

湛江市麻章区麻章镇云头下村村委会云头下村村庄规划方案公示

村庄规划管制规则

- (一) 生态保护
- (1) 本村现状无生态红线划定保护范围。
- (二) 耕地和永久基本农田保护
- (1) 本村内无划定永久基本农田界线。
- (2) 不得随意占用耕地；确实占用的，须经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。
- (3) 未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地上进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- (4) 本村内如需安排设施农用地的，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，并采取保护措施防止对土壤耕作层破坏和污染。
- (三) 历史文化传承与保护
- (1) 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，应在专家指导下并严格按审核手续进行。
- (2) 在乡村历史文化保护线范围内，禁止进行影响历史风貌的各类建设行为。
- (四) 建设空间管制

村庄建设活动不得突破本规划划定的村庄建设边界线。

1. 产业发展空间：(1) 本村经营性建设用地主要用于渔家乐、海产养殖等项目建设，建筑密度需控制在35%以下，建筑高度不超过15米，容积率不超过1.2，绿地率大于25%。(2) 经营性建设用地调整须经村民小组确认，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) 本村新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在120平方米以内。村民建房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5层，首层层高不超过4.2米，二层及以上不超过3.3米。相邻建筑的山墙间距不少于2米（原址改建农房，其基底应在原址边界后退不少于1米，确保相邻建筑山墙间距不少于2米）。新建农房应体现乡村风貌特色，统一采用村民代表大会选定的现代简约风格的农房建筑选型方案，并符合村庄整体景观风貌控制性的其他要求。

3. 基础设施和公共服务设施 (1) 不得占用交通用地建房，并按以下标准满足退让距离：沿省道、县道、乡道等公路用地外缘起向外退让距离分别不少于15米、10米、5米；沿村内主要村道外缘退让距离不少于3米。(2) 村内供水主要由各自然村的供水点和水塔提供。房屋排水接口需向村民小组确认后在进行建设。(3) 基础设施和公共服务设施用地，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滑坡、崩塌、泥石流、地面塌陷、洪水等自然灾害易发地区。

(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，净宽不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

(3) 公共绿地、广场、体育场、学校操场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。环岛线、乡道以及村道作为疏散通道。应急避难场所应设置明显标志，同时加大防灾减灾知识宣传教育工作力度，提升村民防灾减灾意识和自救互救能力。

村庄近期建设项列表

本村建设项目一览表				
序号	建设项目	占地面积/建筑面积(m ²)	数量(个)	备注
1	村史馆	100	1	占地面积

村庄规划

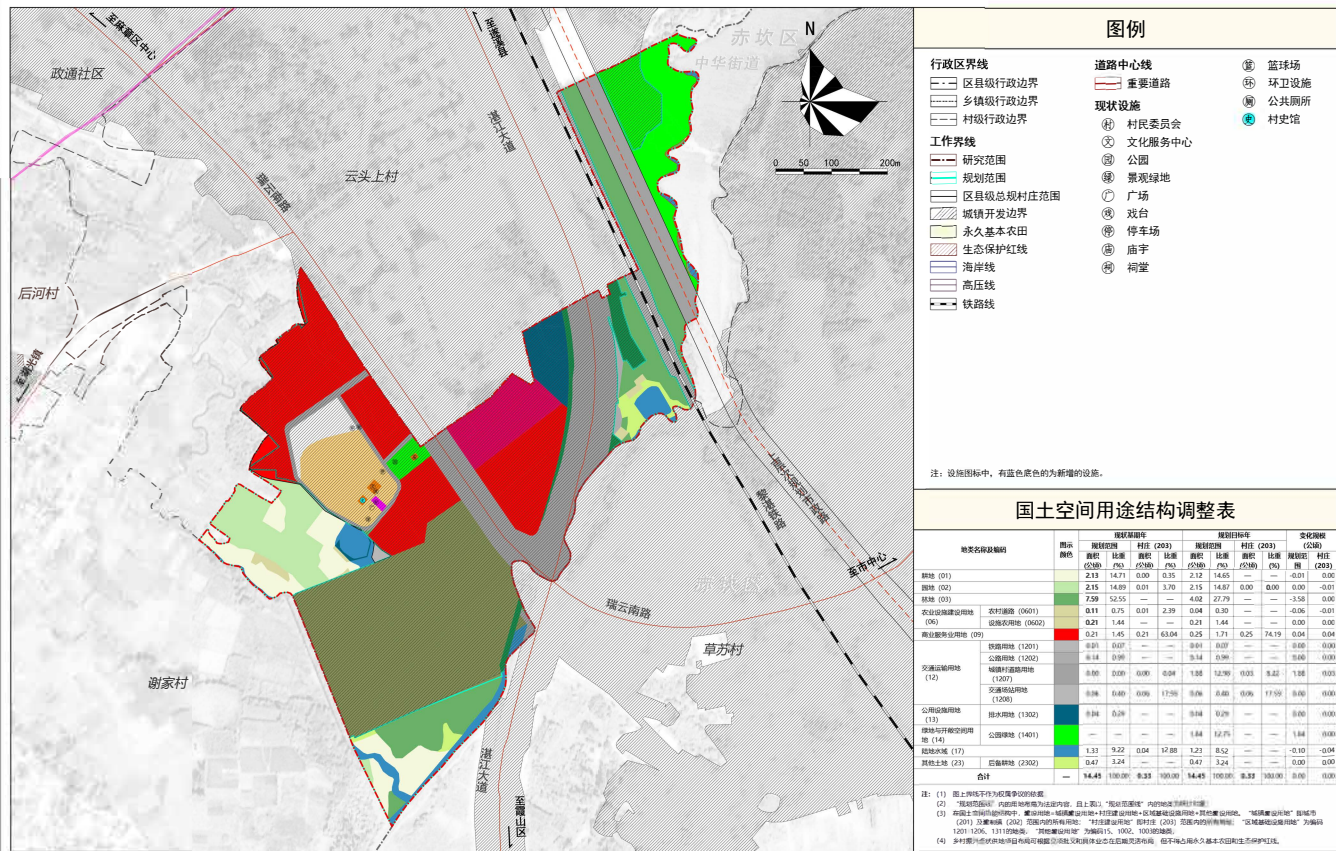
为贯彻落实省委、省政府“百县千镇万村高质量发展工程”工作部署，加快编制“典型村”村庄规划，根据《中共中央国务院关于全面推进美丽中国建设的意见》《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》等有关要求，湖光镇人民政府组织编制辖区内各村的村庄规划。

本次村庄规划主要任务为：统筹村域国土空间，合理安排生态用地、农业用地和村庄建设用地，划定生态保护红线、永久基本农田保护红线和永久基本农田储备区、村庄建设用地范围线和乡村历史文化保护红线，为乡村国土空间规划管理、乡村建设规划许可管理提供依据，引导农村产业、风貌、文化、服务、生态、智慧、治理建设，建设宜居宜业和美典范乡村。

村庄规划总图

麻章镇云头下村“典型村”村庄规划（2023-2035年）

村庄国土空间用地用海规划图



麻章镇人民政府 2024年02月