

江门市鹤山市龙口镇
国土空间总体规划
(2021—2035 年)

文本

龙口镇人民政府

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	9
第四章 国土空间格局	13
第一节 开发保护总体格局	13
第二节 重要控制线落实	14
第三节 国土空间规划用途	16
第五章 自然资源保护利用	18
第一节 水资源与湿地	18
第二节 森林资源	19
第三节 耕地资源	20
第四节 矿产资源	22
第五节 支撑碳达峰碳中和	23
第六章 城乡统筹发展	25
第一节 优化镇村体系布局	25
第二节 公共服务设施与社区生活圈	27
第三节 产业空间布局	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
第七章 镇区规划	39
第一节 规划用地布局	39
第二节 居住与住房保障	40
第三节 公共服务设施与社区生活圈	41
第四节 绿地系统与开敞空间	42
第五节 城市道路交通	43
第六节 市政基础设施布局	45
第七节 综合防灾减灾布局	47
第八节 各类控制线划定与管控	50
第九节 总体城市设计与景观风貌	50
第十节 城市更新	51
第八章 国土综合整治与生态修复	53

第一节 生态系统修复治理	53
第二节 国土综合整治	55
第三节 存量建设用地盘活利用	57
第九章 基础设施支撑体系	60
第一节 综合交通网络	60
第二节 基础设施体系	63
第三节 韧性安全与防灾减灾体系	66
第十章 促进区域协调发展	71
第一节 融入区域格局	71
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	73
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	79
第三节 规划实施评估	79
第四节 “一张图”建设	80
附 图	81

前言

龙口镇位于鹤山市北部，与高明区接壤，鲜卑族文化、红色文化、宗祠文化交融，近年来形成了以新材料为主的江门市（鹤山）精细化工产业园。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）》《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035年）》和相关技术要求，以国民经济和社会发展规划为引领，编制实施《江门市鹤山市龙口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，深入学习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、省政府与江门市委、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、智慧共享的新发展理念，强化“省级精细化工产业基地”“现代综合物流产业新城”两大定位，建设成为先进装备制造镇、山水宜居新城镇。

《规划》是龙口镇全面建设“先进装备制造镇、山水宜居新城镇”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），充分发挥乡镇连接城市与农村的节点和纽带作用，对龙口镇域范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，合理保护与利用镇域国土空间资源，实现乡村振兴，支撑龙口镇高质量发展。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. 《自然资源部 农业农村部关于改革完善耕地占补平衡管理的通知》（自然资发〔2024〕204号）

6.国家层面其他相关法律法规和技术规范等

广东省层面：

7.《广东省土地管理条例》（2022 年）

8.《中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅关于加强耕地保护提升耕地质量完善占补平衡的实施意见》

9.《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》

10.《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4 号）

11.广东省层面其他相关法律法规和技术规范等

江门市层面：

12.《江门市国土空间总体规划（2021—2035 年）》

13.《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）

14.江门市层面其他相关法规、政策文件及标准规范

鹤山市层面：

15.《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》

16.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，深入学习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、主体功能区战略、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”具体部署和江门市委工作安排，牢牢把握国家全域旅游示范区、“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，统筹发展和安全，立足龙口镇自然地理格局、资源禀赋以及精细化工、物流运输等产业特点，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，努力实现龙口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，绿色发展。落实最严格的耕地保护制度、生态保护制度和节约用地制度，坚持节约优先、保护优先，严控增量、盘活存量，促进城乡发展由外延扩张向内涵提升转变，推动形成绿色发展方式和生活方式。

城乡融合、协调发展。以镇级作为实施乡村振兴的抓手，统筹优化空间布局，促进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，构建和谐城乡关系。

以人为本，品质提升。坚持以人民为中心，把人民对美好生活的向往作为出发点和落脚点，充分考虑经济社会发展目标和发展阶段，保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质，为解决发展不平衡不充分的矛盾提供空间保障，不断提升城乡居民幸福感、获得感。

因地制宜，传承特色。充分认识自然与人文禀赋，深入挖掘历史文化资源，保护自然山水格局，延续文脉，突出地域特点、文化特色、时代特征，建设富有活力的特色城镇和有文化底蕴、有田园乡愁的美丽乡村。

侧重实施、加强联动。明确对详细规划的指导要求，加强上下联动，确保镇级国土空间规划的实施和城乡发展的可持续。

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

本规划范围为龙口镇镇域、镇区两个层次，镇域范围包括 1 个社区（金华社区）、15 个行政村（霄南村、青文村、协华村、尧溪村、松岗村、三凤村、中七村、福迳村、粉洞村、湓蓼村、那白村、四堡村、沙云村、五福村、三洞村）和四堡林场；镇区范围 513.80 公顷，涉及 1 个社区（金华社区）和 5 个行政村（协华村、尧溪村、中七村、霄南村、三凤村）。

第 7 条 规划解释

本规划由龙口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，龙口镇现状国土开发强度约 9%。

2020 年末镇域常住人口 32680 人，城镇常住人口 7206 人，常住人口城镇化率 22.05%。

第 9 条 国土空间开发保护现状评估

1.现状特征

龙口镇地处鹤山中北部，紧邻鹤山市中心城区，对外省道 S272 东西贯穿全镇，江肇高速在龙口镇交汇设有出入口，对内有龙口大道联系圩镇及鹤山市北城区，交通区位优势明显。自然本底良好，境内最大河流为龙口河，东北向西南贯穿金华社区、霄南村、协华村、尧溪村、松岗村等 8 个行政村（社区）及四堡林场；四堡水库为镇内的应急备用水源，起到防洪、蓄水灌溉等作用。农业方面，积极发展优质花卉、蔬菜、生猪养殖等主导产业；工业方面，龙口拥有发达的五金、化工、印刷、电子等行业，形成了兴龙工业区、凤沙工业区、福迳工业区等产业组团。龙口镇有中国传统村落霄南村，有文物保护单位 4 处，不可移动文物及历史建筑 11 处，文化资源价值高、类型丰富。

2.存在问题

龙口镇建设用地增长与人口发展不协调。耕地布局分散，部分耕地存在撂荒问题。花卉、蔬菜等农产品品牌建设效果不明显，综合效益和竞争力不足。工业用地存在用地低效、挤占发展空间等问题。文化资源价值转化不充分，历史文化资源与乡村生态旅游、农业等产业的联系不足。

第 10 条 国土空间开发保护风险评估

龙口镇属于丘陵地区、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，以及因强降水过程诱发的洪涝、滑坡、崩塌、泥石流等地质灾害，主要分布在龙口河镇区段、四堡水库和四堡林场。

因单一速生林占比较重，因强降水过程导致的水土流失进而引发土壤肥力流失、生态功能降低等风险。凤沙工业区、兴龙工业区等产业园可能会对圩镇大气、水文产生一定的污染。

由于台风与季风气候降雨期重叠，带来大量集中降雨，且镇域内绿地与开敞空间较少，增加了城镇内涝风险，对沿河区域生产生活造成较大威胁。

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产业转移主平台等机遇，积极推进与鹤山城区联动发展，促进城镇区域一体化发展，将龙口镇建设成为“先进装备制造镇¹、山水宜居新城镇²”。

至 2025 年，龙口镇产业现代化水平明显提高，农业基础更加稳固，城乡区域发展协调性明显增强，深度融入鹤山市中心城区；城镇文化软实力显著提升，公共服务更优质化、综合化；生态安全屏障更加牢固，城乡人居环境明显改善。

至 2035 年，龙口镇基本实现社会主义现代化，建成现代化经济体系，综合竞争力明显提升；基本实现公共服务均等化和城乡发展一体化；国民素质和社会文明程度达到新高度，人民生活更加幸福，实现人的全面发展。

