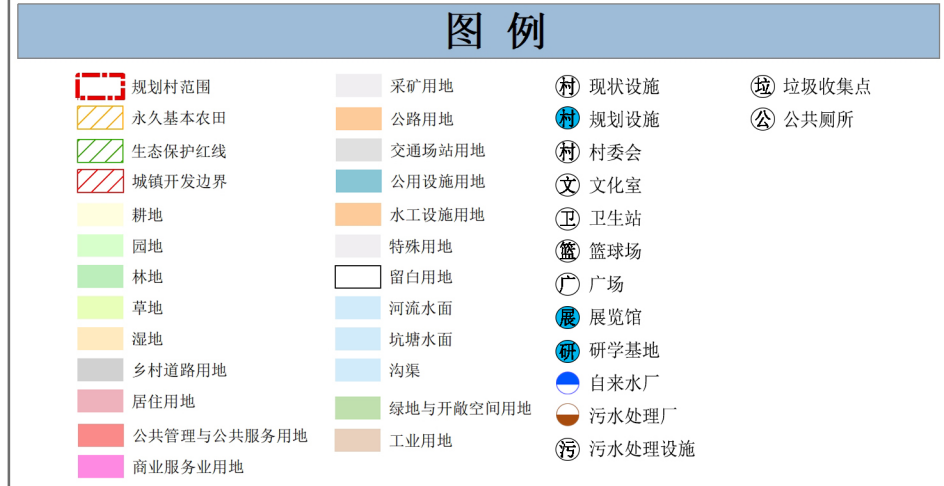


规划指标表

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）	88.39	88.38766239	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	78.67	78.67	约束性
耕地整备区面积（公顷）	—	—	约束性
林地保有量（公顷）	—	—	约束性
建设用地总规模（公顷）	42.10	60.32	约束性
村庄建设用地总规模（公顷）	11.60	15.55	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	9.08	10.86	预期性
户籍人口数量（人）	1206.00	1305.00	预期性
人均村庄建设用地（m ² /人）	96.19	119.13	预期性
新增宅基地户均面积（m ² /户）	—	120	预期性
矿山生态修复面积（公顷）	—	3.45	预期性

村域国土空间用途结构调整表

村域地类名称	规划基期年		规划目标年		规划期内增减
	面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	比重（%）	
耕地	90.90	2.43	88.39	2.36	-2.52
园地	15.52	0.42	15.28	0.41	-0.24
林地	3494.70	93.48	3482.10	93.15	-12.60
草地	13.35	0.36	12.52	0.33	-0.83
湿地	0.77	0.02	0.77	0.02	0.00
农业设施建设用地	6.60	0.18	6.41	0.17	-0.19
居住用地	3.34	0.09	3.43	0.09	0.10
公共管理与公共服务用地	3.08	0.08	3.36	0.09	0.28
商业服务业用地	0.14	0.00	1.11	0.03	0.97
仓储用地	0.00	0.00	0.09	0.00	0.09
城镇村道路用地	0.44	0.01	2.22	0.06	1.78
交通场站用地	0.13	0.00	0.00	0.00	-0.13
公用设施用地	0.07	0.00	0.07	0.00	0.01
居住用地	9.08	0.24	10.86	0.29	1.79
公共管理与公共服务用地	1.49	0.04	1.27	0.03	-0.22
商业服务业用地	0.00	0.00	2.31	0.06	2.31
工业用地	0.00	0.00	0.07	0.00	0.07
仓储用地	0.06	0.00	0.05	0.00	-0.01
城镇村道路用地	0.02	0.00	0.03	0.00	0.01
交通场站用地	0.25	0.01	0.24	0.01	-0.01
公用设施用地	0.47	0.01	0.67	0.02	0.19
绿地与开敞空间用地	0.20	0.01	0.04	0.00	-0.17
留白用地	0.02	0.00	0.00	0.00	-0.02
区域基础设施用地	8.31	0.22	13.55	0.36	5.24
公路用地	1.61	0.04	7.55	0.20	5.94
特殊用地	9.94	0.27	9.94	0.27	0.00
采矿用地	3.45	0.09	3.45	0.09	0.00
河流水面	55.75	1.49	54.04	1.46	-1.71
坑塘水面	13.54	0.36	13.41	0.36	-0.13
沟渠	5.10	0.14	4.50	0.12	-0.60
合计	3738.32	100.00	3738.32	100.00	0.00



