

江门市鹤山市桃源镇
国土空间总体规划
(2021—2035 年)

文本

桃源镇人民政府

二〇二六年六月

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	3
第 4 条 规划原则	4
第 5 条 规划期限	5
第 6 条 规划范围	5
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 城市定位	11
第 13 条 国土空间开发保护策略	11
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	16
第 19 条 合理利用城镇开发边界	16
第 20 条 其他各类控制线划定	17
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	19
第一节 水资源与湿地	19
第 22 条 调配用水结构，建设节水型社会	19
第 23 条 保障水安全，保护水生态	19
第二节 森林资源	20
第 24 条 强化森林资源管护	20
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	21
第三节 耕地资源	22
第 27 条 坚守耕地规模底线	22
第 28 条 提高质量，优化布局	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 实行矿产资源勘查开采分区管理	24
第 32 条 强化矿产资源利用	24
第五节 支撑碳达峰碳中和	24
第 33 条 促进城乡空间绿色低碳发展	24
第 34 条 加强整体保护与系统修复	25
第 35 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 36 条 落实城镇体系格局，打造三级镇村体系	26
第 37 条 分类引导村庄发展建设	27
第二节 公共服务设施与社区生活圈	28
第 38 条 公共服务设施体系	28
第 39 条 社区生活圈配置标准	28
第 40 条 公共服务设施空间布局	29
第三节 产业空间布局	31
第 41 条 构建产业空间格局	31
第 42 条 优化产业集群空间布局	32
第四节 绿地与开敞空间	33
第 43 条 构建特色景观廊道	33
第 44 条 绿地与开敞空间格局结构	33
第五节 乡村振兴与村庄建设	35
第 45 条 推进粮食生产功能区建设	35
第 46 条 发展特色农业与乡村新产业新业态	35
第 47 条 划定村庄建设边界	36
第 48 条 加强宅基地管理	36
第六节 历史文化保护	37
第 49 条 构建历史文化保护体系	37
第 50 条 健全保护利用长效机制	38
第七章 镇区规划	40
第一节 规划用地布局	40
第 51 条 镇区范围划定	40
第 52 条 镇区空间格局	40
第 53 条 优化土地使用结构与布局	41
第二节 居住与住房保障	42
第 54 条 引导居住空间合理布局	42

第 55 条 完善住房保障体系	42
第三节 公共服务设施与社区生活圈	43
第 56 条 公共服务设施用地布局	43
第 57 条 公共服务设施配置标准	43
第 58 条 社区生活圈划定	44
第四节 绿地系统与开敞空间	45
第 59 条 绿地与开敞空间用地布局	45
第五节 城镇道路交通	45
第 60 条 镇区干线交通网络	45
第 61 条 完善慢行系统	46
第 62 条 公共交通规划	47
第六节 市政基础设施布局	47
第 63 条 供水工程规划	47
第 64 条 排水工程规划	47
第 65 条 电力工程规划	48
第 66 条 通信工程规划	48
第 67 条 燃气工程规划	48
第 68 条 环卫工程规划	48
第七节 综合防灾减灾布局	49
第 69 条 防洪排涝规划	49
第 70 条 防震减灾规划	49
第 71 条 消防安全规划	50
第 72 条 地质灾害防治规划	50
第 73 条 人防保障规划	51
第八节 各类控制线划定与管控	51
第 74 条 城镇黄线与管控	51
第 75 条 城镇绿线与管控	51
第 76 条 城镇蓝线与管控	52
第九节 总体城市设计与景观风貌	52
第 77 条 建设生态样板镇	52
第 78 条 加强镇区历史文化保护与开发	53
第十节 城市更新	53
第 79 条 推进城市有机更新	53
第 80 条 城市更新分区引导	54
第八章 国土综合整治与生态修复	55
第一节 生态系统修复治理	55
第 81 条 山地森林生态系统修复	55
第 82 条 湿地河湖生态系统修复	56
第 83 条 矿山生态修复	56
第二节 国土综合整治	57
第 84 条 推进全域土地综合整治	57
第 85 条 加强耕地保护和耕地整备, 优化耕地布局	57
第 86 条 推进建设用地复垦, 优化建设空间布局	58

第 87 条 乡村生态保护修复和历史文化保护	58
第 88 条 加快推进农村人居环境整治	59
第三节 存量建设用地盘活利用	59
第 89 条 精准调控增量用地供给	59
第 90 条 积极优化存量建设空间	59
第 91 条 鼓励土地资源立体复合开发	60
第九章 基础设施支撑体系	61
第一节 综合交通网络	61
第 92 条 区域交通路网	61
第 93 条 打造城乡一体化道路系统	62
第 94 条 建设高品质公共交通服务	62
第 95 条 构建绿色低碳的慢行系统	63
第二节 基础设施体系	63
第 96 条 健全城乡供水保障体系	63
第 97 条 完善污水收集处理机制	64
第 98 条 加强排水防涝治理能力	64
第 99 条 构建可靠电力供应体系	65
第 100 条 保障全域通信网络顺畅	65
第 101 条 合理规划燃气输配建设	66
第 102 条 管线综合规划	66
第 103 条 完善垃圾治理流程体系	66
第三节 韧性安全与防灾减灾体系	67
第 104 条 加强气象灾害防御措施	67
第 105 条 提高地震防御能力	68
第 106 条 提高地质灾害防御能力	68
第 107 条 提高流域防洪排涝能力	69
第 108 条 健全消防安全保障体系	69
第 109 条 公共卫生防疫规划	69
第 110 条 提升人防保障能力	70
第十章 区域协同发展	71
第一节 融入区域格局	71
第 111 条 协同发展空间格局	71
第二节 与周边功能组团的协同	71
第 112 条 衔接区域交通体系	71
第 113 条 加强区域产业协调	72
第 114 条 重大基础设施协调	72
第 115 条 融入区域生态格局	72
第三节 与周边镇街的协同	73
第 116 条 与沙坪街道的协同	73
第 117 条 与龙口镇的协同	73
第 118 条 与雅瑶镇的协同	74
第 119 条 与鹤城镇的协同	74

第十一章 规划实施保障.....75

第一节 规划实施传导..... 75

第 120 条 强化对规划编制指引 75

第 121 条 “通则式”村庄规划管理规定 75

第二节 规划实施计划..... 78

第 122 条 推动重大平台、重点项目落地 78

第 123 条 制定年度土地利用计划 78

第三节 规划实施评估..... 78

第 124 条 建立定期体检评估制度 78

第 125 条 明确评估体系和流程 78

第 126 条 跟踪和监测评估指标 79

第四节 “一张图”建设..... 79

第 127 条 完善国土空间规划 “一张图” 信息系统 79

前言

桃源镇位于鹤山市中部，紧邻鹤山市中心城区，是串联鹤山“南北双城”的重要节点。依据广东省自然资源厅《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》《江门市国土空间总体规划（2021—2035年）》《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035年）》和相关技术要求，以国民经济和社会发展规划为引领，编制实施《江门市鹤山市桃源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“站城一体的枢纽新区”“珠西科创新平台”两大定位，建设成为宜商宜居高铁新城。

《规划》是桃源镇建设“宜商宜居高铁新城”的空间蓝图，是对镇域范围内国土空间保护、开发、利用、修复作出的具体安排，是对上级国土空间总体规划以及专项规划的细化落实，是编制详细规划的依据。

第一章 总则

第1条 编制目的

为全面贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号），充分发挥乡镇连接城市与农村的节点和纽带作用，对桃源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，支撑桃源镇高质量发展。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.《中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅关于加强耕地保护提升耕地质量完善占补平衡的实施意见》

9.《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》

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

11.广东省层面其他相关法律法规和技术规范等

江门市层面：

12.《江门市国土空间总体规划（2021—2035年）》

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

14.江门市层面其他相关法规、政策文件及标准规范

鹤山市层面：

15.《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035年）》

16.鹤山市层面其他相关法律法规和技术规范等

第3条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚持走中国式现代化道路，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，

统筹发展和安全，以推动高质量发展为主题，以实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略、乡村振兴战略为牵引，深入落实省委、省政府与市委、市政府决策部署。

