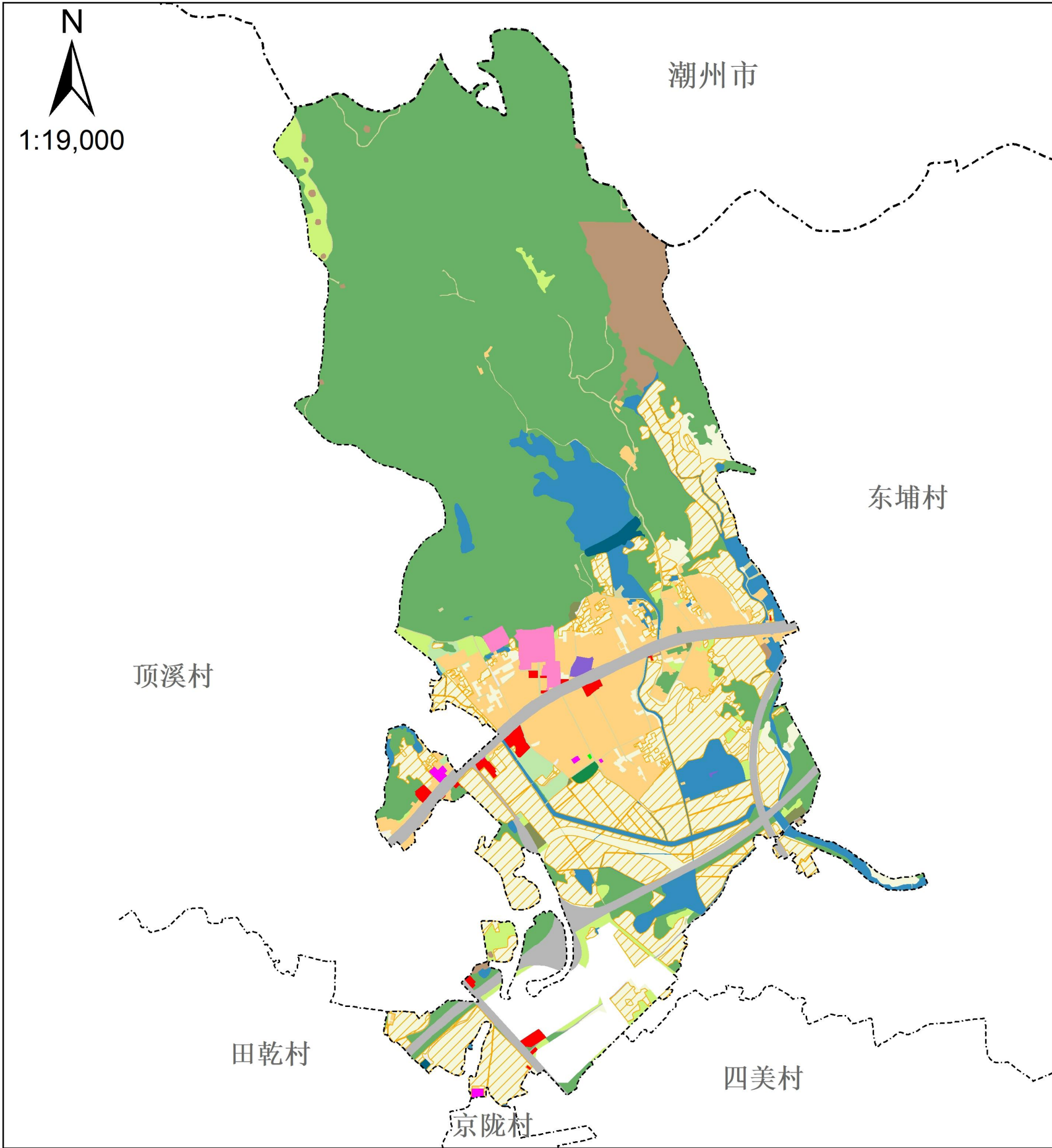


惠来县仙庵镇仙庵村村庄规划（2021-2035年）（批前公示）

村庄规划总图

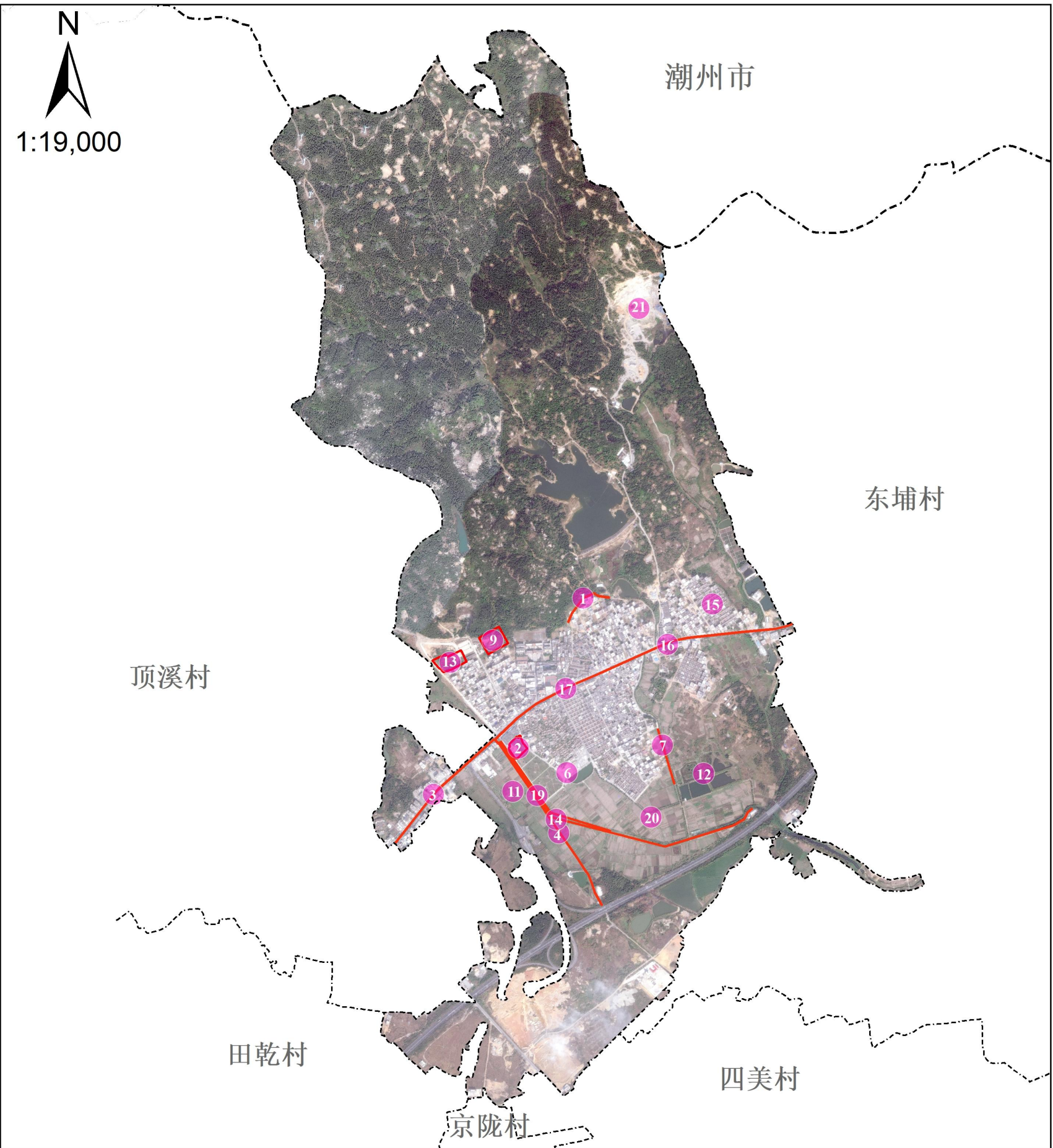


图例			
	永久基本农田		农业设施建设用地
	耕地		农村宅基地
	园地		工矿用地
	林地		仓储用地
	草地		交通运输用地
			公用设施用地
			陆地水域
			防护绿地
			特殊用地
			留白用地
			其他土地

规划指标表				
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）	112.19	112.19	0	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）	97.77	97.77	0	约束性
生态保护红线面积（公顷）	0	0	0	约束性
建设用地总规模（公顷）	98.26	132.49	34.23	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	65.41	84.1	18.69	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	65.41	60.88	-4.53	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	48.44	44.43	-4.01	预期性
户籍人口数量（人）	6791	7210	419	预期性
人均村庄建设用地面积（㎡/人）	96	84	-12	预期性
新增宅基地户均面积（㎡/户）	——	≤120	——	约束性

