

《中山市三角镇蟠龙村村庄规划（2019-2020年）》公示

公示文件01

公示说明：

本规划目前已完成初步成果编制，为增强规划编制的公众参与度，现按照《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》等法律法规的规定，对规划草案予以公示。凡对草案内容有意愿或建议的广大群众，可在公示之日起三十日内以书面、电子邮件等形式进行反馈。

公示时间：2019年5月24日至2019年6月24日

联系人：温国善

联系电话：0760-85404868

联系地址：中山市三角镇旭日路3号

1、规划范围

本次规划以蟠龙村行政区划为规划范围，包含爱国村、和平村2个自然村庄，总面积为1045.39公顷，其中位于 2020年城镇增长边界范围内的面积657.09公顷，城镇增长边界以外的面积388.30公顷。

2、规划期限

村庄规划期限为2019年-2020年，规划基期年为2018年。

3、区位分析

蟠龙村位于三角镇中部，北临三角村，南靠光明村，西与洁民村、沙栏村相连，东与高平村相接。蟠龙村北部现已纳入三角镇中心区域，是生态服务业及创新科教产业园区集聚区的重要组成部分，随着三角镇城镇化进程的推进，蟠龙村将成为三角镇镇区往南拓展的主要承载地。

4、规划定位

以发展水产养殖为基础、实现工业智能制造为目标，城乡融合发展、配套设施齐全、人居环境优美的新农村。

5、用地规模

本次规划村庄建设用地共151.34公顷，占总用地面积14.48%，主要为村庄住宅、公共设施、道路等用地；非村庄建设用地377.75公顷，占总用地面积36.13%，对外交通设施用地、国有建设用地；非建设用地644.07公顷，占总用地面积61.61%，主要包括农田、鱼塘和河流。

