

平远县仁居镇仁居村村庄规划(2021-2035 年)

■村庄规划文本

■村庄规划管制规则

■近期建设项目表

■图件

■附件



项目名称：平远县仁居镇仁居村村庄规划（2021-2035 年）

委托方（甲方一）：平远县自然资源局

委托方（甲方二）：平远县仁居镇人民政府

承担方（乙方）：广东国地规划科技股份有限公司

城乡规划编制资质证书等级：甲 级

城乡规划编制资质证书编号： 自资规甲字 21440261



董 事 长：周裕丰

总规划师：李建平

规划设计成果专用章：

规划设计编制完成时间： 二〇二三年十二月

编制单位： 广东国地规划科技股份有限公司

技术审定： 洪 良 高级工程师 注册城市规划师

技术审核： 黄 昕 高级工程师 注册城市规划师

项目总负责： 刘 海 高级工程师 注册城市规划师

项目负责人： 胡 广 高级工程师

项目组成员： 孟晶晶 城乡规划工程师

陈碧霞 城乡规划工程师

李彩娟 城乡规划工程师

陈 钰 城乡规划工程师

王 鑫 城乡规划工程师

丘靖玲 城乡规划工程师

彭永超 城乡规划工程师

卢俊成 城乡规划工程师

杨秀萍 城乡规划工程师

平远县仁居镇仁居村村庄规划
(2021-2035 年)

村庄规划文本

2023 年 12 月

目 录

一、总则	1
(一) 规划背景	1
(二) 规划目的	4
(三) 规划原则	4
(四) 规划依据	5
(五) 规划范围	6
(六) 规划期限	7
二、村域概况	7
(一) 村域基本情况.....	7
(二) 土地利用现状情况.....	8
三、规划内容	9
(一) 村庄发展目标.....	9
(二) 生态保护修复.....	11
(三) 耕地和永久基本农田保护.....	12
(四) 历史文化遗产与保护.....	13
(五) 建设用地布局优化.....	17
(六) 产业和建设空间安排.....	21
(七) 村庄安全和防灾减灾.....	25
(八) 近期建设行动.....	26
四、与相关规划衔接情况.....	26
(一) 与平远县国土空间总体规划协调.....	26
(二) 与乡村振兴战略规划协调.....	27
(三) 与平远县仁居镇总体规划协调.....	27
(四) 与其他有关规划协调.....	27

一、总则

（一）规划背景

1、国家层面

根据《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号），要切实提高村庄规划工作重要性的认识，要坚持规划先行、有序推进，做到注重质量、从容建设；要理清村庄发展思路，明确乡村振兴各项任务优先序，做到发展有遵循、建设有抓手；要统筹安排各类资源，集中力量、突出重点，加快补齐乡村发展短板；要通过科学设计和合理布局，优化乡村生产生活生态空间；要引导城镇基础设施和公共服务向农村延伸，促进城乡融合发展。力争到 2020 年底，结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作，有条件的村可结合实际单独编制村庄规划，做到应编尽编，实现村庄建设发展有目标、重要建设项目有安排、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境改善有措施。

《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）明确，村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。要整合村庄土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，编制“多规合一”的实用性村庄规划。

2、广东省层面

《广东省实施乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》提出，乡村振兴是一盘大棋，要沿着正确方向把这盘大棋走好，必须规划先行，科

学制定乡村振兴战略规划，增强规划的前瞻性、约束性、指导性、操作性；坚持乡村全面发展、优先发展、融合发展、创新发展、分类有序发展；坚持党管农村、农民主体、多方投入、共建共享；按照“四个走在全国前列”、当好“两个重要窗口”的要求，着力破解城乡二元结构问题，打造农业农村经济高质量发展的先行区、农村基层治理的示范区、农村综合改革的试验区。为贯彻落实省委、省政府推进乡村振兴战略的工作部署，广东省自然资源厅下发了《广东省自然资源厅关于加快村庄规划编制工作的通知》（粤自然资规划函〔2019〕1499号），明确各地自然资源主管部门要切实承担起村庄规划编制和实施管理工作职责，认真梳理本地区村庄规划编制情况，在本级党委政府领导下，会同有关部门全力推进村庄规划编制工作，于 2019 年底前完成编制工作，基本形成村村“有一张规划图、有一张近期建设项目表、有一套管理规则”，对本地区有条件、有需求的行政村应于 2020 年底前完成村庄规划成果的优化完善和上图入库工作，实现村庄规划纳入国土空间规划“一张图”管理。

2022 年 12 月 8 日，中国共产党广东省第十三届委员会第二次全体会议通过《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》（以下简称“百千万工程”），《百千万工程》提出：广东实现高质量发展的突出短板在县、薄弱环节在镇、最艰巨最繁重的任务在农村，特别是县域经济总量较小、增长较慢、总体发展水平较低，县镇村内生动力不足，一体化发展政策体系不健全，资源要素从乡村向城市净流出的局面尚未扭转。必须坚持问题导向，在遵循经济社会发展规律的同时，把握城乡融合发展的正确方向，把县域作为城乡融合发展的重要切入点，从空间尺度上对“核”、“带”、“区”进行深化细化，从互促共进的角度对先发地区与后发地区的发

展进行通盘考虑，对县镇村各自的功能定位科学把握，把县的优势、镇的特点、村的资源更好地统筹起来。在实施“百县千镇万村高质量发展工程”过程中，村级层面需“建设宜居宜业和美乡村”，构建现代乡村产业体系，稳步实施乡村建设行动，加强和完善乡村治理。

2023 年 6 月，广东省委、省政府发布《关于做好 2023 年全面推进乡村振兴重点工作的实施意见》提出了加强村庄规划建设，结合实施“百县千镇万村高质量发展工程”，聚力广东“三农”高质量发展，牢牢守住确保粮食安全和防止规模性返贫等底线，扎实推进乡村发展、乡村建设、乡村治理等工作，重点支持一批县镇村开展乡村振兴示范创建，加快把县镇村发展的短板转化为高质量发展的潜力板，推动城乡区域协调发展向更高水平和更高质量迈进。统筹做好村庄布局规划，明确集聚提升、城郊融合、特色保护、搬迁撤并等村庄类型，合理确定村域内国土空间要素安排和建设边界，将村庄规划纳入村级议事协商目录，村庄规划制定实施必须听取基层党组织和广大农民群众意见，推进村庄格局风貌融入乡风乡韵乡愁。

3、市县层面

2018 年 8 月中共梅州市委办公室 梅州市人民政府办公室印发《关于全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村的总体工作方案》明确要求，要加强村庄规划编制，以县（市、区）为责任主体，按照主体功能区划，优化村庄布局，有序整合边远分散自然村落，促进农村人口向中心村、集镇、县城集中居住。按照简便实用、宜居宜业生态原则，完善提升覆盖所有自然村的县（市、区）域乡村建设规划，科学确定整治创建内容。鼓励统筹各类规划，推行“多规合一”，争取在 2020 年年底，基本完成村庄规划编制。

根据省、市统一部署，平远县于 2019 年 3 月编制完成《平远县

乡村振兴战略实施规划（2018-2022 年）》，要求提出在实施乡村振兴战略中，平远要壮大富民兴村产业、建设生态宜居美丽乡村、焕发乡村文明新风尚、创新乡村治理体系、补齐乡村民生短板、实施体制机制创新和完善规划实施的保障措施等。同时，按照《广东省自然资源厅关于印发〈广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）〉的通知》（粤自然资规划函〔2019〕1786 号）要求，要深入贯彻落实习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要论述，加快编制“多规合一”的实用性村庄规划，平远县正式启动本县所有村域村庄规划编制工作。

（二）规划目的

村庄规划落实上位规划要求，充分考虑人口资源环境条件和社会经济发展、人居环境整治要求，制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，落实耕地保有量、基本农田保护面积、村庄建设用地规模等各项约束性指标。按照“多规合一”的要求，统筹布局农村生产、生活、生态空间，统筹村庄发展目标、生态保护修复、耕地和永久基本农田保护、历史文化遗产与保护、建设空间安排、村庄安全和防灾减灾，明确规划近期实施项目等内容，在村域范围内实现“一图一表一规则”的工作目标。

（三）规划原则

坚持先规划后建设，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化遗产，编制“多规合一”的实用性村庄规划。坚持农民主体地位，尊重村民意愿，反映村民诉求。坚持节约优先、保护优先，实现绿色发展和高质量发展。坚持因地制宜、突出地域特色，防止乡村建设“千村一面”。坚持有序推进、务实规划，不面面俱到、贪大求全。

（四）规划依据

1、相关法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；
- （3）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014 年修订）；
- （4）《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）；
- （5）《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1 号）；
- （6）《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35 号）；
- （7）《广东省自然资源厅关于加快村庄规划编制工作的通知》（粤自然资规划函〔2019〕1499 号）；
- （8）《广东省自然资源厅关于印发〈广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）〉的通知》（粤自然资规划函〔2019〕1786 号）。
- （9）《中共广东省委、广东省人民政府关于推进乡村振兴战略的实施意见》（粤发办〔2018〕16 号）
- （10）《中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅印发〈关于全域推进农村人居环境综合整治建设生态宜居美丽乡村的实施意见〉的通知》（粤发办〔2018〕21 号）
- （11）《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》。

