

第一部分 文本

目 录

第一章 总 则.....	2
第二章 城镇发展策略	3
第三章 城镇性质与城镇规模	3
第四章 城镇空间结构与空间管控	4
第五章 村镇体系规划	6
第六章 镇区土地利用规划	6
第七章 综合交通规划	8
第八章 公共服务设施规划	9
第九章 生态环境与景观绿化规划	12
第十章 历史文化保护规划	12
第十一章 市政设施规划.....	14
第十二章 环境保护规划.....	16
第十三章 综合防灾规划.....	16
第十四章 近期建设规划.....	16
十五章 附 则.....	18

第一章 总则

第一条 为贯彻十九大精神，落实粤港澳大湾区及广东省珠西战略，把握开春高速建设及江门产业转移工业园恩平园区扩容至君堂片区等重大项目的契机，促进君堂镇社会经济健康协调发展，确保君堂镇建设的合理有序，根据《中华人民共和国城乡规划法》，编制《恩平市君堂镇总体规划（2018-2035年）》（以下称本规划）。凡规划区内的任何建设活动都必须符合并服从本规划。

第二条 规划依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》
- (3) 《城市规划编制办法》
- (4) 《广东省城乡规划条例》
- (5) 《镇规划标准》（GB 50188-2007）
- (6) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
- (7) 《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》
- (8) 《广东省新型城镇化规划（2014-2020年）》
- (9) 《中共中央国务院关于促进小城镇健康发展的若干意见》（中发[2000]11号）
- (10) 《关于贯彻落实国务院部署加快培育和发展战略性新兴产业的意见》
- (11) 《中共广东省委、广东省人民政府关于加快城乡建设，推进城市化进程的若干意见》（粤发[2000]8号）
- (12) 《中共广东省人民政府关于推进小城镇健康发展的意见》（粤发[2000]10号）
- (13) 《江门市域城镇体系规划（2000-2020）》
- (14) 《恩平市城市总体规划（2011-2035年）》
- (15) 《君堂镇土地利用总体规划（2010-2020）》
- (16) 《恩平市综合交通规划》
- (17) 国家、广东省、江门市其他相关法律法规、规范和政策文件等

第三条 规划原则

(1) 整体协调，特色营造。从区域整体协调发展建设需要考虑君堂镇规划，实现可持续发展；通过规划手法的引导和相关建设的有效控制，塑造具有滨水特色的城镇建设空间环境。

(2) 集约紧凑，有机生长。结合山水汇聚带状地形地貌特点和区域性交通设施、重大项目对城市发展的影响，在规划布局理念和土地利用安排上遵循集约、紧凑原则；在协调交通与土地利用、处理君堂镇区与产业园区开发的关系、安排城镇发展建设时序等方面遵循有机生长原则。

(3) 以人为本、宜居宜业。规划以人为本，沿承历史，美化环境，着力打造与恩平对接的软环境，努力将君堂镇建设成为恩平市宜居宜业宜游城镇。

第四条 规划年限

近期：2018年~2022年；

远期：2023年~2035年。

第五条 规划范围

规划范围为君堂镇域全境，总面积98.03平方公里。本规划确定重点规划范围为君堂镇中心区范围及君堂镇产业园区范围。

第六条 本规划是编制详细规划、工程设计和实施建设管理的依据。在本规划的指引下，政府及相关职能部门应进一步组织编制下一层次的有关规划及各类专项规划。

第七条 文本中有下划线部分为本次规划确定的强制性内容。强制性内容是对城镇规划实施进行监督检查的基本依据。违反强制性条款内容，严重影响城镇规划的行为，应依法进行查处。

第二章 城镇发展策略

第八条 城镇发展策略

（1）区域协调发展

发展通道经济，沿 G325 国道和 S297 省道打造经济增长轴线，扩大交通优势带来的拉动作用。依托江门产业转移工业园恩平园区产业集聚发展，建设君堂产业园。通过区域合作促进产业转移和结构调整，合力形成新的生产力。

（2）统筹城乡建设

统筹山、水、林、田、湖、草等空间保护要素和城乡、交通、产业等发展要素，落实土地增减挂钩。集约发展城镇中心区，提升城镇品质；战略性向南拓展建设君堂产业园区，形成君堂镇新的经济增长极。

（3）促进产城融合

以工业、商贸业为产业重点，做强做大传统优势产业，培育战略性新兴产业，以大型企业为龙头带动中小企业发展，形成产业与区域经济增长极。加快发展生产性服务业，为产业可持续发展提供支撑，促进产城融合。

（4）加强生态修复

严格管控永久基本农田，严格控制建设用地占用耕地规模；围绕锦江河流域加强水污染治理、水生态修复、水资源保护“三水共治”，协同推进生态修复、资源保护、污染治理，走发展和保护协同共生，互促共进的新路径。

第三章 城镇性质与城镇规模

第九条 发展目标

以工业、商贸业为发展双引擎，逐步完善产业配套设施，发展物流商贸等现代服务业，推动现代农业、特色旅游发展，打造宜居城镇，致力把君堂镇建设成为恩平东部区域商贸的重要节点，发展成为产城融合、滨水宜居的现代化综合型小城镇。

第十条 城镇性质

珠三角西部产业平台重要的组成部分，恩平市东部商贸物流节点，锦江河畔滨水生态宜居小城镇。

第十一条 城镇规模

（1）人口规模

到 2022 年，全镇人口规模约 5.4 万人，其中城镇人口约 2.2 万人，农村人口约 3.2 万人，城镇化水平达到 40%。

至 2035 年，全镇人口规模约 7 万人，其中，城镇人口约 4.2 万人，农村人口约 2.8 万人，城镇化水平达到 60%。

（2）用地规模

至 2022 年，城乡居民点建设用地规模控制在 734.11 公顷以内，其中城市建设用地约 308.70 公顷，村庄建设用地约 425.41 公顷。近期城乡人均建设用地为 136 平方米/人。

至 2035 年，城乡居民点建设用地规模控制在 833.55 公顷以内，其中城市建设用地约 408.14 公顷，村庄建设用地约 421.41 公顷。人均城乡建设用地为 119 平方米/人。

表 3-1 规划城乡用地汇总表

用地代码			用地名称	面积(公顷)	比例 (%)
大类	中类	小类			
			建设用地	969.56	9.89
H	H1		城乡居民点建设用地	833.55	8.50
		H11	城市建设用地	408.14	4.16
		H14	村庄建设用地	425.41	4.34
	H2		区域交通设施用地	136.01	1.39
			发展备用地	11.56	0.12
E			非建设用地	8821.88	89.99
	E1		水域	682.94	6.97
	E2		农林用地	8138.95	83.03
城乡总用地				9803.00	100

