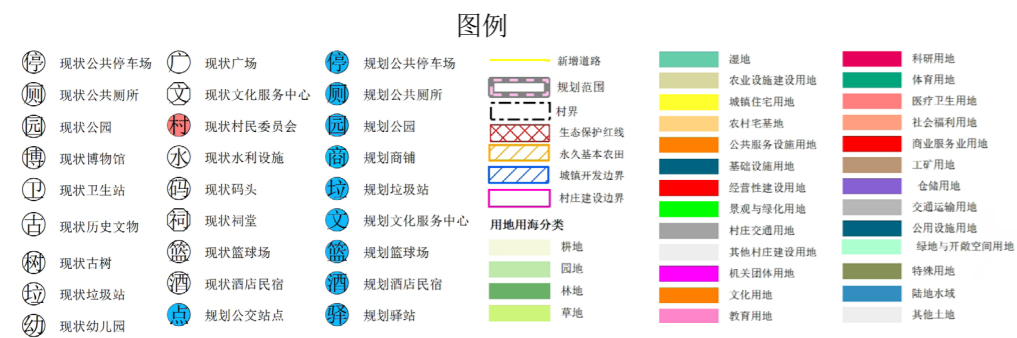
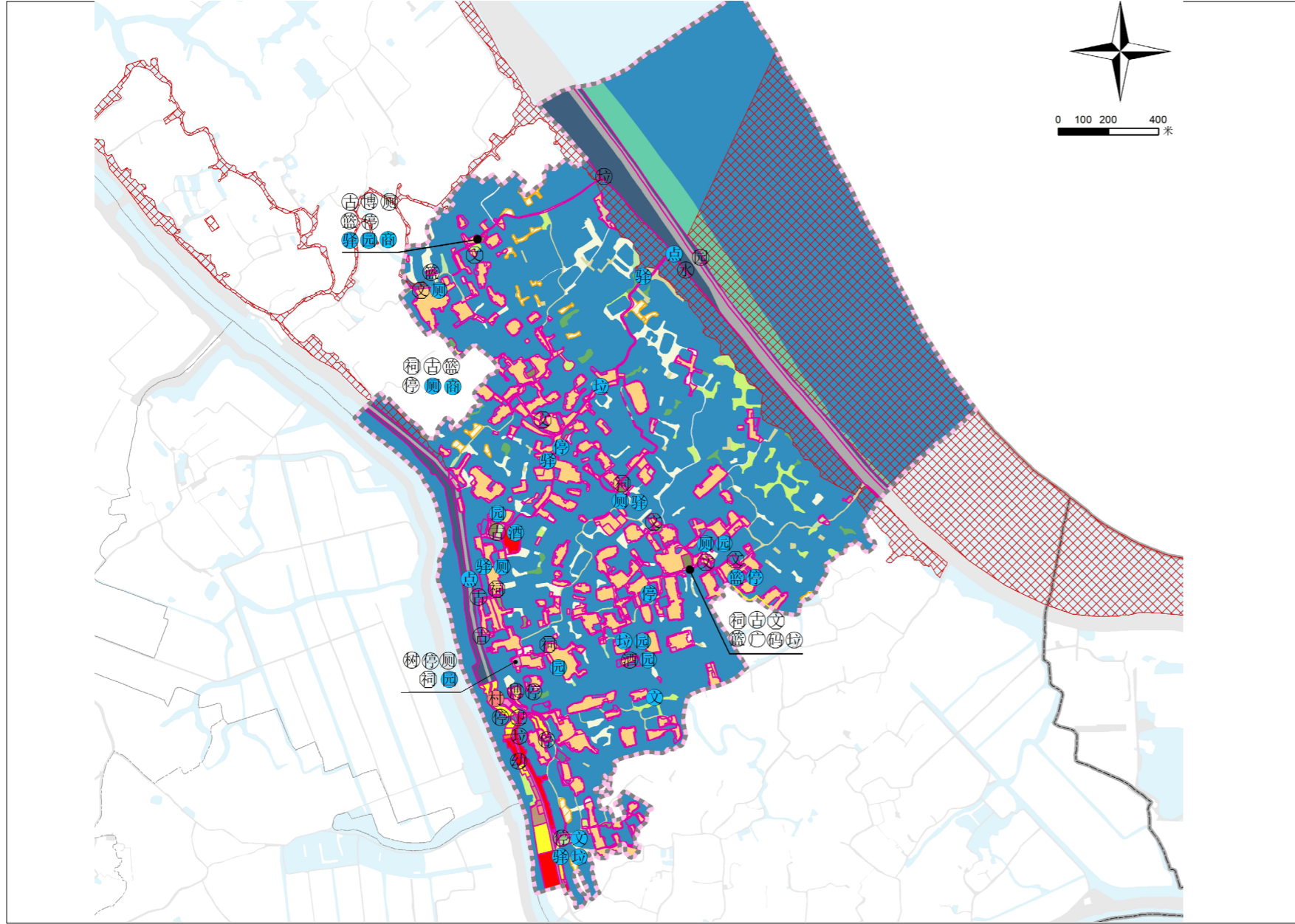