2、相关规划及技术规范

- （1）《乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》；
- （2）《平远县域乡村建设规划（2017-2035）》；

- (3)《平远县仁居镇总体规划（2017-2035 年）》；
- (4)《广东省南粤古驿道线路保护与利用总体规划》；
- (5)《平远县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- (6)《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- (7)《县级土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1024-2010）；
- (8)《乡级土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1025-2010）；
- (9)《广东省县级土地利用规划数据库标准》（试行）；
- (10)《城乡用地分类与规划建设用地标准（报批稿）》（GB 50137）；
- (11)《平远县规范农村建房管理实施办法（试行）》。

3、相关基础数据

- (1)《平远县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- (2)《梅州市平远县土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》；
- (3)2020 年度国土变更调查成果；
- (4)平远县永久基本农田划定成果；
- (5)平远县永久基本农田储备区划定成果；
- (6)梅州市生态保护红线划定方案（征询意见稿）。

（五）规划范围

本次规划范围为梅州市平远县仁居镇仁居村行政村域，包括后山、儒林、松兴、永建、爱和、长绿、光明、兴隆、兴明、兴星、新街、永兴、南门、谷圩、城中、新胜、新建、老东、东阁、乌石岗、红岗，共 21 个村民小组。

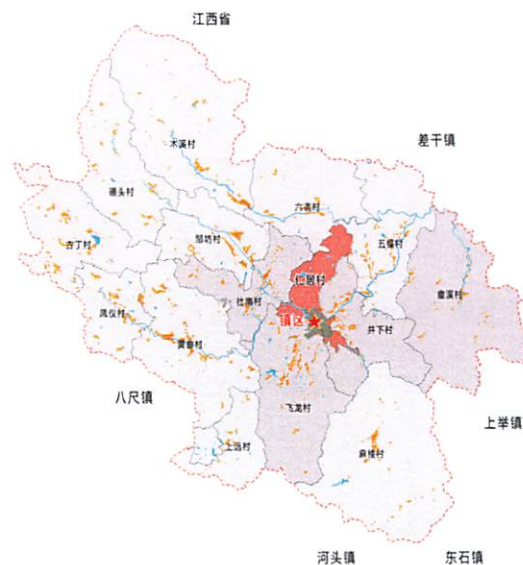


图 1-1 仁居村在仁居镇区位图

（六）规划期限

本次规划的规划期限为 2021-2035 年，规划期限近期到 2025 年，远期展望到 2035 年。

二、村域概况

（一）村域基本情况

仁居村为仁居镇镇政府所在地，位于全镇的中心区。村委会选址在仁居圩长兴街，村域范围东临井下村，西接社南村，南靠飞龙村，北至六吉村、五福村。仁居村境内属亚热带季风气候，四季分明，气候温和、雨量充沛，土地肥沃。1 月平均气温为 9.9℃，极端最低气温为-7.3℃。7 月平均气温为 27.6℃，极端最高气温为 39℃。年平均气温为 19.5℃。年降雨量为 1693 毫米，年均日照时间为 1873.8 小时，无霜期平均 298 天以上。

全村辖 21 个村民小组：后山、儒林、松兴、永建、爱和、长绿、光明、兴隆、兴明、兴星、新街、永兴、南门、谷圩、城中、新胜、新建、老东、东阁、乌石岗、红岗，共 550 户 2310 人，国土总面积

461.51 公顷。

（二）土地利用现状情况

根据 2020 年度国土变更调查成果，仁居村土地总面积为 461.51 公顷，其中农业用地面积 394.59 公顷，占仁居村土地总面积的 85.50%，建设用地面积 54.92 公顷，占仁居村土地总面积的 11.90%，生态用地面积 12.00 公顷，占仁居村土地总面积的 2.60%。具体情况如下页结构表所示。

表 2-1 土地利用现状结构表

单位：公顷

地类			现状基期年	
			面积	比重
土地总面积			461.51	100.00%
农业用地	耕地		118.76	25.73%
	园地		11.95	2.59%
	商品林		252.67	54.75%
	草地		4.41	0.96%
	其他农用地		6.80	1.47%
		设施农用地	0.00	0.00%
	合计		394.59	85.50%
建设用地	城镇用地		43.57	9.44%
	村庄建设用地	宅基地	4.96	1.08%
		公共服务设施用地	0.07	0.01%
		基础设施用地	0.00	0.00%
		经营性建设用地	0.00	0.00%
		景观与绿化用地	0.12	0.03%
		村内交通用地	0.16	0.04%
	交通水利及其他用地	风景名胜用地	0.00	0.00%
		特殊用地	0.00	0.00%
		对外交通用地	5.90	1.28%
		采矿用地	0.00	0.00%
		水利设施用地	0.13	0.03%
	合计		54.92	11.90%

地类		现状基期年	
		面积	比重
生态用地	水域	9.21	2.00%
	自然保留地	2.78	0.60%
	生态林	0.00	0.00%
	合计	12.00	2.60%

注：以上数据统计来源于 2020 年度国土变更调查成果的转化并细化分类。

1、农业用地现状情况

仁居村现状农业用地面积为 394.59 公顷，以商品林及耕地为主。其中耕地面积 118.76 公顷、园地面积 11.95 公顷、商品林面积 252.67 公顷、草地面积 4.41 公顷、其他农用地面积 6.80 公顷。

2、建设用地现状情况

仁居村现状建设用地面积为 54.92 公顷，其中城镇用地面积 43.57 公顷；村庄建设用地面积 5.31 公顷；交通水利及其他用地面积 6.03 公顷。

3、生态用地现状情况

仁居村现状生态用地面积为 12.00 公顷，以水域为主。其中水域面积 9.21 公顷；自然保留地面积 2.78 公顷；生态林面积 0.00 公顷。

三、规划内容

（一）村庄发展目标

1、发展目标

根据《乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》，仁居镇的村庄分为集聚提升类村庄、城郊融合类村庄、特色保护类村庄、拆迁撤并类村庄，共 4 类村庄。仁居村为城郊融合类村庄，依托地理区位优势，按照上位规划要求，保持仁居村的生态空间总量不减，耕地质量有所提升，永久基本农田总量不变，串联整合仁居镇古驿道沿线丰富的红色历史文化和自然生态资源，将仁居村打造成为以南粤古驿道和红色

文化为特色产业，社会和谐、生态宜居、环境优美、设施完备的宜居宜业宜游客家风情古村。

2、国土空间开发保护

根据《梅州市平远县土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》，下达仁居镇土地利用主要调控指标，严格落实耕地保有量、基本农田保护面积、村庄建设用地规模等各项约束性指标，根据《平远县规范农村建房管理实施办法（试行）》规定，村民建房每户宅基地面积不得超过 150 平方米；具体指标情况如下表。

表 3-1 仁居村规划目标表

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	118.76	83.00	-35.76	约束性
基本农田保护面积	66.17	66.17	0.00	约束性
村庄建设用地规模	5.31	6.38	1.07	约束性
公共服务设施用地规模	0.07	0.16	0.09	预期性
基础设施用地规模	0.00	0.00	0.00	预期性
户均宅基地	90.23	150.00	59.77	预期性
人均村庄建设用地	23.01	90.00	66.99	预期性

注：1、规划基期年数据统计来源于 2020 年度国土变更调查成果的转化并细化分类；2、规划目标年数据统计来源于《梅州市平远县土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》数据库和预留规模落实方案的转化并细化分类，并与《平远县国土空间总体规划（2021-2035 年）》相衔接；3、户均宅基地数据来源于《平远县规范农村建房管理实施办法（试行）》，人均村庄建设用地数据来源于《城乡用地分类与规划建设用地标准（报批稿）》。

3、人居环境综合整治目标

2025 年，实现农村人居环境明显改善，村庄环境基本干净整洁有序，村民环境与健康意识普遍增强。展望到 2035 年，人居环境质量全面提升，基本实现农村生活垃圾处置体系全覆盖，基本完成农村户用厕所无害化改造，厕所粪污基本得到处理或资源化利用，农村生活污水治理率明显提高，村容村貌显著提升，管护长效机制初步建立。

（二）生态保护修复

1、生态用地情况

生态用地由水域、自然保留地、生态林组成。现状基期年，仁居村生态用地面积为 12.00 公顷，占仁居村土地总面积的 2.60%，其中水域面积 9.21 公顷，自然保留地面积 2.78 公顷，生态林面积 0.00 公顷。规划目标年，仁居村生态用地面积为 85.13 公顷，占仁居村土地总面积的 18.45%，其中水域面积 9.29 公顷，自然保留地面积 7.53 公顷，生态林面积 68.32 公顷。规划期间，仁居村内生态用地增加 73.13 公顷，主要是生态林面积的增加。

