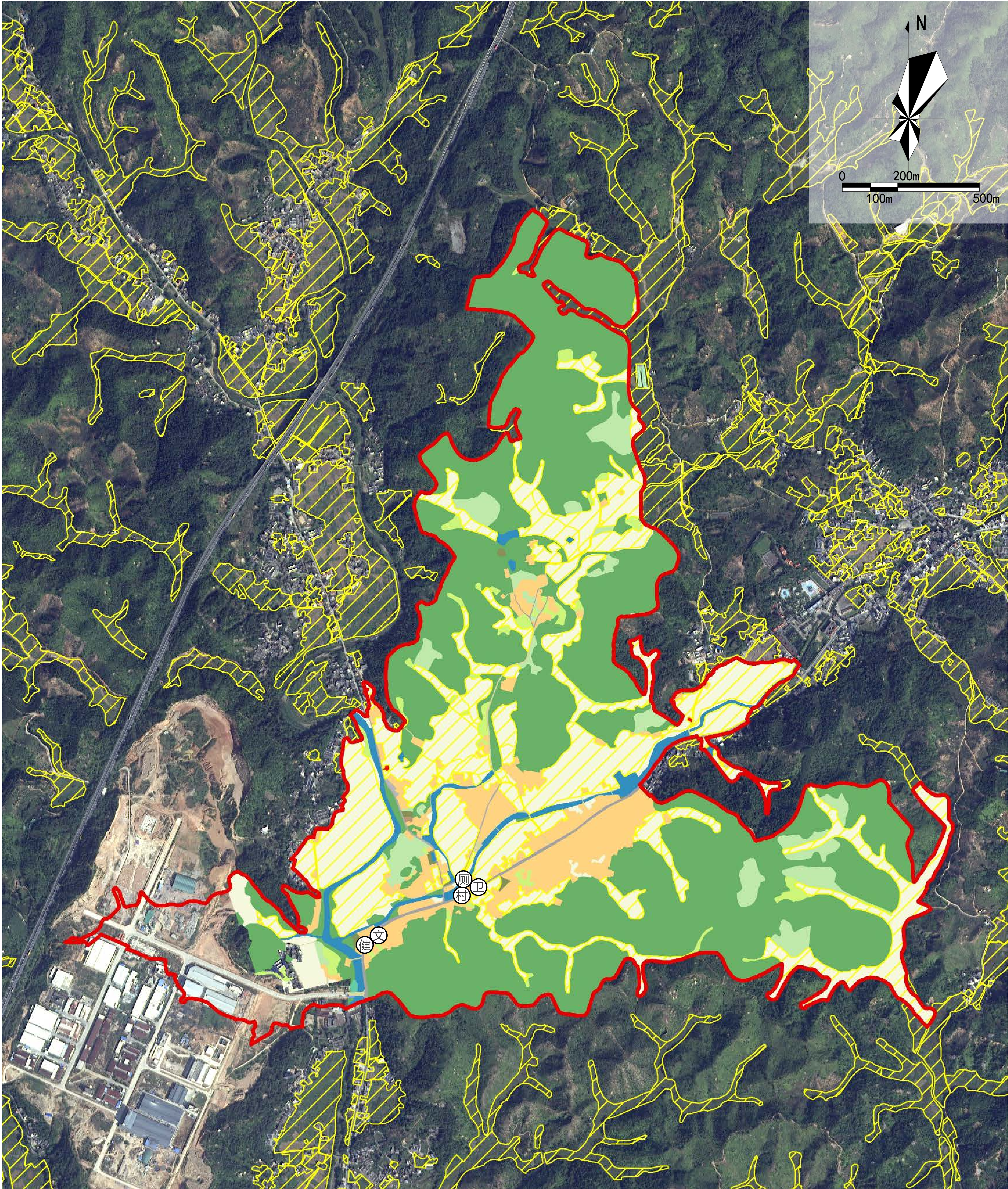


# 和平县大坝镇上镇村典型村规划

## 建设项目分布图



### 图例

#### 行政区划线

村界

#### 规划控制线

永久基本农田

村庄建设边界

#### 地类图斑

耕地

园地

林地

草地

农业设施建设用地

农村宅基地

机关团体用地

文化用地

商业用地

工业用地

交通场站用地

城镇村道路用地

公路用地

公用设施用地

特殊用地

陆地水域

其他土地

#### 基础及公共服务设施

村党群服务中心

健身活动场地

卫生站

文化室

公共厕所

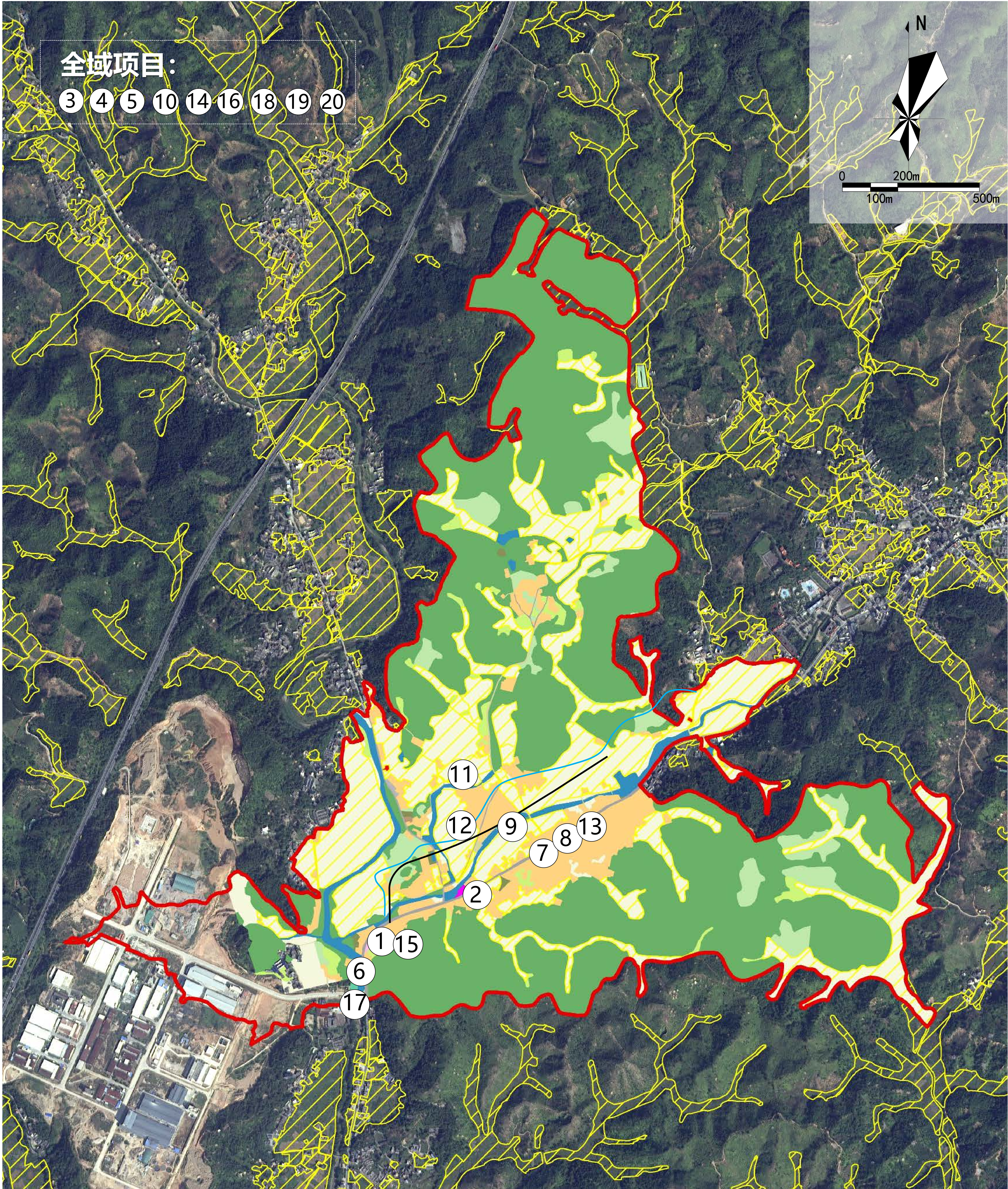
### 规划指标表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量 (平方米)	属性
耕地保有量 (公顷)	88.21	88.21	0	约束性
永久基本农田面积 (公顷)	81.10	81.10	0	约束性
城镇开发边界面积 (公顷)	20.83	20.83	0	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	0	0	0	约束性
村庄建设边界面积 (公顷)	—	—	—	约束性
建设用地总规模 (公顷)	28.97	28.97	0	约束性
城乡建设用地规模 (公顷)	25.72	25.72	0	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	25.72	25.72	0	预期性
村庄居住用地规模 (公顷)	23.82	23.82	0	预期性
户籍人口数量 (人)	2534	2717	183	预期性
人均村庄建设用地 (平方米)	94.01	87.68	-6.33	预期性
新增宅基地户均面积 (平方米)	—	—	—	约束性
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		规划基期年		规划目标年		规划期内增减 (公顷)
		面积 (公顷)	比重	面积 (公顷)	比重	
耕地 (01)	水田	72.84	23.029%	72.84	23.029%	0.00
	水浇地	1.98	0.627%	1.98	0.627%	0.00
