



石山

陆丰市河西镇石山村村庄规划 (2019—2035年)

THE VILLAGE PLANNING OF SHISHAN IN HEXI TOWN , LUFENG COUNTY

河西镇人民政府



广州黄埔建筑设计院有限公司

2019年11月

(简本)



1.2 规划范围

本次规划范围为石山村行政辖区范围，**总面积约为4.34平方公里（约6510亩）。**

其中重点规划范围为村内7个自然村，包括新埔、石亭、寨内、寨外、将军池、陆头埔、蔡婆洞。

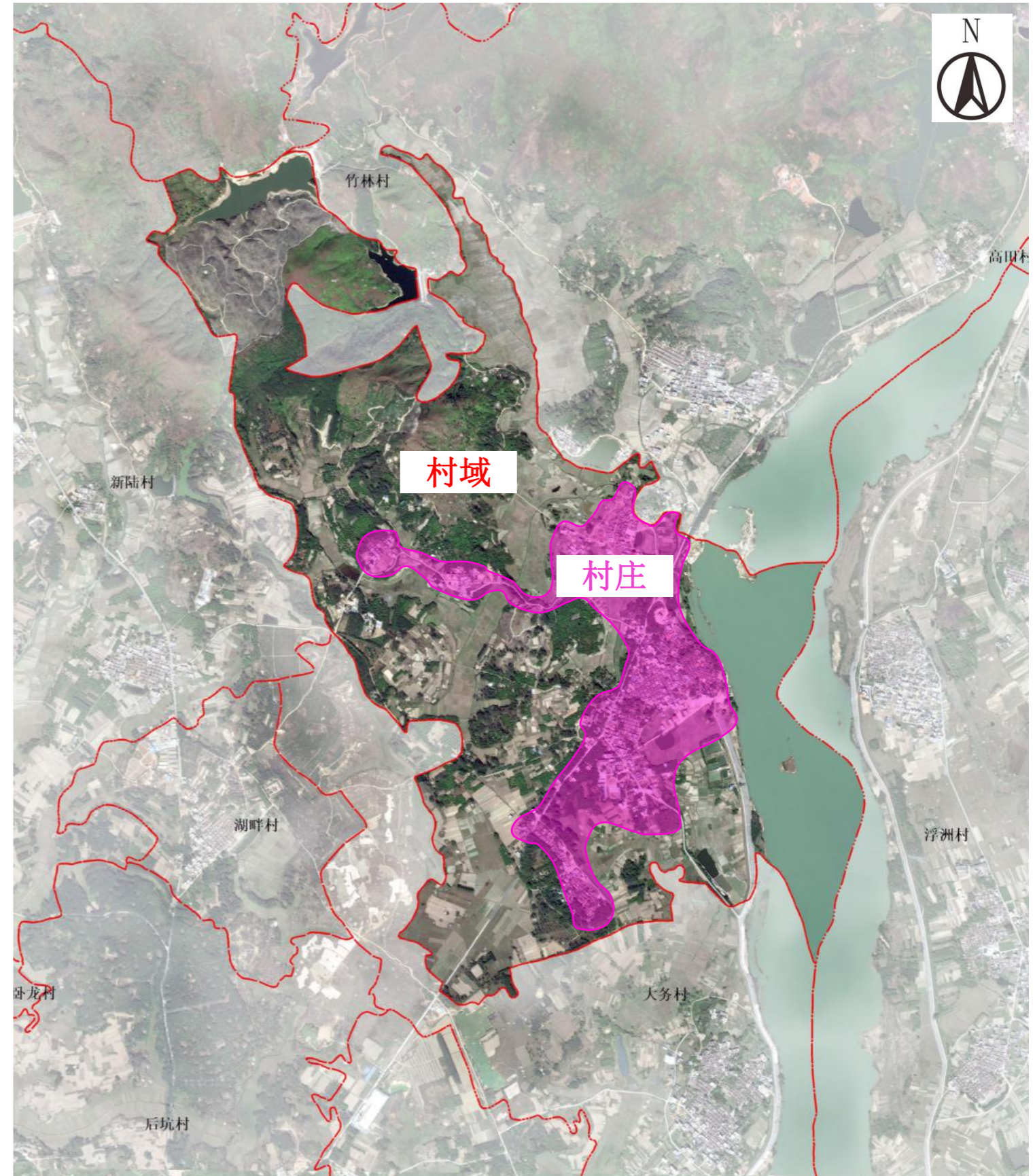
1.3 规划期限

本规划期限为2019--2035年。

其中：

近期：2019年——2020年；

远期：2021年——2035年。





1.4 规划依据

法律法规：

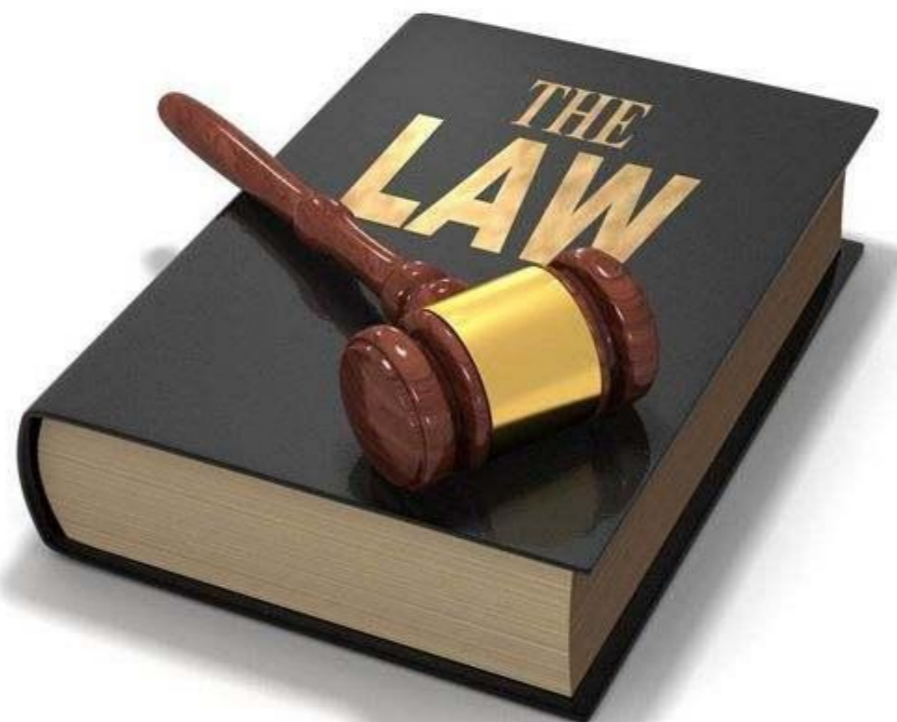
- 《中华人民共和国城乡规划法》（2008）（2015修订）；
- 《中华人民共和国土地管理法》（2004）；
- 《中华人民共和国旅游法》（2013）；
- 《中华人民共和国环境保护法》（2014）；
- 《中华人民共和国水污染防治法》（2008）；
- 《广东省城乡规划条例》（2012）；
- 《美丽乡村建设指南》（2015）；
- 《村庄规划用地分类指南》（2014）；
- 《村庄整治规划编制办法》（2013）；
- 《村庄整治技术规范》（2008）；
- 《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》；
- 《广东省县（市）域乡村建设规划编制指引》；
- 《广东省村容村貌整治提升工作指引》；
- 其他相关法律法规。

相关规划：

- 《广东省新型城镇化规划》（2014-2020）；
- 《陆丰市土地利用总体规划》；
- 《陆丰市城市总体规划》（2017-2035）；
- 《陆丰市旅游发展总体规划》（2018-2035）；
- 《陆丰市市域乡村建设规划(2018-2035年)》。

相关政策文件：

- 中国共产党第十九次全国代表大会报告；
- 中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见；
- 十三届全国人大政府工作报告；
- 《国务院办公厅关于改善农村人居环境的指导意见》；
- 《深化农村改革综合性实施方案》（中办发〔2015〕49号）
- 《关于全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村的实施方案》（粤办发〔2018〕21号）；
- 其他相关文件。





2.2 村庄概况 【人口概况】

石山村共有**7个自然村**，总人口约**5194人**，713户。

其中：

寨内（含寨外）约277户，2084人；

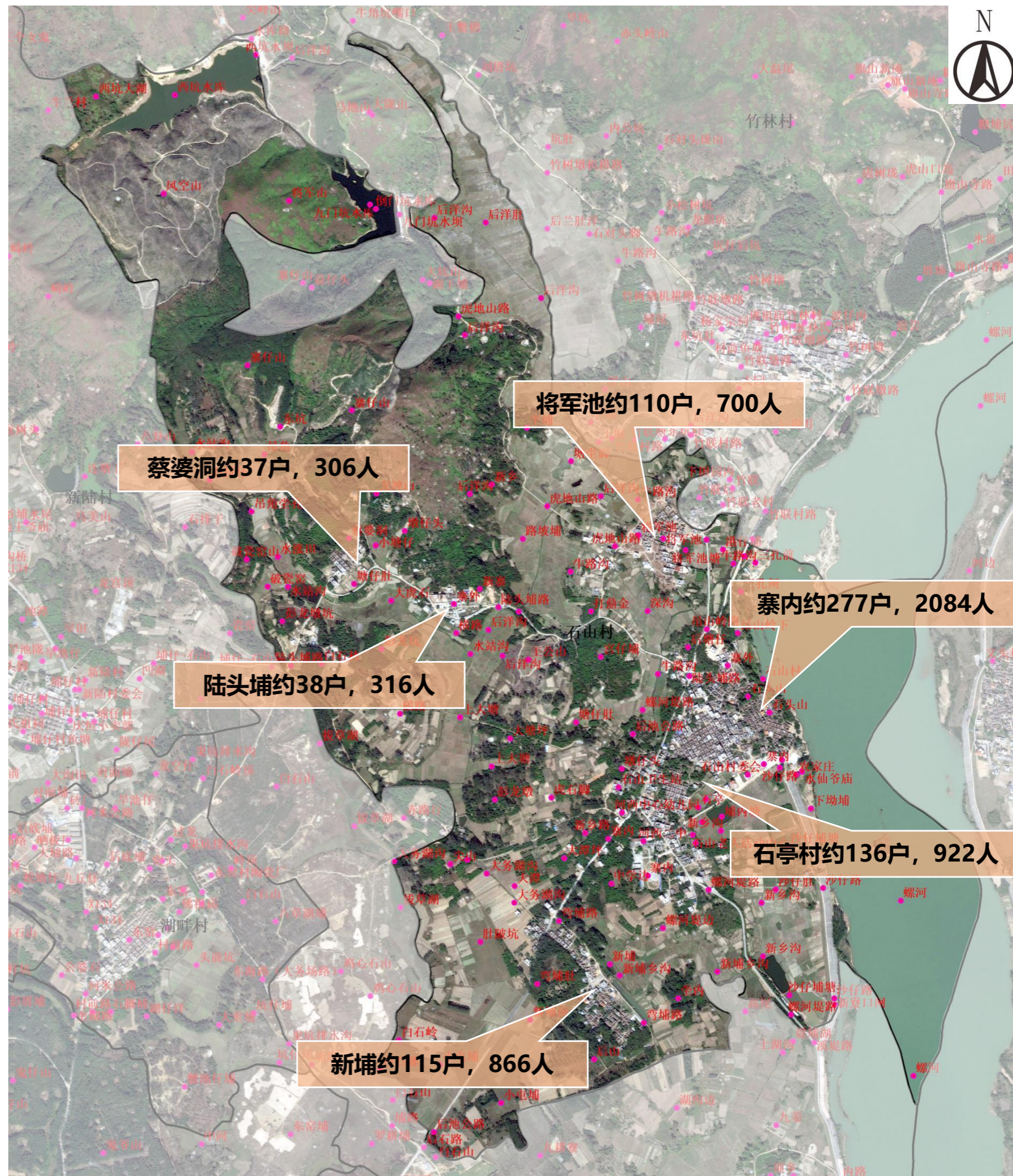
石亭村约136户，922人；

陆头埔约38户，316人；

将军池约110户，700人；

蔡婆洞约37户，306人；

新埔约115户，866人。





2.3 现状问题总结

问题一：产业发展问题

产业缺乏规范化、规模化，且缺少机耕路，机械化种植率低；耕地种植普通农作物，经济效益不高。

问题二：村庄建设问题

建筑风貌不统一，地方特色不明显；建筑质量较差，众多传统建筑未得到妥善保护和有效利用。

问题三：基础设施、公共服务设施问题

现有基础设施、公共服务设施有待进一步补充和升级。

问题四：交通问题

村庄内道路系统较完善，但部分道路宽度较窄，两侧建筑**距离公路较近**，通行条件较差，存在安全隐患。道路两侧缺乏绿化。

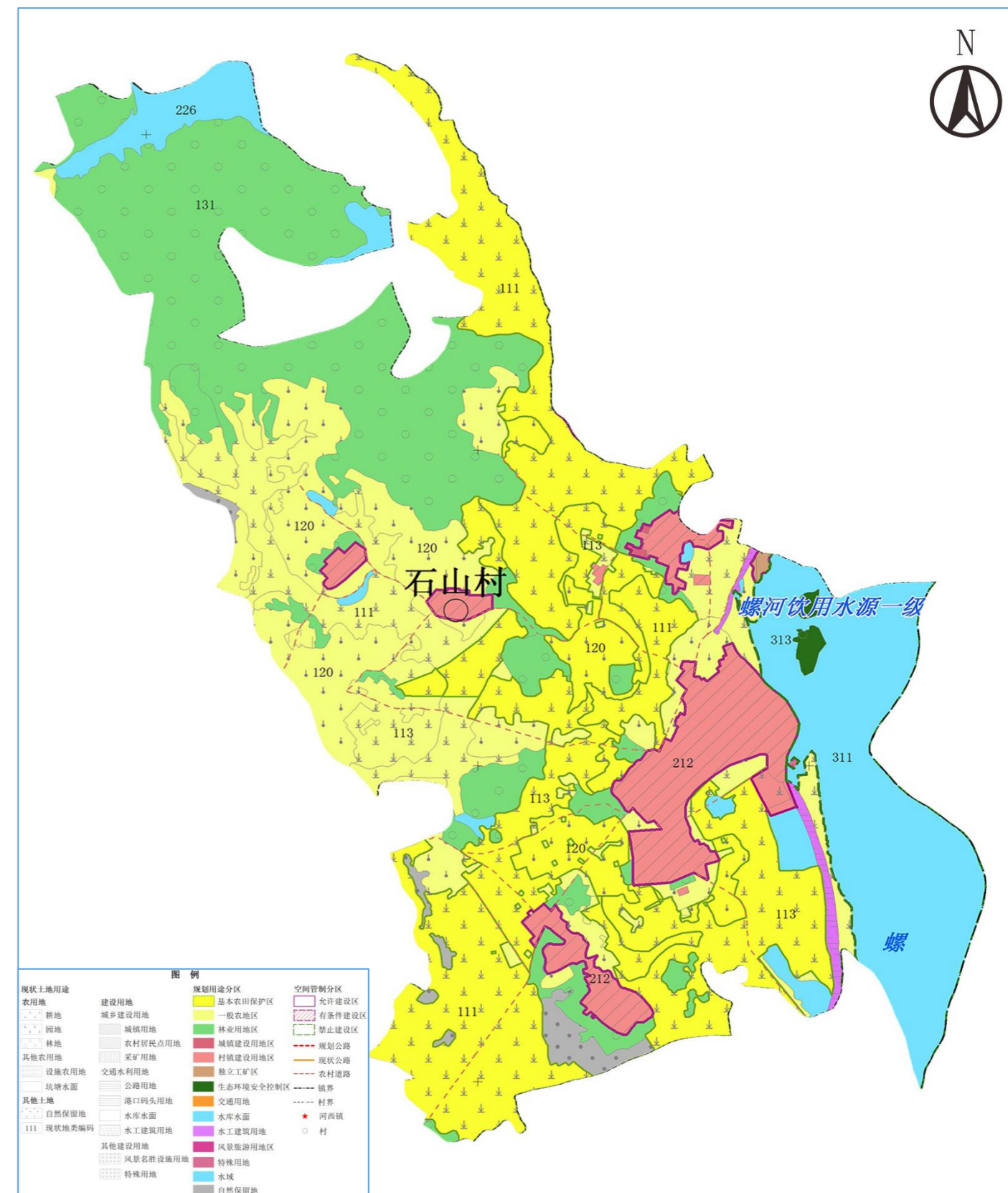
问题五：生态环境问题

村庄外围山体景观有待进一步优化，**村内绿化少，部分地区垃圾堆积，环境较差。**



2.5 相关规划解读【《陆丰市土地利用规划（2006-2020）》】

根据《陆丰市土地利用规划（2006-2020）》，规划石山村建设用地约**30.39ha**。基本农田保护面积**132.80ha**。





3.1 规划目标

本次规划确定发展总目标为：

以生态保护为前提，以村庄文化为灵魂，整合山地、森林、田园、村落等资源，将石山村打造成宜居、宜业、宜游的“农文旅一体化”示范村庄。

目标一

打造陆丰城郊以休闲、观光、体验为主的农业示范基地



生产

依托现有的区位优势 and 交通条件，大力发展小水果、蔬菜种植产业，打造以观光、旅游、休闲为一体的农业示范基地。

目标二

建设一个宜居、宜业、宜游的特色村庄



生活

因地制宜发展特色果蔬产业，通过“农业促旅游，旅游助农业”的发展模式，建设一个宜居、宜业、宜游的特色村落，使乡村实现全面振兴。

目标三

修善村庄古建筑，塑造独具乡土特色的传统村落



生态

结合周边自然环境，地形地貌，建立以传统古建筑、田园山水景观为主的、“点一线一面”结合的环境风貌体系，形成独具乡土特色的、风景优美的美丽乡村。



3.2 规划定位

●陆丰市城郊特色旅游示范村

●河西镇生态农业示范基地

●周边区域产业发展核心村



3.3 规划策略

产业规范化、规模化不强

策略一：坚持农旅结合的发展模式，推动土地流转等改革措施，探索“村委会+公司+农户”等模式，将现有土地资源整合，统一规划。做大做强乡村旅游业和相关服务业，共建富美家园。

建筑风貌杂乱、传统建筑未得到有效保护和利用

策略二：传承村庄原有建筑风貌，保护、改造、新建相结合，既要满足村民生活需求，也要突出独特的乡土气息。对古建筑群进行维护修缮，科学合理开发。

市政、公共服务设施有待进一步完善

策略三：完善村庄排水、电力电信、环卫等市政设施，对现有公共服务设施进一步优化升级。

道路条件较差

策略四：完善村庄道路系统，对现有道路进行维护升级，适当拓宽道路，打造干路、支路、步道相结合的交通体系。

生态环境较差

策略五：重点解决村内卫生环境问题，清理村内垃圾，注重房前屋后绿化，制定村民公约，推动乡村绿色发展，打造可持续发展的生态村庄。





4.1 村庄发展目标

➤ 人口规模

现状人口分析：

全村现有7个村民小组，共713户，5194人。据人口调查发现，村庄**存在严重人口流失问题**，村民外出务工较多。

常住人口预测：

产业吸引

养殖业、种植业、生态加工业以及休闲业的发展将吸引一部分外出务工人员回村，减少劳动力的损失。

旅游休闲

远期旅游休闲产品的打造将吸引一部分游客和旅游服务工作者。

城镇化

随着我国城镇化水平不断上升，村内将有部分人口转化为城镇人口。

通过综合分析，预测石山村人口规模为：

近期：到2020年，村域总人口为5500人,1375户；

远期：到2035年，村域总人口为7000人,1750户。

➤ 用地规模

村域现状建设用地面积为**31.97公顷**，人均建设用地约61.53m²/人。

至规划期末村庄建设用地约**30.07公顷**，人均建设用地为42.95m²/人，。



4.1 村庄发展目标

规划目标表

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量 (ha)		232.20	226.52	-5.68	约束性
基本农田保护面积 (ha)		132.80	132.80	0.00	约束性
村庄建设用地规模 (ha)		31.96	30.30	-1.66	约束性
其中	公共服务设施用地规模 (ha)	2.42	3.51	1.09	预期性
	基础设施用地规模 (ha)	0.00	0.27	0.27	预期性
户均宅基地 (m ²)		414.30	149.42	-264.88	预期性
人均村庄建设用地 (m ²)		61.53	43.28	-18.25	预期性



