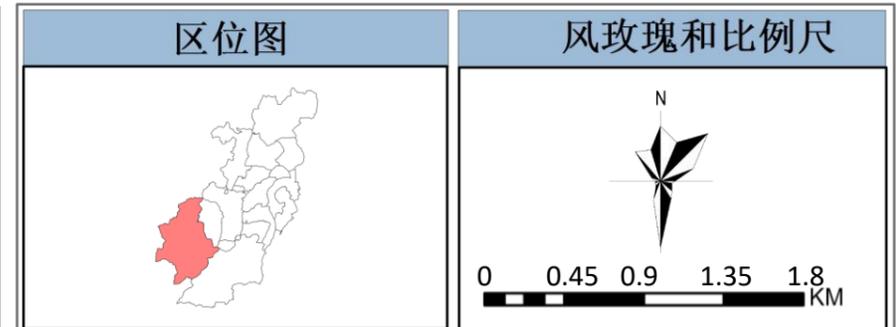
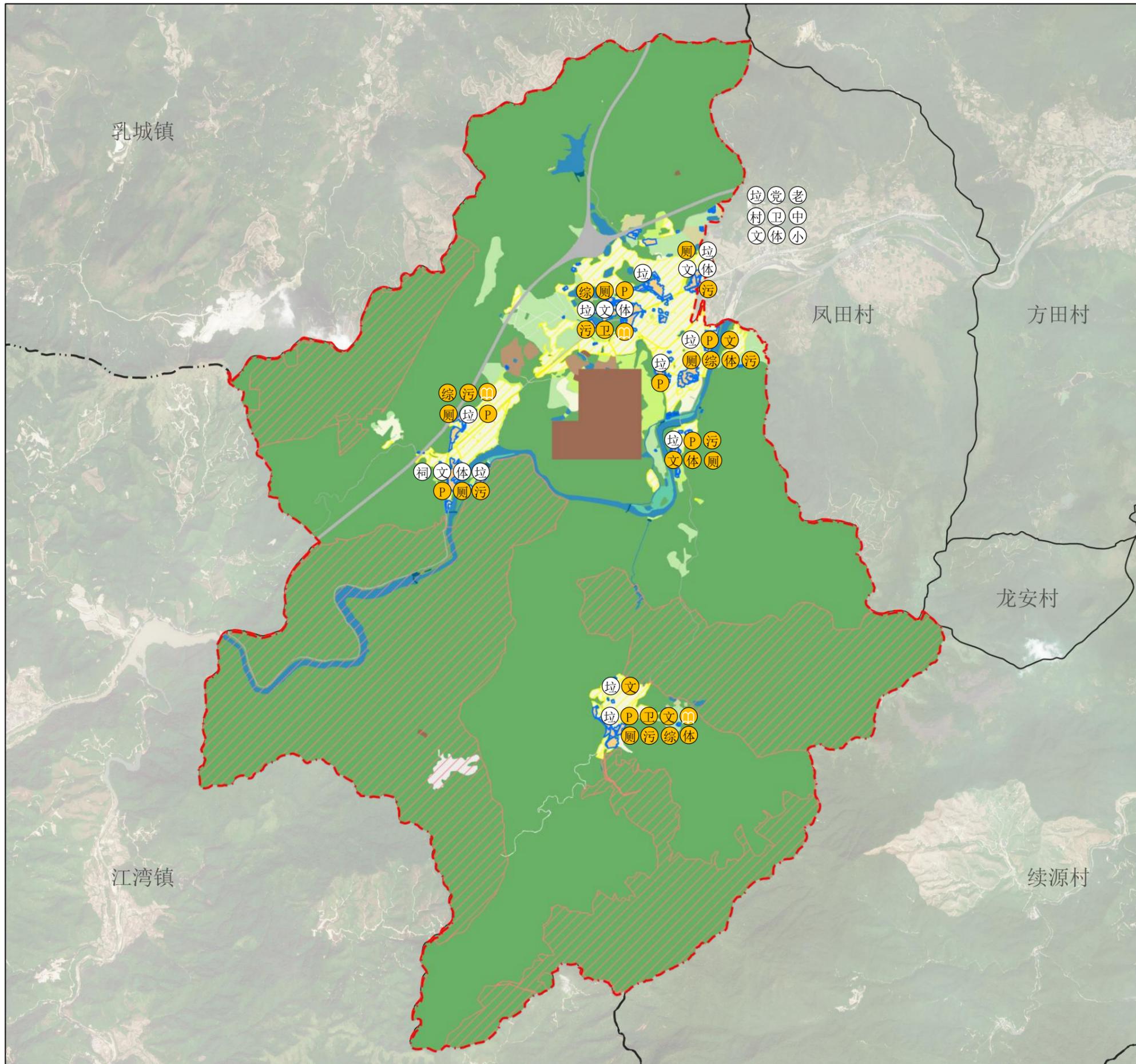


