

江门市鹤山市宅梧镇
国土空间总体规划
(2021—2035 年)

文本

宅梧镇人民政府
二〇二五年十二月

目 录

前 言	1
第一章 总则	2
第 1 条 编制目的	2
第 2 条 规划依据	2
第 3 条 指导思想	4
第 4 条 规划原则	4
第 5 条 规划期限	5
第 6 条 规划范围	6
第 7 条 规划解释	6
第二章 现状基础、存在问题和风险识别	7
第 8 条 现状基数	7
第 9 条 国土空间开发保护现状评估	7
第 10 条 国土空间开发保护风险评估	8
第三章 目标定位与空间策略	9
第 11 条 目标愿景	9
第 12 条 城市性质	10
第 13 条 国土空间开发保护策略	11
第 14 条 规划指标	12
第四章 国土空间格局	13
第一节 国土空间开发保护总体格局	13
第 15 条 国土空间开发格局	13
第 16 条 国土空间保护格局	14
第二节 重要控制线落实	14
第 17 条 耕地和永久基本农田	14
第 18 条 生态保护红线	15
第 19 条 城镇开发边界	15
第 20 条 其他各类控制线	16
第三节 国土空间规划用途	18
第 21 条 建设用地规划布局	18
第五章 自然资源保护利用	19
第一节 水资源与湿地	19
第 22 条 用水与节水	19
第 23 条 水安全与水生态	19
第二节 森林资源	20
第 24 条 森林资源	20
第 25 条 森林质量	20

第 26 条 林地管理制度	20
第 27 条 森林资源开发利用	21
第三节 耕地资源	21
第 28 条 耕地保护制度	21
第 29 条 耕地质量与布局	22
第 30 条 耕地整备和永久基本农田储备	22
第四节 矿产资源	23
第 31 条 绿色矿山	23
第 32 条 矿产资源利用	23
第五节 支撑碳达峰碳中和	24
第 33 条 新型森林产业	24
第 34 条 城乡绿色空间	24
第 35 条 森林固碳	24
第 36 条 能源结构	25
第六章 城乡统筹发展	26
第一节 镇村体系布局	26
第 37 条 镇村体系结构	26
第 38 条 村庄分类	27
第二节 产业空间布局	27
第 39 条 产业发展定位	27
第 40 条 产业发展策略	28
第三节 公共服务设施与社区生活圈	29
第 41 条 公共服务设施体系	29
第 42 条 社区生活圈配置标准	29
第 43 条 公共服务设施空间布局	30
第四节 绿地与开敞空间	31
第 44 条 特色景观廊道	31
第五节 乡村振兴与村庄建设	32
第 45 条 粮食生产功能区	32
第 46 条 特色生态农业	32
第 47 条 农业新业态与产业配套	33
第 48 条 村庄建设边界	33
第 49 条 宅基地管理	33
第六节 历史文化保护	34
第 50 条 历史文化保护体系	34
第 51 条 保护利用机制	36
第七节 城乡空间风貌指引	37
第 52 条 风貌景观塑造	37
第 53 条 地域风貌指引	37
第七章 镇区规划	39
第一节 规划用地布局	39
第 54 条 镇区范围	39

第 55 条 镇区空间格局	39
第 56 条 土地使用结构与布局	39
第二节 居住与住房保障	40
第 57 条 住房保障体系	40
第三节 公共服务设施与社区生活圈	41
第 58 条 公共服务设施规划用地	41
第 59 条 公共服务设施规划布局	41
第 60 条 社区生活圈	42
第四节 绿地系统与开敞空间	42
第 61 条 绿地与开敞空间用地布局	42
第五节 城镇道路交通	43
第 62 条 镇区干线交通网络	43
第 63 条 镇区慢行系统	43
第六节 市政基础设施布局	44
第 64 条 供水工程	44
第 65 条 排水工程	44
第 66 条 电力工程	45
第 67 条 通信工程	45
第 68 条 燃气工程	46
第 69 条 环卫工程	46
第七节 综合防灾减灾布局	46
第 70 条 防洪排涝	46
第 71 条 防震减灾	47
第 72 条 消防安全	47
第 73 条 人防保障	48
第八节 各类控制线划定与管控	48
第 74 条 城镇黄线	48
第 75 条 城镇绿线	49
第 76 条 城镇蓝线	49
第 77 条 城镇紫线	49
第九节 总体城市设计与景观风貌	49
第 78 条 总体城市设计	49
第 79 条 镇区文化保护与开发	50
第十节 城市更新	50
第 80 条 城市更新途径	50
第八章 国土综合整治与生态修复	52
第一节 生态系统修复治理	52
第 81 条 山地森林生态系统修复	52
第 82 条 河湖湿地生态系统修复	53
第 83 条 矿山生态修复	54
第二节 全域土地综合整治	54
第 84 条 全域土地综合整治工作	54
第 85 条 农用地整理	55

第 86 条 建设用地整治	55
第 87 条 乡村生态保护修复和历史文化保护	55
第 88 条 农村人居环境整治	56
第 89 条 产业导入	56
第三节 存量建设用地盘活利用	57
第 90 条 增量用地供给	57
第 91 条 存量建设空间	57
第 92 条 土地资源立体复合开发	58
第九章 基础设施支撑体系	59
第一节 综合交通网络	59
第 93 条 区域交通建设	59
第 94 条 城乡道路系统	59
第 95 条 公共交通服务	60
第 96 条 镇域慢行系统	61
第二节 市政基础设施体系	61
第 97 条 给水系统	61
第 98 条 污水系统	62
第 99 条 防洪排涝	62
第 100 条 电力供应	63
第 101 条 通信网络	64
第 102 条 燃气供应	64
第 103 条 综合管廊管控	64
第 104 条 环卫服务	65
第三节 韧性安全与防灾减灾体系	65
第 105 条 气象灾害防御	65
第 106 条 地震防御布设	65
第 107 条 防洪排涝标准	66
第 108 条 地质灾害防护	67
第 109 条 消防安全体系	67
第 110 条 公共卫生防疫	67
第 111 条 人防场所布设	68
第十章 区域协同发展	69
第一节 融入区域发展格局	69
第 112 条 区域格局谋划	69
第 113 条 区域生态格局	69
第二节 与周边功能组团的协同	70
第 114 条 互联互通交通网络	70
第 115 条 高质创新产业体系	70
第 116 条 优质便利基础设施	71
第 117 条 绿美生态特色文化	71
第三节 与周边镇街的协同	72
第 118 条 与高明区的协同	72

