化州市宝圩镇国土空间总体规划

（2021—2035 年）

文本

化州市宝圩镇人民政府

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 规划范围 4

第 4 条 规划期限 4

第 5 条 规划解释 4

第二章 现状基础 5

第 6 条 现状概述 5

第三章 目标定位与发展策略 6

第 7 条 目标定位 6

第 8 条 发展规模 6

第 9 条 规划指标落实 6

第四章 总体格局 7

第一节 开发保护总体格局 7

第 10 条 构建“一心两轴三区”国土空间开发格局 7

第二节 重要控制线落实 7

第 11 条 落实耕地和永久基本农田保护红线 7

第 12 条 落实生态保护红线边界 7

第 13 条 严格落实城镇开发边界 8

第 14 条 其他各类控制线划定 8

第五章 自然资源保护利用 10

第一节 水资源与湿地 10

第 15 条 水资源保护与利用 10

第 16 条 加强饮用水水源地保护 12

第 17 条 湿地保护与利用 12

第 18 条 加强森林资源保护 12
第 19 条 合理利用森林资源 13
第三节 耕地资源（含耕地储备资源） 13
第 20 条 严格落实耕地占补平衡，实施进出平衡 13
第 21 条 实施耕地后备资源开发和战略储备 14
第 22 条 扎实推进垦造水田 15
第四节 矿产资源 15
第 23 条 加强矿产资源开发利用与保护 15
第 24 条 落实矿产资源开采管理分区要求 16
第 25 条 推进绿色矿山建设 16
第五节 支撑碳达峰碳中和 17
第 26 条 践行绿色低碳发展理念 17
第 27 条 提高自然生态系统碳汇能力 17
第六章 城乡统筹发展 18
第一节 优化镇村体系布局 18
第 28 条 落实城镇体系格局，打造三级镇村体系 18
第 29 条 分类引导村庄发展建设 18
第二节 土地使用 19
第 30 条 城乡建设用地结构优化 19
第 31 条 城镇建设用地布局优化 20
第 32 条 村庄建设用地布局优化 20
第三节 居住与住房保障 21
第 33 条 引导居住空间合理布局 21
第 34 条 完善住房保障体系 21
第 35 条 加强宅基地管理 22
第四节 公共服务设施与社区生活圈 22
第 36 条 公共服务设施体系 22

第 37 条 社区生活圈配置标准 22
第 38 条 公共服务设施配置标准 24
第五节 产业空间布局 26
第 39 条 产业发展定位 26
第 40 条 产业发展规划 26
第六节 绿地与开敞空间 27
第 41 条 构建特色景观廊道 27
第 42 条 绿地与开敞空间格局结构 27
第 43 条 绿美乡村建设 27
第七节 乡村振兴与村庄建设 28
第 44 条 推进粮食生产功能区建设 28
第 45 条 引导“一镇一业”发展优势特色生态农业 28
第 46 条 农业新业态与配套产业建设 29
第 47 条 集约高效布局建设用地 29
第八节 历史文化保护 30
第 48 条 构建历史文化保护体系 30
第 49 条 健全保护利用长效机制 31
第七章 国土修复整治与存量更新 33
第一节 生态系统修复治理 33
第 50 条 山水林田湖草系统修复目标 33
第 51 条 山水林田湖系统修复重点区域 33
第 52 条 重要生态系统保护和修复重点工程 33
第二节 全域土地综合整治 34
第 53 条 统筹推进农用地综合整治 34
第 54 条 大力推进城乡建设用地整治 35
第三节 存量建设用地盘活利用 36
第 55 条 存量用地盘活目标 36

第 56 条 存量用地处置与盘活 36
第八章 基础设施支撑体系 38
第一节 综合交通网络 38
第 57 条 构建外联内捷的综合交通体系 38
第 58 条 打造一体化城乡道路系统 38
第 59 条 建设高品质公共交通服务 38
第 60 条 构建绿色低碳的慢行系统 39
第二节 基础设施体系 39
第 61 条 供水工程规划 39
第 62 条 排水工程规划 40
第 63 条 防洪排涝规划 40
第 64 条 电力工程规划 41
第 65 条 通信工程规划 42
第 66 条 燃气工程规划 42
第 67 条 加强综合管廊的空间管控 42
第 68 条 环卫工程规划 43
第三节 韧性安全与防灾减灾体系 43
第 69 条 推进海绵城市建设 43
第 70 条 加强气象灾害防御措施 44
第 71 条 提高地震防御能力 44
第 72 条 提高流域防洪排涝能力 45
第 73 条 健全消防安全保障体系 45
第 74 条 公共卫生防疫规划 45
第 75 条 提升人防保障能力 46
第九章 规划实施保障 47
第一节 规划实施时序 47
第 76 条 实施原则 47

第 77 条 实施时序 47
第二节 规划实施评估 47
第 78 条 强化对规划编制指引 47
第 79 条 村庄规划通则 48
第 80 条 建立定期体检评估制度 52
第 81 条 明确评估体系和流程 52
第 82 条 评估指标与数据要进行长期跟踪和监测 53

前 言

宝圩镇位于化州市北部，属革命老区，地处两广（广东、广西）、三市（广东化州市、高州市，广西北流市）、六镇（宝圩镇、播扬镇、那务镇，高州市石板镇、荷花镇，北流市清湾镇）交会点，是交通枢纽。宝圩镇地势西北高、东南低，属丘陵地带，气候温和，雨量充沛，适宜农业发展。主要河流有罗江，水资源丰富，为农业生产提供了良好的条件。

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，实现宝圩镇国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续，助推宝圩镇经济社会高质量发展。

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》，对化州市宝圩镇行政辖区范围内国土空间开发保护做出总体安排和综合部署，合理保护与利用全镇国土空间资源，为“百县千镇万村高质量发展工程”实施提供空间支撑，推动宝圩镇高质量发展，根据国家、广东省、茂名市相关法规政策和技术标准等，制定本规划。

本规划是对宝圩镇域范围内国土空间开发、保护、利用、修复作出的具体安排，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。凡在规划范围内涉及国土空间和自然资源保护利用的各类规划、建设、管理和政策制定等，均应符合本规划。

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.《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.《中华人民共和国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》

