

江门市鹤山市雅瑶镇
国土空间总体规划
(2021—2035 年)

文本

雅瑶镇人民政府

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	3
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	10
第 11 条 目标愿景	10
第 12 条 城市性质	11
第 13 条 国土空间开发保护策略	12
第 14 条 规划指标	13
第四章 国土空间格局	14
第一节 开发保护总体格局	14
第 15 条 国土空间开发格局	14
第 16 条 国土空间保护格局	15
第二节 重要控制线落实	16
第 17 条 严格落实耕地和永久基本农田	16
第 18 条 科学管控生态保护红线	17
第 19 条 合理利用城镇开发边界	17
第 20 条 其他各类控制线划定	18
第三节 国土空间规划用途	18
第 21 条 制定建设用地规划布局	18
第五章 自然资源保护利用	20
第一节 水资源与湿地	20
第 22 条 调配用水结构，建设节水型社会	20
第 23 条 保障水安全，保护水生态	20
第二节 森林资源	21
第 24 条 强化森林资源管护	21
第 25 条 完善林地管理制度体系	21

第 26 条 推动森林资源合理开发利用	22
第三节 耕地资源	22
第 27 条 坚守耕地规模底线	22
第 28 条 提高耕地质量，优化耕地布局	22
第 29 条 做好耕地整备和永久基本农田储备工作	23
第四节 矿产资源	23
第 30 条 矿产资源开发与保护	23
第 31 条 强化矿产资源利用	24
第五节 支撑碳达峰碳中和	24
第 32 条 促进城乡空间绿色低碳发展	24
第 33 条 巩固生态系统碳汇能力	24
第 34 条 推进能源结构调整	25
第六章 城乡统筹发展	26
第一节 优化镇村体系布局	26
第 35 条 落实城镇体系格局，打造三级镇村体系	26
第 36 条 分类引导村庄发展建设	27
第二节 产业空间布局	27
第 37 条 确定产业发展定位	27
第 38 条 构建产业空间格局	28
第 39 条 优化产业集群空间布局	28
第三节 公共服务设施与社区生活圈	29
第 40 条 公共服务设施体系	29
第 41 条 社区生活圈配置标准	30
第 42 条 公共服务设施规划布局	30
第四节 绿地与开敞空间	32
第 43 条 构建特色景观廊道	32
第 44 条 绿地系统与开敞空间格局结构	33
第五节 乡村振兴与村庄建设	33
第 45 条 建设“两心两区”农业空间布局	33
第 46 条 推进粮食生产功能区建设	34
第 47 条 发展优势特色生态农业	34
第 48 条 农业新业态与配套产业建设	35
第 49 条 划定村庄建设边界	36
第 50 条 加强宅基地管理	36
第六节 历史文化保护	37
第 51 条 构建历史文化保护体系	37
第 52 条 健全保护利用长效机制	39
第七节 城乡空间风貌管控	40
第 53 条 加强自然地理景观特色保护利用	40
第 54 条 加强乡镇风貌建设管控	41
第七章 镇区规划	42
第一节 规划用地布局	42

第 55 条 镇区范围划定	42
第 56 条 镇区空间格局	42
第 57 条 优化土地使用结构与布局	42
第二节 居住与住房保障	43
第 58 条 引导居住空间合理布局	43
第 59 条 完善住房保障体系	44
第三节 公共服务设施与社区生活圈	44
第 60 条 公共服务设施用地布局	44
第 61 条 公共服务设施规划布局	45
第 62 条 社区生活圈划定	46
第四节 绿地系统与开敞空间	46
第 63 条 绿地与开敞空间用地布局	46
第五节 城市道路交通	47
第 64 条 镇区干线交通网络	47
第 65 条 完善慢行系统	48
第 66 条 公共交通规划	48
第六节 市政基础设施布局	49
第 67 条 供水工程规划	49
第 68 条 排水工程规划	49
第 69 条 电力工程规划	50
第 70 条 通信工程规划	50
第 71 条 燃气工程规划	51
第 72 条 环卫工程规划	51
第七节 综合防灾减灾布局	51
第 73 条 防洪排涝规划	51
第 74 条 防震减灾规划	52
第 75 条 消防安全规划	53
第 76 条 地质灾害防治规划	53
第 77 条 人防保障规划	53
第八节 各类控制线划定与管控	54
第 78 条 城镇黄线与管控	54
第 79 条 城镇绿线与管控	54
第 80 条 城镇蓝线与管控	54
第 81 条 城镇紫线与管控	55
第九节 总体城市设计与景观风貌	55
第 82 条 打造内外兼修、生态宜居的美丽圩镇	55
第 83 条 加强镇区历史文化保护与开发	56
第十节 城市更新	56
第 84 条 推进城市有机更新	56
第八章 国土综合整治与生态修复	57
第一节 生态系统修复治理	57
第 85 条 山地森林生态系统修复	57
第 86 条 湿地河湖生态系统修复	58

第 87 条 矿山生态修复	59
第二节 全域土地综合整治	59
第 88 条 推进全域土地综合整治	59
第 89 条 巩固高效农业生产空间	60
第 90 条 推进建设用地复垦, 优化建设空间布局	60
第 91 条 乡村生态保护修复和历史文化保护	60
第 92 条 加快推进农村人居环境整治	61
第三节 存量建设用地盘活利用	61
第 93 条 精准调控增量用地供给	61
第 94 条 积极优化存量建设空间	62
第 95 条 鼓励土地资源立体复合开发	62
第九章 基础设施支撑体系	64
第一节 综合交通网络	64
第 96 条 构建内外畅通的综合交通体系	64
第 97 条 打造一体化城乡道路系统	65
第 98 条 建设高品质公共交通服务	66
第 99 条 构建绿色低碳的慢行系统	66
第二节 市政基础设施体系	67
第 100 条 健全城乡供水保障体系	67
第 101 条 完善污水收集处理机制	67
第 102 条 加强排水防涝治理能力	68
第 103 条 构建可靠电力供应体系	68
第 104 条 保障镇域通信网络顺畅	69
第 105 条 合理规划燃气输配建设	69
第 106 条 管线综合规划	69
第 107 条 完善垃圾治理流程体系	70
第三节 韧性安全与防灾减灾体系	70
第 108 条 加强气象灾害防御措施	70
第 109 条 提高地震防御能力	71
第 110 条 提高地质灾害防御能力	72
第 111 条 提高流域防洪排涝能力	72
第 112 条 健全消防安全保障体系	73
第 113 条 公共卫生防疫规划	73
第 114 条 提升人防保障能力	73
第十章 促进区域协调发展	75
第 115 条 融入区域发展格局	75
第 116 条 与周边功能组团的协同	75
第 117 条 与周边镇街的协同	76
第十一章 规划实施保障	78
第一节 下层次规划传导	78
第 118 条 强化对规划编制指引	78

第 119 条 村庄建设管理规则	78
第二节 规划实施时序	81
第 120 条 推动重大平台、重点项目落地	81
第 121 条 制定年度土地利用计划	81
第三节 规划实施评估	81
第 122 条 建立定期体检评估制度	81
第 123 条 明确评估体系和流程	82
第 124 条 跟踪和监测评估指标	82
第四节 “一张图”建设	82
第 125 条 完善国土空间规划“一张图”信息系统	82
附图	84

