

中山市乡村布局规划

(2023-2035 年)

文本
(成果)

中山市自然资源局

二〇二四年七月

目 录

前言	6
第一章 规划背景	7
第一节 工作背景	7
第二节 目的意义	12
第三节 规划依据	13
一、相关政策文件	13
二、行业标准和规范	15
三、相关规划研究	16
第四节 指导思想	16
第五节 规划原则	17
第六节 规划范围与期限	18
一、规划范围	18
二、规划期限	20
第二章 乡村发展目标	21
第一节 发展目标	21
第二节 人口发展	22
第三节 用地规模	22
第四节 空间格局	23
第三章 乡村分类指引	28
第一节 乡村分类	28
一、分类标准	28
二、分类结果	29
三、发展指引	35
四、优化调整	39
第二节 发展方向	40
一、乡村产业	40
二、乡村风貌	43
三、方向优化	45
第三节 涉农社区规划	45
第四节 典型村规划	48
一、典型村选取	48
二、规划指引	50
第五节 旧村改造指引	51
第四章 国土空间管控	53
第一节 农业空间管控	53
一、耕地和永久基本农田保护线	53

二、永久基本农田储备区与耕地整备区.....	55
三、农业和生态用地.....	56
第二节 生态空间管控.....	57
一、生态保护红线.....	57
二、河道管理范围.....	58
三、建设用地处理.....	63
四、生态整治与修复.....	63
第三节 建设空间管控.....	64
一、城镇开发边界.....	64
二、村庄建设边界.....	65
三、低效建设用地.....	67
四、宅基地用地	67
第五章 乡村产业发展.....	70
第一节 产业发展布局.....	70
一、四区引导	71
二、十核聚焦	74
三、多点协同	77
第二节 村庄产业指引.....	78
一、农业型村庄	78
二、工业型村庄	79
三、农文旅融合型村庄.....	80
第三节 产业用地保障.....	80
一、农业种植、养殖类项目用地.....	80
二、农产品初加工类项目用地.....	83
三、规模冷链物流、精深加工类项目用地.....	83
四、农文旅融合项目用地.....	84
五、原地类管理	86
六、建设工程规划许可豁免.....	87
第六章 公共服务设施指引.....	88
第一节 总体要求.....	88
一、配置要求	88
二、配置标准	88
三、设施配置指引.....	89
第二节 行政管理规划.....	89
一、总体要求	89
二、设置指引	90
第三节 教育设施规划.....	90
一、总体要求	90
二、设置指引	91
第四节 文化设施规划.....	92
一、总体要求	92

二、设置指引	92
第五节 医疗卫生规划	93
一、总体要求	93
二、设置指引	93
第六节 体育设施规划	94
一、总体要求	94
二、设置指引	94
第七节 社会保障规划	94
一、总体要求	94
二、设置指引	94
第八节 绿地与广场规划	95
一、总体要求	95
二、设置指引	95
第七章 基础设施指引	97
第一节 道路交通运输规划	97
一、道路交通运输规划	97
二、交通设施建设指引	97
第二节 给水工程规划	99
一、给水规划	99
二、农田灌溉	99
第三节 排水工程规划	99
第四节 电力工程规划	101
一、配电设施选址要求	101
二、通道管控	101
第五节 电信工程规划	102
第六节 燃气工程规划	102
第七节 环卫工程规划	103
一、公共卫生整治	103
二、农业面源污染综合防治	103
第八节 安全与防灾减灾	104
一、防洪治涝	104
二、地质灾害防治	104
三、防震减灾	104
四、避难场所	105
五、消防管理	105
第八章 风貌与历史保护	107
第一节 风貌分区指引	107
一、山地丘陵风貌区乡村风貌指引	107
二、传统民田风貌区乡村风貌指引	108
三、沙田水乡风貌区乡村风貌指引	109
四、一般风貌区村庄乡村风貌指引	110

第二节 村庄整治指引	110
一、农村人居环境整治指引	110
二、存量农房风貌提升	111
三、乡村环境整治负面清单	112
第三节 公共空间指引	113
一、公共空间设计引导	113
二、绿化景观设计指引	114
三、环境小品设计引导	115
四、节点空间设计	116
第四节 历史文化保护	117
一、历史文化名村、传统村落和历史村落保护	117
二、历史村落核心保护区	119
三、历史建筑、传统建筑与古树名木保护	120
四、历史文化保护利用	122
五、乡村特色文化展示	122
第九章 近期建设计划	124
第一节 近期建设目标	124
一、建设年限	124
二、建设目标	124
第二节 近期重点行动	124
第三节 近期建设计划	126
第十章 规划实施保障	128
第一节 规划编制	128
一、村庄规划一张图	128
二、村庄规划优化提升	128
三、村庄规划评估	129
四、村庄规划局部调整	129
五、“通则式”村庄规划编制	130
第二节 组织保障	130
第三节 政策保障	131
第四节 资金保障	132
第五节 人才保障	133
附件	134
附件 1: 规划范围内村（居）	134
附件 2: 村庄规划通则管理要点	136
附图	139
01 市域乡村布局规划范围图	139
02 市域国土空间管控规划图	139
03 市域河道管控图	139

04 市域乡村发展空间结构图	139
05 市域乡村产业结构图	139
06 市域乡村分类布局图	139
07 市域乡村产业发展布局图	139
08 市域乡村风貌布局图	139

前言

为深入贯彻落实省委、省政府，市委、市政府关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”决策部署，按照《关于全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”加快强镇兴村的行动方案》要求，突出规划在大力实施兴村八项行动的重要地位，明确乡村地区规划管控体系和工作重点，提升乡村规划建设水平，形成规划、建设、管理相协调的体制机制，指导下一步村庄规划的编制工作，推动“兴村”各项工作有序开展，结合中山实际，编制《中山市村庄布局规划(2023-2035年)》（以下简称《规划》）。

《规划》落实中山市国土空间总体规划要求，服务中山乡村振兴战略，适度优化市域村庄布局，提出村庄规划优化原则和要求，分类推进乡村发展，明确城郊融合类、特色保护类、集聚提升类等村庄类型，引导村庄规划编制、建设和整治提升。

《规划》衔接省典型村规划建设要求，注重市域统筹、镇村联动、分类施策，充分考虑村庄的资源禀赋、现实基础、发展路径，优化镇村空间布局，推动中山市典型村规划建设工作。《规划》统筹市域村庄国土空间管控、产业发展、公共服务建设、基础设施建设、人居环境整治、历史文化保护与利用等生产、生活、生态空间布局，促进城乡融合发展，构建全市村庄分类、分片区差异化空间发展路径，形成全市各类村庄规划建设指引，支撑全市打造全省镇村联动先行示范。

第一章 规划背景

第一节 工作背景

一、国家：推进宜居宜业和美乡村建设是乡村振兴重要抓手

2017 年 10 月，习近平总书记在中国共产党第十九次全国代表大会报告提出“乡村振兴”战略，要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。

2018 年 9 月，中共中央、国务院印发《乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》，提出坚持乡村振兴和新型城镇化双轮驱动，从城乡融合发展和优化乡村内部生产生活生态空间方面，提出了乡村发展的新定位、新路径和新要求。同时，明确统筹建立市域乡村空间体系，提出集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类的村庄分类，并要求因地制宜开展实用性村庄规划试点工作。

2019 年 1 月，中央农办、农业农村部、自然资源部、发改委、财政部 5 部门联合出台《关于统筹推进村庄规划工作的意见》，明确了村庄规划总体要求，力争到 2019 年底，基本明确集聚提升类、城郊融合类、特色保护类等村庄分类；到 2020 年底，结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作。并要求各地要结合乡村振兴战略规划编制实施，逐村研究村庄人口变化、区位条件和发展趋势，合理规划县域村庄类型。

2021年4月，《中华人民共和国乡村振兴促进法》通过，党和国家推动乡村振兴发展的脚步明显加快，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出坚持农业农村优先发展，加快城乡融合发展，全面推进乡村振兴战略实施，大力实施乡村建设行动，全面保障后续推进村庄规划。

2022年中央一号文件提出，统筹城镇和村庄布局，科学确定村庄分类，加快推进有条件有需求的村庄编制村庄规划。全面推进乡村振兴工作，扎实有序做好乡村发展、乡村建设、乡村治理重点工作。同年，中共中央办公厅、国务院办公厅联合印发《乡村建设行动实施方案》，要求重点加强乡村规划建设管理、重点实施农村人居环境整治提升五年行动、重点推进农村基本公共服务提升行动等，进一步提升乡村宜居宜业水平。

2023年中央一号文件提出要坚持县域统筹，支持有条件有需求的村庄分区分类编制村庄规划，合理确定村庄布局和建设边界，并推进以乡镇为单元的全域土地综合整治，打造宜居宜业“和美乡村”建设。

2024年中央一号文件提出有效推进乡村全面振兴的“路线图”，指出要学习运用“千万工程”蕴含的发展理念、工作方法和推进机制，把推进乡村全面振兴作为新时代新征程“三农”工作总抓手，以提升乡村产业发展水平、提升乡村建设水平、提升乡村治理水平为重点。自然资源部、中央农村工作领导小组办公室全面贯彻一号文件精神，联合印发《关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和

实效的通知》（自然资发[2024]1号），提出要用好“千万工程”经验，解决村庄规划编制工作存在的盲目追求全覆盖、成果质量不高、实用性不强等问题，更好地支撑宜居宜业和美乡村建设。

二、广东省：聚焦实施“百千万工程”，以典型村系统集成推进宜居宜业和美乡村建设

（一）以“百千万工程”全面推进乡村振兴工作部署

2022年，中共广东省委十三届二次全会审议通过《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》，提出全面实施“百千万工程”，挖掘“百县千镇万村”的建设空间、资源空间、市场空间、承载力空间，把县镇村发展的短板转化为广东高质量发展的潜力板。

2023年，为贯彻落实《中共中央、国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》精神，中共广东省委、广东省人民政府印发的《关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的实施意见》提出，聚焦实施“百县千镇万村高质量发展工程”，聚力广东“三农”高质量发展，扎实推进乡村发展、乡村建设、乡村治理等工作，重点支持一批县镇村开展乡村振兴示范创建，加快建设农业强省，建设宜居宜业和美乡村。

2024年，省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部印发《2024年广东省全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展工作要点》，从产业发展、人居环境建设、公共服务和社会治

理、体制机制改革、社会力量参与、加强组织实施等六大方面提出 41 项具体要求。以统筹推进县域高质量发展、城镇提能升级、和美乡村建设和城乡融合发展，全面兴起“百千万工程”建设热潮，加快培育发展新质生产力。

（二）以典型村引领推进宜居宜业和美乡村建设

2023 年，广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部和乡村振兴专班办公室印发《广东省“百县千镇万村高质量发展工程”示范村创建标准（征求意见稿）》，提出打造一批典型村，通过示范创建发挥引领作用。典型村要求具备建设基础好、示范引领强、发展动力足以及基层治理强四项基础，集成推进“七个一”主要任务，涵盖 16 项指标和 46 项具体标准。

三、中山市：重点部署“百千万工程”强镇兴村“1388”行动，推进市域村庄布局规划实施

2023 年 4 月，《中山市关于全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的实施意见（征求意见稿）》印发，提出统筹部署加快农业农村现代化建设和实施“百县千镇万村高质量发展工程”。同年 7 月，中山市委十五届六次全会召开，提出要深入实施“百千万工程”，推动城乡区域协调发展，立足中山实际，把镇村作为“百千万工程”主战场，始终坚持党建引领，坚定不移打赢打好转作风、破解土地瓶颈、水污染治理“三大攻坚战”，大力实施“强镇”八项行动、“兴村”八项行动（简称“1388”行动），走出一条

具有中山特色的高质量城乡融合发展之路，全力打造城乡区域协调发展“中山样板”。

中山市深入贯彻落实《中央农办 农业农村部 自然资源部国家发展改革委财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）文件精神，按照《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）《广东省自然资源厅关于加快村庄规划编制工作的通知》（粤自然资规划函〔2019〕1499号）和《广东省村庄规划全面优化提升三年行动计划》要求，坚持先规划后建设，加快推进村庄规划全面优化提升，重点解决好村庄的生产生活生态空间布局问题，明确国土空间开发保护格局，为乡村振兴各类开发建设活动提供空间支撑。同时，结合中山市域国土空间规划的编制和《广东省村庄分类办法》，在市域层面开展《中山市乡村布局规划（2023-2035年）》编制工作，科学确定村庄分类，保障村庄设施配套建设和资金精准投入，加快推进有条件有需求的村庄编制村庄规划，全面推进乡村振兴。

结合国、省、市乡村规划建设经验，新一轮乡村发展与培育在空间层面更加关注“产业发展”“统筹谋划”“典型工程”“政策工具”关键抓手，一是产业培育成为新一轮典型村培育的聚焦点，要求通过产业策划深入挖掘特色农产品、历史文化、乡愁文化等资源，保障产业用地；二是强调县镇村全盘统筹、连片谋划的系统思维，从市县层级统筹挖掘片区特色产业资源，在片区内部谋划村村联动的乡村产业

带；**三是**要求以若干典型工程（产业设施、基础设施、特色风貌、绿化美化）强化典型村建设，强化绿化美化赋能行动，激活村庄生态价值；**四是**要求加强规划和土地政策融合，提高规划的实效性，用好全域土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩、主体功能区等政策工具。

第二节 目的意义

一、衔接国家、省要求，构建全市村庄规划建设路径，支撑打造全省镇村联动先行示范

《规划》是统筹城乡基础设施和公共服务体系建设、引导涉农资源要素配置、指导村庄规划编制、建设宜居宜业和美乡村等工作的重要依据。规划通过优化镇村空间布局，明确典型村及行政村分类、布局和发展要求，分类引导村庄规划编制、建设和整治提升，提升乡村地区基本公共服务均等化水平，促进城乡融合发展，构建全市村庄规划建设路径，支撑打造全省镇村联动先行示范。

二、衔接省典型村规划建设要求

有序开展中山市典型村建设工作，系统推进和美乡业、和美乡貌、和美乡建、和美乡风、和美乡境、和美乡智、和美乡治理的“七个一”建设任务。结合省级典型村规划建设要求，充分考虑村庄的资源禀赋、现实基础、发展路径和成长空间，指导典型村规划建设，加快推动乡村振兴战略落地见效，发挥典型村引领带动作用。

三、构建全市村庄分片区差异化空间发展路径

从地理演变趋势、自然风貌特点、移民变迁历史、文化旅游资源、土地开发强度、经济发展差异性等多维度出发，深度分析中山市各村庄特征，同时针对不同村庄城镇化发展过程中所遇到的共性问题与需求，因地制宜形成若干片区，构建分片区的差异化、特色化的空间发展路径。

四、明确全市各类村庄规划建设指引

依据《广东省村庄分类办法》要求，根据不同村庄的发展现状、区位条件、资源禀赋等，按照集聚提升、城郊融合、特色保护、一般发展类村庄发展的思路，明确各类村庄的规划建设重点，保护耕地和永久基本农田、生态保护红线，促进产业项目有序落地，统筹各类基础设施和公共服务设施配置，推进农房建设与风貌管控，促进土地节约集约利用，明确提出各类村庄规划建设指引。

第三节 规划依据

一、相关政策文件

- (一) 《中共中央 国务院关于中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（2021年2月21日）；
- (二) 《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2022年1月4日）；
- (三) 《中共中央 国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2023年1月2日）；

- (四) 《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》(2024年1月1日);
- (五) 《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》(自然资办发〔2019〕35号);
- (六) 《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》(农规发〔2019〕1号);
- (七) 《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》(自然资办发〔2020〕57号);
- (八) 《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》(自然资发〔2022〕186号);
- (九) 《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》(自然资发〔2024〕1号);
- (十) 《中共广东省委 广东省人民政府关于推进乡村振兴战略的实施意见》(粤发办〔2018〕16号);
- (十一) 《广东省自然资源厅 广东省农业农村厅关于印发〈广东省村庄规划全面优化提升三年行动计划〉的通知》(粤自然资函〔2021〕436号);
- (十二) 《广东省自然资源厅关于明确过渡期内村庄规划有关政策的通知》(粤自然资规划〔2021〕1804号);
- (十三) 《广东省自然资源厅关于分步分类推进村庄规划优化提升工作

的通知》（粤自然资规划〔2022〕703号）；

(十四)《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》（2023年11月16日）；

(十五)《中山市深入实施乡村振兴战略建设更高品质美丽乡村三年行动方案》；

(十六)《中山市关于全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的实施意见（征求意见稿）》。

二、行业标准和规范

(一)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年）；

(二)《美丽乡村建设指南》（GB/T32000-2015）；

(三)《广东省乡村风貌修复提升指引（试行）》；

(四)《广东省乡村风貌修复提升负面清单（试行）》；

(五)《广东省乡村振兴用地政策指引》；

(六)《广东省村庄规划编制技术指南(试行)(修订版征求意见稿)》；

(七)《粤建房粤靓—广东省存量农房外立面改造技术指引》；

(八)《广东省村庄分类办法》（粤农农〔2023〕135号）；

(九)《广东省“百县千镇万村高质量发展工程”示范村创建标准（征求意见稿）》（2023年10月9日）；

(十)《中山市村庄规划编制指引》；

(十一)《中山市自然资源局关于印发<自建房技术标准>的通知》（中

山自然资函〔2022〕652号）；

(十二) 《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》。

三、相关规划研究

- (一) 《国家乡村振兴战略规划（2018-2022）》；
- (二) 《广东省典型地区乡村风貌塑造案例研究》；
- (三) 《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- (四) 《中山市乡村振兴战略规划（2018-2022）》；
- (五) 《中山市农业农村现代化“十四五”规划》；
- (六) 《中山市乡村振兴建设指引》；
- (七) 《中山市产业发展规划（2018-2030年）》；
- (八) 《中山市历史文化名城保护规划（2020-2035年）》；
- (九) 《中山市绿道网专项规划（2018-2035年）》；
- (十) 《中山市碧道建设总体规划（2020-2035年）》；
- (十一) 《中山市“岐水流芳”乡村振兴示范带建设方案》；
- (十二) 《中山市“香山古韵”乡村振兴示范带建设方案》；
- (十三) 《中山市都市现代农业发展规划（2023-2035年）》。

第四节 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党

的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，坚持走中国式现代化道路。按照高质量发展要求，落实新发展理念，坚持保护优先、绿色发展，坚持以人为本、尊重民意，坚持因地制宜、分类推进，按照乡村振兴总体要求，在宜居村庄建设上迈出新步伐，在创新发展上增添新活力，指导下一步法定村庄规划编制，推进国土综合整治，优化村庄布局体系，科学指导村庄建设，促进乡村高质量发展，实现乡村振兴目标。

第五节 规划原则

一、坚持因地制宜、突出特色

根据市域发展布局，充分考虑中山不同区域乡村的自然地理禀赋、城乡融合发展阶段和乡村社会经济文化差异性，分区分类明确目标任务，明确各类乡村的生产生活功能差异，协调乡村建设水平与地方经济发展水平、文化和风土人情相适应，重塑不同类型乡村在区域发展、产业链条中的比较优势，不搞齐步走、“一刀切”，形成符合实际、各具特色的城乡融合发展模式。

二、坚持镇村联动、产业引领

在市域层面统筹发展规划、产业结构、基础设施和公共服务配置，探索规划引领、产业协同、设施互联、服务共享机制。以稳产保供为基础，推动乡村优势特色产业高质量发展，通过用地等要素保障，稳步提升乡村产业发展能级，提升产业链附加值。通过串点成线、联村

成片辐射带动周边村，推动镇村片区组团式、村村连片簇群式发展，为乡村可持续发展注入长效动力。

三、坚持以人为本、完善配套

坚持以人民为中心，发挥农民主体地位，以满足群众差异化需求为原则，合理确定基础设施配置和公共服务标准，加速人居环境整治提升，着力提升乡村地区基本公共服务水平，提高乡村基础设施完备度、公共服务便利度、人居环境舒适度，开展绿美碧带建设工作，让农民就地过上现代文明生活，实现农村人居环境整治提升与公共基础设施改善、乡村产业发展、乡风文明进步等互促互进。

四、坚持文化传承、留住乡愁

坚持传承保护传统村落民居和优秀乡土文化，突出地域特色和乡村特点，全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑与古道资源及山水林田等特色景观，保留具有本土特色和乡土气息的乡村风貌，拒绝“千村一面”，防止机械照搬城镇和其他区域乡村建设模式，实现“望得见山，看得见水，记得住乡愁”的美好愿景。

第六节 规划范围与期限

一、规划范围

全市域具有农村集体经济的村（居）共计 222 个，包括 150 个行政村及 72 个社区。本规划范围为中山市行政管辖范围内的 222 个村（居）（见附件 1：规划范围内村（居）），涉及火炬开发区、西

区街道、南区街道、五桂山街道、民众街道、南朗街道、小榄镇、古镇镇、横栏镇、港口镇、沙溪镇、大涌镇、黄圃镇、南头镇、东风镇、阜沙镇、三角镇、三乡镇、坦洲镇、板芙镇以及神湾镇 21 个镇街。规划重点对 150 个行政村作规划建设指引，规划面积 1197.88 平方公里，72 个社区纳入控制性详细规划管理。

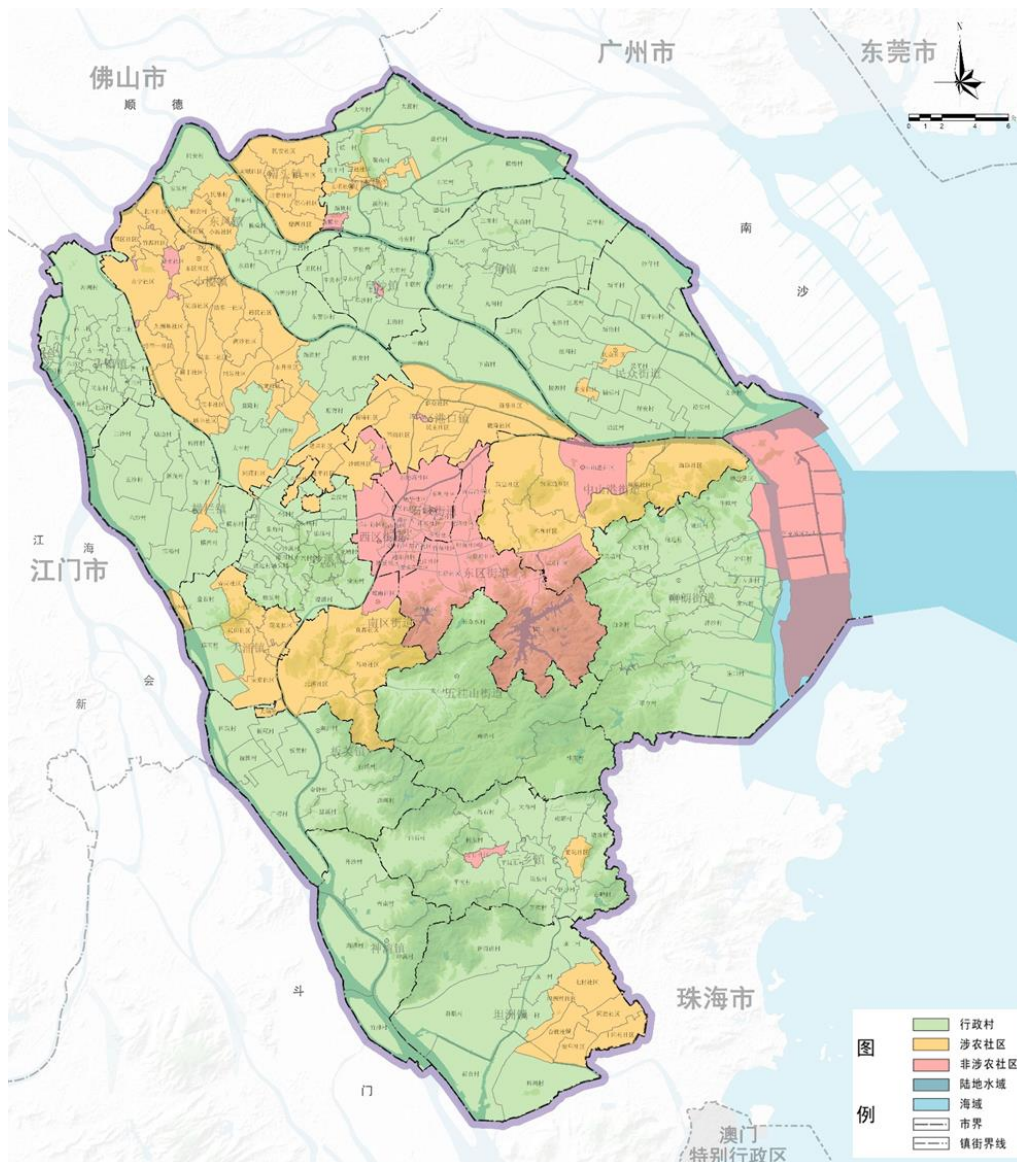


图 1-1: 规划范围内村（居）

二、规划期限

规划期限：2023-2035 年。其中近期：2023-2025 年，远期：2026-2035 年。

第二章 乡村发展目标

第一节 发展目标

到 2025 年，全市乡村布局结构基本成型，村村联动、连片发展态势基本显现，形成若干具有代表性的主题乡村集群，省、市、镇三级典型村建设成效显著，典型村引领带动的作用明显。现代农业发展格局基本形成，乡村产业一二三产业融合取得积极进展，村庄的基础设施与公共服务设施配套建设基本完善，全市基本完成通村公路和村内道路硬化建设，打造若干具有特色的产业路、旅游路，乡村风貌宜居建设、绿化美化行动取得初步成效，编制一批“好用、实用、管用”的村庄规划。

到 2035 年，全市乡村布局结构稳定，集群联动乡村发展特色鲜明，形成“岐水流芳”“香山古韵”两大乡村振兴带品牌，农业农村现代化发展成效显著，科技创新、信息服务和生态保障等多种能力全面提升，中山特色农业品牌竞争力大幅度提升，市域乡村在人居环境、风貌提升、绿美建设、公共服务、历史文化、乡村治理、集体经济等方面达到全省乃至全国领先水平，乡村振兴制度框架和政策体系健全，实现生产高质高效、生活宜居宜游、生态绿色低碳，全面实现乡村与城镇和而不同、各美其美。

第二节 人口发展

2020 年 150 个村庄范围内常住人口约 179.5 万人，预测至 2035 年，村庄范围内常住人口为 220-250 万人，其中农村人口约 30 万人，72 个社区落实控规单元人口发展要求。依据人口发展、村庄分类、产业发展对重点基础设施和公共服务设施配套，确保人口资源环境同村庄定位相协调，服务保障能力与发展方向相适应。

表 2-1：市域 150 个村庄人口预测及分布情况

镇街	0-0.5 万人 (个)	0.5-1 万人 (个)	1-2 万人 (个)	2-3 万人 (个)	3 万人以上 (个)	总计
板芙镇	3	4	1	1	1	10
大涌镇	0	2	0	0	0	2
东凤镇	0	5	2	1	1	9
阜沙镇	4	1	2	1	0	8
港口镇	0	2	0	0	0	2
古镇镇	0	1	1	7	3	12
横栏镇	0	4	1	2	3	10
黄圃镇	0	5	5	1	1	12
民众街道	10	6	0	0	0	16
南朗街道	7	2	4	0	0	13
三角镇	0	1	3	1	2	7
三乡镇	2	1	5	0	4	12
沙溪镇	0	2	9	1	3	15
神湾镇	2	2	0	1	0	5
坦洲镇	1	1	2	0	3	7
五桂山街道	1	1	1	1	0	4
小榄镇	1	0	3	1	1	6
总计	31	40	39	18	22	150

第三节 用地规模

规划范围内城镇开发边界外 2020 年度国土变更调查村庄用地（以下简称 203 用地）约 51.2 平方公里，其中存量未使用建设规模约 15.7

平方公里。乡村建设用地规模确保村域范围内、城镇开发边界外部分在规划期内不超过 203 用地规模。在符合“三区三线”管控要求基础上，确保 203 用地规模不超的前提下，结合村庄规划优化村庄建设边界，并预留不超过 5%用地规模作为规划“留白”机动指标，用以保障村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态建设需求，使用建设用地机动规模不得占用永久基本农田和生态保护红线。72 个社区用地规模衔接市国土空间总体规划用地方案。

基于“三调”村庄建设用地范围实事求是细化、优化村庄建设用地、建设边界，优先对压占底线、不适宜建设、远离村庄集中建设区的零星用地、坑塘沟渠及园地、农田边缘地等开展腾挪。推动通过村庄规划编制、全域土地综合整治等规划开展 203 用地存量未使用建设规模在村内、镇域内平衡，逐步探索规模在片区¹平衡的方式方法，实现对乡村振兴项目、公共服务设施、宅基地等用地保障。用好全域土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩、主体功能区等政策工具，优化乡村农业、生态和建设空间，引导耕地“数量质量生态”系统连片保护、各类建设用地高效集聚。探索村庄建设用地兼容和农业、生态空间复合利用，优先保障农村一二三产业融合发展的空间需求。

第四节 空间格局

推进百县千镇万村高质量发展工程，以“强镇兴村”推动乡村全

¹ 片区划分衔接市国土空间总体规划划定片区。

面振兴，构建“两带五片，簇群联动”的乡村发展空间格局，构建全市村庄分片区差异化空间发展路径。

一、两带：打造香山古韵、岐水流芳主题乡村振兴示范带

（一）“香山古韵”主题乡村振兴示范带

以五桂山脉为依托，以环五桂山各镇街历史文化村落为重点，充分利用孙中山、郑观应等中山历史名人和岐澳古道等旅游资源，结合明清家具和古玩制造等产业，展现中山从山到海、从海跨洋的“香山古韵”主题乡村振兴示范带，包括环五桂山脉的火炬开发区、南朗街道、南区街道、五桂山街道、三乡镇辖区内 34 条历史文化村落。

（二）“岐水流芳”主题乡村振兴示范带

以中山水系为纽带，以水乡文化为内涵，以花卉苗木、水产养殖等农业产业和小家电、五金、灯饰等工业产业为基础，展现中山城乡融合发展和岭南水乡特色的“岐水流芳”主题乡村振兴示范带，包括西江磨刀门水道沿线、小榄水道沿线、鸡鸦水道沿线古镇镇、横栏镇、板芙镇、神湾镇、坦洲镇、小榄镇、黄圃镇、南头镇、三角镇、东风镇、阜沙镇、民众街道约 80 条村居。

二、五片：形成五个乡村发展片区

（一）环湾文旅发展区

以翠亨新区、南朗街道、三乡镇为核心，划定环湾文旅发展区，构建山、水、城、乡、海交汇的空间格局，围绕环湾地区重点推动乡村文旅产业发展，保障文旅发展下的乡村用地需求，加强及完善驻村

规划师制度，推进乡村空间精细化设计，推进闲置农房激活计划，打造若干乡村主题品牌集群，形成若干乡村“一日游”路径。

（二）产业统筹引领区

以火炬开发区、民众街道为核心，划定产业统筹引领区，重点解决城镇化进程下产业发展与配套供给的用地保障，加快推进全域土地综合整治，协调农用地、建设用地间的腾挪置换，加强乡村地区对生活配套设施要素供给，探索村庄规划、控制性详细规划联动编制方法，加强村庄风貌特色挖掘与风貌管控。

（三）城郊空间协调区

以大涌镇、沙溪镇、港口镇、阜沙镇、三角镇为核心，划定城郊空间协调区，整合区域内村庄地区生态资源塑造城市级绿带，鼓励都市现代农业向休闲观光农业延伸，重点解决耕地碎片化与农业生产规模化间的矛盾，保障大型农业设施用地供给，加强建设过程管控，提升乡村产业发展能级，建立乡村可持续发展造血机制，协调乡村用地发展需求与战略地区预控的关系。

（四）城乡融合发展区

以横栏镇、古镇镇、小榄镇、东凤镇、南头镇、黄圃镇为核心，划定城乡融合发展区，重点推动城乡公共服务设施共建共享，推动城乡要素双向自由流动，探索城乡融合发展新产业、新模式、新动能。推进数字赋能乡村，探索城乡融合地区规划编制管理及规划调整路径，盘活村庄存量及闲置用地，打造若干镇村联动先行示范。

（五）自然风光特色区

以五桂山街道、板芙镇、神湾镇、坦洲镇为核心，划定自然风光特色区，重点协调生态保护管制与经济发展关系，深入挖掘盘活“山野”“大江”等生态资源，激活乡村多元价值，加快建设香山径，植入野外露营、森林氧吧、户外探险、活动交往、研学教育等功能活动。加强农业规模化的要素保障、设施供给和品牌营造，聚焦产业链补链、延链、强链，提升产业链附加值，实施绿化美化赋能行动。

三、多簇群：建设若干乡村主题簇群

围绕两条乡村振兴示范带，以省、市级典型村为节点样板，强化发展样板与周边村庄组合联动，形成翠亨侨乡文化、南朗滨海风光、五桂山山野文旅、民众红色文旅、黄圃产城融合、三角水产养殖、阜沙稻田特色、古镇城乡融合、横栏花木种植、三乡历史文化、神湾果蔬种植、坦洲水产养殖等若干乡村主题簇群，以簇群推动市域乡村联动发展。

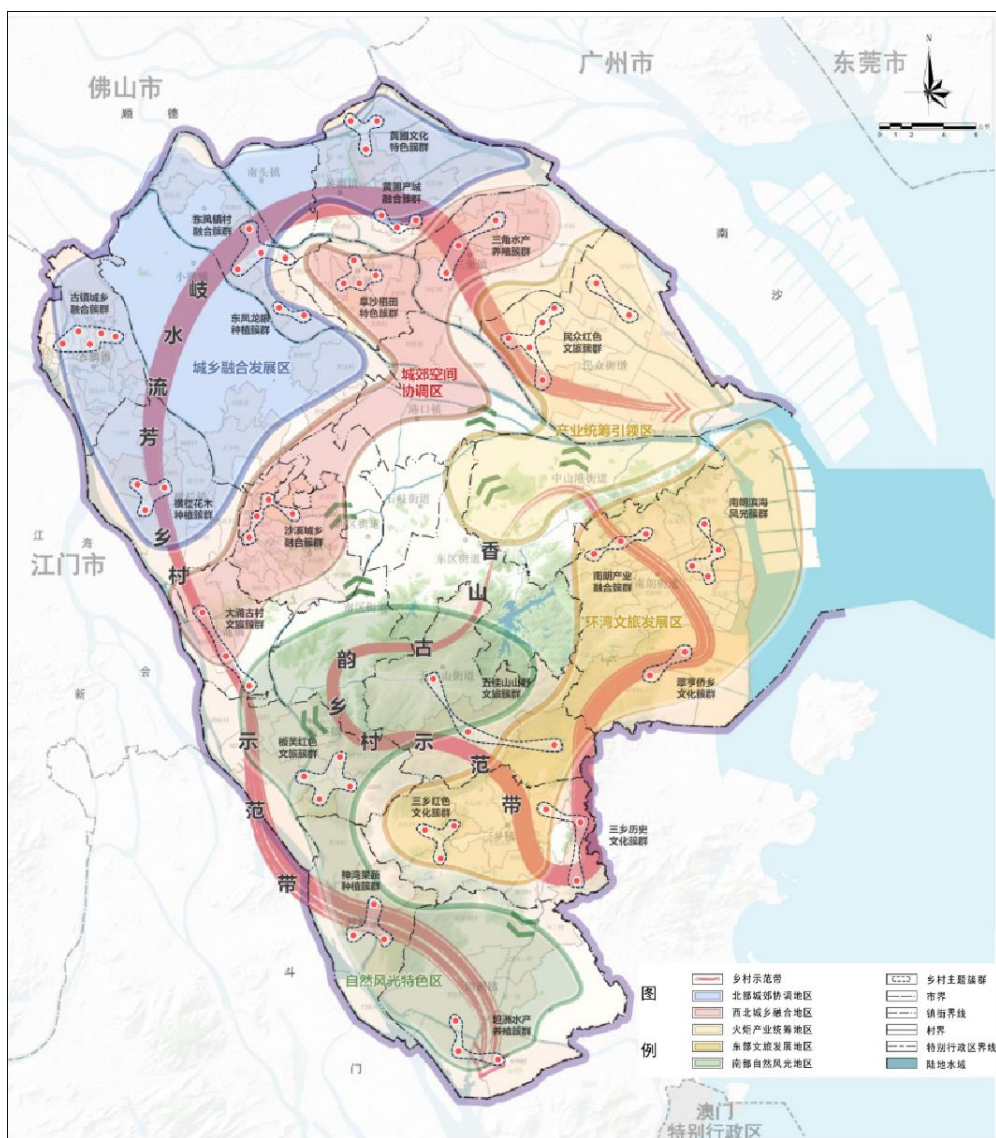


图 2-1：市域乡村发展空间格局

第三章 乡村分类指引

第一节 乡村分类

一、分类标准

按照广东省“百千万工程”指挥部乡村振兴专班出台的《广东省村庄分类办法》（粤农农〔2023〕135号），结合中山市乡村发展和城乡融合基础，将城镇现状建成区以外的行政村划分为集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、一般发展类四类，该分类对应村庄定位与目标、基础设施布局指引。

