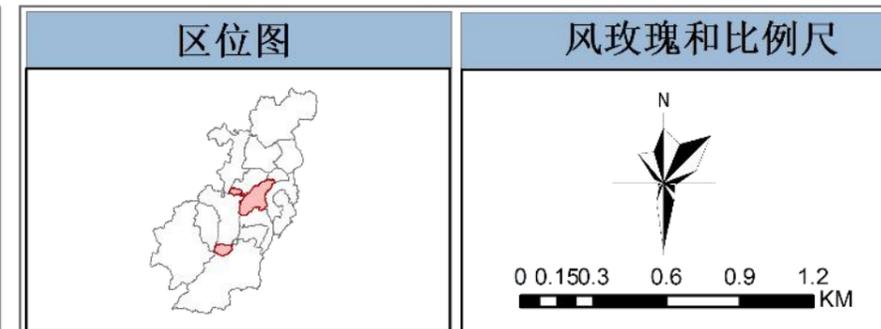
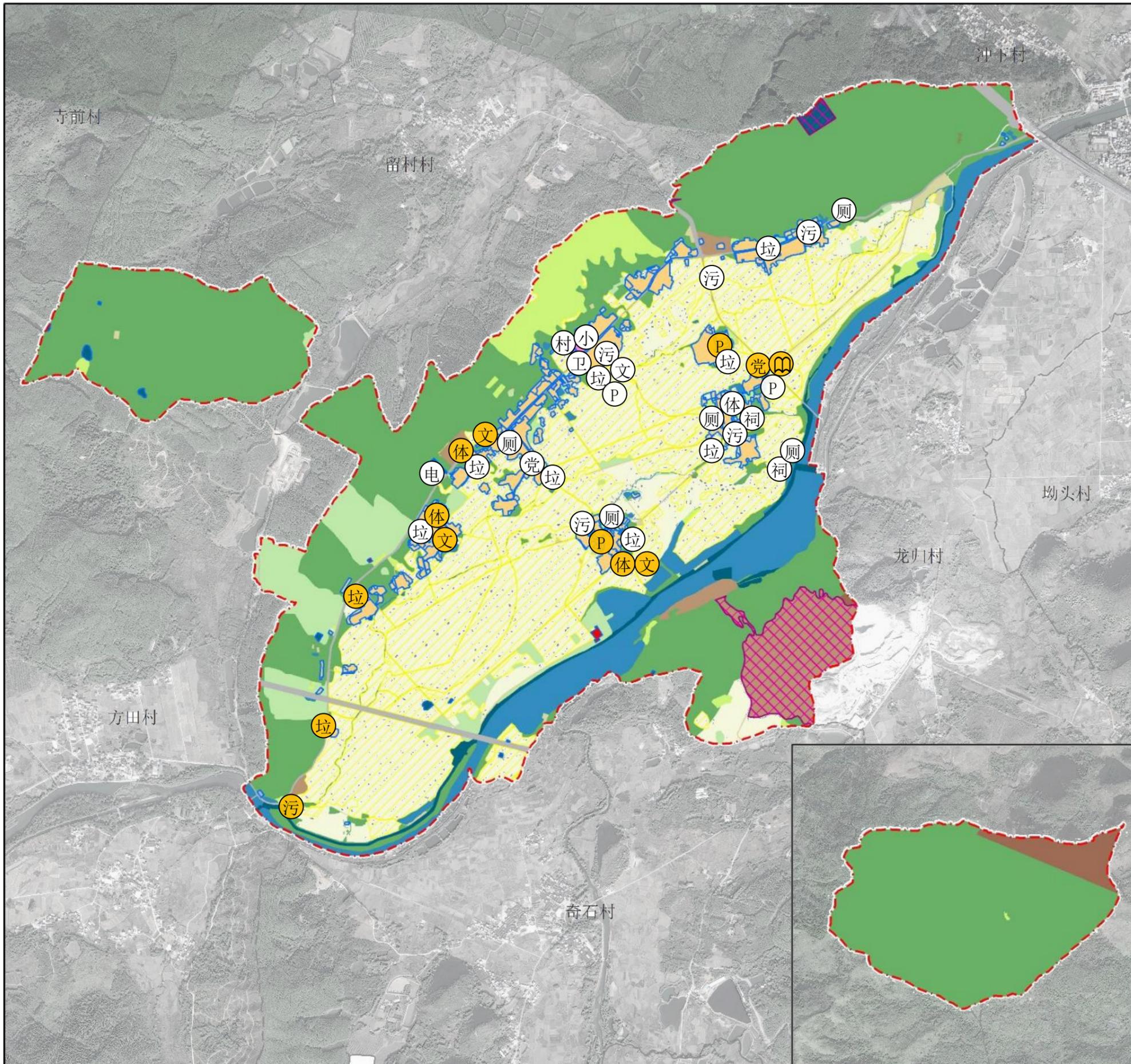


