

《兴宁市新圩镇蓝布村村庄规划（2024-2035年）》征询意见公示

■ 村庄空间发展格局图

一心：以蓝布村党群服务中心及周边公共设施为依托，形成的蓝布村综合服务中心。

两轴：依托S225省道形成镇村联动轴，镇区与周边村庄辐射联动；依托S223省道、Y515乡道等村内主要村道形成产业发展轴，串联蓝布村内各产业节点。

三区：宜居生活区、生态种养区、生态保育区。

多节点：依托各产业资源形成的乡村民宿、田园观光、水库景观特色节点。



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《兴宁市新圩镇蓝布村村庄规划（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

兴宁市新圩镇人民政府

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蓝布村村域全部国土空间，村域总面积约4.73平方公里，包括四联、五一、新化3个自然村。

规划期限：为2024-2035年，近期至2025年，远期至2035年。

用地布局：根据国土空间规划布局，蓝布村规划期末农用地面积为376.09公顷，建设用地面积为67.71公顷，未利用地面积为29.61公顷。

发展定位：充分发挥蓝布村毗邻镇区、交通便利的优势条件，通过产业引导、结构优化、土地整理、村庄整治、生态保护和完善配套等措施，探索创建蓝布村稻瓜产业社区，打造“百千万”典型村梅州样板，将蓝布村打造为：镇区后花园。

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：3701111（新圩镇党政办）；

(2) 电子邮箱反馈意见：xnsxxz@meizhou.gov.cn；

注意：所有反馈意见须注明“《兴宁市新圩镇蓝布村村庄规划（2024-2035年）》意见”。

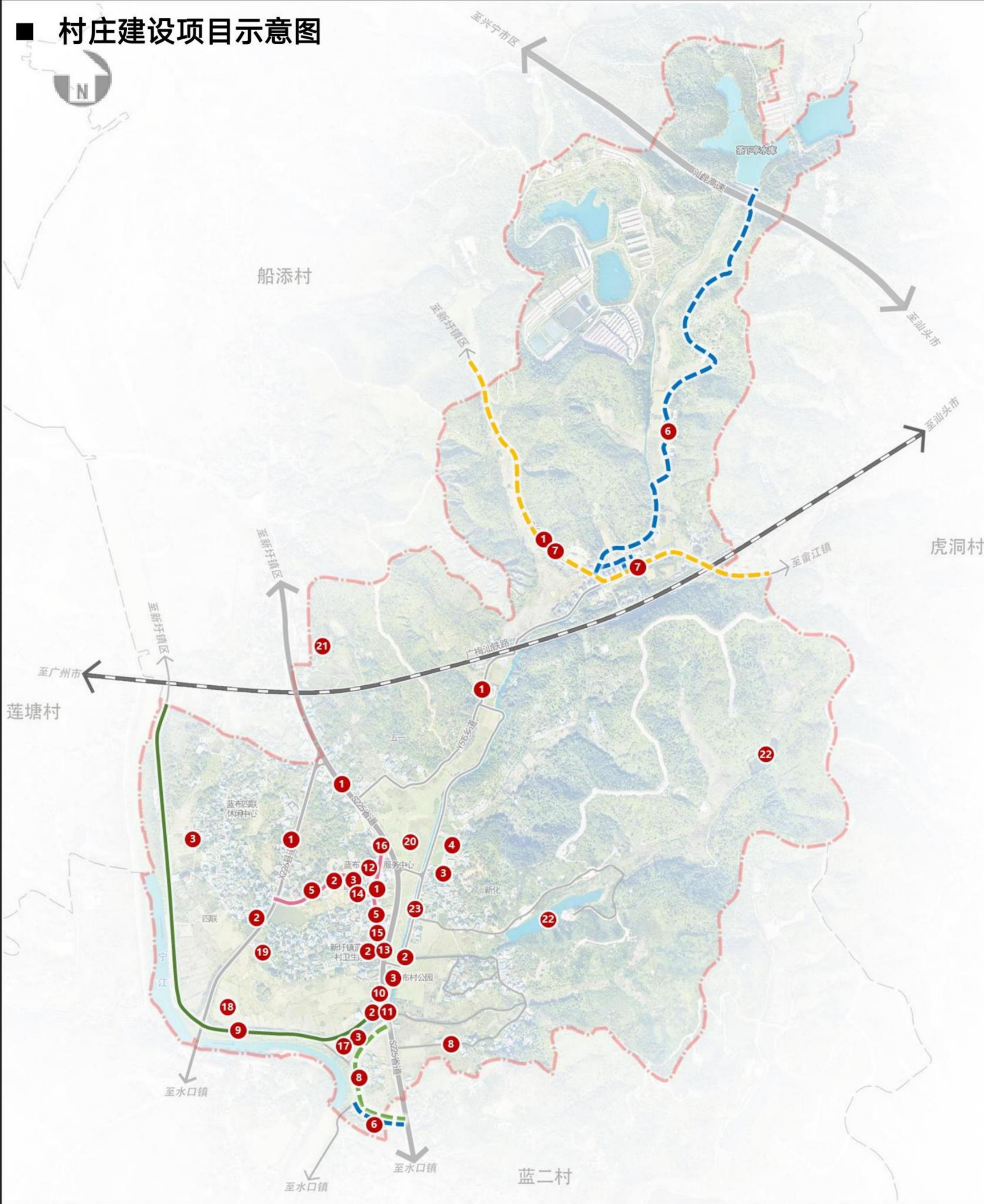
3、有效反馈意见期：2024年11月26日至2024年12月25日，信函反馈意见邮戳日不应该超过意见反馈期最后一天，电子邮箱反馈意见发件时间不应超过意见反馈期最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。