表 3-1 规划镇域城镇建设用地一览表

序号	用地代码		土地利用性质	用地面积 (公顷)	百分比(%)	规划人均面积
	大类	中类				
1	A		公共管理与公共服务设施用地	20.31	4.98	4.84
		A1	行政办公用地	1.78	0.44	0.42
		A2	文化设施用地	0.56	0.14	0.13
		A3	教育科研用地	13.42	3.29	3.19
		A4	体育用地	0.99	0.24	0.24
		A5	医疗卫生用地	3.17	0.78	0.75
		A6	社会福利用地	0.39	0.10	0.09
2	B		商业服务业设施用地	25.75	6.31	6.13
		B1	商业用地	20.91	5.12	4.98
		B4	公用设施营业网点用地	4.84	1.19	1.15
3	R		居住用地	113.93	27.91	27.13
		R2	二类居住用地	113.93	27.91	27.13
4	M		工业用地	113.87	27.90	27.11
		M1	一类工业用地	26.97	6.61	6.42
		M2	二类工业用地	86.90	21.29	20.69
5	W		物流仓储用地	4.68	1.15	1.11
		W1	一类物流仓储用地	4.68	1.15	1.11
6	S		道路与交通设施用地	79.32	19.43	18.89
		S1	城市道路用地	78.85	19.32	18.77
		S3	交通枢纽用地	0.24	0.06	0.06
		S4	交通场站用地	0.47	0.11	0.11
7	U		公用设施用地	6.80	1.67	1.62

序号	用地代码		土地利用性质	用地面积 (公顷)	百分比(%)	规划人均面积
	大类	中类				
		U1	供应设施用地	3.41	0.83	0.81
		U2	环境设施用地	3.14	0.77	0.75
		U3	安全设施用地	0.25	0.06	0.06
8	G		绿地与广场用地	43.23	10.59	10.29
		G1	公园绿地	34.94	8.56	8.32
		G2	防护绿地	7.81	1.91	1.86
		G3	广场用地	0.49	0.12	0.12
合计			城市建设用地	408.14	100	97.18

第四章 城镇空间结构与空间管控

第十二条 镇域规划结构为“一主一副、两轴四片”的空间结构。

(1) 一主一副

一主指君堂镇区中心，为城镇核心；一副指镇区南部的产业园区，将其培育成城镇新的经济增长极核。

(2) 两轴四片

两轴指沿 G325 国道的城镇发展主轴与沿 S297 省道与 X588 县道聚集发展的城镇发展次轴。

四片包括北部田园生态片区、中部乡村优化片区及乡村休闲片区、南部自然生态片区。

第十三条 空间管制规划

(1) 本次规划将君堂镇镇域范围内用地划分为城镇空间、农业空间、生态空间三类空间。

1) 城镇空间

指以城镇居民生产生活为主体功能的国土空间，包括城镇建设空间、工矿建设空间以及

部分乡级政府驻地的开发建设空间。君堂镇的城镇空间主要为镇中心区以及南部产业园区，面积共 7.21 平方公里，占镇域面积的 7.4%。

2) 农业空间

指以农业生产和农村居民生活为主体功能，承担农产品生产和农村生活功能的国土空间，主要包括永久基本农田、一般农田等农业生产用地以及村庄等农村生活用地。君堂镇的农业空间面积共 61.8 平方公里，占镇域面积的 63.0%。

3) 生态空间

指具有自然属性的以提供生态服务或生态产品为主体功能的国土空间，包括森林、草原、湿地、河流、湖泊、滩涂、荒地、荒漠等。君堂镇的生态空间包括锦江河、太平河、流经镇域的河流、寮洞水库、大坑水库、恩开水库等小型水库以及南部的林地等森林空间。君堂镇生态空间面积共 29.0 平方公里，占镇域面积的 29.6%。

(2) “三线”刚性管控

“三线”指生态保护红线、永久基本农田保护红线和城镇开发边界。

永久基本农田保护红线：君堂镇内永久基本农田面积为 37.5 平方公里。君堂镇内部基本农田保护区应积极保护，基本农田保护区内土地根据《基本农田保护条例》实行严格的保护，任何单位或个人不得随意改变或占用基本农田保护区，国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实需要占用基本农田保护区，必须经国务院批准。

城镇开发边界：面积 5.7 平方公里。依照《广东省城镇开发边界划定工作方案》《广东省城镇开发边界划定技术规程》《广东省城镇开发边界管控办法》等文件开展城镇开发边界的划定与管控工作。

(3) “绿线、蓝线、紫线、黄线”规划控制要求

1) 绿线

“绿线”主要指划定城镇各类绿地范围的控制线。城镇建设区以外的区域绿地、环城绿带等必须同样进行严格控制和保护的开敞地区，也应一并纳入“绿线”管制范畴。

君堂镇纳入城镇绿线管理范围内的绿地包括各类自然山体及林地、城镇公园，锦江河河滨绿地，以及高速公路、省道、县道、高压走廊等的防护绿地。

其中城镇公园绿地、风景林地和生产绿地的绿线为永久性绿线，单位附属绿地的绿线为临时性绿线，具有可变性。

“绿线”导控要点：

■ 规划期内绿线范围必须保持土地的原有用途，不得擅自改作他用。除国家和省的重点建设项目、管理与旅游接待服务设施外，严禁在区内进行城市建设开发活动。

■ 需要占用绿线内用地的，应调整邻近相应规模的用地作为补偿。任何单位和个人不得在绿地范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其它对生态环境构成破坏的活动。

2) 蓝线

“蓝线”是用于界定较大面积的水域、水系、湿地及其岸线保护范围的控制线。主要指划定在城镇规划中确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城镇地表水体保护和控制的地域界线，规定保护要求和控制指标。

包括锦江河、太平河、寮洞水库、大坑水库、恩开水库以及镇内主要河涌。

“蓝线”导控要点：

■ 严格执行《恩平市中心城区蓝线规划（2015-2030）》中的控制要求。

■ 在蓝线内禁止进行下列活动：擅自填埋、占用蓝线内水域；影响水系安全的爆破、

采石、取土；擅自建设各类排污设施。蓝线邻近规划建设用地区和水源保护区的区域，作为绿地控制；邻近规划绿线控制区的区域，应保留生态型自然要素；滨水地区现状建设对水系造成污染的必须迁出或逐步改造。蓝线要结合城镇防洪堤确定。

3) 紫线

主要指经县级以上政府公布的历史建筑、历史街区、历史文化名村的保护范围界线，以及具有相应历史文化保护价值，尚未经政府认定的历史建筑、历史街区、古村落等保护范围界线。

