

《清远市清新区建设用地周转规模使用方案（三坑镇水禾田民宿等四个项目）》

本方案拟使用建设用地周转规模面积总计 5.1075 公顷，共涉及 27 个地块、4 个建设项目。具体情况如下：

清远市清新区三坑镇水禾田民宿项目（SY01-10）选址位于清新区三坑镇布坑村，拟申请使用建设用地周转规模 2.7385 公顷，土地用途为商业服务业用地。项目已纳入清远市农业农村局 2025 年乡村振兴用地项目清单，计划总投资约 1.2 亿元，分两期进行，重点建设民宿客房、餐饮楼、文化馆、旅游接待中心等服务配套设施。项目整体设计围绕土地面貌原有特色改造，多元化利用土地空间，将打造为当地标志性建筑及优质文旅项目旅游示范点。项目的建设有利于提高当地农民收益，增加就业及税收，带动周边乡村旅游和餐饮业，吸引更多珠三角自驾游及本地人前来游玩，感受清新区乡村振兴的面貌变化，体验特色乡土人情，增加乡村振兴示范性的传播和推广。

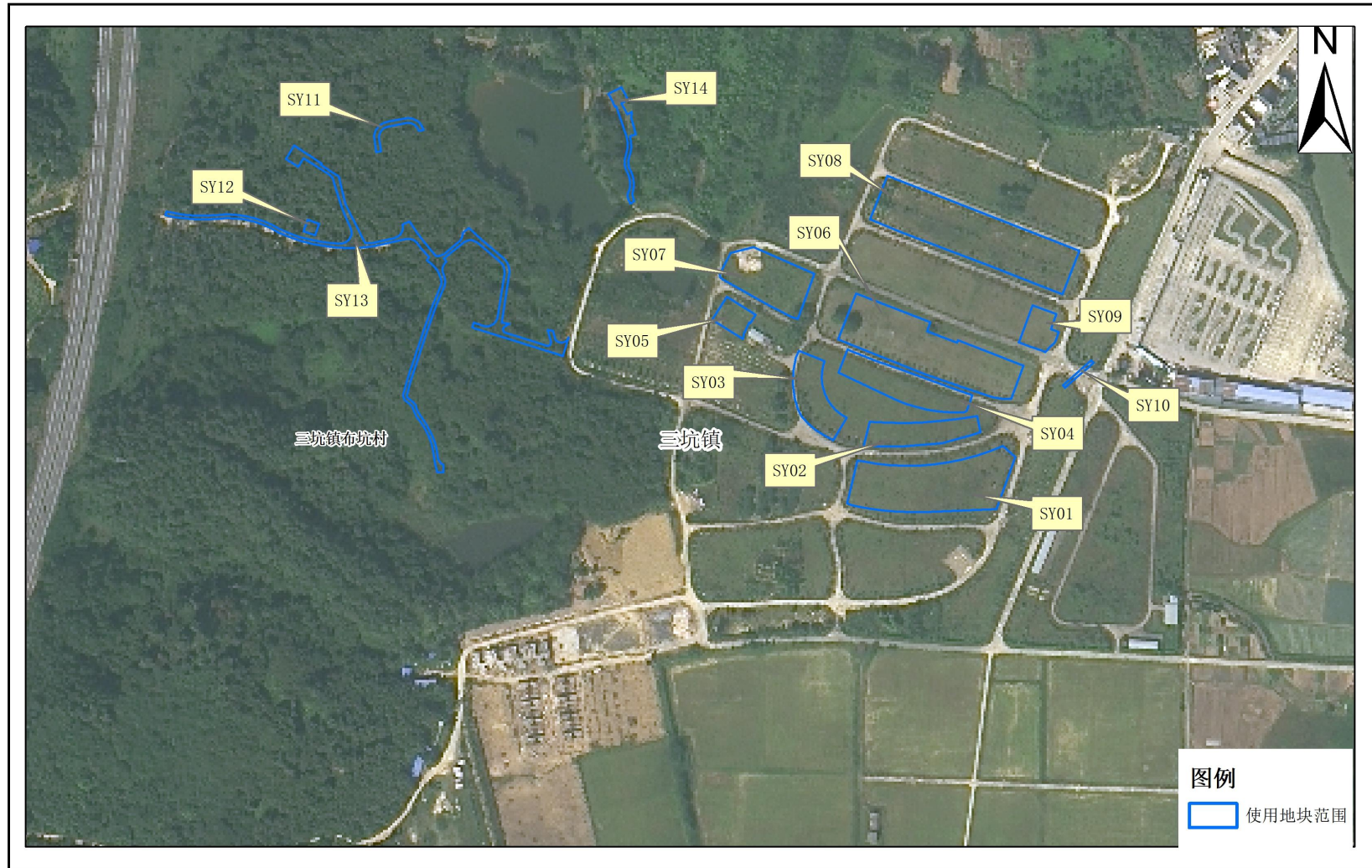
清远市清新区三坑镇禾熙同晟民宿项目（SY11-14）选址位于清新区三坑镇布坑村，项目已纳入清远市农业农村局 2025 年乡村振兴用地项目清单，本次拟申请使用建设用地周转规模 0.4018 公顷，土地用途为商业服务业用地，主要用于完善禾熙同晟民宿景区内部基础设施建设，进一步提升景区服务承载力与运营品质，优化乡村休闲旅居环境，助力打造特色乡村民宿示范节点，带动本地乡村旅游提质升级。

