# 化州市杨梅镇镇村国土空间集成规划
# （2021—2035 年）

# 文本

化州市杨梅镇人民政府

# 目 录


第一章 总则 ..... 6

第 1 条 编制目的 ..... 6

第 2 条 规划依据 ..... 6

第 3 条 规划期限 ..... 8

第 4 条 规划范围 ..... 8

第 5 条 规划解释 ..... 8

第二章 规划基础 ..... 9

第 6 条 现状概述 ..... 9

第 7 条 现状评估 ..... 9

第三章 规划目标与空间策略 ..... 12

第 8 条 目标定位 ..... 12

第 9 条 发展规模 ..... 12

第 10 条 规划指标体系 ..... 13

第四章 国土空间格局 ..... 14

第一节 “三条控制线”落实 ..... 14

第 11 条 耕地和永久基本农田 ..... 14

第 12 条 生态保护红线 ..... 14

第 13 条 城镇开发边界 ..... 14

第二节 其他控制线管控 ..... 15

第 14 条 城市蓝线 ..... 15

第 15 条 城市绿线 ..... 15

第 16 条 城市紫线与历史文化保护界线 ..... 15

第 17 条 城市黄线 ..... 15

第 18 条 工业控制线 ..... 16

第 19 条 洪涝风险控制线 ..... 16

第三节 国土空间开发保护总体格局 ..... 16
第 20 条 国土空间总体格局 ..... 16
第 21 条 国土空间规划分区管控 ..... 17
第五章 自然资源保护利用 ..... 20
第 22 条 水资源与湿地保护与利用 ..... 20
第 23 条 林地资源保护与利用 ..... 21
第 24 条 耕地资源保护与利用 ..... 22
第 25 条 矿产资源保护与利用 ..... 23
第 26 条 支撑碳达峰和碳中和 ..... 23
第六章 统筹城乡协调发展 ..... 25
第一节 镇村体系 ..... 25
第 27 条 落实城镇体系格局，打造三级镇村体系 ..... 25
第 28 条 村庄分类 ..... 26
第二节 产业发展空间布局 ..... 27
第 29 条 构建三产融合发展的现代产业体系 ..... 27
第 30 条 产业空间布局 ..... 29
第三节 居住空间与住房保障 ..... 29
第 31 条 优化城镇居住空间布局 ..... 29
第 32 条 强化农村宅基地空间保障 ..... 30
第四节 公共服务设施空间布局 ..... 31
第 33 条 构建“城乡生活圈”公共服务体系 ..... 31
第 34 条 优化教育设施配置与空间布局 ..... 32
第 35 条 完善医疗卫生设施配置与空间布局 ..... 32
第 36 条 提升文体设施配置与空间布局 ..... 33
第 37 条 完善社会福利设施配置与空间布局 ..... 34
第五节 绿化与开敞空间布局 ..... 34
第 38 条 建设镇村公园体系 ..... 34

第 39 条 杨梅镇绿美提升建设.....35
第 40 条 打造城乡休闲游憩网络.....36
第六节 乡村振兴与乡村建设.....36
第 41 条 积极推进乡村示范带建设.....36
第 42 条 优化产业空间布局.....36
第七节 历史文化保护与利用.....37
第 43 条 加强文物保护单位、历史建筑的保护.....37
第 44 条 文化保护与挖掘创新.....38
第 45 条 历史文化保护空间管制.....38
第八节 城乡空间风貌管控.....39
第 46 条 加强圩镇风貌管控.....39
第 47 条 乡村景观风貌管控.....39
第 48 条 机场大道两侧规划控制.....39
第七章 完善基础设施支撑体系.....41
第一节 道路交通设施空间布局.....41
第 49 条 对外交通规划.....41
第 50 条 内部交通规划.....41
第 51 条 交通场站.....42
第 52 条 提升农村道路通达能力.....42
第二节 市政基础设施空间布局.....42
第 53 条 给水设施.....42
第 54 条 排水设施.....43
第 55 条 供电设施.....43
第 56 条 燃气设施.....44
第 57 条 环卫设施.....44
第 58 条 通信设施空间布局.....45
第三节 防灾减灾空间及设施布局.....45

第 59 条 防灾减灾空间布局 ..... 45
第 60 条 防灾减灾设施布局 ..... 46
第八章 国土空间综合整治与生态修复 ..... 48
第 61 条 修复整治目标与重点 ..... 48
第 62 条 生态系统修复治理重点工程 ..... 48
第 63 条 全域土地综合整治重点工程 ..... 50
第 64 条 存量建设用地盘活利用 ..... 51
第九章 优化镇区空间布局 ..... 53
第一节 镇区土地利用 ..... 53
第 65 条 镇区范围 ..... 53
第 66 条 镇区发展目标 ..... 53
第 67 条 镇区用地布局优化 ..... 53
第二节 住房保障 ..... 54
第 68 条 住房发展目标 ..... 54
第 69 条 住房保障规划 ..... 54
第三节 公共服务与社区生活圈 ..... 54
第 70 条 完善教育设施 ..... 54
第 71 条 提升医疗设施服务质量 ..... 55
第 72 条 全民文化体育设施体系营造 ..... 55
第 73 条 加强社会福利设施综合能力 ..... 56
第四节 城市绿地系统和开敞空间 ..... 56
第 74 条 绿地系统规划 ..... 56
第 75 条 公园绿地空间布局 ..... 56
第五节 城市交通道路 ..... 57
第 76 条 完善镇区路网体系 ..... 57
第 77 条 公共交通发展 ..... 57
第 78 条 完善静态交通设施 ..... 57

第六节 市政基础设施与防灾减灾布局.....57
第 79 条 建设安全可靠的给水系统.....57
第 80 条 提高污水处理能力.....58
第 81 条 加强电力供应保障能力.....58
第 82 条 加快燃气供应系统建设.....59
第 83 条 构建生态循环的环卫体系.....59
第 84 条 提高流域防洪排泄能力.....59
第 85 条 提高防震抗震能力.....59
第十章 规划实施与传导.....61
第一节 加强下位规划管控.....61
第 86 条 强化对规划编制指引.....61
第 87 条 村庄规划通则.....61
第二节 实施计划.....64
第 88 条 近期行动计划.....64
第 89 条 重大项目保障.....65
第 90 条 规划实施评估.....65

# 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，对杨梅镇镇域范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，保护和利用全镇国土空间资源，实现乡村振兴，支撑杨梅镇高质量发展。

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，是对杨梅镇镇域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

本次规划范围为杨梅镇全域。

规划镇区范围包括杨梅社区、杨梅村、北亨村、低埇村、坡咀村、和平村、米西村，面积为 3458 公顷。

## 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。

本规划由化州市杨梅镇人民政府负责解释。

# 第二章 规划基础

## 第 6 条 现状概述

杨梅镇位于茂名市第二圈层核心城市化州市南部，靠近化州市主城区，区位条件优越。杨梅镇东临鉴江，属交通重镇，紧靠湛江吴川国际机场，高速、国道、机场快速横穿镇域，交通条件极佳。

