

连南瑶族自治县三排镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

连南瑶族自治县三排镇人民政府
2024年12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	规划期限	4
第5条	规划范围	4
第6条	规划解释	4
第二章	规划基础	5
第7条	现状基础	5
第8条	特征问题	5
第三章	规划目标与空间策略	7
第9条	总体定位目标	7
第10条	城乡发展规模	7
第11条	国土空间策略	7
第12条	规划指标管控	8
第四章	优化国土空间格局	10
第13条	落实主体功能区战略	10
第14条	国土空间总体格局	10
第15条	落实耕地保有量和永久基本农田保护红线	11
第16条	落实生态保护红线	11
第17条	落实城镇开发边界	11
第18条	划定村庄建设边界	12
第19条	总体分区格局	12
第20条	一级规划分区	13
第21条	二级规划分区	14
第五章	自然资源保护利用	16
第22条	水资源保护与利用	16
第23条	森林资源保护与利用	16
第24条	耕地资源保护与利用	17
第25条	矿产资源保护利用	17
第六章	统筹城乡协调发展	18
第一节	镇村体系与村庄引导	18

第 26 条 优化镇村体系结构	18
第 27 条 因地制宜分类引导村庄发展	18
第二节 产业发展与布局规划	19
第 28 条 实施“强三带一促二”产业发展模式...	19
第 29 条 产业布局发展引导	20
第 30 条 强化乡村振兴产业空间保障	20
第三节 居住空间与公共服务	20
第 31 条 优化城镇居住空间布局	20
第 32 条 保障“一户一宅”农民建房需求.....	21
第 33 条 构建“城乡生活圈”公共服务体系.....	21
第 34 条 优化教育设施布局	22
第 35 条 设施完善医疗卫生设施布局	22
第 36 条 提升文体设施布局	22
第 37 条 完善社会福利设施布局	23
第四节 绿化与开敞空间布局	24
第 38 条 塑造镇域开敞空间与景观风貌格局 ..	24
第 39 条 提升乡村绿化空间品质	24
第五节 历史文化保护与利用	25
第 40 条 加强历史文化空间保护	25
第 41 条 推动历史文化资源活化利用	25
第六节 综合交通网络	26
第 42 条 完善镇域道路交通规划布局	26
第 43 条 提升农村道路通达能力	26
第七节 市政基础设施	27
第 44 条 完善多元化城乡供水保障体系	27
第 45 条 强化污水处理和排水防涝能力	27
第 46 条 构建安全可靠电力供应	28
第 47 条 构建能源安全保障体系	28
第 48 条 完善垃圾分类处置体系	28
第 49 条 保障全域通信网络畅顺	29
第八节 综合防灾减灾体系	29
第 50 条 提高防洪排涝能力	29
第 51 条 提升防震减灾能力	30
第 52 条 强化消防安全保障	31

第 53 条 完善防灾减灾空间	31
第 54 条 地质灾害防治	31
第 55 条 完善人防体系布局	32
第九节 优化用地布局与用途管制	33
第 56 条 加强城乡存量建设空间统筹利用	33
第 57 条 优化城镇建设用地结构与布局	34
第七章 土地综合整治与生态修复	36
第 58 条 整治目标与重点	36
第 59 条 农用地整理	36
第 60 条 建设用地整理	36
第 61 条 生态保护修复	36
第八章 镇区布局优化和品质提升	38
第 62 条 城镇发展规模	38
第 63 条 稳定居住用地供给	38
第 64 条 优化公共服务设施布局	38
第 65 条 合理布局绿地开敞空间	38
第 66 条 加强城镇空间形态控制	39
第 67 条 优化镇区道路交通规划布局	39
第 68 条 市政基础设施布局	39
第 69 条 防灾减灾设施布局	40
第九章 各类控制线划定与管控	41
第 70 条 城市蓝线划定及管控	41
第 71 条 城市绿线划定及管控	41
第 72 条 城市紫线和历史文化保护线划定	41
第 73 条 城市黄线划定及管控	41
第十章 规划实施与传导	43
第 74 条 引导控制性详细规划编制	43
第 75 条 探索村庄规划通则管理	43
第 76 条 推动重点项目实施	43
第 77 条 加强规划实施评估	44

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》（粤自资〔2023〕2202号），对连南瑶族自治县三排镇行政辖区范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，合理保护与利用全镇国土空间资源，为“百县千镇万村高质量发展工程”实施提供空间支撑，推动三排镇高质量发展，根据国家、广东省、清远市相关法规政策和技术标准等，制定本规划。

本规划是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的蓝图，是编制详细规划的依据。凡在规划范围内涉及国土空间和自然资源保护利用的各项政策、规划的制定，以及各类规划建设管理活动，均应符合本规划。

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修正）
 2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）
 3. 《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）
 4. 《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）
 5. 《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〉的通知》（厅字〔2019〕48号）
 6. 《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）
 7. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）
 8. 国家层面其他相关法律法规、政策文件及标准规范
- 广东省层面：
9. 《广东省土地管理条例》（2022年）
 10. 《广东省城乡规划条例》（2012年）
 11. 《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）
 12. 《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）
 13. 《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）

14. 《广东省自然资源厅关于印发〈广东省加快推进三条控制线统筹划定工作方案〉的通知》（粤自然资规划〔2020〕2564号）

15. 《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）

16. 《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》
(2022年)

17.《岭南民族特色高质量发展廊道总体规划（2023—2035年）》

18. 广东省层面其他相关法规、政策文件及标准规范。

清远市及连南瑶族自治县层面：

19. 《清远市国土空间总体规划（2021—2035年）》

20. 《连南瑶族自治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》

21.《连南瑶族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》

22. 《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》

23. 清远市及连南县层面其他法规、政策文件及标准规范。

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，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话、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，统筹发展与安全，以推动高质量发展为主题，以实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略、乡村振兴战略为牵引，全面落实省委、省政府及清远市委、市政府决策部署和连南瑶族自治县、县政府工作部署，坚持高水平保护，支撑高质量发展，创造高品质生活，实现高效能治理，围绕重点解决生产空间发展失衡、生活空间品质有差距、生态空间安全有隐患问题，通过统筹优化国土空间格局与资源要素配置，围绕村镇生产、生活、生态空间高质量发展实现产业振兴全域化、品质宜居全域化和绿美韧性全域化。

