

# 《新会区双水镇楼墩村村庄规划（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《新会区双水镇楼墩村村庄规划（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。

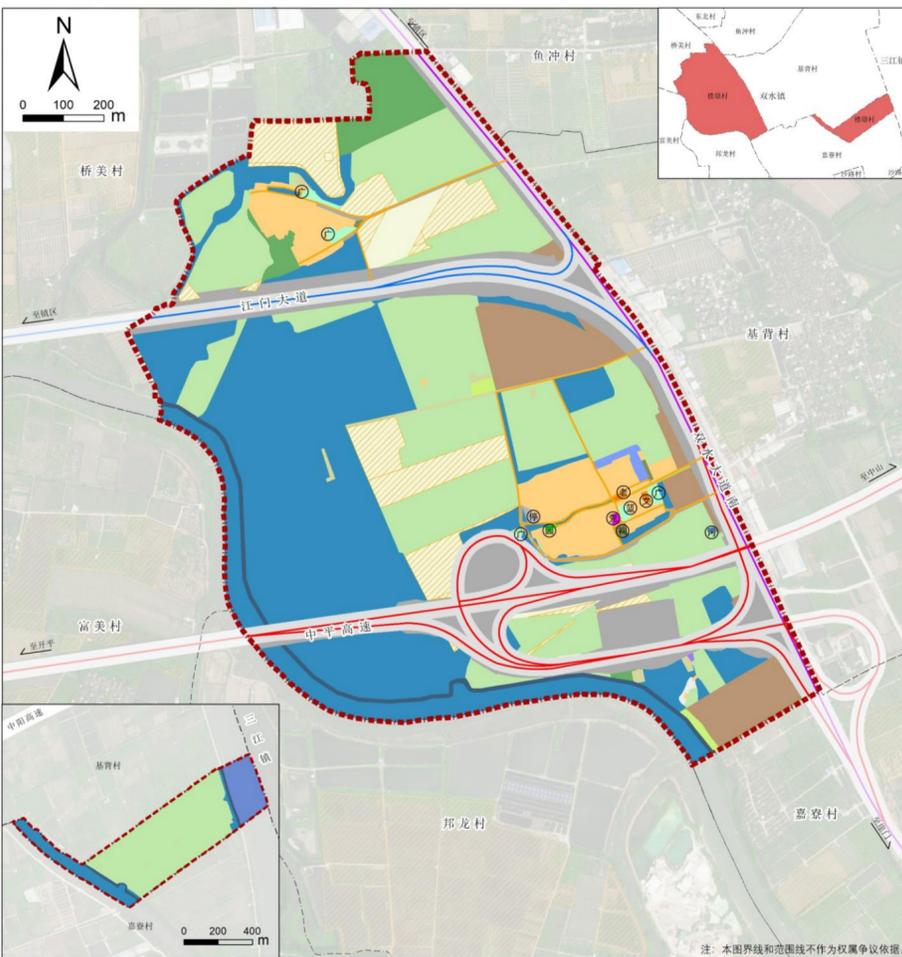
凡对本规划草案内容有异议与意见的，依照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，可在公示之日起三十日内向以下联系方式提出申述，逾期未提出的，视为放弃上述权利。

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楼墩村的全域范围，总面积为218.20公顷。楼墩村位于双水镇镇域东部，南邻邦龙村，北接鱼冲村、桥美村，东与基背村相接，西与富美村为邻。中开高速楼墩出入口位于楼墩村南部，快速路江门大道西南线纵向贯穿楼墩村，向北可到达双水镇中心，向南往崖门镇。各个自然村通过乡道均可连接。

## 用地方案



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)	13.90	13.90	0.00	约束性
永久基本农田保护面积(公顷)	11.58	11.58	0.00	约束性
建设用地总规模(公顷)	48.62	63.32	14.70	约束性
村庄建设用地规模(公顷)	17.79	16.45	-1.34	约束性
村庄居住用地规模(公顷)	6.92	8.45	1.53	预期性
户籍人口数量(人)	1218	1250	32	预期性
人均村庄建设用地规模(m <sup>2</sup> /人)	146.06	131.60	-14.46	预期性
新增宅基地户数(户)	100	100	—	预期性