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/xnsxxzrmzf/index.html>（兴宁市新圩镇人民政府门户网站）。

《兴宁市新圩镇蓝布村村庄规划（2024-2035年）》征询意见公示

村庄建设项目示意图



图例

- 1 “三线”规范整治项目

2 垃圾收集点提升

3 公共厕所升级改造

4 生态污水处理池建设

5 村内道路“白改黑”提升

6 道路硬底化

7 道路拓宽建设

8 道路照明设施提升

9 产业道路提升

10 公共停车场建设

11 桥下路绿道连接建设

12 党建服务中心提升

13 卫生站（老人活动中心、文化活动室）及场地升级改造

14 小学文体广场提升

15 村委路沿线农房风貌（绿化）提升

16 入口标识建设

17 湿地公园提升

18 西瓜种植基地项目

19 乡村休闲民宿建设项目

20 景观田园建设项目

21 现代农业综合开发基地建设项目

22 灌溉塘修复提升

23 社下河生态护坡建设

行政村界

规划范围

绿道建设

道路拓宽

道路硬底化

道路“白改黑”提升

照明设施提升

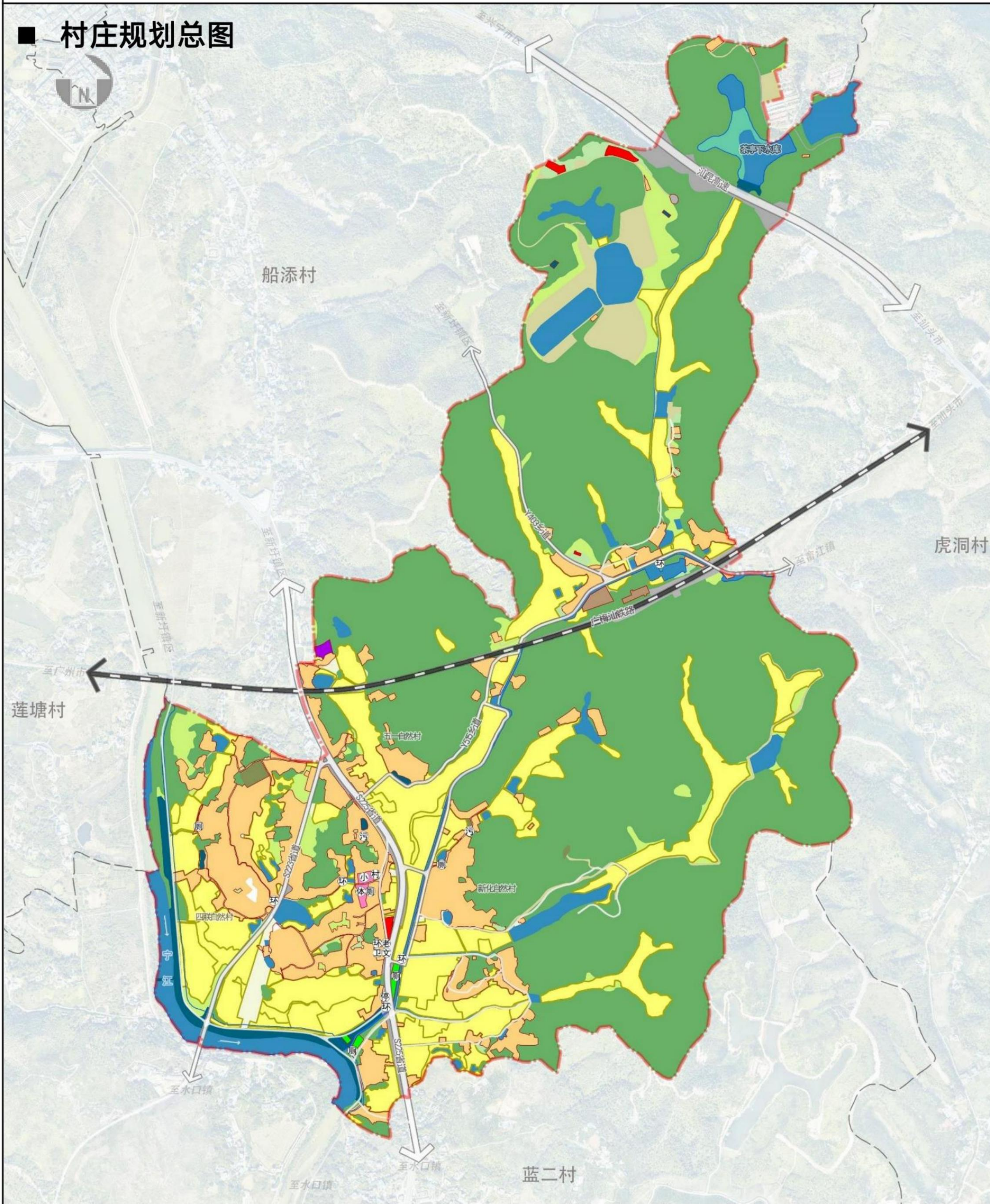
水域

公路

村庄发展项目库								
序号	类型	项目名称	项目内容	数量	用地面积（㎡）	资金规模（万元）	空间位置	备注
1	基础设施配套	村内主干道“白改黑”提升项目	对村委路及蓝布小学门前路面进行改造提升，总长约863米，宽3-9米，包括加铺沥青及道路两旁绿化、美化提升。	——	——	90	村委路及蓝布小学门前路面	——
2		公共停车场建设项目	在S225省道与党建公园路口处新建一处公共停车场，占地面积约170㎡。	1处	170	5	党建公园入口	——
3		桥下路绿道连接建设项目	新建连接党建公园与蓝布公园的S225省道下穿绿道建设，总长约50米，宽约2.5米。	——	——	7	党建公园入口	——
4		道路硬底化建设项目	莲花寨村道硬底化建设，道路长度约300米，宽度约3.5米。	——	——	21	莲花寨村道	——
5			Y403进入下山子自然村村道至茶亭下水库道路硬底化建设，道路长约2000米，宽度约3米。	——	——	120	下山子自然村	——
6		道路拓宽建设项目	Y403线新圩至虎洞乡道升级改造（单改双），长约1500米，路基宽度由原3-4米拓宽至7米。	——	——	20	Y403乡道	——
7		村内干道照明设施提升项目	莲花寨周边安装路灯和升级现有照明设施约20盏，确保夜间照明充足。	20盏	——	5	莲花寨周边	——
