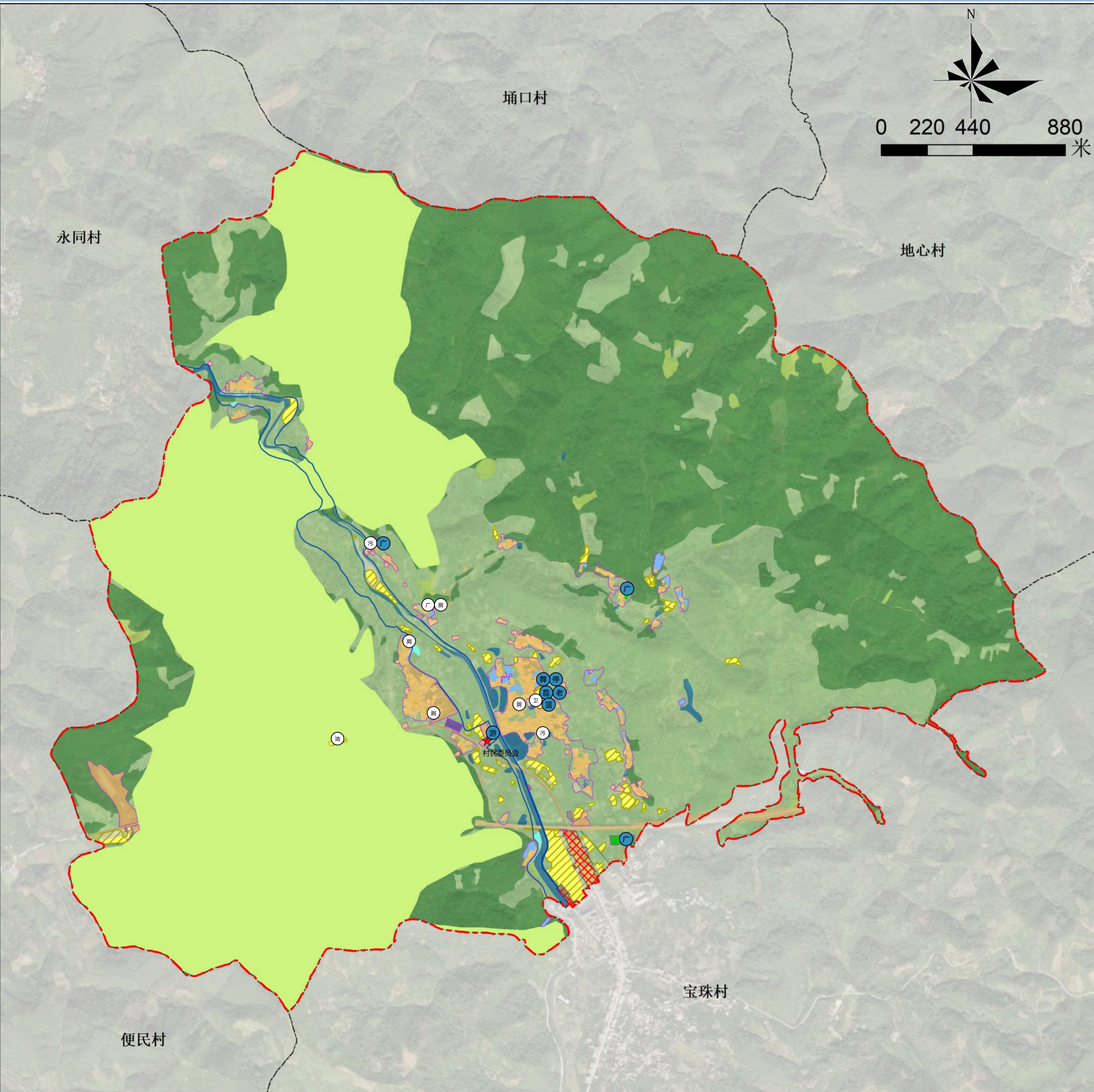
