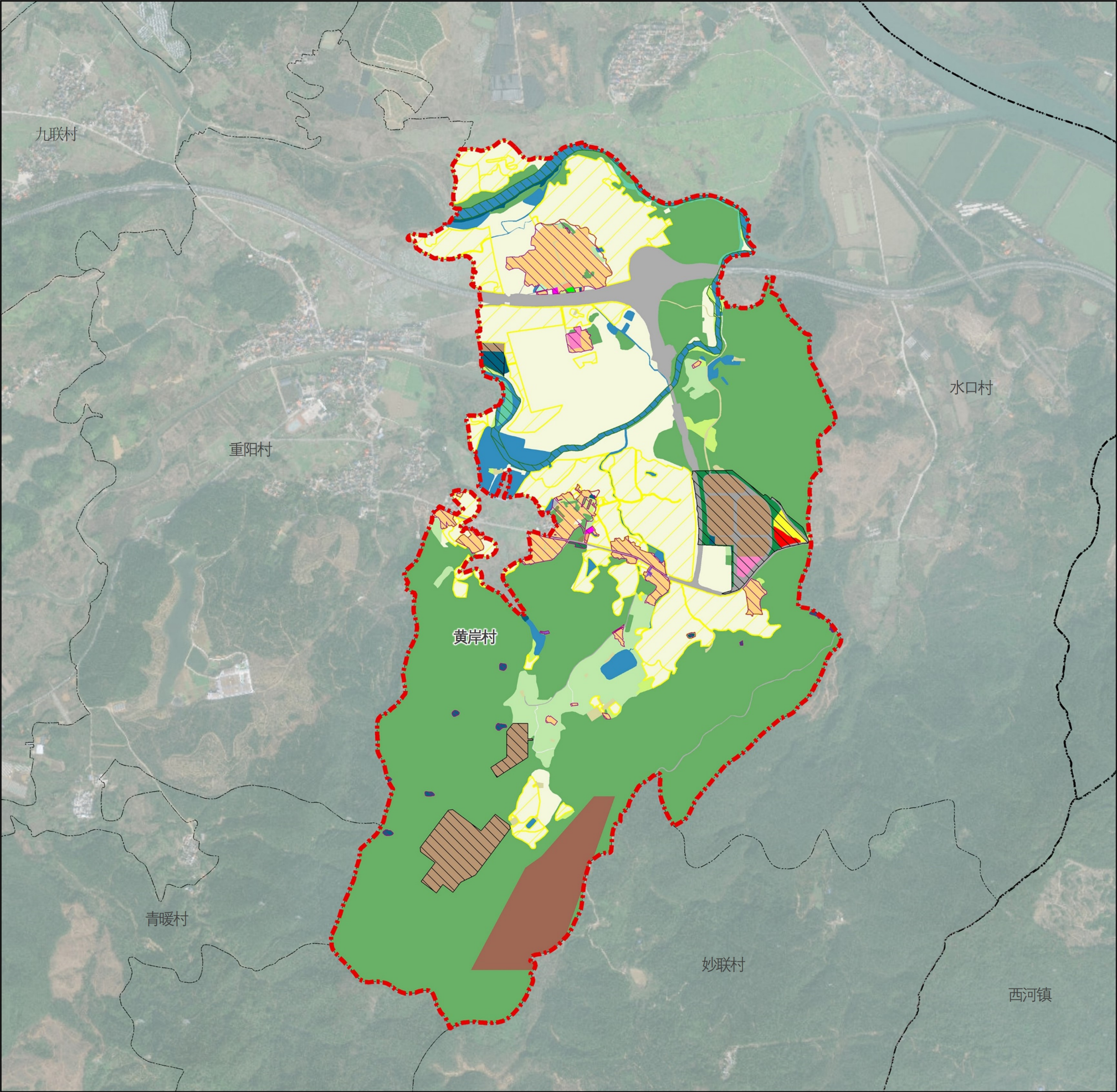


武江区重阳镇黄岸村村庄规划（2021-2035年）

村庄规划总图



风玫瑰及比例尺

区域位置图

图例

规划范围

镇界

村界

村庄建设边界

永久基本农田

生态保护红线

城镇开发边界

耕地

园地

林地

草地

湿地

农业设施建设用地

城镇住宅用地

农村宅基地

农村社区服务设施用地

机关团体用地

教育用地

商业服务业用地

工业用地

采矿用地

物流仓储用地

公路用地

城镇道路用地

交通场站用地

排水用地

水工设施用地

其他公用设施用地

公园绿地

防护绿地

广场用地

特殊用地

河流水面

坑塘水面

沟渠

其他土地

规划指标表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	146.84	146.84	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	93.90	93.90	0.00	约束性
耕地整备区面积（公顷）	—	—	—	约束性
生态保护红线面积（公顷）	12.08	12.08	0.00	约束性
林地保有量（公顷）	—	—	—	约束性
湿地面积（公顷）	2.06	2.06	0.00	约束性
城镇开发边界（公顷）	30.05	30.05	0.00	约束性
建设用地总规模（公顷）	48.74	97.72	48.98	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	29.09	55.49	26.40	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	29.09	25.29	-3.80	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	17.14	20.21	3.07	预期性
户籍人口数量	2014	2254	240	预期性
人均村庄建设用地面积（m²/人）	144.42	112.18	-32.24	预期性
新增宅基地户均面积（m²/户）	—	150.00	—	约束性
现状建设用地减量指标	—	—	—	预期性

村域国土空间用途结构调整表

地类	现状基期年（2020年）		规划目标年（2035年）		规划期内增减	
	面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）	占比（%）		
耕地	145.30	24.60	146.84	24.86	1.54	
园地	22.89	3.87	18.40	3.11	-4.49	
林地	338.12	57.24	295.59	50.04	-42.53	
草地	3.74	0.63	3.33	0.56	-0.42	
湿地	2.06	0.35	2.06	0.35	0.00	
农业设施建设用地	3.68	0.62	2.85	0.48	-0.83	
城乡建设用地	城镇用地	居住用地	0.00	0.00	0.85	0.85
		公共管理与公共服务用地	0.00	0.00	0.76	0.76
		商业服务业用地	0.00	0.00	0.59	0.59
		工业用地	0.00	0.00	20.57	20.57
		城镇道路用地	0.00	0.00	3.76	3.76
		公用设施用地	0.00	0.00	1.18	1.18
		绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	2.50	2.50
	村庄用地	居住用地	17.14	2.90	20.21	3.07
		公共管理与公共服务用地	0.71	0.12	0.70	-0.01
		商业服务业用地	0.03	0.00	0.03	0.00
		仓储用地	1.75	0.30	0.13	-1.61
		交通场站用地	0.06	0.01	0.06	0.00
		公用设施用地	1.73	0.29	0.85	-0.88
		绿地与开敞空间用地	0.36	0.06	0.35	-0.01
	村庄范围（203）内的其他用地		7.31	1.24	2.96	-4.35
区域基础设施用地	公路用地		18.72	3.17	18.78	0.06
其他建设用地	水工设施用地		0.83	0.14	0.83	0.00
	采矿用地		0.00	0.00	22.51	22.51
	特殊用地		0.10	0.02	0.11	0.01
陆地水域	河流水面		12.00	2.03	12.00	0.00
	坑塘水面		13.06	2.21	10.84	-2.22
	沟渠		0.88	0.15	0.87	-0.01
其他土地		0.28	0.05	0.28	0.05	0.00
总计		590.76	100.00	590.76	100.00	0.00

