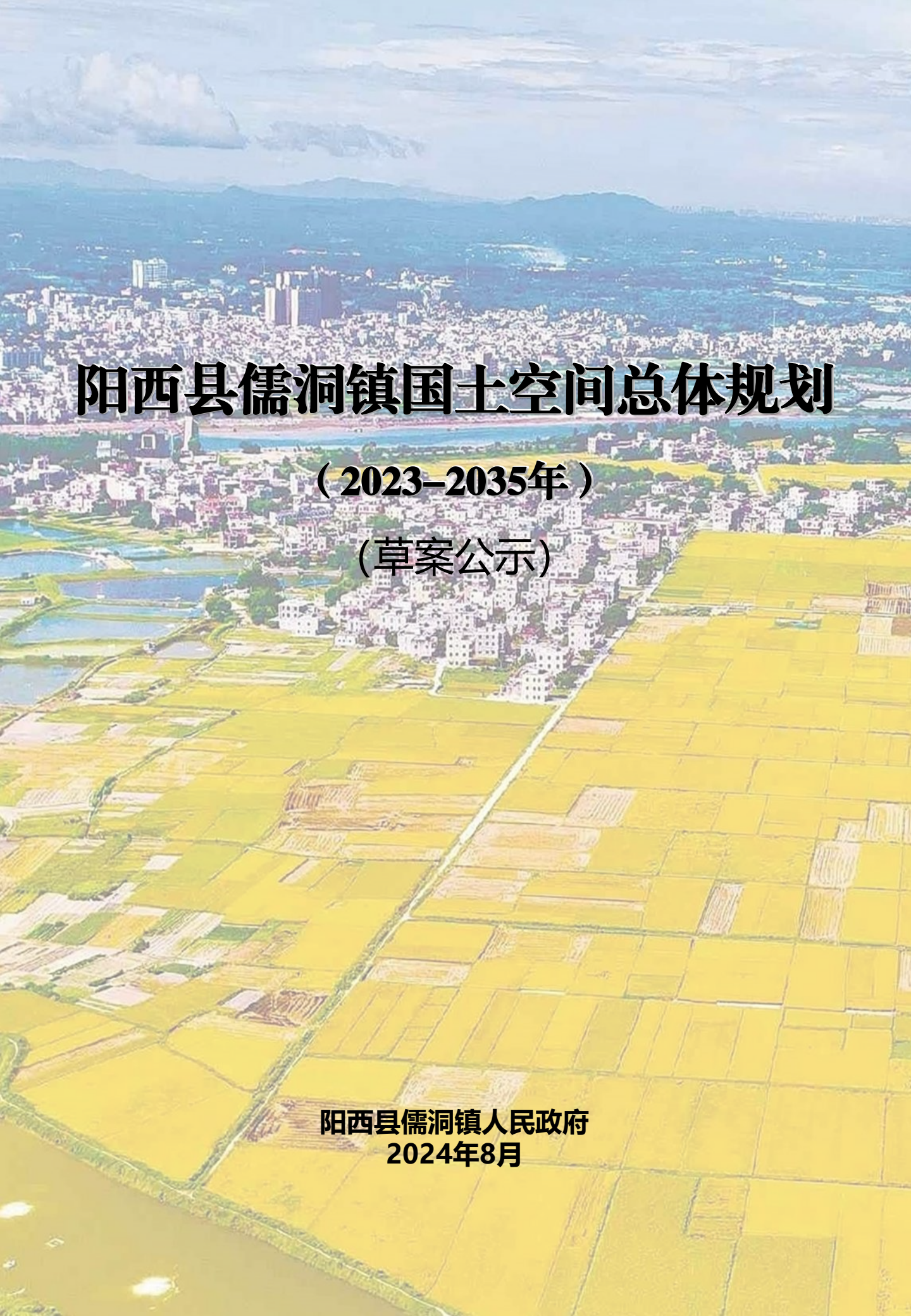




阳西县儒洞镇国土空间总体规划

(2023-2035年)

(草案公示)

