

# 乐昌市五山镇总体规划 (2017—2035 年)

## 【摘要】

乐昌市五山镇人民政府  
乐昌市住房和城乡建设局  
广州亚城规划设计研究院有限公司  
二零一九年一月

# 目 录

前 言.....	1
一、 城镇性质、发展目标和规模.....	2
二、 镇村统筹规划.....	4
三、 镇域交通统筹规划.....	6
四、 镇域产业布局规划.....	7
五、 镇区空间布局规划.....	10
六、 镇区综合交通规划.....	13
七、 镇区公共设施规划.....	14

# 前 言

《乐昌市五山镇总体规划（2017-2030年）》（以下简称《总规》）的编制工作于2017年正式启动，历经前期研究、征求部门意见、专家评审等阶段，形成本次《总规》成果。

根据《城市规划编制办法》，本次《总规》包括镇村统筹规划、镇区总体规划，规划范围如下：

（1）镇域范围：镇域的规划范围为乐昌市五山镇行政区划范围，总面积为185.41平方公里。包含镇区和下辖大乐村、文书村、沙田村、牛头洞村、樟下村、麻坑村、山溪村、坪田村、小山村、青岭村、石下村11个行政村。

（2）镇区的规划范围包括镇区建成区和麻坑村的陈家村、严家村、新屋村3个自然村集中建设区，以及因五山镇区建设和发展需要，必须实行规划控制的区域，总面积49.88公顷。镇规划区范围与镇区一致。

本次《总规》的规划期限为2017-2035年，其中近期为2017-2025年，远期为2026-2035年。

规划编制的依据如下：

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》
- （2）《中华人民共和国土地管理法》
- （3）《中华人民共和国环境保护法》
- （4）《城市规划编制办法》
- （5）《镇规划标准》

- (6) 《村镇规划编制办法（试行）》
- (7) 《广东省城乡规划条例》
- (8) 《广东省中心镇规划指引》
- (9) 《广东省城镇体系规划》
- (10) 《广东省城镇开发边界划定技术规程（征求意见稿）》
- (11) 《广东省人民政府办公厅关于推进我省农村一二三产业融合发展的实施意见》
- (12) 《韶关市城镇体系规划（2005-2020）》
- (13) 《韶关市旅游产业发展规划（2015-2025）》
- (14) 《乐昌市城市总体规划（2015-2035）》
- (15) 《乐昌市土地利用总体规划（2010-2020）》
- (16) 《乐昌市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
- (17) 《乐昌市市域乡村建设规划（2017-2035）》
- (18) 《乐昌市乡村旅游线路建设规划》
- (19) 《五山镇土地利用总体规划（2010-2020）》
- (20) 《乐昌市五山镇麻坑村创建新农村示范村规划（2017-2025）》
- (21) 其他相关基础资料、相关标准规范及政策文件

## **一、 城镇性质、发展目标和规模**

### **(一) 城镇性质**

红军长征文化教育科普基地，以发展红色文化旅游及旅游服务为主的山水城镇，全镇的政治、经济、文化及教育中心。

### **(二) 发展目标**

立足自然山水、生态农业、历史人文等资源禀赋，全面落实特色助推、城乡共创的发展要求，逐步将五山镇打造成为自然生态良好、旅游特色鲜明、田园风光明媚的乐昌市东北部休闲体验目的地、生态型小镇。

### **(三) 发展规模与城镇化水平**

预测至 2025 年，镇域总人口 2.28 万人。预测至 2035 年，镇域总人口 2.50 万人。

预测至 2025 年，镇区总人口 0.50 万人。预测至 2035 年，镇区总人口 0.64 万人。

预测至 2025 年，城镇化水平为 22%。预测至 2035 年，城镇化水平为 26%。。

### **(四) 用地规模**

规划近期 2025 年，镇区常住人口 0.52 万人，规划城镇建设用地 19.76 公顷，人均用地 38 平方米。

规划近期 2035 年，镇区常住人口 0.60 万人，规划城镇建设用地 25.54 公顷，人均用地 43 平方米。

### **(五) 发展策略**

**策略一：村镇体系策略。**坚持城乡统筹发展战略，在尊重历史延续、分区空间控制因素的基础上，从各村现有资源条件出发，构建五山镇域的村镇体系，以“城镇中心—中心村—一般村”的发展模式格局，形成等级规模有序、职能分工明确、空间布局合理的村镇体系。

