化州市鉴江街道国土空间总体规划

（2021—2035 年）

文本

化州市人民政府鉴江街道办事处

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 规划期限 4

第 4 条 规划范围 4

第 5 条 规划解释 4

第二章 目标定位 5

第 6 条 现状基础 5

第 7 条 目标定位 5

第 8 条 发展规模 5

第 9 条 规划指标 6

第三章 总体格局 7

第一节 开发保护总体格局 7

第 10 条 构建“一心一轴一带三区”的开发保护总体格局 7

第二节 重要控制线落实 8

第 11 条 落实划定的耕地和永久基本农田 8

第 12 条 落实划定的生态保护红线 8

第 13 条 落实划定的城镇开发边界 8

第 14 条 其他各类控制线划定 9

第三节 国土空间规划用途 10

第 15 条 科学划定规划分区 10

第四章 自然资源保护利用 13

第一节 水资源与湿地 13

第 16 条 强化水资源约束 13

第 17 条 加强河岸管理保护 13
第 18 条 加强水环境治理和水生态修复 13
第二节 森林资源 14
第 19 条 加强森林资源保护 14
第 20 条 严格林地用途管制 14
第 21 条 加大对临时占用林地和林地修复力度 14
第三节 耕地资源（含耕地储备资源） 15
第 22 条 严格落实耕地保护任务 15
第 23 条 严格落实耕地“占补平衡” 15
第 24 条 划定永久基本农田储备区 15
第 25 条 提升耕地综合生产能力 16
第四节 矿产资源 16
第 26 条 推进绿色矿山建设 16
第五节 支撑碳达峰碳中和 17
第 27 条 践行绿色低碳发展理念 17
第 28 条 提高自然生态系统碳汇能力 17
第五章 城乡统筹发展 18
第一节 优化镇村体系布局 18
第 29 条 落实城镇体系格局，打造三级体系 18
第 30 条 分类引导村庄发展建设 18
第二节 居住与用房保障 19
第 31 条 优化城镇居住空间布局 19
第 32 条 强化农村宅基地空间保障 20
第 33 条 引导农民建房空间集聚 20
第三节 公共服务设施与社区生活圈 20
第 34 条 构建“城乡生活圈”公共服务体系 20
第 35 条 优化教育设施配置与空间布局 21

第 36 条 完善医疗卫生设施配置与空间布局 21
第 37 条 提升文体设施配置与空间布局 22
第 38 条 完善社会福利设施配置与空间布局 22
第四节 产业空间布局 23
第 39 条 产业发展定位 23
第 40 条 产业空间格局 23
第五节 绿地与开敞空间 24
第 41 条 街道开敞空间 24
第 42 条 公园绿地空间布局 25
第 43 条 绿美乡村建设 25
第六节 乡村振兴与村庄建设 26
第 44 条 引导农业产业空间发展 26
第 45 条 强化乡村振兴产业空间保障 26
第 46 条 合理控制村庄建设边界 26
第七节 历史文化保护 27
第 47 条 历史文化保护与活化利用 27
第 48 条 历史文化保护空间管制 27
第六章 国土修复整治与存量更新 29
第一节 生态系统修复治理 29
第 49 条 山水林田湖草系统修复目标 29
第 50 条 山水林田湖系统修复重点区域 29
第 51 条 重要生态系统保护和修复重点工程 29
第二节 全域土地综合整治 31
第 52 条 统筹推进农用地综合整治 31
第 53 条 大力推进城乡建设用地整治 32
第三节 存量建设用地盘活利用 32
第 54 条 存量建设用地处置与盘活 32

第七章 基础设施支撑体系.....34
第一节 综合交通网络.....34
第 55 条 完善街道全域道路网络体系.....34
第 56 条 优化街道内部道路交通规划布局.....34
第 57 条 提升农村道路通达能力.....34
第二节 基础设施体系.....35
第 58 条 给排水设施空间布局.....35
第 59 条 供电设施空间布局.....36
第 60 条 燃气设施空间布局.....36
第 61 条 环卫设施空间布局.....36
第 62 条 通信设施空间布局.....37
第三节 韧性安全与防灾减灾体系.....37
第 63 条 提高防灾防洪应对能力.....37
第 64 条 完善人防消防设施建设.....38
第八章 规划实施保障.....39
第一节 规划传导.....39
第 65 条 规划编制传导路径.....39
第 66 条 引导控制性详细规划编制.....40
第 67 条 村庄规划通则.....40
第二节 规划实施时序.....43
第 68 条 实施原则.....43
第 69 条 实施时序.....43
第三节 规划实施评估.....44
第 70 条 建立定期体检评估制度.....44
第 71 条 明确评估体系和流程.....44
第 72 条 评估指标与数据要进行长期跟踪和监测.....44

前　言

化州市鉴江街道位于粤西经济圈中心地带，是化州市人民政府所在地。鉴江街道地处化州市区东郊、鉴江河畔，东与茂名市茂南区接壤，南靠东山街道，西临鉴江河、与河西街道为界，北近南盛街道。东距茂名市区21千米，南距吴川高铁站29千米、湛江吴川机场32千米、沈海高速浅水出口15千米，西距港口城市湛江70千米，北距汕湛高速化州北出口10千米，是化州通往茂名市区的东大门。毗邻化州火车站，茂湛铁路从南沿经过，国道207国道茂化快线纵横贯穿全境。

本规划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和党的二十届二中、三中全会精神，全面贯彻习近平总书记关于全面深化改革的重要论述和视察广东、视察茂名重要讲话、重要指示精神，认真落实省委十三届六次全会精神、“1310”具体部署、茂名市委十二届九次全会精神以及化州市委十四届八次全会精神，围绕高质量发展首要任务和构建新发展格局战略任务，全面提高国土空间治理现代化建设水平，实现鉴江街道国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续，助推鉴江街道经济社会高质量发展。

第一章 总则

第 1 条 编制目的

为贯彻落实《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），充分发挥乡镇连接城市与农村的桥梁和纽带作用，对鉴江街道范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，保护和利用街区国土空间资源，实现乡村振兴，支撑鉴江街道高质量发展。

本规划是对上级国土空间总体规划以及专项规划的细化落实，是对鉴江街道范围内国土空间开发、保护、利用、修复作出具体安排，是编制详细规划的依据。

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.《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）