第4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。

第5条 规划范围

本规划国土空间范围包括镇域和镇区两个层次。镇域范围包括三排镇行政辖区内全部国土空间，总面积 149.57 平方公里。镇区范围包括山溪村的行政辖区范围，面积 17.19 平方公里。

第6条 规划解释

本规划由三排镇人民政府负责解释，下划线部分为强制性内容。

第二章 规划基础

第7条 现状基础

区位与交通。三排镇位于广东省北部，地处“粤湘桂”三省交界地带，北侧紧邻连南瑶族自治县县城，西与大坪镇、涡水镇接壤，南与大麦山镇、寨岗镇交接，东与连州市、阳山县毗邻，是广东北部岭南民族特色高质量发展廊道的重要节点，通过省道 261、县道 397 连接许广高速与二广高速，3.5 小时可抵达广州市。

人口与行政区划。三排镇下辖山溪村、油岭村、牛头岭村、三排村、连水村、南岗村、东芒村、蜈蚣田村、横坑村、百斤洞村 10 个行政村。2020 年，全镇户籍人口 2.83 万人，常住人口 2 万人，总户数 6808 户，瑶族、壮族等少数民族人口占比约为 57.00%，城镇化率 11.6%¹。

土地利用现状。根据 2020 年国土变更调查成果²，全镇土地类总面积 149.57 平方公里。其中，农用地 143.78 平方公里，建设用地 5.40 平方公里，未利用地 0.40 平方公里，分别占镇域面积的 96.13%、3.61% 和 0.26%。

第8条 特征问题

¹ 数据来源：清远市第七次全国人口普查公报。

² 数据来源：2020 变更调查成果（自然资源部 2022 年 7 月“三区三线”“二下”成果下发确认的版本）。

石漠景观、瑶族文化等特色资源价值转化效率不足。三排镇镇域内分布有南岗千年瑶寨、油岭古排、三排古寨、万山朝王国家石漠公园等特色自然及人文景观资源，三排油茶入选中国国家地理标志产品，素有“瑶乡故里”、“中国油茶之乡”称号。但现有生态文旅产业存在交通可进入性差、资源分散不成体系、旅游配套设施品质较低、建设用地规模保障不足等问题，一流的特色化资源基础未转化成发展优势。

农村宅基地落地难，镇区公共服务设施体系有待完善。2010至2020年，三排镇常住与户籍人口呈“双增”趋势，符合“一户一宅”的村民宅基地历史欠户总数达400多户，受制于山地丘陵地形影响，全镇适宜建设空间有限，宅基地落地难度较大。镇区在商业、学前教育、文体、停车等设施配置不足，无法满足本地居民、游客多元化服务需要。

位于喀斯特地貌生态脆弱区，安全韧性风险较大。三排镇位于南岭山脉南麓，镇域内多为山地丘陵，蜈蚣田、东芒等6个行政村地处喀斯特地貌生态脆弱区，在夏季多雨季节，易发生滑坡、塌陷等衍生灾害，防灾减灾安全韧性风险较大。

第三章 规划目标与空间策略

第9条 总体定位目标

围绕“千年瑶寨、绿美三排”目标愿景，紧抓“百县千镇万村高质量发展工程”、绿美广东生态建设等重大战略机遇，着力将三排镇建设成为“粤北少数民族地区绿色发展标杆、岭南民族廊道文化与生态产品输出地、连南瑶族风情旅游特色镇”。

至 2025 年，国土空间开发保护总体格局逐步优化，国土空间资源配置有效优化，初步形成农业、生态、城镇空间协调发展格局。

至 2035 年，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，公共服务全面提升，基本形成城乡民生保障充分、民族文化等特色资源高效利用、国土空间集约发展、环境宜居绿美的高质量发展格局。

第10条 城乡发展规模

至 2035 年，规划镇域常住人口规模为 2.20 万人，其中，镇区常住人口规模为 0.32 万人，镇域常住人口城镇化率为 18%。城镇建设用地面积控制在 0.63 平方公里以内，人均城镇建设用地面积控制在 110 平方米以内，村庄建设用地面积控制在 4.01 平方公里以内。

第11条 国土空间策略

“特色彰显，三产互促”。依托民俗风情、瑶寨风光、万山朝王国家石漠公园等特色资源，探索“强三、带一、促二”乡村产业发展路径。强化土地资源要素保障，支撑生态文旅项目、配套设施落地实施，发挥旅游业引流效用，带动油茶等特色农产品种植及加工业发展，推动农村一二三产业融合发展。

“民生优先，城乡均等”。牢固树立以人民为中心的发展思想，保障合理的农村宅基地建设需求，依据城乡人口趋势，按照城乡均等化原则，统筹完善教育、医疗、文化、体育、商业等城乡服务设施体系，强化镇区连城带村节点功能与人口集聚能力，不断增进民生福祉。

“筑牢底线，绿色发展”。守好耕地保有量和永久基本农田保护红线，筑牢粮食安全底线，共治共保南岭生态屏障，系统推进石漠化地区修复治理，完善综合防灾减灾体系布局和历史文化保护体系，推进绿美广东生态建设，搭建美丽安全、绿色发展的国土空间格局。

第12条 规划指标管控

坚持生态优先、高质量发展、以人为本的价值导向，立足三排镇自然资源本底和城镇发展目标，围绕“空间底线、空间结构与效率、空间品质”三大管控维度，实行指标差异化管控，构建包含 6 项约束性指标、20 项预期性指标的国土空间规划指标体系。

严格落实连南瑶族自治县国土空间总体规划确定的约束性

指标要求，将耕地保有量、永久基本农田保护面积、城镇开发边界等 6 项指标作为约束性指标，在规划期内不得突破。坚持统筹协调和分类指导，按照全镇国土空间开发保护格局，引导常住人口规模、常住人口城镇化率、每万元国内生产总值地耗等预期性指标按照经济社会发展预期合理发展，可根据全镇重点工作安排及规划体检评估结果进行动态优化。

第四章 优化国土空间格局

第13条 落实主体功能区战略

落实三排镇国家级重点生态功能区主体功能定位，以提供生态产品为主体功能，兼顾生态屏障、生态系统多样性保护和农业生产功能。县自然资源主管部门可依据国家、省关于主体功能区优化完善的相关政策、技术指南，进一步优化细化三排镇主体功能区定位。

第14条 国土空间总体格局

落实主体功能区战略和连南瑶族自治县国土空间总体开发保护格局要求，依据三排镇域自然地理格局、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“一心一带两区”的国土空间开发保护总体格局。