第 119 条 与开平市的协同	72
第 120 条 与双合镇的协同	72
第 121 条 与鹤城镇的协同	73
第 122 条 与址山镇的协同	73
第十一章 规划实施保障	74
第一节 规划实施传导	74
第 123 条 规划编制指引	74
第 124 条 村庄规划通则管理	74
第二节 规划实施计划	77
第 125 条 重大平台、重点项目	77
第 126 条 年度土地利用计划	77
第三节 规划实施评估	77
第 127 条 定期体检评估制度	77
第 128 条 评估体系和流程	78
第 129 条 评估指标跟踪	78
第四节 “一张图”建设	78
第 130 条 国土空间规划“一张图”信息系统	78
附 图	80

前 言

宅梧镇位于鹤山市西南部，紧邻珠三角核心区，自然资源优越、农业特色鲜明，是广东省森林小镇、广东省休闲农业与乡村旅游示范镇。根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，以国民经济和社会发展规划为引领，编制实施《江门市鹤山市宅梧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“珠三角生态文旅示范镇”“鹤山西部农产品加工及商贸中心”两大定位，建设成为生态优越、产业绿色、城乡协调的乡村振兴示范镇。

《规划》是宅梧镇建设“湾区生态节点，绿美森林名镇”的空间蓝图，是一定时期内对镇域国土空间保护、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），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做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，支撑宅梧镇高质量发展，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. 《广东省国土空间规划（2021—2035年）》

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）

11. 《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》

12. 广东省层面其他相关法律法规和技术规范等

江门市层面：

13. 《江门市国土空间总体规划（2021—2035年）》

14. 《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）

15. 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：

16. 《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035年）》

17. 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、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，统筹安排镇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。立足优越的生态环境、资源禀赋以及农业基础，以“森林宅梧”为特色，落实旅游型城镇定位，结合区域联动和产业深化机遇，突出山清水秀、红色文化浓厚、农文旅蓬勃发展的特征，对镇域全要素空间资源布局进行长远谋划及统筹安排，努力实现宅梧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。推动绿美宅梧

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，落实主体功能分区，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，打造宅梧独特的城镇魅力。

高效集约，存量发展。坚持集约节约用地，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，近期至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 10 个行政村（堂马村、靖村村、双龙村、荷村村、选田村、白水带村、上沙村、下沙村、漱云村、泗云村）和 1 个其他特殊单位；镇区范围 390.85 公顷，涉及堂马村和靖村村部分村域。

第 7 条 规划解释

本规划由宅梧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¹，宅梧镇现状国土开发强度约 4%。

2020 年末镇域常住人口 26340 人，城镇常住人口 7062 人，常住人口城镇化率 26.81%²。

第 9 条 国土空间开发保护现状评估

1. 现状特征

宅梧镇地处粤港澳大湾区中西部，位于鹤山、开平、高明三区交界，区位优势较好。入选广东森林小镇、省休闲农业与乡村旅游示范镇、省乡村治理示范村镇等荣誉。镇域对外依托深岑高速、省道 S295、县道 X504，对内依托省道 S532、县道 X524 进行生活、生产间的联系，内外部交通条件相对便利。镇内农业基础较好，是荔枝、西瓜、夏威夷果、火龙果等特色名优水果的产地。工业基础较薄弱，依托骏马工业园、榜塘产业园，重点发展农产品流通加工、玻璃制造、化工及木材生产等产业。镇内公共服务及基础设施种类相对较为完善，但设施水平有待提升。镇域内分布有 12 处不可移动文物、4 处历史建筑和 1 处古驿道，文化资源价值高、类型丰富。镇域整体山水田园自然格局好，拥有

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。

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

宅梧镇是鹤山市生态和耕地保护重点镇街，拥有多处生态节点，部分耕地存在撂荒问题，需要制定科学的保护发展措施。宅梧镇对外联系交通单一，区域交通衔接有待提升。镇村空间布局无序，存在村庄紧邻工业用地、农房与农田交错的现象，村庄范围内未使用建设用地存量多，利用效率有待提升。宅梧镇产业发展类型较为单一，农业发展链条短，农产品附加价值较低，乡村旅游资源缺乏整合，资源价值转化不充分。圩镇内的公共服务配套水平存在短板，公共服务体系有待完善。

第 10 条 国土空间开发保护风险评估

宅梧镇属于低山丘陵地区、亚热带季风区，主要自然灾害为台风、强对流天气导致的暴雨、大风，部分丘陵区域或因强降水过程诱发的洪涝、滑坡、崩塌、泥石流等地质灾害。此外，由于台风与季风气候降雨期重叠，带来大量集中降雨，且城镇内部建成区绿地及开敞空间较少，增加了城镇内涝风险，对沿河区域生产生活及堤围工程造成较大威胁。宅梧镇多山地，应警惕森林火灾风险及季节性干旱对农业生产的影响。

第三章 目标定位与空间策略

第 11 条 目标愿景

充分把握“百县千镇万村高质量发展工程”和绿美广东生态建设等机遇，立足皂幕山森林、龙潭山瀑布、青年水库、彩虹岭古驿道等自然生态和历史文化资源，不断提升城镇和乡村生活品质，推动宅梧镇建设成为“湾区生态节点，绿美森林名镇”。

至 2025 年，生态建设、产业融合、乡村发展水平显著提高，国土空间开发保护格局逐步优化，公共服务均等化和社会保障城乡一体化不断优化，乡村文旅产业蓬勃发展，建设成为珠三角生态文旅示范镇。

至 2035 年，基本形成高质量发展格局，建成粤港澳大湾区度假旅游休闲标杆、富有活力的高品质生态城镇，基本实现新型城镇化、农业现代化、一二三产业融合发展，成为湾区生态名镇、低碳发展高地。

至 2050 年，全面建成人与自然和谐共生的绿美鹤山样板，城镇经济实力、生态环境质量和公共服务品质达到较高水平，特色农产品品牌享誉全国，全面形成城乡协调、绿色发展的国土空间格局。

第 12 条城市性质

珠三角生态文旅示范镇³。宅梧镇为广东省休闲农业与乡村旅游示范镇、广东省旅游风情小镇，传导江门市、鹤山市对宅梧镇的指引，落实珠三角生态文旅示范镇的规划定位，大力推进宅梧镇实施乡村振兴战略，强化生态保护屏障。立足自身优越的生态环境、森林绿化、红色文化等资源，依托源林生态乐园、香草地等项目建设，加强皂幕山、云宿山等生态绿核和宅梧河、表村水等生态廊道保护，加快补齐基础设施短板，提高旅游目的地配套条件，逐步改善人居环境，强化专业服务、商贸服务、文旅研学等配套服务，打造粤港澳大湾区度假旅游休闲标杆。

