



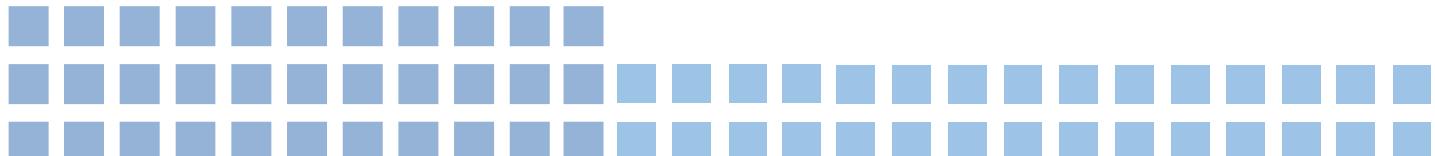
江门市新会区崖门镇国土空间总体规划 (2021-2035年)



江门市新会区自然资源局
江门市新会区崖门镇人民政府
广东国地规划科技股份有限公司
江门市规划勘察设计研究院有限公司
2024.2

目录

1. 规划概述
2. 目标定位
3. 总体格局
4. 城乡统筹
5. 支撑体系
6. 整治修复
7. 规划传导和实施



前言

《江门市新会区崖门镇国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称“本规划”）是对崖门镇行政辖区范围内国土空间开发、利用、保护和修复作出的总体安排和综合部署，是指导崖门镇各类城乡开发建设活动、资源保护利用与修复、空间发展政策制定以及国土空间规划管理实施的蓝图，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。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和二十大会议精神以及习近平总书记视察广东重要讲话精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持以人民为中心思想及“创新、协调、绿色、开放、共享”新发展理念，贯彻落实省委“1310”具体部署以及市委“1+6+3”工作安排，牢牢把握“双区”（粤港澳大湾区、深圳社会主义先行示范区）建设、主动融入“双循环”发展大局，以推动高质量发展为主体，提升崖门镇全域国土空间开发、利用、保护与修复水平，全面提高国土空间治理现代化建设水平，实现崖门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，助推新会区建设成为江门市的首善之区。



1

规划概况

- 规划期限
- 规划范围
- 规划基础

1.1 规划期限和范围

◆规划期限

本规划编制年限为**2021-2035年**，其中：

近期：2021—2025年；

远期：2025—2035年；

远景：展望至2050年。

◆规划范围

本规划的规划范围分为镇域范围和镇区范围两个层次。

镇域范围：为崖门镇行政辖区范围，下辖**2个社区**，分别为崖南社区和围垦社区；**17个行政村**，分别为：梁黄屋村、明苹村、龙旺村、横水村、田南村、古斗村、田边村、交贝石村、坑口村、水背村、洞北村、洞南村、南合村、京梅村、京背村、黄冲村和甜水村；**4个林场**，分别为古兜水电林场、古兜林场、崖南林场和崖西林场。**总面积为297.05平方公里**。

