

《中山市13个行政村村庄规划优化提升项目——民众街道义仓村、三墩村、东胜村、上网村村庄规划（2023-2035）》批后公告

市政府批复

中山市人民政府

中府函〔2023〕296号

中山市人民政府关于中山市13个行政村村庄规划优化提升项目——民众街道义仓村、三墩村、东胜村、上网村村庄规划成果的批复

市自然资源局：

你局《关于批准〈中山市13个行政村村庄规划优化提升项目——民众街道义仓村、三墩村、东胜村、上网村村庄规划〉成果的请示》（中山自然资报〔2023〕1280号）收悉。经研究，批复如下：

一、《中山市13个行政村村庄规划优化提升项目——民众街道义仓村、三墩村、东胜村、上网村村庄规划》业经现状调研、专家评审、部门联审、村委会审议、社会公示、市规委会审议等程序，符合《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《广东省村庄规划全面优化提升三年行动计划》等有关法律法规及工作要求，规划成果基本符合《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》要求。因此，原则同意《中山市13个行政村村庄规划优化提升项目——民众街道义仓村、三墩村、东胜村、上

网村村庄规划》，规划成果命名为《中山市13个行政村村庄规划优化提升项目——民众街道义仓村、三墩村、东胜村、上网村村庄规划（2023-2035）》（下称《村庄规划》）。

二、《村庄规划》分别为民众街道义仓村、三墩村、东胜村、上网村对应的村庄建设的法定文件。在今后实施过程中，村庄规划范围内的用地布局及道路交通、公共服务、市政公用等设施建设应符合村庄规划成果要求。在村庄规划确定的建设用地范围内使用国有土地进行工程建设的，应按照《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》等法律法规的有关规定办理。

三、火炬开发区管委会、民众街道办事处要按照村庄规划成果要求开展村庄的建设和管理工作，不得占用基本农田，不得随意减少公共绿地、公共服务设施及市政公用设施用地，不得随意调整规划。确需调整，须按照法定程序修编。市各有关部门要将相关要求落实到行政审批、管理、执法等各个环节并加强监管，切实做好村庄规划的实施指导、监督和检查工作。

四、你局要在上述村庄规划获批准之日起20个工作日内，向社会公布。



- 2 -

规划定位

名称	义仓村	三墩村	东胜村	上网村
村庄分类	集聚建设类型村庄	集聚建设类型村庄	集聚建设类型村庄	集聚建设类型村庄
发展定位	立足“涌、堤、围、田”等沙田水乡本底特色及水产养殖、水果种植等产业资源，发挥深中合作创新区的区位优势，维系村庄沙田水乡格局，以文化赋能村庄发展，建设高品质人居环境，将义仓村打造成为集： 现代农业 乡村品质服务 蛋家风情体验 为一体的珠江西岸沙田水乡农商文旅高度融合的美丽宜居居村。	立足现状水系、农田、村落、文化等生态文化资源以及水产养殖、水果种植、苗木培育等产业发展基础，保护村庄岭南沙田水乡风貌格局，完善村庄配套设施，提升村庄人居环境整治，促进村庄一二三产融合发展，将三墩村打造为集： 水乡文化 农业旅游 美食之乡 乐享宜居 为一体的“特色精品农业发展型美丽宜居村”。	依托水产养殖、苗木培育、果蔬种植产业发展基础，构建精品花木观光路线，沿线打造产业、文化节点，发展都市近郊农业旅游，守住粮食安全生产底线，保护村庄岭南沙田水乡风貌格局，提升村庄人居环境整治，促进村庄一二三产融合发展，重点发展： 农业旅游 休闲配套 多元体验 吸引多元目标人群休闲旅游度假，打造美丽宜居、城乡融合的品质示范乡村。	依托南面滨江生态环境优势，打造粮仓文创工坊、荷池、滨水露营基地、帐篷营地等文化旅游节点，围绕交通优势，沿线构建服务于上网村及周边村庄的农产品集散中心，沿线设置促进农产业发展的重点项目，践行“两山理论，走绿色发展之路”的理念，守住粮食安全底线，维系村庄沙田水乡格局，以文化赋能村庄发展，建设高品质的人居环境，发挥联系民众街道与北部镇街的交通节点作用，融合 生态+文化+创意+旅游 打造水乡文旅休闲村。