鹤山西部农产品加工及商贸中心⁴。根据《鹤山市国土空间总体规划（2021-2035年）》构建“两心、三区、四园”农业空间格局，宅梧镇位于西部绿色生态农业产业片区，打造绿色生态种养业基地，衔接宅梧镇自身农产品加工产业发展，深化定位为农产品加工及商贸中心。选育名优和稀特农产品，加强农产品地理品牌和标志建设，助力镇域特色优质高效绿色的现代农业发展；提升农产品精加工水平，完善农产品商贸平台建设，强化农产品的转化增值和带动能力，加快转变农业发展方式，推进农业现代化。

³珠三角生态文旅示范镇：宅梧镇为广东省休闲农业与乡村旅游示范镇、广东省旅游风情小镇，传导《鹤山市国土空间总体规划（2021-2035年）》对宅梧镇的指引，落实珠三角生态文旅示范镇的规划定位，大力推进宅梧镇实施乡村振兴战略，强化生态保护屏障。

⁴鹤山西部农产品加工及商贸中心：根据《鹤山市国土空间总体规划（2021-2035年）》构建“两心、三区、四园”农业空间格局，宅梧镇位于西部绿色生态农业产业片区，打造绿色生态种养业基地，衔接宅梧镇自身农产品加工产业发展，深化定位为农产品加工及商贸中心。

第 13 条 国土空间开发保护策略

严守底线，绿色发展。凸显宅梧镇生态城镇的定位，坚决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。坚持实施最严格的耕地保护制度，严格落实耕地保护任务。加强土地用途管制，严格控制非农建设占用耕地，强化建设项目预审，严格依据国土空间规划批地用地。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。

交通对接，区域协同。强化与珠三角枢纽（广州新）机场及周边区域交通枢纽联系，推进区域空港经济发展协同。完善高快速公路网等区域对外交通设施的建设并衔接区域城际轨道，形成高效的综合运输网络和提升区域运输能力，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，实现圩镇与周边镇区的服务共享和设施共建。

产业深化，高效发展。依托农业种植优势，深化农产品加工业，提升产品附加值和产业生产水平，提高工业用地集约化程度和用地产出效率，重点发展生态文旅产业，拓展产业链上下游环节；构筑侨乡文化交流合作平台，加强与周边文旅项目合作，形成产业聚集效益；提升区域服务品质，完善各类服务配套，包括完善居住与生活服务配套、旅游基础设施配套、商贸与宣传配套

等。

品质提升，包容共享。发挥皂幕山山水生态风貌优势，以品质提升、凸显镇域特色为目标，落实上级设施配置要求，优化镇村两级公共服务共享体系，镇级配置多元化、品质化服务设施，村级补充完善市民日常服务需求设施。圩镇结合三旧改造、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。

第 14 条 规划指标

宅梧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 国土空间开发保护总体格局

第 15 条 国土空间开发格局

贯彻落实鹤山市的“两翼双城”国土空间开发利用格局，强化公共服务、文农旅产业的建设，打造“一心一轴一带四区”国土空间开发利用格局。

“一心”即“城镇公共服务中心”。依托圩镇形成以行政办公、商业商务和综合服务功能为主的镇区发展核心。

“一轴”即“城乡发展轴”。以源林生态乐园等重大项目为核心，依托源林大道（县道 X504、县道 X524）串联沿线重要节点形成城乡发展轴，带动沿线村庄发展。

“一带”即“养生度假与农业观光带”。落实鹤山市国土空间总体格局中城乡融合轴，依托省道 S532（双和公路）串联圩镇服务中心、香草地、龙潭山、彩虹岭古驿道等生态文化旅游节点，形成养生度假与农业观光带。

“四区”即“城乡综合服务区”“现代农业生产区”“生态休闲旅游区”“生态发展保护区”。依托宅梧圩镇区位和交通优势，形成设施配套完善的城乡综合服务区；镇域中部及南部发挥农业基础优势，重点发展粮食、水果种植和加工产业，形成现代农业生产区；北部丘陵区域依托优越的生态环境和休闲产业项目，发展生态文旅产业，形成生态休闲旅游区；维护镇域东部皂

幕山绿核及周边区域生态稳定，适度发展生态产业，形成生态保护发展区。

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，以皂幕山-云宿山丘陵山带为生态屏障，宅梧河为生态主轴，以靖村水、表村河、虹岭河为生态廊道，联合镇域内水库、森林公园等生态节点，构建“一屏一轴，三廊多点”的国土空间保护格局。

“一屏”：即皂幕山-云宿山生态屏障。

“一轴”：指以镇域的水系主干宅梧河形成水生态轴。

“三廊”：靖村水、表村河、虹岭河形成的生态廊道。

“多点”：指镇域内水库、森林公园等生态节点，如青年水库、佛坳水库、江门鹤山彩虹岭地方级森林公园等。

第二节 重要控制线落实

第 17 条 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 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 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 其他各类控制线

1.城镇紫线

将章君励烈士墓、堂马保安楼、白水带革命烈士纪念碑、龙潭山战斗纪念碑等划入紫线。城镇紫线范围内应按照规定管理。在总规模不减少前提下，城镇紫线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城镇紫线的调整应符合国家有关规定。

2.城镇蓝线

将镇域主干性河流划入蓝线。按照城镇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，城镇蓝线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城镇蓝线的调整应符合国家有关规定。

3.城镇绿线

将镇域主要公园及结构性绿地划入城镇绿线。城镇绿线范围

实施严格管控，禁止将城镇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，城镇绿线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城镇绿线的调整应符合国家有关规定。

4.城镇黄线

将重要基础设施用地控制范围划入城镇黄线。城镇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，城镇黄线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城镇黄线的调整应符合国家有关规定。

5.历史文化保护线

严格落实广东人民抗日解放军司令部旧址、彩虹岭摩崖石刻、广东人民抗日解放军政治部旧址、云宿山古墓遗址共4处历史文化保护线。

5.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 建设用地规划布局

优化城乡建设用地布局，重点保障重点项目、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。重点围绕圩镇片区布局商业商务功能用地。大力提升工业用地比例，以镇区工业园为重点，促进工业用地成片集中。强化区域联动，增加对外通道，完善内部交通体系，落实城镇道路用地、交通场站设施，规划交通运输等用地。结合城镇服务和产业发展需求，全面提升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和乡村公园，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 用水与节水

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。推进节水型社会建设，探索再生水利用，推进污水资源化利用。

划定虹岭水库地表水源保护区。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 23 条 水安全与水生态

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。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。在河道管理范围及水利工程管理和保护范围内的建设项

目，工程实施前须按分级管理权限并按程序向水行政主管部门办理有关水行政许可手续。

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。维护云宿山、皂幕山、青年林场等重要节点，重点建设宅梧河、靖村水、表村河三条水系生态脉络，提升河流及其两岸的生态廊道效应。

