

沧水铺镇金山村村庄规划（2021-2035年） 公告版

一、村庄概况

金山村隶属于益阳市赫山区沧水铺镇，位于沧水铺镇北部。由原五里牌、金凤山、金盆山以及水井坳四个片区合并而成，北邻龙光桥街道和龙岭工业园，东与笔架山乡、珠波塘村相连，南抵牛头岭村与白马坝村。国道 G319、石长铁路纵贯村域，平洞高速 S20 横贯村域中部。

二、规划范围

本次规划范围为金山村行政区划范围，村域国土总面积 11.41 平方公里。

三、规划期限

规划期限与赫山区沧水铺镇国土空间规划保持一致，2020 年为基期年，2025 年为近期年，2035 年为目标年。

四、规划目标

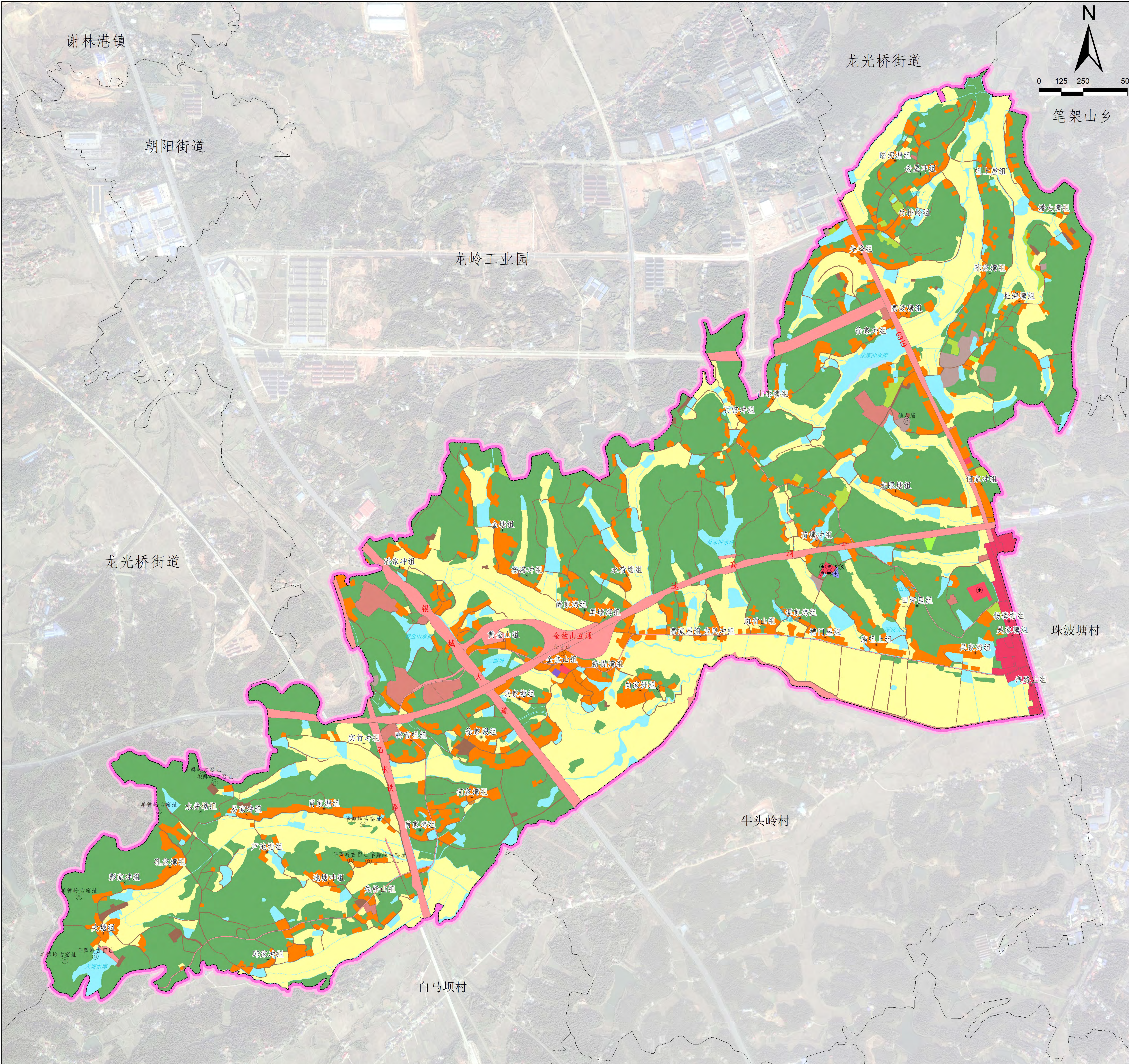
以金山村优越的自然环境及深厚的历史文化底蕴为依托，充分发挥地处城郊的区位优势及金盆山高速出入口的交通优势，结合规模化种植及现代运输保鲜技术，大力发展高效农业种植、农副产品加工、冷链

物流及城郊农业观光等产业；将金山村打造宜居宜游宜业的乡村振兴示范片区。

规划至 2035 年，金山村耕地保有量不低于 268.24 公顷；永久基本农田保护面积不低于 207.51 公顷；生态公益林面积 101.39 公顷；村庄建设用地规模不超过 135.39 公顷。