前言

雅瑶镇位于鹤山市北部，与蓬江区接壤，是著名的“火龙之乡”“铁夫故里”，近年来形成了以先进制造业、新材料为主的朝阳工业园和江门市（鹤山）战略性新兴产业园等重点平台。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《江门市鹤山市雅瑶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“省产业转移重点主平台、江门－鹤山产城融合样板区”两大定位，建设成为高新产业样板区、山水宜居特色镇。

《规划》是雅瑶镇建设“高新产业样板区、山水宜居特色镇”的空间蓝图，是对镇域范围内国土空间保护、开发、利用、修复作出的具体安排，是对上级国土空间总体规划以及专项规划的细化落实，是编制详细规划的依据。

第一章 总则

第 1 条 编制目的

为全面贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号）、《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施助力百县千镇万村高质量发展工程的通知》（粤自然资规划〔2023〕2202号），充分发挥乡镇连接城市与农村的节点和纽带作用，对鹤山市雅瑶镇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，支撑雅瑶镇高质量发展。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. 《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）

5.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）

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.《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》

10.广东省层面其他相关法律法规和技术规范等

江门市层面：

11.《江门市国土空间总体规划（2021—2035年）》

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

13.江门市层面其他相关法规、政策文件及标准规范

鹤山市层面：

14.《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035年）》

15.鹤山市层面其他相关法律法规和技术规范等

第3条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯

彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚定不移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，积极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。

依托雅瑶镇优良的自然生态本底与地理条件，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“1+6+3”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，贯彻高质量发展要求，统筹发展及安全，立足自然地理格局、资源禀赋以及发展特征，突出其山水相依的地域风貌、深厚的文化底蕴与鲜明的时代特色，对全域全要素空间资源布局进行长远谋划及统筹安排，全力建设山水人文交融、宜居宜业宜游、具有综合功能的现代化城镇，努力实现雅瑶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，坚持保护优先、节约优先，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，近期至2025年，远景展望至2050年。

第 6 条 规划范围

本规划范围为雅瑶镇镇域、镇区两个层次，镇域范围包括 3 个社区（新雅社区、大岗社区、石湖社区）、10 个行政村（雅瑶村、南靖村、昆东村、隔朗村、黄洞村、陈山村、古蚕村、古桥村、上南村、建良村）；镇区范围 928.50 公顷，涉及新雅社区、昆东村、雅瑶村和隔朗村。

第 7 条 规划解释

本规划由雅瑶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，雅瑶镇现状国土开发强度约 25%。¹

2020 年末镇域常住人口 3.42 万人，城镇常住人口 1.27 万人，常住人口城镇化率 37.1%。²

第 9 条 国土空间开发保护现状评估

1.现状特征

雅瑶镇位于鹤山市北部，大岗、石湖片区被纳入鹤山市中心城区，交通便利，适合发展物流和商贸。目前有一定的工业基础，形成了以制造业为核心，并逐步向智能家电、装备制造等高端领域延伸的江门市（鹤山）战略性新兴产业园。雅瑶镇是鹤山革命发源地，拥有中共鹤山支部旧址、铁夫故里等红色资源；目前正在推动“陈山香火龙”申报国家级非遗，发展火龙果、茶叶等特色农业种植，推动文化旅游与乡村振兴。近年来，通过“百县千镇万村高质量发展工程”，大力改善农村基础设施，开展圩镇人居环境品质提升行动，推动道路升级、民宿开发等措施，使得人民生活品质大幅提升，加快了美丽圩镇的建设。

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。

2.存在问题

雅瑶镇位于鹤山城区和江门城区之间，区域性交通较多（三条高速公路、两条铁路、一条国道），对镇域用地影响较大，容易割裂用地，发展不均衡。工业基础较好，但产业用地较为分散，土地利用效益有待进一步提升。红色文化旅游资源和特色种植农业尚未形成规模化、品牌化效应，资源整合与市场推广力度不足。

第 10 条 国土空间开发保护风险评估

1.全球气候变化风险

雅瑶镇属亚热带季风气候区，受全球气候变化影响，极端天气事件呈增多增强趋势。台风、短时强降雨等气候现象发生频率和强度可能进一步上升，导致降雨时空分布更不均衡，加剧高温、干旱与暴雨交替出现的复合型气候风险，对区域生态安全及农业、人居等领域构成长期威胁。

2.自然灾害风险

雅瑶镇为丘陵地区，主要自然灾害包括台风、强对流天气引发的暴雨和大风，以及由强降水诱发的洪涝、滑坡、崩塌、泥石流等地质灾害。由于台风与季风降雨期重叠，集中强降水频发，加之镇域内绿地与开敞空间不足，地表径流调蓄能力较弱，内涝风险突出，对沿河居民点、农田和堤围工程形成持续威胁。

3.城市安全风险

现状重大基础设施如雅瑶污水处理厂等布局集中，其运行安全直接关系到城镇功能正常运转。在极端天气条件下，该类设施易

受洪涝侵袭或地质灾害影响，可能引发次生环境事件或公共服务中断。城镇建成区硬化地表比例高，排水系统承载能力有限，进一步放大内涝对人口密集区和关键设施的安全风险。

4.工程性缺水风险

受季风气候影响，雅瑶镇降雨季节分配不均衡，蓄水工程设施不足，导致雨季大量径流直排，旱季则面临可用水源紧张问题。现有水利设施调蓄能力有限，难以有效缓解水资源时空分布矛盾，在气候波动加剧背景下，工程性缺水风险可能进一步凸显，影响农业灌溉、生态用水和城镇供水安全。

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、江门城区联动发展，促进城镇区域一体化发展，将雅瑶镇建设成为“高新产业样板区、山水宜居特色镇³”。

至 2025 年，雅瑶镇产业基础高级化、产业链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，深度融入江门市中心城区和鹤山市中心城区；城镇文化软实力显著提升，公共服务更优质化、综合化，走出雅瑶特色发展道路；生态安全屏障更加牢固，城乡人居环境明显改善。

至 2035 年，雅瑶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，形成“两轴三心三区”国土空间开发格局；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，雅瑶镇全面实现社会主义现代化，全面融入江门－鹤山一体化发展格局，区域地位进一步提升；文化品牌享誉全球。基本实现人民共同富裕。

³ 高新产业样板区、山水宜居特色镇：《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》提到雅瑶镇规划定位为“高新产业转移样板区、珠西山水宜居特色小镇”。

第 12 条 城市性质

省产业转移重点平台⁴。立足产业基础与区位优势，积极承接大湾区优质产业转移，重点推动传统产业升级改造，加快培育智能家电、装备制造等新兴产业集群。依托鹤山南站、鹤山东站等交通枢纽，联动发展现代物流与商贸服务体系，强化区域产业链协同。整合现状工业用地与可开发产业地块，推进连片开发与基础设施共建共享，提升园区承载能力与服务水平，打造具有区域影响力的省级产业转移重点平台。

江门－鹤山产城融合样板区⁵。积极对接鹤山城区与江门城区，推动功能互补与设施共享，布局居住组团、公共服务节点与绿色通勤廊道，促进人口、产业与城市功能协同发展。优化城镇空间结构，完善公共服务与住房保障体系。在鹤山东站片区适度布局综合服务与创新功能板块，提升城市综合承载能力，推动“站产城”一体化发展。依托江门大道、272 省道等区域干道，构建高效便捷的通勤圈与物流通道，增强区域交通连接效率，构建“以城聚人、以人促产”的融合发展机制，打造江门－鹤山产城融合样板区。

