

鹤山市古劳镇人民政府

关于《鹤山市古劳镇双桥村村庄规划(2021-2035年)优化提升》、《鹤山市古劳镇大埠村村庄规划(2021-2035年)优化提升》的公示

为助力推进“百县千镇万村高质量发展工程”，进一步增强国土空间规划对“百千万工程”的空间响应和服务保障能力。为更好与《鹤山市国土空间总体规划（2021-2035年）》进行衔接，现对我镇双桥村、大埠村的《鹤山市古劳镇双桥村村庄规划(2018-2035年)》、《鹤山市古劳镇大埠村村庄规划(2018-2035年)》进行调整完善。

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省自然资源厅关于印发（广东省村庄规划编制基本技术指南（试行））的通知》（粤自然资规划函(2019) 1786号）等有关规定，现将《鹤山市古劳镇双桥村村庄规划(2021-2035年)优化提升》、《鹤山市古劳镇大埠村村庄规划(2021-2035年)优化提升》予以公告。

规划范围：本次村庄规划编制范围为双桥村、大埠村行政区内的全部土地，规划面积分别为 485 公顷、194 公顷。

规划期限：本次规划的规划期限为 2021-2035 年，规划近期目标年为 2025 年；规划远期目标年为 2035 年。

公示时间：2024年1月8日至2024年2月6日。

公示方式：

（一）网上公示：鹤山市古劳镇人民政府门户网站

（<https://www.heshan.gov.cn/gzjg/zjbm/hssglz/>）

（二）现场公示：鹤山市古劳镇镇政府、双桥村村委会公告栏、大埠村村委会公告栏

凡与以上事项有重大利害关系的关系人（单位）及社会各界和广大人民群众，可在古劳镇人民政府门户网和我镇规建办查阅规划具体内容。凡对规划内容有意愿或建议的单位或个人，在公告之日起三十日内以真实身份向我镇提出书面意见并附有效联系方式。逾期未提出的，视为放弃上述权利。