阳西县儒洞镇人民政府
2024年8月

目录

CONTENTS

1.规划概述

2.目标定位与策略

3.统筹镇村格局

4.统筹产业布局

5.统筹建房空间

6.统筹设施布局

7.统筹用地配置

8.规划实施与传导

1 规划概述

1.1 规划期限与范围



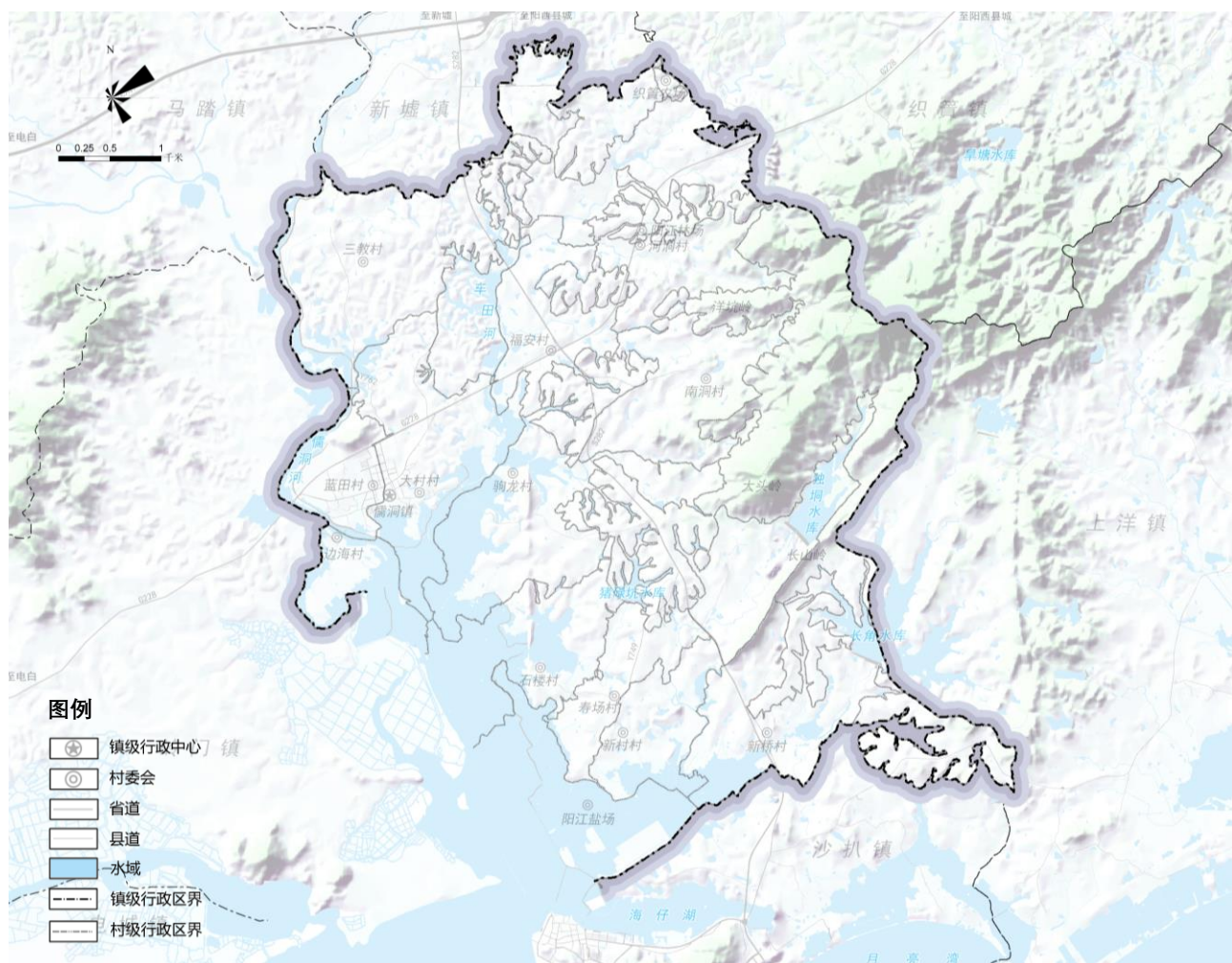
规划期限

规划期限为2023年-2035年，近期至2025年，远期至2035年。



规划范围

本规划国土空间范围为儒洞镇行政辖区内全部陆域国土空间，
总面积132.65平方公里，
全镇下辖2个社区居委会、12个村委会。



儒洞镇规划范围图

1.2 规划基础

地理区位

➢ 阳西西南侧，镇域面临南海，东接上洋镇，南连沙扒镇，西与茂名市电白区隔河相望，北邻新墟镇。

国土面积

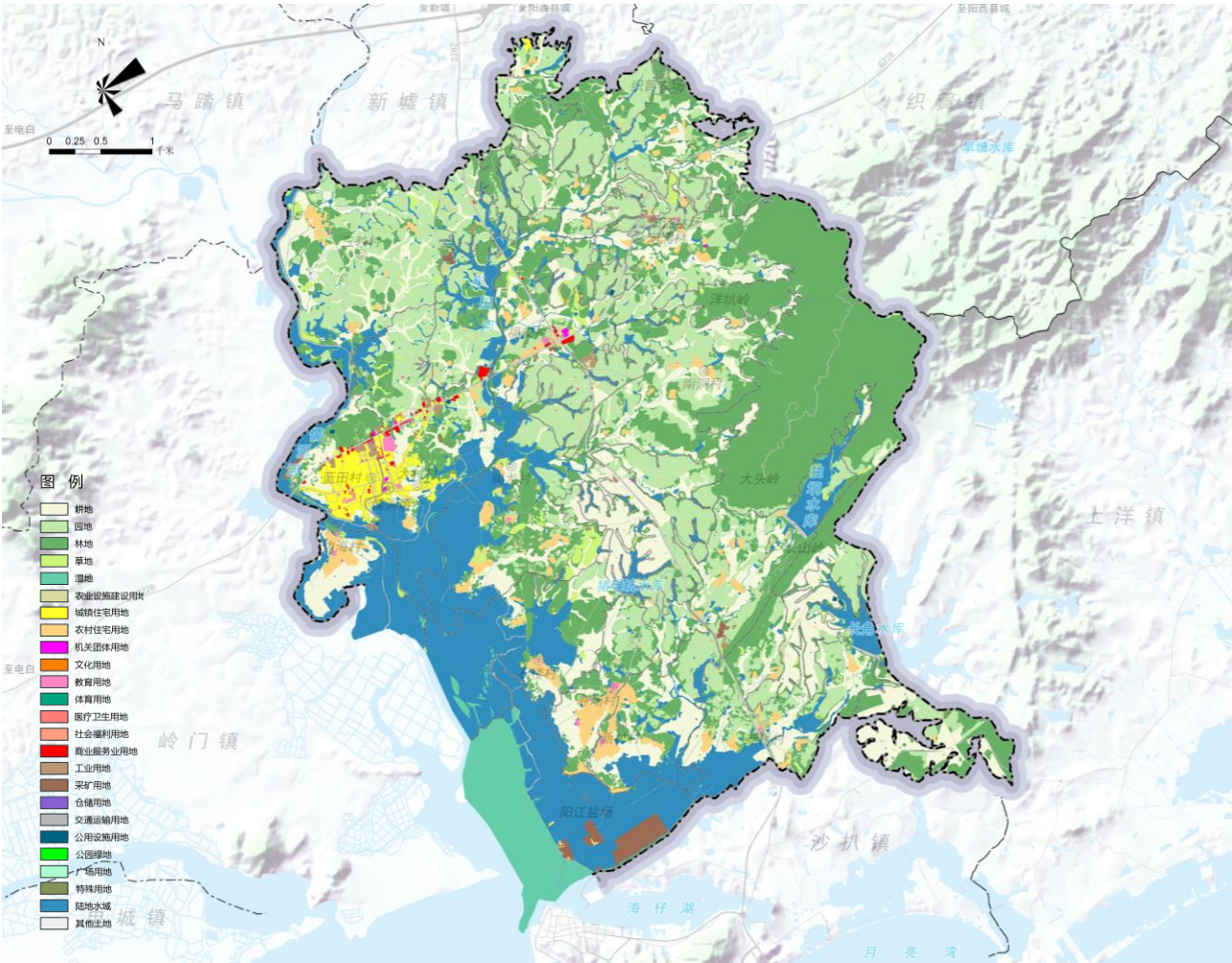
➢ 全镇国土类总面积132.65平方公里。

人口总量

➢ 下辖儒洞社区、永兴社区两个社区、蓝田村、寿场村、河洞村、边海村、大村村、福安村、三教村、石楼村、新村村、南洞村、新桥村、驹龙村12个村委会。
➢ 全镇户籍人口5.8万人、常住人口3.7万人

