



江门市鹤山市龙口镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

公示草案

鹤山市龙口镇人民政府
2025年1月



目录

- 01 规划概述
- 02 规划目标与策略
- 03 总体格局
- 04 优化产业空间布局
- 05 综合交通体系
- 06 统筹设施布局
- 07 统筹用地配置
- 08 规划实施保障

0 | 规划概述

1.1 规划编制背景

以镇级国土空间规划编制，助力鹤山典型县建设

2023年，鹤山市被列入广东省“百千万工程”首批典型县名单，要求集中资源打造典型样板，为全省高质量发展提供有益借鉴。鹤山市为保障典型县建设工作落实到位，发挥规划引领作用，推进镇级国土空间规划编制工作，引导“百千万工程”建设项目有序开展，保障空间资源合理配置、用地布局集约高效。

龙口镇配合鹤山市典型县建设工作，按照《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》编制《江门市鹤山市龙口镇国土空间总体规划（2021—2035年）》，进一步增强规划服务支撑能力，助力“百千万工程”不断走深走实，实现乡村振兴。



0 | 规划概述

1.2 龙口现状

人口现状

龙口镇常住人口32680人，其中城镇人口7206人，乡村人口25474人。

社会经济

近年来，龙口镇借助省承接产业有序转移主平台政策的东风，聚焦平台载体建设，激发产业活力，加速推进精细化工园区规划建设。

资源特征

龙口镇属典型的丘陵地区，西南为皂幕山，主要河流是龙口河，是沙坪河的主要支流之一。地势西高东低，由西向东倾斜。

区位交通

龙口镇地处鹤山市北部，东邻沙坪街道，南连鹤城镇、桃源镇，西与佛山市高明区杨和镇接壤，北接古劳镇。依托江肇高速、S270、S272等区域交通对外联系，外接广州、深圳、佛山、江门市区等，区位交通条件较好。

