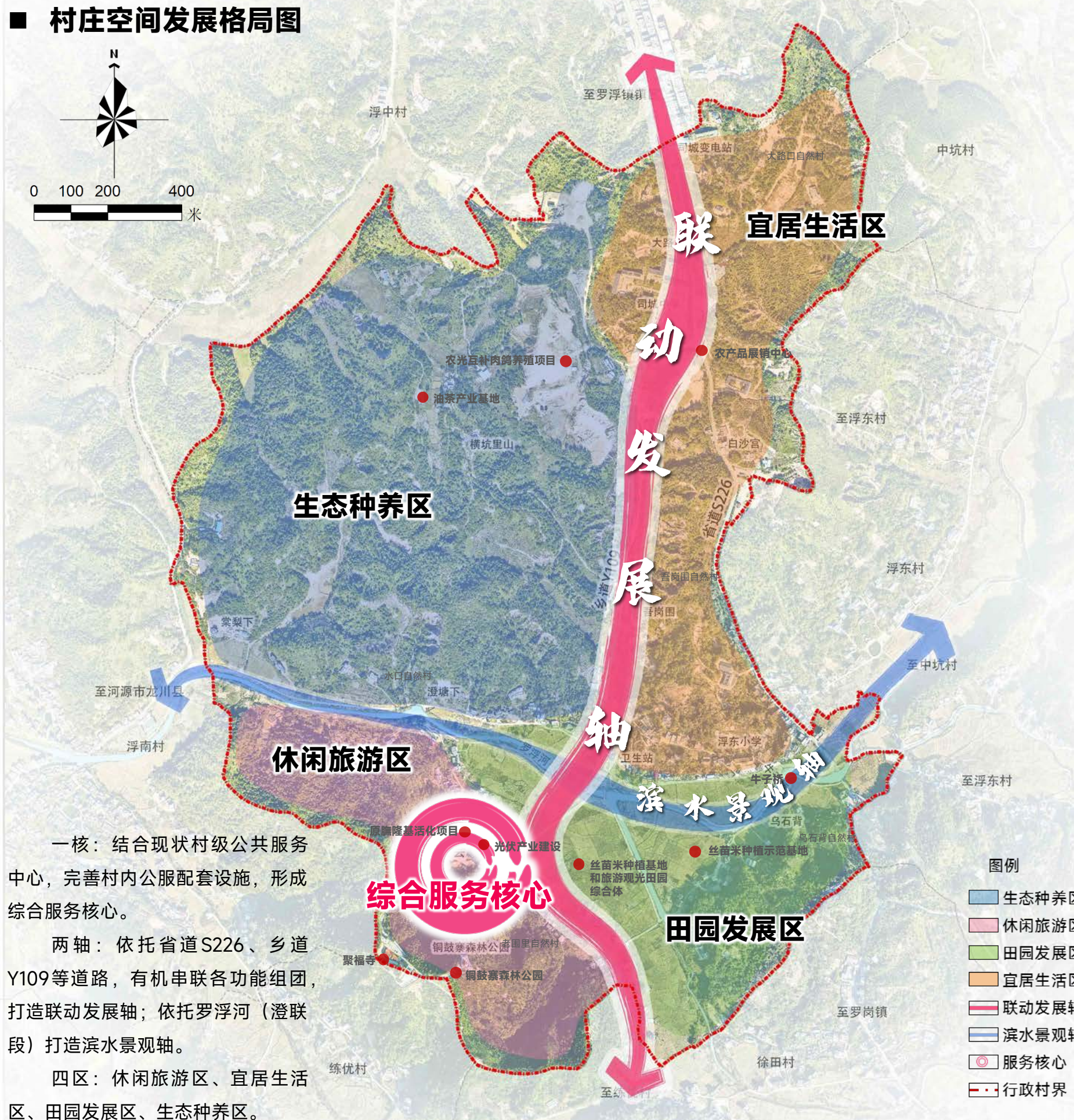
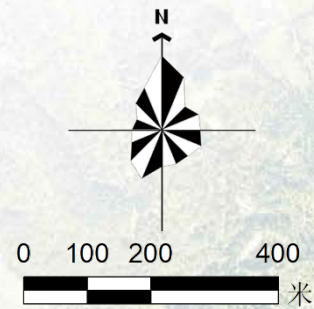


《兴宁市罗浮镇澄联村村庄规划（2024-2035年）》征询意见公示

■ 村庄空间发展格局图



为有序推进多规合一的实用性村庄规划编制，合理安排村庄生产、生活、生态空间，根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》要求，现将《兴宁市罗浮镇澄联村村庄规划（2024-2035年）》向社会公示，征询公众意见。该规划公示的主要内容详见所示图件。

公示时间：30天

公示期限：2024年11月26日至2024年12月25日

罗浮镇人民政府
2024年11月26日

主要规划情况:

