

# 规划图件目录

- 01 区位图
- 02 国土空间用地用海现状图
- 03 国土空间总体格局规划图
- 04 国土空间控制线规划图
- 05 耕地和永久基本农田保护红线图
- 06 历史文化保护规划图
- 07 村庄布点规划图
- 08 综合交通规划图
- 09 基础设施规划图
- 10 综合防灾减灾规划图
- 11 国土空间规划分区图
- 12 生态修复和综合整治规划图
- 13 详细规划编制单元划分图
- 14 重大项目用地布局图
- 15 城镇开发边界范围国土空间规划分区图
- 16 城镇开发边界范围国土空间用地规划图
- 17 城镇开发边界范围开发强度分区规划图
- 18 城镇开发边界范围控制线规划图

- 19 城镇开发边界范围绿地系统和开敞空间规划图
- 20 城镇开发边界范围公共服务设施体系规划图
- 21 城镇开发边界范围市政基础设施规划图
- 22 城镇开发边界范围道路交通规划图
- 23 城镇开发边界范围综合防灾减灾规划图
- 24 城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图
- 25 镇政府驻地控制线规划图
- 26-1 镇政府驻地给排水规划图
- 26-2 镇政府驻地电力电信规划图
- 27 镇政府驻地道路交通规划图
- 28 镇政府驻地国土空间用地现状图
- 29 镇政府驻地国土空间用地规划图
- 30 白芒村村庄通则式管控图
- 31 礮溪头村村庄通则式管控图
- 32 程家村村庄通则式管控图
- 33 高山社区村庄通则式管控图
- 34 蒋家社区村庄通则式管控图
- 35 山水塘社区村庄通则式管控图
- 36 上禾塘村村庄通则式管控图

