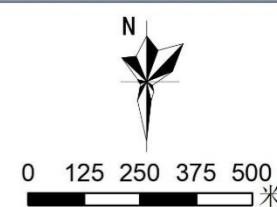


区位图



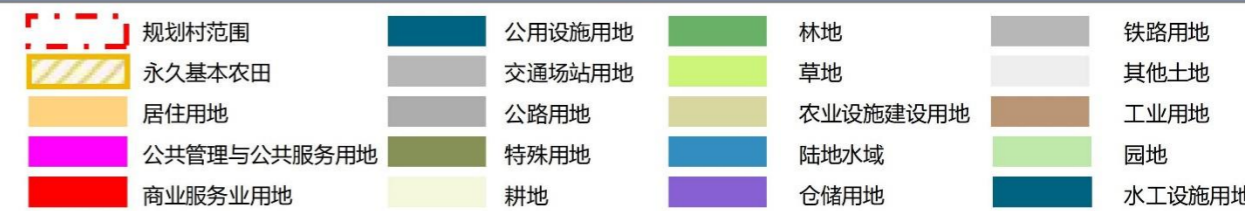
风玫瑰和比例尺



规划目标表	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)	103.44	103.44	-	约束性
	永久基本农田保护面积 (公顷)	87.92	87.92	-	约束性
	建设用地总规模 (公顷)	67.22	162.01	+94.79	约束性
	村庄建设用地规模 (公顷)	22.61	23.64	+1.03	约束性
	村庄居住用地规模 (公顷)	12.69	14.24	+1.55	预期性
	户籍人口数量 (人)	598	646	+48	预期性
	人均村庄建设用地 (㎡/人)	378.09	365.94	-12.15	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	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	107.03	23.59%	126.85	27.96%	+19.82	
	园地	70.46	15.53%	24.63	5.43%	-45.83	
	林地	164.65	36.29%	112.49	24.79%	-52.17	
	草地	16.81	3.70%	6.44	1.42%	-10.37	
	农业设施建设用地	5.26	1.16%	4.40	0.97%	-0.86	
城乡建设用地	城镇用地	工业用地	0.00	0.00%	8.00	1.76%	+8.00
		交通场站用地	0.51	0.11%	0.00	0.00%	-0.51
		商业服务业用地	0.00	0.00%	0.34	0.07%	+0.34
	村庄用地	居住用地	12.69	2.80%	14.24	3.14%	+1.55
		公共管理与公共服务用地	0.51	0.11%	0.07	0.02%	-0.44
		商业服务业用地	0.56	0.12%	3.70	0.82%	+3.14
		工业用地	5.41	1.19%	3.54	0.78%	-1.87
		仓储用地	1.73	0.38%	0.44	0.10%	-1.29
		交通场站用地	1.12	0.25%	1.05	0.23%	-0.07
		公用设施用地	0.60	0.13%	0.60	0.13%	-
区域基础设施用地	铁路用地	5.51	1.22%	6.26	1.38%	0.74	
	公路用地	9.65	2.13%	34.86	7.68%	25.20	
	水工设施用地	0.05	0.01%	0.05	0.01%	-	
其他建设用地	特殊用地	28.89	6.37%	88.87	19.59%	59.98	
陆地水域	沟渠	3.62	0.80%	2.65	0.58%	-0.96	
	坑塘水面	17.94	3.96%	13.43	2.96%	-4.51	
	水库水面	0.62	0.14%	0.62	0.14%	-	
其他土地	其他土地	0.07	0.01%	0.16	0.04%	0.10	
总计	总计	453.69	100.00%	453.69	100.00%	-	

图例



## 山蕉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	生态修复	水体保护	对村域坑塘水面进行水体保护修复	村域	-	2024-2025	
2		森林抚育	对村域西侧山林进行森林抚育，苗木种植等	村域西侧	-	2024-2025	
3	历史文化保护	祠堂修葺	对老村祠堂进行保护修缮	老村原祠堂	100m <sup>2</sup>	2024-2025	
4	产业发展	加油站	在县道313旁新建加油站	县道313旁	3300m <sup>2</sup>	2024-2025	
5		乡村振兴车间建设项目	于山蕉知青园南侧新建乡村振兴生产车间	果场村	300m <sup>2</sup>	2024-2025	
6		山蕉知青文化园农文旅基地建设项目	利用山蕉知青文化园及周边用地打造农文旅融合发展基地	果场村	50000m <sup>2</sup>	2024-2025	
7	基础设施和公共服务设施建设	新增停车场	新增配套停车场，完善基础设施	果场村	4500m <sup>2</sup>	2023-2024	已开工
8		新增文化室	新增文化室，完善公共文化设施	果场村	250m <sup>2</sup>	2024-2025	
9		新建篮球场	新增篮球场，完善基础设施	果场村	500m <sup>2</sup>	2024-2025	
10		垃圾收集设施提升改造	完善增加全村垃圾收集设施，增加垃圾回收处理	各自然村	5处	2024-2025	
11		山蕉村道路基础设施改造项目	提升村庄质量较差的道路，优化道路通达能力	各自然村	6000m <sup>2</sup>	2024-2025	
12		新建驿站	新建驿站，提供旅游服务功能	果场村	200m <sup>2</sup>	2024-2025	
13		改造党群服务中心	对原村委会进行改造升级	山蕉村村委会	400m <sup>2</sup>	2024-2025	
14		新建卫生站	新增卫生站，完善基础设施	果场村	120m <sup>2</sup>	2024-2025	
15		新建公厕	新增公厕，完善基础设施	果场村	80m <sup>2</sup>	2024-2025	
16	人居环境整治	四小园	因地制宜利用边角空闲地，建设新四小园	各自然村	2000m <sup>2</sup>	2024-2025	
17		农房建筑风貌提升	对村域的赤膊房进行整治	各自然村	14000m <sup>2</sup>	2024-2025	
18		村庄绿化提升	在道路两侧、沟渠河道、房前屋后、公共场所等地开展绿化提升工程	各自然村	5000m <sup>2</sup>	2024-2025	

# 山蕉村庄管制规则（公示稿）

## 一、耕地和永久基本农田保护

- (1)本村内已划定永久基本农田87.92公顷，主要分布在村域中部和东部，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103.44公顷，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)本村不涉及生态保护红线。
- (2)保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，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、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为23.64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50%以下，建筑高度不超过24米，容积率不超过3.0，绿地率大于20%。
- (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)本村内划定宅基地14.17公顷，规则新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在120平方米以内，总建筑面积控制在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，首层层高不超过4.5米，二层及以上楼层不超过3.3米，总体高度不大于12米，建筑体现当地文化特色，统一采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.基础设施和公共服务设施

- (1)不得占用交通用地建房，并应按照以下标准满足退让距离：沿高速公路、国道、省道、县道、乡道两侧新建、改建、扩建的建筑退让道路红线的距离分别按50米、20米、15米、10米、5米控制；村内主要道路两侧新建、改建、扩建的建筑退让道路红线的距离按3米控制。
- (2)村内供水由韶关市第二水厂统一供水，规划村域排水采用雨污分流的方式，村域范围内靠近农村居民点现状有3处污水处理设施，可满足污水处理需求，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- (3)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。
- (4)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党群服务中心、卫生站等，村民不得随意占用。

## 五、村庄安全与防灾减灾

- (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20年一遇标准设防，排涝系统按10年一遇、24小时暴雨一天排干标准建设。加强河两岸绿化和山边防洪沟建设、梳理，堤防工程达到20年一遇洪水标准，确保防洪安全。
- (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。