规划范围：本次村庄规划的范围为澄联村村域全部国土空间，村域总面积约2.86平方公里，包括大路口、吾岗围、乌石背、老围里、水口5个自然村。

规划期限：为2024-2035年，近期至2025年，远至2035年。

用地布局：根据国土空间规划布局，澄联村规划期末农用地面积为240.84公顷，建设用地面积为43.02公顷，未利用地面积为2.41公顷。

发展定位：以高质量发展为主题，打响澄联村农文旅产业招牌，通过提升乡村风貌、做强产业经济、完善服务配套等，推动农文旅深度融合，将澄联村打造为集现代农业种养、乡村休闲旅游、历史人文体验于一体的宜居宜业宜游的休闲富美乡村、百千万典型村样板。

附注：

1、该规划图件仅为示意图，以最后审批为准。

2、陈述申辩意见反馈方式：

(1) 电话反馈意见：14754934007（罗浮镇自然资源所）；

(2) 电子邮箱反馈意见: 441265778@qq.com;

注意：所有反馈意见须注明“《兴宁市罗浮镇澄联村村庄规划（2024-2035年）》意见”。

3、有效反馈意见期：2024年11月26日至2024年12月25日，信函反馈意见邮戳日不应该超过意见反馈期最后一天，电子邮箱反馈意见发件时间不应超过意见反馈期最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。

4、有效反馈意见：

请在意见中注明真实联系人姓名、身份证号码、联系电话、联系地址、电子邮箱等，如反馈意见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。

5、查询网址：<https://www.xingning.gov.cn/xzjd/xnslfzrmzf/index.html>（兴宁市罗浮镇人民政府门户网站）。

《兴宁市罗浮镇澄联村村庄规划（2024-2035年）》征询意见公示

■ 村庄建设项目示意图

图例

- 01 建设项目
- 行政村界

建设项目库

序号	类型	项目名称	用地面积 (m ²)	投资金额 (万元)	空间位置
1	基础设施 配套	道路“白改黑”	8000	130	司城中学至铜鼓寨
			4800	60	牛子桥村入口至桥头坝
2		道路扩宽及硬底化	250	30	牛子桥至乌石背
			3000	100	新屋下至加工厂路
			5000	160	加工厂至黄金坑
3		道路硬底化	1500	50	刀笑坑
			7500	200	司城中学至横坑里
			600	20	吾岗围周边
4		新建道路	2500	75	乌石背至徐田澄塘径
			1440	120	农产品展销中心南侧
5		新建景观步道	5000	130	铜鼓寨森林公园
6		村内村道亮化	—	12	公交候车亭至水口段
7		充电桩建设	—	20	村委会
8		垃圾收集设施建设	—	6	村域
9		污水处理设施建设	—	20	原隍隆基
10		公厕环境提升	—	1	村域
11		机耕路建设	3500	85	乌石背
12		高标准农田建设	556000	—	村域
13	公共服 务设施	健身广场提升	1000	30	老围里
14		文化广场提升	—	30	村委会
15		乡村振兴综合馆改造建设	—	50	浮东小学
16		村卫生站提升	—	10	村卫生站
17		基层智慧平台建设	—	10	村委会
18	村庄建 设管理	“三线”规范整治	—	50	村域
19		三清三拆	—	10	村域
20		农房风貌提升（一期）	—	100	主村道沿线
21		农房风貌提升（二期）	—	170	主村道沿线
22		入口标识提升	—	60	S226与Y109交叉口
23		绿化美化提升	—	70	主村道沿线
24		铜鼓寨森林公园景观提升	225	100	铜鼓寨森林公园
25		一河两岸河道提升	—	—	澄联河
26	历史文 化保护	修缮古民居	1000	300	原隍隆基
27	产业发 展	农产品展销中心建设	—	250	S226与Y109交叉口
28		农光互补肉鸽养殖项目	—	—	大路口
29		油茶产业基地	—	—	村域
30		铜鼓寨森林公园文旅项目建设	—	—	铜鼓寨森林公园
31		丝苗米种植基地和旅游观光田园综合体	—	—	丝苗米种植基地
32		光伏产业建设	—	—	村域
33		原隍隆基活化利用	—	—	原隍隆基
34		民宿产业建设	—	—	村域
合计				2459	

