

江门市鹤山市古劳镇
国土空间总体规划
(2021—2035 年)

文本

古劳镇人民政府

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	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	9
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	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 构建“一轴一带四区”的国土空间开发格局	14
第 16 条 构建“两核两带”的国土空间保护格局	14
第二节 重要控制线落实	15
第 17 条 严格落实耕地和永久基本农田	15
第 18 条 科学管控生态保护红线	15
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	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 严格保护饮用水水源，加强水质管护	20
第 24 条 保障水安全，保护水生态	20
第二节 森林资源	21
第 25 条 强化森林资源管护	21

第 26 条 完善林地管理制度体系	21
第 27 条 推动森林资源合理开发利用	22
第三节 耕地资源	22
第 28 条 坚守耕地规模底线	22
第 29 条 提高耕地质量, 优化耕地布局	23
第 30 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 31 条 矿产资源开发与保护	23
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 巩固生态系统碳汇能力	24
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 产业空间布局	28
第 38 条 确定产业发展定位	28
第 39 条 构建产业空间格局	28
第 40 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	30
第 41 条 公共服务设施体系	30
第 42 条 社区生活圈配置标准	30
第 43 条 公共服务设施配置标准	31
第四节 绿地与开敞空间	32
第 44 条 构建特色景观廊道	32
第 45 条 建设完善有机的城乡绿色空间系统	33
第五节 乡村振兴与村庄建设	33
第 46 条 建设“一核三区”农业空间格局	33
第 47 条 推进粮食生产功能区建设	34
第 48 条 发展优势现代渔业养殖业	35
第 49 条 发展农业新业态	35
第 50 条 划定村庄建设边界	36
第 51 条 加强宅基地管理	36
第六节 历史文化保护	37
第 52 条 构建历史文化保护体系	37
第 53 条 健全科学合理的保护利用长效机制	39
第七节 城乡空间风貌管控	40
第 54 条 加强自然地理景观特色保护利用	40
第 55 条 加强乡镇风貌建设管控	41
第七章 镇区规划	43

第一节 规划用地布局	43
第 56 条 镇区范围划定	43
第 57 条 优化土地使用结构与布局	43
第二节 居住与住房保障	44
第 58 条 优化居住用地布局	44
第 59 条 推进政策性住房保障	44
第三节 公共服务设施与社区生活圈	45
第 60 条 公共服务设施配置标准	45
第 61 条 社区生活圈划定	46
第四节 绿地系统与开敞空间	46
第 62 条 绿地与开敞空间用地布局	46
第五节 城市道路交通	47
第 63 条 干线交通网络	47
第 64 条 完善慢行系统	47
第六节 市政基础设施布局	48
第 65 条 供水工程规划	48
第 66 条 排水工程规划	48
第 67 条 电力工程规划	49
第 68 条 通信工程规划	49
第 69 条 燃气工程规划	49
第 70 条 环卫工程规划	49
第七节 综合防灾减灾布局	50
第 71 条 防洪排涝规划	50
第 72 条 防震减灾规划	50
第 73 条 消防安全规划	51
第 74 条 人防保障规划	51
第八节 总体城市设计与景观风貌	51
第 75 条 塑造富有底蕴的侨乡风情镇	51
第 76 条 加强镇区历史文化保护与开发	52
第九节 城市更新	53
第 77 条 推进城市有机更新	53
第 78 条 城市更新分区引导	53
第八章 国土综合整治与生态修复	54
第一节 生态系统修复治理	54
第 79 条 山地森林生态系统修复	54
第 80 条 湿地河湖生态系统修复	55
第 81 条 矿山生态修复	56
第二节 全域土地综合整治	56
第 82 条 推进全域土地综合整治	56
第 83 条 有序推进农用地整理	57
第 84 条 合理推进建设用地整治	57
第 85 条 乡村生态保护修复和历史文化保护	57
第 86 条 加快推进农村人居环境整治	58

第三节 存量建设用地盘活利用	58
第 87 条 精准调控增量用地供给	58
第 88 条 积极优化存量建设空间	58
第九章 综合交通网络	59
第 89 条 构建外联内捷的综合交通体系	59
第 90 条 打造一体化城乡道路系统	59
第 91 条 构建绿色低碳的慢行系统	60
第 92 条 建设高品质公共交通服务	60
第十章 基础设施支撑体系	62
第一节 基础设施体系	62
第 93 条 建设多源互补的给水系统	62
第 94 条 建设可靠的防洪排涝体系	62
第 95 条 加强排水防涝治理能力	63
第 96 条 构建可靠的电力供应体系	63
第 97 条 保障镇域通信网络顺畅	64
第 98 条 建设安全高效的燃气供应系统	64
第 99 条 管线综合规划	64
第 100 条 建立环境友好的垃圾处理体系	65
第二节 韧性安全与防灾减灾体系	65
第 101 条 加强气象灾害防御措施	65
第 102 条 提高地震防御能力	66
第 103 条 提高流域防洪排涝能力	67
第 104 条 健全消防安全保障体系	67
第 105 条 公共卫生防疫规划	68
第 106 条 提升人防保障能力	68
第十一章 促进区域协调发展	69
第 107 条 融入区域发展格局	69
第 108 条 与周边重大平台的协调	69
第 109 条 与周边镇街的协调	70
第 110 条 区域性交通基础设施的对接	70
第 111 条 区域旅游开发	70
第 112 条 共建生态保育工作	71
第十二章 规划实施保障	72
第一节 规划实施传导	72
第 113 条 强化对规划编制指引	72
第 114 条 村庄建设管理规则	72
第二节 规划实施计划	75
第 115 条 推动重大平台、重点项目落地	75
第 116 条 制定年度土地利用计划	75
第三节 规划实施评估	75

第 117 条 建立定期体检评估制度	75
第 118 条 明确评估体系和流程	75
第 119 条 跟踪和监测评估指标	76
第四节 “一张图”建设	76
第 120 条 建立国土空间规划“一张图”信息系统	76
附图	77

前 言

古劳镇地处珠三角平原，西江下游西岸，河网纵横交错，大小鱼塘各自成围，700年依旧保留着原生岭南水乡风貌，文化底蕴深厚，是珠三角地区最后一片原生态水乡，同时也是广东省“百县千镇万村高质量发展工程”首批典型镇之一。依据《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五年规划为引领，编制实施《江门市鹤山市古劳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“珠三角水乡生态旅游示范镇”“侨乡文化山水宜居地”两大定位，建设成为岭南第一水乡、生态文旅示范镇。

