

惠来县隆江镇人民政府

关于《惠来县隆江镇邦山村村庄规划》(草案) 的公示

根据市、县有关工作安排,隆江镇组织开展了《惠来县隆江镇邦山村村庄规划》编制工作,目前已形成规划草案。为进一步凝聚公众智慧,优化完善规划成果,现将《惠来县隆江镇邦山村村庄规划》(草案)向社会公示,广泛征求社会各界和公众意见建议。

一、公示时间

2025年7月2日-2025年7月31日,为期30天。

二、公示方式

惠来县隆江镇人民政府网站、宣传栏及邦山村村委宣传栏张贴公示。

三、公示意见反馈方式

1. 电子邮箱: 1jz6340169@163.com
2. 传真: 0663-6340169
3. 邮寄地址: 广东省揭阳市惠来县隆江镇人民政府(邮政编码: 515235)

所有反馈意见请注明“《惠来县隆江镇邦山村村庄规划》(草案)”字样。

有效反馈意见：请在意见中注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、电子邮箱等；以单位名义反映情况的，应加盖单位公章。如反馈意见的信息不准确或者不完整，无法及时进一步核实有关情况的视为无效意见。

有效意见反馈期限：公示征询期内信函反馈意见邮戳日不应超过公示征询期最后一天，其他方式反馈意见提交时间不应超过公示征询期最后一天 24:00，逾期视为无效意见。

感谢您的积极参与！

附件：《惠来县隆江镇邦山村村庄规划》（草案）

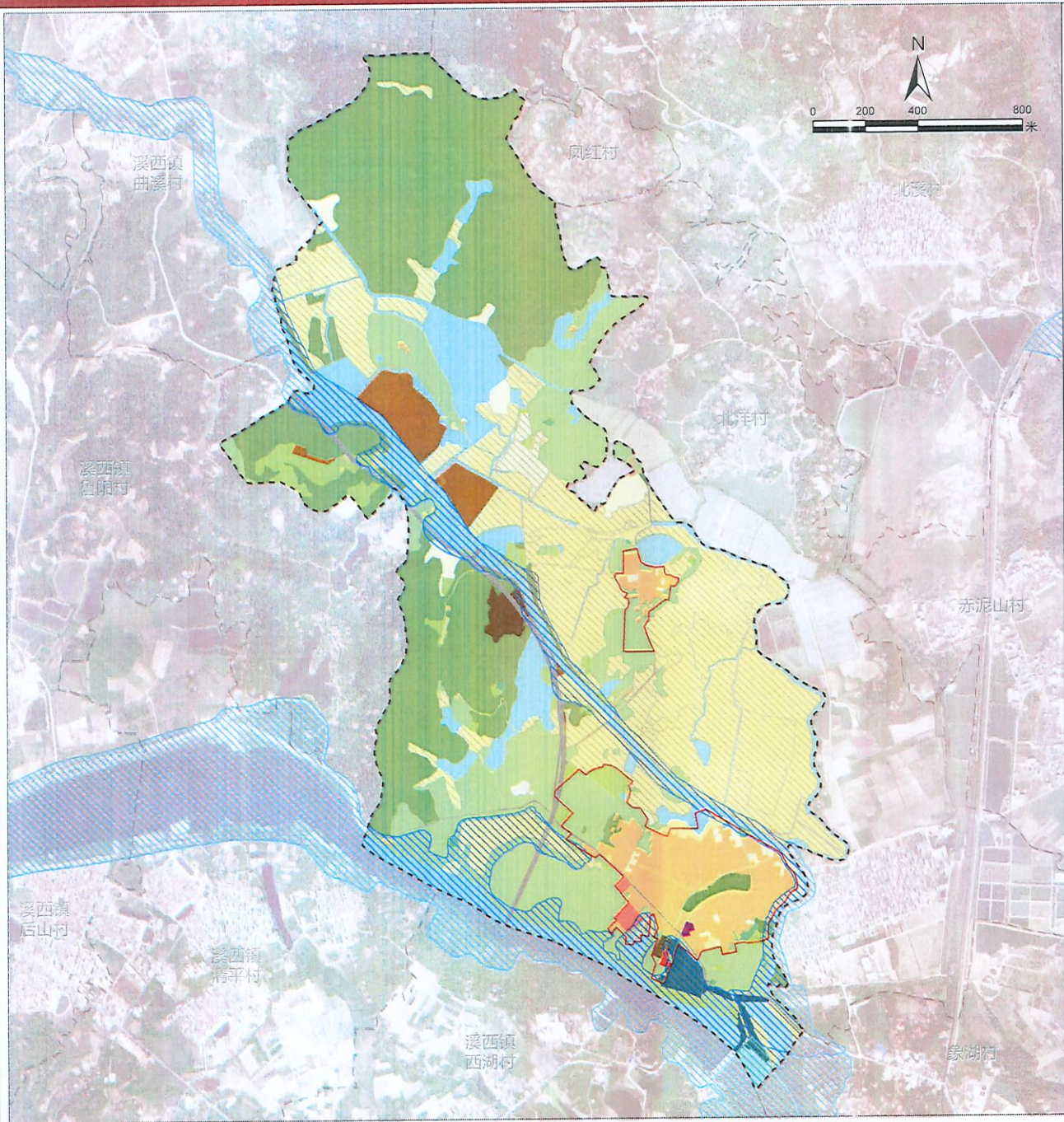
惠来县隆江镇人民政府

2025年7月2日



揭阳市惠来县隆江镇邦山村村庄规划公示

一、村庄规划总图



图例

永久基本农田	园地	教育用地	公用设施用地
河道管理范围	林地	商业服务业用地	防护绿地
村庄建设边界	草地	工业用地	特殊用地
村域范围	农业设施建设用地	采矿用地	陆地水域
耕地	农村宅基地	仓储用地	其他土地
	机关团体用地	公路用地	

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）	115.29	115.29	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	113.60	113.60	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）	22.75	22.75	0.00	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	36.00	53.04	17.04	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	28.13	39.01	10.88	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	23.24	23.39	0.15	预期性
户籍人口数量（人）	6805	8645	1840	预期性
人均村庄建设用地面积（m ² /人）	41.34	67.35	26.01	预期性
新增宅基地户均面积（m ² /户）	—	≤120	—	约束性

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（公顷）