用地布局

➢ 农用地93.47平方公里，建设用地9.09平方公里，未利用地30.09平方公里。



儒洞镇国土空间用地用海现状图

2 目标定位与策略

2.1 目标愿景

荔红稻香 红色儒洞

深挖红色文化、农贸优势资源，打造红色名镇、商贸重镇
探索“农文旅”融合发展，推动镇域经济高质量发展
推动现代农业创新发展，重点打造荔枝、丝苗米、海水鱼苗等优势产业
深入推进乡村振兴，积极推进国土空间保护、开发、利用和修复

2.2 功能定位



一二三产融合的商贸重镇



农文旅一体化的红色名镇



特色农产引领的农业强镇

2.3 规划策略

强化底线，保障效益

强化底线思维，严格落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线。做好资金、土地、用工等要素保障，加快重大项目建设，鼓励农产品加工业、商贸服务业等产业规模化、集聚化发展。

整合资源，三产融合

依托产业发展基础，整合产业资源要素，提升农业产业规模化、现代化水平，大力发展农产品精深加工、商贸物流与乡村旅游，推动一二三产融合发展，实现产业延伸与农民增收。

中心引领，多点支撑

坚持强心塑极和城乡融合发展理念，补齐镇区基础设施短板，强化综合服务功能，增强镇区全域发展辐射带动能力。完善镇村等级结构，形成镇区为核心、多点为支撑的以强带弱、以大带小的均衡协调发展格局。

完善设施、提升品质

立足以人民为中心的发展思想，以满足人民群众日益增长的美好生活需求为目标，优化内外交通体系，完善公共服务设施与市政基础设施。打造儒洞镇地域景观，塑造城乡美貌，彰显滨海特色，打造疏密有致、便利共享、活力多元的宜居家园。

