

第一部分 规划文本

目录

第一章 总则.....	1	第二十五条 产业发展原则.....	9
第一条 规划目的.....	1	第二十六条 产业发展目标与定位.....	10
第二条 指导思想.....	1	第二十七条 产业发展策略.....	10
第三条 规划原则.....	1	第二十八条 产业空间结构.....	10
第四条 规划依据.....	1	第二十九条 产业用地布局规划.....	10
第五条 规划期限.....	3	第六章 村庄布局规划.....	10
第六条 规划范围.....	3	第三十条 规划原则.....	11
第七条 强制性内容.....	3	第三十一条 村庄规模.....	11
第二章 村庄定位与发展目标.....	3	第三十二条 村庄宅基地规划.....	11
第八条 村庄类型.....	3	第三十三条 建设用地布局规划.....	12
第九条 村庄定位.....	3	第七章 村庄基础设施规划.....	13
第十条 村庄发展总目标.....	3	第三十四条 道路交通规划.....	13
第十一条 指标体系.....	4	第三十五条 给水工程规划.....	13
第三章 国土空间布局与用途管制.....	4	第三十六条 排水工程规划.....	14
第十四条 “三区三线”划定及管控.....	4	第三十七条 电力电信规划.....	14
第十五条 生态空间.....	4	第三十八条 环境卫生设施规划.....	14
第十六条 农业空间布局与用途管制.....	5	第八章 村庄公共服务设施规划.....	15
第十七条 城镇空间布局与用途管制.....	5	第三十九条 公共服务设施配置标准.....	15
第十八条 国土空间结构调整.....	6	第四十条 公共服务设施规划.....	15
第十九条 国土空间管制分区.....	6	第九章 村庄防灾减灾规划.....	15
第四章 全域土地综合整治.....	7	第四十一条 消防规划.....	15
第二十条 规划目标.....	7	第四十二条 防洪规划.....	16
第二十一条 规划原则.....	7	第四十三条 抗震规划.....	16
第二十二条 农用地整理.....	7	第四十四条 地质灾害防治规划.....	16
第二十三条 建设用地整治.....	8	第四十五条 综合防灾规划.....	16
第二十四条 生态保护修复.....	9	第十章 村组建设规划.....	16
第五章 产业发展规划.....	9	第四十六条 黄泥组建设规划.....	16
		第四十七条 深垌组建设规划.....	17
		第四十八条 青山组建设规划.....	18

第四十九条 范坊组建设规划.....	19
第五十条 月形组建设规划.....	20
第五十一条 桅杆组、石昌组、蛇头组建设规划.....	21
第十一章 村庄近期建设规划.....	22
第五十四条 规划目标.....	22
第五十五条 建设内容.....	22
第十二章 规划实施措施.....	24
第五十六条 体制保障措施.....	24
第五十七条 日常维护措施.....	24
第五十八条 公众参与措施.....	24

第一章 总则

第一条 规划目的

为落实中共中央 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》及自然资源部《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》等相关文件要求，落实县石城县发展战略，推动古樟村产业发展，因地制宜、实事求是推进土地综合整治、生态保护修复及历史文化保护，整合村庄资源，全面推进乡村振兴发展战略和新型城镇化战略，探索赣南城郊融合型村庄发展模式，依据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《江西省村庄规划编制技术指南（试行）》等法律、法规、文件，编制《石城县琴江镇古樟村村庄规划（2020-2035年）》。

第二条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 习近平生态文明思想为指导，牢固树立新发展理念，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，深入推进实施乡村振兴战略，依据国家、省、市对加强村庄规划编制的工作要求，以国土空间布局优化为抓手，推动各类规划在村域层面实现“多规合一”，全面加强乡村地区国土空间用途管制，积极引导村庄有序建设，努力提升村庄人居环境，不断完善村庄治理体系，实现村庄环境经济社会的高质量发展。围绕分类指导乡村发展的原则，积极探索城郊融合类村庄规划编制特点，为城郊乡村地区编制村庄规划促进乡村振兴发展积累经验。

第三条 规划原则

1. 多规合一，统筹安排
2. 保护生态、绿色发展
3. 优化布局、节约集约
4. 传承文化、突出特色
5. 尊重民意、简明实用

第四条 规划依据

1. 法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年修正版）；
- (4) 《中华人民共和国水法》（2015年修正版）；
- (5) 《中华人民共和国农业法》（2012年修正版）；
- (6) 《中华人民共和国农村土地承包法》（2018年修正版）；
- (7) 《基本农田保护条例》（2018年修正版）；
- (8) 《土地复垦条例》（2011年）；
- (9) 《节约集约利用土地规定》（2019年修正版）；
- (10) 《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》（2015年）；
- (11) 《江西省湖泊保护条例》（2018年）；
- (12) 《江西省城乡规划条例》（2010年）；

(13) 《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2016年）；

(14) 《江西省自然生态空间用途管制试行办法》（2020年）；

(15) 《赣州市农村村民住房建设管理办法》（2017年）；

2. 部门规章及规范性文件

(1) 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》（2019年）；

(2) 中共中央办公厅 国务院办公厅《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的实施意见》（2019年）；

(3) 国土资源部关于印发《自然生态空间用途管制办法（试行）》的通知（国土资发〔2017〕33号）；

(4) 国土资源部 《关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》（国土资规〔2018〕1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的意见》（2019年）；

(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》（2019年）；

(7) 《国家生态文明试验区（江西）实施方案》（2017年）；

(8) 中共江西省委 江西省人民政府《关于实施乡村振兴战略的意见》（2018年）；

(9) 江西省委办公厅 江西省政府办公厅《关于深入学习浙江“千万工程”成功经验扎实推进农村人居环境整治的实施意见》（2018年）；

(10) 江西省人民政府办公厅《关于进一步加强农村建房规划管理的意见》（2016年）；

(11) 《江西省农村人居环境整治村庄规划编制指导意见》（2019年）；

(12) 《江西省农村人居环境整治三年行动实施方案》（2018年）；

(13) 江西省自然资源厅 江西省农业农村厅《关于加强和改进设施农业用地管理的通知》（2020年）；

3. 技术标准

(1) 《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）；

(2) 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；

(3) 《耕地质量等级》（GB/T33469-2016）；

(4) 《农用地质量分等规程》（GB/T28407-2012）；

(5) 《江西省村庄规划编制技术指南（试行）》（2019年）；

(6) 《江西省村庄规划编制工作指南（试行）》（2019年）；

(7) 《江西省村庄建设规划技术导则》（2006年）；

4. 相关规划

(1) 《国家乡村振兴战略规划（2018-2022年）》（2018年）；

(2) 《江西省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；

(3) 《赣州市城市总体规划（2017-2035年）》；

(4) 《赣州市土地利用总体规划（2006-2020年）》；

(5) 《石城县城市总体规划（2013-2030年）》；

(6) 《石城县土地利用总体规划（2006-2020年）》；

(7) 《江西省石城县林地保护利用规划（2010-2020年）》。

5.

