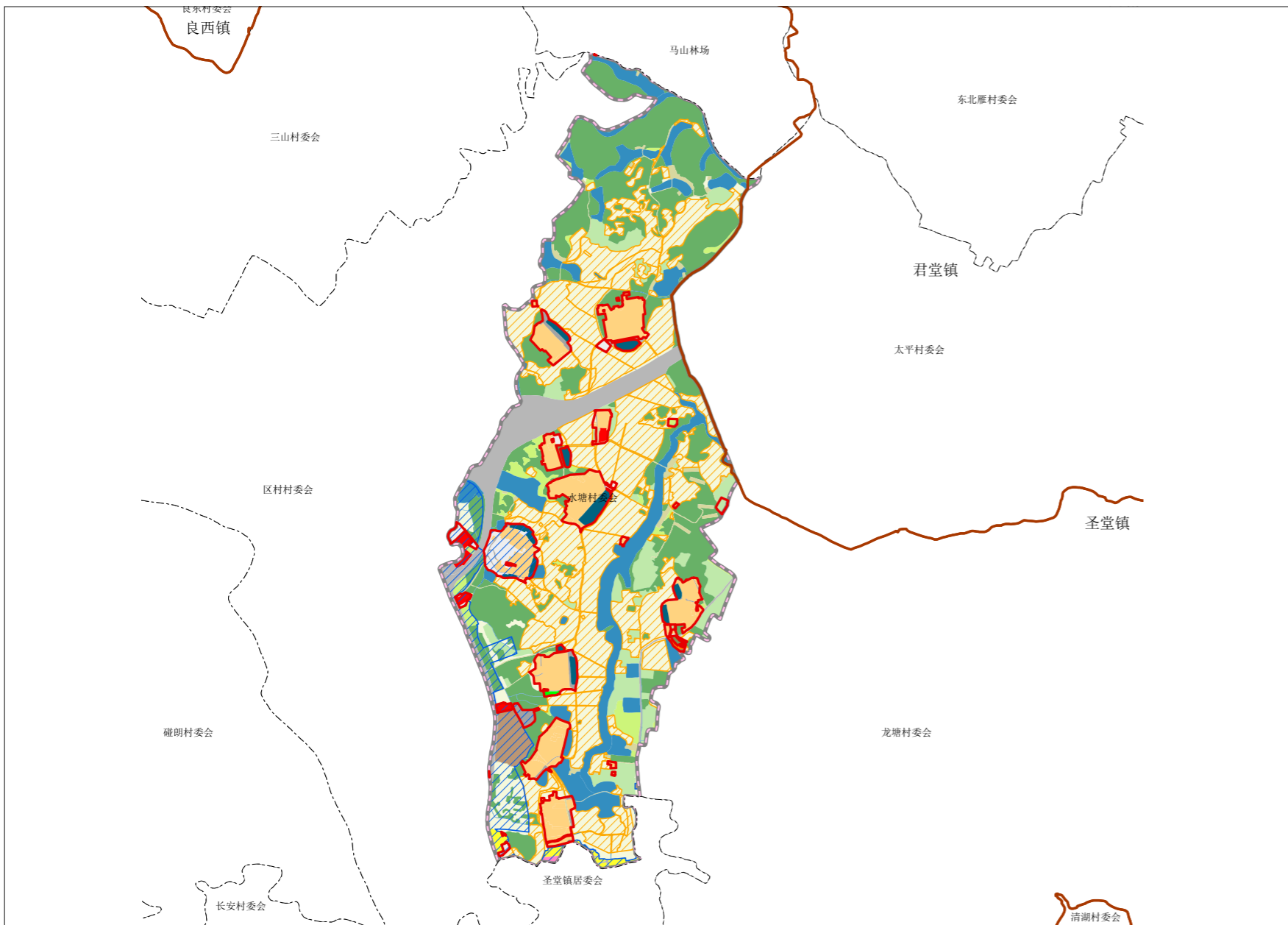


《恩平市圣堂镇水塘村村村庄规划（2021-2035年）优化提升》公示草案

一图：村庄规划总图



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:	177.2064	69.76%	177.3810	69.82%	0.1746
耕地	90.8829	35.78%	90.4961	35.62%	-0.3868
园地	14.6663	5.77%	14.8364	5.84%	0.1700
林地	61.3936	24.17%	61.4830	24.20%	0.0893
草地	4.9749	1.96%	5.0734	2.00%	0.0984
湿地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
农业设施建设用地	5.2885	2.08%	5.4922	2.16%	0.2037
小计:	47.9506	18.88%	47.7576	18.80%	-0.1930
农村宅基地	17.1886	6.77%	19.6181	7.72%	2.4295
公共基础设施用地	0.0000	0.00%	0.1726	0.07%	0.1726
基础设施用地	3.0917	1.22%	3.0917	1.22%	0.0000
经营性建设用地	0.4042	0.18%	0.6339	0.25%	0.2297
歌魂与绿化用地	0.1137	0.04%	0.1137	0.04%	0.0000
村庄交通用地	1.8770	0.74%	1.7113	0.67%	-0.1656
其他村庄建设用地	5.3593	2.11%	2.5000	0.98%	-2.8593
城镇住宅用地	1.3072	0.51%	1.3072	0.51%	0.0000
机关团体用地	0.0003	0.00%	0.0003	0.00%	0.0000
文化用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
教育用地	0.1845	0.07%	0.1845	0.07%	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	0.5995	0.24%	0.5995	0.24%	0.0000
工矿用地	2.6675	1.05%	2.6675	1.05%	0.0000
仓储用地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
交通运输用地	14.8415	5.84%	14.8415	5.84%	0.0000
公用设施用地	0.0384	0.02%	0.0384	0.02%	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	0.2774	0.11%	0.2774	0.11%	0.0000
小计:	28.8807	11.37%	28.8990	11.38%	0.0184
陆地水域	28.8807	11.37%	28.8990	11.38%	0.0184
其他土地	0.0000	0.00%	0.0000	0.00%	0.0000
合计	254.0377	100.00%	254.0377	100.00%	0.0000

