



江门市鹤山市址山镇国土空间总体规划  
(2021—2035年)

公示草案

鹤山市址山镇人民政府  
2024年5月



# 目录

- 01 规划概述
- 02 规划目标与策略
- 03 总体格局
- 04 优化产业空间布局
- 05 综合交通体系
- 06 统筹设施布局
- 07 统筹用地配置
- 08 规划实施保障

# 0 | 规划概述

## 1.1 规划编制背景

### 以镇级国土空间规划编制，助力鹤山典型县建设

2023年，鹤山市被列入广东省“百千万工程”首批典型县名单，要求集中资源打造典型样板，为全省高质量发展提供有益借鉴。鹤山市为保障典型县建设工作落实到位，发挥规划引领作用，推进镇级国土空间规划编制工作，引导“百千万工程”建设项目有序开展，保障空间资源合理配置、用地布局集约高效。

址山镇作为规划重点发展的江门市域中部八镇之一，配合鹤山市典型县建设工作，按照镇村联动、详细规划深度编制《江门市鹤山市址山镇国土空间总体规划（2021—2035年）》，充分发挥乡镇连接城市和农村的节点和纽带作用，进一步增强规划服务支撑能力，助力“百千万工程”不断走深走实，实现乡村振兴。



# 0 | 规划概述

## 1.2 规划期限与范围

### 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，远景展望至2050年。

### 规划范围

本规划范围为址山镇全域范围，包括11个行政村，不涉及海域。

### 区位条件

址山镇位于粤港澳大湾区，处于鹤山市、新会区、开平市的交界区域。依托深岑高速、沈海高速、S384等区域交通对外联系，内联台开等江门城市，外接广佛，区位交通条件较好。

### 七普人口

址山镇常住人口33367人，其中城镇人口3485人，乡村人口29882人。

### 现状用地

以农林用地为主，面积约57平方公里；建设用地约13平方公里。

# 02 规划目标与策略

## 2.1 城市性质

# 广东省硅能源产业基地示范标杆 珠三角五金卫浴特色产业强镇 江门市农文旅融合高质量发展示范镇

发挥龙头项目带动作用，紧抓**省承接产业有序转移主平台**发展机遇，加快推进**省硅能源产业基地**高水平规划建设。

推进“百千万工程”，加快把址山打造成为**珠三角工业中心镇**、争创**鹤山第二个全国千强镇**。

依托北部云乡片区生态屏障、址山河等生态廊道，结合云乡储良龙眼等农产品地理品牌建设，打造农文旅融合高质量发展示范镇。

# 02 规划目标与策略

## 2.2 空间发展策略

### 底线约束

划定生态保护红线、永久基本农田保护红线、城镇开发边界等强化对资源的管控，坚守人口规模、土地资源、生态环境等底线，提高资源的合理化利用水平。

### 品质提升

统筹配置片区各镇城乡公共服务设施，改善人居环境，营育片区地域景观，利用连片农业优势，塑造田园风光，保护和传承历史文化，彰显潭江流域特色，打造便利共享、活力多元的宜居家园。

### 转型发展

新机遇、新动力给予片区产业发展转型的机遇，抓创新、赋新能，做强地域特色农业，技术升级传统制造业，重点打造新一代硅能源、五金卫浴、智能家居等产业，利用区位优势，积极融入江门中部八镇产业合作区和承接产业有序转移主平台。

### 区域协同

积极融入江门市“鹤新组团”、鹤山市“两翼双城”城镇发展格局，开展制造业、生态等领域的合作。协同推进潭江流域生态空间格局优化和城镇化高效协调，提升区域国土空间治理现代化水平。

### 空间优化

以人为本的城镇化为核心，优化城镇空间布局结构，推动构建城镇发展新格局，提高空间配置效率，顺应人口发展趋势，有效聚集城镇功能与人口，塑造形态多元化、结构协同化、约束刚性化的空间布局。