根据化州市第七次全国人口普查结果，2020 年杨梅镇常住人口为 62466 人。杨梅镇户籍人口 92784 人，其中城镇人口 24928 人。

根据化州市 2020 年度国土变更调查成果，杨梅镇耕地 2636 公顷、城镇村及工矿用地 1324 公顷。

## 第 7 条 现状评估

1.区位交通

杨梅镇临空优势明显，是湛茂一体化地区重要节点，是茂名市承东启西的“枢纽”镇，处于化州城市集中建设区内的空港组团，聚合航空、高速、国道三大交通方式，交通条件极佳，可达性强。但镇内联系各村的公共交通有待完善，且行政村内部分道路尚未硬底化。

2.产业发展

杨梅镇种养业基础雄厚，是罗非鱼专业镇，土壤中的锗元素、硒元素含量较高，特色农业开发潜力大。现有种植业以传统产业居多，类型相对单一，产品附加值低，产业链延伸不足。杨梅镇临空产业在建设当中，产业特色鲜明，土地资源优势明显。但存在与农业产业相

关联的商贸物流功能培育不足，现有产业与航空关联性弱，航空运输效益低，缺少三产融合的新业态产品等问题。

3.设施建设

杨梅镇圩镇生产空间、生活空间和生态空间高度融合，被选为“百县千镇万村高质量发展工程”省级典型镇进行重点创建，按照“1+4+7+9+N”建设要求，抓好一个规划引领、四项攻坚任务、七项重点任务、九项建设任务和圩镇全面建设管理，示范带动美丽圩镇建设。杨梅镇圩镇风貌提升和基础设施建设成效日渐明显，杨梅墟和航空小镇建设卓有成效。但目前服务设施配套薄弱，无法满足临空经济区发展需要，且联城带村力度不足，需强化圩镇辐射，推动镇域发展共富品质共享。

4.土地利用

杨梅镇城镇建设适宜区与农业生产适宜区高度重合，国土空间开发与保护矛盾凸显。杨梅镇作为茂名市第四大发展平台临空经济区的主战场，已被茂名市明确划定城镇开发边界，赋予临空经济区专项规模，为产业发展提供坚实保障。杨梅镇作为全域土地整治试点，可通过腾挪存量建设用地保障乡村产业和基础设施建设。

茂名临空经济区产业用地市场需求和使用率高。起步区首期 332 亩土地已交付使用，二期 592 亩征地拆迁基本完成，物流大道 108 亩已交付使用；产业集聚区一、二期共 1750 亩已完成基础设施建设；第

三、第四期已交付使用 170 亩，已有 23 家入园企业；保税物流中心（B 型）获省批复建设、中通快递粤西总部项目签约入园。

# 第三章 规划目标与空间策略

## 第 8 条 目标定位

第四大发展平台临空经济区的主战场，茂名承东启西的枢纽镇，化州最具潜力的重点镇。

**2025 年目标**：村庄布局得到优化，公共服务和市政基础设施更完善，达到典型镇升级示范要求。人口集聚能力有效增强，“三高农业”得以壮大，镇内生产、生活、生态空间融合发展质效得到大幅提升。

**2035 年目标**：农业基本实现现代化目标，临空经济区建设基本完成，城镇中心建设取得决定性进展，人居环境品质显著提升，城乡区域发展更加协调平衡，全面推进“临空农业”“临空文旅”发展，实现三产融合，经济实力在化州保持前列。

## 第 9 条 发展规模

1.人口规模

规划至 2035 年，全镇常住人口 8.00 万人，城镇常住人口 5.71 万人；户籍人口约 12.24 万人，城镇人口约 7.96 万人。按照 12.24 万人服务人口规划公共设施和基础设施。

2.用地规模

用地规模不得突破上级规划确定的指标。其中，新增城镇建设用地和村庄用地不得突破上级规划确定的任务。

## 第 10 条 规划指标体系

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约束性、预期性指标，构建杨梅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”三大指标要求。

# 第四章 国土空间格局

## 第一节 “三条控制线”落实

### 第 11 条 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，全镇耕地保护目标为 2581 公顷（约 3.87 万亩）；永久基本农田保护面积为 2264 公顷（约 3.40 万亩）。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 生态保护红线

杨梅镇内不涉及生态保护红线。

### 第 13 条 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，杨梅镇城镇开发边界面积为 569 公顷，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须依据国家、广东省相关法律法规、政策进行管控。

## 第二节 其他控制线管控

### 第 14 条 城市蓝线

本规划将杨梅河干流划入蓝线范围。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。

### 第 15 条 城市绿线

本规划将公园绿地、工业园区防护绿地纳入绿线范围，按照绿线相关规定实施严格管控，不得进行对生态环境构成破坏的活动。

### 第 16 条 城市紫线与历史文化保护界线

本规划将瑚琳杨氏宗祠群（胡琳杨氏益斋公祠、瑚琳杨氏大公祠、瑚琳杨氏退斋公祠、瑚琳杨氏立斋公祠）、杨梅陈氏大宗祠、杨梅村雷祠、黄氏大宗祠、岱山村诰书楼和朝福堂等 6 处历史文物保护单位及其建设控制地带划入紫线和历史文化保护界线范围，按照紫线相关规定实施严格管控，建立紫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。

### 第 17 条 城市黄线

将污水处理厂、汽车客运站、公交首末站、变电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。

### 第 18 条 工业控制线

为保障工业用地总规模，支撑工业发展、产业集聚，将茂名临空经济区基础好、集中连片、重大产业项目、重要企业的工业用地划入工业控制线。工业用地控制线调整应做到规模总量占补平衡、用地质量提升、产业布局更合理，禁止非产业用途化、低效用地。

### 第 19 条 洪涝风险控制线

为保障防洪排涝系统的完整性和通达性，将鉴江、杨梅河、龙湾湖水库河湖管理范围划为洪涝风险控制线。洪涝风险控制线要加强洪涝风险管控，优化排涝通道和设施设置，加强竖向设计。河道行洪区内不得建设阻水建筑物，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。