37 桐木窝村村庄通则式管控图

38 万年村村庄通则式管控图

39 梧村村庄通则式管控图

40 伍家村村庄通则式管控图

41 新圩社区村庄通则式管控图

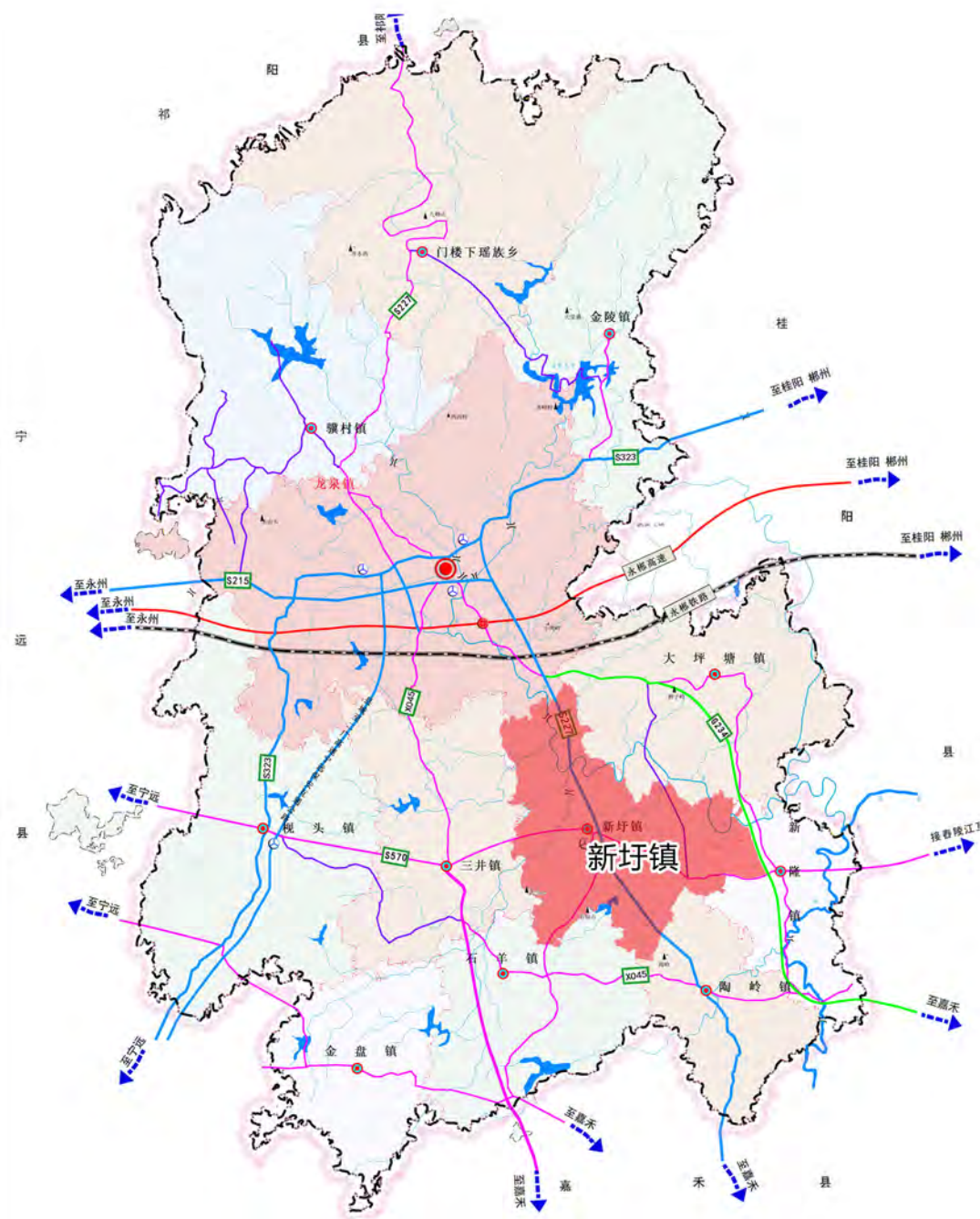
