


恩平市牛江镇总体规划

(2018-2035 年)

恩平市牛江镇人民政府

 江门市规划勘察设计研究院有限公司

恩平市人民政府办公室

恩府办函〔2019〕1126号

关于恩平市牛江镇总体规划 (2018-2035年)的复函

牛江镇人民政府:

《关于审批〈恩平市牛江镇总体规划(2018-2035年)〉的请示》(江府〔2019〕32号)收悉。经市政府十六届94次常务会议审议通过,同意你单位委托江门市规划勘察设计院有限公司编制的《恩平市牛江镇总体规划(2018-2035年)》成果,请按有关规定组织实施。

此复



公开方式:依申请公开

抄送:恩平市自然资源局。

项目名称：恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

委托方（甲方）：恩平市牛江镇人民政府

合同编号：JGY2016GH0070

城乡规划编制资质证书

证书编号 [建]城规编（141217）

证书等级 甲级

单位名称 江门市规划勘察设计研究院

承担业务范围 业务范围不受限制

发证机关



2019年 6月 10日

（有效期限：自 2019年 6月 10日至2019年6月30日）

NO. 0000085

中华人民共和国住房和城乡建设部印制

规划设计成果专用章：

规划设计编制完成时间：2019.05

编制单位：江门市规划勘察设计研究院有限公司

总 经 理： 李 焱 城乡规划高级工程师（教授级）

总工程师： 周亮棠 城乡规划高级工程师

项目技术岗位责任表

技术岗位	人 员		岗位资格
审 定	陈忠暖		城乡规划高级工程师
审 核	李日新		城乡规划高级工程师
	邵高峰		给水排水设计高级工程师
项目总负责	郑画滨		城乡规划高级工程师
项目组成员	周 明		城乡规划高级工程师
	孙湘南		城乡规划高级工程师
	郭剑文		城乡规划高级工程师
	肖 轲		城乡规划助理工程师
	黄翔泳		城乡规划助理工程师
	李维新		给水排水设计高级工程师
	李国斌		给水排水设计工程师
	吴锦龙		电气工程师

第一部分：文 本

目 录

第一章	总 则	3
第二章	城镇发展目标及战略	6
第三章	城镇性质及发展规模	7
第四章	空间布局	8
第五章	建设用地布局	15
第六章	道路交通系统规划	18
第七章	公共服务设施规划	21
第八章	绿地系统规划	23
第九章	景观风貌规划	24
第十章	历史文化保护规划	26
第十一章	旅游发展规划	28
第十二章	环境保护规划	30
第十三章	环境卫生规划	32
第十四章	市政工程规划	33
第十五章	综合防灾规划	35
第十六章	近期建设规划	37
第十七章	规划实施措施	38

第一章 总 则

第一条 规划目的

为适应牛江镇的发展要求，贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，按照十九大提出的实施乡村振兴战略，要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，以及新型城镇化统筹政治、经济、社会、文化、生态全面发展要求，根据《中华人民共和国城乡规划法》，制定《恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）》（以下简称本规划）。

第二条 规划期限

- 1、近期 2019 年—2025 年；
- 2、远期 2026 年—2035 年。

第三条 规划范围

本规划确定规划区范围为牛江镇行政辖区范围，总用地面积 126.67 平方公里。

第四条 规划依据

- (1)《中华人民共和国城乡规划法》（2015 年）；
- (2)《中华人民共和国土地管理法》（2004 年）；
- (3)《中华人民共和国环境保护法》（2014 年）；
- (4)《城市规划编制办法》（2006 年）及《城市规划编制办法实施细则》；
- (5)《城市规划强制性内容暂行规定》及《工程建设标准强制性条文-城乡规划部分》；
- (6)《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）等相关技术标准；
- (7)《广东省省城乡规划条例》（2013 年）；
- (8)《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》；
- (9)《江门市城镇体系规划（2006-2020 年）》；

- (10) 《江门市城市总体规划（2011-2020年）》；
- (11) 《江门市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- (12) 《恩平市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- (13) 《恩平市城市总体规划（2011-2035）》；
- (14) 《恩平市综合交通规划（2016-2030）》；
- (15) 《恩平市土地利用总体规划（2010-2020年）》；
- (16) 牛江镇历年政府工作报告；
- (17) 国家、广东省、江门市其他相关法律法规、规范和政策文件等。

第五条 规划原则

（1）区域协调，特色营造

从区域整体协调发展建设需要考虑牛江镇规划，实现可持续发展。根据牛江镇自身自然环境条件、历史积淀基础和发展建设特征，通过相应的规划手法的引导和相关建设的有效控制，塑造具有生态侨乡特色，文化底蕴丰富的城镇建设空间环境。

（2）集约紧凑，有机生长

结合山水汇聚带状地形地貌特点和区域性交通设施对城镇发展的影响，在规划布局理念和土地利用安排上遵循集约、紧凑原则；在协调交通与土地利用、处理新区与老镇区关系、安排城镇发展建设时序等方面遵循有机生长原则。

（3）以人为本，沿承历史

在珠三角一体化思想的指导下，恩平要与东岸先进发达城镇形成梯度对接，没有一定的配套环境与基础，将难以实现。

牛江镇地处恩平市，文化积淀较深厚，自然生态环境优美，规划中应以人为本，沿承历史，美化环境，着力打造与恩平、江门对接的软环境，努力将牛江镇建设成为恩平市宜居宜业宜游城镇。

第六条 文中“下划线”条文为本次规划的强制性条文，所有强制性条文必须严格执行。

第七条 本规划是牛江镇行政辖区范围内的城乡建设规定性文件，凡在规划范围内的一切规划建设及土地利用均应遵照《中华人民共和国城乡规划法》执行本规划文本。

第八条 本规划由文本、图纸和附件（含说明书、公众参与报告）组成，文本和图纸具有同等法律效力。

第九条 本规划自恩平市人民政府批准之日起生效，由恩平市牛江镇人民政府负责实施和解释。

第二章 城镇发展目标及战略

第十条 城镇发展目标

将牛江逐步建设成为：依托人文和资源优势，以通航机场为核心，以现代农业和特色旅游为发展双引擎，推动通航产业、现代农业、特色旅游、宜居侨乡融合升级，致力打造特色多、资源优的航空小镇。