6.《全国国土空间规划纲要（2021—2035年）》

7.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》

8.《广东省土地管理条例》（2022年）

9.《广东省城乡规划条例》（2012年）

10.《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）

11.《广东省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》

12.《广东省国土空间规划（2021—2035年）》

13.《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》

14.《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》

15.《茂名市国土空间总体规划（2021—2035年）》

16.《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》

17.《化州市国土空间总体规划（2021—2035年）》

18. 其他相关政策文件及标准规范

第 3 条　规划范围

规划范围分镇域、镇区两个层面。

镇域规划范围：宝圩镇行政辖管的 10 个村委会和 1 个居委会。

镇区规划范围：以现状镇区为主，涉及宝圩村；规划面积 231.52 公顷。

第 4 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。其中，近期至 2025 年，远期至 2035 年，远景展望至 2050 年。

第 5 条　规划解释

文本中加下划线部分为规划强制性内容，下层级规划及相关专项规划在编制和实施过程中必须严格遵照执行，不得违背。

本规划由化州市宝圩镇人民政府负责解释。

第二章 现状基础

第 6 条　现状概述

1.区位概况

地理区位：宝圩镇位于化州市北部，属革命老区，地处两广（广东、广西）、三市（广东化州市、高州市，广西北流市）、六镇（宝圩镇、播扬镇、那务镇，高州市石板镇、荷花镇，北流市清湾镇）交会点，是交通枢纽。

2.人口现状:全镇常住人口 1.92 万,约占全市总人口的 1.49%;现状户籍人口 3.04 万人。

第三章 目标定位与发展策略

第 7 条　目标定位

南药基地，化北窗口。

第 8 条　发展规模

人口规模。至 2035 年，全镇常住人口规模控制在 2.12 万人，城镇人口约 0.85 万人，城镇化率控制在 40%。

第 9 条　规划指标落实

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，建立宝圩镇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）。

第四章 总体格局

第一节 开发保护总体格局

第 10 条 构建“一心两轴三区”国土空间开发格局

立足宝圩资源禀赋，依托化州区位交通优势，规划构建“一心两轴四区”的国土空间开发格局。

一心：以镇区为中心，形成全镇的行政、经济、文化、商贸、居住、公共服务于一体的城镇综合服务中心；

两轴：分别沿国道 359 打造城镇发展轴、沿罗江两岸打造农业农村发展轴；

三区：城镇服务中心区（主要发展城镇功能）、城镇休闲旅游区（依据四块田村和宝岭山一带发展服务城镇的休闲旅游）、农产品生产区（利用大片面积耕地林地发展农业）。

第二节 重要控制线落实

第 11 条 落实耕地和永久基本农田保护红线

严格落实耕地保护目标和永久基本农田保护任务，到 2035 年，全镇耕地保护目标为 524.74 公顷（7871.05 亩）；永久基本农田保护面积为 504.80 公顷（7571.97 亩）。依据国家、广东省相关法律法规、政策进行管护。

第 12 条 落实生态保护红线边界

宝圩镇不涉及生态保护红线。

第 13 条　严格落实城镇开发边界

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，宝圩镇城镇开发边界面积为 93.12 公顷。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

1.紫线

规划衔接上级划定成果，不涉及紫线，未来公布的历史建筑和历史文化街区，待其相关专项规划批复确定具体边界后一并纳入城市紫线管理。

2.蓝线

将罗江等主干性河流，水库，湿地等划入蓝线。其他要素在下层次规划中明确具体形态和边界后，再纳入城市蓝线进行管控。城市蓝线应按蓝线相关规定管理严格管控，在城市蓝线内不得进行违反蓝线保护和控制要求的活动，包括擅自填埋、占用城市蓝线内水域、擅自建设各类排污设施以及其他对城市水系保护构成破坏的活动等建设行为。因特殊情况确需占用城市蓝线内土地的，应当按程序办理相关审批手续，具体管理办法按照相关法规政策

执行。

3.绿线

将镇区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。

4.黄线

将镇区供水、污水、环卫等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。

5.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。

第五章 自然资源保护利用

第一节 水资源与湿地

第 15 条 水资源保护与利用

1、优化水资源利用方式

落实省市最严格的水资源管理制度与考核办法，明确水资源利用上限，保障用水安全。优化用水结构，合理开发利用地表水，控制开采地下水，适度引用其他水源，鼓励开发利用集蓄雨水、再生水等非常规水源，建设节水型城市。至 2035 年，全镇用水总量控制目标按上级下达任务落实。

2、改善水体生态功能

强化流域水体保护力度。加快开展罗江等中小河流治理工程，采取“控源截污、内源治理、生态修复、活水循环”等措施，实现河湖水系全治理。

保护本地河漫滩湿地，构建绿色生态水网。培育适合本地生存的湿地植物，例如芋类、芦苇等湿地植物，增强和维持介质的水力传输能力，富集污水中的重金属等有毒、有害物质，改造周边坑塘，修复受损生态系统，发挥湿地水源涵养功能，有条件地区可建设湿地公园。加快推进江河湖库水系连通，以罗江干流为骨干网，罗江周边沼泽地及基塘等为生态节点，建设布局合理、功能完备、蓄泄兼筹、引排得当、多源互补、丰枯调剂、水流通畅、调控自如的绿色生态水网。严格地表水源保护区管控，加强

饮用水水源地规范化建设，规划至2035年，全镇供水水源水质达标率达到100%。

3、强化水生态系统保护

深入推行河长制，落实河湖管理范围，加强河湖水系保护和空间管控。河湖管理范围内土地原则上用于水利工程、市政管线、道路桥梁、综合防灾、河道整治、园林绿化、生态景观等公用设施建设。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。确需建设的项目应遵循严格控制、保护生态和占补平衡的原则，依法对占用水域进行补偿。加强河湖管理范围内自然资源统一管理和生态保护修复。统筹规划、水务、环境、交通、农业等多元复合需求，加强河湖空间的整体保护、系统修复和综合治理，实现河湖管理范围内土地用途管制的规范化、生态修复的系统化和空间品质的精细化。

加强岸线空间管控，落实河湖岸线功能分区划定成果，推动岸线有效保护和合理利用。岸线保护区内禁止建设与防洪、河势控制、水资源综合利用及改善生态无关的项目；岸线保留区在规划期内，除国家与省级重点基础设施及生态建设项目外应维持现状；岸线控制利用区内的开发建设项目，在不影响防洪、航运安全、河势稳定、水生态环境的情况下，依法依规履行相关手续后，科学合理地开发利用。加强河湖自然岸线的生态修复和改造，保持河湖水系自然格局，至规划目标年末，需完成上级下达宝圩镇的全镇重要河湖自然岸线保有率任务。

