

紫城镇水澄村土地利用规划 (2017-2020 年)

紫金县紫城镇人民政府

2018 年 11 月

目 录

第一章 总 则	1
一、指导思想.....	1
二、规划任务.....	1
三、规划范围及期限.....	2
四、规划原则	2
五、规划依据.....	3
第二章 区域概况	6
一、区位条件.....	6
二、自然条件.....	7
三、人口概况.....	7
四、社会经济概况.....	7
五、土地利用现状.....	7
六、现存问题.....	16
第三章 土地规划目标	18
一、规划指标.....	18
二、发展定位.....	19
第四章 农业空间安排	20
一、耕地保护.....	20
二、永久基本农田保护.....	22
三、其他农业用地.....	22
第五章 建设空间安排	25
一、宅基地.....	25
三、公共服务设施用地.....	25
四、道路交通用地.....	26
五、基础设施用地.....	26

第六章 生态空间安排	28
一、自然保留地.....	28
二、生态林.....	28
第七章 土地整治	29
一、农用地整理.....	29
二、农村建设用地整理.....	32
第八章 管制规则	33
一、农用地管制规则.....	33
二、建设用地管制规则.....	34
三、生态用地管制规则.....	36
第九章 与相关规划衔接	37
一、与县级土地利用总体规划的衔接情况.....	37
二、与国民经济和社会发展规划的衔接情况.....	37
三、与村庄规划的衔接情况.....	38
四、与城市总体规划的衔接情况.....	38
第十章 规划实施保障措施	40
一、落实耕地和基本农田保护责任制.....	40
二、实现规划实施管理信息化.....	40
三、建立村民参与制度.....	40
四、实施规划管理公开制度.....	41
五、加强行政执法监督督促工作.....	41
六、资金保障.....	41
附 表	42
附 图	45

第一章 总 则

一、指导思想

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持把解决好“三农”问题，坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，加快推进乡村治理体系和治理能力现代化，加快推进农业农村现代化，走中国特色社会主义乡村振兴道路，满足农村土地利用和管理需要，进一步加强耕地特别是永久基本农田保护，节约集约利用土地，改善村民生活条件，加快农村的全面发展，让农业成为有奔头的产业，让农民成为有吸引力的职业，让农村成为安居乐业的美丽家园。

二、规划任务

根据村域自然经济社会条件，编制村民意愿主导、政府服务、技术支持的村庄土地利用规划，通过统筹村域内农业生产、生活以及生态空间，进一步美化乡村环境，提高农村生活水平和生活质量。

具体任务如下：

- (1) 统筹安排农村各类土地利用，优化用地结构和布局；
- (2) 确定村庄建设用地布局和规模，加强村庄建设的引导和管控；

(3) 落实乡级规划确定的耕地和永久基本农田保护任务，明确耕地和永久基本农田保护面积与地块，加强耕地和永久基本农田保护；

(4) 确定生态用地布局和规模，加强生态用地保护；

(5) 保障农村公益性设施、基础设施合理用地需求。

三、规划范围及期限

本次村规划编制范围为水澄村行政区内的全部土地，规划面积为1986.2090公顷。

规划以2017年为基期；规划目标年与《河源市紫金县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》保持一致，为2020年；规划期限为2017-2020年。

四、规划原则

1.统筹兼顾

坚持统筹安排，落实乡级规划要求的同时，统筹考虑村庄建设、生态保护等相关规划在土地利用上的需求，结合村域实际情况和特色，合理安排用地规模、结构与布局。

2.保护优先

坚守生态保护红线，优先保护自然生态空间、严格保护林地、草地、湖泊、湿地等生态用地，落实耕地和永久基本农田保护要求，维护农村历史文化和村庄风貌。

3.节约集约

优化建设用地布局，因地制宜推进村庄建设适度集中，加大村庄建设用地挖潜力度，改造提升低效用地。

4.公众参与

规划编制各环节要保障村民的知情权、参与权、表达权和监督权，充分考虑农民意愿。

5.简便易行

编制符合实际、具有可操作性的规划方案，规划成果简明扼要、通俗易懂，便于村民了解和实施。

五、规划依据

1.法律法规规章

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2008年11月）；
- (3) 《中华人民共和国城乡规划法》（2017年10月）；
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年1月）；
- (5) 《基本农田保护条例》（1998年12月27日国务院令第257号）；
- (6) 《中华人民共和国水土保持法》（2010年12月）；
- (7) 《中华人民共和国河道管理条例》（2011年1月）；
- (8) 《水污染防治行动计划》（2015年4月）；
- (9) 《土壤污染防治行动计划》（2016年5月）。

2.相关规划

- (1) 《紫金县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- (2) 《河源市紫金县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》；
- (3) 《紫金县紫城镇新农村示范连片规划》；
- (4) 《河源市环境保护和生态建设“十三五”规划》；
- (5) 《紫金县城市总体规划（2016-2030年）》。

3.规范性文件

- (1)《土地利用总体规划管理办法》(国土资源部部令第72号)；
- (2)《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资厅〔2009〕51号）；
- (3)《国土资源部关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知》（国土资发〔2010〕28号）；
- (4)《国土资源部、农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资发〔2014〕127号）；
- (5)《国土资源部、农业部关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》（国土资规〔2016〕10号）；
- (6)《国土资源部关于有序开展村土地利用规划编制工作的指导意见》（国土资规〔2017〕2号）；
- (7)《广东省国土资源厅关于有序推进村土地利用规划编制工作的通知》（粤国土资规划发〔2017〕123号）；
- (8)《广东省国土资源厅关于印发村土地利用规划编制三年行

动方案》（粤国土资规划发〔2018〕126号）。

4.技术标准

- (1) 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）；
- (2)《乡(镇)级土地利用总体规划编制规程》(TD/T 1025-2010)；
- (3)《乡(镇)级土地利用总体规划制图规范》(TD/T 1022-2009)；
- (4)《乡(镇)土地利用总体规划数据库标准》(TD/T 1028-2010)；
- (5) 《基本农田划定技术规程》（TD/T 1032-2011）；
- (6) 《镇规划标准》（GB50188-2007）；
- (7) 《村庄整治技术规范》（GB 50445-2008）；
- (8) 《生态公益林建设导则》（GB/T 18337.1-2001）。

第二章 区域概况

一、区位条件

水澄村位于紫金县紫城镇的中部，北靠东源县，东接黄花村，西邻中洞村和黄塘镇樟拔村，南衔林田村。水澄村土地总面积 1986.2090 公顷，下辖 5 个村小组，包括南山、水尾、澄塘、上本及解湖。现村委会位于村域南部。