5.《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》

6.《广东省土地管理条例》（2022年）

7.《广东省城乡规划条例》（2012年）

8.《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〉》（粤发〔2021〕5号）

9.《广东省人民政府关于加快推进全省国土空间规划工作的通知》（粤府函〔2019〕353号）

10.《广东省国土空间规划（2021—2035年）》

11.《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）

12.《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》

13.《茂名市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

14.《茂名市国土空间总体规划（2021—2035年）》

15.《化州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

16.《化州市国土空间总体规划（2021—2035年）》

17.其他相关法律法规和技术规范

第 3 条 规划期限

本次规划基期年为 2020 年，规划期限为 2021 年至 2035 年。近期至 2025 年，远期至 2035 年，远景展望至 2050 年。

第 4 条 规划范围

本次规划范围为鉴江街道全域，包括 1 个社区和 5 个行政村，即鉴东社区、大桥村、白鸠垌村、旺山村、东方红村、百室堂村等。

第 5 条 规划解释

本规划由化州市人民政府鉴江街道办事处负责解释及组织实施。文本中下划线部分为规划的强制性内容。

第二章 目标定位

第 6 条 现状基础

根据第七次全国人口普查，鉴江街道 2020 年常住人口为 8.07 万人，比第六次全国人口普查多 4.10 万人。鉴江街道 2020 年户籍人口 5.27 万人。

根据化州市 2020 年度国土变更调查成果，鉴江街道国土调查范围面积共 3934.00 公顷，其中耕地 1225.25 公顷、园地 164.43 公顷、林地 608.16 公顷、草地 107.38 公顷、城镇村及工矿用地 1197.99 公顷、交通运输用地 83.28 公顷、水工建筑用地 0.41 公顷、水域 448.33 公顷。

第 7 条 目标定位

结合区位、产业、人口、服务资源优势，通过加快优势产业建设，增强规模效应和集聚能力，完善公共服务设施和基础设施，科学配置生产、生活、生态资源要素，提高民生保障和公共服务设施供给水平，将鉴江街道建设成为化州市行政中心、城乡融合高质量发展示范区。

第 8 条 发展规模

人口规模。至 2035 年，鉴江街道常住人口规模为 11.13 万人，城镇化率达到 65%以上。

建设用地规模。人均城镇建设用地规模控制在 110 平方米以内。

第 9 条 规划指标

构建安全繁荣、和谐美丽、韧性宜居的高品质国土空间，落实化州市国土空间总体规划确定的县级国土空间规划指标要求，建立鉴江街道国土空间开发保护指标体系，明确“空间底线、空间结构与效率、空间品质”三大指标，明确 36 个规划指标，其中约束性指标 7 个，预期性指标 29 个（见附表 1）。

第三章 总体格局

第一节 开发保护总体格局

第 10 条 构建“一心一轴一带三区”的开发保护总体格局

落实市、县空间发展战略，立足资源环境承载能力，发挥比较优势，坚持陆海统筹、区域协调、城乡融合，明确生态、农业、历史文化保护等保护类要素的空间范围和城乡、产业、交通等发展类要素整体布局，促进国土空间主体功能明显、优势互补、高质量发展，构建“一心两带三区”的国土空间开发保护总体格局。

一心：综合服务中心，以鉴江街道办事处为中心，强化街道核心带动，完善综合服务职能，培育壮大科教创新、行政办公、商贸商业等功能，着力提升综合竞争力，形成街道综合服务中心。

一轴：依托北京路打造东西向城市发展轴，梳理沿线用地，带动沿线商业商贸、居住生活、办公休闲等功能综合提质发展。

一带：依托鉴江，打造一河两岸的滨河休闲景观，形成滨河休闲生态景观带，为建设成为宜居宜业的城市环境提供保障。

三区：城市综合发展区，科学配置生产、生活、生态资源要素，完善行政办公、文化、教育、居住等功能。农旅融合发展区，锚定街道特色，加快培育现代农业、休闲产业，着力打造农旅融合发展示范区。工业产业发展区，以化州市省级产业转移工业园为依托，承接广东省产业转移。

第二节 重要控制线落实

第 11 条 落实划定的耕地和永久基本农田

严格落实耕地保护目标和永久基本农田保护任务，到 2035 年，街道耕地保有量为 1064.54 公顷(15968.10 亩), 占街道土地总面积 27.06%; 永久基本农田保护面积为 972.20 公顷（ 14583.07 亩），占街道土地总面积 24.71%。耕地和永久基本农田依据国家、广东省相关法律法规、政策进行管护。

第 12 条 落实划定的生态保护红线

为维护化州市生态安全，至 2035 年，鉴江街道陆域生态保护红线面积为 11.36 公顷，约占街道土地总面积 0.29%，分布在大桥村。生态保护红线范围的活动依据国家、广东省相关法律法规、政策进行管控。

第 13 条 落实划定的城镇开发边界

城镇开发边界是在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界，涉及城市、建制镇以及各类开发区等。本次规划，深化落实县级国土空间总体规划确定的城镇开发边界，落实建设用地规模控制要求，至 2035 年，城镇开发边界面积为 1035.49 公顷，约占街道土地总面积 26.32%，全部为城镇集中建设区。城镇开发边界内、外部的开发保护利用修复活动依据国家、广东省相关法律法规、政策进行管控。

第 14 条 其他各类控制线划定

城市蓝线。将鉴江等主干河流划入蓝线范围，按照蓝线相关规定实施严格管控。城市蓝线与水利部门依法划定的江河湖管理范围相衔接，其他河道及排洪渠的蓝线由专项规划和下层次详细规划具体划定。

城市绿线。将各类公园绿地、广场绿地、防护绿地等纳入绿线范围，按照绿线相关规定实施严格管控。除地下空间开发利用、地面应急救援、绿化养护、文化自然遗产保护、必要的公园配套设施外，不得进行其他项目建设。因基础设施、公共管理与公共服务设施建设需要等情形需要修改绿线的，应遵循绿地规模总量不减少、服务半径不增加、绿地系统完整的原则。