赫山区沧水铺镇金山村村庄规划（2020年）

01 综合现状图



村庄简介

(1)基本情况
 地理位置：金山村位于益阳市赫山区沧水铺镇北部，由原五里牌、金凤山、金盆山以及水井塘四个片区合并而成，北邻龙光桥街道和龙岭工业园，东与笔架山乡、珠波塘村相连，南抵牛头岭村与白马坝村。G319、石长铁路分别从村城东西两侧，中部平洞高速横贯，距离镇中心约9.3公里，离益阳市赫山区约15公里。
 山水格局：村城内地形以低山丘陵为主，山谷间沿道路分布条状或块状的丘陵及平原，地势北高南低，中部低丘与稻田交错分布。村内有大地水库、黄金水库、蒋家冲水库及徐家冲等水库，大大小小的山塘、池塘镶嵌分布。
 交通条件：G319、石长铁路南北贯穿，中部平洞高速S20横贯，交通便捷。村庄内部道路已交织成网状，可满足村民基本出行需求。
 历史文化旅游资源：村内有“金寺山”、“仙人庙”等寺庙文化，有油茶林风景区及800亩苗木基地可供观光游览。

(2)人口和社会经济产业
 金山村国土总面积1141.14公顷，辖52个村民小组，1911户，总计6079人，人均居民收入1.6万元。村内以种植业为主导，主要种植水稻、油茶和丝瓜等。第二产业主要为混凝土加工及家具制造；第三产业主要有大地、黄金、蒋家冲及徐家冲等水库发展农家乐。

(3)现状土地利用
 根据赫山区2020年度国土变更调查数据，金山村国土总面积1141.14公顷。土地现状以耕地、林地为主，村庄建设用地以居住用地为主，各类用地构成如下：
 耕地278.51公顷，占国土总面积24.41%；园地5.10公顷，占国土总面积的0.45%；林地510.90公顷，占国土总面积的44.77%；草地0.46公顷，占国土总面积的0.04%；湿地0.48公顷，占国土总面积的0.04%；农业设施建设用地23.61公顷，占国土总面积的2.07%；城镇建设用地9.4公顷，占国土总面积的0.82%；村庄建设用地159.68公顷，占国土总面积13.99%，其中居住用地112.18公顷，占国土总面积的9.83%；公共管理与公共服务用地1.72公顷，占国土总面积的0.15%；工业用地11.34公顷，占国土总面积的0.99%；仓储用地0.15公顷，占国土总面积的0.01%；乡村道路用地0.13公顷，占国土总面积的0.01%；村庄范围内的其他土地33.97公顷，占国土总面积的2.98%；区域基础设施用地59.30公顷，占国土总面积的5.2%；其他建设用地4.72公顷，占国土总面积的0.41%；陆地水域76.85公顷，占国土总面积的6.73%。

(4)村庄及周边特色资源
 金山村有大地水库、黄金水库、蒋家冲水库及徐家冲水库可作为旅游开发景点；村内有“羊舞岭古密址”“金寺山”、“仙人庙”等历史文化资源。

(5)公共服务设施与基础设施
村民服务中心及配套：金山村村民服务中心设立于村城东南部，分隔门楼和谭家湾组，中心内设卫生室、警务室、阅览室、电商平台及文化活动室等便民设施。
公共教育：村城内有一所金山小学。
文化体育：村部有一处篮球场，一处活动广场，并有健身器材等配套设施。
医疗卫生：金山村设有2处卫生室，一处位于村部内，另一处设在金盆山片区内。
交通道路：村庄内主要道路已完成硬化，并实现组组相通，户户相连；同时仍有部分道路狭窄，会车困难，需要进行拓宽或者硬化等提质改造。
电力设施：村内有十几台变压器，基本实现电网全覆盖。

(6)村民诉求
基础设施：①村内有13条村组道路需硬化或拓宽。②蒋家冲水库四周道路需硬化，建设沿水库风光带，发展农家乐。③村内有多处池塘需增设护栏。④金盆山片、水井塘片需接通天然气、自来水安装入户，金凤山片自来水水压过小需增压。⑤谭家湾组需新增一个变压器。
公共服务设施：①希望在珠波塘组、肖家湾组各增设一处室外活动广场。②大地水库旁需增设1处公厕（有遗址）。③金山小学内需新建保安亭、校址东侧需拓宽增设一处篮球场，部分教学设备老化需维护。④由于水井塘片区信号弱，需在大塘水库附件增设1处信号塔。⑤在水井塘片推土区修建一个养老院。
农田水利设施：①有4处水渠、水库排水池需要硬化U型槽（长度约13.2公里）。②金凤山片新河坝河道需进行防洪加固（约7.5公里）。