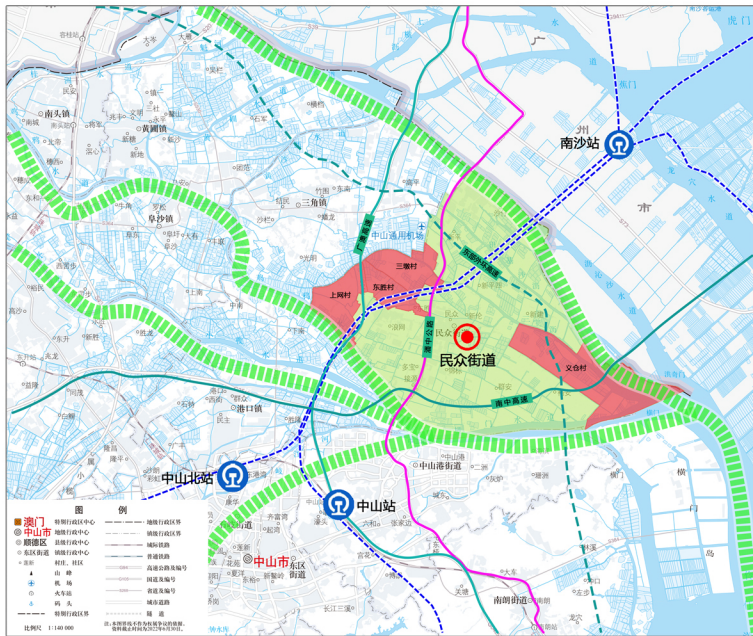
项目背景

为贯彻落实新时期国家对村庄规划、建设提出新要求新部署，根据《广东省村庄规划优化提升三年行动计划》的要求，特编制本规划，主要作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可，进行各项建设等法定依据。

项目位置与范围

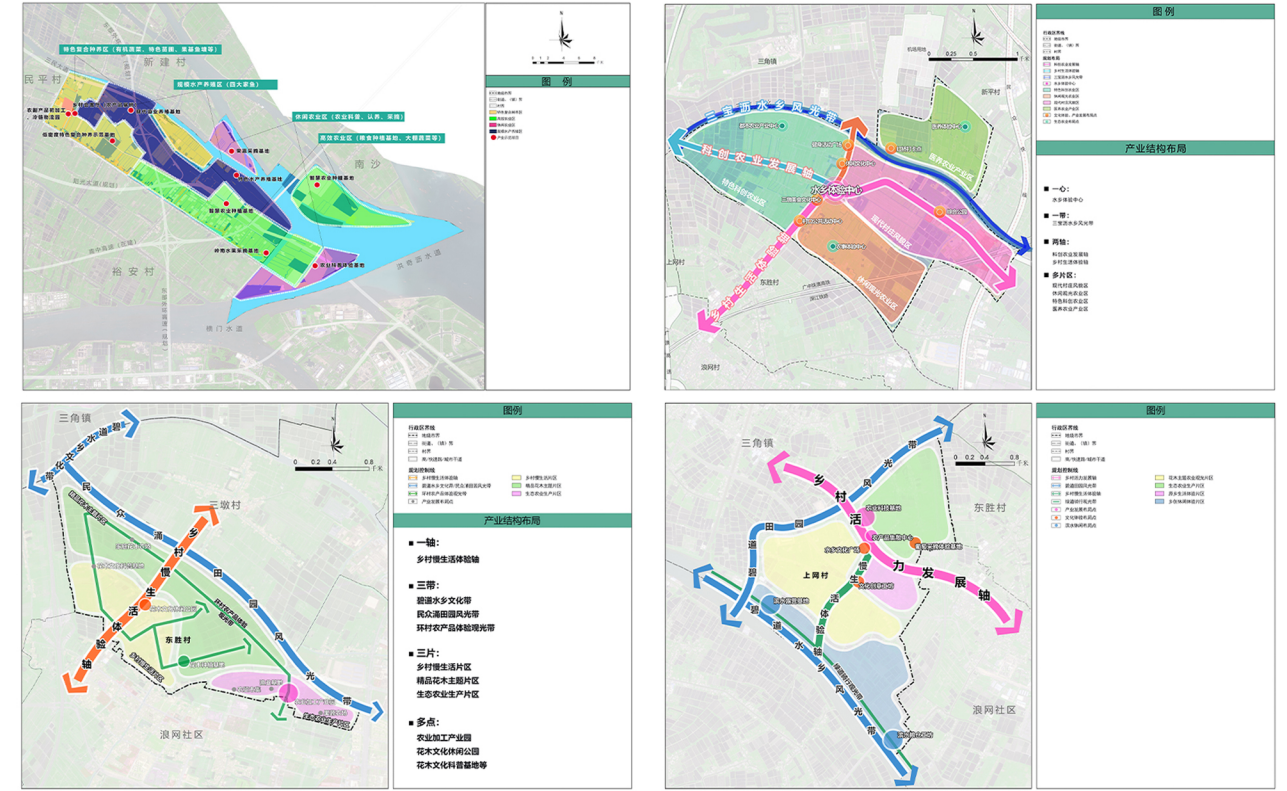
项目位置：项目地处内湾区腹地，紧邻广州南沙位于深中一体化合作示范区内，同时又位于区域性的重要生态廊道，项目对外交通便捷1小时交通圈覆盖广州、顺德和深圳（深中通道开通后仅需1小时）。

