

# 韶关市武江区重阳镇九联村村庄规划

【集聚提升类】

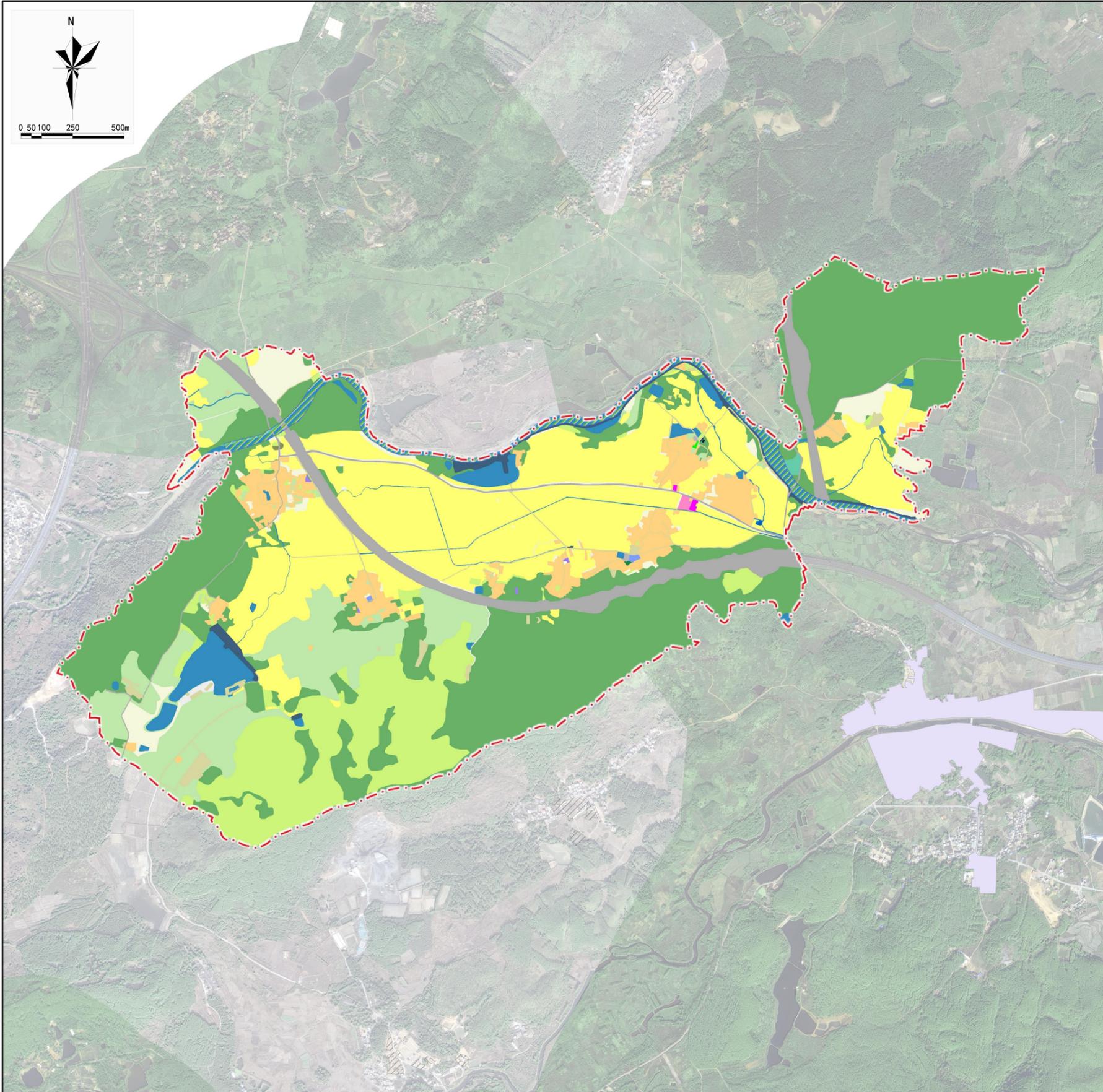
公示材料

广东国地规划科技股份有限公司

2024年09月

# 韶关市武江区重阳镇九联村村庄规划 (2021-2035年)

## 村庄规划总图



### 图例

耕地	工业用地	防护绿地
园地	仓储用地	特殊用地
林地	公路用地	留白用地
草地	城镇村道路用地	永久基本农田
农村道路	交通场站用地	城镇开发边界
农业设施建设用地	水工设施用地	规划范围
城镇住宅用地	公用设施用地	
农村宅基地	特殊用地	
公共管理与公共服务设施用地	陆地水域	
商业用地	公园绿地	

