

# 台山市冲蒺镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

(公示稿)

台山市冲蒺镇人民政府  
二〇二四年九月

# 前言

冲蒺镇位于江门市副中心台山市东南部，东邻北峰山脉，南与斗山镇、都斛镇接壤，西连三合镇、端芬镇，北接四九镇，距离台山市区仅12公里，历史文化悠久，区位优势优越，交通条件便利。全镇总面积114.93平方公里，下辖16个行政村、1个社区，192个村民小组，常住人口3万人，旅居海外的华侨、港澳台同胞超过6万人，是著名的侨乡。

《台山市冲蒺镇国土空间总体规划（2021-2035年）》是贯彻落实国家、省、市关于国土空间规划体系建立和实施指导精神，衔接省、市发展战略，谋划冲蒺镇面向2035年中长期发展的空间蓝图，也是冲蒺镇未来十五年各类详细规划，相关专项规划和开展各类开发保护建设活动，实施国土空间用途管制的基本依据。

规划坚持以“高质量发展”为主线，全面贯彻落实党的二十大精神，通过国土空间总体规划引导城市发展转型，同时坚持空间战略引领，推进区域融合发展，聚焦传统产业结构优化升级，进一步推动冲蒺镇人居环境和空间品质全面提升。



# 1

# 规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划内容
- 1.3 规划策略
- 1.4 规划期限



# 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，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚持走中国式现代化道路，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，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，围绕“百县千镇万村高质量发展工程”重大部署，统筹各类资源与要素配置，整体谋划全域国土空间开发保护格局，构建优势互补、高质量发展的国土空间体系，提升国土空间治理能力现代化水平，建设更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的美丽国土。

