

江门市鹤山市桃源镇国土空间总体规划 (2021—2035年)

公示草案

鹤山市桃源镇人民政府
2025年1月

目录

01

规划概述

02

规划目标与策略

03

总体格局

04

优化产业空间布局

05

综合交通体系

06

统筹设施布局

07

统筹用地配置

08

规划实施保障

0 | 规划概述

1.1 规划编制背景

以镇级国土空间规划编制，助力鹤山典型县建设

2023年，鹤山市被列入广东省“百千万工程”首批典型县名单，要求集中资源打造典型样板，为全省高质量发展提供有益借鉴。鹤山市为保障典型县建设工作落实到位，发挥规划引领作用，推进镇级国土空间规划编制工作，引导“百千万工程”建设项目有序开展，保障空间资源合理配置、用地布局集约高效。

桃源镇配合鹤山市典型县建设工作，按照《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》编制《江门市鹤山市桃源镇国土空间总体规划（2021—2035年）》，进一步增强规划服务支撑能力，助力“百千万工程”不断走深走实，实现乡村振兴。



0 | 规划概述

1.2 桃源现状

人口现状

桃源镇常住人口34077人，其中城镇人口18202人，乡村人口15875人。

社会经济

近年来，桃源镇充分利用列入省产业有序转移主平台的契机，围绕新材料、装备制造、电子信息三大产业链开展招商，2023年全年规模以上工业总产值119.81亿元，规模以上工业增加值增速8.7%；成立金峡水产养殖农民专业合作社，打造“鹤山金峡蓝龙”品牌，深入开展“百村共兴”行动，发展壮大村集体经济。

资源特征

桃源镇地处珠江三角洲西部，毗邻鹤山市城区，属丘陵地区。地势南高北低，由南向北倾斜。主要山峰有坳企山、马山、龙盘岭、猪幄山、棠山、花果山。境内最高峰位于坳企山，海拔123米，桃源镇境内最大河流为桃源河。