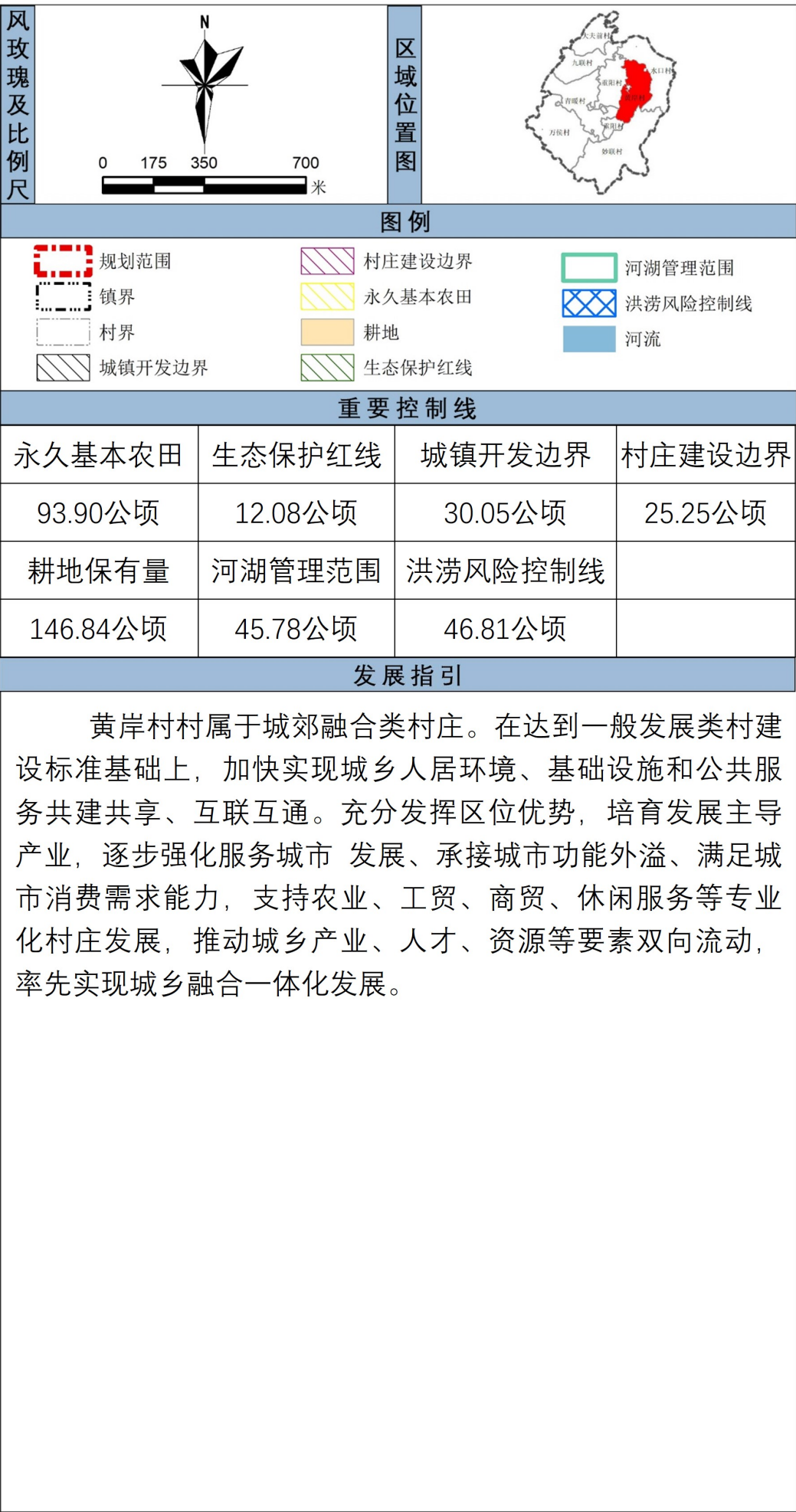
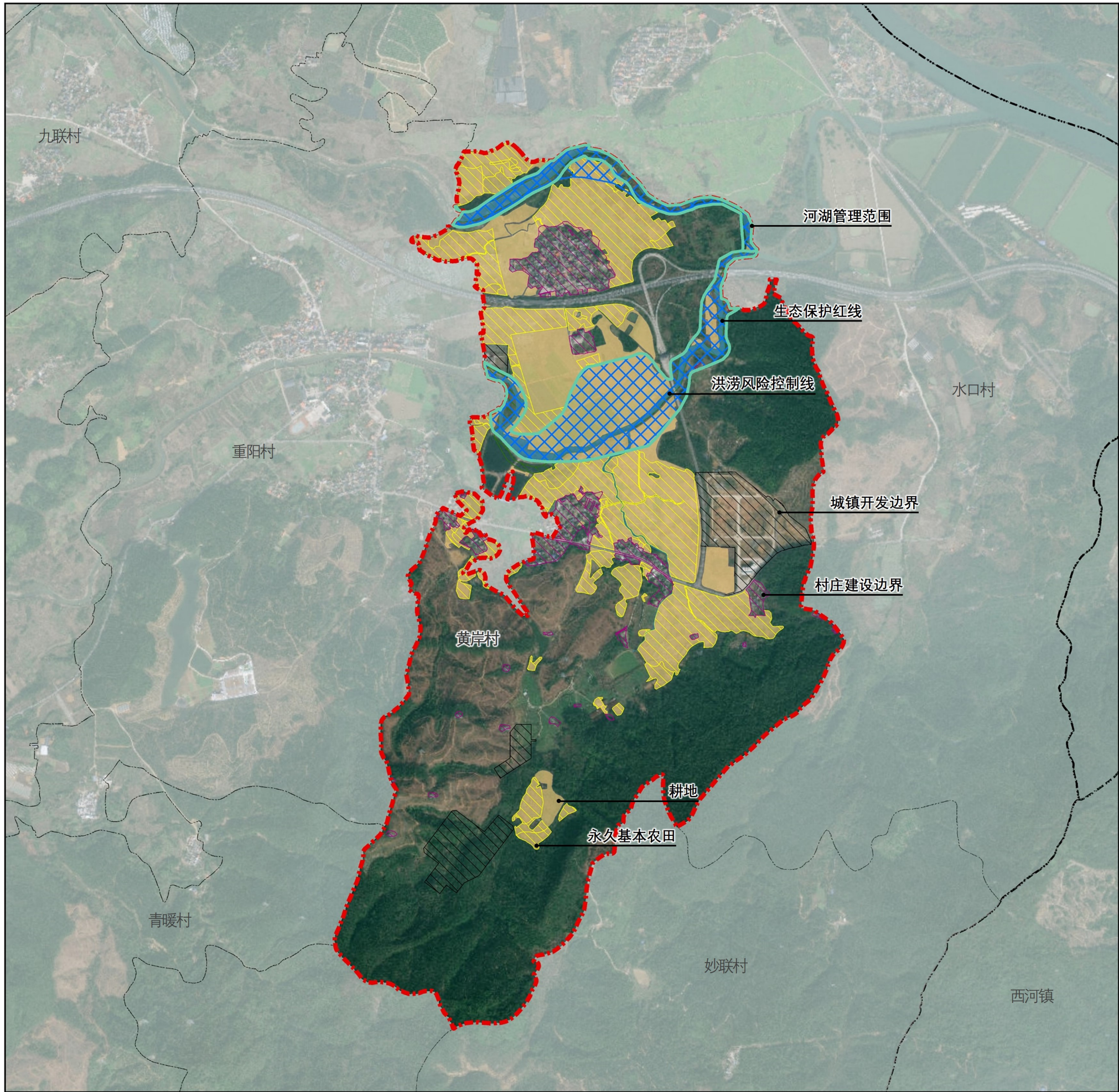
武江区重阳镇人民政府
2025年12月

编制

广东国地科技股份有限公司 制图

武江区重阳镇黄岸村村庄规划（2021-2035年）

底线管控传导图



一、生态保护

- （1）本村内已划入生态保护红线12.08公顷。严格落实生态保护红线。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性活动，在符合现行法律法规前提下，除了国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。
- （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。