表 3-1: 村庄分类体系一览表

序号	村庄分类	主要内容
1	集聚提升类村	现有规模较大的中心村，或具有一定人口规模、产业基础和资源禀赋等发展潜力的村庄，是实施乡村振兴的主战场。
2	城郊融合类村	城市近郊区、城关镇及中心镇所在地村庄，区位优势明显，是城乡融合发展重点区域。
3	特色保护类村	历史文化名村、传统村落、少数民族特色村寨、文化和旅游特色村等特色资源丰富的村庄，是彰显和传承中华优秀传统文化的重要载体。
4	一般发展类村	继续保留，但目前看不准发展前景，留出足够的观察和论证时间再进行分类的村庄。

按照集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、一般发展类 4 类村庄设定分类标准，1 个村庄按照主要发展方向划入 1 种分类，并按照“村级申请、乡镇审核、市级审定、省市备案”的程序对规划范围内 150 个行政村（社区）开展分类工作。

表 3-2: 村庄分类标准一览表

序号	村庄分类	主要内容
1	集聚提升类村	1.现有常住人口规模相对较大、居住相对集中的村庄； 2.在城镇开发边界外，地理位置优越，对外交通便捷、配套设施相对齐全、产业发展有一定基础、对周边村庄能够起到一定辐射带动作用，

		具有较大发展潜力的村庄； 3.人口、产业、资源等要素具有集聚发展前景的村庄； 具备以上 1 个条件的村庄。
2	城郊融合类村	1.区位优势明显，在市镇中心城区（含开发区、工矿区）建成区以外、全部或部分位于城镇开发边界以内的村庄； 2.能够承接城镇外溢功能，居住建筑已经或即将呈现城市聚落形态的村庄； 3.能够共享使用城镇基础设施和公共服务，具备向城镇地区转型潜力条件的村庄； 同时具备以上 3 个条件的村庄。
3	特色保护类村	1.省级以上已经公布的历史文化名村、传统村落、少数民族特色村寨、特色景观旅游名村、全国乡村旅游重点村、广东省文化和旅游特色村； 2.省级以下已经公布的传统村落和未公布的具有历史文化价值、自然景观保护价值或者具有其它保护价值的村庄； 3.文物古迹丰富、传统建筑集中成片、传统格局完整、非物质文化遗产资源丰富，具有历史文化和自然山水特色景观、地方特色产业等特征； 具备以上 1 个条件的村庄。
4	一般发展类村	1.除集聚提升类、城郊融合类、特色保护类 3 种类型外村庄。

二、分类结果

中山市乡村布局规划分类村庄 150 个，其中集聚提升类村庄 82 个，主要分布在古镇镇和东凤镇；城郊融合类村庄 28 个，主要分布在坦洲镇、民众街道和沙溪镇；特色保护类村庄 16 个，主要分布在三乡镇和南朗街道；一般发展类村庄 24 个，主要分布在阜沙镇和南朗街道。

表 3-3: 中山市乡村布局村庄分类一览表

镇街	行政村数量 (个)	集聚提升类村 数量(个)	城郊融合类村 数量(个)	特色保护类村 数量(个)	一般发展类村 数量(个)
板芙镇	10	5	4	1	0
大涌镇	2	0	0	1	1
东凤镇	9	9	0	0	0
阜沙镇	8	0	0	0	8
港口镇	2	0	0	0	2
古镇镇	12	12	0	0	0
横栏镇	10	7	1	0	2
黄圃镇	12	8	2	2	0

民众街道	16	11	5	0	0
南朗街道	13	1	1	4	7
三角镇	7	7	0	0	0
三乡镇	12	3	2	6	1
沙溪镇	15	6	5	1	3
神湾镇	5	3	2	0	0
坦洲镇	7	2	5	0	0
五桂山街道	4	2	1	1	0
小榄镇	6	6	0	0	0

（一）集聚提升类

中山市集聚提升类村庄（社区）共计 82 个，广泛分布于 18 个镇街。其中，集聚提升类村庄主要分布于北部古镇镇（12 个）、东凤镇（9 个）和东部民众街道（11 个），乡村发展势头足。

表 3-4：中山市集聚提升类村庄一览表

镇街	行政村 数量（个）	行政村名称
板芙镇	5	板芙村、板尾村、广福村、禄围村、四联村
东凤镇	9	安乐村、东罟步村、东和平村、和泰村、吉昌村、穗成村、西罟步村、同安村、永益村
古镇镇	12	曹一村、曹二村、曹三村、冈东村、冈南村、古一村、古二村、古三村、古四村、海洲村、六坊村、七坊村
横栏镇	7	宝裕村、三沙村、五沙村、六沙村、贴边村、新茂村、裕祥村
黄圃镇	8	大岑村、大雁村、横档村、马安村、石军村、团范村、吴栏村、新沙村
民众街道	11	接源村、群安村、三墩村、沙仔村、上网村、新建村、新平村、新平四村、沿江村、义仓村、裕安村
南朗街道	1	崖口村
三角镇	7	东南村、高平村、光明村、结民村、蟠龙村、三角村、沙栏村
三乡镇	3	大布村、平岚东村、平南村
沙溪镇	6	涌边村、龙瑞村、龙山村、圣狮村、云汉村、中兴村
神湾镇	3	海港村、外沙村、竹排村
坦洲镇	2	群联村、新合村
五桂山街道	2	长命水村、桂南村
小榄镇	6	白鲤村、胜龙村、太平村、坦背村、新胜村、益隆村

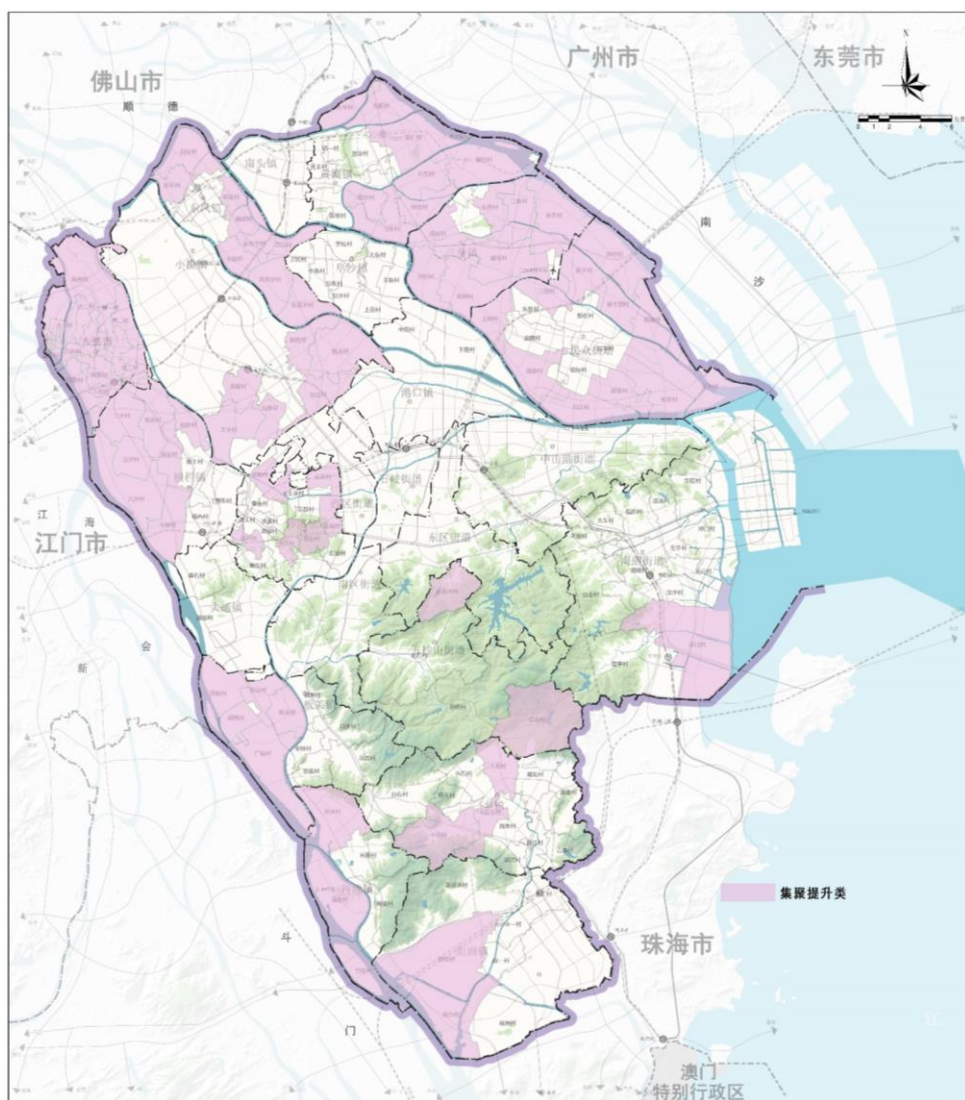


图 3-1: 市域集聚提升类村庄布局图

(二) 城郊融合类

中山市城郊融合类村庄（社区）共计 28 个，分散分布于 10 个镇街。其中，城郊融合类村庄主要分布于东部的民众街道（5 个）、南部的坦洲镇（5 个）和沙溪镇（5 个）以及西部板芙镇（4 个）；坦洲镇（5 个）镇域内城郊融合类村庄占比较高，为 71%。

表 3-5: 中山市城郊融合类村庄一览表

镇街	行政村数量（个）	行政村名称
板芙镇	4	白溪村、湖洲村、金钟村、深湾村
横栏镇	1	横西村

黄圃镇	2	新地村、兆丰村
民众街道	5	东胜村、锦标村、浪网村、民平村、新伦村
南朗街道	1	南朗村
三乡镇	2	乌石村、新圩村
沙溪镇	5	虎逊村、康乐村、乐群村、沙溪村、涌头村
神湾镇	2	神溪村、宥南村
坦洲镇	5	联一村、新前进村、永二村、永一村、裕洲村
五桂山街道	1	龙石村

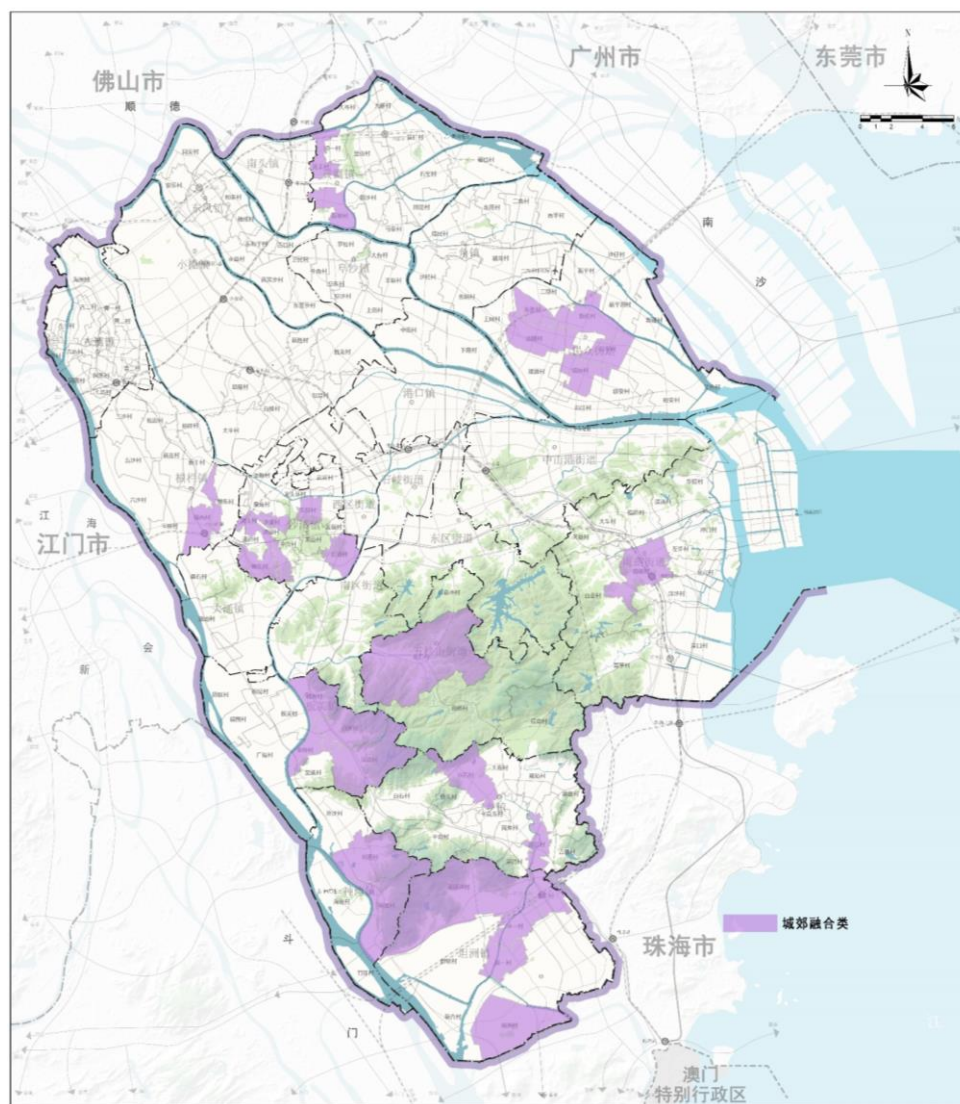


图 3-2: 市域城郊融合类村庄布局图

(三) 特色保护类

中山市特色保护类村庄(社区)共计 16 个,分散分布于 7 个镇街。其中,特色保护类村庄主要分布于南部的三乡镇(6 个)、南朗街道

（4个）和北部的黄圃镇（2个）；三乡镇（6个）镇域内特色保护类村庄占比最高，高达50%。

表 3-6: 中山市特色保护类村庄一览表

镇街	行政村数量（个）	行政村名称
板芙镇	1	里溪村
大涌镇	1	叠石村
黄圃镇	2	鳌山村、镇一村
南朗街道	4	白企村、翠亨村、榄边村、左步村
三乡镇	6	白石村、岗泉村、古鹤村、桥头村、塘敢村、雍陌村
沙溪镇	1	龙头环村
五桂山街道	1	南桥村

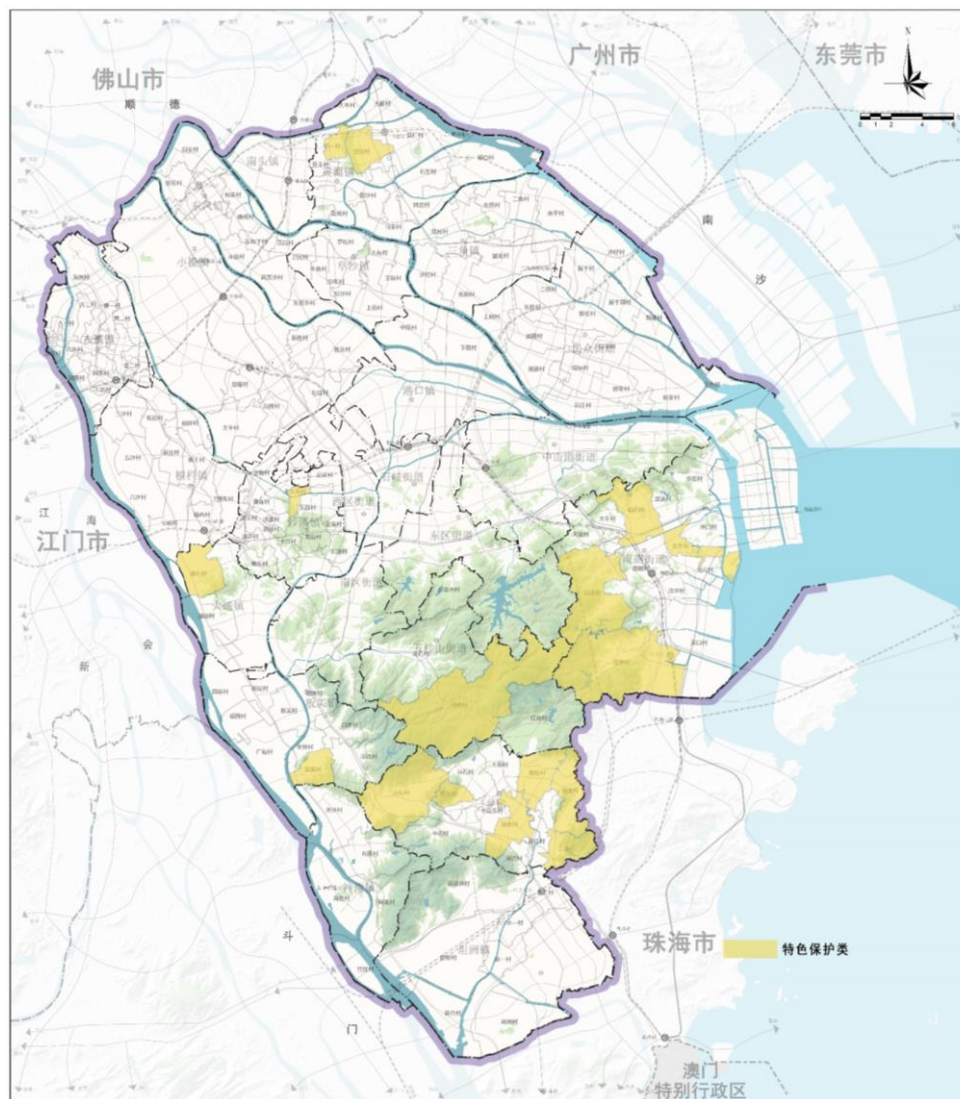


图 3-3: 市域特色保护类村庄布局图

（四）一般发展类

中山市一般发展类村庄（社区）共计 24 个，分散分布于 7 个镇街。其中，一般发展类村庄主要分布于北部阜沙镇（8 个）和南部南朗街道（7 个）；阜沙镇（8 个）和港口镇（2 个）镇域内均为一般发展类村庄，目前村庄发展前景尚不明朗，需在充分发展后再进行分类。

表 3-7: 中山市一般发展类村庄一览表

镇街	行政村数量（个）	行政村名称
大涌镇	1	旗南村
阜沙镇	8	大有村、丰联村、阜东村、阜沙村、罗松村、牛角村、上南村、卫民村
港口镇	2	下南村、中南村
横栏镇	2	横东村、新丰村
南朗街道	7	冲口村、大车村、关塘村、濠涌村、华照村、龙穴村、泮沙村
三乡镇	1	茅湾村
沙溪镇	3	港园村、濠涌村、象角村

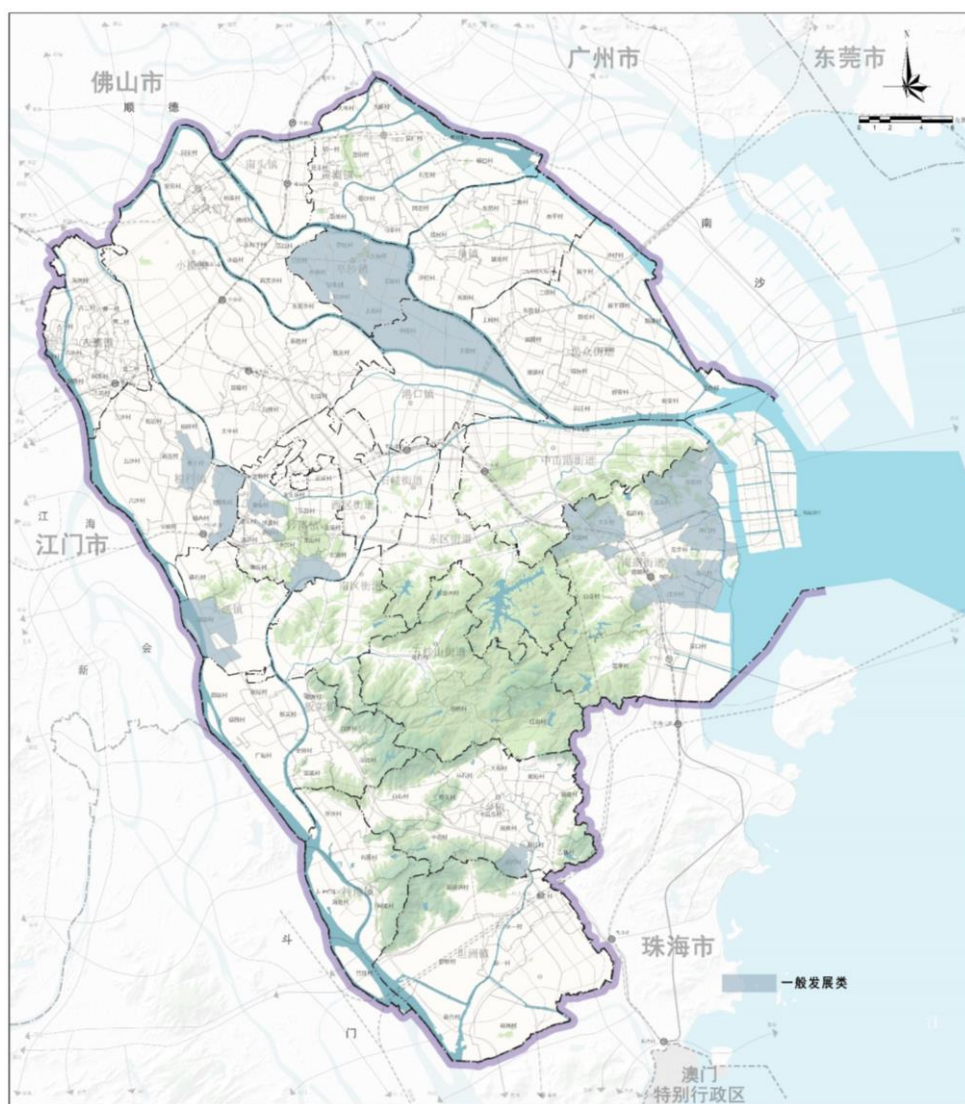


图 3-4: 市域一般发展类村庄布局图

三、发展指引

(一) 集聚提升类

集聚提升类村庄区位条件较优越，与镇中心保持较好的经济、交通、社会及服务联系，村庄基础设施条件较好，对周边农村有一定的吸引辐射，规划建设引导应在原有规模基础上有序推进村庄整体改造提升，重点聚焦提升乡村产业，逐步完善各种生产生活功能，建设宜居宜业和美乡村。对于有条件的村庄，未来将成长为新型农村社区。

表 3-8: 集聚提升类村庄规划建设指引

整体要求	村庄规划建设指引策略	
1. 科学确定村庄发展方向，有序推进改造提升，对村庄的宅基地和未利用地进行整治改造，优化乡村的内在治理，提高土地使用效率，配套完善村庄基础设施和公共服务设施，提升集聚发展承载能力； 2. 抓住村庄的本土资源优势，发挥产业带动能力，促进村庄功能转型和空间重构； 3. 作为城镇基础设施向乡村延伸、公共服务向乡村覆盖的中心节点，规划配置辐射一定范围乡村地区的、规模适度的管理、便民服务、教育、医疗、文体等公共服务设施，引导建设完善的市政基础设施； 4. 允许预留一定规模的弹性发展空间。	产业发展	以产业发展为引领，加强乡村产业策划；以发展现代农业为主要方向，加快“一村一品”等规模化特色农产品培育；合理引进工业企业发挥联农带农作用，加速一二三产业融合；村庄规划中重点强化产业版块规划内容。
	环境整治	全面完成“三清理”“三拆除”“三整治”基础环境整治；农村生活垃圾实现简易分类处理，“户分类投放、村分类收集、镇分类转运、片区分类处理”收运处置体系稳定运行；农村生活污水实现有效治理，基本消除污水乱排乱倒和村庄较大面积黑臭水体，健全长效运维机制；发展乡村旅游的乡村需配套建设旅游厕所。
	农房建设与风貌管控	在与上位国土空间总体规划相协调的前提下，允许适当改扩建及新增宅基地；推广“功能现代、成本经济、结构安全、绿色环保”的现代宜居农房建设；持续推进存量农房微改造和新建农房风貌塑造，农房风貌与片区特色基本协调；村庄绿化建设取得明显成效；利用农田、鱼塘等优质景观打造网红打卡点，发展休闲农业。
	基础设施提升	根据村庄产业发展需求，建设停车场、充电桩、冷链物流等生产生活基础设施；加快建设数字乡村，基本实现高速光纤入户、5G 移动网络全覆盖。推广乡村生产生活基础设施数字化改造和智能装备提升，推进新型智能终端应用；发展乡村旅游的村庄按需建设配套的基础设施。
	公共服务配套	完善党群服务中心“一站式”服务功能；补齐村庄基础设施公共服务设施短板，提升对周边村庄的带动能力和服务水平。

（二）城郊融合类

城郊融合类村庄靠近城市，居民生活方式和工作形式与城市联系较紧密，规划应综合考虑城镇化和村庄自身发展需要，通过村庄产业发展、环境整治、房屋改造、基础设施和公共服务设施配套等方式，加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，促进乡村经济、人居环境等多方面的提升，小榄镇、三乡镇村庄落实省级城乡融合试点镇建设要求，增强与城镇的一体化发展。

表 3-9: 城郊融合类村庄规划建设指引

总体要求	村庄规划建设指引策略	
1. 加强城乡统一规划引导，中心城区开发边界内的村庄按照国土空间规划不再单独编制规划，开发边界外的村庄加快基础设施互联互通，推进产业互融互补，促进公共服务共建共享，逐步强化服务城市发展、承接城市功能外溢、满足城市消费需求能力； 2. 利用区位等优势，发展农产品加工和乡村旅游，加速村落与产业园区融合发展，加快农村一二三产业融合发展； 3. 在形态上保留乡村风貌、治理上体现城市水平，强化人口集聚，引导部分靠近城市的村庄逐步纳入城区范围或向新型农村社区转变。 4. 允许预留一定规模的弹性发展空间。	产业发展	统筹城乡产业融合发展，积极承接城镇外溢功能，发展工贸、商贸产业， 推动一二三产业融合，打造专业化村庄 ；积极盘活乡村资产资源，发展乡村民宿、文创基地、研学体验园等乡村休闲产业，做好城市后花园。
	环境整治	统筹城乡人居环境一体化整治提升，全面完成“三清理”“三拆除”“三整治”基础环境整治；农村生活垃圾治理纳入城镇垃圾分类治理体系，“户分类投放、村分类收集、镇分类转运、片区分类处理”收运处置体系稳定运行；具备条件的村庄生活污水优先纳入城镇污水处理体系，基本消除污水乱排乱倒和村庄较大面积黑臭水体，健全长效运维机制；农村厕所建设改造纳入城镇厕所建设一体规划布局，发展乡村旅游的村庄需要建设旅游厕所。
	农房建设与风貌管控	条件允许的村庄可按照城镇小区标准建设农村新社区，实现居住空间转型；推广“功能现代、成本经济、结构安全、绿色环保”的现代宜居农房建设；衔接城镇规划和设计，持续推进存量农房微改造和新建农房风貌塑造，达到城乡建筑风貌基本协调；乡村绿化、“四小园”和美丽庭院建设取得明显成效；利用农田、鱼塘等优质景观打造网红打卡点，发展休闲农业。
	基础设施提升	推动城镇基础设施向村庄延伸，实现城乡共建共享；加快建设数字乡村，实现高速光纤入户、5G 移动网络全覆盖。推广乡村生产生活基础设施数字化改造和智能装备提升，推进新型智能终端应用；发展乡村旅游的村庄按需建设配套的基础设施。 强化基础设施与城镇建成区的规划联系与分析。
	公共服务配套	推动城镇公共服务向村庄延伸，逐步将村庄纳入社区生活圈统筹规划；善党群服务中心“一站式”服务功能。

（三）特色保护类

特色保护类村庄应依托资源进行保护性开发，统筹保护、利用与发展的关系，保护村庄的传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境，保持村庄的完整性、真实性和延续性，同时加快改善村庄基础设施和公共环境，合理利用村庄特色资源，发展乡村旅游和特色产业，规划需形成历史文化保护专章。

表 3-10: 特色保护类村庄规划建设指引

总体要求	村庄规划建设指引策略	
1. 应统筹保护、利用与发展的关系,努力保持村庄的完整性、真实性和延续性; 2. 切实保护村庄的传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境,全面保护文物古迹以及历史建筑、传统民居等传统建筑; 3. 尊重村庄原有的生活习俗,做好历史文化、自然景观、建筑风貌等方面的特色挖掘和展示; 4. 合理利用村庄特色资源,发展壮大特色产业,并针对性地补充完善相关基础和公共服务设施。	产业发展	衔接保护专项规划相关要求,全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑与古道资源,及山水林田等特色景观; 加强乡村历史文化、非遗文化等保护活化 ;在尊重村民生活形态和生活习惯的前提下,因地制宜发展生态农业、休闲农业、乡村民宿、健康养生等农文旅产业,利用农田、鱼塘等优质景观打造 网红打卡点 ,发展休闲农业,把生态价值转化为经济价值。
	环境整治	全面完成“三清理”“三拆除”“三整治”基础环境整治;农村生活垃圾实现简易分类处理,“户分类投放、村分类收集、镇分类转运、片区分类处理”收运处置体系稳定运行;发展乡村旅游的村庄需要建设 旅游厕所 ;农村生活污水实现有效治理,基本消除污水乱排乱倒和村庄较大面积黑臭水体,健全长效运维机制。
	农房建设与风貌管控	以传承和发扬文化传统为目标,挖掘 历史文化资源和红色文化资源 ,整合 历史文化、非遗文化 等特色资源,打造以岭南地区传统建筑风貌为主的村庄风貌,注重 延续历史空间肌理 ,保留村庄传统空间格局和空间形态,加强对文物古迹、历史建筑、传统民居等建筑的保护与利用,对 古驿道等线性历史文化资源及山水林田等传统历史风貌格局 予以全面保护,加强乡村历史文化、非遗文化等保护活化。 在与国土空间总体规划、保护规划相衔接的前提下,允许适当改扩建及 新增宅基地 ,以 存量更新 为主;持续推进存量农房微改造和新建农房风貌塑造,新建或改造农房要融入乡村特色文化,农房风貌基本协调;新建或改造用于乡村民宿、农家乐、健康养生等房屋要 融入村庄整体风貌 。
	基础设施提升	村庄道路交通规划应 充分考虑历史文化资源保护 ,内部道路建设 严禁破坏村庄传统肌理 ,对于传统巷道应尊重历史原真性,整治时应保留原有的巷道格局、铺装材质,慎重选择修护方式,并注重延续传统巷道原有的铺设方式;根据村庄产业发展需求,建设停车场、充电桩、冷链物流等生产生活基础设施;加快建设数字乡村,基本实现高速光纤入户、5G移动网络全覆盖。推广乡村生产生活基础设施数字化改造和智能装备提升,推进新型智能终端应用;发展乡村旅游的村庄 按需建设配套的基础设施 。
	公共服务配套	完善党群服务中心“一站式”服务功能;补齐村庄基础设施公共服务设施短板。

(四) 一般发展类

对于一般发展类村庄，留足观察和论证时间再行研判。当前规划工作重点在确保有效引导村庄发展方向，开展村庄建设，完善设施配置，保障村庄生产生活有序进行。

表 3-11: 一般发展类村庄规划建设指引

整体要求	村庄规划建设指引策略	
1. 近期加以保留，控制其发展，考虑远期拆迁的可能，避免大规模的集中建设； 2. 改善生产生活条件，加强农村人居环境治理，做好长效管理和维护； 3. 远期进行弹性控制，视情况再予以转化为规划发展村庄或搬迁撤并类村庄。	产业发展	根据村庄资源禀赋，探索 培育发展规模化农业、工贸或休闲产业 ，挖掘乡村多元价值，为下步村庄分类夯实产业基础。
	环境整治	基本完成“ 三清理 ”“ 三拆除 ”“ 三整治 ” 基础环境整治 ，村域范围内保持干净整洁；农村无害化卫生户厕基本普及， 标准化公厕 按需建设，或开放公共场所厕所； 农村生活垃圾 有效治理，优化布局农村生活垃圾收集房（点、站），“村收集、镇转运、县处理”收运处置体系稳定运行；农村生活污水实现有效治理，基本消除生活污水乱排乱倒和村庄较大面积黑臭水体。
	农房建设与风貌管控	积极推进现有 农房微改造微提升 ，村庄 消除“赤膊房”“铁皮房” ；古树名木、石阶铺地、井泉沟渠等乡村景观保护良好，街巷院落干净整洁；房前屋后院内、村道巷道、村边水边、空地闲地开展绿化美化，因地制宜打造“ 四小园 ”和 开展美丽庭院建设 。
	基础设施提升	公共场所照明配齐，供水、供电安全稳定，通讯网络畅通，消防设施齐全， 具备防灾减灾救灾能力“十个有” ；村内道路实现硬化，支路、巷路推广使用青砖、石块、鹅卵石等乡土材料建设；推广使用清洁能源，农村生产生活电气化，积极推广使用太阳能、风能、生物质能等清洁能源；村庄 生产生活生态基础设施逐步完善 ，建立长效管护机制，管理维护良好。
	公共服务配套	加强村级综合服务设施建设 ，提升党群服务中心“一站式”服务功能；根据需求建有小学、幼儿园、养老设施、防灾减灾、治安防护、体育等配套及公益设施；按需建设寄递物流和电商服务网点、益农信息社、百货商店等服务平台， 基本满足村民需求 。