## 第三节 国土空间开发保护总体格局

### 第 20 条 国土空间总体格局

衔接化州市国土空间规划，统筹杨梅镇农业、生态、城镇三大空间，坚持区域协调、城乡融合，优化资源要素配置，**构建“两心三翼三区”的国土空间发展格局**。

1.两心

**杨梅镇生活服务核心。**提高镇区政治、经济、文化、社会服务能力，促进社会和谐稳定，带动全镇社会经济发展。

**产业集聚区综合服务中心。**打造茂名临空经济智造中心，重点发展现代农业、农副产品加工、传统制造业、电商物流、绿色环保等产业，丰富商业、工业、居住、物流等产业业态，带动周边区域经济协同发展。

2.三翼

沿杨梅河碧道建设临空生态景观廊，沿鉴江建设“秀美鉴江”美丽生态廊，沿工业大道建设产城融合发展轴。

3.三区

**临空经济产业区。**依托临空经济区，促进产业聚集，加快产业发展，推进杨梅镇区建设，协同推进城镇产业发展、人口集聚和功能完善，促进资源优化配置和节约集约利用，形成产城融合示范区，带动其他区域协同发展。

**临空文旅融合区。**依托临空区位优势，利用现有农业产业及多元文化，打造航空小镇，建设观光、运动、科普研学的体验项目，形成临空农文旅融合的旅游区。

**临空农业示范区。**结合杨梅镇特色农业产业资源，建设农业综合种植（养殖）基地，以特色罗非鱼养殖、林果种植等多元产业为发展基础，提升现代种植养殖技术，延伸商贸物流产业链。

## 第 21 条 国土空间规划分区管控

按照全覆盖、不交叉、不重叠的基本原则，为强化杨梅镇国土空间的资源保护和生态修复，促进自然生态格局优化和土地资源节约集

约利用，落实耕地保护与乡村振兴，加强引导城镇建设方向，根据杨梅镇的本底特色，全镇将划分为生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区五个区域。

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。

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。

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。

# 第五章 自然资源保护利用

## 第 22 条 水资源与湿地保护与利用

**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。构建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，杨梅镇用水总量不超过上级下达指标。

**加强河湖管理保护。**加强岸线分区管理、用途管制，严格涉河湖建设项目的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，杨梅镇重要河湖水域岸线监管率达到 100%。在河道管理范围内禁止建设房屋。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。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。

**加强水源地安全保障。**开展饮用水源地环境风险排查，强化集中式饮用水源地保护区建设和管理，设立水源地保护区标识标记，同时加强饮用水源地监控能力和风险防控能力建设。合理安排布局农村饮用水水源地，加快农村饮用水水源地规范化建设，全面完成农村饮用

水水源保护区或水源保护范围划定及环境问题排查整治，镇级集中式饮用水水源地水质100%达标。

**加强水环境治理和水生态修复。**持续开展鉴江、杨梅河和龙湾湖水库的水生态保护工作，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，重要江河湖泊水功能区水质达标率达到上级规定的控制目标。

**加强湿地资源保护利用。**加强天然湿地保护与恢复，提升龙湾湖水库周边湿地生态环境。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23条 林地资源保护与利用**

**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。规划至2035年林地保有量、森林覆盖率不低于上级下达任务。

**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。

**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 24 条 耕地资源保护与利用

**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，到 2035 年，全镇划定耕地保有量不低于 2581 公顷。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。

**严格落实耕地“占补平衡”。**严格落实建设占用耕地的源头管控，各类非农建设选址和布局应尽量不占或少占耕地，避让永久基本农田。非农业建设占用耕地，必须严格落实先补后占和占一补一、占优补优、占水田补水田，积极拓宽补充耕地途径，补充可以长期稳定利用的耕地。

**严格实施耕地“进出平衡”。**严格管控一般耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，对耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度“进出平衡”，确保按规划完成耕地保有量和永久基本农田保护面积目标。

**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。

**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 25 条 矿产资源保护与利用

落实化州市矿产资源规划，协助做好矿产资源勘查、开发利用与保护，进一步提高资源保障能力，促进资源保护和合理开发利用，实现矿产资源规模化、集约化发展，构建绿色矿业发展格局。按照防治矿山地质灾害，推动清洁能源、绿色矿山建设等转型升级，提高矿产资源利用效率的要求，严格落实市级规划传导的名录和指标，明确重要矿产资源保护和开发的重要区域。

### 第 26 条 支撑碳达峰和碳中和

**促进城镇空间绿色低碳发展。**综合实施海绵城市、立体绿化建设，优化城镇绿地布局、同步建设城镇综合公园、社区公园，增加乡镇公

园绿地；充分利用城乡废弃地、边角地等空间见缝插绿，加强详细规划中的绿地管控和指导要求，提高城市建成区的绿地率和碳汇能力；完善城镇慢行网络，建设低碳化、高效化、立体化等多层次的绿色交通运输体系；严格控制现有产业污染排放，引进绿色低碳产业，打造绿色低碳产业集群。

**强化生态系统固碳能力。**重点修复鸡笼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。

**推进能源结构调整。**推进乡镇燃气市政中压管网项目建设，规划近期建设 LNG 瓶组气化站、LPG 小型丙烷储罐供气站。加大乡村天然气使用普及性；推广新的能源利用方式和储能技术，推广新能源汽车使用率，按规范配备充电设施，推进大型公共建筑和国家机关办公建筑、大型工业厂房等应按照规定的绿色建筑标准进行建设，减少能源损耗，适时推进已有新能源项目提级扩能，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 统筹城乡协调发展

## 第一节 镇村体系

### 第 27 条 落实城镇体系格局，打造三级镇村体系

落实化州市四级城镇等级结构体系建设要求。为加快城镇发展，提高集聚效益和辐射能力，控制村庄用地，规划构建杨梅镇“1+6+13”三级结构的镇村体系。

镇区：包括杨梅圩镇以及茂名临空经济区的管辖范围，是杨梅镇核心发展区域，强化作为全镇政治、经济、文化中心的地位，加强与外界联系的交通枢纽建设，带动全镇经济的发展。

中心村：包括杨梅村、坡咀村、和平村、乐岭村、泊头村、北亨村等 6 个村，具备一定的人口规模基础和第一、第二产业基础，依托交通区位优势，进一步提升整合服务设施配建水平和特色产业功能，辐射带动周边村庄。

一般村：共 13 个村，包括杜村村、福境村、木平村、古岭村、低埔村、浪山村、滨江村、米西村、官地村、平塘村、竹根园村、那新村、水埠村，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 6-1 镇域镇村体系结构规划表**

| 城镇等级 | 数量 | 具体范围 |
| --- | --- | --- |
| 镇区 | 1 | 杨梅圩镇、茂名临空经济区 |
| 中心村 | 6 | 杨梅村、坡咀村、和平村、泊头村、乐岭村、北亨村 |
| 一般村 | 13 | 杜村村、福境村、木平村、古岭村、低埔村、浪山村、滨江村、米西村、官地村、平塘村、竹根园村、那新村、水埠村 |

## 第 28 条 村庄分类

以行政村为单位，结合乡村振兴战略部署，根据各个村庄的区位、发展条件和特色资源禀赋，将杨梅镇镇域的行政村分为集聚提升类村庄、城郊融合类村庄和特色保护类村庄，并按分类推进村庄规划优化提升，引导村庄差异化发展。经科学评估可调整村庄类型。