## 1.2 规划策略

01

生态为本、绿色发展

02

严守底线、保护优先

03

全域统筹、城乡融合

04

以人为本、完善配套

05

传承文化、彰显特色

06

侧重实施、强化联动

# 规划总则

## 1.3 规划范围

本规划国土空间范围含镇域及镇区范围两个层次。镇域范围包括冲蒺镇镇级行政辖区内全域国土空间；镇区层次范围主要为冲蒺圩社区全域、伞塘村、西坑村、达材村等部分区域。

## 1.4 规划期限

规划期限为2021-2035年，基期年为2020年，近期目标年为2025年，规划目标年为2035年。



# 2

## 目标定位

2.1 发展定位

2.2 城镇性质



# 目标定位

## 2.1 发展定位

创新农业 田园侨乡

## 2.2 城镇性质

创新农业专业镇

乡村旅游特色镇

中部田园侨乡风貌区



# 3

## 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

### 3.2 底线管控和约束



# 国土空间保护发展总体格局

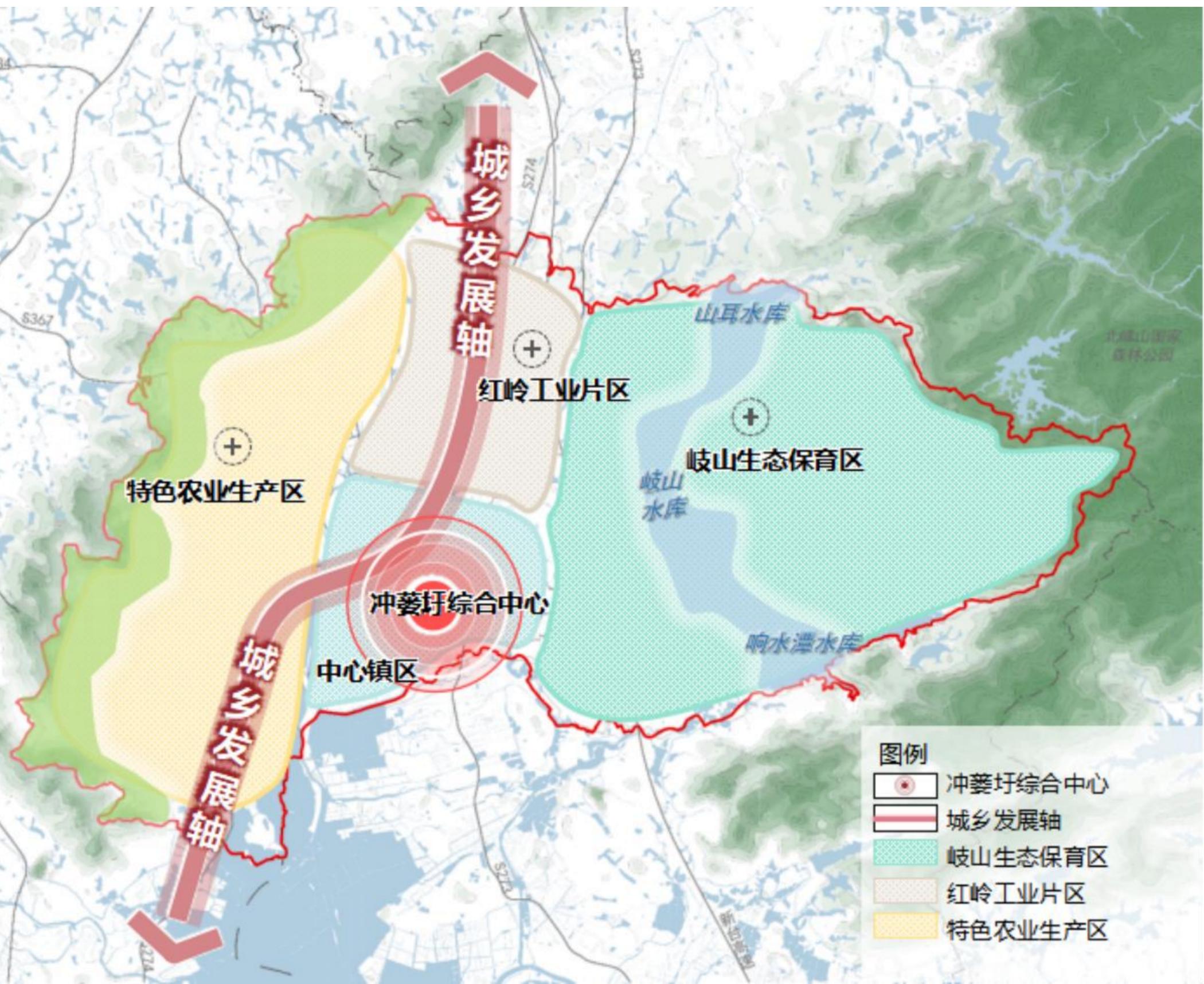
## 3.1 国土空间开发保护总体格局

### 构建“一心一轴三片区”国土空间总体格局

“一心”为冲蒺圩综合中心；“一轴”为城乡发展轴；“三片区”为东部特色农业生产区、红岭工业片区、岐山生态保育区。

### 构筑“山、水、林、田、湖”的城市生态命脉

“山”北峰山等自然山体；“水”为冲蒺河等水源水体；“林”为境内生态自然林地等；“湖”为岐山水库、山耳水库等重要水域空间；“田”为万亩连片良田。