### 规划指标表

序号	具体指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
1	耕地保有量 (公顷)	163.47	174.75	11.28	约束性	—
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	155.11	155.11	0.00	约束性	—
3	耕地储备区面积 (公顷)	—	—	—	约束性	—
4	生态保护红线面积 (公顷)	12.58	12.58	—	约束性	—
5	林地保有量 (公顷)	221.77	212.26	-9.51	约束性	—
6	湿地面积 (公顷)	0.86	0.86	0.00	约束性	—
7	建设用地总规模 (公顷)	62.03	66.58	4.55	约束性	—
8	城乡建设用地规模 (公顷)	33.56	30.93	-2.63	约束性	—
9	村庄建设用地规模 (公顷)	33.56	30.93	-2.63	约束性	—
10	村庄居住用地规模 (公顷)	27.07	29.64	2.57	预期性	城镇化
11	户籍人口数量 (人)	2359	2573	214.00	预期性	—
12	人均村庄建设用地面积 (m <sup>2</sup> /人)	142.26	120.20	-22.07	预期性	—
13	新增宅基地户均面积 (m <sup>2</sup> /户)	—	150	—	约束性	—
14	现状建设用地减量指标 (公顷)	—	—	—	预期性	—
15	建设用地机动指标 (公顷)	—	—	—	预期性	—
16	.....	—	—	—	.....	—

### 村域国土空间用途结构调整表

地类	现状基期年:2022年		规划目标年		规划期内增减	备注	
	面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)			
01耕地	163.47	26.52	174.75	28.35	11.28		
02园地	69.33	11.25	59.01	9.57	-10.32		
03林地	221.77	35.98	212.26	34.44	-9.51		
04草地	65.30	10.59	64.63	10.48	-0.67		
05湿地	0.86	0.14	0.86	0.14	0.00		
06农业设施建设用地	3.92	0.64	8.21	1.33	4.29		
城乡建设用地	城镇用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	居住用地	27.07	4.39	29.64	4.81	2.57	
	公共管理与公共服务用地	0.60	0.10	0.55	0.09	-0.05	
	商业服务业用地	0.09	0.01	0.00	0.00	-0.09	
	工业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	仓储用地	0.18	0.03	0.16	0.03	-0.02	
	乡村道路用地	5.02	0.81	0.00	0.00	-5.02	
	交通场站用地	0.16	0.03	0.17	0.03	0.01	
	公用设施用地	0.30	0.05	0.30	0.05	0.00	
	绿地与开敞空间用地	0.11	0.02	0.09	0.02	-0.02	
空闲地	0.04	0.01	0.00	0.00	-0.04		
合计	33.56	5.44	30.93	5.02	-2.63		
区域基础设施用地	公路用地	23.33	3.78	30.56	4.96	7.23	
水工设施用地	5.03	0.82	4.96	0.81	-0.07		
其他建设用地	特殊用地	0.11	0.02	0.11	0.02	0.00	
采矿用地	0.00	0.00%	0.02	0.00	0.02		
陆地水域	29.10	4.72	29.03	4.71	-0.07		
其他土地	0.59	0.10	1.05	0.17	0.46		
规划总用地	616.37	100.00	616.37	100.00	—		