四、优化调整

衔接落实《广东省村庄分类办法》要求，已经确定为集聚提升类、城郊融合类、特色保护类的村庄类型原则上不得调整，一般发展类村

庄待发展前景明确后或确因村庄发展需要调整类型的村庄，按照“村级申请、乡镇初核、市县复核、省级审定”的程序，每年逐级申报办理1次，调整后按照最新动态调整结果落实。

第二节 发展方向

一、乡村产业

以乡村主导产业为依据，衔接市十大农业产业发展平台，将全市乡村划分为农业型村庄、工业型村庄、农文旅融合型村庄三类，该发展方向对应村庄产业发展指引。

（一）农业型村庄

指村庄人口以从事农业生产及衍生产业为主，纳入省级“一村一品”村庄，发展出颇具规模的特色农业，农业产业化转型升级较好，作为一定的农业生产腹地范围中心以及现代农业产业链发展延伸的基础，包含农副产品二级加工点所在村，保证作为农业发展的基本功能。农业型村庄应继续发挥“一村一品”的产业特色，夯实粮食生产和重要农产品供给基础，做好“土特产”文章，根据村庄自身条件，延续发展优势产业上下游产业，整合周边村庄农业发展特色，振兴乡村经济。推动种植及养殖类一产用地完善提升，进一步探索农业设施用地布局及落地路径。

（二）工业型村庄

指位于省级、市级产业园区、村级工业园改造、物流园区、农副

产品加工园区内村庄，以及现状工业用地占比较高的村庄，主要职能是作为地区工业发展、整合平台，主要以工业生产、农副产品加工、物流为主导产业的村庄。工业型村庄应鼓励发挥自身比较优势，强化主导产业支撑，支持农业、工贸、休闲服务等专业化村庄发展。加大对新型加工产业用地供给，对于预制菜、农产品加工业、农产品物流、手工艺品业以及乡村新业态等乡村制造产业用地保障，通过设定容积率、建筑系数、生产生活服务设施用地所占比重、投资强度、土地产出率、土地税收产出率等指标，保障设施落地。

（三）农文旅融合型村庄

指村域及周边具有历史遗迹、人文景观、自然景观等特色旅游资源，有条件打造旅游服务点、农家乐的村庄，未来该类村庄主导产业为旅游及其相关产业。农文旅融合型村庄应根据乡村文旅资源禀赋，差异化完善文旅服务设施配置，包括但不限于布局游客集散设施、住宿设施、餐饮设施、购物设施、游憩设施和特色服务设施等。结合村庄发展需求，完善服务驿站（公共厕所）、停车场设施配置，并适当布局露营地、民宿以及稻田观光体验园等项目，通过点状供地政策，保障文旅设施项目用地。

表 3-12：市域乡村产业分布

类别	村庄
农业型村庄 (44 个)	板尾村、深湾村、广福村、白溪村、湖洲村、禄围村、吉昌村、东畚步村、西畚步村、罗松村、卫民村、阜东村、丰联村、下南村、中南村、六沙村、三沙村、新地村、石军村、横档村、义仓村、新平村、新平四村、新建村、东胜村、三墩村、白企村、蟠龙村、东南村、沙栏村、光明村、桥头村、龙头环村、象角村、外沙村、永一村、裕洲村、联一村、新合村、群联村、益隆村、胜龙村、坦背村、白鲤村

工业型村庄 (67个)	板芙村、金钟村、旗南村、叠石村、同安村、安乐村、和泰村、东和平村、永益村、上南村、冈东村、七坊村、冈南村、曹一村、曹二村、曹三村、古二村、古三村、海洲村、新丰村、横东村、贴边村、宝裕村、新茂村、裕祥村、兆丰村、吴栏村、大雁村、大岑村、新沙村、马安村、团范村、镇一村、新伦村、裕安村、沙仔村、锦标村、沿江村、浪网村、群安村、濠涌村、榄边村、泮沙村、大车村、关塘村、华照村、结民村、高平村、三角村、平南村、平岚东村、乌石村、白石村、大布村、新圩村、茅湾村、岗泉村、塘敢村、康乐村、濠涌村、涌头村、中兴村、涌边村、永二村、新前进村、新胜村、太平村
农文旅融合型村庄 (39个)	里溪村、四联村、穗成村、阜沙村、牛角村、大有村、古一村、古四村、六坊村、横西村、五沙村、鳌山村、民平村、上网村、接源村、南朗村、翠亨村、崖口村、龙穴村、左步村、冲口村、雍陌村、古鹤村、龙山村、龙瑞村、云汉村、乐群村、圣狮村、沙溪村、虎迳村、港园村、海港村、竹排村、神溪村、宥南村、龙石村、长命水村、桂南村、南桥村

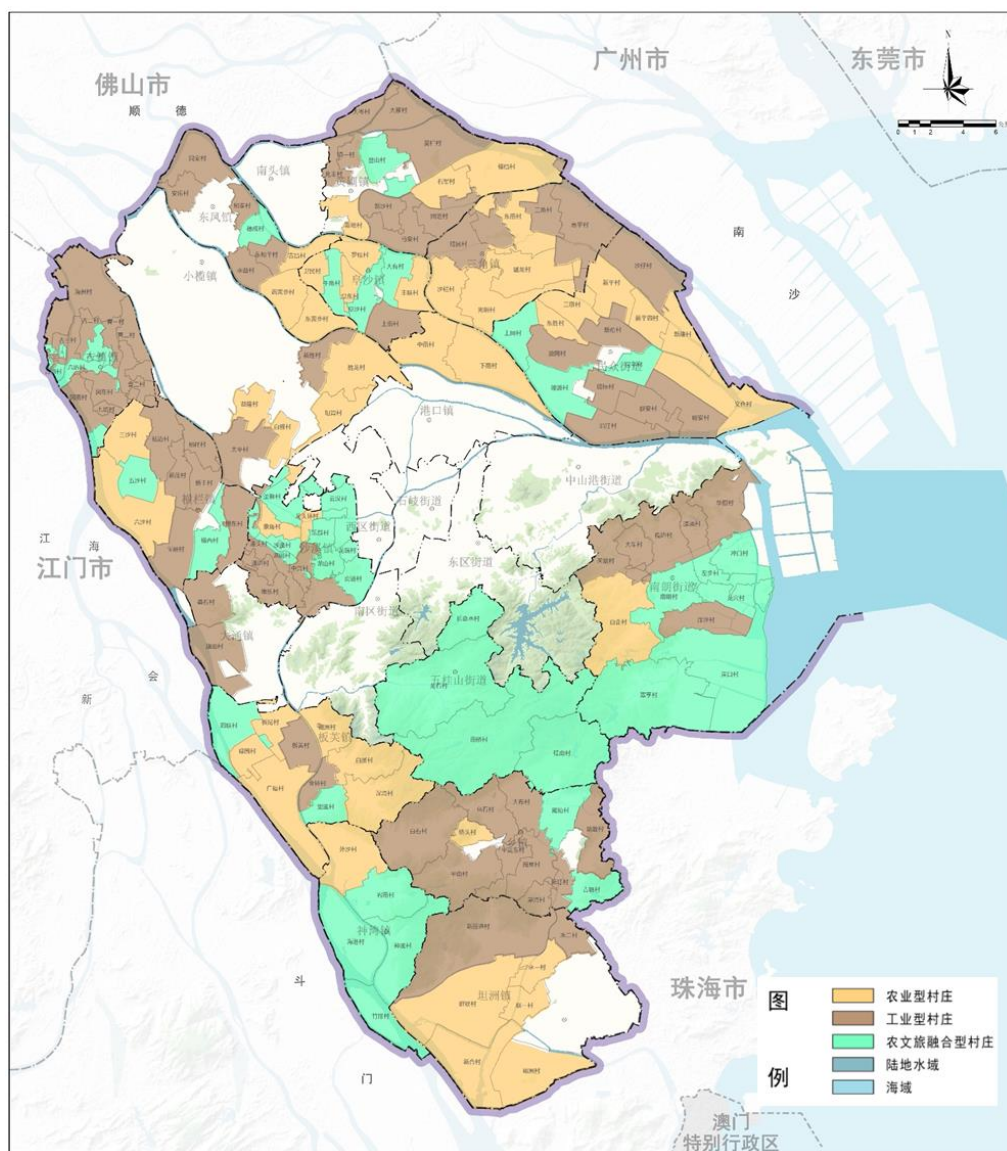


图 3-5: 市域乡村产业分布

二、乡村风貌

根据中山市乡村自然地理肌理和地景状态将中山市域乡村划分为山地丘陵风貌区、传统民田风貌区、沙田水乡风貌区、一般风貌区四类乡村风貌分区，结合风貌分区细化村庄风貌管控与环境整治指引。

（一）山地丘陵风貌区村庄

山地丘陵风貌区村庄主要分布在五桂山周边，地形以山地、丘陵为主，平原为辅，林地资源丰富，生态基底、生态环境良好。

（二）传统民田风貌区村庄

传统民田风貌区村庄主要分布于港口镇、大涌镇、阜沙镇等镇街沿河地区，村内农田形状不规则、大小不一、田埂更低，具有典型的以桑基鱼塘为代表的围田形态；村庄聚落呈块状、梳状，宗族聚居，以宗祠和庙宇为最高等级，房屋排列紧密、主次有序。

（三）沙田水乡风貌区村庄

沙田水乡风貌区村庄沿小榄水道、鸡鸦水道、西江等水系分布，主要分布于民众街道、三角镇、板芙镇、坦洲镇等镇街沿河地区，以横平竖直、与潮相平的沙田和线型布局的房屋聚落为主要特征。村庄内农田堤围横平竖直、单块田面积大，围与围之间留有便于灌溉的长直条状河涌，房屋大多呈沿着河涌单户并联的条带状的聚居风貌。

（四）一般风貌区村庄

一般风貌区村庄总体呈现自然风貌基础一般，环境特色不明显，

或存在少量传统建筑或历史建筑，多数建筑以村民自建住宅为主。此类风貌区村庄受城镇化进程影响较大，多分布在城乡发展转型区，基本不具体鲜明的乡村特征与地景状态。

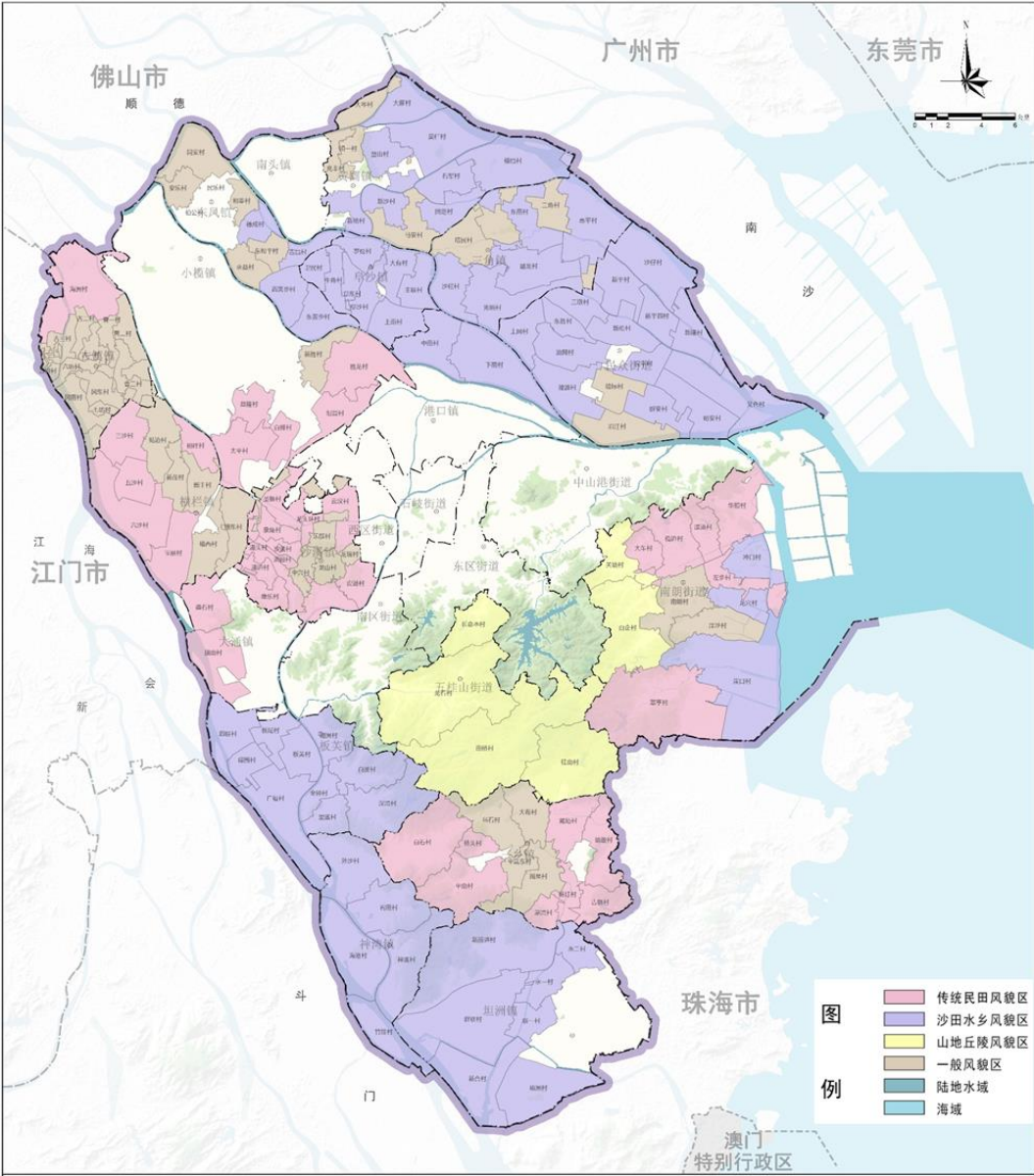


图 3-6: 市域乡村风貌分布

表 3-13: 市域乡村风貌分布

类别	村庄
山地丘陵风貌区(6个)	关塘村、白企村、龙石村、长命水村、桂南村、南桥村
传统民田风貌区村庄 (38个)	旗南村、叠石村、海洲村、宝裕村、裕祥村、五沙村、六沙村、三沙村、濠涌村、榄边村、翠亨村、左步村、大车村、华照村、平南村、桥头村、

	白石村、雍陌村、古鹤村、新圩村、茅湾村、塘敢村、康乐村、云汉村、龙头环村、圣狮村、象角村、沙溪村、虎逊村、濠涌村、涌头村、涌边村、港园村、益隆村、胜龙村、坦背村、太平村、白鲤村
沙田水乡风貌区（66个）	板美村、板尾村、四联村、金钟村、里溪村、深湾村、广福村、白溪村、湖洲村、禄围村、穗成村、吉昌村、东畚步村、西畚步村、罗松村、阜沙村、卫民村、牛角村、阜东村、大有村、丰联村、上南村、下南村、中南村、新地村、吴栏村、大雁村、石军村、横档村、新沙村、团范村、鳌山村、新伦村、民平村、义仓村、裕安村、新平村、新平四村、新建村、沙仔村、上网村、东胜村、浪网村、三墩村、接源村、群安村、崖口村、龙穴村、冲口村、蟠龙村、东南村、沙栏村、光明村、高平村、神溪村、宥南村、海港村、外沙村、竹排村、永一村、永二村、裕洲村、新合村、群联村、新前进村、联一村
一般风貌区（40个）	同安村、安乐村、和泰村、东和平村、永益村、古四村、古三村、古二村、古一村、六坊村、七坊村、冈东村、冈南村、曹一村、曹二村、曹三村、新丰村、横东村、横西村、贴边村、新茂村、兆丰村、大岑村、马安村、镇一村、锦标村、沿江村、南朗村、泮沙村、结民村、三角村、平岚东村、乌石村、大布村、岗泉村、龙山村、龙瑞村、乐群村、中兴村、新胜村

三、方向优化

落实乡村发展方向与建设重点，后续根据村庄发展情况确需调整村庄发展方向的，经镇政府提出调整申请后，结合村庄规划同步论证调整，调整后的成果同步更新。

第三节 涉农社区规划

对涉及农村集体经济的 72 个社区纳入控制性详细规划管理。规划按照“编制单元—街区—地块”三级管控体系开展控制性详细规划编制，其中编制单元层面强调控制性详细规划的总体管控，街区层面强调控制性详细规划的分量管控，地块层面强调控制性详细规划的精细管控。考虑社区的资源禀赋分类施策，针对重点地区、一般地区、景

观风貌地区、历史保护地区等不同类型作差异性规划编制。单元规划应衔接上位规划、专项规划要求，明确功能定位、街区划分及发展规模。

加强国土空间管控，落实国土空间总体规划划定的永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等管控界线，衔接细化片区功能和落实建设用地规模等要求。加强与教育、交通、市政、体育、医疗、养老、文化、历史保护、绿地系统、海绵城市、抗震防灾、蓝线、工业用地保护线等专项规划的衔接协调，落实相关管控内容，重点补齐社区人居环境、基础设施和基本公共服务短板。结合上位规划、人口规模形成地区专项支撑规划内容，包括公共服务设施规划、综合交通规划、绿地与开敞空间规划、竖向规划、市政工程规划、综合防灾规划、环境保护规划、地下空间规划、竖向规划、历史保护规划、海绵城市、低碳空间规划、生态空间规划等。

对涉及省级典型村或社区的单元，在控规编制及调整过程中要衔接社区典型村创建工作及典型村相关规划内容，集成推进产业、风貌、文化、服务、生态、智慧、治理建设等“七个一”任务落地，以详细规划编制落实项目清单内用地内容，保障近期项目有序落地。

规划应明确规划实施与管理要求，包括规划实施主体、近期实施公共设施、已建已供已批用地处理、历史遗留问题处理、规划衔接等。规划编制时与控制性详细规划评估内容做好衔接，做好与符合性评估、支撑性评估、适应性评估、实施性评估等要素的管控要求。

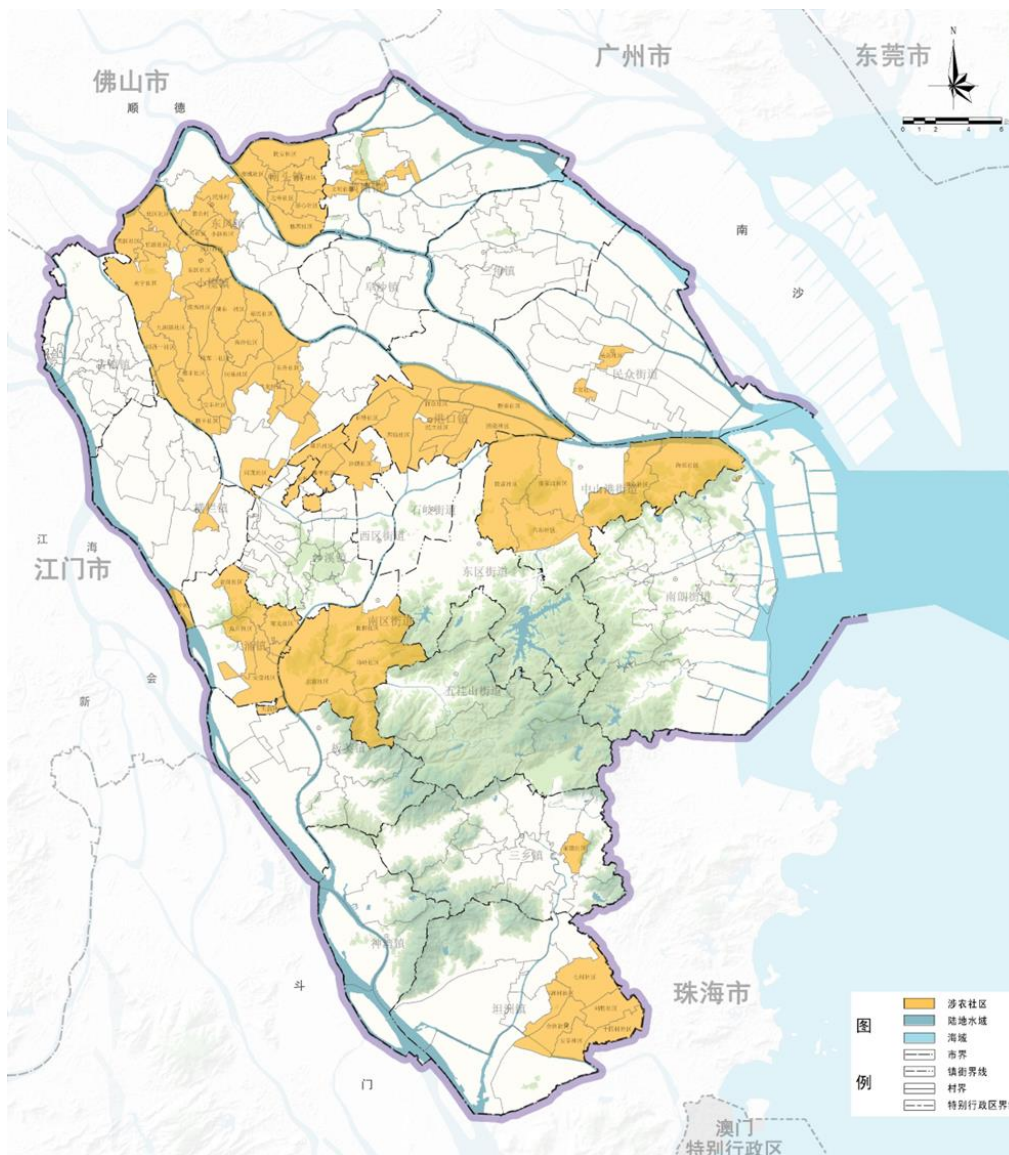


图 3-7：市域涉农社区空间布局

表 3-14：市域涉农社区名单

镇街	数量	社区名单
西区街道	3	沙朗社区、隆平社区、隆昌社区
南区街道	3	马岭社区、北溪社区、良都社区
火炬开发区	5	联富社区、六和社区、张家边社区、海滨社区、城东社区
民众街道	2	民众社区、多宝社区
南朗街道	1	横门社区
三乡镇	3	前陇社区、南龙社区、西山社区
坦洲镇	6	坦洲社区、合胜社区、安阜社区、同胜社区、十四村社区、七村社区
小榄镇	21	沙口社区、北区社区、联丰社区、盛丰社区、九洲基社区、永宁社区、东区社区、西区社区、竹源社区、埗西一社区、绩东一社区、绩西社区、绩东二社区、宝丰社区、东升社区、高沙社区、同茂社区、利生

		社区、裕民社区、同乐社区、兆龙社区
东凤镇	4	东兴社区、伯公社区、民乐社区、小沥社区
南头镇	6	穗西社区、南城社区、北帝社区、濠心社区、民安社区、将军社区
港口镇	6	群乐社区、胜隆社区、群众社区、石特社区、西街社区、民主社区
横栏镇	1	西冲社区
大涌镇	8	岚田社区、南文社区、大涌社区、石井社区、全禄社区、起凤环社区、安堂社区、青岗社区
黄圃镇	3	三社社区、永平社区、文明社区
总计	72	

第四节 典型村规划

一、典型村选取

落实省、市关于典型村规划建设的要求，中山市典型村（社区）共计 51 个，其中省级典型村 15 个、市级典型村 7 个、镇级典型村 29 个（典型村相关数据根据实际情况进行动态调整）。省级典型村和镇级典型村广泛分布于 16 个镇街，市级典型村集中分布于南朗街道、横栏镇、黄圃镇、五桂山街道、沙溪镇、三乡镇 6 个镇街。

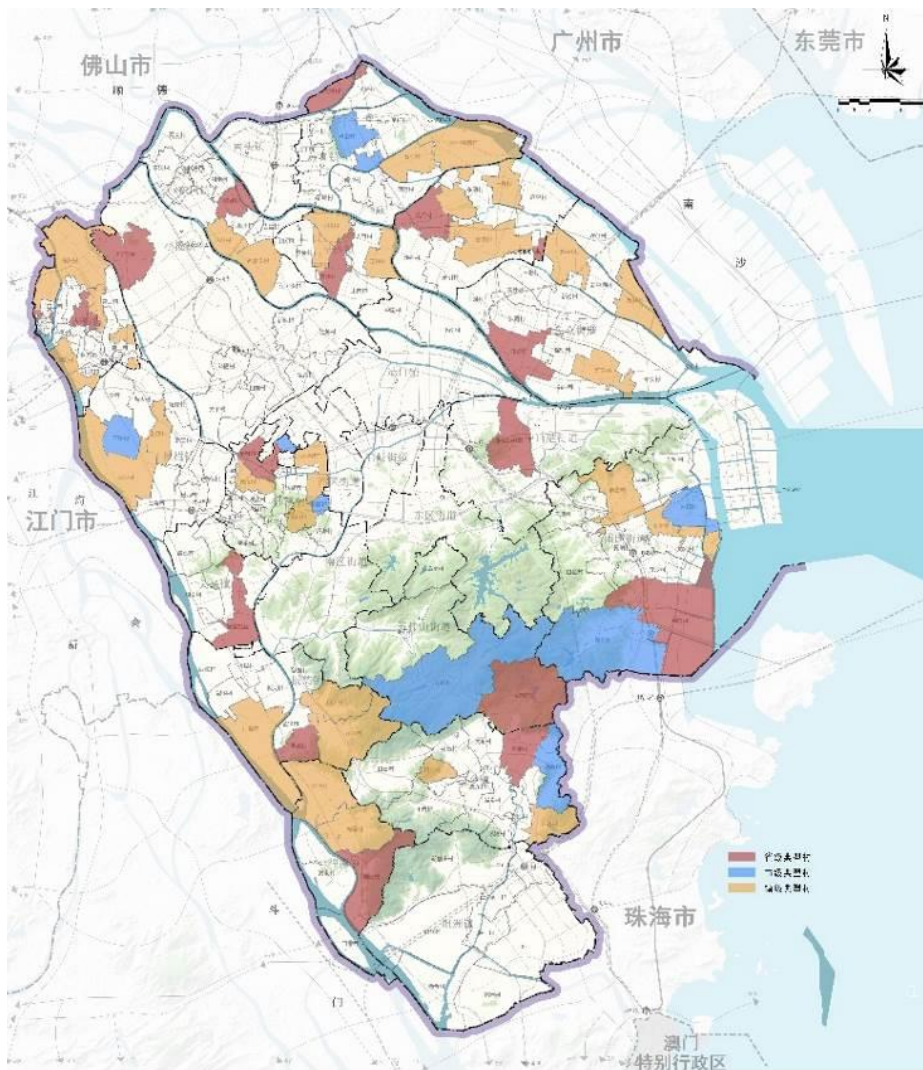


图 3-8: 市域省市镇级典型村（社区）空间布局

表 3-15: 省、市、镇级典型村一览表

所属镇街	典型村名称	典型村级别	所属镇街	典型村名称	典型村级别
板芙镇	白溪村	镇典型村	民众街道	群安村	镇典型村
	广福村	镇典型村		新建村	镇典型村
	深湾村	镇典型村		新平村	镇典型村
	里溪村	省典型村		接源村	省典型村
大涌镇	安堂社区	省典型村	南朗街道	榄边村	镇典型村
东风镇	西罟步村	镇典型村		左步村	镇典型村
	永益村	镇典型村		冲口村	市典型村
	穗成村	省典型村		翠亨村	市典型村
阜沙镇	丰联村	镇典型村	三角镇	崖口村	省典型村
	阜东村	镇典型村		蟠龙村	镇典型村
	罗松村	镇典型村		三角村	镇典型村
	阜沙村	省典型村		结民村	省典型村

古市镇	曹一村	镇典型村	三乡镇	古鹤村	镇典型村
	冈南村	镇典型村		桥头村	镇典型村
	海洲村	镇典型村		塘敢村	市典型村
	古一村	省典型村		雍陌村	省典型村
横栏镇	六沙村	镇典型村	沙溪镇	龙山村	镇典型村
	新茂村	镇典型村		象角村	镇典型村
	五沙村	市典型村		云汉村	镇典型村
黄圃镇	横档村	镇典型村		龙瑞村	市典型村
	石军村	镇典型村	神湾镇	圣狮村	省典型村
	鳌山村	市典型村		外沙村	镇典型村
	大岑村	省典型村		宥南村	镇典型村
火炬开发区	张家边社区	省典型村		神溪村	省典型村
五桂山街道	南桥村	市典型村	小榄镇	永宁社区	省典型村
	桂南村	省典型村			

二、规划指引

衔接《广东省“百千万工程”典型村评价办法（试行）》，充分考虑村庄的资源禀赋、现实基础、发展路径和成长空间，注重县域统筹、镇村联动、分类施策，重点补齐人居环境、公共服务、产业设施等短板，聚焦解决农民群众急难愁盼的民生问题，壮大集体经济，助力乡村高质量发展。

表 3-16：省“百千万工程”典型村评价指标（空间类）

一级指标	序号	二级指标
人居环境	1	村庄干净整洁，“三线”规整有序，无乱搭、乱建现象。
	2	垃圾收集点设施配置完善，村内道路及房前屋后、村级工业园、田园等区域内无废弃物堆放，垃圾没有乱扔乱放、就地焚烧等情况。
	3	生活污水有效治理，无乱排、乱倒情况。
	4	农村厕所改造提升完成，无害化卫生户厕基本实现全覆盖。
	5	垃圾、污水、公共厕所等基础设施的管护费用、机制保障到位。
风貌提升	6	新建农房依法审批，无新增未批先建、私搭乱建等行为，新建农房风貌与村庄整体风貌基本协调。
	7	1个以上的自然村或村小组开展存量农房微改造。
绿美建设	8	在村庄“四旁”“五边”开展绿化美化。
	9	古树名木、森林资源有效保护，无随意砍伐行为。

	10	建设庭院绿化示范点、公共休闲绿地、绿化景观路、桑梓林、景观生态林，至少完成 2 项建设任务。
生产生活设施	11	农田水利基础设施管护责任得到落实，农田灌排沟渠及时清淤疏通。有高标准农田建设任务的村按时保质完成任务。
	12	100 人以上自然村全部通硬底化路，自然村完成村内道路硬化，村内主干道照明设施完善。
	13	自然村集中供水基本覆盖，用水可常年稳定供应。
公共服务	14	村内建有公共活动空间或设施，能够满足群众基本文体活动需求。
	15	行政村设有卫生站且正常运行，不具备条件的村可通过乡镇卫生院定期巡诊、派驻或乡镇卫生院服务覆盖等方式提供基本医疗卫生服务。
	16	有需求、有条件的村庄，因地制宜配置农贸市场、小学、幼儿园、快递物流点等服务设施。

第五节 旧村改造指引

依据《中山市城市更新专项规划》，研究识别旧村改造类型，科学有序推动旧村更新改造，对具有较强的历史文化价值、容纳较多就业与居住的旧村，有序微改造，提升环境品质与功能。对进行微改造的旧村，逐步消除安全隐患，完善社区公共服务设施配套。利用边角地、插花地、街头绿地、公共建筑周边的小型开放空间，建设“口袋公园”等公共空间，促进老城区环境品质提升。对位于连片低效工业园内、邻近现状建筑质量和人居环境较差、基本公共服务设施较匮乏、且开发强度较低的旧村庄，可适当探索厂村联动改造机制。

表 3-17: 重点改造旧村

镇街	村庄/社区
南朗街道	榄边村、冲口村、崖口村、翠亨村
火炬开发区	海滨社区珊洲村、张家边社区江尾头村
民众街道	新平村、三墩村
三角镇	蟠龙村
黄圃镇	新地村
南头镇	滘心社区
阜沙镇	阜东村

东风镇	西畧步村
小榄镇	永宁社区、太平村、胜龙村、盛丰社区、高沙社区
古镇镇	六坊村
横栏镇	三沙镇、五沙村
大涌镇	安堂社区、叠石村
沙溪镇	圣狮村、中兴村
板芙镇	里溪村、四联村、板芙村
南区街道	北溪社区
五桂山街道	南桥村
三乡镇	大布村、桥头村
神湾镇	神溪村、宿南村
坦洲镇	新前进村、新合村

第四章 国土空间管控

严格落实中山市国土空间总体规划确定的耕地和永久基本农田保护线、生态保护红线和城镇开发边界，落实主体功能区划，落实永久基本农田储备区、耕地整备区、河道管理线、村庄建设边界等管制规则，传导国土空间规划管制政策，促进城乡协调发展。

第一节 农业空间管控

一、耕地和永久基本农田保护线

落实耕地和永久基本农田保护任务。全市乡村范围内落实耕地共 6118.7 公顷（9.17 万亩），落实永久基本农田 4567.0 公顷（6.85 万亩），集中连片区域主要分布在中山南部、西部及东北部。

强化耕地用途管制，严格控制非农建设占用耕地。各类建设项目行业主管部门应对项目占用耕地的必要性、科学性进行充分论证，确需占用的应严格按照“以补定占、先补后占”和“占优补优、占水田补水田”要求落实耕地占补平衡，由占用耕地的单位履行补充耕地义务。严格管控一般耕地转为林地、草地、园地等其他农用地以及农业设施建设用地，确需转变用途的，应落实耕地“进出平衡”，补足同等数量、质量的可长期稳定利用的耕地。

落实永久基本农田保护要求。按照《中华人民共和国土地管理法》《基本农田保护条例》《基本农田划定技术规程》等相关规定进行管

理，从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。永久基本农田保护红线一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途，确保永久基本数量不减少。一般建设项目不得占用永久基本农田，重大能源、交通、水利、军事设施等确实无法避开永久基本农田的，在可行性研究阶段，必须对占用的必要性、合理性和补划方案的可行性进行严格论证，并报国务院批准。

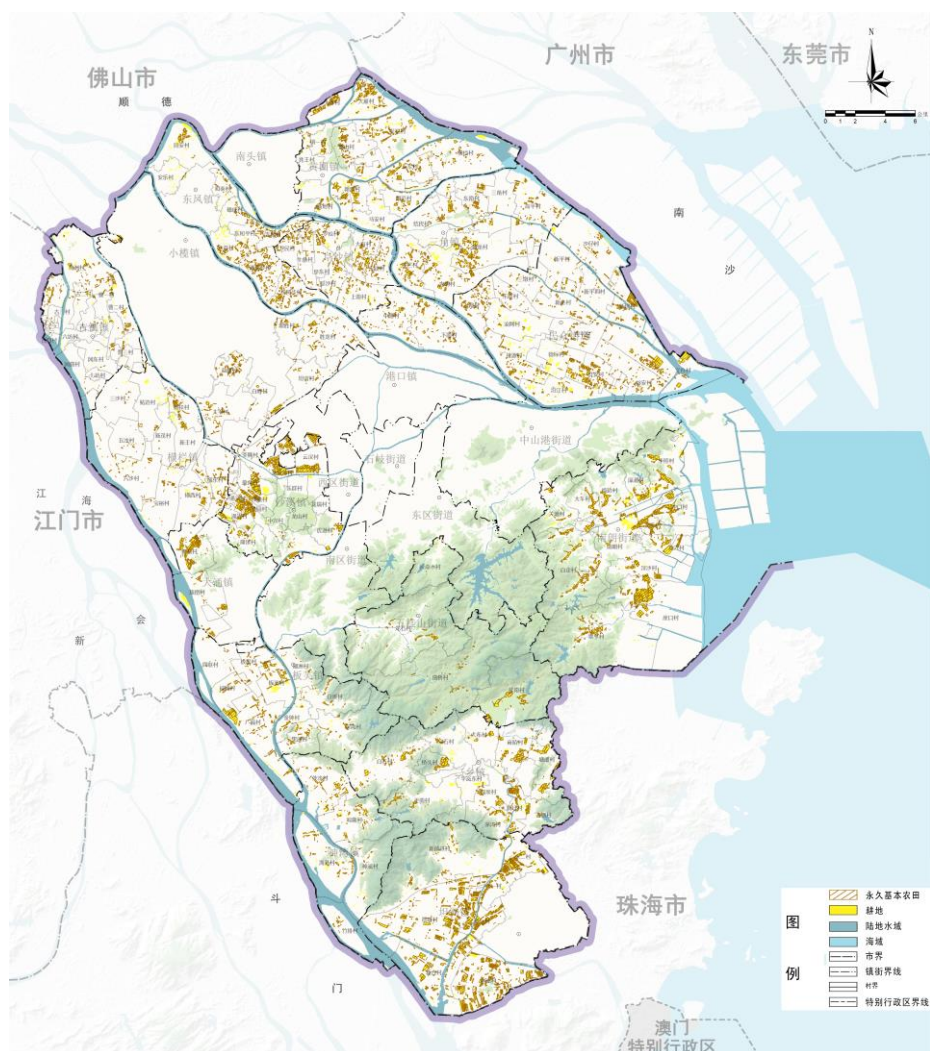


图 4-1：耕地和永久基本农田保护线分布

二、永久基本农田储备区与耕地整备区

落实永久基本农田储备区与耕地整备区。全市乡村范围内划定永久基本农田储备区共 233.7 公顷。划定耕地整备区共 10257.9 公顷，主要分布在中山南部、西部及东北部。