展望至 2050 年，龙口镇全面实现社会主义现代化，全面融入鹤山中心城区，区域地位进一步提升；鲜卑文化源地的知名度与影响力大幅提升；基本实现全体人民共同富裕。

第 12 条 城市定位

省级精细化工产业基地³。抓住鹤山市加快承接产业有序转

¹ 先进装备制造镇：《龙口镇 2025 年政府工作报告》提出，持续抓好食品、精细化工、装备制造产业链招商，壮大做优工业企业集群。

² 山水宜居新城镇：《龙口镇 2020 年工作总结及 2021 年工作计划》提出，加快构建“山水龙口，精美小镇”。

³ 省级精细化工产业基地：《广东省工业和信息化厅关于化工园区认定有关事项的函》（粤工信材料

移主平台建设的重大机遇，主动承接广佛深港澳产业溢出，围绕江门市（鹤山）精细化工产业园发展电子化学、精细化学为重点发展方向，着力拉长产业链条，向附加值高的终端产品延伸；积极引入投资规模大、产业带动力强、经济效益好的龙头项目，打造绿色高质量发展化工新材料产业集群示范区。

现代综合物流产业新城⁴。依托珠西国际陆港建设，加快与珠三角枢纽（广州新）机场、广珠铁路、南沙港铁路、鹤山港以及贯穿全境的高速公路网等重大交通战略资源的对接，以建设空铁水公多式联运基地为导向，重点建设大型无水港、保税通关离境口岸和全球采购物流中心，积极融入粤港澳大湾区物流体系，打造珠三角西翼多式联运的国际物流枢纽。积极推动新材料先进制造与现代物流服务业深度融合与相互促进。

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。积极开展全域土地综合整治工作，优化整体空间和功能布局。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

函（2023）4号）提出，江门市（鹤山）精细化工产业园是广东省认定化工园区名单之一；《广东省工业和信息化厅关于公布通过复核化工园区名单（第四批）的通知》提出，江门市（鹤山）精细化工产业园是广东省通过复核化工园区名单（第四批）名单之一。

⁴ 现代综合物流产业新城：《鹤山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出，充分发挥鹤山联三港口、通六机场、跨四地合作的地理区位和交通优势，建设粤港澳大湾区物流产业新城和重要的商贸中心《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035年）》提出，龙口镇规划定位为“中欧新材料创新基地、现代综合物流产业新城”。

内生动力，实现生态美、百姓富的有机统一。加强地质灾害易发区、洪涝风险区的空间管控与生态修复，提升国土空间的安全韧性与防灾减灾能力。

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”，完善高快速公路网等区域对外交通设施的规划建设，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、工业组团的服务共享和设施共建。

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，重点发展新材料、精细化工等产业，拓展产业链上下游环节；提升产业园区服务品质，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各类服务配套。

品质提升，包容共享。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。通过三旧改造、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。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。

文化引领，乡村振兴。深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”，构建现代乡村产业体系。重点依托霄南村等特色资源，推动鲜卑文化、红色文化与农业观光、乡村旅游、文化体验深度融合，打造文旅精品线路和特色乡村品牌，实现文化价值转化，

促进城乡共同富裕。

第 14 条 规划指标

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

落实“百县千镇万村高质量发展工程”典型镇创建要求，积极融入鹤山市“两翼双城”城镇发展格局，强化城镇发展核心、新材料创新中心的建设，以城乡融合发展轴、产城融合发展轴为引领，打造以城镇综合发展区、产业发展区、城乡融合发展区、乡村发展区为重要依托的“两心两轴四区”国土空间开发格局。

“两心”即“城镇发展核心”“新材料创新中心”。以镇区为中心形成城镇发展核心，围绕江门市（鹤山）精细化工产业园⁵形成新材料创新中心。

“两轴”即“城乡融合发展轴”“产城融合发展轴”。沿省道 S270 形成城乡融合发展轴，串联镇区与南部村庄，实现城乡融合发展；沿省道 S272—龙口大道形成产城融合发展轴，串联镇区、江门市（鹤山）精细化工产业园、福迳工业园等组团，推动产城融合。

“四区”即“城镇综合发展区”“产业发展区”“城乡融合发展区”“乡村发展区”。城镇综合发展区以镇区为主，结合兴龙工业区，发展行政、教育和医疗等城镇综合服务。产业发展区

⁵ 在《江门市国土空间总体规划（2021—2035 年）》《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》中，“江门市（鹤山）精细化工产业园”即“中欧新材料创新中心”。

以江门市（鹤山）精细化工产业园为主，与福迳工业园共同发展精细化工、新材料，推动省产业有序转移主平台的发展。城乡融合发展区主要为沿省道 S270 分布的村庄，主要发展花卉苗木、茶叶等特色农业种植，推动农文旅融合发展，形成农业产业聚集区。乡村发展区，加强四堡林场、四堡水库生态屏障的保护，逐步改善森林质量，推动绿美广东生态建设，适度发展乡村生态旅游。

第 16 条 国土空间保护格局

落实绿美广东生态建设要求，落实鹤山市的“两带双心、七廊多点”国土空间保护格局，以四堡林场为生态绿核、龙口河为生态景观带，结合四堡水库、茶山、石寮水库等生态节点，形成“一核一带多节点”的国土空间保护格局。

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/村庄规划”空间管控方式。

第 20 条 其他各类控制线划定

1.历史文化保护线

严格落实中共鹤山西北区工委旧址、大霖温公祠、乐隐源公祠、近湖源公祠等 4 处文物保护单位。

2.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

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，优化建设用地布局，重点保障江门市（鹤山）

精细化工产业园、珠西国际物流中心等重点项目、重要基础设施和民生项目的落地，同时优先解决重点项目安置用地、留用地、农村居民宅基地等历史遗留问题，保障新农村建设的必要用地。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。重点在镇区周边及“百县千镇万村高质量发展工程”重点建设项目布局商业商务功能。大力提升工业用地比例，以江门市（鹤山）精细化工产业园、珠西国际物流中心为重点，促进工业用地成片连片集中。完善内部交通体系，并结合龙口镇文旅项目，落实旅游交通配套设施。

结合城镇服务和产业发展需求，全面提升供水、排水、供热、环卫、通信、邮政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，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

坚持“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”，强化水资源管理总量控制。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，保障江门市（鹤山）精细化工产业园等重点产业发展的高质量用水需求，严格限制高耗水、高污染项目准入，建立重点企业用水效率评估与激励机制。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。落实四堡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。建立饮用水水源地风险源名录和应急预案。探索与相邻区域互联互备的供水管网体系，增强供水安全保障和应急能力。

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、乡四级河长体系建设，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。推进河湖划界工作，明确龙口河、升平河、四堡河、杨梅河等河湖管理范围，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。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~~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。重点推进龙口河碧道建设，分段打造城镇活力段、田园风光段和生态休闲段，串联霄南村等特色节点，形成集生态、休闲、文化于一体的蓝绿廊道。维护四堡水库、石寮水库等重要节点，重点建设沙坪河水系生态脉络，提升河流及其两岸的生态廊道效应。

第二节 森林资源

第 25 条 强化森林资源管护

深入落实“百县千镇万村高质量发展工程”典型镇创建要求，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。深入落实鹤山市绿美广东生态建设实施方案任务要求，推进龙口镇森林抚育、林分优化、村道绿化，支撑森林城镇、森林乡村建设。

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，按标准征收植被恢复费，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

