

《中山市三角镇结民村村庄规划（2019-2020年）》公示

公示文件01

公示说明：

本规划目前已完成初步成果编制，为增强规划编制的公众参与度，现按照《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》等法律法规的规定，对规划草案予以公示。凡对草案内容有意愿或建议的广大群众，可在公示之日起三十日内以书面、电子邮件等形式进行反馈。

公示时间：2019年5月24日至2019年6月24日

联系人：温国善

联系电话：0760-85404868

联系地址：中山市三角镇旭日路3号

1、规划范围

本次规划以结民村行政区划为规划范围，包含结民村、乌沙村2个自然村庄，总面积810.23公顷，其中位于2020年城镇增长边界范围内的面积572.68公顷，城镇增长边界以外的面积237.55公顷。

然村庄，总面积810.23公顷，其中位于2020年城镇增长边界范围内的面积572.68公顷，城镇增长边界以外的面积237.55公顷。

2、规划期限

村庄规划期限为2019年-2020年，规划基期年为2018年。

3、区位分析

结民村位于三角镇西北部，北临黄圃镇，南与沙栏村、光明村相连，东靠三角村、蟠龙村，西邻阜沙镇。随着三角镇城镇化进程的推进，结民村将成为三角镇镇区北优的主要区域及新兴产业聚集区。

4、规划定位

根据上位规划要求、现状发展需求和村民诉求，基于本村并结合镇区完善基础设施和优越对外交通条件，将结民村定位为：以发展水产养殖为基础、实现新兴产业聚集为目标，城乡融合发展、配套设施共享、人居环境优美的新型农村。

5、用地规模

本次规划总用地面积为810.23公顷，其中村庄建设用地85.31公顷，占村域10.53%，主要为村民住宅、村庄产业、村庄基础设施等用地。非村庄建设用地390.28公顷，占村域48.17%，主要包括对外交通设施用地、国有建设用地。

6、地块划分

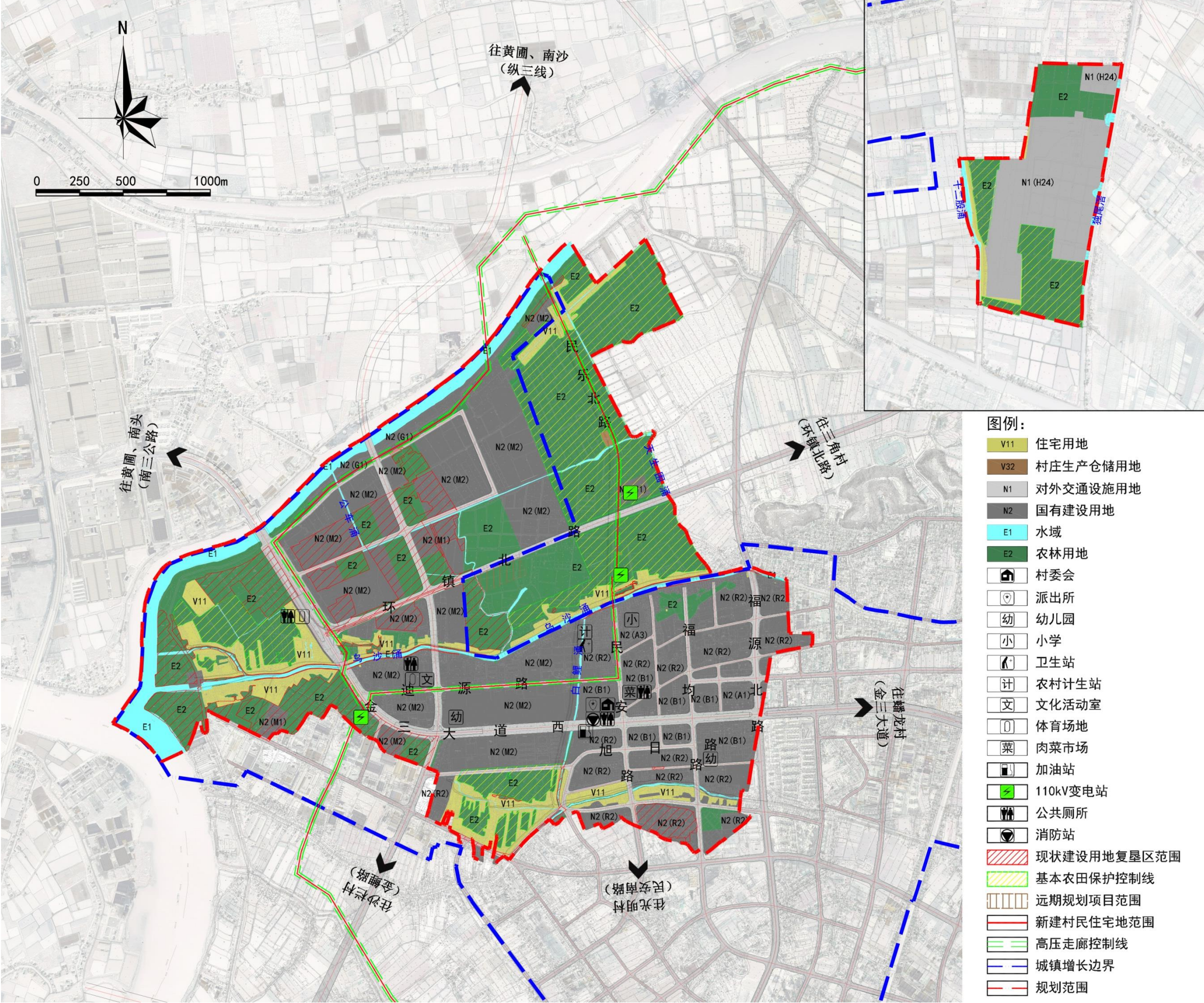
规划对结民村内用地进行细分，根据用地分类和自然地理界线，将本村域范围划分为5个地块。地块编号采用二级编码方式，第一级为村代码，第二级为地块编号，由“村代码—地块编号”组成，如JM-01表示结民村01号地块。

