

《开平市赤水镇南塘美村村庄规划优化提升（2024-2035年）》公示

关于《开平市赤水镇南塘美村村庄规划优化提升（2023-2035年）》（方案）的公示

为了适应南塘美村的发展需求，合理引导村域内土地利用、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《开平市赤水镇南塘美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：本次规划范围为南塘美村行政村村域，总用地面积约8.52平方公里，包括十二个自然村，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南塘美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9月26日至2024年10月25日17:30时止。

公示地点：开平市赤水镇人民政府公告栏、南塘美村委会公示栏、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：开平市赤水镇南塘美村村庄规划优化提升方案公示反馈意见）。

邮编：529388

开平市赤水镇人民政府
2024年9月26日

一、规划范围

本次规划范围为南塘美村行政村村域，总用地面积约8.52平方公里，包括十二个自然村，规划期限至2035年。

二、功能定位

依托良好交通优势和农业产业基础，以提高农民经济水平为目的，优化空间和功能布局，同时强化生态保护，推动乡村振兴战略。结合上位规划及村庄现状发展条件及区位优势，将南塘美村定位为：立足农业生产，加快城乡产业融合发展，逐步强化服务镇区发展、承接城市功能外溢的作用，纳入赤水镇整体发展格局，建成基础设施互联互通、公共服务共建共享的具有半城半乡特征的——城郊融合样板村。

三、规划指标表

1、村庄规划指标

根据南塘美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851.90公顷，规划至目标年2035年，永久基本农田面积143.63公顷；耕地保有量面积158.17公顷；建设用地总规模124.09公顷，其中村庄建设用地面积33.24公顷，人均村庄建设用地面积152.76平方米。

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）	163.24	158.17	-5.07	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	143.63	143.63	0	约束性
生态保护红线面积（公顷）	0	0	0	约束性
林地保有量（公顷）	327.02	286.13	-40.89	约束性
湿地保有量（公顷）	1.44	1.44	0	约束性
建设用地总规模（公顷）	49.16	124.09	74.93	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	36.62	52.4	15.78	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	29.33	33.24	3.91	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	16.06	15.89	-0.17	预期性

2、南塘美村村域土地利用规划

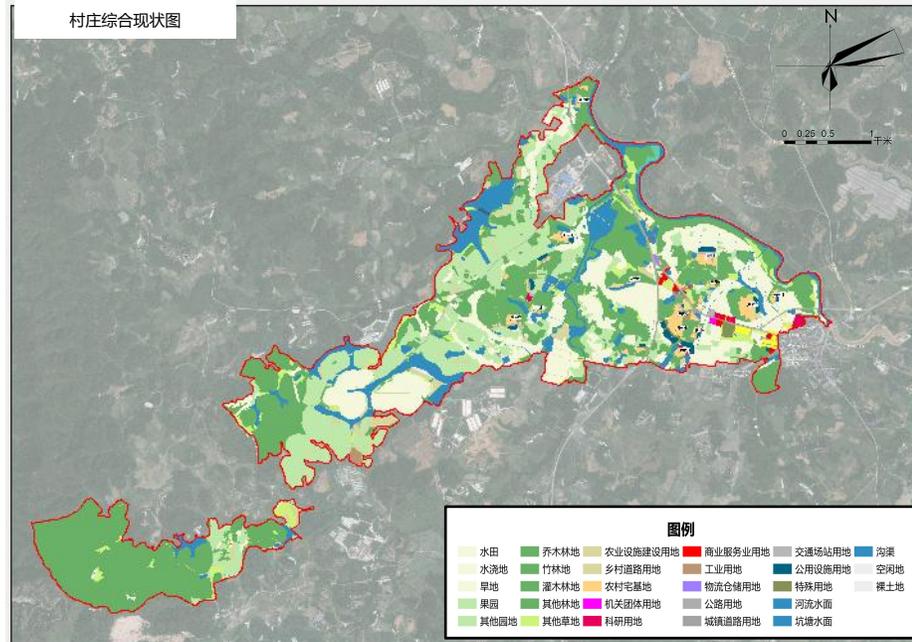
村域规划总面积为851.90公顷。农村用地711.19公顷，占总用地面积的83.51%；建设用地123.76公顷，占总用地面积的14.53%；未利用地16.67公顷，占总用地面积的1.96%。村庄建设用地33.24公顷，占总用地的3.90%，村庄建设用地中，居住用地占大多数，为15.89公顷，占总用地的1.87%，规划将园地、林地、草地、农业设施建设用地等调整为村庄用地内的公共管理与公共服务用地、商业服务业用地等，具体用地规划如下表：

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	
	面积	比重	面积	比重		
耕地	163.24	19.16%	158.17	18.57%	-5.07	
园地	160.26	18.81%	142.96	16.78%	-17.3	
林地	327.02	38.39%	286.13	33.59%	-40.89	
草地	29.79	3.50%	25.9	3.04%	-3.89	
湿地	1.44	0.17%	1.44	0.17%	0	
农业设施建设用地	26.71	3.14%	27.66	3.25%	0.95	
城乡建设用地	居住用地	2.62	0.31%	7.91	0.93%	5.29
	公共管理与公共服务用地	2.09	0.25%	1.39	0.16%	-0.7
	商业服务业用地	1.09	0.13%	3.3	0.39%	2.21
	工业用地	0.06	0.01%	1.2	0.14%	1.14
	城镇道路用地	0.83	0.10%	3.87	0.45%	3.04
	交通场站用地	0.48	0.06%	0.38	0.04%	-0.1
	其他交通设施用地	0	0.00%	0.05	0.01%	0.05
	公用设施用地	0.12	0.01%	0.74	0.09%	0.62
	绿地与开敞空间用地	0	0.00%	0.32	0.04%	0.32
	村庄建设用地	居住用地	16.06	1.89%	15.89	1.87%
公共管理与公共服务用地		0.6	0.07%	0.6	0.07%	0
商业服务业用地		0.93	0.11%	0.93	0.11%	0
工业用地		2.91	0.34%	7.6	0.89%	4.69
仓储用地		0.36	0.04%	0.31	0.04%	-0.05
乡村道路用地		0.11	0.01%	0.1	0.01%	-0.01
交通场站用地		3.05	0.36%	2.97	0.35%	-0.08
公用设施用地		5.17	0.61%	4.7	0.55%	-0.47
绿地与开敞空间用地		0.05	0.01%	0.05	0.01%	0
空闲地		0.09	0.01%	0.09	0.01%	0
区域基础设施用地	公路用地	9.68	1.14%	44.54	5.23%	34.86
	水工设施用地	0.33	0.04%	0.33	0.04%	0
其他建设用地	特殊用地	2.17	0.25%	0.64	0.08%	-1.53
	采矿用地	0.36	0.04%	26.18	3.07%	25.82
陆地水域	河流水面	17.05	2.00%	15.83	1.86%	-1.22
	水库水面	18.1	2.12%	17.33	2.03%	-0.77
	坑塘水面	51.55	6.05%	46.33	5.44%	-5.22
	沟渠	6.59	0.77%	5.27	0.62%	-1.32
其他土地	裸土地	0.47	0.06%	0.47	0.06%	0
	裸岩石砾地	0.52	0.06%	0.37	0.04%	-0.15

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。规划调整新增设施农用地0.95公顷、工业用地4.69公顷，依托良好交通优势和农业产业基础，发展现代农业，推进精深加工，延长产业链条，加快与赤水镇区产业融合发展，建成与镇区基础设施互联互通、公共服务共建共享的城郊融合样板村。

村庄综合现状图



村庄规划总图