项目范围：本次规划范围为新建义仓村、三墩村、东胜村、上网村行政村域全部土地3052.71公顷。



审图号：粤S（2022）063号

产业空间结构

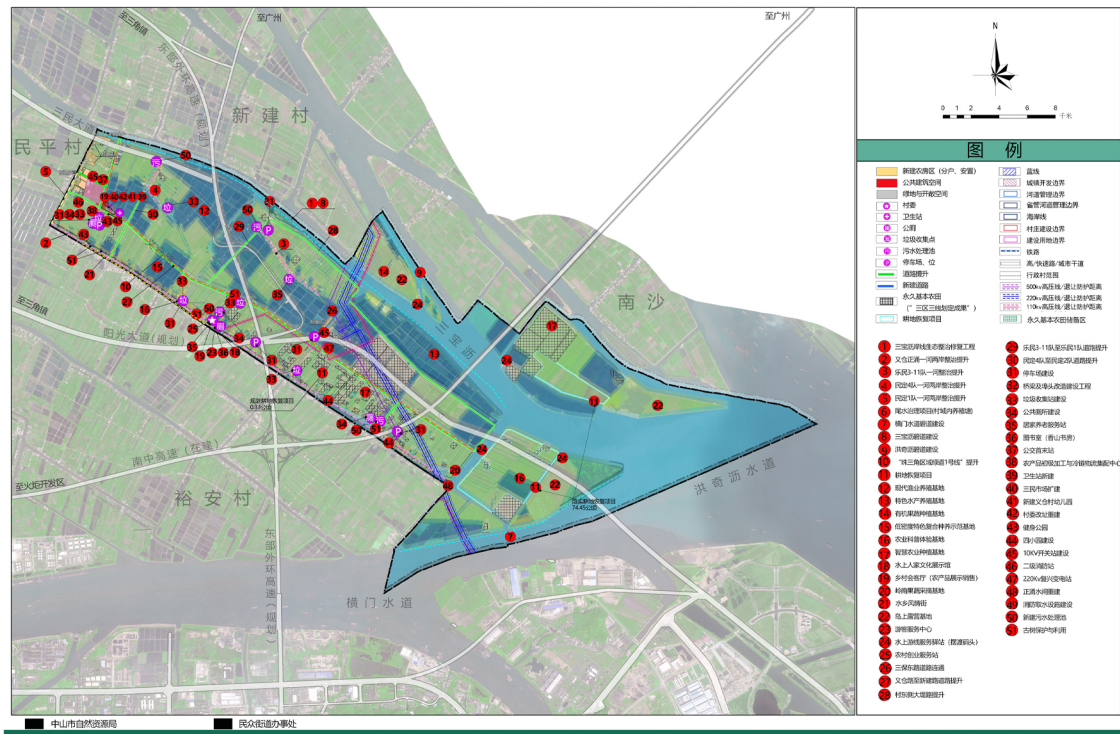


中山市民众街道义仓村村庄规划（2023-2035年）村庄规划总图



文件建设投资项目表									
序号	项目类型	项目名称	项目位置	项目规模 (亩)	建设内容 (亩)	建设性质	投资规模 (万元)	建设单位	备注
1	水利基础设施	三岔河水利枢纽工程	三岔河	—	—	改建	—	政府投资	根据《中共中央国务院关于推进“三农”工作的意见》中“加大水利基础设施投入”要求，由水利部投资建设。
2		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	400	政府投资	—
3		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	200	政府投资	—
4		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
5		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
6	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
7		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
8		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
9		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
10		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
11	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
12		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
13		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
14		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
15		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
16	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
17		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
18		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
19		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
20		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
21	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
22		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
23		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
24		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
25		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
26	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
27		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
28		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
29		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
30		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
31	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
32		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
33		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
34		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
35		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
36	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
37		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
38		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
39		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
40		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
41	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
42		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
43		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
44		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
45		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
46	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
47		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
48		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
49		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
50		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
51	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
52		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
53		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
54		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
55		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
56	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
57		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
58		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
59		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
60		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
61	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
62		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
63		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
64		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
65		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
66	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
67		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
68		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
69		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
70		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
71	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
72		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
73		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
74		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
75		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
76	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
77		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
78		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
79		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
80		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
81	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
82		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
83		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
84		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
85		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
86	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
87		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
88		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
