

# 陆丰市上英镇浮头村村庄规划

## （2022-2035 年）

法定文件

上英镇人民政府

2022 年    月

目 录

1. 近期实施项目表..... 4

2. 村庄规划管制规则..... 6

2.1 耕地和永久基本农田保护..... 6

2.2 生态保护 ..... 6

2.3 历史文化遗产与保护..... 6

2.4 生活空间管制 ..... 7

2.5 村庄安全和防灾减灾..... 8

1. 近期实施项目表

表 1 村庄近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	空间位置	用地面积	建筑 面积	资金 规模	筹措方式	责任部门	协作 部门	建设 方式	备注
1	农田整治						高标准农田建设 省级补助资金				
2	生态修复										
3	历史文化 保护										
4	产业发展	游客服务中心	东溪河边	1249m²			村庄建设专项资 金	上英镇人民 政府	浮头村 委会	项目 承包	
5		露营基地	东溪河边	一期9657m² 二期14457m²			社会资本投入+乡 村振兴项目补贴	上英镇人民 政府	浮头村 委会	项目 承包	
6		电商物流仓储 一体化平台	村北部	2142m²			社会资本投入+乡 村振兴项目补贴	上英镇人民 政府	浮头村 委会	项目 承包	
7		四季农场	村西部	846m²			社会资本投入+乡 村振兴项目补贴	上英镇人民 政府	浮头村 委会	项目 承包	
8	设施完善	幼儿园	村委旁	1507m²			村委会资金	浮头村委会	——	项目 承包	
9		健身场地	村委旁、村 东部停车场 旁	3335m²			村委会资金	浮头村委会	——	项目 承包	
10		便民服务中心	浮头村内	735m²			村委会资金	浮头村委会	——	项目 承包	
11		村邮站、快递 服务网点	村广场旁				村委会资金	浮头村委会	——	项目 承包	
12		肉菜市场	村广场南侧	554m²			村委会资金	浮头村委会	——	项目 承包	
13		公共停车场	浮头村内	2800m²			村委会资金	浮头村委会	——	项目	

										承包	
14	人居环境 整治	铺设污水收集管	浮头村内	—			村委会资金	浮头村委会	——	项目 承包	
15		垃圾收集点	浮头村内	2处			村委会资金	浮头村委会	——	项目 承包	
16	村民建房	新增宅基地	浮头村内	4200m <sup>2</sup>			村委会资金	浮头村委会	——	项目 承包	

## 2. 村庄规划管制规则

### 2.1 耕地和永久基本农田保护

（1）本村内已划定永久基本农田146.55公顷，主要集中在浮头村西北部和东南部，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151.46公顷，建设活动不得随意占用耕地；确需占用的，应按照《土地管理法》等规定办理占用审批手续。

（3）未经批准，不得在非建设用地内进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

（4）本村内设施农用地有10处，面积为0.61公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，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。

### 2.2 生态保护

（1）本村内已划入生态保护红线52.69公顷，主要为东溪河海洋生态保护红线，禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家和省规定的建设活动。

（2）保护村内生态林、水域等生态用地，分别为浮头山、东犀利河等，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

### 2.3 历史文化遗产与保护

（1）本村内没有文物保护单位，有一处未定级不可移动文物，为庄氏宗祠（四房宗祠）。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，应依法办理审批手续。另有价值的历史文化资源有浮头村农会旧址（红色文化馆）、十八烈士遗址等。

（2）本村已划定乡村历史文化保护线1处，共0.05公顷，分别为庄氏宗祠（四房宗祠）、十八烈士遗址，禁止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。

## 2.4 生活空间管制

浮头村现状村庄建设用地18.33公顷，规划2035年村庄建设用地21.82公顷。其中新增建设用地包括规划宅基地0.79公顷、乡村振兴产业用地2.83公顷、公服及基础设施用地0.43公顷，拟退出村庄建设用地0.56公顷，主要为现状203范围内非建设用地、坑塘水面等未来不建设的用地，包括村前水塘、农村道路和外围零散用地。

