



江门市鹤山市古劳镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

公示草案

鹤山市古劳镇人民政府
2024年2月



目录

01

规划概述

02

规划目标与策略

03

总体格局

04

优化产业空间布局

05

综合交通体系

06

统筹设施布局

07

统筹用地配置

08

规划实施保障

0 | 规划概述

1.1 规划编制背景

以镇级国土空间规划编制实施促进城乡协调发展

2023年10月20日，广东省自然资源厅印发《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》，充分发挥国土空间规划对乡村振兴的服务支撑作用，助力“百县千镇万村高质量发展工程”深入实施，促进城乡区域协调发展。

做好典型镇规划，助力“百千万工程”走深走实

2023年12月12日，广东省自然资源厅印发《广东省自然资源厅关于全力以赴做好典型县镇村规划，支撑“百县千镇万村高质量发展工程”不断走深走实的通知》提出支持未纳入镇村国土空间集成规划试点的典型镇参照试点开展工作。

镇域统筹，镇村联动

古劳镇作为典型镇，可参照镇村国土空间集成规划试点开展规划编制工作，将承担镇村联动、详细规划深度编制镇村国土空间集成规划的任务。通过存量用地挖潜、“三调”村庄建设用地范围细化，统筹镇村土地资源供给和发展诉求平衡，支撑镇村高质量发展。

0 | 规划概述

1.2 规划期限与范围

● 规划期限

本规划基期为2020年，期限为2021年至2035年，近期至2025年，远景展望至2050年。

● 规划范围

本规划范围为古劳镇全域范围，包括1个社区和12个行政村，国土空间面积为68.22平方公里，不涉及海域。

● 区位条件

古劳镇位于粤港澳大湾区中部地区，处于鹤山、佛山的交界区域。与广州、佛山、江门、珠海及港澳等经济发达地区有佛开高速公路、325国道和西江水道相连接，交通便捷。

● 七普人口

古劳镇常住人口33748人，其中城镇人口11842人，乡村人口21906人。

● 现状用地

以农林用地为主，面积约51.06平方公里，占比74.84%；建设用地11.16平方公里，占比16.35%。

02 规划目标与策略

2.1 目标愿景

充分挖掘优质水乡资源，依托华侨城旅游度假区，打响古劳“岭南第一水乡”旅游品牌。

充分发挥古劳农业基础优势，发展特色水产养殖业，提升水产品附加值，打响水产品品牌。

珠三角水乡生态旅游示范镇 侨乡文化山水宜居地

02 规划目标与策略

2.2 空间发展策略

底线约束

划定生态保护红线、永久基本农田保护红线、城镇开发边界等，强化对资源的管控，坚守人口规模、土地资源、生态环境等底线，提高资源的合理化利用水平。

品质提升

统筹配置片区各镇城乡公共服务设施，改善人居环境，营育片区地域景观，塑造岭南水乡风光，保护和传承历史文化，彰显西江流域特色，打造便利共享、活力多元的宜居家园。

转型发展

新机遇、新动力给予片区产业发展转型的机遇，抓创新、赋新能，做强地域特色农业，技术升级传统制造业，利用区位优势，加入湾区产业双循环。

区域协同

积极融入江门市东部产城融合轴，开展旅游业、制造业、生态等领域的合作。协同推进西江领域生态空间格局优化和城镇化高效协调，提升区域国土空间治理现代化水平。

空间优化

以人的城镇化为核心，优化城镇空间布局结构，推动构建城镇发展新格局，提高空间配置效率，顺应人口发展趋势，有效聚集城镇功能与人口，塑造形态多元化、结构协同化、约束刚性化的空间布局。