现状用地

以农林用地为主，面积约140平方公里；建设用地约14平方公里。

01 规划概述

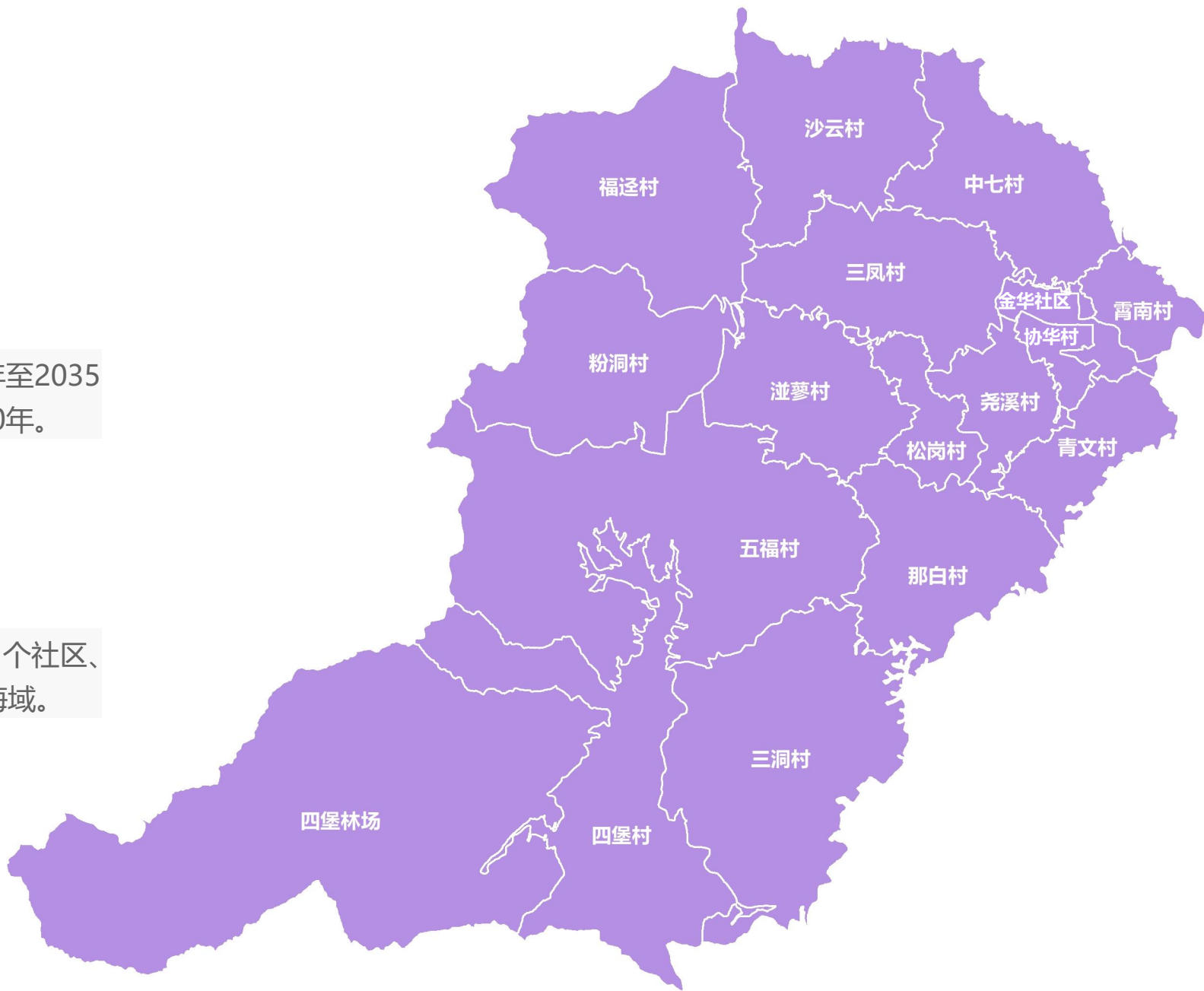
1.2 规划期限与范围

规划期限

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

规划范围

本规划范围为龙口镇全域范围，包括1个社区、1个四堡林场、15个行政村，不涉及海域。

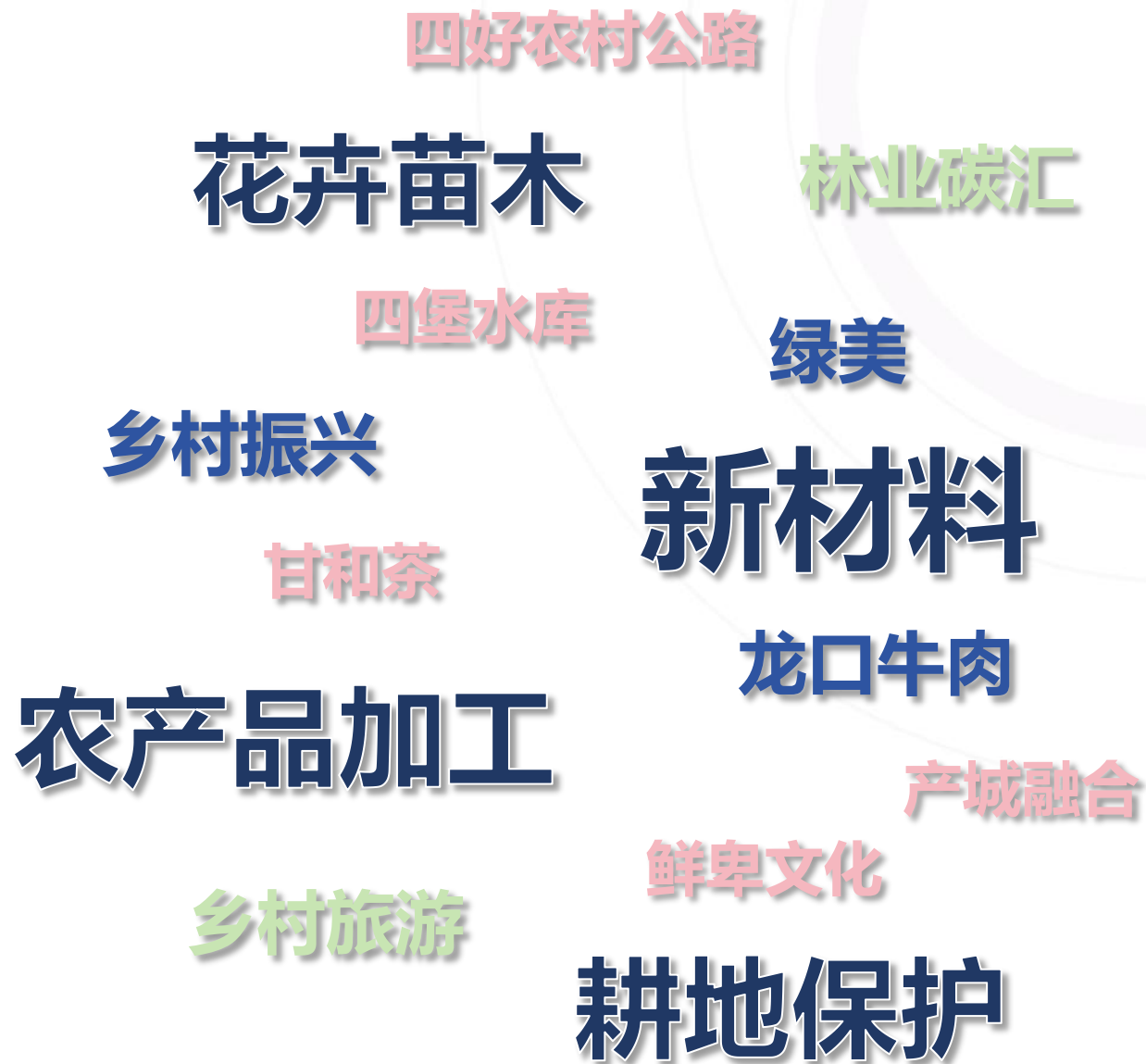


02 规划目标与策略

2.1 上位指引

落实江门市对龙口镇“**综合型**”的城镇职能定位，以产城融合建设为抓手，统筹安排镇的产业平台、生活服务、基础设施、公共服务设施建设。

落实鹤山市对龙口镇的规划定位，大力推进中欧新材料创新基地建设，依托综合物流产业新城谋划产业新发展，建设成**中欧新材料（鹤山）创新基地、现代综合物流产业新城**。重点保护中国传统村落龙口镇霄南村，沿龙口河打造旅游风光带，协调生态与旅游开发的关系，打造特色文化乡村旅游点。



02 规划目标与策略

2.2 城市性质

中欧新材料（鹤山）创新基地 现代综合物流产业新城

- ▶ 发挥龙头项目带动作用，紧抓**省承接产业有序转移主平台**发展机遇，加快推进**中欧新材料创新基地**高水平规划建设。
- ▶ 依托**珠西国际物流新城**，谋划物流产业新发展。

02 规划目标与策略

2.3 空间发展策略

底线约束

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

品质提升

统筹配置片区各镇城乡公共服务设施，改善人居环境，营育片区地域景观，利用连片农业优势，塑造田园风光，保护和传承历史文化，彰显西江流域特色，打造便利共享、活力多元的宜居家园。

转型发展

新机遇、新动力给予片区产业发展转型的机遇，抓创新、赋新能，做强地域特色农业，技术升级传统制造业，重点打造新材料、精细化工为主导的先进制造产业，利用区位优势，积极融入承接产业有序转移主平台。

