

《开平市国土空间总体规划(2021-2035年)》

《开平市国土空间总体规划（2021—2035年）》已于2023年11月10日经广东省人民政府批复同意（批复文号：粤府字〔2023〕273号），现根据有关法律要求，予以公告，详细内容如下：

一、规划期限和规划范围

（一）规划期限。规划基期为2020年，期限为2021年至2035年，近期末2025年，远景展望至2050年。

（二）规划范围。本规划国土空间范围含市域和中心城区两个层次。市域层次范围包括开平市行政辖区，含2个街道、13个镇和江门产业转移工业园（含集聚地）。中心城区层次范围包括三埠街道、长沙街道、水口镇等镇（街道）以及江门产业转移工业园（含集聚地）。

（三）现状基数。开平市域现状国土开发强度约10%，其中，城乡建设用地141.45平方公里，包括城镇建设用地67.56平方公里，村庄建设用地73.89平方公里。市域常住人口74.88万人，其中城镇常住人口43.00万人，乡村常住人口31.88万人，常住人口城镇化率57.43%，人均建设用地223.21平方米，人均城镇建设用地157.12平方米。市域非建设用地约占市域国土面积的90%，其中，耕地238.85平方公里，林地849.26平方公里，陆地水域235.78平方公里。

二、发展目标与城市性质

（一）发展目标。规划围绕“两个一百年”奋斗目标和上位规划部署，将开平市打造为“先进制造强市、文化旅游名城、山水生态家园”，成为引领江门西部协同共进的市域副中心城市。

（二）城市性质。

1. 城市性质。将开平市建设成为华侨华人文化交流合作重要平台、特色产业基地、广东省全域旅游示范区、江门市域副中心城市。

2. 中心城区定位。江门西部高质量发展主力军，开平市政治、经济、文化中心，“百县千镇万村高质量发展工程”示范城区，江门承接产业有序转移主平台重要载体，国家园林城市，高品质宜居宜业城区和环境友好典范。

三、国土空间开发保护格局

（一）科学划定三条控制线。至 2035 年，明确耕地保有量不低于 35.19 万亩，划定永久基本农田保护面积不低于 31.93 平方公里；划定生态保护红线面积不低于 139.85 平方公里；划定城镇开发边界面积控制在 120.33 平方公里以内。

（二）落实高质量发展主体功能区规划。落实国家、省市主体功能定位，开平市县域主体功能为国家级农产品主产区。构筑“一带一廊五区”农业生产格局，持续提升粮食和重要农产品保障供给能力；构建“一带、两屏、五廊、多节点”生态保护格局，强化区域生态系统多样性、稳定性和持续性；构建“1+4”网络化国土空间开发利用格局，持续优

化城镇开发建设。

（三）构建国土空间开发保护总体格局。

1. “四山一江五水”的国土空间保护格局。“四山”指天露山、皂幕山、大隆山、梁金山，“一江”指潭江，“五水”指镇海水、白沙水、蚬冈水、开平水、新桥水5条潭江主干支流。

2. “1+4”的网络化国土空间开发格局。一个主中心，即中心城区，是市域综合服务中心、现代产业主平台和科技创新主引擎。四大发展片区，包括：建设长沙街道、三埠街道、水口镇、月山镇、沙塘镇“科—产—城”融合发展片区，打造赤坎镇、塘口镇、百合镇、蚬冈镇侨乡文化旅游片区，培育马冈镇、大沙镇、龙胜镇、苍城镇山水生态休闲旅游片区，发展金鸡镇、赤水镇科技展示与温泉康养片区。

（四）划定国土空间规划分区。明确全域国土空间开发方向及主导用途，将全市划分为农田保护区、生态保护区、生态控制区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区等6类国土空间一级规划分区。按照规划主导功能，将城镇发展区划分8个二级规划分区，包括居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区、战略预留区。根据乡村振兴战略及相关要求，将乡村发展区划分为4个二级规划分区，包括村庄建设区、一般农业区、林业发展区、牧业发展区。

四、营造和美丰饶的农业空间

（一）构筑“一带一廊五区”的农业生产格局。建设潭

江水产养殖带，推动水产养殖产业化、规模化和生态化发展；整合月山镇、苍城镇、马冈镇、龙胜镇等种植、畜禽和水产养殖等生产基地，打造现代种业长廊；优化发展生态农业、现代农业、休闲农业、都市农业和高效农业等五大特色农业产业集聚区。坚守耕地保护红线，持续提高永久基本农田的建设水平。

（二）建设美丽宜居乡村。按照集聚发展、城郊融合、特色保护、一般发展四种类型，分类引导村庄有序发展。全域推进农村人居环境整治，全面提升农村基本公共服务水平，推动农村基础设施提档升级，全面振兴乡村产业，推动城乡高质量融合发展。

五、塑造山环水绕的生态空间

（一）构建“一带、两屏、五廊、多节点”的生态保护格局。推进潭江流域综合治理，保育潭江滨水生态维育带；保护与修复两条重要生态屏障，包括以天露山、皂幕山、尖咀山、广东孔雀湖国家湿地自然公园、江门潜龙湾地方级森林自然公园等山地高丘、森林、湿地为主体的北部山林生态屏障，以大隆山脉、东山林场、狮山林场等重要山地高丘、森林为主体的南部山林生态屏障；依托镇海水、白沙水、蚬冈水、开平水、新桥水等5条潭江主干支流，连通重要生态斑块及沿线农田、城市绿地等生态资源，构筑集生态保育与景观休闲于一体的区域生态廊道；维育叠书山、梁金山、百足山、罗汉山、百立山、葵潭山、磨心尖等山体以及湖泊、大中型水库等关键生态节点，推动市域生物多样性保育、水

源涵养和水土保持，构建城市韧性生态系统。

（二）整合优化自然保护地。实施自然保护地分区差异化管控。推动江门开平梁金山地方级自然保护区、江门开平百足山地方级自然保护区2个自然保护区，以及广东孔雀湖国家湿地公园、江门开平狮子山森林公园、江门潜龙湾森林公园等8个自然公园建设。

六、建设集约高效的城镇空间

（一）构建三级城镇等级结构。优化市域“中心城区—重点镇—一般镇”三级城镇等级结构，中心城区范围包括长沙街道、三埠街道、水口镇、江门产业转移工业园（含集聚地），重点镇包括赤坎镇和苍城镇，一般镇包括月山镇、沙塘镇、塘口镇、百合镇、大沙镇、龙胜镇、金鸡镇、马冈镇、蚬冈镇、赤水镇。根据城镇资源禀赋和发展基础，按照综合型、工业型、文旅型和科创型4种职能类型，完善城镇职能体系。