4.2 空间管制规划

规划根据相关规划要求，划定**三区三线**，将全村范围划分为**城镇空间、农业空间和生态空间**。并划定**建设用地控制边界线、基本农田保护线、生态保护线**。

生态空间管制规则：

(1) 本村内已划入**重点生态保护范围61.78公顷**，主要为漯河水源保护区及村庄北部水库，禁止村民在重点生态保护范围内从事任何建设活动。

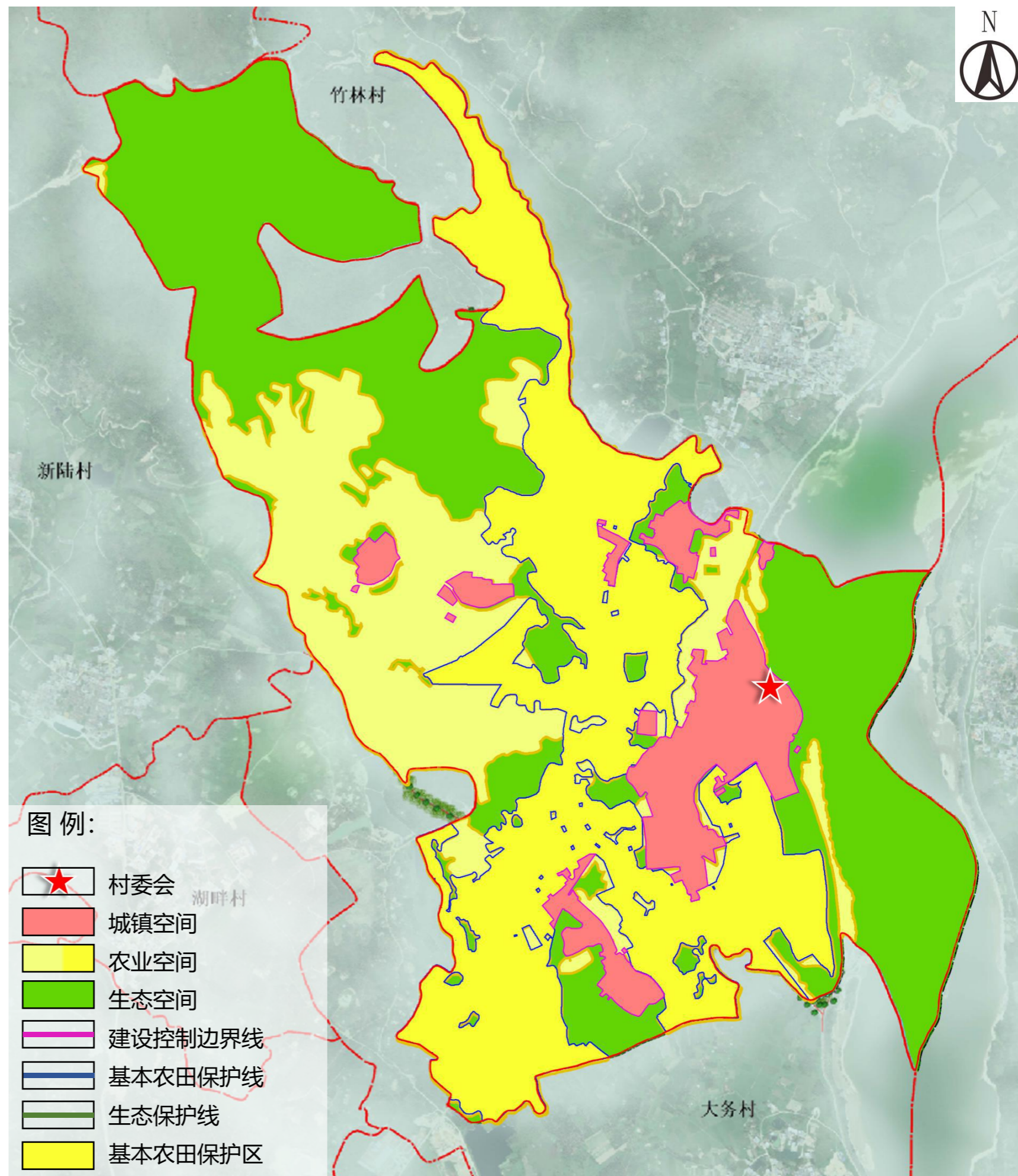
(2) 村民不得占用生态林、水域、自然保留地等生态用地进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

农业空间管制规则：

(1) 本村内已划定**永久基本农田132.80公顷**，主要集中在村庄中部，一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村**耕地保有量226.52公顷**，村民不得随意占用耕地；确实占用的，应经村民小组确认，由村委会审查同意出具书面意见后向村镇建设管理所办理相关报批手续。

(3) 村民不得在园地、商品林及其他农用地进行除耕作外的其他建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。



4.3 生态保护修复

1、生态用地情况

生态用地主要由水域、自然保留地、林地（生态林）组成。现状基期年，石山村生态用地面积162.51公顷，占土地总面积的37.43%；至2035年，生态用地面积167.66公顷，占土地总面积的38.61%。至规划期末，村域内生态空间增加5.15公顷，主要为水域和生态林的变化。

(1) 水域：主要为村庄东部漯河及北部水库，现状水域面积66.66公顷，至2035年，村庄水域面积61.35公顷，减少5.31公顷，减少部分主要为耕地范围内的养殖水塘。

(2) 自然保留地：现状自然保留地面积2.20公顷，至2035年，村庄自然保留地面积6.05公顷，增加3.85公顷。

(3) 林地（生态林）：现状林地（生态林）面积93.65公顷，至2035年，村庄林地（生态林）面积100.26公顷，增加6.61公顷。

2、生态空间管制规则：

不得进行破坏生态景观、污染环境的各类开发建设活动，应做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

要严格控制自然生态空间转为建设用地或不利于生态功能的用途，尽量确保自然生态空间面积不减少、生态功能不降低，逐步提高生态服务保障能力。鼓励土地用途向生态功能价值更高的方向转用，实施整治恢复和改造提升等维护修复措施。

保留和整治现有的河流水系，改善水体质量，推进驳岸景观化，充分利用水体，组成生态通道和生态走廊，改善现有村庄生态环境，加强环境监控体系建设，严格限制污染物的排放，建设点、线、面、带、环、网相结合的村庄绿化网络。

生态空间结构调整表

地类	现状基期年		规划目标年		规划期内增减	
	面积 (ha)	比重	面积 (ha)	比重		
生态用地	水域	66.66	15.35%	61.35	14.13%	-5.31
	自然保留地	2.20	0.51%	6.05	1.39%	3.85
	生态林	93.65	21.57%	100.26	23.09%	6.61
	合计	162.51	37.43%	167.66	38.61%	5.15



4.4 耕地与永久基本农田保护

1、农用地情况

根据《陆丰市土地利用总体规划》，结合本次村庄土地利用现状调查及规划布局调整情况，确定本次规划的主要控制指标。

(1) 耕地保有量

本次村庄耕地保有量任务为226.52公顷。

(2) 永久基本农田保护面积

以调整完善方案为基础，结合本次规划范围，本次划定永久基本农田保护区132.80公顷。

(3) 农业用地

农业用地以耕地及其他农用地为主，现状基期年，村庄农业用地面积232.20公顷，占土地总用地面积的53.48%；至2035年，村庄农业用地面积226.52公顷，占土地总用地面积的52.17%。规划期间，村内农业空间减少5.68公顷，主要为园地、草地的变化。

2、农业空间管制规则：

耕地与永久基本农田管制规则：任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

一般农业空间管制规则：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。不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止土壤耕作层被破坏或污染。

农业空间结构调整表

地类	现状基期年		规划目标年		规划期内增减	
	面积 (ha)	比重	面积 (ha)	比重		
土地总面积	434.21	100.00%	434.21	100.00%	0.00	
农业用地	耕地	64.49	14.85%	132.80	30.58%	68.31
	园地	65.42	15.07%	0.00	0.00%	-65.42
	商品林	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	草地	5.30	1.22%	0.00	0.00%	-5.30
	其他农用地	96.46	22.22%	93.72	21.58%	-2.74
	设施农用地	0.53	0.12%	0.00	0.00%	-0.53
	合计	232.20	53.48%	226.52	52.17%	-5.68



4.5 建设空间安排

本村建设空间主要依据调整完善方案，实地调查结果等进行安排，布局安排方向与上级规划基本匹配，村庄现状建设空间和规划建设用地空间均以宅基地为主。现状基期年，本村建设用地面积34.97公顷，占土地总用地面积的8.05%；至2035年，村庄建设用地面积30.31公顷，占土地总用地面积的6.98%。规划期间，村内建设用地空间减少4.66公顷，在地类上主要体现为宅基地、公共服务设施用地、采矿用地及水利设施用地的变化。**同时本次规划划定5.11公顷的有条件建设区，作为规划“留白”用地，在地类上表现上，主要为一般农用地4.55公顷，林地0.49公顷，其他用地0.07公顷。**

建设空间结构调整表

地类		现状基期年		规划目标年		规划期内增减	
		面积 (ha)	比重	面积 (ha)	比重		
土地总面积		434.21	100.00%	434.21	100.00%	0.00	
建设用地	城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	村庄建设用地	宅基地	29.54	6.80%	26.15	6.02%	-3.39
		公共服务设施用地	2.42	0.56%	3.51	0.81%	1.09
		基础设施用地	0.00	0.00%	0.27	0.06%	0.27
		经营性建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		景观与绿化用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村内交通用地	4.53	1.04%	9.72	2.24%	5.19	
	交通水利及其他用地	风景名胜设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		特殊用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		对外交通用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		采矿用地	0.38	0.09%	0.38	0.09%	0.00
		水利设施用地	2.63	0.61%	0.00	0.00%	-2.63
合计		34.97 (不含道路)	8.05%	30.31 (不含道路)	6.98%	-4.66	

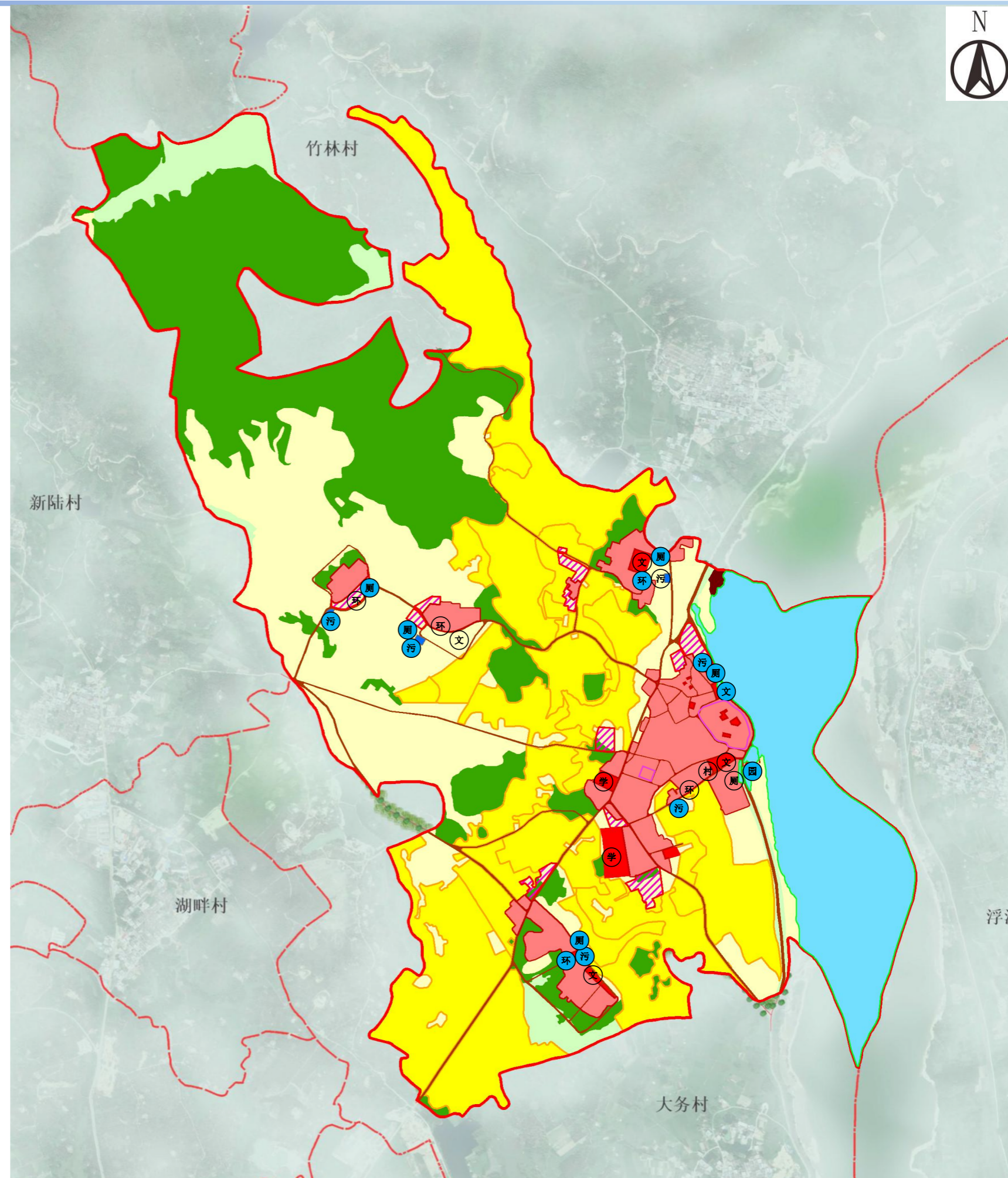


4.6 用地布局规划

规划以土地利用总体规划为基础，根据现状地形特征及建设情况，结合功能定位，进行用地布局，总体布局遵循村庄现状机理，沿通村道路展开。**村庄人均建设用地面积43.28平方米。**

本次规划在原有土地利用规划基础之上，根据现场实际建设情况，同时考虑未来用地需求，**对原有土规用地进行了进一步优化。充分考虑用地的连续性、集约性。将零碎建设用地进行整合、补空。**

同时本次规划梳理了村庄实际的道路布局，并在规划中**增加了村庄道路用地的图斑表达**，因此道路用地面积是本次规划调整最大的部分。也是导致其他用地，如农业用地减少的主要原因。



- | | | | |
|--------------|-------------|---------------|------------------|
| 行政区界限 | 文物保护单位控制线 | 农业用地 | 基础及公共服务设施 |
| 村界 | 有条件建设区 | 一般农用地 | 村委会 |
| 规划控制线 | 生态用地 | 村庄建设用地 | 卫生站 |
| 永久基本农田保护红线 | 生态环境安全控制区 | 宅基地 | 中小学及幼儿园 |
| 生态保护红线 | 林地 | 公共服务设施用地 | 公园 |
| 宅基地建设范围线 | 其他用地 | 基础设施用地 | 文化活动中心 |
| | | 村内交通用地 | 环卫设施 |
| | | | 污水处理设施 |
| | | | 公厕 |
| | | | 现状 |
| | | | 规划 |



4.6 用地布局规划

土地利用结构调整表

地类		现状基期年		规划目标年		规划期内增减	
		面积 (ha)	比重	面积 (ha)	比重		
土地总面积		434.21	100.00%	434.21	100.00%	0.00	
农业用地	耕地	64.49	14.85%	132.80	30.58%	68.31	
	园地	65.42	15.07%	0.00	0.00%	-65.42	
	商品林	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	草地	5.30	1.22%	0.00	0.00%	-5.30	
	其他农用地	96.46	22.22%	93.72	21.58%	-2.74	
	设施农用地	0.53	0.12%	0.00	0.00%	-0.53	
	合计	232.20	53.48%	226.52	52.17%	-5.68	
建设用地	城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	村庄建设用地	宅基地	29.54	6.80%	26.15	6.02%	-3.39
		公共服务设施用地	2.42	0.56%	3.51	0.81%	1.09
		基础设施用地	0.00	0.00%	0.27	0.06%	0.27
		经营性建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		景观与绿化用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村内交通用地	4.53	1.04%	9.72	2.24%	5.19
	交通水利及其他用地	风景名胜设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		特殊用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		对外交通用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		采矿用地	0.38	0.09%	0.38	0.09%	0.00
		水利设施用地	2.63	0.61%	0.00	0.00%	-2.63
	合计	34.97	8.05%	30.31	6.98%	-4.66	
	生态用地	水域	66.66	15.35%	61.35	14.13%	-5.31
自然保留地		2.20	0.51%	6.05	1.39%	3.85	
生态林		93.65	21.57%	100.26	23.09%	6.61	
合计		162.51	37.43%	167.66	38.61%	5.15	



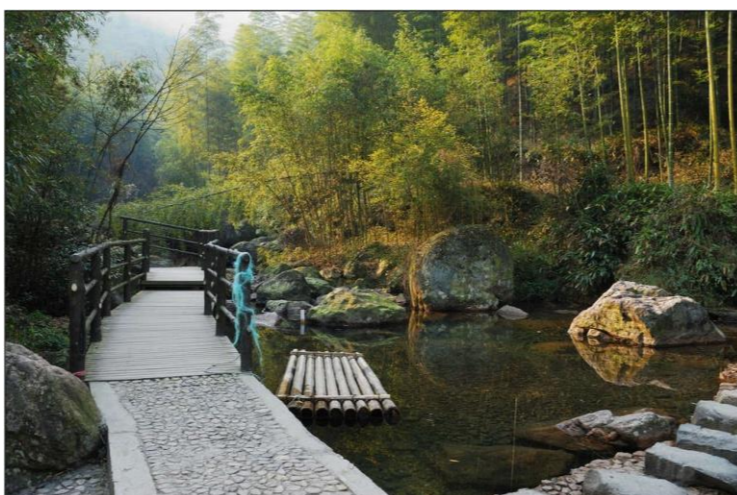
4.10 产业发展规划

➤ 产业发展目标 **以民俗观光、生态体验为主的生态旅游基地**



生产发展——近期以生态养殖，远期以特色旅游为主导，形成产业规模化发展。以古建筑、古城墙、古驿道等传统文化及红色文化为主题，结合本土生态资源，大力发展民俗游、生态游。