明确永久基本农田储备区要求。储备区内开展耕地质量提升建设，优先保护耕地，保障蔬菜、粮食等农作物的基本生产，引导农业结构向有利于增加耕地的方向调整。鼓励各镇街开展耕地恢复项目，将永久基本农田之外符合条件的优质耕地、与永久基本农田集中连片或独立规模在 3 亩以上可长期稳定利用的现状优质耕地、全域土地综合整治与生态修复工程、高标准农田建设、耕地集中整治区建设增加的优质耕地，优先划入永久基本农田储备区，形成布局集中连片、农田设施完善、生态良好、适合规模种植和现代农业生产的优质耕地。后续重大建设项目占用或整改补划永久基本农田以及永久基本农田布局优化的，可在储备区中补划。

明确耕地整备区（耕地集中整治区）要求。整备区内有序开展耕地后备资源和耕地恢复潜力调查评价，结合区域内耕地资源，系统整体谋划耕地恢复项目，以垦造水田、高标准农田建设等项目为重点，加大对低质、低产和碎片化耕地的连片综合改造。镇街根据上报目标及计划，统筹安排耕地恢复的规模、布局、时序，推动千亩方和百亩方耕地集中整治区建设，主动谋划优化耕地布局、逐步解决耕地碎片化问题。

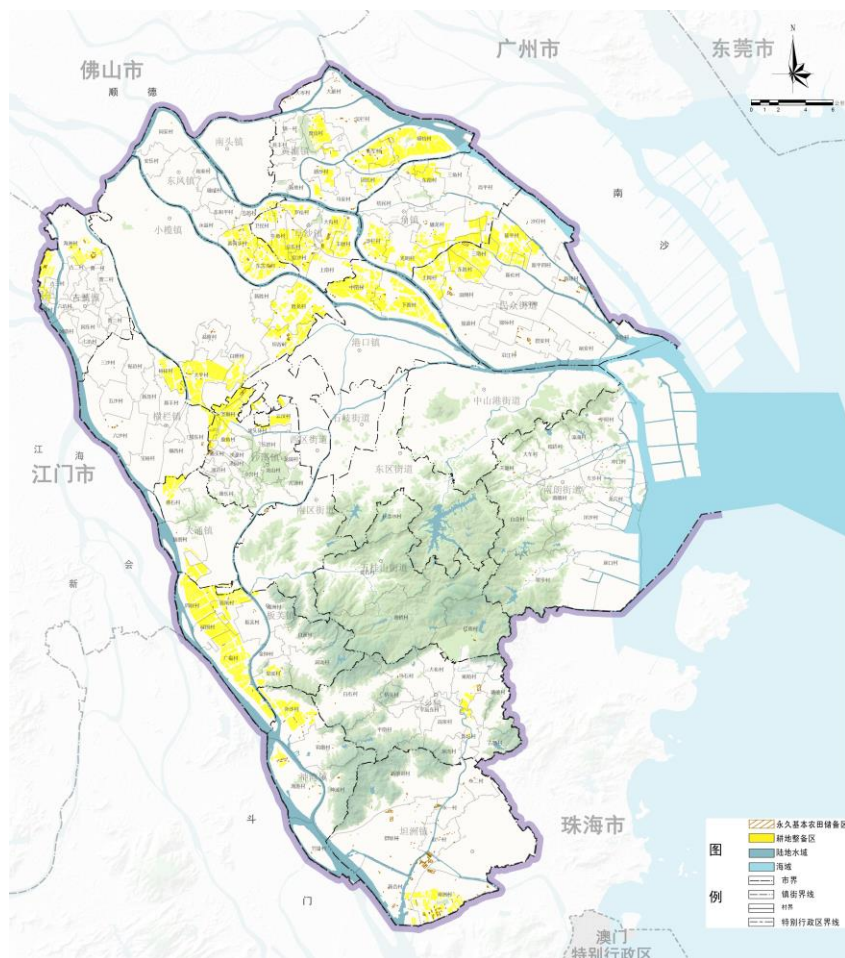


图 4-2: 永久基本农田储备区与耕地整理区分布

三、农业和生态用地

在强化农业保护前提下，结合农用地的空间布局 and 结构安排，引导农业生产与生态建设、休闲观光等有机结合，充分发挥农用地的生产、生态、景观、科教功能，形成农副产品优质、生态环境优美的多功能都市型现代农业模式。

第二节 生态空间管控

一、生态保护红线

落实生态保护红线管控。全市乡村范围内落实生态保护红线共11775.4公顷，主要分布在五桂山周边地区。

生态保护红线内实施强制性严格保护。按照《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》《生态保护红线管理办法（试行）》《关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》等相应规定进行管理。生态保护红线内自然保护区核心区原则上禁止人为活动，生态保护红线内自然保护区核心区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。

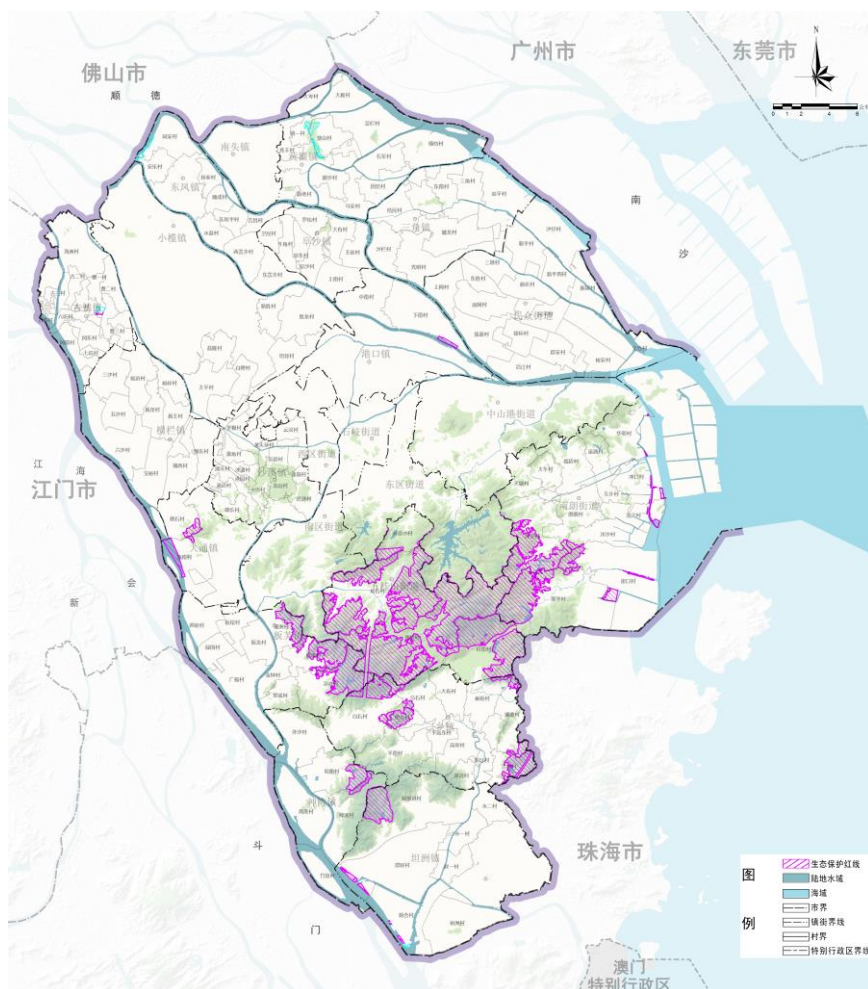


图 4-3：生态保护红线分布

二、河道管理范围

落实省、市水务部门及自然资源部门对各级河道、河涌的管理要求。衔接水务部门关于河道管理强调河道过流能力、保障河道行洪安全、供水安全和工程安全的管控要求，落实自然资源部门河道管理强调河道行洪安全、两侧用地管控和建设风貌管控的管控要求。

（一）省管（外江）河道

根据《广东省河道管理条例》（2019 年）与《中山市海岸线、河岸线退让规划管理办法（修订）》（中府〔2022〕10 号），落实省管

河道管理范围线，落实全市乡村范围内省管（外江）河道管理范围线，主要包括西江、洪奇沥水道、横门水道、小榄水道、鸡鸦水道等河流两侧岸线。

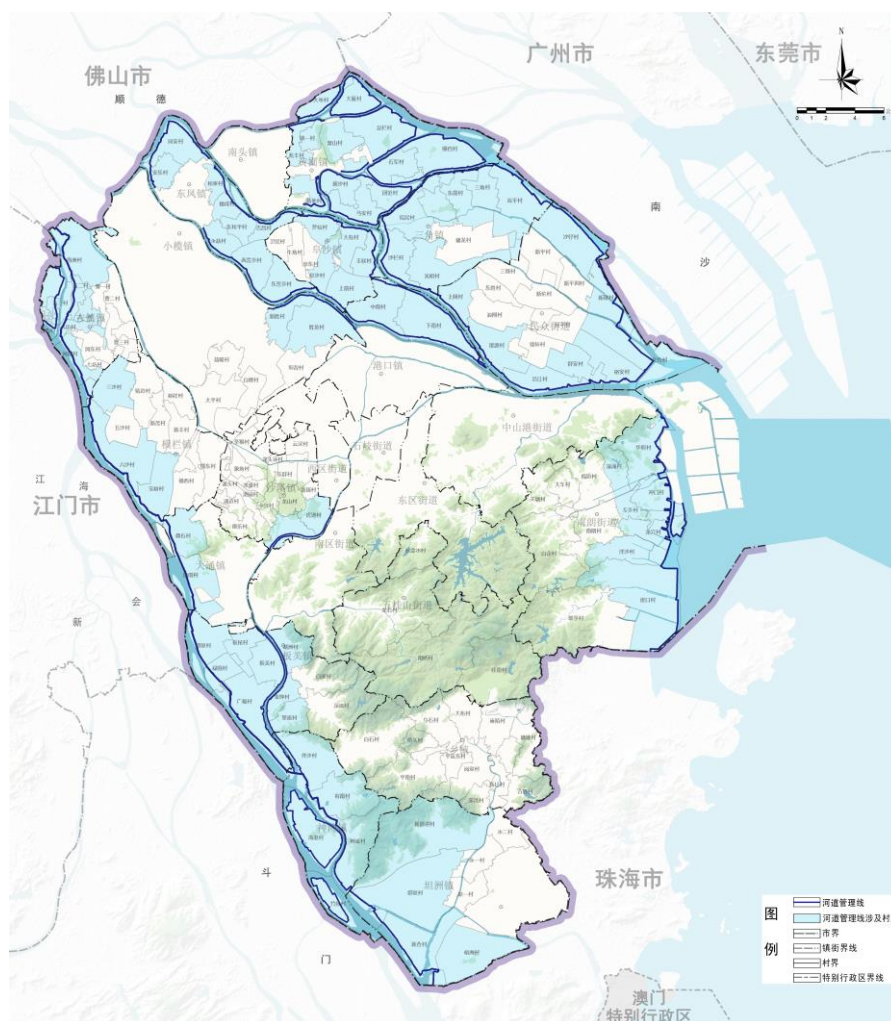


图 4-4: 省管（外江）河道分布

省管（外江）河道管理线范围内严禁开展除区域性道路交通设施和市政公用设施项目等之外的各类建设活动，对范围内不符合准入的建设用地进行逐步外迁并妥善安置，退出用地中涉及宅基地的需在生产队内/村内按一户一宅要求进行补充。在省管河道管理范围内，禁止下列活动：1、建设房屋等妨碍行洪的建筑物、构筑物；2、修建围堤、

阻水渠道、阻水道路；3、在行洪河道内种植阻碍行洪的林木和高杆作物；4、设置拦河渔具；5、弃置、堆放矿渣、石渣、煤灰、泥土、垃圾和其他阻碍行洪或者污染水体的物体；6、从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和妨碍河道行洪的活动；7、法律、法规规定的其他禁止行为。在省管河道的堤防和护堤地，禁止建房、放牧、开渠、打井、挖窖、葬坟、晒粮、存放与防汛抢险无关的物料、开采地下资源、进行考古发掘以及开展集市贸易活动。

（二）市级河道

市级河道按照《城市蓝线管理办法》《中山市海岸线、河岸线退让规划管理办法（修订）》管理办法执行，管理范围按照“保护管控优先”的原则，可根据《中山市市域蓝线规划》（2020）《中山市域流域面积 50 平方公里以下河道管理范围划定工作成果》综合确定，已划定蓝线和市域流域面积 50 平方公里以下河道管理范围的河段，按照河道管理范围落实，其余地区按照城市蓝线落实，两者均未划定的河段可按照河道河口线（即河道边界）进行管理。落实全市乡村范围内市级河道管理范围，主要集中在东北部、南部水乡地区。

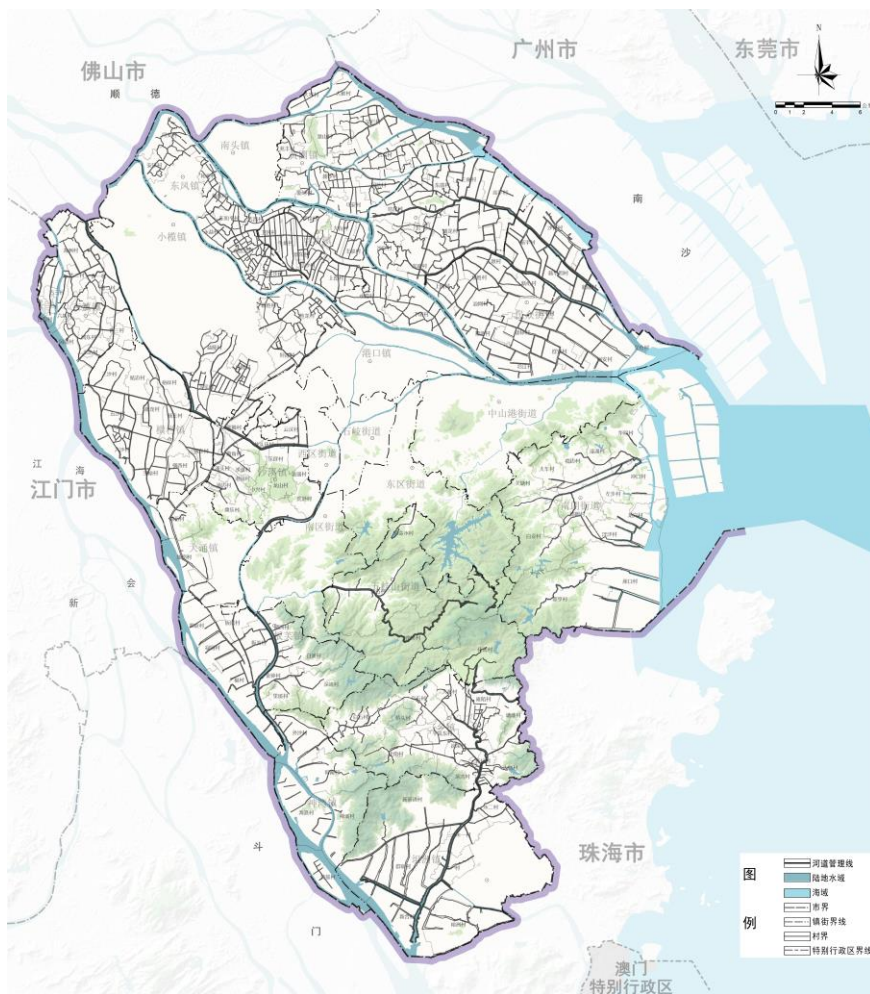


图 4-5：市级河涌河道分布

明确市级河道范围管控要求。1、允许建设活动：河道管理范围内可开展具有系统性影响、确需建设的区域性道路交通设施和市政公用设施项目，新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，需将工程建设方案报水务行政主管部门审查同意，并依法向自然资源主管部门申请办理城市规划许可，依照有关法律、法规办理相关手续。2、禁止建设活动：禁止活动包括违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用城市蓝线内水域；影响水系安全的爆破、采石、取土；擅自建设各类排污设施；其它对城市水系保护构成破坏的活动。

明确市级河道管理范围内历史建设用地管控要求。对于已建用地（有权属证）在管控范围内的，保持权属证范围内用地及地上建（构）筑现状，后续改建修缮不得超越权属证范围线，且需根据地区河段管理线类型满足河道管理要求或蓝线管理办法要求。对于已建用地（无权属证）在管控范围内的，规划期内用地实行全部腾退，地上建（构）筑物须严格按照有关部门建设管理要求进行管控或清拆；用地清退后的原农房符合一户一宅的部分需在村内按一户一宅要求进行用地补充，鼓励开展农民上楼。

（三）开展绿美碧带建设工作

在万里碧道建设基础上，通过统筹实施水域治理、岸线整治、道路建设等重点工作，因地制宜植绿造林，拓展生态生活空间，推动绿色水经济发展。通过碧带建设，优化碧道分段建设形态，重在打通断点、疏通堵点、连通节点，达到成链、成片、成规模的效果；注重向陆地纵深推进，推动水网、林网、路网“三网”融合，贯通生态、生活、生产空间，串联沿线自然历史人文资源，推进文旅融合，促进流域区域协调发展。打造集安澜健康水带、绿美景观林带、绿色交通带、文化休闲带、滨水经济带于一体的多功能水陆生态廊道。

在乡村规划建设中要整合项目资源，分类有序推进碧带建设。串联已建碧道，提质升级建设碧带，对已有较好建设基础的碧道重点实施滨水林带绿化美化、生态空间连通及向外延伸拓展等提升建设，串联碧道形成碧带。结合其它工程项目开展碧带建设，结合中小河流治

理、堤防达标加固工程、城市滨水区域更新改造等整治工作，选择基础条件好的河段融合碧带建设理念和要求开展碧带建设。实施新建碧带工程。遴选自然本底基础较好的河湖段开展碧带工程建设。

三、建设用地处理

严格控制新增城乡建设用地占用重要生态用地，除经依法批准的国家、省市重大基础设施、重大民生项目、生态保护与修复类项目及其他符合准入条件的建设项目外，涉及占用林地、水域、湿地等，按有关法律法规规定办理。鼓励山边（50 米高程、25 度以上陡坡地区）、水边（河道管理范围）、林地（公益林、生态林地区）等生态敏感区域内建设用地转变为生态用地，有序开展增减挂钩、土地综合整治等工作，促进建设用地逐步有序退出，同时建立逐步退出机制，恢复生态用途。

四、生态整治与修复

乡村范围内有序开展国土综合整治与生态修复工作。开展耕地恢复、垦造水田等农用地综合整治系列工作，对已经相关程序明确拟恢复、已验收的耕地范围，村民不得随意占用，严格按照《中华人民共和国土地管理法》等法律法规进行管理。开展生态环境整治工作，对临海临江村庄有序开展河堤海堤建设工程，水乡地区开展河涌岸线环境整治，村域范围内河涌实施河道清淤疏浚、阻隔生活污染、修复岸线生态环境等工作，修复岸线绿化景观，完善河涌防护栏等安全

措施，提升乡村一河两岸环境整治水平。结合碧道建设要求，有条件的乡村沿河道地区建设慢行系统，完善沿线观景设施及沿岸亲水平台、休憩设施、驿站等配套服务设施。

第三节 建设空间管控

一、城镇开发边界

落实城镇开发边界管控。全市乡村范围内落实城镇开发边界共39760.6公顷。村庄规划编制应覆盖村域全部国土空间，跨城镇开发边界的部分村庄，对于开发边界外地区依据村庄规划管理，逐步推进全要素的乡村规划许可。对村庄位于城镇开发边界内的部分应依据控制性详细规划进行管理，推动村庄规划以控制性详细规划成果形式，统筹安排城镇开发边界内的公共服务设施、基础设施、村庄风貌引导以及满足一户一宅需求的宅基地等内容，待村庄规划批复后纳入详细规划“一张图”管理。城镇开发边界外布局建设用地应符合城镇开发边界外布局建设项目准入目录要求。

表 4-1：城镇开发边界外布局建设项目准入目录

序号	准入情形
1	区域性交通、能源、水利，以及城市道路和城乡供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、广播电视设施、环卫、消防等设施。
2	科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等设施。
3	战略储备、民爆仓库和油库、加油站、加氢站、特殊医疗用地、新型储能、搅拌站、屠宰加工场、建筑垃圾受纳加工场、飞灰处理厂等具有邻避要求必须远离建成区布局的设施。
4	军事及安全保密、宗教、文物古迹、监教场所、殡葬、自然保护地管理与服务等设施。
5	因农村集体经济要求，需落实的村留用地、安置地、多层农民公寓、农村一二三产业融合发展用地及支持乡村振兴的建设项目。

6	绿地与开敞空间用地，郊野公园、风景游览设施的配套服务设施。
7	采矿用地、洗沙场等资源依托型须就近建设的设施用地。
8	其它国家和省允许的情形。

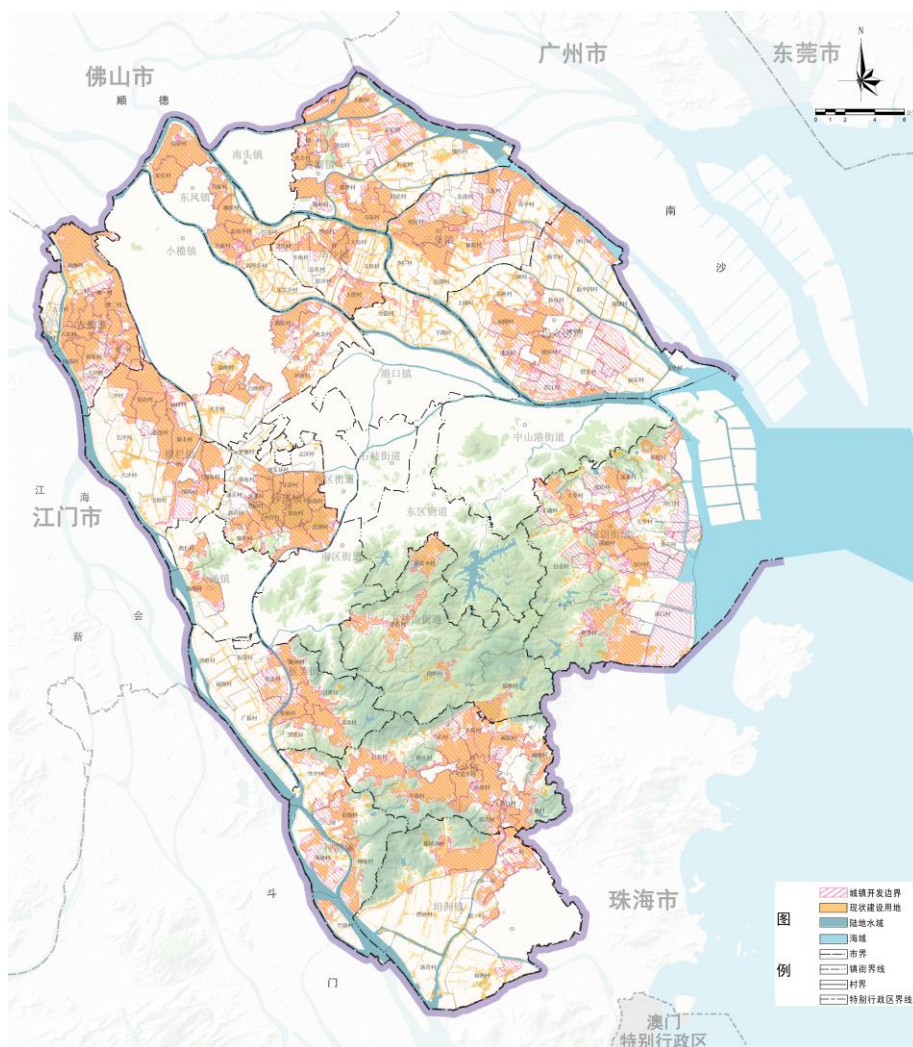


图 4-6: 城镇开发边界分布

二、村庄建设边界

在村庄规划中划定村庄建设边界。按照土地利用“集中、集约、弹性”的原则，保护村庄整体空间风貌格局，防止村庄无序建设，盘活农村存量建设用地，适当预留村庄未来拓展空间。应在村庄规划中划定村庄建设边界，以现状村庄用地边界为基础，按照城镇开发边界

外现状村庄建设用地（203 用地）划定村庄建设边界，建设边界原则上应覆盖规划期末村庄范围内、开发边界外的全部村庄建设用地。

落实村庄建设边界管控要求。除上位规划另行布局的产业用地、基础设施用地以及零散建设用地之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。对于满足《城镇开发边界外布局建设项目准入目录（试行）》的用地，可在村庄建设边界范围内申请使用用地，用地指标确定按照一般规定标准进行管控。位于生态保护红线、永久基本农田、公益林等具有重大生态功能和农业生产功能区内的建设用地应逐步退出，原则上禁止新建。位于村庄建设边界外的现状零星建设用地，通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。

在村庄建设边界外，道路宽度小于 8 米、以服务于农村农业生产为主要用途的农村道路，按农用地管理。不涉及占用耕地及永久基本农田、不改变农用地和未利用地用途、不硬底化地面的生态景观、栈道、观景平台以及零星分散面积不超过 200 平方米的公共厕所和停车场等乡村产业项目配套的基础设施和公共服务设施用地，按原地类管理。对空间区位有特殊要求、确需在村庄建设边界外选址的零星文化旅游设施、农业设施、邻避设施项目等，在符合耕地保护等政策要求的基础上，可使用规划“留白”机动指标予以保障。对已明确用地边界的产业用地，纳入村庄规划建设用地管理，尚未明确用地边界的产业用地，可参照《中山市实施点状供地助力乡村振兴工作指引》，通过后续点状供地程序落实建设用地。

三、低效建设用地

优化村庄建设用地结构。识别出村庄内违法违规建筑用地、低效闲置的农村建设用地、零散工业用地等村庄存量建设用地。统筹村庄居住生活、基础设施、公共服务、产业发展、生态环境保护等建设要求，促进村庄公共资源合理配置，积极盘活闲置宅基地。稳步推进农村宅基地改革，探索农村闲置宅基地和闲置农房盘活利用的方式方法，激活闲置农房使用的广度、深度、强度，探索宅基地有偿使用和有偿退出机制。

四、宅基地用地

（一）保障村民合理建房需求

村民住宅选址应优先利用存量建设用地，确需使用新增建设用地且同时满足以下情形：符合“一户一宅”要求、不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻成片、避开地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线，允许按符合国土空间规划办理用地审批手续。符合上述情形的新增村民住宅用地按程序纳入国土空间规划“一张图”，核发乡村建设规划许可。进一步考虑代耕农住房问题，梳理代耕农人口情况，有序推动代耕农就近入户，通过住房分配或纳入公租房、保障性住房统筹管理方式逐步解决代耕农住房问题。

（二）宅基地管理布局与弹性管控

加强宅基地布局与管理，落实“一户一宅”政策要求，村庄规划

做好人口预测，按需统计历史未分户、新增分户数量，确保村民户有所居，新申请的宅基地面积控制在 120 平方米以内，总建筑面积不超过 350 平方米。建筑层数不超过 3.5 层，首层不高于 4.5 米，其余每层不高于 3.5 米，总高不超过 15 米。

个人自建房（国有出让住宅类）建设应符合《自建房技术标准》，自建房的用地面积不超过 2 亩，总建筑面积，石岐街道、东区街道、西区街道、南区街道、五桂山街道及火炬开发区不大于 600 平方米，其余各镇街不大于 1000 平方米。个人自建房（国有划拨住宅类用地）建设应符合《关于明确个人自建房（国有划拨住宅类用地）规划建设若干要求的通知》要求，参照农村宅基地建设要求，建筑总面积不超过 350 平方米。

村庄地区农房设计、审批、改造、建设和管理应按照《中山市农房风貌管控指南（试行）》《中山市农房风貌管控正负面清单》《中山市乡村振兴建设指引》要求实行，落实农房建筑退让、建筑风格、建筑材料、建筑样式、建筑立面、建筑屋顶、院墙设计等方面要求，凸显地方建筑特色，适应现代生活方式。对已经建成的农村住宅建筑改造提升应按照《中山市存量农房风貌提升技术指引》要求开展改造，从整体、局部进行把控，增强乡土文化识别性，防止“千村一面”。历史文化名村、传统村落需按照已编制的专项保护规划，落实建筑高度、建筑风格等的管控要求。保护现状村落空间肌理，尊重传统民居建筑布局特征，通过局部插建与新建民居建筑，延续本村风貌。

（三）探索宅基地使用权制度

探索宅基地“三权分置”制度，探索宅基地使用权的流转、自愿有偿退出、有偿使用等，从闲置农房激活的广度、深度、强度上做文章，放活宅基地和农民房屋使用权，培育农房使用权流转交易市场。

第五章 乡村产业发展

第一节 产业发展布局

立足中山乡村资源禀赋和产业发展现状，衔接落实上位规划及相关规划要求，推进区域特色农业科学布局，打造“4+10+N”农业发展空间布局。

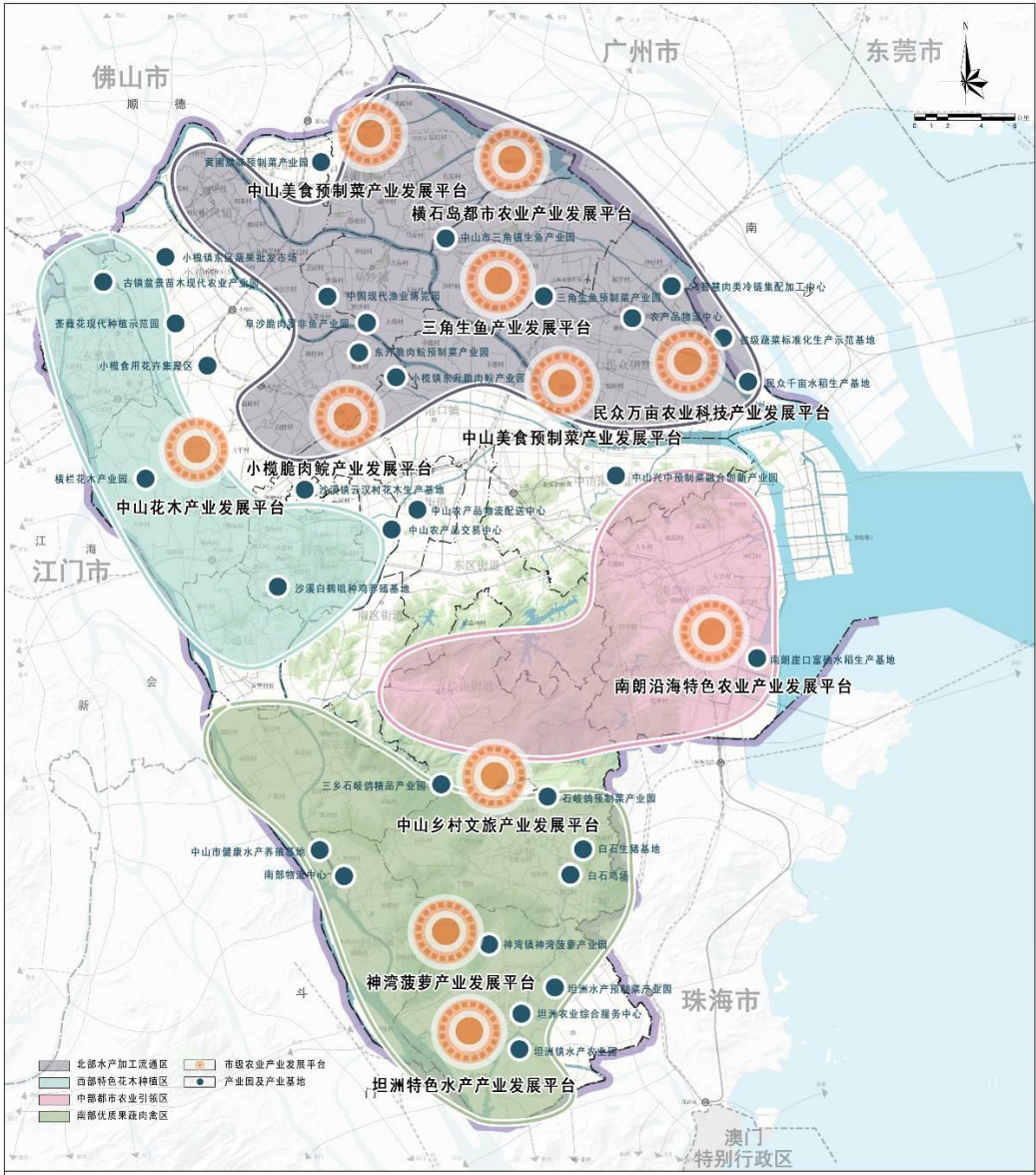


图 5-1：中山市农业发展空间格局图

一、四区引导

四区：发挥区域农业产业引领带动作用，以片区引导现代农业产业链集聚提升，包括北部水产加工流通区、西部特色花木种植区、南部优质果蔬肉禽区、中部都市农业引领区。

（一）北部水产加工流通区

北部水产加工流通区主要包括小榄镇、黄圃镇、三角镇、阜沙镇、港口镇、东凤镇、民众街道 8 镇街乡村，基于片区水产、腊味产业发展基础，以建设岭南食品加工流通区为目标，主要承担水产品及其深加工、绿色水果与食品加工以及岭南水乡农文旅发展和流通功能，包括：

- 1、推动水产特色养殖示范基地建设。依托小榄镇东升脆肉鲩产业园（胜龙村）和三角镇生鱼产业园（沙栏村和光明村），联合农业龙头企业，开展淡水水产育种、养殖技术等科研攻关，推进养殖池塘升级改造绿色发展工作。
- 2、加快建设以预制菜为主的食物加工业。以小榄镇、三角镇、阜沙镇、港口镇等水产品加工企业和黄圃镇腊味加工企业为实施主体（如鳌山村广东荣业食品有限公司、牛角村中山市恒丰水产品冷冻有限公司），加快创建预制菜产业链，培育集种植养殖、产品精深加工、冷链物流、品牌销售、示范推广和文旅于一体的预制菜产业园。
- 3、推动乡村生态农文旅高水平发展。以民众街道沙田水乡（接源村、新建村、新平村等）为主体，结合东凤镇、三角镇、黄圃镇（横石岛）等打造“岭南水乡”主题旅游线路和旅游产品，优化提升区域主要景观节点风貌。