二、耕地和永久基本农田保护

- （1）本村内已划入永久基本农田93.90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改变用途，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146.84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）本村内无划定文物保护单位。本次规划主要对各自自然村的历史文化要素进行保护和修缮，并对周边建筑风貌和环境进行控制。
- （2）强化古树名木保护管理措施，严禁破坏古树名木的行为。

四、生活空间管制

本村内村庄建设用地规模为29.09公顷。

1、产业发展产业

- (1)乡村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、公寓等房地产开发。
- (2)乡村产业用地选址应符合相关规范，遵循节约用地的原则，产业用地应符合《工业项目建设用地控制指标》关于容积率、建筑密度的控制要求，其他控制指标与配建要求则根据镇村企业的生产需求进行综合确定。
- (3)乡村产业项目按照审查通过的规划落实方案明确规划设计条件，并依据该设计条件形成建设工程设计方案报批后建设实施。

2、农村住房

- (1)宅基地应严格落实“一户一宅”的基本原则，在划定的村庄建设边界范围内选址，每户建筑基底面积不得超过省相关要求。
- (2)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；建筑总面积不超过300平方米。

3、基础设施和公共服务设施

- （1）不得占用交通用地建房，建筑退让省道S246两侧应不小于15米，乡道两侧建房应退后5米。
- （2）鼓励乡村公共服务设施应充分利用现有空间，综合行政管理、治理服务、医疗卫生、文化体育等功能复合设置，选址宜布置在位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用。
- （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、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

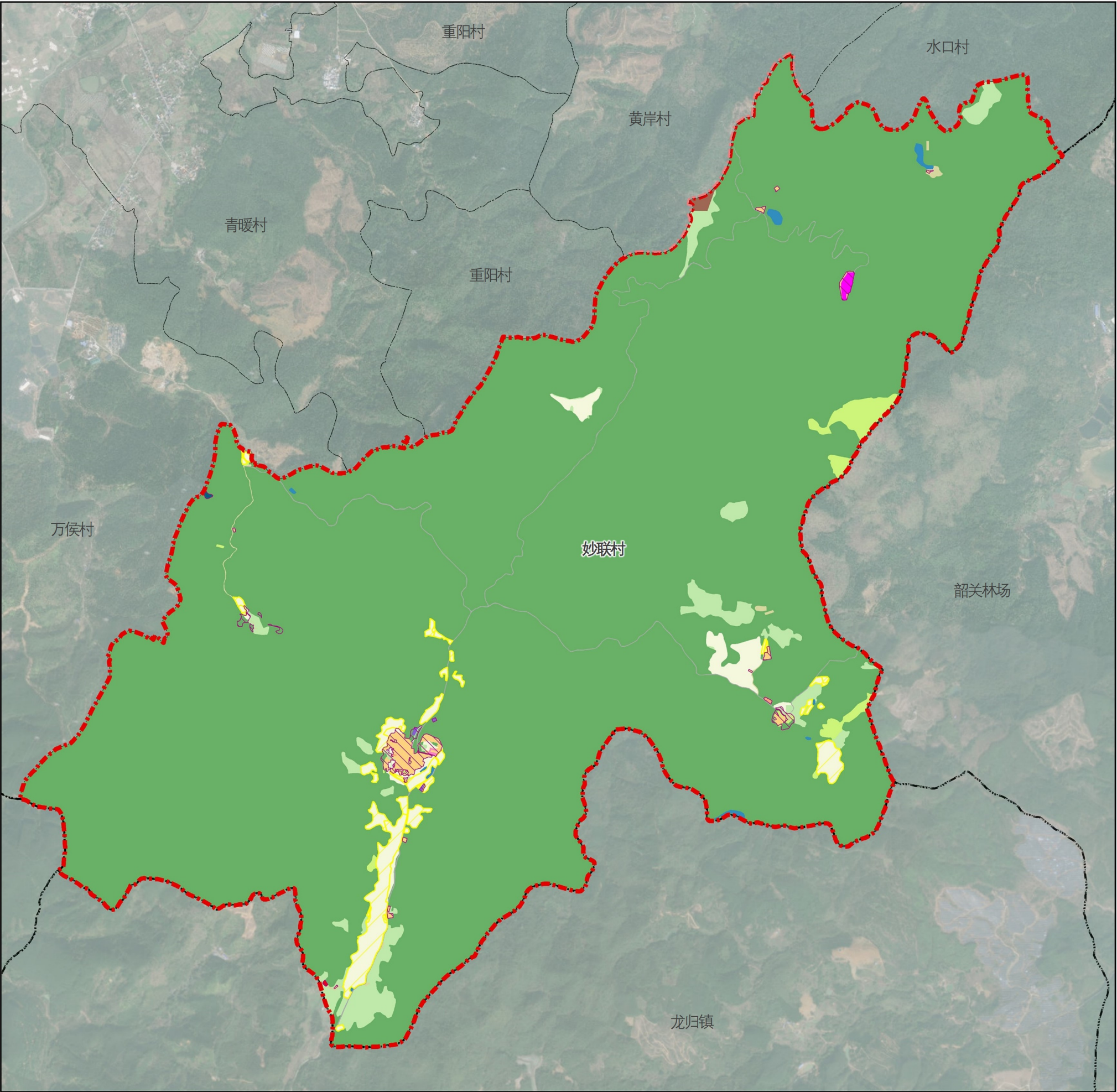
五、村庄安全和防灾减灾

- （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，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。
- （4）不准对河道进行直改弯、弯改直等人工改造。在满足防洪排涝水利要求的前提下，应通过生态化处理手段，建设生态驳岸。
- （5）村庄建筑的间距、通道的设置应符合村庄消防安全相关要求，消防通道严禁堆放阻碍交通的杂物。

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。

武江区重阳镇妙联村村庄规划（2021-2035年）

村庄规划总图



风玫瑰及比例尺

区域位置图

图例

规划范围

镇界

村界

村庄建设边界

永久基本农田

生态保护红线

耕地

园地

林地

草地

农业设施建设用地

农村宅基地

农村社区服务设施用地

机关团体用地

教育用地

商业服务业用地

采矿用地

物流仓储用地

公路用地

交通场站用地

其他公用设施用地

坑塘水面

其他土地

规划指标表				
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	34.69	34.69	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	23.77	23.77	0.00	约束性
耕地整备区面积（公顷）	——	——	——	约束性
生态保护红线面积（公顷）	0.09	0.09	0.00	约束性
林地保有量（公顷）	——	——	——	约束性
建设用地总规模（公顷）	16.25	17.32	1.07	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	9.70	9.70	0.00	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	9.70	9.70	0.00	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	4.63	5.78	1.15	预期性
户籍人口数量	589	685	96	预期性
人均村庄建设用地面积（m²/人）	164.65	141.58	-23.08	预期性
新增宅基地户均面积（m²/户）	——	150.00	——	约束性
现状建设用地减量化指标	——	——	——	预期性
建设用地机动指标（公顷）	——	——	——	预期性

村域国土空间用途结构调整表							
地类		现状基期年（2020年）		规划目标年（2035年）		规划期内增减	
		面积	占比	面积	占比		
		（公顷）	（%）	（公顷）	（%）		
耕地		25.04	1.58	34.69	2.19	9.65	
园地		41.35	2.61	31.21	1.97	-10.14	
林地		1486.57	93.86	1485.99	93.82	-0.57	
草地		10.70	0.68	10.70	0.68	0.00	
农业设施建设用地		1.75	0.11	1.75	0.11	0.00	
城乡建设用地	居住用地	4.63	0.29	5.78	0.36	1.15	
	公共管理与公共服务用地	0.96	0.06	0.96	0.06	0.00	
	商业服务业用地	0.06	0.00	0.06	0.00	0.00	
	仓储用地	0.22	0.01	0.22	0.01	0.00	
	交通场站用地	0.02	0.00	0.02	0.00	0.00	
	公用设施用地	0.17	0.01	0.17	0.01	0.00	
	村庄范围（203）内的其他用地	3.63	0.23	2.48	0.16	-1.15	
区域基础设施用地		公路用地	6.55	0.41	6.48	0.41	-0.07
其他建设用地		采矿用地	0.00	0.00	1.14	0.07	1.14
陆地水域		坑塘水面	2.15	0.14	2.15	0.14	0.00
其他土地		0.03	0.00	0.03	0.00	0.00	
总计		1583.84	100.00	1583.84	100.00	0.00	