生活富裕——以合作社的形式，开展产业技能培训，加快推进农业农村现代化，让农民脱贫致富奔小康，不断提升农民的获得感、幸福感。



生态宜居——建设环境优美、乡村气息浓郁，设施配套完善的宜居、宜业、宜游的美丽乡村，让绿水青山真正成为兴村富民的金山银山。



4.10 产业发展规划

➤ 产业发展思路

□ 促进农副产品规范化种植，**做大做强基础产业。**

以果蔬种植加工为主，以特色养殖为辅的支柱产业。



□ 深化产业融合模式，走“**以农促旅，以旅兴农**”的农旅融合发展之路。

以农业为基础，结合**传统古建筑、传统艺术、红色文化**等特色，培养融合体验游、观光游、农产品生产加工、民族文化遗产、田园风光等多种业态和功能为一体的乡村旅游业态，推动农旅一体化发展。





4.10 产业发展规划

产业发展思路

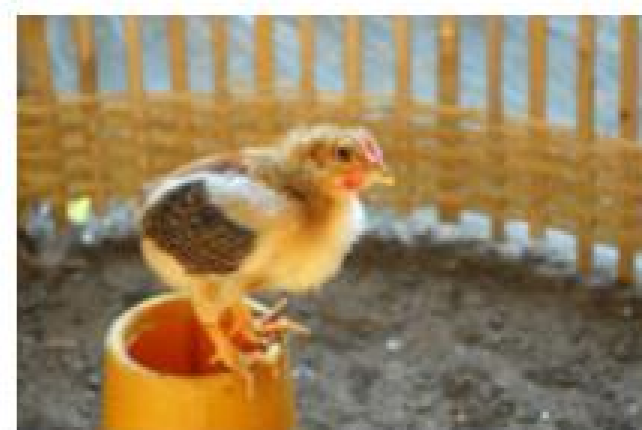
第一产业

发展**小水果种植业**，建成生态采摘园，为远期旅游观光奠定基础；**发展生态养殖业**，鸡、鸭、羊、猪、鱼等，统筹建设养殖基地，形成规模化产业。



第二产业

依托产业基础和交通优势，中远期发展**农产品集散运输业**和**蔬菜水果、肉产品加工业**。



第三产业

围绕**特色农产品种植**，发展**休闲农业**，策划以**观光体验**为主的旅游项目；依托村内丰富的**历史文化资源**，**打造特色民宿**，**修缮古建筑、古驿道、古城墙、古码头等**，**配套建设集散中心、停车场、农家乐等旅游服务设施**，**建设旅游新农村**。





4.10 产业发展规划

➤ 产业发展空间布局

充分结合村庄现状产业发展情况，规划形成“**一心两轴三片区**”的产业格局。

一心：以村委会为核心的综合服务中心；

两轴：沿村内主要道路形成的产业发展轴、沿螺河形成的滨水景观轴；

三区：**东部综合发展区：**以古遗址、古建筑、古码头等历史文化保护单位为主题，发展旅游产业；

北部生态农林区：以自然林地为主，保护林地、水库等重要自然资源，保持良好生态环境。

南部生态种植区：以生态养殖、生态种植为主，发展规模化养殖及种植基地建设。





4.10 产业发展规划

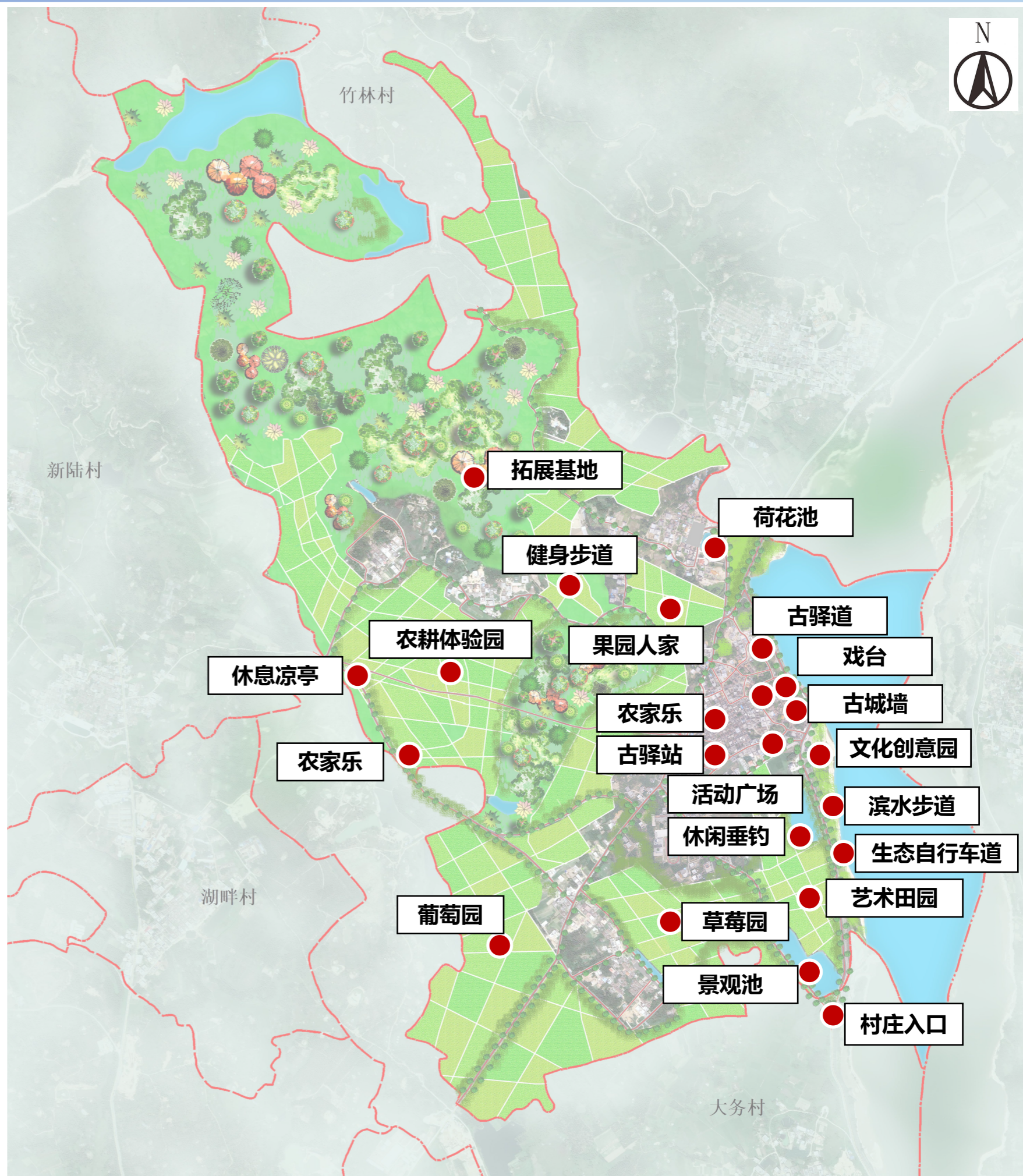
➤ 旅游产业发展规划

充分结合村庄产业布局，挖掘村内历史文化资源，打造优质旅游线路。

● 文化体验游

● 山林探险游

● 田园观光游





4.14 历史文化保护与利用

保护与利用原则

1

规划衔接原则

依据城市总体规划和村庄建设规划等相关规划，结合资源承载能力和生态环境容量，科学确定规模，优化和合理布局空间要素。

2

科学性原则

协调各功能要素之间的布局，实现功能效益最大化。远近结合、注重实施，正确处理近远期建设的关系，突出规划的科学性和可操作性。

3

特色发展原则

保护历史真实性、环境整体性和文化多样性，以最大限度地真实保护和传递文化遗产所承载的历史文化信息；突出历史文化特色的保护和利用，促进人与自然环境的协调，建设极具历史文化特色的宜居宜游村庄。

4

可持续发展原则

在科学有效保护的同时，坚持有利于发展生产、搞活经济，坚持保护和改善生态环境，实现村庄可持续发展的原则。

保护与利用对象

文物保护对象	文物保护与利用措施
古码头	修复还原
古驿道	修复还原
古驿站	修复还原
天褒节孝坊	维护加固
古城墙	修缮加固
沈龙震墓、沈展才夫妇合葬墓	维护加固
沈氏三善堂祖祠	重建
“凤山祖墓引”石碑	维护加固
石头山交通站、情报总站旧址	修复还原
石姓古楼旧址	维护加固
天后宫（妈宫）	修缮加固
古建筑	修缮加固
王爷宫古井	维护加固



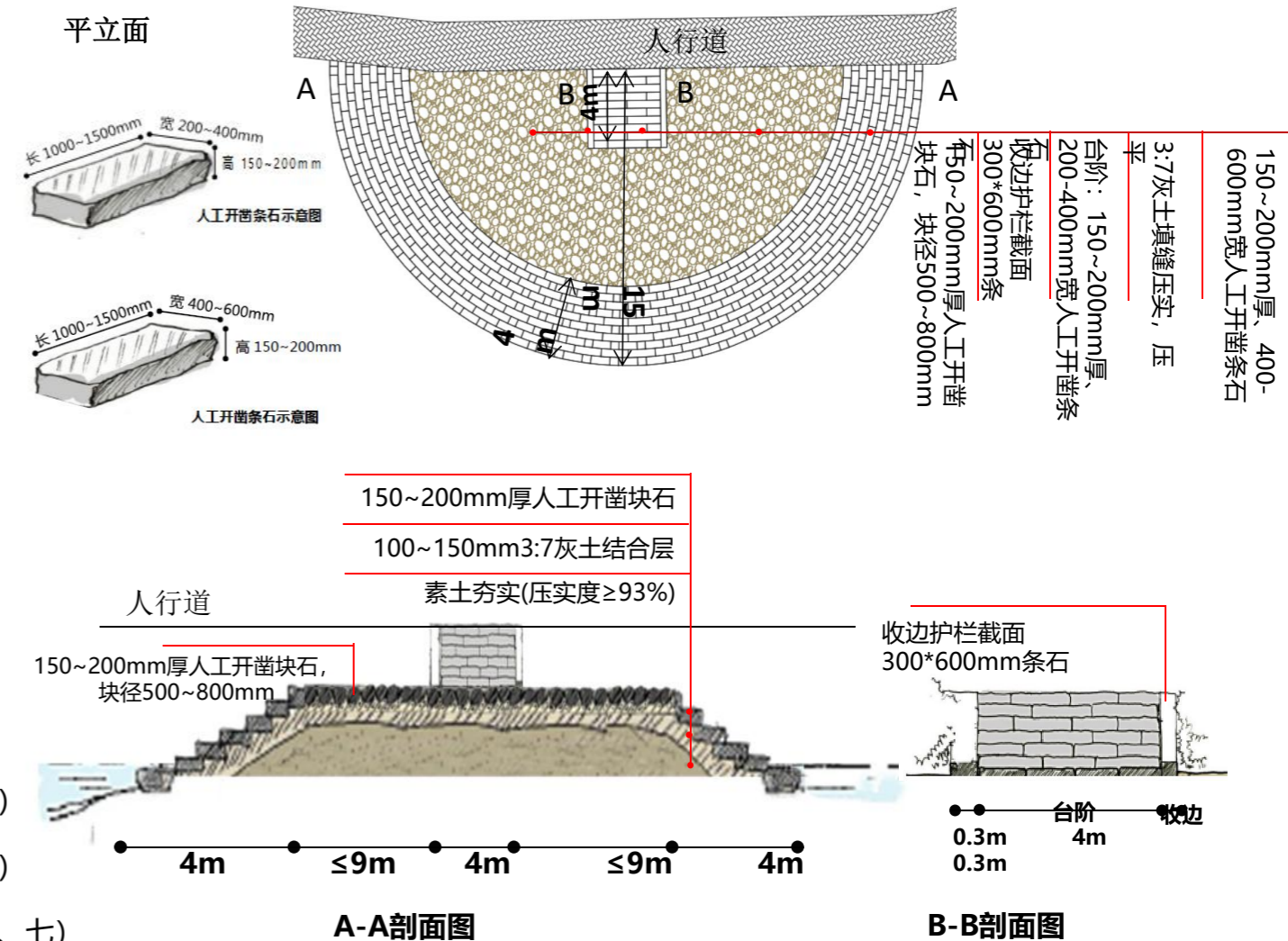


4.14 历史文化保护与利用 文保单位保护与修复总体布局



- ① 古码头复原
- ② 古驿站复原
- ③ 节孝牌坊及圣旨碑修缮
- ④ 驿站广场
- ⑤ 天后宫修缮
- ⑥ 沈氏三善堂祖祠
- ⑦ 石姓古楼修缮
- ⑧ 北门戏台及场地修整
- ⑨ 古城墙修复
- ⑩ 古建筑修复
- ⑪ 情报总站旧址修缮
- 古驿道修复 (样式一、二)
- 古驿道修复 (样式三、四)
- 古驿道修复 (样式五、六、七)
- 古城墙

古码头修复





4.14 历史文化保护与利用

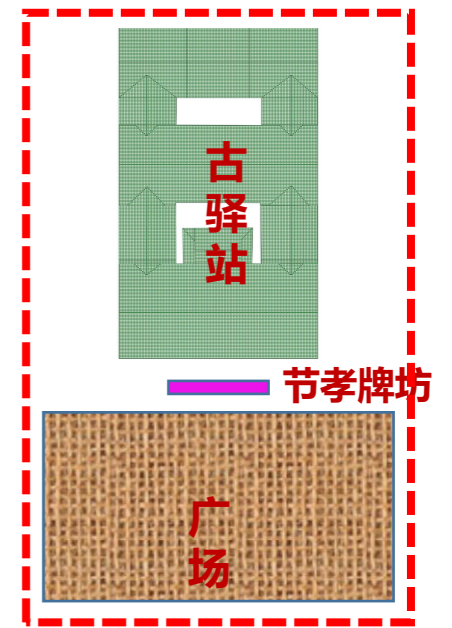
古驿道附属设施修复——古驿站

古驿站为举人沈展才故居，建于清乾隆十年（1745年），为潮汕风格的大户人家府第式建筑，俗称“七间过三座落三串厅”，三合土砖木硬山顶结构，建筑面积约1200平方米。

考虑历经两百七十多年风雨沧桑，如今已颓败不堪，只剩残垣断壁及厚实的墙体和高大的花岗岩石柱。本次古驿站修复主要为纪念参观，祭祀所用，因此不建议完全复原。宜适当缩减规模。

天褒节孝坊修缮加固

石山节孝坊是清代乾隆年间陆丰四大节孝坊之一，现仅存这一座，**具有极高的价值**。因此对现状的节孝坊进行修缮加固是极其重要、紧急的事。


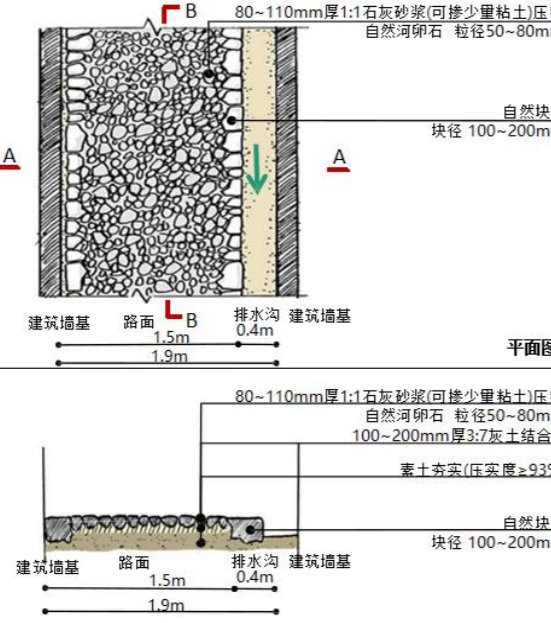
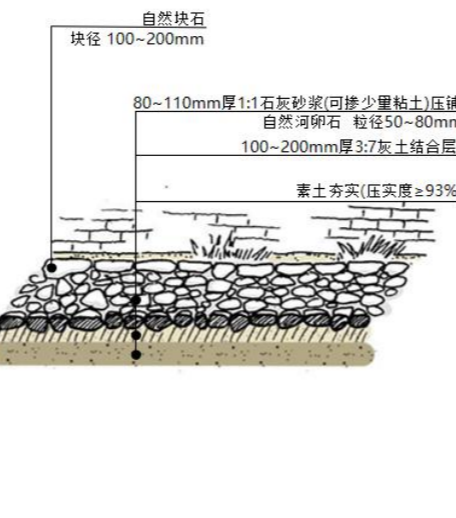

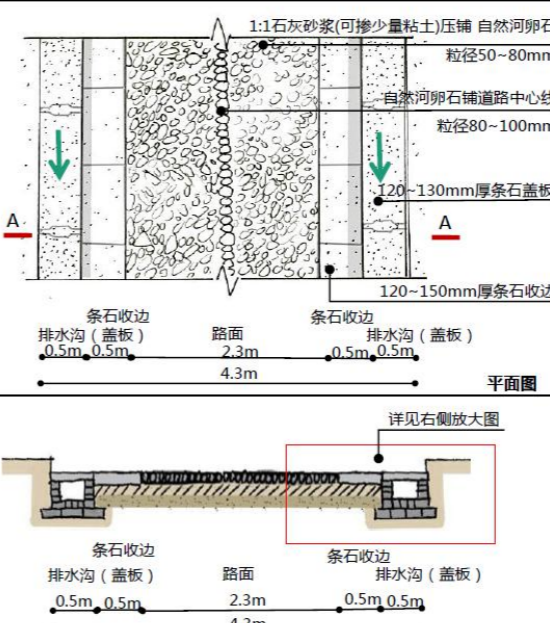
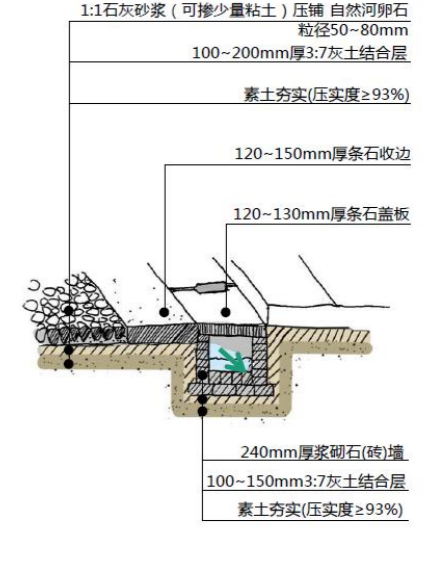


