

社主村近期建设项目表（公示稿）					
序号	行动	项目名称	建设内容	备注	
1	产业发展	低效用地整治	1: 引入现代农业与食品产业、生物医药与健康产业、特色产品加工业、木材加工制造业、建筑材料加工制造业、新材料制造业等契合本村资源的生态产业，逐步替代现状高污染产业。 2: 对低效用地进行整治，鼓励原土地权利人以单一主体或联合开发体形式，探索集工业、仓储、研发、商办等功能为一体的土地混合使用模式。 3: 充分利用现有生态制造业，附设展销中心，定时开展线上线下活动，吸引顾客参观购买。	——	
2		矿山公园打造	将后坑村停业砖厂、社主水库、和园林场连片打造为矿山公园。	——	
3		农文旅综合体建设	现状耕地在全域土地综合整治中已调出，远期建设成为农文旅综合体，为龙归水岸和来村旅游游客提供休闲娱乐。	——	
4		商业街建设	240国道沿街风貌提升，结合龙归水岸，沿街设置主题餐厅，内部设置民宿。	——	
5		生态农庄改造提升	依托山泉水养鱼，将丁洞村现状农庄进行升级改造，统一风貌，整治沿线道路，入口设置标识牌。	——	
6		童子山森林公园提升	荒废童子山森林公园改造提升，增设步道、车行道、景观小品、便民设施等。	——	
7		物流园建设	家具、农产品等仓储物流场所。	——	
8	人居环境	“三大革命”工程	1: 龙归水岸板房公厕标准化建设，中石油加油站旁公厕外立面提升。	——	
9			2: 砖厂新村垃圾收集点距离较远，风貌较差，需进一步整治；丁洞村隧道口垃圾桶整治。	——	
10			3: 屋场坪污水池旁水圳清淤、加盖、绿化，排水渠应接尽接。后坑村排水渠清淤、加盖。老人村黄华增楼房旁水沟治理；社主桥花海旁水沟治理；加油站水圳三面光。	——	
11		排洪沟整治	砖厂新村排洪沟“三面光”，沿线加装护栏，有条件进行加盖。	——	
12		323国道沿线外立面风貌提升	323国道沿线外立面风貌提升	——	
13	风貌提升	“三清三拆三整治”工程	排洪沟建设（二期）	砖厂新村排洪沟扩建，与西部农田灌溉渠相接。	——
14			1: 屋场坪赤膊房、围墙外立面提升。砖厂新村赤膊房外立面提升。	——	
15			2: 屋场坪拆除泥砖房处建设小菜园、小果园。其余各村四小园木制围栏已腐朽，更换pvc围栏。	——	
16			3: 社主水库环境整治，水圳清淤，清理杂草，道路修缮、硬化、亮化。	——	
17	4: 公路边建筑垃圾清运、围蔽，主要村道两侧垃圾清运。	——			
19	绿美建设	“四旁”“五边”植树绿化	社主社现状碧道提升，与国道衔接，减缓国道人流。碧道亮化、建设亲水平台、增设垃圾箱、座椅、网红打卡点趣味设施。	——	
20			1: 国道323、520、240屋场坪道路两侧修复、增加绿化。	——	
21			2: 村入口绿地建设。	——	
22	生产生活	基础设施提升	3: 道路、排水渠、闲置地美化、加油站等边角绿地提升。	——	
23			1: 陈旧消防栓重新刷漆，维护提升。	——	
24			2: 乡道Y256路面平整，增设路灯、垃圾箱等配套设施，有条件增设非机动车道。	——	
25			3: 村道硬化，屋场坪村道硬化、绿化、亮化；社主轩入口及入村道路（刘曲华）提升；郑月初、罗伟雄门口整治；黄峥嵘门口、围墙旁道路硬底化。后坑村道路硬化。老人村晏起阳新屋旁村路硬底化；240国道红绿灯刘荣杵地块整治。	——	
26		4: 各村主要入村道路实现全部亮化，全村污水管网入户。	——		
27	新村建设	老人村新村原址重建。	——		
28	公共服务	公共服务设施提升	5: 对国道323人行道进行整治提升，合理规划绿化带、护栏、车行辅道、停车位和人行道。	——	
29			1: 村委服务站提升，完善三楼文化室，增设养老托育、妇女幼儿活动场所。	——	
30		公园广场建设	2: 对老人村农贸市场的周边环境整治，内部风貌提升。	——	
31			1: 龙归水岸广场升级改造，废弃圩镇客厅改建为乡村振兴服务站，龙归水岸露营基地入口处建设游客服务中心、公共厕所标准化建设。	——	
32	3: 对江边主题公园进行提升，增设标志性构筑物、配套设施和景观小品。	——			
33	乡风文明	乡村文化展示项目	2: 对砖厂新村广场的停车场及周边环境进行整治。	——	
34			1: 砖厂新村村使馆建设。	——	
35	农民增收	科普研学基地	2: 老人村刘氏宗祠修缮保护。	——	
36		自助采摘果园	结合丁洞村的连片耕地，依托丁洞村农家乐沿线吸引力，建设科普研学基地。	——	
37		特色种植基地	屋场坪的草莓、圣女果种植园，后坑村的火龙果种植园，建设自助采摘果园。	——	
38			1: 花卉种植基地，龙归水岸，花卉养殖，自助采摘。	——	
39			2: 木材种植基地，利用村域北部丰富的森林资源进行树木种植。	——	
40	乡村治理	数字乡村建设工程	3: 药材种植基地，利用村域北部丰富的森林资源进行药材种植。	——	
41		建强组织堡垒，凝聚红色力量	筹备建设智慧服务平台设置粤智助政府服务自助机，基本实现村民办事不出村。加强对于农村应急广播、“雪亮工程”的维护。完善数字乡村建设，信息通信基础设施建设提升。	——	
			以“社主村户籍干部回村包干到户”为抓手，落实落细农村人居环境整治工作，按照“具体到户、责任到人”原则，进行包干到户，形成“干部带头、群众参与”齐抓共管的良好局面。按照“四议两公开程序制定实施《社主村重要事权议事规则》，明确村内重要人事安排、重大项目实施、大额资金使用集体资产交易、股份分红等重大事项须经村党组织研究把关后方可实施，巩固村党组织领导地位。	——	

