

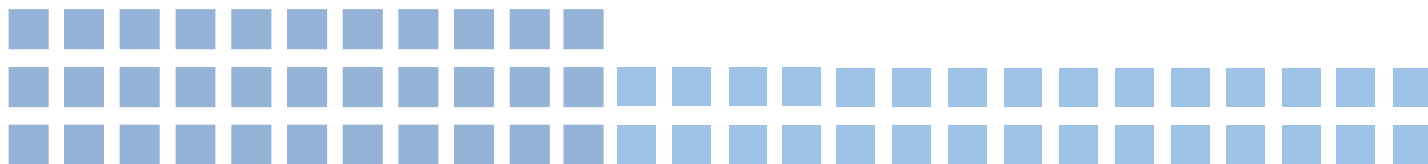
An aerial photograph of a city street in Jiangmen, China. The image shows a wide road with a central roundabout featuring a red decorative structure. Surrounding the roundabout are various commercial buildings, including a large yellow building with '创象鞋服' (Chuangxiang Shoes and Clothing) signage. In the background, there are more residential and commercial buildings, and distant hills under a clear blue sky.

江门市新会区司前镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

江门市新会区自然资源局
江门市新会区司前镇人民政府
广东国地规划科技股份有限公司
江门市规划勘察设计院有限公司
2024.3

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

《江门市新会区司前镇国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称“本规划”）是对司前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，是指导司前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，深入落实广东省委“1310”具体部署和“一核一带一区”区域发展新格局，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，提升司前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，实现司前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

规划概述

- 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：为司前镇行政辖区范围，下辖4个居委会， 9个行政村，面积为89.59平方公里。

分别为：司前社区、天等社区、石名社区、白庙社区、三益村、田边村、昆仑村、石乔村、石步村、新建村、雅山村、兴篁村、小坪村。

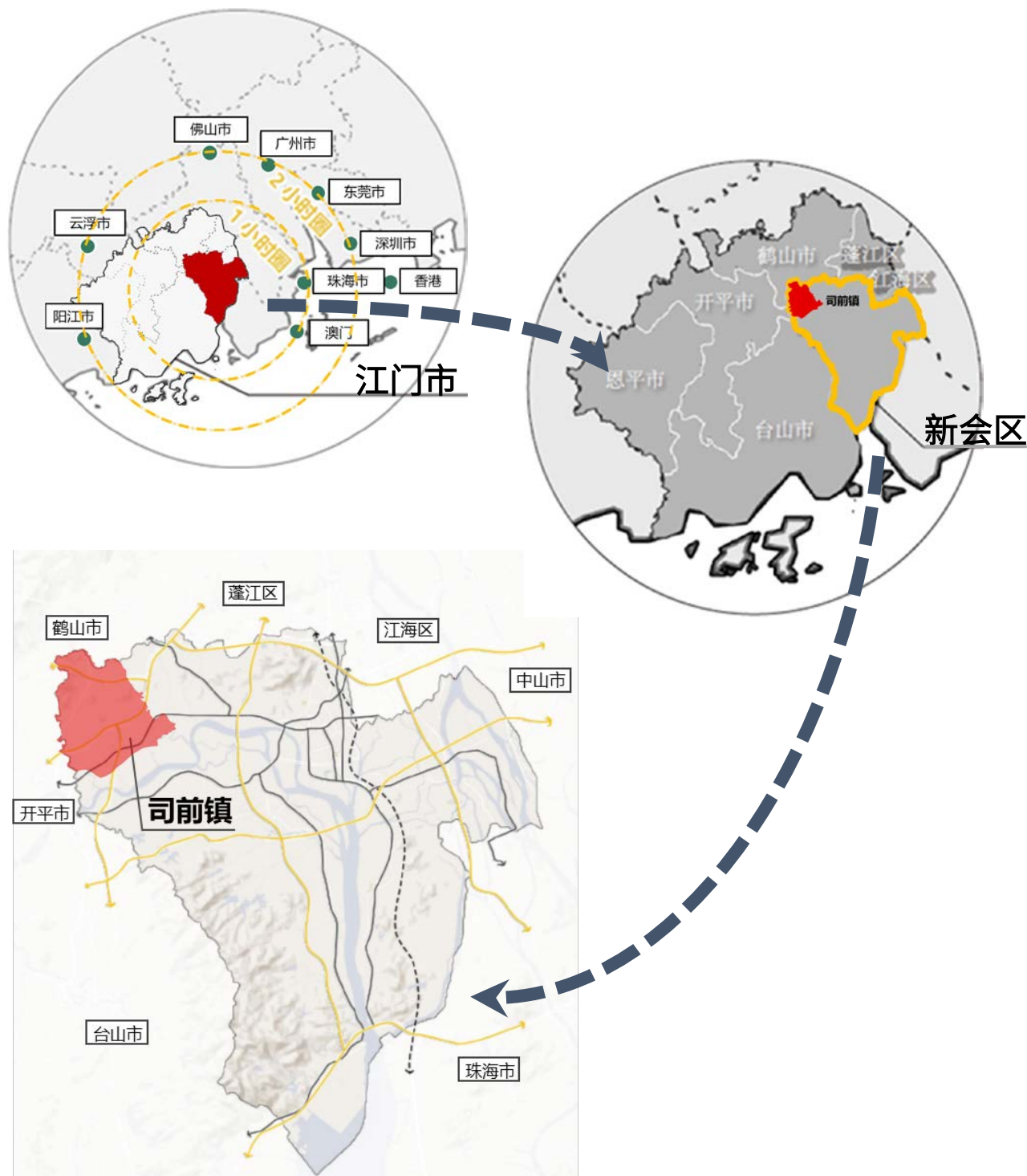
镇区范围：共48.32平方公里，包括4个居委会3个行政村。

包括司前社区、天等社区、石名社区、白庙社区以及小坪村、雅山村和新建村。

1.2 规划基础

◆ 区位条件

- 司前镇地处江门市新会区西部，为江门、开平、鹤山、台山四市交界处，是新会区西部的经济、文化、交通枢纽等重要城镇。位于粤港澳大湾区2小时交通圈内。



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，司前镇常住人口数为64886人，占全区比重7.14%。