3 统筹镇村格局

3.1 构建“一主两副、两轴四区”总体格局

1 主 儒洞镇区综合服务中心

包括儒洞社区、永兴社区、蓝田村、大村村和边海村，主要提供行政办公、文教体卫、商业娱乐等综合性服务功能，

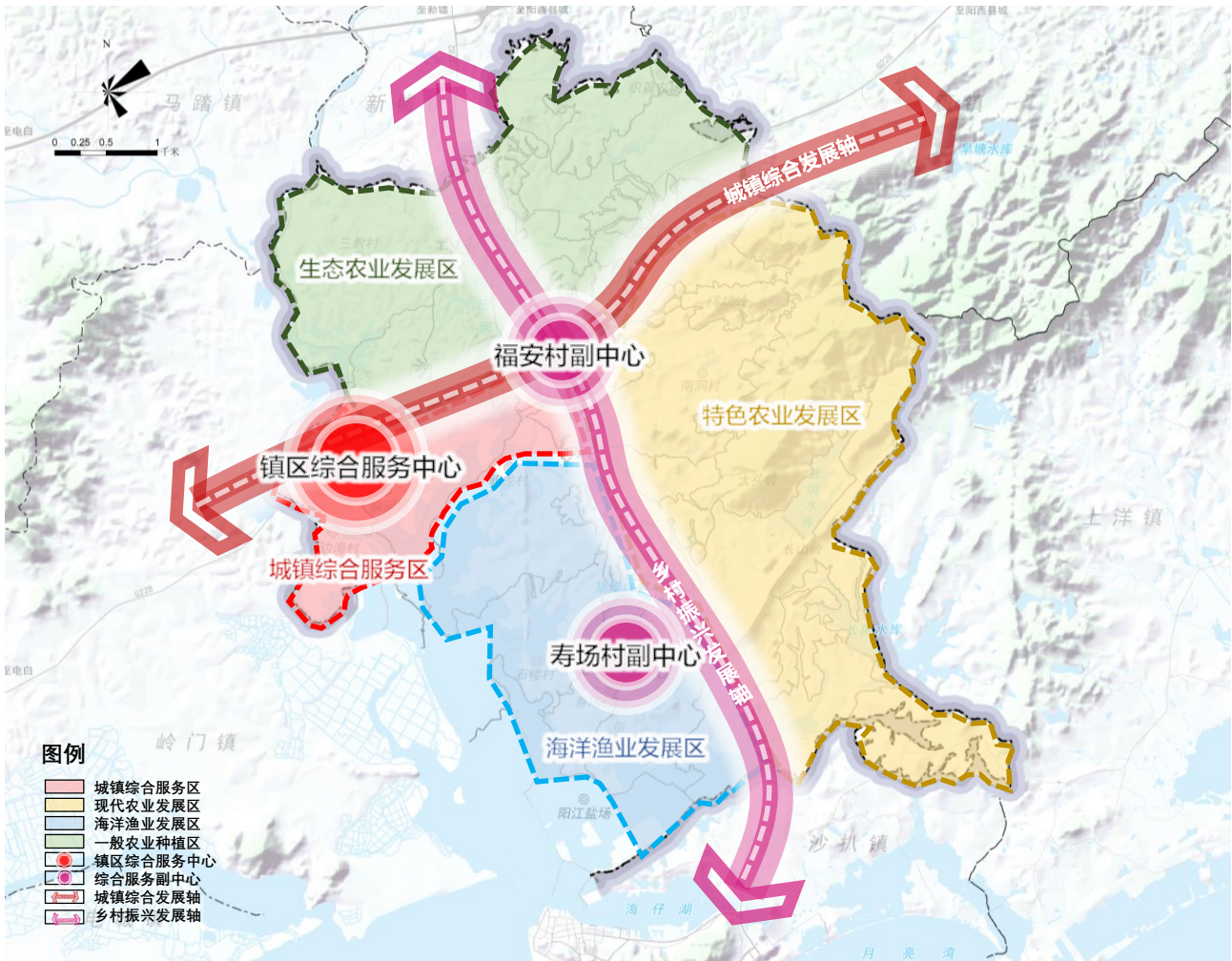
2 副 寿场村副中心、福安村副中心

作为镇域发展副中心，依托现有土地资源和交通干线要素，引导区域发展要素资源集聚，辐射带动周边村庄发展。

2 轴 城镇综合发展轴、乡村振兴发展轴

城镇综合发展轴：以国道G228为依托、增强儒洞镇与阳西县产业交流
乡村振兴发展轴：以省道S282为依托，联动沙扒、新墟，促进乡村振兴

4 区 城镇综合服务区、生态农业发展区 特色农业发展区、海洋渔业发展区

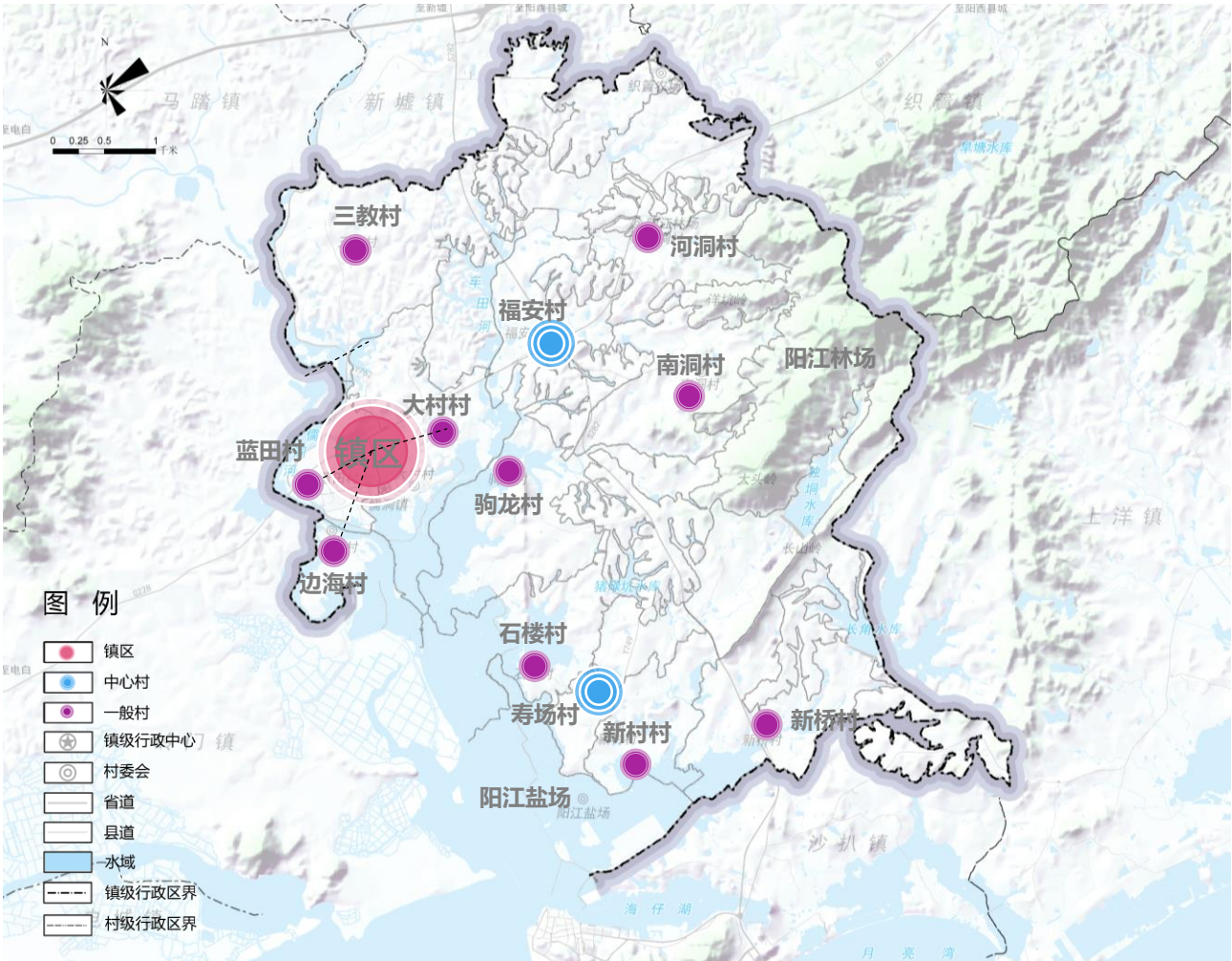


国土空间总体格局图

3.2 优化镇村体系，强化发展引导

构建“**镇区**—**中心村**—**一般村**”三级镇村体系；
包括：1个镇区、2个中心村、7个一般村。

镇区	中心村	一般村
儒洞社区/永兴社区 蓝田村/大村村/边海村	福安村/寿场村	三教/河洞/驹龙/石楼 新村/新桥/南洞
集行政办公、商业商务、 旅游服务、医疗卫生、教育文化等为一体的综合服务中心。	发挥人口集聚、公共服务 设施和基础设施完善的优势， 辐射带动周边各村， 突出示范带动作用。	持续优化村庄环境，因 地制宜发展村庄产业， 优化村庄空间品质和人居环境。



镇村体系图

4 统筹产业布局

推进“强一优二活三”的产业发展模式



强一产

- 以乡村振兴示范带为依托，推动国家农业现代化示范区和省、市、县级现代化农业产业园建设不断提质扩面、提档升级，构建特色优势农业集群。
- 以百荔园为样板开展儒洞荔枝品牌提升行动，争创“国字号”“粤字号”农业品牌。

优二产

- 重点打造荔枝、丝苗米、海水鱼苗等优势产业，着力发展农产品加工业。加快推进石楼海水鱼苗孵化现代农业产业园建设，进一步完善鱼苗产业体系。
- 推动儒洞镇农贸物流仓储中心项目落地建设，补齐镇区农产品仓储物流短板，构建现代化农业产业体系。



活三产

- 因地制宜发展全域旅游，深挖红色文化、农贸优势资源，探索“农文旅”融合发展。
- 围绕边海党建教育基地、儒洞联围景观大道、碧桂园咸水矿温泉和荔枝省级现代农业产业园、石楼红树林生态公园等重要节点，着力打造连线连片的精品旅游路线。
- 发展红色文化与现代农业相结合的旅游产业，实现推动旅游产业发展拉动消费升级、促进镇域经济增长。

5 统筹建房空间

优化城镇居住空间布局

按照人口总体布局要求，完善居住用地供应，实现职住平衡的组团式发展。以提升宜居水平为目标，通过合理规划、多样化住宅选择、优质的社区公共空间以及完善的配套设施，提升城镇居民的居住质量和生活幸福感。