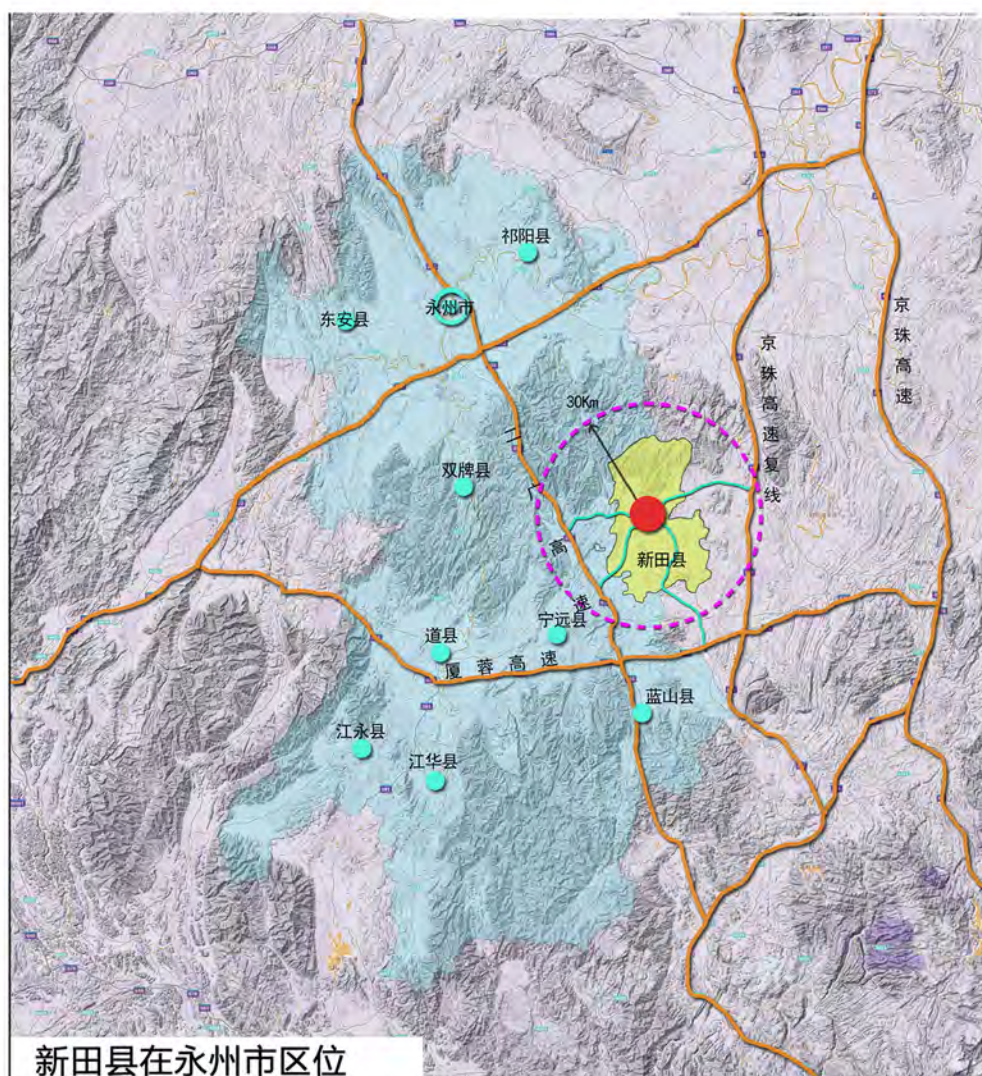
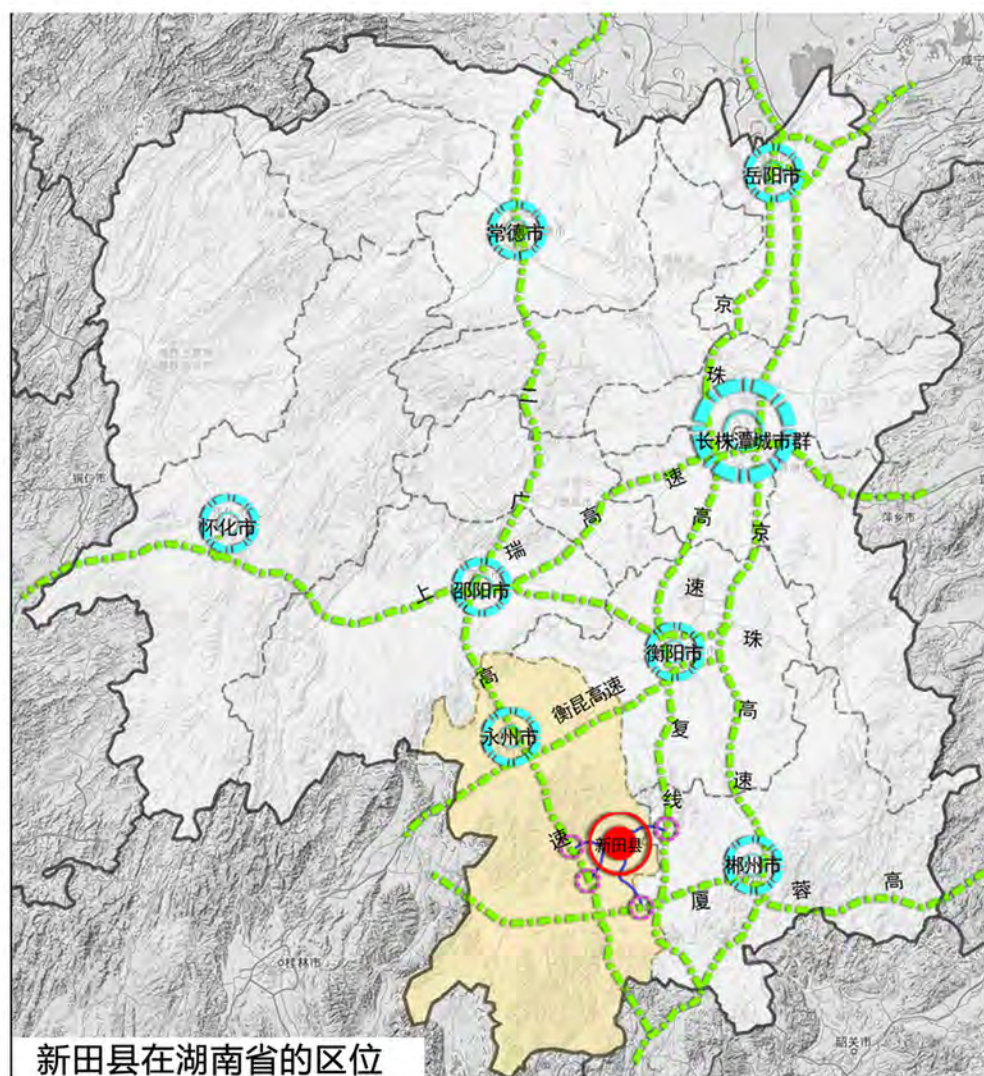
42 秀岗村村庄通则式管控图