水澄村东部有河惠莞高速经过，距紫金县城约 6 公里，仅 14 分钟车程，交通较便利。

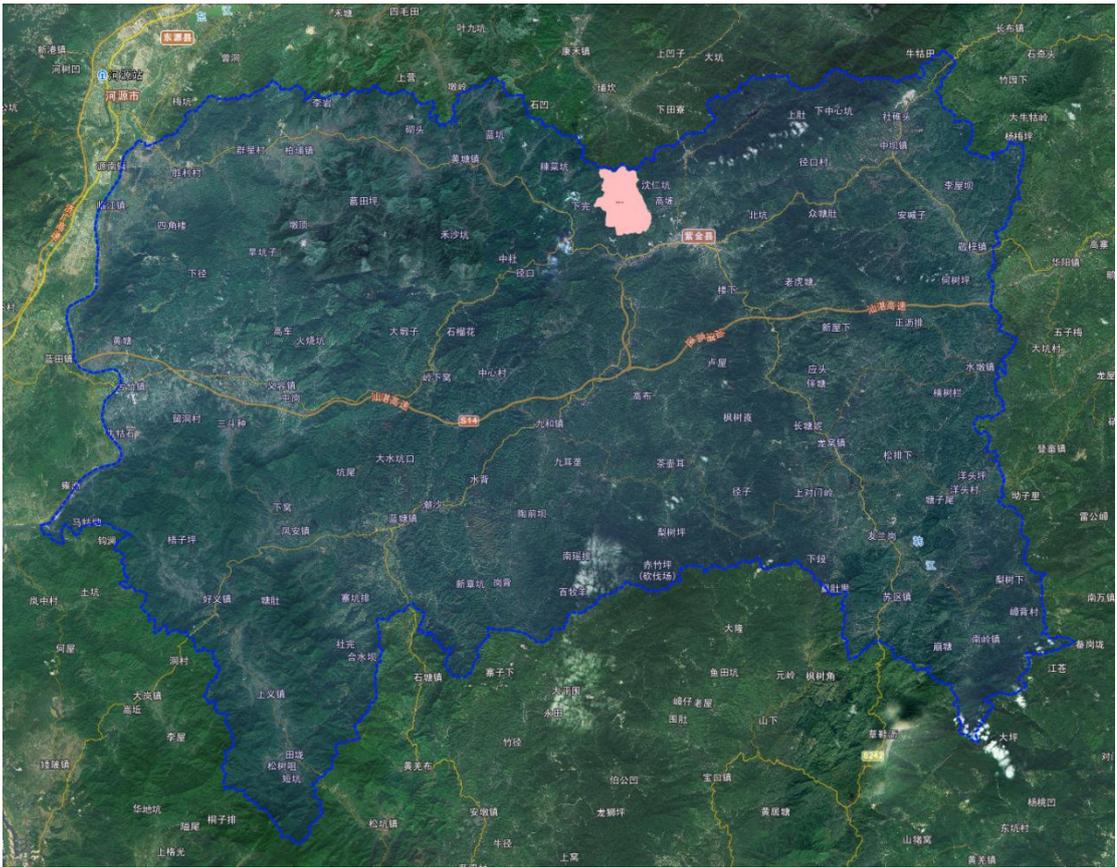


图 2-1 水澄村在紫城镇的位置示意图

二、自然条件

水澄村地形以山地、丘陵为主，山多林密。属于亚热带季风气候，气候温和，光照充足，雨量充沛。季风明显，夏长冬短。年平均气温 20.5℃，年平均降水量 1733.9 毫米，年平均日照时数 1705.7 小时，年平均雷暴日为 88.9 天。气候温暖湿润，常年气温 20.5℃，雨量 1765 毫米，无霜期 300 天以上。季风气候明显，冬季主要为东北风，夏季为西南风。

三、人口概况

2017 年，水澄村总人口为 2013 人，总户数为 468 户。

四、社会经济概况

水澄村收入来源主要为村民外出务工、种植冬瓜、甘蔗、水稻等农作物以及养殖鱼、禽畜等；村集体收入来源主要来自村集体山林承包出租。

水澄村以发展种养业为主，经济发展仍属以量扩张为主的传统粗放式发展模式，资源消耗大，土地利用效率偏低。

五、土地利用现状

根据紫金县 2017 年土地利用变更调查数据，结合外业补充调查，对村域土地利用进行分类。

水澄村土地总面积 1986.2090 公顷，其中农业用地面积为

1256.2839 公顷，占土地总面积的 63.25%；建设用地面积为 17.5392 公顷，占土地总面积的 0.88%；生态用地面积为 712.3859 公顷，占总面积的 35.87%。详见下表：

表 2-1 水澄村 2017 年土地利用现状表

单位：公顷、%

地类		面积	比重	
农业用地	耕地	89.0139	4.48	
	园地	24.4929	1.23	
	林地（商品林）	1138.6062	57.33	
	其他农用地	4.1709	0.21	
	合计	1256.2839	63.25	
建设用地	城镇用地	0.2963	0.02	
	农村居民点	宅基地	9.2295	0.46
		公共服务设施用地	0.0954	0
		经营性建设用地	0	0
		基础设施用地	0	0
		景观与绿化用地	0	0
		村内交通用地	0	0
	采矿用地	0	0	
	对外交通用地	7.918	0.4	
	水利设施用地	0	0	
	风景名胜及特殊用地	风景名胜设施用地	0	0
		特殊用地	0	0
	合计	17.5392	0.88	
	生态用地	水域	0	0
自然保留地		47.9184	2.41	
林地（生态林）		664.4675	33.46	
合计		712.3859	35.87	
总计		1986.2090	100	

1.农业用地

2017年，水澄村全村农业用地面积1256.2839公顷，占土地总面积的63.25%。其中，耕地面积为89.0139公顷，占农业用地面积的比重（下同）为7.09%；园地面积24.4929公顷，占比1.95%；林地（商品林）面积为1138.6062公顷，占比90.63%；其他农用地面积为4.1709公顷，占比0.33%。

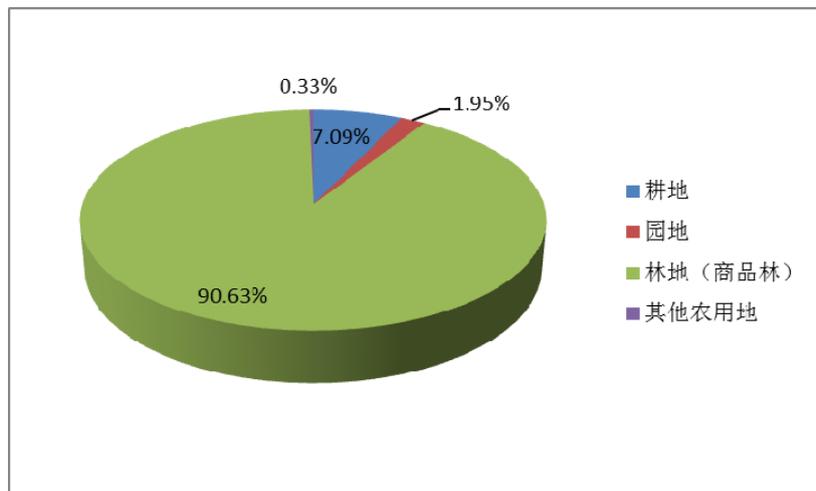


图 2-2 水澄村农业用地地类占比图

（1）耕地与基本农田

2017年，水澄村耕地总面积89.0139公顷，其中水田87.2050公顷，旱地1.8089公顷。村内耕地主要集中分布在村域南部、北部。耕地空间布局具体如图（见图2-3）。

