

江门市鹤山市址山镇
国土空间总体规划
(2021—2035 年)

文本

址山镇人民政府

目 录

前 言	1
第一章 总则	2
第二章 现状基础、存在问题和风险识别	7
第三章 目标定位与空间策略	10
第四章 国土空间格局	14
第一节 开发保护总体格局	14
第二节 重要控制线落实	15
第三节 国土空间规划用途	18
第五章 自然资源保护利用	20
第一节 水资源与湿地	20
第二节 森林资源	21
第三节 耕地资源	22
第四节 矿产资源	24
第五节 支撑碳达峰碳中和	25
第六章 城乡统筹发展	27
第一节 优化镇村体系布局	27
第二节 产业空间布局	28
第三节 公共服务设施与社区生活圈布局	30
第四节 绿地与开敞空间	32
第五节 乡村振兴与村庄建设	33
第六节 历史文化保护	35
第七节 城乡空间风貌指引	38
第七章 镇区规划	40
第一节 规划用地布局	40
第二节 居住与住房保障	41
第三节 公共服务设施与社区生活圈	42
第四节 市政基础设施布局	44
第五节 综合防灾减灾布局	46
第六节 城市道路交通	48
第七节 各类控制线划定与管控	50
第八节 总体城市设计与景观风貌	51
第九节 城市更新	52
第八章 国土综合整治与生态修复	54

第一节 生态系统修复治理	54
第二节 全域土地综合整治	57
第三节 存量建设用地盘活利用	59
第九章 基础设施支撑体系	61
第一节 综合交通网络	61
第二节 市政基础设施体系	63
第三节 韧性安全与防灾减灾体系	67
第十章 区域协同发展	70
第一节 融入区域格局	70
第二节 与周边功能组团的协同	71
第三节 与周边镇街的协同	74
第十一章 规划实施保障	76
第一节 规划实施传导	76
第二节 规划实施计划	78
第三节 规划实施评估	79
第四节 “一张图”建设	80
附 图	81

前 言

址山镇位于鹤山市南端，与新会区、开平市接壤，是鹤山优质农业生产基地，形成了以硅能源、水暖卫浴五金制品业等为主体的现代工业体系。依据广东省自然资源厅《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》、《江门市国土空间总体规划（2021—2035 年）》和相关技术要求，编制《江门市鹤山市址山镇国土空间总体规划（2021—2035 年）》（以下简称《规划》）。

《规划》以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，深入实施国家重大战略，全面落实省委、省政府与市委、市政府决策部署，围绕高质量发展首要任务和构建新发展格局战略任务，坚持开放协调、创新活力、魅力宜居、绿色安全、智慧共享的发展理念，强化“硅能源产业基地”“五金卫浴特色产业强镇”两大定位，建设成为粤港澳大湾区重要的制造业强镇、城乡协调的高品质绿美城镇。

《规划》是址山镇建设“全国综合实力千强镇，珠三角工业中心镇”的空间蓝图，是对镇域范围内国土空间保护、开发、利用、修复作出的具体安排，是对上级国土空间总体规划以及专项规划的细化落实，是编制详细规划的依据。

第一章 总则

第 1 条 编制目的

为全面贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号）、《广东省自然资源厅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》（粤自然资规划〔2023〕2202号）、《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》（粤自然资函〔2023〕985号），充分发挥乡镇连接城市与农村的节点和纽带作用，对镇域范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，合理保护与利用址山国土空间资源，实现乡村振兴，支撑址山镇高质量发展，根据国家、广东省、江门市法规政策和技术标准等，制定本规划。

第 2 条 规划依据

国家层面：

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
3. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）

4.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）

5.国家层面其他相关法律法规和技术规范等

广东省层面：

6.《广东省土地管理条例》（2022年）

7.《广东省国土空间规划（2021—2035年）》

8.《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》（粤自然资函〔2023〕985号）

9.《广东省自然资源厅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》（粤自然资规划〔2023〕2202号）

10.广东省层面其他相关法律法规和技术规范等

江门市层面：

11.《江门市国土空间总体规划（2021—2035年）》

12.《江门市自然资源局关于镇级国土空间总体规划报批成果要求的通知》（江自然资函〔2024〕394号）

13.江门市层面其他相关法律法规和技术规范等

鹤山市层面：

14.《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035年）》

15.鹤山市层面其他相关法律法规和技术规范等

第3条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚持走中国式现代化道路，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，统筹发展和安全，以推动高质量发展为主题，以实施区域协调发展战略、区域重大战略、新型城镇化战略、乡村振兴战略为牵引，深入落实省委、省政府与市委、市政府决策部署，坚持高水平保护，支撑高质量发展，创造高品质生活，实现高效能治理，统筹安排全域全要素空间资源布局，抢抓“双区”建设战略机遇，主动融入“双循环”发展大局，认真落实省委“1310”具体部署和市委“1+6+3”工作安排，牢牢把握“百县千镇万村高质量发展工程”、绿美广东生态建设、“文化强省”建设的重大历史机遇。坚持以人民为中心，践行高质量发展要求，统筹发展及安全，立足自然地理格局、资源禀赋以及发展特征，突出地域特点、文化特色、时代特征，对全域全要素空间资源布局进行长远谋划及统筹安排，努力实现址山镇国土空间的高水平保护和高效率利用。

第4条 规划原则

保护优先，底线管控。严格落实上级规划的管控性要求和约束性指标，严守粮食安全、生态安全和国土安全。推动绿美址山生态建设，形成绿色发展方式及生活方式，增强国土空间可持续

发展的竞争力，推进人与自然和谐共生。

区域协同，全域统筹。坚持区域协调、城乡融合，构建科学合理的国土空间开发保护总体格局，促进城乡要素合理流动，实现全域覆盖、全要素管控，增强国土空间适应力与竞争能力。

以人为本，品质提升。以广大人民对美好生活的向往作为规划的出发点和着力点，着力解决公共服务设施和基础设施资源配置不充足不均衡问题。统筹生态、农业、城镇空间，促进城乡区域协调发展，推动基本公共服务均等化，提升人居环境质量。

因地制宜，传承特色。统筹协调城乡建设和历史文化保护的关系，加强历史建筑风貌管控，切实做到保护与发展并行，延续城镇文脉。加强城镇风貌管控，展现城镇精神，打造独特的城镇魅力。

高效集约，存量发展。坚持节约集约用地，合理控制开发强度，科学确定城镇规模，改变以资源环境过度消耗为代价的增长方式，构建高质量发展体系，推动资源节约集约利用，提升国土空间开发效能。

第 5 条 规划期限

本规划期限为 2021 年至 2035 年，近期末 2025 年，远景展望至 2050 年。

第 6 条 规划范围

规划范围分为镇域、镇区两个层次，镇域范围包括 11 个行

政村（禾南村、昆华村、东溪村、昆阳村、新莲村、昆中村、昆联村、四九村、云东村、云中村、云新村）；镇区范围 2765.01 公顷，涉及昆华村、新莲村、昆联村、昆中村、昆阳村、东溪村、四九村、云新村。

第 7 条 规划解释

本规划由址山镇人民政府负责解释。文本中的下划线文字内容为强制性内容。

第二章 现状基础、存在问题和风险识别

第 8 条 现状基数

根据 2020 年度国土变更调查成果，址山镇现状国土开发强度约 14%。¹

2020 年，镇域常住人口 33367 人，其中城镇人口 3485 人，常住人口城镇化率 10.44%。²

第 9 条 国土空间开发保护现状评估

1.现状基础

址山镇位于鹤山市南端，位于鹤山、新会、开平、台山四市交界地带，是江门市域中部八镇之一，区位优势明显。镇域对外依托沈海高速、深岑高速，对内依托国道 G325 进行生活、生产间的联系，内外部交通条件相对便利。址山镇拥有万亩优质良田，素有“鹤山粮仓”美誉，址山米、址山腊味、火龙果、云乡储良龙眼、云乡大山茶、云乡花卉等农产品深受欢迎。址山镇拥有广东省（江门）硅能源产业基地、大型产业集聚区、承接产业有序转移主平台等产业平台，水暖卫浴五金产业集群效应明显、产业链成熟完备，正大力发展硅能源产业。址山镇文化底色浓厚，是岭南文化、客家文化、华侨文化和红色文化汇集交融之地，镇域内分布有 13 处不可移动文物和 12 处历史建筑。镇域整体山水田

¹ 现状用地基数来源为 2020 年国土变更调查成果（自然资源部 2022 年 7 月“三区三线”“二下”成果下发确认的版本）。

² 数据来源：鹤山市第七次全国人口普查公报。

园自然格局好，拥有山—水—城相融的自然山水风貌，生态结构和功能相对健康、完整和稳定。

2.存在问题

与周边镇协同联系较弱，建设用地利用效益较低。址山镇与周边的新会区大泽镇、司前镇、开平市月山镇的交通联系较弱，与水口镇的基础设施联系有待加强。址山国有土地上建设年代久远、结构陈旧、存在安全隐患的房屋较多；因产业升级需要改造的旧厂房利用效益低、面积大。村庄工业用地建筑密度与建筑容积率较低，零星分布在城镇开发边界和产业园区外，亟需提高用地效率，提升产业生产环境，适应现代产业发展需求。

城乡风貌参差不齐，环境品质有待提升。存在住宅用地、工业用地、商业用地相互交织、管理混乱现象，公园绿地、文化体育设施用地等空间受到挤压，环卫、污水处理、道路交通等方面基础设施仍不完善，特别是供水不足的问题，将会影响城市风貌和城市品质。

第 10 条 国土空间开发保护风险评估

自然灾害风险。址山镇属于丘陵地区、亚热带季风区，主要灾害为台风、强对流天气导致的暴雨、大风，因强降水过程诱发的洪涝、滑坡、崩塌、泥石流等地质灾害。由于台风与季风气候降雨期重叠，带来大量集中降雨，增加了城市内涝风险，对沿河区域生产生活及堤围工程造成较大威胁。矿山开采造成的裸露山体，长时间受侵蚀风化，会影响矿山周边山体及斜坡的平稳安全，

如遇暴雨天气，则会促使水土冲刷加剧，增加泥石流发生概率。

城市安全风险。现状址山污水处理厂、垃圾转运站等基础设施，对城市安全具有一定影响。卫浴、五金等产业布局，局部存在重工业土壤与环境污染风险。

工程性缺水风险。址山镇的供水主要是从西江取水，供水管线长，水压难以长久保证，容易造成工程性缺水。

第三章 目标定位与空间策略

第 11 条 目标愿景

充分把握粤港澳大湾区和中欧中小企业合作核心区等机遇，积极推进与江门市中部八镇联动发展，促进城镇区域一体化发展，立足广东省（江门）硅能源产业基地，不断提升制造业、服务业整体水平以及城镇生活品质，推动址山镇融入高层次区域发展格局，建设成为全国综合实力千强镇，珠三角工业中心镇³。

至 2025 年，经济发展水平和效益显著提高，国土空间开发保护格局逐步优化，基本公共服务均等化水平明显提高，城乡区域发展协调性明显增强，创造力、影响力、服务力显著提升，建设成为全国综合实力千强镇。

至 2035 年，基本实现社会主义现代化，高质量发展格局基本确立成型，区域城镇一体化发展深入推进，城乡发展差距和居民生活水平差距显著缩小，实现治理体系和治理能力现代化，基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化，综合实力明显提升。

至 2050 年，全面建成现代化特色工业城镇，城市经济实力、创新能力和公共服务品质达到领先水平，特色农产品品牌享誉世界，全面形成创新安全、绿色发展的国土空间格局。

³ 根据 2024 年全国千强镇发展报告，江门市有 9 个镇上榜，其中鹤山市址山镇位于第 969 位。根据中共鹤山市委印发《关于全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的行动方案》的通知（鹤发〔2023〕4 号），提到“支持址山继续做强水暖卫浴产业，依托隆基绿能、信义玻璃等企业，高标准建设省硅能源产业基地，打造成为珠三角工业中心镇，争创鹤山第二个全国千强镇”。

第 12 条 城市性质

硅能源产业基地。⁴依托国家级产业平台，即中欧（江门）中小企业国际合作区的建设，紧抓广东省大力发展硅能源产业以及承接产业有序转移主平台等政策机遇，加快硅能源产业发展，促进产、学、研、物流、应用“五位一体”体系化布局，全力打造硅能源产业基地。

五金卫浴特色产业强镇。⁵加快云乡工业区、大营工业区、东溪工业区金属材料、五金、卫浴等产业的整合，深化产业技术创新，引领水暖卫浴产业转型升级，将址山镇发展建设成五金卫浴特色产业强镇。