武江区重阳镇人民政府
2025年12月

编制

广东国地科技股份有限公司 制图

武江区重阳镇妙联村村庄规划（2021-2035年）

底线管控传导图



风玫瑰及比例尺

区域位置图

图例			
	规划范围		生态保护红线
	镇界		永久基本农田
	村界		耕地
	村庄建设边界		

重要控制线			
永久基本农田	生态保护红线	村庄建设边界	耕地保有量
23.77公顷	0.09公顷	9.70公顷	34.69公顷

发展指引

妙联村属于一般发展类村庄。瞄准农村基本具备现代生活条件的目标，统筹乡村基础设施和公共服务布局建设，开展农村人居环境整治提升，以普惠性、基础性、兜底性民生建设为重点，逐步补齐基础设施和公共服务短板。支持传统产业发展，盘活利用村庄资产资源发展壮大乡村产业。

一、生态保护

- (1) 本村内已划入生态保护红线0.09公顷。严格落实生态保护红线。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性活动，在符合现行法律法规前提下，除了国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。
- (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。

二、耕地和永久基本农田保护

- (1) 本村内已划入永久基本农田23.77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改变用途，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34.69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) 本村内无划定文物保护单位。本次规划主要对各自然村的历史文化要素进行保护和修缮，并对周边建筑风貌和环境进行控制。
- (2) 强化古树名木保护管理措施，严禁破坏古树名木的行为。

四、生活空间管制

本村内村庄建设用地规模为9.70公顷。

1、产业发展产业

- (1)乡村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、公寓等房地产开发。
- (2)乡村产业用地选址应符合相关规范，遵循节约用地的原则，产业用地应符合《工业项目建设用地控制指标》关于容积率、建筑密度的控制要求，其他控制指标与配建要求则根据镇村企业的生产需求进行综合确定。
- (3)乡村产业项目按照审查通过的规划落实方案明确规划设计条件，并依据该设计条件形成建设工程设计方案报批后建设实施。

2、农村住房

- (1)宅基地应严格落实“一户一宅”的基本原则，在划定的村庄建设边界范围内选址，每户建筑基底面积不得超过省相关要求。
- (2)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；建筑总面积不超过300平方米。

3、基础设施和公共服务设施

- (1) 不得占用交通用地建房，建筑退让省道S246两侧应不小于15米，乡道两侧建房应退后5米。
- (2) 鼓励乡村公共服务设施应充分利用现有空间，综合行政管理、治理服务、医疗卫生、文化体育等功能复合设置，选址宜布置在位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用。
- (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、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

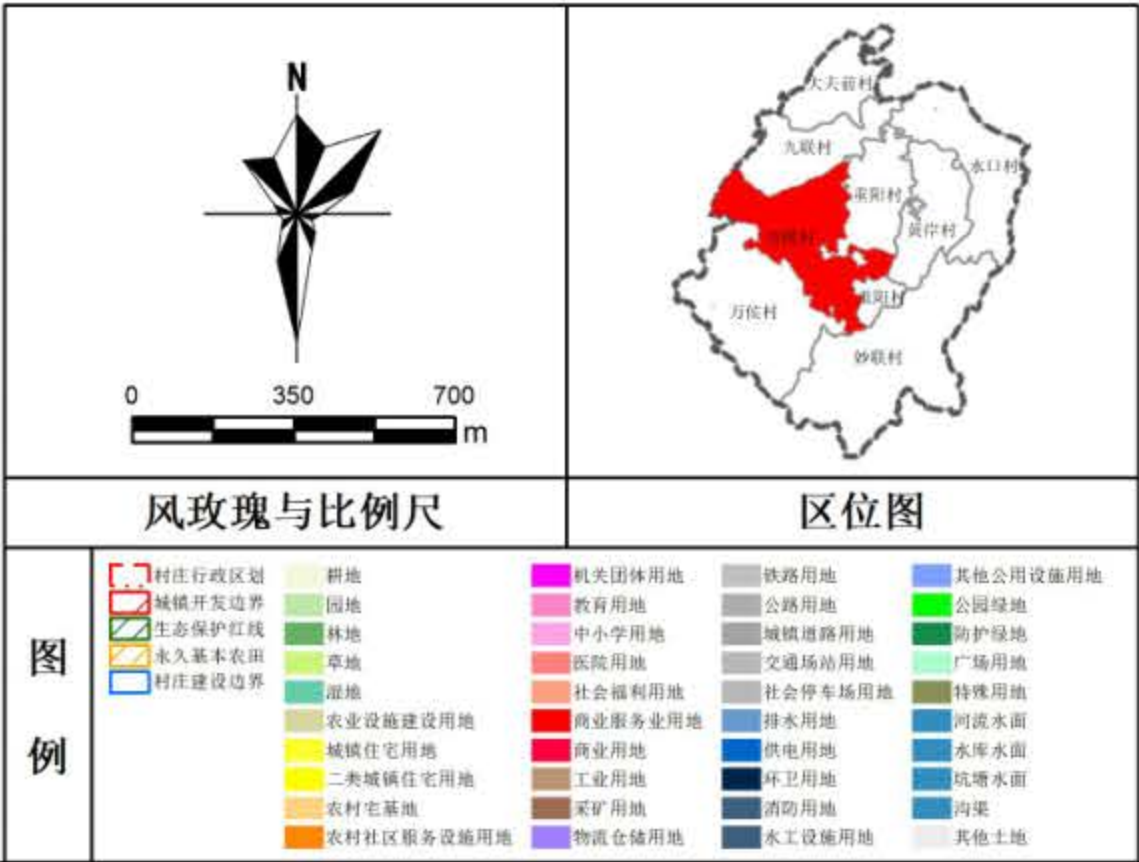
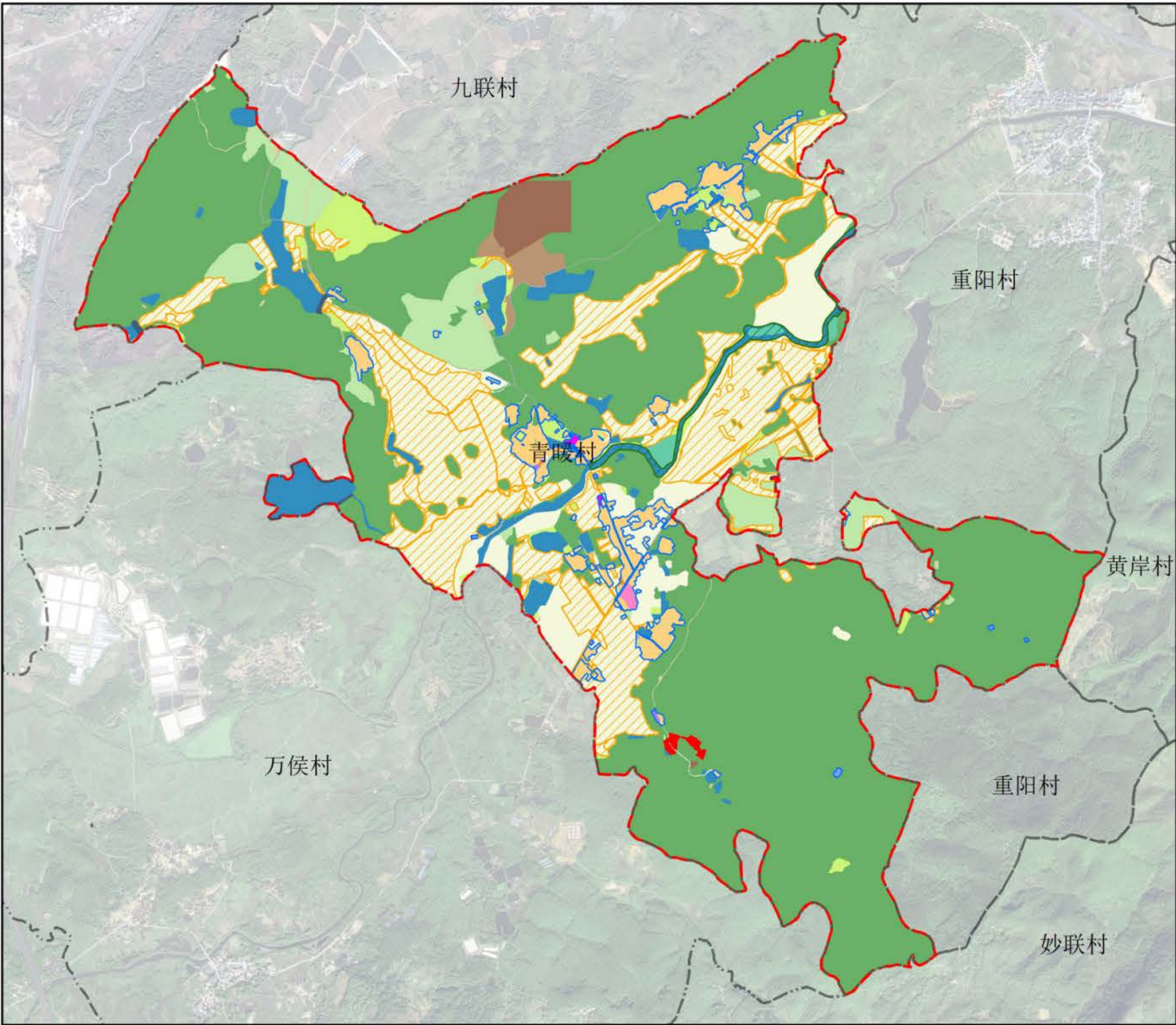
五、村庄安全和防灾减灾