武江区龙归镇龙安村村庄规划（2021—2035年）

村庄规划总图（公示稿）

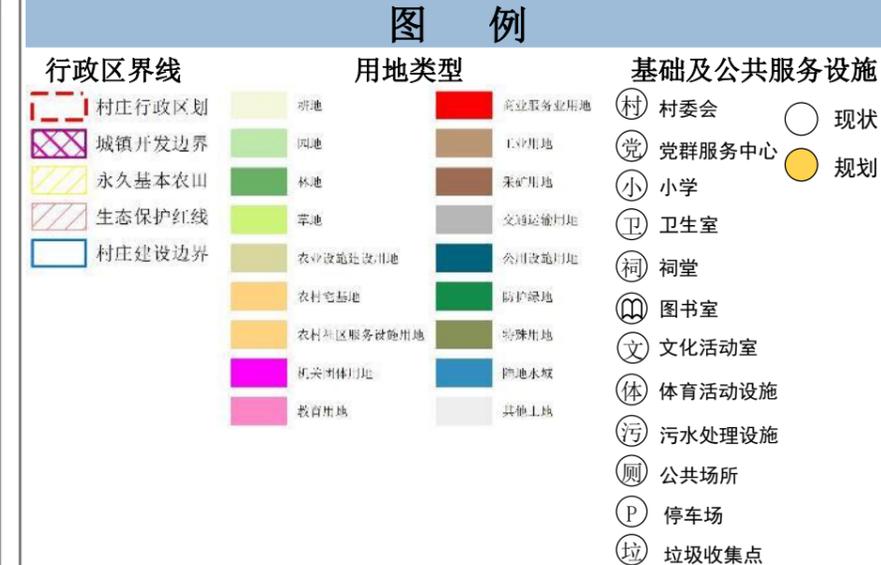


规划指标

规划指标体系	规划基期年	规划目标年	属性
耕地保有量 (公顷)	276.48	276.48	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	270.29	270.29	约束性
耕地储备面积	—	4.36	约束性
生态保护红线面积	1.03	1.03	约束性
城镇开发边界	29.40	29.40	约束性
林地保有量 (公顷)	—	—	约束性
建设用地总规模 (公顷)	99.83	132.58	约束性
城乡建设用地规模 (公顷)	53.14	89.82	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	53.14	53.44	约束性
村庄居住用地规模 (公顷)	36.05	46.49	预期性
户籍人口数量 (人)	3090	3356	预期性
人均村庄建设用地 (㎡/人)	171.99	159.23	预期性
新增宅基地户均面积 (㎡/户)	—	120.00	预期性
矿山生态修复面积 (公顷)	—	30.19	预期性

村域国土空间用途结果调整表

地类	现状基期年		规划目标年		规划期内增减 (公顷)	
	面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)		
耕地	280.65	25.82	317.09	29.17	36.45	
园地	63.69	5.86	39.67	3.65	-24.03	
林地	536.96	49.40	493.19	45.37	-43.76	
草地	28.89	2.66	26.95	2.48	-1.94	
农业设施建设用地	7.48	0.69	9.36	0.86	1.88	
城乡建设用地	城镇用地	0.00	0.00	36.38	3.35	36.38
	居住用地	36.05	3.32	46.49	4.28	10.45
	公共管理与公共服务用地	0.65	0.06	0.65	0.06	0.00
	商业服务业用地	0.26	0.02	0.26	0.02	0.00
	工业用地	0.13	0.01	0.13	0.01	0.00
	仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	乡村道路用地	0.79	0.07	0.00	0.00	-0.79
	交通场站用地	0.11	0.01	0.16	0.01	0.05
	公用设施用地	1.82	0.17	1.84	0.17	0.03
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	空闲地	0.03	0.00	0.00	0.00	-0.03
	村庄范围 (203) 内的其他用地	13.31	0.00	3.89	0.36	-9.41
	公路用地	8.62	0.79	14.46	1.33	5.84
区域基础设施	水工设施用地	7.51	0.69	10.05	0.92	2.54
其他建设土地	特殊用地	0.38	0.03	0.33	0.03	-0.04
采矿用地	30.18	2.78	17.93	1.65	-12.26	
陆地水域	69.14	6.36	67.86	6.24	-1.29	
其他土地	0.41	0.04	0.34	0.03	-0.06	
总计	1087.05	100.00	1087.05	100.00	0.00	



