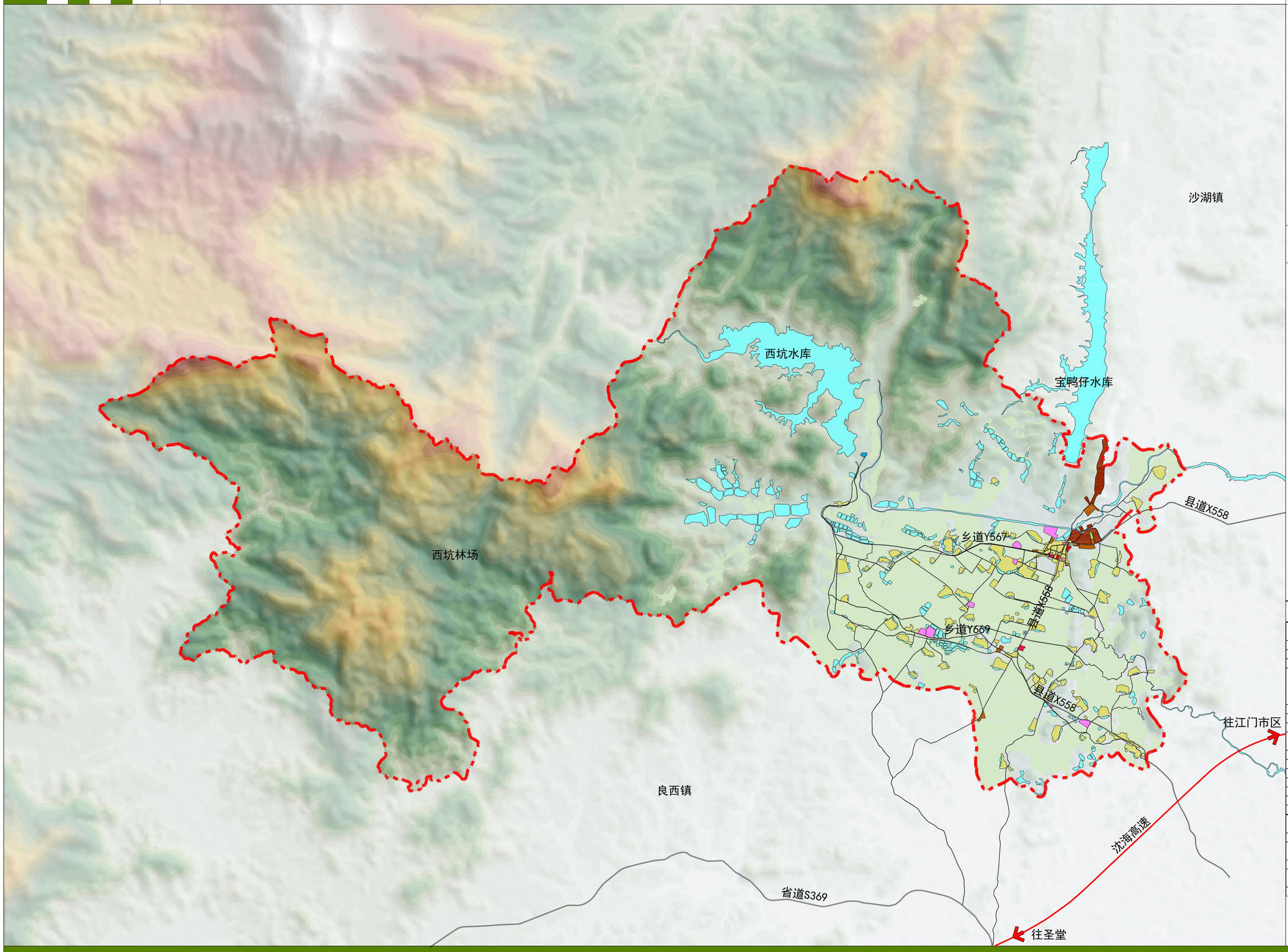
恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

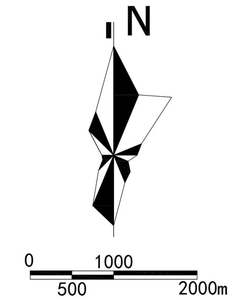
02

镇域土地利用现状图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



风玫瑰



图例

- 二类居住用地
- 行政管理用地
- 教育科研用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业用地
- 二类工业用地
- 三类工业用地
- 交通场站用地
- 供应设施用地
- 广场用地
- 村庄建设用地
- 水域
- 农林用地
- 基本农田
- 高速公路
- 镇域界线

镇域土地利用现状一览表

序号	用地代码 大类	用地代码 中类	土地利用性质	用地面积（公顷）	百分比（%）
1	R		居住用地	1.89	2.11
		R2	二类居住用地	1.89	2.11
2	A		公共管理与公共服务设施用地	17.34	19.35
		A1	行政办公用地	1.46	1.63
		A3	教育科研用地	14.99	16.73
		A5	医疗卫生用地	0.66	0.74
		A6	社会福利用地	0.23	0.26
3	B		商业服务业设施用地	1.35	1.51
		B1	商业用地	1.35	1.51
4	M		工业用地	39.85	44.47
		M2	二类工业用地	9.53	10.63
		M3	三类工业用地	30.32	33.84
5	S		道路与交通设施用地	27.99	31.24
		S1	城市道路用地	27.99	31.24
6	U		公用设施用地	0.78	0.87
		U1	供应设施用地	0.78	0.87
7	G		绿地与广场用地	0.41	0.46
		G3	广场用地	0.41	0.46
8	城市建设用地			89.61	100.00

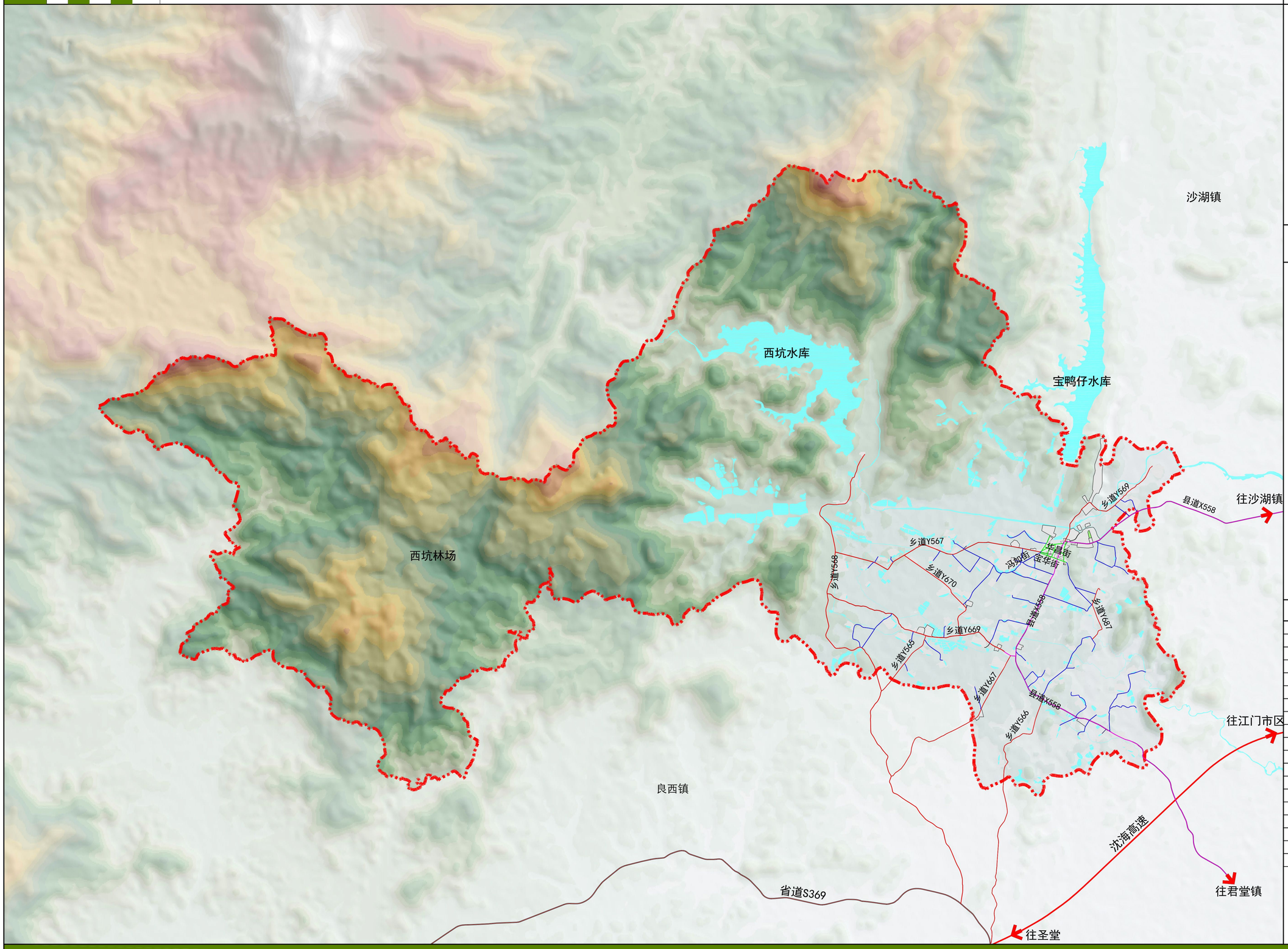
序号	用地代码 大类	用地代码 中类	用地代码 小类	土地利用性质	用地面积（公顷）	百分比（%）
1	H			建设用地	287.59	2.27
		H1	H11	城市建设用地	89.61	0.71
			H14	村庄建设用地	197.98	1.56
2	E			非建设用地	12379.67	97.73
		E1		水域	522.34	4.12
		E2		农林用地	11857.33	93.61
	镇域范围总面积				12667.26	100.00

江门市规划勘察设计研究院有限公司

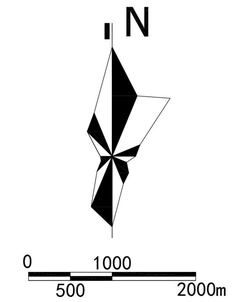
恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

03 道路交通现状图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



风玫瑰



图例

- 其他现状建设用地
- 县道
- 乡道
- 支路
- 村路
- G1 公共绿地
- E1 水域
- E2 农林用地
- 道路
- 镇界

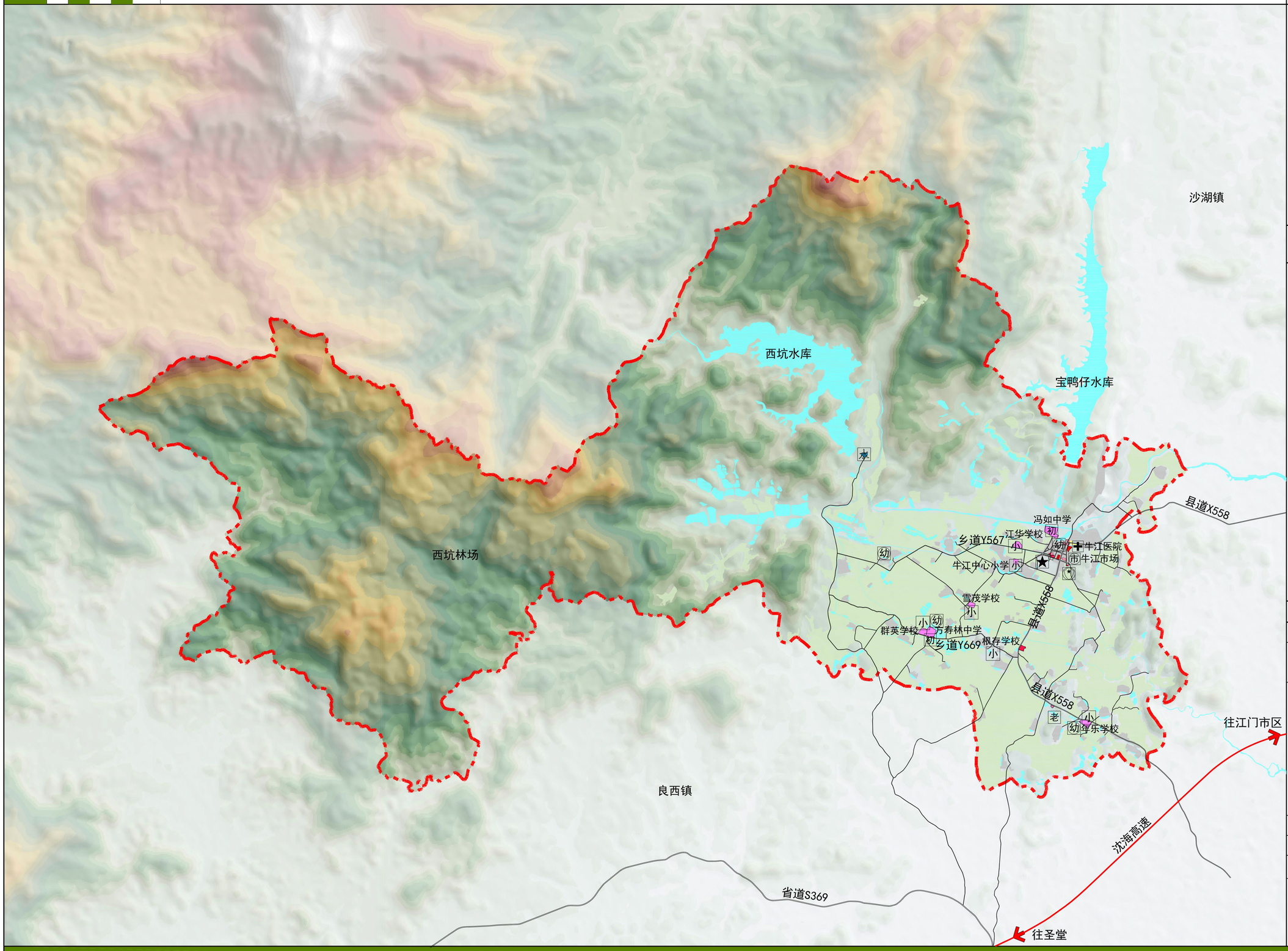
镇域道路现状一览表

序号	道路名称	道路等级	道路宽度（米）	备注
1	县道X558	县道	12	—
2	乡道Y565	乡道	7	—
3	乡道Y566	乡道	7	—
4	乡道Y567	乡道	7	—
5	乡道Y568	乡道	7	—
6	乡道Y569	乡道	7	—
7	乡道Y667	乡道	7	—
8	乡道Y669	乡道	7	—
9	乡道Y670	乡道	7	—
10	乡道Y687	乡道	7	—
11	宝华街	支路	10	—
12	振兴街	支路	7	—
13	冯如街	支路	7	—
14	牛江街	支路	7	—
15	华昌街	支路	7	—
16	富民街	支路	7	—
17	民营街	支路	7	—
18	村路	村路	4—7	—

