

《阳东区大八镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》

一、规划范围和期限

本次规划范围包括镇域和镇区两个层次。镇域范围为大八镇行政辖区内全部国土空间，包括 1 个社区和 21 个行政村。镇区范围东至规划新建省道 S539，西至大八河，北至大八河与省道 S539 交界处，南至大八河，总面积约为 256.46 公顷。

本次规划期限为 2021-2035 年。基期年为 2020 年，规划目标年为 2035 年。近期到 2025 年，远景展望到 2050 年。

二、规划定位

南药康养美乡、高凉文脉古郡、木艺精工强镇。

三、三线划定

至 2035 年，大八镇永久基本农田面积为 2685.73 公顷（即 4.03 万亩），生态保护红线面积为 9265.65 公顷，城镇开发边界面积为 116.85 公顷。

四、国土空间用途优化调整

优先保护农业和生态用地。优先保护耕地、林地、湿地等重要农业和生态功能用地。重点保障粮食、蔬菜等基本生产，引导农业结构向有利于增加耕地的方向调整，结合现代农业和特色农业发展，积极引导园地向丘陵、荒坡地集中布局。严格保护天然林、国家级公益林，依法禁止过度人为活动，合理配置林地资源。积极拓展绿色空间和水源涵养空间，禁止侵占河流水系与自然湿地，提高湿地生态修复水平。至 2035 年，耕地、园地、林地、草地和农业设施建设用地等农用地保持稳定。

优化建设用地结构。实施城乡建设用地增减挂钩，严格控制新增建设用地，重点保障“百县千镇万村高质量发展工程”、产业平台、乡村振兴等重大项目和民生工程建设，促进建设用地集中高效配置。至 2035 年，居住用地持续增加，公共管理与公共服务用地 12.58 公顷，商业服务业用地 12.46 公顷，公用设施用地 23.78 公顷。

五、自然资源保护利用

耕地资源保护与利用：切实落实耕地保护目标，加强优质耕地保护。坚持耕地质量数量生态并重，实施耕地质量保护与提升行动。至 2035 年，确保大八镇耕地保有量面积不低于 2754.29 公顷（即 4.13 万亩）。

水资源利用与湿地保护：坚持“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”的原则，至 2035 年，镇域用水总量不低于上级下达指标。保持自然河湖湿地格局，加强湿地资源培育与管控，至 2035 年，重要河湖自然岸线保有率、湿地保护率不低于上级下达指标。

森林资源保护与利用：严格保护森林资源，严格控制新增建设占用林地。至 2035 年，大八镇森林覆盖率不低于上级下达指标。

矿产资源保护与利用：强化矿产资源开发利用监管，优化矿产资源开发利用空间布局，提高矿产资源综合利用效率。至 2035 年，全镇矿产资源保护和合理开发利用水平显著提高，矿山地质环境恢复治理得到全面改善。

支撑碳达峰碳中和：实现经济绿色循环发展，大大降低生产能耗，森林覆盖率、蓄积量进一步提升。全面建立安全高效清洁能源体系，二氧化碳排放量达到峰值并逐步下降，碳中和目标逐步推进并获得较

大成效。

六、国土修复整治与存量更新

加强生态保护修复：严格落实生态保护红线、自然保护地相关的保护规定，执行“三线一单”，明确各类型规划实施的“生态红线、底线和上线”，细化落实不同类别生态空间用途管制制度，推动完善生态环境治理体系建设。筑牢北部山地森林生态保护屏障，提高森林生态服务质量；推进江河水库水环境和水质量提升工程，保护饮用水源；推进矿山综合整治工程，清除隐患、复绿、防止水土流失；开展大八河、锦江、周亨河等中小河流治理，推进乡村碧道生态建设，提升水环境质量。

