

蕉岭县国土空间规划委员会办公室

蕉岭县国土空间规划专家委员会

2024 年第一次会议纪要

蕉规委〔2024〕1 号

2024 年 2 月 28 日上午，县府办、专家委员会副主任委员谢永忠同志在县自然资源局四楼会议室主持召开了蕉岭县国土空间规划专家委员会 2024 年第一次会议，专委会政府委员、专家委员、公众代表委员出席会议，相关单位列席会议。会议对《蕉岭县长潭镇、文福镇、三圳镇地块（JLCT2023002、JLWF2023002、JLSZ2023001）用地规划条件论证报告》《新铺镇国土空间总体规划（2021-2035 年）一镇村国土空间集成规划》等两个项目议题进行了审议，现将会议内容纪要如下：

一、审议蕉岭县长潭镇、文福镇、三圳镇地块（JLCT2023002、JLWF2023002、JLSZ2023001）用地规划条件论证报告

长潭镇地块（JLCT2023002）位于蕉岭县长潭镇白马村，用地性质为农村社区服务设施用地 0704（《用地用海分类指南》），地块面积 1421 平方米，建筑高度 ≤ 24 米，建筑密度 $\leq 35\%$ ，容积率 ≤ 1.5 ，绿地率 $\geq 35\%$ 。新建建筑主要朝向退让用地红线不小于 4 米，且根据不同的建筑高度按《梅州市区建设用地规划管理技术规定》及《建筑设计防火规范》进行不同的退距；与相邻地

块的退距在签订相关协议并满足相关规范条件下可协商处理、共墙开发建设。

文福镇地块（JLWF2023002）位于蕉岭县文福镇暗石村，用地性质为农村社区服务设施用地 0704（《用地用海分类指南》），地块面积 324 平方米，建筑高度 ≤ 24 米，建筑密度、容积率、绿地率及停车位不作具体要求，以实际报建方案为准。与周边建筑满足相关消防间距要求，与相邻地块的退距在签订相关协议并满足相关规范条件下可协商处理、共墙开发建设。

三圳镇地块（JLSZ2023001）位于三圳镇九岭村，用地性质为农村社区服务设施用地 0704（《用地用海分类指南》），地块面积 1296 平方米，建筑高度 ≤ 24 米，建筑密度 $\leq 35\%$ ，容积率 ≤ 1.5 ，绿地率 $\geq 35\%$ 。建筑后退现状道路不小于 3 米，且不同的建筑高度具体按《梅州市区建设用地规划管理技术规定》的要求进行相应的退线；新建建筑主要朝向退让用地红线不小于 4 米，且根据不同的建筑高度按《梅州市区建设用地规划管理技术规定》及《建筑设计防火规范》进行不同的退距；与相邻地块的退距在签订相关协议并满足相关规范条件下可协商处理、共墙开发建设。

经会议审议和投票表决，会议同意通过该论证报告，无相关修改意见。

二、审议新铺镇国土空间总体规划（2021-2035 年）—镇村国土空间集成规划

为落实省自然资源厅相关政策精神及工作部署，新铺镇作为国家级全域土地综合整治试点、广东“百千万工程”首批典型镇、

广东省镇村国土空间集成规划试点镇，试点探索编制了《新铺镇国土空间总体规划（2021-2035年）—镇村国土空间集成规划》，推动乡村空间资源有序流动、合理配置，探索构建“1+N+X”镇村国土空间集成规划体系。

新铺镇国土空间总体规划期限为2021-2035年，本次规划范围为新铺镇镇域，下辖21个行政村，共185.22平方公里。规划编制工作于2023年9月正式启动，编制团队经过充分的实地调研、专题研究、对接汇报最终形成了规划方案，目前规划方案已征求公众和相关单位意见并通过了专家论证会的审议，现提交县专委会审议。

经会议审议和投票表决，会议同意通过该规划方案，并提出以下修改意见：一是要做深、做细、做实建设用地规模腾挪相关工作，优化城乡用地布局，提高土地节约集约利用水平，推动新铺镇建设用地整理；二是加强村民新建住宅建设管控要求与《梅州市农村建筑风貌提升指引》的衔接；三是建议复核近期重点建设项目。

会议要求，规划方案须按专委会提出的意见修改完善后提交县规委会审议。

参会人员：

徐永岭（县政府），谢永忠（县府办），林志欣（蕉城镇），徐小珠（长潭镇），曾秋香（县自然资源局），傅小平（县住房城乡建设局），陈伟平（县城市管理和综合执法局），徐建英（梅州

市生态环境局蕉岭分局), 雷志文、兰友盛、赖仁言(专家委员), 肖达康、郭振球、黄麟胜、徐映春、黄君平、刘丽美(公众代表委员)。

列席人员:

廖丙森(新铺镇人民政府), 林溢(文福镇人民政府), 涂宇阳(三圳镇人民政府), 丘仕康(县文化广电旅游体育局), 林芳圆(县林业局)、黄国亮(县卫生健康局), 古冬梅(县发展改革局), 梁臣奕(县教育局), 罗斌(县科工商务局), 蔡宇锋(县民政局), 陈世超(县农业农村局), 温兰平(县水务局), 陈清文(县应急管理局), 刘庚华(县交通运输局), 陈志双(县公路事务中心)。

分送: 蕉城镇, 长潭镇, 新铺镇, 文福镇, 三圳镇, 县住房城乡建设局, 县城市管理和综合执法局, 梅州市生态环境局蕉岭分局, 县自然资源局, 县文化广电旅游体育局、县林业局、县卫生健康局、县发展改革局、县教育局、县科工商务局、县民政局、县农业农村局、县水务局、县应急管理局、县交通运输局、县公路事务中心。

抄送: 裕君、永岭同志, 县府办谢永忠同志。

蕉岭县国土空间规划委员会办公室

2024年3月5日印发

