

# 陆丰市甲西镇博社村村庄规划

## （2022-2035 年）

法定文件

甲西镇人民政府

2022 年 月

目 录

1. 近期实施项目表..... 4

2. 村庄规划管制规则..... 5

2.1 耕地和永久基本农田保护..... 5

2.2 生态保护 ..... 5

2.3 历史文化遗产与保护..... 5

2.4 生活空间管制 ..... 6

2.5 村庄安全和防灾减灾..... 7

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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	生态修复	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	历史文化保护	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	产业发展	现代渔业产业园	—	1988m²	1093m²	—	—	住建局	—	—	—
5		南药种植基地	—	1799m²	989m²	—	—	住建局	—	—	—
6		物流仓储	—	98m²	54m²	—	—	住建局	—	—	—
7		幼儿园	—	54m²	54m²	—	—	住建局	—	—	—
8		红色文化园	—	14911m²	—	—	—	住建局	—	—	—
9		文化活动中心	—	170m²	170m²	—	—	住建局	—	—	—
10		文体活动中心	—	2000m²	2000m²	—	—	住建局	—	—	—
11		农家书屋	—	300m²	165m²	—	—	住建局	—	—	—
12		四块地	—	35743m²	—	—	—	住建局	—	—	—
13		状元广场	—	1600m²	—	—	—	住建局	—	—	—
14		健身场地	—	320m²	—	—	—	住建局	—	—	—
15		健身公园	—	422m²	—	—	—	住建局	—	—	—
16		老年人日间照料中心	—	460m²	253m²	—	—	住建局	—	—	—
17		村邮站/快递服务网点	—	—	—	—	—	博社村	—	—	—
18		乡村振兴示范带建设道路	—	26m²	—	—	—	住建局	—	—	—
19		博社村大道	—	20217m²	—	—	—	住建局	—	—	—
20		污水处理设施	—	112m²	—	—	—	住建局	—	—	—
21		垃圾转运站	—	6处	90m²	—	—	博社村	—	—	—
22	村民建房	新增宅基地	—	3341m²	—	—	—	博社村	—	—	—

## 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202.2公顷，主要集中分布在博社村北部，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216.45公顷，建设活动不得随意占用耕地；确需占用的，应按照《中华人民共和国土地管理法》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）本村内设施农用地面积为5.97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）本村内不涉及生态保护红线。

（2）保护村内生态林、水域等生态用地，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

本村内含6处一般不可移动文物，为蔡登瀛夫妇合葬墓、博社蔡氏祖祠《承启堂》、博社蔡氏家祠、洪侨墓、陈氏许妈墓（陈淑钗）和博社摩崖石刻，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。另有革命遗址博社村烈士纪念碑。

## 2.4 生活空间管制

博社村现状村庄建设用地 58.4 公顷，规划 2035 年村庄建设用地 65.77 公顷。其中新增建设用地包括规划宅基地 0.33 公顷、乡村振兴产业用地 1.35 公顷、公服及基础设用地 4.9 公顷、2021 年以来已新增建设用地 1.15 公顷、拟退出村庄建设用地 0.36 公顷，主要为现状城镇村范围中的“203”（村庄范围）内非建设用地，如坑塘水面、农村道路和外围零散用地等未来不建设的用地。

### 2.4.1 产业发展空间

（1）经营性建设用地主要为农贸市场、服务驿站等，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0.33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（环村道）两侧建房应退后5米。

（2）垃圾收集点、公厕等基础设施用地及红色文化园、文体活动中心、村邮站和快递服务网点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。