《规划》是古劳镇建设“岭南第一水乡、生态文旅示范镇”的空间蓝图，是镇域国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的指南，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）、《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》（粤自然资函〔2023〕985号），充分发挥乡镇连接城市与农村的节点和纽带作用，对古劳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，支撑古劳镇高质量发展。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

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.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）
- 5.国家层面其他相关法律法规和技术规范等
- 6.《广东省土地管理条例》（2022年）
- 7.《广东省国土空间规划（2021—2035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.《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》（粤自然资函〔2023〕985号）
- 10.广东省层面其他相关法律法规和技术规范等
- 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
- 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，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”工作部署、江门市市委市政府“1+6+3”工作举措，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，统筹发展及安全，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，努力实现古劳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可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

本规划范围为古劳镇镇域、镇区两个层次，镇域范围包括 1 个社区（东宁社区）和 12 个行政村（古劳村、双桥村、上升村、新星村、丽水村、茶山村、麦水村、下六村、连北村、连城村、连南村、大埠村）；镇区范围 3.11 平方公里，涉及 1 个社区（东宁社区）和 2 个行政村（古劳村、双桥村）。

第 7 条 规划解释

本规划由古劳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，古劳镇镇域国土开发强度约 22%。¹

2020 年末镇域常住人口 3.37 万人，城镇常住人口 1.18 万人，常住人口城镇化率 35.1%。²

第 9 条 国土空间开发保护现状评估

1. 现状特征

依山傍水，蓝绿相融，珠三角最后的原生态水乡。古劳镇处于粤港澳大湾区外围丘陵浅山生态屏障和西江水系的交汇处，沙坪河、升平河和西江三面环绕古劳水乡。西部、西北部是丘陵山地，有一座茶山，森林覆盖率高，物种丰富；中部多为围田区，以种植业为主，东部、东北部毗邻西江，属冲积平原，地势低洼，塘基密布，水生态环境优美。内部河网纵横交错，茂榕散落其中，数百个鱼塘星罗棋布，是珠江三角洲现存较好的原始水乡，拥有岭南地区规模最大、分布最集中、保存最完整桑基鱼塘风貌。

水乡故事源远流长，原生态岭南水乡文化传承至今。在农耕文明的长期浸染下，古劳镇形成了别具特色的乡土文化，并通过特色建筑、特色故事、著名人物、饮食、风俗信仰、特色技艺、

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。

特色节事、特色景观等方面得以展示和表现。现有不可移动文物 12 处，非物质文化遗产 5 个。特色文化包括咏春文化、龙舟文化、茶文化等。现存名人历史遗迹包括梁赞故居、李氏故居、王老吉故居等；还包括大量的宗族祠堂，特色水乡民居——“水棚屋”“龙船屋”“锅耳屋”等。古劳水乡衍生了不少与水有关的民俗活动，包括“三夹腾龙”“古劳麦水勅力诞”等习俗。

2. 存在问题

建设用地空间布局无序化，产业用地低效。古劳镇域内工业用地与居住用地混杂，产居关系较为混乱。镇内可供出让的工业用地面积不多，且存在厂房老旧、产业用地低效的问题，难以支撑古劳镇经济社会高质量发展。

公共服务设施存在缺口，城乡分布不均。古劳镇小学、初中已超额招生情况，学位存在缺口。文化广场及卫生院等设施用地规模较小，镇养老院服务水平有待提升，三连工业区缺少镇级体育设施。古劳镇各项服务设施基本集中在三连工业区与镇区，整体上数量较少，服务半径较小，覆盖度不高。

部分片区风貌品质较差，人居环境有待提升。圩镇建筑风貌参差不齐，外立面未统一，街旁空间杂乱无序，停车混乱；街道两侧三线未下地。村庄存在脏乱差的现象，房屋破旧，赤膊房较多。部分旧宅由于年代久远且缺乏修缮整理，建筑质量较差且基本空置。村内新建房屋外立面和装饰风格不一，导致村庄整体风貌不协调，与以水乡文化为底蕴的古村落风貌产生割裂感。

第 10 条 国土空间开发保护风险评估

1. 全球气候变化风险

古劳镇地处西江沿岸，在全球气候变暖的大背景下，全球海平面呈持续上升趋势，西江沿岸面临水平面上升风险。全球气候变化可能导致极端天气事件增加，给镇域生态系统安全、城市公共安全、粮食安全等带来潜在威胁。

2. 自然灾害风险

江门市地处东南沿海地震带中段，存在中强以上地震发生的地震地质构造背景，鹤山市目前被划为国家地震重点监视防御区，存在较高的地震灾害潜在风险。古劳地处南方低山丘陵地区、亚热带季风区，主要灾害为台风、强对流天气导致的暴雨、大风，因强降水过程诱发的洪涝、滑坡、崩塌、泥石流等地质灾害。由于台风与季风气候降雨期重叠，带来大量集中降雨，增加了城市内涝风险，对沿江区域生产生活及堤围工程造成较大威胁。此外，古劳镇一沙坪街道西江大堤南西一带、古劳镇下六村一连南村升平河西侧一带淤泥层较厚，潜在地面沉降地质灾害威胁。

3. 城市安全风险

规划阳江三山岛海上风电柔直输电工程（陆上工程）（江门段）配套建设的古劳换流站、天然气管道、油气管道通道等重大危险能源布局，对城市安全具有一定影响。

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广东省全域旅游等机遇，不断提升城市生活品质，推动古劳镇建设成为“岭南第一水乡、生态文旅示范镇³”。

到 2025 年，国土空间开发保护格局逐步优化，经济增长质量和效益明显提高，产业转型升级成效显著，产业结构更趋合理。基础设施通达程度和基本公共服务均等化水平进一步提升。新型城镇化建设和乡村振兴战略全面推进，城乡融合发展的体制机制和发展格局基本形成。初步建成领航珠三角的乡村生态旅游中心，生态文明建设成果显著，城市品质显著跃升，岭南水乡特色更为彰显，生态文旅融合发展取得新突破。

至 2035 年，全面实现乡村振兴，形成区域协调发展格局，基本公共服务实现均等化，城乡发展差距和居民生活水平差距显著缩小。基本形成城乡协调发展、产业现代高效、空间集约适度、环境宜居优美的可持续发展格局，城市品质内涵实现根本提升，文化软实力全面增强，成为珠三角乡村生态旅游目的地。

