

鹤山工业城

江门市鹤山市共和镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

公示草案

鹤山市共和镇人民政府
2024年2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实施促进城乡协调发展

2023年10月20日，广东省自然资源厅印发《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》，充分发挥国土空间规划对乡村振兴的服务支撑作用，助力“百县千镇万村高质量发展工程”深入实施，促进城乡区域协调发展。

做好典型镇规划，助力“百千万工程”走深走实

2023年12月12日，广东省自然资源厅印发《广东省自然资源厅关于全力以赴做好典型县镇村规划，支撑“百县千镇万村高质量发展工程”不断走深走实的通知》提出支持未纳入镇村国土空间集成规划试点的典型镇参照试点开展工作。

镇域统筹，镇村联动

共和镇作为典型镇，可参照镇村国土空间集成规划试点开展规划编制工作，将承担镇村联动、详细规划深度编制镇村国土空间集成规划的任务。通过存量用地挖潜、“三调”村庄建设用地范围细化，统筹镇村土地资源供给和发展诉求平衡，支撑镇村高质量发展。

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

本规划范围为共和镇全域范围，包括2个社区和9个行政村，国土空间面积为89.92平方公里，不涉及海域。

区位条件

共和镇位于粤港澳大湾区中部地区，处于鹤山市、新会区、蓬江区的交界区域。依托沈海高速、江鹤高速等区域交通对外联系，距离广州、深圳等核心城市车程分别约1.5小时和2.5小时。

七普人口

共和镇常住人口44638人，其中城镇人口29369人，乡村人口15269人。

现状用地

以农林用地为主，面积约56.52平方公里，占比62.86%；建设用地19.67平方公里，占21.88%。

02 规划目标与策略

2.1 目标愿景

中欧中小企业国际合作核心区 宜产宜居的现代生态城镇

落实鹤山市对共和镇“**综合型**”的城镇职能定位

依托**中欧中小企业合作核心区平台**，重点打造新一代电子信息、高端装备制造、新材料三大产业
完善基础设施配套，推动公共服务高质量发展，打造**产城融合样板区**

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，彰显西江流域特色，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，重点打造新一代电子信息、高端装备制造、新材料三大产业，利用区位优势，加入湾区产业双循环。

区域协同

积极融入江门市“鹤新组团”，开展制造业、生态等领域的合作。协同推进西江领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“一轴两心三区”的国土空间开发利用格局