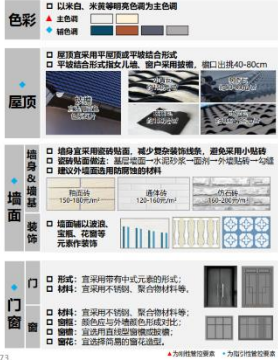
强化乡村宅基地保障

细致摸排农民新增分户建房需求，充分利用存量建设用地规模，结合村民意愿，腾挪优化空间布局，通过原地插空建设、就近拓展建设、集中新村建设等多种方式保障建房空间。

引导农民建房空间集聚

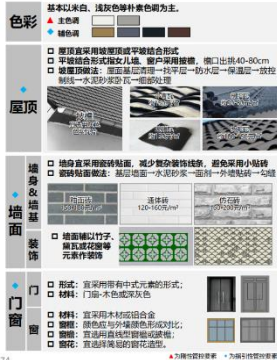
有序规范新建农房，引导集中式居住。鼓励镇区附近的村庄以集中联建的形式建设农民新村，农房建设需参照《阳西县农房风貌指引》进行，形成统一的建筑风格和新村风貌。

滨海新建农房



73

临山新建农房

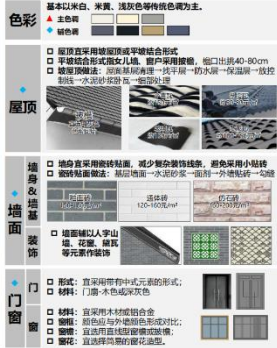


74

城边新建农房



历史集中片新建农房



阳西县农房风貌指引通用示意图（部分）

6 统筹设施布局

6.1 顺应人口需求趋势，推进城乡公服精准化配置

构建 “2+6” 两级乡村社区生活圈

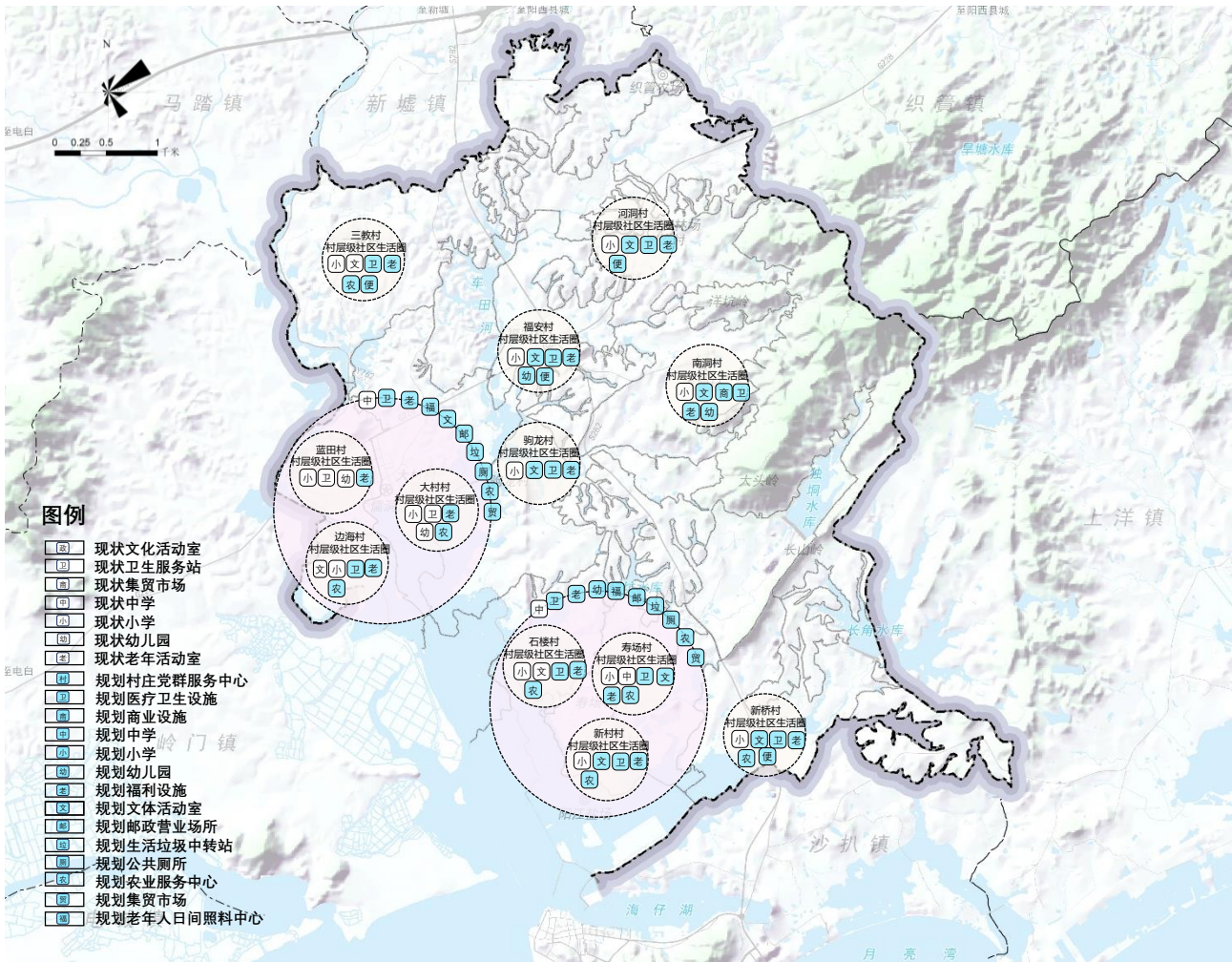
整合衔接与增补项目库，强化镇域与乡村公共服务供给的统筹



统筹镇、村实际服务人口需求，完善镇区服务设施配置，打造为集聚行政办公、旅游服务、商贸物流、医疗教育等功能的综合性公共服务中心。
2大邻里单元（蓝田村、大村村、边海村）（石楼村、寿场村、新村村）



