

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划 (2023—2035)

村域综合规划图

比例尺

自然村位置关系

管控规则

一、生态保护

(1) 生态保护红线：生态保护红线内禁止城镇化和工业化活动，严禁不符合主体功能定位的各类开发活动。

(2) 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、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、慎挖山、不填湖。

二、耕地和永久基本农田保护

(1) 永久基本农田：本村内已划定永久基本农田184.04公顷，主要分布在村域东部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 耕地：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) 设施农用地：应按规定要求建设设施和使用土地，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、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为70.03公顷。

(1) 产业用地

经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率不超过0.5，绿地率大于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

本村内划定宅基地34.64公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在150平方米以内，总建筑面积控制在450平方米以内，层数在4层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用坡屋顶形式，颜色以深灰色调为主。

(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后退5米。村内供水由地下水 and 山泉水提供，污水处理设施包括规划在各个自然村内的小型污水处理池，房屋排水接口需向村民小组确认后建设。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，村民不得随意占用。

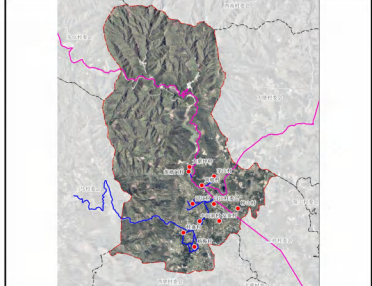
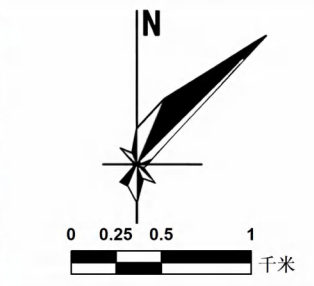
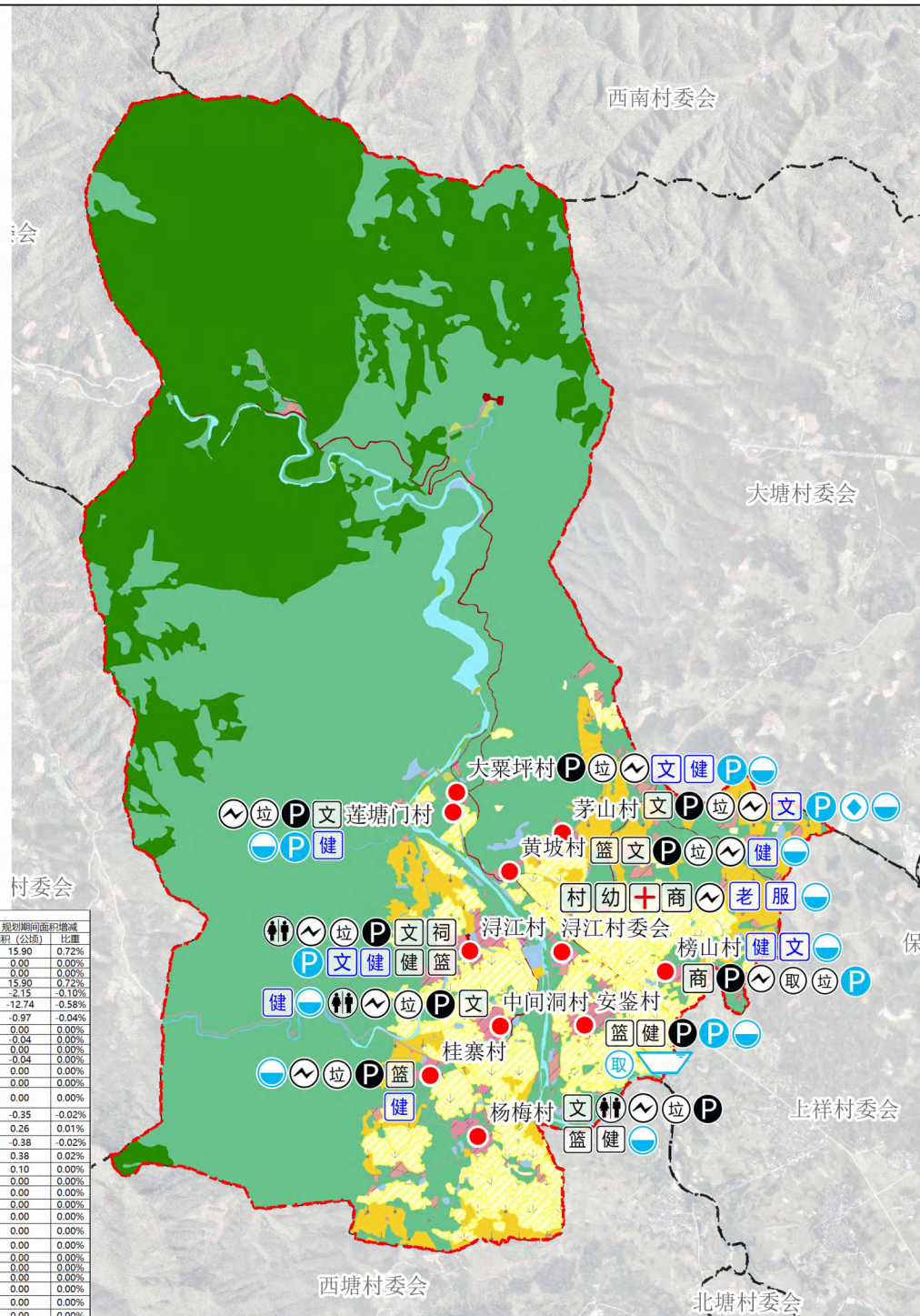
四、防灾与减灾

(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) 村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于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。

一级类	二级类	三级类	规划基期年		规划目标年		规划期净增减	
			面积(公顷)	比重	面积(公顷)	比重	面积(公顷)	比重
农用地	耕地	旱地	12.85	0.58%	28.76	1.30%	15.90	0.72%
		水浇地	0.46	0.02%	0.46	0.02%	0.00	0.00%
		水田	176.39	7.98%	176.39	7.98%	0.00	0.00%
		小计	180.00	8.57%	205.60	9.31%	15.90	0.72%
		园地	102.29	4.63%	100.14	4.53%	-2.15	-0.10%
		林地	1787.10	80.89%	1774.36	80.32%	-12.74	-0.58%
	其他农用地	草地	2.28	0.10%	1.30	0.06%	-0.97	-0.04%
		沟渠	8.70	0.39%	8.70	0.39%	0.00	0.00%
		坑塘水面	12.63	0.57%	12.63	0.57%	0.00	0.00%
		田间道	4.17	0.19%	4.17	0.19%	0.00	0.00%
		沟渠	4.17	0.19%	4.17	0.19%	0.00	0.00%
		小计	26.54	1.16%	25.80	1.15%	-0.04	0.00%
		合计	2106.90	95.37%	2106.90	95.37%	0.00	0.00%
		城镇建设用地	0.22	0.01%	0.22	0.01%	0.00	0.00%
建设用地	乡村建设用地	乡村道路用地	6.89	0.31%	6.89	0.31%	0.00	0.00%
		农村宅基地	34.99	1.58%	34.64	1.57%	-0.35	-0.02%
		农村社区服务设施用地	0.18	0.01%	0.44	0.02%	0.26	0.01%
		教育用地	0.72	0.03%	0.34	0.02%	-0.38	-0.02%
		乡村产业用地	16.50	0.75%	16.88	0.76%	0.38	0.02%
		公用设施用地	0.38	0.02%	0.47	0.02%	0.10	0.00%
		绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		留白用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		小计	59.66	2.70%	59.66	2.70%	0.00	0.00%
		区域交通运输用地	9.98	0.45%	9.98	0.45%	0.00	0.00%
	区域公用设施	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	
	其他建设用地	0.18	0.01%	0.18	0.01%	0.00	0.00%	
	合计	70.03	3.17%	70.03	3.17%	0.00	0.00%	
	其他土地	耕地	2.22	0.10%	2.22	0.10%	0.00	0.00%
陆地水域		29.80	1.35%	29.80	1.35%	0.00	0.00%	
其他土地		0.19	0.01%	0.19	0.01%	0.00	0.00%	
合计	32.22	1.46%	32.22	1.46%	0.00	0.00%		
总计	2209.16	100.00%	2209.16	100.00%	0.00	0.00%		



图例

农用地	耕地	园地	林地	草地	田间道	沟渠	坑塘水面
建设用地(现状/新增)	乡村道路用地	农村宅基地	农村社区服务设施用地	教育用地	乡村产业用地	公用设施用地	绿地与开敞空间用地
区域交通运输用地	特殊用地	采矿用地	留白用地	其他土地	河流水面	裸土地	

规划管控边界

- 永久基本农田保护区
- 蓝线
- 生态保护红线区
- 全域土地综合整治

其他设施

- 幼儿园
- 停车场
- 公共厕所
- 卫生室
- 变压器
- 垃圾收集箱
- 规划老人活动室
- 规划健身广场
- 规划文化活动室
- 规划村级服务中心
- 规划广场
- 规划取水口
- 规划污水处理设施
- 规划停车场
- 规划高位水塔

行政界线

- 村界
- 浔江村 行政村
- 村委会
- 篮球场
- 健身场地
- 文化活动室
- 商店
- 小学
- 祠堂

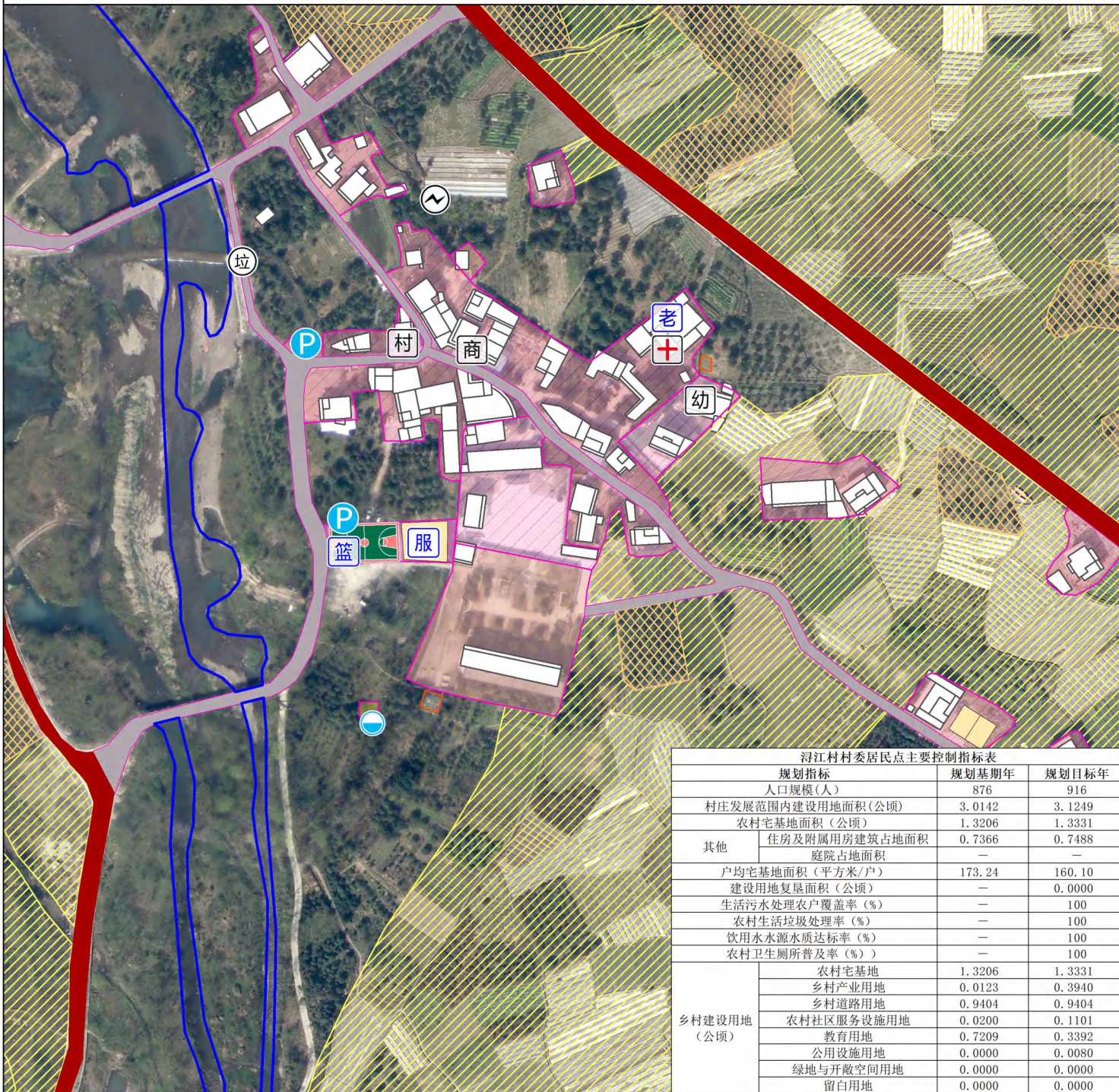
现状/规划 设施

- 村
- 篮球场
- 健身场地
- 文化活动室
- 商店
- 小学
- 祠堂

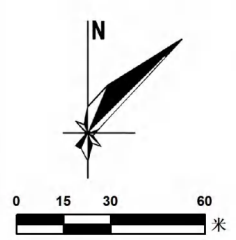
规划指标	规划基期年	规划目标年	属性
永久基本农田保护面积(公顷)	184.04	184.04	约束性
生态保护红线面积(公顷)	632.78	632.78	约束性
耕地保有量(公顷)	189.70	205.60	约束性
林地保有量(公顷)	1787.10	1774.36	约束性
湿地面积(公顷)	2.22	2.22	约束性
建设用地总面积(公顷)	70.03	70.03	约束性
村庄建设边界内建设用地面积(公顷)	59.66	59.66	约束性
农村宅基地面积(公顷)	34.99	34.64	约束性
其中			
住房及附属用房建筑占地面积	16.24	18.40	约束性
庭院占地面积	18.75	16.23	—
人口规模(人)	3429	3587	预期性
户均宅基地面积(平方米/户)	192.90	173.93	预期性
农村社区服务设施用地面积(公顷)	0.18	0.44	预期性
乡村道路用地面积(公顷)	6.89	6.89	预期性
乡村产业用地面积(公顷)	16.44	16.44	预期性
新增建设用地机动指标面积(公顷)	—	0.00	预期性
建设用地复垦面积(公顷)	—	1.67	预期性
农用地/生态用地/建设用地比例结构	—	—	预期性
生活污水治理户覆盖率(%)	—	100	预期性
农村生活垃圾处理率(%)	—	100	预期性
饮用水水源水质达标率(%)	—	100	预期性
农村卫生厕所普及率(%)	—	100	预期性

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

浔江村村委居民点建设导控图



比例尺



自然村位置关系



图例

- 永久基本农田边界
- 现状/规划乡村产业用地
- 村庄建设边界
- 现状/规划留白用地
- 蓝线控制线
- 现状/规划特殊用地
- 现状住宅建筑
- 区域交通运输用地
- 新增住宅建筑
- 村委会
- 现状/规划预留农村宅基地
- 商店
- 现状/规划农村社区服务设施用地
- 卫生院
- 现状/规划教育用地
- 幼儿园
- 变压器
- 垃圾收集点
- 规划停车场
- 规划污水处理设施
- 规划老年活动中心
- 规划村级服务中心
- 规划篮球场

控制性内容

- 一、生态保护
- 本村已划入生态保护红线0.7801公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。
 - 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态环境、污染环境开发建设活动，做到砍树不毁林、不占耕地和永久基本农田保护。
- 二、耕地和永久基本农田保护
- 本村已划定永久基本农田891.0300公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 - 不得随意占用耕地，确需占用的，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，不得在耕地、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。
- 三、历史文化保护
- 本村属于文物保护单位有1处，为阳山制砬岩，浔江村委山村南约500米。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，应严格按核对手续进行。
- 四、建设空间管制
- 本村内村庄建设用地规模为0.1289公顷。
- 产业用地
 - 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率≥20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报镇规划原审批机关批准。
 - 农村住房
 - 本村划定宅基地1.3331公顷，每户宅基地建筑基底面积在150平方米以内，总建筑面积控制在400平方米以内，层数在两层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用北坡形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 - 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后退后。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村东，占地0.0080公顷，房屋排水应向村民小组确认后建设。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，村民不得随意占用。
- 五、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。
 - 学校、广场等为人员密集的场所，紧急情况下可躲避灾害。
- 六、其他控制规则（根据各村实际情况制定）

