**《柳州市柳江区三都镇觉山村村庄规划（2020-2035年）》**

**批后公布**

《柳州市柳江区三都镇觉山村村庄规划（2020-2035年）》已经柳州市柳江区人民政府批准，现予以公布。

柳州市柳江区自然资源局

2023年1月3日

一、规划范围

本次规划范围为三都镇觉山村村域行政范围，总面积为725.27公顷。辖上觉、中觉、下觉、山田、拉闷、白塘、甘洞、屯荣、良村、拉在10个自然屯。

二、规划期限

本次村庄规划期限为2020-2035年。其中:近期2020-2025年；远期2026-2035年。

三、规划人口

至规划期末2035年，觉山村人口预测为4401人，1422户。

四、村庄类型

三都镇觉山村属于“集聚提升类村庄”。

五、规划定位

依托“葱满幸福”现代特色农业（核心）示范区建设，将觉山村打造为：环境优美、产业富强、“葱”满幸福的美丽、宜居乡村。

六、产业发展规划

1、产业体系

第一产业：生态农业——香葱种植、水稻种植、特色果蔬种植等传统农业，休闲观光、田园摄影等休闲农业。

第二产业：加工业——果蔬农产品加工、木材加工、纪念品手工制作等。

第三产业：服务业——物流交易、生态农庄、乡土餐饮、特色民宿、农事体验、丛林越野、野营烧烤等。

2、产业布局规划

觉山村产业发展通过农业发展节点、旅游业发展节点及村屯发展节点辐射，形成“横纵结合，多点发展”的布局结构。依托交通条件布局，形成“一横一纵”两条产业发展轴；根据三都镇产业空间总体布局、觉山村资源条件、村屯职能及《柳州市柳江区“葱满幸福”现代特色农业（核心）示范区建设规划》中各分区的划定，将觉山村按四个分区进行产业布局。

产业示范区：是觉山村香葱产业发展的示范区，包括“葱满幸福”现代农业(核心)示范区中的重要园区及两个生态乡村示范点。

产业融合区：可结合香葱产业与旅游业共同发展，毗邻322国道，与镇区相接，有良好的交通区位优势。

产业发展区：香葱产业重要发展区，区域优势相较前两个区域较弱，有良好的机械化农业基础。

产业储备区：整个觉山村的产业储备区，现种植有大片的葱田与其他果树苗圃。

七、国土空间用地布局规划及指标控制

1、农用地

规划到2035年，村域农用地总面积668.72公顷，其中耕地371.55公顷。

2、建设用地

规划到2035年，村域建设用地总面积56.55公顷，其中乡村建设用地47.45公顷、区域交通运输用地8.38公顷、其他建设用地0.72公顷。规划期间建设用地增加1.15公顷。

3、其他土地

村域内不涉及其他土地用地。

4、耕地保有量和永久基本农田保护目标

规划觉山村至2035年耕地保有量不低于371.55公顷，与2019年现状304.13公顷相比增加67.42公顷。规划觉山村至2035年永久基本农田保护面积不低于357.59公顷，与2019年现状357.03公顷相比增加0.56公顷。

