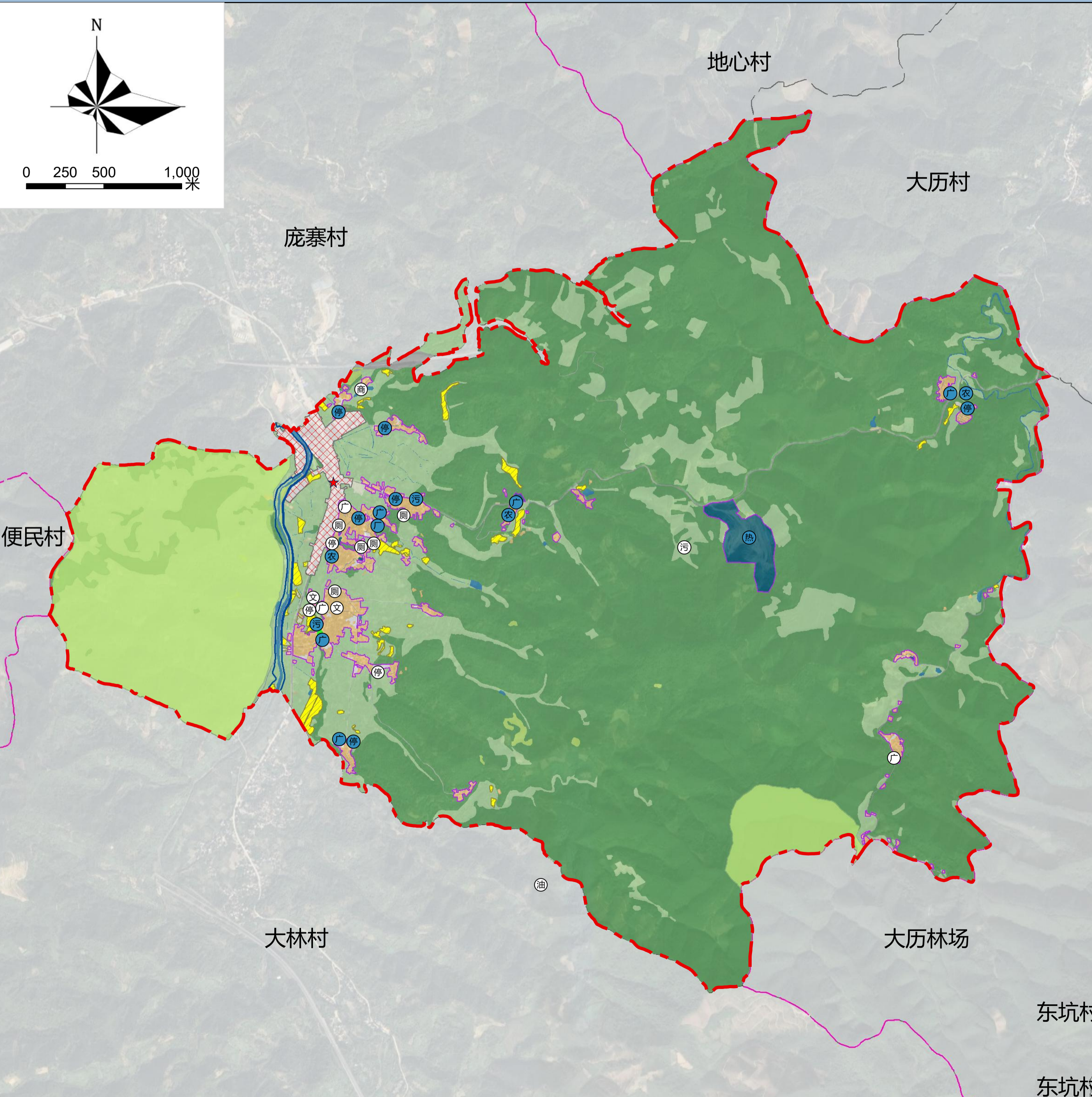
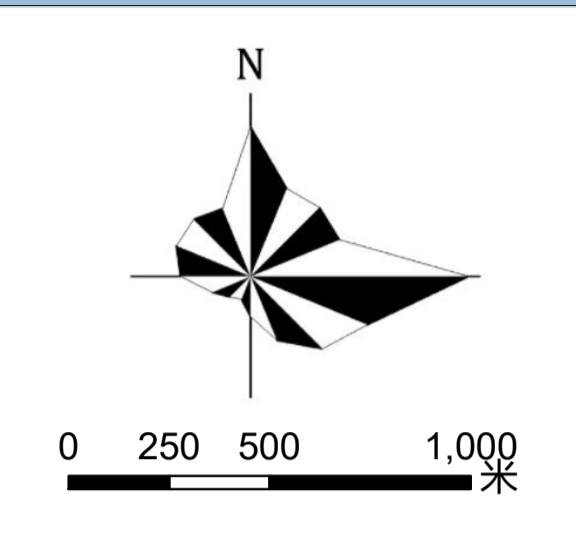