一轴

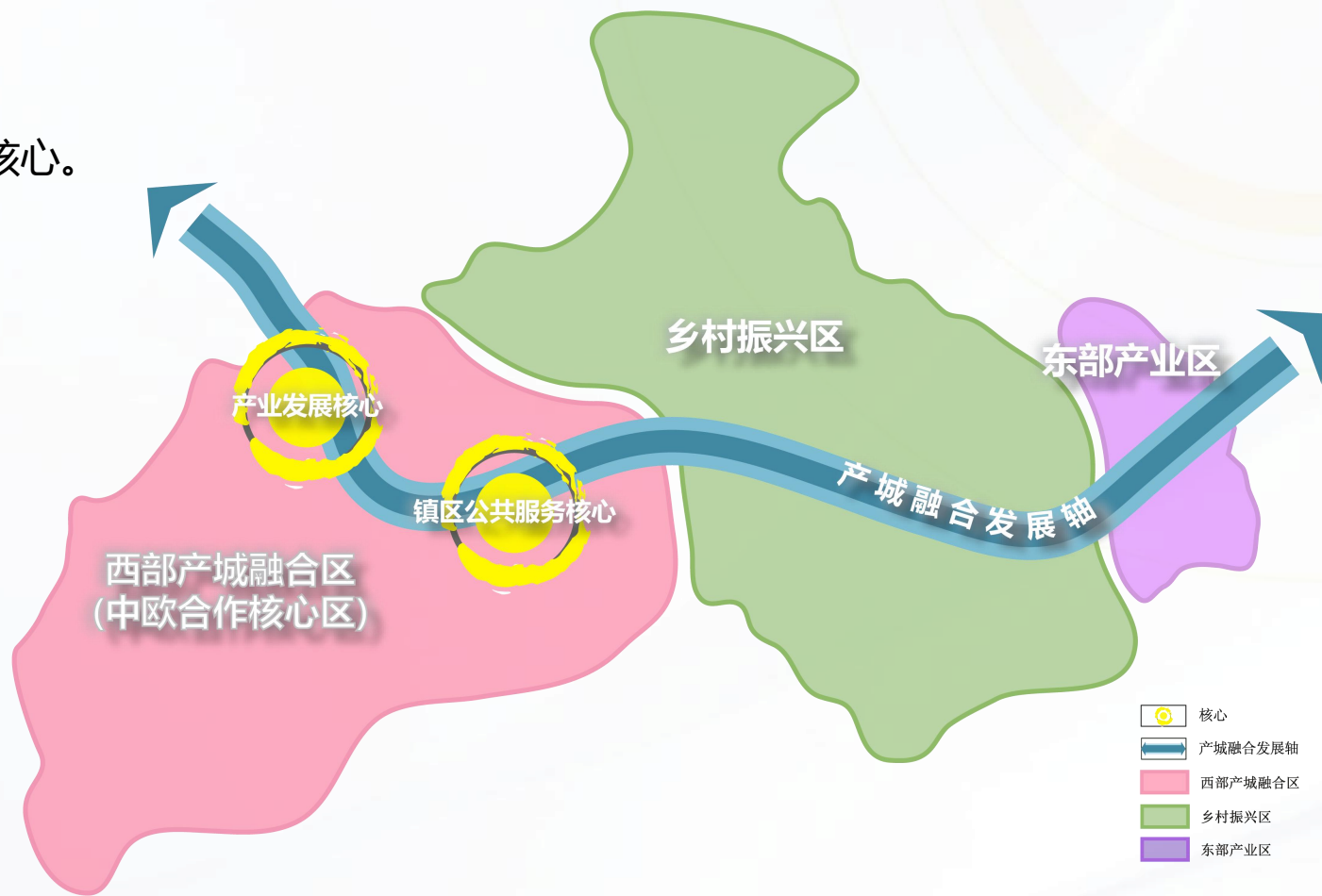
以省道S270为产城融合发展轴。

两心

镇区公共服务核心、工业城产业发展核心。

三区

西部产程融合区（中欧合作核心区）、乡村振兴区、东部产业区。



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5.58平方公里，占总面积的6.21%。

- **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5.21平方公里，占总面积的5.80%。

- **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0.0034平方公里，占总面积的0.0038%。

- **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18.23平方公里，占总面积的20.28%。



03 总体格局

3.3 打造“1+3+6”三级镇村体系结构

□ 镇区

主要为共和镇镇区和鹤山工业城，是全镇的政治、经济、教育、文化和休闲中心。

□ 中心村

包括3个村，即平汉村、来苏村、民族村。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。

□ 一般村

包括6个村，即大凹村、南坑村、良庚村、里元村、新连村、泮坑村。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，优化共和产业空间格局

□ 优化第一产业，构建以生态农业为主导的现代农业集聚区

扩大共和镇优质水稻、绿色蔬果等特色农业种植规模，打造农产品流通加工基地，大力发展生态农业、休闲农业和品牌农业。

□ 强化第二产业，打造先进制造产业和新兴战略产业集聚区

以鹤山工业城为核心引领，全力打造中欧（江门）中小企业国际合作区，逐步推动鹤山工业城、铁岗工业区、大凹工业区、平汉工业区向高端制造、电子信息、新材料、五金卫浴、冷链物流等方向转型升级，同时完善产业相关服务配套。

□ 活化第三产业，培育特色现代服务产业集聚区

结合来苏村、大凹关帝庙等特色旅游资源，构建全域农业景观，完善旅游服务功能，打造全域旅游示范村。重点建设综合商贸城、农产品和水产品专业批发市场，优化商务商业功能，完善中心镇区公共服务职能，提升镇区综合服务水平。



05 综合交通体系

建设现代立体交通体系

□ **落实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，同时结合镇街用地方案、永久基本农田局部调整线位，强化镇村交通衔接。

□ 省道S270规划为城市交通性干道，疏解过境交通。**由省道S384、省道S271等道路构成共和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。

□ 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，同时**构建完善的乡村道路体系，形成乡道+村道+支路的三级乡村道路体系。**



06 统筹设施布局

6.1 建立共和镇“镇—片区—村”三级公共服务设施体系

□ 镇级服务公共中心 (1个)