（二）构建均衡优质的公共服务设施体系。

1. 构建四级公共服务中心体系。设置1个县（市）级、3个片区级、9个镇街级公共服务中心，依托街道社区、中心村设置5—10分钟生活圈社区级公共服务中心，形成层次清晰、功能复合的四级公共服务中心体系。

2. 建立均衡化、优质化的现代教育体系。面向湾区创新要素和优质教育资源，争取引进科研教育机构、高等院校、职业学校等落地布局；按照实际学龄人口配置需求，适当扩大普通高中办学规模；按照常住学龄人口规模，分别按照服

务半径 1000 米、500 米、300 米的标准优化初中、小学、幼儿园等教育设施布局，保障教育设施用地供给。

3. 建立优质、高效的医疗卫生服务体系。完善医疗卫生设施布局，推进建设以现代化大型综合医院为核心、专科医院为辅助、防疫保健站为基础的县级、街道/乡镇级和社区级三级卫生医疗系统。

4. 构建标准化、均等化的公共文化体系。建立健全县级、街道/乡镇级、社区级三级文化服务体系，加快推进各级公共文化设施提档升级。

5. 创建均衡普惠、便捷高效的全民健身体系。高水平规划建设各类型体育场地和设施，按照中型球类场地服务半径 500 米、小型球类场地服务半径 300 米、室外综合健身场所服务半径 300 米配套相应体育设施，完善骑行道、休闲步道等运动休闲设施，打造“体育名城”城市品牌。

6. 构建多元专业、普惠共享的社会福利保障体系。建立多元化、专业化的养老服务体系，至 2035 年，每千名老年人拥有养老床位 40 张以上，各镇街实现老年养护院全覆盖。加强托育服务设施建设，按照社区“15 分钟生活圈”建设要求合理布局托育服务设施。完善福利救助服务体系，加快推进救助管理、社会福利中心等设施建设。完善殡葬管理体系建设，合理增加殡葬用地供给，扩充市殡仪馆容量，升级改造相关殡葬设施，全面提升殡葬服务能力和水平。

7. 构建便捷、多样的旅游公共服务体系。推动旅游集散中心、游客服务中心、驿站等提档升级，加快塘口、赤坎

两镇的旅游集散服务设施建设，推进开平智慧旅游体系建设，支撑整县推进农文旅融合发展。

七、营造富有侨乡特色的文化魅力体系

（一）构建历史文化保护整体格局。依托开平市“山—水—城—镇—村—楼”等文化资源，构建“五水交汇蕴镇城，三山环抱簇楼村”的市域历史文化保护整体格局。

（二）完善地域历史文化保护传承体系。建立涵盖世界文化遗产、历史文化名镇、历史文化名村、传统村落、不可移动文物、历史建筑、红色文化遗存、古驿道、古树名木、非物质文化遗产等多个层级的历史文化保护传承体系。

（三）划定历史文化保护线。开平市历史文化保护线包括文物保护单位保护范围和建设控制地带等在内的保护和管控界线。

八、构建复合高效的综合交通网络

（一）完善内外畅达的“水陆空”交通体系。积极打造“一港五轨、四横四纵（高速公路）”的综合交通格局，构筑“通山达海、内联外畅、黄金水道”交通运输体系。

一港：江门港开平港区；

五轨：积极推进鹤台铁路建设，谋划启动深中江城际轨道建设，研究预留云江城际、鹤台铁路与广茂铁路联络线轨道通道，与深湛铁路共同构建“两横三纵”的轨道交通格局；

四横四纵（高速公路）：加快推进广台高速开平至台山段建设，积极谋划深南高速、大广海湾旅游专线高速、台开至珠三角枢纽机场高速等项目建设，规划预留镇海湾高速通

道，与深岑高速、沈海高速、中阳高速共同构建“四横四纵”的高速路网格局；

（二）建立“公交+慢行”的绿色出行体系。坚持公交优先理念，积极构建以快速公交为骨架，常规公交为主体，旅游公交和特色公交为补充的公共交通体系。按照核心区（中心城区）、生态区（包括梁金山、百足山、天露山等外围山体和风景旅游区）和外围区（除以上两类的其他地区）分级分类打造绿色慢行交通，建立全市友好型非机动车交通体系。

（三）建设新型智慧交通体系。加快交通基础设施智慧化建设，应用5G、大数据、人工智能、物联网等新一代信息技术，建设智慧化服务设施，改善公众出行体验，提升政府治理能力。

九、强化市政基础设施和综合防灾支撑

（一）统筹完善市政基础设施建设。按照统筹谋划、科学布局、优化配套、适度超前的原则，推进城乡供水、污水处理、信息网络、智能电网、燃气供应、垃圾收运、邻避设施等市政设施建设，补齐短板，提升亮点，构建安全、集约、绿色、高效、完善的现代化市政基础设施体系。

（二）健全公共安全和综合防灾体系。坚持以防为主、防抗救相结合、常态救灾和非常态救灾相统一，高标准建设重大防灾减灾基础设施，全面提高洪涝灾害、地质灾害等应对防御能力，提高抗震防震能力，健全消防安全保障体系，提高人防保障水平，构建综合防灾体系，建设现代化安全开

平。

十、推动土地节约集约利用

以乡镇为实施单元，全面推行全域土地综合整治战略，整体部署农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复、乡村历史文化保护与风貌提升等工作。

十一、建设和美宜居中心城区

（一）“蓝网绿心，五大组团”的城市空间格局。蓝网绿心即潭江水网，绿心即梁金山，五大组团包括翠山湖工业产业主平台、金章产城融合组团、老城创新提质组团、枢纽综合发展组团和水口创新提升组团。

（二）规划分区与用地结构调整。划定农田保护区、生态保护区、生态控制区、城镇发展区和乡村发展区5类国土空间基本分区。统筹城乡居住生活、基础设施、公共服务、产业发展、生态环境保护等建设要求，优化农村居民点布局，统筹安排新增建设用地，推动城乡建设用地结构优化。

（三）加强居住与住房保障。合理预测中心城区人口规模，围绕就业岗位布局优化完善居住用地供应，完善住房保障体系，严控高层高密度住宅，提升住区宜居水平，实现职住平衡组团式发展。

（四）优化公共服务设施与社区生活圈布局。加强基础教育用地统筹和储备保障，完善优质医疗资源配置，保障文化、体育、养老及殡葬服务等设施用地需求。按照特色引导型、品质提升型、基础保障型3种类型，打造全民友好的15分钟社区生活圈，至2035年，中心城区公共服务设施步行