- (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，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。
- (4) 村庄建筑的间距、通道的设置应符合村庄消防安全相关要求，消防通道严禁堆放阻碍交通的杂物。

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。

武江区重阳镇青暖村村庄规划（2021-2035）

村庄规划总图

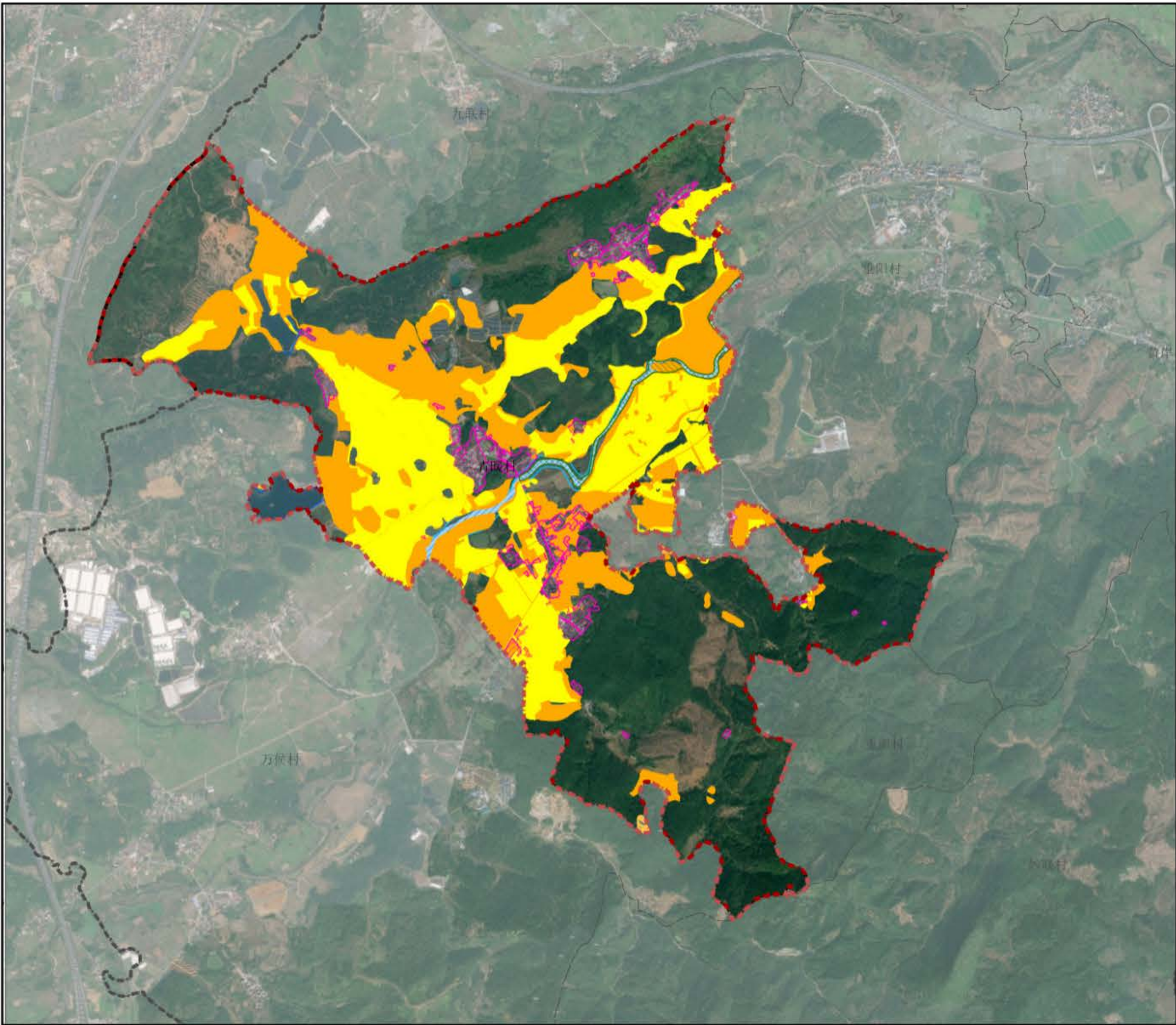


规划指标表				
规划指标体系	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量 (公顷)	205.66	205.66	0.00	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	161.01	161.01	—	约束性
建设用地总规模 (公顷)	46.76	—	—	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	24.22	—	—	约束性
村庄居住用地规模 (公顷)	22.05	—	—	预期性
户籍人口数量 (人)	2164	2356	192.00	预期性
人均村庄建设用地 (㎡/人)	129	—	—	预期性
新增宅基地户均面积 (㎡/户)	—	150	—	预期性
矿山生态修复面积 (公顷)	—	13.09	—	预期性
村庄发展备用地 (公顷)	—	—	—	预期性