### 土地综合整治

实施全域土地综合整治，以乡镇为基本实施单元，整体推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局。

# 03 总体格局

## 3.1 构建“两心两轴三区”的国土空间开发利用格局

**两心**

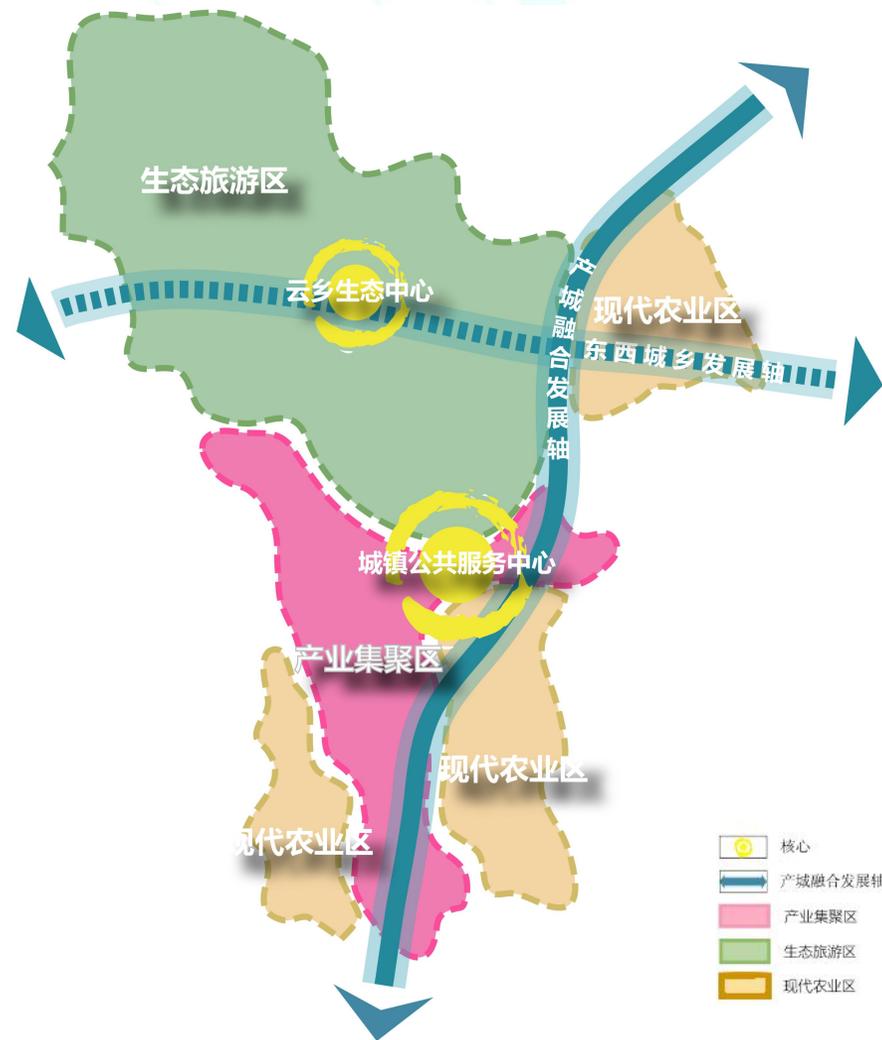
城镇公共服务中心、云乡生态中心。

**两轴**

沿G325的产城融合发展轴、沿S384东西城乡发展轴。

**三区**

产业集聚区、现代农业区、生态旅游区。



# 03 总体格局

## 3.2 落实底线，强化资源管控

- **耕地保护目标：**为实现耕地的总量动态平衡，严格落实上级下达的耕地保护任务

划定耕地保护目标**10.80平方公里**。

- **永久基本农田保护红线：**为保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地

落实永久基本农田保护红线**10.15平方公里**。

- **生态保护红线：**生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域

落实生态保护红线**21.52平方公里**。

- **城镇开发边界：**城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界

落实城镇开发边界**14.45平方公里**。



# 03 总体格局

## 3.3 打造“2+2+4”三级镇村体系结构

### □ 一主一副

镇区（昆华、新莲）是全镇的政治、经济、教育、文化和休闲主中心；云乡片区（云东、云中、云新）是全镇的副中心。

### □ 重点发展村庄

包括昆联村、东溪村共2个行政村。具备一定的人口规模基础和较好的产业发展条件，强化综合服务和特色产业功能，辐射带动周边村。

### □ 一般发展村庄

包括昆阳村、昆中村、四九村、禾南村共4条行政村，重点推进基本公共服务均等化，逐步缩小城乡生活水平和公共服务差距，提升土地节约集约利用水平。依托山地生态资源或田园乡野环境特色，发展休闲度假、生态观光旅游、乡村人文休闲旅游服务等职能。