15 分钟覆盖率达 100%。

（五）完善城市绿地系统与开敞空间。建立包括自然保护区—森林公园—城市公园（综合公园、专类公园）—社区公园/口袋公园（街头绿地）的城市公园绿地体系。至 2035 年，中心城区公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率达 86%以上，建成绿意盎然、尺度宜人、休闲和谐的园林城市。

（六）优化城市道路交通布局。进一步完善快速路、主干路、次干路和支路四级路网体系，加快形成“环型+方格网”的干道体系，规划构建“两环、四横、七纵”的路网结构，打造疏密有序、内畅外联的城市道路系统。推进城市公共交通优先发展，建立由廊道、集散道和连通道组成的三级慢行通勤网络，分区域、分层次建设以配建停车为主、路外公共停车为辅、路内停车为补充的停车供应体系，加快智慧交通信息基础设施建设，形成高效便捷的现代交通路网体系。

（七）强化城市基础设施与综合防灾布局。完善安全可靠的供水系统，至 2035 年，中心城区供水普及率达到 100%，供水保证率达到 97%以上；构建系统协调的污水处理体系，至 2035 年，中心城区实现污水收集率 85%以上，污水处理率 100%以上；打造健全完善的雨水系统，按照一般区域 5 年一遇、重点区域 10 年一遇的设计标准，补齐雨水管渠短板，至 2035 年，中心城区降雨就地消纳率达到 75%及以上；按照“适度超前、弹性预控”原则完善中心城区电网体系，推进智能电网改造，加强变电站等电力设施用地保障，严格预留

与控制高压走廊通道；建成气源充足、互联互通的中心城区现代化市政燃气输配系统；健全分级分类的垃圾收运体系，中心城区垃圾收集率、垃圾无害化处理率均达到 100%；以因地制宜、远近兼顾、统筹规划、分期实施为原则，适时推进综合管廊建设；提高防洪排涝标准，优化排水体系建设，加强梁金山等地质灾害易发区域地质灾害防治，按地震基本烈度Ⅵ度及相应的地震动参数、重要生命线工程提高一度的标准进行抗震设防，提高消防安全保障能力，按国家三类重点人民防空设防区域开展人防设防，构建安全稳健的综合防灾体系。

（八）加强城市设计与景观风貌引导。塑造中心城区“依山傍水、三江六岸、城乡共融、新旧交融”的城市总体空间形象，构建“一核（梁金山景观绿核）一带（潭江—苍江—镇海水景观带）、蓝绿交织”的景观风貌空间结构，划定城市综合服务风貌片、现代工贸风貌片、城市门户风貌片、传统居住生活风貌片、郊野生态风貌片等五类风貌片区，将开平大道重点发展轴带、潭江—苍江景观风貌带、荻海—新昌历史文化特色重点地区等划入景观风貌重点控制区，划定建筑高度控制分区和开发强度分区，加强开发强度管控。

（九）推进城市地下空间科学开发和高效利用。有序推进地下空间重点区域和地下设施建设，全面提升地下空间开发利用规划、建设和管理水平。到 2035 年，建成与城市发展定位相匹配的集约复合、功能完善、安全便捷的现代化城市地下空间格局。

（十）各类控制线划定与管控。将开平市潭江、苍江、镇海水、蚬冈水、大沙河水库等划入城市蓝线。将开平市重要的休闲游憩功能的城市公园、社区公园、城市广场和重要河流水系沿岸的绿地划入城市绿线。将开平市的水厂、污水处理厂、变电站、燃气设施、消防站、客运站、停车场、环卫设施、通信设施和公交场站等划入城市黄线。

（十一）有序实施城市更新。加强重点区域更新改造，推动有条件的城中村按要求进行改造。加快推进老旧小区改造，至 2025 年，基本完成 35 个城镇老旧小区改造任务。

十二、促进区域协同发展

主动融入粤港澳大湾区世界级城市群建设，加快轨道交通、高速公路等区域基础设施互联互通，加强与大湾区核心城市产业创新协同发展，积极参与“一带一路”建设，搭建世界华侨华人文化交流合作重要平台。推进珠江口西岸一体化发展，共建大型产业集聚区，共筑文化发展高地，共维流域生态网络，共建共享优质生活圈。深度融入江门市区域新发展格局，共筑江门战略性产业集群，推进基础设施一体化规划建设，创新建设生态发展区。推动开台协同发展，推进跨界地区空间整合，联合打造重大发展平台，共建共享高水平公共设施。