N

0

100

200

400

米

至罗浮镇镇区

司城变电站

中坑村

浮中村

大路口

司城中学

横坑里山

白沙宫

至浮东村

浮东村

至中坑村

至浮东村

至罗岗镇

徐田村

至练优村

至练优村

至河源市龙川县

浮南村

棠梨下

澄塘下

澄联村委

原隆

老围里

铜鼓寨森林公园

澄联河

吾岗围

卫生站

学

乌石背

01

建设项目

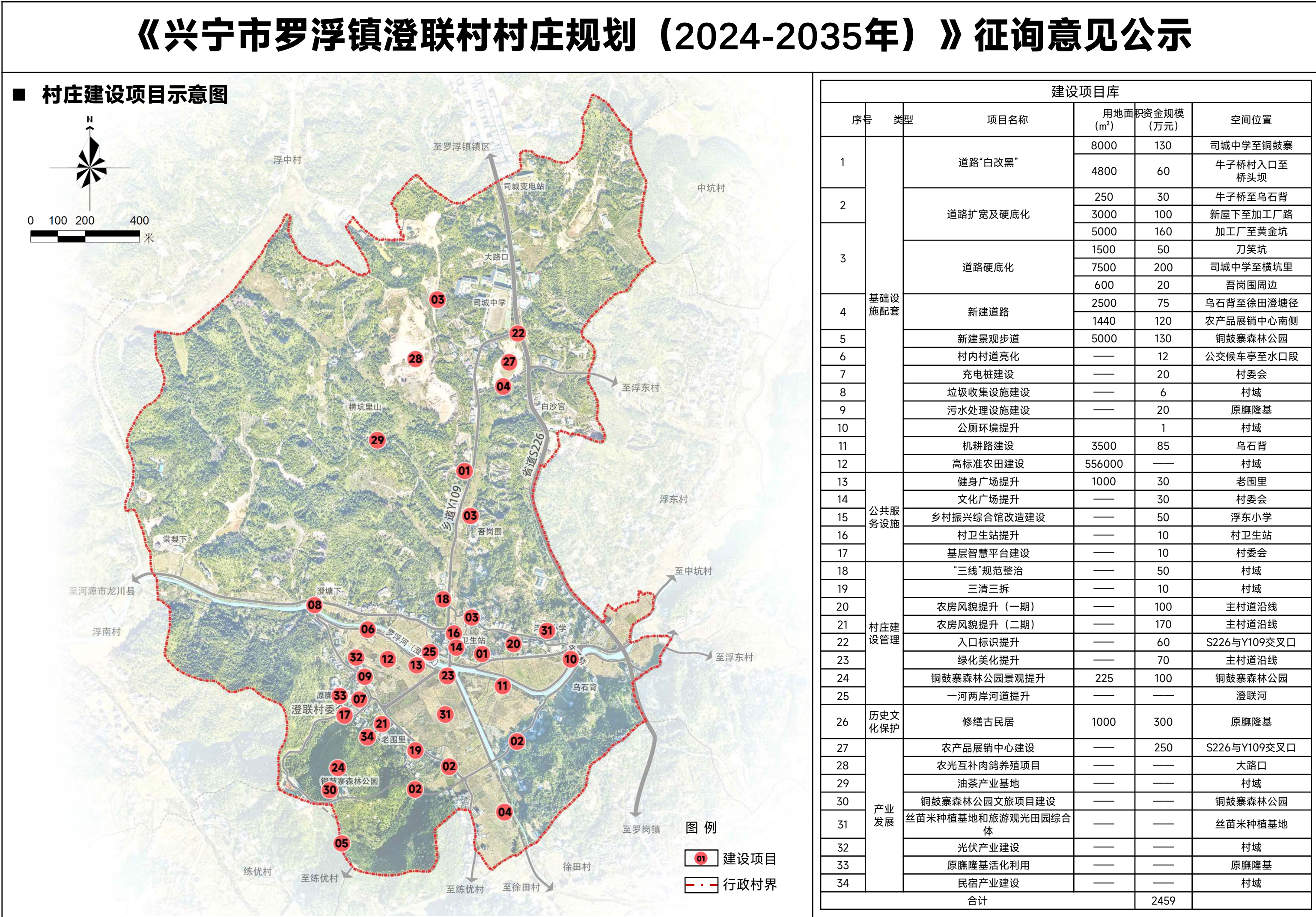
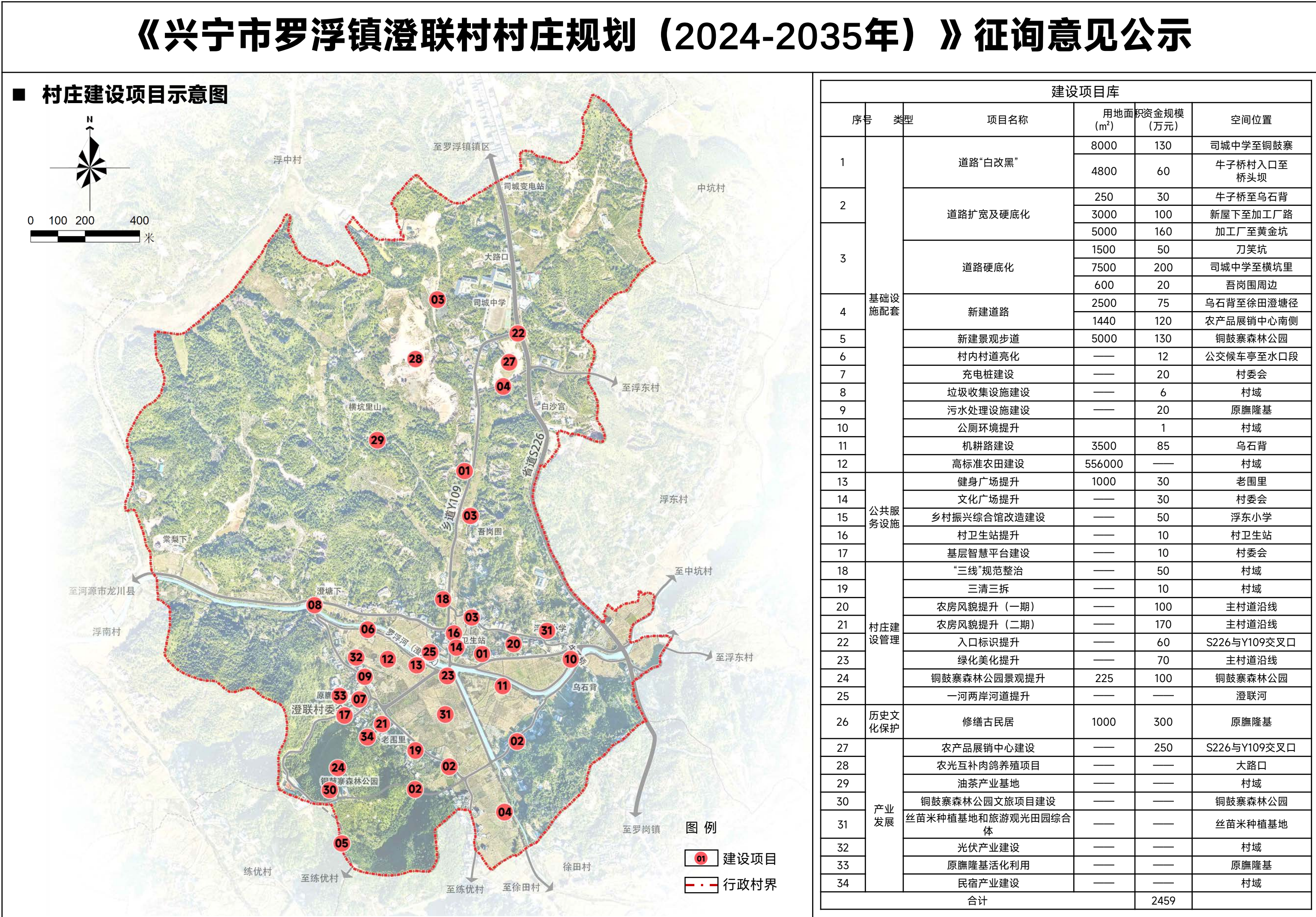
- - -