**策略二：村镇空间策略。**贯彻落实可持续发展战略，强化城乡功

能与空间资源的整合。规范空间开发秩序，控制无序蔓延，明确发展重点，强化镇区和中心村的集聚功能，引导一般村向镇区、中心村搬迁，形成合理的空间结构；坚持节约集约用地，紧凑发展，提高土地利用的效率和效益。

**策略三：产业发展策略。**坚持“农业+旅游”发展战略，以农业发展为基础，通过整合生态旅游资源和人文旅游资源，促进五山镇域一二三产融合发展。同时，通过加强五山镇与周边地区在旅游发展方面的协同互动，使五山镇融入区域旅游发展大格局当中。

**策略四：基础设施策略。**坚持完善基础设施发展战略，着力于完善公共服务设施、市政基础设施、道路交通设施等方面的建设，按照“城镇中心—中心村—一般村”的镇村等级体系配套相应的基础设施，以进一步提升经济社会发展的承载能力。

## 二、镇村统筹规划

### （一）村镇规模空间布局规划

规划镇域形成“一核一带”的空间结构，以轴带串联、一核统领的发展格局，联动五山各片区的发展。

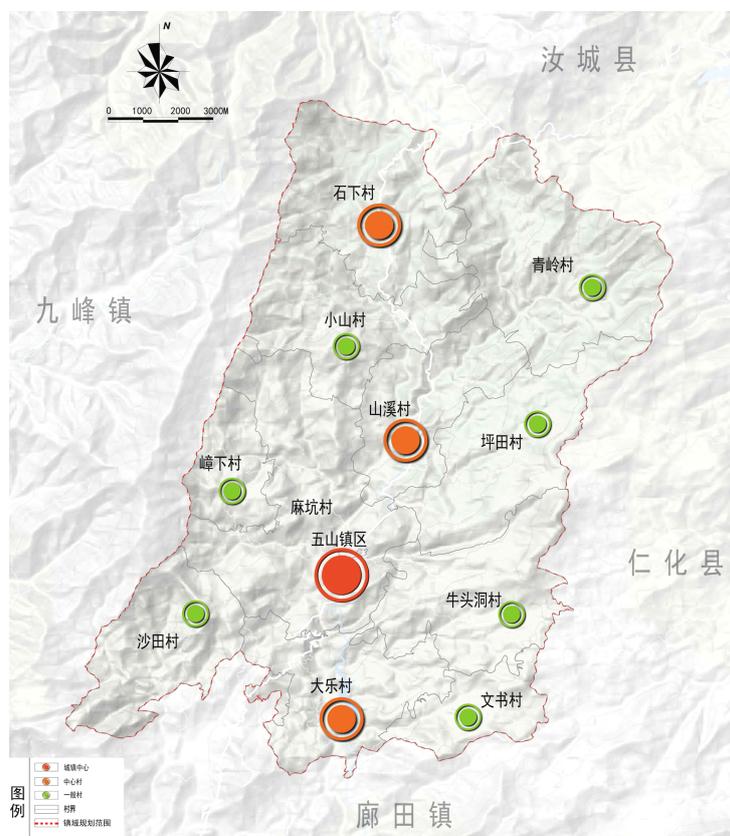
“一核”：五山镇区——镇域中心，是五山镇政治、经济和文化的中心，在带动整个镇域统筹发展和促进区域协调发展方面起着枢纽和组织作用。

“一带”：一条贯通南北、以省道 S247 为载体的城乡发展轴，串联镇域各产业、旅游片区和乡村节点。

## (二) 村镇规模等级结构规划

五山镇村镇职能结构规划一览表

名称	村镇级别	职能	功能
五山镇区	城镇中心区	综合型	综合服务职能，打造政治、经济、文化中心
石下村	中心村	旅游型	产业特色明显，对周边行政村有带动作用
山溪村	中心村	农贸型	
大乐村	中心村	旅游型	
小山村	一般村	工农型	承接中心村带动，辅助城镇中心与中心村
坪田村	一般村	农业型	
文书村	一般村	农业型	
牛头洞村	一般村	农业型	
嶂下村	一般村	农业型	
沙田村	一般村	旅游型	
青岭村	一般村	工农型	