⁴ 省产业转移重点平台：中共广东省委 广东省人民政府印发的《关于推动产业有序转移促进区域协调发展的若干措施》提出“做强一批承接产业有序转移主平台。支持粤东粤西粤北各市以现有园区为基础，按照“好中选优、重点突破、以园带市”的思路，各打造 1 个承接产业有序转移主平台。”《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，江门承接产业有序转移主平台采用“一平台四片区”模式，其中鹤山片区包括鹤山工业城组团、硅能源产业园组团、新兴产业组团、新材料产业组团、总部经济组团，新兴产业组团位于雅瑶镇，属于主平台的一部分；《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》提到雅瑶镇的重要产业平台为“江门市（鹤山）战略新兴产业园”。

⁵ 江门-鹤山产城融合样板区：《江门市国土空间总体规划（2021—2035 年）》提到“引导江门中心城区北部与鹤山中心城区、雅瑶产业园区整合协调发展，增加南北向的轨道交通、快速路和主干道，强化江鹤一体的公共服务设施和市政基础设施布局，提升中心组团综合服务能级，提升区域影响力”。

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。推进全域土地综合整治，统筹开展农用地整治、建设用地整治、生态保护修复、人居环境整治，优化国土空间结构与功能布局。坚持最严格的耕地保护制度，强化土地用途管制，严格控制非农建设占用耕地。贯彻山水林田湖草沙系统治理理念，统筹推进森林抚育、河湖整治、生物多样性保护，夯实“绿美雅瑶”生态基底。推动生态产业化、产业生态化，探索林业碳汇、生态旅游等绿色路径，实现“生态美、百姓富”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”，构建城乡融合、区域协同的高质量发展格局。推进高快速路网与高铁、城际轨道无缝衔接，构建“外联内畅”综合交通体系，提升至珠三角核心区的通达效率。依托鹤山南站、鹤山东站打造区域性物流枢纽，发展站场经济，强化与江门城区、鹤山主城的通勤与产业链接。推动跨区域公交一体化与公共服务共享，共建生产性服务业集聚区，支撑雅瑶成为江门—鹤山产城融合的关键节点。

产业集聚，绿色发展。推进工业用地集约增效，淘汰清退低效产能，重点发展智能家电、先进装备制造、新材料等新兴产业集群。强化产业链上下游整合，推动园区提质，建设集研发、生

产、物流、服务于一体的现代化产业社区。完善园区配套体系，布局人才住房、科研平台、电商物流与供应链服务设施，提升产业综合承载能力。贯彻绿色制造理念，推动企业节能降碳、循环化改造，建设低碳园区，实现产业发展与生态保护协调共进。

品质提升，包容共享。构建“镇—村—组”三级公共服务网络，推动教育、医疗、文化等设施优质均衡布局，提升服务覆盖与共享水平。推进“三旧”改造与微改造相结合，强化滨水空间、街道立面、开放空间等人文环境塑造，彰显雅瑶山水小镇风貌特色。完善人才安居、旅游服务等配套，增强城镇对产业人口与游客的吸引力和承载力。系统优化市政基础设施，推进供水、排水、能源、通信等管网更新与智慧化升级，保障城镇安全高效运行。

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

贯彻落实鹤山市的“两翼双城”国土空间开发格局，积极融入鹤山北部“门户新城”建设，加快推进江门市（鹤山）战略性新兴产业园建设，大力发展智能家电、高端装备制造等新兴产业，强化公共服务与区域协同功能，构建“两轴三心三区”的国土空间开发格局。

“两轴”即“产城融合发展轴”“江沙产业示范轴”。依托顺鹤高快速路横向贯通，串联城镇功能片区与产业平台，促进城镇服务、产业集聚与生态功能深度融合，打造产城融合发展轴；沿江沙路纵向拓展，对接江门城区产业辐射，重点布局先进制造业，打造产业转型升级示范走廊，形成江沙产业示范轴。

“三心”即“新兴产业中心”“南站发展中心”“东站发展中心”。以圩镇及朝阳工业园为基础，大力发展智能家居、智能家电、高端装备制造等新兴产业，打造新兴产业中心；依托鹤山南站货运枢纽，发展现代物流、供应链管理与区域商贸，建设区域物流组织中心，形成南站发展中心；围绕鹤山东站推动站城融合，强化综合服务与生产性服务功能，提升东西向区域衔接能力，打造东站发展中心。

“三区”即“中欧新兴产业发展区”“产城融合发展区”“生

态农业区”。依托黄洞片区、朝阳工业园，推动传统产业转型升级，重点布局新兴产业，建设江门（鹤山）战略性新兴产业园核心载体，推动产业高端化、国际化发展，形成中欧新兴产业发展区；依托镇区、鹤山车站、大岗－石湖片区，推进公共服务设施共建共享，完善居住与就业服务配套，实现以产促城、以城兴产，形成产城融合发展区；强化南部生态农业功能，发展观光农业、绿色种植与乡村旅游，构建“农业+生态+文旅”融合发展的绿色板块，形成生态农业区。

第 16 条 国土空间保护格局

为贯彻落实鹤山市的“两带双心、七廊多点”国土空间保护格局，立足雅瑶镇自身生态资源禀赋，构建“一核一带多节点”的国土空间保护格局。

“一核”即大城山森林公园生态核心。加强森林资源抚育与生物多样性保护，提升生态服务价值，将其打造为镇域东北部的绿色生态屏障。

“一带”即雅瑶河水带。加强河岸带生态修复与水源涵养林建设；构建连续贯通的滨水绿道与生态缓冲带，强化其作为区域生态廊道与休闲水岸的功能。

“多节点”即雅山水库、赤坑水库等生态节点。对雅山水库、赤坑水库等重要水体保护，增强雨洪调蓄与生态灌溉功能；结合坑塘、湿地、生态林地等散布节点，推进小微湿地修复与生态斑块建设，构建互联互通、功能互补的生态节点网络。

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。

结合耕地集中整治区及永久基本农田储备区建设，增加可长期稳定利用耕地的数量，同时以全域土地综合整治为抓手，逐步针对永久基本农田范围内不适宜长期稳定利用的耕地进行调整。按照相关主管部门安排，对国土变更调查已经发现的永久基本农田中非耕地进行原地整改。积极谋划补充耕地实施，结合全域土地综合整治中补充耕地项目的实施以及实际情况，制定 3 年以上的补充耕地计划，实现耕地保有量由负转正。

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

严格落实文物保护单位保护范围和建设控制线，划定李铁夫艺术家纪念地、共青团鹤山县特别支部旧址、节孝流芳坊、昆东宋氏大宗祠、隔朗文阁等文物保护单位历史文化保护线。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。

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，根据城市发展需要，二级工业用地控制线可与其他非工业用途进行调整。

第三节 国土空间规划用途

第 21 条 制定建设用地规划布局

优化建设用地布局，重点保障江门市（鹤山）战略性新兴产业园、鹤山车站等重点项目、重要基础设施和民生项目的落地。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，重点在镇区、工业区以及中小学等区域周边增加居住空间供应。加大优质公共服务供给，按照结合 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。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）战略性新兴产业园为重点，促进工业用地成片连片集中。完善内部交通体系，并结合雅瑶镇文旅项目，落实旅游交通配套设施。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、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

