

台山市**深井镇**国土空间总体规划 (2021-2035年)

(公示稿)



台山市深井镇人民政府
2024.06

前言

步入生态文明时代，党中央、国务院作出了建立国土空间规划体系并监督实施的部署，开启了“多规融合”的国土空间规划新里程。在此背景下，编制了《台山市深井镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

深井镇位于台山市西南部，与开平市、恩平市交界，深井镇总面积321.9平方公里，海岸线75公里，辖内有2个居委会，16个村委会，现户籍人口6.2万多人，旅外华侨、港澳台同胞1.8万人。深井镇是革命老区，临海多山，生态资源丰富，山林、滩涂、湿地、咸围众多，农业物产丰富，有镇海湾红树林国家湿地公园。

《规划》是对镇域范围内国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署，是落实新发展理念、实施高效能空间治理，促进高质量发展和高品质生活的空间政策，是对《台山市国土空间总体规划（2021-2035年）》的深化和细化，是一定时期内深井镇国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动总纲，是编制详细规划、核发建设项目规划许可、进行各项建设等的基本依据，具有战略性、综合性、协调性和约束性。



目录

- 01 规划总则
- 02 规划定位
- 03 国土空间保护发展总体格局
- 04 自然资源保护与利用
- 05 生态修复和国土综合整治
- 06 镇村统筹发展
- 07 综合支撑体系
- 08 规划传导与实施



01 规划总则

- 指导思想
- 规划原则
- 规划期限
- 规划范围



01

规划总则

1.1 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，全面贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，以推动高质量发展为主题，以实施新型城镇化战略、乡村振兴战略、“百县千镇万村高质量发展工程”培育战略为牵引，深入落实省委省政府工作部署，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、海洋强省建设、文化强省建设的重大历史机遇，坚持台山市“一带一轴双心”的区域发展格局，依托优质山海资源，打造大湾区西海岸现代滨海城镇，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，坚持以人民为中心，按照生态优先、绿色发展要求，对全域全要素空间资源布局进行长远谋划和统筹安排，努力实现深井镇国土空间的高水平保护和高效率利用。