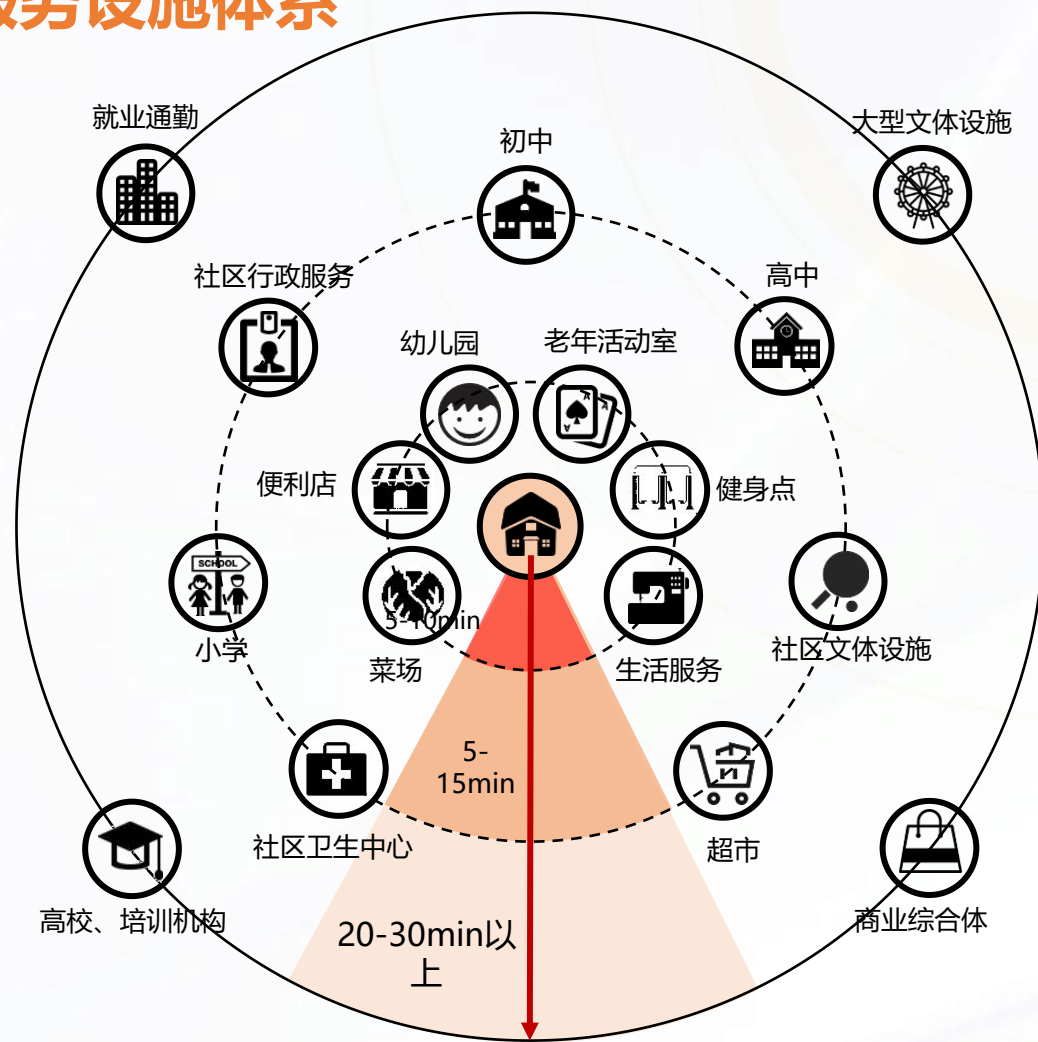
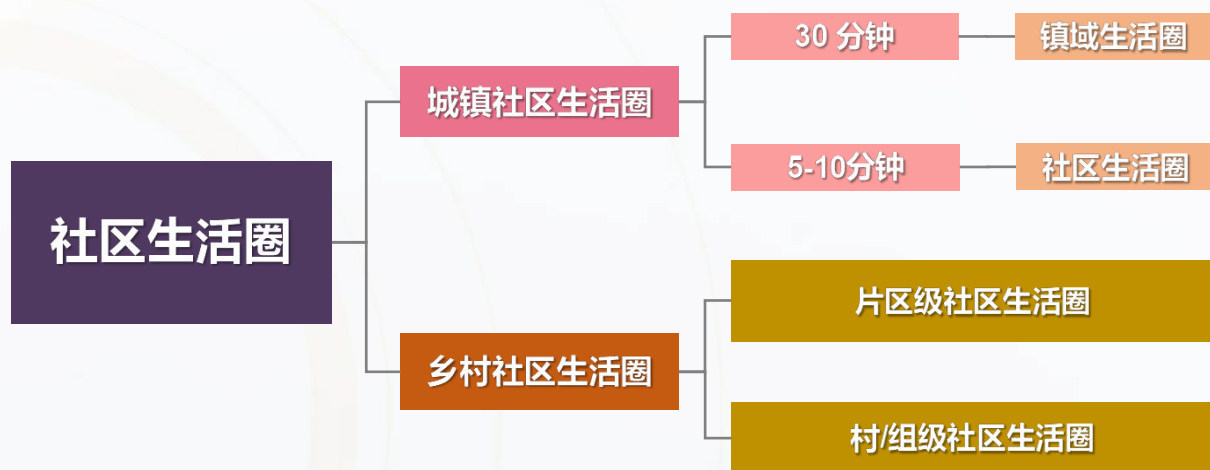
共和镇公共服务中心

