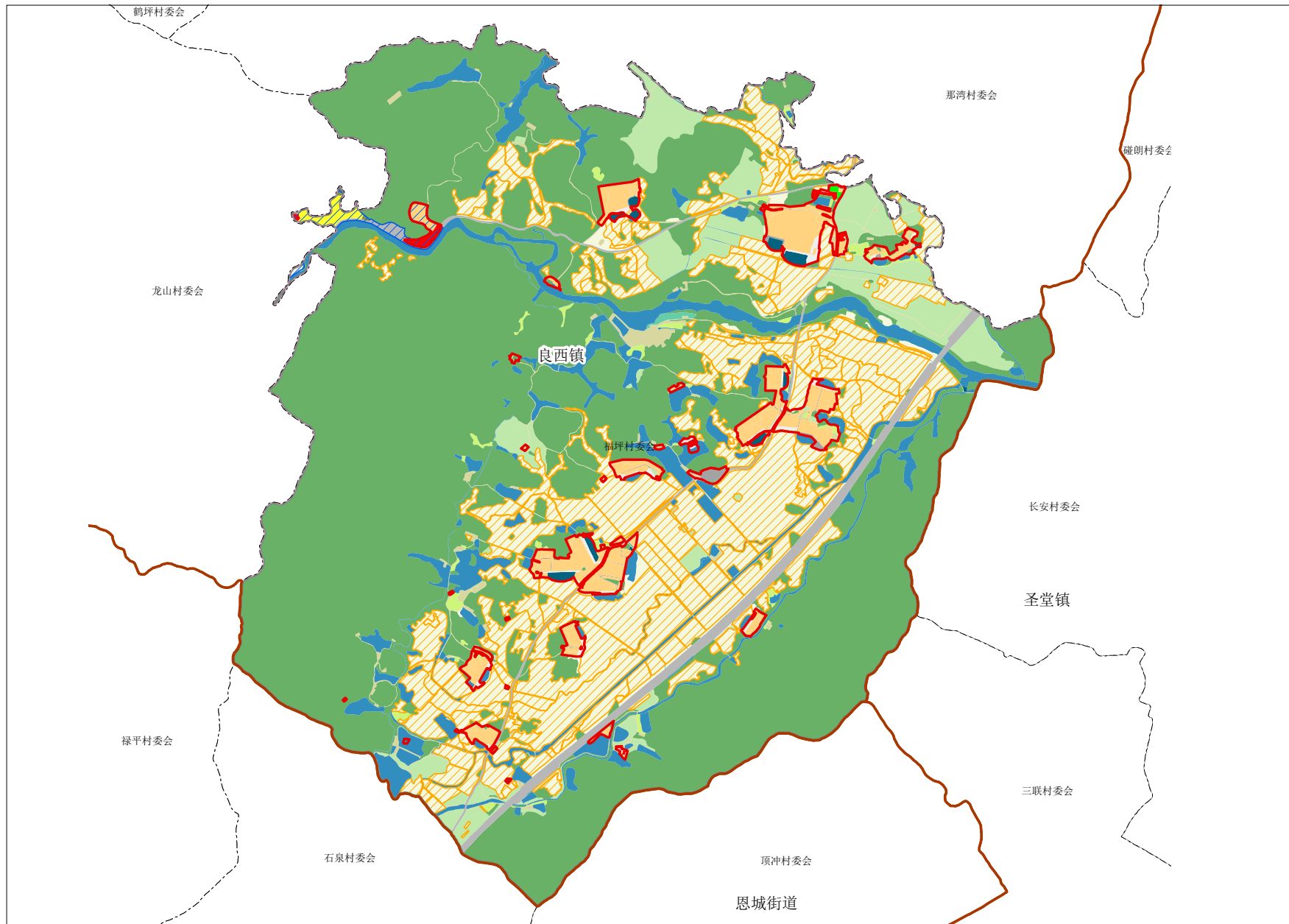


《恩平市良西镇福坪村村庄规划（2021-2035年）优化提升》公示草案

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	—	—	—	—	部门统筹	福坪村委会	自然资源局	—	—
2		高标准农田建设	全域	167ha	—	775	部门统筹	福坪村委会	自然资源局	—	—
3	拆旧复垦	旧村拆旧	—	—	—	—	部门统筹	福坪村委会	住建局	—	—
4	生态修复整治	景观水塘水质整治	—	—	—	3468.92	自筹	福坪村委会	水利局	—	—
5		历史文化保护	历史文化	各自然村	—	—	20	政府拨款	福坪村委会	文体中心	—
6	产业发展	历史建筑/传统风貌建筑	各自然村	—	—	10	政府拨款	福坪村委会	文体中心	—	修缮保护
7		特色种植产业	视村庄具体位置	—	—	0	社会资金	福坪村委会	农业办公室	—	结合村庄实际打造发展
8	文通道路	巷道美化	各自然村	—	—	180	自筹	福坪村委会	交通运输局	—	整村统筹建设
9		村道硬化	村庄主要道路	—	—	189.4	自筹	福坪村委会	交通运输局	—	规划新建9470米
10	基础设施和公共服务设施建设	公共服务站	村庄主要对外道路	—	—	0	政府拨款	福坪村委会	良西镇人民政府	—	全村共建共享
11		卫生站	村庄公共服务中心	—	—	0	政府拨款	福坪村委会	良西镇人民政府	—	全村共建共享
12	小学/幼儿园	小学/幼儿园	结合村庄主要道路	—	—	0	政府拨款	福坪村委会	良西镇人民政府	—	全村共建共享
13		文化楼	各自然村	—	—	70	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	规划新建2座, 修缮维护1座
14	休闲广场/停车场	休闲广场/停车场	各自然村	32800m ²	—	656	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	用地紧缺的村庄, 停车场结合广场设置
15		篮球场	村庄具体位置	—	—	60	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	规划新建6处
16	健身设施	健身设施	村庄具体位置	—	—	85	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	规划新建17处
17		垃圾收集点	各自然村	—	—	17	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	规划新建17处
18	公共厕所	公共厕所	结合主要道路或广场、公园	—	—	58	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	改造提升
19		路灯	各自然村主要道路及广场	—	—	59.2	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	整村统筹建设, 共82座
20	污水处理设施	污水处理设施	村庄周边低水位	—	—	160	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	规划新建16处
21		排水管道	村庄主要道路、巷道	—	—	283	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	结合村庄主要道路设置, 长度14150米
22	消防水源点/消防水池	消防水源点/消防水池	可结合周边水塘设置	—	—	0	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	规划新建
23		入口标志	村庄入口位置	—	—	34	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	规划新建17处
24	绿化/生态小公园	绿化/生态小公园	各自然村	31480m ²	—	684	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	规划新建, 保护现状8处古树, 4处古井, 整治20处水塘
25		生态农田景观	各自然村	—	—	—	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	结合实际整理打造
26	庭院绿化	庭院绿化	各自然村	—	—	0	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	结合宅前屋后
27		农房整治	各自然村	—	—	375	自筹	福坪村委会	良西镇人民政府	—	整村统筹建设