第十一条 阶段性目标

1、至近期 2020 年，镇域综合实力显著增强，初步构建现代农业、特色生态旅游产业体系，完善道路交通体系，进一步提升人民生活水平和质量，全面建设小康社会。

2、至远期 2035 年，建成经济繁荣、社会文明、生活幸福、环境优美的和谐新牛江，成为恩平市乃至江门市的特色镇、先进镇。

第十二条 城镇发展战略

（一）经济发展战略。保持经济较快发展，不断提高经济增长质量，提高牛江在江门市域的经济地位；实现经济结构的优化提升，促进人民收入水平的稳步提高，力争在 2025 年左右经济跨越发展，2035 年经济发展再上新台阶。

（二）社会发展战略。完善医疗、养老等社会保障体系，推进文教体卫等社会事业全面繁荣，逐步实现城乡基本公共服务均等化，到 2035 年基本公共服务主要指标达到同期全市平均水平，实现城乡繁荣、稳定、文明、公平发展。

（三）城镇建设战略。完善镇域村镇体系，强化镇区社会经济增长的核心，加强各级村镇的市政基础设施、公共服务设施和公园绿地的建设，提升城镇发展质量和辐射带动能力。

（四）生态建设战略。积极转变经济增长方式，优化产业结构，强化清洁生产，促进循环经济建设，构建宜居生态格局与可持续的生态支撑体系；提高资源利用效率，有效减少污染物排放，改善生态和人居环境，加强水源地、林地等生态敏感区的保护和修复，实现城镇发展与环境保护的和谐并进。

第三章 城镇性质及发展规模

第十三条 牛江镇的城镇性质为：珠三角有影响力的航空小镇、生态文旅小镇，广东省现代富硒农业基地。

第十四条 城镇化水平

预测到 2025 年牛江镇城镇化水平为 30%，预测到 2035 年城镇化水平为 70%。

第十五条 人口规模

1、预测到 2025 年牛江镇域总人口为 3.0 万人，其中城镇人口约 0.9 万，农村人口约 2.1 万。

2、预测到 2035 年牛江镇域总人口为 4.5 万人，其中城镇人口约 3.1 万，农村人口约 1.2 万。

第十六条 用地规模

1、镇域到 2025 年，牛江镇镇域建设用地约 3.6 平方公里，镇域人均建设用地指标为 120 平方米；镇区建设用地约 1.08 平方公里，镇区人均建设用地指标为 120 平方米。

2、镇域到 2035 年，牛江镇镇域建设用地约 5.4 平方公里，镇域人均建设用地指标为 120 平方米；镇区建设用地约 3.1 平方公里，镇区人均建设用地指标为 100 平方米。

第四章 空间布局

第十七条 空间发展策略

规划结合生态环境和城市开发的经济效益、运营成本和可持续发展理念，综合考虑机场周边地块的大地景观塑造，确定牛江城镇空间格局为紧凑式块状发展格局，通过保护水系、山体和乡土景观，建设生态良好、经济高效、发展可持续的“新型城镇”，实现经济效益、生态效益和社会效益平衡，该空间格局符合牛江城镇建设与产业发展特点。

第十八条 城乡一体化发展策略

1、统筹城乡空间发展，推进城乡一体化建设

科学谋划城市和农村的产业分工发展、人口布局、城镇建设、村庄整治和基础设施建设，合理安排建设时序及项目。

2、推动乡村振兴，推进美丽乡村建设

实施乡村振兴战略，坚持人与自然和谐共生，加快现代特色农业产业发展，发展“生态+文化”模式，积极培育现代农业主体，实施农村人居环境整治，建设美丽乡村。

3、推进公共服务设施均等化

合理配置城乡资源，逐步推动资源要素向农村配置，缩小城乡差距。

第十九条 空间布局

以镇区为中心，构建连接南北的纵向联系轴以及贯穿东西的横向发展轴，形成“一核两轴四区”的空间结构。

一核：围绕冯如机场，打造通航服务核。

两轴：依托牛江大道（省道 S295）和江城大道形成牛江城镇发展轴；以莲塘古村落为代表形成牛江乡村旅游发展轴。

四区：包括城镇服务区、航空产业服务区、现代农业与乡村旅游区、生态保育区。其中，城镇服务区重点发展商贸、零售批发等生活性服务业，推进房地产

业。航空产业服务区以航空服务为主，重点发展航空产业配套服务、加工贸易和航空文化主题度假。现代农业和乡村旅游区重点发展现代农业，结合牛江乡村文化，打造兼具休闲度假、人文体验、生态养生特色的乡村旅游。生态保育区在有效保护自然环境、保育山地生态的前提下，适当发展生态旅游。

第二十条 空间管控

1、城镇空间

是指以城镇居民生产生活为主体功能的国土空间，包括城镇建设空间和工矿建设空间，以及部分乡级政府驻地的开发建设空间。

发展要求：以产业培育和新区建设为重点，注入新型功能，壮大城镇规模和实力。推进产业园区化、居住小区化以及产城融合发展，集约节约用地、提供土地使用效率。

推进村庄整治和美丽乡村建设，引导农村科学发展和合理建设。稳妥地推进农村居民点用地整理和零星村、空心村搬迁后的旧宅基地的复垦。

2、农业空间

是指以农业生产和农村居民生活为主体功能，承担农产品生产和农村生活功能的国土空间，主要包括永久基本农田、一般农田等农业生产用地，以及村庄等农村生活用地。

牛江镇农业空间主要分布于牛江镇东南区域。

管制要求：切实保护基本农田，做到数量规模不减少，质量不降低。城镇建设禁止占用基本农田，确需占用的须经国务院批准。经国务院批准占用基本农田的，应当按照国务院的批准文件修改土地利用总体规划，并补充划入数量和质量相当的基本农田。