开展全域土地综合整治：推进耕地提质改造，重点在周亨村、古城村、河垌村和吉水村实施垦造水田；重点在吉水村、茅塘村和珠环村开展高标准农田建设；重点在古城村、井冈村、龙心村和大八村实施补充耕地。至 2035 年，落实上级下达的耕地质量提质改造及补充耕地任务。稳步推进旧村庄改造，优化用地布局，规范实施农村闲置建设用地拆旧复垦，重点对闲置低效村庄、废旧宅基地进行集中整理。重点在珠环村、太洞村、走马坪村、龙心村、牛岭村和大陂村等开展农村建设用地整治。以大八村、古城村和吉水村为重点，优化乡村生产、生活、生态空间布局，推进乡村生态保护修复，全面提升农村地区国土品质与环境质量。

盘活存量建设用地：全面排查旧城镇、旧厂房等低效建设用地，摸清批而未供、供而未建等闲置用地数量，充分挖掘低效用地，高效盘活闲置土地，推进“三旧”改造与存量更新，优化城镇土地利用结

构，提升城镇土地集约节约利用水平。

七、基础设施支撑体系

1. 公共服务设施

结合人口与居住空间分布，综合考虑公共服务设施有效服务半径，形成 1 个城镇社区 15 分钟生活圈和 21 个乡村 15 分钟生活圈。

镇级公共服务设施配置。将镇级公共服务设施集中布局在镇区，分为机关团体设施、文化设施、教育设施、体育设施、医疗设施、社会福利设施六类，结合现状设施布局和上位规划指引，采用“定界”的方式落实镇级公共服务设施的空间布局与用地配置。规划保留各类镇级公共服务设施，新增 1 个镇级中心幼儿园，新建阳江市专门学校。

城镇社区公共服务设施配置。依据“15 分钟社区生活圈”的配置要求，采用“定点+定量”的方式确定城镇社区公共服务设施配置。规划保留 5 处民办幼儿园，新增 1 个社区服务中心、1 个文化活动站、3 处室外健身场地、1 个老年人日间照料中心，在详细规划中落实具体选址。

行政村公共服务设施配置指引。行政村公共服务设施配置分为刚性和弹性两类，刚性设施包括村委会、卫生站、文化活动室、健身活动场地四类基础型公共服务设施，要求每个行政村都必须建设；弹性设施包括小学教学点、幼儿园、乡村金融服务网点、邮政网点、农贸市场、便民超市、养老服务中心、村级幸福院、老年人日间照料中心、旅游驿站等品质提升型公共服务设施，各村可按需选择配置。

2. 市政基础设施

供水工程：大八镇镇区采用集中供水方式，水源取自大八河，保

留益正源自来水厂，在江河水库边新增大八镇自来水厂 1 处。

排水工程：规划污泥无害化处理率达到 100%，保留现状污水处理站（人工湿地），在镇区西北部新建大八镇污水处理厂 1 处。

电力工程：规划退运现状 35kV 大八变电站，新建大八风电场、大八光伏机站、110kV 大八变电站和 110kV 桃源变电站。

通信工程：规划保留现状大八镇电信分局 1 处和大八镇邮政支行 1 处。统筹落实 5G 基站建设，完善电力管道、光缆管道等配套设施，实现 5G 网络全覆盖。

燃气工程：规划新增大八镇小型 LNG 气化站 1 座和 II 类液化石油气瓶装供应站 2 座，保留现状 III 类液化石油气瓶装供应站 1 座。

环卫工程：规划保留现状垃圾转运站 1 处，新建垃圾转运站 1 处。

防洪排涝工程：规划河流水系的防洪标准为 20 年一遇，山体的防洪标准为 20 年一遇，截洪沟的设计标准为 20 年一遇，中型水库按 200 年一遇进行达标加固。镇区建设用地排涝标准按 10 年一遇最大 24 小时暴雨 1 天排完且不致灾，一般地区的排涝标准为 3 年一遇，较重要地区的排涝标准为 5 年一遇，低洼地区、广场、立交桥等排水较困难地带及重要地区的排涝标准为 5 年一遇。