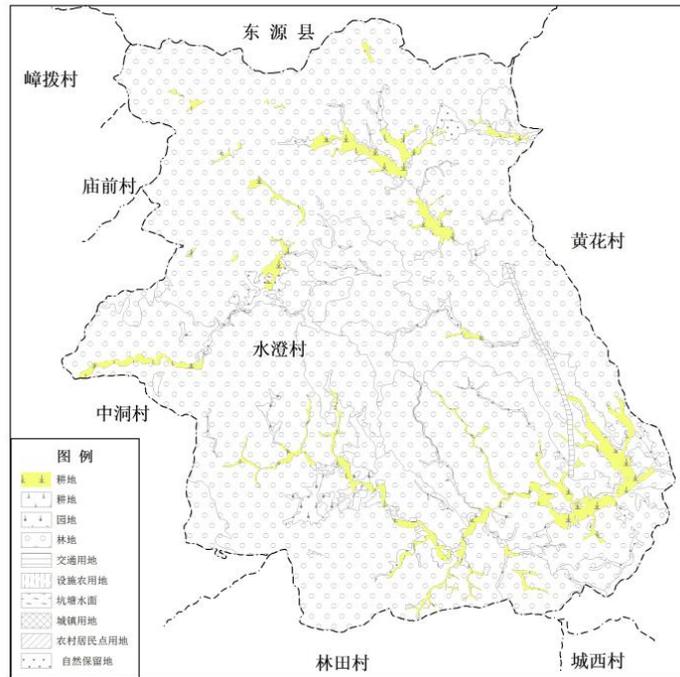


图 2-3 水澄村现状耕地分布图

根据紫金县最新耕地质量等别年度耕地评价成果分析，全村耕地平均质量等别（国家利用等，下同）为 5 等。其中，4 等耕地 0.7154 公顷，占比 0.80%；5 等耕地 88.2985 公顷，占比 99.20%。具体情况见下表：

表 2-2 紫金县水澄村耕地质量情况表

单位：公顷

等别地类	水田	水浇地	旱地	合计
4 等	0	0	0.7154	0.7154
5 等	87.2050	0	1.0936	88.2985
合计	87.2050	0	1.8089	89.0139

从耕地的坡度情况看，水澄村现状耕地坡度均小于 15° ，其中耕地坡度级为 2 的 75.9173 公顷，占比为 85.29%；耕地坡度级为 3 的 13.0966 公顷，占比为 14.71%。

表 2-3 紫金县水澄村现状耕地坡度级别情况表

单位：公顷

坡度级别	水田	水浇地	旱地	合计
2 级	74.3687	0	1.5486	75.9173
3 级	12.8363	0	0.2603	13.0966
合计	87.2050	0	1.8089	89.0139

其中，水澄村实际划定永久基本农田面积为 62.3436 公顷，占耕地比例为 70.34%。现行规划划定的永久基本农田集中成片分布在村域东南部以及北部等。水澄村永久基本农田空间布局具体如下图。

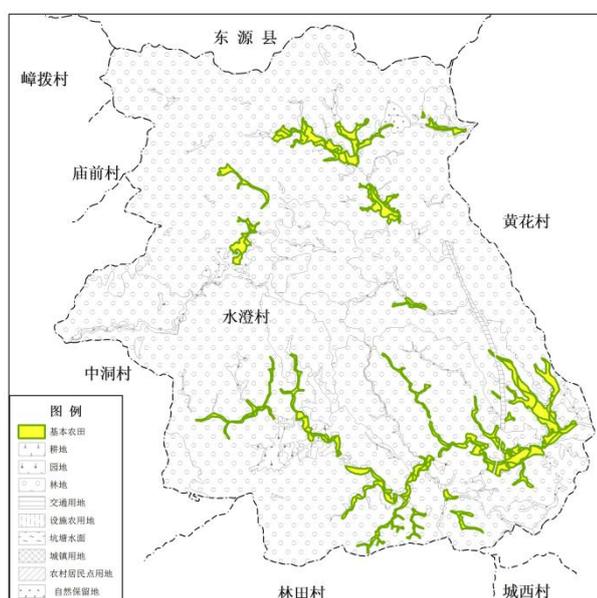


图 2-4 水澄村永久基本农田划定分布图

水澄村划定的永久基本农田，其中水田 62.0935 公顷，占划定总面积的 99.60%；旱地 0.2501 公顷，占划定总面积的 0.40%。根据紫金县最新耕地质量等别年度耕地评价成果分析，水澄村永久基本农田中耕地质量等别为 4-5 等，其中，4 等地 0.2501 公顷，占比 0.40%；5 等 62.0935 公顷，占比 99.60%。

表 2-4 水澄村永久基本农田情况表

单位：公顷

等别	水田	水浇地	旱地	合计
4 等	0	0	0.2501	0.2501
5 等	62.0935	0	0	62.0935
合计	62.0935	0	0.2501	62.3436

从耕地的坡度情况看，水澄村现状永久基本农田坡度小于 15°，其中耕地坡度级为 2 的 56.5092 公顷，占比为 90.64%；耕地坡度级为 3 的 5.8344 公顷，占比为 9.36%。

表 2-5 紫金县水澄村永久基本农田坡度级别情况表

单位：公顷

坡度级别	水田	水浇地	旱地	合计
2 级	56.259	0	0.2502	56.5092
3 级	5.8344	0	0	5.8344
合计	62.0934	0	0.2502	62.3436

