

陆丰市大安镇南溪村村庄规划

（2022-2035 年）

法定文件

大安镇人民政府

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 6

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	数量	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											
2	生态修复											
3	历史文化保护											
4	产业发展	滚地金龙文创基地	村内	1	1565m²	—	—	社会资本投入+乡村振兴项目补贴	大安镇人民政府	南溪村委会	项目承包	
5		螺河花海服务中心	村南部	1	400m²	—	—	社会资本投入+乡村振兴项目补贴	大安镇人民政府	南溪村委会	项目承包	
6		螺河花海电商基地	村内	1	930m²	—	—	社会资本投入+乡村振兴项目补贴	大安镇人民政府	南溪村委会	项目承包	
7		螺河花海加工区	村内	1	1935m²	—	—	社会资本投入+乡村振兴项目补贴	大安镇人民政府	南溪村委会	项目承包	
8		特色餐饮区	村内	1	900m²	—	—	社会资本投入+乡村振兴项目补贴	大安镇人民政府	南溪村委会	项目承包	
9		滨水观景旅游设施	村内	1	200m²	—	—	社会资本投入+乡村振兴项目补贴	大安镇人民政府	南溪村委会	项目承包	
10	设施完善	停车场	村内	2	791m²	—	—	村委会资金	南溪村委会	—	项目承包	
11		健身场地	安长寨前	1	1750m²	—	—	村委会资金	南溪村委会	—	项目承包	
12		污水处理站	村内	1	126m²	—	—	村委会资金	南溪村委会	—	项目承包	
13	人居环境整治	垃圾收集点	村内	2	—	—	—	村委会资金	南溪村委会	—	项目承包	
14	村民	新增宅基地	村内	—	29700m²	—	—	村委会资金	南溪村委会	—	项目	

陆丰市大安镇南溪村村庄规划法定文本（2022-2035 年）

序号	项目类型	项目名称	空间位置	数量	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
	建房										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28.61公顷，主要集中分布在南溪村北部、东南部和S240省道沿线，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33.16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，不得在非建设用地上进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

（4）本村内无设施农用地。

2.2 生态保护

（1）南溪村范围内无生态保护红线。

（2）省道240西侧区域为螺河县级引用水源保护区。落实二级饮用水源保护区管控要求：不得新建、扩建向水体排放污染物的建设项目，禁止设立装卸垃圾、粪便、油类和有毒物品的码头等。

2.3 历史文化遗产与保护

（1）本村内没有文物保护单位，有价值的历史文化资源有安长寨祠堂群、黄氏少宗祠堂、革命战斗遗址。应充分保护并延续传统风貌，加强历史文化资源周边环境整治，提高历史文化资源品质。

（2）南溪村范围内无乡村历史文化保护线。

2.4 生活空间管制

南溪村现状村庄建设用地22.65公顷，规划2035年村庄建设用地

23.47公顷。其中新增建设用地包括规划宅基地0.90公顷、乡村振兴产业用地0.34公顷、公服及基础设施用地0.01公顷，拟退出村庄建设用地0.44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滚地金龙文创基地、螺河花海电商基地、螺河花海服务中心、滨水观景旅游设施等，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2.97公顷，规则新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在100平方米以内，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，统一采用传统居民风格，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、污水沉淀池等，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卫生

站、幼儿园、公共活动中心、康养服务中心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）村庄建筑的规划间距和通道的设置应符合村庄防灾的要求，严格执行国家相应消防法规，消防通道不准堆放物品。

