

江门市鹤山市共和镇
国土空间总体规划
(2021—2035 年)

文本

共和镇人民政府

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	23
第五节 支撑碳达峰碳中和	24
第六章 城乡统筹发展	26
第一节 优化镇村体系布局	26
第二节 居住与住房保障	28
第三节 公共服务设施与社区生活圈	29
第四节 产业空间布局	31
第五节 绿地与开敞空间	33
第六节 乡村振兴与村庄建设	34
第七节 历史文化保护	37
第八节 城乡空间风貌指引	39
第七章 镇区规划	41
第一节 规划用地布局	41
第二节 居住与住房保障	42
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	45
第五节 综合防灾减灾布局	47
第六节 城市道路交通	49
第七节 总体城市设计与景观风貌	51
第八节 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	56
第三节 存量建设用地盘活利用	58
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 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	71
第十一章 规划实施保障	74
第一节 规划实施传导	74
第二节 规划实施计划	76
第三节 规划实施评估	77
第四节 “一张图”建设	78
附 图	79

前 言

共和镇位于鹤山市中部，紧邻珠三角核心区，人文底蕴深厚、农业特色鲜明，工业快速崛起，是广东省“百县千镇万村高质量发展工程”首批典型镇，其中鹤山工业城为省级高新技术产业开发区。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，以国民经济和社会发展规划为引领，编制实施《江门市鹤山市共和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、智慧共享的发展理念，强化“珠江口西岸承接产业转移首选地”“江门市产城融合发展样板区”“鹤山南部宜居宜业新城”三大定位，建设成为粤港澳大湾区重要的制造业强镇、富有活力的高品质绿美之城。

《规划》是共和镇全面建设“湾区工业强镇，活力品质共和”的空间蓝图，是镇域国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的指南，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，对共和镇域范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，合理保护与利用共和镇国土空间资源，实现乡村振兴，支撑共和镇高质量发展，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

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
- 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）
- 9.《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）
- 10.广东省层面其他相关法律法规和技术规范等
- 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规、政策文件及标准规范
- 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、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”工作部署、江门市委市政府“1+6+3”工作举措，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，统筹发展和安全，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，努力实现共和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。推动绿美共和生态建设，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。

城乡融合、协调发展。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，延续城市文脉。加强城镇风貌管控，展现城镇精神，打造共和独特的城镇魅力。

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，近期末 2025 年，远景展望至 2050 年。

第 6 条 规划范围

本规划范围为共和镇镇域、镇区两个层次，镇域范围包括 2 个社区（共兴社区、铁岗社区）和 9 个行政村（大凹村、来苏村、平汉村、泮坑村、南坑村、里元村、良庚村、民族村、新连村）；镇区范围 30.77 平方公里，包括共兴社区、铁岗社区、南坑村、民族村、良庚村、泮坑村及新连村部分。

第 7 条 规划解释

本规划由共和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，共和镇现状国土开发强度约 22%。¹

2020 年，镇域常住人口 44638 人，其中城镇人口 29369 人，常住人口城镇化率 65.79%。²

第 9 条 国土空间开发保护现状评估

1.现状特征

共和镇地处粤港澳大湾区中西部，位于鹤山、新会、蓬江三区交界，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、江鹤高速，对内依托省道 S270 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，拥有“三瓜两豆一葛”特色农产品，是鹤山重要的蔬菜生产基地。制造业基础扎实，拥有中欧（江门）中小企业国际合作区、大型产业集聚区、承接产业有序转移主平台、江门鹤山高新技术产业开发区等产业平台；工业主要分布在鹤山工业城、铁岗工业区、大凹工业区、平汉工业区，以发展电子电器、新材料等为主，工业总产值近年来总体处于上升趋势，经济动能不断增强。镇内公共服务及基础设施相对较为完善，能够满足现状需求。镇域内分布有 9

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。

处不可移动文物和 9 处历史建筑，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

共和镇人均建设用地较大，建设用地增长与人口发展不协调。镇村空间布局无序，存在村庄紧邻工业园区、农房与农田交错的现象。耕地布局分散，部分耕地存在撂荒问题。境内半数林地为桉树树种为主的商品林，林相单一，森林景观较差；镇内公园绿化有一定基础，但景观树木排布杂乱，缺乏特色。共和农业产业链条短，农产品附加价值较低，乡村旅游资源缺乏整合，农业资源价值转化不充分。产业园区以及村级工业用地内均存在旧厂房等低效或闲置建设用地布局分散无序的问题；村庄范围内存量未使用建设用地有待腾挪盘活，利用效率有待提升。园区及圩镇内的公共服务配套存在短板有待补齐。

第 10 条 国土空间开发保护风险评估

共和镇属于丘陵地区、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。此外，由于台风与季风气候降雨期重叠，带来大量集中降雨，且镇域内绿地及开敞空间较少，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。

现状鸿江污水处理厂、共和污水处理厂等重大基础设施，对城市安全具有一定影响。鹤山工业城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，立足江门鹤山高新技术产业开发区，不断提升制造业、服务业整体水平以及城镇生活品质，推动共和镇建设成为“湾区工业强镇，活力品质共和³”。

