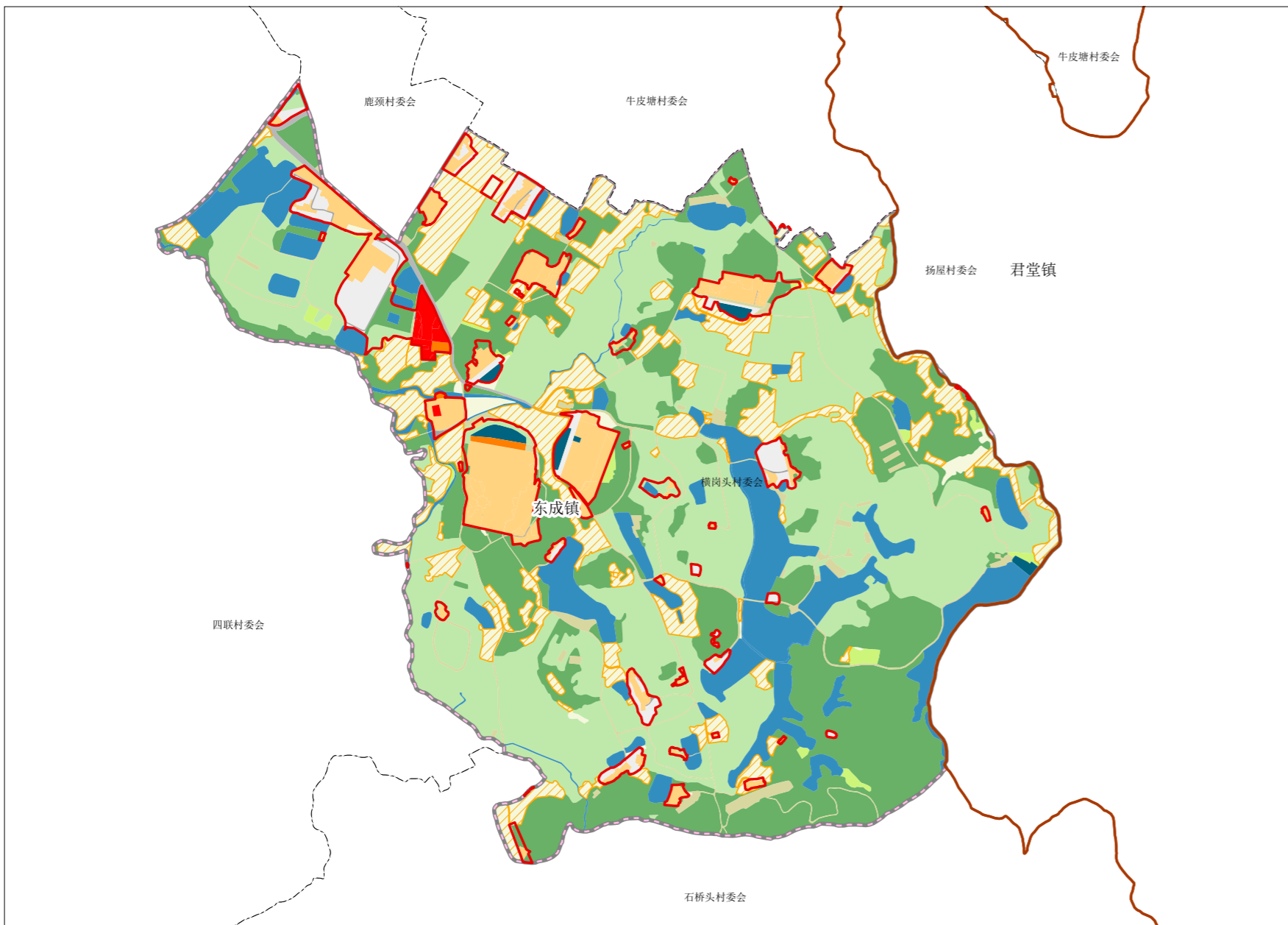


# 《恩平市东成镇横岗头村村庄规划（2021-2035年）优化提升》公示草案

一图：村庄规划总图



一表：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(万元)	筹措方式	责任主体	协作部门	建设方式	备注
1	农田整治	补充耕地	—	—	—	—	—	东成镇人民政府	农办	—	
2		农田灌溉水利提升	村域农田	—	—	190	政府拨款	东成镇人民政府	规建办	—	
3		高标准农田建设	—	—	—	—	—	东成镇人民政府	农办	—	
4	拆旧复垦	旧村拆旧	—	—	—	—	—	东成镇人民政府	规建办	—	
5	生态修复整治	景观水塘水质整治	—	—	—	—	—	东成镇人民政府	农办	—	
6	历史文化保护	碉楼保护	六斗田村	—	—	—	政府拨款	东成镇人民政府	文体中心	—	
7	产业发展	农家乐	—	—	—	6.5	自筹	东成镇人民政府	规建办	—	
8		格桑花田	—	—	—	6.5	自筹	东成镇人民政府	规建办	—	
9		农业科技研学基地	—	—	—	400	政府拨款	东成镇人民政府	规建办	—	
10	交通道路	新建道路	禾乐山村、黑泥塘村、勒则朗村、岗头村、蒲芦岭村、六斗田村、吉祥大道提升改造	—	—	300	政府拨款	东成镇人民政府	规建办	—	
11		道路亮化	全村	—	—	25	政府拨款	东成镇人民政府	规建办	—	
12		绿道建设	头寨村	—	—	—	政府拨款	东成镇人民政府	农办	—	
13	基础设施和公共服务设施建设	污水处理设施	全村	—	—	13.21	自筹	东成镇人民政府	农办	—	
14		停车场	村委附近	—	—	350	政府拨款	东成镇人民政府	规建办	—	
15		智慧网格化管理	全村	—	—	120	政府拨款	东成镇人民政府	规建办	—	
16		老人活动场所	各村小组	—	—	—	—	东成镇人民政府	规建办	—	
17		桥梁升级改造	横岗头村桥	—	—	120	政府拨款	东成镇人民政府	规建办	—	
18	人居环境整治	四小园工程	全村	—	—	160	自筹	东成镇人民政府	规建办	—	