3、生态空间

是指具有自然属性、以提供生态服务或生态产品为主体功能的国土空间，包括森林、草原、湿地、河流、湖泊、滩涂、荒地、荒漠等。

牛江镇生态空间主要分布于牛江镇域西部西坑林场、西坑水库等区域。

管制要求：水源保护区，包括西坑水库饮用水源保护区，以发展绿化种植和

生态农业为主，禁止新建与水源保护无关的建设项目。

道路红线内原则禁止建设开发活动，道路红线需调整的须经过法定程序，经原批准机关同意后才可进行调整。对道路红线控制范围内暂未实施的用地，可保留其原使用功能。

区域性市政走廊用地范围内、城镇绿地内禁止与市政走廊建设、城镇绿地应备的配套附属设施无关的开发建设项目。

4、城镇开发边界

是指为合理引导城镇、工业园区发展，有效保护耕地与生态环境，基于地形条件、自然生态、环境容量等因素，划定的一条或多条闭合边界，包括现有建成区和未来城镇建设预留空间。

刚性管控：除生态控制区内“点状供地”和区域性基础设施“线性工程”外，城镇开发边界外不再做出“建设用地规划许可”和“建设工程规划许可”。因国家重大基础设施、重大民生保障项目建设等确需调整开发边界的，应编制专项论证报告，报城市总体规划原审批机关批准。

弹性布局：在不突破用地规模前提下，建设用地布局可在城镇开发边界内适当调整。城市用地布局可采用主导功能区布局形式，明确主导功能用地的比例和禁止功能，通过设定兼容性，增加总规用地布局弹性。将城镇战略地区、重点更新地区中近期难以明确使用功能的用地划为白地，待开发条件成熟时再确定土地用途，为将来开发建设提供更大弹性。

本规划划定的城镇开发边界指城镇发展区边界及各个行政村、自然村的开发控制边界。

5、永久基本农田

是指按照一定时期人口和社会经济发展对农产品的需求，依法确定的不得占用、不得开发、需要永久性保护的耕地空间边界。

在永久基本农田内不得进行与耕种无关的生产活动，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，不得多预留一定比例永久基本农田为建设占用留有空间，严禁通过擅自调整县乡土地利用总体规划规避占用永

久基本农田的审批，严禁未经审批违法违规占用。

本规划划定的永久基本农田界线是基于《恩平市土地利用规划 2010-2020》划定的基本农田界线进行保护。

6、生态保护红线

主要指生态环境安全的底线，对已划定的生态保护红线需严格按照优化开发、重点开发、限制开发、禁止开发的要求来规划。

生态保护红线，就是指在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，是保障和维护国家生态安全的底线和生命线。在划定了生态红线范围内不得进行任何与生态无关的建设。

本规划划定的生态保护红线主要指西坑林场及其周边控制范围。

第五章 村镇体系规划

第二十一条 城乡建设统筹发展策略

- (1) 统筹城乡发展，推进城乡一体化建设；
- (2) 统筹城乡基础设施建设，推动农村的发展；
- (3) 合理配置资源，统筹城乡产业发展和人口布局。

第二十二条 村庄建设发展策略

- (1) 借力区域资源，梳理村庄发展道路；
- (2) 挖掘地缘要素，优化村庄空间品质；
- (3) 精明建设配套服务与基础设施；
- (4) 引入市场化手段，创新村庄经营模式。

第二十三条 村镇发展引导

(1) 城镇化整理型村庄：严格控制私房的建设，整体规划，划定近期允许建设区、改造区，分类指导改造和建设。

本次规划城镇化整理型村庄包括鹏昌村。

(2) 保留限制发展村庄：以整治为主，以村民日常生活密切相关的环境卫生设施、给水设施、供电设施、主干路等进一步完善整治为主。严格控制新建住宅，鼓励村民向镇区进行集中。主要包括昌梅村、莲塘村。

(3) 保留引导发展村庄：本着集约用地原则，积极配套生产性和生活性基础设施、公共设施，加强村容村貌整治，允许新建、翻建、扩建和改建。主要包括黄泥坦村、莲华村、高联村、梨园村、横眉村、龙湾村、岭南村、马龙塘村、仕洞村。

第二十四条 村镇职能结构规划

(1) 职能等级规划

第一级：镇区，全镇的政治、经济、文化、教育中心，承担镇域社会公共设

施服务和市政服务功能，全镇的文教和商业服务中心。主要发展工业、商贸和旅游服务。

第二级：2个中心村，保持原有的社会经济基础，利用自身资源、区位优势发展经济，配备相应的公共服务设施，为周边的基层村服务。

第三级：8个一般村及1个特色村，是农村人口的主要聚居点，镇域的基本行政单元，主要承担农业的生产职能以及基本的生活服务职能。

（2）职能类型规划

村镇职能分为七种：

A：镇域行政中心。

B：文化教育与商业服务中心。城镇文化教育与商业服务职能明显，为一定区域的文化教育与商业服务中心。

C：工业生产：城镇工业较发达，为一定区域内的工业经济中心。

D：交通运输：城镇交通优势明显，交通运输在经济中占有较大比重。

E：商贸：城镇市场商贸发达，为一定区域内的商品集散中心。

F：旅游：城镇邻近地区旅游资源丰富，旅游产值在地区经济总产值中占有一定比重，为一定范围内的旅游服务中心。

G：农业生产服务基地。

根据各村镇所具备的职能特点，将牛江镇各村镇职能分为四大类：综合型、商贸型、旅游型、农业型。

表 5-1 镇域村镇职能等级及职能类型分类表

职能等级	镇村名称	职能类型
一级	镇区及鹏昌村	综合型
二级 (中心村)	高联村	农业型
	岭南村	综合型
三级 (一般村)	仕洞村	旅游型
	莲华村	农业型
	马龙塘村	农业型
	莲塘村	旅游型

职能等级	镇村名称	职能类型
	梨园村	农业型
	龙湾村	商贸型
	昌梅村	旅游型
	黄泥坦村	农业型
	横眉村	特色村

第六章 建设用地布局

第二十五条 镇域建设用地规划

镇域总面积 12667.26 公顷，其建设用地 708.53 公顷（含居住用地、公共设施用地、生产设施用地、对外交通用地等等），占总用地 5.59%；发展备用地 80.95 公顷，占总用地 0.64%；水域和其他用地 11877.77 公顷（含水域、农林用地），占总用地 93.77%。

表 5-1：镇域城乡用地规划一览表

序号	用地代码			土地利用性质	用地面积 (公顷)	百分比 (%)
	大类	中类	小类			
1	H			建设用地	708.53	5.59
		H1		城乡居民点建设用地	684.14	5.40
			H12	镇建设用地	476.22	3.76
			H14	村庄建设用地	207.92	1.64
		H2		区域交通设施用地	24.40	0.19
2	E			非建设用地	11958.73	94.41
		E1		水域	651.15	5.14
		E2		农林用地	11226.62	88.63
				发展备用地	80.95	0.64
规划用地面积					12667.26	100.00