至 2050 年，全面建成品质卓越、富有活力的现代化城镇，城市经济实力、创新能力和公共服务品质达到一流城市水平，特

³ 资料来源：刘志刚同志在市委十三届五次全会上的报告提出，古劳镇锚定珠三角生态文旅示范镇目标，全力建好“岭南第一水乡”；《2024 年古劳镇政府工作报告》提出，打响古劳水乡“岭南第一水乡”IP 知名度，全力创建省文旅融合发展示范区。

色农产品、“岭南第一水乡”品牌享誉世界，全面形成创新安全、绿色发展的国土空间格局。

第 12 条 城市性质

珠三角水乡生态旅游示范镇⁴。充分挖掘优质水乡资源，依托华侨城古劳水乡旅游度假区，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。

侨乡文化山水宜居地⁵。以生态保护为前提，增强生态系统稳定性，建成绿美古劳。联动华侨城古劳水乡、古劳万洋众创城，对接“两山一水”，完善配套服务，改善人居环境风貌，以满足宜居、宜业、宜游的发展要求。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。

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。坚持最严格的耕地保护制度，严格落实耕地保护任务，增强坚守耕地红线的责任感和紧迫感。加强土地用途管制，严格控制非农建设占用耕地，强化建设项目预审，

⁴ 资料来源：《广东省文化和旅游发展“十四五”规划》提出，提升一批省级文化和旅游特色村、乡村旅游精品线路。2022 年鹤山市古劳镇入选省级休闲农业与乡村旅游示范镇。《中共鹤山市委印发<关于全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的行动方案>的通知》提出古劳镇要加快建成珠三角生态文旅示范镇。

⁵ 资料来源：古劳镇是江门市江门市侨乡历史文化名镇，保留着原生岭南水乡风貌。《鹤山市国土空间总体规划（2021—2035 年）》中对古劳镇定位为“珠三角水乡生态旅游示范镇、侨乡文化山水宜居地。”

严格依据国土空间规划批地用地。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。培育生态绿心，以茶山、古劳水乡为核心，打造鹤山北部生态客厅。

产业升级，用地高效。制定产业发展策略，促进产业转型升级。努力提高工业用地集约化程度和用地产出效率，促进产业转型升级，淘汰并置换低效产业用地，在原有产业基础上联动产业链上下游环节的协同；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；支持多元产业共存发展，完善公共基础服务配套；借助“产业+”理念促进转型升级。

三产融合，彰显特色。深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”，充分挖掘古劳镇特色，发挥本土资源、产业、文化、生态优势，围绕“农、工、旅”并进，促进三产有机融合，以更丰富的文旅配套、更完善的产业链循环，逐步实现乡村的可持续发展，打响古劳水乡“岭南第一水乡”知名度。借助华侨城古劳水乡的旅游辐射效应，整合周边特色景观，深挖咏春、狮艺、龙舟等文化元素，引导发展民宿、农家乐、非遗“工作室”等，把非物质文化遗产转化成产业，打造田园观光、农业科普、民俗体验等主题的文旅综合体。

品质提升，包容共享。以品质提升、吸引人才、凸显典型镇

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。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。

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），实行差异化管理控。

第四章 国土空间格局

第一节 开发保护总体格局

第 15 条 构建“一轴一带四区”的国土空间开发格局

打造“一轴一带四区”国土空间开发格局。

“一轴”即“城镇发展轴”。依托省道 S270 串联三连工业区、麦水工业区和镇区，形成城镇发展轴。

“一带”即“自然生态观光带”。通过升平河，串联古劳水乡、茶山，推动生态增效、景观增色，打造千里步道，形成茶山生态旅游观光—华侨城古劳水乡旅游度假游览路线。

“四区”即“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”。依托镇区完善城镇各组团设施建设，强化城镇功能，引导人口和产业向城镇集聚，形成“综合服务区”；东部依托古劳水乡，加快文旅品牌打造，形成“水乡生态旅游区”；南部依托鹤山市东古调味食品有限公司、万洋众创城等重要工业项目，形成“三连麦水工业区”；西部依托茶山，维护原有的优势生态资源，拓展延伸茶产业链，形成“茶山生态旅游区”。

第 16 条 构建“两核两带”的国土空间保护格局

贯彻绿美广东生态建设，突出茶山、水乡生态功能，以西江、升平河为水系纽带，串联镇域内绿地、基塘等生态节点，构建“两

核两带”的国土空间保护格局。

“两核”：指茶山、古劳水乡生态绿核。

“两带”：指西江、升平河。

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

生态保护红线内实行最严格的管控措施，严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规的前提下，除国家重大项

目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，严禁开展与其主导功能定位不相符合的开发利用活动。

自然保护区核心保护区内，原则上禁止人为活动。自然保护区核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许开展对生态功能不造成破坏的有限人为活动。根据各类自然保护区功能定位，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区，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.城市紫线

将李家成故居、梁赞故居文物保护单位保护范围划入紫线。城市紫线范围内应按照城市紫线有关管理规定。在总规模不减少前提下，城市紫线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市紫线的调整应符合国家有关规定。

2.城市蓝线

将升平河、西江主干流等主干性河流、水库、湿地等划入蓝线。按照城市蓝线相关规定实施严格管控，严格限制新、改、扩建各类与防洪排涝、河道整治无关的建筑物和构筑物。在总规模不减少前提下，城市蓝线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市蓝线的调整应符合国家有关规定。

3.城市绿线

将主要公园及结构性绿地划入城市绿线。城市绿线范围实施严格管控，禁止将城市绿线范围内用地改作他用，绿线范围内的配套设施等建设要符合相关规定。在总规模不减少前提下，城市绿线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。城市绿线的调整应符合国家有关规定。

4.城市黄线

将重要基础设施用地控制范围划入城市黄线。城市黄线应严格按照黄线相关管理规定严格管控，具体管理办法按照相关法规政策执行。在总规模不减少前提下，城市黄线的具体边界、定位

可在详细规划编制和实施的落实。城市黄线的调整应符合国家有关规定。

5.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，划定李家成故居、梁赞故居文物保护单位历史文化保护线 2 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。

6.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，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”典型镇创建要求、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“百县千镇万村高质量发展工程”典型镇创建要求。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，以三连工业区、麦水工业区、沿江工业区为重点，促进工业用地成片集中。强化与周边镇街联动发展，增加对外通道，完善内部交通体系，落实城镇道路用地、交通场站用地、其他交通设施用地等。结合城市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，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