# 国土空间保护发展总体格局

## 3.2 底线管控与约束

严格落实上位规划划定的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。

### 永久基本农田

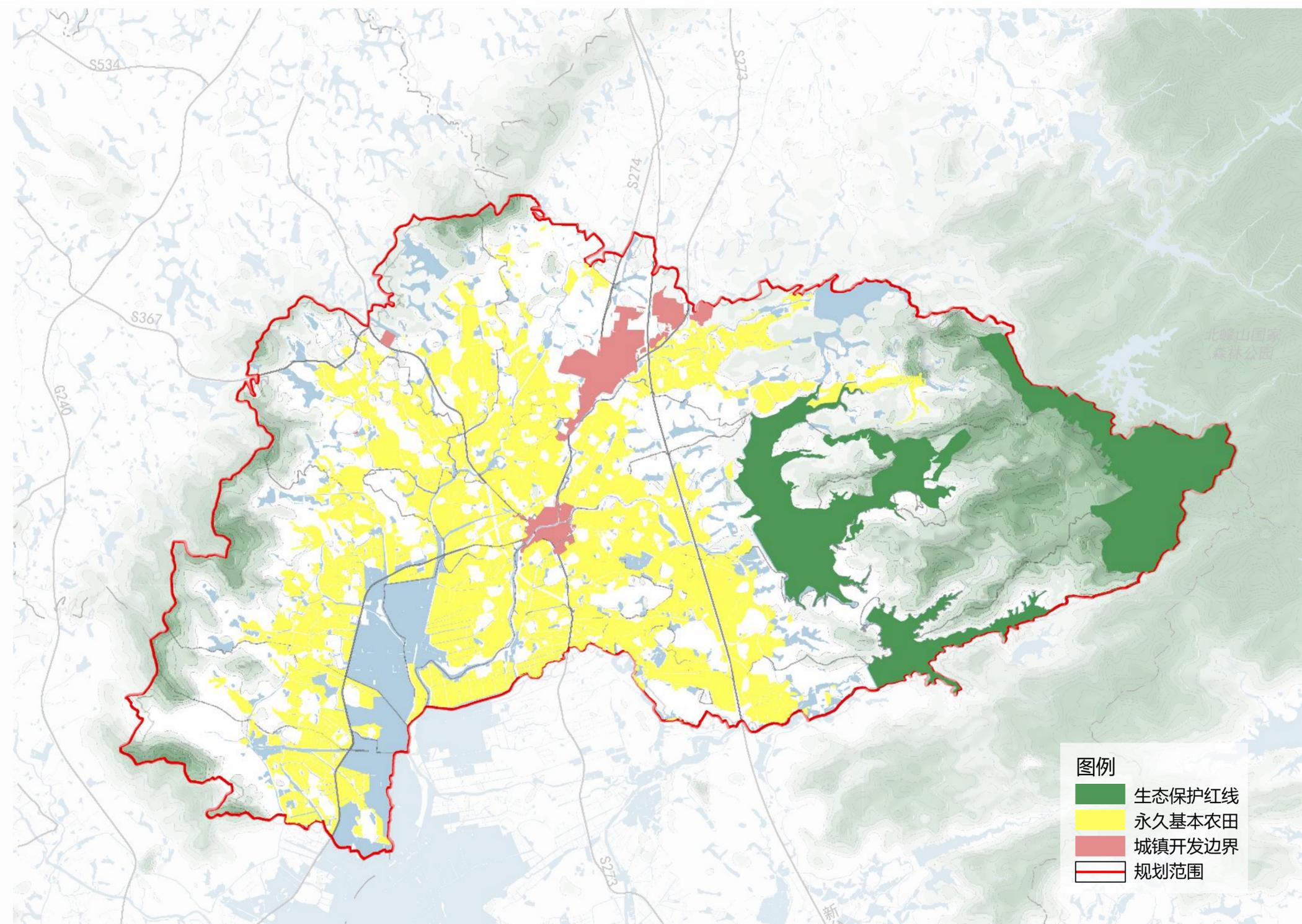
落实永久基本农田总规模**2682.21公顷**，依法确定不得擅自占用或改变用途。

### 城镇开发边界

落实城镇开发边界总规模**213.04公顷**，可进行集中城市开发建设。

### 生态保护红线

落实生态保护红线总规模**1096.98公顷**，主要包括江门古兜山地方级自然保护区。



# 4

## 自然资源 保护与利用

4.1 水资源

4.2 耕地资源

4.3 山林资源

4.4 矿产资源

4.5 能源资源



# 自然资源保护与利用

## 4.1 水资源

### 水资源 保护与利用

坚持以水定城定人的原则，合理规划城市发展和人口规模，优化产业布局，推动城市集约发展与水资源开发利用相协调；考虑水资源承载能力，统筹推进水源涵养、国土绿化、湿地修复等；推动再生水用于多种用途，大力推进美丽河湖保护与建设，明确重要水体保护治理要点，落实水资源、水环境、水生态治理重点任务。

## 4.2 耕地资源

### 耕地资源 保护与利用

实施严格的耕地保护政策，加强耕地用途管制，通过改良土壤、种植绿肥等措施提高耕地肥力和生产力；加强耕地环境监测，防控工业和城市污染对耕地的影响；优化农业结构和布局，发展适应当地资源环境条件的农业产业，提高耕地利用效率。

## 4.3 山林资源

### 山林资源 保护与利用

制定山体和林地的合理利用规划，确保开发活动与生态保护相协调；实施可持续的林业管理，如选择性采伐、森林更新和森林抚育，保持森林的生产力和生态功能；采取水土保持措施，合理开发生态旅游；