表 5-2：镇域城镇建设用地一览表

序号	用地代码		土地利用性质	用地面积 (公顷)	百分比 (%)
	大类	中类			
1	R		居住用地	26.88	5.64
		R2	二类居住用地	26.88	5.64
2	A		公共管理与公共服务设施用地	25.07	5.26
		A1	行政办公用地	1.77	0.37
		A2	文化设施用地	0.22	0.05
		A3	教育科研用地	20.45	4.29
		A4	体育用地	1.25	0.26
		A5	医疗卫生用地	0.89	0.19
3	B		商业服务业设施用地	107.71	22.62
		B1	商业用地	107.71	22.62

序号	用地代码		土地利用性质	用地面积 (公顷)	百分比 (%)
	大类	中类			
4	M		工业用地	62.03	13.03
		M1	一类工业用地	62.03	13.03
5	S		道路与交通设施用地	198.93	41.77
		S1	城市道路用地	198.74	41.73
		S4	交通场站用地	0.19	0.04
6	U		公用设施用地	4.63	0.97
		U1	供应设施用地	2.21	0.46
		U2	环境设施用地	2.23	0.47
		U3	安全设施用地	0.19	0.04
7	G		绿地	50.97	10.70
		G1	公园绿地	46.87	9.84
		G2	防护绿地	0.24	0.05
		G3	广场用地	3.85	0.81
8	镇建设用地			476.22	100.00

第二十六条 镇区建设用地规划

镇区城乡建设用地面积 320.01 公顷，分为建设用地和水域和其他用地，其中建设用地包括居住用地、公共设施用地、生产设施用地、道路广场用地等，用地面积约 290.53 公顷，占镇区用地的 91.79%，水域和其他用地，面积为 29.48，占镇区用地的 9.21%。

表 5-2：镇区城乡用地规划一览表

序号	用地代码		土地利用性质	用地面积 (公顷)	百分比 (%)
	大类	小类			
1	R		居住用地	32.27	10.08
		R1	一类居住用地	5.39	1.68
		R2	二类居住用地	26.88	8.40
2	C		公共设施用地	107.73	33.66
		C1	行政管理用地	0.74	0.23
		C2	教育机构用地	6.75	2.11
		C3	文体科技用地	1.48	0.46
		C4	医疗保健用地	1.14	0.36
		C5	商业金融用地	97.26	30.39
3		C6	集贸市场用地	0.36	0.11
3	M		生产设施用地	62.03	19.38

序号	用地代码		土地利用性质	用地面积（公顷）	百分比（%）
	大类	小类			
		M1	一类工业用地	62.03	19.38
4	T		对外交通用地	0.19	0.06
		T1	公路交通用地	0.19	0.06
5	S		道路广场用地	39.88	12.46
		S1	道路用地	39.64	12.39
		S2	广场用地	0.24	0.07
6	U		工程设施用地	3.54	1.11
		U1	公用工程用地	1.43	0.45
		U2	环卫设施用地	1.92	0.60
		U3	防灾设施用地	0.19	0.06
7	G		绿地	44.89	14.03
		G1	公共绿地	44.65	13.95
		G2	防护绿地	0.24	0.07
8	E		水域和其他用地	29.48	9.21
		E1	水域	13.75	4.30
		E2	农林用地	15.73	4.92
规划用地面积				320.01	100

第七章 道路交通系统规划

第二十七条 交通规划目标

建设与城镇发展相适应的、布局合理、快捷的道路交通体系。

第二十八条 区域交通规划

1、高速公路

规划开春高速在牛江镇南部经过，在牛江镇内设有高速出入口与牛江大道（省道 S295）连接，是牛江镇与江门市、阳江市等地区联系的主要通道。（注：本规划所描述的道路名称，除现有已确定的名称外，其余均为本规划为方便表述而用的暂命名，道路最终命名以民政部门公布的名称为准，下同。）

2、镇域公路

恩平大道、牛江大道（省道 S295）为牛江镇与周边城镇联系的重要通道。

第二十九条 道路网规划

依据道路的等级及重要性划分快速路、主干路、次干路及支路。

快速路：主要对外交通。规划恩平大道，联系牛江镇与恩平城区及周边各镇的道路。

主干路：承担镇域跨组团间的交通联系。分别为东西向横向的锦源大道，南北向纵向的牛江大道（省道 S295）、江城大道。

次干路：解决相邻组团间及组团内部的交通联系，分配组团内部交通，对城市主干路交通进行集散，并与主干路共同形成城市干路系统。

支路：在道路主次干路的骨架基础上通过支路的开通完善道路系统。汇集交通和疏散主次干路的交通车流，解决居住区、商业区的内部联系，限制穿越性交通出入。支路实行停车限制，不限制建筑物的正面开口。