表 3-2 生态用地结构调整表

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	
土地总面积		461.51	100.00%	461.51	100.00%	0.00
生态用地	水域	9.21	2.00%	9.29	2.01%	0.07
	自然保留地	2.78	0.60%	7.53	1.63%	4.74
	生态林	0.00	0.00%	68.32	14.80%	68.32
	合计	12.00	2.60%	85.13	18.45%	73.13

2、生态保护红线划定情况

生态保护红线是生态环境安全的底线，划定并严守生态保护红线是国家实施国土空间管控的战略，是实施生态空间用途管制的重要举措。根据《梅州市生态保护红线划定方案（征询意见稿）》，本村内无划入生态保护红线的用地。

生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求进行管理。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。

3、生态修复整治措施

优化生态空间，规划将胭脂河仁居段 2.10 公里进行生态整治修复，设沿河步道，加设防护护栏，并兼休闲使用。

规划对划定的生态林用地进行保护，对局部破坏林地进行生态修复，应依据原林地的自然植被和生态环境进行修复。

对局部因开挖受损、滑坡等山体进行生态修复，采取生物措施和工程措施进行复绿恢复设计。

4、生态空间管制规则

本村内无划入生态保护红线的用地。

保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，保护辖区内河道、林地、山体和生态绿道的景观原貌，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）耕地和永久基本农田保护

1、农业用地情况

农业用地由耕地、园地、商品林、草地、其他农用地组成。规划基期年，仁居村农业用地面积为 394.59 公顷，占仁居村土地总面积的 85.50%，其中耕地面积 118.76 公顷，园地面积 11.95 公顷，商品林面积 252.67 公顷，草地面积 4.41 公顷，其他农用地面积 6.80 公顷。规划目标年，仁居村农业用地面积 320.35 公顷，占仁居村土地总面积的 69.41%，其中耕地面积 107.34 公顷，园地面积 12.01 公顷，商品林面积 194.03 公顷，草地面积 0.00 公顷，其他农用地面积 6.96 公顷。规划期间，仁居村内农业用地减少 74.25 公顷，主要是商品林面积及耕地面积的减少。

表 3-3 农业用地结构调整表

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	

土地总面积		461.51	100.00%	461.51	100.00%	0.00
农 业 用 地	耕地	118.76	25.73%	107.34	23.26%	-11.42
	园地	11.95	2.59%	12.01	2.60%	0.06
	商品林	252.67	54.75%	194.03	42.04%	-58.63
	草地	4.41	0.96%	0.00	0.00%	-4.41
	其他农用地	6.80	1.47%	6.96	1.51%	0.16
	设施农用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
	合计	394.59	85.50%	320.35	69.41%	-74.25

2、耕地保护情况

本村耕地保有量为 83.00 公顷。不得随意占用耕地，确实占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。

3、永久基本农田

本村内已划定永久基本农田 66.17 公顷，主要集中分布在村域中部、东北部和东南部，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

4、农业空间管制规则

村域内，未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

本村内无设施农用地。

（四）历史文化遗产与保护

1、乡村历史文化资源保护

（1）本村内属于文物保护单位的有 19 处，分别为平远学宫遗址、仁居城墙遗址、驾虹桥、青云桥、永昌桥、官塘唇李屋、杨文靖公祠门楼、张家祠门楼、素庐、老东门街谢屋红军标语、红四军纵队军需处旧址、红四军纵队司令部旧址、广东四大银行金库旧址、红四军纵队后勤处旧址、红四军纵队政委驻地旧址、中共平远县委旧址、仁居

农会旧址、德星兴、万五韩公祠。不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在专家指导下并严格按照审核手续进行。

（2）乡村历史文化保护线主要包括历史建筑（群）、古井、古桥、古驿道、古树等，其中本村已划定乡村历史文化保护线 15 处，分别为红四军第 3 纵队 7 支队驻地旧址、平远学宫遗址、仁居城墙遗址、驾虹桥、青云桥、官塘唇李屋、杨文靖公祠门楼、素庐、老东门街谢屋红军标语、红四军纵队军需处旧址、红四军纵队司令部旧址、广东四大银行金库旧址、红四军纵队后勤处旧址、红四军纵队政委驻地旧址、万五韩公祠，禁止在乡村历史文化保护线范围内进行影响历史风貌的各类建设行为。

表 3-4 仁居村不可移动保护文物一览表

序号	名称	地址	年代	类别	保护级别	备注
1	仁居万五韩公祠	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村官塘唇	明嘉靖年间	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	——
2	素庐	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村南门岗	民国二十五年（1936 年）	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	保护范围：东面文物主体至外墙、门坪至围墙，西面、南面、北面至围墙。面积：1845.73 平方米。建设控制地带：从保护范围外沿起向外延伸，东面向外延伸 23.75 米，西面 33.86 米，南面 11.44 米，北面 32.63 米。面积：7583.03 平方米。
3	仁居城墙遗址	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村长兴街、水涵头街	明万历四年（1576）	古遗址	名录	——
4	平远学宫遗址	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村仁居中学内	明	古遗址	名录	——

序号	名称	地址	年代	类别	保护级别	备注
5	驾虹桥	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村东门外	明万历年间	古建筑	省级	保护范围：文物单位本体，面积：222.785 平方米。建设控制地带：东南保护范围向外延伸 1.8 米，西南 4.6 米，西北 2.7 米，东北 5 米，面积 706.363 平方米。
6	青云桥	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村东门外	明崇祯年间	古建筑	县级	保护范围和建设控制地带，其保护范围为该建筑四周墙体外 20 米，建设控制地带为保护区外沿 30 米。
7	永昌桥	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村西郊	明万历年间	古建筑	名录	——
8	官塘唇李屋	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村官塘唇	清	古建筑	市级	——
9	杨文靖公祠门楼	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村南门街	清	古建筑	——	——
10	张家祠门楼	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村老东门街	清	古建筑	——	——
11	老东门街谢屋红军标语	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村东门街 10 号	中华民国	近现代重要史迹及代表性建筑	省级	保护范围：文物单位本体，面积：195.012 平方米。建设控制地带：东南保护范围外延伸 3.38 米，西南 10.9 米，西北 3.2 米，东北 12 米，面积 1451.536 平方米。
12	仁居广东四大银行金库旧址	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村东门外青云桥旁	中华民国	近现代重要史迹及代表性建筑	省级	保护范围：文物单位本体，面积：412.3 平方米。面积：412.3 平方米；建设控制地带：从保护范围外缘起向外延伸东 13.7 米，西 10.0 米，北 10.0 米，南至仁居河南岸。面积：2996.88 平方米。
13	仁居红四	广东省梅州市	中华民国	近现代重要	省级	保护范围：文物单位本

序号	名称	地址	年代	类别	保护级别	备注
	军纵队司令部旧址	平远县仁居镇仁居村官塘唇		史迹及代表性建筑		体，面积：197.638 平方米。建设控制地带：东从保护范围向外延伸 7.2 米，西 9.5 米，南 13 米，北 4.6 米，面积 1115.147 平方米。
14	仁居红四军纵队军需处旧址	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村后山岗	中华民国	近现代重要史迹及代表性建筑	省级	保护范围：从文物单位本体外墙东南向外延伸 1.2 米，西南 1.06 米，西北 2 米，东北 0.8 米，面积 468.506 平方米。建设控制地带：东南从保护范围外延伸 5.4 米，西南 3.5 米，西北 2 米，东北 9.3 米，面积 1086.348 平方米。
15	仁居红四军纵队政委驻地旧址	广东省梅州市平远县仁居镇东门街 14 号	中华民国	近现代重要史迹及代表性建筑	县级	保护范围和建设控制地带，其保护范围为该建筑四周墙体外 20 米，建设控制地带为保护区外沿 30 米。
16	仁居红四军纵队后勤处旧址	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村后山岗	中华民国	近现代重要史迹及代表性建筑	省级	保护范围：东北从文物单位本体外墙向外延伸 0.81 米，东北 0.97 米，西南至自墙，西北至禾坪坎，面积：364.545 平方米。建设控制地带：东南从保护范围外延伸 9.4 米，西南 16.3 米，西北 4.1 米，东北 4.7 米，面积 1532.857 平方米。
17	万五韩公祠	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村官塘唇	中华民国	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	——
18	中共平远县委旧址	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村仁里街 15 号	中华民国	近现代重要史迹及代表性建筑	名录	——

序号	名称	地址	年代	类别	保护级别	备注
19	仁居农会旧址	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村后山岗	中华民国	近现代重要史迹及代表性建筑	名录	——
20	德星兴	广东省梅州市平远县仁居镇仁居村西门街	中华民国	近现代重要史迹及代表性建筑	名录	——

2、乡村景观风貌控制

挖掘和提炼仁居村村庄历史、人文、自然要素符号及梅州客家传统乡土建筑特色，兼顾村民实用和现代审美的需求，对村庄整体景观风貌进行控制引导，提出 8 项村庄景观风貌控制线要求，详见下表。