积极推动林下经济集约化、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”，在霄南村、青文村等区域因地制宜发展林下经济，积极发展乡村森林生态休闲旅游，力促森林康养事业发展成为消费增长点。

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，确保可长期稳定利用耕地面积基本稳定、质量不下降。

坚决制止各类耕地“非农化”行为，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，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、补充耕地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，建设耕地整备区。对历史耕地做好分类处置，通过补充耕地等措施，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，提高镇域耕地恢复潜力。

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，绿色矿山建设目标不低于上级下达任务。突出科学利用，积极探索“先矿后地”和“矿地结合”发展模式，统筹白云地铅锌矿等矿地综合开发利用，有效提高资源利用价值，促进矿业可持续发展。

第 32 条 实行矿产资源勘查开采分区管理

实行矿产资源勘查开采分区管理，科学划定开采区、限制开采区和禁止开采区。限制开采区在环境适宜性评估和相关论证的前提下，除总量控制指标范围内的矿产资源可适度开采外，禁止其他矿种开采。禁止开采区内禁止不符合管控要求的矿产资源勘查开发，主要分布在四堡林场、四堡水库等。禁止开采区内已有的开采矿种采矿权项目，在保护采矿人权益的前提下，依法有序退出。

第 33 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，贯彻集约节约和综合利用的矿产资源开发方针，加快转型升级。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。

第五节 支撑碳达峰碳中和

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。结合乡村建设行动，推进城镇和农村绿色低碳发展。重点在精细化工园区、物流中心等新建区域，全面执行绿色建筑标准。

第 35 条 巩固生态系统碳汇能力

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。重点修复四堡林场、茶山等重要山体的自然形态，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。结合龙口河碧道和公园体系建设，构建连接城镇与乡村的绿色慢行系统。

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，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。在工业区和公共建筑屋顶，优先布局分布式光伏发电项目。

第六章 城乡统筹发展

第一节 优化镇村体系布局

第 37 条 落实城镇体系格局，打造三级镇村体系

落实鹤山市三级城镇等级结构体系建设要求，将龙口镇建设成为综合型城镇，打造“1+5+10”三级镇村体系结构。以产业发展为导向，加强精细化工产业、文旅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。

一个中心。以金华社区为主的镇区是行政管理、文化旅游的主中心，突出城镇的行政管理与旅游服务功能，突出城镇的综合服务能力与发展活力，强化产业功能。

重点发展村庄。包括中七村、福迳村、五福村、尧溪村、协华村共 5 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。包括霄南村、青文村、三凤村、粉洞村、湓蓼村、那白村、沙云村、三洞村、松岗村、四堡村共 10 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产业。

第 38 条 分类引导村庄发展建设

为了落实“百县千镇万村高质量发展工程”典型镇创建要求，依照乡村建设实际需要，按城郊融合、集聚提升、特色保护、一般发展、搬迁撤并五种类型对龙口镇域范围内的 15 个行政村进行分类，分类推进村庄规划优化提升，充分挖掘村庄特色乡土资源，明确各行政村的发展目标、特色资源及产业，因地制宜发展“一村一品”。

城郊融合类村庄。主要为镇区近郊区以及镇人民政府所在地村庄，包括青文村共 1 个，逐步强化服务城镇发展、承接城镇功能外溢、满足城镇消费需求能力，支持农业、工贸、商贸、休闲服务等专业化村庄发展，推动城乡产业、人才、资源等要素双向流动，率先实现城乡融合一体化发展。

集聚提升类村庄。主要为城镇开发边界外的村庄，包括三凤村、福迳村、沙云村共 3 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。

特色保护类村庄。主要为特色资源丰富的村庄，包括霄南村共 1 个，充分发挥历史文化、传统文化等优势，发展特色农业产业园、特色农产品，活化利用传统民居等发展乡村民宿、休闲度假、健康养生等旅游产业，发展壮大生态产业。

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，包括中七村、粉洞村、湓蓼

村、那白村、五福村、三洞村、尧溪村、协华村、松岗村、四堡村共 10 个，重点统筹乡村基础设施和公共服务设施布局建设，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。

第二节 公共服务设施与社区生活圈

第 39 条 公共服务设施体系

构建“乡镇—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。

龙口镇规划建设 1 个镇级公共服务中心（镇区），结合公共交通向乡村辐射，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、养老设施等，提高优质公共服务覆盖率，构建乡镇一体的公共服务体系。各行政村形成乡村级社区生活圈。

第 40 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和均等化等；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 41 条 公共服务设施空间布局

1.建设高质量教育体系

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》千人学位数标准，龙口镇学位按幼儿园千人学位数不低于 40 座、小学千人学位数不低于 80 座、初中千人学位数不低于 40 座进行配置。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优化标准化建设。

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，规划医疗卫生用地面积达到 1.56 公顷，每千人口医疗卫生机构床位数不低于 1.2 张。

提升基层医疗服务能力。巩固基层医疗卫生服务网底，按照“一镇一院，一村一站”完善基层医疗卫生机构布局，合理确定

医疗卫生机构规模及布局。

优化医疗卫生体系。推动医疗资源的均衡分布，构筑完善的医疗卫生体系。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。加快紧密型县域医共体建设，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、公园绿地等场所建设全民健身设施，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。

4.完善养老设施服务功能

完善养老福利体系。在镇街层面，推进乡镇（街道）区域养老服务中心建设，完善全托、日托、上门服务、协调指导等综合功能，集成专业照护、服务转介、资源链接等服务模块。力争至 2030 年，乡镇（街道）区域养老服务中心服务覆盖率达 100%。在村级层面，加快村（社区）养老服务站点建设与升级改造，承担全日托养、日间照料、上门服务、协调指导等综合功能。推进乡镇敬老院资源整合与转型，因地制宜发展农村互助养老，构建全覆盖的 15 分钟养老服务圈，至 2030 年，实现村（社区）养老

服务设施覆盖率不低于 80%。在敬老院管理方面，应着力推进公建民营改革，通过公开招标等市场化机制引入优质社会力量参与运营，以提升管理效能和服务品质。同时，需同步加强专业人才梯队建设，完善监管长效机制，从而确保养老设施实现可持续、高质量发展。

完善殡葬公共服务设施建设。保障殡葬用地，为完善殡葬设施规划建设提供支撑。至 2035 年，至少建有 1 座镇级公益性骨灰安葬（放）设施。

第三节 产业空间布局

第 42 条 构建产业空间格局

落实“百县千镇万村高质量发展工程”典型镇创建要求，规划以龙口镇产业优势为基础，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，构建三大产业片区，即西部产业发展区、东部物流产业发展区、南部生态农旅发展区。

产业发展区。以打造省级高端精细化工特色示范区为目标，大力发展优势精细化工产业、先进新材料产业等新兴产业；抢抓珠三角枢纽（广州新）机场建设机遇，发展空港物流、航空服务业等产业；逐步推动福迳工业园转型升级，加强清洁生产、循环利用等有利于环境治理的技术改造，同时完善产业相关服务配套。

物流产业发展区。依托珠西国际物流中心，大力发展第三方物流、城市配送、冷链物流、电子商务等现代物流业；推动龙口预制菜产业发展；完善镇区公共服务职能，提升镇区综合服务水平，助力构建现代综合物流产业新城。

生态农旅发展区。紧密对接大湾区核心区对优质绿色农产品的需求，优化种植结构，扩大龙口花卉、茶叶、番薯等特色农业种植规模，拓展储存、批发、零售和电商等流通渠道，开展茶旅融合等业态。结合四堡水库、知青农场等特色资源，大力发展生态旅游、休闲观光农业，完善旅游服务配套功能。