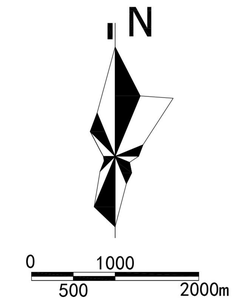
恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

04 镇域公共服务设施现状图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



风玫瑰



图例

- 行政办公用地
- 公用工程用地
- 教育科研用地
- 水域
- 医疗卫生用地
- 农林用地
- 社会福利用地
- 道路
- 商业用地
- 镇界
- 医院
- 义务教育小学
- 幼儿园
- 义务教育中学
- 市场
- 养老院
- 水厂
- 镇政府

镇域镇域公共服务设施现状一览表

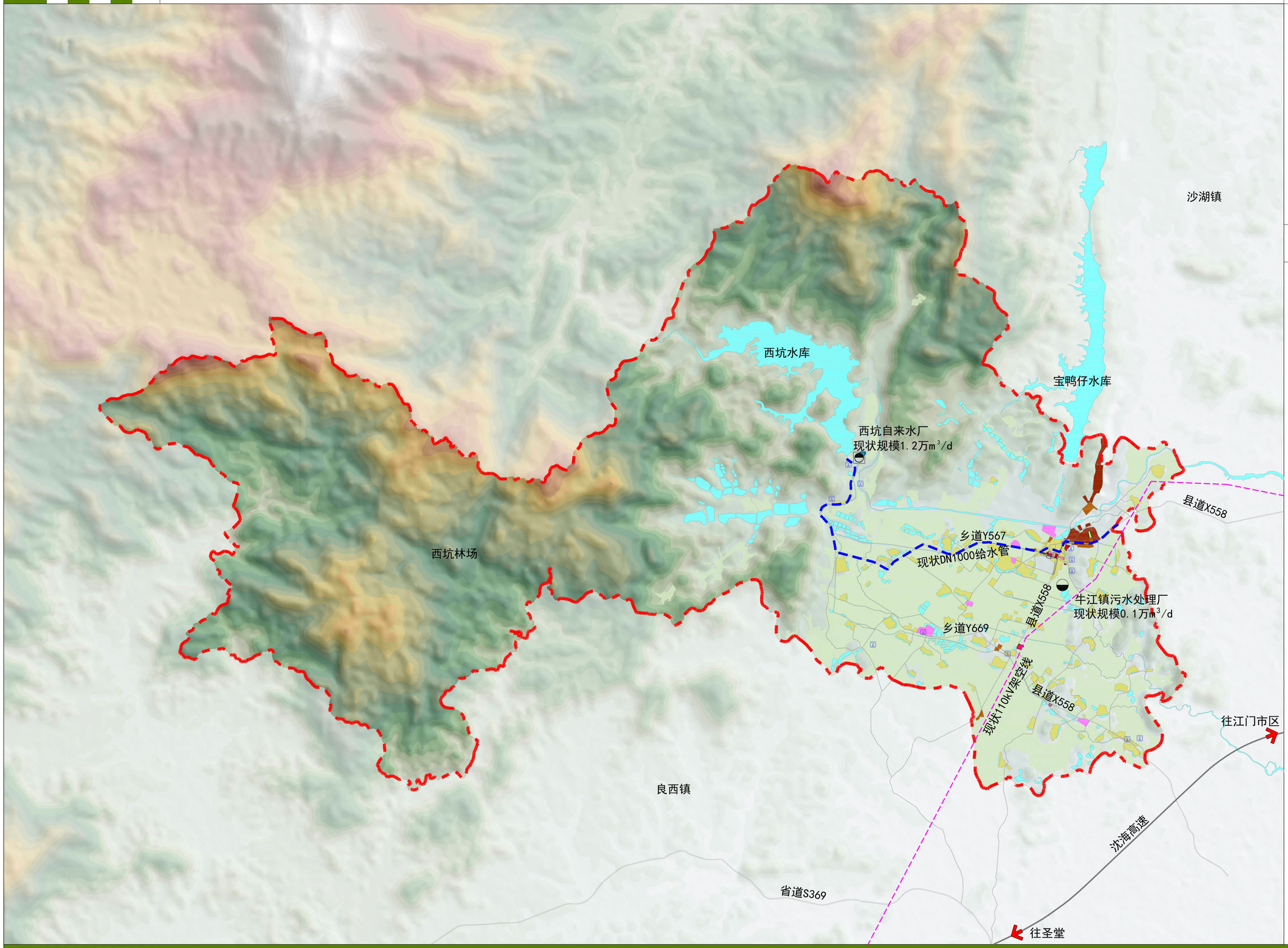
序号	设施类别	级别	名称	用地面积（hm^2）	备注
1	行政管理设施	镇级	牛江镇政府、派出所、工商局、人民法院等设施 、南方电网	1.46	—
2	教育设施	镇级	冯如中学	4.29	—
			方寿林中学	3.07	—
			牛江中心小学	0.83	—
			江华小学	1.76	—
			雪茂学校	1.24	—
			群英学校	1.73	—
			根存学校	1.57	—
			年乐学校	2.08	—
		村级	幼儿园	—	分别位于镇圩、马龙塘、梨园、岭南村委会
3	医疗卫生设施	镇级	牛江镇卫生院	0.66	位于镇圩
4	社会福利设施	镇级	牛江镇敬老院	0.46	位于镇圩
5	商业服务业设施	镇级	牛江市场	0.42	位于镇圩
			其他商业设施	0.93	位于镇圩

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

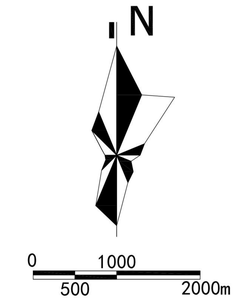
05

市政设施现状图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



风玫瑰

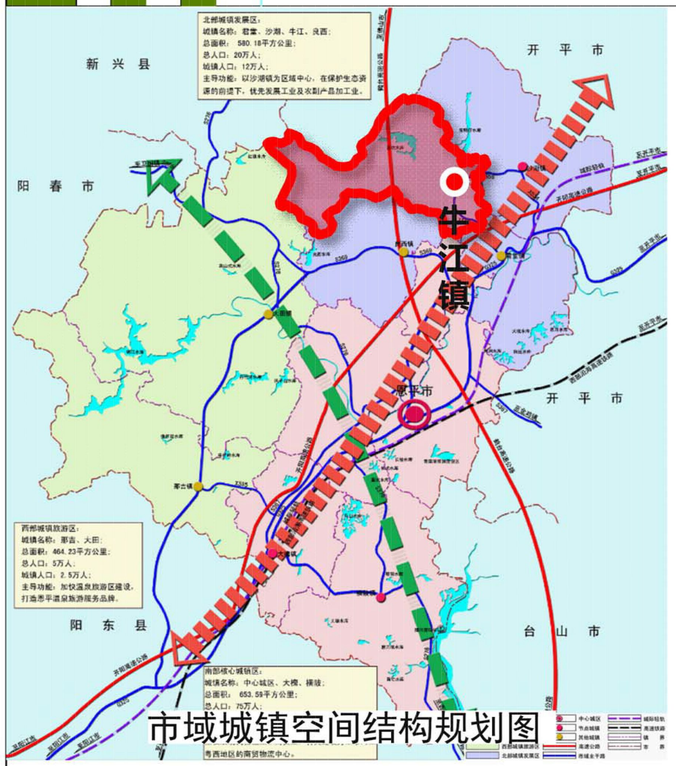


图例

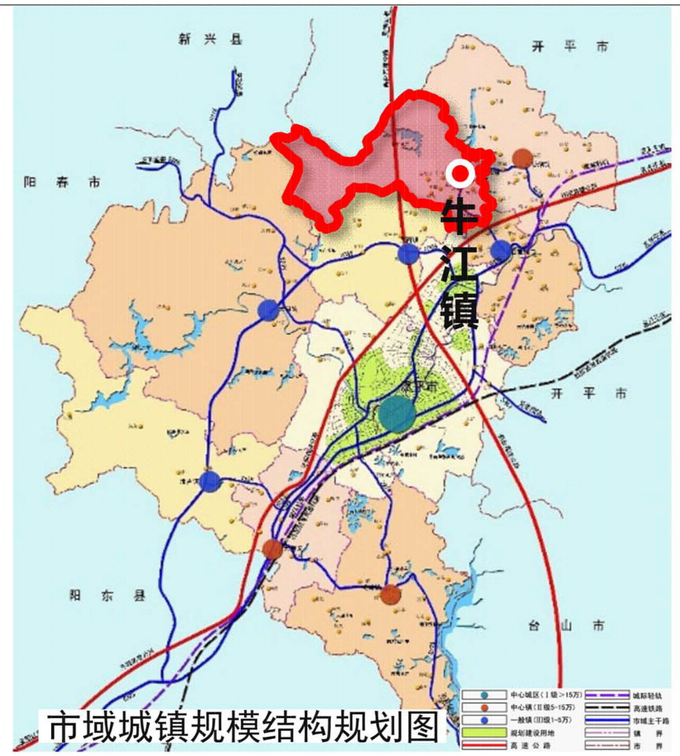
- 二类居住用地
- 行政管理用地
- 教育科研用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业用地
- 二类工业用地
- 三类工业用地
- 交通场站用地
- 供应设施用地
- 广场用地
- 村庄建设用地
- 水域
- 农林用地
- 基本农田
- 高速公路
- 镇域界线
- 给水厂
- 污水厂
- 现状通讯基站
- 现状110kV架空线
- 现状给水管

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

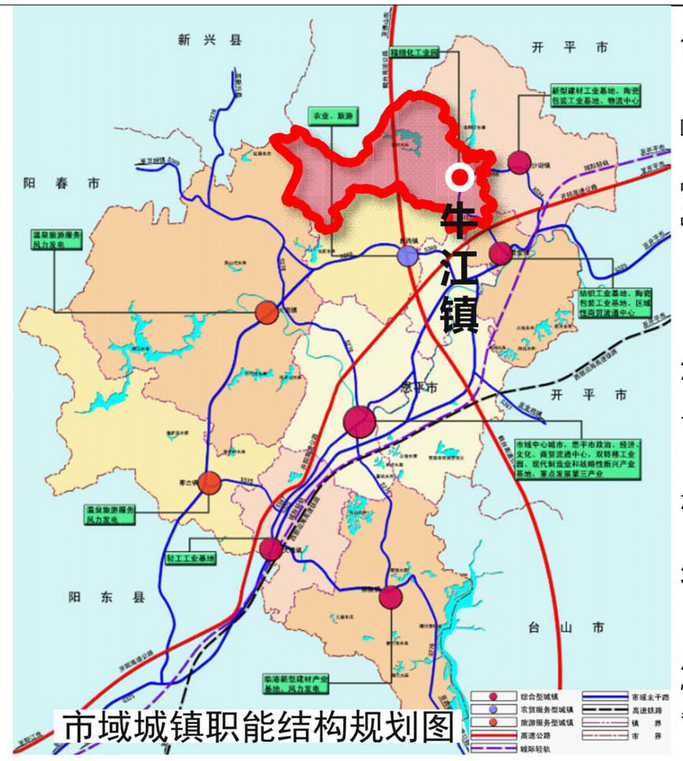
Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



市域城镇空间结构规划图



市域城镇规模结构规划图



市域城镇职能结构规划图

1、恩平市城市总体规划(2016-2035)