规划至 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 严格保护饮用水水源，加强水质管护

严格保护饮用水水源，加强水质管护。落实最严格的水源保护措施，对西江水源保护地饮用水水源水质进行定期监测，巡查、排除周围污染源。禁止在饮用水水源一级保护区内新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；禁止在饮用水水源二级保护区内新建、改建、扩建排放污染物的建设项目。

第 24 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，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。

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，重点保护古劳水乡湿地和具有特色的林、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、白鹭成群”的生态廊道。维护白水坑水库、西江等重要节点，重点建设白水坑河、升平河两条水系生态脉络，提升河流及其两岸的生态廊道效应。

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。

第二节 森林资源

第 25 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，推进古劳镇森林抚育、林分优化、村道绿化，支撑森林城镇、森林乡村建设。增强森林生态系统功能，提升森林景观和生态质量。规划至 2035 年，镇域森林覆盖率不低于上级下达任务。

第 26 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，提高森林植被恢复费征收标准，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 27 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”，因地制宜发展林下经济，积极发展乡村森林生态休闲旅游，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 28 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。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 29 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 30 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。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。

第四节 矿产资源

第 31 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 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。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 33 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 34 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。重点修复茶山等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 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，将古劳镇建设成为综合型城镇，打造“2+4+6”三级镇村体系结构。以文旅发展为导向，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。

一主一副。镇区是行政管理、文化旅游的主中心，突出城镇的行政管理与旅游服务功能；三连片区（连城村、连南村）是经济、文化和休闲娱乐副中心，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。包括大埠村、双桥村、上升村、古劳村共 4 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。包括茶山村、下六村、麦水村、丽水村、连北村、新星村共 6 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

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古劳镇域范围内的 12 个行政村进行分类，分类推进村庄规划优化提升。

集聚提升类村庄。主要为城镇开发边界外的村庄，包括大埠村、双桥村、新星村共 3 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。

特色保护类村庄。主要为特色资源丰富的村庄，包括古劳村、上升村共 2 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。

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，包括茶山村、下六村、麦水村、丽水村、连城村、连南村、连北村共 7 个，重点统筹乡村基础设施和公共服务布局建设，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、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 38 条 确定产业发展定位

以“特色农业、工业兴镇、旅游旺镇”的发展理念为统领，高质量推动古劳镇产业发展。

依托茶山、水乡资源和坑塘养殖资源优势，大力发展鹤山红茶、水产特色养殖，把握乡村振兴的契机，发展高附加值农业。工业以优化提升为主，推动产业向集聚化、规模化、中高端迈进；重点发展生态农旅业，突出茶产业、渔业资源禀赋和产业基础，差异化塑造古劳水乡、茶山景区的旅游特征，推动农旅业深度融合，打造“岭南第一水乡”。

第 39 条 构建产业空间格局

规划以古劳镇产业优势为基础，落实鹤山市“一带两轴三组团”的产业空间格局，以促进一二三产业融合发展，推动古劳产业特色化、高质量发展，构建 4 个产业组团，即综合服务组团、茶山生态旅游组团、水乡生态旅游组团和工业发展组团。

第 40 条 优化产业集群空间布局

优化第二产业，实现工业向“高精尖”的转型。以“印刷+”理念促进沿江工业区产业转型升级，引导产业实现智能化转变，创新印刷业的生产环节。以东古公司为龙头，完善麦水工业区科研、办公等相关配套功能建设，引导东古加大技改、研发投入，提升产品质量和管理水平，强化上下游产业配套，推动东古码头

仓储项目提速建设，进一步提升水陆铁多式联运能力。整合古劳镇和周边物流资源以及发挥知名化工企业深耕古劳的优势，紧抓新能源汽车发展机遇，深入整改“两低”企业，推动园区新材料、电子电器、印刷产业实现转型升级，将三连工业区打造成为创新型产业园，做大产业平台载体，借助鹤山（古劳）万洋众创城打造现代化智慧产业园区。

活化第三产业，打响“岭南第一水乡”品牌。依托本地乡村风貌、特色产业、人文历史、自然景观等资源优势，高标准打造古劳水乡乡村振兴示范带，强化华侨城核心景区辐射带动能力，串联横海民俗风情馆、梁赞故居、王老吉故居、水龙桥、二度桥、头度桥等景点，与古劳水乡核心景区形成“星星辉映、众星拱月”的全域旅游新格局，打响古劳“岭南第一水乡”旅游品牌。整合上升村红色资源及茶山红星之旅，打造成集旅游观光、红色教育、党员拓展及实景体验等功能于一体的红色旅游线路。基于茶山优质生态环境，提升旅游景观的参与性、互动性，打造以茶为主题的田园综合体，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”，以“特色水乡+美丽乡村”的创新模式，提升改善水乡片区及镇区人居环境，完善水乡内外及周边多方面的旅游配套建设，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。

第三节 公共服务设施与社区生活圈

第 41 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。规划 2 个乡镇级服务中心即镇区和三连片区，结合公共交通向乡村蔓延，建设 30 分钟城乡融合生活圈，建设镇级公共服务设施，提高优质公共服务覆盖率；规划 10 个乡村级社区生活圈（各行政村），强化镇域与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。

第 42 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，规划至 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 43 条 公共服务设施配置标准

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，规划至 2035 年，规划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。

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。规划至 2035 年，镇域每千人口医疗卫生机构床位数达到 1.2 张。

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。加强乡村公共文化服务设施建设，各村应通过重建、

新建等方式，各行政村应配置 1 所乡村文化站（文化楼），作为乡村重要的文化活动场所。乡村文化站可根据实际配套篮球场、室外健身器材等体育设施。宜在其周边建设与人口规模相适应的小公园、小广场等。

4.完善社会保障体系

完善养老设施服务体系。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。

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。规划至 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 44 条 构建特色景观廊道

以“千里步道”为统领，串联沿线特色村落、和美乡村、镇区墟市以及西部茶山、白水坑水库等生态节点与东部水乡，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。串联茶山森林生态园风景区、仙鹤湖等资源点，打造“仙鹤茶山”特色景观廊道，充分展示古劳镇丰富的自然生态资源；串联梁赞故居、横海荷花世界、古劳围、水乡民族风情馆等资源点，打造“咏春传承”特色景观廊道，充分展示古劳功夫文化传承；串联升平河碧道、李氏宗祠、东坡公园、点天灯桥等资源点，打造“古劳水乡”特色