8		村内产业道路提升建设项目	蓝布公园内道路（S225线公园路口至S223线公园路口）道路提升，包括增加太阳能路灯、护栏、加铺沥青路面，道路长度约1780米，宽度3.5米。	——	——	145	蓝布公园内道路	——
9	公共服务设施	高标农田建设项目	落实上位规划划定的高标农田建设，面积约11.77公顷。	——	——	140	蓝布村村域	——
10		党建服务中心室内提升项目	提升现状党建服务中心，建筑面积约400㎡，提升内容包括室内环境提升、设施设备更新。	1处	——	10	蓝布村村委	——
11		老人活动中心升级改造项目	提升现状老人活动中心，建筑面积约120㎡，提升内容包括室内环境提升、设施更新和场地优化。	1处	——	5	蓝布村卫生站	——
12		文体设施提升项目	1、对现状文化活动室进行内部装修和设施升级，建筑面积约100㎡； 2、对现状蓝布小学的篮球场进行改造，搭建光伏棚，占地面积约420㎡。	1处	——	50	蓝布村卫生站 蓝布小学文体广场	——
13		村卫生站及周边场地提升项目	提升现状村卫生站，建筑面积约200㎡，提升内容包括室内环境提升、医疗设备更新以及室外场地提升等。	1处	——	20	蓝布村卫生站	——
14		村庄建设管理	村主干道沿线农房风貌提升项目	对S225省道、S223省道、村委路沿线建筑风貌进行整治提升，包括墙面修复、门窗修复、拆除铁皮瓦等。	——	——	550	村口至卫生院
15	村入口通道提升项目		对现状村委路入口节点周边环境进行绿化美化提升，占地面积约160㎡。	——	——	20	村入口	——
16	党建公园提升工程		修复提升党建公园现状裸露湿地，增设拦水坝等措施。	——	——	60	党建公园	——
17	产业发展	西瓜种植基地项目	结合现状西瓜种植基地，开拓生态采摘、民俗体验、生态休闲、科普教育等活动，打造为休闲农业体验园。	——	——	——	四联自然村点沿 宁江附近农田	——
18		乡村休闲民宿建设项目	利用村内闲置房屋、山地等资源改造为乡村民宿，打造乡村民宿产业，增加村集体收入。	——	——	——	四联自然村点白 照坪村民小组	——
19		景观田园建设项目	结合村内现状连片农田建设景观田园，建设田园步道，推出农耕体验、自然科普、亲子活动等。	——	——	——	社下河流域周边 农田	——
20		现代农业综合开发基地建设项目	对现状丝苗米烘干加工厂基地进行改造提升，建设为现代农业综合开发基地，发展农副产品加工、仓储物流、电子商务、产学研等多种功能，增强农业产业链韧性。	——	——	——	省道S225入村 口	——
21	历史文化保护	——	——	——	——	——	——	——