# 郁南县宝珠镇宝珠村村庄规划优化提升(2024-2035年)

## 村庄规划总图



### 图例

- 永久基本农田
- 耕地保护目标
- 生态保护红线
- 城镇开发边界
- 乡村历史文化保护线
- 村庄建设边界
- 洪涝风险控制线
- 河湖岸线
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 城镇道路用地
- 乡村道路用地
- 交通场站用地
- 其他交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 留白用地
- 公路用地
- 水工设施用地
- 管道运输用地
- 特殊用地
- 采矿用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 其他城镇建设用地
- 规划范围
- 村、社区界
- 镇界
- 现状设施
- 规划设施
- 村民委员会
- 综合广场
- 商铺
- 小学
- 公共厕所
- 文化服务中心
- 农村社区服务中心
- 文创工厂
- 自然公园
- 热电厂
- 污水处理设施

### 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)	9.74	9.74	0.00	约束性
永久基本农田保护面积(公顷)	9.23	9.23	0.00	约束性
耕地整备区面积(公顷)	231.84	231.84	0.00	约束性
生态保护红线面积(公顷)	207.96	207.96	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)	52.05	70.93	18.88	约束性
城镇开发边界(公顷)	15.26	15.26	0.00	约束性
城乡建设用地规模(公顷)	43.77	63.03	19.27	约束性
村庄建设用地规模(公顷)	24.18	47.77	23.59	约束性
人均村庄居住用地规模(㎡/人)	68.03	94.88	26.85	预期性
户籍人口数量(人)	3356.00	3357.00	1.00	预期性
人均村庄建设用地(㎡/人)	84.94	142.31	57.37	预期性
新增宅基地户均面积(㎡/户)	/	150.00	/	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

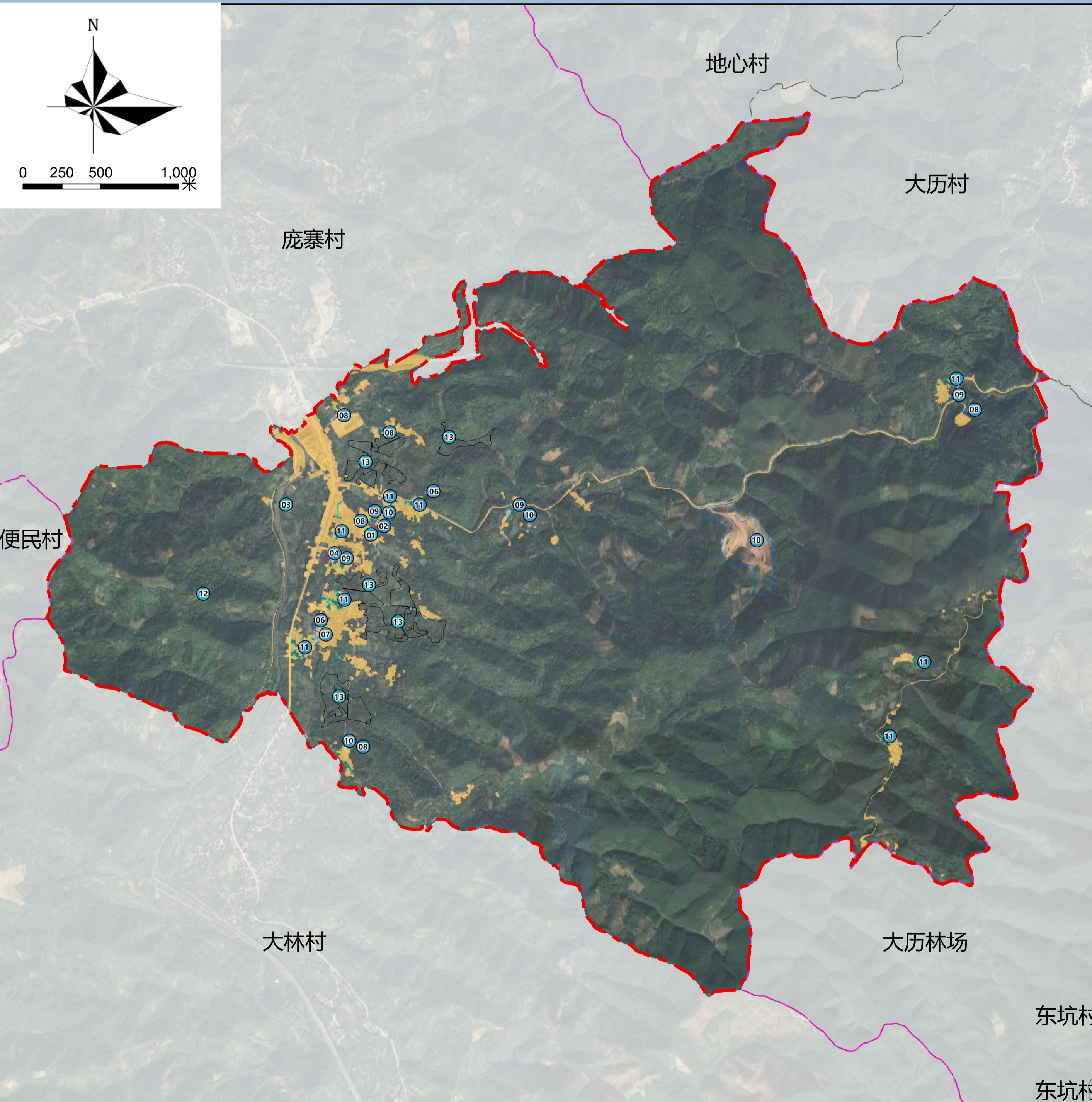
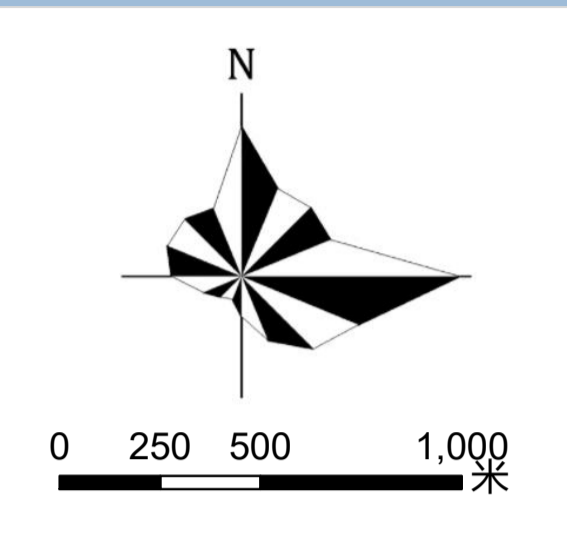
单位:公顷