景观廊道，充分展示古劳镇历史变迁中的水乡记忆。

第 45 条 建设完善有机的城乡绿色空间系统

以场地现有的生态要素为底，构建湿地公园、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。

湿地公园：采用自然岸线，形成陆生、湿生与水生三种类型的生境系统，通过滨水绿道、栈道提升可达性。古劳水乡湿地公园规划以良好的湿地生态环境为基础，以湿地生态系统保护为核心，以丰富多彩的水景观为特色，以传承地方民俗文化为内涵，对河漫滩进行生态修复，构建良性水生态系统，营造湿地生态自然景观，提供具有进行生态保护、生态旅游、休闲游览职能的城市湿地公园。

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，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：沿沙坪河、升平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：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 46 条 建设“一核三区”农业空间格局

结合生态资源禀赋、农业发展优势，成片布局，与生态用地

结合，形成整体性的农业发展区域，构建“一核三区”的农业空间格局。

“一核”即现代渔业养殖核心。加强渔业产业创新与涉渔农业文化遗产的联结，打响古劳特色水产品牌。以渔业养殖为核心，打造以生态养殖为依托，集旅游观光、休闲垂钓为一体的生态美丽田园。

“三区”即水乡集聚养殖区、茶山生态农旅区、优质生态农业区。发挥连片养殖优势，提升水产附加值，重点扶持笋壳鱼、鳊鱼、甲鱼、桂花鱼等优质高值水产品种的养殖，降低低效水产品种所占比重，调整水产业结构，推动水产业由低效益向高质高效转变，打造水乡集聚养殖区。依托茶山优越自然本底，积极发展绿色茶产业，保护利用古茶树资源，以传承茶文化为指引，生态与产业齐头并进，形成茶山生态农旅区。镇域南部围田区依托优质耕地，重点发展优质特色蔬菜等经济附加值高和生态效益明显的作物，建设优质生态农业区。

第 47 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面积 0.04 万亩，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 48 条 发展优势现代渔业养殖业

突出第一产业，建立水乡特色农产品品牌。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，打造古劳镇特色渔业示范区。结合优质永久基本农田，发展生态农业，推进农业产业种养结合、一二三产之间的深度融合，提高农业综合效益。加强素馨针、古劳银针等名茶品牌打造，提升种植技术水平，扩大种植规模，拓宽延长产业链，推动茶产业提质增效，助力鹤山打造大湾区的“菜篮子”“茶罐子”。

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，以新星村、上升村、大埠村为重点，将渔业养殖区打造成现代特色种养区；依托南部麦水、三连地区优质连片耕地，建设优质粮食、蔬菜、水果、水产等产业基地；以茶山村、丽水村为重点，依托古劳银针、素馨针历史名茶，打造现代茶产业示范基地。

第 49 条 发展农业新业态

推进农业产业内部、三产之间的深度融合，改善古劳河涌水环境，提高农业综合效益。发展民宿、农家乐、渔家乐等休闲农业、观光农业等体验式旅游项目，把农村文化资源转换为各种形式的产品，助推乡村全面振兴。充分利用古劳茶山优越的生态环境，打造以茶为主题的田园综合体，和古劳水乡互补发展，形成茶文化主题休闲旅游精品。

第 50 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 51 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 52 条 构建历史文化保护体系

以镇域整体保护为统领，构建“侨乡历史文化名镇和古村落、文物保护单位和历史建筑、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。

积极保护侨乡历史文化名镇和古村落。古劳镇为江门市侨乡历史文化名镇，现存省级古村落上升村。应当保持和延续其历史风貌、传统格局、街巷肌理、空间尺度，保护与之相联系的建（构）筑物等物质形态和环境要素，维护真实性和完整性；加快推进侨乡历史文化名镇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。深入挖掘侨乡历史文化名镇、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。市县级历史建筑 2 处：邓少珍烈士墓、水龙桥。不可移动文物共 12 处，其中市县级文物保护单位 2 处：李家成故居、梁赞故居。划定文物保护单位历史文化保护线保护范围和控制建设地带，按照《江门市历史文化街区和历史建筑保护条例》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（沿西江大堤）、2 条驿道水路主线（1 条为西江、1 条为升平河）穿过古劳镇。

落实古树名木保护管理。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。传承咏春拳、狮艺、东古牌系列酱料制作技术、古劳三夹腾龙、麦水勑力诞等民俗文化，统筹策划文旅发展，通过农文旅融合，塑造古劳镇历史文化品牌。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，深入挖掘乡村旅游消费潜力，支持利用非物质文化遗产资源发展乡村旅游等业态。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 53 条 健全科学合理的保护利用长效机制

协调保护与利用的关系。积极引导社会力量参与，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 54 条 加强自然地理景观特色保护利用

落实鹤山市城市特色风貌分区。传承和塑造古劳水乡特色城乡风貌格局，总体空间形态遵循“田园为底、水网环绕、疏密有致”的原则，形成协调统一、独具特色的空间形态和建筑风貌，打造“田园野趣盎然、水岸活力缤纷、空间疏密有致、建筑秀美灵动”的水乡。

加强对古劳镇西部茶山的生态保护，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。

加强对古劳镇南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、镇村融合发展的城乡空间形态。

保护水乡片区水乡湿地和具有特色的林、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；整体保留围墩传统格局，强化村落空间整治更新，完善历史遗迹、古建筑保护，做好名木古树保护、湿地恢复、生态环境重建，形成满足当代生活要求水乡村落和具有自我更新能力的湿地生态群落。

第 55 条 加强乡镇风貌建设管控

加强城镇主中心与副中心的风貌管控。保护城镇文脉，注重新老片区的风貌协调。打造古港线接入谷西线的入口处美丽乡镇门户节点，设置具有古劳鲜明特色的标志或精神堡垒，提升门户效应。严格控制茶山—古劳水乡视线通廊和景观界面。保护城镇滨水地貌环境，塑造城镇风貌特色。加强对升平河两岸、西江沿岸等重要地段建筑高度、体量和样式的规划引导和控制。对古劳水乡乡村振兴示范带沿线建筑进行外立面提升，突出古劳水乡岭南风貌特色。

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、庙宇以及名木古树。保护古劳水乡“围墩”式村庄聚落空间格局，保留水埗、石板桥、古榕树、石板凳等水乡文化元素，设计临水露台、观水窗台等，增加水元素互动，打造“水网交织、茂榕点缀、白鹭齐飞、百桥千埠连万家”的独特水乡风貌。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，水乡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 56 条 镇区范围划定