一心：提升镇区基础公共服务和旅游接待服务能力，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，打造全镇综合服务中心。

一带：依托省道 261 线连接镇区、景区和主要中心村，推动生产、生活要素集聚布局，促进镇村联动发展。

两区：在镇域北部以镇区、万山朝王国家石漠公园、三排古寨、墩龙瑶寨、万亩油茶园重点项目为核心，打造生态农旅发展区；在镇域南部以油岭古排、南岗千年瑶寨等农文旅资源为核心，打造瑶族非遗文旅（田园）综合体验区。

第15条 落实耕地保有量和永久基本农田保护红线

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,全镇落实耕地保有量不低于 12.61 平方公里(1.8922 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并实行特殊保护。至 2035 年,全镇落实永久基本农田保护红线面积 12.28 平方公里(1.8425 万亩),占镇域总面积的 8.21%,主要集中在镇域中部的南岗村、油岭村、连水村、东芒村。依据国家、广东省相关法律法规及政策进行管护。依据《广东省自然资源厅关于领取更新后永久基本农田数据库并做好相关工作衔接的通知》(粤自然资耕保〔2024〕1060 号),衔接永久基本农田核实处置数据进行管理。

第16条 落实生态保护红线

落实生态保护红线边界。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。至 2035 年,全镇落实生态保护红线 14.29 平方公里,占镇域总面积的 9.55%,主要集中在油岭村、山溪村、蜈蚣田村。依据国家、广东省相关法律法规及政策进行管控。

第17条 落实城镇开发边界

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，结合三排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，全镇落实城镇开发边界 0.38 平方公里，均为城镇建设集中区，占镇域总面积的 0.25%，主要集中在山溪村、南岗村。城镇开发边界调整、以及城镇开发边界内外部的开发保护利用修复活动依据国家、广东省相关法律法规及政策进行管控。

第18条 划定村庄建设边界

以广东省自然资源厅 2024 年 11 月下发的《连南瑶族自治县国土空间总体规划（2021-2035 年）》数据库成果中的村庄建设用地面积，作为村庄建设用地规模控制数。至 2035 年，全镇划定村庄建设边界 3.87 平方公里。原则上村庄开发建设活动应集中在村庄建设边界内；对空间区位有特殊要求、确需在村庄建设边界外选址的零星文化旅游设施、农业设施、邻避设施项目等，在符合耕地保护等政策要求的基础上，可使用规划“留白”机动规模予以保障。村庄建设边界调整、以及边界内外开发建设活动的具体要求，最终以国家、广东省相关法律法规、政策为准。

第19条 总体分区格局

统筹布局农业、生态、城镇功能空间，加强全域全要素国土空间用途管制。优化落实连南瑶族自治县国土空间总体规划明确的各类国土空间规划分区，划定 6 类陆域一级规划分区。并将

城镇发展区和乡村发展区细化至二级分区。

第20条 一级规划分区

生态保护区。将生态保护红线、自然保护地等生态功能极其重要区域划入生态保护区，总面积 14.295 平方公里，严格按照生态保护红线、自然保护地等相关政策进行严格管控。自然保护地的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，除国家重大战略项目外，禁止改变用途。

生态控制区。将生态保护红线外具有重要生物多样性保护、水土保持等功能的生态功能极重要区域，以及生态极敏感脆弱的水土流失、沙漠化、石漠化等区域划入生态控制区，总面积 18.197 平方公里。

农田保护区。结合稳定耕地和永久基本农田布局，将稳定耕地之间的其他零星农用地、为永久基本农田生产服务的农村道路、农业设施建设用地，以及有重要农业发展价值的区域划入农田保护区，总面积 13.658 平方公里，从严管控非农建设占用，坚决制止各类耕地“非农化”行为。未划入永久基本农田保护范围内的其他土地应优先作为耕地潜力空间，参照一般耕地管理。

城镇发展区。在城镇开发边界围合范围基础上，将开发边界外需按城镇功能实施空间管控区域划为城镇发展区，总面积 1.839 平方公里。结合各村实际用地情况，将城镇集中建设区细分居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区，实行分类管控。依据城镇开发边界内“详细规划+规划许可”的管制方

式，有序引导城镇空间的集约高效开发利用。

乡村发展区。将农民生产、生活为主的区域划入乡村发展区，总面积 100.938 平方公里。重点开展农村居民点、新产业新业态项目、农村生产生活配套及必要的民生保障设施建设，不进行新城、新区等城镇集中建设。

矿产能源发展区。合理开发利用矿产及能源，对矿产集中分布地区划入矿产能源发展区，总面积 0.646 平方公里。为适应国家能源安全与矿业发展的需要，开展砂石土类等矿产集中开采、矿产资源勘查等工作。按照“名录管理+分区准入”的方式根据具体用地类型进行管理。

第21条 二级规划分区

在国土空间一级规划分区基础上进一步细化二级规划分区。城镇发展区划分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区和战略预留区，乡村发展区划分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区。

居住生活区。将镇区、园区内连片的居住用地以及周边配套服务的幼托、小学、社区公园、社区商业等用地划入居住生活区，总面积 0.260 平方公里。主导功能为住宅建筑和居住配套设施。

综合服务区。将重要行政办公、文化、教育、体育、医疗、社会福利、重要公用设施及其周边地区等用地划入综合服务区，总面积 0.471 平方公里。主导功能为提供行政办公、文化、教育、医疗等服务。

商业商务区。将镇区内集中连片的商业商务用地划入商业商务区，总面积 0.121 平方公里。主导功能为提供商业、商务办公等就业岗位。

工业发展区。将集中连片的工业用地划入工业发展区，总面积 0.019 平方公里。主导功能为工业及其配套产业。

绿地休闲区。将综合公园、专类公园、大型广场以及滨水开敞空间、防护绿地等划入绿地休闲区，总面积 0.003 平方公里。

交通枢纽区。将港口、汽车站等区域划入交通枢纽区，总面积 0.965 平方公里。区内以交通运输用地为主，适当配置商业商务等设施。

村庄建设区。将集中的村庄建设用地划入村庄建设区，总面积 4.011 平方公里。区内严控集中连片的开发建设，以优化调整村庄空间布局，谋划乡村产业发展空间安排为重点，严格控制村庄建设用地增长，加强村庄闲置用地利用。