第 43 条 优化产业集群空间布局

构建现代农业集聚区。充分发挥龙口农业资源优势，紧密对接大湾区核心区对优质绿色农产品的需求，优化种植结构，扩大龙口花卉、茶叶、番薯等特色农业种植规模，拓展批发、零售和电商等流通渠道，开展茶旅融合等业态。以推动鹤山打造大湾区“米袋子”“菜篮子”“茶罐子”为目标，打造农产品品牌。加快高标准农田和农业园区配套建设，推进农业经营精细化、生产标准化、设施装备智能化，打造现代化的农业集聚区，促进农业高质量发展。

打造以精细化工为主导的产业集聚区。对接广东省“双十”战略性新兴产业集群和江门市“5+N”产业集群行动方案，以打造省级高端精细化工特色示范区为目标，依托江门市（鹤山）精细化工产业园大力发展优势精细化工产业、先进新材料产业等新兴产

业。逐步推动福迳工业园、兴龙工业园等转型升级，保留原有企业及生产线的生产，加强清洁生产、循环利用等有利于环境治理的技术改造，同时完善产业相关服务配套，打造以新材料、精细化工为主导的先进制造产业集聚区。

培育生态旅游产业集聚区。结合四堡水库、知青农场等特色资源，结合线上观光和线下体验，大力发展生态旅游、休闲观光农业，完善旅游服务配套功能。结合龙口镇区公共活动中心、村活动广场等组织策划武术、戏曲、电影、音乐、读书等主题鲜明的“越夜越美丽”文化休闲活动。依托珠西国际物流中心，大力发展第三方物流、城市配送、冷链物流、电子商务等现代物流业。完善镇区公共服务职能，提升镇区综合服务水平，助力构建现代综合物流产业新城，打造特色现代服务产业集聚区。

第四节 绿地与开敞空间

第 44 条 构建特色景观廊道

高标准建设鹤山绿色生态休闲碧道。集聚江河沿线自然生态、历史人文、古驿道路线、城镇功能资源，打造一条富有岭南水乡风情、都市水岸活力的游憩廊道，构建独立、安全、连续、体验良好的龙口河碧道。

第 45 条 绿地与开敞空间格局结构

龙口镇属典型的丘陵地区，境内西南为皂幕山，地势西高东低，由西向东倾斜。根据其镇区山水格局特点，规划形成一带、

一轴、四区、多节点的城镇景观结构。

一带：龙口河滨水景观带。建设滨水绿道、农业休闲公园，加强水系两侧绿化控制，打造主要的景观轴带，促进镇区景观风貌提升和生态休闲旅游产业发展。

一轴：以现状省道 S270 镇区段为主要城镇景观轴线。推进省道两侧界面提升和建筑外立面整治，完善广场、公园等公共空间建设，促进镇区建设品质的整体提升。

四区：重点打造四大景观分区。包括物流服务综合景观风貌区、先进制造工业景观风貌区、兴龙工业景观风貌区、镇区综合景观风貌区。

多节点：重点打造镇区北部入口门户、四堡水库、龙口广场等景观节点。

第五节 乡村振兴与村庄建设

第 46 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和重要农产品生产保护区。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 47 条 农业新业态与配套产业建设

大力发展特色生态农业。以推广农业科技为动力，大力促进现代农业发展，推动农业加快转型升级。利用龙口的生态景观和

农业文化，大力打造龙口花卉、茶叶农业品牌，落实乡村振兴战略，大力发展融生态、旅游观光于一体的现代型农业。

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，建设和完善市场基础设施及物流、仓储等相关配套设施，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

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、赠予住宅后，再申请宅基地的，不予批准。

严格落实土地用途管制，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“传统村落、不可移动文物和历史建筑、古驿道、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。

积极保护传统村落。鹤山市现存中国传统村落 1 条（霄南村）。加快推进传统村落的保护规划编制工作，提出针对性的保护和管控要求。保护与利用应符合有关法律、规范要求，制定专项保护规划，加强对历史文化遗产周边环境的保护，严格落实保护规划，明确保护责任和禁止行为。深入挖掘传统村落的特色文化，协调旅游开发与风貌保护的关系。

加大不可移动文物和历史建筑的保护与开放力度。4 处县级文物保护单位（乐隐源公祠、中共鹤山西北区工委旧址、近湖源公祠、大霖温公祠）和 9 处不可移动文物（南渠、银坑方铅矿坑遗址、沙洞回澜桥、冯惟乙墓、上元老井、齐云洞矿井遗址、量米岗石棺墓、简师起义旧址、协华旧村 38 号民居）。历史建筑 2 处，包括温许荣烈士墓、金岗战斗烈士纪念碑。应按照《中华人民共和国文物保护法》及其实施条例、《历史文化名城名镇名村保护条例》《江门市历史文化街区和历史建筑保护条例》等文件要求进行保护，根据历史文物建筑的级别、类别、规模、内容等，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。

加强古驿道保护与旅游开发。鹤山市古驿道文化线路是南粤古驿道文化线路系统中的重要组成部分，以古驿道遗存——彩虹

古道（皂幕山彩虹岭）为载体，集合沿途城镇、村寨、古建筑、闸门、驿站、码头、桥梁、驿道等文化元素形成线形文化景观，其中规划2条驿道陆路主线（沿国道G325、省道S272）穿过龙口镇。

落实古树名木保护管理。龙口镇现列入广东省古树名木信息管理系统共9株，加强古树名木的普查、保护、挂牌和标识工作。将古树名木树冠垂直投影及边缘外5米范围内划为古树名木保护范围，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。

加强非物质文化遗产保护传承。传承鲜卑文化、甘和茶（盒仔茶）制作技艺、龙口牛肉制作技艺等传统文化，统筹策划文旅发展，通过农文旅融合，塑造历史文化品牌。同时积极发掘、整理、保护和恢复其他各类非物质文化遗产，以及老字号、老地名、历史名人文化、人文精神等优秀传统文化遗产。对非物质文化遗产实行分类保护，逐步纳入各级非物质文化遗产保护名录与文化遗产数据库管理系统，深入实施传承发展工程，切实提升系统性保护水平。

第51条 健全保护利用长效机制

协调保护与利用的关系。积极引导社会力量参与，在符合相关保护法规和规划要求的前提下，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、修缮工作。

第七章 镇区规划

第一节 规划用地布局

第 52 条 镇区范围划定

规划划定镇区范围 513.80 公顷，涉及金华社区，以及协华村、尧溪村、中七村、霄南村、三凤村的部分用地。

第 53 条 镇区空间格局

构建“一核一轴两区”的镇区空间格局。

一核为镇区服务核心，作为全镇的综合服务中心。

一轴为依托省道 S272—龙口大道形成产城融合发展轴，推动沿线用地功能混合、空间品质提升、产城融合发展。

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。以兴龙工业区为引领，发展包装材料、海绵制品等制造业，形成产业发展区。

第 54 条 优化土地使用结构与布局

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。提高兴龙工业区、龙口圩镇、龙口河北岸片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布局和用地布局，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。推动工业用地向产业平台及重点园区集中。依托珠西物流园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，鼓励龙口河沿线、省道 S270 等交通枢纽与周边用地一体化开发，保障重大交通设施附属场站用地。重点保障给水、排水、供电以及燃气等设施新增用地空间。重点围绕居住用地、公共服务中心以及龙口河两岸、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 55 条 引导居住空间合理布局

结合人口规模调控要求科学确定新增居住用地规模，老旧小区原则上不再新增居住用地，有序推进老旧小区改造，改善居民居住环境，提高老旧小区环境质量；各发展片区结合轨道交通、就业岗位、公共服务配套集中的重点地区发展，合理布局新增居住用地。引导农村住房向城镇集中，突出对周边乡村地区的统筹带动作用，推动城乡协调发展，结合特色产业布局增加配套居住用地供应，满足生活服务需求。