武江区龙归镇盘村村村庄规划（2021—2035年）

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	161.33	161.33	约束性
生态保护红线面积（公顷）	1537.03	1537.03	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	158.66	158.66	约束性
耕地整备区面积（公顷）	3.35	3.35	约束性
林地保有量面积（公顷）	3444.11	3371.18	约束性
建设用地规模（公顷）	80.97	158.27	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	25.72	48.12	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	25.42	34.61	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	24.25	33.45	预期性
户籍人口数量（人）	2962	3204	预期性
人均村庄建设用地面积（m ² /人）	81.87	104.40	预期性
新增宅基地户均面积（m ² /户）	—	120.00	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	170.09	4.34	181.40	4.63	11.31	
园地	88.91	2.27	75.53	1.93	-13.38	
林地	3444.11	87.88	3371.18	86.01	-72.93	
草地	38.13	0.97	27.24	0.70	-10.89	
湿地	6.22	0.16	6.22	0.16	0.00	
农业设施建设用地	11.44	0.29	9.45	0.24	-1.99	
城镇用地	0.00	0.00	12.10	0.31	12.10	
城乡建设用地	公共管理与公共服务用地	0.18	0.00	0.00	0.00	-0.18
	教育用地	0.00	0.00	0.07	0.00	-0.18
	体育用地	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.06
	居住用地	24.25	0.62	32.83	0.84	8.58
	农村宅基地	0.00	0.00	0.62	0.02	0.62
	农村社区服务设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.04
	商业服务业用地	0.04	0.00	0.00	0.00	-0.07
	仓储用地	0.19	0.00	0.12	0.00	-0.06
	工业用地	0.06	0.00	0.00	0.00	0.15
	交通运输用地	0.04	0.00	0.19	0.00	0.03
陆地水域	排灌用地	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00
	供电用地	0.43	5.13	0.43	3.60	0.00
	其他公用设施用地	0.22	0.01	0.24	0.01	0.02
	广场用地	0.00	0.00	0.04	0.00	0.04
	河流水面	51.97	1.33	51.96	1.33	0.00
	坑塘水面	20.70	0.53	15.90	0.41	-4.81
	水库水面	7.14	85.28	7.14	59.76	0.00
	沟渠	2.70	0.07	3.08	0.08	0.38
	交通运输用地	12.49	0.32	43.28	1.10	30.79
	公用设施用地	1.90	0.05	1.93	0.05	0.03
其他土地	29.73	0.76	66.40	1.69	36.67	
其他土地	8.38	0.21	11.95	0.30	3.58	
总面积	3919.33	100.00	3919.33	100.00	—	



盘村村近期建设项目表（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	业主单位	备注
1	人居环境提升	人居环境卫生整治	盘村村整村人居环境卫生整治	村委会辖区内	各村小组	盘村村委会	——
2	基础设施与公共服务设施建设	盘村新黄屋村机耕路桥梁提升项目	新黄屋村民小组洞田于2022年3月在镇、村的规划下已完善了约600亩的机耕路，由于此桥工程设计不够3.5米，导致桥梁曲折影响耕种机械、车辆行驶不便，多次出现车辆坐落，有重大安全隐患，计划对此桥在原来的基础上进行加宽约1米至1.5米。	新黄屋村民小组洞田	加宽约1.5米	盘村村委会	——
3		盘村四点金机耕路桥梁提升项目	四点金村民小组村背良田于2022年3月在镇、村的规划下已完善了50亩的机耕路，由于此桥不列入工程设计内，导致桥梁通道按原来的旧桥通行，耕种群众强烈反映桥梁偏小不便于耕种机械行驶，为防止有安全问题发生，计划对此桥在原来的基础上进行加宽约1.5米。	四点金村民小组背良田	加宽约1.5米	盘村村委会	——
4	产业发展(农业)	青梅种植项目	多田片区青梅种植项目	多田片区	200亩	盘村村委会	——
5		建设肉鸽养殖大棚项目	投资建设肉鸽养殖大棚项目4个4000平方米（其中企业投资2个），养殖规模种鸽20000对，通过招商引资，引入意向养殖企业合作租赁养殖大棚	新黄屋村民小组地块	40亩	盘村村委会	——
6		柑橘农场文旅项目	引入能源公司利用养殖大棚建设光伏项目。	新黄屋村民小组地块	40亩	盘村村委会	——

盘村村村庄管制规则（公示稿）

一、生态保护

- 1.本村内已划入生态保护红线1537.03公顷，为南岭山地生物多样性维护-水源涵养生态保护红线，主要包括韶关武江龙湾地方级森林自然公园，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。
- 2.保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。
- 3.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。
- 4.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158.66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161.33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。
- 4.本村内设施农用地面积为9.49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。

三、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本村内新增宅基地8.53公顷，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。
- ③建筑风貌应体现乡村特色，宜采用岭南风格，宜使用韶关本地建筑材料、展现韶关地域特征，整体应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村内供水由江湾自来水厂提供，污水处理设施包括污水管网和污水处理池，房屋排水接口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。

四、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。

五、其他管制规则（根据各村实际情况制定），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。