**城郊融合类村庄**主要为紧邻城镇开发边界的村庄，包括北亨村、低埔村、福境村、和平村、米西村、那新村、坡咀村，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，率先实现城乡融合一体化发展。

**集聚提升类村庄**主要为城镇开发边界外的村庄，包括滨江村、泊头村、古岭村、官地村、浪山村、乐岭村、木平村、平塘村、水埠村、竹根园村，重点以提升农业产业规模和效益为指引，合理提升产业用地和公共服务用地比例，提高村庄集体经济收入、农村现代化程度和公共服务水平。

**特色保护类村庄**包括杜村村和杨梅村。统筹保护、利用与发展的关系，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、传统民居等历史文化资源。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。

**表 6-2 镇域村庄分类表**

| 村庄分类 | 数量 | 具体范围 |
| --- | --- | --- |
| 集聚提升类 | 10 | 滨江村、泊头村、古岭村、官地村、浪山村、乐岭村、木平村、平塘村、水埠村、竹根园村 |
| 城郊融合类 | 7 | 北亨村、低埇村、福境村、和平村、米西村、那新村、坡咀村 |
| 特色保护类 | 2 | 杜村村、杨梅村 |

## 第二节 产业发展空间布局

### 第 29 条 构建三产融合发展的现代产业体系

对接化州市国土空间总体规划和茂名临空经济产业发展规划，杨梅镇位于茂名临空经济区发展平台上，聚焦“强一产、优二产、活三产”的发展思路，借力空港区位优势，重塑杨梅产业结构体系，形成农产品生产、加工、销售全链条发展，促进一二三产融合发展。

**稳步发展现代农业。**大力推进“一村一品、一镇一业”建设，保障水稻、薯类、玉米、大豆、赤沙红橙、脆蜜金桔种植和淡水鱼养殖等特色农业发展。通过推进土地流转改革、培育数字农业新模式、引进农业龙头企业等三大举措来实现农业规模化经营、工厂化生产。发挥杨梅罗非鱼养殖专业镇的产业优势，壮大水产加工业，延伸罗非鱼

产业链，形成产供销一条龙的成熟发展模式，构建“渔业+”的一二三产业布局。推进浪山村、水埠村等片区罗非鱼水产养殖技术提升，引入渔光互补、设施渔业、人工湿地等先进养殖技术，提升罗非鱼养殖产量和技术含量。

**积极发展农产品加工业。**利用农业优势，积极引进食品加工、冷链物流领域优质企业，壮大产业规模。重点延长罗非鱼农业产业链，形成传统渔业加工生产基地，建设罗非鱼预制菜加工基地。鼓励各村发展农产品加工产业，增加农产品附加值，提高村集体与村民收入。

**壮大工业集群。**杨梅镇紧抓“工业重镇”定位优势定向发力，积极发挥杨梅镇省级产业聚集区的重要平台和主战场作用，建设完善“综合物流、现代农业与食品、生物医药与健康+临空智造+现代服务业”三大支柱产业发展格局、临空智造产业集群和临空现代服务业集群。

**打造农商文旅新高地。**从现有的农业产业、工业产业、文化底蕴入手，以杨梅河碧道为纽带，打造农旅融合、文旅融合产业节点，连接龙湾湖湿地体育公园、杨梅橘洲墟、砖窑文旅综合体、罗非鱼设施渔业产业园、陈珪故里田园综合体、富硒蔬菜产业园、农业绿色高质高效示范园、江口门红色纪念公园、航空农业示范园等项目，盘活杨梅镇镇域资源，完善休闲旅游配套服务设施，提升城镇辐射能力和人口集聚效应。

### 第 30 条 产业空间布局

落实化州“一主一副三片三轴多区”的产业空间布局，以推动“百县千镇万村高质量发展工程”为契机，立足资源禀赋和发展基础，构建四大片区发展格局，引导产业合理布局。农业培育片区位于镇区东部，重点发展杨梅镇传统农业产业，打造罗非鱼、蔬菜、赤沙红橙等现代农业品牌，规划农业产品展示等功能。产城融合片区位于西南部，重点打造新型产业和乡村人口聚集区，提升城乡居民生活品质，提高经济、旅游服务业水平。文化旅游片区位于镇域西北部，重点打造龙湾湖湿地体育公园、杨梅橘洲圩、砖窑文旅综合体等项目。红色文化片区位于镇域东南侧，以江口门红色纪念公园为核心，加强对红色历史资源的修缮和利用，规划人文观光功能。

## 第三节 居住空间与住房保障

### 第 31 条 优化城镇居住空间布局

优化住房供给结构，加强居住用地规模控制和配置优化，持续提升住房品质，实现住有所居、住有宜居、职住平衡。引导新增居住用地向杨梅镇区布局，不得在城镇开发边界外设置房地产开发项目。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。

推动杨梅镇油麻山开发区教师村等“旧城镇”改造，提升镇区的用地功能，整治城市综合环境，提升人居环境品质和综合服务能力，

增加社区服务设施。对已划入城镇开发边界的村庄建设用地，适时开展“三旧”改造，增加城镇居住空间，推动城乡融合。

**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》和房地一体数据为基础，严格落实“一户一宅”政策和宅基地建房标准，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、集中新村建设等多种方式保障建房空间。

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，允许按符合国土空间规划办理用地审批手续。符合上述情形的新增村民住宅用地按程序纳入国土空间规划“一张图”，核发乡村建设规划许可。确需在现状村庄边界范围外建设农村住宅和配套社区服务设施的，在不突破上级规划确定的村庄用地规模的前提下，优化村庄建设边界，保障农村宅基地空间。

## 第四节 公共服务设施空间布局

### 第 33 条 构建“城乡生活圈”公共服务体系

传导落实化州市公共服务设施配置要求，统筹镇、村需求，强化镇区公共服务功能。建设“镇区—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和公共活动空间，高效解决杨梅镇居民日常生活需求，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。

规划杨梅镇区打造便民 15 分钟生活圈，为全镇提供商业、教育、医疗、文化等综合服务中心。在镇区配置医院、老年活动室、老年人日间照料中心、幼儿园、小学、初中、文化活动室、室外综合健身场地、菜市场、邮政营业场所、生活垃圾收集站、公共厕所等服务要素。

构建村级生活圈，推进公服设施集中配置。结合村庄人口分布，以中心村为核心打造村级生活圈，保障乡村基本公共服务水平，实现生产生活设施的便利化。在现状设施基础较好的中心村，提升医疗、教育、文化、体育、交通等方面的服务品质，集中配置村卫生室、老年活动室、文化活动室、快递服务站、村务室等各类服务设施，提高设施配置率和服务品质。中心村兼顾对周边村庄的服务延伸，一般村结合村民实际需要，适当增补公共服务设施。