包括（市）县级文物保护单位唐仲一墓、仕安岑公纪念馆。其中，仕安岑公纪念馆的保护范围为文物单位本体外缘以外 6 米，建设控制地带为从保护范围外缘起延伸 20 米；唐仲一墓保护范围为封土外缘线以外 6 米，建设控制地带为从保护范围外缘起延伸 20 米。

“紫线” 导控要点：

- 在紫线范围内禁止进行下列活动：违反规划的拆除、开发；对传统风貌构成影响的改建；损坏或者拆毁确定保护的建筑物、构筑物和其它设施；其它对历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。
- 在紫线范围内的各项建设不得影响历史建筑风貌的展示，历史建筑的维修和整治必须保持原有外形和风貌，各项建设活动应当符合国家有关文物保护的法律、法规的规定。

4) 黄线

主要指划定对城镇发展全局有影响、必须控制的城镇基础设施用地的控制界线，规定保护要求和控制指标。

主要包括客运站、公共交通设施、货运交通设施、社会停车场库、加油站、消防站、供

水设施、供电设施、邮电设施、污水处理、垃圾处理等用地。

“黄线” 导控要点：

- 在黄线范围内禁止进行下列活动：未经批准擅自调整规划，违反规划要求进行其它设施的建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有基础设施；其它损坏基础设施或影响基础设施安全和正常运转的行为。
- 黄线范围的划定应满足市政设施以及交通设施设置的有关规范的要求。

第五章 村镇体系规划

第十四条 城乡建设统筹发展策略

- (1) 统筹城乡发展，推进城乡一体化建设；
- (2) 统筹城乡基础设施建设，推动农村的发展；
- (3) 合理配置资源，统筹城乡产业发展和人口布局。

第十五条 村庄建设发展策略

- (1) 借力区域资源，梳理村庄发展道路；
- (2) 挖掘地缘要素，优化村庄空间品质；
- (3) 精明建设配套服务与基础设施；
- (4) 引入市场化手段，创新村庄经营模式。

第十六条 村镇发展引导

- (1) 城镇化整理型村庄：严格控制私房的建设，整体规划，划定近期允许建设区、改造区，分类指导改造和建设。

本次规划城镇化整理型村庄包括堡城村、新君村。

(2) 保留限制发展村庄：以整治为主，除与村民日常生活密切相关的环境卫生设施、给水设施、供电设施、主干路等需要进一步完善整治外，其余方面原则上不考虑。严格控制新建住宅，鼓励村民向镇区进行集中。主要包括平安村、西园村、大湾村、塘库村、东北雁村。

(3) 保留引导发展村庄：本着集约用地原则，积极配套生产性和生活性基础设施、公共设施，加强村容村貌整治，允许新建、翻建、扩建和改建。主要包括清湖村、黎塘村、永华村、石潭村、太平村、中安村、沙岗村、新塘村、潢步村、琅哥村、杨屋村。

第十七条 村镇职能结构规划

(1) 职能等级规划

第一级：镇区，全镇的政治、经济、文化、教育中心，承担镇域社会公共设施服务和市政服务功能，全镇的文教和商业服务中心。主要发展工业、商贸和旅游服务。

第二级：5 个中心村，保持原有的社会经济基础，利用自身资源、区位优势发展经济，配备相应的公共服务设施，为周边的基层村服务。

第三级：12 个基层村，是农村人口的主要聚居点，镇域的基本行政单元，主要承担农业的生产职能以及基本的生活服务职能。

(2) 职能类型规划

村镇职能分为七种：

A：镇域行政中心。

B：文化教育与商业服务中心。城镇文化教育与商业服务职能明显，为一定区域的文化教育与商业服务中心。

C：工业生产：城镇工业较发达，为一定区域内的工业经济中心。

D：交通运输：城镇交通优势明显，交通运输在经济中占有较大比重。

E：商贸：城镇市场商贸发达，为一定区域内的商品集散中心。

F：旅游：城镇邻近地区旅游资源丰富，旅游产值在地区经济总产值中占有一定比重，为一定范围内的旅游服务中心。

G：农业生产服务基地。

根据各村镇所具备的职能特点，将君堂镇各村镇职能分为五大类：综合型、工业型、商贸型、旅游型、农业型。

表 5-1 镇域村镇职能等级及职能类型分类表

职能等级	城镇名称	职能类型
一级	镇区及堡城村	综合型
二级 (中心村)	清湖村	农业型
	新塘村	旅游型
	永华村	工业型、商贸型
	中安村	工业型、商贸型
	黎塘村	旅游型
三级 (基层村)	西园村	农业型
	平安村	农业型
	新君村	商贸型
	塘库村	商贸型
	大湾村	工业型
	琅哥村	农业型
	东北雁村	农业型
	太平村	农业型
	沙岗村	农业型
	潢步村	农业型
	杨屋村	农业型
	石潭村	旅游型

第六章 镇区土地利用规划

表 6-1 规划镇区建设用地一览表

第十八条 镇区范围

根据君堂镇发展趋势，镇区主要沿锦江河两岸发展。规划镇区范围包括镇中心区与南部产业区，镇中心区范围西至规划一路，东至镇界，南至规划二路，北至 G325 国道；南部产业园区范围南至规划六路，北至规划一路，东至 S297 省道。规划镇区总用地范围 615.39 公顷，其中镇区中心区范围 526.95 公顷，产业园区用地范围 88.43 公顷。

第十九条 镇区建设用地规划

(1) 居住用地布局

借助滨水资源，改变临路发展态势，向沿河发展转变，居住用地主要沿锦江河北侧布置，拓展新的居住区开发，建设宜居家园。

(2) 公共服务设施用地布局

进一步完善公共设施用地布局，将该区建设成为全镇的生活配套中心与旅游服务中心。江洲圩片区公共服务设施主要沿翠堤路与新江中路布置，君堂圩片区公共服务设施主要沿新南路布置。旅游服务设施主要依托锦江河发展，主要建设酒店餐饮等旅游服务设施。

