江门市新会区睦洲镇石板沙村村庄规划（2020-2035）

石板沙村位于新会区睦洲镇的最东面，四面环水，毗邻大鳌镇。属于特色保护类村庄，是“千村示范、万村整治”示范点、 “四沿”区域乡村（沿西江）、广东美丽乡村特色村、广东省休闲农业与乡村旅游示范点、国家AAA级旅游景区。国土空间总面积584.88 公顷，永久基本农田总面积133.57公顷，辖8个自然村，现有625户，户籍人口2870 人，常住人口1825 人。村庄产业以农业和旅游业为主，主要种植水稻、果蔬，养殖南美白对虾等，村集体年收入约200万元。

村庄规划总图

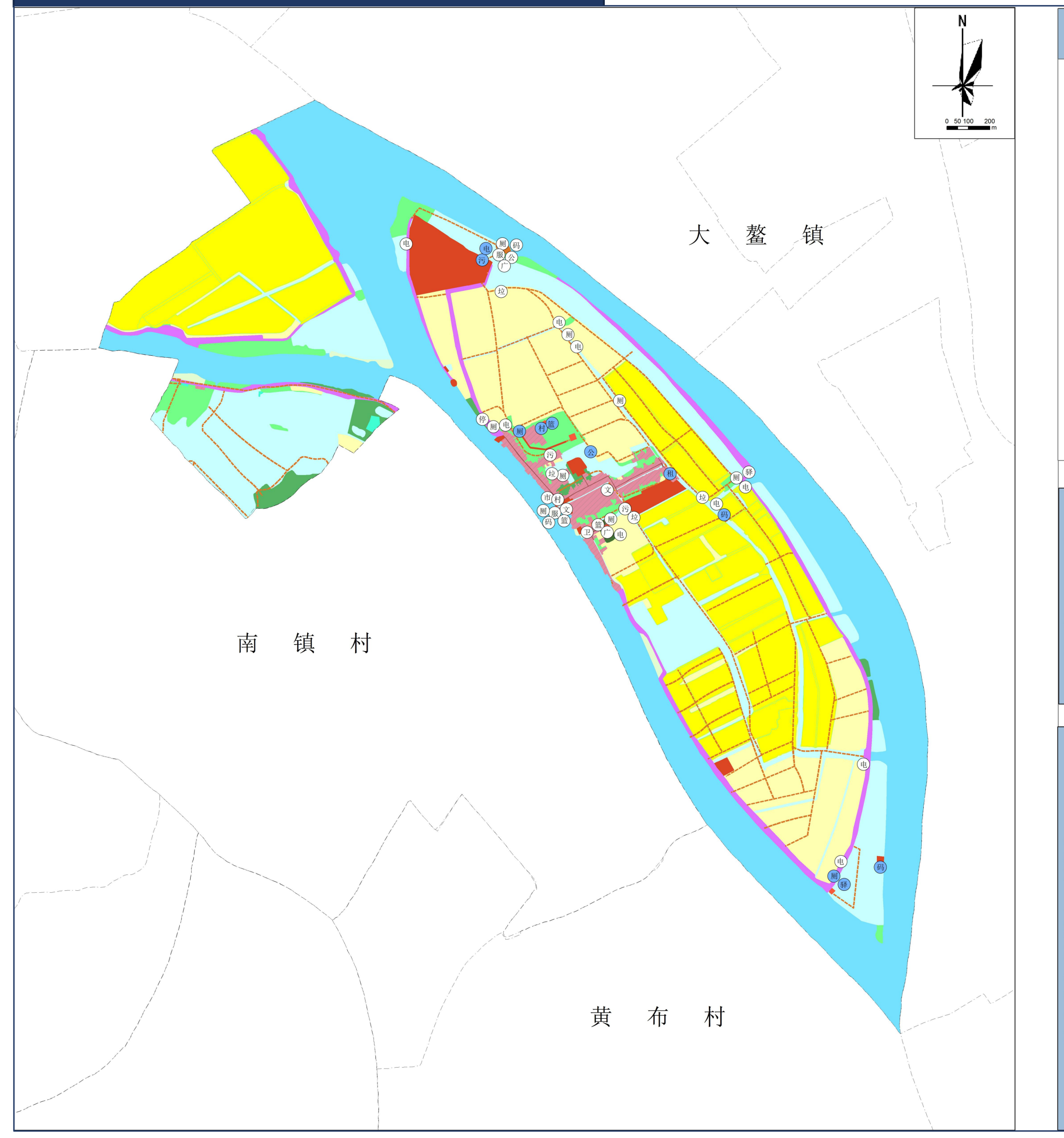

N
0 50 100 200 m
大鳌镇
南镇村
黄布村

图 例

行政区界线
省、自治区、直辖市界
地区、自治州、地级市界
县、区、旗、县级市界
街道、乡、(镇)界
村界
规划控制线
永久基本农田保护红线
永久基本农田整备区
宅基地建设范围线
乡村历史文化保护线
生态保护红线
生态用地
水域
自然保留地
林地（生态林）
农业用地
耕地
园地
林地（商品林）
其他农用地
设施农用地
村庄建设用地
宅基地
公共服务设施用地
基础设施用地
经营性建设用地
景观与绿化用地
村内交通用地