1.2 规划原则

01	保护优先、绿色发展
02	城乡融合、协调发展
03	以人为本、注重品质
04	传承文化、彰显特色
05	侧重实施、加强联动

规划总则

1.3 规划范围

本次规划国土空间范围包括镇域和镇区两个层次。镇域范围包括深井镇行政辖区；镇区范围主要为深井圩和那扶圩两个社区。

1.4 规划期限

本次规划期限为2021-2035年，基年为2020年，近期目标年为2025年，规划目标年为2035年。



02 目标定位

- 发展定位
- 城镇性质



2.1 发展定位

湿地蚝乡 多彩深井

2.2 城镇性质

江门西部沿海经济带重要农业镇，台山市西南部以滨海湿地生态为主题的旅游城镇。

以生蚝特色水产养殖、农业种植为渔农业发展为重点，辅以工业产品加工制造产业，积极发展以滨海湿地为生态旅游特色，乡村旅游为重点的台山市西南片区旅游特色镇。



03 国土空间保护发展总体格局

- 国土空间开发保护总体格局
- 底线管控与约束



国土空间保护发展总体格局

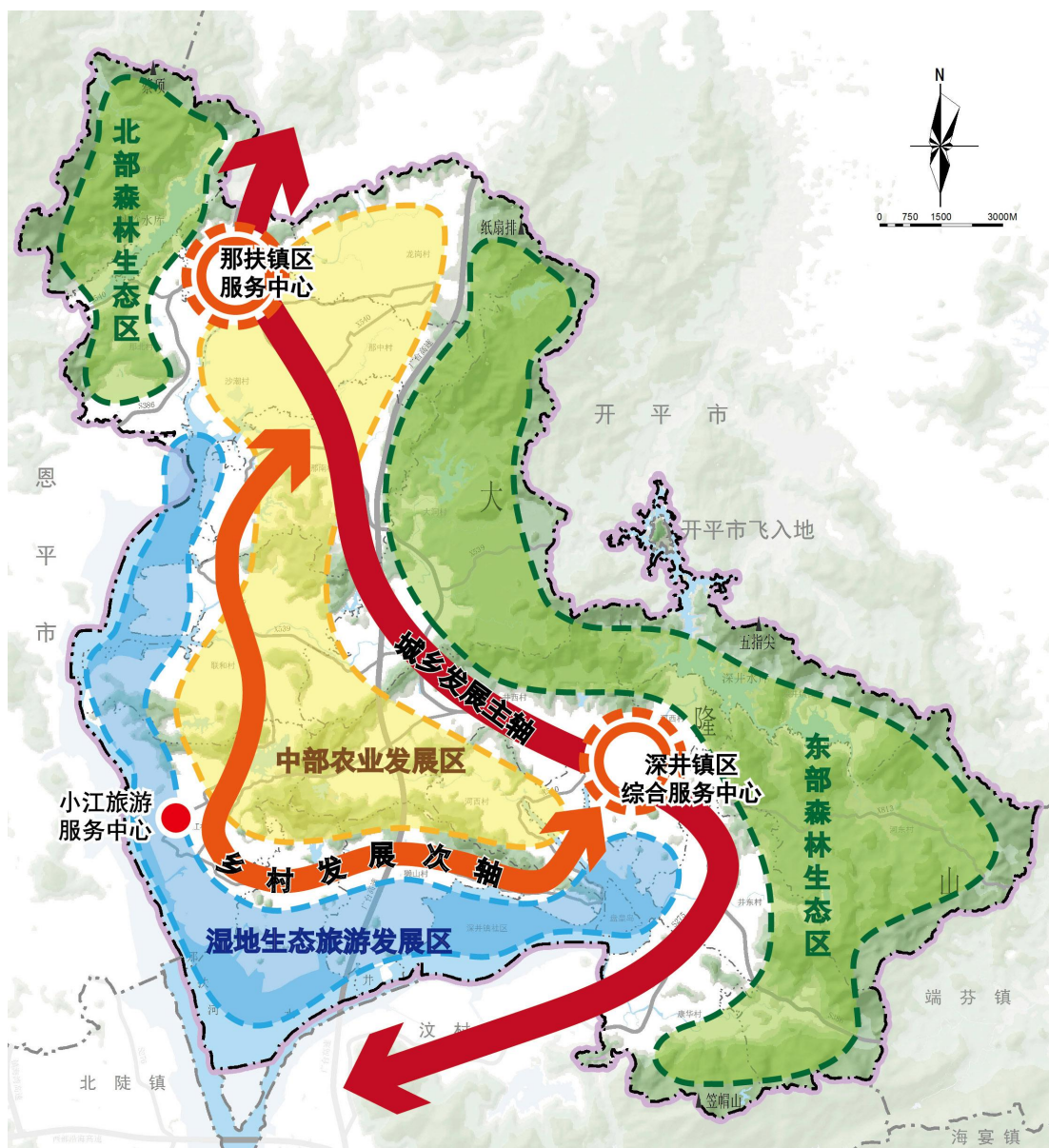
3.1 国土空间开发保护总体格局

构建“山、水、田、湿”一体的国土空间保护格局

山为大隆山脉、笠帽山；**水**为那扶河、各个山间水库等；**田**为镇域内万亩连片农田；**湿**为镇海湾海大片养殖水面、滩涂等湿地空间。

构建“三心、两轴、四区”国土空间开发格局

三心为深井城镇综合服务中心、那扶镇区服务中心、小江旅游服务中心；**两轴**为城乡发展主轴、乡村发展次轴；**四区**为北部森林生态区、东部森林生态区、现代农业发展区、湿地生态旅游发展区。



