

恩平市那吉镇国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF Naji Town, Enping City

(2021-2035年)

草案公示



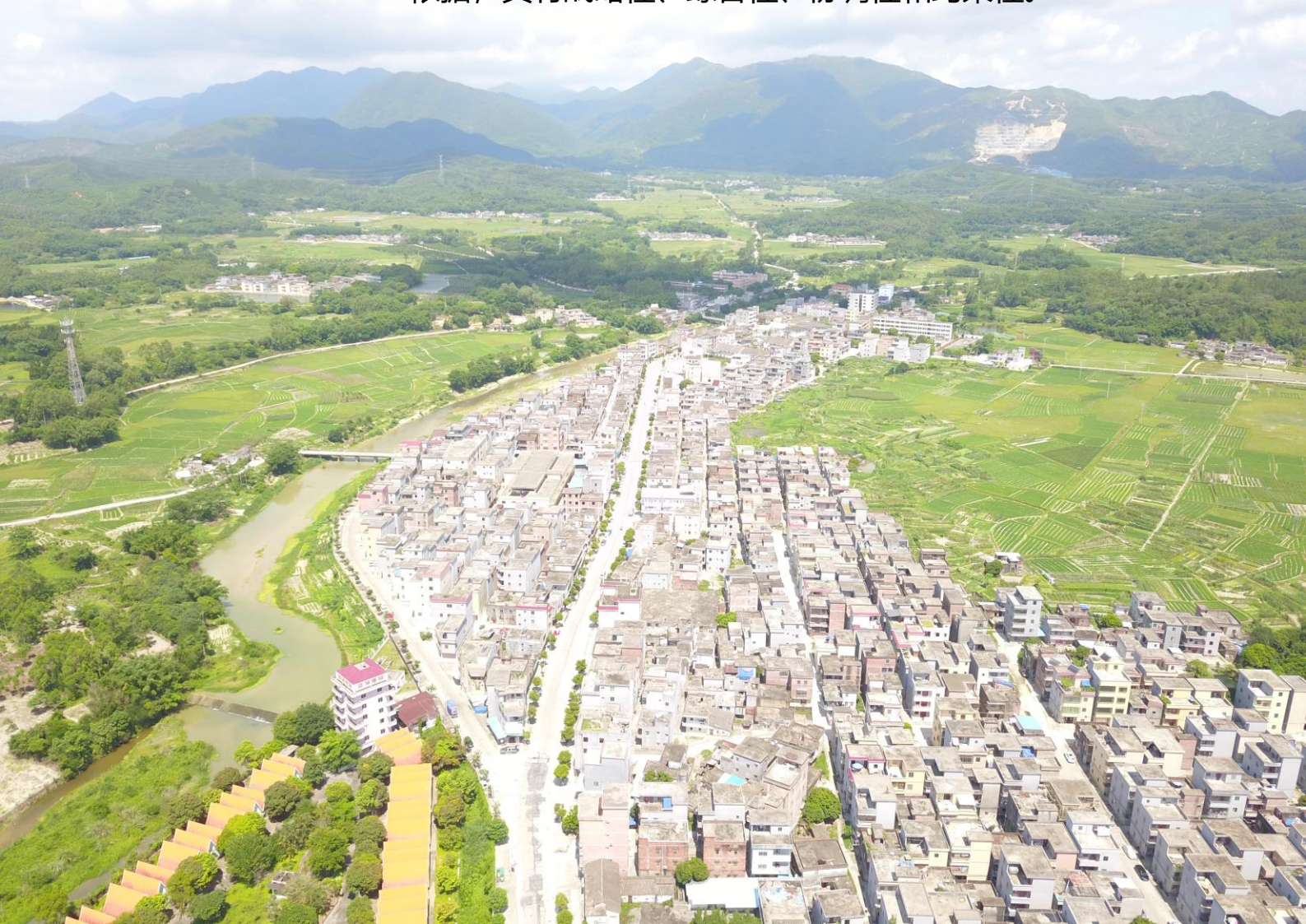
那吉镇人民政府
2024年7月

前言

那吉镇地处恩平市西南部，自然禀赋得天独厚，拥有优质的地热资源，也是红色文化非常浓厚的恩平市革命老区之一；入选“广东省首批12个森林小镇示范镇”，“全国最美森林小镇100例”。