国土空间利用现状表

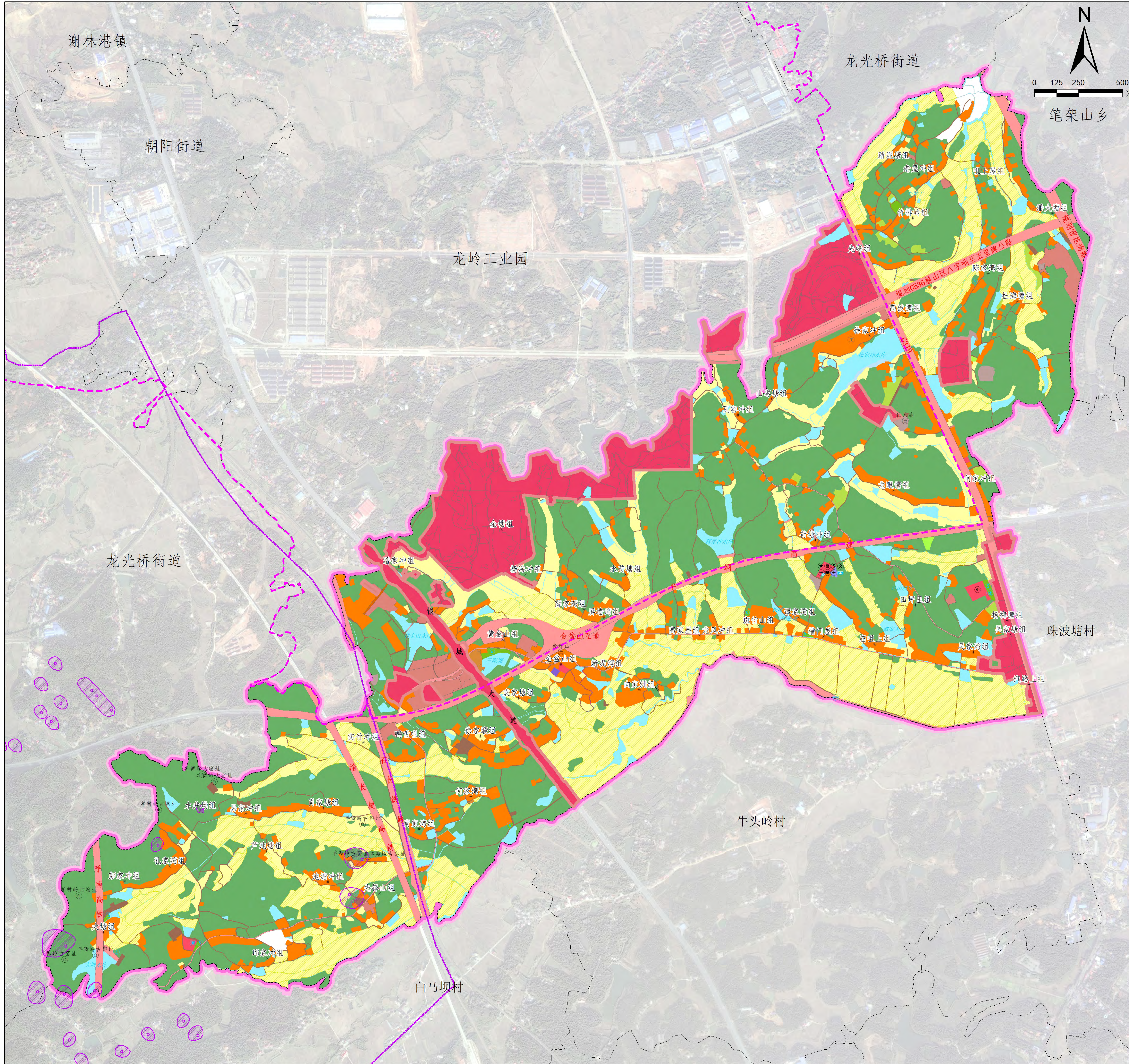
用地类型	规划基期年	
	面积(公顷)	比例(%)
国土总面积	1141.14	100.00
耕地	278.51	24.41
园地	5.10	0.45
林地	510.90	44.77
草地	0.46	0.04
湿地	0.48	0.04
农业设施建设用地	23.61	2.07
城镇建设用地	9.40	0.82
村庄建设用地	159.68	13.99
居住用地	112.18	9.83
公共管理与公共服务用地	1.72	0.15
商业服务业用地	0.00	0.00
工业用地	11.34	0.99
仓储用地	0.15	0.01
乡村道路用地	0.13	0.01
交通场站用地	0.05	0.00
其他交通设施用地	0.00	0.00
公用设施用地	0.14	0.01
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00
留白用地	0.00	0.00
空闲地	0.00	0.00
村庄范围内的其他用地	33.97	2.98
小计	159.68	13.99
合计	169.08	14.82
区域基础设施用地	59.30	5.20
其他建设用地	4.72	0.41
陆地水域	76.85	6.73
其他土地	12.13	1.06

图例

村庄用地分类	公共服务设施与基础设施	文物古迹
其他建设用地	电力设施	文物古迹
耕地	电商平台	行政边界
园地	阅览室	镇界
林地	文化活动室	村界
草地	公用设施用地	村委会
湿地	警务室	室外活动场地
农业设施建设用地	留白用地	小学
城镇建设用地	空闲地	
居住用地	村庄范围内的其他土地	
公共管理与公共服务用地	区域基础设施用地	
商业服务业用地	陆地水域	
工业用地	其他土地	

赫山区沧水铺镇金山村村庄规划（2021-2035年）

02 规划图



规划说明

一、功能定位
 1. 根据村庄区位特点、资源环境、当地特色和发展现状与趋势，规划金山村发展定位为：
 以金山村优越的自然环境和深厚的历史文化底蕴为依托，充分发挥地处城郊的区位优势及金山高速出入口的交通优势，结合规模化种植及现代运输保鲜技术，大力发展高效农业种植、农产品加工、冷链物流及城郊农业观光等产业，将金山村打造为产村合一、宜居宜业示范村。
 2. 国土空间布局及用途管制
 1. 用地布局优化：坚持耕地保护优先，坚持耕地数量、质量、生态“三位一体”的保护，从严控制农用地转用，严格控制农村村民宅基地规模，以建设用地内部挖潜为主，提高农村村民点的土地利用效率。按照建设美丽乡村的要求，构建建筑及小型建筑用地，使生态功能区得到切实保护。
 2. 用途管制规则：永久基本农田、生态公益林、水塘保护、耕地保护、基本农田、一般农用地、园地、荒地、未利用地、国道、省道、高速公路、铁路两侧的防护绿地等限制开发。
三、耕地与生态红线保护
 规划至2035年，金山村耕地保有量为268.24公顷，永久基本农田保护目标为207.51公顷。本村不涉及生态红线。
四、住房布局
 1. 住房总体布局
 受地形地貌影响，房屋主要依田沿路而建，农村村民点呈现“小聚集、大分散”格局。
 2. 住房管控引导
 规划村域内新建集中建房点10处，建筑高度2至3层，其中高层不超过3.6米，其他层不超过3.3米，建筑密度35%，建筑户型设计应充分考虑当地居民日常生活和居住习惯；建筑风格充分体现湖湘民居特色。
五、产业发展
 1. 产业发展思路与策略
 “一产主导，以水冲种植为主，分别在五里牌片区打造300亩、在水井塘打造500亩蔬菜”
 重点三产：以水冲种植、黄金水库、蒋家冲水库及徐家冲水库等为本地资源，建设水冲种植、发展休闲农业、生态农业和乡村旅游，积极发展农村电子商务，加快电商对接，拓宽农产品销售渠道，带动相关产业发展。
 2. 产业发展空间布局
 未来金山村产业发展规划，总体形成“两轴十片区”的产业格局。沿两条村庄产业发展轴及水冲种植区、蒋家冲水库、徐家冲水库、生态发展区、生态发展区及生态发展区等十一个片区。
 3. 产业准入要求
 严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖塘养鱼、建设绿化带；严禁占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施；建筑或者构筑物在耕地上建设、挖砂、采石、采矿、取土等；严禁违规占用耕地进行农业生产建设，遏制耕地“非粮化”，防止耕地“非农化”。
 不符合耕地用途：
 严禁设施农业为名，占用耕地违法违规建设与农业无关的设施；严禁在农业大棚建设非农用途的设施；严禁在农业大棚建设非农用途的设施。
 2. 方案项目：形成村庄近期建设项目清单，明确项目建设时序、资金规模及筹措方式、建设主体和方式等。详见近期建设项目清单。
 严禁在农用地范围内建设非农项目，应予以拆除。
 严禁擅自将农村一二三产业融合发展用地改变用途或分割转让出租。