第 13 条 国土空间开发保护策略

严守底线，绿色发展。落实永久基本农田保护线、生态保护红线、城镇开发边界，明确各类空间的建设要求，统筹自然资源各要素，落到空间一张图。积极开展农用地整治、建设用地整治及人居环境整治等全域土地综合整治工作，优化整体空间和功能布局。坚持最严格的耕地保护制度。加强土地用途管制，严格控制非农建设占用耕地。坚持节约优先、自然恢复为主的生态文明观，对山水林田湖草等各类自然资源实施统一管理、全域管控。加速推进绿美广东生态建设，增强森林资源保护和林业产业发展

⁴ 《广东省硅能源产业发展行动计划（2022—2025 年）》中提到“重点布局江门、珠海、肇庆等珠江西岸地区……打造成为广东硅能源产业发展主战场。”。《江门市承接产业转移促进区域协调发展实施方案》中提到，“以鹤山市为重点发展硅能源材料……加快推进广东（江门）硅能源产业基地的规划建设，打造国家硅能源产业发展基地和产品进出口基地。”。

⁵ 2018 年，水暖卫浴五金址山产区被商务部认定为“国家外贸转型升级基地（水暖卫浴）”。

内生动力，实现生态美、百姓富的有机统一。

交通对接，区域协同。深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”，推进“江门市中部八镇联动发展”工作部署，推动城乡区域协调发展向着更高水平和更高质量迈进。完善高速公路网等区域对外交通设施的建设并衔接高速铁路、城际轨道等新型交通，形成高效的综合运输网络和运输能力，缩短与珠三角核心区及区域交通枢纽的通达距离，提升区位优势与区域地位。通过便捷的交通体系与公交网络，实现与周边镇区、工业组团的服务共享和设施共建；通过建设生产性服务业集聚区，引领国际合作区产业升级发展。

产业集聚，绿色发展。提高工业用地集约化程度和用地产出效率，淘汰并置换低效产业用地，重点发展硅能源、五金卫浴等产业，拓展产业链上下游环节；加强与研发设计、创意企业合作，提升区域传统特色产业竞争力；提升产业园区服务品质，完善各类服务配套，包括完善居住与生活服务配套、科研创新服务配套、电商物流与仓储平台等。

品质提升，包容共享。以品质提升、吸引人才、凸显典型镇特色为目标，落实上级设施配置要求，优化共享公共服务体系，配置多元化、品质化服务设施。结合三旧改造、环境整治等方式，提升基础服务水平，改善人居环境风貌，为产业人口集聚、旅游服务配套提供重要支撑。及时对现有的市政管网进行优化提升，保证镇域及其周边的生活、生产用水。

第 14 条 规划指标

址山镇国土空间开发保护指标体系包括 3 大类，共 36 项，其中包括约束性指标（7 项），预期性指标（29 项），实行差异化管控。

第四章 国土空间格局

第一节 开发保护总体格局

第 15 条 国土空间开发格局

贯彻落实鹤山市的“两翼双城”国土空间开发格局，衔接江门市中部八镇联动发展方案，大力发展硅能源等先进制造业，强化公共服务功能，打造“两心两轴三区”国土空间开发格局。

“两心”即“城镇公共服务中心”“云乡服务中心”。依托镇区形成以行政办公、商业商务和综合服务功能为主的址山镇公共服务中心；依托云乡片区形成以生态文旅为主的云乡服务中心。

“两轴”即“产城融合发展轴”“城乡发展轴”。依托国道 G325、省道 S384 分别形成产城融合发展轴、城乡发展轴，加强与江门市中部八镇的联动。

“三区”即“产业发展区”“现代农业区”“生态旅游区”。产业发展区：以镇区、硅能源产业基地和东溪工业区为主，重点发展硅能源产业、水暖卫浴五金产业，实现专业化、高端化、绿色化发展；现代农业区：依托连片耕地，聚焦址山储良龙眼等“土特产”，重点鼓励培育绿色食品、有机产品、“粤字号农业品牌”，加快推进品牌提质增效，做好“以旅促农”发展集加工、观光、休闲于一体的特色农业；生态旅游区：加强北部云乡片区生态屏障保护，提升址山河等生态廊道功能，逐步改善森林质量，积极推进绿美广东生态建设，形成林水相依、林村相依的森林生态网

络，结合温泉、森林、水库、田园、古村等资源发展生态休闲旅游。

第 16 条 国土空间保护格局

贯彻落实鹤山市的“两带双心、七廊多点”国土空间保护格局，构建“一核一带两廊”的国土空间保护格局。“一核”是以北部皂幕山为生态绿核；“一带”是以址山河为主，结合将军陂公园，形成址山河生态景观带；“两廊”指以云乡河、双桥水为主，形成连接址山河和皂幕山等生态区域的云乡河生态廊道、双桥水生态廊道。

第二节 重要控制线落实

第 17 条 严格落实耕地和永久基本农田

落实耕地保护任务。全面推行耕地保护“田长制”，贯彻国家关于坚决遏制耕地“非农化”及防止耕地“非粮化”的要求，落实上级下达的耕地保有量、永久基本农田分解任务。

严格永久基本农田占用与补划。已划定的永久基本农田，任何单位和个人未经依法批准，不得擅自占用或者改变用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以

及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

第 18 条 科学管控生态保护红线

生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规的前提下，仅允许开展对生态功能不造成破坏的有限人为活动。根据各类自然保护地功能定位，合理分区，明确管理保护责任单位，实行差别化管控。对于未纳入生态保护红线的自然保护地，在进行开发建设活动时应遵守相关规定。

第 19 条 合理利用城镇开发边界

城镇开发边界内管控。城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的管制方式，集中建设区内规划建设用地应符合建设用地规模控制指标和详细规划控制要求。通过逐层编制单元规划、地块开发细则（地块图则），落实镇总体规划，并作为规划许可依据。

城镇开发边界外管控。城镇开发边界外按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式，确需在城镇开发边界外的建设项目，应尽量避免占用永久基本农田和生态保护红线，并需符合城镇开发边界外建设项目准入

目录。

乡村地区建设实行“村庄建设边界+通则管理”空间管控方式。

第 20 条 划定其他各类控制线

1.城市紫线

将兄弟义士坊、张怀楼、中区纵队领导机关临时驻地旧址—云清楼、莲花楼、广泰楼等历史建筑的保护范围划入紫线。城市紫线范围内应按照国家有关规定管理。在总规模不减少前提下，城市紫线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市紫线的调整应按照国家有关规定。

2.城市蓝线

将主干性河流、水库等划入蓝线。按照城市蓝线相关规定实施严格管控，严格限制新、改、扩建各类与防洪排涝、河道整治无关的建筑物和构筑物。在总规模不减少前提下，城市蓝线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市蓝线的调整应按照国家有关规定。

3.城市绿线

将址山公园及结构性绿地等划入城市绿线。城市绿线范围实施严格管控，禁止将城市绿线范围内用地改作他用，绿线范围内的配套设施等建设要符合相关规定。在总规模不减少前提下，城市绿线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市绿线的调整应按照国家有关规定。

4.城市黄线

将重要基础设施用地控制范围划入城市黄线。城市黄线应严格按照黄线相关管理规定严格管控，具体管理办法按照相关法规政策执行。在总规模不减少前提下，城市黄线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市黄线的调整应符合国家有关规定。

5.历史文化保护线

严格落实兄弟义士坊、张怀楼共 2 处历史文化保护线。

6.工业用地控制线

一级工业用地控制线为严格保护的工业用地范围线，原则上禁止控制线内工业用地调整为其他用途。控制线内可兼容一定数量的公共服务设施、市政与交通设施、绿地与广场、配套住房等配套设施。在确保工业用地控制线范围内工业用地面积总量不减少的前提下，根据城镇发展需要，二级工业用地控制线可与其他非工业用途进行调整。

第三节 国土空间规划用途

第 21 条 制定建设用地规划布局

优化建设用地布局，坚持制造业当家，落实“百县千镇万村高质量发展工程”典型镇创建要求、绿美广东建设要求，提升产业用地占比，提高公共服务水平、增加绿地开敞空间。城镇建设用地、村庄建设用地、区域基础设施用地和其他建设用地在各自

类别内部可以互相调剂使用。

结合房地产发展趋势及人口增长情况，合理控制新增居住用地。加大优质公共服务供给。重点围绕镇区布局商业商务功能。大力提升工业用地比例，以广东省（江门）硅能源产业为重点，重点保障隆基绿能、信义玻璃等重点项目，推动江门市中部八镇联动发展。强化江门市中部八镇联动发展，增加对外通道，完善内部交通体系，落实城镇道路用地、交通场站用地、其他交通设施用地等。结合城市服务和产业发展需求，全面提升供水、排水、供热、环卫、通信等各类市政基础设施建设水平，统筹保障基础设施用地需求。增强山水资源特色，重点增加特色型专类公园，完善公园绿地体系。

第五章 自然资源保护利用

第一节 水资源与湿地

第 22 条 调配用水结构，建设节水型社会

至 2035 年，镇域用水总量不超过上级下达规模。优先保障生活用水安全，坚持农业用水负增长，生态用水适度增长，工业用水给予适度增长空间。建设节水型社会、探索再生水利用，推进污水资源化利用。

第 23 条 严格保护饮用水水源，加强水质管护

严格保护饮用水水源，加强水质管护。落实最严格的水源保护措施，对西江水源保护地饮用水水源水质进行定期监测，巡查、排除周围污染源，保障水质水量达标，为产业发展和区域发展提供可持续的水资源支撑。落实云乡水库饮用水水源保护区。禁止在饮用水水源一级保护区内新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；禁止在饮用水水源二级保护区内新建、改建、扩建排放污染物的建设项目。

第 24 条 保障水安全，保护水生态

推进河湖划界，强化河流管理。全面推行河长制，落实省、市、县、镇四级河长体系建设，为维护河湖健康生命、实现河湖功能永续利用提供制度保障。落实上级河湖划界成果，提升河湖治理水平。强化河湖岸线利用与保护，河湖岸线开发与利用应符

合相关专项规划。若城镇建设涉及河道管理范围的，河道管理范围内的建设用地开发建设行为需符合《广东省河道管理条例》管控规定，在河道管理范围内禁止建设房屋等妨碍行洪的建筑物、构筑物。

推行河岸综合修复及治理优化河湖湿地生态功能。结合碧道建设，打造蓝绿生态廊道体系。维护云乡水库等重要节点，重点建设址山河水系生态脉络，提升河流及其两岸的生态廊道效应。

推进海绵城市建设。贯彻海绵城市建设理念，建设“渗、滞、蓄、净、用、排”于一体的雨水排放及资源化利用系统，提高降雨就地消纳和利用效率，缓解城镇内涝。

第二节 森林资源

第 25 条 明确森林资源保护目标

深入推进绿美广东生态建设，加强森林资源保护，有效提升森林资源质量。加强皂幕山及址山河、云乡河、东溪河等城镇森林、绿道和森林公园生态设施建设，围绕主要滨水绿道两旁可视范围、森林公园等进行林相改造建设，打造高品质多彩森林景观。

第 26 条 完善林地管理制度体系

全面推行林长制，落实市、县、镇、村林长体系。合理利用林地资源，严格实施林地用途管制，提高森林植被恢复费征收标准，促进建设项目节约集约使用林地。建立奖惩机制，增强抓好林地保护利用工作的责任意识。加大森林管护力度，加强森林资

源监督管理，严格执行森林采伐限额制度，深入推进林木采伐管理改革。加强林地保护利用规划，因地制宜制定森林分区管理规则。

第 27 条 推动森林资源合理开发利用

积极推动林业产业集约化、规模化、标准化、产业化发展，提升林业产业化水平。深入推进“乡村振兴林业行动”，因地制宜发展林下经济，加快森林旅游、森林康养、自然教育等绿色生态产业发展。

第三节 耕地资源

第 28 条 坚守耕地规模底线

落实最严格的耕地保护制度。坚持耕地保护优先、数量质量并重，全面强化规划统筹、用途管制、用地节约和执法监管，加快建立共同责任、经济激励和社会监督机制，严守耕地红线，确保可长期利用稳定耕地面积基本稳定、质量不下降。

坚决制止各类耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”倾向。加大耕地保护力度，严禁违规占用耕地从事非农建设，全面开展耕地保护检查。设施农用地尽量少占或不占耕地，加强耕地种植用途管控，强化粮食生产基地建设，切实保护种粮积极性，提升粮食综合生产能力，加强耕地种粮情况监管。

