

大埔县国土空间总体规划动态维护方案

（2025 年度）

编制单位：大埔县自然资源局

编制时间：二〇二六年二月

基于年度体检报告主要结论，按照《广东省自然资源厅关于印发〈广东省市县国土空间总体规划动态维护实施细则（2026年版）〉的通知》（粤自然资函〔2026〕199号）要求，开展大埔县国土空间总体规划动态维护方案（2025年度）编制工作。聚焦规划实施中的难点堵点问题，精准明确空间结构和功能优化的重点区域，从空间结构和功能优化的重点区域划定、三线正向优化、用地用海布局优化、重点项目安排表优化四个维度提出针对性规划优化建议，形成包含矢量数据库、动态维护方案、重点建设项目安排表、三条控制线局部正向优化标准表以及举证材料等成果的《大埔县国土空间总体规划动态维护方案（2025年度）》。

（一）空间结构和功能优化重点区域

基于大埔县国土空间总体规划明确的“一城引领、五区联动、轴带支撑”的国土空间开发保护格局，围绕梅州大埔产业项目落地、引领产业链延伸布局、人口加速集聚等新发展形势要求，划定湖寮镇重点优化区域、三河镇重点优化区域、高陂镇重点优化区域、大麻镇重点优化区域、百侯镇重点优化区域等5个重点优化区域，总面积6.7792平方公里，未超过城镇开发边界总量的30%。

（二）三条控制线正向优化

1. 永久基本农田正向优化

本次局部正向优化调出永久基本农田1185.01亩，调入永久基本农田1185.86亩。优化后永久基本农田总面积11.87万亩，有效落实永久基本农田保护任务，维护了“三区三线”划定成果的严肃性

和权威性，优化后永久基本农田数量不减少、质量有提升、布局更优化、生态有改善。

2. 生态保护红线正向优化

(1) 总体情况

大埔县陆域生态保护红线面积为67742.77公顷，海域生态保护红线面积0公顷，本次局部正向优化调出陆域生态保护红线515.33公顷，调入陆域生态保护红线515.33公顷。有效落实生态保护红线任务，维护了“三区三线”划定成果的严肃性和权威性，优化后生态保护红线任务不减少、功能有提升、布局更完善。

(2) 调入情况

大埔县调入生态保护红线515.33公顷，其中重要饮用水源保护区、重要湿地、红树林地、重点保护区域内天然林等具备生态功能极重要性及管理强制性特征的区域515.33公顷，主要位于西河镇帽龙岗饮用水源保护区、银江镇冠山饮用水源保护区区域、银江镇自来水厂明新村饮用水水源保护区，占生态保护红线调入总面积的100%。

(3) 调出情况

自然保护地整合优化批准成果中已调出区域内，符合省级以上重点项目、已设矿业权、城镇、永久基本农田、人工商品林等5类矛盾冲突的，共调出515.33公顷生态保护红线，占生态保护红线调出总面积100.00%。

3. 城镇开发边界正向优化

(1) 总体情况

本次城镇开发边界动态维护落实最严格的耕地保护之地与生态保护要求，坚持集约节约发展。方案调出城镇开发边界22.60公顷，调入城镇开发边界22.60公顷。局部优化后未突破大埔县城镇开发边界扩展倍数和新增城镇建设用地规模，功能更优化，城镇空间布局更集聚。

(2) 调入情况

以城镇开发边界调出面积为上限，基于保障重大项目落实、完善产业配套设施布局的目标，将大埔产业园五期合成生物项目、梅州大埔产业园区区块三项目等地块调入城镇开发边界，调入总面积22.60公顷，均位于重点优化区域内。

(3) 调出情况

大埔县调出城镇开发边界总面积22.60公顷。根据2024年度国土变更调查数据，调出地块范围均不涉及现状城镇建设用地，不涉及已依法依规批准、或已办理划拨或出让手续、或已核发建设用地使用权权属证明的建设用地。

