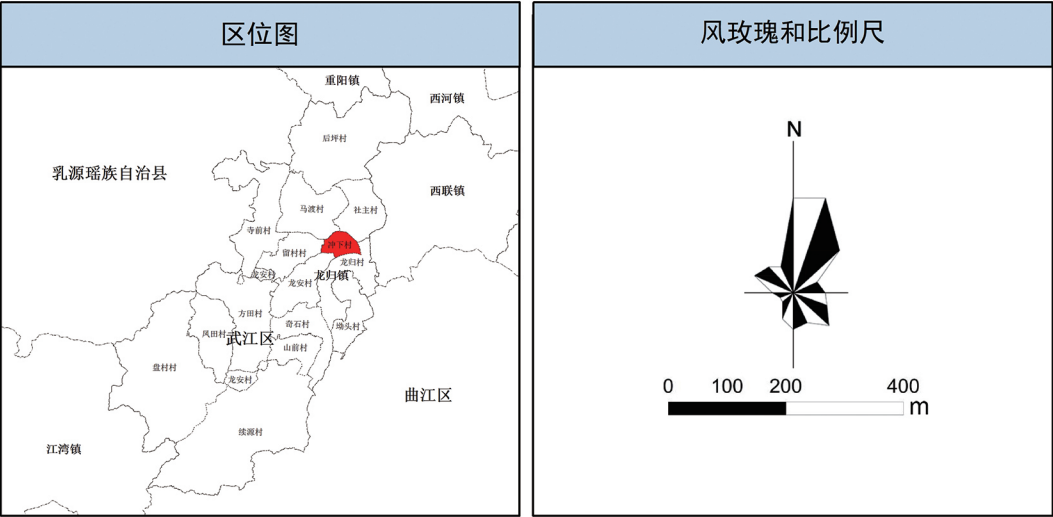
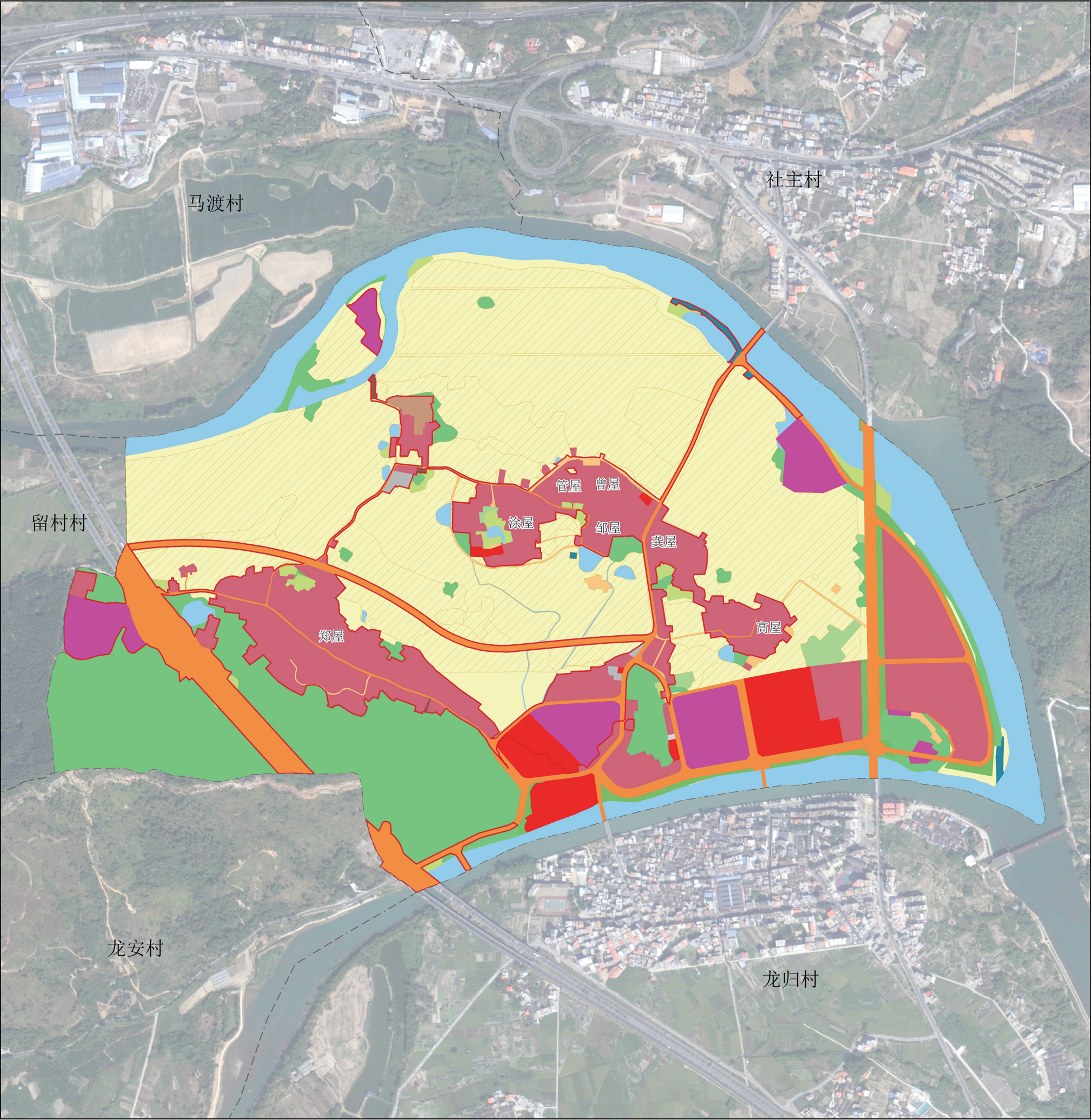