（3）学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

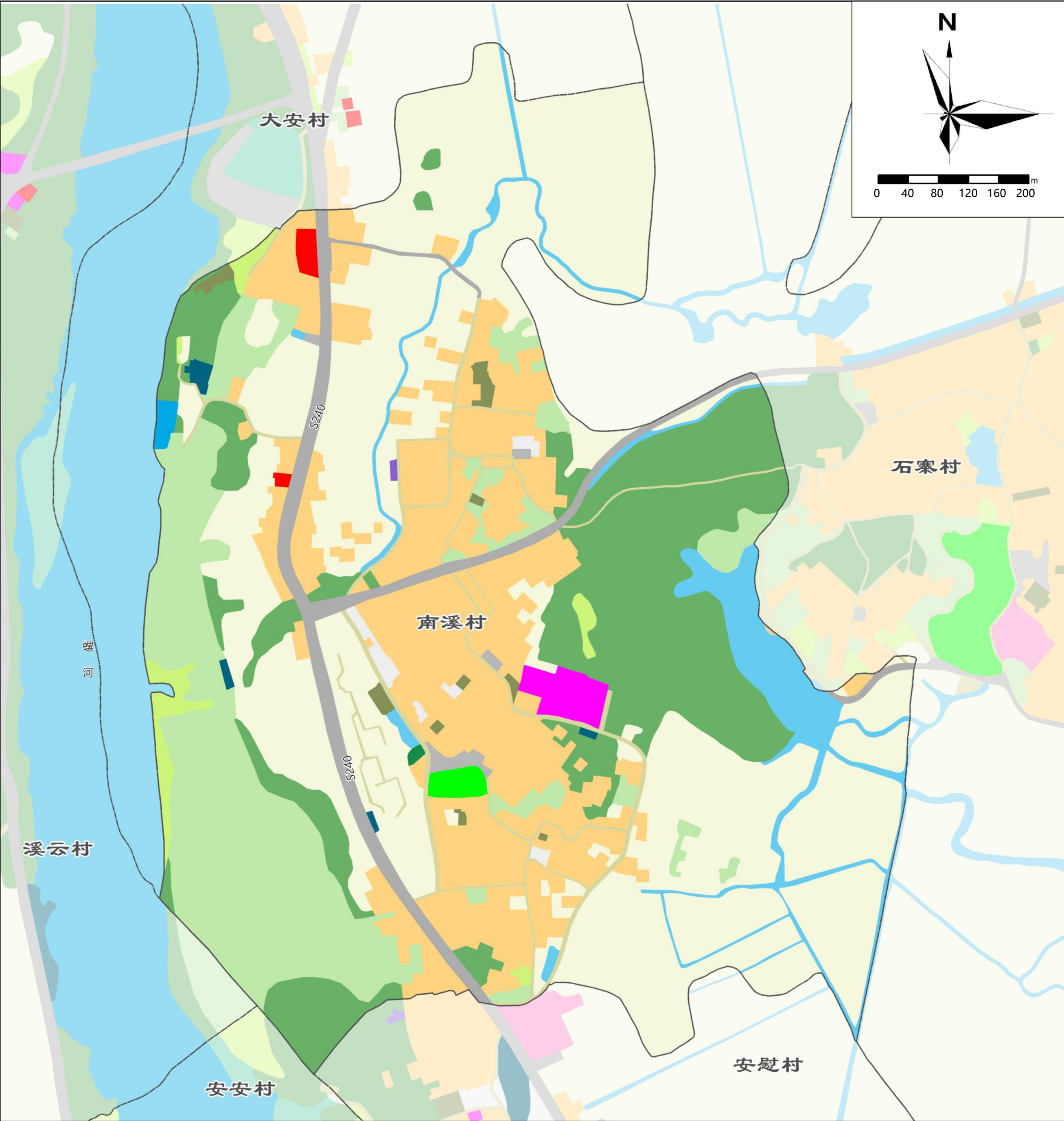


图 例			
<div></div> 耕地	<div></div> 机关团体用地	<div></div> 防护绿地	<div></div> 街道、乡、(镇)界 <div></div> 村界
<div></div> 园地	<div></div> 仓储用地	<div></div> 特殊用地	
<div></div> 林地	<div></div> 交通场站用地	<div></div> 沟渠	
<div></div> 草地	<div></div> 公路用地	<div></div> 坑塘水面	
<div></div> 农业设施建设用地	<div></div> 公用设施用地	<div></div> 河流水面	
<div></div> 农村宅基地	<div></div> 公园绿地	<div></div> 其他土地	