附表1

大埔县三条控制线局部正向优化标准表

序号	控制线	优化导向	具体指标	指标要求	调整前	调整后	变化值	指标判定	备注
1	耕地和永久基本农田	(一) 数量不减少	耕地保有量 (万亩)	不低于规划明确的保护任务	12.33	12.33	0.00	符合	——
2			永久基本农田 (万亩)	不低于规划明确的保护任务	11.87	11.87	0.00	符合	——
3			林地保有量 (万亩)	不低于规划明确的保护任务	302.56	302.56	0.00	符合	——
4			森林覆盖率 (%)	不低于规划明确的保护任务	76.40	76.40	0.00	符合	——
5		(二) 质量有提升	水浇地水田占耕地面积比例 (%)	不减少	93.67	93.69	0.02	符合	——
6			水田占耕地面积比例 (%)	有增加	——	——	——	——	——
7			永久基本农田中高标准农田建成面积占永久基本农田比例 (%)	有增加	68.41	68.87	0.46	符合	——
8			永久基本农田范围内坡度15度以上的耕地面积 (亩)	有减少	19787.97	19769.44	18.53	符合	——

9		(三) 布局更优化	耕地连片度 (亩/个)	有提升	5.51	5.64	0.13	符合	——
10			永久基本农田地块平均面积 (亩)	有提升	5.51	5.64	0.13	符合	——
11			平原地区5亩以下、山地丘陵地区3亩以下永久基本农田碎图斑个数 (个)	有减少	12429	11986	443	符合	——
12		(四) 生态有改善	永久基本农田地块平均坡度级别	不增加	2.5	2.5	0	符合	——
13			生态脆弱地区、地下水超采区、河湖管理范围内永久基本农田面积 (亩)	有减少	——	——	——	——	——
14		生态保护红线	(一) 任务不减少	陆域生态保护红线面积 (平方公里)	不减少	677.43	677.45	0.02	符合
15	海洋生态保护红线面积 (平方公里)			不减少	0.00	0.00	0.00	符合	——
16	(二) 功能有提升		生态保护红线范围内生态功能用地面积 (平方公里)	有增加	660.96	660.97	0.01	符合	——
17			生态保护红线内耕地面积 (平方公里)	不增加	1.04	1.04	0.00	符合	——
18	(三) 布局更完善		面积小于1平方公里的生态保护红线图斑数量	不增加	46	46	0	符合	——

19	城镇 开发 边界	(一) 总量 不突破	城镇开发边界总面积 (公顷)	不增加	2259.73	2259.73	0.00	符合	——
20			规划新增城镇建设用 地规模(公顷)	不增加	383.17	383.17	0.00	符合	——
21			城镇开发边界扩展倍 数	不增加	1.27	1.27	0.00	符合	——
22		(二) 功能 更优化	公共服务设施用地比 例(%)	有提升	5.39	5.39	0.00	符合	——
23			十五分钟社区生活圈 覆盖率(%)	有提升	99.48	99.48	0.00	符合	——
24			公园绿地广场步行五 分钟覆盖率(%)	有提升	71.73	71.73	0.00	符合	——
25			城镇开发边界内不适 宜城镇建设区域面积 (亩)	有减少	——	——	——	符合	——
26		(三) 布局 更集聚	城镇开发边界连片度 (亩/个)	有提升	220.10	225.97	5.97	符合	——
27			15亩以下零星破碎的 城镇开发边界图斑个 数(个)	有减少	63	59	-4	符合	——
28			城镇开发边界围合范 围内永久基本农田“ 天窗”个数	有减少	0	0	0	符合	——
29			优化后的城镇开发边 界与总体规划明确的	有提高	——	——	——	符合	——

			主要发展方向符合程度						
30	其他情形		对于无法满足以上要求，因工艺改造升级等原因，造成在原址改扩建的省级及以上产业项目，可局部优化城镇开发边界和永久基本农田保护红线	更优化	——	——	——	符合	——