依托桃源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”具体部署和市委工作安排，牢牢把握国家全域旅游示范区、“百县千镇万村高质量发展工程”、绿美广东生态建设、“文化强省”建设的重大历史机遇。坚持以人民为中心，践行高质量发展要求，统筹发展和安全，立足自然地理格局、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，聚力打造站城一体的枢纽新区、建设珠西科技创新平台、彰显综合型城镇特色，努力实现桃源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，近期末 2025 年，远景展望至 2050 年。

第 6 条 规划范围

本规划范围为桃源镇镇域、镇区两个层次，镇域范围包括 1 个社区（竹朗社区）、11 个行政村（三富村、钱塘村、蟠龙村、旺龙村、龙溪村、蟠光村、甘棠村、中胜村、龙都村、富岗村、中心村）；镇区范围 1013.69 公顷，涉及 1 个社区（竹朗社区）

和 7 个行政村（三富村、钱塘村、蟠龙村、旺龙村、龙溪村、富岗村、龙都村）。

第 7 条 规划解释

本规划由桃源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，桃源镇现状国土开发强度约 20%。¹

2020 年末镇域常住人口 34077 人，城镇常住人口 18202 人，常住人口城镇化率 53.41%。²

第 9 条 国土空间开发保护现状评估

1.现状特征

桃源镇地处鹤山腹地，紧邻鹤山市中心城区，全镇交通网络四通八达。根据上位规划及区域交通布局，珠海至肇庆高铁明确在桃源镇设站，桃源将成为鹤山乃至珠西地区重要的高铁枢纽节点，具备“站城一体”开发的先天条件。国道 G325 贯通全境，江肇高速在桃源交汇设有出入口，交通区位优势明显。自然本底良好，境内最大河流为桃源河，流经甘棠村、蟠光村、三富村等 6 个村。镇内农业基础较好，以种植蔬菜为主，林产业经济稳步发展，全镇观赏苗木和盆栽观赏植物蓬勃发展，畜牧生产稳中求进。全镇工业以装备制造、电子电器、新型材料、五金制伞等为主，其中制伞产业是桃源镇特色传统产业，桃源镇为中国制伞名镇及中国伞篷出口基地，素有“桃源一把伞，撑遍大江南北”的

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。

美誉。桃源镇正积极探索传统制伞等产业与宜商宜居高铁新城的产城融合路径，力图通过交通枢纽带动产业升级和城镇功能重塑。桃源镇现有不可移动文物和历史建筑 5 处，非物质文化遗产 3 项，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

桃源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，马路经济现象明显，存在村庄紧邻工业园区、工业区沿国道分布，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；农业产业缺乏特色、工业园区逐渐式微、低效用地产出效益低、挤占发展空间等问题，成为制约当地工业发展的瓶颈。生态保护面临调整，植被类型以人工林为主，林种结构单一，纯林多、混交林少，植被的水土保持功能较弱。文旅资源的价值实现尚存不足，历史文化资源与乡村生态旅游、农业、教育等产业的联系不足。

第 10 条 国土空间开发保护风险评估

1.全球气候变化风险

桃源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

桃源镇属于丘陵地区，主要自然灾害包括台风、强对流天气导致的暴雨、大风，以及因强降水过程诱发的洪涝、滑坡、崩塌、泥石流等地质灾害。

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，增加了镇区内涝风险，对沿河区域生产生活造成较大威胁。由于单一速生林占比较重，因强降水过程导致的水土流失进而引发土壤肥力流失、生态功能降低等风险。

3.城市安全风险

现状重大基础设施如桃源污水处理厂等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，桃源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、中欧中小企业合作核心区以及高铁设站重大历史机遇，立足江门鹤山高新技术产业开发区，坚持产城融合发展理念，统筹传统产业转型升级与新兴平台培育，推动桃源镇建设成为“宜商宜居高铁新城³”。

至 2025 年，宜商宜居高铁新城建设全面启动，高铁站点及周边配套基础设施取得实质性突破；传统制伞、五金等产业通过技术改造和品牌培育实现初步转型升级，低效用地盘活与工业园区提质增效取得明显成效；城乡人居环境显著改善，公共服务均等化和城乡发展一体化迈出新步伐。

至 2035 年，全面建成宜商宜居高铁新城。制伞产业实现品牌化、集群化发展，低效用地全面整治提升，工业用地集约高效，传统产业核心竞争力步入湾区先进行列；文旅资源与乡村生态、教育、农业实现深度融合，建成文化强镇；治理体系和治理能力现代化水平显著提升，全体人民共同富裕取得实质性进展。

至 2050 年，全面建成创新安全、绿色高效的国土空间格局。在高端化、智能化、绿色化的现代化工业强镇基础上，依托枢纽优势和科创平台，推动特色农产品品牌化、市场化，形成具有区域影响力的农产品名片；城乡发展一体化水平达到一流，公共服

³ 《桃源镇 2024 年政府工作报告》提出，奋力将桃源建成宜商宜居高铁新城。

务品质、人居环境和综合竞争力达到珠三角先进城镇水平，全面实现人与自然和谐共生、工业与农业协调发展的现代化综合强镇。

第 12 条 城市定位

站城一体的枢纽新区⁴。依托珠海至肇庆高铁鹤山西站，以 TOD 模式由单一交通效益向综合经济效益转变、由单一高铁枢纽向复合城市中心转变，重点发展现代物流、商贸服务两大核心功能，建设集约高效、产城融合的枢纽新区。

珠西科技创新平台⁵。依托省承接产业有序转移主平台，利用枢纽带来的区位与人才优势，赋能本土传统产业（制伞、五金等）转型升级，培育先进装备制造、电子信息等高新技术产业，打造珠西科技创新平台，形成“以枢纽聚资源、以科创强产业”的发展格局。

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，落实空间一张图。加强地质灾害易发区、洪涝风险区的

⁴ 站城一体的枢纽新区：《鹤山市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出，高水平规划高铁新区，实现产城、站城融合发展。《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》提出，桃源镇规划定位为“站城一体的枢纽新区、珠西科技创新平台”。

⁵ 珠西科技创新平台：广东省政府印发《关于推动产业有序转移促进区域协调发展的若干政策措施》《关于支持高标准建设承接产业有序转移主平台的实施方案》，在粤东粤西粤北地区 12 市以及惠州、江门、肇庆 3 市部分县（市、区），依托现有省级以上工业园区，支持每市高标准建设 1 个承接产业有序转移主平台。江门市印发的《高标准规划建设江门承接产业有序转移主平台实施方案》提出，鹤山产业园是“一核两翼，三对接两辐射”区域发展格局中的优质产业发展翼，是区域开放合作的重要抓手；其中，桃源镇工业园是鹤山产业园的重要组成部分。《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》提出，桃源镇规划定位为“站城一体的枢纽新区、珠西科技创新平台”。

空间管控与生态修复，提升国土空间的安全韧性与防灾减灾能力。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”，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，实现与周边镇、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，实现产业集聚。

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。

文化赋能，特色彰显。深度挖掘“伞文化”遗产，推动制伞产业与工业旅游、文创设计相结合，打造“伞都”主题文旅线路。活化利用“龙文化”资源，以江门市非遗“钱塘彩龙”为支点，在中秋、春节等重大节庆开展舞龙表演与巡游展示，升级改造钱塘彩龙馆，开发主题文创产品；同时依托市级非遗“竹郎金龙”，打造文化节民俗体验活动，融入卷龙饼、穿龙门、摆龙阵、盘龙肚等特色环节，推动“龙文化”与乡村振兴、文旅发展深度融合。传承“桃源社日”村落民俗节庆，结合祭拜祈福、联谊聚餐等传统活动延续乡土脉络。加强历史建筑活化利用，植入书吧、展廊、社区课堂等公共休闲功能，串联桃源河流域景观节点，塑造具有桃源特色的城乡风貌。

品质提升，包容共享。以品质提升、吸引人才、凸显桃源镇特色为目标，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

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“两翼双城”城镇发展格局，构建桃源镇“一心两轴四区”国土空间开发格局。