城市紫线和历史文化保护线。将石龙郡城遗址县级文物保护单位划入城市紫线和历史文化保护线范围，，按照历史文化保护线相关规定实施严格管控。建立历史文化保护线定期评估与更新机制，根据历史文化遗产保护和发展要求，及时调整保护对象和保护范围。

城市黄线。将街道给水厂、污水处理厂、汽车客运站、公交首末站等城市重要基础设施划入黄线范围，按照黄线相关规定实施严格管控。在黄线范围内进行建设活动，应根据城市发展的实际需要，分期有序实施；迁移、拆除黄线内城市基础设施的，应当依据有关法律法规办理相关手续。

工业用地控制线。依托省产业转移工业园，提高工业用地集约化程度和用地产出效率，促进现有产业转型升级。加强低效工业用地的

盘活和整理，做好工业用地挖潜工作，用空间存量换发展增量，实现从大厂房到工业大厦的转变。整合零散工业，引导工业进园。为保障工业用地总规模，支撑工业发展、产业集聚。工业用地控制线调整应当做到规模总量占补平衡、用地质量提升、产业布局更合理，原则上应在工业园区范围内调整。

河湖管理线。严格保障行洪通道空间，严禁违法占用，严禁从事对河道堤防管理保护不力的开发建设活动和危及水利工程安全及污染水质的活动。在河道两侧进行国土空间开发、保护、建设活动时，应严格遵守河道管理范围、水利工程管理范围的相关规定，加强河长制落实，注重以保护河道生态为主，不侵占河道、不形成新的河湖“四乱”（即乱占、乱建、乱堆乱采）问题；河道行洪区内不建议建设阻水建筑物，不得压缩河道行洪断面，不得抬高河滩地地面高程建设公园等休闲设施，不得破坏水利基础设施。涉河、穿河、跨河等工程实施前应提前征求水行政主管部门意见，并按要求做好涉河工程建设方案报批手续，如水工程建设规划同意书、洪水影响评价、堤防安全鉴定、水土保持方案、取水许可等手续。

第三节 国土空间规划用途

第 15 条 科学划定规划分区

按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的基本原则，划定规划分区，提出各个分区的土地利用主要方向，以促进国土空间优化配置，形成

合理的国土开发、利用及保护空间格局。街道全域将划分为农田保护区、生态保护区、生态控制区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区等六个区域。

农田保护区是永久基本农田相对集中需严格保护的区域。农田保护区内落实最严格的耕地保护制度，依据《基本农田保护条例》等相关法律法规严格管控非农建设占用永久基本农田，未划入永久基本农田保护范围内的其他土地应优先作为耕地潜力空间，参照一般耕地管理。

生态保护区是具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地和海洋自然区域。生态保护区严格落实化州市生态保护红线成果。本区域应按照生态保护红线要求进行严格管控，除生态保护修复等特定功能设施、必要的基础设施和乡村生活服务设施外，严格控制其他影响生态功能的开发建设活动。

生态控制区是生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆域区域，包括城镇开发边界以外的蓝线、绿线、重要林地管控范围及其他生态敏感区。依据“双评价”识别的生态保护地区。区域内需强化生态保育，严格控制污染源排放，限制各类开发建设，重点提升自然生态系统碳汇能力。

城镇发展区是可以集中城镇开发建设，完善城镇功能、提升空间品质的区域，涉及城市、建制镇以及各类开发区。城镇发展区落实城镇开发边界范围。坚持底线优先、绿色发展，节约集约利用土地，科

学管控建设用地。统筹城乡居住生活、基础设施、公共服务、产业发展布局，实施城乡建设用地增减挂钩，推动城乡建设用地结构优化。

乡村发展区是农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。区域内以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，根据具体土地用途类型进行管理，统筹协调村庄建设、生态保护，有效保障农业生产发展配套设施用地。对村庄建设用地和各类配套设施用地按照人均村庄建设用地指标进行管控，严禁集中连片的城镇开发建设。

矿产能源区是依据国家重要采矿区、战略性矿产储藏区等范围划定的区域，具有保障区域能源安全与矿产发展的重要及战略性作用。区域内需合理调控能源资源开发利用总量，严格矿产开发准入条件，强化矿产资源节约与综合利用，开展矿山地质环境治理与矿区土地复垦，发展矿业领域循环经济。

第四章 自然资源保护利用

第一节 水资源与湿地

第 16 条 强化水资源约束

坚持“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”，实行最严格的水资源管理制度和河长制，强化水资源总量控制、用水效率控制、水功能区限制纳入“三条红线”管控。建立地下水有效保护与节约集约利用体系，优化调整地下水保护与利用布局，全面落实地下水取水总量、水位控制指标，到 2035 年，鉴江街道用水总量不超过上级下达指标。

第 17 条 加强河岸管理保护

加强岸线分区管理、用途管制，严格涉河湖建设项目行政审批和河道采砂许可，加强事中事后监管，确保河湖水域岸线有效保护和节约集约利用，持续改善河湖面貌。至 2035 年，鉴江街道重要河湖水域岸线监管率达到 100%。

第 18 条 加强水环境治理和水生态修复

持续开展鉴江、石滩河的水生态保护工作，系统实施堤防加固、岸线治理、水系整治、生态护岸和环境工程，维护重要水体生态系统健康。到 2035 年，鉴江、石滩河水质达标率达到上级规定的控制目标。

第二节 森林资源

第 19 条 加强森林资源保护

优化林地结构和布局，全面提升森林质量，有序开展造林绿化，落实年度造林绿化任务，促进扩绿提质。确保到 2035 年林地保有量、森林覆盖率不低于上级下达任务。

第 20 条 严格林地用途管制

因地制宜制定森林分区管理规则，加强森林用途管制，严格保护生态林，合理开发商品林，实施林地占补平衡制度。强化天然林和 I 级林地保护，严格控制天然林地转为其他用途，除国防建设、国家重大工程项目建设特殊需要外，禁止占用重点保护区域的天然林地，严格控制新增建设占用林地。确保到 2035 年林地征占用总额控制在上级下达指标以内。严格保护生态公益林地和天然林，全面落实森林生态效益补偿和管护责任制。