国土空间保护发展总体格局

3.2 底线管控与约束

➤ 耕地和永久基本农田

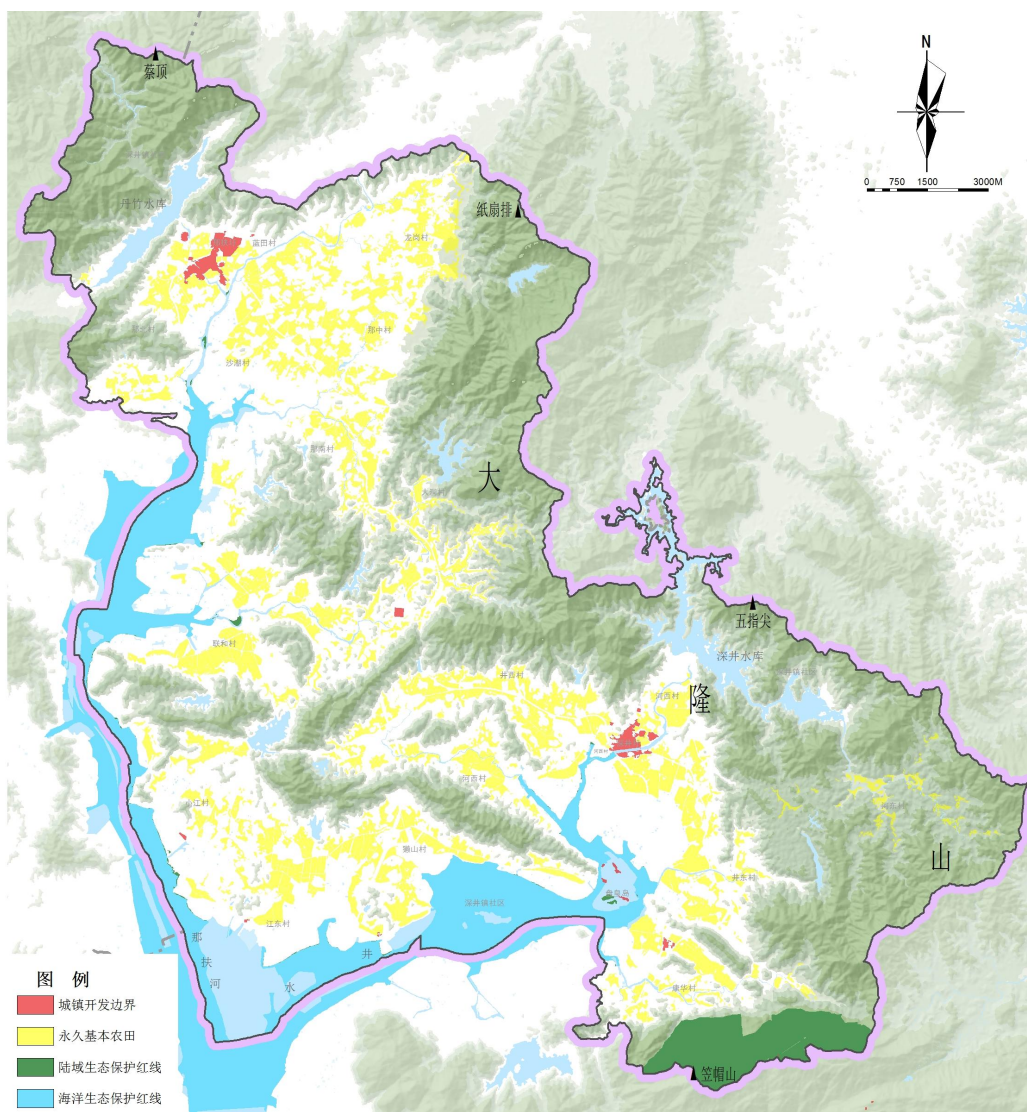
至2035年全镇耕地保护目标不低于3825公顷（5.74万亩），永久基本农田保护面积不低于3656公顷（5.48万亩）。

➤ 生态保护红线

至2035年全镇陆域生态保护红线目标不低于608公顷。

➤ 城镇开发边界

统筹安排生产、生活、生态空间，落实城镇开发边界总规模1.27平方公里（127公顷）。



04 自然资源保护与利用

- 水资源
- 耕地资源
- 山林资源
- 矿产资源
- 海洋资源



自然资源保护与利用

4.1 水资源与湿地

落实最严格的水资源管理制度，实行水资源消耗总量和强度双控。加强河湖管理范围保护，完善饮用水水源地体系建设，推进水资源保护和利用。加强天然湿地保护与恢复，提升沿海湿地生态环境。