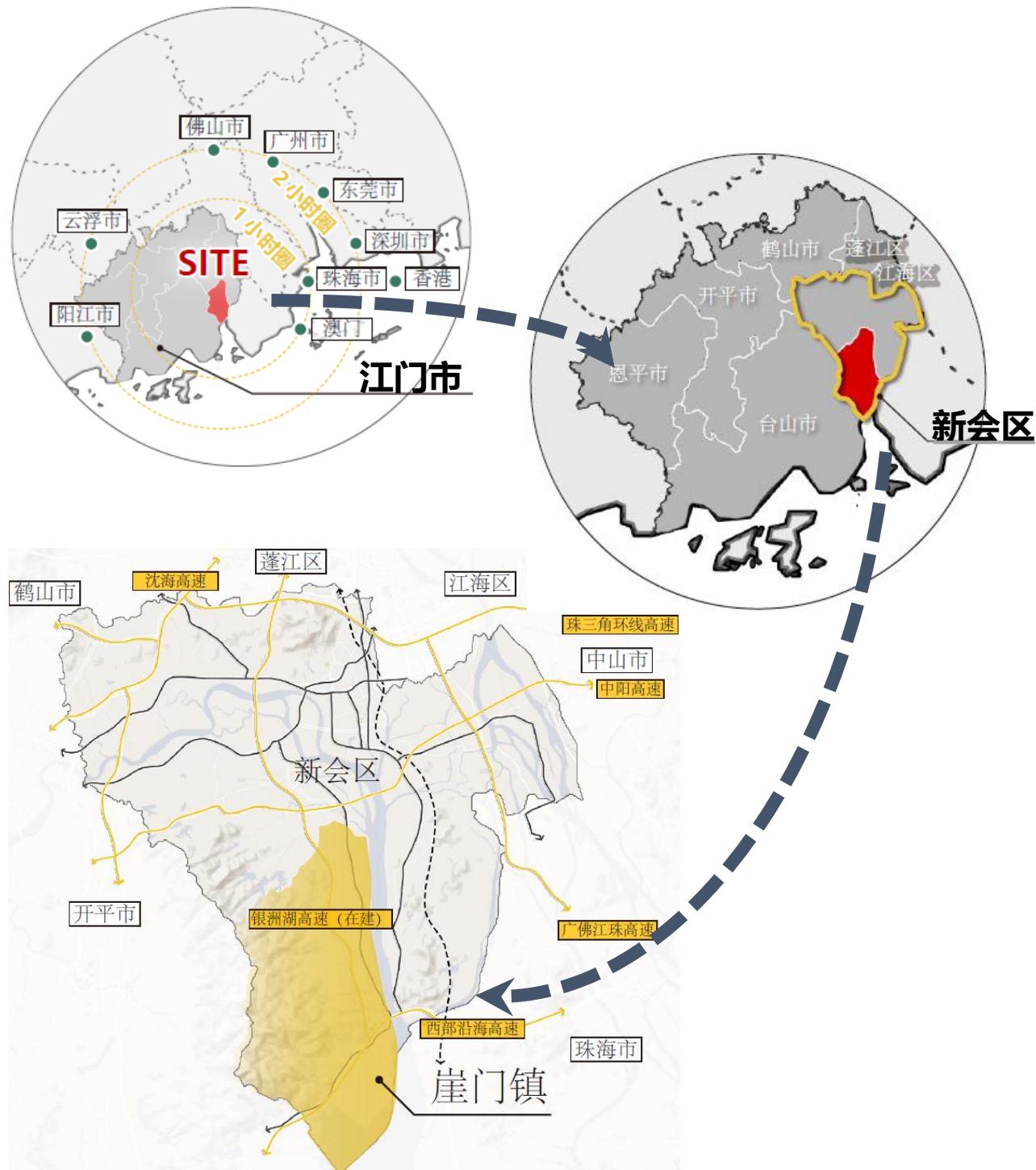
镇区范围：共68.52平方公里，包括3个区。

- 镇中心区：包括崖西社区，京背村、龙旺村、黄冲村的部分，深江经济合作区北区A区，崖门登高石工业园区，新财富电镀基地园区的部分；
- 深江经济合作区中区：包括滨海新区核心区（包括崖南社区、交贝石村的部分、梁黄屋村的部分）、新会古兜温泉综合度假区；
- 产教融合区：包括华商教育城、银湖高端智造园。

1.2 规划基础

◆区位条件

- 崖门镇地处江门市新会区东南沿海，珠江水系崖门出海口，是江门的“南大门”，位于粤港澳大湾区1.5小时交通圈内，是粤西地区通过西部沿海高速进入江门的第一站。



1.2 规划基础

◆现状人口状况

根据第七次全国人口普查数据*，截至2020年11月1日，崖门镇（含滨海新区）常住人口数为**35396人**，占全区比重**3.89%**。

2017-2020年崖门镇户籍和常住人口情况



◆现状用地情况

- 崖门镇现状建设用地为**16.16平方公里**，镇域开发强度**5.44%**。
 - 现状**农用地**为279.34平方公里，占全镇比重94.04%；
 - 现状**建设用地**为16.16平方公里，占全镇比重5.44%。
 - 现状**其他土地**为1.55平方公里，占全镇比重0.52%。

