

清远市清新区建设用地周转规模使用方案（清远牧野生态旅游一期项目、小清新民宿项目）草案公示（一）

项目基本情况

本次方案涉及清远牧野生态旅游一期项目、小清新民宿项目两个子项目。其中清远牧野生态旅游一期项目位于广东省清远市清新区禾云镇下迳村，项目总投资13000 万元，规划用地约 15.47 亩。项目立足“牧风织野·溪林乐游”主题，打造区域性标杆式森林生态与乡村文旅融合的综合型产业综合体。依托项目区域优越的气候资源、清新空气、高浓度负离子以及静谧林间环境，重点打造集森林拓展体验与农旅融合于一体的度假胜地。项目的落实有助于提升当地村民收益，带动周边旅游业和餐饮业发展，让游客体验当地特色风土人情，对激活乡村经济、推动产业融合、提升区域品牌、带动周边区域经济发展有着积极的作用。该项目属于乡村振兴项目，符合建设用地周转规模重点用于乡村振兴建设的使用条件，同时符合《城镇开发边界外布局建设项目准入目录(试行)》的第 5 种情形。项目用地均不在城镇开发边界内，本次方案两个子项目需要使用建设用地周转规模面积约为 29.4 亩。现因项目用地均不符合清远市国土空间总体规划，需申请建设用地周转规模以满足项目需求。现因项目用地均不符合清远市国土空间总体规划，需申请建设用地周转规模以满足项目需求。

本项目符合《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4 号）、《广东省自然资源厅关于加强国土空间总体规划实施管理的通知》（粤自然资发〔2025〕2 号）、《清远市自然资源局转发广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知》（清自然资发〔2024〕18 号）等有关规定，现将《清远市清新区建设用地周转规模使用方案（清远牧野生态旅游一期项目、小清新民宿项目）》予以公示。

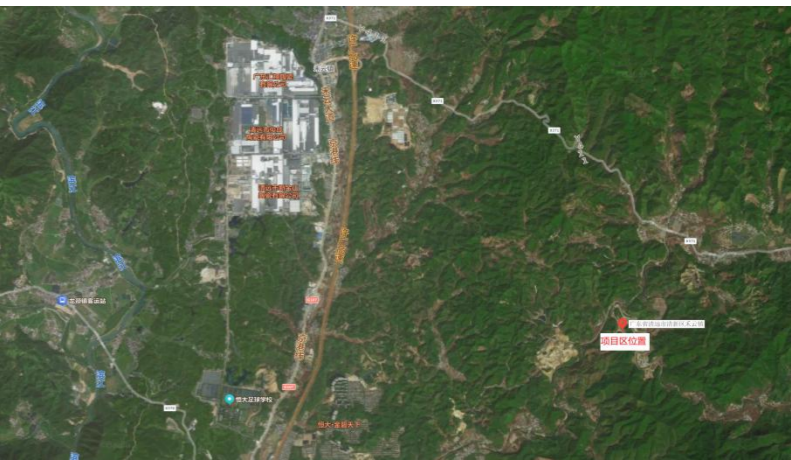


落实前土地使用规划图局部（SY01-SY08）



落实后土地使用规划图局部（SY01-SY08）

区位图



指北针



农用地

- 村道用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地

建设用地

- 城镇住宅用地
- 城镇社区服务设施用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 科研用地
- 文化用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 物流仓储用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 港口码头用地
- 管道运输用地
- 城市轨道交通用地
- 城镇道路用地
- 交通场站用地

- 留白用地
- 供水用地
- 排水用地
- 供电用地
- 供燃气用地
- 通信用地
- 广播电视设施用地
- 环卫用地
- 消防用地
- 水工设施用地
- 其他公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 特殊用地

