

《新会区双水镇东凌村村庄规划（2021-2035年）》公示

项目背景

新会区双水镇人民政府组织编制完成了《新会区双水镇东凌村村庄规划（2021-2035年）》的草案，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省村庄规划优化提升试点工作方案》等相关文件要求，于2024年11月18日开始对该草案予以公示。

凡对本规划草案内容有意愿与意见与建议的，依照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，可在公示之日起三十日内向以下联系方式提出申述，逾期未提出的，视为放弃上述权利。

联系人：包先生；联系方式：0750-6412332。

范围与位置

本次规划范围为双水镇东凌村的全域范围，总面积为1335.11公顷。东凌村北临上凌村、南岸村，东面与塘河村、豪山村、水库村相邻，西南部与台山市接壤。中开高速自西往东穿过村域北部，东北通过亿利大道连接高等级公路，10分钟可达镇中心，40分钟可达江门市区。

用地方案

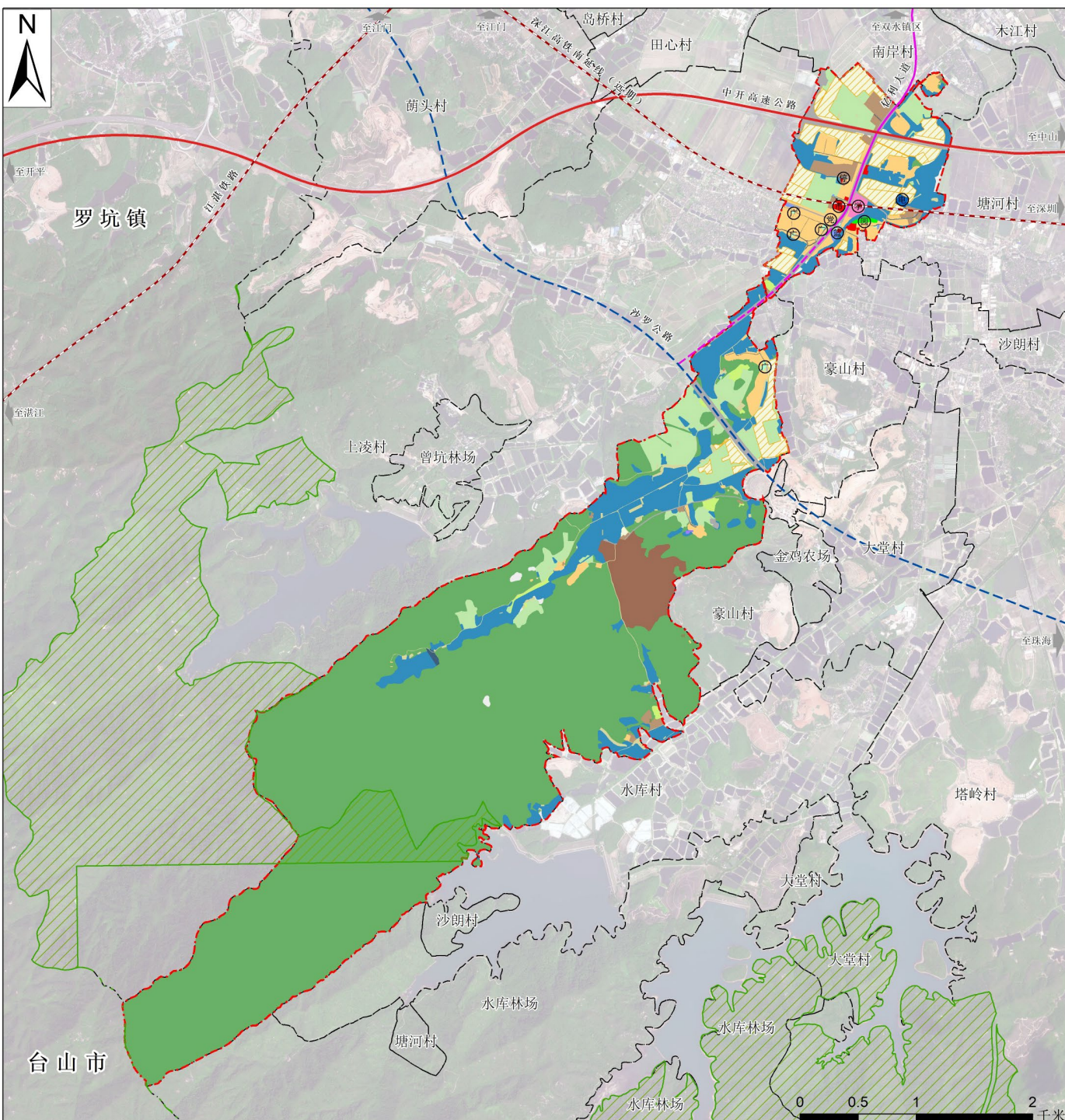


图 例									
农业用地		城镇村道路用地1207		行政界线					
耕地01		交通场站用地1208		--- 村界					
园地02		公用设施用地13		[] 规划范围					
林地03		公园绿地1401		基础及公共服务设施					
草地04		广场用地1403		— 高速铁路 — 城市主干道					
农业设施建设用地06		特殊用地15		— 高速公路 — 城市主干道(规划)					
		空闲地2301		— 快速路(规划)					
建设用地		其他用地		⑥ 党群服务中心 ⑧ 停车场					
农村宅基地0703		陆地水域17		⑩ 公园 ⑫ 市场					
教育用地0804		其他土地23		⑬ 广场 ⑭ 学校					
商业服务业用地09		规划控制线		⑮ 篮球场 ⑯ 变电站					
工业用地1001		永久基本农田							
采矿用地1002		生态保护红线							
公路用地1202									
规划目标表									
指标		规划基期年 (2021年)	规划目标年 (2035年)	变化量	属性				
耕地保有量 (公顷)		63.70	63.70	0.00	约束性				
永久基本农田保护面积 (公顷)		59.16	59.16	0.00	约束性				
生态保护红线面积 (公顷)		62.02	62.02	0.00	约束性				
建设用地总规模 (公顷)		108.80	130.79	21.99	约束性				
村庄建设用地规模 (公顷)		57.37	59.80	2.43	约束性				
村庄居住用地规模 (公顷)		33.38	42.24	8.86	预期性				
户籍人口数量 (人)		3020	3102	82	预期性				
人均村庄建设用地规模 (㎡/人)		189.98	192.79	2.81	预期性				