行政村界

图例

建设项目库

序号	类型	项目名称	用地面积 (m²)	资金规模 (万元)	空间位置
1	基础设施配套	道路“白改黑”	8000	130	司城中学至铜鼓寨
			4800	60	牛子桥村入口至桥头坝
2		道路扩宽及硬底化	250	30	牛子桥至乌石背
			3000	100	新屋下至加工厂路
			5000	160	加工厂至黄金坑
3		道路硬底化	1500	50	刀笑坑
			7500	200	司城中学至横坑里
			600	20	吾岗围周边
4		新建道路	2500	75	乌石背至徐田澄塘径
			1440	120	农产品展销中心南侧
5		新建景观步道	5000	130	铜鼓寨森林公园
6		村内村道亮化	—	12	公交候车亭至水口段
7		充电桩建设	—	20	村委会
8		垃圾收集设施建设	—	6	村域
9		污水处理设施建设	—	20	原隆隆基
10		公厕环境提升		1	村域
11	机耕路建设	3500	85	乌石背	
12	高标准农田建设	556000	—	村域	
13	公共服务设施	健身广场提升	1000	30	老围里
14		文化广场提升	—	30	村委会
15		乡村振兴综合馆改造建设	—	50	浮东小学
16		村卫生站提升	—	10	村卫生站
17		基层智慧平台建设	—	10	村委会
18	村庄建设管理	“三线”规范整治	—	50	村域
19		三清三拆	—	10	村域
20		农房风貌提升（一期）	—	100	主村道沿线
21		农房风貌提升（二期）	—	170	主村道沿线
22		入口标识提升	—	60	S226与Y109交叉口
23		绿化美化提升	—	70	主村道沿线
24		铜鼓寨森林公园景观提升	225	100	铜鼓寨森林公园
25		一河两岸河道提升	—	—	澄联河
26	历史文化保护	修缮古民居	1000	300	原隆隆基
27	产业发展	农产品展销中心建设	—	250	S226与Y109交叉口
28		农光互补肉鸽养殖项目	—	—	大路口
29		油茶产业基地	—	—	村域
30		铜鼓寨森林公园文旅项目建设	—	—	铜鼓寨森林公园
31		丝苗米种植基地和旅游观光田园综合体	—	—	丝苗米种植基地
32		光伏产业建设	—	—	村域
33		原隆隆基活化利用	—	—	原隆隆基
34		民宿产业建设	—	—	村域
合计				2459	