六、公共服务和基础设施
 1. 公共服务设施
 完善学校教育办公设施，金山村学校增设一处篮球场，丰富学生文体娱乐活动；规划在真山山、蒋家冲水库分别增设一处室外活动场地；规划在水井塘新建1处养老中心，并设置室外活动广场、休闲健身设施等。
 2. 基础设施
 公用设施——供水：（1）规划在五里牌片、金山片自来水工程进行增压等设置，金山片、水井塘片自来水接入工程。（2）排水：加强雨污分流，新建水冲种植片污水管网，不稳定的问题。（3）电力：在蒋家冲、徐家冲、水井塘、水井塘片新建一个变压器，沿主干道每隔50米布设一盏太阳能路灯。（4）燃气：规划水冲种植、金山山片每户管道燃气。（5）能源：推广沼气、太阳能等清洁能源。（6）环卫设施：垃圾分类回收，设置垃圾收集点，每户一个垃圾桶，及时清运。（7）水利设施：硬化黄金水库、蒋家冲水库下游水渠、大塘水库水渠等4处U型槽，对长塘、蒋家冲水库下游水渠进行清淤，并设置防护栏；对新河坝进行加固加固。
七、乡村风貌管控与引导
 对外交通及交通设施——对外交通：规划新建道路长高线。
 内部道路及交通设施——拓宽硬化徐家冲、蒋家冲等共计13条村道路，加强道路绿化，增设路灯，完善交通标识系统，弯道处设置转角镜。
八、历史文化保护及特色风貌引导
 1. 保护要素：空间肌理、金山村历史文化得到全面保护，确定“仙人洞”、“水井塘片蒋家冲古窑遗址”等为核心保护范围。
九、防灾减灾规划
 1. 防灾减灾目标
 加强新增房屋抗震设防，加强水冲种植区地质灾害防治工作，结合广场、绿地等地建设应急避难场所。
 2. 灾前预防
 在地灾易发区开展地质灾害危险性评估工作。
 3. 防灾减灾措施
 在村委会、村民集中点、等重要场所配置灭火器；利用村庄水渠、水塘等天然水源作为消防水源地，设置消防车通道和取水设施。
十、生态保护修复和土地综合整治规划
 1. 生态保护修复
 农业生态整治：加强村庄农田整治，主要措施为机耕道建设、水冲治理，现有耕地生态保护和修复。
 2. 土地综合整治
 农用地整治：加强村庄农田整治，主要措施为机耕道建设、水冲治理，现有耕地生态保护和修复。
十一、近期建设方案
 1. 项目计划安排：从农业产业融合发展、土地综合整治、农村人居环境整治和历史文化保护四个方面安排近期建设项目。
 2. 方案项目：形成村庄近期建设项目清单，明确项目建设时序、资金规模及筹措方式、建设主体和方式等。详见近期建设项目清单。
 严禁在农用地范围内建设非农项目，应予以拆除。
 严禁擅自将农村一二三产业融合发展用地改变用途或分割转让出租。