“一心”即“高铁新城中心”。以鹤山西站为中心，开展站城一体 TOD 开发，承接湾区要素转移，推动产业转型升级，完善商业商务、旅游集散、公共服务等综合职能。

“两轴”即“产城融合发展轴”“城乡融合发展轴”。沿顺鹤高快速路形成产城融合发展轴，串联高铁新城中心、高新产业园区和产城融合区。采用“串珠式”发展模式——以交通走廊为骨架，以 TOD 中心、产业园区门户、重点镇区为节点，引导新增功能向节点集中布局。严格控制沿道路两侧的贴线开发，禁止非必要的带状蔓延。沿国道 G325 形成城乡融合发展轴，实施“串珠式”布局，依托交通廊道提升城乡联系，串联城镇综合发展区、乡村农业发展区及重点村庄。

“四区”即“产城融合发展区”“城镇综合发展区”“高新产业发展区”“乡村农业发展区”。产城融合发展区位于镇域北部，紧邻鹤山市北城区，是承接北城区功能外溢、实现区域协同发展的重点衔接地带。强化与鹤山市北城区的空间衔接和功能联动，促进基础设施互联、产业协同布局和公共服务共享。依托圩

镇现状建成区及拓展区域打造城镇综合发展区，完善行政办公、商业服务、文化休闲及高品质居住功能，打造全镇公共服务核心。高新产业发展区位于镇域西部，培育电子信息、新型材料、智能制造等高新技术产业，打造珠西科创新平台的核心载体。建设科创服务中心和共享实验室；推动园区数字化、绿色化改造。乡村农业发展区位于镇域南部，以乡村振兴、现代农业、特色村庄建设为主导，发展精品蔬菜、苗木盆景、特色农产品品牌，保护田园风光和传统村落肌理发展乡村文化旅游。

第 16 条 国土空间保护格局

贯彻绿美广东生态建设要求，落实鹤山市的“两带双心、七廊多点”国土空间保护格局，以金峡水库为生态绿核、桃源河为生态景观带，并通过山林、耕地等要素，增强生态廊道连通性，形成“一核一带”的国土空间保护格局。

“一核”即“金峡水库生态绿核”。以金峡水库为核心，加强水库周边次生林改造和混交林抚育，提升水土保持能力和生境质量；依托水库与山体资源，适度建设环湖绿道、观鸟平台等低干扰生态休闲设施，打造全镇生态绿心和近自然休憩目的地。

“一带”即“桃源河生态景观带”。沿桃源河建设贯通两岸的慢行系统和亲水节点，串联沿线村庄、田园与历史人文节点，形成“水清、岸绿、景美”的生态风景线；通过山林、农田等生态斑块，将金峡水库与桃源河之间的生态空间有机连接，增强区域生态廊道的连续性和稳定性。

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

桃源镇域未划定生态保护红线和自然保护地。

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

严格落实桃源回澜桥保护范围和建设控制线，划定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。

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，根据发展需要，二级工业用地控制线可与其他非工业用途进行调整。

第三节 国土空间规划用途

第 21 条 制定建设用地规划布局

优化建设用地布局，坚持制造业当家，落实“百县千镇万村高质量发展工程”建设要求、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”建设要求。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，以工业园区为重点，促进工业用地成片集中。完善对外通道，加强内部交通体系，落实城镇道路用地、交通场站用地、其他交通设施用地等。结合城镇服务和产业发展需求，全面提升供水、排水、供热、环卫、通信等各类市政基础设施建设水平，统筹保障基础设施用地需求。增强山水资源特色，重点增加特色型专类公园，完善公园绿地体系。

第五章 自然资源保护利用

第一节 水资源与湿地

第 22 条 调配用水结构，建设节水型社会

至 2035 年，镇域用水总量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。保障高新区内高端制造、电子信息等低耗水、高附加值产业的用水需求，严格限制高耗水、高污染项目准入。建立重点企业用水效率评估与激励机制。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，明确桃源河等河湖管理范围，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，优化河湖生态功能。重点推进桃源河碧道建设，分段打造城镇活力段、田园风光段和生态休闲段，串联蟠光村等特色节点，形成集生态、休闲、文化于一体的蓝绿廊道，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

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，推进桃源镇森林抚育、林分优化、村道绿化，支撑森林城镇、森林乡村建设。加强桃源河、金峡水库、十字坑水库等区域的城镇森林、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等进行林相改造建设，打造高品质多彩森林景观。

落实下达的年度造林绿化任务，促进扩绿提质，落实新建绿化景观路、建设绿化示范点；在江肇高速公路沿线实施林分优化提升。至 2035 年，镇域森林覆盖率不低于上级下达任务。

重点优化森林生态系统结构。针对现状单一纯林生态功能低下的问题，对松、桉等单一速生纯林进行改造，通过补植套种乡土阔叶树种、珍贵树种，逐步将单一林分导向稳定性更强、生物多样性更丰富、水土保持功能更优的复合混交林。

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”，依托桃源镇现有观赏苗木产业基础和金峡水库生态核心，因地制宜发展林下种植、森林康养、自然教育等绿色生态产业。以金峡水库周边山林为核心区域，建设森林步道、森林浴场、康养民宿、自然疗愈中心等设施，开发“森林康养+水库观光+生态露营”产品，打造全镇森林康养核心示范区。结合现有观赏苗木（如盆栽植物、绿化苗木等）集中种植区，发展“苗木+旅游”，建设苗木科普园、盆景 DIY 工坊、林下花海摄影基地，推动传统苗木基地向生态景区转型。在马山建设仿野生灵芝种植示范基地，培育“桃源林珍”特色品牌。突出“观赏苗木+森林康养”融合发展特色，将现状万亩苗木基地转化为集生产、生态、休闲、康养于一体的林业产业综合体，形成“以林育苗、以苗促旅、以旅兴林”的桃

源特色林业发展路径，实现生态保护、产业增效与乡村振兴的有机统一。

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，确保可长期利用的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 提高质量，优化布局

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

摸清耕地恢复潜力，科学合理开发耕地后备资源。对历史耕地做好分类处置，通过复耕、补充耕地等措施，增加耕地数量，并优先纳入永久基本农田储备区。通过对宜耕园地、坑塘水面和零散未利用地等的开发，拓宽补充耕地途径，提高镇域耕地恢复潜力。

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 实行矿产资源勘查开采分区管理

实行矿产资源勘查开采分区管理，科学划定开采区、限制开采区和禁止开采区。限制开采区在环境适宜性评估和相关论证的前提下，除总量控制指标范围内的矿产资源可适度开采外，禁止其他矿种开采。禁止开采区内禁止不符合管控要求的矿产资源勘查开发，对稀土、地热和矿泉水矿业权实施差别化管理。禁止开采区内已有的开采矿种采矿权项目，在保护采矿人权益的前提下，依法有序退出。

第 32 条 强化矿产资源利用

坚持资源保护与合理利用相统一的原则，贯彻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 33 条 促进城乡空间绿色低碳发展

强化蓝绿空间的生态属性，加强生物多样性保护设施和科普设施建设，提升城市形态对生物多样性的正向作用，提高城市空间的生物友好性。结合桃源河碧道和公园体系建设，构建连接城镇与乡村的绿色慢行系统，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 34 条 加强整体保护与系统修复

严格管控自然资源生态空间，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 35 条 推进能源结构调整

推广新的能源利用方式和技术，重点在高铁新城等新建区域，全面执行绿色建筑标准，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。在工业区和公共建筑屋顶，优先布局分布式光伏发电项目。

第六章 城乡统筹发展

第一节 优化镇村体系布局

第 36 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，将桃源镇建设成为综合型城镇，打造“1+5+5”三级镇村体系结构。以物流服务业发展为导向，加强制造产业、农业产业等特色化发展，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。

主中心。以竹朗社区、钱塘村为主的镇区是政治、经济、教育、文化和休闲的主中心，突出城镇的行政管理与综合服务功能，突出城镇的综合服务能力与发展活力，强化产业功能。

重点发展村庄。包括旺龙村、龙都村、龙溪村、三富村、中心村共 5 个行政村，具备一定的人口规模基础和较好的产业发展条件，强化综合服务和特色产业功能，辐射带动周边村。