一般农业区。将农田保护区、村庄建设区以外的耕地、园地等农用地集中区域划入一般农业区，总面积 5.778 平方公里。严格控制新增非农业建设用地，提高农用地质量，优先安排一般农田、园地、养殖水面等用途，鼓励发展都市农业，发挥农田的生态、景观和间隔功能。

林业发展区。将除生态保护区、生态控制区以外、相对集中的林业资源区域划入林业发展区，以恢复森林资源及发展规模化林业生产为主，总面积 91.149 平方公里。

第五章 自然资源保护利用

第22条 水资源保护与利用

水资源保护与利用。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，强化水资源管理总量控制、用水效率、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，促进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上级下达规模，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，对占用岸线进行补偿。

第23条 森林资源保护与利用

森林资源保护与利用。深入推进绿美广东生态建设，支撑连南万山朝王国家石漠公园建设，推动镇区公园及观景平台品质提升，有效提升森林资源质量，推进三排镇幼林抚育、造林绿化，支撑林下经济、森林碳汇等绿色产业发展。执行项目用林审批制度，实施森林面积占补平衡制度，推进森林覆盖率和碳排放资源权益交易，实现建设项目节约集约使用林地。开展连南万山朝王森林生态综合示范园生态修复工作，修复范围 8.11 平方公里。
至 2035 年，三排镇森林覆盖率不低于上级下达要求。加强山地

公园等生态设施建设，重点围绕镇区周边重点可视范围，主要交通干道两旁可视范围等进行林相改造建设，打造高品质多彩森林景观。

第24条 耕地资源保护与利用

耕地资源保护与利用。贯彻落实国家、省耕地保护制度，保护南岗村、油岭村、连水村、东芒村等集中连片耕地，建设项目确需占用耕地的，严格落实“占补平衡”要求，保障耕地数量不减少，质量不降低。占用耕地与补充耕地实行年度“算大账”，从严控制各类占用耕地行为。对非农建设占用耕地，要严格用地审批，严格执行土地使用标准，切实做到不占或少占耕地。规范有序实施耕地转为园地、林地、草地等其他农用地，科学合理安排造林绿化任务，严格控制占用耕地规模。确需转变用途的，非农建设占用耕地以补定占管控，做到稳定利用耕地总量不减少、质量不降低。结合耕地后备资源潜力和耕地恢复潜力调查评价成果，将划定耕地补充潜力区用于逐步恢复耕地，土地整理复垦开发、高标准农田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和耕地整备区。

第25条 矿产资源保护利用

矿产资源保护利用。合理矿产资源保护利用划定矿产资源允许开发区和禁止开发区。落实清远市矿产规划，三排镇的铜锣山建筑石料用灰岩矿为允许开采区，应控制矿山设置数量和开采规

模准入，实行规模化、集约化开采，禁止大矿小开、一矿多开。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。有序推进绿色矿山生产建设，建立与制定绿色矿山标准体系和管理制度。

第六章 统筹城乡协调发展

第一节 镇村体系与村庄引导

第26条 优化镇村体系结构

基于镇域人口趋势，构建“镇区—中心村—一般村”的镇村体系结构，引导人口向镇区、中心村集聚。

镇区：提升镇区综合承载能力，形成集行政办公、商业金融、医疗卫生、教育文化等为一体的镇级综合服务中心。

中心村：将条件较好、经济实力较强、设施较完善的南岗村、油岭村、山溪村、三排村 4 个行政村规划为中心村，服务带动周边一般村发展。

一般村：包括牛头岭村、连水村、东芒村、蜈蚣田村、横坑村、百斤洞村 6 个行政村，通过农村环境综合整治、乡村景观改造和绿化美化建设，打造村容整洁、环境宜人、设施配套、生活便利的宜居乡村。

第27条 因地制宜分类引导村庄发展

落实清远市村庄分类要求，结合人口发展趋势、区位条件、

产业基础、资源禀赋等要素，划分集聚提升类、城郊融合类和特色保护类三类村庄：

集聚提升类：指现状综合型发展条件较好的村庄、农业空间内的其他村庄，包括牛头岭村、三排村、连水村、东芒村和横坑村。大力发展农业产业，强化农业、休闲旅游等特色产业支撑。同时限制村庄用地增加，注重村庄内部更新改造、用地集聚提升提效，完善村庄公共服务设施。

城郊融合类：为镇区所在的山溪村，纳入镇区一体化管理，重点推进公共服务设施与市政公用设施一体化建设。

特色保护类：包括油岭村、南岗村、百斤洞村和蜈蚣田村。重点加强特色瑶族村寨保护，推动乡村旅游发展，强化村落空间形态整体保护，打造彰显特色、留住乡愁的特色村庄。

第二节 产业发展与布局规划

第28条 实施“强三带一促二”产业发展模式

强化三产引领带动作用，依托景观资源优势、挖潜民族文化特色、拓展农业功能，大力发展瑶乡风情旅游、生态休闲旅游、科教旅游。发挥生态文旅产业引流作用，带动一产发展，推进农用地整理，依托油茶等特色农产品，促进农业产业规模化、专业化、品牌化。以特色农业促进二产发展，以油茶等特色农产品再加工为代表的示范带动项目，精准投放建设用地规模，保障农产品加工、仓储需求，健全农产品产地营销体系，延伸现代农业产

产业链条。

第29条 产业布局发展引导

北部生态农旅发展片区。规划预留蔬菜产业园等重点项目发展空间，培育特色农产品种植培育、特色养殖等现代农业，延伸农业观光游憩功能，与万山朝王国家石漠公园实现融合发展，打造集生态旅游、农产品加工观光于一体的等农文旅发展片区。

南部瑶族非遗文旅(田园)综合体验片区。依托油岭古排、南岗千年瑶寨等非遗文化旅游资源，培育瑶寨观光、餐饮民宿、民俗体验、稻田观光、农产品采摘等文旅业态，打造瑶族非遗文旅(田园)综合体验区。

第30条 强化乡村振兴产业空间保障

因地制宜引导农村产业项目谋划布局。结合产业项目实际需求，合理确定用地性质与规模。立足各行政村农业产业基础，整合乡村振兴企业资源，引导谋划生成生态种植、绿色能源、农文旅融合等重点产业项目 39 个，通过存量未使用建设规模保障 0.25 平方公里，其中原地使用规模 0.04 平方公里，腾挪使用规模 0.21 平方公里。