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

第 23 条 保障水安全，保护水生态

推进河湖划界，强化河流管理。全面推行河长制，落实省、市、县、镇四级河长体系建设，为维护河湖健康生命、实现河湖功能永续利用提供制度保障。推进河湖划界工作，明确雅瑶河等河湖管理范围，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。修复河漫滩生态，构建良性水生态系统，营造湿地生态自然景观，重点保护大城山和具有特色的

林、田、湖、溪、塘传统风貌与格局，打造“水清岸绿、鱼翔浅底、水草丰美”的生态廊道。维护雅山水库、赤草水库、赤坑水库等重要节点，重点建设雅瑶河水系生态脉络，提升河流及其两岸的生态廊道效应。至 2035 年，镇域湿地保护率不低于上级下达任务。

第二节 森林资源

第 24 条 强化森林资源管护

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。深入落实鹤山市绿美广东生态建设实施方案任务要求，推进雅瑶镇森林抚育、林分优化、村道绿化，支撑森林城镇、森林乡村建设。推进大城山森林公园林分改造优化建设，打造雅瑶美丽生态门户；实施江肇高速沿线重点区域林分优化提升；在芋合坑周边区域实施造林绿化。至 2035 年，镇域森林覆盖率不低于上级下达任务。

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，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 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”，发展林下经济，在南靖村打造林下经济示范基地，因地制宜发展林药、林菌、林禽等复合经营模式，提升林业产业化水平。积极发展乡村森林生态休闲旅游，在大雁山、大城山等重点林区推动森林生态康养开发，建设集休闲观光、健康疗养、自然教育为一体的森林康养综合体，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 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。实行“以补定占”，将各类耕地占用纳入占补平衡统一管理，大力推进耕地集中整治，确保年度耕地总量动态平衡。

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、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 29 条 做好耕地整备和永久基本农田储备工作

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，提高镇域耕地恢复的潜力。引导破碎零散后备耕地集中，提高耕地利用效率。通过耕地集中整治区建设提高耕地质量和连片度，并将优质的一般耕地纳入永久基本农田储备区，为提高耕地保有量以及后续永久基本农田调整提供支撑。

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。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 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。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 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，提升城市绿化水平。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。

第 33 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。重点修复大城山等重要山体的自然形态，结合森林公园建设碳汇林示范区，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。

第六章 城乡统筹发展

第一节 优化镇村体系布局

第 35 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，将雅瑶镇建设成为综合型城镇，打造“1+11+1”三级镇村体系结构。以综合发展为导向，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。以新雅社区为主体，发展镇域综合服务中心，保障镇域整体发展。

重点发展村。以雅瑶村、上南村、大岗社区、石湖社区、古桥村、昆东村、隔朗村、陈山村、建良村、黄洞村、古蚕村共 11 个行政村为中心村。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。包括南靖村 1 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、一般发展、搬迁撤并五种类型对雅瑶镇域范围内的 12 个行政村（含村改居，不包含新雅社区）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。主要为城市近郊区以及县城城关镇所在地村庄，包括大岗社区、石湖社区、雅瑶村、南靖村、上南村、建良村、黄洞村、古蚕村共 8 个，以全面提升村民基本生产生活条件为目标，重点改善其基本生活条件。

特色保护类村庄。主要为特色资源丰富的村庄，包括昆东村、隔朗村、陈山村、古桥村共 4 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。

暂无集聚提升类、一般发展类、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 37 条 确定产业发展定位

规划依托鹤山南站的基础优势，把握乡村振兴的契机，抢抓江门市建设中心城区产城融合示范区机遇，主动对接蓬江产业转

移园和中欧班列，以铁路货站为根基，推动现代物流业等新兴产业发展；以现状工业集聚区为基础，延伸优化产业链，促进传统制造产业转型升级；以古村落、森林公园等为特色，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绿色生态美丽城镇、宜居宜业宜游魅力城镇。

第 38 条 构建产业空间格局

规划以雅瑶镇产业优势为基础，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，构建三个产业组团，即南部结合乡村振兴战略，大力发展生态农业、休闲农业和品牌农业的生态农业组团，主要覆盖南靖村、昆东村部分；中部依托江门市（鹤山）战略性新兴产业园，建设粤港澳大湾区“物流+制造”深度融合先行地的新兴产业组团，主要覆盖黄洞村、上南村、建良村、昆东村、雅瑶村、新雅社区；北部推进制造业改造升级的石湖工业组团，主要覆盖石湖社区、大岗社区、陈山村、隔朗村、古蚕村、古桥村。

第 39 条 优化产业集群空间布局

强化第二产业，打造“物流+”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，围绕铁路货运南站，对接中欧班列，以江门市（鹤山）战略性新兴产业园为引领，大力发展高端装备制造、新一代信息技术等战略性新兴产业。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，逐步推动朝阳工业园、大岗工业园、陈山－石湖工业园向现代物流、装备制造业、生物医药、新材料、智能家居、智能家电、定制服务等方向转型升级，同时完善产业相关服务配套，打造先进制造业集群，促进制造业高质量发展。

活化第三产业，培育特色现代服务产业集聚区。结合陈山古村落、宋氏大宗祠等特色资源，完善旅游服务配套功能，提升镇域文旅产业建设水平。推进乡村田园综合体建设，构建全域农业景观，结合线上观光和线下体验，大力发展休闲观光农业。完善镇区公共服务职能，提升镇区综合服务水平。依托鹤山南站铁路货运站场，培育、引进、壮大第三方物流企业，加强与周边区域公路、港口联动，推动现代流通体系建设。加强大岗工业园、朝阳工业园、石湖工业园等工业集聚区与铁路货站的联动，发展产业基地型物流。依托雅瑶优质农产品资源，培育发展电商经济，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。结合雅瑶公共活动中心、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，促进夜经济发展。

第三节 公共服务设施与社区生活圈

第 40 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辐射，建设城乡融合生活圈，建设镇级公共服务设施，包括学校、卫生院、文化站、运动健身场地、养老等，提高优质公共服务覆盖率，构建乡镇一体的公共服务体系。

构建“乡镇—村/组”2个社区生活圈层级，强化县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 41 条 社区生活圈配置标准

1. 乡镇级社区生活圈

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

2. 乡村级社区生活圈

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

第 42 条 公共服务设施规划布局

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，规划教育用地 43.09 公顷，城镇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，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，按照每千人口医疗卫生机构床位数不低于 1.2 张进行配置。

提升基层医疗服务能力。巩固基层医疗卫生服务网底，按照“一街道一中心，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

新增镇级文化设施优先布局在圩镇、鹤山站片区、江门市（鹤山）战略性新兴产业园，现状镇级文化设施原址升级改造。

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。

4.完善养老设施服务功能

按照结合 15 分钟社区生活圈合理布局养老设施，安排配置用地，推动养老设施宜居便利性。至 2035 年，按每千名老人不低于 40 张养老床位数进行配置。

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。

第四节 绿地与开敞空间

第 43 条 构建特色景观廊道

以“千里步道”为统领，集聚江河沿线自然生态、历史人文、古驿道路线、城市功能资源。串联东部大城山、赤坑水库等生态节点，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。串联汉秋亭、铁夫广场、德明祖祠、江夏山庄等资源点，充分展示雅瑶镇铁夫相关历史故事和城市文化，打造“铁夫纪念”特色景观廊道。串联太上老君亭、三端冯公祠、雅瑶河碧道和宋氏大宗祠等