一般发展村庄。包括蟠龙村、蟠光村、甘棠村、中胜村、富岗村共 5 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 37 条 分类引导村庄发展建设

为落实“百县千镇万村高质量发展工程”典型镇创建要求，依照乡村建设实际需要，按城郊融合、集聚提升、特色保护、一般发展、搬迁撤并五种类型对桃源镇域范围内的 12 个行政村（含社区）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”。

集聚提升类村庄。包括蟠光村，共 1 个，重点改善农村人居环境，加强基础设施和公共服务体系建设，提高人居环境舒适度、基础设施完备度、公共服务便利度，促进人口与产业有序集聚提升。

一般发展类村庄。主要是目前看不准发展前景，留出足够的观察和论证时间再进行分类的村庄，包括竹朗社区、三富村、钱塘村、蟠龙村、旺龙村、龙溪村、甘棠村、中胜村、龙都村、富岗村、中心村，共 11 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 公共服务设施与社区生活圈

第 38 条 公共服务设施体系

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

桃源镇规划建设 1 个镇级公共服务中心，即镇区，结合公共交通向乡村辐射，建设 30 分钟城乡融合生活圈，建设镇级公共服务设施，包括学校、卫生院、文化站、运动健身场地、养老设施等，提高优质公共服务覆盖率，构建乡镇一体的公共服务体系。各行政村形成乡村级社区生活圈。

第 39 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 40 条 公共服务设施空间布局

1.建设高质量教育体系

根据《广东省人民政府办公厅关于增加幼儿园中小学学位和优质教育资源供给的意见》千人学位数标准，桃源镇学位按幼儿园千人学位数不低于 40 座、小学千人学位数不低于 80 座、初中千人学位数不低于 40 座进行配置。以达到“提升鹤山市教育设施服务水平，推动学前教育、义务教育优质均衡发展”的目的，进一步推进义务教育均衡优化标准化建设。

2.建设高水平医疗设施

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

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

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。至 2035 年，人均文化用地面积达 0.4 平方米；人均公共体育用地面积达 0.6 平方米。

4.完善养老设施服务功能

完善养老福利体系。在镇街层面，推进桃源镇区域养老服务中心建设，完善全托、日托、上门服务、协调指导等综合功能，集成专业照护、服务转介、资源链接等服务模块。力争至 2030 年，乡镇区域养老服务中心服务覆盖率达 100%。加快村（社区）养老服务站点建设与升级改造，承担全日托养、日间照料、上门服务、协调指导等综合功能。推进乡镇敬老院资源整合与转型，因地制宜发展农村互助养老，构建全覆盖的 15 分钟养老服务圈，至 2030 年，实现村（社区）养老服务设施覆盖率不低于 80%。至 2035 年，按每千名老人养老床位数达到 40 张配置，结合桃源镇卫生院设置 1 处“医养结合”设施。

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。

第三节 产业空间布局

第 41 条 构建产业空间格局

规划衔接鹤山市“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，构建四大产业发展区，即产城融合区、高新产业发展区、城镇综合发展区和生态农业区。

产城融合区。重点发展现代物流、商贸服务、科创孵化及配套居住等功能，推动产业与城镇空间深度融合。建设智慧物流信息平台 and 标准化仓储设施，布局人才公寓和研发办公空间，打造站城一体、产城互促的融合发展示范区。

高新产业发展区。重点发展先进装备制造、电子信息、新型材料三大主导产业。实施项目准入管理，全面推行标准地供应和亩均产出考核，引导土地集约高效利用。布局科创服务节点与共享实验室，支撑企业技术升级和产品创新。通过延伸产业链条、促进企业集聚，打造桃源制造业高质量发展的主引擎。

城镇综合发展区。以商业零售、文化休闲、医疗教育、居住配套为主导。推进老旧小区更新和滨水空间品质提升，完善 15 分钟生活圈服务设施，打造功能复合、宜居便捷的城镇生活服务中心。

生态农业区。以精品蔬菜、观赏苗木、蓝龙虾、桔普茶等特色农业为基础，发展生态种养、农产品加工、农旅观光、森林康养及乡村电商。推动农业与二三产业深度融合，建设金峡田园综合体、非遗研学营地等载体，打造大湾区优质农产品供应基地和

乡村休闲旅游目的地。

第 42 条 优化产业集群空间布局

强化第二产业。按照“转移、转型、提升”的路线，打造先进制造业产业集聚区，依托建桃工业区、富民工业区、德胜工业区等沿国道 G325 分布的产业集群，提高生产技术水平，加快推进产业链的上下延伸，推动传统产业、重点产业的数字化转型升级。重点发展电子信息、新材料、装备制造等新兴战略产业，将桃源打造成为鹤山制造业高质量发展带上的重要节点。

活化第三产业。结合金峡水库等自然风光和当地乡风民俗，提升镇域文旅产业建设水平，如休闲垂钓、特色商业等商旅服务业，完善旅游服务中心等相关配套服务功能。大力发展农业观光体验、休闲农业等乡村旅游业，完善镇区公共服务职能，提升镇区综合服务水平。依托珠西物流中心，重点发展第三方物流、贯穿制造业的采购、生产、销售、回收等环节的生产性物流服务及相关配套，助力鹤山打造物流新城。依托鹤山西站，完善高铁配套服务功能，高标准打造以商贸商务、现代会展、文化旅游等为主导的现代商务功能区，更高水平推进高铁新区产城融合发展，加快形成“以产兴城、以城促产、宜居宜业、融合发展”态势，加快在发展现代服务业的基础上实现与鹤山市北城区的多元功能融合，打造产城融合样板区。依托桃源镇特色农产品资源，发展初加工、包装、城市配送等产业业态，提升农副产品附加值，提高鹤山市服务能级；依托鹤山西站发展商贸服务业，构建集研

发、生产、销售、物流配送等于一体的产业集群，构建桃源特色现代服务产业集聚区。

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，串联自然环境、特色村落、历史场所等山、水、人、文资源。以钱塘村为入口社区，串联沙滨公园、狮子岗遗址等资源点，打造“双龙共舞”特色景观廊道，充分展示桃源舞龙文化历史悠久；以蟠光村为入口社区，串联李一谔故居、心月岛露营基地、长春亭等资源点，打造“星光营地”特色景观廊道，充分展示桃源优美自然生态景观及独特的野外露营体验。

第 44 条 绿地与开敞空间格局结构

桃源镇属于低山丘陵地貌，地势东北高、西南低。根据其镇区山水格局特点规划形成“一带、一轴、四区、多节点”的城镇景观结构。

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

“一轴”即“城镇景观轴”。以现状国道 G325 镇区段为主要城镇景观轴线。促进省道两侧界面提升和建筑外立面整治，完善广场、公园等公共空间建设，促进镇区建设品质的整体提升。

“四区”即“高铁新城景观风貌区”“先进制造工业景观风貌区”“建桃-德胜工业景观风貌区”“镇区综合景观风貌区”。重点营造四大景观分区。高铁新城景观风貌区主要分布在高铁枢纽站前区域及周边园区。突出高效、整洁、现代化的物流景观特征，重点管控建筑立面色彩（以浅灰、米白为主）、货车停车秩序、入口标识形象及绿化隔离带建设。先进制造工业景观风貌区主要分布在高新产业发展区，强调科技感和生态化，推广标准化厂房设计，鼓励屋顶绿化和光伏板应用，打造绿色低碳、界面整洁的现代化工业景观。建桃-德胜工业景观风貌区主要分布在现状传统工业集聚区域（建桃、德胜工业园），重点推进旧厂房更新改造、厂区围墙透绿、沿路立面统一刷新，规范物料堆放和临时停车，引导逐步向都市型工业或研发办公转型，改善“马路经济”遗留的杂乱风貌。镇区综合景观风貌区主要分布在覆盖桃源镇区现状建成区及周边区域，突出宜居宜业的人居环境导向，管控新建建筑的高度、风格与色彩，完善街头绿地、口袋公园、文化广场等公共空间，传承“伞文化”及龙文化等本土元素，打造功能复合、特色鲜明的城镇综合风貌。