表 7-1：牛江镇主要规划道路一览表

道路等级	道路名称	道路宽度 (米)	断面 符号	标准横断面
快速路	恩平大道	60	A-A	6.5 (非) +8 (机) +2 (绿) +12 (机) +3 (绿) +12 (机) +2 (绿) +8 (机) +6.5 (非)
主干路	牛江大道(省道 S295)	40	B-B	6.5 (非) +12 (机) +3 (绿) +12 (机) +6.5 (非)
	江城大道(工业大道以北段)	24	C-C	4 (人) +16 (机) +4 (人)
	江城大道(工业大道以南段)	22	D-D	3 (人) +16 (机) +3 (人)
	锦源大道	24	C-C	4 (人) +16 (机) +4 (人)
	规划四路	24	C-C	4 (人) +16 (机) +4 (人)
	规划六路	24	C-C	4 (人) +16 (机) +4 (人)
	规划十三路	24	C-C	4 (人) +16 (机) +4 (人)
次干路	规划十一路	24	C-C	4 (人) +16 (机) +4 (人)
	规划八路	24	C-C	4 (人) +16 (机) +4 (人)
	规划一路	18	E-E	3.5 (人) +11 (机) +3.5 (人)
	工业大道	18	E-E	3.5 (人) +11 (机) +3.5 (人)
	宝华街	18	E-E	3.5 (人) +11 (机) +3.5 (人)
	规划七路	18	E-E	3.5 (人) +11 (机) +3.5 (人)
	规划十路	18	E-E	3.5 (人) +11 (机) +3.5 (人)
	规划十二路	18	E-E	3.5 (人) +11 (机) +3.5 (人)
支路	规划二路	18	E-E	3.5 (人) +11 (机) +3.5 (人)
	规划五路	18	E-E	3.5 (人) +11 (机) +3.5 (人)
	规划九路	18	E-E	3.5 (人) +11 (机) +3.5 (人)
	规划十四路	18	E-E	3.5 (人) +11 (机) +3.5 (人)
	规划三路	12	F-F	2.5 (人) +7 (机) +2.5 (人)
	民营街	12	F-F	2.5 (人) +7 (机) +2.5 (人)
	振兴街	12	F-F	2.5 (人) +7 (机) +2.5 (人)
	冯如街	12	F-F	2.5 (人) +7 (机) +2.5 (人)
	牛江街	12	F-F	2.5 (人) +7 (机) +2.5 (人)
	华昌街	12	F-F	2.5 (人) +7 (机) +2.5 (人)
	富民街	8	G-G	8 (机)

备注：1、除现状已有道路名（例如：宝华街、振兴街等），其他道路命名（例如：恩平大道、牛江大道、规划一路等）均为暂命名。

2、标准横断面中，“人”指人行道；“机”指机动车道；“非”指非机动车道；“绿”指绿化分隔带。

第三十条 交通设施规划

1、汽车客运站

保留现状牛江客运站，用地面积 0.19 公顷。

2、公交站场用地

公交线路主要沿镇域主、次干路布置，沿途按相关规范布设公交站点（场）。

3、加油加气站

保留现状 2 处加油加气站，分布位于鹏昌村和龙湾村。

第八章 公共服务设施规划

第三十一条 公共服务设施规划目标

以均等化、集聚化相结合为原则，建立“镇级——社区级”的二级公共服务设施配置体系，实现基本公共服务相对均衡布局。

第三十二条 公共服务设施规划布局

1、行政管理设施

规划为集约节约用地，保留现状镇政府、建设局、工商局、税务局、村民委员会及派出所等原有行政办公设施。规划行政管理设施用地 1.77 公顷。

2、文体科技设施

规划一处文化站，位于牛江镇政府附近，用地面积 0.22 公顷。

规划一处体育场馆，位于牛江镇中部，用地面积约 1.25 公顷

3、教育设施

初中：以普及九年义务教育为目标，现状保留冯如中学，用地面积约 4.27 公顷；现状保留方寿林中学，用地面积约 4.45 公顷。

小学：规划新建一处小学，用地面积 2.48 公顷，办学规模为 24 班。保留牛江中心小学、江华小学、雪茂小学、群英学校、根存学校、年乐学校。

幼儿园：规划 2 处 12 班规模幼儿园，规划幼托设施应结合社区的公园绿地设置，以充分利用该设施及室外活动场地，每处用地约 0.2~0.3 公顷，建筑密度不超过 30%，绿地率 35%以上，建筑层数不超过 3 层。现状保留 4 处幼儿园。

4、医疗保健设施

原址扩建牛江镇卫生院，扩建至 100 床，规划用地面积 0.89 公顷。推进社区医疗卫生服务机构建设，建立健全社区卫生服务网络。社区、村应按每 0.6—1 万人设 2 处社区或村级医疗服务中心，独立地段小于 0.6 万人应设 1 处。

近期保留现有牛江镇敬老院，用地面积 0.35 公顷，远期新建 1 处牛江镇养老院，用地面积 0.25 公顷。

5、商业金融设施

沿江城大道两侧、莲塘河北侧规划商业配套设施，用地面积 96.26 公顷，占镇区城市建设用地的 30.39%。主要以航空配套产业为主。

6、集贸市场设施

保留现状牛江市场，用地面积 0.36 公顷。

7、道路交通设施

保留现状牛江客运站，用地面积 0.19 公顷。

表 8-1：公共服务设施一览表

序号	设施类别	级别	名称	用地面积 (公顷)	备注
1	行政管理设施	镇级	牛江镇政府、派出所、工商局、人民法院等设施	1.77	现状保留
2	文体科技设施	镇级	文化站	0.22	规划新建
			体育场馆	1.25	规划新建
3	教育机构设施	镇级	冯如中学	4.27	现状保留
			方寿林中学	4.45	现状保留
			牛江中心小学	0.92	现状保留
			江华小学	1.66	现状保留
			雪茂学校	1.33	现状保留
			群英学校	1.84	现状保留
			根存学校	1.05	现状保留
			年乐学校	1.82	现状保留
		规划小学	2.48	规划新建 24 班小学	
		社区级	现状幼儿园	—	现状保留 4 处幼儿园
	规划幼儿园	1.30	规划新建 2 处 12 班幼儿园。		
4	医疗保健设施	镇级	牛江医院	0.89	原址扩建
		镇级	牛江敬老院	0.12	现状保留
			养老院	0.25	规划新建
5	商业金融设施	镇级	—	96.26	沿江城大道、通航大道南侧规划商业配套设施。
6	集贸市场设施	镇级	市场	0.36	现状保留
7	道路交通设施	镇级	客运站	0.19	规划新建

