



恩平市沙湖镇国土空间总体规划 (2021—2035年) 草案公示

恩平市沙湖镇人民政府
2024年1月

目录

1 规划概况

2 规划目标与策略

3 总体格局

4 优化产业空间布局

5 建设交通体系

6 统筹设施布局

7 统筹用地配置

8 规划实施保障

CONTENTS

1 规划概述

1.1 规划编制背景

以镇级国土空间规划编制 实施促进城乡协调发展

2023年10月20日，广东省自然资源厅印发《关于推进镇村国土空间规划编制实施，助力“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》，充分发挥国土空间规划对乡村振兴的服务支撑作用，助力“百县千镇万村高质量发展工程”深入实施，促进城乡区域协调发展。

做好典型镇规划，助力 “百千万工程”走深走实

2023年12月12日，广东省自然资源厅印发《广东省自然资源厅关于全力以赴做好典型县镇村规划，支撑“百县千镇万村高质量发展工程”不断走深走实的通知》提出支持未纳入镇村国土空间集成规划试点的典型镇参照试点开展工作。

镇域统筹，镇村联动

沙湖镇作为典型镇，可参照镇村国土空间集成规划试点开展规划编制工作，将承担镇村联动、详细规划深度编制镇村国土空间集成规划的任务。通过存量用地挖潜、“三调”村庄建设用地范围细化，统筹镇村土地资源供给和发展诉求平衡，支撑镇村高质量发展。

1 规划概述

1.2 规划期限与范围

● 规划期限

本规划基期为2020年，期限为2021年至2035年，近期至2025年，远景展望至2050年。

● 规划范围

本规划国土空间规划范围涉及沙湖镇全域，包括1个社区和21个行政村，陆域土地面积164.88平方公里，不涉及海域。

1.3 规划基础

区位条件

- 沙湖镇位于江门市西部，恩平市东北部，距江门市区约70公里、恩平中心城区约26公里。
- 对外通过广台、沈海高速公路与江门、阳江等地级市联系。

七普人口

沙湖镇常住人口59347人，镇区常住人口5400人，城镇化率约9%。

现状用地

以农林用地为主，面积约143.40平方公里，占比86.98%；建设用地15.17平方公里，占9.20%

2.1 目标愿景

落实恩平市对沙湖镇“工业型”的城镇职能定位，推动建材陶瓷、纺织等传统产业转型发展，壮大传统优势产业。立足广东省级丝苗米产业园建设时机，打响“沙湖米业”品牌，以现代农业与工业制造并举措施打造恩平北部产业融合发展中心。

恩平北部连接珠西核心区门户枢纽
恩平北部工业发展增长高地

沙湖镇：恩平市域 • 现代产业城镇

2 规划目标与策略

2.2 空间发展战略

底线约束

划定生态保护红线、永久基本农田保护红线、城镇开发边界等强化对资源的管控，坚守人口规模、土地资源、生态环境等底线，提高资源的合理化利用水平。

品质提升

统筹配置片区各镇城乡公共服务设施，改善人居环境，营育片区地域景观，利用连片农业优势，塑造田园风光，保护和传承历史文化，彰显潭江流域特色，打造便利共享、活力多元的宜居家园。

转型发展

新机遇、新动力给予片区产业发展转型的机遇，抓创新、赋新能，做强地域特色农业，技术升级传统制造业，拓展新材料产业，利用区位优势，统筹四镇产业，加入湾区产业双循环。

区域协同

积极融入恩平—开平—江门市区城市发展带，开展旅游、制造业、生态等领域的合作。协同推进潭江流域生态空间格局优化和城镇化高效协调，提升区域国土空间治理现代化水平。

空间优化

以人的城镇化为核心，优化城镇空间布局结构，推动构建城镇发展新格局，提高空间配置效率，顺应人口发展趋势，有效聚集城镇功能与人口，塑造形态多元化、结构协同化、约束刚性化的空间布局。