笔架山林间茶园综合体项目（SY15-16）选址位于清新区太和镇坑口村，拟申请使用建设用地周转规模 0.3968 公顷，土地用途为商业服务业用地。项目于 2024 年被清远市农业农村局认定为清远市乡村振兴用地项目，重点依托笔架山优质生态环境与周边山林茶园资源，打造集生态观光、休闲度假、康养体验于一体的林间美宿度假营地，建设游客服务中心、度假屋、茶叶体验及销售中心等，有效提升乡村旅游品质，带动当地村民就业增收，助力乡村产业振兴与生态旅游融合发展。

清远市清新区秦岭基地农业度假项目（SY17-27）选址位于清新区太平镇车公洞村，拟申请使用建设用地周转规模 1.5704 公顷，土地用途为商业服务业用地。项目已纳入清远市农业农村局 2025 年乡村振兴用地项目清单，通过建设民宿、餐饮中心、游客接待设施、配套打造生态步道、观景台等旅游服务设施，有效盘活乡村生态与土地资源，壮大村集体经济，推动农文旅融合发展。

根据《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）、《关于规范城镇建设用地规模落实和建设用地周转规模使用报批材料的通知》（粤自然资规划〔2025〕1361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（三坑镇水禾田民宿等四个项目）》方案予以公示。

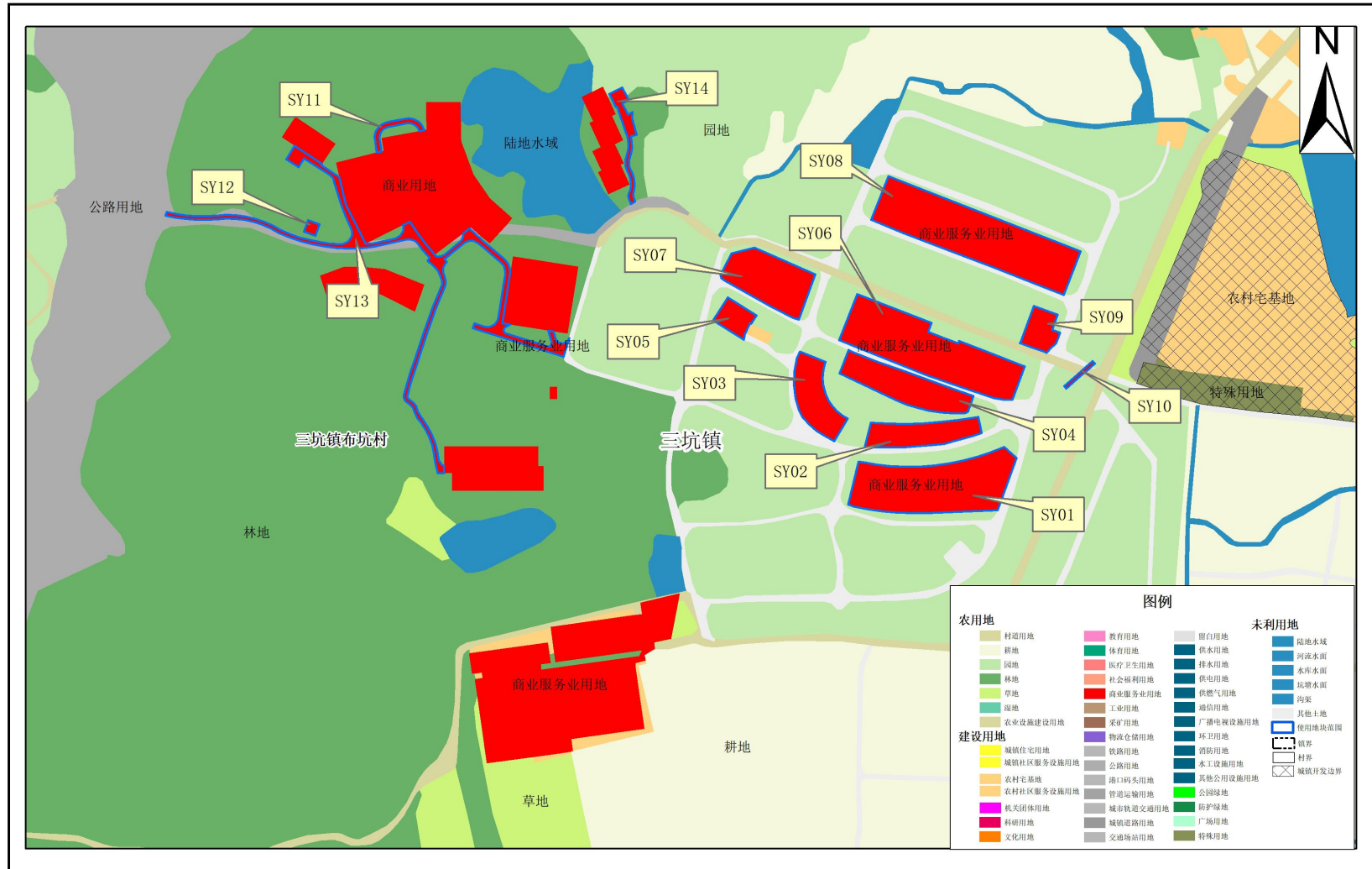
清远市清新区三坑镇使用地块卫星影像图 (SY01-14)