附表2

大埔县重点建设项目安排表

序号	行政区代码	行政区名称	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	新增建设用地	落图类型	投资项目统一代码
1	441422	大埔县	交通	大丰华高速大埔至丰顺段	新建	2028-2031	——	——	示意清单	——
2	441422	大埔县	交通	潮州至南昌高速公路大埔至平远段	新建	2027-2031	——	——	示意清单	——
3	441422	大埔县	交通	梅州至漳州高铁	新建	2030-2035	——	——	示意清单	——
4	441422	大埔县	交通	大埔至潮州疏港铁路	新建	2030-2033	——	——	示意清单	——
5	441422	大埔县	交通	漳平至龙川铁路扩能改造工程（梅坎铁路扩能提速）	改建	2027-2032	——	——	示意清单	——
6	441422	大埔县	交通	国道G235线大埔县茶阳至县城段公路改建工程	改建	2028-2030	——	——	示意清单	——
7	441422	大埔县	交通	国道G235线大埔县湖寮段改线工程	改建	2028-2030	——	——	示意清单	——

8	441422	大埔县	交通	大埔县建制村单改双（县道四升三）	改建	2026-2030	—	—	示意清单	—
9	441422	大埔县	交通	汀江复航及扩能升级工程	改建	2027-2032	—	—	示意清单	—
10	441422	大埔县	交通	大埔县通用机场	新建	2027-2030	—	—	示意清单	—
11	441422	大埔县	交通	韩江三河坝至潮州港航道扩能升级工程	改建	2026-2032	—	—	示意清单	—
12	441422	大埔县	水利	大埔县漳溪河灌区工程	改建	2026-2027	—	—	示意清单	—
13	441422	大埔县	水利	韩江防洪治理工程	改建	2026-2028	—	—	示意清单	—
14	441422	大埔县	水利	韩江治理工程一大埔县高陂镇防洪工程	改建	2026-2028	—	—	示意清单	—
15	441422	大埔县	水利	汀江防洪治理工程	改建	2027-2029	—	—	示意清单	—
16	441422	大埔县	水利	大埔县农田沟渠整治和平原涝区治理项目	改建	2026-2030	—	—	示意清单	—
17	441422	大埔县	能源	大埔县政府公共机构屋顶资源光伏项目	新建	2024-2026	—	—	示意清单	—

18	441422	大埔县	能源	广东华能汕头电厂集中式农光互补项目	新建	2026-2028	—	—	示意清单	—
19	441422	大埔县	能源	国家管网集团广东省天然气管网“县县通工程”梅州-大埔项目	新建	2026-2027	—	—	示意清单	—
20	441422	大埔县	电力	大埔青溪抽水蓄能电站项目	新建	2026-2030	—	—	示意清单	—
21	441422	大埔县	电力	大埔竹子应抽水蓄能电站项目	新建	2028-2032	—	—	示意清单	—
22	441422	大埔县	电力	广东（大埔）韩江流域内河核电项目	新建	2027-2033	—	—	示意清单	—
23	441422	大埔县	电力	大埔峡能200MW/400MWh独立储能电站（二期）	新建	2026-2027	—	—	示意清单	—
24	441422	大埔县	电力	粤电大埔电厂二期工程	扩建	2025-2027	—	—	示意清单	—
25	441422	大埔县	电力	梅州大埔220千伏土岭站扩建第三台主变工程项目	扩建	2025-2027	—	—	示意清单	—
26	441422	大埔县	电力	梅州大埔220千伏大埔西（华光）输变电工程项目	新建	2025-2027	—	—	示意清单	—

27	441422	大埔县	电力	梅州大埔110千伏附麻输变电工程项目	新建	2026-2027	—	—	示意清单	—
28	441422	大埔县	电力	梅州大埔110千伏翰林站扩建第二台主变工程项目	扩建	2025-2027	—	—	示意清单	—
29	441422	大埔县	电力	梅州大埔110千伏泥源输变电工程	新建	2026-2027	—	—	示意清单	—
30	441422	大埔县	电力	梅州大埔35千伏光德站扩建第二台主变工程项目	扩建	2025-2027	—	—	示意清单	—
31	441422	大埔县	电力	梅州大埔110千伏银村输变电工程	新建	2024-2027	—	—	示意清单	—
32	441422	大埔县	通讯	大埔县河长制智能化平台	新建	2026-2030	—	—	示意清单	—
33	441422	大埔县	通讯	大埔县智慧城市建设项目	新建	2027-2029	—	—	示意清单	—
34	441422	大埔县	环保	大埔县生活垃圾分类及及收转运设施更新改造项目	改建	2026-2027	—	—	示意清单	—
35	441422	大埔县	环保	广东省梅州市大埔县城镇污水垃圾处理设施更新改造工程项目	改建	2026-2029	—	—	示意清单	—