### 2.4.1 产业发展空间

（1）经营性建设用地主要为露营基地、游客中心、电商物流仓储一体化平台等，建筑密度需控制在50%以下，建筑高度不超过40米，容积率不超过3.0，绿地率大于15%。

（2）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。

### 2.4.2 农村住房

（1）本村内新增规划宅基地1.34公顷，规则新申请的宅基地，每户宅基地建设标准控制在100平方米以下，宅基地每户建筑面积控制在400平方米以下。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）村民建房建筑层数不超过4层，建筑高度不大于14米，应体现地方性文化特色，采用传统民居风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

### 2.4.3 基础设施和公共服务设施

（1）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。

（2）村内供水由镇区的自来水厂提供，污水处理设施包括污水收集管等，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

（3）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、小学、幼儿园、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。

### 2.5 村庄安全和防灾减灾

（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）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，严格执行国家相应消防法规，保证消防通道畅通。

（3）学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。



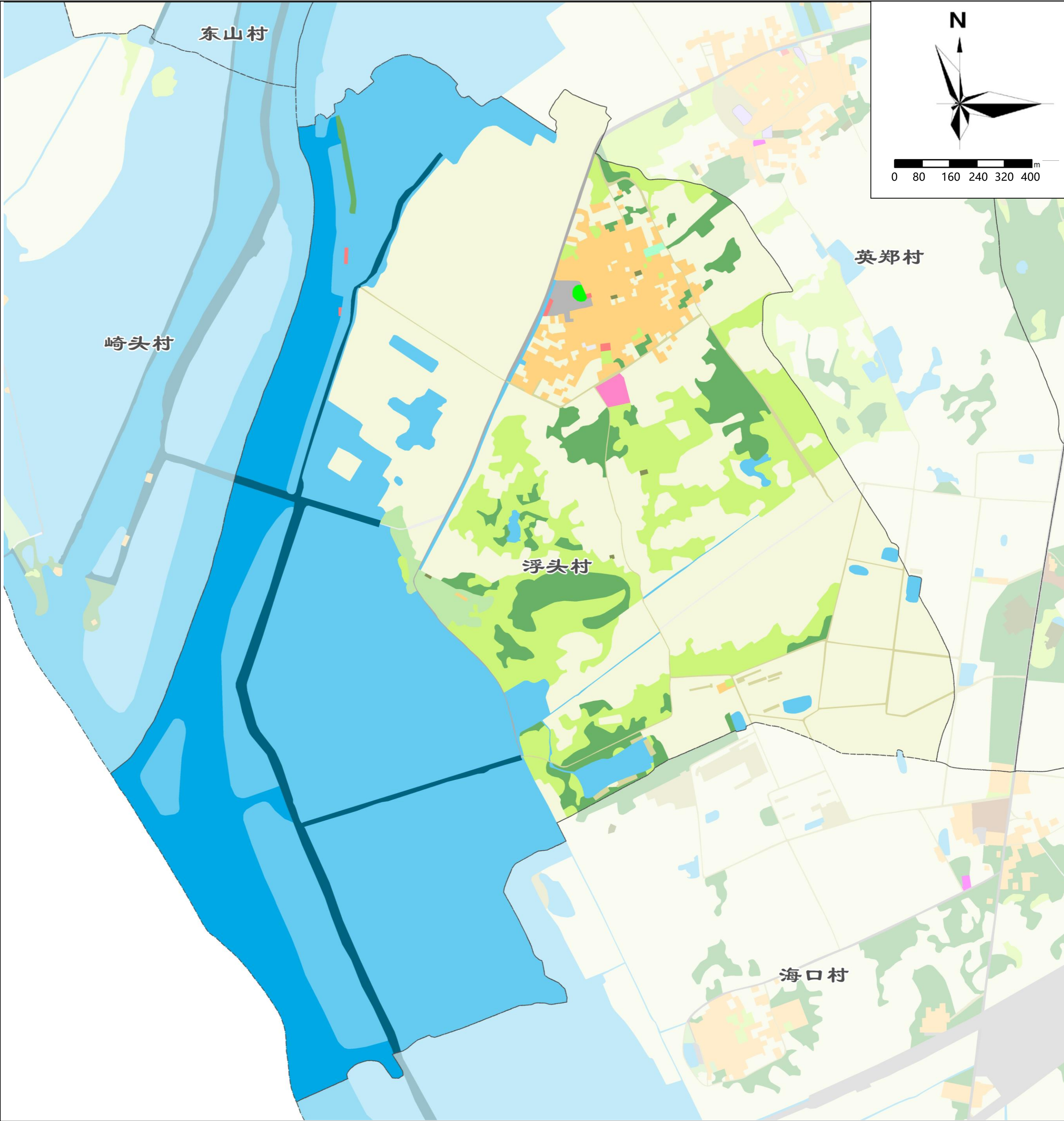
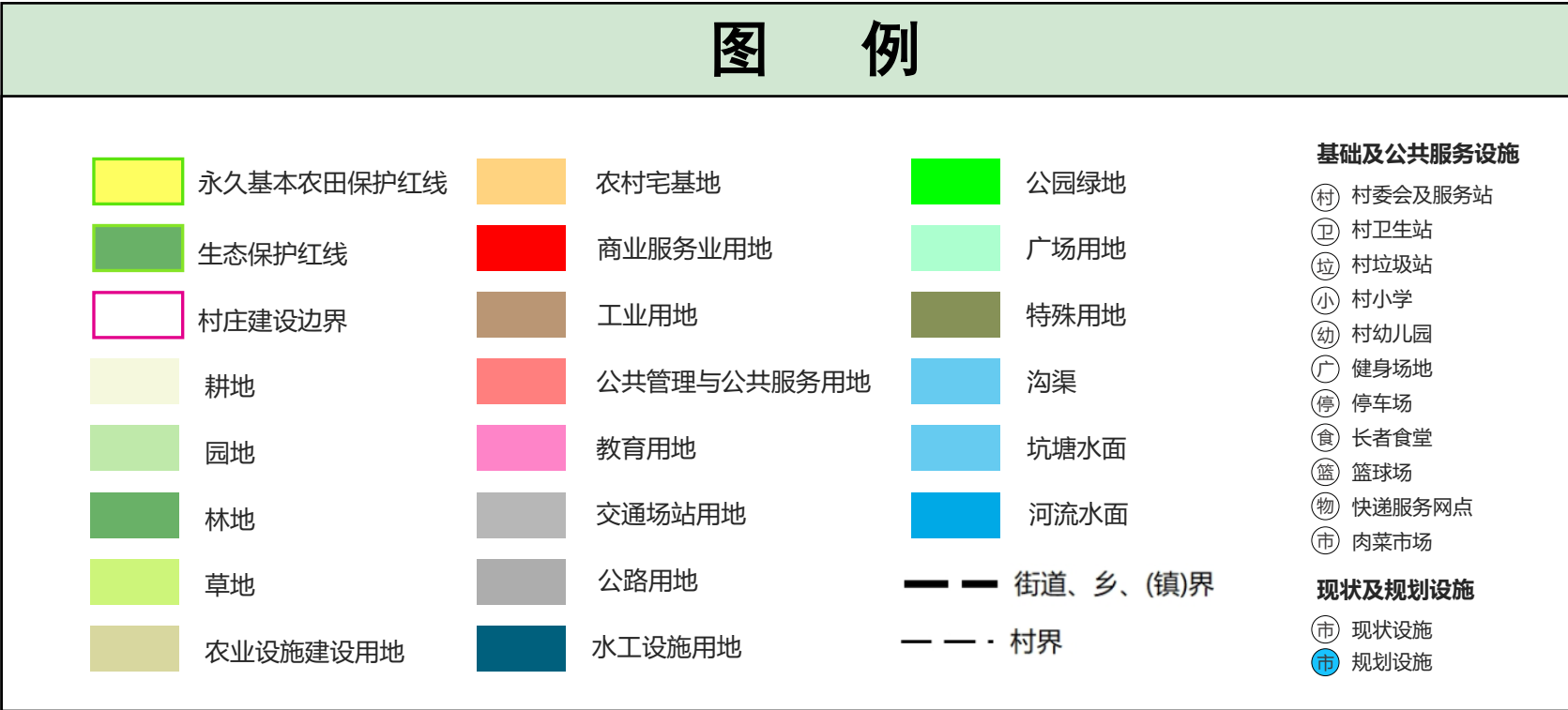
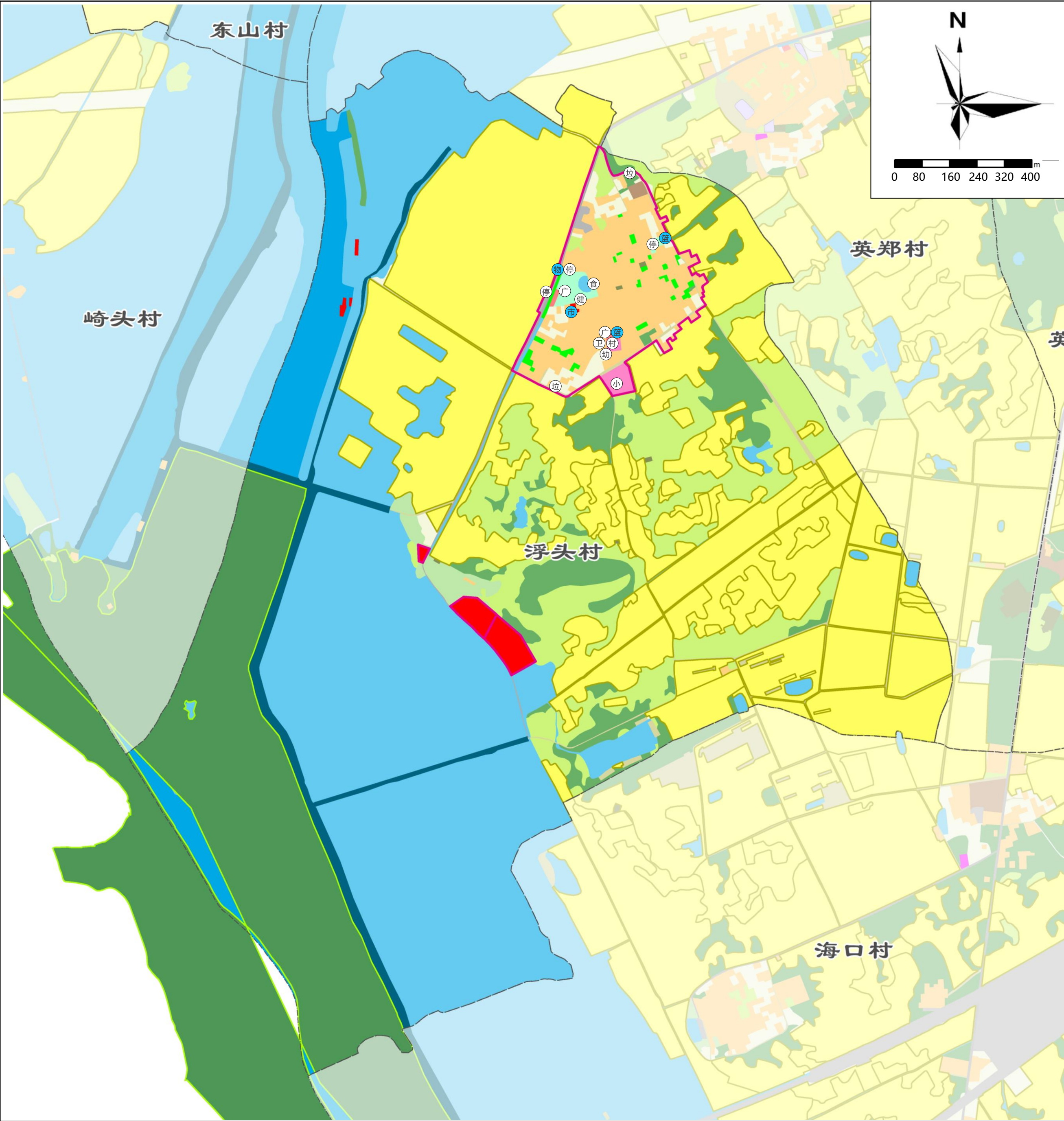


