

# 陆丰市桥冲镇溪碧村村庄规划

## （2022-2035 年）

法定文件

桥冲镇人民政府

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	乌种番薯深加工中心	—	2431m²	1337m²	—	—	住建局	—	—	—
5		服务驿站	—	2619m²	4321m²	—	—	住建局	—	—	—
6		南方少年棋艺中心/ 书画展示馆	—	500 m²	—	—	—	住建局	—	—	—
7	设施完善	村委会/综合服务站	—	300m²	300m²	—	—	住建局	—	—	—
8		老人活动中心/老人服务站/星光老年之家	—	—	—	—	—	住建局	—	—	—
9		幼儿园/托儿所	—	360m²	—	—	—	住建局	—	—	—
10		溪碧村爱心（长者）食堂	—	—	—	—	—	住建局	—	—	—
11		村邮站/快递服务网点	—	—	—	—	—	溪碧村	—	—	—
12		乡村振兴示范带道路及节点设施	—	289m²	—	—	—	住建局	—	—	—
13		污水处理设施	—	267m²	—	—	—	住建局	—	—	—
14		停车场	—	3600m²	3600m²	—	—	住建局			
15		垃圾转运站	—	400m²	400m²	—	—	溪碧村	—	—	—
16	村民建房	新增宅基地	—	3409m²	—	—	—	溪碧村	—	—	—

## 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238.85公顷，主要集中在溪碧村北部，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246.99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）本村内设施农用地有6处，面积为8.49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）本村内含1处一般不可移动文物，为桥冲镇溪碧村林申玉夫妇合葬墓，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2处为溪碧村农会旧址和周恩来在溪碧村治病居所旧址。

（2）本村已划定乡村历史文化保护线1处，面积499平方米，内含1处市级文物保护单位周恩来活动居址，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

溪碧村现状村庄建设用地 45.17 公顷，规划 2035 年村庄建设用地 44.43 公顷。其中新增建设用地包括规划宅基地 0.45 公顷、乡村振兴产业用地 0.64 公顷、公服及基础设用地 0.01 公顷、2021 年以来已新增建设用地 0.38 公顷、拟退出村庄建设用地 2.22 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0.45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老人活动中心/、溪碧村爱心（长者）食堂和综合服务站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。



