

遂溪县岭北镇国土空间总体规划 (2021-2035 年)

文本
(公示稿)

遂溪县岭北镇人民政府
二〇二五年五月

目录

前言	1
第一章 总则	2
第 1 条 编制目的	2
第 2 条 规划依据	2
第 3 条 指导思想	5
第 4 条 规划原则	5
第 5 条 规划范围	6
第 6 条 规划期限	6
第 7 条 规划解释	6
第二章 目标定位	7
第 8 条 目标定位	7
第 9 条 城镇性质	8
第 10 条 发展规模	8
第 11 条 规划指标	8
第三章 总体格局	10
第一节 国土空间保护开发格局	10
第 12 条 国土空间保护格局	10
第 13 条 国土空间开发利用格局	10
第二节 三条控制线落实与管控	12
第 14 条 落实耕地和永久基本农田	12
第 15 条 落实生态保护红线	12
第 16 条 落实城镇开发边界	12
第三节 其他控制线落实与管控	13
第 17 条 落实工业用地保护线	13
第 18 条 落实河湖管控线	13
第四节 国土空间规划用途	14
第 19 条 规划用途结构优化	14
第 20 条 规划战略空间预留	14
第四章 自然资源保护利用	16
第一节 水资源	16
第 21 条 系统保护和治理水资源	16
第 22 条 优化水资源利用结构和效率	16
第二节 森林资源	16
第 23 条 优化森林资源布局	16
第三节 耕地资源	17
第 24 条 强化耕地用途管制	17
第 25 条 拓展耕地占补平衡路径	18
第四节 矿产资源	18
第 26 条 合理开发矿产资源	18
第 27 条 加强矿产资源管控	19
第五节 支撑碳达峰碳中和	19
第 28 条 推动节能减排及低碳转型	19

第 29 条	提升生态系统固碳汇碳能力.....	19
第五章	城乡统筹发展.....	21
第一节	产业发展空间布局.....	21
第 30 条	完善“1+2+1”现代产业体系.....	21
第 31 条	构建“五区多点”的产业空间.....	22
第二节	居住与住房保障.....	24
第 32 条	合理布局城镇居住用地.....	24
第 33 条	统筹保障乡村宅基地空间.....	24
第三节	公共服务设施与社区生活圈.....	25
第 34 条	城乡公共服务体系.....	25
第 35 条	教育设施.....	25
第 36 条	医疗卫生设施.....	25
第 37 条	文体设施.....	26
第 38 条	社会福利服务设施.....	26
第四节	绿地与开敞空间.....	27
第 39 条	建设高品质绿色空间.....	27
第五节	乡村振兴与村庄建设.....	28
第 40 条	农业空间布局.....	28
第 41 条	村庄分类发展.....	29
第六节	历史文化保护.....	31
第 42 条	构建历史文化保护体系.....	31
第 43 条	划定历史文化保护线.....	32
第 44 条	历史文化活化利用.....	32
第六章	国土修复整治与存量更新.....	34
第一节	生态系统修复治理.....	34
第 45 条	山林系统生态修复.....	34
第 46 条	推进矿山生态修复.....	34
第 47 条	系统开展水污染防治和水生态修复.....	35
第二节	全域土地综合整治.....	36
第 48 条	积极推进农用地整理和布局优化.....	36
第 49 条	推进高标准农田建设.....	36
第 50 条	开展宜耕后备资源再开发.....	37
第 51 条	加强耕地非农化与非粮化治理.....	37
第 52 条	开展建设用地复垦.....	38
第 53 条	农田土壤污染生态修复.....	38
第三节	存量建设用地盘活利用.....	39
第 54 条	腾挪利用未建村庄建设用地规模.....	39
第 55 条	合理盘活存量已建低效城乡用地.....	39
第七章	基础设施支撑体系.....	41
第一节	综合交通网络.....	41
第 56 条	镇域城乡交通.....	41
第 57 条	镇区城镇道路.....	41
第 58 条	镇区静态交通.....	42
第 59 条	旅游交通体系.....	42

第二节	基础设施体系.....	43
第 60 条	供水保障.....	43
第 61 条	电力供应.....	43
第 62 条	供气保障.....	43
第 63 条	通信服务.....	44
第 64 条	污水收集处理.....	45
第 65 条	环境卫生.....	45
第三节	韧性安全与防灾减灾体系.....	46
第 66 条	防洪排涝系统建设.....	46
第 67 条	消防救援设施建设.....	46
第 68 条	抗震减灾措施.....	47
第 69 条	地质灾害防治.....	47
第 70 条	构建综合性疏散救援系统.....	48
第八章	规划实施保障.....	49
第一节	规划传导落实.....	49
第 71 条	指导城镇单元详细规划.....	49
第 72 条	指导村庄规划.....	49
第 73 条	村庄规划通则.....	50
第二节	规划实施监督.....	53
第 74 条	严格监督与考核.....	53
第三节	规划政策保障.....	54
第 75 条	用途管制政策.....	54
第 76 条	用地保障政策.....	54
第 77 条	资金保障政策.....	55
第 78 条	乡村振兴政策.....	55
第 79 条	全域整治政策.....	55

前言

岭北镇位于广东省湛江市遂溪县东部，北临遂溪中心城区，东临湛江市主城区，南至建新镇，西接洋青镇，距离遂溪县城约 15 公里，距离湛江市中心 20 公里。岭北镇全域国土空间总面积为 99.91 平方公里。

《遂溪县岭北镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称《规划》）以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻党的二十大精神，坚持“保护优先、全域统筹、以人为本、因地制宜、多规合一”的规划原则，整体谋划岭北镇国土空间开发保护新格局。

《规划》贯彻落实《湛江市国土空间总体规划（2021-2035 年）》《遂溪县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，落实省委、省政府“百县千镇万村高质量发展工程”和典型镇、典型村培育工作部署，对岭北镇行政辖区范围内国土空间保护、开发、利用、修复作出具体安排，是对上级国土空间总体规划以及专项规划的细化落实，为岭北镇编制控制性详细规划、村庄规划和全域土地综合整治实施方案等专项规划提供依据。

第一章 总则

第1条 编制目的

落实省委、省政府“百县千村万镇高质量发展工程”“绿美广东生态建设”等工作部署，落实湛江市和遂溪县重大空间战略要求，细化落实《遂溪县国土空间总体规划（2021-2035 年）》以及相关专项规划，加快推进岭北镇典型镇建设，为岭北镇全域国土空间保护、开发、利用、修复提供指引，为本镇详细规划编制提供依据，根据相关法律法规、标准规范，编制本规划。凡在规划范围内涉及国土空间和自然资源保护利用的各项政策、规划的制定，以及各类规划建设管理活动，均应符合本规划。

第2条 规划依据

国家层面：

- 1.《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；
- 2.《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）；
- 3.《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号）；
- 4.《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（自然资发〔2023〕193号）；

5. 《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》（自然资发〔2023〕237号）；

6. 《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）；

7. 国家层面其他相关法律、法规、政策文件及标准规范。

广东省层面：

8. 《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号）；

9. 《中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅关于统一规划体系更好发挥发展规划战略导向作用的通知》（2019年）；

10. 《广东省人民政府关于加快推进全省国土空间规划工作的通知》（粤府函〔2019〕353号）；

11. 《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知》（粤自然资函〔2023〕630号）；

12. 《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》（2022年）；

13. 《广东省自然资源厅关于全力以赴做好典型县镇村规划，支撑“百县千镇万村高质量发展工程”不断走深走实的通知》（粤自然资函〔2023〕985号）；

14.《广东省自然资源厅 广东省生态环境厅 广东省林业局关于严格生态保护红线管理的通知（试行）》（粤自资发〔2023〕11号）；

15.《广东省镇级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》；

16.《广东省自然资源厅关于印发〈广东省典型镇国土空间总体规划成果数据汇交要求〉的通知》（粤自然资规划〔2024〕164号）；

17.《广东省自然资源厅关于实施点状供地助力乡村产业振兴的通知》（粤自然资规字〔2023〕2号）；

18. 广东省层面其他相关法律、法规、政策文件及标准规范。

湛江市、遂溪县层面：

19.《湛江市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

20.《遂溪县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

21.《中共湛江市委 湛江市人民政府印发〈关于湛江市全面推进“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〉的通知》（湛发〔2023〕5号）；

22.《中共湛江市委关于制定湛江市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》；

23.《遂溪县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纲要》；

24. 湛江市层面其他相关法律、法规、政策文件及标准规范。

第3条 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视察广东的系列重要讲话和重要指示精神，坚持走中国式现代化道路，以推动高质量发展为主题，以实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略、乡村振兴战略为牵引，深入贯彻落实省委省政府工作部署，坚持高水平保护，支撑高质量发展，创造高品质生活，实现高效能治理，整体谋划岭北镇全域国土空间开发保护格局，统筹各类资源与要素配置，推进岭北典型镇和美丽乡村建设。