多节点即“景观节点”。重点打造镇区北部入口门户、金峡水库、桃源广场等景观节点。

第五节 乡村振兴与村庄建设

第 45 条 推进粮食生产功能区建设

落实“藏粮于地、藏粮于技”战略划定的粮食生产功能区和重要农产品生产保护。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 发展特色农业与乡村新产业新业态

以桃源花卉、桔普茶、蓝龙虾、金峡水库等特色资源为基础，扩大生态农业、休闲农业规模，推动农文旅深度融合。在蟠光、甘棠等村扩大花卉标准化种植，配套电商直播中心；在甘棠村布局桔普茶加工工坊，打造茶文化体验园；以中胜村及桃源河沿岸发展蓝龙虾生态养殖及冷链物流；依托金峡水库建设田园综合体，嵌入果蔬采摘、稻田露营等项目；结合钱塘彩龙、竹郎金龙非遗资源，在钱塘、中胜村发展森林康养、乡村民宿和非遗研学营地。引导具备特色旅游资源的村庄实施乡村休闲旅游精品工程，开发乡村休闲旅游产品和服务，建设美丽休闲乡村，促进农文旅深度融合。

鼓励深入实施农村电商高质量发展工程和“互联网+”农产品出村进城工程，促进电商与一二三产业融合，发展直播电商等新业态，建设完善市场基础设施及物流、仓储等相关配套设施，提高农业附加值，构建互联网平台、打造线上自营村。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。

第 47 条 划定村庄建设边界

控制建设用地的无序蔓延，促进空间集约高效、合理布局。划定村庄建设边界，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 48 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49条 构建历史文化保护体系

以镇域整体保护为统领，构建“不可移动文物和历史建筑、古树名木、非物质文化遗产”的历史文化保护体系，实现对历史文化资源的有效保护和合理利用。

加大不可移动文物和历史建筑的保护与开放力度。1处市级文物保护单位：桃源回澜桥；3处不可移动文物，包括狮子岗遗址、李竹溪墓、龙耳岭遗址；1处历史建筑：铨亭李公祠。按照《中华人民共和国文物保护法》及其实施条例、《历史文化名城

名镇名村保护条例》《江门市历史文化街区和历史建筑保护条例》等文件要求进行保护，根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周边环境，划定保护范围、建设控制地带，严格落实保护措施。在充分保护的前提下，开展参观旅游、科研展览、社区服务、经营服务等活动，更好地发挥文物建筑的公共文化属性及社会价值。加强文物科技创新，鼓励社会力量参与文物保护利用工作，并通过合约、协议等方式明确各方的合法权益和责任、义务。

落实古树名木保护管理。桃源镇古树名木共 10 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。传承钱塘彩龙、桃源社日、竹朗金龙等传统文化，统筹策划文旅发展，通过农文旅融合，塑造历史文化品牌。同时积极发掘、整理、保护和恢复其他各类非物质文化遗产，以及老字号、老地名、历史名人文化、人文精神等优秀传统文化遗产。对非物质文化遗产实行分类保护，逐步纳入各级非物质文化遗产保护名录与文化遗产数据库管理系统，深入实施传承发展工程，切实提升系统性保护水平。

第 50 条 健全保护利用长效机制

协调保护与利用的关系。积极引导社会力量参与，在符合相关保护法规和规划要求的前提下，鼓励通过出让、出租等方式对历史建筑进行合理利用，鼓励引入专业团队进行代管经营和市场

化运营,将历史文化资源转化为旅游资源,充分发挥其经济价值。

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

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

第七章 镇区规划

第一节 规划用地布局

第 51 条 镇区范围划定

规划划定镇区范围 1013.69 公顷，涉及竹朗社区，以及三富村、钱塘村、蟠龙村、旺龙村、龙溪村、富岗村、龙都村等村庄的部分用地。

第 52 条 镇区空间格局

构建“一核一轴三区”的镇区空间格局。

“一核”即“镇区服务核心”。以镇人民政府及周边公共服务设施为主体，集中布局行政办公、文化体育、医疗卫生、商业服务及社区养老等综合功能，打造服务全镇的公共活动中心和 15 分钟生活圈核心支撑区，提升镇区综合承载能力和服务品质。

“一轴”即“产城融合发展轴”。以国道 G325 为轴线，串联沿线产业园与城镇居住区。推动沿线用地功能混合，鼓励商业、居住、研发、轻工业等兼容布局；加强街道界面整治与公共空间植入，提升空间品质，形成产城互动、活力持续的城镇发展主骨架。

“三区”即“综合服务区”“物流发展区”“高新产业发展区”。综合服务区以镇区城镇居住和服务设施为主体，重点完善教育、医疗、文化、养老等公共服务配套，推进老旧小区更新和

滨水休闲空间建设，打造宜居宜业的城镇生活核心区。物流发展区依托高铁枢纽和便捷的公路网络，重点发展现代物流、供应链管理、跨境电商等产业，建设标准化仓储设施和智慧物流信息平台，推动物流与商贸、制造联动发展，打造高效物流基地。高新产业发展区以先进装备制造、电子信息、新型材料等高新技术产业为主导，严格项目准入门槛，推行标准化厂房和亩均效益评价，建设科创服务中心和共享实验室，促进技术高端化、产业集群化、用地集约化，成为引领桃源产业升级的创新引擎。

第 53 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。

结合人口城镇化趋势合理调整居住用地布局。提高高铁新城、桃源镇区等城镇功能重点提升地区的居住用地供给，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和用地布局，提升基本公共服务的覆盖度与便利性。为适应人口变化及发展需求，允许在下层次规划中，经论证后调整部分镇级公共服务设施。强化圩镇商业服务功能。重点围绕圩镇片区布局商业商务功能。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，依托高铁新城、德胜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。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，鼓励国道 G325 改线、陆港大道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、供电以及燃气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、公共中心以及桃源河、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 54 条 引导居住空间合理布局

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

第 55 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给、多渠道保障、租购并举的住房供应体系。住房的建设应当统

筹规划、合理布局，充分考虑居民的交通、就业、入学、就医等要求，尽可能安排在交通便利、公共配套设施建设齐全的区域。围绕产业平台与轨道交通站点周边，重点布置保障性住房、公共租赁住房。保障性租赁住房以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，新建和非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的，单套建筑面积以 30—50 平方米的小户型为主。同时做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障，保障户有所居。

第三节 公共服务设施与社区生活圈

第 56 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 57 条 公共服务设施配置标准

增加优质学位供给，提升教育设施服务水平。落实省委文件及“十四五”规划，健全城乡教育服务体系。支持和保障教育重点项目建设。

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。至 2035 年，镇区人均体育用地面积不低于 0.5 平方米。

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。至 2035 年，人均公共文化服务设施建设用地面积不低于 0.5 平方米。

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。保障桃源镇卫生院、卫生站等设施正常运作。至 2035 年，按每千常住人口床位数不低于 1.2 张的标准配置。

积极完善社会福利设施建设。升级改造现状桃源镇养老院，同时配备全托、日托、上门服务、对下指导等综合功能，社区按生活服务圈完善社区居家养老设施。至 2035 年，按镇区常住人口中每千名老年人养老床位不低于 40 张床配置。

第 58 条 社区生活圈划定

结合行政管理边界划定 15 分钟社区生活圈，平均服务半径 1.5—3 平方公里。以 1000 米步行范围为基准，将镇区的社区生活圈分为综合服务型生活圈和产业主导型生活圈 2 类，其中桃源镇规划综合服务型生活圈 1 处和产业主导型生活圈 1 处。两种类型社区生活圈结合实际可实行差异化配置，但应包含社区教育、社区卫生、社区文化、社区体育、社区养老、行政服务、社区商

业、社区安全、公共空间、就业创业等十大设施类型，推进社区基本公共服务设施均等化、服务范围全覆盖。至 2035 年，镇区社区生活圈社区公共服务设施步行 15 分钟覆盖率 100%。

第四节 绿地系统与开敞空间

第 59 条 绿地与开敞空间用地布局

依托“高铁新城”优化绿地与开敞空间布局，现状绿地由富屋四村公园、河滨公园、沿岸绿地、工业园区绿地、桃源大道南一龙源路路口公园绿地，规划新建社区公园。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 60 条 镇区干线交通网络

