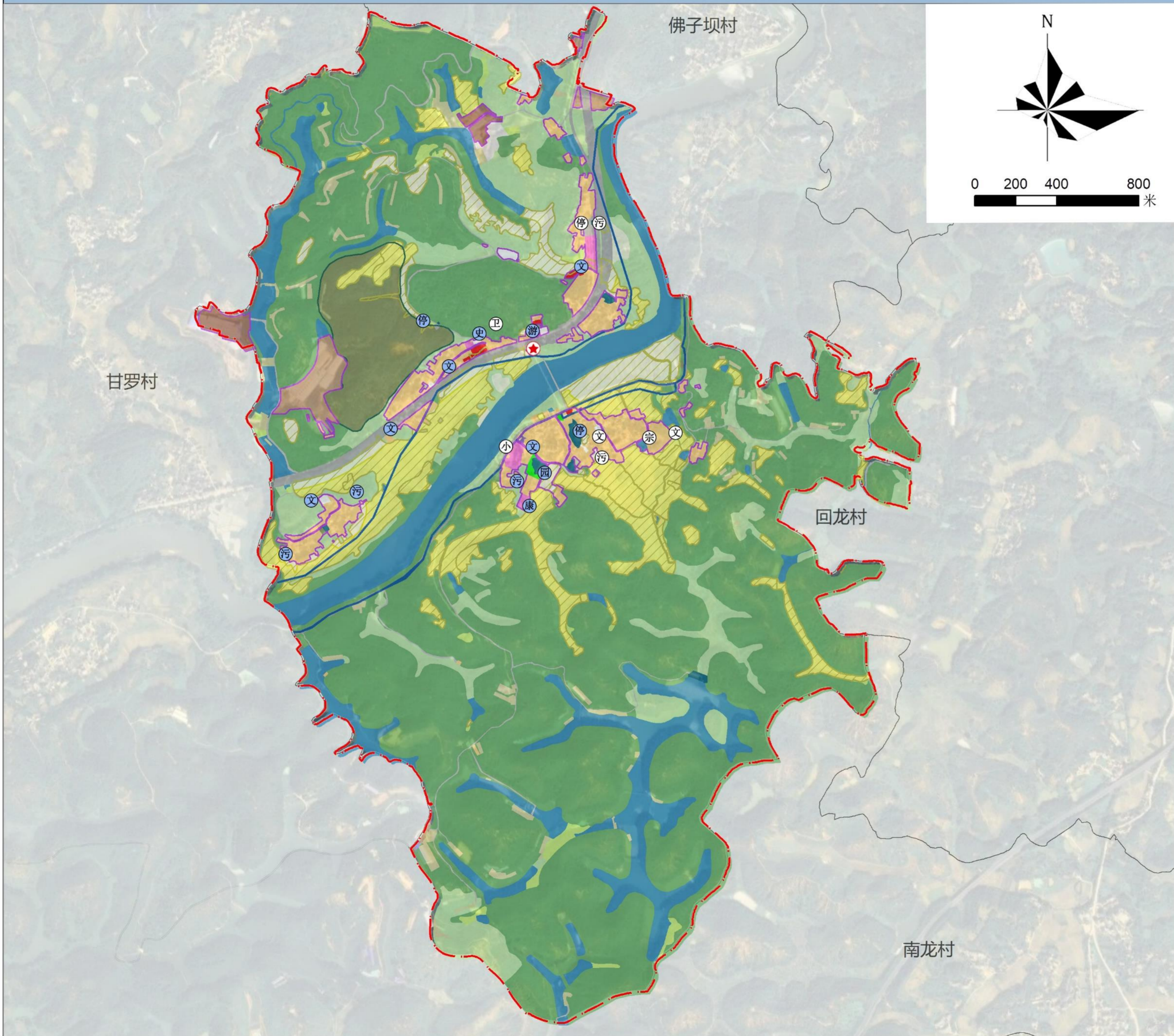


# 郁南县河口镇和都村村庄规划优化提升 (2024-2035年)

## 村庄规划总图



### 图例

- |             |            |         |        |
|-------------|------------|---------|--------|
| 村界          | 裸土地        | 采矿用地    | 游客服务中心 |
| 周边村界        | 公用设施用地     | 物流仓储用地  | 村史馆    |
| 村庄建设边界      | 耕地         | 公路用地    | 公共停车场  |
| 历史文化保护线     | 园地         | 交通场站用地  | 环湖公园   |
| 耕地保护目标      | 林地         | 城镇村道路用地 | 村委会    |
| 生态保护红线      | 草地         | 水工设施用地  | 小学     |
| 永久基本农田      | 设施农用地      | 特殊用地    | 宗祠     |
| 河湖岸线        | 农村道路       | 留白用地    | 污水处理池  |
| 公共管理与公共服务用地 | 农村宅基地      | 陆地水域    | 卫生室    |
| 绿地与开敞空间用地   | 农村社区服务设施用地 | 现状设施    | 康养中心   |
| 商业用地        | 工业用地       | 规划设施    | 文体活动广场 |