表 3-5 村庄景观风貌控制一览表

序号	控制内容	控制要求
1	山水田园	保护山体植被，保持村庄依山而建的山水格局。
2	自然景观	构建“依山而建、鳞次栉比”的景观特色。
3	建筑风格	体现客家建筑样式建筑风格，采用凹门廊、窗格、梁枋等建筑细节和构件装饰，素墙灰瓦、青砖勒脚。
4	建筑外立面	色彩以体现客家民居特色，屋顶以深灰色系为主；墙身以白、灰色系为主；墙裙以深灰色系为主。
5	建筑屋顶	屋顶为硬山式，以灰色、红色为基调，正脊饰以灰塑装饰。
6	材质指引	建筑选材以传统青砖灰瓦为色彩基调，选取青灰相近色系材质，辅助色系以褐色、浅黄等自然材质为主；墙体材料选择空心砖，屋面材质建议推广水泥类瓦材等高分子复合瓦材料。禁止釉面砖、纯彩色钢瓦等与传统风格不协调的材料。
7	村庄标志	修缮保存较完好的古建筑、古遗址，恢复原有的设计或装饰样式，新建/改造标识小品、村牌应体现地域文化特色。
8	地域文化	突出体现梅州客家风格，采用客家建筑样式。

（五）建设用地布局优化

1、总体情况

根据《国土资源部办公厅关于印发村土地利用规划编制技术导则的通知》（国土资厅发〔2017〕26 号）和《广东省村庄规划编制技术指南（试行）》（征求意见稿）等相关文件的要求，本次规划在建设用地总量不突破，建设用地规划为非建设用地规模不增加，不占用永久基

本农田的前提下，对仁居村村建设用地布局进行优化。

本次仁居村拟调整地块 37 个，主要是为了落实仁居村民生和基础设施建设。其中，调入地块 8 个，全部拟调整为农村居民点用地（宅基地），总面积为 0.79 公顷。调出地块 29 个，拟调整为耕地，面积为 0.79 公顷。调整地块规划地类详见下页情况表。

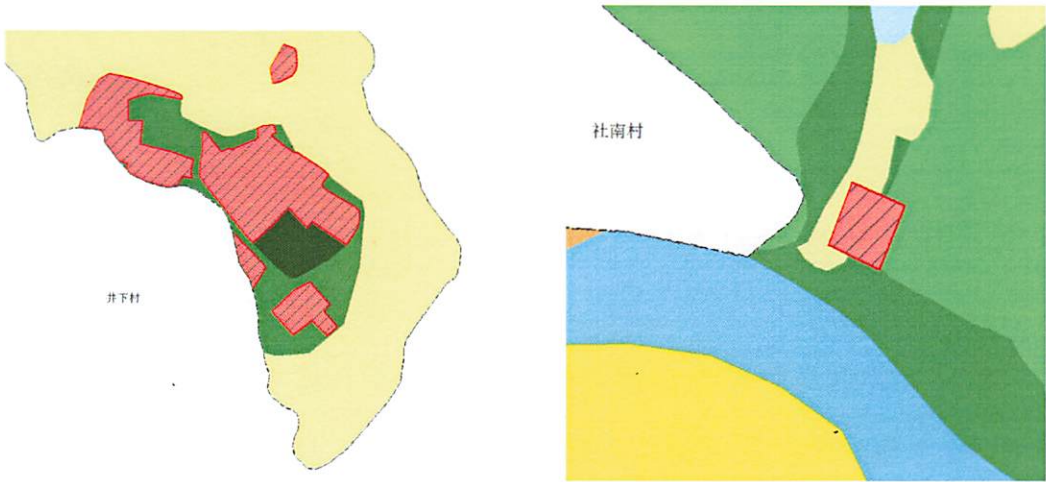
表 3-6 调整地块规划地类情况表

单位：公顷

调整类型	农用地						建设用地		未利用地	总计
	小计	耕地		园地	林地	其他农用地	小计	城乡建设用地		
		其中： 可调整地类								
调入	0. 7858	0. 0675	0. 0000	0. 0000	0. 7183	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 7858
调出	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 7858	0. 7858	0. 0000	0. 7858

2、调整地块情况

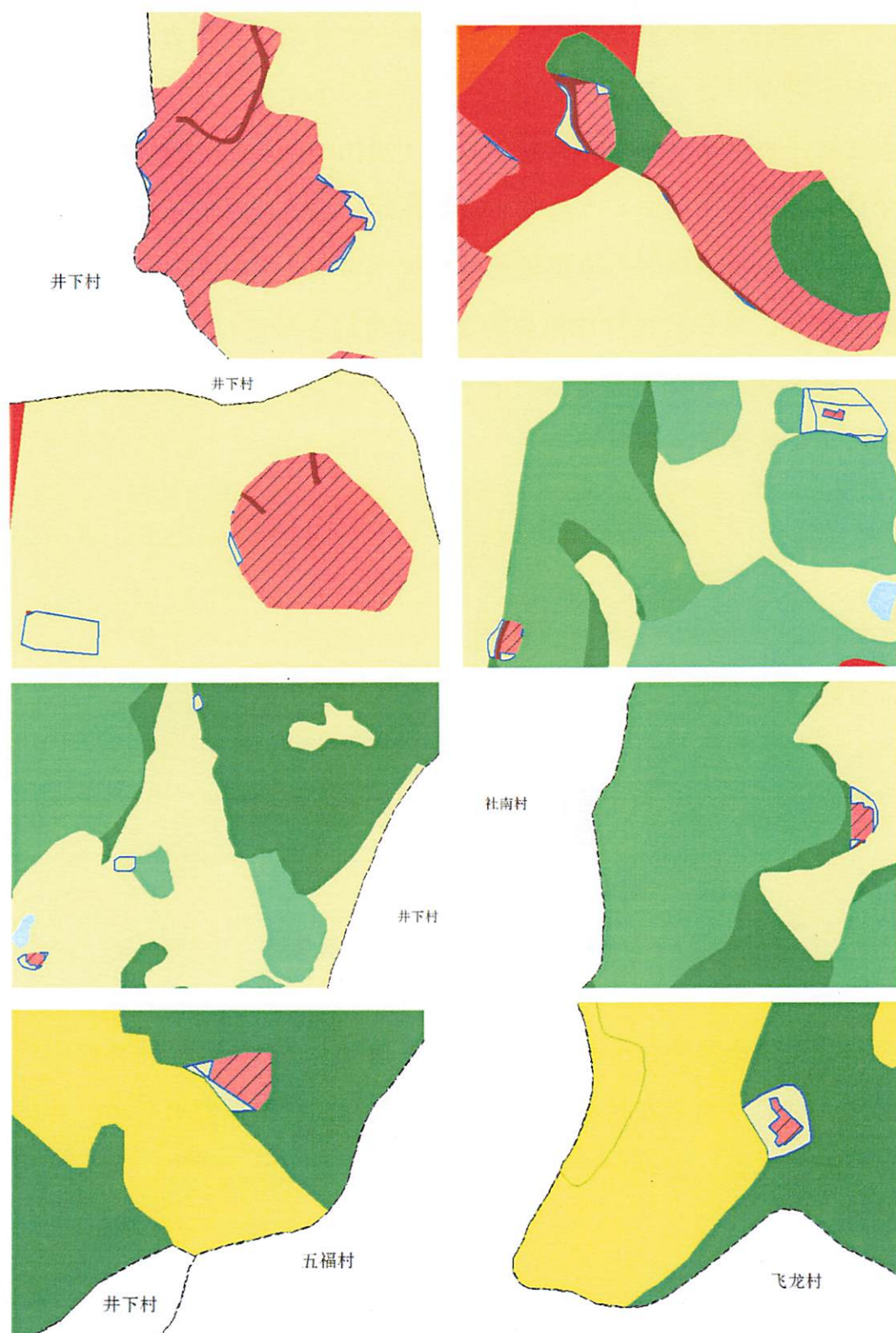
本次调入地块主要位于村域南部，面积为 0.7858 公顷。调整前，调入地块规划地类为林地，调整后，全部调整为农村居民点用地（宅基地），具体分布如图 3-1。（红色边框范围内）



3-1 调入地块位置示意图

本次调出地块位于村域北部、中部和南部，面积为 0.7858 公顷。

调整前，调出地块规划地类为农村居民点用地，调整后，全部调整为耕地，具体分布如图 3-2。（蓝色边框范围内）



3-2 调出地块位置示意图

3、特殊地块调整情况

本次特殊调入地块主要位于村域西部，面积为 0.0862 公顷。

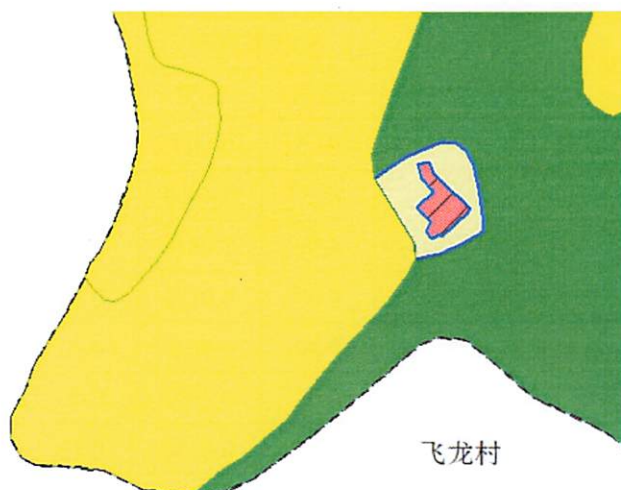
调整前，调入地块在 2020 年度国土变更调查成果为水田用地，在平远县第三次全国国土调查数据库（一上）中为农村宅基地，同时在《梅州市平远县土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》中的规划地类为耕地，也可划入调整地块，在建设用地总量不突破前提下，建设用地规划为非建设用地规模不增加，不占用永久基本农田的前提下，对仁居村特殊地块的村建设用地布局进行优化。