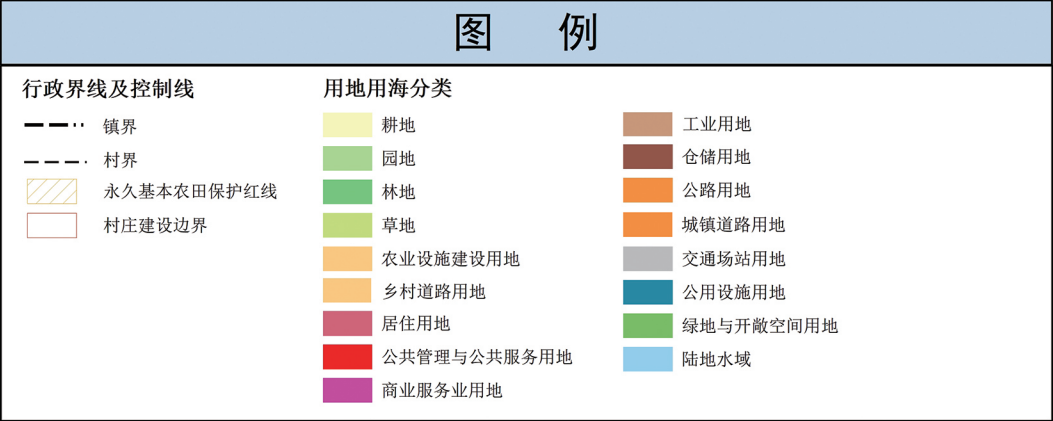