### 规划指标表

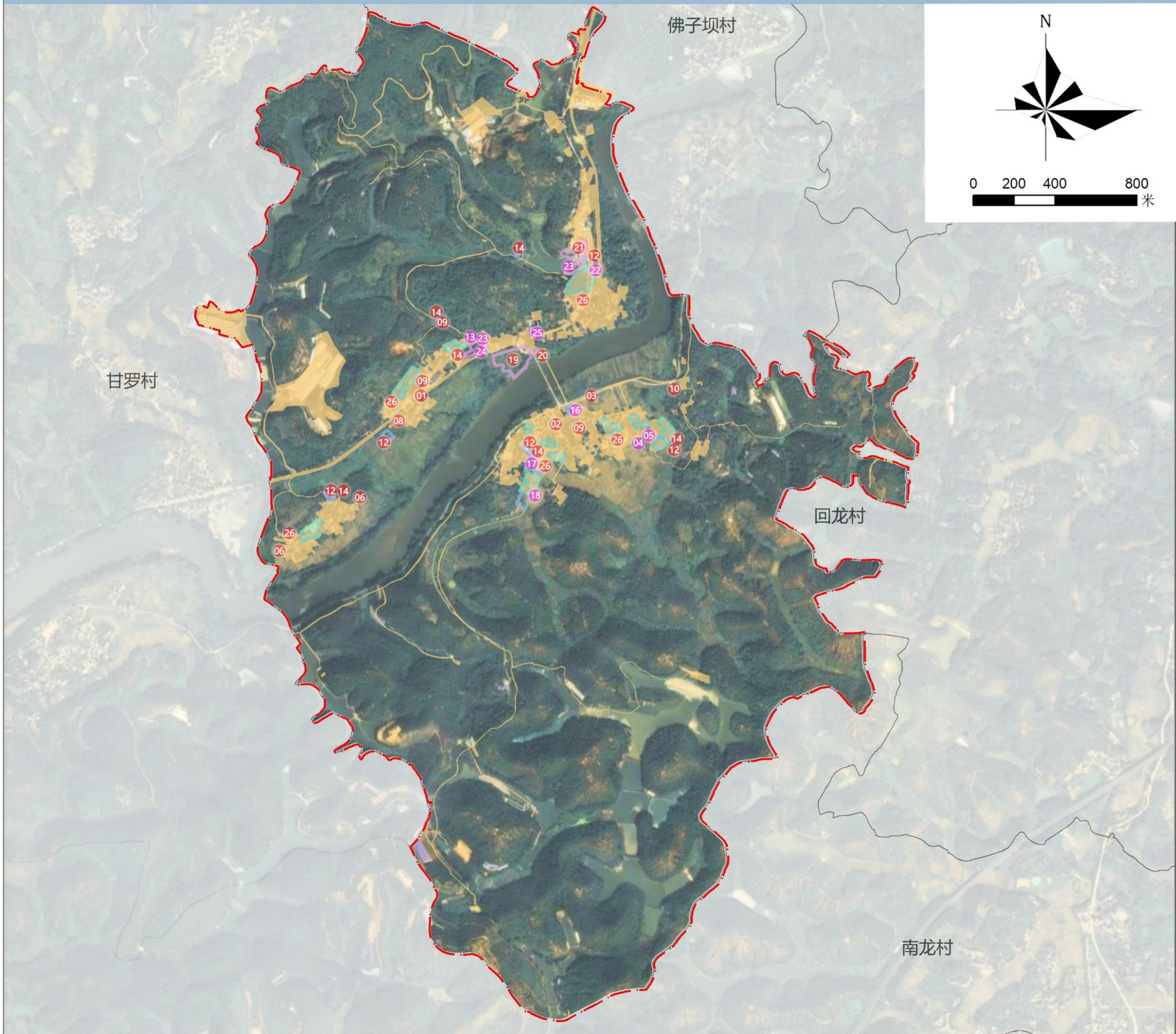
规划指标体系	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	变化量	属性
耕地保有量 (公顷)	81.51	81.51	0.00	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	60.80	60.80	0.00	约束性
耕地储备区面积 (公顷)	/	/	/	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	0.67	0.67	0.00	约束性
林地保有量 (公顷)	/	/	/	约束性
湿地面积 (公顷)	/	/	/	约束性
建设用地总规模 (公顷)	44.35	80.03	35.68	约束性
城镇开发边界 (公顷)	/	/	/	约束性
城乡建设用地规模 (公顷)	35.15	39.55	4.40	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	35.15	39.55	4.40	约束性
人均村庄居住用地规模 (m <sup>2</sup> /人)	85.96	92.40	6.44	预期性
户籍人口数量 (人)	2899.00	2907.00	8.00	预期性
人均村庄建设用地 (m <sup>2</sup> /人)	121.25	136.05	14.80	预期性
新增宅基地户均面积 (m <sup>2</sup> )	/	2.82	/	约束性
现状建设用地减量指标	/	/	/	预期性
建设用地机动指标 (公顷)	/	/	/	预期性