第 56 条 完善住房保障体系

建立健全保障性住房、公共租赁住房、人才公寓等多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房供应体系。住房的建设应当统筹规划、合理布局，充分考虑居民的交通、就业、入学、就医等要求，尽可能安排在交通便利、公共配套设施建设齐全的区域。围绕产业平台与重要交通站点周边，重点布置保障性住房、公共租赁住房。保障性租赁住房以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，新建和非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的，单套建筑面积以 30—50 平方米的小户型为主。同时做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障，保障住有所居。

第三节 公共服务设施与社区生活圈

第 57 条 公共服务设施配置标准

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。

完善镇村级体育设施配置，构建“十五分钟健身圈”。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。

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，以社区（行政村）综合文化站为基础的两级公共文化设施体系。

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”层次清晰、结构合理、功能到位的医疗卫生机构布局体系。

积极完善社会福利设施建设。升级改造现状龙口镇养老院，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。

第 58 条 社区生活圈划定

结合行政管理边界划定 15 分钟社区生活圈，平均服务半径 1.5—3 平方公里。以 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，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%。

第四节 绿地系统与开敞空间

第 59 条 绿地与开敞空间用地布局

依托龙口实际优化绿地与开敞空间布局，现状绿地由龙口河

沿岸绿地、尧溪村村口公园、乡道 Y864 旁绿地组成，规划新建社区公园；结合 15 分钟社区生活圈，布局社区公园，单个公园规模不小于 2 公顷，适度与文化、体育等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，满足居民日常休闲、娱乐、健身的需求，着力完善公园绿地系统。

第五节 城市道路交通

第 60 条 镇区干线交通网络

镇区整体路网规划形成“三横两纵”的镇区道路网结构。“三横”分别为镇区规划北环路、龙口大道、顺鹤高快速路；“两纵”分别为规划省道 S270、乡道 Y081—文明路。其中，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。

第 61 条 完善慢行系统

构建蓝绿交织的慢行出行体系。依托龙口河等重要水系的景观，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。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。

完善动静交通引导和需求管控。停车设施供应以建筑配建为主（不低于 90%），公共停车场为辅，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。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 62 条 公共交通规划

衔接鹤山市公共交通网络，构建“层次分明、结构合理、衔接顺畅、覆盖城乡”的公共交通运输网络和“布局合理、容量充分、设施完善、换乘舒适”的公共交通站场体系，提高公交服务水平，提升公交覆盖率，增加公交服务吸引力。同时引导和适应城市的发展，为城乡居民出行提供更便捷、更高效、更舒适、更低碳的公共交通出行服务，促进龙口镇公共交通与公众出行、城市发展、生态环境的和谐统一。

根据交通规范要求，龙口镇应建立以公共交通为主体，以其他方式为补充的城镇客运体系，城镇公共交通发展模式参照以下标准：

线路设置：按一条线/2.5 万人配置。

公共交通总站用地：1000-1400 平方米/每处 • 每条线路

第六节 市政基础设施布局

第 63 条 供水工程规划

至 2035 年，规划以鹤山市第二水厂、鹤山市第三水厂、四堡水厂联合供水，实现镇区多水源供水格局。规划沿省道 S270 等主要道路铺设供水主干管，保障镇区及周边的供水需求。

第 64 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。至 2035 年，镇区的生活及工业污水由古劳三连污水预处理厂集中收集处理，镇区基本实现雨污分流，污水管网覆盖率达到 100%。

加强雨水排放和海绵城市建设。镇区雨水应遵循分片分区就近排入水体的原则。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，规划需保障城镇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 65 条 电力工程规划

至 2035 年，预测镇区用电需求量约 11572 万千瓦时，由现状 110 千伏龙口站（位于兴龙工业园内），以及规划 110 千伏龙桃站（位于龙口与桃源交界）、220 千伏鹤龙站（位于珠海至肇庆高铁沿线）联合供电，保障龙口镇区供电平衡。

第 66 条 通信工程规划

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 67 条 燃气工程规划

至 2035 年，龙口镇区以龙口综合站（位于江肇高速南侧）供气为主，古劳调压站供气为辅，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，应注重燃气管道安全防护，将外缘周边 0.5 米范围区域作为燃气管道安全保护范围，外缘周边 0.5 米至 5.0 米范围区域作为燃气管道安全控制范围。

第 68 条 环卫工程规划

至 2035 年，镇区生活垃圾分类收集、全量焚烧，实现生活垃圾处理无害化、减量化、资源化。龙口镇区生活垃圾主要由西部龙口环卫服务站进行统一回收处理。

第 69 条 综合管廊规划

管线综合平面布置。管线平面布置必须具备独立的空间与必要的平行布局，避免重叠敷设，以保证管线施工时不影响其他管线及现状管线的安全。将渠道敷设在道路两侧的人行道或绿化带下面，电信、燃气、污水管线敷设在在道路南侧或西侧的人行道下面，电力、给水管、雨水管渠敷设在道路北侧或东侧人行道下面，道路宽度大于等于 40m 时，所有管线宜在道路两边布置。

管线综合竖向布置。管线竖向布置与管线的填深及管径的大小紧密联系，各种管线之间要有足够的垂直距离，方能保证道路下管线走向的通畅。

管线综合敷设。管线宜采用地下敷设，地下管线的走向宜沿道路或主体建筑平行敷设，并力求顺直，短捷且适中，尽量减少转弯，并应使管线之间、管线与道路之间减少交叉。同时应考虑不影响建筑物安全，并且防止管线受腐蚀、沉陷、震动及重压。

综合布置管线产生矛盾时，宜按下列规定处理：

- (1) 压力管线宜避让重力流管线；
- (2) 易弯曲管线宜避让不易弯曲管线；
- (3) 分支管线宜避让主干管线；
- (4) 小管径管线宜避让大管线。

第七节 综合防灾减灾布局

第 70 条 防洪排涝规划

现状防洪堤防洪标准 20 年一遇，推进西江等主要江河的防洪提升工程。城镇区排涝标准按 10 年一遇。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，在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。靠近山体的区域，利用山体周边的洼地、池塘或新建调蓄湖，增加调蓄容量，削减洪峰流量。建立山洪预警系统，通过雨量监测、水位监测等手段，及时发布预警信息，组织人员疏散和应急处置。

第 71 条 防震减灾规划

建筑物按地震烈度Ⅶ度进行抗震设防，Ⅱ类场地基本地震动峰值加速度 0.1g。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。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。镇人民政府应设立抗震救灾指挥中心，建立并完善地震应急预案。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，主要疏散通道（主干路）宽度不宜小于 15 米，紧急疏散通道（次干路、支路）宽度不宜小于 7 米，以保障通向疏散场地或长途交通设施。

第 72 条 地质灾害防治规划

提高地质灾害防御能力，制定地质灾害防治措施。政府和主管部门提高对地质灾害危害性的重视，制定相应防治措施；对重大的崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害点，以工程防治为主或兼顾采取部分搬迁避让措施，对于实在无法搬迁或工程防治的隐患，实施专业监测措施；对现有的地质灾害点，要根据灾害点的稳定性、危害性、危险程度及规模大小等，按“轻重缓急、分期防治”的规律原则进行分期治理；要加强科普宣传，提高广大群众对地质灾害的防范意识，严格控制人为因素引发的地质灾害。