第 29 条 提高耕地质量，优化耕地布局

推进耕地质量提升。统筹推进高标准农田建设、退化耕地修复以及中低产田改造，大力开展永久基本农田集中连片整治、土壤培肥改良、退化耕地综合治理等重大工程，为全面提升耕地质量夯实农业发展基础。加强耕地质量调查评价与监测，划定土壤优先保护、安全利用和严格管控区，多措并举保护提升耕地产能。

优化耕地空间格局。结合拆旧复垦、耕地补充等国土综合整治手段积极补充耕地，引导耕地和永久基本农田在规划期末形成集中、合理的布局，实现永久基本农田“数量、质量、生态”三位一体提升，为耕地成片保护和现代农业发展创造条件。

第 30 条 做好耕地整备和永久基本农田储备工作

落实“以补定占、先补后占”和“占一补一、占优补优”的耕地占补平衡制度，保障耕地数量不减少，质量不降低。将非农建设、造林种树、种果种茶等各类占用耕地行为统一纳入耕地占补平衡管理。除国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没及国家规定的其他可不落实补充耕地的情形外，各类占用耕地行为导致耕地减少的，均应落实耕地占补平衡，补充与所占用耕地数量和质量相当的耕地。

摸清耕地恢复潜力，科学合理开发耕地后备资源。对历史耕地做好分类处置，通过复耕、补充耕地等措施，增加耕地数量，并优先纳入永久基本农田储备区。通过对宜耕园地、坑塘水面和

零散未利用地等的开发，拓宽补充耕地途径，提高镇域耕地恢复的潜力。引导破碎零散后备耕地集中，提高耕地利用效率。

第四节 矿产资源

第 31 条 矿产资源开发与保护

加快矿业绿色发展，继续推行绿色矿山建设，构建绿色矿山发展长效机制，推动资源开发利用与生态保护相衔接，加强冠洪、源发等露天矿山综合整治。积极探索“先矿后地”和“矿地结合”发展模式，统筹矿地综合开发利用，盘活矿山开采后的土地资源，有效提高资源利用价值，促进矿业可持续发展。

坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，坚持生态平衡、保护优先，坚持“在保护中开发，在开发中保护”，优化资源开发保护格局，加快矿业绿色转型升级。

第 32 条 强化矿产资源利用

坚持资源保护与合理利用相统一的原则，贯彻节约集约和综合利用的矿产资源开发方针，加快转型升级，转变资源利用方式，提高资源利用效率。优化矿业开发布局，以“指标+边界+名录”为传导载体，落实矿产规划重点勘查区、重点开采区、集中开采区的空间管控，合理调整开发结构、规模和时序。发展矿业循环经济，落实矿产资源保护措施，提高矿产资源开发利用水平，促进矿产资源合理开发和有效保护。坚持“矿产资源开发与矿山生态环境保护并重环境优先、预防为主、防治结合、综合治理”和

“谁开发、谁保护，谁破坏、谁治理”的原则，优化矿山地质环境治理重点项目时序安排。

第五节 支撑碳达峰碳中和

第 33 条 发展绿色高质量硅能源产业

以“碳达峰、碳中和”重大战略决策为引领，把握能源结构调整重大机遇的全局性谋划、战略性布局，积极发展硅能源产业，为江门市光伏组件及相关部件、电池制造企业提供产业上游材料，打造广东省（江门）硅能源产业基地，助力鹤山市产业高质量绿色发展。

第 34 条 促进城乡空间绿色低碳发展

完善开敞空间和慢行网络，建设城镇生态和通风廊道，提升城镇绿化水平。严格管控高能耗公共建筑建设。实施工程建设全过程绿色建造，健全建筑拆除管理制度，杜绝大拆大建。加快推进绿色社区建设。结合实施乡村建设行动，推进城镇和农村绿色低碳发展。

第 35 条 加强整体保护与系统修复

严格管控自然资源生态空间，严守生态保护红线，建立自然保护地体系，稳定森林、湿地、土壤的固碳作用，夯实生态碳汇基础。以重要水系为生态廊道骨架，结合碧道、千里步道等线性开敞空间建设，构建多功能特色生态廊道网络体系。提高森林覆

盖率及森林品质，增强林地生产力，进一步提升森林固碳能力。

第 36 条 推进能源结构调整

推广新的能源利用方式和技术，大力推进大型公共建筑和国家机关办公建筑、大型工业厂房建筑等应按照规定绿色建筑标准进行建设，减少能源损耗，适时推进已有新能源项目提级扩能，因地制宜布局光伏发电等新能源项目，严控高能耗、高排放项目准入。

第六章 城乡统筹发展

第一节 优化镇村体系布局

第 37 条 优化镇村体系结构

落实鹤山市三级城镇等级结构体系建设要求，将址山镇建设成为综合型城镇，打造“2+2+4”三级镇村体系结构。以制造业发展为导向，加强现代农业农产品加工、商贸服务业等特色化发展，为镇域提供基本公共服务。按照差异化、特色化、精致化理念，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。

一主一副：镇区（昆华村、新莲村）是镇域的行政服务、经济、教育、文化和休闲等公共服务中心；云乡片区（云东村、云中村、云新村）是镇域的文化和休闲副中心。

重点发展村庄。包括东溪村、昆联村共 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 个行政村。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。

第 38 条 分类引导村庄发展建设

依照乡村建设实际需要，按城郊融合、集聚提升、特色保护、搬迁撤并、一般发展五种类型对镇域范围内的 11 个行政村进行分类，分类推进村庄规划优化提升。

集聚提升类村庄。主要为城镇开发边界外的村庄，包括东溪村共 1 个，重点改善农村人居环境，加强基础设施和公共服务体系建设，提高人居环境舒适度、基础设施完备度、公共服务便利度，促进人口与产业有序集聚提升。

一般发展类村庄。主要是目前看不准发展前景，留出足够的观察和论证时间再进行分类的村庄，包括禾南村、昆华村、昆阳村、新莲村、昆中村、昆联村、四九村、云东村、云中村、云新村共 10 个，重点统筹乡村基础设施和公共服务布局建设，开展农村人居环境整治提升，逐步补齐基础设施和公共服务短板，支持传统产业发展，盘活利用村庄资产资源发展壮大乡村产业。

暂无城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类村庄，经科学评估可调整村庄类型。

第二节 产业空间布局

第 39 条 构建产业空间格局

规划以址山镇产业优势为基础，衔接鹤山市“一带两轴三组团”的产业空间格局，以制造业当家，推动产业高质量发展，构建镇域三大产业片区，即生态旅游发展片区、先进制造产业片区、

现代农业发展片区。

第 40 条 优化产业集群空间布局

做强第二产业，建设硅能源为主导的产业基地。整合现状产业园区，完善服务配套设施，提升园区整体性、规整度与集聚形象，积极融入鹤城、共和、水口、月山、司前等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，大力培育和发展硅能源、五金卫浴、智能家居、智能家电、定制服务等先进制造产业，打造成为国家硅能源产业基地和智能家居重点产业平台。优先布局低污染、低能耗产业，淘汰落后产能，引导企业清洁生产与绿色转型，对分布式光伏项目进行精细化的经济效益与实用性评估。明确云乡片区产业类型，推动传统产业升级改造，引进生态友好型产业。

做活第三产业，营造集农文旅一体的旅游胜地。充分利用址山田园风光和优美的生态环境、人文情怀，开发云乡温泉，打造云乡森林公园休闲度假区，保护和活化利用张怀楼、云清楼、云乡革命烈士纪念碑等历史建筑，打造以高端养生养心度假为主的红色康养旅居区。推进乡村田园综合体建设，构建镇域农业景观，结合线上观光和线下体验，大力发展精品生态休闲文旅项目。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。

第三节 公共服务设施与社区生活圈布局

第 41 条 公共服务设施体系

建设镇级公共服务中心：规划 1 个乡镇级服务中心即镇区，结合公共交通向乡村蔓延，建设 30 分钟城乡融合生活圈，建设镇级公共服务设施，包括学校、卫生院、文化站、运动健身场地、养老等，提高优质公共服务覆盖率，构建乡镇一体的公共服务体系。

构建“乡镇一村/组”两个社区生活圈层级，强化镇域与乡村层面对农村基本公共服务供给的统筹，满足乡村居民日常生活、生产需求的各类服务要素，形成乡村社区生活圈的服务核心。

第 42 条 社区生活圈配置标准

1. 乡镇级社区生活圈

按照 15 分钟步行可达范围，以镇区打造社区生活圈，坚持以人民为中心，围绕城乡居民美好生活要求，充分发挥社区生活圈基础性和综合性作用，完善社区级公共服务设施，至 2035 年实现社区公共服务设施 15 分钟步行全覆盖。

2. 乡村级社区生活圈

按照行政村范围，以居民点打造社区生活圈，坚持以人民为中心，围绕城乡居民美好生活要求，充分发挥社区生活圈基础性和综合性作用，保障乡村基本公共服务水平，实现生产生活设施的便利化；有条件地区可结合实际情况，完善各类公共服务，加

强人居环境整治和公共空间品质提升。

第 43 条 公共服务设施空间布局

1.建设高质量教育体系

保障义务教育学位满足需求。根据《广东省人民政府办公厅关于增加幼儿园中小学学位和优质教育资源供给的意见》千人学位标准，至 2035 年，规划城镇小学千人学位数不低于 80 座，初中千人学位数不低于 40 座，幼儿园千人学位数不低于 40 座。高中通过鹤山南城区（鹤城镇、共和镇）等周边区域解决。以达到“提升鹤山市教育设施服务水平、推动学前教育、义务教育优质均衡发展”的目的，进一步推进义务教育均衡化标准化建设。

2.建设高水平医疗设施

补齐基层医疗卫生短板，提升医疗卫生服务能力。推动优质医疗资源扩容和区域均衡布局，提升医学科技创新能力，带动医疗服务区域发展和整体水平提升。至 2035 年，每千人口医疗卫生机构床位数不低于 1.2 张。

优化医疗卫生体系。完善现有医疗卫生设施，通过扩建或增加建筑面积及床位提高医疗服务能力，提高医疗服务水平。加快紧密型医共体建设，深化医疗体制改革，推进优质医疗资源和居民就医“双下沉”，实现基层服务能力和医疗服务体系宏观效率“双提升”。

3.完善文化体育服务设施布局

社区级文化设施按照 15 分钟生活圈划分和社区服务人口规

模配置。合理利用城镇公园、公园绿地建设全民健身设施，完善社区级设施配套。鼓励城镇社区和农村通过改造旧厂房、仓库、老旧商业设施、闲置废弃地、临时用地等空置场所，配套建设全民健身设施。加强乡村公共文化服务设施建设，各村应通过重建、新建等方式，各行政村应配置一所乡村文化站（文化楼），作为乡村重要的文化活动场所。乡村文化站可根据实际配套篮球场、室外健身器材等体育设施。宜在其周边建设与人口规模相适应的小公园、小广场等。

4.完善养老服务功能

按照结合 15 分钟社区生活圈合理布局养老设施，安排配置用地，推动养老设施宜居便利性。补齐农村养老服务短板，推动将养老机构专业服务延伸至村级邻里互助点、农村幸福院。

完善殡葬公共服务设施建设。保障殡葬用地，深化殡葬改革，完善基本殡葬公共设施布局。至 2035 年，至少建有 1 个镇级公益性安葬（放）设施。

第四节 绿地与开敞空间

第 44 条 构建特色景观廊道

以“千里步道”为统领，通过址山河流构建址山河生态廊道，通过云乡河、新桥水构建生态廊道，串联沿线特色村落、农耕景观、历史场所、自然环境等山、水、人、文资源。整合云乡水库、张怀楼、云清楼等资源点打造“山水云乡”特色景观廊道；串联

将军陂公园、壁山水库、址山河、址山公园、莲花楼等资源点，充分展示址山镇丰富的红色资源，积极开展红色主题教育，打造“红色址山”特色景观廊道；依托址山南部的田园风光、碉楼群、欧陆风情街等资源点，打造“千亩稻香”特色景观廊道。

第五节 乡村振兴与村庄建设

第 45 条 推进粮食生产功能区建设

落实“藏粮于地、藏粮于技”战略划定的粮食生产功能区。积极推进高标准农田建设，实施耕地质量保护与提升行动，提倡轮作、轮休等耕作模式，促进农业增效，加强动态监测监管，稳定提高功能区的粮食产能。