第4条 规划原则

保护优先、绿色发展。落实最严格的耕地保护制度、生态保护制度和节约用地制度，坚持保护优先、节约优先，严控增量、盘活存量，促进城乡发展由外延扩张向内涵提升转变，推动形成绿色发展方式和生活方式。

城乡融合、协调发展。以镇级作为实施乡村振兴的抓手，统筹优化空间布局，促进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置，构建和谐城乡关系。

以人为本、注重品质。坚持“以人民为中心”，把人民对美好生活的向往作为出发点和落脚点，充分考虑经济社会发展目标和发展阶段，保障公共服务和公共空间供给，提升人居环境品质，为解决发展不平衡不充分的矛盾提供空间保障，不断

提升城乡居民幸福感、获得感。

传承文化、彰显特色。充分认识自然与人文禀赋，深入挖掘历史文化资源，保护自然山水格局，延续文脉，突出地域特点、文化特色、时代特征，建设富有活力的特色城镇和有文化底蕴、有田园乡愁的美丽乡村。

侧重实施、加强联动。明确对详细规划的指导要求，加强上下联动，镇级规划可与镇区内控制性详细规划同步编制，确保镇级国土空间规划的可实施和城乡发展的可持续。

第5条 规划范围

规划范围为岭北镇行政辖区国土空间，包括城里、迈生、调楼、调丰、田增、西塘、横山等 7 个行政村和遂溪农场。

第6条 规划期限

规划期限为 2021 年至 2035 年，与遂溪县国土空间总体规划期限保持一致，近期到 2025 年，远景展望到 2050 年。

第7条 规划解释

本规划由遂溪县岭北镇人民政府负责解释。文本中下划线部分为规划强制性内容。

第二章 目标定位

第8条 目标定位

落实《遂溪县国土空间总体规划（2021-2035 年）》提出的岭北镇功能定位与空间指引，衔接《湛江市遂溪县岭北镇典型镇（专业镇）建设规划》（已备案），以“活力新岭北，临湛新市镇”为目标愿景，将岭北镇打造成湛遂同城化重要战略支点、环湛融合发展区工业强镇和湛江市三产融合发展示范镇。

规划至 2025 年，大力贯彻落实广东省委“1310”和省委、省政府关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”部署，加快推进湛江遂溪产业园区扩容提升；推进一个美丽乡镇入口通道、一条美丽示范主街等美丽圩镇“七个一”建设任务，完善城乡公共服务设施，初步建成产业兴旺、功能完善、舒适宜居的省级典型示范镇。

规划至 2035 年，立足岭北产业、文化、农业资源基础，发挥临湛区位和湛江遂溪产业园区平台优势，打造对接大湾区、湛江市主城区的发展前沿地区。合理盘活利用存量村庄建设用地，探索多元乡村土地开发模式，打造城乡特色产业集聚区，进一步做大产业发展平台，壮大遂溪生物医药、农副食品加工等优势产业集群。严守农业、生态底线，合理优化村庄建设布局，推进乡村一二三产融合，大力发展乡村文旅产业，全面建设成为美丽宜居的乡村振兴示范镇、工业强镇。

展望至 2050 年，全面建成现代化城镇，乡村全面振兴，城

乡融合发展水平达到新高度，基本实现共同富裕。岭北镇国土空间保护开发格局全面优化，乡村实现全面振兴，城乡空间发展布局基本稳定，城乡公共服务均等化和基础设施一体化水平显著提升，可持续、有保障的粮食生产安全格局全面建立，安全、韧性、高效的城乡支撑保障体系建设卓有成效，综合实力实现高水平现代化发展。

第9条 城镇性质

以工业、商贸物流为特色的广东省专业镇、遂溪县综合性城镇。

第10条 发展规模

至 2035 年，岭北镇规划常住人口规模约 4~4.5 万人，其中，规划城镇人口规模约 3~4 万人，城镇率将达到 75~80%。

至 2035 年，岭北镇村庄建设用地总规模保持与现状基本持平。

第11条 规划指标

落实《遂溪县国土空间总体规划（2021-2035 年）》分解下达至岭北镇的约束性指标，围绕岭北镇国土开发保护总体目标，构建空间底线、空间结构与效率、空间品质 3 大类 14 项规划指标体系，其中约束性指标 8 项，预期性指标 6 项。

表 1 规划指标体系

序号	指标项	指标属性
一、空间底线		
1	生态保护红线面积（平方公里）	约束性
2	用水总量（亿立方米）	约束性

3	永久基本农田保护面积（平方公里）	约束性
4	耕地保有量（平方公里）	约束性
5	建设用地总面积（平方公里）	约束性
6	城乡建设用地面积（平方公里）	约束性
7	林地保有量（平方公里）	约束性
8	重要河湖自然岸线保有率（%）	约束性
9	自然和文化遗产（处）	预期性
二、空间结构与效率		
10	常住人口规模（万人）	预期性
11	常住人口城镇化率（%）	预期性
12	人均城镇建设用地面积（平方米）	预期性
三、空间品质		
13	城镇人均住房面积（平方米）	预期性
14	农村生活垃圾处理率（%）	预期性

第三章 总体格局

第一节 国土空间保护开发格局

第12条 国土空间保护格局

衔接湛江市、遂溪县生态空间格局，保护岭北重要生态空间，打造“一核一带多片”的国土空间保护格局。

“一核”：为城里岭森林自然公园，形成岭北镇区和镇域生态绿心。

“一带”：湛遂环城绿带岭北段，重点保护新坛水库、望高水库、调丰河等重要水体，协同遂溪县建新镇、湛江市麻章区构筑湛江都市核心区环城绿色生态带。

“多片”：由笔架岭、螺岗岭的森林资源和连片农田等组成的大型绿色开敞空间，提升生态品质，建设绿美岭北。

第13条 国土空间开发利用格局

落实湛遂同城化战略，推进岭北镇融湛发展，引导人口和产业向岭北镇区集聚，依托重大交通通道，构建“两核两轴，一带三区”的国土空间开发利用格局。

1. “两核”：岭北镇区核心和调丰副核心

“镇区核心”重点加快推进省产业园和镇区扩容提质，大力推进典型镇美丽圩镇三年行动建设，完善城镇公共服务设施体系，提升城镇景观风貌。

“调丰副核心”重点加快推进调丰村美丽乡村建设，实施

主村道“白改黑”、绿化美化、四小园等风貌提升；结合文化、农业、生态资源，完善乡村旅游服务设施配套建设，带动镇域南部乡村振兴发展。

2. “两轴”：融湛城镇发展轴、区域协同发展轴

“融湛城镇发展轴”主要依托省道 S374，引导镇区及周边土地资源、重点项目向临湛地区布局，发挥岭北组团协同打造遂溪县融湛发展区战略支点作用，承接湛江主城区产业功能外溢，同时立足岭北优势服务湛江主城区。

“区域协同发展轴”主要依托国道 G207，协同遂溪中心城区、城月副中心发展，推进沿线景观风貌提升，加强相邻镇街农产品规模化种植，形成种植示范基地，共建区域农产品物流仓储设施。

3. “一带”：岭北建新历史文化带

强化岭北、建新文化协同保护和利用，重点保护岭北镇调丰古村落、建新镇苏二村历史文化名村保护与文化资源整合利用。依托县道 X687，以南粤古驿道为文化主线，推进岭北、建新旅游精品路线“串珠成链”，共同打造遂溪文化特色品牌。

4. “三区”：城镇集聚发展区、现代农业示范区和文旅融合发展区

城镇集聚发展区：即岭北镇区，包括镇区生活区、省产业园区、北部湾农产品流通示范园三大片区，围绕做大做强工业专业镇，推进三大片区空间提质和产镇融合发展。

现代农业示范区：即镇区周边行政村，依托特色果蔬种植，以现代化农业发展为主。积极塑造“一村一品”，加快万亩香蕉园、千亩花卉苗木基地、北部湾毛豆种植基地培育，做优农业优势品牌，打造美丽乡村示范区。

文旅融合发展区：包括调丰村和横山村，以文化旅游、农业旅游为特色，打造临湛乡村文化、农业休闲旅游目的地。

第二节 三条控制线落实与管控

第14条 落实耕地和永久基本农田

严格落实遂溪县下达的耕地和永久基本农田保护任务，规划期内全镇耕地保有量不低于 51.87 平方公里、永久基本农田保护面积不少于 49.44 平方公里。已划定的永久基本农田，任何单位和个人未经依法批准，不得擅自占用或者改变用途。

第15条 落实生态保护红线

严格落实遂溪县生态保护要求，将湛江遂溪城里岭森林公园划入生态保护红线，划定面积 0.39 平方公里。规划期内重点加强人为建设活动对自然保护地的侵蚀，有序开展山林生态系统保育。

第16条 落实城镇开发边界

落实城镇紧凑发展和节约集约用地要求，落实划定城镇开发边界面积 6.56 平方公里，包括湛江遂溪产业园区、北部湾农产品流通示范园和镇区生活区三大片区。规划期内确需调整开