龙安村近期建设项目表（公示稿）

序号	项目类型	项目名称	建设内容	空间位置	建设规模	备注
1	垦造水田	垦造水田项目	在本村安村河底坝龙将水浇地改造成水田，面积约80亩。	安村	—	已完工
2		耕地恢复项目	在龙安村范围实施耕地恢复工程约60亩，将其他农用地恢复为耕地，因地制宜增加基础配套设施。	龙安村	—	已开工
3	生态修复	矿山修复	石背山矿山复绿，矿山整治修复，矿山公园建设等	村庄东部	—	
4		水体保护	沿龙归水进行水体保护修复	龙归水岸	—	
5		森林抚育	对面山、九子山进行生森林抚育，苗木种植等	村域	—	
6	历史文化保护	古庙祠堂修葺	对安民祠、老屋学堂等建筑进行保护修缮	安村老屋	—	
7	产业发展	龙安村屋顶分布式光伏	利用村委楼顶、卫生站楼顶建设约600平方米分布式光伏。	村委	—	已开工
8		安园家庭农场稻虾共养项目	流转110亩土地进行小龙虾和水稻共养，增加水稻种植附加值。	龙安村委会	—	已完成
9		龙安村渔光互补项目	利用本村长塘面积约15亩，建设光伏项目。	龙安村委会	—	
10		农文旅项目	在安村河底流转20亩土地，搭建温室大棚用于种植采摘蔬菜，发展农文旅产业。	龙安村委会	—	已开工
11		龙安村蔬菜产业基地项目	流转1100亩土地建设加工厂房430平方米，储藏室300平方米，冷库80立方米，大棚20亩。	龙安村委会	—	已完工
12		龙安村循环立体种养新农业 新能源一体化综合产业示范园	流转林地300多亩，用于立体循环种养模式、 新农业新能源，一体化综合产业。	龙安村委会	—	已开工
13		"千亩方"项目	中升农业公司建设集中育秧中心，流转1000亩土地开展"千亩方"项目	龙安村委会	—	
14		龙安村农产品分拣中心项目	将原小村小学改造为乡村振兴生产车间、农产品分拣及加工。	龙安村委会	—	
15	基础设施和公共服务设施建设	数字乡村智慧服务平台	推动农村应急广播、“雪亮工程”全覆盖，建立“一屏观全景、一图治全村”的标准化智慧服务平台，基本实现村民办事不出村。	龙安村委会	—	
16		龙安村大坪、大粉、新黄屋污水处理设施	完善安村岭边二村28户，小村大坪45户，小村大份21户，岭边村23户的污水处理设施，建设污水管道、污水处理站	龙安村委会	—	
17		村内道路建设项目	完成村内道路、巷道硬底化约1700平方米。	龙安村委会	—	已开工
18		农业基础设施提升项目（二期）	灌溉渠47条，8.51千米，排水沟2条，0.35千米，机械沟渠盖板130块。	龙安村委会	—	已开工
19		沿龙归水休闲碧道建设	沿龙归水进行碧道及建设步道、健康宣传栏等建设	龙安村委会	—	
20		新建安村书屋及展览馆	延续耕读传家精神，在安村老屋新建书屋及展览馆	安村老屋	250m ²	
21		提升改造老屋健身广场	提升改造安村老屋建设广场，美化环境，增设建设设施等	安村老屋	-	
22		新增停车场	新增新安村、小村停车场等建设	安村老屋、小村老屋	2000m ²	
23		垃圾收集设施提升改造	完善增加全村垃圾收集设施，增加垃圾回收处理率	原垃圾收集点处	-	
24	人居环境整治	龙安村人居环境整治项目（一期）（小村大坪（含外立面）、小村岭边、小村大份、岭边三村）	1.农房风貌管控（6处，约240平方）；2.安装路灯约1000米；3.村庄周边环境治理；4.河底排水沟修建挡土墙约250米；5.溪子水沟修建挡土墙约500米；5.文体活动室（安村片） 小村大坪（含外立面）、小村岭边、小村大份、岭边三村：1.农房风貌提升（18栋、约3156平方）2.村内排水沟提升约1000米；3.巷道白改黑（约1000米）4.三线整治约500米；5.建设小菜园2个，小果园1个；6.绿化	小村大坪、小村岭边、小村大份、岭边三村	—	已开工
25		龙安村小村老屋、新黄屋人居环境整治项目	小村老屋、新黄屋人居环境整治	小村老屋、新黄屋	—	已开工
26		龙安村安村岭边、老屋、坝子人居环境整治项目	路域沿线，安村岭边一村、二村、安村老屋、坝子人居环境整治及赤膊房整治	安村岭边一村、二村、安村老屋、坝子	—	已开工
27		龙安村农房风貌提升项目	除小村大坪、安村岭边一村、安村岭边二村、安村老屋、安村坝子外的赤膊房整治	龙安村委会	—	已开工
28		龙安村人居环境整治长效保洁项目	龙安村推行人居环境保洁长效机制，计划购买必要的保洁服务及园林绿化维护设备。	龙安村委会	—	