自我国进入新发展阶段后，对生态文明建设的重视程度日益提升，为高效利用国土空间资源，实现“多规合一”与高质量可持续发展，编制了《恩平市那吉镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对《恩平市国土空间总体规划（2021—2035年）》的深化和落实，是一定时期内那吉镇国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动总纲，是编制详细规划、核发建设项目规划许可、进行各项建设等的基本依据，具有战略性、综合性、协调性和约束性。



目 录

01 规划总则

目标定位 02

03 总体格局

自然资源保护与利用 04

05 国土综合整治和生态修复

镇村统筹发展 06

07 综合支撑体系

规划传导与实施 08

01

规划总则

- 规划原则
- 规划期限与范围



规划总则

1.1 规划原则

生态优先、绿色发展

以人为本，品质提升

加强统筹、协调发展

传承文化，彰显特色

实事求是、因地制宜

公众参与、开放共享

1.2 规划期限与范围

□ 规划期限

本规划基期年为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

本次国土空间规划范围为那吉镇全域，包含**1个社区**（那吉圩），**7个行政村**（那北村、那西村、黄角村、大莲村、七星塘村、潭角村、沙河村），镇域总面积193.17平方公里。

02

目标定位

- 发展定位
- 城市性质



目标定位

2.1 发展定位

落实恩平市对那吉镇“文旅型”的城镇职能定位，利用七星坑、牛塘山、金山温泉、特色农产品等资源，做好森林旅游游线，做优现代农业建设，做强温泉旅游产业，打造“温泉旅游+森林体验+现代农业”的特色森林旅游城镇。