指导性内容

- 一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应按《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
- 二、结合现状建筑的建设特点，逐步将村庄打造成为体现文化交融 和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
- 房屋宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 - 建筑外立面宜采用自然的、具有凹凸质感的材料，采用贴砖、石、防水砂浆等形式的饰面；
 - 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡顶形式。屋脊可采用不同色彩的瓦质装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 - 外部装饰和室内装饰应尊重当地传统建筑元素的控制规则，以少而精为原则。

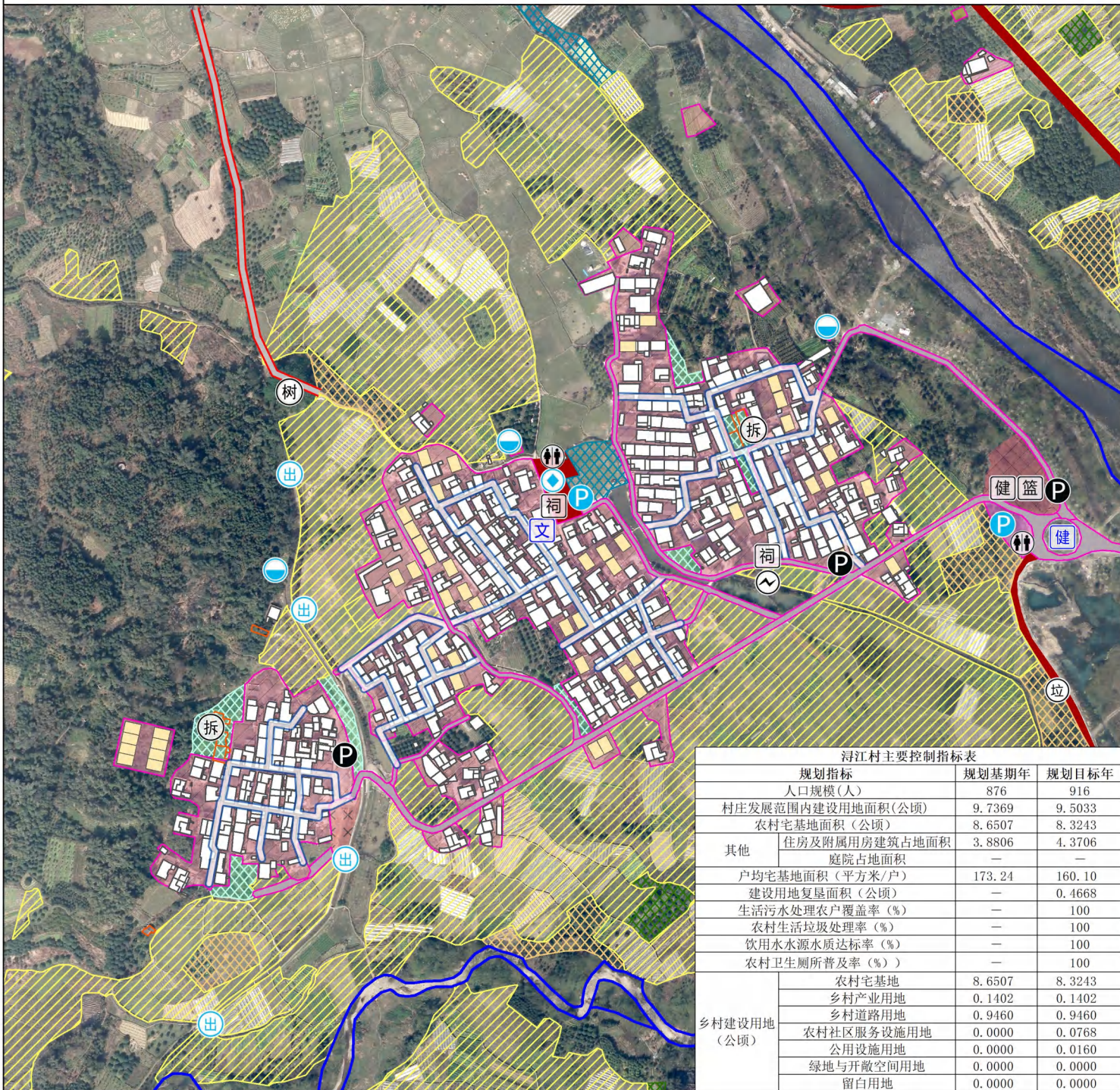
规划指标	规划基期年	规划目标年
人口规模(人)	876	916
村庄发展范围内建设用地面积(公顷)	3.0142	3.1249
农村宅基地面积(公顷)	1.3206	1.3331
其他		
住房及附属用房建筑占地面积	0.7366	0.7488
庭院占地面积	—	—
户均宅基地面积(平方米/户)	173.24	160.10
建设用地复垦面积(公顷)	—	0.0000
生活污水治理农户覆盖率(%)	—	100
农村生活垃圾处理率(%)	—	100
饮用水水源水质达标率(%)	—	100
农村卫生厕所普及率(%)	—	100
乡村建设用地(公顷)		
农村宅基地	1.3206	1.3331
乡村产业用地	0.0123	0.3940
乡村道路用地	0.9404	0.9404
农村社区服务设施用地	0.0200	0.1101
教育用地	0.7209	0.3392
公用设施用地	0.0000	0.0080
绿地与开敞空间用地	0.0000	0.0000
留白用地	0.0000	0.0000

村庄主要规划建设内容指标

村庄主要规划建设内容指标							
序号	类型	项目名称	主要内容	用地规模(ha²)	建筑限高(m)	建筑层数(层)	备注
1	住宅需求	分户新建宅基地	分户分户需求	0.0304	12	4	保留
2	住宅需求	游客服务中心	游客服务中心	0.3817	12	—	改造
3	产业发展需求	旅游就业培训基地	小学改造或就业培训基地	0.3817	12	—	改造
4	产业发展需求	农副产品加工基地	小学改造或农副产品加工基地	0.3817	12	—	改造
5	公共需求	幼儿园	保留现状	0.0949	12	4	保留
6	公共需求	卫生室	保留现状	0.1026	12	4	保留
7	公共需求	老人活动中心	新增老人活动室，位于卫生室旁	0.1026	12	4	新增
8	公共需求	村级活动中心	新建村级活动室，位于小学旁	0.0901	12	4	新增
9	公共需求	村委会	保留现状	0.0200	12	4	保留
10	公共需求	篮球场	新增村级篮球场，位于村级服务中心旁	0.0901	—	—	新增
11	公共需求	停车场	拓展现状停车场并新增一处停车场	0.0126	—	—	新增
12	基础设施需求	变压器	保留现状	—	—	—	保留
13	基础设施需求	污水处理设施	新增1处污水处理设施，位于居民点西侧	0.0080	—	—	新增
14	基础设施需求	垃圾收集点	保留现状	—	—	—	保留

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

浔江村居民点建设导控图



比例尺

自然村位置关系

图例

永久基本农田边界	现状/规划预留农村宅基地	拆	农村宅基地拆旧复垦	树	古树
村庄建设边界	现状/规划乡村社区服务设施用地	变	变压器	出	规划出水口
蓝线控制线	现状/规划乡村产业用地	祠	祠堂	P	规划停车场
现状住宅建筑	现状/规划公用设施用地	篮	篮球场	广	规划广场
新增住宅建筑	现状/规划留白用地	健	健身设施	水	规划污水处理设施
拟拆除建筑	现状/规划特殊用地	P	停车场	健	规划健身场地
村庄建设用地复垦区	村庄路网	垃	垃圾收集点	文	规划文化活动室
区域交通运输用地	规划硬化田间道	公	公共厕所		

控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村已划定生态保护红线32.780公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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，做到砍树不毁林、不毁耕地和永久基本农田保护。

二、耕地和永久基本农田保护
 (1) 本村已划定永久基本农田181.030公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (2) 不得随意占用耕地，确需占用的，应经村民小组确认，村委会审核后报上级审批，由上级政府按照程序办理相关报批手续。
 (3) 未经批准，不得在耕地、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。

三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位的有1处，为梨山制砬岩，浔江村委身山村南约500米。不允许随意改变文物保护单位原有状况，面貌及环境。如进行必要的修缮，应严格按照审批手续进行。

四、建设空间管制
 本村内村庄建设用地规模为6.003公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率≥20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村规民约审核机关批准。
 (2) 农村住房
 本村内划定宅基地3.324公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在150平方米以内，总建筑面积控制在400平方米以内，层数在两层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退后5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村东北部，占地0.000公顷，房屋排水按1:100向村民小组确认后在进行建设。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点、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、防灾减灾
 (1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾易发地区。
 (2) 学校、广场等为防灾减灾场所，紧急情况下可避险场所。
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡屋顶形式。屋檐可采用不同色彩的瓷瓦装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应当对当地传统建筑元素进行提炼，以少而精为原则。

六、其他控制规则(根据各村实际情况制定)

浔江村主要控制指标表

规划指标	规划基期年	规划目标年
人口规模(人)	876	916
村庄发展范围内建设用地面积(公顷)	9.7369	9.5033
农村宅基地面积(公顷)	8.6507	8.3243
其他		
住房及附属用房建筑占地面积	3.8806	4.3706
庭院占地面积	—	—
户均宅基地面积(平方米/户)	173.24	160.10
建设用地复垦面积(公顷)	—	0.4668
生活污水处理农户覆盖率(%)	—	100
农村生活垃圾处理率(%)	—	100
饮用水水源水质达标率(%)	—	100
农村卫生厕所普及率(%)	—	100
乡村建设用地(公顷)		
农村宅基地	8.6507	8.3243
乡村产业用地	0.1402	0.1402
乡村道路用地	0.9460	0.9460
农村社区服务设施用地	0.0000	0.0768
公用设施用地	0.0000	0.0160
绿地与开敞空间用地	0.0000	0.0000
留白用地	0.0000	0.0000

指导性内容

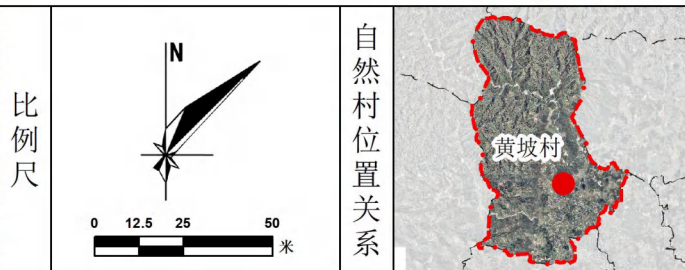
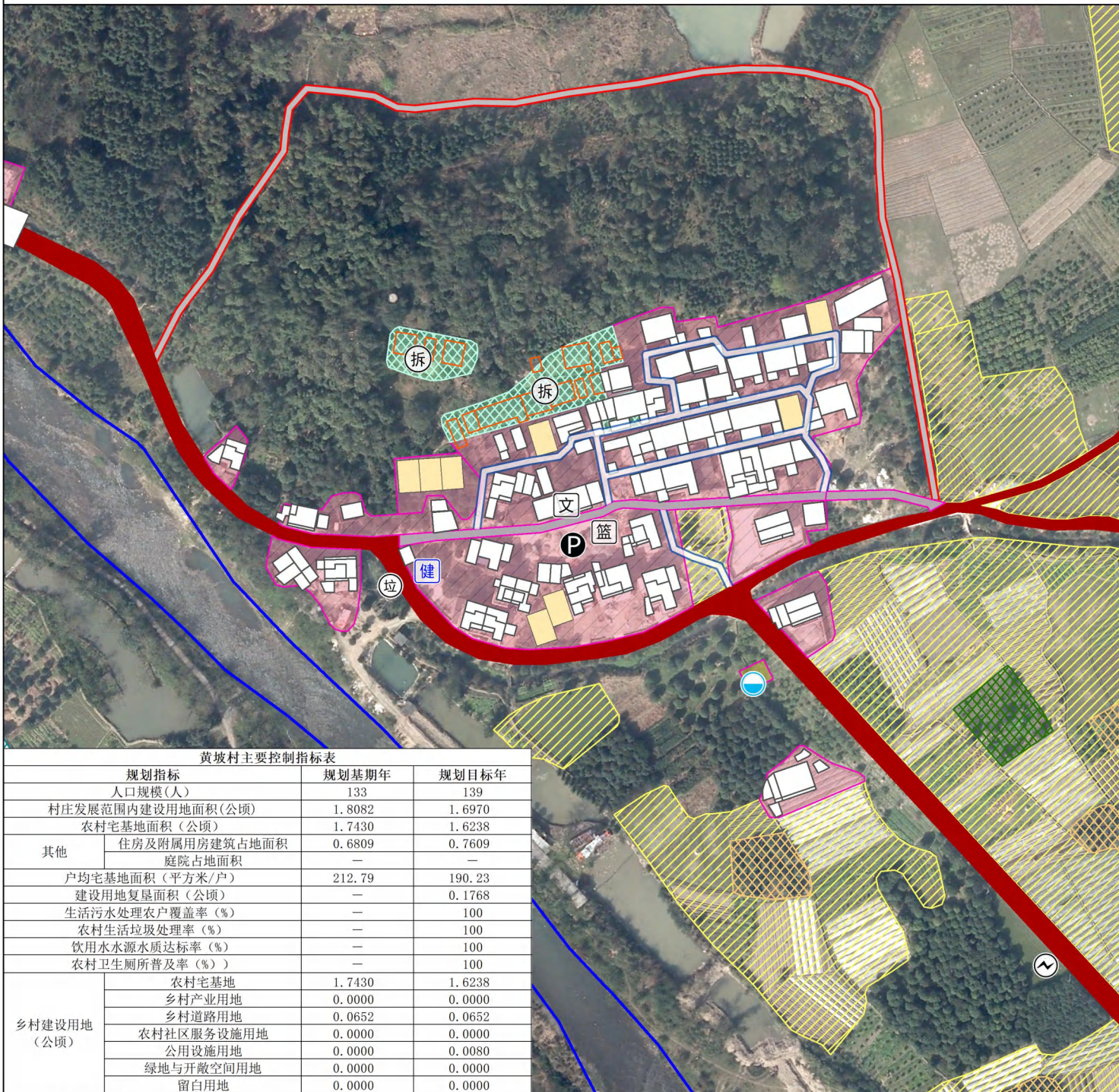
一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现代建筑的建设特点，逐步将村庄打造成为体现文化交融和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外饰面宜采用自然的、具有凹凸质感材料，采用卵石、石、防水砂浆等形式的装饰；
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡屋顶形式。屋檐可采用不同色彩的瓷瓦装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应当对当地传统建筑元素进行提炼，以少而精为原则。

村庄主要规划建设内容指标

序号	类型	项目名称	主要内容	用地规模(ha²)	建筑面积(m²)	备注
1	住宅需求	分户新建宅基地	共9户分户需求，新增，疏解原有农村宅基地	0.1404	12	新增、保留
2	文化需求	新增文化休闲点	新增浔江村中部	0.0207	12	新增
3	公共需求	篮球场	保留现状1处篮球场，位于浔江村口	0.2157	—	保留
4	公共需求	健身场地	新增、保留现状1处建设场地，位于浔江村口	0.2157	—	新增、保留
5	公共需求	公共厕所	保留现状1处公共厕所	—	—	保留
6	公共需求	停车场	保留现状1处停车场，位于浔江村东部	0.0768	—	保留、保留
7	基础设施需求	变压器	保留现状1处变压器，位于浔江村中部	—	—	保留
8	基础设施需求	机耕路	新增1条机耕路，位于浔江村北部	—	—	新增
9	基础设施需求	垃圾收集点	保留现状1处垃圾收集点，位于浔江村东部	—	—	保留
10	基础设施需求	污水处理设施	新增1处污水处理设施	0.0002	—	新增
11	基础设施需求	出水口	新增1处出水口，位于浔江村西部	—	—	新增

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

黄坡村居民点建设导控图



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村已划定生态保护红线32.780公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。
 (2) 保护村生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到砍树不、禁山、不、耕地和永久基本农田保护

二、耕地和永久基本农田保护
 (1) 本村已划定永久基本农田81.030公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (2) 不得随意占用耕地，确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意后出具书面意见后，由政府按程序办理相关报批手续。
 (3) 未经批准，不得在耕地、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。

三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位的地方，为限山制塔岩，浔江村委茅山村内约500米。不允许随意改变文物保护单位原有状况，而貌及环境。如需进行必要的修缮，应严格按审批手续进行。

四、建设空间管制
 本村内村庄建设用地图幅为1.650公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以内，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村划定宅基地1.628公顷，每户宅基地建筑基底面积在150平方米以内，总建筑面积控制在450平方米以内，层数在两层以内，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村东北部，占地0.000公顷，房屋排水应向村民小组确认后在进行建设。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，村民不得随意占用。

