文本目录

第一章　总 则 1

第二章　城镇发展策略 2

第三章　城镇性质与城镇规模 2

第四章　城镇空间结构与布局 3

第五章　村镇体系规划 4

第六章　镇区土地利用规划 5

第七章　综合交通规划 6

第八章　公共服务设施规划 6

第九章　生态环境与景观绿化规划 8

第十章　历史文化保护规划 9

第十一章　旅游发展规划 10

第十二章　市政设施规划 10

第十三章　综合防灾规划 13

第十四章　环境保护规划 14

第十五章　近期建设规划 14

第十六章　附　则 16

第一章 总 则

第一条 为促进那吉镇社会经济健康协调发展，确保那吉镇建设的合理有序，根据《中华人民共和国城乡规划法》，编制《恩平市那吉镇总体规划（2016-2035 年）》（以下称本规划）。凡规划区内的任何建设活动都必须符合并服从本规划。

第二条 规划依据

（1） 《中华人民共和国城乡规划法》（2015 修正版）

（2） 《中华人民共和国土地管理法》（2004）

（3） 《城市规划编制办法》（2006）

（4） 《广东省城乡规划条例（2013）》

（5） 《城市用地分类与规划建设用地标准》（2011）

（6） 《中共中央国务院关于促进小城镇健康发展的若干意见》（中发[2000]11 号）

（7） 《中共广东省委、广东省人民政府关于加快城乡建设，推进城市化进程的若干意见》（粤发[2000]8 号）

（8） 《中共广东省人民政府关于推进小城镇健康发展的意见》（粤发[2000]10 号）

（9） 《广东省林业厅关于大力推进森林小镇建设的意见》（粤林〔2017〕75 号）

（10） 《珠江三角洲地区改革发展纲要（2008-2020）》

（11） 《江门市国民经济和社会发展“十三五”规划纲要》

（12） 《江门市旅游发展总体规划（2013-2025）》

（13） 《恩平市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

（14） 《恩平市城乡规划技术管理规定》（2015）

（15） 《恩平市城市总体规划（2011-2035）》

（16） 《恩平市生态控制线规划》

（17） 《恩平市那吉镇土地利用总体规划（2010-2020）》

（18） 其他国家有关规划建设的标准、规范及有关规划

第三条 规划原则

（1） 城乡统筹，规划先行

以实现城乡一体化发展为目标，加大统筹城乡发展力度。以规划统筹各种要素，优化资源配置，合理谋划空间布局。

（2） 生态优先，特色彰显

强化城镇规划建设管理，围绕那吉镇的山、水、田、村，打造那吉特色的旅游线路，加强环境保护和综合治理，发展循环经济、绿色经济和低碳经济，营造生态优良、清洁舒适的宜居城镇，同时充分体现地域自然与文化特色，建设独特的城镇景观风貌。

（3） 功能齐备，设施完善

以设施齐全配套、功能完善为基本要求，构建集行政、教育、医疗、养老、文娱、休闲、旅游、居住等为一体，与中心城市连接便利的森林小镇。以改善居民生活质量为重心，按照适度超前的原则，加快推进基础设施和公共服务设施建设，促进土地、基础设施、公共服务设施等资源合理配置、集约利用。

（4） 生活便利，保障一体

完善市场建设，规范生产、生活秩序，营造优雅、祥和的生活消费氛围。强化公共管理和服务，提升小城镇居民各类保障水平，加快建立适应小城镇特点的住房、医疗、就业、就学、养老、生活保障等制度，促进公共服务均等化，确保保障有效、保障到位。

第四条 规划期限

近期：2016 年～2021 年；

远期：2022 年～2035 年。

第五条 规划区范围为那吉镇域全境，总面积 207.94 平方公里，镇区范围为北至 297 省道，西至 297 省道，南至淘金路，东至温泉大道，总用地面积为 5.13 平方公里。

第六条 文本中有下划线部分为本次规划确定的强制性内容。强制性内容是对城镇规划实施进行监督检查的基本依据，所有强制性条文必须严格执行。

第二章 城镇发展策略

第七条 经济社会发展策略

（1）区域协调战略

与大田、良西在旅游产业方面联动发展，形成“规模效应”，做大、做强、做精、做美旅游产业。

加强镇核心区建设，使镇区成为各旅游片区的集中服务核心，增强核心城镇辐射影响范围，扩大市场，积极参加区域合作与竞争，实施区域合作战略。

（2）城镇化战略

以推进城镇化为目标，形成以镇区为核心的社会经济发展格局，促进城乡有序发展，充分发挥各自的职能与作用，加快农村城镇化进程。合理调控空间资源的开发利用，促进区域资源共享、设施共建，创造出相互融合的环境、社会、经济联合体，实现区域社会经济持续发展。