□ 片区级服务公共中心 (3个)

平汉、来苏、民族片区服务中心。

□ 村级公共服务中心 (6个)

大凹村、南坑村、良庚村、里元村、新连村、洋坑村村级服务中心。



镇区一村/组生活圈与服务功能对应关系示意图

06 统筹设施布局

6.2 构建绿色智慧市政设施网络

给水系统：安全可靠

规划至2035年，共和镇全域预测用水量每日约5.16万吨。连通与周边地区的供水管网，完善城乡供水管网一体化。



城市排水系统：集约完善

规划至2035年，镇域扩建鸿江污水处理厂（6.0万吨/日）、共和污水处理厂（3.0万吨/日）。农村地区采用一体化污水处理设施。



电力供应：加强保障

规划保留2座110千伏变电站；新建110kV东坑站、110kV平岭站、220kV铁岗变电站。



燃气供应系统：安全互联

共和镇域设置1处共和门站，接受江门新会来气；近期主要采取中压管网联网方式。



环卫体系建设：生态循环

规划至2035年，城镇生活垃圾产生量为167吨/日；规划新建1处垃圾环卫服务站。加强推广农村垃圾分类，重点做好至2035年，共和镇农村生活垃圾无害化处理率达到100%。



07 统筹用地配置

7.1 全域土地综合整治思维优化利用

有序推进农用地整治

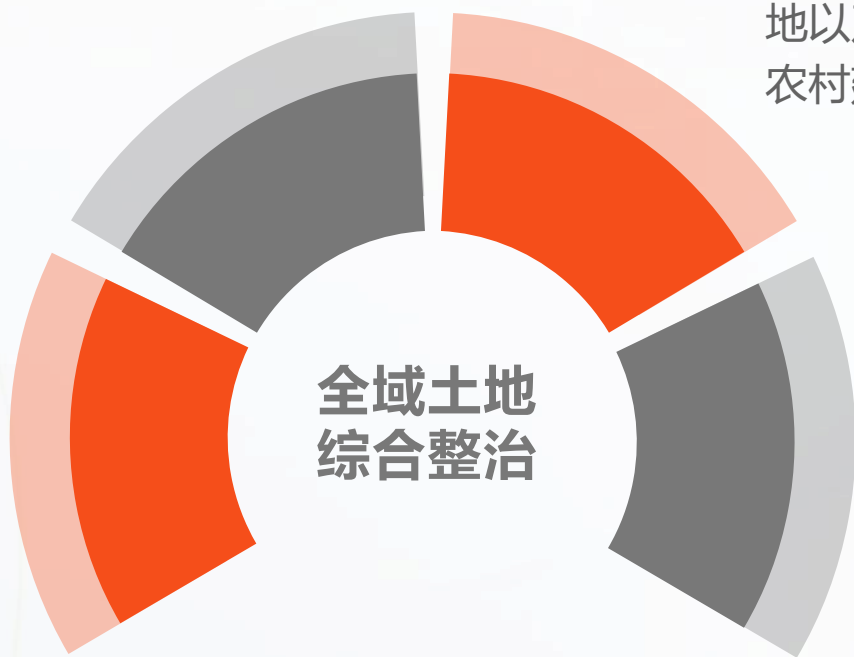
统筹推进废弃坑塘整理、垦造水田、现有耕地提质改造、宜耕后备资源开发等，优化耕地布局，提高耕地质量和连片度。