89		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
90		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
91	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
92		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
93		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
94		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
95		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
96	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
97		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
98		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
99		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
100		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
101	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
102		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
103		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
104		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
105		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
106	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
107		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
108		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
109		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
110		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
111	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
112		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
113		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
114		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
115		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
116	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
117		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
118		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
119		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
120		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
121	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
122		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
123		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
124		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
125		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
126	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
127		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
128		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
129		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
130		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
131	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
132		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
133		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
134		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
135		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
136	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
137		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
138		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
139		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
140		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
141	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
142		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
143		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
144		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
145		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
146	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
147		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
148		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
149		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
150		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
151	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
152		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
153		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
154		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
155		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
156	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
157		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
158		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
159		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
160		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
161	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
162		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
163		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
164		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
165		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
166	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
167		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
168		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
169		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
170		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
171	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
172		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
173		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
174		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
175		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
176	水利基础设施	文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建	150	政府投资	—
177		文江水利枢纽工程	文江	—	—	改建			

中山市民众街道义仓村村庄规划（2023-2035年）



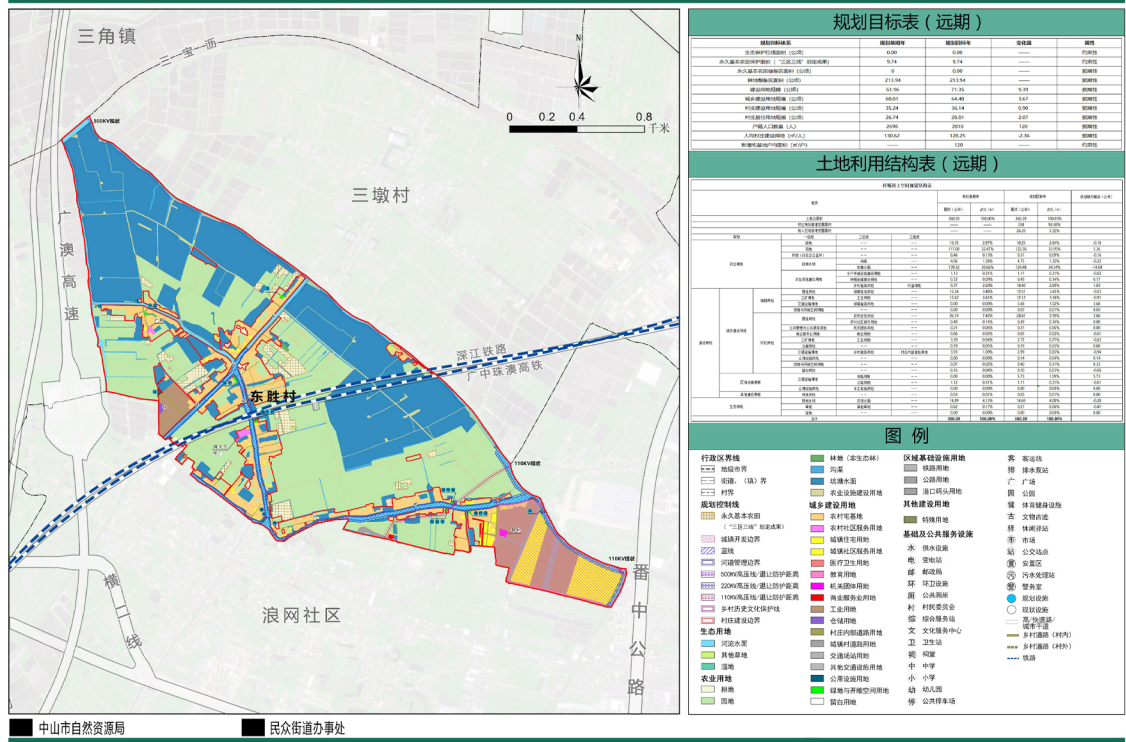
义仓村村庄规划管制规则

- [illegible]