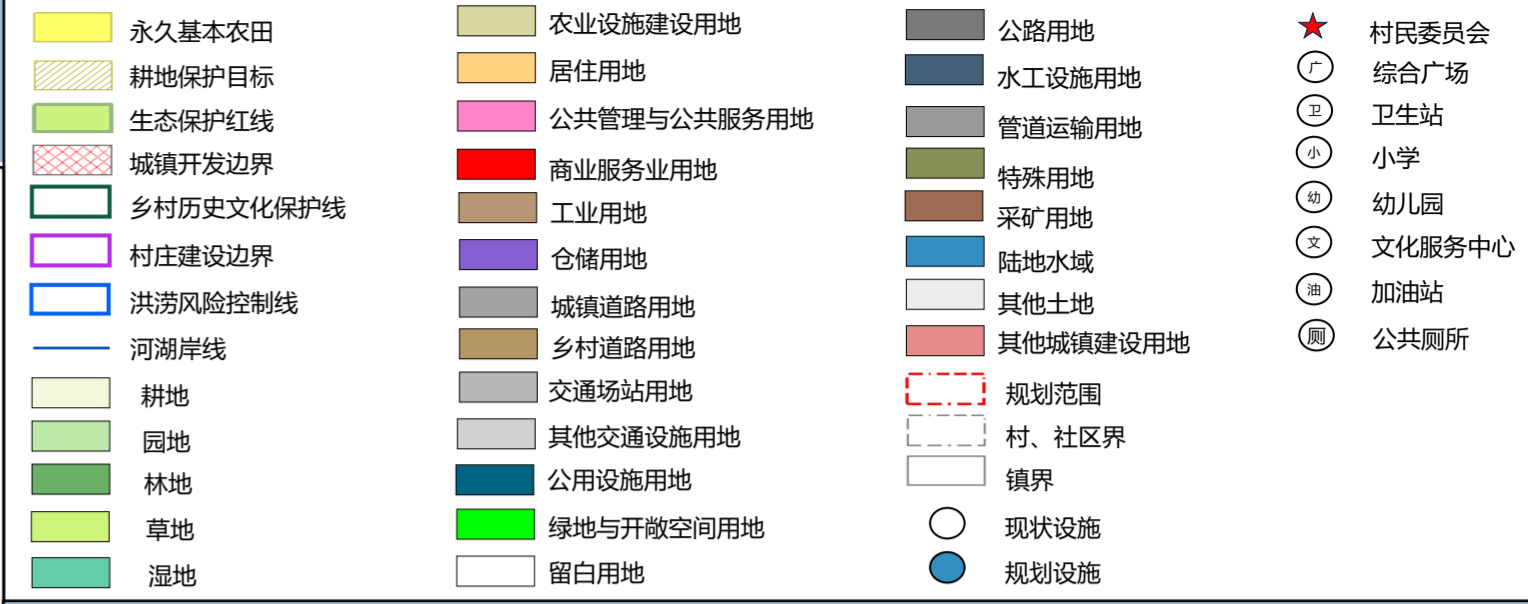