第三节 居住空间与公共服务

第31条 优化城镇居住空间布局

优化住房供给结构，合理布局居住用地，持续提升住房品质，

至 2035 年，规划城镇住宅用地 0.26 平方公里，重点完善社区级服务设施及绿地开敞空间，提升镇区现状居住空间品质。

第32条 保障“一户一宅”农民建房需求

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。按照清远市连南瑶族自治县新增分户及宅基地申请相关资格要求，依托房地一体确权登记数据、农村集体经济组织名册信息，充分结合村民意愿，综合考虑用地权属及地形条件，合理确定新增分户数量及宅基地需求。按照户均不超过 150 平方米的标准，到 2035 年，保障 3713 户村民宅基地用地需求，共保障宅基地建设用地规模 0.56 平方公里。

引导农民建房空间集聚、风貌协调。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新增建房空间。统筹安排农民住房用地，有序规范新建农房，引导建房空间集聚布局。结合各村自然地理条件及用地适宜性，统筹划分宅基地范围，统一建筑、服务设施规划布局。盘活利用闲置宅基地和闲置农房，鼓励改造建设民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游等新乡村公共价值空间。

第33条 构建“城乡生活圈”公共服务体系

根据城镇人口分布情况和各类设施用地的功能特征，构建镇级—村级两级城乡生活圈。设置 1 处镇级公共服务中心，完善镇区服务设施配置，规划新增农贸市场、停车场等公共设施，强化

综合服务能力,实现对镇域的辐射。在 4 个中心村加强设施配套,统筹考虑和推进基础设施和服务设施共建共享,在保障乡村基本公共服务的基础上,提升各类公共服务质量,特别是面向老人、儿童的基本服务设施,结合实际情况提升医疗、教育、文化、体育等方面的服务品质,强化对周边村庄的服务延伸。6 个一般村则结合村民实际需求,适当增补必要的公共服务设施。

第34条 优化教育设施布局

建立健全的公共教育服务体系,构建义务教育、普惠性学前教育等基础教育体系。规划教育科研用地面积为 0.10 平方公里。补足村庄教育设施短板,规划新增连南瑶族自治县三排镇横坑幼儿园项目工程,规划至 2035 年,城镇幼儿园、小学、初中千人位数依次不低于 40 座、80 座、40 座。

第35条 设施完善医疗卫生设施布局

健全覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度,保证基本医疗和公共卫生服务的公平性、可及性和可持续性。根据常住人口规模、服务半径等配置医疗卫生资源,补充医疗床位。提升三排镇山溪卫生站和各村卫生室卫生服务水平,进一步完善三排镇医疗卫生体系,满足人们的日常需求。规划至 2035 年,每千人床位数不低于 4 床/千人。

第36条 提升文体设施布局

健全现代化公共文化服务体系、全民健身公共服务体系。完善镇、村两级公共文化设施，现状保留三排镇文化站，规划新增石漠公园大鲵科普馆、万山朝王研学旅行基地、石漠公园（北部喀斯特地貌展示区）等文化设施，提升农村基层文化硬件设施。规划文化设施用地 0.05 平方公里。

完善体育设施体系，提升人均体育场地面积，形成镇-村两级公共体育设施体系。规划新增油岭村文体广场、云上观景广场、三排村健身活动广场，完善村级公共体育设施。规划至 2035 年，镇域城镇人均体育场地面积达到 3.5 平方米/人。

第37条 完善社会福利设施布局

加强儿童福利机构、未成年人保护中心及社区未成年人保护网络体系建设，构建以居家养老为基础、社区服务为依托、机构为补充、医养结合的多层次养老服务体系。严格按照社区 15 分钟居家养老服务圈建设要求合理布局，新建城区和住宅区按每百户不低于 20 平方米、旧城区和已建住宅小区按每百户不低于 15 平方米的标准配套建设养老服务设施。保留现状南岗村敬老院。规划至 2035 年，每千名 60 岁以上老年人养老床位不低于 40 张。

第四节 绿化与开敞空间布局

第38条 塑造镇域开敞空间与景观风貌格局

依托三排镇镇域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”的景观风貌格局，形成风貌协调、景序沿轴递进传导的点、线、面融洽镶嵌的景观风貌体系。“一轴一环”指依托S261、Y397等交通主干线路，凸显瑶乡特色风貌。

“三区”指核心城镇景观风貌区、传统瑶寨旅游风貌区和美丽瑶乡景观风貌区。核心城镇景观风貌区为镇区，重点打造瑶族特色风貌景观节点；传统瑶寨旅游风貌区维育提升南岗千年瑶寨、油岭古排和三排古寨传统村落风貌，延续原有村庄空间肌理；美丽瑶乡景观风貌区重点通过房屋整治、公共空间营造，打造宜居宜游的瑶乡景观风貌。

第39条 提升乡村绿化空间品质

推进绿美广东生态建设，持续提升山边、水边、路边、镇村边、景区边“五边”绿化美化品质，深入开展“四旁”植绿活动，推进留白增绿、拆违建绿、见缝插绿，加强立体绿化美化，建设公共绿地和美丽庭院。依托城乡特色景观禀赋，挖掘历史文化资源，建设绿美瑶乡。深化农村人居环境整治成果，不断改善村民生活环境，充分利用“三清三拆三整治”后的空闲土地、村头巷尾和房前屋后的空闲土地打造“四小园”，对现有的“四小园”进行整治提升。

第五节 历史文化保护与利用

第40条 加强历史文化空间保护

保护历史建筑传统格局、历史风貌和空间尺度，改善村民居住环境和基础设施建设，协调旅游开发与风貌保护的关系，并加强对重点文物保护利用项目的合理用地需求保障。落实县级国土空间规划相关要求，重点保护 1 处国家级历史文化名村、2 处国家级传统村落、2 处省级文物保护单位、1 处市级文物保护单位、4 处历史建筑，按照清远市公布的文物保护单位、历史建筑名录管理。衔接落实县级历史文化保护线范围及其管控要求，将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入历史文化保护线，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。对文物保护单位周边建设进行保护控制，行业主管部门应划定保护范围和建设控制地带，明确保护要求规划落实空间管控边界。保护历史建筑传统格局、历史风貌和空间尺度，改善村民居住环境和基础设施建设，协调旅游开发与风貌保护的关系。不可移动文物相关数据应根据实际情况进行动态调整，国土空间规划用地布局衔接重点文物保护利用项目的合理用地需求及空间要素配置保障。

