

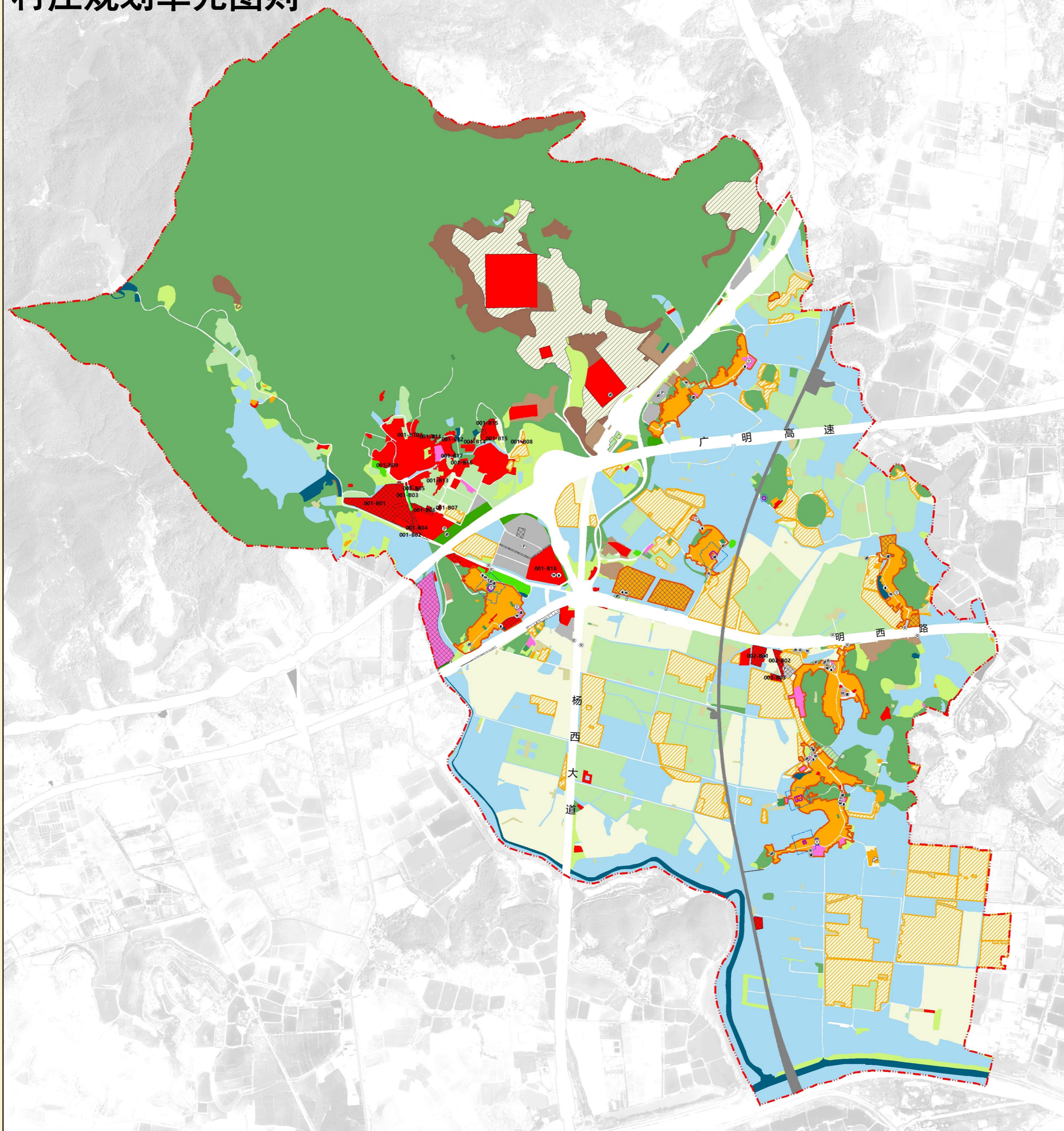
佛山市高明区荷城街道南洲村村庄规划（2021-2035年）批前公示

公示说明

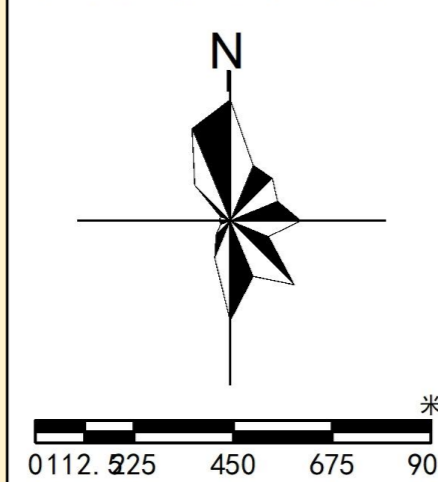
佛山市高明区荷城街道人民政府组织编制的《佛山市高明区荷城街道南洲村村庄规划（2021-2035年）》中期方案现已完成，为提高规划的科学性和可操作性，完善规划成果，现将规划方案向社会公示，征询社会意见。

