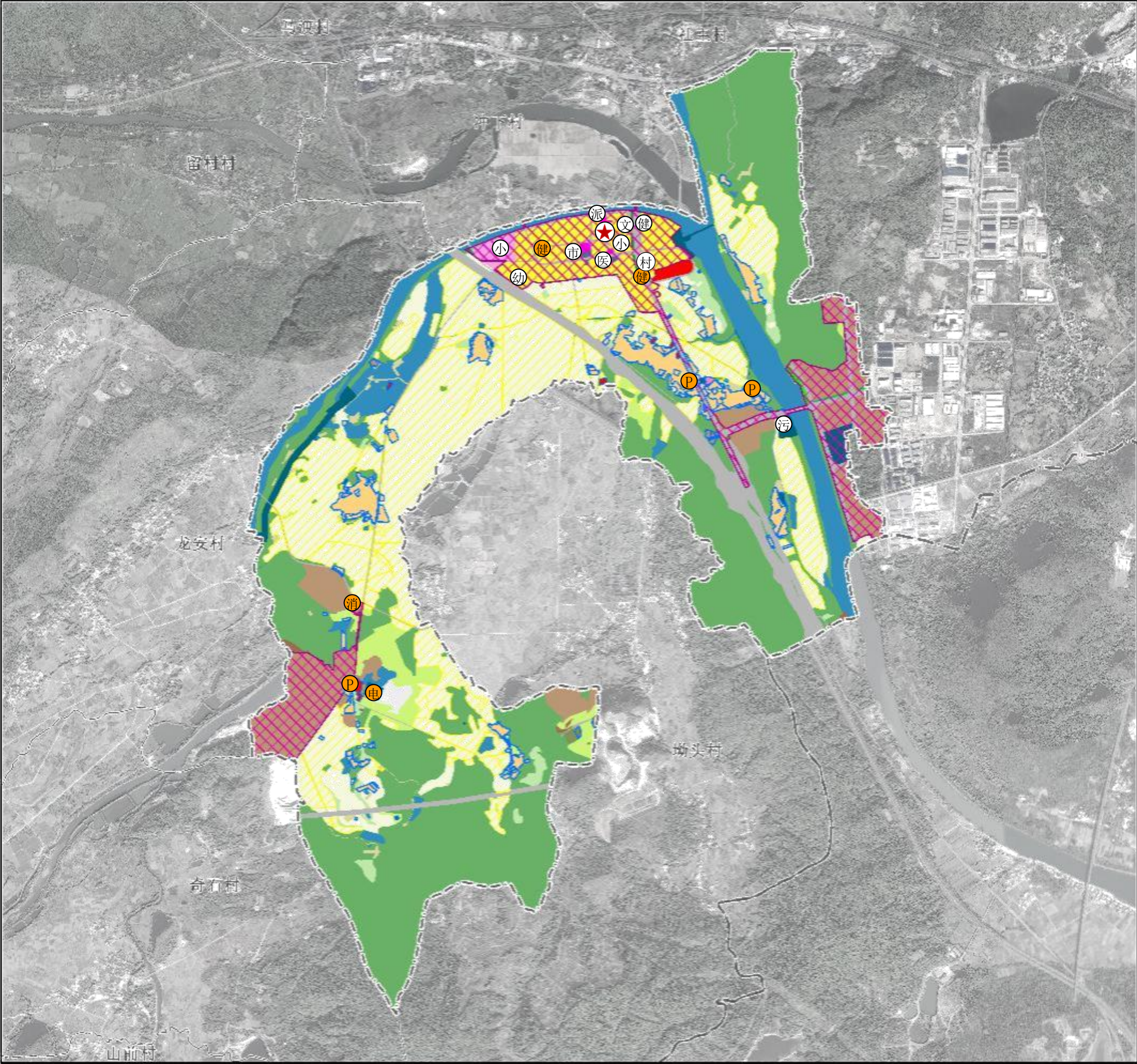




区位图

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（公顷）	234.65	234.65	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	211.81	211.81	约束性
耕地整备区面积	—	2.73	约束性
生态保护红线面积	0.00	0.00	约束性
城镇开发边界	106.21	106.21	约束性
林地保有量（公顷）	—	—	约束性
建设用地总规模（公顷）	155.99	171.16	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	89.07	171.16	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	41.90	38.34	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	28.83	34.24	预期性
户籍人口数量（人）	4702	5087	预期性
人均村庄建设用地（㎡/人）	89.10	75.36	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	239.66	26.42	243.49	26.84	3.83
园地	19.75	2.18	11.54	1.27	-8.20
林地	376.40	41.49	326.32	35.97	-50.09
草地	23.85	2.63	20.83	2.30	-3.01
湿地	0.07	0.01	0.07	0.01	0.00
农业设施建设用地	8.30	0.91	8.88	0.98	0.58
城镇用地	47.17	5.20	132.82	14.64	85.65
居住用地	28.83	3.18	34.24	3.77	5.41
公共管理与公共服务用地	0.00	0.00	0.24	0.03	0.24
商业服务业用地	1.08	0.12	1.01	0.11	-0.07
工业用地	0.98	0.11	0.71	0.08	-0.27
仓储用地	0.08	0.01	0.07	0.01	-0.01
乡村道路用地	0.29	0.03	0.07	0.01	-0.22
交通场站用地	0.00	0.00	0.03	0.00	0.03
公用设施用地	1.97	0.22	0.45	0.05	-1.52
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.02	0.00	0.02
留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
空闲地	0.18	0.02	0.00	0.00	-0.18
村庄范围(2031)内的其他用地	8.48	0.93	1.49	0.16	-6.99
区域基础设施	32.55	3.59	36.73	4.05	4.18
公路用地	4.26	0.47	6.02	0.66	1.76
水工设施用地	0.55	0.06	0.48	0.05	-0.07
其他建设土地	29.56	3.26	1.29	0.14	-28.27
采矿用地	80.06	8.83	77.80	8.58	-2.26
陆地水域	3.06	0.34	2.51	0.28	-0.55
其他土地	907.13	100.00	907.13	100.00	0.00
总计					

图例

行政区界线

- 规划村范围
- 村界
- 镇界
- 县级行政区界

用地类型

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 城镇用地
- 乡村道路用地
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 留白用地
- 空闲地
- 村庄范围(2031)内的其他用地
- 公路用地
- 水工设施用地
- 特殊用地
- 采矿用地
- 陆地水域
- 其他土地

基础及公共服务设施

- 镇政府
- 派出所
- 村委会
- 卫生院
- 文化活动中心
- 小学
- 幼儿园
- 市场
- 健身设施
- 污水处理厂
- 消防站
- 变电站
- 停车场
- 现状
- 规划

