



规划指标表

指标	村庄规划指标表			备注	属性
	规划基期年	规划目标年	变化量		
耕地保有量(公顷)	待补充	待补充	待补充	城镇开发边界内	约束性
永久基本农田保护面积(公顷)	42.70	42.70	0.00	城镇开发边界内	强制性
耕地整治面积(公顷)	待补充	待补充	待补充	城镇开发边界内	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	0.00	城镇开发边界内	强制性
林地保有量(公顷)	待补充	待补充	待补充	城镇开发边界内	约束性
湿地面积(公顷)	0.05	0.05	0.00	城镇开发边界内	约束性
建设用地总规模(公顷)	45.60	49.13	3.53	城镇开发边界内	约束性
城乡建设用地规模(公顷)	7.97	16.87	8.90	城镇开发边界内	约束性
村庄建设用地规模(公顷)	39.24	38.89	-0.35	城镇开发边界内	约束性
村庄建设用地规模(公顷)	0.05	0.00	-0.05	城镇开发边界内	约束性
村庄建设用地规模(公顷)	38.62	38.62	0.00	城镇开发边界内	强制性
村庄人口数量(人)	1937.00	2241.00	284.00	—	预期性
人均村庄建设用地(㎡/人)	199.08	172.23	-26.85	—	预期性

村域国土空间用途结构调整表

用途	城镇开发边界内(公顷)			城镇开发边界外(公顷)		
	现状	规划	变化	现状	规划	变化
耕地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
林地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农业设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农村宅基地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
机关团体用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
文化用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
体育用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
社会福利用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
医疗卫生用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
商业服务业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
工业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陆地水域	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
采矿用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
交通运输用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城镇道路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公用设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
公园绿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
防护绿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
广场用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
特殊用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

霄南村近期实施项目表														
序号	项目类型	项目名称		空间位置	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	资金规模 (万元)	筹措方式	责任主体	协作部门	建设方式	备注 (项目来源)		
1	农田整治	耕地占补平衡		各村	9300	—	—	专项资金	镇政府	村委会	总承包	龙口镇土地综合整治项目		
2	产业发展	霄南山塘渔家乐		—	211	—	—	社会资金	镇政府	村委会	总承包	村庄发展需求		
3		霄南牛文化美食街 (牛街控规)		—	49120	—	—	专项资金	镇政府	村委会	总承包	村庄发展需求		
4		牛街周边工业区 (牛街控规)		—	38213	—	—	专项资金	镇政府	村委会	总承包	村庄发展需求		
5		古村落旅游配套设施		七九、北门、东门	4500	—	50	专项资金	镇政府	村委会	总承包	村庄发展需求		
6		控规改建省道 (655米)		各村	36035	—	—	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	村庄发展需求		
7	基础设施与公共服务设施建设	新增道路	疏通宅基地道路 (90米)		各村	363	—	45	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	拟规划策划	
8			牛街控规道路 (1450米)		各村	13228	—	—	专项资金	镇政府	村委会	总承包	村庄发展需求	
9			衔接水工建筑用地 (106米)		各村	640	—	50	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	拟规划策划	
10			新村规划道路 (1800米)		规划新村	15000	—	60	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	拟规划策划	
11			拓宽道路		东丰村口道路拓宽 (10米)		东丰	50m ²	—	10	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包
12		新增桥梁		霄南新增桥 (25米)		东门	152	—	15	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	村庄发展需求
13		健身广场		新村广场		规划新村	1500	—	20	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	村庄发展需求
14		停车场		停车场		东丰、北门、东门	3305	—	25	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	村庄发展需求
15		村入口标志改造提升		各自然村		各村	—	—	10	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	拟规划策划
16		文化室		新建两处文化室		七九、新村	1000	—	30	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	拟规划策划
17	污水处理设施		新增两处污水处理设施		东门、新村	—	—	—	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	拟规划策划	
18	人居环境整治	防护绿地	霄南防护绿地 (牛街控规)		北门	7360	—	—	村庄建设专项资金	镇政府	村委会	总承包	村庄发展需求	

总计: 315万元

霄南村村庄规划管制规则

一、耕地和永久基本农田保护

- (1) 本村内已划定永久基本农田42.70公顷，主要集中在霄南村西北部，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44.81公顷，建设活动不得随意占用耕地；确需占用的，应按照《土地管理法》等规定办理占用审批手续。
- (3) 未经批准，不得在非建设用地内进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- (4) 本村内设施农用地面积为7.41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。

二、生态保护

- (1) 保护村内水域、湿地等生态用地，水域为龙口河，湿地主要集中在龙口河附近，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。

三、历史文化遗产与保护

- (1) 本村内属于文物保护单位的有3处，为乐隐源公祠、近湖温公祠和大霖温公祠。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，应依法办理审批手续。
- (2) 本村已划定乡村历史文化保护线125处，包括传统村落（核心保护区，建设控制区）、不可移动文物3处、推荐历史建筑处8处、推荐传统风貌建筑112处。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。

四、生活空间管制

本村内村庄建设用地规模为40.83公顷。

1. 产业发展空间

(1) 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。

2. 农村住房

(1) 本村内划定宅基地31.40公顷，规则新申请的宅基地，每户用地面积控制在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4层，建筑高度不大于15米，应体现岭南特色，统一采用岭南建筑风格，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，不得在国道20米，省道15米，县道10米，乡道5米内建房。

(2) 村内供水、排水设施，严格实行雨污分流，房屋排水接口需向村民小组确认后继续进行建设。

(3) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等属于基础设施用地，综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等属于公共服务设施用地，村民不得随意占用。

五、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自然灾害易发地区。

(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；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，紧急情况下可躲避灾害。