交通水利及其他用地
对外交通用地
风景名胜及特殊用地
采矿用地
水利设施用地
非村庄建设用地内8米以下道路
现状公路
城镇用地
城镇用地
基础及公共服务设施
供水设施
污水处理设施
变电站
环卫设施
公共厕所
村民委员会
文化服务中心
卫生站
老人服务中心
公共停车场
广场
公园
篮球场
现状及规划设施
现状设施
规划设施

规划目标表

单位：公顷、平方米

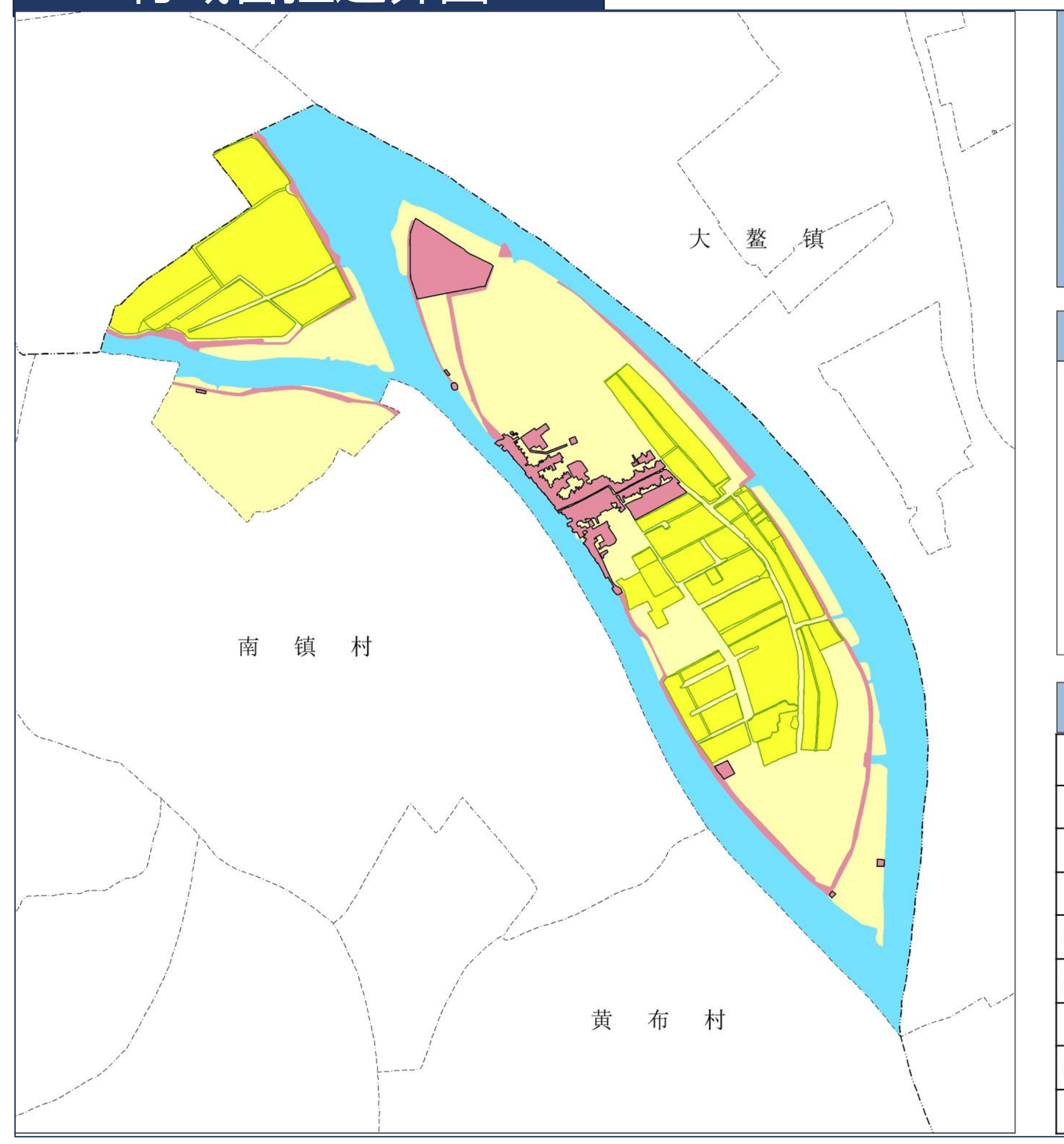
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	214.96	214.96	0.00	约束性
基本农田保护面积（公顷）	133.57	133.57	0.00	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	11.57	24.82	13.25	约束性
公共服务设施用地规模（公顷）	0.43	0.58	0.15	预期性
基础设施用地规模（公顷）	0.04	0.05	0.01	预期性
户均宅基地(平方米)	163.84	100.00	-63.84	预期性
人均村庄建设用地（平方米）	40.31	82.43	42.12	预期性

