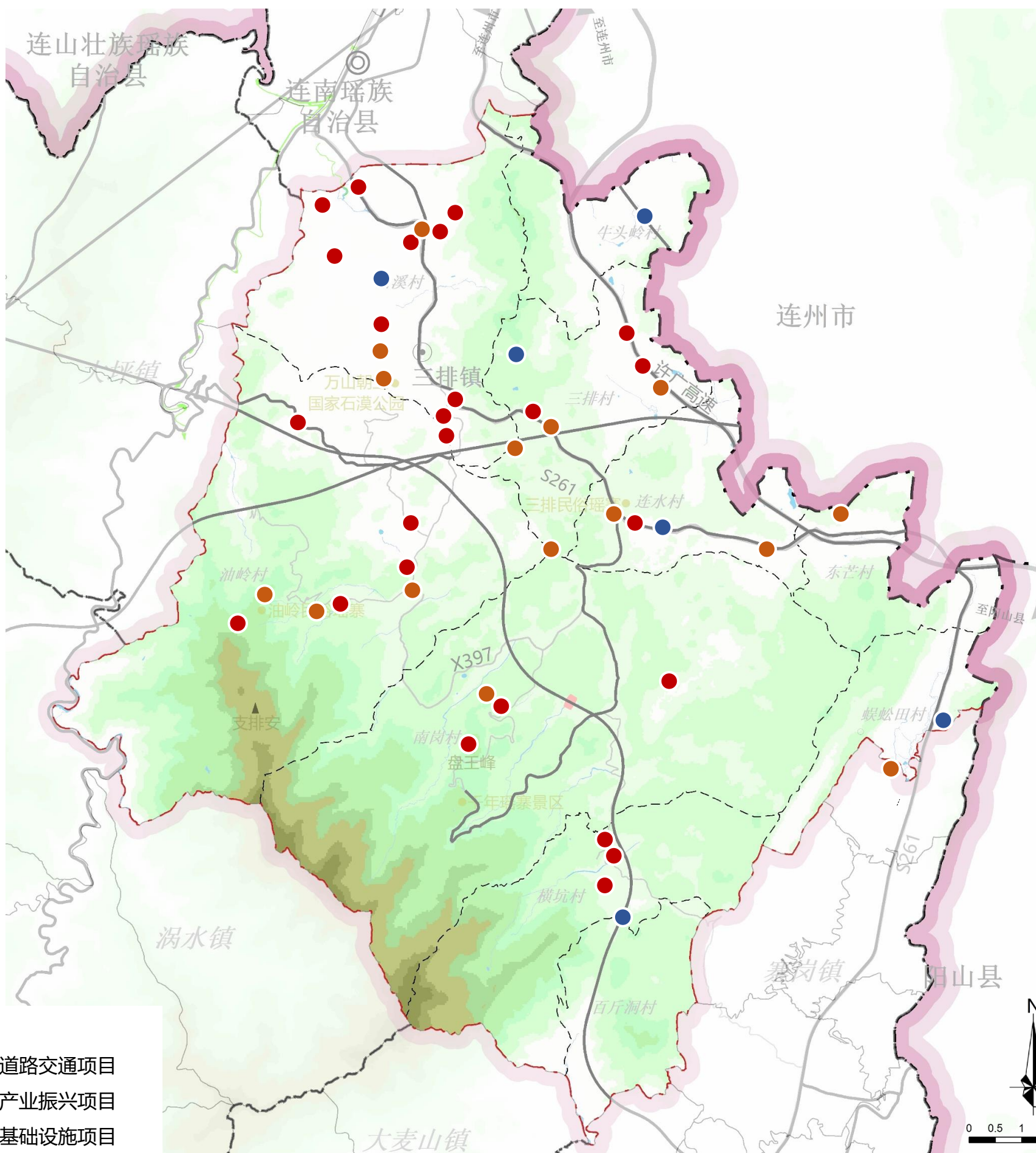
拆旧建新：在废旧宅基地集中连片的区域采取拆旧建新措施，开展新村建设项目，引导山溪村、连水村和横坑村村民集中建房。



统筹项目实施

保障项目实施：联动连南县自然资源局、县农业农村局、县文化广电旅游体育局等部门及三排镇农办、项目办、规划所等部门，保障3184户新增宅基地，面积38.21公顷，28项民生设施项目，面积34.34公顷，5项乡村产业项目，面积29.21公顷，7项道路交通项目，面积460.69公顷。

精准落图项目：通过城镇开发边界、乡村存量建设空间腾挪及目录清单保障等方式分类保障项目精准落地。



三排镇项目布局规划图