



□ 位置条件

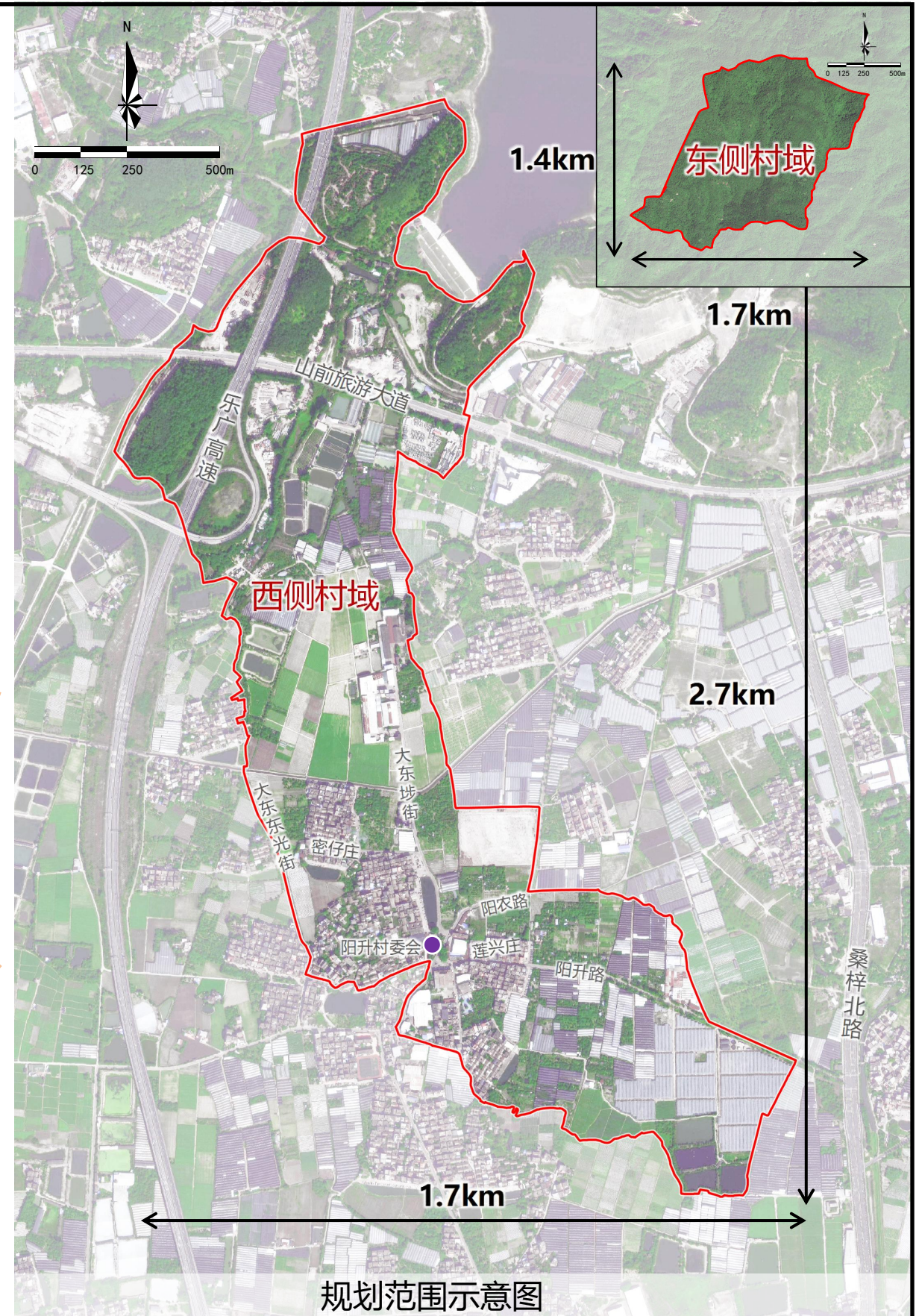
阳升村位于花东镇西北部，山前旅游大道由西侧村域的中北部东西向贯穿而过。主要位于山前旅游大道以南，乐广高速以西，距离花都区政府13公里、花东镇政府4公里、广州白云机场8公里、空港电商国际产业园6公里、芙蓉度假区9公里，九龙湖度假区9公里。

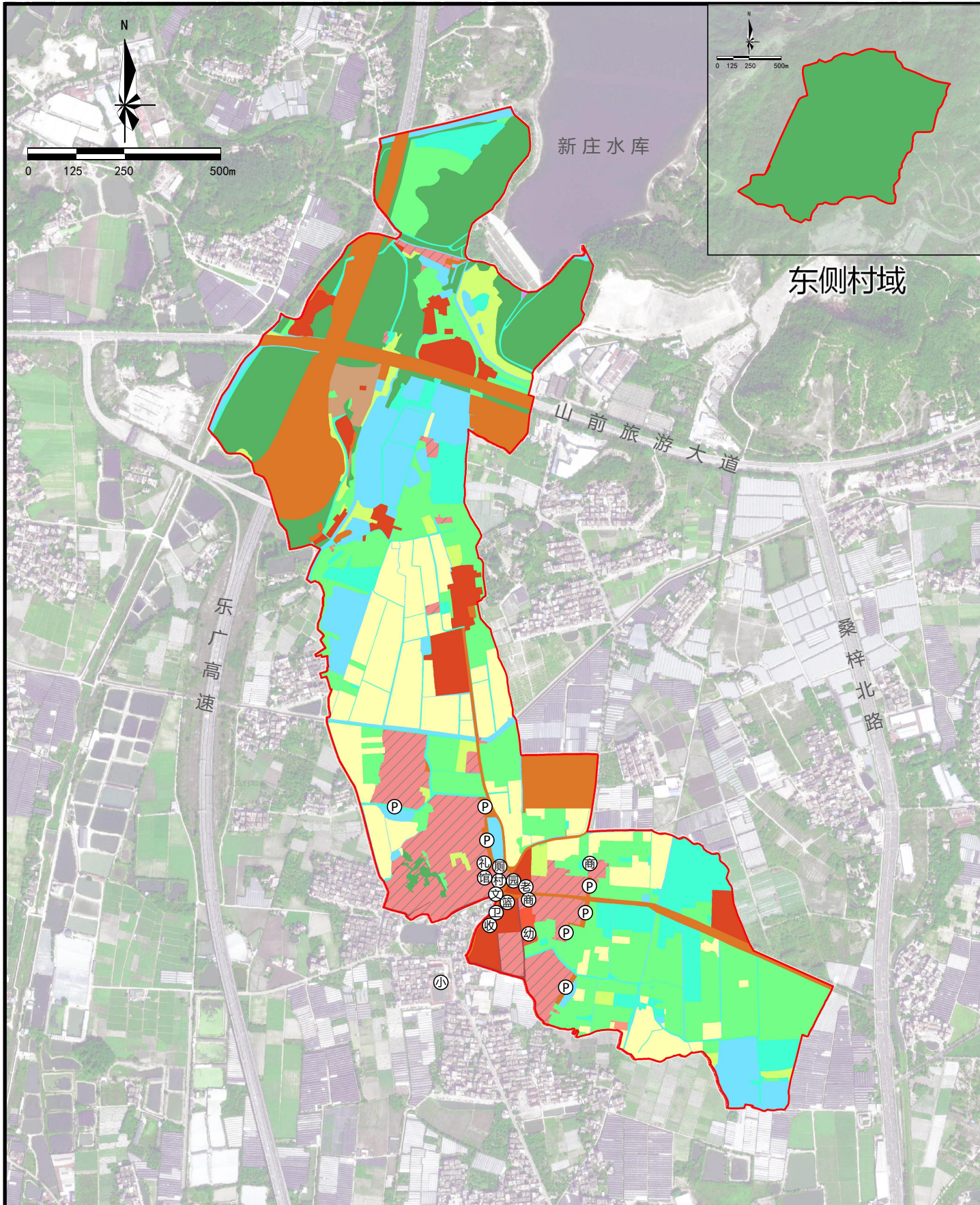
□ 规划范围

村域面积共为**282.18公顷**，其中西侧村域为156.44公顷，东侧村域为125.74公顷。

□ 规划期限

规划年限2025-2035，**近期至2030年；远期至2035年。**





图例

用地类型

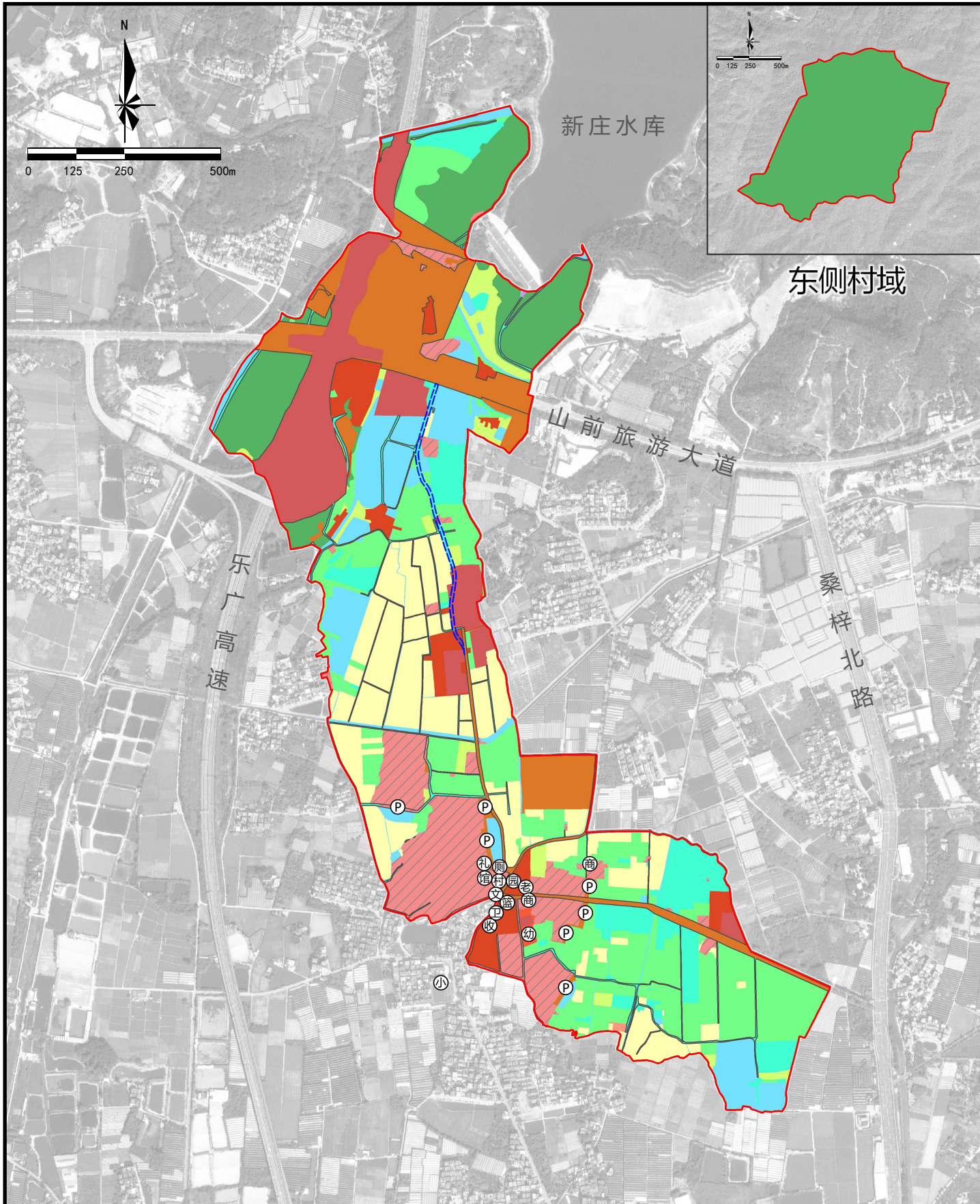
- 规划范围
- 1100 耕地
- 1200 园地
- 1350 生态林
- 1340 商品林
- 1400 草地
- 1510 设施农用地
- 1500 其他农用地
- 2121 宅基地
- 2122 公共服务设施用地
- 2123 基础设施用地
- 2124 经营性建设用地
- 2130 采矿用地
- 2100 城镇用地
- 2126 村内交通用地
- 2200 对外交通用地
- 2270 水利设施用地
- 3100 水域