新增宅基地户均面积 (㎡/户)		120	120	——	预期性				
土地利用结构调整表									
单位：公顷，%									
用地类型名称及代码		现状基期年		规划基期年		规划期间增减			
耕地		65.26	4.99	63.77	4.73	-2.09			
园地		76.59	5.74	74.04	5.55	-2.55			
林地		905.29	67.81	901.18	67.50	-4.11			
草地		6.39	0.48	5.19	0.39	-1.20			
农业设施建设用地		8.98	0.67	12.85	0.96	3.87			
城镇建设用地	工业用地	0.00	0.00	6.20	0.46	6.20			
	仓储用地	0.00	0.00	0.11	0.01	0.11			
	居住用地	33.38	2.50	42.24	3.16	8.86			
	公共管理与公共服务用地	3.65	0.27	2.14	0.16	-1.51			
	商业服务业用地	3.59	0.27	1.82	0.14	-1.77			
	工业用地	13.61	1.02	8.41	0.63	-5.20			
	仓储用地	0.64	0.05	0.03	0.00	-0.61			
	乡村道路用地	0.00	0.00	1.61	0.12	1.61			
	交通场站用地	0.37	0.03	0.33	0.02	-0.04			
	公用设施用地	1.69	0.13	1.63	0.12	-0.07			
城乡建设用地	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	1.60	0.12	1.60			
	空白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
	空闲地	0.43	0.03	0.00	0.00	-0.43			
	合计	57.37	4.30	59.80	4.48	2.43			
	合计	57.37	4.30	56.11	4.95	8.74			
	区域基础设施用地	12.44	0.93	27.48	2.06	15.04			
	水工设施用地	0.66	0.05	0.66	0.05	0.00			
	特殊用地	0.16	0.01	0.16	0.01	0.00			
	采矿用地	38.16	2.86	36.37	2.72	-1.79			
	其他建设用地	10.60	0.79	9.12	0.68	-1.48			
水域水面	水域水面	0.18	0.01	0.18	0.01	0.00			
	坑塘水面	140.09	10.49	132.49	9.92	-7.60			
	沟渠	4.14	0.31	3.78	0.28	-0.36			
	滩涂	0.00	0.00	1.67	0.13	1.67			
其他土地	其他土地	8.79	0.66	0.65	0.05	-8.13			
	总计	1335.11	100.00	1335.11	100.00	0.00			