土地综合整治

实施全域土地综合整治，以乡镇为基本实施单元，整体推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局。

03 总体格局

3.1 构建“一轴一带四区”的国土空间开发利用格局

一轴

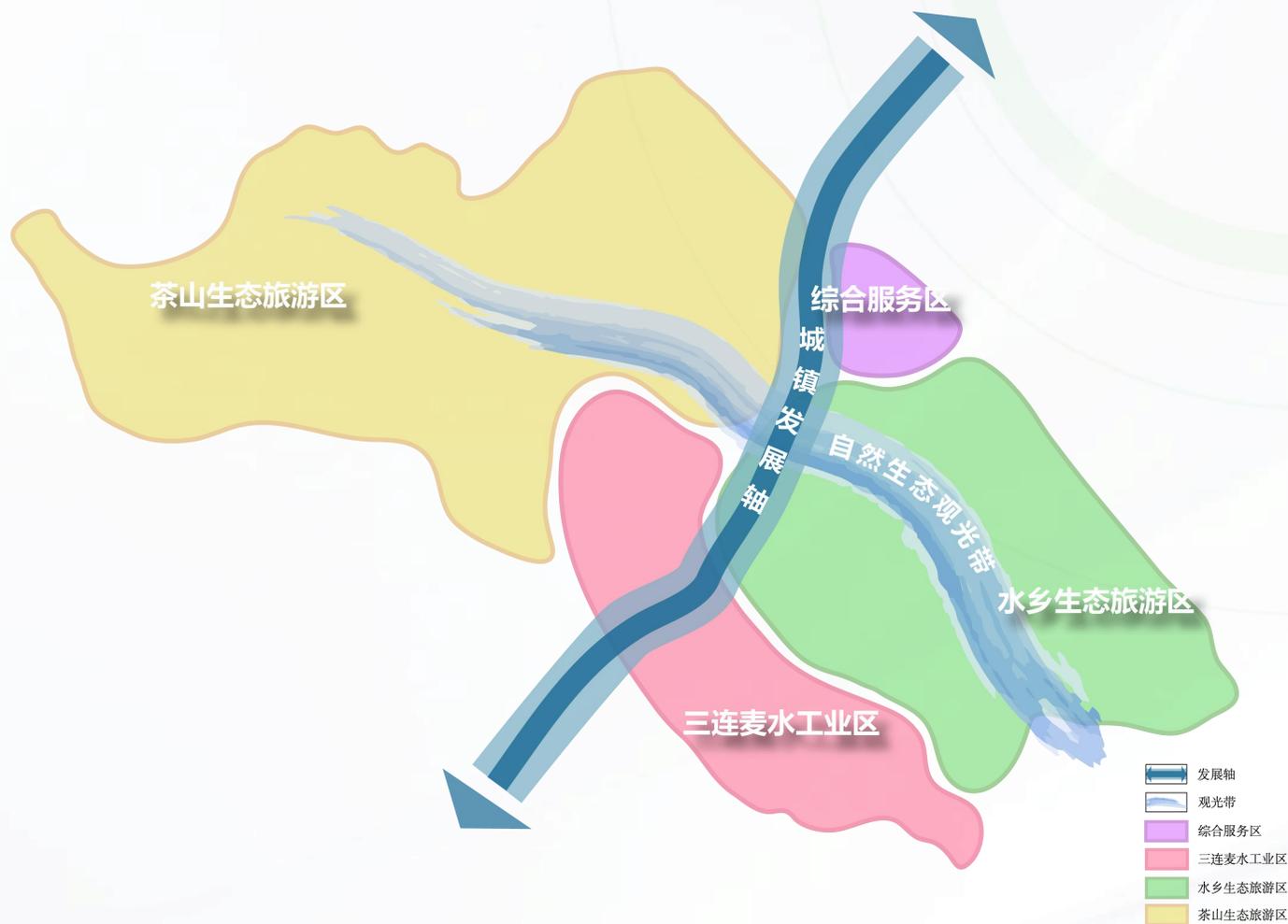
以省道S270为城镇发展轴。

一带

通过升平河，串联古劳水乡、茶山，形成自然生态观光带。

四区

镇区综合服务区、水乡生态旅游区、三连麦水工业区、茶山生态旅游区。



03 总体格局

3.2 落实底线，强化资源管控

- **耕地保护目标：**为实现耕地的总量动态平衡，严格落实上级下达的耕地保护任务

划定耕地保护目标**2.82平方公里**，占总面积的**4.13%**。

- **永久基本农田保护红线：**为保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地

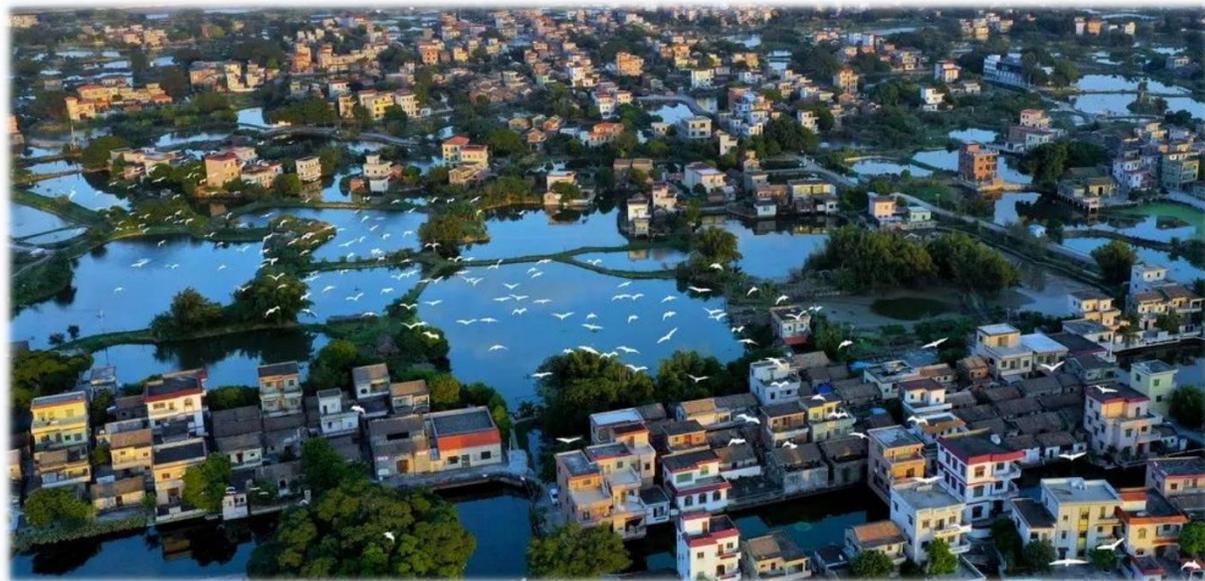
落实永久基本农田保护红线**2.33平方公里**，占总面积的**3.41%**。

- **生态保护红线：**生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域

落实生态保护红线**2.99平方公里**，占总面积的**4.38%**。

- **城镇开发边界：**城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界

落实城镇开发边界**7.56平方公里**，占总面积的**11.08%**。



03 总体格局

3.3 打造“1+3+9”三级镇村体系结构

□ 镇中心区（圩镇）

是全镇的政治、经济、教育、文化和休闲中心。

□ 中心村

包括**古劳村、上升村、连南村**共3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。