规划指标表					单位：公顷
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性	
耕地保有量（公顷）	126.49	126.49	0	约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）	98.44	98.44	0	约束性	
耕地储备区面积（公顷）	—	—	—	约束性	
生态保护红线面积（公顷）	0	0	0	约束性	
林地保有量（公顷）	—	—	—	约束性	
湿地面积（公顷）	—	—	—	约束性	
建设用地总规模（公顷）	45.43	79.38	33.95	约束性	
城乡建设用地规模（公顷）	33.91	71.29	37.38	约束性	
村庄建设用地规模（公顷）	29	31.65	2.65	约束性	
村庄居住用地规模（公顷）	23.78	26.15	2.37	预期性	
户籍人口数量（人）	2617	2868	251	预期性	
人均村庄建设用地（㎡/人）	110.81	110.36	-0.45	预期性	
新增宅基地户均面积（㎡/户）	—	120	—	约束性	

村域国土空间用途结构调整表						单位：公顷、%	
地类			现状基期年		规划目标年		规划期内增减
			面积	比重	面积	比重	
耕地			126.91	48.45%	107.10	40.89%	-19.81
园地			3.22	1.23%	1.16	0.44%	-2.06
林地			43.34	16.55%	38.12	14.55%	-5.22
草地			5.81	2.22%	2.35	0.90%	-3.46
农业设施建设用地			0.77	0.29%	1.50	0.57%	0.73
城乡建设用地	城镇用地	居住用地	2.56	0.98%	11.60	4.43%	9.04
		公共管理与公共服务用地	1.68	0.64%	6.31	2.41%	4.63
		商业服务业用地	0.1	0.04%	7.10	2.71%	7.00
		仓储用地	0.14	0.05%	0.00	0.00%	-0.14
		城镇道路用地	0.32	0.12%	12.04	4.60%	11.72
		交通场站用地	0.06	0.02%	0.00	0.00%	-0.06
		公用设施用地	0.05	0.02%	0.03	0.01%	-0.02
		绿地与开敞空间用地	0	0.00%	2.56	0.98%	2.56
	村庄用地	居住用地	23.78	9.08%	26.15	9.98%	2.37
		公共管理与公共服务用地	3.73	1.42%	1.21	0.46%	-2.52
		商业服务业用地	0.5	0.19%	3.10	1.18%	2.60
		工业用地	0	0.00%	0.60	0.23%	0.60
		仓储用地	0.15	0.06%	0.12	0.05%	-0.03
		乡村道路用地	0.21	0.08%	0.00	0.00%	-0.21
		交通场站用地	0.42	0.16%	0.36	0.14%	-0.06
		公用设施用地	0.03	0.01%	0.03	0.01%	0.00
区域基础设施用地	绿地与开敞空间用地	0.18	0.07%	0.08	0.03%	-0.10	
其他建设用地	公路用地	8.7	3.32%	7.62	2.91%	-1.08	
	水工设施用地	0.45	0.17%	0.45	0.17%	0.00	
陆地水域	特殊用地	0.02	0.01%	0.02	0.01%	0.00	
	采矿用地	2.35	0.90%	0.00	0.00%	-2.35	
其他土地	河流水面	28.9	11.03%	28.29	10.80%	-0.61	
	坑塘水面	5.26	2.01%	3.80	1.45%	-1.46	
其他土地	沟渠	0.42	0.16%	0.25	0.10%	-0.17	
	田间道	1.89	0.72%	0.00	0.00%	-1.89	
总面积			261.95	100.00%	261.95	100.00%	0.00