◆现状用地情况

- 司前镇现状建设用地为20.63平方公里，镇域开发强度23.03%。
 - 现状农用地为62.13平方公里，占全镇比重69.37%；
 - 现状建设用地为20.63平方公里，占全镇比重23.03%。
 - 现状其他土地为6.80平方公里，占全镇比重7.60%。

*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

司前镇作为新会区西部重点镇，是新会区对接鹤山市共和镇、开平市水口镇的桥头堡。

司前镇是开展“广深总部+江门基地”产业合作模式，承接广州、深圳等地区的产业转移的重点区域。司前园区依托沈海高速司前出入口及G240司前支线，沿建设五路向西、依托现前锋工业园沿G240司前支线向东扩容，重点打造高端装备制造、新一代电子信息产业。

依据上位规划和自身发展条件，明确将司前镇打造为：



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

统筹司前镇“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“一心两轴四区”的国土空间总体格局，和“一屏一廊”的国土空间保护格局”。

■ 一心两轴四区

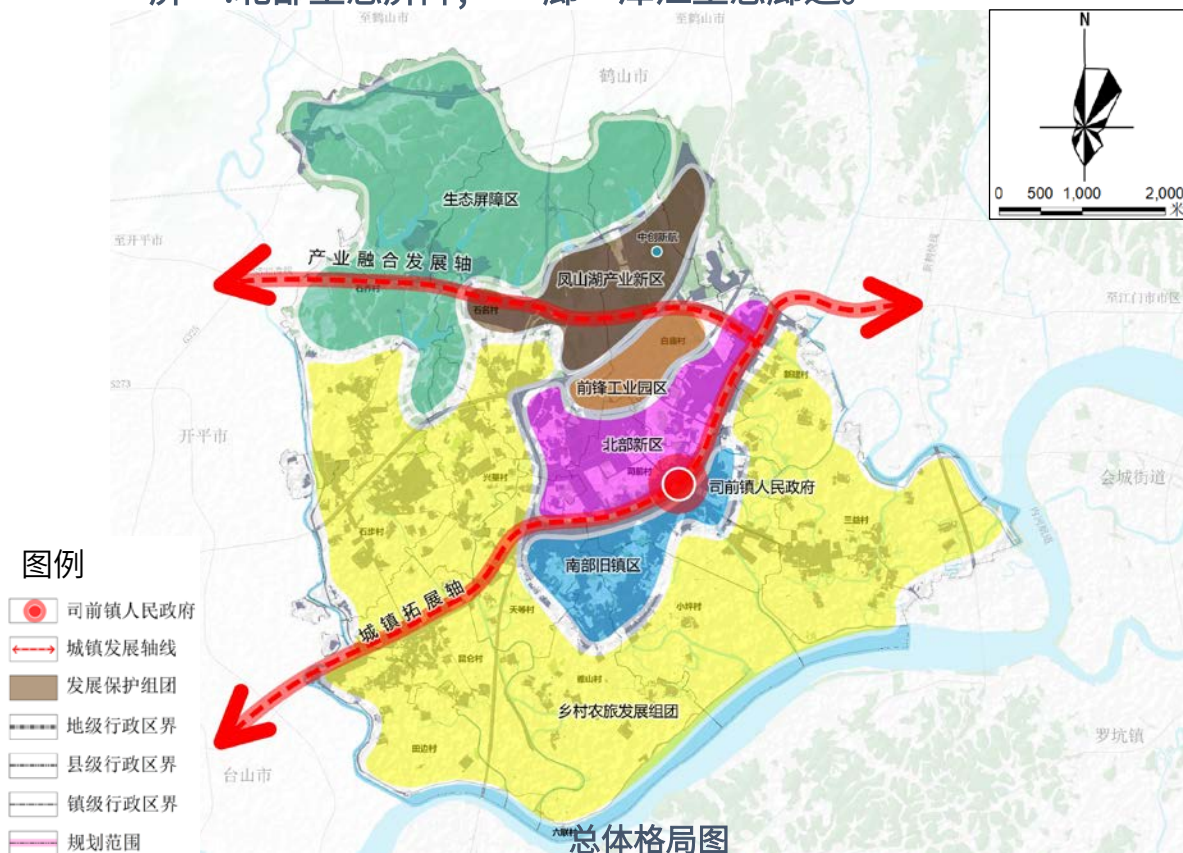
“一心”：是指依托镇区的公共服务功能和交通服务功能构建的城镇综合服务中心；

“两轴”是指沿北环路的产城融合发展轴、沿国道240的城镇拓展轴；

“四区”是指南部旧镇区、北部新区、前锋工业园区、凤山湖产业新区。

■ 一屏一廊

“一屏”：北部生态屏障；“一廊”潭江生态廊道。



3.2 镇村体系

◆形成镇区-中心村-基层村的镇村体系

按照司前镇人口、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，包括司前社区、天等社区、石名社区、白庙社区以及小坪村、雅山村和新建村；
- 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，包括石步村、昆仑村；
- 三级是指基层村，包括田边村、三益村、石乔村、兴篁村。