36	441422	大埔县	环保	广东省梅州市大埔县建筑垃圾收纳场建设和建筑垃圾综合处理环保项目	新建	2028-2030	—	—	示意清单	—
37	441422	大埔县	环保	高陂镇建筑、陶瓷垃圾弃土场项目	新建	2025-2026	—	—	示意清单	—
38	441422	大埔县	旅游	大埔县传统村落连片保护利用项目	改建	2026-2030	—	—	示意清单	—
39	441422	大埔县	旅游	梅州市大埔县茶阳镇茶阳老街历史文化街区保护活化利用工程	改建	2026-2030	—	—	示意清单	—
40	441422	大埔县	旅游	大埔县百侯镇侯南历史文化街区及周边保护活化利用工程	改建	2027-2030	—	—	示意清单	—
41	441422	大埔县	旅游	大埔县三河镇历史文化名镇综合整治提升工程	改建	2027-2030	—	—	示意清单	—
42	441422	大埔县	旅游	大埔县西河镇车龙村历史文化名村综合整治提升工程	改建	2027-2030	—	—	示意清单	—
43	441422	大埔县	旅游	大埔县全国重点文物保护单位修缮活化利用工程	改建	2026-2030	—	—	示意清单	—

44	441422	大埔县	旅游	大埔县国家级非物质文化遗产传承发展示范项目	改建	2026-2030	—	—	示意清单	—
45	441422	大埔县	旅游	三河坝战役纪念园红色教育基地提升改造工程	改建	2025-2027	—	—	示意清单	—
46	441422	大埔县	旅游	大埔县农文旅度假中心融合示范建设项目	新建	2027— 2030	—	—	示意清单	—
47	441422	大埔县	民生	大埔县城老旧小区建筑主体及内外基础设施改造工程	改建	2027-2029	—	—	示意清单	—
48	441422	大埔县	民生	大埔县人居环境整治及基础设施建设项目	改建	2024-2026	—	—	示意清单	—
49	441422	大埔县	民生	大埔县中心城区老旧街区改造项目	改建	2027-2030	—	—	示意清单	—
50	441422	大埔县	民生	大埔县虎山中学新建学生宿舍、室内多功能体育场	新建	2026-2028	—	—	示意清单	—
51	441422	大埔县	民生	大埔县县域高中扩容提质工程	扩建	2026-2030	—	—	示意清单	—

52	441422	大埔县	民生	大埔县教育局智慧校园建设项目	新建	2026-2027	—	—	示意清单	—
53	441422	大埔县	民生	大埔县田家炳高级职业学校教学楼拆建提升改造工程	改建	2026-2028	—	—	示意清单	—
54	441422	大埔县	民生	大埔县妇幼保健院及卫生院提升改造工程	改建	2026-2028	—	—	示意清单	—
55	441422	大埔县	民生	大埔县全民医疗卫生健康智慧平台建设项目	新建	2026-2028	—	—	示意清单	—
56	441422	大埔县	民生	大埔县高质量户外运动目的地建设	新建	2026-2030	—	—	示意清单	—
57	441422	大埔县	民生	大埔县全民健身中心建设项目	新建	2027-2030	—	—	示意清单	—
58	441422	大埔县	民生	大埔县公办养老机构改造提升项目	改建	2028-2030	—	—	示意清单	—
59	441422	大埔县	民生	大埔县公益性公墓建设项目	新建	2028-2030	—	—	示意清单	—
60	441422	大埔县	产业	广东中应新材料科技有限公司年产6万吨磷酸锰铁锂材料项目	新建	2026-2032	—	—	示意清单	—