	面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	比重（%）	
耕地	117.59	26.03	124.75	27.61	+7.16
园地	79.72	17.65	76.49	16.93	-3.23
林地	124.13	27.48	123.23	27.28	-0.90
草地	18.41	4.08	10.84	2.40	-7.57
农业设施建设用地	5.55	1.23	5.39	1.19	-0.16
城镇用地	0.00	0.00	2.54	0.56	+2.54
村庄用地	农村宅基地	23.33	5.17	23.39	+0.06
	公共管理与公共服务用地	0.89	0.20	0.89	0.00
	工业仓储用地	0.46	0.10	9.63	+9.17
	公用设施用地	0.61	0.14	0.00	-0.61
	绿地与开敞空间用地	1.52	0.34	1.52	0.00
区域基础设施用地	公路用地	2.89	0.64	6.94	+4.05
	水工设施用地	1.71	0.38	1.71	0.00
其他建设用地	特殊用地	0.83	0.18	0.83	0.00
	采矿用地	2.90	0.64	2.57	-0.33
陆地水域	70.07	15.51	59.89	13.26	-10.18
其他土地	1.00	0.22	1.00	0.22	0.00
总计	451.77	100	451.77	100	0.00

揭阳市惠来县隆江镇邦山村村庄规划公示

二、运仔片单元图则



图例

道路交通

地块红线

建筑控制线

禁止开口路段

地块主要出入口

距离标注

规划范围

01 地块编码
100102 用地分类代码
1643.67 地块面积 (m²)

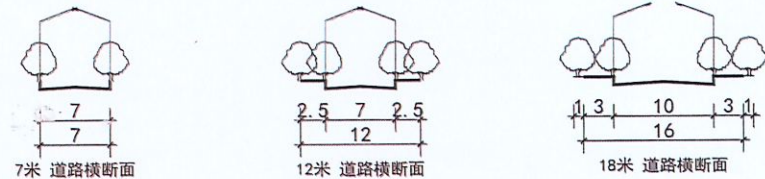
二类工业用地

防护绿地

地块指标一览表

序号	编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	机动车停车位	备注
1	445224110-207-01	100102	1643.67	≥0.8, ≤4.0	≥30	≤20	≤50	按需设置	—
2	445224110-207-02	100102	53226.28	≥0.8, ≤4.0	≥30	≤20	≤50	按需设置	—
3	445224110-207-03	1402	869.27	—	—	—	—	—	—
4	445224110-207-04	100102	29923.59	≥0.8, ≤4.0	≥30	≤20	≤50	按需设置	—

道路断面示意图



规划说明

- 1-用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023年)划分。
- 2-配套设施建设标准应按照国家、广东省和揭阳市相关标准规范执行。
- 3-各地块性质、主要控制指标以地块为单位进行开发时的依据,原则上不得更改。已出让用地按出让规划条件确定经济指标。
- 4-配套设施建设标准应按照国家、广东省和揭阳市相关标准规范执行。
- 5-图中标注道路横断面及后退红线尺寸单位为米。
- 6-本图坐标系为大地2000坐标系,中央子午线117度,85国家高程系。