为方便地块管理和查询，本次规划对管控要求相同的地块进行合并编码，其中住宅用地（V11）地块编号统一为JM-01，国有建设用地（N2）编号统一为JM-02，其他建设用地按照从左到右，从上到下的顺序进行编号，非建设用地不进行编码。

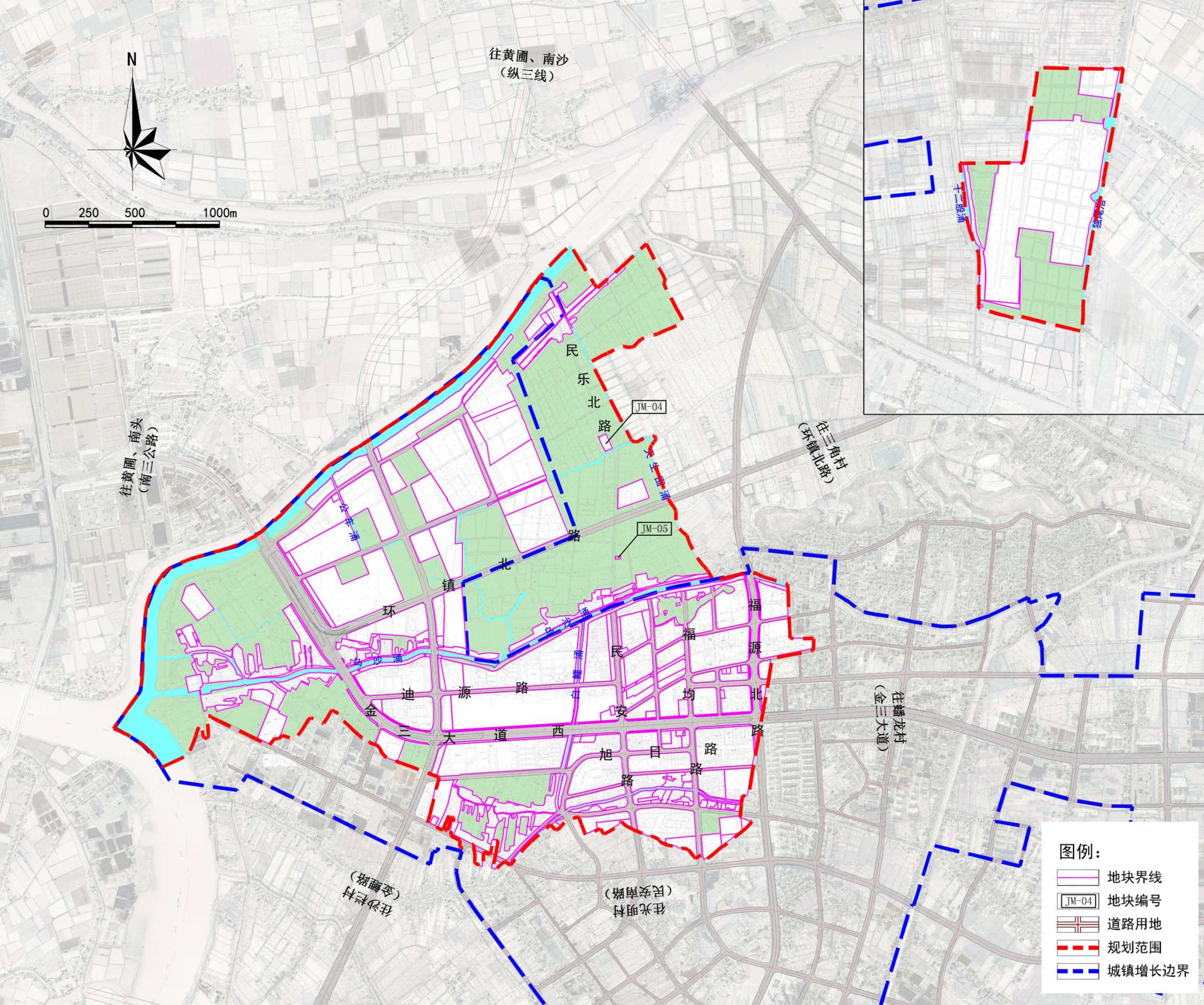
具体编码情况和位置如右图和下表：



村庄规划用地汇总表					
用地代码			用地性质	用地面积 (hm²)	占总用地面积 比例 (%)
大类	中类	小类			
V	村庄建设用地			85.31	10.53
	V1	村民住宅用地		55.87	6.89
		V11	住宅用地	55.87	6.89
	V3	村庄产业用地		0.47	0.06
		V32	村庄生产仓储用地	0.47	0.06
	V4	村庄基础设施用地		28.97	3.58
V41		村庄道路用地	28.97	3.58	
N	非村庄建设用地			390.28	48.17
	N1	对外交通设施用地		84.88	10.48
	N2	国有建设用地		305.4	37.69
E	非建设用地			334.64	41.3
	E1	水域		52.62	6.49
	E2	农林用地		282.02	34.81
城乡用地				810.23	100



土地利用规划图



地块编码图

地块控制指标一览表										
地块编号	用地代码	用地性质	地块面积（㎡）	容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑限高（m）	配套公共设施	配套市政设施	备注