区位优势

桃源镇地处鹤山市东部，东邻雅瑶镇，南与鹤城镇接壤，西连龙口镇，北与沙坪街道交界，属鹤山市卫星镇。依托G325、江肇高速等区域交通对外联系，区位优势条件较好。

现状用地

以农林用地为主，面积约42平方公里；建设用地约11平方公里。

01 规划概述

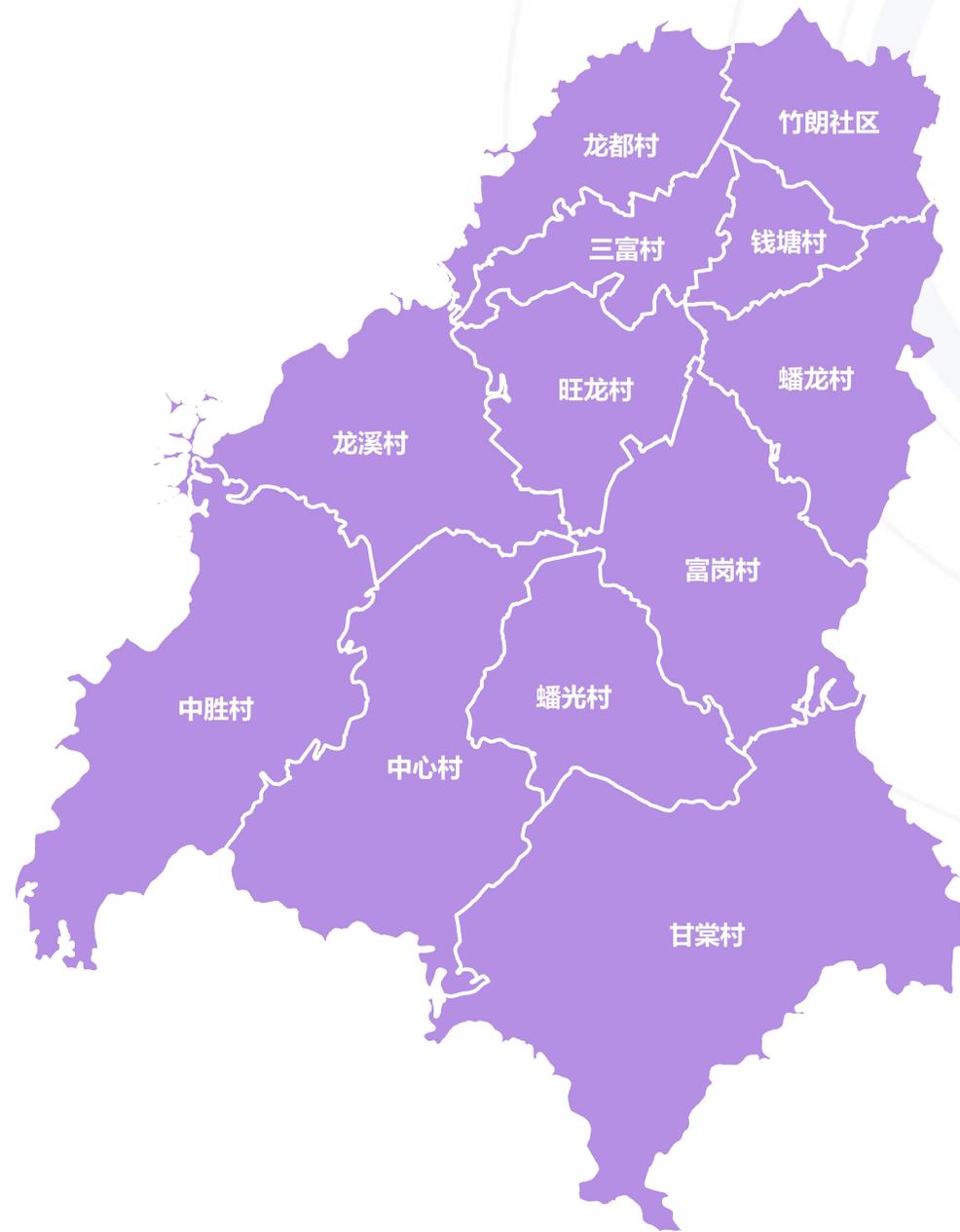
1.2 规划期限与范围

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

本规划范围为桃源镇全域范围，包括1个社区、11个行政村，不涉及海域。



02 规划目标与策略

2.1 上位指引

落实江门市对桃源镇“**综合型**”的城镇职能定位，以产城融合建设为抓手，统筹安排镇的产业平台、生活服务、基础设施、公共服务设施建设。

落实鹤山市对桃源镇的规划定位，依托**珠肇高铁鹤山西站**进行站城一体TOD开发，承接湾区要素转移，推动产业转型升级，完善综合服务职能。加快推进国道G325复线等区域重要交通的建设，带动周边经济发展。推动桃源长江工业园升级改造，建设高标准现代化产业园。



02 规划目标与策略

2.2 城市性质

站城一体的枢纽新区 珠西科技创新平台

- 推进**高铁新城**建设，加快推进鹤山西站与桃源圩镇、城区以及物流港连接和联动，辐射带动环高铁产业发展和周边村镇融合发展。
- 利用好**省承接产业有序转移主平台**，重点发展**新材料、装备制造、电子信息**三大产业链，同时提升**伞篷、纺织**等传统产业。

02 规划目标与策略

2.3 空间发展策略

底线约束

划定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，彰显西江流域特色，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，重点发展电子信息、新材料、装备制造等新兴战略产业，全面融入鹤山产业发展格局。

区域协同

积极融入鹤山市“两翼双城”城镇发展格局，开展制造业、生态等领域的合作。协同推进西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