第 21 条 加大对临时占用林地和林地修复力度

稳步推进退耕还林工程，加大生态公益林和重要水源林保护建设。加快退化林修复，全面提升森林质量。以混交林培育为主，通过更新、补植、封山育林和抚育等措施，加快低产低效林改造。做好古树名木建档工作，统一竖立标志牌，落实保护复壮措施，加强古树名木保护管理。

第三节 耕地资源（含耕地储备资源）

第 22 条 严格落实耕地保护任务

落实“长牙齿”的耕地保护措施，健全耕地保护责任目标考核机制。严格耕地用途管制，严格控制新增建设占用耕地，坚决遏制耕地“非农化”，严格管控“非粮化”，稳妥推动流向其他农用地的耕地有序恢复。

第 23 条 严格落实耕地“占补平衡”

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。对非农建设占用耕地，要严格用地审批，严格执行土地使用标准，切实做到不占或少占耕地。规范有序实施耕地转为园地、林地、草地等其他农用地，科学合理安排造林绿化任务，严格控制占用耕地规模。严肃处置违法违规占用耕地问题，坚决防止未批先建、造林绿化随意占用耕地、超标准建设绿色通道、挖湖造景占用耕地等行为。

第 24 条 划定永久基本农田储备区

优先将永久基本农田范围以外的水田和有条件进行水田改造的耕地，特别是与永久基本农田相连的可以长期稳定利用的现状耕地划入永久基本农田储备区。加大永久基本农田储备区整治投入，优先将高

标准农田建设和耕地提质改造范围纳入永久基本农田储备区。永久基本农田储备区范围内的地块按一般耕地管理，并结合年度国土变更调查成果进行动态更新。

第 25 条 提升耕地综合生产能力

统筹农田水利与高标准农田建设，加大中低产田的改造力度，综合运用经济、技术、财政等手段，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、“小田变大田”等重大工程，提高耕地综合生产能力。

第四节 矿产资源

第 26 条 推进绿色矿山建设

规划设立化州市鉴江区东方红盈丰矿区。严格开采规划准入管理。采矿权准入必须符合矿产资源规划空间布局和管理功能分区要求，符合采矿权区划设置；严格执行开采规模准入标准；合理确定探矿权、采矿权范围，并设置矿产资源生产安全距离。加强矿业权出让前期准备，做好用地用林等审批事项，严格执行环境影响评价制度。矿泉水、地热开采等资源开采前，严格执行建设项目水资源论证制度和取水许可制度。新建矿山全部达到绿色矿山建设要求，生产矿山加快改造升级，加大矿山生态环境综合治理力度。从矿区环境、资源开发利用方式、资源综合利用、节能减排、科技创新与数字化矿山、企业管理与企业形象等多方面入手，构建绿色矿山建设新格局。至 2035 年，街道

持证在采矿山100%达到绿色矿山建设标准，历史遗留矿山地质环境得到有效治理。

第五节 支撑碳达峰碳中和

第27条 践行绿色低碳发展理念

构建绿色低碳的国土空间布局模式，推动土地集约高效利用。面向减排，加强国土空间用途管制，严控生态空间占用，促进低碳产业合理布局及“三高”产业有序退出。推动生物多样性保护与山水林田湖草系统治理，提升森林、湿地、土壤的固碳作用。

第28条 提高自然生态系统碳汇能力

严格保护生态公益林地，开展森林碳汇重点生态工程建设，增加森林面积和蓄积量。加强森林抚育和森林经营，大力培育珍贵树种、大径林，谋划建设一批药用林，经济果林等经济林基地；推进残次林改造提升，规模化整合生态资源。

第五章 城乡统筹发展

第一节 优化镇村体系布局

第 29 条 落实城镇体系格局，打造三级体系

为加快城镇发展，提高集聚效益和辐射能力，控制村庄用地，规划构建“城区－中心村－一般村”三级结构体系。

城区：共 1 个，以鉴东社区为鉴江街道核心建设区域，强化其作为街道行政办公、居住、教育、文化中心的地位，加强与相邻街道公服设施和基础设施的共建共享，带动街道经济的发展。

中心村：共 2 个，包括大桥村合白鸠垌村，依托其区位优势与交通优势，进一步提升服务设施配建水平，辐射带动周边村庄。

一般村：共 3 个，包括旺山村、东方红村和百室堂村，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。

表 5-1 镇村体系结构规划表

等级	数量	具体范围
城区	1	鉴东社区
中心村	2	大桥村、白鸠垌村
一般村	3	旺山村、东方红村、百室堂村

第 30 条 分类引导村庄发展建设

根据鉴江街道各个村庄的区位与发展条件、特色资源禀赋，结合

省市乡村振兴战略的部署，将全域按行政村分为 4 个城郊融合类村庄和 1 个一般发展类村庄。

城郊融合类村庄主要为紧邻城镇开发边界的村庄，包括大桥村、东方红村、旺山村和白鸠垌村，重点引导城乡产业融合、公服设施与基础设施一体化建设和景观风貌协调管控。一般发展类村庄主要为远离城镇发展区的村庄，包括百室堂村，重点改善村庄基础设施，完善公共服务设施，提升村内公共卫生环境。

表 5-2 街道村庄分类表

村庄分类	数量	具体范围
城郊融合类	4	大桥村、东方红村、旺山村、白鸠垌村
一般发展类	1	百室堂村

第二节 居住与用房保障

第 31 条 优化城镇居住空间布局

优化住房供给结构，合理布局居住用地，持续提升住房品质，实现住有所居、住有宜居、职住平衡。规划到 2035 年，街道人均居住用地面积控制在 45 平方米以内。重点在公共服务中心、规划交通站点、产业园区，以及中小学等区域周边增加居住空间供应，促进就业空间与居住空间紧密融合。引导新增居住用地向街道布局，不得在城镇开发边界外设置房地产开发项目。

第 32 条 强化农村宅基地空间保障

统筹乡村建房空间，切实保障农民合理建房需求，以《农村集体经济组织成员确认登记名册》与房地一体数据为基准，严格落实“一户一宅”政策，充分利用存量建设用地规模，结合村民意愿，腾挪优化空间布局，通过原地插空、就近拓展、拆旧建新、集中新村建设等多种方式保障建房空间。