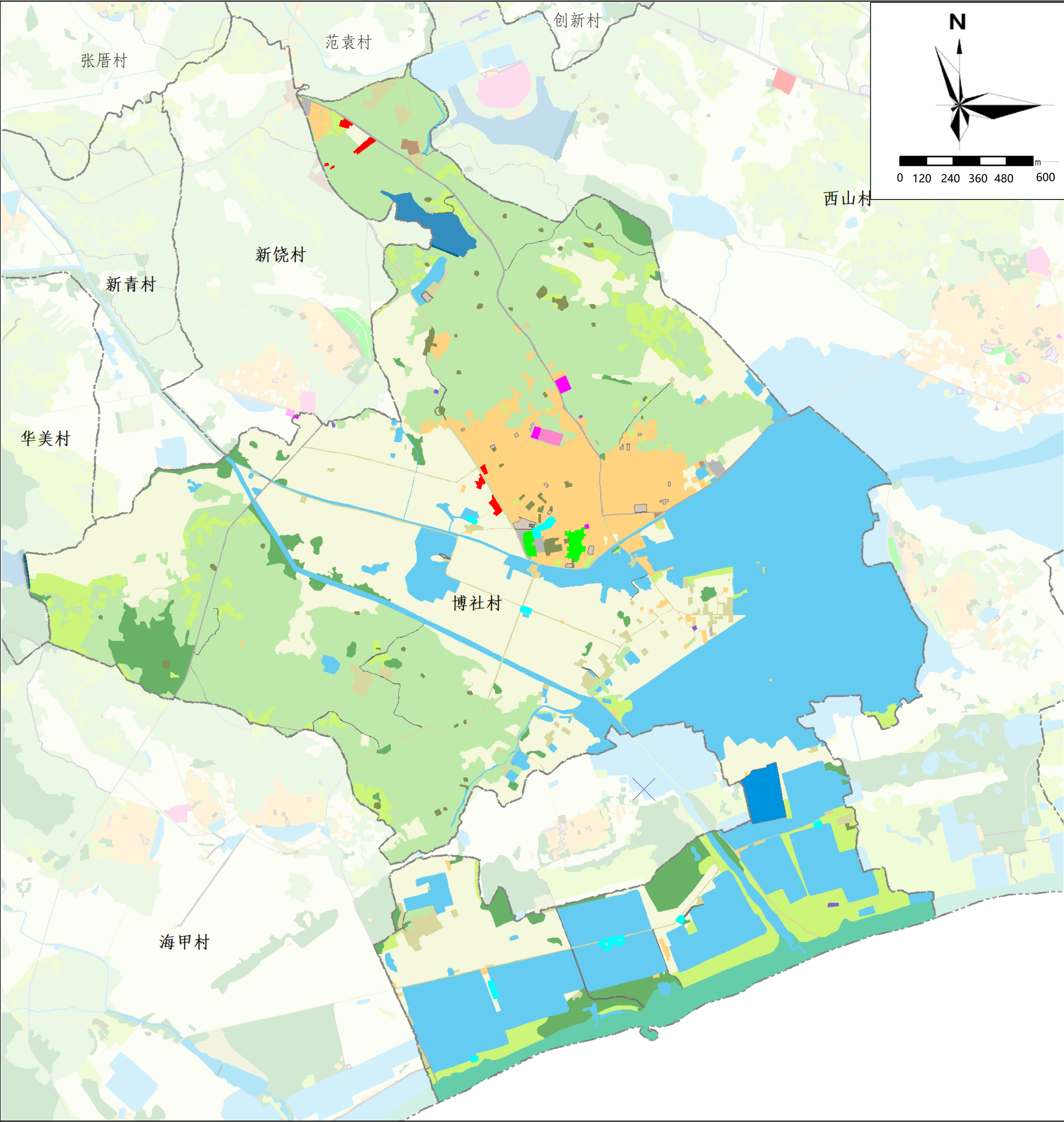


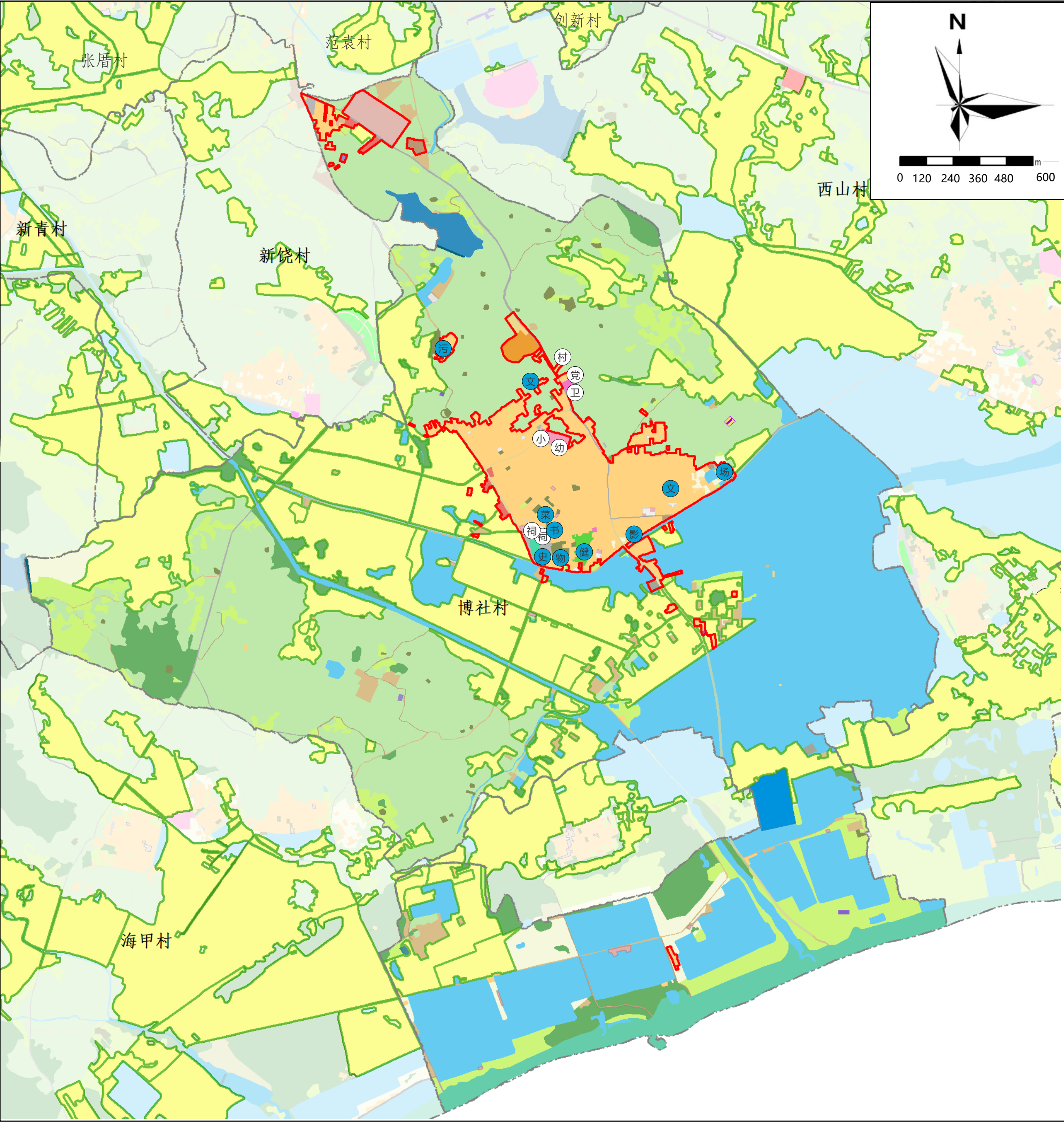
图 例			
<div></div> 耕地	<div></div> 湿地	<div></div> 公路用地	
<div></div> 园地	<div></div> 商业设施用地	<div></div> 水库水面	
<div></div> 林地	<div></div> 工业用地	<div></div> 特殊用地	
<div></div> 草地	<div></div> 仓储用地	<div></div> 其他土地	
<div></div> 农业设施建设用地	<div></div> 乡村道路用地	<div></div> 盐田	
<div></div> 坑塘水面	<div></div> 交通场站用地	<div></div> 机关团体用地	
<div></div> 沟渠	<div></div> 公用设施用地	<div></div> 教育用地	
<div></div> 水工设施用地	<div></div> 绿地与开敞空间用地	<div></div> 街道、乡、镇界	
<div></div> 居住用地	<div></div> 文化用地	<div></div> 村界	