冲下村近期实施项目表（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	建设时间	备注
1	人居环境整治	冲下村人居环境整治提升项目	整体改善提升冲下村人居环境，包含各村庄环境整治、三线改造、建设冲下村各村小组健身广场等文体设施、设备4处，路灯安装约800盏，入村节点景观打造、标志标识牌安装等；房屋建筑立面整治修缮，防腐木吊顶等共计约60处，整体提升建筑外观整洁与庄严与风貌提升。	村域	——	2024年4月	——
2		桥头公园综合整治	提升公园整体绿化水平；修缮和新建公园设施；加强公园安全设施；保障公园环境卫生，监督管理公园内的垃圾收集情况。	国道G240东侧	——	2024年7月	——
3		冲下村人居环境整治长效保洁项目	冲下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7个自然村，15个村小组。	村域	——	2024年1月	——
4		绿美冲下	改善农村人居环境，推动村庄“五边”和“四旁”绿化，扩大绿量、提高绿质、增强绿效，新增种植不少于1000株树苗。	村域	——	2024年3月	——
5		龙归-江湾乡村振兴示范带	项目位于韶关市武江区龙归镇，距离芙蓉新城约6km、老城区约15km，地理位置优越。乐广高速、粤港澳高速经过且高速出入口距离项目约600m。	村域	——	2023年11月	——
6		武江区龙归镇美丽乡镇入口通道整治提升工程	项目地处韶关市西南方向，是京港澳高速和乐广高速在韶关地区的交汇处，以240国道龙归镇段沿线生态环境保护为基础，以提升人居环境品质为核心，有机发展，串点成线，以线带面，促使沿线村庄人居环境品质快速提升。	国道G240龙归镇段沿线	——	2023年12月	——
7	农田整治	冲下村“小田变大田”基础设施提升项目	冲下村流转了约900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2500米；冲下村两条灌溉渠因园区施工、沿线塌方等原因，造成淤塞，需进行全线约5.8公里清理。	村域	——	2023年12月	——
8	基础设施和公共服务设施建设	冲下村碧道提升项目	冲下村属于两河交汇的冲积扇平原地区，2022年村内河边碧道4.2公里基本完善，规划对辖区内碧道沿线进行景观提升。	村域	——	2024年6月	——
9		冲下高屋、龚屋村机耕路建设项目	龚屋至高屋约200米的村道未接通，计划建设约3.5米的机耕路及配套排水工程。	龚屋、高屋	——	2024年4月	——
10		冲下村数字乡村智能系统建设项目	冲下村村内监控设施存在多部门，分散管理的情况，整理监控摄像头约30处，计划建立统一的管理平台，构建数字乡村管理体系。	村域	——	2024年7月	——
11		武江区城乡融合产业园路网建设项目（一期）	能够有效增加公路通行能力、改善路面状况，促进武江区乡村旅游发展。对省道S520进行改线，将原公路等级提升三级公路，设计速度由20km/h 提升至30km/h，路基宽度由6.0m 扩宽至7.5m，路面宽由5.5m扩宽至6.5m。	村域	——	2023年8月	——
12	产业发展	冲下村龙牙百合种植基地项目	一期种植约60亩食用百合--龙牙百合，探索“社会资本+村集体+农户”的利益联结机制。	村域	60	2023年11月	——
13		中升农业稻虾共养项目	流转约350亩农田进行稻虾共养项目，探索“订单收购+分红”利益联结机制。	村域	350	2023年11月	——
14		中升农业规模化蔬菜基地项目	流转约300亩农田进行水稻--蔬菜轮作种植项目，探索“订单收购+分红”利益联结机制。	村域	300	2023年11月	——
15		舜韶农业双微农田改造试验项目	流转约50亩农田进行“双微”（微量元素、微生态）改造试验，并进行水稻--蔬菜轮作项目，探索“社会资本+村集体+农户”的利益联结机制。	村域	50	2023年12月	——
16		冲下村潮玩集市、烟花街项目	打造个性化摊位，融入乡土元素，传承本地特色的饮食民俗、地域文化，形成网红潮玩集市；结合S520线，植入求爱烟花主题，形成烟花一条街。计划打造个性摊档30个，生态停车场停车位200个，休闲钓场2处，采摘大棚约10亩，烟花售卖点4个。	村域	——	2024年1月	——
17		冲下小学乡村振兴车间建设项目	改造原冲下小学教学大楼和教师宿舍，形成农产品烘干车间约150平方米，因地制宜发展农产品加工、电子商务等，形成1-2个主导产品。	原冲下小学	——	2024年4月	——
18		冲下村白庙洲文旅项目	改造白庙洲中心岛约56亩，打造集景观种植，采摘，农耕体验，休闲垂钓的露营基地。	白庙洲中心岛	56	2024年7月	——
19		龚屋村客家民俗文虎新村建设项目	龚屋村“三清三拆”后空置约16亩宅基地，围绕龚屋有500年历史的祠堂，古樟树群，计划建设客家文化新村，形成集文创，购物、餐饮、民宿，居住为一体的步行街。	龚屋村	——	2024年4月	——
20		乡村振兴车间项目	位于龙归镇冲下村老郑屋范围内，通过腾挪村庄建设用地未使用建设规模用于乡村振兴车间建设。	老郑屋村	11	2024年1月	——
21		龙安-冲下千亩方丝苗米种植地	位于龙归镇冲下村北部、冲下村西部，通过实施土地平整、田埂消除工程，恢复耕地、垦造水田、高标准农田建设项目，形成总规模约2412 亩的“千亩方”连片丝苗米种植基地。	冲下村北部、西部	2412	2024年1月	——

建设规模说明：涉及面积单位为亩、涉及长度单位为米，涉及建筑量为平方米。

冲下村村庄规划管制规则（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98.44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126.49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

- 本村内划定的不可移动文物有6处，为革命烈士纪念碑、龙归粮仓、冲下邹屋村邹氏祠堂、高屋村高氏祠堂、龚屋村龚氏祠堂、老郑屋村郑氏祠堂。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

本村内村庄建设用地规模为31.65公顷。

1、产业发展空间

- 经营性建设用地容积率控制在 $1.0 \leq FAR \leq 2.0$ ，绿地率 $15 \leq GR \leq 20$ ，建筑密度需控制在45%以下，绿地率 $15 \leq GR \leq 20$ ，建筑高度 ≤ 24 米，原则上不超过3层；
- 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

- 本村内划定农村宅基地26.15公顷，规划新申请的宅基地，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。严格执行“一户一宅”制度，每户宅基地面积控制在120平方米以内；
- 村民建房建筑层数不超过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。新建房屋应按照村民小组约定的建筑风格、统一朝向、统一外表门面、统一外立面墙体，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

3、公用设施和公共服务设施

- 不得占用区域基础设施用地建房，建筑退让国道G240两侧应不小于20米，退让省道S520两侧应不小于15米，村内主要道路两侧建房应退后3米；
- 村内供水水源来源于龙归自来水厂，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；
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等公用设施用地，党群服务中心、综合活动广场、文化室、卫生室等农村社区服务设施用地，村民不得随意占用。

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。