第 46 条 引导发展优势特色生态农业

做好第一产业，打造特色农产品品牌。依托址山番荔枝、云乡储良龙眼、优质水稻、址山腊味等农业资源优势。以精品粮油为主导，引进推广优质新品种和机械化种植技术，做大优质稻加工产业，大力推广产业化经营。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。

大力发展特色生态农业。以推广农业科技为动力，进一步发展瓜菜种植业，推广机械化生产，提高现代化水平，大力促进现代农业发展，推动农业加快转型升级。以云乡储良龙眼为核心打造品牌，建设集约化农业，发展生态田园旅游，完善农产品加工

流通产业体系，落实乡村振兴战略，大力发展高效现代型农业。

第 47 条 农业新业态与配套产业建设

完善农产品生产加工及市场流通体系，延伸农业产业化链条。引进“公司+农户”的经营模式，引入农业技术平台，提升农业现代产业化水平。鼓励发展农产品深加工和批发销售市场，引导物流冷链入村，建设完善市场基础设施及物流、仓储相关配套设施建设，提高农业附加值，构建互联网平台、打造线上自营村。

第 48 条 划定村庄建设边界

保障农村合理建设用地需求。遵循“严控总量、盘活存量、优化结构、提高效率”的原则，控制建设用地的无序蔓延，促进城镇空间集约高效、合理布局。村庄各类建设活动原则上应集中在村庄建设边界内，保障乡村新产业新业态发展、农民住房建设、民生工程等需求，重点保障位置难以事先确定、布局零星分散的农村产业发展用地。

第 49 条 加强宅基地管理

严格落实“一户一宅”，按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地。经批准易地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。对历史形成的宅基地面积超标和“一户多宅”等问题，要按照有关政策规定分类进行认定和处置。农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。

严格落实土地用途管制，坚持农地农用，严格控制新增宅基地占用农用地，不得占用永久基本农田，严禁占用生态公益林，应当避开饮用水水源一级保护区、各类自然保护地以及不占或者少占林地，严禁占用河道管理范围内及河湖蓝线范围内用地，并尽量避开增减挂钩及拆旧复垦地块。农村宅基地用地面积按每户不超过 120 平方米标准执行，建筑层数不得超过 4 层，4 层建筑高度合计不超过 15 米。

探索建立宅基地统一管理机制。乡镇政府要加强对宅基地申请、审批、使用的全程监管，落实宅基地申请审查到场、批准后丈量批放到场、住宅建成后核查到场的“三到场”要求。建立健全农村用地建房动态巡查机制，及时发现并制止违法行为。要将农村宅基地用地建房监管动态巡查纳入群众直联工作，建立分片包干、责任到人的巡查、制止、报告制度。

依法保障村民宅基地分配资格权和房屋财产权等合法权益。严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆，严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。

第六节 历史文化保护

第 50 条 构建历史文化保护体系

以镇域整体保护为统领，构建“不可移动文物和历史建筑、古树名木、非物质文化遗产”的历史文化保护体系，实现对历史

文化资源的有效保护和合理利用。

加大不可移动文物和历史建筑的保护与开放力度。镇域不可移动文物共 14 处：兄弟义士坊（县级文物保护单位）、张怀楼（县级文物保护单位）、镇南楼、和安楼、龙步楼、新基炮楼、苍华马房、存德堂、见龙里碉楼、四福楼、中共新鹤县工委旧址、陈英翁妣李氏墓、坳下新桥、陈梦吉祖墓。县级历史建筑 12 处：江津大口井、莲花楼、顶颈楼、中区纵队领导机关临时驻地旧址——云清楼、云乡革命烈士纪念碑、挺公楼、骏发楼、同安楼、东成楼、福祥楼、广泰楼、址山革命烈士纪念碑。应按照《江门市历史文化街区和历史建筑保护条例》要求进行保护，根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周边环境，划定保护范围、建设控制地带，严格落实保护措施。在充分保护的前提下，开展参观旅游、科研展览、社区服务、经营服务等活动，更好地发挥文物建筑的公共文化属性及社会价值。加强文物科技创新，鼓励社会力量参与文物保护利用工作，并通过合约、协议等方式明确各方的合法权益和责任、义务。

落实古树名木保护管理。址山镇登记在册的古树名木共 10 株，规划加强古树名木的普查、保护、挂牌和标示工作。划定古树、名木的保护区、控制区纳入国土空间详细规划管理，严格依法保护现有古树名木，加强周边软环境建设，有序谋划古树公园建设。

加强非物质文化遗产保护与传承。传承鹤山市非物质文化遗

产昆中龙舟，统筹策划文旅发展，通过修缮与加固历史建筑、整合周边环境、多形式宣传与传播，扩大文化的影响力，推动农文旅融合发展，塑造历史文化品牌。对非物质文化遗产实行分类保护，逐步纳入鹤山市非物质文化遗产保护名录与文化遗产数据库管理系统，明确保护要求。

第 51 条 健全历史资源保护利用长效机制

加强历史文化资源活化利用。深化址山镇张怀楼红色文化旅游基地项目，与龙口粉洞知青农场、雅瑶宋氏大宗祠、址山张怀楼、广东人民抗日解放军司令部旧址等构建鹤山市红色文化之旅精品线路，鼓励址山镇和水口镇共建五金水暖卫浴博物馆，发挥文物资源文化传承作用，搭建对外文旅研学平台，提高青少年群体文化认同感。

协调保护与利用的关系。积极引导社会力量参与，鼓励通过出让、出租等方式对历史建筑进行合理利用，鼓励引入专业团队进行代管经营和市场化运营，将历史文化资源转化为旅游资源，充分发挥其经济价值。

制定科学高效的管理制度。建立完善的文物、历史建筑评定长效机制，定期公布名录，精确划定保护范围，明确保护要求，制定详细的责任划分以及严格的管理办法。

加快监管机制建设。加快建立历史文化资源的定期体检评估制度，制定反映历史文化保护状况的量化评价指标。加强部门联动，优化审批机制，应对突发情况的历史文化资源保护、修缮。

第七节 城乡空间风貌指引

第 52 条 加强自然地理景观特色保护利用

加强云乡片区、壁山的生态保护，通过保育山林、丰富林相、微创修复、融景功能等手段，打造集生态山体、郊野休闲、山林体验的生态斑块。

加强对镇域南部等区域的农田保护和大地景观塑造，通过农田林网化、道路林荫化、乡村绿化美化等举措，塑造产城融合、良田万亩、水绿交融、镇村融合发展的城乡空间形态。

第 53 条 加强地域风貌指引

塑造产城融合的地域风貌。落实鹤山市塑造三大城镇特色风貌分区，址山镇位于中部产城融合风貌区。通过现代化的厂房、道路绿化、局部开敞空间的布置，营造先进制造业建筑风貌特色，加强产业与城镇建筑的协调，打造产城融合的特色风貌。

加强镇区风貌指引。新建及现代民居，建议靠近商业、镇中心位置，可选取较为鲜艳的色系，在镇边缘地区选取灰色系，注重整体协调；近代民居改造，建议对外墙整体翻新，修复墙面破损处，根据周边建筑风格及色调确定外墙饰面，如洗米石、真石漆、瓷砖等；传统民居改造，建议墙面以灰黄色漆、青砖为主，恢复原有色彩和饰面，彰显建筑特色。工业建筑造型以水平线条为主，开窗简洁建筑色彩上应强调统一协调以灰冷色调为主。

交通廊道风貌指引。从沿线风光、要素品质两方面对国道

G325 等主干道风貌进行指引。沿线风光方面，交通主干道沿线的高层住宅建筑主体间应保持必要间距；建筑组宜错落分布，组团间应预留一定的空间，通透视野；建筑色彩应清新淡雅、立面干净有序；沿主干道两侧设置宽度足够的绿化带；融入址山龙舟、红色文化等要素设计，优化沿线广告牌。在要素品质方面，增加立体绿化、提升交通廊道沿线的视觉景观。

加强村庄风貌指引。根据《鹤山农房风貌规划》，维护乡村特色风貌，加强农房风貌指引，鼓励采用蕴含现代、广府等建筑特色的小体量建筑形式，注重乡村建筑与现代、田园景观相融合。建筑风格应依托村庄自然与文化，结合现状建筑与整体风貌统一设计，体现乡村地域文化；建筑色彩宜延续岭南地域传统建筑色彩，注重色彩搭配，保证农房与周边环境相协调；建筑材料建议优先选用当地的砖石、瓦片、木材等乡土建材，以适应当地气候环境，保留当地特色。

第七章 镇区规划

第一节 规划用地布局

第 54 条 镇区范围划定

镇区范围 2765.01 公顷，涉及昆华村、新莲村、昆联村、昆中村、昆阳村、东溪村、四九村、云新村。

第 55 条 镇区空间格局

构建“一核两轴两区”的镇区空间格局。

一核为镇区服务核心。依托镇区形成以行政办公、商业商务和综合服务功能为主的址山镇区服务核心。

两轴为依托国道 G325、址云公路分别形成产城融合发展轴、城乡发展轴，联系鹤山城区、开平市水口镇与新会区司前镇。

两区为综合服务区、产业发展区。以镇区为主形成综合服务区，发展行政商务、商贸批发，完善公共服务职能，提升综合服务水平。以硅能源产业基地为引领，发展硅能源及五金卫浴等制造业，形成产业发展区。

第 56 条 优化镇区用地布局

结合社区生活圈优化各类城镇生活用地布局，优先保障各类重要公共服务设施用地、市政基础设施用地、交通设施用地和公园绿地，合理配置居住及配套用地。提高硅能源产业基地、镇区等城镇功能重点提升地区居住用地供给，提升镇区人口承载能力，

加强政策性住房用地保障。结合 15 分钟社区生活圈的空间划分优化完善公共服务设施用地布局，提升基本公共服务的覆盖度与便利性。为适应人口变化及发展需求，允许在下层次规划中，经论证后调整部分镇级公共服务设施。推动工业用地向硅能源产业基地集中。依托硅能源产业基地等重要平台布置物流仓储用地，引导在符合规划前提下适当提高产业用地容积率，实现产业用地的集约高效发展。推动道路红线内外空间一体化规划设计，优先保障公共交通和慢行系统空间，保障重大交通设施附属场站用地。完善公用设施，加快重大设施落地。重点保障龙湾污水处理厂、址山 LNG 气化站等基础设施新增用地空间。合理设置绿地与开敞空间。重点围绕居住用地、公共中心以及圩镇宅前屋后空地增加绿地供给，完善生态廊道，建设绿地与开敞空间体系。

第二节 居住与住房保障

第 57 条 推进政策性住房保障

坚持“问题导向、特色发展、梯度供应、精准匹配”的住房供应原则，确保住房供需实现总量、类型、时序三个平衡。构建商品住房、租赁住房、保障性住房相结合的住房供应体系，全面实现住有所居。加大政策性住房的保障力度，政策性住房重点投放在产业园居住区。

第三节 公共服务设施与社区生活圈

第 58 条 公共服务设施用地布局

公共服务设施用地控制指标，应按迁并调整与远期规划的人口规模考虑，既考虑现状情况，又考虑因人口规模增加而引发公共服务设施建筑利用率提高的因素，以及不同性质、不同规模等级公共服务设施需求的差别。

第 59 条 公共服务设施空间布局

增加优质学位供给，提升教育设施服务水平。落实省委文件及“十四五”规划，健全城乡教育服务体系。至 2035 年，规划镇区小学千人学位数不低于 80 座，初中千人学位数不低于 40 座，幼儿园千人学位数不低于 40 座。

建设层次清晰、结构合理、功能到位的医疗卫生机构布局体系。规划建立基层医疗网络（社区卫生服务中心/站）—公共卫生服务机构（应急救治中心、妇幼保健院、疾病预防控制中心、公共卫生医疗中心等）。

推进公共文化服务设施升级。以人民群众基本文化需求为导向，以公共文化服务提质升级为重点，规划建立以镇级文化设施为纽带，社区（行政村）综合文化站为基础的两级公共文化设施体系。

完善镇村级体育设施配置，构建“十五分钟健身圈”。规划保留并提升现状全民健身广场等体育设施，结合社区生活圈新建

多处群众性体育运动场地。体育运动场地鼓励其与文化设施和公共绿地兼容设置。

积极完善社会福利设施建设。升级改造现状居家养老服务站，满足镇区需求，同时配备全托、日托、上门服务、对下指导等综合功能，社区按生活服务圈完善社区居家养老设施。每个行政村设置 1 处养老设施，推动将养老机构专业服务延伸至村级邻里互助点、农村幸福院。