土地利用结构调整表

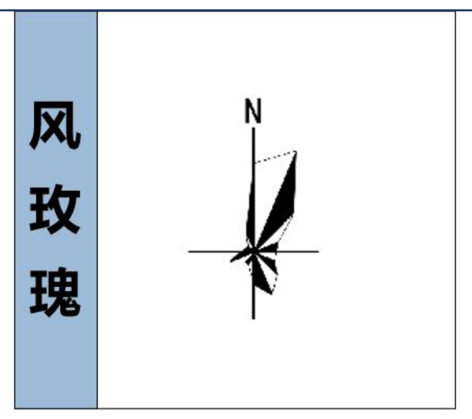
单位：公顷

地类			现状基期年		规划目标年		规划期内增减
			面积	比重	面积	比重	
土地总面积			**584.88**	**100.00%**	**584.88**	**100.00%**	**0.00**
农业用地	耕地		80.32	13.73%	216.11	36.95%	135.79
	园地		21.52	3.68%	17.02	2.91%	-4.50
	商品林		6.46	1.11%	6.07	1.04%	-0.39
	草地		8.18	1.40%	1.73	0.30%	-6.45
	其他农用地		240.29	41.08%	104.30	17.83%	-135.99
		设施农用地	0.42	0.07%	0.42	0.07%	0.00
	合计		**356.77**	**61.00%**	**345.23**	**59.03%**	**-11.54**
建设用地	城镇用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄建设用地	宅基地	10.24	1.75%	10.87	1.86%	0.63
		公共服务设施用地	0.43	0.07%	0.58	0.10%	0.15
		经营性建设用地	0.33	0.06%	12.62	2.16%	12.29
		基础设施用地	0.04	0.01%	0.05	0.01%	0.01
		景观与绿化用地	0.15	0.03%	0.32	0.05%	0.17
		村内交通用地	0.38	0.06%	0.38	0.06%	0.00
	交通水利及其他用地	风景名胜设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		特殊用地	0.40	0.07%	0.00	0.00%	-0.40
		对外交通用地	0.28	0.05%	0.29	0.05%	0.01
		采矿用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		水利设施用地	22.00	3.76%	20.68	3.54%	-1.32
	合计		**34.25**	**5.86%**	**45.79**	**7.83%**	**11.54**
生态用地	水域		193.86	33.14%	193.86	33.14%	0.00
	自然保留地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	生态林		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计		**193.86**	**33.14%**	**193.86**	**33.14%**	**0.00**

