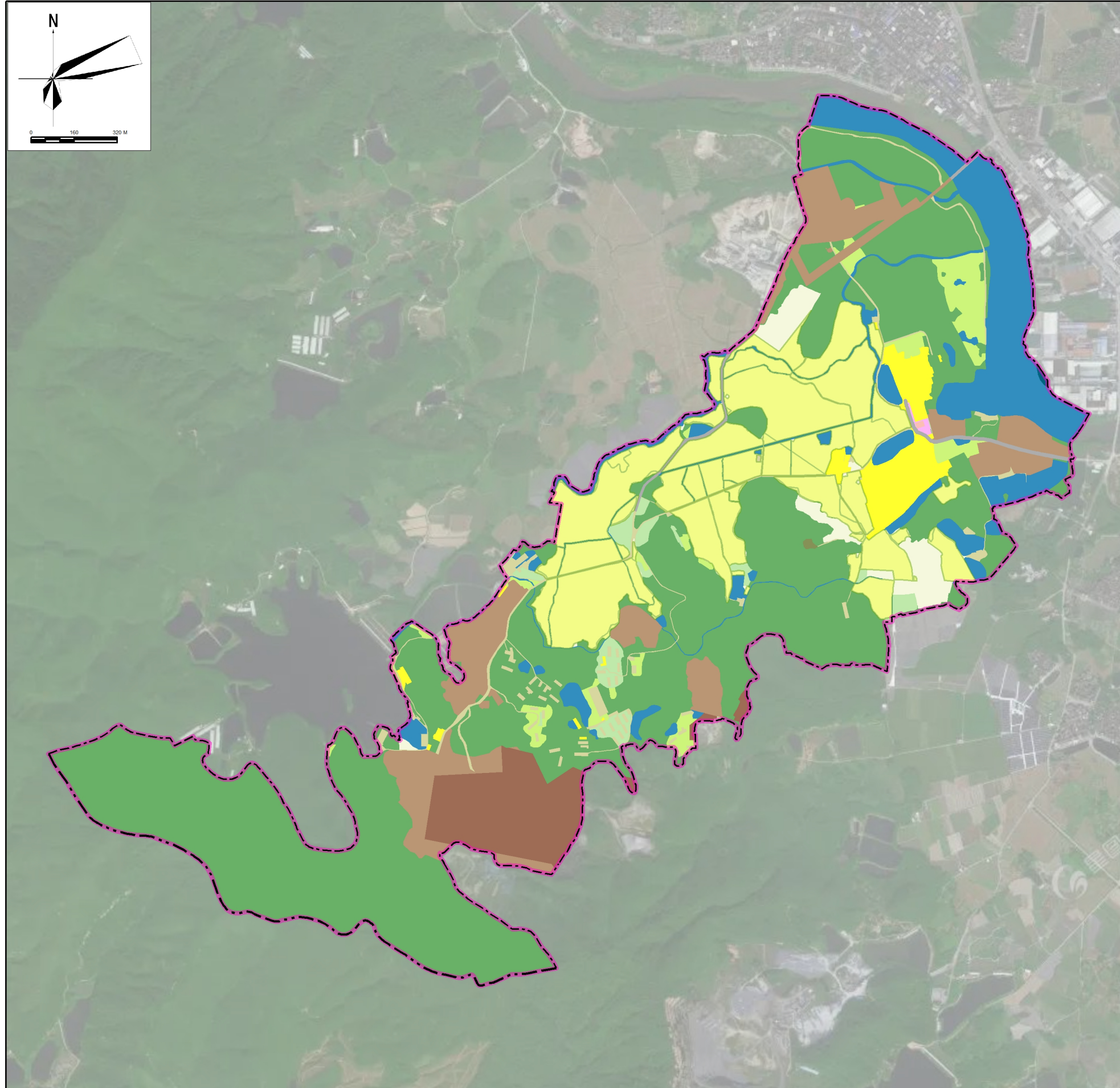


开平市沙塘镇红岭村 村庄规划优化提升（2022-2035年）

村庄规划总图



图例

国土空间规划地类		规划控制线		基础设施及公共服务设施标示	
耕地	商业服务业用地	永久基本农田保护区	供水设施	公厕	公共停车场
园地	工业用地	永久基本农田储备区	污水处理设施	站	公交站点
林地	采矿用地	生态保护红线	电力设施	园	公园
草地	物流仓储用地	河湖管理线	邮政设施	花	花园
湿地	公路用地	历史文化保护线	环卫设施	篮	篮球场
农业设施建设用地	城镇道路用地	地质灾害和洪涝灾害风险控制线	公共厕所	村	村民委员会
城镇住宅用地	公用设施用地	村庄建设边界	综合服务站	文	文化服务中心
农村宅基地	公园绿地	行政界线	卫生站	老	老人服务中心
机关团体用地	防护绿地	市界	中学	小	小学
文化用地	广场用地	县界	幼儿园		
教育用地	特殊用地	镇界			
体育用地	留白用地	村界			
医疗卫生用地	陆地水域	村域范围			
社会福利用地					