镇区道路网结构。镇区整体路网规划形成“两横两纵”的镇区道路网结构。“两横”分别为规划桃雅路、国道 G325 改线；“两纵”分别为规划新环路、现状国道 G325。其中，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。

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 61 条 完善慢行系统

构建蓝绿交织的慢行出行体系。依托桃源河等重要水系和高铁物流新城的景观，形成覆盖镇区的慢行网络及绿色廊道系统。优化道路路权分配及慢行建设标准。高密度地区各类步行设施网络密度不宜低于 14 公里/平方公里，其他地区各类步行设施网络密度不应低于 8 公里/平方公里。

完善动静交通引导需求管控。停车设施供应以建筑配建为主（不低于 90%），公共停车场为辅，促进非机动车与公共交通接驳，构建安全、连续的非机动车道网络。近期路内路外协同发展，缓解停车难问题。分级分类打造控制性停车场、兼容性停车场、弹性停车场，加快推动公园、学校等地立体停车场建设。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 62 条 公共交通运输规划

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。同时引导和适应城镇的发展，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，促进桃源镇公共交通与公众出行、城镇发展、生态环境的和谐统一。

第六节 市政基础设施布局

第 63 条 供水工程规划

至 2035 年，规划以鹤山市第二水厂、鹤山市第三水厂、四堡水厂联合供水，实现镇区多水源供水格局。

第 64 条 排水工程规划

完善排污设施。提升现状污水处理厂污水收集、再生利用能力。至 2035 年，镇区污水由桃源镇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，规划需保障城镇建成区年径流污染控制率不低于 60%。对规划新区主要采用下沉式绿地、透水铺装、

植被缓冲带、生态护岸等低影响开发技术从源头截污和过程阻断的方法降低水流速度、延长水流时间、减轻地表径流进入水体的面源污染负荷；对建成区主要结合公园、河湖水体、湿地滞洪区等建设雨水滞蓄设施，通过控制雨水排放时间，实现雨水的沉淀与净化。

第 65 条 电力工程规划

至 2035 年，规划保留现状 110 千伏桃源站、现状 110 千伏上南站，规划新建 110 千伏青文站，保障桃源镇区供电平衡。

第 66 条 通信工程规划

近期加强通信基站规划建设，强化通信线路的整治，推进镇区 5G 网络逐步覆盖。在地块开发时应结合实际需求配套预留片区汇聚通信机房，以提高网络覆盖、服务水平。规划结合网络资源现状和未来组网规划。

第 67 条 燃气工程规划

至 2035 年，桃源镇区燃气由新建的桃源加压站供气，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 68 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。桃源镇区生活垃圾主要由桃

源环卫服务站进行统一回收处理，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 69 条 防洪排涝规划

现状防洪堤防洪标准 20 年一遇，推进桃源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。在涝区完善排水系统，沿路修建排水管渠，沿山脚修建截洪沟，在雨水排放口处建设电排站和涵闸，对开口堤进行堵口复堤，实行“高水高排、低水低排、内涝电排”等综合治理措施增强城镇排涝能力。靠近山体的区域，利用山体周边的洼地、池塘或新建调蓄湖，增加调蓄容量，削减洪峰流量。建立山洪预警系统，通过雨量监测、水位监测等手段，及时发布预警信息，组织人员疏散和应急处置。

第 70 条 防震减灾规划

建筑物按地震烈度Ⅶ度进行抗震设防，Ⅱ类场地基本的震动峰值加速度 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。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，保障通向疏散场地或长途交通设施。

第 71 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备，减少火灾发生时造成的危害。规划镇区保留现状桃源消防站，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 72 条 地质灾害防治规划

提高地质灾害防御能力，制定地质灾害防治措施。政府和主管部门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。

第 73 条 人防保障规划

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

第八节 各类控制线划定与管控

第 74 条 城镇黄线与管控

将桃源污水处理厂、110 千伏桃源站、桃源加压站等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。

第 75 条 城镇绿线与管控

将现状富屋四村公园、河滨公园、沿岸绿地、工业园区绿地、道路防护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。

第 76 条 城镇蓝线与管控

将桃源河等主干性河流划入蓝线范围。严格按照《城市蓝线管理办法》进行管控。在总规模不减少前提下，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。

第九节 总体城市设计与景观风貌

第 77 条 建设生态样板镇

依托高铁新城、桃源文化等优势，建设宜游宜居农文旅精品镇。桃源镇位于鹤山市北部水乡风貌区，主要发挥山水生态资源优势，建设绿色生态城镇，同时依托鹤山西站建设物流新城，重点以桃源河两侧打造桃源文化特色城镇风貌，鼓励采用现代建筑设计手法和新材料，在新旧区域中传承、发扬、诠释桃源本地建筑文化和产业特色，区域应形成层次丰富、高低错落的城镇天际线。

深入开展“强镇赋能”行动，进一步提升圩镇风貌。对桃源街心公园进行美化提升，打造成为彰显我镇形象的美丽乡镇入口，改善沿线整体风貌，梳理入口通道两侧绿化，提升道路景观，完善入口通道亮化工程建设，悬挂富有特色的宣传灯光牌，打造夜景“靓点”。

深入开展“绿美鹤山”行动，争当生态样板镇。结合全镇地理位置，摸排工业区留白空地、企业厂房四周、各村（社区）“五

边”“四旁”等区域，做好栽种规划和任务分工。发动机关干部、村（社区）“两委”干部、村小组党员、义工、企业员工等群体参与植树造绿行动，实施挂图作战，分时段、分区域开展种植，在全镇范围内营造全民插绿的氛围。

第 78 条 加强镇区历史文化保护与开发

保持桃源镇区、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，发扬桃源文化。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。依托高铁新城，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，打造桃源文化特色文化活动、节庆赛事、休闲体验线路等。

第十节 城市更新

第 79 条 推进城市有机更新

以提高城镇发展质量和提升土地节约集约利用水平为核心，高标准规划和推动镇区更新，以全面改造、微改造和混合改造相结合的方式，积极推动镇区、竹朗片区改造，通过提高用地效率，促进产业结构逐步优化，聚焦物流经济，完善工业园项目，提升公共配套水平，提高基础设施支撑能力与城镇安全保障能力。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，促进城镇可持续发

展。

第 80 条 城市更新分区引导

根据城镇现状及改造潜力，将城市更新区域分为全面改造区、微改造区和混合改造区。全面改造区是以建筑拆除重建为主的更新方式，主要适用于涉及城镇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 81 条 山地森林生态系统修复

适当实施桉树林改造，培育乡土树种、珍稀树种和大径材资源。以金峡水库、十字坑水库为重点，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。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。以桃源河两岸为主要区域，采取自然修复为主、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。在镇域南部山体等水土流失敏感区开展护坡、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，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 82 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、千里步道建设。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、千里步道建设，形成连山接水的自然生态廊道。落实上级碧道建设计划，有序谋划千里步道工程建设，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。重点提升桃源河湿地修复区、金峡水库水源涵养林区周边的生态品质，促进湿地生态系统修复，推动桃源镇易涝区改造项目，强化易涝区域水环境整治，建设海绵城市。

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。稳步推进桃源镇金峡河河道治理项目，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。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，对历史遗留的矿山复垦、复绿，使被破坏的、受损的废弃地原环境功能逐步恢复，使之生态环境自身可持续良性发展，逐步形成自我维持的繁衍生态平衡体系。

第二节 国土综合整治

第 84 条 推进全域土地综合整治

以“全地域、全要素、全周期、全链条、全民参与”为理念和方法开展全域土地综合整治，推动耕地保护和土地节约集约利用的重要途径。以国土空间规划为引领，整体推进农用地整理、建设用地整理、生态保护修复和历史文化保护，形成良田连片、村庄集中、产业集聚、生态优美的土地保护利用新格局，为促进城乡区域协调发展、推动高质量发展提供有力支撑。