	旱地	13.39	4.233%	13.39	4.233%	0.00
园地 (02)	果园	0.81	0.255%	0.81	0.255%	0.00
	其他园地	12.55	3.967%	12.55	3.967%	0.00
林地 (03)	乔木林地	145.11	45.877%	145.11	45.877%	0.00
	竹林地	6.39	2.019%	6.39	2.019%	0.00
	灌木林地	0.21	0.065%	0.21	0.065%	0.00
	其他林地	20.44	6.462%	20.44	6.462%	0.00
草地 (04)	其他草地	5.35	1.690%	5.35	1.690%	0.00
湿地 (05)	内陆滩涂	0.10	0.032%	0.10	0.032%	0.00
农业设施建设用地 (06)	农村道路	1.66	0.525%	1.66	0.525%	0.00
	设施农用地	0.16	0.051%	0.16	0.051%	0.00
村庄建设用地	居住用地 (07)	23.82	7.532%	23.82	7.532%	0.00
	公共管理与公共服务用地 (08)	0.10	0.033%	0.10	0.033%	0.00
	科教文卫用地	0.11	0.035%	0.11	0.035%	0.00
	商业服务业用地 (09)	0.07	0.022%	0.07	0.022%	0.00
	交通运输用地 (12)	1.50	0.473%	1.50	0.473%	0.00
区域基础设施用地	交通场站用地	0.10	0.031%	0.10	0.031%	0.00
	公用设施用地 (13)	0.01	0.005%	0.01	0.005%	0.00
其他建设用地	交通运输用地 (12)	0.90	0.284%	0.90	0.284%	0.00
	工矿用地 (10)	0.06	0.018%	0.06	0.018%	0.00
特殊用地 (15)	特殊用地	0.47	0.150%	0.47	0.150%	0.00
	河流水面	7.00	2.212%	7.00	2.212%	0.00
陆地水域 (17)	坑塘水面	1.04	0.328%	1.04	0.328%	0.00
	沟渠	0.14	0.045%	0.14	0.045%	0.00
总计		316.31	100%	316.31	100%	0.00