以人为本的城镇化为核心，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

实施全域土地综合整治，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。

03 总体格局

3.1 构建“一心两轴四区”的国土空间开发利用格局

一心

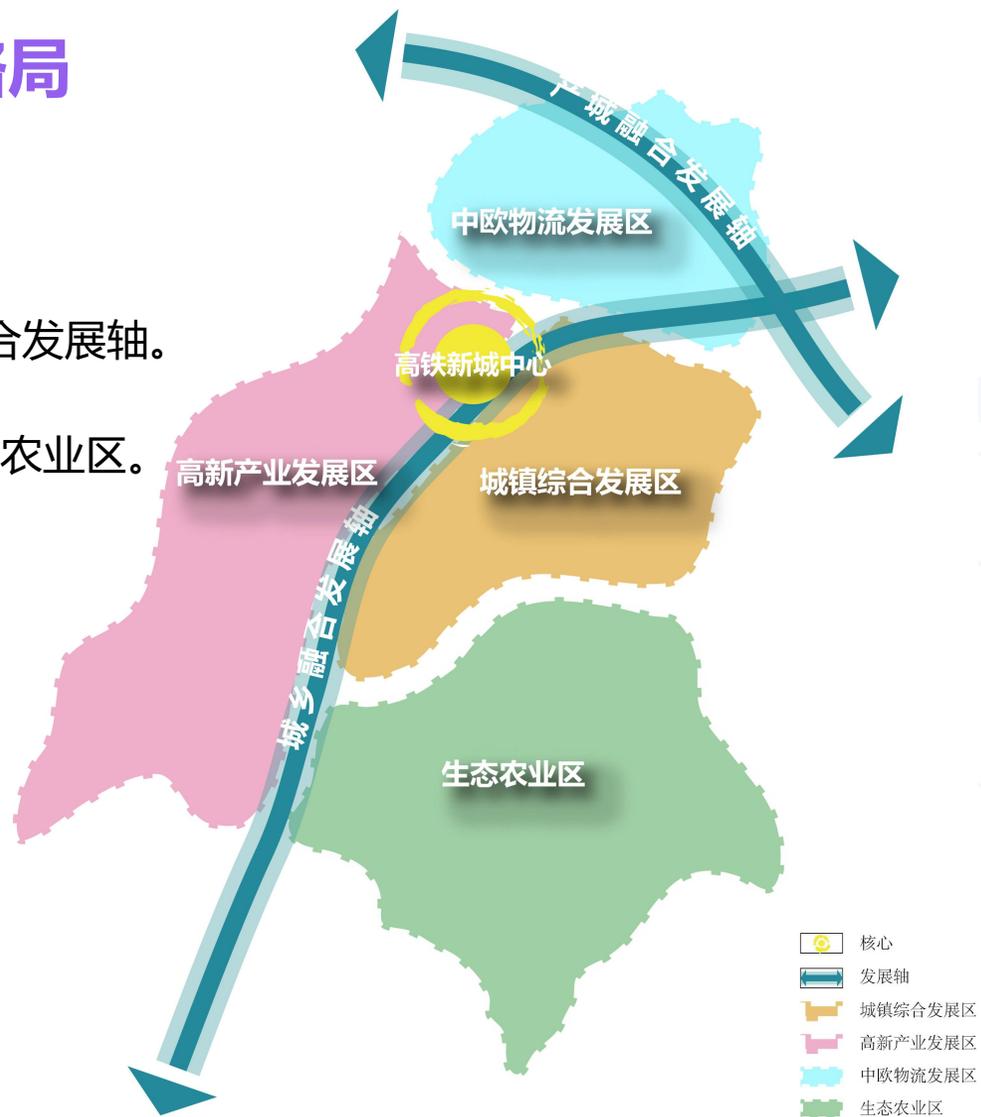
高铁新城中心。

两轴

沿顺鹤高快速路形成产城融合发展轴、沿G325形成城乡融合发展轴。

四区

城镇综合发展区、中欧物流发展区、高新产业发展区、生态农业区。



03 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**4.17平方公里**。

- **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**3.52平方公里**。

- **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

桃源镇**无**生态保护红线。

- **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**10.77平方公里**。



03 总体格局

3.3 打造“1+2+9”三级镇村体系结构

□ 主中心

镇区（竹朗社区）是全镇的政治、经济、教育、文化和休闲主中心。

□ 重点发展村庄

包括旺龙村、蟠光村共2个行政村。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。

□ 一般发展村庄

包括龙都村、三富村、蟠龙村、富岗村、中胜村、钱塘村、中心村、龙溪村、甘棠村共9条行政村，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。依托山地生态资源或田园乡野环境特色，发展休闲度假、生态观光旅游、乡村人文休闲旅游服务等职能。



04 优化产业空间布局

构建现代化产业体系，优化桃源产业空间布局

□ 优化第一产业，构建生态农业示范片区

以桃源花卉、桔普茶、蓝龙虾等特色农业资源为基础，扩大特色农业种养规模。以生态农业为主导，结合乡村振兴战略，重点发展农田观光、果蔬采摘、传统农耕体验等农旅体验项目，大力发展生态农业、休闲农业和品牌农业。

□ 强化第二产业，打造先进制造产业和新兴战略产业集聚区

打造先进制造业产业集聚区，依托建桃工业区、富民工业区、德胜工业区等沿国道325分布的产业集群，加快推进产业链的上下延伸，推动传统产业、重点产业的数字化转型升级。重点发展电子信息、新材料、装备制造等新兴战略产业，打造鹤山制造业高质量发展带上的重要节点。