第 33 条 引导农民建房空间集聚

村民住宅选址应优先利用存量建设用地，确需使用新增建设用地且同时满足以下情形的：符合“一户一宅”要求、不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻成片、避开地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线。

第三节 公共服务设施与社区生活圈

第 34 条 构建“城乡生活圈”公共服务体系

建设“街道—村/组”两个生活圈层级，并以生活圈为单元配置公共服务设施、公共活动空间，高效解决鉴江街道人民日常生活的各种需求，形成便捷、舒适的社区生活圈网络，推动普惠型和品质型两类公共服务设施建设。

街道社区便民生活圈建设。按照 15 分钟步行可达范围，以街道社区打造便民生活圈，坚持以人民为中心，围绕城乡居民美好生活要求，充分发挥社区便民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。

乡村社区便民生活圈建设。按照行政村范围，以中心村为核心打造30分钟便民生活圈，坚持以人民为中心，围绕居民对美好生活的要求，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；有条件村庄可结合实际情况，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35条 优化教育设施配置与空间布局

推进鉴江街道学前教育资源合理均衡配置，按服务半径和人口，高标准布局幼儿园。鼓励有条件的幼儿园利用现有资源提升教学环境，完善中心区婴幼儿照护服务设施，提供方便就近、灵活多样的优质学前教育服务。完善乡村地区学前教育设施的配置，保障适龄儿童接受普惠而有质量的学前教育。规划至2035年，街道幼儿园千人学位数达到40位。

推动鉴江街道义务教育服务高质量、均衡化发展。建立匹配人口特征的义务教育需求预警机制，新建、改扩建学校的项目优先纳入规划规模，保障现有中小学校扩建学校用地需求，补足现状学位缺口，满足义务教育学位需求。规划至2035年，街道初中千人学位数达到40位，小学千人学位数达到80位。

第36条 完善医疗卫生设施配置与空间布局

落实以健康为中心、防治结合的市、街道、村三级整合型医疗卫

生服务新体系构建。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，保留现有各村卫生站，规划新建化州市妇幼保健院整体搬迁和鉴江社区卫生服务中心，提升街道医疗卫生服务水平，每千人口医疗卫生机构床位数不少于 8 张，医疗卫生机构床位总数不少于 904 张。

第 37 条 提升文体设施配置与空间布局

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“县级文化设施－街道级文化设施－村级（社区级）文化设施”三级公共文化设施体系，全面推进街道文化站提档升级，推进行政村综合性文化服务中心的效能提升。规划至 2035 年人均公共文化服务设施建设用地面积达到 0.5 平方米，步行 15 分钟覆盖达 100%。

加快全民健身体育设施建设，提升体育设施服务水平，实现街道 15 分钟健身圈全覆盖，将全民健身设施向行政村延伸，建设更合理、使用更便民、管理更高效的健身设施网络。合理利用社区公园、街角公园建设全民健身设施，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。规划至 2035 年街道人均体育用地面积达到 0.5 平方米。

第 38 条 完善社会福利设施配置与空间布局

规划落实“以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结

合”的多层次养老服务体系建设，形成“街道－社区－家庭”三级养老服务中心，满足多层次、多样化养老服务需求。规划至2035年，规划新建一所具备全托、日托、上门服务、对下指导等综合功能的综合性养老服务机构（中心），社区按生活服务圈完善社区居家养老设施。规划至2035年，每千名老人拥有养老床位数达到45张，实现综合养老服务中心全覆盖。规划建设旺山村后背岭生态墓园、旺山村顿桥岭生态墓园。

第四节 产业空间布局

第39条 产业发展定位

立足发展定位，充分发挥鉴江街道区位优势和产业优势，推动产城融合发展，大力发展绿色经济，推动省级产业转移工业园提质升级、传统产业转型升级、新型产业培育和现代服务业提质发展，依托省级产业转移工业园，重点发展石化产业、现代物流、休闲养老、医疗教育、文化旅游、农业观光等产业，建设成为集商务商贸、农产品深加工、农文旅融合发展的广东省产业转移发展示范性街道。

第40条 产业空间格局

充分发挥鉴江街道特色优势，着力构建“一核一轴三区”的产业格局：

一核：鉴江产业集聚核。以深加工工业为引领，强化重大产业平台与重点项目建设，引导中下游产业集聚发展，强化产业集聚核，承

接广东省产业转移发展。

一轴：以北京路为依托的交通经济发展轴，促进资源要素和产业功能集聚，推动街道与产业融合发展。

三区：商务商贸产业区，发展现代商务办公、医疗教育、休闲居住等产业、构建商贸服务平台，提升城市服务品质。工业加工产业区，发展石化产业，推进农产品深加工，完善产业结构，延长产业链。现代农业产业区，依托临近城区的区位优势，发展观光农业、休闲农业等。

第五节 绿地与开敞空间

第 41 条 街道开敞空间

（1）建设三级公园体系

践行公园城市理念，规划构建街道中心公园、社区（村级）公园、邻里小游园三级城乡公园体系。到 2035 年，街道人均公园绿地面积不低于 5.5 平方米。公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率提高至 80%。

推动鉴江街道休闲公园生态建设，结合社区生活圈规划建设社区公园。结合 15 分钟社区生活圈，布局若干社区公园，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。

（2）打造城乡休闲游憩网络

绿道网。落实化州市区域绿道、城市绿道和鉴江街道绿道三级绿道系统建设，完善自行车道、步行道、驿站及标识系统等设施。重点完善鉴江街道与周边镇街连接的绿道链接，重点推进绕河绿道建设，融入“景观、生态、人文、畅通”功能，打造高品质生态绿道。

碧道网。依托优越的自然生态资源、历史文化资源，探索打造一批水清岸绿，兼具生态、文化、经济、休闲功能于一体的碧道网络。

第 42 条 公园绿地空间布局

规划至 2035 年，鉴江街道公园绿地服务半径城区覆盖率提高至 90%；人均公园和开敞空间面积提高到 12 平方米，绿化覆盖率不低于 35%。

第 43 条 绿美乡村建设

结合实际情况进行绿美建设布局，把乡村绿化工作与“脏乱差”整治、村容村貌提升等统筹推进，做到绿化和美化相协同。各村（社区）根据自身的实际情况和特色优势，重点对村内“四旁”“五边”等地方进行绿美提升，科学制定绿美乡村工作方案，画好乡村绿化示意图，做实“一村一规划、一村一图纸”，做到见缝插绿、宜绿则绿，以绿化美化提升乡村发展品质，加快推动农旅融合发展，增强集体经济发展活力。主要种植铁冬青、黄花风铃、大叶紫薇、土沉香、桂花、罗汉松、桂花、化橘红等。