- 规划名称：**佛山市高明区荷城街道南洲村村庄规划（2021-2035年）。
- 规划范围：**依据《佛山市详细规划编制单元划定（2023版）》，本次规划范围为南洲村村庄规划单元（GM-HC-NZC），面积为1490.47公顷。
- 本项目利害关系人对公示内容有异议的，可在公示期间提出陈述、申辩、请求协调或听证等意见，逾期未提出的视为放弃上述权利；公示结束后，将综合各方意见依法报批。
- 公示期限：**2024年2月21日-2024年3月21日。
- 留言渠道：**如对规划方案有任何意见或建议，请于2024年3月20日前通过以下渠道提出：
来信地址：佛山市高明区荷城街道泰华路218号佛山市自然资源局高明分局荷城自然资源所
电子邮箱：jsh@gaoming.gov.cn
联系电话：0757-88220813

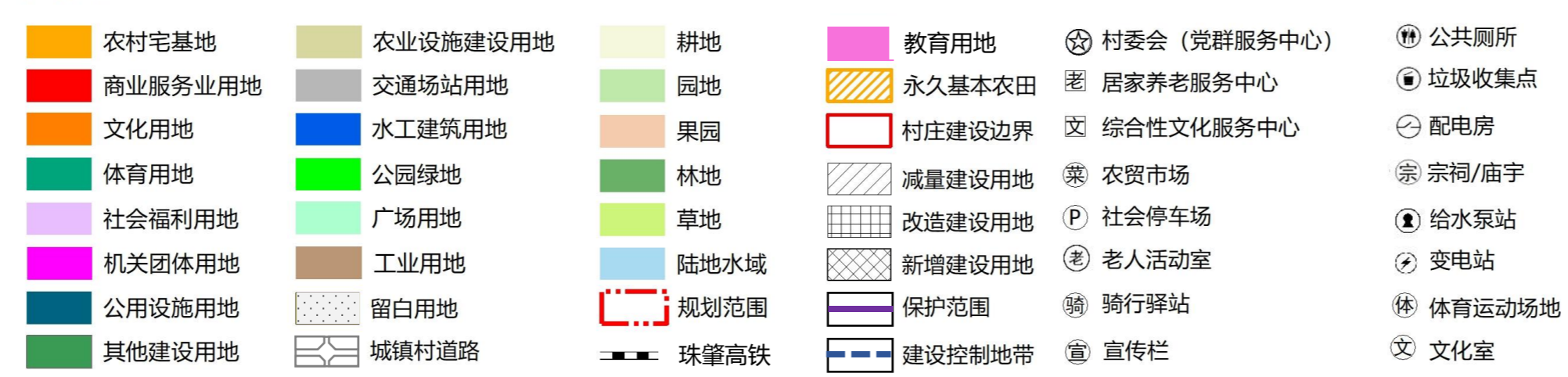
村庄规划单元图则



风玫瑰与比例尺



图例



国土空间用途管制规则

- 耕地**
本村耕地保有量94.40公顷，划定永久基本农田89.63公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 园地**
本村园地123.72公顷。主要用于种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物，禁止非农建设。
- 林地**
本村林地543.87公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木，禁止非农建设。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。
- 草地**
本村草地31.40公顷。主要用于生长草本植物，禁止非农建设。生态保护红线范围内的草地禁止改变用途。
- 农业设施建设用地**
本村农业设施建设用地9.01公顷。主要用于建设为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施，禁止非农建设。
- 村庄建设用地**
本村内划定村庄建设边界规模为64.05公顷，规划村庄建设用地规模为61.06公顷。