（2）其他农业用地

1) 园地

2017 年，水澄村园地总面积 24.4929 公顷，占农业用地总面积的 1.95%。村内园地主要分布在村域北部、东南部地区。

2) 林地（商品林）

2017 年，水澄村林地（商品林）总面积 1138.6062 公顷，占农业用地总面积的 90.63%。村内林地主要分布在村域南部以及中部地区。

3) 其他农用地

2017 年，水澄村其他农用地总面积 4.1709 公顷，占农业用地总面积的 0.33%。村内其他农用地主要是零星分布在村域南部，临近耕地。

其他农业用地空间布局具体如下图。

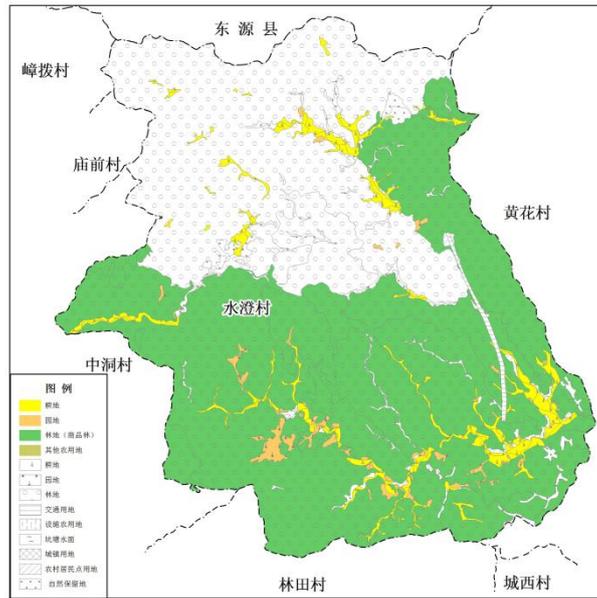


图 2-5 水澄村其他农业用地分布图

2.建设用地

2017 年，水澄村建设用地面积为 17.5392 公顷，占土地总面积的 0.88%，其中农村居民点面积为 9.3249 公顷，占建设用地比例（下同）53.16%；非农村居民点面积为 8.2143 公顷，占比 46.84%。非农村居民点包括城镇用地、对外交通用地，其中城镇用地 0.2963 公顷，占比 1.69%；对外交通用地面积为 7.9180 公顷，占比 45.15%。

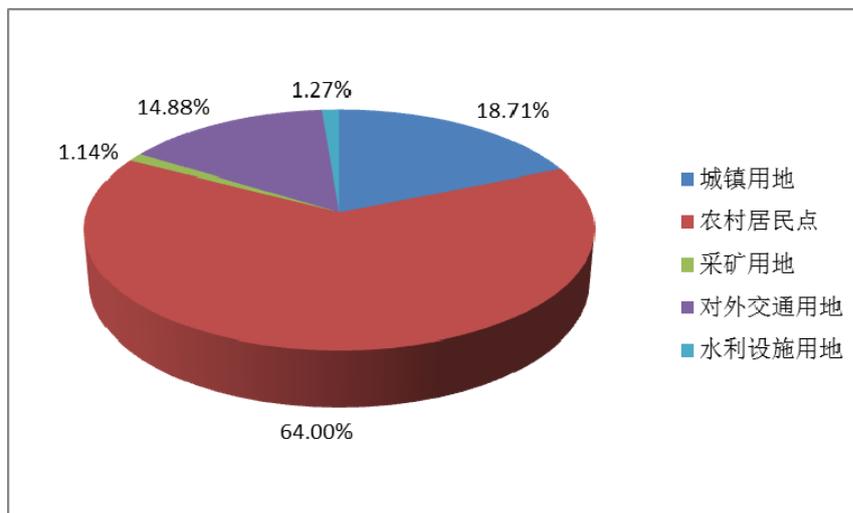


图 2-6 水澄村建设用地地类占比图

（1）宅基地

水澄村宅基地面积为 9.2295 公顷，占农村居民点用地 99.98%，户均宅基地面积为 197 平方米。

水澄村居住用地主要零散分布村庄内部，一方面，受地形地貌影响，水澄村居住用地布局分散，村落呈分散组团化；另一方面，大部分农宅沿街道两侧单排，线性布置。水澄村的村落格局使得居住和耕种的距离得以最小化，便于开展农耕活动。村落的聚居形式与当前小规模农业生产模式相适应，满足当前村民的农业生产活动和生活便利性。

水澄村旧村居民点建筑普遍陈旧，破损严重，需要更新、改造，实现村民居住环境的改善。新居民点建筑主要沿村道分布，多为混凝土框架结构建筑，建筑质量较好。





图 2-7 水澄村旧村建筑现状图



图 2-8 水澄村新居民点建筑现状图

(2) 公共服务及基础设施用地

水澄村现状公共活动场地普遍缺乏，用地结构失衡。村内现有公共服务设施主要有村委会；缺乏体育活动设施及老人文化活动室，现难以满足村民生活需求，村民生活不够便利。

村内现已铺设自来水管道的、实现水电接通；村内现有两个垃圾收集池，缺乏有效的垃圾收集和处理系统；另外，水澄村现为雨污合流，村内缺乏排水沟渠和排污管道设施。村民的生活污水大多直接排向居住区周边的溪流、池塘，因此河涌水质整体较差，淤泥堆积。

3.生态用地

水澄村生态用地面积为 712.3859 公顷，占土地总面积的 35.87%。其中自然保留地面积 47.9184 公顷，林地（生态林）面积 664.4675 公顷。

六、现存问题

1.农用地比重大，内部结构单一

农用地比重占水澄村土地总面积的 63.25%，其中以林地和耕地为主，分别占农用地的 57.33%和 7.09%。

2.村落布局分散，建设用地节约集约利用水平较低

水澄村大部分农宅沿街道两侧单排，线性布置；居住用地布局分散，村落呈分散组团化。全村居民点建设缺乏规划引导，存在农村居民点乱建现象，农村居民点建新不拆旧，废弃农村居民点不能及时复垦，导致农村建设用地分散和浪费，未能形成节约集约利用土地资源模式。

不合理的土地开发利用在一定程度上制约水澄村经济、社会和环境的进一步发展。

3.公共服务设施和基础设施建设滞后

水澄村公共服务设施和基础设施不足，给村民的生产、生活带来诸多不便。一是交通道路建设质量较差，道路硬底化、亮化、绿化的任务量大；二是文化室、体育活动设施、养老服务站以及公共等活动空间紧缺；三是基础设施匮乏特别是生活基础保障设施建设，缺乏有

效的垃圾、污水收集和处理系统。

4.村庄规划管理水平较低，农村人居环境治理落后

水澄村缺乏统一规划，村庄建设缺乏有效约束力，其空间建设布局较乱。村内建设水平不一，旧宅残破与新村乱建共存，布局混乱，影响村庄整体环境与美观，村庄景观和风貌有待改善。

5.生态环境问题

水澄村仍以粗放经营方式为主，目前村内的生活垃圾、污水、废弃物等缺乏处理，严重污染了生活环境、水源和农田，破坏了生态系统。农田中大量施用化肥，化肥中的部分成分随水流入河流和湖泊造成富营养化，甚至污染地下水体，致使一些地方出现土壤板结、不好耕作，且随着化肥施用量的增加，村内耕地环境污染愈加严重。

第三章 土地规划目标

一、规划指标

为合理划分村域生态空间、农业空间和建设空间，明确村域开发保护格局；划定村镇建设边界、永久基本农田保护红线和生态保护红线，更好地落实乡级规划空间管控任务，以《河源市紫金县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》为基础，结合最新土地利用变更调查数据及村域发展规划等因素，明确水澄村土地利用主要指标。具体见附表1。