市域城镇空间结构：“一核、两轴、三节点、三区”。

牛江镇位于北部城镇发展区，该区以沙湖镇为区域中心，在保护生态资源的前提下，优先发展工业及农副产品加工业。

城镇等级:一般镇。

城镇规模:远期（2035年）：1万人。

城镇职能:综合型城镇。

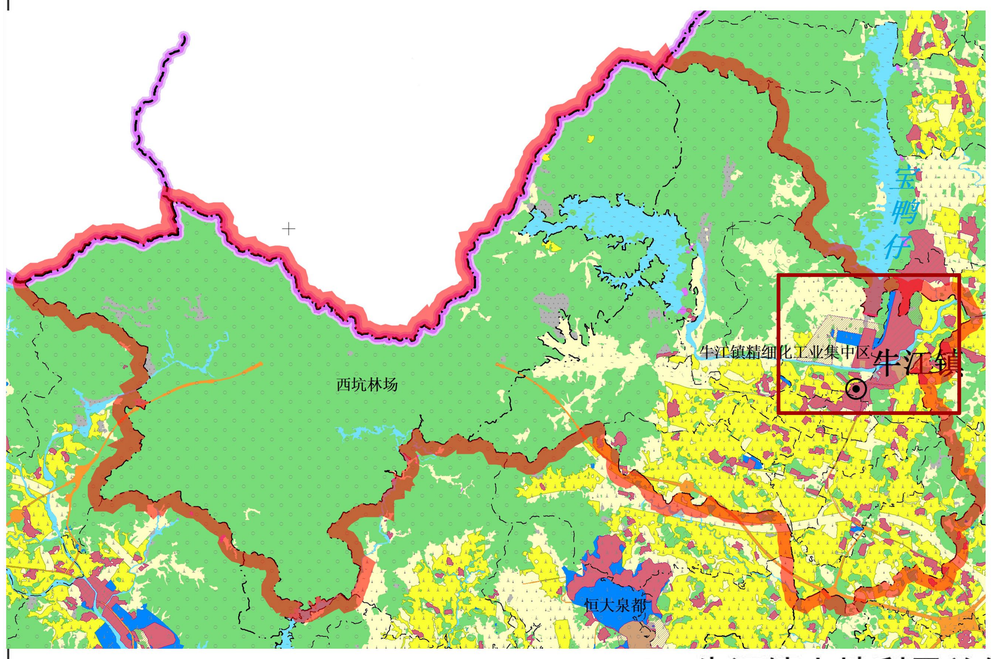
2、牛江镇土地利用总体规划(2010-2020)调整

根据该规划，牛江镇区建设用地约216公顷，风景旅游用地区约18公顷，有条件建设区约93公顷。

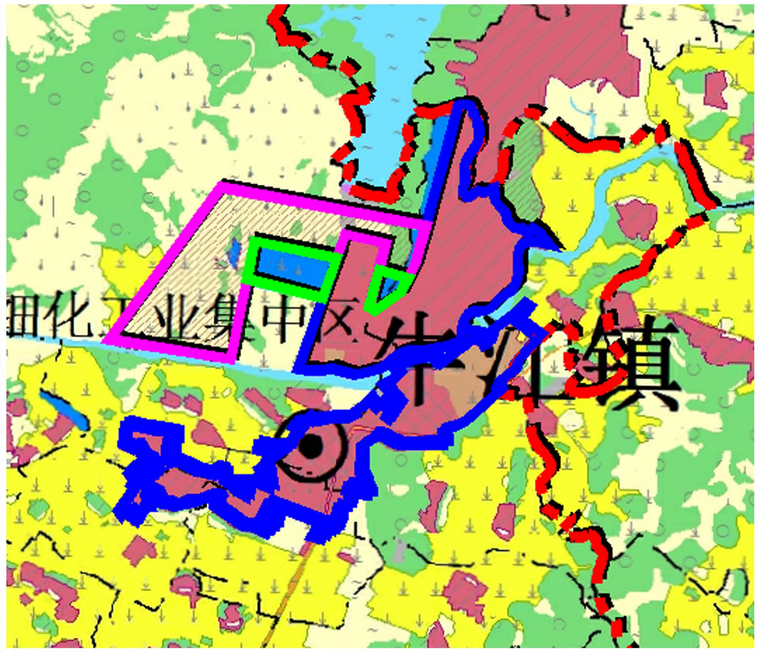
3、恩平市综合交通规划

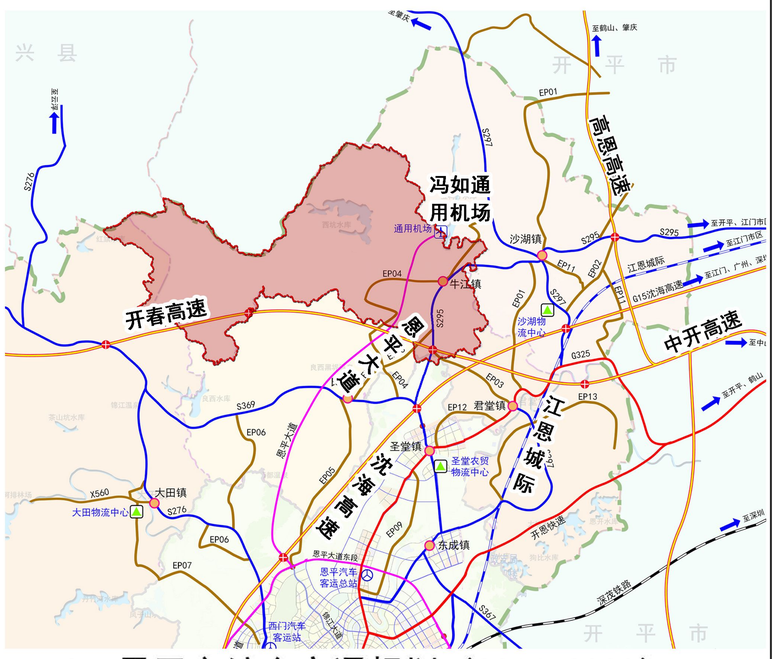
根据《恩平市综合交通规划》市域综合交通系统布局规划，开春高速途经镇域南部，并设立出入口，规划快速路恩平大道南北向穿越镇域中部，县道X558升级为省道。未来牛江镇区域交通条件得到较大提升。

1、恩平市城市总体规划（2016-2035）



2、牛江镇土地利用总体规划（2010-2020）调整





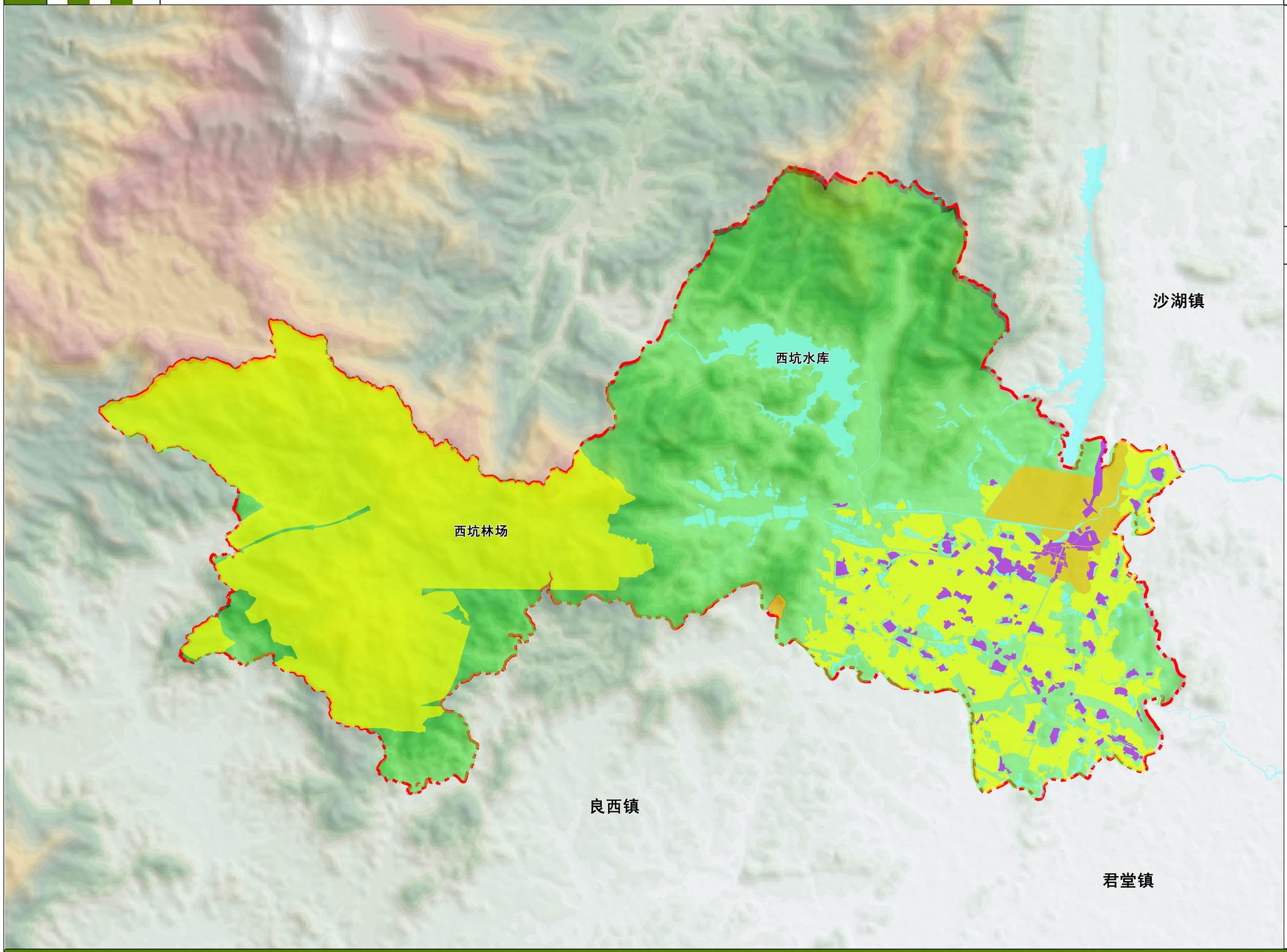
3、恩平市综合交通规划（2016-2030）

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

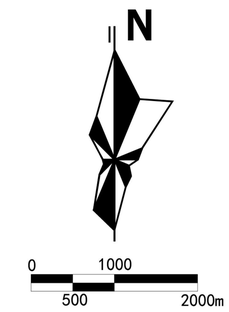
07

土地适建性分析图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



风玫瑰



图例

- 已建区
- 非农建设区
- 控制发展区
- 不准建设区
- 水域
- 镇界

说明：

按照城市规划标准办法，土地建设空间管制分区标准：

（1）不准建设区

指任何条件不准开发建设的用地空间，包括基本农田保护区；西坑水库等水源保护区；市政走廊用地、生态保护用地、重要的防护绿地。不准建设区应永久性保护，除国家和省的重点建设项目需要外，严禁在区内进行任何类型的开发建设活动。

（2）非农建设区

指规划期内按照规划要求建设的用地空间。包括镇中心区和中心区之外的发展建设组团，以及迁并后保留的部分建设用地。非农建设区内可以进行依法审批的开发建设。

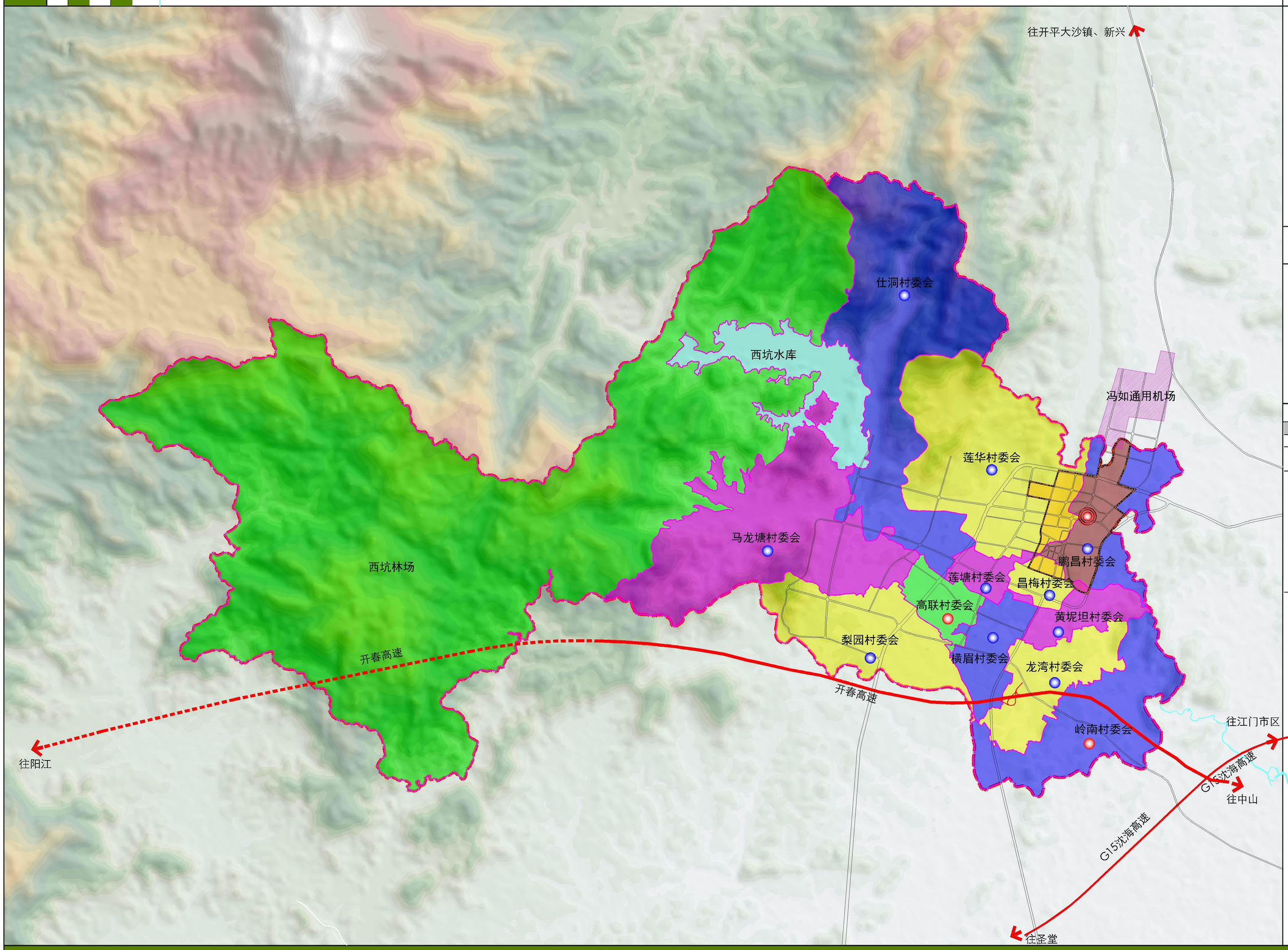
（3）控制发展区

指镇域范围内除不准建设区和非农建设区以外，规划期内不用于城镇建设的地域。包括发展备用地、一般农业用地、林地、园地等。近期应保持现状土地性质，严格控制非农建设项目的开发。国家或省市重点项目需征用的建设用地，可根据具体情况，优先在非农建设区和控制发展区内解决。占用不准建设区和控制发展区用地，须按照总体规划修编程序重新报原规划审批部门批准。

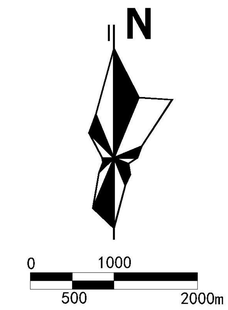
恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

