

惠来县周田镇杭美村村庄规划（2021-2035年）批前公示

村庄规划总图

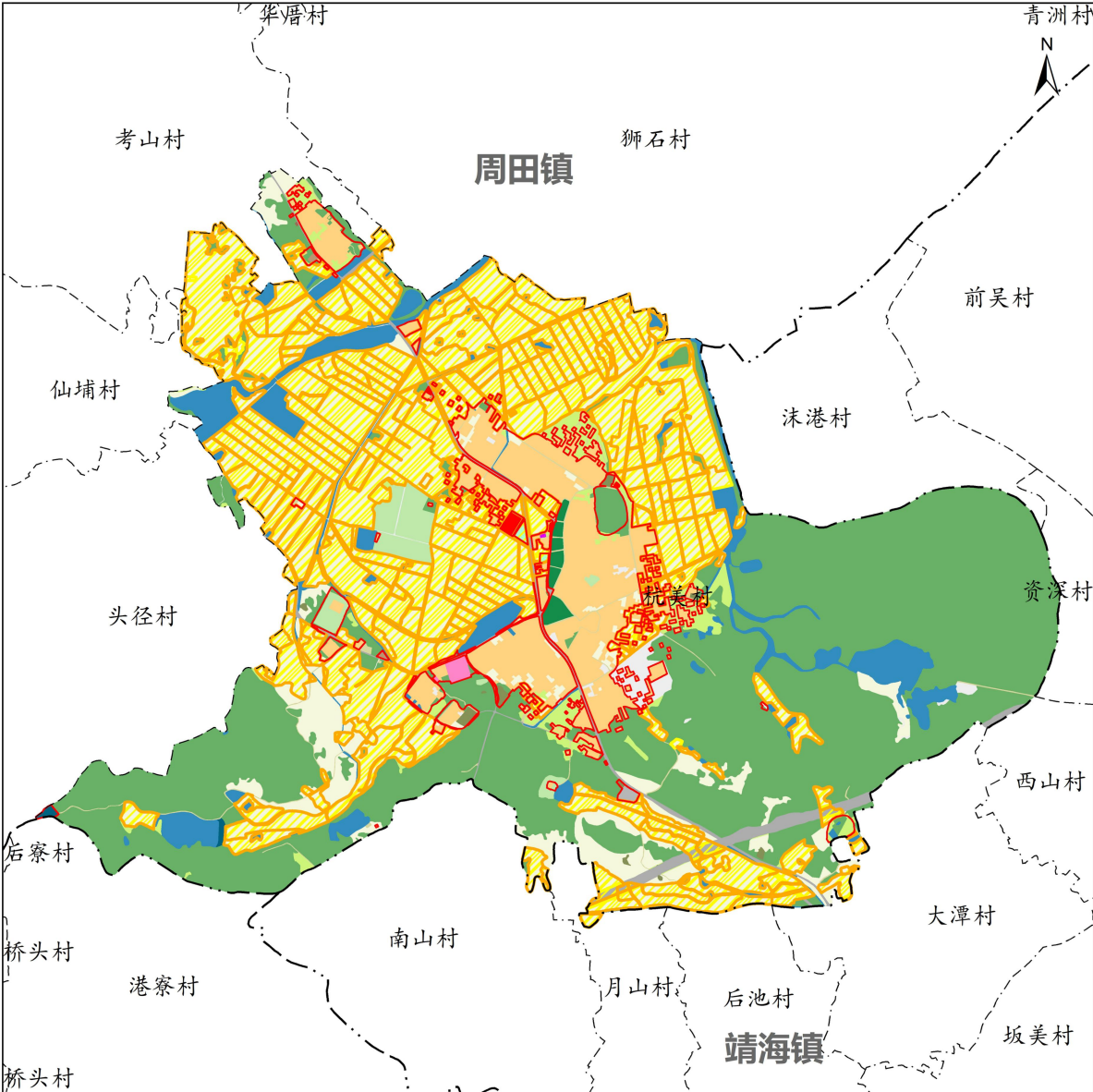