1.耕地和基本农田保护目标

到2020年，水澄村耕地保有量保持在88.8968公顷以上。

规划期内，水澄村基本农田保护面积不低于62.3436公顷，确保期间永久基本农田数量不减少，质量有提高。

2.建设用地规模

到2020年，水澄村落实建设用地总规模控制在33.4887公顷以内，其中，城乡建设用地规模控制在14.1011公顷以内。

规划期内，水澄村落实农村居民点规模为14.1011公顷，占建设用地规模（下同）42.11%；其中宅基地规模为14.0057公顷；公共服务设施用地规模为0.0954公顷。交通水利及其他建设用地规模为19.3876公顷。落实情况表如下所示：

表 3-1 水澄村建设用地总规模落实情况表

单位：公顷、%

地类		规划目标年		
		面积	比重	
建设用地	城镇用地		0	0
	农村居民点	宅基地	14.0057	41.82
		公共服务设施用地	0.0954	0.28
		经营性建设用地	0	0
		基础设施用地	0	0
		景观与绿化用地	0	0
		村内交通用地	0	0
	采矿用地		0	0
	对外交通用地		13.4609	40.2
	水利设施用地		0	0
	风景名胜及特殊用地	风景名胜用地	5.9267	17.7
		特殊用地	0	0
	合计		33.4887	100

二、发展定位

依托当地的生态优势，以发展生态农业旅游为重点，统筹安排农村生产、生活、生态空间，对村域进行景观改造，形成具备宜居、宜游、宜业、宜文的综合服务生态型村庄。

第四章 农业空间安排

通过农业空间安排，进一步加强农村耕地保护、明确基本农田保护任务（具体包括面积、地块等）以及合理布局其他农业用地等，促进农业用地的稳定、可持续发展。

一、耕地保护

1.耕地布局

规划期间，水澄村耕地面积减少控制在 0.1171 公顷以内，耕地规划面积 88.8968 公顷，占农用地面积的 30.57%。

（1）地类

水澄村耕地规划面积为 88.8968 公顷，其中水田 87.2142 公顷，占耕地总面积的 98.11%（下同），旱地 1.6826 公顷，占比为 1.89%。

（2）质量

全村耕地平均质量等别为 5 等。其中，等别 4 等的 0.5982 公顷，占耕地总面积的 0.66%；5 等的 88.3076 公顷，占比 99.34%。

表 4-1 紫金县水澄村规划耕地质量情况表

单位：公顷

等别地类	水田	水浇地	旱地	合计
4 等	0	0	0.5892	0.5892
5 等	87.2142	0	1.0934	88.3076
合计	87.2142	0	1.6826	88.8968

（3）坡度

从耕地的坡度情况看，水澄村规划耕地坡度小于 15°，其中耕地坡度级为 2 的 75.7619 公顷，占耕地总面积的 85%；耕地坡度级为

3 的 13.1349 公顷，占比为 15%。

表 4-2 紫金县水澄村规划耕地坡度级别情况表

单位：公顷

坡度级别	水田	水浇地	旱地	合计
2 级	74.3396	0	1.4223	75.7619
3 级	12.8746	0	0.2603	13.1349
合计	87.2142	0	1.6826	88.8968

2.耕地安排

贯彻落实最严格的耕地保护制度。签订耕地保护责任书，完善耕地保护制度，加大耕地保护目标管理责任制和土地综合整治项目实施管理责任书的执行力度，进一步明确耕地保护工作有关责任人的具体责任。

严格控制耕地流失。按照面积不减少、质量有提高、布局总体稳定的要求，对耕地进行适当调整。在确定耕地规模、范围基础上，把相对质量较高，面积较大较集中的耕地进行相应的配套设施整理改造，包括农田水利、田间道路等，来提高耕地质量。

a) 土地平整

合理规划耕作田块、提高田块归并程度，实现耕作田块相对集中。

b) 农田水利

应田块的长度和宽度应根据地形地貌、作物种类、机械作业效率、灌排效率和防止风害等因素来进一步改善农业生产条件，采取的灌溉、排水等工程措施和其他相关措施。

c) 田间道路

包括田间道（机耕路）和生产路。为适应农业现代化的需要，在

田、水、林、电、村规划现有基础上，统筹兼顾，合理确定田间道路的密度。田间道（机耕路）的路面宽度宜为 3~6m，生产路的路面宽度不宜超过 3m。在集中连片的田块中，提高现有田间道路通达度。

二、永久基本农田保护

1.永久基本农田布局

规划期内水澄村基本农田保护面积不低于 62.3436 公顷，实际划定永久基本农田保护面积共 62.3436 公顷。

2.永久基本农田安排

严格保护永久基本农田。永久基本农田一经划定，不得擅自修改和调整规模与布局。严格禁止占用永久基本农田进行绿色通道、绿化隔离带和防护林建设，禁止改变永久基本农田土壤性状发展林果业和挖塘养鱼，禁止对永久基本农田耕作层造成永久性破坏。

积极开展永久基本农田建设。开展永久基本农田整理，结合农田水利设施建设，完善永久基本农田基础设施，提高耕地综合生产能力。对耕作条件差、生态脆弱的永久基本农田实施田、水、路、林综合整治，改善永久基本农田生态环境和农业生产条件，提高永久基本农田质量和综合生产能力。

三、其他农业用地

其他农业用地是指结合农业生产需求，合理确定用于农业生产的园地、林地、草地、水域等其他农用地规模和布局。

3.其他农用地

规划期间，其他农用地拟增加 0.0783 公顷。

规划面积为 4.2942 公顷，占比为 0.37%；主要分布零星分布在村域的中部以及东南部。

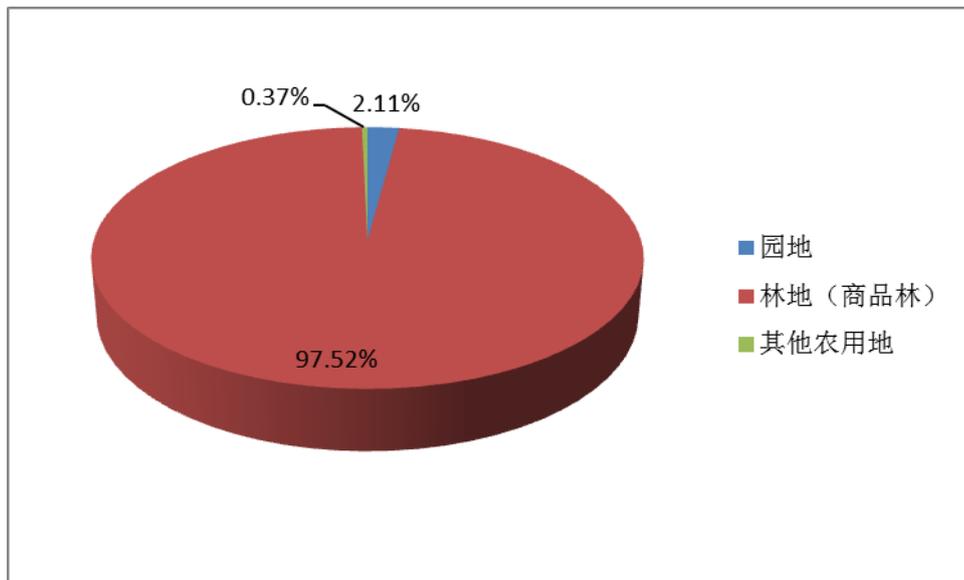


图 4-2 水澄村其他农业用地地类占比图

第五章 建设空间安排

通过对农村建设空间的进一步安排规划，来合理引导村庄建设、形成相对集中、集约合理的村庄建设布局，提升土地利用集约节约水平，以适应新时期农业农村发展要求，助推水澄村村内建设。