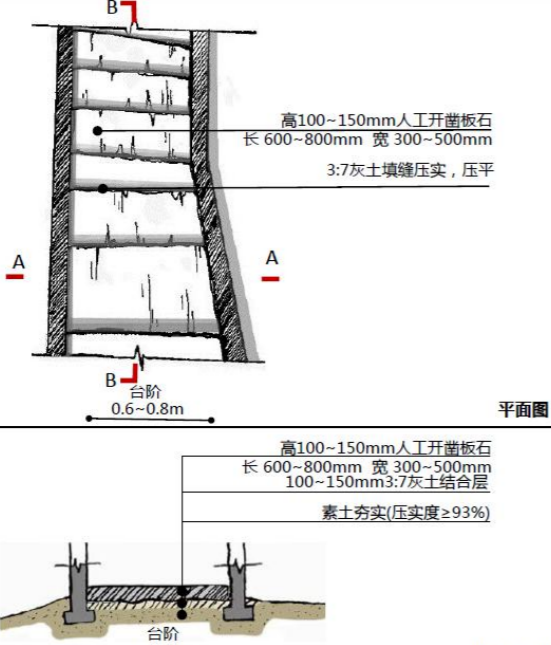
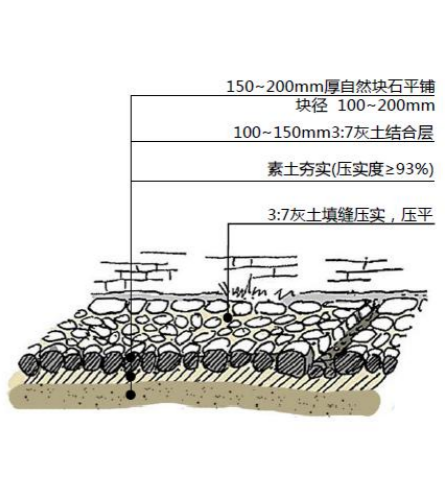


4.14 历史文化保护与利用

古驿道修复——村镇型

规划主要按照**村镇型和平原型**两类进行修复，村镇型主要适用于村内居住区古驿道，共四种样式。

<p>类型：村镇型</p> <p>自然河卵石+单侧砌筑暗沟排水</p>  <p>样式一</p>	<p>平立面</p>  <p>平面图</p> <p>A-A断面图</p>	<p>轴侧做法</p>  <p>B-B剖面示意图</p>	<p>类型：村镇型</p> <p>自然河卵石+双侧砌筑暗沟排水</p>  <p>样式三</p>	<p>平立面</p>  <p>平面图</p> <p>A-A断面图</p>	<p>轴侧做法</p>  <p>巷道立面示意图</p>
---	--	--	---	--	---

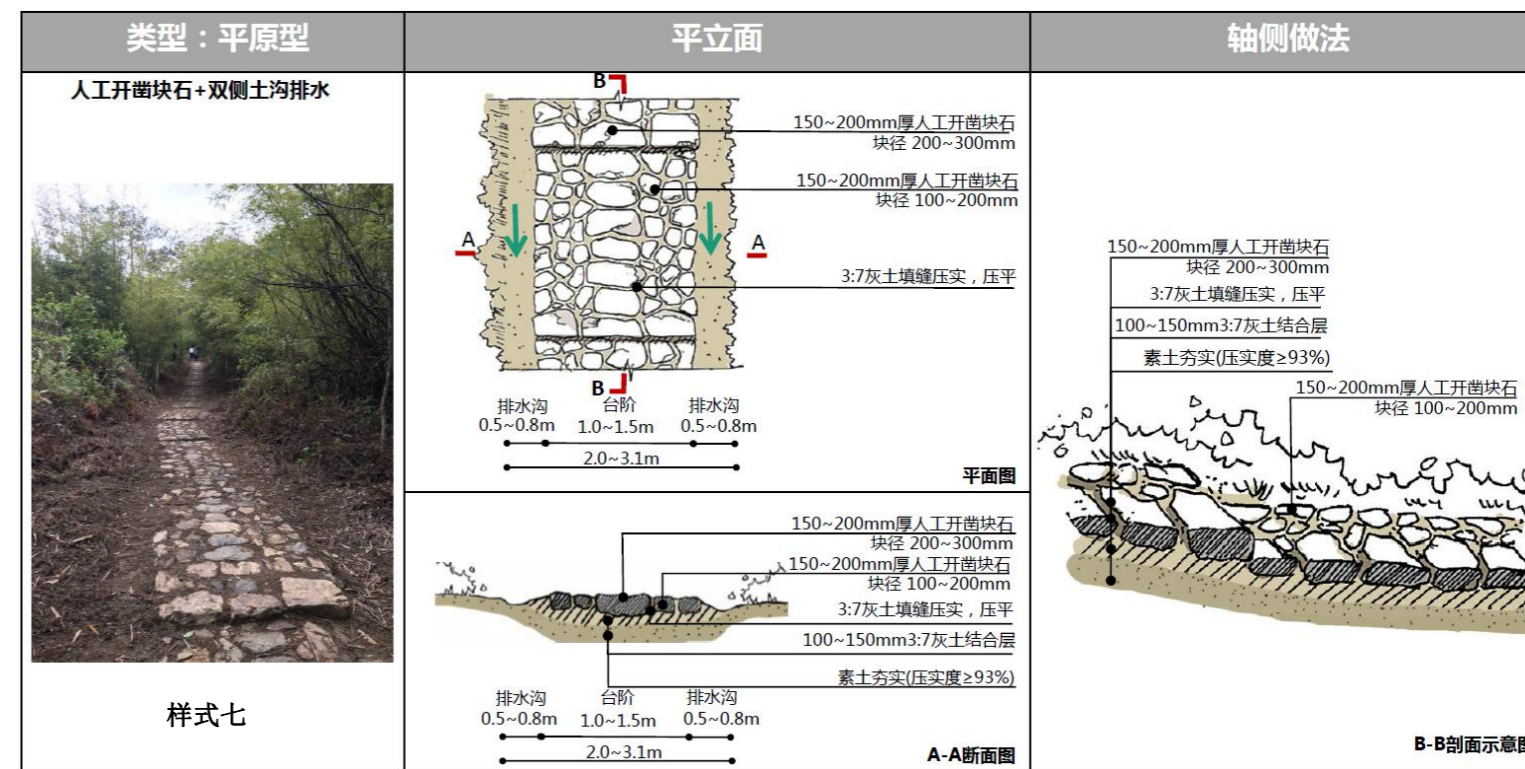
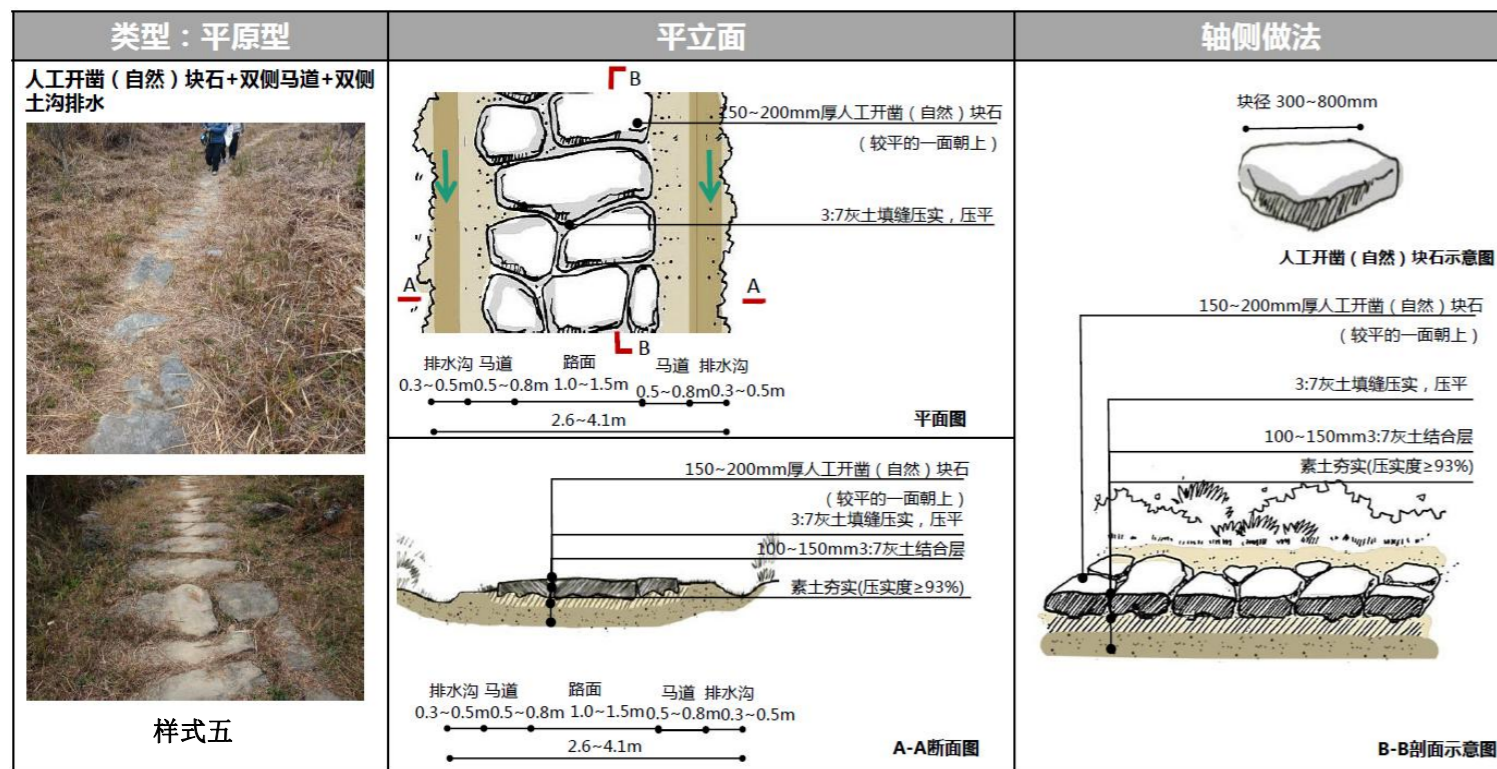
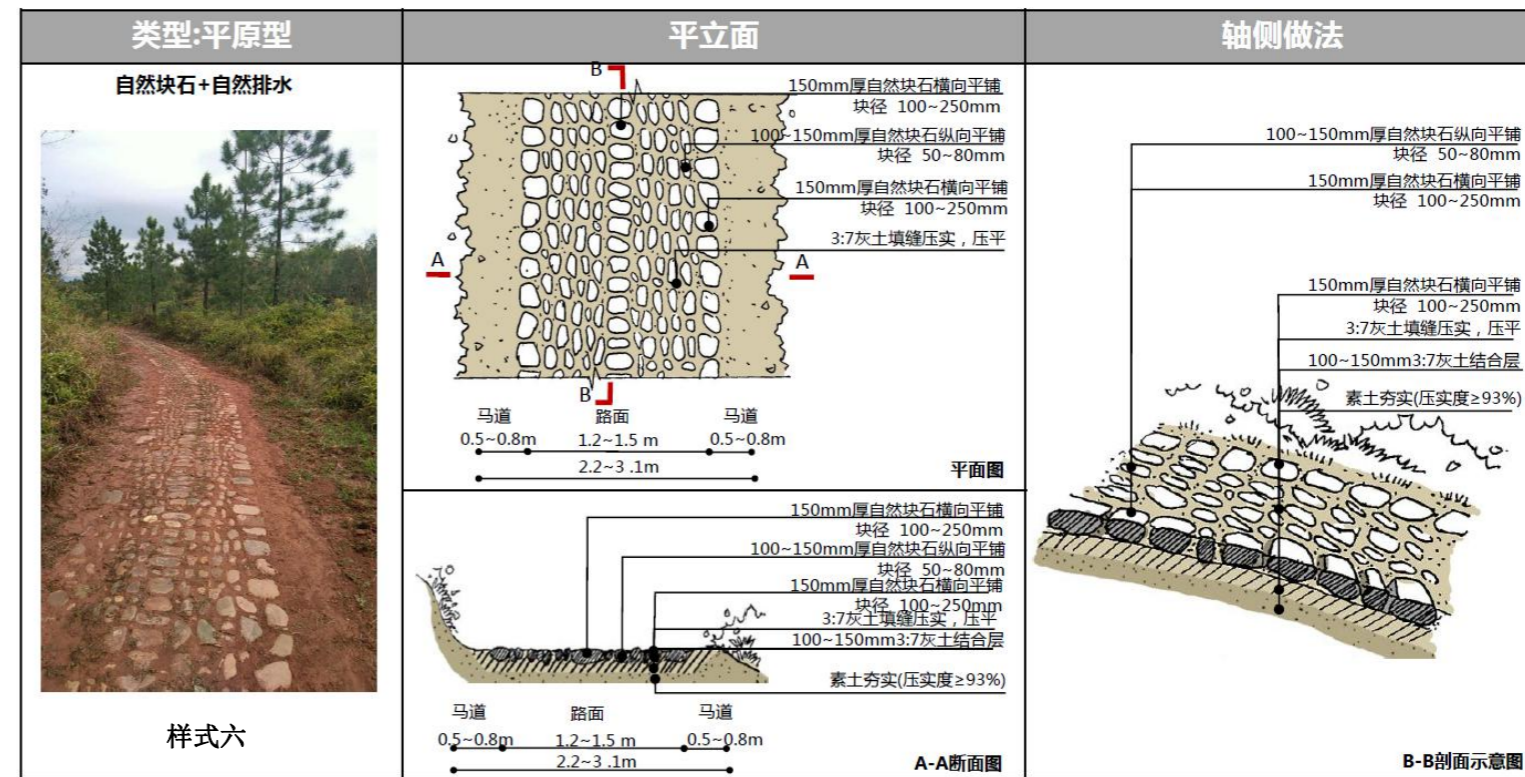
<p>类型：村镇型</p> <p>人工开凿板石+自然排水</p>  <p>样式二</p>	<p>平立面</p>  <p>平面图</p> <p>A-A断面图</p>	<p>轴侧做法</p>  <p>B-B剖面示意图</p> <p>备注： ● 块石搭接时可采用对搭、错搭，缝搭穿插使用。 ● 铺砌时根据稳固需求，可适当使用灰土。</p>	<p>类型：村镇型</p> <p>自然块石+双侧（单侧）砌筑明沟排水</p>  <p>样式四</p>	<p>平立面</p>  <p>平面图</p> <p>A-A断面图</p>	<p>轴侧做法</p>  <p>B-B剖面示意图</p> <p>备注： ● 块石找平铺表面，排水沟侧边以大块石沿沟铺设，既保护路面有整齐排列，又使雨水有效排出。</p>
---	---	---	---	---	---



4.14 历史文化保护与利用

古驿道修复——平原型

平原型主要适用于村庄通往将军池、清潭等其他地区的驿道，共两类样式。





4.14 历史文化保护与利用

古城墙及周边修复

古城墙及周边修复包括对**古城墙的修复**，连接东门和北门；对北门周边**天后宫、戏台及场地修复**；对“**凤山祖墓引**”石碑进行修缮加固，修建底座。

戏台及周边场地为原石铺垫，因年久被土壤覆盖，只需进行挖掘，并对部分区域进行复原。



采用原始材料对城墙进行修复





4.14 历史文化保护与利用

其他文物保护单位修复

主要包括对沈氏三善堂祖祠重修和石姓古楼**修缮加固**及驿道周边古建筑的修复。

石姓古楼修缮加固



沈氏三善堂祖祠



周边古建筑修复: 村内现存大量清代乾隆年间建筑，因年久失修，多已无人居住。但整体风貌保存良好，具有重要的历史价值及旅游价值。宜进行建筑的修复加固。片区内修复建筑约86座。



王爷宫古井: 村主要在周边设置加固保护设施。





4.16 特色风貌及农房整治指引

总体目标

1、追求自然与人文的和谐

突出石山村山水的特色，注重山林、水系、农田的天然氛围与情景的塑造，创建带有本地特色文化的生态文化旅游示范片。

2、促进文化与经济的发展

通过将客家传统文化及民俗文化融入到现代产业经济，是发展经济的同时，能提升文化认知度。通过优化第一、第二产业，促进第三产业的长远发展。

3、达成历史与现代的对话

古驿道、古建筑、节孝牌坊以及各村宗祠增强地域特色，体现客家传统文化，突出时代特征。

4、创造建筑与环境的呼应

建立生态景观空间秩序，提升石山村的总体环境品质。

5、实现旅游与产业的共生

加强旅游与产业的融合，促进村庄产业发展，提升综合竞争力。



4.16 特色风貌及农房整治指引

村史馆建设

远期建设村史馆，介绍村庄发展历史并展示村内悠久的历史文化和红色文化。

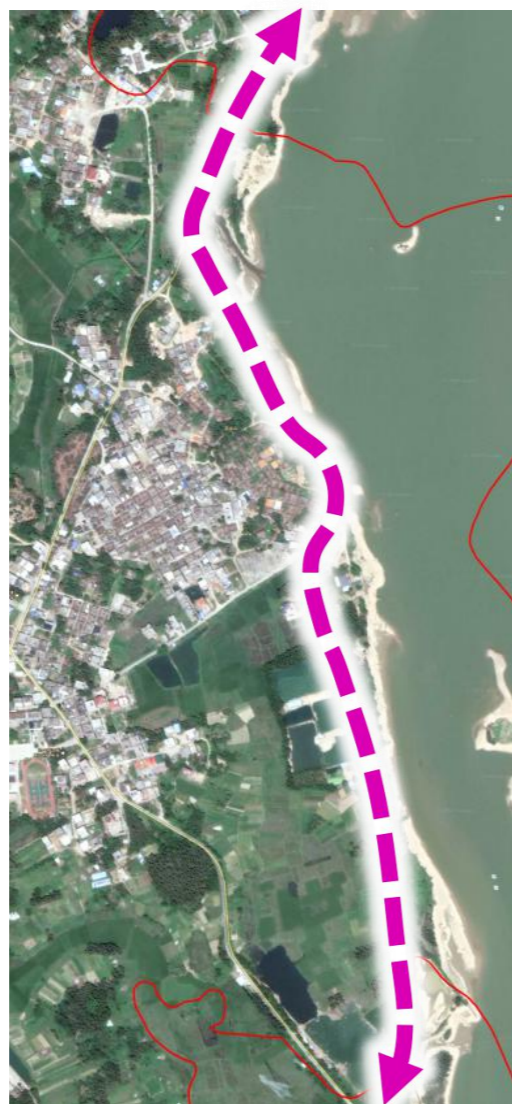




4.16 特色风貌及农房整治指引

滨河空间

滨河空间主要为**漯河段**。建设沿河步行绿道、亲水观景平台及自行车道。结合村内旅游开展运动项目。





4.16 特色风貌及农房整治指引

标识系统

潮汕文化标识设计以灰瓦白墙的特有建筑造型为设计灵感，结合镂空的次标识，屋顶曲线从锅耳墙提取而来，融入线条的设计，在简洁中增强了整个线条的变化，丰富了外轮廓的变化，展现了潮汕文化的包容性。