JM-01	V11	住宅用地	558762.1	—	—	—	15	—	—	所有V11统一编码
JM-02	N2	国有建设用地	3054027.3	所有N2统一编码，控制指标在控制性详细规划中落实						
JM-03	N1	对外交通设施用地	488181.3	所有N1统一编码，控制指标在专项规划中落实						
JM-04	V32	村庄生产仓储用地	4209.46	3.5	15	60	24	—	—	—
JM-05	V32	村庄生产仓储用地	478.93	3.5	15	60	24	—	—	—

《中山市三角镇结民村村庄规划（2019-2020年）》公示

公示文件02

公示说明：

1、滨水景观提升

结民村村域范围内河涌两岸大部分未有护栏，本次提升在未设置护栏的河段增设护栏，以保证岸线的整体性和安全性。规划选用轻质挂式绿化花箱安装在硬质驳岸挡墙上，种植勒杜鹃等低矮灌木或攀藤植物以增加绿量，美化河涌环境。



整治前



整治后

2、环境卫生提升

现状房前屋后、屋顶、阳台等存在垃圾杂物堆放的情况，严重影响村容、妨碍道路通行、存在安全隐患。清理村巷道及生产工具、建筑材料乱堆乱放；清理房前屋后和村巷道杂草杂物、积存垃圾。整治垃圾乱扔乱放；整治污水乱排乱倒；整治“三线”（电力、电视、通信线）乱搭乱建。



整治前



整治后

3、村居环境整治

本次规划针对村域内的人居环境进行整治改造提升，拆除无人居住的危房，清除违章搭建，清洗、修缮老旧外墙；墙外侧的管道、线路应归置改装；对村庄道路进行硬化、亮化及绿化提升。