08 城镇体系规划图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



风玫瑰



图例

- 规划高速
- 现状高速
- 220kV高压线
- 村域界线
- 镇区界线
- 镇界
- 镇中心
- 中心村
- 一般村

村镇体系规划一览表

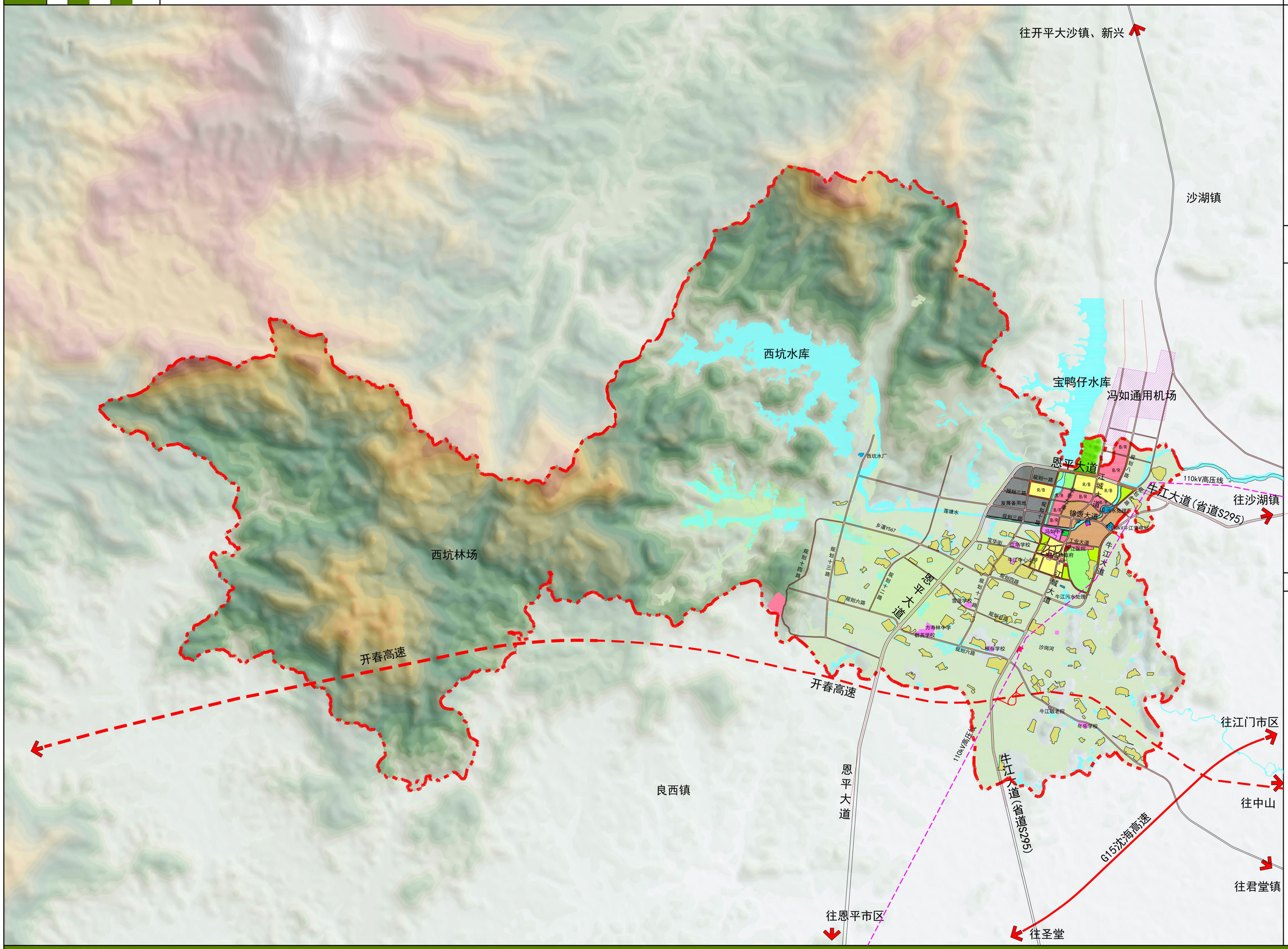
职能等级	镇村名称	职能类型
一级	镇区	综合型
二级（中心村）	高联村	农业型
	岭南村	综合型
三级（一般村）	仕洞村	旅游型
	莲华村	农业型
	马龙塘村	农业型
	莲塘村	旅游型
	梨园村	农业型
	龙湾村	商贸型
	昌梅村	旅游型
	黄泥坦村	农业型
	横眉村	特色村
	鹏昌村	综合型

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

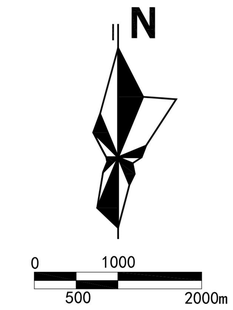
09

镇域土地利用规划图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



风玫瑰



图例

- 二类居住用地
- 行政管理用地
- 文化设施用地
- 教育科研用地
- 体育设施用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业用地
- 一类工业用地
- 交通场站用地
- U1 供应设施用地
- U2 环境设施用地
- U3 安全设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 村庄建设用地
- 水域
- 农林用地
- 基本农田
- 发展备用地
- 高速公路
- 110kV高压线
- 镇区界线
- 镇域界线

镇域土地利用规划一览表

序号	用地代码 大类	用地代码 小类	土地利用性质	用地面积（公顷）	百分比（%）
1	R		居住用地	65.61	13.78
		R2	二类居住用地	65.61	13.78
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
		A6	社会福利用地	0.47	0.10
3	B		商业服务业设施用地	68.99	14.49
		B1	商业用地	68.99	14.49
4	M		工业用地	61.20	12.85
		M1	一类工业用地	61.20	12.85
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	5.22	1.10
		U1	供应设施用地	2.80	0.59
		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	51.21	10.75
		G1	公园绿地	46.87	9.84
		G2	防护绿地	0.49	0.10
		G3	广场用地	3.85	0.81
8	镇建设用地			476.22	100.00

序号	用地代码 大类	用地代码 中类	用地代码 小类	土地利用性质	用地面积（公顷）	百分比（%）
1	H			建设用地	716.75	5.66
		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	32.61	0.26
2	E			非建设用地	11950.51	94.34
		E1		水域	651.15	5.14
		E2		农林用地	11218.41	88.56
	发展备用地				80.95	0.64
规划用地面积					12667.26	100.00

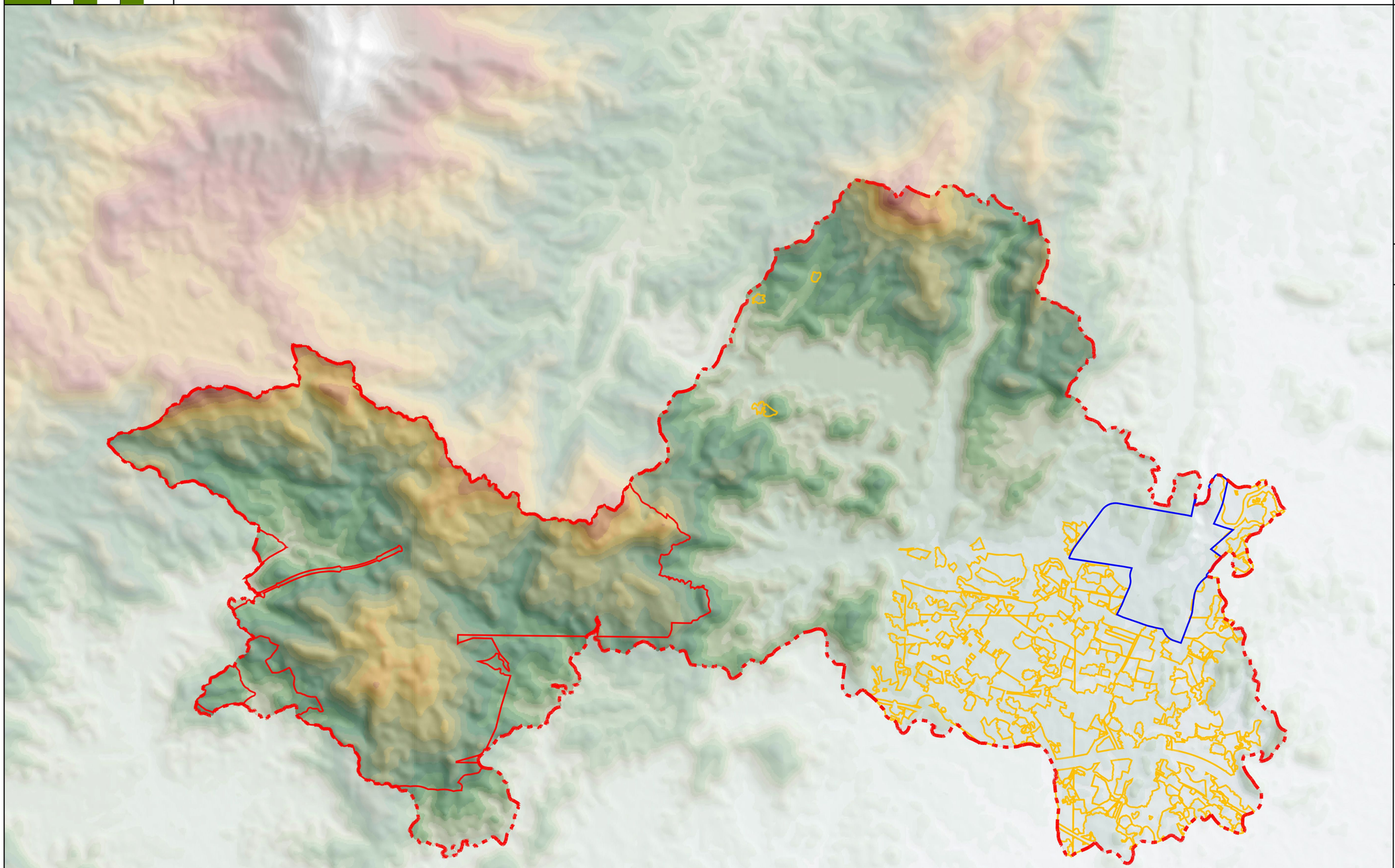
江门市规划勘察设计研究院有限公司

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

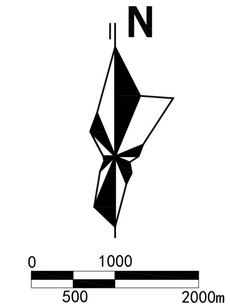
10

三区三线规划图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



风玫瑰



图例

- 城镇空间
- 农业空间
- 生态空间
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 镇界

1、“三区”指生态、农业、城镇三类空间

城镇空间：主要包括牛江综合居住组团、航空综合产业组团所在的城镇发展空间。

农业空间：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。

生态空间：主要包括莲塘河、西坑水库、主要河涌等水系空间和森林等。

2、“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。

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。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。

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。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2011-2020》划定的基本农田界线进行保护。

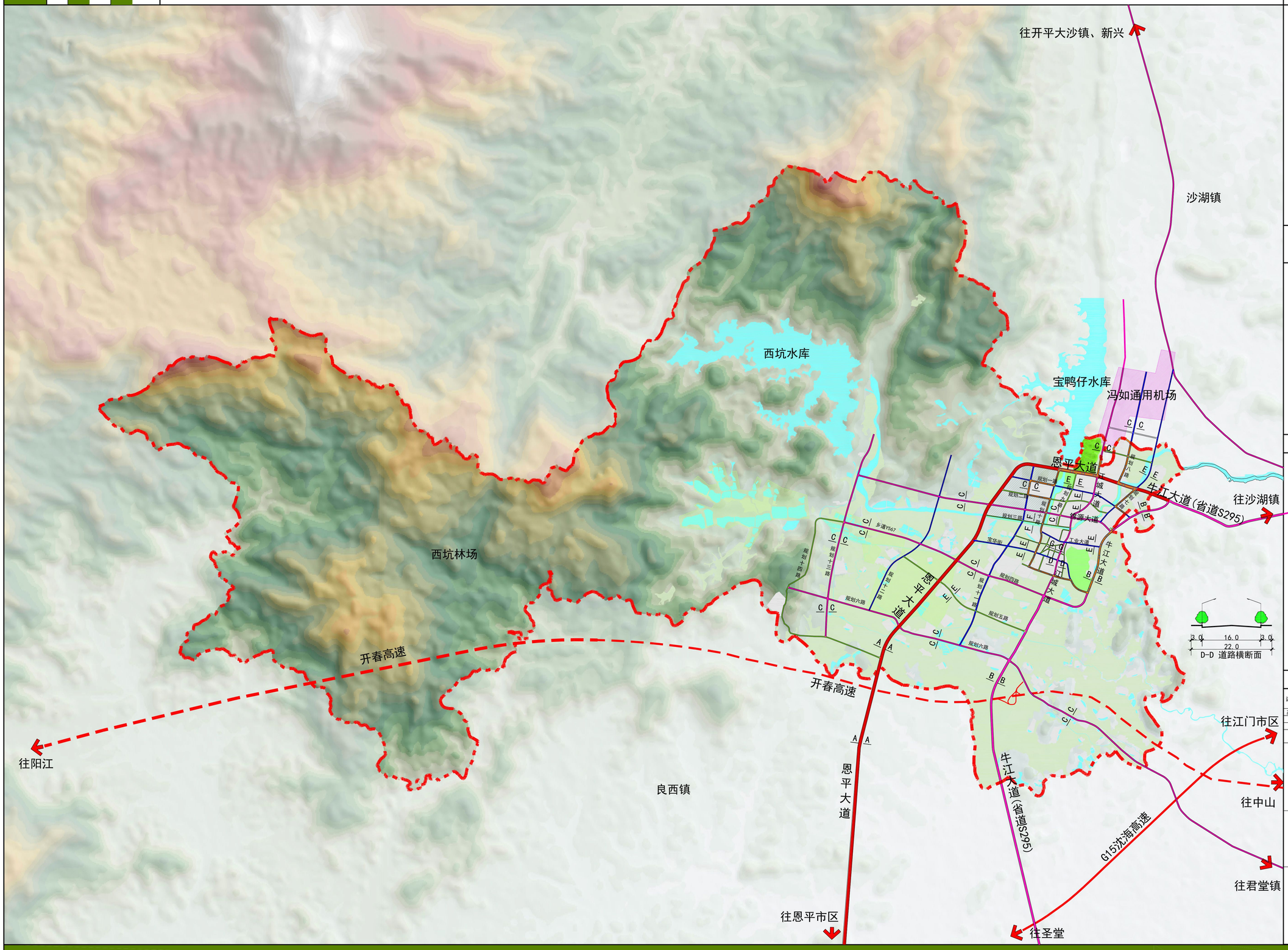
生态保护红线：主要指生态环境安全的底线，对已划定的生态保护红线需严格按照优化开发、重点开发、限制开发、禁止开发的要求来规划。本规划划定的生态保护红线主要指西坑林场及其周边控制范围。