五、防灾减灾
 (1) 村民的宅基地选址和建房建设须避开自然灾害易发地。
 (2) 学校、广场等为防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
 六、其他管制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

一、农村风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求；应按《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现代建筑的建设特点，逐步将村落打造成为体现文化交融和具有现代特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外立面宜采用自然的、具有凹凸质感材料，采用贴砖、石、防水砂浆等形式的装饰；
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡屋顶形式。屋脊可采用不同色彩的瓦片装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应尊重当地传统建筑元素的控制原则，以少而精为原则。

黄坡村主要控制指标表

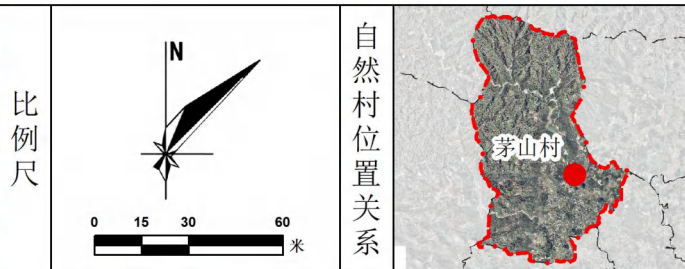
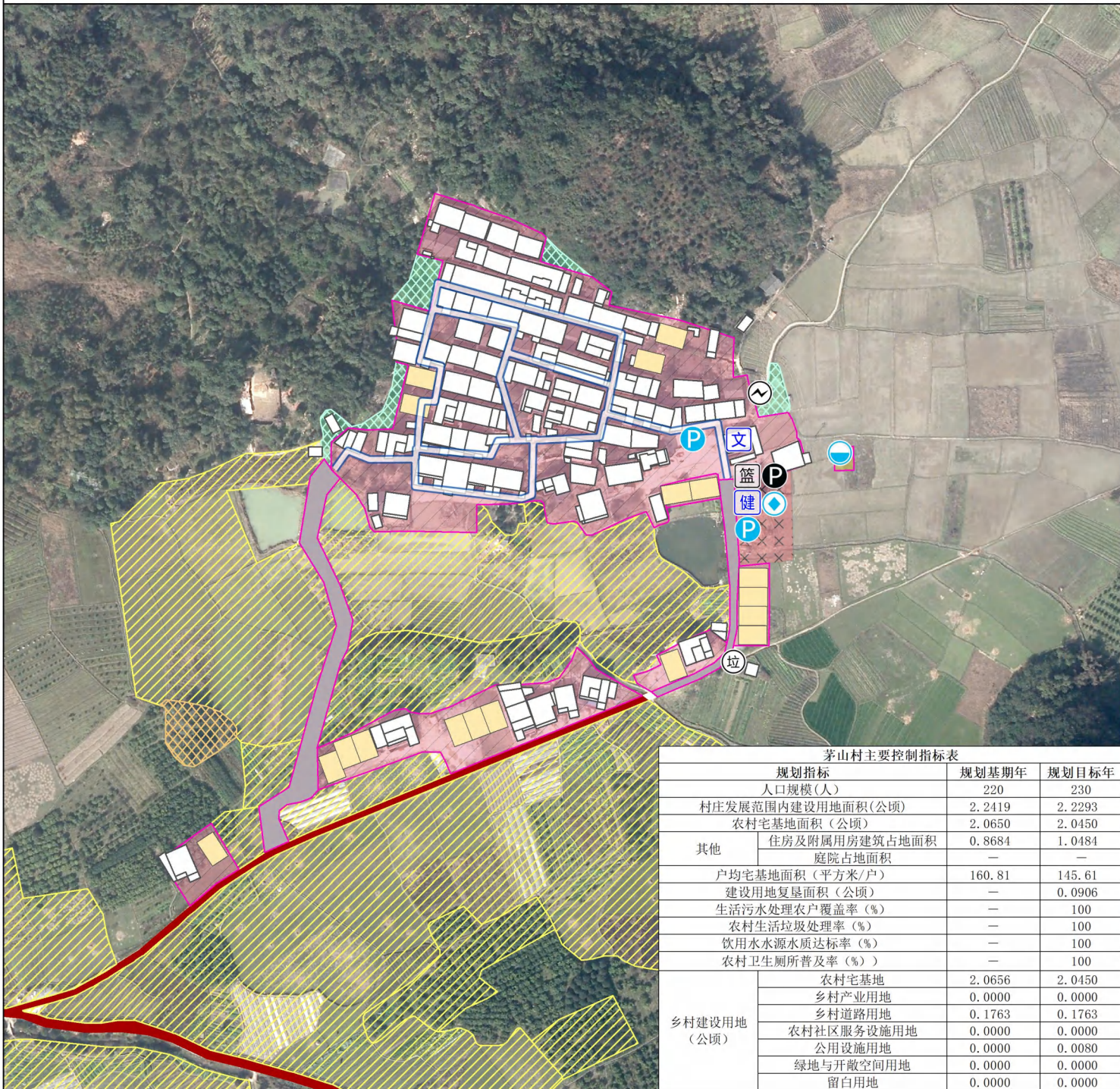
规划指标	规划基期年	规划目标年
人口规模(人)	133	139
村庄发展范围内建设用地面积(公顷)	1.8082	1.6970
农村宅基地面积(公顷)	1.7430	1.6238
其他		
住房及附属用房建筑占地面积	0.6809	0.7609
庭院占地面积	—	—
户均宅基地面积(平方米/户)	212.79	190.23
建设用地复垦面积(公顷)	—	0.1768
生活污水处理农户覆盖率(%)	—	100
农村生活垃圾处理率(%)	—	100
饮用水水源水质达标率(%)	—	100
农村卫生厕所普及率(%)	—	100
乡村建设用地(公顷)		
农村宅基地	1.7430	1.6238
乡村产业用地	0.0000	0.0000
乡村道路用地	0.0652	0.0652
农村社区服务设施用地	0.0000	0.0000
公用设施用地	0.0000	0.0080
绿地与开敞空间用地	0.0000	0.0000
留白用地	0.0000	0.0000

村庄主要规划建设内容指标

序号	类型	项目名称	主要内容	控制指标	备注		
1	住宅需求	分户新建宅基地	共8户分户需求，新增，盘活原有农村宅基地	用地规模(ha²) 0.0704 建筑限高(m) 12 建筑层数(层) 4	新增、盘活		
2	文化需求	文化活动室	保留现状文化活动室，位于黄坡村中部	0.0120	12	4	保留
3	公共需求	篮球场	保留现状篮球场，位于黄坡村中部	0.0420	—	—	保留
4	公共需求	停车场	保留现状1处停车场，位于黄坡村中部	0.0420	—	—	保留
5	基础设施需求	变压器	保留现状1处变压器，位于黄坡南部	—	—	—	保留
6	基础设施需求	机耕路	新增1条机耕路，位于黄坡村北部	—	—	—	新增
7	基础设施需求	污水处理设施	新增1处污水处理设施，位于黄坡村中部	0.0080	—	—	新增
8	基础设施需求	垃圾收集点	保留现状1处垃圾收集点，位于黄坡西部	—	—	—	保留

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

茅山村居民点建设导控图



图例

永久基本农田边界	现状/规划预留农村宅基地	变压器	规划广场
村庄建设边界	现状/规划乡村产业用地	篮球场	规划停车场
蓝线控制线	现状/规划公用设施用地	垃圾收集点	规划污水处理设施
现状住宅建筑	现状/规划留白用地	村庄路网	规划健身场地
新增住宅建筑	现状/规划特殊用地		规划文化工作室
拟拆除建筑			
区域交通运输用地			

控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村已划入生态保护红线2.7801公顷，主要分布在村域西北部，为北山山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态环境、污染环境开发建设活动，做到砍树不、禁山、不翻山、耕地和永久基本农田保护。
 二、耕地和永久基本农田保护
 (1) 本村已划定永久基本农田181.0303公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (2) 不得随意占用耕地，确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意后出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。
 (3) 未经批准，不得在耕地、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。
 三、历史文化保护
 (1) 本村属于文物保护单位有1处，为象山制塔岩，浔江村委茅山村南约500米。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，应严格按照审批手续进行。
 四、建设空间管制
 本村村庄建设控制用地规模为2.2280公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村内划定宅基地2.0656公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在150平方米以内，总建筑面积控制在400平方米以内，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村址东部，占地0.0080公顷，房屋排水应经村民小组确认后在进行建设。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点、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、防灾与减灾
 (1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发区。
 (2) 学校、广场等为防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
 六、其他控制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

一、农房风貌建设应依据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现代建筑的建设特点，逐步将村落打造成为体现文化交融和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外饰面宜采用自然的、具有凹凸质感材料，采用贴砖、石、防水砂浆等形式的饰面；
 (3) 根据村庄整体建设及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑风貌采用坡屋顶形式。屋檐可采用不同色彩的瓷瓦装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应注重对当地传统建筑元素的控制提炼，以少而精为原则。

茅山村主要控制指标表

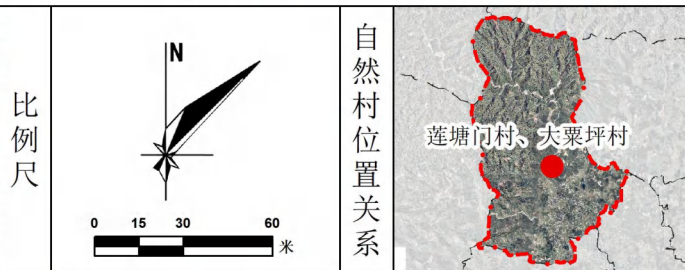
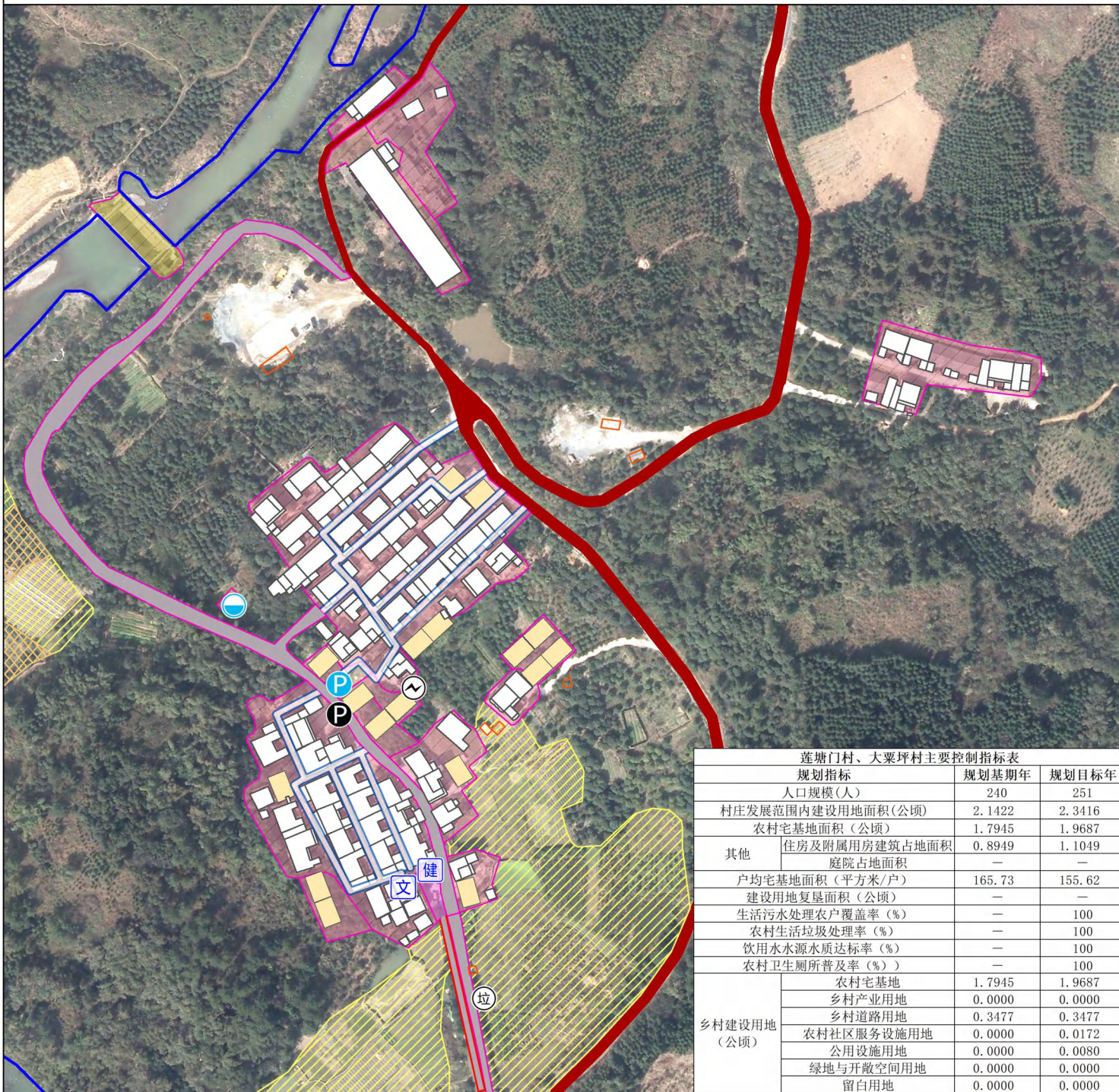
规划指标	规划基期年	规划目标年	
人口规模(人)	220	230	
村庄发展范围内建设用地面积(公顷)	2.2419	2.2293	
农村宅基地面积(公顷)	2.0650	2.0450	
其他			
住房及附属用房建筑占地面积	0.8684	1.0484	
庭院占地面积	—	—	
户均宅基地面积(平方米/户)	160.81	145.61	
建设用地复垦面积(公顷)	—	0.0906	
生活污水处理农户覆盖率(%)	—	100	
农村生活垃圾处理率(%)	—	100	
饮用水水源水质达标率(%)	—	100	
农村卫生厕所普及率(%)	—	100	
乡村建设用地(公顷)	农村宅基地	2.0656	2.0450
	乡村产业用地	0.0000	0.0000
	乡村道路用地	0.1763	0.1763
	农村社区服务设施用地	0.0000	0.0000
	公用设施用地	0.0000	0.0080
	绿地与开敞空间用地	0.0000	0.0000
	留白用地	0.0000	0.0000

村庄主要规划建设内容指标

序号	类型	项目名称	控制指标		备注
			用地规模(m²)	建设高度(m)	
1	住宅需求	农户分户需求、新增、保留原有农村宅基地	0.0700	12	新增、保留
2	文化设施需求	新增文化工作室、位于茅山村东部	0.0020	—	改造
3	公共需求	保留现状篮球场、位于茅山村东部	0.0420	—	保留
4	公共需求	健身场地	新增健身场地、位于茅山村东部	—	—
5	公共需求	停车场	新增停车场、位于茅山村东部、新增篮球场	—	新增、保留
6	公共需求	保留现状垃圾收集点	0.0277	—	保留
7	基础设施需求	保留现状变压器	—	—	保留
8	基础设施需求	新增公共厕所、位于茅山村东部	—	—	新增
9	基础设施需求	新增污水处理设施、位于居民点东侧	0.0080	—	新增
		保留现状垃圾收集点	—	—	保留

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

莲塘门村、大栗坪村民点建设导控图



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村内已划定生态保护红线32.78公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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，做到砍树不、禁灶田、不毁耕地和永久基本农田保护。
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81.03公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (2) 不得随意占用耕地，确需占用的，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。
三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位有1处，为梁山制岩岩，浔江村委梁山村约500米。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，应严格按照审批手续进行。
四、建设空间管制
 本村内村庄建设用地规模为2.316公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村内划定宅基地1.987公顷，每户宅基地建筑基底面积在150平方米以内，总建筑面积控制在450平方米以内，层数在两层以内，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村东北部，占地0.008公顷，房屋排水应向村民小组确认后在进行建设。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，村民不得随意占用。
五、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) 学校、广场等防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
六、其他管制规则（根据各村实际情况制定）