天等村南粤古驿道



石名村蜗耳屋



新建村“榕树下的党校”



白庙村松山炮楼



雅山村关公文化节



田边村洋楼

3.2 底线管控

◆生态保护红线

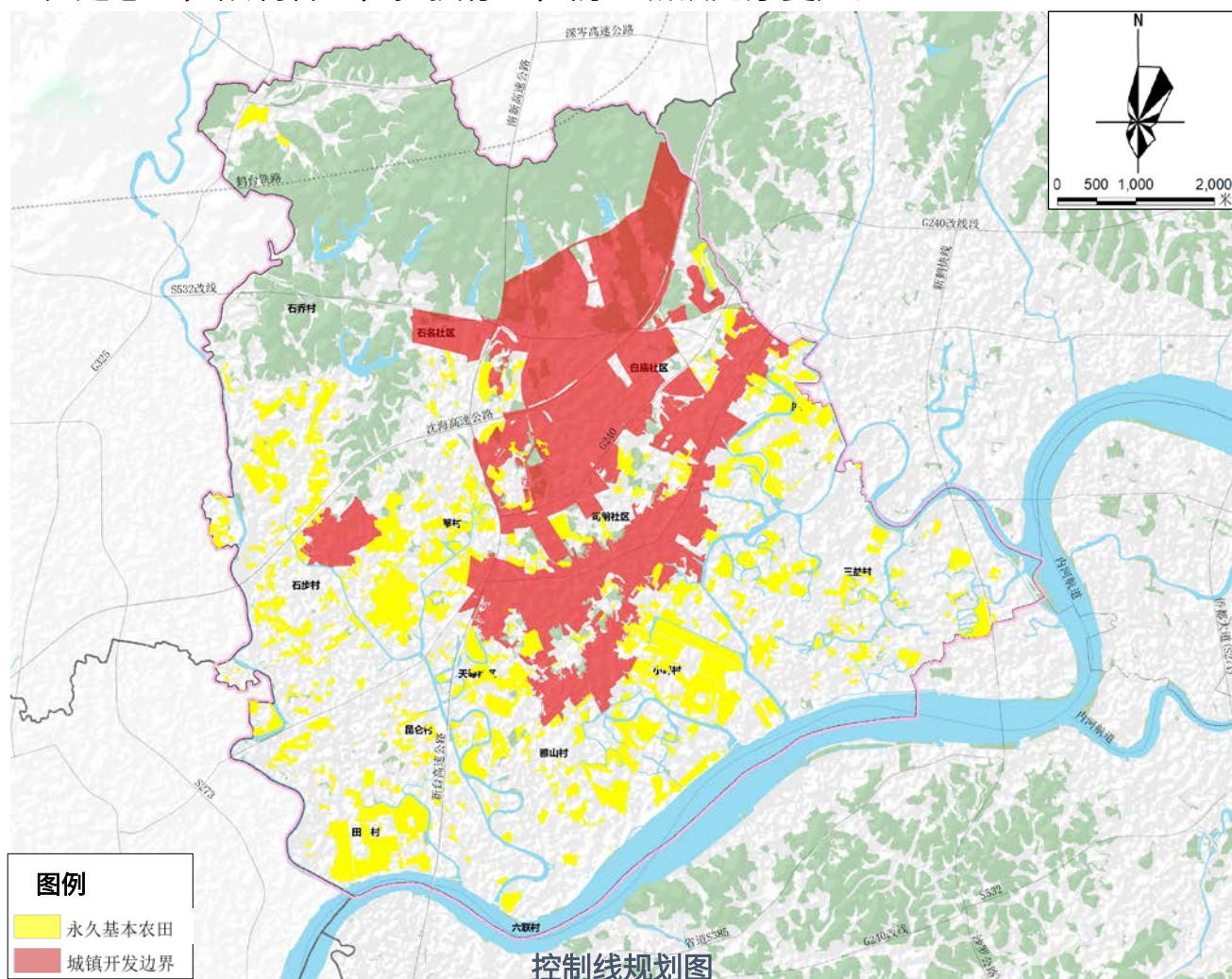
司前镇规划范围内不涉及生态保护红线。

◆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10.85平方千米，占全镇国土面积的14.84%。

◆城镇开发边界

综合考虑司前镇资源承载力、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15.37平方千米，占全镇国土面积的8.88%。框定总量，限制容量，挖掘存量，防止城镇无序蔓延。



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。

◆ “保护与开发”并举的新型城镇化发展道路

坚持自然资源的保护与合理开发利用相协调，污染防治与生态环境保护并重，实现生态环境的整体优化；加强司前镇水源保护地的建设控制，尽量减少跨越水源保护地的道路等基础设施建设。划定“三区三线”，划定永久基本农田保护控制线，对永久基本农田实施最严格的保护。划定城镇开发边界，制定必要的环境控制指标和项目投资准入条件，对城镇的产业经济发展提出环境控制要求。