空间结构

构建“一心一轴四区”的空间格局，促进东凌村乡村振兴。

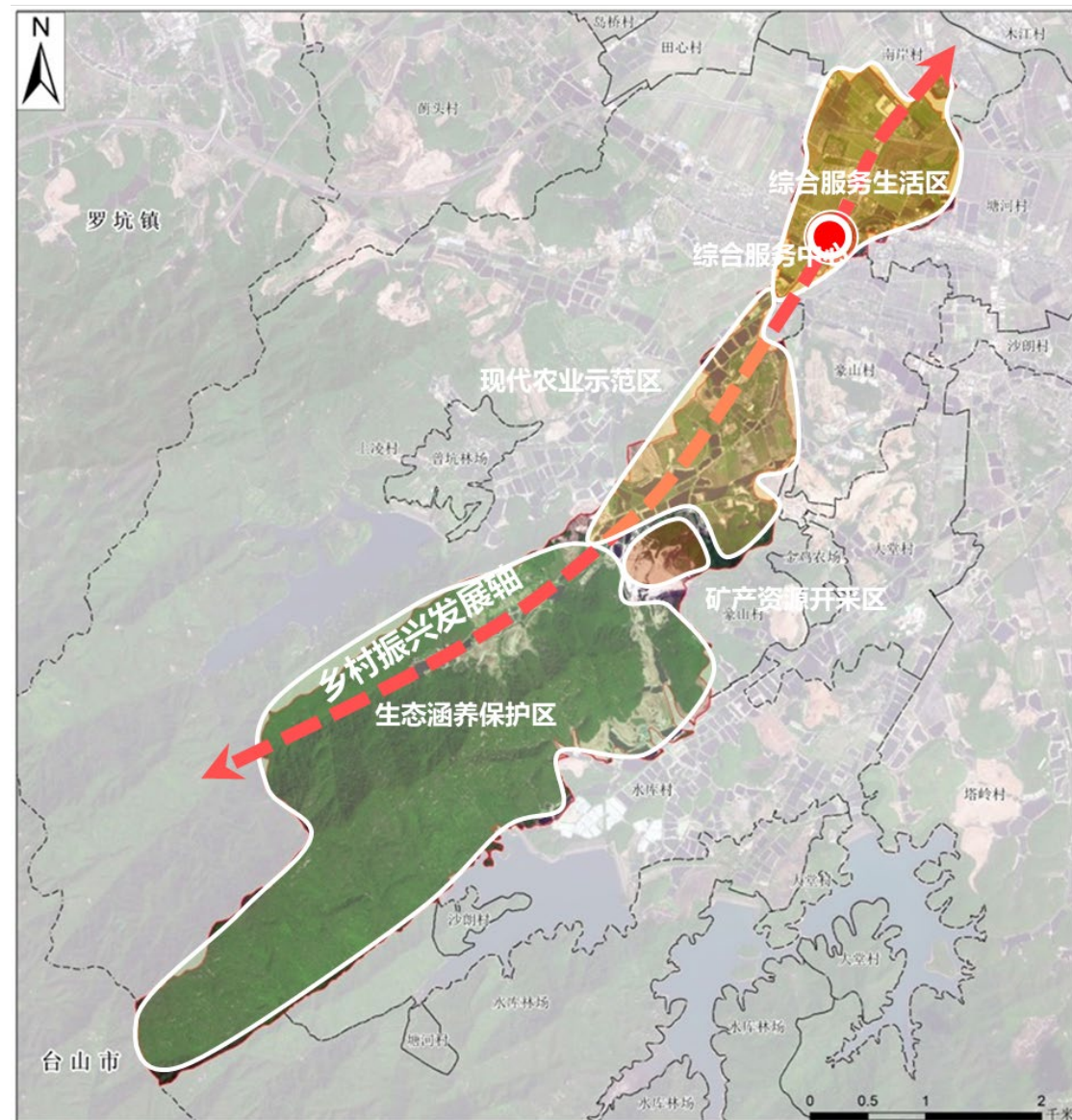
一心：综合服务中心

围绕村委会打造东凌村的服务中心；

一轴：乡村振兴发展轴

以亿利大道及延长线村内道路为乡村振兴发展轴，发展乡村产业、整治乡村风貌；

四区：指综合服务生活区、现代农业示范区、矿产资源开采区、生态涵养保护区。



建设项目库

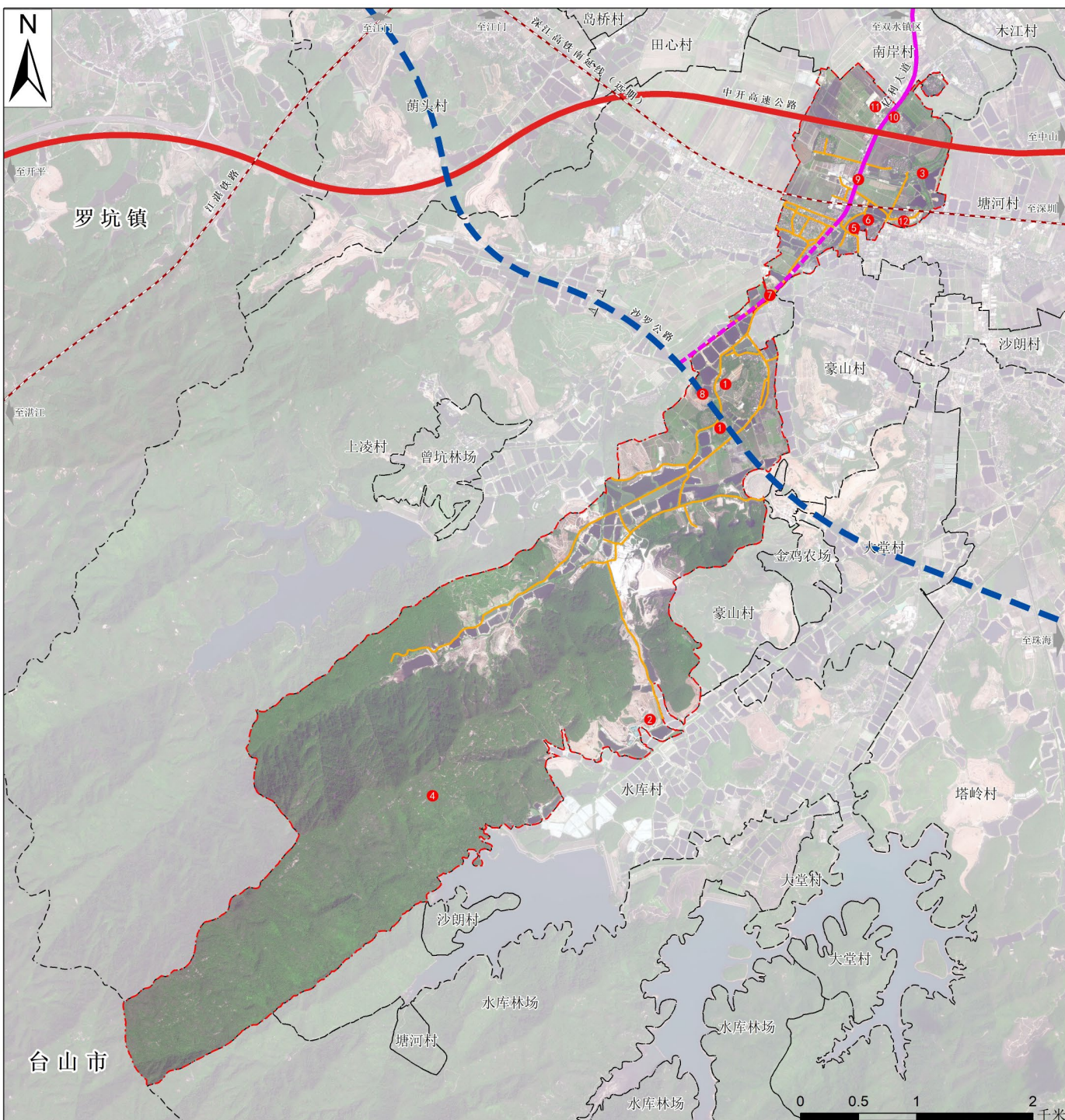


图 例											
行政界线			道路及交通设施			项目					
--- 村界	--- 镇界	--- 县界	--- 高速公路	--- 快速路(规划)	--- 城市主干道	● 村级低效工业用地整理项目	● 低效采矿用地整治工程	● 下沙和综合治理工程	● 双水镇森林质量精准提升工程	● 东凌特色步行街	● 滨水休闲公园