满足日常生活和服务需求为目标，能够提供社区管理、医疗卫生、文化体育、教育设施、商业等服务。



公共服务设施布局图

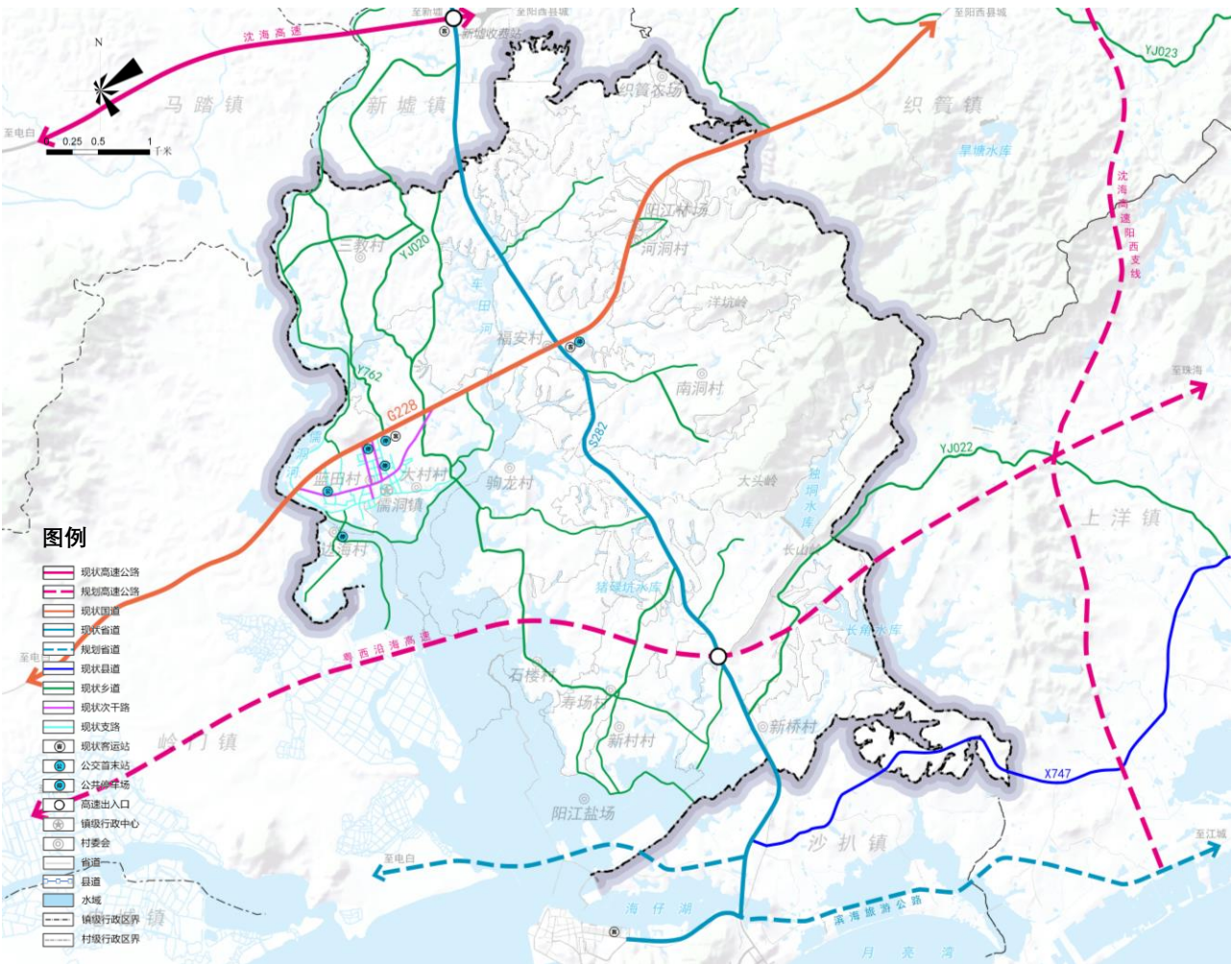
6.2 强化镇村一体发展，推动城乡设施互联互通

积极落实上位规划，加强区域联通

加快完善干线公路网络，构建开放互联、城乡一体、高效协调的现代化高质量综合交通体系，增强对阳西县城城乡空间格局优化，为儒洞镇发展做好综合交通支撑保障。至2035年，实现毗邻乡镇30分钟通达、1小时可达县城。

优化内部道路交通，完善配套设施

优化镇区道路交通规划布局，构建镇区干道骨架道路网络；
对镇域部分农村道路改造升级，打通镇域毛细血管；
完善生活慢行道建设，优化步行和自行车交通网络，构建“滨江慢行网络”；
推进镇域机动车停车场合理布局，优化停车设施供应结构。



交通体系规划图

6.2 强化镇村一体发展，推动城乡设施互联互通



供水工程

建立互联互通的城乡一体化供水体系，提高水资源利用率，保护水资源。强化城镇供水安全，加强饮用水源保护区保护。**优化镇村供水管网及调配**，提高管网供水能力，增强供水安全性和可靠性。

排水工程



扩建儒洞污水处理厂，以满足儒洞镇污水排放需求。**充分利用现状管道，完善城镇排水系统改造**，强化雨水管网维护管理。



电力工程

加快公用电力基础设施建设，**规划建成110kV变电站2座，终期装变总容量为180MVA**。优化主网网架结构，**保留现状110千伏以上高压架空线路**，严格控制各等级电力廊道宽度。

通信工程



加快**现状基站5G化改造**工作和**新建基站**建设，促进网络资源共享、互联互通和融合发展，加快新型基础设施建设。



燃气工程

推广使用管道天然气，坚持“多源保障、因地制宜、合理利用”的方针，构建**天然气与液化石油气共同供应的气源体系**。

环卫工程



按照“**户投放、村收集、镇转运、县处理**”的模式，构建完善的农村生活垃圾转运和处理体系。加快推进自然村建设标准化公厕全覆盖。

7 统筹用地配置

7.1 衔接全域土整方案，推动农用地整合和生态修复

农用地整理

以农用地为对象，通过实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保持等工程，提高土地质量，增加有效耕地面积，改善农业生产条件和生态环境。

1

划定耕地集中整治区

按照集中连片的原则构建耕地集中整治区，引导新增耕地、恢复水田、高标准农田建设等工程的有序推进，引导耕地和永久基本农田集中布局，推动耕地集中连片保护和质量提升，实现耕地资源高效利用和农业生产的规模经济效益。