区域协同

积极融入鹤山市“两翼双城”城镇发展格局，开展制造业、生态等领域的合作。协同推进西江流域生态空间格局优化和城镇化高效协调，提升区域国土空间治理现代化水平。

空间优化

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

土地综合整治

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

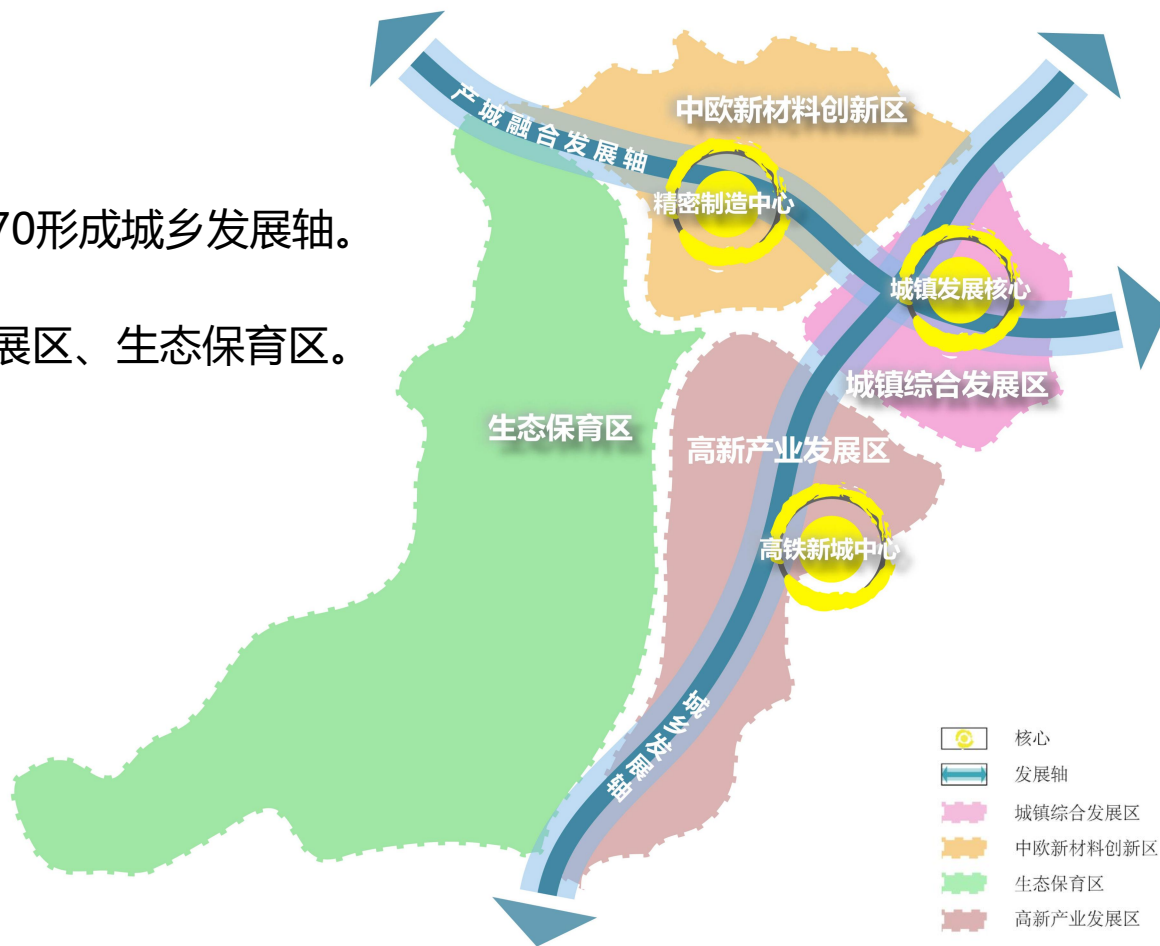
03 总体格局

3.1 构建“三心两轴四区”的国土空间开发利用格局

三心 城镇发展核心、精密制造中心、高铁新城中心。

两轴 沿顺鹤高快速路-S270形成产城融合发展轴、沿S270形成城乡发展轴。

四区 城镇综合发展区、中欧新材料创新区、高新产业发展区、生态保育区。



03 总体格局

3.2 落实底线，强化资源管控

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

划定耕地保护目标**9.73平方公里**。

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

落实永久基本农田保护红线**8.45平方公里**。

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

落实生态保护红线**19.09平方公里**。

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

落实城镇开发边界**8.03平方公里**。



03 总体格局

3.3 打造“1+2+11”三级镇村体系结构

□ 主中心

镇区（金华社区、协华村、霄南村）是全镇的政治、经济、教育、文化和休闲主中心。

□ 重点发展村庄

包括福迳村、三凤村共2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

包括沙云村、中七村、尧溪村、青文村、松岗村、湓蓼村、那白村、粉洞村、五福村、三洞村、四堡村共11条行政村，重点推进基本公共服务均等化，逐步缩小城乡生活水平和公共服务差距，提升土地节约集约利用水平。依托山地生态资源或田园乡野环境特色，发展休闲度假、生态观光旅游、乡村人文休闲旅游服务等职能。



04 优化产业空间布局

构建现代化产业体系，优化龙口产业空间布局

□ 优化第一产业，构建龙口现代农业集聚区

充分发挥龙口农业资源优势，扩大龙口花卉、茶叶、番薯等特色农业种植规模。推进农业经营精细化、生产标准化、设施装备智能化，打造现代化的农业集聚区。

□ 强化第二产业，打造新材料产业集聚区

以打造省级高端精细化工特色示范区为目标，大力发展优势精细化工产业、先进新材料产业等新兴产业。逐步推动福迳工业园、兴龙工业园等转型升级，打造以新材料、精细化工为主导的先进制造产业集聚区。

□ 活化第三产业，培育特色现代服务产业集聚区

结合四堡水库、知青农场等特色资源，大力发展生态旅游、休闲观光农业。依托珠西国际物流中心，大力发展第三方物流、城市配送、冷链物流、电子商务等现代物流业。完善镇区公共服务职能，提升镇区综合服务水平，助力构建现代综合物流产业新城，打造特色现代服务产业集聚区。