调整后，全部调整为农村居民点用地（宅基地），具体分布如图 3-3。（红色边框范围内）



3-3 特殊地块调入位置示意图

本次调出地块位于村域西部，面积为 0.0862 公顷。调整前，调出地块规划地类为农村居民点用地，调整后，全部调整为耕地，具体分布如图 3-4。（蓝色边框范围内）



3-4 特殊地块调出位置示意图

（六）产业和建设空间安排

1、建设用地情况

建设用地由城镇用地、村庄建设用地、交通水利及其他用地组成。现状基期年，仁居村建设用地面积 54.92 公顷，其中城镇用地面积 43.57 公顷，村庄建设用地面积 5.31 公顷，交通水利及其他用地面积 6.03 公顷。规划目标年，仁居村建设用地面积 56.03 公顷，其中城镇用地面积 46.13 公顷，村庄建设用地面积 6.38 公顷，交通水利及其他用地面积 3.52 公顷。

规划期间，仁居村期末建设用地未达到《梅州市平远县土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》规划目标年数据要求，需做增量规划；同时为满足规划目标年耕地保有量做减量规划的需求，仁居村内的农业用地 74.25 公顷调整为建设用地 1.11 公顷及生态用地 73.13 公顷。

表 3-7 建设用地结构调整表

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	

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	
土地总面积			461.51	100.00%	461.51	100.00%	0.00
建设用地	城镇用地		43.57	9.44%	46.13	9.99%	2.56
	村庄建设 用地	宅基地	4.96	1.08%	5.94	1.29%	0.98
		公共服务设施用地	0.07	0.01%	0.16	0.03%	0.09
		基础设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		经营性建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		景观与绿化用地	0.12	0.03%	0.12	0.03%	0.00
		村内交通用地	0.16	0.04%	0.16	0.04%	0.00
		小计	5.31	1.16%	6.38	1.39%	1.07
	交通水利 及其他用地	风景名胜设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		特殊用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		对外交通用地	5.90	1.28%	3.39	0.73%	-2.51
		采矿用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		水利设施用地	0.13	0.03%	0.13	0.03%	0.00
		小计	6.03	1.31%	3.52	0.76%	-2.51
	合计		54.92	11.90%	56.03	12.14%	1.11

注：规划目标年数据统计来源于《梅州市平远县土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》数据库和预留规模落实方案的转化并细化，并与《平远县国土空间总体规划（2021-2035 年）》相衔接；部分数据出入因数学单位进制保留有关，具体数据以数据库为准。

2、产业发展空间

仁居镇以六吉村、邹坊村、社南村、仁居村、井下村、麻楼村六村古道沿线打造南粤古驿道文化旅游产业，共同展示多村的产业包容性和岭南文化特质，不仅带动仁居镇旅游产业的发展，更有利于保护和活化红军文化等历史文化遗产，增加地区的就业机会，让年轻一代传承发展，实现文旅兴业。

仁居村位于南粤古驿道核心点，东西串联仁居镇古驿道游线，南北以仁居河联系差干镇古驿道及五指山景区。依托仁居镇区优势，可深入挖掘古驿道红色基因，有条件形成“红色游线、古村徒步、乡村旅游”为主题特色的文化休闲旅游目的地，打造梅州平远寻乌调查红

色之旅等精品。注重挖掘仁居村的传统文化内涵、历史遗迹和人文故事，通过古驿道的活化作用，同时有效串联起精准扶贫、农村人居环境改善、发展乡村旅游和休闲运动等工作，成为优质的公共生态产品，恢复古村生机，同时引导村民积极投身文化旅游业的开发和建设，增加村民创收的同时，增添村庄居住活力，提高村民生活水平与幸福指数。

仁居村坐落于千年古邑仁居镇，为客家特色文化村，文化底蕴深厚，现存古建筑之多、古街巷之美、古桥梁之精、古民居之秀，为梅州乃至全省之罕见。可将古民居、祠堂、店铺、古树、古井、里巷、门楼等融合为一体，将客家风土人情及千年文化积淀相结合，打造仁居客家特色风情街，活化街道，以街兴村，串联和挖掘在散落在街道沿线的客家特色文化景观资源，使游客可充分体验到乡土风情、特色饮食及民俗文化，加强寓教于乐的体验感。同时实现街道沿线农村农民的精准扶贫，助力乡村振兴。

规划期内村内不安排工业用途建设用地，为村庄产业发展安排经营性建设用地。仁居村现状经营性建设用地主要分布于仁居镇区内，与城镇用地基本重合。新建经营性建设用地建筑密度需控制 45% 以下，建筑高度不超过 18 米，容积率不超过 1.2，绿化率大于 30%。规划期内经营性建设用地可进行调整，调整时应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

3、农村住房要求

（1）人口与宅基地规模

规划基期年，仁居村人口为 2310 人，550 户，宅基地面积为 4.96 公顷，占村域土地总面积的 1.08%。

规划目标年，根据仁居村人口统计数据，无明显的人口机械增长，

结合历年人口变化情况，人口自然增长率取 7‰，因此仁居村户籍总人口预测按下式计算：

$$Q=Q_0(1+K)^n,$$

式中：Q——预测数总人口数（人）；

Q_0 ——基期总人口数（人）；

K——规划期内人口的自然增长率（‰）；

n——规划期限（年）。

规划目标年，仁居村人口 2583 人，738 户，宅基地面积为 5.94 公顷，占村域土地总面积的 1.29%。

（2）建设空间管制

村内建筑退公路用地外缘国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米。

（3）农房建房管理要求

本村内规划目标年划定宅基地面积 5.94 公顷，规划新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在 150 平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。根据村庄发展需求，可进行规划“留白”，但需与上级国土空间规划做好统筹衔接。

村民建房建筑层数不超过 4 层，檐口高度不超过 14 米，建筑高度不大于 15 米（含楼梯间），应体现客家特色，统一采用灰瓦白墙的现代风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

村民住房沿山体周边建设时，距山体护坡不少于 6 米；沿河溪边建房时，距河溪边沿不少于 15 米。

4、基础设施和公共服务设施

（1）不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应符合

建筑退道路红线要求。

（2）村内供水由仁居自来水厂提供，污水处理设施包括驾虹桥旁的污水处理池，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

（3）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主要包括仁居村村民委员会、综合服务中心、卫生站、小学、中学、幼儿园、文体中心、红色文化广场、公共厕所、公共停车场等设施，村民不得随意占用。

（4）设施选址、规模和标准管控要求

基础设施和公共服务设施的建设选址应布置在规划建设用地上，项目建设优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；严格落实国家、省、市各项项目建设标准、规范，节约集约用地；不得占用永久基本农田和生态保护红线；建设规模必须符合相关规范，公共服务设施用地建筑密度不大于 40%，容积率不大于 1.5，建筑高度不大于 20 米，绿化率不小于 20%。

（七）村庄安全和防灾减灾

1、农村建房安全管理要求

（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，村民生产建设活动应注意远离这些区域。

（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。

2、应急庇护场所选址要求

防灾避险场所一般可以选址在学校、广场等建筑稳固、较为开阔的地方，选址要充分考虑场地的安全问题，注意所选场地的地质情况，避开地震断裂带，洪涝、山体滑坡、泥石流等自然灾害易发地段；选

择地势较高且平坦空旷，易于排水、适宜搭建帐篷的地形。

根据仁居村基本情况，可将学校、广场等设为我村防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害，建议在应急庇护场所配备应急供电、应急供水、应急指挥、应急标志标识、应急物资等设备设施。

（八）近期建设行动

结合《中共广东省委、广东省人民政府关于推进乡村振兴战略的实施意见》（粤发办【2018】16 号）、《中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅印发〈关于全域推进农村人居环境综合整治建设生态宜居美丽乡村的实施方案〉的通知》（粤发办【2018】21 号）的目标要求，到 2025 年，仁居村近期建设涉及生态修复整治、农田整治、水田垦造、拆旧复垦、历史文化保护、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治等八个方面，达到美丽宜居村标准。

四、与相关规划衔接情况

（一）与平远县国土空间总体规划协调

本规划衔接落实《平远县国土空间总体规划（2021-2035 年）》（报批稿）总体空间格局，并在过渡期间落实《梅州市平远县土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》各项调控指标，引导建设用地科学合理布局，构建生态良好的农村土地利用格局。落实划定仁居村耕地保有量不低于 83.00 公顷，永久基本农田保护面积不低于 66.17 公顷。根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》的要求，将城乡建设用地中的农村居民点进行细化，在上级规划建设用地总规模和城乡建设用地规模指标的控制下，对村庄建设用地规模、人均村庄建设用地、户均宅基地面积、公共服务设施用地规模和基础设施用地规模等指标进行控制。规划项目不占用永久基本农田，不突破建设用地规模，与平远县国土空间总体规划相衔接。