建设项目库					
序号	项目	项目类型	建设内容	建设年限	资金来源
1	上镇产业配套园	产业发展	激活上镇村南部围屋及周边场地，利用其临近大坝产业集聚区入口的区位优势，打造为村民与产业园工作人员服务的文化活动空间。	2026	财政投资
2	上镇富民工坊品质提升		优化现状上镇富民工坊工作环境，扩大生产规模，打造高效的村民工作环境。	2025	财政投资
3	区域农产连片种植项目（上镇村）		整合高发、上镇、鹅塘、汤湖、合水的农用地，围绕水稻、油茶、猕猴桃等优势作物，联合企业实行现代化大规模的连片种植。	2026	财政投资
4	三清三拆三整治	人居环境	积极实施“三清三拆”行动，对乱搭建、乱堆放以及杂乱三线进行整治，显著提升村容村貌。	2025	财政投资
5	垃圾、公厕、污水治理		上镇村生活垃圾、污水、厕所“三大革命”已基本完成，基本实现雨污分流与大部污水管网铺设，对各处垃圾收集点、公厕、污水处理设施查漏补缺。	2025	财政投资
6	上镇村门户标识	风貌提升	依托上镇产业集聚区入口，提取产业特点，建设具有产村融合特色的标志性村庄门户。	2025	财政投资
7	G358沿线农房光伏化改造		对G358沿线农房进行光伏化改造，联合光伏与建筑设计企业，根据房屋结构与样式选取适合的方案进行改造。	2026	财政投资
8	G358景观提升	绿美建设	提升G358两侧景观环境，整治绿化环境，增种景观灌木与景观树，整体提升国道风貌。	2025	财政投资
9	和平河环境整治和绿美提升		依托现状河流，打通河流断点堵点，实现河道常年有水，提升堤岸景观，并建设慢行道，为居民提供休闲空间。	2025	财政投资
10	自然村绿美提升（四旁五边）		在村庄“四旁五边”开展绿化美化，对村内边角地、闲置地清杂，增种本土花树、果树，营造绿意村庄。	2025	财政投资
11	建设村庄口袋公园		利用上镇村旧小学前空地，改造村庄口袋公园，设置休憩、健身、游乐设施，打造宜游宜憩的口袋公园。	2025	财政投资
12	一站式综合服务中心改造	公共设施	村委提升为一站式综合服务中心，便民服务中心内部提升，利用闲置空间提升为村史馆、文化中心等功能。	2025	财政投资
13	G358道路设施提升		对国道两侧增加景观设施、人行道，并对现状场地进行改造提升，打造步行、通车方便的道路环境。	2025	财政投资
14	村庄巷道提升		逐步开展村内主要巷道硬化工程。重点提升参观路径及重要产业项目周边自然村巷道，后续陆续提升全域其他自然村巷道。	2025	财政投资
15	上镇活动广场		进一步提升现状活动广场环境，通过景观提升与设施完善，打造上镇村高品质文体空间。	2025	财政投资
16	农田水利设施维护		完善农田水利设施建设与管理养护，对农田灌排沟渠进行清淤疏通。	2026	财政投资
17	停车场建设	长效治理	利用闲置地，对场地进行改造，打造生态停车场，提供25个车位。	2025	财政投资
18	建立上镇村自治体系		提升上镇村基层治理水平、深化农村综合改革，打造自治、法治、德治、数治、善治乡村，通过积分制、以工代赈、以奖代补等方式，引导村民积极参与上镇村自治体系建设。	2026	财政投资
19	智慧乡村建设		近期对各自然村监控摄像头、乡村大喇叭进行查漏补缺，完善智慧乡村建设。远期实现“一屏观全村、一图治全村”，集成“美丽乡村+数字乡村+共富乡村+人文乡村+善治乡村”建设，着力构建服务水平高、治理效能优的乡村新社区。	2026	财政投资
20	建设上镇村产业线上管理和经营系统		围绕发展智慧认养农业和智慧旅游产业，在农田、文旅节点旁内布设监测设施，实施监测产业相关信息，以便及时作出对策。	2026	财政投资