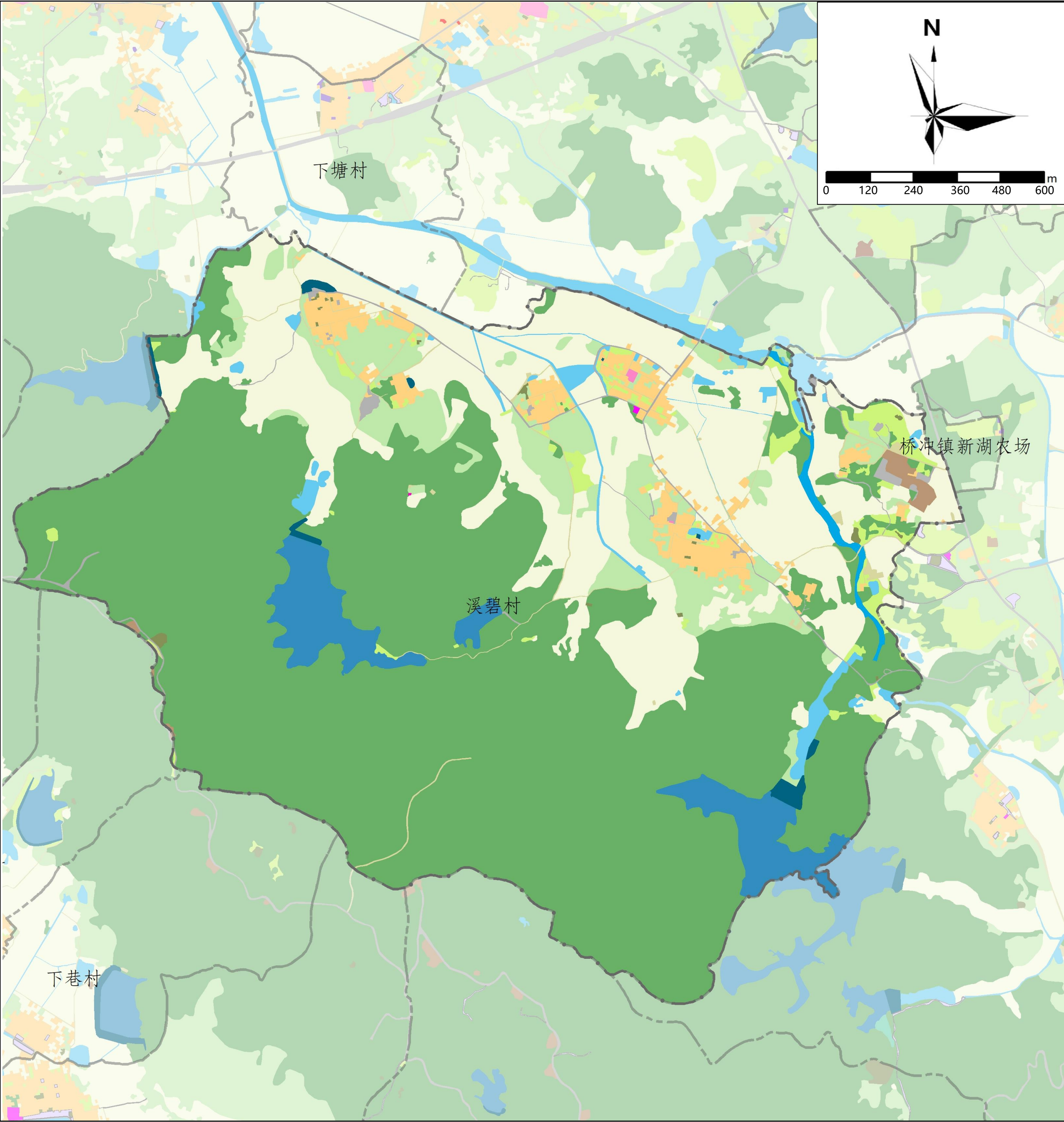


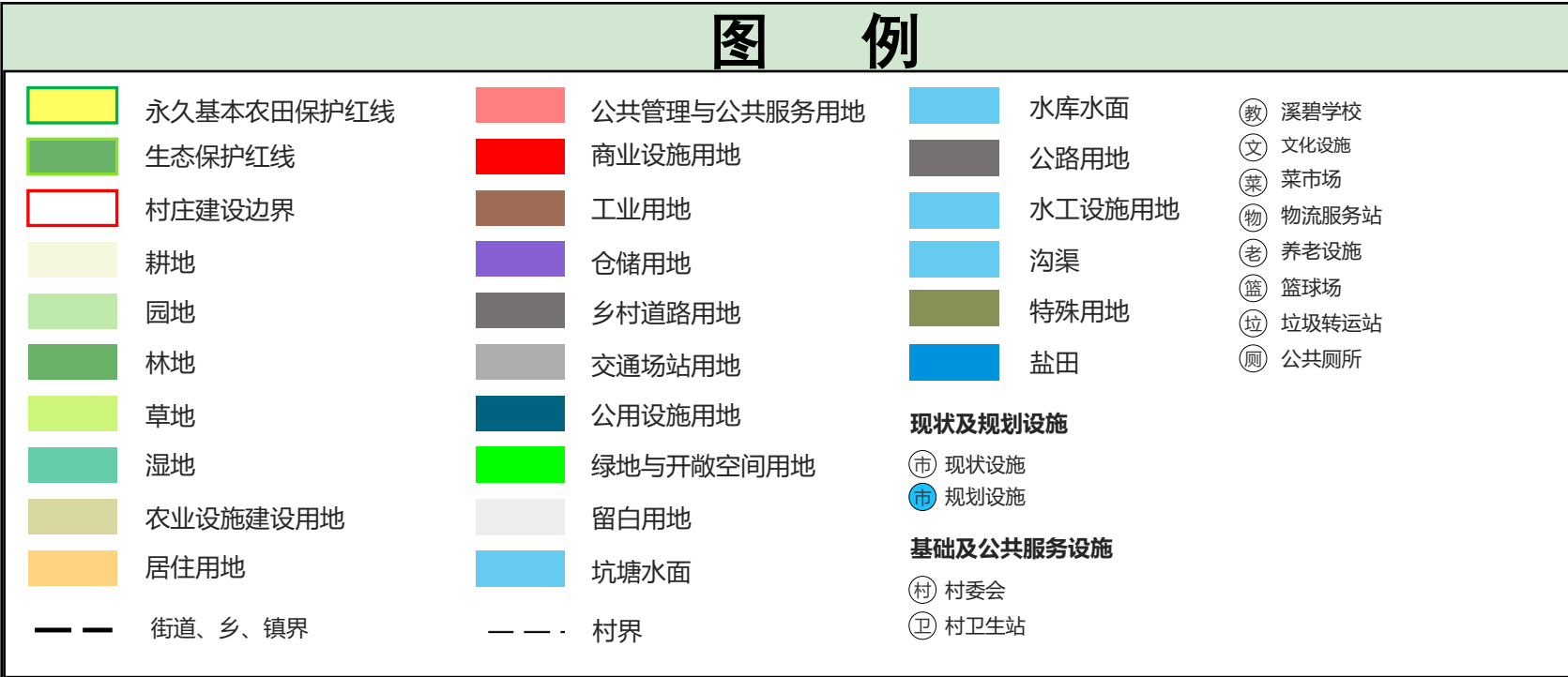
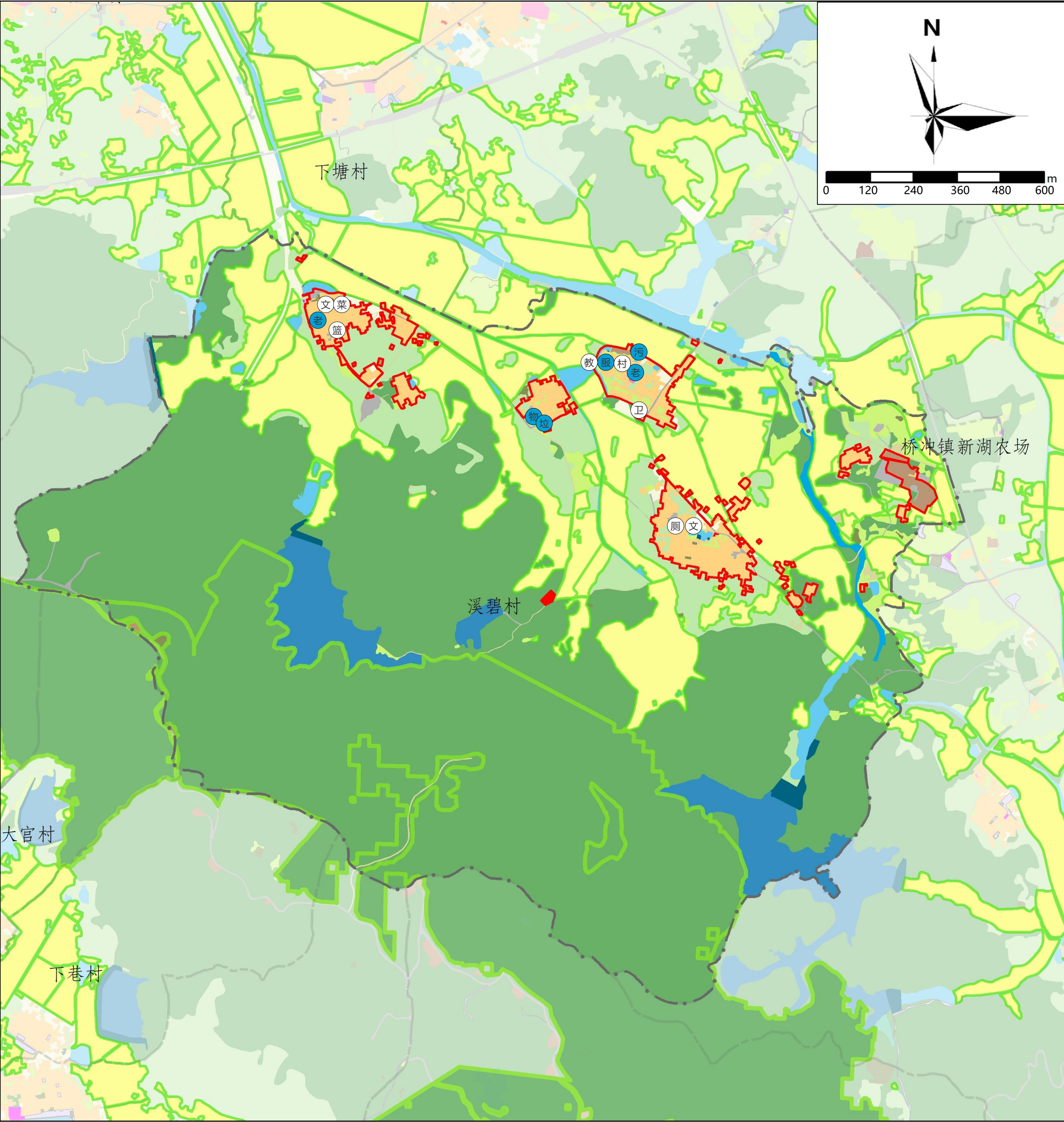
图 例		
<div></div> 耕地	<div></div> 公共管理与公共服务用地	<div></div> 水工设施用地
<div></div> 园地	<div></div> 商业服务业用地	<div></div> 特殊用地
<div></div> 林地	<div></div> 工业用地	<div></div> 水库水面
<div></div> 农业设施建设用地	<div></div> 仓储用地	<div></div> 其他土地
<div></div> 坑塘水面	<div></div> 盐田	<div></div> 街道、乡、镇界
<div></div> 坑塘水面	<div></div> 交通场站用地	<div></div> 村界
<div></div> 沟渠	<div></div> 绿地与开敞空间用地	
<div></div> 居住用地	<div></div> 公路用地	