东胜村村庄规划总图

中山市民众街道东胜村村庄规划（2023-2035年）

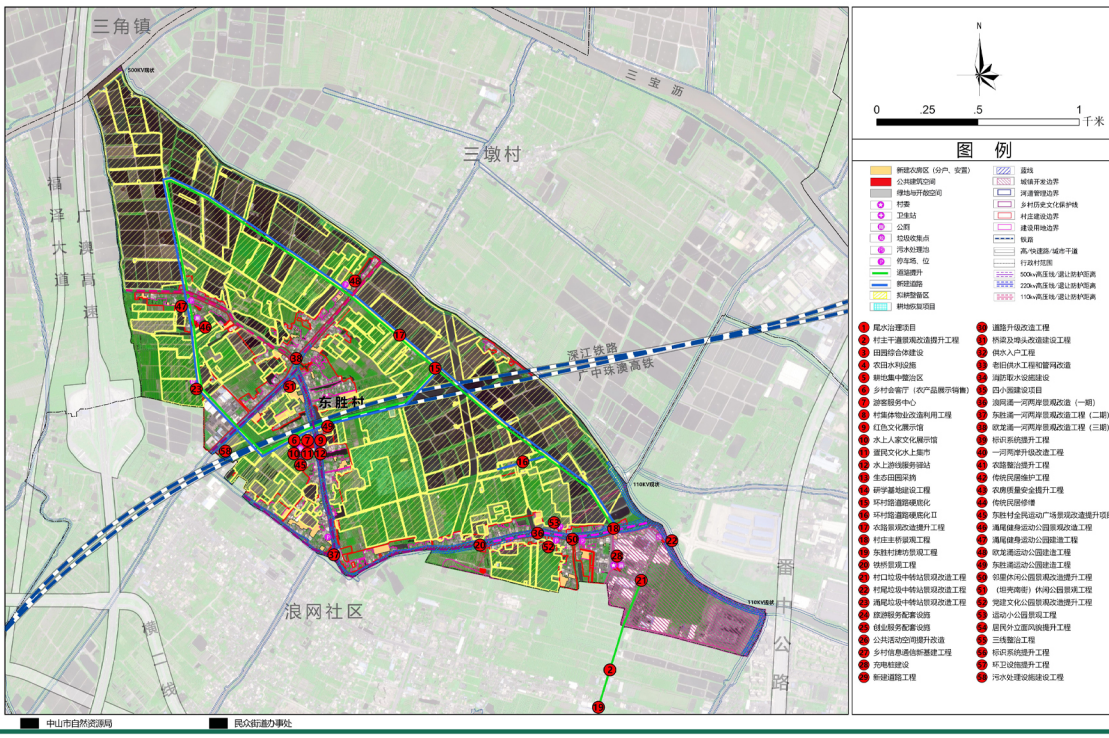
村庄规划总图



东胜村建设项目布局规划图

中山市民众街道东胜村村庄规划（2023-2035年）

项目布局图



东胜村建设项目的表

序号	项目名称	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
1	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
2	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
3	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
4	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
5	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
6	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
7	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
8	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
9	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
10	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
11	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
12	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
13	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
14	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
15	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
16	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
17	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
18	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
19	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
20	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
21	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
22	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
23	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
24	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
25	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
26	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
27	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
28	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
29	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
30	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
31	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
32	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
33	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
34	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
35	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
36	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
37	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
38	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
39	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
40	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
41	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
42	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
43	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
44	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
45	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
46	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
47	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
48	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
49	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
50	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
51	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
52	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
53	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
54	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
55	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
56	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
57	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
58	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
59	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
60	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
61	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
62	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
63	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
64	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注
65	东胜村建设项目的表	建设内容	建设规模	建设年限	建设费用	备注