第五条 规划期限

本次村庄规划期限为 2020-2035 年。近期为 2020-2025 年，中期为 2026-2030 年，远期为 2031-2035 年。

第六条 规划范围

本次规划分为两个层次。

第一层次为古樟村村域行政范围，面积约 12.71 平方公里，包括包括油寮、迳里、黄泥等 15 个自然村小组。

第二层次为村庄农村居民生活用地范围。

第七条 强制性内容

本规划强制性内容指文本中加下划线条文。强制性内容是对古樟村村庄规划实施进行监督检查的基本依据。

第二章 村庄定位与发展目标

第八条 村庄类型

结合村庄城市开发边界外各村组实际情况及发展条件等因素划定村组类型，其中集聚提升型村组 4 个，城郊融合型村组 4 个，搬迁撤并型村组 2 个。

表 2-1 村庄类型统计表

组名	村庄类型
油寮组	搬迁撤并型

迳里组	搬迁撤并型
黄泥组	集聚提升型
深垌组	集聚提升型
青山组	集聚提升型
范坊组	集聚提升型
月形组	城郊融合型
桅杆组	城郊融合型
石昌组	城郊融合型
蛇头组	城郊融合型

第九条 村庄定位

以国道 206 及兴泉铁路修建为契机，依托优越的区位条件和良好的生态景观资源，以人居环境整治为抓手，大力发展现代高效农业，推动乡村旅游和休闲康养发展，将古樟村打造成为石城西南门户、生态宜居的城郊融合示范村。

第十条 村庄发展总目标

1. 村庄发展总目标：国土空间布局合理，土地利用集约高效；村庄环境明显改善，生态特色突出；村庄产业升级发展，经济快速增长；基础和公共服务设施配置完善，人居环境全面提升。

2. 具体目标

(1) 国土空间管控目标

严格落实生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界，建立“三区三线”空间管控体系，优化完善村庄农业空间、生态及产业格局；切实整合宅基地、低效用地和未利用地，村庄土地得到集约高效利用。

(2) 生态环境保护目标

加强对村庄自然生态要素的保护，对村域内受到破坏的生态要素进行修复，严格控制农业面源污染，改善生态环境，提升生态功能，建设生态特色突出的宜居村庄。

(3) 经济社会发展目标

产业结构日趋完善，产业发展全面提升，特色农业、休闲农业、乡村旅游业迅速发展；村庄集体经济收入明显增加，村民收入水平和生活水平显著提高；农业农村现代化基本实现，乡村振兴取得决定性进展。

(4) 人居环境整治目标

村庄基础设施和公共服务设施配置完善，生活垃圾、污水得到全面治理，人居环境根本好转，生态宜居村庄基本建成。

第十一条 指标体系

表 2-2 村庄规划目标表

规划目标表						
指标		规划基年期	规划目标年	变化量	属性	备注
		2020 年	2035 年			
耕地保有量（公顷）		161.18	173.64	12.46	约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）		154.55	154.55	0.00	约束性	
建设用地总规模（公顷）		269.03	269.50	0.45	预期性	
其中	村庄建设用地规模（公顷）	19.50	14.57	-4.93	约束性	
	其中					
	村庄公共服务设施用地规模（公顷）	0.09	0.18	0.09	预期性	
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.7	2.46	1.76	预期性	
人均村庄建设用地（平方米）		92.59	87.25	-5.35	预期性	
村庄绿化覆盖率（%）		25%	35%	10%	预期性	
农村卫生厕所普及率（%）		90	100	10	预期性	
生活垃圾分类减量化处理率（%）		0	100	100	预期性	

道路硬化率（%）	81%	100%	19%	预期性	
村卫生室数量	1	1	0	预期性	

说明：村庄人口采用综合分析法进行综合预测，至规划期末开发边界外村庄人口为 2167 人，较现状新增 60 人，新增 17 户。

第三章 国土空间布局与用途管制

第十四条 “三区三线” 划定及管控

本次规划依据已划定的生态保护红线和永久基本农田划保护红线成果，落实生态保护红线 31.19 公顷，划定永久基本农田 153.71 公顷。依据生态优先原则、耕地保护原则、建设管控原则将村庄划为生态空间、城镇空间、农业空间，生态空间 70.06 公顷，农业空间 984.24 公顷，城镇空间 203.40 公顷。

第十五条 生态空间

1. 生态空间用地布局

本次规划将古樟村域内生态保护红线、水域、其他自然保留地、林地划定为生态空间，总面积 70.06 公顷，其中态红线 31.19 公顷，一般生态空间 38.87 公顷。主要分布在村域的西南部和东北部。

2. 生态空间用途管制

(1) 从严控制生态空间转为城镇空间和农业空间，禁止生态保护红线内空间违法转为城镇空间和农业空间。鼓励城镇空间和农业空间转为生态空间，鼓励生态保护红线外其他生态空间划入生态保护红线范围内。

(2) 生态保护红线采用正面清单准入管理，生态保护红线内原则上严禁开发建

设活动。自然保护地核心保护区内禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

（3）一般生态空间采用准入管理，一般生态空间允许在不降低生态功能、不破坏生态系统的前提下，进行适度开发利用和结构布局调整。位于一般生态空间内的山岭，严禁商品住宅及工业等开发建设；在符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，允许适度农林牧生产、民生项目、基础设施、生态旅游等活动。严格控制新增建设占用一般生态空间，符合空间准入条件的建设项目，根据石城县国土空间总体规划约束性指标和计划指标要求，由县自然资源主管部门依法依规申请办理规划许可手续。严格限制农业开发占用一般生态空间，符合条件的农业开发项目，须依法由石城县人民政府统筹安排。

第十六条 农业空间布局与用途管制

1. 农业空间划定

本次规划共划定农业空间 984.24 公顷，其中农村生活用地 32.28 公顷，农业生产用地 951.96 公顷。规划期内村庄耕地保有量不低于 164.61 公顷，落实划定的永久基本农田 153.71 公顷。农村生活用地主要分布在村庄中部。

2. 永久基本农田用途管制

（1）基本农田保护区经依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征收土地的，必须经国务院批准。

（2）经国务院批准占用基本农田的，当地人民政府应当按照国务院的批准文件修改土地利用总体规划，并补充划入数量和质量相当的基本农田。

（3）禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。禁止任何单位和个人占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

（4）禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田。

3. 一般农田用途管制

（1）国家保护耕地，严格控制耕地转为非耕地。

（2）国家实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，实现“占补平衡”。

（3）禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。

（4）因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏，用地单位和个人应当按照国家有关规定负责复垦；没有条件复垦或者复垦不符合要求的，应当缴纳土地复垦费，专项用于土地复垦。复垦的土地应当优先用于农业。

第十七条 城镇空间布局与用途管制

1. 城镇空间划定

本次规划划定的城镇空间面积为 203.40 公顷，主要位于村庄东北部。

2. 城镇空间用途管制

（1）严控城镇开发边界内开发强度和用地效率，严格执行闲置土地处置，引导城市精明增长，避免城镇建设无序外延扩张。

（2）严格执行规划用地标准和相关规范要求，统筹布局交通、能源、水利、通信等基础设施廊道和生态廊道。

（3）保护和营造绿色开敞空间，注重城市特色塑造和历史文化空间保护。优化城镇内部功能布局，引导分散式、作坊式工业生产空间入园集中发展，提升工业用地产出效率。

（4）按照人口规模配置城镇生产和生活用地，优先保障教育、医疗、文体、养老等公共设施用地需求。充分预留城镇和产业发展战略储备空间，原则上按照现状用地类型进行管控，不得新建、扩建城乡居民点。

（5）新增城镇和产业园区用地须在符合开发强度总量约束前提下，根据实际需要合理选址，重点用于战略性、前沿性产业发展。规划期内确需将城镇预留区调入城镇开发边界，须在生态环境影响评价与论证的基础上，制定调入规划和实施方案。工矿项目在建设前须按相关法律法规履行环境影响评价手续，严格落实生态环境保护、水土保持、复绿措施及相关保证金制度，确保不对生态环境造成污染破坏；且须按相关法律法规要求取得安全生产许可证。

第十八条 国土空间结构调整

规划在落实上位管控的基础上，根据前期实地调研，充分征求村民的意见，科学分析村庄未来发展需求，对村庄国土空间进行调整和优化。规划农林用地面积 954.72 公顷，占国土空间总面积的 75.01%；建设用地 267.55 公顷，占国土空间总面积的 21.13%，自然保留和保护用地 49.04 公顷，占国土空间总面积的 3.86%。

