和平县合水镇兴径村典型村规划（草案公示）

村庄规划总图

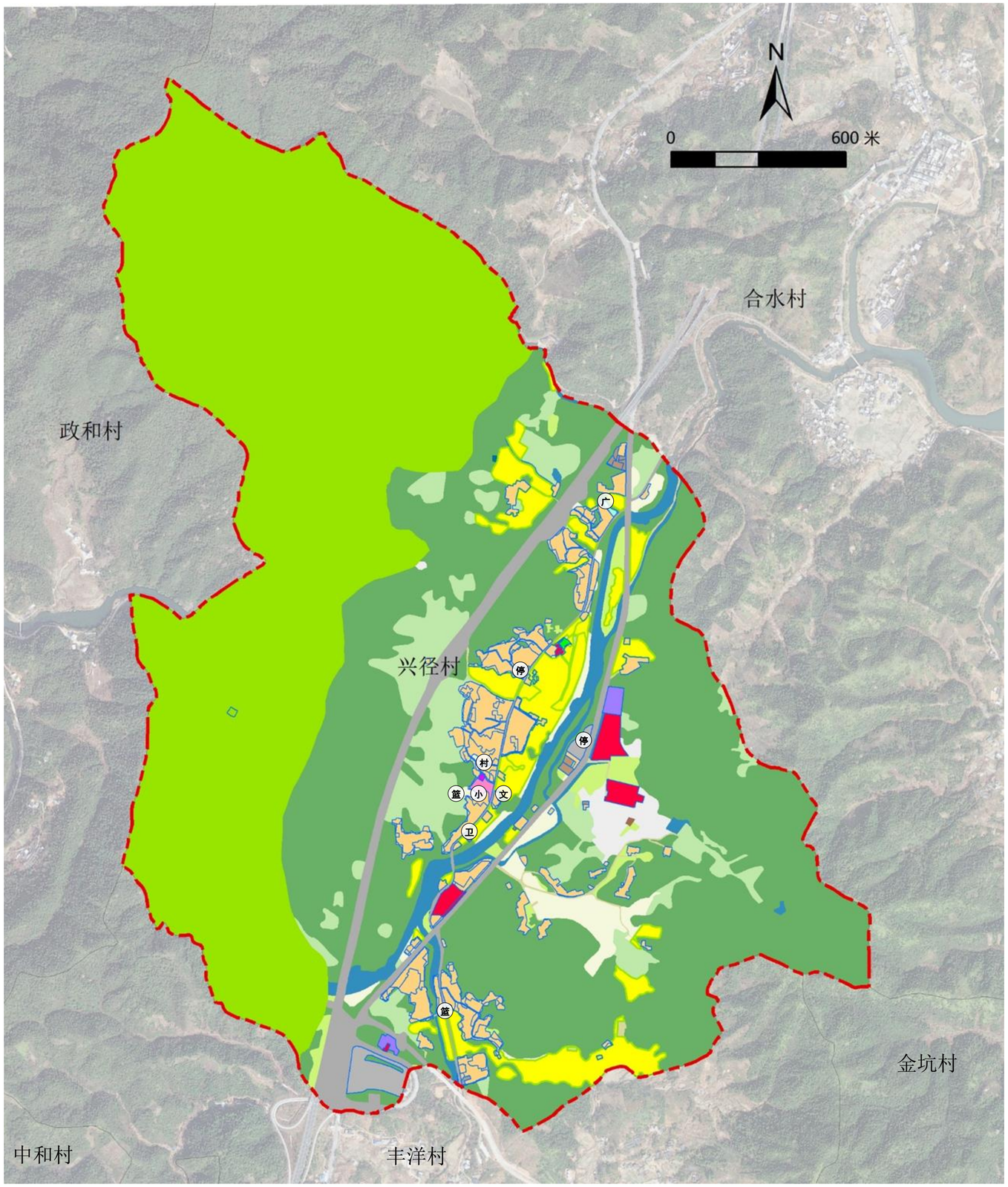


图 例

行政区界线

- 村界

规划控制线

- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 村庄建设边界

地类图斑

- 水田
- 水浇地
- 旱地
- 果园
- 其他园地
- 乔木林地
- 竹林地
- 灌木林地
- 其他林地
- 其他草地
- 农村道路
- 设施农用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 城镇村道路用地
- 交通场站用地
- 其他公用设施用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 水工设施用地
- 殡葬用地
- 其他特殊用地
- 采矿用地
- 河流水面
- 坑塘水面
- 沟渠
- 裸土地