村域国土空间用途结构调整表					
地类	现状基期年		规划目标年		规划期内增减（公顷）
	面积(公顷)	比重（%）	面积(公顷)	比重（%）	
耕地	114.71	19.2	112.75	18.87	-1.96
园地	3.8	0.64	2.75	0.46	-1.05
林地	304.33	50.93	293.54	49.13	-10.79
草地	31.91	5.34	12.58	2.1	-19.33
湿地	0	0	0	0	0
农业设施建设用地	4.44	0.74	4.31	0.72	-0.13
城镇用地	0	0	23.22	3.89	23.22
村庄用地	居住用地	48.44	8.11	44.43	-4.01
	公共管理与公共服务用地	3.9	0.65	4.53	0.63
	商业服务业用地	2.95	0.5	2.38	-0.57
	工业仓储用地	1.68	0.28	1.5	-0.18
	乡村道路及交通场站用地	0	0	0	0
	公用设施用地	0.13	0.02	0.13	0
	绿地与开敞空间用地	0.59	0.1	0.58	-0.01
	特殊用地	0.13	0.02	0.09	-0.04
	村庄内其他用地	7.59	1.27	7.24	-0.35
	小计	65.41	10.95	60.88	-4.53
区域基础设施用地	公路用地	16.38	2.74	27.05	10.67
	水工设施用地	1.53	0.26	1.53	0
其他建设用地	特殊用地	1.04	0.17	1.05	0.01
	采矿用地	13.9	2.33	18.76	3.14
陆地水域	39.44	6.6	38.48	6.44	-0.96
其他土地	0.61	0.1	0.6	0.1	-0.01
总计	597.5	100	597.5	100	0

近期实施项目表



近期建设项目表						
序号	项目类型	项目名称	建设性质	资金规模（万元）	筹措方式	实施单位
1	公共服务与基础设施建设	仙庵村金丹北排水渠整修工程	改造提升	60	专项资金及筹措	仙庵村
2		仙庵村综合市场改造工程	改造提升	447	专项资金及筹措	仙庵村
3		仙庵镇高速路口-顶溪路口升级改造工程	改造提升	407	专项资金及筹措	仙庵村
4		仙庵村仙红线硬底化工程	改造提升	400	专项资金及筹措	仙庵村
5		美丽圩镇综合服务中心建设项目	新建	203	专项资金及筹措	仙庵村
6		仙庵村体育公园建设工程	新建	15	专项资金及筹措	仙庵村
7		仙庵村支路硬底化工程	改造提升	60	专项资金及筹措	仙庵村
8		垃圾分类投放点建设项目	新建	——	专项资金及筹措	仙庵村
9		仙庵镇中心幼儿园建设项目	新建	80	专项资金及筹措	仙庵村
10		仙庵村居家养老服务站	新建	——	专项资金及筹措	仙庵村
11	产业发展	草莓、圣女果等特色农业产业项目	改造提升	200	专项资金及筹措	仙庵村
12		河溪头鱼塘改造项目	改造提升	500	专项资金及筹措	仙庵村
13	新农村建设	仙庵村农民集中式住宅	改造提升	16287	专项资金及筹措	仙庵村
14	村容村貌提升	绿美仙庵村植树工程	新建	25	专项资金及筹措	仙庵村
15		仙庵村人居环境整治一期	改造提升	750	专项资金及筹措	仙庵村
16		228国道仙庵村路段两侧提升工程	改造提升	——	专项资金及筹措	仙庵村
17		228国道仙庵村段沿线房屋外立面提升工程	改造提升	775	专项资金及筹措	仙庵村
18	土地综合整治和生态修复	仙庵村“三线”整治工程	改造提升	——	专项资金及筹措	仙庵村
19		顶溪水库排洪渠仙庵村段整治项目	土地整治	251	专项资金及筹措	仙庵村
20		仙庵村高标准农田建设或提质改造	土地整治	——	专项资金及筹措	仙庵村
21		仙庵村采矿用地修复工程	生态修复	——	专项资金及筹措	仙庵村