N

0

100

200

400

米

村庄建设项目示意图

图例

●

建设项目

- - -

行政村界

建设项目库						
序号	类型	项目名称	用地面积 (m²)	投资资金规模 (万元)	空间位置	
1	基础设施配套	道路“白改黑”	8000	130	司城中学至铜鼓寨	
			4800	60	牛子桥村入口至桥头坝	
2		道路扩宽及硬底化	250	30	牛子桥至乌石背	
			3000	100	新屋下至加工厂路	
			5000	160	加工厂至黄金坑	
3		道路硬底化	1500	50	刀笑坑	
			7500	200	司城中学至横坑里	
			600	20	吾岗围周边	
4		新建道路	2500	75	乌石背至徐田澄塘径	
			1440	120	农产品展销中心南侧	
5		新建景观步道	5000	130	铜鼓寨森林公园	
6		村内村道亮化	—	12	公交候车亭至水口段	
7		充电桩建设	—	20	村委会	
8		垃圾收集设施建设	—	6	村域	
9		污水处理设施建设	—	20	原膺隆基	
10		公厕环境提升		1	村域	
11		机耕路建设	3500	85	乌石背	
12		高标准农田建设	556000	—	村域	
13		公共服务设施	健身广场提升	1000	30	老围里
14			文化广场提升	—	30	村委会
15			乡村振兴综合馆改造建设	—	50	浮东小学
16			村卫生站提升	—	10	村卫生站
17			基层智慧平台建设	—	10	村委会
18		村庄建设管理	“三线”规范整治	—	50	村域
19			三清三拆	—	10	村域
20			农房风貌提升（一期）	—	100	主村道沿线
21			农房风貌提升（二期）	—	170	主村道沿线
22			入口标识提升	—	60	S226与Y109交叉口
23	绿化美化提升		—	70	主村道沿线	
24	铜鼓寨森林公园景观提升		225	100	铜鼓寨森林公园	
25	一河两岸河道提升		—	—	澄联河	
26	历史文化保护	修缮古民居	1000	300	原膺隆基	
27	产业发展	农产品展销中心建设	—	250	S226与Y109交叉口	
28		农光互补肉鸽养殖项目	—	—	大路口	
29		油茶产业基地	—	—	村域	
30		铜鼓寨森林公园文旅项目建设	—	—	铜鼓寨森林公园	
31		丝苗米种植基地和旅游观光田园综合体	—	—	丝苗米种植基地	
32		光伏产业建设	—	—	村域	
33		原膺隆基活化利用	—	—	原膺隆基	
34		民宿产业建设	—	—	村域	
合计				2459		

- 村庄建设项目示意图

N

0

100

200

400

米

图例

01

建设项目

- - -

行政村界

建设项目库

序号	类型	项目名称	用地面积 (㎡)	资金规模 (万元)	空间位置
1	基础设施配套	道路“白改黑”	8000	130	司城中学至铜鼓寨
			4800	60	牛子桥村入口至桥头坝
2		道路扩宽及硬底化	250	30	牛子桥至乌石背
			3000	100	新屋下至加工厂路
			5000	160	加工厂至黄金坑
3		道路硬底化	1500	50	刀笑坑
			7500	200	司城中学至横坑里
			600	20	吾岗围周边
4		新建道路	2500	75	乌石背至徐田澄塘径
			1440	120	农产品展销中心南侧
5		新建景观步道	5000	130	铜鼓寨森林公园
6		村内村道亮化	—	12	公交候车亭至水口段
7		充电桩建设	—	20	村委会
8		垃圾收集设施建设	—	6	村域
9		污水处理设施建设	—	20	原臚隆基
10		公厕环境提升		1	村域
11		机耕路建设	3500	85	乌石背
12		高标准农田建设	556000	—	村域
13	公共服务设施	健身广场提升	1000	30	老围里
14		文化广场提升	—	30	村委会
15		乡村振兴综合馆改造建设	—	50	浮东小学
16		村卫生站提升	—	10	村卫生站
17		基层智慧平台建设	—	10	村委会
18	村庄建设管理	“三线”规范整治	—	50	村域
19		三清三拆	—	10	村域
20		农房风貌提升（一期）	—	100	主村道沿线
21		农房风貌提升（二期）	—	170	主村道沿线
22		入口标识提升	—	60	S226与Y109交叉口
23		绿化美化提升	—	70	主村道沿线
24		铜鼓寨森林公园景观提升	225	100	铜鼓寨森林公园
25		一河两岸河道提升	—	—	澄联河
26	历史文化保护	修缮古民居	1000	300	原臚隆基
27	产业发展	农产品展销中心建设	—	250	S226与Y109交叉口
28		农光互补肉鸽养殖项目	—	—	大路口
29		油茶产业基地	—	—	村域
30		铜鼓寨森林公园文旅项目建设	—	—	铜鼓寨森林公园
31		丝苗米种植基地和旅游观光田园综合体	—	—	丝苗米种植基地
32		光伏产业建设	—	—	村域
33		原臚隆基活化利用	—	—	原臚隆基
34		民宿产业建设	—	—	村域
合计				2459	