东胜村村庄规划管制规则

- 一、耕地和永久基本农田保护。
- （一）本村范围内耕地保有量任务，落实永久基本农田保护面积（“三区三线”划定成果）9.74公顷，占村域总面积的2.70%，主要集中于村域中部区域，其他零散分布于各村小组。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征收土地的，必须经国务院批准。
- （二）本村耕地面积为10.25公顷。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自占用耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等；严禁违规占用耕地进行农村产业建设，遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”，不得造成耕地污染；确实占用耕地的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇（街道）政府按程序办理相关报批手续。
- （三）未经批准，不得在农业用地内进行非农业建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- （四）本村范围内设施农用地面积为1.59公顷。严禁以设施农业为名，占用耕地违法违规建设与农业发展的设施；严禁在农业大棚内违法占用耕地建设住宅、餐饮、娱乐等非农业设施；新增建设的畜禽、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施严禁占用永久基本农田；看护房只能建设单层且面积不大于15平方米应按相关要求建设设施和使用土地。
- 二、生态保护
- （一）本村范围内不涉及生态保护红线。
- （二）保护好村内水域、草地、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态环境、污染环境开发建设活动，做到毁砍树、不填湖、禁烧河、违反的，除责令其限期拆除。
- （三）本村不涉及省管河道（外江）河道管理线，落实东胜村蓝线保护面积13.55公顷，主要为丙申涌、民众涌、坦壳涌、新涌等沟渠分布。落实《中山市流域面积50平方公里以下河道管理范围划定工作成果》中河道管理范围线15387.69m，位于丙申涌、民众涌、坦壳涌、新涌、二涌口涌、马口涌涌。对已划定了蓝线和市域流域面积50平方公里以下河道管理范围的河段，村庄建设按照“保护管控优先”的原则，取两者的管理范围较大值进行管理；未划定蓝线、已划定市域流域面积50平方公里以下河道管理范围的河段，按照市域流域面积50平方公里以下河道管理要求进行管理；两者均未划定的河段可按照河道口线（即河道边界）进行管理，管理规则参照蓝线管理要求执行。
- a. 允许建设活动：河道管理范围内可开展具有系统性影响、确需建设的区域性道路交通设施 and 市政公用设施项目、新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，水乡地区宅基地需开展建设的需将工程建设项目方案报水务行政主管部门审查同意，并依法向自然资源主管部门申请办理规划许可，依照有关法律、法规办理相关手续。
- b. 禁止建设活动：根据《城市蓝线管理办法》确定禁止活动包括违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；擅自填埋、占用城市蓝线内水域；影响水系安全的爆破、采石、取土；擅自建设各类排污设施；其它对城市水系保护构成破坏的活动。
- c. 结合民众街道水乡地区历史现状用地情况，蓝线、市域流域面积50平方公里以下河道管理范围有冲突的则按照本次村庄规划要求进行管理以下管控规则实行：
- 1）已建用地（有权属证）在管控范围内的，保持权属证范围内用地及地上建（构）筑现状，不得超越权属证范围进行重建或扩建，后续改建修缮需满足蓝线管理办法。对于水乡地区宅基地需开展建设的，经水务局审查同意后可开展。
- 2）已建用地（无权属证）在管控范围内的，规划期内用地实行全部腾退，地上建（构）筑物项严格按照有关部门建设管理要求进行管控或清拆；用地清退后的原农房符合一户一宅的部分则在生产队内/村内按一户一宅要求要求进行用地补充。
- （四）应保护好村内河涌水系、林地等生态空间。保护村内河道溪流、林地、和生态绿道的景观原貌，慎砍树、禁烧河、违反的，除责令其限期拆除。
- 三、历史文化传承与保护
- （一）本村无无登记不可移动文物。
- （二）规划对古树名木进行保护，品种均为榕树，依照《城市古树名木管理办法》（2000年）《广东省城市绿化条例》《中山市古树名木保护管理规定》（中府〔2004〕116号）等法规执行保护，禁止砍伐、擅自移植古树

[illegible][illegible][illegible]

上网村基本农田保护管制规划

一、耕地和永久基本农田管制

(一) 本村严格落实耕地保有量任务，落实永久基本农田保护面积“三区三线”划定成果。39 亩耕地，占村庄总面积的 0.5%，主要集中在村庄区域内上栏社，其他零散分布于各村小组。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自或者变相占用，国家能源、交通、水利、军事设施等国家重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及占用耕地用于农食或征收土地的，必须经国务院批准。

(二) 本村耕地面积为 36.51 公顷。禁止在耕地上建房、建构筑物擅自在地面上建房、挖砂、采石、采矿、取土等；严禁违规占用耕地进行农村产业建设，遏制耕地“非粮化”，防止耕地“非农化”，不得造成耕地抛荒；确实占用耕地的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇（街道）政府按程序办理报批手续。