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			210.75	21.36	249.58	12.45	38.82	
园地			43.14	4.37	66.82	3.33	23.67	
林地			619.19	62.75	1548.59	77.23	929.40	
草地			18.86	1.91	18.56	0.93	-0.30	
湿地			2.89	0.29	2.89	0.14	0.00	
农业设施建设用地			4.66	0.47	4.71	0.23	0.04	
城乡建设用地	城镇用地	居住用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		商业服务业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		工业与开放空间用地	0.00	0.00	0.51	0.03	0.51	
		城镇道路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	村庄用地	居住用地	22.08	2.24	22.70	1.13	0.62	
		商业服务业用地	0.00	0.00	1.17	0.06	1.17	
		工业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		村庄内部（203）内的其他用地	2.46	0.25	2.51	0.13	0.05	
区域基础设施用地			3.69	0.37	23.29	1.16	19.60	
其他建设用地			特殊用地	0.37	0.04	0.40	0.02	0.03
			工业用地	0.05	0.00	6.32	0.32	6.27
			采矿用地	13.08	1.33	11.62	0.58	-1.47
陆地水域			河流水面	8.51	0.86	8.54	0.43	0.04
			水库水面	12.60	1.28	12.60	0.63	0.00
			坑塘水面	22.30	2.26	22.32	1.11	0.02
			沟渠	1.58	0.16	1.58	0.08	0.00
其他土地			0.50	0.05	0.50	0.02	0.00	
总计			986.72	100.00	2005.21	100.00	1018.49	

武江区重阳镇青暖村村庄规划（2021-2035）

底线管控传导图



风玫瑰与比例尺

区位图

图例

规划范围

镇界

村界

永久基本农田

村庄建设边界

河湖管理范围

洪涝风险控制线

生态保护红线

河流水面

耕地

重要控制线

永久基本农田	村庄建设边界	耕地
166.67公顷	35.14公顷	981.73公顷
生态保护红线	洪涝风险控制线	河湖管理范围
6.66公顷	184.47公顷	158.66公顷

发展指引

青暖村为集聚提升类，应依托本村拥有新街水、温矿泉等特色生态资源，打造集成炮弹芋头种植、大葱种植、绿色矿山、温泉康养度假、田园观光体验的和美乡村。

武江区重阳镇青暖村村庄规划（2021-2035）

管制规则

一、生态保护

- (1) 本村已划入生态保护红线6.66公顷。严格落实生态保护红线。生态保护红线内，自然保护地核心保护区，原则禁止人为活动，其它区域严格禁止开发性、生产性活动。
- (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。

二、耕地和永久基本农田保护

- (1)本村内已划入永久基本农田166.67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改变用途，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981.73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)本村内无划定文物保护单位。本次规划主要对各自然村的历史文化要素进行保护和修缮，并对周边建筑风貌和环境进行控制。
- (2)强化古树名木保护管理措施，严禁破坏古树名木的行为。

四、生活空间管制

本村内村庄建设用地规模为24.54公顷。

1、产业发展产业

- (1)乡村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、公寓等房地产开发。
- (2)乡村产业用地选址应符合相关规范，遵循节约用地的原则，产业用地应符合《工业项目建设用地控制指标》关于容积率、建筑密度的控制要求，其他控制指标与 配建要求则根据镇村企业的生产需求综合确定。
- (3)乡村产业项目按照审查通过的规划落实方案明确规划设计条件，并依据该设计条件形成建设工程设计方案报批后建设实施。

2、农村住房

- (1)宅基地应严格落实“一户一宅”的基本原则.在划定的村庄建设边界范围内选址，每户建筑基底面积不得超过省相关要求。
- (2)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；建筑总面积不超过300平方米。

3、基础设施和公共服务设施

- (1)不得占用交通用地建房，建筑退让省道S426两侧应不小于15米，乡道两侧建房应退后5米。
- (2)鼓励乡村公共服务设施应充分利用现有空间，综合行政管理、治理服务、医疗卫生、文化体育等功能复合设置，选址宜布置在位置适中、内外联系系方便的地段， 方便村民使用。
- (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、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

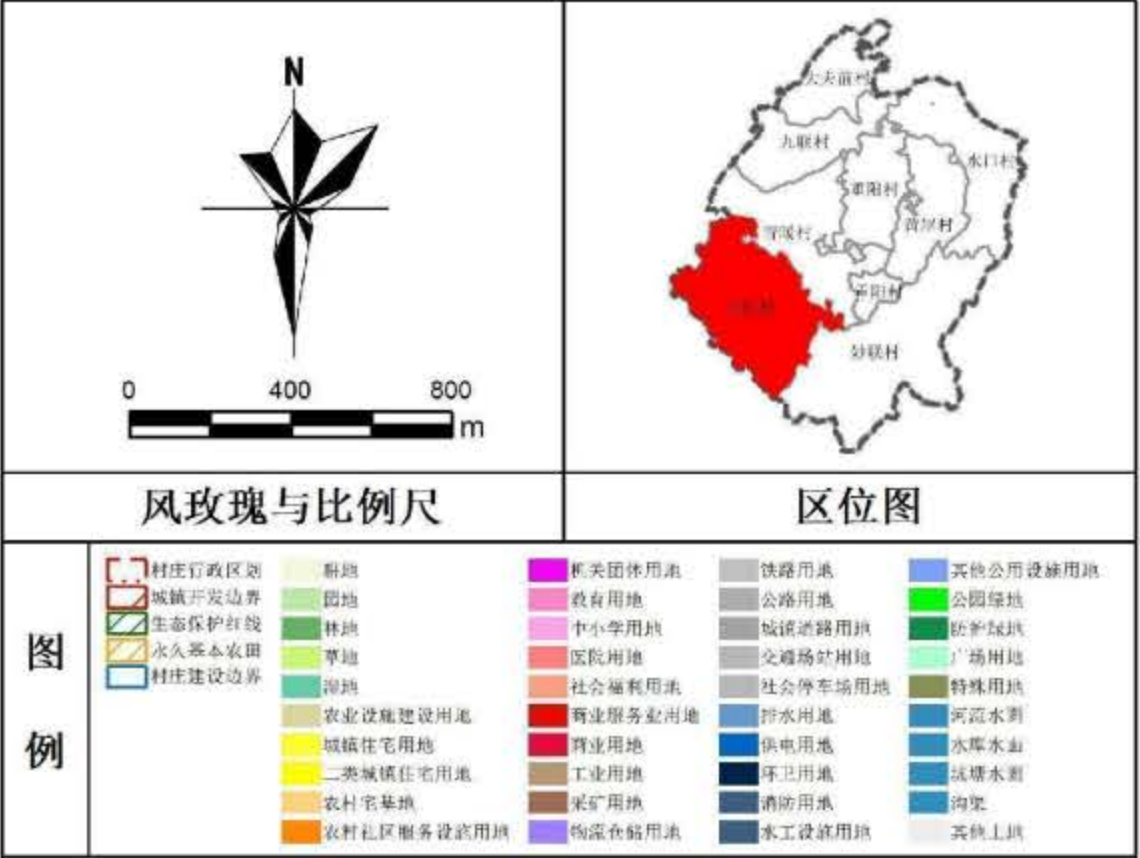
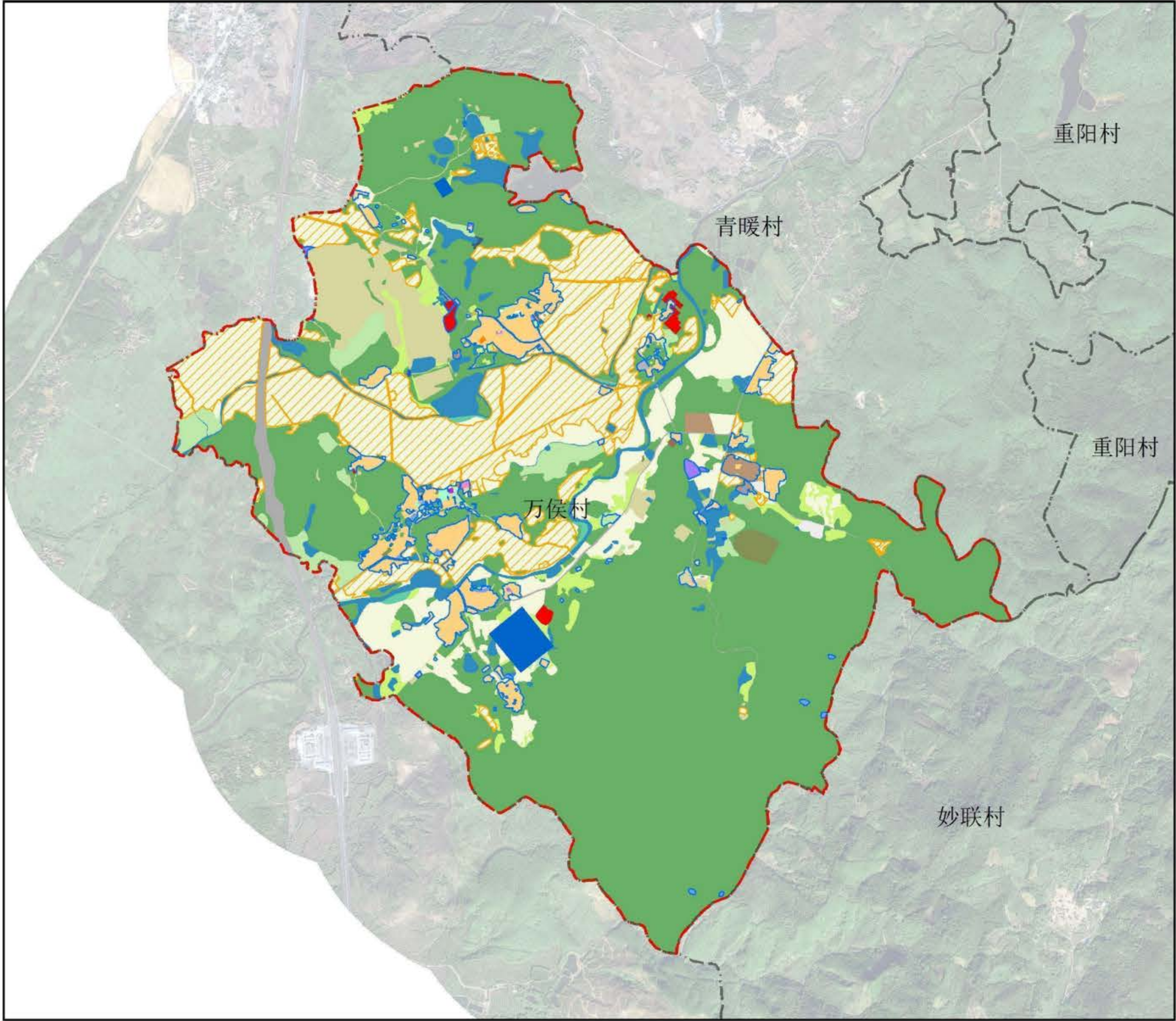
五、村庄安全和防灾减灾