4.2 森林资源

重点保护镇域北部和南部集中连片分布的天然林，推进生态公益林建设。强化镇域绿美生态建设，有序开展造林绿化活动，落实年度造林绿化任务，优化林地结构与布局。严控天然林地转为其他用途，严禁擅自改变公益林地性质。

4.3 耕地资源

强化耕地用途管制：分类明确耕地用途，严格落实耕地利用优先序；坚持“以补定占”，强化耕地总量动态平衡；坚决制止耕地“非粮化”、防止耕地“非农化”。合理开发耕地后备资源，坚持“以补定占、先补后占”原则，合理开发区域内耕地后备资源，实现耕地“占补平衡”与“进出平衡”。

4.4 矿产资源

严格落实市级规划传导的名录和指标，强化矿产资源开发利用监管，规范矿产资源勘查开发管理行为。

4.5 海洋资源

落实海洋规划分区，明确海洋空间保护利用方向及主导用途。落实新修测海岸线，将深井镇海岸线划分为严格保护岸线，实行岸线精细化管理。加强海岛保护利用，拟开发利用的无居民海岛应规范海岛开发行为，编制无居民海岛保护利用详细规划，实施差别化管控要求和保护措施，同时加强海岛开发利用事前、事中、事后监管；维护有居民海岛及其周边海域生态平衡，合理控制利用规模和开发强度，防治海岛污染，科学评估开发建设活动。

05 生态修复和国土综合整治

- 生态系统修复治理
- 全域土地综合整治
- 存量建设用地盘活利用



生态修复和国土综合整治

5.1 生态系统修复治理

以“绿美广东”生态建设为抓手，加强大隆山脉生态屏障的整体保护，推动河道清障联通与污染治理，保护修复典型海洋生态系统，加强土壤污染源头防控和重点污染地块治理修复。



5.2 全域土地综合整治

➤ 以全域土地综合整治促乡村振兴

开展全域土地综合整治，集中要素资源，连线成片打造生态宜居、侨乡风情、滨海风光、文化传承、特色旅游的美丽乡村建设示范镇。发展以岭南农耕文化、乡村休闲文化为特色的山水田园风光型村镇整治，优化乡村生产、生活和生态空间布局。

生态修复和国土综合整治

5.2 全域土地综合整治

➤ 提质增效农业生产空间

实施农用地综合整治，通过补充耕地、新增建设与改造提升高标准农田等手段，提高耕地数量与质量，改善农田生态环境，促进农业规模化经营和现代化发展。

➤ 加快推进乡村建设用地整治

规范实施农村闲置建设用地拆旧复垦，对闲置低效村庄、废旧宅基地进行集中整理，开展农村建设用地整治。

5.3 存量建设用地盘活利用

➤ 加快闲置低效用地处置

严格落实建设用地“增存挂钩”机制，大力推进批而未供和闲置土地处置。

➤ 稳步推进“三旧”改造

稳步推进“旧城镇”“旧厂房”等低效建设用地改造，充分挖掘土地潜力，促进城乡用地集约高效利用，提高土地产出效益，合理提高土地开发强度，推动土地开发提质增效。

➤ 明确更新改造指引

对改造分区内存量用地实行差异化改造策略，即重点改造、综合整治、盘活促进及逐步腾退四类。

06 镇村统筹发展

▣ 村庄分类建设指导



镇村统筹发展

6.1 村庄分类建设引导

优化细化江门市对深井镇村庄的分类布局规划，针对各个村庄不同地理区位、自然资源等优势提出各类村庄规划重点与要求，将深井镇域的16个行政村分为**集聚提升**、**城郊融合**、**特色保护**三种类型。