*注：人口普查统计常住人口不包括居住在本地的外地户籍人员。

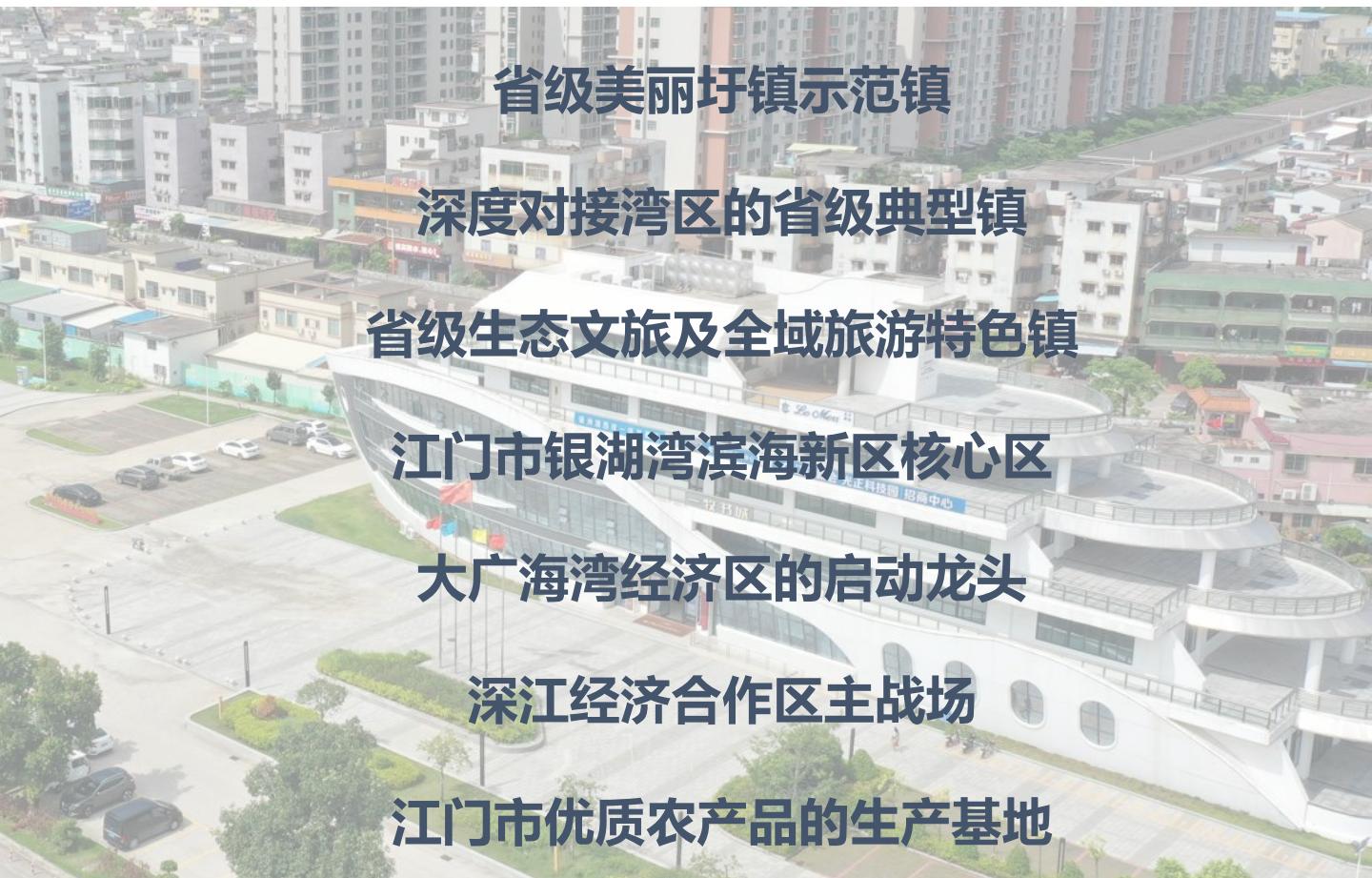
2

目标定位

■目标定位

2 目标定位

以“江门通江达海山海连城的产城融合省级典型”为总目标，全面实施“百千万工程”，全方位融入银洲湖西岸一体发展区，全面提升镇人居环境品质，深入推进生态文明建设，加快转变国土开发利用方式，全面提高土地开发质量和效率，将崖门打造为：



3

总体格局

- 空间格局
- 镇村体系
- 底线管控

3.1 空间格局

◆国土空间开发和保护格局

统筹崖门镇“山水林田湖草”全要素保护要求，结合规划目标与发展战略，落实生态、生产、生活基本空间和重要廊道，合理安排城镇、乡村、产业开发轴带、重要节点以及重大交通基础设施网络，因地制宜制定国土空间开发、保护、修复和治理的总体格局，形成“**一带两核五组团**”的国土空间开发格局和“**一屏一廊**”的国土空间保护格局。

■ 一带两核五组团

“**一带**”：**银洲湖西岸产业发展带**；

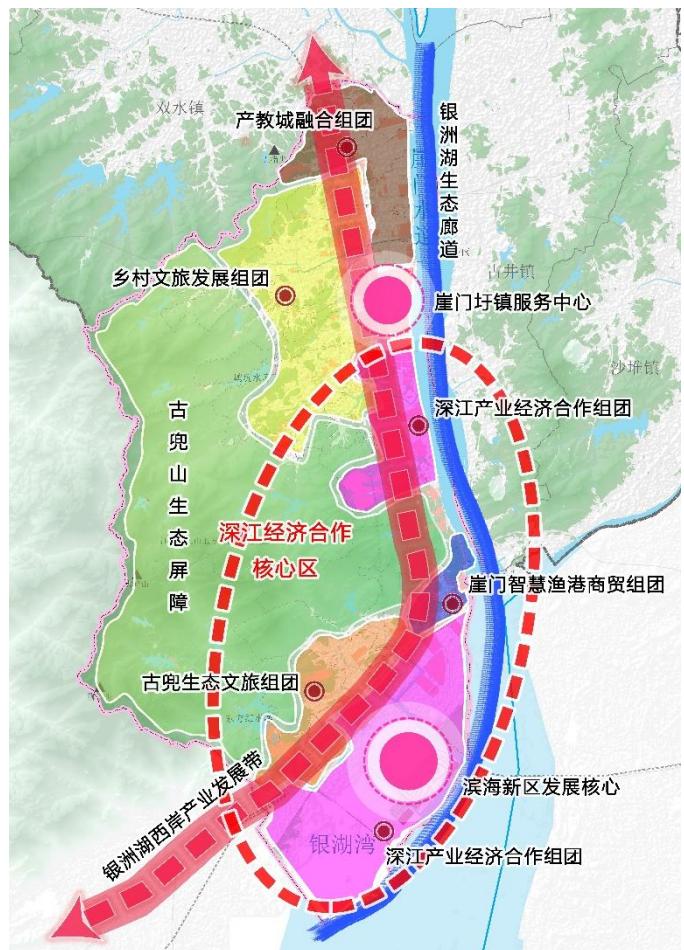
“**两核**”：**崖门圩镇服务中心**和**滨海新区发展核心**；

“**五组团**”：**产教城融合组团**、**乡村文旅发展组团**、**崖门智慧渔港商贸组团**、**深江产业经济合作组团**、**古兜生态文旅组团**。

■ 一屏一廊

“**一屏**”：**古兜山生态屏障**；

“**一廊**”：**银洲湖生态廊道**。



总体格局图

3.2 镇村体系

◆形成镇区-中心村-基层村的镇村体系

按照崖门镇人口、经济发展情况、村庄聚集规模、社会服务设施、社会基础设施、地质地貌与交通区位等条件，按照分类分级、保护优先、时序推进、差异化发展的原则，构建**镇区-中心村-基层村**的三级镇村体系。

其中：

- 一级是指**镇区**，主要发挥公共服务的职能，为全镇及周边乡镇居民服务，包括镇中心区、深江经济合作区中区、产教融合区；
- 二级是指**中心村**，主要发挥一定区域范围内公共服务的职能，对周边村庄有一定的辐射作用，包括洞南村、洞北村、黃冲村、龙旺村、京背村、京梅村、甜水村、明莘村、交贝石村、梁黃屋村、古斗村、田南村；
- 三级是指**基层村**，包括坑口村、南合村、水背村、田边村、横水村。