（3）生态保护战略

合理开发和利用生态资源，节约耕地，保护自然生态环境；通过植被保护、那吉河整治等措施，创造安全、优美的生产和生活环境。

第八条 产业发展战略

（1）第一产业

深化农产品加工，增强农产品的流通力度，提高竞争能力，打造具有那吉特色的农产品品牌，增加农民收入，大力发展集“旅游、观光、品赏”为一体的农业观光乐园。

（2）第二产业

严格控制对生态环境质量有消极影响的产业发展规模和准入门槛。

近期对于采矿业应以严格控制和限制其规模扩大，远期应逐步取缔矿场，以保护那吉镇的生态环境。结合相关规划对未来发展规模的预测引导电厂的建设。

（3）第三产业

1）区域旅游联动

增强交通可达性，依托沈海高速、省道、县道和旅游大道，将大田和良西的旅游资源与那吉镇串联在一起，打造规模效应。

2）深入挖掘自身特色

结合自身历史文化特色和风景资源，开发独特的徒步、探险、休闲、体验等近年来较为流行的旅游项目。在开展旅游项目时注意与大田镇、良西镇形成差异化发展，减少旅游项目同质化竞争。

3）开发多元乡村旅游产品

将开发乡村旅游与建设美丽乡村、宜居村庄行动相结合，可达到农民富裕、乡村复兴、经济发展的多重效果。 形成一村一品，一村一景，打造多元化休闲度假产品，吸引游客。

第三章 城镇性质与城镇规模

第九条 发展目标

推进城乡一体化发展，致力于把那吉镇建成社会安定、经济繁荣、环境优美和特色鲜明的“宜业、宜居、宜游”的魅力小镇，打造温泉乐园、森林徒步等健康、休闲、养生旅游项目的核心体验基地。健全完善基础设施，强化公共服务管理，打造舒适的宜居环境，创新开发机制，推进新农村建设。

第十条 城镇性质

广东省生态旅游型森林小镇，主要发展温泉度假，森林探险、古村探奇等旅游项目。

第十一条 城镇规模和城镇化水平预测

（1）人口规模

到 2021 年，全镇人口规模约 2.6 万人，其中城镇人口约 0.6 万人，农村人口约 2 万人，城镇化水平达到 23%。

至 2035 年，全镇人口规模约 3.6 万人,城镇人口约 1.2 万人，农村人口约 2.4 万人，城镇化水平达到 33%。

（2）用地规模

至 2021 年,近期城乡居民点建设用地规模控制在 342.6 公顷左右,其中城市建设用地约 177.84 公顷，村庄建设用地约 164.76 公顷。近期人均城乡建设用地为 132 平方米/人。

至 2035 年，城乡居民点建设用地规模控制在 356.48 公顷左右，其中城市建设用地约 197.12 公顷，村庄建设用地约 159.36 公顷。人均城乡建设用地为 99 平方米/人。

（3）城镇话水平预测

至 2035 年那吉镇镇区人口约为 1.2 万人，本次规划城镇化水平预测为 33%。

第四章 城镇空间结构与布局

第十二条 镇域规划结构为“**一心、一轴、七组团**”的空间结构。

(1) 一心：镇核心区

以那吉镇区为核心，形成全镇的旅游及生活配套服务核心。

(2) 七组团：七大旅游组团

以镇区为中心，北部和东侧利用山体和水库形成 3 大森林旅游组团，分别为锦江水库旅游组团、牛塘山森林公园组团、牛仔岭森林公园组团；西南侧为石头村和淘金遗址两大文化旅游组团；镇区南侧为温泉度假和农田风光为主导的乡村旅游组团。

(3) 一轴：“夜光杯”形旅游主轴

以 S297、森林大道和旅游大道为联系道路，构建倒立“夜光杯”形旅游主轴，串联各个旅游组团。

第十三条 总体用地布局

（1）居住用地布局

居住用地包括镇区生活区和温泉乐园度假生活区。镇区生活区分布在那吉河北侧，依托原旧镇区向北侧、东侧和西侧拓展，构建宜居生活乐园；温泉乐园度假生活区结合温泉度假旅游区进行布置，开展度假养生生活。

（2）商业用地布局

商业用地包括镇区生活配套商业和旅游服务配套商业，镇区生活配套商业主要结合那吉农贸市场和镇区内部主要街道两侧布置。旅游服务配套商业布置在那吉河南侧，未来打造为那吉镇旅游配套中心。

（3）旅游用地布局

旅游用地结合各旅游组团布置成组团式结构格局，各旅游组团内部划定部分旅游用地作为配套服务区和旅游项目用地开发之用。

（4）村庄用地布局

分为城中村和郊区村，城中村位于镇区范围内，其内建设有序化，宜结合镇区发展按城市化标准进行适度改造，即提高土地使用强度，完善区内配套，优化道路系统和绿化配置。

郊区村指位于镇区外围的村庄，以建设新农村为目标，结合该区村庄规划，将村庄建设与周

边农田风光结合起来，保护村庄乡土文化特征，补充完善必要的服务设施。

第十四条 三区三线规划

“三区”指生态、农业、城镇三类空间；“三线”指的是根据生态空间、农业空间、城镇空间划定的生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界三条控制线。其控制如下：

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，主要包括那吉镇区所在的城镇发展空间。

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。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。

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、湖泊等。主要包括镇域内那吉河、锦江水库、牛塘山森林公园等水系空间和森林等。

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。主要指吉镇区所在的城镇发展边界。

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。这些基本农田主要位于镇区周边和镇域东南部的农田区域。永久基本农田保护区面积为　　公顷。