- (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，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。
- (4)不准对河道进行直改弯、弯改直等人工改造。在满足防洪排涝水利要求的前提下，应通过生态化处理手段，建设生态驳岸。
- (5)村庄建筑的间距、通道的设置应符合村庄消防安全相关要求，消防通道严禁堆放阻碍交通的杂物。

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。

武江区重阳镇万侯村村庄规划（2021-2035）

村庄规划总图

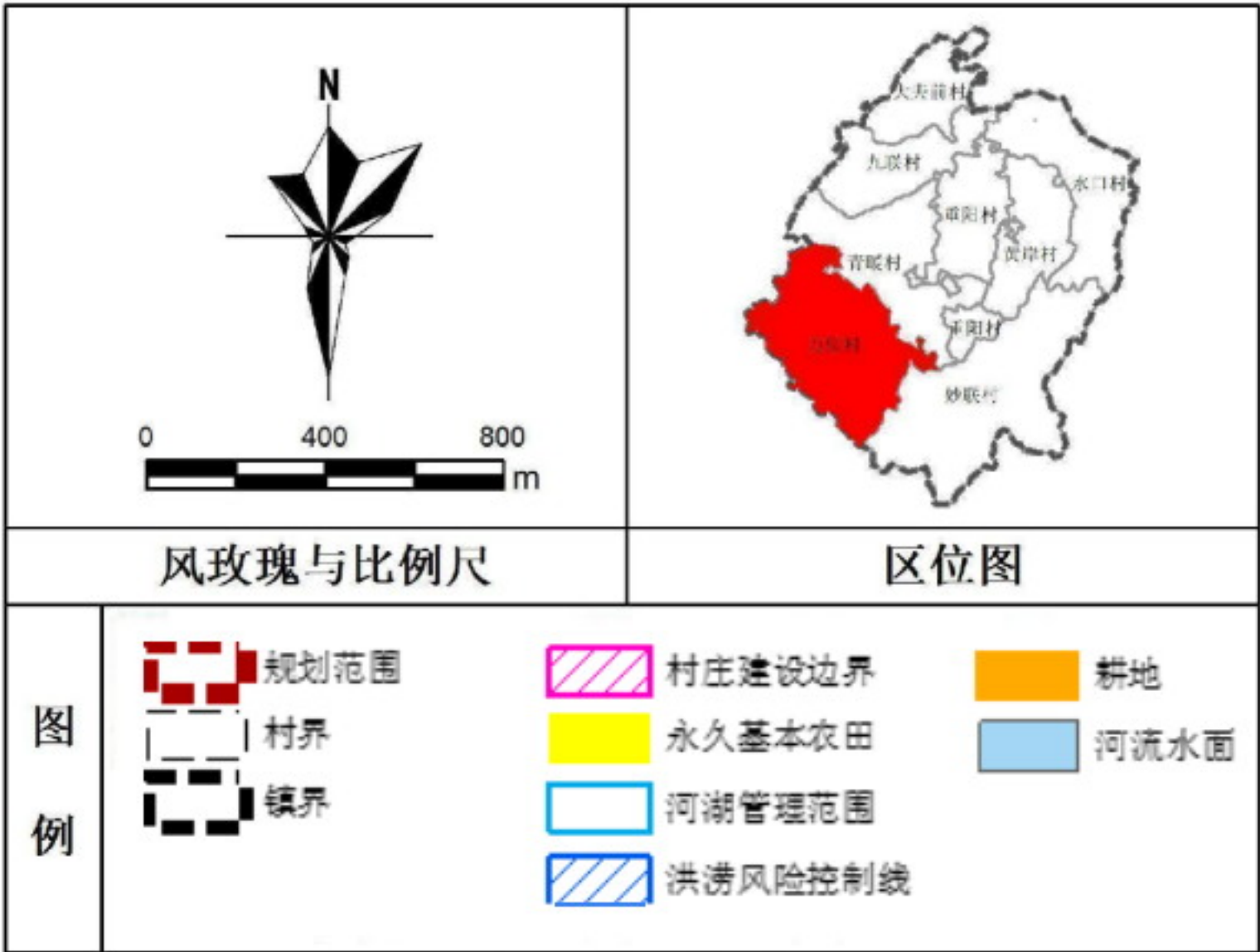
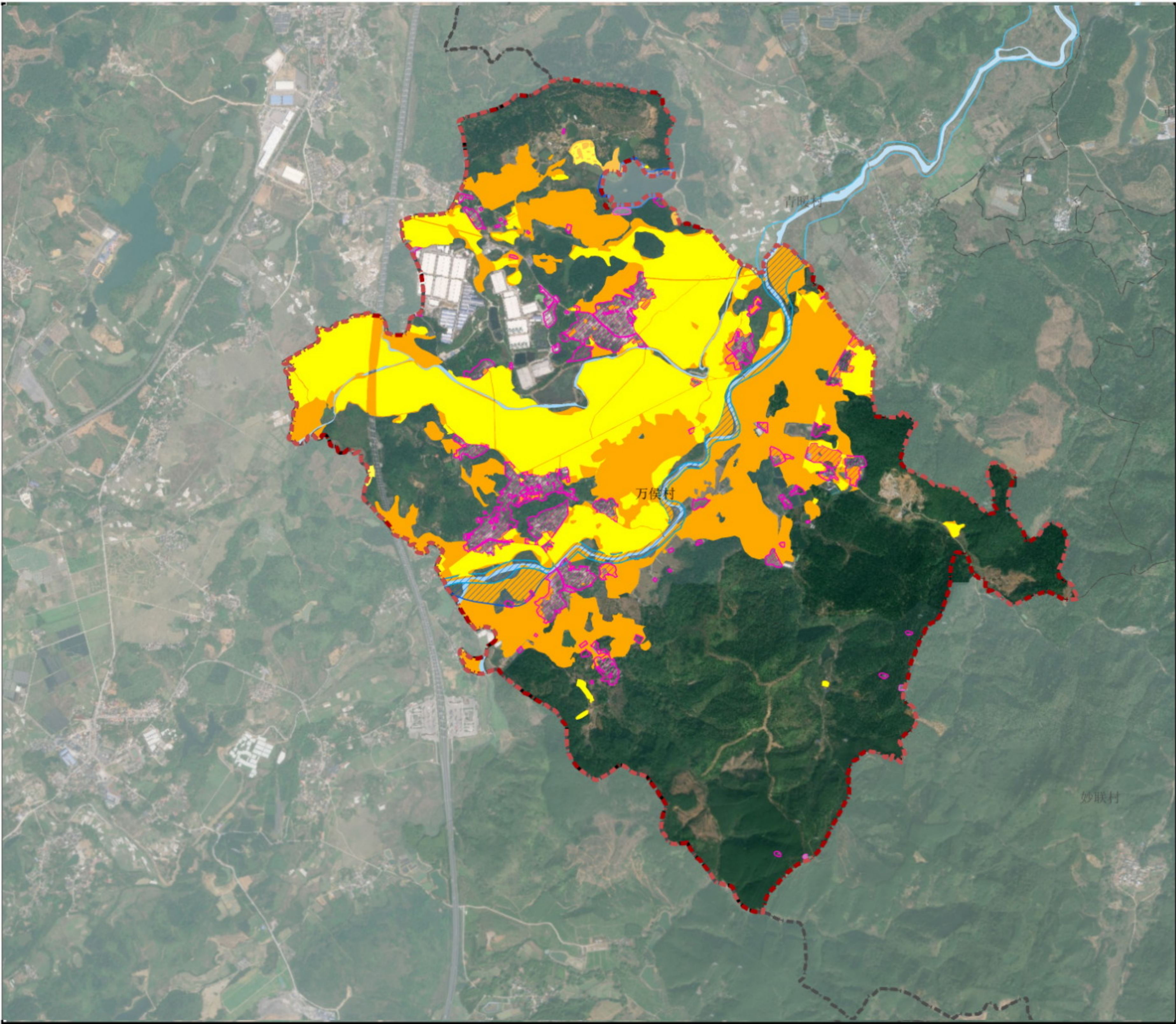