第 60 条 社区生活圈划定

服务半径为 800 至 1000 米，覆盖面积约 3 平方公里。按照 1000 米步行范围为基准，将镇区的社区生活圈分为居住型生活圈、综合服务型生活圈和产业主导型生活圈 3 类，其中规划居住型生活圈 1 处、综合服务型生活圈 1 处和产业主导型生活圈 1 处。三种类型社区生活圈结合实际可实行差异化配置，但应包含社区教育、社区卫生、社区文化、社区体育、社区养老、行政服务、社区商业、社区安全、公共空间、就业创业等十大设施类型设施，推进社区基本公共服务设施均等化、服务范围全覆盖。至 2035 年，镇区社区生活圈社区公共服务设施步行 15 分钟覆盖率 100%。

第 61 条 绿地与开敞空间用地布局

依托“址山特色”优化绿地与开敞空间布局，结合 15 分钟社区生活圈，布局社区公园，适度与文体公共服务设施相结合，丰富社区公园活动，提升社区公园吸引力；结合 5 分钟邻里生活

圈，通过边角地整理、见缝插绿等方式，灵活布局邻里公园，满足市民日常休闲、娱乐、健身的需求，着力完善公园绿地系统。

第四节 市政基础设施布局

第 62 条 供水工程规划

至 2035 年，址山镇区以鹤山市第二水厂、鹤山市第三水厂为主要水源，址山应急水厂作为应急备用水源，同时与开平联通供水管网，实现镇区多水源供水格局。沿国道 G325 两侧布设 DN500 的供水主干管，再沿城市道路布设供水管网，保障镇区及周边镇区的供水需求。

第 63 条 排水工程规划

完善排污设施。提升现状污水处理厂污水收集、再生利用能力，加快推进雨污分流及管网建设。至 2035 年，圩镇及东溪片区产生的污水由址山污水处理厂集中收集处理，硅能源产业基地等产生的工业污水由龙湾污水处理厂集中收集处理，镇区污水基本实现雨污分流，污水管网覆盖率达到 100%。

加强雨水排放和海绵城市建设。镇区雨水遵循分片分区就近排入水体，结合雨污分流制、雨水渗蓄工程、防洪工程建设等逐步完善镇区雨水管网系统，有效将雨水就地截流利用或补给地下水，增加水源地的供水量，规划需保障城市建成区年径流污染控制率不低于 60%。对规划新区主要采用下沉式绿地、透水铺装、植被缓冲带、生态护岸等低影响开发技术从源头截污和过程阻断

的方法降低水流速度、延长水流时间、减轻地表径流进入水体的面源污染负荷；对建成区主要结合公园、河湖水体、湿地滞洪区等建设雨水滞蓄设施，通过控制雨水排放时间，实现雨水的沉淀与净化。

第 64 条 电力工程规划

随着硅能源、信义玻璃等产业发展，将给址山经济发展注入新的动力，用电负荷也会迎来新的增长。至 2035 年，规划新建 1 座 220 千伏鹤能站、1 座 110 千伏鹤源站、1 座 110 千伏鹤南（龙湾）站，配合现状 110 千伏址山站、110 千伏昆中站联合供电，保障址山镇区供电平衡。

新建各级电力线路应满足《城市电力规划规范》和供电部门输变电工程选址选线技术标准，110 千伏及以上高压架空线路应规划专用通道，并加以保护；宜避开空气严重污染区或有爆炸危险品的建筑物、堆场、仓库，否则应采取防护措施；规划新建的 110 千伏及以上的高压架空电力线路，不应穿越市中心地区或重要风景旅游区；应该满足防洪、抗震要求。

第 65 条 通信工程规划

规划旨在提高公共信息网络基础设施的利用效率和共享水平。近期加强通信基站规划建设，强化通信线路的整治，推进镇区 5G 网络逐步覆盖。在地块开发时应结合实际需求配套预留片区汇聚通信机房，以提高网络覆盖、服务水平。规划结合网络资

源现状和未来组网规划。

第 66 条 燃气工程规划

至 2035 年，址山镇区燃气由址山镇西北部新建址山调压站、址山 LNG 气化站供气，南部与开平联通燃气管网，镇区内部通过中压燃气管通气，在保障燃气供应平衡的基础上，要注重燃气管道安全防护。

第 67 条 环卫工程规划

至 2035 年，实现生活垃圾分类收集、全量焚烧，实现生活垃圾处理无害化、减量化、资源化。址山镇区生活垃圾主要由镇区西北部的址山环卫服务站进行统一回收处理。

第五节 综合防灾减灾布局

第 68 条 防洪排涝规划

按照 20 年一遇防洪标准对现状防洪堤进行加固，推进址山河等主要江河的防洪提升工程。城镇区排涝标准按 10 年一遇 24 小时设计，暴雨产生的径流量 1 天排干进行设计，农作区按三天排干设计。在涝区完善排水系统，沿路修建排水管渠，沿山脚修建截洪沟，雨水排放口处建设电排站和涵闸，对开口堤进行堵口复堤，实行“高水高排、低水低排、内涝电排”等综合治理措施增强城镇排涝能力。

第 69 条 防震减灾规划

建筑物按地震烈度期Ⅵ度进行抗震设防，Ⅱ类场地基本地震动峰值加速度 0.05g。新建、改建、扩建的重大建设工程和可能发生严重次生灾害的重要建设工程，应严格按照相关标准要求，采取相应提高抗震能力的措施。新建、改建、扩建的需开展地震安全性评价的建设工程必须按照相关法律法规要求进行地震安全性评价，并按照审定的抗震设防要求进行抗震设防。继续摸清地震灾害风险底数，开展地震构造环境探查，地震灾害风险评估等工作，推进地震易发区房屋设施加固工程的实施。设立抗震救灾指挥中心，建立完善地震应急预案。镇区人均疏散面积为 1.5 平方米以上，主要利用镇区各类公园绿地、广场、体育场、空地及学校、单位内的空旷场地、运动场地及社会停车场等作为地震时的主要疏散避难场地。主要抗震疏散通道为主干路，其他疏散通道的宽度不小于 15 米，保障通向疏散场地或长途交通设施。

第 70 条 消防安全规划

为保障镇区消防安全，消防站选址主要以接警后 5 分钟内应到达其所在责任区边缘为原则，统筹安排消防站位置，解决消防供水、通讯、消防通道的规划建设，合理配置消防人员和装置，减少火灾发生时造成的危害。规划提升现状镇区消防站、交警五中队，对人口密集度高的学校、商场、医院预留微型消防站用地空间，保障消防供水、通信、消防通道等规划需求。

第 71 条 人防保障规划

建立以公园、绿地、广场为主要人员集结点，以城区疏散干道，对外疏散路线和地域为一体的布局合理、功能完备的疏散体系。近中期人防工程建设以防空专业队、人员掩蔽工程为主，医疗救护、配套工程为辅；远期人防工程建设以防空专业队、人员掩蔽工程为主，医疗救护、配套工程为辅。新建、扩建或改建民用建筑，按规定依法同步修建防空地下室。

第六节 城市道路交通

第 72 条 镇区干线交通网络

镇区通过沈海高速、国道 G325、国道 G325 改线、国道 G325 鹤山址山至开平塘口段、省道 S273、省道 S532 进行对外联系，向北联系鹤山城区、广州市及佛山市，向东联系江门主城区，向南联系开平市、台山市，向西联系开平市。

镇区整体路网规划形成“四横两纵”的镇区道路网结构。“四横”包括址云公路、平沙大道、省道 S273、富兴路-省道 S273，“两纵”包括国道 G325、规划一路。

镇区内现有国道 1 条（国道 G325）。规划新建址云公路、平沙大道、省道 S273、富兴路-省道 S273，联系址山镇区和硅能源产业片区；规划新建纵向规划一路，加强硅能源北部与南部片区的联系。

旧城片区道路尊重现状道路功能和横断面形式，新区道路根

据不同道路等级控制相应的道路标准横断面。

道路系统等级规划。顺应镇域山水格局，在原来的路网基础上进行优化，实现环形交通联系，为广东省（江门）硅能源产业基地提供更多线路和出入口。镇域道路交通分为主干路、次干路和支路。

交叉口规划。根据道路网的功能和等级划分，道路交叉口是影响整条道路通行能力的关键点，规划交叉口形式采用以下所列形式。

第 73 条 完善慢行系统

构建蓝绿交织的慢行出行体系。依托址山河、新桥水等重要水系和址山耕地的景观，形成覆盖镇区的慢行网络及绿色廊道系统。优化道路路权分配及慢行建设标准。城市高密度地区各类步行设施网络密度不宜低于 14 公里/平方公里，其他地区各类步行设施网络密度不应低于 8 公里/平方公里。完善动静交通引导需求管控，停车设施以配建停车场为主（不低于 90%）、公共停车场为辅，促进非机动车与公共交通接驳，构建安全、连续的非机动车道网络。

完善动静交通引导需求管控。停车设施供应以建筑配建为主（不低于 90%），公共停车场为辅。近期路内路外协同发展，缓解停车难问题。分级分类打造控制性停车场、兼容性停车场、弹性停车场，加快推动公园、学校等立体停车场建设。做好停车场用地管控预留。各片区在控制性详细规划中按照停车设施配置标

准，预留停车场及配套设施建设空间。

加快城市智慧交通系统建设。整合共享交通数据资源，完善和融合规划、建设、运营、管理等各政府部门的辅助决策系统，构建统一、精准、高效的城市交通智能管理和控制系统，推动智慧道路新技术的应用。

第七节 各类控制线划定与管控

第 74 条 明确紫线划定与管控

将莲花楼、广泰楼的保护范围划入紫线。城市紫线范围内应
按照有关规定管理。在总规模不减少前提下，城市紫线的具体边
界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市紫线的调整应符
合国家有关规定。

第 75 条 明确蓝线划定与管控

将主干性河流、水库等划入蓝线。按照城市蓝线相关规定实
施严格管控，严格限制新、改、扩建各类与防洪排涝、河道整治
无关的建筑物和构筑物。在总规模不减少前提下，城市蓝线的具
体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市蓝线的调整
应符合国家有关规定。

第 76 条 明确绿线划定与管控

将址山公园及结构性绿地等划入城市绿线。城市绿线范围实
施严格管控，禁止将城市绿线范围内用地改作他用，绿线范围内

的配套设施等建设要符合相关规定。在总规模不减少前提下，城市绿线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市绿线的调整应符合国家有关规定。

第 77 条 明确黄线划定与管控

将重要基础设施用地控制范围划入城市黄线。城市黄线应严格按照黄线相关管理规定严格管控，具体管理办法按照相关法规政策执行。在总规模不减少前提下，城市黄线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市黄线的调整应符合国家有关规定。

第八节 总体城市设计与景观风貌

第 78 条 建设成宜商宜游的湾区现代化小城镇

高质量勾勒“湾区现代化小城镇”发展图卷。落实鹤山市三大城市特色风貌分区，址山镇位于中部产城融合风貌区，要传承、发扬鹤山市城市文化，保护城镇文脉，注重新老片区的风貌协调，保持完整的乡村自然景观特色，用好址山镇张怀楼等红色资源，打造和运营红色景区，使红色基因更加深入民心，让红色元素“活起来”“旺起来”，利用良好的生态环境，高水平谋划将军陂，打造鹤山市最有特色的休闲旅游基地。

借助址山镇中部先进制造产业组团，塑造中部产城融合风貌区。址山镇作为鹤山市“两翼双城”格局中的重要节点，又位于制造业高质量发展带，要依托广东省（江门）硅能源产业基地、

五金水暖卫浴重大平台，勇担中欧合作、融入湾区新使命，沿国道 G325 向南拓展，与江门市中部八镇联动发展，重点加强基础设施建设，完善产业园区生活配套设施，改善新老城区内部人员环境。

第 79 条 加强镇区历史文化保护与开发

保持址山镇老镇区、老街巷格局肌理，强化历史建筑、历史要素及周边环境整体维护。利用具备条件的古建筑、古民居开发建设民宿、研学基地、文创工作室、非遗展览等，根据“美丽圩镇七个一”，建设址山镇美丽圩镇客厅等融合图书、展陈、沙龙、餐饮配套功能的新型公共文化设施。推动传统文化与科技、旅游、制造、会展等深度融合，深化活化利用，打造址山红色文化、岭南文化特色文化活动、节庆赛事、休闲体验线路等。