□ 活化第三产业，营造集农文旅一体的旅游胜地

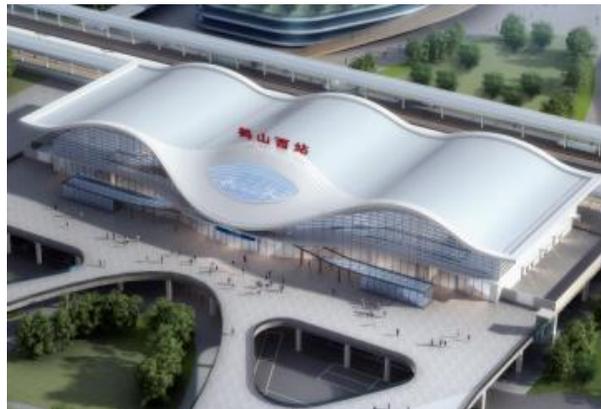
结合金峡水库等水系资源和当地乡风民俗，提升镇域文旅产业建设水平，完善旅游服务中心等相关配套服务功能。大力发展农业观光体验、休闲农业等乡村旅游业，完善中心镇区公共服务职能，提升镇区综合服务水平。依托珠西物流中心，重点发展第三方物流、贯穿制造业的采购、生产、销售、回收等环节的生产性物流服务及相关配套，助力鹤山打造物流新城。依托鹤山西站，完善高铁配套服务功能，打造高新产业发展片区。



