《新会区双水镇梅冈村村庄规划（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《新会区双水镇梅冈村村庄规划（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2025年3月20日开始对该草案予以公示。

凡对本规划草案内容有意见与建议的，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梅冈村的全域范围，总面积688.98公顷。梅冈村位于双水镇东北部，紧邻新会区会城街道，西北与洞阁村、六里村毗邻，南与衙前村、仓前村接壤，是双水镇通往会城的重要门户节点。潭江自南向北将村域分成东西两部分，江门大道南西线-银鹭大道横穿村域，往南可达双水镇区，往东可通新会城区。

空间结构

构建**“一轴一带三区”**的国土空间开发保护格局，促进梅冈村乡村振兴。

■ **一轴：产城村融合发展轴**

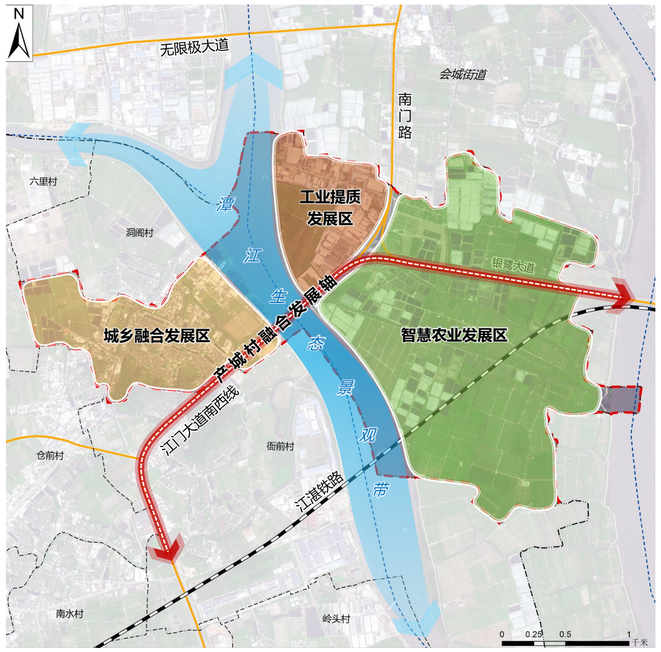
以江门大道南西线、银鹭大道为依托，串联村域生活、生产组团。

■ **一带：潭江生态景观带**

以潭江为依托，打造生态休闲景观带。

■ **三区：**

依托小冈香业组团、华兴工业园、新会柑（陈皮）种植永久保护地分别打造**城乡融合发展区、工业提质发展区、智慧农业发展区。**



用地方案

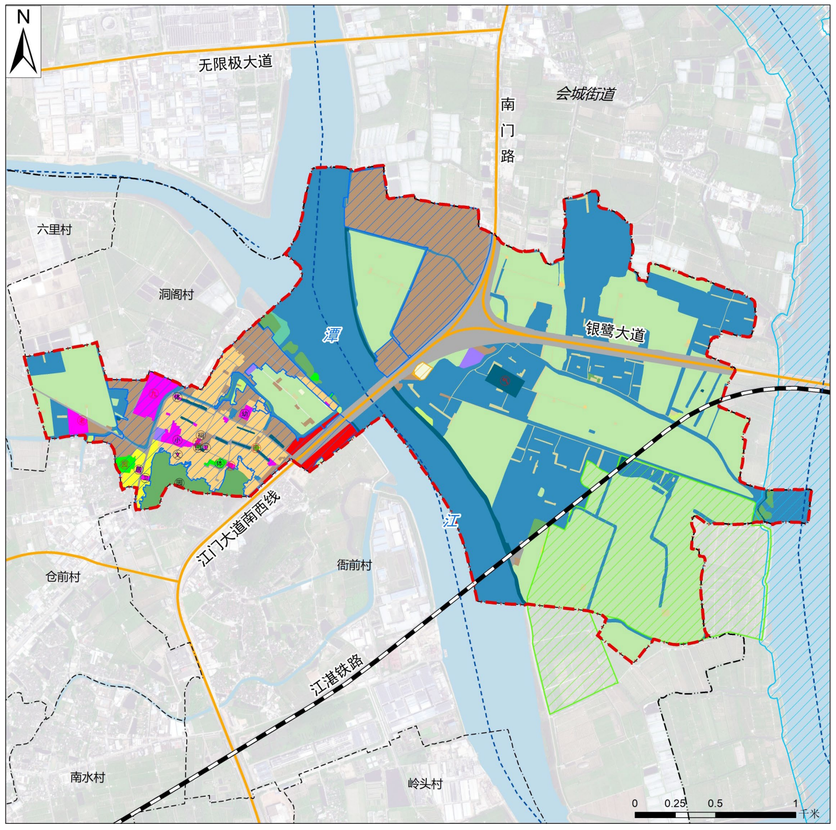


图　例

农业用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地

建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 城镇道路用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地