第 73 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 分钟内能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、通信、消防通道的规划建设问题，合理配置消防人员和装备，减少火灾发生时造成的危害。规划镇区保留现状龙口消防站，对人口密集的学校、商场、医院预留微型消防站用地空间，以保障消防供水、通信、消防通道等规划需求。

第 74 条 人防保障规划

建立以公园、绿地、广场为主要人员集结点，以镇区疏散干

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。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。

第八节 各类控制线划定与管控

第 75 条 城镇黄线与管控

镇区范围划定黄线，严格按照《城市黄线管理办法》进行管控。在总规模不减少前提下，其具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。黄线的调整应符合国家有关规定。

第 76 条 城镇绿线与管控

镇区范围划定绿线，严格按照《城市绿线管理办法》进行管控。在总规模不减少前提下，其具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。绿线的调整应符合国家有关规定。

第 77 条 城镇蓝线与管控

镇区范围划定蓝线，严格按照《城市蓝线管理办法》进行管控。在总规模不减少前提下，其具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。蓝线的调整应符合国家有关规定。

第九节 总体城市设计与景观风貌

第 78 条 建设现代鲜卑综合型城镇

依托江门市（鹤山）精细化工产业园、珠西国际物流新城、

霄南村鲜卑文化，建设现代鲜卑综合型城镇。龙口镇位于鹤山市北部水乡城市风貌区，彰显鹤山岭南山水风貌，圩镇以两大产业平台为底色，发展现代创新元素，同时借助中国传统村落—霄南村，融入霄南鲜卑文化，以龙口大道、龙口河两侧重点打造现代化、鲜卑文化城镇风貌，鼓励采用现代建筑设计手法和新材料，在新旧区域中传承、发扬、诠释龙口本地建筑文化和产业特色，区域应形成层次丰富、高低错落的城市天际线。

第 79 条 加强镇区历史文化保护与开发

保持龙口镇老镇区、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，建设龙口镇镇区客厅历史文化展览、镇区客厅产业展览等融合图书、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，打造龙口鲜卑文化特色文化活动、节庆赛事、休闲体验线路等。

第十节 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，积极推动镇区、龙津片区和兴龙片区改造，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 81 条 城市更新分区引导

根据城镇现状及改造潜力，将城市更新区域分为全面改造区、微改造区和混合改造区。全面改造区是以建筑拆除重建为主的更新方式，主要适用于涉及城市重大基础设施建设和存在经专业机构鉴定为危房且无修缮保留价值的建筑以及增建必要公共服务设施的区域。微改造区是指在维持现状建设格局基本不变的前提下，以建筑局部拆建、改变功能、整饰修缮、完善公共设施等为主的更新方式。混合改造区是指全面改造和微改造相结合的更新类型，通过对部分废旧建筑拆除，重要建筑局部拆建、保留修缮及建筑物功能置换，实现新老建筑的混合利用。

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 82 条 引导山地森林生态系统修复

适当实施桉树林改造，培育乡土树种、珍稀树种和大径材资源。提升四堡森林公园以及四堡水库周边的生态效益，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。以四堡林场为重点，通过人工林集约栽培、对现有林改培、抚育及补植补造等措施，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。水土流失治理重点区域开展护坡、径流排导等沟渠治理工程，通过种植水土保持林、经果林以及坡地种草，增强水源涵养能力。具体的工程措施及目标，以上级下达或者专项规划任务为准。

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。完善市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。重点保护四堡林场等生态本底。

第 83 条 引导湿地河湖生态系统修复

持续推进水生态综合治理，推进碧道建设。以“河畅、水清、堤固、岸绿、景美、船通、路连”为目标，加快推进水生态综合整治工程，促进水生态保护、水环境改善。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，有序推进龙口河碧道工程建设，强化生态保护格局。

稳步推进湿地生态系统修复工程。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。重点提升龙口河、升平河、四堡水库、石寮水库周边的生态品质，促进湿地生态系统修复，推动镇内主要水道景观工程建设。

稳步推进水生态修复工程。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。对堵塞河道清淤，疏浚联通各级河涌，保持排水顺畅。稳步推进沙坪河流域水环境综合整治工程等项目，加强区域协同，实现生态修复。

第 84 条 矿山生态修复

加强矿山监管与治理，分类处置。已设立合法采矿区的有建

安石场、中七石场、联发石场、白云地铅锌矿、华悦矿泉水，主要分布在福迳村、沙云村、中七村。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法违规行为，责令其停产整改，对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基金，按照“谁破坏、谁治理”原则和“边开采、边治理”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，完成龙口联发石场等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 国土综合整治

第 85 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，形成良田比较集

中、村庄布局优化、产业集聚发展、生态健康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 86 条 有序推进农用地整理

突出耕地“三位一体”保护，积极探索“耕地保护集聚区”，谋划耕地“空间预留”，预留耕地整治空间，以实现耕地数量增加，布局优化，集中连片。优先在耕地连片区周边补充耕地，如开展未利用地开发、农用地复耕及现状耕地提质改造工程，合理布局新增耕地范围，争取实现耕地集中连片。

第 87 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，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，推动实施农村建设用地拆旧复垦、城乡建设用地增减挂钩、“三旧”改造等项目，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。

第 88 条 乡村生态保护修复

注重生态修复的系统性，从“看病问诊”到“强身健体”，由解决问题的思路转变为通篇谋划的战略，加强系统性保护修复；注重生态修复的完整性，从“头痛医头”到“整体施策”，强化大生态意识，注重生态完整性修复；注重生态修复的原真性，

从“改天换地”到“顺应自然”，借自然之力修复自然，保持生态系统原真性。重点开展龙口镇全流域水环境综合治理及水污染防治，提升水环境容量，促使龙口镇实现生态健康优美。

第 89 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，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。

第三节 存量建设用地盘活利用

第 90 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 91 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。

开展连片分类改造，推动存量用地改造提升。通过划定兴龙工业区，统筹推进存量用地连片开发。加大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。

统筹存量和增量建设用地促进内涵式发展。探索新增建设用地与存量建设用地盘活挂钩机制，统筹年度新增城乡建设用地与盘活存量土地的规模。

第 92 条 鼓励土地资源立体复合开发

推动城市更新，积极探索挖掘地下、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。出台企业申请提高工业用地利用效率实施办法，鼓励企业对土地利用挖潜挖深，利用闲置土地、仓储用地等扩建，推动“园区上楼”，

实现空间提升，提高工业用地倍增效益。立体开发和复合利用重点鼓励在镇区核心区、交通枢纽节点、产业园区核心地带实施。

第九章 基础设施支撑体系

第一节 综合交通网络

第 93 条 综合交通体系

构建“两横一纵”高速交通体系。“两横”为现状江肇高速、规划江肇新机场高速；“一纵”包括规划南新高速。积极推进南新高速及江肇新机场高速的规划建设。

构建“两横两纵”快速交通体系。“两横”包括顺鹤高快速路、桃雅路；“两纵”包括省道 S270、疏港路—国道 G325 改线。通过构建快速交通体系，加强与鹤山主城区及周边镇的联系，推动区域要素流通，促进区域协调发展。

轨道交通。镇域内有 1 条普速铁路。现状广珠铁路，境内长约 3.5 公里，目前为货运铁路，规划期内拟开展广珠铁路客运化改造研究。规划预留珠海至肇庆高铁客运通道，全长约 10.86 公里，设站鹤山西站，线路经珠海、江门、佛山、肇庆，是深港、珠江西岸地区西向、西北向高速客运通道的重要组成部分，是珠三角枢纽（广州新）机场集疏运体系的重要组成部分，建成后将实现珠江东西两岸与西南地区的快速联系。