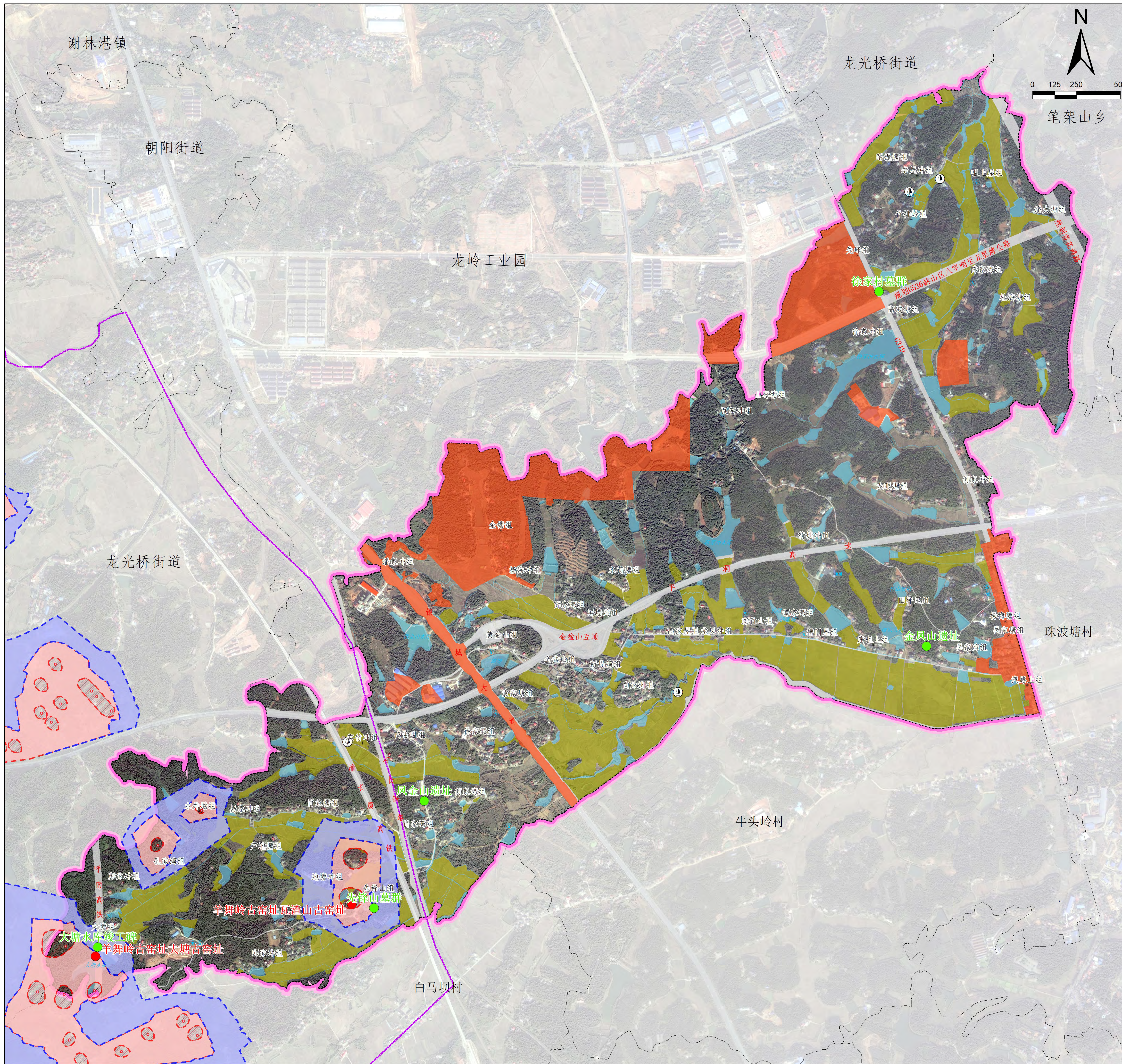
规划指标表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	268.24	268.24	0	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	207.51	207.51	0	约束性
生态保护红线面积（公顷）	0	0	0	约束性
生态公益林面积（公顷）	101.39	101.39	0	约束性
建设用地总面积（公顷）	233.10	341.26	108.16	预期性
村庄建设用地规模（公顷）	159.68	135.39	-24.29	约束性
村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	1.72	2.14	0.42	预期性
村庄基础设施用地规模（公顷）	0.32	1.06	0.74	预期性
留白用地（公顷）	0	4.99	4.99	预期性
留白指标（公顷）	0	2.80	2.80	约束性
人均村庄建设用地面积（平方米）	262.67	212.31	-50.36	预期性

国土空间结构调整表

用地类型	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（%）	
国土总面积	1141.14	100.00	1141.14	100.00	0
耕地	278.51	24.41	268.28	23.51	-10.23
园地	5.10	0.45	4.39	0.38	-0.71
林地	510.90	44.77	426.14	37.34	-84.76
草地	0.46	0.04	0.44	0.04	-0.02
湿地	0.48	0.04	0.48	0.04	0
农业设施建设用地	23.61	2.07	26.91	2.36	3.30
城镇建设用地	9.40	0.82	120.91	10.60	111.51
村庄建设用地	159.68	13.99	132.59	11.62	-27.09
居住用地	112.18	9.83	108.64	9.52	-3.54
公共管理与公共服务用地	1.72	0.15	2.14	0.19	0.42
商业服务业用地	0	0	0	0	0
工业用地	11.34	0.99	13.90	1.22	2.56
仓储用地	0.15	0.01	0.15	0.01	0
乡村道路用地	0.13	0.01	0.26	0	0.13
交通场站用地	0.05	0	0.66	0.06	0.61
其他交通设施用地	0	0	0	0	0
公用设施用地	0.14	0.01	0.14	0.01	0
绿地与开放空间用地	0	0	1.71	0.15	1.71
留白用地	0	0	4.99	0.44	4.99
空闲地	0	0	0	0	0
村庄范围内的其他用地	33.97	2.98	0	0	-33.97
小计	159.68	13.99	132.59	11.62	-27.09
合计	169.08	14.82	253.50	22.21	84.42
区域基础设施用地	59.30	5.20	82.81	7.26	23.51
其他建设用地	4.72	0.41	2.15	0.19	-2.57
陆地水域	76.85	6.73	65.13	5.71	-11.72
其他土地	12.13	1.06	10.91	0.96	-1.22