2

补充耕地、垦造水田、建设高标准农田

统筹推进低效园地补充耕地、垦造水田、高标准农田建设等农用地整理项目，整治零散耕地，形成连片、高质量的现代化千亩良田，推进机械化、规模化现代农业建设。增强农田生态系统服务和功能。确保整治区域内耕地质量有提升。

生态修复保护

按照山水林田湖草是一个生命共同体的理念，对生态系统严重受损退化、生态功能失调和生态产品供给能力下降的区域，采取综合整治措施。

1

打造蓝绿生态景观廊道

贯彻韧性城市理念，挖掘海湾与儒洞河水系特色，联通水系，沿海建设蓝绿生态廊道，重点维护湿地生态景观，实现生态保育与景观塑造。

2

规划生态修复工程，人居环境整治提升

针对生态质量退化问题，规划绿美生态公园及绿道、碧道、湿地保护修复、乡村生态保护修复等建设工程，对涉及村庄进行人居环境整治，在兼顾生态、经济、安全等功能的同时，努力改善生态质量，实现人与自然和谐共生。

3

林地资源保护

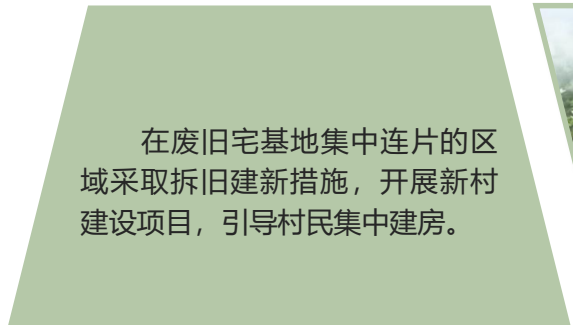
衔接上位规划，重点需要考虑平衡儒洞镇域东侧的森林资源。加强林地资源保护，提高林地生态系统的生态服务价值。

7.2 识别存量建设用地，探索盘活利用路径

识别儒洞城乡拆旧潜力空间和低效、闲置建设用地，结合实际情况探索拆旧复垦、拆旧建新、功能置换等盘活利用路径，推动存量建设用地高效利用。



将有条件的废旧村宅、建筑纳入拆旧复垦项目，推进低效闲置建设用地整理，提升土地利用集约化水平。

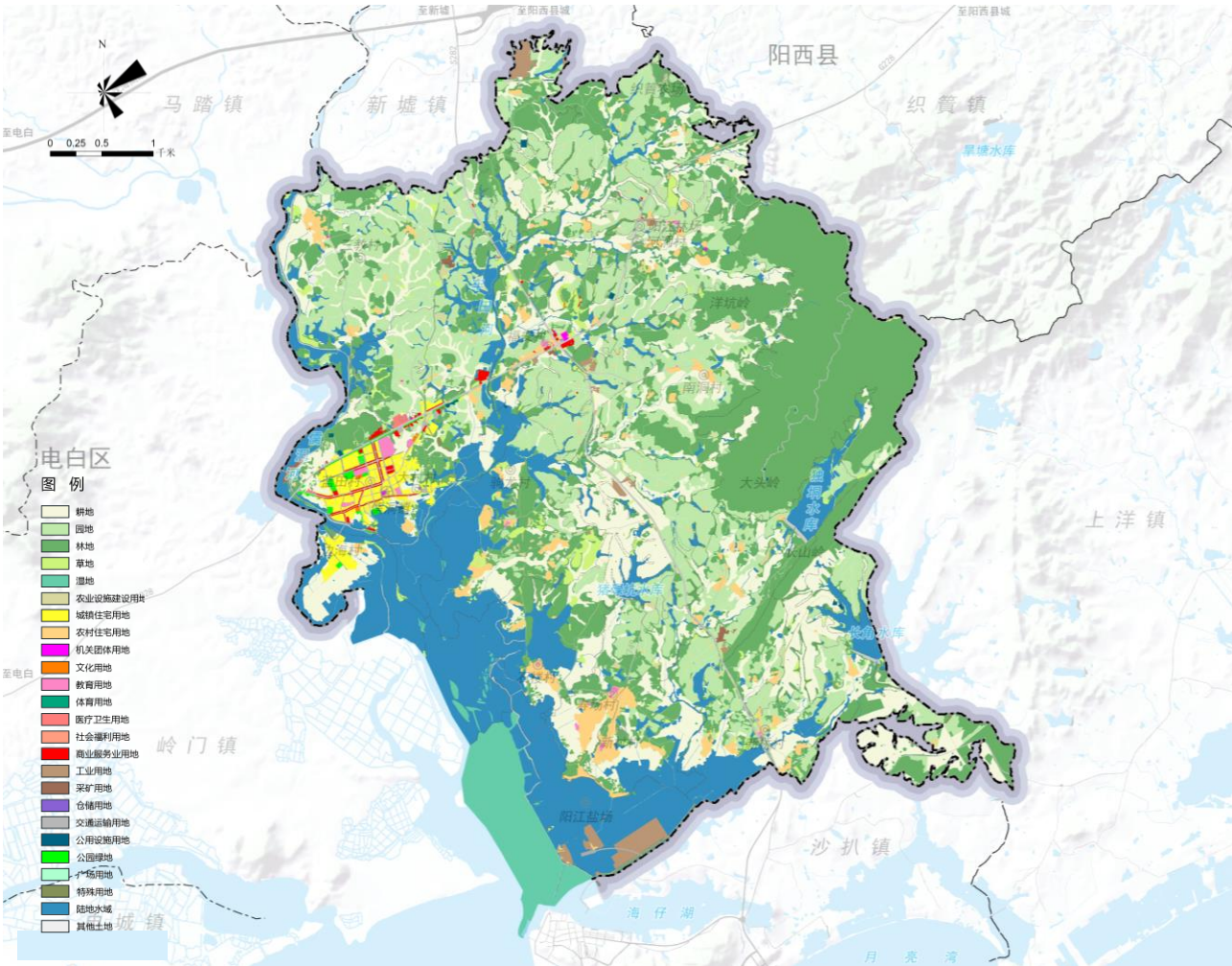
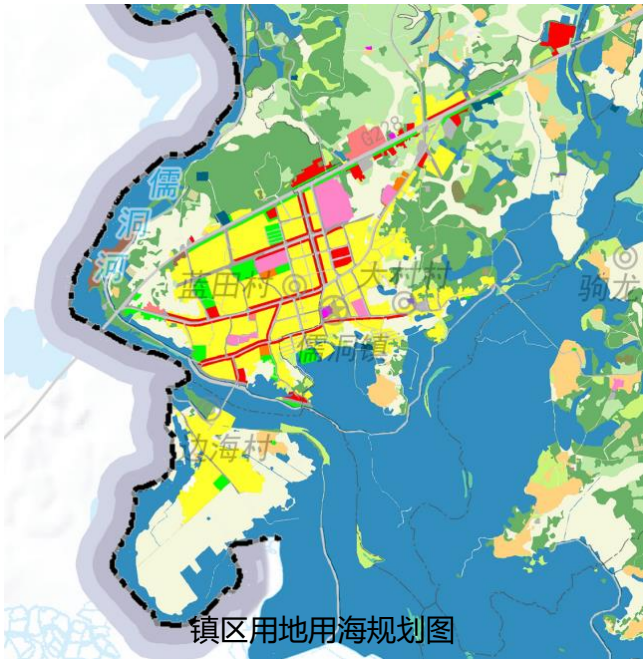