土地利用现状表				
三大类		地类名称	面积（公顷）	占比（%）
农用地		耕地	33.25	37.60%
		园地	11.13	12.58%
		林地	12.96	14.65%
		农业设施建设用地	0.73	0.83%
		坑塘水面	1.83	2.07%
		沟渠	1.72	1.95%
		小计	61.63	69.68%
建设用地	城镇建设用地		0.00	0.00%
	村庄建设用地	居住用地	16.78	18.97%
		公共管理与公共服务用地	0.61	0.69%
		商业服务业用地	0.20	0.23%
		仓储用地	0.03	0.03%
		乡村道路用地	1.01	1.14%
		交通场站用地	0.26	0.30%
		公用设施用地	0.15	0.17%
		绿地与开敞空间用地	0.32	0.36%
		特殊用地	0.25	0.28%
		空闲地	0.34	0.39%
		203范围内其他用地	2.70	3.05%
	区域基础设施用地	公路用地	2.93	3.31%
		水工设施用地	0.04	0.05%
	其他建设用地	特殊用地	0.16	0.18%
	小计		25.78	29.15%
未利用地		其他草地	0.88	1.00%
		河流水面	0.15	0.17%
		小计	1.04	1.17%
合计			88.45	100.00%

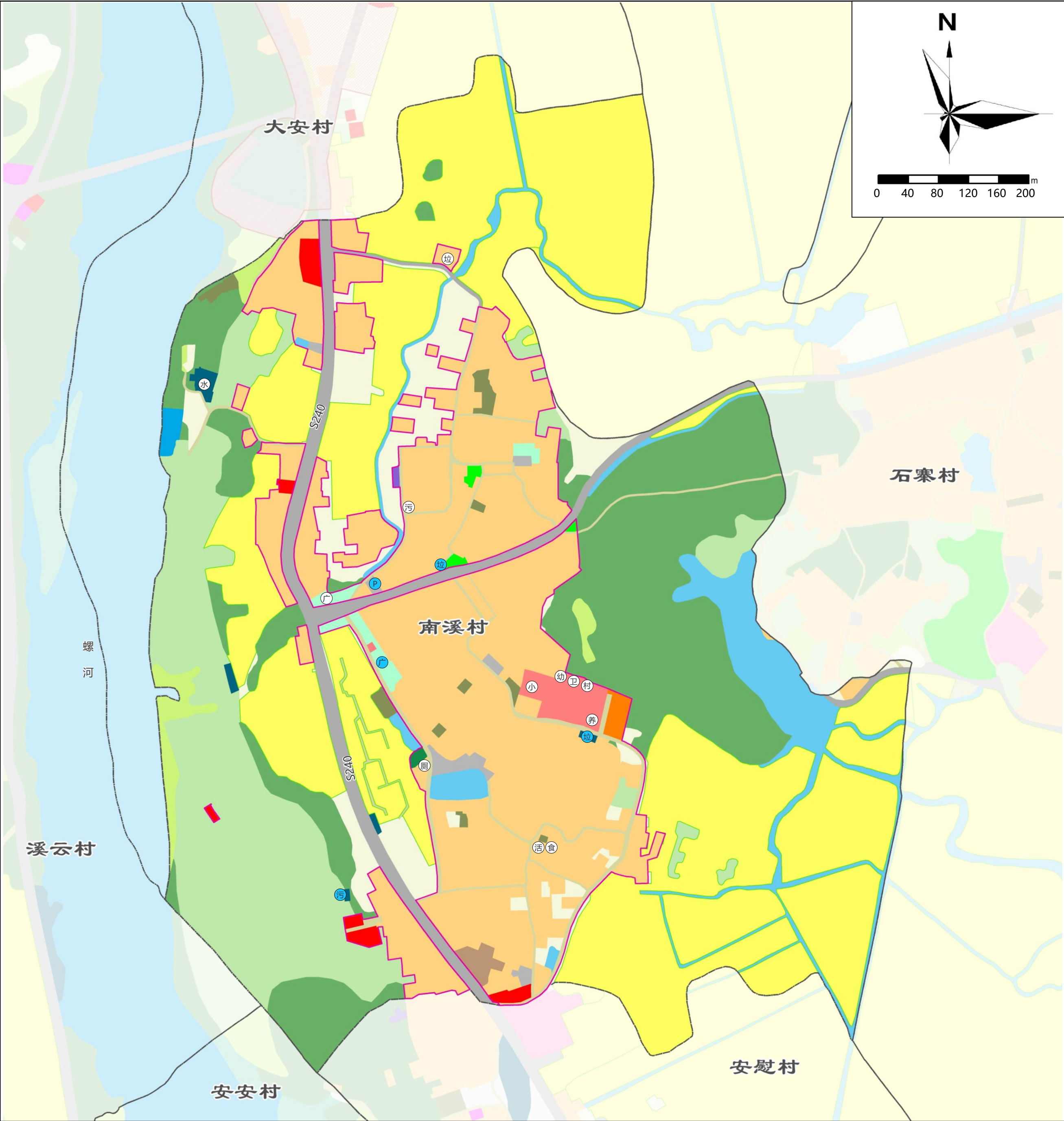
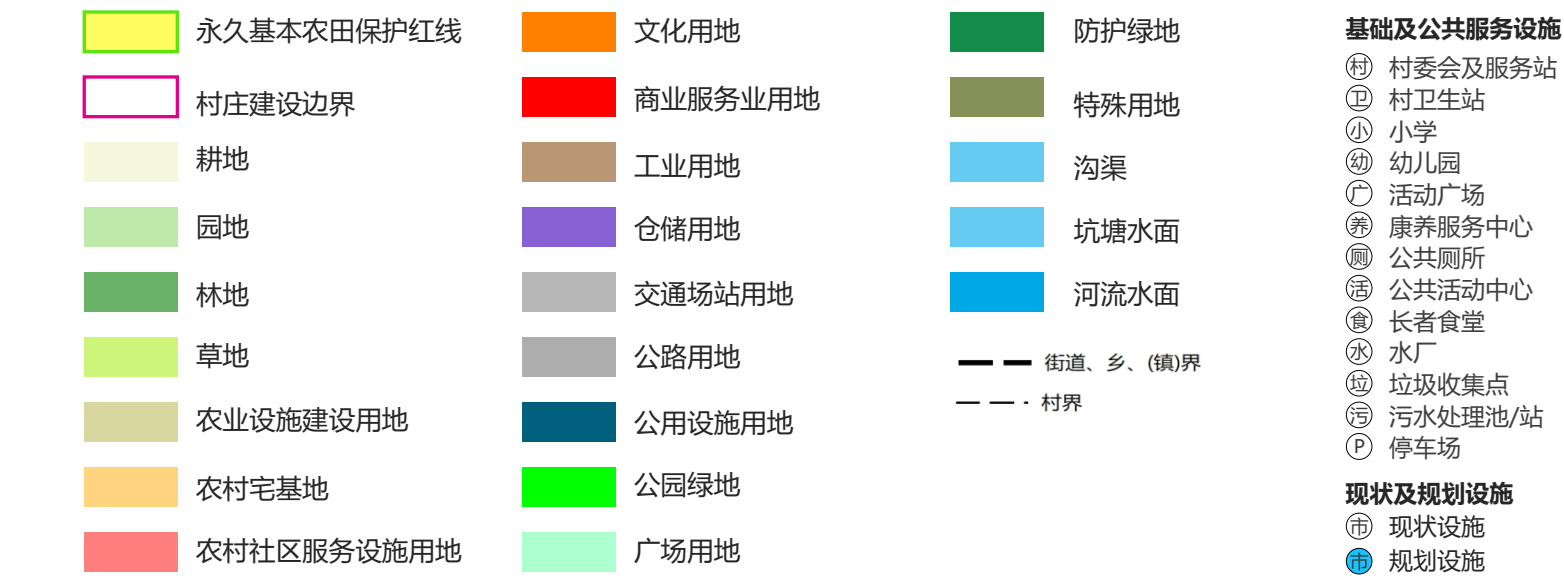