高速公路。镇域内现有 1 条高速公路。现状江肇高速，全长约 11 公里，加强与湾区核心城市的联系。规划新建南新高速，全长 16.3 公里，加强与佛山、江门市区的联系；规划新建江肇新机场高速，全长约 7.8 公里，加强江门与珠三角枢纽（广州新）

机场的联系。

国、省道。镇域内现有省道 2 条。省道 S270，全长约 16 公里，宽 15 米，其中 S270 赤岗至霄南段改扩建现已完工；省道 S272，全长约 11 公里，宽 30 米。规划新建国道 G325 改线工程，全长约 11 公里，宽 50 米，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；规划省道 S270 改扩建工程，长约 4.4 公里，宽 45 米，加强镇区与鹤山城区的联系。近期落实国道 G325 改线工程。

第 94 条 打造一体化城乡道路系统

规划龙口镇形成“方格网状”的主次干路网络。规划城镇内部主干道为省道 S270、桃雅路及疏港路，构成龙口镇连接中心城区及周边城镇的主要道路。兴龙路、龙口大道、前进路、疏港大道、东环路、龙瑶路、龙桃路等道路构成城镇内部次干道，连接镇域内各组团及周边村镇。

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。

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 95 条 建设高品质公共交通服务

衔接鹤山市公共交通网络，构建“层次分明、结构合理、衔接顺畅、覆盖城乡”的公共交通运输网络和“布局合理、功能充分、设施完善、换乘舒适”的公共交通站场体系，提高公交服务水平，提升公交覆盖率，增加公交服务吸引力。同时引导和适应城镇空间形态的转变和重组，为城乡居民出行提供更便捷、更高效、更舒适、更低碳的公共交通出行服务，促进龙口镇公共交通与公众出行、城镇发展、生态环境的和谐统一。

根据交通规范要求，龙口镇应建立以公共客运交通为主体，以其他方式为补充的城镇客运体系，城镇公共交通发展模式参照以下标准：

线路设置：按一条线/2.5 万人配置。

公共交通总站用地：1000-1400 平方米/每处·每条线路。

第 96 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，结合龙口镇产业功能布局的需求，合理规划步行与自行车系统。通过道路系统规划和设施配套，重点构建镇区核心慢行系统。明确交通性和休闲性两类慢行需求，交通性慢行需求结合道路和慢行走廊进行组织，休闲性慢行需求结合山水格局、文化遗迹、公园绿地等进行组织。通过慢行系统分区，逐步建成覆盖镇区、镇域的绿色廊道系统。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。

第二节 基础设施体系

第 97 条 健全城乡供水保障体系

统筹全镇域的供水管网连接，连通与中心城区的供水管网，逐步完善城乡供水管网一体化。至 2035 年，龙口镇由区域性的鹤山市第二水厂、鹤山市第三水厂以及镇域的四堡水厂联合供水，总供水能力充裕。规划重点保障龙口镇境内的输配水管网系统，沿省道 S270 等主要道路布设 DN400~600 供水主干管，形成环状网络，提高供水安全性。规划应急备用水源或与其他区域供水管网互联互通，建立应急供水机制。卫生防护地带和防护措施，应参照我国《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 98 条 完善污水收集处理机制

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，加强农村污水处理设施建设，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，规划新建精细化工园区污水处理厂。镇域东部污水排至古劳镇三连污水预处理站处理后再排至第二污水处理厂，精细化工园区内污水由精细化工园区污水处理厂处理，沿省道 S270 等主要道路布设 D400~D800 污水主干管。

第 99 条 加强排水防涝治理能力

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；保留现状 5 处雨水泵站，维持城镇开发前后的水文特征不发生大的变化，内涝防治标准按 20 年一遇。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。

第 100 条 构建可靠电力供应体系

落实鹤山市国土空间总体规划电力网架。至 2035 年，龙口镇总用电量约为 39165 万千瓦时。规划保留现状 110 千伏龙口站、500 千伏侨乡站，规划新建 2 处 110 千伏变电站（110 千伏龙桃站、110 千伏四堡站），规划新建 2 处 220 千伏变电站（220 千伏鹤龙站、220 千伏马耳站），规划新建华电鹤山分布式能源站。规划各级变电站数量不宜减少，如在发展过程中，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。

规划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。在城市发展建设过程中，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的前提下，征得电力管理部门同意后可适当降低廊道宽度。

第 101 条 保障全域通信网络顺畅

至 2035 年，保留联通公司、移动通讯公司在镇区内的现有移动通信基站，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，不单独供地，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 102 条 合理规划燃气输配建设

至 2035 年，规划结合广东省管网龙口阀室（龙口镇粉洞村内）新建 1 处龙口综合站，规划完善龙口计量站设施建设，做好天然气接收系统，主要沿省道 S270 沿线布设高压燃气管道，保障龙口镇域供气需求。

第 103 条 管线综合规划

各种管线应尽量埋在道路红线以内，不乱穿空地，造成对它设施修建的不利。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，开挖路面和影响城市交通。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，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要满足技术、卫生、安全等要求，管线与地下人防通道要互相协调配合。

第 104 条 完善垃圾治理流程体系

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 105 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、市政府工作要求和龙口镇实际，新建行政村自动雨量（气象）观测站，覆盖所有行政村、重点风险区。

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，盯紧雨情风情变化，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。加强生命线工程关键节点（变电站、水厂、通信枢纽、重要桥梁）的极端天气防护设计和应急保障措施。

第 106 条 提高地震防御能力

龙口镇地震基本烈度为Ⅶ度区，新建、改建、扩建一般建设工程按照地震基本烈度Ⅶ度进行抗震设防。龙口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，人均应急避难场所规划总面积 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。镇域内教育、医疗、养老福利、应急指挥、城市生命线枢纽及大型人员密集公共建筑，按重点设防类管控，提高一度加强抗震构造措施。

第 107 条 提高流域防洪排涝能力

构筑较完善的城市防洪体系。龙口镇堤围防洪标准为 20 年一遇；排涝标准为 20—30 年一遇。

规划划定山洪行泄通道和洪涝风险控制线，禁止在该区域内进行不符合行洪要求的开发建设活动。通过实施病险水库除险加固，进一步提高防洪排涝能力；同时完善水库的泄洪通道。镇域保留现状 5 个雨水泵站。将龙口河、升平河、四堡河等河流纳入河道管理范围。

第 108 条 提高地质灾害防御能力

提高地质灾害防御能力，制定地质灾害防治措施。政府和主管部门对地质灾害的危害性提高重视，对地质环境有影响项目的立项、审批，要严格把关，制定相应防治措施；对重大的崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害点，以工程防治为主或兼顾采取部分搬迁避让措施，对于实在无法搬迁或工程防治的隐患，实施专业监测措施；对重大的地质灾害点建立群专结合监测网络，并与地质灾害预警预报相结合，形成地质灾害应急反应机制；对现有的地

质灾害点，要根据灾害点的稳定性、危害性、危险程度及规模大小等，按“轻重缓急、分期防治”的规律原则进行分期治理；加强科普宣传，提高广大群众对地质灾害的防范意识，严格控制人为因素引发的地质灾害，同时要加强建设用地地质灾害危险性评估工作。

第 109 条 健全消防安全保障体系

按照“防消结合”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。至 2035 年，龙口镇规划布局 3 座消防站。