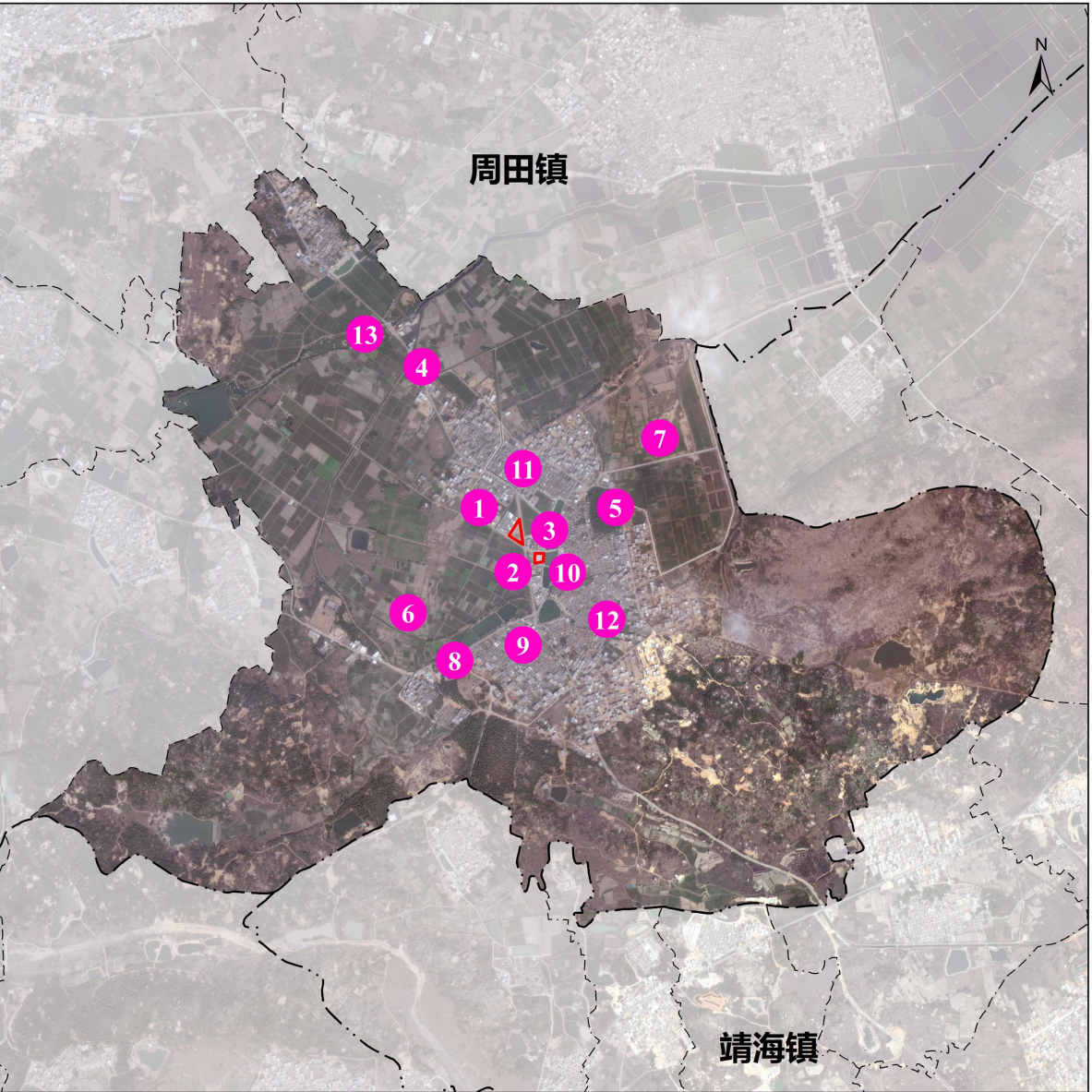


