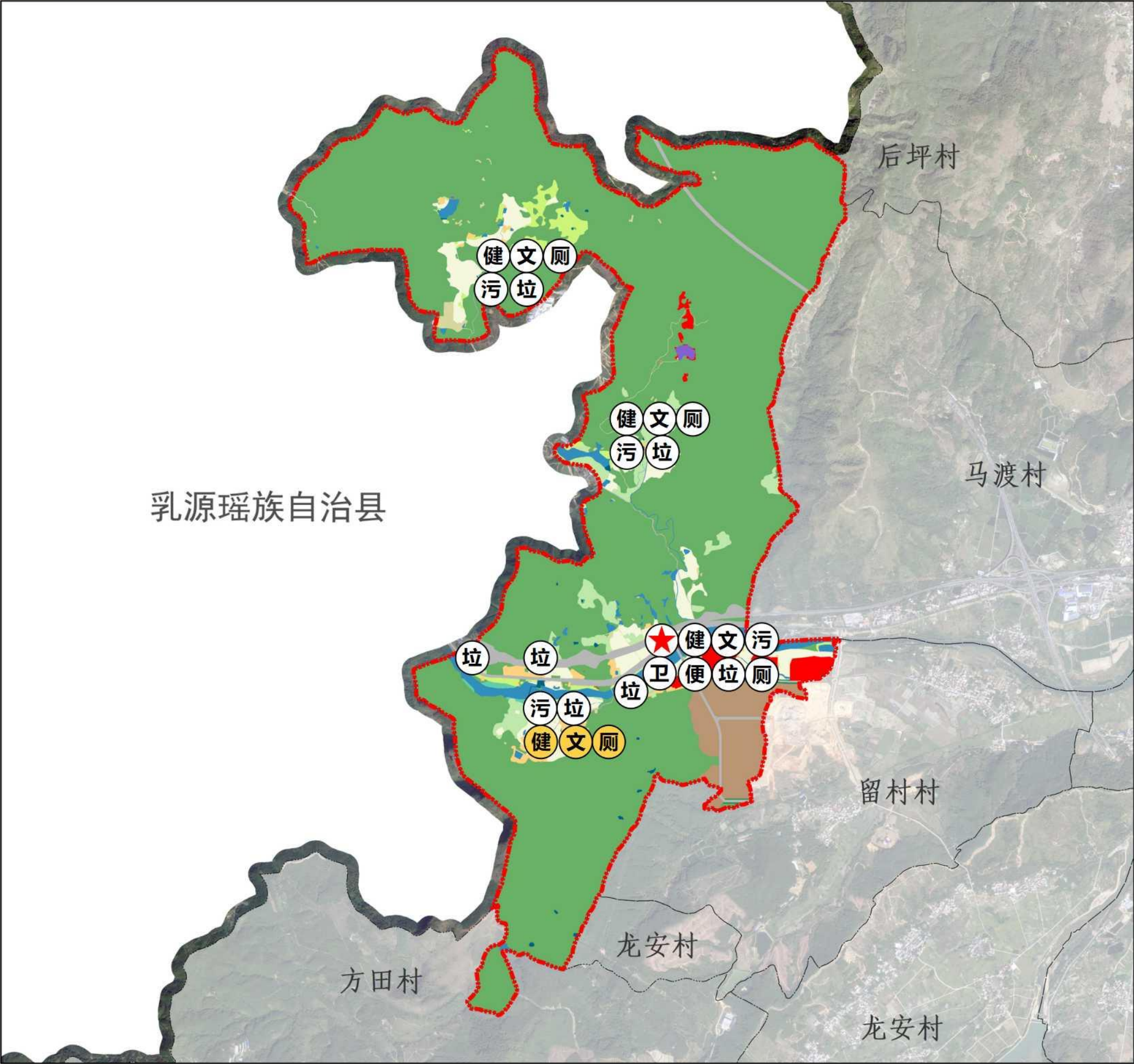




寺前村近期建设项目表（公示稿）				
序号	行动	项目名称	建设内容	备注
1	产业发展	低效用地整治		——
2		停业水产养殖场及周边农田招商引资	根据准入清单和寺前老柴村山王石的地地理环境引入企业，建议企业类型为农业、旅游休闲、中药生产及加工厂等契合本村资源的企业。	——
3		桥源村林下经济光伏发电项目	沿山硬化，建设光伏电站建设，荒山治理以建设。	——
4		绿色工业物流中心	完成三通一平基础建设，打造服务与农产品的物流基地。	——
5		南水河寺前村、新老柴村农文旅综合体	结合现有寺前村和新老柴村南水河两岸的建筑指标，远期建设成为农文旅综合体，为南水岸提供休闲娱乐场所。	——
6	人居环境	三线整治	对私拉乱接、无序设置的电力线路进行拆除清理	——
7		河道整治	清理沟渠池塘溪河淤泥	——
8		公共厕所改造	小学外部公共厕所、园子坪以及老柴桑村公共厕所进行建设	——
9		垃圾收集点提升	各村小组以及沿国道边区域对垃圾收集点进行提升	——
10		排水渠整治	1 寺前下村、车田子村、新屋村、园子坪、塘光园、新、老柴桑村统一安排排水设施。2 桥源村排水渠清淤、加盖。3 矿塘村结合目前的情况完善排水设施。	——
11	绿美建设	“四旁”“五边”植树绿化	选择村花多草、果树蔬菜等农家常见植物，利用房前屋后空间进行绿化建设	——
12		景观绿地提升	国道沿线绿地建设，新茹屋村、樟树墩村入村道路景观广场提升。	——
13		南水河碧道升级建设	寺前村、新老柴桑村现状碧道提升，碧道亮化、美化、建设亲水平台、增设垃圾箱、座椅、监控设施。	——
14	风貌提升	外立面整治、赤膊房改造	对房屋进行立面进行微改造，统一风貌	——
15		新村建设	村内新增分户需求。	——
16	生产生活设施	规划停车位	各个自然村平整土地，规划小型停车场。	——
17		道路设施完善	由国道进入小学的主村道，以及由国道进入茶坪和梁屋村的主村道，进行道路拓宽。	——
18		村道绿化	258乡道桥源和矿塘及老柴桑到寺前村车田村道路两侧绿化	——
19		国道240人行道整治	考虑到国道对寺前村和新柴桑村两边村庄的影响，进一步划定人行区域，保障安全性。	——
20	公共服务	桥源村公园、矿塘村公园	结合前两年打擂比武，增设儿童游乐设施、增设景观休憩亭、配置绿化。	——
21		寺前村二队黄屋宗祠重新修建	寺前村二队黄氏宗祠重新修建。	——
22		老柴桑村庙	重新修建老柴桑村庙	——
23		村史馆建设	建设一处约200平方米的村史馆。	——