至 2025 年，经济发展更加高质量，生态文明建设取得新进展，公共服务均等化和城乡发展一体化迈出新步伐，创新能力和社会治理效能显著提升，建设为粤港澳大湾区高质量示范城镇。

至 2035 年，共和基本实现社会主义现代化，核心产业竞争力处于湾区领先水平，国民素质和社会文明程度达到新高度，建成文化强镇、教育强镇、人才强镇和健康城镇，实现治理体系和治理能力现代化，实现人的全面发展、全体人民共同富裕，全面建成湾区工业强镇、活力品质共和。

至 2050 年，全面建成现代化工业城镇，城镇经济实力、创新能力和公共服务品质达到一流城市水平，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 湾区工业强镇，活力品质共和：2023 年 12 月 20 日，江门广播电视台报道，鹤山市委常委、共和镇党委书记、工业城党工委书记、管委会主任刘德贤提到，共和镇以“百千万工程”为引领，谱写“工业强镇、活力共和”新篇章。

第 12 条 城市性质

珠江口西岸承接产业转移首选地⁴。依托江门承接产业有序转移主平台，主动融入粤港澳大湾区核心区，积极承接珠三角等地的产业转移，重点打造新一代电子信息、高端装备制造、新材料三大产业，助力鹤山市“一带两轴三组团”产业空间格局的建设。

江门市产城融合发展样板区⁵。加强共和与司前、大泽等相邻镇的联系，接受江门市中心城区高端服务平台的辐射带动，强化专业服务、商贸服务、科研教育等配套服务，完善工业邻里服务中心，打造江门市产城融合发展样板区。

鹤山南部宜居宜业新城⁶。加快补齐基础设施短板，提高生产生活配套条件，逐步改善人居环境；增强生态系统稳定性，建成绿美共和；积极推进新型城镇化、乡村振兴，形成辐射鹤山市南部片区的市域副中心，打造宜居宜业的现代化新城。

⁴ 珠江口西岸承接产业转移首选地：（1）2016 年 4 月获国家工信部正式批复同意建设中欧（江门）中小企业国际合作区，以“一心+一区+N 基地”模式，“全域联合”打造对接欧洲高端资源的重大平台，其中鹤山工业城是中欧（江门）中小企业国际合作区（核心区），是广东省“珠西战略”和江门市委、市政府“重微双驱”战略的重要组成部分。（2）《江门市承接产业有序转移 促进区域协调发展实施方案》中，提到“集中资源、高标准建设承接产业有序转移平台，促进台山、开平、鹤山、恩平实现区域协调和产业协同的高质量发展，努力把江门建设成为珠江口西岸承接产业有序转移、实现合作共赢的主阵地”；江门承接产业有序转移主平台，采用“一平台四片区”模式，其中鹤山工业城位于鹤山片区，同时拥有省级高新技术产业开发区和大型产业集聚区。

⁵ 江门市产城融合发展样板区：《2023 年全国千强镇发展报告》正式发布，广东省 112 个镇入选，共和镇排名 430 位，是鹤山市首个全国千强镇。《江门市国土空间总体规划（2021—2035 年）》中提出以“集合城市”理念统筹大泽镇、司前镇，以及鹤山的共和镇、址山镇、鹤城镇，构建“鹤新组团”，以中欧合作国际化特色产业示范区建设为主要任务，强化专业服务、商贸服务、科研教育等配套服务，完善工业邻里服务中心，建设“集合城市”统筹发展示范区。

⁶ 鹤山南部宜居宜业新城：《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》中对共和镇定位为“中欧中小企业国际合作核心区、宜产宜居的现代生态城镇”；共和镇圩镇及工业城已划入江门市中心城区（南城区）。

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。完善高快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，实现圩镇与周边镇区、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，高效发展。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，重点发展电子信息、高端装备制造、新材料产业，拓展产业链上下游环节；构筑中小企业交流

合作平台，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。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。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

共和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”国土空间开发利用格局，强化公共服务、制造业的建设，打造“两轴双心，三区多组团”国土空间开发格局。

“两轴”即“产业集聚发展轴”“产城融合发展轴”。依托国道 G325、省道 S270 形成产业集聚发展轴、产城融合发展轴。

“双心”即“镇区发展核心”“产业发展核心”。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镇区发展核心；依托鹤山工业城，形成以制造业为主的产业发展核心。

“三区”即“西部产城融合区”“东部城乡融合区”“乡村振兴区”。西部以鹤山工业城和镇区为主，形成西部产城融合区（中欧合作核心区）；东部依托平汉工业区，与蓬江区杜阮镇联动，形成东部城乡融合区；中部依托大凹村、来苏村发展乡村休闲旅游，形成乡村振兴区。

“多组团”即工业城 A 区组团、工业城 B 区组团、工业城 C 区组团和镇区组团。组团均位于“西部产城融合区”。

第 16 条 国土空间保护格局

贯彻绿美广东生态建设，落实鹤山市的“两带双心、七廊多

点”国土空间保护格局，以民族河、共和河、来苏河为生态廊道，联合镇域内山体、绿地，构建“三廊多点”的国土空间保护格局。

“三廊”：指民族河、共和河、来苏河形成的三条生态廊道。

“多点”：指镇域内以生态林、绿地等为主的生态节点，如共和生态公园、纱帽山、走龙山等。

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

生态保护红线内实行最严格的管控措施，生态保护红线内严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规的前提下，除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，严禁开展与其主导功能定位不相符合的开发利用活动。

