

《阳东区新洲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：新洲镇行政辖区内全部国土空间，包括 2 个社区和 16 个行政村。镇区：北至西部沿海高速，南至省道 S276，东至新洲村与石岗村交界处，西至平田村中部，面积约为 409.21 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

红色文旅温泉之都、“菜篮子”农业强镇、非遗腊味之乡。

三、三线划定

至 2035 年，新洲镇永久基本农田面积为 3515.99 公顷（5.27 万亩），生态保护红线面积为 2047.33 公顷，城镇开发边界面积为 171.87 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 32.96 公顷，商业服务业用地 19.39 公顷，公用设施用地 58.77 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，确保新洲镇耕地保有量面积不低于 3546.18 公顷(5.32 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，新洲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。筑牢东部山地森林生态屏障，提高森林生态服务质量；实施封山育林、坡耕地退耕还林等措施，减轻水土流失程度；推进寿长河红树林湿地公园水体环境整治，修复自然湿地生态系统；开展中小河流治理工程，加强水生态保护修复。

开展全域土地综合整治：重点推进新洲村、下六村、上六村、福扬村、平田村、那六村等作为试点开展高标准农田项目建设，至 2035 年，落实上级下达的高标准农田建设任务。开展试点高标准农田改造提升工作，加强农田水利基础设施建设，完善排灌水系统，注重农田防护和生态环境保持。重点在龙潭村、旱地村、石岗村、北股村等实施补充耕地，至 2035 年，落实上级下达的补充耕地建设任务。稳步推进旧村庄改造，优化农村建设用地布局，促进农村建设用地集约利用，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。先行在下六村开展全域土地整治。以集中连片的村为基本实施单元，对农村闲置、利用低效、生态退化及环境破坏的区域进行土地综合整治，多措并举全面整治旧村，改善村庄人居环境，提升村庄风貌。

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 16 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。

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 3 处社区级幼儿园，新增 1 个社区服务中心、1 个文化活动站、3-5 处室外健身场地、1 个社区卫生站、2 个老年人日间照料中心。

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：新洲镇镇区采用集中供水方式，水源取自夏水水库，保留新洲镇自来水厂。

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），服务镇区；新建新洲镇污水处理厂 1 处。

电力工程：规划保留现状鸡山风电场、岭南风电场和 110kV 变电站，新建鸡山升压站。

通信工程：规划保留现状新洲电信分局 1 处、新洲邮政支行 1 处和广播电视站 1 处。统筹落实 5G 基站建设，实现 5G 网络全覆盖。

燃气工程：规划新增新洲镇小型 LNG 气化站 1 座和新增 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，小型水库按 100 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

建设以铁路、高速公路为骨干，以省道、县道和农村公共路为主体，静态交通、公共交通、慢行交通为补充的镇域综合交通体系，推进城乡客货邮一体化建设，为新洲镇经济发展提供便捷畅通的现代化交通平台，实现城镇、景区、村庄的快速连通。

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、4 个中心村和 12 个一般村。镇区即新洲镇区；中心村共 4 个，包含龙潭村、北股村、上六村、表竹村；一般村共 12 个，包含新洲村、乌石村、石岗村、中六村、平田村、北桂村、那六村、下六村、三山村、东安村、福扬村、旱地村

2. 乡村分类发展

结合乡村资源禀赋与发展基础，将新洲镇的村庄分为“集聚提升类”、“一般发展类”和“特色保护类”三种类型，差异化推进乡村振兴发展。“集聚提升类”村庄有 5 个，包含乌石村、新洲村、三山村、东安村、北股村。“一般发展类”村庄有 8 个，包含平田村、下六村、龙潭村、福扬村、旱地村、那六村、中六村、上六村。“特色保护类”村庄有 3 个，包含北桂村、石岗村、表竹村。

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新洲镇的历史文化价值，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“一轴两带，三心五片区”的镇区空间结构。

“一轴”即综合发展轴。依托省道 S276 建立城镇发展轴，串联镇区空间的各个组团的发展。“两带”即寿长河滨水景

观带、平田河滨水景观带。结合两条河流打造舒适宜人的蓝绿空间。“三心”即镇级服务中心、综合商业中心、景观绿化中心。依托镇政府公共服务设施群形成新洲镇镇级服务中心，为镇域提供行政服务、文化、医疗、教育等设施配套服务；结合腊味及农产品展销中心打造综合商业中心。依托镇区南部的街心公园打造景观绿化中心，为镇区提供生态服务和休闲游憩场所。“五片区”即新城活力居住片区、综合服务片区、滨水品质居住片区、农产品精深加工片区、“融湾”产业发展片区。新城活力居住片区位于镇区西部，重点发展腊味产业，打造展销一体的商业中心；综合服务片区位于镇区中部，分布着以镇政府为中心的公共服务设施群，重点加强公共服务设施配置，提升服务设施品质；滨水品质居住片区位于镇区东部，临近新洲河，重点提升空间品质，改善人居环境，打造品质型居住片区。农产品精深加工片区位于镇区西北部，重点打造农产品加工、仓储空间；“融湾”产业发展片区位于镇区东北部，临近即将开通的西部沿海高速新洲出入口，重点保障“融湾”工业生产空间，吸引大湾区产业转移要素。

2. 用地布局

至 2035 年，镇区建设用地总规模为 259.37 公顷。城镇建设用地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 75.20 公顷、公共管理与公共服务用地面积为

18.28 公顷、商业服务业用地面积为 4.31 公顷、工矿用地面积为 18.36 公顷、交通运输用地面积为 29.15 公顷、公用设施用地面积为 1.29 公顷、绿地与开敞空间用地面积为 1.01 公顷、特殊用地面积为 111.6 公顷、留白用地面积为 0.16 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《阳东区新洲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。