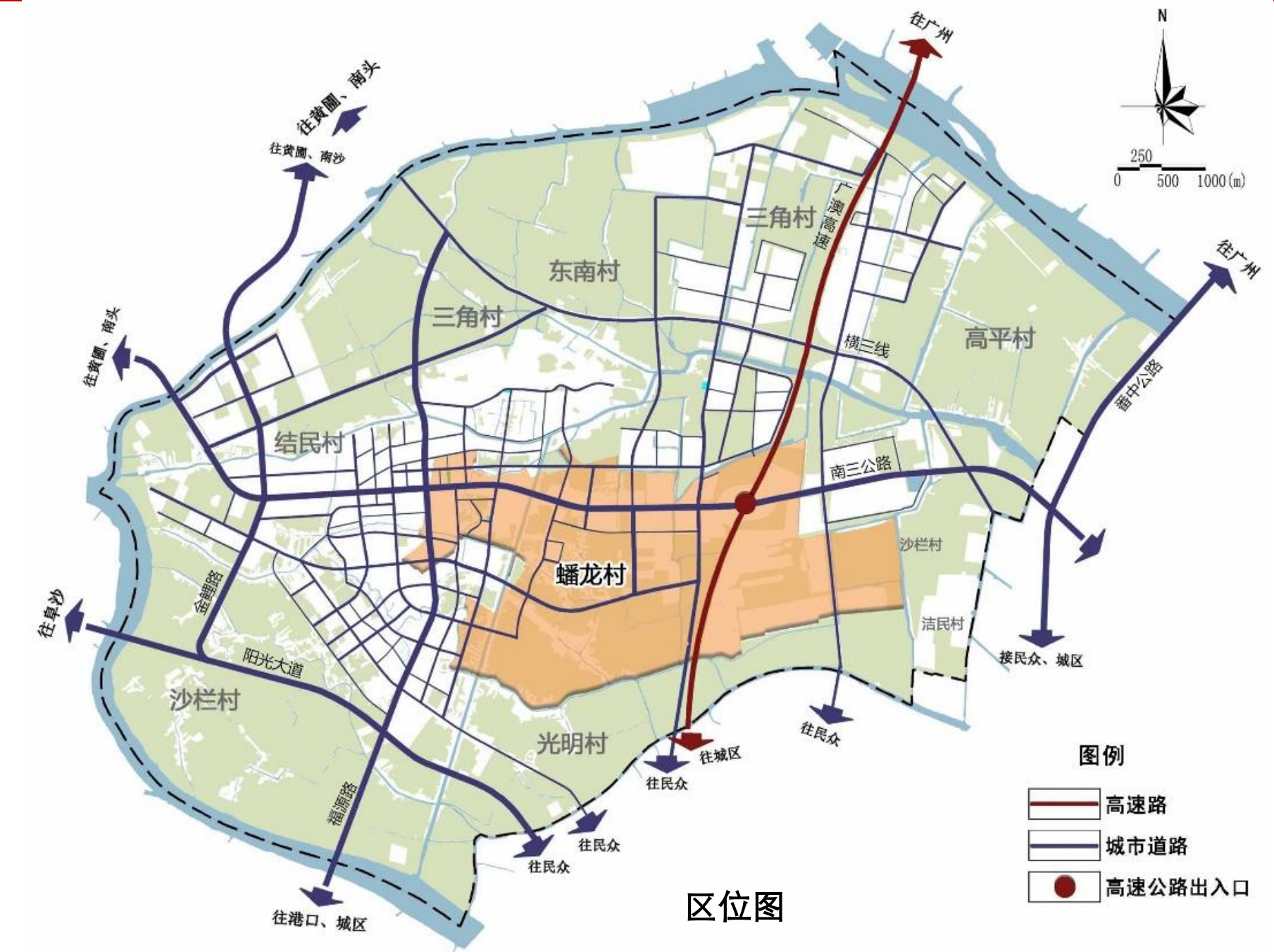
6、地块划分

规划对蟠龙村内用地进行细分，根据用地分类和自然地理界线，将本村域范围划定8个地块。地块编号采用二级编码方式，第一级为村代码，第二级为地块编号，由“村代码—地块编号”组成，如PL-02表示蟠龙村02号地块。