(三) 未经批准，不得擅自在水浇地上进行非农建设活动，不得进行林地开发、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

(四) 本村不能实施农业面源污染点治理工程，禁止设施农业作业，占用耕地违法建设建设与农业发展无关的设施；严禁在农业大棚内违法违规用地建设住宅、餐饮、娱乐等非农业设施；新增建设的畜禽、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施严禁占用基本农田；看护房只能建设单层且面积不大于 15 平方米应按规范要求兴建建设和使用土地。

二、生态保护

(一) 本村范围内不涉及生态保护红线。

(二) 保护村内河道、河涌、草地等生态环境，不得进行破坏生态景观、污染环境等的开发建设活动，做到砍破树、不填湖、禁塘围，违反的，除责令限期整改外，还将依法追责。

(三) 落實省管（外江）河道管理范围线 3278.51m，位于村域南侧及水廊沿溪，涉及在省管河道管理范围的区域，严格按照《广东省河道管理条例》进行管控。省管（外江）河道管理范围内严禁开展区域性道路立交建设和市政公用设施项目等之外的各类建设活动，对范围内不符合准入的建设用地进行逐步外迁并妥善安置。省管河道管理范围内禁止下列活动：

1. 建设房屋等妨碍行洪的建筑物、构筑物；
2. 修建堤防、阻水渠道、阻水道路；
3. 在行洪河道内种植阻碍行洪的林木和高秆作物；
4. 设置拦河渔具；
5. 弃置、堆放矿渣、石渣、煤灰、泥土、垃圾和其他阻碍行洪或者污染水体的物体；
6. 从事影响河势稳定、危害河岸防护安全及碍碍碍碍行洪的活动；
7. 法律、法规规定的其它禁止行为。在省管河道上的堤防和护堤地，禁止建房、放牧、开渠、打井、挖窑、葬坟、晒粮、存放与防汛抢险无关的物料，开采地下资源、进行考古发掘以及开展集市贸易活动。

(四) 落实《广州市河道管理条例》第 381、382 条，主要属为鸡纳水道，落实《中山市流域水面面积 50 平方公里以下河道管理范围划设工作规程》中河道管理范围 31143.31m，位于下甸份涌、下深涌流、地兆涌、上甸份涌、上深涌流、沙头涌、欧光涌、金鱼塘、鸡沟水塘、干潭涌、二管口溪、北则新涌、蚌鲜涌。对于已划定了蓝线和市流域水面面积 50 平方公里以下河道管理范围的河段，村建设按照“保护与管控并重”的原则，既两者的管理范围取大值进行管理；未划定蓝线、已划定为城市建成区面积 50 平方公里以上河道管理范围的河段，按照市流域水面面积 50 平方公里以上河道管理要求来进行管理；两者均为划定的河段可按照河道口线（即河道上口线）进行管理，管理规则参照蓝线管理要求制定。

(五) 允许建设活动：河道管理范围内开展有系统性和系统性、确需建设的线性道路立交建设和市政公用设施项目建设、新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施。水乡地区未来需开展的需将先行编制工作方案报水务行政主管部门审查同意，并依法向自然资源主管部门申请办理规划许可，依照有关法律、法规办理相关手续。

(六) 禁止建设活动：根据《城市蓝线管理办法》确定禁止活动包括违反城市蓝线保护和管控要求的建设活动；擅自填埋、占用城市蓝线内水域；影响水质安全的行为；挖砂、取土；擅自建设各类排污设施；其它对城市水系保护构成破坏的活动。

(七) 结合会民街河道水乡地区历史肌理和水体情况，蓝线、市流域水面面积 50 平方公里以下河道管理范围有冲突的则按照本次村庄规划要求进行管理以下管控规划执行：

1. 已建用地（有权属证）在管控范围内的，保持权属证范围内用地及地上建筑（构筑物），不得超越权属证范围界线进行重建或扩建；后续改建修繕满足蓝线管理办法。对于水乡地区宅基地普遍开展改造的，经水务局审查同意后开展。
2. 已建用地（无权属证）在管控范围内的，规划明确用地为全部保留、地上建筑（构筑物）严格按照有关部门

