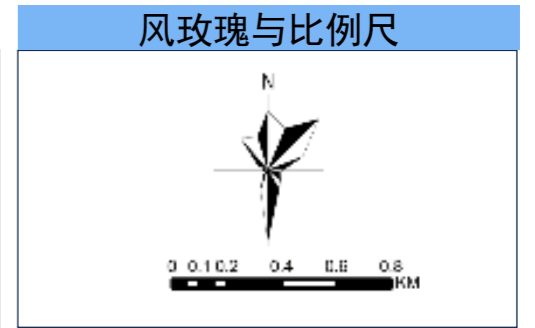
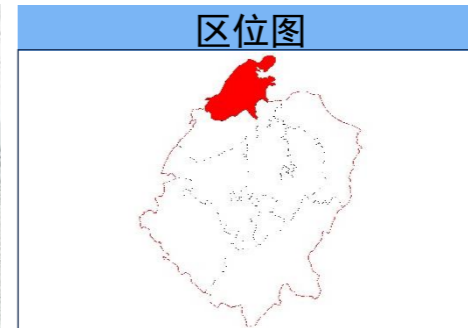
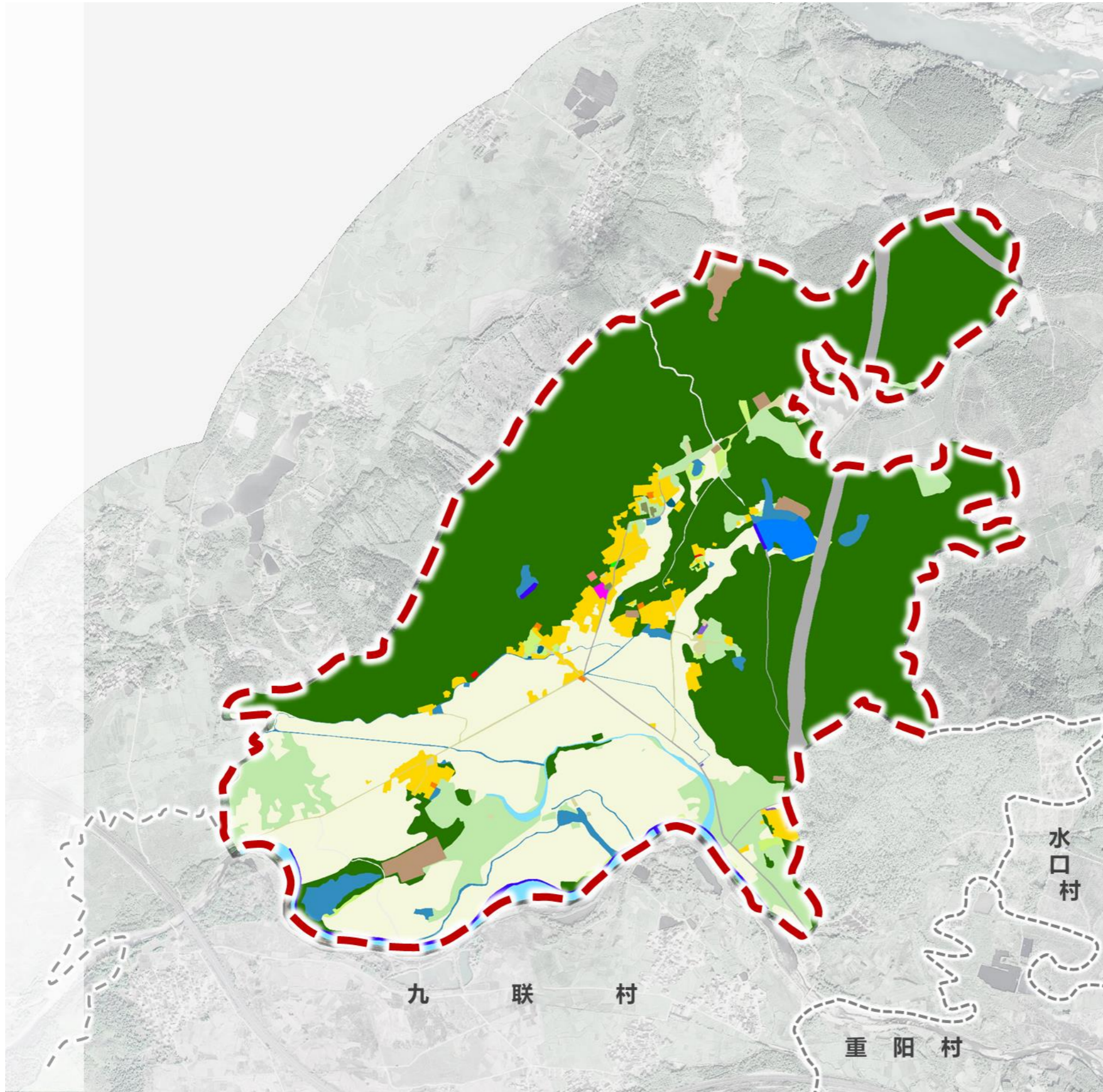
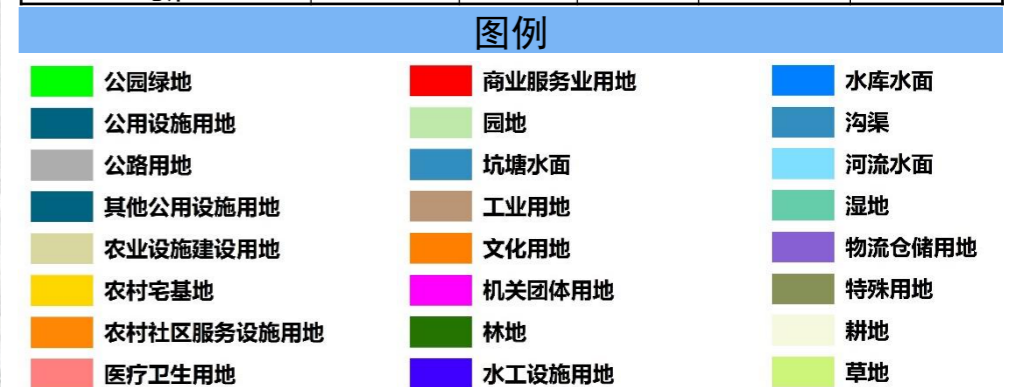