花卉苗木



蓝龙虾



鹤山西站

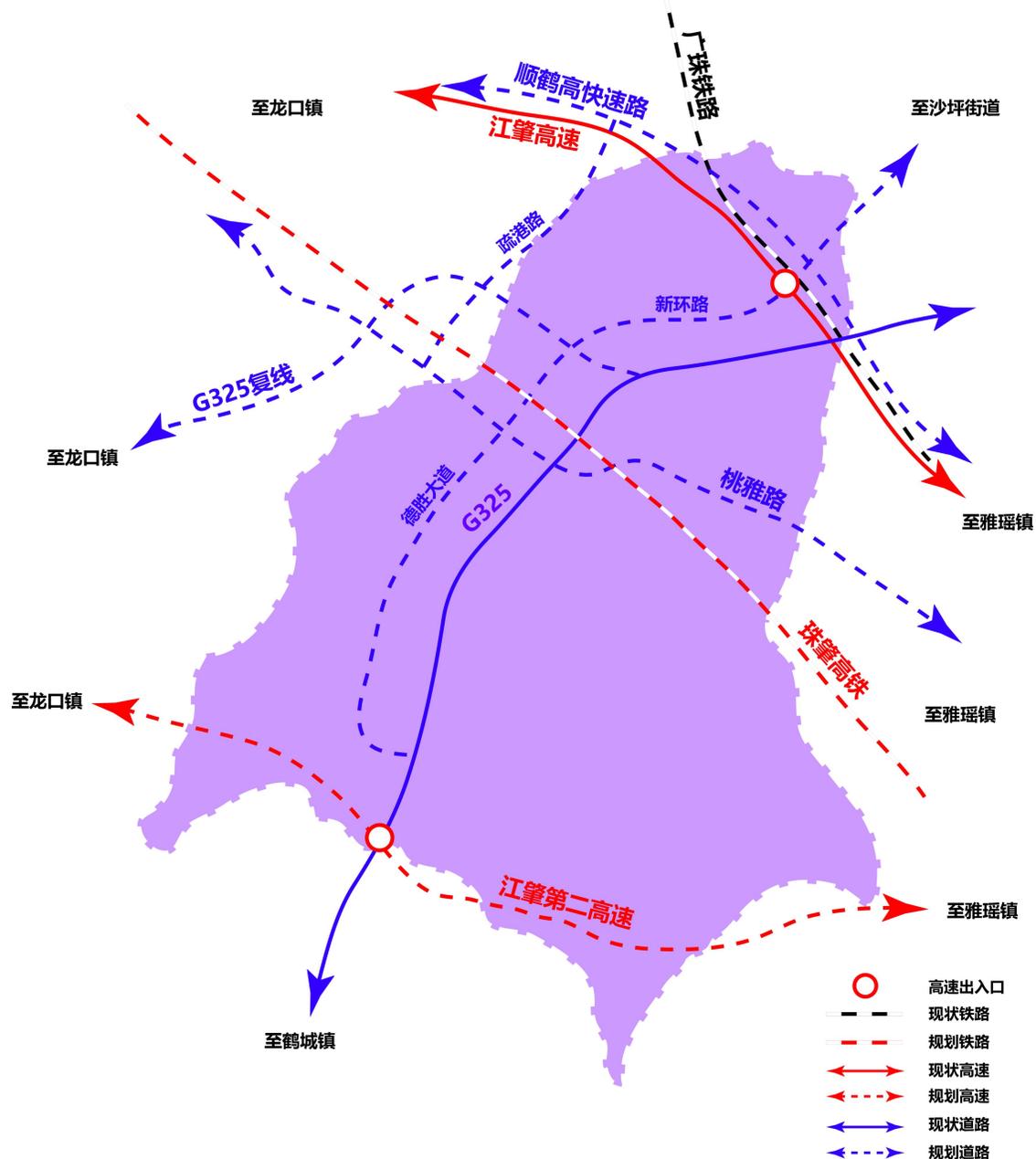


金峡水库

05 综合交通体系

建设市镇村三级道路体系

- **优化鹤山市省道网络，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，同时结合用地方案、永久基本农田局部调整线位，强化镇村交通衔接。
- **形成“方格网状”的主次干路网络，促进镇区内部系统循环。** 国道G325及国道G325复线为城市交通性干道，疏解过境交通。由人民南路、新环路、桃雅路及疏港路等道路构成桃源镇连接周边城镇的主干道，承担片区内及片区间的客运交通联系，提供主要的公交服务。
- **完善农村道路，打造优美乡村路径。** 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。积极推进“四好农村路”建设，提升乡村道路水平。
- **打造千里步道，提升绿美慢性品质。** 建设桃源镇千里步道，串联山水生态节点，乐享高品质慢行生活。



06 统筹设施布局

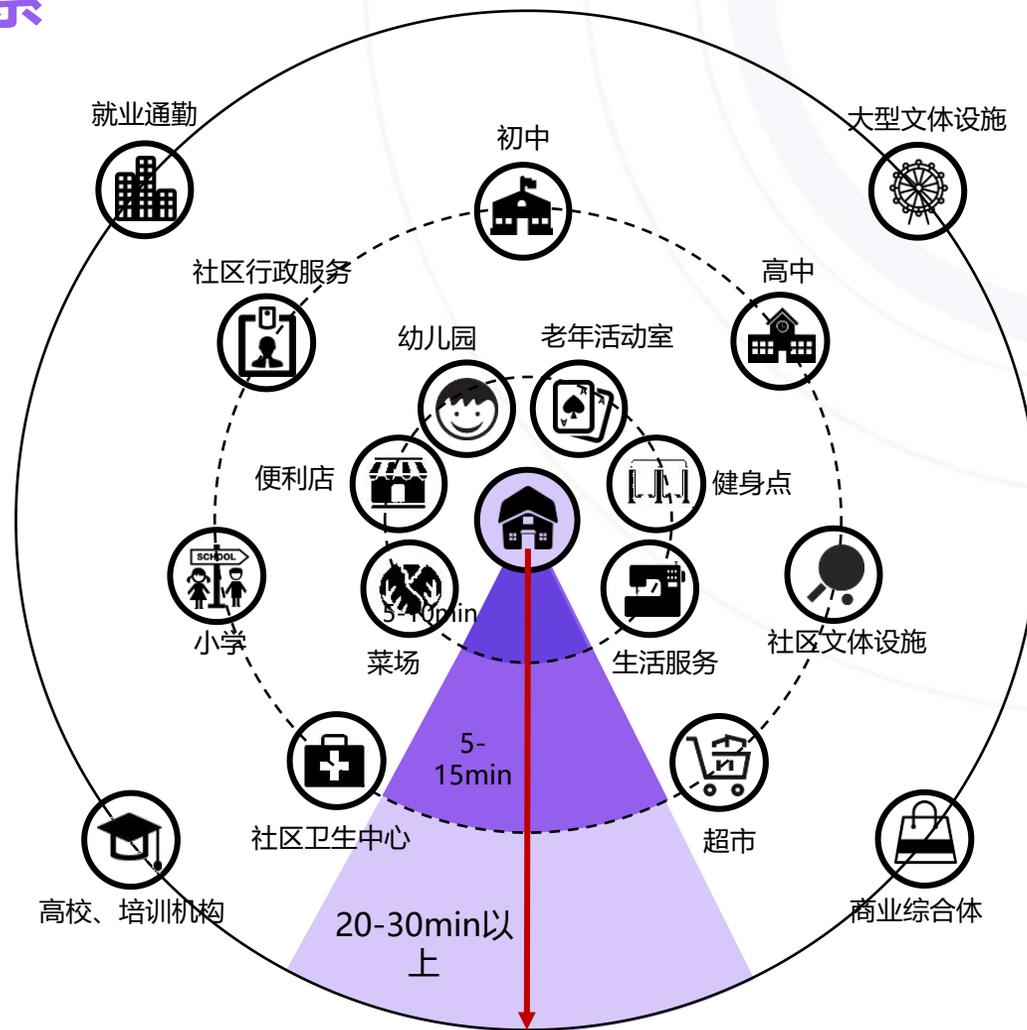
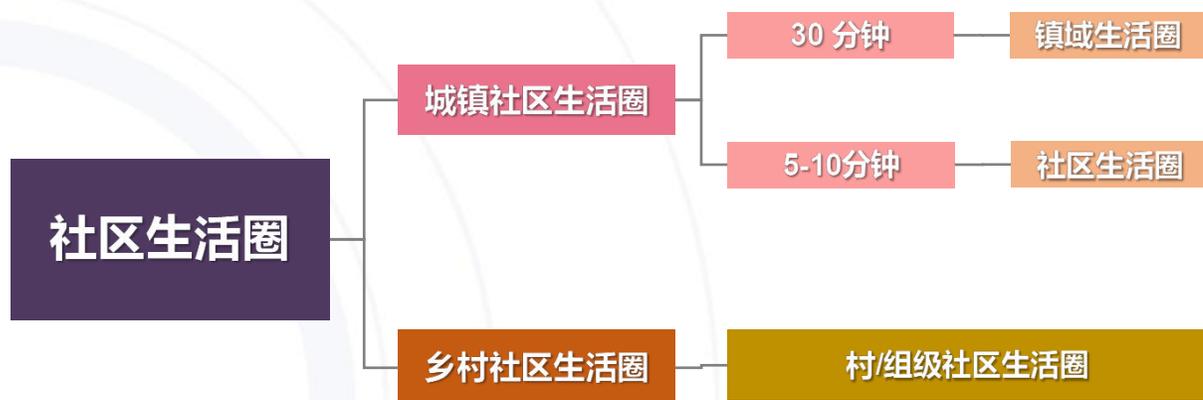
6.1 建立“镇一村/组”两级公共服务设施体系