61	441422	大埔县	产业	广东兴讯矿业有限公司矿产资源开发和加工项目	新建	2025-2027	—	—	示意清单	—
62	441422	大埔县	产业	安徽碳索芯材科技有限公司金刚石产业集群	新建	2026-2028	—	—	示意清单	—
63	441422	大埔县	产业	深圳市宏业基岩土科技有限公司矿产资源开发和加工项目	新建	2026-2028	—	—	示意清单	—
64	441422	大埔县	产业	梅州市鸿智信科技有限公司锂电池精密结构件建设项目	新建	2024-2027	—	—	示意清单	—
65	441422	大埔县	产业	华慧海洋多糖生物技术(深圳)有限公司深海微生物发酵酶制剂生产项目	新建	2026-2028	—	—	示意清单	—
66	441422	大埔县	产业	梅州金柚健康科技有限公司合成生物加工项目	新建	2026-2028	—	—	示意清单	—
67	441422	大埔县	产业	大埔县醉柚惑生物科技有限公司蜜柚萃取精油项目	新建	2026-2027	—	—	示意清单	—

68	441422	大埔县	产业	广州中科云图智能科技有限公司低空经济产业项目	新建	2026-2028	—	—	示意清单	—
69	441422	大埔县	产业	大埔县梅潭河北岸“云墅”活力商圈项目	新建	2026-2030	—	—	示意清单	—
70	441422	大埔县	产业	大埔蜜柚产业提质增效项目	改建	2027-2030	—	—	示意清单	—
71	441422	大埔县	产业	大埔县西岩万亩茶文化产业园提质增效项目	改建	2026-2030	—	—	示意清单	—
72	441422	大埔县	产业	大埔县犇牛牧业有限公司犇牛智能化肉牛生态循环养殖基地	新建	2025-2028	—	—	示意清单	—
73	441422	大埔县	产业	大埔县科技创新产业园标准化厂房建设及基础设施配套工程	新建	2022-2026	—	—	示意清单	—
74	441422	大埔县	产业	广州海珠（大埔）产业转移工业园（四期）新型陶瓷产业园（产业园先行区+产业园建设）	扩建	2026-2032	—	6.98	示意上图	—