□ 一般村

包括**茶山村、下六村、大埠村、双桥村、麦水村、丽水村、连城村、连北村、新星村**共9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。



04 优化产业空间布局

构建现代产业空间格局，优化产业空间格局

□ 优化第一产业，构建以生态农业为主导的现代农业集聚区

打造鹤山市古劳水乡乡村振兴示范带，充分发挥古劳农业基础优势，发展特色水产养殖业，提升水产品附加值，打响水产品品牌，打造古劳镇特色渔业示范区。加强鹤山红茶品牌打造，推动鹤山打造大湾区的“菜篮子”“茶罐子”。

□ 强化第二产业，打造先进制造产业集聚区

以“印刷+”理念促进转型升级；完善麦水工业区科研、办公等相关配套功能建设，逐步淘汰低效产能企业，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，推动产业向集聚化、规模化、中高端迈进。

□ 活化第三产业，培育特色现代服务产业集聚区

充分挖掘优质水乡资源，依托华侨城旅游度假区，打响古劳“岭南第一水乡”旅游品牌。基于茶山优质生态环境，提升旅游景观的参与性、互动性，建设集展览、休憩、观光、娱乐为一体的休闲度假区。联动“二城”（华侨城古劳水乡、古劳万洋众创城），对接“两山一水”，发展商贸服务业以及夜间经济，打造特色现代服务产业片区。



05 综合交通体系

建设外联内捷综合交通体系

- 落实优化鹤山市省县道网络，促进城乡一体化发展。省道主落实辅优化，县道主要是对既有道路提升改造，同时结合镇街用地方案、永久基本农田局部调整线位，强化镇村交通衔接。
- 由省道S270、省道S269等道路构成古劳镇连接周边城镇的主干道，承担片区内及片区间的客运交通联系，提供主要的公交服务。
- 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，同时构建完善的乡村道路体系，形成乡道+村道+支路的三级乡村道路体系。