□ 镇级服务公共中心 (1个)

桃源镇公共服务中心

□ 村级公共服务中心 (11个)

旺龙村、中心村、龙溪村、龙都村、三富村、蟠龙村、富岗村、中胜村、钱塘村、蟠光村、甘棠村村级服务中心。



镇区一村/组生活圈与服务功能对应关系示意图

06 统筹设施布局

6.2 构建绿色智慧市政设施网络

构建安全可靠的给水系统

规划至2035年，向桃源镇供水的给水厂共有2处，分别为第二水厂（19.5万吨/日）、第三水厂（远期19万吨/日）、扩建现状桃源加压站（15万m³/d），沿国道325两侧布设供水主干管。



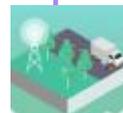
打造集约互联的排水系统

规划至2035年，镇域扩建现状桃源污水处理厂（2.0万吨/日）。镇区内污水排至桃源污水处理厂、镇域内工业区污水由工业内部污水处理设施处理。



加强电力供应与保障

规划保留2座110千伏变电站；新建3处变电站分别是110kV青文站、110kV马山站、110kV金峡站。



升级燃气供应系统

桃源镇域主要接收江门蓬江来气。镇域内近期主要采取中压管网联网方式。镇域燃气供给以管道天然气为主，瓶装液化石油气为辅，构建镇域接入系统，保障镇域用气供应。



完善环卫体系建设

规划至2035年，扩建1处现状桃源环卫服务站。实现“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”，优化生活垃圾分类处理方式，推进固体废物资源化利用设施建设，发展循环经济。