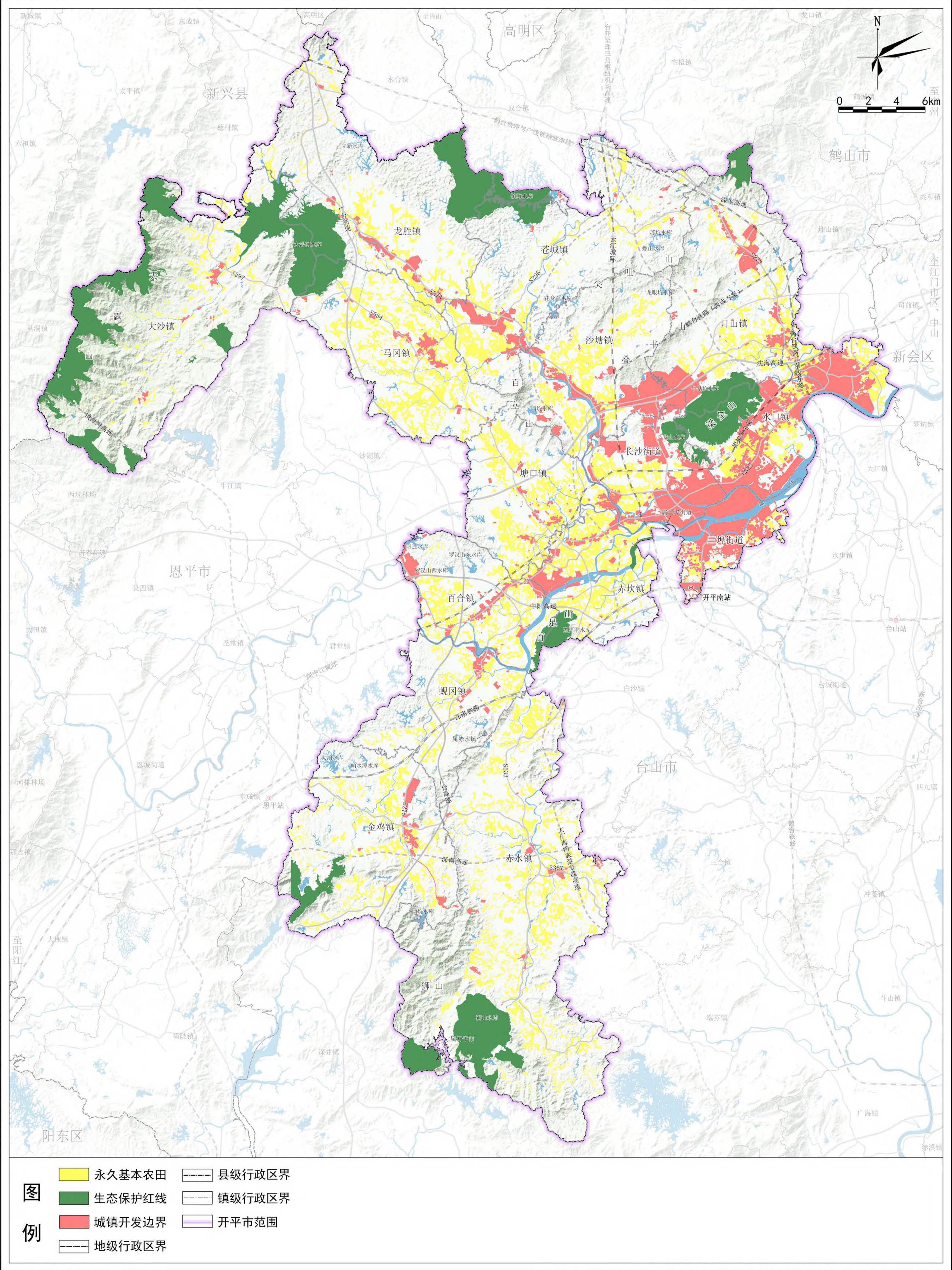
十三、健全规划实施保障机制

建立两级（县、镇两级）三类（国土空间总体规划、国土空间详细规划和国土空间专项规划）国土空间规划体系，建立健全规划管控体系，明确镇级国土空间规划指引，形成

国土空间专项规划数据对接要求和衔接建议清单，保障规划实施。建设完善国土空间基础信息平台，建成覆盖全市、实时更新的全市国土空间规划“一张图”，搭建上下贯通、横向联通的国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，推进国土空间规划“一张图”落地实施。建立规划体检和评估体系，完善规划动态调整机制，实行国土空间规划全周期管理，切实加强规划实施监测评估预警。围绕产业、文化、民生、基础设施、生态等重点领域，制定近期行动计划。加强重大项目用地保障，统筹安排全市空间资源，通过规模整合、整理、腾挪、拆旧复垦等方式，引导空间资源向重大项目集聚。完善配套政策保障制度，落实自然资源统一管理，完善规划实施法规政策，健全国土空间用途管制制度，完善重点地区政策支持、点状供地、存量土地利用等相关配套政策。

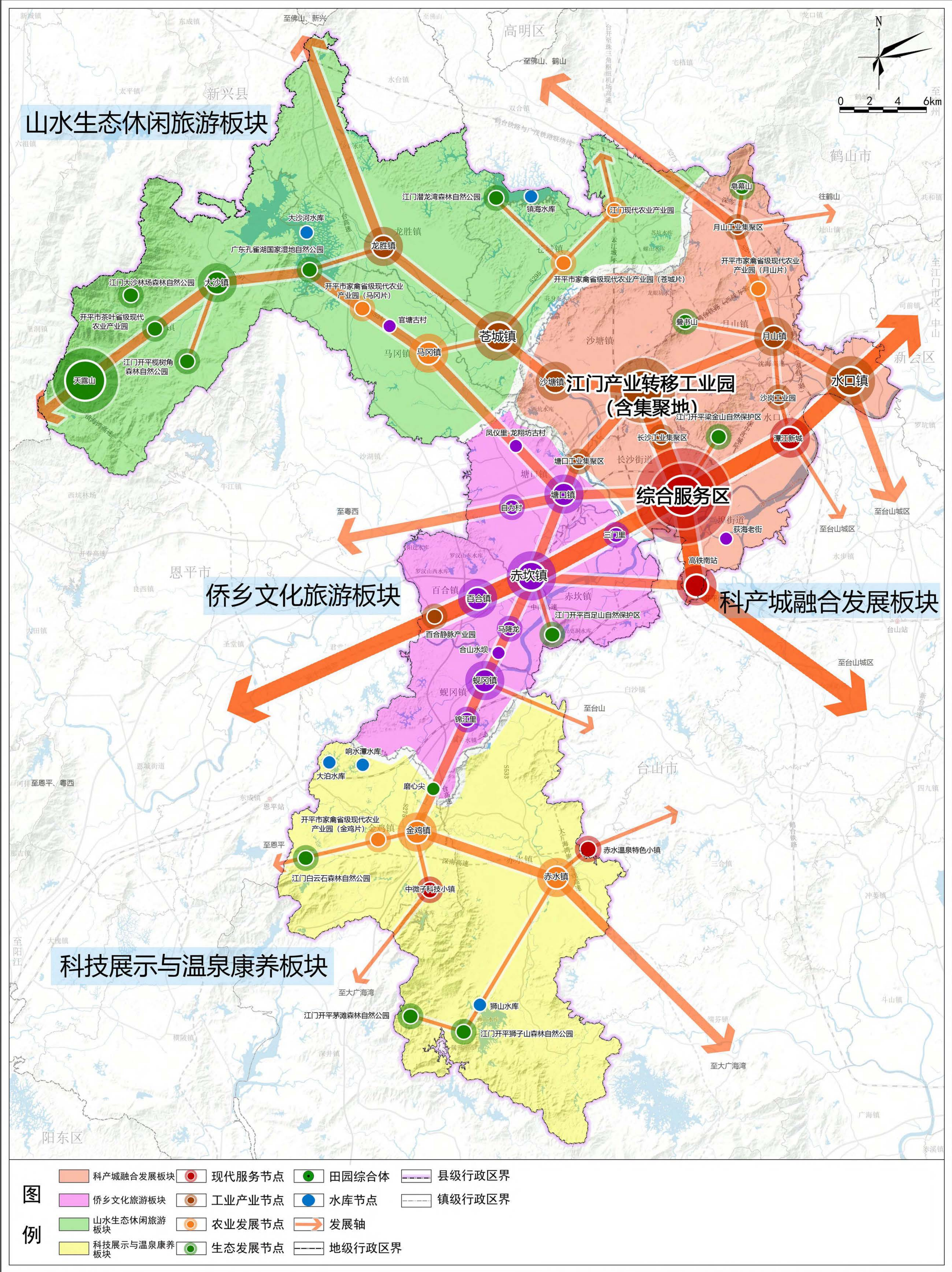
开平市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域国土空间控制线规划图