镇村体系规划图

### 三、镇域综合交通规划

#### (一) 城镇道路

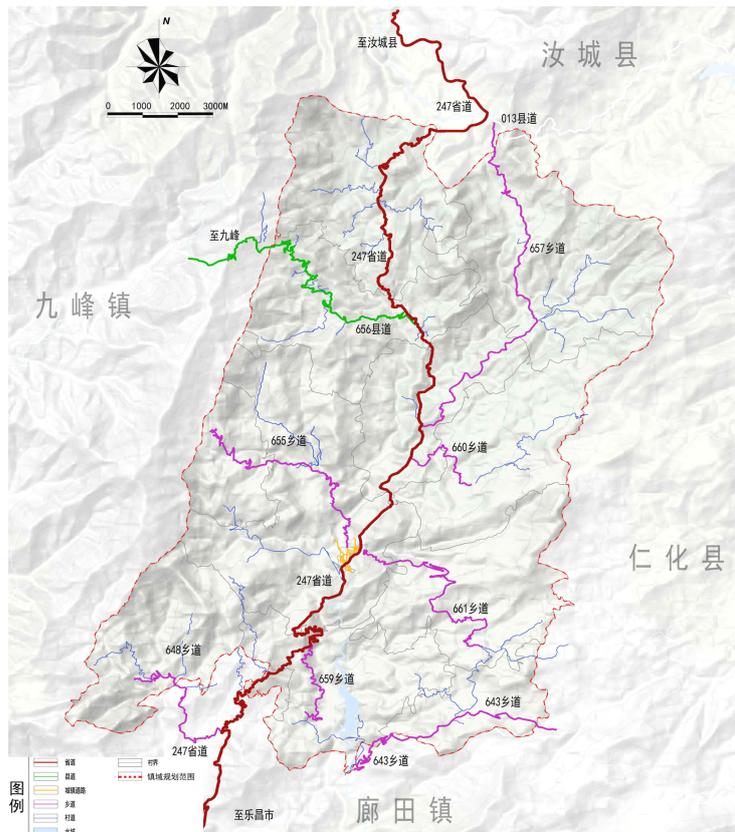
包括城镇干路、支路、巷路，重点起到改善镇区交通的作用。

#### (二) 公路

规划建设五山至九峰的二级公路，并以省道标准修建，打通五山与九峰的联动性。促进五山镇融入九峰旅游圈，将“五山梯田”和“九峰桃花”联动发展，打造形成乐昌市的黄金旅游线路。

#### (三) 乡村道路

包括镇与村、村与村之间的乡村道路，规划纳入镇域交通基础设施网络规划中，实现交通基础设施向农村地区延伸。



镇域综合交通规划图

## 四、镇域产业布局规划

### (一) 发展定位

规划五山镇未来以旅游业和现代农业为主导产业，重点发展竹木种植及加工产业、电力产业。

五山镇产业定位为：

- 粤北山区生态农业体验与红色革命教育特色旅游目的地；
- 乐昌市有机稻、贡柑等绿色有机农产品种植基地；
- 乐昌市竹木种植和加工基地；
- 乐昌市电力产业发展示范区。

### (二) 第一产业

充分挖掘五山自身特色，整合农业资源，逐步推进农业的现代化和产业化发展，积极发展休闲度假农业和乡村旅游。

其一，积极推动农业现代化：建立完善土地流转机制，实行适度农业产业的规模经营，鼓励承包经营权在公开市场上向专业大户、家庭农场、农民合作社、农业企业流转，发展多种形式规模经营，积极推动农业、林业生产规模化机械化。

其二，打造特色农产品精品名牌：推进“一村一品”工程，精心培育具有本地特色的以有机稻、贡柑、香菇、黄栀子等绿色有机农产品品牌。充分发挥生态有机米、健康竹筒酒的示范带动作用，提高优质农产品的市场竞争力和占有率，打造五山有机、绿色等特色农产品。

其三，推广“互联网+农业”模式：推进“互联网+农业”的电商平台建设，构建连接农家店、农产品龙头、批发市场、农产品配送中

心、农资流通企业的新农村电子商务服务体系。

### **(三) 第二产业**

逐步提升第二产业，并与一产、三产联动，完善产业链，提升产业附加值。

其一，调整电力产业结构：鼓励整合小水电资源，提高综合效益。加大风力发电招商力度，争取在青岭村、牛头洞村建设大型风力发电项目。

其二，延伸农产品产业链：依托特色农业发展农产品加工、林木加工等产业，农副产品加工产业逐步向旅游农产品加工延伸。推动食品加工全产业链的绿色生态发展，提高产品竞争力和附加值。