规划指标	规划基期年	规划目标年
人口规模(人)	240	251
村庄发展范围内建设用地面积(公顷)	2.1422	2.3416
农村宅基地面积(公顷)	1.7945	1.9687
其他		
住房及附属用房建筑占地面积	0.8949	1.1049
庭院占地面积	—	—
户均宅基地面积(平方米/户)	165.73	155.62
建设用地复垦面积(公顷)	—	—
生活污水处理农户覆盖率(%)	—	100
农村生活垃圾处理率(%)	—	100
饮用水水源水质达标率(%)	—	100
农村卫生厕所普及率(%)	—	100
乡村建设用地(公顷)		
农村宅基地	1.7945	1.9687
乡村产业用地	0.0000	0.0000
乡村道路用地	0.3477	0.3477
农村社区服务设施用地	0.0000	0.0172
公用设施用地	0.0000	0.0080
绿地与开敞空间用地	0.0000	0.0000
留白用地	0.0000	0.0000

指导性内容

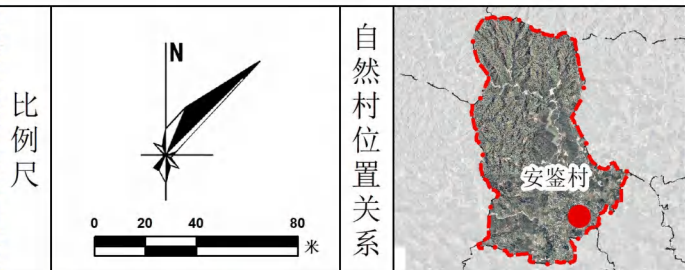
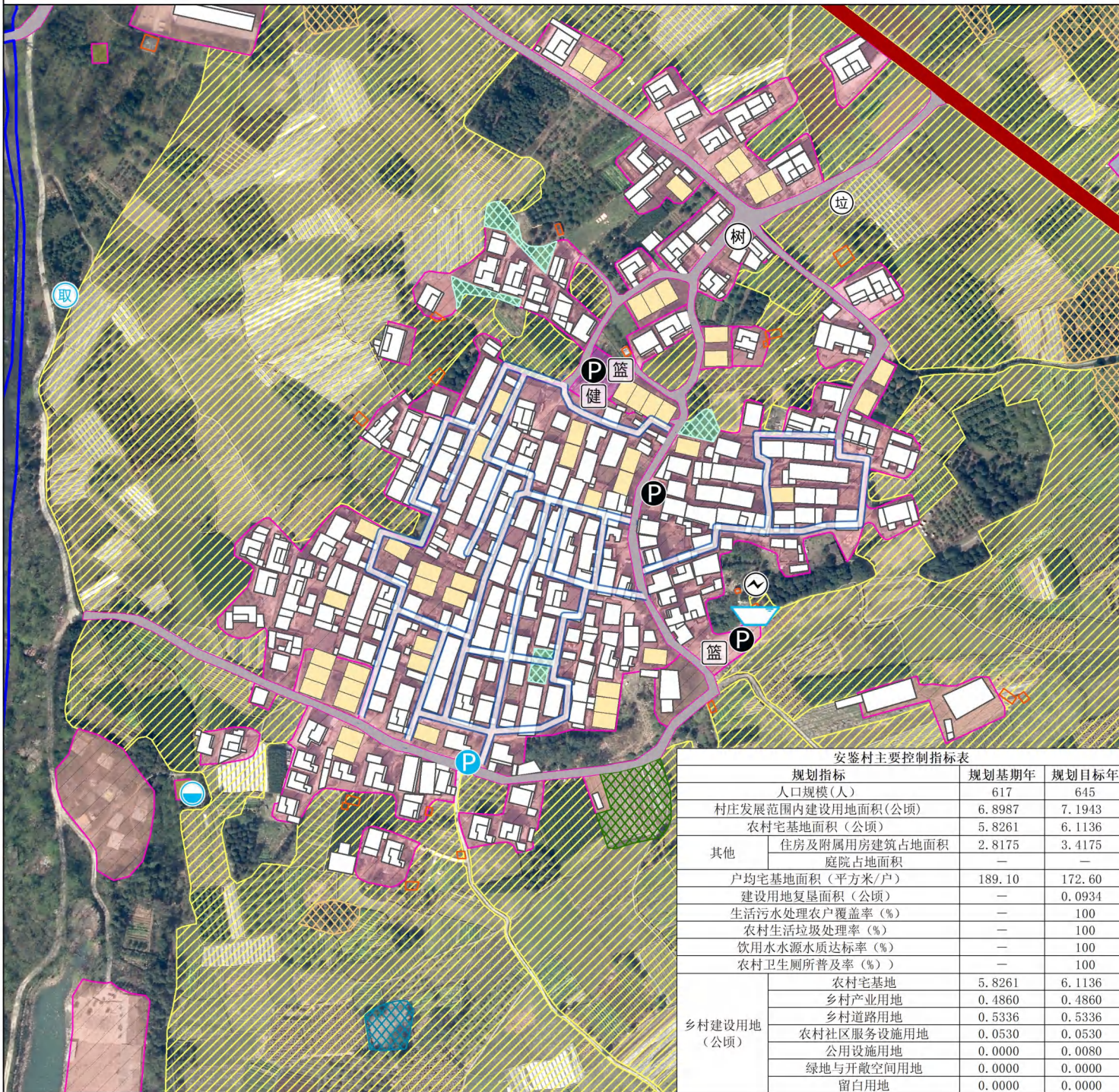
一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现状建设的建筑特点，逐步将村庄打造成为体现文化交融和具有现代时代特征的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外饰面宜采用自然的、具有质感感材料，采用贴石、石、仿砂岩等形式的饰面；
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡屋顶形式。屋檐可采用不同色彩的瓦片装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应尊重当地传统建筑元素的控规原则，以少而精为原则。

村庄主要建设内容指标

序号	类型	项目名称	主要内容	用地规模(ha)	控制指标	备注
1	住宅需求	分期新建宅基地	共17户分期需求，新建。盘活原有农村宅基地	0.1914	12	4
2	文化休闲需求	新增1处文化活动室	位于新建1处新建房	0.0207	12	4
3	公共服务需求	新增1处停车场	位于新建1处新建房	0.2157	—	—
4	健身需求	新增1处健身点	位于新建1处新建房	0.0268	—	—
5	停车需求	新增1处停车位	位于新建1处新建房	—	—	—
6	变压器需求	保留现状1处变压器	位于居民点中部	—	—	保留
7	基础需求	保留现状1处垃圾收集点	位于居民点中部	—	—	保留
8	污水处理需求	新增1处污水处理设施	位于居民点西部	0.0080	—	新增
9	垃圾收集需求	保留现状1处垃圾收集点	位于居民点中部	—	—	保留

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

安鉴村居民点建设导控图



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村内已划入生态保护红线32.780公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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，做到砍树不毁林、不毁森林、不毁山、不毁水、不毁田。
 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181.030公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (2) 不得随意占用耕地，确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由政府按程序办理相关报批手续。
 (3) 未经批准，不得在耕地、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。
 三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位的一处，为梨山制砬岩，浔江村委黎山村南约500米。不允许随意改变文物保护单位原有状况，面貌及环境。如需要进行必要的修缮，应严格按照审批手续进行。
 四、建设空间管制
 本村内村庄建设用地图幅为G.1903公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村内划定宅基地1136公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在150平方米以内，总建筑面积控制在400平方米以内，层数在两层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退后。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村域东部，占地0.008公顷，房屋排水采用雨污分流制，由村民小组确认后建设。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点、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、防灾与减灾
 (1) 村民住宅选址和房屋建设须避开自然灾害易发地段。
 (2) 学校、广场等为防灾减灾场所，紧急情况下可避险场所。
 六、其他管制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

一、农村风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应《桂林市中心村规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现状建筑的建设特点，逐步将村落打造成为体现文交融和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 建筑外立面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外立面宜采用自然的、具有凹凸质感的材料，采用卵石、石、防水砂浆等形式的装饰；
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡屋顶形式。屋檐可采用不同色彩的瓷瓦装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应尊重当地传统建筑元素的控制规模，以少而精为原则。

安鉴村主要控制指标表

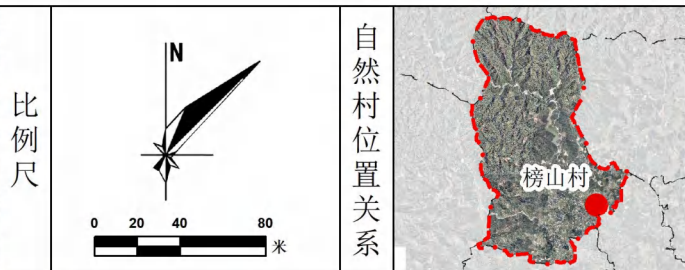
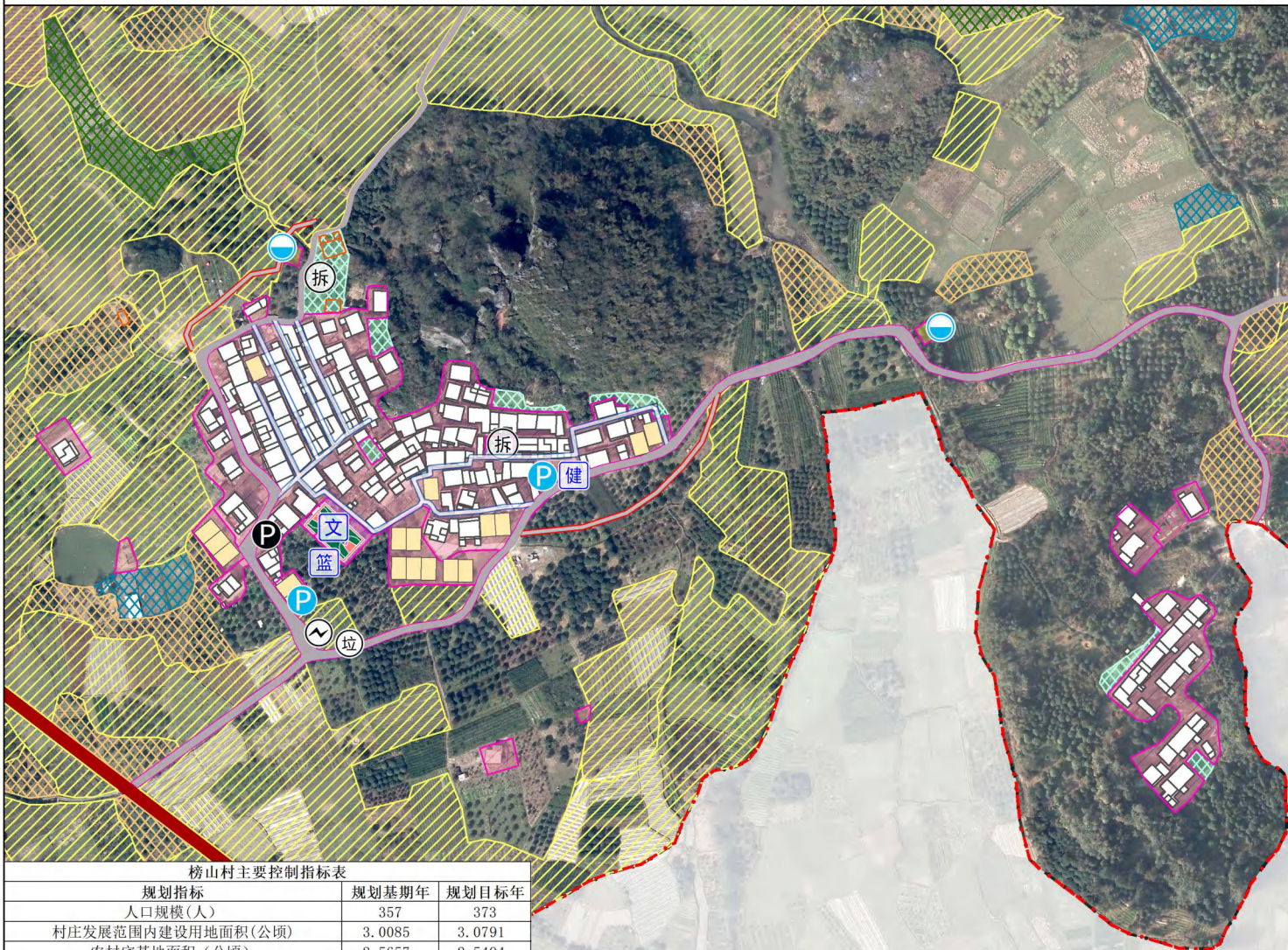
规划指标	规划基期年	规划目标年	
人口规模(人)	617	645	
村庄发展范围内建设用地面积(公顷)	6.8987	7.1943	
农村宅基地面积(公顷)	5.8261	6.1136	
其他			
住房及附属用房建筑占地面积	2.8175	3.4175	
庭院占地面积	—	—	
人均宅基地面积(平方米/户)	189.10	172.60	
建设用地复垦面积(公顷)	—	0.0934	
生活污水处理农户覆盖率(%)	—	100	
农村生活垃圾处理率(%)	—	100	
饮用水水源水质达标率(%)	—	100	
农村卫生厕所普及率(%)	—	100	
乡村建设用地(公顷)	农村宅基地	5.8261	6.1136
	乡村产业用地	0.4860	0.4860
	乡村道路用地	0.5336	0.5336
	农村社区服务设施用地	0.0530	0.0530
	公用设施用地	0.0000	0.0080
	绿地与开敞空间用地	0.0000	0.0000
留白用地	0.0000	0.0000	

村庄主要规划建设内容指标表

序号	类型	项目名称	主要内容	控制指标	备注	
1	住宅需求	分户新建宅基地	共49户分户需求，新增，原住原有农村宅基地	用地规模(㎡) 0.1756	建筑层数(层) 4	新增、盘活
2	产业发展需求	篮球场	保留现状2处篮球场，位于安鉴村北部和南部	0.0420	—	保留
3		健身场地	保留现状1处健身场地，位于安鉴村北部	0.0050	—	保留
4		停车场	保留现状2处停车场，位于安鉴村北部和南部	0.0768	—	保留
5		变压器	保留现状1处变压器，位于安鉴村东部	—	—	保留
6		取水口	新增自来水取水口，位于安鉴村西部	—	—	新增
7	基础设施需求	垃圾收集点	保留现状1处垃圾收集点，位于安鉴村北部	—	—	保留
8		污水处理设施	新增污水处理设施，位于安鉴村西部	0.0080	—	新增
9		高位水塔	新增1处高位水塔，位于安鉴村东部	—	—	新增

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

榜山村居民点建设导控图



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村已划定生态保护红线32.780公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态环境、污染环境开发建设活动，做到砍树不、禁山、不、耕地和永久基本农田保护
 二、耕地和永久基本农田保护
 (1) 本村已划定永久基本农田81.030公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (2) 不得随意占用耕地，确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由政府按程序办理相关报批手续。
 (3) 未经批准，不得在耕地、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。
 三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位有1处，为榜山村老寨，位于村委寨山南约500米。不允许随意改变文物保护单位原有状况，而貌及环境，如需进行必要的修缮，应严格按照审批手续进行。
 四、建设空间控制
 本村内村庄建设用地规模为3.070公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村内划定宅基地2.504公顷，每户宅基地建筑基底面积在150平方米以内，总建筑面积控制在400平方米以内，层数在两层以内，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (3) 基础设施和公共服务设施
 不得占用农用地建房，在村内主要道路两侧建房应后退5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村东北部，占地0.000公顷，房屋排水由南向村民小组确认后建设。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，村民不得随意占用。
 五、防灾减灾
 (1) 村民的宅基地选址和房屋建设须避开自然灾易发地段。
 (2) 学校、广场等防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
 六、其他管制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现代建筑的建设特点，逐步将村庄打造成为体现文化交融和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外饰面宜采用自然的、具有凹凸质感的材料，采用贴砖、石、防水砂浆等形式的饰面；
 (3) 根据村庄整体环境和建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡顶形式。屋檐可采用不同色彩的瓦片装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应注重对当地传统建筑元素的控制提炼，以少而精为原则。