06 统筹设施布局

6.1 建立古劳镇三级公共服务设施体系

□ 镇级服务公共中心 (1个)

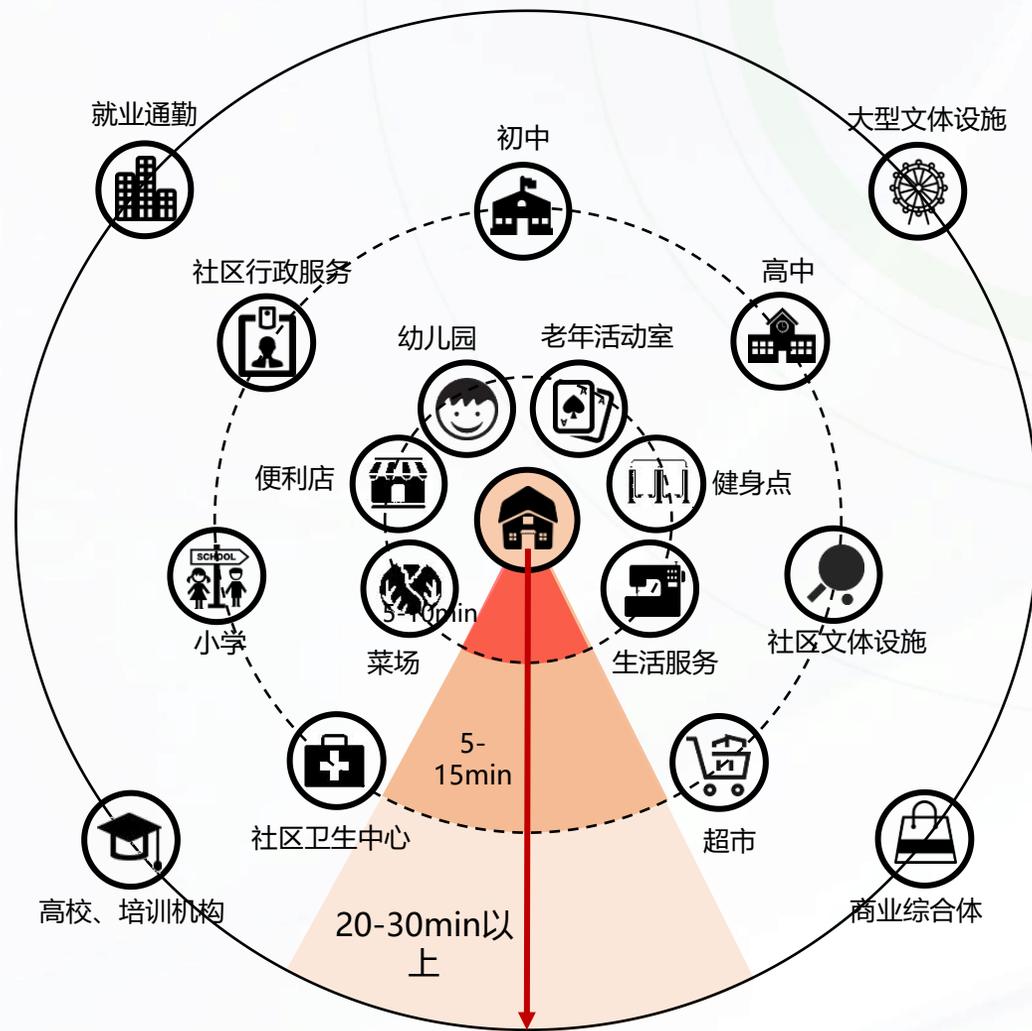
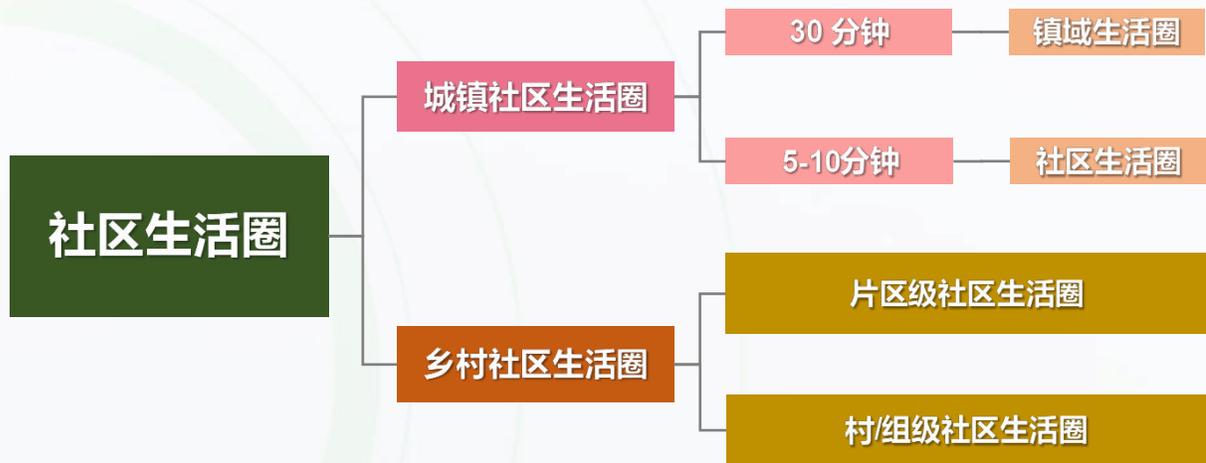
古劳镇公共服务中心