合理推进农村建设用地整治

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。

推进全域土地综合整治

以“全地域、全要素、全周期、全链条、全民参与”为理念和方法开展全域土地综合整治。



加快推进农村人居环境整治

巩固和深化农村人居环境“三清三拆三整治”成果，提升村容村貌，改善人居环境。

07 统筹用地配置

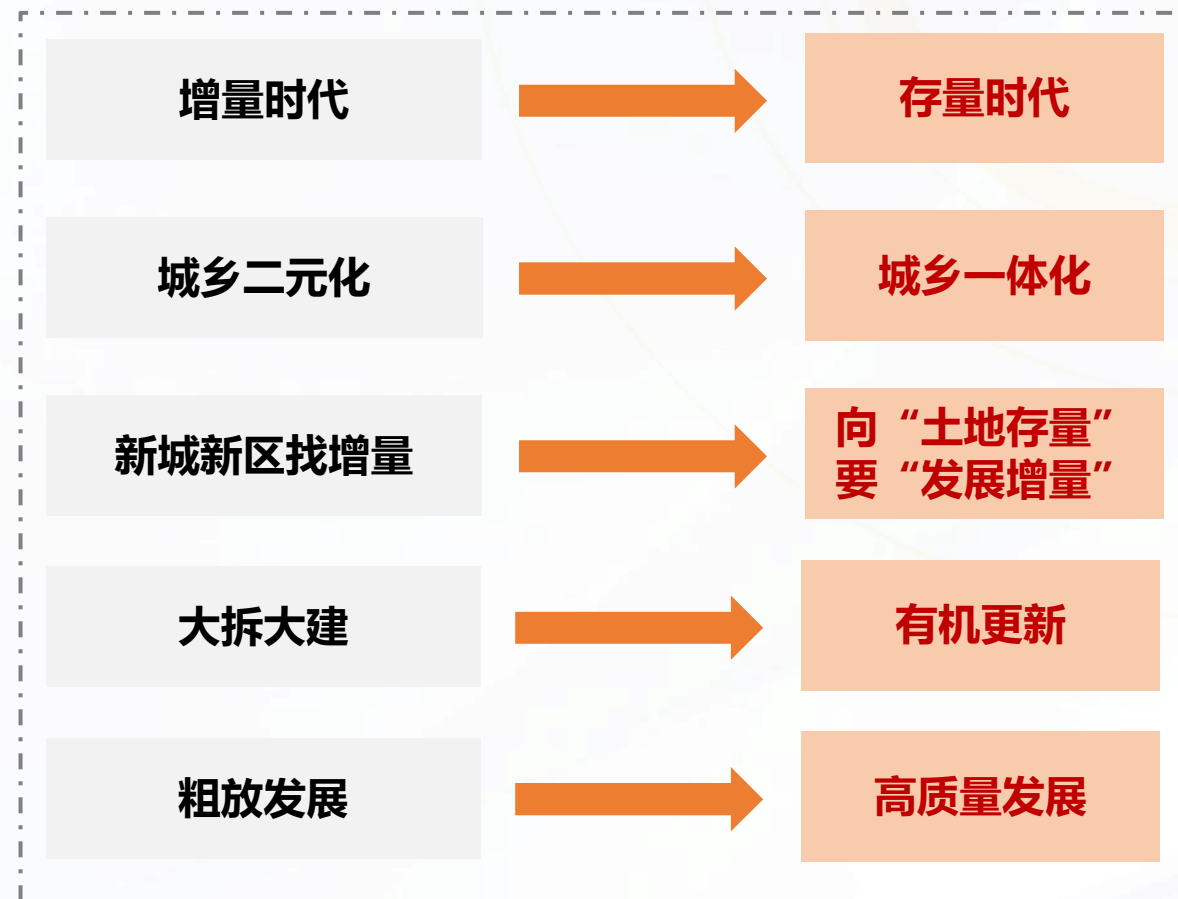
7.2 促进存量用地空间腾挪与建设用地布局优化

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

现状村庄范围内的存量未使用建设空间进行合理腾挪，在镇域内统筹布局，保障农民合理建房需求，以及补齐镇村基础设施、公共服务设施和农田水利设施短板等需求

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

落实市县规划

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。

协调专项规划

建立健全专项规划体系，在资源利用、要素配置、安全保护等重点方面，应编制专项规划，对空间开发保护利用作出专项安排。

建立定期体检评估制度

按照鹤山市自然资源局主导，各部门协同合作实行“一年一体检，五年一评估”的定期评估制度。

明确评估体系和流程

完善“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。

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。

工作重点

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。



对于已编制村庄规划，经评估无法继续使用的村庄，可参照村庄规划通则管理。



对于未来新编、修编的村庄规划制定村庄管理细则，应在符合通则管理的前提下，继续深化完善。

An aerial photograph of a scenic landscape. In the foreground, there are terraced tea fields and a traditional Chinese gate with a dark roof and white walls. A large lake is visible in the middle ground, surrounded by lush green trees and some buildings. The background features rolling green hills under a bright blue sky with scattered white clouds. The overall scene is peaceful and picturesque.

感谢您的谏言!

部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与共和镇人民政府联系。