基础及公共服务设施

- 广 广场
- 停 停车场
- 村 村委会
- 卫 卫生站
- 篮 篮球场
- 小 小学
- 文 文化室

规划指标表

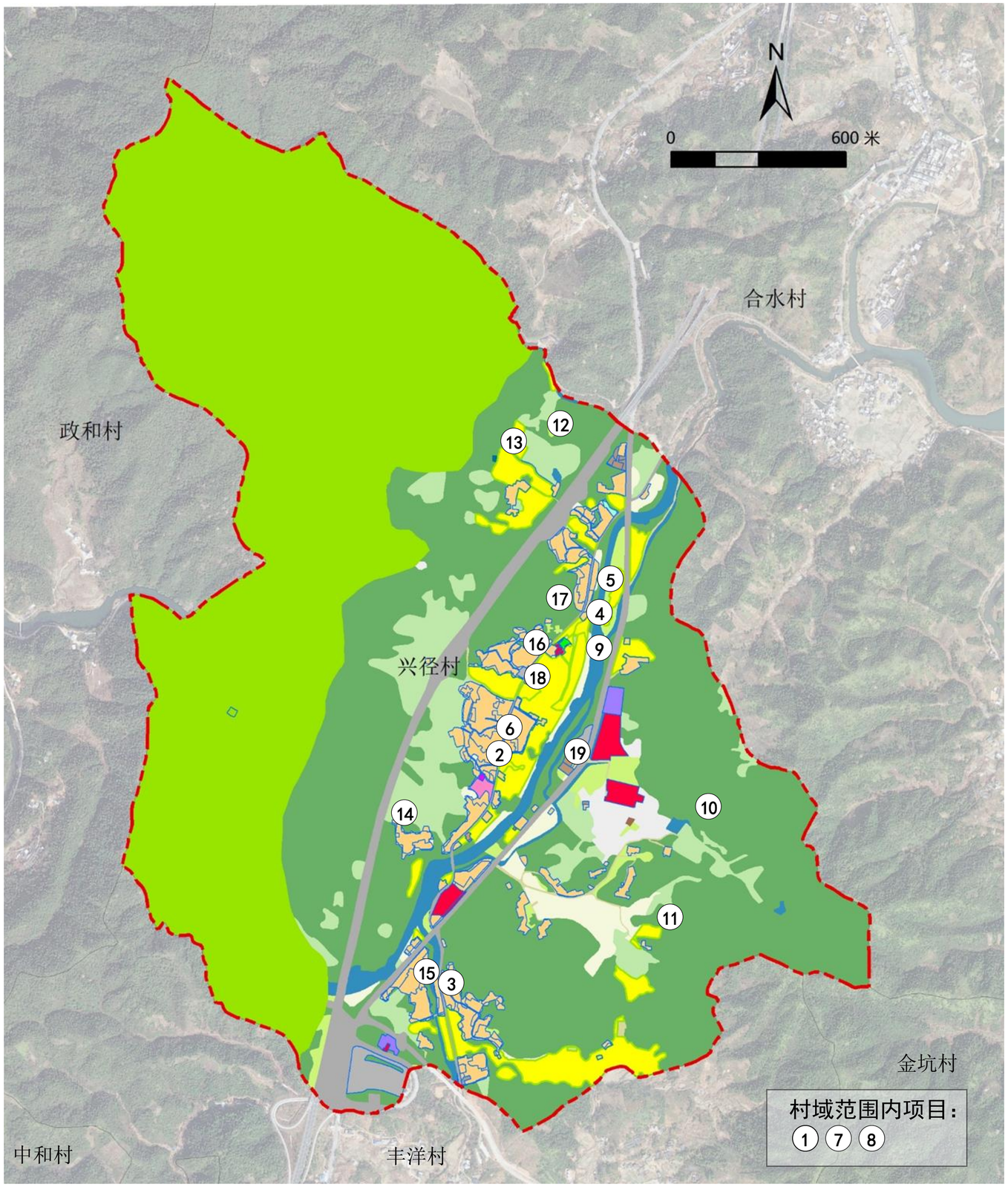
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	31.08	31.08	0.00	约束性
永久基本农田面（公顷）	22.35	22.35	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）	227.77	227.77	0.00	约束性
村庄建设边界面积（公顷）	31.71	31.71	0.00	约束性
建设用地规模（公顷）	55.63	55.58	-0.05	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	31.71	31.71	0.00	预期性
城镇建设用地（平方米）	0.35	0.35	0.00	预期性
村庄建设用地规模（公顷）	31.71	31.71	0.00	预期性
村庄居住用地规模（公顷）	23.66	23.39	-0.27	预期性
户籍人口数量（人）	1868	1934	66	预期性
人均村庄建设用地（平方米）	169.76	163.97	-5.8	预期性
新增宅基地户均面积（平方米）	——	120	——	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				现状基期年		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（0101）	26.95	4.90%	26.95	4.90%	——
			水浇地（0102）	2.67	0.49%	2.67	0.49%	——
			旱地（0103）	1.55	0.28%	1.55	0.28%	——
园地（02）			果园（0201）	3.02	0.55%	3.02	0.55%	——
			其他园地（0205）	27.54	5.01%	27.67	5.04%	0.13
林地（03）			乔木林地（0301）	366.94	66.78%	367.00	66.79%	0.06
			竹林地（0302）	6.76	1.23%	6.80	1.24%	0.04
			灌木林地（0303）	1.59	0.29%	1.59	0.29%	——
			其他林地（0304）	23.73	4.32%	23.73	4.32%	——