### **(四) 第三产业**

强化发展第三产业，积极发展旅游业、商贸业等服务业，凸显休闲旅游特色，提高五山镇在韶关、广东乃至全国的知名度。

其一，打造五山生态休闲旅游品牌：充分利用红军长征文化展览馆、红军墓、五山梯田、青岭村南粤古驿道、大乐白水寨、东洛水库、沙田龙王潭等旅游资源，打造以“红色之旅”为主体的生态休闲旅游产业，培育新的经济增长点。

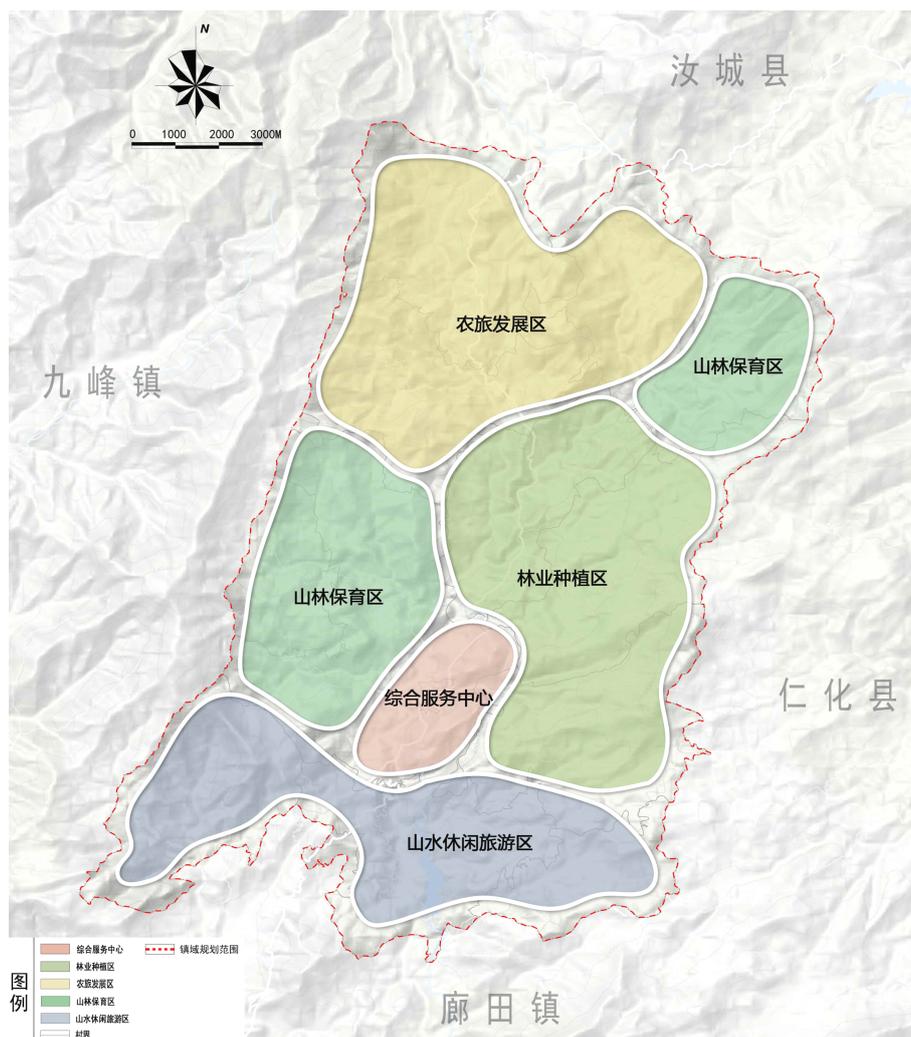
其二，发展旅游配套产业：积极发展旅游相关产业，构建围绕旅游的泛旅游产业体系，形成特色鲜明的核心产业，功能完善的配套产业，重点突出的延伸产业。

其三，提升生活服务业：要通过城镇化发展和产业带动，促进镇区人口适度集聚，发展与五山镇规模等级相适应的商贸、养老等生活

服务业，形成良好的城镇生活氛围。

## (五) 产业布局规划

根据五山镇自身的资源禀赋及产业特色，结合区域发展趋势，规划五山镇域形成“五区”的产业空间布局，分别为“城镇综合服务区”、“山水休闲旅游区”、“林业种植区”、“农旅发展区”和“山林保育区”。



五山镇产业布局图

## 五、镇区空间布局规划

### (一) 发展方向

五山镇镇区空间拓展策略：以向南发展为主，中心优化为辅。

南拓：依托自身用地条件优势和旅游发展的机遇，逐渐向南拓展，加强旅游服务配套设施建设，形成南部发展新片区。

中优：依托镇区中心现状公共服务设施，优化中部用地布局，完善、强化镇区综合职能，构建红军长征文化展览馆，带动镇区发展红色旅游经济。优化镇区中心道路组织，将临河的地块打造成综合性滨河公园，提升镇区生活生态环境质量。