仙洞文化古圩



南合文明示范



横水富硒产业带



京梅村



崖南社区



古兜温泉康养

3.2 底线管控

◆生态保护红线

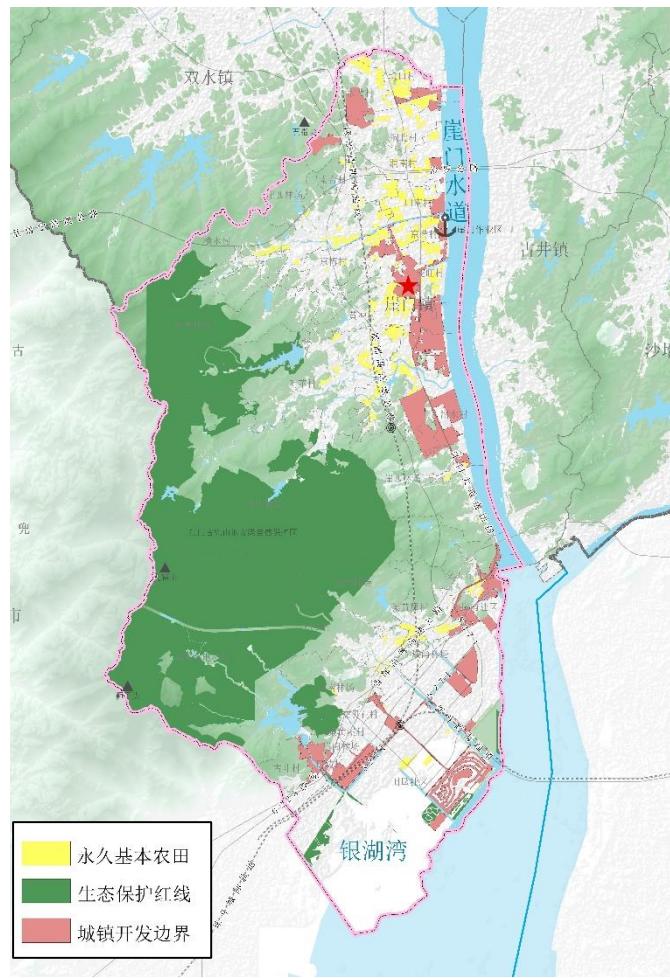
严格坚守生态保护红线，落实部下发封库版“三区三线”成果，划定陆域生态保护红线面积85.33平方千米，海域生态保护红线0.89平方千米，共86.22平方千米，占全镇国土面积的29.02%。

◆永久基本农田

落实部下发封库版“三区三线”下达的永久基本农田保护任务，保障国家粮食安全，划定永久基本农田8.53平方千米，占全镇国土面积的2.87%。

◆城镇开发边界

综合考虑崖门镇资源承载力、城镇发展阶段、人口及经济空间格局，按照集约节约的原则划定城镇开发边界17.22平方千米，占全镇国土面积的5.80%。框定总量，限制容量，挖掘存量，防止城镇无序蔓延。



控制线规划图

4

城乡统筹

- 发展战略
- 产业结构
- 公共服务设施
- 历史文化保护
- 绿地与开敞空间

4.1 发展战略

◆ “留住绿水青山，筑牢生态基底”的绿色发展战略

坚持“绿水青山就是金山银山”的发展理念，加大生态文明建设和污染防治力度，保障区域生态安全格局，实现绿色低碳发展。

◆ “多元发展，城乡互补”的新型城镇化发展战略

崖门镇是新会区重要的生态屏障，是工业重镇，是特色小镇，应发展多元城镇化动力，发展高质量城镇生活。加强崖门镇的生产、加工、流通功能，协调居住、工业、商贸和交通之间的关系，提高城镇区域地位，改善城市环境。

◆ “促人产融合，创美丽农村”的乡村振兴战略

崖门镇是新会区重要的生态屏障，是工业重镇，是特色小镇，应发展多元城镇化动力，发展高质量城镇生活。加强崖门镇的生产、加工、流通功能，协调居住、工业、商贸和交通之间的关系，提高城镇区域地位，改善城市环境。

◆ “聚焦高端制造，创新绿色未来”的产业发展战略

坚持创新驱动发展，建强科技创新载体，增强企业创新能力，坚定不移走工业强镇之路。以电力电子产业为主导，以先进装备制造业为新引擎，以发展循环经济为重点，打造崖门临港产业集聚区，推动工业新型化。

4.2 产业结构

◆产业布局结构

聚焦高端制造和节能环保领域，以推动产业升级和创新发展为目标，坚持“立足传统、产学研融合、提质增效”，统筹科技创新、人力资源培育、土地要素保障，构建以高端装备制造产业、新材料产业、节能环保产业为主导，以产学研融合为人才支撑的现代产业体系。优化调整产业发展布局，推进重点平台建设，促进产学研相融合，加大招商引资力度，凝聚产业迈向中高端新动能。最终形成“**北联、中优、南拓**”的产业空间结构。