## 4.4 矿产资源

### 矿产资源 保护与利用

加强矿山开采过程中的生态环境恢复治理的管理，对矿产资源的勘查、开发，实行统一规划，合理布局，综合勘查，合理开采和综合利用；加强矿产资源的回收利用，提高矿产资源的使用效益，减少资源利用中的污染物排放；鼓励公众参与矿产资源保护的监督工作，提高公众对矿产资源保护重要性的认识。

## 4.5 能源资源

### 能源资源 保护与利用

通过提高能源使用效率，减少能源消耗，同步发展多种能源，包括可再生能源等，推广循环经济，提高能源资源的循环利用率；鼓励公众参与节能和环保活动，建立和完善能源数据和信息管理系统，为能源政策制定和实施提供科学依据。

# 5

## 国土综合整治 和生态修复

5.1 农用地整治

5.2 建设用地提质

5.3 生态保护修复



# 国土综合整治和生态修复

## 5.1 农用地整治

通过平整土地、改良土壤、建设农田基础设施等措施，提高耕地质量，增加耕地面积；合理开发未利用土地资源，提高土地利用效率；采用现代科技手段，如遥感监测、地理信息系统等，提高农用地整治的科学性和精准性；对农用地整治项目进行经济效益、社会效益和生态效益的综合评估，确保整治效果。

## 5.2 建设用地提质

依据相关规划，对建设用地进行合理布局和功能分区，确保建设用地与城市发展和居民需求相匹配；通过对城镇低效用地、闲置土地的整治，提高土地利用效率，促进土地资源的再开发和再利用；通过建设用地整治，引导产业升级和产业布局优化，促进经济结构调整。

## 5.3 生态保护修复

制定科学的生态修复规划和设计方案，对受损或退化的生态系统进行详细评估，确定修复的目标和优先级；采取措施减少水土流失，保护水源，改善水质；通过植树造林、草地恢复等措施，提升植被覆盖率，提高生态系统的自我修复能力；建立生态保护修复的监测和评估体系，定期跟踪修复效果。

# 6

# 镇村统筹发展

## 6.1 村庄分类建设引导



# 镇村统筹发展

## 6.1 村庄分类建设引导

优化细化村庄分类布局规划，针对各个村庄不同的地理区位、自然资源等优势提出各类村庄规划重点与要求，将冲葵镇范围内16个行政村分为**集聚提升类**、**特色保护类**和**城郊融合类**三种发展类型。