07 统筹用地配置

7.1 全域土地综合整治思维优化利用

良田连片

统筹推进低效林草地和园地整理、农田基础设施建设、补充耕地、现有耕地提质改造、宜耕后备资源开发、高标准农田建设等，优化耕地布局，提高耕地质量和连片度。

村庄集中

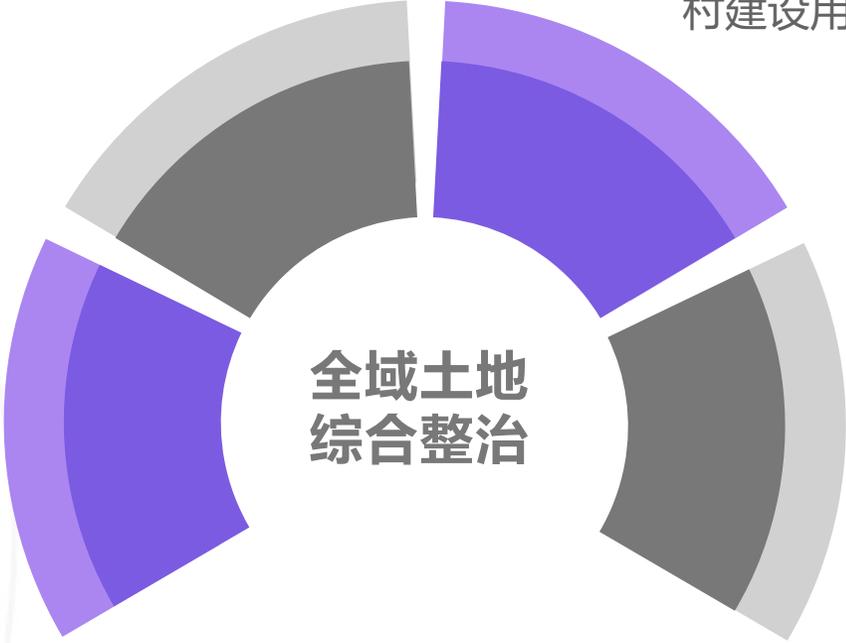
统筹各类建设用地需求，充分尊重农民意愿，稳妥有序开展拆旧复垦、增减挂钩等工作，有序开展农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地布局结构，引导村庄集中建设。

产业集聚

支持农村产业融合发展用地，支持农村新产业新业态融合发展用地，支持农村特色产业发展用地，提升农村建设用地使用效益和集约化水平，助推乡村全面振兴。

生态优美

按照山水林田湖草系统治理的要求，结合农村人居环境整治等，优化生态用地布局，保护和恢复乡村生态功能，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，保持乡村自然景观和农村风貌。