第九章 绿地系统规划

第三十三条 绿地系统规划目标

规划公共绿地，用地面积为 44.65 公顷，占规划城镇建设用地 13.95%，人均公共绿地 14.40 平方米。

第三十四条 绿地规划布局

1、公园绿地

在镇区规划 2 处综合公园，总面积 38.35 公顷，综合公园以提高人民的生活质量为前提，充分体现时代特色。沿莲塘河、规划河涌等沿河等规划带状公园。

2、防护绿地

用于隔离、卫生和安全的防护林带及绿地。规划按照城镇卫生、安全、防灾、环保等要求建设防护绿地。

3、广场用地

规划广场用地主要指牛江镇全民健身广场，面积约 0.24 公顷。

4、生产绿地

规划区范围内不安排生产绿地，城市绿地建设所需的树木、花卉、草坪等植物材料将主要来自于镇区外围的花木生产基地。

第十章 景观风貌规划

第三十五条 景观风貌规划目标

规划立足于牛江镇自身特点，抓住控制镇域总体形象的重要环节，从维护生态格局、美化界面形象，树立特色标志及体现地域特色四个方面，提出规划导引，指导后续建设。

第三十六条 景观风貌导引

1、维护生态格局

维护自然生态环境，形成“山青、水碧、田广”的总体生态格局。

利用牛江镇域山体农田较多的特点，形成富有特色的城镇景观风貌区、西坑林场风貌区、田园景观风貌区。

2、美化界面形象

（1）滨水界面

主要滨水界面指的是：镇内部的莲塘河、规划河涌，以新城建设为主，采用高标准，展现新城风采。

（2）城区道路界面

恩平大道、牛江大道（省道 S295）、江城大道为主要景观大道，进行道路绿化、三线下地、全面整治等重点改造；其余穿越建设区的县道以提升镇区形象为目标，着力进行交通整治及绿化美化。

（3）高速公路道路界面

主要指的是规划的开春高速。由于高速公路自身的特点，容易形成连续性强、视野开阔的景观界面。

3、树立特色标志

结合交通规划在重要的交通节点处规划 2 处景观节点，分别为位于恩平大道与牛江大道（省道 S295），恩平大道和规划六路的交通节点处。

4、体现地域特色

注重历史文化遗产，从民居建筑中提取要素，以形成特色建筑风格。严格对不可移动文物进行保护，并沿莲塘河的建筑应以多层、底层建筑为主，原则上均应采用坡屋顶形式，建筑群体应高低错落，形成起伏变化的韵律。城镇绿化应选择适合当地的花草树种，保护当地特色的民居，保护现状古树，村落，农业之乡特色的风貌特征。

第十一章 历史文化保护规划

第三十七条 历史文化保护规划目标

落实牛江镇历史文化的保护要求，对牛江镇历史文物和传统风貌区进行整体性综合保护，形成有效的综合协调管理机制，使牛江镇历史文化得到有效保护。

第三十八条 保护原则

保护文物就是保持现状及其历史环境，文物和城市风貌保护的关键是保护其历史的真实性、风貌的完整性和生活的延续性。总的来说可以遵循以下几个原则：

- (1) 采取整体风貌保护与单个文物针对性保护相结合的原则
- (2) 对部分历史文化采取保护原状与有机更新相结合的原则
- (3) 对部分历史文化采取有效保护与合理利用相结合的原则
- (4) 在保护历史文化风貌的基础上，适当开发建设，带动旅游业的发展。

表 10-1：牛江镇不可移动文物一览表

序号	名称	类型	保护级别	地址
1	冯如故居	近现代重要史迹及代表性建筑	省级	牛江镇昌梅
2	中共恩平县委旧址	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	牛江镇东边朗
3	炯成楼	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	牛江镇仕洞
4	慈悲宫	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇昌梅村
5	新佑盛庐	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇昌梅村
6	复春冯公祠	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇仕洞村
7	冯氏复春祖合葬墓	古墓葬	—	牛江镇西坑林场“虎山”
8	崧嶽吴公祠	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇莲华村
9	燕子归巢山窑址	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇仕洞村
10	圆山仔遗址	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇仕洞村
11	仕居村碉楼	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇仕洞村
12	五福里碉楼	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇横眉村
13	杰卿书室	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇莲塘村
14	冯业婿碉楼	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇莲华村

序号	名称	类型	保护级别	地址
15	龙湾村村头碉楼	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇龙湾村
16	龙湾村村中间碉楼	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇龙湾村
17	长春楼	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇龙湾村
18	龙湾村村尾碉楼	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇龙湾村
19	万昌楼	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇龙湾村
20	核安楼	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇龙湾村
21	冯业处碉楼	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇龙湾村
22	永庆楼	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇龙湾村
23	合安楼	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇梨园村
24	颂升楼	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇马龙塘
25	牛江镇革命烈士纪念碑	近现代重要史迹及代表性建筑	—	牛江镇牛江圩

第三十九条 文物及其环境的维护和整治

对文物古迹周期性的维护是文物古迹保护的重要内容。现状牛江镇 11 处未定级文物，普遍存在需要对内部展开的进一步修缮、整治以及外部环境的清理等问题。应尽快围绕文物古迹保护开展局部地段和区域的详细设计。

第四十条 文物古迹利用的原则

各级文物在进行保护与利用的过程中，必须严格执行《中华人民共和国文物保护法》第十五条的规定，即“必须严格遵守不改变文物原状的原则，负责保护建筑物及附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除”。同时“应当负责建筑物的保养和维修”。

第四十一条 文物古迹的保护与利用

文物古迹的利用和展示，须符合国家文物局规定的条件，并根据级别报经同级文物行政管理部门审核同意。经过批准可以安排作为展览馆、博物馆、文化中心或宗教团体的活动场所等。

第十二章 旅游发展规划

第四十二条 旅游规划目标

充分利用镇域内田园、山林、水库、农产品等生态资源和冯如故居等历史文化资源，打造航空特色历史文化森林旅游小镇。加强与周边市、镇的旅游合作，大力发展航空主题旅游、乡村休闲旅游、人文体验旅游、养生度假旅游、生态山水旅游、特色美食旅游等项目、旅游配套服务产业和特色旅游产品（特色农产品、航空文化纪念品）制造等，落实城镇特色战略，差异化塑造城镇品牌，差异化打造旅游品牌，实现全镇域旅游产业的整体发展。