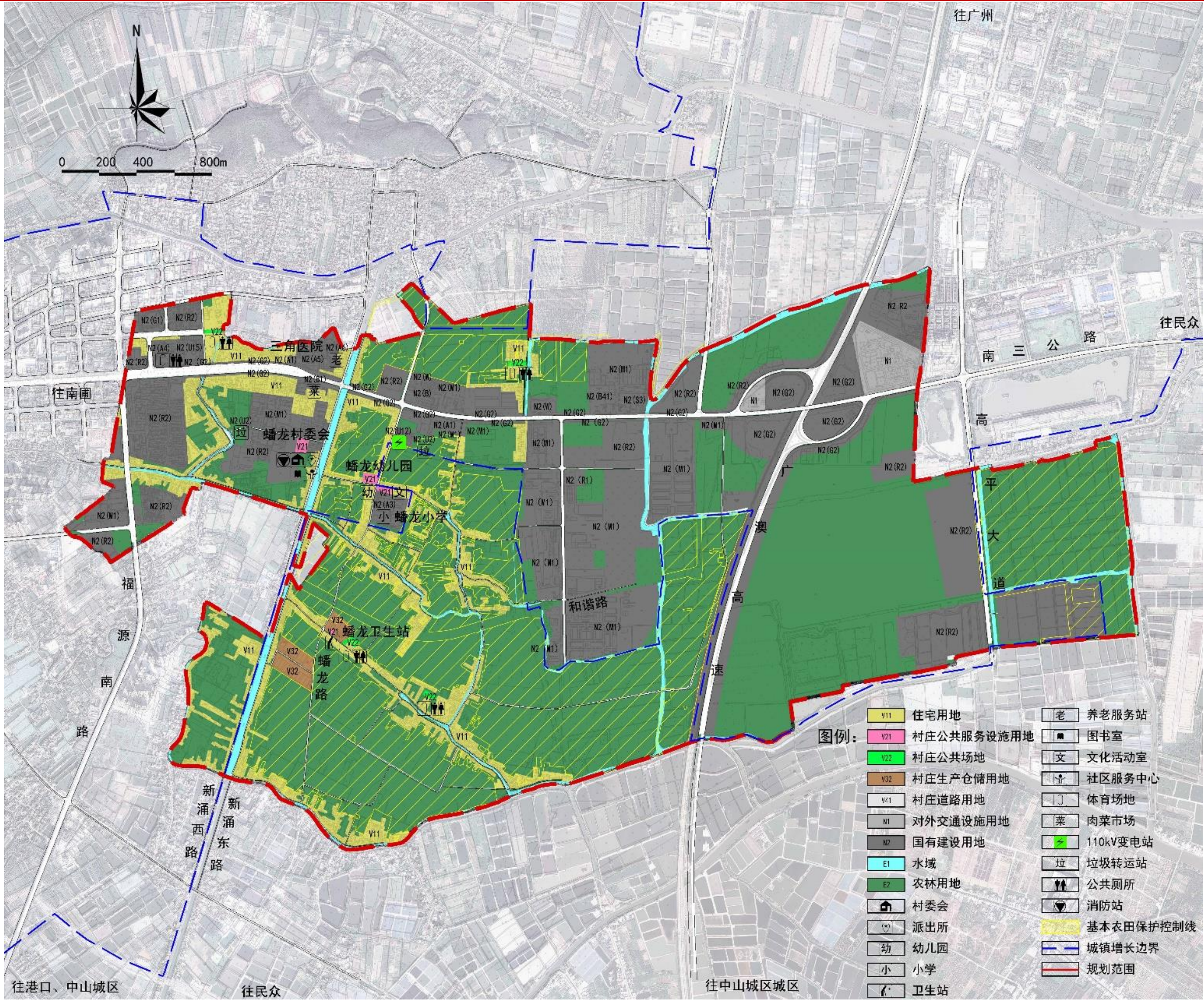
本次规划对管控要求相同的地块进行合并编码，其中住宅用地（V11）地块编号统一为PL-01，国有建设用地（N2）编号统一为PL-02，其他建设用地按照从左到右，从上到下的顺序进行编码，非建设用地不进行编码。