表 3-2 古樟村国土空间结构调整表

国土空间结构调整表					
地类	规划基期年		规划目标年		变化量
	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
国土总面积	1271.31	100	1271.31	100	0.00
农林面积	1008.31	79.63	954.72	75.01	-53.59
01 耕地	178.61	14.05	169.72	13.35	-8.89
02 园地	18.95	1.49	18.69	1.47	-0.26
03 林地	765.33	60.20	723.34	56.90	-41.99
04 牧草地	0	0	0	0	0
05 其他农用地	45.42	3.89	42.97	3.29	-2.45
建设用地	208.32	16.07	267.55	21.13	59.23
城乡建设地	188.11	14.48	202.09	15.98	13.98
06 居住用地	78.75	6.19	63.23	5.06	-15.52
07 公共设施用地	14.92	1.17	23.18	1.82	8.26
08 工业用地	65.63	5.16	69.40	5.46	3.77
09 仓储用地	0	0	0.44	0.03	0.44
10 道路与交通用地	21.72	1.71	27.9	2.19	6.18
11 公用设施用地	5.38	0.42	5.52	0.43	0.14
12 绿地与广场用地	1.71	0.13	11.85	0.93	10.14
13 留白用地	0	0	0.57	0.04	0.57
其他建设用地	20.21	1.59	65.46	5.15	45.25
14 区域基础设施用地	16.71	1.31	23.91	1.88	7.20
15 特殊用地	1.43	0.11	1.60	0.13	0.17
16 采矿盐田用地	2.07	0.16	39.95	3.14	37.88
其它自然保留用地	54.68	4.30	49.04	3.86	-5.64
17 湿地	0	0	0	0	0
18 其他自然保留地	34.92	2.75	32.51	2.56	-2.41
19 陆地水域	19.76	1.55	16.53	1.30	-3.23

第十九条 国土空间管制分区

本次规划将村庄国土空间划分为禁止建设区、限制建设区、允许建设区，其中禁止建设区 194.90 公顷，限制建设区 809.6 公顷，允许建设区 266.81 公顷。

禁止建设区：包括地表水源保护区、地下水源核心区、基本农田保护区、大型基

基础设施通道地区等。此类区域应严格保持土地的原有用途，不得进行与生态保护对象及廊道控制无关的工程建设。本次规划禁止建设区 194.90 公顷。

限制建设区：包括一般农田用地区、生态绿地、生态中度敏感区、自然保留地、以及需要采取一定技术工程措施的地区。限制区内允许农田水利设施的建设，鼓励在林地和园林扩大植树造林等维护生态环境的活动，控制进行村镇建设等非农活动。本次规划划定限制建设区 809.6 公顷。

允许建设区：包括城乡建设用地（包括新增规划用地）及其他建设用地。本次规划划定允许建设区 266.81 公顷。

第四章 全域土地综合整治

第二十条 规划目标

1. 耕地质量显著提升

积极推进农用地整理与开发，落实高标准农田建设指标，完善农业生产配套设施，提升耕地质量。落实耕地和永久基本农田保护指标，挖掘村庄土地资源潜力，开发耕地，增加耕地数量。

2. 建设用地利用高效

加强对村庄低效建设用地的整理，促进农村建设用地的节约集约利用。

3. 村庄生态得到全面保护和修复

加强对村庄自然生态要素的保护，对村域内受到破坏的生态要素进行修复，改善生态环境，提升生态功能。

第二十一条 规划原则

1. 系统修复，综合治理
2. 保护优先，自然恢复
3. 问题导向，因地制宜
4. 突出重点，稳步推进

第二十二条 农用地整理

1. 高标准农田建设

以提高粮食产能为目标，通过土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护以及其他整治工程继续推进高标准农田建设。根据《高标准农田建设通则》(GB/T 30600-2014)和《江西省高标准农田建设标准》的规定，统筹安排土地平整、土壤改良、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等建设内容，规划村庄建设高标准农田 108.81 公顷，主要位于村庄的中部和南部。

2. 低效农用地整治

对村庄东部由于弃耕导致的低效农用地进行整治，由村庄下达复耕通知书，限期复耕，限期末复耕的，村集体应终止承包合同并收回。依据相关法律法规，鼓励村民流转弃耕地。本次规划整治的低效农用地面积为 32.7 公顷。

3. 耕地与永久基本农田保护

1. 耕地保护

耕地总量保护。规划期内，根据村庄耕地现状及国家政策的村庄耕地保有量不低于 161.87 公顷，至规划期末 2035 年，村域耕地面积为 169.72 公顷。

耕地占补平衡。规划期内，因落实石城县总体规划占用村庄耕地 7.60 公顷，因国道 206 等国家重大基础设施建设项目占用村庄耕地 4.26 公顷，已经在县域进行占补平衡。至 2035 年减少耕地 8.89 公顷，通过建设用地复垦、林地复垦、其他农用地复垦共新增耕地 2.74 公顷。

耕地保护措施。村庄建设项目选址应不占或少占耕地，确实需占用耕地的重点建设项目，应严格占补平衡制度。对符合建房条件的村民需占用耕地建房的，须先办理农用地转用手续，经《中华人民共和国土地管理法》规定具有审批权的人民政府批准后，方可依据农村村民建房审批程序进行建设。对占用耕地面积较少的非农建设项目或规划区内其他零星农用地，在本次规划中，应结合农用地整治工作优先整理。可复垦为耕地的应采取措施进行复垦；短期内不能复垦的，可采取生态修复措施逐步复垦，也可结合实际情况保留现状，但不得扩大占地面积。加大土地整治力度，挖掘和释放耕地后备资源潜力，补充耕地数量，提升耕地特别是基本农田质量，将生态保护与景观建设贯彻到土地整治过程的始终，实现耕地保护由单纯的数量管理，向数量管理、质量管理和生态管护“三位一体”的管理方式转变。

2. 永久基本农田保护

永久基本农田总量保护。依据《琴江镇土地利用总体规划（2006-2020）》，规划至 2020 年古樟村永久基本农田实际落实面积应不小于 153.71 公顷。

永久基本农田保护措施。严格实施永久基本农田的保护责任制。严格遵守《基本农田保护条例》等法律法规的规定，严格实行永久基本农田保护责任制，永久基本农田保护责任书通过层层签订，责任到人。严禁任何单位或个人侵占或改变永久基本农田，并禁止闲置和荒芜永久基本农田。健全永久基本农田保护机制。落实保护责任

制，签订田块保护责任书，明确田块边界、面积、质量等级、田块编号等信息，发放保护卡，竖立保护标识。通过建立永久基本农田保护责任制度、补偿制度、监测管理及监督检查制度等，严格落实永久基本农田保护任务，完善各项保护制度，夯实农业产业基础。

第二十三条 建设用地整治

1. 低效用地整治

针对古樟村进行村庄整治，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，整治村庄道路提供开敞空间，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。

依托城乡建设用地增减挂钩平台，大力开展对农村闲置宅基地、空置住宅、“一户多宅”等低效利用土地资源的整治清理，盘活存量用地。通过城乡建设用地增减挂，促进农村建设用地的节约集约利用，缓解农村建设缺资金的突出矛盾。

考虑村庄的未来发展趋势、布局结构以及农民住宅的建筑质量、搬迁意愿，规划至 2035 年，分期逐步整理建设用地 2.31 公顷。

2. 空心村撤并

规划撤并油寮组、迳里组 2 个村小组，鼓励农民腾退宅基地，严格落实“一户一宅”政策，腾退建设用地 2.78 公顷，腾退建设用地整理复垦成耕地。

第二十四条 生态保护修复

1. 生态保护原则

(1) 小流域综合治理与生态修复相结合，工程措施与生物措施相结合

(2) 统筹兼顾环境、经济和社会发展

(3) 分片区分流域确定保护责任主体

2. 山体保护修复

(1) 山体保护区划定

山体保护区通常包括山体核心区、协调区、缓冲区。对村庄山体进行高程、坡度、坡向分析，结合相关研究，将山体 16° 坡度线划为山体自然本体线，山体自然本体总面积 437.26 公顷。结合山体自然现状与开发利用情况，将山体自然本体线分别向外延展 30 米、100 米、200 米，分别作为山体的核心保护区、协调保护区、缓冲保护区，其中山体核心保护区面积 287.66 公顷，山体协调保护区面积 245.73 公顷，山体缓冲保护区面积 62.68 公顷。