湖洋村近期实施项目一览表（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	农田整治	耕地恢复流入	新开垦耕地	黄九	1.33公顷	2024年1月	—	
2	生态修复	采砂场生态修复	恢复采砂破坏的河道，恢复水生态环境，河道生态复绿等措施	和山	1.1公顷	2024年1月	—	
3	历史文化保护	祠堂修葺	对倒水流、湖洋两处祠堂进行维护，整治周边环境	倒水流、湖洋	—	2024年1月	—	
4	产业发展	丹霞铁皮石斛种植项目	共120亩，其中山地种植面积40亩，从事丹霞铁皮石斛的研究繁育、生态种植、加工及销售。	倒流水	8公顷	2023-2025年	已开工	
5		天冬种植项目	从事天冬的研究繁育、生态种植、加工及销售。	江屋、黄九	20公顷	2023-2024年	已开工	
6		乡村振兴车间	拟对乡村振兴车间进行装修，购置烘干机等相关设施设备。	江屋村口	0.07公顷	2023年	—	
7		小麦种植项目	从事小麦的生态种植。	竹头角	2公顷	2023年	—	
8		江湾镇石斛产业强镇富村项目（农副产品加工厂项目）	拟在二工区建设石斛等综合性产业发展旅游展销一体化种植示范区，建设科普基地、水电配套设施等基础配套设施等。	二工区	—	2024年3月	—	
9		百合种植项目	拟整治流转黄九村的撂荒地及周边土地约68亩，种植百合。	黄九	4.53公顷	2024年9月	—	
10		西兰花种植项目	拟在江屋门口种植西兰花。	江屋	3.33公顷	2024年9月	—	
11		民宿品质提升项目	改善镇区周边环境，改造提升现状民宿居住环境和设备，提升游客居住体验。	菜队	—	2024年	—	
12		湖洋党群服务中心综合利用项目（研学基地或康养项目）	充分利用现有党群服务中心闲置资源，通过招商引资，引入研学基地或康养项目。	倒流水	—	2024年	—	
13		嘉宝果深加工项目	拟新建集嘉宝果深加工及相关研发中心。	瑶族新村旁	—	2025年	—	
14		倒流水蘑菇种植大棚项目	拟建设蘑菇种植大棚。	倒流水	0.67公顷	2024年	—	
15		基础设施和公共服务设施建设	梦里荷乡建设项目	1.改造提升荷花田田埂以便蓄水、400米长的道路提升、建设防火巡护道、森林步道、驿站等； 2.完善文旅设施建设等。	菜队	—	2024年	—
16			镇区停车场项目	1.Y270起点处修建停车场停车位48个，修建挡墙200米，护栏100米； 2.修建倒流水村口停车场停车位35个，修建挡墙185米。	村域	—	2024年	—
17			黄九坳水综合治理项目	岸坡防护、河道治理、河堤公路等配套工程。	黄九坳	—	2023-2024年	已开工
18	水毁行人桥重建项目		重建跨径40米钢结构人行拱桥一座	江湾河	—	2024年1月	—	
19	湖洋村村内道路改造提升工程		对湖洋村委下辖的自然村道路、巷道进行改造修建，新建排水沟等。	村域	—	2024年	—	
20	Y270线江湾至黄九村美丽农村路提升工程		起点位于江湾镇人民政府附近，经过江湾派出所、江湾中心小学、高围桥，到达终点位于黄九坳，拟对该路段内水泥混凝土破损路面进行挖补，局部扩宽接顺，进行5CM沥青罩面，完善安全生命防护设施。	村域	5.3千米	2024年1月	—	
21	江湾公园水渠步道修建项目		修建通往江湾公园的人行步道、水渠200米，太阳能路灯11个，泥沙井13个。	倒流水	—	2024年1月	—	
22	江湾镇湖洋村农田种植片区灌溉工程		建设种植片区生产服务基础设施，包括水渠3.5公里、机耕路500米、机耕桥1座	村域	—	2024年6月	—	
23	村庄建设管理	新增宅基地	新增宅基地用于民村建房。	村域	—	—	—	
24		新增商业用地	新增四处商业用地，用于建设农家乐等设施。	菜队、倒流水、高围	—	2023-2025年	—	
25	人居环境整治	农房风貌提升	各村小组“赤膊房”整治提升，重点对主要道路沿线农房风貌改造提升	村域	—	2024年1月	—	
26		湖洋村“三线”整治项目	对行政村内及村口的电线杆的电表后电力、通信、广电、市政设施等线缆网络，按照“强弱分设、入管入盒及捆扎、标识清晰，牢固安全、整齐有序、美观协调”的原则进行整治。	村域	—	2024年	—	
27		乡村振兴文化宣传项目	项目主要内容建设为人工彩绘墙体、造型展板和造型铁艺。	村域	—	2024年	—	

建设规模说明：涉及面积单位为公顷、涉及长度单位为千米,涉及建筑量为平方米

村庄规划管制规则（公示稿）

一、生态保护

- （1）本村内已划入生态保护红线 2071.10 公顷，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。
- （2）保护村内河塘水系、山体林地等生态用地，分别为江湾河、黄九坳水等，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

二、耕地和永久基本农田保护

- （1）本村内已划定永久基本农田 78.67 公顷，主要集中在村庄中部河谷两侧，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- （2）本村耕地保有量 88.39 公顷，村民不得随意占用耕地；确实占用的，严格落实“占优补优、占水田补水田、数量质量并重”的要求。
- （3）村民不得在园地、坑塘水面等进行除耕作外的其他建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- （4）本村内农业设施建设用地面积为 6.41 公顷，分别为种植设施建设用地和水产养殖设施建设用地。应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将农业设施建设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

- （1）本村有 2 处文保单位，为两棵雅榕古树。
- （2）规划至 2035 年，本村划定 4 处乡村历史保护线，分别是湖洋村邹氏祠堂和倒流水邹氏祠堂以及两棵古树，至构筑物和树冠垂直投影边缘线起划定 5 米保护范围，具体的保护范围后续按照主管部门划定范围落实。禁止村民进行影响历史风貌的各类建设行为。

四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 15.55 公顷。

1. 产业发展空间

- （1）经营性建设用地建筑密度需控制在 45% 以下，建筑高度不超过 20 米，容积率 1.0-2.0。
- （2）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）本村内划定农村宅基地 10.86 公顷，规划新申请的宅基地，只能在村庄建设边界内，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。
- （2）村民建房建筑高度，原则上不得超过 15 米，建筑层数不得低于二层半，不得超过三层半。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。

3. 公用设施和公共服务设施

- （1）不得占用区域基础设施用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后不小于 2 米。
- （2）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。
- （3）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以及幼儿园等公共管理和公共服务用地，村民不得随意占用。

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，净宽度不得少于 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。