□ 片区级服务公共中心 (3个)

古劳村、上升村、连南村片区服务中心。

□ 村级公共服务中心 (9个)

茶山村、下六村、大埠村、双桥村、麦水村、丽水村、连城村、连北村、新星村村级服务中心。



镇区一村/组生活圈与服务功能对应关系示意图

06 统筹设施布局

6.2 构建绿色安全市政设施网络

给水系统：安全可靠

规划至2035年，古劳镇全域预测用水量每日约为2.40万吨。优化供水设施布局，与中心城区、龙口镇共建供水体系。



城市排水系统：集约完善

规划至2035年，镇域规划扩建现状古劳污水处理厂（2.0万吨/日，扩建），规划新建东古片区污水处理厂（1.0万吨/日，新建）。



电力供应：加强保障

保留现状110kV古劳站，规划新建1处110kV三连站。



燃气供应系统：安全互联

规划新建1处古劳调压站（3.0万吨/小时，新建），接收龙口综合站来气。



环卫体系建设：生态循环

规划至2035年，城镇生活垃圾产生量为78吨/日。远期扩建现状古劳镇环卫服务站，全镇处理总规模为80吨/日。



07 统筹用地配置

7.1 全域土地综合整治思维优化利用

有序推进农用地整治

推进农用地整理，统筹推进补充耕地、低效林草地和园地整理、农田基础设施建设、耕地提质改造、高标准农田等项目，优化配置和合理布局农业生产用地。



合理推进农村建设用地整治

统筹各类建设用地，充分尊重农民意愿，稳妥有序开展拆旧复垦、增减挂钩、增违挂钩、增存挂钩等工作，有序开展农村宅基地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地布局结构。



乡村生态保护修复和历史文化保护

优化调整生态用地布局，统筹推进、土壤污染防治、水环境治理等项目，保护和恢复乡村生态功能；推进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。