龙安村村庄管制规则（公示稿）

一、生态保护

- 1、生态空间内以生态环境保护为主导用途，严格控制各类建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、建设用地转用，鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出。
- 2、保护水域，控制水污染，禁止导致水体污染的产业发展，开展生态清洁小流域的建设。
- 3、严格保护具有重要生态涵养功能的自然植被，限制或禁止各种损害生态涵养功能的经济社会活动和生产方式。

二、耕地保有量和永久基本农田

- 1、本村内已划入永久基本农田270.29公顷，永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准；
- 2、本村内已划入耕地保有量276.48公顷，按照“总量不减少、质量不降低”的前提对耕地进行严格的保护，严格控制耕地转为非耕地；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、严格规范永久基本农田上农业生产经营活动，引导利用永久基本农田重点发展粮食和重要农产品生产，坚决防止永久基本农田“非农化”、“非粮化”。从严管控非农建设占用永久基本农田，严禁违法违规占用，严格执行永久基本农田占补平衡制度，量质并重做好永久基本农田补划工作。

三、历史文化遗产与保护

- 1、本村内划定文物保护单位的有7处，为小村赖氏宗祠、小村西侯氏祠堂、小村东侯氏祠堂、安村叶氏祠堂、安村安民祠、安村黄氏祠堂、安村肖氏祠堂，本次划定从建筑边线外延5米，为文物保护范围，从保护范围外缘外延30米，为建设控制地带范围，在文物保护单位的建设控制地带内进行工程建设的，不得破坏文物保护单位的历史风貌，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

1.产业发展空间

- (1) 工业、仓储物流用地容积率原则上大于等于0.5且不大于2.5，建筑密度不小于30%，绿地率不大于20%，且应符合《工业项目建设用地控制指标》（2023）相关规定；建筑高度原则上不超过24米，在满足消防、安全的基础上，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求；
- (2) 商业用地容积率原则上不大于2.0，建筑密度不大于50%，绿地率不小于20%；建筑高度原则上不超过24米，在满足消防、安全的基础上，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。
- (3) 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) 新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在120平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。
- (2) 每户宅基地面积建设标准为每户120平方米以下；建筑层数不超过3层；首层不高于4.5米，其余每层不高于3.5米；总建筑面积不超过300m²，应体现乡村特色，统一采用岭南客家风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

3.公用基础设施和公共服务设施

- (1) 村内供水由高位水池提供，污水处理设施需向村民小组确认后再进行建设。
- (2) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。
- (3) 乡村公共设施容积率不超过1.2，公用设施容积率不超过0.8，安全设施容积率不超过0.8，确实需要超过的，进行专项论证，对乡村公共设施、公用设施和安全设施的建筑密度、建筑高度、绿地率不做强行要求，结合方案合理性确定。

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，不得少于4米；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。

六、其他管制规则

其他未尽要求还应符合《韶关市农村住房建设管理条例》及现行有关法律、法规、技术规范标准的要求。