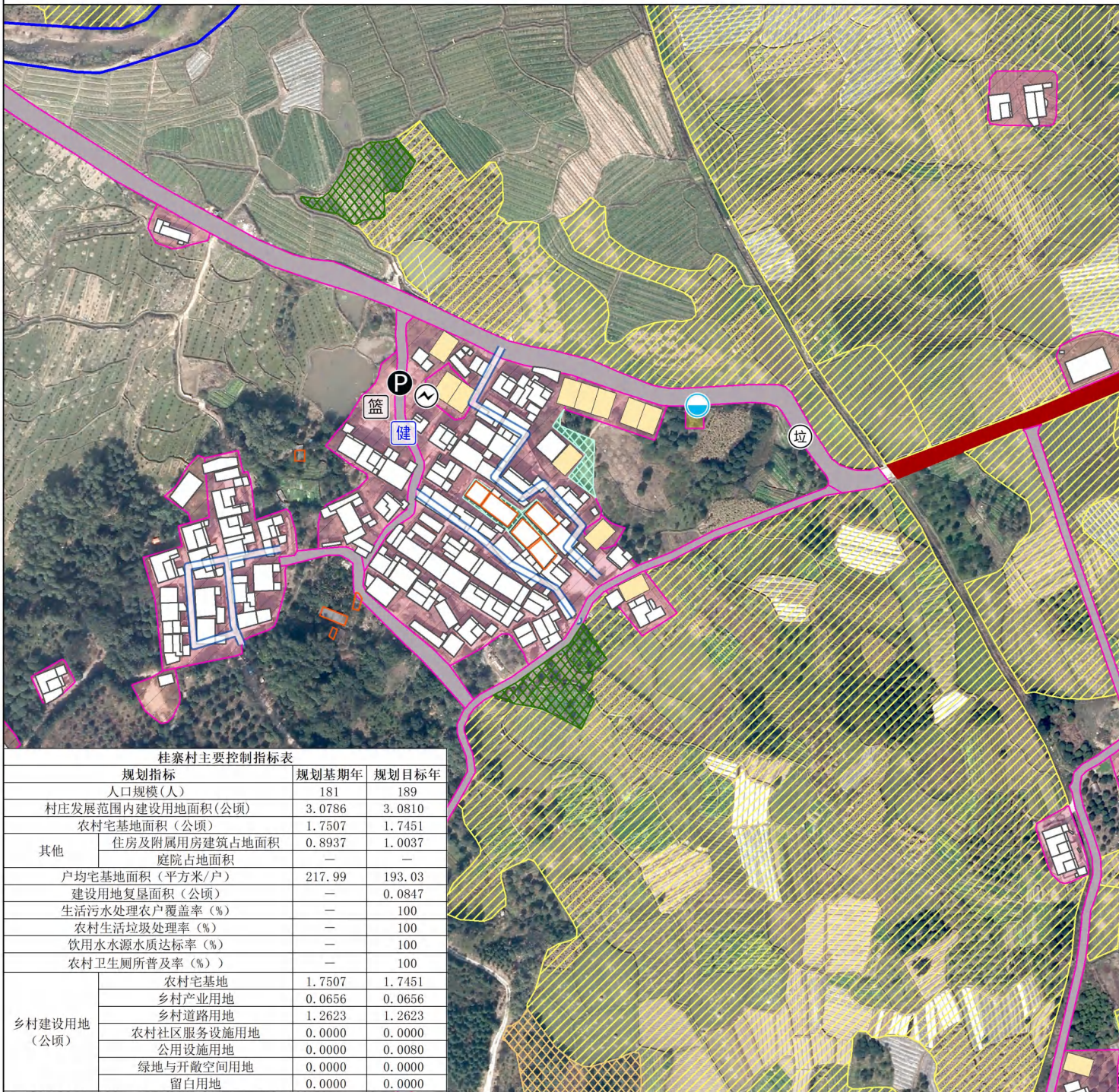
规划指标	规划基期年	规划目标年	
人口规模(人)	357	373	
村庄发展范围内建设用地面积(公顷)	3.0085	3.0791	
农村宅基地面积(公顷)	2.5657	2.5494	
其他			
住房及附属用房建筑占地面积	1.0172	1.1972	
庭院占地面积	—	—	
户均宅基地面积(平方米/户)	127.15	122.16	
建设用地复垦面积(公顷)	—	0.2162	
生活污水处理农户覆盖率(%)	—	100	
农村生活垃圾处理率(%)	—	100	
饮用水水源水质达标率(%)	—	100	
农村卫生厕所普及率(%)	—	100	
乡村建设用地(公顷)	农村宅基地	2.5657	2.5494
	乡村产业用地	0.0336	0.0336
	乡村道路用地	0.4092	0.4092
	农村社区服务设施用地	0.0000	0.0710
	公用设施用地	0.0000	0.0160
	绿地与开敞空间用地	0.0000	0.0000
	留白用地	0.0000	0.0000



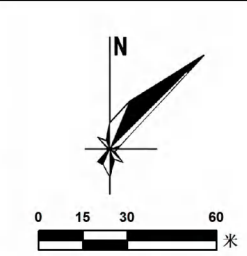
序号	类型	项目名称	主要内容	用地规模(m²)	建筑层数(层)	备注
1	住宅类	分户新建宅基地	共18户分户新建，新增、保留原有农村宅基地	0.1909	12	新增、保留
2	文化类	文化活动室	新增1处文化活动室，位于榜山村西部	0.0107	12	4
3	公共类	健身场地	新增1处健身场地，位于榜山村东部	0.0450	—	—
4	公共类	停车场	保留现状1处停车场，新增1处停车场，位于榜山村东部	0.0708	—	—
5	公共类	篮球场	新增1处篮球场，位于榜山村南部	0.0710	—	—
6	公共类	变压器	保留现状1处变压器，位于榜山村南部	—	—	—
7	基础设施类	机耕路	新增2条机耕路，分别位于榜山村东部和西部	—	—	—
8	基础设施类	垃圾收集点	保留现状1处垃圾收集点，位于榜山村南部	—	—	—
9	基础设施类	污水处理设施	新增2处污水处理设施，位于榜山村西部和东部	0.0160	—	—

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

桂寨村居民点建设导控图



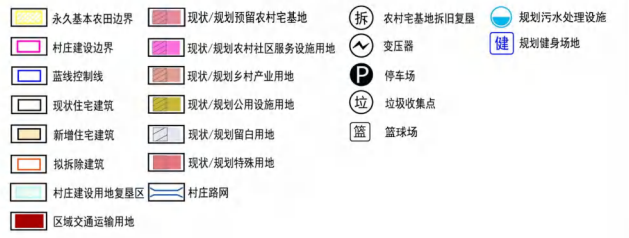
比例尺



自然村位置关系



图例



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村已划入生态保护红线62.780公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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，做到砍树不、禁挖山、不填湖、耕地和永久基本农田保护
 (3) 本村内划定永久基本农田89.030公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (4) 不得随意占用耕地，确需占用的，须经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由政府按程序办理相关报批手续。
 (5) 未经批准，不得在耕地、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。
 三、历史文化保护
 (1) 本村属于文物保护单位有1处，为梨山村岩，距江村村委会约500米。不允许随意改变文物保护单位原有状况，面貌及环境。如需进行必要的改善，应严格按照审批手续进行。
 四、建设空间控制
 本村村庄建设用地图幅为0.080公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村内划定宅基地1.761公顷，每户宅基地建筑基底面积应在150平方米以内，总建筑面积控制在450平方米以内，层数在两层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村东北部，占地0.030公顷，房屋排水应向村民小组确认后建设。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，村民不得随意占用。
 五、防灾减灾
 (1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾易发地区。
 (2) 学校、广场等防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
 六、其他管制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应按《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现状建筑的建设特点，逐步将村落打造成为体现文化交融和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥石瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外墙饰面宜采用自然的、具有凹凸质感的材料，采用贴砖、石、防水砂浆等形式的饰面；
 (3) 根据村庄整体建设及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑屋面采用坡屋顶形式。屋檐可采用不同色彩的瓦片装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应主要对当地传统建筑元素的控制规模，以少而精为原则。

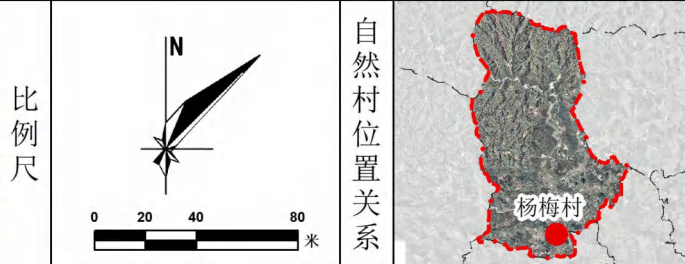
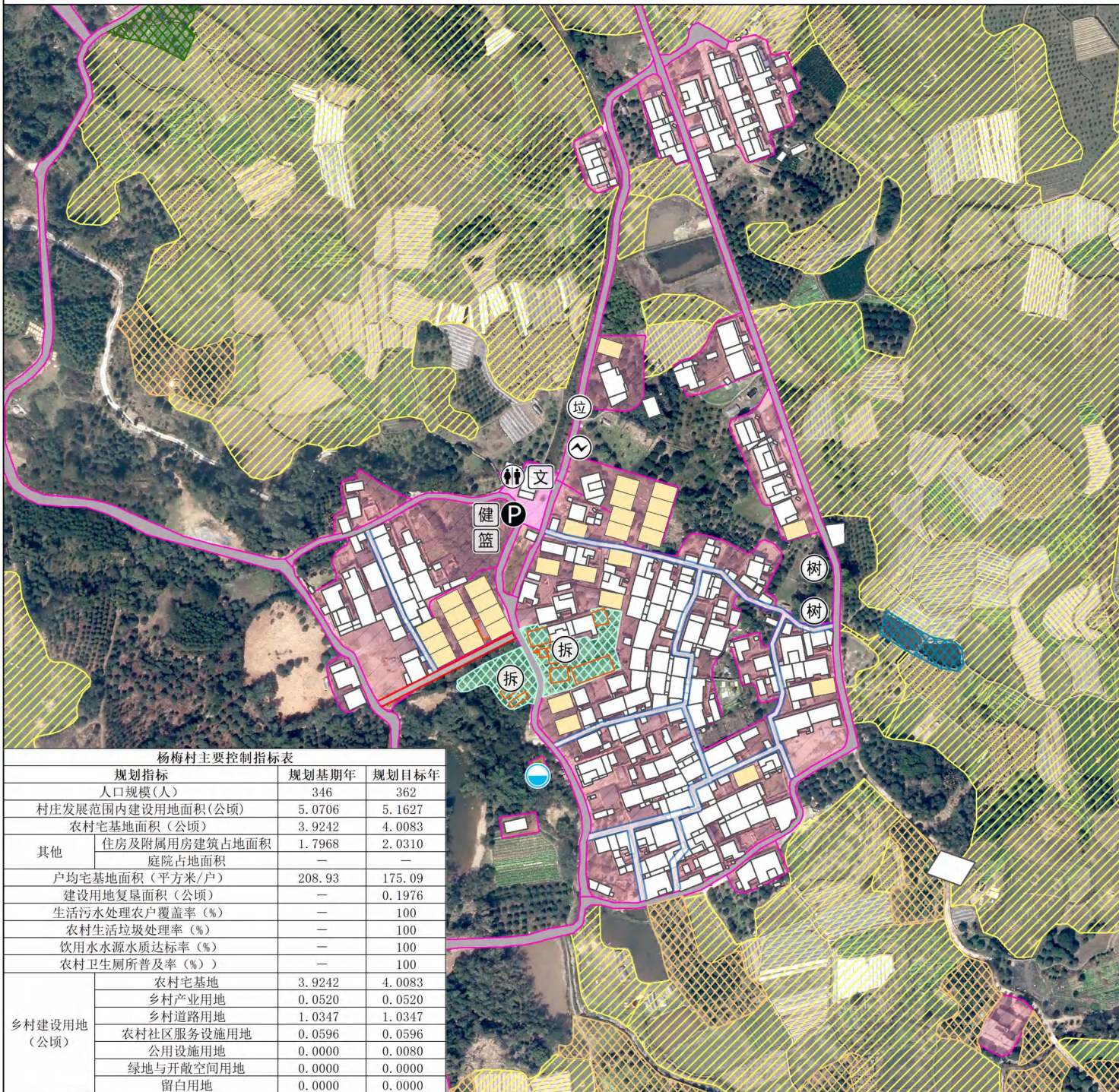
村庄主要规划建设内容指标

村庄主要规划建设内容指标表						
序号	类型	项目名称	主要内容	用地规模 (hm ²)	控制指标	备注
1	住宅需求	农户新建宅基地	共11户分户需求，新建、改建原有农村宅基地	0.128	12	4
2	公共需求	篮球场	保留现状1处篮球场，位于桂寨村西北部	0.0420	—	—
3	公共需求	健身场地	新增1处建设场地，位于桂寨村西北部	0.0050	—	—
4	公共需求	停车场	保留现状1处停车场，位于桂寨村西北部	0.0100	—	—
5	公共需求	垃圾收集点	保留现状1处收集点，位于桂寨村西北部	—	—	—
6	公共需求	垃圾收集点	保留现状1处垃圾收集点，位于桂寨村北部	—	—	—
7	基础设施需求	污水处理设施	新增1处出入口，位于桂寨村北部	0.0090	—	—

桂寨村主要控制指标表			
规划指标	规划基期年	规划目标年	
人口规模(人)	181	189	
村庄发展范围内建设用地面积(公顷)	3.0786	3.0810	
农村宅基地面积(公顷)	1.7507	1.7451	
其他	住房及附属用房建筑占地面积	0.8937	1.0037
	庭院占地面积	—	—
户均宅基地面积(平方米/户)	217.99	193.03	
建设用地复垦面积(公顷)	—	0.0847	
生活污水处理农户覆盖率(%)	—	100	
农村生活垃圾处理率(%)	—	100	
饮用水水源水质达标率(%)	—	100	
农村卫生厕所普及率(%)	—	100	
乡村建设用地(公顷)	农村宅基地	1.7507	1.7451
	乡村产业用地	0.0656	0.0656
	乡村道路用地	1.2623	1.2623
	农村社区服务设施用地	0.0000	0.0000
	公用设施用地	0.0000	0.0080
	绿地与开敞空间用地	0.0000	0.0000
	留白用地	0.0000	0.0000

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

杨梅村居民点建设导控图



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村内已划入生态保护红线632.780公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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，做到砍树不毁林、不毁耕地和永久基本农田保护。
 (3) 本村内划定永久基本农田894.030公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (4) 不得随意占用耕地，确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意后出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。
 (5) 未经批准，不得在耕地、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、采砂、取土等活动。
 二、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位的一处，为象山制塔岩，浔江村委茅山村南约500米。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，应严格按照审批手续进行。
 三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位的一处，为象山制塔岩，浔江村委茅山村南约500米。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，应严格按照审批手续进行。
 四、建设空间管制
 本村内村庄建设用地规模为6.1627公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报镇规划原审批机关批准。
 (2) 农村住房
 本村内划定宅基地4.008公顷，每户宅基地建筑基底面积在150平方米以内，总建筑面积控制在450平方米以内，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村址东部，占地0.008公顷，房屋排水接入需向村民小组确认后建设。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，村民不得随意占用。
 五、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) 学校、广场等防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
 六、其他管制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