发边界的，按照国家、广东省有关城镇开发边界管理办法的有关规定执行。

第三节 其他控制线落实与管控

第17条 落实工业用地保护线

落实湛江市统筹划定的工业保护线，支撑工业产业高质量发展，全镇划定工业用地保护线 4.46 平方公里，均位于镇区，其中规划工业用地面积约 2.70 平方公里。

工业用地保护线实行弹性管控，可在确保控制线面积不减少、布局更集聚的前提下，对控制线进行局部修正。鼓励通过改建、加建等方式提高工业用地开发强度，释放用地潜力，盘活存量工业用地。鼓励工改工类改造，在符合规划、不改变用途前提下，对工业和仓储用地上的工矿厂房、仓储用房进行改扩建和地下空间利用；支持工业改造项目配套一定比例的科研、商业、新型产业等建筑功能。

第18条 落实河湖管控线

加强镇域重要水域用途管制，落实划定调丰河、下洋水库、新坛水库河湖管理范围，面积约 1.85 平方公里，并实行最严格的水资源管理制度和河长制。严格限制管理范围内新、改、扩建各类与防洪排涝、河道整治、碧道建设等无关的建筑物和构筑物。

第四节 国土空间规划用途

第19条 规划用途结构优化

衔接遂溪县级规划数据库成果，严守生态保护红线和永久基本农田底线，落实国家、省有关城镇开发边界外项目准入目录清单管理要求。严格落实耕地占补平衡和进出平衡，确保规划期内，上级下达岭北镇的耕地保有量不减少，引导农业结构向有利于增加耕地方向调整。

严控新增城乡建设用地，有效盘活现状村庄范围内可腾挪的村庄建设用地规模，优化村庄建设布局。优先落实近期已办理农转用和预留城乡建设用地规模使用、规划修改方案等乡村建设用地。保障合理新增分户农村宅基地、乡村公共服务设施和乡村产业业态建设需求。引导城镇开发边界外的殡葬设施、洗砂采矿等建设项目及设施农用地优先使用空闲地、沙地等其他土地。

第20条 规划战略空间预留

产业空间预留。为支持湛江遂溪产业园区扩容提质，规划岭北工业园城镇开发边界以南为战略预留空间，未来根据遂溪县发展战略，结合国家、省有关城镇开发边界调整政策，将战略预留空间逐步纳入城镇开发边界调整范围，原则上不准进行与园区产业无关的建设；依托规划北部湾快线、S374 岭北茶亭至杨柑何图仔段交通优势，将部分 203 打开腾挪规模定向用于推进岭北镇融入湛江市区及与周边其他乡镇协同发展规划预留

的产业发展空间。

镇区扩容预留。支持镇区扩容，将部分 203 腾挪规模投放至城镇开发边界外镇区周边，规划为留白用地。

第四章 自然资源保护利用

第一节 水资源

第21条 系统保护和治理水资源

系统保护岭北镇域的河流、水库和大型坑塘、风水塘等水域，加强岸线生态功能维护。结合河道整治和碧道建设，促进河道、坑塘、水库等水体自然连通。开展保护水资源、防治水污染、改善水环境、修复水生态的全面综合治理，维护和修复重要水系生态功能，提升河湖水质、优化水生态环境。确保至2035年，岭北镇重要河湖自然岸线保有率不低于上级下达任务目标。

第22条 优化水资源利用结构和效率

强化水资源总量和用水效率控制，加快优化用水结构，引导农业、工业、生态等用水合理分配，推动农业节水增效、工业节水减排和城镇节水降损，加快再生水、矿井水、雨水等非常规水资源利用，加强节水、中水回用及水循环利用设施建设。

第二节 森林资源

第23条 优化森林资源布局

严格落实林长制，重点加强城里岭及其周边天然林、公益林资源保护力度，提升水土保持功能，筑牢生态安全屏障。落实遂溪县年度造林绿化目标，科学评估造林绿化范围，有序开展造林绿化和生态建设。优先推进镇域北部地区新增造林，形

成连片林地集中区，以及推进河流、水库周边水源涵养区域生态修复和新增造林。结合典型镇、典型村建设要求，提升入口通道、入村通道绿化改造和提升，引林入镇，引林入村，林园交融，塑造美丽生态岭北。规划至 2035 年，全镇森林覆盖率不低于上级下达任务目标。

第三节 耕地资源

第24条 强化耕地用途管制

加强耕地种植管控。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成国土变更调查耕地地类改变的前提下，可采用轮作等形式适度种植其他农作物。

严格管控耕地“非粮化”。强化一般耕地转为其他农用地和农业设施建设用地的统筹安排和日常监管，除国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，因农业结构调整等原因，将耕地转为林地、园地、草地、农业设施建设用地等其他农用地的，应落实耕地年度进出平衡，补足同等数量、质量的可长期稳定利用耕地。

遏制耕地“非农化”。推行省、市“田长制”耕地保护目标责任和耕地动态监测监管常态化机制，加强耕地保护监测、检查、日常巡查。严控非农建设占用耕地，执行省市有关“一

户一宅”政策，遏制违法农村宅基地等新增乱占耕地行为。持续开展并依法依规严肃查处违法违规占用耕地行为。非农建设经依法批准占用耕地的，由占用耕地单位按规定落实耕地占补平衡。全面推进建设占用耕地耕作层剥离再利用。

第25条 拓展耕地占补平衡路径

深入实施藏粮于地、藏粮于技战略，推进一般农用地和未利用地开垦为耕地，有效增加耕地面积。拓宽补充耕地来源，实现耕地占补平衡，落实“占优补优、占水田补水田”保护要求。结合耕地后备资源调查、耕地恢复调查评估成果，划定耕地整备区。

第四节 矿产资源

第26条 合理开发矿产资源

落实遂溪县矿产资源开发战略安排，加大对岭北矿产资源调查评价和监督管理，严格按照开采合法化、资源利用高效化、开采方式现代化、采矿作业清洁化、矿山管理规范化的要求开展矿产资源开发。规划期协同洋青镇推进洋青镇南药场、洋青村建筑用玄武岩矿开发，协同遂城街道推进仲伙林队建筑用玄武岩矿开发，岭北镇重点推进万家岭矿区建筑用玄武岩矿、庆丰村建筑用玄武岩矿及湛江统一企业有限公司 S6088 地热水井合理开发。

第27条 加强矿产资源管控

严格实施采矿权准入管理，严格管控空间位置准入、开采规模准入、绿色勘查开发准入和开发利用水平准入。坚持保护优先，统筹协调矿产资源开发利用与耕地和生态保护，严禁侵占永久基本农田开展采矿。落实矿山环境保护和治理恢复任务，有序推进绿色矿山生产建设，积极推动镇域内现有、在建矿山加快改造升级，促进矿产资源的综合利用水平提升。

第五节 支撑碳达峰碳中和

第28条 推动节能减排及低碳转型

以产业生态化发展为导向，推动经济绿色转型，形成节约资源和保护环境的产业结构、生产方式、生活方式，实现发展与保护协同共进。严格项目环保准入，落实节能减排工作责任制。实施能源消费总量和强度“双控”，鼓励企业加快先进节能环保技术、工艺、装备的研发和应用。大力推进节能环保标准化，严格落实节能和环保强制性标准的实施。实施清洁生产审核行动，推动重点行业提标改造。

第29条 提升生态系统固碳汇碳能力

全方位、全要素、全过程部署水源涵养、水土保持、森林碳汇、生物多样性保护等各项生态修复工作，促进生态系统对碳循环的正效应。重点推进森林、河流水系碳汇工作，提升森林质量，强化河流水系保护。加强调丰河、下洋水库等重要河

流水系的资源维育，实施山水林田湖草一体化保护修复，促进跨区域协同治理，加快提升重点流域生态系统碳汇增量，提升重点地区生态碳汇能力。

第五章 城乡统筹发展

第一节 产业发展空间布局

第30条 完善“1+2+1”现代产业体系

1. 做大做强第一产业

推进岭北农业现代化发展，引导火龙果、香蕉、毛豆等果蔬规模化、集约化种植，形成若干种植示范基地。继续延伸做强农产品加工业，其中岭北工业园重点以精深加工为主，北部湾农产品流通综合示范园拓展农产品初加工，提升农产品附加值。发挥农业电商、冷链物流优势，整合优化北部湾农产品流通综合示范园土地资源，打造现代农业综合园区。

2. 培育壮大两大优势工业产业集群

积极争取将岭北工业园规划范围整体纳入湛江遂溪产业园区，推进省级产业平台扩容提质。围绕岭北目标定位，重点做大做强健康和智能制造两大优势产业集群，将岭北打造成为承接粤港澳大湾区、湛江都市区产业转移主阵地。