（二）西部特色花木种植区

西部特色花木种植区主要包括小榄镇、古镇镇、横栏镇、大涌镇、沙溪镇乡村，基于片区花木、水产以及农文旅融合发展基础，以建设湾区花木休闲农旅示范区为目标，主要承担岭南特色花木培育生产和精品农文旅融合发展功能，包括：1、推动特色花卉苗木产业高质量发展。支持横栏镇（六沙村等）、古镇镇（古一村等）、沙溪镇（沙溪村等）、小榄镇（胜龙村等）共同申报国家级花木现代农业产业园，加强产学研结合，推动花木高质量发展产业。2、促进农文旅全产业链融合发展。串联沙溪龙头环村、圣狮村、龙瑞村与大涌镇安堂社区等打造精品文旅线路，结合地区文化遗产、传统风俗、名胜古迹等资源，加强文旅休闲品牌策划，推进“香山古韵”“岐水流芳”乡村振兴示范带建设。3、借力会展农业提升农产品核心竞争力。重点支持横栏镇办好中国（中山）花木产业大会（三沙村、五沙村、六沙村等），支持小榄镇持续开展菊花会（永宁社区等），同时鼓励培育古镇海洲村鱼饼（海洲村）、沙溪凉茶（港园村）等特色农产品世博会，扩大知名度。

（三）中部都市农业引领区

中部都市农业引领区主要包括火炬开发区、五桂山街道、南朗街道和三乡镇部分乡村，依托毗邻中心城区和火炬开发区、翠亨新区科技服务等重点平台的区位优势 and 五桂山、南朗街道优质生态休闲资源，以建设珠江西岸现代农业发展引擎为目标，主要承担农业科技及深加

工和农业生态休闲功能，包括：1、联动深港，培育农业科技研发中心。依托火炬开发区和南朗街道毗邻翠亨新区的区位优势，积极引入深圳、香港科研资源，聚焦种业创新、智慧农业等领域，推动乡村农业创新研发能力提质升级。2、联动市区加快完善商贸及农业现代服务功能。依托南朗街道、五桂山街道等毗邻市区的区位优势，联动西区、东区现有商贸优势，推动城市配送等商贸业务拓展。3、依托“香山古韵”乡村振兴示范带，建设五桂山生态休闲综合旅游度假区。串联桂南村、雍陌村、塘敢村、桥头村、古鹤村等打造精品旅游线路和秀美乡村风貌连片示范带，加快建设环山脉、香山径，植入野外露营、森林氧吧、研学旅游等功能获得，丰富乡村旅游业态。

（四）南部优质果蔬肉禽区

南部优质果蔬肉禽区主要包括坦洲镇、板芙镇、神湾镇和三乡镇部分乡村，基于片区在水产、蔬果、畜禽以及农文旅融合方面的发展基础，以建设珠澳绿色生态都市农场为目标，主要承担西江优质水产、畜禽及生猪、绿色蔬果生产加工及文旅休闲功能，包括：1、推动现代农业产业园扩容提质。支持坦洲水产产业园（群联村）、三乡石岐鸽精品产业园（白石村）、神湾菠萝产业园（神溪村）等创建省级现代农业产业园，加快培育一批水产等预制菜产业龙头企业，推动神湾菠萝壮大国家地理标志品牌。2、打造都市现代农业绿色智慧生产基地。以坦洲水产产业园（群联村）、板芙马友鱼产业创新示范基地（广福村）为抓手，着力建设生态智慧渔业示范区。依托三乡石岐鸽精品产

业园、白石猪场、白石鸡场（白石村）建立现代养殖示范区。3、大力实施休闲农业与乡村旅游提升计划。深入挖掘三乡红色印记和名人历史文化，深入挖掘坦洲、神湾咸水歌等传统岭南民俗文化，建设集岭南水乡、农耕文化、水果采摘、科普研学等于一体的都市田园综合体，打造区域农文旅特色品牌。

二、十核聚焦

十核：以市十大农业产业发展平台为牵引，推动农业产业集群连片成带集聚发展，包括民众万亩农业科技产业发展平台、横石岛都市农业产业发展平台、中山花木产业发展平台、中山乡村文旅产业发展平台、小榄脆肉鲩产业发展平台、三角生鱼产业发展平台、南朗沿海特色农业产业发展平台、中山美食预制菜产业发展平台、坦洲特色水产产业发展平台、神湾菠萝产业发展平台。

（一）民众万亩农业科技产业发展平台

以民众街道新建村及民平村为核心，依托万亩农田资源禀赋，采取产业链延伸、联合经营、组合开发等方式，以科技赋能农业现代化，坚持绿色生态优先，以 EOD 绿色生态开发模式，联动生产、生活空间，探索耕地保护、生态修复与产业发展的共同繁荣，综合打造一二三产业高度融合的现代农业科技产业园、未来田园综合体和文旅休闲目的地。

（二）横石岛都市农业产业发展平台

以黄圃镇横石岛为核心，致力于发展高科技、高品质、高附加值

的特色农业，以现代绿色农业和农产品加工业为核心（“2”），以休闲农业产业（“1”）为流量吸引，规划“N”个农文旅深度融合项目，构建“2+1+N”的都市现代农业产业体系，打造沃野阡陌的湾区陆岛田园、都市现代化农业展示门户、农文旅深度融合的示范区。

（三）中山花木产业发展平台

以横栏镇、古镇镇为核心，以绿美中山生态建设为抓手，以“中国花木之乡”为招牌，以中国（中山）花木产业大会为依托，进一步完善基础设施、拓展交易市场、推进线上交易、发展绿美文旅，形成华南地区花木产业集聚高地，提高横栏花木产业园、古镇盆景苗木产业园发展水平，打造绿美广东和乡村振兴相结合的典型示范。

（四）中山乡村文旅产业发展平台

以五桂山街道、三乡镇岐澳古道沿线以及南朗街道为核心，以“香山古韵”乡村振兴示范带为依托，坚持“生态产业化、产业生态化”，深挖名人文化、红色文化、乡野文化等特色资源，发展生态观光、农业研学、农事体验、乡村旅游、特色美食、民宿露营等多种项目，打造“湾区研学旅游第一地”，实现农文旅融合赋能乡村发展。

（五）小榄脆肉鲩产业发展平台

以小榄镇为核心，辐射带动港口镇、阜沙镇、东凤镇、西区街道等镇街脆肉鲩产业发展。以“中国脆肉鲩之乡”为招牌，同步推进小榄脆肉鲩产业园、美丽渔场、美丽乡村示范带建设，围绕脆肉鲩标准化养殖、预制菜研发、美食文化、品牌提升为重点，持续推进脆肉鲩

产业发展，形成全产业链深度融合的产业发展新高地。

（六）三角生鱼产业发展平台

以三角镇为核心，带动民众街道、港口镇、阜沙镇等镇街生鱼产业发展。坚持“优一强二进三”的发展路径，以三角生鱼产业园为圆心，推动形成“一带两心五区”（即三角生鱼农文旅体验带、科研与品牌建设服务中心、亲本活体保育选育中心、优质种苗繁育区、产业引领核心区、提质增效示范区、冷链物流配套区、产业融合发展区）的空间布局，打造全国生鱼产业核心示范区、粤港澳大湾区生鱼加工流通集散地。

（七）南朗沿海特色农业产业发展平台

以南朗街道为核心，坚持以 EOD 模式推动产业融合发展，建设“一港、一道、一廊、一林、一线”（即横门渔港、大茅沥碧道、海滨观光长廊、红树林、休闲游路线），构筑海滨绿色经济带；打造“一品、两产、三基地”（即“南朗”字号品牌，农业与文旅产业，青蟹、美丽渔场和水稻基地），推动农业高质量发展；举办“一村一活动”，提升滨海乡村文化魅力。

（八）中山美食预制菜产业发展平台

以火炬开发区、黄圃镇为核心，分别以中央厨房、腊味加工为发力点，统筹规划，合理布局中山市预制菜产业的生产示范、食品加工、冷链物流、科技研发、贸易展销、团餐配送、产品溯源、产业融合等功能板块，按照“一园总引领，多区互联动，多点共支撑”的发展思

路，打造中山岭南特色预制菜产业“1+6+N”（1个全域产业园、6个优势区、多个优势企业）发展新格局。

（九）坦洲特色水产产业发展平台

以坦洲镇为核心，以提质增效和品牌打造为突破口，以水产标准化养殖和水产品规模化精深加工为主攻方向，以坦洲水产产业园和农业产业强镇为特色水产双载体，进一步扩大鲈鱼、河鲩、鳗鱼等高端特色品种植养殖面积，围绕鱼苗孵化、水产养殖、食品加工、龙头培育、品牌营销等重点，推动渔业产业由传统养殖向高端水产养殖转变，打造新型高端水产养殖平台。

（十）神湾菠萝产业发展平台

以神湾镇为核心，围绕打好“神湾菠萝”特色名片，发展以神湾菠萝为主的果业产业。以丫髻山为轴心，以菠萝产业园为载体，重点推进研学科普基地、菠萝展销集散地、菠萝产销信息化平台、菠萝研究中心、菠萝小屋、“神湾优品”旗舰店等项目，以神湾菠萝文化旅游周活动为契机发展菠萝特色文旅，形成三产深度融合的完整产业链。

三、多点协同

多点：识别乡村产业发展优势，全市在水产养殖、花木产业、禽类养殖、农产品加工、预制菜、冷链物流等方面培育发展多个产业园、产业基地，完善产业链上下游配套，形成产业发展集群。以乡村簇群为单位开展镇村产业整体谋划，以典型村作为乡村簇群的联镇带村核心，完善物流等产业服务设施布局，撬动村村连片的特色产业发展。

第二节 村庄产业指引

立足村庄产业发展现状及特色资源，将全市村庄按照农业型村庄、工业型村庄、农文旅融合型村庄三类乡村产业开展分类引导，构建布局合理、分工明确、功能突出、优势互补的乡村产业发展体系。

一、农业型村庄

发展颇具规模的特色农业，农业产业化转型升级较好的村庄，建议以农业为产业主导方向，规划农业型村庄 44 个，占规划行政村的 29.3%。农业型村庄应进一步强化“一村一品”的产业特色：

（一）发展现代种植业、养殖业，提高农业生产效率，与产业园区内加工企业建立合作关系，大力推进发展健康绿色食品、旅游食品提高农业附加值。

（二）明确耕地、林地及设施农业用地的面积、范围，并按照方便使用、环保卫生和安全生产的要求，配置作业场地。结合具体农业类型，打造瓜果采摘、体验农耕文化的特色空间，将村庄风貌同特色饮食、农业生产、农民生活、民俗风情、田园风貌结合。

（三）在现有种植业的基础上延伸产业链，注重发展农业观光休闲、农业科技服务、农产品经销服务等第三产业。适当植入旅游功能，以农村田园景观、农业生产活动和特色农产品为旅游吸引物，开发农业游、林果游、花卉游、牧业游等不同特色的主题旅游活动，满足游

客体验农业、回归自然的心理需求，形成农业与旅游业相生互存的产业格局。

（四）农业型村庄应根据农业生产需要，合理配置作物种植设施和畜禽水产养殖设施相关的各类设施农用地。此外，针对农业型村庄普遍存在的农业面源污染，在农业型村庄适度改造提升畜禽养殖、节水清粪等设施装备，按需建设畜禽粪污处理设施，推进农业废弃物全量利用。

二、工业型村庄

将目前村内具有一定规模的轻工业企业、村民就业以二产为主的村庄，纳入工业型村庄，规划工业型村庄 67 个，占规划行政村的 44.7%。工业型村庄应大力提升预制菜、农产品物流等农产品加工业的发展：

（一）不得新布局有污染的工业，现有有污染的工业应逐步向工业集中区集中，村庄现有工业已经形成规模且具有较大发展潜力的应结合工业园区统一考虑。

（二）发展预制菜、农产品物流、农产品加工业等，提升村庄传统手工业、加工业转型升级，应选择基础设施条件较好、交通便利的区域集中布置，并与村庄适当隔离。

（三）带动产业的科研与品牌建设，提升加工业的发展水平，进一步完善农田水利、农村路网、冷链物流、乡村基础等基础设施，补齐产业发展短板。

三、农文旅融合型村庄

将拥有乡村历史记忆、文化脉络、地域特色、民俗特点等资源的村庄建议发展农文旅服务，使旅游者获得富有文化内涵和深度参与旅游体验，规划农文旅融合型村庄 39 个，占规划行政村的 26.0%。农文旅融合型村庄应根据旅游发展需求差异化完善文旅服务设施配置：

（一）积极利用风景名胜区旅游资源、人文特点和资源禀赋，周边乡村结合景区资源积极发展特色旅游项目，将相似文化联动发展，串联成文化旅游轴线，丰富中山乡村产业结构。

（二）应注重旅游资源和村庄生态环境的保护，避免旅游对村民生活的不合理干扰。整治影响和破坏传统特色风貌的建、构筑物，妥善处理新建住宅与传统村落之间的关系。

（三）开发乡村文化旅游新业态，通过乡村农耕生活体验、乡村工艺体验、乡村文化品味观赏等项目，实现乡村文化与旅游产业融合。

（四）改善村落生态环境和面貌，鼓励村民利用花坛、盆景、绿色植物等美化院落空间，采取见缝插绿的方式改善村内环境。丰富村内景观节点设计，如中心广场、街头公园等，在服务村民的同时给游客美的享受。

第三节 产业用地保障

一、农业种植、养殖类项目用地

夯实粮食生产和重要农产品供给基础，做好“土特产”文章。推

进市域从“散点式”的种植养殖产业，逐步往“规模化”发展，种植业包括农作物种植、蔬菜种植、果树种植、花卉种植等，养殖业包括淡水养殖、海水养殖、家畜养殖等。种养植类项目用地应严格落实永久基本农田特殊保护制度，依法使用耕地、园地、林地，杜绝耕地种植的“非粮化”。

表 5-1: 永久基本农田及一般耕地种植用途管控

用地	准入清单	负面清单
永久基本农田	永久基本农田现状种植粮食作物的，继续保持不变。	永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，不得种植造成耕地地类改变的作物。
	现状种植棉、油、糖、蔬菜等非粮食作物的，可以维持不变，也可以结合国家和地方种粮补贴有关政策引导向种植粮食作物调整。	严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。
	种植粮食作物的情形包括在耕地上每年至少种植一季粮食作物和符合国土调查的耕地认定标准，采取粮食与非粮食作物间作、轮作、套种的土地利用方式。	严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物。
		严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带。
		严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。
一般耕地	严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。	不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮。
	主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产。	不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模。
	在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。	不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带。
		未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化。
		未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地。

充分利用设施农业用地满足种植养殖类项目建设用地需求，设施用地不得占用永久基本农田，占用一般耕地应经批准。作物种植设施

生产设施用地规模根据农业生产需要合理确定，辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的 10% 以内，最多不超过 20 亩，规模化粮食作物种植面积在 500 亩以上的，最多不超过 30 亩。畜禽水产养殖设施用地规模根据农业生产需要合理确定，辅助设施用地规模原则上控制在项目用地规模的 15% 以内，最多不超过 30 亩；生猪和奶牛养殖辅助设施用地面积不受 30 亩限制。确因实际生产需要，须在以上比例和面积基础上适当增加用地规模的，由市自然资源部门根据农业农村部门核定的用地需求确定用地规模。

使用设施农业用地需由用地主体向镇人民政府或街道办事处提出申请后办理设施农业用地备案手续，包括项目选址、用地协商、签订用地协议、办理用地备案、信息上图入库。设施农业用地不涉及占用一般耕地的，签订用地协议后即可开工建设。设施农业用地涉及违法用地的，须依法查处到位后方可按规定办理设施农业用地备案。

表 5-2: 设施农业用地用地范围

类别	用地范围
作物种植设施	包括作物种植（工厂化栽培）、育苗育种大棚、日光温室、连栋温室、灌溉水渠（沟、管）、场内道路等生产设施用地，为生产服务的看护房、水肥一体化灌溉及水泵配电等必要的管理用房、检验检疫监测、病虫害防控、农资农机具存放及维修场所，以及与作物生产直接关联的烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储、副产物处理等辅助设施用地。
畜禽水产养殖设施	包括畜禽舍、水产养殖设施池塘、工厂化养殖车间、进排水渠道、场区内通道、绿化隔离带等养殖生产用地，与养殖生产直接关联的饲料存储、粪污处置、尾水处理、疫病防控、检验检疫、消洗转运、分拣包装、保鲜存储、生物质有机肥料生产、病死动物无害化处理以及为生产服务的看护房、必要的管理用房等辅助设施用地。

表 5-3: 设施农业用地（辅助设施用地）标准

乡村产业类型	用地指标	备注
--------	------	----

	占项目用地规模比例上限(%)	用地规模上限(亩)	
工厂化作物栽培	5	10	——
作物种植	10	20	规模化粮食作物种植面积在 500 亩以上，用地规模不超过 30 亩
畜禽养殖	15	30	生猪、奶牛不受用地规模上限控制
水产养殖	15	30	——

二、农产品初加工类项目用地

丰富小型农业设施布局，在乡村地区围绕粮食、果蔬、畜禽、水产及特色农产品，因地制宜建设仓储冷链设施、农产品配送中心、管理用房、检验检疫监测、病虫害防控、农资农机具存放及维修场所、烘干晾晒、分拣包装、保鲜存储、副产物处理等辅助设施用地等。不涉及占用耕地及永久基本农田、不改变农用地和未利用地用途，对面积不超过 200 平方米的乡村产业项目配套的基础设施，按原地类实施管理，超过 200 平方米的可结合使用用途申请使用设施农用地。

三、规模冷链物流、精深加工类项目用地

积极推进乡村一二三产业融合发展，加大对新型加工产业用地供给，对于农产品加工业、预制菜、农产品物流、手工艺品业以及乡村新业态等乡村制造产业类型，一方面通过开展村庄规划编制，设定容积率、建筑系数、生产生活服务设施用地所占比重、投资强度、土地产出率、土地税收产出率等指标，农业产业园、科技园、创业园等开展农产品加工、旅游相关产品生产加工等与环境相容的产业。支持乡村振兴项目，对于镇级及以上乡村振兴项目，适度放宽用地指标控制，

部分控制指标允许在村庄规划编制中结合生产实际需求论证确定，保障设施落地。另一方面考虑将设施纳入城镇开发边界，通过控制性详细规划编制解决项目落地问题。

四、农文旅融合项目用地

对于不涉及建设用地的轻度介入类项目，包括生态/有机农（牧）场、农事体验、农业教育、农业科普、采摘园、垂钓园、农（牧、渔）家乐、森林公园、水利风景区、健康氧吧、林下经济、山地骑行等，应重点关注耕地、林地、设施农用地等保留原地类管理的适用条件，明确各类用地的准入条件及负面清单。

表 5-4：耕地、林地、设施农用地准入情况

用地类型		可准入	不可准入	政策依据
耕地		稻谷、玉米、薯类、棉、油、糖、蔬菜、饲草饲料、草莓、西瓜等	种植草皮、国土绿化、种树、盆栽、苗圃花卉等	自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知（自然资发〔2021〕166号）
林地	公益林	二级国家级公益林的林地资源，适度开展林下种植养殖和森林游憩等非木质资源开发与利用，科学发展林下经济	一级国家级公益林原则上不得开展生产经营活动	国家级公益林管理办法
	商品林	鼓励发展商品林，经营者在不破坏生态的前提下，依法享有自主经营的权利	一般限制林地转为其他地类用途，需要县级以上人民政府林业主管部门审批	
设施农用地		作物种植设施、畜禽水产养殖设施	不得搭建或安装永久性承重地梁；不得采用钢板、锌瓦等作为温室覆盖材料；不得采用外来废渣等填充土地	关于设施农业用地管理有关问题的通知（自然资规〔2019〕4号） 关于加强和改进设施农业用地管理的通知（粤自然资规字〔2020〕7号）

对于不涉及新增建设用地的存量改造类项目，包括民族风情游、

民俗体验游、村落风光游旅小镇 、田园综合体、度假民宿群等，应重点关注存量用地类型及盘活利用模式。一是采取原址原房利用，不改变土地用途，鼓励宅基地复合利用，对原有建筑物改造；二是原址拆旧建新，以行政村为单位，进行拆旧建新，用以建设农文旅项目；三是开展拆旧复垦，进行土地综合整治，复垦腾退建设用地指标，利用城乡建设用地增减挂钩、集体经营性建设用地入市等政策。

对于新增建设用地开发类项目，包括主题民宿、旅游商业、餐饮、永久性研学营地、永久性露营基地、永久性停车场等，应重点关注点状供地政策及农用地转用的限制条件。实施点状供地政策，落实《城镇开发边界外布局建设项目准入目录（试行）》《中山市实施点状供地助力乡村振兴工作指引》要求，确保项目位于城镇开发边界外，不涉及永久基本农田和生态保护红线，项目类型为实施乡村休闲旅游业、乡土特色产业、乡村信息产业及乡村新型服务业等乡村产业项目，以及配套的基础设施和公共服务设施建设等项目，单个项目建设用地总面积不得超过 30 亩，不得建设商品住宅和别墅类等房地产、私人庄园会所、私人住宅、大棚房和变相房地产开发。

表 5-5: 各类农用地转用要求

情形	要求
耕地转用	占补平衡： 项目应尽量不占或少占耕地，确实无法避让，应按照“先补后占、占优补优、占水田补水田”的要求落实“占补平衡”
	禁止项目： 大型游乐设施、主题公园（影视城）、仿古城项目、大套型住宅项目、赛车场项目
林地转用	严格限制： 严格限制林地转为建设用地，确需占用林地的，应当经县级以上人民政府林业主管部门审核同意，依法办理建设用地审批手续

未利用地转用	政策鼓励： 支持使用未利用地，在符合生态环境保护要求和相关规划的前提下，对使用荒山、荒地、荒滩及石漠化、边远海岛土地建设的旅游项目，优先安排新增建设用地计划指标，出让底价可按不低于土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应收取相关费用之和的原则确定
其他情形	依法办理： 依法办理建设用地审批手续

五、原地类管理

对满足一定要求的 8 米以下农村道路、农牧渔业种植养殖用地、乡村产业项目配套设施、自驾车营地使用未利用地、光伏风力发电使用未利用地等情形的，可以按照农用地或原地类进行管理，不需办理建设用地报批手续。

表 5-6: 按农用地或原地类管理情形

管理要求	类型	内容
按农用地管理	8 米以下农村道路	在不占用永久基本农田的前提下,宽度小于 8 米的农村道路用地,以及服务于农村且建成后恢复为农用地的分散式农村生活污水处理设施,按农用地管理。
	农牧渔业种植养殖用地	休闲农业和乡村旅游项目中属农牧渔业种植、养殖用地的,可不办理征收(收回)和农转用手续,按农用地管理。
按原地类管理	乡村产业项目配套设施	不涉及占用耕地及永久基本农田、不改变农用地和未利用地用途、不固化地面的生态景观、栈道、观景平台以及零星分散面积不超过 200 平方米的公共厕所和停车场等乡村产业项目配套的基础设施和公共服务设施用地,可按原地类认定。
	自驾车营地使用未利用地	选址在城镇开发边界外的自驾车旅居车营地中部分功能区使用未利用地的(公共停车场、各功能区之间的连接道路、商业服务区、车辆设备维修及医疗服务保障区、废弃物收纳与处理区、自驾车营区、旅居车营区、商务俱乐部、木屋住宿区、休闲娱乐区等功能区除外),在不改变未利用地用途、不硬化地面的前提下,可按原地类认定。
	光伏风力发电使用未利用地	光伏、风力发电等项目使用未利用地 ² ,不占压土地、不改变地表形态的光伏方阵用地以及采用直埋电缆方式敷设的集电线路用地,可按原地类认定。

² 渔光一体项目按照《关于规范渔业水域中布设光伏发电项目有关事项的通知(征求意见稿)》要求落实。

六、建设工程规划许可豁免

落实《中山市建设工程规划许可证豁免清单》要求，在乡村建设中属于清单范围内的，符合国土空间规划和用途管制的建设工程，在建设行为满足消防、安全、城市管理等规范规定要求和相关主管部门建设要求的前提下，无需办理建设工程规划许可。

表 5-7：中山市建设工程规划许可证豁免清单³

序号	清单内容
1	不增加建筑面积（含加装电梯等）、不改变建筑结构的城镇老旧小区改造项目。
2	不改变建筑面积、总高度、层数、外立面，不影响建筑安全的装饰装修、维修整治工程，但拆除重建的除外。
3	在原有用地红线范围内新建体育跑道以及不增加建筑面积的围墙、地面停车设施和机械式立体停车设施、一体化洗车设备、公厕、垃圾站等。
4	在道路原有红线内单独建设道路附属设施（如：路灯、路牌、垃圾回收箱、小品等）、各种维修整治工程，零星的配套园林绿化工程。宽 8 米以下的道路及步道建设工程；城市交通管理设备安装、维修、加固以及交通标志标线设置、翻新更换等不涉及道路原有红线修改变更的市政工程。
5	公安部门和城市管理部门设立的用于城市安全、治安管理的监控设备、岗亭等公益性设施。
6	堤岸的维修加固工程。
7	装设电信设施、无独立占地的无线电发射设施、满足《中山市分布式光伏发电项目建设管理暂行办法》要求的非经营性小型分布式光伏设施，供电开关箱、箱式变压器以及增设电动自行车、电动汽车充电设施设备。
8	用地面积较小的保安亭、报刊亭以及用地面积不超过 100 平方米的自助图书馆等。
9	各类房屋建筑和城市基础设施等独立占地的工程建设项目（不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程）用地红线范围内供水、排水、电力、燃气、通信等管线的建设、迁改，与市政管网接驳的部分除外。
10	公园绿地、防护绿地、广场用地内建筑面积不超过 100 平方米的建筑小品或者其他配套建（构）筑，包括建设非经营性、用于休憩的亭、台、廊、景观水池、无上盖游泳池、雕塑、移动厕所、服务驿站和园林小品等建（构）筑物。
11	以下乡村建设项目：球场，用地面积不超过 200 平方米的厕所、污水处理、垃圾储运、供电、供气、通讯等零星公共服务设施、基础设施项目以及种植类、养殖类设施农业项目及场地型设施农业项目。

³ 部门根据国家“放管服”改革部署及相关政策要求，对建设工程规划许可证豁免清单进行动态更新维护。

第六章 公共服务设施指引

第一节 总体要求

一、配置要求

重点保障。乡村地区新增公共服务设施原则上应优先在集聚提升类、城郊融合类、特色保护类村庄集中配置。一般发展类村庄在保障基本公共服务的前提下，一般不新增公共服务设施。

共建共享。在城镇周边的各类规划发展的城郊融合类村庄，可根据与城镇公共服务中心的距离远近，统筹安排公共服务设施配置内容和布局，鼓励设施共建共享，促进城乡融合发展。

适度集中。一般发展类村庄在保障公共服务设施基础性供给的同时，规划引导规模较小、产业较弱、居住较分散的村落适度集中，共同配套公共服务设施。一方面降低乡村设施建设的成本，同时实现服务效益最大化，更好地为居民服务。

二、配置标准

根据规划服务人口规模和村庄发展实际，一般村庄主要完善各类基本公共服务设施，为村民提供日常生活服务。常住人口大于 2 万人的村庄宜根据实际需要增加配置其他公共服务设施。其中 72 个社区按照控规单元—街区—地块三个层级逐级落实细化市级总体规划公共服务配置要求。

三、设施配置指引

根据村庄类型，结合弹性配置和复合利用原则，根据设施“建议设置、可设置”配置必要程度，制定公共服务设施配置指引⁴。对性质相近或可兼容的基础设施和公共服务设施，提倡复合配置，如围绕党群服务中心打造一站式服务综合体。

表 6-1：常住人口大于 2 万人的村庄和一般村庄设施配套标准一览表

序号	类别	设置设施	常住人口大于 2 万人的村庄服务设施配置要求	一般村庄服务设施配置要求
1	行政管理	党群服务站、综治中心	★	★
2	公共教育	幼儿园	★	★
3		小学	★	☆
4		初中	☆	——
5	文化设施	文化站	★	★
6		综合文化服务中心	★	☆
7		邻里文化家	☆	☆
8	医疗卫生	卫生站	★	★
9		卫生服务中心	★	☆
10		健康小屋	☆	☆
11		残疾人康复中心	☆	☆
12	体育设施	健身场地	★	★
13		文体活动广场	★	★
14	社会保障	社工服务中心	★	★
15		社会福利中心	★	☆
16		老人日间照料中心	☆	☆
17	公园绿化	小游园	☆	☆
18		公园	☆	☆

第二节 行政管理规划

一、总体要求

每村应配置 1 处党群服务站（含村委会办公用房、民主议事厅、

⁴ 注：“★”表示该类设施为“建议设置”，“☆”表示该类设施有条件村庄“可设置”，“——”表示不宜配置

党群服务大厅、活动室、图书室、会议室等）、1 处综治中心（含群众接待厅、矛盾纠纷调处室、网格化工作室、社会心理服务室、部门进驻室、视频监控研判室）。

二、设置指引

党群服务站宜独立占地，应设置于人口集中、交通便利的地区。宜与其他村级行政管理、公共服务、文化科技、体育、园林绿化等设施邻近设置。

综治中心可独立占地或与党群服务站联合设置。有条件的村庄宜将党群服务站、综治中心设在首层并有方便的对外出入口，宜满足无障碍设计要求。

表 6-2：行政管理设施配置指引一览表

序号	配置设施	配置指引	常住人口大于 2 万人的村庄服务设施配置要求	一般村庄服务设施配置要求
1	党群服务站	建筑面积宜大于等于 600 平方米，包括村委会办公用房、民主议事厅、党群服务大厅等功能。	★	★
2	综治中心	包括“五室一厅”，即群众接待厅、矛盾纠纷调处室、网格化工作室、社会心理服务室、部门进驻室、视频监控研判室，可独立占地或与党群服务站联合设置。	★	★

第三节 教育设施规划

一、总体要求

每村应配置幼儿园，常住人口大于 2 万人的村庄内宜配置小学。

有条件的村庄可选配初中、托儿所。

二、设置指引

幼儿园宜独立占地，应设置在交通便利、村庄居住片区相对中心区域，方便家长接送。

小学应独立占地，应布局在交通便利、阳光充足、场地干燥、排水通畅、无各类污染、低噪声的地段，应有良好的日照与自然通风。宜设置在村庄居住片区相对中心的地区。

初中应独立占地，应布局在交通便利、阳光充足、场地干燥、排水通畅、无各类污染、低噪声的地区。

对留守儿童较多的村庄，可适度提高幼儿园、小学、初中等教育设施配置标准。

表 6-3: 教育设施配置指引一览表

序号	配置设施	配置指引	常住人口大于 2 万人的村庄服务设施配置要求	一般村庄服务设施配置要求
1	幼儿园	用地面积宜大于等于 2000 平方米，宜有户外活动场地(生均使用面积大于等于 4 平方米/生) 和集中绿地。	★	★
2	小学	生均用地面积不少于 18 平方米;老校改建，生均用地面积不少于 9.4 平方米。 每班人数不宜超过 45 人。	★	☆
3	初中	生均用地面积不小于 23 平方米;老校改建，生均用地面积不少于 10.1 平方米。 每班学生数不宜超过 50 人。	☆	——

第四节 文化设施规划

一、总体要求

每村应配置文化站，常住人口大于 2 万人的村庄内宜配置综合文化服务中心。有条件的村庄可选配邻里文化家。

二、设置指引

文化站宜附属设置，宜选址在人口集中、群众便利的地区。老年、少儿、残疾人活动区域应尽量放在首层或便于安全疏散的位置。

综合文化服务中心可独立占地或附属设置，应建于人口集中、交通便利、环境相对安静，方便群众参与、易于疏散的区域。宜与村级行政管理、医疗卫生、体育等设施邻近设置。

邻里文化家可独立占地或附属设置，宜布局于人口集中、交通便利、环境相对安静、市政配套设施良好的地区。有条件的村庄宜将文化站、综合文化服务中心、邻里文化家设在首层并有方便的对外出入口，宜满足无障碍设计要求。

表 6-4: 文化设施配置指引一览表

序号	配置设施	配置指引	常住人口大于 2 万人的村庄服务设施配置要求	一般村庄服务设施配置要求
1	文化站	建筑面积宜大于等于 300 平方米，包括礼堂、农家书屋、活动室、娱乐室等，应有无障碍设计。	★	★
2	综合文化服务中心	建筑面积宜大于等于 350 平方米。应具备宣传文化、党员教育、科学普及、普法教育、体育健身等。	★	☆
3	邻里文化家	用地面积宜大于等于 200 平方米，应包括邻里自助图书馆、邻里文苑、邻里庭	☆	☆

序号	配置设施	配置指引	常住人口大于 2 万人的村庄服务设施配置要求	一般村庄服务设施配置要求
		院等。		

第五节 医疗卫生规划

一、总体要求

每村应配置卫生站，常住人口大于 2 万人的村庄宜配置卫生服务中心。有条件的村庄可选配健康小屋。

二、设置指引

卫生站宜附属设置，应设于首层且有方便的对外出入口。

卫生服务中心可独立占地或附属设置，应设置于地势较高、通风和日照条件较好、交通便利的地区，宜设在首层并有方便的对外出入口，应满足无障碍设计要求。

健康小屋宜与卫生站、农村敬老院、老年公寓等设施综合设置。应设在首层并有方便的对外出入口，应满足无障碍设计要求。

表 6-5：医疗卫生设施配置指引一览表

序号	配置设施	配置指引	常住人口大于 2 万人的村庄服务设施配置要求	一般村庄服务设施配置要求
1	卫生站	建筑面积宜大于等于 200 平方米，	★	★
2	卫生服务中心	建筑面积宜大于等于 500 平方米， 应设置日间观察床。	★	☆
3	健康小屋	建筑面积宜大于等于 50 平方米，有 相对独立的开放空间，包括服务咨 询、自助检测和健康教育等功能。	☆	☆

第六节 体育设施规划

一、总体要求

每村应该配置健身场地（健身路径）、文体公园。

二、设置指引

健身场地、文体公园宜与综合文化服务中心、文化站综合设置，宜选择在地势平坦、鼓励利用闲置地等建设。

表 6-6: 体育设施配置指引一览表

序号	配置设施	配置指引	常住人口大于 2 万人的村庄服务设施配置要求	一般村庄服务设施配置要求
1	健身场地	用地面积应大于等于 200 平方米，宜具备健身器材、休憩座椅等。	★	★
2	文体公园	用地面积宜大于等于 1000 平方米，包括标准篮球场、乒乓球台，可根据需要设置戏台、羽毛球场等。	★	★

第七节 社会保障规划

一、总体要求

每村应配置社工服务中心，常住人口大于 2 万人的村庄宜配置社会福利院。老龄化率较高、且具备建设条件的村庄宜增设老人日间照料中心。

二、设置指引

社工服务中心、社会福利院、老人日间照料中心应设置在交通便

利、日照充足、通风良好、相对独立且便于老年人使用的位置，应安排在合并设置建筑的首层，有独立出入口和无障碍设计。应远离污染源、噪声源、危险品生产储运、垃圾站、殡仪馆等邻避设施。可与党群服务站、卫生站、残疾人康复服务中心、公园等邻近设置。

表 6-7：社会保障设施配置指引一览表

序号	配置设施	配置指引	常住人口大于 2 万人的村庄服务设施配置要求	一般村庄服务设施配置要求
1	社工服务中心	建筑面积应大于等于 150 平方米。	★	★
2	社会福利院	建筑面积应大于等于 300 平方米，宜加强无障碍、适老化设施建设。	★	☆
3	老人日间照料中心	建筑面积应大于等于 100 平方米。宜加强无障碍、适老化设施建设。	☆	☆