土地综合整治

实施片区土地综合整治，以乡镇为基本实施单元，整体推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局。

3 总体格局

3.1 构建“两核三轴五区”的国土空间开发利用格局

两核

沙湖建筑陶瓷园工业增长核心、圩镇城镇服务核心

三轴

城镇发展轴、工业发展轴、产城融合发展轴

五区

城镇综合服务区、先进制造业集聚发展区、特色农业示范区、乡村文旅休闲区、生态涵养区



沙湖镇圩镇

3 总体格局

3.2 落实底线，强化资源管控

- **耕地保护目标：**为实现耕地的总量动态平衡，严格落实上级下达的耕地保护任务

划定耕地保护目标30.78平方公里，占总面积的18.67%。

- **永久基本农田保护红线：**为保障国家粮食安全和重要农产品供给,实施永久特殊保护的耕地

落实永久基本农田保护红线29.48平方公里，占总面积的17.88%。

- **生态保护红线：**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

落实生态保护红线10.82平方公里，占总面积的6.56%。

- **城镇开发边界：**城镇发展需要,可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界

落实城镇开发边界818.48平方公里，占总面积的4.96%。



沙湖镇耕地

3 总体格局

3.3 打造“1+5+16”三级镇村体系结构

□ 镇区

主要为沙湖圩镇及沙湖新型建材工业城，是全镇的政治、经济、教育、文化和休闲中心。

□ 中心村

包括5个村，即和平村、上凯村、成平村、高园村、南闸村，具备一定的人口规模基础和较好的产业发展条件，强化综合服务和特色产业功能，辐射带动周边村。

□ 一般村

包括16个村，扁冲村、东岸村、关村村、横陂村、咀厚村、李边村、那梨村、南坑村、南平村、南塘村、圣园村、水楼村、乌石村、伍边村、下凯村、浴水村，重点推进基本公共服务均等化，逐步缩小城乡生活水平和公共服务差距，提升土地节约集约利用水平。



沙湖镇成平村金贵村



4 优化产业空间布局

恩平市沙湖镇国土空间总体规划（2021—2035年）草案公示

构建现代化产业体系，优化沙湖产业空间格局

□ 发展策略

- 做强特色农业：丝苗米产业园、凤山鸡。
- 培育战略性产业：新材料、现代农业与食品。
- 壮大传统优势产业：建材陶瓷。
- 发展现代服务业：文旅产业、现代物流。

□ 规划建设三大产业平台

• 沙湖建筑陶瓷产业集聚区

地处承接珠西核心区产业辐射的区域节点，以**建材陶瓷生产**为主，是沙湖镇经济运行的重要组成部分。

• 宝昌工业组团

地处沙湖镇西部，涉及沙湖镇及牛江镇，以**智能装备制造**为主，是沙湖镇未来产业发展的重要组成部分。

• 金沙产业片区

地处沙湖镇中南部、成平村境内，未来积极引进**高附加值低碳环保友好型企业**，是沙湖镇未来的产业转型示范区。



沙湖镇耕地



沙湖和平村茶枝柑



恩平市沙湖新型建材工业城（基地）



沙湖镇陶瓷园区分布式光伏发电

5 建设交通体系

建设现代立体交通体系

- 落实优化恩平市省道网络，促进城乡一体化发展。省道主落实辅优化，县道主要是对既有道路提升改造，同时结合镇街用地方案、永久基本农田局部调整线位，强化镇村交通衔接。
- 构建以“主干道+次干道+支路”为骨架的圩镇路网，串接圩镇、村庄及周边城镇。外围落实省道295、297，县道837、535等公路建设。圩镇内部道路以县道535、县道534为主要十字轴线，规划次干道及支路与十字轴线相接，形成较为齐整的方格式棋盘路网，实现圩镇与周边省道、高速公路的快速通达。
- 统筹考虑各村交通需求、土地使用、经济发展等因素，确保乡村道路网布局合理，同时构建完善的乡村道路体系，形成乡道+村道+支路的三级乡村道路体系。