第 16 条　加强饮用水水源地保护

严格落实化州市划定宝圩镇一级饮用水水源保护区。饮用水水源地按照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。

第 17 条　湿地保护与利用

强化湿地保护管理，实施湿地资源的恢复和重建，完善湿地生态功能，适度开展湿地生态种养殖、湿地生态旅游和湿地生态文化建设。规划到 2035 年，全镇湿地保护率不低于上级下达任务。严格控制湿地周围的污染源、污染物数量和排放途径。

第二节　森林资源

第 18 条　加强森林资源保护

镇域内实施局部封禁管护，鼓励和引导抚育性管理。维护林地生态系统的原真性与完整性，持续优化森林结构、提升森林质量，强化森林生态系统的水源涵养、水土保持、生物多样性维护等生态功能。严格森林资源转用管理，不得随意征用、占用森林资源或变更用途；因重大工程建设占用、自然灾害损毁等不可抗力必须进行用途转变的，应严格按照相关法律法规办理转用审批手续，实现林地占补平衡。

强化森林资源培育，提升森林质量和碳汇能力。宝圩镇涉及省级生态公益林主要位于宝圩镇的宝圩村、仓板村、龙垌村、巷口村，秧地坡村和西岸村等行政村。切实维护全镇的森林资源，

加强生态公益林建设与保护，推进天然林保护修复。对于村庄周边的生态公益林要加强保护管理，防止村民乱砍乱开发等行为。加强征收占用林地管理，严格执行占用征收林地定额和供地政策，坚决制止林地非法流转。巩固提升国家森林城市创建成果，实施森林进城围城。持续推进城镇绿化、城镇道路绿化、森林乡镇、森林村庄建设。至2035年，宝圩镇积极配合化州市完成省市下达林地保有量目标任务。

第19条 合理利用森林资源

加强林地保护利用规划，节约集约利用林地、优化林地资源配置，保障城镇扩容和经济发展。宝圩镇林地主要分布在西南部，可以因地制宜发展特色林业产业。加速培育森林游憩、森林体验等第三产业，挖掘城市森林生态休闲功能和文化价值，积极开展森林科普、生态旅游；建设生态文化科普示范基地，开展形式多样、内容丰富的科普教育活动；大力推进城乡绿化美化，加强道路林网、农田林网、水系林网提质改造，推动森林乡村建设。

第三节 耕地资源（含耕地储备资源）

第20条 严格落实耕地占补平衡，实施进出平衡

落实耕地“占补平衡”。实施最严格的耕地保护制度，重点保护粮食主产区的耕地，确保粮食和蔬菜等主要农产品基本生产面积。加强对宝圩镇城乡建设等占用耕地的管控，确需占用的应按要求实现“占补平衡”；严格落实非农建设占用永久基本农田

补划，规范农田建设占用永久基本农田补划；严格管控耕地转为其他农用地，明确耕地利用优先序，实行耕地“进出平衡”制度，落实设施农业用地管理制度；严肃查处新增违法违规占用耕地行为，严格落实违法违规占用耕地“增违挂钩”；严格落实耕地保护责任制，强化耕地保护激励约束机制，加强耕地保护政策宣传引导。

第 21 条　实施耕地后备资源开发和战略储备

以耕地后备土地资源开发利用及“即可恢复”和“工程恢复”园地、林地等恢复地类数据为基础，将易恢复或可改造为耕地的用地划定为耕地整备区，主要分布在宝圩村、仓板村、陈垌村、大塘村、调马村、龙垌村、茂坡村、西岸村、秧地坡村，为耕地“占补平衡”“进出平衡”储备一定数量和质量的耕地，为耕地布局优化调整、产业及重大重点项目建设创造条件。严格永久基本农田储备区管理，并建立永久基本农田储备区动态更新调整机制。

优先将与永久基本农田集中连片的现状稳定耕地划入永久基本农田储备区，主要分布在仓板村、陈垌村，储备区内耕地按一般普通耕地管理。重大建设项目占用补划永久基本农田的，直接在储备区中补划，确保补划的永久基本农田数量质量位置符合要求。根据项目需求及土地实地情况，将其他集中连片、规模较好、有良好水利与水土保持设施的耕地，特别是新垦造的水田或建成的高标准农田补充划入永久基本农田储备区，动态更新完善

永久基本农田储备区成果。

第 22 条　扎实推进垦造水田

扎实推进宝圩镇垦造水田项目，宝圩镇作为化州市垦造水田的主力镇，垦造水田项目的推动，有利于把撂荒、低产的田改造成高效的农田，提高了农田的质量，做到了旱涝保收。促进宝圩镇的土地集约化和土地流转。积极落实耕地“占优补优、占水田补水田”保护制度，让荒地变良田，实现耕地占补平衡良性循环和可持续发展，让土地集约化和土地流转起来。坚持以占定补、以补定垦，按照“十四五”期间耕地占补平衡需要，科学制定垦造水田任务计划，稳步推进垦造水田工作，保障建设用地占补需求。因地制宜，将自然条件好，特别是集中连片、适宜规模化开垦的地块优先纳入垦造水田计划。

第四节 矿产资源

第 23 条　加强矿产资源开发利用与保护

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。

第 24 条 落实矿产资源开采管理分区要求

将永久基本农田、生态保护红线、重要饮用水源保护区、基本林地集中保护区等限制性要素划为禁止开采区。区内除确保不影响禁止开采区主体功能，并征求得到相关部门同意的前提下，可适度开发地热、矿泉水矿产外，禁止新设其他矿种开发利用项目。区内已设立的其他矿种采矿权项目，应由项目所在地政府结合实际制定退出方案，在保护采矿权人权益的前提下，依法有序退出，并及时复垦复绿被破坏的土地。涉及铁路、公路、高压输电线路和重要流域、水库等附近的矿产资源开发项目，应符合相关规定，保留足够的安全距离，并通过相关部门审查。将规划禁止开采区统一划定为限制勘查区。区内允许开展基础性农业地质、城市地质、环境地质调查等工作；允许适度开展对环境影响小的地热、矿泉水等矿产勘查，勘查过程中必须采取有效的控制措施和手段，以避免对周边自然环境造成影响；不得新设其他矿种勘查，不得其他勘查主体进入。