（二）与乡村振兴战略规划协调

根据《乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》（以下简称乡村振兴战略），仁居村为属于城郊融合类村庄，综合考虑工业化、城镇化和村庄自身发展需要，加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，具有较大发展潜力空间。

本次仁居村村庄规划立足村庄发展全局，充分考虑村庄自身发展特色，串联整合仁居镇古驿道沿线丰富的红色历史文化和自然生态资源，将仁居村打造成为以南粤古驿道和红色文化为特色产业，社会和谐、生态宜居、环境优美、设施完备的宜居宜业宜游客客家风情古村。符合乡村振兴战略要求。

（三）与平远县仁居镇总体规划协调

根据《平远县仁居镇总体规划（2017-2035）》，仁居村为中心镇区行政村，部分用地纳入镇中心区统一统筹管理。

本次仁居村规划建设红军古驿道及红军纪念公园，打造客家特色风情街等，能够对仁居镇红军文化产业的发展起到宣传和带动作用，为仁居村乃至仁居镇提供红色文化特色的休闲旅游场所，符合仁居镇总体规划的要求。

（四）与其他有关规划协调

本次村庄规划在编制时，还与平远县水利、交通、林业等其他有关规划进行了充分的协调，保证后续工作的顺利实施，增强土地资源对经济社会可持续发展的支撑能力。

本次规划以生态农业、红色旅游为主题，在用地调整和布局中均不涉及梅州市生态保护红线划定的控制线范围，同时对村域范围内的生态保护红线制定相应的管护措施，实施严格保护。

本次规划依据《广东省南粤古驿道文化线路保护与利用总体规

划》，结合本村实际发展情况，规划建立古驿道标识系统等配套服务设施，提出整合串联沿线资源策略，为红色旅游开发、振兴乡村经济提供发展思路。

村庄规划管制规则

一、生态保护

(1) 本村内无划入生态保护红线的用地。

(2) 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，主要分布在村域西部、南部地区，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。

二、耕地和永久基本农田保护

(1) 本村内已划定永久基本农田 66.17 公顷，主要集中分布在村域中部、东北部和东南部，永久基本农田一经划定，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 83.00 公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。

(3) 未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

(4) 本村内无设施农用地。

三、历史文化遗产与保护

(1) 本村内属于文物保护单位的有 19 处，分别为平远学宫遗址、仁居城墙遗址、驾虹桥、青云桥、永昌桥、官塘唇李屋、杨文靖公祠门楼、张家祠门楼、素庐、老东门街谢屋红军标语、红四军纵队军需处旧址、红四军纵队司令部旧址、广东四大银行金库旧址、红四军纵队后勤处旧址、红四军纵队政委驻地旧址、中共平远县委旧址、仁居农会旧址、德星兴、万五韩公祠。不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在专家指导下并严格按审核手续进行。

(2) 本村已划定乡村历史文化保护线 15 处，分别为红四军第 3 纵队 7 支队驻地旧址、平远学宫遗址、仁居城墙遗址、驾虹桥、青云桥、官塘唇李屋、杨文靖公祠门楼、素庐、老东门街谢屋红军标语、红四军纵队军需处旧址、红四军纵队司令部旧址、广东四大银行金库旧址、红四军纵队后勤处旧址、红四军纵队政委驻地旧址、万五韩公祠，禁止在乡村历史文化保护线范围内进行影响历史风貌的各类建设行为。

四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 6.38 公顷。村内建筑退公路用地外缘国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米。

1. 产业发展空间

(1) 经营性建设用地建筑密度需控制在 45% 以下，建筑高度不超过 18 米，容积率不超过 1.2，绿化率大于 30%。

(2) 经营性建设用地布局一般不得调整，确需调整的须经村民小组同意，须报原审批机关审查批准。

2. 农村住房

(1) 本村内划定宅基地 5.94 公顷，规则新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在 150 平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

(2) 村民建房建筑层数不超过 4 层，檐口高度不超过 14 米，建筑高度不大于 15 米（含楼梯间），应体现客家特色，统一采用灰瓦白墙的现代风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

(3) 村民住房沿山体周边建设时，距山体护坡不少于 6 米；沿河溪边建房时，距河溪边沿不少于 15 米。

3. 基础设施和基本公共服务设施

- (1) 不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应符合建筑退道路红线要求。
- (2) 村内供水由仁居自米水厂提供，污水处理设施包括驾虹桥旁的污水处理池，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- (3) 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主要包括仁居村村民委员会、综合服务中心、卫生站、小学、中学、幼儿园、文体中心等设施，村民不得随意占用。

五、村庄安全和防灾减灾

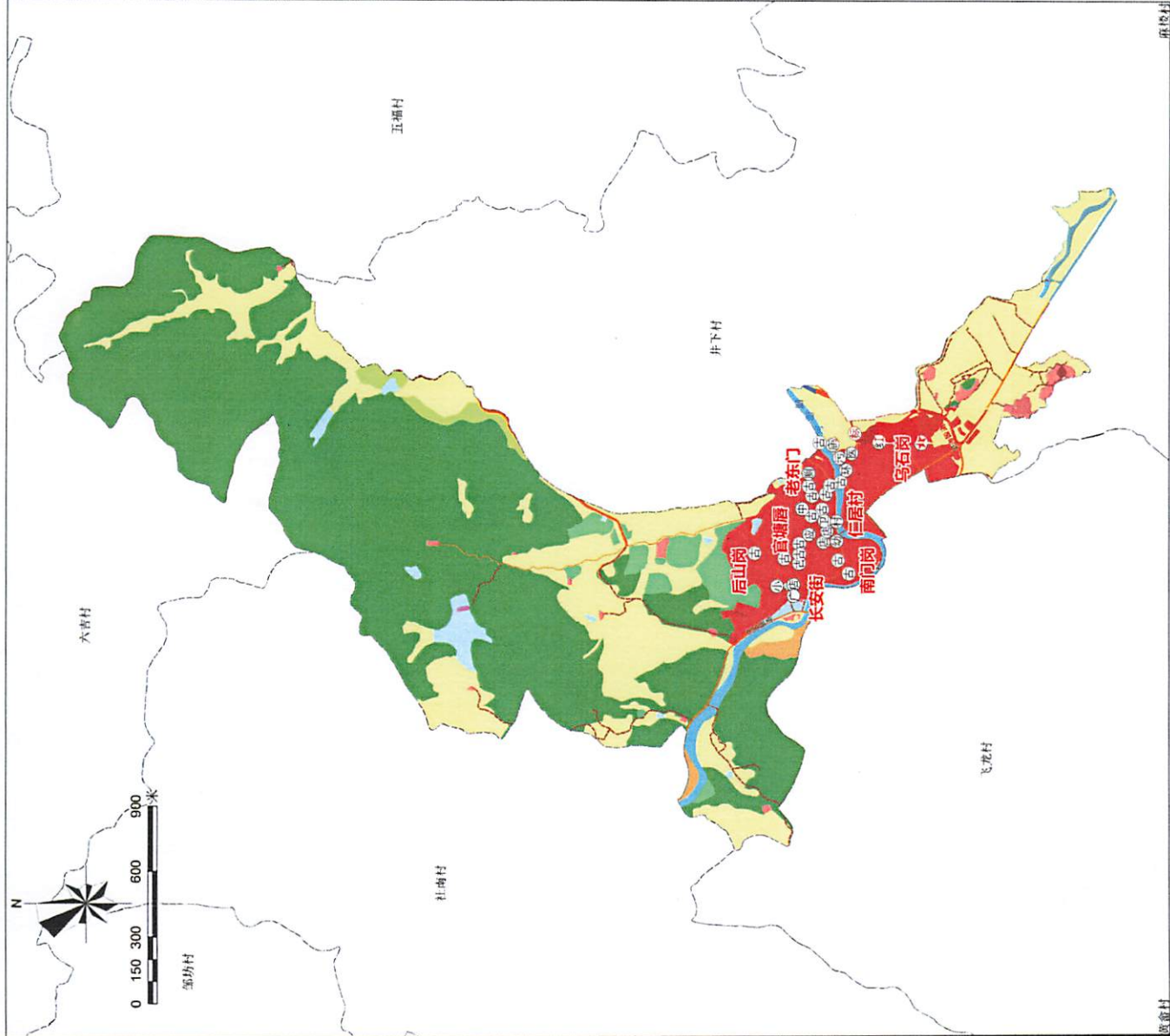
- (1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- (2) 村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄防灾的要求，不得少于 4 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- (3) 学校、广场等为我村防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