◆ “工业入园，集聚龙头引领”的产业发展战略

村级工业入园，提高产业集聚，促进土地集约节约利用，提供产业效率，提高产业知名度。

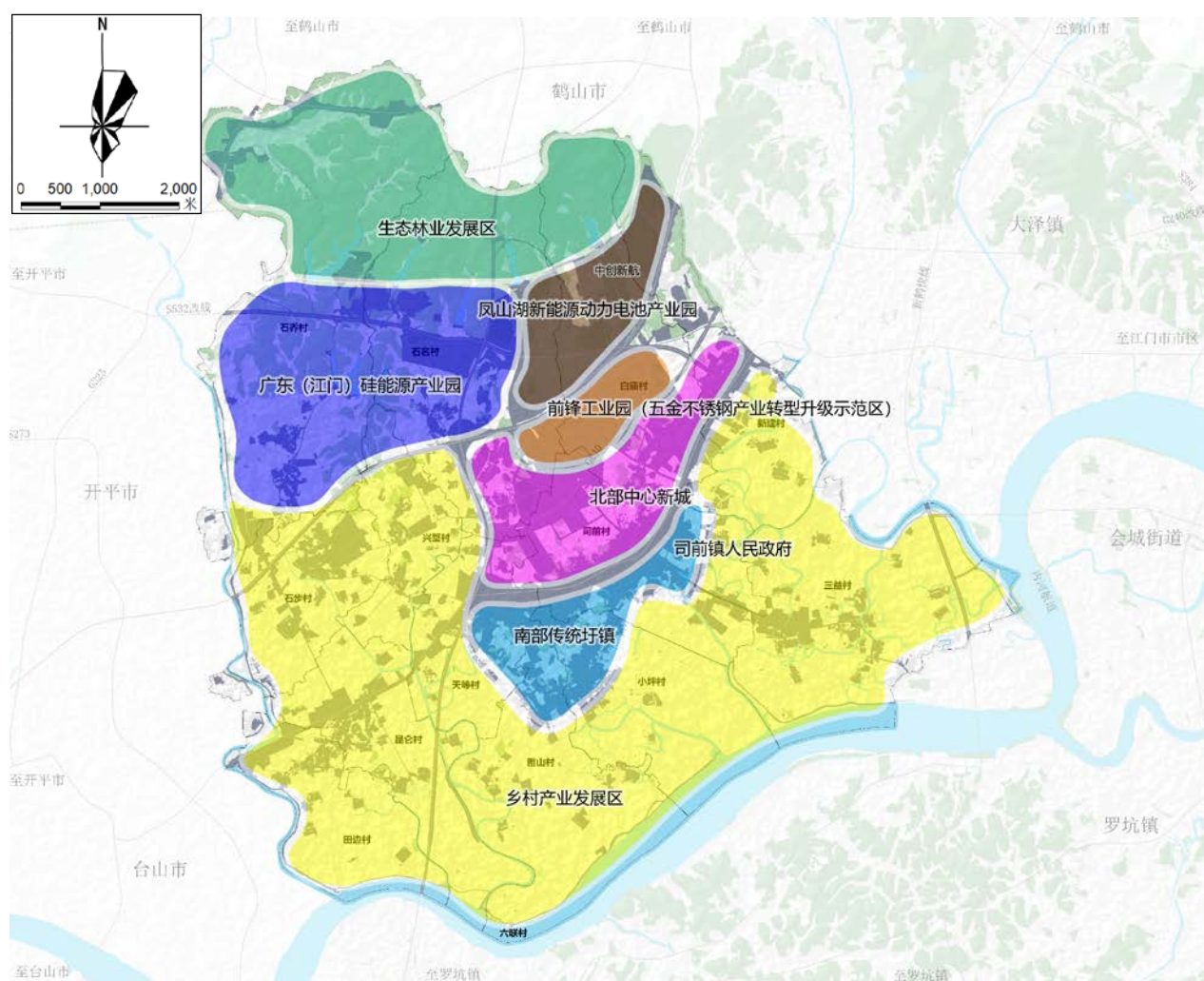
产业转系升级塑造龙头企业，延伸、健全产业链（金属制造业转型——高端装备制造业、新一代电子信息产业）

依托凤山湖产业园区，对接大湾区智能研发，承接产业智造职能；依托硅能源产业园，完善新能源相关产业链。

4.2 产业结构

◆ 产业布局结构

按照区委“一园三中心”工作部署，在江门大型产业集聚区新会片区的大框架下，划分四个“一体发展区”，分别为圭峰会城一体发展区、潭江一体发展区、银洲湖西岸一体发展区以及银洲湖东岸一体发展区，统筹实施园镇、规划、招商、工改、服务、交通等六个“一体化”，使镇域规划更加科学，资源配置更加高效，招商引资更加精准，政务服务更加优质，发展红利更加丰厚。