联系人：苏先生

联系电话：0750-8768302

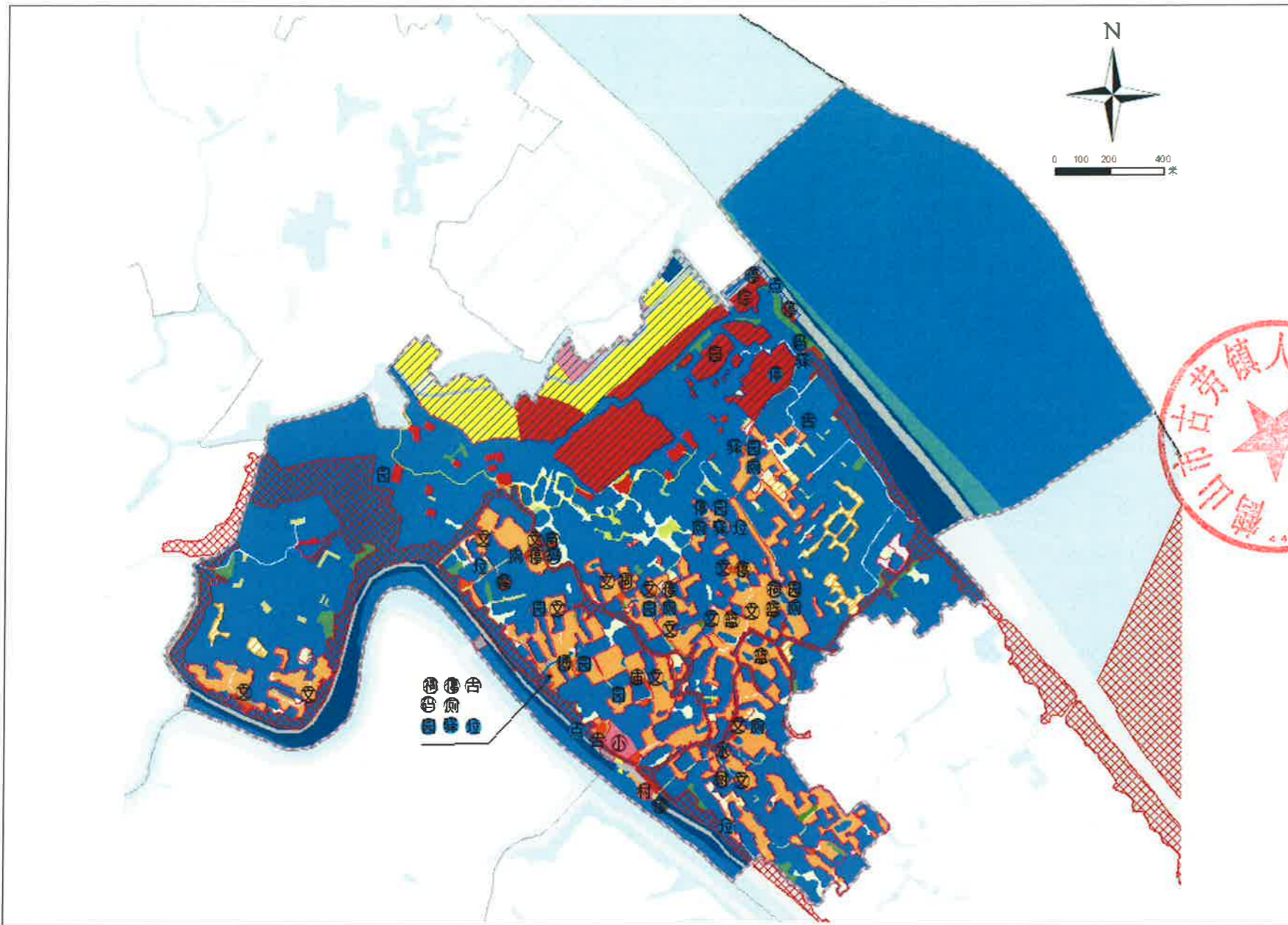
附件：1.《鹤山市古劳镇双桥村村庄规划(2021-2035年)优化提升》(公示草案)

2.《鹤山市古劳镇大埠村村庄规划(2021-2035年)优化提升》(公示草案)



《鹤山市古劳镇双桥村村庄规划（2021-2035年）优化提升》公示草案

一图：村庄规划总图



图例



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	31,421.5	6.48%	27,379.6	5.61%	-1,041.9
耕地	11,531.4	2.38%	11,638.6	2.40%	0.1072
园地	0.8141	0.17%	0.3566	0.07%	-0.4575
林地	5,529.5	1.14%	4,257.8	0.88%	-1,271.6
草地	3,003.2	0.62%	1,167.4	0.24%	-1,835.8
湿地	5,778.4	1.19%	5,778.4	1.19%	0.0000
农业设施建设用地	4,763.0	0.98%	4,180.8	0.86%	-0.5822
小计	78,738.4	16.23%	117,229.9	24.17%	38,491.6
农村宅基地	35,887.6	7.40%	40,919.1	8.44%	5,031.5
公共管理服务用地	1,974.3	0.41%	1,762.0	0.36%	-0.2123
基础设施用地	0.0087	0.00%	0.0000	0.00%	-0.0087
经营用地	0.1571	0.03%	1,529.9	0.31%	1,302.8
景观与绿化用地	0.1843	0.04%	0.2747	0.05%	0.0904
村庄建设用地	0.4738	0.10%	1,012.7	0.21%	0.5389
其他村庄建设用地	10,765.3	2.22%	1,203.7	0.25%	-9,561.7
城镇住宅用地	0.1271	0.03%	15,301.9	3.20%	15,174.8
机关团体用地	0.0392	0.01%	0.0392	0.01%	0.0000
文化用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
教育用地	0.0861	0.02%	2,341.7	0.48%	2,255.6
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	0.3023	0.06%	22,360.8	4.61%	22,058.5
工矿用地	0.9778	0.02%	0.0000	0.00%	-0.9778
仓储用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
交通用地	0.4435	0.09%	11,139.5	2.30%	10,696.0
公用设施用地	26,270.0	5.42%	18,501.1	3.81%	-7,768.9
绿地与开敞空间用地	0.0000	0.00%	0.6447	0.13%	0.6447
特殊用地	1,932.0	0.40%	0.0000	0.00%	-1,932.0
小计	374,871.0	77.29%	340,421.3	70.19%	-34,449.7
陆地水域	373,125.0	76.93%	339,088.5	69.81%	-34,036.5
其他土地	1,746.0	0.36%	1,332.7	0.27%	-0.4132
合计	185,030.9	100.00%	185,030.8	100.00%	0.0000