第41条 推动历史文化资源活化利用

结合新时代文明实践活动和文明村镇创建活动，深层次挖掘南岗千年瑶寨、油岭古排、三排古寨等人文资源，加强历史文化

艺术、民族建筑的保护利用，充分挖掘旅游资源，深入推进与周边乡镇、街道相关旅游资源的历史渊源研究，并结合特色农业产业、乡村美景，培育和发展乡村“旅游+”产业，打造传承文化、休闲娱乐、风景优美的旅游精品线路，实现历史人文资源与乡村绿色生态交融共生的空间格局。

第六节 综合交通网络

第42条 完善镇域道路交通规划布局

落实上位规划布局的重大交通设施，建立多层次、高效率的综合交通体系。衔接落实韶贺高速、佛江高速北延线高速公路交通廊道，加强三排镇与粤港澳大湾区、“粤湘桂”地区的交通联系。逐步完善省道、县道与农村公路间的道路连接。畅通镇村联系、产业片区联系、旅游资源点联系道路，打造各具特色的通勤路、旅游路、产业路，支撑一二三产融合发展。

第43条 提升农村道路通达能力

深化“四好农村路”建设，推进农村公路进一步向自然村、旅游景点延伸。规划新增1条防火通道、3条慢行步道和改扩建10条道路，满足村庄居民和生态旅游发展需求，支撑镇村农旅深入融合发展，打造串通成网的慢游交通体系。至2035年，全镇各村实现入户路硬底化。

第七节 市政基础设施

第44条 完善多元化城乡供水保障体系

优化水资源统筹配置，做好用水控制。坚持“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”原则，落实水资源管理制度，保障各类用水指标符合管控要求。现状保留三排水厂，供水规模为0.30万立方米/日。进一步完善村村通自来水工程，加快推动边远农村地区集中供水工程建设。加强应急、备用水源管理，完善供水管网，强化不同供水分区间管网的互联互通、互为备用与应急调度能力，提高城乡供水系统应急调度及安全保障能力。至2035年，镇集中式饮用水水源全面实现达标，农村饮用水集中供水率达到100%。

第45条 强化污水处理和排水防涝能力

完善城乡雨污分流管网和污水处理设施建设，雨水因地制宜就近排入水体，严格控制工业污水排放，城镇生活、工业废水等全部进入污水处理厂处理，镇区及周边农村地区生活污水治理设施全覆盖。规划至2035年，镇区污水处理率达到100%，乡村污水处理率不低于90%。加快推进农村生活污水生态化处理，结合乡村分布及地形地势，因地制宜建设乡村小型分散式污水处理设施。规划保留现状70处村级污水处理设施，1处镇级污水处理设施（三排镇污水处理厂），污水处理规模为0.27万立方米/日。规划新增3处村级污水处理设施，农村生活污水入户管网应做到

“应接尽接”。加快推进农村生活污水生态化处理，结合村分布及地形地势，因地制宜建设乡村小型分散式污水处理设施。

第46条 构建安全可靠电力供应

落实区域输电网架规划要求，优化提升电力设施布局，补齐电力设施短板，提高城乡电力供应保障能力。至 2035 年，全镇综合用电量约 4000 万千瓦时·年，规划新增 35kV 油岭变电站（解口 35kV 明排线接入系统）。保留 220kV 保高线、110kV 高南线、保水线和 35kV 明排线、连排线的高压走廊。

加强农村配网建设，靠近城镇建成区的村庄供电线路改造应与城镇电力线路改造同步进行或参照城镇建设标准进行；远郊村供电线路改造主要是对线路老化、私拉电线等线路安全隐患进行排查，保障安全。

第47条 构建能源安全保障体系

镇区及周边农村地区主要采用瓶装液化石油气，待广东省天然气管网“县县通工程”禾云-连州-连山项目（连南段）建设完成，逐步推广使用管道天然气。至 2035 年，镇区及周边农村地区清洁能源使用率达 100%。

第48条 完善垃圾分类处置体系

按照“户投放、村收集、镇转运、县处理”的模式，构建完善的农村生活垃圾转运和处理体系。至 2035 年，城乡生活垃圾

产生量为 22 吨/日，无害化处理率达 100%。全镇生活垃圾统一运往三排镇生活垃圾转运站，并将垃圾运往清远北部生活垃圾焚烧处理设施进行无害化处理。建筑废弃物采取回填与综合利用相结合的方式处理。各行政村原则上至少安排一个标准垃圾屋，每 20 户设置一个垃圾收集点，加快推进自然村建设标准化公厕全覆盖。

第49条 保障全域通信网络畅顺

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。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。镇域根据实际情况采用架空方式敷设通信电缆。镇区按服务半径 500 米、乡村按服务半径 800-1000 米建设通信基站。保留现状山溪村沙龙坪三排邮政支局。在详细规划和相关国土空间专项规划中预留 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，将基站数量与规格等空间需求内容落实到详细规划。

第八节 综合防灾减灾体系

第50条 提高防洪排涝能力

落实《连南瑶族自治县国土空间总体规划（2021-2035 年）》相关要求，三排镇采用 50 年一遇的防洪标准。保障潖江河连南县段防洪要求，疏浚河道，上游截洪。适当裁弯取直现状河流，

并适当拓宽河道，清除河滩、淤沙石，以保证排洪畅通；在河流上游修筑水坝，结合潖江河连南县段河流的梯级开发，综合利用发电、灌溉和解决城市防洪。落实县级国土空间总体规划潖江河连南县段 1.05 平方公里洪涝风险控制线，保障防洪排涝系统的完整性和通达性，为洪水蓄滞和行泄预留足够的自然空间和重大调蓄设施用地范围。

镇区排涝标准按照 10 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 天排干进行设计。按照“高水高排，低水低排”的原则，结合地形、地势、天然水系和城市规划建设，合理划分排水分区，设置一定的临时蓄滞涝区，采取撇洪渠、顺堤涵管等措施，尽量将涝水自排入外河。地势较低地区，按照排涝标准，配套建设相应的排涝泵站和控制设施。

第51条 提升防震减灾能力

落实《连南瑶族自治县国土空间总体规划(2021-2035 年)》相关要求，规划区内一般性建设工程抗震设防烈度应为 VI 度，II 类场地基本地震动峰值加速度 0.05g。新建、改建、扩建的重大建设工程和可能发生严重次生灾害的重要建设工程，应严格按照《建筑工程抗震设防分类标准 (GB502232008)》要求，采取相应提高抗震能力的措施。新建、改建、扩建的需开展地震安全性评价的建设工程必须按照相关法律法规要求进行地震安全性评价，并按照审定的抗震设防要求进行抗震设防。对目前达不到现有抗震标准的建构筑物应进行抗震加固。