管控规则

(1) 遗存范围管理规定：

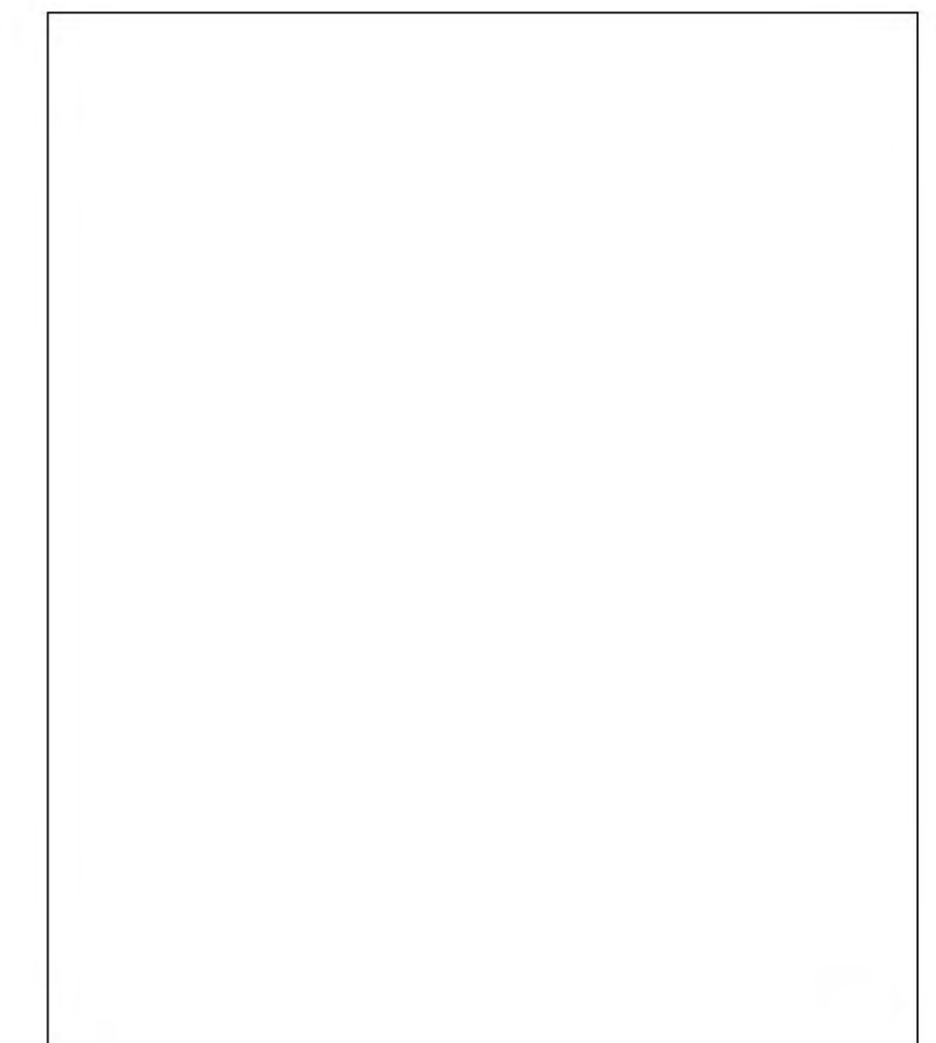
- 1) 遗存范围内土地使用性质全部调整为“文物古迹用地”，并于遗存范围界线设定永久性界桩和修建围护设施，由羊舞岭古窑址管理所实行封闭管理。
- 2) 遗存范围内原则上只能开展文物本体保护工程，且必须遵守文物保护的真实性、完整性和最少干预原则，并履行法定报审程序，由具有专业资质的单位承担，经批准后方可实施。任何动土均需经考古部门调查、勘探后，由考古部门根据文物埋藏情况和深度限定是否可动土及动土深度。
- 3) 遗存范围内严禁新建建筑物、构筑物、现代坟、耕种和对现有民居改扩建等；现有民居建筑于本规划期限内征迁搬出遗存范围。
- 4) 仅允许老百姓伐除遗存范围内原自留地或自留山上的竹类、乔灌木地上枝干部分，不得挖除伐除后的植物根系。