一表：近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	空间位置	数量	用地面积 (m ²)	建筑面积	资金来源	建设方式	责任主体	协作部门	建设方式	备注
1	农田整治	高标准农田建设	—	—	15482	—	—	相关部门	农业农村局	自然资源局	—	—
2	—	补充耕地	—	—	7186	—	—	—	自然资源局	农业农村局	—	—
3	—	折旧复垦	—	—	—	—	—	—	自然资源局	—	—	—
4	—	河涌生态修复	升平河、百江大堤内河涌村河涌	—	—	—	—	—	自然资源局	水利局	—	—
5	—	生态修复整治	樟海涌湿地保护	—	—	—	—	—	自然资源局	林业局	—	—
6	—	村庄建设	新建房屋	135	14900	—	—	自筹	自然资源局	农业农村局	自建	—
7	—	新建道路	华侨城二期内部道路	1	2081	—	—	自筹	华侨城项目部	自然资源局	自建	—
8	—	道路硬化	村庄内部主干道、次干道	232	—	—	—	自筹	农业农村局	交通运输局	自建	—
9	—	污水处理设施	—	9	54	—	—	自筹	生态环境局	农业农村局	自建	—
10	—	垃圾收集点	—	5	155	—	—	自筹	生态环境局	农业农村局	自建	—
11	—	公园	—	8	3560	—	—	自筹	农业农村局	自然资源局	自建	配备相关设施
12	—	文化楼	—	1	270	—	—	自筹	自然资源局	自然资源局	自建	配备宣传栏、宣传栏
13	—	篮球场	上约村队中心空地	1	400	—	—	自筹	农业农村局	自然资源局	自建	—
14	—	公厕	—	6	146	—	—	自筹	农业农村局	自然资源局	自建	—
15	—	停车场	—	5	3230	—	—	自筹	农业农村局	自然资源局	自建	合双桥小学内部停车场一个(1200平方米)与其他用地共建
16	—	健身设施	—	2	—	—	—	自筹	农业农村局	自然资源局	自建	—
17	—	驿站	—	3	240	—	—	自筹	古劳镇人民政府	文化广电旅游体育局	自建	—
18	—	湿地公园	樟海涌湿地公园核心区	1	3891	—	—	自筹	古劳镇人民政府	文化广电旅游体育局	自建	—
19	—	农业公园	仁和堡村北侧农田区	1	5737	—	—	自筹	古劳镇人民政府	文化广电旅游体育局	自建	—
20	—	湿地公园 (民俗)	仁和堡村西侧农田区	1	9603	—	—	自筹	古劳镇人民政府	文化广电旅游体育局	自建	—
21	—	农业公园	华侨城二期入口区	1	2358	—	—	自筹	古劳镇人民政府	文化广电旅游体育局	自建	—
22	—	湿地公园	红草村三队西侧	1	3804	—	—	自筹	古劳镇人民政府	文化广电旅游体育局	自建	—
23	—	湿地公园	村口左侧	1	240	—	—	—	文化广电旅游体育局	—	—	—
24	—	湿地公园	去旁水及塘边保留	1	1920	—	—	—	文化广电旅游体育局	—	—	—
25	—	湿地公园	仁和堡村	1	180	—	—	—	文化广电旅游体育局	—	—	—
26	—	湿地公园	仁和堡村	1	180	—	—	—	文化广电旅游体育局	—	—	—
27	—	湿地公园	仁和堡村	1	180	—	—	—	文化广电旅游体育局	—	—	—
28	—	湿地公园	仁和堡村	1	220	—	—	—	文化广电旅游体育局	—	—	—
29	—	湿地公园	去旁水	1	—	—	—	—	文化广电旅游体育局	—	—	—
30	—	湿地公园	去旁水	1	179	—	—	—	文化广电旅游体育局	—	—	—
31	—	湿地公园	去旁水	1	43	—	—	—	文化广电旅游体育局	—	—	—
32	—	湿地公园	樟海村入口左侧河涌沿路	1	—	—	—	—	文化广电旅游体育局	—	—	—
33	—	湿地公园	富集化水体清淤、重点整治点、公共活动空间等附近景观池塘	—	—	—	—	—	生态环境局	农业农村局	—	—
34	—	湿地公园	房屋拆除	20	1233	—	—	自筹	农业农村局	住房和城乡建设局	—	—
35	—	湿地公园	房屋拆除	2	130	—	—	自筹	农业农村局	住房和城乡建设局	—	—
36	—	湿地公园	外立面美化	55	3677	—	—	自筹	农业农村局	文化广电旅游体育局	—	—
37	—	湿地公园	风貌建筑提升	12	—	—	—	自筹	自然资源局	农业农村局	—	—