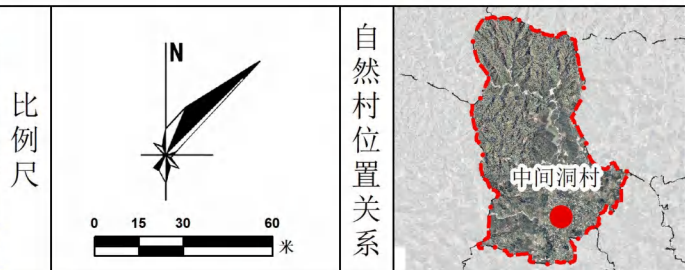
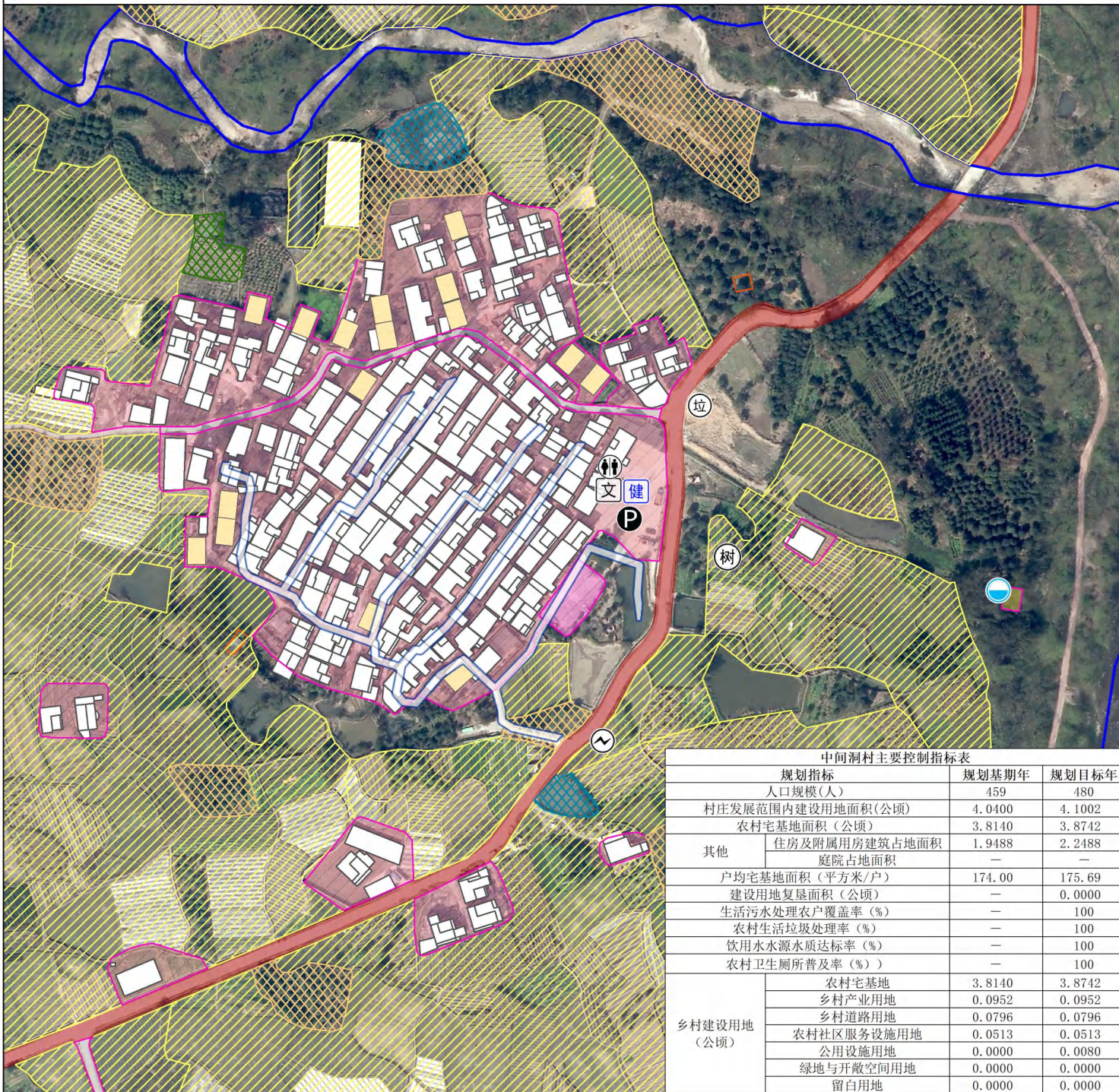
一、农村风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应按《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现代建筑的建设特点，逐步将村庄打造成为体现文化交融、具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外饰面宜采用自然的、具有凹凸质感材料，采用卵石、石、防水砂浆等形式的饰面；
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡屋顶形式。屋檐可采用不同色彩的瓦片装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应主动对当地传统建筑元素的提炼，以少而精为原则。

规划指标	规划基期年	规划目标年
人口规模(人)	346	362
村庄发展范围内建设用地面积(公顷)	5.0706	5.1627
农村宅基地面积(公顷)	3.9242	4.0083
其他		
住房及附属用房建筑占地面积	1.7968	2.0310
庭院占地面积	—	—
户均宅基地面积(平方米/户)	208.93	175.09
建设用地复垦面积(公顷)	—	0.1976
生活污水处理农户覆盖率(%)	—	100
农村生活垃圾处理率(%)	—	100
饮用水水源水质达标率(%)	—	100
农村卫生厕所普及率(%)	—	100
乡村建设用地(公顷)		
农村宅基地	3.9242	4.0083
乡村产业用地	0.0520	0.0520
乡村道路用地	1.0347	1.0347
农村社区服务设施用地	0.0596	0.0596
公用设施用地	0.0000	0.0080
绿地与开敞空间用地	0.0000	0.0000
留白用地	0.0000	0.0000

序号	类型	项目名称	主要内容	用地规模(公顷)	建筑层数(m)	建筑层数(层)	备注
1	住宅需求	农户新建宅基地	共30户分需求，新增，建设有农村宅基地	0.227	12	4	新增、建设
2	文化需求	文化活动室	保留现状文化活动室，位于杨梅村北部	0.0100	—	—	保留
3	公共需求	篮球场	保留现状篮球场，位于杨梅村北部	0.0420	—	—	保留
4	公共需求	健身场地	保留现状健身场地，位于杨梅村北部	0.0100	—	—	保留、保留
5	公共需求	公厕	保留现状公厕	—	—	—	保留
6	公共需求	停车场	保留现状停车场，位于杨梅村北部	0.0768	—	—	保留
7	公共需求	变压器	保留现状变压器，位于杨梅村北部	—	—	—	保留
8	公共需求	路灯	新增1盏路灯，位于杨梅村中部	—	—	—	新增
9	基础设施	污水处理设施	保留现状污水处理设施，位于杨梅村南部	0.0080	—	—	保留
10	基础设施	垃圾收集点	保留现状垃圾收集点，位于杨梅村北部	—	—	—	保留

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

中间洞村居民点建设导控图



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村已划定生态保护红线32.78公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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，做到砍树不毁林、不毁森林、耕地和永久基本农田保护。
 (3) 本村已划定永久基本农田181.03公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (4) 不得随意占用耕地，确需占用的，应经村民小组同意，村委会审查同意后出具书面意见后，由政府按程序办理相关报批手续。
 (5) 未经批准，不得在耕地、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。
 三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位的位置有1处，为阳山制岩岩，浔江村委旁山村南约500米。不允许随意改变文物保护单位原有状况，面貌及环境。如进行必要的修缮，应严格按照手续进行。
 四、建设空间控制
 本村内村庄建设用地规模为1.10公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村内划定宅基地3.87公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在150平方米以内，总建筑面积控制在400平方米以内，层数在两层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村址东部，占地0.008公顷，房屋排水应：需向村民小组确认后建设。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，村民不得随意占用。
 五、防灾减灾
 (1) 村民的宅基地址和农房建设须避开自然生态易发地区。
 (2) 学校、广场等为防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
 六、其他控制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现状建筑的建设特点，逐步将村庄打造成为体现文化交融、具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外立面宜采用自然的、具有凹凸质感材料，采用卵石、石、防水砂浆等形式的饰面；
 (3) 根据村整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑屋面采用坡屋顶形式。屋檐可采用不同色彩的瓷瓦装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应尊重当地传统建筑元素的控制规则，以少而精为原则。

中间洞村主要控制指标表

规划指标	规划基期年	规划目标年	
人口规模(人)	459	480	
村庄发展范围内建设用地面积(公顷)	4.0400	4.1002	
农村宅基地面积(公顷)	3.8140	3.8742	
其他	住房及附属用房建筑占地面积	1.9488	2.2488
	庭院占地面积	—	—
户均宅基地面积(平方米/户)	174.00	175.69	
建设用地复垦面积(公顷)	—	0.0000	
生活污水处理农户覆盖率(%)	—	100	
农村生活垃圾处理率(%)	—	100	
饮用水水源水质达标率(%)	—	100	
农村卫生厕所普及率(%)	—	100	
乡村建设用地(公顷)	农村宅基地	3.8140	3.8742
	乡村产业用地	0.0952	0.0952
	乡村道路用地	0.0796	0.0796
	农村社区服务设施用地	0.0513	0.0513
	公用设施用地	0.0000	0.0080
	绿地与开敞空间用地	0.0000	0.0000
	留白用地	0.0000	0.0000

村庄主要规划建设内容指标

序号	类型	项目名称	主要内容	控制指标	备注	
1	住宅需求	分户新建宅基地	共16户分户需求，新增，盘活原有农村宅基地	用地规模(ha²) 0.0602	建筑层数(层) 4	新增、盘活
2	产业发展需求	文化活动室	保留现状1处文化活动室，位于中间洞东部	0.0120	12	—
3		公共厕所	保留现状1处公共厕所	—	—	—
4	基础设施需求	停车场	保留现状1处停车场，位于中间洞村东部	0.0200	—	—
5		变压器	保留现状1处变压器，位于中间洞村东部	—	—	—
6	基础设施需求	垃圾收集点	保留现状1处垃圾收集点，位于中间洞村东部	—	—	—
7		污水处理设施	新增1处污水处理设施，位于中间洞村东部	0.0080	—	—
8						新增

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

浔江村村委居民点建设示意图



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村内已划定生态保护红线62.780公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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、自然保留地等生态用地，不得进行破坏自然景观、污染环境开发建设活动，做到毁绿还林、禁塑封山、不种湖藕、耕地和永久基本农田保护。
 (3) 不得随意占用耕地，确需占用的，须经村民小组确认，村委会审查同意后出具书面意见后，由政府按程序办理相关报批手续。
 (3) 未经批准，不得在耕地、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。
 三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位的一处，为梨山刺岩岩，浔江村委梨山村内约600米。不允许随意改变文物保护单位原有状况，而貌及环境。如需进行必要的修缮，应严格按审核手续进行。
 四、建设空间管制
 本村内村庄建设用地规模为61.1289公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率≥20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村规民约审批机关批准。
 (2) 农村住房
 本村内划定宅基地1.3331公顷，每户宅基地建筑基底面积在150平方米以内，总建筑面积控制在450平方米以内，层数在两层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退后。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村址东部，占地0.008公顷，房屋排水接口需向村民小组确认后在进行建设。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，村民不得随意占用。
 五、防灾减灾
 (1) 村民的宅基地选址和农房建设应避开自然灾害易发地区。
 (2) 学校、广场等为防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
 六、其他管制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

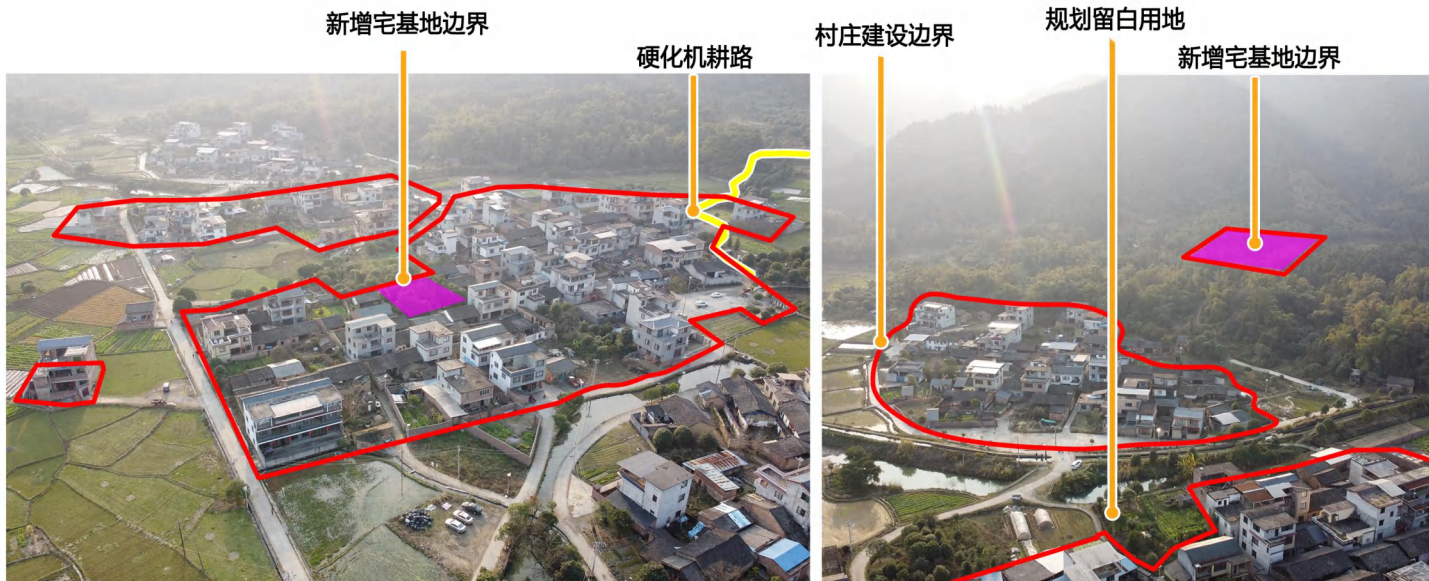
一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求；应按《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现状建设的建设特点，逐步将村落打造成为体现文化交融 和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外墙饰面宜采用自然的、具有凹凸质感材料，采用贴砖、石、防水砂浆等形式的饰面；
 (3) 根据村庄整体建设及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡屋顶形式。屋脊可采用不同色彩的瓦型装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应注重对当地传统建筑元素的提炼，以少而精为原则。

村庄主要规划建设内容指标

序号	类型	项目名称	主要内容	用地规模 (hm ²)	建筑层数 (层)	备注
1	住宅需求	分户新建宅基地	2户分户需求	0.0304	12	3
2	住宅需求	游客服务中心	小学改造或临时服务中心	0.3817	12	—
3	产业发展需求	旅游服务基地	小学改造或旅游服务基地	0.3817	12	—
4	产业发展需求	农副产品加工基地	小学改造或农副产品加工基地	0.3817	12	—
5	公共服务需求	幼儿园	保留现状	0.0949	12	3
6	公共服务需求	卫生室	保留现状	0.1026	12	3
7	公共服务需求	老人活动中心	新增老人活动室，位于卫生室旁	0.1026	12	3
8	公共服务需求	村微活动中心	新建村微活动室，位于小学旁	0.0307	12	3
9	公共服务需求	村委会	保留现状	0.0200	12	3
10	公共服务需求	村委会	保留现状	0.0107	—	—
11	基础设施需求	停车场	保留现状停车场并拓宽面积	0.0107	—	—
12	基础设施需求	污水处理设施	新增污水处理设施，位于居民点西侧	0.0080	—	—
13	基础设施需求	垃圾收集点	保留现状	—	—	—
14	基础设施需求	污水处理设施	新增1处污水处理设施，位于居民点西侧	0.0080	—	—
15	基础设施需求	垃圾收集点	保留现状	—	—	—

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

浔江村居民点建设示意图



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村内已划入生态保护红线32.780公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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、自然保留地等生态用地，不得进行破坏自然景观、污染环境开发建设活动，做到植树造林、禁挖山、不毁耕地和永久基本农田保护。
 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81.030公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (2) 不得随意占用耕地，确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由政府按程序办理相关报批手续。
 (3) 未经批准，不得在耕地、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。
 三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位的一处，为西山制砬岩，浔江村委穿山村村约500米。不允许随意改变文物保护单位原有状况，面貌及环境。如需进行必要的修整，应严格按审批手续进行。
 四、建设空间管制
 本村村庄建设用地图幅为0.5003公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村内划定宅基地3.320公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在150平方米以内，总建筑面积控制在450平方米以内，层数在四层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退后。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村东北部，占地0.000公顷，房屋非水投入口需经村民小组确认后建设。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，村民不得随意占用。
 五、防灾减灾
 (1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾易发地。
 (2) 学校、广场等为人员密集场所，紧急情况下可躲避灾害。
 六、其他管制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现状建筑的建设特点，逐步将村落打造成为体现文化交融、具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外饰面宜采用自然的、具有凹凸质感材料，采用贴石、防水砂浆等形式的饰面；
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡屋顶形式。屋脊可采用不同色彩的瓷瓦装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应尊重当地传统建筑元素的挖掘提炼，以少而精为原则。

村庄主要规划建设内容指标

序号	类型	项目名称	主要内容	控制指标	备注		
1	住宅类	分期新建宅基地	共36户分期需求，新增，盘活原有农村宅基地	用地规模 (hm ²) 0.6507	建筑层数 (层) 12	新增、盘活	
2	产业发展类	—	—	—	—	—	
3	—	文化休闲室	新增1处文化休闲室，位于浔江村中部	0.0267	12	4	新增
4	—	篮球场	保留现状1处篮球场，位于浔江村口	0.2157	—	—	保留
5	公共体育类	健身场地	新增、保留现状1处健身场地，位于浔江村口	0.2157	—	—	新增、保留
6	—	公共厕所	保留现状1处公共厕所	—	—	—	保留
7	—	停车场	保留现状1处停车场，位于浔江村东部	0.0768	—	—	保留
8	—	变压器	保留现状1处变压器，位于浔江村中部	—	—	—	保留
9	—	机耕路	新增1条机耕路，位于浔江村北部	—	—	—	新增
10	基础设施类	垃圾收集点	保留现状1处垃圾收集点，位于浔江村东部	—	—	—	保留
11	—	污水处理设施	新增1处污水处理设施	—	—	—	新增
12	—	出水口	新增4处出水口，位于浔江村西部	0.032	—	—	新增