### (二) 空间结构

结合空间拓展空间，规划五山镇区形成了“两心、两轴”的城镇空间结构，“两心”指城镇主中心和次中心，“两轴”指城镇主发展轴和次发展轴。

### (三) 功能分区

五山镇划分为三个功能分区，分别为综合服务片区、配套服务片区、生活居住片区。

1、综合服务片区：集合了城镇行政、经济、文化等功能，是镇区综合服务集中的重要片区。

2、配套服务片区：以镇区老街为基础，强调保留镇区的传统空间秩序。在滨水处打造红军长征文化展览馆，实现传统与自然融合；并依托五山镇中心学校，优化用地布局。

3、生活居住片区：强化片区城镇居住功能，增加居住用地，完

善配套设施。改造老居民区，发展旅游民宿。



镇区空间结构规划图

#### (四) 城镇土地利用规划

规划至 2035 年，镇区城乡用地 49.88 公顷，城镇建设用地 25.54 公顷。规划居住用地 11.56 公顷，规划公共设施用地 6.61 公顷，公路交通用地 0.022 公顷，道路广场用地 4.15 公顷，仓储用地 0.01 公顷，生产设施用地 0.2 公顷，工程设施用地 0.81 公顷，绿地用地 2.18 公顷。



镇区土地利用规划图

## (五) 近期建设规划

1、落实在基础设施开发项目，重点完善区域供电、供水、排污等市政基础设施建设，提升城镇生活环境。包括五山镇供水厂建设项目、污水厂建设项目、五山供电所业务用房建设项目等。

2、加快公共服务设施建设，强化镇区综合服务职能，提升公共服务能力。包括红军长征文化展览馆、五山敬老院扩建项目、卫生院扩建项目等。

3、加快镇区道路系统与交通设施的完善和升级，为城镇建设的快速发展提供支持条件。

## 六、镇区综合交通规划

### (一) 发展目标

1、明确道路系统的功能和等级，完善道路系统，合理设置路网密度。

2、充分考虑交通设施的配置需求，注重停车场的规划建设。

### (二) 对外交通

规划保留现有省道 S247。

### (三) 道路交通

规划五山镇区“两横三纵”的城镇道路骨架，在“两横三纵”的基础上，增加巷道，完善城镇道路体系。

“两横”：红军街、生态街。

“三纵”：环山街、新街、五山路。

### (四) 交通设施规划

#### 1、汽车客运站

规划新建 1 处汽车客运站，位于变电站西北侧，占地面积 0.01 公顷。

#### 2、公共停车场

规划新建 1 处社会停车场，占地面积 0.13 公顷，可设置 40 个停车位。

#### 3、加油站

规划搬迁加油站至污水处理厂对面，占地面积 0.07 公顷。



镇区交通系统规划图

## 七、镇区公共设施规划

### (一) 公共中心体系

规划按照二级公共设施布局，即城镇级、片区级，形成了“一主、一副”的公共服务设施配置体系。

一主：城镇级公共服务主中心。位于五山镇区中心，是五山镇综合服务中心，主要布置生活服务商业，服务对象为全镇居民。

一副：片区级公共服务中心。位于五山镇区南部，集商业、餐饮、娱乐、旅游等配套功能于一体，规划打造五山镇综合旅游服务中心。

## (二) 公共管理和公共服务设施

### ① 行政管理用地

规划行政管理用地 1.1 公顷，包括五山镇政府等行政办公设施。

### ② 教育机构用地

规划教育机构用地 2.62 公顷，保留五山镇中心幼儿园、五镇中心学校。

### ③ 文化科技用地

规划文化科技用地 1.18 公顷，保留文化活动中心、红军长征临时指挥所、庙宇，规划新建红军长征展览馆。

### ④ 医疗保健用地

规划医疗保健用地 0.26 公顷，选址新建镇级综合卫生院和扩建镇级敬老院。

### ⑤ 商业金融用地

规划商业金融用地 1.19 公顷，主要沿五山路和红军路布置零售商业用地。镇区南部商业用地主要为旅游服务用途，北部商业用地主要为生活服务用途。

### ⑥ 集贸市场用地

规划集贸市场用地 0.26 公顷，保留原集贸市场。



镇区公共设施规划图