## 第 34 条 优化教育设施配置与空间布局

**推进杨梅镇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，完善镇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且高质量的学前教育。规划至 2035 年，保留各村共 8 所幼儿园，新建 4 所幼儿园，改造 2 所幼儿园以及将杨梅旧中学改造为杨梅镇幼儿园。

**推动杨梅镇义务教育高质量、均衡化发展。**建立匹配人口特征的义务教育需求预警机制，优先改扩建项目，优先改善现有学校办学条件，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，保留各村共 17 所小学，优化提升杨梅镇中心小学、杨梅小学、化州市第一中学（杨梅空港校区）等 6 所学校。镇域小学千人学位数达到 80 位，中学千人学位数达到 40 位。全镇人均教育设施用地将达到 5 平方米。

## 第 35 条 完善医疗卫生设施配置与空间布局

健全覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度，保证基本医疗和公共卫生服务的公平性、可及性和可持续性。通过电子病历系统、远程医疗等信息化平台与区级、市级医疗系统实现信息共享，通过明确的分级诊疗制度，合理引导患者就医，保障区域内医疗服务区域发展和整体

水平提升。根据常住人口规模和服务半径等配置医疗卫生资源。至2035年，新建空港医院1座。保留现有各村卫生站，优化提升水埠村、竹根园村2座卫生站，提升镇区医疗卫生服务水平，每千常住人口医疗卫生机构床位数不少于8张。

**第36条 提升文体设施配置与空间布局**

以人民群众文化需求为导向，以公共文化服务提质升级为重点，规划建立“县级文化设施－镇级文化设施－村级（社区级）文化设施”三级公共文化设施体系，全面推进镇区文化站提档升级，推进行政村综合文化服务中心的效能提升。规划至2035年，新建陈金章文化展览馆1座；保留各村祠堂、寺庙、图书馆、戏台、文化活动室、文化广场等文化设施，新建各村文化设施共91处。

加快全民健身体育设施建设，提升体育设施服务水平，实现镇区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，保留各村篮球场、健身广场等86处体育设施，新建各村体育设施78处，杨梅镇人均体育用地面积达到0.7平方米。

### 第 37 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“圩镇－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，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），新建社区级养老服务中心共 19 处；新建镇级公益性公墓（骨灰楼）；人均社会福利设施建设用地指标不低于 0.15 平方米，其中机构养老设施总床位数应按照每千名老人不少于 45 床进行配置，老年人社会福利设施人均规划建设用地指标为不低于 0.1 平方米，社区日间照料机构覆盖率到 85%以上。

## 第五节 绿化与开敞空间布局

### 第 38 条 建设镇村公园体系

践行公园城市理念，规划构建镇级公园、社区（村级）公园、邻里小游园三级城乡公园体系。到 2035 年，全镇人均公园绿地面积不低于 6 平方米。公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率提高至 85%。

**推动镇级休闲生态公园建设。**重点完善现状农业公园，植入绿美生态景观要素，健全健身步道路线，打造全民健身广场。同时依托福境村龙湾湖的生态景观资源规划打造湿地体育公园，通过健全体育运动功能，融合周边自然生态景观、完善综合配套设施建设等规划策略，

促进杨梅镇全民健身运动，并打造一个集湿地观光、体育竞技、旅游服务、休闲度假于一体的湿地体育公园胜地。

**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，布局社区公园，规划优化提升现状村级 77 个广场和 22 个公园，新建 22 处文化广场，广场建设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。

**灵活布局打造邻里小游园。**结合 5 分钟邻里生活圈，通过房前屋后的边角地整理、见缝插绿等方式建设邻里公园，满足村民日常休闲、娱乐、健身的需求。

### 第 39 条 杨梅镇绿美提升建设

杨梅镇绿美提升建设的重点在于提升公共绿地总量和优化公共绿地布局，从而增强城乡生态功能和服务功能，切实改善和提高农民生活环境质量。通过杨梅镇绿美提升工程的实施，有利于发挥林业在富民、美化绿化和改善农村人居环境中的重要作用；有利于保护乡村山水生态资源，打造绿色乡村体系新亮点。

杨梅镇绿美提升建设项目分布在全镇 19 个自然村，内容包括庭院绿化、景观点和风景林等公共场所绿化、村道绿化和每年的绿化抚育工作，种植树种主要有铁冬青、化橘红、黄金熊猫、龙眼、荔枝，紫花风铃、黄花风铃、桂花、香樟、黄槐、罗汉松、小叶榕，共需要安排苗木 22020 株。同时利用村庄内外的空地、房前屋后等空间进行绿

化美化，道路两侧种植行道树，提高村庄绿化覆盖率，促进乡间绿美提升。

### 第 40 条 打造城乡休闲游憩网络

规划沿杨梅河打造城乡融合、镇域发展、联城带村、联农富农的乡村振兴示范带，重点建设结合农业公园的 900 米碧道，沿碧道完善自行车道、步行道、驿站及标识系统等设施。依托杨梅优越的自然生态资源、历史文化资源以及特色村落资源，推进特色小镇碧道建设，融入“景观、生态、人文、畅通”功能，打造水清岸绿，兼具生态、文化、经济、休闲功能于一体的碧道。串联龙湾湖、杨梅河、鉴江形成连续的绿地与开敞空间。

## 第六节 乡村振兴与乡村建设

### 第 41 条 积极推进乡村示范带建设

以水为媒，积极推进“南粤古道 橘香万里”乡村振兴精品示范带（杨梅段）建设，突出杨梅镇乡村自然生态，持续构建圩镇多元化产业生态圈，并带动周边村庄农副产品、旅游商品生产产业，着力打造以旅游业为引擎，带动多个产业融合发展的新态势。

### 第 42 条 优化产业空间布局

**强化“一条鱼、一棵菜、一粒橙”的农业产业格局。**乡村振兴用地布局应符合市县级国土空间总体规划的分区管制要求，不得突破各

类底线。乡村发展区内着重发展以罗非鱼养殖、蔬菜种植和红橙种植为主导的农业产业，并优先保障农产品加工流通业、乡村休闲旅游业等乡村产业发展用地，合理优化用地资源的配置。

**统筹保障乡村振兴用地空间。**盘活低效用地和厂房，着力提升全镇用地和厂房利用率，城镇增量用地规模和乡村腾挪用地规模优先配置新兴产业和现代特色农业，加强现代化农业、农产品加工等产业发展，全力推动化州市水产省级现代农业产业园、杨梅镇黄槐航空小镇和杨梅镇“橘州墟”等建设项目的动工竣工投产。对于暂未确定空间布局的乡村振兴项目，可优先使用本规划预留村庄建设规模。