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	国土整治	龙归村流转土地项目（试点）	计划流转约500亩土地（罗厂、土贡陂、水流坪），计划实施“小田变大田”计划	罗厂、土贡陂、水流坪	500亩	——
2		龙归村流转土地项目	计划流转约2000亩土地（陈屋楼、邓屋楼、水流坪、一村片、罗厂），计划实施“小田变大田”计划，并进行合理规划，打造景观种植于一体的双重收入	龙归村委14个自然村，25个村小组	2000亩	——
3	产业发展	龙归村甘棠工业园经济留用地	引进合适的企业盘活此地块	甘棠工业园	72亩	——
4		龙归村粮油加工厂项目	计划招商引资，在合规土地上建设大型粮油加工厂或蔬菜包装，将我村约3000亩耕地上的农作物进行加工包装出售	水流坪（现龙韶石场旁）	10亩	——
5		龙归村物流仓储项目	计划招商引资，在合规土地上建设厂房，用于全镇物流仓储	双头（甘棠工业园9号桥桥头两边）	100亩	——
6		龙归村二产加工集聚区	打造丝苗米、稻谷粮食作用加工及销售场所	石背村		——
7	基础设施和公共服务设施建设	龙归村灌溉基础项目	对龙归村约3000亩耕地上进行灌溉水渠、机耕路、排洪渠建设及清淤	拟报罗厂村排洪渠 km*1.8m*1.5m,等	——	——
8		龙归镇消防站项目	在石背村建设二级消防站	石背村	3亩	——
9	人居环境整治	龙归村人居环境整治长效保洁项目	龙归村推行人居环境保洁长效机制，保洁人员的聘请，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，25个村小组。	龙归村委14个自然村，25个村小组	——	——
10		龙归村人居环境整治项目	对14个自然村人居环境进行全面提升，包括但不限于三线、外立面、小公园、村道升级沥青路面、路灯、垃圾收集点、公厕、活动场所、文物古建保护、绿化美化	龙归村委14个自然村，25个村小组	——	——

龙归村村庄管制规则（公示稿）

一、生态保护

- 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。
- 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。
- 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

- 本村内已划入永久基本农田211.81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234.65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。

三、历史文化遗产与保护

- 本村内划定文物保护单位的有4处，为车角岭村欧氏祠堂、邓屋楼村邓氏祠堂、双头村古井、肖阳故居，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

- 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；
- 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；
- 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

- 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。
- 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

- 村内供水由市政供水提供，已全部实现雨污分流。
- 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。
- 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

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 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。
- 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。