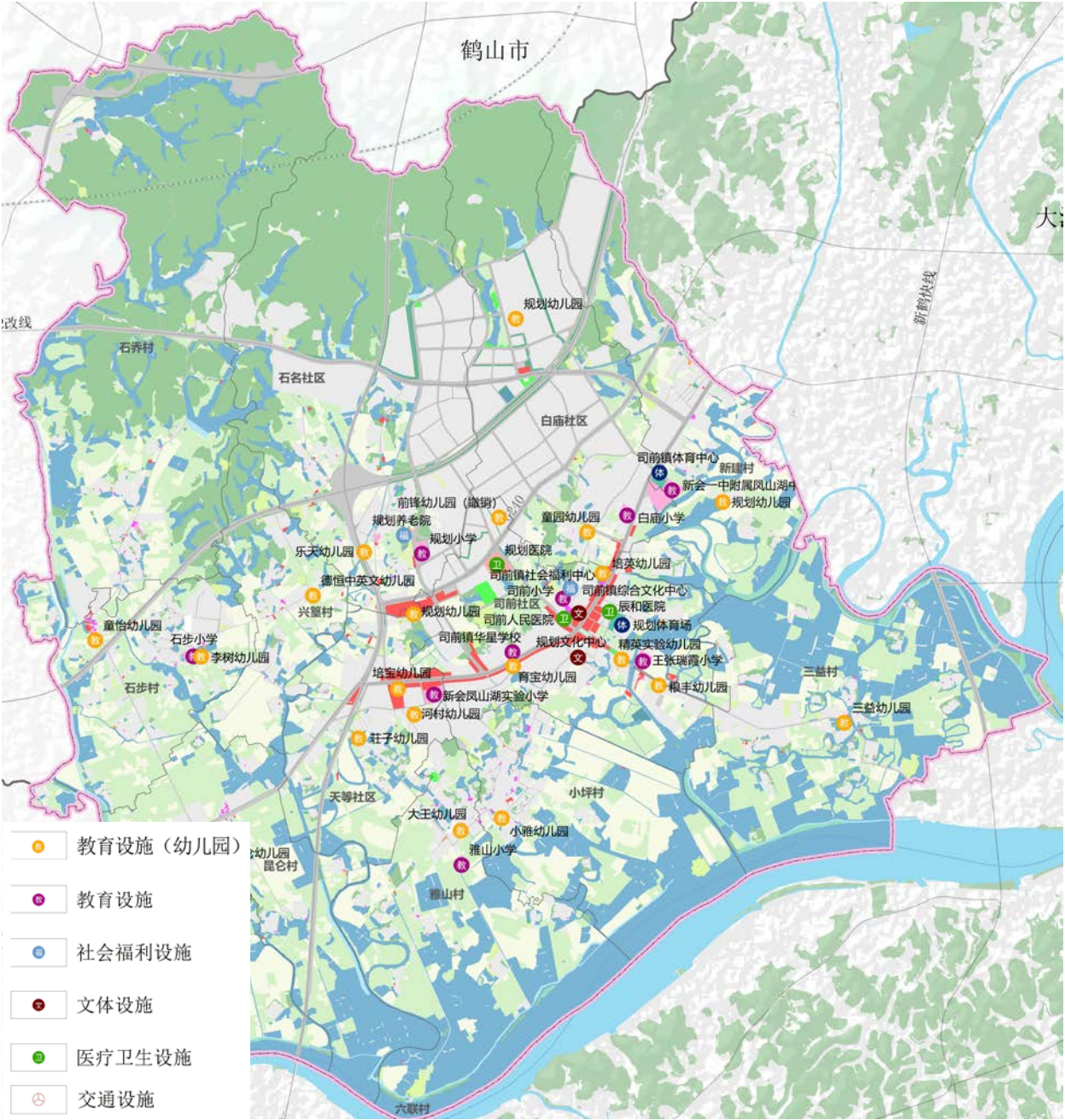


产业结构规划图

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。



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，结合司前镇历史文化资源，构建不可移动文物、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。



沙坪黄家祠

不可移动文物

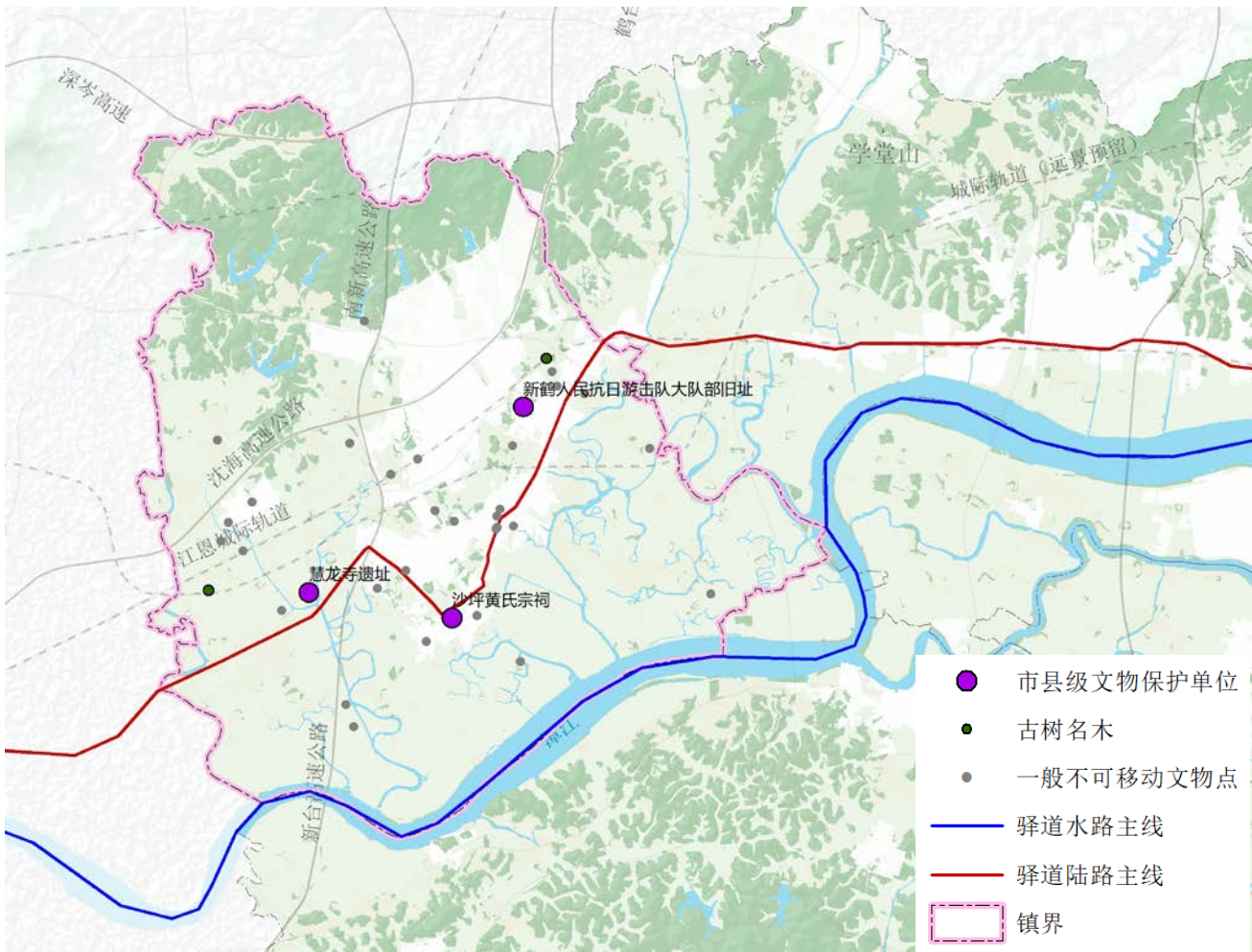
司前镇公布不可移动文物共37处，其中市级文物保护单位有1处，沙坪黄家祠；县级文物保护单位有2处，新鹤人民抗日游击队大队部旧址、慧龙寺遗址。