(2) 破损山体修复

对因兴泉铁路施工而修建的临时道路破坏的山体实施修复，面积约 7.0 公顷。修复区域现状较为复杂，应根据区域不同的现状条件采取不同的修复方式。

采取滑坡体清理+锚杆框架梁+主动防护网+截排水+绿化的方法对地质灾害隐患点进行整治修复。

3. 林地保护修复

应严格落实林地管理制度，对于因兴泉铁路施工而修建的临时道路而破坏的林地

应在工程竣工后进行修复，可采取适度补植松树和自然恢复相结合的措施进行修复。

4. 水域保护修复

对古樟河进行清淤，尤其是挡水坝蓄水区的清理；对部分占用河道耕种的应退耕还河；保证河道的行洪和调蓄水量的能力。采用生态护坡对河堤进行加固。应充分保护河流的自然岸线，保护河流的自然形态，在满足设计洪峰流量和平滩流量的基础上，可对河流断面进行优化调整。积极控制污染源，可利用生态浮岛等技术降解污染物，改善水质。河流下游利用河流水景建设滨水绿地空间，为村民提供休闲活动的空间。河流上游则主要以原生态景观为主，给村民提供亲近自然的机会，同时丰富水系景观。达到“河畅、水清、岸绿、景美”的治理效果。

加强村内沟渠的疏浚，清理沟渠的淤泥、杂草和垃圾，加强沟渠水流的流通。保护沟渠两侧的植被，阻止由地表径流、废水排放和地下径流所带来的养分、泥沙、有机质、农药及其他污染物进入沟渠。做到“沟渠通、水源活、功能全”。

整治村内坑塘，清理坑塘垃圾，开挖疏浚坑塘，整治坑塘岸坡，种植坑塘绿化，改善坑塘水质。坑塘岸坡整治以柔性护坡为主，以硬质护坡为辅。坑塘周边应设置防护栏杆，防止发生安全事故。

第五章 产业发展规划

第二十五条 产业发展原则

村庄产业发展及空间布局应综合统筹现状资源禀赋，遵循生态性原则、因地制宜原则、经济性原则与特色性原则，依托村庄生态环境，引导村庄产业高效、经济、可持续发展，实现乡村振兴发展。

第二十六条 产业发展目标与定位

古樟村以形成现代高效农业为目标，以白莲、水稻种植业为主导，水产养殖、特色养殖、蔬菜种植为特色，延伸农业产业链发展农副产品加工，依托丰富的农业资源、康养资源和良好区位优势发展康养休闲、近郊乡村旅游，实现三产融合发展。

第二十七条 产业发展策略

1. 第一产业：积极发展现代高效农业，构建循环农业体系。

规划以第一产业为基础点，重点保障农业发展。规划严格保护永久基本农田，健全永久基本农田建设，积极推动农业适度规模化、专业化和产业化生产，提高生产效率，保证粮食产量。

利用良好的生态资源，立足农业现状，结合土地综合整治及生态保护修复，积极发展生态农业。积极引导村庄水产养殖、梅花鹿养殖、生猪养殖适度规模化发展。构建村庄循环农业体系。

2. 第二产业：适度发展农产加工业。

适当发展以白莲、水稻村庄主要农产品为原料的农副产品加工工业，打造特色经济。

3. 第三产业：培育康养休闲和乡村旅游业。

以康养休闲和乡村旅游为抓手，培育乡村服务业。立足现状资源，补齐医疗等公共服务设施，完善道路等基础设施，培育康养休闲产业。建设农家乐、民宿等服务设施，推进村庄乡村旅游业发展。

第二十八条 产业空间结构

村域产业布局空间结构为“一心、两轴、多片区”的空间布局。

一心：紫薇山庄休闲中心

两轴：沿 833 乡道发展轴和沿国道 206 发展轴

多片区：包括水稻白莲种植区、特色养殖区、光伏发电区、脐橙种植区、林业种植区、葡萄、草莓采摘园区、工业园区。

第二十九条 产业用地布局规划

1. 第一产业用地

村庄第一产业用地分为四个部分。一是水稻和白莲种植区，面积约 133.2 公顷，主要分布在村庄中部和西部山谷。二是水产养殖区，面积约 12.59 公顷，主要分布在村庄中部。三是生猪和特色养殖区，面积约 2.95 公顷，主要分布在村庄北部和南部边缘。四是蔬果采摘区，主要作物品种为脐橙、葡萄和草莓，面积约 5.5 公顷，主要位于村庄中南部。

2. 村庄二、三产业用地

规划协调好工业、农业和生态间的关系，严格控制村庄新增工业用地，除农产品生产、加工、储运外村庄不新增工业用地，规划在村庄中部的深垅组建设一座白莲加工厂，占地面积约 800 平方米。规划农家乐等第三产业设施用地面积约为 3000 平方米，主要位于村庄中部。

第六章 村庄布局规划

第三十条 规划原则

1. 全局规划、统筹管理，优化国土空间配置
2. 盘活存量，控制增量，提高土地集约利用
3. 合理利用，严格管控，加强农村土地管理
4. 立足长远，兼顾眼前，预留产业发展空间

第三十一条 村庄规模

1. 人口规模

本次规划采用增长率法预测村庄户籍人口，至 2035 年村庄位于城市开发边界外的 10 个村组共 560 户，2167 人。

2. 用地规模

结合古樟村的实际情况，按照节约和集约利用土地的原则，古樟村规划村庄建设用地面积控制在 14.57 公顷以内，人均建设用地面积 87.25 平方米。

表 6-1 村庄人口规模预测表

组名	人口	户数(户)	用地(公顷)	村庄类型	增加人口	增加户数	备注
油寮组	241	57	1.24	搬迁撤并型	7	2	人口流失严重，现状只有 7 户在原村庄。其余人口在城区或其它地方，仍留有农村户口。远期撤并至深垅组。
迳里组	162	41	1.30	搬迁撤并型	4	1	人口流失严重，现状只有 3 户在原村庄。其余人口在城区或其它地方，仍留有农村户口。远期撤并至深垅组。

黄泥组	219	58	2.34	集聚提升型	6	2	位于铁路用地两侧 30 米内住宅进行拆迁，迁至月形组新增宅基地及黄泥组新增宅基地。
深垅组	303	79	3.86	集聚提升型	8	2	---
青山组	207	54	2.87	集聚提升型	6	2	---
范坊组	241	60	2.03	集聚提升型	6	2	---
月形组	114	33	2.38	城郊融合型	3	1	---
桅杆组	137	39	1.98	城郊融合型	4	1	位于城镇结合部，部分宅基地在开发边界内，部分宅基地为城镇住宅用地。
石昌组	250	66	1.99	城郊融合型	7	2	大部分为城镇住宅用地。
蛇头组	293	73	3.08	城郊融合型	9	2	大部分为城镇住宅用地。
总计	2167	560	23.07		60	41	

注：桅杆组、蛇头组、石昌组部分位于城镇开发边界内，至规划末期城镇开发边界外 410 户人口为 1670 人。

第三十二条 村庄宅基地规划

1. 宅基地相关法律法规政策

《中华人民共和国土地管理法》第六十二条规定：农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，县级人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上，可以采取措施，按照省、自治区、直辖市规定的标准保障农村村民实现户有所居。农

村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划，不得占用永久基本农田，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。编制乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划应当统筹并合理安排宅基地用地，改善农村村民居住环境和条件。农村村民住宅用地，由乡（镇）人民政府审核批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。国家允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地，鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。国务院农业农村主管部门负责全国农村宅基地改革和管理有关工作。