适合放置地点：宽广路面旁

高度：6m

宽度：3.5m

厚度：40cm

石基础高度：0.8m

造价：6万元/个

工艺：

- 1.造型方钢
- 2.钢筋混凝土结构面涂白色外墙涂料
- 3.卵石贴面
- 4.金属线割成型装饰花窗
- 5.配套基础





4.16 特色风貌及农房整治指引 标识系统





4.16 特色风貌及农房整治指引 标识系统





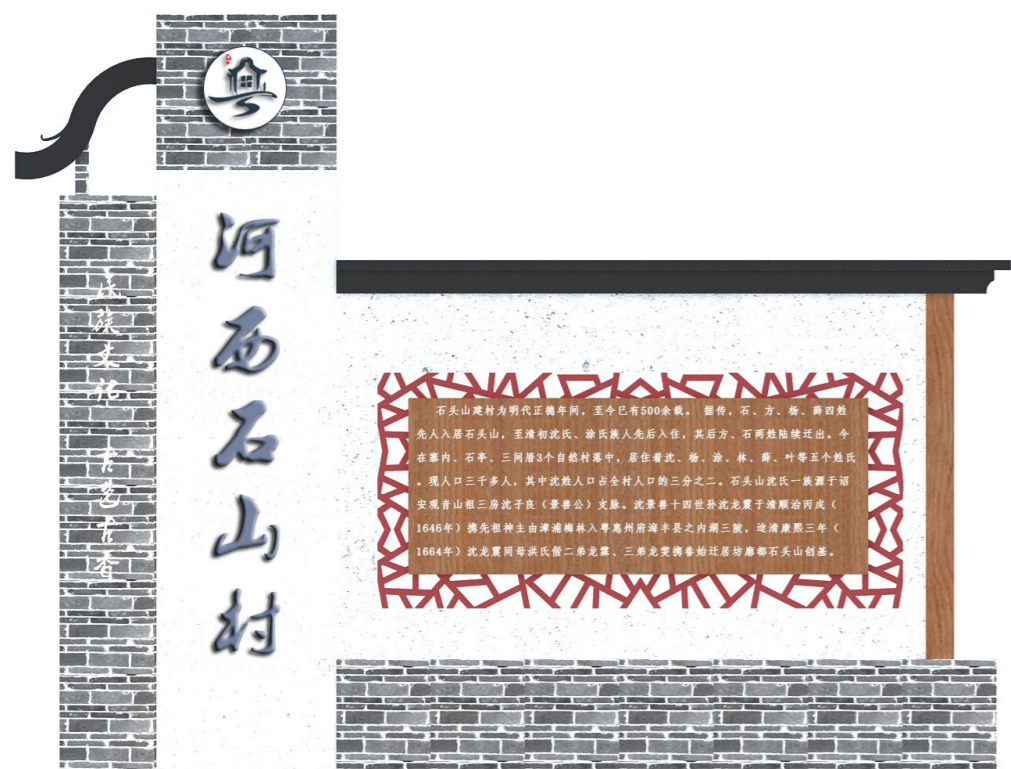
4.16 特色风貌及农房整治指引 标识系统

设计说明：设计上主要吸纳了民居中镬耳屋（锅耳墙）的特色元素，结合珠三角开放性的特点，采用青砖、木材以及钢板废物利用的生态环保节能的材质来打造本次标识系统方案的设计。

材料：青砖、木材、钢板

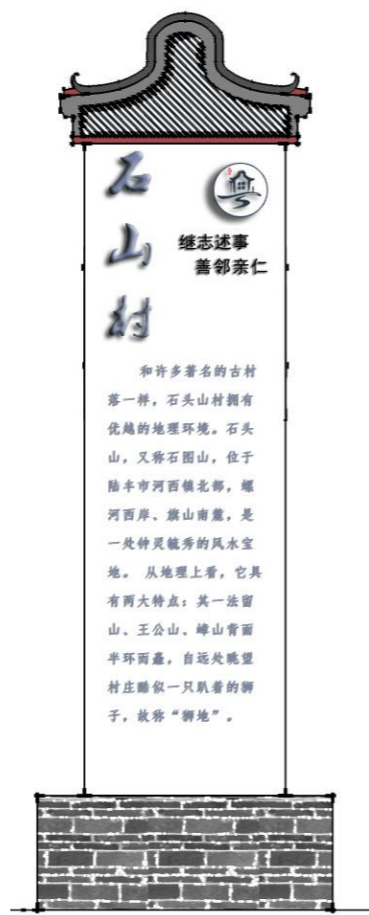
工艺：1.镀锌钢板折边成型，表面烤漆 2.表面信息丝网印刷 3.金属线割成型装饰花窗 4.配套基础

宣传牌



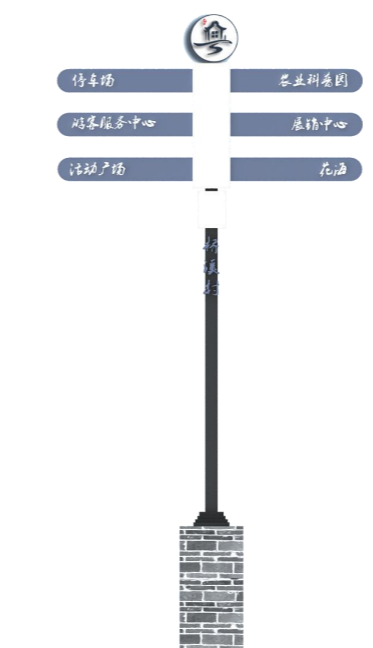
造价：16300元/个

介绍牌



造价：4000元/个

指示牌



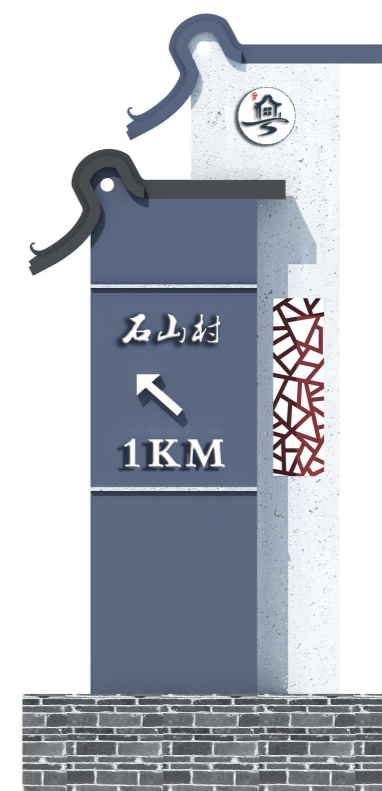
造价：2300元/个

节点标识



造价：5800元/个

车辆导向标识



造价：7300元/个



4.16 特色风貌及农房整治指引 标识系统

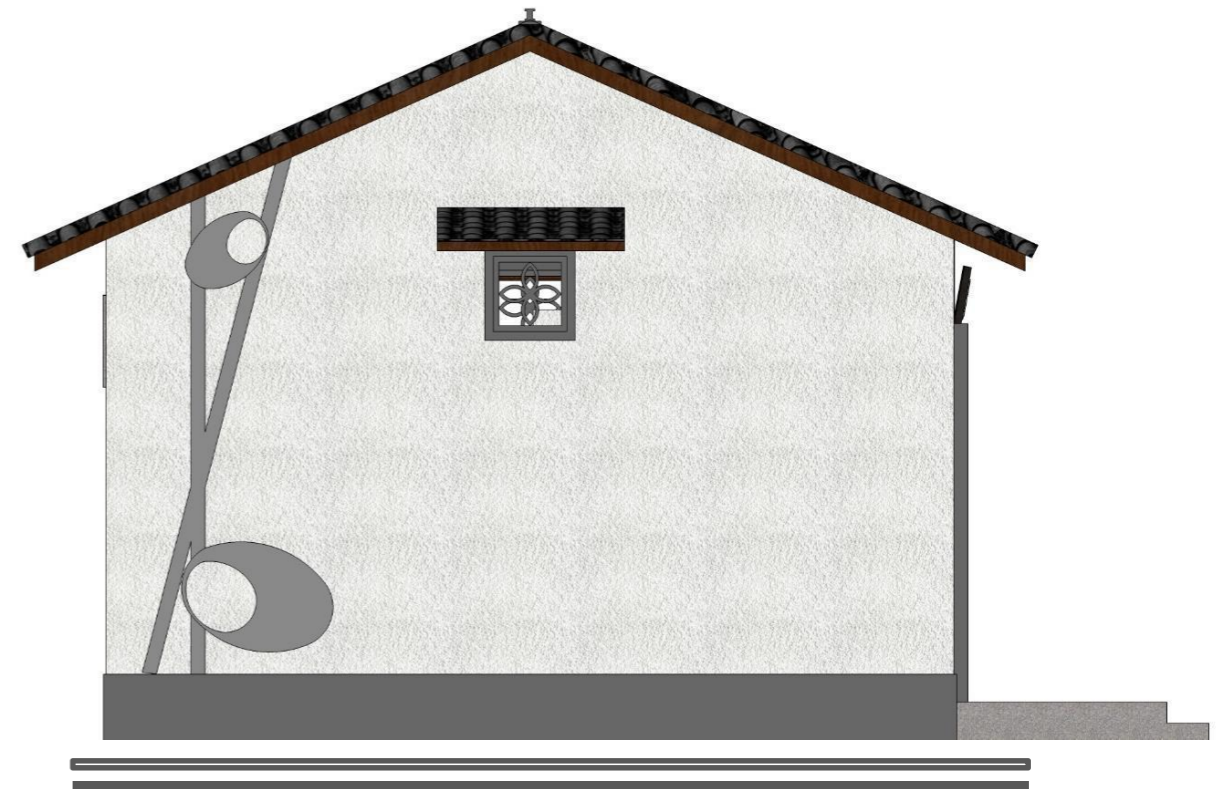


4.16 特色风貌及农房整治指引

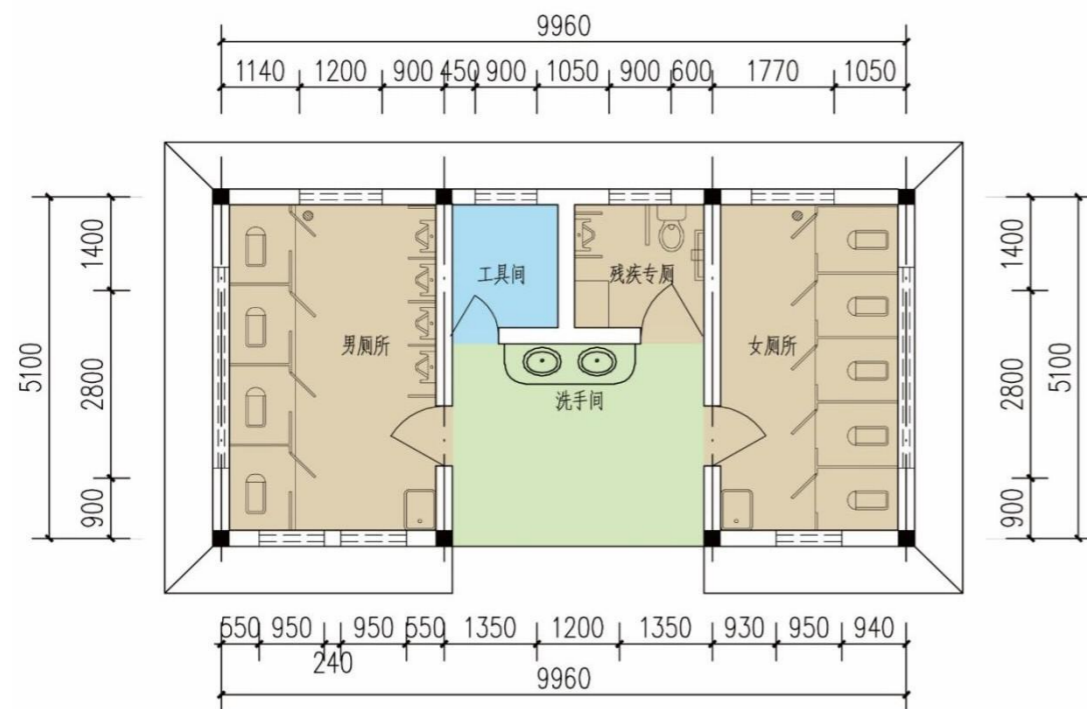
公厕



正立面图



侧立面图



一层平面图

公共卫生间建设经济技术指标	
用地面积	50平方米
主体设施建筑面积	30平方米
设施配置	5万元
总计投资	20万元



4.16 特色风貌及农房整治指引

垃圾屋

垃圾收集点结合当地村落垃圾收集需求，设置垃圾分类收集点，为当地村民提供一个垃圾回收场所；收集点的建筑外观结合当地村落的整体风貌，充分提取该村落的建筑特点和建筑形态。使收集点整体风貌融入当地村落。

垃圾收集房建设经济技术指标

用地面积	15平方米
主体设施建设面积	10平方米
设施配置	1500元
总计投资	12000元





4.16 特色风貌及农房整治指引 改造房屋（一）

改造说明： 由于建筑已经失去了潮汕传统建筑特色，在保留建筑原有风貌和整体结构不变的条件下，对建筑的墙面进行统一刷白处理，屋顶增加中式披檐，门窗改为传统风格，从而打造富有潮汕地域特性的传统民居。



小披檐

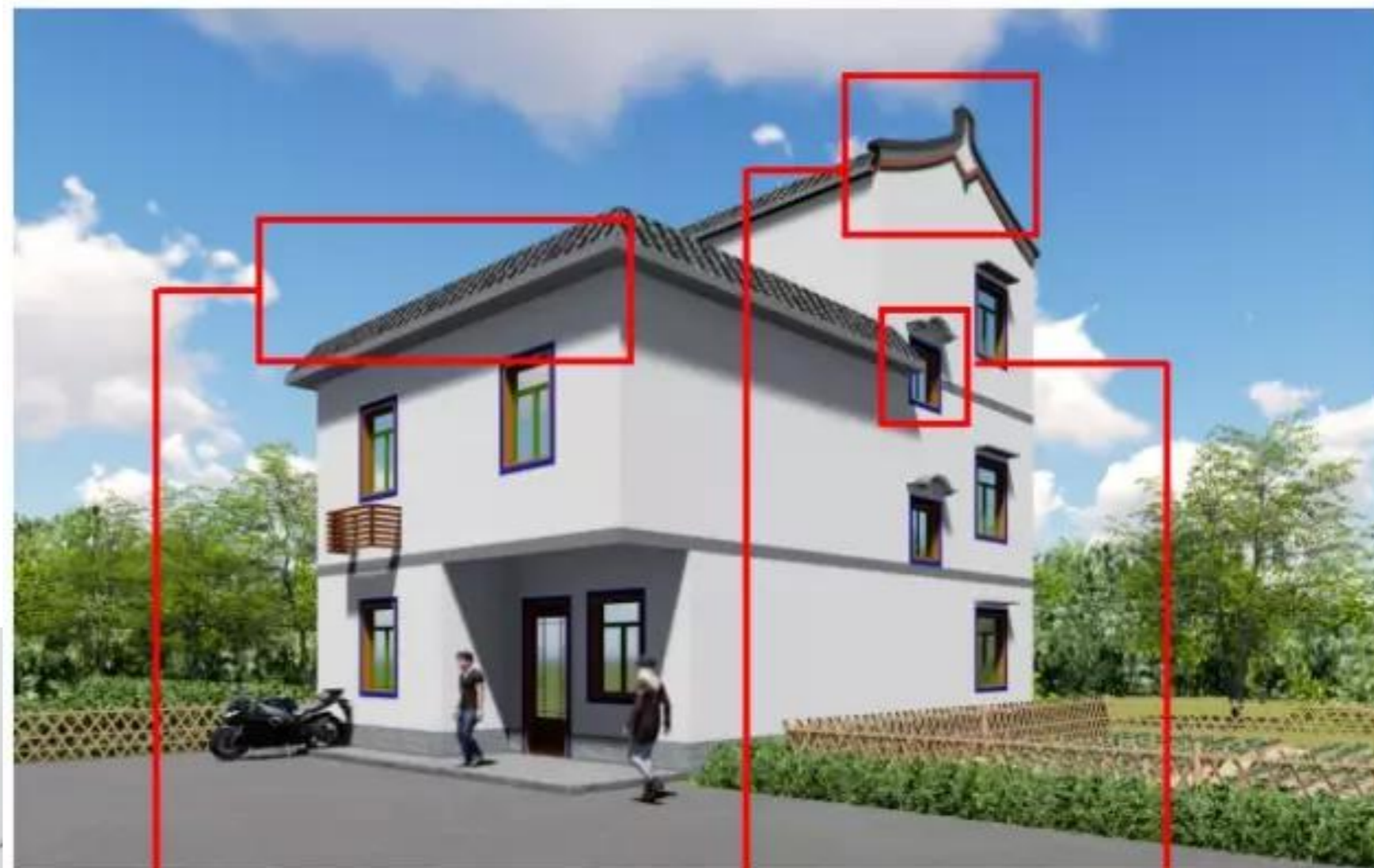


平檐窗



4.16 特色风貌及农房整治指引 改造房屋 (二)

改造说明： 由于原建筑红砖裸露，在保留建筑原有风貌和整体结构不变的条件下，对建筑的墙面进行统一刷白处理，山墙增加潮汕金式山墙锅耳，门窗改为传统风格，从而打造富有潮汕地域特性的传统民居。



小披檐



简化金式山墙



波纹檐窗

4.16 特色风貌及农房整治指引 改造房屋 (三)

主要运用元素:

简化木式山墙、平檐窗、平脊等



木式山墙、平脊、波纹檐窗等



木式山墙、平檐窗、中式店招、中式披檐等





4.16 特色风貌及农房整治指引

新建房屋 运用元素



燕尾脊



木式山墙



波纹檐窗



宝瓶式栏杆

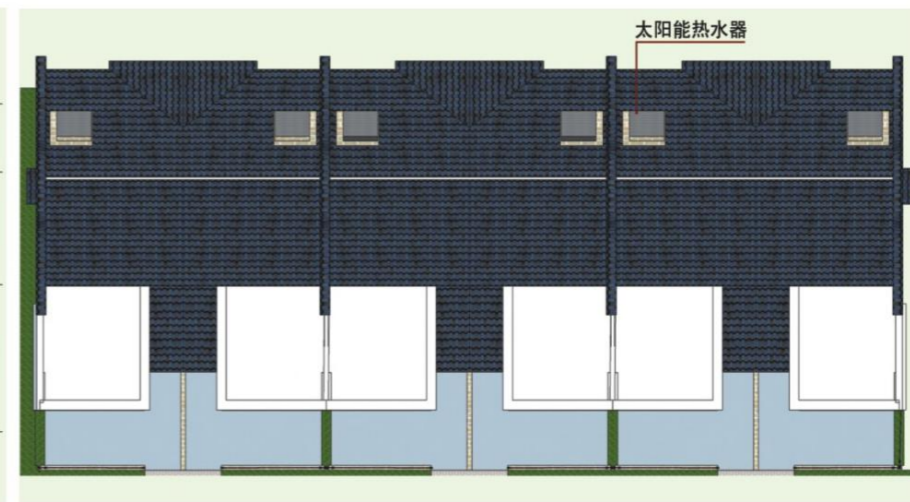
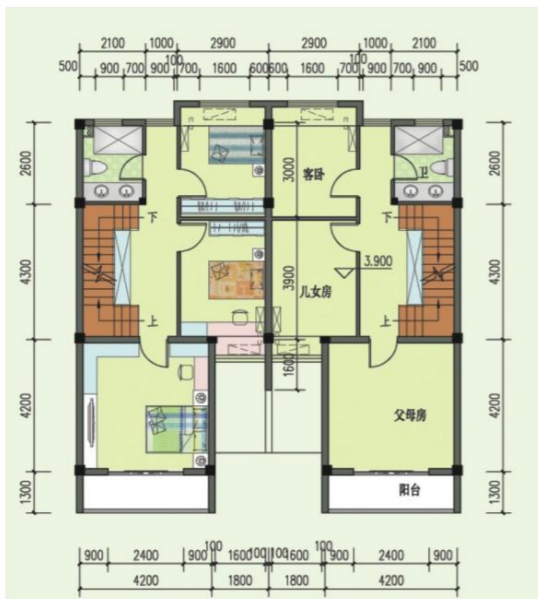
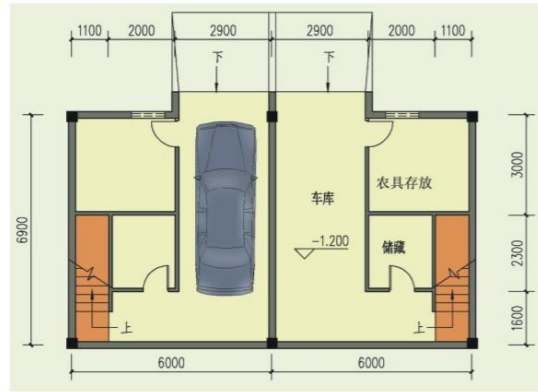