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:4,000

清远市清新区三坑镇使用后地块土地使用规划局部图 (SY01-14)



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:4,000

清远市清新区太和镇使用地块卫星影像图 (SY15-16)



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:2,000

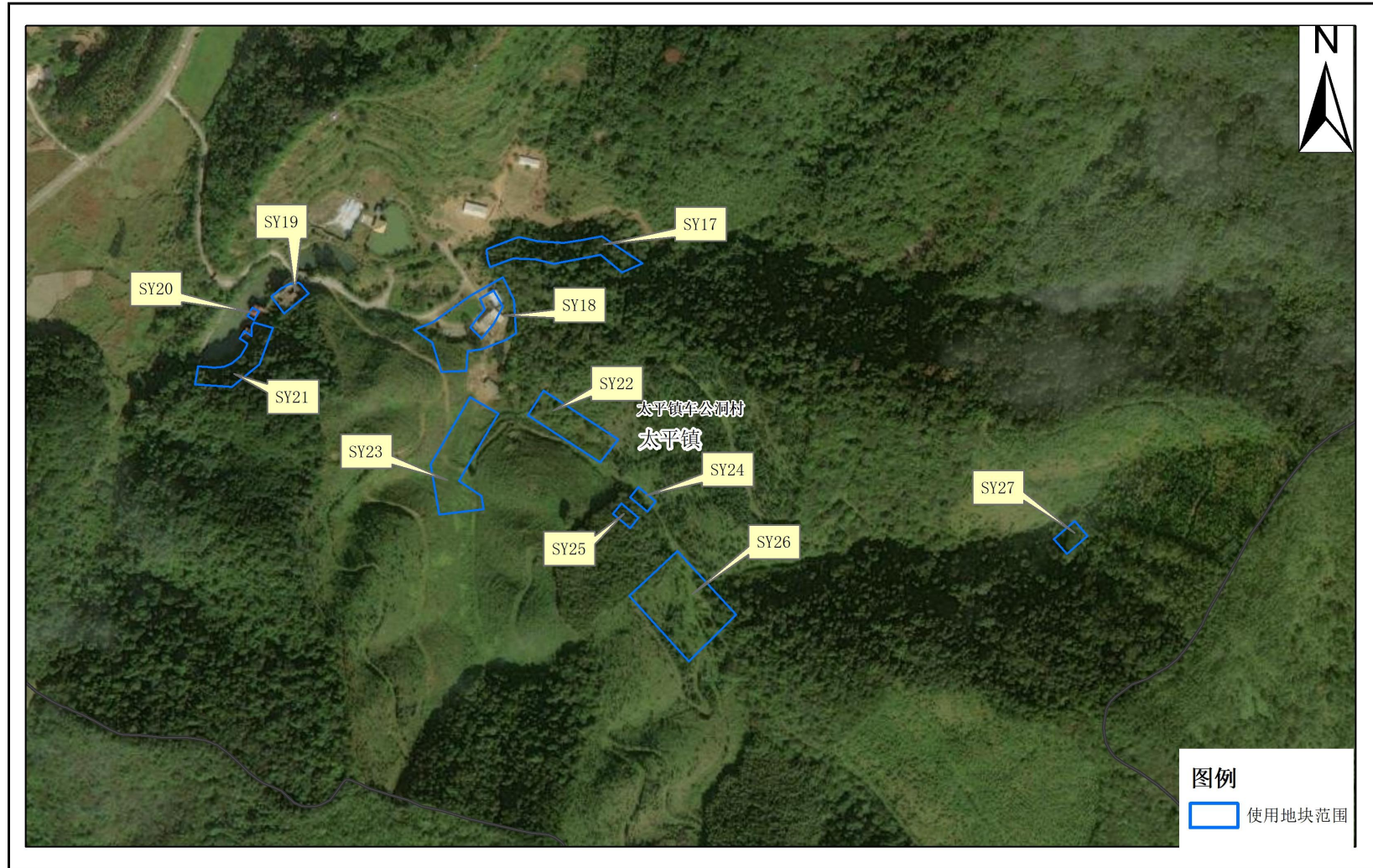
清远市清新区太和镇使用前地块土地使用规划局部图 (SY15-16)