基础及公共服务设施

- 村 村委会
- 文 文化广场 (含健身场地)
- 老 老年人服务中心 (颐康服务站)
- 幼 幼儿园
- 小 小学
- 商 商店
- 卫 卫生站
- 篮 篮球场
- 园 小游园
- 礼 村民礼堂
- 馆 垃圾分类科普馆
- 收 大型垃圾回收站
- 厕 公共厕所
- P 停车场地

土地利用现状表

地类		现状基期年		
		面积 (公顷)	比重 (%)	
土地总面积		282.18	100.00	
农业用地	耕地 1100	22.26	7.89	
	园地 1200	31.80	11.27	
	商品林 1340	22.53	7.98	
	草地 1400	4.45	1.58	
	其他农用地 1500	3.79	1.34	
	设施农用地 1510	10.54	3.74	
<b>合计</b>		<b>95.37</b>	<b>33.80</b>	
建设用地	城镇用地 2100	0.00	0.00	
	村庄建设用地	宅基地 2121	14.26	5.06
		公共服务设施用地 2122	0.41	0.14
		基础设施用地 2123	0.08	0.03
		经营性建设用地 2124	8.76	3.10
		景观与绿化用地 2125	0.00	0.00
	村内交通用地 2126	0.41	0.15	
	交通水利及其他用地	风景名胜设施用地 2310	0.00	0.00
		特殊用地 2320	0.00	0.00
		对外交通用地 2200	19.78	7.01
采矿用地 2130		1.59	0.56	
水利设施用地 2270	0.02	0.01		
<b>合计</b>		<b>45.30</b>	<b>16.05</b>	
生态用地	水域 3100	15.77	5.59	
	自然保留地 3200	0.00	0.00	
	生态林 1350	125.74	44.56	
	<b>合计</b>	<b>141.51</b>	<b>50.15</b>	



图例

用地类型

- 规划范围
- 1100 耕地
- 1200 园地
- 1350 生态林
- 1340 商品林
- 1400 草地
- 1510 设施农用地
- 1500 其他农用地
- 2121 宅基地
- 2122 公共服务设施用地
- 2123 基础设施用地
- 2124 经营性建设用地
- 2130 采矿用地
- 2100 城镇用地
- 2126 村内交通用地
- 2200 对外交通用地
- 2270 水利设施用地
- 3100 水域

基础及公共服务设施

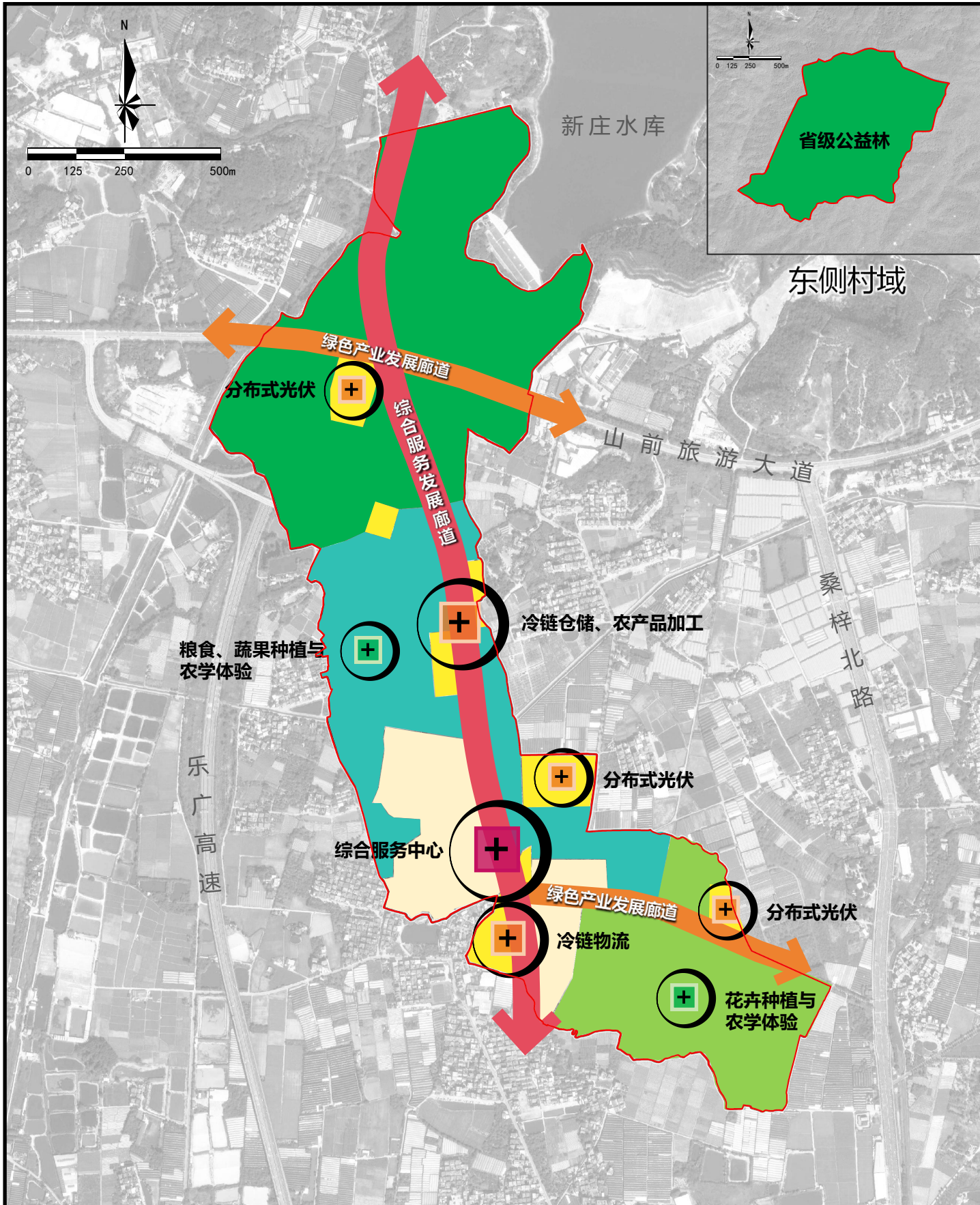
- 村委会 (综合服务中心)
- 文化广场 (含健身场地)
- 老年人服务中心 (颐康服务站)
- 幼儿园
- 小学
- 商店
- 卫生站
- 道路边线
- 拟调整道路边线
- 篮球场
- 小游园
- 村民礼堂
- 垃圾分类科普馆
- 大型垃圾回收站
- 公共厕所
- 停车场

规划目标表

指标	单位	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量	公顷	22.01	22.01	0.00	约束性
永久基本农田保护面积	公顷	22.06	22.06	0.00	约束性
生态保护红线面积	公顷	125.74	125.74	0.00	约束性
城镇开发边界面积	公顷	13.09	13.09	0.00	约束性
生态公益林	公顷	125.74	125.74	0.00	约束性
城镇建设用地规模	公顷	15.66	15.66	0.00	约束性
村庄建设用地规模	公顷	28.29	28.29	0.00	约束性
公共服务设施用地规模	公顷	0.41	0.28	-0.13	预期性
基础设施用地规模	公顷	0.08	0.08	0.00	预期性
人口规模	人	1305	1373	+68.00	预期性
户数	户	408	431	+23.00	预期性
人均宅基地	平方米/户	349.62	386.37	+36.75	预期性
人均村庄建设用地	平方米/人	183.29	171.08	-12.21	预期性

土地利用结构调整表

地类	现状基期年		规划目标年		规划期内增减	
	面积 (公顷)	比重 (%)	面积 (公顷)	比重 (%)		
<b>土地总面积</b>	282.18	100.00	282.18	100.00	0.00	
农业用地	耕地 1100	22.26	7.89	22.24	7.88	-0.02
	园地 1200	31.80	11.27	28.91	10.25	-2.89
	商品林 1340	22.53	7.98	15.29	5.42	-7.24
	草地 1400	4.45	1.58	3.90	1.38	-0.55
	其他农用地 1500	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	设施农用地 1510	14.33	5.08	13.38	4.74	-0.95
	<b>合计</b>	<b>95.37</b>	<b>33.80</b>	<b>83.77</b>	<b>29.68</b>	<b>-11.60</b>
建设用地	城镇用地 2100	0.00	0.00	15.66	5.55	+15.66
	宅基地 2121	14.26	5.06	16.65	5.90	+2.39
	公共服务设施用地 2122	0.41	0.14	0.28	0.10	-0.13
	基础设施用地 2123	0.08	0.03	0.08	0.03	0.00
	经营性建设用地 2124	8.76	3.10	6.39	2.26	-2.37
	景观与绿化用地 2125	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	村内交通用地 2126	0.41	0.15	0.08	0.03	-0.33
	风景名胜设施用地 2310	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	特殊用地 2320	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	对外交通用地 2200	19.78	7.01	18.82	6.67	-0.96
采矿用地 2130	1.59	0.56	0.00	0.00	-1.59	
水利设施用地 2270	0.02	0.01	0.02	0.01	0.00	
<b>合计</b>	<b>45.30</b>	<b>16.05</b>	<b>57.98</b>	<b>20.55</b>	<b>+12.68</b>	
生态用地	水域 3100	15.77	5.59	14.74	5.22	-1.03
	自然保留地 3200	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	生态林 1350	125.74	44.56	125.74	44.56	0.00
<b>合计</b>	<b>141.51</b>	<b>50.15</b>	<b>140.48</b>	<b>49.77</b>	<b>-1.03</b>	