生态保护红线：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，包括自然保护区等禁止开发区域，具有重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙等功能的生态功能重要区域，以及水土流失、土地沙化、盐渍化等生态环境敏感脆弱区域，是保障和维护生态安全的底线和生命线。镇域内生态红线控制范围主要指锦江水库及周边的森林区域。

第五章　村镇体系规划

第十五条 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。

第十六条 村庄建设发展策略

（1）借力区域资源，找准村庄发展道路；

（2）挖掘地缘要素，提升村庄空间品质；

（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。

第十七条 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那北村南侧部分用地、七星塘村北侧部分用地、潭角村南侧部分用地。

（2）保留限制发展村庄：以整治为主，除与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、主干路等需要进一步完善整治外，其余方面原则上不考虑。严格控制新建住宅，鼓励村民向镇区进行集中。主要包括沙河村和潭角村北侧、那北村北侧、七星塘村南侧部分用地。

（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。主要包括那西村、黄角村、大莲村。

第十八条 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、旅游服务中心，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。主要发展旅游配套和商贸服务。

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：5 个基层村，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

村镇职能分为五种：

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：商贸：城镇市场商贸发达，为一定区域内的商品集散中心。

D：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。

E：农业生产服务基地。

根据各村镇所具备的职能特点，将那吉镇各村镇职能分为三大类：综合型、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	城镇名称	职能类型	主要职能	功能定位
一级	镇中心区	综合型	A、B、C、D、E	全镇的政治、经济、文化、教育中心； 全镇的文教和商业服务中心； 旅游配套服务中心
二级	黄角村	旅游型	C、D、E	森林观光
	那西村	旅游型	C、D、E	石头文化
三级	潭角村	旅游型	C、D、E	温泉度假
	大莲村	农业型	D、E	农业观光
	那北村	农业型	E	农业生产
	七星塘村	旅游型	C、D、E	淘金文化
	沙河村	旅游型	D、E	森林观光

第六章 镇区土地利用规划

第十九条 镇区建设用地规划

（1）居住用地布局

镇生活区建设宜依托现状水系，沿河流两侧布置。那吉河北侧居住用地除保留现状生活区外，继续向北和向东扩充居住用地，其中东侧生活区沿东部支流两侧布置。那吉河以南作为南部建设生活区的预留用地，并结合该区温泉旅游项目建设度假生活区。

（2）公共服务设施用地布局

将镇区建设成为全镇生活配套中心和旅游服务中心，完善公共设施用地布局，旅游配套服务依托那吉河在南侧布置中心。

（3）旅游设施用地布局

依托地热资源，对现金山温泉进行升级改造，并进一步沿那吉河南侧和镇区东侧扩充旅游用地，做大做强该区温泉旅游。

第七章　综合交通规划

第二十条　规划目标

结合上位规划与那吉镇发展需求，提出建设与城镇发展相适应的、布局合理、快捷高效的道路交通体系。

1、加强那吉镇与周边区域的交通联系，与大槐镇等周边城镇良好衔接，构建能快速接入高速公路、国省道的对外交通联系网络。

2、镇区内部打造由主干路、次干路及支路形成的路网体系，满足镇区内部的交通出行需求，促进并引导那吉镇合理有序的发展。

3、以人为本，促进公共交通优先发展，结合旅游景点打造慢行休闲系统，提倡公交+慢行的出行方式，促进那吉镇旅游业不断发展。

4、加强道路交通设施的规划建设，包括公共停车场、加油加气站、公交站点等等，补充完善交通体系，促进道路网络系统与周边用地的协调发展。

第二十一条 对外交通规划

公路方面主要包括 S297 省道， S297 省道是那吉镇对外联系的重要通道，往东经恩平市大槐镇接 S367 省道和 G325 国道，往南经阳江市田畔镇接 G325 国道。

规划旅游大道也是那吉镇对外联系的重要通道，往东经恩平市大槐镇接 G325 国道。

第二十二条 内部交通规划

道路体系划分为主干路、次干路和支路三个等级，在上层次规划路网的基础上，综合考虑那吉镇的发展要求、用地布局、地形条件以及现状道路等因素，确定次干路以及支路系统的布局。

1、**主干路：主要承担镇域对外联系和片区之间的交通联系**。主干路主要包括 S297、旅游大道、温泉大道、淘金路、昌盛路。

S297：主要对外交通联系通道，主要联系大槐镇等周边区域各镇，道路红线宽度控制东西向 30 米，南北向 18 米。

旅游大道：主要联系镇域与大槐镇，镇域南部重要的东西向通道，道路红线宽度控制为 40 米。

温泉大道：镇区东部南北向主要联系通道，道路红线宽度控制为 20 米。

淘金路：镇区南部东西向主要联系通道之一，道路红线宽度控制为 20 米。

昌盛路：镇区中部南北向主要联系通道，道路红线宽度控制为 20 米。

2、次干路：次干路是承担各组团之间及组团内部的长距离交通联系，并对主干路交通进行集散，它与主干路一同构成了城镇的道路骨架。次干路主要包括牛仔路、吉祥路、迎宾路、庄园路、吉兴路、石头环路、森林大道等等。道路红线宽度控制为 15—20 米。