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

黄坡村居民点建设示意图



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村已划定生态保护红线0.7800公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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、自然保留地等生态用地，不得进行破坏自然景观、污染环境开发建设活动，做到砍树不、禁山、不毁湖。
二、耕地和永久基本农田保护
 (1) 本村已划定永久基本农田0.0300公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (2) 不得随意占用耕地，确需占用的，须经村民小组确认，村委会审查同意后出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。
 (3) 农经设施，不得在耕地、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。
三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位有：为梨山刺岩岩，浔江村委穿山村南约500米。不允许随意改变文物保护单位原有状况，而貌及环境。如要进行必要的修缮，应严格按审批手续进行。
四、建设空间管制
 本村内村庄建设用地规模为1.6500公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村划定宅基地1.6288公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在150平方米以内，总建筑面积控制在450平方米以内，层数在三层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村庄东部，占地0.0080公顷，房屋非水投入口需向村民小组确认后建设。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，村民不得随意占用。
五、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。
 (2) 学校、广场等防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
六、其他管制规则（根据各村实际情况制定）

指导性内容

一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求；应按《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现状建筑的建造特点，逐步将村落打造成为体现文化交融 和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外饰面宜采用自然的、具有凹凸质感的材料，采用贴砖、石、防水砂浆等形式的饰面；
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡屋顶形式。屋脊可采用不同色彩的瓷瓦装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应主要对当地传统建筑元素进行提炼，以少而精为原则。

村庄主要规划建设内容指标

序号	类型	项目名称	主要内容	控制指标		备注	
				用地规模 (ha ²)	建筑层数 (层)		
1	住宅需求	分户新建宅基地	共87户分户需求，新增，盘活原有农村宅基地	0.0704	12	4	新增、盘活
2		文化活动室	保留现状文化活动室，位于黄坡村中部	0.0120	12	4	保留
3	公共服务需求	篮球场	保留现状1处篮球场，位于黄坡村中部	0.0420	—	—	保留
4		停车场	保留现状1处停车场，位于黄坡村中部	0.0420	—	—	保留
5		变压器	保留现状1处变压器，位于黄坡南部	—	—	—	保留
6	基础设施需求	机耕路	新增1条机耕路，位于黄坡村北部	—	—	—	新增
7		污水处理设施	新增1处污水处理设施，位于黄坡村中部	0.0080	—	—	新增
8		垃圾收集点	保留现状1处垃圾收集点，位于黄坡西部	—	—	—	保留

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

茅山村居民点建设示意图



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村已划定生态保护红线32.7800公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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，做到砍树不、禁挖山、不占湖、耕地和永久基本农田保护。
 (3) 本村已划定永久基本农田31.0300公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (4) 不得随意占用耕地，确需占用的，须经村民小组确认，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。
 (5) 未经批准，不得在耕地、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。
 三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位有1处，为象山刺岩岩，距江口村委茅山村约500米。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，应严格按审批手续进行。
 四、建设空间管制
 本村内建设用地规模为2.2200公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村内划定宅基地2.0600公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在150平方米以内，总建筑面积控制在450平方米以内，层数在两层以内，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村域东部，占地0.0080公顷，房屋非水投10需向村民小组确认后建设。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点、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、防灾减灾
 (1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾易发地段。
 (2) 学校、广场等为防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
 六、其他管制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应按《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现状建筑的建设特点，逐步将村庄打造成为体现文化交融 和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外墙饰面宜采用自然的、具有凹凸质感材料，采用贴砖、石、防水砂浆等形式的饰面；
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑屋面采用坡屋顶形式。屋脊可采用不同色彩的瓷瓦造型，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应主要对当地传统建筑元素的挖掘提炼，以少而精为原则。

村庄主要规划建设内容指标						
序号	类型	项目名称	主要内容	控制指标		备注
				用地规模 (hm ²)	建筑层高 (m)	
1	宅基地需求	农户分户宅基地	共18户分户需求，新增、盘活原有农村宅基地	0.0700	12	新增、盘活
2	文化设施需求	新增文化活动室	位于茅山村东部	0.0205	12	改造
3	公共服务需求	篮球场	保留现状篮球场，位于茅山村东部	0.0420	—	保留
4		健身场地	新增健身场地，位于茅山村东部	—	—	新增
5		停车场	保留现状健身广场，位于茅山村东部；新增健身停车场	0.0217	—	保留、新增
6		变压器	保留现状变压器，位于茅山村北部	—	—	保留
7	基础设施需求	公共厕所	新增1处公共厕所，位于茅山村东部	—	—	新增
8		污水处理设施	新增1处污水处理设施，位于居民点东侧	0.0080	—	新增
9		垃圾收集点	保留现状垃圾收集点，位于茅山村东部	—	—	保留

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

莲塘门村、大栗坪村居民点建设示意图



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村内已划入生态保护红线82.7800公顷，主要分布在村城西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态环境、污染环境开发建设活动，做到植树造林、禁挖山、不毁耕地、耕地和永久基本农田保护。
 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81.0300公顷，主要分布在村城东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (2) 不得随意占用耕地，确需占用的，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，不得在耕地、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。
 三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位的一处，为梨山村遗址，浔江村黎山村村南约500米。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，应严格按审批手续进行。
 四、建设空间管制
 本村内村庄建设用地规模为2.3166公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率≥20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村划定宅基地1.9878公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在150平方米以内，总建筑面积控制在450平方米以内，层数在两层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村东北部，占地0.0080公顷，房屋非水投入口需向村民小组确认后建设。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，村民不得随意占用。
 五、防灾减灾
 (1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾易发地段。
 (2) 学校、广场等防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
 六、其他管制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

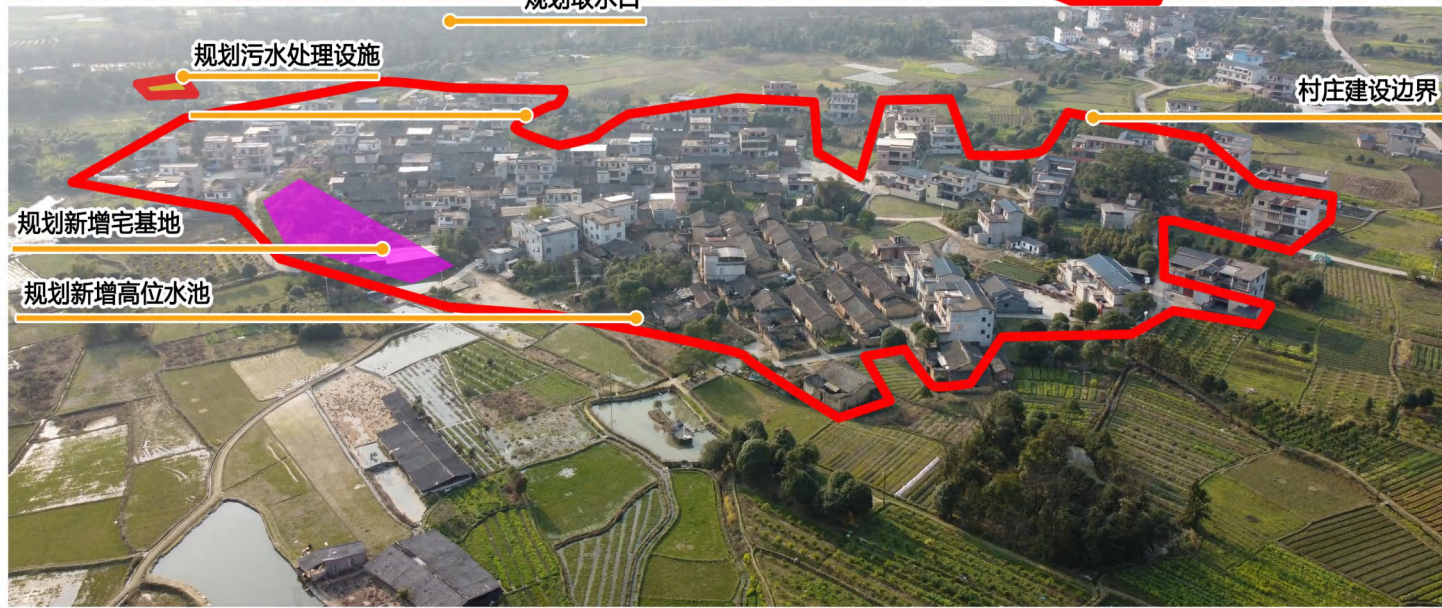
一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应按《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现状建筑的建设特点，逐步将村落打造成为体现文化交融和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外墙饰面宜采用自然的、具有凹凸质感的材料，采用卵石、石、防水砂浆等形式的饰面；
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡屋顶形式。屋檐可采用不同色彩的瓦片装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应主要对当地传统建筑元素的控照，以少而精为原则。

村庄主要规划建设内容指标

序号	类型	项目名称	主要内容	控制指标		备注	
				用地规模 (ha)	建筑层数 (层)		
1	住宅需求	分户新建宅基地	共17户分户需求，新增。盘活原有农村宅基地	0.1914	12	4	新增、保留
2	文化休闲需求	新增文化休闲室	位于莲塘门村南部	0.0267	12	4	新增
3	公共服务需求	新增垃圾处理站	位于莲塘门村南部	0.2157	—	—	新增、保留
4		新增1处停车场	位于莲塘门村中部，为宅旁空地	0.0368	—	—	新增、保留
5		变压器	保留现状1处变压器，位于居民点中部	—	—	—	保留
6		配电室/电杆	保留现状1处配电室，位于居民点中部	—	—	—	保留
7	基础设施需求	污水处理设施	新增1处污水处理设施，位于居民点西部	0.0080	—	—	新增
8		垃圾收集点	保留现状1处垃圾收集点，位于村庄居民点南部	—	—	—	保留

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

安鉴村居民点建设示意图



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村已划入生态保护红线0.7800公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态环境、污染环境开发建设活动，做到砍树不、禁挖山、不毁耕地、不占耕地和永久基本农田保护。
 二、耕地和永久基本农田保护
 (1) 本村已划定永久基本农田81.0300公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (2) 不得随意占用耕地，确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意后出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。
 (3) 生态建设，不得在耕地、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。
 三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位有的，为灵川制岩岩，浔江村委茅山村内约500米。不允许随意改变文物保护单位原有状况，面貌及环境。如必须进行必要的修整，应严格按照手续进行。
 四、建设空间管制
 本村村庄建设用地图幅为G.1903公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村内划定宅基地1136公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在150平方米以内，总建筑面积控制在450平方米以内，层数在三层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退后5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村东北部，占地0.0080公顷，房屋建设前需向村民小组确认后建设。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，村民不得随意占用。
 五、防灾减灾
 (1) 村民的宅基地地址和房屋建设须避开自然地质灾害地。
 (2) 学校、广场等防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。
 六、其他管制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现状建设的建设特点，逐步将村落打造成为体现文化交融 和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外立面宜采用自然的、具有质感材料，采用卵石、石、防水砂浆等形式的砌体；
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡屋顶形式。屋脊可采用不同色彩的瓷瓦装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应尊重当地传统建筑元素的控制规则，以少而精为原则。

村庄主要规划建设内容指标表

序号	类型	项目名称	主要内容	用地规模 (m ²)	控制指标	备注
1	住宅需求	分户新建宅基地	共49户分户需求，新增、盘活原有农村宅基地	0.1756	建筑层数 (层)	新增、盘活
2	产业发展需求	篮球场	保留现状篮球场，位于安鉴村北部和南部	0.0420	—	保留
3		健身场地	保留现状健身场地，位于安鉴村北部	0.0050	—	保留
4		停车场	保留现状停车场，位于安鉴村北部和南部	0.0768	—	保留
5		变压器	保留现状处变压器，位于安鉴村东部	—	—	保留
6		取水口	新增自来水取水口，位于安鉴村西部	—	—	新增
7	基础设施需求	垃圾收集点	保留现状垃圾收集点，位于安鉴村北部	—	—	保留
8		污水处理设施	新增污水处理设施，位于安鉴村西部	0.0080	—	新增
9		高位水池	新增1处高位水池，位于安鉴村东部	—	—	新增
10						

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

榜山村居民点建设示意图



控制性内容

- 生态保护
 - 本村内已划定生态保护红线82.780公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。
 - 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态环境、污染环境开发建设活动，做到砍树不、禁树不、不毁耕、二、耕地和永久基本农田保护
- 耕地和永久基本农田保护
 - 本村内已划定永久基本农田81.030公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 - 不得随意占用耕地，确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意后出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。
 - 未经批准，不得在耕地、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。
- 历史文化保护
 - 本村内属于文物保护单位有1处，为梨山村墓岩，浔江村墓葬山村南约500米。不允许随意改变文物保护单位原有状况，而貌及环境。如需进行必要的修缮，应严格按照审核手续进行。
- 建设空间管制
 - 本村内村庄建设用地图幅为0.0701公顷。
 - 产业用地
 - 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。
 - 农村住房
 - 本村内划定宅基地2.504公顷，每户宅基地建筑基底面积在150平方米以内，总建筑面积控制在400平方米以内，层数在两层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 - 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后退5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村东北部，占地0.000公顷，房屋建设前需向村民小组确认后开工建设。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，村民不得随意占用。
- 防灾减灾
 - 村民的宅基地选址和建房建设须避开自然地质灾害点。
 - 学校、广场等为防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
- 其他控制规则（根据各村实际情况制定）

指导性内容

- 农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应按《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
- 结合现代建筑的建设特点，逐步将村落打造成为体现文化交融 和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 - 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 - 建筑外饰面宜采用自然的、具有凹凸质感的材料，采用贴砖、石、防水砂浆等形式的饰面；
 - 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡屋顶形式。屋脊可采用不同色彩的瓷瓦装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 - 外部装饰和室内装饰应主要对当地传统建筑元素的提炼，以少而精为原则。

村庄主要规划建设内容指标

村庄主要规划建设内容指标表						
序号	类型	项目名称	主要内容	用地规模 (m ²)	建筑层数 (层)	备注
1	住宅类	新建宅基地	共18户分3个需求，新增、保留原有农村宅基地	0.1500	12	4
2	文化类	新增文化休闲场所	位于榜山村西部	0.0107	12	4
3	公共类	健身场地	新增健身场地，位于榜山村东部	0.0050	—	—
4	公共类	停车场	保留现状1处停车场，新增1处停车场，位于榜山村东部	0.0208	—	—
5	公共类	篮球场	新增篮球场，位于榜山村西部	0.0210	—	—
6	公共类	变压器	保留现状1处变压器，位于榜山村南部	—	—	—
7	基础设施类	机耕路	新增2条机耕路，分别位于榜山村东部和西部	—	—	—
8	基础设施类	垃圾收集点	保留现状1处垃圾收集点，位于榜山村南部	—	—	—
9	基础设施类	污水处理设施	新增2处污水处理设施，位于榜山村西部和东部	0.0160	—	—

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

桂寨村居民点建设示意图



规划污水处理设施

规划新增宅基地

规划新增宅基地

村庄建设边界



新建房屋示意图



停车场示意图



垃圾收集点示意图



污水处理设施示意图

控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村内已划入生态保护红线82.7800公顷，主要分布在村城西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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，做到植树、禁挖山、不毁湖、耕地和永久基本农田保护。

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181.0300公顷，主要分布在村城东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (2) 不得随意占用耕地，确需占用的，须经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由政府按程序办理相关报批手续。
 (3) 未经批准，不得在耕地、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。

三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位的一处，为象山制砦岩，浔江村姜茅山村南约500米。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，应严格按审核手续进行。

四、建设空间管制
 本村内村庄建设用地规模为0.060公顷。
 (1) 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以内，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村划定宅基地1.2838公顷，每户宅基地建筑基底面积应在150平方米以内，总建筑面积控制在400平方米以内，层数在两层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村东北部，占地0.008公顷，房屋非水投入口需向村民小组确认后建设。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，村民不得随意占用。

五、防灾减灾
 (1) 村民的宅基地选址和建房建设须避开自然灾害易发地。
 (2) 学校、广场等为防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。