5、生态保护红线规模控制目标

规划至2035年生态保护红线规模不低于91.42公顷。

6、机动建设用地指标

根据《广西壮族自治区村庄规划编制技术导则（试行）》要求，预留2.83公顷（占乡村建设用地总规模5%）机动建设用地指标，建议结合增减挂钩项目需腾退相应潜力用地进行复垦后，调整使用相应数量的预留机动建设用地指标。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **村庄土地利用结构调整表** | | | | | | | | | | |
| 大类名称 | 小类名称 | 一级类名称 | 二级类名称 | 三级类名称 | 基期年 | | 规划目标年 | | 规划期间面积增减 | |
| 面积 | 比重（%） | 面积 | 比重（%） | 面积 | 比重（%） |
| 农用地 | — | 耕地 | 水田 | — | 172.06 | 23.72 | 179.44 | 24.74 | 7.38 | 1.02 |
| 旱地 | — | 132.07 | 18.21 | 192.11 | 26.49 | 60.05 | 8.28 |
| 园地 | 果园 | — | 6.5 | 0.9 | 0.55 | 0.08 | -5.95 | -0.82 |
| 其他园地 | — | 10.51 | 1.45 | 1.42 | 0.2 | -9.08 | -1.25 |
| 林地 | 乔木林地 | — | 18.22 | 2.51 | 11.26 | 1.55 | -6.96 | -0.96 |
| 竹林地 | — | 3.91 | 0.54 | 3.48 | 0.48 | -0.42 | -0.06 |
| 灌木林地 | — | 204.43 | 28.19 | 203.73 | 28.09 | -0.7 | -0.1 |
| 其他林地 | — | 46.54 | 6.42 | 1.76 | 0.24 | -44.78 | -6.17 |
| 草地 | 其他草地 | — | 59.04 | 8.14 | 59.03 | 8.14 | -0.01 | 0 |
| 其他农用地 | 坑塘水面 | — | 1.8 | 0.25 | 0.97 | 0.13 | -0.82 | -0.11 |
| 沟渠 | — | 8.09 | 1.12 | 7.97 | 1.1 | -0.12 | -0.02 |
| 田间道 | — | 6.72 | 0.93 | 6.98 | 0.96 | 0.26 | 0.04 |
| 乡村建设用地 | — | — | 乡村道路用地 | 村庄内部道路用地 | 2.15 | 0.3 | 3.91 | 0.54 | 1.76 | 0.24 |
| — | — | 农村宅基地 | 一类农村宅基地 | 40.36 | 5.56 | 33.64 | 4.64 | -6.72 | -0.93 |
| — | — | 农村社区服务设施用地 | — | 0.5 | 0.07 | 2.27 | 0.31 | 1.77 | 0.24 |
| — | — | 教育用地 | 中小学用地 | 3.16 | 0.44 | 3.16 | 0.44 | 0 | 0 |
| 幼儿园用地 | 1.33 | 0.18 | 1.33 | 0.18 | 0 | 0 |
| 乡村产业用地 | 农业设施建设用地 | 种植设施建设用地 | — | 2.67 | 0.37 | 0.19 | 0.03 | -2.48 | -0.34 |
| 商业服务业用地 | 商业用地 | 零售商业用地 | 0.24 | 0.03 | 0.19 | 0.03 | -0.06 | -0.01 |
| 批发市场用地 |  | 0 | 0.2 | 0.03 | 0.2 | 0.03 |
| 公用设施营业网点用地 | 0.32 | 0.04 |  | 0 | -0.32 | -0.04 |
| 娱乐康体用地 | 娱乐用地 |  | 0 | 0.25 | 0.03 | 0.25 | 0.03 |
| 其他商业服务业用地 | — |  | 0 | 0.21 | 0.03 | 0.21 | 0.03 |
| 工矿用地 | 工业用地 | 二类工业用地 | 0.51 | 0.07 | 0.51 | 0.07 | 0 | 0 |
| — | 公用设施用地 | 排水用地 | — |  | 0 | 0.08 | 0.01 | 0.08 | 0.01 |
| 环卫用地 | — |  | 0 | 0.11 | 0.01 | 0.11 | 0.01 |
| — | 绿地与开敞空间用地 | 公园绿地 | — | 0.45 | 0.06 | 1.4 | 0.19 | 0.95 | 0.13 |
| 区域交通运输用地 | — | 交通运输用地 | 公路用地 | — | 3.12 | 0.43 | 8.38 | 1.16 | 5.26 | 0.73 |
| 其他建设用地 | — | 特殊用地 | 宗教用地 | — | 0.09 | 0.01 | 0.22 | 0.03 | 0.14 | 0.02 |
| 殡葬用地 | — | 0.5 | 0.07 | 0.5 | 0.07 | 0 | 0 |
| 总计 | | | | | 725.27 | 100 | 725.27 | 100 | 0 | 0 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 村域主要控制指标表 | | | | |
| 规划指标 | 上位规划 | 规划基期年(2019) | 规划目标年(2035) | 属性 |
| 永久基本农田保护面积(公顷) | 318.98 | 357.03 | 357.59 | 约束性 |
| 生态保护红线规模(公顷) | 91.42 | 91.42 | 91.42 | 约束性 |
| 耕地保有量(公顷) | 347.79 | 304.13 | 371.55 | 约束性 |
| 林地保有量(公顷) | - | 273.1 | 220.24 | 约束性 |
| 湿地面积(公顷) | - | - | - | 约束性 |
| 建设用地总面积(公顷) | - | 55.4 | 56.55 | 约束性 |
| 村庄建设边界内建设用地面积(公顷) | - | 40.65 | 41.62 | 约束性 |
| 农村宅基地面积(公顷) | 42.88 | 40.36 | 33.64 | 约束性 |
| 人口规模(人) | - | 4327 | 4339 | 预期性 |
| 户均宅基地面积(平方米/户) | - | 363.28 | 297.96 | 预期性 |
| 农村社区服务设施用地面积(公顷) | - | 0.5 | 2.27 | 预期性 |
| 乡村道路用地面积(公顷) | - | 2.15 | 3.91 | 预期性 |
| 乡村产业用地面积(公顷) | - | 3.74 | 1.54 | 预期性 |
| 新增建设用地机动指标面积(公顷) | - | - | 2.82 | 预期性 |
| 建设用地复垦面积(公顷) | - | - | 4.45 | 预期性 |
| 农用地/生态用地/建设用地比例结构 | - | - | - | 预期性 |
| 生活污水处理农户覆盖率（%） | 65% | - | 70% | 预期性 |
| 农村生活垃圾处理率（%） | 90% | 80% | 90% | 预期性 |
| 饮用水水源水质达标率（%） | 100% | - | 100% | 预期性 |
| 农村卫生厕所普及率（%） | 100% | 70% | 100% | 预期性 |

附图：





