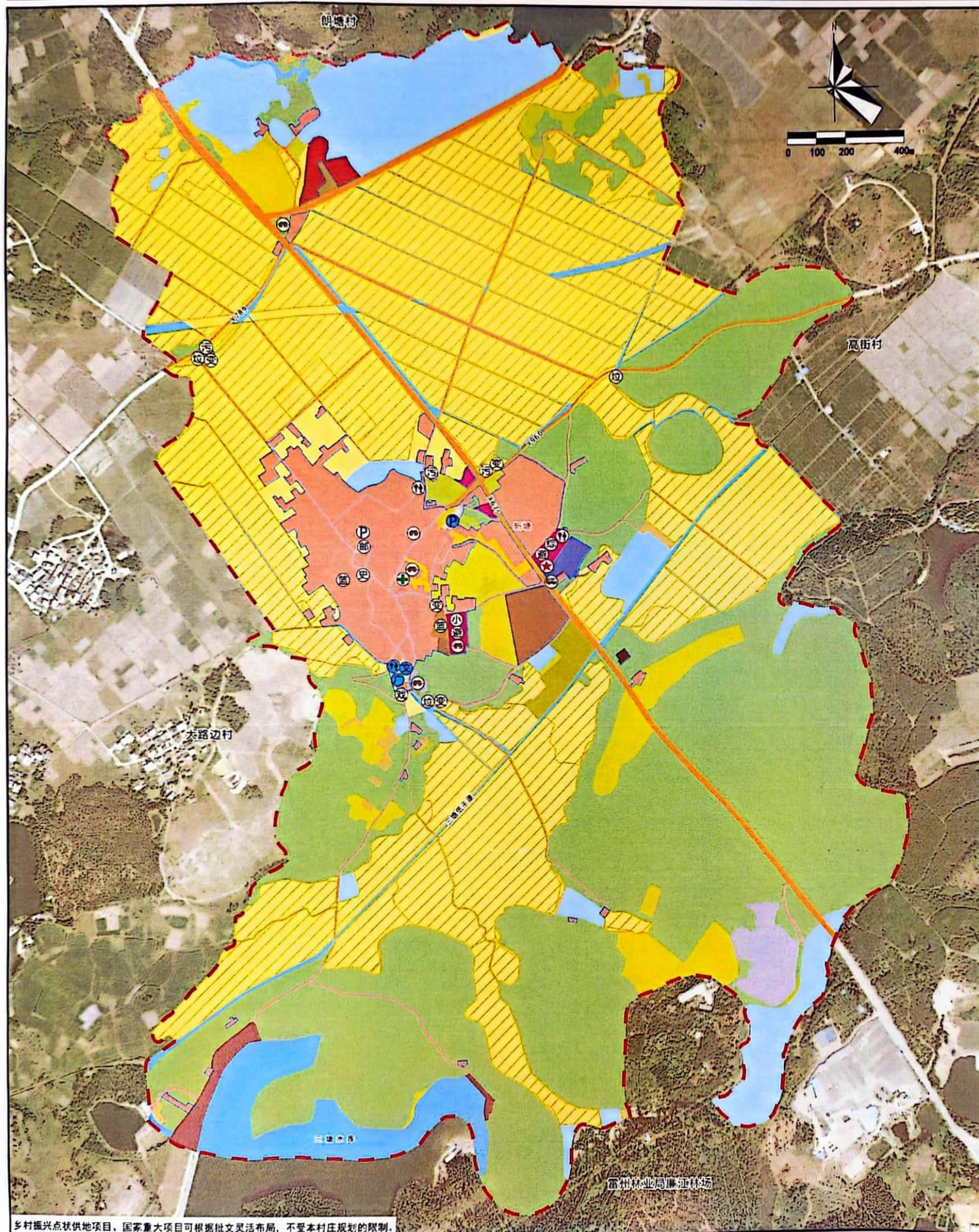




图例

- | | | | |
|------------|---------|--------|---------|
| 行政界线 | 商业服务业用地 | 村委会 | 村卫生所 |
| 村庄建设边界 | 物流仓储用地 | 综合服务中心 | 公共厕所 |
| 永久基本农田 | 村庄内部道路 | 文化活动中心 | 城乡公交停靠点 |
| 耕地 | 公用设施用地 | 农村避灾点 | 宗祠、寺庙 |
| 园地 | 广场用地 | 室外活动场地 | 停车场 |
| 商品林地 | 公路用地 | 污水处理厂 | 变压器 |
| 其他草地 | 特殊用地 | 垃圾收集点 | 小学 |
| 农业设施建设用地 | 采矿用地 | | |
| 乡村道路用地 | 水库水面 | | |
| 农村宅基地 | 坑塘水面 | | |
| 农村社区服务设施用地 | 沟渠 | | |
| 交通场站用地 | | | |

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 (公顷)	96.89	96.89	0.00	约束性
林地保有量 (公顷)	90.56	87.99	-2.57	约束性
永久基本农田保护 (公顷)	93.14	93.14	0.00	约束性
生态保护红线 (公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
湿地 (公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
村庄建设边界 (公顷)	—	18.30	—	约束性
建设用地总规模 (公顷)	20.84	26.04	5.20	约束性
城乡建设用地规模 (公顷)	14.90	18.30	3.40	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	14.90	18.30	3.40	约束性
村庄居住用地规模 (公顷)	12.29	13.77	1.48	预期性
户籍人口数量 (人)	1400	1560	160	预期性
人均村庄建设用地 (平方米)	106.43	117.31	10.88	预期性
新增宅基地户均面积 (平方米)	—	120	—	预期性

土地利用结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减
	面积	比重	面积	比重	
耕地 (01)	96.89	37.72%	96.89	37.72%	0.00
园地 (02)	11.92	4.64%	10.64	4.14%	-1.28
林地 (03)	90.56	35.26%	87.99	34.26%	-2.57
草地 (04)	2.67	1.04%	1.53	0.60%	-1.14
湿地 (05)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
农业设施建设用地 (06)	4.03	1.57%	4.00	1.56%	-0.03
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
居住用地 (0703-0704)	12.29	4.78%	13.77	5.36%	1.48