自然保护区核心保护区内，原则上禁止人为活动。自然保护区核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许开展对生态功能不造成破坏的有限人为活动。根据各类自然保护区功能定位，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区，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 其他各类控制线划定

1.城市紫线

将镇域北合村 89 号民居、振东学校历史建筑本体划入紫线。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。

2.城市蓝线

将镇域主干性河流、水库、湿地等划入蓝线。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。

3.城市绿线

将镇域主要公园及结构性绿地划入城市绿线。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。

4.城市黄线

将镇域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

严格落实文物保护单位保护范围和建设控制线，划定大凹关帝庙文物保护单位历史文化保护线共计 1 处。历史文化保护线按照国家、广东省相关法律法规及有关政策实施管控，明确区域整体保护和活化利用的空间管控要求。坚持先规划后建设的原则，防止大拆大建破坏文物等各类历史文化遗存本体及其环境，严格历史文化保护相关区域的用途管制和规划许可。

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，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，对标广州、深圳都市圈相关标准及
“百县千镇万村高质量发展工程”典型镇创建要求。重点围绕圩
镇片区布局商业商务功能。大力提升工业用地比例，以鹤山工业
城（中欧合作核心区）为重点，促进工业用地成片集中。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

规划至 2035 年，镇域用水总量按上级下达数量控制。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 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。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生态功能。结合碧道建设，打造蓝绿生态廊道体系，重点建设来苏河、民族河两条水系生态脉络，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 24 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。加强圭峰山、纱帽山及民族河、来苏河、共和河等城镇森林、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 25 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 26 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”，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 27 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 28 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、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 29 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。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。

第四节 矿产资源

第 30 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，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，加强平汉石场、桔园石场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。对稀土资源实施更为严格的保护性开采政策和生态环境保护标准，严把行业和环境准入；开展稀土专项整治，坚决打击非法开采和超控制指标开采、违法生产和超计划生产、破坏生态和污染环境等各类违法违规行为，维护行业秩序。除国家级项目建设项目外，其他建设工程不得压覆稀土矿范围。

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 31 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，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 32 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 33 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。重点修复纱帽山、走龙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。

第 34 条 推进能源结构调整

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，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 35 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，将共和镇建设成为综合型城镇，打造“2+2+6”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。镇区作为鹤山市南城区的重要组成部分，是镇域的政治、经济、教育、文化和休闲中心；平汉村是镇域的经济、文化和休闲副中心。

重点发展村庄。包括来苏村、大凹村共 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。包括南坑村、良庚村、里元村、新连村、泮坑村、民族村共 6 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职能。

第 36 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共和镇域范围内的 9 个行政村进行分类，分类推进村庄规划优化提升。

城郊融合类村庄。主要为紧邻城镇开发边界的村庄，包括南坑村、良庚村、泮坑村共 3 个，重点培育发展主导产业，逐步强化服务城市发展、承接城市功能外溢、满足城市消费需求能力，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，包括平汉村、大凹村、来苏村共 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。

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，包括民族村、里元村、新连村共 3 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。

暂无特色保护类、搬迁撤并类村庄，经科学评估可调整村庄类型。

根据乡村的实际情况和发展潜力，明确共和镇 9 个行政村的发展目标、特色资源及产业，提供乡村建设指引，推动乡村全面振兴。

第二节 居住与住房保障

第 37 条 引导居住空间合理布局

科学确定新增居住用地规模，老旧社区原则上不再新增居住用地，有序推进老旧社区改造，改善居民居住环境，提高老旧小区环境质量。在公共服务中心、规划交通站点、鹤山工业城、中小学周边区域等重点地区，合理布局新增居住用地。引导农村住房集中建设，推动城乡协调发展。结合重点产业布局增加配套居住用地供应，满足生活服务需求。

第 38 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（鹤山工业城）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，保障户有所居。

第三节 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。共和镇按照中小城市标准，构建公共服务体系。规划 2 个乡镇级服务中心即镇区（共兴社区、铁岗社区）和平汉村，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，提高优质公共服务覆盖率；规划形成 8 处乡村级社区生活圈（各行政村），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，推动共和镇建设成鹤山市域副中心。

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，以圩镇打造社区生活圈，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，规划至 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 41 条 公共服务设施配置标准

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，规划至 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。通过职教新城建设吸引教育资源和专业人才、促进产学研合作、推动区域经济一体化，发挥共和镇作为“中心镇”的教育辐射带动作用。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。规划至 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达到 7 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。合理利用城市公园、公园绿地建设全民健身设施，完善社区级设施配套。鼓励城市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 1 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.完善社会保障体系

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。规划至 2035 年，至少建有 1 个镇级公益性安葬（放）设施。

第四节 产业空间布局

第 42 条 确定产业发展定位

依托鹤山市工业城，延伸优化产业链，促进传统制造产业转型升级；以当地优质蔬果为根基，推动农产品加工流通，提升农副产品附加值，打造特色品牌农业；依托共和镇工业和农业基础，