具体编码情况如下表和右图所示：

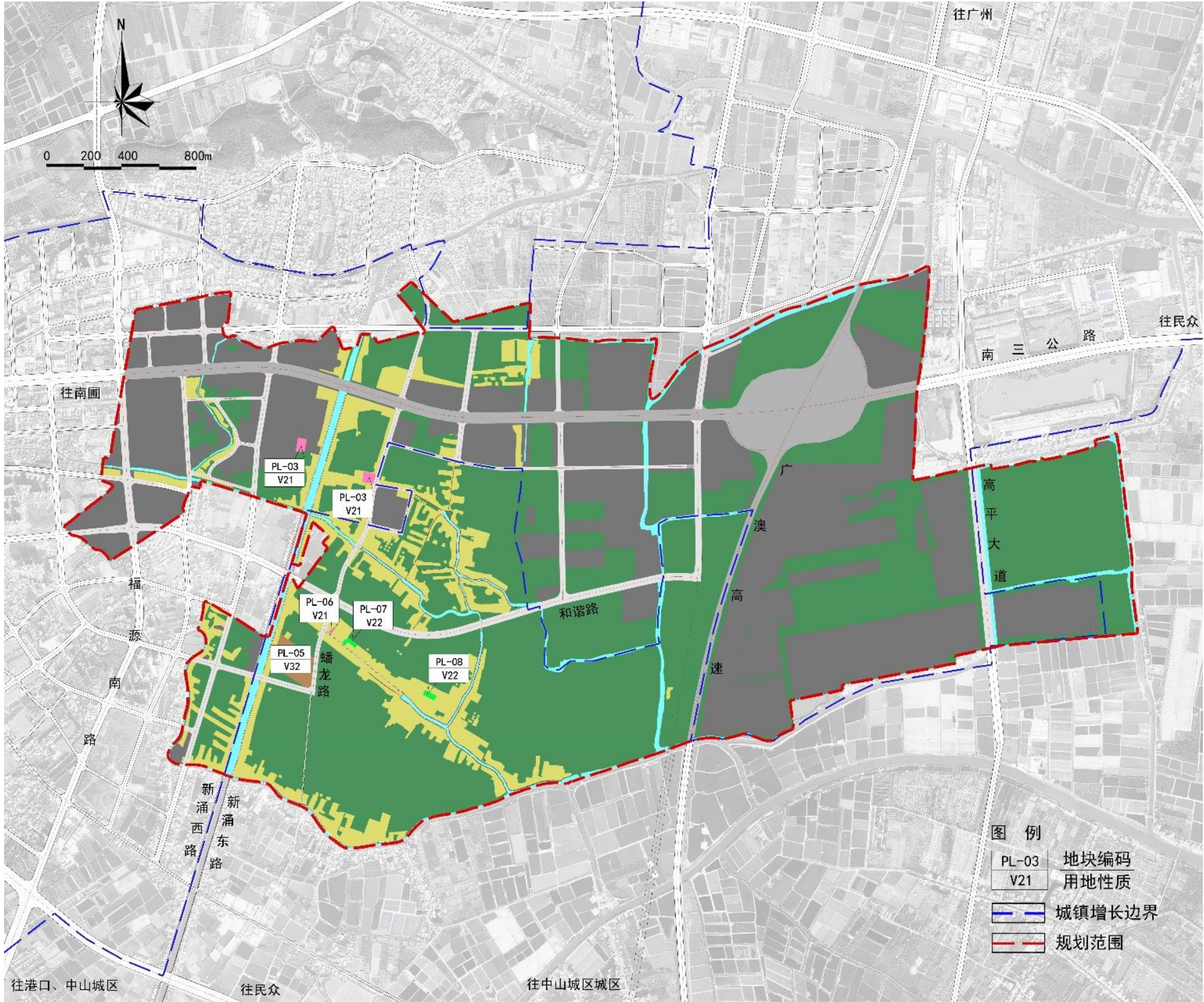
| 地块控制指标一览表 |      |            |            |                          |        |         |         |        |        |           |
|-----------|------|------------|------------|--------------------------|--------|---------|---------|--------|--------|-----------|
| 地块编号      | 用地代码 | 用地性质       | 地块面积（㎡）    | 容积率                      | 绿地率（%） | 建筑密度（%） | 建筑限高（m） | 配套公共设施 | 配套市政设施 | 备注        |
| PL-01     | V11  | 住宅用地       | 898662.93  | —                        | —      | —       | 15      | —      | —      | 所有V11统一编码 |
| PL-02     | N2   | 国有建设用地     | 3285686.01 | 所有N2统一编码,控制指标在控制性详细规划中落实 |        |         |         |        |        |           |
| PL-03     | V21  | 村庄公共服务设施用地 | 3511.53    | 2.0                      | 40     | 50      | 15      | 蟠龙村委会  | —      | —         |
| PL-04     | V21  | 村庄公共服务设施用地 | 3510.63    | 1.0                      | 40     | 30      | 15      | 蟠龙幼儿园  | —      | —         |
| PL-05     | V32  | 村庄生产仓储用地   | 37423.96   | 3.5                      | 15     | 60      | 24      | —      | —      | —         |
| PL-06     | V21  | 村庄公共服务设施用地 | 403.06     | 2.0                      | 40     | 50      | 15      | 蟠龙卫生站  | —      | —         |
| PL-07     | V22  | 村庄公共场地     | 1872.28    | —                        | —      | —       | —       | 体育场地   | 公共厕所   | —         |
| PL-08     | V22  | 村庄公共场地     | 1898.46    | —                        | —      | —       | —       | 体育场地   | 公共厕所   | —         |