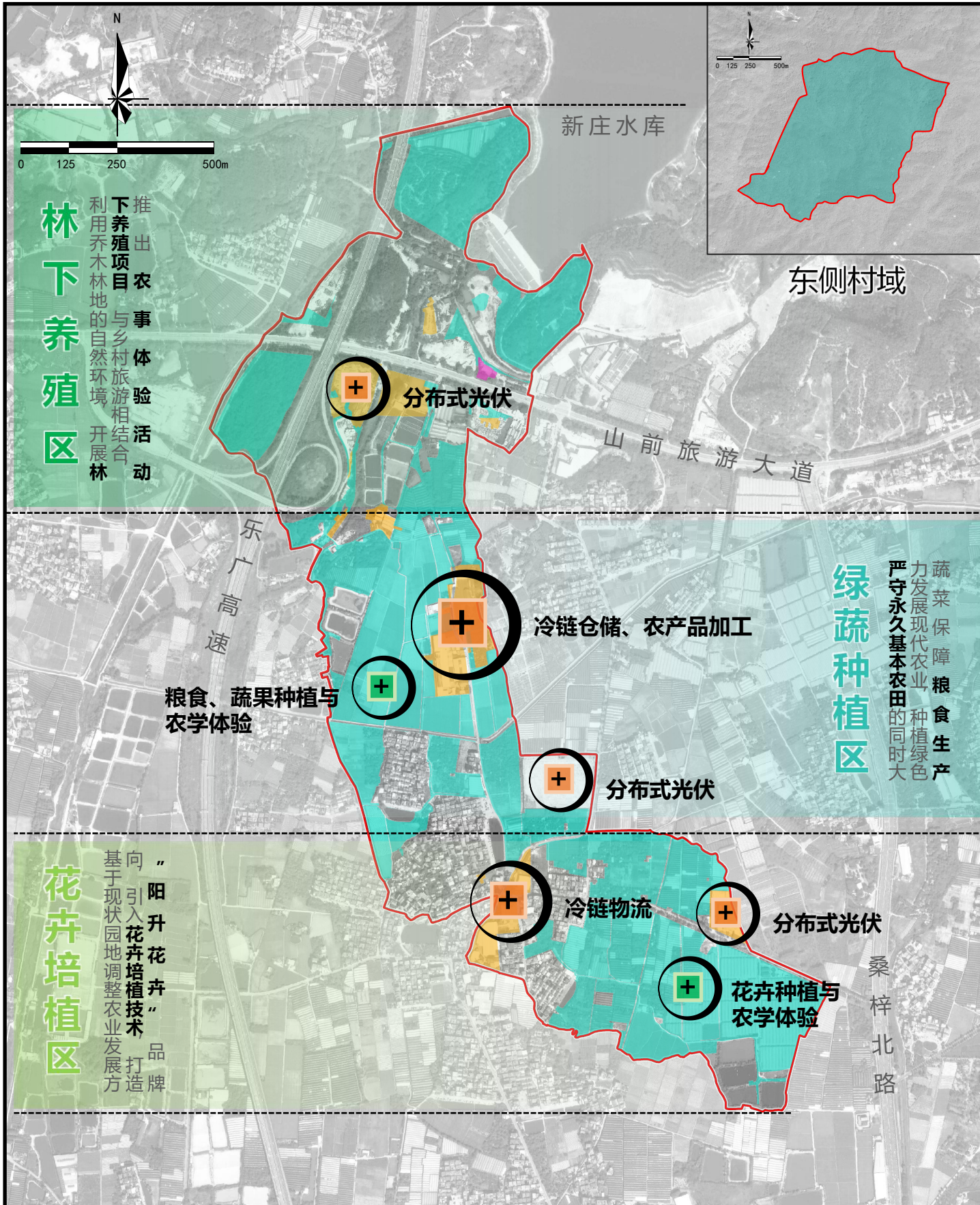


图例

- 林下养殖产业 (含省级公益林)
- 绿蔬种植产业 (大部分为永久基本农田)
- 花卉培植产业 (园地和永久基本农田)
- 生活服务区 (农村居民点)
- 综合服务发展廊道
- 绿色产业发展廊道
- 点状产业空间

说明

- **一心 (综合服务中心) 和生活服务区 (农村居民点)**  
整体提升村民居住环境, 结合现状村委会、宗祠等打造综合服务中心, 如一站式服务大厅、文化活动中心、图书阅览室等。
- **一轴两廊 (南北向为综合服务发展廊道, 东西向一南一北为绿色产业发展廊道)**  
南北向综合服务发展廊道贯穿大部分区域, 连接村庄、农产品加工与物流区以及外部交通主要道路, 服务村民日常生活需要, 以及方便农产品的运输和游客的进出;  
东西向绿色产业发展廊道 (北部) 贯穿生态保护区, 可沿廊道两侧发展林下养殖产业, 适度发展绿色产业, 优化产业配置;  
东西向绿色产业发展廊道 (南部) 位于产业发展区, 连接绿蔬种植及花卉培植产业, 廊道两侧宜布局绿色种植产业, 农产品可通过廊道进行对外运输。
- **生态保护区 (林下养殖产业含省级公益林)**  
东侧村域全为省级公益林, 需改善林木生长环境, 促进森林健康生长; 西侧村域北部可利用乔木林地的自然环境, 开展林下养殖项目, 与乡村旅游相结合, 推出农事体验活动。
- **产业发展区 (绿蔬种植区、花卉培植区)**  
严守永久基本农田, 保障粮食生产的同时基于现状园地布局发展现代农业园 (如花卉种植、绿色蔬菜)、轻加工区 (农产品深加工)。
- **多节点布局点状产业空间**  
利用屋顶资源发展分布式光伏, 与空港物流企业合作建立冷链仓储中心, 发展绿色经济。



图例

- 规划范围
- 农业空间
- 工业空间
- 商业空间

说明

空间安排

将支撑经济发展和粮食安全的以农业、工业、商业为主的用地划入生产空间。结合实际情况，阳升村西侧村域北部、中部及南部均分布有生产空间。规划至2035年，生产空间面积为90.32公顷，占村域总面积的32.01%，其中农业生产空间79.82公顷，占生产空间的88.33%；工业生产空间10.31公顷，占生产空间的11.41%；商业生产空间0.19公顷，占生产空间0.21%。

管制要求

(1) 农业空间

- 严守永久基本农田，禁止非农化（如建房、种树）
- 设施农业用地占比≤10%，需备案管理

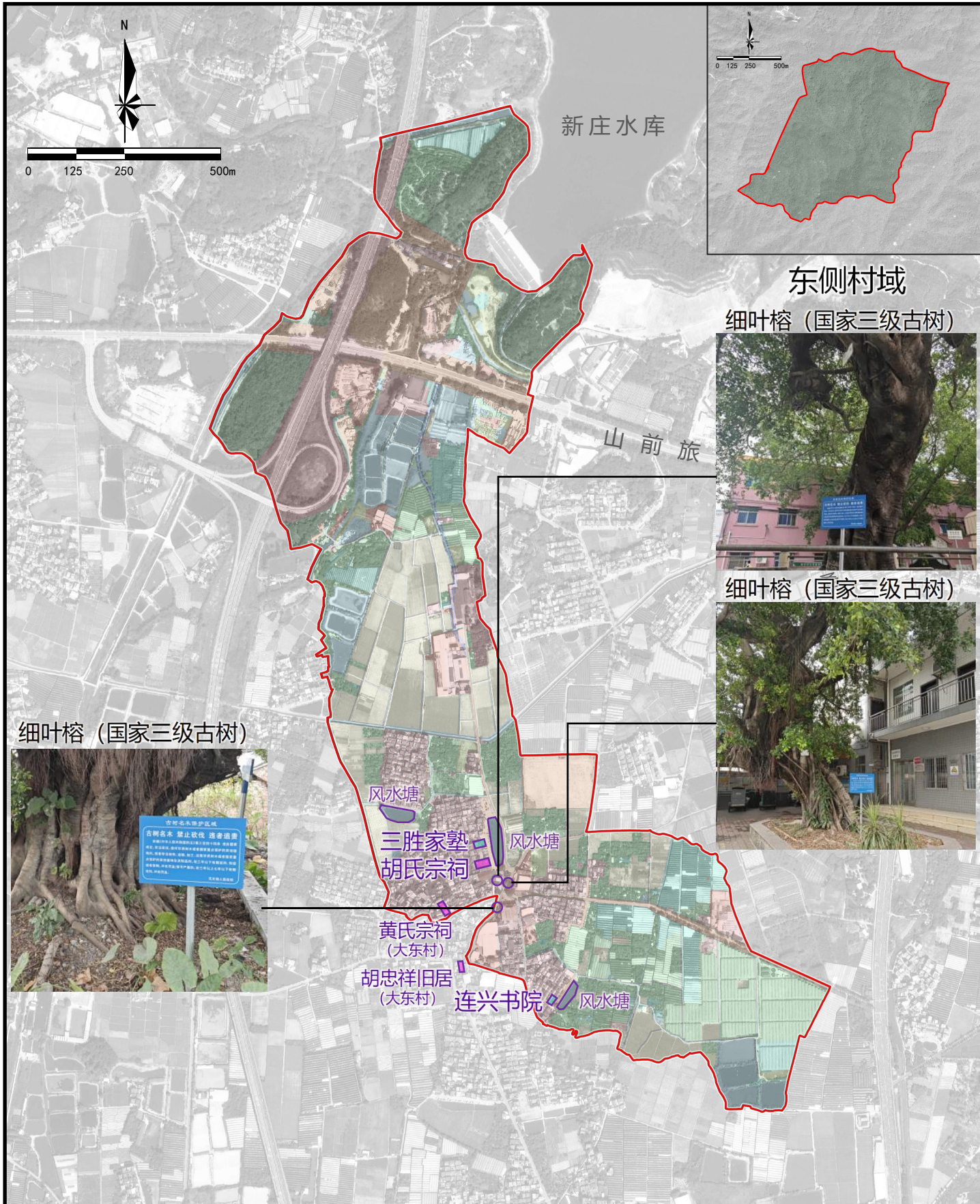
(2) 工业空间

- 新增工业项目须入园
- 淘汰高污染产业，推动“工业上楼”