土地利用现状表			
分 类	地类名称		比重 (%)
农用地	耕地		217.3924.57%
	园地		239.7427.10%
	林地		33.463.78%
	草地		46.725.28%
	农业设施建设用地		17.11.93%
	坑塘水面		217.5624.59%
	湿地		22.472.54%
	沟渠		15.461.75%
	小 计		809.991.54%
建设用地	村庄建设用地	居住用地	47.165.33%
		公共管理与公共服务用地	1.810.20%
		商业服务业用地	1.010.11%
		工业用地	0.550.06%
		仓储用地	0.230.03%
		盐田	3.960.45%
		交通场站用地	1.340.15%
		绿地与开敞空间用地	1.50.17%
		203范围内其他用地	4.80.54%
	区域基础设施用地	公路用地	3.60.41%
		水工设施用地	0.320.04%
	其他建设用地	特殊用地	1.950.22%
	小计		68.237.71%
未利用地	水库水面		4.570.52%
	其他土地		1.940.22%
	小 计		6.510.74%
合 计		884.64	100.00%

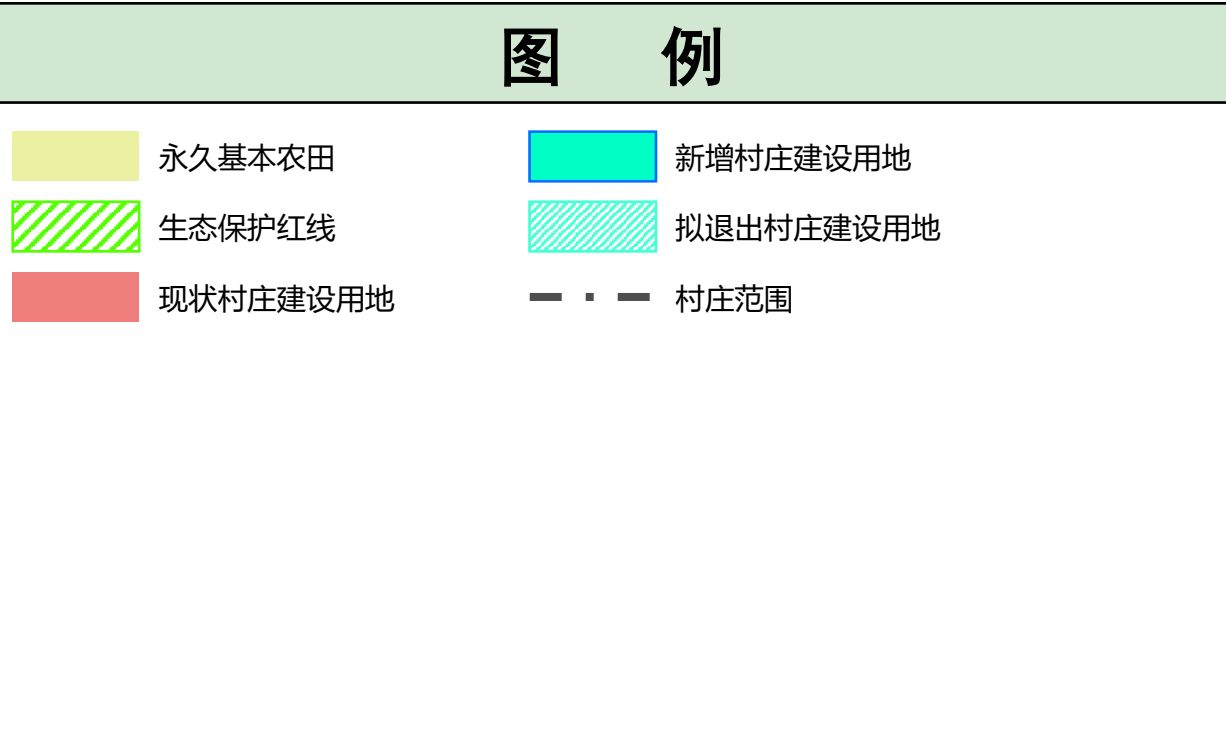