区位图



近期项目建设表

项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	用地规模(公顷)	投资规模(万元)	资金筹措方式	建设时限
产业发展项目	1	开庄合院	开庄村西侧	5.06	380	企业投入	2024年底
	2	农产品加工厂	国道沿线	—	50	企业投入	2024年底
公共服务和公用设施项目	3	公共设施	大王宫庙及广场进行改造提升	—	720	政府委出资	2025年底
	4	道路提升	美化、亮化塘肚大道、兴龙路	—	90	政府出资	2025年底
	5	市政道路、水环境进行整体提升	开庄新庄村周边	—	1350	政府出资	2025年底
生态修复项目	6	开庄坑复垦复绿	开庄村北部	—	—	政府出资	2025年底
	7	水渠改造提升	盈香生态园	—	300	政府出资	2025年底

规划目标指标一览表

指标	规划基期年(2022年)		规划目标年(2035年)		变化量	属性
	面积	占比	面积	占比		
耕地保有量(公顷)	94.40	100.00%	94.40	100.00%	0.00	约束性
永久基本农田面积(公顷)	89.63	100.00%	89.63	100.00%	0.00	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	约束性
城乡建设用地规模(公顷)	81.70	110.26%	110.26	134.96%	28.56	预期性
其中	城镇建设用地规模(公顷)	20.61	49.20	28.59	8.98	预期性
	村庄建设用地规模(公顷)	61.09	61.06	-0.03	-0.03	预期性
机动指标	0.00	0.00%	6.48	6.48%	6.48	预期性
经营性建设用地规模(公顷)	26.50	48.87%	48.87	183.24%	22.37	预期性
公共服务设施用地规模(公顷)	3.42	3.42%	8.07	23.59%	4.65	预期性
基础设施用地规模(公顷)	1.22	1.51%	0.29	0.23%	-0.93	预期性
户数(户)	1320	1284	-36.00	-2.73%	-36.00	预期性
户籍人口(人)	5564	5406	-158.00	-2.84%	-158.00	预期性
规划常住人口(人)	969	1569	600.00	61.91%	600.00	预期性
人均村庄建设用地(平方米)	109.80	95.32	-14.48	-13.19%	-14.48	预期性
补充耕地面积(公顷)	—	123.24	123.24	100.00%	123.24	预期性
建设用地减量复垦面积(公顷)	—	38.25	38.25	100.00%	38.25	预期性
生态修复面积(公顷)	—	128.62	128.62	100.00%	128.62	预期性

土地利用结构调整表

规划地类	规划基期年(2022年)		规划目标年(2035年)		变化量	
	面积	占比	面积	占比		
国土总面积	1490.47	100.00%	1490.47	100.00%	0.00	
耕地(01)	98.34	6.60%	221.58	14.87%	123.24	
园地(02)	154.22	10.35%	123.72	8.30%	-30.50	
林地(03)	551.96	37.03%	543.87	36.49%	-8.09	
草地(04)	41.51	2.79%	31.40	2.11%	-10.11	
湿地(05)	1.95	0.13%	1.73	0.12%	-0.22	
农业设施建设用地(06)	乡村道路用地(0601)(村庄范围外的道路用地)	18.42	1.24%	18.42	1.24%	0.00
	农业设施建设用地(0602、0603、0604)	10.17	0.68%	9.01	0.60%	-1.16
城镇用地	工矿用地(10)	1.66	0.11%	2.60	0.17%	0.94
	商业服务业用地(09)	6.46	0.43%	30.11	2.02%	23.65
	公共管理与公共服务用地(08)	0.00	0.00%	0.33	0.02%	0.33
	教育用地(0802)	0.00	0.00%	4.12	0.28%	4.12
	交通用地(12)	0.00	0.00%	0.66	0.04%	0.66
	交通用地(12)	12.37	0.83%	8.86	0.59%	-3.51
	公用设施用地(13)	0.00	0.00%	0.08	0.01%	0.08
	绿地与开敞空间用地(14)	0.13	0.01%	0.13	0.01%	0.00
	防护绿地(1402)	0.00	0.00%	2.31	0.15%	2.31
	广场用地(1403)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
空闲用地	0.02	0.00%	0.00	0.00%	-0.02	
小计	20.72	1.39%	49.20	3.30%	28.48	
村庄建设用地	居住用地(07)	32.32	2.17%	38.19	2.56%	5.87
	农村社区服务设施用地(0704)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	机关团体用地(0801)	0.16	0.01%	0.16	0.01%	0.00
	教育用地(0802)	0.76	0.05%	0.76	0.05%	0.00
	文化用地(0803)	0.63	0.04%	0.73	0.05%	0.10
	体育用地(0805)	1.87	0.13%	1.87	0.13%	0.00
	社会福利用地(0807)	0.00	0.00%	0.10	0.01%	0.10
	商业服务业用地(09)	10.70	0.72%	10.19	0.68%	-0.51
	工矿用地(10)	7.68	0.52%	5.97	0.40%	-1.71
	交通用地(12)	3.47	0.23%	1.06	0.07%	-2.41
乡村道路用地(0601)(村庄范围内的村庄内部道路用地)	0.06	0.00%	0.06	0.00%	0.00	
公用设施用地(13)	1.14	0.08%	1.43	0.10%	0.29	
防护绿地(1402)	0.00	0.00%	0.36	0.02%	0.36	
广场用地(1403)	0.00	0.00%	0.18	0.01%	0.18	
空闲用地(2301)	0.49	0.03%	0.00	0.00%	-0.49	
小计	59.28	3.98%	61.06	4.10%	1.78	
区域基础设施用地	公路用地(1202)	57.08	3.83%	74.37	4.99%	17.29
	铁路用地	0.00	0.00%	10.71	0.72%	10.71
	干渠(1311)	0.06	0.00%	0.06	0.00%	0.00
	水工设施用地(1312)	12.75	0.86%	12.55	0.84%	-0.20
	采矿用地(1002)	68.24	4.58%	26.28	1.76%	-41.96
特殊用地(1507)	0.99	0.07%	0.99	0.07%	0.00	
裸土地(1206)	0.12	0.01%	0.01	0.00%	-0.11	
河流水面(1701)	30.06	2.02%	29.01	1.95%	-1.05	
水库水面(1703)	14.83	0.99%	14.83	0.99%	0.00	
坑塘水面(1704)	318.27	21.35%	235.11	15.77%	-83.16	
沟渠(1705)	31.49	2.11%	26.55	1.78%	-4.94	