### 特色保护类

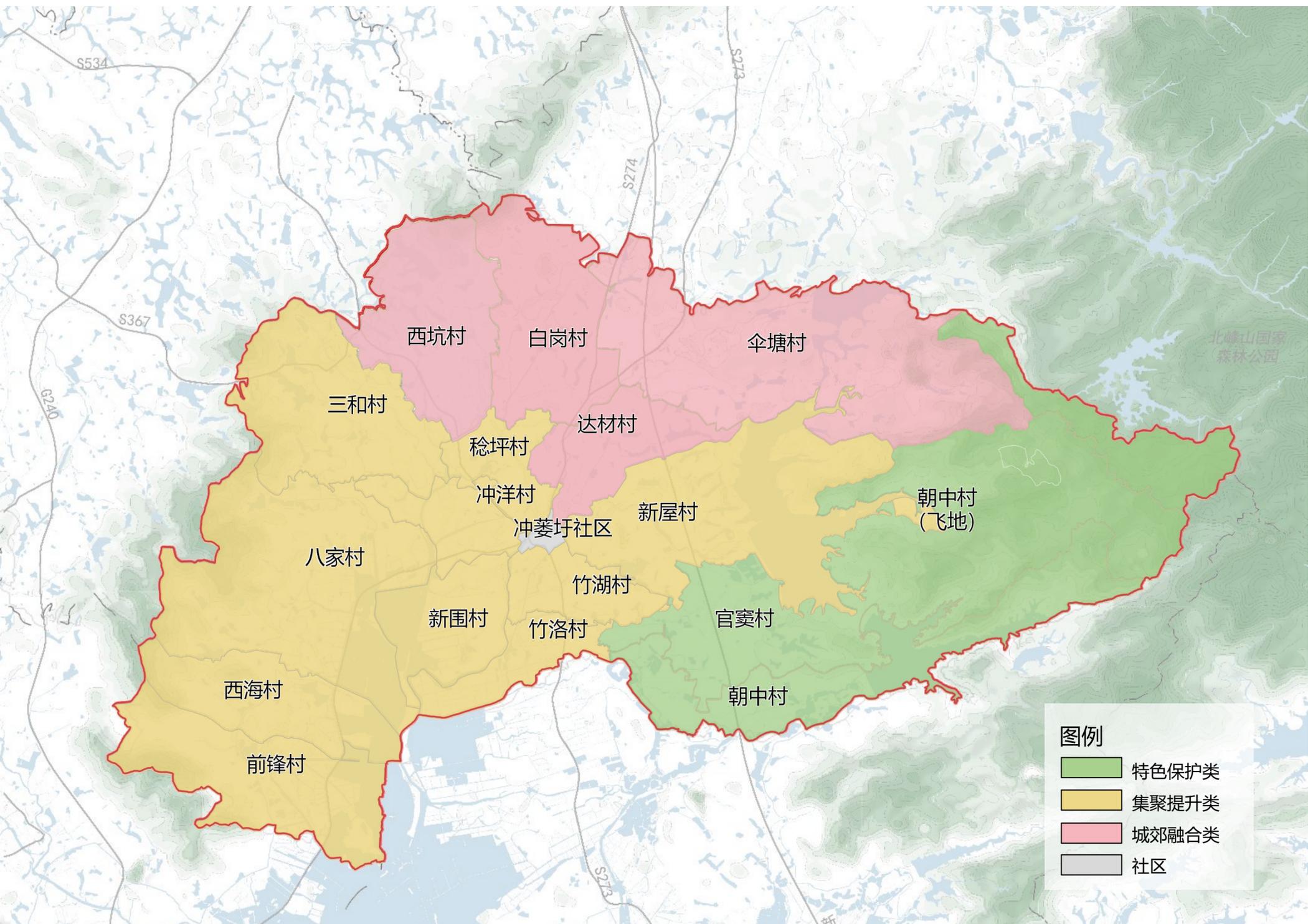
朝中村、官窠村

### 城郊融合类

白岗村、伞塘村、达材村

### 集聚提升类

西坑村、三和村、稔坪村、冲洋村、新围村、八家村、  
新屋村、竹湖村、竹洛村、西海村、前锋村



# 7

## 综合支撑体系

**7.1 通达便捷的综合交通网络**

**7.2 完善健全的公共服务体系**

**7.3 高效持续的市政设施体系**

**7.4 稳固全面的防灾减灾体系**



# 综合支撑体系

## 7.1 通达便捷的综合交通网络

### 加强区域交通对外的衔接能力

衔接《广东省普通国省道“十四五”规划》、《江门市综合交通运输体系发展“十四五”规划》等上位规划，落实S274、S273、S367、S274、S273道路建设；推进陈宜禧路南延、X810省道建设等。

### 构建内联外畅的综合交通系统

制定科学的城市交通规划，扩建和新建道路，提高道路网络的密度和覆盖范围，优化交通信号灯控制系统，提高路口通行效率，增设和改善非机动车道，为自行车和行人提供安全、便捷的出行环境。

## 7.2 完善健全的公共服务体系

### 完善“镇级—村级”两级公共服务体系

以基本公共服务均等化为原则，结合生活圈的空间划分和类型，完善公共服务设施布局。保障镇级和村级在教育、文化、体育、医疗卫生和社会福利等设施的正常运转；加强乡村环境整治和公共安全设施建设；提供农业技术支持和培训，提高农业生产效率和产品质量；提供就业指导和创业支持，促进乡村经济发展和居民收入增长。

### 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1个居住社区生活圈；依托红岭产业区，构建1个产业社区生活圈；依托村庄建设用地布局，构建16个乡村社区生活圈。

# 综合支撑体系

## 7.3 高效持续的市政设施体系



### 给水系统

落实市国土空间总体规划，由冲蒺自来水厂供水，供水规模为1.0万m<sup>3</sup>/d，取水水源为山耳水库。



### 污水系统

扩建镇区污水处理厂（2000m<sup>3</sup>/d），负责冲蒺镇区，以处理生活污水为主；新建红岭工业区污水处理厂（7000m<sup>3</sup>/d），以处理工业污水为主；村庄提升原污水处理站处理能力，结合实际，新增污水处理站。