第 25 条 推进绿色矿山建设

严格矿山建设准入条件，加快矿山改造转型升级，加强资源规模集约开发、合理利用，加强矿产资源综合利用，加强对茂坡矿区和巷口陶瓷土矿区的合理开采和绿色建设。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。规划至2035年，全镇持证在采矿山100%达到绿色矿山建设标准。

第五节 支撑碳达峰碳中和

第26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27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。推进湿地公园建设，加强具有碳汇功能的天然湿地保护。

第六章 城乡统筹发展

第一节 优化镇村体系布局

第 28 条 落实城镇体系格局，打造三级镇村体系

落实化州市城镇等级结构体系，打造“1+4+6”的三级镇村体系结构。

镇区：以宝圩镇区为中心，形成整个镇域的政治、经济、文化中心，是主要的人口集聚区及城镇化重点发展地区。

中心村：以宝圩村、巷口村、茂坡村、西岸村等 4 个行政村为中心村，公共服务设施齐全、交通联系方便，是镇域内重点发展为周边区域服务的地区，积极推进周边一般村向中心村集聚，完善中心村的贸易服务和旅游服务功能。

一般村：包括仓板村、陈垌村、龙垌村、调马村、大塘村、秧地坡村等 6 个行政村，主要完善村民日常生活所需的基本公共服务设施和各项基础设施。

第 29 条 分类引导村庄发展建设

依照乡村建设实际需要，按集聚提升、城郊融合、特色保护三种类型对宝圩镇域范围内的 10 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包括仓板村、陈垌村、龙垌村、大塘村、茂坡村、秧地坡村、西岸村、调马村等共 8 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。

城郊融合类村庄主要为紧邻城镇开发边界的村庄——宝圩村，重点培育发展主导产业，逐步强化服务城市发展、承接城镇功能外溢、满足城镇消费需求能力，支持农业、工贸、商贸、休闲服务等专业化村庄发展，推动城乡产业、人才、资源等要素双向流动，率先实现城乡融合一体化发展。

特色保护类村庄——巷口村。统筹保护、利用与发展的关系，努力保持村庄的完整性、真实性和延续性。切实保护村庄的传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境，全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑。完善基础设施和公共设施配套：尊重原住居民生活形态和传统习惯，加快改善村庄基础设施和公共环境，合理利用村庄特色资源，发展乡村旅游和特色产业，形成特色资源保护与村庄发展的良性互促机制。

第二节 土地使用

第 30 条 城乡建设用地结构优化

优化镇域国土空间格局，维育生态空间、保障农业空间、优化城乡空间，提升国土空间开发保护质量和效率。节约集约利用城乡建设用地，高效盘活存量用地，精准配置增量用地，促进土地利用结构和效益不断优化。在不突破上级规划确定的建设用地

指标的前提下，引导新增建设用地向镇区和中心村集聚，基本做到与人口与用地相匹配。引导新增城乡建设用地往公共设施、商业民宿、公园绿地等投放。

第 31 条　城镇建设用地布局优化

在化州市国土空间规划分区的指引下，细化镇区国土空间规划用地用海分类。落实土地供给侧结构性改革，增量建设空间以及盘活的存量用地优先保障“十四五”时期新业态发展、重大基础设施和民生工程用地需求，逐步补齐镇域基础设施和公共服务设施短板，优化镇区存量空间。

第 32 条　村庄建设用地布局优化

在符合“三区三线”管控要求的前提下，村庄内存量未建设空间应优先保障农村村民建房、基础设施、公共服务设施、农村一二三产业融合发展等“百千万工程”和多村振兴项目用地需求。其中，集中连片可建设地块、增减挂钩(拆旧复垦)拆旧区、村内道路以及房前屋后空地等未建设空间应就地盘活使用。村庄内存量未建设空间腾挪异地使用按国家和广东省相关政策执行。引导农村建设用地减量化盘活空置废弃宅基地、空心村等农村低效建设用地，逐步降低村庄建设用地中留白用地比例。

第三节 居住与住房保障

第 33 条 引导居住空间合理布局

结合人口规模调控要求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，改善原住居民居住环境，提高老旧小区环境质量；各发展片区结合轨道交通、就业岗位、公共服务配套集中的重点地区发展，合理布局新增居住用地。引导农村住房向城镇集中，突出对周边乡村地区的统筹带动作用，推动城乡协调发展，结合特色产业布局增加配套居住用地供应，满足生活服务需求。

以提升宜居水平为目标，规划至 2035 年，镇域常住人口 2.12 万，城镇人口为 0.85 万。

第 34 条 完善住房保障体系

建立健全保障性住房、公共租赁住房、人才公寓等多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房供应体系。住房的建设应当统筹规划、合理布局，充分考虑居民的交通、就业、入学、就医等要求，尽可能安排在交通便利、公共配套设施建设齐全的区域。围绕镇区及旅游景点，重点布置保障性住房、公共租赁住房。保障性租赁住房以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，新建和非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的，单套建筑面积以 30—50 方米的小户型为主。同时做好农村低收入群体等重点对象住房安全保障，保障户有所居。

第 35 条 加强宅基地管理

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。

第四节 公共服务设施与社区生活圈

第 36 条 公共服务设施体系

构建“乡镇—村/组”两个社区生活圈层级。规划乡镇级服务中心，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；规划形成乡村级社区生活圈（各行政村），强化镇域与乡村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 37 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，以圩镇打造社区生活圈，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。

表 5-1 乡镇级社区生活圈公共服务设施配置标准建议一览表

序号	设施类型	具体设施名称	社区生活配置标准
1	基础教育设施	义务教育阶段学校、学前教育机构	基础教育设施覆盖每个社区生活圈
2	医疗卫生设施	社区卫生服务中心（站）、门诊部（所）、卫生室、托育服务机构	每个社区生活圈配置 1 处社区卫生服务中心（站），托育服务设施覆盖每个社区生活圈
3	养老设施	老年日间照料中心	社区养老设施覆盖每个社区生活圈
4	文化设施	社区文化活动站、自助图书馆	每个社区生活圈配置 1 处社区文化活动站
5	体育健身设施	社区体育中心、社区球类场地、多功能运动场、室外综合健身场所	每个社区生活圈配置 1 处社区公共体育设施
6	公共空间	社区公园、广场	每 500 米服务半径布局一处社区公园或广场，面积 0.4 公顷以上
7	市政公用设施	生活垃圾收集站、再生资源回收点、公共厕所	根据专项规划的要求合理设置
8	商业设施	便民商店、菜市场、便利店、银行网点等	可根据市场需求合理设置，重点提高菜市场、零售商业、物流配送等设施社区生活圈服务覆盖率
9	行政服务管理设施	社区服务站、派出所、社区居委会等	每个社区生活圈应当配置 1 处社区服务站

