关于《云城区思劳镇鸡村村委（三坑村）典型村建设规划》（草案）的公示

为推进我镇美丽乡村建设，落实“百千万工程”，进一步优化完善村庄规划成果，我镇组织编制了《云城区思劳镇鸡村村委（三坑村）典型村建设规划》草案，根据《云浮市村庄规划管理条例》等的相关要求，为充分听取社会各界的意见，现向社会公开征求意见或建议。

一、公示期限

5天（2025年12月19日至12月23日）。

二、公示方式和地点

1、网上公示：云浮市云城区思劳镇人民政府：http://www.yfyunchengqu.gov.cn/yfycsl/gkmlpt/index

2、现场公示：云浮市云城区思劳镇鸡村村委公示栏

三、反馈意见的方式

1、书面意见：请邮寄至云浮市云城区思劳镇人民政府，邮编：527326，联系人：张小姐。联系电话：0766-8593063。

2、电话意见：请致电：0766-8593063，联系人：张小姐。请留下真实姓名、联系电话、联系方式，以便反馈意见采纳情况。

3、反馈意见的有效时间：公示期内。

■ 规划范围

研究范围为鸡村村域（行政村），面积约为210公顷（3150亩），建设规划范围为三坑村（自然村）梁桂华故居片区为范围，面积约17.59公顷（263.85亩）

■ 规划目标

休闲山水 熠熠红乡

云浮市农文旅融合典型村

■ 村域空间格局

构建“一心、两轴、四区”空间结构

一心：

鸡村村综合服务中心

两轴：

城乡融合发展轴

东西产业联系轴

四区：

乡村宜居宜业区

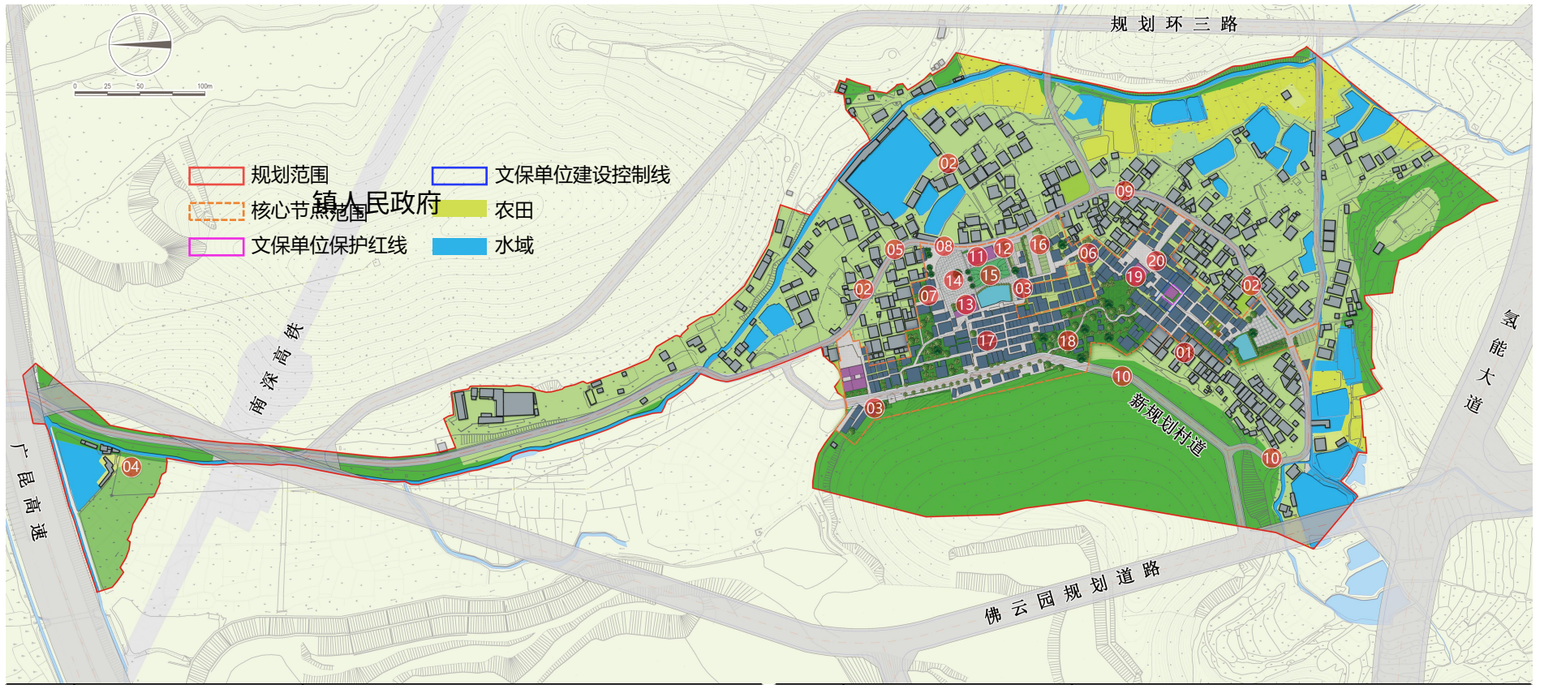
红色文化体验区

现代农业种植区

南药产业示范区



■ 核心区（三坑村）近期建设项目库



序号	项目名称	项目建设内容概况
1	垃圾及废弃清理	村内道路及房前屋后、田园等区域内无废弃物堆放，垃圾没有乱扔乱放、就地焚烧等情况
2	垃圾收集点设施提升改造	完善村庄垃圾收集点配置的升级改造
3	公共厕所配建	新建旅游厕所1处，提升厕所1处
4	污水处理设施	新建污水处理设施
5	污水管网完善	完善污水管网系统，生活污水有效治理，无乱排、乱倒情况
6	村庄绿化美化	在村庄“四旁”“五边”开展绿化美化
7	绿美景观绿化	建设庭院绿化示范点、公共休闲绿地
8	主要村道照明设施建设	沿主要村道设置光伏路灯
9	现状村道硬底化	村庄主要道路硬底化建设
10	规划村道建设	接佛云园规划建设道路

序号	项目名称	项目建设内容概况
11	游客中心（文化展厅）建设	展厅、会议室、游客服务、快递驿站、农村电商服务等功能
12	康体乐园	增加健身设施、休闲座椅等
13	梁桂华廉洁教育基地提质	增加突出红色文化元素的景观节点
14	英雄广场整改	扩大广场边界，增加休闲座椅等
15	文体广场整改	地面铺装、篮球场翻新、增加休闲座椅等
16	生态停车场建设	新增约 25个小车车位和10个中巴车位
17	消防配套设施	增设消防管网
18	政协林建设	树木公园
19	农会旧址提升	清刷外立面，植入农会文化元素
20	思乡亭整改	景观休憩亭廊

■ 核心区（三坑村）乡村风貌引导

➢**古韵特色风貌区：**该片区三多里为核心区域，主要为保护和巩固现有村落风貌格局，强化村落特色风貌控制，**建筑色彩以灰色为主色调**，以“微改造、精提升”推动村落活化，展新颜。

