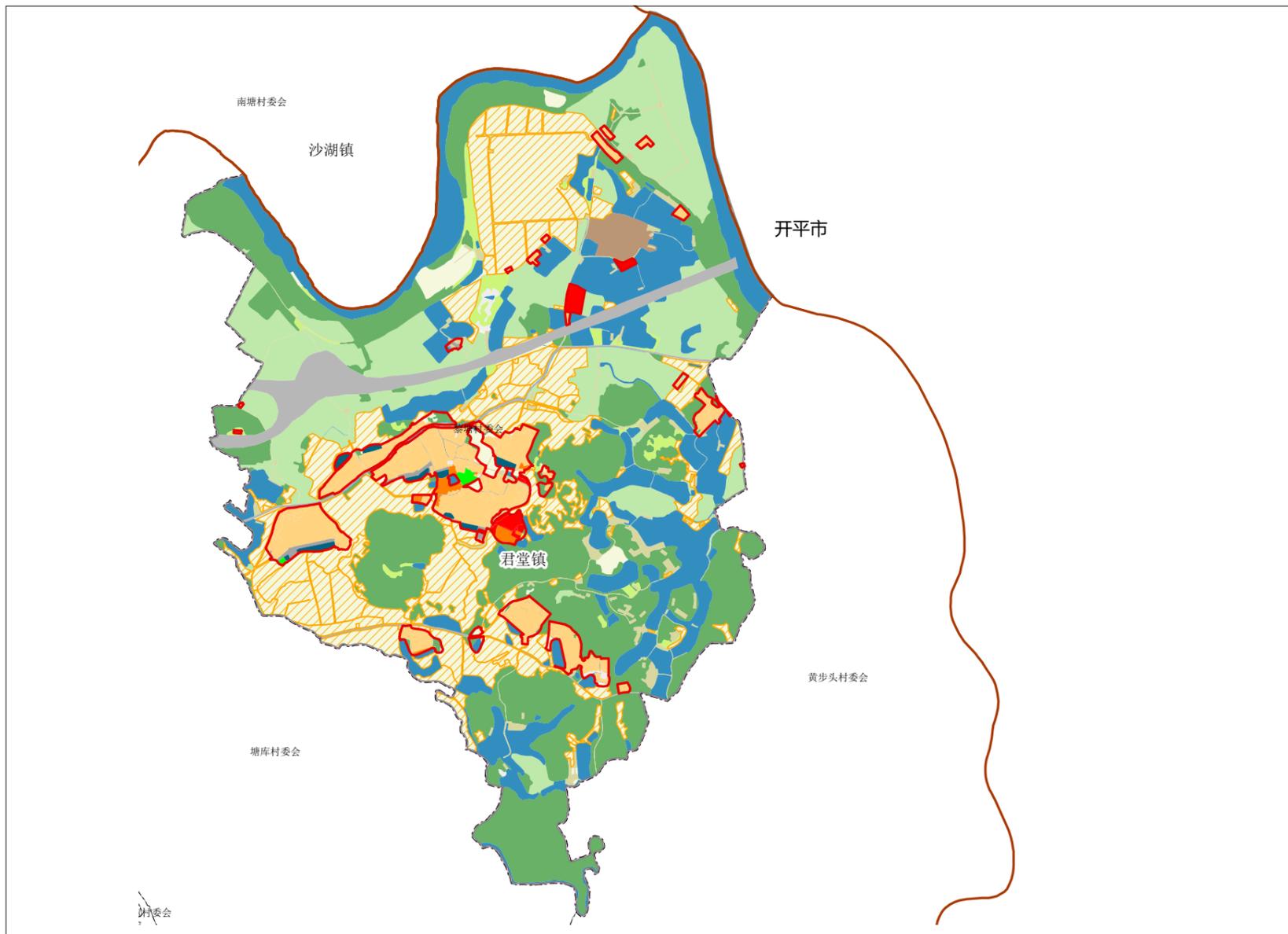


《恩平市君堂镇黎塘村村村庄规划（2021-2035年）优化提升》公示草案

一图：村庄规划总图



土地利用结构调整表

土地类型	现状		规划		规划期内增减
	面积	占比	面积	占比	
小计:	393.2302	68.63%	393.2638	68.63%	0.0336
耕地	122.2286	21.33%	123.0072	21.47%	0.7786
园地	94.2180	16.44%	93.4879	16.32%	-0.7302
林地	152.8964	26.68%	152.2270	26.57%	-0.6694
草地	8.2992	1.45%	8.2134	1.43%	-0.0858
湿地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
农业设施建设用地	15.5880	2.72%	16.3284	2.85%	0.7404
小计:	67.3441	11.75%	67.2108	11.73%	-0.1332
农村宅基地	23.6637	4.13%	32.6257	5.69%	8.9620
公共管理服务用地	1.3258	0.23%	1.6019	0.28%	0.2761
基础服务用地	1.9521	0.34%	1.9521	0.34%	0.0000
经营性建设用地	0.0000	0.00%	2.3489	0.41%	2.3489
景观与绿化用地	0.4711	0.08%	0.4711	0.08%	0.0000
村庄交通用地	3.0367	0.53%	1.9859	0.35%	-1.0509
其他村庄建设用地	11.1975	1.95%	0.5281	0.09%	-10.6694
城镇住宅用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
机关团体用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
文化用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
教育用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
科研用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
体育用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
医疗卫生用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
社会福利用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
商业服务用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
工矿用地	4.5119	0.79%	4.5119	0.79%	0.0000
仓储用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
交通运输用地	21.1853	3.70%	21.1853	3.70%	0.0000
公用设施用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
绿地与开敞空间用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
特殊用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
小计:	112.4350	19.62%	112.5346	19.64%	0.0996
陆地水域	111.7164	19.50%	111.8160	19.51%	0.0996