《鹤山市古劳镇上升村村庄规划（2021-2035年）优化提升》公示草案

一图：村庄规划总图



指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量 (公顷)	10.7247	10.7247	0.0000	约束性
基本农田保护面积 (公顷)	2.1470	2.1470	0.0000	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	56.7320	58.6305	1.8985	约束性
公共服务设施用地规模 (公顷)	1.1648	2.1814	1.0166	预期性
基础设施用地规模 (公顷)	1.1881	1.1881	0.0000	预期性
户均宅基地 (m ²)	114.1804	106.0911	-8.0893	预期性
人均村庄建设用地 (m ²)	151.7709	144.2324	-7.5384	预期性

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	
耕地	36.7385	13.49%	36.9457	13.56%	0.2072
园地	96.4106	35.39%	97.4101	35.76%	0.9995
林地	69.8697	25.65%	69.5284	25.52%	-0.3412
草地	2.0132	0.74%	1.6965	0.62%	-0.3167
湿地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
农业设施建设用地	7.9041	2.90%	8.3089	3.05%	0.4048
小计	26.1131	9.59%	25.3770	9.32%	-0.7361
农村宅基地	11.8329	4.34%	15.2785	5.61%	3.4456
公共服务设施用地	0.1386	0.05%	0.4472	0.16%	0.3086
基础建设用地	1.1156	0.41%	1.1156	0.41%	0.0000
经营性建设用地	0.0611	0.02%	1.0644	0.39%	1.0033
景观与绿化用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
村庄交通用地	0.7447	0.27%	0.4078	0.15%	-0.3369
其他村庄建设用地	10.8396	3.98%	5.6828	2.09%	-5.1567
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
商业服务业用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
工矿用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
仓储用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
交通运输用地	1.1916	0.44%	1.1916	0.44%	0.0000
公用设施用地	0.1892	0.07%	0.1892	0.07%	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	33.3466	12.24%	33.1291	12.16%	-0.2174
陆地水域	33.3466	12.24%	33.1291	12.16%	-0.2174
其他土地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
合计	272.3958	100.00%	272.3958	100.00%	0.0000