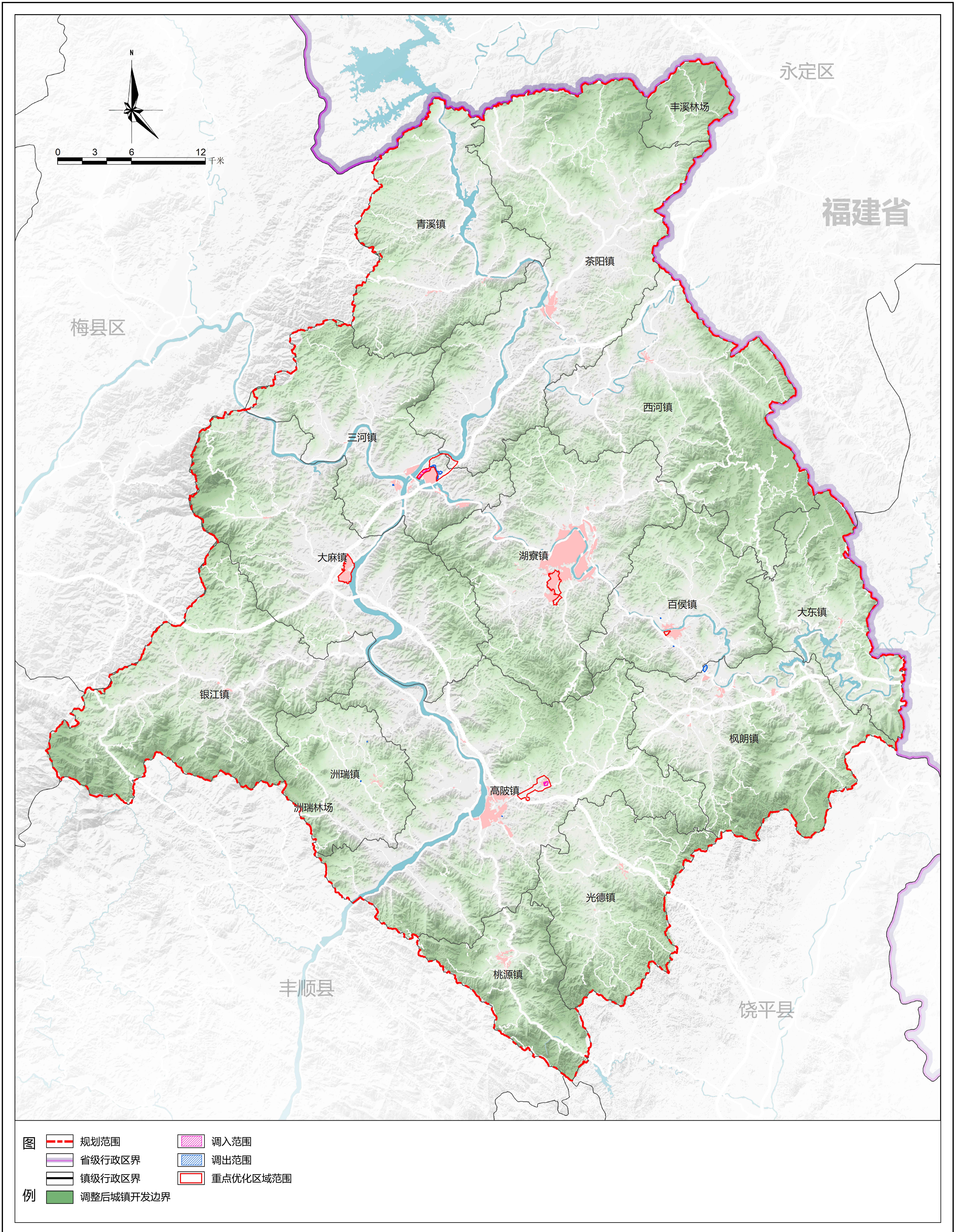
75	441422	大埔县	产业	大埔县循环智电生物园	新建	2027-2033	——	——	示意清单	——
76	441422	大埔县	产业	西河岩上片辉绿岩矿开发利用项目	新建	2027-2029	——	——	示意清单	——
77	441422	大埔县	产业	梅州大埔产业园（五期）合成生物食品加工技术产业集聚区建设项目（原项目+二期）	扩建	2025-2027	——	14.29	示意图	——
78	441422	大埔县	产业	大埔县城工业小区基础设施及标准厂房建设项目（二期+三期）	扩建	2023-2029	——	——	示意清单	——
79	441422	大埔县	生态	大埔县基层森林防火灭火基础设施设备建设项目	改建	2026-2030	——	——	示意清单	——
80	441422	大埔县	其他	梅州市大埔县智慧停车建设项目	新建	2026-2029	——	——	示意清单	——
81	441422	大埔县	其他	大埔县公共停车位新能源汽车充电桩建设项目	新建	2023-2027	——	——	示意清单	——

82	441422	大埔县	其他	广东省梅州市大埔县智慧城市基础设施建设项目	新建	2028-2030	—	—	示意清单	—
83	441422	大埔县	其他	广东省梅州市大埔县县城地下管网项目	改建	2026-2029	—	—	示意清单	—
84	441422	大埔县	其他	广东省梅州市大埔县镇级雨污分流改造工程	改建	2026-2029	—	—	示意清单	—
85	441422	大埔县	其他	广东省梅州市大埔县城市政基础设施更新改造工程项目	改建	2027-2029	—	—	示意清单	—
86	441422	大埔县	其他	大埔县基层森林防火灭火基础设施设备建设项目	新建	2026-2030	—	—	示意清单	—
87	441422	大埔县	其他	大埔县应急救援综合基地	新建	2026-2029	—	—	示意清单	—
88	441422	大埔县	其他	大埔县应急管理局智慧大应急建设项目	新建	2026-2027	—	—	示意清单	—
89	441422	大埔县	其他	大埔县综合防灾能力建设项目	改建	2026-2027	—	—	示意清单	—
90	441422	大埔县	其他	大埔县地质灾害治理项目	改建	2026-2029	—	—	示意清单	—

91	441422	大埔县	其他	大埔县防灾避险能力提升项目	改建	2026-2028	——	——	示意清单	——
92	441422	大埔县	其他	大埔县应急避难场所提升建设项目	改建	2026-2027	——	——	示意清单	——
93	441422	大埔县	其他	大埔县全域土地综合整治项目	改建	2025-2028	——	——	示意清单	——