第四十三条 旅游规划布局

按照现状旅游资源的分布和未来旅游产业的发展需求，牛江镇域旅游产业形成“一心、两片、三线”的布局。

一心：规划在镇域西部利用周边山水条件设置 10.09 公顷用地作为牛江镇旅游配套中心，包括酒店、餐饮、商业等服务设施。

两片：利用西坑林场东部的山、水、林、村、田等资源，规划一片以农业观光、餐饮娱乐、休闲垂钓为主的生态休闲农庄。

另外，位于镇域中部，利用大片农田打造航天育种基地。

三线：三线分别为历史文化脉络，山水田园路线，红色牛江之路。

历史文化脉络：以昌梅村为起点，经莲塘村、復春冯公祠至马龙塘村。

山水田园路线：由牛江大道（省道 S295）至冯如森林公园（规划）经黄坭坦村、横眉村、莲塘村至西坑林场东部的休闲观光农业片区。

红色牛江之路：以中共恩平县委旧址（郑锦波故居）为起点，经冯如森林公园、牛江镇革命烈士纪念碑、昌梅村、方寿林德育基地至旅游配套服务中心。

第四十四条 旅游线路规划

线路一：古村精品线路——历史文化脉络

所经节点包括：冯如森林公园、新佑盛庐、杰卿书室、慈悲宫、冯如故居、

復春冯公祠、仕居村碉楼、炯成楼、冯氏復春组合墓葬、颂升楼。

线路二：山水田园精品线路——山水田园路线

所经片区包括：冯如森林公园-万亩马铃薯基地-航天育种基地-西坑水库-花眼潭/西坑水库。

线路三：红色精品线路——红色牛江之路

所经德育基地包括：中共恩平县委旧址（郑锦波故居）-冯如纪念中学-冯如故居-冯如文史馆-方寿林德育基地。

第十三章 环境保护规划

第四十五条 环境保护目标

根据自然资源条件和环境承载能力，寻求协调社会经济发展和资源开发利用的环境保护战略，促使自然生态系统向人工生态系统渗透，提高城市的生活品质和社会生产力。

结合城镇总体布局，划分城镇环境功能区，制定相应的环境控制标准。至 2035 年，至规划期末，牛江镇整体大气环境质量达到现行《国家大气环境质量标准》II 级标准。工业废水治理率达 100%，治理达标率达 100%。

第四十六条 水环境规划

牛江镇地表水执行现行《地表水环境质量标准》中的 II 至 III 类标准，确定狮山水库为牛江镇供水主要水源，执行 II 类标准。严格执行饮用水源一级和二级保护区，取缔任何污水排放口。集中式生活饮用水地表水源地二级保护区、鱼虾类越冬场、洄游通道、水产养殖区等渔业水域及游泳区执行 III 类标准。工业废水治理率达 100%，治理达标率达 100%。

第四十七条 大气环境规划

根据国家有关规范要求，将规划镇区、村庄划定为大气环境二类区，执行现行《国家大气环境质量标准》II 级标准。

西坑林场、西坑水库等生态敏感区规定为大气环境一类区，执行现行国家规定《环境空气质量标准》的 I 级标准。

第四十八条 声环境规划

1、镇区内以居住、文教机关为主的区域，执行现行国家《城市区域环境噪声标准》I 类标准。

2、镇区内居住、商业与工业混杂区，执行现行国家《城市区域环境噪声标准》II 类标准。

- 3、工业区执行现行国家《城市区域环境噪声标准》III类标准。
- 4、主干路两侧60米区域，执行现行国家《城市区域环境噪声标准》IV类标准。

第十四章 环境卫生规划

第四十九条 垃圾收集和转运方式

城镇垃圾以集中收运为主。牛江镇现状生活垃圾收集至镇垃圾转运站后最终送往恩平市垃圾卫生填埋场进行无害化处理。

第五十条 垃圾量预测

生活垃圾按城镇人口每人每天产生1.1千克计算，农村人口每人每天产生0.54千克计算，根据规划镇域总人口，规划期垃圾产生量为41.94吨/日。

第五十一条 垃圾转运站

实行生活垃圾的分类、袋装化管理，建设垃圾转运站，实现垃圾压缩运输。牛江镇生活垃圾需进行压缩处理，规划在镇区范围设置1处处理能力为40吨/日的小型压缩转运站处理镇区的生活垃圾，该转运站占地800平方米；村庄生活垃圾采取“村收集、镇转运、市处理”的模式，各行政村结合村庄规划在村民集聚区布置垃圾收集点。

第五十二条 公共厕所

进行厕所革命，参照《中心镇规划指引》要求，每0.5万人应设置1座公厕，每座占地面积约60-100平方米，建筑面积约30-60平方米。镇区共设置4座公厕（不含农村地区），在商业区、汽车站、公园、广场等人流密集区独立设置。原则上在每条自然村设置1座公厕。

第五十三条 垃圾箱

服务半径不超过70米；垃圾箱设置间距为：主干路80米，一般道路100米，商业街50米。

第十五章 市政工程设计

第五十四条 给水工程

牛江镇用水由西坑自来水厂供水，规划供水规模为 4.0 万 m³/d。

第五十五条 排水工程

新开发区采用雨污分流制排水体制，现状村庄及建成近期采用截留式合流制排水系统，条件成熟时逐步改造为雨污分流制排水体制。

牛江镇镇区污水统一由规划牛江镇生活污水厂统一处理，污水厂处理规模 2.0 万 m³/d。镇区外村庄设置简易污水处理设施就地进行污水处理。

城镇新建设区内涝防治标准按 20 年一遇进行规划建设。现状建成区内涝防治标准按 20 年一遇进行控制。对于现状建成区，受到客观因素限制，无法一次改造达标或者近期改造困难的内涝区，按 20 年一遇标准预留相关设施、管线的用地和路由，通过综合工程措施、分期逐步达到 20 年一遇。

建议恩平市编制本地暴雨强度公式用于城镇雨水计算。在恩平市暴雨强度公式编制完成前，城镇雨水计算参照江门市暴雨强度公式（2015 年版）。

重现期 P (年)	设计暴雨强度 q	重现期 P (年)	设计暴雨强度 q
P=2	$q=4830.308/(t+17.044)^{0.803}$	P=10	$3377.408/(t+11.547)^{0.661}$
P=3	$q=4359.535/(t+15.633)^{0.760}$	P=20	$3077.977/(t+9.235)^{0.626}$
P=5	$3853.024/(t+13.926)^{0.712}$	P=30	$2957.904/(t+8.256)^{0.609}$

城镇雨水设计重现期一般地区采用 P=3 年，重要区域或短期积水能引起较严重后果的地区采用 P=5 年，立体交叉道路、地下通道和下沉式广场采用 P=10-20 年。