建设管理要求

建设管理要求进行了管控控制措施，用地清退后的原房符合一户一宅的部分则在生产队内、村内存留一户一宅要求进行用地补充。

五、历史文化传承与保护

(一) 应保护好村内河湖水系、林地等生态空间。保护村内河道溪流、林地、和生态绿道的景观风貌，慎砍树、禁诸河、违反的，除责令其限期拆除。

(二) 历史文化传承与保护

1. 村域范围内涉及 1 处历史文化传承重要载体—海口粮仓，历史文化资源均需依据《中华人民共和国文物保护法》及《中华人民共和国文物保护单位实施条例》等法律法规予以保护。
2. 规划对横坑古桥木拱进行保护，品种为木拱、葛藤桥，《城市古树名木管理规定》（2000 年）、《广东省城市绿化条例》《中山市古树名木保护管理规定》（中府〔2004〕116 号）等法规执行保护，禁止砍伐、擅自移植古树名木以及古树后续孺源，严禁距古树垂直投影影响的范围内堆放垃圾、挖掘取土、兴建临时设施建筑、倾倒有害污水、污物垃圾、使用明火或者排放油烟等。

四、建设空间管制

(一) 本村内城乡建设用地面积为 69.16 公顷，其中，村庄建设用地 61.24 公顷，已划定村庄建设边界 91.09 公顷。

(二) 除上位规划明确的产业用地、基础设施用地以及零星机动指标之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。村域内城镇开发边界内的区域，应依据控制性详细规划进行管理。在控制性详细规划编制前，按照村庄规划进行管理。后续控制性详细规划编制时，应衔接村庄规划中对村庄公共服务设施、基础设施、村庄风貌等规划内容。

(三) 产业发展管制

1. 本村内集体经营性建设用地主要包括商业服务业用地 1.27%公顷，工业用地 0.9%公顷。
2. 集商业用地建设：建筑密度≤50%，容积率≤2.0，绿地率≥20%，总体建筑高度不超过 24 米，整体建筑风貌结合水乡地区进行管控。
3. 集林业工业用地：城镇开发边界外的工业用地建筑密度应≤60%，容积率控制在 1.0-4.0，绿地率为 10%-15%，建筑高度总高度不得超过 30 米，且需进行合理性专项论证。

镇域开发边界外工业用地原则上建筑密度≤60%，容积率控制在 1.0-1.5，绿地率≥20%，总体建筑高度不得超过 24 米，沿街商业建筑高度≤15 米，非沿街商业建筑高度≤24 米，整体建筑风貌结合水乡地区进行管控。支持乡村振兴项目，对于级以上乡村振兴项目，适度放宽用地技术指标，可在弹性详细规划、建筑方案阶段结合项目实际需求对规划用地条件进行优化调整，报经自然资源局技术审查会审通过后入图管控。

(四) 经营类发展用地调查应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

六、农村住房

(一) 本村农村村民宅基地每户 49.05 公顷，本村为严格落实“一户一宅”政策要求，未来探索村民楼建设，确保村民有所居。规划新建申请的宅基地每栋基底面积控制在 120 平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内开展建设，且优先利用村内空地，闲置宅基地和未利用地；原则上新建农房不得超过 3 层，首层不高 4.5 米，其余每层不高 3.5 米，总高不超过 15 米。

(二) 基础设施和公共服务设施

1. 不得占用交通用地红线，在农村主路两侧建房后退后不小于 1.5 米，村道两侧建房不小于 1 米；在区域性交通走廊建房规划区域交通走廊要求后退距离。
2. 在村庄建设边界外，道路宽度小于 8 米，以服务于农村和农业生产为主功能化的农村道路，按农业管理。
3. 不得涉及占耕地及永久基本农田，不改变农村土地利用用途，不固化面的自然景观，影响农田景观平台以及零星分散面积不超过 200 平方米的公共厕所和停车场等乡村产业项目配套的基础设施和公共服务设施用地，按原地类管理。
4. 村内供水、排水设施，严格执行雨污分流，房屋排水接口通向村民小组确认后再接入建设。
5. 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基本设施用地及服务驿站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地村民不得随意占用。
6. 电力、电信线路建设规划统一敷设，严禁私自乱拉乱接，影响村容村貌。

五、村庄安全和防灾减灾

1. 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发区。
2. 村庄建筑的控制间距和通道的设置应符合村庄防火的要求，不少于 4 米，村道两旁房屋建设要按照路宽要求退让；道路为学校通道，不得长期停放阻碍交通的车辆。
3. 村庄消防、广场等均为村内防灾避险场所，紧急情况可向避险场所疏散，任何人不得占用防灾避险场所。