其中：

北联：打通北部产业板块，依托沙罗公路和江门大道等交通枢纽，推动产学研融合，助力产业升级。

中优：利用中心镇区作为镇域政治、经济、文化核心的优势，巩固和培育高附加值的产业，同时注重生态环境的保护和恢复，打造绿色中心。

南拓：打造南部滨海新区，有序进行产业和城市扩展。鼓励南部地区打造新型产业基地引资和引智创新创业平台，引领区域高质量发展。



产业结构规划图

4.3 公共服务设施

顺应人口需求趋势，推进城乡公服精准化配置

鼓励公共服务设施集中配置，促进设施提质增效，将功能和服务方式类似的公共服务设施相对集中布局，形成各级邻里中心。



医疗



教育



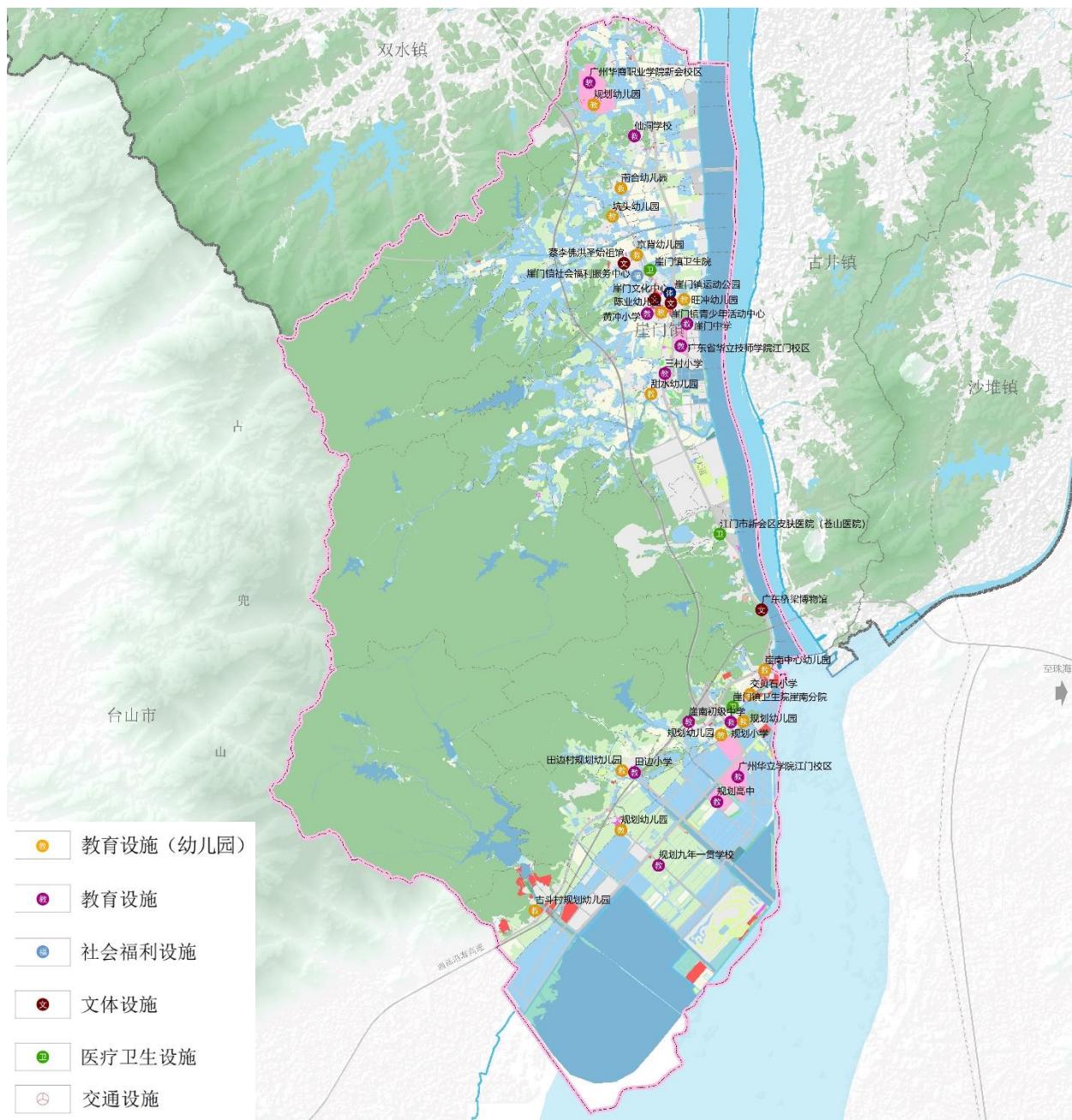
文化



社会保障



体育



4.4 历史文化保护

构建完善的历史文化保护传承体系

在江门市历史文化保护传承体系框架下，结合崖门历史文化资源，构建传统村落、不可移动文物、古驿道、古树名木、非物质文化遗产等分类保护传承体系，明确重点保护内容和要求。