武江区重阳镇大夫前村村庄规划（2021-2035年） 村庄规划总图（公示稿）



规划指标体系	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量 (公顷)	109.63	109.63	0	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	107.99	107.99	0	约束性
生态保护红线	8.52	8.52	0	约束性
建设用地总规模 (公顷)	19.95	38.24	18.29	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	13.27	22.51	9.24	约束性
村庄居住用地规模 (公顷)	12.35	14.80	2.45	预期性
户籍人口数量 (人)	1399	1550	151	预期性
人均村庄建设用地 (m ² /人)	94.85	145.23	50.38	预期性
新增宅基地户均面积 (m ² /户)	—	120	—	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 (%)	
湿地	0.15	0.03%	0.15	0.03%	0.00
耕地	112.16	22.74%	123.96	25.13%	11.80
园地	48.50	9.83%	37.12	7.53%	-11.38
林地	282.30	57.24%	267.13	54.16%	-15.17
草地	4.63	0.94%	2.96	0.60%	-1.67
农业设施建设用地	4.21	0.85%	2.96	0.60%	-1.25
村庄用地					
居住用地	12.16	2.47%	14.80	3.00%	2.64
公共管理与公共服务用地	0.26	0.05%	0.66	0.13%	0.40
商业服务用地	0.02	0.00%	0.08	0.02%	0.06
工业用地	0.15	0.03%	5.47	1.11%	5.32
乡村道路用地	0.25	0.05%	1.13	0.23%	0.88
公用设施用地	0.19	0.04%	0.20	0.04%	0.01
绿地与开敞空间用地	0.03	0.01%	0.03	0.01%	0.00
仓储用地	0.14	0.03%	0.14	0.03%	0.00
区域基础设施					
公路用地	1.80	0.36%	12.77	2.59%	10.97
水工设施用地	2.73	0.55%	2.73	0.55%	0.00
其他建设土地					
特殊用地	0.24	0.05%	0.24	0.05%	0.00
采矿用地	1.91	0.39%	0.00	0.00%	-1.91
陆地水域	21.36	4.33%	20.67	4.19%	-0.69
总计	493.20	100.00%	493.20	100.00%	0.00