土地利用现状表				
分 类	地类名称		面积（公顷）	比重（%）
农用地	耕地		246.62	21.72%
	园地		74.15	6.53%
	林地		662.03	58.32%
	草地		18.8	1.66%
	农业设施建设用地		8.62	0.76%
	坑塘水面		13.17	1.16%
	水库水面		45.57	4.01%
	沟渠		4.36	0.38%
	小 计		1073.32	94.54%
建设用地	村庄建设用地	居住用地	34.2	3.01%
		公共管理与公共服务用地	0.36	0.03%
		工业用地	3.57	0.31%
		公用设施用地	1.36	0.12%
		交通场站用地	1.45	0.13%
		203范围内其他用地	4.23	0.37%
	区域基础	公路用地	4.68	0.41%
	设施用地	水工设施用地	3.24	0.29%
	其他建设用地	特殊用地	1.38	0.12%
	小 计		54.47	4.80%
未利用地	河流水面		4.45	0.39%
	其他土地		3	0.26%
	小 计		7.45	0.65%
合 计			1135.24	100.00%



# 陆丰市桥冲镇溪碧村村庄规划（2022-2035年）

## 村庄规划总图





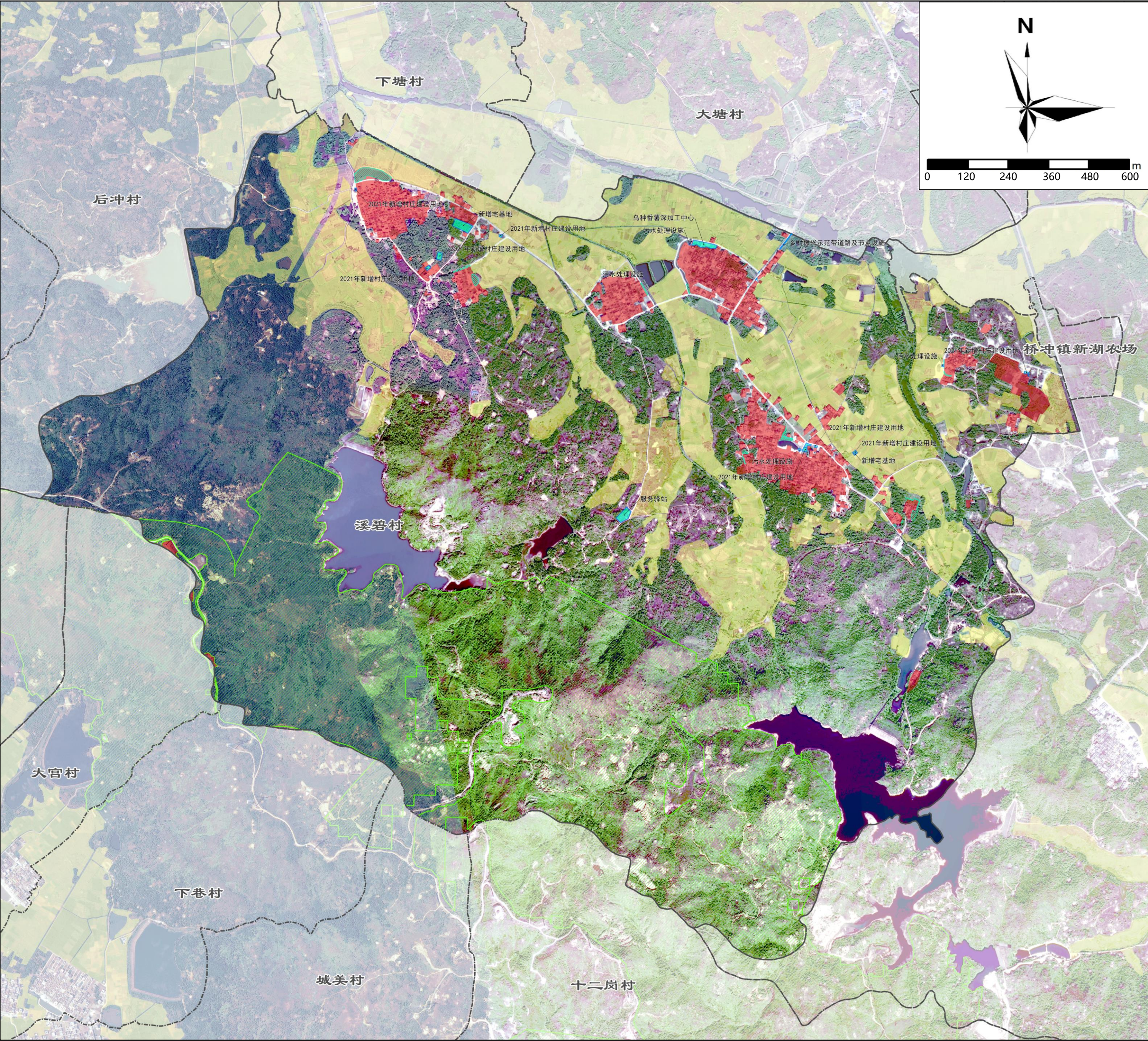


图 例

永久基本农田

生态保护红线

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：溪碧村现状村庄建设用地45.17公顷，规划2035年村庄建设用地44.43公顷。其中新增建设用地包括规划宅基地0.45公顷、乡村振兴产业用地0.64公顷、公服及基础设施用地0.01公顷、2021年以来已新增建设用地0.38公顷、拟退出村庄建设用地2.22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。