揭阳市惠来县隆江镇邦山村村庄规划公示

三、近期建设项目表



近期建设项目表							
序号	项目类型	项目名称	资金规模 (万元)	筹措方式	责任主体	协作部门	建设方式
1	产业发展	产业建设项目	—	专项资金 及筹措	邦山村 委会	隆江镇政 府	新建
2		独立储能电站建设 项目	—	专项资金 及筹措	邦山村 委会	隆江镇政 府	新建
3		现代农业基地建设 项目	380	专项资金 及筹措	邦山村 委会	隆江镇政 府	新建
4		渔光互补光伏项目	—	专项资金 及筹措	邦山村 委会	隆江镇政 府	新建
5		新惠龙农业种植示 范基地	—	专项资金 及筹措	邦山村 委会	隆江镇政 府	新建
6	人居环境整 治	农民公寓建设项目	—	专项资金 及筹措	邦山村 委会	隆江镇政 府	新建
7		邦山市场建设项目	500	专项资金 及筹措	邦山村 委会	隆江镇政 府	改造提升
8		邦山公园建设项目	330	专项资金 及筹措	邦山村 委会	隆江镇政 府	改造提升
9		环境整治提升项目	2243.40	专项资金 及筹措	邦山村 委会	隆江镇政 府	改造提升
10		房屋外立面提升样 板及配套建设项目	—	专项资金 及筹措	邦山村 委会	隆江镇政 府	改造提升
11	生态修复整 治	郊野公园建设项目	300	专项资金 及筹措	邦山村 委会	隆江镇政 府	新建
12		龙江美丽河道整治	—	专项资金 及筹措	邦山村 委会	隆江镇政 府	改造提升
13		头寮水美丽河道整 治	—	专项资金 及筹措	邦山村 委会	隆江镇政 府	改造提升

一、耕地和永久基本农田保护

- (1) 本村内已划定永久基本农田113.60公顷，主要集中分布在村庄中部和东部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- (2) 本村耕地保有量目标115.29公顷，建设活动不得随意占用耕地；确需占用的，应按照《土地管理法》等规定办理占用审批手续。
- (3) 未经批准，不得在非建设用地上进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- (4) 本村内设施农用地面积为5.39公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

二、生态保护

- (1) 本村不涉及生态保护红线。
- (2) 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

三、历史文化遗产与保护

应定期组织开展不可移动文物普查，对普查中发现的不可移动文物依法予以认定。利用不可移动文物，应当坚持社会效益优先，遵守不改变文物原状的原则，负责保护文物安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。鼓励、支持公民、法人和其他组织通过开办博物馆、图书馆、纪念馆等方式，依法合理利用不可移动文物。

四、生活空间管制

- (1) 本村内村庄建设用地规模为58.22公顷。
- (2) 本村划定村庄建设边界41.99公顷。应逐步引导村民在建设边界内集中居住，优化集中居民点服务供给；允许在村庄建设边界外安排少量建设用地的，应实施严格的开发建设管控，禁止在村庄建设边界外占用耕地新建村民住宅；位于村庄建设边界外的现状零星建设用地，可通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。

1.产业发展空间

- (1) 经营性建设用地中村庄产业用地选址应符合相关规范，遵循节约用地的原则，产业用地应符合《工业项目建设用地控制指标》关于容积率、建筑系数的控制要求，其他控制指标与配建要求则根据镇村企业的生产需求进行综合确定，鼓励按照标准厂房的要求进行建设，其他配建要求则根据镇村企业的产业需求进行综合确定。其他经营性建设用地控制要求按国家、省、市相关标准规范执行。
- (2) 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。

2.农村住房

- (1) 本村内新申请的宅基地，应在划定的村庄建设边界内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。村民建房应统一规划、统一管控，每户建筑基底面积控制按照相关要求执行，原则上建筑总层数不超过6层，建筑高度不超过27米。
- (2) 坚持集约节约用地原则，提倡在充分尊重农民意愿的基础上，按照广东省宅基地面积标准保障农村村民“户有所居”，鼓励村民通过法定程序和有效方式，开展农民公寓、农民小区建设，探索积累“户有所居”的集约用地新机制，建立健全农民公寓房建设和使用制度。

3.基础设施和公共服务设施

- (1) 不得占用交通用地建房，高速公路、铁路、公路、架空电力线路等交通及市政要素周边建房的，应遵循有关法律法规条例的规定与相关主管部门的要求进行建筑退让。公共服务设施应根据服务人口，按照国家、省、市的相关要求在地块内进行配置。
- (2) 村内供水接入锡场镇自来水管网，污水处理设施为各厝围口生态处理池或厌氧池，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- (3) 不得随意占用垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地。

五、村庄安全和防灾减灾

- (1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- (2) 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4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- (3) 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。