花卉苗木



龙口牛肉



中欧新材料创新基地

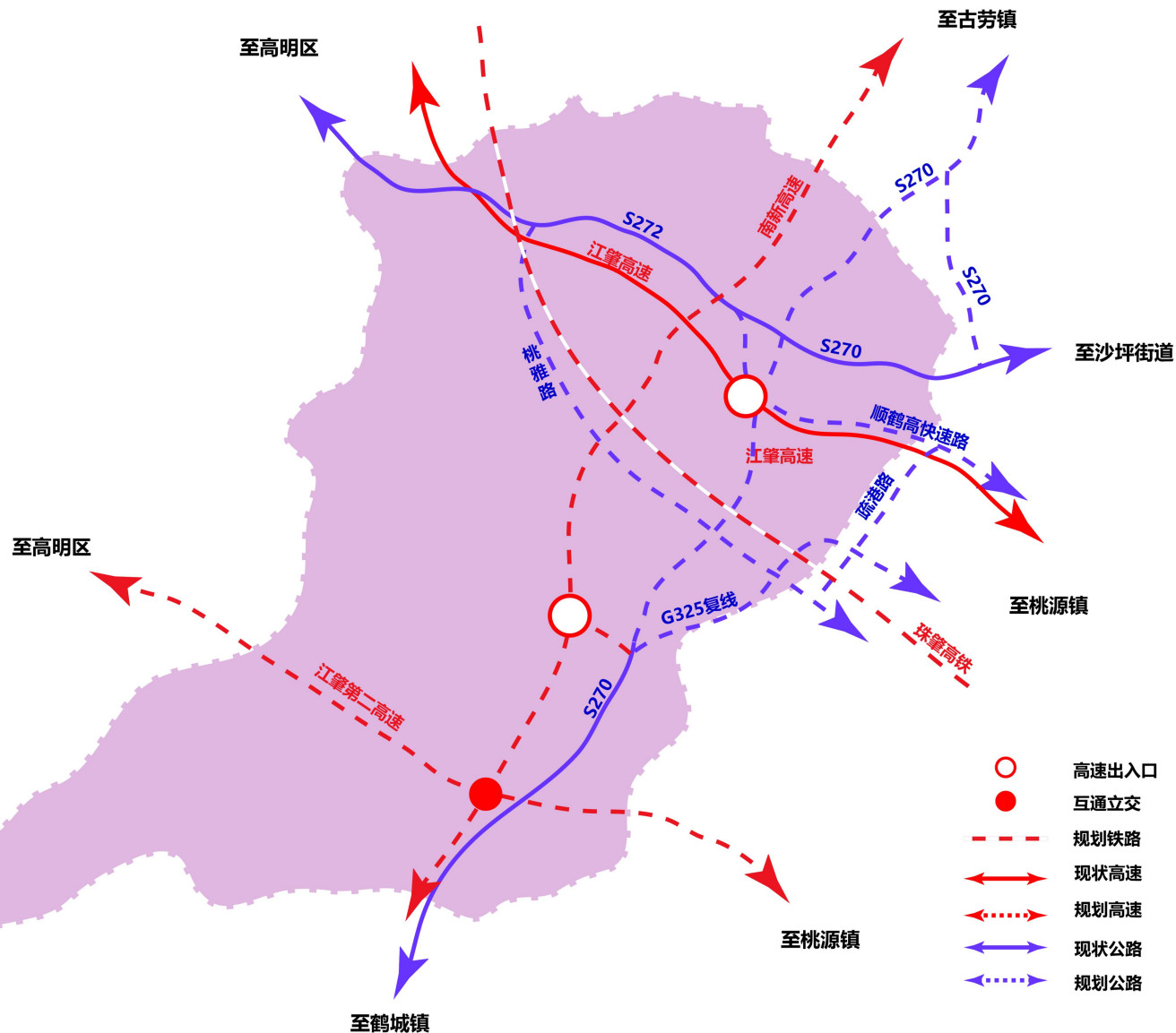


四堡水库

05 综合交通体系

建设道路体系，提升出行品质

- **优化鹤山市省道网络，促进城乡一体化发展。** 省道主落实辅优化，县道主要是对既有道路提升改造，同时结合用地方案、永久基本农田局部调整线位，强化镇村交通衔接。
- **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。** 江肇高速、规划南新高速、规划江肇第二高速作为城市交通性干道，疏解过境交通。由省道S270、S272、顺鹤高快速路、桃雅路等道路构成龙口镇连接中心城区及周边城镇的主干道，承担片区内及片区间的客运交通联系，提供主要的公交服务。
- **完善农村道路，打造优美乡村路径。** 统筹考虑各村交通需求、土地使用、经济发展等因素，确保乡村道路网布局合理。积极推进“四好农村路”建设，提升乡村道路水平。
- **打造千里步道，提升绿美慢性品质。** 建设龙口镇千里步道，串联山水生态节点，乐享高品质慢行生活。