消防工程：规划新建消防站 1 座。

3. 综合交通规划

充分利用原有交通路网，节约集约用地资源，构筑层级明确，通行顺畅的城镇综合交通系统。加强镇区对外交通联系，推进镇村一体化交通建设，适度建设超前服务的交通路网，助力木业工业区建设。

八、乡村振兴与村庄建设

1. 镇村体系

结合镇村区位条件、资源禀赋、发展现状、发展潜力等因素，形成“镇区-中心村-一般村”三级镇村等级结构。其中有 1 个镇区、3 个中心村和 18 个一般村。镇区即大八镇区；中心村共 3 个，包含吉水村、大八村、白蒙村；一般村共 18 个，包含雷冈村、茅塘村、新垌村、大陂村、牛岭村、井冈村、大岗塘村、沙朗村、周亨村、珠环村、太洞村、罗田村、古城村、河垌村、长坪村、走马坪村、龙心村、良爱村。

2. 乡村分类发展

结合乡村资源禀赋与发展基础，将大八镇的村庄分为“集聚提升类”和“一般发展类”两种类型，差异化推进乡村振兴发展。“集聚提升类”村庄有 10 个，包含井冈村、雷冈村、茅塘村、龙心村、良爱村、周亨村、古城村、吉水村、大八村、珠环村。“一般发展类”村庄有 11 个，包含长坪村、走马坪村、罗田村、沙朗村、大岗塘村、河垌村、新垌村、牛岭村、白蒙村、大陂村、太洞村。

九、历史文化保护

采用积极保护、有机更新的方法，对镇域范围内的文物保护单位、历史建筑、传统村落进行科学合理的规划，全面保护镇内的历史文化遗存。同时进一步挖掘和发挥大八镇的历史文化价值，保护和延续镇村的风貌格局和文化特色。

十、镇区规划

1. 空间结构

规划提出“一轴一带，一心两片”的镇区空间结构。“一轴”即

城镇发展轴。依托县道 X592 形成城镇发展轴，串联镇区空间的各个组团的发展。“一带”即大八河景观带。充分利用大八河水岸空间，打造休闲游憩空间，营造滨水景观，围绕镇区打造山青水秀的宜居、宜业、宜游的环境。“一心”即城镇综合服务中心。基于大八镇政府及周边市场、卫生院等公共服务设施，打造全镇的服务中心，提升服务设施水平，增强服务中心能级。“两片”指城镇发展片区和生态休闲片区。城镇发展片区包含镇区北部和中部，主要推进居住环境改善与文化特色营造，增加镇区绿化美化空间。旅游发展片区位于镇区南部，结合吉水寺、吉水温泉等旅游景点的打造，配套建设商业设施，改善人居环境，提升空间品质。

2. 用地布局

至 2035 年，镇区建设用地总规模为 97.47 公顷。城镇建设用地的主要布局在城镇开发边界内，少量的基础设施布局在城镇开发边界外。规划居住用地面积为 59.48 公顷、公共管理与公共服务用地面积为 8.71 公顷、商业服务业用地面积为 9.24 公顷、工矿用地面积为 6.97 公顷、交通运输用地面积为 8.12 公顷、公用设施用地面积为 0.87 公顷、绿地与开敞空间用地面积为 0.56 公顷。

十一、规划传导与实施保障

落实“总体规划-详细规划-专项规划”的规划体系，分层、分级落实本规划确定的 2035 年目标和各项指标。

构建“一年一体检，五年一评估”的规划实施定期评估制度。建立公开、透明、制度化的动态维护机制，根据规划实施评估结果经行动态维护。建设国土空间基础信息平台，形成全镇国土空间规划“一

张图”。

附图：土地使用规划图

如需查询《阳东区大八镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》的详细情况可前往阳江市阳东区自然资源局（阳江市阳东区东城镇昌和路 3 号）咨询，咨询电话：0662-6633891。