注：水塘村在不突破村庄建设用地规模前提下，预留0.1930公顷村庄建设用地作为机动指标，暂不落图。

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	水塘村委会	自然资源局	—	—	
2		高标准农田建设	—	—	—	—	部门统筹	水塘村委会	自然资源局	—	—	
3	拆旧复垦	旧村拆旧	—	—	—	—	部门统筹	水塘村委会	住建局	—	—	
4	生态修复	景观水塘水质整治	—	—	—	—	自筹	水塘村委会	水利局	—	建设驳岸、护栏	
5		历史文化遗产	树墙古建	上隔巷村	93m ²	—	70	政府拨款	水塘村委会	文体中心	—	1处
6		日心楼修缮	下天村	30m ²	—	—	10	政府拨款	水塘村委会	文体中心	—	1处
7	红色基因学校改造	下天村	3667m ²	—	—	120	政府拨款	水塘村委会	文体中心	—	1处	
8	产业发展	滨水游乐型旅游	太平湖	4296m ²	—	—	140	社会资金	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	垂钓台、亲水平台、渔船码头、水坝改造
9		文化体验型旅游	下天村	2350m ²	—	—	—	社会资金	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	初心公园、红歌舞台、露营地、人民公社、星火民宿提升
10		民宿度假型旅游	下隔巷村	8904m ²	—	—	—	社会资金	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	瑞泰公园、年代街等改造
11	田园休闲型旅游	上隔巷村	14000m ²	—	—	—	社会资金	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	恩平小吃街改造	
12	艺术体验型旅游	水塘里村	17000m ²	—	—	—	社会资金	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	稻香餐厅改造	
13	交通道路	道路拓宽	全村	5023m	—	—	16	自筹	水塘村委会	交通运输局	—	—
14		道路硬化	全村	2046m	—	—	16	自筹	水塘村委会	交通运输局	—	—
15		道路亮化	游览线路主道	—	—	—	60	自筹	水塘村委会	交通运输局	—	1708盏
16		道路绿化	游览线路主道	760m	—	—	130	自筹	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	—
17		新建绿道/栈道	太平湖	3735m	—	—	608	自筹	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	—
18		停车场	下隔巷村、下天村	510m ²	—	—	12.75	政府拨款	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	—
19	基础设施和公共服务设施	新建垃圾收集站	水塘里、天村、上隔巷	75m ²	—	—	11.25	政府拨款	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	—
20		改造垃圾收集站	下隔巷村	25m ²	—	—	5	政府拨款	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	—
21	基础设施和公共服务设施	污水处理设施	水塘里、庙及村、上天村、上隔巷村、湖尾村、湖寮村	—	—	—	240	政府拨款	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	6个
22		公厕新建、改造	全村	—	—	—	39	政府拨款	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	6处
23		指示牌	全村	—	—	—	40	政府拨款	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	8套
24		公共服务中心	下隔巷村	—	—	—	10	政府拨款	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	1处
25		篮球场	湖寮	—	—	—	22	村民自筹	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	1处
26		新建文化活动中心	庙及村、湖寮村	—	—	—	70	政府拨款	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	2处
27		改造文化活动中心	水塘里、下天村、上隔巷村、下隔巷村、湖尾村	—	—	—	66.15	政府拨款	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	7处
28		便民超市	下天村	—	—	—	30	政府拨款	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	1处
29		游客服务中心	下隔巷村	—	—	—	37.5	政府拨款	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	1处
30		新建公园	各自然村	1700m ²	—	—	50	自筹	水塘村委会	圣堂镇人民政府	—	—
31	人居环境整治	水利基础设施提升	下天村入村口	—	—	—	80	政府拨款	圣堂镇人民政府	圣堂镇人民政府	—	村道升级改造
32		农房风貌管控提升	下隔巷村、下天村等	—	—	—	200	政府拨款	圣堂镇人民政府	圣堂镇人民政府	—	农房外立面统一改造
33		人居环境提升	庙及村、湖寮村、湖尾村	—	—	—	255	政府拨款	圣堂镇人民政府	圣堂镇人民政府	—	对晒谷场、塘基、加装护栏、村庄绿化

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

- 规划期内村庄保有永久基本农田 83.0246 公顷；
- 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；
- 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；
- 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 28.48 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 ≥ 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 19.6181 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。

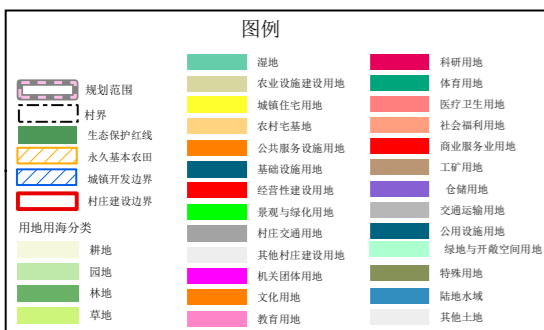
（三）基础设施和公共服务设施

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

- 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。
- 村庄建设选址应避开自然灾害易发地，确保村民建房质量。
- 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避险场所。

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）	90.8829	90.8829	0.0000	约束性
基本农田保护面积（公顷）	83.0246	83.0246	0.0000	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	28.0344	27.8414	-0.1930	约束性
公共服务设施用地规模（公顷）	0.0000	0.1726	0.1726	预期性
基础设施用地规模（公顷）	3.0917	3.0917	0.0000	预期性
户均宅基地（m ² ）	224.3937	253.1364	28.7427	预期性
人均村庄建设用地（m ² ）	154.7151	149.6848	-5.0304	预期性