司前金龙

非物质文化遗产

司前镇有2个市级非物质文化遗产项目（司前金龙、司前龙舟习俗）、4个区级非遗项目（司前温蛋卤制技艺、司前油艇凸制作技艺、司前其面食俗、司前木板年画）。



4.5 绿地与开敞空间

绿地系统格局与目标

建设绿美司前，重点保护潭江沿岸、生态农田等大型生态斑块，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

对镇区及河流水岸等重点发展地区实施精准的绿地增量供给，重点打造潭江沿岸景观、凤山湖公园、“中心广场——文沧广场”景观核心、银坑水库公园、尖峰公园、白庙公园。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

重点打造潭江沿岸湿地公园，依托潭江堤岸打造滨水生态带；依托生态山体打造郊野公园；充分利用水系河流，打造滨水公园景观绿带，结合滨水绿带规划布局口袋公园等。



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沈海高速、深岑高速、新台高速、南新高速、G240、G325、S532和新开公路等。

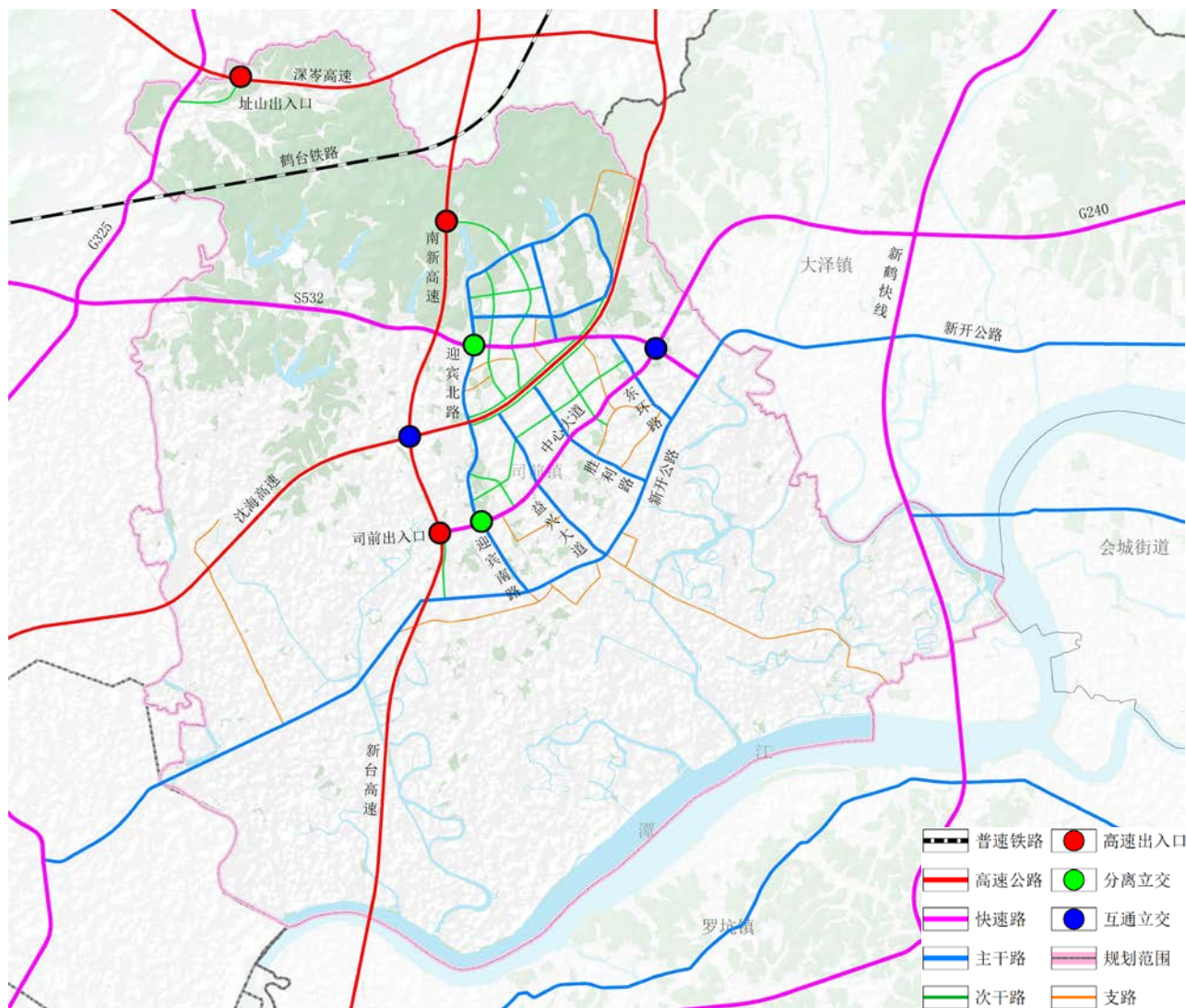
落实高快速路网及国省干线布局，优化提升城镇内部路网结构，构建内通外畅的综合交通体系。