根据《赣州市农村村民住房建设管理办法》第十三条规定：村民一户只能拥有一处宅基地。村民建房占地面积每户不得超过 120 平方米，建筑层数不得超过 3 层，总建筑面积不得超过 350 平方米。

村民建房应当按规划选址，避开地质灾害区、河道行洪区等危险区域，禁止在高山陡坡切坡建房。充分利用原有的宅基地、村内空闲地和未利用地，不占或者少占耕地。禁止占用基本农田、I 级保护林地、一级国家级生态公益林地。

2. 宅基地规划

规划宅基地面积 10.56 公顷，户均宅基地面积 257.56 平方米。规划宅基地集中分布在村域中东部。规划新建住宅 59 处，其中拆旧建新 14 处，空地新建 45 处。新建宅基地面积 120 平方米住宅 48 处，新建宅基地面积 108 平方米住宅 2 处，新建宅基地面积 90 平方米住宅 9 处，新建住宅主要分布在黄泥组、范坊组、深垅组。

第三十三条 建设用地布局规划

1. 居住用地

规划村域居住用地面积 63.23 公顷，由农村住宅用地和城镇住宅用地构成，主要位于村域东部和中部。农村住宅用地 10.56 公顷，为村民各类宅基地；城镇住宅用地 52.67 公顷，改善基础设施，配套相应的公共服务设施，整治村庄环境，形成良好的人居环境。

2. 公共设施用地

按照推进城乡基本公共服务均等化的要求，遵循节约用地的原则，合理配置各类村庄公共服务设施，规划村域公共服务设施用地 23.18 公顷，由教育用地、商业服务用地、社会福利用地、医疗卫生用地构成。

(1) 教育用地

规划村域教育用地 9.61 公顷，由古樟村幼儿园、古樟村小学、石城县职业技术学校用地构成。集中分布于村域东部城市开发边界内。

(2) 商业服务用地

规划村域商业服务用地 5.15 公顷，由位于村域东部城市开发边界内的商业服务用地及位于村域中部的农家乐用地构成。

(3) 社会福利用地

规划村域社会福利用地 5.86 公顷，由位于村域中部的琴江镇观下光荣敬老院和位于村域中部的琴江镇观下中心敬老院用地构成。

(4) 医疗卫生用地

规划村域医疗卫生用地 2.65 公顷，位于村域东部城市开发边界内。

3. 工业用地

规划村域二类工业用地 69.40 公顷，由古樟工业园用地及村庄工业用地构成。其中古樟工业园用地主要发展服装轻纺产业和采矿、采石设备制造业，位于村域东部城市开发边界内，村庄工业用地主要发展白莲加工及不锈钢门业制造。

4. 物流仓储用地

规划村域物流仓储用地 0.44 公顷，位于村域东部城市开发边界内。

5. 道路与交通设施用地

规划村域道路与交通设施用地 27.90 公顷，由城镇道路用地和村庄道路用地构成，城市道路位于村域东部城市开发边界内，村庄道路位于村域中西部。

6. 绿地与广场用地

规划村域绿地与广场用地 11.85 公顷，由公园绿地和防护绿地构成，位于村域东部城市开发边界内。

7. 公用设施用地

规划村域公用设施用地 5.52 公顷，由位于村域东部城市开发边界外的琴江镇 110 千伏变电站用地和污水处理厂用地及古樟河防洪堤用地构成。

8. 留白用地

规划村域留白用地 0.57 公顷，位于村域中部蛇头组。

第七章 村庄基础设施规划

第三十四条 道路交通规划

1. 对外交通规划

规划的国道 206 和现状的乡道 833 及市政道路古樟路为村庄主要的对外交通道路。国道 206 道路红线宽度 25.5-49.5 米，乡道 833 拓宽至 5 米，古樟路道路红线宽度为 24 米。

2. 村域道路交通规划

结合国土空间布局优化，合理组织古樟村与周边地区的道路通体系，基本形成以 833 乡道为主的村域道路体系，道路红线宽度 5m；村庄内部道路宽度为 3-5m。

3. 停车场规划

至规划期末村庄共规划停车场 22 处，共 125 个停车位，总用地面积 1902 平方米。

第三十五条 给水工程规划

1. 用水量预测

用水量预测采用居民生活用水定额法，按居民生活用水定额 180 升/人·日 计算，至规划期末古樟村最高日用水量为 390 立方米/日。

2. 供水方式及水源

规划供水方式为集中统一供水，供水水源为石城县自来水厂，水厂供水能力为 6.0 万立方米/日。

3. 供水管网规划

规划新建 100 毫米配水管 841.4 米，新建 50 毫米配水管 1716.3 米。

第三十六条 排水工程规划

1. 排水体制

规划村庄将采用雨污分流的排水体制。

2. 雨水工程规划

规划建设雨水管网，雨水经管网排至附近水体、农田。村庄雨水管网由主干管、干管、支管构成；主干管管径 500 毫米，管长 726.8 米，干管管径 400 毫米，管长 2684 米，支管管径 300 毫米，管长 11729 米。

3. 污水工程规划

(1) 污水量预测

污水量主要以平均日用水量作为污水计算基准，采用相应的排污系数，计算村庄平均日污水量。规划取 0.8 的排污系数，则至规划期末村庄污水量为 312 立方米/日。

(2) 污水处理设施规划

根据村庄地形特点及污水处理外部环境条件，村庄污水部分输送至污水处理厂处理，部分通过生态污水处理池处理，规划生态污水处理池 3 处，分别位于范坊组中部、深垅组西部和黄泥组东部。

(3) 污水管网规划

村庄污水管网主要沿道路布置，管径为 DN200~DN300，至规划期末污水干管 1594 米，支管 5800 米。

第三十七条 电力电信规划

1. 电力工程规划

(1) 供电负荷预测

规划采用户均负荷法预测用电负荷，指标取 4 千瓦/户，则按规划期末村庄 550 户计算，村庄用电负荷为 2200 千瓦。

(2) 电力设施规划

规划古樟村接中心城区 10 千伏电力线作为村庄供电电源。村庄采用 10 千伏中压配电线路架空铺设，不设置转用市政电缆沟，保留变压器 9 处，规划紫薇山庄新增 1 处变压器，低压配电采用放射式与树干式相结合的方式送到各建筑物的电缆接箱。

(3) 路灯规划

根据村民诉求与实际情况，规划结合各村庄道路建设路灯，完善村庄照明系统。

2. 电信工程规划

(1) 电信业务预测

规划按户均 1 门预留电话，同时考虑公共服务设施等需要，预测规划区内电话总需求量为 550 门，规划电话装机总容量为 550 门。

(2) 电信设施规划

规划通信线路远期均埋地敷设。电信固定网中光纤接入机房的选址，规模根据用户需求、地理环境等综合考虑。

第三十八条 环境卫生设施规划

1. 环境保护规划

规划范围内以治理水体污染、解决空气污染、消除噪声干扰为重点，控制环境污染，改善村庄生活环境。

2. 环卫设施规划

(1) 垃圾收集点

村内配备垃圾收集点，实行垃圾定点存放，垃圾收集点服务半径一般不超过 70 米，布置在道路两侧或路口以及公共设施等的出入口附近。规划村庄固体废弃物集中统一收集后运至垃圾填埋场统一处理，以实现生活、生产垃圾无害化处理。

(2) 厕所规划

规划于黄泥组、深垅组、青山组、范坊组、月形组、蛇头组各新建 1 处公厕，共规划新建公厕 6 处，占地 180 平方米。

规划至 2025 年，卫生改厕率达到 95%；至 2035 年，卫生改厕率达到 100%。

第八章 村庄公共服务设施规划

第三十九条 公共服务设施配置标准

协调江西省农村人居环境整治“8+4”设施配置要求，因地制宜配套公共服务设施（综合公共服务平台、卫生室、便民超市、农家书屋、文体活动场所、垃圾处理设施、污水处理设施、公厕，小学、幼儿园、金融网点、公交站），构建农村社区生活圈。