第二节 森林资源

第 24 条 森林资源

重点保护山地森林资源，防止林地退化。在皂幕山、云宿山等重要生态林区周边推进公益林建设，注重林相改造。大力培育森林资源，推进大径材培植，合理布局特色经济林基地，加强林木和种苗的培育和建设，大力推广优良乡土树种。

第 25 条 森林质量

加强中幼林抚育，对中幼龄林采取科学合理的间伐、割灌除草、施肥、补植等抚育措施，优化森林结构，促进林木生长，提高森林质量。科学合理改造低效林种树种结构，逐步形成以乡土阔叶树种为主体的混交林，修复和增强森林生态系统功能。实施重点区域林分优化。

第 26 条 林地管理制度

以推行林长制为抓手，加强森林资源监督管理和综合利用。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 森林资源开发利用

积极推动林业产业经济集约化、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”，因地制宜发展林下经济，推进森林旅游、森林康养、自然教育等绿色生态产业发展。

加强野生动物资源人工繁育与利用的监督管理，推进野生动植物资源可持续利用。对镇域古树名木按照“一树一档”要求，逐步建立电子信息数据库，推动古树名木数字化、信息化管理，建设古树名木公园。

第三节 耕地资源

第 28 条 耕地保护制度

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 耕地质量与布局

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，重点在上沙村、下沙村、双龙村、泗云村等地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、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 耕地整备和永久基本农田储备

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。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。通过耕地集中整治区建设提高耕地质量和连片度。

第四节 矿产资源

第 31 条 绿色矿山

加快矿业绿色发展，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。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，坚持节约优先、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 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，转变资源利用方式，提高资源利用效率。优化矿业开布局，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 新型森林产业

紧抓碳达峰、碳中和的政策机遇。以“林长制”为抓手，围绕补强森林增汇功能、促进林业减排促汇和碳汇经营增收三个核心，提升森林碳汇储备潜力，深入研究碳指标交易政策，探索森林碳汇储备开发模式，积极推进森林新型生态产业发展。积极探索林下种植、生态旅游等多种产业融合发展模式，以经济动力助推生态保护。

第 34 条 城乡绿色空间

完善开敞空间和慢行网络，结合山水格局建设城镇生态和通风廊道，加强城镇绿地公园建设，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 森林固碳

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。修复重要山

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。

第 36 条 能源结构

推广新的能源利用方式和储能技术，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，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。加快推进城镇天然气管道建设，加强居民绿色低碳理念宣传，逐步减少碳柴煤油的使用。

第六章 城乡统筹发展

第一节 镇村体系布局

第 37 条 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，将宅梧镇建设成为旅游型城镇，打造“1+3+5”三级镇村体系结构。以农文旅产业发展为导向，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。

镇区。1 个镇区，主要为堂马村、靖村村，是镇域的政治、经济、教育、文化和休闲中心。

重点发展村庄。包括白水带村、选田村、下沙村 3 个村。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，辐射带动周边村庄。

一般发展村庄。包括荷村村、双龙村、上沙村、漱云村、泗云村 5 个村。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。

第 38 条 村庄分类

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 10 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，包括堂马村、靖村村、荷村村、选田村、白水带村共 5 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，包括下沙村、上沙村、漱云村、泗云村、双龙村共 5 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 产业发展定位

规划依托镇域特色农业产业基础和生态文化资源优势，把握乡村振兴的契机，紧抓“百县千镇万村高质量发展工程”机遇，

立足生态和人文资源，大力发展文旅产业。依托农业种植和名优农产品品牌优势，提升农业种植技术及农产品储存、运输水平，深化农产品加工与商贸平台建设，探索农业产业发展新路径。

第40条 产业发展策略

巩固一产，构建宅梧现代农业产业体系。依托现有特色农业基础，重点发展观光休闲农业和特色种养殖业，大力发展绿色蔬菜生产，引进新品种、新技术，做大荔枝、龙眼等名优、稀特水果产业。结合“百县千镇万村高质量发展工程”与乡村振兴战略，大力发展生态农业、休闲农业和品牌农业，完善农业生产设施配套，提升乡村生产水平，促进乡村产业发展。

完善二产，发展农产品加工产业和轻工业发展。以蔬菜、水果等绿色农产品加工产业为主导，提升农产品精加工水平，强化农产品加工转化增值和带动能力。推动骏马工业区等转型升级，对原有企业及生产线保留生产，加强开展清洁生产、循环利用等有利于环境治理的技术改造，助推企业提质增效。

拓展三产，建设“农业+红色+旅游”研学基地。发挥特色农田优势，整合农田资源发展，深化农业在农文旅产业中的主导作用。完善农旅及商贸设施建设，促进宅梧服务业多元发展。整合提升镇域成熟的研学资源点，加快农旅研学基地、山地研学基地、红色文化研学基地三大支撑项目建设，融入红色文化，建设红色研学基地和运动研学基地。

第三节 公共服务设施与社区生活圈

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延伸，建设 30 分钟乡镇生活圈，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、长者饭堂等，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

堂马村和靖村村按照 15 分钟步行可达范围，以镇区为核心打造乡镇社区生活圈，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，坚持以人民为中心，围绕村民美好生活要求，充分发挥乡村级社区生活圈基础性和便利性作用，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，规划幼儿园千人学位数不低于 40 座，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。以达到“提升教育设施服务水平、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，保留现有各村卫生服务站，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。保留现有各村文化楼、阅读室等文化设施，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，实现各行政村应配置一座乡村文化站（文化楼）的标准，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.完善社会保障体系

按照结合 15 分钟社区生活圈合理布局养老设施，建立健全以村级居家养老服务站点为依托、乡镇敬老院为支撑、县级供养服务设施兜底的农村养老服务网络，推动养老设施宜居便利性。

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 2025 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 特色景观廊道

高标准建设鹤山绿色生态休闲碧道，深入推进鹤山千里步道建设工程。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，沿宅梧河经漱云村、双龙村、靖村村、堂马村打造

一条宅梧生态观光廊道，构建独立、安全、连续、体验好的宅梧河碧道。

以“千里步道”为统领，串联自然环境、特色村落、历史场所等山、水、人、文资源，打造千里步道示范带，以宅梧河为廊道，串联沿线特色村落、和美乡村、镇区墟市，引导乡村、文旅、产业等多要素流动，全力助推乡村振兴，形成高质量发展、高品质建设、高效能治理的重要廊道。

第五节 乡村振兴与村庄建设

第 45 条 粮食生产功能区

落实“藏粮于地、藏粮于技”战略划定的粮食生产功能区。应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 特色生态农业