一规则：村庄管制规则

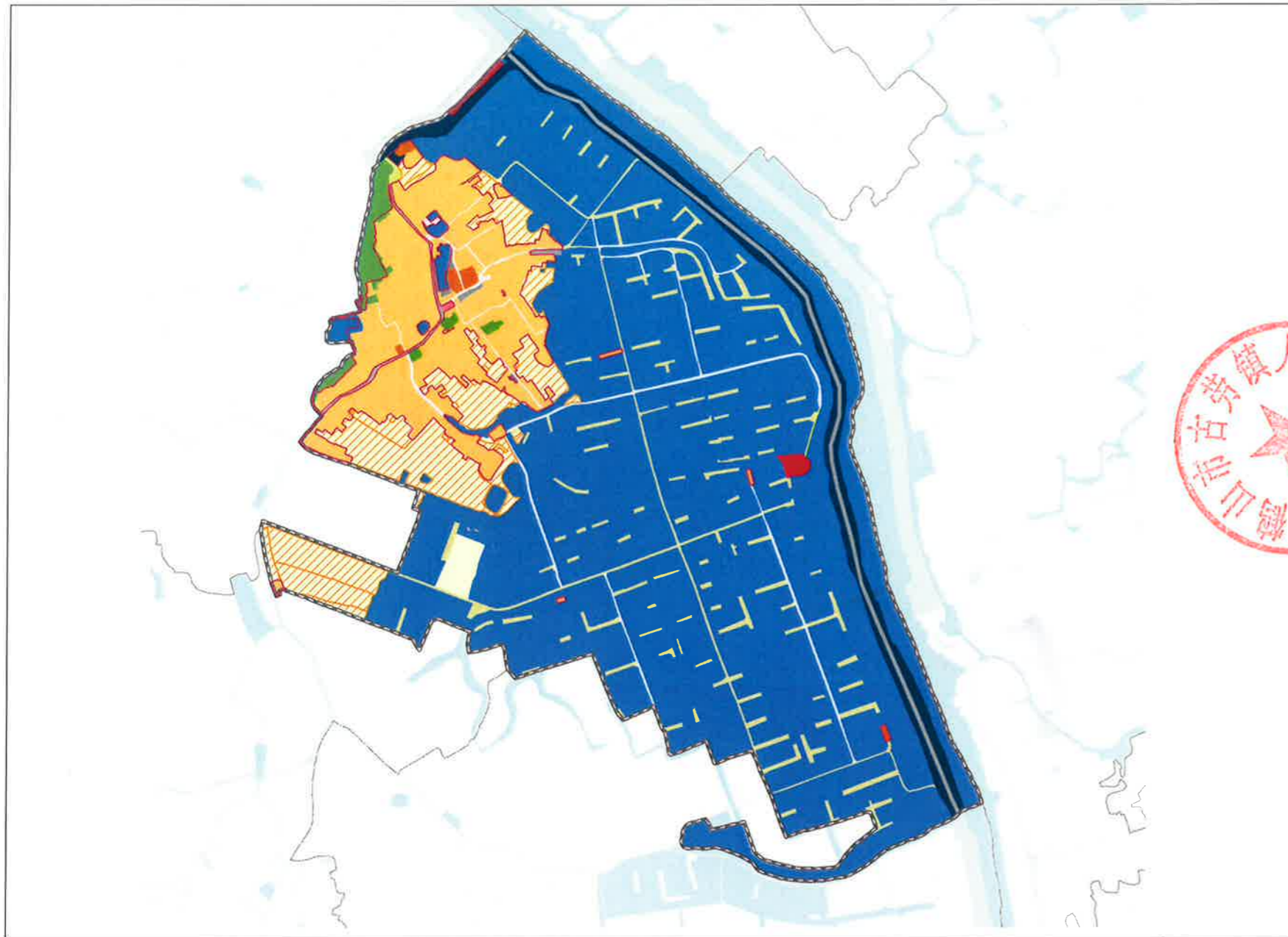
- 生态保护**
严格按照有关法规对生态保护区域进行管理，严禁占用区内土地进行破坏景观资源、污染环境的生产建设活动；杜绝发生破坏野生珍稀动植物与污染环境现象，保护好本区的森林、动物以及生态环境。
- 耕地和永久基本农田保护**
 - 规划期内村庄保有永久基本农田 3.0237 公顷；
 - 严禁违法改变或占用永久基本农田，确保永久基本农田数量不减少；
 - 坚决制止耕地闲置、抛荒，全面清理占而未用、具备耕种条件的耕地。规划期内，安排为各项建设占用的耕地，在进行合法建设之前，严禁撂荒和改变用途；
 - 坚持建设占用耕地“占一补一、占优补优”原则，确保耕地数量和质量占补平衡。
- 建设空间管制**
规划期内村庄划定村庄建设边界 52.81 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 40.9191 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开阔的公共活动空间可用于疏散避难，任何人不得占用防空避难场所。