第九节 城市更新

第 80 条 推进城市有机更新

以提高城市发展质量和提升土地节约集约利用水平为核心，高标准规划和推动镇区更新，以全面改造、微改造和混合改造相结合的方式，积极推动国道 G325 沿线旧村改造（靠近镇区的村进行混合改造，结合“百千万工程”对沿线农房进行提升改造），东溪工业区、马鞍工业区进行低效工业用地再利用，通过提高用地效率，促进产业结构逐步优化，推动传统产业向新兴产业、高端产业转型，提升公共配套水平，提高基础系统支撑能力与城市

安全保障能力。积极鼓励开展各类旧区综合整治，重点盘活存量用地、优化重要节点景观、提升工业产出效率、改善人居环境，促进城市可持续发展。

第八章 国土综合整治与生态修复

第一节 生态系统修复治理

第 81 条 山地森林生态系统修复

适当实施桉树林改造。提升云乡水库、壁山水库的生态效益，适当实施桉树林改造，提升森林生态服务质量。控制桉树种植面积，促进桉树林布局调整，做到桉树有序退出，逐步改造成以乡土树种为主的阔叶混交林。加强云乡森林公园等自然保护地的生态修复。

培育乡土树种、珍稀树种和大径材资源。重点对镇域北部皂幕山、云乡森林公园、壁山等林区，进行人工林集约栽培、现有林抚育和改培及林区周边补植补造等工作，营造和培育的乡土树种、珍稀树种和大径级用材林等多功能森林。

实施水土流失预防工程，重点推进水土流失区域生态修复。以自然修复为主、人工措施为辅，小治理、大封禁，小开发、大保护。通过实施人工辅助措施，把水土保持生态修复与土地利用结构、农村产业结构调整相结合。在新莲村等水土流失治理重点区域开展地质灾害隐患点治理项目，通过边坡治理、种植水土保持林、经果林以及坡地种草，增强水源涵养能力。

加大生物多样性保护力度。以生态保护区、生态控制区为重点，有序开展生物多样性调查。完善镇域内野生动植物保护体系建设，重点加强珍稀鸟类、昆虫类和特有植物类的保护，创建重

点野生动物保护示范基地。加强古树名木保护，严禁违法砍伐或移植古树名木，严格保护好古树名木的原生地生长环境，设立保护标志，完善保护设施。重点保护皂幕山等生态本底。

第 82 条 河湖生态系统修复

持续推进址山河、新桥水生态综合治理，推进址山千里步道建设。以“河畅、水清、堤固、岸绿、景美、船通、路连”为目标，强化城镇联动治理机制，通过水生态综合整治工程等治理，显著提升区域整体水环境和生态质量。加快推进区域内碧道建设，形成碧水畅流、江河安澜的安全行洪通道，水清岸绿、鱼翔浅底的自然生态廊道。落实上级碧道建设计划，有序推进址山镇内碧道工程建设，强化生态保护格局。

稳步推进河湖生态系统修复工程。加快推进湿地生态系统修复。加强水生态系统修复与建设，因地制宜开展河涌整治、生态恢复工程。重点提升址山河、新桥水、云乡河、云乡水库、壁山水库的生态品质，促进湿地生态系统修复，推动镇内主要水道景观工程建设。

开展水环境整治工程。在昆中村，昆联村，四九村，昆华村，新莲村，禾南村等村庄加强对镇域生活污水和工业污水排污口进一步摸排，建立排污口排污时间、污染物类型、排污量等数据台账。针对城镇区、工业区、村庄生活区的不同特点稳步推进污水管网升级改造，做好源头防污。

稳步推进址山河流域生态治理项目。围绕产业园周边及城镇

村周边的水生态环境，以河涌水体整治为基础，利用工程化学和生物措施治理河涌，逐步恢复河涌水生态环境。对堵塞河道淤积，疏浚联通各级河涌，保持排水顺畅。稳步推进址山河流域综合治理(将军陂上游段)及乡村振兴农文旅产业融合开发工程等项目，加强区域协同，实现生态修复。

第 83 条 矿山生态修复

加强矿山监管与治理，分类处置。严厉打击乱采滥挖、无证开采等非法开采行为。对证照不全、不具备安全生产条件和破坏生态环境的矿山一律关停整合。严肃查处以采代探、越界开采和不按开发利用方案、不按矿山设计开采等违规违法行为，责令其停产整改，整改不达标的依法坚决予以关闭。

做好矿山环境治理，推进建设绿色矿山。对在业矿山，要求必须足额缴存矿山地质环境治理恢复保证金，按照“谁破坏、谁治理”原则和“边开采、边治理、边复垦”要求，督促企业履行矿山地质环境保护与治理恢复主体责任，最大限度地避免和减少对环境的影响。以“复垦为主、复绿为辅”的原则，采用科学、系统的生态修复工程和长期的生态抚育措施，完成历史遗留矿山的复垦、复绿，使被破坏的、受损的废弃地原环境功能逐步恢复，使之生态环境自身可持续良性发展，逐步形成自我维持的繁衍生态平衡体系。

第二节 全域土地综合整治

第 84 条 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，推动耕地保护和土地节约集约利用的重要途径。以国土空间规划为引领，整体推进农用地整理、建设用地整理、生态保护修复和历史文化保护，形成良田连片、村庄集中、产业集聚、生态优美的土地保护利用新格局，为促进城乡区域协调发展、推动高质量发展提供有力支撑。

第 85 条 有序推进农用地整理

推进农用地整理，统筹推进补充耕地、低效林草地和园地整理、农田基础设施建设、高标准农田等项目。推进低效农用地的改造以及地块规整重划、插花地调整，优化配置和合理布局农业生产用地；完善水、电、路等小型基础设施配套，以适应发展现代农业和适度规模经营需要；加强农田防护林等生态建设，逐步形成点、带、网、片相结合的复合生态系统，提高农业抗御自然灾害能力，改善农田生态环境。

第 86 条 合理推进建设用地整治

统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务、基础设施等各类建设用地，充分尊重农民意愿，稳妥有序开展增减挂钩、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，提升农村建设用地使用效益和集约化水平，支

持农村新产业新业态融合发展。推动镇域范围内建设用地整理，重点推进零散农村宅基地集中布局，提升农村人居环境。

第 87 条 乡村生态保护修复和历史文化保护

按照山水田湖草系统治理要求，结合农村人居环境整治，优化调整生态用地布局，统筹推进损毁土地复垦、矿山地质环境治理、土壤污染防治、水环境治理、水土流失治理等项目，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。加强生态循环农业建设，着力推进农业资源利用节约化、生产过程清洁化、产业链条生态化、废弃物利用资源化。推进存量农房风貌提升和新建农房风貌塑造，以及特色资源丰富村庄和历史古树、文物古迹、历史建筑等要素的全面保护和活化利用。

第 88 条 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，村庄宜绿尽绿、适地适树，提升“五边四旁”绿化美化品质，建设美丽庭院；强化生活垃圾收运源头管控，稳步推进生活垃圾分类；推进生活污水治理后再排放、村道路面硬化、“四小园”建设、卫生公厕覆盖 100%且功能环境提升、房前屋后垃圾清理以及“口袋公园”建设，提升村容村貌，改善人居环境，建设绿美址山。

第三节 存量建设用地盘活利用

第 89 条 精准调控增量用地供给

合理安排建设用地供给，做到管住总量，优化增量，盘活存量，实施精准调控，实现节约集约用地。精准调控增量用地，做好民生项目保障，优先完善城镇公共服务体系建设，保障优质产业项目落地，建立增量用地项目清单，提高项目准入门槛。

第 90 条 积极优化存量建设空间

严格落实建设用地“增存挂钩”机制，加快推进批而未供和闲置土地处置工作，促进存量用地空间腾挪与建设用地布局优化。建立存量用地处置台账，妥善处理历史遗留问题，严格落实主体责任，加大各部门之间联合执法力度。建立建设用地批后监管制度，避免新增存量用地。对址山镇村庄用地范围内存量未使用建设规模情况进行全面摸查，结合地形地貌、用地类型、建设情况、用地权属、使用意愿，评估存量规模地块建设条件，识别出原地保留使用规模地块和可腾挪使用规模地块，用于保障民生设施、乡村振兴产业项目等用地需求。

开展连片分类改造，推动存量用地改造提升。通过划定安蒙片区、厨卫城片区、东溪开发区片区，统筹推进存量用地连片开发。加强政府主导土地整备力度，通过土地置换实现成片连片改造，提升土地的节约集约利用程度与水平，推动公配保障和大型产业项目落地，实现城镇品质跃升发展。坚持分类实施，加强政

府统筹主导作用，划定不同改造方式下的空间分布指引，区分轻重缓急指导改造推进的节奏；积极以混合改造等方式对废弃、低效、闲置存量建设用地进行升级改造。

加强区域统筹，确保存量改造中公建配套和市政基础设施同步规划、优先建设、同步使用。建立健全土地增值收益共享机制，确保国有、集体资产保值、增值；引导、激励相关利益主体积极参与改造。健全约束和激励政策机制，完善投融资、土地、财税等方面存量更新配套政策。

第 91 条 鼓励土地资源立体复合开发

推动城市更新，探索挖掘地下、地表、地上空间利用效率，攻克土地利用空间整体受限难题，实现土地的立体开发。积极推进“工业振兴”和“园区再造”工程，借鉴东溪开发区新州溪谷、万洋众创城等低效用地改造经验，盘活低效用地，推动“园区上楼”，实现空间提升，提升产业发展效能和效益，助力址山制造业高质量发展。

第九章 基础设施支撑体系

第一节 综合交通网络

第 92 条 构建现代化区域交通体系

构建“五横两纵”高快速交通体系。“五横”包括省道 S384、深岑高速、国道 G325 改线-省道 S532、省道 S273、沈海高速；“两纵”包括国道 G325 和国道 G325 改线。

轨道交通。现状无轨道交通干线；规划预留鹤台铁路通道，全长约 5.30 公里，连接雅瑶镇、共和镇、开平市和台山市，提升区域轨道货运能力，便捷联系粤港澳大湾区核心城市。

高速公路。镇域内现有 2 条高速公路。现状深岑高速，全长约 7.80 公里；沈海高速，全长约 3.83 公里，加强与湾区核心城市的联系。

国、省道。镇域内现有国道 1 条（国道 G325）、省道 1 条（省道 S384）。规划新建国道 G325 改线工程，从鹤山市桃源镇至开平市月山镇，强化鹤山城区与开平市联系；规划新建国道 G325 鹤山址山至开平塘口段，连接现状国道 G325 和国道 G325 改线工程，强化开平市与新会区的联系；规划省道 S273 改扩建工程，联系开平市月山镇、水口镇与新会区，加强江门中部八镇之间的联系；规划省道 S384 改扩建工程，强化址山镇与鹤山南城区联系；规划新建省道 S532，加强址山镇与新会区司前镇的联系。近期落实新建国道 G325 改线工程、新建国道 G325 鹤山

址山至开平塘口段、省道 S384 改扩建工程、新建省道 S532。

第 93 条 打造一体化城乡道路系统

规划址山镇主次干路形成“方格网状”的网络布局形态。国道 G325、国道 G325 鹤山址山至开平塘口段规划为城镇交通性干道，疏解过境交通。由龙湾路、龙发路、平沙大道等道路构成址山镇连接周边城镇的主次干道，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。优化次干道布局，提升次级道路网密度，促进镇区内部系统循环，对镇区内部次干道进行优化提升。优化道路断面，充分考虑机动车、非机动车与行人的关系，做好人车分流、各行其道，保障各系统协调发展。

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，优化乡村道路与镇域干路的连接，完善道路绿化和交通设施配置，提升乡村道路水平。

第 94 条 建设高品质公共交通服务

提升常规公交设施配置。完善址山镇农村客运候车亭的建设，完善镇区公交首末站、中途站、智慧化站牌站点设置，提高公交出行便捷度，吸引市民绿色出行。公共停车设施基本与公园绿地合建。

第 95 条 构建绿色低碳的慢行系统

坚持以人为本，按照“绿色、安全、方便、通畅”的原则，

结合道路系统规划、绿色廊道建设和设施配套，构建镇区核心慢行系统，规划以址山河碧道建设沿岸串联将军陂公园、新莲公园等廊道节点，配合开敞空间景观设计和设施配置，打造一条滨水活力慢行碧道。

引导非机动车交通，优化非机动车与公共交通的联系。促进非机动车与公共交通接驳，引导非机动车短途出行。在非机动车需求旺盛的区域，构建安全、连续的非机动车道网络，推进非机动车停放设施建设。