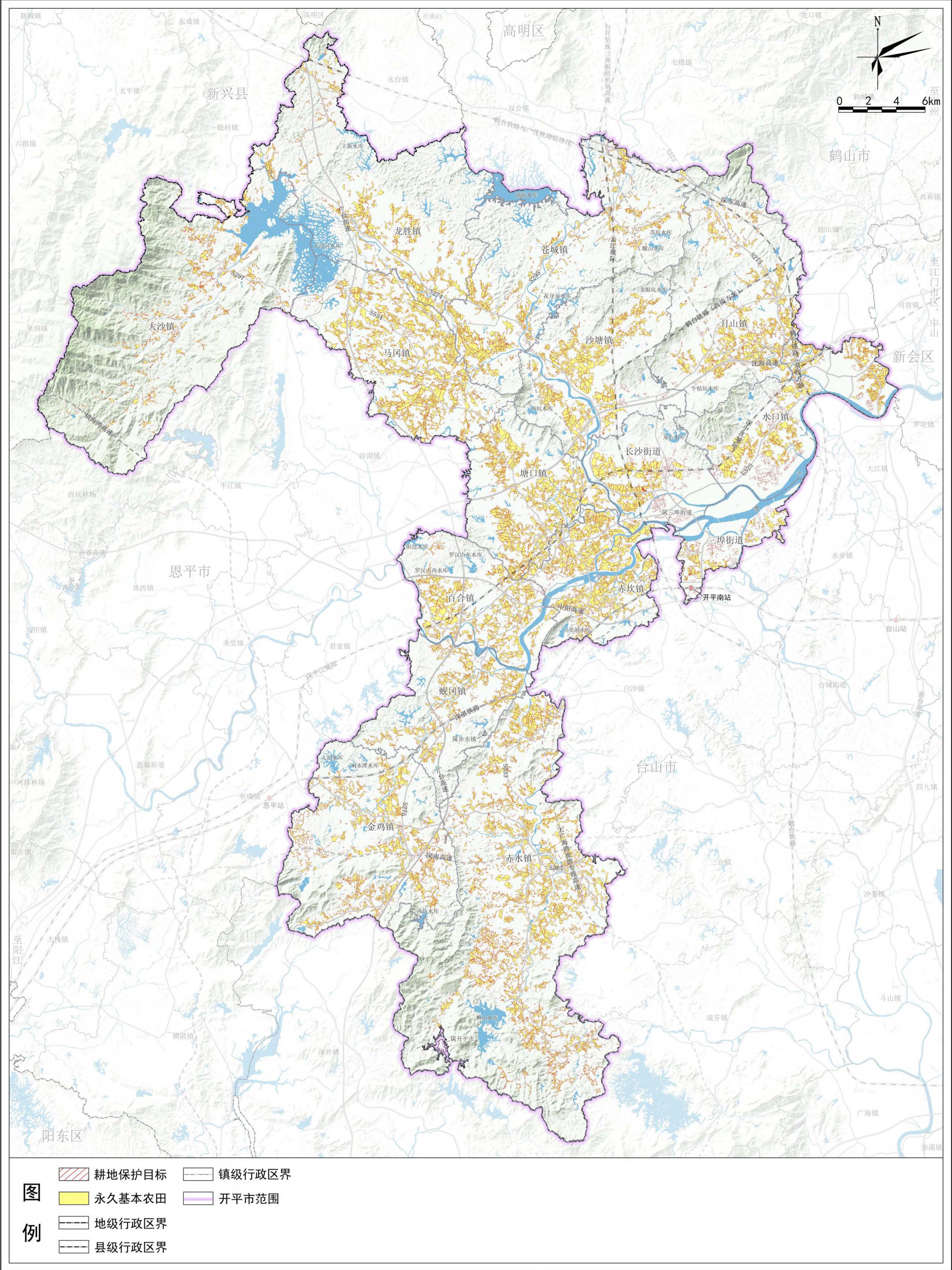
开平市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域国土空间总体格局规划图



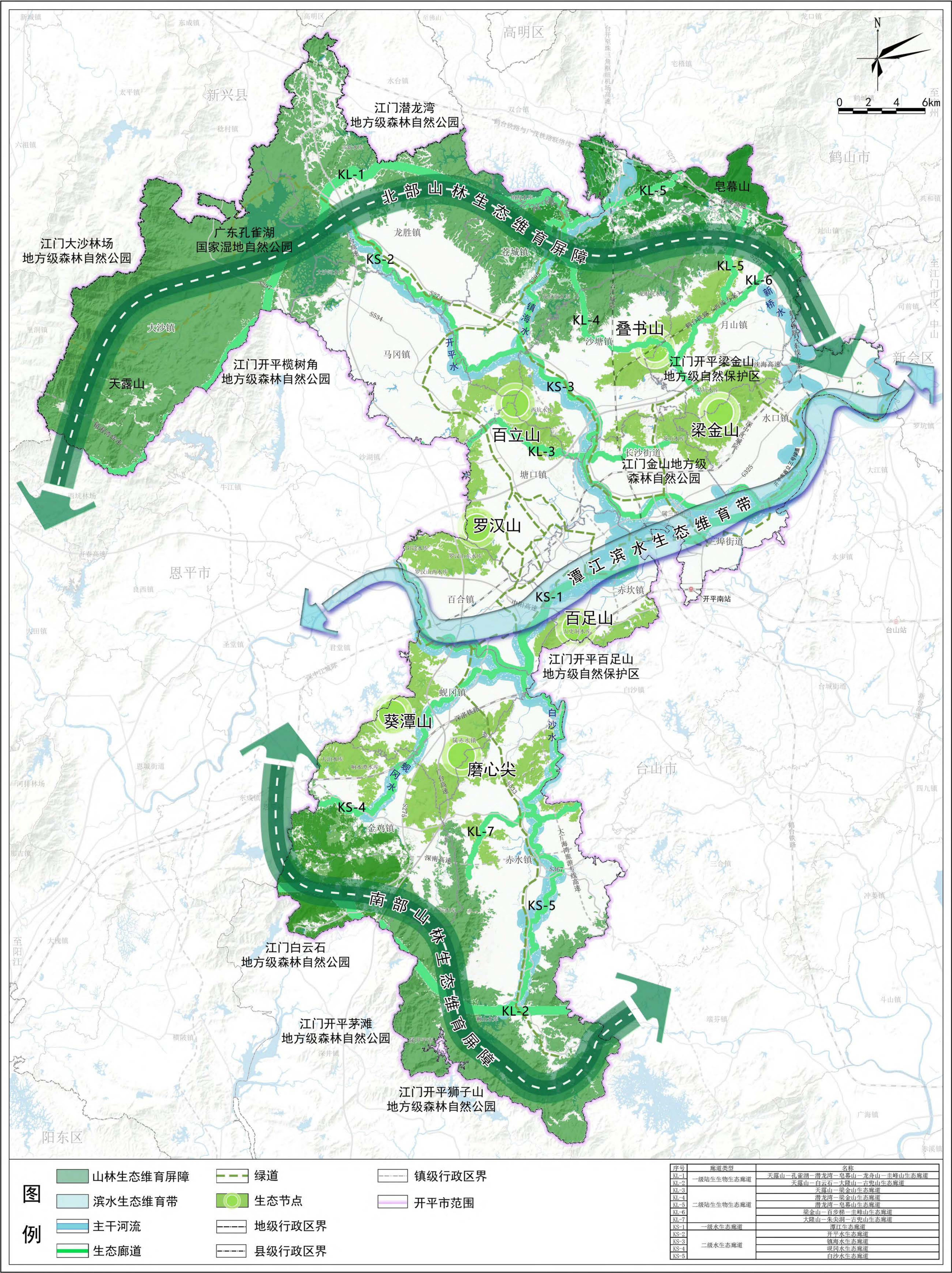
开平市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域耕地和永久基本农田保护红线图