资源点，充分展示雅瑶镇铁夫相关历史故事的传承，打造“古祠传承”特色景观廊道。在雅瑶镇南部南靖村，充分展示雅瑶镇丰富的自然生态景观，打造“山水南靖”特色景观廊道。

第 44 条 绿地系统与开敞空间格局结构

雅瑶镇整体属于低山丘陵地貌，地处沙坪冲积平原与低山丘陵交汇地带，雅瑶河从镇中部穿过。以场地现有的生态要素为底，构建农业公园、水岸公园、社区公园等景观连续、功能复合的绿地系统。

农业公园。整合农产品加工、田园康养、田园景观、田园研学等功能，在村庄等建设体现乡村文化风貌和自然生态价值的农业公园，将城乡休闲和本土文化彰显与乡村绿化美化有机结合。

水岸公园。沿雅瑶河等现有河道设置连续的滨水绿道，增加亲水平台与运动健身场地，通过水岸公园串联各类开敞空间，形成城乡滨水景观的丰富体验。

社区公园。镇区、朝阳、大岗碧桂园等片区新建多个社区公园，满足社区居民的休憩需求。

第五节 乡村振兴与村庄建设

第 45 条 建设“两心两区”农业空间布局

落实鹤山市“两心、三区、四园”的农业格局，构建“两心、两区”的农业空间布局。

“两心”即“红茶种植生态核心”“特色农业文旅核心”。

“红茶种植生态核心”以陈山村、黄洞村为核心打造千亩生态红茶园，重点建设红茶精深加工园区及茶树优良品种选育基地，依托大城山森林公园实现“茶林共生”立体种植模式。“特色农业文旅核心”以陈山古村落为中心，重点打造茶文化博物馆、茶文化体验园、煮水品茶一条街、非遗工坊等，深度融合“红色文化+农耕体验”，推出茶旅融合精品游线。

“两区”即“生态农业种养区”“特色农旅休闲区”。“生态农业种养区”覆盖大岗村、雅瑶村等行政村，重点建设高标准农田，同步发展“猪-沼-茶”循环农业和智慧农业示范基地。“特色农旅休闲区”沿雅瑶河布局，串联古村落景观带，开发养生茶饮、茶园星空营地及雅瑶河赛龙舟，形成“农业+康养+文创”融合走廊；积极对接鹤山市农业战略，重点推进绿色蔬菜标准化生产基地建设，大力推广绿色种植技术与智慧农业模式，提升蔬菜品质与产业效益。

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。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 发展优势特色生态农业

构建以生态农业为主导的生态农业种养区。充分发挥雅瑶农

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，扩大雅瑶茶叶、蔬菜、优质粮食等特色农业种植规模。以推动鹤山打造大湾区“米袋子”“菜篮子”“茶罐子”为目标，大力发展生态农业、休闲农业和品牌农业，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，打造现代化的生态农业种养区，促进农业高质量发展。

雅瑶镇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。

在严守永久基本农田红线，确保粮食生产和耕地面积稳定的基础上，联合上南村、雅瑶村和陈山村的瓜菜种植区域，将其打造成具有雅瑶特色的农旅休闲区，同步发展文旅项目；依托雅瑶镇南部南靖村建设优质粮食、蔬菜、水果、水产等产业基地。包括以无公害蔬菜为主的雅瑶—昆东菜篮子基地，以三鸟（家禽）、生猪、水产品为主的南靖畜牧基地，以水果、花卉、丰产林为主的经济作物基地。推进观光农业建设，将南靖村打造为农业观光村。

第 48 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 49 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 50 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 51 条 构建历史文化保护体系

以镇域整体保护为统领，构建“传统村落和古村落、文物保护单位、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。

积极保护传统村落和古村落。雅瑶镇现存省级古村落陈山村，市级传统村落隔朗村。加快推进传统村落和古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、古村落的特色文化，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。雅瑶镇省级文物保护单位 1 处：昆东宋氏大宗祠（鹤山县苏维埃政府旧址），市县级文物保护单位 5 处：隔朗文阁、汉秋亭、李铁夫艺术家纪念地、共青团鹤山县特别支部旧址、节孝流芳坊，登记保护不可移动文物 16 处。历史建筑 2 处：贤明里门闾、中心里井。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，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 S272）穿过雅瑶镇。

落实古树名木保护管理。雅瑶镇现列入市级保护的古树名木共有 16 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。传承陈山火龙（江门市级）、黄洞香火龙习俗（鹤山市级）、圣堂香火龙习俗（鹤山市级）、黄洞白水角（糕点）（鹤山市级）等文化习俗，统筹策划文旅发展，通过农文旅融合，塑造雅瑶镇历史文化品牌。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 52 条 健全保护利用长效机制

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

制定科学高效的管理制度。建立完善的文物、历史建筑评定长效机制，定期公布名录，精确划定保护范围，明确保护要求，

制定详细的责任划分以及严格的管理办法。

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

第七节 城乡空间风貌管控

第 53 条 加强自然地理景观特色保护利用

落实鹤山市北部水乡城市风貌区。传承和塑造雅瑶特色城乡风貌格局，形成协调统一、独具特色的空间形态和建筑风貌。

加强对雅瑶镇北部大雁山、大城山等生态保护，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，增添北部城市风貌区的生态魅力，促进生态与城市发展的良性互动。

加强对雅瑶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、城乡融合发展的城乡空间形态，结合红茶园、蔬菜基地等具有产业特色的田园景观，将雅瑶镇中部打造成鹤山市北部城市风貌区中田园特色的重要展示区域，实现城市与乡村的和谐共生。

加强对雅瑶镇南部河流及城镇集聚区进行提升改造，通过保护具有特色的林、田、湖、溪、塘传统风貌与格局，控制污染源进入，净化水网的水质，加强涵养水源，防止水土流失，保持水

陆相生境和生物多样性，奠定建设多功能生态东部新城基础，推动雅瑶镇在生态、经济和社会等方面的全面发展。

第 54 条 加强乡镇风貌建设管控

加强城镇中心的风貌管控。保护城镇文脉，注重新老片区的风貌协调。打造江沙路、江门大道鹤山连接线等的入口处美丽乡镇门户节点，设置具有雅瑶鲜明特色的标志，提升门户效应。保护城镇自然地貌环境，塑造城镇风貌特色。加强对雅瑶河两岸等重要地段建筑高度、体量和样式的规划引导和控制。对乡村振兴示范带沿线建筑进行外立面提升，突出雅瑶风貌特色。

加强乡村特色风貌管控。强化滨水特色，引导亲水生活。保护村庄内原有尺度宜人的滨水绿地、广场、榕树头等公共活动空间。逐步完善各公共空间之间慢行系统的规划和建设。保护村庄内有较高人文价值的民居、祠堂、庙宇以及古树名木。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，沿河片区整体建筑色彩以浅色外墙、灰瓦为基调；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，严格控制大面积玻璃幕墙、不锈钢、琉璃瓦等建筑材料的使用。属于传统村落范围内的农房，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。

第七章 镇区规划

第一节 规划用地布局

第 55 条 镇区范围划定

规划镇区范围 928.50 公顷，涉及新雅社区、昆东村、雅瑶村和隔朗村。

第 56 条 镇区空间格局

构建“一核两轴两区”的镇区空间格局。

“一核”即“镇区服务核心”。以镇政府为服务核心载体，发挥综合服务功能。

“两轴”即“城乡发展轴”“产城融合发展轴”。依托江沙公路形成“城乡发展轴”，串联圩镇与周边村庄，联城带村；依托顺鹤高快速路形成“产城融合发展轴”，串联沿线工业区和圩镇。

