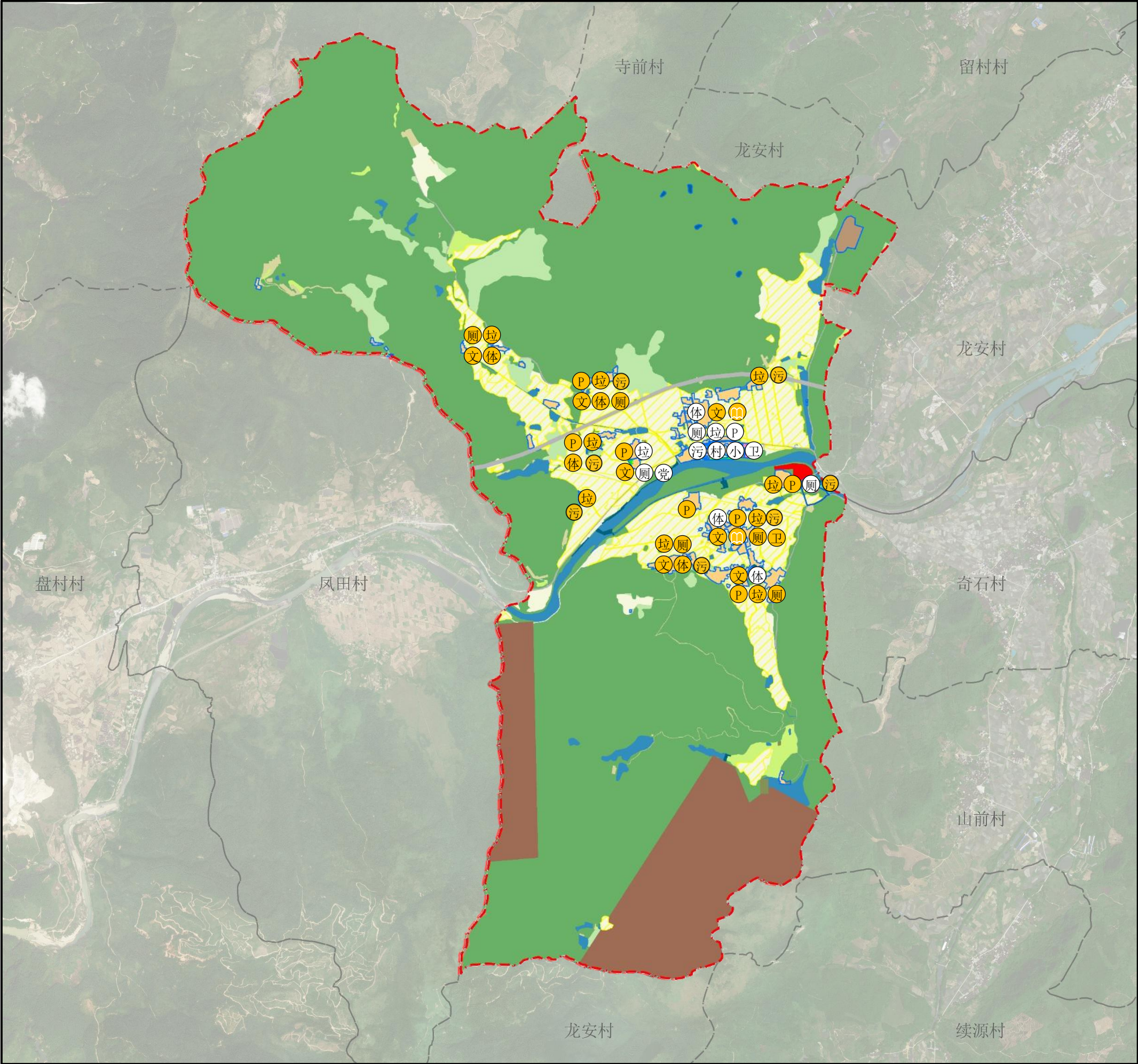




区位图

风玫瑰和比例尺

规划指标体系	规划基期年	规划目标年	属性
耕地保有量	194.63	194.63	约束性
生态保护红线面积（公顷）	0.38	0.38	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	184.91	184.91	约束性
耕地储备区面积（公顷）	0.00	0.00	约束性
林地保有量面积（公顷）	—	—	约束性
建设用地规模（公顷）	56.30	239.40	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	48.00	47.19	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	48.00	45.35	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	25.24	32.74	预期性
户籍人口数量（人）	3051	3298	预期性
人均村庄建设用地面积（㎡/人）	157.32	137.51	预期性
新增宅基地户均面积（㎡/户）	—	120.00	预期性