# 近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	空间位置	用地面积/具体规模数量	建筑面积(m <sup>2</sup> )	资金规模(万元)	筹措方式	责任主体	协作部门	建设方式	备注
1	基础设施和公共服务设施建设	行政村门口坪提升项目	村委会门前	/	/	100	财政资金	/	/	/	对村委门口坪进行改造提升修建围墙和种树。已组织过村干部，大家一起种植树苗
2		重阳镇九联村人居环境综合整治提升项目	村域范围	/	/	1000	财政资金	/	/	/	完善村庄排水排污设施，解决村庄黑臭水体问题，外立面改造提升，开展新街水河道两岸清理，推动大沙洲下村至陀村沿河公路建设
3		武江区重阳镇九联村人居道路提升项目	村域范围	/	/	300	财政资金	/	/	/	对村庄未硬化巷道开展硬化，村标设计建设
4		美化乡村基础设施项目	村域范围	/	/	300	财政资金、村集体收入、乡贤捐赠	/	/	/	落实绿美九联工作，广泛植树，美化乡村。开展村庄绿化美化，打造一批“四小园”，为四个村小组，河边、路边复垦地绿化。
5	产业发展	兰花种植基地	陀村新村后山	225亩	/	100	企业自筹	花慕兰	/	新建	依托现有兰花种植基础，培育市场经营主体和电商直播达人，拓宽产品销路，推动产业向电商化、合作化发展，目前已在陀村新村建设有兰花电商直播基地一处，全村有3家兰花种植户开展了电商直播
6		柠檬基地（乡村振兴加工车间）	新街水河道旁水拦片	3000亩	/	1200	企业自筹	韶关市泰清农业科技发展有限公司	/	新建	推动百千万工程，抓好九联村柠檬加工车间建设
7		蔬菜深加工车间	村委旁旧学校	3500平方米	/	800	企业自筹	韶关市番灵饲料有限公司	/	改建	推进典型村产业发展，增加村集体经济和村民收入
8		美甲小作坊	陀村老村	400平方米	/	100	企业自筹	韶关市武江区永生工艺品加工厂	/	新建	推进典型村产业发展，增加村集体经济和村民收入
合计						2200	/	/	/	/	/

# 村庄规划管制规则

## 一、耕地和永久基本农田保护

1. 本村内已落实永久基本农田155.11公顷，主要分布在韶关北环高速北侧，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174.75公顷，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，不得在非建设用地内进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
4. 本村内农业设施建设用地面积为8.21公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农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。

### 5. 一般农业空间管控要求

一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产；在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。

- (1) 不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮。
- (2) 不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模。经批准实施的，应当在“三调”底图和年度国土变更调查结果上，明确实施位置，带位置下达退耕任务。
- (3) 不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带。
- (4) 未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化。经批准实施的，应当在“三调”底图和年度国土变更调查结果上明确实施位置。
- (5) 未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地。
- (6) 确需在耕地上建设农田防护林的，应当符合农田防护林建设相关标准。建成后，达到国土调查分类标准并变更为林地的，应当从耕地面积中扣除。
- (7) 严格控制新增农村道路、畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施等农业设施建设用地使用一般耕地。确需使用的，应经批准并符合相关标准。

## 二、生态保护

1. 本村内已落实生态保护红线12.58公顷。
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. 村域范围内主要保护内容为夹背石楼、3棵古树名木，已划定乡村历史文化保护线，其中夹背石楼为一般不可移动文物，保护范围为石楼本体及其院墙。古树名木保护范围为古树名木树冠垂直投影及边缘外5米。
2. 目前村庄有10座祠堂，现有祠堂应加以保护，原则上不进行改建、扩建，可进行维修加固，规划期间根据需要对现存祠堂进行修缮维护，沿袭祠堂文化风貌，促进历史文化遗产与保护。有倒塌危险的祠堂，按传统特色形式恢复，但应保持原有外观形式不变。对祠堂的维修不应损害集中体现历史文化价值的建筑构件、材料、装饰等的真实性，同时应保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

# 村庄规划管制规则

## 四、生活空间管制

本村内村庄建设用地规模为30.93公顷。

### 1、产业发展空间

(1) 商业用地容积率不大于2.0，建筑密度不大于50%。工业及仓储物流用地控制在0.8-2.0之间，建筑密度在30%-60%之间。

(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) 本村内划定居住用地29.64公顷，规划新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在150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。

(2) 村民建房村民住房建设建筑总面积不得超过300平方米，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，建筑高度不大于15米，应体现客家特色，统一采用客家风格，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，在村内主要道路两侧建房应退后5米。

(2) 村内供水由市政供水管网提供，污水处理设施，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、卫生站、养老和教育等公共服务设施用地主要包括九联村村委会、卫生站、广场等，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) 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。

(3) 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。