地类	现状基期年 (2020年)		规划目标年 (2035年)		规划期内增减
	面积	比重	面积	比重	
<b>土地总面积</b>	<b>218.20</b>	<b>100.00</b>	<b>218.20</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>
耕地	14.25	6.53	13.88	6.36	-0.37
林地	73.42	33.65	70.39	32.26	-3.02
草地	4.81	2.20	4.41	2.02	-0.40
园地	2.43	1.12	0.44	0.20	-1.99
农业设施建设用地	1.14	0.52	1.15	0.53	0.01
<b>合计</b>	<b>96.05</b>	<b>44.02</b>	<b>88.93</b>	<b>40.75</b>	<b>-7.12</b>
<b>建设用地</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3.75</b>	<b>1.72</b>	<b>3.75</b>
工业用地	6.92	3.17	8.45	3.87	1.53
公共管理与公共服务用地	0.67	0.31	0.13	0.06	-0.55
工业用地	7.12	3.26	6.04	2.77	-1.08
仓储用地	0.02	0.01	0.02	0.01	0.00
公用设施用地	0.00	0.00	0.19	0.09	0.19
乡村道路用地	0.00	0.00	0.43	0.20	0.43
交通场站用地	0.00	0.00	0.10	0.05	0.10
公用设施用地	0.43	0.20	0.43	0.20	0.00
绿地	0.00	0.00	0.66	0.30	0.66
特殊用地	0.13	0.06	0.00	0.00	-0.13
空闲地	2.49	1.14	0.00	0.00	-2.49
<b>合计</b>	<b>17.79</b>	<b>8.15</b>	<b>17.79</b>	<b>8.15</b>	<b>0.00</b>
区域基础设施用地	27.74	12.71	28.56	13.07	0.83
水工设施用地	3.07	1.41	3.07	1.41	0.00
<b>合计</b>	<b>30.81</b>	<b>14.12</b>	<b>41.63</b>	<b>19.08</b>	<b>10.83</b>
其他建设用地	0.03	0.01	0.15	0.07	0.13
特殊用地	0.01	0.01	0.15	0.07	0.13
<b>合计</b>	<b>48.62</b>	<b>22.28</b>	<b>63.32</b>	<b>29.02</b>	<b>14.70</b>
其他用地	73.39	33.63	59.44	27.24	-13.95
其他土地	0.14	0.06	0.14	0.06	0.00
其他用地	0.00	0.00	0.37	0.17	0.37
航空用地	0.00	0.00	0.37	0.17	0.37
<b>合计</b>	<b>73.53</b>	<b>33.70</b>	<b>69.95</b>	<b>32.23</b>	<b>-7.58</b>

注：基于基期年数据，2035年内新增建设用地1.89公顷，可落地0.09公顷，其中落实2023年变更调查的新增村庄用地0.03公顷，保障村内项目建设8.86公顷，还需新增村庄建设用地7.12公顷，通过镇域统筹保障。