06 统筹设施布局

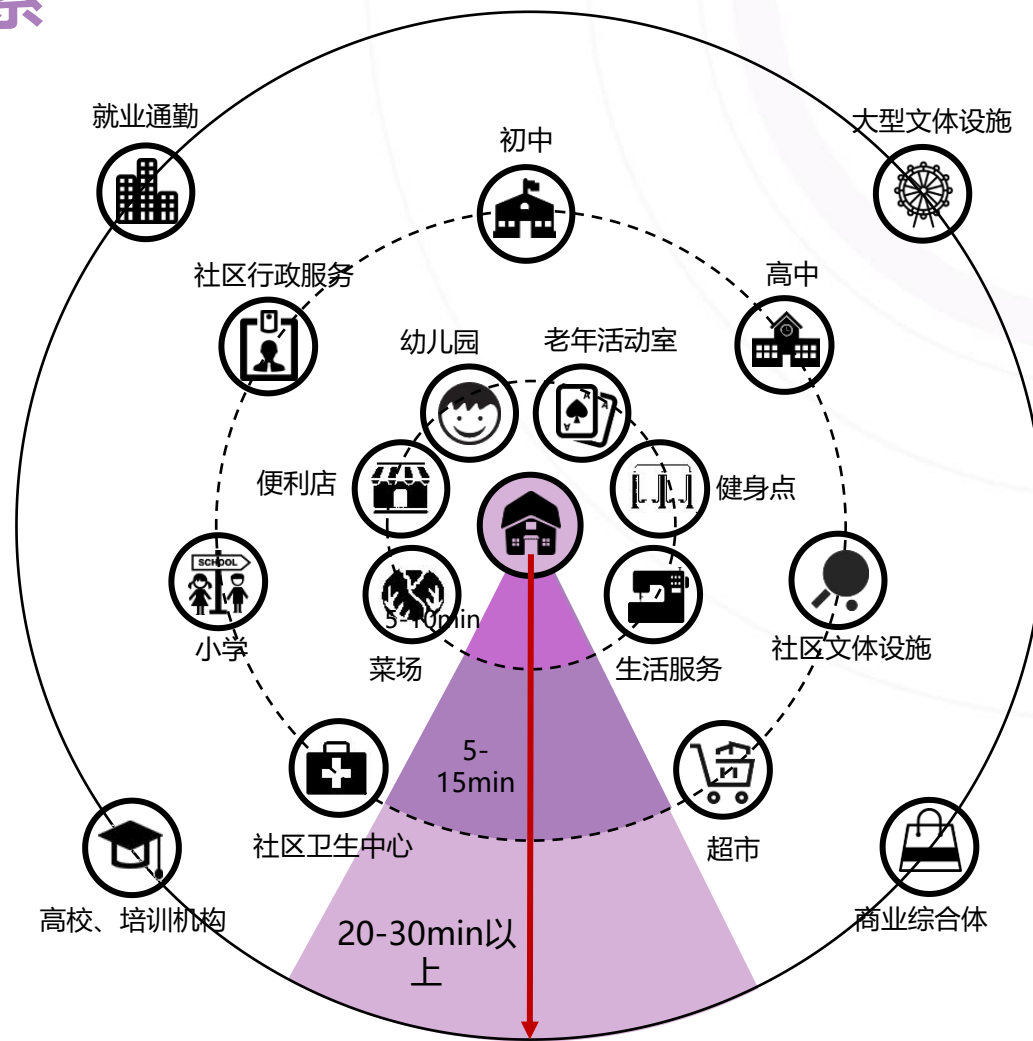
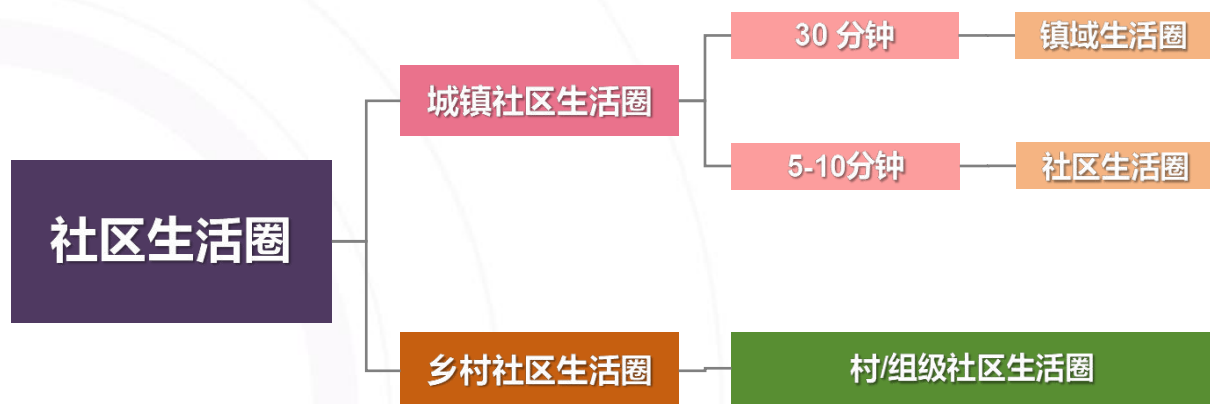
6.1 建立“镇一村/组”两级公共服务设施体系

□ 镇级服务公共中心 (1个)

龙口镇公共服务中心

□ 村级公共服务中心 (15个)