大力发展特色生态农业。以推广农业科技为动力，以热带水果种植为抓手，依托现有优良水果产业基础，进一步发展荔枝、夏威夷果、黄榄、火龙果等特色果树种植，建设热带水果标准化种植基地，推广机械化生产，打造绿色生态种养业基地。建设集约化农业，深化农产品加工产业，完善农产品加工流通产业体系，大力发展高效现代农业。

第 47 条 农业新业态与产业配套

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，引入行业龙头企业的农业技术平台，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，建设和完善市场基础设施及物流、仓储相关配套设施建设，构建冷链物流体系和互联网平台，打造线上自营村，发展电子商务、文化创意等产业。基于农业种植基础，拓展新产业新业态，深化“农文商旅”产业融合发展。

第 48 条 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，促进村庄空间集约高效、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 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，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 历史文化保护体系

以镇域整体保护为统领，构建“文物保护单位和历史建筑、

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。

加大不可移动文物和历史建筑的保护与开放力度。不可移动文物共 12 处，其中文物保护单位 4 处：广东人民抗日解放军司令部旧址（省级文物保护单位）、广东人民抗日解放军政治部旧址（县级文物保护单位）、彩虹岭摩崖石刻（县级文物保护单位）、云宿山古寨遗址（县级文物保护单位）。不可移动文物 8 处：梧冈抗战阵亡将士纪念碑、梧冈革命烈士纪念碑、铁炉岗庙、德厚楼、福樟大屋、龙南赖公祠、五福楼、选田新桥。镇域历史建筑 4 处：堂马保安楼、章君励烈士墓、白水带革命烈士纪念碑、龙潭山战斗纪念碑。应按照《江门市历史文化街区和历史建筑保护条例》、《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》等文件要求进行保护，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。

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之一，宅梧镇有古驿道 1 处：彩虹古道。以保护古驿道遗存为载体，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。

落实古树名木保护管理。镇域现列入保护的古树名木共有37株，后备古树名木资源1株。加强古树名木的普查、保护、挂牌和标示工作。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与传承。传承靖村竹编技艺、宅梧濼粉制作技艺、宅梧粽子加工技艺等非物质文化遗产，统筹策划文旅发展，通过农文旅融合，塑造历史文化品牌。积极发掘、整理、保护和恢复其他各类非物质文化遗产。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 保护利用机制

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。

第七节 城乡空间风貌指引

第 52 条 风貌景观塑造

落实鹤山市塑造三大城市特色风貌分区，宅梧镇位于西部生态城镇风貌区。以自然地貌和景观河道为脉，引山景入城镇景观视廊，完善开敞空间系统，塑造城镇建设区与自然山体的有机融合的景观结构。

加强皂幕山、云宿山等生态保护，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。

加强对镇域中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，塑造水绿交融、田园镶嵌、镇村融合发展的城乡空间形态。

第 53 条 地域风貌指引

加强圩镇风貌指引。保护城镇文脉，注重新老片区的风貌协调。严格控制视线通廊和景观界面。保护城镇滨水地貌环境，塑造城镇风貌特色。加强圩镇重要地段建筑高度、体量和样式的规划引导和控制。现代民居改造方面，建议对外墙进行整体翻新，根据地理位置选择墙面材料，根据不同村庄发展类型进行风貌引导。

新建民居及现代民居改造选取色系方面，建议靠近商业、镇中心位置，可选取较为鲜艳的色系，营造商业中心圈；在镇边缘地区选取灰色系，注重整体协调。

近代民居改造方面，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。传统民居改造方面，建议以“修旧如旧、局部协调”为原则，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。

交通廊道风貌指引。从沿线风光、要素品质两方面对双和公路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；融入竹编技艺、山水宅梧等要素设计，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。

乡村景观特色指引。统筹保护乡村田、水、路、林、山、村的自然格局，尊重自然地理格局，优化乡村水系、林网和农田空间。保持完整的乡村自然景观特色，构成具有乡村特色的自然景观风貌，因地制宜优化多样化的空间布局。

第七章 镇区规划

第一节 规划用地布局

第 54 条 镇区范围

规划镇区范围 390.85 公顷，涉及堂马村、靖村村部分。

第 55 条 镇区空间格局

构建“一核两轴三区”的镇区空间格局。

一核即依托圩镇公共服务中心形成镇区服务核心。

两轴为依托省道 S273、省道 S295 分别形成城镇活力发展轴（串联公服、居住、产业等功能板块激发发展活力）、现代工业发展轴（串联骏马工业区发展现代工业）。

三区为城镇综合服务区（以综合服务为主）、东部工业发展区（以骏马工业区为主）和产城融合发展区（以城镇产业与居住协调为主）。

第 56 条 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。结合人口城镇化趋势合理调整居住用地布局。提高宅梧圩镇、骏马工业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。引导产业用地向园区集中。推动工业用地向产业平台及重点园区集中。依托骏马工业区、规划机场高速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。完善交通设施，预留交通廊道。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，鼓励机场高速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。完善公用设施，加快重大设施落地。重点保障给水、排水、供电等设施新增用地空间。合理设置绿地与开敞空间。重点围绕居住用地、公共中心以及宅梧河沿岸、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 57 条 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。

第三节 公共服务设施与社区生活圈

第 58 条 公共服务设施规划用地

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 公共服务设施规划布局

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。

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。升级改造现状养老设施，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 60 条 社区生活圈

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。按照 1000 米步行范围为基准，将镇区的社区生活圈分为综合服务型生活圈和产业主导型生活圈 2 类，其中规划综合服务型生活圈 1 处和产业主导型生活圈 2 处，综合服务型生活圈位于镇区中部住宅及公共服务设施集中区域，2 个产业主导型生活圈位于榜塘工业区和堂马工业区及其周边配套区域。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%。

第四节 绿地系统与开敞空间

第 61 条 绿地与开敞空间用地布局

依托“宅梧农文旅优势”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。

第五节 城镇道路交通

第 62 条 镇区干线交通网络

镇区内现有省道 2 条省道 S273 和省道 S295，均为镇区对外交通道路，1 条镇区内部主干道宅新路。镇区整体路网规划形成“一横一纵”的镇区道路网结构。“一横”为省道 S273 线，“一纵”为 S273-省道 S295 线。

加快推进镇区 S295 连接至 S273 段道路、堂马工业区新主干道等交通道路建设。

旧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 63 条 镇区慢行系统

构建蓝绿交织的慢行出行体系。依托宅梧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，各类步行设施网络密度按照不低于 8 公里/平方公里进行设置。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。

加快城镇智慧交通系统建设。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、高效的城镇交通智能管理和控制系统，推动智慧道路新技术的应用。