整治前

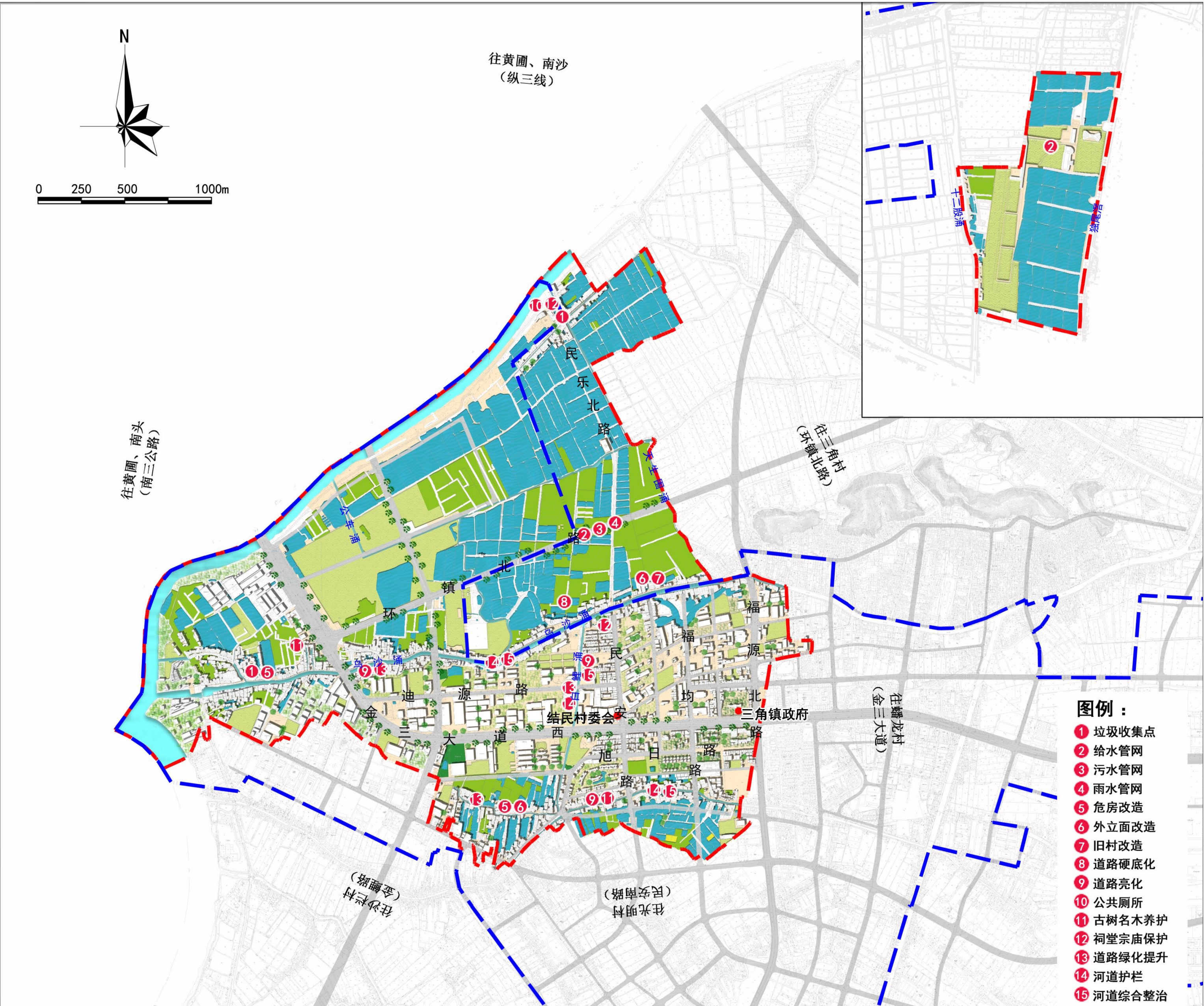


整治后

4、规划建设项目

依据相关指引，项目库包括垃圾收集、排水处理、农房整治等9大项，覆盖2个自然村。具体情况和位置如右图和下表：

近期建设项目库										
序号	建设项目分类	项目名称	规模				投资估算 (万元)	主管部门	协作部门	备注
			数量	长度 (m)	用地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)				
1	垃圾处理	垃圾收集点	5	——	——	——	7.5	镇政府	村委会	——
2	集中供水	给水管网	——	1500			15	镇政府	村委会	管径选取DN600+DN300
3	排水处理	污水管网	——	1200			6	镇政府	村委会	管径选取DN400
4		雨水管网	——	1200			4.8	镇政府	村委会	管径选取DN800
5	农房整治	危房改造	——	——	——	——	250	镇政府	村委会	——
6		外立面改造	——	——	——	——	10	镇政府	村委会	——
7		旧村改造	——	——	——	——	10	镇政府	村委会	——
8	村道硬化	道路硬底化	1	4000	——	——	200	镇政府	村委会	——
9		道路亮化	——	15500	——	——	310	镇政府	村委会	——
10	设施完善	公共厕所	2	——	——	——	15	镇政府	村委会	——
11	历史文化保护	古树名木养护	2	——	——	——	10	镇政府	村委会	细叶榕树、木棉花树
12		祠堂宗庙保护	2	——	——	——	10	镇政府	村委会	北宁社、民乐社
13	绿化美化	道路绿化提升	——	10000	——	——	100	镇政府	村委会	——
14		河道护栏	——	5000	——	——	150	镇政府	村委会	未装护栏的河涌
15	河道整治	河道综合整治	——	11900	——	——	纳入区域性投资估算	水务局	村委会	包括乌沙涌、白里涌、公车涌、东关涌、石涌、怀山涌
总投资							1098.3	——		



近期建设规划图