村庄建设项目示意图

N

0

100

200

400

米

The map displays the geographical layout of Chenglian Village, outlined by a red dashed line representing its administrative boundary. Various landmarks are labeled, including '浮中村' (Fuzhong Village), '至罗浮镇镇区' (To Luofu Town District), '司城变电站' (Sicheng Substation), '大路口' (Dalu Road Intersection), '司城中学' (Sicheng Middle School), '横坑里山' (Hengkangli Mountain), '白沙宫' (Bai Shagong Temple), '至浮东村' (To Fudong Village), '至罗岗镇' (To Luogan Town), '至徐田村' (To Xutian Village), '至练优村' (To Lianyou Village), '澄联村委' (Chenglian Village Committee), '老围里' (Laoweilǐ), '铜鼓寨森林公园' (Tongguzhai Forest Park), '澄塘下' (Chengtangxia), '至河源市龙川县' (To Heyuan City Longchuan County), '浮南村' (Funan Village), '至中坑村' (To Zhongkang Village), '至浮东村' (To Fudong Village), '至罗岗镇' (To Luogan Town), '至徐田村' (To Xutian Village), '至练优村' (To Lianyou Village). Numbered red circles (01-34) indicate the locations of specific construction projects across the village area.

图例

01

建设项目

- - -

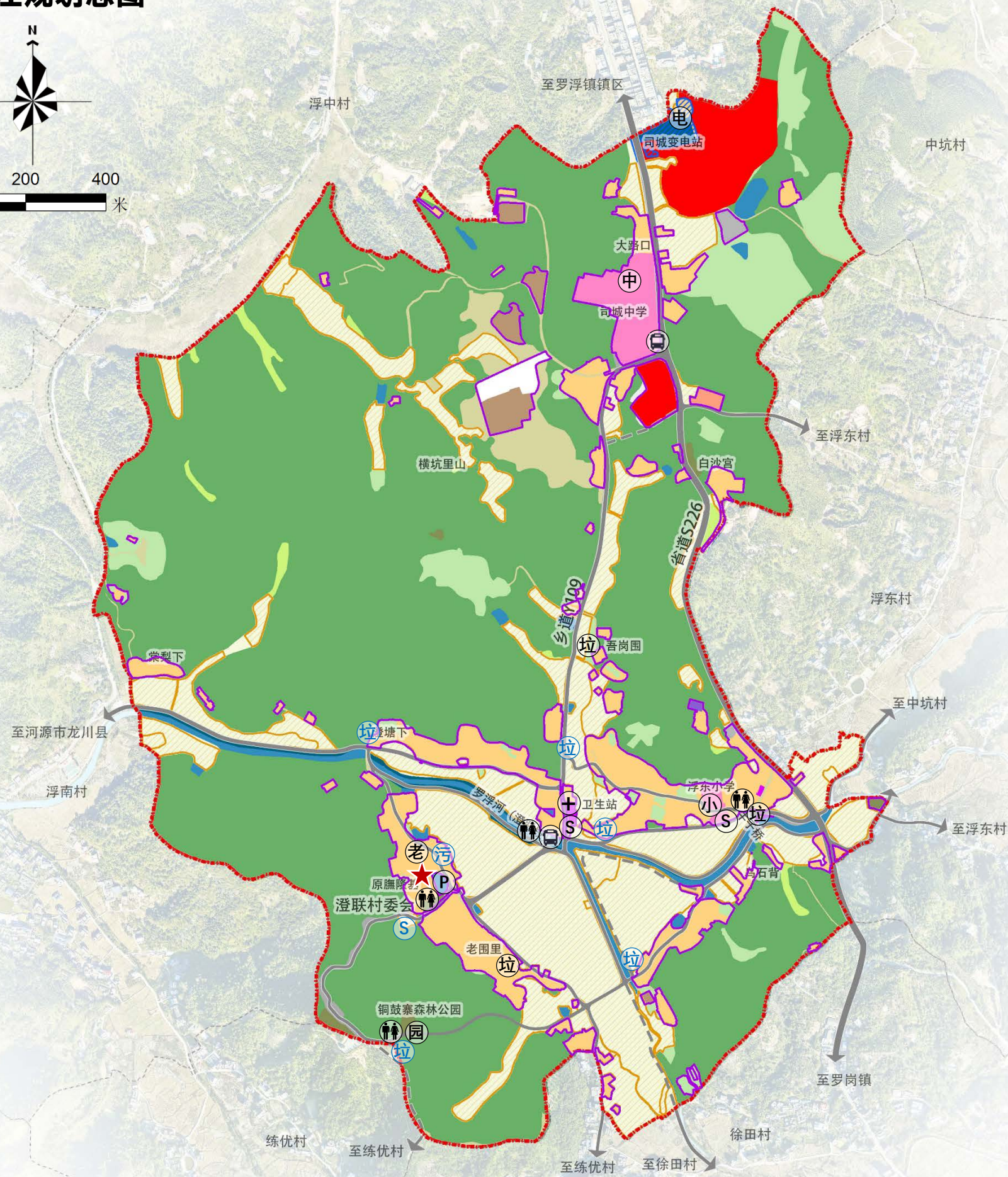
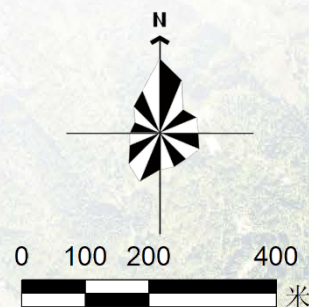
行政村界