规划镇区范围 310.57 公顷，涉及 1 个社区（东宁社区）和 2 个行政村（古劳村、双桥村）。

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。

结合人口城镇化趋势合理调整居住用地布局。提高华侨城、镇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。

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。

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。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, 鼓励西江大堤、南新高速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。

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、公共中心以及西江西岸、镇区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 优化居住用地布局

科学确定新增居住用地规模, 老旧社区原则上不再新增居住用地, 有序推进老旧社区改造, 改善居民居住环境, 提高老旧小区环境质量; 促进就业空间与居住空间紧密融合。

第 59 条 推进政策性住房保障

坚持“问题导向、特色发展、梯度供应、精准匹配”的住房供应原则, 确保住房供需实现总量、类型、时序三个平衡。构建商品住房、租赁住房、保障性住房相结合的住房供应体系, 全面实现住有所居。加大政策性住房的保障力度, 政策性住房重点投放在产业园居住区。

第三节 公共服务设施与社区生活圈

第 60 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。规划至 2035 年，镇区小学千人学位数不低于 80 座，初中千人学位数不低于 40 座。支持和保障雅图仕职业技术学校等重点项目，规划镇区新建 1 所规划小学，初中主要由镇南部古劳中学供应。

完善镇村级体育设施配置，构建“十五分钟健身圈”。规划保留现状利奥广场、雅图仕全民健身文化广场等大型体育设施，借助华侨城等开敞空间布设体育健身器材。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）”医疗卫生机构布局体系。保障古劳镇卫生院、古劳镇卫生院三连分院、村卫生站等设施正常运作。

积极完善社会福利设施建设。升级改造现状鹤山慈善安老

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。

第 61 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。

第四节 绿地系统与开敞空间

第 62 条 绿地与开敞空间用地布局

依托古劳水乡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，单个公园规模不小于 2 公顷，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 63 条 干线交通网络

镇区整体路网规划形成“一横两纵”的镇区道路网结构。“一横”即省道 S269（滨江大道），“两纵”即省道 S270、咏春大道。旧镇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。

第 64 条 完善慢行系统

构建蓝绿交织的慢行出行体系。依托西江等重要水系和古劳水乡的景观，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。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、高效的的城市交通智能管理和控制系统，推动智

慧道路新技术的应用。

第六节 市政基础设施布局

第 65 条 供水工程规划

规划至 2035 年，镇区供水普及率实现 100%，由鹤山市第二水厂（现状）、鹤山市第三水厂（扩建），四堡水厂（现状）作为备用水源联合供水。

第 66 条 排水工程规划

协调推进雨、污分流制。系统提高城市污水收集率和处理率，加快推进污水全面处理。规划期末污水处理率达到 90%，规划通过扩建古劳污水厂，可实现污水处理全覆盖。镇区污水管结合道路敷设，收集至古劳污水处理厂统一处理。镇区内的工业污水由工业园区内部污水处理设施自行处理，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 67 条 电力工程规划

规划由现状 110kV 古劳站、新建 110kV 西江站联合供电，保障古劳镇区供电平衡。

第 68 条 通信工程规划

规划古劳镇区布设一处古劳邮政支局，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 69 条 燃气工程规划

古劳镇区燃气由古劳镇南部新建古劳调压站供气，在保障燃气供应平衡的基础上，注重燃气管道安全防护。

第 70 条 环卫工程规划

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。古劳镇区生活垃圾主要由古劳镇南部古劳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 71 条 防洪排涝规划

重要围堤按 50 年一遇防洪标准加固，西江大堤按 100 年一遇防洪标准加固，推进西江等主要江河的防洪提升工程。镇区排涝标准按 10 年一遇 24 小时设计，暴雨产生的径流量 1 天排干进行设计，农作区按三天排干设计。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。

第 72 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。镇区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，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 73 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。规划镇区保留现状古劳消防站，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 74 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。近中期人防工程建设以防空专业队、人员掩蔽工程为主，医疗救护、配套工程为辅；远期人防工程建设以防空专业队、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 总体城市设计与景观风貌

第 75 条 塑造富有底蕴的侨乡风情镇

延续“围田风光、水岸人居、如诗如画的岭南水乡”的整体风貌格局。结合现有绿化，增设滨水文化景观走廊、慢行道等慢

行设施，形成完善的慢行交通系统。整体形成“双区双轴”的分区风貌设计结构，维护镇区周边景观要素，保护城镇风貌格局，注重新旧建筑之间的对话，旧建筑以保留与整治为主，新建筑应与旧镇区协调统一。根据风貌分区结构，将镇区划分为镇区生活片区、工业产城片区、镇区发展轴与滨水文化景观走廊。

塑造美丽侨乡圩镇风貌。加快推动“七个一”⁶重点项目建设。依托进入圩镇的滨江大道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。加快推进古劳村美丽示范主街建设，加强沿街“三线”和广告招牌整治，恢复水乡特色岭南风貌。以梁赞故居改造为农房风貌改造新形式，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、二次改造盘活场景。核心建设美丽圩镇客厅，建成展示古劳镇水乡历史文化的客厅空间。

第 76 条 加强镇区历史文化保护与开发

保持古劳镇老镇区、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，建设古劳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，打造古劳水乡文

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。

化、岭南文化特色文化活动、节庆赛事、休闲体验线路等。

第九节 城市更新

第 77 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，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 78 条 城市更新分区引导

根据城市现状及改造潜力，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，主要适用于涉及城市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 79 条 山地森林生态系统修复

适当实施桉树林改造。提升茶山、白水坑水库周边的生态效益，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。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。完善镇域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 80 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。加快推进沙坪河、升平河碧道建设，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。重点提升西江、沙坪河、升平河、仙鹤湖、古劳水乡周边的生态品质，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。加强对镇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。稳步推进沙坪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 81 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，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保证金，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。

第二节 全域土地综合整治

第 82 条 推进全域土地综合整治

充分利用交通区位优势，保护和发扬原生态水乡文化，激发镇村发展活力，修复河湖生态系统，改善区域生态环境，发展绿色水产经济，提升古劳镇域整体形象，以更丰富的文旅配套、更完善的产业链循环，逐步实现乡村的可持续发展，打响古劳水乡“岭南第一水乡”知名度，形成三产融合、人气兴旺、美丽独特的岭南水乡生态旅游示范城镇，打造“山水古韵、魅力古劳”的镇域空间。

第 83 条 有序推进农用地整理

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、高标准农田等项目。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 84 条 合理推进建设用地整治