建设一条址山镇美丽河道（址山河将军陂段），由址山河风雨廊桥到址山桥，对河岸进行景观设计，河岸两侧配置慢行步道，为城镇居民出行提供去处。

第二节 市政基础设施体系

第 96 条 建设多源互补的给水系统

结合供水规范和城乡建设发展需求，进一步优化供水设施布局，加强设施建设。统筹镇域的供水管网连接，连通与中心城区、开平水口镇的供水管网，逐步完善城乡供水管网一体化。向址山镇供水的给水厂共有 4 处，分别为鹤山市第二水厂、鹤山市第三水厂、云乡水厂、址山应急水厂，沿国道 G325 两侧布设管径为 DN500~DN300 的供水主干管，各片区内部以管径 DN200 为主的供水支管供水，往北接收城区水源供水，往南接收开平水口水源供水，址山镇云乡片区由云乡水厂供水。但随着硅能源产业园持

续开发建设，缺水问题凸显，规划通过连接镇海水库补充供水，解决用水问题。卫生防护地带和防护措施，应参照《生活饮用水卫生标准》《生活饮用水水源水质标准》《地面水环境质量标准》《饮用水水源保护区污染防治管理规定》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国水法》执行。

第 97 条 建设集约友好的城市污水系统

通过截污、扩容、升级等措施建立安全、系统、环保、科学的污水收集、处理、排放体系，旧城区持续推进雨污分流改造，新城区采用分流制。通过乡村振兴建设，加强污水处理设施建设，实现城乡污水管网全覆盖、点源污染全收集全处理、面源污染综合治理、水泥气同治。

至 2035 年，镇域硅能源工业区内污水排至龙湾污水处理厂，南部工业区内污水排至址山污水处理厂，污水管网管径以 DN800~DN400 为主。

第 98 条 建设可靠的防洪排涝体系

依据《江门市城乡规划技术标准与准则》，采用江门市暴雨强度公式（2015 年版）计算，雨水分片区排放，就近排入周边水域；维持城镇开发前后的水文特征不发生大的变化，城镇新建建设区内涝防治标准按 30 年一遇进行规划建设，城镇现状建成区内涝防治标准按 30 年一遇进行控制。

第 99 条 建设坚强可靠的电力供应体系

按照县级空间规划落实址山镇电力网架，至 2035 年，址山镇保留现状 2 处 110 千伏变电站（110 千伏址山站、110 千伏昆中站），规划新建 3 处 110 千伏变电站（110 千伏云乡站、110 千伏鹤南（龙湾）站、110 千伏鹤源站），规划新建 220 千伏鹤能站、500 千伏紫云站，预留相应电力走廊。规划各级变电站数量不宜减少，如在城镇发展过程中，经论证后确需调整规划变电站数量及位置的，应进行充分论证并征得电力管理部门同意。

镇域新建各级电力线路应满足《城市电力规划规范》和供电部门输变电工程选址选线技术标准，110 千伏及以上高压架空线路应规划专用通道，并加以保护；宜避开空气严重污染区或有爆炸危险品的建筑物、堆场、仓库，否则应采取防护措施；规划新建的 110 千伏及以上的高压架空电力线路，不应穿越市中心地区或重要风景旅游区；应该满足防洪、抗震要求。在城镇发展建设过程中，如确难满足上述架空电力廊道要求的，可在满足相关规范要求前提下，征得电力管理部门同意后可适当降低廊道宽度。

第 100 条 保障镇域通信网络顺畅

至 2035 年，保留镇区内现有的通信基站，镇区信号覆盖率达 100%。随着移动通信的发展，新增加的移动通信基站可在公园绿地等公用空间内增设，道路上的光（电）缆采用地下敷设方式，新建道路或改建道路不允许通讯电缆架空敷设，现状道路上

的通信线路应逐步改造入地。

第 101 条 建设安全高效的燃气供应系统

至 2035 年，在国道 G325 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。未来供气以天然气供气为主，瓶装液化石油气为辅。

第 102 条 加强综合管廊的空间管控

各种管线应尽量埋在道路红线以内，不要乱穿空地。管线应尽量避免过分集中在交通繁忙的干道下面埋设，以免施工或抢修时，开挖路面和影响城镇交通。各种管线由道路红线向道路中心线方向平行布置的次序宜为：电力、通信、给水（配水）、燃气（配气）、热力、燃气（输气）、给水（输水）、污水、雨水。管线冲突时，根据实际情况进行处理，管线冲突时，要按具体情况处理，管线之间、管线与建筑物之间的水平和垂直间距需满足技术、卫生、安全等要求，管线与地下人防通道要互相协调配合。

第 103 条 建立环境友好的垃圾处理体系

至 2035 年，以“减量化、资源化、无害化”为原则，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。

第三节 韧性安全与防灾减灾体系

第 104 条 加强气象灾害防御措施

建设精密化监测体系，提升灾害天气监测水平。建设村村气象监测网，按照省委、省政府统一部署，推进省市共建自动雨量（气象）观测站，提升精细到行政村的观测能力，在已有气象水文共享站点的基础上，结合省、市政府工作要求和址山镇实际，新建行政村自动雨量（气象）观测站。

分级落实汛期 24 小时值班值守和领导带班制度，及时报送灾情、险情信息。压实三防责任，严格落实以行政首长负责制为核心的各项三防工作责任制。同时加强监测预报预警，盯紧雨情水情风情变换，及时发布暴雨、台风等预警信息，强化短临预警，落实直达基层责任人的临灾预警“叫应”机制。

加强重点环节防御，根据情况及时启动应急响应，落实山洪和地质灾害、中小河流洪水、城乡内涝等防御措施，加强水库、堤防等安全监测，强化隐患点、风险点群测群防和巡查值守，落实重点部位安全管控措施。

各类应急队伍做好抢险救援准备，加强装备物资维护管理，确保遇有突发险情、灾情，能第一时间开展抢险救援。加强宣传教育，主动发布汛情及防御工作信息，积极回应社会关切；强化科普宣传，引导公众增强风险意识，提高防灾避险和自救互救能力。

第 105 条 提高地震防御能力

镇域内地震基本烈度为Ⅵ度区，新建、改建、扩建一般建设工程按照地震基本烈度Ⅵ度进行抗震设防。址山镇人民政府办公室作为震灾时抗震指挥中心。

规划建设避震疏散场地和疏散通道，包括公园、广场、运动场以及学校的大操场等是地震时的主要疏散场地。疏散半径 300—500 米，人均疏散面积 2—4 平方米。规划主要道路，包括交通性干道、生活性干道作为主要的疏散通道，一些连接疏散场地的次干道为次要疏散通道，使居民在灾害发生时能安全、便捷地疏散。城镇给水、排水、供电、交通、通信、煤气、热力、医疗救护、粮食供应、消防等是城镇的生命线系统，应切实加强防护，提高防震等级，按Ⅵ度设防。学校尤其是中小学、幼儿园，应提高抗震等级，按Ⅵ度设防。

第 106 条 提高流域防洪排涝能力

构筑较完善的城镇防洪体系，堤围采用 20 年一遇的防洪标准。排涝标准为 20 年一遇。

通过实施病险水库除险加固、完善水库泄洪通道及址山河治理工程等项目，进一步提高防洪排涝能力。规划完善村庄内部排水系统，保持现有水域、水渠，对内河、湖塘低洼进行疏浚整修，保证雨水顺利排入水体。规划尊重山洪地表径流渠道，并对现有冲沟绿化美化，作为山洪排水通道。

第 107 条 健全消防安全保障体系

按照“防消合一”的原则，建设城乡、森林消防体系，整合消防报警和通讯网络，按规范设置消防站点，加强消防水源建设，努力提高综合防灾能力。优化消防安全布局，搭建全方位消防救援体系。消防站布局以接到出动指令后 5 分钟内到达辖区边缘确定。至 2035 年，址山镇人民政府作为消防指挥中心，提升现状镇区消防站、交警五中队、禾南消防站、昆阳消防站。

第 108 条 公共卫生防疫规划

加强城镇公共卫生事件风险评估，建设城镇应急防疫体系，优化医疗资源布局，预留交通、城镇基础设施等接入条件，全面提升疫情防控救治能力，提高城镇韧性，形成分级分层分流的城镇突发公共卫生救治网络。

第 109 条 提升人防保障能力

将址山镇人民政府设为人防临时指挥所，合理借助广场、绿地建设应急避难场所。人口疏散方式以公路输送为主，以就近疏散，就地掩蔽为主。

规划主要道路，包括交通性干道、生活性干道作为主要的城镇疏散通道，连接疏散场地的次干路为次要疏散通道，使居民在灾害发生时能安全、便捷地疏散。村内的公共绿地、广场、公园、运动场、打谷场及外围田野等开阔空间作为避震疏散场地，主要道路作为疏散通道。

第十章 区域协同发展

第一节 融入区域格局

第 110 条 协同发展空间格局

加快融入“鹤新组团”。发挥好址山作为鹤山南门户的作用，协同鹤山共和镇、鹤城镇与新会大泽镇、司前镇，以建设面向国际化的特色产业示范区为主要任务，强化专业服务、商贸服务、科研教育等配套服务，推动第三产业发展，完善工业邻里服务中心，建设“集合城市”统筹发展样板区。一方面，加强与珠三角核心城市联系，承接高端服务功能，另一方面，融入江门东部板块，协调对接珠西智谷、鹤山城区等各大发展平台功能，接受高端服务平台的辐射带动。结合“一城三镇”，协同司前、大泽共建深江产业园区，实现五镇公共资源的有效整合、市政基础设施的共建共享。

协同江门中部八镇联动发展。牢固江门市中部八镇“一盘棋”思维，以中部八镇联动发展为抓手，强化与共和、月山的产城建设交流，协同打造中部八镇北部产城融合发展带，辐射带动周边地区发展，依托江门市承接产业有序转移主平台，完善主平台内址山片区基础设施和产城融合项目建设，融入江门市优势互补、良性互动、协同发展的区域经济发展新格局，协助江门市积极推进粤港澳大湾区的区域合作大局。

第二节 与周边功能组团的协同

第 111 条 共创高质创新产业体系

稳定深入拓展国际产业贸易合作。加强与“一带一路”沿线国家（地区）的交流合作，重点建设国家中欧（江门）中小企业国际合作区，助力中欧中小企业国际合作持续深化，加强广东省硅能源产业基地等平台建设，形成特色鲜明、功能完备的产业优势，依托鹤山市中欧班列、中老班列，深度对接欧洲、东南亚等国际产业贸易市场，打造国际一流产业集聚区，承载世界级产业集群。

主动谋求与广深产业技术合作。紧抓产业转移主平台的发展机遇，积极对接广深产业科技、资本市场和专业服务资源，深化产业技术交流，走“科创+产业”道路，强化产业联动、创新协同，大力培育发展新质生产力，促进创新链与产业链深度融合，支持址山镇科技企业和新兴产业发展。

加强与中部八镇产业融合发展。充分发挥址山镇硅能源产业基地、五金卫浴产业等优势，全面推进中部八镇的产业协同、招商联动、园区共建，构建特色鲜明的产业集群，共同推进协调平衡发展。依托广东省（江门）硅能源产业基地、鹤山工业城、开平翠山湖、新会凤山湖、台山工业新城等重大产业平台载体，共同打造承接产业有序转移主平台。

第 112 条 共建互联互通交通网络

加快推进珠三角轨道网络建设。积极配合鹤台铁路等区域交通的规划、报批及施工工作，适时提出址山镇镇域的线位优化建议，通过区域道路建设加强与珠三角核心、节点城市的对接，助力珠三角轨道网建设。

加强湾区主干交通直连。优化与区域高速路网的衔接，以深岑高速、沈海高速为主干框架，衔接多条对外的高速公路通道，向西通达粤西北、广西方向，向东衔接广州南沙以及珠江东岸地区，融入粤港澳大湾区高速公路网一体化发展。

构建城市快速路网体系。完善镇域快速路网，重点推动国道 G325 鹤山桃源至址山段改线工程、国道 G325 线鹤山址山至开平塘口段改建工程的建设；加快国道 G325 的快速化改造，打通与广深、江门市区的快速联系通道，促进湾区城市间的互联互通；推动省道 S532 的规划建设，联通开平市、新会区；加快省道 S384 规划建设，接入月山共性工厂区域，实现交通便利化与设施共享。

第 113 条 共育绿美特色生态文化

共同维育区域生态屏障。协同鹤城、宅梧等镇街，强化皂幕山生态屏障功能，以生态建设为抓手，从生态旅游、生态体系、人居环境、生态文化及标识系统等方面对皂幕山及其他峰峦构成的山脉开展提质升级，严格保护江门云乡地方级森林公园范围内的森林、水库、地热资源，助力绿美鹤山建设。