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。

表 5-2 乡村级社区生活圈公共服务设施配置标准建议一览表

序号	设施类型	具体设施名称	社区生活配置标准
1	基础教育设施	小学、学前教育机构	邻近行政服务管理设施可集中设置 1 处
2	医疗卫生设施	村卫生站	邻近行政服务管理设施设 1 处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置
3	养老设施	老年日间照料中心、老年活动室	
4	文化设施	文化活动室、农家书屋	

序号	设施类型	具体设施名称	社区生活配置标准
5	体育健身设施	篮球、羽毛球、乒乓球、单双杠及其他健身器械等	各居民点宜与绿地广场结合设置
6	公共空间	乡村公园、广场	各居民点可根据需求设置 1 处乡村公园或广场
7	市政公用设施	生活垃圾收集点、小型污水处理设施、公共厕所	各居民点至少设 1 处，实现居民点全覆盖
8	商业设施	便民农家店、金融电信服务点、电商服务点	可根据市场需求设 1 处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置
9	行政服务管理设施	党群服务中心（结合便民服务点、微型消防站）	邻近村庄集中设置 1 处

第 38 条　公共服务设施配置标准

为保证公共服务设施用地供给，规划至 2035 年，人均公共管理与公共服务设施用地达到 6.41 平方米以上。

1.教育设施

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》千人学位数标准，规划至 2035 年，城镇小学千人学位数不低于 80 座，初中千人学位数不低于 40 座。达到“提升镇域教育设施服务水平、推动学前教育、义务教育优质均衡发展”的目的，进一步推进义务教育均衡优化标准化建设。

2.医疗卫生设施

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，每千人口医

疗卫生机构床位数达到 1.2 张，升级改造现状卫生院。

提升基层医疗服务能力。巩固基层医疗卫生服务网底，按照“一镇一院，一村一站”完善基层医疗卫生机构布局，合理确定医疗卫生机构规模及布局。

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.文化体育设施

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。合理利用乡镇公园、公园绿地建设全民健身设施，完善社区级设施配套。鼓励城镇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，人均文化用地面积 0.32 平方米；规划人均公共体育用地面积 0.7—0.9 平方米。

4.社会福利设施

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。规划至 2035 年，镇域规划每千名老人养老床位数不少于 40 床进行配置。

第五节 产业空间布局

第 39 条 产业发展定位

建设宝岭红色革命生态园、依托罗江，串联沿线红色阵地、传统文化、香蕉产业基地、茂坡百香果基地、巷口村榕泉度假区等节点，建设罗江现代农业田园综合体，谋划宝圩电商城镇。

第 40 条 产业发展规划

建立南药基地。引资大力发展南药种植产业，与企业签订合作框架协议，带动全镇农业合作社、群众种植南药，因地制宜种植化橘红、岗梅、五指毛桃等南药产业。采用“订单收购+保底分红”的增收模式，创新推行“公司+基地+农户”“公司+基地+协会+农户”等形式，积极探索中医药产业发展新路径。

发展一品一业。依托宝圩镇香蕉、黄金百香果等特色农产品，扩大种植规模，提升产品知名度，打造宝圩香蕉专业镇、茂坡黄金百香果专业村。

打造硒锗富地。宝圩是化州富硒、富锗区，依托现有优势资源，引导农文旅体发展，重点打造宝圩的宝岭红色革命生态园、宝圩榕泉度假区等，有序引导一二三融合发展的农文旅项目。

建立电商物流中心。规划新建 1 处宝圩四级客运枢纽，通过规划化北高速、省道 284 等交通，与平定镇、合江镇达成互联互通，构建三大物流中心。

第六节 绿地与开敞空间

第 41 条 构建特色景观廊道

高标准建设宝圩镇沿岸生态休闲廊道。集聚江河沿线自然生态、红色文化、城镇功能资源，打造一条富有红色文化、水岸活力的魅力游憩廊道，构建独立、安全、连续、体验好的碧道。

第 42 条 绿地与开敞空间格局结构

宝圩镇自然环境良好，集休闲游憩、旅游观光、娱乐健身、科学考察等功能为一体。衔接落实上位规划，加强自然生态系统保护，推进自然公园整合优化，提升自然生态服务功能。

规划至 2035 年，公园绿地服务半径覆盖率提高至 90%，绿化覆盖率不低于 35%。

第 43 条 绿美乡村建设

结合宝圩镇 11 条村实际情况进行布局，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。

规划至 2035 年，重点关注乡村“四旁”“五边”等区域进行绿化美化和景观提升，计划苗木种植凤凰木、桂花、化橘红、黄

花风铃、香樟和大叶相思等 9568 株，绿化长度 67.033 公里。

第七节 乡村振兴与村庄建设

第 44 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和重要农产品生产保护区，应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 45 条 引导“一镇一业”发展优势特色生态农业

以有机蔬菜种植为主，以都市消费需求为导向，以推广农业科技为动力，引进优质特色新品种和高效种植技术，坚持“塑品牌”。

壮大宝圩镇香蕉种植规模，形成效益型、立体化、生态型高效特色农业。重点抓好优新品种及先进适用栽培技术的引进和推广，加强农业科技培训，引导农民发展科技型农业，提高经济效益；完善沉香与化橘红的推广市场和配套工程建设，扩大现代农业规模；扩大服务范围，建立优势农产品生产基地，打造区域性品牌，培育建立若干个产品技术含量高、带动能力强、销售规模大的龙头企业；建设农产品集散市场，健全和发展大型农产品批发市场，营造农产品销售队伍，拓宽农产品流通渠道；着力发展与工业发展和城镇发展相配套的现代化生态农业、旅游观光农业，提高农民收入；继续加强农业基础设施和生态环境建设，开展土