# 04 优化产业空间布局

## 构建现代化产业体系，优化址山产业空间布局

### □ 做好第一产业，打造特色农产品品牌

依托址山番荔枝、龙眼、优质水稻等农业资源优势，结合乡村振兴战略，大力发展生态农业、休闲农业和品牌农业，打造具有地方特色的农产品生产供应基地，加快提升农业产业化、品牌化水平。

### □ 做强第二产业，建设硅能源为主导的产业基地

依托现有工业基础，积极融入江门中部八镇联动发展的产业合作区，积极承接粤港澳大湾区东岸产业转移，重点建设广东省（江门）硅能源产业基地，成为国家硅能源产业基地。

### □ 做活第三产业，营造集农文旅一体的旅游胜地

充分利用址山丰富的自然资源和优美的生态环境、人文风光，开发云乡温泉，打造云乡森林公园休闲度假区。推进乡村田园综合体建设，构建全域农业景观，结合线上观光和线下体验，大力发展休闲观光农业。完善镇区公共服务职能和工业片区商业配套功能，提升址山综合服务水平。



址山特色农产品



隆基绿能



硅能源产业基地



将军陂湿地公园

# 05 综合交通体系

## 建设市镇村三级道路体系

- 优化鹤山市省道网络，促进城乡一体化发展。省道主落实辅优化，县道主要是对既有道路提升改造，同时结合用地方案、永久基本农田局部调整线位，强化镇村交通衔接。
- 形成“方格网状”的主次干路网络，促进镇区内部系统循环。国道G325、国道G325鹤山址山至开平塘口段规划为城市交通性干道，疏解过境交通。由龙湾路、龙发路、龙湾东路、平沙大道、创业路等道路构成址山镇连接周边城镇的主干道，承担片区内及片区间的客运交通联系，提供主要的公交服务。
- 完善农村道路，打造优美乡村路径。统筹考虑各村交通需求、土地使用、经济发展等因素，确保乡村道路网布局合理。积极推进“四好农村路”建设，提升乡村道路水平。