六、其他管制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

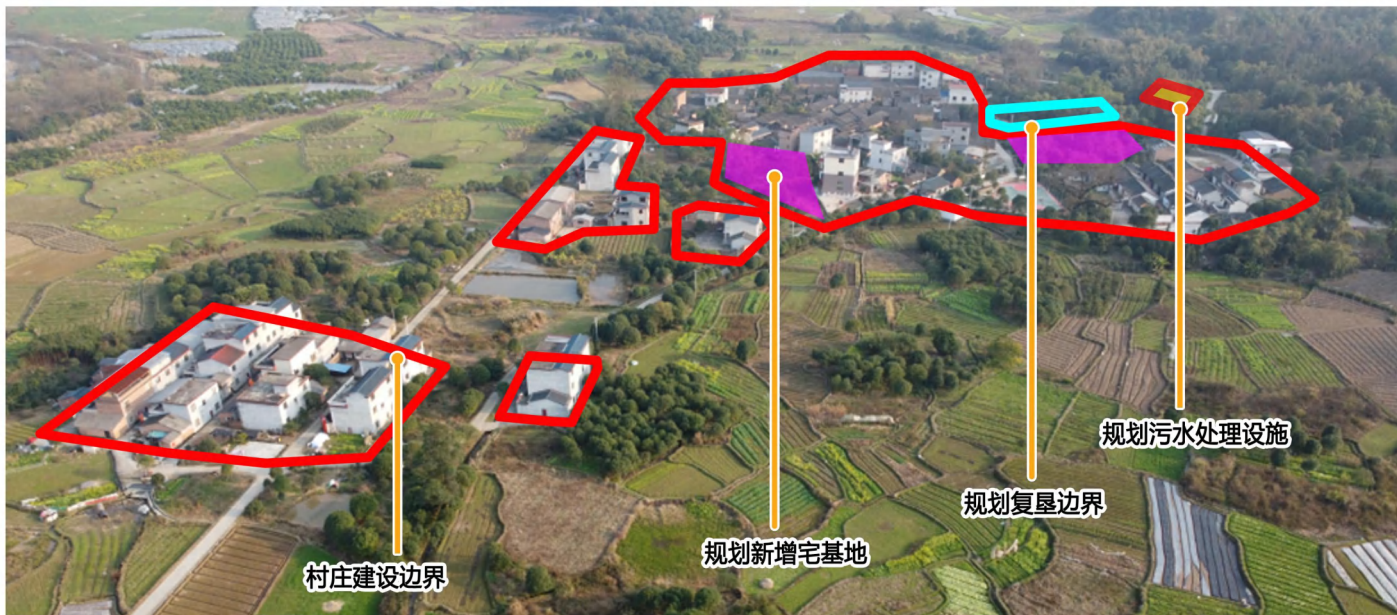
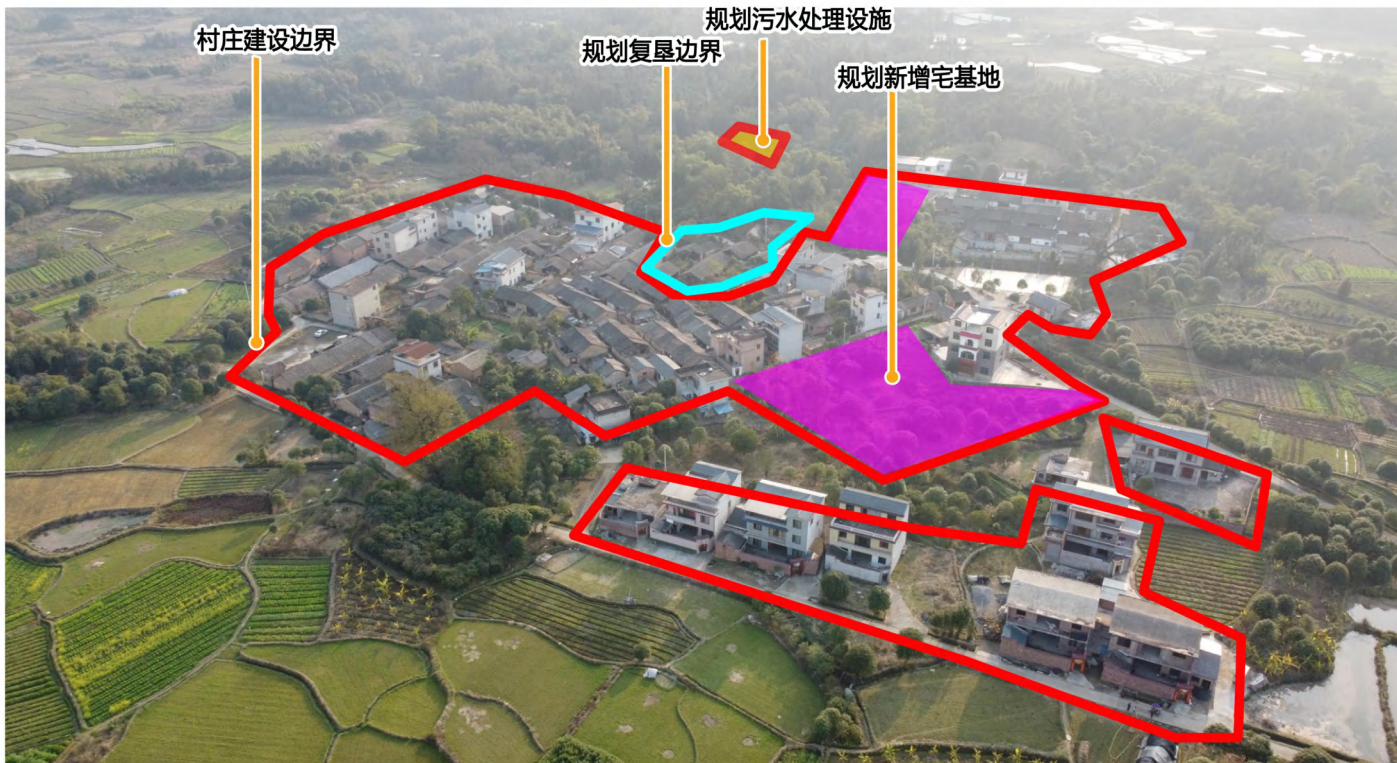
一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应按《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现状建筑的建设特点，逐步将村落打造成为体现文化交融和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外饰面宜采用自然的、具有凹凸质感的材料，采用贴砖、石、防水砂浆等形式的饰面；
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑屋面采用坡屋顶形式。屋脊可采用不同色彩的瓷瓦装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应主要对当地传统建筑元素进行提炼，以少而精为原则。

村庄主要规划建设内容指标表		控制指标		备注		
序号	类型	项目名称	用地规模 (ha ²)	建筑限高 (m)	建筑层数 (层)	
1	住宅需求	分期新建宅基地	0.0918	12	4	新增、保留
2	公共需求	篮球场	0.0120	—	—	保留
3	公共需求	健身场地	0.0050	—	—	新增
4	公共需求	停车场	0.0100	—	—	保留
5	基础设施需求	公厕	—	—	—	保留
6	基础设施需求	垃圾收集点	—	—	—	保留
7	基础设施需求	污水处理设施	0.0080	—	—	新增

村庄主要规划建设内容指标

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

杨梅村居民点建设示意图



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村内已划入生态保护红线82.780公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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，做到砍树不、禁挖山、不填湖、耕地和永久基本农田保护
 (3) 本村内已划定永久基本农田81.030公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (4) 不得随意占用耕地，确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由政府按程序办理相关报批手续。
 (5) 未经批准，不得在耕地、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。
 三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位有：为梨山刺岩岩，浔江村委穿山村前约500米。不允许随意改变文物保护单位原有状况，面貌及环境。如需进行必要的修整，应严格按审批手续进行。
 四、建设空间管制
 本村内村庄建设用地规模为6.1627公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于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
 本村内划定宅基地1.008公顷，每户宅基地建筑基底面积在150平方米以内，总建筑面积控制在450平方米以内，层数在两层以下，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (3) 基础设施和公共服务设施
 不得占用农用地建房，在村内主要道路两侧建房应后退5米。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村址东部，占地0.008公顷，房屋非水投入口需向村民小组确认后在进行建设。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点、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、防灾减灾
 (1) 村民的宅基地地址和农房建设须避开自然灾易发地区。
 (2) 学校、广场等防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
 六、其他控制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

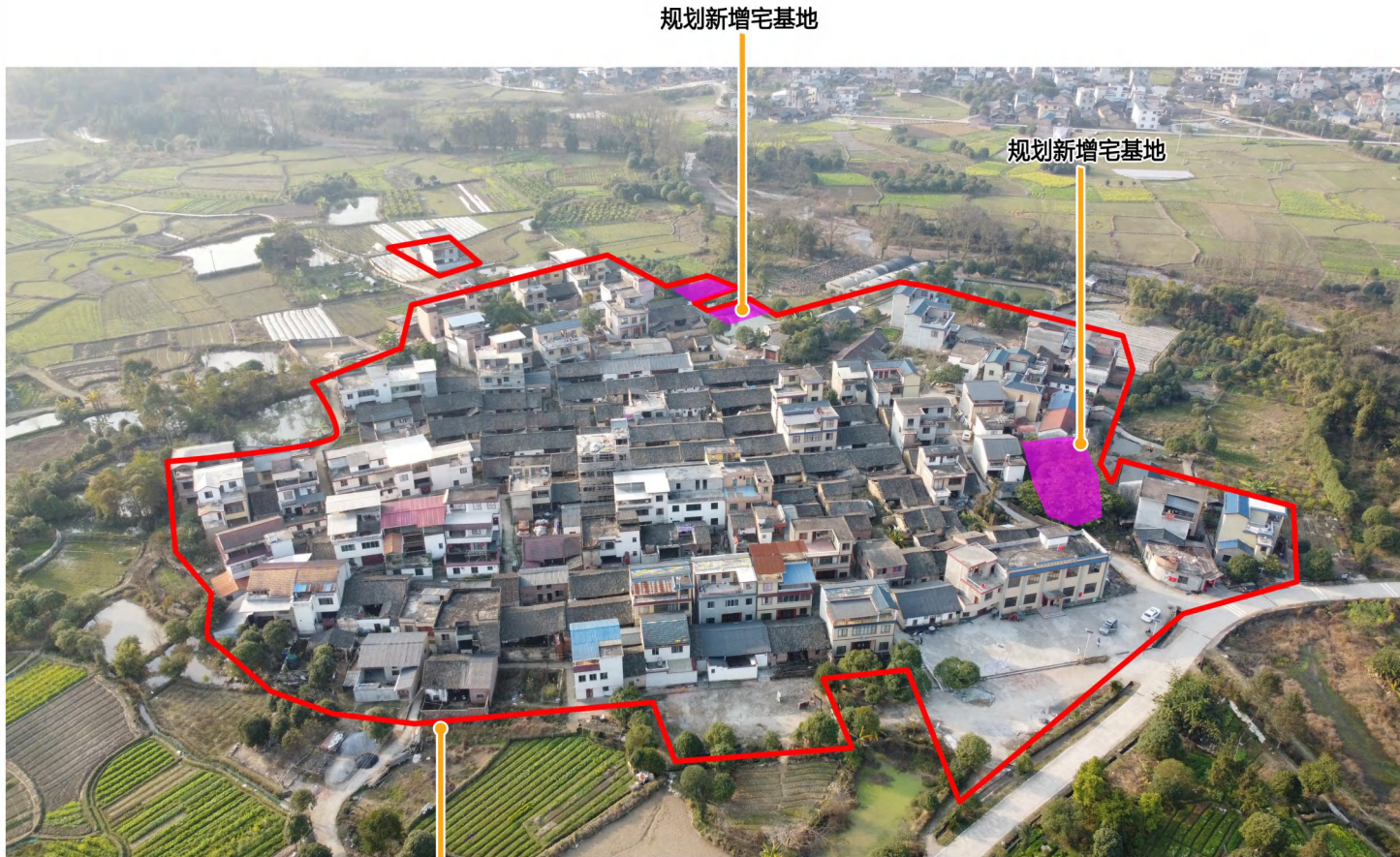
一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应按《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现代建筑的建设特点，逐步将村落打造成为体现文化交融 和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外墙饰面宜采用自然的、具有凹凸质感的材料，采用贴石、防水砂浆等形式的饰面；
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的斜柱建筑立面采用坡屋顶形式。屋檐可采用不同色彩的瓦片装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应尊重当地传统建筑元素的控制规则，以少而精为原则。

村庄主要规划建设内容指标

村庄主要规划建设内容指标表							
序号	类型	项目名称	主要内容	控制指标	备注		
1	住宅需求	分户新建宅基地	共30户分户需求，新增，看适原有农村宅基地	用地规模 (ha) ² 0.227	建筑限高 (m) 12	建筑层数 (层) 4	新增、保留
2	文化设施需求	文化活动室	保留现状文化活动室，位于杨梅村北部	0.0100	—	—	保留
3	公共需求	篮球场	保留现状篮球场，位于杨梅村北部	0.0420	—	—	保留
4	公共需求	健身场地	保留现状健身场地，位于杨梅村北部	0.0100	—	—	保留、保留
5	公共需求	公厕	保留现状公厕	—	—	—	保留
6	公共需求	停车场	保留现状停车场，位于杨梅村北部	0.0768	—	—	新增、保留
7	基础设施需求	变压器	保留现状变压器，位于杨梅村北部	—	—	—	保留
8	基础设施需求	机耕路	新增1条机耕路，位于杨梅村中部	—	—	—	新增
9	基础设施需求	污水处理设施	新建污水处理设施，位于村庄东侧	0.0080	—	—	新增
10	基础设施需求	垃圾收集点	保留现状自然垃圾收集点，位于杨梅村北部	—	—	—	保留

桂林市临桂区五通镇浔江村村庄规划（2023—2035）

中间洞村居民点建设示意图



村庄建设边界



控制性内容

一、生态保护
 (1) 本村内已划定生态保护红线82.7800公顷，主要分布在村域西北部，为桂北山地水源涵养与生物多样性维护生态保护红线，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、自然保留地等生态用地，不得进行破坏自然景观、污染环境开发建设活动，做到植树造林、禁挖山、不毁耕地和永久基本农田保护。
 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81.0300公顷，主要分布在村域东南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
 (2) 不得随意占用耕地，确需占用的，须经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由政府审批办理相关报批手续。
 (3) 未经批准，不得在耕地、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。
 三、历史文化保护
 (1) 本村内属于文物保护单位的地方，为梨山制砬岩，浔江村寿山村南约500米。不允许随意改变文物保护单位原有状况，而貌及环境。如要进行必要的修整，应严格按照审批手续进行。
 四、建设空间管制
 本村内村庄建设用地规模为1.1002公顷。
 (1) 产业用地
 经营性建设用地建筑密度需控制在30%以下，建筑高度不超过12米，容积率≥0.8，绿地率大于20%。经营性建设用地调整须经村民小组确认，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
 本村内划定宅基地3.6742公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在150平方米以内，总建筑面积控制在450平方米以内，层数在三层以内，建筑高度不大于12米，屋面建议采用桂北风格形式，颜色以灰白为主。新申请的宅基地，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。
 (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后退路。村内供水由地下水提供，污水处理设施位于村址东部，占地0.0080公顷，房屋排水按照《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点、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、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段。
 (2) 学校、广场等为防灾减灾场所，紧急情况下可躲避灾害。
 六、其他控制规则(根据各村实际情况制定)

指导性内容

一、农房风貌建设应根据当地历史文化和地域特色，充分考虑村民生活需求，应按《桂林市村庄规划编制技术导则》要求进行规划建设。
 二、结合现状建筑的建设特点，逐步将村庄打造成为体现文化交融和具有现代乡村特色的桂北风格建筑风貌村落。
 (1) 屋面宜采用深灰色调，宜采用小青瓦，也可适当采用水泥瓦、陶瓦、塑料仿古瓦等；
 (2) 建筑外墙饰面宜采用自然的、具有凹凸质感材料，采用贴石、防水砂浆等形式的饰面；
 (3) 根据村庄整体环境及建设需求，鼓励有条件的村庄建筑立面采用坡屋顶形式。屋脊可采用不同色彩的瓷瓦装饰，屋檐可采用瓦当、滴水等装饰构件等；
 (4) 外部装饰和室内装饰应主要对当地传统建筑元素的控制提炼，以少而精为原则。

村庄主要规划建设内容指标

序号	类型	项目名称	主要内容	控制指标			备注
				用地规模 (hm ²)	建筑限高 (m)	建筑层数 (层)	
1	住宅需求	分户新建宅基地	共16个分户需求，新增，盘活原有农村宅基地	0.0602	12	4	新增、盘活
2	产业发展需求	文化活动室	保留现状1处文化活动室，位于中间洞东部	0.0120	12	4	保留
3		公共厕所	保留现状1处公共厕所	—	—	—	保留
4		停车场	保留现状1处停车场，位于中间洞村东部	0.0200	—	—	保留
5		变压器	保留现状1处变压器，位于中间洞村东部	—	—	—	保留
6	基础设施需求	垃圾收集点	保留现状1处垃圾收集点，位于中间洞村东部	—	—	—	保留
7		污水处理设施	新增1处污水处理设施，位于中间洞村东部	0.0080	—	—	新增