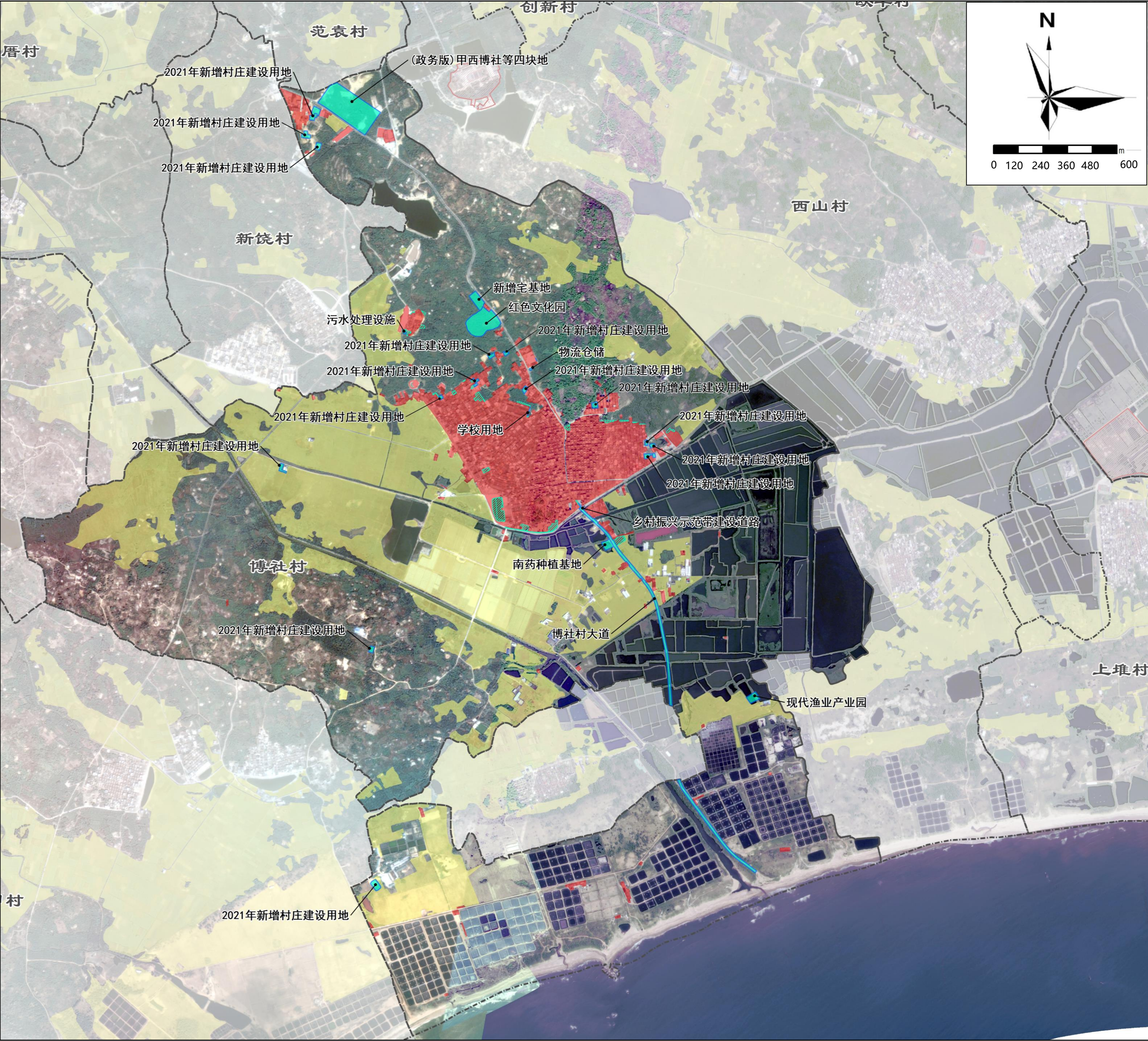


# 陆丰市甲西镇博社村村庄规划（2022-2035年）

## 村庄规划总图







**说 明**

1、指标情况：博社村现状村庄建设用地58.4公顷，规划2035年村庄建设用地65.77公顷。其中新增建设用地包括规划宅基地0.33公顷、乡村振兴产业用地1.35公顷、公服及基础设用地4.9公顷、2021年以来已新增建设用地1.15公顷、拟退出村庄建设用地0.36公顷，主要为现状城镇村范围中的“203”（村庄范围）内非建设用地，如坑塘水面、农村道路和外围零散用地等未来不建设的用地。

2、图例说明：永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界《陆丰市国土空间总体规划（2021-2035年）》划定的“三线”；现状村庄建设用地基于2020年国土变更调查数据统计；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2021年以来已新增建设用地、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为现状城镇村范围中的“203”（村庄范围）内非建设用地，如坑塘水面、农村道路和外围零散用地等未来不建设的用地。