一、宅基地

农村宅基地，是指农村村民合法使用或依法批准，用于建造住宅（包括附属用房和庭院等，下同）的集体所有土地。

水澄村规划宅基地面积 14.0057 公顷，占村庄建设用地 99.32%，户均宅基地面积为 296 平方米。

当前水澄村宅基地用地及布局安排限制村内基础设施和公共设施的建设利用。因此，水澄村宅基地规划、改造的核心是对村庄内整体空间结构及局部空间环境进行优化以及利用，包括用地模式和空间功能的改善。

严格控制村内新村宅基地的选址建设和用地面积，严格执行村民“一户一宅”政策，新增分户住宅建筑基底面积控制在 100 平方米以内，层高为 2-3 层，其中首层层高不超过 5 米，其他层高不超过 3.3 米，建筑高度不宜超过 11.6 米。

三、公共服务设施用地

公共服务设施用地是指非经营性公共设施用地，如社会事业用地、文化体育用地、教育科研用地、公共活动空间等。

水澄村规划公共服务用地面积为 0.0954 公顷，占村庄建设用地 0.68%。

四、道路交通用地

道路交通用地包括对外交通用地与村内交通用地，其中，对外交通用地是指村庄对外运输通行的地面线路、场站等的用地；村内交通用地是指服务于村庄内部的道路用地，包含村主路、支路。

水澄村规划道路交通用地包括交通道路用地与交通设施用地，用地面积为 13.4609 公顷，全部为对外交通用地。根据当前的需求，保持该道路用地现状，不进行拓宽或改道。

五、基础设施用地

农村基础设施用地是指为提供发展农村生产和保证农民生活而提供的公共服务设施的用地总称。其中，基础设施包括给排水供电、通信、环卫事业等生产和生活服务设施，是农村中各项事业发展的基础，也是农村经济系统的一个重要组成部分。合理布局农村基础设施用地对于改善人居环境、稳步推进新农村建设具有重要作用。

1.供水线路规划

为解决水澄村人口饮水安全问题，实现自来水普及，规划新建供水干管和支管总账约 8.6 公里，管径为 DN80。

2.供电线路规划

对村内现有的供电设施予以升级改造。电线线路应尽量沿路、沿

绿地架设，避免占用建设用地，做到安全、高效、美观。

3.排水工程规划

根据村庄发展的需要，逐步建立完善的雨污排放和处理系统。其中，近期完善现有污水收集系统，污水经过每户的化粪池后由污水收集系统集中收集至紫城镇区污水处理厂进行处理，实现村内污水处理率达到 100%；利用现有巷道的雨水明沟，结合巷道整治改造为雨水暗管，再收集到村道的雨水管网排入河涌，实现雨污分流。

4.供电工程设施

全村目前已实现 100%用电覆盖率，供电线路主要为架空敷设。规划远期采取铠装电缆埋地敷设。电缆埋地敷设时，在人行道下埋深不少于 0.7 米；过机动车路段埋深不少于 1 米，且需金属管保护。电线线路应符合规划要求，尽量沿路、沿绿地架设，避免占用建设用地，做到安全、高效、美观。

5.通信工程设施

全村基本实现 100%电信网络信号覆盖，村内通信相关服务良好。

近期规划电话装机容量主要是满足新增分户和新建住宅的需要。近期现状建成区域保留现状架空管线，远期规划远期结合新建道路敷设光纤，并逐步对现状通信电缆用光纤进行替换，实现“通讯影视光网化”。

第六章 生态空间安排

生态保护区为村落环境保护核心区，禁止任何开发行为，以保护水质和现状植被为主，具有重要生态服务和保护功能。

一、自然保留地

规划期间，村内自然保留地拟减少 0.7717 公顷。

水澄村规划自然保留地面积为 47.1467 公顷，主要零散分布在村域周边。

二、生态林

规划期间，村内林地（生态林）拟减少 0.0004 公顷。

水澄村规划生态林面积为 664.4671 公顷，主要分布在村域北部。

第七章 土地整治

通过推进村内山水林天湖村综合整治，合理配置土地资源，改善土地利用结构，促进农业生产结构调整，发挥土地整治效益。

一、农用地整理

搞好农用地整理特别是永久基本农田整理，实现耕地总量动态平衡战略目标。通过农用地整理，促进水澄村高标准农田建设、中、低产田土改造、培肥，增加可利用的耕地质量和数量；加大农田基础设施建设，减少水土流失，防治地质灾害，优化农业生态环境，让农业增效和农民增收。

1. 高标准农田建设

在水澄村的永久基本农田保护区内开展以建设高标准农田为目标的土地整治活动。主要是针对质量较好、相对集中连片的永久基本农田地块，其中包括耕地质量等为4等以及坡度等级在3以上的地块。通过开展高标准农田基础设施建设，减少水土流失，防治地质灾害，优化农业生态环境，让农业增效和农民增收。