第六节 市政基础设施布局

第 64 条 供水工程

至 2035 年，规划由位于靖村村的宅梧水厂、沿省道 S273 和省道 S295 布设管径分别为 DN500、DN600 和 DN400 的干管供水，宅梧水厂与双合水厂对镇区联合供水，保障镇区的供水需求，并辐射双合镇部分区域。

第 65 条 排水工程

提升现状污水处理厂污水收集、再生利用能力。镇区产生生活污水由宅梧污水处理厂集中收集处理，镇区内的工业污水由工业园区内部污水设施处理，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镇建设。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 66 条 电力工程

随着产业扩容发展，骏马工业区、文旅城镇等陆续建成，将给宅梧经济发展注入新的动力。至 2035 年，规划保留镇区西侧现状 110 千伏宅梧站，远期建设 220 千伏营顶（宅梧）站，保障镇区供电平衡。

第 67 条 通信工程

规划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，通信机房选址需避开地质不稳定区、强污染源及易燃易爆场所，优先选择交通便利、电

力稳定的区域，通信管道建设优先沿道路布设。规划结合网络资源现状和未来组网规划。

第 68 条 燃气工程

至 2035 年，镇区近期由瓶装液化气供应，远期逐步实现燃气管网布设，在保障燃气供应平衡的基础上，要注重燃气管道安全防护。中压管道安全保护范围为外缘周边 0.5m 范围内，保护范围内严禁建设建筑物、爆破行为、倾倒腐蚀性物质、堆放易燃易爆物品及种植深根植物。

第 69 条 环卫工程

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。镇区生活垃圾主要由宅梧镇环卫服务站（规划扩建至 10.0 万立方米/日）进行统一回收处理。

第七节 综合防灾减灾布局

第 70 条 防洪排涝

按照 20 年一遇防洪标准对宅梧河等河道堤防进行加固，推进宅梧河等主要河道防洪提升工程。城镇区排涝标准按 10 年一遇 24 小时设计，设计暴雨产生的积水排除时间不超过 24 小时，农作区设计暴雨积水排除时间不大于 3 天。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。

第 71 条 防震减灾

建筑物按地震烈度七度进行抗震设防，镇区一般性建设工程抗震设防烈度应为Ⅶ度，Ⅱ类场地基本地震动峰值加速度 0.1g。其他地区一般性建设工程抗震设防烈度应为Ⅵ度，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。结合镇人民政府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，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，保障通向疏散场地或长途交通设施。

第 72 条 消防安全

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。规划镇区保留现状宅梧消防站 1 处，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，城镇主干道、次干道作为消防通道保持畅通，保障消防供水、通信、消防通道等规划需求。

第 73 条 人防保障

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人员掩蔽工程为主，远期人防工程建设以医疗救护、配套工程为主。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。合理设置各类设施安全防护距离。

第八节 各类控制线划定与管控

第 74 条 城镇黄线

将城镇重要基础设施划入黄线范围，严格按照《城市黄线管理办法》进行管控。在总规模不减少的前提下，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 75 条 城镇绿线

将结构性绿地等纳入绿线范围，严格按照《城市绿线管理办法》进行管控。在总规模不减少的前提下，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 76 条 城镇蓝线

将主干河流划入蓝线范围，严格按照《城市蓝线管理办法》进行管控，任何单位和个人不得侵占水利工程管理范围内的土地和水域。在总规模不减少的前提下，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 77 条 城镇紫线

镇区内暂不涉及紫线划定，若有新增城镇紫线区域，城镇紫线范围内应按照城镇紫线有关管理规定。在总规模不减少前提下，城镇紫线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城镇紫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 总体城市设计

以“山水生态”为主题元素。完成道路改造提升工程，拓宽路面及加装路灯，规范镇域主干道商铺外墙外立面，对商铺外墙统一制造广告立面；完善基础设施建设，通过建设文旅设施、完

善硬件设施、提升管理水平和卫生环境、推进河流治理，新建碧道等令圩镇环境焕然一新，方便居民群众出行、有效改善居民群众生产生活条件。

塑造美丽侨乡圩镇风貌。加快推动“七个一”⁵重点项目建设。对现状道路两侧道路景观、亮化、建筑风貌等进行优化提升，增设入口处特色鲜明的标志。加快推进圩镇美丽示范主街建设，加强沿街“三线”和广告招牌整治，体现宅梧山水生态风貌。新区农房根据不同风格，提升屋旁空间，外立面景观，置入功能、二次改造盘活场景。

第 79 条 镇区文化保护与开发

保持老镇区、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，打造山水文化、水经济文化、红色文化等特色文化活动、节庆赛事、休闲体验线路等。

第十节 城市更新

第 80 条 城市更新途径

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，

⁵“七个一”指一个美丽乡镇入口通道、一条美丽示范主街、一片房屋外立面提升样板、一处美丽圩镇客厅、一个干净整洁农贸市场、一条美丽河道、一个绿美生态小公园。

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，积极推动骏马工业园片区和堂马村旧厂房等改造，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。提升镇域北部连片丘陵山地的生态效益，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。

培育乡土树种、珍稀树种和大径材资源。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。防护措施以自然修复为主、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，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。

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。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。

第 82 条 河湖湿地生态系统修复

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，配合西江潭江流域跨界重点支流综合治理工程的相关治理工作，加快推进区域内水生态综合整治工程。加快推进河流水域岸边碧道建设，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。重点提升河湖水库周边的生态品质，促进湿地生态系统修复、水源涵养林建设。推动镇内主要水道景观工程建设，通过碧道、滨水公园建设，串联周边风景区、公园、乡道打造水美乡村旅游带。

开展水环境整治工程。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。稳步推进西江潭江流域跨界重点支

流综合治理工程、石水河和沙水河两岸景观提升等项目，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。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 全域土地综合整治工作

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 农用地整理

推进农用地整理，统筹推进补充耕地、低效林地草地和园地整理、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 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，稳妥有序开展拆旧复垦、增减挂钩、增违挂钩、增存挂钩等工作，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，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，重点推进零散建设用地集中布局。

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，以及特色资源丰富的村庄和历史古树、文物古迹、历史建筑等要素的全面保护和活化利用。

第 88 条 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、绿化营造、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，建设绿美宅梧。

第 89 条 产业导入

引进产业项目，推动宅梧镇工业园产业更新、产业集聚，提升土地集约利用水平，促进增产增收。规划农文旅项目，创造高品质农业链、生态空间，打造高质量农业产品、生态产品、文化产品。

第三节 存量建设用地盘活利用

第 90 条 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 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。