草地（04）			其他草地（0403）	7.87	1.43%	7.87	1.43%	——
农业设施建设用地（06）			农村道路（0601）	1.63	0.30%	1.63	0.30%	——
			设施农用地（0602）	0.32	0.06%	0.23	0.04%	-0.09
建设用地	城乡建设用地	城镇建设用地	交通运输用地（12）	0.00	0.00%	0.00	0.00%	——
		村庄建设用地	居住用地（07）	23.66	4.31%	23.39	4.26%	-0.27
			公共管理与公共服务用地（08）	0.04	0.01%	0.04	0.01%	——
				0.36	0.07%	0.36	0.07%	——
				0.04	0.01%	0.04	0.01%	——
			商业服务业用地（09）	0.92	0.17%	2.87	0.52%	1.95
			工矿用地（10）	0.03	0.00%	0.53	0.10%	0.50
			仓储用地（11）	0.27	0.05%	0.83	0.15%	0.56
			交通运输用地（12）	0.57	0.10%	0.57	0.10%	——
				4.97	0.90%	2.89	0.53%	-2.07
			公用设施用地（13）	0.66	0.12%	0.00	0.00%	-0.66
			绿地与开敞空间用地（14）	0.09	0.02%	0.09	0.02%	——
				0.10	0.02%	0.10	0.02%	——
	区域基础设施用地		交通运输用地（12）	23.69	4.31%	23.69	4.31%	——
			公用设施用地（13）	0.08	0.01%	0.08	0.01%	——
	其他建设用地		特殊用地（15）	0.04	0.01%	0.04	0.01%	——
				0.05	0.01%	0.00	0.00%	-0.05
			工矿用地（10）	0.06	0.01%	0.06	0.01%	——
陆地水域（17）			河流水面（1701）	13.45	2.45%	13.45	2.45%	——
			坑塘水面（1704）	0.57	0.10%	0.57	0.10%	——
			沟渠（1705）	3.65	0.66%	3.65	0.67%	0.01
其他土地（23）			裸土地（2306）	5.59	1.02%	5.50	1.00%	-0.09
总计				549.47	100.00%	549.47	100.00%	——