# 06 统筹设施布局

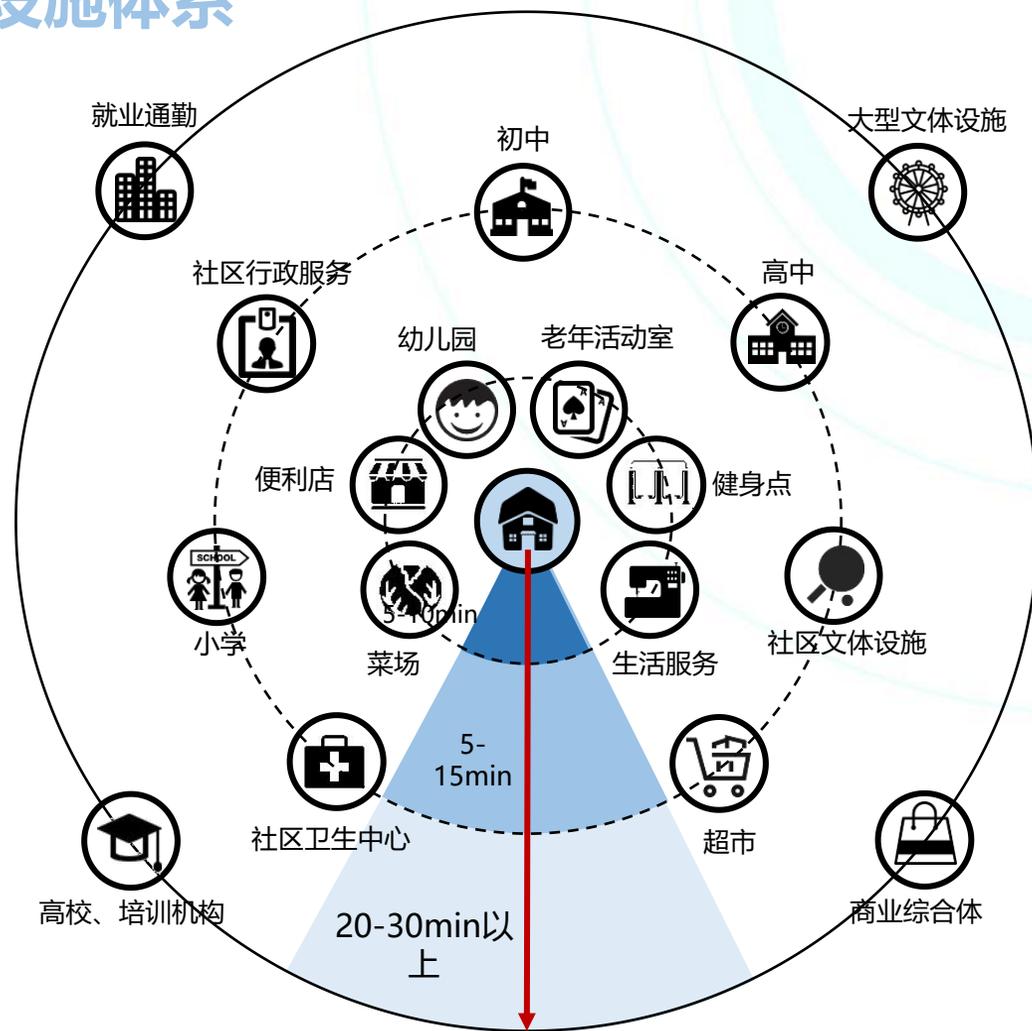
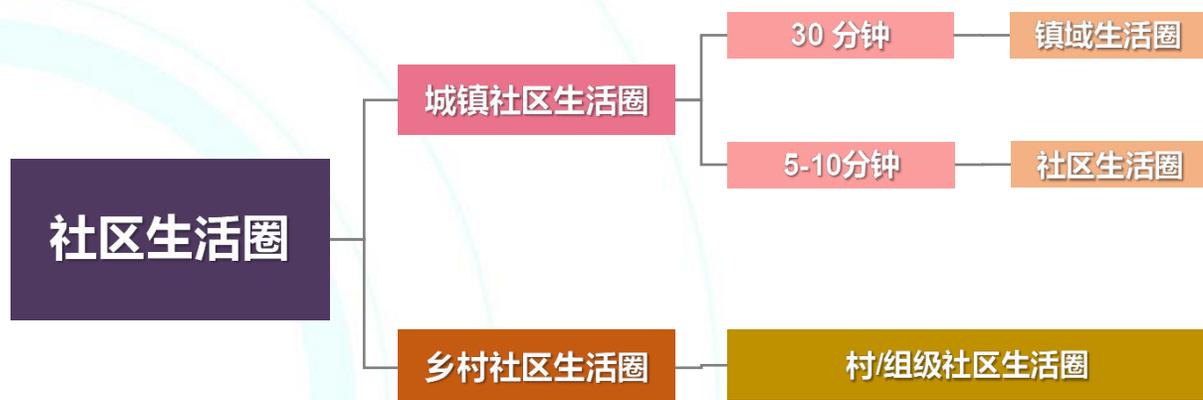
## 6.1 建立址山镇“镇一村/组”两级公共服务设施体系

### □ 镇级服务公共中心 (1个)

址山镇公共服务中心

### □ 村级公共服务中心 (11个)

云中村、云新村、云东村、禾南村、新莲村、四九村、昆东村、昆中村、昆华村、昆阳村、东溪村村级服务中心。



# 06 统筹设施布局

## 6.2 构建绿色智慧市政设施网络

### 构建安全可靠的给水系统

规划至2035年，址山镇全域预测用水量每日约2.23万吨，向址山镇供水的给水厂共有3处，分别为第二水厂（19.5万吨/日）、第三水厂（远期19万吨/日）、址山应急水厂（1.0万吨/日）。连通与周边地区的供水管网，完善城乡供水管网一体化。



### 打造集约互联的排水系统

规划至2035年，镇域扩建龙湾污水处理厂（4.0万吨/日）、址山污水处理厂（0.8万吨/日）。农村地区采用一体化污水处理设施。



### 加强电力供应与保障

规划保留2座110千伏变电站；新建3处变电站分别是110kV云乡站、110kV鹤南（龙湾）站、220kV鹤源站。



### 升级燃气供应系统

规划保留现状址山计量站（1.5万吨/小时）；规划新建址山调压站（3.0万吨/小时）、址山LNG气化站（0.4万吨/小时）调压站与LNG合建；在国道325布设次高压燃气管网，接收中心城区、开平来气，连通鹤山工业城、开平水口镇。