规划指标表

序号	指标	单位	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
1	耕地保有量	公顷	72.8805	72.8805	0	约束性
2	永久基本农田保护面积	公顷	69.6464	69.6464	0	约束性
3	生态保护红线面积	公顷	0	0	0	约束性
4	林地保有量	公顷	128.6276	128.6276	0	约束性
5	建设用地总规模	公顷	62.1256	65.1469	3.0213	约束性
6	城乡建设用地规模	公顷	44.3852	44.5214	0.1362	约束性
7	村庄建设用地规模	公顷	44.3852	44.5214	0.1362	约束性
8	村庄居住用地规模	公顷	11.8915	12.0277	0.1362	预期性
9	户籍人口数量	人	1300	—	—	预期性
10	人均村庄建设用地	m ² /人	165	170	5	预期性
11	新增宅基地户均面积	m ² /户	—	100	—	约束性

村域国土空间用途结构调整表

地类	规划基期年		规划目标年		规划期内增减	
	面积	比重	面积	比重		
农用地	耕地	78.1433	19.58	77.9869	19.54	-0.1564
	园地	15.1465	3.8	5.2639	1.32	-9.8826
	林地	180.8946	45.31	186.8172	46.81	5.9226
	草地	13.9572	3.5	10.343	2.59	-3.6142
	农业设施建设用地	4.4298	1.11	8.6816	2.18	4.2518
城乡建设用地	居住用地	11.8915	2.98	12.0277	3.01	0.1362
	公共管理与公共服务用地	0.0649	0.02	0.0649	0.02	0
	商业服务业用地	0	0	0	0	0
	工业用地	32.2853	8.09	32.2853	8.09	0
	物流仓储用地	0	0	0	0	0
	城镇道路用地	0	0	0	0	0
	交通场站用地	0	0	0	0	0
	公用设施用地	0.1435	0.04	0.1435	0.04	0
	绿地与开敞空间用地	0	0	0	0	0
区域基础设施用地	公路用地	1.3838	0.35	2.1691	0.54	0.7853
	水工设施用地	0	0	0	0	0
	其他公用设施用地	0	0	0	0	0
其他建设用地	采矿用地	16.2136	4.06	18.3134	4.59	2.0998
	特殊用地	0.1430	0.04	0.143	0.04	0
陆地水域	河流水面	43.5648	10.92	44.0107	11.03	0.4459
	水库水面	0.2123	0.05	0.2239	0.06	0.0116
	坑塘水面	0.0144	0	0.0144	0	0
	沟渠	0.6171	0.15	0.6171	0.15	0
其他土地	田间道	0	0	0	0	0
	裸土地	0	0	0	0	0
合计	399.1056	100	399.1056	100.01	0	

村庄规划管制规则

一、法定效力

村庄规划是法定规划，是开展国土空间规划开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

二、规划范围

本村庄规划的范围为 开平市沙塘镇红岭村。

三、规划期限

本村庄规划的期限为 2022-2035 年。其中，近期 2022-2025 年、中期 2026-2030 年、远期 2031-2035 年。

四、生态保护修复

- 1.本村内无划入生态保护红线。
- 2.保护村庄规划范围内的生态林、水域、自然保留地等生态用地，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。

五、耕地和永久基本农田保护

- 1.本村内已划定永久基本农田69.6464公顷，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72.8805 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.本村内有设施农用地 3 处，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。

六、历史文化遗产与保护

- 1.本村内无文物保护单位。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。
- 2.本村内无划定乡村历史文化保护线。乡村历史文化保护线主要包括历史建筑（群）、古井、古桥、古树等，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。

七、建设空间管制

1. 产业发展空间

- (1) 经营性建设用地的建筑密度需控制在 45% 以下，建筑高度不超过 18 米，容积率不超过3.0，绿地率大于30%。
- (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，逐级报开平市人民政府批准。

2. 农村住房

- (1) 本村内划定宅基地 12.0277公顷，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，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 3.5 层，建筑高度不大于 14 米，应体现侨乡特色，统一采用现代风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

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3米。
- (2) 村内供水由大沙河供水公司提供，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- (3) 村民不得随意占用垃圾收集点、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。

八、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可能出现滑坡、崩塌、泥石流、地面塌陷等自然灾害易发地区，避开风口和可能出现山洪或被洪水淹没的地段。
- (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，不得少于 1 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- (3) 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。