未利用地

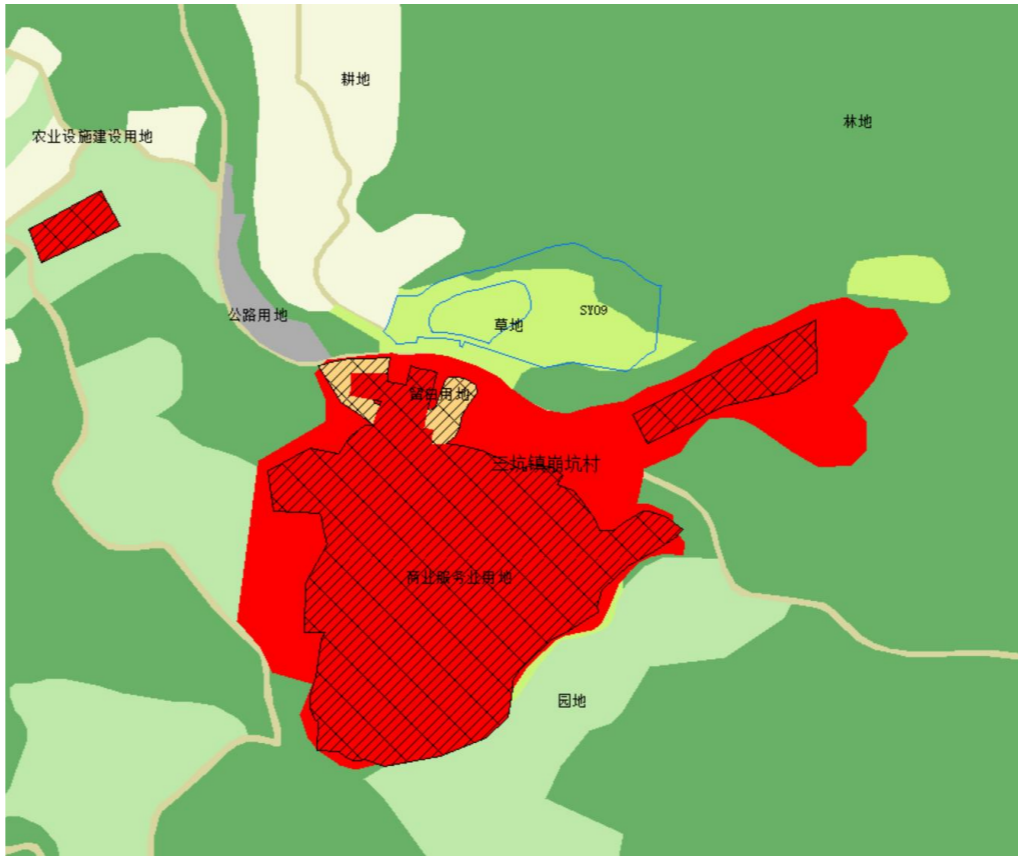
- 陆地水域
- 河流水面
- 水库水面
- 坑塘水面
- 沟渠
- 其他土地
- 使用地块范围
- 镇界
- 村界
- 城镇开发边界