大夫前村近期实施项目表（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	资金规模(万元)	建设时间	备注
1	垦造水田	垦造水田项目	在村域南部区域将水浇地改造成水田	村域南部	—	350	2023年	—
2		耕地恢复提质增效项目	将其他农用地恢复为耕地，因地制宜增加基础设施配套设施			300	2023年	—
3	公共服务设施和基础设施建设	村级卫生站	建设村庄卫生服务站	村委会北侧	1.56亩	100	2024年	—
4		村小组文化活动中心	建设村小组的公共文化活动中心，包括图书室、文娱室等	各村小组	4.16亩	50	2025年	—
5		村庄内主干道改造	村庄主干道拓宽、铺沥青	村庄主干道	—	300	2023年	—
6		3处社会停车场	结合村庄公共服务设施建设公共停车场	龙头寨组、新一队、前村组	—	60	2023年	—
7		村庄污水处理及配套设施	建设一体化生态污水处理站	新一队	0.18亩	3000	2023年	—
8		3处公共厕所	建设村庄公共厕所	龙头寨组、新一队、前村组	—	30	2023年	—
9		2处垃圾收集点	建设村庄垃圾收集点	老二队、新二队	—	5	2023年	—
10		微公交站点	建设村庄微公交招呼站点	村庄主干道交叉口	—	10	2024年	—
11		村庄入口村标建设	建设村庄入口标识牌等	村庄主干道入口	—	30	2024年	—
12		产业发展	柠檬加工乡村振兴车间	建设柠檬加工车间、储藏转运设施	村域南部	34.27亩	500	2024年
13	农产品加工基地		建设农产品包装、储运设施	村域北部	5.76亩	200	2024年	—
14	农家乐		建设餐饮、休闲设施	新一队西南侧	0.82亩	50	2024年	—
15	蔬菜种植基地设施建设		建设蔬菜种植设施	村域南部	—	50	2024年	—
16	畜禽养殖基地设施建设		建设畜禽养殖设施	村域北部	—	50	2024年	—
17	柑橘种植基地设施建设		建设柑橘种植设施	龙头寨组	—	20	2024年	—
18	林场管护设施建设		建设林场管护设施	村域北部	—	30	2024年	—
19	农田灌溉水渠等水利设施改造工程		建设灌溉水渠、机耕路等	村域南部	—	2400	2025年	—
20	田园绿道打造		结合蔬菜种植基地建设田园绿道	村域南部	—	150	2025年	—
21	人居环境整治	村庄入口公共空间整治提升	整治建设村庄入口公共开敞空间环境	村庄入口	—	200	2023年	—
22		四小园提质建设	整治建设房前屋后的绿化环境	房前屋后	—	50	2024年	—
23		村道导视标识	建设村庄道路、公服设施等标识牌	村庄道路沿线	—	5	2024年	—
24		主村道沿线整治及环境提升	沿村庄主干道栽花种树，绿化美化	村庄道路沿线	—	150	2025年	—
25		三清三拆三整治	拆除村庄危旧破坏的建筑物等	各村庄居民点	—	150	2023年	—
26		田园窝棚整治	拆除村庄田园中的乱搭乱建的窝棚等	村域南部	—	50	2024年	—
27		村庄文化活动中心环境整治提升	整治改造村庄文化活动中心环境等	村委会区域	—	100	2023年	—
28		村民自家围墙、庭院空间改造	绿化、美化村民自家宅院空间等	村民宅院	—	50	2025年	—

注：建设规模涉及用地面积单位为亩、涉及长度单位为米、涉及建筑量单位为平方米。

大夫前村村庄管制规则（公示稿）

一、耕地和永久基本农田保护

- (1) 本村内已划定的永久基本农田主要集中分布在村庄南部区域，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- (2) 本村内的建设活动不得随意占用耕地，确需占用的，应按照《土地管理法》等规定办理占用审批手续。
- (3) 未经批准，不得在非建设用地上进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石挖沙、采矿、取土等活动。
- (4) 本村内的农业设施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。

二、生态保护

- (1) 本村内已划定的生态保护红线主要为南岭山地生物多样性维护-水源涵养生态保护红线，禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家和省规定的建设活动。
- (2) 保护村内生态林、水域等生态用地，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。

三、历史文化遗产与保护

- (1) 加强本村内的文物保护单位的保护，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，应依法办理审批手续。
- (2) 禁止在村庄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、集体经营性建设用地

- (1) 经营性建设用地属于工业、仓储、商业服务业用地的，其中工业、仓储用地容积率应大于或等于1.0并且小于或等于2.5，建筑系数大于或等于40%，绿地率10%~20%；商业服务业用地容积率应小于或等于2.5，建筑密度小于或等于50%，绿地率大于或等于15%，有特殊工艺要求的除外。
- (2) 经营性建设用地出入口开口方向应面向村庄主要道路，建筑退距需满足消防安全、采光、通风等规范要求。
- (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) 本村内规划新申请的宅基地，每户占地面积控制在120平方米以内，总建筑面积不超过300平方米；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) 村民建房建筑层数不超过3层，建筑高度不大于12米；成片新规划的宅基地主要朝向的建筑间距应不小于6米，次要朝向的建筑间距应不小于1米；建筑应体现当地文化特色，统一使用粤北地区建筑风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。
- (3) 新建村庄居民点容积率不大于1.6，建筑密度不大于40%。

3、基础设施和公共服务设施

- (1) 不得占用交通用地建房，在临乡道、村庄干路、村庄支路、宅前路（巷道）等道路两侧建房应分别后退不少于5、2、2、1米。
- (2) 持续提升养老服务品质，推进公共服务设施适老化改造，完善以卫生站为核心的村庄养老服务体系，优化村委会或活化宗祠，增设老年文娱活动功能。
- (3) 村内供水、排水设施，实行雨污分流，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- (4) 电力、电信线路需统一规划，严禁私自乱拉乱接，影响村容村貌。
- (5) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及基层综合性文化服务中心等公共服务设施用地主要包括大夫前村党群服务中心、卫生站等，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) 防洪规划采用10年一遇的标准，排涝系统按10年一遇，24小时暴雨一天排干标准建设，保障防洪排涝安全。
- (3) 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，净宽度及净空高度均不应少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- (4) 村委会、广场、篮球场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。村主路、村支路作为疏散通道。应急避难场所应设置明显标志，同时加大防灾减灾知识宣传教育工作力度，提升村民防灾减灾意识和自救互救能力。