其他土地	0.7186	0.13%	0.7186	0.13%	0.0000
合计	573.0093	100.00%	573.0093	100.00%	0.0000

注：黎塘村在不突破村庄建设用地规模前提下，预留0.1332公顷村庄建设用地作为机动指标，暂不落图。

一表：近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	空间位置	用地面积	建筑面积	资金规模(万元)	筹措方式	责任主体	协作部门	建设方式	备注
1	农田整治	补充耕地	——	——	——	——	政府拨款	黎塘村委会	自然资源局	——	——
2		农田整理	全村	60000m ²	——	990	政府拨款	黎塘村委会	自然资源局	——	——
3		高标准农田建设	——	——	——	——	政府拨款	黎塘村委会	自然资源局	——	——
4	拆旧复垦	旧村拆旧	——	——	——	——	政府拨款	黎塘村委会	住建局	——	——
5	生态修复整治	水塘水质整治	全村	60000m ²	——	990	政府拨款	黎塘村委会	水利局	——	——
6	历史文化保护	碉楼修缮	全村	——	——	1110	社会资金	黎塘村委会	文体中心	——	37座
7	产业发展	稻田乐园	村域北侧	——	——	200	社会资金	黎塘村委会	农业办公室	——	——
8		田园生态餐厅	大安村北侧	——	——	200	社会资金	黎塘村委会	农业办公室	——	——
9		侨香园	碉楼文化广场东侧空地	——	——	35	社会资金	黎塘村委会	农业办公室	——	——
10		稻香基地	村域北侧	——	——	500	社会资金	黎塘村委会	农业办公室	——	——
11		生态养殖基地	村域东北侧	——	——	1000	社会资金	黎塘村委会	农业办公室	——	——
12		侨韵人家	闲置小学改造	——	——	500	社会资金	黎塘村委会	农业办公室	——	——
13		田间栈道	村域北侧	——	——	66	社会资金	黎塘村委会	农业办公室	——	3000米
14		滨水栈道	村域东侧	——	——	22	社会资金	黎塘村委会	农业办公室	——	1000米
15		花香园	黎塘旧村东北侧	——	——	500	社会资金	黎塘村委会	农业办公室	——	——
16		果香园	安丰村北侧	——	——	500	社会资金	黎塘村委会	农业办公室	——	——
17	交通道路	村道硬化	全村	——	——	300	政府拨款	黎塘村委会	交通运输局	——	4000米
18		村道拓宽	全村	——	——	300	政府拨款	黎塘村委会	交通运输局	——	4000米
19		村道绿化	全村	——	——	35	政府拨款	黎塘村委会	交通运输局	——	7000米
20	基础设施和公共服务设施建设	垃圾收集点	全村	——	——	27	政府拨款	黎塘村委会	君堂镇人民政府	——	9处
21		污水处理设施	全村	——	——	80	政府拨款	黎塘村委会	君堂镇人民政府	——	2个
22		污水管网	全村	——	——	120	政府拨款	黎塘村委会	君堂镇人民政府	——	8000米
23		供水设备管网	全村	——	——	180	政府拨款	黎塘村委会	君堂镇人民政府	——	12000米
24		游客服务中心	全村	——	——	80	自筹	黎塘村委会	黎塘村委会	——	——
25		入口标识	全村	——	——	35	自筹	黎塘村委会	黎塘村委会	——	1个
26		其他标识系统	全村	——	——	90	自筹	黎塘村委会	黎塘村委会	——	6个
27		停车场	全村	1000m ²	——	20	自筹	黎塘村委会	黎塘村委会	——	——
28	新建无害化公厕	东兴村	——	——	10	自筹	黎塘村委会	黎塘村委会	——	——	
29	人居环境整治	侨心书苑	大兴村	——	——	10	自筹	黎塘村委会	黎塘村委会	——	——
30	人居环境整治	建筑风貌提升	全村	——	——	690	政府拨款	黎塘村委会	君堂镇人民政府	——	46处