(3) 工业用地布局

加强工业集聚发展，工业用地主要布置在镇区东西两翼及南部产业园区。

序号	用地代码		土地利用性质	用地面积 (公顷)	百分比 (%)	规划人均面积
	大类	中类				
1	A		公共管理与公共服务设施用地	18.89	4.68	4.50
		A1	行政办公用地	1.78	0.44	0.42
		A2	文化设施用地	0.56	0.14	0.13
		A3	教育科研用地	11.99	2.97	2.85
		A4	体育用地	0.99	0.25	0.24
		A5	医疗卫生用地	3.17	0.78	0.75
		A6	社会福利用地	0.39	0.10	0.09
2	B		商业服务业设施用地	25.75	6.38	6.13
		B1	商业用地	20.91	5.18	4.98
		B4	公用设施营业网点用地	4.84	1.20	1.15
3	R		居住用地	113.93	28.21	27.13
		R2	二类居住用地	113.93	28.21	27.13
4	M		工业用地	113.87	28.20	27.11
		M1	一类工业用地	26.97	6.68	6.42
		M2	二类工业用地	86.90	21.52	20.69
5	W		物流仓储用地	4.68	1.16	1.11
		W1	一类物流仓储用地	4.68	1.16	1.11
6	S		道路与交通设施用地	77.74	19.25	18.51
		S1	城市道路用地	77.27	19.13	18.40
		S3	交通枢纽用地	0.24	0.06	0.06
		S4	交通场站用地	0.47	0.12	0.11
7	U		公用设施用地	5.54	1.37	1.32
		U1	供应设施用地	2.15	0.53	0.51
		U2	环境设施用地	3.14	0.78	0.75
		U3	安全设施用地	0.25	0.06	0.06
8	G		绿地与广场用地	43.23	10.70	10.29
		G1	公园绿地	34.94	8.65	8.32
		G2	防护绿地	7.81	1.93	1.86
		G3	广场用地	0.49	0.12	0.12
城镇建设用地				403.87	100.00	96.16
区域交通设施用地				22.19		
村镇建设用地				13.55		
发展备用地				11.56		
水域				68.06		
农林用地				96.16		
合计				615.39		

第七章 综合交通规划

第二十条 道路网规划

(1) 功能构成

君堂镇道路系统分为六个层次：高速公路、国道、省道、快速路、主干路、次干路、支路。

高速公路为沈海高速公路（拓宽改造）和开春高速。

国道、省道包括 G325 国道和 S297 省道。

快速路为开恩快速路。

主干路主要联系规划区与周边片区，方便居民日常出行活动。

次干路主要承担规划区内部各片区之间的联系，缓解主干路的压力，与居民日常生活密切相关。道路间距 400~600 米。

支路主要为规划区内部的地块分隔，是保证规划区最基本通行功能的道路。

(2) 道路网系统规划

规划君堂镇形成“两横四纵”的主骨架路网。

两横：G325 国道、规划二路。

四纵：规划一路、规划三路、新君堂大桥-S297 省道和规划六路。

(3) 道路红线控制与断面形式

高速公路是主要指现状沈海高速公路以及开春高速，其中沈海高速进行拓宽改造，机动车道数 8 条，道路红线宽度 42 米。

快速路指开恩快速路，设计速度 60~80km/h，机动车道数 10 条，道路红线宽度 66.5 米。

国道主要包括 G325 国道，该国道机动车道数 6 条，道路红线宽度 34 米。

省道主要包括 S297 国道，该省道机动车道数 4 条，道路红线宽度 18 米。

城市主干路包括规划一路、规划二路、规划三路和规划六路。规划六路设计速度 40~60km/h，机动车道数 6 条，道路红线宽度 36 米。规划一路、规划二路、规划三路设计速度 40~60km/h，机动车道数 4 条，道路红线宽度 24 米。

城市次干路主要包括规划四路、江君路和水闸大桥等，控制红线 15~24 米。设计速度 30~50km/h，机动车道数 2-4 条。

支路主要满足城市内部短距离出行及汇集、疏散各类交通。规划支路控制红线 12~15 米，一般道路设计速度 20~40km/h，机动车道数 2 条。

表 7-1 君堂镇主要规划道路一览表

道路等级	道路名称	道路宽度 (m)	道路断面形式	备注
高速公路	沈海高速	42	18.75 (机) +4.5 (绿) +18.75 (机)	
	开春高速	—	—	
国道	G325 国道	60	4 (人) +12 (机) +2 (绿) +12 (机) +4 (人)	
省道	297 省道	18	1.5 (非) +15 (机) +1.5 (非)	
快速路	开恩快速路	66.5	5 (人+非) +8 (辅) +7 (绿) +11.75 (机) +3 (绿) +11.75 (机) +7 (绿) +8 (辅) +5 (人+非)	
主干路	规划六路	36	5 (人+非) +12 (机) +2 (绿) +12 (机) +5 (人+非)	
	规划一路	24	4.5 (人+非) +15 (机) +4.5 (人+非)	
	规划二路			
规划三路				
次干路	规划六路	24	4.5 (人+非) +15 (机) +4.5 (人+非)	
	规划四路	18	5 (人+非) +8 (机) +5 (人+非)	
	江君路	15	3.5 (人+非) +8 (机) +3.5 (人+非)	
支路	—	20	4 (人+非) +12 (机) +4 (人+非)	
	—	18	5 (人+非) +8 (机) +5 (人+非)	
	—	15	3.5 (人+非) +8 (机) +3.5 (人+非)	
	—	12	2 (人+非) +8 (机) +2 (人+非)	

注：1、人—人行道；非—非机动车道；机—机动车道；辅—辅道；绿—绿化带

2、上表中除“沈海高速、开春高速、G325国道、297省道、559县道、开恩快速路、河堤路、江君路”外，其余道路名称均为暂命名。

3、道路断面详见镇域综合交通规划图。

4、对于重要街道，如景观路、商业街等，可将建筑后退红线距离与道路横断面设计一并考虑，并在文字中单独说明。

(4) 主骨架道路系统出入口设置及交叉口形式

规划在规划一路与 G325 国道相交处设置互通式立交。

表 7-2 主要道路交叉口控制形式

道路等级	高速路	城市快速路	主干道	次干道	支路
高速路	A	A	A	--	--
城市快速路		A	A	A 或 B	--
主干道			A 或 B	B 或 C	B 或 D
次干道				C 或 D	C 或 D
支路					D 或 E

注：A-立体交叉；B-展宽式信号平交；C-平面环交；D-信号平交；E-无控平交

(5) 交叉口转弯半径

各级道路交叉口转弯半径采用以下技术标准。工业区因大型货运车辆转弯要求，转弯半径可适当扩大，具体指标在控规中落实。

表 7-3 交叉口转弯半径技术标准

道路等级	主干道	次干道	支路
主干道	25~30 米	20~25 米	15 米
次干道		15~20 米	12~15 米
支路			8~10 米

第二十一条 交通设施规划

(1) 客运场站

规划保留 1 处现状客运站，兼顾公交首末站功能，位于镇区中部江洲圩，G325 国道东

侧，用地面积 0.24 公顷。

(2) 社会停车场

规划设置 1 处社会停车场用地，位于江洲圩 G325 国道北侧邻近公园绿地设置，用地面积约 0.47 公顷，其他社会停车场结合规划体育用地、公园绿地进行设置。

(3) 加油站

保留现状 4 座加油站，均沿 G325 国道布置，总用地面积 2.06 公顷。

第八章 公共服务设施规划

第二十二条 总体布局

本次规划根据上层次规划及相关规划标准落实公共服务设施布点及规模，保留原有行政办公设施、扩大教育设施规模，公共设施主要沿 G325 国道、镇区和南部产业园区集中布置，设施类别包括：行政办公设施、文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施、社会福利设施、文物古迹、商业设施、公共设施营业网点设施、交通设施、供应设施、环境设施和安全设施。