(2) 商业空间

- 商服用地优先布局在村中心，鼓励用地混合开发

空间类型	用地类型	村庄地类名称	用地面积 (公顷)
生产空间	农业生产用地	耕地	22.24
		园地	28.91
		商品林	15.29
		设施农用地	13.38
	工业生产用地	工业用地	10.20
		物流仓储用地	0.11
商业生产用地	商业服务业用地	0.19	
总计			90.32



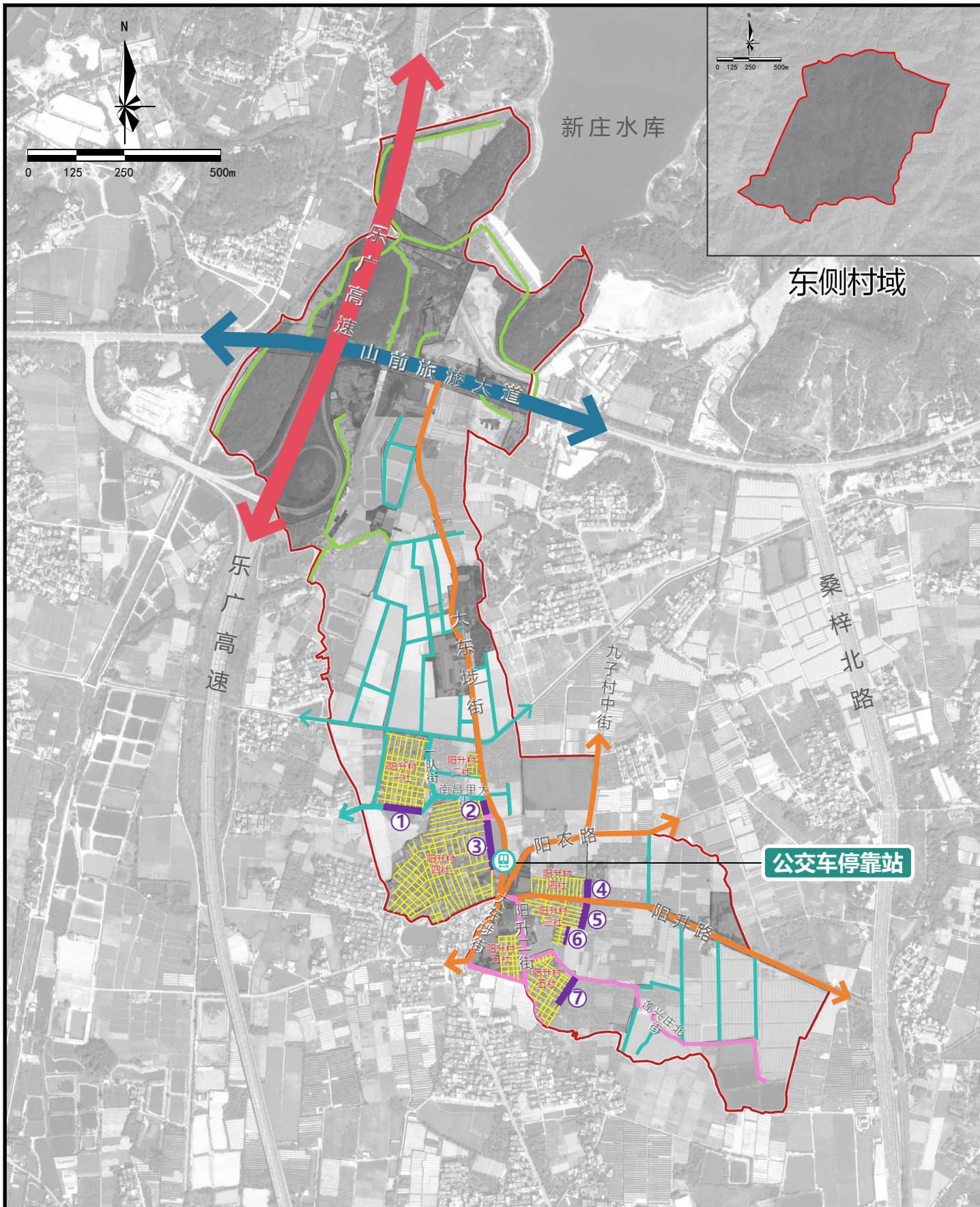
图例

- 规划范围
- 紫线保护范围
- 传统文化建筑
- 传统风貌要素

历史文化分类保护表

保护内容		保护对象	保护措施
文物保护单位 (共2处, 区级)	胡氏宗祠 (清代)	现状保留并修缮保护; 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。促进胡氏宗祠活化利用, 在符合文物保护要求和确保文物安全的前提下, 规划结合设置村文化室。	
	黄氏宗祠 (大东村)		
传统文化建筑	三胜家塾	原址保护。以保护优先、合理利用、严格管理为原则, 维护历史建筑和传统风貌建筑的真实性和完整性, 保护其历史风貌和地方特色价值, 传承优秀文化。	
	连兴书院		
传统风貌要素	村前风水塘 (3口)	原址保护。禁止在保护线范围内进行影响历史风貌的各类建设行为。	
	一百年至两百年古树 (3棵)		
非物质文化遗产		—	

注: 胡祥忠旧居距离阳升村村域范围约10米, 为区登记文保单位, 建议建设项目尽量避开文物点, 并在建设项目开展工作期间做好围蔽保护措施, 避免影响文物本体及周边环境风貌。

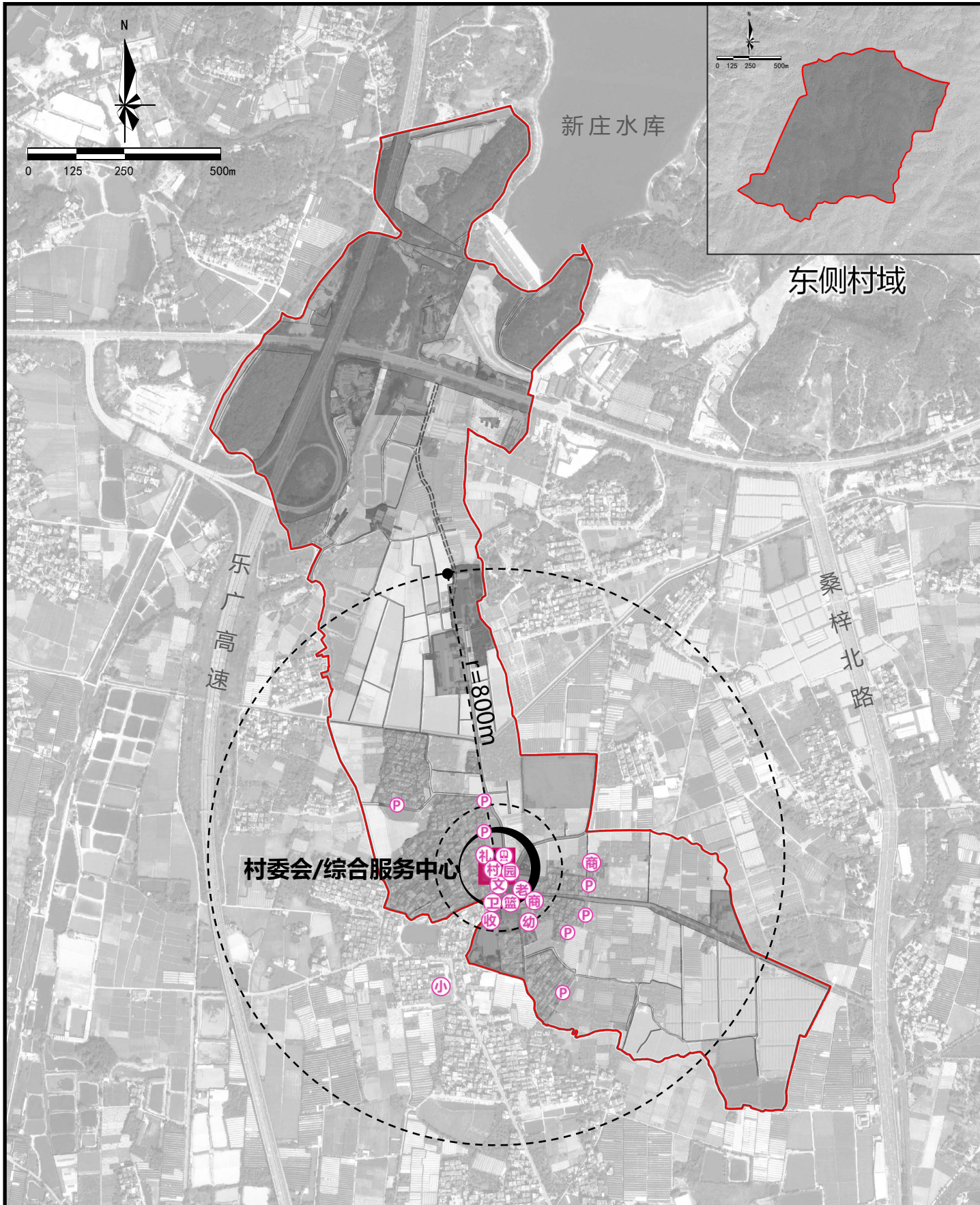


图例

- 规划范围
- 高速公路
- 快速路
- 村主要支路
- 街道
- 巷道
- 机耕路
- 林间路
- 停车场地
- 公交站点

规划道路及设施控制一览表

类型	道路设施名称/区域名称	道路等级/规划措施	道路宽度 (m) / 停车场面积 (m <sup>2</sup> )
对外联系道路	乐广高速	高速公路	80.0
	山前旅游大道	快速路	60.0
	大东埗街	村支路	7.0-10.0
	阳农路	村支路	7.0
	阳升路	村支路	7.0
	阳升二街	街道	7.0
	阳升村一队街	机耕路 (街道)	6.0
	阳升村南昌里大街	机耕路 (街道)	6.0
	莲兴庄北街	街道	3.0-5.0
农村居民点街巷	阳升村一社	范围内所有巷道	1.0-3.0
	阳升村二社	范围内所有巷道	1.0-3.0
	阳升村三社	范围内所有巷道	1.0-3.0
	阳升村四社	范围内所有巷道	1.0-3.0
	阳升村五社	范围内所有巷道	1.0-3.0
交通设施	村委停车场	现状保留	—
	公共停车场①	现状保留	1392
	公共停车场②	现状保留	504
	公共停车场③	现状保留	1236
	公共停车场④	现状保留	648
	公共停车场⑤	现状保留	828
	公共停车场⑥	现状保留	576
	公共停车场⑦	现状保留	1068
	路边停车位	现状保留	若干
公交车停靠站	规划调整至村委北侧风水塘旁	300	