### 国土空间用途结构调整表

地类名称	现状基期年		规划基期年		增减量 面积 (ha)	
	面积 (ha)	比重 (%)	面积 (ha)	比重 (%)		
村庄用地	居住用地	24.92	3.41%	26.86	3.68%	1.94
	公共管理与公共服务用地	0.88	0.12%	3.00	0.41%	2.12
	商业服务业用地	0.06	0.01%	0.72	0.10%	0.66
	工业用地	6.95	0.95%	6.17	0.84%	-0.78
	仓储用地	0.41	0.06%	0.12	0.02%	-0.30
	城镇村道路用地	0.42	0.06%	0.39	0.05%	-0.03
	交通场站用地	0.06	0.01%	0.41	0.06%	0.35
	公用设施用地	1.10	0.15%	0.02	0.00%	-1.08
	绿地与开敞空间用地	0.07	0.01%	0.34	0.05%	0.26
	留白用地	0.18	0.02%	1.52	0.21%	1.35
	村庄范围 (203) 内的其他用地	0.10	0.01%	0.00	0.00%	-0.10
区域基础设施用地	公路用地	5.35	0.73%	13.98	1.91%	8.63
	水工设施用地	0.25	0.03%	0.25	0.03%	0.00
其他建设用地	采矿用地	3.39	0.46%	3.75	0.51%	0.36
	特殊用地	0.22	0.03%	22.50	3.08%	22.28
小计	44.35	6.07%	80.03	11.11%	35.68	
地水域	沟渠	1.34	0.18%	1.34	0.18%	0.00
	河流水面	30.62	4.19%	30.62	4.19%	0.00
	坑塘水面	43.92	6.01%	43.66	5.97%	-0.27
	水库水面	12.06	1.65%	12.06	1.65%	0.00
其他土地	裸土地	1.30	0.18%	1.00	0.14%	-0.30
	小计	89.26	12.22%	88.68	12.11%	-0.57
合计	730.70	100.00%	730.70	100.00%	0.00	