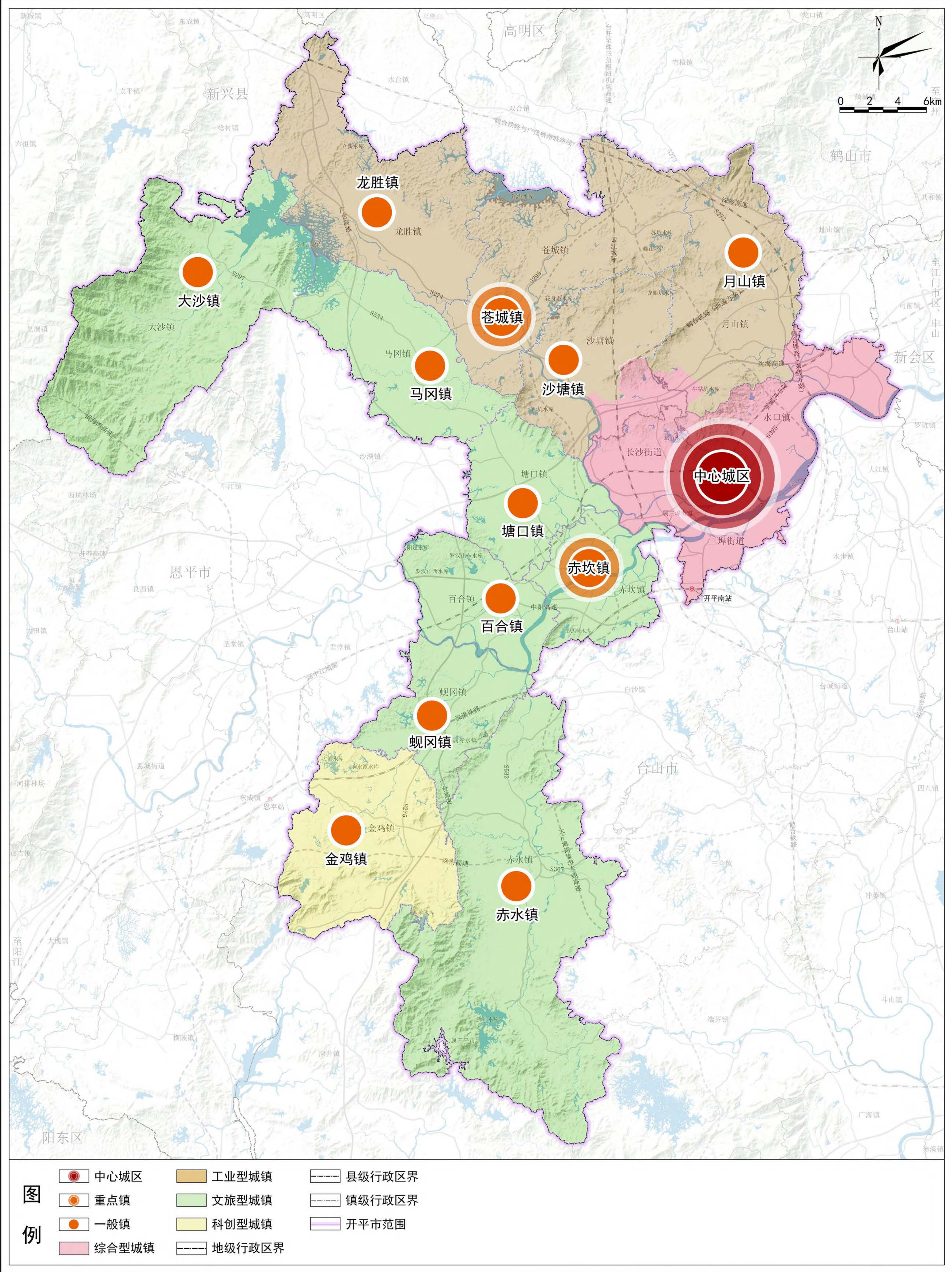
开平市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域生态系统保护规划图