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)	11.5314	11.6386	0.1072	约束性
基本农田保护面积 (公顷)	3.0237	3.0237	0.0000	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	49.4504	46.6951	-2.7554	约束性
公共服务设施用地规模 (公顷)	1.9743	1.7620	-0.2123	预期性
基础设施用地规模 (公顷)	0.0087	0.0000	-0.0087	预期性
户均宅基地 (m ²)	436.0507	457.1966	21.1459	预期性
人均村庄建设用地 (m ²)	150.1684	130.3967	-19.7717	预期性

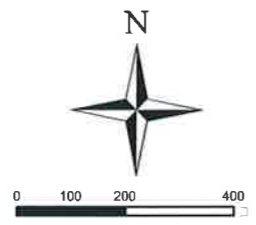
《鹤山市古劳镇大埠村庄规划（2021-2035年）优化提升》公示草案

一图：村庄规划总图



图例

规划红线	深水	村界用地
村界	农业设施建设用地	体育用地
生命保护红线	城镇住宅用地	医疗卫生用地
永久基本农田	农村宅基地	社会福利用地
城镇开发边界	公共服务设施用地	商业服务业用地
村庄建设边界	基础设施用地	仓储用地
	经营性建设用地	交通用地
	农用地	公用设施用地
	村庄建设用地	城镇与开敞空间用地
	其他村庄建设用地	特殊用地
	机关团体用地	防护绿地
	文化用地	水域
	教育用地	其他土地