一表：近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	数量	用地面积	空间位置	资金规模	筹措方式	责任主体	协作部门	备注	
1	农田整治	高标准农田建设	—	21464	—	—	—	部门资金	古劳镇人民政府		
2		补充耕地	—	4817	—	—	—	部门资金	古劳镇人民政府		
3		折旧复垦	—	—	—	—	—	部门资金	古劳镇人民政府		
4	生态修复整治	河湖生态保护	—	—	升平河、西江大堤内侧绕村河涌	—	—	部门资金	水利局	古劳镇人民政府	
5		新建房屋	52	6060	—	—	—	村民自筹	农业农村分局	古劳镇人民政府	
6	交通道路设施建设	道路硬化	1	1290	升平五队至红草村道路	—	—	村集体自筹	交通运输局	古劳镇人民政府	
7		道路亮化	282	—	村庄内部主干道、次干道	—	—	村集体自筹	交通运输局	古劳镇人民政府	
8		污水处理设施	7	56	—	—	—	部门资金	农业农村分局	村委会	
9		垃圾收集点	3	80	—	—	—	部门资金	农业农村分局	村委会	
10		公园	6	2510	—	—	—	村集体自筹	农业农村分局	村委会	
11		文化楼	3	1045	—	—	—	村集体自筹	农业农村分局	村委会	
12		篮球场	2	1300	升平五队、中升五队	—	—	村集体自筹	农业农村分局	村委会	
13		公共厕所	5	125	—	—	—	村集体自筹	农业农村分局	村委会	
14		垃圾收集点	3	80	—	—	—	村集体自筹	农业农村分局	村委会	
15		停车场	4	1700	—	—	—	村集体自筹	交通运输局	村委会	
16	基础设施和公共服务设施建设	王老吉凉茶博物馆	1	180	田边村北侧	—	—	村集体自筹	文化广电旅游体育局	村委会	科普展览
17		驿站	5	682	—	—	—	企业资金	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府	
18		商铺	2	270	—	—	—	企业资金	古劳镇人民政府	村委会	
19		狄家庄园	1	6216	李家成故居后方	—	—	企业资金	古劳镇人民政府	村委会	
20		水寨方塘美术馆	1	800	三区第一小学旧址	—	—	企业资金	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府	活化利用
21		祠堂改造	1	138	中升村五队南河沿河原祠堂	—	—	企业资金	古劳镇人民政府	村委会	
22		肉菜市场翻新	1	—	原上升圩市场	—	—	企业资金	古劳镇人民政府	村委会	
23		鱼皮角产品店	1	—	原利群鱼皮角	—	—	企业资金	古劳镇人民政府	村委会	
24		水寨方塘民居	1	1000	升平八队	—	—	企业资金	古劳镇人民政府	村委会	
25		王泽邦故居	1	100	田边村	—	—	部门资金	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府	
26	水龙桥	1	—	南湾祠堂附近	—	—	部门资金	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府		
27	南湾祠堂	1	304	—	—	—	村集体自筹	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府		
28	曹廷祠堂	1	240	—	—	—	村集体自筹	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府		
29	李家成故居 (古劳八队)	1	2400	二渡村	—	—	部门资金	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府	鹤山市重点文物保护单位	
30	江玉李公祠	1	178	二渡村入口处	—	—	部门资金	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府		
31	头渡桥	1	—	—	—	—	村集体自筹	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府		
32	三区第一小学旧址	1	800	—	—	—	企业资金	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府		
33	李氏宗祠	1	1000	—	—	—	村集体自筹	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府		
34	八世叶公祠	1	345	—	—	—	村集体自筹	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府		
35	廖族公祠	1	114	五里村	—	—	村集体自筹	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府		
36	聚善堂公祠	1	720	—	—	—	村集体自筹	文化广电旅游体育局	古劳镇人民政府		
37	池塘清淤	—	—	富氧化水体清淤、重点整治点、公共	—	—	村集体自筹	农业农村分局	古劳镇人民政府		
38	房屋拆除	47	1899.5	危破房屋拆除	—	—	—	村集体自筹	农业农村分局	古劳镇人民政府	
39	房屋修缮	2	120	曹廷祠堂附近	—	—	—	村集体自筹	农业农村分局	古劳镇人民政府	
40	外立面美化	39	3305	沿河涌建筑、空间节点建筑	—	—	—	部门资金	农业农村分局	古劳镇人民政府	
41	临时建筑拆除	13	—	南界界强临时建筑拆除	—	—	—	部门资金	农业农村分局	古劳镇人民政府	

一规则：村庄管制规则

- 生态保护**

严格按照有关法规对生态保护区进行管理，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。
- 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 2.147 公顷；
 - 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。
- 建设空间管制**

规划期内村庄划定村庄建设边界 58.6305 公顷，分散于村庄内四周。

 - 产业发展空间**
 - 经营性建设用地：工业用途容积率 ≥ 2.0，建筑密度 ≥ 35%，绿地率 ≤ 30%。物流仓储用途容积率 ≥ 1.5，建筑密度 ≥ 30%，绿地率 ≥ 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。
 - 农村住房**
 - 划定宅基地 15.2785 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。
 - 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。
 - 基础设施和公共服务设施**
 - 不得占用交通用地建房。
 - 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。
 - 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。
- 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