结合镇政府设立抗震救灾指挥中心，负责制订应急预案、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、机动车驾驶员培训中心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52条 强化消防安全保障

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。现状保留三排镇专职消防队，镇区按《乡镇消防队》建设标准完成乡镇专职消防队达标创建并完善消防装备，远期规划建设二级消防站1座。各行政村结合村委会设置微型消防站。

第53条 完善防灾减灾空间

镇区结合各类公园绿地、广场、体育场、空地，以及学校操场、单位空旷场地、社会停车场、宾馆酒店等作为“平急两用”公共基础设施。农村地区结合公园、健身场地、学校、卫生院、民宿酒店等设施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54条 地质灾害防治

坚持“以人为本”，以突发性地质灾害防治为重点，兼顾缓变性灾害，以保障社会稳定为主要目的。夯实“谁建设、谁负责、谁引发、谁治理”的地质灾害治理责任体系，压实建设方的责任，加强对削坡建房、地下工程建设、地下水违规开采等人为导致地质灾害风险的建设活动管理。加强向有关群众进行地质灾害预防知识的宣传教育，增加社会公众对地质灾害的预防意识。推进地质灾害隐患点综合治理工程，对现状油岭村东陂组地质灾害点、南岗村利高冲地址灾害点、横坑村瑶理坪地质灾害点、横坑村黄泥社地质灾害点四处地质灾害点，综合采用搬迁避让、工程治理、树立警示标志、围挡、生态恢复等多种方式因地制宜制定防治方案。

第55条 完善人防体系布局

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，按人均 1.2 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，镇区结合学校、医院、政府及其他重要公共建筑建设公共人防工程，农村地区结合广场、公园建设，确保每条行政村设施一处防空洞。

第九节 优化用地布局与用途管制

第56条 加强城乡存量建设空间统筹利用

镇域统筹存量建设规模，按需腾挪优化布局。全镇域村庄用地范围内存量未使用建设规模总量为 1.57 平方公里，对其进行全面摸查，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，识别出原地保留使用规模 1.26 平方公里，可腾挪使用规模 0.30 平方公里。规划腾挪使用规模 0.30 平方公里，占村庄用地范围内存量未使用建设规模总量的 19.29%。预留村庄建设规模 0.33 公顷，占村庄用地范围内存量未使用建设规模总量的 0.21%，作为规划“留白”机动指标。村庄用地范围内存量未使用建设规模重点保障新增宅基地、民生设施、乡村振兴项目面积共 0.85 平方公里，其中保障宅基地需求 0.56 平方公里，民生设施需求 0.04 平方公里，乡村振兴项目需求 0.25 平方公里。对空间区位有特殊要求的零星文化旅游设施、农业设施、邻避设施项目等，确需在村庄建设边界外选址的，在符合耕地保护等政策要求的基础上，可使用规划“留白”机动指标予以保障。优化非建设用地结构与布局。

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57条 优化城镇建设用地结构与布局

围绕提升城镇综合服务与承载能力目标，优化城镇建设用地结构与布局，支撑城镇居住、产业、公共服务、交通市政、环境品质等方面发展与项目建设。

居住用地。有序调控城镇居住用地规模，适当控制新增住房，新增住房主要向 S261 沿线布局。至 2035 年，镇域规划居住用地面积为 3.75 平方公里。

工业用地和仓储用地。保障农产品加工产业发展空间，建立低效建设用地退出和腾挪机制。结合农产品转运需求预留物流仓储用地，鼓励利用工业旧厂房、仓库等土地用于快递物流服务。至 2035 年，镇域规划工业用地面积为 0.02 平方公里，仓储用地面积为 0.03 公顷，采矿用地面积为 0.66 平方公里。

交通运输用地。强化交通设施的框架支撑作用，以交通廊道促进区域协调和空间格局优化，以交通枢纽提升空间资源配置效率。至 2035 年，镇域规划交通运输用地面积为 1.03 平方公里。

公共管理与公共服务用地。根据常住人口增长和分布趋势，以基础教育、基本医疗、基本养老为重点，增加公共服务设施供给。加大基本公共服务设施向现状公共服务设施配置较薄弱地区倾斜力度，以城乡社区生活圈为单元提升基层公共服务设施配置水平。至 2035 年，镇域规划公共管理与公共服务用地面积为 0.21 平方公里。

商业服务业用地。引导商业服务业用地合理布局，提升三排镇区商业配套服务水平。至 2035 年，镇域规划商业服务业用地面积为 0.14 平方公里。

公用设施用地。加强重大环境设施空间保障，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。至 2035 年，镇域规划公用设施用地面积为 0.23 平方公里。

绿地与开敞空间用地。全面增加绿地与开敞空间供给，构建与城镇空间协调布局的生态廊道网络和城乡公园体系。至 2035 年，镇域绿地与开敞空间用地面积为 0.01 平方公里。

第七章 土地综合整治与生态修复

第58条 整治目标与重点

通过“全域规划、全域设计、全域整治”等综合措施，整体推进农用地整理、建设用地整理和生态保护修复，科学推动空间布局优化，实现“良田集中连片、村庄布局优化、产业集聚发展、生态健康优美”目标愿景。

第59条 农用地整理

切实保护耕地和永久基本农田，推进农用地集中连片，提升农用地质量，聚焦重点潜力地区，引导耕地恢复、农田整理等工程建设有序推进，完善农业设施配套，实现耕地资源高效利用和农业生产的规模经济效益。

第60条 建设用地整理

综合考虑底线管控、格局优化等需要，以行政村为单元，以全域旅游和乡村振兴为抓手，开展村庄改造、闲置地盘活，积极推进农村建设用地拆旧复垦，盘活利用空心村，提高农村建设用地节约集约利用水平，完善农村基础设施和公共服务设施，改善农村生产生活条件。

第61条 生态保护修复

推进实施生态修复重点工程。开展山水林田湖草一体化系统

修复治理，重点推进开展森林生态系统修复，防止石漠化，推动连南万山朝王国家石漠公园（含森林生态综合示范园）建设，持续保护石漠公园。

第八章 镇区布局优化和品质提升

第62条 城镇发展规模

至 2035 年，规划镇区常住人口 0.39 万人，其中城镇人口 0.27 万人，城镇化率 70%，镇区城镇建设用地面积控制在 0.28 平方公里以内。

第63条 稳定居住用地供给

提升镇区人口承载能力，有序调控城镇居住用地规模，新增城镇住房主要布局在 S261 两侧。加强政策性住房用地保障，有序推进老旧小区改造。到 2035 年，镇区规划城镇居住用地面积为 18.09 公顷，占镇区城镇建设用地比例 63.81%。