图 例				
行政界线	园 地	采 矿 用 地		
—— 镇 界	林 地	公 路 用 地		
—— 村 界	草 地	交 通 运 输 用 地		
管控界线	农业设施建设用地	公用设施用地		
▭ 村庄建设边界	农村宅基地	防护绿地		
▨ 耕地保护目标	机关团体用地	广场用地		
▨ 永久基本农田	教育用地	特殊用地		
规划用地用海	商业服务用地	陆 地 水 域		
耕地	工业用地	其他土地		

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）	310.14	310.14	0	约束性
永久基本农田保护（公顷）	302.81	302.81	0	约束性
建设用地总规模（公顷）	90.66	115.17	24.51	约束性
城乡建设用地规模（公顷）	80.67	96.42	15.75	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	80.67	95.54	14.87	约束性
村庄居住用地规模（公顷）	72.25	89.36	17.11	预期性
户籍人口数量（人）	10500	11068	568	预期性
人均村庄建设用地（㎡/人）	76.83	86.32	9.49	预期性
新增宅基地户均面积（㎡/户）	——	120	——	约束性

土地利用结构调整表				
地 类	现状基期年		规划目标年	
	面积(公顷)	比重	面积(公顷)	比重
国土空间总面积	897.12	100.00%	897.12	100.00%
耕地	317.62	35.40%	346.57	38.63%
园地	10.75	1.20%	8.86	0.99%
林地	336.51	37.51%	328.34	36.60%
草地	51.92	5.79%	13.78	1.54%
农业设施建设用地	12.40	1.38%	5.77	0.64%
其他土地	6.88	0.77%	10.26	1.14%
合计	736.08	82.05%	713.58	79.54%
城乡建设用地	0.00	0.00%	0.35	0.04%
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	0.53	0.06%
居住用地	72.25	8.05%	89.36	9.96%
公共管理与公共服务用地	1.20	0.13%	1.17	0.13%
商业服务用地	1.00	0.11%	0.99	0.11%
工业用地	0.39	0.04%	0.39	0.04%
仓储用地	0.01	0.00%	0.00	0.00%
城镇村道路用地	1.34	0.15%	0.00	0.00%
其他交通设施用地	0.53	0.06%	0.53	0.06%
绿地与开敞空间用地	3.10	0.35%	3.10	0.35%
空闲地	0.85	0.09%	0.00	0.00%
小计	80.67	8.99%	95.54	10.65%
区域基础设施用地	7.63	0.85%	17.42	1.94%
水工设施用地	0.39	0.04%	0.39	0.04%
采矿用地	0.03	0.00%	0.03	0.00%
特殊用地	1.94	0.22%	0.91	0.10%
合计	90.66	10.11%	115.17	12.84%
生态用地	70.38	7.85%	68.37	7.62%
合计	70.38	7.85%	68.37	7.62%

近期建设项目表



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）	实施单位
1	公共服务与基础设施建设	多功能服务广场	新建	70	杭美村
2		文体广场	新建	50	杭美村
3		老年人活动中心	新建	30	杭美村
4		道路提升工程	续建	100	杭美村
5		生态小公园	新建	30	杭美村
6	产业发展	大蒜种植基地	改造提升	100	杭美村
7		高标准农田建设	改造提升	150	杭美村
8		屋顶光伏	改造提升	100	杭美村
9	村容村貌提升	危旧房改造	改造提升	200	杭美村
10		生态休闲碧道	新建	30	杭美村
11		岭南风貌塑造	改造提升	100	杭美村
12	生态环境修复	污水处理配套工程	续建	50	杭美村
13		水系综合整治工程	续建	100	杭美村

惠来县周田镇杭美村村庄规划（2021-2035年）批前公示

村庄规划管制规则

一、耕地和永久基本农田保护

- 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302.81公顷，主要分布在村域南部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- 本村落实上级耕地保护目标310.14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。
- 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。

二、生态保护

- 本村村域不涉及生态保护红线。
- 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

- 村域内无历史文物保护单位、地质遗迹、历史遗存。现状保留的祠堂、庙宇、古榕树，具备良好的传统风貌。村庄旧村聚落，保留了较为完好的潮汕传统民居风貌，具备一定的历史环境要素。
- 村庄旧村聚落应尽量延续潮汕民居历史风貌，避免改变、破坏历史要素的行为，避免污染历史环境的设施。

四、生活空间管制

本村内规划村庄建设用地规模为96.42公顷。

1、产业发展空间

- 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。
- 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

- 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。
- 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。
- 集体建房规划条件按照建筑高度不超过80米，容积率不大于5.0，单套建筑面积不超过144平方米，建筑密度控制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。
- 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。
- 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。
- 对现状住房修缮时，应该保持潮汕地区传统建筑风貌，保持整体色彩、建筑风格与周边建筑一致。

3、基础设施和公共服务设施

- 道路用地及其退让范围不得侵占。
- 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。
- 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

- 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。
- 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。
- 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”。
- 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。
- 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

周田镇人民政府拟对《惠来县周田镇杭美村村庄规划（2021-2035年）》进行公示，公开征询公众意见。公示内容如下：

规划范围为惠来县周田镇杭美村村域全部国土空间，约897.12公顷。本次村庄规划包括统筹村庄规划总图、近期实施项目表、村庄规划管控规则等内容。

公示时间:30天

公示日期:2025年6月18日至2025年7月18日

公示说明:

- 本规划的解释权属于周田镇人民政府，由惠来县政府批准后，自公布之日起开始实施。
- 本期公示图纸共1张，即村庄规划总图。该方案仅为示意，以最后批复为准。
- 公示地址:揭阳市惠来县周田镇人民政府政务公开栏。

公示网址:http://www.huilai.gov.cn/jyhldlzzf/gkmlpt/index 揭阳市惠来县周田镇人民政府政府信息公开平台。

- 有效反馈意见应注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址(本人亲笔签名并附身份证复印件，单位申述材料应附法人代表和单位签章)。如信息不准确或不完整，导致无法及时进一步核对有关情况，视为无效意见。
- 有效期为公示日期最后一天24:00前，逾期视为无效意见。
- 陈述申辩反馈意见请注明“惠来县周田镇杭美村村庄规划”

地址:惠来县周田镇人民政府，邮编515224，黄先生收，电话13502519989，电子邮箱:hlztdzb@163.com。