村域管控边界图



风玫瑰



区位

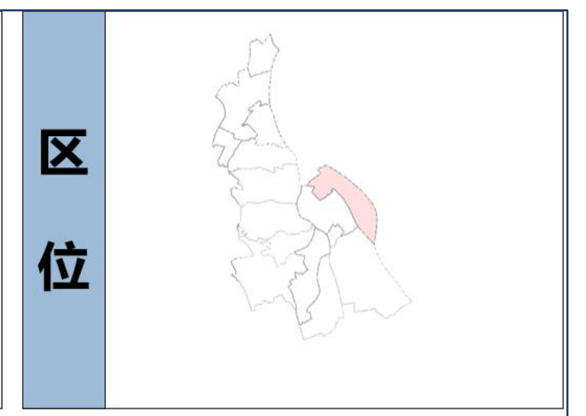


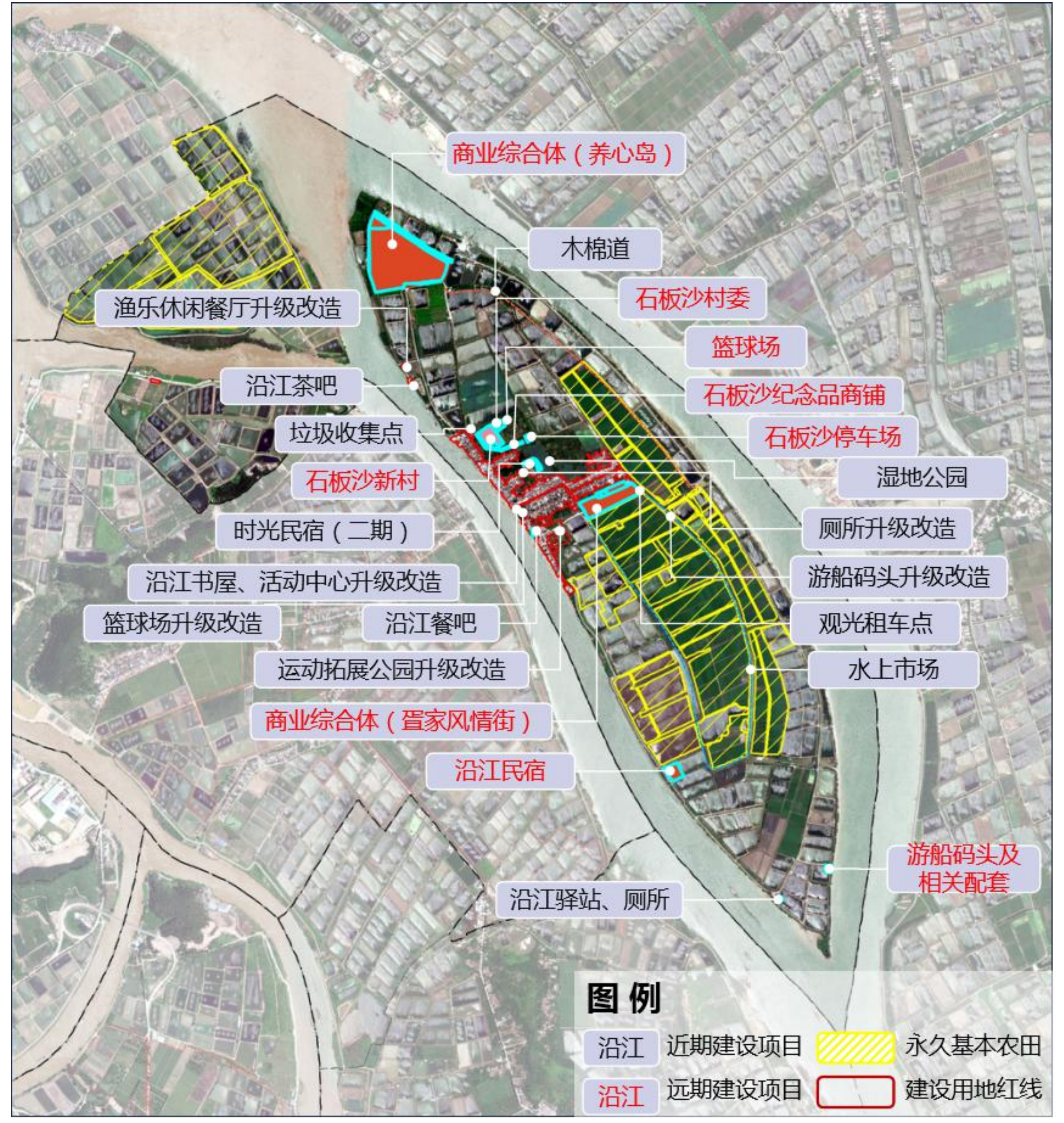
图 例

镇界
村界
村庄建设边界
永久基本农田保护红线
农业空间
建设空间
生态空间

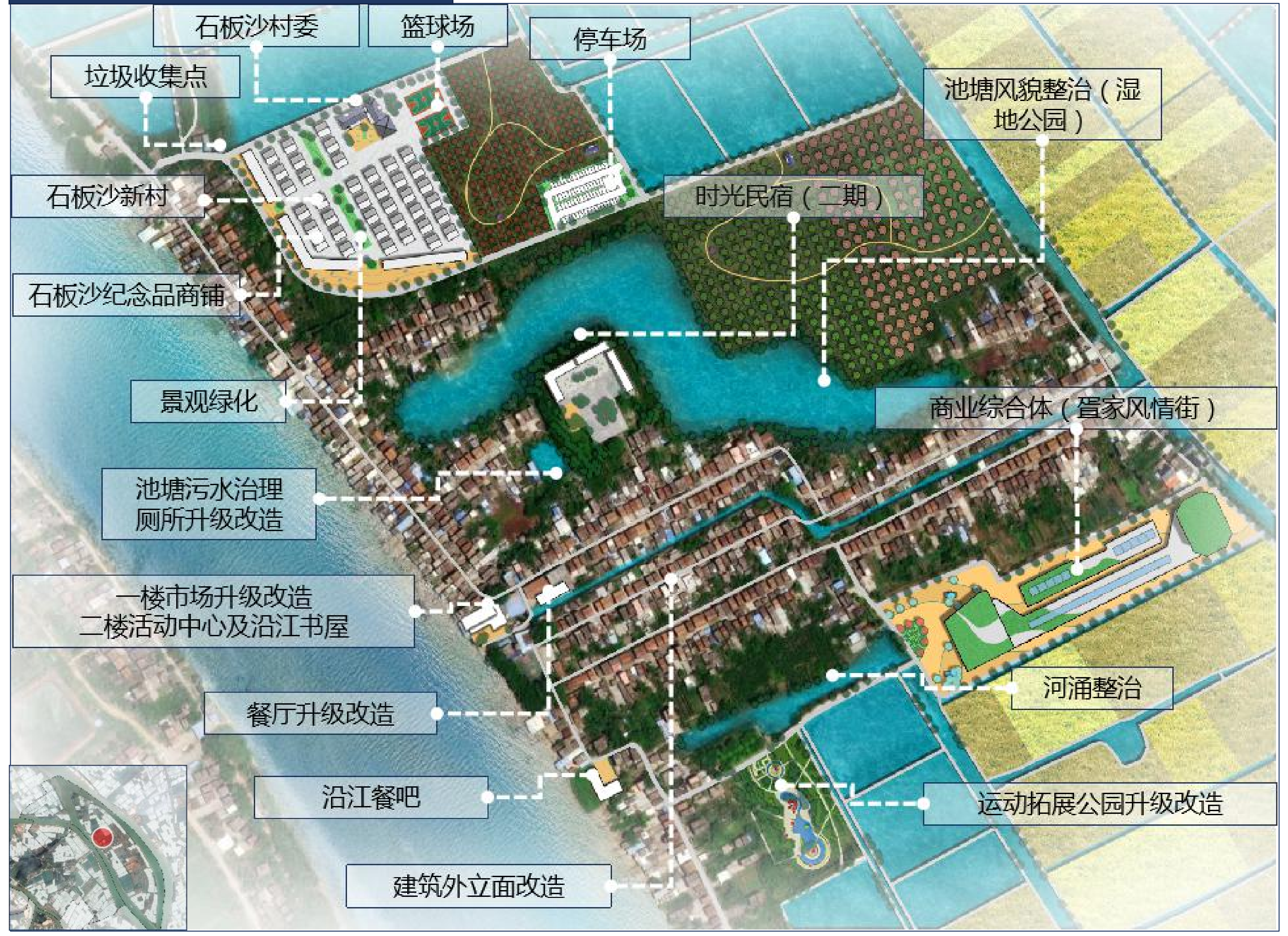
管控指标一览表

空间管控指标		面积（公顷）	占村域面积比例（%）
生态空间		**193.86**	**33.15**
1	生态保护红线	0.00	0.00
农业空间		**345.23**	**59.03**
2	永久基本农田保护红线	133.57	22.84
3	永久基本农田储备区	0.00	0.00
建设空间		**45.79**	**7.83**
4	村庄建设边界线	24.82	4.24
村域总面积		**584.88**	**100.00**

近期建设项目


商业综合体（养心岛）
木棉道
石板沙村委
篮球场
渔乐休闲餐厅升级改造
石板沙纪念品商铺
石板沙停车场
沿江茶吧
垃圾收集点
湿地公园
石板沙新村
时光民宿（二期）
厕所升级改造
沿江书屋、活动中心升级改造
游船码头升级改造
篮球场升级改造
沿江餐吧
观光租车点
运动拓展公园升级改造
水上市场
商业综合体（喜家风情街）
沿江民宿
游船码头及相关配套
沿江驿站、厕所
图 例
沿江 近期建设项目
沿江 远期建设项目
永久基本农田
建设用地红线

村庄核心区建设项目指引


石板沙村委
篮球场
停车场
垃圾收集点
池塘风貌整治（湿地公园）
石板沙新村
时光民宿（二期）
石板沙纪念品商铺
景观绿化
商业综合体（喜家风情街）
池塘污水治理
厕所升级改造
一楼市场升级改造
二楼活动中心及沿江书屋
河涌整治
餐厅升级改造
沿江餐吧
运动拓展公园升级改造
建筑外立面改造