大健康产业集群。以岭北工业园、北部湾农产品流通综合示范园为主体，巩固现有食品加工、饲料化肥等主导产业基础上，继续做强生物医药、医用材料等产业。

智能制造产业集群。重点发展建材制造、制糖设备、环保装备、电器设备、新能源材料加工等制造业，完善构建园区先进制造业产业链。

3. 大力发展美丽乡村旅游产业

立足岭北文化、农业、生态资源，促进“文化+农业+旅游”融合发展，逐步构建“美丽经济”产业链和价值链。重点构建螺岗岭、调丰村两大文化农旅休闲圈，完善旅游服务配套设施，支持高端酒店、特色民宿、乡村游学营地、旅游驿站等建设。大力推进北部湾农旅产业园建设，打造集亲子互动、农业体验、科普教育等一体的农旅休闲基地。依托下游水库、后沟水库等，完善碧道景观设施，开展环湖骑行、乡村定向越野跑等户外活动，拓展乡村旅游体验。通过盘活村庄存量建设用地，规划预留调丰村碧道公园、后沟农旅休闲基地等旅游用地。

第31条 构建“五区多点”的产业空间

1. 五区：优势产业集聚片区

省级产业转移集聚区：以承接大湾区产业转移和湛江都市区产业外溢为导向，重点推进岭北工业园扩容，壮大发展生物医药大健康、智能制造产业。主要分布在岭北镇区西部，以湛江遂溪产业园区为核心。

临湛产业集聚区：以服务和协同湛江都市区产业发展为导向，重点整合北部湾农产品流通示范园土地资源，发挥农业龙头优势，在物流仓储功能基础上，延伸农产品加工、出口贸易、农产品交易功能；依托临湛和北部湾快线通道交通优势，谋划新坛产业基地，以建材、仓储物流、环境科技服务等产业功能为主，为湛江都市区提供支撑服务。主要分布在岭北镇区东部，

以北部湾农产品流通示范园、北部湾农旅产业园和新坛产业基地为核心。

螺岗岭产业集聚区：拓展螺岗岭品牌价值，依托螺岗小镇，谋划岭北茶亭产业基地，以商业服务业、工业用地为主导，发展文旅酒店、文创产品关联制造业。空间上以茶亭产业基地为核心，围绕螺岗小镇分布。

古村落文化旅游休闲区：以调丰村古村落、古驿道文化旅游为核心，串联周边农旅资源、红色旅游资源，带动岭北南部乡村旅游全域发展，融入湛江半小时都市旅游圈。空间上围绕调丰古村落、调丰古官道向外拓展。

矿产资源开采集聚区：合理开发岭北玄武岩等矿产资源，重点推进北部采矿业建设，支撑遂溪县建材、光伏玻璃、金属加工等产业发展。主要分布在田增村北部，以万家岭建筑用玄武岩矿区和南药场建筑用玄武岩矿区为核心。

2. 多点：特色产业基地

规划期内重点推进北部湾农产品流通示范园、北部湾农旅产业园、新坛产业基地、茶亭产业基地、后沟农旅休闲基地等项目建设，促进城乡一二三产融合发展，支撑岭北主导产业延链壮链。

第二节 居住与住房保障

第32条 合理布局城镇居住用地

以有效支撑岭北镇人口城镇化，满足重要产业园区职住平衡等实际需要，统筹城镇居住用地合理布局，充分保障居住用地供给，提高居住环境质量，促进人口合理分布。新增城镇居住用地结合岭北工业园、北部湾农产品流通示范园区等重点发展功能区域投放，以需定供，保障创新创业人才安居需求；加快推进“螺岗小镇”、城里岭生态森林公园等康养、休闲居住产品配套建设，促进岭北镇文旅产业健康发展。

第33条 统筹保障乡村宅基地空间

统筹乡村建房空间，切实保障农民合理建房需求，严格落实广东省、湛江市有关“一户一宅”政策要求，符合申请宅基地新增分户的，户均按城镇开发边界内不超过 80 平方米、城镇开发边界外不超过 120 平方米管控宅基地新增规模。充分利用存量建设用地规模，鼓励使用原有宅基地和村内空闲地，结合村民意愿，通过原地插空、就近拓展、集中建设等多种方式科学腾挪优化空间布局。

第三节 公共服务设施与社区生活圈

第34条 城乡公共服务体系

整体建立多层级的城乡公共服务体系，构建圩镇-中心村-一般村三级城乡生活圈，统筹优化配置教育、医疗、文化等公共资源，全面提升镇村公共服务能力，实现“幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶、逝有所安”。

第35条 教育设施

补足短板，解决基础教育质量不高、学位不够的问题，通过实施新建、改扩建，提升基础教育品质。规划学位标准参照每 2.5 万常住人口配建 1 所 28 班小学、20 班初中，每 5 万常住人口配建 1 所 24 班高中的要求，保留现状岭北镇初级中学、田体小学、城里小学、中心小学、调丰小学共 1 所中学和 4 所小学及中心小学位于茶亭、田增、西塘的 3 个分教点，对岭北镇中心小学进行改造提升，在原岭北镇中心小学迈生分教点新建岭北镇中心幼儿园。

第36条 医疗卫生设施

完善以专业公共卫生服务机构为核心、基层医疗卫生服务机构为基础的公共卫生服务网络，优化资源合理配置。规划镇村卫生设施标准参照规划常住人口 5 万以上配建 1 处乡镇卫生院的要求。保留岭北镇卫生院，规划村卫生站 1 座，持续加强村级卫生设施建设，有序增加医疗卫生用地供给。

第37条 文体设施

规划文化设施标准参照各镇至少配建 1 处镇级文化活动的要求，保留现有镇文化站和村级文化服务中心，优化空间布局，对文化设施建设标准提档升级，完善村级文化活动中心建设。规划对金岭广场进行提质改造，增设多样文化设施及景观小品，打造集规划展示、市民休闲、文化展览等功能为一体的文化活动中心。

鼓励村级体育设施和公共绿地兼容设置，保留各村现状体育健身活动广场，规划新增一处社区体育公园，后续继续完善体育健身器材配置。

第38条 社会福利服务设施

积极应对老龄化趋势，结合岭北镇敬老院优化完善居家养老服务设施功能。规划社会福利设施标准参照各镇至少配建 1 处老年活动室的要求，规划新增 1 处长者食堂，优化提升现状综合服务设施品质，重点落实为弱势群体提供就业服务、职业培训、康复指导、文体活动等服务。规划社会服务设施标准参照各镇配置 1 处镇级公益性公墓或骨灰楼、有条件的村庄建设村级公墓或骨灰楼堂的要求，规划新增 1 处镇级骨灰存放设施和若干个村级骨灰存放设施，满足群众的殡葬需求。

第四节 绿地与开敞空间

第39条 建设高品质绿色空间

围绕“活力新岭北，临湛新市镇”城镇愿景，加快推进岭北典型镇建设，提升镇区绿化空间品质和景观风貌，落实人民城市为人民营镇理念，打造美丽宜居城乡空间。

规划结合镇区城镇开发边界内城中村改造、街头闲置空间增绿补绿，形成“两级三类”公园绿地体系，“两级”为圩镇公园、社区公园，“三类”为综合公园、街头公园、市民广场，助力建设绿美休闲品质圩镇。

坚持人民城市为人民，结合镇区城市更新改造，增绿补绿，逐步建立“自然公园—镇村公园—四小园”的城市公园绿地与开敞空间体系，为居民创造更多友好的公共空间。重点优化改造存量空间，镇区增加中小型公园作为微补充，提升公园绿地服务半径覆盖率。镇域重点提升森林公园、水库公园等生态空间景观游憩设施，打造郊野休闲绿色空间，完善绿道体系。

规划近期结合典型镇建设，推进岭北绿美生态公园、镇区入口公园、西入口岭北驿站等街头公园及下洋水库绿道建设，提升改造金岭广场打造城镇客厅，为镇区居民提供丰富的公共活动和休闲空间。

第五节 乡村振兴与村庄建设

第40条 农业空间布局

充分发挥岭北镇水果、花卉、水产养殖等农业优势，结合现代农业产业园建设，大力发展现代都市农业，引导特色农业片区发展，形成优势突出、品牌鲜明的“一心两区多点”农业空间格局，形成“南菜北运”“南果北调”的重要供应基地。

“一心”为广东北部湾农产品流通综合示范园、北部湾城里果蔬种植示范基地和北部湾现代农旅产业园共同形成的集现代农业产、学、研、销于一体的农业发展核心。引导规模化生产火龙果、毛豆、花生、香蕉为主的特色农产品，提高农产品冷藏保鲜、分级分类、运输仓储等加工效率，补足特色农产品向珠三角及港澳、国际市场集散、展销、批发、零售的重要环节，塑造农业观光、生态旅游为一体的现代农旅品牌，促进农业集约化、规模化、高质量发展。

“两区”包括城里甘蔗产业园和调楼火龙果生产基地。继续做优做特火龙果和甘蔗种植业，积极引进现代农业技术，拓展电商销售渠道，进一步延伸产业链、价值链，不断提升火龙果、甘蔗产业的质量效益水平，推动农业规模化、标准化和产业化发展。