发展商贸服务业，以产兴城、以城促产、以业聚人，推动产城共融。发展以古村落、特色人文景点为特色，融合地域民俗文化，加速乡村旅游发展，打造集一二三产融合发展的现代化新城镇。

第 43 条 优化产业空间布局

落实鹤山市“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，形成产城融合区、乡村振兴区、东部产业区三大片区。产城融合区以鹤山工业城和圩镇为主，进行产城人深度融合发展；乡村振兴区包括来苏村、大凹村、里元村，以发展来苏山水人家等乡村振兴项目为主；东部产业区包括平汉村，以平汉工业区为主，东邻蓬江区杜阮镇。

强化第二产业，打造先进制造产业和新兴战略产业集聚区。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，落实大型产业集聚区、承接产业有序转移主平台鹤山片区、江门鹤山高新技术产业开发区等重点平台，以鹤山工业城为核心引领，全力打造中欧（江门）中小企业国际合作区。强化产业分工协作和产业链共建，培育发展新质生产力，构建线上线下相结合的大中小企业创新协同、产能互通、产业链供应链互通的新型产业生态。

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，逐步推动鹤山工业城、铁岗工业区、大凹工业区、平汉工业区向高端制造、电子信息、新材料、五金卫浴、冷链物流等方向转型升级，打造先进制造产业集群，

促进制造业高质量发展，同时完善产业相关服务配套。

活化第三产业，培育特色现代服务产业集聚区。积极推动制造业产业链上下游、产业园区、生产性服务业等领域的合作。结合来苏村、大凹关帝庙等特色旅游资源，构建全域农业景观，大力发展休闲农业，完善旅游服务功能，打造来苏村全域旅游示范村。

加强工业集聚片区与鹤山铁路货站的联动，发展产业基地型物流，鼓励物流企业深入制造企业从采购、生产到销售、回收等环节，开展全供应链式服务。依托优质农产品资源，聚焦大湾区、大城市、大群体、大消费，发展冷链物流和农产品流通加工，打造面向粤港澳大湾区的冷链物流配送平台。发展农村电商，打造优质水稻、绿色蔬菜农产品直供基地。

重点建设综合商贸城、农产品和水产品专业批发市场，优化商务商业功能，完善圩镇公共服务职能，提升综合服务水平。办好职教园区，加快建设博士工作站，为企业、高校搭建合作平台，促进科学研究和综合技术服务业发展，推动产学研深度融合。

第五节 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，串联自然环境、特色村落、历史场所等山、水、人、文资源。整合民族河、中欧合作区、子良吕公祠、清奇楼等资源，打造“工业风情”特色景观廊道，充分展示

共和镇的工业文化；串联来苏河、北平楼、西宁楼、麻田公园、山水人家等资源点，打造“千年来苏”特色景观廊道，充分展示共和镇乡村美丽风貌；串联山顶坊、大凹关帝庙、大凹瓜果基地等资源点，打造“瓜果田园”特色景观廊道，充分展示共和镇瓜果飘香的田园乐趣。

第六节 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

以有机蔬菜种植为主，以都市消费需求为导向，以推广农业科技为动力，引进优质特色新品种和高效种植技术，坚持“建基地、塑品牌”、因地制宜建设绿色蔬菜标准化生产基地。

发展效益型、立体化、生态型高效特色农业。壮大共和镇“无公害蔬菜生产基地”。重点抓好优新品种及先进适用栽培技术的引进和推广，加强农业科技培训，引导农民发展科技型农业，提高经济效益。完善无公害蔬菜种子繁育推广市场和无公害蔬菜农药残留检测中心配套工程建设，广泛推进无公害蔬菜种植。优化种植结构、种养结合，扩大共和镇绿色蔬果等特色农业种植规模，

打造农产品流通加工基地。

以点带面，扩大品牌优势。面向珠江三角洲地区城市密集区和海外市场，建立优势农产品生产基地，打造区域性品牌，培育建立若干个产品技术含量高、带动能力强、销售规模大的龙头企业。发展一批农业中介组织，成立和壮大一批农业专业合作经济组织，建设农产品集散市场，健全和发展大型农产品批发市场，营造农产品销售队伍，拓宽农产品流通渠道。

促进产业可持续发展。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，让更多特色农产品走向大湾区，推动共和打造大湾区的“米袋子”“菜篮子”，同时增加农民就业机会。加强农业基础设施和生态环境建设，开展土壤分析和改良工作，确保农业可持续发展。

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

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 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。

第七节 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“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。镇域不可移动文物共 9 处：大凹关帝庙（省级文物保护单位）、保安碉楼、北平楼、钟柔墓、长兴窑、细水桥、山顶坊、清奇楼、锦源楼。镇域历史建筑 9 处：连冈乡约、中兴里灯寮、养善钟公祠、大凹杨氏祖祠、平岭圣王宫、中兴村 11 号民居、北合村 89 号民居、瓦元村 22 号大楼、振东学校。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。做好碉楼与洋楼的保护修缮和活化利用工作。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，以保护古驿道遗存——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 1 条驿道陆路主线（沿省道 S270）穿过共和镇。

落实古树名木保护管理。共和镇列入市级保护的古树名木共有 13 株，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。传承鹤山狮艺传统文化，统筹策划文旅发展，通过农文旅融合，塑造历史文化品牌。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 健全科学合理的保护利用长效机制