第四十条 公共服务设施规划

规划保留现状村委会、小学、幼儿园等公共服务设施；新建村广场 16 处，文化活动室 5 处，篮球场 2 处。

表 8-1 村庄公共服务设施规划表

名称	数量	占地面积(平方米)	备注
村委会	1	——	
小学	1	11000	
幼儿园	1	6000	
卫生室	1	——	附设于村委会
文化活动室	6	314	
篮球场	2	840	
广场	16	1845	

第九章 村庄防灾减灾规划

第四十一条 消防规划

1. 消防栓布局规划

综合考虑服务半径、水源、交通等因素，规划在村庄设置消防栓 26 处，

2. 消防给水规划

综合考虑服务半径、水源、交通等因素，消防用水采用与生活管道混合供水方式。火灾发生时，管网最不利点应满足 0.15Mpa 充实水柱。同时，利用消防栓附近的水塘及沟渠作为消防水源及备用水源。

3. 消防通道

规划国道 206、乡道 833 作为各村组的主要道路作为村庄的消防通道，规划国道道路红线宽度 25.5-49.5 米，规划乡道 833 宽 5 米，规划各村组主要道路宽度不低于 3.5 米，能保证小型消防车能顺利进出。

第四十二条 防洪规划

村庄防洪标准为 20 年一遇，按照防洪标准对河道进行疏浚，增强灾害抵御能力，以确保汛期安全；充分利用村庄地形及建设区内部的渠、塘，同时与雨水排放系统相结合，保证村庄内部雨水能够及时、顺畅地排出；着力修好田、渠、塘，形成灌溉水系，提高防洪抗旱功能。

第四十三条 抗震规划

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2001），古樟村处于地震基本烈度 6 度区。一般工程应按照地震基本烈度 6 度标准进行设防，重要的生命线工程、重要设施、易发生次生灾害的设施应适当提高设防标准，按照地震基本烈度 7 度标准进行设防。

第四十四条 地质灾害防治规划

古樟村位于石城县的地质灾害一般防治区，村域内现状共有 28 个地质灾害点。应贯彻执行“预防为主，避让与治理相结合”的原则。在进行开发建设时应避免大挖大填，应按规范进行挡护工程的设计和施工；各类建设用地安排应以可靠的工程地质勘察资料为依据。工程建设应尽量避让不良地质，消除地质灾害安全隐患。综合分析每个地质灾害点的危险性、地质条件、施工难度和治理费用等具体因素，对地质灾害点逐一制定综合治理方案。

第四十五条 综合防灾规划

规划在古樟村村委会设置防灾指挥中心，现有的卫生室作为医疗救护中心，公共活动场地和庭院绿地等开阔用地作为应急避难场所，避难场所要避开危险地段和次生灾害源。规划以国道 206、乡道 833 及各村组主要道路作为防灾疏散通道，组成一个快速安全的避难系统。

第十章 村组建设规划

第四十六条 黄泥组建设规划

1. 村庄类型

综合考虑村组的现状区位条件、规模、产业发展、资源禀赋等因素规划黄泥组为集聚提升型村庄。

2. 村庄建设规模

规划至 2035 年，村庄共 58 户，219 人，村庄建设用地规模为 2.34 公顷，人均建设用地面积为 106.85 平方米。

3. 空间布局指引

交通组织：村组内道路系统由乡道、村组主要道路、入户道路构成。乡道为 833 乡道，东至县城西至屏山镇；村组主要道路为村组与乡道间的连接线；村组入户道路通向各户住宅。

道路断面：规划乡道道路红线宽度为 5 米，村组主要道路红线宽度为 3.5 米，入户道路红线宽度为 1.5-2.5 米。

建设布局指引：村组延续现状布局结构，通过拆旧建新和见缝插针的方式布局14栋新住宅。

严格执行“一户一宅”政策，因地制宜布局建筑、道路和绿地等空间。住宅单体在设计考虑古樟村的房屋建筑形式的基础上，以结构简单、功能齐全、方便施工为设计原则，设计功能完善、布局合理的村民住宅。新建村民住宅以三层联排住宅为主，每户占地不大于120平方米，建筑面积不大于350平方米。建筑宜平行等高线布置。

4. 人居环境整治

①道路整治

规划村组道路宽2.5-3.5米，铺设水泥混凝土路面。规划建设停车场3处，19个停车位，面积255平方米。

②给排水工程

规划结合村组建设新建部分给水管网。村组采用雨污分流的排水体制，新建雨水和污水管网，雨水就近排入水体，污水经处理后就近排入水体。

③卫生整治

对村组垃圾进行分类收集，设置垃圾收集点3处。村组规划新建水冲式公厕1处，积极推进改厕。

④公共服务设施完善

规划建设广场3处，规划建设文化活动室1处。

⑤建筑整治

规划新建建筑及整治建筑应就地取材，采用当地木、石、砖、土等传统建筑材质，突出赣南民居风格特色。

⑥公共空间整治

对村组入口、广场、道路、街巷进行综合整治，提升村组环境质量。

⑦景观环境整治

以村组的水、林、田等自然要素作为景观背景，以主要道路作轴，建设广场以为节点，塑造村庄的整体风貌，提升村组魅力。

第四十七条 深垅组建设规划

1. 村庄类型

综合考虑村组的现状区位条件、规模、产业发展、资源禀赋等因素规划深垅组为集聚提升型村庄。

2. 村庄建设规模

规划至2035年，村庄共77户，303人，村庄建设用地规模为3.21公顷，人均建设用地面积为105.94平方米。

3. 空间布局指引

交通组织：村组内道路系统由乡道、村组主要道路、入户道路构成。乡道为833乡道，东至县城西至屏山镇；村组主要道路为村组与乡道间的连接线；村组入户道路通向各各户住宅。

道路断面：规划乡道道路红线宽度为5米，村组主要道路红线宽度为3.5米，入户道路红线宽度为2.5米。

建设布局指引：村组延续现状布局结构，通过拆旧建新和见缝插针的方式布局23栋新住宅。

严格执行“一户一宅”政策，因地制宜布局建筑、道路和绿地等空间。住宅单体在设计考虑古樟村的房屋建筑形式的基础上，以结构简单、功能齐全、方便施工为设计原则，设计功能完善、布局合理的村民住宅。新建村民住宅以三层联排住宅为主，每户占地不大于 120 平方米，建筑面积不大于 350 平方米。建筑宜平行等高线布置。

4. 人居环境整治

①道路整治

规划村组道路宽 2.5-3.5 米，铺设水泥混凝土路面。规划建设停车场 7 处，45 个停车位，面积 560 平方米。

②给排水工程

规划结合村组建设新建部分给水管网。村组采用雨污分流的排水体制，新建雨水和污水管网，雨水就近排入水体，污水经处理后就近排入水体。

③卫生整治

对村组垃圾进行分类收集，设置垃圾收集点 3 处。村组规划新建水冲式公厕 1 处，积极推进改厕。

④公共服务设施完善

规划建设广场 3 处，规划建设文化活动室 1 处。

⑤建筑整治

规划新建建筑及整治建筑应就地取材，采用当地木、石、砖、土等传统建筑材质，突出赣南民居风格特色。

⑥公共空间整治

对村组入口、广场、道路、街巷进行综合整治，提升村组环境质量。

⑦景观环境整治

以村组的水、林、田等自然要素作为景观背景，以主要道路作轴，建设广场以为节点，塑造村庄的整体风貌，提升村组魅力。

第四十八条 青山组建设规划

1. 村庄类型

综合考虑村组的现状区位条件、规模、产业发展、资源禀赋等因素规划青山组为集聚提升型村庄。

2. 村庄建设规模

规划至 2035 年，村庄共 55 户，207 人，村庄建设用地规模为 2.69 公顷，人均建设用地面积为 129.95 平方米。

3. 空间布局指引

交通组织：村组内道路系统由乡道、村组主要道路、入户道路构成。乡道为 833 乡道，东至县城西至屏山镇；村组主要道路为村组与乡道间的连接线；村组入户道路通向各各户住宅。