“多点”包括香蕉产业园、花卉苗木种植示范基地、北部湾毛豆种植示范基地、火龙果生产基地等特色农产品生产片区，以及迈生绿色低碳生态循环种养一体基地，突出品牌强农，继

续扩大香蕉、甜薯、花卉、火龙果等一系列优势产业规模，整合乡村地区田地资源，规模化、精细化种植基础经济作物，做好遂溪蔬果供应地。结合农业产业平台开发特色农产品种植、田园采摘观光、农业体验等产品，筑牢一村一品农业基础，推动农旅融合。

第41条 村庄分类发展

根据广东省村庄规划相关政策要求，立足岭北镇城镇化特征与乡村资源特色，将村庄划分为“集聚提升类、城郊融合类、特色保护类”三类村庄，分别提出建设管控指引，分类施策，推进城乡基础设施与公共服务一体化发展，进一步挖掘资源特色，促进乡村振兴发展。

1. 集聚提升类

将调楼村、西塘村、田增村、横山村等 4 个行政村下辖村庄划定为集聚提升类村庄。此类村庄是开展乡村振兴重点，重点依托农业、生态等资源禀赋，加强全域土地综合整治等手段，大力推进农文旅融合发展，因地制宜以“一村一品”为方向支撑产业发展，推动乡村建设与产业发展互促互进。加快提升基础设施建设水平，加强农村道路的衔接，提升与县道的快捷衔接，促进智慧乡村建设；大力提升公共服务设施均等化服务能力，不断提高农村人居环境品质，促进农业农村现代化发展。规划近期以人居环境整治提升、渐进微循环改造、拆除违法建设疏解村庄内部空间、配套完善基础和公共服务设施为重点，

大力推进田增村典型村建设，发挥示范效应，围绕典型村培育形成特色乡村群。

2. 城郊融合类

将城里村、迈生村等 2 个紧邻镇区的村庄划定为城郊融合村庄。该类村庄应加强与镇区交通、市政基础设施等方面的互联互通。加强接收和享受镇区优质公共服务设施的辐射和覆盖，打造城乡社区融合的生活服务圈，提升公共服务设施建设质量。充分发挥区位优势，培育发展主导产业，加强对承接城镇产业链条外溢的项目布局，大力发展现代高效农业、休闲农业与初加工、乡村旅游、商贸物流等城乡产业体系，加快完善乡村产业配套设施。

3. 特色保护类

将调丰村划定为特色保护类村庄。切实保护调丰村及各自然村的自然和田园景观等整体空间形态与环境，全面保护传统民居。尊重原住居民生活形态和传统习惯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。

第六节 历史文化保护

第42条 构建历史文化保护体系

建立涵盖传统村落、文物保护单位、一般不可移动文物、和非物质文化遗产等多个层级的历史文化保护传承体系。

重点保护中国传统村落、广东省级传统村落调丰村，完善传统村落保护详细规划编制。挖掘传统村落的历史文化资源和生态旅游价值，加大保护利用力度，推动文化旅游发展。

保护现状文物保护单位 8 处，其中省级文物保护单位 1 处，市级文物保护单位 3 处，县级文物保护单位 4 处；一般不可移动文物 9 处。将已公布的文物保护单位保护范围和建设控制地带纳入国土空间规划进行管理；未划定公布保护范围的文物保护单位，执行临时保护范围。一般不可移动文物相关数据根据实际情况进行动态调整，国土空间规划用地布局衔接当地重点文物保护利用项目的合理用地需求及空间要素配置保障。在历史建筑保护范围内进行建设活动，应当符合《湛江市历史建筑保护条例》有关规定，不得擅自拆除、改建和翻建。一般不可移动文物和历史建筑可合理开展参观旅游、科研展览、社区服务、经营服务等活动，更好地发挥文物建筑的公共文化属性及社会价值。

非物质文化遗产借助科技手段，丰富保护形式。依托旅游业发展，合理利用非物质文化遗产。

第43条 划定历史文化保护线

将已公布的传统村落、各级文物保护单位、一般不可移动文物纳入保护名录管理。统筹划定历史文化保护线，国土空间专项规划或下层次规划应严格落实保护要求。未公布、未普查的保护要素，由国土空间专项规划明确保护范围。

规划结合历史遗存分布和国家、省有关保护要求，划定调丰村传统村落保护范围。在核心保护范围内，建设和拆除活动要符合相关法律法规和保护规划的要求，征求相关部门意见并获得许可；在建设控制地带内确定和审批各类建设项目，应当经规划和自然资源主管部门批准，并依照相关法律、法规的规定办理相关手续。

各级文物保护单位按照已公布的保护范围和建设控制地带划入历史文化保护线，将一般不可移动文物建（构）筑物外轮廓外延 50 米范围划入历史文化保护线。在历史文化保护线范围内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动，建设和拆除活动要符合相关法律法规和保护规划的要求，依照相关法律、法规的规定办理相关手续。

第44条 历史文化活化利用

整合岭北知青园、笔架岭烈士遗址等红色资源以及调丰村古文化遗迹群，加快推进岭北镇文化旅游基础设施改造提升工程、调丰农业特色旅游等项目建设，谋划打造东坡古镇，提升

岭北文旅知名度；深挖“民宿”经济，打造亲子旅游、乡村游学营地、农夫市集、慢生活“第三地”以及手作五大主题特色民宿；依托“螺岗小镇”，协同周边乡镇推动旅游精品路线“串珠成链”，用好金岭广场、城里森林公园、各村文化楼等公共活动空间，推动镇村生活一体融合，逐步形成一纵一横“红情绿意古风”乡村历史文化旅游布局。

第六章 国土修复整治与存量更新

第一节 生态系统修复治理

第45条 山林系统生态修复

重点推进城里岭山林生态修复与维育，逐步清退侵占自然保护地的各类建设用地，结合年度造林绿化计划，提高植被覆盖率和生物多样性。结合万家村、南药场等矿产资源开发，推进北部林地资源维育与修复，提高林地资源面积和连片度，形成镇域北部林地集中区。

第46条 推进矿山生态修复

加强低效采矿区治理。围绕“绿美遂溪”生态建设，建立低效、废弃、违法采矿区和零散分布的采矿用地整治清退名录，推进岭北镇历史遗留采矿用地生态修复，逐步清退各类破坏土壤、水体和山林的建筑用砂采矿区，实施生态覆绿。规划期内重点加强迈生林队建筑用砂矿区及茶亭鸿利沙石场等洗沙场生态治理与修复。

推进绿色矿山建设。对于已设立合法采矿区的采矿点，同步推进绿色矿山建设，实施“边开采、边覆绿”。规划期内重点加强岭北镇万家岭建筑用玄武岩矿区绿色生态建设，以及协同洋青镇建设南药场建筑用玄武岩矿绿色矿区。

第47条 系统开展水污染防治和水生态修复

落实遂溪县河流水系生态保护要求，结合环北部湾水资源配置工程二期建设试点镇建设，规划期重点推进百库千塘万池输水储水网络试点建设、水美乡村示范带建设等水生态修复项目，建成“一河四库四片”，互济互备、互联互通的输水储水网络，推动岭北水环境品质提升。

推进调丰河水系治理。在调丰河划定的河流管控范围内积极开展水系整治修复工程，建立调丰河河道保洁清淤、农村保洁管理等长效机制。加强流经农村居民点段的水土保持工程建设，全面提升流域生态系统稳定性和生态服务功能。

加大河湖水库生态修复。协同洋青镇加强罗马坛水库备用水源地保护，杜绝可能造成水库水体污染和水土流失的人为建设活动。全面实施全镇主要水库生态修复、加固和清淤工程，规划期内重点推进新坛水库周边养殖场整治，提高水库生态岸线；加强望高、谭六等小型水库加固和生态修复；推进下洋水库湿地景观修复，提高生物多样性，提升水库景观风貌建设。

推进美丽乡村碧道建设。充分利用岭北镇域范围内的河湖、水库滨水空间，突出水系的景观功能、休闲游憩功能，构建滨水生态休闲步道，增加碧道连通性，提高乡村休闲旅游体验。规划近期重点推进谭六水库和下洋水库碧带建设、调丰村碧道建设，打造调丰村碧道带、下洋水库碧带、谭六水库碧带水美乡村节点。

第二节 全域土地综合整治

以国土空间规划为引领，以全域土地综合整治作为推进“百千万工程”的关键路径和解决城乡发展不协调的“关键一招”，衔接岭北镇全域土地综合整治实施方案，推进全域农用地整理、城乡建设用地整治和生态修复，优化空间布局、统筹城乡发展。

第48条 积极推进农用地整理和布局优化

统筹开展补充耕地、耕地恢复、高标准农田建设、撂荒地复耕复种项目，通过土地平整、土壤改良、灌溉与排水等工程，增加耕地面积，提升耕地质量，改善耕地生态环境，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耕地集中整治区，整治后增加的优质耕地优先纳入永久基本农田储备区管理。基于自然地理格局，结合适宜性原则，在确保耕地总量不减少的前提下，引导陡坡山地上的耕地与平原上的林地、园地进行区域置换，引导设施农业使用非耕地，将难以或不宜长期稳定利用耕地，逐步置换为可以长期稳定利用耕地，推动耕地集中连片保护和耕地质量提升。