➢**岭南特色风貌区：**该片区梁桂华故居为核心区域，以风貌控制宜协同为主，**建筑色彩以米黄色为主色调**，全面提升城乡人居环境，开展和美乡村建设，打造高品质宜居村居。

➢**乡野景观风貌区：**该片区主要包含农业、休闲农业，风貌控制宜保护整体格局，**建筑色彩以米黄、灰、白等为主色调**，凸显乡村绿廊风情主题，打造特色山林田宅景观。



■ 核心区（三坑村）规划管制规则

一、耕地和永久基本农田保护

（1）三坑村内已划定永久基本农田1.06公顷，主要集中分布在村庄东部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）三坑村耕地保有量1.40公顷，建设活动不得随意占用耕地；确需占用的，应按照《土地管理法》等规定办理占用审批手续。

（3）未经批准，不得在非建设用地内进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、 挖沙、采矿、取土等活动。

（4）本村内设施农用地面积为0.09公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

二、生态保护

（1）保护本村内生态林4.57公顷，主要集中分布在村庄西部，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

（2）三坑村村内不涉及生态保护红线。

三、历史文化传承与保护

三坑村村内历史文化资源有20处，分别为象斌李公祠、黎氏宗祠、莫氏宗祠、梁桂华故居、梁桂华廉洁教育基地、特色旧民居等，其中梁桂华故居为省级文物保护单位，梁桂华廉洁教育基地为县级文物保护单位，禁止在乡村历史文化保护线范围内进行影响历史风貌的各类建设行为。

四、生活空间管制

三坑村村内建设用地规模为13.76公顷。

1、产业发展空间

（1）经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2、农村住房

（1）三坑村村内划定宅基地8.25公顷，规则新申请的宅基地，每户用地面积控制在120平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

（2）村民建房建筑层数不超过4层，建筑高度不大于15米，宜体现岭南特色，统一建筑风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

3、基础设施和公共服务设施

（1）不得占用交通用地建房，不得在国道20米，省道15米，县道10米，乡道5米内建房。

（2）村内供水、排水设施，严格实行雨污分流，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

（3）垃圾收集点、公厕、污水处理设施等属于基础设施用地，综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等属于公共服务设施用地，村民不得随意占用。

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地区。

（2）村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

（3）学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。