第二十三条 行政办公设施

保留原有行政办公设施包括君堂镇人民政府、君堂镇派出所等，用地总面积 1.78 公顷。

第二十四条 文化设施

包括君堂影剧院以及规划于产业园区新增的文化设施，用地总面积共 0.56 公顷。

第二十五条 教育科研设施

保留原有江洲中学、独醒中学、君堂中学小学、大江中心小学、扩建堡城小学，规划新

建一所九年一贯制学校。中小学总用地面积为 13.42 公顷。

第二十六条 体育设施

沿锦江河北岸新增 1 处体育设施用地，用地总面积为 0.99 公顷。

第二十七条 医疗设施

扩建原君堂卫生院与江洲卫生院，新增产业园区医疗服务设施，用地总面积共 3.17 公顷。

第二十八条 社会福利设施

扩建君堂镇敬老院，用地规模约 0.36 公顷。

第二十九条 商业设施

主要集中在 G325 国道两侧、锦江河北岸，开春高速连接线入口处布置，总用地面积共 20.91 公顷。

第三十条 公用设施营业网点

保留原有 4 座加油站，保留原君堂供电所营业厅，邮政营业厅，江洲自来水公司，总面积共 4.84 公顷。

第三十一条 供应设施

保留 110KV 君堂变电站，规划新增产业园区 110KV 变电站，规划新增 1 处液燃气调压站，总用地面积为 3.14 公顷。

第三十二条 环境设施

扩建原有 1 座垃圾转运站及污水处理厂，规划新增垃圾 1 座垃圾转运站、1 座污水处理厂，总用地面积为 3.14 公顷。

第三十三条 安全设施

在镇区西部规划 1 处消防站，扩建原政府专职消防队，总用地面积为 0.25 公顷。

第三十四条 道路与交通设施

升级原君堂客运站至四级客运站，用地面积为 0.24 公顷。

在镇区西部西部规划停车场一处，用地面积 0.47 公顷。

表 8-1 君堂镇公共设施和公用设施规划一览表

设施类别	项目名称	数量 (处)		用地规模(m ²)	是否移交	是否独立用地	备注	
		总量	规划增加					
镇区级公共服务设施	行政办公设施	7	—	17846	—	是	保留：君堂镇人民政府、工商局、派出所、人民法院等	
	文化设施	2	1	5613	—	是	君堂影剧院、文化站	
	教育科研设施	6	1	134152	—	是	仅统计镇区、不含镇域乡村地区的中学与小学	
	其中	中学	2	—	70256	是	是	保留江洲中学、独醒中学
		小学	4	1	63895	是	是	扩建堡城小学、保留大江中心小学、君堂中心小学，规划新增一所小学
	体育设施	1	1	9913	—	是	锦江沿岸新增配套	
	医疗卫生设施	3	1	31659	—	是	江洲卫生院、君堂卫生院，新增产业园区医疗服务设施	
	社会福利设施	1	—	3930	—	是	君堂镇敬老院	
	文物古迹	70	—	—	—	—	共有市级文保单位 2 处，以及 68 处不可移动文物。	
	商业服务业设施	商业设施	—	—	216324	—	是	君堂农贸市场、江洲榕荫商业街、产业园区商业配套等
公用设施营业网点设施		—	—	45893	—	是	保留原加油站、网点营业厅等	
公用设施	供应设施	6	2	36603	—	是	保留：110kv 变电站；新增：产业园 110kv 变电站，沿 G325 国道新增 1 处天然气调压站	
	环境设施	3	2	31436	—	是	扩建原有 1 座垃圾转运站及污水处理厂，规划新增垃圾 1 座垃圾转运站、1 座污水处理厂	
	安全设施	2	1	2570	—	是	规划新增 1 处消防站。	

设施类别	项目名称	数量（处）		用地规模(m ²)	是否移交	是否独立用地	备注
		总量	规划增加				
道路 交通 设施	社会停车场用地	1	1	4675	—	是	规划新增社会停车场一处
	交通枢纽设施	1	—	2371	—	是	升级原君堂客运站至四级客运站

第九章 生态环境与景观绿化规划

第三十五条 规划指引

- (1) 结合城镇的地理特征和城市总体布局结构，保护城镇现有的自然山水格局，建立多层次、多功能、网络化、点线面结合的生态绿地系统，营造适宜的人居环境。
- (2) 调整绿地结构和分布，完善绿地类型，形成布局合理、贴近生活的绿地结构系统。
- (3) 以生态学原理为指导，结合生态城市发展方向，形成科学、稳定的植物群落。
- (4) 将绿地系统与景观风貌结合起来，使自然与人文景观互相融合。营造城镇景观的同时，为居民日常生活提供休闲娱乐场所。
- (5) 绿地应结合场地雨水规划进行设计，可根据需要因地制宜地采用兼有调蓄、净化、转输功能的绿化方式。

第三十六条 规划目标

依托君堂镇良好的自然资源，形成完善的城市绿地网络，实现生态环境的良性发展，建设自然山水格局与人文景观相融合的绿色小镇。

规划期末，城镇规划人均绿地面积为 29.18 m²/人，其中人均公园绿地面积为 8.32 m²/人达到《国家园林城市标准（2005年新修订）》（城市中心区人均公共绿地达到 5 平方米以上）以及《城市用地分类与规划建设用地标准 GB50137-2011》（规划人均绿地面积不应小

于 10.0 m²/人，其中人均公园绿地面积不应小于 8.0 m²/人）的规定要求。

第三十七条 生态环境整治

结合君堂镇现状生态环境局部破坏、污染情况，为实现蓝天、碧水、青山君堂，树立和践行“绿水青山就是金山银山”的理念，将发展经济和保护生态有效统一、有机结合起来。全面推进河长制，开展河外截污，河内治淤，切实加强水体的保护。持续开展大气污染防治攻坚战，整治建筑扬尘、油烟污染等大气污染。开展非法占用及破坏农、林地排查工作，对受损农、林地进行补植复绿。

第三十八条 绿地布局

君堂镇镇域规划绿地与广场用地 43.23 公顷，其中，公园绿地 34.94 公顷，主要指沿锦江、太平河两侧绿地；防护绿地 7.81 公顷，主要指高压线及工业区间的防护用地；广场用地 0.49 公顷，主要指君堂圩侨联大厦前广场用地。