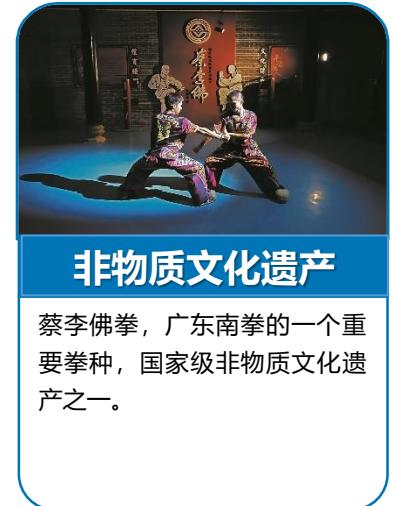
传统村落

崖门京梅村，中国传统村落，位于新会区崖门镇中部，面向银洲湖，村内有著名旅游景点、国家文化遗产“蔡李佛”品牌及陈享公故居。



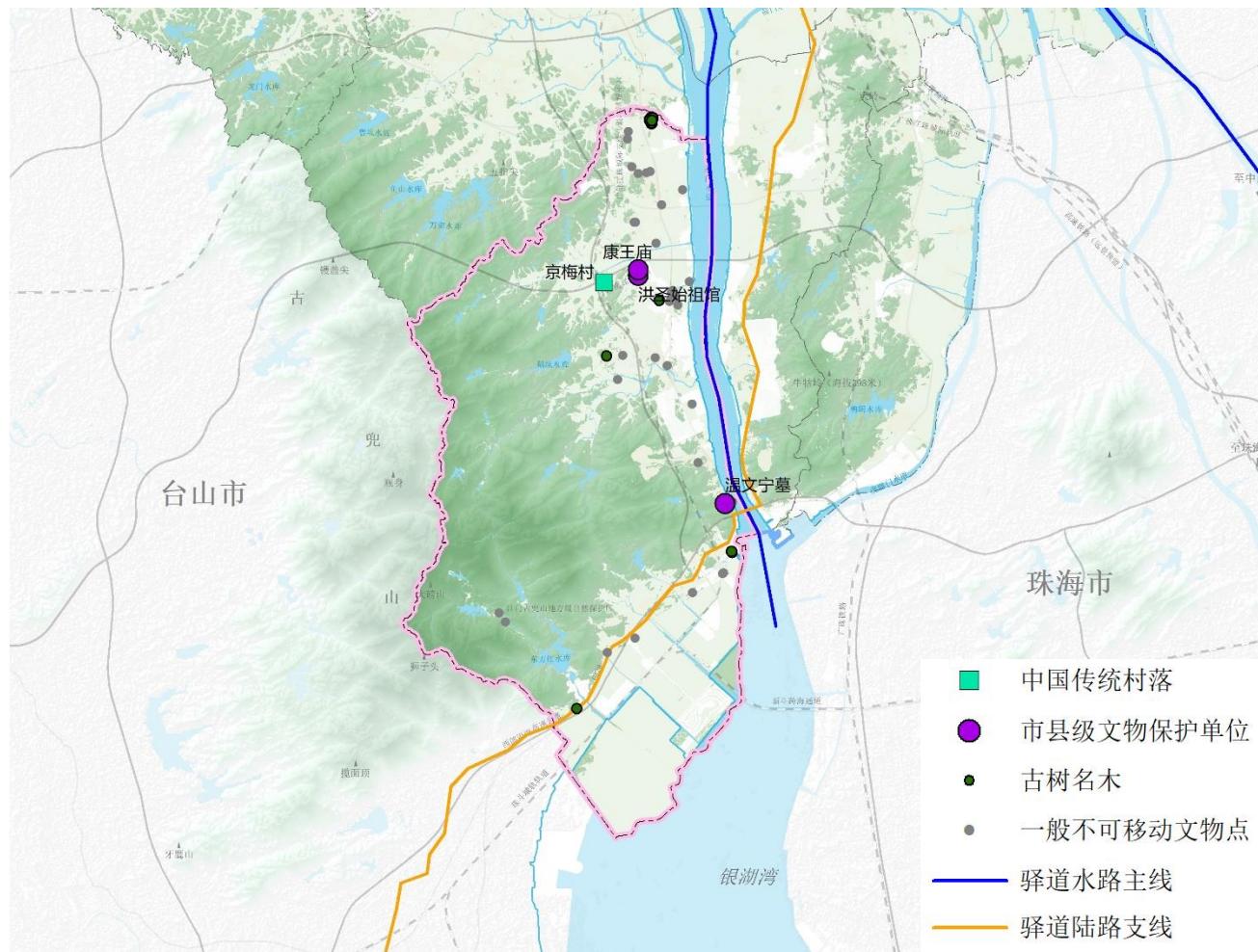
不可移动文物

崖门镇第三次全国文物普查不可移动文物43处，其中市级文物保护单位3处，分别为洪圣始祖馆、康王庙和温文宁墓。



非物质文化遗产

蔡李佛拳，广东南拳的一个重要拳种，国家级非物质文化遗产之一。



4.5 绿地与开敞空间

绿地系统格局与目标

建设绿美崖门，重点保护古兜山、银洲湖湿地等大型生态斑块，加强银洲湖水道滨水生态廊道的保护，实现三百米见绿、五百米见园、三公里见林。

至2035年，力争公园绿地500米服务半径全覆盖，镇区绿化覆盖率不小于40%，新建居住社区绿地率不低于30%。



城镇绿地重点管控

对滨海新区等重点发展地区实施精准的绿地增量供给，提升规划绿地人均水平和服务覆盖水平。通过城市更新拆建绿地、推动低效绿地公园化改造等方式，适度增补公园绿地。

公园建设重点

依托古兜山打造候鸟公园；保护滨海红树林资源，打造湿地公园；充分利用城镇的自然山体、滨水绿带、古树等资源布局镇综合公园、古树公园等城市专类公园。



5 支撑体系

- 综合交通网络
- 市政基础设施

5.1 综合交通网络

构建对外出行便捷、内部联系畅达的一体化综合交通体系

◆对外交通

镇域对外交通主要依托西部沿海高速、银洲湖高速、深圳至南宁高速、江门大道南西线、沙罗公路、国道G228等。