| 村庄用地规划一览表 |         |          |            |                            |                  |
|-----------|---------|----------|------------|----------------------------|------------------|
| 用地代码      |         |          | 用地性质       | 用地面积<br>(hm <sup>2</sup> ) | 占总用地面积<br>比例 (%) |
| 大类        | 中类      | 小类       |            |                            |                  |
| V         | 村庄建设用地  |          |            | 151.34                     | 14.48            |
|           | V1      | 村民住宅用地   |            | 89.86                      | 8.60             |
|           |         | V11      | 住宅用地       | 89.86                      | 8.60             |
|           | V2      | 村庄公共服务用地 |            | 0.88                       | 0.08             |
|           |         | V21      | 村庄公共服务设施用地 | 0.39                       | 0.04             |
|           |         | V22      | 村庄公共场地     | 0.49                       | 0.05             |
|           | V3      | 村庄产业用地   |            | 3.74                       | 0.36             |
|           |         | V32      | 村庄生产仓储用地   | 3.74                       | 0.36             |
|           | V4      | 村庄基础设施用地 |            | 56.87                      | 5.44             |
|           |         | V41      | 村庄道路用地     | 56.87                      | 5.44             |
| N         | 非村庄建设用地 |          |            | 377.75                     | 36.13            |
|           | N1      | 对外交通设施用地 |            | 58.30                      | 5.58             |
|           | N2      | 国有建设用地   |            | 319.45                     | 30.56            |
| E         | 非建设用地   |          |            | 644.07                     | 61.61            |
|           | E1      | 水域       |            | 33.56                      | 3.21             |
|           | E2      | 农林用地     |            | 482.74                     | 46.18            |
| 城乡用地      |         |          |            | 1045.39                    | 100.00           |



土地利用规划图



地块编码图

《中山市三角镇蟠龙村村庄规划（2019-2020年）》公示

公示文件02

公示说明：

1、河道整治

蟠龙村村域范围内河涌两岸大部分已有大理石护栏或木质栏杆，本次提升在未设置护栏的河段增设与原有样式一致的护栏，以保证岸线的整体性和安全性。河涌全线已做直立式硬质岸线，驳岸无法自然种植植物，绿量较低。

规划选用轻质挂式绿化花箱安装在硬质驳岸挡墙上，种植勒杜鹃等低矮灌木或攀藤植物以增加绿量，美化河涌环境。



2、道路绿化提升

蟠龙村现状村道多已种植行道树，但行道树种植缺乏统一规划管理，整体道路绿化景观效果不佳。规划结合河涌整治对河涌两侧道路景观进行提升，对新涌西路、新涌东路、蟠龙路、和平路两侧道路进行补植，道路绿化长度约10千米，优先保证村庄滨水道路两侧良好的道路景观。



4、规划建设项目

近期建设规划从村庄实际需求出发，从设施完善、历史文化保护、产业发展、绿化美化、河道整治5大方面确定6个近期建设项目，投资估算约280万元。

| 近期建设项目库 |        |           |                |       |         |         |           |      |      |                     |
|---------|--------|-----------|----------------|-------|---------|---------|-----------|------|------|---------------------|
| 序号      | 建设项目分类 | 项目名称      | 规模（根据单价计算方式选择） |       |         |         | 投资估算（万元）  | 主管部门 | 协作部门 | 备注                  |
|         |        |           | 数量             | 长度(m) | 用地面积(㎡) | 建筑面积(㎡) |           |      |      |                     |
| 1       | 设施完善   | 河道护栏      | —              | 5000  | —       | —       | 150       | 镇政府  | 村委会  | 包括白鲤涌、榄核涌以及新涌西路部分河段 |
| 2       | 历史文化保护 | 古树名木养护    | 3              | —     | —       | —       | 15        | 镇政府  | 村委会  | 细叶榕树、木棉花树           |
| 3       |        | 祠堂宗庙保护    | 3              | —     | —       | —       | 15        | 镇政府  | 村委会  | 蟠龙社、东边社、和合庙         |
| 4       | 产业发展   | “旧厂房”升级改造 | —              | —     | 37000   | —       | —         | 镇政府  | 村委会  | —                   |
| 5       | 绿化美化   | 道路绿化提升    | —              | 10000 | —       | —       | 100       | 镇政府  | 村委会  | —                   |
| 6       | 河道整治   | 河道综合整治    | —              | 8260  | —       | —       | 纳入区域性投资估算 | 水务局  | 村委会  | 包括新涌、德生涌、马二顷涌、白里涌   |
| 总投资     |        |           |                |       |         |         | 280       | —    |      |                     |



近期建设规划图