道路断面：规划乡道道路红线宽度为 5 米，村组主要道路红线宽度为 3.5 米，入户道路红线宽度为 1.5-2.5 米。

建设布局指引：村组延续现状布局结构，通过拆旧建新和见缝插针的方式布局 3 栋新建筑。

严格执行“一户一宅”政策，因地制宜布局建筑、道路和绿地等空间。住宅单体在设计考虑古樟村的房屋建筑形式的基础上，以结构简单、功能齐全、方便施工为设

计原则，设计功能完善、布局合理的村民住宅。新建村民住宅以三层联排住宅为主，每户占地不大于 120 平方米，建筑面积不大于 350 平方米。建筑宜平行等高线布置。

4. 人居环境整治

①道路整治

规划村组道路宽 1.5-4.5 米，铺设水泥混凝土路面。规划建设停车场 2 处，11 个停车位，面积 142 平方米。

②给排水工程

规划结合村组保留现状给排水管网。村组采用雨污分流的排水体制，新建雨水和污水管网，雨水就近排入水体，污水经处理后就近排入水体。

③卫生整治

对村组垃圾进行分类收集，设置垃圾收集点 3 处。村组规划新建水冲式公厕 1 处，积极推进改厕。

④公共服务设施完善

规划建设广场 3 处，规划建设文化活动室 1 处。

⑤建筑整治

规划新建建筑及整治建筑应就地取材，采用当地木、石、砖、土等传统建筑材质，突出赣南民居风格特色。

⑥公共空间整治

对村组入口、广场、道路、街巷进行综合整治，提升村组环境质量。

⑦景观环境整治

以村组的水、林、田等自然要素作为景观背景，以主要道路作轴，建设广场以为

节点，塑造村庄的整体风貌，提升村组魅力。

第四十九条 范坊组建设规划

1. 村庄类型

综合考虑村组的现状区位条件、规模、产业发展、资源禀赋等因素规划范坊组为集聚提升型村庄。

2. 村庄建设规模

规划至 2035 年，村庄共 60 户，241 人，村庄建设用地规模为 2.15 公顷，人均建设用地面积为 89.21 平方米。

3. 空间布局指引

交通组织：村组内道路系统由乡道、村组主要道路、入户道路构成。乡道为 833 乡道，东至县城西至屏山镇；村组主要道路为村组与乡道间的连接线；村组入户道路通向各各户住宅。

道路断面：规划乡道道路红线宽度为 5 米，村组主要道路红线宽度为 3.5 米，入户道路红线宽度为 2.0-2.5 米。

建设布局指引：村组延续现状布局结构，通过拆旧建新和见缝插针的方式布局 3 栋新建筑。

严格执行“一户一宅”政策，因地制宜布局建筑、道路和绿地等空间。住宅单体在设计考虑古樟村的房屋建筑形式的基础上，以结构简单、功能齐全、方便施工为设计原则，设计功能完善、布局合理的村民住宅。新建村民住宅以三层联排住宅为主，每户占地不大于 120 平方米，建筑面积不大于 350 平方米。建筑宜平行等高线布置。

4. 人居环境整治

①道路整治

规划村组道路宽 2.0-3.5 米，铺设水泥混凝土路面。规划建设停车场 4 处，20 个停车位，面积 255 平方米。

②给排水工程

规划结合村组保留现状给水管网。村组采用雨污分流的排水体制，新建雨水和污水管网，雨水就近排入水体，污水经处理后就近排入水体。

③卫生整治

对村组垃圾进行分类收集，设置垃圾收集点 3 处。村组规划新建水冲式公厕 1 处，积极推进改厕。

④公共服务设施完善

规划建设广场 3 处，规划建设文化活动室 1 处。

⑤建筑整治

规划新建建筑及整治建筑应就地取材，采用当地木、石、砖、土等传统建筑材质，突出赣南民居风格特色。

⑥公共空间整治

对村组入口、广场、道路、街巷进行综合整治，提升村组环境质量。

⑦景观环境整治

以村组的水、林、田等自然要素作为景观背景，以主要道路作轴，建设广场以为节点，塑造村庄的整体风貌，提升村组魅力。

第五十条 月形组建设规划

1. 村庄类型

综合考虑村组的现状区位条件、规模、产业发展、资源禀赋等因素规划月形组为集聚提升型村庄。

2. 村庄建设规模

规划至 2035 年，村庄共 32 户，114 人，村庄建设用地规模为 2.39 公顷，人均建设用地面积为 209.65 平方米。

3. 空间布局指引

交通组织：村组内道路系统由乡道、村组主要道路、入户道路构成。乡道为 833 乡道，东至县城西至屏山镇；村组主要道路为村组与乡道间的连接线；村组入户道路通向各各户住宅。

道路断面：规划乡道道路红线宽度为 5 米，村组主要道路红线宽度为 3.5 米，入户道路红线宽度为 2.5 米。

建设布局指引：村组延续现状布局结构，通过拆旧建新和见缝插针的方式布局 3 栋新建筑。

严格执行“一户一宅”政策，因地制宜布局建筑、道路和绿地等空间。住宅单体在设计考虑古樟村的房屋建筑形式的基础上，以结构简单、功能齐全、方便施工为设计原则，设计功能完善、布局合理的村民住宅。新建村民住宅以三层联排住宅为主，每户占地不大于 120 平方米，建筑面积不大于 350 平方米。建筑宜平行等高线布置。

4. 人居环境整治

①道路整治

规划村组道路宽 2.5-4.5 米，铺设水泥混凝土路面。规划建设停车场 1 处，10 个停车位，面积 130 平方米。

②给排水工程

规划结合村组保留现状给水管网。村组采用雨污分流的排水体制，新建雨水和污水管网，雨水就近排入水体，污水经处理后就近排入水体。

③卫生整治

对村组垃圾进行分类收集，设置垃圾收集点 3 处。村组规划新建水冲式公厕 1 处，积极推进改厕。

④公共服务设施完善

规划建设广场 3 处，规划建设文化活动室 1 处。

⑤建筑整治

规划新建建筑及整治建筑应就地取材，采用当地木、石、砖、土等传统建筑材质，突出赣南民居风格特色。

⑥公共空间整治

对村组入口、广场、道路、街巷进行综合整治，提升村组环境质量。

⑦景观环境整治

以村组的水、林、田等自然要素作为景观背景，以主要道路作轴，建设广场以为节点，塑造村庄的整体风貌，提升村组魅力。

第五十一条 桅杆组、石昌组、蛇头组建设规划

1. 村庄类型

综合考虑村组的现状区位条件、规模、产业发展、资源禀赋等因素规划桅杆组、石昌组、蛇头组为集聚提升型村庄。

2. 村庄建设规模

规划至 2035 年，三个村组共 174 户，680 人，村组建设用地规模为 7.05 公顷，人均建设用地面积为 103.68 平方米。

3. 空间布局指引

交通组织：村组内道路系统由乡道、村组主要道路、入户道路构成。乡道为 833 乡道，东至县城西至屏山镇；村组主要道路为村组与乡道间的连接线；村组入户道路通向各各户住宅。

道路断面：规划乡道道路红线宽度为 5 米，村组主要道路红线宽度为 3.5 米，入户道路红线宽度为 2.5 米。

建设布局指引：村组延续现状布局结构，通过拆旧建新和见缝插针的方式布局 3 栋新建筑。

严格执行“一户一宅”政策，因地制宜布局建筑、道路和绿地等空间。住宅单体在设计考虑古樟村的房屋建筑形式的基础上，以结构简单、功能齐全、方便施工为设计原则，设计功能完善、布局合理的村民住宅。新建村民住宅以三层联排住宅为主，每户占地不大于 120 平方米，建筑面积不大于 350 平方米。建筑宜平行等高线布置。