## 空间结构

构建“一心一轴三区”的空间格局，促进楼墩村乡村振兴。

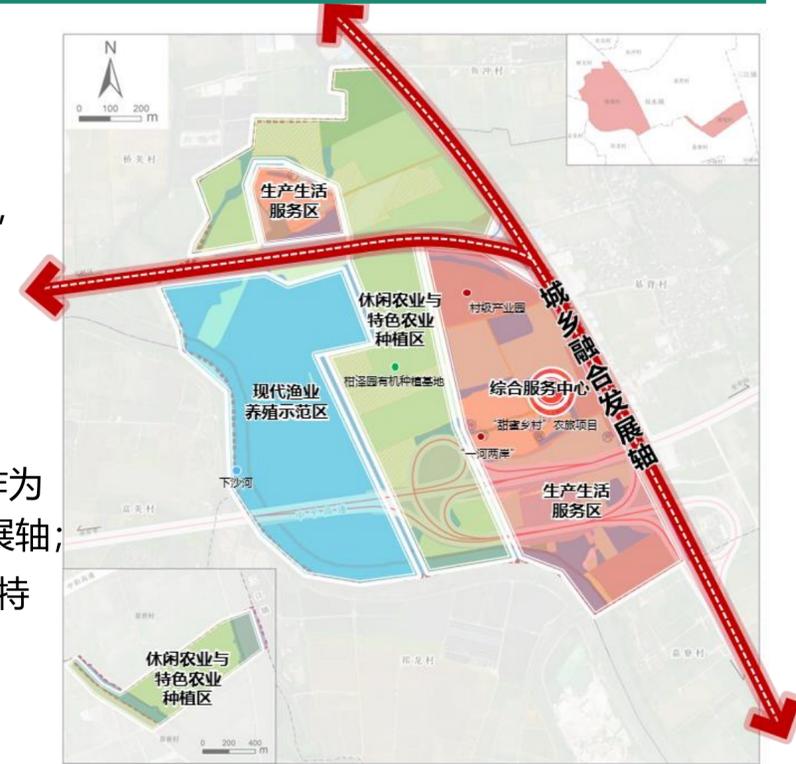
**一心：**综合服务中心

围绕村委会打造楼墩村的服务中心；

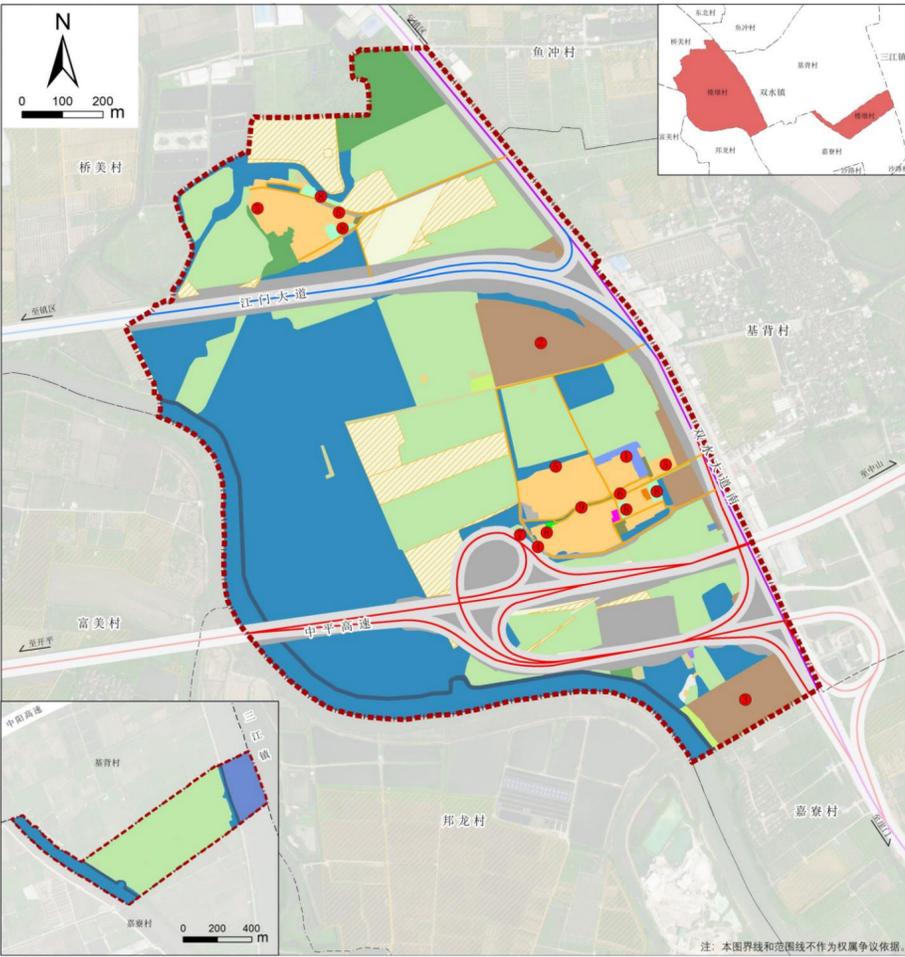
**一轴：**城乡融合发展轴

以江门大道、双水大道为交通纽带，作为楼墩村与双水镇区沟通连接的城乡融合发展轴；

**三区：**生产生活服务区、休闲农业与特色农业种植区、现代渔业养殖示范区。



## 建设项目库



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)	筹资方式	责任单位	协作部门	建设时序	建设方式	备注
1	农业	甜蜜乡村农旅项目	楼墩村	—	—	2500	社会资金	镇政府	村委会	2025-2035	总承包	—
2	产业发展	村级工业产业园项目	楼墩村	49400	—	24000	社会资金	镇政府	村委会	2025-2035	总承包	—
3	基础设施	现状工厂改扩建项目	楼墩村	32660	—	12000	社会资金	镇政府	村委会	2025-2035	总承包	—
4	基础设施	道路连通与整治项目	楼墩村	—	—	300	专项资金	镇政府	村委会	2025-2028	总承包	—
5	基础设施	宅基地建设	楼墩村	17440	—	1000	村民自筹	镇政府	村委会	2025-2035	总承包	—
6	基础设施	老年活动中心	楼墩村	300	—	100	村民自筹	镇政府	村委会	2025-2028	总承包	—
7	基础设施	公共厕所	楼墩村	60	—	8	专项资金	镇政府	村委会	2025-2028	总承包	—
8	人居环境	休闲公园	楼墩村	6560	—	225	村民自筹	镇政府	村委会	2025-2035	总承包	—
9	人居环境	亮化美化项目	楼墩村	—	—	100	专项资金	镇政府	村委会	2025-2030	总承包	—