协华村、霄南村、福迳村、三凤村、沙云村、中七村、尧溪村、青文村、松岗村、湓蓼村、那白村、粉洞村、五福村、三洞村、四堡村村级服务中心。



镇区一村/组生活圈与服务功能对应关系示意图

06 统筹设施布局

6.2 构建绿色智慧市政设施网络

构建安全可靠的给水系统

规划至2035年，龙口镇全域预测用水量每日约2.35万吨，向龙口镇供水的给水厂共有3处，分别为第二水厂（19.5万吨/日）、第三水厂（远期19万吨/日）、四堡水厂（4.0万吨/日）。沿省道270布设供水主干管。



打造集约互联的排水系统

规划至2035年，镇域新建新建精细化工园区污水处理厂（1.0万吨/日）。镇域东部污水排至三连污水预污水处理站处理后再排至第二污水处理厂，精细化工园区内污水由精细化工园区污水处理厂处理。



加强电力供应与保障

规划保留现状110kV龙口站、500kV鹤山换流站；新建4处变电站（110kV龙桃站、110kV四堡站、220kV鹤龙站、220kV马耳站）；规划新建华电鹤山分布式能源站。



升级燃气供应系统

规划结合龙口镇广东省管网龙口阀室（龙口镇粉洞村内）新建1处龙口综合站，做好天然气接收系统，保障龙口镇域供气需求。



完善环卫体系建设

规划至2035年，城镇生活垃圾产生量为76吨/日；规划扩建现状龙口环卫服务站，并在鹤山市珠西国际陆港南部片区配建1处垃圾环卫服务站。

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，推进固体废物资源化利用设施建设，发展循环经济。



07 统筹用地配置

7.1 全域土地综合整治思维优化利用

良田连片

统筹推进低效林草地和园地整理、农田基础设施建设、补充耕地、现有耕地提质改造、宜耕后备资源开发、高标准农田建设等，优化耕地布局，提高耕地质量和连片度。

产业集聚

支持农村产业融合发展用地，支持农村新产业新业态融合发展用地，支持农村特色产业发展用地，提升农村建设用地使用效益和集约化水平，助推乡村全面振兴。

村庄集中

统筹各类建设用地需求，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，引导村庄集中建设。

生态优美

按照山水林田湖草系统治理的要求，结合农村人居环境整治等，优化生态用地布局，保护和恢复乡村生态功能，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，保持乡村自然景观和农村风貌。