# 郁南县河口镇和都村村庄规划优化提升 (2024-2035年)

## 村庄建设指引图



### 图例

- [Red dashed line] 规划范围
- [Pink outline] 规划产业项目
- [Black outline] 村、社区边界
- [Blue outline] 规划基础设施与公共服务项目
- [Cyan outline] 新增村民住宅
- [Red circle] 近期建设项目
- [Yellow fill] 现状建设用地
- [Purple circle] 远期建设项目
- [White fill] 规划其他项目

### 村规民约

基本农田莫敢动，生态红线须保护  
 山洪滑坡别大意，地质灾害要防避  
 传统文化要传承，古建名木需保护  
 住宅报建先登记，民居确权最清晰  
 市政道路硬底化，夜行有灯无需怕  
 排污给水频维护，公厕垃圾常清理

### 村域建设项目库

序号	项目类型	项目分类	是否独立占地	现状建设用地面积 (公顷)	新增建设用地 (公顷)	实施时间	备注
1	人居环境整治	外立面改造	否	0	0.00	近期	百千万工程项目典型村创建项目清单
2		三清三拆三整治	否	0	0.00	近期	百千万工程项目典型村创建项目清单
3		道路亮化	否	0	0.00	近期	百千万工程项目典型村创建项目清单
4		风水塘建设	是	0	0.00	远期	村庄诉求
5		风水塘绿道	是	0	0.00	远期	村庄诉求
6		污水处理池	是	0	0.02	近期	村庄诉求
7	污水处理	污水管网提质	否	0	0.00	近期	百千万工程项目典型村创建项目清单
8	交通设施	村道硬底化	否	0	0.00	近期	村庄诉求
9		生态停车场	是	0	0.41	近期	村庄诉求
10	公共管理和基础设施建设	新建排涝站	是	0	0.01	近期	百千万工程项目典型村创建项目清单
11		排水渠建设	否	0	0.00	近期	百千万工程项目典型村创建项目清单
12		文体广场建设	是	0	0.20	近期	村庄诉求
13		村史馆建设	是	0	0.01	远期	村庄诉求
14		公厕	否	0	0.00	近期	村庄诉求
15		步道建设	是	0	0.00	远期	村庄诉求
16		商贸市场	是	0	0.08	远期	村庄诉求
17		环湖公园	是	0	0.26	远期	村庄诉求
18	康养中心	是	0	0.25	远期	村庄诉求	
19	产业设施	采摘园	是	0	0.00	近期	村庄诉求
20		荔枝嫁接示范基地	是	0	0.00	近期	村庄诉求
21		草莓采摘园	是	0	0.00	近期	村庄诉求
22		电商中心	是	0	0.03	远期	村庄诉求
23		民宿改造	是	0	0.33	远期	村庄诉求
24	其他	和都村临街商铺	是	0	0.20	远期	规划谋划
25		游客接待中心	是	0	0.08	远期	规划谋划
26	其他	新增宅基地分户	是	0	2.82	近期	规划谋划
合计				0	4.69		

## 一、耕地和永久基本农田保护

- 本村内已划定永久基本农田60.80公顷，其中大部分为水田旱地，大部分结合自然村分布，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- 本村耕地保有量81.51公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。
- 未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- 本村内设施农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。

## 二、生态保护

- 本村内已划入生态保护红线0.67公顷，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。
- 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、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树禁挖山、不填湖。

## 三、历史文化遗产与保护

- 本村内有一文物保护单位—磨刀山原址。保护历史文物原有风貌。如需进行必要的修缮应在专家指导下并严格按审核手续进行。
- 本村将磨刀山原址周边划定一定的范围做为乡村历史文化保护线。

## 四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为39.55公顷。

### 1. 产业发展空间

- 经营性建设用地建筑密度需控制在60%以下，建筑高度不超过16米，容积率不超过1.8，绿地率大于20%。
- 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

- 本村内划定宅基地16.95公顷，规划新建住宅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。
- 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，建筑层数一般不超过4.5层，建筑高度不大于16米，应体现广府特色，统一采用广府风格，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

- 不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后2米。
- 村内供水由山泉水和镇自来水厂提供污水处理设施、房屋排水接口等需向村民小组确认后再进行建设。
- 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主要包括游客中心、村委会、小学、文化室等，村民不得随意占用。

## 五、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 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2米道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。