社主村村村庄管制规则（公示稿）

一、生态保护

- 1、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；
- 2、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；
- 3、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

- 1、本村内已划入永久基本农田41.97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；
- 2、本村内已划入耕地保有量52.01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；
- 3、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

- 1、本村内划定的不可移动文物有1处，为社主村刘氏宗祠。本次划定从建筑边线外延5米，为文物保护单位范围，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

1.产业发展空间

- (1) 工业、仓储物流用地容积率原则上大于等于0.5且不大于2.5，建筑密度不小于30%，绿地率不大于20%，且应符合《工业项目建设用地控制指标》（2023）相关规定；建筑高度原则上不超过24米，在满足消防、安全的基础上，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求；
- (2) 商业用地容积率原则上不大于2.0，建筑密度不大于50%，绿地率不小于20%；建筑高度原则上不超过24米，在满足消防、安全的基础上，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求；
- (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) 新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在120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) 每户宅基地面积建设标准为每户120平方米以下；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，应体现乡村特色，统一采用岭南客家风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

3.公用基础设施和公共服务设施

- (1) 村内供水由高位水池提供，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- (2) 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、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。
- (3) 乡村公共设施容积率不超过1.2，公用设施容积率不超过0.8，安全设施容积率不超过0.8，确实需要超过的，进行专项论证，对乡村公共设施、公用设施和安全设施的密度、建筑高度、绿地率不做强行要求，结合方案合理性确定。

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。

六、其他管制规则

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。