其他用地
- 湿地
- 陆地水域
- 其他土地

规划控制线
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 河道管理范围
- 新会柑（陈皮）种植永久保护地

行政界线
- 镇界
- 村界
- 规划范围

基础及公共服务设施
- 道路
- 高速铁路
- 内河航道
- 社区居委会
- 党群服务中心
- 文化活动室
- 文体活动场所
- 九年一贯制学校
- 中学
- 小学
- 幼儿园
- 卫生站
- 安老院
- 祠堂
- 公园
- 垃圾收集点
- 停车场
- 公共厕所
- 燃气门站
- 现状设施
- 规划设施

规划目标表

指标	规划基期年（2020年）	规划目标年（2035年）	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	0.90	0.90	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	0.85	0.85	0.00	约束性
城镇开发边界面积（公顷）	127.82	127.82	0.00	约束性
城乡建设用地总规模（公顷）	133.16	138.31	5.15	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	5.39	5.57	0.18	约束性
公共服务设施用地规模（公顷）	7.01	8.68	1.67	预期性
公用基础设施用地规模（公顷）	0.26	4.31	4.05	预期性
户籍人口数量（人）	4450	4558	108	预期性
新增宅基地户均面积（$m^2/户^3$）	100	100	/	预期性
人均村庄建设用地规模（m^2/人）	12.11	12.22	0.11	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			688.98	100.00%	688.98	100.00%	0.00
农业用地	耕地		1.79	0.26%	1.02	0.15%	-0.77
	园地		258.03	37.45%	254.36	36.92%	-3.67
	林地		14.50	2.10%	14.07	2.04%	-0.43
	草地		2.72	0.39%	1.86	0.27%	-0.86
	农业设施建设用地		7.37	1.07%	9.63	1.40%	2.26
	合计		284.41	41.28%	280.94	40.78%	-3.47
建设用地	城镇建设用地		127.77	18.54%	132.74	19.27%	4.97
	村庄建设用地	居住用地	0.34	0.05%	1.39	0.20%	1.05
		公共管理与公共服务用地	0.18	0.03%	0.18	0.03%	0.00
		工业用地	2.81	0.41%	2.33	0.34%	-0.48
		仓储用地	1.19	0.17%	1.40	0.20%	0.21
		乡村道路用地	0.08	0.01%	0.01	0.00%	-0.07
		交通枢纽用地	0.36	0.05%	0.00	0.00%	-0.36
		公用设施用地	0.26	0.04%	0.26	0.04%	0.00
		空闲地	0.17	0.02%	0.00	0.00%	-0.17
		小计	5.39	0.78%	5.57	0.81%	0.18
	区域基础设施用地	铁路用地	3.56	0.52%	4.17	0.61%	0.61
		公路用地	23.61	3.43%	31.77	4.61%	8.16
		水工设施用地	6.11	0.89%	5.94	0.86%	-0.17
		小计	33.28	4.83%	41.88	6.08%	8.60
	其他建设用地	采矿用地	0.22	0.03%	0.00	0.00%	-0.22
		小计	0.22	0.03%	0.00	0.00%	-0.22
	合计		166.66	24.19%	180.19	26.15%	13.53
其他用地	湿地		1.16	0.17%	1.16	0.17%	0.00
	陆地水域		233.97	33.96%	226.50	32.87%	-7.47
	其他土地		2.78	0.40%	0.19	0.03%	-2.59
	合计		237.91	34.53%	227.85	33.07%	-10.06