第八节 绿地与广场规划

一、总体要求

每个村庄可根据实际情况，因地制宜打造村庄（社区）公园和游园、街旁绿地，实现 300 米见“绿”、500 米见“园”，公园内应设置满足儿童及老年人日常游憩需要的设施。有条件的村庄，可跨村共建公园，提升全市村庄公园服务覆盖能力，推动公园绿地服务向乡村地区延伸，保障乡村公园等小型公共开敞空间的高效与均衡。

二、设置指引

鼓励利用宅间空地或相对完整的空地建设小公园，并配备棋桌、健身设施等休闲娱乐设施。公园选址应靠近集中居民点，宜与党群服

务站、综合文化服务中心等邻近设置，保持与村内主、次道路顺畅衔接，形成便捷畅达的邻里中心，满足村民休憩、散步、交往之用。应充分利用河涌和道路两侧用地建设小公园和带状公园，创造连续、共享、开放的村庄绿地空间。应优先考虑儿童、老人使用需求，结合不同用地条件，提供使用便捷、无障碍和全龄友好的公园服务设施，其中儿童游乐区应环境开敞、视线通透，方便成人观察和监护。老人活动区应增设康体设施、扶手栏杆和警示标识。

表 6-8: 绿地与广场配置指引一览表

序号	配置设施	配置指引	常住人口大于 2 万人的村庄服务设施配置要求	一般村庄服务设施配置要求
1	小公园	规模相对较小、设施简单，具有一定游憩功能的公园，规模一般 200 m ² 左右。	★	★
2	口袋公园	服务 10 分钟生活圈村民日常游憩活动需求，具有基本的游憩功能和配套服务设施的公园，规模一般 500-1000 m ² 。	★	☆
3	小游园	服务 15 分钟生活圈村民日常游憩活动需求，具有较完善的游憩功能和配套服务设施的公园，规模宜大于 1000 m ² 。	★	☆

第七章 基础设施指引

第一节 道路交通规划

一、道路交通规划

衔接区域性道路交通。按照上位规划，衔接落实过境公路、铁路和乡道等布局安排。加快国省干线公路过境段以及新增国省干线的升级改造，提高国省干线路网的整体技术水平。

全市层面构建畅通、高效网格化快速路网，各组团、镇街快速路成环成网，保障乡村地区与重点区域快速联系。各村庄 15 分钟内基本到达所属镇街、30 分钟内通达市中心城区、45 分钟内抵达中山东部地区（连接深中通道）。

提升乡镇公路等级。对乡镇公路进行升级改造，解决农村路网现有断头路，提高农村公路网整体服务水平。

构建城乡一体公共交通体系。优先发展公共交通，构建以公交干线为主，出租车、网约车等为辅的市镇村一体化公共交通网，优化提升通村公交服务水平。

二、交通设施建设指引

结合村庄分类结果，对通村道路、村庄道路、生产道路、停车场和公共交通进行指引，村庄建设需考虑与公共交通规划的衔接及公交首末站的预留。其中，特色保护类村庄在村庄道路规划建设过程中，

应加强对传统街巷肌理、格局、路面材质等要素的保护，充分考虑历史文化资源保护，道路设计应与村庄特色风貌相协调，禁止破坏村庄传统肌理。

表 7-1：各类村庄交通设施建设指引一览表

设施	集聚提升类、城郊融合类	特色保护类	一般发展类
通村道路	按照双车道四级公路设置，新建道路按“四好农村路”标准建设； 道路需满足城乡客运、镇村公交、校车的通行需求。	新建道路按“四好农村路”标准建设； 道路需满足城乡客运、镇村公交、校车的通行需求。 具备旅游发展需求的村庄，应根据实际需要和相关政策要求，加强旅游道路网的组织与设计。	路面宽度不低于 3.5 米； 道路需满足校车、城乡客运、镇村公交的通行需求。
村庄道路	主要道路、次要道路和宅间路三级道路体系。 交通需求集中的路段或危险路段配置相关道路标志或措施提升村庄道路安全性。	村庄配置主要道路、次要道路和宅间路三级道路体系； 交通需求集中的路段或危险路段配置相关道路标志或措施提升村庄道路安全性； 应注意街巷的风貌保护，不随意拓宽或改变路面铺装。	村庄配置次要道路和宅间路两级道路体系； 交通需求集中的路段或危险路段宜配置相关道路标志。
生产道路	机耕路的路面宽度宜为 3-6 米，生产路的路面宽度不宜超过 3 米。 在大型机械化作业区，路面宽度可适当放宽。	机耕路的路面宽度宜为 3-6 米，生产路的路面宽度不宜超过 3 米。 在大型机械化作业区，路面宽度可适当放宽。	机耕路的路面宽度宜为 3-6 米，生产路的路面宽度不宜超过 3 米。 在大型机械化作业区，路面宽度可适当放宽。
停车场	应配备停车场地，集中解决机动车、农机的停车问题。除满足本村需求外，进一步考虑周边城镇服务区、产业集聚区的停车需求，做好停车预测与规划。	村民停车可结合宅、院分散布置； 公共建筑停车场地应结合车流集中的场所统一安排； 按需设置特色产品运输停车场、旅游景区配套停车场。 特殊功能的停车场宜在村庄周围集中布置。	停车可结合村内建筑布局分散布置，公共建筑停车场地应结合车流集中的场所统一安排； 村内道路宽度超过 5 米的可适当考虑临时占道停车。
公共交通	公交开通率 100%，公交候车亭的设置需结合道路及交通实际情况，有条件方可设置。根据公交线路宜结合公园广场等公共空间设置。	公交开通率达 100%。 特色保护类村庄按需开通旅游专线、接驳巴士线路。 可按需设置港湾式特色公交站台。	镇村公交开通率 100%。

第二节 给水工程规划

一、给水规划

因地制宜推进供水水网工程建设，加快水源工程供水管网渠系向乡村延伸。

表 7-2: 各类村庄给水设施建设指引一览表

设施	城郊融合类	集聚提升类与特色保护类	一般发展类
给水设施	采用集中供水管网延伸模式供水。 城郊融合类村庄及距离集中供水工程较近的其他类村庄，应充分利用现有或在建的集中供水工程，建设输配水管网和水厂，进行集中供水。	应充分依托现有供水设施，采用各种供水模式，改建扩建供水设施，建设集中供水管网，保障居民生产生活用水需求	依托现有供水设施，因地制宜，选取适宜的供水模式，保证居民基本生产生活用水

二、农田灌溉

依据大中小微并举、蓄引提调结合的原则，科学规划建设田间灌排工程，加强田间灌排工程与灌区骨干工程的衔接配套，形成从水源到田间完整的灌排体系。因地制宜配套小型水源工程，加强雨水和地表水收集利用。

第三节 排水工程规划

提升乡村生活污水处理率。根据村庄不同特点，选择适合自身条件的污水处理模式。位于城区、镇街周边的村庄优先考虑纳入城区、

镇街污水收集处理系统，其他村庄因地制宜选择不同处理模式的排水方式。有条件的村庄，推进雨污分流，通过雨水管渠将雨水就近排进池塘与水体。达到国家和省农村污水处理要求，即基本看不到污水横流，公共空间基本没有生活污水乱倒乱排现象；基本闻不到臭味，公共空间或房前屋后基本没有黑臭水体、臭水沟、臭水坑等，至 2025 年，农村生活污水治理率达 95%以上。

表 7-3: 各类村庄排水设施建设指引一览表

设施	城郊融合类	集聚提升类与特色保护类	一般发展类
污水设施	主要采用接入临近城镇管网方式处理污水。建设污水管网，依托城镇污水处理厂，集中处理生产生活污水。	主要采用集中收集处理模式处理污水。 充分依托现有污水处理设施，根据未来发展需要进行改建扩建。 宜采用雨污分流的污水收集管网，集中处理居民生产生活污水，达标排放。 新建农村社区应建设独立的污水系统，污水收集与处理遵循就近集中的原则，应配套建设独立的污水处理设施，尾水达到排放标准后排放。	依托现有供水设施，因地制宜，选取适宜的供水模式，保证居民基本生产生活用水
雨水设施	推进雨污分流，雨水通过雨水管渠排入就近水塘、河流、沟渠和农田中。	雨水沟渠的设计应充分结合地形，鼓励采用生态型设计方式，鼓励使用卵石、块石、生态混凝土等生态型材料，使雨水及时就近排入池塘或河流等水体。	主要采用分散收集处理模式处理生活污水。处理后生活污水通过庭院绿化、农田灌溉等途径就地就近资源化再利用。

第四节 电力工程规划

一、配电设施选址要求

根据不同村庄类型，村庄集中居住点、产业集聚区内需要根据负荷预测结果设置供电设施，保证供电的可靠性及良好的电能质量。公用开关站和配电站应位于负荷中心并满足进出线电力通道要求，其设置应满足交通运输方便要求。公用开关站、公用配电房原则上设置在地面首层，不采用全地下式，避免设置于地势低洼点处。特别是处于高危、易引发次生灾害、特别重要地段的配电设施必须要建在地面上。如受客观条件所限，公用开关站和配电站只能建在负楼层的，需进行充分论证，配电房地面应不低于相邻市政路面，严禁设置于建筑物最底层，并严格按照有关规定和技术规范的要求，设置防水排涝设施，降低防洪防涝风险，并引出发电车接入装置至地面首层。

表 7-4: 各类村庄电力设施建设指引一览表

设施	城郊融合类	集聚提升类与特色保护类	一般发展类
电力设施	村庄主要电源由城区或镇街提供。 电力基础设施满足均等化要求，在城市电力系统建设时应充分考虑乡村发展需要，为乡村需求提供坚强可靠的电力保障。	村庄主要电源由镇域范围内的农网变电站提供，也可根据实际情况发展小型分布式光伏发电等补充电源。 电力基础设施满足特色产业需要，在电力系统建设时应充分考虑旅游服务、现代农业等方面的乡村发展需要，为乡村需求提供可靠的电力保障。	主要电源由镇域范围内的农网变电站提供，也可根据实际情况发展小型分布式光伏发电等补充电源。 电力系统设计建设标准主要参照新型农村标准设定，电力基础设施满足农业生产生活的基本需要，充分考虑未来电力负荷增大的要求，为乡村提供可靠的电力保障。

二、通道管控

村庄规划需落实《中山市电力专项规划》电力线路通道及管控要

求，充分利用现有的高压走廊和生态绿地系统，节约走廊用地，对 110kV 及以上现状高压线走廊预留控制宽度。架空线路的架设应结合城市地形、地貌特点以及道路网的规划建设，沿道路、河渠、绿化带、山体架设，架空线路应尽可能在规划高压走廊内集中架设。

表 7-5: 110kV 及以上现状高压线走廊控制宽度

线路电压等级 (kV)	高压线走廊宽度 (m)	(或) 导线边线防护距离 (m)
500	75	20
220	45 (40)	15
110	30 (25)	10

注：1、括号内数值为城市建成区的控制宽度。2、回路数及塔型按单塔单回水平排列或单塔多回垂直排列。3、混压线路按最高电压等级控制。4、高压线走廊宽度和导线边线防护距离满足其一即可。

第五节 电信工程规划

规划以有线通信系统为基础的信息系统全覆盖，提高移动信号覆盖率，加强重要区域的 5G 通信设施建设，确保通信质量。加强村庄广电网络建设，确保每户都能接入有线电视系统。有线电视、广播网络全面覆盖，有线广播电视管线原则上与村庄通信管道统一规划、联合建设。

村内建设邮政服务系统，提供包括报刊，函件，特快专递，农资、物流配送等基础服务。

第六节 燃气工程规划

距城镇较近、具备条件的城郊融合类村庄，采用城镇管网延伸的方式，逐步将其纳入城镇集中供气系统，逐步实现管道燃气设施全覆

盖；其他村庄可根据实际情况，就近接入供气管网，发展集中供气。
实在无法接入天然气的村庄，可采用罐装液化气解决炊事需求。

表 7-6: 各类村庄燃气设施建设指引一览表

设施	城郊融合类	集聚提升类、特色保护类及一般发展类
燃气设施	依托城镇燃气设施基础，发展集中供气。	根据实际情况，就近接入供气管网，发展集中供气。 对于确实无法接入天然气的村庄，可采用罐装液化气或电能解决炊事需求。

第七节 环卫工程规划

一、公共卫生整治

依据分类收集、及时清运、规范处置的原则，完善村庄垃圾收集设施，按照“户分类、村收集、镇转运”的管理要求，每个行政村设置垃圾收集点（配置环卫工具用房），宜设置在村民活动集中区，有便于垃圾清运的对外出口，与周边建筑物的间距不小于 8 米，每个镇设置垃圾转运站。每村设置 1 个公厕，用地面积大于 30 m²，宜结合公园、文化站等公共空间设置，实现农村卫生厕所普及率 100%。

二、农业面源污染综合防治

推进农业面源污染源头减量。持续推进农药减量增效，推广应用高效节约型施药机械和精准施药技术，提高农药利用率。改造提升畜禽养殖、节水清粪等设施装备，减少畜禽粪污产生量。加快养殖池塘标准化改造，因地制宜发展工厂化循环水养殖、大水面生态增养殖、稻渔综合种养等生态健康养殖模式，减少养殖尾水排放。

推进农业废弃物全量利用。加强畜禽粪污资源化利用，养殖场(户)宜建设畜禽粪污处理设施，推进固体粪便轻简化堆肥、液体粪污贮存发酵。各村按需适度购置施肥机和田间贮存、输送管网等还田利用装备，促进粪肥就地就近还田利用。因地制宜发展规模化沼气、生物天然气。

第八节 安全与防灾减灾

一、防洪治涝

根据人口规模、洪水类型，按照国家《防洪标准》(GB50201-2014)，除有特殊防护要求的河段外，镇街及镇政府驻地村段河流防洪标准为20年一遇，农村地区段河流防洪标准为10年一遇。

二、地质灾害防治

坚持预防为主，避让与治理相结合原则，加强地质灾害防治。对于有地质灾害隐患严重的村庄，应及时予以搬迁。

三、防震减灾

依据国家及地方各种抗震防灾行政法规和技术法规，加强对不同场地条件下各种抗震设施的管理力度，提高各村庄综合抗震能力，保障地震时人民群众生命财产安全。一般的建设活动均按基本烈度设防，对于重点工程，其设防烈度可以提高一度。

四、避难场所

各村庄按照实际情况设置防灾避难场地、避灾通道。广场、公园、绿地、运动场、晒谷场等均可兼做防灾避难场地。疏散通道用于灾时疏散和灾后救灾，应以现有的道路网为基础，有条件的村庄还可以结合国道、铁路、高速公路等，建立以乡村公路为主、村道为辅的人员疏散和物资运输的主要疏散救援通道，形成完善疏散救援体系。

五、消防管理

消防水源主要采用市政给水管网供水与河涌、池塘等天然水体就近取水两种。其中，市政给水管网管径不小于 DN150，且应满足消防水压、流量等要求；天然水体需满足消防水质、水量等要求。

在集中村居点、公共服务设施等区域，结合市政给水管网沿道路布置室外消火栓。在市政给水管网无法覆盖的区域，可在就近河涌、池塘等天然水体设置消防取水口，并配套相关的简易净水设施以满足取水过程中的消防水质要求。

紧密结合消防安全“网格管理”要求，进一步完善村庄微型消防站、消防安全重点单位建设。微型消防站建设应配备战斗服、防毒防烟面具、灭火器具等装备器材，分层、分区域设立最小灭火单元，建立应急联络机制，确保乡村地区小火灾及初期火灾由微型消防站及时灭火。

利用通村道路、村庄主要道路等道路作为消防通道，相关道路需

满足消防通道建设要求，尽端式消防通道应设置消防回车道或回车场。

在村委会、休闲广场等公共区域设置普及消防安全常识的固定消防宣传栏；在公共建筑室内配置干粉灭火器，易燃易爆区域应设置消防安全警示标志。

第八章 风貌与历史保护

第一节 风貌分区指引

一、山地丘陵风貌区乡村风貌指引

山地丘陵风貌区村庄应重点关注生态涵养与生态发展，保育并修复提升乡村现有山水生态格局，形成人与自然和谐相处的优质乡村生态空间。结合现代化生产生活方式进行农村住房风貌修复提升，丰富村落开放空间的服务功能，营造多样化的生产生活方式载体。结合自然资源保护与善用，营造层次丰富的线性景观带，结合村道、碧道、南粤古驿道等线性空间打造游览路径景观带。

表 8-1：山地丘陵风貌区村庄关键要素风貌指引策略

关键要素	总体方向	指引策略
农村住房	传承传统建筑特色，鼓励结合本土化的生态与人文特色要素进行整治建设。	鼓励采用平屋顶或采用平坡结合的屋顶形式。 鼓励使用乡土材质进行围墙提升，鼓励降低庭院围墙高度，丰富村落开放空间。 鼓励选用设计简约风格和浅色系对外立面栏杆、防盗网、门窗套等进行优化。
公共设施与生产经营设施	鼓励与山地浅丘地区特色资源相结合，打造怡人的设施空间。	鼓励村史馆、游客服务中心、乡村驿站、民宿等设施对村落传统建筑改造和利用，新建建筑应延续现有肌理格局，体量与周边环境相协调。 鼓励延续传统建筑格调，结合传统文化、老旧物件内容等进行设施风貌修复提升，结合地形呈立体的带状、团状退台式布局。
村落公共空间	顺应山地浅丘地势，适度结合村落周围山林及山林步道设置村落开放空间。	顺应自然地势，合理利用台地消化高差，以传统乡野风格设置栏杆、景墙、绿植等空间边界。 利用现有山林步道，适当增加台阶、休憩平台等设施，升级成为休闲绿道，适当优化沿步道侧的植物景观。 结合周围山林，利用乡土材料、本土植物修复提升适宜活动的林下空间，建设满足村民休闲、健身、娱乐等需求的生态公园。
标识与宣传系统	可适度结合山水等特色意象以及木、石等生态材料进行设计。	运用山体、水等特色意象，结合木、石等生态材料进行设计，鼓励与山地浅丘乡村风貌相协调。 设置防火宣传牌与管护牌；在显著位置处设置禁止吸烟、禁止烟

关键要素	总体方向	指引策略
		火等标志；生态维育的树种山区设置禁止带火种标志。 对于村落及周边区域的本地特色树种或古树，可增加树名牌进行说明。
道路路径	适应山地浅丘地形完善道路路径排水和防护。	存在较大高差的村道应顺应等高线形成盘山路。村巷道护坡可建设生态护坡，或结合乡土材料建设挡土墙或石笼。 充分利用山地浅丘地区山水相连的地形条件，挖掘纵向功能空间，打造特色乡村型绿道、碧道。
基础设施	鼓励结合乡土建材进行基础设施建设。	鼓励结合传统风貌建筑特色建设公共厕所，注意竹、木、砖、瓦等乡土建材的使用。可结合传统元素彩绘对电线杆、变电箱等内容进行风貌提升。 垃圾收集点不得布置在陡坡或长坡公路起坡区域，避免倾倒垃圾和作业的安全隐患。

二、传统民田风貌区乡村风貌指引

传统民田风貌区村庄应统筹保护、利用与发展的关系，保持或恢复民田景观风貌。结合田园地区地景特征，打造与周边城市风貌融合、与乡村特色产业协调的高品质多元化乡村风貌。塑造高品质的村落开放空间，与城市开放空间形成有效衔接和有机补充，打造适应多元化乡村生产生活的开放场地。

表 8-2：传统民田风貌区村庄关键要素风貌指引策略

关键要素	总体方向	指引策略
农村住房	突出都市乡村特色，鼓励打造创意性庭院。	鼓励采用统一檐口进行风貌修复提升，也可结合光伏屋顶进行风貌修复提升。 外立面鼓励采用设计简约的木色、深色风格进行提升。 鼓励降低庭院围墙高度，使用乡土材质打造设计性、创意性高的庭院围墙，丰富庭院绿化，打造庭院立体绿化。
公共设施与生产经营设施	鼓励结合都市乡村新型化生产生活方式打造公共设施与生产经营设施。	鼓励新型化乡村生产生活方式，丰富功能完善、特色凸显的公共设施。结合村落场地情况，可将公共设施与村落开放空间有机结合，打造高品质的村落公共生产生活节点。
村落公共空间	适度利用村庄人居环境周边田园打造生产、休闲相结合的村落开	保护村落肌理，可利用村落与农田过渡区域，通过环境整治和风貌提升，形成将生产、休闲相结合的村落开放空间。 将农田作为观景对象纳入空间范畴，利用农田边的闲置空地，结合道路路径，通过整理场地、种植植物、增加休憩设施。

关键要素	总体方向	指引策略
	放空间。	鼓励结合观光农业、科普农园、农业公园以及田园综合体、文创农业等各类形式进行村落开放空间打造。
标识与宣传系统	适度提取田园意象符号融入标识与宣传系统。	标识与宣传系统可将田园符号提取融入标识与宣传系统，突出田园风貌主题。 田园中设置水牛、稻草人等标识小品，增加景观性与趣味性。 可结合围墙、景观墙等宣传种植技术、农耕文化，以达到功能与美观的双重效果。
道路路径	注重道路路径绿化对农作物光照的影响，突出沿径绿化田园乡土特色。	农用地旁的村道应减少高大乔木种植，以免影响农作物光照，可结合特色乡土果树替代行道树。 绿道的规划设计宜充分利用村庄机耕路、塘基路，田园风光较好的农田间可采用栈道等方式提升农田观赏性。 适度结合农田、果园、菜园、花卉种植等农业空间设置绿植形成特色田园风光，并架设相应提示标识。
基础设施	鼓励围绕田园风貌区特色，打造个性化、景观化的基础设施。	位于农业空间、生态空间等区域的公共厕所建设为服务型公厕，让公共厕所成为田园风貌亮点。 鼓励结合新材料、新技术开展垃圾投放点、收集点设计，丰富垃圾收集形式。 鼓励对渠道盖板、沟底、井盖等内容开展个性化设计和乡土化处理。

三、沙田水乡风貌区乡村风貌指引

沙田水乡类村庄应注重延续水乡传统文化，延续水系水网布局，优化河涌、基塘、湿地等周边自然环境，以河涌及周边开放空间为重要载体打造水乡特色的道路路径，结合水乡特色资源打造岭南水乡高质高效农业空间，以规模化、现代化的农田、鱼塘展现现代农业风光等彰显岭南水乡风貌时代特色。

表 8-3：沙田水乡风貌区村庄关键要素风貌指引策略

关键要素	总体方向	指引策略
农村住房	传承创新岭南水乡特色，鼓励利用特色元素进行风貌修复提升。	屋顶鼓励采用统一颜色屋檐等修复提升。可通过设计简约的漏花栏杆等增加屋顶通透感。 外立面鼓励选用蚝壳墙等地区特色元素进行外墙饰面。 庭院鼓励降低庭院围墙高度，结合水生植栽进行打造，鼓励靠河道庭院退让出一定公共空间，丰富村庄空间层次。
公共设施与生产经营设施	结合水乡风貌区村庄空间肌理特征设置公共设施	应结合岭南水乡传统文化元素进行风貌修复提升。 党群服务中心等公共设施应注重居民可达性，宜设置在线性村落空间中部地段。

关键要素	总体方向	指引策略
	与生产经营设施。	注重公共设施与生产经营设施排水排污处理，不得直接排入河内造成水体污染。
村落公共空间	有效利用桥头、码头、沿河涌空间等水乡风貌区特色场所打造村落开放空间。	利用闲置空地，在水网交织的村落格局中增加点状小游园空间。 修缮村落桥梁和码头，根据桥梁、码头风貌提升桥头、码头空间，可结合传统的纹样、特色水乡场景等和灰塑等传统工艺打造环境小品进行艺术加工。 生活型河涌旁的开放空间，宜以硬质铺装为主，增加隔离绿化及休憩设施；自然形态的沿河涌空间，宜种植水生植物形成自然过渡的生态驳岸，通过增加栈道和亲水平台，提升空间可达性。
标识与宣传系统	结合水乡特色意象进行设置。	应结合传统文化、水乡文化设计标识与宣传系统。 加强水体保护的宣传，展示水乡风貌特色景观。亲水沿岸应设置相关警示标识。 增加水乡特色标识小品提升水乡意象。
道路路径	顺应水网肌理打造水乡特色道路路径。	村道应顺应水网，采用网状、支状等路网形式，巷道可采用梳式、鱼骨式等结构。 充分利用现有场地和设施基础，打造涌-堤-路-岸-径-林多样组合的特色碧道，碧道沿线应完善相应配套设施。 保持桥梁整体的整洁，可因地制宜地在支柱、墙面和围挡上进行装饰改造。
基础设施	丰富基础设施景观效果。	鼓励结合卵石、砾石、水生植物对排水渠进行景观化设计。

四、一般风貌区村庄乡村风貌指引

一般风貌区村庄环境特色不明显，基本不具有鲜明的乡村特征与地景状态，故一般风貌区村庄参照当地农房一般性指引内容执行，不再另行指引。

第二节 村庄整治指引

一、农村人居环境整治指引

扎实稳步推进农村人居环境整治，持续开展人居环境整治提升行动，以点带面，建设生态美丽的人居环境。围绕农房治理、设施提升、

道路通达、绿美乡村、环境整治构建村庄整治导则，引导村庄分类整治提升。深入推进农村人居环境整治提升，落实《中山市乡村振兴建设指引》《中山市“三清三拆三整治”百日攻坚行动方案》要求，全面推进“三清理”，强力推进“三拆除”，持续推进“三整治”，提升乡村绿化美化水平。

表 8-5: 村庄整治导则

类别	重点整治管控
农房治理	拆除危房、废弃猪牛栏及露天厕所茅房； 拆除乱搭乱建、违章建筑； 清理建筑物附着线网、建筑墙面广告及其他杂乱图案等； 太阳能、空调机位要求安装齐整，与建筑有机协调。
设施提升	雨污分流，通过管道收集雨水污水，污水设施化处理； 修建完善公共厕所，推进生态厕所修建提升； 清理占道堆积物，拆除占路农房、棚架等路面构筑物； 修复破损路面，贯穿断头路，整理道路凹陷、地面翻浆、路基塌陷等状况； 结合邻里交往和健身休闲需求，合理布置村庄步行道； 设施生态停车场，结合既有绿化空地涉水临时停车场。
绿美乡村	清理房屋前后杂草灌丛和寄存垃圾； 清理断枝、易倒树木，逐渐淘汰不适宜地方气候及土壤条件、有污染问题的树种； 选择本土乔木树种、本地花灌木为主，植物配置方式应以自然式、多层次为主，避免城市化； 整理村庄零散裸土、空地，见缝插绿、补种植物。
环境整治	整治“三线”（电力、电视、通信线）乱搭乱接，结合其他市政管网综合统管； 建立小型生活垃圾转运站，建立生活垃圾回收、转运体系，分拣可回收资源； 清除河道垃圾，修复破损河道堤岸，避免驳岸过度硬化，恢复河道原有植被。

二、存量农房风貌提升

对已经建成的农村住宅建筑进行风貌提升应符合《中山市存量农房风貌提升技术指引》要求，力争近期全市乡村地区消除赤膊房，在风貌分区基础上，根据改造强度不同将各村庄内存量农房外立面改造分为基础类、提升类和特色类三类开展改造提升。对存量农房改造应借鉴和吸收传统民居建筑形态、材料、色彩、文化符号等元素，分别

针对建筑风格、建筑色彩、建筑轮廓、建筑屋顶、建筑墙面、围墙院门、建筑细部、特色元素、材料构造等开展风貌提升工作，落实指引改造要求及做法指引。鼓励在改造提升过程中融入绿色建筑、节能改造理念，降低能源消耗。

三、乡村环境整治负面清单

乡村风貌建设应以保留乡村特色为主，不能脱离实际盲目追求“高大上”、城市化的做法。落实《中山市农房风貌管控正负面清单》要求，为规范乡村环境建设的管理，避免出现破坏乡村环境风貌、偏离乡村主题的负面现场，从新增项目建设、既有建筑整治、公共环境整治、历史文化名村与传统村落保护、乡土自然环境等五方面，制定乡村环境整治负面清单。

表 8-6: 乡村环境整治负面清单

类别	负面清单
新增项目建设	严禁违反乡村建设规划许可等管理要求进行建设。
	按照“先整治、后审批、再建设”的原则，严格审批削坡建房。严禁违规新增削坡建房。
	建筑风貌不应违背村庄规划、设计指引和村规民约的要求，不应简单照搬外地建筑风格。
既有建筑整治	严禁拆除已被确定为文物保护单位、文化遗产和历史建筑的农房(包括泥砖房)。
	不应拆除尚未列为文物保护单位或历史建筑，但建成时间年代较长、集中连片、风貌格局保存完整，具有较高科学、历史研究、纪念价值的老房老屋。
公共环境整治	不应对农房外立面过度“涂脂抹粉”、盲目跟风“刷白墙”。
	不应过多过度建设人造景观，特别是不应照搬城市模式建设大公园、大广场、大雕塑、大喷泉。
	不宜对公共场地大面积硬底化或铺装形式与环境不协调。
	不宜使用原色不锈钢材料等与周边环境不协调的建筑材料做栏杆、扶手等构件。
历史文化名村与传统村落保护	不宜采用购置和维护成本过高、不适应当地环境的植物进行绿化景观营造。
	不应改变与村落相互依存的自然景观和环境。
	严禁改变村落历史格局进行填塘、拉直道路等建设行为。
	不应在核心保护范围内进行除必要基础设施和公共服务设施以外的新建、扩建活

类别	负面清单
	动。
	不应对文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑和老街、老巷、老井等采取盲目“贴瓷片”“铺水泥”等破坏性修缮。
乡土自然环境	严禁破坏生态环境砍树挖山，破坏古树名木和珍贵树木及其生存的自然环境，破坏一级国家级公益林。
	不应对溪流、沟渠、池塘等水体驳岸过渡硬化。

第三节 公共空间指引

一、公共空间设计引导

对村庄入口、村内广场、游憩空间、邻里空间、“四小园”、公共停车场及其他重要公共空间和标志性公共建筑的规划设计提出要求，加强“门墙亭廊栏”建设的引导，打造“一村一地标”，引导形成与山水格局、村庄肌理、既有建设相协调的具有本地特色的建筑风貌。村庄景观应体现村庄风貌特色，展现乡村生活文化内涵，糅合乡土美学与现代技艺，结合乡村建筑或景观风貌特征，选取最能代表乡村特色的题材，呈现造型优美、特色鲜明、原汁原味的乡村特色。公共建筑设计应尊重场地现状，鼓励对场地原有的建筑、景观空间进行改造提升，其形态应与村庄整体风貌协调。鼓励在村庄规划中选取若干具有代表性的空间进行节点设计或开展修建性详细规划。

表 8-7: 村庄公共空间选址及建设引导

空间类型	选址引导	建设引导
村庄门户	村庄交通入口，展示村庄形象节点位置；	村入口标识宜设置于入村主要道路起始端、村庄入口的广场、绿地等空间，应注意不宜遮挡主要道路及交通视线；可配备必要的背景元素，建议采用植物作为衬托，打造层次丰富的生态入口景观；入口标识的文字及 logo 要求字体清晰易于辨识，文字材质宜与景墙材质相协调。

集散空间	村委前广场、公共服务建筑前广场、村内节点公园广场	设计应具备植物绿化、场地铺装、照明设施、标识设施、休闲设施、环卫设施等基本要素，有条件可增加景观小品。景观设计宜选取最能代表乡村特色的题材，避免过于抽象或使用生僻典故，避免单调乏味的单纯的功能性场所。
邻里空间	现状水埠、码头、古树、宅间空地、清退空间等	邻里空间的打造应结合场地实际，因地制宜提升场地植物绿化，铺设活动场地，完善照明设施、环卫设施、安全设施、标识设施等基本环境设施要素，按需配建健身设施、休闲设施、景观设施，营造舒适、便捷交流的邻里空间。植物配置，宜选择观赏价值较高乡土树种和有一定经济价值的树种，突出植物景观的观赏性，兼顾防护性。
四小园	宅前屋后、沿河涌边、路边空地等有条件区域	小菜园宜在 10 平方米以上，推荐采用木头或者竹子作为篱笆用材，篱笆高在 50 厘米—120 厘米。小果园大小在 50 平方米以上，建园要规范，种植要成行成排。小花园主要利用清理房前屋后或河涌边等闲散用地，进行乡土花卉种植；结合废弃农具、生活容器、墙壁门洞等进行花卉造景。小公园宜在 50 平方米以上，推荐结合树池进行景观休憩座椅建设；利用乡土构件作景观小品；采用砖块、木块、石块等乡土材料进行游径铺设。
公共停车场	充分考虑实际需求与道路交通等条件进行布置，鼓励结合闲置用地进行改造提升设置	停车场根据工程做法及材料，可分为沥青路面停车场、水泥路面停车场、植草砖路面停车场、预制砖路面停车场，考虑结合海绵城市建设；应设置交通标志，施划交通标线，停车场地面材料的选择应当尽可能体现农村乡土元素，少用沥青、石材等。

二、绿化景观设计指引

常态化开展“千企万民齐种树”“万棵榕树进乡村”活动。通过拆违建绿、留白增绿、见缝插绿、立体植绿、两岸造绿等灵活措施实现城乡绿化美化提升。对裸地、空地全覆盖建成“四小园”等小生态斑块。充分利用村庄主要道路沿线的耕地、林地、空闲地、坑塘水面等地类空间，实现农林复合，形成相对连续、多种视觉体验的道路绿化景观，打造或开阔、或幽静、或野趣的视觉通廊。合理确定各类绿地的规模和布局，提出村庄环境绿化美化的措施，确定本土绿化植物

种类，街巷两侧鼓励乡土种植方式，保持野趣自然，避免采用城市化
的建设与修建方式。

表 8-8: 乡村绿化美化树种推荐

序号	树种名	序号	树种名	序号	树种名	序号	树种名
1	樟树	16	长叶竹柏	31	山乌桕	46	高山榕
2	白兰	17	大花紫薇	32	乌桕	47	菩提榕
3	中国无忧花	18	宫粉羊蹄甲	33	南酸枣	48	黄葛树
4	人面子	19	火焰木	34	杨梅	49	花榈木
5	海南红豆	20	凤凰木	35	乌榄	50	秋枫
6	格木	21	黄槐	36	无患子	51	短萼仪花
7	铁冬青	22	红桂木	37	乌墨	52	红花天料木
8	鱼木	23	醉香含笑	38	印度紫檀	53	青皮
9	木棉	24	乐昌含笑	39	麻楝	54	坡垒
10	美丽异木棉	25	观光木	40	水松	55	木油桐
11	腊肠树	26	土沉香	41	落羽杉	56	山杜英
12	铁刀木	27	阴香	42	池杉	57	荔枝
13	假苹婆	28	降香黄檀	43	蒲桃	58	龙眼
14	红花玉蕊	29	吊瓜树	44	水翁	59	芒果
15	竹柏	30	枫香树	45	榕树		

三、环境小品设计引导

对环境设施小品提出设计引导要求，主要包括场地铺装、围栏、花坛、园灯、座椅、雕塑、宣传栏、废物箱等。应采取乡土风格、特色鲜明的标识设施，灵活运用乡土材料，如竹、木、石等，多采用体现地域文化特色的元素符号，展现淳朴的乡野特色。宜保留村庄内部的古井、石磨、水车、旧建筑材料等废旧物品，对其进行艺术化改造，巧妙地布置在房前屋后、沟渠院落等村庄公共空间，形成表现力强、题材宽泛的景观小品设计。