壤分析和改良工作，确保农业可持续发展，保持优美的生态自然环境。

第 46 条　农业新业态与配套产业建设

完善农产品生产加工及市场流通体系，延伸农业产业化链条。引进“公司+农户”的经营模式，引入农业技术平台，提升农业现代产业化水平。鼓励发展农产品深加工和批发销售市场，引导物流冷链入村，建设完善市场基础设施及物流、仓储相关配套设施建设，提高农业附加值，构建互联网平台、打造线上自营村。

第 47 条　集约高效布局建设用地

保障农村合理建设用地需求。要以确保粮食安全和保障重要农产品有效供给为目标，规划严格执行永久基本农田和生态保护红线的管控，落实《化州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》的分区管制要求，不得突破各类底线，并与城镇开发边界衔接，引导各类建设用地合理布局。为控制建设用地的无序蔓延，促进城市空间集约高效、合理布局，遵循“严控总量、盘活存量、优化结构、提高效率”的原则，保障乡村现状建设用地的同时，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。

严格落实“一户一宅”等宅基地管理规定。坚决遏制新增农村违法违规建房行为，严格执行农村村民一户只能拥有一处宅基地的法律规定。规范农村宅基地建房审批，禁止未批先建、超面

积占用建设用地等行为。经批准异地新建宅基地的，需将原宅基地退还村集体。

盘活现有土地存量，促进农村用地集约再利用。在充分利用现状建设用地的基础上，努力盘活现有土地存量。尤其对于城中村、城边村和因农村进城、一户多宅等因素造成的农村闲置土地，通过拆旧复垦、增减挂钩等土地整治政策整合，并加以合理利用。要优先保障符合要求的村民宅基地需要和完善村庄基础设施和公共服务等配套设施用地。

有序引导乡村工业用地转型。梳理村级工业用地位置和规模，提出分类调整策略。其中对于工业城内相对集中的产业，保留优质企业；其他较为零散的产业逐步完成转型。非工业城内集中连片的产业，以整体转型为主，形成基础设施配套齐全的产业社区；其他零散的产业以清退为主。

第八节 历史文化保护

第 48 条 构建历史文化保护体系

以镇域整体保护为统领，构建“文物保护单位和历史建筑、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。

加大文物保护单位和历史建筑的保护与开放力度。尚未核定为文物保护单位共 3 处，分别为华田琅村逸吾祠、巷口村陈氏七世祖祠、巷口村陈氏四世祖祠，镇域内无历史建筑。应按照《中

华人民共和国文物保护法》、《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》等相关法律法规进行保护，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、责任和义务。

落实古树名木保护管理。宝圩镇现列入广东省古树名木信息管理系统的古树名木共有 3 株，加强古树名木的普查、保护、挂牌和标示工作。划定古树、名木的保护区、控制区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。传承传统文化，统筹策划文旅发展，通过农文旅融合，塑造宝圩镇历史文化品牌。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。对非物质文化遗产实行分类保护，逐步纳入化州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 49 条　健全保护利用长效机制

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、出租等方式对历史资源进行合理利用，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。建立完善的文物等评定长效机制，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。

第七章 国土修复整治与存量更新

第一节 生态系统修复治理

第 50 条 山水林田湖草系统修复目标

按照主体功能区要求，着重开展生态保护红线、饮用水源保护区、生态公益林等区域的生态保护和修复，解决重点区域的核心生态问题，进一步提升生态安全屏障质量。至 2035 年，生态修复目标不低于省里下发的管控指标任务。全面夯实国土安全生态格局，全面提升生态空间整体品质，全面提升生态系统功能，打造人与自然和谐共生的美丽宝圩。

第 51 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 52 条 重要生态系统保护和修复重点工程

宝圩镇生态系统修复治理重大工程分别为:

1、开展受损山体修复

坚持分类实施、重点治理、因地制宜、统筹兼顾的原则，推进废弃工矿用地开发利用，因地制宜建设公园、绿地，提升已恢

复工矿用地生态功能，重点对历史遗留矿山进行生态修复。

2、推进水环境治理

加强黑臭水治理，严格河道管理线范围的建设管控，加强罗江周边河涌整治，控污、截污、治污协同推进，完善污水收集系统，防止暴雨期黑臭河水溢流污染其他水源水质。整顿河涌管控区域内“散乱污”场所，提高城乡污水收集处理能力，提升排水日常管理水平，建立河涌管养长效机制，实现全镇水资源环境好转；针对河涌沿岸范围，结合本土植被特征，进行植树还草，建立沿岸生态廊道。

3、完善森林生态修复

加强天然林保护力度。建立天然林休养生息制度，禁止采伐天然林，除林业有害生物防治、森林防火等维护天然林生态系统健康的必要抚育措施外，禁止其他一切生产经营活动。优化纳入保护重点区域的湿地公园等林地空间布局，针对重点区域受损林地实施生态修复，开展林分改造，通过抚育改造和封山育林等措施，加强重点生态敏感区的区域保护，实现以自然保护区、自然公园为主的自然保护地体系建设，促进区域生物多样性保护。

第二节 全域土地综合整治

第 53 条 统筹推进农用地综合整治

加强高标准农田建设。践行数量、质量与生态“三位一体”并重的理念，建设与完善农业基础设施、改良与提升土壤质量等

综合措施，提升高标准基本农田的基础设施配套程度，改善农业机械化、规模化生产条件，增强抵御自然灾害能力，改善生态景观，提高粮食生产保障能力。严格执行高标准农田的评定标准，落实高标准农田负责主体和责任，加强高标准农田后期的监控与管理。

加快推进垦造水田。落实市、县下达任务指标，统筹推进垦造水田建设，加强中低产田改造和农田基础设施建设。综合整治田、水、路、林、村，增加有效水田面积，提高耕地质量。

开展宜耕后备土地资源开发项目建设。对分布相对集中连片、可依托农田基础设施条件好、水源保障程度较高的其他宜耕农用地进行适度开发，有效增加耕地面积，落实耕地保护和补充耕地目标。

第 54 条　大力推进城乡建设用地整治

持续开展低效建设挖潜。对镇区周边人居环境较差的旧村庄开展综合治理，完善配套设施，对违规违法建筑进行拆除清理。遵循严格保护耕地、节约集约用地、尊重村民意愿、保障村民利益的要求，开展城乡建设用地增减挂钩；通过拆旧建新、拆旧复垦、指标流转，鼓励农民腾退宅基地，有序推进分散农村居民点向城镇、中心村聚集，形成空间布局合理的居民点体系，提升农村建设用地利用率，完善农村基础设施。