仁居村近期建设项目表

序号	项目类型	项目分类名	项目名称	数量	长度(米)	空间位置	用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	资金规模(万元)	筹措方式	建设主体	协作部门	建设方式	备注
1	生态修复整治	河涌整治、水域清淤		—	—	—	—	—	—	河涌整治专项资金	县政府	镇政府	总承包	—
2		河岸整治	沿河步道	—	2100	陂涌河沿岸	—	—	—	河岸整治专项资金	县政府	镇政府	总承包	加设防护栏杆, 同时兼休闲使用
3	农田整治	高标准农田建设		—	—	—	—	—	—	高标准农田建设省级补助资金	县政府	镇政府	总承包	—
4	垦造水田	垦造水田项目		—	—	—	—	—	—	垦造水田专项资金	县政府	镇政府	总承包	—
5	拆旧复垦	拆旧复垦项目		—	—	—	—	—	—	拆旧复垦专项资金	县政府	镇政府	总承包	—
6	历史文化保护	文化保护	红四军纵队军需处旧址	—	—	后山岗	—	468.506	12.78	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	中华民国, 省级文保单位
7			万五韩公祠	—	—	官地厝	—	335	9.14	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	市级文保单位
8			红四军纵队司令部旧址	—	—	官地厝	—	197.638	5.39	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	中华民国, 省级文保单位
9			官地厝李屋	—	—	官地厝	527.97	676	14.4	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	清代, 市级文保单位
10			红四军第3纵队7支队驻地旧址	—	—	老东门街	—	—	—	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	—
11			老东门街谢厝红军标语	—	—	老东门街	—	195.012	5.32	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	中华民国, 省级文保单位
12			彩虹桥	—	—	东门外	222.785	—	6.08	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	明万历年间, 省级文保单位
13			青云桥	—	—	东门外	225.5	—	6.15	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	明崇祯年间, 县级文保单位
14			永昌桥	—	—	东门外	225.5	—	6.15	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	明万历年间, 县级文保单位
15			广东四大银行金库旧址	—	—	东门外青云桥旁	—	412.3	11.24	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	中华民国, 省级文保单位
16			聚庐	—	—	南门岗	—	1845.73	50.34	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	中华民国, 市级文保单位
17			红四军纵队后勤处旧址	—	—	后山岗	—	364.545	9.94	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	中华民国, 省级文保单位
18			平远学宫遗址	—	—	仁居中学内	—	—	—	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	明代, 三晋
19			杨文靖公衙门楼	—	—	南门街36号	—	—	—	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	清代, 三晋
20			张家祠门楼	—	—	老东门街	—	—	—	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	清代
21			仁居城隍庙址	—	—	长兴街、水边头街	—	—	—	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	明万历四年间, 三晋
22			红四军纵队政委驻地旧址	—	—	东门街	—	—	—	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	中华民国, 县级文保单位
23			中共平远县委旧址	—	—	仁里街	—	—	—	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	中华民国
24			仁居农会旧址	—	—	后山岗	—	—	—	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	中华民国
25			德昌兴	—	—	西门街	—	—	—	村庄建设专项资金	县政府	镇政府	总承包	中华民国
26	产业发展	特色产业	红军纪念馆	1个	—	乌石岗	—	—	—	镇级重大项目专项资金	县政府	镇政府	总承包	村内调整建设用地1.38公顷
27			梅州威华茶心谷项目	1个	—	村地南部	—	—	—	镇级重大项目专项资金	县政府	镇政府	总承包	村内调整建设用地0.026公顷
28	基础设施及公共服务设施建设	垃圾处理	垃圾桶	16个	—	各村民小组	—	—	1.28	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	每条村民小组4个, 超过50户的每增加10户加1个
29			道路拓宽	—	450	南门、长安街	—	—	62.1	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	道路拓宽至6米, 路面使用水泥混凝土材质
30		设施完善	道路亮化	9盏	—	南门、长安街	—	—	4.5	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	太阳能路灯
31			公共停车场	1个	—	南门岗	1000	—	11	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	配套公共厕所
32			公共厕所	1个	—	南门岗	—	30	10	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	附属公共停车场
33	人居环境整治	绿化美化	道路绿化	—	—	沿村境内主要道路布置	—	—	—	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	—

平远县仁居镇仁居村庄规划(2021-2035年)

村庄用地现状图



图例

- 行政界线**
- 省、自治区、直辖市界
 - 地区、自治州、地级市界
 - 县、区、旗、县级市界
 - 街道、乡、(镇)界
 - 村界
- 生态用地**
- 水域
 - 自然保留地
- 村庄建设用地**
- 宅基地
 - 公共基础设施用地
 - 景观与绿化用地
 - 村内交通用地
- 农业用地**
- 耕地
 - 园地
 - 商品林
 - 草地
 - 其他农用地
- 交通水利及其他用地**
- 对外交通用地
 - 水利设施用地
 - 非建设用地内8米以下道路
- 城镇用地**
- 城镇用地
- 基础设施及公共服务设施**
- 村委会
 - 小学
 - 中学
 - 幼儿园
 - 卫生院
 - 卫生站
 - 环卫设施
 - 垃圾收集站
 - 历史文化遗址
 - 污水处理设施

土地利用现状表

地类	现状基期年	
	面积 (公顷)	比重
农业用地	土地总面积	461.51
	耕地	118.76
	园地	11.95
	商品林	252.67
建设用地	草地	4.41
	其他农用地	6.80
	设施农用地	0.00
	合计	394.59
生态用地	城镇用地	43.57
	宅基地	4.96
	公共基础设施用地	0.07
	基础设施用地	0.00
其他用地	经营性建设用地	0.00
	景观与绿化用地	0.12
	村内交通用地	0.16
	风景名胜设施用地	0.00
交通水利及其他用地	特殊用地	0.00
	对外交通用地	5.90
	采矿用地	0.00
	水利设施用地	0.13
合计	合计	54.92
	水域	9.21
	自然保留地	2.78
	生态林	0.00
生态用地	合计	12.00
	合计	2.60%

平远县仁居镇仁居村村庄规划(2021-2035年)