### 电力系统

由110kV红岭变电站供电。保留现状110kV高压架空线，10kV中压配电网应沿主要道路埋地敷设。



### 通信系统

现状保留1座电信营业所、1座邮政所；落实市通信基站专项规划，规划新增综合通信基站34个。



### 燃气系统

近期保留现状LPG液化石油气供应方式；远期接入台山市区燃气管网系统，进行管网供气。



### 环卫系统

落实市环卫专项规划，保留冲蒺镇2座现状垃圾转运站，其中镇区垃圾转运站设计规模为40吨/日，采用分体卧式压缩；红岭工业区垃圾转运站设计规模为25吨/日。



# 综合支撑体系

## 7.4 稳固全面的防灾减灾体系



### 防震

- 抗震设防烈度为VI度。
- 建筑设计应遵循《建筑工程抗震设防分类标准》和《建筑抗震设计规范》，根据不同的抗震设防烈度要求进行设计。



### 防洪

- 冲葵镇城镇防洪标准取20年一遇。
- 农田区排涝标准采用10年一遇，24小时暴雨一日排干的标准。



### 消防

- 保留现状1处消防站，依托城镇道路网络系统，完善各级道路的合理级配，建立高速畅通的消防通道脉络，确保消防车的通达性、时效性。
- 镇中心区道路消防栓按100~120米的间距进行配置；旧城区巷道多的地段消火栓间距不大于80米。



### 人防

- **疏散通道**
  - 红岭片区主要抗震疏散通道为省道274、省道273；
  - 冲葵镇政府片区主要抗震疏散通道为省道273、省道367、省道274。
- **疏散场地**
  - 规划区的避震疏散场地主要为公园绿地、广场、学校操场、山林地等开敞场地。