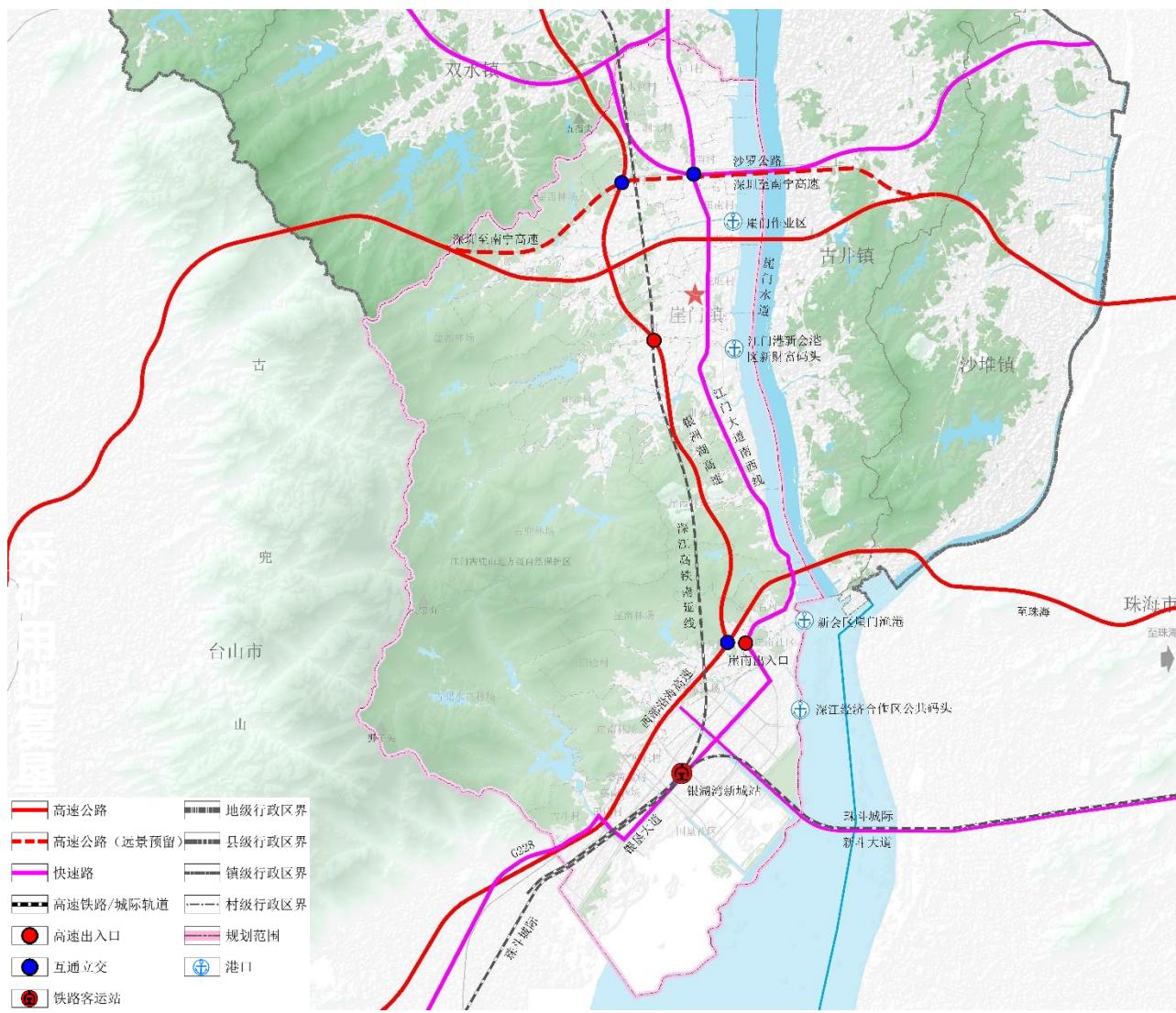
◆内部交通

镇域对内交通主要依托部分现状Y007、Y152及规划校城路、中兴路、银湖大道、银湾大道等。

落实轨道交通设施、高快速路网及国省干线布局，加强内外衔接，打造内联外通的综合交通体系。

优化岸线资源，构建滨海休闲慢行网络，支撑沿江产业发展及城市建设。

合理布局交通设施，落实轨道站、港口码头和客运枢纽等重大交通基础设施，完善立体交通体系。



综合交通规划图

6

整治修复

- 生态系统修复治理
- 国土综合整治
- 存量建设用地盘活利用

6.1 生态系统修复治理

落实生态修复保护任务，以山水林田湖草一体化理念引领生态系统修复治理，构建生态安全格局

◆ 海洋环境治理与保护

严格控制陆源污染，加强海岸资源及生态保护，推进银湖湾生态海堤建设、银湖湾滨海新区海岸带保护与利用项目和生态修复项目，保持岸线和湿地资源的完整性和连贯性，修复已受破坏的滨海生态环境。

◆ 水土流失治理与保护

加强水土流失防治，强化造林治理；推进重点片区治理，严控非自然水土流失。

◆ 林地生态治理与保护

加快推进森林生态修复工作，逐步提升森林质量，构建全镇域生态屏障，增强水源涵养和水土保持的功能。

◆ 矿山生态修复

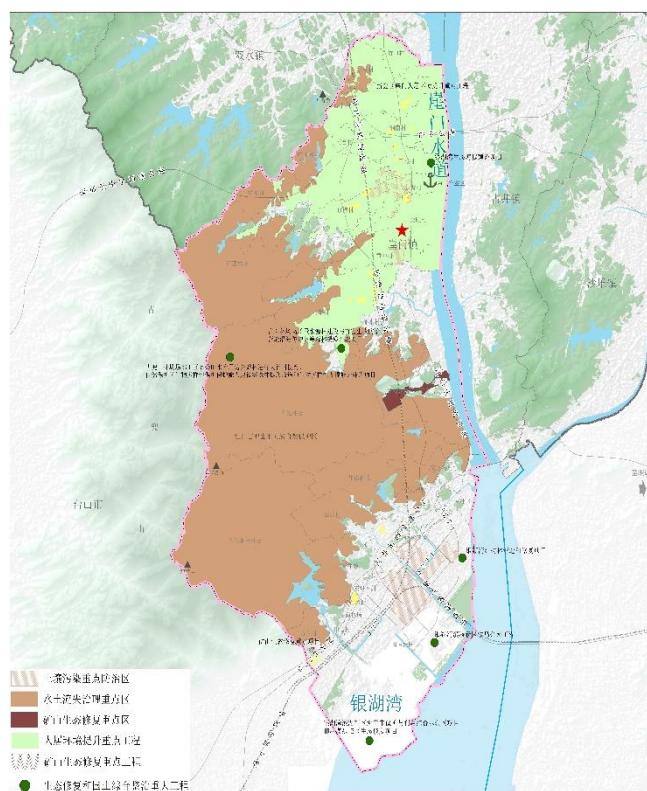
实施绿色矿山建设，重点推进崖西林场和崖南林场一带矿山修复；推进历史遗留矿山修复利用，重塑地形地貌，重建生态植被。