--- 规划范围			--- 城市主干道(规划)	--- 村道		● 亿利大道延长线	● 沙罗公路	● 拓宽亿利大道	● 亿利大道沿线工业用地整治工程(一期)	● 双水镇美丽乡村改造项目	● 新建民房选址
近期建设项目表											
序号	项目类型	项目名称	空间位置	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	资金来源 (万元)	建设方式	责任主体	合作单位	建设期限	备注
1	乡村振兴	村域低效工业用地整治项目	东凌村	19512	-	9000.00	专项债	镇政府	村委会	2024-2035	自筹
2	乡村振兴	低效采矿用地整治工程	东凌村	14506	-	40.00	专项债	镇政府	村委会	2024-2035	自筹
3	乡村振兴	下沙河综合治理工程	东凌村	104999	-	1400.00	专项债	镇政府	村委会	2024-2025	自筹
4	乡村振兴	双水镇森林质量精准提升工程	东凌村	307949	-	40.00	专项债	镇政府	村委会	2024-2027	自筹
5	乡村振兴	东凌特色步行街	东凌村	3614	-	300.00	社会资本/村民自筹	镇政府	村委会	2024-2035	自筹
6	乡村振兴	滨水休闲公园	东凌村	7984	-	100.00	专项债	镇政府	村委会	2024-2025	自筹
7	乡村振兴	亿利大道延长线	东凌村	-	-	200.00	专项债	镇政府	村委会	2024-2035	自筹
8	乡村振兴	沙罗公路	东凌村	-	-	200.00	专项债	镇政府	村委会	2024-2035	自筹
9	乡村振兴	拓宽亿利大道	东凌村	-	-	100.00	专项债	镇政府	村委会	2024-2035	自筹
10	乡村振兴	亿利大道沿线工业用地整治工程(一期)	东凌村	43587	-	9000.00	专项债	镇政府	村委会	2024-2035	自筹
11	乡村振兴	双水镇美丽乡村改造项目	东凌村	8181	-	500.00	专项债	镇政府	村委会	2024-2027	自筹
12	乡村振兴	新建民房选址	东凌村	-	-	-	村民自筹	镇政府	村委会	2024-2035	自筹
合计						20880.00					