### 完善环卫体系建设

规划至2035年，城镇生活垃圾产生量为72吨/日；规划扩建1处现状环卫服务站。实现“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”，优化生活垃圾分类处理方式，推进固体废物资源化利用设施建设，发展循环经济。



# 07 统筹用地配置

## 7.1 全域土地综合整治思维优化利用

### 良田连片

统筹推进低效林草地和园地整理、农田基础设施建设、补充耕地、现有耕地提质改造、宜耕后备资源开发、高标准农田建设等，优化耕地布局，提高耕地质量和连片度。

### 村庄集中

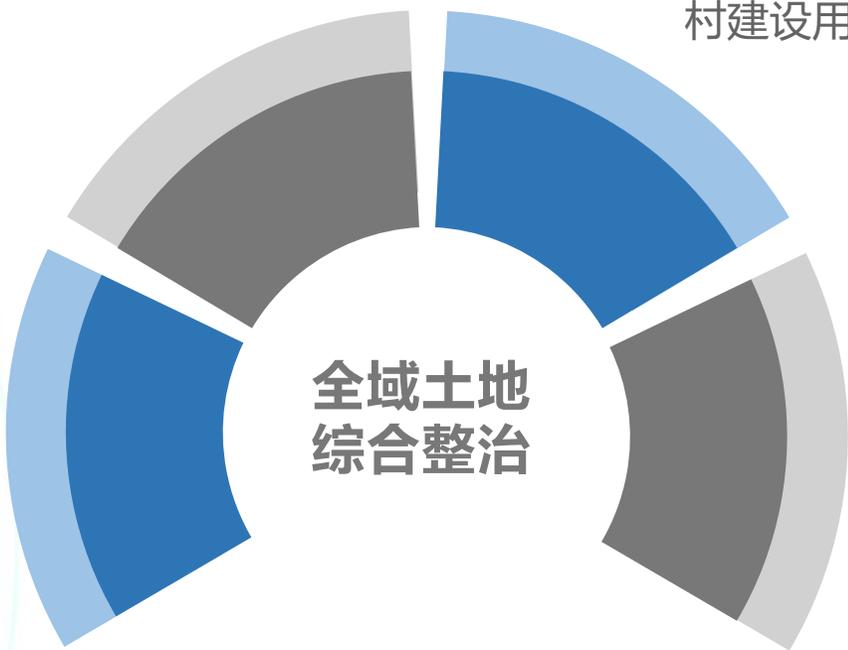
统筹各类建设用地需求，充分尊重农民意愿，稳妥有序开展拆旧复垦、增减挂钩等工作，有序开展农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地布局结构，引导村庄集中建设。

### 产业集聚

支持农村产业融合发展用地，支持农村新产业新业态融合发展用地，支持农村特色产业发展用地，提升农村建设用地使用效益和集约化水平，助推乡村全面振兴。

### 生态优美

按照山水林田湖草系统治理的要求，结合农村人居环境整治等，优化生态用地布局，保护和恢复乡村生态功能，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，保持乡村自然景观和农村风貌。