2025

推动现代农业、温泉旅游及森林生态旅游等农文旅资源融合发展；加快生态环境建设，明显改善城乡人居环境。

2035

形成以文旅休闲产业和现代农业协同发展的现代产业体系，人居环境全面优化，乡镇综合实力和绩效大幅提升。

2050

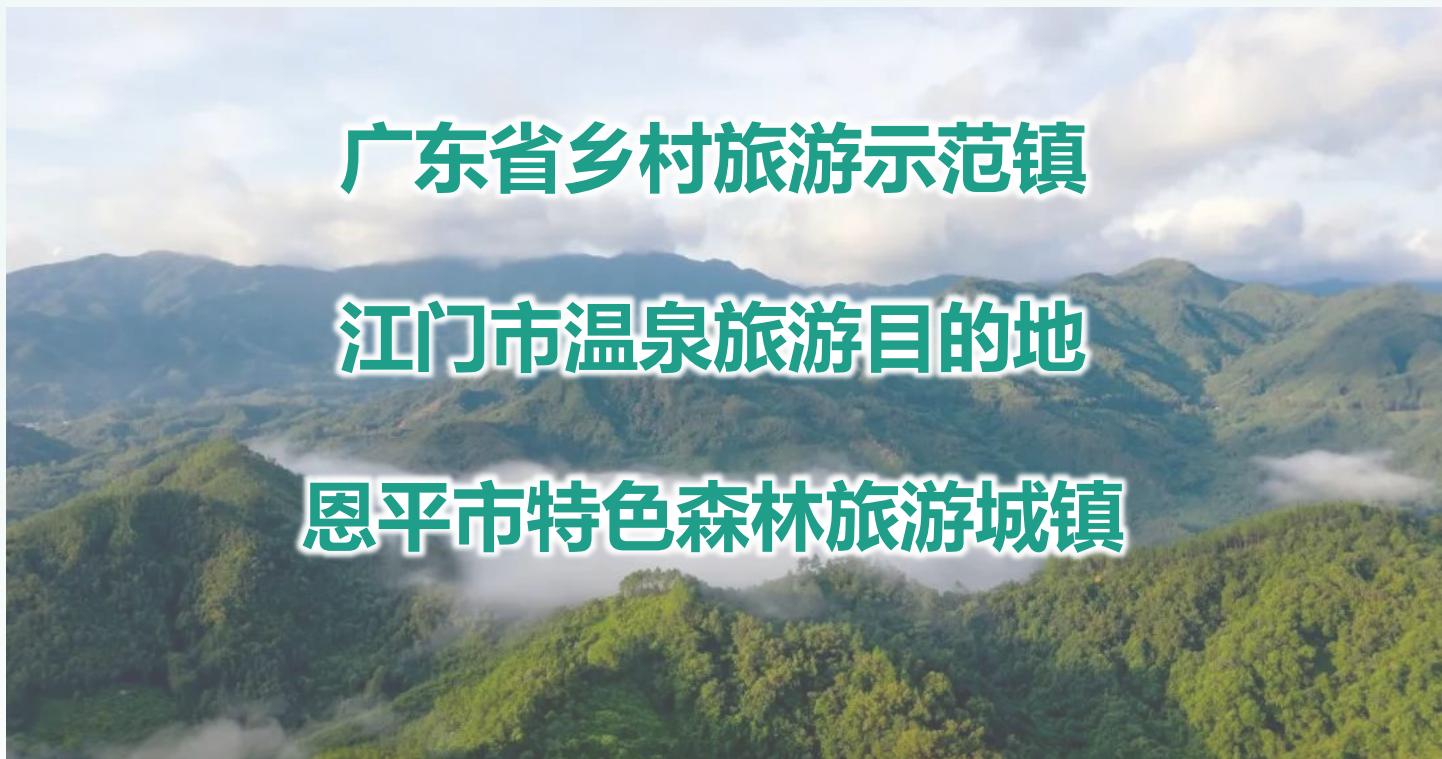
全面发展绿色低碳循环的生产生活方式，全面建成温泉旅游与森林旅游友好发展的特色旅游小镇。

2.2 城市性质

广东省乡村旅游示范镇

江门市温泉旅游目的地

恩平市特色森林旅游城镇



03

总体格局

- 国土空间开发保护总体格局
- 底线管控与约束



总体格局

3.1 国土空间开发保护格局

统筹生态、城镇、农业三大空间，坚持城乡统筹、区域统筹，镇域统筹，着力优化资源要素配置，构建“一轴一带、三区多点”的国土空间开发保护总体格局。

一轴一带

一轴：沿S297打造城镇综合发展主轴；

一带：沿那吉河打造辐射周边村庄的生态旅游发展带。

三区多点

三区：城镇综合服务区、现代农业发展区、森林生态旅游区；

多点：包含温泉旅游和森林生态旅游的多个服务节点。



总体格局

3.2 底线管控与约束

坚持科学谋划，立足长远发展，严格落实县级国土空间总体规划传导的“三条控制线，保障约束性指标不突破。确保稳定耕地总体平稳，生态空间系统性与完整性，节约集约全域资源配置。