第六节 乡村振兴与村庄建设

第 44 条 引导农业产业空间发展

深化农业供给侧结构性改革，以现代农业为主线，拓展“精深加工+农业”“旅游 + 农业”“文创+农业”“科技 + 农业”“互联网+农业”等产业融合发展模式，实现农业与绿色加工、旅游、教育、文化、康养、科技等产业深度融合，打造多功能、多维度的现代农业产业发展平台。围绕农业科技创新与成果转化、现代农业社会化服务体系、农产品精深加工、流通与贸易等产业链薄弱环节和关键环节，着力进行补链、延链、强链，培育农业新产业新业态。

第 45 条 强化乡村振兴产业空间保障

大力盘活农村一二三产业融合发展用地。建设应优先利用现有低效的建设用地、闲置地和废弃地。探索村庄建设用地兼容和农业、生态空间复合利用，优先保障农村一二三产业融合发展的空间需求。严格落实国家、省及市各类用地控制指标标准。将可腾挪的乡村建设用地规模预留用于支持乡村振兴项目，并在下层级的乡村规划中予以落实用地布局。

第 46 条 合理控制村庄建设边界

合理确定村庄布局和建设边界，在村庄规划中落实三条控制线，严格落实生态保护红线、耕地和永久基本农田保护要求，统筹安排村

域国土空间，优化各类空间要素和设施布局。农村宅基地和住宅建设管理坚持规划先行、一户一宅、节约土地、高效利用的原则，尊重农村公序良俗。农村住宅应当符合安全环保、适用美观的要求，体现当地历史文化、地域特色和乡村风貌。

第七节 历史文化保护

第 47 条 历史文化保护与活化利用

积极融入橘州历史文化建设，加强对县级文化保护单位石龙郡城遗址的保护和利用。落实已公布划定的文物单位保护范围和建设控制地带或保护规划；未划定公布保护范围的文物保护单位，执行临时保护范围，古墓葬、古建筑、近现代重要史迹及代表性建筑、其他类型文物保护单位保护范围界线从文物本体边界外扩 5 米，古遗址、石窟寺及石刻保护范围从最外侧有遗迹现象点以外外扩 30 米。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。

第 48 条 历史文化保护空间管制

对有保护范围和建设控制地带的文物，通过划定历史文化保护线进行管控，对无矢量信息文物，纳入历史文化保护名录，并由同级文物主管部门划定历史文化保护线并明确历史文化保护线范围及其管控要求。自然资源主管部门要联合同级文物主管部门协调好历史文化保护线与耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制

线之间的关系，将历史文化保护线及管控要求统筹纳入国土空间规划“一张图”实施严格保护，并建立动态优化完善机制。

第六章 国土修复整治与存量更新

第一节 生态系统修复治理

第 49 条 山水林田湖草系统修复目标

通过对森林、水域、湿地等进行生态修复，逐步修复街道受损的生态空间，改善生态环境质量，提高生态系统服务功能。强化农村饮用水水源保护，对鉴江街道饮用水水源保护区预防保护，加强城镇水土保持，开展小流域综合整治，加快推进内河涌的全面综合治理和生态修复。

规划到 2035 年，地表水达到或好于Ⅲ类水体比例不低于省下达任务，饮用水水源水质达标率 100%；落实绿化造林空间，街道森林覆盖率不低于上级下达任务。

第 50 条 山水林田湖系统修复重点区域

坚持山水林田湖草生命共同体理念，大力实施重要生态系统保护和修复重大工程，不断提升生态系统质量和稳定性，逐步形成生态保护修复新格局。围绕区域生态安全格局，落实上层次规划生态系统修复重点区域要求，结合生态资源分布和生态修复潜力。

第 51 条 重要生态系统保护和修复重点工程

推进河道生态修复工程，深化重点流域水质提升。加强鉴江、石滩河主要河流综合整治，完善鉴江流域污水管网系统；加强农村生活

污水处理设施运营维护管理，强化畜禽及水产养殖污染防治，地表水达到或好于III类水体比例不低于省下达任务。规划实施鉴江流域水生态保护工程等以生态为主的项目，加大水生物保护力度，提高生物多样性，重点推进解决河道排污和生态化改造。

推进重点水源地保护工程，强化农村饮用水水源保护。按照相关文件要求，持续做好化州市区饮用水源地保护和监测。以集中饮用水源地为重点，因地制宜实施河湖水系连通，开展重点流域水系、重要水体的水生生物调查和水生态试点监测。强化鉴江等重要江河水源保护，加强饮用水源地的入河排污口整治，水源地水质的实时监控，水源涵养林建设等。严格控制重污染项目建设，推进水体生态修复及入河入库重要支流治理，加强鉴江街道饮用水水源保护区集雨范围内生活和种植业面源污染防治，推进总氮削减，遏制水华等水体富营养化风险，有效确保街道集中式饮用水水源水质100%达标。

森林保护修复工程，稳步提高森林质量。坚持自然恢复为主，人工修复与自然恢复相结合，积极开展中幼林抚育和退化林修复，提升生态系统质量和稳定性，优先对郁闭度不高的低效林地、残次林地等森林生态修复重点区开展抚育更新，到2035年，林地保有量总体维持稳定，街道完成森林质量精准提升面积不低于上级下达任务。

推进水土流失综合防治工程，稳定提升水土保持率。加强水土保持生态建设，强化鉴江和重要水源地范围的水土流失预防，重点预防范围为街道饮用水水源保护区、生态公益林地、河流沿岸和水库周边

等以水源涵养、生态维护、水质维护为主要水土保持功能的重要生态功能区，完成年度下达的水土保持治理面积。开展水土保持生态清洁小流域建设，不断提高水土保持和水源涵养能力。