一规则：村庄管制规则

## 一、生态保护

严格按照有关法规对生态保护区域进行管理，严禁占用区内土地进行破坏景观资源、污染环境的生产建设活动；杜绝发生破坏野生珍稀动植物与污染环境现象，保护好本区的森林、动物以及生态环境。

## 二、耕地和永久基本农田保护

- (一) 规划期内村庄保有永久基本农田 34.8993 公顷，分散于村庄内四周；
- (二) 严禁违法改变或占用永久基本农田，确保永久基本农田数量不减少；
- (三) 坚决制止耕地闲置、抛荒，全面清理占而未用、具备耕种条件的耕地。规划期内，安排为各项建设占用的耕地，在进行合法建设之前，严禁撂荒和改变用途；
- (四) 坚持建设占用耕地“占一补一、占优补优”原则，确保耕地数量和质量占补平衡。

## 三、建设空间管制

规划期内村庄划定村庄建设边界 28 公顷，分散于村庄内四周。

### (一) 产业发展空间

1. 经营性建设用地：工业用途容积率  $\geq 2.0$ ，建筑密度  $\geq 35\%$ ，绿地率  $\leq 30\%$ 。物流仓储用途容积率  $\geq 1.5$ ，建筑密度  $\geq 30\%$ ，绿地率  $\geq 20\%$ 。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。

### (二) 农村住房

1. 划定宅基地 15.2785 公顷，规划新申请的宅基地，每户宅基地面积控制在 120 平方米以内。应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用规划区域空闲地、闲置宅基地和未利用地。2. 村民建房建筑层数不超过 4 层，建筑层高首层不超过 3.8 米，中间层 3.2 米，顶层 3.6 米，建筑高度不得超过 20 米。新建建筑设计应充分考虑新旧建筑的结合，使新建建筑在材料、尺度、色彩上与村庄整体景观风貌相吻合。

### (三) 基础设施和公共服务设施

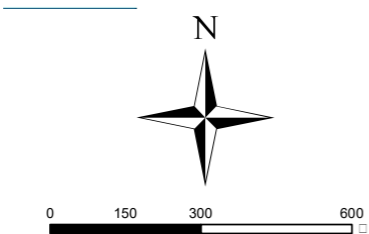
1. 不得占用交通用地建房。2. 村内自来水供水全覆盖，污水处理设施包括生活污水处理池、污水管网。村民生活污水由污水管道收集集中到各小组污水处理设施处理。3. 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及卫生室、教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

## 四、村庄安全和防灾减灾

- (一) 村民的宅基地建设需按照路宽要求退建，房屋两旁道路为消防通道，不得占用堵塞。
- (二) 村庄建设选址应避免自然灾害易发地，确保村民建房质量。
- (三) 每个自然村应规划应急避难场所，利用村庄公共广场兼用；除此之外，各居住片区、利用街头绿地、宗祠公厅前的广场等相对宽敞广阔的公共活动空间可用于疏散避难，任何人不得占用防灾减灾场所。

土地利用结构调整表

土地类型	现状		规划		规划期内增减
	面积	占比	面积	占比	
小计:	212.9361	78.17%	213.8896	78.52%	0.9536
耕地	36.7385	13.49%	36.9457	13.56%	0.2072
园地	96.4106	35.39%	97.4101	35.76%	0.9995
林地	69.8697	25.65%	69.5284	25.52%	-0.3412
草地	2.0132	0.74%	1.6965	0.62%	-0.3167
湿地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
农业设施建设用地	7.9041	2.90%	8.3089	3.05%	0.4048
小计:	26.1131	9.59%	26.3770	9.32%	-0.7361
农村宅基地	11.8329	4.34%	15.2785	5.61%	3.4456
公共服务设施用地	0.1386	0.05%	0.4472	0.16%	0.3086
基础设施用地	1.1156	0.41%	1.1156	0.41%	0.0000
经营性建设用地	0.0611	0.02%	1.0644	0.39%	1.0033
景观与绿化用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
村庄交通用地	0.7447	0.27%	0.4078	0.15%	-0.3369
其他村庄建设用地	10.8396	3.95%	5.6828	2.09%	-5.1567
城镇住宅用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
机关团体用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
文化用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
教育用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
科研用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
体育用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
医疗卫生用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
社会福利用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
商业服务业用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
工矿用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
仓储用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
交通运输用地	1.1916	0.44%	1.1916	0.44%	0.0000
公用设施用地	0.1892	0.07%	0.1892	0.07%	0.0000
绿地与开敞空间用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
特殊用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
小计:	33.3466	12.24%	33.1291	12.16%	-0.2174
陆地水域	33.3466	12.24%	33.1291	12.16%	-0.2174
其他土地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
合计	272.3958	100.00%	272.3958	100.00%	0.0000



指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量 (公顷)	36.7385	36.9457	0.2072	约束性
基本农田保护面积 (公顷)	34.8993	34.8993	0.0000	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	24.7323	23.9963	-0.7361	约束性
公共服务设施用地规模 (公顷)	0.1386	0.4472	0.3086	预期性
基础设施用地规模 (公顷)	1.1156	1.1156	0.0000	预期性
户均宅基地 (m <sup>2</sup> )	142.3935	173.0299	30.6365	预期性
人均村庄建设用地 (m <sup>2</sup> )	113.2433	104.4678	-8.7755	预期性