永久基本农田

保障粮食安全和重要农产品供给的底线，永久基本农田实行永久特殊保护，不得擅自占用或改变用途。

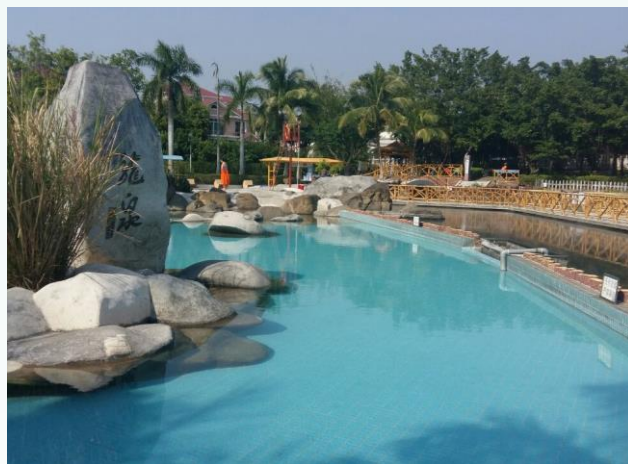


生态保护红线

区域生态安全底线，生态保护红线内严格禁止开发性、生产性建设活动，原则上核心保护区内禁止人为活动，确保面积不减少，功能不降低、性质不改变。

城镇开发边界

落实恩平市下发的城镇开发边界作为城镇未来开发建设的边界，控制建设用地总量，引导城镇开发建设集约节约利用。




04

自然资源保护与利用

- 水资源与湿地保护利用
- 林地资源保护利用
- 严格保护耕地资源
- 矿产资源保护利用
- 支撑碳达峰碳中和


自然资源保护与利用

水资源与湿地保护利用




强化水资源约束，落实水资源消耗总量与强度双控；着重保护水源地安全保障；推进那吉河、黄角河、城围河。河湖划界，强化河岸管控、优化河流生态功能。提升地下水节约与保护；实行地下水取水总量控制与水位控制制度；加强天然湿地保护与恢复，提升湿地生态环境。

林地资源保护利用




强化天露山脉的屏障功能。加强森林资源保护，优化林地结构和布局，全面提升森林质量，有序开展造林绿化；严格林地用途管制，因地制宜制定森林分区管理规则，加强森林用途管制；加大对临时占用林地和灾毁林地修复力度，重点保护森林资源，防止林地退化；加强中幼林抚育，注重林相改造。

严格保护耕地资源




严格落实耕地保护任务。落实“长牙齿”的耕地保护措施，健全耕地保护责任目标考核机制，严格落实耕地“占补平衡”“进出平衡”。各类非农建设选址和布局应尽量不占或少占耕地，避让永久基本农田。提升耕地综合生产能力，加大中低产田的改造力度，耕地集中整治，实现“小田变那吉”。

矿产资源保护利用



落实矿产资源规划，协助做好矿产资源勘查、开发利用与保护，进一步提高资源保障能力，促进资源保护和合理开发利用，实现矿产资源规模化、集约化发展，构建绿色矿业发展格局。重点做好地热资源的可持续开发与利用。

支撑碳达峰碳中和



强化生态系统固碳能力，提高森林覆盖率及森林品质，增强林地生产力，进一步提升森林固碳能力。推广新的能源利用方式和储能技术，大力推进大型公共建筑和国家机关办公建筑等应按照规定绿色建筑标准进行建设，减少能源损耗。

05

国土综合整治和生态修复

- 农用地整治
- 生态保护修复
- 建设用地整治



国土综合整治和生态修复

以国土综合整治为抓手，整体推进农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复和乡村风貌提升，以“良田连片、村庄集中、产业集聚、生态优美”十六字方针，谋划国土综合整治和生态修复。

农用地整治

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。

生态保护修复

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。

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，引导村庄集中布局。

06

镇村统筹发展

- 构建三级镇村体系
- 村庄分类建设指引



镇村统筹发展

6.1 构建三级镇村体系

完善镇村职能体系，构建以那吉圩为镇中心区的“镇中心区—中心村—基层村”三级镇村体系，推进镇村联动发展。

6.2 村庄分类建设指引

落实恩平市对那吉镇范围内行政村的村庄分类，依照乡村建设实际需要，按城郊融合类、集聚提升类、一般发展类、特色保护类四种类型有序引导村庄发展，推进那吉镇村庄规划优化提升。

城郊融合类 (2个)

那北村、七星塘村

承接城镇外溢功能，共享发展城镇服务设施，推动城乡产业、人才、资源等要素双向流动，率先实现城乡融合一体化发展。

集聚提升类 (3个)

黄角村、大莲村、潭角村

以乡村产业发展为主要方向，利用自身优势，强化主导产业支撑，支持农业、旅游、休闲服务等发展

一般发展类 (1个)