➤ 集聚提升类

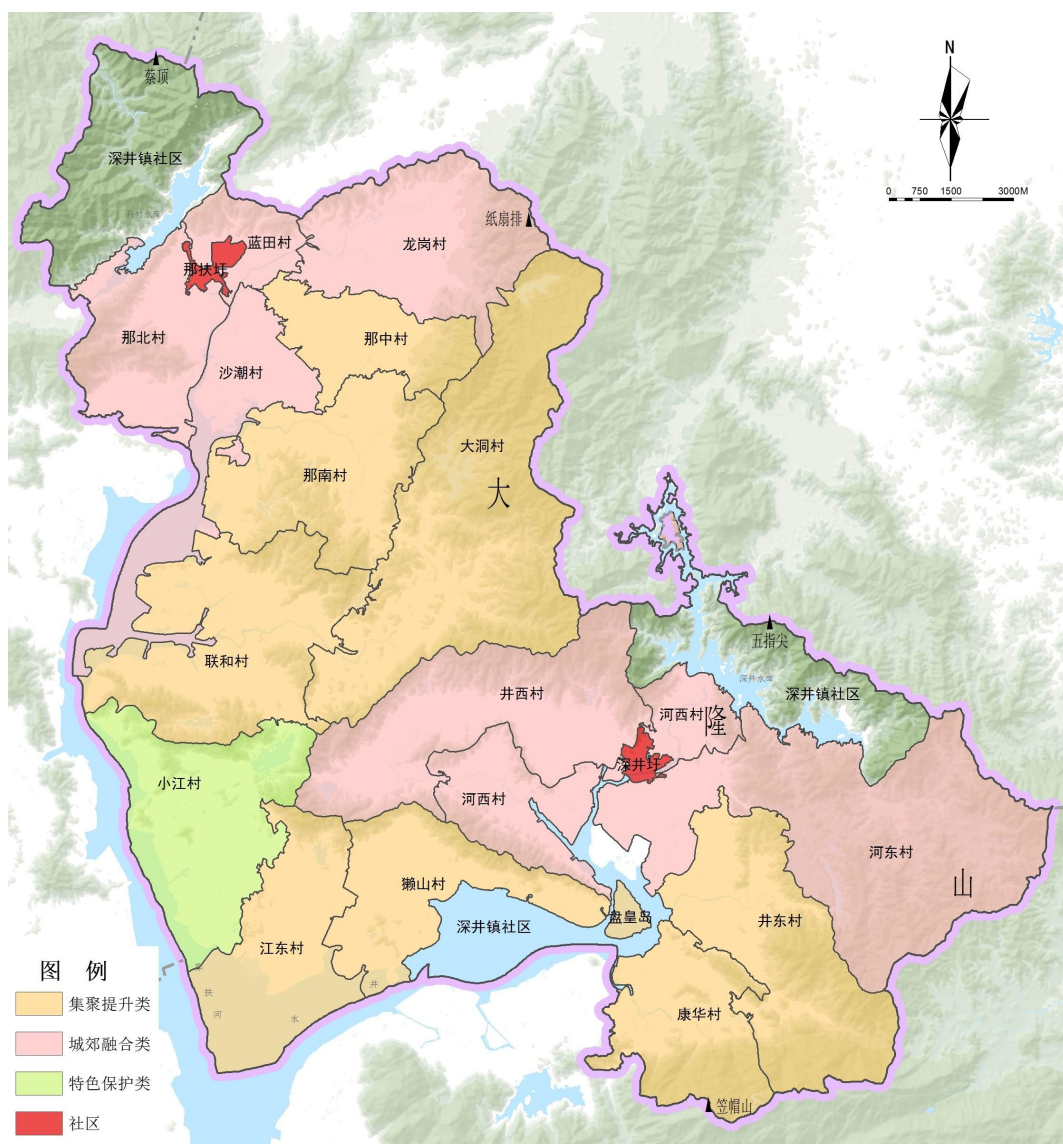
康华村、井东村、獭山村、江东村、联和村、那中村、大洞村、那南村8个村。

➤ 城郊融合类

河东村、河西村、井西村、沙潮村、龙岗村、蓝田村、那北村7个村。

➤ 特色保护类

小江村1个村。



07 综合支撑体系

- 复合高效的综合交通体系
- 梯度有序的公共服务体系
- 绿色智慧的市政设施体系
- 坚韧稳固的防灾减灾体系



07

综合支撑体系

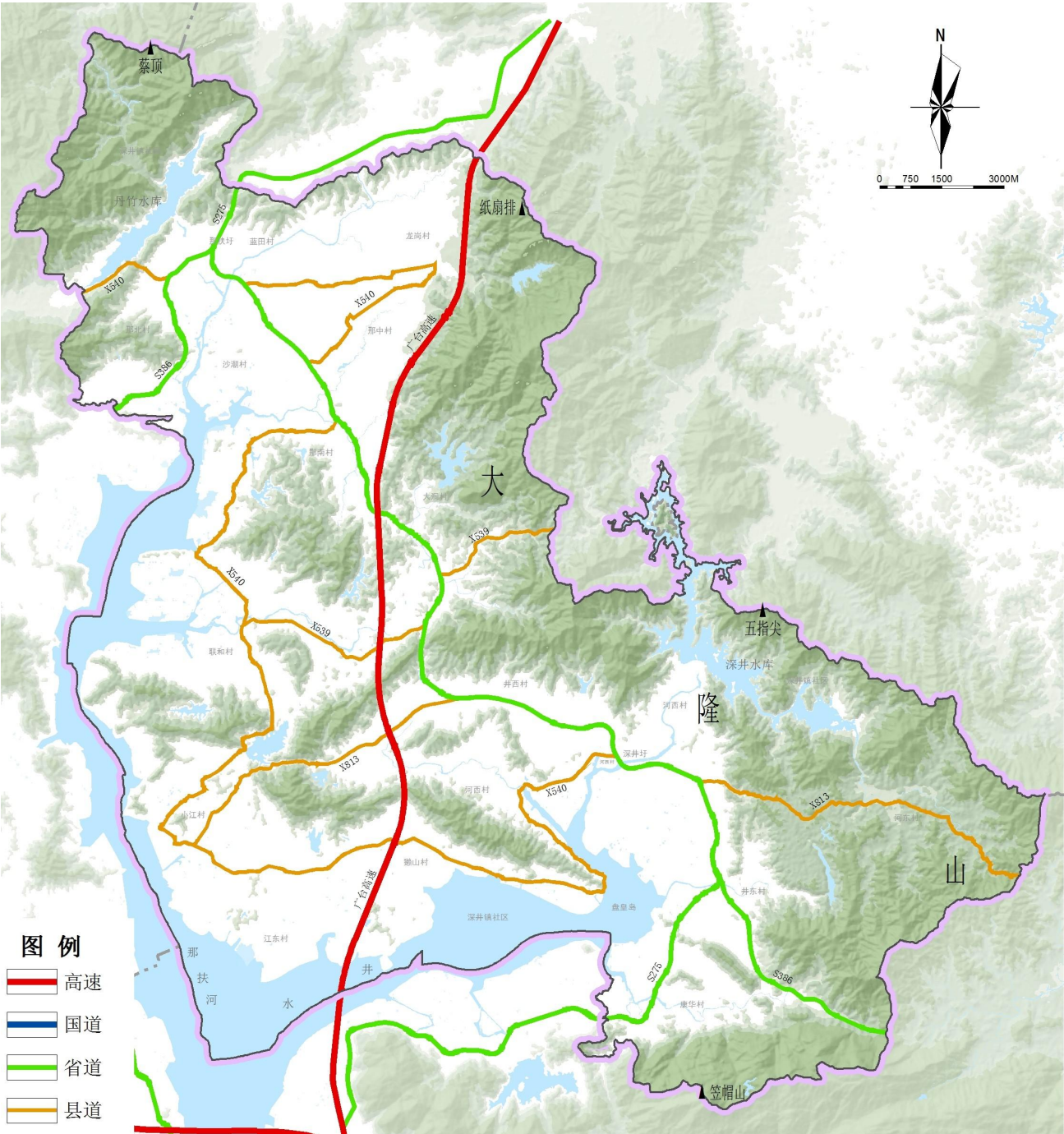
7.1 复合高效的综合交通体系

对外交通

规划建设广台高速公路、升级扩建S275省道、S386省道。

内部交通

落实交通发展目标、结合台山市综合交通规划，进一步落实深井镇域道路交通系统，规划形成完善的城乡道路框架。



综合支撑体系

7.2 构建梯度有序的公共服务体系

完善“镇-村”两级公共服务体系

镇级服务中心：依托镇区聚集各类大型公共服务设施，如教育、文化体育、医疗等，建设成为服务全镇及周边城镇的公共服务中心。

村/社区级服务中心：社区及各行政村公共服务中心，形成满足本村委会范畴的初级生活圈，建设基本的村委会、卫生站、文化站等公共服务设施。

构建“居住—产业—乡村”社区生活圈体系

依托镇圩用地布局，划定2个居住生活圈；依托村庄建设用地布局，构建16个乡村社区生活圈。

构建公共服务设施共享体系