3、支路：支路的功能是疏散次干路的交通车流，加强各个片区之间的内部联系，限制穿过性交通出入。道路红线宽度控制为 10—15 米。

表 7-1　规划道路一览表

道路等级	道路名称	道路宽度（m）	机动车道数	备注
省道	S297（东西向）	30	4	
	S297（南北向）	18	2	
主干路	旅游大道	40	6	
	温泉大道	20	4	
	淘金路	20	4	
	昌盛路	20	4	
次干路	Y645	18	2	
	牛仔路	20	2	
	吉祥路	20	2	
	迎宾路	18	2	
	庄园路	18	2	
	吉祥路	18	2	
	石头环路	18	2	
	森林大道	18	2	
支路	——	10—15	2	

第二十三条 交通设施规划

1、公交首末站

在那吉中学西北侧规划新增 1 处公交首末站兼社会停车场用地，用地面积约 1.11 公顷。

2、社会停车场库

规划中在公交首末站用地内兼有社会停车场用地功能，其他社会停车场库按照《恩平市城乡规划技术管理规定》进行配套建设。

3、加油加气站

规划保留现状加油加气站 1 处，位于温泉大道和 S297 交叉口东南部，用地面积 0.38 公顷；**规划新增加油加气站 1 处，位于旅游大道南侧**，用地面积 0.41 公顷。

第八章　公共服务设施规划

第二十四条 总体布局

本规划公共管理与公共服务设施按 3.6 万人进行配套，商业设施的配置则需要考虑游客数量，按照 4 万人配置。本次规划镇域公共设施用地面积为 67.26 公顷，占镇建设用地的 34.94%；镇中心区公共设施用地面积为 30.82 公顷。

第二十五条 行政办公设施

指那吉镇政府，用地共 0.41 公顷。

第二十六条 教育科研设施

主要包括那吉中学（1.85 公顷）、中油碧辟那吉中心小学（1.20 公顷）、黄角小学（0.42 公顷）那吉镇中心幼儿园（0.16 公顷），新增幼儿园（用地面积不小于 0.2 公顷）。

第二十七条 体育设施

在规划金山路东侧新增体育设施，用地面积约 0.37 公顷。

第二十八条 医疗设施

保留那吉卫生院（0.37 公顷）。

第二十九条 社会福利设施

原址扩建那吉敬老院（1.33 公顷）。

第三十条　文物古迹

主要指（市）县级文保单位云礼村（1.41 公顷）。

第三十一条 商业设施

镇区范围商业设施用地面积共 22.26 公顷。镇区外位于镇域东端，毗邻 S297 省道商业设施用地面积共 33.33 公顷。

第三十二条 公用设施营业网点

保留 X535 县道南侧加油站（0.38 公顷），另外分别在镇区范围和规划旅游大道南段东侧增加加油站（用地面积均约为 0.41 公顷）。

第三十三条 供应设施

包括牛仔岭水库水厂（0.81 公顷），液化石油气供应基地（0.25 公顷）和供电设施（1.58 公顷）。

第三十四条 环境设施

主要指的是 2 处污水处理用地（0.06 公顷和 1.0 公顷）和垃圾转运压缩站（0.13 公顷）。

第三十五条 安全设施

规划在吉兴路北侧新增 1 处消防站，用地面积 0.18 公顷。

第三十六条 道路与交通设施

规划在南堤路南侧增加 1 处公交首末站和 1 处社会停车场，总共用地面积约 1.11 公顷。

表 8-1　镇域公共设施和公用设施规划一览表

设施类别	项目名称		数量		规模（㎡）	是否移交	是否独立用地	所在位置	备注
			总量	规划增加					
公共管理与公共服务设施	行政办公		—	—	4133	—	是	安宁街北侧	那吉镇政府
	教育科研设施	中学	1	0	18463	是	是	镇区西部，那吉河以南	那吉中学
		义务小学	1	0	16129	是	是	吉庆路南侧，桃源路西侧；黄角村	中油碧辟那吉中心小学 1.19 公顷；黄角小学 0.42 公顷
		幼儿园	2	1	3609	是	是	安宁街南侧；吉庆路北侧，昌盛街东侧	那吉镇中心幼儿园 1609㎡，新增幼儿园用地面积不小于 2000㎡。
	体育设施		1	1	3706	—	是	金山路东侧	新增
	医疗卫生设施		1	0	3668	—	是	原址	那吉镇卫生院
	社会福利设施		1	0	13256	—	是	原址扩建	那吉镇敬老院
商业服务业设施	商业用地		—	—	555911	—	是	—	—
	公用设施营业网点用地		3	2	11926	—	是	—	分别在规划旅游大道东南段南侧和西北段南侧新增加油站。
公用设施	供应设施		3	2	26312	—	是	—	规划新增液化石油气供应基地和那吉镇变电站，保留牛仔岭水库水厂。
	环境设施		3	3	11912	—	是	—	2 处污水处理用地，共 10590㎡ 和 1 处垃圾转运压缩站 1322㎡。
	安全设施		1	1	1837	—	是	吉兴路北侧，昌盛街东侧	消防站
道路与交通设施	公共交通场站		1	1	11092	—	是	南堤路南侧	公交首末站
	社会停车场库		1			—	是		—