强化规划统筹和再开发管控，分区引导低效存量用地再开发，推动村镇工业集聚区改造。科学编制改造建设计划，分区分批分步骤生成旧城镇、旧村庄改造治理项目，稳妥推进旧城镇、旧厂房、旧村庄的有机更新。

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。完善存量用地盘活政策，探索多种形式增存挂钩机制。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 92 条 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，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”，实现腾笼换鸟，提升产业发展效能和效益，助力宅梧制造业高质量发展。

第九章 基础设施支撑体系

第一节 综合交通网络

第 93 条 区域交通建设

融入大湾区空港高快速交通体系。规划期内，协同高明、开平、台山新建台开至珠三角枢纽（广州新）机场高速建设，推进珠三角枢纽（广州新）机场项目及基础设施工程的建设，加强镇域与机场枢纽的联系，构建空港经济区框架；配合推进省道 S295、省道 S532 扩建、江门市区至新机场快速路、省道 S273 改扩建等道路工程，通过交通路网完善建设，加强与鹤山主城区、江门城区的联系，推动区域要素流通，促进区域协调发展。

轨道交通预留云江城际轨道通道和宅梧站（客运）选址空间，统筹考虑台开机城际轨道选址，轨道在镇域西部南北贯穿，连接佛山高明区、开平市、台山市，提升区域轨道和省、市、县、镇道客运能力。

第 94 条 城乡道路系统

根据交通需要并结合地形，规划形成“放射状”的主次干路网络。双和公路（省道 S532）、省道 S295、省道 S273 规划为城镇交通性干道，疏解过境交通。由源林大道（县道 X504、县道 X524）、宅业路等道路构成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。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，道路设计应充分考虑路肩、排水、绿化带、
路灯等空间。充分考虑车行、自行车、行人的关系，做好人车分
流、各行其道，保障各系统协调发展。完善交通设施配套，推进
S273 宅梧服务区（B 类服务区）建设，推进镇区商贸区、工业
园区内部、村委会周边的社会停车场、充电桩等建设。

提升农村道路，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，新建农
村道路宽度应小于 8 米。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 95 条 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。提升常规公交
设施配置，完善非机动车交通与公共交通的接驳站点设计。完善
镇域农村客运候车亭的建设，结合需求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。

第 96 条 镇域慢行系统

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，规划以宅梧河碧道建设沿岸串联宅梧半岛公园、桃花驿、拦水坡等廊道节点，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。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 市政基础设施体系

第 97 条 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。统筹镇域的供水管网连接，连通与双合镇的供水管网，逐步完善城乡供水管网一体化。向宅梧镇供水的给水厂共有 2 处，分别为宅梧水厂、双合水厂，沿双和公路两侧布设供水主干管，与双合镇共建供水体系。村庄逐步全面覆盖自来水供水，更换老化供水管道。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 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，镇区内污水排至龙宅梧污水处理厂，北部源林生态园内污水排至新建污水处理厂，农村污水以村级污水处理设施进行内部处理。

第 99 条 防洪排涝

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，镇域防洪标准按 20 年一遇进行规划建设，排涝标准按 20-30 年一遇进行设计。

推进海绵城镇建设。贯彻海绵城镇建设理念，建设“渗、滞、蓄、净、用、排”于一体的雨水排放及资源化利用系统。完善城镇公园、社区公园、口袋公园、垂直绿化等公园绿地系统，全面提升公园品质，提高降雨就地消纳和利用效率，缓解城镇内涝。

第 100 条 电力供应

落实鹤山市国土空间总体规划电力网架，至 2035 年，保留现状 110 千伏宅梧站，拟于双龙村南部规划新建 220 千伏营顶（宅梧）站。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，规划 220 千伏营顶（宅梧）站，架空线路走廊宽度为 40 米，线路走向向东连接至鹤城镇，向南连接开平市；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；规划 550 千伏高压电线自镇域中部东西向穿越；架空电力廊道应该满足防洪、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。

建设现代化能源体系，推动电力系统向适应大规模高比例新能源方向演进，利用 5G、工业互联网等手段推进产业智能化、数字化转型。

第 101 条 通信网络

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%。保留现状宅梧镇内漱云、荷村、白水带等 5 座接入网机房。规划通信管道沿城镇主路铺设。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 燃气供应

至 2035 年，镇域构建天然气输送网络骨架，镇区采用燃气管网的方式供气，接收双合镇、开平来气。镇区未来供气以天然气供气为主，农村以瓶装液化石油气为主。

第 103 条 综合管廊管控

各种管线应尽量埋在道路红线以内，不要乱穿空地，造成对其他设施修建的不利。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，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 环卫服务

至 2025 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 气象灾害防御

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、市政府工作要求和实际，新建行政村自动雨量（气象）观测站。

坚持分级负责、属地管理为主。根据灾害造成的人员伤亡、财产损失和社会影响等因素，及时启动相应应急预案，镇政府发挥统筹指导和支持作用，镇党委和政府分级负责，地方就近指挥、强化协调并在救灾中发挥主体作用，承担主体责任。更加注重组织动员社会力量广泛参与，建立完善灾害保险制度，加强政府与社会力量、市场机制的协同配合，形成政府主导、多方参与的工作格局。

第 106 条 地震防御布设

镇域内地震基本烈度为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。宅梧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。保障疏散通道畅通，疏散通道两侧建筑需满足倒塌后通道有效宽度不小于 4 米的要求。对关键桥梁、隧道进行抗震评估和加固。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VII度设防。中小学、幼儿园，应提高抗震等级，按VII度设防。

第 107 条 防洪排涝标准

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 20-30 年一遇。

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。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 108 条 地质灾害防护

依照风险区域执行灾害防护巡查制度。中风险区域应安排专职人员每周巡查 3 次，48 小时巡查，提前 24 小时预警。低风险区域每月 1 次巡查，实时监测数据上报。隐患点区域应设置警示牌，加强防护设施维护。

第 109 条 消防安全体系

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。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，镇域规划布局 1 处宅梧消防站，宅梧消防站负责镇域主要消防救援。各村应设置微型消防站，消防水源可结合村庄内池塘布设，逐步提升村庄消防能力。

第 110 条 公共卫生防疫

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 111 条 人防场所布设

结合实际情况，镇域战时留城人口参照相关人防工程专项规划计算。将宅梧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、就地掩蔽为辅。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。村庄地区村委会作为各村主要的应急庇护场所，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 融入区域发展格局