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

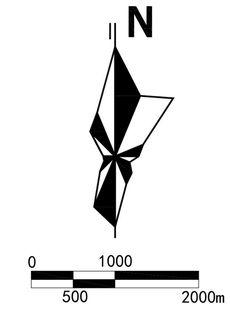
Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN

11

镇域综合交通规划图



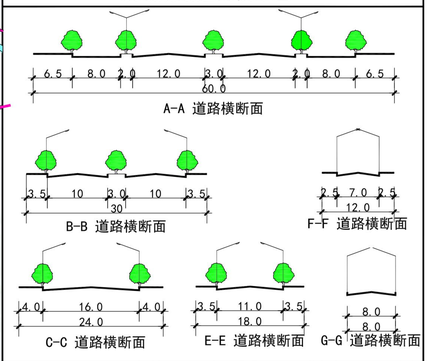
风玫瑰



图例

- 其他建设用地
- G1 公共绿地
- E1 水域
- 基本农田
- 规划高速
- 现状高速
- 快速路
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 镇区界线
- 镇界

镇域规划道路横断面



镇域道路规划一览表

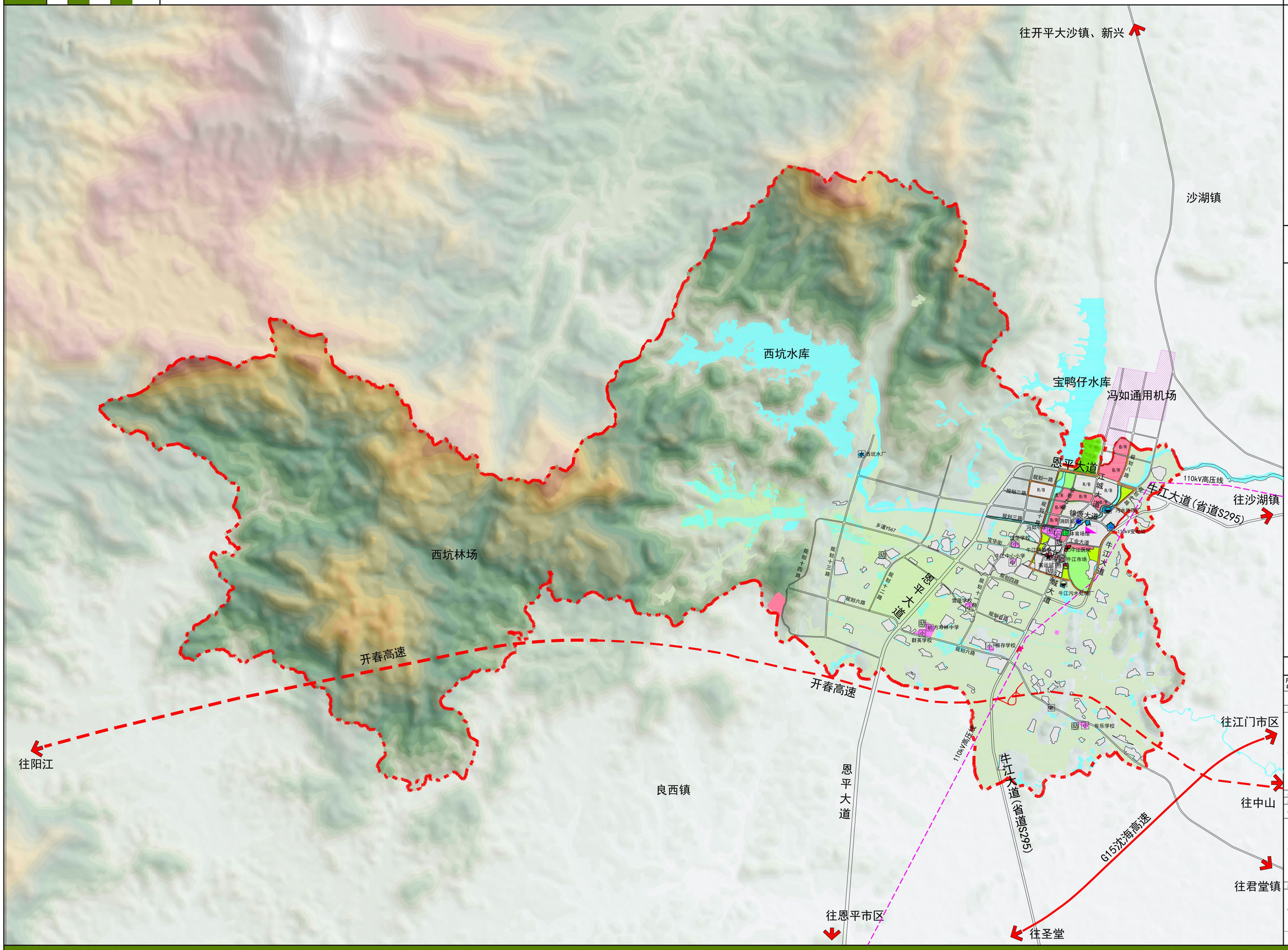
道路等级	道路名称	道路红线宽度（米）	断面符号	标准横断面
高速公路	开春高速	——	——	双向6车道
省道	省道S295	30	——	双向4车道
乡道	乡道Y567	24	——	双向4车道
快速路	恩平大道	60	A-A	6.5（非）+8（机）+2（绿）+12（机）+3（绿）+12（机）+2（绿）+8（机）+6.5（非）
主干路	牛江大道（省道S295镇区范围）	30	B-B	3.5（非）+10（机）+3（绿）+10（机）+3.5（非）
	江城大道（工业大道以北段）	24	C-C	4（人）+16（机）+4（人）
	江城大道（工业大道以南段）	22	D-D	3（人）+16（机）+3（人）
	锦源大道	24	C-C	4（人）+16（机）+4（人）
	四路（乡道Y567镇区范	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）

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

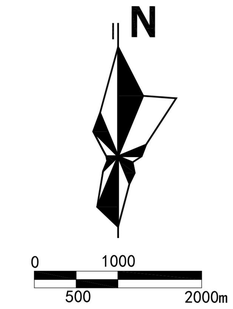
12

镇域基础设施规划图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



风玫瑰



图例

行政管理用地	公园绿地
文化设施用地	防护绿地
教育科研用地	广场用地
体育设施用地	水域
医疗卫生用地	农林用地
社会福利用地	基本农田
商业用地	发展备用地
一类工业用地	高速公路
交通场站用地	110kV高压线
U1 供应设施用地	镇区界线
U2 环境设施用地	镇域界线
U3 安全设施用地	
小 义务教育小学	市 市场
初 义务教育中学	体 体育场（馆）
老 养老院	客 客运站
镇政府	消 消防站
医 医院	污 污水处理厂
幼 幼儿园	110kV变电站
文 文化中心	客 客运站
水 自来水厂	LNG气化站

镇域基础设施规划一览表

序号	设施类别	级别	名称	用地面积（hm^2）	备注
1	行政办公设施	镇级	牛江镇政府、派出所等设施	1.77	现状保留
2	文化设施	镇级	文化站	0.22	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
			银存学校	1.05	现状保留
			华乐学校	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	体育设施	镇级	体育场馆	1.25	规划新建
5	医疗卫生设施	镇级	牛江医院	0.89	原址扩建
6	社会福利设施	镇级	牛江敬老院	0.12	现状保留
			养老院	0.25	规划新建
7	商业金融业设施	镇级	—	68.99	1、保留镇圩菜市场、百货等商业设施。2、牛江河以南新增商业设施主要集中在工业大道两侧。3、牛江河以北商业设施主要集中在规划十路东侧，规划一路南侧，以及牛江大道北侧。4、规划十四路西侧新增1处以旅游服务中心、酒店、餐饮为主的商业用地。
8	道路交通设施	镇级	客运站	0.19	规划新建
9	公用工程设施	镇级	西坑水厂	0.78	现状保留
			牛江污水处理厂	0.31	现状保留
			污水处理厂	1.92	规划新建
			消防站	0.19	规划新建
			110kV变电站	1.43	规划新建
			LNG供气站	0.59	规划新建

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

13

镇域市政设施规划图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN

往开平大沙镇、新兴

沙湖镇

西坑水库

宝鸭仔水库

冯如通用机场

西坑水厂
规划规模2.4万m^3/d

恩平大道

江城大道

锦源大道

牛江大道

牛江大道(省道S295)

往沙湖镇

110kV高压线

江城污水处理厂
规划规模0.8万m^3/d

110kV牛江变电站
(规模为3×6.3万kVA)

牛江镇LNG气化站

牛江镇污水处理厂
现状规模0.1万m^3/d

现状DN1000给水管

乡道Y567

宝华街

规划一路

规划二路

规划三路

规划四路

规划五路

规划六路

规划十一路

规划十二路

规划十三路

规划十四路

规划八路

规划九路

规划十路

开春高速

往阳江

西坑林场

良西镇

恩平大道

往恩平市区

往圣堂

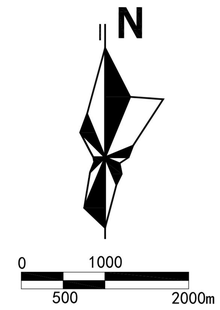
往江门市区

往中山

往君堂镇

G15沈海高速

风玫瑰



图例

- 建设用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 公用工程用地
- 水域
- 农林用地
- 发展备用地
- 镇区界线
- 镇域界线
- 高速公路
- 给水厂
- 现状污水处理厂
- 规划污水处理厂
- 规划110kV变电站
- 现状通讯基站
- 规划通讯基站
- 规划LNG气化站
- 现状给水管
- 110kV高压线

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN

14

镇域综合防灾规划图

往开平大沙镇、新兴

沙湖镇

西坑水库

宝鸭仔水库

冯如通用机场

西坑林场

良西镇

开春高速

往阳江

往沙湖镇

往江门市区

往中山

往君堂镇

往恩平市区

往圣堂

恩平大道

牛江大道（省道S295）

G15沈海高速

江城大道

锦源大道

牛江大道

规划一路

规划二路

规划三路

规划四路

规划五路

规划六路

规划十一路

规划十二路

规划十三路

规划十四路

规划十五路

规划十六路

规划十七路

规划十八路

规划消防队

规划体育场

规划污水处理厂

规划110kV牛江变电站

乡道Y567

冯如中学

冯如实验学校

宝华街小学

牛江中心小学

牛江镇政府

牛江医院

牛江镇体育场

雷萌学校

方圳林中学

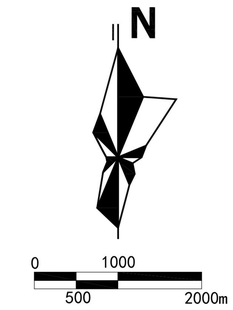
新美学校

根春学校

华电学校

西坑水厂

风玫瑰



图例

- 其他建设用地
- 应急避难场所
- 公共设施用地
- 公共绿地
- 工程设施用地
- 水域
- 主要应急通道
- 基本农田
- 高速公路
- 镇区界线
- 镇界
- 小 义务教育小学
- 初 义务教育中学
- 老 养老院
- 镇政府
- 医院
- 水 水厂
- 体育场
- 消防站
- 污水处理厂
- 110kV变电站