第九章　生态环境与景观绿化规划

第三十七条 规划原则

（1）结合城镇的地理特征和城市总体布局结构，保护城镇现有的自然山水格局，建立多层次、多功能、网络化、点线面结合的生态绿地系统，营造适宜的人居环境。

（2）调整绿地结构和分布，完善绿地类型，形成布局合理、贴近生活的绿地结构系统。

（3）以生态学原理为指导，结合生态城市发展方向，形成科学、稳定的植物群落。

（4）将绿地系统与景观风貌结合起来，使自然与人文景观互相融合。营造城镇景观的同时，为居民日常生活提供休闲娱乐场所。

（5）绿地应结合场地雨水规划进行设计，可根据需要因地制宜地采用兼有调蓄、净化、转输功能的绿化方式。

第三十八条 规划目标

依托那吉镇良好的自然资源，形成完善的城镇绿地网络，实现生态环境的良性发展，建设自然山水格局与人文景观相融合的绿色小镇。

规划期末，城镇绿地建设主要指标达到《国家园林城市标准》（2005 年新修订）以及《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）的规定要求。

第三十九条 绿地布局

那吉镇镇区规划公园与广场用地 27.69 公顷，占建设用地面积的 14.92%。其中，公园绿地 19.56 公顷，占建设用地 10.54%；防护绿地 7.93 公顷，占建设用地的 4.27%；广场用地 0.20 公顷，占建设用地的 0.11%。

镇域保留山体和农林用地 192.69 平方公里，主要位于镇域北部和西部。

第四十条　景观系统

镇区内按“森林小镇”建设标准进行开发，通过河涌及道路绿廊，引山水入城，打造森林道路、森林学校、森林小区、森林酒店、森林温泉等具有“森林小镇”主题特色的系列项目。

旅游大道和景观大道按绿道形式打造，分别形成南北、东西两条向沿路绿轴；那吉河两侧设置滨河公园，结合河涌水系，打造优美的滨水空间；镇中心区内沿景观大道设置休闲广场、中心公园，形成具有开敞绿地空间的景观核心区。

第十章　历史文化保护规划

第四十一条 不可移动文物保护范围

表 10-1 不可移动文物一览表

保护级别	保护类型	序号	名称	年代	地址
市(县)级历史文物保护单位	古建筑	1	石头村门楼	明	那西村
		2	礼忠球石屋	明	那西村
尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物	近现代重要史迹及代表性建筑	3	发水米桥	中华民国	七星塘村
		4	那吉镇革命烈士纪念碑	1955 年	那吉圩

那吉镇现有市级文物保护单位 1 个。为了对以上文物保护单位进行切实的保护，应根据《中华人民共和国文物保护法》要求，对各个文保单位，根据历史建筑的历史沿革和现状（有院落的按其院落围墙为界划定，其他均按历史建筑外墙线划定）划定保护范围。

云礼石头村的保护范围主要为云礼石头村文化风景旅游区域，北至村前水渠，南至建成区，西至石头村后山山脚，东至石头村门楼。

保证该控制范围内建筑风貌与文保单位相协调，以便对文保单位作一个切实的保护，同时，规划要求对重要的空间景观节点划定一定的保护控制范围，如保护区出入口空间、公园、广场、交通枢纽、景观轴线和游览路线的转折点、交叉点等，以保证该景观区域内，历史风貌的完整性和协调性。云礼石头村建设控制地带主要为石头村及周边建成区及周边山体、农用地、水域等环境要素，从保护范围外缘起延伸 300 米。

第四十二条 不可移动文物保护与整治要求

（1）文物保护单位的修缮保养，必须遵守不改变文物原状的原则，要重视保全历史信息。文物的修复要注意可识别性，可逆性和可读性。

（2）文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

（3）在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。

（4）在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动；对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

（5）建设工程选址，应当尽可能避开不可移动文物；因特殊情况不能避开的，对文物保护单位应当尽可能实施原址保护。实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准；未经批准的，不得开工建设。无法实施原址保护，必须迁移异地保护或者拆除的，应当报省人民政府批准。原址保护、迁移、拆除所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

（6）国有不可移动文物由使用人负责修缮、保养；非国有不可移动文物由所有人负责修缮、保养。非国有不可移动文物有损毁危险，所有人不具备修缮能力的，当地人民政府应当给予帮助；所有人具备修缮能力而拒不依法履行修缮义务的，县级以上人民政府可以给予抢救修缮，所需费用由所有人负担。

（7）对文物保护单位进行修缮，应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准；对未核定为文物保护单位的不可移动文物进行修缮，应当报登记的县级人民政府文物行政部门批准。文物保护单位的修缮、迁移、重建，由取得文物保护工程资质证书的单位承担。对不可移动文物进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变文物原状的原则。

（8）使用不可移动文物，必须遵守不改变文物原状的原则，负责保护建筑物及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。对危害文物保护单位安全、破坏文物保护单位历史风貌的建筑物、构筑物，当地人民政府应当及时调查处理，必要时，对该建筑物、构筑物予以拆迁。