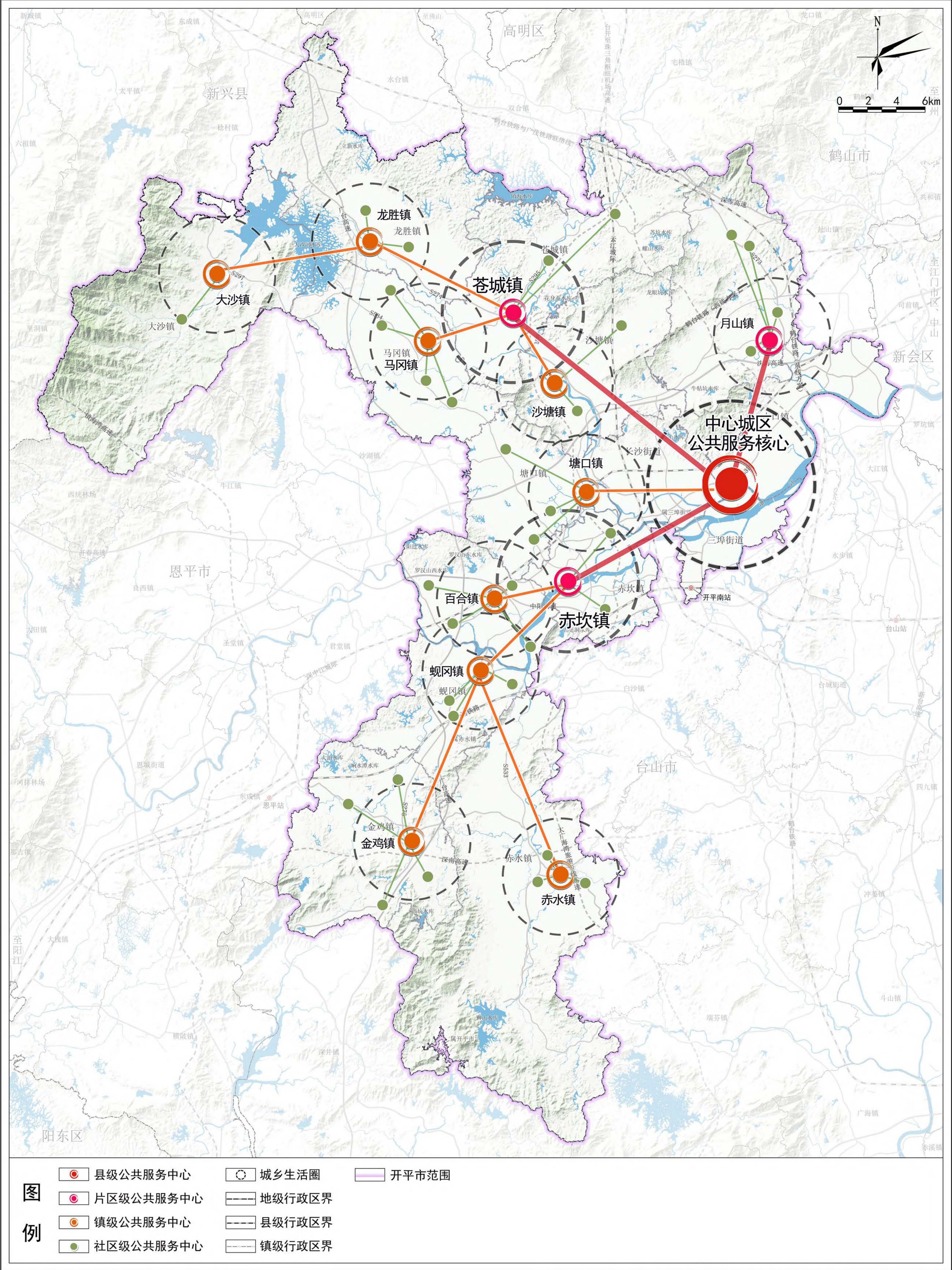
开平市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域城镇体系规划图



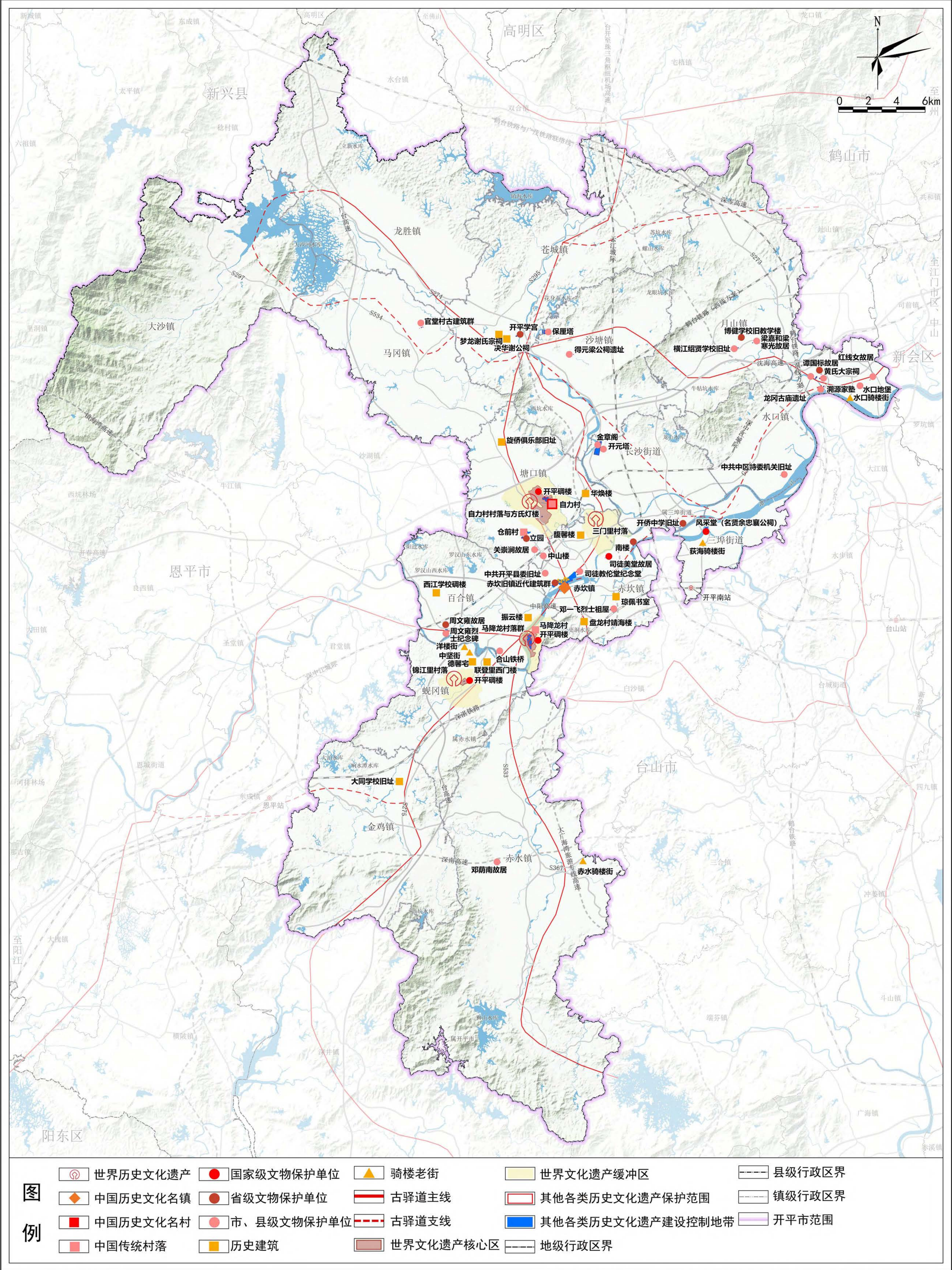
开平市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域城乡生活圈和公共服务设施规划图