第五十六条 电力工程

规划牛江镇域由规划 110kV 牛江变电站供电。

那牛江镇东侧现状 110kV 高压线按现状进行保留；远期新增 110kV 高压线解

口接至规划 110kV 牛江变电站。

镇区内规划新建的 10kV 电力线路采用电缆管（沟）埋地敷设，现状 10kV 架空电力线近期保留，远期逐步改造为埋地敷设。镇区外 10kV 电力线路可采用架空敷设。

第五十七条 通信工程

规划通信管道宜将固定电信、有线电视、移动通讯等已有的电信运营商的需求综合考虑，并预留交通信号管、政务用管以及未来发展使用管道等，统一规划成同沟埋设的弱电管网群。通信管道宜与道路施工同步建设，一般在道路西、北侧人行道或绿化带下埋地敷设。

第五十八条 燃气工程

本规划地块居民和工业用气届时由广东省天然气管网二期工程提供。在天然气来临之前仍以液化石油气为主。

第十六章 综合防灾规划

第五十九条 防洪规划

1、防洪标准

牛江镇防洪标准按 20 年一遇设计。

2、防洪排涝规划

(1) 按防洪标准建设、加固、完善牛江河防洪堤及沿线防洪水闸，并对河道进行清淤疏浚。

(2) 充分利用河涌作为排洪（涝）通道；沿山体设置截洪沟，将洪水截至河道或排洪干渠，保护山边建设区安全。

(3) 充分利用汇水面积范围内湖塘、洼地等蓄水容积，降低洪峰流量。

(4) 除工程措施外，同时应加强洪水灾害预报工作，建立较为完整准确的洪水预报系统。

(5) 在其他工程涉及到河道、堤岸、水库等水利工程及其管理范围时，应及时向有关水利部门通报，并按规定施工。

第六十条 消防规划

1、消防安全布局规划

生产、储存、利用易燃易爆物品的工厂、仓库应远离居住区及重要公共建筑，设于城镇下风向的边缘安全区，同时加强防火治理。装运易燃易爆化学用品的车辆必须沿城镇边缘道路行驶。

2、消防站规划

规划在镇区中部设置 1 处二级乡镇专职消防站，占地面积约 1918 平方米。

3、消防给水

消防给水管网结合城市给水管网，应采用环状设计。对于火灾危险性较小地区、可采用枝状管网，但应留有改造为环状管网的条件。主次干路的消火栓间距不大于 120 米。

4、消防通道

以区内主干路和主要对外交通道路为骨架，形成快捷而利于跨片区协同作战消防通道主网络。

新建的低等级道路，要以消防车辆通行需要为规划设计依据，必须满足消防车的平曲半径、净宽、净高等要求，消防道路间距不宜大于160米。

第六十一条 防震规划

1、设防标准

本次规划要求牛江镇按六度地震烈度设防。建（构）筑物及设施需按现行《建筑抗震设计规范》的要求进行抗震处理。

2、避震疏散规划

（1）避震疏散场地

地面避震疏散场地选择公园、体育场所、学校、小区绿地、停车场、农田等空旷场地，用人防工程作地下避震疏散场地；要求附近有水源、电源，地势较高，并有相当排水措施。避震疏散场地服务半径为300-500米。

（2）震时疏散道路

主要疏散道路宽度须在15米以上，通向城镇内的疏散场地、室外空地和长途交通设施，保证居民安全疏散，救护人员、物质快捷安全抵达。

第十七章 近期建设规划

第六十二条 近期建设规划目标

以保护牛江镇生态环境为前提，加快新型城镇化进程，加强城乡设施建设，初步形成功能完善的城镇格局，为基本实现农业现代化目标奠定良好基础。

第六十三条 近期建设规划重点内容

1、居住区

重点开发建设宝华街以南的地产项目，重点发展区域内的生态居住和生活配套设施。

2、公共服务设施

重点整治牛江老镇区周边环境，打造镇区东部门户商业节点，提升牛江镇形象，建设以下公共设施，提升牛江镇综合实力和服务水平。

3、道路交通

逐步完善镇中心区的支路网建设，疏通内循环；加快江城大道（工业大道至规划二路段）、锦源大道（牛江大道至规划九路）、工业大道（江城大道以西）的建设。

4、景观系统

加快建设冯如公园及莲塘河两岸公园建设，发展生态农业和观光旅游业，吸引区域游客。

5、市政设施

污水设施：完善镇区截污管网工程，加快镇区南侧污水处理厂的建设。

加快位于江城大道东侧消防站建设，逐步完善消防硬件设施，提高产业发展安全保障。

6、乡村振兴

推进村庄规划编制，并依据规划进行农村人居环境整治。

第十八章 规划实施措施

第六十四条 城市规划管理

1、强化和发挥城市规划管理的作用

强化总体规划对资源配置的基础地位。本规划经恩平市人民政府批准实施后，应作为指导牛江城镇建设的法定文件和进行规划建设管理的基本依据，任何单位和个人非经履行法定程序都无权做原则性的改变。

（2）健全和完善各个层次的规划编制工作。在本规划指导下健全和完善牛江镇各个层次规划的编制工作，尽快推动牛江镇区控制性详细规划全覆盖和各专项规划，保证本规划实施的严肃性、延续性和可操作性。

（3）推进“多规合一”。加强与国民经济与社会发展规划、土地利用规划、环境保护规划的协同，推进“多规合一、一张蓝图干到底”。依据本规划和土地利用总体规划，制定科学的土地供应年度计划，确保土地批租应与镇总体规划确定的重点发展方向相一致，促进镇科学有序建设。要切实加强对村庄土地进行统一征用开发，按总体规划用地性质进行控制。

（4）加强对城镇规划强制性内容的控制与监督检查。强化“三区（城镇空间、农业空间和生态空间）”、“三线（生态保护红线、永久基本农田保护红线、城镇开发边界）”等城镇发展边界的空间管制。

第六十五条 规划实施保障机制

1、建立城乡规划草案咨询、成果公示制度，提高规划决策水平。加强城乡规划宣传，继续落实规划重大问题的专家论证、社会公示、公众听证和规划委员会审批制度，切实接受各级人大、政协和社会公众对城乡规划编制、审批和实施全过程的指导、监督和质询。

2、充实规划技术力量，推进规划实施与监督管理。加强规划管理队伍的建设，重视规划人才的培养和引进。加强现代化技术手段在城乡规划管理领域中的应用，全面提高城乡规划管理水平。