清远市清新区建设用地周转规模使用方案（清远牧野生态旅游项目一期、小清新民宿项目）草案公示（二）

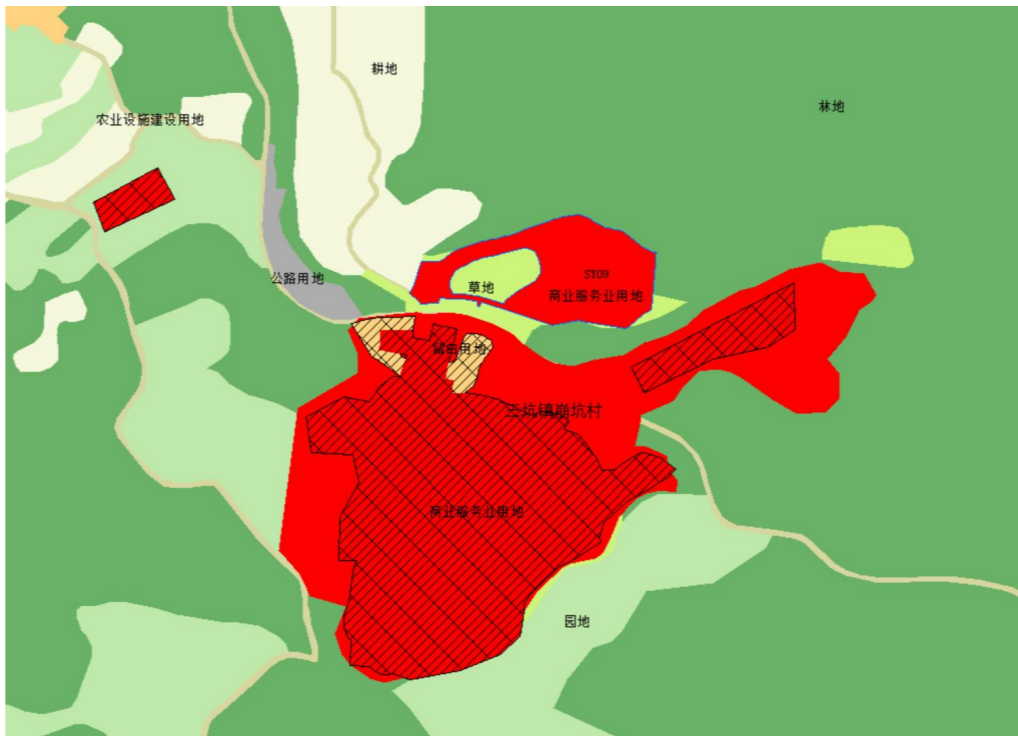
项目基本情况

本次方案涉及清远牧野生态旅游一期项目、小清新民宿项目两个子项目。其中小清新民宿项目位于广东省清远市清新区三坑镇崩坑村，项目总投资 30000 万元，该项目 2022 年度被评为省级休闲农业与乡村旅游示范镇示范点，2025 年评定为广东省金宿级乡村民宿。小清新民宿项目本次规划用地约 13.92 亩，拟打造亲近自然、休闲舒适的旅游度假胜地，设计风格独特，围绕土地原有面貌特色改造，多元化利用土地空间。项目的落实将有利于提升当地村民收益、促进就业及增加地方税收，带动周边乡村旅游业和餐饮业发展，吸引更多周边地区人群前来游玩，感受乡村振兴的面貌变化，体验特色乡土人情，助力乡村振兴示范性的传播和推广。该项目属于乡村振兴项目，符合建设用地周转规模重点用于乡村振兴建设的使用条件，同时符合《城镇开发边界外布局建设项目准入目录(试行)》的第 5 种情形。项目用地均不在城镇开发边界内,本次方案两个子项目需要使用建设用地周转规模面积约为 29.4 亩。现因项目用地均不符合清远市国土空间总体规划，需申请建设用地周转规模以满足项目需求。

本项目符合《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4 号）、《广东省自然资源厅关于加强国土空间总体规划实施管理的通知》（粤自然资发〔2025〕2 号）、《清远市自然资源局转发广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知》（清自然资发〔2024〕18 号）等有关规定，现将《清远市清新区建设用地周转规模使用方案（清远牧野生态旅游一期项目、小清新民宿项目）》予以公示。

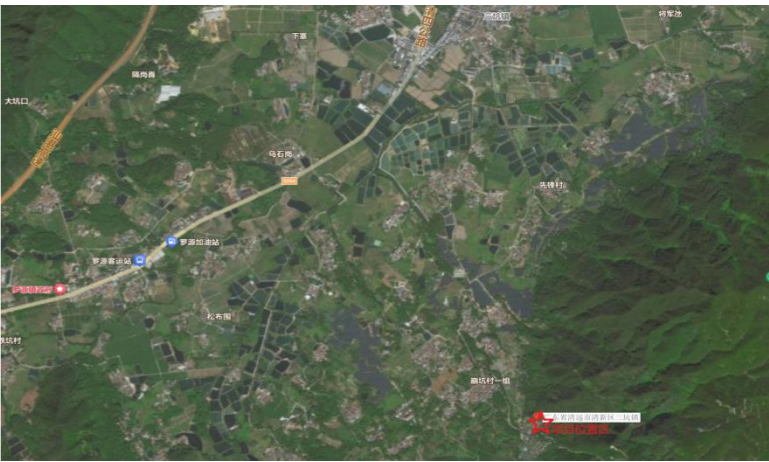


落实前土地使用规划图局部（SY09）



落实后土地使用规划图局部（SY09）

区位图



指北针



农用地

- 村道用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地

建设用地

- 城镇住宅用地
- 城镇社区服务设施用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
- 科研用地
- 文化用地
- 教育用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 物流仓储用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 港口码头用地
- 管道运输用地
- 城市轨道交通用地
- 城镇道路用地
- 交通场站用地

- 留白用地
- 供水用地
- 排水用地
- 供电用地
- 供燃气用地
- 通信用地
- 广播电视设施用地
- 环卫用地
- 消防用地
- 水工设施用地
- 其他公用设施用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 特殊用地

未利用地

- 陆地水域
- 河流水面
- 水库水面
- 坑塘水面
- 沟渠
- 其他土地
- 使用地块范围
- 镇界
- 村界
- 城镇开发边界