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:2,000

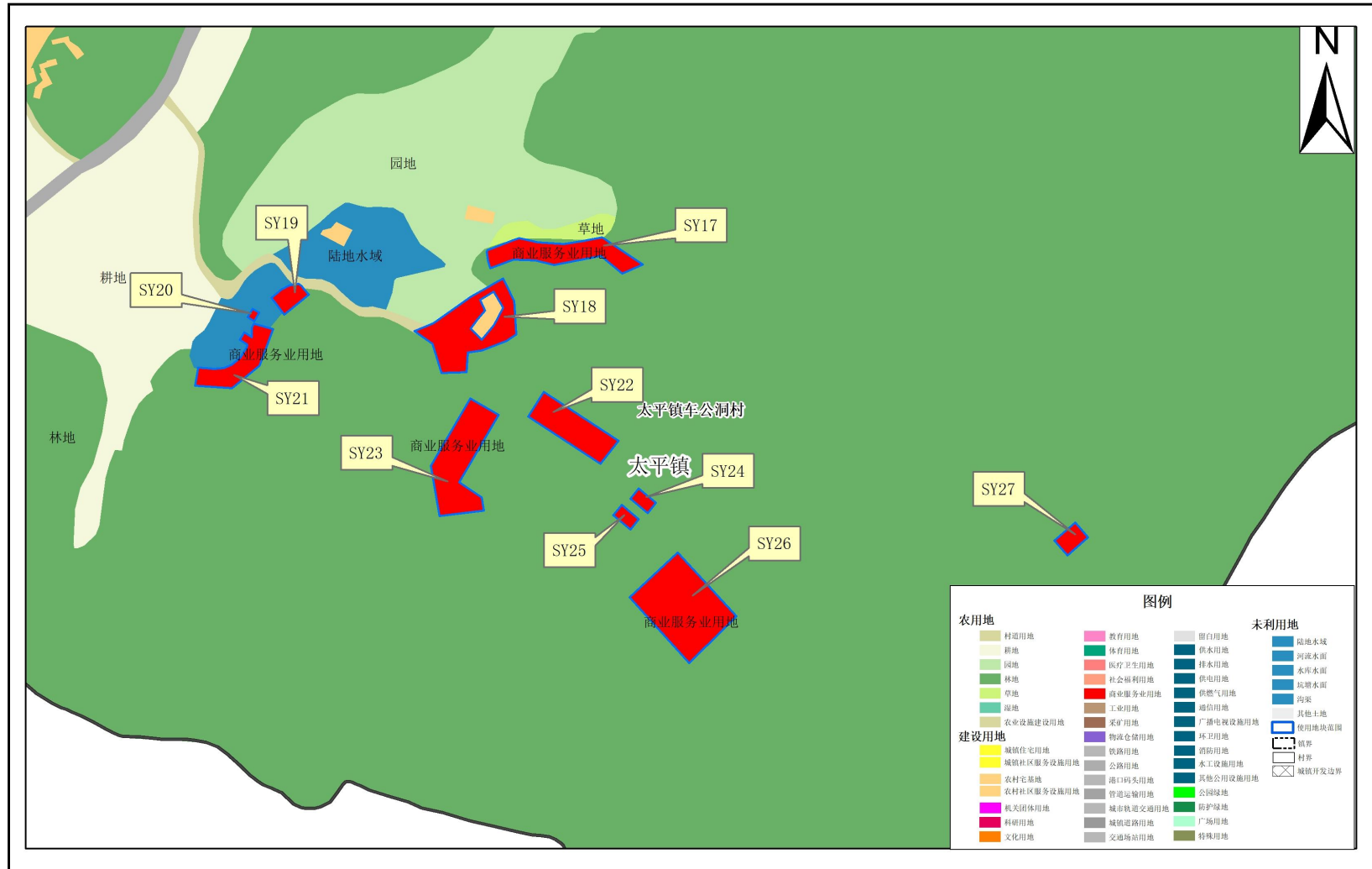
清远市清新区太平镇使用地块卫星影像图（SY17-27）



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:4,000

清远市清新区太平镇使用后地块土地使用规划局部图 (SY17-27)



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:4,000