地块控制指标一览表

用地性质	地块编号	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	建筑状态	备注
商服用地	001-B01	40052	2.4	60	20	规划用地	
	001-B02	727	2.4	60	20	规划用地	
	001-B03	360	2.4	60	20	规划用地	
	001-B04	4013	2.4	60	20	规划用地	
	001-B05	1125	2.4	60	20	现状保留	
	001-B06	2811	2.4	60	20	规划用地	
	001-B07	493	2.4	60	20	规划用地	
	001-B08	206	2.4	60	20	规划用地	
	001-B09	448	2.4	60	20	规划用地	
	001-B10	677	2.4	60	20	规划用地	
工业用地	001-B11	911	2.4	60	20	规划用地	
	001-B12	463	2.4	60	20	规划用地	
	001-B13	492	2.4	60	20	规划用地	
	001-B14	285	2.4	60	20	规划用地	
	001-B15	2177	2.4	60	20	规划用地	
	001-B16	229	2.4	60	20	规划用地	
	001-B17	511	2.4	60	20	规划用地	
	001-B18	30861	2.4	60	20	规划用地	
	002-B01	6701	2.4	60	20	规划用地	
	002-B02	4331	2.4	60	20	规划用地	
002-B03	2276	2.4	60	20	规划用地		
001-M01	3638	2	60	30	规划用地		
002-M01	14915	2	60	30	规划用地		
003-M01	14778	2	60	30	规划用地		
003-M02	2558	2	60	30	规划用地		
003-M03	8585	2	60	30	规划用地		
003-M04	372	2	60	30	规划用地		
003-M05	10422	2	60	30	规划用地		
003-M06	457	2	60	30	规划用地		
003-M07	5630	2	60	30	规划用地		
003-M08	492	2	60	30	规划用地		
003-M09	8819	2	60	30	现状保留		

规划经营性建设用地48.87公顷，其中工业用地建筑密度需控制在60%以下，建筑高度不超过30米，容积率不超过2.0，绿地率不小于10%；商业用地建筑密度需控制在60%以下，建筑高度不超过20米，容积率不超过2.4，绿地率不小于20%。

- 7.宅基地和农房建设**
规划农村宅基地38.19公顷，新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在100平方米以内，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。
村民建房建筑层数不超过4层，建筑高度不大于15米，应体现岭南特色，统一采用现代广府风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。
- 8.基础设施和公共服务设施**
不得占用道路交通用地建房，在村内主要道路两侧建房原则上应退后2米。
村内供水由高明水厂提供，污水输送分散式污水处理厂。
垃圾收集点、公厕等基础设施用地及综合服务站、基层文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施村民不得随意占用。
- 9.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。