四、节点空间设计

在村庄规划中需强化乡村设计对乡村建设的带动提升作用，衔接《广东省乡村风貌修复提升指引（试行）》及各镇风貌管控导则设计要求，选取近期重要节点，识别近期集中力量打造的重要节点地区，可包括生态公园、耕地集聚区、公共活动场所、历史文化街区、重要建构物等，明确重点地区功能策划。策划集中展示线路，识别能够集中展示“百千万工程”建设成效的线路，串联重要节点地区，完善慢行系统，整治沿线环境，提升“百千万工程”的辨析度。详细设计重要节点，针对重点选取重要节点地区、集中展示线路形成详细设计效果图，强化设计前后对比，形成“点-线-面”的近期建设布局。

第四节 历史文化保护

一、历史文化名村、传统村落和历史村落保护

历史文化名村、传统村落、历史村落名录中的村庄，应重点保护传统格局、历史风貌和村落肌理，保护与村落相互依存的自然环境、景观与视线通廊。名镇名村及传统村落应按照相应法律法规及文件进行保护，对传统村落的保护，禁止破坏传统村落相依赖的山水格局及自然环境，禁止覆盖河涌、破坏山体；禁止对传统村落进行迁并或全面改造，禁止大拆大建，在《中山市历史文化名城保护规划（2020-2035年）》中明确的历史村落名录中的对象应开展历史文化保护专题研究，落实保护用地要求，建立“保护名录+保护区划”的保护方式，并做好村内不可移动文物的“四有”工作。

表 8-9: 历史文化名村、传统村落和历史村落名录及保护措施

类型	名称	保护措施
中国历史文化名村 (1处)	翠亨村	(1) 历史文化名村应严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》的相关要求进行保护。根据地方实际情况，推进地方法规制度建设，细化相关保护管理要求。 (2) 历史文化名村应尽快组织编制保护规划和保护发展规划。已编制专项保护规划的，应严格按照已编规划要求，并结合本规划推进落实。 (3) 翠亨村重点保护犁头尖山-农田-翠亨村-兰溪-金槟榔山的历史遗产廊道、视线廊道和生态廊道，保护山、水、田的自然环境不受侵占与破坏；重点保护文物古迹，包括各级文物保护单位和不可移动文物、历史建筑等。
中国传统村落 (7处)	南朗街道翠亨村、南朗街道茶东村、三乡镇古鹤村、三乡镇雍陌村、沙溪镇龙头环村、大涌镇安堂社区、黄圃镇鳌山村	(1) 中国传统村落、广东省传统村落应严格按照《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》相关要求进行保护。根据地方实际情况，推进地方法规制度建设，细化相关保护管理要

类型	名称	保护措施
广东省传统村落 (2处)	南朗街道左步村、西区街道长洲村	求。 (2)传统村落的保护发展规划,可与村庄规划、乡村振兴专项规划等统筹编制。已编制专项保护规划的,应严格按照已编规划要求,并结合本规划推进落实。
中山市传统村落(4处)	三乡镇雍陌村、大涌镇青岗社区、南区街道沙涌村、火炬开发区大环村	
重点历史村落 (38处)	南区街道北溪社区北台村、南区街道北溪社区曹边村、南区街道北溪社区福涌村、南区街道北溪社区寮后村、南区街道良都社区渡头村、沙溪镇龙瑞行政村龙瑞村、沙溪镇圣狮行政村圣狮村、沙溪镇中兴行政村申明亭村、沙溪镇中兴行政村厚山村、沙溪镇乐群行政村龙聚环村、沙溪镇沙溪行政村下泽村、沙溪镇涌头行政村涌头村、沙溪镇涌边行政村涌边村、沙溪镇云汉行政村云汉村、南朗街道崖口村、南朗街道榄边行政村西江里村、南朗街道榄边行政村赤坎村、南朗街道榄边行政村莆山村、南朗街道榄边行政村茶西村、南朗街道濠涌行政村濠涌村、南朗街道南朗行政村南朗村、南朗街道关塘行政村东槎村、南朗街道白企行政村白企村、火炬开发区联富社区沙边村、火炬开发区联富社区泗门村、火炬开发区联富社区濠头一村、火炬开发区联富社区濠头二村、火炬开发区六和社区五星村(白庙、荫尾)、大涌镇起凤环社区起凤环村、大涌镇南文社区南文村、大涌镇叠石行政村叠石村、三乡镇白石村、三乡镇桥头村、三乡镇白石行政村竹溪村、三乡镇平南行政村平南村、三乡镇乌石行政村乌石村、三乡镇岗泉行政村鸦岗村、三乡镇茅湾行政村茅湾村	(1)重点历史村落应重点保护传统格局、历史风貌和村落肌理,保护与村落相互依存的自然环境、景观与视线通廊,保护不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑,严禁大规模的拆除,新建建筑高度、体量和色彩应与传统风貌相协调。 (2)一般历史村落应重点保护村落肌理与历史建筑、传统风貌建筑,严禁对传统风貌建筑拆除破坏。 (3)列入历史村落名单的村落,应优先修缮不可移动文物、历史建筑、名人故居、红色文化遗产及庙宇宗祠;整治村内古道、石板街、榕树头广场等反映村落传统格局的历史要素;对危房进行解危加固;开展历史村落的历史文化遗产展示利用工作;对农房翻建引导,逐步整治人居环境。 (4)列入历史村落名单的村落,保护范围内禁止以下行为:禁止破坏历史村落相依赖的山水格局及自然环境,禁止覆盖河涌、破坏山体;禁止对已列入历史村落名单的村落进行迁并或全面改造,禁止大拆大建;禁止对传统建筑私自翻建。 (5)在村落保护前提下,增加和完善市政设施和公共服务设施,改善居民的生活环境。坚持保护与利用相结合的原则,在不破坏传统风貌的前提下,适度发展旅游业和其他文化产业。继承和发扬历史村落独具特色的非物质文化遗产。 (6)建立警示和退出机制。建立历史村落监督检查和退出机制,对因保护不力导致历史村落遭到破坏的情况视情节严重程度进行批评和惩处,情节严重的依程序退出历史村落保护名录,切实加强传统村落历史文化资源的保护和管理。退出机制与补充机制并存,控制历史村落保护对象总量不少。
一般历史村落 (38处)	南朗街道泮沙行政村泮沙村、南朗街道榄边行政村南塘村、南朗街道华照行政村林溪村、南朗街道华照行政村岐山村、南朗街道华照行政村麻西村、南朗街道华照行政村麻东村、南朗街道龙穴行政村龙穴旧村、南朗街道南朗行政村	

类型	名称	保护措施
	安定村、南朗街道南朗行政村亨美村、南朗街道南朗行政村田边村、南朗街道冲口行政村冲口村、南朗街道关塘行政村土草菴村、南朗街道关塘行政村关塘村、南朗街道大车行政村大车村、南朗街道翠亨行政村兰溪村、南朗街道翠亨行政村田心村、火炬开发区六和社区陵岗村、火炬开发区六和社区大岭村、火炬开发区城东社区小隐村、火炬开发区张家边社区江尾头村、火炬开发区海滨社区珊洲村、火炬开发区六和社区官花村、三乡镇塘敢行政村外塘敢村、三乡镇塘敢行政村里塘敢村、三乡镇圩仔社区圩仔村、三乡镇大布行政村大布村、三乡镇大布行政村平湖村、三乡镇平岗东行政村平东村、大涌镇大涌社区大涌村、大涌镇岚田社区岚田村、沙溪镇象角行政村象角村、沙溪镇虎迳行政村秀山村、沙溪镇乐群行政村永厚村、沙溪镇中兴行政村钱山村、沙溪镇濠涌行政村濠涌村、沙溪镇濠涌行政村大同村、沙溪镇龙山行政村豪吐村、五桂山街道南桥行政村石莹桥村	

二、历史村落核心保护区

划定乡村历史文化保护核心区。除现有历史建筑、名镇名村保护规划确定的保护名录以外，应将有价值的文物古迹、传统风貌建筑、农业遗产等一并纳入保护范围。保护名录需明确保护资源名称、资源类别、保护等级、资源年代、占地规模。保护区范围应在市历史保护专项规划要求基础上结合村庄规划或控制性详细规划进行细化，包括核心保护范围、建设控制地带、环境协调区，需明确保护对象的基本情况、位置、保护四至界线、与周边环境的关系和相关保护要求等。

三、历史建筑、传统建筑与古树名木保护

保护历史建筑，落实紫线范围，城市紫线严格按照《城市紫线管理办法》管控，在城市紫线范围内禁止进行下列活动：（一）违反保护规划的大面积拆除、开发；（二）对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大面积改建；（三）损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；（四）修建破坏历史文化街区传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施；（五）占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；（六）其他对历史文化街区和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。在城市紫线范围内确定各类建设项目，必须先由市自然资源局会同相关主管部门依据保护规划进行审查，组织专家论证并进行公示后核发选址意见书。在城市紫线范围内进行新建或者改建各类建筑物、构筑物和其他设施，对规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施进行修缮和维修以及改变建筑物、构筑物的使用性质，应当依照相关法律、法规的规定，办理相关手续后方可进行。在城市紫线范围内进行建设活动，涉及文物保护单位的，应当符合国家有关文物保护的法律、法规的规定。

依法管理、有效保护、合理利用历史建筑，不得损坏或擅自迁移、拆除历史建筑，历史建筑周边建设项目，不得危及历史建筑的安全，建筑风貌宜与历史建筑环境协调。应优先修缮不可移动文物、历史建筑、名人故居、红色文化遗产及庙宇宗祠，整治村内古道、石板街、榕树头广场等反映村落传统格局的历史要素，对危房进行解危加固，

开展历史村落的历史文化遗产展示利用工作，对农房翻建进行引导，逐步整治人居环境。在满足保护要求前提下，支持和鼓励历史建筑的合理利用和功能调整，最大限度挖掘历史和发挥历史建筑文化价值。

加强其他历史环境要素的保护。对古树名木实行分级保护制度，加强对古树名木的普查、登记和挂牌工作，并建立档案、设立标牌，对成片生长的大面积古树，划定为“古树群”。强化古牌坊、古桥等历史环境要素的保护。

表 8-10: 历史建筑 and 传统建筑保护措施

建筑类型	方向	保护措施
历史建筑	保护控制	(1) 历史建筑的保护，依照《历史文化名城名镇名村保护条例》和《城市紫线管理办法》以及《住房和城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》的相关规定执行。 (2) 历史建筑的保护应当遵循统一规划、依法管理、有效保护、合理利用的原则，划定保护范围，建立完善的保护档案，设立历史建筑保护标志，提出具体保护与利用要求。 (3) 历史建筑的保护责任人应当按照保护规划的要求，负责历史建筑的维护和修缮。历史建筑有损毁危险，保护责任人不具备维护和修缮能力的，市人民政府应当采取措施进行保护。任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。 (4) 建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。历史建筑周边建设项目，不得危及历史建筑的安全，建筑风貌要与历史建筑协调。 (5) 在满足历史建筑保护要求的前提下，鼓励历史建筑的合理利用和活化。修缮历史建筑不得随意改变和破坏原有建筑物的布局、结构和装修，不得任意改建、扩建。历史建筑修缮工程，必须经名城主管部门批准。
	保护利用	历史建筑的保护利用应做到对价值特征部位的可识别和保护，应最低限度干预并选用适当的保护技术，在此基础上进行空间调整、外观改造及性能提升。所有保护利用方案均经市级相关职能部门审查。
传统建筑	保护利用	(1) 对传统风貌建筑进行分批确认、公布，明确在城市建设更新改造中应予以保护利用，不得随意拆除。 (2) 做好传统风貌建筑基本状况调查工作，客观评价其历史、文化、技术和艺术价值。制定引导和规范传统风貌建筑保留和维护的政策，保障建筑正常使用并延长建筑使用寿命。 (3) 结合传统风貌建筑的保护利用，对其体现的城市特定发展阶段、反映的重要历史事件、凝聚的社会公众情感记忆进行展示。

四、历史文化保护利用

挖掘地域文化、传统风俗、技艺、节庆、表演、美食等非物质文化遗产项目，提出传承机制、管理与扶持、研究与宣教等措施。可通过文化墙绘制、传统元素融入设计、文化活动开展等多种方式进行历史文化展示宣传，有条件的村庄可建设村史馆、乡村非遗传习所等。对具有历史文化价值的自然和人文景观，如古树名木、古街巷宅院、农业遗迹、工业遗存等，根据其综合价值条件，鼓励制定历史环境要素保护和展示利用策划方案。

五、乡村特色文化展示

（一）红色文化

以翠亨村、里溪村、新平村、石军村、牛角村等村庄为示范，结合历史旧址，突出革命纪念馆等红色教育基地建设，针对青少年进行传统文化、经典国学的教育，开发青少年游学体验项目和亲子互动项目，针对成人开展培训、素质拓展、康体健身项目，对党员开展深化党史、国史学习教育，推动红色旅游与民俗游、生态游等相结合的乡村红色旅游线路。

（二）农耕文化

以左步村、崖口村、北台村、阜沙村、塘敢村等村庄为示范，传统农业发展过程中形成的农耕文化奠定了中山传统文化的基础，农耕文化意象源于传统建筑、乡村的生态风貌、传统手工艺、民俗活动、

地方节庆、民间曲艺等。农耕文化的发展应以多种形式开展，比如手工艺过程展示和体验、民俗文化的参与、乡村旅游、稻田景观的打造、传统农事展示和体验等，保留和发扬非物质文化遗产（传统节日、民间工艺等）遗产。加入文创手段，对传统文化艺术进行再创作，重新进行展现。

（三）侨乡文化

以雍陌村、翠亨村、圣狮村、虎逊村、曹边村等村庄为示范，重点推进侨乡古民居保护修缮、特色民居展示，以侨乡文化为核心发展乡村旅游，增加解说牌匾，重点整合农村文化中心、农村文化礼堂、祠堂、旧学校等设施资源，加强文化阵地建设，规划参观线路，将资源点、景区融为一体，形成人文精品旅游线路。

第九章 近期建设计划

第一节 近期建设目标

一、建设年限

近期建设年限为：2023-2025 年。

二、建设目标

近期有序推进省级、市级、镇级一批典型村建设，形成一批示范性典型村，以典型村为节点整合周边村庄发展资源，打造若干个乡村主题集群。完成村庄主要道路交通设施提升改造，改善典型村至镇街、周边村的交通条件，完善村庄基础设施建设，完善典型村的各项基础设施与公共服务设施配套，构建乡村生活圈，使得村庄医疗、教育、文化、体育、社会福利、商业服务等设施覆盖率均达 100%。

第二节 近期重点行动

一、构建村庄分类及布局体系

初步构建中山市域村庄布局体系，结合村庄布局规划以及实用性村庄规划，引导村庄产业发展，完善典型村的基础设施与公共服务设施配套建设。

二、按需编制实用性村庄规划

以本规划为基础，按需务实推进一批村庄规划编制。村庄规划原

则上以行政村为单元进行编制，鼓励相邻若干个行政村为单元联合进行编制，有条件的地区积极推进镇村联合编制。2019年以来编制的“多规合一”实用性村庄规划，实施过程中可对照上位国土空间总体规划进行评估，没有矛盾冲突的，可以继续实施。对于近期无重点开发的乡村地区，鼓励使用“通则式”村庄规划进行管理。

三、开展产业发展引导

加快建设各类农业产业园、工业园区、物流园区、农业加工区等，形成具有特色的产业发展核心区。各镇街根据自身基础，推进农业种植基地、农业养殖项目、农副产品加工项目以及乡村旅游发展等产业发展。强化典型村对周边村庄的产业带动作用，初步形成规模效应。

四、推动风貌提升宜居建设

全面完成农村厕所革命，实现农村生活垃圾分类治理、源头减量，完成农村生活污水治理、实现雨污分流。推动有条件的村公路“单改双”，合理布设停车场。将乡村设计融入乡村建设全过程，引导“三线”下地或集中整治，着力提升村庄风貌，推进存量农房微改造和新建农房风貌塑造工程，建设乡村美丽廊道和乡村会客厅，塑造一批具有岭南特色的现代岭南民居。

五、推进基础及服务设施建设

完成通村公路和村内道路硬化建设，重点完成产业路、旅游路的建设。完善农村基础设施建设，重点推进农村安全饮水工程以及供电设施建设，积极推进生态厕所、污水治理、垃圾收集等设施建设。完

善农村公共服务设施建设，重点包括幼儿园、小学等教育设施建设；卫生所、养老院等医疗设施建设；文化馆、村史馆等文化设施建设。

六、实施绿化美化赋能行动

按照“一条绿化景观带、一处乡村休闲绿地、一个庭院绿化示范点、一片生态景观林”的建设目标，全面开展村庄植绿增绿工程建设，推广“一村千树”做法，开展村域“四旁”“五边”绿化美化活动，率先开展森林乡村、绿美古树乡村和绿美红色乡村建设，科学规划建设一批村庄公园、山地公园。

第三节 近期建设计划

对应以上重点建设方面，梳理近期重点建设项目指引，主要包括产业设施、商业设施、公共服务设施、市政基础设施、文化风貌设施等。

表 9-1：村庄近期建设项目引导一览表

项目类型		项目内容指引
产业设施	种植类	高标准农田建设项目、农业种植基地项目、山地林果种植基地项目、特色种植示范类项目、无人农场、智能工厂化蔬菜生产基地、“菜篮子”生态蔬果基地、育苗育种大棚项目、日光温室项目、连栋温室项目、分拣包装基地、田头小站、保鲜存储设施项目等。
	养殖类	畜禽规模养殖大户建设项目、畜禽养殖标准化示范场建设、畜牧业产业化龙头企业建设项目、动物疫病防控体系建设项目、畜牧产业化建设项目等。
	加工类	食品加工及开发项目、预制菜加工产业园、包装及纸箱加工项目、饲草饲料生产体系建设、水产品深加工基地、中央大厨房、畜产品质量安全体系建设项目、食用花卉加工业、畜产品屠宰、冷藏及加工一体化项目、果品深加工项目等。
	产业园区类	现代农业园区项目、预制菜产业园项目、农业基础研究示范基地、农业产业公共技术创新中心、农业产业研究院、都市现代化农业成果转化与应用基地等。

项目类型		项目内容指引
	农文旅类	农耕乐园、采摘乐园、花木乐园、渔家乐园、农业科普教育基地、农业研学拓展基地、亲子体验基地、农业博物馆、旅游景区的村庄、有独具特色的自然风光的村庄旅游开发项目、农产品加工业旅游园区等。
商业物流设施	农贸市场类	农贸市场建设项目、集贸市场建设项目、“百千万工程”市场优化提升项目等。
	物流仓储类	物流仓储建设项目、农产品现代物流配送体系、食品冷链物流设施体系、商贸综合物流中心建设项目等。
	电商服务类	农业现代化交流中心、物流信息化建设、电子商务培育公共服务中心、子商务平台建设项目等。
公共服务设施	行政管理	党群服务站、综治中心等。
	教育设施	幼儿园、小学、初中等。
	文化设施	文化站、综合文化服务中心、邻里文化家等。
	医疗卫生	卫生站、卫生服务中心、健康小屋、残疾人康复中心等。
	体育设施	健身场地、文体活动广场等。
	社会保障设施	社工服务中心、社会福利中心、老幼日间照料中心、康养中心等。
	绿地与广场	小游园、小公园、沿河绿化、休闲步道等。
市政基础设施	道路交通	道路联通工程、道路硬化/修复/黑化工程、道路扩宽工程、断头路建设工程、道路美化工程、生产道路工程、停车场、公共交通等。
	给水工程	给水设施工程、农业灌溉工程等。
	排水工程	污水设施工程、雨水设施工程等。
	电力工程	电力设施工程等。
	电信工程	有线电视 广播网络工程、邮政服务系统建设工程等。
	燃气工程	燃气设施工程、燃气管道工程等。
	环卫工程	垃圾收集设施工程、公共厕所建设/治理、农村农业面污染处理设施、农业废弃物收集设施等。
文化风貌设施	安全防灾工程	防洪设施工程、避难场所工程、消防设施工程等。
	历史文化类	历史文化名村、传统村落以及重要文化资源村庄保护及开发项目等。
	风貌建设类	农房风貌整治工程、“三线”治理工程、开放空间优化工程、河道修复改造工程、绿美建设工程、四旁五边地整理工程等。

第十章 规划实施保障

第一节 规划编制

已开展详细规划编制的村庄，结合实际加强村庄规划编制分类指导，推进有需求、有条件的村庄开展村庄规划优化提升工作，编制“多规合一”实用性村庄规划，确保村庄规划编制符合市国土空间总体规划的发展要求与管控要求，增强村庄规划的科学性与实用性。72 个社区建议结合城镇开发边界，纳入控制性详细规划管理。

一、村庄规划一张图

作为村庄地区用地审批依据，对已编制详细规划的村/社区，应及时纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，作为用地审批和核发乡村建设规划许可证的依据。完善乡村规划审查入库程序及审查要点，开展村庄规划数据审查工作，对市国土空间总体规划中明确的三区三线、高快速路、环境专项、公共服务设施、市政基础设施、历史保护近期建设项目等以及村庄建设边界、用地规模进行审查，明确各审查阶段与重点，确保规划数据的有效性。

二、村庄规划优化提升

有序开展村庄规划优化提升工作，重点发展村庄可单独编制村庄规划，或多个村庄合并编制。规划编制衔接村庄分类的规划建设指引

要求，针对集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、一般发展类村庄不同发展路径、建设需求，在充分征求村民意见基础上，提出产业发展、环境治理、农房建设与风貌管控、基础设施提升、公共服务设施配套建设指引及特色发展建设重点。按需进行控规编制或村规编制，村域范围跨越城镇开发边界的，根据地区发展主导性及村庄发展需求，从城镇化发展、民生发展、可腾挪建设用地总量等多角度出发，允许交界地区按照控制性详细规划或村庄规划进行管控，按需推进村庄修建性详细规划编制工作。

三、村庄规划评估

参照控制性详细规划评估对已编村规定期有序开展评估工作，对村庄规划的符合性、支撑性、实施性进行评估，评估符合要求或补充完善后符合要求的，可继续使用，评估后确需调整的，按法定程序进行调整，明确调整方向与路径。上位规划调整的，村庄规划可按法定程序同步更新，在不突破约束性指标和管控底线的前提下，推动建立村庄规划编制、审批、实施、监督的全周期管理工作机制。

四、村庄规划局部调整

以 2020 年度国土变更调查下发的村庄建设用地（203）为总量，按照“保护优先、总量约束、潜力挖掘、布局优化”原则，探索开展村庄规划局部调整，拟定村庄规划局部调整情形、局部调整程序、成果体系以及数据要求。在不突破约束性指标、建设指标、各类空间控

制线和分区管制等要求的前提下，以及根据上位规划确定的规划分区与国土空间用途管制要求，村庄规划内容确需进行局部、技术性调整优化，且尚未达到村庄规划修编情形的，开展村庄规划局部调整工作，保障乡村产业项目、公共服务、市政基础设施等项目落地。

五、“通则式”村庄规划编制

为加强市域村庄规划建设管理，守牢乡村地区国土空间开发保护底线，指引村庄有序建设，对于暂无村庄规划编制需求和条件的村庄，可以镇或行政村为单位，编制“通则式”村庄规划。推动全市编制一批“通则式”村庄规划，按照“两图、两表、一手册”，包括空间管控图、项目布局图、规划指标表、重点项目表、建设管控手册（见附件 3：村庄规划通则管理要点），可作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可依据，满足村庄建设基本管理需求。制定村规民约要点，制作村民手册，强化规划管理，推动各村依据所属镇街相关规定，结合村庄发展实际情况，针对宅基地、乡村风貌、基础设施、产业用地等方面建设情况，制定村规民约管理要点。

第二节 组织保障

要高度重视乡村培育，加强组织领导和统筹，建立规划引领、政策支持、项目支撑、制度保障的工作机制。市镇乡村振兴专班要建立乡村培育档案，建立建设项目清单、招商引资清单。省、市级典型村所在镇党委政府要发挥组织推动作用，落实项目对接招商等工作，

做好农民组织动员、土地资源要素整合、项目实施跟进等工作。

加强和改进党对农村基层工作的全面领导，提高农村基层党组织建设质量，明确村两委和集体经济组织在乡村培育中的职能定位和工作要求，理清村级组织与强村公司、农村职业经理人、合作企业之间的关系。优化村干部考核评价办法，探索建立村级组织干部队伍发展新型集体经济激励机制。健全乡村治理机制，坚持和发展新时代“枫桥经验”，完善网格化管理、精细化服务、信息化支撑体系。制定务实管用的村规民约，推广积分制、清单制、数字化、接诉即办、积分兑换等治理方式，引导村民主动参与村庄事务。

第三节 政策保障

实施新型集体经济赋能行动，探索典型村共富机制。推动农村集体经济组织引入现代企业制度，鼓励农村集体经济组织之间，农村集体经济组织同各类主体之间合作发展、联动发展。增强村集体组织居间服务能力，探索集体资产资源入股分红模式。建立农村集体“三资”清单、农村闲置资源清单。健全集体“三资”管理交易制度，完善集体收益分配机制，在集体提留、成员分配和长期发展中找到最佳平衡点。

集成改革赋能行动，增强村庄内生动力。以推进全域土地综合整治为载体，稳慎推进农村承包地、宅基地和集体经营性建设用地入市“三块地”改革，开展产业用地标准地建设。建立市场主体培育机制，

突出抓好农民专业合作社和家庭农场两类新型经营主体能力提升，发展专业化社会化服务，用现代生产方式整合分散的小农经济。创新乡村产业金融服务新机制，探索供应链金融和产业引导资金、财政专项资金、地方政府专项债与社会投资协同发力机制。

推动数字赋能乡村规划，探索“数字乡村”一张图，逐步建成数字乡村底图，融合未来乡村智慧场景，统筹推进智慧农业和数字乡村建设，促进农业全产业链数字化转型，提升乡村治理和公共服务信息化水平。

第四节 资金保障

建立多渠道、多层次、全方位筹集资金的投资体系。以财政投入为杠杆，撬动社会资金大量投入，多方筹集农业发展资金，带动社会资本特别是民间资本、外资投资农业。积极开展招商引资，鼓励各类投资主体以独资、合资、承包、股份制、股份合作制等形式参与乡村建设，构建“政府引导、配套投入、民办公助、滚动开发”的投入机制，建立国家、集体、个人和外资等多渠道、多层次、全方位筹集资金的投资体系。

创新政府投资支持方式。鼓励采取直接投资、投资补助、资本金注入、财政贴息、以奖代补、先建后补等多种方式支持乡村规划建设项目。积极争取专项债券资金、政策性与开发性金融工具对乡村建设及项目的扶持，在资金安排上给予倾斜。扩大“银企”合作的广度

与深度。组织企业与金融机构的洽谈交流会、项目对接会，及时沟通信贷政策，项目信息，努力解决企业融资难问题，力争实现“银企”长期稳定合作。完善涉农资金统筹整合长效机制。做好涉农项目和资金的统一规划、统一调度、统一使用，联动相关部门制定完善符合农村特点的财政资金管理使用办法。

第五节 人才保障

加强及完善驻村规划师制度，针对具体开发项目形成资源保障工作组，依据上位国土空间规划设计和相关技术规范等工作，为规划管理工作决策提供专业服务。积极培养在地规划人才，派遣规划师/规划人员到各镇提供专业技术指导，全程参与乡村规划建设，串联起规划编制、审批、实施、核实等环节，通过收集村民意愿、征求村民对规划设计方案的意见等方式，为规划部门、设计单位、基层政府、农村群众架起沟通桥梁。

实施农村职业经理人赋能行动，推动城乡人才双向流动。实施科技特派员、农技特派员、乡土专家扎根计划，实现省市级典型村全覆盖。优先支持乡村年轻人参与人才培养，通过高素质农民培育、乡村产业振兴带头人“头雁”等项目，加快农村职业经理人培育进度。积极引导“新乡贤”回归，鼓励乡贤返乡投资创业。通过政府购买服务等方式引导专业机构为乡村人才提供服务，有条件的村集体可探索乡村人才公寓建设和设立人才引进培育基金解决入乡人才发展问题。

附件

附件 1：规划范围内村（居）

社区/村庄	所属镇街	数量	社区/村庄名单
行政村	五桂山	4	南桥村、桂南村、龙石村、长命水村
	火炬开发区 (含民众)	16	群安村、新建村、新平村、接源村、东胜村、锦标村、浪网村、民平村、三墩村、沙仔村、上网村、新伦村、新平四村、沿江村、义仓村、裕安村
	翠亨新区 (含南朗)	13	榄边村、左步村、冲口村、翠亨村、崖口村、白企村、大车村、关塘村、濠涌村、华照村、龙穴村、南朗村、泮沙村
	小榄	6	白鲤村、胜龙村、太平村、坦背村、新胜村、益隆村
	古镇	12	曹一村、冈南村、海洲村、古一村、曹二村、曹三村、冈东村、古二村、古三村、古四村、六坊村、七坊村
	横栏	10	六沙村、新茂村、五沙村、宝裕村、横东村、横西村、三沙村、贴边村、新丰村、裕祥村
	港口	2	下南村、中南村
	沙溪	15	龙山村、象角村、云汉村、龙瑞村、圣狮村、港园村、濠涌村、虎逊村、康乐村、乐群村、龙头环村、沙溪村、涌边村、涌头村、中兴村
	大涌	2	叠石村、旗南村
	黄圃	12	横档村、石军村、鳌山村、大岑村、大雁村、马安村、团范村、吴栏村、新地村、新沙村、兆丰村、镇一村
	东风	9	西畧步村、永益村、穗成村、安乐村、东畧步村、东和平村、和泰村、吉昌村、同安村
	阜沙	8	丰联村、阜东村、罗松村、阜沙村、大有村、牛角村、上南村、卫民村
	三角	7	蟠龙村、三角村、结民村、东南村、高平村、光明村、沙栏村
	三乡	12	古鹤村、桥头村、塘敢村、雍陌村、白石村、大布村、岗泉村、茅湾村、平岚东村、平南村、乌石村、新圩村
	坦洲	7	联一村、群联村、新合村、新前进村、永二村、永一村、裕洲村
	板芙	10	白溪村、广福村、深湾村、里溪村、板芙村、板尾村、湖洲村、金钟村、禄围村、四联村
	神湾	5	外沙村、宥南村、神溪村、海港村、竹排村
	合计	150	
社区	西区	3	沙朗社区、隆平社区、隆昌社区
	南区	3	马岭社区、北溪社区、良都社区

社区/村庄	所属镇街	数量	社区/村庄名单
	火炬开发区	5	联富社区、六和社区、张家边社区、海滨社区、城东社区
	民众	2	民众社区、多宝社区
	南朗	1	横门社区
	三乡	3	前陇社区、南龙社区、西山社区
	坦洲	6	坦洲社区、合胜社区、安阜社区、同胜社区、十四村社区、七村社区
	小榄	21	沙口社区、北区社区、联丰社区、盛丰社区、九洲基社区、永宁社区、东区社区、西区社区、竹源社区、埗西一社区、绩东一社区、绩西社区、绩东二社区、宝丰社区、东升社区、高沙社区、同茂社区、利生社区、裕民社区、同乐社区、兆龙社区
	东风	4	东兴社区、伯公社区、民乐社区、小沥社区
	南头	6	穗西社区、南城社区、北帝社区、濠心社区、民安社区、将军社区
	港口	6	群乐社区、胜隆社区、群众社区、石特社区、西街社区、民主社区
	横栏	1	西冲社区
	大涌	8	岚田社区、南文社区、大涌社区、石井社区、全禄社区、起凤环社区、安堂社区、青岗社区
	黄圃	3	三社社区、永平社区、文明社区
	合计	72	
总计		222	

附件 2：村庄规划通则管理要点

一、村庄规划通则编制要求

在村庄规划编制中以镇或行政村为单元形成村庄规划通则，针对各行政村传导镇域统筹类规划明确的核心内容，可作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的依据，满足村庄建设基本管理需求。对于有条件 and 需求的村庄可在通则基础上进一步细化深化编制“多规合一”实用性村庄规划。

二、村庄规划通则编制内容体系

村庄规划通则编制内容包括“两图、两表、一手册”，其中“两图、两表”作为传导镇域统筹类规划的核心内容，旨在明确用地与空间管控；“一手册”在全镇村庄通用，旨在引导农民建房、公共空间和风貌塑造，使村庄建设方面满足相应管控要求。具体如下：

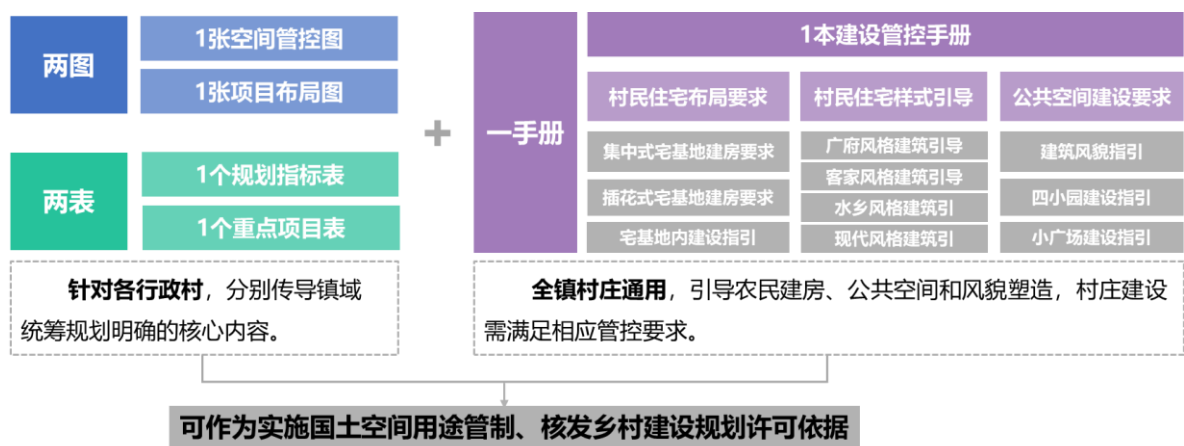


图 11-1：村庄规划通则编制内容体系

1、两图：空间管控图与项目布局图。其中，空间管控图要求明确各村生态保护红线、永久基本农田保护线、历史文化保护控制线、村庄建设边界、灾害风险控制线等重要空间管控边界及管控要求。项目

布局图要求将镇层面明确的各类产业项目、公共服务和基础设施建设项目、土地综合整治项目、生态修复项目等落实到各村，明确项目的空间布局。

2、两表：规划指标表与重点项目表。其中，规划指标表要求明确各村建设用地、耕地等各类用地、各类控制线、公共服务和基础设施配置等要素管控目标指标。重点项目表要求配合项目布局图，将镇层面明确的各类产业项目、公共服务和基础设施建设项目、土地综合整治项目、生态修复项目等落实到各村，形成一览式项目清单。

表 11-1：规划指标表示例样式

编号	指标	规划基准年	规划水平年	指标属性
一、空间底线				
1	耕地保有量（公顷）	XX	XX	约束性
2	永久基本农田（公顷）	XX	XX	约束性
3	公益生态林（公顷）	XX	XX	约束性
4	城镇开发边界（公顷）	XX	XX	约束性
二、空间结构与效率				
5	村庄建设用地面积（公顷）	XX	XX	约束性
6	新增村庄建设用地面积（公顷）	XX	XX	约束性
7	住宅用地面积（公顷）	XX	XX	预期性
8	公服用地面积（公顷）	XX	XX	预期性
9	户籍人口规模（人）	XX	XX	预期性
三、空间品质				
10	人均村庄建设用地面积（平方米/人）	XX	XX	预期性
11	新增宅基地户均面积（平方米）	XX	XX	约束性
12	农村生活垃圾处理率（%）	XX	XX	预期性