建设项目库

序号	类型	项目名称	用地面积 (m²)	资金规模 (万元)	空间位置
1	基础设施配套	道路“白改黑”	8000	130	司城中学至铜鼓寨
			4800	60	牛子桥村入口至桥头坝
2		道路扩宽及硬底化	250	30	牛子桥至乌石背
			3000	100	新屋下至加工厂路
			5000	160	加工厂至黄金坑
3		道路硬底化	1500	50	刀笑坑
			7500	200	司城中学至横坑里
			600	20	吾岗围周边
4		新建道路	2500	75	乌石背至徐田澄塘径
			1440	120	农产品展销中心南侧
5		新建景观步道	5000	130	铜鼓寨森林公园
6		村内村道亮化	—	12	公交候车亭至水口段
7		充电桩建设	—	20	村委会
8		垃圾收集设施建设	—	6	村域
9		污水处理设施建设	—	20	原隍隆基
10		公厕环境提升	—	1	村域
11		机耕路建设	3500	85	乌石背
12		高标准农田建设	556000	—	村域
13	公共服务设施	健身广场提升	1000	30	老围里
14		文化广场提升	—	30	村委会
15		乡村振兴综合馆改造建设	—	50	浮东小学
16		村卫生站提升	—	10	村卫生站
17		基层智慧平台建设	—	10	村委会
18	村庄建设管理	“三线”规范整治	—	50	村域
19		三清三拆	—	10	村域
20		农房风貌提升（一期）	—	100	主村道沿线
21		农房风貌提升（二期）	—	170	主村道沿线
22		入口标识提升	—	60	S226与Y109交叉口
23		绿化美化提升	—	70	主村道沿线
24		铜鼓寨森林公园景观提升	225	100	铜鼓寨森林公园
25		一河两岸河道提升	—	—	澄联河
26	历史文化保护	修缮古民居	1000	300	原隍隆基
27	产业发展	农产品展销中心建设	—	250	S226与Y109交叉口
28		农光互补肉鸽养殖项目	—	—	大路口
29		油茶产业基地	—	—	村域
30		铜鼓寨森林公园文旅项目建设	—	—	铜鼓寨森林公园
31		丝苗米种植基地和旅游观光田园综合体	—	—	丝苗米种植基地
32		光伏产业建设	—	—	村域
33		原隍隆基活化利用	—	—	原隍隆基
34		民宿产业建设	—	—	村域
合计				2459	

《兴宁市罗浮镇澄联村村庄规划（2024-2035年）》征询意见公示

■ 村庄规划总图



图例

 村界	 其他草地	 水工设施用地	 村委会	 老人活动中心
 果园	 农业设施建设用地	 水田	 中 学	 规划广场
 其他林地	 农村宅基地	 物流仓储用地	 小 学	 规划公厕
 草地	 商业服务业用地	 特殊用地	 停车场	 规划垃圾点
 乔木林地	 园地	 留白用地	 公交站	 规划污水设施
 乡村道路用地	 陆地水域	 社会福利用地	 公 厕	
 交通场站用地	 工业用地	 竹林地	 公 园	
 公共管理与公共服务用地	 教育用地	 耕地	 卫生站	
 公路用地	 旱地	 城镇开发边界	 变电站	
 其他公用设施用地	 机关团体用地	 永久基本农田	 垃圾点	
 其他土地	 林地	 村庄建设边界	 广 场	