协调保护与利用的关系。积极引导社会力量参与，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。

第八节 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

加强纱帽山、走龙山等生态保护，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。

加强对共和镇中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 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市特色风貌分区，共和镇位于中部产城融合风貌区。依托鹤山工业城、产业转移主平台等重点平台，通过构建现代化厂房、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，打造产城融合的鹤山市域副中心。

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。

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

镇区范围采用鹤山市南城区涉及共和镇区域界线，划定镇区范围 30.77 平方公里，包含共兴社区、铁岗社区、南坑村、民族村、良庚村、泮坑村及新连村部分。

第 55 条 镇区空间格局

构建“一核两轴三区”的镇区空间格局。一核为镇区服务核心；两轴为依托省道 S270、祥和路分别形成产城融合发展轴、公共服务发展轴；三区为城镇综合服务区、产城融合发展区、北部生态发展区。

第 56 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。

提高鹤山工业城、铁岗工业区、共和圩镇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。根据社区生活圈优化公共服务设施布局。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。推动工业用地向鹤山工业城、铁岗工业区等产业平台及重点园区集中。依托鹤山工业城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。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，鼓励沈海高速、江鹤高速及鹤台铁路（远景规划预留）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、公共中心以及工业园区空地增加绿地供给，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。规划至 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。支持和保障职教新城、共和镇中心小学等重点项目建设。通过建设职教新城吸引教育资源和专业人才、促进产学研合作、推动区域经济一体化，发挥共和镇作为“中心镇”的教育辐射带动作用。

完善镇村级体育设施配置，构建“十五分钟健身圈”。规划保留并提升共和生态公园（体育公园）等大型体育设施，规划在天麓湖、圩镇等新建体育设施（全民健身广场、全民健身中心/室内综合健身康体场地）。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（共和之家）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。

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。规划建立综合医院—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）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。升级改造现状共和镇养老院（综合养老服务中心），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。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。

第 61 条 绿地与开敞空间用地布局

依托“产城融合”和鹤山工业城平台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，单个公园规模不小于 2 公顷，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

规划至 2035 年，预测共和镇镇区日用水量为 3.24 万立方米/日，镇区供水普及率实现 100%，近期主要由现状第二水厂供水，规划扩建第二水厂，供水水源为西江水，应急水源为四堡水库。规划沿镇区道路布置多条管径为 DN300、DN400、DN500、DN600 的供水干管，保障镇区及工业城的供水需求。

第 63 条 排水工程规划

协调推进雨、污分流制。系统提高城镇污水收集率和处理率，加快推进污水全面处理。镇区及铁岗工业区产生的污水由共和镇污水处理厂集中收集处理，鹤山市工业城工业污水由鸿江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

规划保留现状 110kV 共和站和在鹤城镇新建 110kV 良庚站保障鹤山市工业城工业用地需求，同时在共和镇南部新建 1 处 110kV 东坑站，保障共和镇镇区及铁岗工业园工业用地需求，基本能满足镇区供电需求。

第 65 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。规划至 2035 年，规划结合网络资源现状和未来组网规划，升级改造共和邮政支局和共和机楼，逐步实现镇区网络通讯覆盖率达到 100%。

第 66 条 燃气工程规划

共和镇区燃气由镇域东部的共和门站供气，通过省道 S270 铺设管径为 De315 的中压燃气管连接镇区，镇区内部由管径 De110—De315 中压燃气管输送，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

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。共和镇区生活垃圾主要由共和镇环卫服务站进行统一回收，再运送至鹤山市生活垃圾资源化处理提质改造项目统一处理，镇区生活垃圾无害化处置率达 100%。

第五节 综合防灾减灾布局

第 68 条 防洪排涝规划

按照 20 年—30 年一遇防洪标准对现状堤防进行加固，推进民族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。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。由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。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。规划保留现状共和消防站，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，即以共和生态公园、天麓湖公园、民族河滨水公园等为主要人员集结点，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 镇区对外交通体系

镇区及其周边共有 3 条高速公路经过，包括深岑高速、沈海高速、南新高速。其中，深岑高速向东联系广州市，向西联系开平市；沈海高速向北联系鹤山市城区、佛山市及广州市，向南联系新会市；南新高速向北联系鹤城镇，向南联系新会市。镇区及其周边共有 3 个高速口，分别为共和出口、圩头出口、平汉出口。

镇区及其周边共有 2 条快速路经过，包括省道 S270、新鹤快线（远景预留）。其中，省道 S270 向东联系杜阮镇，向西联系鹤城镇；新鹤快线向北联系鹤山市北城区、向南联系新会市。

规划预留鹤台铁路货运通道、共和站（客货运站），连接广珠铁路，经鹤城镇东部，向南经开平市、台山市，联系广海湾地区，提升区域轨道货运能力。预留城市轨道通道，连接鹤山市北城区与江门市区。

第 73 条 镇区干线交通网络

镇区整体路网规划形成“两横三纵”的镇区道路网结构。“两横”包括省道 S270、省道 S384；“三纵”包括玉堂路、共和大道、规划一路。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。顺应共和山水格局，在原来的路网基础

上进行优化，实现环形交通联系，尤其为鹤山工业城地块提供更多线路和出入口。镇域道路交通分为快速路、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 74 条 完善慢行系统