郁南县宝珠镇庞寨村村庄规划优化提升 (2024—2035年)

村庄规划总图



图例



规划指标表

规划指标体系	规划基期年 (2024年)	规划目标年 (2035年)	变化量	属性
耕地保有量 (公顷)	12.28	12.28	/	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	9.85	9.85	0	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)	426.53	426.53	0	约束性
林地保有量 (公顷)	/	/	/	约束性
湿地面积 (公顷)	0	/	/	约束性
建设用地总规模 (公顷)	35.53	36.16	3.63	约束性
城镇开发边界 (公顷)	2.17	2.17	0	约束性
城乡建设用地规模 (公顷)	26.61	30.23	3.63	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	24.92	28.42	3.50	约束性
人均村庄居住用地规模 (m ² /人)	17.51	20.07	2.56	预期性
户籍人口数量 (人)	2525	2667	142	预期性
人均村庄建设用地 (m ² /人)	99.60	107.54	7.93	预期性
新增宅基地户均面积 (m ² /户)	/	150	/	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

单位: 公顷

地类	规划基期年 (2024年)		规划目标年 (2035年)		规划期内增减		
	面积	比重	面积	比重			
土地总面积	1202.60	100.00%	1202.60	100.00%	0		
耕地	13.11	1.09%	13.11	1.09%	0		
园地	455.30	37.86%	451.82	37.57%	-3.48		
林地	675.11	56.14%	675.09	56.14%	-0.03		
草地	8.14	0.68%	8.01	0.67%	-0.13		
农业设施建设用地	4.83	0.40%	4.92	0.41%	0.09		
城乡建设用地	城镇用地	居住用地	0.47	0.04%	0.47	0.04%	0
		城镇道路用地	1.22	0.10%	1.34	0.11%	0.12
		小计	1.69	0.14%	1.81	0.15%	0.12
	村庄用地	居住用地	17.51	1.46%	20.07	1.67%	2.56
		公共管理与公共服务用地	0.42	0.03%	0.44	0.04%	0.03
		商业服务业用地	0.65	0.05%	0.65448713	0.05%	0
		工业用地	5.69	0.47%	5.74	0.48%	0.06
		仓储用地	0.07	0.01%	0.38	0.03%	0.32
		交通场站用地	0.25	0.02%	0.25	0.02%	0
		公用设施用地	0.28	0.02%	0.28	0.02%	0
		绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	0.56	0.05%	0.56
村庄其他建设用地	0.05	0.00%	0.05	0.00%	0		
小计	24.92	2.09%	28.42	2.38%	3.53		
区域基础设施用地	公路用地	3.81	0.32%	3.81	0.32%	0	
	铁路用地	4.60	0.38%	4.6	0.38%	0	
	小计	8.41	0.70%	8.41	0.70%	0	
其他建设用地	特殊用地	0.42	0.03%	0.42	0.03%	0	
	采矿用地	0.10	0.01%	0.1	0.01%	0	
	小计	0.52	0.04%	0.52	0.04%	0	
陆地水域	10.58	0.88%	10.48	0.87%	-0.11		

郁南县宝珠镇庞寨村村庄规划优化提升（2024—2035年）

村庄建设指引图

图例

- 规划范围
- 村、社区界
- 镇界
- 新增村民住宅
- 规划产业项目
- 规划其他项目
- 规划基础设施与公共服务项目
- 机耕路硬底化
- 村道硬底化
- 规划涉水项目
- 现状建设用地

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

建设项目库

类别	序号	规划项目	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
基础设施	1	村道巷道硬化约200米	否	0	0	近期	村庄发展诉求
	2	污水处理设施位置	否	0	0	近期	村庄发展诉求
	3	入村口标识(新增导览图)	否	0	0	近期	村庄发展诉求
	4	房屋外立面提升工程	否	0	0	近期	村庄发展诉求
	5	垃圾收集点优化工程	否	0	0	近期	村庄发展诉求
	6	标准化公厕提升工程	否	0	0	近期	村庄发展诉求
	7	村道拓宽建设道路长约2.4米	否	0	0	近期	村庄发展诉求
	8	郁南循环热力发电项目	是	0	77.92	近期	市重点
公共服务	9	X803线改线工程	否	0	0	近期	郁南县国土空间总体规划
	10	休闲运动广场(绿化公园、球场、宣传阵地)	是	0	0.56	近期	村庄发展诉求
	11	乡村绿化提升工程	否	0	0	近期	村庄发展诉求
产业发展	12	路灯提升工程	否	0	0	近期	村庄发展诉求
	13	荔枝交易场所、仓储物流工程	是	0	0.31	近期	村庄发展诉求
	14	荔枝博物馆	是	0	0.03	近期	村庄发展诉求
合计	15	游客接待中心	是	0	0.03	近期	村庄发展诉求
合计	16	—	—	0	78.85	—	—

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9.85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。
2. 本村耕地保有量12.28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。
3. 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。
4. 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

1. 本村内已划入生态保护红线426.53公顷，主要包括为多样性维护生态保护红线，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。
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

1. 保护传承村庄原有古老建筑状况、面貌及环境。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。

四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为28.42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%。
- (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20.07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。
- (2) 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

- (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2米。
- (2) 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。
- (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

- (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2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。