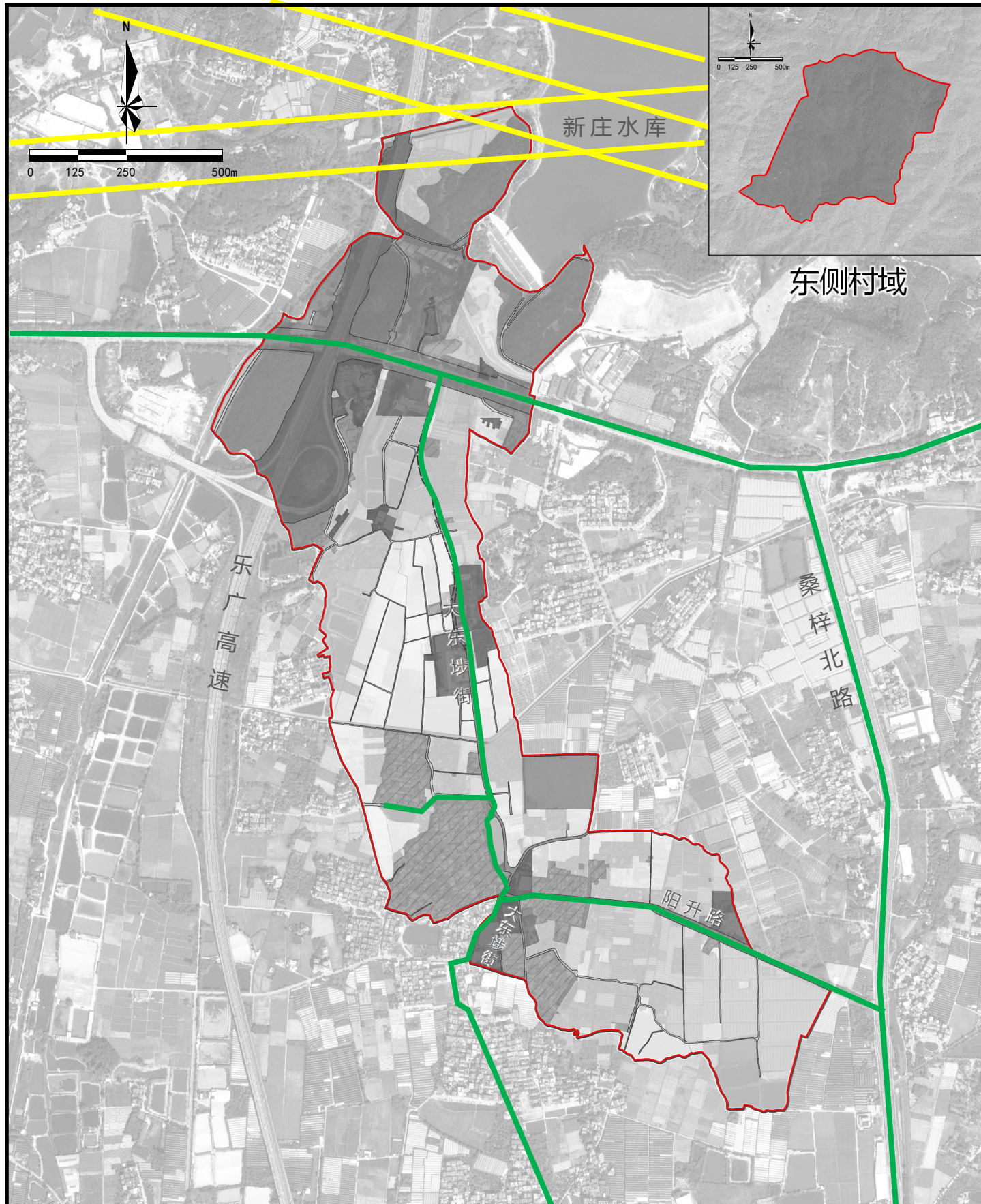


图例

- 村 村委会
- 文 文化广场 (含健身场地)
- 老 老年人服务中心 (颐康服务站)
- 幼 幼儿园
- 小 小学
- 商 商店
- 卫 卫生站
- 篮 篮球场
- 园 小游园
- 礼 村民礼堂
- 馆 垃圾分类科普馆
- 收 大型垃圾回收站
- 厕 公共厕所
- P 停车场

规划市政与公共服务设施一览表

类别	设施名称	数量(个)	规划位置	建筑面积(平方米)	占地面积(平方米)	是否独立用地	规划措施
七化工程	垃圾收集站	1	——	150-200	250-300	是	规划扩建
	大件物及有害垃圾回收处	1	篮球场西侧	20	20	否	现状保留
	污水处理站(设施)	1	——	300	500	是	现状保留
	路灯	34	——	——	——	——	现状保留
五个一工程	综合服务中心 (含党群服务中心、农村道路安全劝导岗、纪检监察联络站)	1	村委内	300	——	否	现状保留
	文化站	1	村委内	300	——	否	现状保留
	户外休闲文化广场	1	村委门口	150	600	否	现状保留
	宣传报刊橱窗	12	——	36	——	否	现状保留
	无害化公共厕所	1	村委北侧	50	50	是	现状保留
社区服务与行政管理设施	村委会	1	原顺天门口对面, 风水塘南侧	1500	2000	是	现状保留
	老年人服务中心 (颐康服务站)	1	村委东侧	50	100	——	现状保留
	便民服务站	1	村委内	50	50	否	现状保留
	垃圾分类科普馆	1	村委北侧	100	100	否	现状保留
社区文化体育设施	健身路径 (有活动器械)	——	村委门口	——	——	——	现状保留
	文化室	1	原村委内, 规划调整至胡氏宗祠	≥200	——	否	结合胡氏宗祠设置, 促进文物活化利用
	健身、文化活动室	1	村委内	50	50	否	现状保留
	健身广场	1	村委门口	200	200	否	现状保留
	篮球场 (应急避难场所)	1	村委南侧, 老年人服务中心对面	700	700	否	现状保留
社区医疗卫生设施	村民礼堂	1	胡氏宗祠南侧	400	400	否	现状保留
	卫生站	1	篮球场往南走20m	100	150	——	现状保留
教育设施	幼儿园	1	阳升二街东侧	400	800	是	现状保留
	变电房	4	——	80	100	是	现状保留
邮政及市政公用设施	公共停车场	7	各村公共区域	6132	6132	是	现状保留
	公交首末站	1	原顺天学校门口南侧的公交车停靠站, 现规划调整至村委北侧风水塘旁边	——	300	否	现状保留
商业服务设施	东康药店	1	老年人服务中心往东	100	100	否	落实现状
	阳升小卖部	1	老年人服务中心往东	200	200	否	落实现状
	陈翠兴士多店	1	老年人服务中心往东	50	50	否	落实现状
人居环境设施	快递点	2	一个在原顺天学校门口南侧; 一个 在老年人服务中心门口	——	——	否	现状保留
	村级公园 (小游园、绿化广场)	1	村委旁边	500	是	是	现状保留

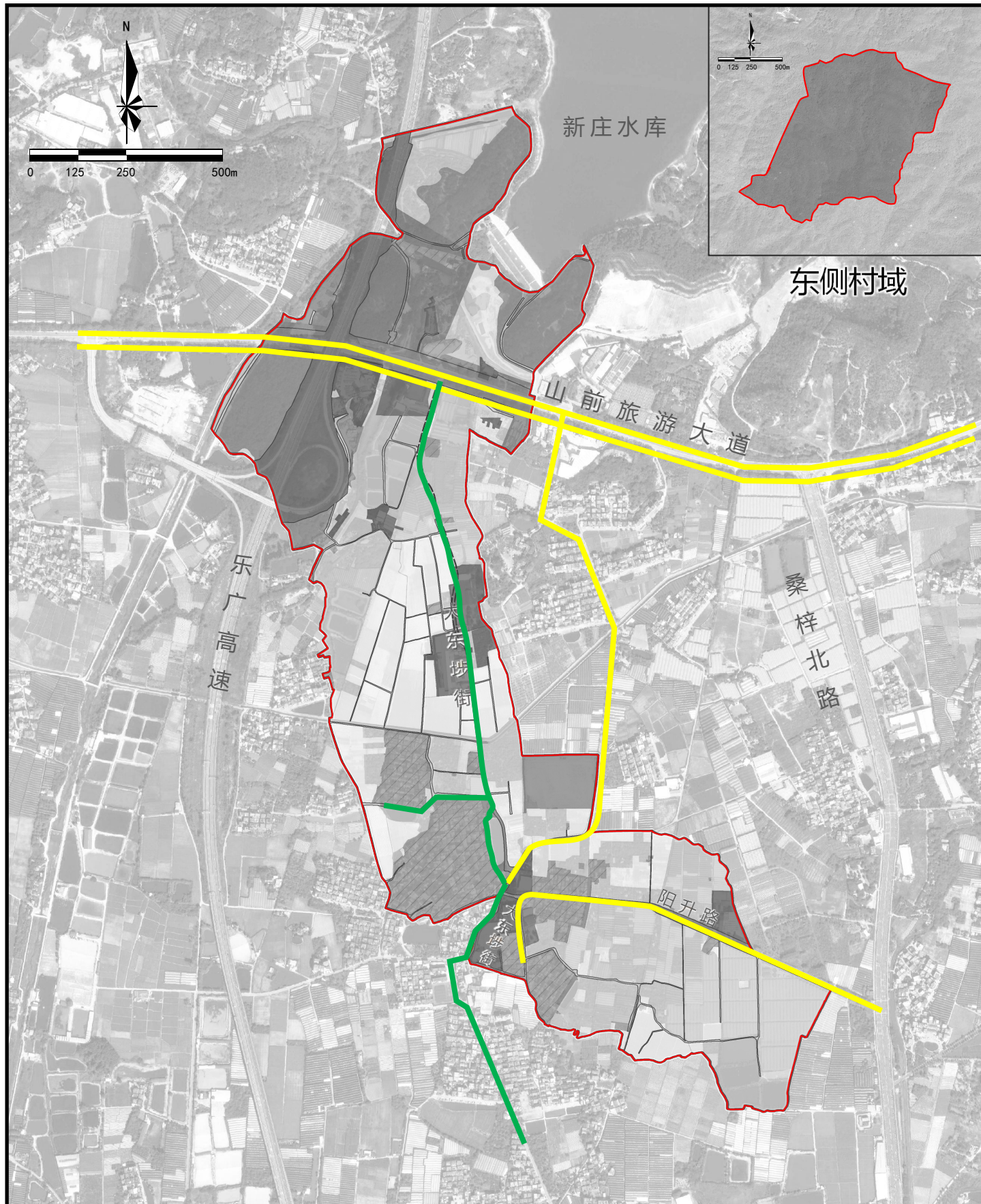


图例

- 规划范围
- 现状220kV高压架空线
- 规划10kV电缆线

说明

- **现状概况**
  - 阳升村内现状有2根**220kV高压架空线**穿过，呈东西走向，贯穿西侧村域的北部。
  - 范围内现状有**4座变电房**。
  - 阳升村位于现状110kV**七星变电站**（容量126MVA)服务范围内，现状**能满足村内用电需求**。
- **电力工程规划**
  - 阳升村范围内**无**规划新增变电站。
  - 沿山前旅游大道、大东埗街、阳升路等道路规划**10kV电缆线**。
  - 阳升村内产业建成后电力负荷**增加9.58MW**，七星变电站容量**可满足新增用电需求**。