盘整低效用地，焕发产业活力，助推城乡融合发展。通过“工改工”、低效用地提质改造以及城乡建设用地增减挂钩等土地整理项目，调整区域内土地利用结构，优化用地布局，盘活存量用地，加快推进现代产业体系建设。

第 85 条 乡村生态保护修复和历史文化保护

推动升平河流域水环境综合治理。以美丽河道为路径，对河道开展水系连通、河道清淤等生态修复工作，新建净水湿地，构建岸边带及河滩地植被群落，打造亲水空间。依托千里步道、全域旅游等现状游线，以升平河为重点，在清淤基础上打造多样化慢行系统，恢复农村河湖基本功能，打造乡野型碧道。

基于古劳水乡特色，结合养殖池塘标准化改造提升、改善水质、升级现代渔业生产设施等措施，建设生产、生态、生活“三

生”融合的美丽渔场，在提升渔业产值的同时，系统提升城乡水生态空间品质，改善人居环境。

第 86 条 加快推进农村人居环境整治

坚持以净为底、以美为形、以文为魂的提升原则，实施城乡人居环境整治，突出岭南文化保护和传承，营造干净整洁、人文和谐、建管有效的水乡城镇风貌。优化老旧民居建筑风貌。对古劳水乡、梁赞公园、见田坊等多个全域旅游重要节点区域内的历史建筑、传统民居进行修缮，提升乡村风貌，彰显古劳特色。

第三节 存量建设用地盘活利用

第 87 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 88 条 积极优化存量建设空间

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。

第九章 综合交通网络

第 89 条 构建外联内捷的综合交通体系

规划南海至新会高速公路，从镇区西部穿过，设置古劳高速出入口，联系古劳镇区与华侨城。

加快省道 S269 的升级扩建，加强与蓬江区、高明区等周边区域的交通联系；加快省道 S270 赤岗村至霄南村段的建设，促进古劳圩镇与龙口圩镇的连接，提升圩镇间交通的通达度。

第 90 条 打造一体化城乡道路系统

规划古劳镇形成“方格网状”的主次干路网络。省道 S270 改线规划为城市内部的交通性主干道，即以省道 S270 改线的建设疏解过境交通，由原省道 S270 及省道 S269（滨江大道）构成古劳镇连接周边城镇的主要道路，南北向串联古劳镇镇区与鹤山中心城区。沿镇域北面西江大堤的基础上，将省道 S269（滨江大道）规划定位为古劳镇景观大道，南北向连接古劳镇区与江门市区，向北可通往佛山市高明区。

优化调整镇村道路网。完善镇域内部干线路网系统，镇区落实“小街区，密路网”的道路布局。村庄内打通断头路，加密支路，畅通道路微循环。古劳水乡内部保留原始水乡道路形态，拓宽入村主干道，利用石板桥等打通村内道路。

第 91 条 构建绿色低碳的慢行系统

以鹤山市“千里步道”建设为抓手，开展绿道、碧道、南粤古驿道绿化品质提升，打造色彩丰富、乡土特色浓郁、城乡一体的绿色慢行系统。打造北部茶山慢行径、南部水乡绿道两条慢行系统。东南部水乡慢行系统沿古劳水乡内部村道—沙坪河—沿江路设置，主要连接水乡游客服务中心、梁赞公园、横海浪、双桥村、上升村、新星村等，重点展示水乡风光；北部茶山慢行系统主要连接镇区、石岩头码头、丽水村、茶山森林生态园、麦水村、见田坊古村，重点展示山林古村风光。

围绕“步行和自行车友好城市”建设目标，进行城市道路横断面慢行空间控制。重点依托新建及改扩建道路，建设通勤自行车道休闲自行车道和复合型自行车道。改善慢行出行环境，建成交通环境宜人、设施合理、交通有序的现代化步行和自行车交通体系。

第 92 条 建设高品质公共交通服务

提升常规公交设施配置。完善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。主要旅游景区景点设置旅游公交和巴士停靠点。依托古劳水乡乡村振兴示范带建设项目，布局合理的旅游停车场。

提高公共交通便捷性，适应旅游加强鹤山市客运站与古劳镇

的公交线路，加密公交站点，规划沿新城路、龙古路、省道 S270、沿江路、仙鹤湖路按 800m 服务半径增设公交站点。公交线路主要沿镇域主、次干路布线，沿途按相关规范布设公交站点和公交站场。

第十章 基础设施支撑体系

第一节 基础设施体系

第 93 条 建设多源互补的给水系统

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。统筹镇域的供水管网连接，连通与中心城区、龙口镇的供水管网，逐步完善城乡供水管网一体化。给古劳镇供水的给水厂共有 3 处，分别为鹤山市第二水厂（现状）、鹤山市第三水厂（扩建），四堡水厂（现状）作为备用水源。与中心城区、龙口镇共建供水体系。

第 94 条 建设可靠的防洪排涝体系

落实古劳镇污水管网完善工程建设，持续推进建设雨污分流排水体制，统筹推进污水收集和污水处理系统的规划和建设。全面提升管网覆盖率和收集水平，镇区实现污水全截污、全收集全处理。加强农村污水处理设施建设，因地制宜采用纳管或就地处理模式，实现农村生活污水处理率达到 100%。

规划至 2035 年，镇域规划扩建现状古劳污水处理厂，规划新建东古片区污水处理厂，镇区内污水排至古劳污水处理厂，东古工业园内污水排至新建污水处理厂，镇域南部三连工业片区内污水排至三连污水预处理站。

第 95 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；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 20 年。

第 96 条 构建可靠的电力供应体系

按照县级空间规划落实古劳镇电力网架。保留现状 110kV 古劳站，规划新建三连、西江等 110kV 输变电工程以及古劳换流站，新建阳江三山岛海上风电柔直输电工程（陆上工程）（江门段）。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。

镇域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，110KV 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 110kV 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前提下，征得电力管理部门同意后可适当降低廊道宽度。

建设现代化能源体系，推动电力系统向适应大规模高比例新

能源方向演进，利用 5G、工业互联网等手段推进产业智能化、数字化转型。规划至 2035 年，新型电力系统建设取得实质性成效，碳排放总量达峰后稳中有降，能源高质量发展取得决定性进展，基本建成现代能源体系。

第 97 条 保障镇域通信网络顺畅

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，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。规划至 2035 年，在东宁社区北部规划布设古劳邮政支局。保留镇区内的现有移动通信基站，信号覆盖率达 100%。