**存量用地释放支撑产业集聚。**鼓励和引导零散工业企业向工业集聚区转移，充分释放工业用地使用效益，形成产业集聚，发挥产业集聚效益。

## 第七节 历史文化保护与利用

### 第 43 条 加强文物保护单位、历史建筑的保护

构建文物保护单位和历史建筑分类保护体系，加强文化遗产保护，推进国家、省、茂名市、化州市文保单位、非遗项目的申报工作。

根据《中华人民共和国文物保护法》相关要求，对 1 处省级文化保护单位瑚琳杨氏宗祠群，3 处市级文化保护单位杨梅陈氏大宗祠、杨梅村雷祠和黄氏大宗祠，1 处县级文化保护单位岱山村诰书楼和 1

处一类历史建筑朝福堂进行保护。按照相关法律法规明确保护要求和管理责任，防止大拆大建破坏历史文化遗存本体及周边环境。

### 第 44 条 文化保护与挖掘创新

积极融入橘州历史文化建设，梳理杨梅现有的宗祠文化、红色文化、名人文化，活化利用杨梅古墟文化、深入挖掘乐岭陈珪、陈鉴、陈思贤、陈禧、陈文龙“五陈”名人历史、姑婆传说以及红色革命文化，建设宗祠文化集聚区、红色文化集聚区，以文化创新推动文化繁荣。

### 第 45 条 历史文化保护空间管制

落实已公布划定的文物单位保护范围和建设控制地带；未公布划定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。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和紫线进行管控。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。

## 第八节 城乡空间风貌管控

### 第 46 条 加强圩镇风貌管控

确保圩镇的发展与自然环境相协调，避免过度开发导致生态破坏，实现经济与环境的可持续发展；结合圩镇的历史文化、地域特色等元素，塑造独特的圩镇风貌，传承和弘扬地方文化；注重提升居民的生活品质，创造安全、舒适、便捷的居住环境，同时促进产业发展和经济繁荣；保护杨梅镇滨水地貌环境，加强对杨梅河干流两岸的规划建设管理，引导和控制周边建筑的高度、体量及样式。

### 第 47 条 乡村景观风貌管控

以杨梅镇山水林田湖为基础，统筹保护乡村田、水、路、林、山、村的自然格局，合理布局农村生产、生活和生态用地；充分利用乡村的历史文化资源，保留和修复历史建筑和古树名木等，打造具有地方特色的文化景观；分类提升村庄风貌，推进人居环境整治，注重生态环境的保护和修复；在村民住宅的房前屋后因地制宜打造“四小园”，提升乡村自然景观风貌。

### 第 48 条 机场大道两侧规划控制

机场大道两侧已批复控制性详细规划按照规划要求执行。

机场大道两侧划定道路禁建区和道路严控区，作为建设控制范围。道路禁建区和道路严控区的范围划定和公布按照自然资源主管部门要求执行。

在禁建区范围内，除道路防护、养护需要外，禁止修建建筑物和地面构筑物；在禁建区划定前已合法修建的建筑物和地面构筑物不得扩建，因道路建设或者保障道路运行安全等原因需要拆除的，应当依法给予补偿。在严控区范围内需要进行建设的，必须依法规划实施，任何单位和个人不得擅自新建、改建和扩建各类建筑物、构筑物，埋设管线、电缆或设置广告、标牌等设施。

# 第七章 完善基础设施支撑体系

## 第一节 道路交通设施空间布局

### 第 49 条 对外交通规划

衔接化州市域“化北高速—机场大道”南北向快速通道，新建化州市机场大道三期，新建县道 X829，与现状沈海高速公路、工业大道—县道 X623 形成“两横两纵”的镇域道路格局，加强东西过境交通衔接，完善南北片区的联系，促进区域资源流通，助力片区协调发展。

### 第 50 条 内部交通规划

提档升级镇区内部道路，完善内部交通体系，打通断头道路，提高支路密度，畅通道路微循环。主要道路干线形成“三横四纵”的总体格局，“三横”为：县道 X623（杨梅大道至工业大道段，现状）、空港大道（现状）、顺业大道（规划）；“四纵”为：杨梅大道（现状）、杨良大道（规划）、工业大道（现状）、茂港大道（规划）。优化次干道布局，提高次级道路网密度，促进镇区内部系统循环，对镇区内部次干道进行优化提升。优化道路断面，充分考虑机动车、非机动车、行人的关系，实现人车分流，保障道路系统协调发展。

### 第 51 条 交通场站

规划在县道 X623 南部新建 1 处二级汽车客运站，依托化州空港保税物流中心（B 型）和中通快递集团粤西（化州）总部及智慧产业链项目共建 1 处物流园、新建 3 处公共停车场。

### 第 52 条 提升农村道路通达能力

结合“四好农村路”“单改双”项目、乡村振兴项目等工程，规划对各村进行村道拓宽硬化改造，至 2035 年，全镇各村实现入户路硬底化。拓宽道路建设资金来源渠道，提高农村道路建设效率和质量；推进农村道路向主要公共空间、产业空间延伸，丰富农村道路功能定位，推动农村道路沿线产业、旅游、生态和特色公路文化发展。

## 第二节 市政基础设施空间布局

### 第 53 条 给水设施

构建高效的水资源保障体系，持续推进节水型社会发展，全面保障供水安全。坚持“以水定城，以水定地、以水定人、以水定产”原则，保证城市生活和生产用水需求。规划沿省道 S284 线建设长湾河水库至杨梅的临空经济区引水支线，确保临空经济区生产生活用水安全。规划以鉴江为主要饮用水源，至 2035 年杨梅镇用水指标控制在市级下达任务，规划提升现状杨梅水厂规模。同时以化州市城乡供水一体化集中供水工程为补充，保障镇内居民日常生活用水所需。完善镇区供

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%。严格保护水环境、保护区域输水管线不受建设破坏。

**第 54 条 排水设施**

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。镇区实现污水全截污、全收集、全处理。加快推进农村生活污水生态化处理，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 100%。镇域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。镇区现有生活水质净化站 1 座。为有效提高污水处理率，规划对杨梅镇污水处理厂进行扩容提质，并新增临空经济区水质净化厂，提升污水处理能力。

**第 55 条 供电设施**

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。对供电能力较弱的变电站改造升级，着力保障产业园区发展用电需求。

## 第 56 条 燃气设施

坚持以绿色发展为导向，提高杨梅镇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。远期以高压管输气作为供气气源，管输气气源以粤西天然气输气管线作为主要供气气源，气源接驳粤西天然气输气管线东岸阀室，以 LNG 作为储气调峰和应急气源。LPG 作为天然气管网不能敷设到区域的供气气源。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。设计主干管与建构物的水平净距离应符合相关规范要求。

## 第 57 条 环卫设施

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。控制镇域工业固体废物、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。至 2035 年，杨梅镇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%。

规划实现“一镇一生活垃圾综合转运站”，规划保留现状 1 座垃圾转运站，新建 1 座垃圾转运站，打造成具有压缩打包、分选分类、破碎等多功能的生活垃圾综合转运站。规划至 2035 年，自然村垃圾收集点设置率达 100%。