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	27.2709	14.03%	27.3558	14.07%	0.0848
耕地	16.2159	8.34%	16.2892	8.38%	0.0733
园地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
林地	1.7501	0.90%	2.0725	1.07%	0.3224
草地	0.3890	0.20%	0.0625	0.03%	-0.3265
湿地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
农业设施建设用地	8.9164	4.59%	9.9315	4.59%	0.0151
小计	31.6415	16.25%	33.8624	17.42%	2.2208
农村宅基地	17.6014	9.09%	21.3203	10.97%	3.6588
公共基础设施用地	0.5073	0.26%	0.5677	0.29%	0.0604
经营性建设用地	0.0765	0.04%	0.0765	0.04%	0.0000
农用地	0.0000	0.00%	0.3176	0.27%	0.3176
村庄建设用地	0.3348	0.17%	0.3348	0.17%	0.0000
其他村庄建设用地	0.2138	0.11%	0.2295	0.12%	0.0158
其他村庄建设用地	2.8595	1.47%	0.7841	0.40%	-2.0754
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%	0.0515	0.03%	0.0515
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
交通用地	0.4489	0.26%	2.8951	1.39%	2.3463
公用设施用地	0.4314	0.25%	7.0851	3.64%	2.3463
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	135.1972	69.70%	133.1916	68.51%	-2.3056
水域	133.5486	68.69%	131.2430	67.51%	-2.3056
其他土地	1.9486	1.00%	1.9486	1.00%	0.0000
合计	194.4096	100.00%	194.4096	100.00%	0.0000

注：大埠村新增2.1693公顷村庄建设用地，由古劳镇镇村集成规划进行规模

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	集中供水	供水管网建设	沿主要道路和入户管线	—	—	—	—	古劳镇人民政府	规建办	—	管网维修更新
2	交通道路	道路新建	北侧入村道路	—	—	—	—	古劳镇人民政府	规建办	—	
3		道路硬化	东侧鱼塘边机耕路及村内巷道	—	—	—	—	古劳镇人民政府	规建办	—	
4		道路亮化	东侧鱼塘边机耕路及村内巷道	—	—	—	—	古劳镇人民政府	规建办	—	30m一盏02
5		道路拓宽	村北侧堤坝路	—	—	—	—	古劳镇人民政府	规建办	—	
6	基础设施和公共服务设施建设	光伏板	村集体资产建筑楼顶	—	—	—	—	古劳镇人民政府	规建办	—	
7		充电桩	停车场内	—	—	—	—	古劳镇人民政府	规建办	—	
8		文化室翻新改造	原村文化室	—	—	—	—	古劳镇人民政府	规建办	—	
9		宣传栏	文化室旁	—	—	—	—	古劳镇人民政府	规建办	—	
10		新建变电站	未确定位置	—	—	—	—	古劳镇人民政府	规建办	—	
11		污水设施点改造	村东侧污水池改造	—	—	—	—	古劳镇人民政府	规建办	—	
12		重建排涝站	村东侧原排涝站	约200m ²	—	—	—	古劳镇人民政府	规建办	—	
13	产业发展	农家乐、民宿	村北侧钓鱼场及东侧大榕树旁	—	—	—	村民自筹	古劳镇人民政府	规建办	—	
14	历史文化保护	祠堂维护修缮	原祠堂	—	—	—	村民自筹	古劳镇人民政府	—	—	
15	生态环境整治	鱼塘水环境整治	全村	—	—	—	—	古劳镇人民政府	规建办	—	

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 4.3708 公顷，分散于村庄聚集区附近；
- 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 24.41 公顷，分散于村庄内西北侧。

(一) 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 $\geq 35\%$ ，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 $\geq 20\%$ 。
- 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

- 划定宅基地 21.3203 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。

(三) 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。

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。

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量(公顷)	16.2159	16.2892	0.0733	约束性
基本农田保护面积(公顷)	4.3708	4.3708	0.0000	约束性
村庄建设用地规模(公顷)	21.6613	23.8305	2.1693	约束性
公共服务设施用地规模(公顷)	0.5073	0.5677	0.0604	预期性
基础设施用地规模(公顷)	0.0765	0.0765	0.0000	预期性
户均宅基地(m ²)	426.7975	455.5610	28.7635	预期性
人均村庄建设用地(m ²)	131.4396	127.4360	-4.0037	预期性