全域土地综合整治

07 统筹用地配置

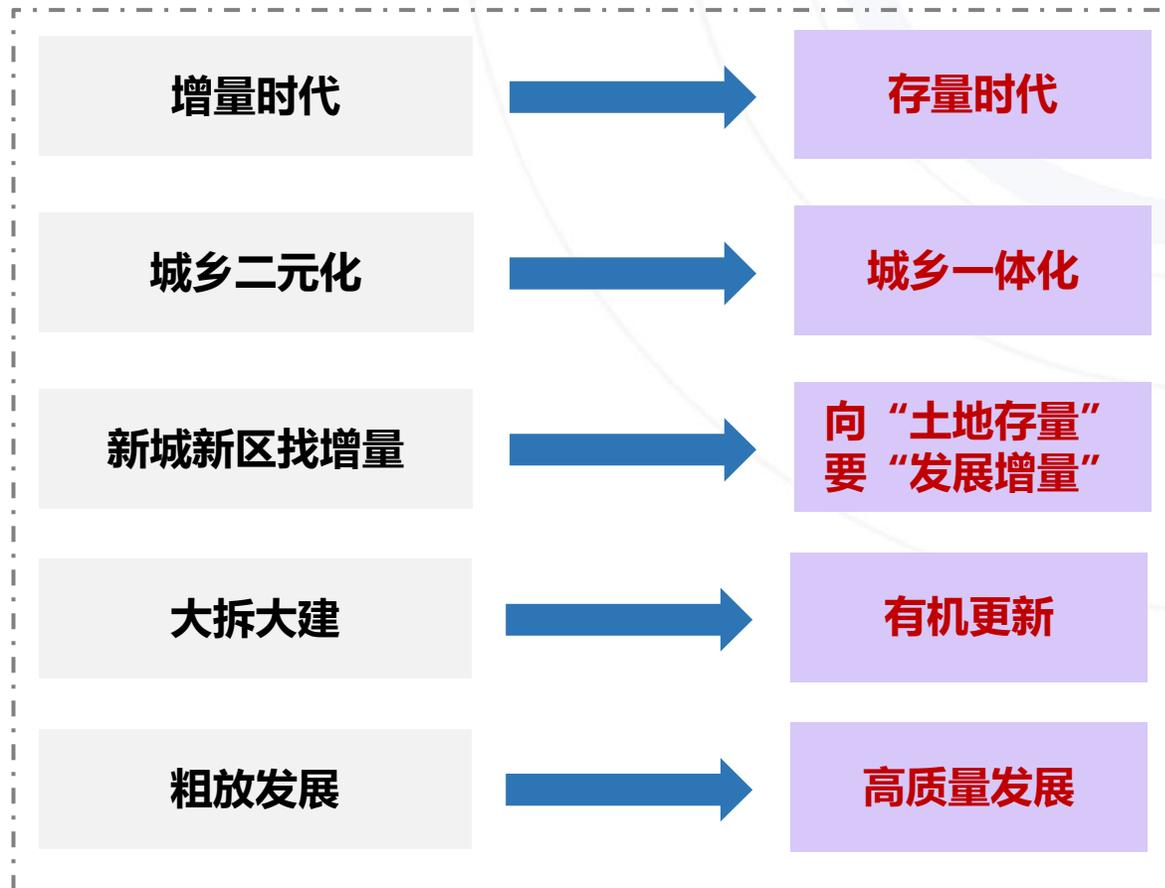
7.2 促进建设用地布局优化

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

优化村庄建设空间布局，提升土地利用效率。
优先保障农民合理的宅基地建房需求。
完善各项公共服务和基础设施建设。
支持与保障乡村振兴产业项目落地。

村庄用地



08 规划实施保障

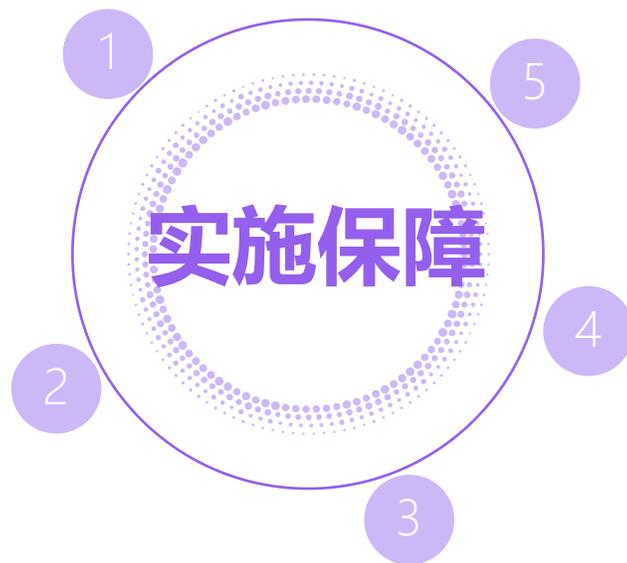
8.1 强化规划编制指引，建立定期体检评估制度

落实县级规划

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开展村庄规划优化提升，通过编制实用性村庄规划或村庄规划通则管控要求的方式，实现规划管理全覆盖。



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。

明确评估体系和流程

落实“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。

建立定期体检评估制度

各部门配合鹤山市自然资源局开展“一年一体检，五年一评估”的工作。

08 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。

村庄规划通则管理

- 1.加强粮食安全、生态保护意识，村庄开发建设不得占用生态保护红线、永久基本农田。
- 2.村庄建设活动应在村庄建设边界内进行，引导村庄集中布局。
- 3.新申请的宅基地需严格执行“一户一宅”政策。
- 4.规划新增的村民农村宅基地用地面积不得超过120平方米，建筑层数不得超过4层，建筑高度不得超过15米。
- 5.村庄产业项目引进与用地，应符合乡村振兴用地政策。
- 6.严格保护自然生态，未经许可，任何单位和个人不得挖山取土、采伐、采挖林木，破坏自然山体。
- 7.加强历史文化保护，未经批准不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。

.....



An aerial photograph of the Jinxia Reservoir. The reservoir is a large body of water surrounded by lush green hills and forests. In the foreground, there is a paved road and a building with a white facade and blue accents. The sky is overcast with grey clouds. The text "感谢您的谏言!" is overlaid in the center of the image.

感谢您的谏言!

金 峡 水 库

部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与桃源镇人民政府联系。

江门市鹤山市桃源镇国土空间总体规划（2021—2035年）公示草案