“两区”即“综合服务区”“工业发展区”。发展圩镇综合服务功能，形成“综合服务区”；依托朝阳工业区发展圩镇工业产业，形成“工业发展区”。

第 57 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。提高雅瑶圩镇、朝阳工业区

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。推动工业用地向产业平台及重点园区集中。依托江门市（鹤山）战略性新兴产业园、朝阳工业区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，鼓励鹤山车站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、公共中心以及雅瑶河沿岸、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 58 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，改善原住居民居住环境，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 59 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（江门市（鹤山）战略性新兴产业园）与轨道交通站点（鹤山东站）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 60 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 61 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。

完善镇村级体育设施配置，构建“十五分钟健身圈”。规划保留并提升现状体育公园、雅瑶镇全民健身广场等大型体育设施，规划新建体育公园。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，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（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。升级改造现状雅瑶镇养老院，同时配备全日托养、日间照料、上门服务、协调指导等综合功能，社区按生活服务圈完善社区居家养老设施。

第 62 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。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 63 条 绿地与开敞空间用地布局

依托“雅瑶特色”优化绿地与开敞空间布局，结合 15 分钟社区生活圈，布局社区公园，适度与文体公共服务设施相结合，丰富社区公园活动，提升社区公园吸引力；结合 5 分钟邻里生活圈，通过边角地整理、见缝插绿等方式，灵活布局邻里公园，满足市民日常休闲、娱乐、健身的需求，着力完善公园绿地系统。

第五节 城市道路交通

第 64 条 镇区干线交通网络

镇区对外交通规划。

铁路：南沙疏港铁路（东西向、横穿镇区南部）

城际轨道：广佛江珠城际轨道（南北向、相切镇区北部）

高速公路：沈海高速（南北向、竖切镇区西部）、广中江高速（东西向，横穿镇区南部）

快速路：顺鹤高快速路（东西向、横穿镇区中部）、堡莲路（南北向、与顺鹤高快速路相接）

主干道：江沙路（南北向、竖向穿过镇区中部，连接沙坪街道和蓬江区）

镇区内部交通规划。镇区整体路网规划形成“一横一纵”的镇区道路网结构。“一横”为顺鹤高快速路，“一纵”为江沙路。主次干道路网构成“两横四纵”，“两横”为朝阳大道、乡道 901，“四纵”为江沙路、建业路、2 条规划道路。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。

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 65 条 完善慢行系统

构建蓝绿交织的慢行出行体系。依托雅瑶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。城市高密度地区各类步行设施网络密度不宜低于 14 公里/平方公里，其他地区各类步行设施网络密度不应低于 8 公里/平方公里。完善动静交通引导需求管控，停车设施以配建停车场为主（不低于 90%）、公共停车场为辅，促进非机动车与公共交通接驳，构建安全、连续的非机动车道网络。

完善动静交通引导需求管控。停车设施供应以建筑配建为主（不低于 90%），公共停车场为辅。近期路内路外协同发展，缓解停车难问题。分级分类打造控制性停车场、兼容性停车场、弹性停车场，加快推动公园、学校等地立体停车场建设。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、高效的交通智能管理和控制系统，推动智慧道路新技术的应用。

第 66 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，促进雅瑶镇公共交通与公众出行、城市发展、生态环境的和谐统一。

完善静态交通体系。规划结合社区公园、空闲地等设置停车场，缓解城镇静态交通压力。

候车站。提高公共交通便捷性，适当加强鹤山市客运站与雅瑶镇的公交线路，加密公交站点，规划江沙路等按 800 米服务半径增设公交站点。公交路线主要沿镇域主、次干路布线，沿途按相关规范布设公交站点和公交站场。

公共交通线路规划。依托江沙路谋划公交线路：鹤山 502 路。打造公交、景区巴士、对外大巴等多种形式的交通网络，提高雅瑶镇区对外的可达性。

第六节 市政基础设施布局

第 67 条 供水工程规划

至 2035 年，规划由位于沙坪街道的鹤山市第二水厂、鹤山市第三水厂联合供水，另外江门蓬江区棠下方向供水作为雅瑶镇重要的补充水源及应急水源，可以满足镇区未来用水需求。

第 68 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，镇区产生生活污水由雅瑶污水处理厂集中收集处理，镇区内工业园区的工业污水由规划朝阳片区污水处理厂集中处理，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 69 条 电力工程规划

至 2035 年，规划由现状 110 千伏雅瑶站、新建 110 千伏朝阳站联合供电，保障雅瑶镇区供电平衡。

第 70 条 通信工程规划

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。规划结合网络资源现状和未来组网规划。

第 71 条 燃气工程规划

至 2035 年，由雅瑶镇南部新建雅瑶计量站接收蓬江区来气，镇区内部通过中压燃气管通气。在保障燃气供应平衡的基础上，要注重燃气管道安全防护。

第 72 条 环卫工程规划

至 2035 年，实现生活垃圾分类收集、全量焚烧，实现生活垃圾处理无害化、减量化、资源化。雅瑶镇圩镇生活垃圾主要由宝瑶纪念小学东侧的雅瑶镇环卫服务站进行统一回收处理，朝阳工业片区由镇区南部建业路与郎新路交叉路口处新建环卫服务站处理，镇区生活垃圾分类收集覆盖率达 85%以上，资源化利用率达 90%以上，无害化处置率达 100%。

第七节 综合防灾减灾布局

第 73 条 防洪排涝规划

按照 20-10 年一遇防洪标准对雅瑶河等河道堤防进行加固，推进雅瑶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，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 74 条 防震减灾规划

建筑物按地震烈度Ⅶ度进行抗震设防，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。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。至 2035 年，镇区应急避难场所数量 6 处（均为固定应急避难场所），分别位于鹤山市雅瑶中学、隔朗村委会、雅瑶村委会、雅瑶镇宝瑶小学、新雅社区、镇区南部规划应急场所，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,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75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。规划镇区保留现状雅瑶消防站,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76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。政府和主管部门对地质灾害的危害性提高重视,制订相应防治措施;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、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。

第77条 人防保障规划

至2035年,镇区人均人防工程面积达到市人防工程专项规划要求,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人员掩蔽工程、医疗救护及配套工程为主。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。

第八节 各类控制线划定与管控

第 78 条 城镇黄线与管控

镇区范围划定城镇黄线，包括雅瑶污水处理厂、110 千伏朝阳站等城镇重要基础设施，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 79 条 城镇绿线与管控

镇区范围划定城镇绿线，包括现状雅瑶村庄公园、雅瑶镇政府公园绿地、雅瑶河沿岸公园绿地、朝阳工业区配套公园绿地、广场绿地、南沙疏港铁路防护绿地，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 80 条 城镇蓝线与管控

镇区范围划定城镇蓝线，包括雅瑶河等主干性河流，严格按照《城市蓝线管理办法》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。蓝线的调整应符合国家有关规定。

第 81 条 城镇紫线与管控

镇区范围划定城镇紫线，包括隔朗文阁、共青团鹤山县特别支部旧址、昆东宋氏大宗祠等文物保护单位保护范围，严格按照《城市紫线管理办法》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。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 82 条 打造内外兼修、生态宜居的美丽圩镇