图例

- 规划范围
- 现状通信管线
- 规划通信管线

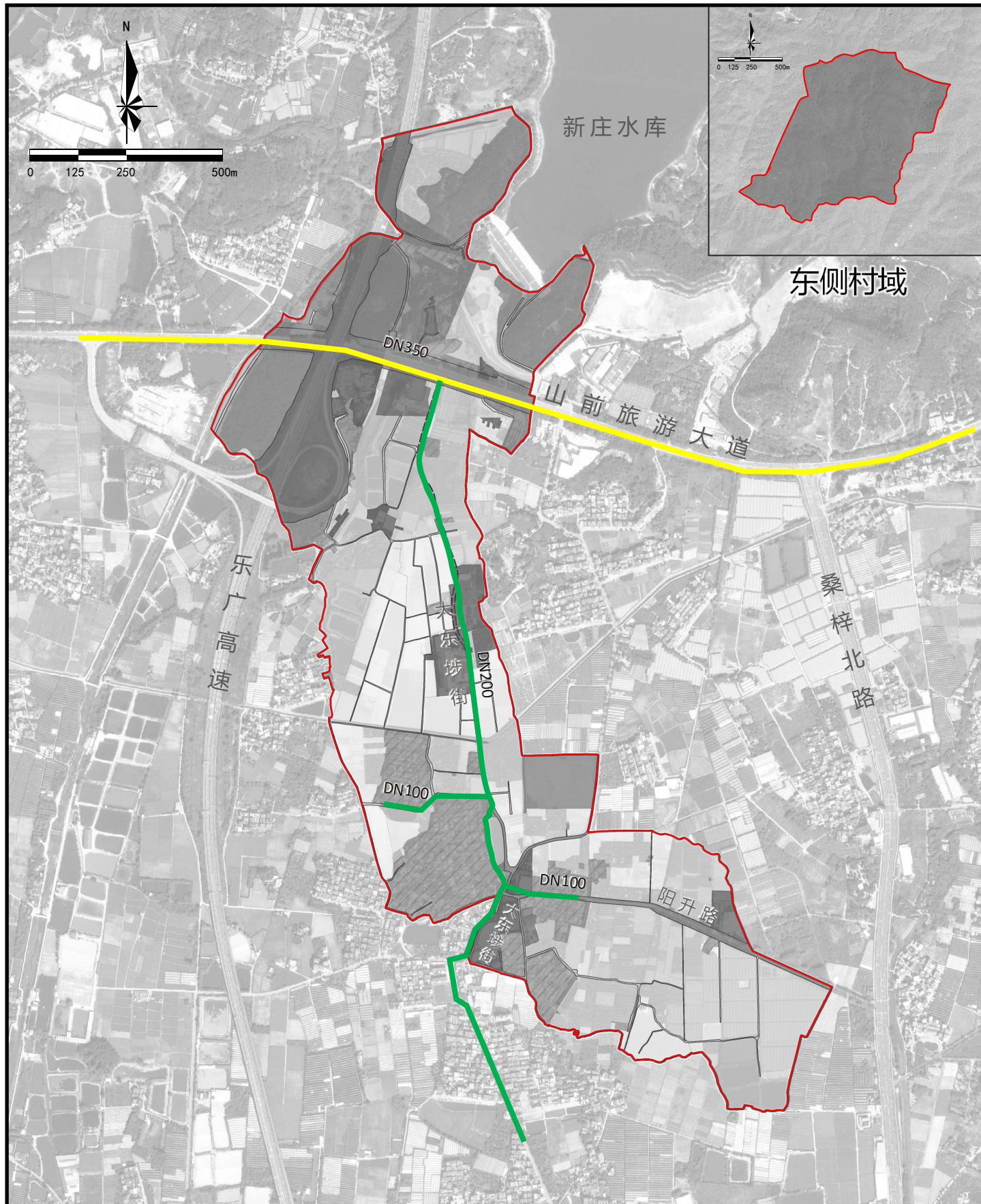
说明

□ 现状概况

- 阳升村内有**电信机房、移动通信基站、移动机房和通信杆**，通信设施完善。
- 阳升村内有**部分现状建设通信管线**。

□ 通信工程规划

- 结合规划用地布局，**沿大东埗街等村道、街道规划新增通信管线，连通现状通信管线**，增强线路的连通性，扩大覆盖面，保障村居全覆盖通信网络。
- 阳升村内通信需求由现状通信设施提供服务。



图例

- 规划范围
- 规划低压燃气管线
- 现状中压燃气管线

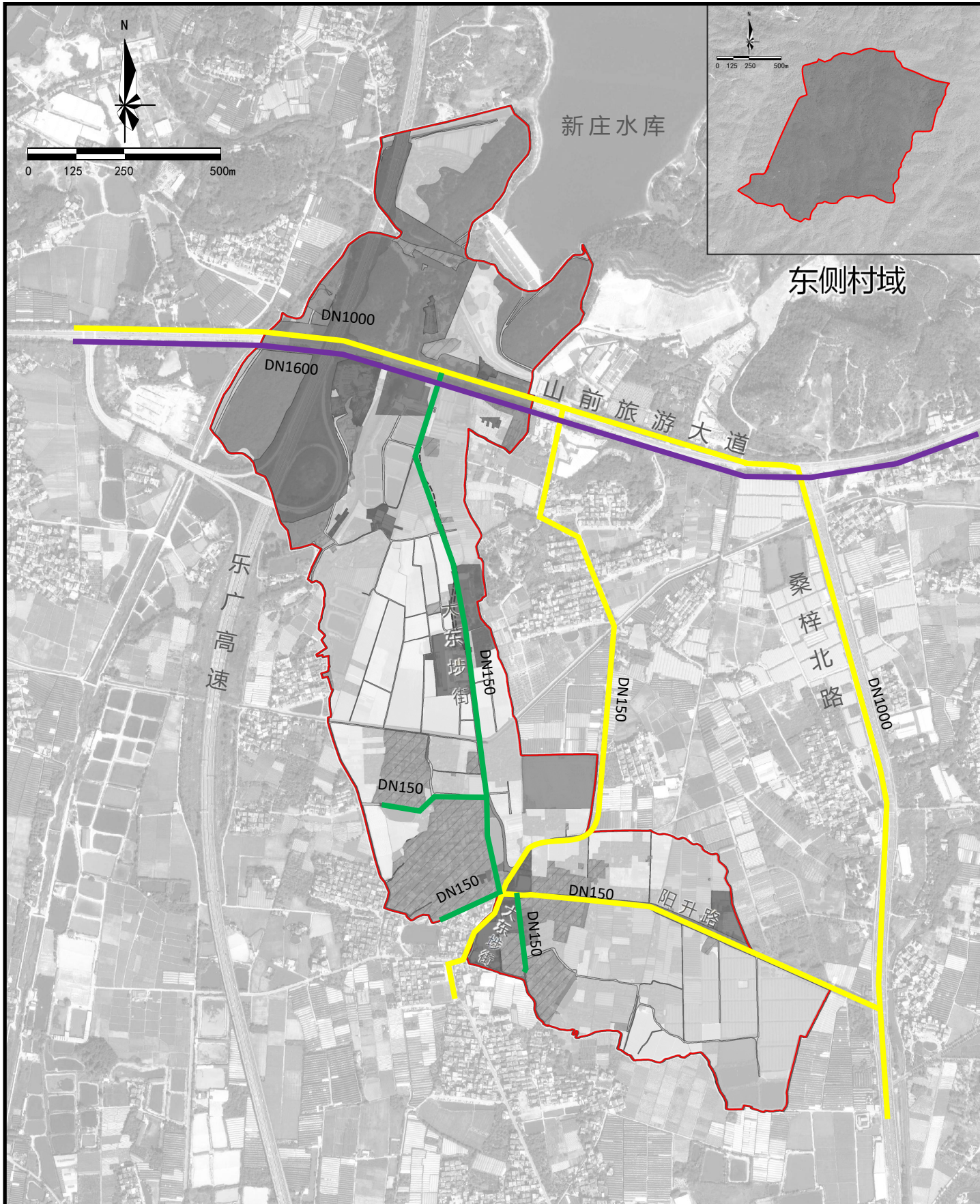
说明

□ 现状概况

- 阳升村内**无**高/中压调压站。
- 阳升村内沿山前旅游大道有**DN350中压燃气主干管**，现状气源主要为**瓶装液化石油气**。

□ 燃气工程规划

- 规划燃气**气化率为100%**，采用**不同用户燃气需求量预测法**预测，其中居民人均耗气量按**68Nm<sup>3</sup>/人·年**计，阳升村**规划人口1373人**，则规划范围**用气量为9.34万Nm<sup>3</sup>/a**。
- 阳升村内**无新增**高/中调压站，规划用气需求由山前旅游大道的**DN3500中压燃气管**提供。
- 沿村道、街道**规划新增DN100~200低压燃气管线**，确保满足村民未来用气需求。