第三十九条 景观系统

君堂镇域整体景观体系为“一轴、三廊、多节点”规划结构。一轴指锦江-太平河绿地景观发展主轴。三廊指锦江沿岸景观发展廊、产业景观廊、绿带景观发展廊。多节点指江洲榕荫、半岛绿心、两江三岸、锦江绿廊和产业游憩中心。

第十章 历史文化保护规划

第四十条 保护目标

充分协调保护与更新、开发旅游与改善居民生活的关系，保护镇内的历史文化遗产，并充分挖掘其以“绿”、“古”为特色的多元性文化内涵。

第四十一条 保护原则

- (1) 采取整体风貌保护与单个文物针对性保护相结合的原则
- (2) 对部分历史文化采取保护原状与有机更新相结合的原则
- (3) 遵循历史文化保护与开发利用相结合的原则。

第四十二条 文物保护单位分级保护

表 10-1 不可移动文物一览表

保护级别	保护类型	序号	名称	年代	地址	保护范围
市(县)级历史文物保护单位	古墓葬	1	唐仲一墓	清	潢步头村	保护范围为封土外缘线以外 6 米, 建设控制地带为从保护范围外缘起延伸 20 米
	近现代重要史迹及代表性建筑	2	仕安岑公纪念堂	中华民国三十八年 (1949 年)	江洲圩居	保护范围为文物单位本体外缘以外 6 米, 建设控制地带为从保护范围外缘起延伸 20 米

各个文物保护单位, 应根据《中华人民共和国文物保护法》要求, 对各个文保单位, 根据历史建筑的历史沿革和现状 (有院落的按其院落围墙为界划定, 其他均按历史建筑外墙线划定) 划定保护范围; 在《中华人民共和国文物保护法》划定的控制范围线基础上, 结合现状道路、山体、水面及周围的建筑物, 划定建设控制地带, 对于高耸建筑物, 取其建筑高度 2 倍 (从建筑物外围算起) 作半径画圆的范围为建设控制地带。

第四十三条 文物保护单位保护与整治要求

- (1) 文物保护单位的修缮保养, 必须遵守不改变文物原状的原则, 要重视保全历史信息。文物的修复要注意可识别性, 可逆性和可读性。
- (2) 文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是, 因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻

探、挖掘等作业的, 必须保证文物保护单位的安全, 并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准, 在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。

(3) 在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程, 不得破坏文物保护单位的历史风貌; 工程设计方案应当根据文物保护单位的级别, 经相应的文物行政部门同意后, 报城乡建设规划部门批准。

(4) 在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内, 不得建设污染文物保护单位及其环境的设施, 不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动; 对已有的污染文物保护单位及其环境的设施, 应当限期治理。

(5) 建设工程选址, 应当尽可能避开不可移动文物; 因特殊情况不能避开的, 对文物保护单位应当尽可能实施原址保护。实施原址保护的, 建设单位应当事先确定保护措施, 根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准; 未经批准的, 不得开工建设。无法实施原址保护, 必须迁移异地保护或者拆除的, 应当报省人民政府批准。原址保护、迁移、拆除所需费用, 由建设单位列入建设工程预算。

(6) 国有不可移动文物由使用人负责修缮、保养; 非国有不可移动文物由所有人负责修缮、保养。非国有不可移动文物有损毁危险, 所有人不具备修缮能力的, 当地人民政府应当给予帮助; 所有人具备修缮能力而拒不依法履行修缮义务的, 县级以上人民政府可以给予抢救修缮, 所需费用由所有人负担。

(7) 对文物保护单位进行修缮, 应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准; 对未核定为文物保护单位的不可移动文物进行修缮, 应当报登记的县级人民政府文物行政部门批准。文物保护单位的修缮、迁移、重建, 由取得文物保护工程资质证书的单位承担。对不可移动文物进行修缮、保养、迁移, 必须遵守不改变文物原状的原则。

(8) 使用不可移动文物，必须遵守不改变文物原状的原则，负责保护建筑物及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。对危害文物保护单位安全、破坏文物保护单位历史风貌的建筑物、构筑物，当地人民政府应当及时调查处理，必要时，对该建筑物、构筑物予以拆迁。

第四十四条 历史建筑保护

遵循统一规划、分类管理、有效保护、合理利用、利用服从保护的原则，加强历史建筑的保护。经政府公布保护的历史建筑，应依据建设部颁布的《城市紫线管理办法》，划定包括历史建筑及必要的风貌协调区在内的紫线保护范围，并明确保护措施和管理规定。

第十一章 市政设施规划

第四十五条 给水工程规划

(1) 用水量预测

预测最高日用水量为 2.18 万 m³/d，平均日用水量为 1.45 万 m³/d。

(2) 水源规划

由恩平市供水有限公司水厂供水，现状供水规模为 12 万 m³/d，远期供水规模 37 万 m³/d。

(3) 给水管网规划

沿府前路敷设 DN400 给水管将 G325 国道 DN400 给水管和 S297 省道 DN600 给水管连接；沿其他道路敷设 DN150~DN400 给水管；将自来水引入各个村委会，管径由 DN100-DN150。

近期管网采用环状和树枝状相结合形式，远期管网连成环状。给水管兼做消防管，采用低压制，配水管网的供水水压宜满足用户接管点处服务水头 28 米。

(4) 消防供水

消防供水强度为每次 45 升/秒，同一时间火灾次数为 2 次。

第四十六条 污水工程规划

(1) 排水体制

现状村庄及建成区近期维持现有截留式合流制排水系统，条件成熟时逐步改造为雨污分流制排水体制；新开发区采用雨污分流制排水体制。

(2) 污水处理厂规划

在建君堂镇污水处理厂设计远期污水处理规模为 0.7 万 m³/d。规划在南部产业园区西北角设置一座污水处理厂，规模定为 0.3 万 m³/d。

(3) 管网规划

镇区：沿 G325 国道及部分道路敷设 d400~d500 污水管，就近排出已建污水管或污水泵站。

产业园区：沿产业园区道路敷设 d400~d500 污水管，排往污水处理厂。

第四十七条 雨水工程规划

(1) 内涝防治标准

新建设区内涝防治标准推荐按 20 年一遇进行规划建设。

对于现状建成区，受到客观因素限制，无法一次改造达标或者近期改造困难的内涝区，通过综合工程措施、分期逐步达到 20 年一遇。

(2) 暴雨量计算

1) 在恩平市编制完成本地暴雨强度公式前，参照江门市暴雨强度公式（2015年版），详见下表。一般地区重现期采用3年，重要区域或短期积水能引起较严重后果的地区采用P=5~10年；立体交叉道路、地下通道和下沉式广场采用P=20~30年。