突出“火龙之乡”“铁夫故里”为主题元素。对陈山高速路出口开展改造升级，在江沙路蟹眼泉、陈山村路段设置乡镇入口标识，进一步美化亮化镇域入口，提升入镇“第一印象”，打造雅瑶品质形象展示窗口。

塑造美丽侨乡圩镇风貌。加快推动“七个一”⁶重点项目建设。依托进入圩镇的江沙路打造美丽乡镇入口通道，对现状两侧道路景观、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，体现雅瑶陈山火龙、铁夫故里风貌。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

⁶ “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。

造盘活场景。核心建设美丽圩镇客厅，建成展示雅瑶镇历史文化的客厅空间。

第 83 条 加强镇区历史文化保护与开发

保持雅瑶镇老镇区、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，建设雅瑶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，打造陈山火龙文化、铁夫文化特色文化活动、节庆赛事、休闲体验线路等。

第十节 城市更新

第 84 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，积极推动朝阳工业园片区和雅瑶村旧厂房等改造，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 85 条 山地森林生态系统修复

适当实施桉树林改造。提升赤草水库、赤坑水库、雅山水库的生态效益，适当实施桉树林改造，提升森林生态服务质量。控制桉树种植面积，促进桉树林布局调整，做到桉树有序退出，逐步改造成以乡土树种为主的阔叶混交林。

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。在雅瑶镇东部和南部的山体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。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。重点保护大

城山等生态本底。

第 86 条 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。重点提升雅瑶河、赤草水库、赤坑水库、雅山水库等周边的生态品质，促进湿地生态系统修复，推动镇内主要水道景观工程建设。

开展水环境整治工程。加强对全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。稳步推进雅瑶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 87 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，至 2035 年，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 88 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 89 条 巩固高效农业生产空间

推进农用地整理，统筹推进垦造水田、低效林草地和园地整理、农田基础设施建设、耕地提质改造、高标准农田、美丽渔场建设等项目。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 90 条 推进建设用地复垦，优化建设空间布局

以全域土地综合整治，治理农村空间。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 91 条 乡村生态保护修复和历史文化保护

按照山水田湖草系统治理要求，结合农村人居环境整治，优化调整生态用地布局，统筹推进损毁土地复垦、矿山地质环境治理、土壤污染防治、水环境治理、水土流失治理等项目，保护和

恢复乡村生态功能，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，保持乡村自然景观。加强生态循环农业建设，着力推进农业资源利用节约化、生产过程清洁化、产业链条生态化、废弃物利用资源化。推进存量农房风貌提升和新建农房风貌塑造，以及特色资源丰富村庄和历史古树、文物古迹、历史建筑等要素的全面保护和活化利用。

第 92 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 93 条 精准调控增量用地供给

在“土地资源有限，用好增量，盘活存量”的背景下，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 94 条 积极优化存量建设空间

对雅瑶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，识别出村庄内存量未建设空间，可用于保障民生设施、乡村振兴产业项目等用地需求。

开展连片分类改造，推动存量用地改造提升。通过划定宝瑶片区、朝阳片区、大岗片区、黄洞片区、江沙片区、美新片区、文明路片区、欣美片区、亚典片区、源泉鞋厂片区，统筹推进存量用地连片开发。加强政府主导土地整备力度，通过土地置换实现成片连片改造，提升土地的节约集约利用程度与水平，推动公配保障和大型产业项目落地，实现城镇品质跃升发展。坚持分类实施，加强政府统筹主导作用，划定不同改造方式下的空间分布指引，区分轻重缓急指导改造推进的节奏；积极以混合改造等方式对废弃、低效、闲置存量建设用地进行升级改造。

以提高建设用地聚集性、落实产业用地布局为目标，加快推进对低效闲置建设用地的腾退和盘活，利用增减挂钩项目腾挪出建设用地空间，提升建设用地使用效率。

第 95 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 96 条 构建内外畅通的综合交通体系

镇域内现状国道 2 条，分别为 G325、G240；省道 1 条，为 S272；乡道 9 条，分别为 Y871、Y887、Y901、Y952、Y090、Y875、Y903、Y902、Y874。

构建“两横一纵”高速交通体系。“两横”为现状江肇高速、江肇第二高速－广中江高速；“一纵”包括沈海高速。规划加快江肇第二高速的规划建设，加强与广州、佛山和江门城区等区域的联系。

构建“三横两纵”快速交通体系。“三横”包括江沙路、顺鹤高快速路、桃雅路；“两纵”包括国道 G325、堡莲路。通过构建快速交通体系，加强与鹤山城区、江门城区的联系，推动区域要素流通，促进区域协调发展。

镇域共四条铁路轨道穿过，分别为南沙疏港铁路（货运，现状）、珠海至肇庆高铁（客运，在建）、鹤台铁路（货运，规划）、广佛江珠城际轨道（客运，规划）。鹤台铁路连接广珠铁路，在上南村设鹤山南站，线路向南经共和镇、开平市月山镇，联系广海湾地区；广佛江珠城际轨道在古蚕村设鹤山东站，实现雅瑶镇 30 分钟快速通达广州市区，全面融入广佛都市圈。

第 97 条 打造一体化城乡道路系统

构建内通外达的城镇道路网络。与区域交通合理衔接、与城镇空间布局相适应，规划镇域形成“自由式”的主次干路网。国道 G325、顺鹤高快速路及堡莲路规划为雅瑶镇交通性主干道，疏解过境交通；由省道 S272（江沙路）及桃雅路构成雅瑶镇连接周边城镇的主要道路，省道 S272（江沙路）串联鹤山城区及江门城区；桃雅路向西串联龙口镇、桃源镇；朝阳工业园与江门市（鹤山）战略新兴产业园通过江沙路及多条规划主次干路网联系。

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。

道路系统等级规划。顺应雅瑶山水格局，在原来的路网基础上进行优化，实现环形交通联系，为朝阳工业园、江门市（鹤山）战略新兴产业园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 98 条 建设高品质公共交通服务

提升常规公交设施配置。完善雅瑶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雅瑶镇的公交线路，加密公交站点，规划江沙路等按 800 米服务半径增设公交站点。公交路线主要沿镇域主、次干路布线，沿途按相关规范布设公交站点和公交站场。

公共交通线路规划。依托江沙路、碧桂大道谋划公交线路：鹤山 531 路、鹤山 502 路。打造公交、景区巴士、对外大巴等多种形式的交通网络，提高雅瑶镇对外主要客源地及城区的可达性。

第 99 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，规划以雅瑶河串联共青团鹤山县特别支部旧址等资源节点，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 市政基础设施体系

第 100 条 健全城乡供水保障体系

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。统筹全镇域的供水管网链接，连通与鹤山中心城区、蓬江区的供水管网，逐步完善城乡供水管网一体化。至 2035 年，规划通过鹤山市第二水厂、鹤山市第三水厂向雅瑶镇供水。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 101 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，镇区持续推进雨污分流改造。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，镇域共设污水处理厂 4 处，分别为第三污水处

理厂、黄洞片区污水处理厂、朝阳片区污水处理厂、雅瑶污水处理厂。镇域南部污水排至雅瑶污水处理厂、北部地区污水排至第三污水处理厂，朝阳片区、黄洞片区工业园内污水排至园区污水处理厂。

第 102 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 6 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，确保镇区内涝防治系统设计重现期不小于 30 年。至 2035 年，镇域年径流总量控制率为 80%。