第 112 条 区域格局谋划

积极响应江门市“一心两带三轴线”。以“中部陆海空联通轴”为依托，积极推进区域交通廊道建设，联通广海湾、台山、开平中心城区，对接珠三角枢纽（广州新）机场，促进广海湾和台开协同发展。衔接江门区域协调发展思路，协同双合镇、开平和恩平部分镇街，打造生态发展区，推进江门全域旅游发展战略部署，加强生态旅游产业发展，进一步提升城镇品质。强化双合镇、鹤城镇的联动发展、建设交流，协同打造鹤山市“两翼双城”格局生态农旅翼、城乡融合轴，辐射带动区域内农旅产业、城乡建设发展。

第 113 条 区域生态格局

牢固生态保护、绿色发展的理念，协同加强云宿山、皂幕山等生态系统的保护，严格控制区域生态廊道和边界地区的开发建设活动，新增建设用地布局应优先避让重要生态区域，确保不影响区域生态安全格局的完整性和连续性。对镇域内水系廊道予以保护和控制，保护河流水质，维护下游生态水安全，依托千里步道建设、西江潭江流域跨界重点支流综合治理等工作，积极参与区域谋划建设，融入鹤山市优势互补、良性互动、协同发展的区

域生态发展新格局。

第二节 与周边功能组团的协同

第 114 条 互联互通交通网络

加快推进区域轨道网络建设。积极配合云江城际铁路等区域交通的规划、报批及施工工作，预留云江城际轨道通道，统筹考虑台开机城际轨道，适时提出镇域的线位优化建议，通过区域轨道建设加强与区域交通枢纽的对接，连接珠三角枢纽（广州新）机场和广海湾港区，助力区域轨道网建设和综合交通发展。

加强湾区主干交通直连。优化与区域高速路网的衔接，强化深岑高速与广台高速、沈海高速的联系，提高宅梧与佛山、广州的互联互通水平。推动台开至珠三角枢纽（广州新）机场高速的建设，建立宅梧与大湾区枢纽节点的联系，融入粤港澳大湾区高速公路网一体化发展大计。

构建城镇快速路网体系。完善镇域快速路网，重点推动省道 S295、省道 S532 扩建工程的建设，提升与周边圩镇之间快速直连水平。

第 115 条 高质创新产业体系

加强区域产业协调互补。凭借优越的自然生态资源，大力发展农文旅特色产业，为区域重点产业平台做好生产生活服务保障，为周边城镇提供农产品生产和加工、文旅休闲和观光等优质服务，推动区域产业互补与功能对接。

立足自身产业发展战略，紧抓广佛、深圳等产业外溢机遇，承接优质企业落户，积极引进产业链关键环节、上下游配套项目，促进产业转型升级和新兴产业发展。

第 116 条 优质便利基础设施

重大基础设施协调。完善城乡供水一体化，提升供水安全保障水平。加强污水处理设施建设，提高水环境治理硬件能力。共同推进区域供电工程建设，形成安全可靠的供电环路。适度增加通信基站，完善通信管道布局，提高信号覆盖面和稳定性。加强与鹤山市内环卫设施布局的协调，协同建立垃圾统一处理和无害化处理的综合模式。加快天然气供应管网互联互通。

第 117 条 绿美生态特色文化

共同维育区域生态屏障。协同天露山生态屏障周边地区，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，严格保护森林、水库、地热资源。

推进跨界水系廊道连接。加强跨界河流综合治理及跨城碧道高品质建设。深入开展河流综合治理，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。重点加快镇域千里碧道建设，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。整合镇域内的红色文化、侨乡等

多元文化，对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。

第三节 与周边镇街的协同

第 118 条 与高明区的协同

共同推进云江城际铁路、台开至珠三角枢纽（广州新）机场高速的线路布局与审批建设，加强与高明变电站的电网连接。

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，构建以航空运输为基础、航空关联产业为支撑的空港产业体系，共同助力湾区建设世界级机场群目标。

第 119 条 与开平市的协同

共同推进云江城际铁路、台开至珠三角枢纽（广州新）机场高速的线路布局与审批建设，加强与开平市镇海水厂的协同供水，保障区域供水安全。

深化与开平市的旅游交流合作，加强在乡村旅游、红色旅游、休闲度假旅游、生态旅游等旅游领域的对接与互动，激活两地文化旅游市场。加强与开平、台山等市侨乡文化、红色文化交流合作，共同打造华侨文化交流合作新高地。

第 120 条 与双合镇的协同

发挥双合镇、宅梧镇离珠三角枢纽（广州新）机场距离近的

区位优势，共同谋划布局空港经济，打造双合宅梧空港经济核心区。协同集中发展酒店住宿、会展会议、旅游康养等产业，打造集餐饮住宿、商贸购物、休闲娱乐于一体的商务集聚区。

以云宿山生态资源为基底，通过农业协同、文旅融合及文化互补，整合特色旅游资源，共同推进文旅项目开发，助力鹤山市打造全域旅游格局。

加快与双合镇管网互通工程建设，丰富区域用途来源，提高镇域供水水质（水压）。逐步完善宅梧与双合镇的燃气管道连通建设。

第 121 条 与鹤城镇的协同

优化宅梧与鹤山南城区、鹤山北城区和江门中心城区的通达水平，加快双和公路（省道 S532）的快速化改造，打通与双合镇、鹤城镇的快速联系通道，构建内联外捷的交通体系。

共同维育皂幕山的生态屏障功能，助力绿美鹤山建设。逐步修缮彩虹岭古驿道，联动打造南粤古驿道文化线路。

第 122 条 与址山镇的协同

加强与址山镇的地下热水资源保护利用与协调，推进重要区域的生态保护和修复。共同维育皂幕山的生态屏障功能，助力绿美鹤山建设。

第十一章 规划实施保障

第一节 规划实施传导

第 123 条 规划编制指引

宅梧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。按照宅梧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 村庄规划通则管理

村庄规划通则管理主要适用于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。超出村庄规划通则规定的需求，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。

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。

专栏 11-1 宅梧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，首层房屋面向出入通道一面应向地块内部退缩 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。

专栏 11-1 宅梧镇村庄建设管理规则

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。如相关政策变动，按最新规定执行。

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村民委员会规划、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，消防通道不得少于 2 米；消防通道不准堆放阻碍交通的杂物。

17、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

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；在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公园绿地，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、支持村庄产业发展，村庄商服用地（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、自然资源规划部门增加规划条件。

24、乡村产业用地原则上应集中在行政村村庄建设边界内。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。

25、对于超出“通则式”管理规定的的需求，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。

第二节 规划实施计划

第 125 条 重大平台、重点项目

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，针对近期亟需实施建设的项目应给予重点保障。

第 126 条 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 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。定期开展城镇体检评估，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 128 条 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 129 条 评估指标跟踪

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，同时加大执行和监督力度，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 130 条 国土空间规划“一张图”信息系统

稳步推进落实广东省、江门市、鹤山市三级上下贯通的“一张图”建设。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。