图 例



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）	33.16	33.16	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	28.61	28.61	0.00	约束性
耕地整备区面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）	0.00	0.00	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	0.00	约束性
建设用地总规模（公顷）	25.78	26.60	0.82	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	22.65	23.47	0.82	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	22.65	23.47	0.82	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	16.78	20.37	3.59	预期性
户籍人口数量（人）	2449	2626	177	预期性
人均村庄建设用地（㎡/人）	92.49	89.36	-3.13	预期性
新增宅基地户均面积（㎡/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	
			面积（公顷）	比重	面积（公顷）	比重		
耕地			33.25	37.60%	32.80	9.83%	-0.45	
园地			11.13	12.58%	10.74	3.22%	-0.38	
林地			12.96	14.65%	12.61	3.78%	-0.35	
草地			0.88	1.00%	0.88	0.26%	0.00	
农业设施建设用地			0.73	0.83%	0.76	0.23%	0.03	
城乡建设用地	城镇用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	村庄用地	居住用地	16.78	18.97%	20.37	6.11%	3.59	
		公共管理与公共服务用地	0.61	0.69%	0.16	0.05%	-0.46	
		商业服务业用地	0.20	0.23%	0.44	0.13%	0.24	
		工业用地	0.00	0.00%	0.19	0.06%	0.19	
		仓储用地	0.03	0.03%	0.03	0.01%	0.00	
		乡村道路用地	1.01	1.14%	1.01	0.30%	0.00	
		交通场站用地	0.26	0.30%	0.34	0.10%	0.08	
		公用设施用地	0.15	0.17%	0.16	0.05%	0.01	
		绿地与开敞空间用地	0.32	0.36%	0.52	0.15%	0.20	
		特殊用地	0.25	0.28%	0.25	0.08%	0.00	
		空闲地	0.34	0.39%	0.00	0.00%	-0.34	
		203范围内其他用地	2.70	3.05%	0.00	0.00%	-2.70	
	合计	22.65	25.61%	23.47	7.04%	0.82		
区域基础设施用地		公路用地	2.93	3.31%	2.93	0.88%	0.00	
		水工设施用地	0.04	0.05%	0.04	0.01%	0.00	
其他建设用地			0.16	0.18%	0.16	0.05%	0.00	
陆地水域			特殊用地	0.15	0.17%	0.15	0.05%	0.00
			河流水面	1.83	2.07%	2.17	0.65%	0.34
			坑塘水面	1.72	1.95%	1.72	0.52%	0.00
			沟渠	1.72	1.95%	1.72	0.52%	0.00
合计			88.45	100.00%	88.45	26.52%	——	