第十一章　旅游发展规划

第四十三条　空间布局：那吉镇的核心旅游观光点包括：位于最高阶梯片区的七星坑森林保护区和锦江水库风景区（包含仙人塞海等景点），位于中间阶梯的马兰坑森林公园旅游区、牛塘山森林公园，位于最低阶梯的石头古村旅游区、紫樱农庄、淘金文化公园和温泉小镇度假区。

第四十四条 旅游交通

（1） 机动车交通

本次规划沿镇域南部山边规划一条旅游大道（暂命名），连接最低阶梯和第二阶梯的旅游核心景观。

（2） 慢行系统

结合那吉镇的地势高差情况、旅游资源分布特点和规划旅游大道，同时串联景区内部景点，规划三条慢行系统，包括：**沿黄角河、锦江水库和七星坑的慢行系统；连接马兰坑森林公园、牛塘山森林公园和淘金文化公园、紫樱农庄和石头古村的慢行系统；沿那吉河、经过温泉小镇度假区的慢行系统。**

第四十五条 旅游线路规划

（1） 规划线路一（休闲慢生活）

机动车线路：旅游大道——规划六路（暂命名）——X535——规划八路（暂命名）——旅游大道

所经景点：温泉小镇度假区、紫樱农庄、淘金遗址公园、其他生态休闲农庄、鸭仔岭下三石

旅行用时预测：两天一夜

（2） 规划线路二

机动车线路：旅游大道——规划六路（暂命名）

第四十六条 旅游配套设施规划

本次规划主要旅游配套设施，如食宿、停车等，需要依靠原有村落和其他居住集中片区解决。

黄角村旅游服务配套中心：主要服务锦江水库、七星坑森林保护区、马兰坑森林公园、牛塘山森林公园，主要解决游客的食宿、停车需求。

镇区综合服务中心：增加商业、文化设施和公共开敞空间，不但要满足本镇居民对公共服务设施的需求，还要满足外来游客的食宿、交通和购物体验等需求。

第十二章　市政设施规划

第四十七条 给水工程规划

（1）水源规划

那吉镇用水由那吉镇自来水厂供水，水源为牛仔岭水库。

（2）水厂规划

那吉镇自来水厂供水规模 2.4 万 m^3/d。

（3）给水管网规划

保留牛仔路现状 DN400 供水主干管和安宁街现状 DN160 供水支管，沿牛仔路规划增加 DN600 给水管，沿其他道路敷设 DN200～DN400 供水管，可满足镇中心区的用水量要求。除镇中心区内形成环状管网供水外，给水管网也充分与周边镇区的给水管网进行衔接，进一步保证那吉镇供水安全。

（4）消防供水

消防供水强度为每次 45 升/秒，同一时间火灾次数为 2 次。

第四十八条 排水工程规划

（1）排水体制

规划主要建成区内采用雨污分流制的排水体制，现状建成及旧城区难以改造的地区近期维持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。

（2）污水处理厂规划

保留现状温泉小镇污水处理厂，其对温泉小镇一带区域产生的污水进行统一处理。那吉镇镇区污水统一由规划那吉镇生活污水厂统一处理，污水厂处理规模 0.6 万 m^3/d。

（4）管网规划

规划沿安宁街、昌盛街和旅游大道新建 d500～d800 污水干管，污水由西向东排放并接入那吉镇污水处理厂。

沿那吉镇区内其他支路敷设 d400～d500mm 污水支管，就近接至污水主干管内。

第四十九条 雨水工程规划

（1）内涝防治标准

城市新建设区内涝防治标准推荐按 20 年一遇进行规划建设。具体控制要求是城市道路中至少一条车道的积水水深不超过 15cm，积水时间不超过 1 小时，道路的积水范围不超过 50m²；内河涌及排涝泵站(闸)排涝满足 20 年一遇。

城市现状建成区内涝防治标准推荐按 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 年标准预留相关设施、管线的用地和路由，并制定长期改造方案，在此方案指导下进行改造，应通过综合工程措施、分期逐步达到 20 年一遇。

（2）雨水管道水力计算

1）本规划采用江门市暴雨强度公式（2015 年版），详见下表：

表 12-1　江门市暴雨强度公式

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＝3	$5359.535/(t+15.633)^{0.760}$	P＝10	$3377.408/(t+11.547)^{0.661}$
P＝5	$3853.024/(t+13.926)^{0.712}$	P＝20	$3077.977/(t+9.235)^{0.626}$

第五十条　电力工程规划

（1）负荷预测

预计最高用电负荷为约 5.4 万 kW。

（2）变电站规划

结合《江门恩平市电力专项规划》(2006-2020)，规划 110k 那吉变电站容量为 3×4 万。

（3）高压走廊及电缆通道规划

根据《江门恩平市电力专项规划》(2006-2020)，保留那吉镇中部现状 500kV 现状架空线，规

划新建两回 110kV 高压架空线沿 325 国道分别接至东侧的 110k 大槐变电站和 220k 恩平变电站。

（4）10KV 低压配电网规划

新建的居住区、居住小区或工业区，应设置 10KV 开关房，其转供容量按 6000kVA—8000kVA/座设计，开关房设置在建筑物首层；10kV 公用配电房主变压器台数为 2—3 台，单台主变压器容量不宜超过 1000kVA；用电负荷较大的用户（一般为工业用户）可设置 10KV 用户专用配电房，单台主变压器容量视具体负荷而定，单台主变压器容量不宜超过 2000kVA。开关房与配电房宜联体设置。10kV 电力线近期采用架空敷设，远期埋地敷设，镇域农村可根据实际情况架空。横跨道路的电力电缆管道不小于 L8 控制，进入开关房的 10kV 电力电缆管道按不小于 L4 控制，电力排管和电缆敷设在规划道路红线的东、南侧。