第49条 推进高标准农田建设

以岭北镇现代农业产业园建设为依托，以整治促建设，以建设促保护，通过基础设施建设、土壤质量改良等综合手段，大力建设集中连片、地块平整、设施完善、布局合理、耕地质量和地力等级提高、科技服务能力加强、生态修复能力提升的

高标准农田。优先推进永久基本农田内大于 5 亩的耕地连片提质改造，根据耕地质量、坡度、水源条件等制定分阶段高标准农田建设目标，明确已纳入高标准农田建设项目储备库项目的优先序。力争规划期末逐步把全镇永久基本农田建设成高标准农田。

第50条 开展宜耕后备资源再开发

严格落实规划期内新增建设项目占用耕地、零碎耕地整治等耕地流出“占补平衡”，积极推进宜耕后备资源再开发，拓展补充耕地资源。优先将 203 用地打开腾挪规模后保留的大于 3 亩耕地纳入补充耕地储备库；不足补划的，结合耕地后备资源调查评价成果，优先在上位规划明确的耕地整備区内开展补充耕地；仍不足补划的，应大力推进“即可恢复”“工程恢复”类农用地开展复耕复种，建立健全耕地种植结构、农用地流转、“田长制”等机制。加强与遂溪农场合作，协同推进岭北镇耕地恢复，拓展补充耕地来源，优化耕地布局，提高恢复耕地管护和规模化经营。

第51条 加强耕地非农化与非粮化治理

按照“尊重历史、因地制宜、农民受益、社会稳定、生态改善”的原则，加强对全镇非粮化、荒芜化耕地的复耕。鼓励以租赁等形式加快耕地整合流转，支持适度发展种养结合，促进耕地连片规模经营，提升耕地经营效益和保护积极性，抑制耕地非粮化与荒芜化。严格落实永久基本农田“一不得、四严

禁”的用途管制要求，禁止随意占用和调整永久基本农田，加强占用永久基本农田挖塘养鱼、挖湖造景等禁止活动的违法整治，杜绝各类违法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。

第52条 开展建设用地复垦

稳妥推进农村“空心房”整治。综合运用国家、广东省关于增减挂钩、增违挂钩、增存挂钩等治理方式，根据“一户一宅”原则，以行政村为单元，拆除影响村容村貌、存在安全隐患、浪费土地资源、阻碍乡村发展的“空心房”，提高农村土地利用效率，盘活土地资源。制定专项计划，分类细化实施建设用地复耕复绿，腾挪优化空间布局，合理保障重点建设项目用地需求。针对实施拆旧复垦的零散村庄建设用地，有条件的恢复为耕地的，优先复垦为耕地。

推进各类保护区内建设用地整治。落实生态文明理念，针对镇域生态保护区、农业保护区内的现状建设用地、临时用地、闲置或低效零散建设用地，开展生态保护专项行动，重点排查自然保护地、河流湖库管控等范围内破坏生态环境的违法违规建设项目。

第53条 农田土壤污染生态修复

以污染治理和源头控制为重点，改善农田生态环境条件，提高农地健康生产能力和防灾抗灾能力。加强农业面源污染防治，结合土壤类型、污染程度、经济条件等实际条件选择适合

的修复方法，并结合科学管理措施，最大限度地恢复和保护农业土壤生态系统，提升土壤环境容量和抗风险能力，进一步提高农田的可持续利用水平。

第三节 存量建设用地盘活利用

第54条 腾挪利用未建村庄建设用地规模

衔接遂溪县级规划国土空间用地用海方案，以岭北镇 2020 年变更调查现状村庄范围（城镇村属性为 203）为基础，识别和盘活利用村庄范围内的耕地、草地、园地、林地等地类的村庄建设用地规模，结合规划村庄建设范围，优化规划期末村庄建设用地规模布局。

针对存量村庄建设用地，根据乡村建设用地选址，实施原址利用和腾挪利用。应尽量引导村庄集中连片建设，原则上优先腾挪利用与现状村庄不连片的零散规模；应避免因腾挪规模造成村庄内部“天窗”，确保村庄完整性；耕地、林地、陆域水面等农业、生态空间不宜原址建设利用，应以保护为主。

第55条 合理盘活存量已建低效城乡用地

推进产业园区低效和闲置工业用地。提高产业用地利用效率，多措并举，推进湛江遂溪产业园区、北部湾农产品流通示范园内的已批未用、闲置用地和其他低效工业用地腾退利用。

推进城中村改造。加快推进岭北镇区品质提升和土地综合开发，借助广东省、湛江市有关“三旧改造”政策，优先推进

城镇开发边界内及周边的旧村庄改造。探索农村集体土地与城镇国有土地权属置换，积极开展城中村改造试点，优化岭北镇区城镇用地结构，完善公共服务设施建设，提升城镇空间品质和景观风貌。规划期内，重点推进岭北圩村城中村改造，做大岭北镇综合服务片区，以及推进樟树林场片区、S374 沿线低效村庄用地整备，塑造连续舒适、品质现代的门户街道景观。

第七章 基础设施支撑体系

第一节 综合交通网络

第56条 镇域城乡交通

结合上位规划及相关专项规划，积极融入区域发展，协同推进湛遂交通一体化，构建内外畅达、城乡高效的县镇综合交通运输体系。规划期内，岭北镇重点落实北部湾快线（西城快线西延线-战备公路-S545）建设，衔接湛江市西城快线，以及协助推进 X687 县道沙建线段改造、省道 374 线茶亭至河图仔扩建工程，融入遂溪县“七纵八横”现代化大交通网络。

全力推进村庄入口主要乡村道路白改黑、曲改直、道路拓宽改造，进一步提升城乡交通一体化水平，加快构建半小时城乡通勤圈。

第57条 镇区城镇道路

大力推进镇区道路市政化改造，打通断头路，完善镇区主、次、支路道路等级体系。近期重点贯通绿美生态公园联通道路及周边道路建设，纵向新建次干道联通湛江遂溪产业园区至 S374 省道，打通绿美生态公园周边支路，促进产镇进一步融合；横向提质拓宽正觉庵北部支路为次干道，联通岭北公共停车场、岭北中学、绿美生态公园等多个重点项目；拓展延伸岭北中心小学、迈生小学南部道路至下洋水库碧道，完善镇区旅游交通体系建设。

结合典型镇景观风貌品质提升，推进 S374 镇区段景观绿化提升工程、G207 工业园区段沿线提升工程、X687 镇区段沿线综合提升工程、百汇路提升工程，打造岭北典型镇入口通道标志性景观，提高慢行交通品质。

第58条 镇区静态交通

规划近期新增岭北公共停车场、城里村三鸟农贸市场配套停车场及北部湾农产品流通示范园配套停车场共 3 处公共停车场，改善镇区机动车停放难题；规划远期结合仲建路东侧城中村改造，提升改造岭北客运站，增加镇际客运联系及岭北至湛江市、遂溪县城公共交通，提高镇区客运服务水平。

第59条 旅游交通体系

依托城里岭森林公园、调丰河、下洋水库等重要生态旅游资源及岭北知青园、笔架岭烈士墓、调丰古村等人文资源，结合遂溪全域旅游路线布局和城乡公路提升，策划郊野骑行路线，串联乡村农田、滨河生态景观，引导岭北镇慢行步道、碧道建设，推动旅游精品路线“串珠成链”，有序推进岭北镇全域旅游交通体系建设，努力成为遂溪县全域旅游的重要组成部分。

第二节 基础设施体系

第60条 供水保障

近期岭北镇主要供水水源为雷州青年运河，备用水源为罗马坛水库。远期用水衔接环北部湾广东水资源配置工程遂溪支线工程。规划扩建岭北水厂规模至 8 万立方米/日，水质应符合《生活饮用水卫生标准（GB5749）》的规定。

第61条 电力供应

完善网架结构，建成城乡统筹、安全可靠、经济高效、技术先进、环境友好的现代输配电网；全面提升电网智能化水平，进一步提高电网的可靠性、灵活性和适应性；因地制宜发展新能源、分布式能源、储能设施应用，推进电力源网荷储一体化和多能互补发展，打造可持续发展的绿色智能电网。

根据镇域规划常住人口为 4-4.5 万，规划人均综合用电量标准 4000kWh/（人·年），预测规划远期岭北镇域年用电量为 1.6-1.8 亿 kWh。

岭北镇规划保留现状 110kV 岭北站，远期扩容至 $3 \times 40\text{MVA}$ ；现状及规划有多条电力高压架空线从镇域穿过，规划预留 500kV、220kV、110kV 廊道宽度分别按 72 米、36 米、24 米控制。