沙河村

逐步补齐基础设施和公共服务短板。支持传统产业发展，盘活利用村庄资产资源发展村庄产业。

特色保护类 (1个)

那西村

充分发挥历史文化、旅游资源等优势，发展乡村民宿、休闲度假等特色旅游产业。

07

综合支撑体系

- 构建内通外畅的综合交通网络
- 构建三级公共服务体系
- 构建绿色智慧市政设施体系
- 构建稳固的防灾减灾体系



综合支撑体系

7.1 构建内通外畅的综合交通网络

加强对外交通规划建设

落实恩平市在那吉镇规划的S297、X834、河排森林防火公路等公路建设，加强那吉镇与恩城、大田及周边其他镇街的交通联系。

构建三级道路交通体系

构建“主干道+次干道+支路”三级道路交通体系：以S297、X834作为镇域交通主干道；以围绕那吉圩的外围环路作为次干路，连接省道、县道等对外通道；以镇区内部道路作为次干路，加强那吉镇镇区的内部联系。

慢行交通网络

依托那吉河打造休闲绿道，串联森林及温泉旅游资源，营造休闲健身、健康便捷的慢行交通网络。



综合支撑体系

7.2 建设三级公共服务体系

打造“镇区级—片区级—村级”三级镇村公服配套体系，以15分钟生活圈为目标，完善镇村公服设施，实现城乡融合，均等化服务配置。



结合那吉圩统筹配置镇级公共服务，辐射周边村庄的公共服务需求。

结合黄角村、七星塘村打造2处片区级公共服务中心。

打造大莲村、潭角村、沙河村、那西村4处村级公共服务中心，满足本村居民生活服务需求。



综合支撑体系

7.3 构建绿色智慧市政设施体系

给水



近期由那吉自来水厂供水，远期由那吉、海湾区和恩平第二自来水厂联合供水。

污水



由那吉镇污水厂处理；村庄内部设置生活污水处理站。

电力



由110kV大槐站进行供电，新增1座110kV那吉站。

通信



基站建设46个，其中现状保留10个，规划改造10个，规划新增26个；现状保留1座邮政支局、1座电信分局。

燃气



那吉镇规划新增1座那吉LNG气化站。

环卫



那吉镇规划新增1座垃圾转运站。

7.4 构建稳固的防灾减灾体系

防震

抗震设防烈度为VI度。城镇重要建筑物、生命线工程、特殊设防类工程的抗震设防烈度应按规定确定其抗震设防要求。

消防

规划新建1座乡镇专职消防队。

防洪

规划防洪标准按照20年一遇进行设防。规划那吉镇排涝标准按20年一遇24小时排干。

应急救援

在那吉镇政府设立镇级防灾指挥中心。以干线公路网和城市干道网为主通道，建设安全、可靠、高效的疏散救援通道系统。

08

规划传导与实施

- 规划落实和传导
- 近期实施目标和任务重点
- 完善实施管理保障措施
- 村庄规划通则管理



规划传导与实施

8.1 规划落实和传导

落实县级规划传导管控内容

落实上级规划确定职能定位、约束性指标要求、底线管控、重大基础设施等布局。



加强详细规划和专项规划传导

专项规划

加强资源利用、要素配置、安全保护等空间开发保护利用方面的专项规划编制。

详细规划

- 城镇开发边界内，编制控制性详细规划。
- 城镇开发边界外，开展村庄规划编制或村庄规划通则。

8.2 近期实施目标和任务重点

衔接“十四五”规划，结合那吉镇实际情况，落实明确建设项目的用地规模和位置；统筹安排各类设施空间需求，制定近期建设项目库及建设计划，推进近期项目实施，确保国土空间开发保护有序进行。

规划传导与实施

8.3 完善实施管理保障措施



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。

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

完善“一年一体检、五年一评估”的常态化实施监督机制。进行数字化规范管理。

8.4 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。



共绘美丽那吉

期待您的参与

部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与那吉镇人民政府联系，本次为草案公示，最终以审批文件为准。