第二节 全域土地综合整治

第 52 条 统筹推进农用地综合整治

开展农用地整治。对农村地区低效利用和不合理利用的农用地以及未利用土地，通过田、水、路、林、村综合整治，增加有效耕地面积，提高耕地质量，改善农村生产生活条件和生态环境，改善农田生态。

高标准农田建设。按照“整体规划、分步实施”的原则，规范开展高标准农田建设，逐步完善田间基础设施，稳步提高粮食综合生产能力；确保已建成的高标准农田建后管护全覆盖，确保已建成的高标准农田耕地质量监测全覆盖。把高效节水灌溉与高标准农田建设统筹规划、同步实施。

耕地后备资源开发。按照“先补后占、占一补一、占优补优”要求，以保护生态为前提，引导耕地后备资源适度开发。根据历年建设占用耕地情况和未来建设占用耕地计划，科学制定补充耕地计划，加强跨县域流转补充耕地指标监督管理，从源头上杜绝无序开发，严格认定新增耕地数量，科学评定新增耕地质量，确保有效补充长期稳定利用耕地。

第 53 条 大力推进城乡建设用地整治

加快推进农村低效用地整治。对于零星分布、交通不便的自然村落，鼓励就近搬迁至中心村，搬迁后的村庄建设用地和其他工矿废弃地通过土地复垦，调整为农用地。用好城乡建设用地增减挂钩等政策，以保护生态为前提，实现建设用地集约节约水平有提高、生态保护红线不突破、乡村环境有改善。

第三节 存量建设用地盘活利用

第 54 条 存量建设用地处置与盘活

加快批而未供、闲置土地处置。以优化城市建设用地布局，提升人居环境质量为目标，将批而未供、闲置土地、低效用地等存量用地处理为重点，综合采用全面促建、整体拆建、局部拆建、局部加建、综合整治等多种方式，分类盘活存量用地。严格落实建设用地“增存挂钩”机制，加快推进批而未供和闲置土地处置工作，引导人口、资源要素向镇区和中心村流动，集中力量建设区位优势好、经济基础好、人口规模较大、设施配套齐全的村庄集聚点，促进城乡统筹建设发展。

推进城镇低效用地再开发。对已批准土地加快供应，并以供地率作为考核指标，提高供应数量。对确实不需要的用地，或因规划、政策调整后不具备供地条件导致批而未供的土地进行清理，申请撤回批文，减少批而未供土地数量。做好闲置土地认定，多方法、多渠道促进闲置土地开发利用，无法使用的闲置用地依法收回国有建设用地使

用权，纳入土地储备。低效用地通过挖掘潜力，转型升级，或通过归并、整合等方式依法流转用于新增项目建设。

通过存量建设用地盘活利用，实现空间腾退与功能优化提升，提高土地节约集约利用水平，打造集约高效的城乡格局。到2035年，基本完成对现有批而未供土地和闲置用地的处置，低效用地挖潜增效工作取得一定成效，土地利用效益有所提高。

第七章 基础设施支撑体系

第一节 综合交通网络

第 55 条 完善街道全域道路网络体系

规划衔接落实市级国土空间总体规划确定的“两环四横四纵”的主干路网交通体系格局，协助推进国道 325 改线工程和复兴大道西延线（茂南公馆至化州国道 325 段）建设工程，与现状城东路、北京路形成“两纵两横”的道路网络格局。“两纵”即城东路、G325 改线，“两横”即复兴大道西延线、北京路。

第 56 条 优化街道内部道路交通规划布局

优化鉴江街道内部干线路网系统，结合用地布局，与对外交通系统结合，构建等级合理、便捷高效的内部道路系统。规划依托现状路网体系，拓宽主要干路道路宽度，提升主要干路网改造升级，提升与各街道社区的衔接效率。

优化鉴江街道内部次干道布局，提升次级道路网密度，促进街道内部系统循环，对街道内部次干道进行优化提升。优化道路断面，充分考虑车行、自行车、行人的关系，做好人车分流、各行其道，保障各系统协调发展。

第 57 条 提升农村道路通达能力

加快实施农村道路建设，把农村路网建设与社会主义新农村建设、

乡村振兴相结合，提高农村道路强度、宽度和通达的深度，满足农村生产生活需求；扩大道路建设资金来源，提高农村道路建设效率和质量；建立完善的农村道路管理体系，对道路进行保洁、养护和维修的同时，加强道路安全的管理。畅通完善农村公路路网，抓好农村公路建、管、养、运，增强道路通行能力，优化群众交通出行环境。

第二节 基础设施体系

第 58 条 给排水设施空间布局

构建高效的水资源保障体系，持续推进节水型社会建设，全面保障供水安全。规划以鉴江为主要饮用水源，供水来自塘岗岭水厂。完善街道供水管网系统，供水建设水平与城镇经济发展相适应，城镇自来水普及率达到 100%。

根据《广东省城镇生活污水处理“十四五”规划》与《茂名市城镇生活污水处理设施建设“十四五”专项规划》，到 2025 年县城污水处理率达到 95%以上，规划到 2035 年县城污水处理率达到 100%。

推进建设雨污分流排水体制，加强流域系统治理，统筹推进污水收集和污水处理系统的规划和建设。持续推进雨污分流改造，全面提升管网覆盖率和收集水平。街道实现污水全截污、全收集、全处理。加强农村生活污水治理，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 90%以上。街道雨水系统与河道排涝系统作为整体，完善雨水排水系统布局。

第 59 条 供电设施空间布局

建设智能电网，预留足够的站址空间及输配电线路廊道，保护线路安全，落实 110kv 及以上电网建设，优化电网结构，加强区域互联，提高电网可靠性。推进能源生产，支持分布式能源开发利用。积极引入可再生能源，促进电网绿色低碳发展。增强驾驭复杂电网能力，提高电网运行效率，促进电力系统高效协同运行。

保留现状 1 座变电站，为 110kv 东方红站，规划新增 2 座变电站，为 110kv 城北站和 110kv 牵引力变电站。

第 60 条 燃气设施空间布局

坚持绿色发展导向，提高鉴江街道清洁能源天然气利用率，减少碳排放量，促进生态环保，落实过境燃气高压管道建设，实现区域内外天然气供应系统的互联互通。在大环网内加局部小环网，环支相结合，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。