22	生态环境修复	社下河—河两岸提升项目	对社下河—河两岸进行修复提升，包括河道清淤、河岸加固、绿化美化等项目，总长约1600米。	——	——	100	社下河流域	——
23		全域绿化风貌提升项目	对村委路、S225省道、S223省道、Y515乡道、Y404乡道等村主干道沿线“四旁五边”空地种植绿篱，长约6km，完成植树1200株以上，使村庄绿化美化水平得到提升。	——	——	50	社下河流域	——
24		灌溉塘修复项目	凹上灌溉塘和黎塘坑水库修复提升工程，对现状破损的山塘坝体进行加固、防渗、塘底清淤和铺设涵管等工程，占地约800㎡。	——	800	40	凹上灌溉塘和黎 塘坑水库	——
25		“四小园”与“美丽庭院”建设	推进村域内小菜园、小果园、小花园、小公园绿化美化提升，同时对村域内有条件的庭院进行绿化美化提升，打造美丽庭院。	——	——	80	新化自然村点凹 上村民小组	——
26		村庄污水处理提升项目	在新化片区新建1处生态污水处理池，完善村域污水处理设施建设。	1处	——	30	新化自然村	——
27		养殖棚房整顿建设项目	拆除村主干道沿线乱搭建的养殖棚房，同时对现状养殖区进行环保升级。	——	——	15	蓝布村村域	——
28		生活垃圾收集点提升项目	提升村内现状5处垃圾收集点，建设为垃圾分类收集亭。	5处	——	5	蓝布村村域	——
29	人居环境	乡村公厕提升项目	对现状村内5处公厕进行改造提升，完善公厕无障碍设施建设。	5处	——	5	蓝布村村域	——
30		“三线”规范整治项目	重点对S225省道、S223省道、Y515乡道、Y404乡道、村委路等村主干路沿线的电线、广播和通讯线路进行规整，采用入管、贴墙、捆扎、局部落地等方式进行专项整治，确保管线整齐、美观、安全，线网总长约14.8公里。	——	——	90	蓝布村村域	——
31		村庄长效管护机制项目	建立村庄基础设施长效管护机制，设立专款用于实施村庄基础设施的定期检查和维修。	——	——	——	蓝布村村域	——
32	乡治体系 建设行动	规划编制项目	1、编制《兴宁市新圩镇蓝布村村庄规划（2024-2035）》 2、编制《兴宁市新圩镇“百千万工程”典型村--蓝布村建设规划》	——	——	20	蓝布村村域	——
33		建设“无信访村”项目	将蓝布村建设为“无信访村”。	——	——	——	蓝布村村域	——
34		文化墙绘项目	结合村委会附近民居、景观节点设置文化墙绘。	——	——	10	蓝布村村域	——
35		基层智慧平台建设	结合村委会设置数字智慧管理平台及村内“雪亮工程”全覆盖。	——	——	5	蓝布村村域	——