近期建设项目表

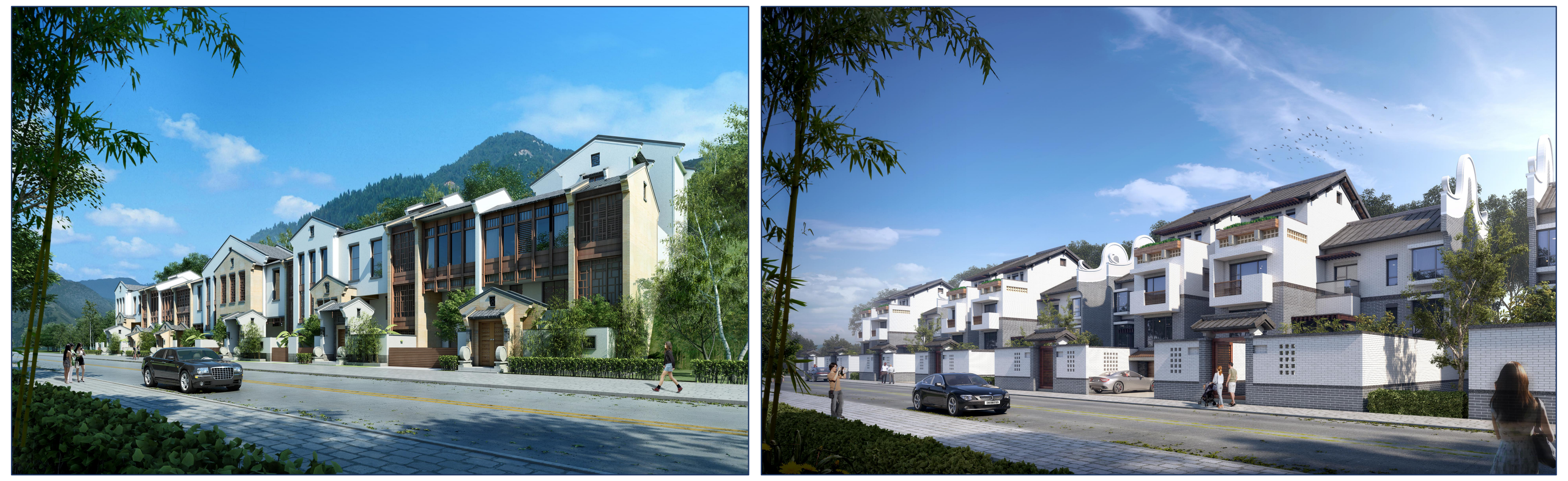
序号	项目类型	项目名称	用地面积	建筑面积(㎡)	资金规模(万元)	责任主体	协作部门	备注
1	生态修复整治	池塘治理	5公顷	——	500	睦洲镇政府	新会区然资源局	湿地公园
2		河涌治理	3220米	——	483	睦洲镇政府	新会区然资源局	水上市场
3	农田整治	优化果园种植结构	2.77公顷	——	——	村委会	新会区农业农村局	——
4		基塘防护工程	——	——	500	村委会	新会区农业农村局	——
5		基塘尾水处理	——	——	600	村委会	新会区农业农村局	——
6	历史文化保护	传统建筑保护修缮	——	——	300	村委会	新会区文化局	——
7	乡村产业	渔乐休闲餐厅升级改造	0.034公顷	300	150	村委会、运营企业	新会区农业农村局	——
8		沿江茶吧	0.083公顷	800	90	村委会、运营企业	新会区农业农村局	——
9		时光民宿（二期）	0.152公顷	700	800	村委会、运营企业	新会区农业农村局	——
10		沿江餐吧	0.072公顷	350	300	村委会、运营企业	新会区农业农村局	——
11		观光租车点	——	——	50	村委会、运营企业	新会区农业农村局	——
12		游船码头升级改造	——	——	100	村委会、运营企业	新会区农业农村局	——
13		水上市场	——	——	300	村委会、运营企业	新会区农业农村局	——
14	基础设施和公共服务设施建设	垃圾收集点	21平方米	——	3	村委会	新会区农业农村局	——
15		沿江书屋、活动中心升级改造	0.05公顷	500	200	村委会	新会区农业农村局	——
16		升级改造篮球场	——	——	50	村委会	新会区农业农村局	——
17		运动拓展公园升级改造	0.3公顷	——	100	村委会	新会区农业农村局	——
18		沿江驿站、厕所	0.049公顷	200	150	村委会	新会区农业农村局	——
19		厕所升级改造	——	——	20	村委会	新会区农业农村局	——
20		村道建设	14100米	——	2115	村委会	新会区农业农村局	——
21		电力工程	——	——	500	村委会	新会区农业农村局	
22		给水工程	——	——	600	村委会	新会区农业农村局	——
23		排污工程	——	——	500	村委会	新会区农业农村局	
24	人居环境整治	景观绿化提升	——	——	1000	村委会	新会区农业农村局	——
25		建筑外立面改造	——	——	1000	村委会	新会区农业农村局	——
26		木棉道建设	1600米	——	400	村委会	新会区农业农村局	——
27		四小园建设	——	——	600	村委会	新会区农业农村局	——

村规民约

- ✓ 村庄规划，一起编制；
- ✓ 边界管控，共同执行；
- ✓ 基本农田，不得侵占；
- ✓ 生态红线，不可触碰；
- ✓ 建设边界，不能突破；
- ✓ 户均宅基，一百平内；
- ✓ 道路海岸，皆应退距；
- ✓ 保护古迹，留存特色；
- ✓ 集约空间，高效流转；
- ✓ 全村楼房，控制高度；
- ✓ 三层为限，二层更佳；
- ✓ 房子间距，定要留足；
- ✓ 院落多用，邻里皆欢；
- ✓ 风貌建筑，砖石为村；
- ✓ 清洁环境，保持卫生；
- ✓ 美化村貌，创造宜居；
- ✓ 建设村庄，人人有责。