全域土地综合整治

07 统筹用地配置

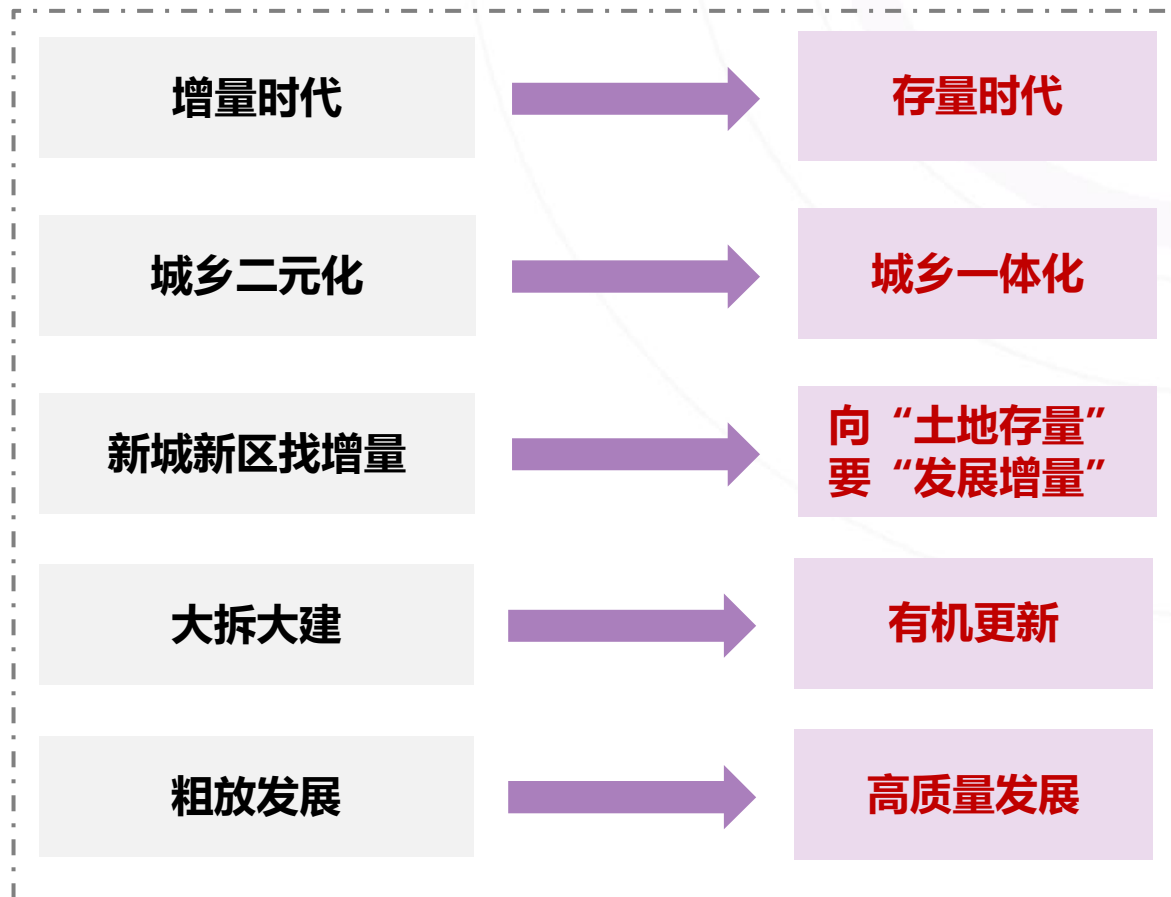
7.2 促进建设用地布局优化

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

城镇用地

优化村庄建设空间布局，提升土地利用效率。
优先保障农民合理的宅基地建房需求。
完善各项公共服务和基础设施建设。
支持与保障乡村振兴产业项目落地。

村庄用地



08 规划实施保障

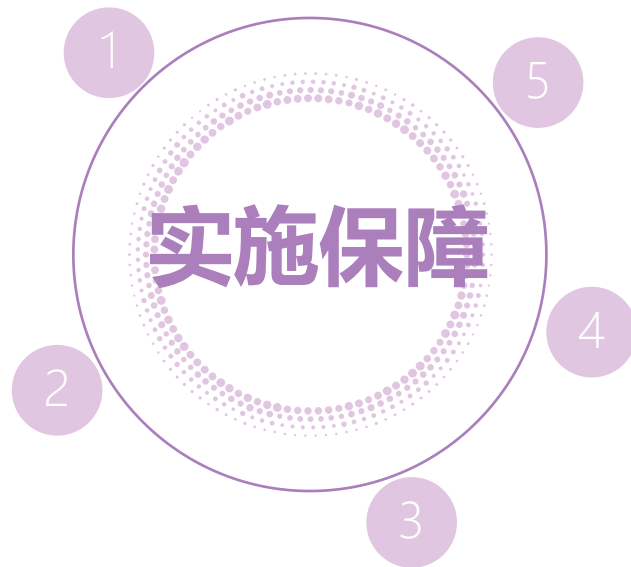
8.1 强化规划编制指引，建立定期体检评估制度

落实县级规划

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

指导详细规划

- 在城镇开发边界以内，编制控制性详细规划，作为指导项目建设的法定依据；
- 在城镇开发边界以外的乡村区域开展村庄规划优化提升，通过编制实用性村庄规划或村庄规划通则管控要求的方式，实现规划管理全覆盖。



实施保障

长期跟踪和监测

各部门共同协作，对各项指标进行分类管理，对所负责的评估指标进行长期跟踪和更新，配合实施评估工作的开展。

明确评估体系和流程

落实“一年一体检、五年一评估”的常态化实施监督机制。进行数字化规划管理。

建立定期体检评估制度

各部门配合鹤山市自然资源局开展“一年一体检，五年一评估”的工作。

08 规划实施保障

8.2 村庄规划通则管理



不需编制村庄规划或无条件、暂不编制村庄规划的村庄，可根据村庄规划通则管控要求，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据。

村庄规划通则管理

- 1.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。
- 2.村庄建设活动应在村庄建设边界内进行，引导村庄集中布局。
- 3.新申请的宅基地需严格执行“一户一宅”政策。
- 4.规划新增的村民农村宅基地用地面积不得超过120平方米，建筑层数不得超过4层，建筑高度不得超过15米。
- 5.村庄产业项目引进与用地，应符合乡村振兴用地政策。
- 6.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。
- 7.加强历史文化保护，未经批准不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。

.....



An aerial photograph of a reservoir. The water is a vibrant turquoise color. A concrete dam is visible in the upper right, with a small structure on top. The reservoir is surrounded by lush green trees and vegetation. In the foreground, a large, flat, brownish area, possibly a dry reservoir bed or a field, has the characters '四堡水库' (Sibao Reservoir) written in white. A red umbrella is visible on the right side of this area. The overall scene is bright and clear.

感谢您的谏言!

四堡水库

部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与龙口镇人民政府联系。

江门市鹤山市龙口镇国土空间总体规划（2021—2035年）公示草案