第 85 条 加强耕地保护和耕地整备，优化耕地布局

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 86 条 推进建设用地复垦，优化建设空间布局

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 87 条 乡村生态保护修复和历史文化保护

按照山水田湖草系统治理要求，结合农村人居环境整治，优化调整生态用地布局，统筹推进损毁土地复垦、矿山地质环境治理、土壤污染防治、水环境治理、水土流失治理等项目，保护和恢复乡村生态功能，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，保持乡村自然景观。加强生态循环农业建设，着力推进农业资源利用节约化、生产过程清洁化、产业链条生态化、废弃物利用资源化。推进存量农房风貌提升和新建农房风貌塑造，以及特色资

源丰富村庄和历史古树、文物古迹、历史建筑等要素的全面保护和活化利用。

第 88 条 加快推进农村人居环境整治

巩固和深化农村人居环境“三清三拆三整治”成果，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。积极探索未来社区、新农村建设，以竹朗社区、旺龙村为试点，探索新农村建设。

第三节 存量建设用地盘活利用

第 89 条 精准调控增量用地供给

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

第 90 条 积极优化存量建设空间

以土地整備整合分散存量土地资源，综合采用全面改造和微改造等多种方式，大力推动成片连片改造。以“工改工”为主攻方向，加快推进桃源长江工业园等旧工业园区改造提升。以村级工业园区升级改造为切入点，大力整治“散乱污破”企业，清退

低效产能，深入推动村镇工业集聚区改造。

加强区域统筹，确保存量改造中公建配套和市政基础设施同步规划、优先建设、同步使用。完善存量用地盘活政策，探索多种形式增存挂钩机制。通过以土地增值收益为征收基数制定调节金计收规则、设定集体经济组织土地增值收益留存金等方式，建立健全土地增值收益共享机制，确保国有、集体资产保值、增值；引导、激励相关利益主体积极参与改造。健全约束和激励政策机制，完善投融资、土地、财税等方面存量更新配套政策。

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

第 91 条 鼓励土地资源立体复合开发

推动城镇更新，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。立体开发和复合利用重点鼓励在镇区核心区、交通枢纽节点、产业园区核心地带实施。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 92 条 区域交通路网

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，发挥桃源镇作为南北双城关键节点作用。

轨道交通。规划预留珠海至肇庆高铁客运通道，实现珠江东西两岸与西南地区的快速联系。

高速公路。保留现状江肇高速及桃源收费站出入口；规划预留江肇新机场高速，连接现状沈海高速、规划南新高速，与国道 G325 相交处设置一出入口。

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

国道。镇域内现有国道 1 条。国道 G325，全长约 10 公里，宽 16 米。规划新建国道 G325 改线工程，全长约 2 公里，宽 50 米，从鹤山市桃源镇至开平市月山镇，强化鹤山城区与开平市联系。

第 93 条 打造城乡一体化道路系统

规划桃源镇形成“方格网状”的主次干路网络。国道 G325 及国道 G325 改线为镇域交通性干道；陆港大道、新环路及人民南路南北向串联桃源镇与鹤山城区，桃雅路东西向串联龙口镇、雅瑶镇。镇内规划预留珠海至肇庆高铁，并在境内设置 1 处鹤山西站（客运站）。

完善农村道路，打造优美乡村路径。统筹考虑各村交通需求、土地使用、经济发展等因素，确保乡村道路网布局合理。积极推进“四好农村路”建设，优化乡村道路与镇域干路的连接，完善道路绿化和交通设施配置，提升乡村道路水平。

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

第 94 条 建设高品质公共服务

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

第 95 条 构建绿色低碳的慢行系统

坚持以人为本，按照“绿色、安全、方便、通畅”的原则，结合桃源镇产业功能布局的需求，合理规划步行与自行车系统。通过道路系统规划和设施配套，重点构建镇区核心慢行系统。明确交通性和休闲性两类慢行需求，交通性慢行需求结合道路和慢行走廊进行组织，休闲性慢行需求结合山水格局、文化遗迹、公园绿地等进行组织。通过慢行系统分区，逐步建成覆盖镇区、镇域的绿色廊道系统。引导非机动车交通，优化非机动车与公共交通的联系。促进非机动车与公共交通接驳，引导非机动车短途出行。在非机动车需求旺盛的区域，构建安全、连续的非机动车道网络，推进非机动车停放设施建设。

第二节 基础设施体系

第 96 条 健全城乡供水保障体系

统筹全镇域的供水管网连接，连通与中心城区、鹤山市工业城的供水管网，逐步完善城乡供水管网一体化。至 2035 年，桃源镇由区域性的鹤山市第二水厂、鹤山市第三水厂以及镇域的桃源加压站联合供水，总供水能力充裕。规划重点保障桃源镇境内的输配水管网系统，形成环状网络，提高供水安全性。规划应急备用水源或与其他区域供水管网互联互通，建立应急供水机制。

卫生防护地带和防护措施，应参照我国《生活饮用水卫生标准》《生活饮用水水源水质标准》《地面水环境质量标准》《饮

用水水源保护区污染防治管理规定》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国水法》执行。

第 97 条 完善污水收集处理机制

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

至 2035 年，规划扩建现状桃源污水处理厂。镇区内污水排至桃源污水处理厂、工业污水由桃源镇污水处理厂内工业污水处理设施处理。

第 98 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 2 处雨水泵站，维持城镇开发前后的水文特征不发生大的变化，内涝防治标准按 20 年一遇。至 2035 年，年径流总量控制率不低于 70%，建成区 85%以上的面积达到目标要求。

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 99 条 构建可靠电力供应体系

落实鹤山市国土空间总体规划电力网架。至 2035 年，规划保留现状 110 千伏桃源站、110 千伏上南站，规划新建 3 处 110 千伏变电站，分别是 110 千伏青文站、110 千伏马山站、110 千伏金峡站。规划各级变电站数量不宜减少，如在发展过程中，经论证后确需调整规划变电站数量及位置的，应进行充分论证并征得电力管理部门同意。

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

第 100 条 保障全域通信网络顺畅

至 2035 年，规划新增桃源邮政支局。保留联通公司、移动通信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 101 条 合理规划燃气输配建设

镇域内近期主要采取中压管网联网方式。镇域燃气供给以管道天然气为主，瓶装液化石油气为辅，构建镇域接入系统，保障镇域用气供应。

第 102 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，造成对其它设施修建的不利。管线应尽量避免过分集中在交通繁忙的干道下面埋设，以免施工或抢修时，开挖路面和影响城镇交通。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 103 条 完善垃圾治理流程体系

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。远期规划区扩建现状桃源环卫服务站，在珠西物流园规划新建 1 处规划环卫服务站，环卫服务站主要为分类收集和压缩转运，统一运送至鹤山市资源化利用项目处置。

第三节 韧性安全与防灾减灾体系

第 104 条 加强气象灾害防御措施

建设精密化监测体系，提升灾害天气监测水平。建设村气象监测网，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、市政府工作要求和桃源镇实际，新建行政村自动雨量（气象）观测站，覆盖所有行政村、重点风险区。

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

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

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

第 105 条 提高地震防御能力

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

规划建设避震疏散场地和疏散通道，包括公园、广场、运动场以及学校的大操场等是地震时的主要疏散场地。疏散半径 300—500 米，人均应急避难场所规划总面积 2—4 平方米。规划主要道路，包括交通性干道、生活性干道作为主要的疏散通道，一些连接疏散场地的次干道为次要疏散通道，使居民在灾害发生时能安全、便捷地疏散。镇域内教育、医疗、养老福利、应急指挥、城市生命线枢纽及大型人员密集公共建筑，均按重点设防类管控，提高一度加强抗震构造措施。

第 106 条 提高地质灾害防御能力

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

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

第 107 条 提高流域防洪排涝能力

构筑较完善的城镇防洪体系。桃源镇堤围防洪标准为 20 年一遇；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。镇域保留现状 2 座雨水泵站，将桃源河等河流纳入河道管理范围。

第 108 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，整合消防报警和通信网络，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，新建 1 座富民工业区消防站，可满足镇域消防救援需求。

第 109 条 公共卫生防疫规划

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

镇突发公共卫生救治网络。在镇域东南部预留 1 处规划方舱医院，作为未来公共卫生防疫场所。

第 110 条 提升人防保障能力

至 2035 年，桃源镇人均人防工程掩蔽面积达到市人防工程专项规划要求。将桃源镇人民政府设为人防临时指挥所，合理借助广场、绿地建设应急避难场所。人口疏散方式以公路输送为主，以就近疏散，就地掩蔽为主。