# 07 统筹用地配置

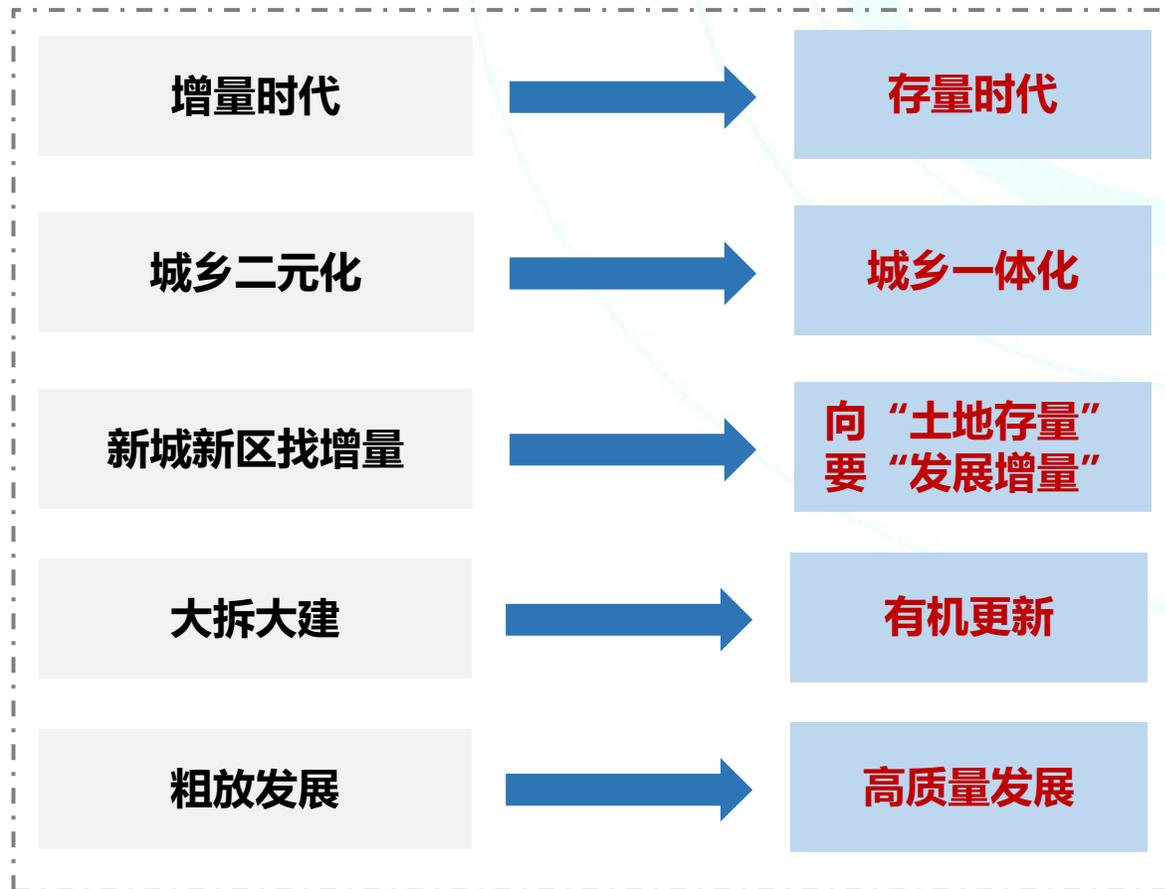
## 7.2 促进建设用地布局优化

加快批而未供、闲置土地处置。  
深入推进城镇低效用地再开发。  
稳妥推进旧城镇、旧村庄有机更新。  
鼓励土地资源立体复合开发。

### 城镇用地

优化村庄建设空间布局，提升土地利用效率。  
优先保障农民合理的宅基地建房需求。  
完善各项公共服务和基础设施建设。  
支持与保障乡村振兴产业项目落地。

### 村庄用地



# 08 规划实施保障

## 8.1 强化规划编制指引，建立定期体检评估制度

### 落实县级规划

严格落实上级规划确定的发展战略、城镇职能、指标分解等要求，确保详细规划编制符合上位规划的管理要求。

### 指导详细规划

- 在城镇开发边界以内，编制控制性详细规划，作为指导项目建设的法定依据；
- 在城镇开发边界以外的乡村区域，通过开展村庄规划编制的优化提升或村庄规划通则管控要求，实现规划管理全覆盖。



### 长期跟踪和监测

各部门共同协作，对各项指标进行分类管理，对所负责的评估指标进行长期跟踪和更新，配合实施评估工作的开展。

### 明确评估体系和流程

落实“一年一体检、五年一评估”的常态化实施监督机制。进行数字化规划管理。

### 建立定期体检评估制度

各部门配合鹤山市自然资源局开展“一年一体检，五年一评估”的工作。

# 08 规划实施保障

## 8.2 村庄规划通则管理



不需编制村庄规划或无条件、暂不编制村庄规划的村庄，可根据村庄规划通则管控要求，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据。

### 村庄规划通则管理

- 1.加强粮食安全、生态保护意识，村庄开发建设不得占用生态保护红线、永久基本农田。
- 2.村庄建设活动应在村庄建设边界内进行，引导村庄集中布局。
- 3.新申请的宅基地需严格执行“一户一宅”政策。
- 4.规划新增的村民农村宅基地用地面积不得超过120平方米。
- 5.村庄产业项目引进与用地，应符合乡村振兴用地政策。
- 6.严格保护自然生态，未经许可，任何单位和个人不得挖山取土、采伐、采挖林木，破坏自然山体。
- 7.加强历史文化保护，未经批准不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。

.....





**感谢您的谏言!**

部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与址山镇人民政府联系。