和平县合水镇兴径村典型村规划（草案公示）

建设项目分布图



建设项目库

序号	项目名称	项目类型	建设内容	建设年限	建设主体
1	兴径村人居环境整治项目	人居环境	补齐人居环境短板，主要包括三线整理、六乱持续整治等。	2026年	合水镇人民政府
2	163乡道兴径村段沿线农房整治工程	风貌管控	统一沿线约50栋农房风貌，微改造赤膊房	2026年	合水镇人民政府
3	良排路口至旅游公路桥下沥青路	风貌管控	良排路口至邓小洪家门口铺设沥青路700m	2025年	合水镇人民政府
4	合水镇兴径村一河两岸步道建设项目	风貌管控	围里桥至良排老桥步道1300m	2025年	合水镇人民政府
5	一河两岸绿道建设	风貌管控	围里桥至良排老桥打造1400m观光绿道；加固河床修建重力式挡土墙1400m	2025年	合水镇人民政府
6	163乡道兴径村段沿线绿美提升工程	绿美建设	沿线绿植统一补种，南北出入口绿植提升	2026年	合水镇人民政府
7	兴径村四小园整治	绿美建设	房前屋后空间打造为四小园45处	2026年	合水镇人民政府
8	农田整治提升	绿美建设	农田清杂及农业景观提升，提升约20公顷连片农田景观效果	2026年	合水镇人民政府
9	浰江兴径村段河道整治	绿美建设	对浰江兴径村段进行生态修复与景观提升	2026年	合水镇人民政府
10	樟树坑塘面水利工程	基础设施	樟树坑塘面水利300m	2025年	合水镇人民政府
11	樟树坑塘面至良排白坟背道路硬底化机耕路400m	基础设施	樟树坑塘面至良排白坟背道路硬底化机耕路400m	2025年	合水镇人民政府
12	山围梅李坑口机耕路	基础设施	山下梅李坑口机耕路200m	2025年	合水镇人民政府
13	燕山至博山灌溉小路	基础设施	燕山村口至博山沙岗段农田水利2km	2025年	合水镇人民政府
14	燕山小型广场	公共服务	燕山新建小型广场600㎡	2025年	合水镇人民政府
15	良排广场道路下沉修复	公共服务	良排广场道路下沉修复600㎡	2025年	合水镇人民政府
16	围龙屋公共空间提升与停车场建设	产业发展	提升围龙屋门前公共空间，补充设施，在附近交通场站用地新建停车场	2025年	合水镇人民政府
17	油茶观光徒步道	产业发展	对现有登山徒步道进行道路清杂，设施标识牌	2026年	合水镇人民政府
18	共享菜地	产业发展	利用围龙屋前空闲菜地打造共享菜园	2025年	合水镇人民政府
19	游客服务中心	辐射带动	改造现有厂房为游客服务中心和生态停车场，修建联通绿道的登山观景步道和人行观景桥	2026年	合水镇人民政府

和平县合水镇兴径村典型村规划（草案公示）

村庄规划管制规则

耕地和永久基本农田保护

（1）本村内已划定永久基本农田22.35公顷，主要集中分布在兴径村中西部农田集聚区域，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31.08公顷，建设活动不得随意占用耕地；确需占用的，应按照《中华人民共和国土地管理法》等规定办理占用审批手续。

（3）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。

（4）本村内设施农用地有13处，面积为0.23公顷。应按规定要求建设设施和使用土地，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

（1）本村内已划定生态保护红线227.77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。

（2）保护村内生态林、水域、自然保护地等生态用地，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。

历史文化传承与保护

（1）本村暂不涉及文物保护单位。后续以所在市、县文物主管部门公布的文物保护单位为准，严格按照和平县文物保护的相关规定进行保护，不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应依法办理审批手续。

（2）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。

（3）本次规划参照《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》、《城市紫线管理办法》、《广东省历史建筑和传统风貌建筑保护利用工作指引(试行）》、《广东省非物质文化遗产条例》等相关依据要求对村内非物质文化、物质文化以及现状老树等资源进行保护。

生活空间管制

本村内村庄建设用地规模为31.71公顷。

1、农村住房

（1）本村内划定宅基地面积23.39公顷，规定新申请的宅基地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的村庄建设用地。

（2）新申请宅基地按山区标准执行，每户不得超过150平方米，新建住房建筑层数不超过三层半；建筑总面积不超过350平方米。新建住宅应采用客家民居风格的建筑，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

（3）禁止在河道管理范围内建设房屋等妨碍河道行洪的建筑物、构筑物，禁止在堤防和护堤地建房。

（4）新建住宅必须符合《和平县农村宅基地审批管理工作指引（试行）》。

2、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1-2米。

（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）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、卫生站等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

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陆边坡及不稳定边坡的区域。

（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，必要时应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。

（5）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：和平县合水镇组织编制了《和平县合水镇兴径村典型村规划》，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8日至2024年12月7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合水镇人民政府。

1、信件意见反馈邮寄地址：广东省和平县合水镇合水街一号（合水镇人民政府）。

2、咨询电话：0762-5200501。

合水镇人民政府　2024年11月