水式折线形院墙

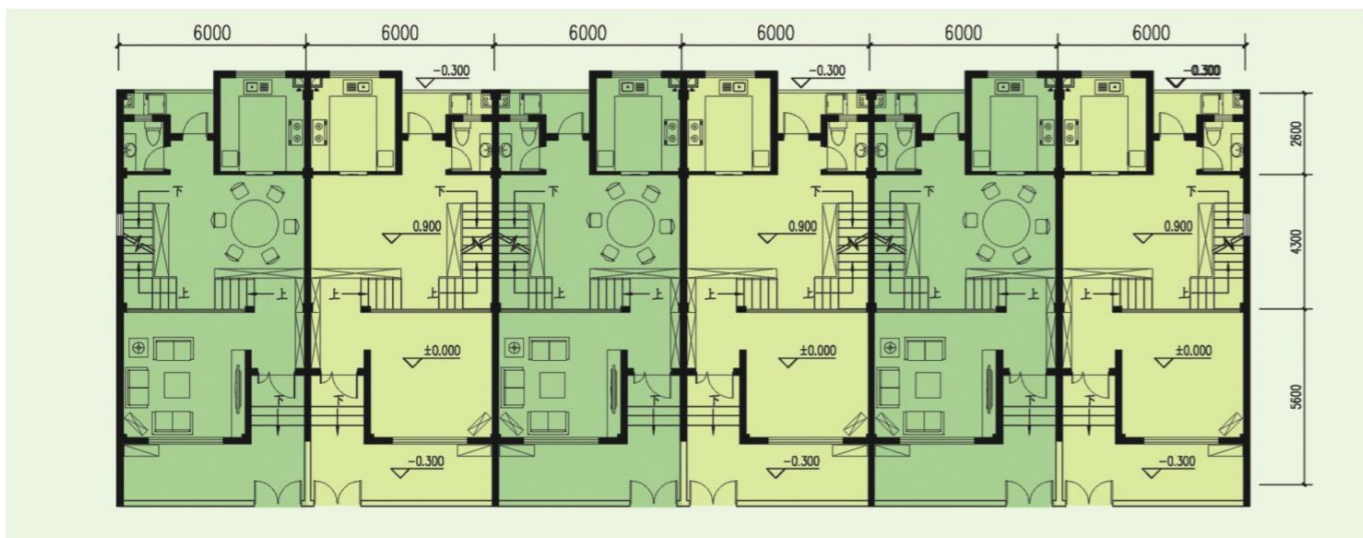




4.16 特色风貌及农房整治指引 新建房屋 (一)



4.16 特色风貌及农房整治指引 新建房屋 (一)



首层拼接示意图



南立面图

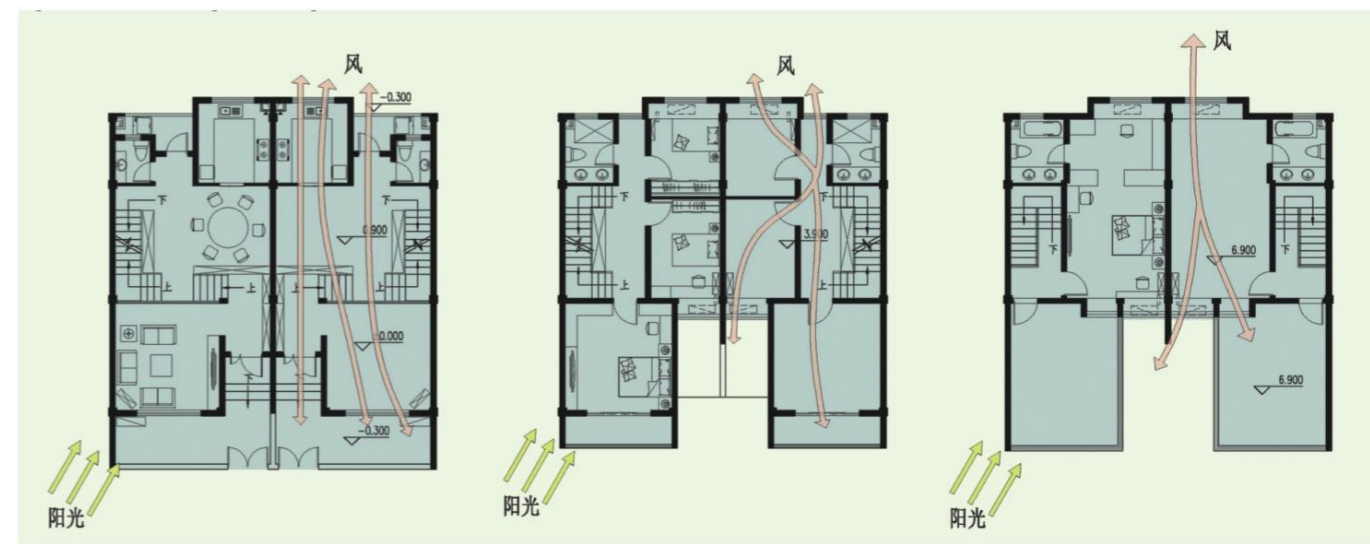


北立面图



东西立面图

剖面图



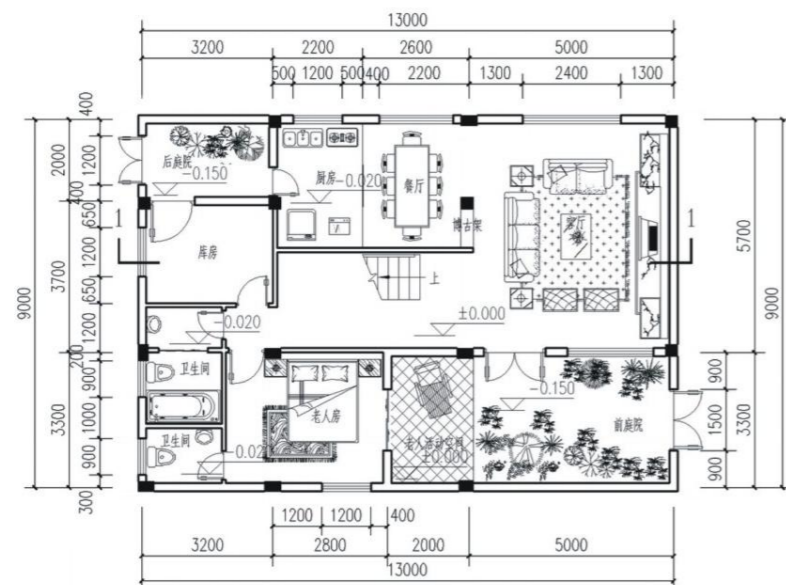
首层通风采光示意图

二层通风采光示意图

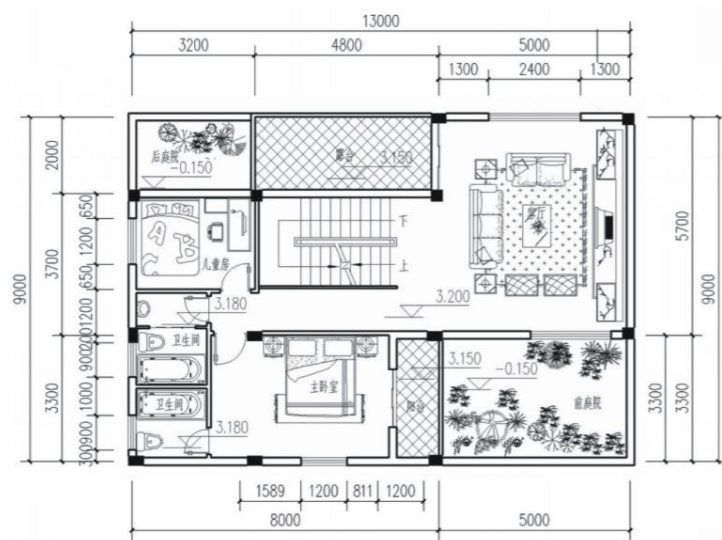
三层通风采光示意图



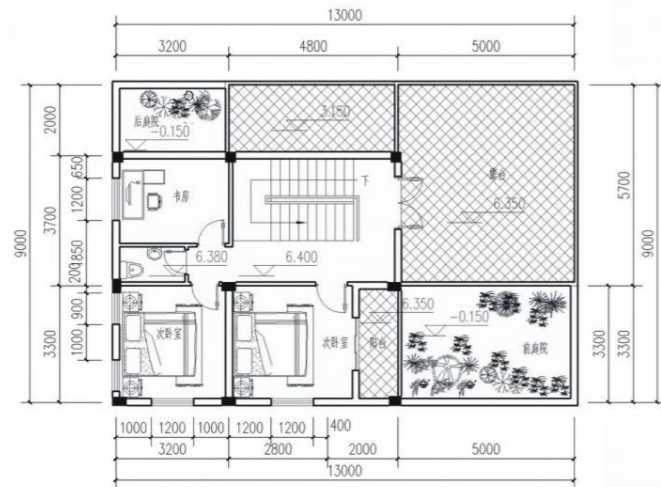
4.16 特色风貌及农房整治指引 新建房屋 (二)



一层平面图



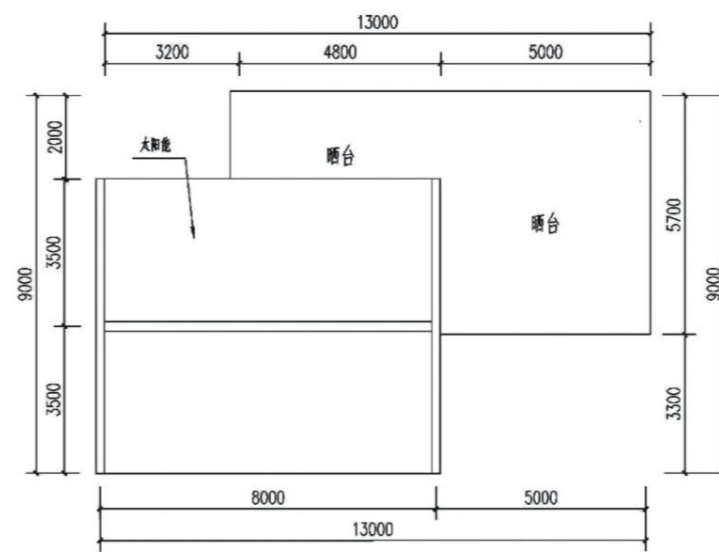
二层平面图



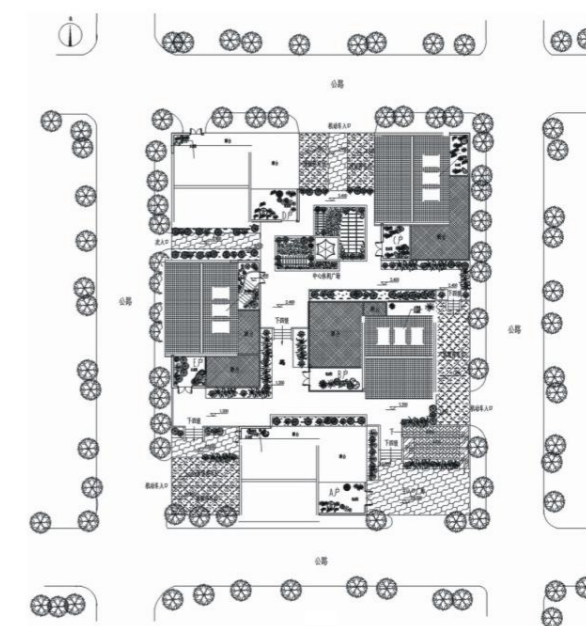
三层平面图



效果图



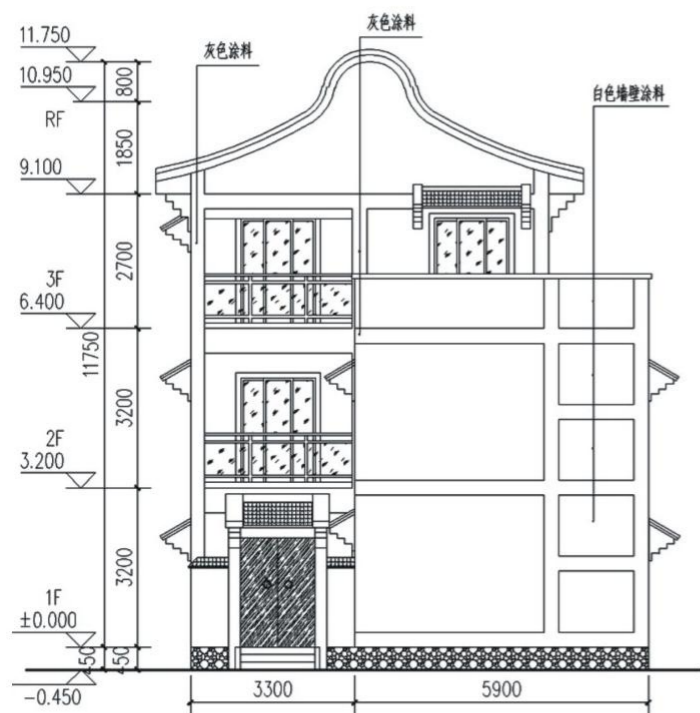
屋顶平面图



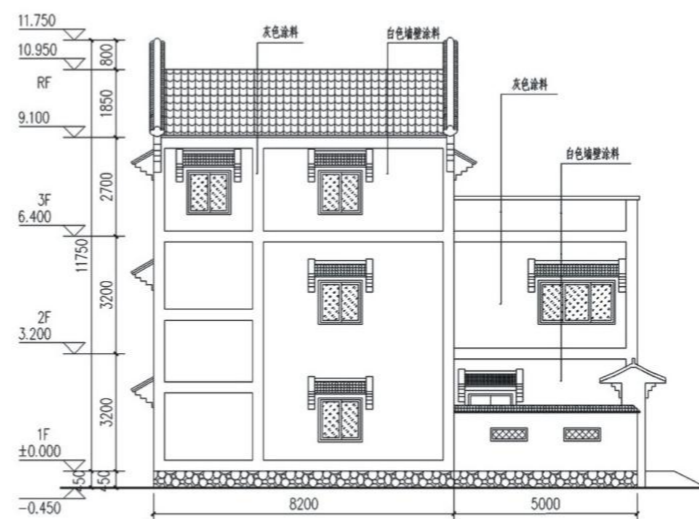
总平面图



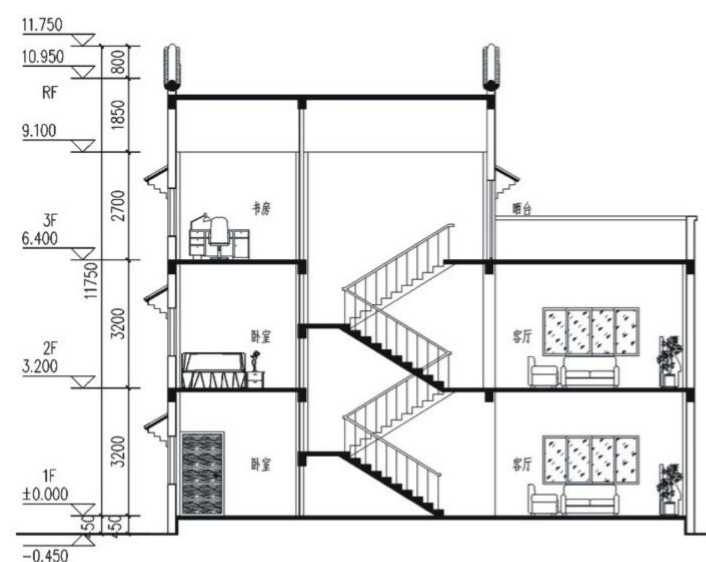
4.16 特色风貌及农房整治指引 新建房屋 (二)