6 统筹设施布局

6.1 建立沙湖镇“镇—片区—村”三级公共服务设施体系

□ 镇级服务公共中心（1个）

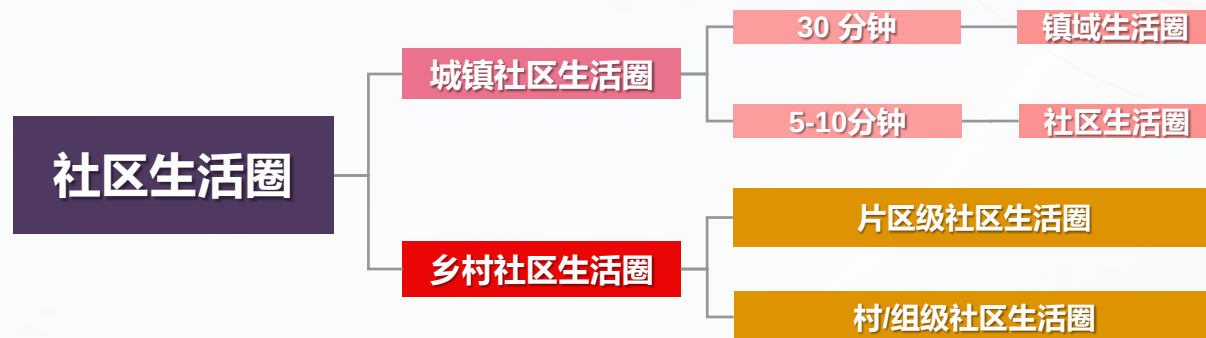
沙湖镇公共服务中心

□ 片区级服务公共中心（5个）

和平、上凯、成平、高园、南闸片区服务中心。

□ 村级公共服务中心（15个）

扁冲村、东岸村、关村村、横陂村、咀厚村、李边村、那梨村、南坑村、南平村、南塘村、圣园村、水楼村、乌石村、伍边村、下凯村、浴水村村级服务中心。



6 统筹设施布局

6.2 构建绿色智慧市政设施网络

给水系统：安全可靠

规划至2035年，全镇人均综合用水量400升/人·天。规划镇内供水总规划规模40 万立方米/天。



城市排水系统：集约完善

规划扩建沙湖镇污水处理厂，规划规模1万立方米/日，沙湖蒲桥污水处理厂，规划规模约2万立方米/日。农村地区采用一体化污水处理设施。



电力供应：加强保障

规划保留3座110千伏变电站，新增220千伏锦江站。



燃气供应系统：安全互联

保留沙湖 LNG 气化站，新建沙湖调压站以及推进城镇天然气高、次高、中压管网建设。



环卫体系建设：生态循环

规划至2035年，镇内人均垃圾产生量约为0.88千克/日。全镇设置2 座小型垃圾转运站。加强推广农村垃圾分类，重点做好至 2035 年，沙湖镇农村生活垃圾无害化处理率达到100%。



7 统筹用地配置

7.1 全域土地综合整治思维优化利用

有序推进农用地整治

统筹推进废弃坑塘整理、垦造水田、现有耕地提质改造、宜耕后备资源开发等，优化耕地布局，提高耕地质量和连片度。

合理推进农村建设用地整治

统筹各类建设用地需求，充分尊重农民意愿，稳妥有序开展拆旧复垦、增减挂钩、等工作，有序开展农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地布局结构。

推进全域土地综合整治

以“全地域、全要素、全周期、全链条、全民参与”为理念和方法开展全域土地综合整治。



加快推进农村人居环境整治

巩固和深化农村人居环境“三清三拆三整治”成果，提升村容村貌，改善人居环境。

7 统筹用地配置

7.2 促进存量用地空间腾挪与建设用地布局优化

加快批而未供、闲置土地处置。
深入推进城镇低效用地再开发。
稳妥推进旧城镇、旧村庄有机更新。
鼓励土地资源立体复合开发。

城镇用地

现状村庄范围内的存量未使用建设空间进行合理腾挪，在镇域内统筹布局，保障农民合理建房需求，以及补齐镇村基础设施、公共服务设施和农田水利设施短板等需求

村庄用地



8 规划实施保障

8.1 强化规划编制指引，建立定期体检评估制度

落实市县规划

严格落实上级规划确定的发展战略、城镇职能、指标分解等要求，确保详细规划编制符合上位规划的管理要求。

指导详细规划

- 在城镇开发边界以内，编制控制性详细规划，作为指导项目建设的法定依据；
- 在城镇开发边界以外的乡村区域，通过开展村庄规划编制的优化提升或村庄规划通则管控要求，实现规划管理全覆盖。

协调专项规划

建立健全专项规划体系，在资源利用、要素配置、安全保护等重点方面，应编制专项规划，对空间开发保护利用作出专项安排。

建立定期体检评估制度

按照恩平市自然资源局主导，各部门协同合作实行“一年一体检，五年一评估”的定期评估制度。

明确评估体系和流程

完善“一年一体检、五年一评估”的常态化实施监督机制。进行数字化规划管理。

长期跟踪和监测

各部门共同协作，对各项指标进行分类管理，对所负责的评估指标进行长期跟踪和更新，配合实施评估工作的开展。

实施保障

8 规划实施保障

8.2 村庄规划通则管理



不需编制村庄规划或无条件、暂不编制村庄规划的村庄，可根据村庄规划通则管控要求，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据。



对于已编制村庄规划，经评估无法继续使用的村庄，可参照村庄规划通则管理。



对于未来新编、修编的村庄规划制定村庄管理细则，应在符合通则管理的前提下，继续深化完善。



村庄建设发展原则上应位于村庄建设边界内