24	村民增收	自助采摘果园	老柴桑村种植的珍珠黄皮和葡萄和桥源村种植茶枝柑，建设自助采摘果园。	——
25		特色民宿	矿塘村、桥源村和老柴桑村鼓励村民建设主体餐厅以及民宿	——
26		林光互补-药材种植基地	利用寺前村下山岭部丰富的森林资源进行药材种植。	——
27	集体经济	产品展销中心	从寺前村渡头和上坝流转约25亩的土地建设成为武江区西部农产品展销中心而发展村集体经济。	——
28		村集体产业大楼	利用工业园的经济发展用地约2000平方村内建设用地，打造村集体大楼用于发展村集体经济，成立村级公司运营。谋划用途：乡村振兴车间地点、村级成立公司地点、村级电商和直播中心、楼层出租等。	——
29		村级工业园建设	利用工业园的经济发展用地约110亩	——
30		奶制产品	利用现有的兴农畜牧有限公司生产的牛奶，引进第三方奶制品公司，而壮大村集体收入	——
31	乡村治理	数字乡村建设工程	筹备建设智慧服务平台设置粤智助政府服务自助机，基本实现村民办事不出村。加强对于农村应急广播、“雪亮工程”的维护。完善数字乡村建设，信息通信基础设施建设提升。	——
32		乡村治理提升工程	建设议事厅，组建党员志愿服务队，开展党员培训。以“寺前村户籍干部回村包干到户”为抓手，落实落细农村人居环境整治工作，按照“具体到户、责任到人”原则，进行包干到户，形成“干部带头、群众参与”齐抓共管的良好局面。按照“四议两公开程序制定实施《寺前村重要事权议事规则》，明确村内重要人事安排、重大项目实施、大额资金使用集体资产交易、股份分红等重大事项须经村党组织研究把关后方可实施，巩固村党组织领导地位。	——

寺前村村庄管制规则（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60.63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84.84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，为矿塘村黄氏祠堂、矿塘村沈氏祠堂、桥源村桥、桥源村谭氏祠堂，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

- 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。
- 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

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。