说明：

1、消防规划：

根据《乡镇消防队》（GB/T35547-2017）要求，结合牛江镇消防功能与服务范围，在镇区中部规划一处二级乡镇专职消防队，用地面积约1918平方米。

2、防洪规划：

根据《防洪标准》（GB 50201-2014），按照《恩平市城市总体规划（2010-2030）》要求及规划区的重要性，牛江镇防洪标准按20年一遇设计。

3、抗震防灾规划：

恩平市地处地震烈度六度区（数据源自《江门市城市总体规划2011-2020》），牛江镇按地震烈度六度区设防。

4、应急避难场所规划：

规划消防避难场所主要依托规划学校、公园、广场、体育场所等开敞空间为主要避难场所。主要以冯如中学、牛江中心小学、牛江镇全民健身广场、规划体育场、规划公园等。

5、应急通道

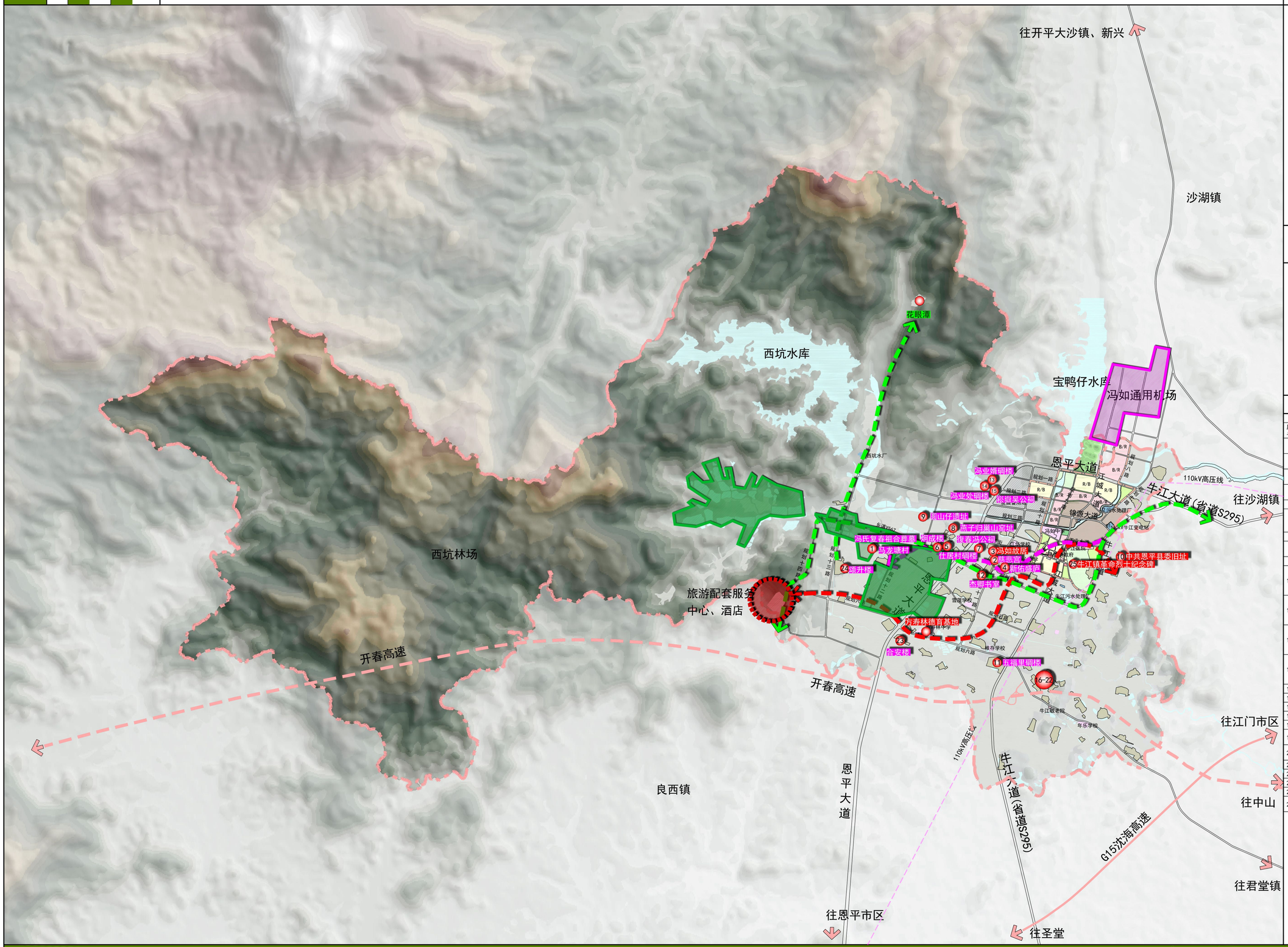
规划结合牛江镇道路交通情况，根据牛江镇防灾减灾的功能和服务范围，确定以恩平大道、牛江大道（省道S295）、江城大道、锦源大道等道路作为牛江镇防灾减灾主要的应急通道。

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

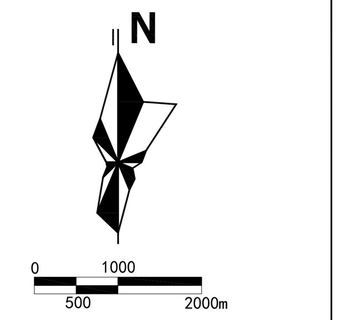
15

旅游发展规划图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



风玫瑰



图例

- 旅游配套服务中心
- 旅游景点
- 7 文物点
- 观光农业发展区
- 古村精品线路
- 山水田园精品线路
- 红色精品线路
- 镇区界线
- 镇界

不可移动文物点统计一览表

牛江镇不可移动文物信息一览表

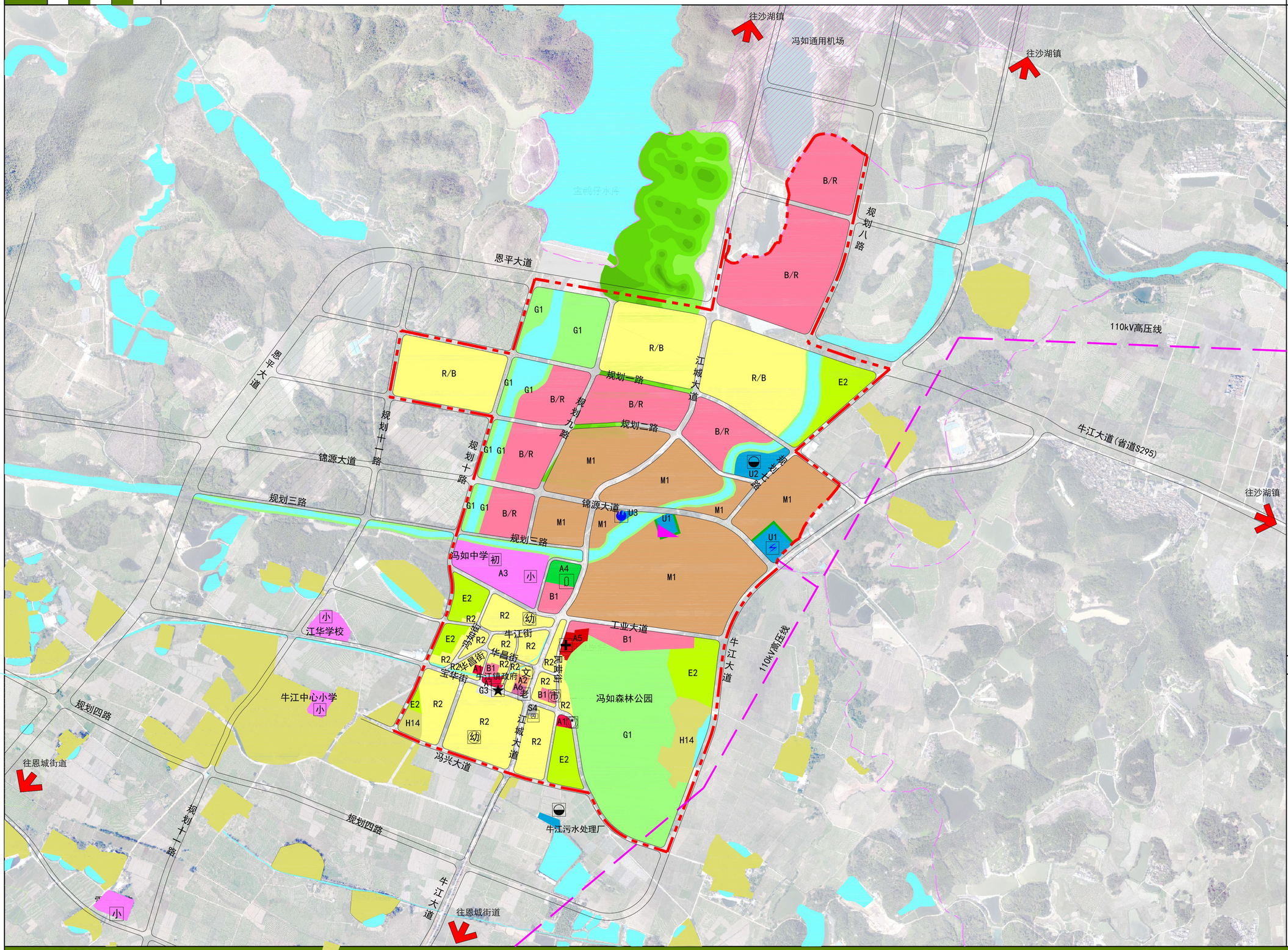
序号	保护类别	名称	年代	保护级别	地址
1	古墓葬	冯氏复春祖合葬墓	宋—明	不可移动文物	马龙塘村
2	古建筑	慈悲宫	清宣统三年（1911年）	不可移动文物	昌梅村
3		冯如故居	清末	省级	昌梅村
4		新佑盛庐	中华民国十七年（1928年）	不可移动文物	昌梅村
5		仕居村碉楼	中华民国	不可移动文物	仕洞村
6		炯成楼	中华民国二十三年（1934年）	市级	仕洞村
7		复春冯公祠	中华民国	不可移动文物	仕洞村
8		燕子归巢山窑址	中华民国	不可移动文物	仕洞村
9		圆山仔遗址	中华民国	不可移动文物	仕洞村
10		中共恩平县委旧址	中华民国二十七年（1938年）	市级	鹏昌村
11		五福里碉楼	中华民国	不可移动文物	横眉村
12	近现代重要史迹及代表性建筑	杰卿书室	中华民国	不可移动文物	莲塘村
13		冯业婿碉楼	中华民国	不可移动文物	莲华村
14		冯业处碉楼	中华民国	不可移动文物	莲华村
15		祭祖吴公祠	中华民国	不可移动文物	莲华村
16		吴台中碉楼	中华民国	不可移动文物	龙湾村
17		长春楼	中华民国	不可移动文物	龙湾村
18		吴庭佐碉楼	中华民国	不可移动文物	龙湾村
19		万昌楼	中华民国初年（1912年）	不可移动文物	龙湾村
20		核安楼	中华民国初年（1912年）	不可移动文物	龙湾村
21		永庆楼	中华民国	不可移动文物	龙湾村
22		龙湾村碉楼	中华民国	不可移动文物	龙湾村
23		合安楼	中华民国	不可移动文物	梨园村
24		颂升楼	中华民国	不可移动文物	马龙塘村委
25		牛江镇革命烈士纪念碑	1988年	不可移动文物	牛江圩

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

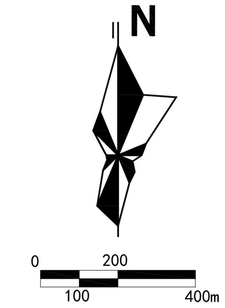
16

镇区土地利用规划图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



风玫瑰



图例

R2	二类居住用地	G1	公园绿地
A1	行政管理用地	G2	防护绿地
A2	文化设施用地	G3	广场用地
A3	教育科研用地	H14	村庄建设用地
A4	体育设施用地	E1	水域
A5	医疗卫生用地	E2	农林用地
A6	社会福利用地		基本农田
B1	商业用地		发展备用地
M1	一类工业用地		高速公路
S4	交通场站用地		110kV高压线
U1	供应设施用地		镇区界线
U2	环境设施用地		镇域界线
U3	安全设施用地		

小 义务教育小学	市 市场
初 义务教育中学	体育场（馆）
老 养老院	客运站
镇政府	消防站
医院	污水处理厂
幼 幼儿园	110kV变电站
文 文化中心	LNG气化站

镇区用地规划一览表

序号	用地代码 大类	中类	土地利用性质	用地面积（公顷）	比例（%）
1	R		居住用地	65.61	22.90
		R2	二类居住用地	65.61	22.90
2	A		公共管理与公共服务设施	10.11	3.53
		A1	行政办公用地	0.74	0.26
		A2	文化设施用地	0.22	0.08
		A3	教育科研用地	6.75	2.36
		A4	体育用地	1.25	0.44
		A5	医疗卫生用地	0.89	0.31
		A6	社会福利用地	0.25	0.09
3	B		商业服务业设施用地	58.89	20.55
		B1	商业用地	58.89	20.55
4	M		工业用地	61.20	21.36
		M1	一类工业用地	61.20	21.36
5	S		道路与交通设施用地	40.78	14.23
		S1	城市道路用地	40.60	14.17
		S4	交通场站用地	0.19	0.07
6	U		公用设施用地	4.13	1.44
		U1	供应设施用地	2.02	0.71
		U2	环境设施用地	1.92	0.67
		U3	安全设施用地	0.19	0.07
7	G		绿地与广场用地	45.82	15.99
		G1	公园绿地	45.08	15.73
		G2	防护绿地	0.49	0.17
		G3	广场用地	0.24	0.08
8	镇建设用地			286.53	100.00

序号	用地代码 大类	中类	小类	土地利用性质	用地面积（公顷）	比例（%）
1	H			建设用地	291.93	91.22
		H1	H12	镇建设用地	286.53	89.54
			H14	村庄建设用地	5.39	1.69
2	E			非建设用地	28.08	8.78
		E1		水域	12.78	3.99
		E2		农林用地	15.30	4.78
3	规划用地面积				320.01	100.00