推进跨界水系廊道链接。联合江门中部八镇，共同治理址山河、新桥水等水环境问题，提升生态环境，保障水资源安全。加强跨界河流综合治理及跨城碧道高品质建设。深入开展址山河、新桥水河流综合治理，加强河流上下游共治共享理念，提升交界地区网格化联动管理水平。重点加快址山镇千里碧道建设，融入流域碧道建设，利用河流串联水库、水闸节点，配置景观设计和设施配套建设，打造高品质滨河景观系统。

塑造侨乡文化交流新高地。整合址山镇域内的侨乡文化、红色文化等多元文化，对张怀楼、云清楼等历史建筑进行保护和风貌修复，积极参与创建国家级侨乡文化（江门）生态保护区，深入落实“港澳融合”“侨都赋能”工程，加强与开平、台山等市侨乡文化交流合作，共同打造华侨文化交流合作新高地。

第 114 条 共建共享优质便利设施

建立健全公共服务体制机制。按照江门中部八镇行动方案，构建八镇联动的镇域医疗服务体系，加快八镇医疗机构之间信息互联互通，提升医疗资源共享服务能力；统筹推动义务教育跨县合作发展，加强结对帮扶和教学教研交流工作，建立共建共享平台，整合和优化配置各类教育资源。

促进基础设施共建共享。积极探索利用江门市中部八镇联动机制优化资源配置，加强与开平水口供水管网互联互通，解决址山镇供水来源不稳定的问题；统筹址山内污水处理、电力、油气等基础设施，加快天然气管网、LNG 设施建设，保障与周边区

域天然气供应管网互联互通；大力推动 5G、物联网、大数据中心等新一代信息基础设施建设，深度对接江门市区、开平市等新型基础设施网络；强化水利基础设施建设，全面提升区域防洪减灾、水资源优化配置、水生态保护修复能力。

第三节 与周边镇街的协同

第 115 条 与鹤城镇的协同

融入“鹤新组团”区域发展格局。推动南新高速、国道 G325 改线等区域交通干道的规划建设，串联广东省（江门）硅能源产业基地和鹤山工业城，承接珠三角产业要素外溢，共建创新产业链，协同打造鹤山市承接产业有序转移主平台。

共同做好皂幕山生态保护，完善生态旅游设施配套等工作；做好源发石场等矿山的开发与保护工作，推动绿色矿山发展与生态修复。

第 116 条 与共和镇的协同

融入“鹤新组团”“江门市中部八镇”区域发展格局。做好鹤台铁路、省道 S384 等区域交通设施的建设工作。加强广东省（江门）硅能源产业基地与鹤山工业城的产业发展，协同打造鹤山市承接产业有序转移主平台，推进鹤山市副中心制造新城的建设与发展。

第 117 条 与宅梧镇的协同

共同做好皂幕山生态保护，整合云乡水库、云乡森林公园、

皂幕山森林公园、彩虹岭古驿道等旅游资源，做优区域旅游建设中的旅游设施配套、旅游线路组织、旅游产品协调等工作，合力打造农业生态文化游径。

第 118 条 与开平市的协同

联合开平市水口镇、月山镇，协同打造江门市中部八镇北部产城融合发展带，辐射带动周边地区发展。统筹做好鹤台铁路、省道 S384、省道 S273 等轨道和道路的规划建设，优化中部八镇区域交通格局。依托广东省（江门）硅能源产业基地、鹤山工业城，加强与开平翠山湖等重大产业平台的联动发展，共同打造承接产业有序转移主平台。在基础设施方面，加强给排水管网设施的互联互通，做好电力线等设施的线路设计与廊道预留。

第 119 条 与新会区的协同

融入“鹤新组团”“江门市中部八镇”区域发展格局。做好鹤台铁路、省道 S532 等轨道和道路的规划建设。加强广东省（江门）硅能源产业基地与新会智造产业园凤山湖园区等重大产业平台的联动发展，共同打造承接产业有序转移主平台。加强电力、通信等基础设施的共建共享。加强址山河的综合治理与碧道工程建设，共同维护区域生态环境安全与建设。

第十一章 规划实施保障

第一节 规划实施传导

第 120 条 强化规划编制指引

址山镇国土空间总体规划编制过程中，严格落实江门市、鹤山市国土空间总体规划确定的发展战略、城镇职能、指标分解等要求，在规划编制过程中给予落实。按照址山镇国土空间总体规划指标分解，将耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界带空间位置向下传导，确保详细规划编制符合上位规划的管理要求。

在镇域内要逐步全面覆盖详细规划，指导约束后续规划实施和用途管制监督管理。其中，城镇开发边界内、镇区（含纳入镇区的村庄用地）内和村庄范围内零星城镇建设用地编制详细规划（即原控制性详细规划）作为核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证（含临时）的依据。镇区范围外的乡村地区，按需编制村庄规划或制定“通则式”村庄规划管理规定作为核发乡村建设规划许可证的依据。若后续上级有新的规定，则从其规定执行。

第 121 条 村庄建设管理规则

村庄建设管理规则主要适用于址山镇镇区以外的乡村建设空间。不需编制村庄规划或无条件、暂不编制村庄规划的村庄，

可根据村庄建设管理规则要求，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，可参照村庄建设管理规则进行管理。对于未来新编、修编的村庄规划制定村庄管理细则，应在符合规则的前提下，继续深化完善。

专栏 11-1 址山镇村庄建设管理规则

一、总则

- 1.在本镇行政区域内进行村庄规划建设活动，必须遵守本细则。本细则所称的规划区，是指村庄建设的发展需要实行控制的区域。
- 2.村庄规划建设管理实行统一领导、统一管理，并应当坚持合理布局，节约用地的原则，全面规划、正确引导、因地制宜，逐步建设，实现经济效益、社会效益和环境效益的统一。

二、空间管控要求

- 3.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。
- 4.坚守耕地保护任务，落实耕地“占补平衡”，做好“占一补一、占优补优”原则，确保耕地数量和质量占补平衡。
- 5.不得在河湖管理线、地质灾害高易发区内布置宅基地建设、农村一二三产业项目等非必要建设。
- 6.村庄建设应依法依规办理相关手续，严禁未批先建等行为；加强村庄管理，遏制村庄“乱搭乱建”现象，严禁侵占集体土地。

三、农民建房指引

- 7.规划新申请的宅基地，只能布局村庄建设边界内，严格执行“一户一宅”政策及国家、省、市宅基地等相关办法。
- 8.规划新增的村民农村宅基地用地面积不得超过 120 平方米。
- 9.新建宅基地建设要求：建筑层数不得超过 4 层，4 层建筑高度不得超过 15 米；根据功能需要，顶层可以增设梯间和功能用房，梯间和功能用房建筑面积合计不得超过顶层楼层面积的 25%，高度小于 2.2 米。
- 10.实行建筑退线制度，一般要求新建农村宅基地，首层房屋前后应向地块内部退缩 1 米，其余楼层可向外悬挂，但不得超出用地范围。建筑退线范围内不得设置围墙、简易构筑物或堆放杂物。
- 11.对现有宅基地申请原址重建的，参照新建宅基地要求进行管理。对于在原村庄范围内，零散新增的宅基地，可结合实际“一事一议”，但不得违反标注下划线的内容。
- 12.在不违反标注下划线内容的前提下，可结合《鹤山农房风貌规划》提出风貌管控的细化要求。

四、设施配套指引

- 13.电力、广播、有线电视、通信电缆、供水、排水等有关设施统一由镇政府规划、布置、实施。
- 14.应当优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地布局公共服务设施，公共服务设施建设

专栏 11-1 址山镇村庄建设管理规则

时应与本村居住建筑配套建设，保持整体建筑风格一致。

五、安全韧性指引

15. 村民的宅基地建设需与高铁线路和高速公路线路保持应有的安全距离，避免对区域交通线路的影响。

16. 村庄建筑的规划间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于 2 米；道路为消防通道，不准堆放阻碍交通的杂物。

17. 每个自然村应结合村庄公共广场等场所，规划 1 处应急避难场所；除此之外，各居住片区、利用街头绿地、宗祠公厅前的广场等相对宽敞广阔的公共活动空间可用于疏散避难，任何人不得占用防灾避险场所。

六、环境保护要求

18. 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。

19. 禁止在生态保护区、饮用水源保护区内开展破坏景观资源、污染环境的生产建设活动；镇域范围内杜绝发生破坏野生珍稀动植物与污染环境现象，保护好本村的森林、动物以及生态环境。

20. 加强历史文化保护，保护村庄内水塘、古树、牌坊等节点，禁止故意破坏古树、破坏水塘环境卫生、破坏牌坊、门楼等行为；鼓励对水塘进行清淤、美化绿化，对古树名木设立保护标志，并可结合周边环境特点增设休闲设施，打造古树公园、广场。

21. 鼓励庭院绿化，所建房屋与道路及方位错位所产生的多余的零星地块，属集体所有，一般作为绿化用地使用，鼓励由村统一规划为“四小园”，村民不得私自占用。

七、乡村产业用地

22. 对于规模较大、工业化程度较高、分散布局配套设施成本较高的项目要进产业园区。

23. 支持乡村产业发展。乡村商服用地（农家乐、民宿等项目），单个项目建设用地总面积不超过 30 亩，建筑风格应与周边村庄环境相协调，建筑高度不得超过 18 米。乡村产业用地应符合乡村用地要求，用地布局应集约节约，容积率不低于 1.0，建筑系数应不低于 40%。在不违反标注下划线内容的前提下，可结合行业主管部门、自然资源部门意见增加规划条件。村庄内建设用地相关指标管控指引需符合《江门市城乡规划技术标准与准则》要求。

24. 直接服务种植养殖业或需就近利用农业农村资源的农产品初加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，原则上应集中在行政村村庄建设边界内。

25. 利用农村本地资源开展农产品分拣、初加工、发展休闲观光旅游而必需的配套设施建设，可在不占用永久基本农田和生态保护红线等约束条件、符合国土空间规划、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地。

第二节 规划实施计划

第 122 条 推动重大平台、重点项目落地

衔接上级和同级发展规划、重点专项规划的重点项目和年度重点项目计划的建设安排和财政支出，编制年度实施计划，推动

重大平台、重点项目落地。相关责任部门每年度应对计划实施情况进行总结评估和修订，根据评估情况不断完善提升年度实施计划。

第 123 条 制定年度土地利用计划

依据国土空间规划，统筹相关专项规划的空间需求，结合经济社会发展水平和节约集约用地状况等，科学编制镇街土地等自然资源年度利用计划，统筹增量和存量，完善规划实施的时序管控。依据土地利用年度变更调查成果及耕地相关管理情况，滚动推进耕地储备，做好耕地“占补平衡”工作计划。

第三节 规划实施评估

第 124 条 建立定期体检评估制度

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。定期开展城市体检评估，及时发现城镇空间发展过程中的短板和风险，为政府决策提供参考，有针对性地优化国土空间规划安排，提升城镇治理水平。

第 125 条 明确评估体系和流程

进行各类自然资源评价和各类体检评估。落实“一年一体检、五年一评估”的常态化实施监督机制。基于国土空间基础信息平台，利用指标模型进行分析和评价，对建设用地使用情况、规划指标实施情况、重大项目实施情况、城镇发展态势、现状及规划

实施效果等方面进行评估，并同步更新到数字化规划管理。

第 126 条 跟踪和监测评估指标

各部门共同协作，对各项指标进行分类管理。明确各部门需负责的指标数据，并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。加强规划的民主参与、综合性和整体性，同时加强执行和监督，保障公共服务和配套设施的运行，促进城镇的可持续发展。

第四节 “一张图” 建设

第 127 条 建立国土空间规划“一张图”信息系统

以自然资源一体化数据库成果为基础，融合交通、水利、能源、工业信息化等空间利用类专项规划图层及其重点项目，建立镇域统一、各部门共建共享共用的国土空间基础信息平台，动态更新国土空间规划“一张图”。各部门更新的数据要定期与数据管理部门衔接，并更新至数据共享系统，实现镇内各部门信息平台的数据共享和业务协同。完善内外部数据使用申请规范，建立网上申请系统并进行申请留痕。对于国家基础地理信息数据要做好保密工作，切实保障国家数据安全，实施数据全生命周期管控。

附 图

1. 国土空间总体格局规划图
2. 国土空间控制线规划图
3. 生态系统保护规划图
4. 乡村建设分类引导图
5. 城镇（村）体系规划图
6. 历史文化保护规划图
7. 镇区空间格局图

图件中界线和范围线不作为权属争议依据。