（1）土地平整

主要通过实施耕作田块修筑工程和耕作层地力保持两大工程，来实现土地平整的目标，具体如下。

①通过实施土地平整工程，实现耕作田块集中，田面平整。

②耕作层厚度应达到30cm以上，有效土层厚度达到60cm以上。土壤理化指标应满足作物高产稳产要求。

③田块规格和平整度满足农业机械化生产要求。

（2）灌溉与排水

实施一定的灌溉与排水工程,包括但不限于水源工程、输水工程、排水工程、喷微灌工程、渠系建筑物工程和泵站及输配电工程等,来提高农田旱、涝、渍和盐碱等灾害的防治水平。

①通过实施灌溉与排水工程,合理利用水资源,形成“旱能灌、涝能排、渍能降”的灌排体系,采取节水灌溉措施,增加有效灌溉面积。

②完善农田地块灌排体系,充分利用水资源 75%的标准。满足灌溉设计保证率的农田面积比例不低于 90%。

③建设后的农田排涝标准应不低于 10 年一遇。

（3）田间道路

加强田间道和生产路建设,满足农业物资运输、农业耕作和其它农业生产活动的需要。

①通过实施田间道路工程,构建便捷高效的田间道路体系,使田块之间和田块与居民点保持便捷的交通联系,满足农业机械化生产、安全方便的生活需要。

②提高田间道路通达度,不低于 80%。

（4）农田防护与生态环境保护

提高项目区土地利用活动安全,保持和改善生态条件,减少污染、防止或减少自然灾害,实施包括农田林网工程、岸坡防护工程、沟道治理工程和坡面防护工程等。

①通过实施农田防护与生态环境保护工程，预防和减少农田的自然灾害，保持和改善农田生态环境，保障农田生态系统安全。

②提高农田防洪标准，不低于 20 年一遇。

③风害区农田防护面积达到不小于 90% 的标准。

2.中、低产田改造

针对水澄村耕地规划中的耕地质量等为 5 等的旱地，开展土壤培肥，提高耕地质量，来满足农业增收。

①提升土壤有机质含量

一是推行绿肥种植技术模式、农作物秸秆还田技术模式应用等；二是施用有机肥。

②提高土壤保肥能力

鼓励、支持村民增施有机肥、腐殖物质等，合理使用土壤调理剂及化肥。

③改良土壤物理障碍

鼓励深耕与深翻，一是通过深耕改善了土壤的物理状况，增加土壤通气与透水性；改善了土壤的理化性质，增加了土壤养分含量。二是深翻，深度一般以 30~50 厘米为宜，来发挥增产作用，并起到加厚熟土层的效果。

二、农村建设用地整理

1.人居环境治理

规划对村内每家每户屋前屋后进行垃圾、柴木清理，进行巷道乱堆乱放、沟渠池塘溪河淤泥漂浮物清理以及公共设施用地、村巷道环境等进行整治，提升村容村貌，改善人居环境。

2.旧村整治

针对水澄村旧村进行整治范围，主要是针对建筑质量较差的建筑，拆除无价值的危房、泥房砖、牛栏、猪舍、茅房、杂物房等，整治旧村道路提供开敞空间，增加街旁绿化，美化村中环境，营造一个舒适、充满活力的农村聚落空间，达到环境整治和盘活土地资源的目的。

第八章 管制规则

根据相关土地用途管制规则、结合村内实际、明确各类建设用地区标准，制定相关建设用地区管制规则，对村内土地利用活动进行限制、规范。

一、农用地管制规则

1.耕地管制措施

(1) 十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地；

(2) 严格控制耕地转为非耕地；其中，非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地；

(3) 严格执行土地利用总体规划和土地利用年度计划，采取措施，确保规划期内村域耕地总量不减少。

2.永久基本农田管制措施

(1) 永久基本农田划定区内，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；

(2) 禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区内进行非农建设和破坏永久基本农田的活动；

(3) 在永久基本农田保护区内，一律不准安排非农建设项目，国家能源、交通、水利、国防等重点建设项目，无法避开区内永久基

本农田的，应经法定程序修改规划，并按《基本农田保护条例》的规定严格审批用地；

(4) 当地应当采取措施维护排灌工程设施，改良土壤，提高地力，防止土地荒漠化、盐渍化、水土流失和污染土地。

3.其他农用地管制措施

(1) 控制农田转变用途；

(2) 限制其他农业用地转为村庄建设用地；

(3) 严禁破坏其他农业用地及其相关配套设施的活动，加强对其他农业用地以及相关配套设施的管理。

二、建设用地管制规则

1.宅基地管制措施

(1) 宅基地用地不得占用永久基本农田和耕地；

(2) 村民住宅等乡（镇）村建设活动，应当按照村庄和集镇规划，合理布局，综合开发，配套建设；应当符合乡（镇）土地利用总体规划和土地利用年度计划，并依照《中华人民共和国土地管理法》规定办理审批手续；

(3) 建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续；

(4) 倡导节约型居住建筑，新增住宅用地严格依照“一户一宅，集约节约”原则，每户住宅建设用地不能超过 100 平方米的标准；

(5) 危房改造、原址重建的住宅，如果原占地面积超过 100 平

平方米，重建建筑占地面积严禁超过旧宅，旧宅建筑占地面积未超过100平方米，新建住宅建筑用地不得超过100平方米；

(6) 不得阻碍交通、绿化用地。

2.经营性建设用地管制措施

(1) 经营性建设用地不得占用永久基本农田和耕地；

(2) 新增经营性建设用地应紧凑布局，其各项建设必须符合河源市和紫金县土地利用总体规划、城市规划和村镇规划。各项建设标准按相关规定严格执行；

(3) 区内未利用土地规划为复垦耕地，不得改作其他用途，加强对开垦耕地的管理。

3.公共服务建设用地管制措施

(1) 公共服务建设用地不得占用永久基本农田和耕地；

(2) 以节约用地为原则，与其他用地统筹安排，集中使用安排；

(3) 任何单位和个人不得擅自占用公共服务建设用地；

(4) 禁止破坏村内公共服务建设。

4.道路交通用地管制措施

(1) 道路交通用地不得占用永久基本农田和耕地；

(2) 宅基地等建筑不得占用交通道路用地，新建宅基地建筑按照相关的规定进行修建；

(3) 禁止破坏公路、公路用地范围内的绿化物、禁止损坏、擅自移动、涂改、遮挡公路附属设施或者利用交通道路附属设施架设管道、悬挂物品；

(4) 任何单位和个人不得影响交通道路完好、安全和畅通；

(5) 村道的管理和养护工作由村委根据相关规定执行。

5.基础设施用地管制措施

(1) 基础设施用地不得占用永久基本农田和耕地；

(2) 对村规划为基础设施用地的必须严格执行；

(3) 禁止侵占基础设施用地搞其他建设项目；

(4) 科学管理，明确责任，加强对村基础设施用地管理。

6.绿化用地管制措施

(1) 绿化用地不得占用永久基本农田和耕地；

(2) 对村规划为绿化保护用地的规划必须严格执行；绿化用地实行保护优先、合理利用、持续发展的方针；

(3) 禁止侵占公共绿化用地搞其他建设项目；

(4) 绿化用地的保护和管理工作的村委会根据相关规定，实施管理计划并开展动态监测。

三、生态用地管制规则

保障重要生态功能用地需求。水澄村的生态用地主要为生态林地，规划期内应引导和加强生态用地的管护。

1.提供生态产品或者生态服务为主导功能的生态用地，控制转变用途，严禁对生态环境敏感脆弱任意改变用途；

2.区内未利用土地规划为复垦用地，不得改作其他用途，加强对复垦用地的管理。

第九章 与相关规划衔接

一、与县级土地利用总体规划的衔接情况

现行规划结合紫金县“十三五”社会经济发展规划纲要、发展方向的调整及重大项目需求，调整土地利用空间布局，对耕地和永久基本农田以及建设用地规模相关指标进行了调整和落实。本次规划，在保持紫金县现行规划总体布局稳定的前提下，与现行总体规划进行了充分的协调，包括 1) 主要建设用地布局。本规划对水澄村总体发展空间布局与紫金县现行土地利用总体规划的总体格局基本吻合，充分考虑到了水澄村主要基础设施和城乡社会设施建设的需要；2) 现行规划提出了利用集约化、布局规模化、发展生态化、加强农用地保护、合理调整土地利用结构与布局、提高土地集约利用水平和用地效率、改善土地生态环境、加强土地利用规划实施与管理的制度建设等土地利用要求，对本规划具有重要的指导和约束意义，本规划在土地利用总体规划总量与布局上尽量与紫金县土地利用总体规划协调。