构建特色慢行网络，依托景观节点打造高品质休闲慢行系统。

合理布局交通设施，落实铁路线位、客运枢纽等重大交通基础设施，完善立体交通体系。

◆内部交通

镇域对内交通主要依托中心大道，迎宾北路、迎宾南路、益兴大道、胜利路、东环路等。



综合交通规划图

5.2 市政基础设施

按照建设集约高效、稳定绿色、新型环保原则，构建韧性现代化市政设施，
为城镇发展提供基础支撑

强化城乡供水安全保障

结合陈钰书水厂扩建工程，近期连通司前镇、双水镇供水管网，加强城镇供水安全；中远期进一步与城区供水系统并网，保障城镇用水量增长需求。

新建、完善城乡供水一体化环网。

补全雨、污水设施短板

倡导海绵城市理念，高标准建设排水设施；提高城乡防洪、防涝标准。

优化现有截污方式，推进雨污分流改造，提高生活污水收集率和进厂污水浓度，提升水环境质量。

产业园区配套建设污水厂及管网。

构建坚强可靠城镇电网

合理规划电力设施布局，新建1座220kV变电站。集约预留站场用地及高压走廊。逐步改造高压架空线，积极建设综合管廊。

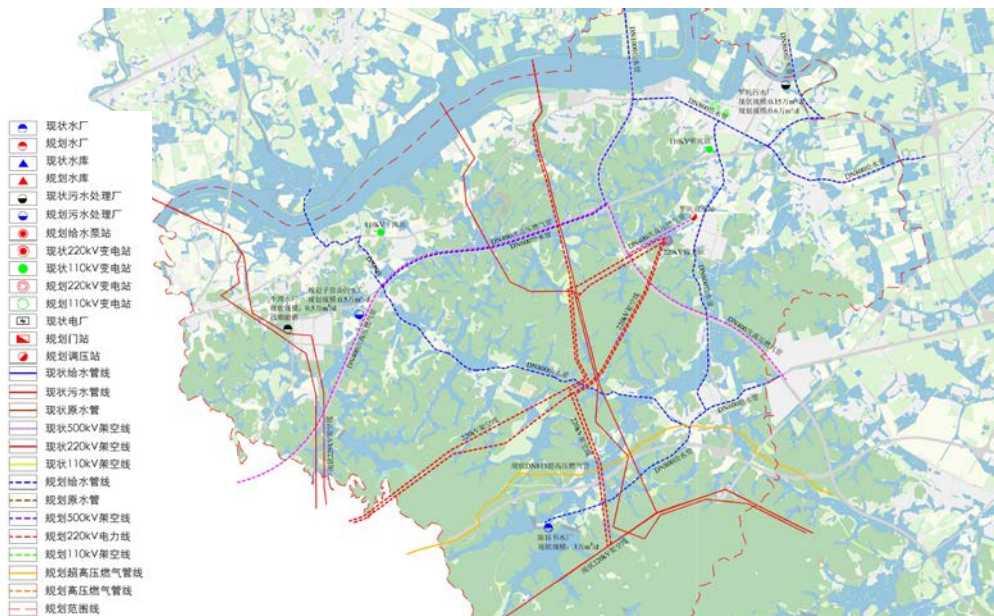
提升天然气使用范围和领域

衔接省网等上游气源，加强城乡应急供气保障。新建罗坑调压站。

进一步提高燃气管网覆盖率，大力发展工业领域用气。

推动垃圾收集转运体系完善

提高生活垃圾处理减量化、资源化，无害化处理率100%。完善垃圾收集站、公共厕所布局。



市政基础设施规划图