第62条 供气保障

优化用气结构，建设多路气源和应急气源保障城市供气安全，建成清洁低碳、安全高效、开放融合的现代燃气供应体系，

建设完善的以智慧燃气平台为支撑的综合管理体系。

预测岭北镇远期天然气年用气量为 2660.59 万立方米/年，高峰小时流量为 0.71 万立方米/时，其中工业天然气年用气量约 1624.60 万立方米，高峰小时流量为 0.20 万立方米/时；液化石油气年用气量为 5028.75 吨/年。

岭北镇远期规划保留现状岭北 LNG 储配站，新建岭北调压站、岭北 LPG 储配站。规划新建区域次高压及以上天然气管道。

第63条 通信服务

统筹完善城乡通信基础设施布局，推进各类信息基础设施从各自为政逐步向统筹规划、统一建设、综合利用方式发展；加快信息网络改造升级，全面提升宽带接入能力，实施农村行政村“宽带通”工程；推进新一代信息基础设施建设，打造“融合、安全、泛在”的通信服务环境。

预测岭北镇远期固定通信用户量为 1.11 万线，移动通信用户量约 3.45 万户，有线电视用户量为 1 万户。

立足遂溪县岭北镇产业发展实际，大力推动 5G 网络基础设施建设，5G 基站站址按照《湛江市 5G（通信基础设施）专项规划 2021-2025）》与《湛江市智慧杆专项规划（2021-2025）》进行落实，预计 5G 通信基站：宏站约 83 座，微站约 64 座。确保党政机关、医疗、教育、交通、文旅、体育、工业园区、商业楼宇、住宅小区等九大场景的 5G 网络覆盖。

第64条 污水收集处理

加快推进城镇雨、污水配套管网建设，实施雨污分流改造，提升污水处理厂处理标准，建立完善的污水收集处理系统。

污水量按用水量确定，污水排放系数取 0.90，同时考虑地下水的入渗，预测岭北镇远期平均日污水量为 5.29 万立方米/日。

岭北污水处理厂预留用地 5.53 公顷，近期扩建至 2 万吨/日，远期扩建至 5.5 万吨/日。尾水水质达到广东省《水污染物排放限值》DB44/26-2001 规定的城镇二级污水处理厂第二时段一级排放标准、国家《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级标准（A 标准）中较严者。

第65条 环境卫生

构建智慧环卫系统，数字化赋能城市环卫管理。完善垃圾分类收运和处理，推动资源回收网与垃圾清运网在各环节的融合，实现生活垃圾的减量化和资源化。

预测岭北镇远期生活垃圾产生量为 28 吨/日，餐厨垃圾产生量为 2.5 吨/日。

岭北镇垃圾末端处理设施为遂溪县国家级资源循环利用示范园（包含遂溪县生活垃圾焚烧发电厂、餐厨垃圾处理厂、生活垃圾卫生填埋场、建筑垃圾再生资源综合利用厂），规划以循环经济产业园的形式集约化建设。岭北镇远期规划 3 座生活垃圾转运站（总转运能力为 30 吨/日）和 1 座再生资源回收中心。

第三节 韧性安全与防灾减灾体系

第66条 防洪排涝系统建设

打造安全达标、建管有序、绿色生态的防洪排涝体系。岭北镇的防洪标准不低于 50 年一遇。排涝设计标准为 50 年一遇，城镇、工业区、菜地和“三高”农业生产用地 1 天排干不致灾，农田 3 天排干。镇区等重要地区雨水管渠系统设计重现期不低于 3 年一遇；低洼地区、易涝地区、主要干道或短期积水能引起较严重后果的地区等重要地区设计重现期不低于 5 年一遇；下沉广场、立交桥、下穿通道及排水困难地区，设计重现期不低于 20 年一遇；其他地区设计重现期不低于 2 年一遇。农村建成区提高雨水管网覆盖率，结合天然滞蓄设施，综合提高内涝防治能力。

有序推进海绵城市建设。保护水空间、治理水环境、修复水生态、重构城市水系统；综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响。

第67条 消防救援设施建设

根据“设在城市的消防站，一级站不宜大于 7km^2 ，二级站不宜大于 4km^2 ，小型站不宜大于 2km^2 ，设在近郊区的普通消防站不应大于 15km^2 。”的原则，规划保留岭北消防站，并升级为一级消防站，即满足该要求；完善专职消防队建设，加强微型消防站建设，实现初期火灾的有效防控。

加强消防救援基础设施建设，完善消防通道、消防供水等

基础设施建设，充分利用天然水源作为消防水源的有效补充。

针对林区火灾，加强森林防火阻隔系统建设，完善森林消防救援队伍及配套基础设施建设，新建和升级改造森林林火监测预警系统及防火信息指挥系统，特别是在重点林区，不断完善林区应急功能。

加强消防安全管理，做好危险化学品企业专项整治工作，重点对位于工业园区、居民区的危险化学品企业及集中存储区、长输油气管线周边安全防护距离根据安全专项评估要求进行核查，对发现有重大隐患的采取整改、迁改或关停等措施，优化空间布局；实施有效的消防建设网格化管理。

第68条 抗震减灾措施

岭北镇抗震设防烈度为Ⅶ度。加强地震安全性评价，落实市新建、改建、扩建工程不低于第五代地震动参数区划图抗震设防要求，对重大基础设施需严格按照设防要求进行抗震设计和评估；学校、医院等人员密集场所抗震设防要求提高一档或抗震措施提高一度；其他区域按抗震设防标准要求进行抗震设计和加固。重要交通线路、生命廊道等不宜穿过地震断裂带。

第69条 地质灾害防治

建立地质灾害群测群防预警网络体系、专业监测网络体系和地质灾害应急反应体系，进行地质环境灾害调查和监测。

地质灾害重点防治区内、治理难度大且威胁群众的建议实施避险移民搬迁，不宜实施避险移民搬迁的实施工程治理，灾

害点周边一般不宜规划永久性建设项目，如确需建设时，应进行针对性的勘察工作，并采取相应工程治理措施进行防治；其他灾害点根据实际情况采用相应处理措施。

加强地质灾害监测，水土涵养，避免洪涝灾害引发的次生地质灾害。

第70条 构建综合性疏散救援系统

完善避难场所建设。利用公园、广场、绿地、学校、体育馆，完善应急避难建设。规划建设固定场所 1 座；紧急避难场所按服务半径 0.5km 进行布局。

完善应急疏散通道建设。依托城市高速路网构筑对外应急主通道；依托城市主干路、次干路、支路建设内部应急通道或辅助通道系统，城市组团之间保证两条以上通道联系；各住宅区应有避灾道路连接公共避难场所；各级避灾道路应建成相互贯通的网络状，能够衔接各避难场所，形成完善的避灾道路系统，保证救援疏散的需要。

提高应急物资保障能力。完善应急物资储备、调拨、紧急配送机制，建立镇应急抢险救灾物资储备中心，各职能部门储备各专业应急抢险救灾物资；依托社会物资生产（供应）企业、运输企业、物流园区，建立高效的应急抢险救灾物资调度供应体系。

第八章 规划实施保障

第一节 规划传导落实

第71条 指导城镇单元详细规划

强化镇级国土空间总体规划对城镇详细规划的传导，结合镇区功能布局、道路边界和用地边界，将岭北镇区划分为工业园片区（SX-LB-01 单元）、镇区生活片区（SX-LB-02 单元）和北部湾示范园片区（SX-LB-03 单元）三个详细规划单元。镇区详细规划修编应以镇级规划明确的详细单元进行，结合单元综合确定地块容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等指标控制，交通、公服、市政、防灾等设施规划达到详细规划深度。

详规单元内重点落实镇级规划确定的公共服务设施用地和公园绿地，实施严格管控，其他建设用地按详细规划管控，其中因建设项目需求，确需占用总体规划确定的公益类用地的，应在详细规划单元内平衡补划。

第72条 指导村庄规划

村庄规划编制要求。本次规划按照广东省镇村集成规划有关要求编制，村庄规划根据各村发展条件按需编制。纳入省级典型村的村庄以及调丰村古村落，应独立编制村庄规划，指导美丽乡村建设；未编制村庄规划的，按本次规划的村庄建设指引有关要求实施通则式管控。

规划指标传导要求。村庄规划应严守永久基本农田、河湖管控线、历史文化保护线等底线，落实耕地保有量、永久基本农田保护任务。严控村庄建设用地总规模，适宜优化村庄建设布局方案，引导农房集中建设、统一规划。腾挪村庄建设用地应优先落实乡村振兴用地、本村居民宅基地建设需求，节余部分可纳入镇级预留机动指标。村庄规划应提出农村居民点选址、用地和风貌管控传导内容要求。各村结合村庄分类、所在功能分区，充分发挥自身优势，优先发展岭北镇特色农业品牌，形成特色村庄种植示范基地，合理配置农村农产品物流、农业设施，促进一二三产融合发展。