第 103 条 构建可靠电力供应体系

按照县级空间规划落实雅瑶镇电力网架。至 2035 年，保留现状 110 千伏雅瑶站，规划新建 1 处 220 千伏南靖站，2 处 110 千伏变电站，分别为 110 千伏陈山站、110 千伏朝阳站。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。

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 104 条 保障镇域通信网络顺畅

至 2035 年，规划新建一处通信机房，保留现状雅瑶邮政支局。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 105 条 合理规划燃气输配建设

至 2035 年，雅瑶镇域设置 1 处雅瑶计量站接受江门蓬江来气。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。雅瑶镇域内近期主要采取中压管网联网方式。远期在沈海高速旁预留次高压天然气管道通道，接收来自棠下门站的次高压气源。沿沈海高速侧预留次高压管道路由通道，为远期发展、需求提升做好预留工作。

第 106 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 107 条 完善垃圾治理流程体系

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。远期规划改扩建现状雅瑶镇环卫服务站、碧桂园环卫服务站，规划新建 1 处雅瑶垃圾转运站、4 处环卫服务站。

第三节 韧性安全与防灾减灾体系

第 108 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、市政府工作要求和雅瑶镇实际，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 109 条 提高地震防御能力

雅瑶镇地震基本烈度为Ⅶ度区，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。雅瑶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，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要求。对关键桥梁、隧道进行抗震评估和加固。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 110 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，制订相应防治措施；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 111 条 提高流域防洪排涝能力

构筑较完善的城市防洪体系，雅瑶河镇区段堤防采用 20 年

一遇防洪标准，其余河段按照防护对象的重要性按 20-10 年标准设防。排涝标准为 20~10 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。镇域保留现状 8 个雨水泵站。

第 112 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“陆地－水上”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，雅瑶镇规划布局 6 座消防站。

第 113 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 114 条 提升人防保障能力

结合实际情况，全镇战时留城人口参照相关人防工程专项规划计算。将雅瑶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 促进区域协调发展

第 115 条 融入区域发展格局

融入江门市“一心五组团”城镇空间发展格局。发挥雅瑶镇连接江鹤的作用，加强与江鹤中心城市服务核的联系，推动雅瑶镇与江门中心城区北部、鹤山中心城区整合协调发展。增加南北向的轨道交通、快速路和主干道，协同打造江门中心城市服务核及轴带，强化江鹤一体的公共服务设施和市政基础设施布局，提升综合服务能级，共同打造“江门市中心组团”城市高质量发展示范区，提升区域影响力。

第 116 条 与周边功能组团的协同

与珠西国际物流中心。加快鹤山南站建设，构建“多式联运”枢纽网络，共同构建“物流+产业”的生态圈。预留与物流产业链相关的增值加工、包装、分拣等产业空间，实现“仓配一体”，提升物流价值链。

与鹤山工业城。推进江肇第二高速建设，形成“十分钟产业联动通道”。共建“先进制造”产业集群，形成平行配套、错位发展的伙伴关系，共同打造鹤山市战略性新兴产业的核心引擎。

与鹤山西站。鹤山东站与鹤山西站形成“主辅互补”的枢纽分工，共同提升鹤山区域交通地位。强化两站之间的快速连接。优化国道 G325，研究开行两站间的摆渡巴士或公交快线，方便

旅客和商务人士换乘，形成“一站到达，两站服务”的协同效应。鹤山站侧重商务、商业、居住等综合开发，打造城市门户，与鹤山站的业态形成差异化，功能互补。

与蓬江产业园。加快推进江沙公路的快速化改造，开通雅瑶至蓬江产业园的定制化高峰快线公交，打造“半小时通勤圈”。共建“蓬江-雅瑶产业协同示范区”，在示范区内部实行政策叠加、利益共享机制，联合举办产业链招商会。

第 117 条 与周边镇街的协同

与蓬江区。推动向东与蓬江区融合发展，强化江门大道、江沙路、顺鹤高快速通道等对外道路联系作用，做好江鹤一体化的联系枢纽，加快堡莲路等区域性交通干道以及园区道路互联互通，构建“30 分钟通勤圈”。建设蓬江－鹤山战略性新兴产业园区新产业平台，推动公共服务设施和基础设施共建共享，共同打造产－城－人高度融合的活力新城。

与沙坪街道。北部主动融入鹤山中心城区（沙坪街道）发展大局，实现功能互补。重点承接城区的服务功能外溢，提高公共服务水平，加快基础配套建设，与沙坪街道共同打造城市高质量发展示范区，构建现代服务业高地。

与桃源镇。紧密依托桃源镇的珠肇高铁鹤山站，推动两镇交通网络一体化。重点加快国道 G325 改线工程、疏港路延伸、桃雅路等项目建设，实现雅瑶镇与高铁新城的快速连接。积极吸引和布局与高铁枢纽相关的现代物流、商务会展等业态，共享枢

纽带带来的物流、人流红利。

与鹤城镇。联合鹤山工业城，共同推动中欧（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等重大平台建设，在产业招商、产业链构建上深化合作。突出文旅功能的互补，整合雅瑶镇“铁夫故里”、陈山火龙文化、黄洞红色乡村等资源，与鹤城镇的客侨文化、樱花大道、昆仑山茶行街等资源串联，共同打造独具特色的“文化+生态”旅游线路，实现差异化、联动发展。

第十一章 规划实施保障

第一节 下层次规划传导

第 118 条 强化对规划编制指引

雅瑶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。按照雅瑶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。

镇域内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 119 条 村庄建设管理规则

村庄建设管理规则主要适用于雅瑶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 雅瑶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

专栏 11-1 雅瑶镇村庄建设管理规则

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,不长期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。

八、风貌指引

26.保持原生态完整性和真实性,注重环境保护和生态肌理的延续,尊重原有山水格局,协调村庄与周边环境的关系;严格控制建设范围与建筑高度、密度,禁止建设行为破坏原有地形、侵占生态底线,保证地形地貌的完整性和连续性;建设整体风貌需与本土自然水乡风貌相协调,尽量沿用本土材料和富有乡土气息的设计样式,保持村落的自然与环境本底。

27.打造村庄公园应注意与周边自然景观融合,同时应注重村庄公园的开放性、可用性,提供完善的配套服务设施,为村民的日常生活提供休闲、交流的空间。村庄公园宜结合街头绿地广场、防护绿地、道路绿化、河边绿岸,点、线、面相结合,形成富有层次的空间景观。公园中绿化注意以乡土树种为主,充分展示当地植被风貌特色。

28.传统建筑修缮要注重环境与历史的对话、注重岭南地方文化与生活需求的融合,色彩、

专栏 11-1 雅瑶镇村庄建设管理规则

风格、材质等应当与水乡风貌及周边环境相互协调，尽可能运用乡土材质，植入现代功能需求，保护和活化岭南建筑。

29.新建建筑以现代岭南风格和广府风格为主：开敞通透的平面及空间布局、轻巧的外观造型、明朗淡雅的色彩、建筑结合自然环境、强调建筑防热技术。

第二节 规划实施时序

第 120 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财政支出，编制年度实施计划，推动重大平台、重点项目落地。相关责任部门每年度应对计划实施情况进行总结评估和修订，根据评估情况不断完善提升年度实施计划。

第 121 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 122 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 123 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 124 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。

第四节 “一张图” 建设

第 125 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，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，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. 城镇（村）体系规划图
5. 乡村建设分类引导图
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。