构建蓝绿交织的慢行出行体系。依托民族河等重要水系和产城融合的景观，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。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、学校等地立体停车场建设。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、高效的智慧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 总体城市设计与景观风貌

第 75 条 塑造独具工业魅力的中欧风情镇

延续“工业强镇、中欧融合、山水自然地风貌格局”的圩镇整体风貌格局。提升整体风貌水平，建设高品质公共空间，推动绿色低碳建设。以交通门户节点、公园绿地等重要开放空间为引领，打造全镇最具特色的地标体系；以省道 S270 等交通要道、民族河等河流景观廊道构建线性空间体系，展现产城融合风貌特色，维育河流自然生态系统；结合城镇发展方向，合理分配片区功能，协调城镇与工业区风貌。镇区建设与中欧产业园风貌相协调，打造中欧商业步行街等样板街道空间。

塑造独具工业魅力的中欧特色城镇风貌。做好典型镇“中心镇”风貌品质提升，重点围绕“七个一”项目补齐发展短板。提升入镇通道形象，强化工业新城和中欧特色风貌。加快推进共和镇美丽示范主街建设，以中欧特色风情街为主题打造平安大道，在改造中融入各类中西元素建筑符号，如山花欧式构件等。结合共和镇生态公园升级改造工程，将共和生态公园前广场打造为美丽圩镇客厅，完善客厅功能，增设集规划展示、市民休闲、游憩驿站或文化展览等特色功能的景观驿站，为市民提供更多元的文化休憩空间。

第 76 条 加强镇区历史文化保护与开发

保持共和镇老镇区、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，建设共和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、休闲会客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，打造共和特色文化活动的、节庆赛事、休闲体验线路等。

第八节 城市更新

第 77 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，高标准规划和推动中心城区更新，以全面改造、微改造和混合改造结合的方式，积极推动工业东区片区、平安大道片区、铁岗片区和新裕路片区改造，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 78 条 城市更新分区引导

根据城市现状及改造潜力，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 79 条 山地森林生态系统修复

适当实施桉树林改造。提升来苏河、民族河周边的生态效益，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。

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，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。

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。

第 80 条 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。加快推进民族河、来苏河碧道建设，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。重点提升民族河、来苏河、共和河、澜石水库的生态品质，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。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。有序开展鹤山工业城水环境综合治理。

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等项目，加强区域协同，实现生态修复。

第 81 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”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 82 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 83 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 84 条 合理推进建设用地整治

重点开展低效闲置建设用地整治，推动产业连片集聚，促进土地资源高效配置。通过开展增减挂钩、城镇低效用地开发、存量建设用地盘活利用等整治内容，推动传统产业转型升级；盘活利用低效建设用地，促建闲置物业，实现村集体“造血”增收，推动乡村产业振兴；推进零散农村宅基地集中布局，提升农村人居环境。

第 85 条 乡村生态保护修复和历史文化保护

通过森林恢复、城市绿地空间营造、水环境综合治理等生态保护修复策略，保持流域完整以提供安全清洁的水源，形成天然水基础设施。完善绿色基础设施建设，推动优美生态环境的共建

共享，加强应对气候变化的韧性，努力建设人与自然和谐共生的现代化，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

全面提升乡村景观风貌，推进重要道路的改造升级，提升沿线道路景观，推进重要街区周边商铺、民房的外立面风貌升级，推进农贸市场建筑风格、休闲设施、色彩搭配等方面的改造，提升环境品质，展现地域特色风貌。对具有特定历史时期的街区或建筑群，进行修复和功能性再造，完善周边环境及配套设施，活化利用历史资源，打造旅游观光重要节点，推动宜居、宜业、宜游的美丽乡村建设。

第 86 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，建设绿美共和。

第三节 存量建设用地盘活利用

第 87 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 88 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。对共和镇村庄用地范围内存量未使用建设规模情况进行全面摸排，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。

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，确保存量改造中公办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 89 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。

第九章 基础设施支撑体系

第一节 综合交通网络

第 90 条 构建内外畅通的综合交通体系

重点打造对外互联互通的高速路和快速路，实现与周边城市如佛山、广州、珠海等的快速连接。快速路建设推动共和镇向周边地区人才输送与制造产品供给，发挥共和镇作为中心镇的辐射带动作用。

构建“一横三纵”高速交通体系。“一横”为深岑高速；“三纵”包括沈海高速、银洲湖高速、南新高速。推进深岑高速的扩建，加快银洲湖高速的建设与通车，积极推进南新高速的规划建设。

构建“两横五纵”快速交通体系。“两横”包括省道 S270、省道 S384；“五纵”包括国道 G325、玉堂路、共和大道、新鹤快线、侨都大道。通过构建快速交通体系，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。

规划预留鹤台铁路货运通道，连接广珠铁路，经鹤城镇东部，向南经开平市、台山市，联系广海湾地区，提升区域轨道货运能力；规划预留共和镇货运站点。预留城市轨道通道，连接鹤山市北城区与江门市区。