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）	47.46	47.46	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	46.51	46.51	0.00	约束性
耕地整备区面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
林地保有量（公顷）	依据上级下达确定	依据上级下达确定	——	约束性
湿地面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
建设用地总规模（公顷）	39.07	43.02	3.94	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	32.03	35.72	3.69	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	31.21	30.86	-0.35	约束性
新增宅基地户均面积（m²/户）	——	150.00	——	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	——	21.48	——	预期性
户籍人口数量（人）	1470.00	1633.00	163.00	预期性
人均村庄建设用地（m²/人）	212.30	188.97	-23.33	预期性
现状建设用地减量化指标	依据上级下达确定	依据上级下达确定	——	预期性
建设用地机动指标（公顷）	依据上级下达确定	依据上级下达确定	——	预期性

国土空间用途结构调整表

序号	地类		规划基期年		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 (%)			
1	耕地		47.50	16.59	47.67	16.65	0.16		
2	园地		12.84	4.48	12.61	4.41	-0.22		
3	林地		177.04	61.84	169.44	59.19	-7.60		
4	草地		1.70	0.59	1.69	0.59	-0.01		
5	农业设施建设用地		2.61	0.91	7.11	2.48	4.50		
6	城乡建设用地	居住用地	32.03	11.19	21.48	7.50	——		
7		公共管理与公共 服务用地			3.74	1.31	——		
8		商业服务业用地			6.60	2.31	——		
9		工业用地			1.95	0.68	——		
10		仓储用地			0.07	0.02	——		
11		交通场站用地			0.39	0.14	——		
12		公用设施用地			0.61	0.21	——		
13		留白用地			0.88	0.31	——		
14		公路用地			4.56	1.59	4.59	1.60	0.03
15		水工设施用地			1.81	0.63	1.81	0.63	0.00
16	其他建设用地	特殊用地	0.67	0.24	0.89	0.31	0.22		
17	陆地水域	河流水面	2.32	0.81	2.32	0.81	0.00		
18		坑塘水面	1.42	0.50	1.66	0.58	0.23		
19		沟渠	0.67	0.23	0.67	0.23	0.00		
20	其他土地	裸土地	1.09	0.38	0.08	0.03	-1.00		
合计			286.26	100.00	286.26	100.00	0.00		

《兴宁市罗浮镇澄联村村庄规划（2024-2035年）》征询意见公示

■ 村庄规划管制规则

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46.51公顷，主要集中分布在村域中南部，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47.46公顷，建设活动不得随意占用耕地；确需占用的，应按照《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）等规定办理占用审批手续。未经批准，不得在非建设用地内进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- (3) 本村内设施农用地面积为7.11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) 澄联村不涉及生态保护红线，将立足森林系统保护和水生态环境修复实现环境保护一体化。
- (2) 坚持生态优先、绿色发展，重视生态廊道和生态节点的生态保护修复，禁止在澄联河等江河、渠道内弃置、堆放阻碍行洪航运的物体和种植阻碍行洪的林木和高杆作物。
- (3) 保护村内生态林、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

- (1) 澄联村无文保单位，无古树名木，有一处“兴宁市特色古民居”——原廬隆基，及多处客家围龙屋。严格按照《加强尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护工作的通知》《尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护管理暂行规定》《梅州市客家围龙屋保护条例》等文件，对历史文化资源进行分类保护和利用。
- (2) 鼓励依法利用客家围龙屋发展文化旅游产业、传统手工业、民宿旅游经营、文化创意、展览馆、博物馆等。

四、生活空间管制

- (1) 产业发展空间
- ① 商业类经营性建设用地建筑密度需控制在50%以下，建筑高度不超过24米，容积率不超过1.5，绿地率大于25%；工业类经营性建设用地建筑密度不小于20%，容积率不低于1.2，绿地率不大于20%，建筑退距应复核消防、日照、交通安全等相关要求。
- ② 经营性建设用地调整应按相关要求办理。
- (2) 农村住房
- ① 本村内划定宅基地21.48公顷，规则新申请的宅基地，村民建房每户宅基地面积不得超过150平方米，建筑面积不得超过450平方米，建筑层数不得超过4层且建筑高度不能超过15米（含楼梯间）。
- ② 不得占用交通用地建房，后退国道不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米。
- (3) 基础设施和公共服务设施
- ① 村内供水由镇水厂统一提供，农村生活污水处理应达到排放标准，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- ② 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及澄联村村委会、卫生站、健身场地、浮东小学等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

五、村庄安全和防灾减灾

- (1) 地质灾害防治：村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区和存在高陡边坡及不稳定边坡的区域，须增强农村村庄建设抗震防灾减灾能力，确保农民建房质量，严禁诱发地质灾害的削坡建房。
- (2) 防洪：村庄防洪标准按照10-20年一遇标准，安排各类防洪工程设施。
- (3) 消防和其他：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。道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。学校、广场、健身场地等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

《兴宁市罗浮镇澄联村村庄规划（2024-2035年）》征询意见公示

■ 效果图