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

第十章 区域协同发展

第一节 融入区域格局

第 111 条 协同发展空间格局

共筑江门战略性产业集群，以高铁新城、珠西国际物流新城为引领，与鹤山中心城区、龙口镇、雅瑶镇共建物流新城，并利用桃源镇优势产业基础，重点发展物流仓储、先进装备制造、城镇生活服务。推进基础设施一体化规划建设，融入大湾区轨道网，落实轨道交通、高快速路等区域交通建设通道，推动国省道干线提质改造。创新建设生态发展区，强化生态保护红线底线管控，积极参与市域生态屏障、生态核心区和生态廊道建设，对接市域生态分区，共筑市域生态系统保护格局。

第二节 与周边功能组团的协同

第 112 条 衔接区域交通体系

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

完善镇域内部结构性路网体系。构建“两横两纵”快速路网，加快国道 G325 改线、桃雅路、顺鹤高快速路等规划快速路建设，

实现产城互联、园区互通、区域一体，提升与鹤山市城区、周边圩镇之间快速直连水平。

第 113 条 加强区域产业协调

依托珠西物流中心，结合珠三角枢纽（广州新）机场建设，大力促进现代物流业发展，提升物流服务发展层次与辐射范围，建设大湾区辐射大西南的综合物流枢纽。深化与深圳盐田港集团合作，做大做强江门北—盐田港班列。加强同高栏港、南沙港的合作，借南沙港铁路通车以及客运化改造契机，力推成为南沙港作业港区，对接南沙自贸区形成资源优势互补，实现海铁联运、一体化通关的港口功能延伸。依托珠三角枢纽（广州新）机场，承接深圳、东莞产业转移，结合珠西物流中心的交通优势与物流功能，强化制造业发展。

第 114 条 重大基础设施协调

加快天然气管网、LNG 储运设施建设，支持大湾区天然气供应管网互联互通。大力推动 5G、物联网、大数据中心等新一代信息基础设施建设，深度对接大湾区新型基础设施网络。强化水利基础设施建设，全面提升区域防洪减灾、水资源优化配置、水生态保护修复能力。

第 115 条 融入区域生态格局

加强跨界河流综合治理及跨镇碧道高品质建设。重点开展在桃源河环境整治等方面的区域生态共建工作，以流域为单元优化

和调整跨界河流产业结构与布局，共同建设高品质滨河景观系统。

第三节 与周边镇街的协同

第 116 条 与沙坪街道的协同

融入鹤山市北城区发展格局，承接中心城区的辐射带动。空间上，重点在桃源镇北部与沙坪街道交界区域推进功能衔接，布局跨界社区服务设施和生态廊道。主动对接鹤山市中心城区公共交通、主干道等布局，推动跨界地区空间整合，强化各层次规划衔接，实现功能布局融合、基础设施统筹、公共服务资源共享。围绕江门北站，以广珠铁路为依托，建设生产、物流、商贸一体化结构综合枢纽新城。

第 117 条 与龙口镇的协同

共同打造珠西国际物流枢纽，谋划跨境电商、现代会展等产业业态，建设粤港澳大湾区重要的物流平台，成为连接珠西粤西面向大西南的物流枢纽。整合两镇的优势产业，推进装备制造业和现代物流融合发展，探索建立联合招商引资机制，优先引导深圳等地制造业落户协作园，并共享污水处理厂、热电联产等基础设施。打造业态聚合、功能聚合、资源聚合的现代综合物流园区。在产业用地布局上，与龙口镇建立联合协调机制：龙口镇侧重物流枢纽核心区和跨境商贸，桃源镇侧重高铁物流、先进装备制造配套和城镇生活服务，两镇错位互补，避免同质化竞争。

第 118 条 与雅瑶镇的协同

加快桃雅路、顺鹤高快速路、江肇新机场高速的规划建设，在鹤山西站与鹤山南站之间规划快速公交线路和货运通道，构建“两站联动”格局。错位发展三站功能，鹤山西站定位为高铁客运枢纽兼高铁物流基地，鹤山南站定位为普铁货运站，鹤山东站服务城区通勤。共同推进鹤山市现代物流业发展，探索共建物流产业园，共享冷链仓储、分拨中心和物流信息平台；协调污水处理设施布局，实现环境基础设施的跨镇共建共享。

第 119 条 与鹤城镇的协同

依托国道 G325，串联高铁新城、建桃－德胜工业组团和鹤山工业城。在桃源镇南部与鹤城镇接壤区域，划定共建工业园区，重点发展装备制造配套和新型材料产业。探索共建工业园区，共享污水处理、热电联产等基础设施，实现互补发展。强化桃源镇与鹤城镇的区域产业协作，壮大工业园区。

第十一章 规划实施保障

第一节 规划实施传导

第 120 条 强化对规划编制指引

桃源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。按照桃源镇国土空间总体规划指标分解，将耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界带空间位置向下传导，确保详细规划编制符合上位规划的管理要求。

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

第 121 条 “通则式”村庄规划管理规定

“通则式”村庄规划管理规定主要适用于桃源镇镇区以外的乡村建设空间。不需编制村庄规划或无条件、暂不编制村庄规划

的村庄，可根据“通则式”村庄规划管理规定，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据。

对于已编制村庄规划，经评估无法继续使用的村庄，可参照“通则式”村庄规划管理规定进行管理。对于未来新编、修编的村庄规划制定“通则式”村庄规划管理规定，应在符合规则的前提下，继续深化完善。

专栏 11-1 桃源镇“通则式”村庄规划管理规定

一、总则

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

二、空间管控要求

- 3.加强粮食安全、生态保护意识，村庄开发建设不得占用生态保护红线、永久基本农田。
- 4.坚守耕地保护任务，落实耕地“占补平衡”，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.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

- 12.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。
- 13.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 桃源镇“通则式”村庄规划管理规定

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

14. 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。

15. 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。

16. 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

17. 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。

18. 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。

19. 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。

20. 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

21. 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。

22. 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。

23. 直接服务种植养殖业或需就近利用农业农村资源的农产品初加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，原则上应集中在行政村村庄建设边界内，或者在不突破上级指标前提下，宜选址在交通便捷、地形地貌适宜等区域，尊重生态环境和传统文化，不得位于禁止建设区、生态保护红线、永久基本农田范围内，避开地质灾害隐患点、洪水淹没区、水源保护区等危险区域。

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

第二节 规划实施计划

第 122 条 推动重大平台、重点项目落地

衔接上级和同级发展规划、重点专项规划的重点项目和年度重点项目计划的建设安排和财政支出，编制年度实施计划，推动重大平台、重点项目落地。相关责任部门每年度应对计划实施情况进行总结评估和修订，不断完善提升年度实施计划。

第 123 条 制定年度土地利用计划

依据国土空间规划，统筹相关专项规划的空间需求，结合经济社会发展水平和节约集约用地状况等，科学编制镇街土地等自然资源年度利用计划，统筹增量和存量，完善规划实施的时序管控。依据土地利用年度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 124 条 建立定期体检评估制度

配合鹤山市自然资源局开展“一年一体检，五年一评估”的工作。定期开展城市体检评估，及时发现城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 125 条 明确评估体系和流程

进行各类自然资源评价和各类体检评估。落实“一年一体检、

五年一评估”的常态化实施监督机制。基于国土空间基础信息平台，利用指标模型进行分析和评价，对建设用地使用情况、规划指标实施情况、重大项目实施情况、城市发展态势、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 126 条 跟踪和监测评估指标

各部门共同协作，对各项指标进行分类管理。明确各部门需负责的指标数据，并对所负责的评估指标进行长期跟踪和更新，配合实施评估工作的开展。加强规划的民主参与、综合性和整体性，同时加大执行和监督力度，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 127 条 完善国土空间规划 “一张图” 信息系统

以自然资源一体化数据库成果为基础，融合交通、水利、能源、工业信息化等空间利用类专项规划图层及其重点项目，完善镇域统一、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。