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	199.25	11.33	212.49	12.08	13.24	
园地	59.30	3.37	52.31	2.98	-6.99	
林地	1365.09	77.64	1182.16	67.23	-182.93	
草地	15.76	0.90	12.77	0.73	-3.00	
湿地	0.35	0.02	0.35	0.02	0.00	
农业设施建设用地	10.38	0.59	11.20	0.64	0.81	
城乡建设用地	城镇用地	0.00	0.00	1.84	0.10	1.84
	居住用地	25.24	1.44	32.74	1.86	7.50
	公共管理与公共服务用地	0.87	0.05	0.97	0.06	0.10
	商业服务业用地	0.05	0.00	0.05	0.00	0.00
	工业用地	3.21	0.18	3.21	0.18	0.00
	仓储用地	0.17	0.01	0.17	0.01	0.00
	乡村道路用地	0.86	0.05	0.00	0.00	-0.86
	交通场站用地	0.20	0.01	0.20	0.01	0.00
	公用设施用地	0.78	0.04	0.78	0.04	0.00
	绿地与开敞空间用地	0.79	0.04	0.54	0.03	-0.24
	留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	空闲地	0.09	0.01	0.00	0.00	-0.09
	203村庄范围内的其他土地	15.75	0.90	6.69	0.38	-9.06
区域基础设施	公路用地	7.31	0.42	15.63	0.89	8.32
	水工设施用地	0.82	0.05	1.85	0.11	1.03
其他建设土地	特殊用地	0.17	0.01	0.83	0.05	0.66
	采矿用地	0.00	0.00	173.90	9.89	173.90
陆地水域	50.86	2.89	46.70	2.66	-4.17	
其他土地	0.98	0.06	0.92	0.05	-0.06	
总计	1758.28	100.00	1758.28	100.00	0.00	

图例

行政区界线

- 行政村范围
- 镇域范围
- 方田村范围
- 村庄建设边界
- 生态保护红线
- 永久基本农田

用地类型

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 教育用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 仓储用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 特殊用地
- 其他土地

基础及公共服务设施

- 村委会
- 党群服务中心
- 小学
- 卫生室
- 祠堂
- 图书室
- 文化活动室
- 体育活动设施
- 污水处理设施
- 公共场所
- 停车场
- 垃圾收集点

现状

- 现状
- 规划

方田村近期建设项目表（公示稿）

序号	类别	所属行业	项目名称	建设内容	空间位置	建设规模	业主单位	备注
1	基础设施项目	基础设施	方田村“小田变大田”基础设施提升项目	方田村流转了约100亩土地，计划实施“小田变大田”计划，根据耕作需求重新布置排灌渠约500米；方田村一条灌溉渠沿线塌方等原因，造成墙体炸裂破开漏水，需进行全线约0.5公里清理。	黄泥河	100亩	方田村村民委员会	
2		基础设施	方田村基础设施项目提升	计划在大村桥，中心腿建设两个候车亭	大村桥头、中心腿	30平方/个	方田村村民委员会	
3		基础设施	方田村数字乡村智能系统建设项目	方田村为建设乡村治理，监控摄像头约30处，计划建立统一的管理平台，构建数字乡村管理体系。	方田村辖区内	30处	方田村村民委员会	
4		基础设施	方田村基础设施项目提升	墩头村上厅机耕路建设	墩头村上厅	400米	方田村村民委员会	
5		基础设施	方田村基础设施项目提升	全村村内道路亮化建设，安装路灯。	方田村辖区内	109盏	方田村村民委员会	
6		基础设施	方田村人居环境整治提升项目	河道整治、清理沟渠、小溪河等清理淤泥和垃圾。	方田村辖区内	全村	方田村村民委员会	
7		基础设施	方田村基础设施项目提升	乌石湾村建设挡土墙。	方田村辖区内	300米	方田村村民委员会	
8		基础设施	方田村基础设施项目提升	大人村方田河畔小岸河堤、临江亭重建。	方田村辖区内	1000米	方田村村民委员会	
9		公共服务	方田村基础设施项目提升	大村刘氏宗祠重新修建	方田村辖区内	1个	方田村村民委员会	
10		卫生	方田村人居环境整治长效保洁项目	方田村推行人居环境保洁长效机制，计划购买必要的保洁设备及园林绿化维护设备一批，覆盖全村14个自然村，20个村小组。	方田村辖区内	全村	方田村村民委员会	
11		风貌提升	方田村人居环境整治提升项目	外立面整治、赤膊房改造	方田村辖区内	150栋	方田村村民委员会	
12		风貌提升	方田村人居环境整治提升项目	三线整治	方田村辖区内	全村	方田村村民委员会	
13	产业项目	农业发展	集体经济	将黄泥河100亩土地流转出，增加村民和村集体收入	黄泥河	100亩	方田村村民委员会	
14		旅游	樟树林公园打造项目	打造樟树林公园、结合文旅，民宿、研学，烧烤等多个项目。	大村河边樟树林	139亩	冲下村农文旅发展专业合作社	

方田村村庄管制规则（公示稿）

一、生态保护

- 本村内已划入生态保护红线**0.38**公顷，位于方田村西南角，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。
- 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、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。
- 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。

二、耕地保有量和永久基本农田

- 本村内已划入永久基本农田**184.91**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；
- 本村内已划入耕地保有量**194.63**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。
- 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。
- 本村内设施农用地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、历史文化遗产与保护

- 本村内划定文物保护单位的有**1**处，为**文武阁塔**。不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在专家指导下并严格按审核手续进行。
- 规划衔接历史文化资源的保护范围，规划将市级文物保护单位文武阁塔的保护范围和建设控制地带划入历史文化保护线，本村共划定历史文化保护线2.31公顷，其中核心保护范围0.03公顷，建设控制地带2.31公顷。历史文化保护线可结合各保护要素管理部门组织编制的保护规划批复成果进行动态调整，同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督系统。

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㎡。
- 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。

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（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。