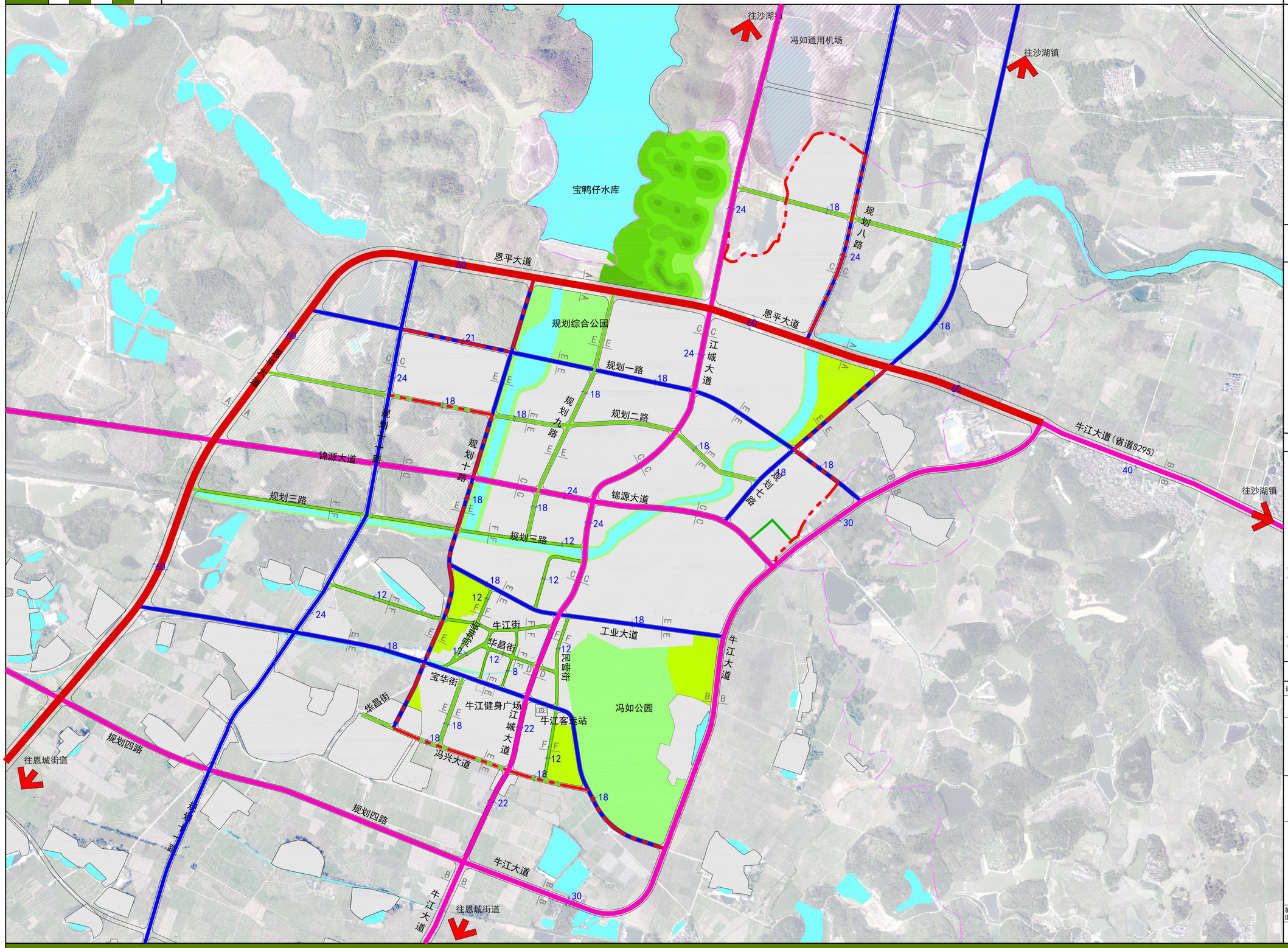
江门市规划勘察设计研究院有限公司

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

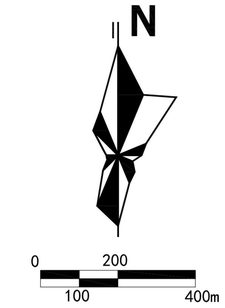
17

镇区道路系统规划图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



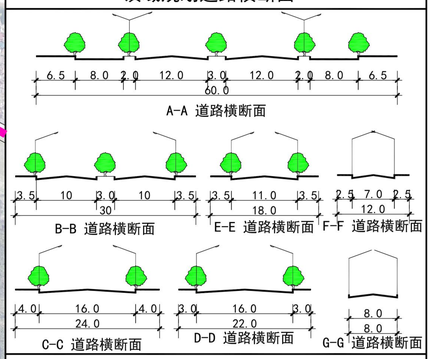
风玫瑰



图例

快速路	T1 公路交通用地
主干路	G1 公共绿地
次干路	G2 防护绿地
支路	E1 水域
B B 道路断面符号	E2 农林用地
60 道路宽度	镇区界线
其他建设用地	镇界
S2 广场用地	客运站

镇域规划道路横断面



镇区道路规划一览表

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）	30	B-B	3.5（非）+10（机）+3（绿）+10（机）+3.5（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）
次干路	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）
	规划十一路	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）
	冯兴大道	18	E-E	3.5（人）+11（机）+3.5（人）
	规划八路	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）

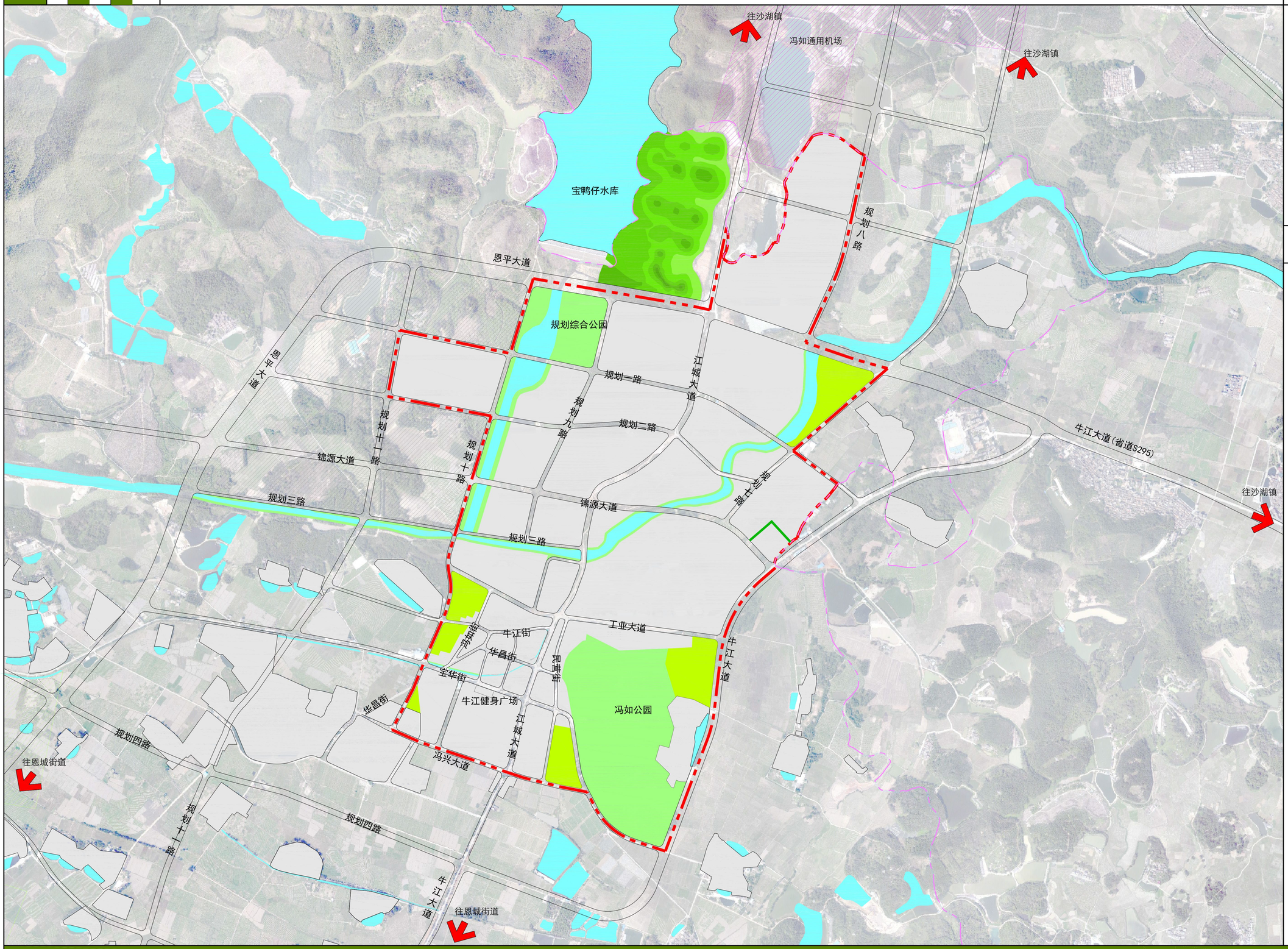
备注：除现状已有道路名（例如：宝华街、振兴街等），其他道路命名（例如：恩平大道、牛江大道、规划一路等）均为暂命名。

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

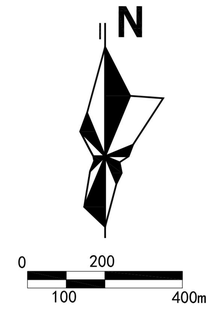
19

镇区绿地系统规划图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



风玫瑰



图例

- 其他建设用地
- S2 广场用地
- G1 公共绿地
- G2 防护绿地
- E1 水域
- E2 农林用地
- 发展备用地
- 镇区界线
- 镇界

说明：

镇区绿地与广场用地面积为45.33公顷，占规划镇区建设用地15.90%，其中公园绿地45.08公顷，人均公园绿地10.02平方米；广场用地0.24公顷。

在镇区规划2处综合公园，总用地面积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、规划河涌规划带状公园，通过沿水系带状公园的串联，形成完善的公共绿地体系。

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN

20

镇区给水工程规划图

风玫瑰

图例

- 建设用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 公用工程用地
- 水域
- 农林用地
- 发展备用地
- 镇区界线
- 现状给水管
- 规划给水管
- DN500 管径

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN

21

镇区污水工程规划图

风玫瑰

图例

- 建设用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 公用工程用地
- 水域
- 农林用地
- 发展备用地
- 镇区界线
- 规划污水管
- 污水处理厂
- d800-270-1 管径（mm）-长度（m）-坡度（‰）

往沙湖镇
冯如通用机场
往沙湖镇
恩平大道
规划八路
江城大道
牛江大道(省道S295)
往沙湖镇
规划一路
规划二路
规划三路
规划四路
锦源大道
规划十一路
规划十路
规划九路
工业大道
冯如街
牛江街
华昌街
宝华街
冯兴大道
往恩城街道
往恩城街道
江城污水处理厂
规划规模0.8万m³/d
牛江镇污水处理厂
现状规模0.1万m³/d
110kV高压线
牛江大道
江城大道

江门市规划勘察设计研究院有限公司

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

22

镇区雨水工程规划图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN

风玫瑰

N

图例

- 建设用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 公用工程用地
- 水域
- 农林用地
- 发展备用地
- 镇区界线
- 规划雨水管
- d800-270-1 管径（mm）-长度（m）-坡度（‰）

往沙湖镇
冯如通用机场
往沙湖镇
恩平大道
d1200-470-2
d1000-270-1
d1000-330-2
d1350-470-2
d800-300-1
d800-210-1
d1000-290-1
d1000-380-3
d1200-510-1
d1350-510-1
规划八路
d1000-260-1
d1200-304-2
d1200-470-2
d1000-380-1
d1000-300-1
江城大道
d1500-400-2
d1350-620-5
d1350-470-2
d800-240-1
d1200
d1000-220-1
d1000-400-1
d800
d1350-400-1
规划一路
规划二路
规划十一路
d1000-230-1
规划十路
规划九路
规划八路
牛江大道(省道S295)
锦源大道
d1200-600-2
d1350-350-2
d800-240-1
d1200
d1000-260-1
d1200-400-1
d1200-270-1
d1000-170-1
d1000-460-2
规划三路
d800-240-1
d1000
d1000-360-2
d800-230-1
d800-200-1
d1350-270-1
d1200
d1500-260-1
d1350-280-1
d800
d1000-200-1
锦源大道
d800-200-1
d800
d800-160-1
规划三路
BMH-5000X2800
d1000-280-1
d1000-300-1
冯如街
工业大道
d1500-640-1
d800 牛江街
d800
d1200
华昌街
宝华街
d800-260-2
d1200-340-2
华昌街
d1000-320-2
d1200-460-3
冯兴大道
d1000-240-2
d1000-250-2
民营街
江城大道
牛江大道
规划四路
往恩城街道
规划十路
规划四路
d1000-220-2
牛江大道
往恩城街道

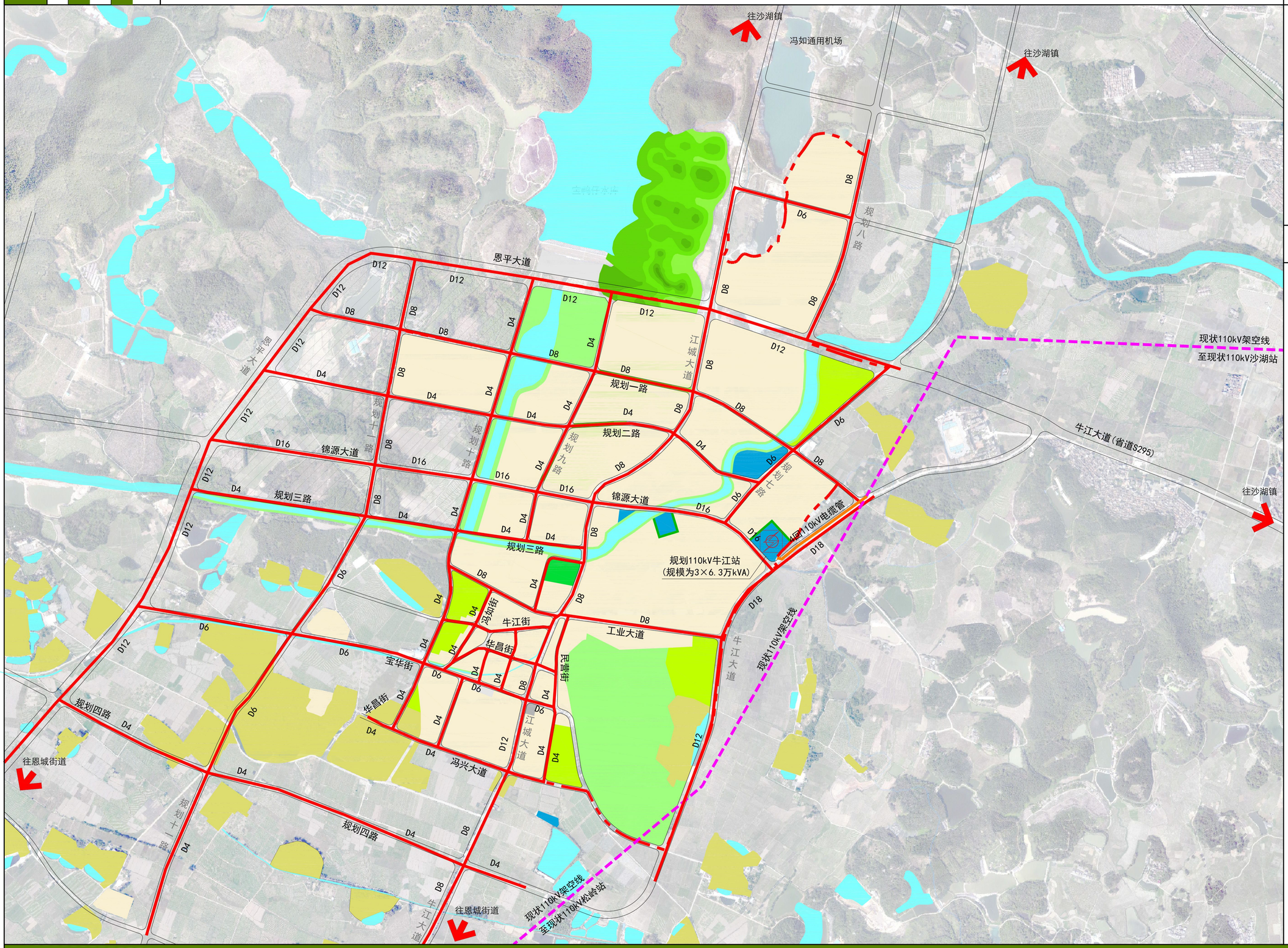
江门市规划勘察设计研究院有限公司

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

23

镇区电力工程规划图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN



风玫瑰

图例

- 建设用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 公用工程用地
- 水域
- 农林用地
- 发展备用地
- 镇区界线
- 规划110kV变电站
- 现状110kV架空线
- 规划110kV电缆沟
- 规划10kV电缆沟
- D6 10kV电缆管回数