注：空间品质指标可根据镇域情况拟定。

表 11-2：重点项目表示例样式

编号	项目类型	项目名称	空间位置	用地面积
1	土地综合整治	XX 项目	XX 分片	XX 公顷
2		XX 项目	XX 分片	XX 公顷
3	历史文化保护	XX 项目	XX 分片	XX 公顷
4		XX 项目	XX 分片	XX 公顷
5	产业发展	XX 项目	XX 分片	XX 公顷

6		XX 项目	XX 分片	XX 公顷
7	公共服务设施	XX 项目	XX 分片	XX 公顷
8		XX 项目	XX 分片	XX 公顷
9	基础设施	XX 项目	XX 分片	XX 公顷
10		XX 项目	XX 分片	XX 公顷
11	防灾减灾	XX 项目	XX 分片	XX 公顷
12		XX 项目	XX 分片	XX 公顷

注：项目类型可根据镇域情况拟定。

3、一手册：建设管控手册。建设管控手册要求包括村民住宅布局要求、村民住宅样式引导、公共空间建设要求三方面管控及指标要求内容。其中，村民住宅布局要求包括但不限于集中式宅基地建房要求、插花式宅基地建房要求、宅基地内建设指引；村民住宅样式引导要求明确镇域建筑主要风格并提供建房样式方案指引；公共空间建设要求包括但不限于建筑风貌指引、四小园建设指引、小广场建设指引。



图 11-2：建设管控手册示意

附图

01 市域乡村布局规划范围图

02 市域国土空间管控规划图

03 市域河道管控图

04 市域乡村发展空间结构图

05 市域乡村产业结构图

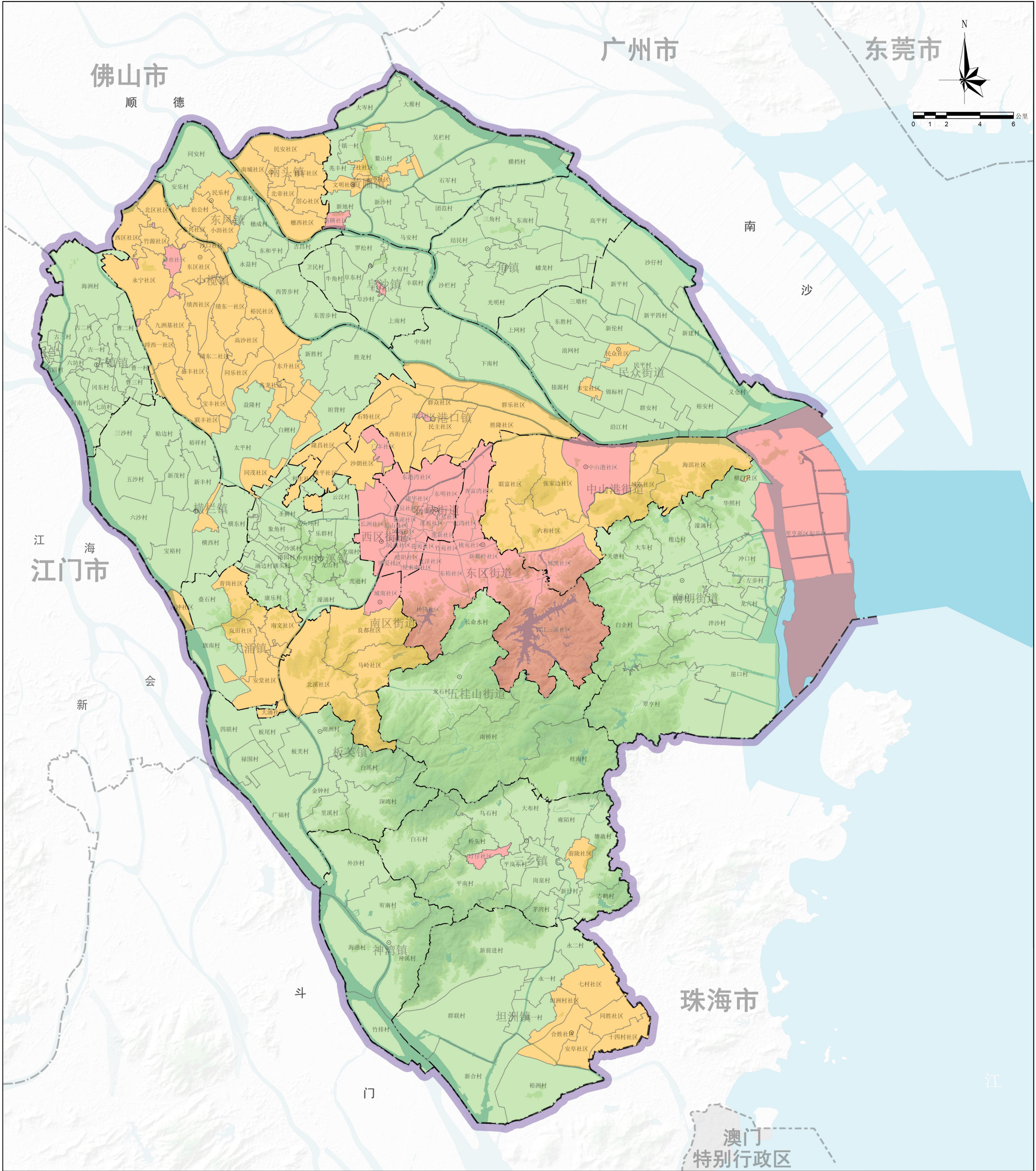
06 市域乡村分类布局图

07 市域乡村产业发展布局图

08 市域乡村风貌布局图

中山市乡村布局规划（2023-2035年）

01 市域乡村布局规划范围图



- 图例
- 行政村

涉农社区

非涉农社区

陆地水域

海域

市界

镇街界线

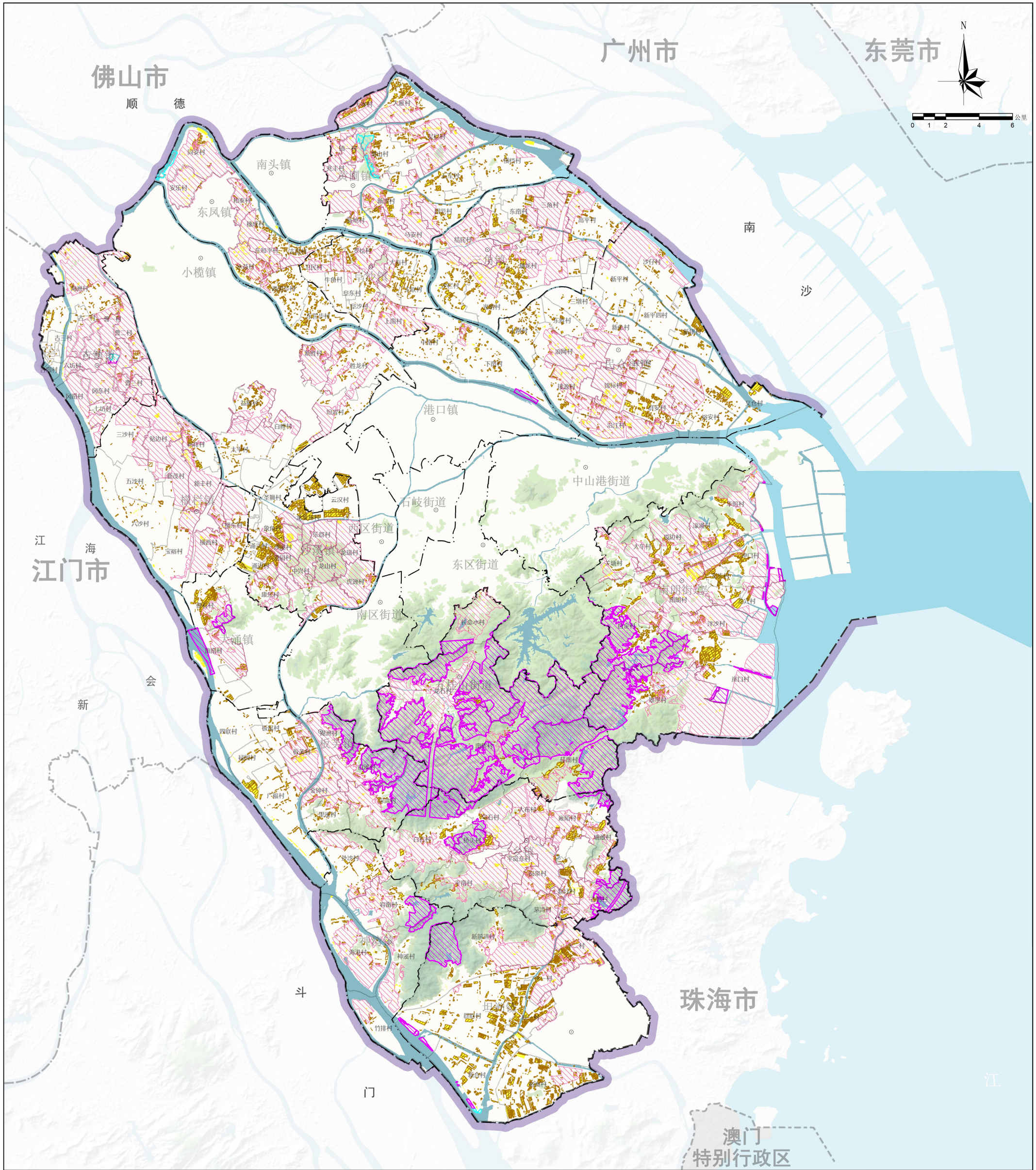
村界

特别行政区界线

注：规划范围为中山市行政管辖范围内的具有农村集体经济的村（居），规划重点对150个行政村作规划建设指引，72个社区纳入控制性详细规划管理。行政边界数据来源2020年国土变更调查成果数据，不作为权属依据。

中山市乡村布局规划（2023-2035年）

02 市域国土空间管控规划图



图例

城镇开发边界

永久基本农田

生态保护红线

现状耕地

陆地水域

海域

市界

镇街界线

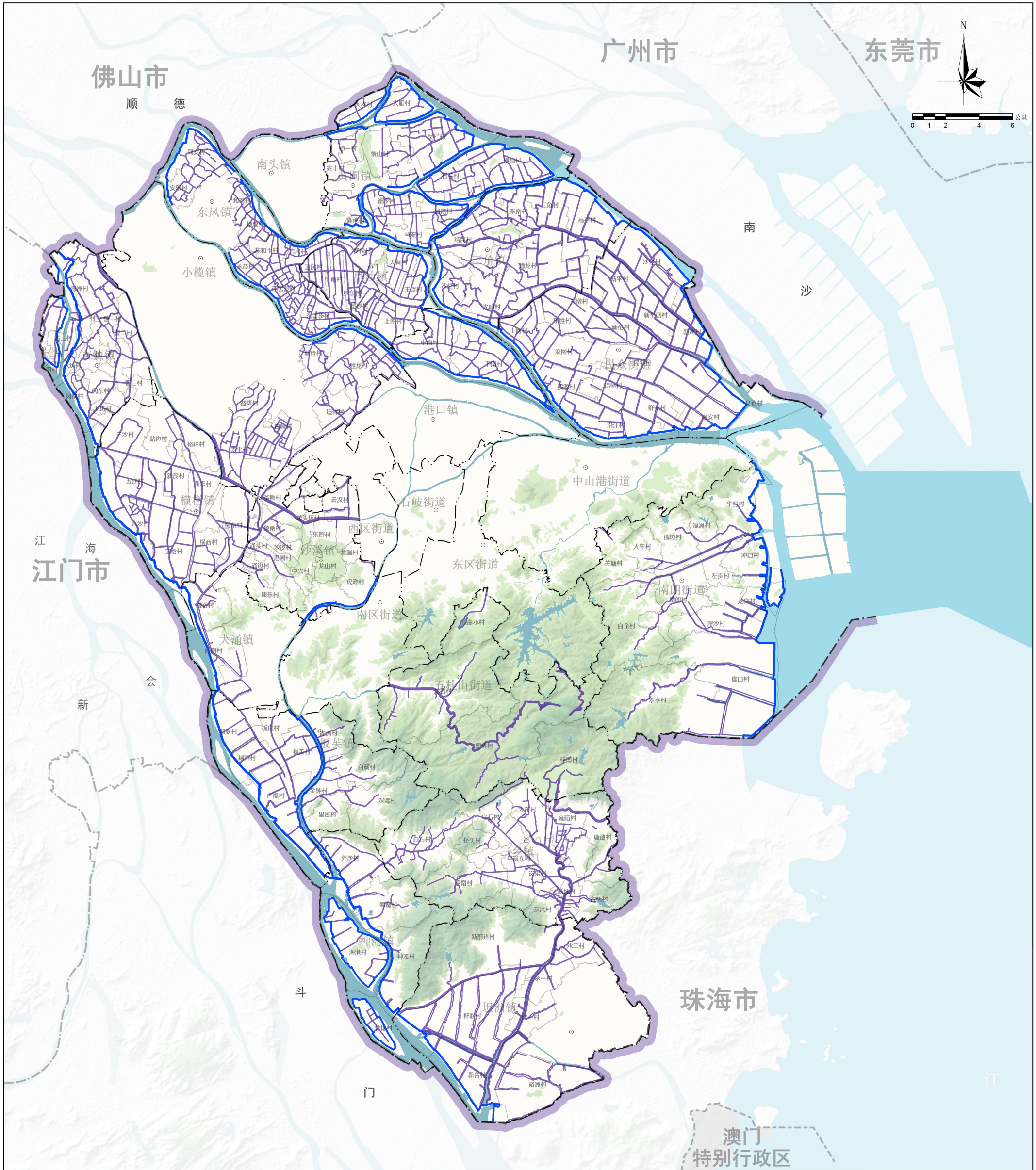
村界

特别行政区界线

（行政边界数据来源2020年国土变更调查成果数据，不作为权属依据）

中山市乡村布局规划（2023-2035年）

03 市域河道管控图



- 图例
- 省管（外江）河道管理线

市级河涌河道管理线

陆地水域

海域

市界

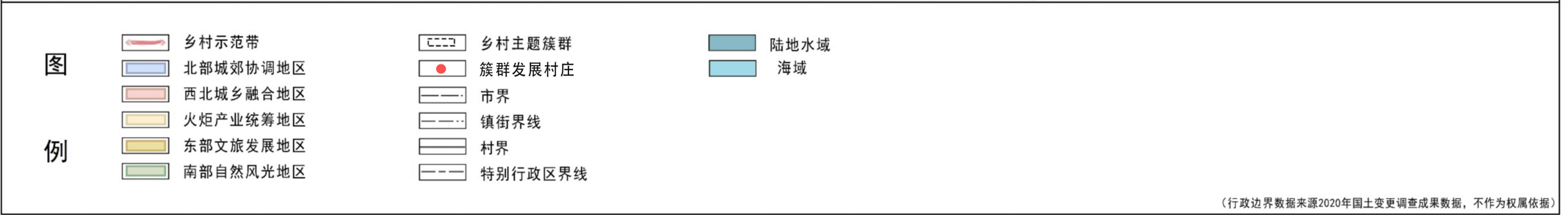
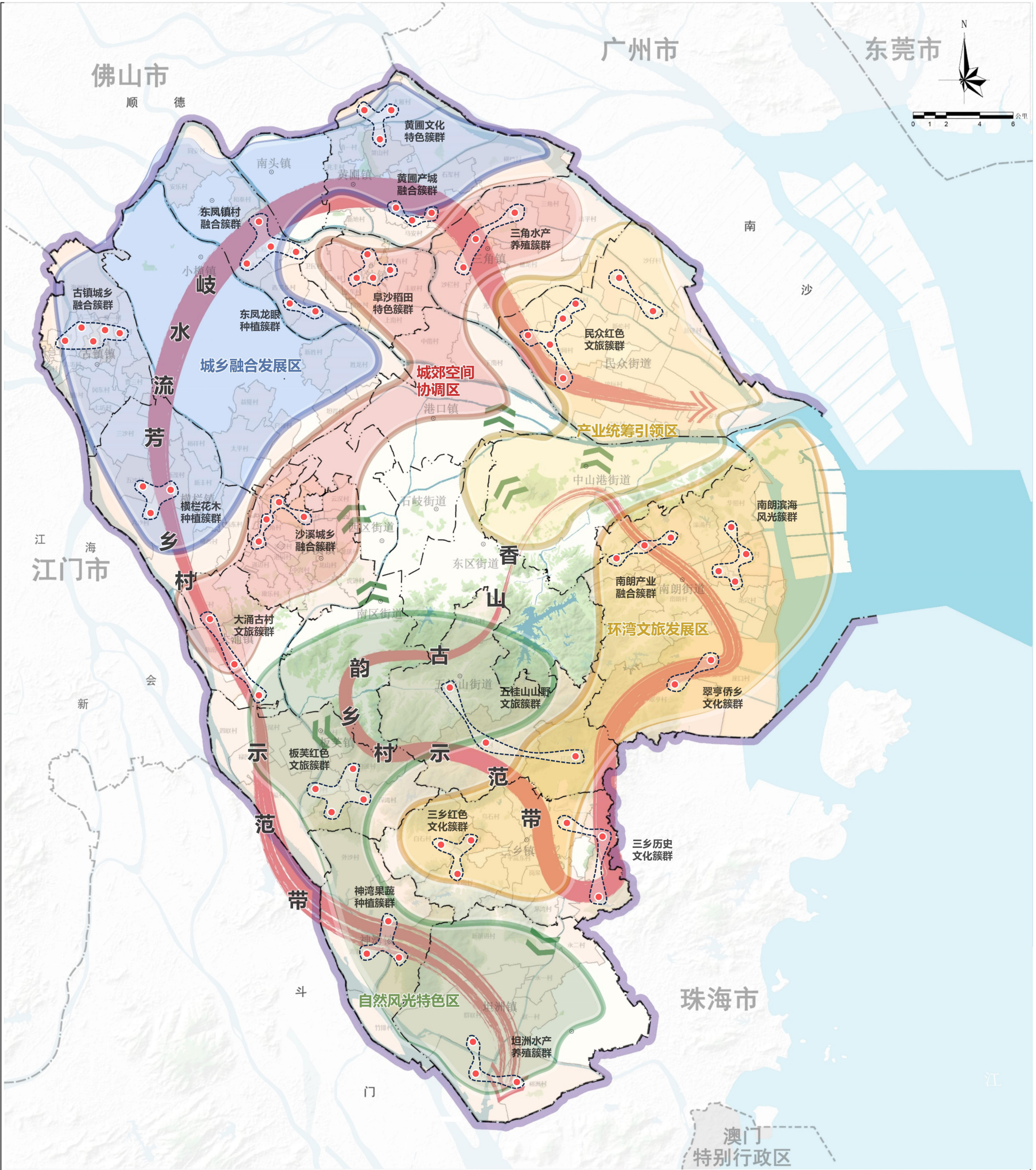
镇街界线

村界

特别行政区界线
- （行政边界数据来源2020年国土变更调查成果数据，不作为权属依据）

中山市乡村布局规划（2023-2035年）

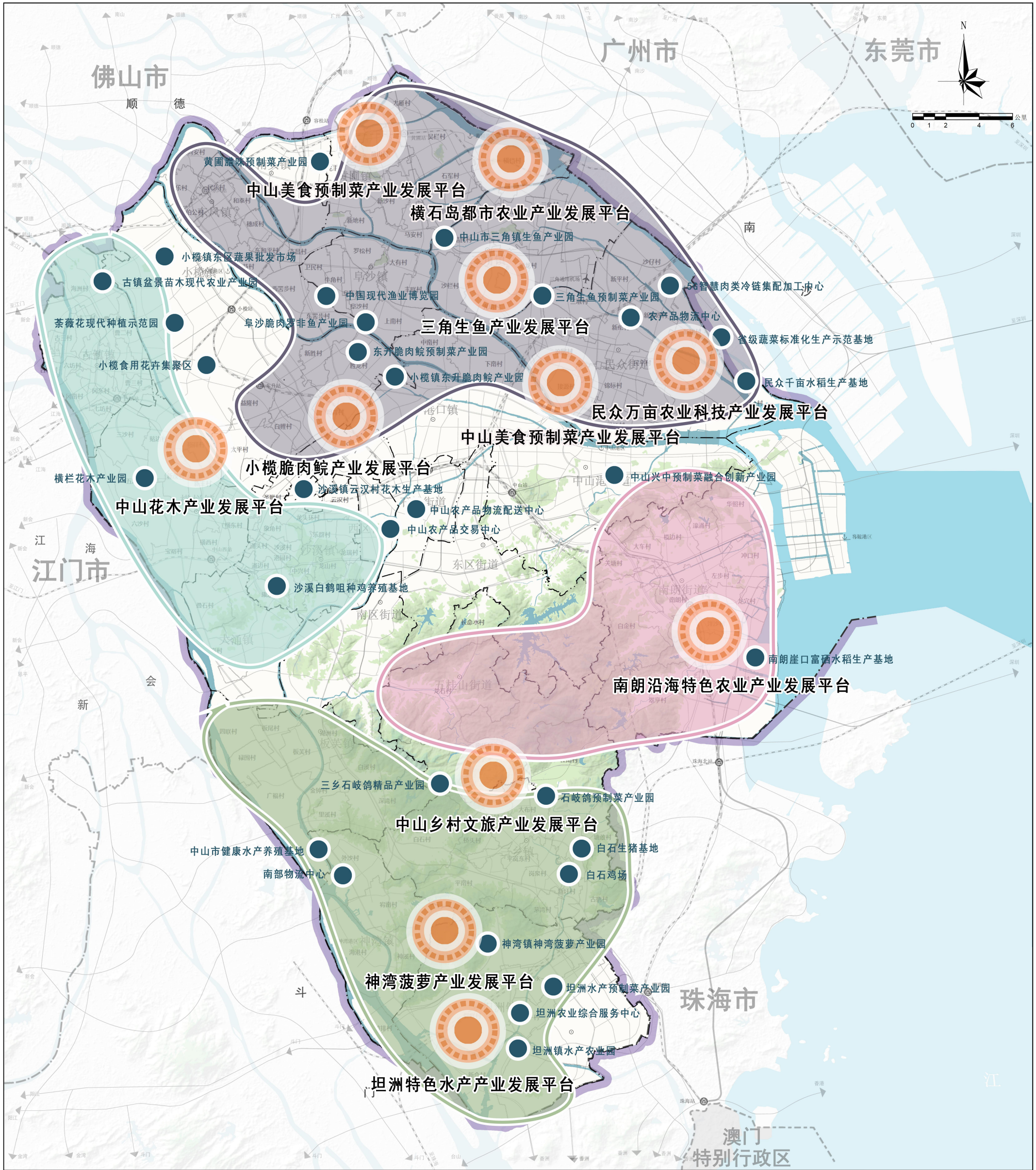
04 市域乡村发展空间结构图



（行政边界数据来源2020年国土变更调查成果数据，不作为权属依据）

中山市乡村布局规划（2023-2035年）

05 市域乡村产业结构图



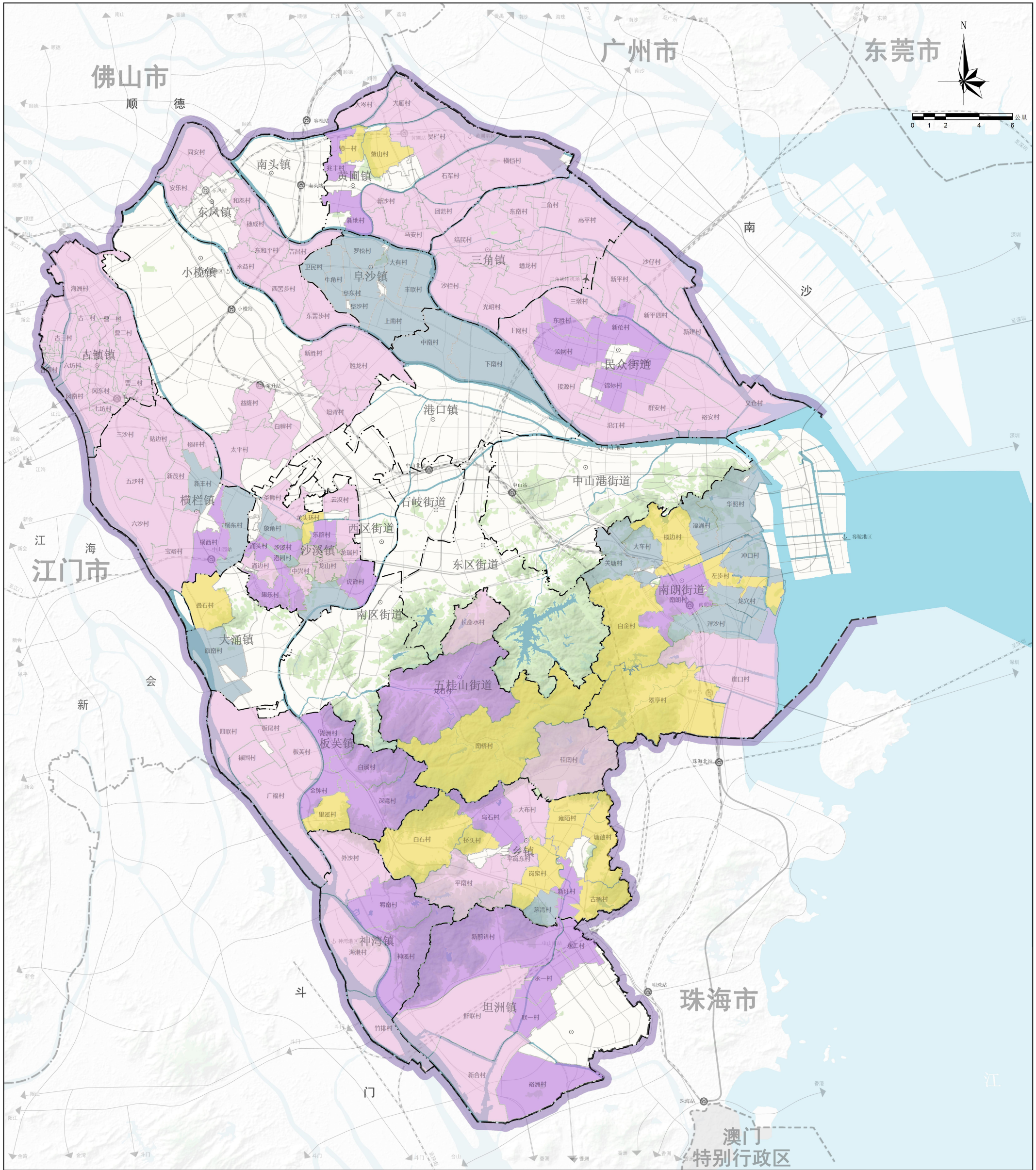
图

例

- | | |
|------------|---------|
| 北部水产加工流通区 | 市界 |
| 西部特色花木种植区 | 镇街界线 |
| 中部都市农业引领区 | 村界 |
| 南部优质果蔬肉禽区 | 特别行政区界线 |
| 市级农业产业发展平台 | 陆地水域 |
| 产业园及产业基地 | 海域 |

中山市乡村布局规划（2023-2035年）

06 市域乡村分类布局图



图

例

- 市界

镇街界线

村界

特别行政区界线

陆地水域

海域
- 集聚提升类

城郊融合类

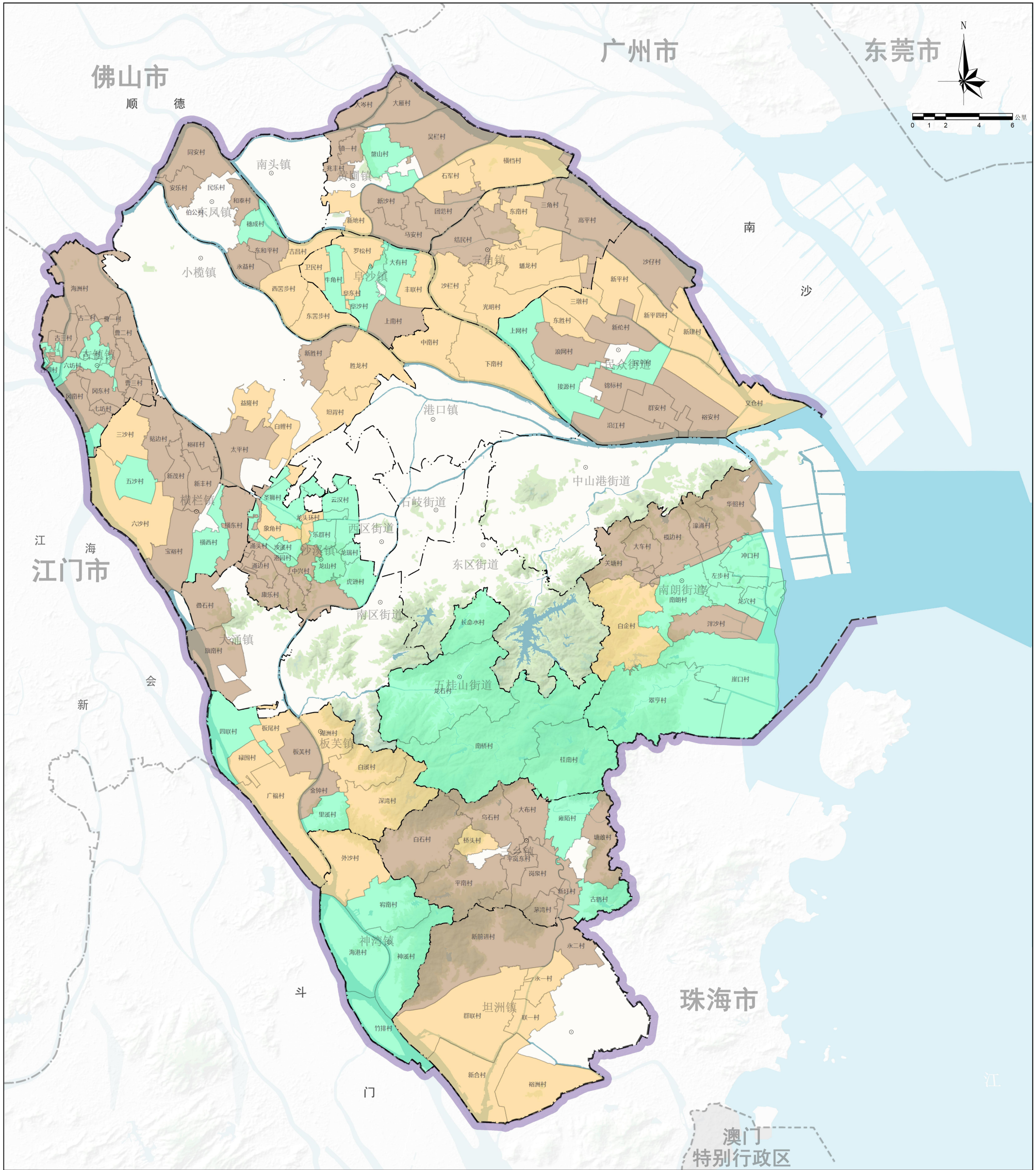
特色保护类

一般发展类

（行政边界数据来源2020年国土变更调查成果数据，不作为权属依据）

中山市乡村布局规划（2023-2035年）

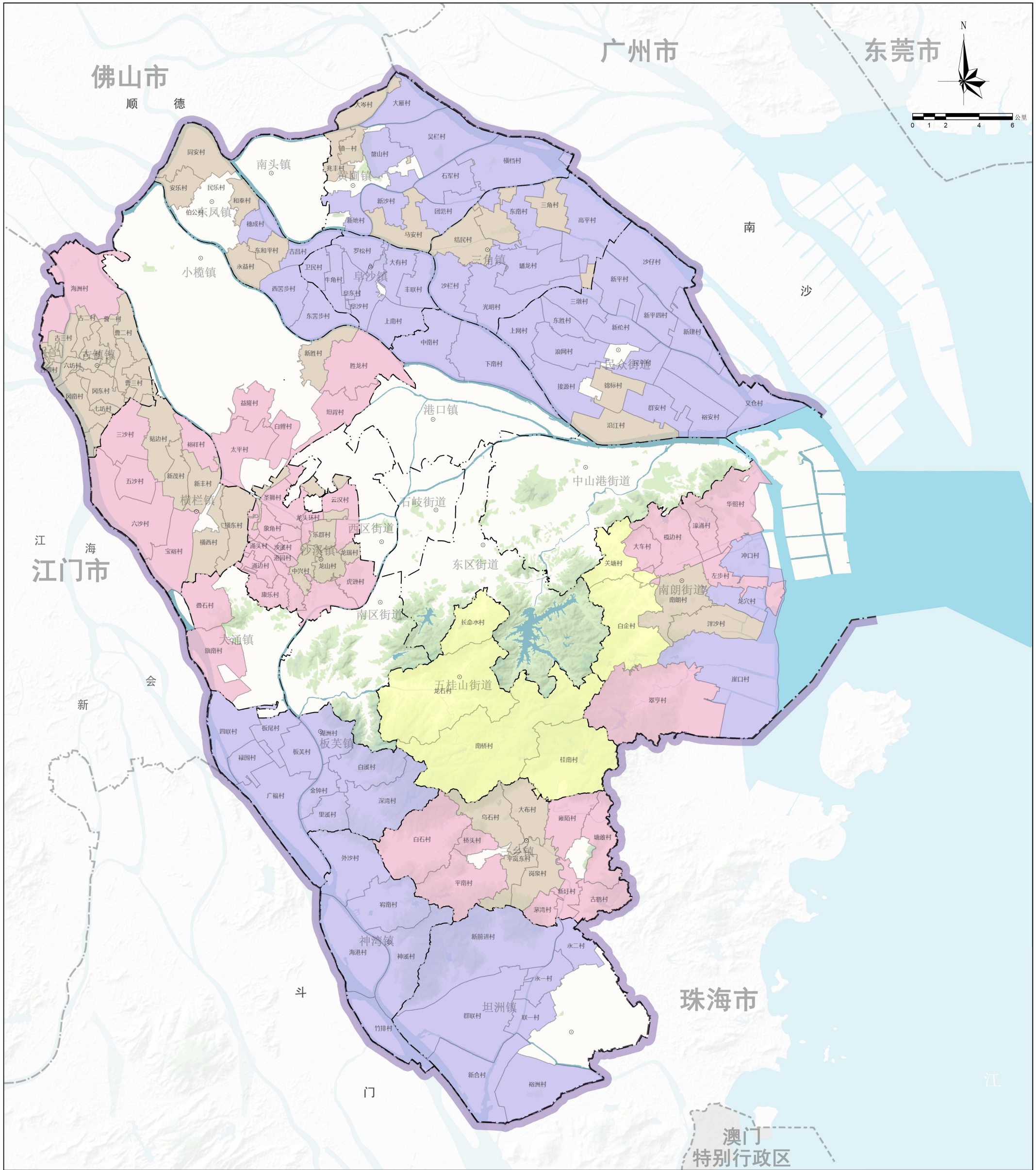
07 市域乡村产业发展布局图



（行政边界数据来源2020年国土变更调查成果数据，不作为权属依据）

中山市乡村布局规划（2023-2035年）

08 市域乡村风貌布局图



（行政边界数据来源2020年国土变更调查成果数据，不作为权属依据）