第73条 村庄规划通则

对有条件编制村庄规划的，应通过“一图、一表、一手册”落实镇级规划底线管控和空间管控内容；对不编制村庄规划的一般村，按照本次规划提出的乡村建设通则式管控要求执行，村庄规划及镇级规划“一图、一表、一手册”均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。对有条件和有乡村建设需求的村庄，可在村庄规划通则的基础上进一步细化深化编制，并倡导经济、文化、资源、产业存在一定关联性的若干个村庄组成村庄群整体编制村庄（群）规划。

“一图、一表”：指村庄“一张空间管控图和一张规划指标表”，是村庄实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的依据。其中，“**空间管控图**”主要用于落实村庄管控要求，

明确村庄建设边界、耕地、永久基本农田、历史文化保护控制线、灾害风险控制线、村庄产业发展区域等重要空间及管控要求；“规划指标表”主要明确村庄内建设用地、耕地和各类其他用地、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。

“一手册”：指村庄建设管控手册，是强化村庄建设管控，明确村庄住宅布局要求、村民住宅样式引导、公共空间建设要求等管控内容，是规范和指导农村建设的依据。村庄住宅布局应严格落实湛江市“一户一宅”的基本原则，避让地质灾害等安全隐患区域。结合岭北镇村庄实际情况和用地分布情况，提出集中连片式宅基地建房、插花式宅基地建房两类建房指引，明确宅基地分布区域范围、规划布局、占地面积、尺寸、退周边构筑物、要素安全距离等相关要求。

表 2 村庄规划空间管控通则表

类别		管制规则
生态空间	生态保护红线	①生态红线划定后，禁止对生态红线内的土地进行任何形式的围填海、开山造地、采掘、种植、养殖、建设等任何形式的开发利用； ②在生态红线划定前已经取得国家分级保护的文物保护区、风景名胜區、自然保护区、公园、湿地公园、森林公园、植物园、动物园、水库水保区、国家级农业产业化重点龙头企业规划区、水源涵养补给区等，应当严格按照规划和管理要求进行管理，严禁对生态红线保护范围内的土地进行开发利用； ③生态红线保护范围内的土地，不得转让、出租，不得因疏解产业、移民搬迁、退耕还林还草、洪涝灾害、地质灾害等原因而改变原有性质。
	一般生态空间	①严格保护公益林； ②严禁占用生态用地进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，对具有特殊重要生态功能的生态用地，应严禁任意改变用途；

类别		管制规则
		③村民应保护好村内河湖水系、山体和生态绿道的景观原貌，严格水域、河道岸线的水生态空间管控，不可随意侵占。慎砍树、禁挖山、禁堵河、不填湖。
农业空间	永久基本农田保护	①永久基本农田依法划定后，任何单位和个人不得占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准； ②禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。禁止任何单位和个人占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。禁止任何单位和个人闲置、荒废基本农田。
	耕地保护	①严格保护耕地，村民不得随意占用耕地，严格耕地用途管制。严格落实耕地“进出平衡”和“占补平衡”制度，构建耕地数量、质量、生态“三位一体”保护新格局； ②坚决遏制耕地“非农化”，严格控制一般耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及设施农用地，严格落实农村乱占耕地建房“八不准”，禁止任何单位和个人闲置、荒废耕地； ③非农业建设节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣质地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等； ④因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的，用地单位和个人应当按照国家和省有关规定负责复垦。
	设施农用地	①应按规定要求建设设施和使用土地，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。村民需使用设施农业用地的，应依法向所在镇（街道）申请办理设施农业用地手续，涉及地类为耕地的，应落实耕地进出平衡； ②严禁随意扩大备案的设施农用地范围，不得擅自占用或变相占用设施农用地用于其他非农建设； ③设施农业建设应坚持保护耕地和节约集约用地原则，充分利用未利用地和边角地，尽量少占或不占耕地，减少对耕地耕作层土壤的破坏。
生活空间	宅基地	①应在划定的农村宅基地建设范围内进行农村住宅建设； ②严格执行“一户一宅”政策，新申请的宅基地，每户建筑基底面积不超过120平方米，建筑层数原则上不超过6层。首层层高不超过4.5米，其余楼层高不超过3.2米，总高度不超过23米（含坡屋顶高度不大于2.2米）。宅基地建设符合村庄整体景观风貌控制性要求； ③新申请的宅基地，宜优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。
	公服公用设施	①村域内公共服务设施和公用设施用地总体的管控，容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑高度 ≤ 30 米； ②垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服

类别	管制规则
	务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等设施属于公共服务设施用地，村民不得随意占用。
经营性用地	村域内经营性用地总体管控，容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，绿地率 $\geq 15\%$ ，建筑高度 ≤ 30 米。
机动指标	规划预留建设用地机动指标，对村民居住、农村公益设施、零星分散的村庄文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用，机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。
以上对村庄内建设用地进行总体指标管控指引，容积率、建筑密度、建筑高度为整体控制上限，绿地率为整体控制下限，具体符合《遂溪县城市规划管理技术规定》（遂部规-2023-001）。村域内各重点地块依据各地块管控图则执行，规划实施管理中可结合具体用地类型对应控制。涉及特殊工艺或特殊功能的超出村庄规划确定的管控要求，应经过论证符合相关要求后方可调整。	

第二节 规划实施监督

第74条 严格监督与考核

基于国土空间基础信息平台，以实现国土空间规划实施动态监测评估预警为主要目标，搭建上下贯通、横向联通、安全可靠的国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。对三条控制线、自然资源、生态环境等主要要素变化以及重大基础设施建设、城乡建设等开发利用行为，在边界管控和约束性指标层面进行长期监测，支撑国土空间规划审批、实施、监测、评估和预警全过程，实现“多规合一”业务协同，为工程建设项目审批制度改革、规划实施监督管理提供支撑，同时强化公众参与和服务。

建立规划执行考核评估制度，将规划实施考核评估工作纳入规范化、制度化轨道。强化对规划实施情况和重要指标的跟踪分析，积极做好预警工作。组织国土空间城市年度体检和阶

段性评估，根据发展形势变化和现实需要，对规划进行部分修订，保持规划具有科学指导性。

第三节 规划政策保障

第75条 用途管制政策

严格落实国家、省有关城镇开发边界管理办法要求，严控新增城镇建设用地。规划期内，因岭北工业园扩容、镇区功能完善、全域土地整治实施，确需调整城镇开发边界的，应符合国家有关政策要求，落实城镇开发边界内外城镇建设用地“等量缩减”原则。

第76条 用地保障政策

一是充分利用广东省典型镇政策，推进 203 用地打开可腾挪村庄建设用地规模盘活利用，优化村庄建设布局，保障乡村合理新增宅基地需求，预留机动新增建设用地规模。二是结合农村“三块地”改革进一步激活资源，探索放活宅基地使用权、集体资产收益权分配份额流转、质押等权益实现形式，结合实际用地需求，实行分类审批管理，强化“点状供地”等要素保障；三是稳妥有序推进农村集体经营性建设用地入市试点，激活农村土地要素资源，大力发展特色乡村旅游和支持农产品加工、展销、存储和配套设施建设，助推岭北一二三产融合，支撑“百县千镇万村高质量发展工程”和岭北典型镇建设工程。

第77条 资金保障政策

统筹各项典型镇专项资金、涉农资金、乡村振兴示范带专项债资金，结合重点建设行动安排，以项目为导向，近远期结合，有序推进典型镇建设项目、乡村振兴工程和全域土地整治实施工程，逐步优化岭北镇域国土空间总体格局。

第78条 乡村振兴政策

扎实推进岭北镇乡村振兴驻镇帮镇扶村建设项目，巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，健全防止返贫动态监测和农村低收入人口常态化帮扶机制，深入开展“百企兴百村”行动，因地制宜推进帮扶项目，守住返贫底线。推进岭北镇人才驿站建设，多渠道引育乡村振兴人才，培育新型职业农民。继续推进乡村振兴综合整治补短板项目，因地制宜打造岭北镇特色鲜明的乡村振兴示范带。

第79条 全域整治政策

依托岭北典型镇全域土地综合整治项目，着力构建全域整治模式，用好省、市全域土地综合整治政策。一是探索在不改变零散工业用地所有权前提下，通过城乡“以地入股”等产权流转，将碎片化工业用地集中收储入库，并依据国土空间规划划定统一的产业集聚区集中使用，土地增值及项目收益与所有权人共享“股金”，实现“分散化输入、整体式产出”；二是探索“连片做地+综合征地”政策工具，积极推动岭北镇产业园低效零散工业整合，通过“做地”推动低效村镇工业集聚区整

合旧厂房、留用地及周边土地进行连片改造。同时，通过同步征收园区内居住、工业、商业等用地，探索片区征地综合成本替代工业用地征收成本，降低工业用地获取成本；三是通过整治引入“美丽经济”，全域土地综合整治实施方案应强化“运营前置+需求定制”的土地整治模式，针对性盘整各类空间，大力推进“整治+旅游”“整治+文创”“整治+康养”等新产业新业态，创造更多综合收益。