### 耕地和永久基本农田保护

- 本村内已划定永久基本农田81.10公顷，主要集中分布在上镇村中部，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88.21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。
- 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。
- 本村内设施农用地有9处，面积为0.16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。

### 生态保护

- 本村不涉及生态保护红线，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。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行污染环境、破坏生态景观的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

### 历史文化遗产与保护

- 本村不涉及文物保护单位。
- 本村暂未划定乡村历史文化保护线。后续以所在市、县文物主管部门公布的保护范围和建设控制地带为准。

### 生活空间管制

本村内的村庄建设用地共25.72公顷。

#### 1、农村住房

(1)本村内划定宅基地共23.82公顷。新申请的宅基地，必须在宅基地建设范围内，宜优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

(2)新申请的宅基地按山区标准执行，每户不得超过150平方米，建筑总面积不超过350平方米，建筑层数不超过三层半。

#### 2、基础设施和公共服务设施

(1)设施建设优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。

(2)村内严格实行雨污分流;沿村道铺设污水管道，排入生态污水处理池;近期利用现有渠道收集雨水，就近排入周边水体，对现有渠道实行硬化及加盖，远期铺设雨水管网;严禁乱排放污水，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设;严禁以倾倒垃圾等方式，堵塞现有雨水渠道。

(3)电力、电信线路需按规划统一接驳，严禁私自乱拉乱接，影响村容村貌。

(4)基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等属于公共服务设施用地，村民不得随便占用。

(5)不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后1-2米。

#### 3、产业空间安排

(1)规划期内新增的项目用地，建议按照管控图则进行管理。其中新增商业用地指标建议:建筑密度不超过35%，容积率不超过2.0，建筑高度不超过18米，绿地率大于35%;新增工业用地指标建议:建筑密度30%-60%，容积率0.8-1.5，建筑高度不超过18米，绿地率10%-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。

### 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和存在高陡边坡及不稳定边坡的区域农房应距离山坡、挡土墙5米或以上;村民生产建设活动应注意远离自然灾害易发地区。

(2)村庄建筑的规划间距和通道的设置应符合村庄防灾的要求，道路为消防通道，不准堆放杂物。

(3)应在宅基地周边的水塘、水井外围设置照明、指示牌，必要时沿水体外围设置护栏。

(4)学校、广场等为我村防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。严禁诱发地质灾害的削坡建房。符合削坡建房条件的，应在边坡整治的基础上，通过砌筑挡土墙、锚杆构格等工程治理手段消除安全隐患。

公示说明：和平县大坝镇组织编制了《和平县大坝镇上镇村典型村规划》，根据《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》等规定，需要进行方案草案公示，公开征求公众意见。

公示日期：2024年11月13日-2024年12月12日（30天）

公众意见需在公示期内提出，并采取以下方式反馈到大坝镇人民政府。

1、信件意见反馈邮寄地址：和平县大坝镇大坝大道32号（大坝镇人民政府）

2、咨询电话：0762-5260080