针对居住、产业、乡村等不同类型功能区，建立差异化配套服务对可共享的设施进行统筹布局，细化社区设施配置标准。

构建活力宜居乡村生活圈

社区及各行政村公共服务中心，形成满足本村委会范畴的初级生活圈，建设基本的村委会、卫生站、文化站等公共服务设施。

综合支撑体系

7.3 绿色智慧的市政设施体系



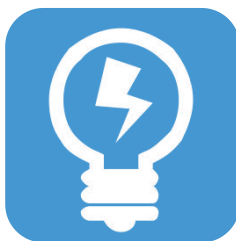
给水

近期由塔山、山窑屋、那扶天汇自来水厂分片供水，远期实现自来水厂互联互通。



污水

镇区、那扶分别镇污水处理厂、那扶污水处理厂进行处理，村庄内部设置生活污水处理站。



电力

在现状110kV深井站基础上新增110kV那扶站、220kV镇海站。



电信

构建全覆盖、高可靠的移动通信网，结合空间布局，完善宏基站、微基站和室内分布系统的设置。



燃气

加快推进市区天然气管网延伸深井镇，并配套镇调压站。



环卫

在现状深井垃圾转运站基础上，新增那扶垃圾转运站。

7.4 坚韧稳固的防灾减灾体系

**防震**

- (1)抗震设防烈度为Ⅶ度。
- (2)城镇重要建筑物、生命线工程、特殊设防类工程的抗震设防烈度应按规定确定其抗震设防要求。

**防洪**

- (1)规划防洪标准为20年一遇，海堤按50年一遇标准设防。
- (2)规划深井镇排涝标准按20年一遇，24小时暴雨一日排干。

**消防**

完善深井镇消防站配套设施，行政村、旅游景区设置微型消防站。