村庄规划管制规则

一、耕地和永久基本农田保护

(1) 本村落实上级永久基本农田核实处置成果，划定永久基本农田97.77公顷，主要分布在村域中部居民集聚区外围，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村落实上级耕地保护目标112.19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4.31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) 本村村域不涉及生态保护红线。

(2) 保护村内河流水面、水库水面、沟渠、坑塘水面、林地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

三、历史文化遗产与保护

本村内没有文物保护单位，未划定乡村历史文化保护线。

四、生活空间管制

本村内规划村庄建设用地规模为60.88公顷。

1、产业发展空间

(1) 新增产业用地应在划定的村庄建设边界内，优先利用空闲地、闲置宅基地和未利用地。

(2) 产业用地开发强度应按照本规划要求执行，未涉及内容应按国家法律法规、规范文件及省、市相关管理规定执行。

2、农村住房

(1) 本村内宅基地面积44.43公顷，严格落实“一户一宅”，本村新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在120平方米以内，应在划定的村庄建设边界内，优先利用空闲地、闲置宅基地和未利用地。

(2) 村民建房建筑层数不超过6层，建筑高度不大于27米。新建住宅应与现有建筑风貌保持协调，鼓励参照相关部门提供的农房建设图集。

四、生活空间管制

(3) 集体建房规划条件按照建筑高度80米以下，容积率5.0以下，建筑密度40%以下，绿地率控制20%以上，建筑退距和配套设施建设等标准按照国家、广东省和揭阳市相关标准规范执行。

(4) 农村住房建设应统一规划、统一管控，应体现潮汕民居特色，统一采用简洁大方风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

(5) 住宅建筑之间应留足间距，以满足日照、通风、安全等方面的要求。室外地坪的标高应符合防洪要求，并与周边道路相衔接。村民建房建筑之间应留有2.5米人行通道。路边、水边的建筑要按照要求留足距离。

3、基础设施和公共服务设施

(1) 道路用地及其退让范围不得侵占。

(2) 党群服务中心、养老和教育等公共服务设施及垃圾运转站点、公厕、供水、排水设施等基础设施用地，不得随意占用。

(3) 房屋自来水、排水接口、电力电信等设施管线，需经村委会审查同意后进行建设。

五、村庄安全和防灾减灾

(1) 村庄安全:村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区和存在高陡边坡及不稳定边坡的区域，增强农村村庄建设抗震防灾减灾能力，确保农民建房质量。

(2) 抗震:抗震设防烈度7度。在震前做好避震疏散应急预案，建设避震疏散场地和疏散通道，尽最大可能保护人民群众的生命安全。规划以村内广场、村委会、学校作为临时避震场所。

(3) 防洪排涝:依据《防洪标准》(GB50201-2014)，村庄防洪设计标准为20年一遇。采用以“预防为主”的行动策略，拓宽村庄现有防洪道、防洪沟和泄洪口。排涝系统按10年一遇，24小时暴雨一天排干设计，尽量“以自排为主，以泵排为辅”。

(4) 消防规划:村庄建设应严格执行国家颁布的消防规范，留足消防通道和建筑物的防火间距。村委会、小学、祠堂、寺庙等主要公共活动场所须加装消防设施并配备消防器材，以降低消防隐患。

(5) 地质灾害防治:规划区位于地质灾害低易发区。通过加强挡墙支挡、简易坡面绿化进行防治，地质灾害(隐患)点应得到基本治理，重点地区采取工程治理。要定期进行地质灾害巡查，对于地质灾害隐患点要及时开展治理。

公示说明

根据市、县关于“百县千镇万村高质量发展工程”工作部署，仙庵镇组织编制了《惠来县仙庵镇仙庵村村庄规划(2021-2035年)》，现将该规划在仙庵镇及仙庵村进行草案公示，广泛征求公众意见。广大人民群众对公示内容有异议的，可在公示期间提出陈述、申辩、请求协调等意见，逾期未提出的视为放弃上述权利。

一、规划范围：揭阳市惠来县仙庵镇仙庵村行政村域。

二、公示时间：2024年11月29日至2024年12月29日，共30天。

三、公示地点：仙庵镇人民政府网站及仙庵村村委宣传栏张贴公示。

四、意见收集方式：任何单位和个人对该规划有意见或建议，请在公示期内将意见以书面形式提交至仙庵镇人民政府或仙庵村村委处。

惠来县仙庵镇人民政府

2024年11月28日