图例

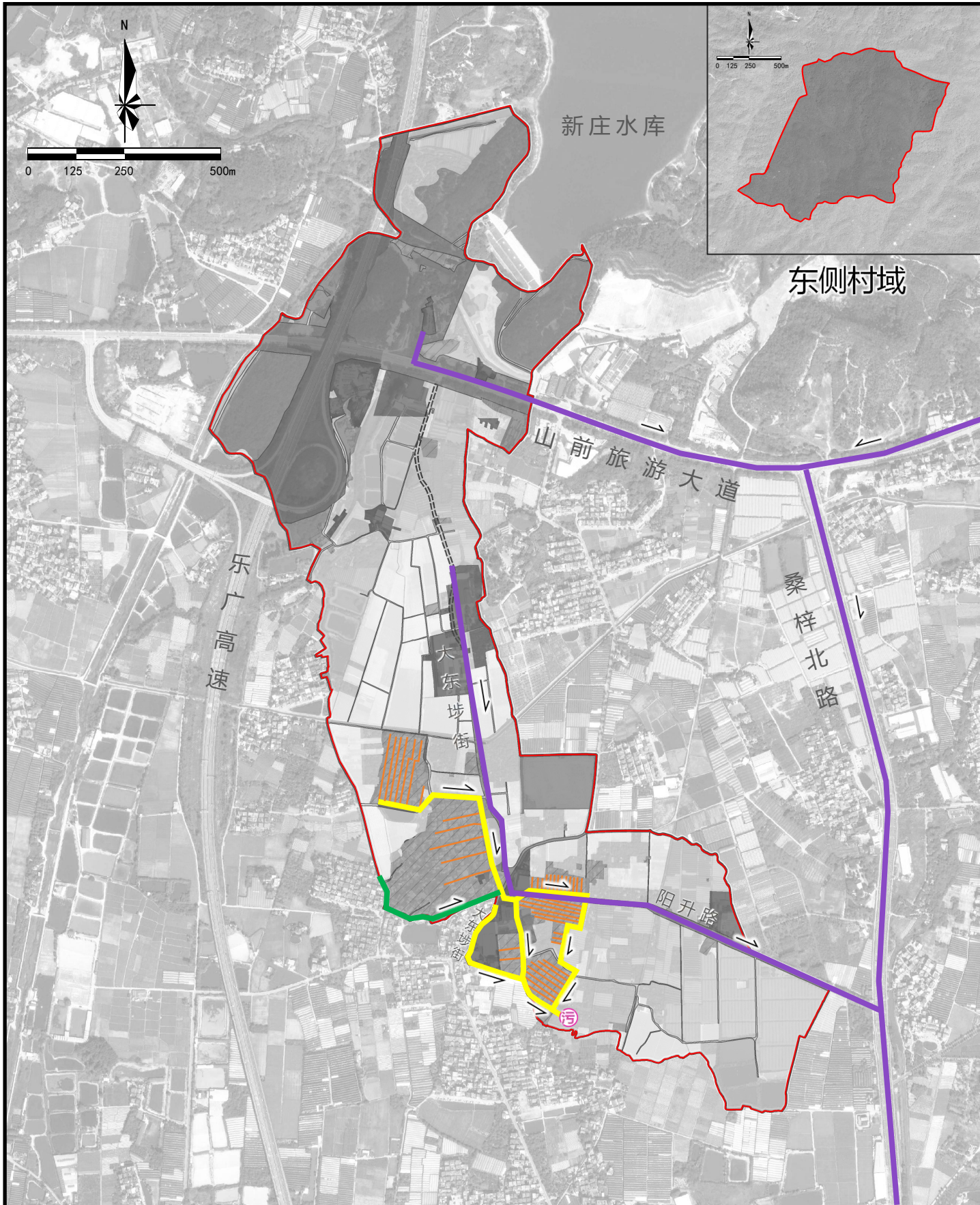
- 规划范围
- 现状给水管线
- 新增给水管线
- 规划给水管线

说明

- 现状概况**

  - 阳升村内山前旅游大道现状有1根DN1000输水干管，大东埗街、阳升路现状有给水支管。
  - 范围内现状无给水厂/加压泵站。
  - 阳升村现状用水需求由花都水厂、东部水厂和石角水厂服务。
- 给水工程规划**

  - 采用城市综合用水量指标法预测用水量，规划用水量指标为0.48万 m<sup>3</sup>/ (万人·d)，阳升村规划人口1373人，预测阳升村用水量为659m<sup>3</sup>/d。
  - 阳升村范围内无规划给水厂/加压泵站。
  - 沿山前旅游大道规划DN1600输水干管（暂无建设计划），沿阳升村村道、街道新增DN150给水支管，与现状给水管道联通，组成更安全的供水网络。
  - 阳升村规划用水需求由花都水厂、东部水厂和石角水厂服务。



图例

- 规划范围
- 现状污水管线 (DN300)
- 现状污水管线 (DN200)
- 规划污水管线 (DN300)
- 规划污水管线 (DN500)
- 污水处理设施

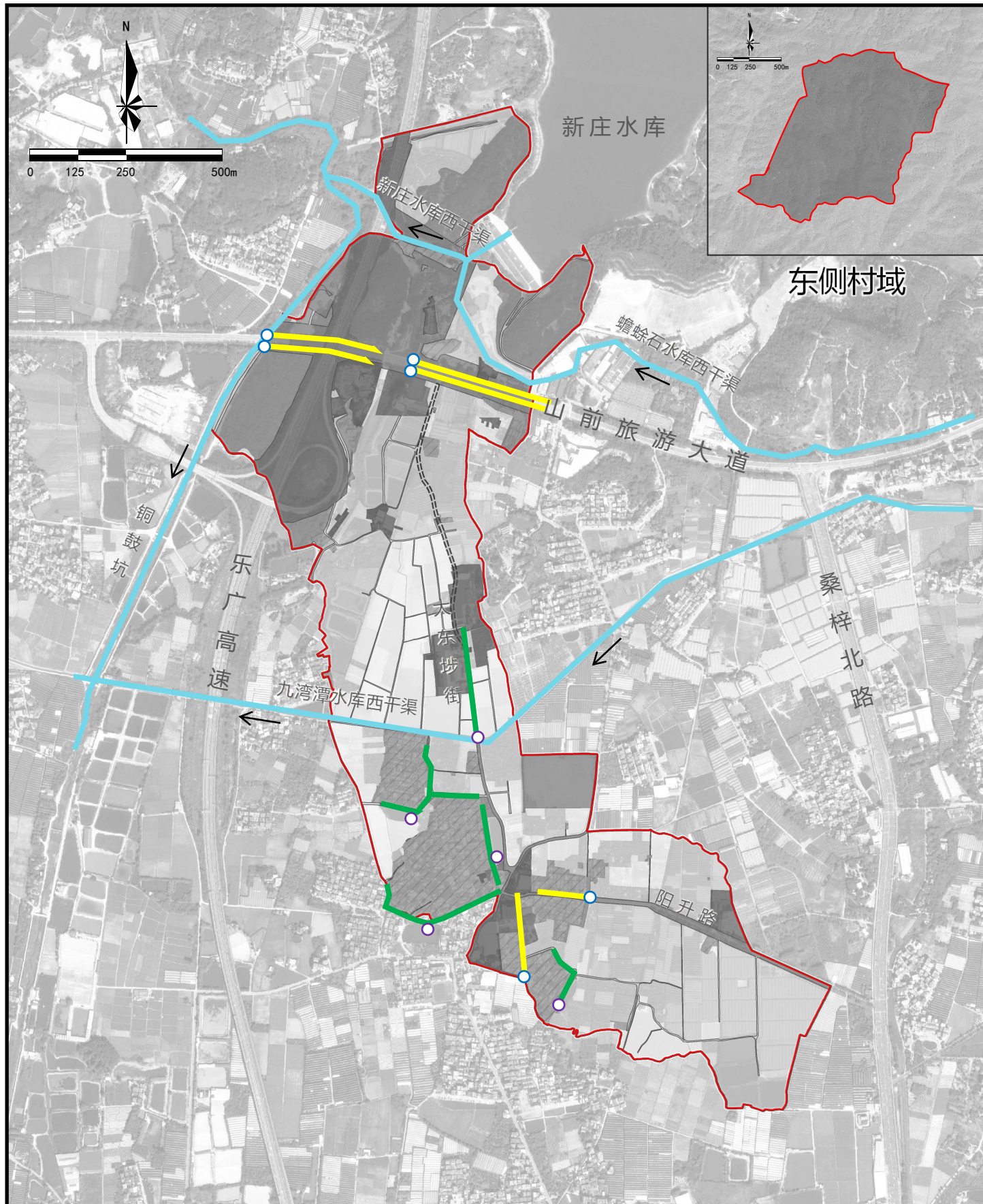
说明

□ 现状概况

- 目前累计建成污水管网约5.6公里，污水处理设施1座，设计规模为180吨/天，尾水回用于周边农田灌溉。
- 阳升村内现状排水体制为**雨污分流制**。**大东埗街、阳升路建设有现状主要污水管**，管径为DN300；入户污水管径为DN200，污水收集380户，收集人口1190人，**污水收集率约为95%**。
- 阳升村现状**有一处污水处理设施**，现状污水经过污水管收集后由村内的污水处理设施处理。

□ 污水工程规划

- 根据预测用水量，计算得阳升村**生活污水量为544m<sup>3</sup>/d**。
- 阳升村范围内规划新增一条管径为DN300的污水管道，在大东埗街、山前旅游大道规划新增管径为DN500污水管道；**无需新增污水处理厂/污水提升泵站**。
- 阳升村规划生活污水处理需求由**村内现状污水处理设施服务**。
- 阳升村**工业污水**处理达标后排入大东埗街规划DN500市政污水管，最后**排入花东污水处理厂**。