◆ 水环境治理与保护

巩固提升饮用水源安全；系统治理水环境，改善银洲湖等水系水质状况；推进水生态系统修复，重建和恢复水网区湿地生态系统。

◆ 土壤修复治理与保护

强化污染源头防控；加强重点区域土壤监控，及时开展治理与修复。



生态修复规划图

6.2 国土综合整治

农用地整理

强化高标准农田建设与管护，合理开发利用耕地后备资源。



农村建设用地整理

以尊重农民意愿，维护农民权益，节约集约用地、改善人居环境为原则，稳步推进农村“空心房”整治。

落实生态文明理念，推进各类保护区内建设用地整治。

采矿用地复垦

工矿废弃地复垦应坚持山、水、林、田、湖、草综合整治，优先复垦为耕地。通过工矿废弃地复垦利用，合理调整建设用地布局，促进全镇土地资源高效节约利用。



6.3 存量建设用地盘活利用

全面摸排、梳理分类，识别城乡拆旧潜力空间和低效、闲置用地，运用拆旧复垦、拆旧建新、三旧改造等土地政策，盘活存量建设用地

◆ 拆旧复垦

将有条件的废旧村宅、建筑纳入拆旧复垦项目，推进低效闲置建设用地整理，提升土地利用集约化水平。



◆ 拆旧建新

结合村民意愿，在废旧宅基地的区域采取拆旧建新的措施，原址重建房屋，提高土地利用效益，改善人居环境。

◆ 三旧改造

大力推进“旧厂房”改造，谋划新兴产业园扩园，促优质项目落地；稳步推进“旧城镇”改造，实现空间提质增效。



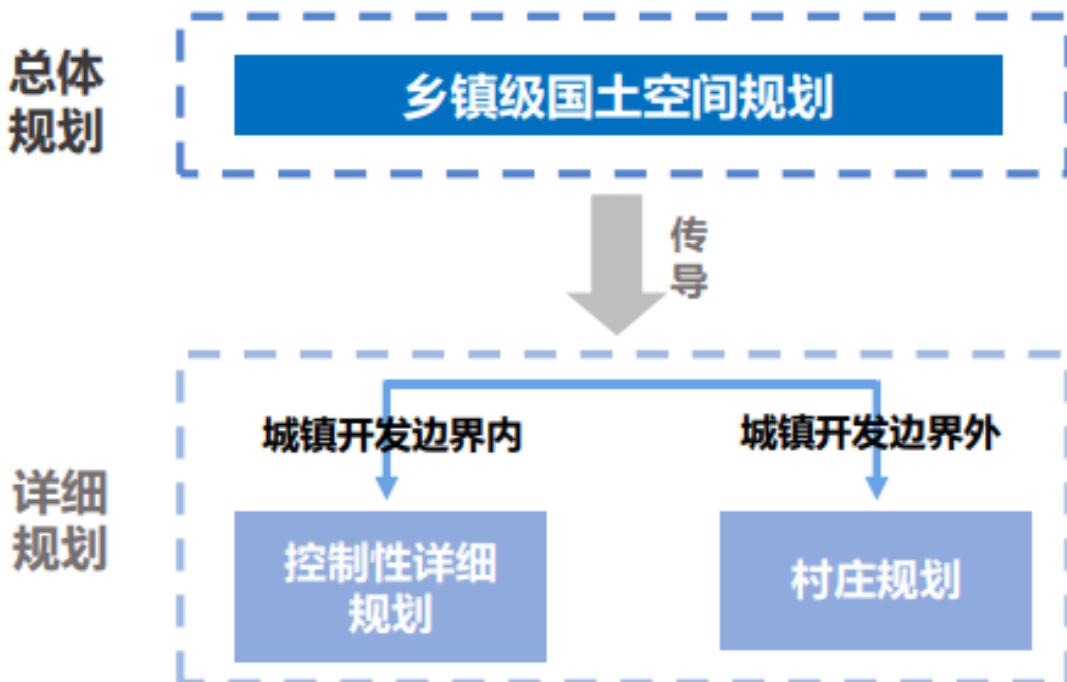
7

规划传导和实施

- 下层次规划传导
- 近期行动计划

7.1 规划传导和指标管控

◆规划传导



◆规划管控

- 以控制线管控、用途管控、指标管控为核心，切实保障国土空间统一用途管制。
- 控制线管制：将生态保护红线、永久基本农田保护线、城镇开发边界纳入各级法定规划，制定相应管控措施。各层次规划、各类城市建设行为及项目审批都应落实相应管控要求。
- 用途管制：按照规划传导体系，建立“用途引导-用地分类”的分级管控机制。结合上级国土空间规划以及片区规划指引，划分各类主导用途分区内部用途分区，确定用地比例结构控制的相关要求。
- 指标管控：制定指标评估考核机制。强化对资源总量和利用效率、空间管控底线的管控。监测城市综合发展运行情况。按照上级国土空间总体规划指标分解、深化形成各行政区指标体系。

7.2 近期行动计划

◆行动计划

环境整治和生态修复



乡村振兴全面推进



行动
计划

公共基础设施提升



打造高水平产业发展平台



江门市新会区崖门镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

公众意见提交途径

联系电话：0750-6437265
邮箱：2840959496@qq.com

电子邮件标题须注明“崖门镇国土空间规划公示意见”字样