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

◆ 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。

◆ 土壤修复治理与保护

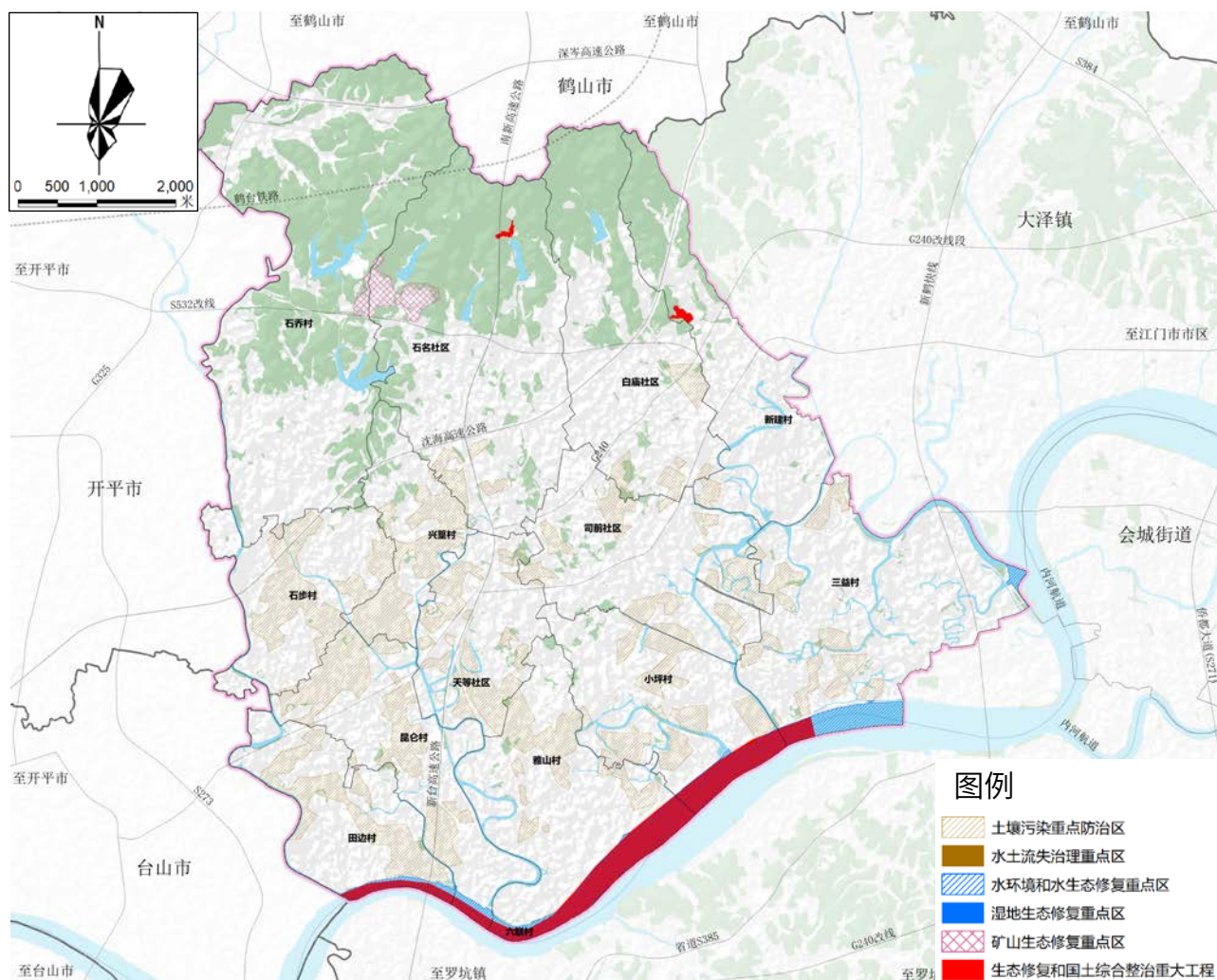
强化污染源头防控；加强重点区域土壤监控，及时开展治理与修复。

◆ 矿山生态修复

实施绿色矿山建设，重点推进司前北部矿山修复；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；推进水生态系统修复，重建和恢复潭江流域生态系统。



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。



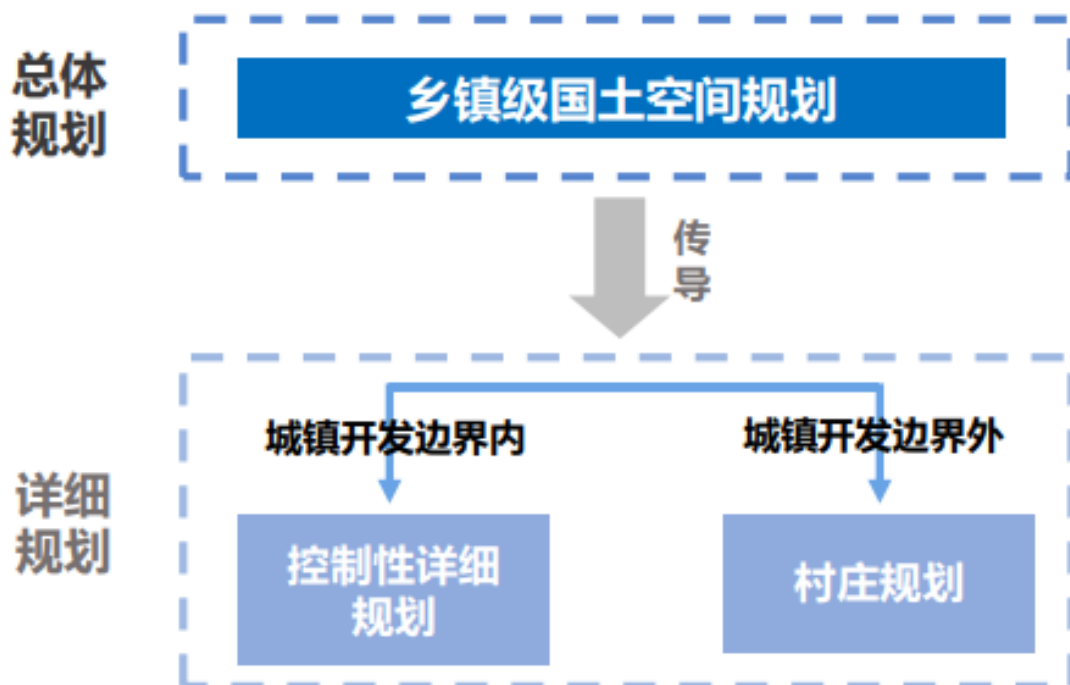
7

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





江门市新会区司前镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

公众意见提交途径

电子邮箱：345896417@qq.com
联系电话：0750-6588891

电子邮件标题须注明“司前镇国土空间规划公示意见”字样

部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与司前镇人民政府联系