第五十一条 电信工程规划

（1）市话量预测

预测规划区内主线容量合计大约 1.9 万线。

（2）通信电缆规划

通信管线的设置应全面考虑，分步发展，逐步延伸，彼此连接成稳定的通信网络，规划建立并完善区内通信管网，按照统一规划、统一建设、统一管理的原则，建议综合信息管道由相应信息管道公司负责统一建设，各通信运营商共同使用。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。在新规划地区进行电信业务量预测，并考虑局间中继线管孔需求，其他各电信运营商的管道需求，以及综合发展需求来确定管孔数量。

表 12-2 各级通信管道管孔设置指标

通信管道类型	管孔容量（孔）
骨干通信管道	12～20
主干通信管道	12～16
次干通信管道	9
配线通信管道	6

根据本规划地段各道路的情况，规划各道路通信管线规模为 6～20 孔之间。

（3）邮政局所规划

规划邮政服务网点 1 座。邮政网点采用附设式建设，可设置在大型公用建筑（建筑面积大于 5 万 m²），约需建筑面积 100～200 m²。

（4）广播电视工程

在城市和街区电信专项规划设计和建设时，综合考虑有线电视、宽带电缆网络，有线电视宽带网络要求小区规划中统一规划设计。

第五十二条 燃气工程规划

（1）气源规划

江门市属于广东省液化天然气（LNG）二期工程－珠海 LNG 工程的供气对象，届时由广东省天然气管网二期工程向那吉镇供气，天燃气到来之后，液化石油气作为补充气源。

（2）负荷预测

远期管道天然气供气规模为 283.4 万 m³/年。

（4）燃气设施规划

结合《恩平市城区管道燃气专项规划》(2013-2020)，规划区燃气管道由规划恩平调压站供气。

（5）管网规划

从恩平调压站引出中压天然气管道，设计压力为 0.4Mpa，沿规划道路敷设，管径由 DN100mm～DN160mm。居民用户供气方式为中压进楼，调压计量后低压进户使用；公建用户供

气方式根据用户需要，采用中－中压或中－低压调压计量后进户使用。

第十三章　综合防灾规划

第五十三条　消防规划

（1）消防站点规划

在镇区内设置二级乡镇消防队 1 处，位于吉兴路北侧，占地面积 1837 平方米。

（2）消防给水

消防给水管网结合城镇给水管网，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。结合镇内的河流、大型水塘等建设消防取水平台，作为消防用水的补充水源。

（3）消防通道

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。消防通道净宽不少于 4 米，净高不少于 4 米。重要设施及消防车取水源处应设消防车道。

第五十四条　防洪排涝工程

那吉镇防洪标准按 20 年一遇设计。

城市新建区的地面高程，应达到防御设防标准的洪潮水位以上的规划高程。

在其他工程涉及到河道、堤岸时，应及时向有关水利部门通报，并按规定施工。

第五十五条　抗震防灾规划

（1）重大工程和可能发生严重次生灾害的建设工程必须开展地震安全性评价，并依据经审定的地震安全性评价结果进行抗震设防。

（2）重大建设工程、易产生严重次生灾害的建设项目、供水、供电、燃气、通信、医疗等重要的生命线工程，应按照各系统国家有关抗震设防的标准要求进行抗震设防。

（3）重大建设项目要避开活动断层，以及崩塌、滑坡和砂土液化地带。

（4）设立指挥中心一处，设在镇政府内，负责制定应急方案，在收到临震预报时，负责向全镇发布命令，统一指挥人员疏散、物质转移和救灾组织。

（5）城镇主、次干路作为震时疏散通道，应符合避震疏散的要求，主要疏散道路宽度须在 15 米以上，规划要求主要疏散通道两侧建筑倒塌后有 7—10 米的通道，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。

（6）地面避震疏散场地选择公园、广场、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，人均疏散面积 4 平方米以上。疏散场地结合规划布局统一布置，避难场所的建设应符合国家标准 GB21734-2008《地震应急避难场所选址及配套设施》的要求。

（7）规划生命线系统，包括政府机关、供水、供电、通讯、交通、医疗、救护、消防站等作为重点设防部门。要求生命线系统的工程按各自抗震要求施工，并制定出应急方案，保证地震时能正常运行或及时修复。

（8）那吉镇普通民用建筑按 6 度地震烈度设防，学校、医院等人员密集场所的建设工程，应当按照高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计和施工，采取有效措施，增强抗震设防能力。

第五十六条　人防规划

（1）任何单位或个人在镇区范围内新建 10 层以上或基础埋置深度 3 米（含 3 米）以上民用

建筑，必须按地面建筑底层建筑面积修建防空地下室；新建 9 层以下且基础埋置深度不足 3 米的民用建筑，按照地面总建筑面积的 2%修建防空地下室；新建居住小区、旧区改造，按照其地面规划总建筑面积的 2%统一规划修建防空地下室。