优先腾退永久基本农田范围内不符合管控要求的建设用地，严格管制永久基本农田内等限制建设区域的建设活动，防止建设

用地无序扩张，提高土地利用效率。

第三节 存量建设用地盘活利用

第 55 条 存量用地盘活目标

以挖潜节地为突破口，按照“节约、集约、高效、挖潜”的总体要求，盘活存量土地，加大限制土地处置力度，提高土地利用效益，促进经济快速发展。

第 56 条 存量用地处置与盘活

1、城市更新与存量用地分区盘活

为指导全镇城市更新与存量用地盘活行为的合理组织、有序实施，建立差别化城市更新与存量用地盘活引导，依据城镇建设、产业发展、生态保护等空间布局，规划将宝圩镇区的土地分期分区进行盘活利用。

2、推进“批而未用”用地消化利用

加强规划谋划，提升土地价值。改进新增建设用地报批方式，强化“土地要素跟着项目走”，建立精准化用地指标配置机制，精准保障真实有效的项目用地需求。制定“批而未用”土地分类梳理规则，加快推进“批而未用”土地消化利用；简化供地流程、加大招商引资力度，加快土地供应。通过督促开工、协议回收、撤回用地批文等方式加强批后实施监管。

3、产业用地更新

坚持贯彻新发展理念，高质量推进产业用地更新，推进产业

用地集约利用，保障环境安全，确保产业用地无害化再利用；鼓励盘活低效产业用地，推进产业用地改造升级和集约利用。

4、低效城镇用地、工业用地、农村集体建设用地改造

坚持统筹规划、明晰产权、利益共享、规范运作，对于老旧厂房、闲置工业用地等城镇低效用地可通过改造升级为新型产业园、科技中心或商业综合体。对于农村集体建设用地，通过盘活农村闲置宅基地、废弃学校等发展乡村旅游、民宿，仓储物流等产业。坚持集中成片改造、局部改造、沿街改建相结合，推进城镇建设用地集约利用，保障人居环境安全，确保城镇污染场地无害化再利用；依法处置闲置土地，鼓励盘活低效用地，推进低效工业用地改造升级和集约利用；分类开展旧村改造，改善生产生活条件，增加建设用地有效供给。严格保护具有历史文化和景观价值的传统建筑，保持城乡特色风貌。

第八章 基础设施支撑体系

第一节 综合交通网络

第 57 条 构建外联内捷的综合交通体系

高速公路：规划一条穿过镇域西部，南北向的化北高速，主要连接广西与吴川市。

干线公路：依托国道 359、国道 359 改线、省道 284 等道路，发挥宝圩镇作为化州北部交通城镇的职能，加强镇区与周边村庄的联系。

第 58 条 打造一体化城乡道路系统

根据交通需要并结合地形，规划宝圩镇形成“方格网状”的主次干路网络。国道 359、国道 359 改线、省道 284 规划为城镇交通性干道，由国道 359、省道 284 等道路构成宝圩镇连接周边城镇的主干道，承担镇内及乡镇间的客运交通联系，提供主要的公交服务。城镇内部次干道承担镇区内相邻小区间短距离通勤和公共交通服务并强调其交通汇集和出入能力。

第 59 条 建设高品质公共交通服务

衔接化州市公共交通网络，构建“层次分明、结构合理、衔接顺畅、覆盖城乡”的公共交通运输网络和“布局合理、容能充分、设施完善、换乘舒适”的公共交通站场体系，提高公交服务水平，提升公交覆盖率，增加公交服务吸引力。同时引导和适应

城镇的发展，为城乡居民出行提供更便捷、更高效、更舒适、更低碳的公共交通出行服务，促进宝圩镇公共交通与公众出行、城镇发展、生态环境的和谐统一。

完善静态交通体系。宝圩镇内设有 1 处公交车站，规划结合社区公园、空闲地等设置停车场，缓解城镇静态交通压力。

第 60 条　构建绿色低碳的慢行系统

坚持以人为本，按照“绿色、安全、方便、通畅”的原则，结合宝圩镇与产业功能布局的需求，合理规划步行与自行车系统。通过道路系统规划和设施配套，重点构建镇区核心慢行系统。明确交通性和休闲性两类慢行需求，交通性慢行需求结合道路和慢行走廊进行组织，休闲性慢行需求结合山水格局、文化遗迹、公园绿地等进行组织。通过慢行系统分区，逐步建成覆盖镇区、镇域的绿色廊道系统。引导非机动车交通，优化非机动车与公共交通的联系。促进非机动车与公共交通接驳，引导非机动车短途出行。在非机动车需求旺盛的区域，构建安全、连续的非机动车道网络，推进非机动车停放设施建设。

第二节 基础设施体系

第 61 条　供水工程规划

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。统筹全镇域的供水管网链接，逐步完善城乡供水管网一体化。规划至 2035 年，预测镇域用水总量约 1.20 万 m^3/d，向宝圩镇供

水的给水厂共有 1 处，为宝圩水厂（规划扩容提质）。将罗江作为镇内饮用水源，加强保护，确保不被污染。卫生防护地带和防护措施，应参照相关文件执行。

第 62 条　排水工程规划

通过截污、扩容、升级等措施建立安全、系统、环保、科学的污水收集、处理、排放体系，旧城区持续推进雨污分流改造，新城区采用分流制。通过乡村振兴建设，加强农村污水处理设施建设，实现城乡污水管网全覆盖、点源污染全收集全处理、面源污染综合治理、水泥气同治。

到 2025 年乡镇污水处理率达到 65%以上; 规划到 2035 年乡镇污水处理率达到 80%以上。规划至 2035 年，预测镇域污水总量约 0.95 万 m^3/d，镇域扩建 1 处现状污水处理厂，为宝圩镇污水处理厂（设计处理规模扩至 1.0 万 m^3/d）。

第 63 条　防洪排涝规划

推进雨污分流改造，城镇按照雨污分流制建设，农村新型社区可采用截流式合用制。提高城乡生活污水收集率，确保城镇生活污水得到有效处理。推进海绵城市建设，充分利用雨水调蓄，提高城镇地面雨水下渗，同时储蓄的雨水就地利用，进行绿化浇灌及公共冲洗等用途，或利用其作为水景观用水水源，进一步降低城镇供水的压力，实现城镇低碳节能的目标。