表 11-1 江门市暴雨强度公式

重现期 P (年)	设计暴雨强度 q	重现期 P (年)	设计暴雨强度 q
P = 5	$3853.024/(t+13.926)^{0.712}$	P = 20	$3077.977/(t+9.235)^{0.626}$
P = 10	$3377.408/(t+11.547)^{0.661}$	P = 30	$2957.904/(t+8.256)^{0.609}$

(3) 雨水管网规划

沿镇区道路敷设（或改造）d800~d1500 雨水管，就近排出锦江或太平河；沿产业园区道路敷设 d800~d2000 雨水管，往西北侧排出内河涌。

第四十八条 电力工程规划

(1) 负荷预测

预计最高用电负荷为约 6.61 万 kW。

(2) 电源规划

镇区主要由现状 110kV 君堂变电站（规划容量 3×4 万 kVA）及 220kV 圣堂变电站（规划容量 3×18 万 kVA）提供；产业园区由规划 110kV 产业园变电站（规划容量 3×4 万 kVA）提供，110kV 电源由临近现状 110kV 架空线解口接入。

(3) 高压走廊及电缆通道规划

保留现状高压电力线路，无新增电力线路。

(4) 10KV 低压配电网规划

沿道路敷设 4~12 回电力线。除跨越铁路、高速公路、高等级公路、变电站出线、进入居民小区等情况可采用 10kV 电缆线路（200 米以内）外，其余 10kV 电力线路应采用架空形式。

第四十九条 电信工程规划

(1) 市话量预测

预测规划区内主线容量合计大约 2.06 万线。

(2) 通信电缆规划

沿道路敷设 6~12 孔通信线路。

(3) 通信基站规划

全镇合计新建、保留及改造 58 座通信基站。

第五十条 燃气工程规划

(1) 气源规划

近期由拟实施的广东省粤西天然气主干管网项目进行供气；远期增加中石化广西液化天然气（LNG）项目输气管道工程气源保障。

(2) 用气量预测

远期管道天然气供气规模为 575 万 m³/年。

(3) 高压管道规划及调压站

远期在君堂镇西侧 G325 国道以北设置君堂调压站；由规划沙湖门站引出次高压管道（设计压力 4.0MPa），沿 G325 国道敷设至君堂调压站，管径为 DN300。

(4) 中压管网规划

由沙湖调压站引出中压管道（设计压力 0.4MPa），沿 G325 国道敷设至君堂镇，管径为 De250；沿其他道路敷设 De110-De200 中压燃气管，并连成环状管网。

第十二章 环境保护规划

第五十一条 大气保护功能规划

(1) 大气保护功能分区

君堂镇镇域范围执行《国家大气环境质量标准》（GB3095-2012）二级浓度限值标准。

(2) 大气保护措施

优化经济结构，降低能源消耗量，减少大气污染物初始产生量。

合理布局污染工业，充分利用大气环境容量资源。

采取技术经济可行的大气污染源控制和治理措施，削减大气污染物最终排放量。

加强环境管理职能，切实有效地监督环境保护工作，促进环境保护与经济发展协调统一。

第五十二条 水污染保护规划

(1) 地表水保护标准

君堂镇镇域地表水执行《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）中的Ⅳ、Ⅴ类标准。

(2) 水污染防治措施

完善镇排水系统，加快镇污水处理厂、市政污水管网的建设和改造。

加强工业废水污染防治。优化产业布局，尽量避免在锦江上游布设污染企业；强化产业园工业废水集中处理与综合利用，重点加大有色金属、电子等行业的水污染防治力度；推行清洁生产，提高工业用水重复利用率；严格项目审批和排放标准。

重点开展工业重金属污染监测；编制流域环境综合保护规划，实施锦江为重点的水环境综合整治工作。

第五十三条 声环境功能区规划

根据《声环境质量标准》（GB3096-2008）规定的区域声环境标准，规划期内按用地的

功能性质，对君堂镇的环境噪声分别作如下控制：

表 12-1 声环境质量标准一览表

功能区类型	所属区域
1 类声环境功能区	指以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公为主要功能，需要保持安静的区域。
2 类声环境功能区	指以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业、工业混杂，需要维护住宅安静的区域。
3 类声环境功能区	指以工业生产、仓储物流为主要功能，需要防止工业噪声对周围环境产生严重影响的区域。
4 类声环境功能区	指交通干线两侧一定距离之内，需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域，包括 4a 类和 4b 类两种类型。4a 类为高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通（地面段）、内河航道两侧区域；4b 类为铁路干线两侧区域。

第十三章 综合防灾规划

第五十四条 消防规划

(1) 消防站点规划

在镇区西部沿国道 G325 规划 1 处消防站，占地面积 0.25 公顷。

(2) 消防给水

消防给水管网结合城镇给水管网，应采用环状设计。对于火灾危险性较小地区、可采用枝状管网，但应留有改造为环状管网的条件。主次干路的消火栓间距不大于 120 米。结合镇

内的河流、大型水塘等建设消防取水平台，作为消防用水的补充水源。

（3）消防通道

新建的低等级道路，要以消防车辆通行需要为规划设计依据，必须满足消防车的平曲半径、净宽、净高等要求，消防道路间距不宜大于 160 米。消防通道净宽不少于 4 米，净高不少于 4 米。重要设施及消防车取水处应设消防车道。

第五十五条 防洪排涝工程

君堂镇防洪标准按 20 年一遇设计。

城市新建区的地面高程，应达到防御设防标准的洪潮水位以上的规划高程。

在其他工程涉及到河道、堤岸时，应及时向有关水利部门通报，并按规定施工。

第五十六条 抗震防灾规划

（1）重大工程和可能发生严重次生灾害的建设工程必须开展地震安全性评价，并依据经审定的地震安全性评价结果进行抗震设防。

（2）重大建设工程、易产生严重次生灾害的建设项目、供水、供电、燃气、通信、医疗等重要的生命线工程，应按照各系统国家有关抗震设防的标准要求进行抗震设防。

（3）重大建设项目要避开活动断层，以及崩塌、滑坡和砂土液化地带。

（4）设立指挥中心 1 处，设在镇政府内，负责制定应急方案，在收到临震预报时，负责向全镇发布命令，统一指挥人员疏散、物质转移和救灾组织。

（5）城镇主、次干路作为震时疏散通道，应符合避震疏散的要求，主要疏散道路宽度须在 15 米以上，规划要求主要疏散通道两侧建筑倒塌后有 7—10 米的通道，通向城镇内的疏散场地、室外空地和长途交通设施，保证居民安全疏散，救护人员、物质快捷安全抵达。