注：本图界线和范围线不作为权属争议依据。

建设项目库

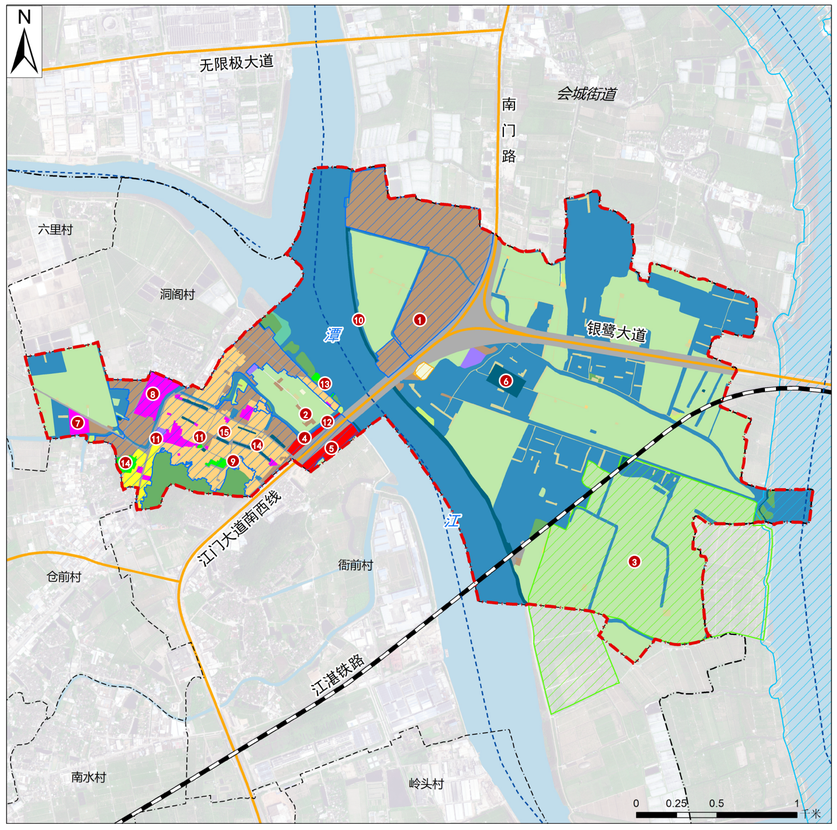


图　例

农业用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地

建设用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 城镇道路用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地

其他用地
- 湿地
- 陆地水域
- 其他土地

规划控制线
- 城镇开发边界
- 永久基本农田
- 河道管理范围
- 新会柑（陈皮）种植永久保护地

行政界线
- 镇界
- 村界
- 规划范围

近期建设项目
1. 华兴工业园一期升级改造工程
2. 壹号陈皮项目
3. 南坦岛“千亩数字溯源种植基地”
4. 梅冈村海鲜街项目
5. 梅冈休闲集市
6. 会城综合站（燃气门站）
7. 苏厚德堂安老院扩建项目
8. 小冈学校改建
9. 梅冈村党群服务中心迁建
10. 银洲湖海堤达标加固工程
11. 云路里门楼、宗祠保护修缮
12. 古树名木保护
13. 滨江公园
14. 村级公园
15. 农房风貌提升

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）	资金规模（万元）	筹款方式	责任主体	协作部门	建设时序	建设方式	备注
1	产业发展	华兴工业园一期升级改造工程	梅冈村	73324	-	15000	社会资金	镇政府	村委会	2021-2030	-	-
2		壹号陈皮项目	梅冈村	-	-	2800	社会资金	镇政府	村委会	2025-2035	-	-
3		新会陈皮核心产区南坦岛“千亩数字溯源种植基地”	梅冈村	-	-	-	社会资金	镇政府	村委会	2024-2030	-	-
4		梅冈村海鲜街项目	梅冈村	14511	-	800	社会资金	镇政府	村委会	2025-2035	-	-
5		梅冈休闲集市	梅冈村	27667	-	800	社会资金	镇政府	村委会	2025-2030	-	-
6		会城综合站（燃气门站）	梅冈村	26393	-	-	上级资金	区政府	镇政府 村委会	2024-2028	-	-
7	基础公施和公共服务设施建设	苏厚德堂安老院扩建项目	梅冈村	13208	-	5000	上级资金	镇政府	村委会	2025-2030	-	-
8		小冈学校改建	梅冈村	40389	-	-	上级资金	镇政府	村委会	2025-2035	-	由小冈初级中学改建
9		梅冈村党群服务中心迁建	梅冈村	1500	-	400	专项资金	镇政府	村委会	2024-2025	总承包	-
10	生态修复整治	银洲湖海堤达标加固工程	梅冈村	-	-	-	上级资金	镇政府	村委会	2025-2030	-	-
11	历史文化保护	云路里门楼、宗祠保护修缮	梅冈村	-	-	400	专项资金	镇政府	村委会	2025-2035	总承包	-
12		古树名木保护	梅冈村	-	-	5	专项资金	镇政府	村委会	2025-2035	总承包	-
13	人居环境整治	滨江公园	梅冈村	-	-	20	专项资金	镇政府	村委会	2025-2035	总承包	-
14		村级公园	梅冈村	-	-	20	专项资金	镇政府	村委会	2025-2035	总承包	-
15		农房风貌提升	梅冈村	-	-	-	专项资金	镇政府	村委会	2025-2035	总承包	-

注：本图界线和范围线不作为权属争议依据。