第 110 条 公共卫生防疫规划

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

第 111 条 提升人防保障能力

将龙口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 促进区域协调发展

第一节 融入区域格局

第 112 条 协同发展空间格局

共筑江门战略性产业集群，以江门市（鹤山）精细化工产业园、珠西国际物流新城为引领，充分发挥龙口镇位于珠三角枢纽（广州新）机场与珠西物流中心两个区域港口之间的区位优势，加强与两大港口对接，重点发展物流配套、商贸展销、先进装备制造等功能，主动融入“一带一路”、粤港澳大湾区发展格局。推进基础设施一体化规划建设，融入大湾区轨道网，借力加快与粤港澳节点城市的对接，落实轨道交通、高快速路等区域交通建设通道，推动国省道干线提质改造。创新建设生态发展区，强化生态保护红线底线管控，积极参与市域生态屏障、生态核心区和生态廊道建设，对接市域生态分区，共筑鹤山市生态系统保护格局。

第二节 与周边功能组团的协同

第 113 条 衔接区域交通体系

加快区域综合交通体系建设。加快与广州南沙港、珠海高栏港、深圳盐田港的合作对接，积极开展珠海至肇庆高铁、南新高速、江肇新机场高速等的规划建设，形成大型港口与疏港铁路、高速公路相结合的联运体系，与桃源镇共同打造珠西物流枢纽中

心。

完善镇域内部结构性路网体系。构建“两横两纵”快速路网，加快顺鹤高快速路、桃雅路、疏港路—国道 G325 改线等规划快速路建设，实现产城互联、园区互通、区域一体，提升与鹤山市中心城区、周边圩镇之间快速直连水平。

第 114 条 加强区域产业协调

积极响应共建“一带一路”倡议，加强珠西物流中心与广州南沙港、珠海高栏港、深圳盐田港、珠三角枢纽（广州新）机场的联系对接，借助珠西物流中心融入国家物流体系中，大力发展物流转运、商贸展销、信息服务等功能。大力发展产业基地型物流，加强物流业与制造业联动对接，鼓励物流企业发展嵌入式、个性化、定制化服务，深入制造企业采购、生产、销售、回收等环节，扩大物流企业服务制造企业的范围和深度。聚焦大湾区、大城市、大群体、大消费，发展冷链物流供应链，打造面向粤港澳大湾区的冷链物流配送平台。

依托江门市（鹤山）精细化工产业园，以精细化工、新材料为主导产业，承接珠三角产业外溢，引入珠三角企业生产制造环节、新产品线，以“总部+基地”“研发+生产”“生产+服务”等形式延伸布局产业链，加强产业链的上下游合作。

第 115 条 重大基础设施协调

加快天然气管网、LNG 储运设施建设，支持大湾区天然气

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，深度对接大湾区新型基础设施网络。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、水生态保护和修复能力。

第 116 条 融入区域生态格局

共同维系皂幕山脉生态屏障。严格保护皂幕山及其他峰峦构成的山脉体系，在鹤山与高明之间筑牢以皂幕山脉为主的生态屏障。强化皂幕山脉生态空间连通性，加强四堡林场、四堡水库等生态系统的保护，协调维护区域山地生态系统。

加强跨界河流综合治理及跨镇碧道高品质建设。重点开展在龙口河环境整治等方面的区域生态共建工作，以流域为单元优化和调整跨界河流产业结构与布局，共同建设高品质滨河景观系统。

第三节 与周边镇街的协同

第 117 条 与高明区的协同

利用珠三角枢纽（广州新）机场建设契机，重点谋划空港经济区，共同助力湾区建设世界级机场群目标。推动与高明区的物流合作，共同打造服务珠三角枢纽（广州新）机场的物流体系。

加强与高明区生态共保共治，推进环境污染联防联控，共建一体化生态安全格局。共同筑牢皂幕山生态屏障，保护区域连绵山地森林的完整性和连贯性，提高区域水源涵养能力、生物多样性

性和水土保持能力。

第 118 条 与沙坪街道的协同

融入鹤山市北城区发展格局，承接中心城区的辐射带动，主动对接鹤山市中心城区公共交通、主干道等布局，推动跨界地区空间整合，强化各层次规划衔接，实现功能布局融合、基础设施统筹、公共服务资源共享。围绕江门北站，以广珠铁路为依托，建设生产、物流、商贸一体化结构综合枢纽新城，促进产城融合。

第 119 条 与古劳镇的协同

通过省道 S270 串联江门市（鹤山）精细化工产业园与古劳镇三连工业区、麦水工业区、沿江工业区，采取错位式发展，共建产业链，推动交通互联互通、公共服务配套、产业串联互补。

第 120 条 与桃源镇的协同

共同打造珠西国际物流枢纽，谋划跨境电商、现代会展等产业业态，建设粤港澳大湾区重要的物流平台，成为珠西—粤西面向大西南的物流枢纽。整合两镇的优势产业，推进装备制造业和现代物流融合发展，通过吸引深圳等地制造业落户，打造业态聚合、功能聚合、资源聚合的现代综合物流园区。

第 121 条 与鹤城镇的协同

融入鹤山市产业发展格局，加快南新高速、国道 G325 改线等区域交通干道的规划建设，串联江门市（鹤山）精细化工产业

园和鹤山工业城，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。

第 122 条 与宅梧镇的协同

共同做好皂幕山生态保护，整合龙口镇四堡水库、霄南鲜卑古村落和宅梧镇香草地、源林生态乐园等旅游资源，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。

第十一章 规划实施保障

第一节 规划实施传导

第 123 条 强化规划编制指引

龙口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。按照龙口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 124 条 “通则式”村庄规划管理规定

“通则式”村庄规划管理规定主要适用于龙口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“通则式”村庄规划管理规定要求，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“通则式”村庄规划管理规定进行管理。对于未来新编、修编的村庄规划制定村庄管理细则，应在符合通则管理的前提下，继续深化完善。

专栏 11-1 龙口镇“通则式”村庄规划管理规定

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”，按“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、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。
- 7、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，视为符合规划。

三、农民建房指引

- 8、规划新申请的宅基地，只能布局在村庄建设边界内，严格执行“一户一宅”政策及国家、省、市宅基地等相关办法。
- 9、规划新增的村民农村宅基地用地面积不得超过 120 平方米。
- 10、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%，高度不超过 2.2 米。
- 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、农房设计在建筑形式、细部设计和装饰方面吸取岭南建筑风格，采用传统构件和装饰。农房建造宜传承当地的传统构造方式，并结合现代工艺及材料对其进行改良和提升。使用当地的石材、生土、竹木等乡土材料。属于传统村落范围的农房，其形制、高度、屋顶、墙体、色彩等与其周边传统建筑及景观风貌保持协调。

专栏 11-1 龙口镇“通则式”村庄规划管理规定

13、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

14、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规划、布置、实施。

15、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

16、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。

17、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 4 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

18、每个自然村应规划 1 处应急避难场所，利用村庄公共广场兼用；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

19、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。

20、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。

21、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。

22、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，村民不得私自占用。

七、乡村产业用地

23、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。

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，或者在不突破上级指标前提下，宜选址在交通便捷、地形地貌适宜等区域，尊重生态环境和传统文化，不得位于禁止建设区、生态保护红线、永久基本农田范围内，避开地质灾害隐患点、洪水淹没区、水源保护区等危险区域。

25、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 15 米，容积率不高于 4.5，建筑密度不高于 50%。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 1.2 且不高于 2.5，建筑密度不低于 40%且不高于 70%。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。

26、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 125 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，不断完善提升年度实施计划。

第 126 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 127 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”的定期评估制度，适时开展国土空间规划动态维护。定期开展城市体检评估，及时发现城市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，提升城市治理水平。

第 128 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、城市发展态势、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 129 条 评估指标与数据要进行长期跟踪和监测

各部门共同协作，对各项指标进行分类管理。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。

第四节 “一张图” 建设

第 130 条 完善国土空间规划“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，完善全镇统一、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。