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 279.3029 公顷, 位于村域中部;
- (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 54.38 公顷, 位于村域中部。

(一) 产业发展空间

1. 经营性建设用地: 工业用途容积率 ≥ 2.0 , 建筑密度 $\geq 35\%$, 绿地率 $\leq 30\%$ 。物流仓储用途容积率 ≥ 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 36.7120 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

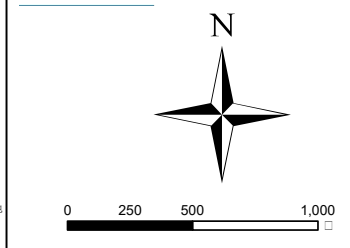
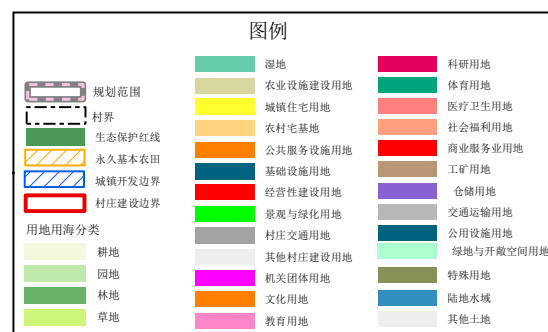
1. 不得占用交通用地建房。2. 村内自来水供水全覆盖, 污水处理设施包括生活污水处理池、污水管网。村民生活污水由污水管道收集集中到各小组污水处理设施处理。3. 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及卫生室、教育等公共服务设施用地, 村民不得随意占用。

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:	1123.3102	86.32%	1122.6244	86.26%	-0.6858
耕地	291.8604	22.43%	291.7747	22.42%	-0.0857
园地	69.0595	5.31%	69.5113	5.34%	0.4518
林地	734.3312	56.43%	731.5644	56.21%	-2.7668
草地	7.7971	0.60%	8.2336	0.63%	0.4365
湿地	0.7839	0.06%	0.7839	0.06%	0.0000
农业设施建设用地	19.4781	1.50%	20.7965	1.59%	1.2785
小计:	78.6920	6.05%	78.5890	6.04%	-0.1030
农村宅基地	27.8583	2.14%	36.7120	2.82%	8.8537
公共基础设施用地	0.0325	0.00%	0.0325	0.00%	0.0000
基础设施用地	3.7278	0.29%	3.7278	0.29%	0.0000
经营性建设用地	1.4581	0.11%	1.4581	0.11%	0.0000
景观与绿化用地	0.2986	0.02%	0.2986	0.02%	0.0000
村庄交通用地	2.9624	0.23%	2.2425	0.17%	-0.7199
其他村庄建设用地	12.1960	0.94%	3.9593	0.30%	-8.2367
城镇住宅用地	2.7101	0.21%	2.7101	0.21%	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
商业服务用地	0.1433	0.01%	0.1433	0.01%	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	26.8127	2.06%	26.8127	2.06%	0.0000
公用设施用地	0.0600	0.00%	0.0600	0.00%	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	0.4321	0.03%	0.4321	0.03%	0.0000
小计:	99.3926	7.64%	100.1813	7.70%	0.7888
陆地水域	99.3926	7.64%	100.1813	7.70%	0.7888
其他土地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
合计	1301.3948	100.00%	1301.3948	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)	291.8604	291.8604	0.0000	约束性
基本农田保护面积(公顷)	279.3029	279.3029	0.0000	约束性
村庄建设用地规模(公顷)	48.5338	48.4308	-0.1030	约束性
公共服务设施用地规模(公顷)	0.0325	0.0325	0.0000	预期性
基础设施用地规模(公顷)	3.7278	3.7278	0.0000	预期性
户均宅基地(m ²)	510.2261	639.5823	129.3562	预期性
人均村庄建设用地(m ²)	222.2245	210.8439	-11.3806	预期性

规划目标表