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，提升村容村貌，改善人居环境。



07 统筹用地配置

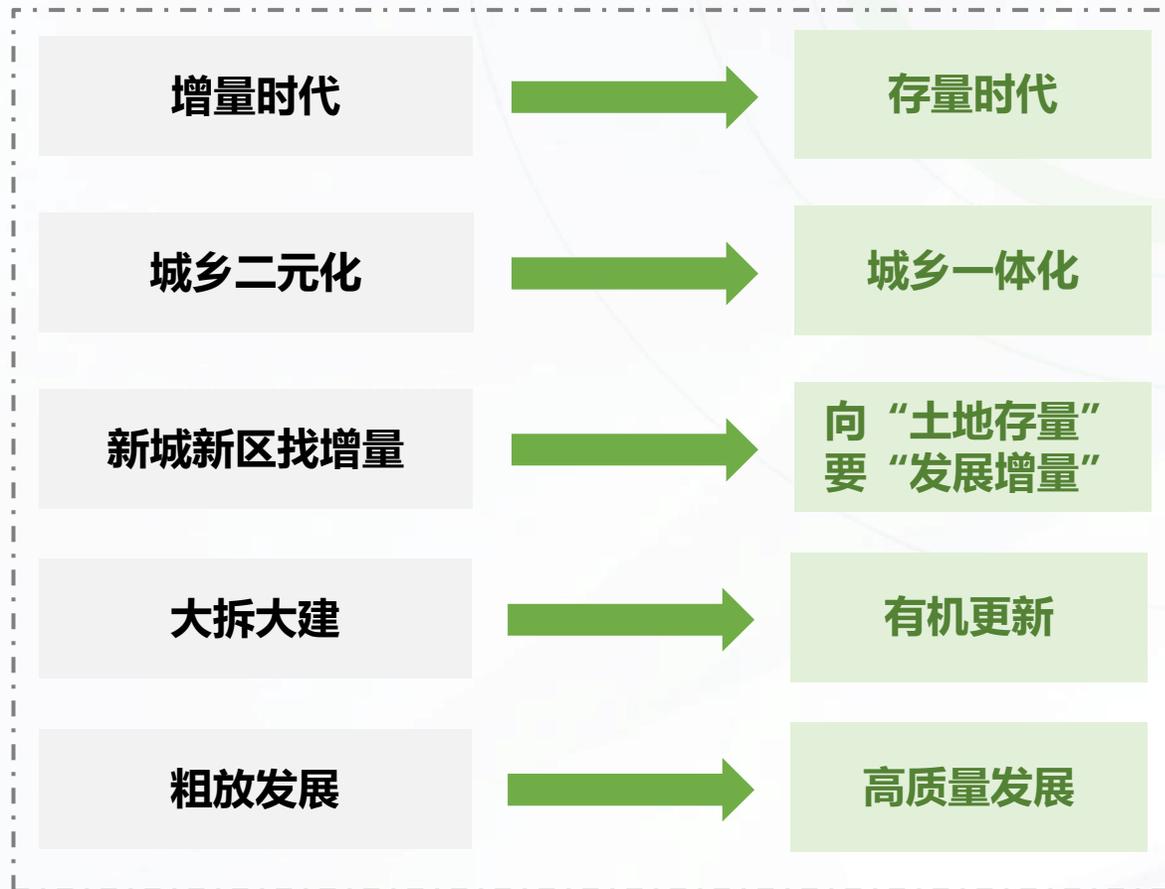
7.2 促进存量用地空间腾挪与建设用地布局优化

加快批而未供、闲置土地处置。
深入推进城镇低效用地再开发。
稳妥推进旧城镇、旧村庄有机更新。
鼓励土地资源立体复合开发。

城镇用地

现状村庄范围内的存量未使用建设空间进行合理腾挪，在镇域内统筹布局，保障农民合理建房需求，以及补齐镇村基础设施、公共服务设施和农田水利设施短板等需求

村庄用地



08 规划实施保障

8.1 强化规划编制指引，建立定期体检评估制度

落实市县规划

严格落实上级规划确定的发展战略、城镇职能、指标分解等要求，确保详细规划编制符合上位规划的管理要求。

指导详细规划

- 在城镇开发边界以内，编制控制性详细规划，作为指导项目建设的法定依据；
- 在城镇开发边界以外的乡村区域，通过开展村庄规划编制的优化提升或村庄规划通则管控要求，实现规划管理全覆盖。

协调专项规划

建立健全专项规划体系，在资源利用、要素配置、安全保护等重点方面，应编制专项规划，对空间开发保护利用作出专项安排。

建立定期体检评估制度

按照鹤山市自然资源局主导，各部门协同合作实行“一年一体检，五年一评估”的定期评估制度。

明确评估体系和流程

完善“一年一体检、五年一评估”的常态化实施监督机制。进行数字化规划管理。

长期跟踪和监测

各部门共同协作，对各项指标进行分类管理，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。



08 规划实施保障

8.2 村庄规划通则管理



不需编制村庄规划或无条件、暂不编制村庄规划的村庄，可根据村庄规划通则管控要求，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。



对于未来新编、修编的村庄规划制定村庄管理细则，应在符合通则管理的前提下，继续深化完善。



对于已编制村庄规划，经评估无法继续使用的村庄，可参照村庄规划通则管理。



An aerial photograph of a large pond filled with dense green lotus leaves. Two traditional wooden boats with light-colored roofs are navigating through the water. The text '感谢您的谏言!' is overlaid in the center of the image.

感谢您的谏言!

部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与古劳镇人民政府联系。