二、与国民经济和社会发展规划的衔接情况

《紫金县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出要结合紫金发展实情，以补齐短板为出发点，促进经济社会协调发展，促进物质文明和精神文明协调发展，促进新型工业化、城镇化、信息化、农业现代化和发展绿色化“五化协同”发展，促进城乡和区域协调发展。

本次村规划中在内容、目标和任务、区域布局、项目安排等方面与之做了充分对接，通过从全局出发保障重点，充分发挥规划在确定村基础设施项目与公共服务项目建设、生态保护以及环境整治等方面的需求和目标，水澄村规划成果与县国民经济和社会发展规划协调一致，更加符合水澄村新农村建设发展的需求。

三、与村庄规划的衔接情况

按照《紫金县紫城镇新农村示范连片规划》中村庄体系规划和总体定位，结合水澄村的发展职能以及用地现状来合理布局建设用地、农业用地以及生态用地；总体上做到了以下两个方面的相互协调：1）用地空间布局的协调。在村镇建设用地发展方向上，在交通、水利、能源等基础设施安排上与水澄村村庄布点规划相协调；2）建设时序上的协调，尤其是要根据近年土地利用年度计划，对建设项目分清轻重缓急，做好建设时序上的安排。本规划明确水澄村的发展方向的同时重点落实村庄建设项目要求。

四、与城市总体规划的衔接情况

加强与《紫金县城市总体规划（2016-2030）》协调衔接，一方面，按照紫金县城市总体规划，其中紫城镇为中部片区，将打造成河源东部综合服务中心。依据紫金县以及所在镇的城镇空间结构、功能片区划分情况，进一步确定水澄村发展定位方向。水澄村自然森林资源相对充裕，生态条件好，因此，在该区域重点布局生态林地，加强

规划布局；并合理布局相关设施以及基础服务用地、公共服务设施用地。另外，紫金县城市规划发展战略中提出，“空间管制及土地开发精明有序战略”。综上，水澄村土地利用规划与紫金县城市总体规划总体发展规划相呼应。

第十章 规划实施保障措施

一、落实耕地和基本农田保护责任制

随着经济的快速发展，交通条件的逐步改善，建设用地特别是城乡建设用地的需求逐步加大，耕地保护难度日益增大。从水澄村的实际发展需求出发，充分考虑水澄村未来的发展和重点项目建设的选址，优化设计避免占用耕地及永久基本农田，做好实时监管，切实做好耕地及永久基本农田的保护工作。同时，按照规划确定的目标和任务，明确耕地保护责任，建立和完善耕地保护责任的考核体系，将耕地保有量、永久基本农田保护面积等作为耕地保护责任目标考核的重要内容。

二、实现规划实施管理信息化

依托村规划数据库，建立村规划实施管理信息系统，实现规划审批、规划查询、永久基本农田台账建立与完善，统筹安排水澄村建设用地、农业农地和生态用地，土地整治项目，提高实施管理的信息化水平。

三、建立村民参与制度

建立村土地利用规划实施公众参与制度。采用便于村民知悉的方式，告知村民有关村土地利用规划修编信息、展示村土地利用规划成果，加强村土地利用规划实施和修改的公示制度，广泛听取村民意见。

四、实施规划管理公开制度

征集公众意见，公开村规划内容、实施村规划的政策和有关要求，公开规划编制方案，公开按规划审批和审查用地的结果。对规划修改和调整的结果进行公示。

五、加强行政执法监督督促工作

建立健全村土地利用规划行政执法监督共同责任机制，组织保障规划实施等工作；加强规划实施的舆论监督、行政监督、司法监督。加强执法队伍建设，加大基层监管力度，推广监察员制度。对于违反规划批地、用地的，依法查处，坚决维护规划的严肃性。

六、资金保障

乡级政府要切实做好规划实施经费的投入，做到实施经费和来源的大体平衡。确保专项资金落实实处，进一步完善水澄村的财务管理体制，完善预算管理和预算执行制度、内部审计制度，加强专项资金管理，以达到督促预算管理，管好、用好新农村建设经费，厉行节约，提高资金使用效益。一方面加大政府对重大建设工程项目的投入，改善民生；另一方面，合理使用经费，增加生态环境保护与建设的投入，改善居住环境，足额安排新建、扩建、改建项目的环境污染治理资金，加大对土地、水资源建设及环境保护与监测等项目的投资力度。

附 表

附表 1 土地利用规划目标表

附表 2 土地利用结构调整表

附表 1:

土地利用规划目标表

单位: 公顷、平方米

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量	88.8968	88.8968	0	约束性
永久基本农田保护面积	62.3436	62.3436	0	约束性
村庄建设用地规模	14.1011	14.1011	0	约束性
公共服务设施用地规模	0.0954	0.0954	0	预期性
基础设施用地规模	0	0	0	预期性
户均宅基地	296	296	0	预期性
人均村庄建设用地	69	69	0	预期性

注: 土地利用主要指标属性一般分为约束性和预期性。

附表 2:

土地利用结构调整表

单位: 公顷、%

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		
农业用地	耕地	89.0139	4.48	88.8968	4.48	-0.1171	
	园地	24.4929	1.23	24.2810	1.22	-0.2119	
	林地(商品林)	1138.6062	57.33	1123.6795	56.58	-14.9267	
	其他农用地	4.1709	0.21	4.2492	0.21	0.0783	
	合计	1256.2839	63.25	1241.1065	62.49	-15.1774	
建设用地	城镇用地	0.2963	0.02	0	0	-0.2963	
	农村居民 点	宅基地	9.2295	0.46	14.0057	0.71	4.7762
		公共服务 设施用地	0.0954	0	0.0954	0	0
		经营性建 设用地	0	0	0	0	0
		基础设 施用地	0	0	0	0	0
		景观与绿 化用地	0	0	0	0	0
		村内交 通用地	0	0	0	0	0
	采矿用地	0	0	0	0	0	
	对外交 通用地	7.9180	0.40	13.4609	0.68	5.5429	
	水利设 施用地	0	0	0	0	0	
	风景名 胜及特 殊用 地	风景名 胜用 地	0	0	5.9267	0.3	5.9267
		特殊用 地	0	0	0	0	0
	合计	17.5392	0.88	33.4887	1.69	15.9495	
	生态用地	水域	0	0	0	0	0
自然保 留地		47.9184	2.41	47.1467	2.37	-0.7717	
林地(生 态林)		664.4675	33.46	664.4671	33.45	-0.0004	
合计		712.3859	35.87	711.6138	35.82	-0.7721	
总计		1986.2090	100	1986.2090	100	0	

附 图

图一 土地利用现状图

图二 土地利用规划图