第 98 条 建设安全高效的燃气供应系统

落实鹤山市燃气专项规划布局，提高古劳镇清洁能源天然气利用率，减少碳排放量，促进生态环保。强化燃气管网韧性，满足用户增长用量及压力需求，保证供气安全。镇域未来供气以天然气供气为主，以瓶装液化石油气为辅。

第 99 条 管线综合规划

各种管线应尽量埋在道路红线以内，不要乱穿空地，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 100 条 建立环境友好的垃圾处理体系

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、分类处理的垃圾处理体系。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。规划至 2035 年，农村生活垃圾无害化处理率达到 100%。远期扩建现状古劳镇环卫服务站。

第二节 韧性安全与防灾减灾体系

第 101 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、市政府工作要求和古劳镇实际，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 102 条 提高地震防御能力

镇域内地震基本烈度为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。古劳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，使居民在灾害发生时能安全、便捷地疏散。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 103 条 提高流域防洪排涝能力

构筑较完善的城市防洪体系，堤围采用 20 年—50 年一遇的防洪标准；重要堤围采用 50 年一遇的防洪标准；西江大堤鹤山段采用 100 年一遇的防洪标准。排涝标准为 20—30 年一遇。

将西江干流水道鹤山市段、升平河、沙坪河等河流纳入河道管理范围，升级改造现状西江、升平河、沙坪河段防洪堤坝。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。规划完善村庄内部排水系统，保持现有水域、水渠，对内河、湖塘低洼进行疏浚整修，保证雨水顺利排入水体。规划尊重山洪地表径流渠道，并对现有冲沟绿化美化，作为山洪排水通道。

第 104 条 健全消防安全保障体系

按照“防消合一”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。

利用河流、水塘蓄水池、地下水、供水管网等水源修建消防水池，设置消防取水口。乡村消防通道主要依靠乡村各主要道路，消防设计按防火规范要求设计；乡村基础设施建设应严格控制消防防火间距，严格执行国家相应消防法规，保证消防通道畅通。

第 105 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 106 条 提升人防保障能力

规划至 2035 年，将古劳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。

第十一章 促进区域协调发展

第 107 条 融入区域发展格局

共筑江门战略性产业集群，以古劳水乡为引领，联动市域文化及山海旅游资源，打造“一程多站”文化旅游精品线路。推进基础设施一体化规划建设，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，主动对接江门公共交通、中心城区主干道等布局。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。助力鹤山北城区与江门主城区协同发展，推动跨界地区空间整合，强化各层次规划衔接，推进基础设施一体化建设和公共服务设施共建共享。

第 108 条 与周边重大平台的协调

增强与南海、高明联系，促进区域融合发展。交通上，北延滨江路，与高明西江新城形成便捷通道，增加两地联系；功能上，借助高明基础服务配套，增加西北向游客的服务能力，并与高明共同开展茶山旅游开发与保护。

对接珠西国际物流中心，构筑产业联动发展。三连工业区借助省道 S270，利用自身产业基础，参与物流港物流加工等产业建设，利用园区用地增量优势，增加工业、物流等规模，为物流

港建设提供空间支撑。

对接珠海至肇庆高铁枢纽新城，为旅游发展提供服务支撑。利用高铁枢纽新城快速形成的商业服务业功能，为古劳旅游业发展提供重要支撑。

第 109 条 与周边镇街的协调

积极参与周边镇街级功能组团互动式发展。与沙坪街道一体化发展，通过多条交通廊道的建设，促进融合发展；与坡山、黄宝坑以及杰洲片区协调发展，共同打造西江滨江旅游带；与龙口工业区互动发展，采取错位式发展，共建产业链。

第 110 条 区域性交通基础设施的对接

推动省道 S270 改线、省道 S269 “一横一纵”两条区域性干道的升级改造工程，增强与江门、鹤山北城区以及鹤山西站、珠西国际物流中心等区域的联系。通过建立与南新高速等快速通道的联系，包括与高速公路出入口联系通道等，增强与周边的交通联系。

第 111 条 区域旅游开发

做优“两山一水”旅游体系，打造乡村生态旅游品牌。融入鹤山全域旅游发展格局，加强古劳水乡与香草地、源林生态园、开平赤坎古镇、碉楼等旅游节点对接，合力打造粤港澳大湾区文化游径。充分发挥古劳及其周边区域形成的“两山一水”旅游资源要素，着力打造“两山一水”滨江山水景观带，做优区域旅游

建设中的旅游设施配套、旅游线路组织、旅游产品协调等工作，加快建设珠三角乡村生态旅游中心。打造西江历史文化长廊。依托西江实现鹤山与佛山、广州等地联动发展，重点提升古劳水乡文旅项目在粤港澳大湾区的知名度。

第 112 条 共建生态保育工作

共同维育茶山生态屏障。严格保护茶山生态资源，筑牢茶山生态屏障。加强森林屏障的保护和利用，协调维护区域山地生态系统。

推进跨界水系廊道链接。加强跨界河流综合治理及跨镇碧道高品质建设。重点开展在西江饮用水源保护区保护、升平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。

第十二章 规划实施保障

第一节 规划实施传导

第 113 条 强化对规划编制指引

古劳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。按照古劳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 114 条 村庄建设管理规则

村庄建设管理规则主要适用于古劳镇城镇开发边界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管理细则，应在符合通则管理的前提下，继续深化完善。

专栏 12-1 古劳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”，按“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、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，只能布局在村庄建设边界内，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%，高度不超过 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、农房设计在建筑形式、细部设计和装饰方面吸取岭南建筑风格，采用传统构件和装饰。农房建造宜传承当地的传统构造方式，并结合现代工艺及材料对其进行改良和提升。使用当地的石材、生土、竹木等乡土材料。属于传统村落范围的农房，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。
- 13、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

专栏 12-1 古劳镇村庄建设管理规则

细化要求。

四、设施配套指引

14、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。

15、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

16、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。

17、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 4 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

18、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

19、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。

20、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。

21、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。

22、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，村民不得私自占用。

七、乡村产业用地

23、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。

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、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，容积率不高于 4.5，建筑密度不高于 50%。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 1.2 且不高于 2.5，建筑密度不低于 40%且不高于 70%。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。

26、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 115 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 116 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”工作计划。

第三节 规划实施评估

第 117 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”的定期评估制度。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 118 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 119 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 120 条 建立国土空间规划 “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，建立全镇统一、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”。

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。