第 91 条 打造城乡一体化道路系统

规划共和镇圩镇形成“方格网状”的主次干路网络。省道 S270 规划为城市交通性干道，疏解过境交通。由平安大道、共和大道、鹤翔东路等道路构成共和镇连接周边城镇的主干道，承担片区内及片区间的客运交通联系，提供主要的公交服务。优化次干道布局，提升次级道路网密度，促进圩镇内部系统循环，对圩镇内部次干道进行优化提升。优化道路断面，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 92 条 建设高品质公共交通服务

提升常规公交设施配置。完善共和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。

候车站。提高公共交通便捷性，适当加强鹤山市客运站与共和镇的公交线路，加密公交站点，规划 S270（鹤共大道）、平安大道、共和大道、鹤翔东路、玉堂路、金竹路、和云公路和平汉大道等按 800m 服务半径增设公交站点。公交线路主要沿镇域

主、次干路布线，沿途按相关规范布设公交站点和公交站场。

第 93 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，构建圩镇核心慢行系统，规划以来苏河、民族河碧道串联山水人家、大凹关帝庙等资源节点，配合开敞空间景观设计和设施配置，构建绿色低碳的滨水活力慢行系统。针对居民小区周边、学校周边，应优先保障慢行交通，分时段精细化动态管理路内停车与建筑前区停车；针对医院、交通枢纽、公交站点等特殊区域，严格落实慢行优先理念，禁止违章停车，保障基本慢行空间不被占用、慢行通道连续。

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 94 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。统筹镇域的供水管网连接，连通与鹤山市北城区、蓬江区、新会区的供水管网，逐步完善城乡供水管网一体化。规划至 2035 年，共和镇镇域预测用水量每日约为 5.16 万吨。由第二水厂、

第三水厂向共和镇供水，途径桃源加压站转输加压后沿 325 国道 600 管和 1000 管往共和镇方向供水，共建路上的主供水管为 DN800 管，另外由新会大泽方向对共和镇供水管网作为应急供水。

共和镇内地势较高地区的供水需要通过加压站（来苏（平岭）加压站、共和工业城加压站及工业城转输泵站）再次加压，通过对镇内市政水转输加压后分别往来苏村、大凹村、平岭村方向和共和工业城方向供水。

第 95 条 建设集约友好的城市污水系统

落实共和镇污水管网完善工程建设，持续推进建设雨污分流排水体制，统筹推进污水收集和污水处理系统的规划和建设。全面提升管网覆盖率和收集水平，圩镇实现污水全截污、全收集、全处理。加强农村污水处理设施建设，因地制宜采用纳管或就地处理模式，实现农村生活污水处理率达到 100%。

规划至 2035 年，镇域规划扩建鸿江污水处理厂、共和污水处理厂。鹤山工业城污水排至鸿江污水处理厂，镇区污水排至共和污水处理厂，平汉片区污水管网与杜阮镇相接，排至杜阮污水处理厂。

第 96 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，确保圩镇内涝防治系统设计重现期不小于 20 年。

第 97 条 建设可靠的电力供应体系

按照县级空间规划落实共和镇电力网架，规划至 2035 年，共和镇保留现状 2 处 110kV 变电站（110kV 共和站、110kV 来苏站），规划新建 220kV 铁岗（新民）输变电工程，新建 110kV 东坑输变电工程、110kV 平岭输变电工程，新建 110kV 蓬江子绵站至鹤山来苏站线路。规划各级变电站数量不宜减少，如在城市发展过程中，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，110KV 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 110kV 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。规划至 2035 年，新型电力系统建设取得实质性成效，碳排放总量达峰后稳中有降，能源高质量发展取得决定性进

展，基本建成现代能源体系。

第 98 条 保障镇域通信网络顺畅

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。规划至 2035 年，保留圩镇内现有的通信基站，信号覆盖率达 100%。

第 99 条 建设安全高效的燃气供应系统

落实鹤山市燃气专项规划布局，提高共和镇清洁能源天然气利用率，减少碳排放量，促进生态环保。强化燃气管网韧性，满足用户增长用量及压力需求，保证供气安全。共和门站接收省管网共和阀室来气，一路中压送往中压城镇管网，一路高压预留作为远期互联互通建设。共和分输站接受广东省网二期管道来气，一路高压送往下游大泽镇 2×50MW 级热电联产项目站场，一路预留接口作为远期互联互通建设。共和镇域内近期主要采取中压管网联网方式。

第 100 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 101 条 建立环境友好的垃圾处理体系

遵循“减量化、资源化、无害化”原则，构建分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的体系。控制镇域工业固体废物、危险废物污染，加强建筑垃圾安全处置和回收利用，完善渣土和剩余污泥的安全处置。规划至 2035 年，城镇生活垃圾产生量为 167 吨/日，镇域农村生活垃圾无害化处理率达到 100%。远期扩建现状共和镇环卫服务站，在金竹路南侧规划新建 1 处垃圾环卫服务站（170 吨/日）。

第三节 韧性安全与防灾减灾体系

第 102 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、市政府工作要求和共和镇实际，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 103 条 提高地震防御能力

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。共和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。城市给水、排水、供电、交通、通信、煤气、热力、医