公共管理与公共服务设施用地 (08)	0.94	0.36%	0.85	0.33%	-0.09
商业服务业用地 (09)	0.70	0.27%	0.70	0.27%	0.00
工业用地 (1001,1003)	0.06	0.02%	1.42	0.55%	1.36
仓储用地 (11)	0.00	0.00%	0.42	0.16%	0.42
乡村道路用地 (060102)	0.69	0.27%	0.69	0.27%	0.00
交通场站用地 (1206)	0.00	0.00%	0.09	0.04%	0.09
其他交通设施用地 (1209)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
公用设施用地 (1301-1310,1313)	0.23	0.09%	0.23	0.09%	0.00
绿地与开敞空间用地 (14)	0.00	0.00%	0.14	0.05%	0.14
留白用地 (16)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
空闲地 (2301)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
小计	14.90	5.80%	18.30	7.12%	3.40
小计	14.90	5.80%	18.30	7.12%	3.40
区域基础设施用地 (1201-1206,1311,1312)	5.70	2.22%	5.70	2.22%	0.00
其它建设用地 (15,1002,1003)	0.25	0.10%	2.05	0.80%	1.80
小计	20.84	8.11%	26.04	10.14%	5.20
陆地水域 (17)	29.92	11.65%	29.74	11.58%	-0.18
渔业用地 (18)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
通信用地 (19)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
交通运输用地 (20)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
游憩用地 (21)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
特殊用地 (22)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其它 (23)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其它水域 (24)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
总计	256.83	100.00%	256.83	100.00%	0.00

委托单位: 新民镇人民政府 编制单位: 燕赵营城建筑规划设计有限公司 编制时间: 2024年7月

附录 村庄规划管制规则

新民镇新塘村村庄规划管制规则

一、村庄发展目标

基于对村庄传统文化、自然资源和产业基础等梳理，融合区域发展需求与村民诉求，将新塘村建设成为：发挥新塘村资源禀赋优势，大力发展红色教育、热带水果业，打造汇集红色文化体验、田园休闲、建设现代农业等为一体的生态休闲旅游乡村。