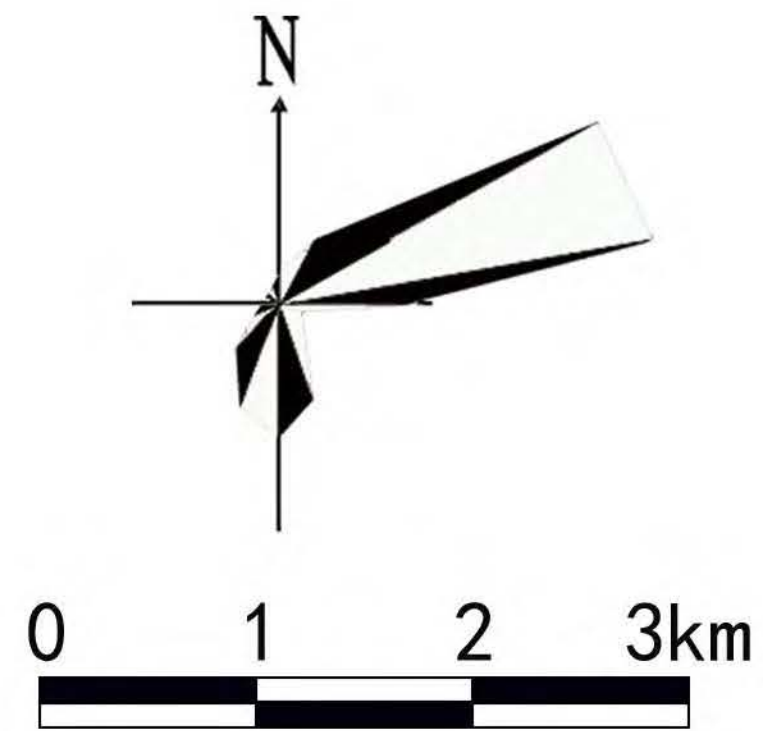
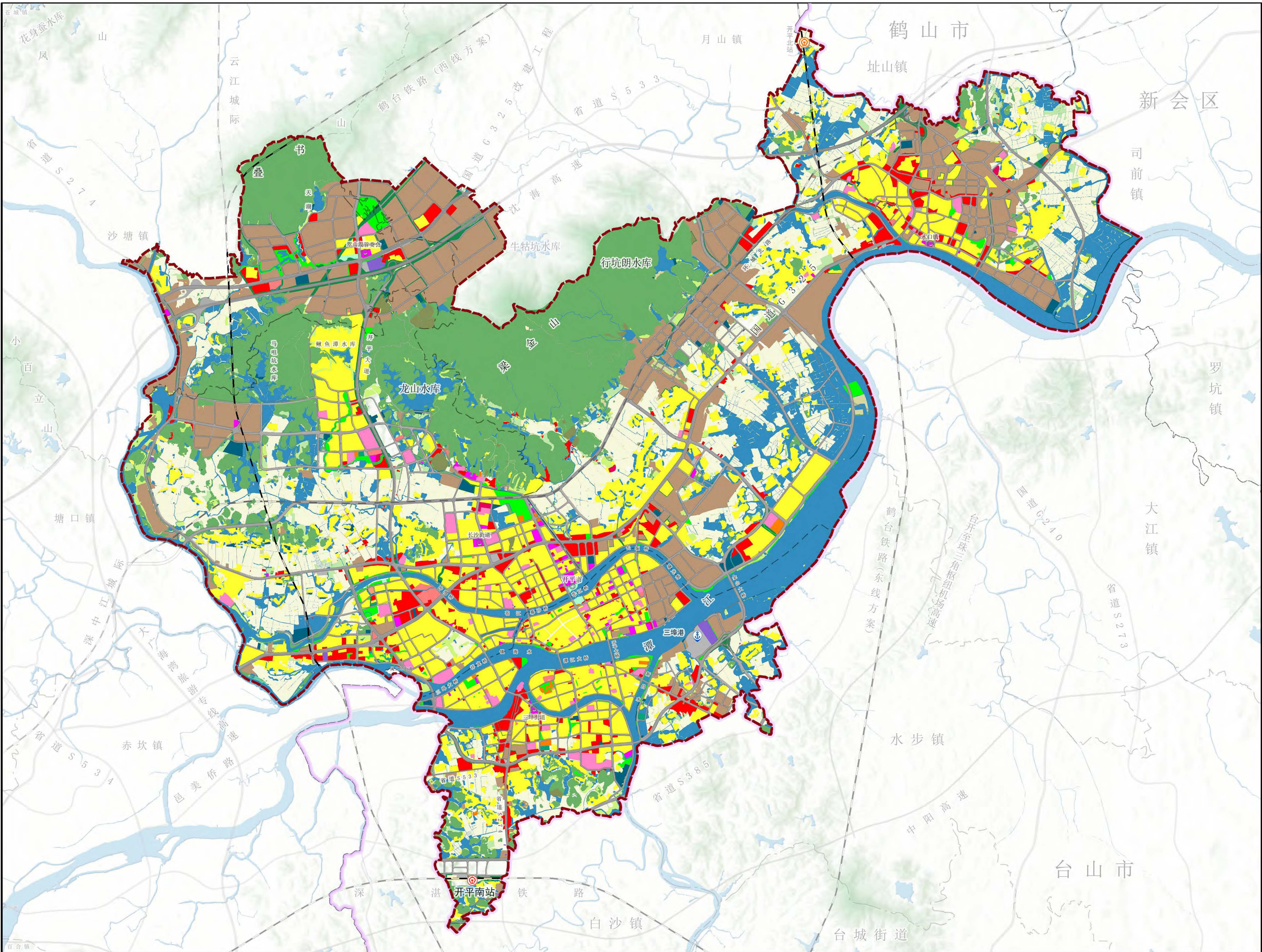
开平市国土空间总体规划（2021-2035年）

市域历史文化保护规划图



开平市国土空间总体规划（2021-2035年）

中心城区土地使用规划图



图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 城镇居住用地
- 农村居住用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 科研用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 仓储用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 特殊用地
- 留白用地
- 陆域水域
- 政府驻地
- 火车站
- 城际轨道站
- 港口
- 县级行政区界
- 镇级行政区界
- 中心城区边界
- 开平市范围