# 8

## 规划传导 与实施

- 8.1 明确规划落实和传导
- 8.2 制定近期实施目标和任务重点
- 8.3 完善实施管理保障措施

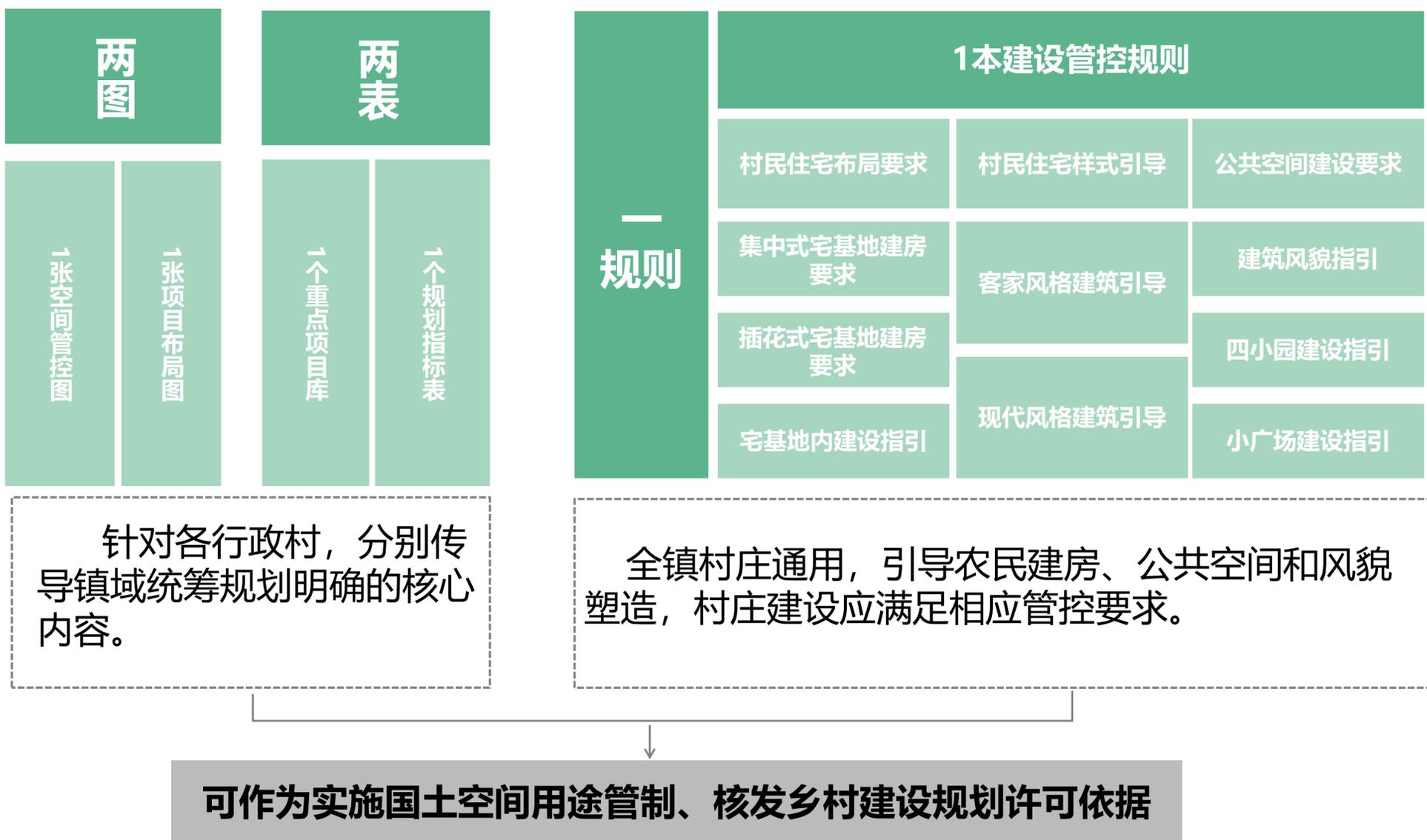


# 规划传导与实施

## 8.1 明确规划落实和传导

### 两图、两表、一规则

规划传导，以行政村为单元形成村庄规划通则，针对各行政村传导镇域统筹规划明确的核心内容，包括“两图、两表、一规则”，可作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可依据，满足村庄建设基本管理要求。



### 行政村落实“两图”“两表”“一规则”

● **明确控制指标**（1个规划指标表）

明确各村建设用地、耕地等各类用地、各类控制线、公共服务和基础设施配置等要素管控目标指标。

● **落实空间管控**（1张空间管控图）

明确各村生态保护红线、永久基本农田保护线、历史文化保护控制线、村庄建设边界、灾害风险控制线等重要空间管控边界及管控要求。

● **保障重点项目**（1张项目布局图+1个重点项目表）

将镇层面明确的各类产业项目、公共服务和基础设施建设项目、土地综合整治项目、生态修复项目等落实到各村，明确项目清单和项目布局。

● **强化建设管控**（1本建设管控规则）

制定适用全镇的村庄建设管控手册，明确村民住宅布局要求、村民住宅样式引导、公共空间建设要求等管控内容。

# 规划传导与实施

## 8.2 制定近期实施目标和任务重点

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

## 8.2 完善实施管理保障措施

### 建立重大项目动态台账管理机制

明确重大项目的标准和范围，将符合条件的项目录入台账系统，并收集每个项目的详细信息，包括项目名称、负责人、投资规模、建设周期、进度计划、资金来源等；对台账信息实时更新，定期跟踪项目的进度；并对评估项目实施过程中可能遇到的风险，制定风险应对策略和预案。

### 加强重大项目用地保障

建立土地储备制度，提前储备重大项目可能需要的土地资源。确保项目用地需求与土地资源的合理匹配。并对重大项目进行用地预审，评估项目用地的合规性、必要性和可行性。建立项目用地的监管机制，确保用地合法、合规，防止土地闲置和浪费。

### 建立公众参与机制，保障信息公开透明

建立公众参与城市规划的机制，鼓励引导各领域专家和公众积极参与，让市民能够及时了解规划内容和进展，提高规划的透明度和公众的参与度，在后续规划编制、决策、实施中发挥作用，确保规划反映民意。

# 2035年的冲蒔 你我共同见证

## 期待您的谏言!

部分材料来源网络，如涉及版权问题，请与冲蒔镇人民政府联系