新增村庄建设用地布局规划图

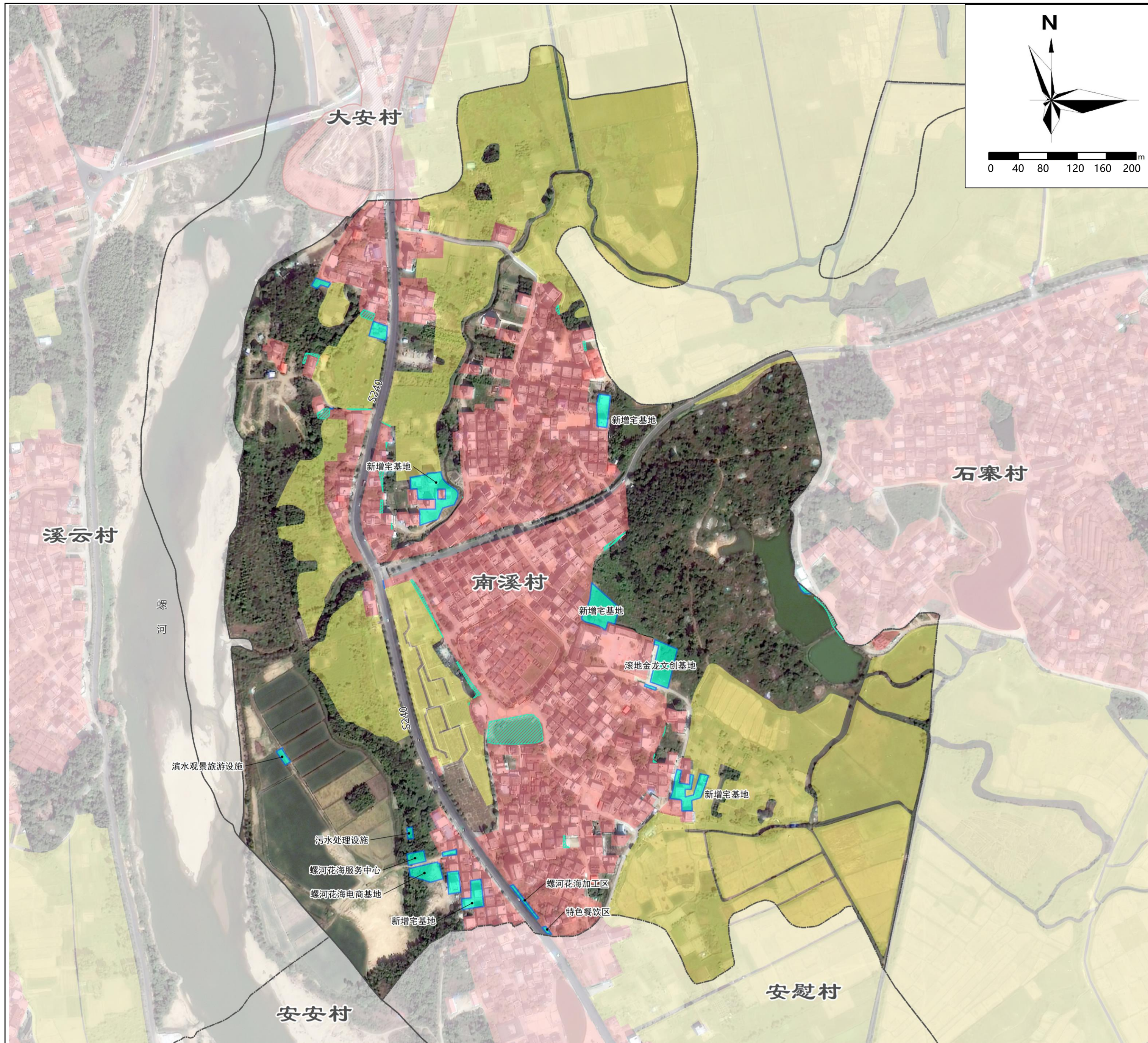







图 例

 永久基本农田
  现状村庄建设用地
  新增村庄建设用地
  拟退出村庄建设用地

 村庄范围

说明

1、指标情况:南溪村现状村庄建设用地22.65公顷,规划2035年村庄建设用地23.47公顷。其中新增宅基地0.90公顷、乡村振兴产业用地0.34公顷、公服及基础设用地0.01公顷,拟退出村庄建设用地0.44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、设施用地等;拟退出村庄建设用地位于现状203范围内非建设用地、坑塘水面等未来不建设的用地。