村庄建设项目布局规划图

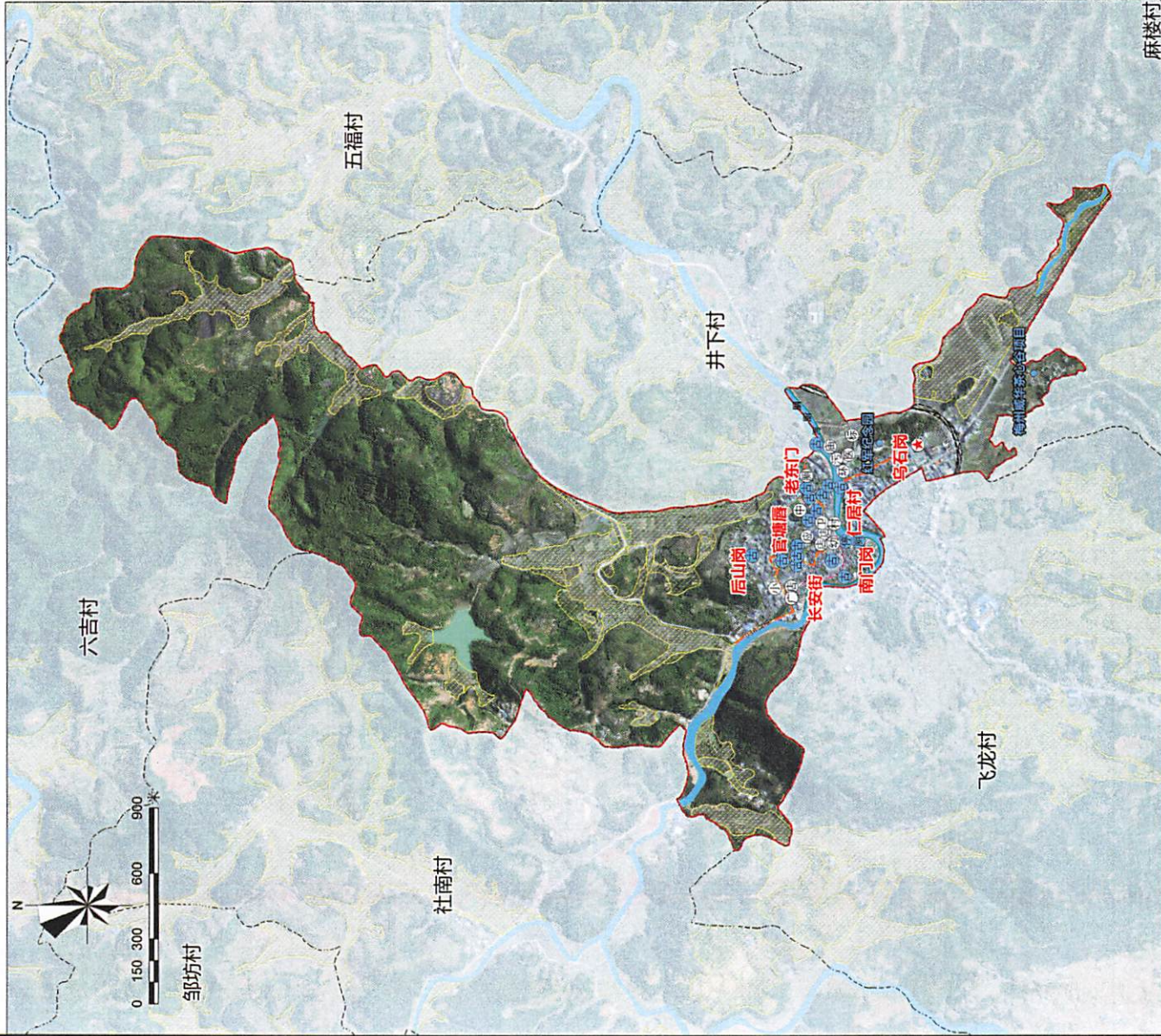


图 例

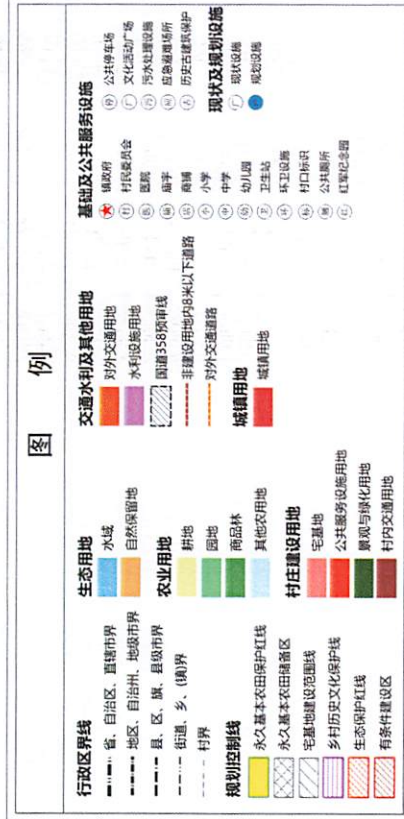
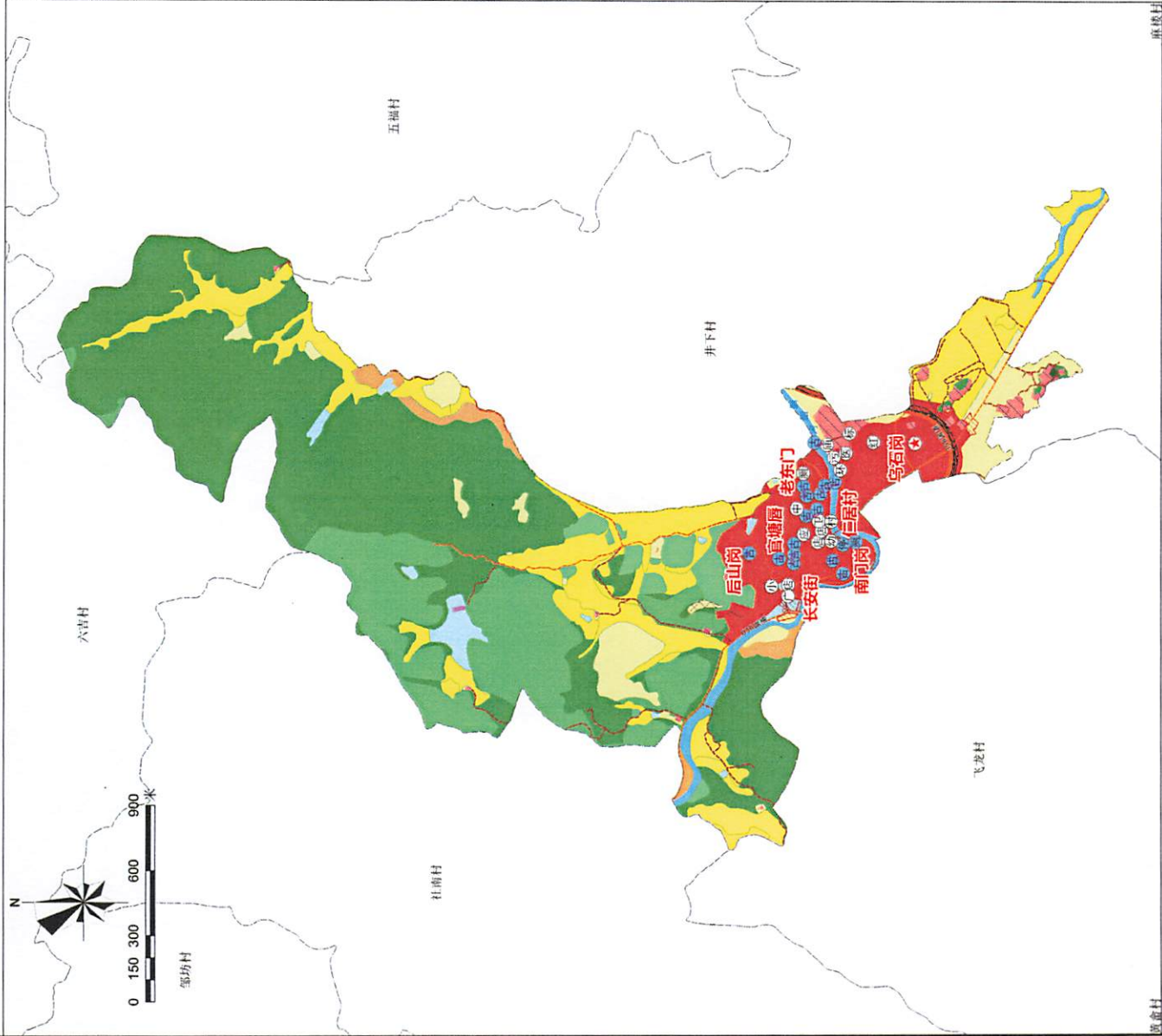
- 行政村**
永久基本农田保护红线
生态保护红线
水域
国道358预申线
道路拓宽
道路美化
沿河步道
古驿道
- 基础及公共服务设施**
★ 镇政府
① 村民委员会
② 医院
③ 庙宇
④ 商铺
⑤ 小学
⑥ 中学
⑦ 幼儿园
⑧ 卫生站
⑨ 环卫设施
- 现状及规划设施**
● 现状设施
● 规划设施
- 现状及规划设施**
① 村口标识
② 公共厕所
③ 公共停车场
④ 文化活动广场
⑤ 污水处理设施
⑥ 应急避难场所
⑦ 历史古建筑保护

近期建设项目表

序号	项目名称	建设内容	建设规模	建设年限	建设方式	建设主体	建设部门	建设方式	备注
1	生态修复工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
2	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
3	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
4	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
5	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
6	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
7	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
8	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
9	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
10	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
11	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
12	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
13	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
14	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
15	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
16	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
17	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
18	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
19	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
20	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
21	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
22	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
23	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
24	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
25	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
26	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
27	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
28	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
29	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
30	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
31	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
32	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复
33	河道整治工程	河道整治、水生态修复	2100	2021-2035	河道整治、水生态修复	镇政府	镇政府	河道整治、水生态修复	河道整治、水生态修复

平远县仁居镇仁居村村庄规划(2021-2035年)

村庄规划总图



规划目标表		指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
规划目标表		耕地保有量 (公顷)	118.76	83.00	-35.76	约束性
		基本农田保护面积 (公顷)	66.17	66.17	0.00	约束性
		村庄建设用地规模 (公顷)	5.31	6.38	1.07	约束性
		公共服务设施用地规模 (公顷)	0.07	0.16	0.09	预期性
		基础设施用地规模 (公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性
		人均宅基地 (平方米)	90.23	150.00	59.77	预期性
		人均村庄建设用地 (平方米)	23.01	90.00	66.99	预期性

土地利用结构调整表		现状基期年		规划目标年		规划期内增减 (公顷)
地类		面积 (公顷)	比重	面积 (公顷)	比重	
农业用地	土地总面积	461.51	100.00%	461.51	100.00%	0.00
	耕地	118.76	25.73%	107.34	23.26%	-11.42
	园地	11.95	2.59%	12.01	2.60%	0.06
	商品林	252.67	54.75%	194.03	42.04%	-58.63
	草地	4.41	0.96%	0.00	0.00%	-4.41
建设用地	其他农用地	6.80	1.47%	6.96	1.51%	0.16
	设施农用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计	394.59	85.50%	320.35	69.41%	-74.25
	城镇用地	43.57	9.44%	46.13	9.99%	2.56
	宅基地	4.96	1.08%	5.94	1.29%	0.98
生态用地	公共服务设施用地	0.07	0.01%	0.16	0.03%	0.09
	基础设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	经营性建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	景观与绿化用地	0.12	0.03%	0.12	0.03%	0.00
	村内交通用地	0.16	0.04%	0.16	0.04%	0.00
其他用地	风景名胜设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	特殊用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	对外交通用地	5.90	1.28%	3.39	0.73%	-2.51
	采矿业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	水利设施用地	0.13	0.03%	0.13	0.03%	0.00
合计		54.92	11.90%	56.03	12.14%	1.11
水域		9.21	2.00%	9.29	2.01%	0.07
自然保留地		2.78	0.60%	7.53	1.63%	4.74
生态林		0.00	0.00%	68.32	14.80%	68.32
合计		12.00	2.60%	85.13	18.45%	73.13