**防灾**

建立健全地质灾害监测预警网络，严格执行地质灾害危险性评估制度，强化削坡建房指引，针对灾害类型特征采取相应防治措施。

08 规划传导与实施

- 明确规划落地和传导
- 制定近期实施目标和任务重点
- 完善实施管理保障措施



规划传导与实施

8.1 明确规划落实和传导

□ 完善规划落实和传导

完善“镇一村”两级规划指标传导，分类编制控制性详细规划、村庄规划及其它类型的详细规划。

□ 引导镇区详细规划编制

详细规划应落实总体规划明确的规划约束性指标、刚性管控和指导要求。

□ 推进实用性村庄规划编制

根据不同类型村庄发展需求，按要求有序推进实用性村庄规划编制。

规划传导与实施

8.2 明确规划落实和传导

落实上层规划确定的重大项目清单，结合深井镇建设发展需要，制定专项行动计划，明确近期建设重点，制定近期建设规划。

8.3 完善实施管理保障措施

建立重大项目 台账管理机制

实行重大项目进展情况动态更新，精细化项目用地需求，实现对重大项目从生成——规划——用地保障——建设的全过程跟踪和管理。

加强重大项目 用地保障

加强对国土空间规划目标任务的分解落实和实施，统筹安排各类重大平台、重点项目、重大工程建设计划。

构建深井镇美好未来空间

期待您的谏言

公众意见提交途径

电子邮箱：jsb5766203@163.com

所有反馈意见请注明“台山市深井镇国土空间总体规划（2021-2036年）公示”字样。

部分图片来源于网络、如涉及版权问题，请与台山市自然资源局、深井镇人民政府联系。