### 第 58 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，完善杨梅镇通信系统布局，保障通信容量可支撑杨梅镇发展需求。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 防灾减灾空间及设施布局

### 第 59 条 防灾减灾空间布局

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、提高镇域整体防洪排涝能力。规划杨梅镇排洪渠以 20 年一遇的防洪标准进行设防。

2.提高防震抗震能力

杨梅镇镇域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 60 条 防灾减灾设施布局**

1.完善消防安全设施建设

落实消防安全保障格局的构建，镇区按规范设置 1 处消防站点，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，建立合理的避难场所布局体系。以

镇域快速路、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。规划末期，避难场所有效面积为 2.0 平方米/人。

# 第八章 国土空间综合整治与生态修复

## 第 61 条 修复整治目标与重点

通过对森林、水域、湿地等进行生态修复，逐步修复杨梅镇受损的生态空间，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，对杨梅镇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，地表水达到或高于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%；全镇落实绿化造林空间，全镇森林覆盖率不低于上级下达任务。

以国土综合整治为手段，有序开展全域土地综合整治工作，系统实施农用地整理、低效建设用地整治、乡村生态保护修复及人居环境整治。

## 第 62 条 生态系统修复治理重点工程

**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。规划实施鉴江流域水生态保护工程、杨梅河中小河流综合整治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，持续做好乡镇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，加强杨梅镇饮用水水源保护区集雨范围内镇区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，有效确保全镇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，推进绿美杨梅生态建设项目，到2035年，林地保有量总体维持稳定，全镇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，重点预防范围为杨梅镇饮用水水源保护区、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 63 条 全域土地综合整治重点工程

全域土地综合整治包括农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复及乡村风貌提升与历史文化保护等内容。

**高标准农田建设工程。**践行数量、质量与生态“三位一体”并重的理念，通过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，提高粮食产能。严格执行高标准农田验收标准，落实高标准农田负责主体和责任，加强高标准农田后期管护。到 2035 年，全镇完成上级下达的高标准农田建设任务。对北亨村、低埇村等 13 条村完成垦造水田。

**宜耕后备土地资源开发工程。**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。到 2035 年，全镇完成上级下达的补充耕地任务。在北亨村、低埇村、杜村村、福境村、古岭村、官地村、和平村、乐岭村、木平村、那新村、平塘村、泊头村、水埠村完成补充耕地；对杨梅村、乐岭村、那新村拆除原有旧建设用地，进行复垦复绿。

**农村建设用地整治工程。**统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务和基础设施等各类建设用地需求，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、工矿废弃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。重点推进区域为杨梅村、杜村村、福境村、坡咀村。完成杨梅村砖厂“三旧”改造。

**乡村生态保护修复工程。**保护和恢复乡村河湖、湿地生态系统，结合农业水利设施改造工程，开展农村水生态修复，连通河湖水系，恢复河塘行蓄能力。推进水土流失综合治理，实施生态清洁小流域建设。通过项目实施，进行河道整治生态修复工程；完成杨梅村污水塘整治。

**乡村风貌提升与历史文化保护项目。**贯彻落实中共中央、广东省委、茂名市委、化州市委有关保护利用红色遗址的政策要求，传承红色基因，广泛开展党史教育、廉政教育、爱国教育、革命史教育、国防教育、理念教育等的爱国主义教育活动。主要对化州市杨梅镇水埠村、泊头村农会革命遗址实施修缮布展提升，保护和活化利用革命遗址。完成古岭村、坡咀村、那新村四小园建设；全面完成圩镇人居环境整治，使杨梅镇达到“宜居圩镇标准”；完成北亨村农村公路建设；完成福境村、北亨村、古岭村、官地村、低埇村、竹根园村公共服务设施建设；完成水埠村、泊头村农会革命遗址修缮布展。

### 第 64 条 存量建设用地盘活利用

**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，低效用地挖潜取得一定成效，土地利用效益有所提高。

# 第九章 优化镇区空间布局

## 第一节 镇区土地利用

### 第 65 条 镇区范围

基于 2020 年国土变更数据调查，结合化州市城镇开发边界划定与现状圩镇范围，划定镇区范围为 3458 公顷，包括杨梅社区、杨梅村、北亨村、坡咀村、低埇村、米西村和和平村全域。

### 第 66 条 镇区发展目标

至 2035 年，规划城镇常住人口 5.71 万人，规划建设用地为 509.47 公顷。发挥镇区优越的区位条件、政治文化、临空经济区的经济优势，构建优质生活圈和高品质公共服务体系，强化作为现代服务中心的综合服务职能，助力杨梅镇全面建设现代产业城镇。

### 第 67 条 镇区用地布局优化

持续推进镇区西拓，建设新的优质公共资源聚集新型城市社区，优先保障各类重要民生设施的用地需求，预留重大交通设施廊道；合理安排居住用地布局；引导工业用地集中集约布局。

## 第二节 住房保障

### 第 68 条 住房发展目标

至 2035 年，城镇居住用地占城镇建设用地比例控制在 40%以内。

### 第 69 条 住房保障规划

至 2035 年，镇区新增各类保障性住房占新增住房供应比例稳定在 3%左右，以居住类项目为主要配建方式，全面保障中等偏下及低收入困难居民的住房需求，实现应保尽保的目标。

## 第三节 公共服务与社区生活圈

### 第 70 条 完善教育设施

引导公服设施往镇区集聚，目前杨梅镇圩镇已有 3 所学校，分别是杨梅中心小学、杨梅小学和化州市第一中学。其他行政村共有小学 7 处，9 年贯至小学 1 处，幼儿园 2 处。义务教育阶段设施已基本能满足圩镇现状需求。

规划在镇区建设具有托育功能的托育机构。整合优质教育资源，优化高中学校布局，进一步完善临空经济区高品质教育设施配套，将杨梅中学现址规划扩建成化州一中空港校区。积极探索推进与市区、区级优质学校签订结对帮扶协议，构建协同教学研体系，以化州第一中学空港校区、化州市杨梅中心小学、化州市杨梅镇中心幼儿园为试点，提高教育信息化应用水平。

规划至2035年，实现镇区中小学15分钟社区生活圈覆盖率达100%，千人学位指标小学为80座/千人，初中为40座/千人，高中为40座/千人。人均教育设施用地不低于5平方米。

**第71条 提升医疗设施服务质量**

镇区现建成的医疗设施仅有杨梅卫生院和少量卫生站，医疗水平较低，规划提升杨梅卫生院医疗器械，加速基层医疗机构提档升级，谋划与市级医院建立紧密型医共体，并加快化州市茂名临空经济区医院的建设。

**第72条 全民文化体育设施体系营造**

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－镇级文化设施－村级（社区级）文化设施”三级公共文化设施体系，全面推进镇区文化站提档升级，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。