村庄范围内规划期末规划人口 1560 人，规划建设用地规模 26.04 公顷，其中村庄建设用地规模为 18.30 公顷，规划耕地保有量 96.89 公顷，永久基本农田保护面积 93.14 公顷，规划新增户均宅基地面积为 120 平方米以内。

二、生态保护

(1) 村庄范围内规划期末落实生态保护红线 0.00 公顷，规划范围内的生态保护红线以获批复的市（镇）国土空间总体规划为准。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。

(2) 有针对性恢复土地上的植被，达到保护裸露土地，保护周边的生态环境的作用。

(3) 利用现有林地、植被，保护具有重要生态功能的绿色开敞空间；统筹协调村庄生态屏障用地与生产、生活用地。

(4) 利用现有水库水面、沟渠、坑塘水面，涵养水源、调节小气候。

三、耕地和永久基本农田保护

(1) 规划范围内已落实永久基本农田 93.14 公顷，主要集中分布在村内主要道路周边，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 规划范围耕地保有量 96.89 公顷，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。

(3) 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。

(4) 规划范围内设施农用地有 12 处，面积为 0.67 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。

四、历史文化遗产与保护

(1) 规划范围已划定乡村历史文化保护线 2 处，为新塘抗日联防区旧址（诚一公祠）及庆寿宫，属于县级文物保护单位的有 1 处，为新塘抗日联防区旧址（诚一公祠）。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，应在专家指导下并严格按审核手续进行。

(2) 规划期间根据需要对现存祠堂进行修缮维护，沿袭祠堂文化风貌，促进历史文化遗产与保护。有倒塌危险的建筑，按传统特色形式恢复，但应保持原有外观形式不变。对历史文化建筑的维修不应损害集中体现历史文化建筑价值的建筑构件、材料、装饰等的真实性，同时应保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

五、村庄建设空间管制

规划范围内村庄建设用地规模为 18.30 公顷。

1. 农村住房

(1) 规划范围内划定宅基地 13.77 公顷，主要为单门独户式房屋，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，应在划定的宅基地建设范围内，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 6 层，首层高度不应超过 4.5 米，其它层高不应超过 3.4 米，建筑高度不大于 24 米，应体现岭南特色，建筑风格宜以雷州风格为主体，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

2. 农房风貌

风格控制指引：农房风貌可使用传统建筑材料或与传统材料的色彩接近的材料。建筑风格宜以雷州风格为主体，提炼文化元素，同时满足村民追求现代的审美需求，融传统与现代于一体。

墙面材料、色彩控制指引：建筑材料大量选用红色调为主的饰面。墙面选用材料应符合色彩要求，首层采用灰色，首层以上推荐使用仿红砖贴面材料，可使用麻石、红砂岩、蚝壳、灰色批荡等传统材料，分隔各层的建筑装饰线采用灰色。

屋顶与檐口控制指引：屋顶宜采用人字坡，平屋顶宜采用女儿墙坡屋面，坡屋顶、挑檐宜采用灰瓦。

其它建筑构件控制指引：窗户采用平推窗，窗框和窗套采用咖啡色或相近色；门采用仿

木纹复合门，大门设石面台阶。

3. 产业发展空间

(1) 规划范围内经营性建设用地（具有生产经营性质的村庄建设用地）规模 2.11 公顷，主要分布在规划区范围中部。经营性建设用地建筑密度需控制在 35%以下，建筑高度不超过 24 米，容积率不超过 2.5，绿地率大于 30%，建筑退距为 15 米。

(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。

4. 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) 村内供水由村水塔提供，污水处理设施包括生态污水处理站 3 座，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、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地主要包括老年活动中心、广场、公厕，村民不得随意占用。

六、村庄安全和防灾减灾

(1) 防洪规划

根据《防洪标准》（GB50201 - 2014），规划区防洪设计标准为 20 年一遇。

(2) 消防规划

村内应急路网主要由村道与巷道组成，其路面建设标准与周边建筑退让除满足交通出行的各项要求外，均应满足消防车通行的要求，即路面净宽度不应少于 4 米，路面上方净空不应少于 4 米。

(3) 避难场所和疏散通道

新塘小学、文化广场、村委会等为新塘村防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

(4) 不良地质灾害防治

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。