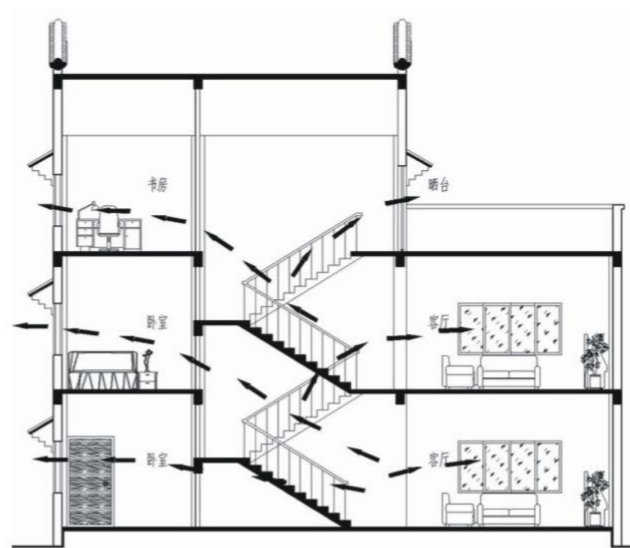
东立面图



南立面图



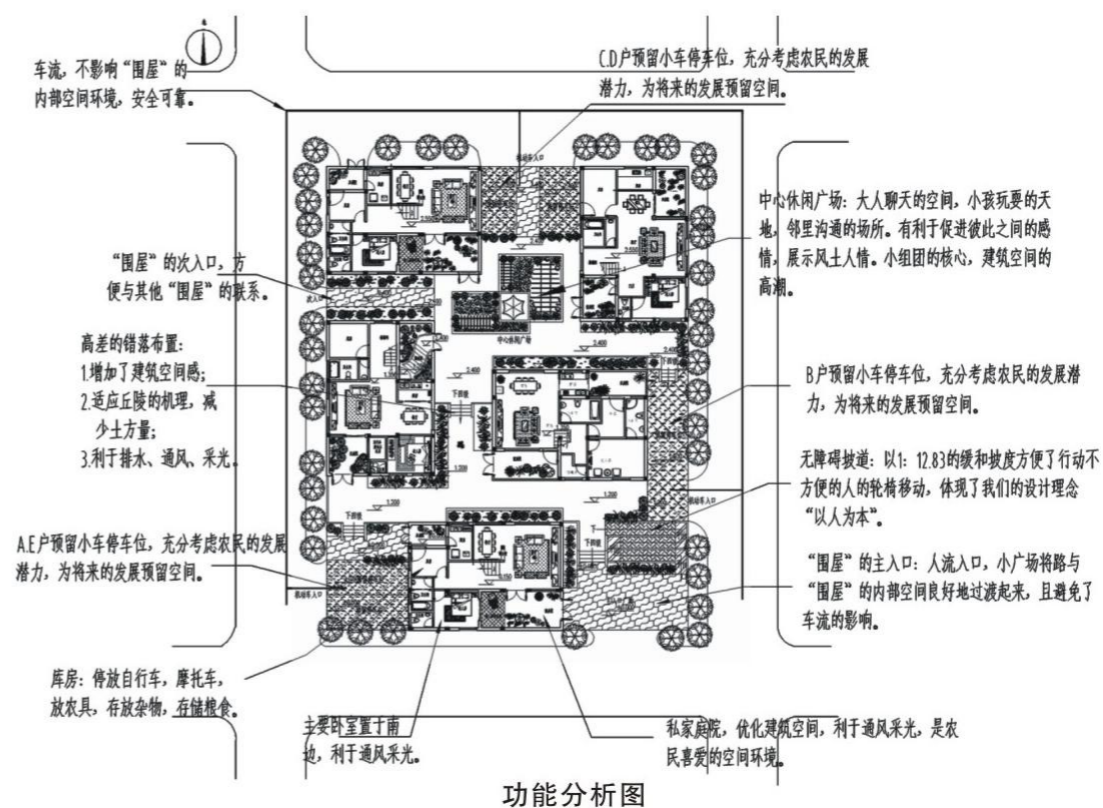
1-1剖面图



空气流通线路分析图



鸟瞰图



功能分析图



5.1 近期建设规划

近期建设主要为**基础设施**及**文物保护单位修复**。

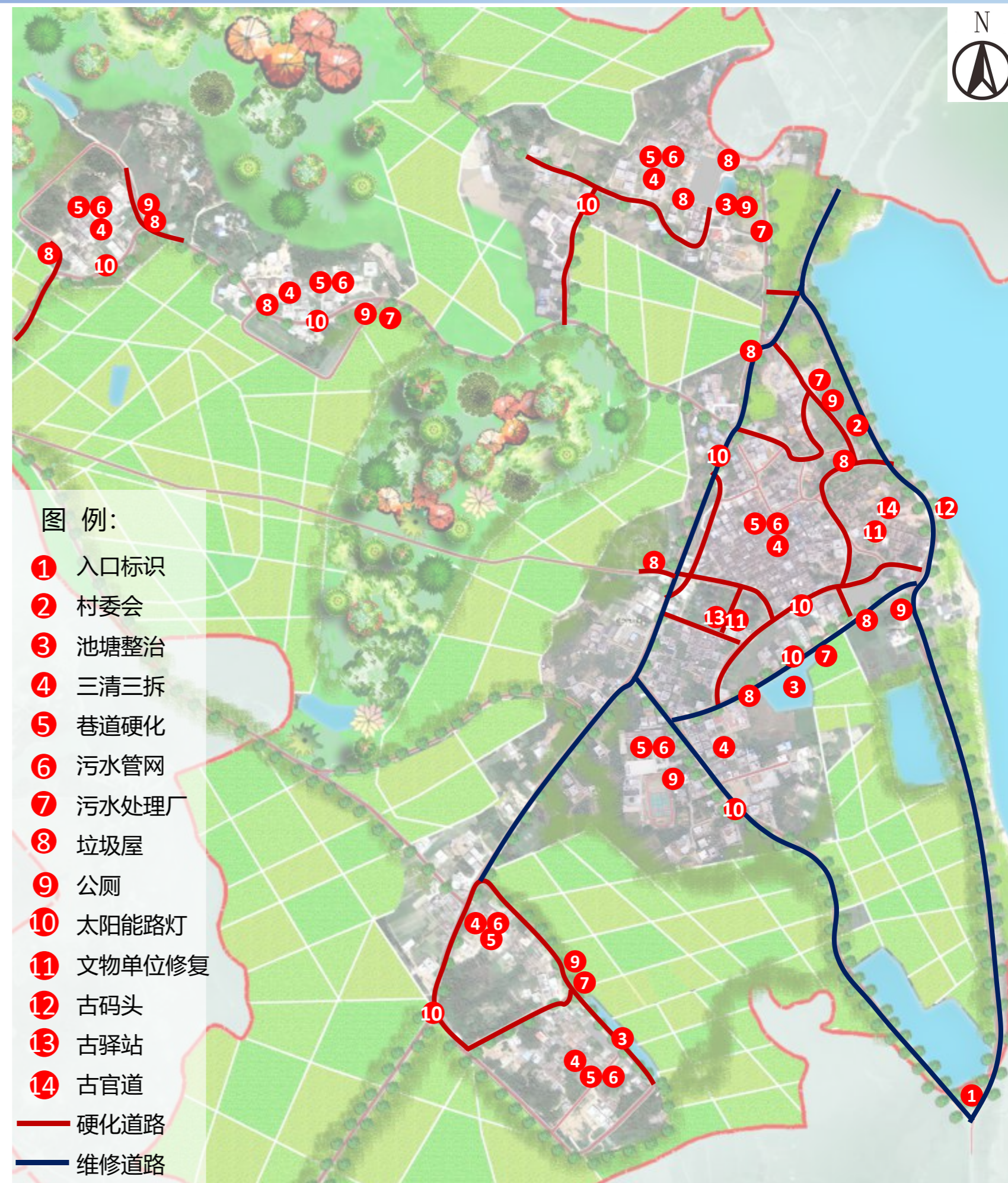
新建村委会配建图书室、老年活动室、文化活动中心等公共服务设施。

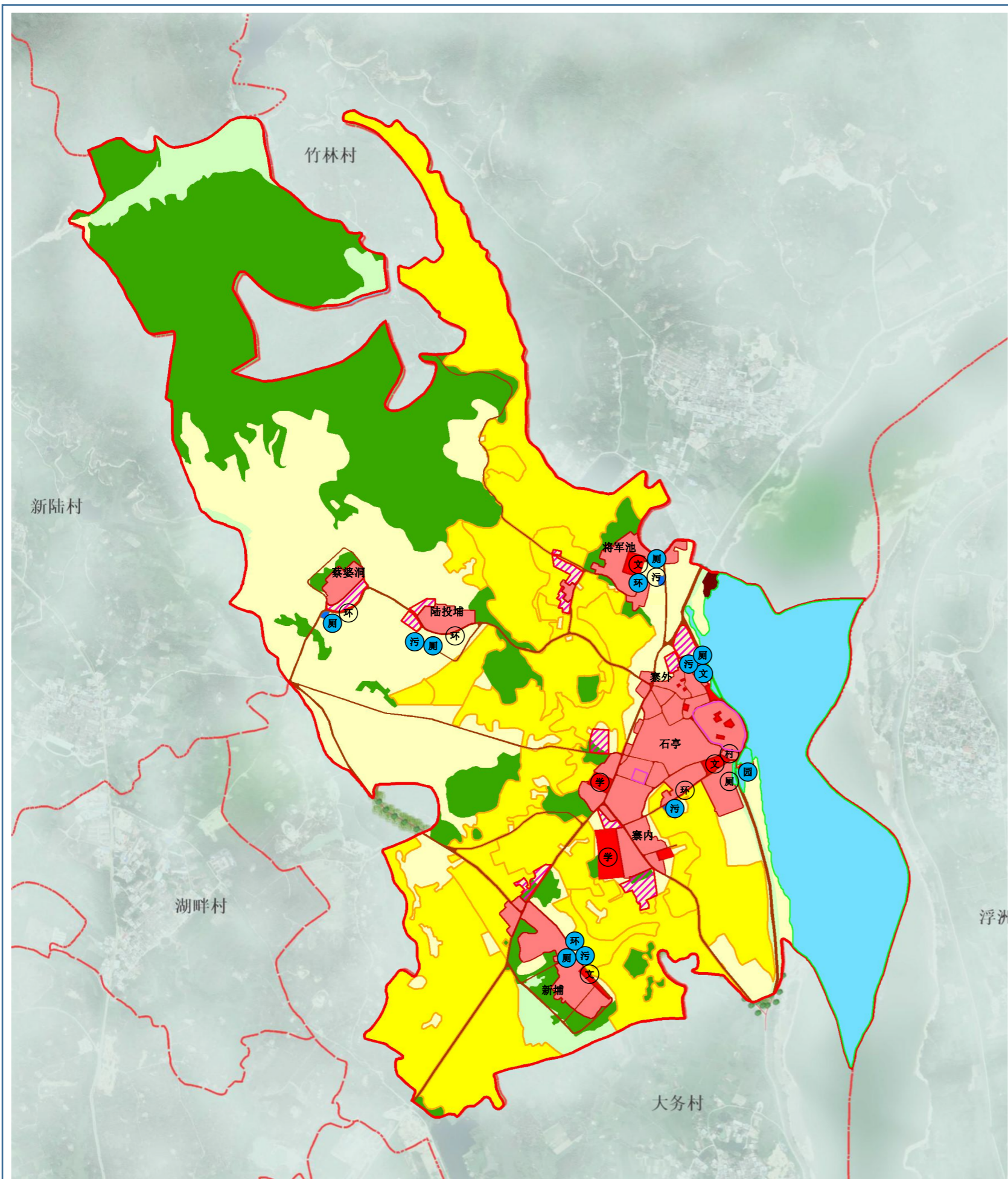
全村近期共建设**污水处理厂5个**，分别位于新埔、石亭、寨外、将军池、陆头埔；建设**垃圾屋10个**，分别位于石亭、寨外、将军池、陆头埔、蔡婆洞；建设**公厕6个**，各自然村各一个，中学边依托学校建设。

三清三拆、巷道硬化、污水管网为全村范围建设。

文物保护单位修复主要包括**古建筑、古城墙、三善堂、石姓鼓楼、情报局旧址、北门戏台、天后宫、古驿道、“天褒节孝”牌坊**。

太阳能路灯沿村庄主要道路布置。近期主要为新硬化道路及已硬化道路。间距控制在30-50米。



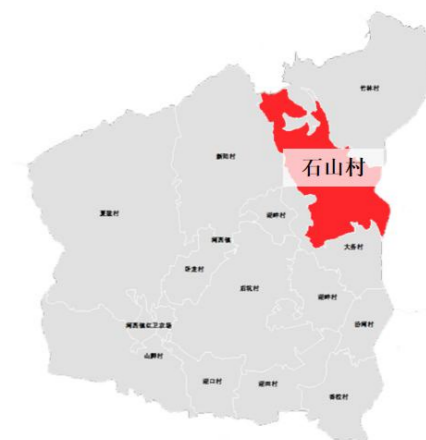


指北针与比例尺



0 250 500 1000m

区位图



图例

- | | | | |
|--|---|--|---|
| 行政区界限
- - - 村界
规划控制线
永久基本农田保护红线
生态保护红线
宅基地建设范围线 | 文物保护单位控制线
有条件建设区
生态用地
生态环境安全控制区
林地
其他用地 | 农业用地
一般农用地
村庄建设用地
宅基地
公共服务设施用地
基础设施用地
村内交通用地 | 基础及公共服务设施
村委会
卫生站
中小学及幼儿园
公园
文化活动中心
环卫设施
污水处理设施
公厕
现状
规划 |
|--|---|--|---|

规划目标表

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量(ha)	232.20	226.52	-5.68	约束性
基本农田保护面积(ha)	132.80	132.80	0.00	约束性
村庄建设用地规模(ha)	31.96	30.30	-1.66	约束性
公共服务设施用地规模(ha)	2.42	3.51	1.09	预期性
基础设施用地规模(ha)	0.00	0.27	0.27	预期性
户均宅基地(m ²)	414.30	149.42	-264.88	预期性
人均村庄建设用地(m ²)	61.53	43.28	-18.25	预期性

土地利用结构调整表

地类	现状基期年		规划目标年		规划期内增减
	面积	比重	面积	比重	
土地总面积	434.21	100.00%	434.21	100.00%	0.00
农业用地	232.20	53.48%	226.52	52.17%	-5.68
耕地	64.49	14.85%	132.80	30.58%	68.31
园地	65.42	15.07%	0.00	0.00%	-65.42
商品林	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
草地	5.30	1.22%	0.00	0.00%	-5.30
其他农用地	96.46	22.22%	93.72	21.58%	-2.74
设施农用地	0.53	0.12%	0.00	0.00%	-0.53
建设用地	34.97	8.05%	30.31	6.98%	-4.66
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄建设用地	29.54	6.80%	26.15	6.02%	-3.39
宅基地	2.42	0.56%	3.51	0.81%	1.09
公共服务设施用地	0.00	0.00%	0.27	0.06%	0.27
基础设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
经营性建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
景观与绿化用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村内交通用地	4.53	1.04%	9.72	2.24%	5.19
风景名胜设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
特殊用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
对外交通用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
采矿用地	0.38	0.09%	0.38	0.09%	0.00
水利设施用地	2.63	0.61%	0.00	0.00%	-2.63
生态用地	162.51	37.43%	167.66	38.61%	5.15
水域	66.66	15.35%	61.35	14.13%	-5.31
自然保留地	2.20	0.51%	6.05	1.39%	3.85
生态林	93.65	21.57%	100.26	23.09%	6.61
合计	434.21	100.00%	434.21	100.00%	0.00

陆丰市河西镇石山村村庄规划 (2019-2035)

近期建设项目表

陆丰市河西镇石山村村庄规划近期建设项目库 (表)

序号	项目类型	项目名称	空间位置	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	资金规模 (万元)	筹措方式	责任主体	协作部门	建设方式	备注
1	生态修复整治	漯河整治	村庄东侧	/	/	50	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
2	农田整治	高标准农田建设	行政村域	/	/		专项资金	镇政府	村委会	总承包	
3	垦造水田	垦造水田项目	行政村域	/	/		村民自筹	镇政府	村委会	总承包	
4	拆旧复垦			/	/		专项资金	镇政府	村委会	总承包	
5	历史文化保护	古建筑修复	河西镇石山村古建筑修复工程	寨内古建筑区	约86座	/	930	专项资金	镇政府	村委会	总承包
6		情报局旧址修复	河西镇石山村情报局旧址修复工程	古城墙东门后	250m ²	250m ²	10	专项资金	镇政府	村委会	总承包
7		“天褒节孝”牌坊修缮维护	河西镇石山村“天褒节孝”牌坊修缮维护工程	寨内	/	/	5	专项资金	镇政府	村委会	总承包
8		古码头重建	河西镇石山村古码头重建工程	村委会旁	采用板石、条石及块石进行修复。块石铺装175m ² ，条石台阶188m ² 。总面积363m ² 。	/	10	专项资金	镇政府	村委会	总承包
9		古驿道修复	河西镇石山村古驿道修复工程	寨内	总长约1700m	/	54	专项资金	镇政府	村委会	总承包
10		北门戏台及场地修整	河西镇石山村北门戏台及场地修整工程	寨内	戏台85m ² ，场地400m ² ，台阶修缮加固25m。	/	17	专项资金	镇政府	村委会	总承包
11		天后宫修缮	河西镇石山村天后宫修缮工程	寨内	/	/	5	专项资金	镇政府	村委会	总承包
12		沈氏三善堂祖祠	河西镇石山村沈氏三善堂祖祠修缮工程	寨内	/	/	5	专项资金	镇政府	村委会	总承包
13		石姓鼓楼修缮	河西镇石山村石姓鼓楼修缮工程	寨内	/	/	5	专项资金	镇政府	村委会	总承包
14		古城墙修复	河西镇石山村古城墙修复工程	寨内	墙体修复，东门、北门加固。三合土夯筑。约260m，高5m，厚0.6m。	/	20	专项资金	镇政府	村委会	总承包
15		产业发展	农业采摘园	行政村域		/		村民自筹	镇政府	村委会	村民自建
16		基础设施和公共服务设施建设	河西镇石山村滨河路升级工程	行政村域	3*1591m	/	100	专项资金	镇政府	村委会	总承包
17			河西镇石山村石亭、寨外村道硬化工程	石亭、寨外	4.5*1150m	/	108	专项资金	镇政府	村委会	总承包
18			河西镇石山村虎地山路村道硬化工程	将军池	3*590m	/	37	专项资金	镇政府	村委会	总承包
19	河西镇石山村503乡道升级工程		行政村域	2.5*800m	/	42	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
20	河西镇石山村蔡婆洞村道硬化工程		蔡婆洞	4.5*460m	/	43	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
21	河西镇石山村新埔路硬化升级工程		新埔	4.5*1060m	/	47	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
22	河西镇石山村墩仔头旁道路建设工程		卫生院墩仔头旁	4.5*70m	/	6	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
23	巷道硬化		河西镇石山村巷道硬化改造工程	各自然村	13000m	/	624	专项资金	镇政府	村委会	总承包
24	步行道		河西镇石山村步行道工程	/	/	/		专项资金	镇政府	村委会	总承包
25	路灯		河西镇石山村陆头埔太阳能路灯设施工程	主干道	25	/	13.75	专项资金	镇政府	村委会	总承包
26			河西镇石山村将军池太阳能路灯设施工程	主干道	28	/	15.4	专项资金	镇政府	村委会	总承包
27			河西镇石山村蔡婆洞太阳能路灯设施工程	主干道	11	/	6.05	专项资金	镇政府	村委会	总承包
28			河西镇石山村石亭太阳能路灯设施工程	主干道	40	/	22	专项资金	镇政府	村委会	总承包
29			河西镇石山村寨外太阳能路灯设施工程	主干道	20	/	11	专项资金	镇政府	村委会	总承包
30			河西镇石山村新埔太阳能路灯设施工程	主干道	30	/	16.5	专项资金	镇政府	村委会	总承包
31			河西镇石山村寨内太阳能路灯设施工程	主干道	30	/	16.5	专项资金	镇政府	村委会	总承包
32			给水管网升级	河西镇石山村给水管网升级维护工程	各自然村聚居区	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会
33	污水处理设施建设		河西镇石山村新埔污水处理设施建设工程	广场前	100m ²	/	90	专项资金	镇政府	村委会	总承包
34			河西镇石山村寨外污水处理设施建设工程	池塘旁	100m ²	/	90	专项资金	镇政府	村委会	总承包
35		河西镇石山村将军池污水处理设施建设工程	池塘前	100m ²	/	90	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
36		河西镇石山村陆头埔污水处理设施建设工程	进村路口旁	100m ²	/	90	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
37		河西镇石山村石亭污水处理设施建设工程	村委会池塘旁	100m ²	/	90	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
38	污水管网建设	河西镇石山村新埔污水管网建设工程	/	2300	/	110.4	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
39		河西镇石山村石亭污水管网建设工程	/	5238	/	251.424	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
40		河西镇石山村将军池污水管网建设工程	/	2308	/	110.784	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
41		河西镇石山村陆头埔污水管网建设工程	/	870	/	41.76	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
42		河西镇石山村蔡婆洞污水管网建设工程	/	1300	/	62.4	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
43		河西镇石山村寨内污水管网建设工程	/	994	/	47.712	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
44		河西镇石山村寨外污水管网建设工程	/	1000	/	48	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
45		人畜分离	河西镇石山村人畜分离工程	各自然村	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包

陆丰市河西镇石山村村庄规划 (2019-2035)