规划指标表				
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量 (公顷)	269.30	356.92	87.62	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	195.73	195.73	0.00	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
城镇开发边界面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
建设用地总规模 (公顷)	114.56	3513.48	3398.92	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	60.33	3503.71	3443.38	约束性
村庄居住用地规模 (公顷)	22.08	3489.98	3467.90	预期性
户籍人口数量 (人)	3329.00	3601.00	272.00	预期性
人均村庄建设用地面积 (㎡/人)	113.40	9691.70	9578.30	预期性
新增宅基地户均面积 (㎡/户)	—	150.00	—	约束性
矿山生态修复面积 (公顷)	—	0.96	—	预期性
村庄发展备用地 (公顷)	—	—	—	预期性

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	269.30	21.80	356.92	4.75	87.61
园地	36.31	2.94	28.55	0.38	-7.76
林地	703.97	57.00	3489.67	46.49	2785.70
草地	39.52	3.20	29.61	0.39	-9.91
湿地	1.76	0.14	1.76	0.02	0.00
农业设施建设用地	49.99	4.05	0.31	0.00	-49.68
城乡建设用地	居住用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	商业服务用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	工业与开放空间用地	0.00	0.00	0.01	0.01
	城镇道路用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	居住用地	32.30	2.62	3489.98	3457.68
	商业服务用地	1.09	0.09	3.28	2.20
区域基础设施用地	20(203) 内的其	26.94	2.18	10.45	-16.49
其他建设用地	公路用地	14.74	1.19	31.86	17.12
	特殊用地	0.34	0.03	4.00	3.65
	工业用地	2.94	0.24	4.76	1.82
	采矿用地	0.96	0.08	0.19	-0.77
水域	河流水面	16.24	1.32	16.26	0.02
	水库水面	0.00	0.00	0.00	0.00
	坑塘水面	36.27	2.94	35.61	-0.66
	沟渠	0.54	0.04	0.54	0.00
其他土地	1.89	0.15	1.89	0.03	0.00
总计	1235.11	100.00	7506.14	100.00	6271.03

武江区重阳镇万侯村村庄规划（2021-2035）

底线管控传导图



重要控制线		
永久基本农田	村庄建设边界	耕地保有量
195.73公顷	58.98公顷	1210.42公顷
洪涝风险控制线	河道管理范围线	
176.55公顷	244.54公顷	

发展指引

万侯村为集聚提升类，应鼓励发挥自身比较优势，强化主导产业支撑，支持农业、工贸、休闲服务等专业化村庄发展。而产业发展是促进集聚提升类村庄经济繁荣的根本。农村产业发展应依托田园风光、乡土文化、民俗技艺等独特资源，从自身区位及周边可借势的资源角度出发，确定主导产业，构建一二三产业融合发展的产业集群。

武江区重阳镇万侯村村庄规划（2021-2035）

管制规则

一、生态保护

- (1)本村规划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。

二、耕地和永久基本农田保护

- (1)本村内已划入永久基本农田195.73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改变用途，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1210.42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)本村内无划定文物保护单位。本次规划主要对各自然村的历史文化要素进行保护和修缮，并对周边建筑风貌和环境进行控制。
- (2)强化古树名木保护管理措施，严禁破坏古树名木的行为。

四、生活空间管制

本村内村庄建设用地规模为43.57公顷。

1、产业发展产业

- (1)乡村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、公寓等房地产开发。
- (2)乡村产业用地选址应符合相关规范，遵循节约用地的原则，产业用地应符合《工业项目建设用地控制指标》关于容积率、建筑密度的控制要求，其他控制指标与配建要求则根据镇村企业的生产需求综合确定。
- (3)乡村产业项目按照审查通过的规划落实方案明确规划设计条件，并依据该设计条件形成建设工程设计方案报批后建设实施。

2、农村住房

- (1)宅基地应严格落实“一户一宅”的基本原则.在划定的村庄建设边界范围内选址，每户建筑基底面积不得超过省相关要求。
- (2)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；建筑总面积不超过300平方米。

3、基础设施和公共服务设施

- (1)不得占用交通用地建房，建筑退让省道S426两侧应不小于15米，乡道两侧建房应退后5米。
- (2)鼓励乡村公共服务设施应充分利用现有空间，综合行政管理、治理服务、医疗卫生、文化体育等功能复合设置，选址宜布置在位置适中、内外联系系方便的地段，方便村民使用。
- (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、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，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，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。
- (4)不准对河道进行直改弯、弯改直等人工改造。在满足防洪排涝水利要求的前提下，应通过生态化处理手段，建设生态驳岸。
- (5)村庄建筑的间距、通道的设置应符合村庄消防安全相关要求，消防通道严禁堆放阻碍交通的杂物。

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。