(2) 保护范围管理规定：

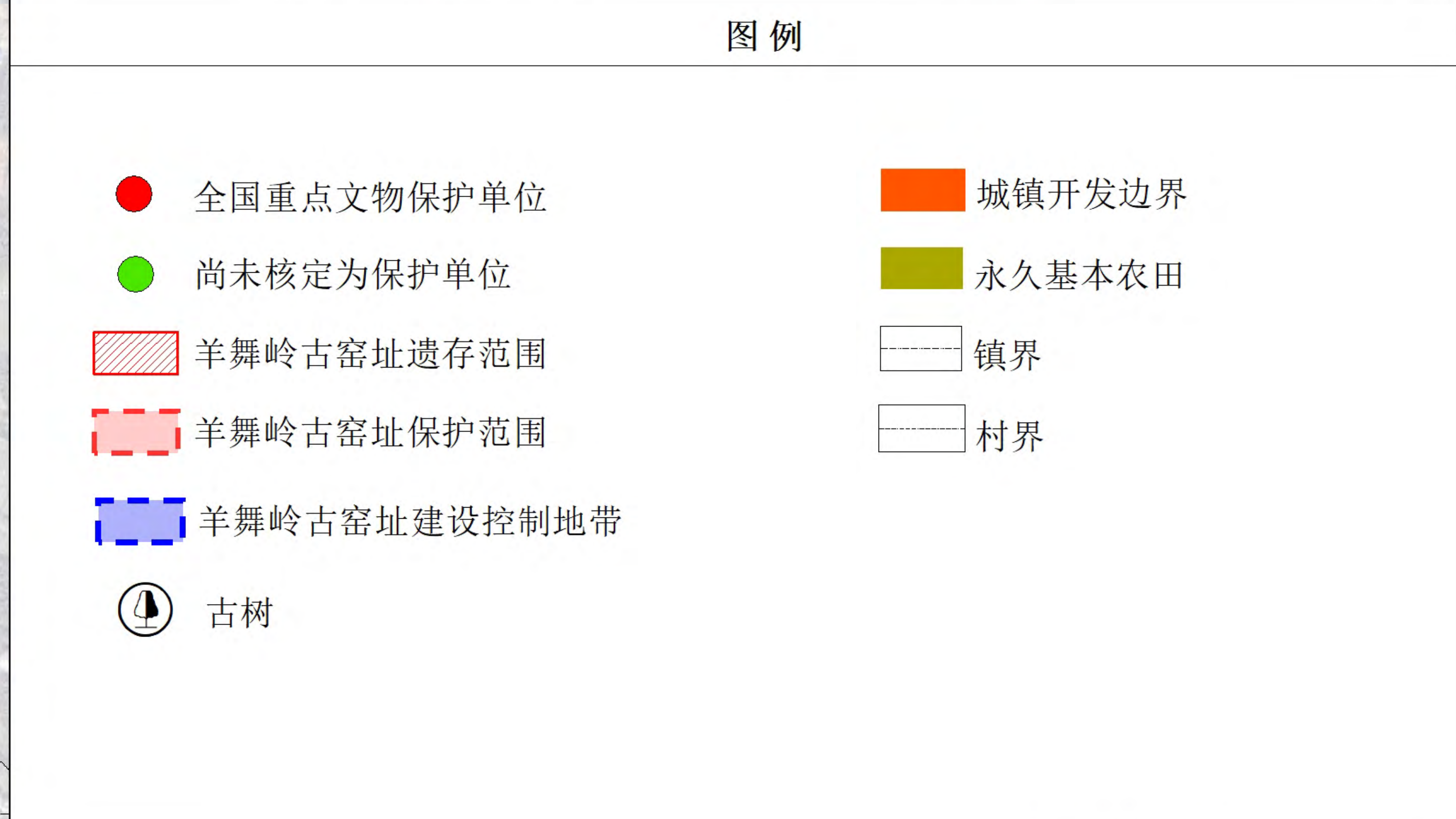
- 1) 保护范围内土地使用性质从管理层面调整为“文物古迹用地”，设定永久性界桩；但对其内的房屋建筑不做强制性征迁、土地不改变用地性质，非考古发掘、展示利用区域土地不改变承包者的承包经营权，仍允许农户继续种植水稻、蔬菜等农作物，但须服从羊舞岭古窑址管理所的管理，其上的任何活动均须满足文物保护要求。
- 2) 保护范围内原则上只允许现有建筑物原址占地面积进行改建或重建，且檐口高度不得超过6米（层数不得超过2层），建筑形式、体量、色调应保持地方传统民居形式，并与博物馆、遗址馆风格相统一、协调；不得扩建和新选址修建建筑物、构筑物等，遗址保护与展示相关的构筑物除外；鼓励老百姓主动外迁，搬出或废弃的民居宅基地改为绿地或耕地。
- 3) 保护范围内原则上不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业，以及任何可能影响文物本体安全及其环境完整性的活动。因特殊情况需要在保护范围内新建建筑物、开展其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业，建设前应做好考古勘探与文物影响评估，保证文物保护单位的安全，并报上级文物管理部门和政府部门的同意，经批准后方可进行。如动土过程中有重要遗迹发现，由湖南省文物局及时报请国家文物局处理。
- 4) 保护范围内可以进行生态农业的耕种、适宜的绿化、必要的步行道路和基础设施建设，但应保证遗址的安全性。进行必要的管线建设时必须避开文物遗存，景观绿化以不破坏遗址文化层为基准，做好遗址保护与景观植被的协调。
- 5) 保护范围内老百姓如需葬坟，仅允许选择非遗存区域，且占地面积不得超过3平方米，地下挖深不得超过2.5米，地面封土堆高和墓碑高不得超过1.2米，建议地方政府鼓励老百姓响应国家殡葬改革集中埋葬至城区陵园。

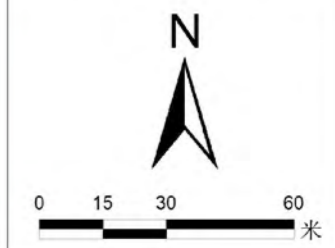
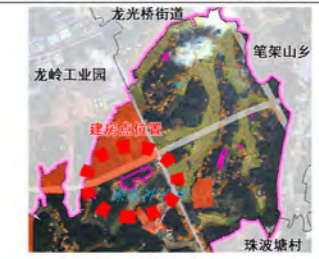
(3) 建设控制地带管理规定：

- 1) 本地带内不得建设污染文物及其环境的设施，对已造成污染文物及其环境的设施，应当限期治理。
- 2) 建设控制地带内原则上允许原址改建或重建，改建或重建房屋占地面积不得超出益阳市赫山区相关村镇体系规划中规定的“住宅建设用地标准”，建筑檐口高度不得超过9米（层数不得超过3层），建筑形式、体量、色调应保持地方传统民居形式，并与博物馆、遗址馆风格相统一、协调，不允许新选址修建民居建筑、厂房、单位办公用房、仓储用房等（医院和学校除外）。
- 3) 建设控制地带内进行的水利设施建设或改造须以保证文物安全为前提，新建设施的风貌及材质要与周边环境相协调。
- 4) 建设控制地带内原则上禁止作为特殊用地、采矿用地，区域交通设施、区域公用设施等基本建设工程，如需建设区域交通设施、区域公用设施等，应当根据《中华人民共和国文物保护法》第二十九条要求，事先报请湖南省文物局组织具有相应资质的考古勘探单位进行考古勘探和文物影响评估，如有重要遗迹发现，由湖南省文物局及时报国家文物局处理。
- 5) 加强建设控制地带内环境卫生整治，完善基础设施，严禁随意倾倒垃圾，净化水源。基础设施工程，包括展示设施、停车场、道路等，要同当地乡土、自然环境相协调。
- 6) 建设控制地带内进行建设工程，不得破坏羊舞岭古窑址的历史风貌、改变周边的地形地貌、污染或破坏生态环境等，工程设计方案经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。
- 7) 大型建设项目必须按照《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国文物保护法》相关要求编制环境影响评价报告，就建设项目对羊舞岭古窑址及环境的影响和干扰程度作出专项评估，并按照相关法规要求履行报批程序。