1.文化设施

文化艺术活动场所较少，文化艺术载体建设方面投入不足。规划整合利用圩镇原有体育场地、文化站、党员活动室、镇中小学图书馆等文化设施资源，升级改造存量建筑，丰富文化艺术活动场所的供给。

2.体育设施

杨梅镇目前缺乏体育健身设施，在一定程度上制约全民健身活动开展。规划在镇区中心建设全民健身中心（社区体育综合体）、全民健身广场（多功能运动场地）、体育公园、中小型足球场、健身步道和室内综合健身康体场地等体育健身场地；各行政村新增活动广场增加健身器械，满足居民运动健身需求。

### 第 73 条 加强社会福利设施综合能力

镇区目前缺乏综合养老服务机构，规划在杨梅圩镇建设长者食堂和居家养老服务照料中心；加建和改建各行政村的老年服务中心，同时健全居家养老设施配建，结合社区需求和服务半径，建设日间照料中心和居家养老中心，多方面、多层级完善全镇养老服务体系，解决农村空巢、独居和留守老人的生活问题。

## 第四节 城市绿地系统和开敞空间

### 第 74 条 绿地系统规划

建立城镇公园－社区公园两级公园体系，依托绿美生态小公园蝴蝶谷，沿以杨梅河为线，打造美丽河道，形成杨梅特色开敞空间。

### 第 75 条 公园绿地空间布局

规划至 2035 年，公园绿地服务半径镇区覆盖率提高至 12%。

## 第五节 城市交通道路

### 第 76 条 完善镇区路网体系

构建以“主干道+次干道+支路”为骨架的镇区路网，串联镇区及周边村镇。现状杨梅大道、县道 X623、工业大道、空港大道与规划杨良大道、顺业大道、茂港大道作为主干道，次干路作为延伸的干路网体系，加强镇区内部各功能区的联系，实现镇区与沈海高速及主要区域道路的快速通达。规划新增连接镇区与茂名临空经济区主干道。规划至 2035 年，镇区路网内密度不小于 7km/km$^2$。远期规划新增连接镇区与茂名临空经济区主干道。

### 第 77 条 公共交通发展

鼓励公共交通发展，加强公共交通基础设施建设，合理安排运力投放，强化运营管理，扩展公交服务范围和覆盖面等措施。

### 第 78 条 完善静态交通设施

加大停车设施供给力度，缓解停车供需矛盾突出的区域，尤其是圩镇范围，保障交通系统的运行。

## 第六节 市政基础设施与防灾减灾布局

### 第 79 条 建设安全可靠的给水系统

镇区以罗江、鉴江为主要饮用水源，保留镇内杨梅水厂，目前水源能解决杨梅现状和未来的用水需求。规划加速镇区供水管网建设，

全面保障镇区供水安全。规划提升杨梅水厂供水规模，并完善城区向杨梅镇供水管网，保障城镇居民日常生活用水所需。完善镇区供水管网系统，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%。

### 第 80 条 提高污水处理能力

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，实施镇级污水管网扩网工程，确保城镇生活污水得到有效处理。规划对杨梅镇污水处理厂进行扩容提质；规划新增临空经济区水质净化厂，到 2035 年镇区污水处理率达到 100%。

推进海绵城市建设，充分利用雨水调蓄，提高城市地面雨水下渗，储蓄的雨水就地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，进一步降低城市供水的压力，实现城市低碳节能的目标。

### 第 81 条 加强电力供应保障能力

完善电网系统建设，推动电网智能化，加强电力供应保障能力。对现状杨梅站进行扩容，规划临空经济区茂名化州空港东输变电工程和茂名化州空港西输变电工程。根据上位规划要求，对高压架空线进行廊道管控，110 千伏架空线走廊管控宽度为 30 米。

**第 82 条 加快燃气供应系统建设**

大力推进镇区燃气设施建设，完善市政燃气管网建设，结合新型城镇化建设，有序布局建设 LNG 气化调压站或采取瓶组气化站等方式，逐步提高天然气覆盖面、用气量，加速推动乡镇能源结构优化。

**第 83 条 构建生态循环的环卫体系**

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、资源化和减量化。至规模末期，生活分类收集覆盖率达 85%，资源利用率达 90%，无害化处理率达 100%。

**第 84 条 提高流域防洪排泄能力**

推进杨梅河沿岸区域的防洪提升工程。河流局部行洪阻水处采取拓宽、清淤等整合措施，增加合理过流能力。强化杨梅河的系统治理，强化行洪能力，缓解管网压力，提升防洪排涝减灾能力。镇区排涝标准按 20 年一遇 24 小时设计暴雨产生的径流量 1 天排干进行设计。

**第 85 条 提高防震抗震能力**

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015），杨梅镇镇域按照七度进行设防。结合镇政府设立抗震救灾指挥中心，负责制订应急方案、统一指挥人员疏散和重要物资转移。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城市主

干路，其他疏散通道的宽度不应小于 15 米，通向疏散场地或长途交通设施。

# 第十章 规划实施与传导

## 第一节 加强下位规划管控

### 第 86 条 强化对规划编制指引

在城镇开发边界以内，编制控制性详细规划。详细规划是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。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 87 条 村庄规划通则

村庄规划通则管理主要适用于杨梅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 杨梅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

## 专栏 1 杨梅镇乡村建设通则管理规定

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

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

**专栏 1 杨梅镇乡村建设通则管理规定**

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

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 实施计划

### 第 88 条 近期行动计划

以重大工程和重点建设项目为抓手，加强对国土空间规划目标任务的分解落实和实施推动。结合国民经济和社会发展规划、规划体检评估、市级和县级年度重大项目建设安排和财政支出，统筹各相关实

施计划，滚动编制近期建设规划和年度实施计划。对于拟开发建设的地块，其规划指标需符合本规划和详细规划。

### 第 89 条 重大项目保障

衔接上级发展规划、国土空间总体规划及相关专项规划确定重点项目，建立统一的重点建设项目库。加强镇域国土空间资源统筹，通过规模整合、整理、腾挪等方式，推动空间资源向重大项目集聚。积极争取并整合乡村振兴和生态环保等各领域资金来源，优化建设用地规模布局，加强资金及土地要素对重点项目的支撑保障。完善重大项目推进机制，建立重大项目多部门定期会商制度，协调解决重大项目落地建设涉及自然资源领域的问题，推动重大项目快速落地。探索重大项目提前介入制度，指导建设单位做好前期论证工作。

### 第 90 条 规划实施评估

建立国土空间基础信息平台，将规划成果纳入化州市国土空间规划“一张图”系统，形成全镇国土空间规划“一张图”。建立“一年一体检，五年一评估”的定期评估制度，结合城乡建设目标和重点工作安排，跟踪监测各项国土空间开发保护指标，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，及时发现城市空间发展过程中的短板和风险，结合规划面临的新形势和新要求，针对性地对国土空间规划进行动态完善调整，为政府决策提供参考，提升城市治理水平。