将闲置的村委、学校等公共设施进行再利用，置入农产品展销中心、老年人活动中心等功能，盘活利用闲置建筑。



7.3 镇域统筹存量建设规划，按需腾挪优化布局

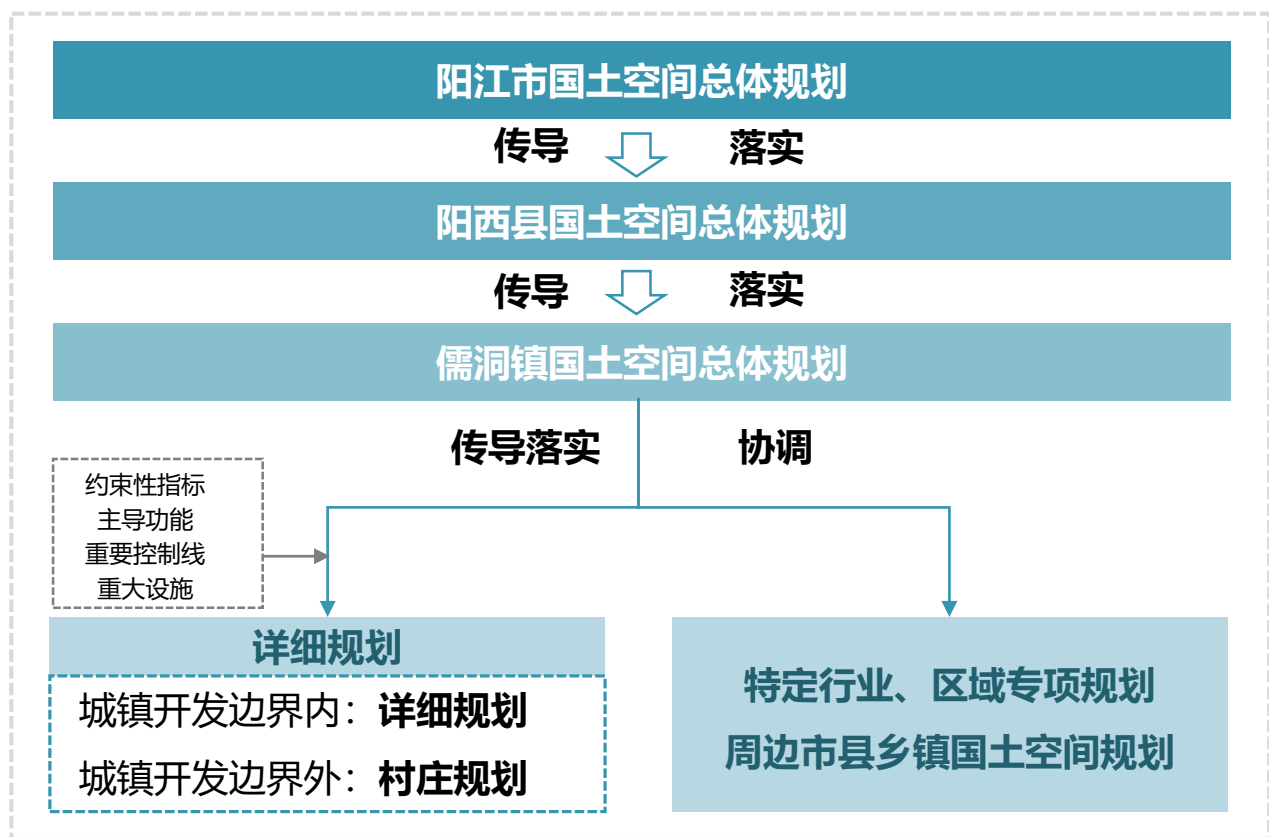
全面摸清全域乡村地区存量建设规模底数情况，细致梳理各类建设需求，通过规模腾挪布局，精准保障村民建房、各类民生设施建设、乡村振兴产业发展空间支撑，实现建设用地资源供需空间匹配，形成全域用途管制“一张图”。



儒洞镇国土空间用地用海规划图

8 规划实施与传导

8.1 规划传导落实



8.2 实施保障

加强重点项目 落地实施

立足儒洞镇资源禀赋，高质量谋划镇村发展特色项目，并优化建设用地规模布局，加强资金及土地要素对**重点项目**的支撑保障。



探索村庄规划 管理通则

探索“**两图、两表、一手册**”村庄通则式规划编制管理机制，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可依据。



两图

- 1张空间管控图
- 1张项目布局图



两表

- 1个规划指标表
- 1个重点项目表



一手册

- 1本建设管控手册

阳西县儒洞镇国土空间总体规划

(2023-2035年)

(草案公示)

□ 公示时间

2024年8月12日-2024年9月11日，为期30天。

□ 公示渠道

阳西县人民政府网站：<http://www.yangxi.gov.cn/>

公众意见提交途径

电子邮箱：rd5583220@163.com

公众可通过邮寄或发送电子邮件方式提出意见建议，请注明“《阳西县儒洞镇国土空间总体规划（2023 -2035年）（草案）》”字样。

感谢您提出的宝贵意见与建议！

本规划所有数据内容以最终批复文件为准。

阳西县儒洞镇人民政府
2024年8月