地类	规划基期年(2020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	1655.52	100.00%	1655.52	100.00%	0.00	
耕地	10.63	0.64%	10.57	0.64%	-0.06	
园地	385.63	23.29%	377.92	22.83%	-7.71	
林地	1192.44	72.03%	1181.55	71.37%	-10.89	
草地	3.67	0.22%	3.60	0.22%	-0.07	
湿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
农业设施建设用地	3.97	0.24%	3.92	0.24%	-0.05	
城乡建设用地	城镇用地	19.58	1.18%	15.26	0.92%	-4.32
	居住用地	22.83	1.38%	31.85	1.92%	9.02
	公共管理与公共服务用地	0.18	0.01%	0.19	0.01%	0.01
	商业服务业用地	0.04	0.00%	0.11	0.01%	0.07
	工业用地	0.00	0.00%	0.11	0.01%	0.11
	仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	城镇村道路用地	0.62	0.04%	1.22	0.07%	0.60
	交通场站用地	0.10	0.01%	0.32	0.02%	0.22
	公用设施用地	0.28	0.02%	11.39	0.69%	11.11
	留白用地	0.00	0.00%	1.97	0.12%	1.97
	绿地与开敞空间用地	0.11	0.01%	0.59	0.04%	0.48
	村庄其他建设用地	0.02	0.00%	0.02	0.00%	0.00
小计	43.77	2.64%	63.03	3.81%	19.27	
区域基础设施用地	公路用地	5.98	0.36%	5.60	0.34%	-0.38
	铁路用地	2.20	0.13%	2.20	0.13%	0.00
	小计	8.18	0.49%	7.80	0.47%	-0.38
其他建设用地	特殊用地	0.10	0.01%	0.10	0.01%	0.00
	小计	0.10	0.01%	0.10	0.01%	0.00
陆地水域	7.15	0.43%	7.04	0.43%	-0.10	



# 郁南县宝珠镇宝珠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
- 规划基础设施与公共服务项目
- 规划产业项目
- 规划留白空间
- 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
产业发展	1	黄皮生态循环产业	否	0	0	远期	美丽圩镇建设产业项目
	2	果农展销中心	是	0	0.07	近期	新增谋划
	3	森林公园服务区	是	0	0	远期	新增谋划
	4	乡创工厂	是	0	0.11	近期	新增谋划
基础设施	5	郁南热力循环发电项目	是	0	11.04	近期	郁南县国土空间规划
	6	新建污水处理设施一座	是	0	0.05	近期	百千万工程典型村创建项目清单、村民诉求
公共服务	7	宝珠村骆六广场	是	0	0.16	近期	百千万工程典型村创建项目清单、村民诉求
	8	新增停车场6处	是	0	0.16	近期	新增谋划
	9	新增农村社区服务站(文化室)4处	是	0	0.13	近期	新增谋划
	10	新增小广场3处	是	0	0.10	近期	新增谋划
其他	11	宅基地建设(约153户)	是	0	2.55	近、远期	新增谋划
	12	云浮郁南金菊顶地方级森林自然公园	是	0	0.00	远期	郁南县国土空间规划
	13	连片耕地整备	是	0	0	远期	郁南县国土空间规划
合计	—	—	0	14.36	—	—	



## 一、耕地和永久基本农田保护

- 本村内已划定永久基本农田9.23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9.74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207.96公顷，主要包括天露山水源涵养-生物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。
- 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

- 本村内无文物保护单位。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47.77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31.85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。