一规则：村庄管制规则

一、生态保护

严格按照有关法规对生态保护区域进行管理，严禁占用区内土地进行破坏景观资源、污染环境的生产建设活动；杜绝发生破坏野生珍稀动植物与污染环境现象，保护好本区的森林、动物以及生态环境。

二、耕地和永久基本农田保护

- 规划期内村庄保有永久基本农田 114.3858 公顷，分散于村庄内四周；
- 严禁违法改变或占用永久基本农田，确保永久基本农田数量不减少；
- 坚决制止耕地闲置、抛荒，全面清理占而未用、具备耕种条件的耕地。规划期内，安排为各项建设占用的耕地，在进行合法建设之前，严禁撂荒和改变用途；
- 坚持建设占用耕地“占一补一、占优补优”原则，确保耕地数量和质量占补平衡。

三、建设空间管制

规划期内村庄划定村庄建设边界 45.41 公顷，分散于村庄内四周。

（一）产业发展空间

1. 经营性建设用地：工业用途容积率 ≥ 2.0 ，建筑密度 $\geq 35\%$ ，绿地率 $\leq 30\%$ 。物流仓储用途容积率 ≥ 1.5 ，建筑密度 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ 。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。

（二）农村住房

1. 划定宅基地 32.6257 公顷，规划新申请的宅基地，每户宅基地面积控制在 120 平方米以内。应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用规划区域空闲地、闲置宅基地和未利用地。2. 村民建房建筑层数不超过 4 层，建筑层高首层不超过 3.8 米，中间层 3.2 米，顶层 3.6 米，建筑高度不得超过 20 米。新建建筑设计应充分考虑新旧建筑的结合，使新建建筑在材料、尺度、色彩上与村庄整体景观风貌相吻合。

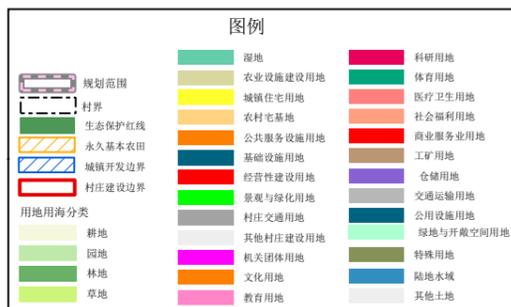
（三）基础设施和公共服务设施

1. 不得占用交通用地建房。2. 村内自来水供水全覆盖，污水处理设施包括生活污水处理池、污水管网。村民生活污水由污水管道收集集中到各小组污水处理设施处理。3. 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及卫生室、教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地建设需按照路宽要求退建，房屋两旁道路为消防通道，不得占用堵塞。
- 村庄建设选址应避免自然灾害易发地，确保村民建房质量。
- 每个自然村应规划应急避难场所，利用村庄公共广场兼用；除此之外，各居住片区、利用街头绿地、宗祠公厅前的广场等相对宽敞广阔的公共活动空间可用于疏散避难，任何人不得占用防灾避险场所。

规划目标表



指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	122.2286	123.0072	0.7786	约束性
基本农田保护面积（公顷）	114.3858	114.3858	0.0000	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	41.6469	41.5136	-0.1332	约束性
公共服务设施用地规模（公顷）	1.3258	1.6019	0.2761	预期性
基础设施用地规模（公顷）	1.9521	1.9521	0.0000	预期性
户均宅基地（m ² ）	411.5419	536.6065	125.0646	预期性
人均村庄建设用地（m ² ）	181.0733	170.8380	-10.2353	预期性