第 64 条 电力工程规划

按照县级国土空间总体规划落实宝圩镇电力网架，深入推进能源结构优化调整，推广清洁能源利用，提高新型能源在能源消费结构中的比重。

规划至 2035 年，预测镇域用电总量约 42400 万 kwh，宝圩镇规划 1 处 110kV 宝圩站，保障宝圩镇域供电需求。规划各级变电站数量不宜减少，如在城镇发展过程中，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；宜避开空气严重污秽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。

表 8-1 110-500kV 高压架空电力线路规划走廊宽度

线路电压等级	高压线走廊宽度（m）
500kV	60-75
220kV	30-40
110kV	15-30

第 65 条 通信工程规划

规划至 2035 年，预测镇域移动通信用户约 2.76 万卡号、宽带用户 0.85 万户、电信用户 3.82 万户，实现第五代移动通信（5G）网络全覆盖，保留联通公司、移动通讯公司在镇区内的现有移动通信基站、随着移动通信的发展，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，道路上的光（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。

第 66 条 燃气工程规划

规划至 2035 年，预测镇域燃气需求总量约 442 万 m^3，宝圩镇域近期新建 1 座 LNG 瓶组站、远期新建 1 座 LNG 瓶组站。使用 LNG 运输槽车将 LNG 补充到村庄每一个瓶组站，然后通过 LNG 瓶组站的气化、调压、计量等装置将天然气通过村庄内部管网供给居民和工商业等用户。

第 67 条 加强综合管廊的空间管控

各种管线应尽量埋在道路红线以内，不要乱穿空地，造成对其它设施修建的不利。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，开挖路面和影响城镇交通。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，一般

是没有修建的管线让已建成的管线，临时管线让永久管线，小管线让大管线，压力管线让重力自流管线，可弯曲的管线让不易弯曲的管线，检修次数少的管线让检修次数多的管线。管线之间、管线与建筑物之间的水平和垂直间距要满足技术、卫生、安全等要求，管线与地下人防通道要互相协调配合，逐步形成地下管线“一张图”体系。

第 68 条 环卫工程规划

规划至 2025 年，争取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，无害化处理率达 100%。

以“生活垃圾处理无害化、减量化、资源化”为原则，实现“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”。优化生活垃圾分类处理方式，推进绿色环保设施建设，发展循环经济，促进资源循环利用，规划设置 1 处垃圾转运站。

第三节 韧性安全与防灾减灾体系

第 69 条 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。完善城市公园、郊野公园、口袋公园、垂直绿化等公园绿地系统，全面提升公园品质，提高降雨就地消纳和利用效率，缓解城镇内涝。

第 70 条　加强气象灾害防御措施

坚持分级负责、属地管理为主。根据灾害造成的人员伤亡、财产损失和社会影响等因素，及时启动相应应急预案，镇政府发挥统筹指导和支持作用，镇党委和政府分级负责，地方就近指挥、强化协调并在救灾中发挥主体作用，承担主体责任。更加注重组织动员社会力量广泛参与，建立完善灾害保险制度，加强政府与社会力量、市场机制的协同配合，形成政府主导、多方参与的工作格局。

第 71 条　提高地震防御能力

适度提高重要设施、灾害高风险地段抗震设防等级。新建、改建、扩建的建设工程必须达到抗震设防标准，根据《GB18306—2015 中国地震动参数区划图》，宝圩镇域内按照七度进行设防。新建、改建、扩建一般建设工程按照地震基本烈度七度进行抗震设防。结合宝圩镇人民政府设立抗震救灾临时指挥中心。

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，一些联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。城镇给水、排水、供电、交通、通信、煤气、热力、医疗救护、粮食供应、消防等是城镇的生命线系统，应切实加强防护，

提高防震等级，按七度设防。学校尤其是中小学、幼儿园，应提高抗震等级，按七度设防。

第 72 条　提高流域防洪排涝能力

构筑较完善的城镇防洪体系，堤围采用 50 年一遇的防洪标准。

将罗江等河流纳入河道管理范围，推进河湖堤防达标建设，推进城镇防洪防涝能力建设、中小河流治理、病险水库除险加固工程、涝区排涝能力建设、山洪灾害防治等系列工程建设。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。

第 73 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。规划至 2035 年，综合协调城镇用地、基础设施、防灾设施、重大灾害源等各类承灾体的防灾建设，建设避灾场地，完善物资保障体系。

第 74 条　公共卫生防疫规划

做好城镇公共卫生事件风险评估，建设城镇应急防疫体系，优化医疗资源布局，预留交通、城镇基础设施等接入条件，全面

提升疫情防控救治能力，提高城镇韧性，形成分级分层分流的城镇突发公共卫生救治网络。

第 75 条　提升人防保障能力

结合宝圩镇人民政府设置人防临时指挥所，合理布局人防警报网点，镇区人防警报覆盖率要达到 100%。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镇疏散通道，链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。

第九章 规划实施保障

第一节 规划实施时序

第 76 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 77 条 实施时序

1、近期

近期为 2021-2025 年，主要发展目标是：积极改善镇域和镇区交通、市政、公共服务等公建配套设施，大力推动生态宜居小城镇及配套旅游项目建设，以达到便捷镇域服务、改善镇区人居条件、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：塑造“南药基地，化北窗口”。

第二节 规划实施评估

第 78 条 强化对规划编制指引

宝圩镇国土空间总体规划编制过程中，严格落实茂名市、化州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，在规划编制过程中对耕地和永久基本农田、城镇开发边界、城市蓝线、城市绿线、城市紫线、城市黄线、洪涝风险控制线给

予落实。

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，按需开展村庄规划编制的优化提升，对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，实现规划管理全覆盖。

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

第 79 条　村庄规划通则

村庄规划通则管理主要适用于宝圩镇圩镇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。

专栏 1 宝圩镇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

专栏 1 宝圩镇乡村建设通则管理规定

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”，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

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

专栏 1 宝圩镇乡村建设通则管理规定

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。

专栏 1 宝圩镇乡村建设通则管理规定
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 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 80 条　建立定期体检评估制度

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 81 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 82 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。