资源类型	名称	
人工环境要素	文物保护单位	羊舞岭古窑址
	地下埋藏区	羊舞岭古窑址
	尚未核定公布为文物保护单位的可移动文物	徐家村墓群
		金风山遗址
		凤金山遗址
	大塘水库竣工碑	大塘水库竣工碑
	寺庙	先鋒山墓群 仙人庙 金山寺
历史环境要素	古枫树	





区位示意图

建设用地控制导则

1、村庄建设用地包含农村宅基地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地、公共设施用地、绿地与开敞空间用地等。村庄建设用地指标控制要求建议详见下表。

村庄建设用地指标控制要求建议表			
用地性质	容积率	建筑高度 (m)	建筑密度道路退距
一类住宅用地	—	<12m	—
二类住宅用地	<1.5	<12m	<40m
公共管理与公共服务用地	<1	<12m	<35m
商业服务业用地	<1.5	<12m	<50m
工业用地	1-1.5	<12m	50%-70%
仓储用地	0.5-1	<12m	50%-70%

注：集体经营性建设和用地的相关指标控制要求可适当放宽。一类农村宅基地指农村用于建造独户住房的土地。二类农村宅基地指农村用于建造集中住房的土地。

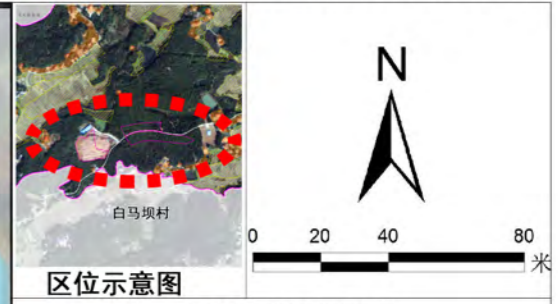
2、村庄建设边界内允许村民居住、产业发展、基础设施配置等村庄建设，按照“约束指标+项目准入”的方式进行管控。在村庄建设边界外，具备必要的基础设施条件、使用规划留白指标的农村产业融合发展项目，可在不占用永久基本农田、严守生态保护红线、不破坏历史风貌、不影响自然环境安全且满足村庄建设用地指标总量控制的前提下，视同符合规划审批建设。实行村庄建设边界动态维护，在符合国家、省有关村庄建设边界管理规定或编制村庄规划时，可优化调整村庄建设边界。

公共服务设施与公用设施配置表				
序号	设施类型	设施名称	占地面积	注(保留/新建/扩建)
1	文体设施	小游园	300m ²	新建
		活动广场	—	新建
3	服务设置	农庄	1500m ²	保留
		生态停车场	—	新建
4	给水设施	自来水	—	新建
5	排水设施	一体化污水处理站	—	新建
6	电力设施	变压器	—	保留
7	环卫设施	垃圾分类收集点	—	新建
		公厕	—	新建

近期建设一览表					
项目类型	项目代码	项目名称	空间位置	建设规模	建设时间
人居环境整治	金山村-RJHJZZ-06	新建室外活动广场	何家冲组	—	2023-2025年
	金山村-RJHJZZ-08	自来水工程	村域	—	2023-2025年
	金山村-RJHJZZ-11	亮化工程	村组道	8盏路灯	2023-2025年
村容村貌提升改造项目	金山村-RJHJZZ-16	建筑院落环境整治	村内各处	—	2023-2025年

图例

- 保留居住用地
- 新增居住用地范围线
- 永久基本农田
- 新建建筑



建设用地控制导则

1、村庄建设用地包含农村宅基地、商业服务业用地、公共管理与公共服务用地、公共设施用地、绿地与开敞空间用地等。村庄建设用地指标控制要求建议详见下表。

用地性质	容积率	建筑高度 (m)	建筑密度/道路退距
一类住宅用地	—	<12m	—
二类住宅用地	<1.5	<12m	<40m
公共管理与公共服务用地	<1	<12m	<35m
商业服务业用地	<1.5	<12m	<50m
工业用地	1-1.5	<12m	50%-70%
仓储用地	0.5-1	<12m	50%-70%

注：集体经营性建设和用地的相关指标控制要求可适当放宽。一类农村宅基地指农村用于建造独户住房的土地，二类农村宅基地指农村用于建造集中住房的土地。

2、村庄建设边界内允许村民居住、产业发展、基础设施配置等村庄建设，按照“约束指标+项目准入”的方式进行管控。在村庄建设边界外，具备必要的基础设施条件、使用规划留白指标的农村产业融合发展项目，可在不占用永久基本农田、严守生态保护红线、不破坏历史风貌、不影响自然环境安全且满足村庄建设用地指标总量控制的前提下，视同符合规划审批建设。实行村庄建设边界动态维护，在符合国家、省有关村庄建设边界管理规定或编制村庄规划时，可优化调整村庄建设边界。

序号	设施类型	设施名称	占地面积/数量	注 (保留/新建/扩建)
1	文体设施	小游园	967.69m ² /1	新建
		活动广场	—	保留
2	社会福利	金山村养老院	4581.37m ² /1	新建
		垂钓乐园	100m ² /1	新建
3	服务设置	生态停车场	—	新建
		零售商业	—	新建
4	给水设施	自来水	—	新建
5	排水设施	一体化污水处理站	—	新建
6	电力设施	变压器	—	保留
		垃圾分类收集点	—	新建
7	环卫设施	垃圾收集点	—	新建
		公厕	—	新建

项目类型	项目代码	项目名称	空间位置	建设规模	建设时间
人居环境整治	金山村-RJHZZ-06	新建室外活动广场	邱家冲组	967.69m ²	2023-2025年
	金山村-RJHZZ-07	金山村养老院	邱家冲组	4581.37m ²	2023-2025年
	金山村-RJHZZ-08	自来水工程	村域	—	2023-2025年
	金山村-RJHZZ-11	亮化工程	村组道	盏路灯	2023-2025年
	村容村貌提升改造项目	金山村-RJHZZ-16	建筑院墙环境整治	村内各处	—