第 61 条 环卫设施空间布局

遵循“减量化、资源化、无害化”原则，落实垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理体系构建。控制街道工业固体废物、危险废物污染，加强建筑垃圾安全处置和回收利用，完善渣土和剩余污泥的安全处置。规划保留现状 1 座垃圾转运站，规划 1 座 1000 平方米以上的建筑垃圾转运站。按每 2-4 平方公里配建一座垃圾压缩站，按主干

道每 500—800 米建一座公厕实施。至 2035 年，鉴江街道生活垃圾分类收集覆盖率达 100%,资源化利用率达 90%以上,无害化处置率达 100%。

第 62 条 通信设施空间布局

落实高速泛在、集成互联、生态完善、应用丰富、安全高效的全光网络供给体系建设，完善鉴江街道通信系统布局，保障通信容量可支撑鉴江街道发展需求。打造现代化通信骨干网络，系统布局 5G、千兆光网、人工智能等新型网络和智能设施。落实通信管道的共建共享，减少公共资源浪费。加强设施运营维护，保障通信系统安全可靠。到 2035 年，实现第五代移动通信（5G）网络全覆盖。

第三节 韧性安全与防灾减灾体系

第 63 条 提高防灾防洪应对能力

（1）提高流域防洪排涝能力

落实“固防挡截、蓄滞通排”防洪排涝新格局。坚持安全、实用原则，遵循蓄泄兼筹，充分发挥工程与非工程措施作用、提高鉴江街道整体防洪排涝能力。规划按照 50 年一遇防洪标准对现状防洪堤进行加固，推进鉴江等主要江河的防洪提升工程。排涝标准按 10 年一遇 24 小时设计暴雨产生径流量 1 天排干进行设计。

（2）提高防震抗震能力

鉴江街道内建筑物按地震烈度七度进行抗震设防，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《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）要求，采取相应提高抗震能力的措施。规划建设避震疏散场地和疏散主要通道，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。

（3）健全地质灾害防治体系

坚持预防为主、防治结合，科学运用监测预警、搬迁避让和工程治理等多种手段相结合，有效规避灾害风险。重点加强对地质灾害易发区的崩塌和滑坡等地质灾害的监测，根据本地情况建立专业监测和群测群防的监测预警系统、开展预报预警工作。边坡防治遵循因地制宜、就地取材、经济适用及兼顾景观的原则，可采取边坡坡面防护、落石防护、边坡支挡等措施进行。

（4）提高台风防御能力

建立预警信息快速发布的传播机制，推进各部门预警信息对接，提高信息发布的时效性和准确性，提升全社会快速应急能力。依法保护气象台站、气象探测设施及气象探测环境，确保气象探测工作顺利实施。

第 64 条 完善人防消防设施建设

（1）完善消防安全设施建设

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，鉴江街道按规范设置 2 处消防站点，并按照一级消防站的建设标准配备相应的消防车辆、人员和消防器材装备，加强消

防水源建设，努力提高综合防灾能力。规划建设乡村微型消防站，配备完善的村级消防队，消防救援5分钟可达覆盖率达到100%。

（2）提高人防保障水平

按照二类人防重点城市标准，防空防灾一体化、平战结合、平灾结合的原则，提升民防应对能力。利用现有和规划建设的公园、广场、体育场、学校等场地及地下空间，建立布局合理的避难场所体系。以快速路、主干道为主通道，控制疏散救援通道两侧建设，保障有限宽度不低于15米。

第八章 规划实施保障

第一节 规划传导

第65条 规划编制传导路径

严格落实上级国土空间总体规划及各类专项规划确定的职能定位、规划指标、管控底线、空间布局、要素配置等要求。相关专项规划、详细规划应服从本规划，落实规划分解的耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界等指标与空间位置，实现规划有效传导。在城镇开发边界以内，应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，按需开展村庄规划编制的优化提升，对不需要或无条件、暂不编制村庄规划的村庄，由街道实施通则管控，实现街道空间规划管理的全覆盖。

第 66 条 引导控制性详细规划编制

城镇开发边界内控制性详细规划编制要科学划定详细规划单元，合理确定主导功能、容积率、交通市政等基础设施、公服设施、城市形态与风貌等控制要求，强化对城镇空间的管控引导。鉴江街道共划定四个详细规划单元，为鉴江城镇单元、城东城镇单元、鉴江生态单元、城东农业单位。对于未进入详细单元，但有建设需求的城镇开发边界区域，可参照地块开发细则深度编制单个地块的详细规划。

第 67 条 村庄规划通则

村庄规划通则管理主要适用于城镇开发边界外的乡村建设空间。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。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。

乡村建设通则管理规定
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”“进出平衡”，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、农村宅基地分配原则。农村宅基地分配使用严格贯彻“一户一宅”的法律规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积不得超过本办法的面积标准。农村村民应严格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，将原宅基地交还集体经济组织。

8、新申请宅基地面积标准。农村村民每户宅基地面积每户用地面积不得超过 120 平方米。

9、新建宅基地建设要求：农村村民建房应控制在 500 平方米建筑面积以内，如建筑面积确需超过 500 平方米的，须依法办理施工许可证，并从严把控等措施。

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。

四、设施配套指引

乡村建设通则管理规定

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村民委员会规划、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防灾的要求，村道两旁房屋建设要按照路宽要求退建，道路为消防车道，不准堆放谷物晾晒。

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；全镇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

乡村建设通则管理规定
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、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。 23、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 规划实施时序

第 68 条 实施原则

规划实施以分期推进、分类实施、底线管控、保护开发利用系统结合为原则。

第 69 条 实施时序

1、近期

近期为 2021—2025 年，主要发展目标是：积极改善交通、市政、公共服务等公建配套设施，推动产业转移园项目建设，以达到便捷服务、改善人居条件、培育特色经济的目标。

2、远期

远期为 2026—2035 年，主要发展目标是：落实本规划的各项规划安排，开展全面建设，将街道建设成为集居住、医疗、教育、文化、产业为一体的示范街道。

第三节 规划实施评估

第 70 条 建立定期体检评估制度

由化州市自然资源局主导，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。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 71 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。完善“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 72 条 评估指标与数据要进行长期跟踪和监测

各部门共同协作，对各项指标进行分类管理。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。