疗救护、粮食供应、消防等是城市的生命线系统，应切实加强防护，提高防震等级，按Ⅶ度设防。学校尤其是中小学、幼儿园，应提高抗震等级，按Ⅶ度设防。

第 104 条 提高流域防洪排涝能力

构筑较完善的城市防洪体系，堤围采用 20 年—30 年一遇的防洪标准。排涝标准为 20—30 年一遇。

将民族河、来苏河、共和河等河流纳入河道管理范围。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 105 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。

规划结合河流、水库、大型山塘等设置 7 个消防取水平台，并建设消防车通道与城镇道路连接。乡村消防通道主要依靠乡村各主要道路，村道、机耕路和应急道路均可作为消防通道使用，

消防设计按防火规范要求设计；乡村基础设施建设应严格控制消防防火间距，严格执行国家相应消防法规，保证消防通道畅通。

第 106 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突发公共卫生救治网络。

第 107 条 提升人防保障能力

将共和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市疏散通道，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 108 条 协同发展空间格局

共同构建“鹤新组团”。充分发挥鹤山市域副中心的作用，协同鹤山址山镇、鹤城镇和新会大泽镇、司前镇，以中欧（江门）中小企业国际合作区建设为主要任务，强化专业服务、商贸服务、科研教育等配套服务，完善工业邻里服务中心，建设“集合城市”统筹发展示范区。加强鹤新组团与广州、佛山、深圳等核心城市的对接，积极融入江门主中心，协调台开协同组团。有效整合五镇资源，实现在教育、医疗等公共服务与市政基础设施等方面的共建共享，完善工业邻里服务中心。

协同江门中部八镇联动发展。以国道 G325、沈海高速等交通廊道为依托，串联共和与址山、水口等镇，打造江门中部八镇产城融合发展带。依托中欧（江门）中小企业国际合作区（核心区）、承接产业有序转移主平台、江门鹤山高新技术产业开发区等重点平台，强化产业联动、创新协同，构建区域创新共同体，发展壮大高端制造、新材料和新一代信息技术等战略性新兴产业链。加快鹤山高新技术产业开发区的邻里中心建设，促进产业配套设施提质增效、市政公用设施提档升级、公共服务设施提标扩面，推进产城融合发展。

第 109 条 衔接区域交通体系

强化深岑高速与深中通道的联系，提高共和与深圳、中山的互联互通水平。推动南新高速的建设，协同沈海高速畅通与广州、佛山的南北通道。预留鹤台铁路通道，服务疏港铁路货运功能，满足对外铁路客运联系需求，支撑广海湾地区对外发展。加强省道 S270—迎宾西路、新鹤快线、省道 S384、侨都大道—江门大道南西线的建设，建立与鹤山北城区、江门中心城区和江门中部八镇的便捷通道，链接一城三镇、深江产业园、杜阮镇工业区，支撑打造具有区域影响力的现代化产业集群。

第 110 条 加强区域产业协调

做好空间预留保障，支持中欧中小企业国际合作平台建设。紧抓广佛、深圳等产业外溢机遇，承接优质企业落户，全力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。在高端制造、电子信息、新材料、新能源等战略性新兴产业领域与鹤山一城三镇、江门中部八镇开展区域协同合作，依托鹤山工业城打造新一代电子信息产业集群、高端装备制造产业集群。为周边城镇提供金融、科技研发、职业教育等高级服务，完善公共服务体系，推动产业互补与功能对接。

第 111 条 重大基础设施协调

完善城乡供水一体化，维护共和与新会区大泽镇的双向供水，加快与蓬江区杜阮镇管网互通工程建设，提高共和片区供水水质

（水压），提升供水安全保障水平。加强污水处理设施建设，推进鹤山工业城污水厂工程（二期）、共和镇污水处理厂扩建升级工程等建设，提高水环境治理硬件能力。加强与江门变电站、开平变电站的连接，形成安全可靠的供电环路，适度增加通信基站，提高信号覆盖面和稳定性。加强与鹤山市内及江门城区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，适度发展生物处理。逐步完善共和与杜阮镇、大泽镇等周边城镇燃气管道的连通建设。

第 112 条 融入区域生态格局

协同加强笔架山、圭峰山等生态系统的保护，在边界地区不安排建设用地，保证开发建设不影响区域生态安全格局。对民族河、来苏河等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。加强与大泽镇、司前镇的石场等资源保护利用与协调，推进重要区域的生态保护修复。

第十一章 规划实施保障

第一节 规划实施传导

第 113 条 强化对规划编制指引

共和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。按照共和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 114 条 村庄建设管理规则

村庄建设管理规则主要适用于共和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建设管理规则，应在符合规则的前提下，继续深化完善。

专栏 11-1 共和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 共和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；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 15 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 0.8 且不高于 3.0，建筑系数应不低于 30%。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 115 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和安排和财政支出，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。重点保障大型产业集聚区、承接产业有序转移主平台鹤山片区、江门鹤山高新技术产业开发区等重点平台项目、来苏山水人家等乡村振兴项目，以及共和污水处理厂等公共服务与基础设施项目。

第 116 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。依据土地利用年度国土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”等工作计划。

第三节 规划实施评估

第 117 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，及时发现城市空间发展过程中的短板和风险，为政府决策提供参考，针对性地优化国土空间规划安排，提升城市治理水平。

第 118 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 119 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，促进城市的可持续发展。

第四节 “一张图” 建设

第 120 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。