（6）地面避震疏散场地选择公园、广场、体育场所、学校、小区绿地等空旷场地，用人

防工程作地下避震疏散场地；要求附近有水源、电源，地势较高，并有相当排水措施。避震疏散场地服务半径为 300-500 米，人均疏散面积 4 平方米以上。疏散场地结合规划布局统一布置，避难场所的建设应符合国家标准 GB21734-2008《地震应急避难场所选址及配套设施》的要求。

（7）规划生命线系统，包括政府机关、供水、供电、通讯、交通、医疗、救护、消防站等作为重点设防部门。要求生命线系统的工程按各自抗震要求施工，并制定出应急方案，保证地震时能正常运行或及时修复。

（8）君堂镇普通民用建筑按 6 度地震烈度设防，学校、医院等人员密集场所的建设工程，应当按照高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计和施工，采取有效措施，增强抗震设防能力。

第五十七条 人防规划

（1）任何单位或个人在镇区范围内新建 10 层以上或基础埋置深度 3 米（含 3 米）以上民用建筑，必须按地面建筑底层建筑面积修建防空地下室；新建 9 层以下且基础埋置深度不足 3 米的民用建筑，按照地面总建筑面积的 2% 修建防空地下室；新建居住小区、旧区改造，按照其地面规划总建筑面积的 2% 统一规划修建防空地下室。

（2）指挥工程布置于镇政府下；地下通讯工程布置于电信楼下；物资保障工程分散布置于商业中心和仓库下；医疗救护工程布置在镇中心医院下；地下消防站布置在规划消防站附近的地下车库里。

建好人防警报覆盖范围，建成区防空警报音响覆盖率达 90% 以上。

（3）以镇区人口的 1% 比例组建人防专业队伍，分别由相应部门承担各自任务。同时，列入民兵专业分队组建训练，每年有计划地选送一批专业骨干赴先进地区受训。

(4) 结合城市大型公共设施的建设、汽车站、体育场馆等，修建平战两用的防空地下室。

第十四章 近期建设规划

第五十八条 规划范围

君堂镇近期建设规划范围为君堂镇域全境，总用地面积为 98.03 平方公里。

第五十九条 规划年限与发展规模

君堂镇近期建设规划年限为：2018-2022 年。

至 2025 年，近期城乡居民点建设用地规模控制在 734.11 公顷左右，其中城市建设用地约 308.70 公顷，村庄建设用地约 425.41 公顷。到 2022 年，全镇人口规模约 5.4 万人，其中城镇人口约 2.2 万人，农村人口约 2.8 万人，城镇化水平达到 40%。近期人均城乡建设用地为 136 平方米/人。

表 16-1 近期城乡用地汇总表

用地代码			用地名称	面积(公顷)	占总用地比重
大类	中类	小类			
H			建设用地	869.79	8.87%
		H1	城乡居民点建设用地	734.11	7.49%
		H11	城市建设用地	308.70	3.15%
		H14	村庄建设用地	425.41	4.34%
		H2	区域交通设施用地	136.01	1.39%
			发展备用地	110.99	1.13%
E			非建设用地	8821.89	89.99%
		E1	水域	682.94	6.97%
		E2	农林用地	8138.95	83.03%
城乡总用地			9803.00	100%	

表 16-2 近期城市建设用地一览表

序号	用地代码		土地利用性质	用地面积 (公顷)	百分比
	大类	中类			
1	A		公共管理与公共服务设施用地	23.05	7.47%
		A1	行政办公用地	1.79	0.58%
		A2	文化设施用地	0.56	0.18%
		A3	教育科研用地	16.15	5.24%
		A4	体育用地	0.99	0.32%
		A5	医疗卫生用地	3.17	1.03%
		A6	社会福利用地	0.39	0.13%
2	B		商业服务业设施用地	23.48	7.62%
		B1	商业用地	19.30	6.26%
		B4	公用设施营业网点用地	4.18	1.36%
3	R		居住用地	71.01	23.03%
		R2	二类居住用地	71.01	23.03%
	M		工业用地	80.84	26.19%
		M1	一类工业用地	19.41	6.29%
		M2	二类工业用地	61.43	19.92%
	W		物流仓储用地	4.68	1.52%
		W1	一类物流仓储用地	4.68	1.52%
3	S		道路与交通设施用地	72.63	23.55%
		S1	城市道路用地	72.16	23.40%
		S4	交通场站用地	0.47	0.15%
4	U		公用设施用地	7.05	2.29%
		U1	供应设施用地	3.66	1.19%
		U2	环境设施用地	3.14	1.02%
		U3	安全设施用地	0.25	0.08%
5	G		绿地与广场用地	25.96	8.41%
		G1	公园绿地	20.37	6.61%
		G2	防护绿地	5.10	1.65%
		G3	广场用地	0.49	0.16%
合计			城市建设用地	308.70	100%

第六十条 近期建设重点

住宅建设方面：结合锦江河环境提升，增加江洲圩中部半岛及其东侧滨河居住用地；南部工业区结合未来迅速增长的外来人口居住要求，在工业区东部安排 1 处外来员工配套生活区。

十五章 附 则

公共设施建设方面：结合产业发展策略，重点建设以下公共设施，以提升君堂镇公共服务水平：

- (1) 完善现有学校，集约教学用地，提升教育质量；
- (2) 加快中部江洲榕荫商业带及镇区西部农贸市场建设，提升镇区商业服务等级；同步安排南部工业区配套生活区商业设施建设，为吸引并留住外来人员做准备；
- (3) 完善君堂敬老院、中心卫生院等福利设施建设。

工业仓储方面：对镇区近期保留工业区进行环境整治完善；加快南部工业园建设。

道路交通方面：在现状道路建设基础上，建设以下项目：

- (1) 加快镇区东部桥梁建设，加强锦江两岸联系；
- (2) 结合开春高速出入口，加快君堂圩南部道路建设；
- (3) 加快省道 S297 拓宽及南部工业园骨架道路建设；
- (4) 逐步完善镇区的支路网建设，疏通内循环；
- (5) 加快建设锦江两岸沿河道路建设，完善慢行道。

景观系统方面：主要完成以下建设：

- (1) 加快镇区锦江河滨水公园建设；
- (2) 发展镇域南部生态农业和观光旅游业，吸引区域游客。

公用设施方面：主要完成以下建设：

- (1) 供电设施：新建南部工业区变电站
- (2) 供水设施：镇内供水管网建设。
- (3) 污水设施：扩建君堂污水处理厂，加快配套管网建设；加快南部工业区污水处理厂建设。

第六十一条 本规划解释权归恩平市规划主管部门，并由君堂镇人民政府组织实施。

第六十二条 本规划自批准之日起生效。