第64条 优化公共服务设施布局

结合 15 分钟社区生活圈的空间划分优化完善公共服务设施布局用地布局，提升基本公共服务的覆盖度与便利性。至 2035 年，镇区规划公共管理与公共服务设施用地 4.99 公顷，占镇区城镇建设用地比例 17.59%。

第65条 合理布局绿地开敞空间

增加绿地供给，预留生态廊道，结合社区生活圈布局社区公共绿地，形成由综合公园-社区公园构成的绿地系统。至 2035 年，公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率达 85%，镇区规划绿地与广场

用地 0.3 公顷，占镇区城镇建设用地比例 1.17%。

第66条 加强城镇空间形态控制

结合 S261 干线道路，营造错落有致的空间序列，打造镇区美丽示范主街，强化镇区入口门户标志性节点的塑造。对 S261 沿线重要景观界面进行管控，塑造瑶乡特色小城镇风貌。以协调周边山体高度为原则，山体保护线外延 400 米内新建建筑高度控制在 36 米以下。

第67条 优化镇区道路交通规划布局

镇区主要依托南北向的 S261 作为骨干道路，优化道路断面，完善人行道。改造提升现有巷道，增加镇区路网密度。改造提升通村道路，加强镇区与各旅游资源点以及乡村的快速连接。保留并优化现状城镇道路，适度增加城镇次干道和支路，加强镇区与周边乡村的快速连接。打通部分断头路，形成完善的路网体系。至 2035 年，镇区规划交通运输用地 1.94 公顷，占镇区城镇建设用地比例 6.84%；公交占机动化出行比例 35%，站点覆盖率 300 米半径达到 80%，500 米半径覆盖率达到 100%。

第68条 市政基础设施布局

完善各类公用设施布局，预留重点市政公用设施用地。至 2035 年，镇区规划公用设施用地 0.69 公顷，占镇区城镇建设用地比例 2.43%。

第69条 防灾减灾设施布局

消防设施。遵循和执行“预防为主，防治结合”的消防工作方针，保留镇区现状消防站，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。

防洪排涝设施。统一规划防洪设施，结合流域防洪规划治理，以堤围挡和内部排水并举的原则防止洪水灾害。根据国家相关标准，规划防洪标准为 50 年一遇，排涝标准按 20 年一遇 24 小时暴雨一日排完。

应急避护设施。规划在镇政府设立指挥中心 1 处，规划公园绿地、广场、运动场、学校操场、河滨及附近农田作为应急避难场所，1 个行政村至少设置 1 个村（社区）应急避难场所，合理组织疏散通道，应急避难场所服务按半径小于 500 米设置，并保证每人 3 平方米的应急避难场所用地。

人防工程。遵循“从实际出发，统一规划，突出重点，平战结合，同步实施”的原则，充分发挥人防工事在平战时期的社会效益和经济效益。规划在政府办公楼内，设立人防指挥所，提高城镇的防护能力和抗毁能力。

第九章 各类控制线划定与管控

第70条 城市蓝线划定及管控

统筹考虑水系的整体性、功能性、协调性和安全性，坚持生态优先的基本原则，落实县级国土空间总体规划，与水利部门依法划定的江河湖管理范围相衔接，镇域划定城市蓝线总面积 2.00 公顷，主要包括沿陂河、山溪河等河流管理范围，其他河道及排洪渠的蓝线由国土空间专项规划和下层次详细规划具体划定调整和增补。具体管理办法按照相关法规政策执行。

第71条 城市绿线划定及管控

落实县级国土空间总体规划，三排镇不涉及城市绿线。

第72条 城市紫线和历史文化保护线划定

落实县级国土空间总体规划相关要求，镇域共划定城市紫线 0.32 公顷，主要包括南岗古排、山溪村摩崖石刻与油岭村瑶族民居群历史建筑。由县相关主管部门在详细规划或专项规划阶段具体划定，按相关法规政策进行管理。城市紫线的调整应符合国家有关规定。

第73条 城市黄线划定及管控

将现状重大基础设施划入城市黄线，镇域共划定城市黄线 0.20 平方公里，主要包括三排水厂、污水处理池及清远北部生活

垃圾焚烧处理设施，按照相关法律法规及政策规定实施管控。在总规模不减少前提下，城市黄线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市黄线的调整应符合国家有关规定。

第十章 规划实施与传导

第74条 引导控制性详细规划编制

按照“事权对应、面向管理、功能完整”原则，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。在城镇开发边界内编制单元详细规划和地块开发细则；在城镇开发边界外根据地区空间类型及实际需要编制详细规划；乡村地区按需编制村庄规划或实行村庄规划通则式管理。

第75条 探索村庄规划通则管理

将村庄规划通则纳入国土空间规划“一张图”，随镇级国土空间总体规划批准后作为乡村地区实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的依据。村庄规划通则原则上以五年为周期开展实施评估，评估后确需调整的，须按法定程序进行调整。上位规划调整的，村庄规划通则应相应作出调整，并同步更新国土空间规划“一张图”。

第76条 推动重点项目实施

制定镇级国土空间总体规划重点项目清单，根据项目实际情况，建立清单动态调整机制。建立重大项目布局协调与用地保障机制，协调项目选址、布局、规模和时序，解决空间矛盾冲突，选址明确的项目应带位置精准上图，并在镇级国土空间总体规划

中落实建设用地规模，暂时无法明确精准位置的项目，可以示意形式上图备案，并做好空间和通道预留。

第77条 加强规划实施评估

统筹规划、建设、管理三大环节，将批准的镇级国土空间总体规划作为镇村建设和管理的依据。建立“一年一体检，五年一评估”的规划定期评估制度，结合年度国土变更调查成果，建立健全规划实施监测评估预警机制，定期开展监测评估，根据评估结果对镇村国土空间总体规划进行动态维护和调整完善。规划实施过程中，因重大战略和项目实施、重大政策调整、经济社会发展条件发生重大变化、发生重大自然灾害等需要修改规划的，规划编制机关可以按程序修改规划，报原规划审批机关批准。