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN

24

镇区通信工程规划图

风玫瑰

图例

- 建设用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 公用工程用地
- 水域
- 农林用地
- 发展备用地
- 镇区界线
- 现状基站
- 规划基站
- 规划通信管沟
- D6 孔数

江门市规划勘察设计研究院有限公司

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

25

镇区燃气工程规划图

Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN

风玫瑰

图例

- 建设用地
- 公共绿地
- 防护绿地
- 公用工程用地
- 水域
- 农林用地
- 发展备用地
- 规划燃气管
- 规划LNG气化站
- De110 管径
- 镇区界线

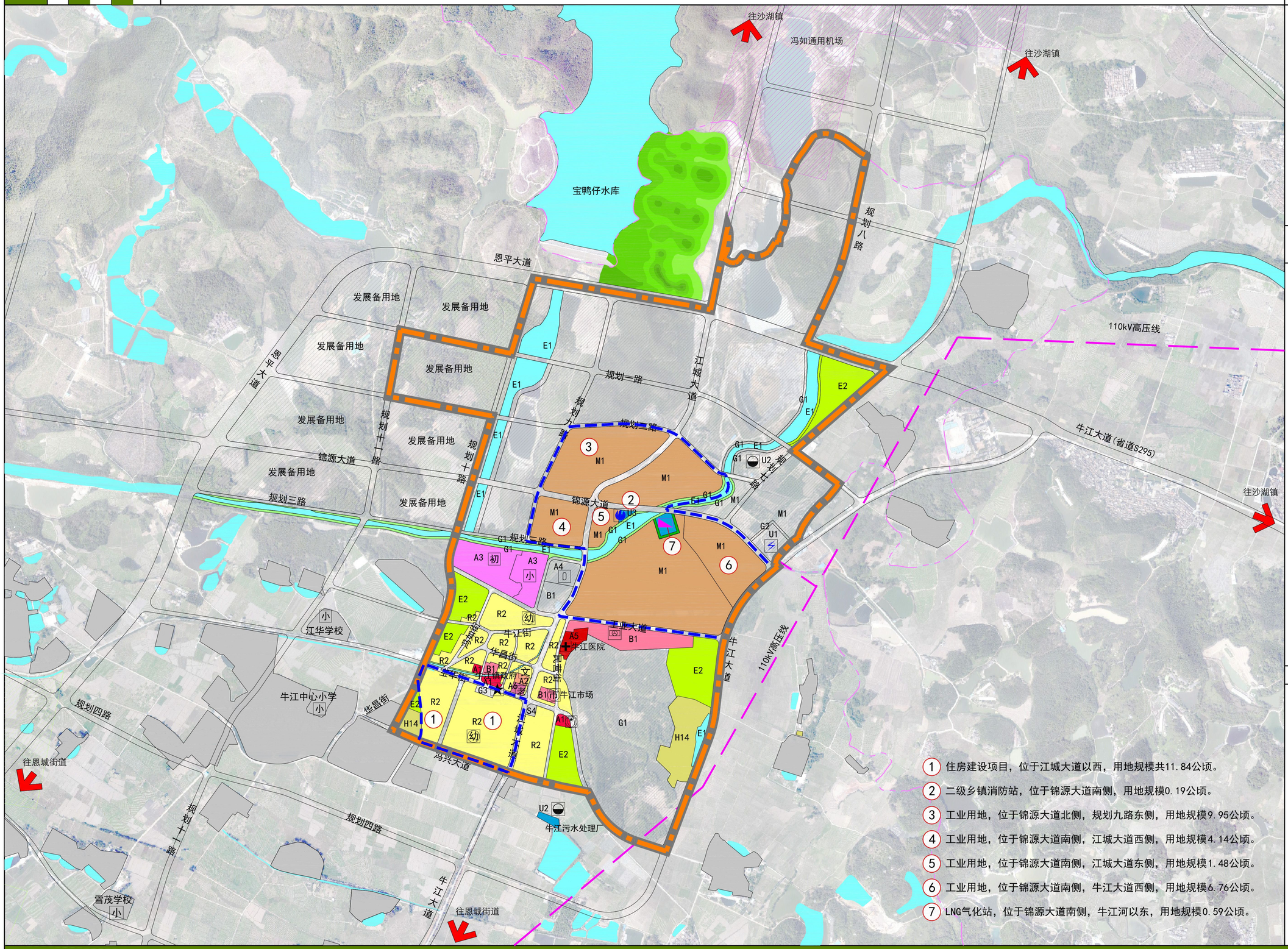
江门市规划勘察设计研究院有限公司

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035年）

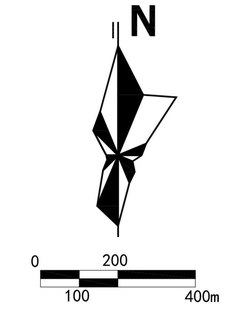
Master Plan of NIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN

26

镇区近期建设规划图



风玫瑰



图例

R2	二类居住用地	G1	公园绿地
A1	行政管理用地	G2	防护绿地
A2	文化设施用地	G3	广场用地
A3	教育科研用地	H14	村庄建设用地
A4	体育设施用地	E1	水域
A5	医疗卫生用地	E2	农林用地
A6	社会福利用地		基本农田
B1	商业用地		发展备用地
M1	一类工业用地		高速公路
S4	交通场站用地		110kV高压线
U1	供应设施用地		镇区界线
U2	环境设施用地		镇域界线
U3	安全设施用地		

小	义务教育小学	市	市场
初	义务教育中学	体	体育场（馆）
老	养老院	客	客运站
★	镇政府	消	消防站
✚	医院		污水处理厂
幼	幼儿园		110kV变电站
文	文化中心		LNG气化站

镇区近期建设用地规划一览表

序号	用地代码 大类	用地代码 中类	土地利用性质	用地面积（公顷）	比例（%）
1	R		居住用地	26.88	24.37
		R2	二类居住用地	26.88	24.37
2	A		公共管理与公共服务设施用地	8.85	8.03
		A1	行政办公用地	0.74	0.67
		A2	文化设施用地	0.22	0.20
		A3	教育科研用地	6.75	6.12
		A5	医疗卫生用地	0.89	0.81
		A6	社会福利用地	0.25	0.22
3	B		商业服务业设施用地	0.29	0.26
		B1	商业用地	0.29	0.26
4	M		工业用地	51.10	46.33
		M1	一类工业用地	51.10	46.33
5	S		道路与交通设施用地	20.01	18.14
		S1	城市道路用地	19.82	17.97
		S4	交通场站用地	0.19	0.17
6	U		公用设施用地	0.78	0.71
		U1	供应设施用地	0.59	0.54
		U3	安全设施用地	0.19	0.17
7	G		绿地与广场用地	2.39	2.17
		G1	公园绿地	1.90	1.73
		G2	防护绿地	0.25	0.22
		G3	广场用地	0.24	0.22
8	镇建设用地			110.30	100.00

序号	用地代码 大类	用地代码 中类	用地代码 小类	土地利用性质	用地面积（公顷）	比例（%）
1	H			建设用地	146.70	45.84
		H1	H12	镇建设用地	110.30	34.47
			H14	村庄建设用地	36.40	11.38
2	E			非建设用地	173.31	54.16
		E1		水域	13.78	4.31
		E2		农林用地	159.53	49.85
3	近期规划用地				320.01	100.00

1. 住房建设项目，位于江城大道以西，用地规模共11.84公顷。
2. 二级乡镇消防站，位于锦源大道南侧，用地规模0.19公顷。
3. 工业用地，位于锦源大道北侧，规划九路东侧，用地规模9.95公顷。
4. 工业用地，位于锦源大道南侧，江城大道西侧，用地规模4.14公顷。
5. 工业用地，位于锦源大道南侧，江城大道东侧，用地规模1.48公顷。
6. 工业用地，位于锦源大道南侧，牛江大道西侧，用地规模6.76公顷。
7. LNG气化站，位于锦源大道南侧，牛江河以东，用地规模0.59公顷。

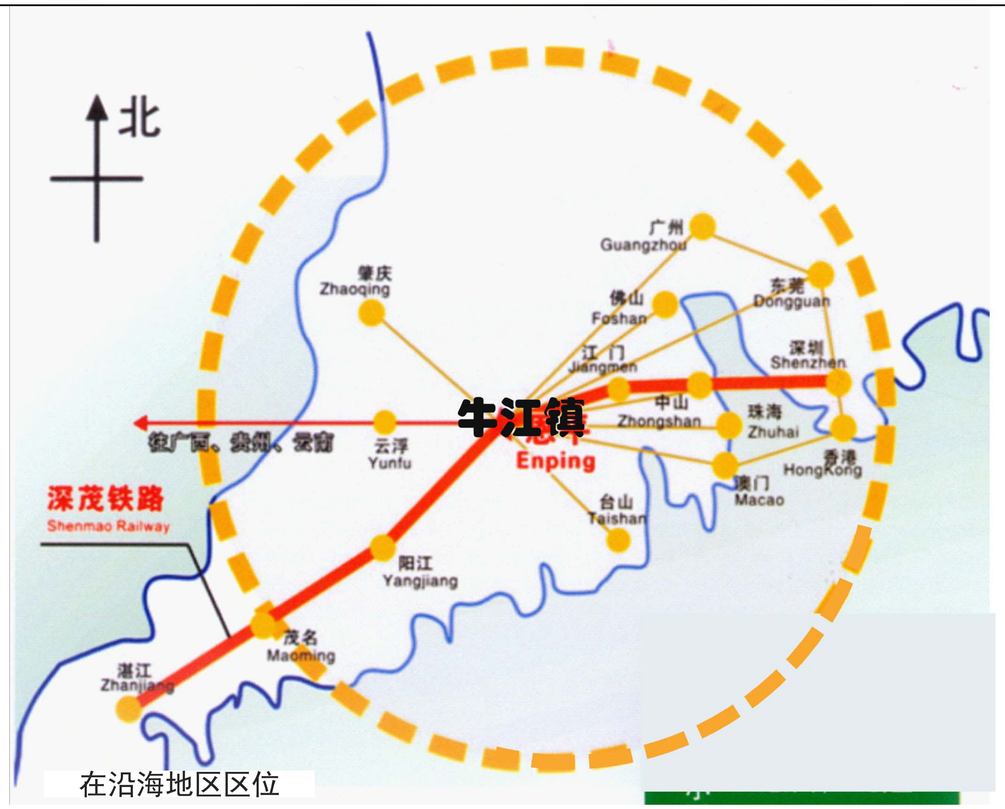
江门市规划勘察设计研究院有限公司

恩平市牛江镇总体规划（2018-2035）

01 区位分析图

Master Plan of MIUJIANG Town .ENPING. JIANGMEN

在珠三角体系的区位



在沿海地区区位

- 一个半小时经济生活圈

距广州170公里

距佛山140公里

距江门100公里

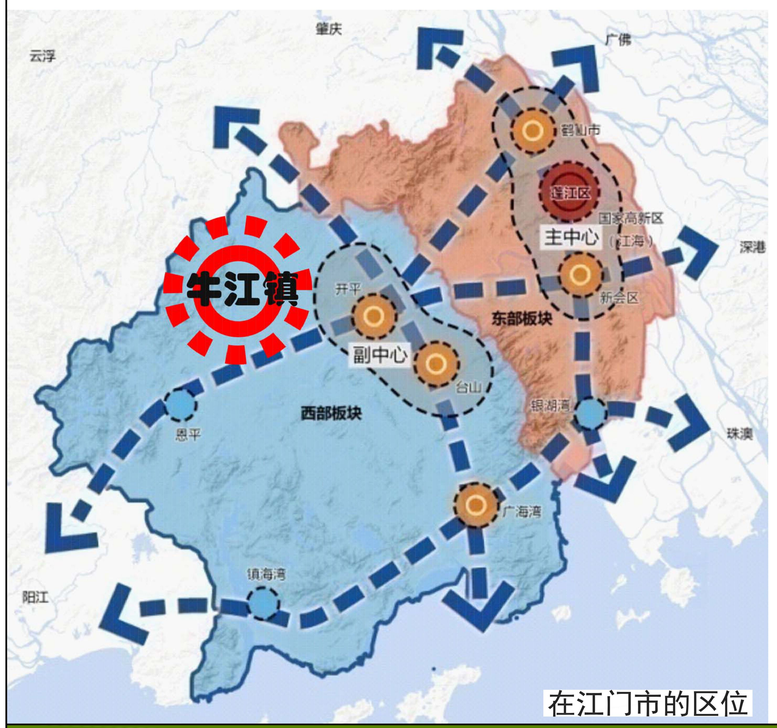
距珠海180公里

- 三小时经济生活圈

距深圳250公里

距香港180海里

距澳门110海里



在江门市的区位

在恩平市的区位

- 区域位置

牛江镇位于珠江三角洲西南部；地处五邑侨乡之一的恩平市东北部，北接开平市大沙镇，东临沙湖镇，南连圣堂镇、君堂镇，西邻良西镇，地理位置优越。

- 区域交通

镇区距G325国道10公里，距G15高速公路圣堂出入口8公里。开春高速开通后，镇区距高速出入口仅3公里。