

鹤山市共和镇里元村村庄规划优化提升方案公示

本方案由政府、规划设计单位、村民小组三方共同制定，方案包含村庄自身发展意愿和政策要求建设的项目两部分。本次公示的内容主要为“村庄简介”、“规划理念”、“村庄建设项目布局规划图”、“村庄规划总图”和“村庄规划管制规则”五项。本方案在张贴公示期间内向各位村民展示并征求意见，如对本方案有异议，可将相关意见交至村民委员会，并村民委员会商定后提供修改意见，联系编制人员沟通方案修改事宜。

规划编制单位：鹤山市共和镇人民政府

鹤山市共和镇里元村村民委员会

广东工业大学建筑规划设计院有限公司

公示时间：2025年08月22日至09月20日

村庄简介

里元村位于鹤山市共和镇东北部，北与鹤城镇南星村相接，东与蓬江区交界，南与共和镇来苏村、南坑村相邻，西与鹤城镇坑尾村接壤。里元村距离共和镇镇区直线距离约6公里，距沈海高速出入口约8公里，通过乡道080联系县城与周边镇。里元村村民收入以第一产业为主。

村庄人口：里元村位于共和镇东北部，下辖里村、桔元村、会龙村、白虎头村、杉山村、大合村、合咀村、红山村、福山村9个自然村。规划面积约为10.21平方公里。根据村庄摸查，2024年户籍人口2100人，共545户。

规划期限：村庄规划期限为2024年-2035年。

规划理念

村庄定位：田园风情与乡村特色的和美村庄

发展目标：依托交通区位、自然资源及产业发展基础等优势，同时优化道路系统、补齐配套设施短板、做优建设风貌等，将村庄建设为产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕、宜居宜业的和美村庄。

发展策略：纵向延伸产业链，构建完整产业全流程；横向发展乡村旅游，优化村庄配套设施；以农兴业、以工提产、以文促销。

村庄规划管制规则

一、生态保护

- 规划范围内无生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，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

- 规划范围内已划定永久基本农田48.10公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- 规划范围内耕地保有量52.29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。
- 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。
- 规划范围内农业设施建设用地面积为19.20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

- 规划范围内有1处不可移动文物，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，应依法办理审批手续。

四、建设空间管制

规划范围内村庄建设用地规模为36.30公顷。

1.产业发展空间

- 经营性建设用地（包括工业用地、商业用地等）建筑密度需控制在60%以下，建筑高度不超过60米，容积率控制在1.2-3.5，绿地率5%-20%。
- 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

- 规划范围内划定宅基地29.95公顷，规则新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在120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。
- 村民建房建筑层数不超过4层半，建筑高度不大于15米，应体现岭南特色，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

- 不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后2米。
- 村内供水由镇自来水厂村村通全覆盖，污水处理设施、房屋排水接口等需向村民小组确认后再进行建设。
- 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游客中心、村委会、小学、文化室等，村民不得随意占用。

五、村庄安全和防灾减灾

- 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2米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。