

开平市赤水镇沙洲村村庄规划优化提升（2023-2035年）公示

关于《开平市赤水镇沙洲村村庄规划优化提升（2023-2035年）》（方案）的公示

为了适应沙洲村的发展需求，合理引导村域区内土地利用、居民点布局、人居环境整治、产业发展和生态保护等，我镇组织编制了《开平市赤水镇沙洲村村庄规划优化提升（2023-2035年）》，目前已形成初步方案。根据《中华人民共和国城乡规划法》，现将该规划进行公示。

规划方案位置：本次规划范围为沙洲村行政村村域，总用地面积约9.49平方公里，包括十七个自然村，规划期限至2035年。

受理方式：在公示期间凡对上述开平市赤水镇沙洲村村庄规划优化提升方案有任何意见的市民或者涉及该规划方案的利害关系人，可凭本人身份证或者相关证明材料，向赤水镇人民政府提出书面意见。

公示时间：2024年04月28日至2024年05月27日17:30时止。

公示地点：开平市赤水镇人民政府公告栏、沙洲村委会公示栏、开平市赤水镇人民政府网站 (<https://www.kaiping.gov.cn/cszrmzf>)。

受理单位：开平市赤水镇人民政府

联系电话：0750-2572233

联系人：黄先生

联系地址：开平市赤水镇人民政府（来信请在信封注明：开平市赤水镇沙洲村村庄规划优化提升方案公示反馈意见）

邮编：529388



一、规划范围

本次规划范围为沙洲村行政村村域，总用地面积约9.49平方公里，包括十七个自然村，规划期限至2035年。

二、功能定位

依托沙洲村北部集中规模化分布的高品质优产农田和南部丰富的生态山林资源，活化名人故居、碉楼、宗祠等特色乡土元素，以空间布局优化美、产业发展生活美、村庄宜居生态美、乡风文明和谐美为建设愿景，为开平市创建广东省乡村振兴示范区塑造典范，将沙洲村打造成广东省乡村振兴典型示范基地、开平市重点生态文明示范村、集田园农旅、研学教育、生态休闲、风情民宿等功能于一体的宜居宜商宜游的休闲旅居新农村。

三、规划指标表

1、沙洲村村域土地利用规划

村域规划总面积为949.08公顷。农村用地845.32公顷，占总用地面积的89.07%；建设用地67.78公顷，占总用地面积的6.93%；未利用地37.98公顷，占总用地面积的4.00%。村庄建设用地41.40公顷，占总用地的4.36%，村庄建设用地中，居住用地占大多数，为17.28公顷，占总用地的1.82%，规划将园地、林地、草地、农业设施建设用地等调整为村庄用地内的公共管理与公共服务用地、商业服务业用地等，具体用地规划如下表：

地类	现状基期年		规划目标年		规划期内增减	
	面积	比重	面积	比重		
耕地	234.13	24.67%	237.41	25.01%	3.28	
园地	3.03	0.32%	7.30	0.77%	-0.73	
林地	324.93	34.13%	369.32	38.81%	-16.63	
草地	29.34	3.09%	27.32	2.88%	-2.02	
湿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
农业设施建设用地	27.34	2.90%	26.12	2.73%	-1.42	
农村宅基地	6.13	0.65%	3.67	0.39%	-2.46	
公共管理与公共服务用地	0.06	0.01%	0.06	0.01%	0	
商业服务业用地	0.32	0.03%	2.29	0.24%	1.97	
工业用地	0.01	0.00%	0.02	0.00%	0.01	
城镇道路用地	0.70	0.07%	8.74	0.92%	8.04	
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	0.17	0.02%	0.17	
居住用地	18.61	1.96%	17.28	1.82%	-1.33	
公共管理与公共服务用地	2.72	0.29%	2.77	0.29%	0.05	
商业服务业用地	0.22	0.02%	7.46	0.79%	7.24	
工业用地	0.03	0.01%	0.43	0.05%	0.43	
乡村道路用地	0.17	0.02%	0.10	0.01%	-0.07	
乡村宅基地	1.37	0.14%	1.13	0.12%	-0.22	
乡村道路用地	2.76	0.29%	3.39	0.35%	-0.17	
其他设施建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
公用设施用地	7.65	0.81%	7.33	0.76%	-0.1	
绿地与开敞空间用地	0.06	0.01%	1.02	0.11%	0.96	
留白用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0	
空闲地	0.11	0.01%	0.00	0.00%	-0.11	
区域基础设施用地	公路用地	2.22	0.23%	8.26	0.87%	6.04
水利设施用地	0.22	0.02%	0.22	0.02%	0	
铁路用地	0.20	0.02%	0.20	0.02%	0	
其他建设用地	0.87	0.09%	0.73	0.08%	-0.09	
水利设施用地	0.02	0.00%	0.02	0.00%	0	
其他水利	35.12	3.69%	37.45	3.93%	-0.61	
坑塘水面	134.72	14.19%	133.68	14.08%	-1.04	
沟渠	26.25	2.77%	25.17	2.65%	-1.08	
其他土地	0.58	0.06%	0.50	0.05%	-0.08	
合计	949.08	100.00%	949.08	100.00%	0	