（2）指挥工程布置于镇政府下；地下通讯工程布置于电信楼下；物资保障工程分散布置于商业中心和仓库下；医疗救护工程布置在镇中心医院下；地下消防站布置在规划消防站附近的地下车库里。

建好人防警报覆盖范围，建成区防空警报音响覆盖率达 90%以上。

（3）以镇区人口的 1‰比例组建人防专业队伍，分别由相应部门承担各自任务。同时，列入民兵专业分队组建训练，每年有计划地选送一批专业骨干赴先进地区受训。

（4）结合城市大型公共设施的建设、汽车站、体育场馆等，修建平战两用的防空地下室。

第十四章　环境保护规划

第五十七条　那吉镇镇域范围执行《国家大气环境质量标准》(GB3095-2012）二级标准。

第五十八条　那吉镇锦江水库一级饮用水源地保护区内执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的Ⅰ类标准，牛仔岭水库一级饮用水源地保护区内执行Ⅱ类标准，其他镇域地表水执行Ⅲ类标准。

第五十九条　根据《声环境质量标准》(GB3096-2008）规定的区域声环境标准，规划期内按用地的功能性质，对那吉镇的环境噪声分别作如下控制：

表 14-1　声环境质量标准一览表

功能区类型	区域范围	dB(A)值	
		昼间	夜间
0 类	农田	50	40
1 类	居民区、文教区、医疗卫生区、行政办公区、公园等	55	45
2 类	居住、商业混合区	60	50
3 类	工业区、物流仓储区	65	55
4 类	交通干线及城市主要道路两侧区域	70	55

第六十条　镇区主要街道两侧、公共设施以及市场、公园和旅游景点等人群密集场所宜设置节水型公共厕所。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。在商业区、汽车站、公园、广场等人流密集区独立设置公厕。应在每条自然村设置 1 座公厕。

第六十一条 在吉兴路北侧设置 1 处处理能力为 30 吨/日的小型压缩转运站，该转运站占地 1322 平方米。

第十五章　近期建设规划

第六十二条 规划年限与发展规模

那吉镇近期建设规划年限为：2016-2021 年。

到 2021 年，全镇人口规模为 2.6 万人，其中城镇人口 0.6 万人，农村人口为 2 万人，城乡居民点建设用地规模控制在 342.6 公顷，人均建设用地面积控制在 132 平方米左右，城镇化水平达到 23%。

第六十三条　近期建设重点

（1）住房建设

加快旧镇区“三旧”改造，提升镇区整体生活环境质量，对安宁街以北的居住用地进行整治。结合那吉镇温泉度假、森林旅游、石头文化旅游区的开发需求，配套建设居住区，并沿吉庆路以

北增加近期居住用地。

（2）公共管理与公共服务

积极开展公共管理与公共服务设施的建设，重点建设以下公共设施，提升那吉镇公共服务水平。

①加快镇区的文化设施、体育设施等建设，丰富市民业余生活；

②推动旧镇区的养老院、福利院的建设，完善公共服务体系；

③逐步完善中小学的硬件设施建设，主要包括小学的教师宿舍楼、图书馆，中小学的游泳池、室内图书馆等，改善办学条件，提高教学质量；

④加快乡村文体设施、养老设施等的建设，提高乡村公共服务水平。

（3）商业服务业设施

重点建设镇区沿吉庆路和安宁街两侧的商业服务业设施，完善旅游配套商业服务设施，加快第三产业的发展。

（4）风景旅游用地

重点建设两处风景旅游区，即那吉河南侧的温泉乐园和石头村古村落旅游区。

（5）道路与交通设施

重点建设以下项目：

①加快旅游大道、石头环路等建设，加强镇区与大槐镇、石头村的联系，改善连接那吉河南侧东西向的区域交通；

②改善 S297 交通状况，加强镇区与大槐镇、恩平城区、阳江的联系，改善东西向的区域交通；

③开展镇区的路网改造与建设，疏通内循环，提高城镇运行效率。

（6）市政设施

深化完善市政基础设施，重点建设以下项目：

①增设新污水处理厂，加增污水管道，实现镇区生活污水和温泉区污水排往污水处理厂处理，逐步改善那吉河水质；

②增设垃圾压缩站，实现垃圾固定地方统一收集处理，改善镇区人居环境；

③增设水厂，提升供水能力，为那吉镇开发旅游项目创造良好的供水条件。

（7）景观系统

主要完成以下建设：

①新增体育用地，在金山路和吉庆路交叉处建设镇中心公园，并安排部分运动健身设施，为市民提供更多休闲娱乐场所；

②开展那吉河“一河两岸”工程建设，改善镇中心区生态环境；

③发展生态农业和观光旅游业，吸引区域游客。

第十六章 附 则

第六十四条 规划成果包括法定文件和附件两部分。法定文件由文本和规划图纸组成；附件包括说明书和基础资料汇编。经批准后，文本和规划图纸具有同等法律效力。

第六十五条 本规划解释权归恩平市自然资源局，并由那吉镇人民政府组织实施。

第六十六条 本规划自批准之日起生效。