近期建设项目表

46	基础设施和公共服务设施建设	旱厕改造	河西镇石山村旱厕改造工程	各自然村	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
47		河西镇石山村新埔公厕建设工程	池塘旁	25	/	10	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
48		河西镇石山村石亭公厕建设工程	现有村委会前	25	/	10	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
49		河西镇石山村将军池公厕建设工程	广场旁	25	/	10	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
50		河西镇石山村陆头埔公厕建设工程	入村路口	25	/	10	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
51		河西镇石山村蔡婆洞公厕建设工程	入村路口	25	/	10	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
52		河西镇石山村寨外公厕建设工程	池塘旁	25	/	10	专项资金	镇政府	村委会	总承包	
53		4g基站建设	河西镇石山村4g基站建设工程	全村	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
54		垃圾屋	河西镇石山村石亭现村委前垃圾屋建设工程	现状村委前道路	2	/	16	专项资金	镇政府	村委会	总承包
55			河西镇石山村寨外垃圾屋建设工程	新村委旁、后塘仔	2	/	16	专项资金	镇政府	村委会	总承包
56			河西镇石山村将军池垃圾屋建设工程	池塘旁	2	/	16	专项资金	镇政府	村委会	总承包
57			河西镇石山村陆头埔垃圾屋建设工程	陆头埔	1	/	8	专项资金	镇政府	村委会	总承包
58			河西镇石山村蔡婆洞垃圾屋建设工程	蔡婆洞	2	/	16	专项资金	镇政府	村委会	总承包
59			河西镇石山村墩仔头旁垃圾屋建设工程	卫生院墩仔头旁	1	/	8	专项资金	镇政府	村委会	总承包
60		垃圾箱	河西镇石山村垃圾箱工程	各自然村聚居区	60个	/	4.8	专项资金	镇政府	村委会	总承包
61		河道防洪堤升级改造	河西镇石山村河道防洪堤升级改造工程	螺河河道行政村域段	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
62		农田水利设施建设	河西镇石山村农田水利设施建设工程	/	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
63		挡护工程建设	河西镇石山村古城墙东门前道路挡护建设工程	/	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
64			河西镇石山村村委会广场前道路挡护建设工程	/	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
65			河西镇石山村挡护工程建设工程	/	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
66		水土流失综合治理	河西镇石山村水土流失综合治理工程	/	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
67		村委会	河西镇石山村村委会建设工程	/	340m2	/	75	专项资金	镇政府	村委会	总承包
68		公共服务中心(站)	河西镇石山村公共服务中心(站)建设工程	/	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
69		入口标识	河西镇石山村入口标识工程	村庄入口	/	/	10	专项资金	镇政府	村委会	总承包
70		村村通公交系统	河西镇石山村村村通公交系统工程	/	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
71		宣传栏	河西镇石山村宣传栏建设工程	/	/	/	5	专项资金	镇政府	村委会	总承包
72		卫生室	河西镇石山村卫生室建设工程	/	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
73		休闲活动场所	河西镇石山村休闲活动场所建设工程	寨外、新埔、将军池	4000m2	/	96	专项资金	镇政府	村委会	总承包
74		文化活动中心建设	河西镇石山村文化活动中心建设工程	/	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
75		农村书屋	河西镇石山村农村书屋工程	/	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
76		老年活动中心	河西镇石山村老年活动中心工程	/	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
77		电商服务点	河西镇石山村电商服务点工程	/	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
78		农房整治	危房改造任务	寨内古建筑区	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
79			外立面美化任务	古城墙东门后	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
80		庭院绿化	河西镇石山村庭院绿化工程	全村	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
81		文化创意园	河西镇石山村文化创意园工程	全村	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
82		池塘整治	河西镇石山村池塘整治工程	新埔、石亭、将军池、寨外	930m	/	186	专项资金	镇政府	村委会	总承包
83		人居环境整治	河西镇石山村滨河路道路绿化工程	行政村域	1591m	/	15	专项资金	镇政府	村委会	总承包
84			河西镇石山村虎地山路道路绿化工程	行政村域	1420m	/	14	专项资金	镇政府	村委会	总承包
85			河西镇石山村503乡道道路绿化工程	行政村域	800m	/	8	专项资金	镇政府	村委会	总承包
86			河西镇石山村寨外村道道路绿化工程	行政村域	1150m	/	11	专项资金	镇政府	村委会	总承包
87			河西镇石山村陆头埔道路绿化工程	行政村域	300m	/	3	专项资金	镇政府	村委会	总承包
88			河西镇石山村新埔村道路绿化工程	行政村域	1200m	/	12	专项资金	镇政府	村委会	总承包
89			河西镇石山村石亭行政村域道路绿化工程	行政村域	1400m	/	14	专项资金	镇政府	村委会	总承包
90		河道整治、绿化	河西镇石山村河道整治、绿化工程	螺河村内段	1591m	/	15	专项资金	镇政府	村委会	总承包
91		违规广告、招牌整治	河西镇石山村违规广告、招牌整治工程	全村	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
92		村容村貌提升	/	全村	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包
93		其他建设费用	/	全村	/	/	/	专项资金	镇政府	村委会	总承包

一、生态保护

(1) 本村内已划入重点生态保护范围61.78公顷，主要为漯河水源保护区及村庄北部水库，禁止村民在重点生态保护范围内从事任何建设活动。

(2) 村民不得占用生态林、水域、自然保留地等生态用地进行破坏生态景观、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

(1) 本村内已划定永久基本农田132.80公顷，主要集中分布在村庄中部，一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村耕地保有量226.52公顷，村民不得随意占用耕地；确实占用的，应经村民小组确认，由村委会审查同意出具书面意见后向村镇建设管理所办理相关报批手续。

(3) 村民不得在园地、商品林及其他农用地进行除耕作外的其他建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

三、历史文化遗产与保护

(1) 本村内属于文物保护单位的有9处。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，应在专家指导下并严格按审核手续进行。

(2) 本村已划定乡村历史文化保护线9处，主要包括古城墙、天褒节孝坊、沈龙震墓、沈展才夫妇合葬墓，沈氏三善堂祖祠、“凤山祖墓引”石碑、石头山交通情报总站旧址、石姓古楼旧址、王爷宫古井及其他古建筑等，禁止村民在乡村历史文化保护线范围内进行影响历史风貌的各类建设行为。

四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为30.30公顷，并划定5.11ha的有条件建设区。

1. 农村住房

(1) 本村内划定宅基地26.15公顷，规划新申请的宅基地，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。

(2) 规划新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在120平方米以内，建筑层数不超过6层，建筑高度不大于18米。

(3) 村民建房应体现本地特色，统一采用潮汕建筑风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

2. 产业发展空间

(1) 经营性建设用地建筑密度需控制在45%以下，建筑高度不超过18米，容积率不超过1.2，绿化率大于30%。

(2) 经营性建设用地一般不得调整，确需调整的应经村民小组确认，由村委会审查同意，报原审批机关批准。

3. 基础设施和公共服务设施

(1) 已规划为交通用地的，可向村民小组提出土地置换方案。

(2) 村内供水、排水设施，严格实行雨污分流，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

(3) 已规划为垃圾收集点、公厕、污水处理设施的用地，村民不得随意移动，阻挠建设。

(4) 综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等属于公共服务设施用地，村民不得随便占用。

五、村庄安全和防灾减灾

(1) 村民的宅基地建设须避开自然灾害易发地区，村民生产建设活动应注意远离这些区域。

(2) 村庄建筑的规划间距和通道的设置应符合村庄防灾的要求，不得少于4米；道路为消防通道，不准堆放谷物晾晒。

(3) 学校、广场等为我村防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

规划前期意见征询

本次规划已建征询对象：村领导、村民代表、普通村民。

征询地点：石山村

征询时间：

第一次征询：2019年6月21日

后经多次对接征询

征询方式：

问卷调查、入户访谈、重点访谈、现场踏勘等多种方式。

征询内容：

发放资料收集清单，收集村庄地理环境、社会经济发展、规划政策、人口、村庄体系、产业发展、历史文化、综合交通、村庄基础设施、公共服务设施等资料。了解有关领导对村庄发展的设想及意见。

规划方案公示意见征询

公示时间：2019年9月01日——2019年10月01日

公示地点：石山村

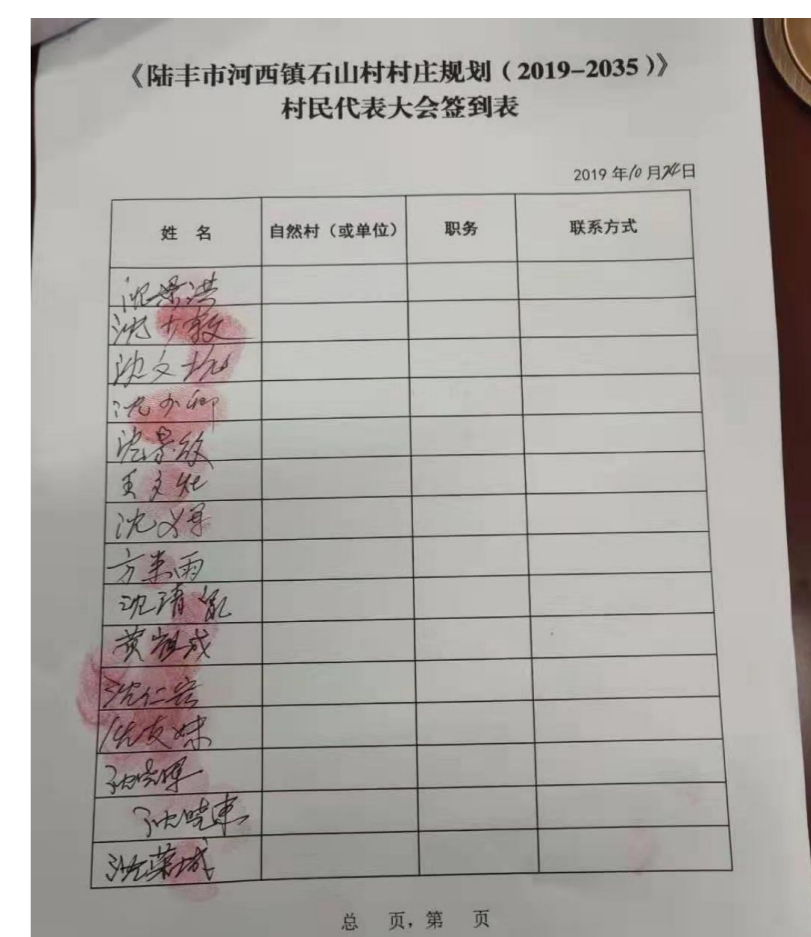
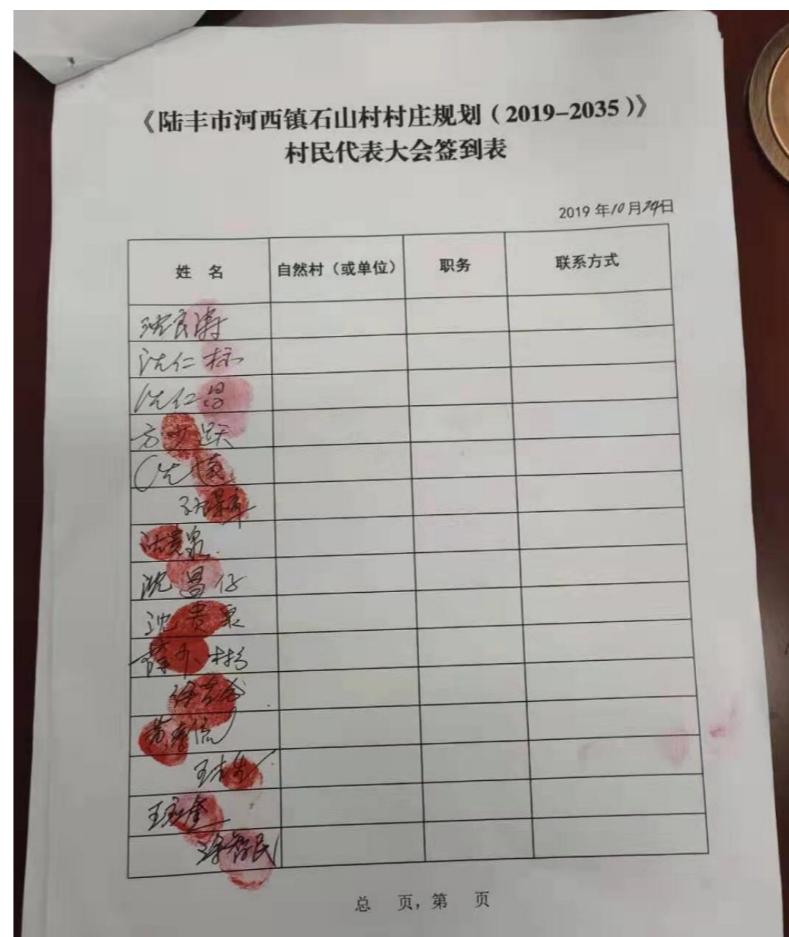
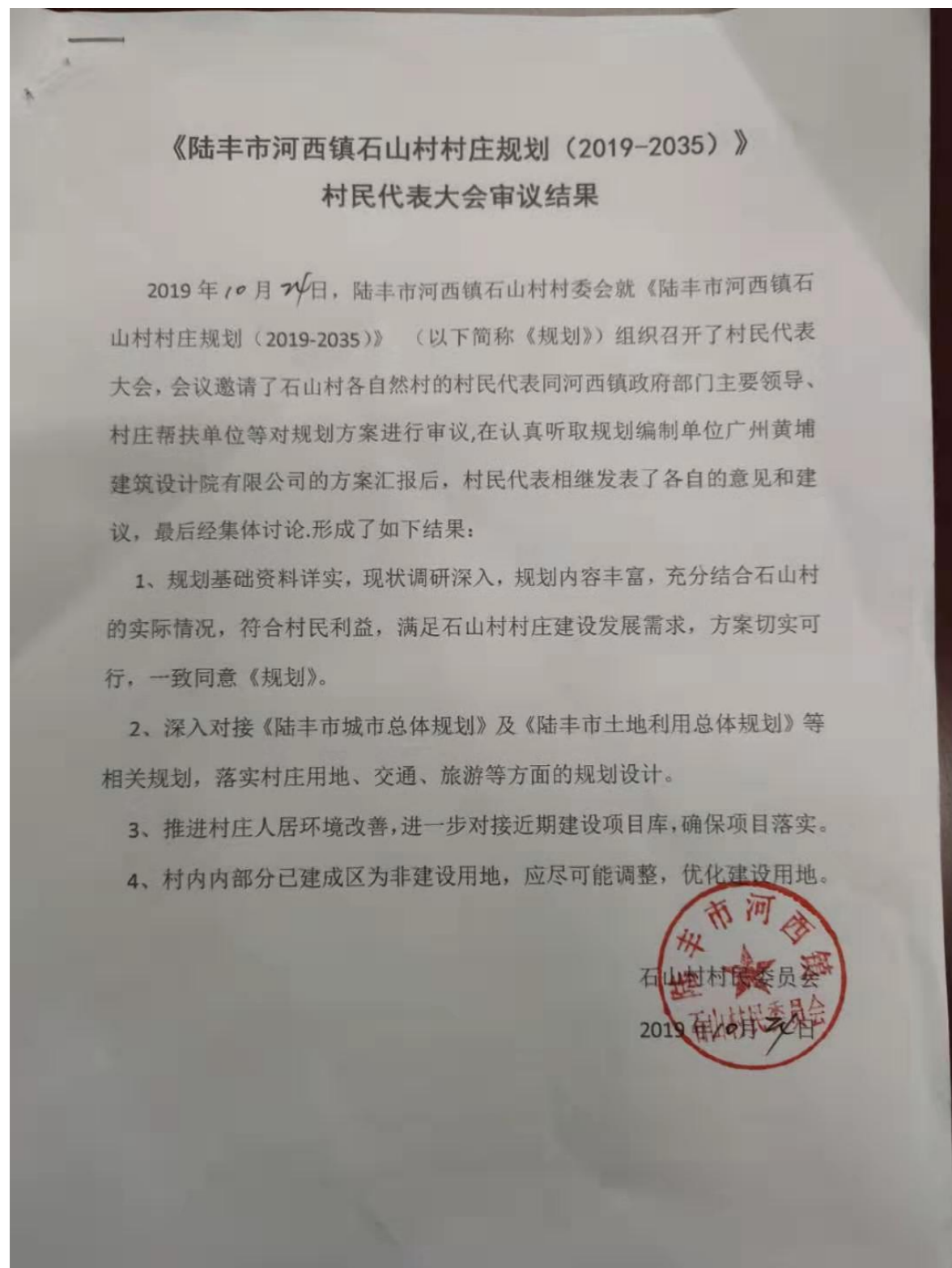
公示内容：主要为两图一表一规则。既村庄规划总图、村庄近期建设项目布局图、村庄近期建设项目库、村庄规划管制规则。



村民代表大会审议:

审议地点: 石山村村委会

审议时间: 2019年10月24日



村民代表大会意见回复：

意见1：深入对接《陆丰市城市总体规划》及《陆丰市土地利用总体规划》等相关规划，落实村庄用地、交通、旅游等方面的规划设计。

回复：已进一步对接《陆丰市城市总体规划》中涉及本村的道路及空间管制、旅游、产业等相关规划。用地及规模已再次与《陆丰市土地利用总体规划》进行核实，确保建设用地不占用基本农田，建设用地规模符合相关规定。

意见2：推进村庄人居环境改善，进一步对接近期建设项目库，确保项目落实。

回复：已再次与各村就项目库进行核对，确保项目落实。

意见3：村内内部分已建成区为非建设用地，应尽可能调整，优化建设用地。

回复：对于村内现状用地规模已超土地利用总体规划的规划指标情况，依照《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》及《广东省自然资源厅办公室关于村庄规划有关问题回应意见及注意事项的函》的要求，目前在村庄规划建设用地总规模不突破的前提下，进行村庄内部建设用地优化调整。同时划定不超过现状建设用地的 20% 区域为有条件建设区，待后续落实用地规模后再进行建设。后续县镇国土空间规划编制完成后，村域范围内规模有调整的届时再对接调整。

专家评审会审议:

审议地点: 陆丰市自然资源局

审议时间: 2019年11月12日

陆丰市河西镇石山村村庄规划 专家评审意见

2019年11月12日,陆丰市自然资源局组织召开《陆丰市河西镇石山村村庄规划(2019-2035年)》的专家评审会。会议邀请相关领域的专家(名单附后)组成专家评审组,与会专家与市政府、市发展和改革委员会、市住房和城乡建设局、市农业农村局、市林业局、市水务局、市文化广电旅游体育局、汕尾市生态环境局陆丰分局、河西镇代表听取规划编制单位广州黄埔建筑设计院有限公司的成果汇报,审阅了规划成果,经质询与讨论,形成以下意见:

1、村庄建设规划详实,能与相关规划衔接,实施措施基本可行;

2、规划过程中公众参与度高,符合当地实际要求。

建议:

1、严格按照《广东省村庄规划编制基本技术指南(试行)》编制规划成果,补充完善用地管控和规划管控内容;

2、进一步核实相关数据,完善报告文本、图表和附件。

综上,专家组原则同意该规划成果通过评审,并按专家意见进一步修改完善后上报。

专家组组长:

2019年11月12日



专家评审会意见回复:

意见1: 严格按照《广东省村庄规划编制基本技术指南(试行)》编制规划成果,补充完善用地管控和规划管控内容。

回复: 已在三生空间基础上,补充完善了生态保护修复、耕地与永久基本农田保护及建设空间安排等相关内容,并增加细化了生态空间管制规则和农业空间管制规则。

意见2: 进一步核实相关数据,完善报告文本、图表和附件。

回复: 已根据最新土地利用规划等资料,再次核实了相关数据。