图 例				
<div></div> 耕地	<div></div> 农村宅基地	<div></div> 水工设施用地	<div></div> 坑塘水面	
<div></div> 园地	<div></div> 公共管理与公共服务用地	<div></div> 公园绿地	<div></div> 河流水面	
<div></div> 林地	<div></div> 教育用地	<div></div> 广场用地	<div></div> 其他土地	
<div></div> 草地	<div></div> 交通场站用地	<div></div> 特殊用地	<div></div> 街道、乡、(镇)界	
<div></div> 农业设施建设用地	<div></div> 公路用地	<div></div> 沟渠	<div></div> 村界	

土地利用现状表				
分类		地类名称	面积（公顷）	占比（%）
农用地		耕地	151.52	34.07%
		园地	3.13	0.70%
		林地	19.05	4.28%
		农业设施建设用地	3.93	0.88%
		坑塘水面	146.02	32.83%
		沟渠	2.28	0.51%
		小计	325.94	73.29%
建设用地	村庄建设用地	居住用地	14.18	3.19%
		公共管理与公共服务用地	0.92	0.21%
		交通场站用地	0.89	0.20%
		绿地与开敞空间用地	0.33	0.07%
		203范围内其他用地	2.01	0.45%
	区域基础设施用地	公路用地	1.17	0.26%
		水工设施用地	8.63	1.94%
	其他建设用地	特殊用地	0.07	0.02%
	小计		28.19	6.34%
未利用地		其他草地	41.60	9.35%
		河流水面	48.6	10.93%
		其他土地	0.43	0.10%
		小计	90.63	20.38%
合计			444.75	100%





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）	151.46	151.46	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	146.55	146.55	0.00	约束性
耕地整备区面积（公顷）	14.27	14.27	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）	52.69	52.69	0.00	约束性
林地保有量（公顷）	依据上级下达任务确定	依据上级下达任务确定	—	约束性
湿地面积（公顷）	—	0.00	0.00	约束性
建设用地总规模（公顷）	28.19	31.73	3.54	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	18.33	21.82	3.49	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	18.33	21.82	3.49	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	14.18	15.62	1.44	预期性
户籍人口数量（人）	3447	3647	200	预期性
人均村庄建设用地（m²/人）	53.18	59.83	6.65	预期性
新增宅基地户均面积（m²/户）	100	100	0	约束性
现状建设用地减量化指标	—	—	—	预期性
建设用地机动指标（公顷）	—	—	—	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（公顷）
		面积（公顷）	比重	面积（公顷）	比重	
耕地		151.52	34.07%	150.54	33.85%	-0.98
园地		3.13	0.70%	2.69	0.60%	-0.45
林地		19.05	4.28%	18.63	4.19%	-0.43
草地		41.60	9.35%	39.88	8.97%	-1.72
农业设施建设用地		3.93	0.88%	4.48	1.01%	0.55
城乡建设用地	村庄用地	14.18	3.19%	15.62	3.51%	1.44
	公共管理与公共服务用地	0.92	0.21%	0.89	0.20%	-0.02
	商业服务业用地	0.00	0.00%	2.78	0.62%	2.78
	工业用地	0.00	0.00%	0.21	0.05%	0.21
	交通场站用地	0.89	0.20%	0.31	0.07%	-0.59
	绿地与开敞空间用地	0.33	0.07%	2.00	0.45%	1.67
	203范围内其他用地	2.01	3.67%	0.00	0.00%	-2.01
合计		18.33	7.34%	21.82	4.91%	3.49
区域基础设施用地		1.17	0.26%	1.17	0.26%	0.00
其他建设用地		8.63	1.94%	8.63	1.94%	0.00
特殊用地		0.07	0.02%	0.12	0.03%	0.05
陆地水域	河流水面	48.60	10.93%	48.51	10.91%	-0.08
	坑塘水面	146.02	32.83%	146.16	32.86%	0.14
	沟渠	2.28	0.51%	2.13	0.48%	-0.14
其他土地		0.43	0.10%	0.00	0.00%	-0.43
合计		444.75	100.00%	444.75	100.00%	—





图 例

永久基本农田

新增村庄建设用地

生态保护红线

拟退出村庄建设用地

现状村庄建设用地

村庄范围

说 明

1、指标情况:浮头村现状村庄建设用地18.33公顷，规划2035年村庄建设用地21.82公顷。其中新增宅基地0.79公顷、乡村振兴产业用地2.83公顷、公服及基础设施用地0.43公顷，拟退出村庄建设用地0.56公顷，主要为村前水塘、农村道路和外围零散用地。

2、图例说明:永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界为国土空间规划“三线”(封库版);现状村庄建设用地为2020年国土变更调查203范围，已批或预留城乡建设用地规模不占用本次村庄规划指标，新增村庄建设用地包括规划新增宅基地、产业用地、公服及基础设施用地等;拟退出村庄建设用地为现状203范围内非建设用地、坑塘水面等未来不建设的用地。