



规划指标体系	规划基则年	规划目标平	展型
初地保存量(公顷)	138. 91	138. 91	的原性
水久基本农田保护百利(公顷)	131.17	131, 17	约束件
耕地整名区面根(公販)		- 2	粉烛性
城实开发边界	3. 08	3. 08	約束性
生态保护组线图积(公顷)	71.60	71,80	约束包
林油保有量(公顷)			约束件
建设图域竞赛格(公顷)	61.15	204, 69	Brich
城乡建设明地规模(公顷)	38.84	42, 89	物理性
村正建设用地规模(公顷)	38.84	35. 31	約束性
村庄居住用地規模(公顷)	22,39	25, 56	類類技
户部人20卷号(人)	2367	2561	预划的
人均村庄建设用油(電/人)	164. 09	130.07	tiate
赛增宅基地户均面积《矿/户》		120, 00	放現物
矿山生态体复图框(公理)			股馬也

县建国工办园田及建田湘政主

	12/23	原状体例年		规制性标准		<b>深刻</b> 期內	
19.英		資积(合併)	古徒(3)	由初(公顷)	清技 (%)	增減(於原	
# 16		140.12	13.59	173, 16	16.79	33.04	
	M&	67. 60	6.55	55.47	5, 38	-12, 13	
	林州	700, 38	67.91	547, 40	53, 09	152,98	
<b>作集</b>		25, 21	2,44	7. 30	0.71	-17. 91	
农业改造建设用地		5. 50	0.53	3. 74	0.36	-1.76	
	<b>尼在用金</b>	0.00	0.00	1.69	0.16	1.69	
. Necessia	会共管理与公共服务用的	0.00	0.00	3, 80	0.37	3, 80	
域領用地	工业用地	0.00	0.00	4, 08	0.40	1.08	
	育台州市	0.00	0.00	0.01	0.00	0.01	
材正用地	居住用地	22. 59	2. 19	25, 58	2.48	2.97	
	会共管网与公共服务组的	1.63	0.16	0.01	0.00	-1,62	
	商业服务业用电	0. 64	0.08	0.04	0.00	0.00	
	上北川池	3, 19	9.31	3, 51	0.31	0.32	
	化铸用的	0.13	0.01	0.07	0.01	-0.06	
	交通场前用地	0.35	0.03	0.14	0.01	-0.21	
	<b>公用设施用地</b>	0.11	0.01	0.11	0.01	0.00	
	绿斑与开幕空间用地	0.34	0.03	0.58	0.06	0.24	
	特殊用地	0,00	0.00	0.03	0.00	0.03	
	203村庄内的其集土地	10.46	1.01	3, 26	0.12	-7.20	
区域其他设施	<b>公路用</b> 电	5. 00	0.48	11.91	1.15	8, 91	
	水工设施用株	4.84	0.47	7.08	0.69	2.24	
其他是说 用地	特殊用題	0. 20	0.02	0. 20	0.02	0.00	
	果使用地	2. 20	0.22	142, 60	13.83	140.32	
胡珍木蛙		37. 20	3.61	35.81	1.47	-1.39	
	共便土地	4.11	0.48	3, 72	0.36	0.39	
S.it		1031. 28	100.00	1031.28	100.00	0.00	



# 凤田村近期建设项目表 (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	产业发展	牛蛙养殖	凤田村南岸下刘村牛蛙养殖基地	南岸下刘村民小组地块		
2	人居环境整治	基础设施整治	修复、更新、改善村庄基础设施	各村小组		

# 凤田村村村庄管制规则(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131.17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138.91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、历史文化传承与保护

本村内划定文物保护单位的有3处,为陈氏宗祠、陈氏祠堂、南岸村遗址,规划重点保护历史建筑的建筑本体,同时整合周边空间形成较为完整的保护范围,依据"修旧如旧"原则定期对范围内的对象进行修缮或养护,不得进行可能对建筑原有立面和风貌造成影响的活动;管控周边新建建筑风貌,使之体量、色彩、工艺与村庄历史文化保护对象风貌相协调。

#### 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300㎡,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,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。

## 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。