村庄风貌引导

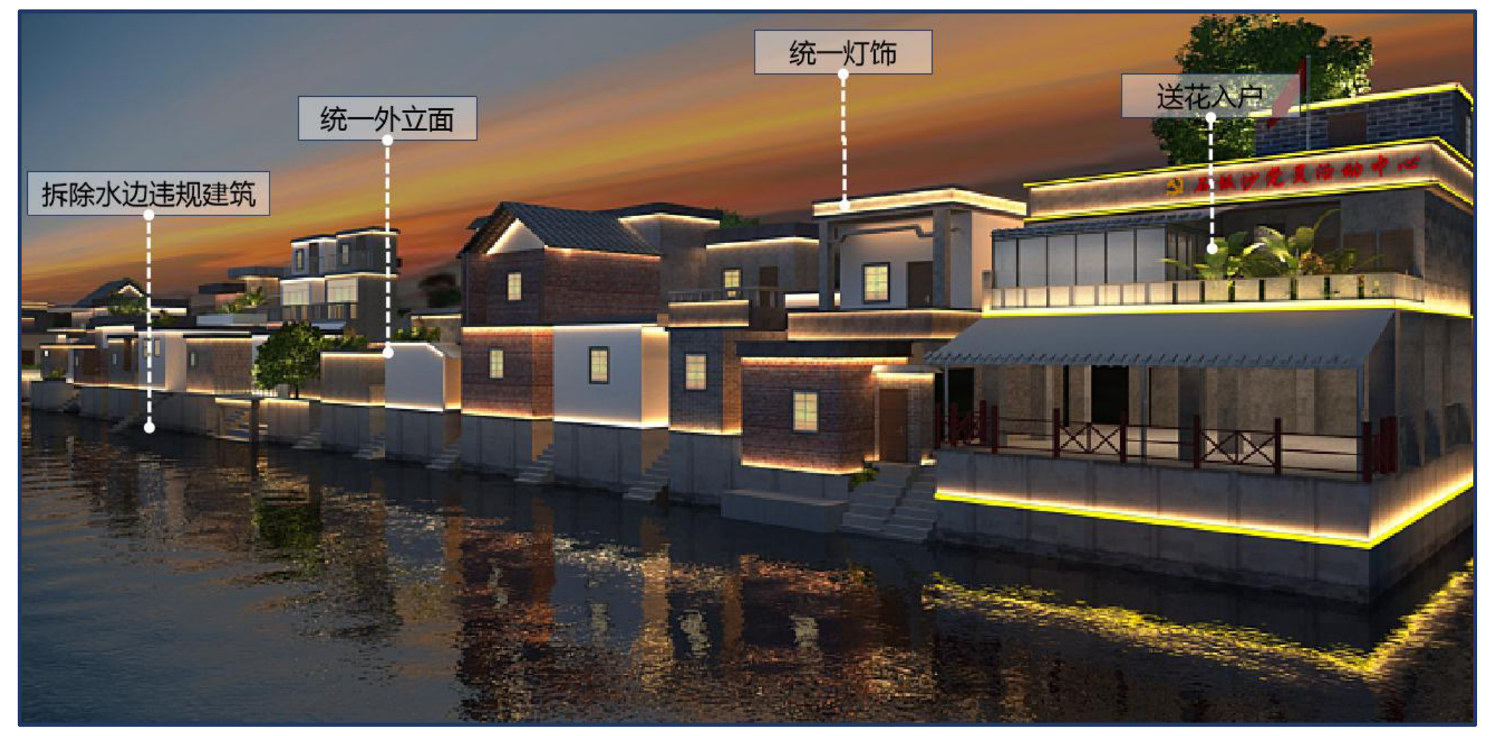
新建建筑风貌指引



沿江建筑风貌整治

➢ **整治前**

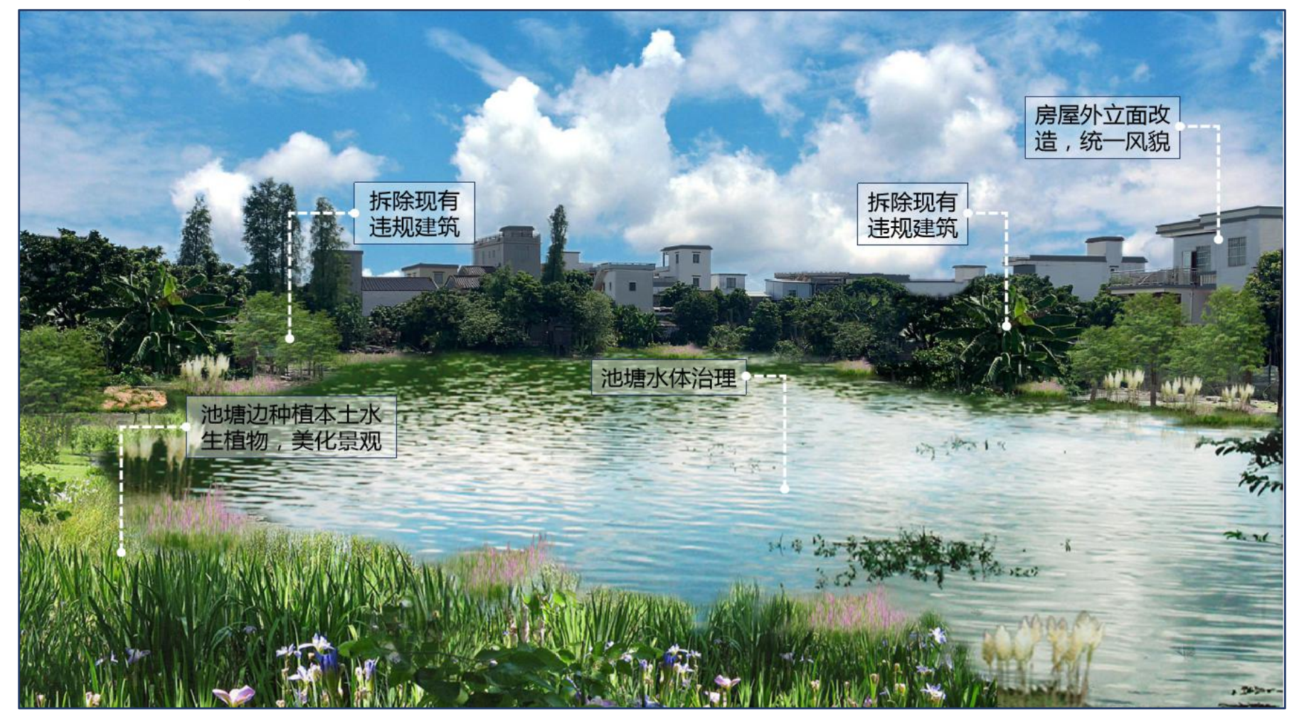
➢ **整治后**


拆除水边违规建筑
统一外立面
统一灯饰
送花入户

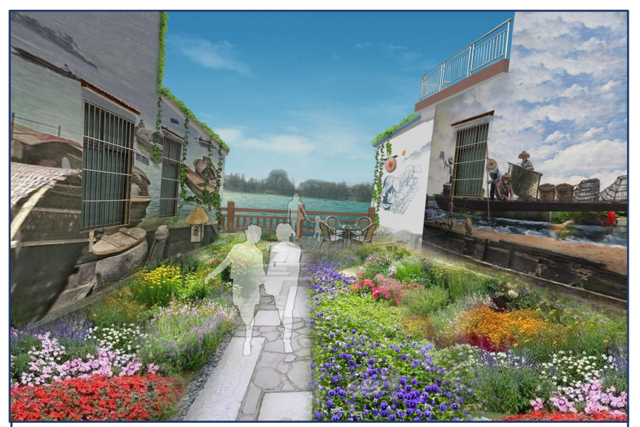
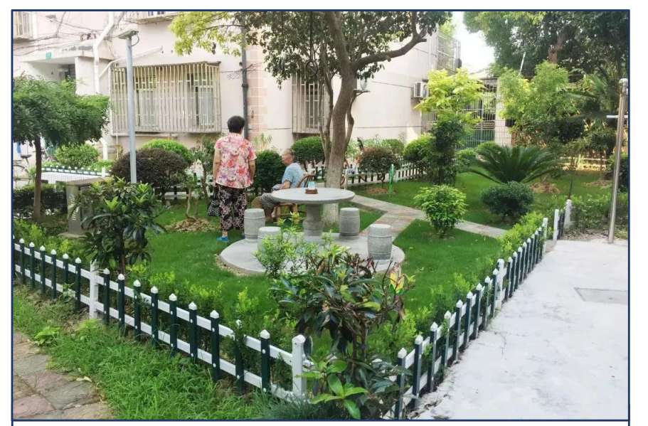
池塘风貌整治

➢ **整治前**

➢ **整治后**


拆除现有违规建筑
拆除现有违规建筑
房屋外立面改造，统一风貌
池塘水体治理
池塘边种植本土水生植物，美化景观

四小园建设指引

➢ **小菜园**	➢ **小果园**	➢ **小花园**	➢ **小公园**
			
10平方米左右； 50-120厘米木头竹子篱笆； 土地疏松平整肥沃； 作物竹竿长短一致； 种植规范，蔬菜成行成排； 作物废弃物及时处理。	50平方米左右； 建园规范，种植要成行成排； 土地疏松平整肥沃； 果树统一修剪，树形优美； 标准管理，采取生草栽培; 作物废弃物及时处理。	10平方米左右； 50-120厘米木头竹子篱笆； 选择乡村特色野花野草； 种植规范，花卉布置有序； 拒绝废弃物，花园整洁美丽； 搭配种植，四季花开不断。	300平方米以上，绿地面积在200平方米以上； 道路亮化，配备休憩设施； 可建凉亭等其他附属设施； 美观实用，植物搭配合理； 管理规范，整洁卫生。

睦洲镇人民政府　　意见反馈联系方式：0750-6222339