4. 人居环境整治

①道路整治

规划村组道路宽 2.5-3.5 米，铺设水泥混凝土路面。规划建设停车场 4 处，20 个停车位，面积 255 平方米。

②给排水工程

规划结合村组保留现状给水管网。村组采用雨污分流的排水体制，新建雨水和污水管网，雨水就近排入水体，污水经处理后就近排入水体。

③卫生整治

对村组垃圾进行分类收集，设置垃圾收集点 3 处。村组规划新建水冲式公厕 1 处，积极推进改厕。

④公共服务设施完善

规划建设广场 3 处，规划建设文化活动室 1 处。

⑤建筑整治

规划新建建筑及整治建筑应就地取材，采用当地木、石、砖、土等传统建筑材质，突出赣南民居风格特色。

⑥公共空间整治

对村组入口、广场、道路、街巷进行综合整治，提升村组环境质量。

⑦景观环境整治

以村组的水、林、田等自然要素作为景观背景，以主要道路作轴，建设广场以为节点，塑造村庄的整体风貌，提升村组魅力。

第十一章 村庄近期建设规划

第五十四条 规划目标

按照上位规划要求，在耕地质量上有明显提升，永久基本农田数量不减的基础上，近期以村庄人居环境整治，提升村庄整体环境面貌为重点，整村推进完善村庄公共服务设施、基础设施补足村庄发展短板，同时动员村民农户积极参与土地流转大力发展白莲种植产业及水稻种植产业。

第五十五条 建设内容

近期建设项目主要包括：土地综合整治、人居环境整治、产业发展、历史文化保护四大类项目。

1. 土地综合整治

近期土地综合整治项目有 5 项，包括古樟河、琴江、灌溉渠清淤及环境景观提升项目，总长 9 公里；村域南部的山体修复项目，面积 2.3 公顷；生态保护红线、公益林保护项目，面积 42.38 公顷；高标准农田建设项目，面积 108.81 公顷；建设用地复垦项目，主要位于黄泥组，面积 2.74 公顷

2. 人居环境整治

近期人居环境整治项目有 9 项，包括村组路灯修建，共 100 盏；村域污水管网与设施，长 3.6 公里；雨水管建设项目，长 3.6 公里；路面硬化工程，长度为 3.6 公里；给水管网建设，长 3.6 公里；电力设施改造工程，长 3.6 公里；公共厕所建设项目，共 6 座，总占地面积 0.02 公顷；活动广场、停车位建设项目，总占地面积为 0.57

公顷；文化活动室建设项目，共 5 处，总占地面积 0.03 公顷。

3. 产业发展

近期产业发展项目 3 项，包括青山湖农场经营场所环境提升项目，位于青山组，面积为 0.34 公顷；白莲加工厂建设项目，位于深垅组，占地面积 0.08 公顷；脐橙种植园规模扩张、集中种植项目，位于村域南部，占地面积 48.49 公顷。

4. 历史文化保护

近期历史文化保护项目 3 项，包括庙宇整治修缮项目，总占地面积 0.07 公顷；香火堂整治修缮项目，总占地面积 0.02 公顷；古树名木保护项目，共 42 棵一级古树，其中鹧鸪组 7 棵，原土家组 35 棵。

表 11-1 村庄近期建设项目表

近期建设项目表										
项目类型	序号	项目名称	位置	规模	资金规模	筹措方式	建设主体	协作部门	建设方式	备注
土地综合整治	1	古樟河、琴江、灌溉渠清淤、水系环境、景观提升	古樟村	9.0km	100万	县财政	水利局、农业局	县政府	整治	
	2	山体修复	村域南部	2.3公顷	128万	县财政	自然资源局		整治	
	3	生态保护红线、公益林保护	村域东部、南部	42.38公顷	42万	县财政	自然资源局、林业局		整治	
	4	高标准农田建设	古樟村	108.81公顷	1300万	县财政	高标办		整治	
	5	古樟村土地复垦	黄泥组南边铁路两侧、中部工矿用地、村域南部	2.74公顷	20万	县财政	农业局		整治	

人居环境整治	6	修建路灯	范坊组、黄泥组、月形组、青山组、深垅组	100盏	6万	县财政	村委会		新建		
	7	村域污水管网与设施建设	古樟村	3.6km	60万	县财政	村委会		新建		
	8	村域排水、沟路面硬化工程	古樟村	3.6km	80万	县财政	村委会		改造		
	9	给水管网建设	古樟村	3.6km	15万	县财政	村委会		整治		
	10	电力设施改造工程	古樟村	3.6km	15万	县财政	村委会		整治		
	11	公共厕所建设	蛇头组、范坊组、黄泥组、月形组、青山组、深垅组	共6处	18万	县财政	村委会		新建		
	12	活动广场、停车位建设	蛇头组、范坊组、黄泥组、月形组、青山组、深垅组	0.57公顷	36万	县财政	村委会		新建		
	13	文化活动室建设	范坊组、黄泥组、月形组、青山组、深垅组	0.03公顷	50万	县财政	村委会		新建		
	产业发展	14	青山湖农场改善经营	青山组	0.34公顷	10万	自筹	村委会		维护	
		15	白莲加工厂建设	深垅组	0.08公顷	20万	自筹	村委会		新建	
		17	脐橙种植园规模提升、集中种植建设	村域南部	48.49公顷	80万	自筹	村委会		改造	
	历史文化保护	19	庙宇整治修缮	月形组、深垅组、青山组	0.07公顷	15万	自筹	村委会		整治	
		20	香火堂整治	范坊组、月	0.02公顷	10	自筹	村委会		整治	

		修缮	形组		万					
	21	古树名木保护	鹧鸪组、村域西南部（原土家组）	42 棵省级古树，其中鹧鸪组 7 棵、原土家组 35 棵	10 万	县财政	村委会		维护	
合计					2015 万					

第十二章 规划实施措施

第五十六条 体制保障措施

体制创新是经济社会全面发展的重要推动力，也是实现村庄发展总体目标和落实相关发展策略的有力手段。应建立壮大村集体经济的创新体制，以村集体为引领，带动村庄经济的发展，与政府共同进行公共基础设施建设。

1. 积极推进基础设施建设投融资体制改革和机制创新。进一步扩大开放，拓展投融资渠道，建立多渠道投资机制，吸引社会与民间资本和资金，实现基础设施产业化、多元化经营，共同推进村庄基础设施与环境建设。
2. 充分发挥市场机制在村庄规划实施中的作用，根据产业集聚规律，发展村庄经济，促进土地的集约利用，提高土地利用效益。
3. 加强宣传，提高知名度，促进经济发展。

第五十七条 日常维护措施

安排相关资金和专门人员对村内的公共环境卫生、公厕、公共绿地进行维护管理。村民自身负责住宅周边的卫生维护，认真做好垃圾的分类和收集工作。村里管理人员

将定期对村民的环境维护情况予以公示，村民也能对公共区域的环境卫生管理予以监督和建议。

第五十八条 公众参与措施

为提高古樟村规划的公众参与水平，使近期建设规划能更好地表达广大居民的意愿，提高规划的公开性和透明性，村内公共建设项目均需向村民公布，征求村民意见。尊重农村的风俗和习惯，力求规划切合实际。村里成立由县（镇）相关技术人员、村干部、村内工匠、村民代表组成的质量监督小组，通过现场查看、施工验收等手段对村内的公共建设项目建设和管理进行监督，保证项目资金专款专用、建设质量达标，并辅以村规民约的形式把规划确定下来，让村民自愿接受，使规划具有约束力和严肃性，提高村民执行规划的自觉性。