2、村庄规划指标

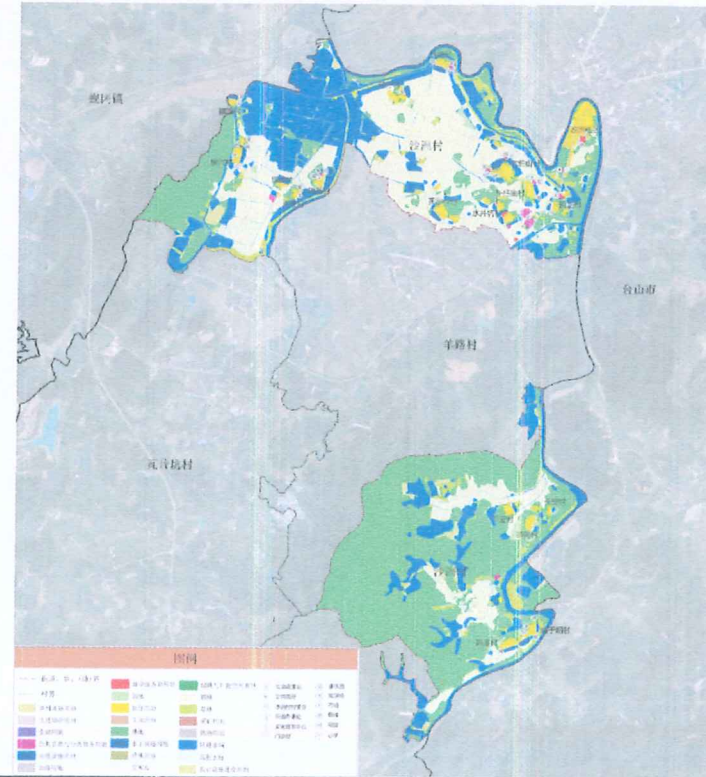
根据沙洲村现状居民点分布情况，结合人口规模预测和乡村旅游发展需要，整体布局建设用地。规划总用地面积949.08公顷，规划至目标年2035年，永久基本农田面积180.61公顷；耕地保有量面积234.13公顷；建设用地总规模65.78公顷，其中村庄建设用地面积41.40公顷，人均村庄建设用地面积187.33公顷。

规划指标表				
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
生态保护红线面积（公顷）	—	—	—	约束性
自然保护地面积（公顷）	—	—	—	约束性
永久基本农田面积（公顷）	180.61	180.61	0.00	约束性
耕地保有量（公顷）	234.13	237.41	3.28	约束性
湿地面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
建设用地总规模（公顷）	45.42	65.78	20.36	预期性
城乡建设用地规模（公顷）	41.94	56.35	14.41	约束性
村庄建设用地规划（公顷）	34.72	41.40	6.68	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	18.61	17.28	-1.33	约束性
人均村庄建设用地	160.96	187.33	26.37	预期性
户均宅基地（m ² /户）	303.09	274.29	—	预期性
现状建设用地减量指标	—	—	—	预期性
新增建设用地占用耕地面积	2.03	—	—	预期性
土地整治补充耕地面积	—	5.34	—	预期性

四、产业发展空间

结合村庄资源禀赋和区位条件及发展需求，统筹谋划村庄产业发展，合理安排产业用地布局。规划调整新增商业服务业用地7.24公顷、工业用地0.43公顷等，发展现代农业，推进精深加工，延长产业链条；依托沙洲村生态山水体田资源，打造农业生态旅游示范区；发展碉楼文化地方特色文化产业，创建沙洲精品。

村庄综合现状图



村庄规划总图