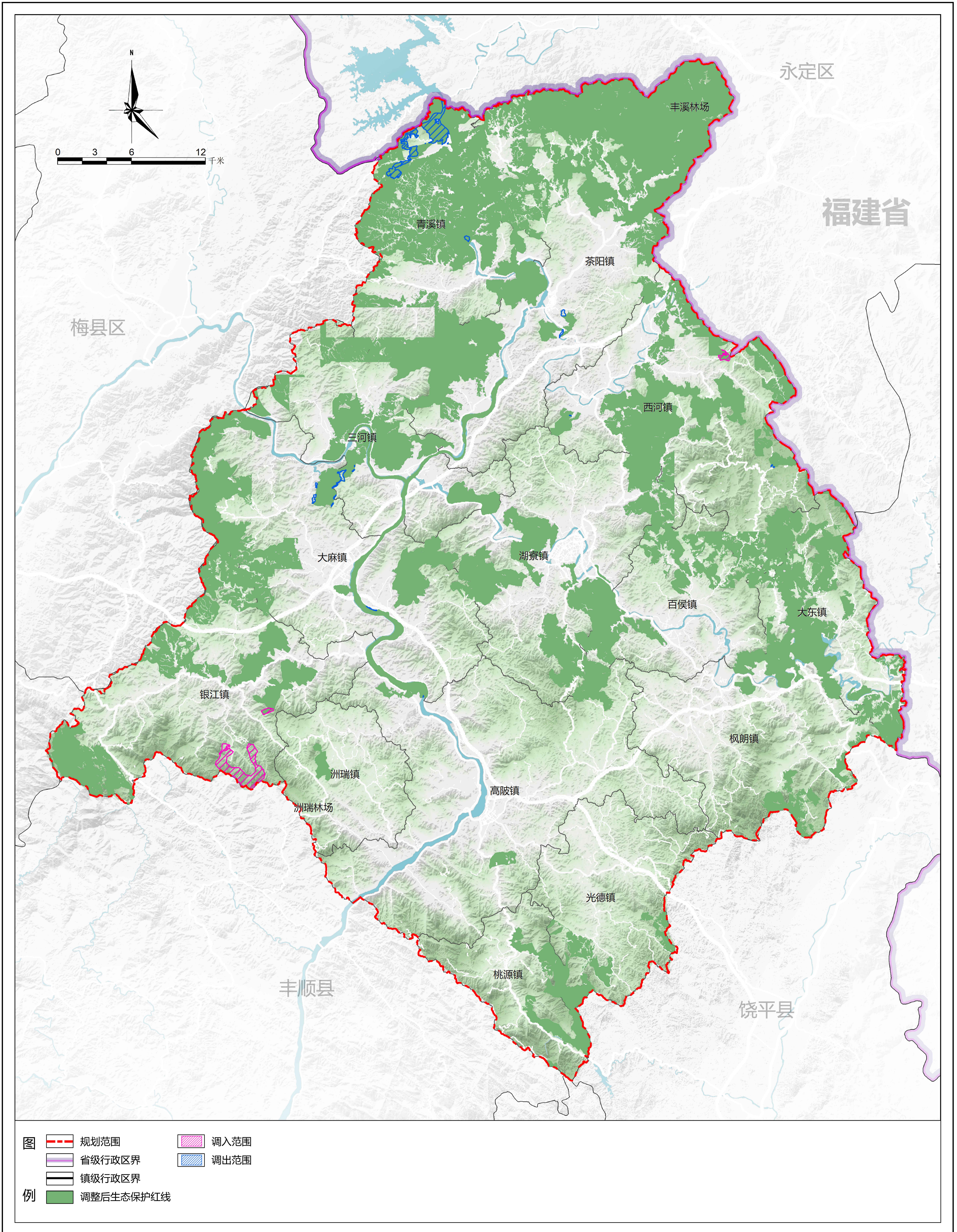
大埔县国土空间总体规划2025年度动态维护方案

城镇开发边界正向优化图



大埔县国土空间总体规划2025年度动态维护方案

生态保护红线正向优化图



大埔县国土空间总体规划2025年度动态维护方案

永久基本农田正向优化图