图例

- 规划范围
- 现状雨水管线
- 现状雨水排出口
- 规划雨水管线
- 规划雨水排出口

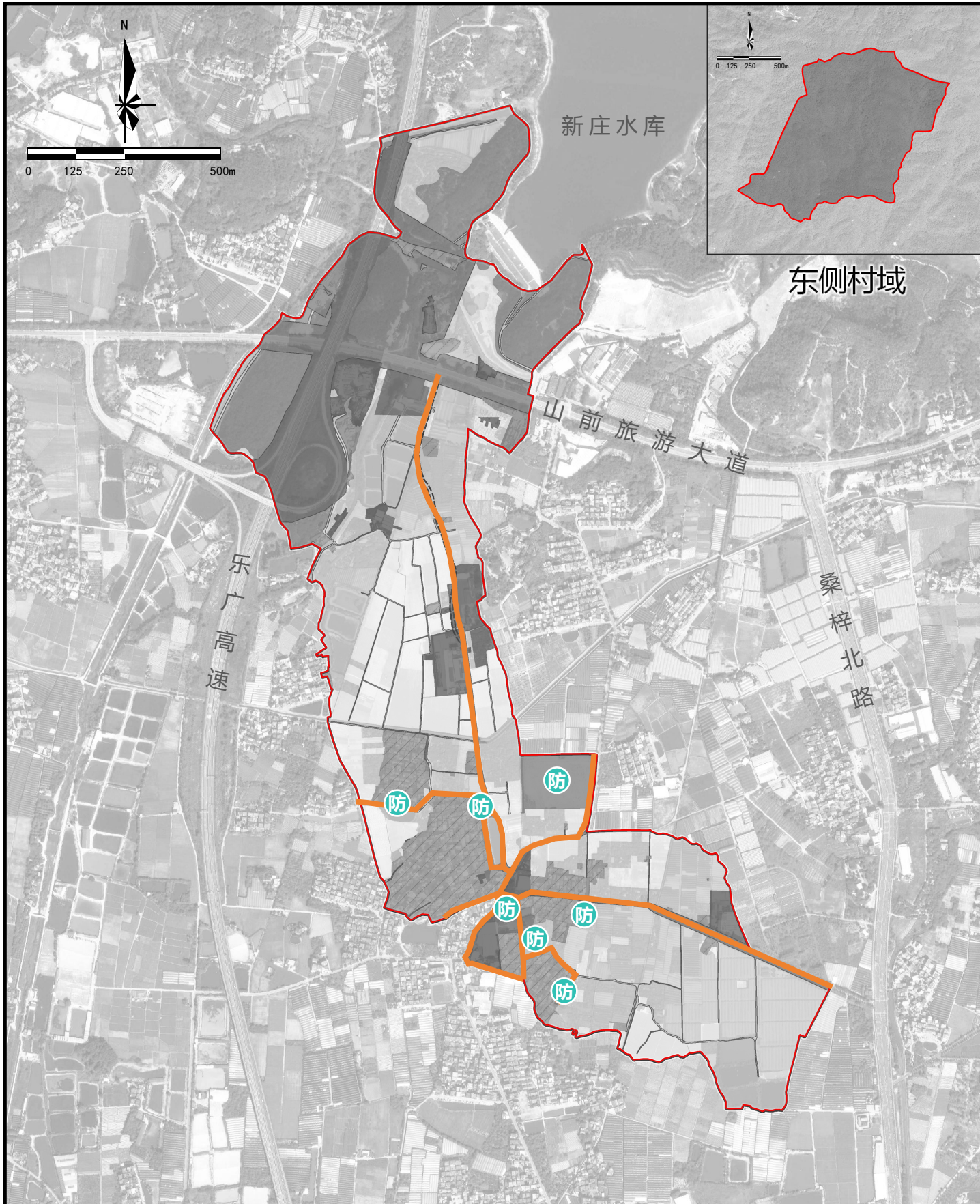
说明

□ 现状概况

- 阳升村内山前旅游大道道路两侧有现状雨水管，部分村道、街道有现状雨水管。
- 村内大部分雨水未被收集。
- 规划范围内涉及河涌水系有新庄水库西干渠、蟾蜍石水库西干渠、九湾潭水库西干渠和铜鼓坑。
- 规划范围内有数处坑塘水体。

□ 雨水工程规划

- 在村内规划新增多条雨水管，收集地面雨水后就近排入附近水体。

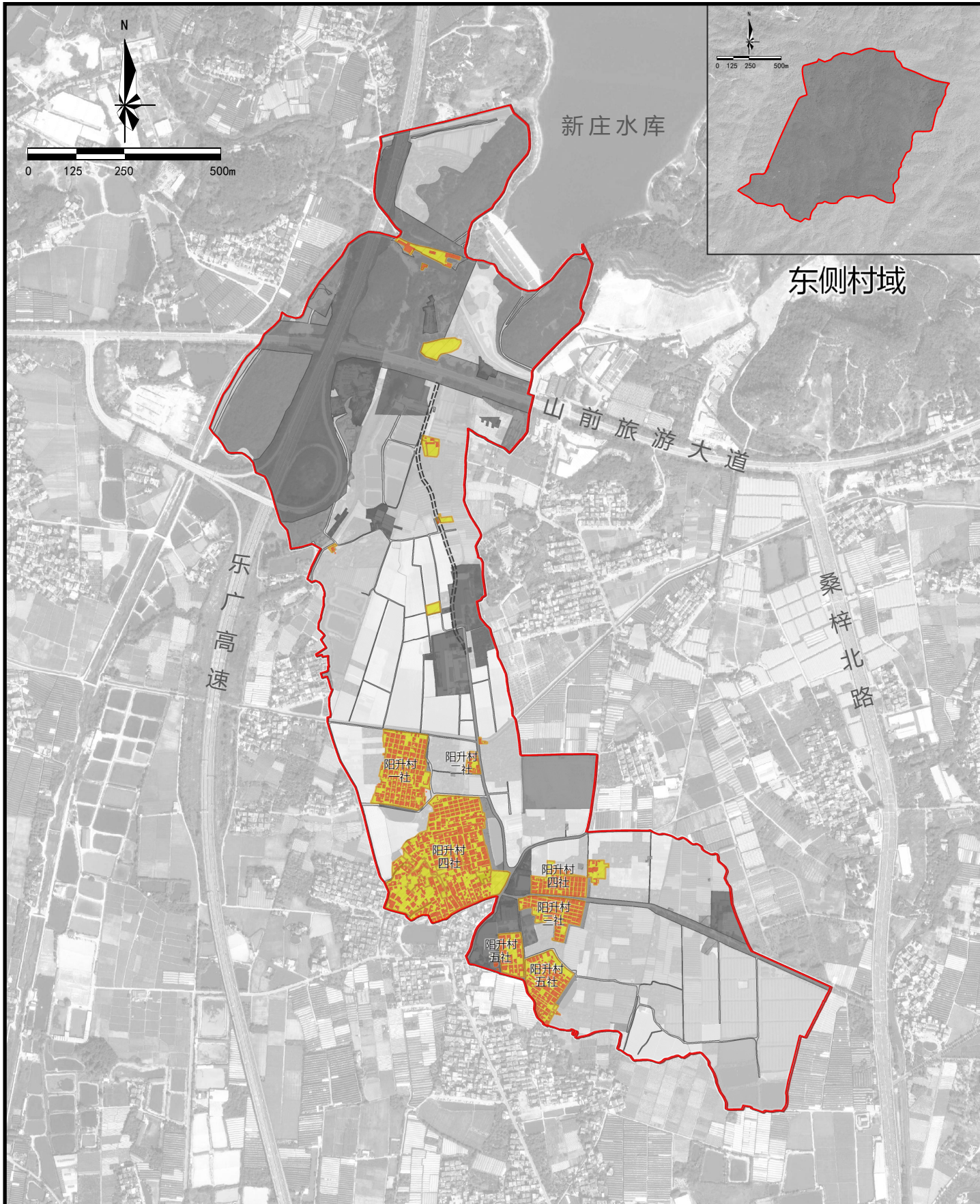


图例

- 规划范围
- 村内消防通道
- 防 防灾避险场所

说明

- **安全布局规划**
  - 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区；
  - 将学校、医院、养老院等重要公共服务设施布置在相对安全且交通便利的区域，远离易燃易爆物品生产储存区；
  - 对现有位于危险区域的建筑和设施，制定搬迁或加固计划。
- **消防设施布局与建设**
  - 村道、机耕路和应急道路均可作为消防通道使用；
  - 村庄建筑的间距和村内道路的设置应符合《农村防火规范》的要求，其中消防通道间距不宜大于160米，车道净宽、净空高度不宜少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物；
  - 在村庄主要道路、公共活动场所设置消防栓；在易燃易爆区域（如秸秆堆放点）配备灭火器材。
- **应急避难场所布局及配套**
  - 将学校、广场、公园等规划为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。并配备必要的生活设施，如应急照明、临时供水供电设备、简易厕所等；
  - 制定完善的村庄防灾减灾应急预案，明确在不同灾害发生时的应急响应程序、各部门和人员的职责分工、救援措施等内容。
- **防洪排涝规划**
  - 阳升村属于铜鼓片区和老山片区，防洪标准为20年一遇，排涝标准为20年一遇。山洪防治以“预防为主”及早对山洪的多发区采用工程技术手段进行处理。



图例

- 规划范围
- 宅基地建设用地范围
- 地形图房屋面

说明

□ 宅基地建设范围划定

本村内划定宅基地建设范围共约16.65公顷，其中一社2.68公顷，二社0.22公顷，三社1.18公顷，四社8.38公顷，五社2.48公顷，其他宅基地建设范围1.71公顷。

□ 建筑面积

根据《关于加强农村住宅建设管理的实施意见》，**新批准**农村宅基地每户**建筑基底**面积控制在**80平方米以内**，**建筑面积**控制在**280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。

□ 建筑高度

建筑**层数不超过3层**，根据功能需要可以增设梯间和功能用房，3层部分建筑**高度≤11米**，设梯间和功能用房的建筑**高度≤14米**。

□ 建筑退线

现状暂无新建村民住宅，如后续有新建住宅，则按照《广州市城乡规划技术规定》：**新规划村民住宅，主要朝向的建筑间距应不小于6米，次要朝向的建筑间距应不小于2米（建设联排式住宅的除外）**。建筑成组布置总长超过45米或者因交通、防火需要的，应当预留不小于6米的公共通道。新规划村民住宅区应规划设置组团道路，临城市道路的住宅退让道路边线。

□ 建筑风格与色彩

建筑外立面设计应注意保留传统地方民居历史文脉，同时应结合现代建筑设计的手法，达到传统风格和现代风格的协调；**建筑色彩宜以淡雅、端庄为主，结合现状建筑的色彩，规定米黄色、红棕色为主色**；建筑材料的选用上宜就地取材、因地制宜，并运用先进建设技术，节约人力、财力、物力。

序号	项目类型	项目名称		空间位置	用地面积	建筑面积	资金规模	筹措方式	责任主体	协作部门	建设方式	备注
1	生态修复整治	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	农田整治	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	垦造水田	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	拆旧复垦	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	历史文化保护	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	产业发展	阳升村低效用地再开发项目	厂房一	阳升村西侧村域中部	14526	17924	—	三资平台引入社会资金	广州禾晟食品实业有限公司	阳升村村民委员会/各村民小组	承包制	—
			厂房二			9097	—					—
7	基础设施和公共服务设施建设	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—
8	人居环境整治	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—

## 一、生态保护

- (1) 本村内已划入生态保护红线125.74公顷，主要包括生态林（省级公益林），禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。
- (2) 保护村内生态林、水域、自然保留地、草地等生态用地，分别为东侧村域林地、风水塘等，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，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22.06公顷，主要集中分布在西侧村域中南部，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22.01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) 本村内设施农用地有175处，面积为13.38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。

## 三、历史文化遗产与保护

- (1) 本村内属于文物保护单位的有2处，分别为胡氏宗祠（清代）及黄氏宗祠。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2处，主要包括历史建筑（群）、古井、古桥、古驿道、古树等，分别为胡氏宗祠（清代）及黄氏宗祠，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28.29公顷。

### 1. 产业发展空间

- (1) 经营性建设用地：  
工业用地：建筑密度需控制在35%-50%区间，建筑高度不超过60米，容积率控制在2.0-4.0区间，绿地率大于等于20%；  
商业用地：建筑高度不超过24米，容积率不大于2.5。
- (2) 经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

### 2. 农村住房

- (1) 本村内划定宅基地16.65公顷，规则新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在80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3层，建筑高度不大于14米，应体现传统地方民居特色，统一采用传统与现代相协调的风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

### 3. 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退后1-2米。
- (2) 村内供水由花都水厂、东部水厂和石角水厂提供，污水处理设施包括污水管及污水处理站，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，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) 村庄建筑的间距和村内道路的设置应符合《农村防火规范》的要求，其中消防通道间距不宜大于160米，车道净宽、净空高度不宜少于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、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。