《兴宁市新圩镇蓝布村村庄规划（2024-2035年）》征询意见公示

村庄规划总图



图例

永久基本农田保护红线	乡村道路用地	农业设施建设用地	沟渠	卫生站
村庄建设边界	交通场站用地	耕地	留白用地	老人服务中心
地质灾害和洪涝灾害风险控制线	排水用地	草地	行政村界	小学
居住用地	水工设施用地	林地	规划范围	公共停车场
教育用地	特殊用地	湿地	污水处理设施	文体广场
商业服务业用地	公园绿地	园地	环卫设施	
工业用地	其他公用设施用地	河流水面	公共厕所	
仓储用地	公路用地	坑塘水面	村民委员会	
	铁路用地	水库水面	文化服务中心	

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）	81.79	81.79	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	79.54	79.54	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）	1.48	1.48	0.00	约束性
建设用地总规模（公顷）	67.53	67.73	0.20	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	49.26	48.47	-0.79	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	49.26	48.47	-0.79	约束性
新增宅基地户均面积（m ² /户）	——	150.00	——	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	38.04	44.01	5.97	预期性
户籍人口数量（人）	3489.40	3807.84	318.45	预期性
人均村庄建设用地（m ² /人）	141.17	127.30	-13.87	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		82.29	17.38%	82.10	17.34%	-0.18		
2	园地		2.00	0.42%	2.22	0.47%	0.22		
3	林地		263.78	55.72%	263.71	55.70%	-0.08		
4	草地		12.40	2.62%	12.38	2.62%	-0.02		
5	湿地		1.48	0.31%	1.48	0.31%	0.00		
6	农业设施建设用地		14.31	3.02%	14.21	3.00%	-0.11		
7	城乡建设用地	居住用地	49.26	10.41%	43.96	9.29%	-5.30		
8		公共管理与公共服务用地			0.43	0.09%	0.43		
9		商业服务业用地			0.64	0.14%	0.64		
10		工业用地			0.69	0.15%	0.69		
11		仓储用地			0.23	0.05%	0.23		
12		城镇村道路用地			1.35	0.29%	1.35		
13		交通场站用地			0.09	0.02%	0.09		
15		公用设施用地			0.41	0.09%	0.41		
16		绿地与开敞空间用地			0.44	0.09%	0.44		
18		空闲地			0.00	0.00%	0.00		
19	区域基础设施用地	留白用地			0.22	0.05%	-3.23		
20		铁路用地			3.45	0.73%	3.45	0.73%	-5.78
21		公路用地			9.23	1.95%	10.23	2.16%	5.26
22	其他建设用地	水工设施用地	4.98	1.05%	4.93	1.04%	4.30		
23		特殊用地	0.62	0.13%	0.64	0.14%	-6.22		
24	陆地水域	河流水面	6.86	1.45%	6.86	1.45%	4.98		
25		水库水面	1.88	0.40%	1.88	0.40%	-16.82		
26		坑塘水面	18.70	3.95%	18.70	3.95%	16.52		
27		沟渠	2.18	0.46%	2.18	0.46%	-0.01		
合计			473.42	100.00%	473.42	100.00%	——		

《兴宁市新圩镇蓝布村村庄规划（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79.54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81.79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14.21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) 蓝布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，禁止在宁江、社下河等江河、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) 蓝布村无文保单位，无古树名木，有多处客家围龙屋。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43.73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蓝布村村委会、卫生站、健身场地、蓝布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。

《兴宁市新圩镇蓝布村村庄规划（2024-2035年）》征询意见公示

■ 效果图