43 祖亭下村村庄通则式管控图



# 新田县新圩镇国土空间规划（2021-2035年）

## 区位图

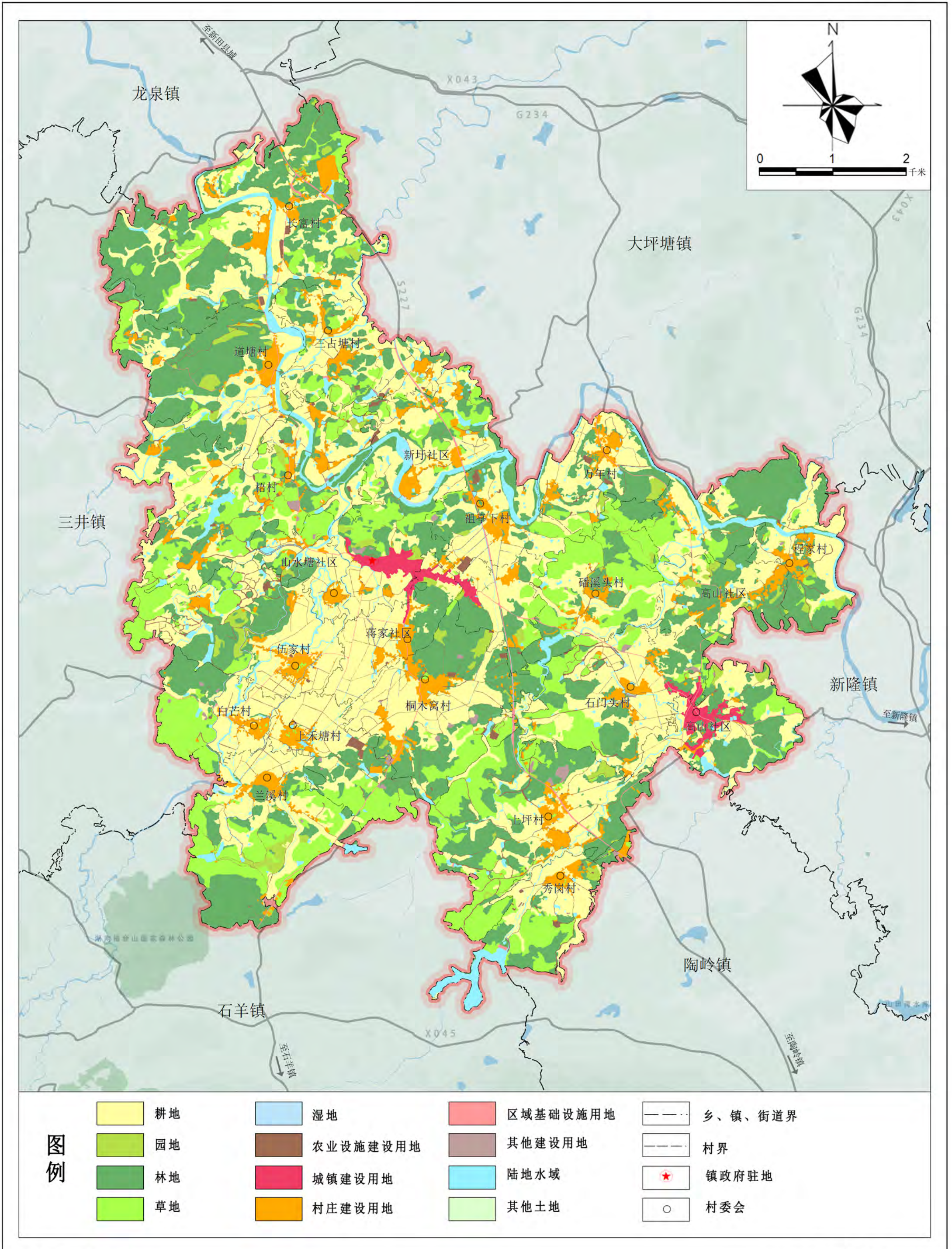


新圩镇位于新田县南部，北接县城，东连大坪塘镇、新隆镇，南接石羊镇、陶岭镇，西与三井镇交界。省道227公路由北向南贯穿全境，交通便捷。

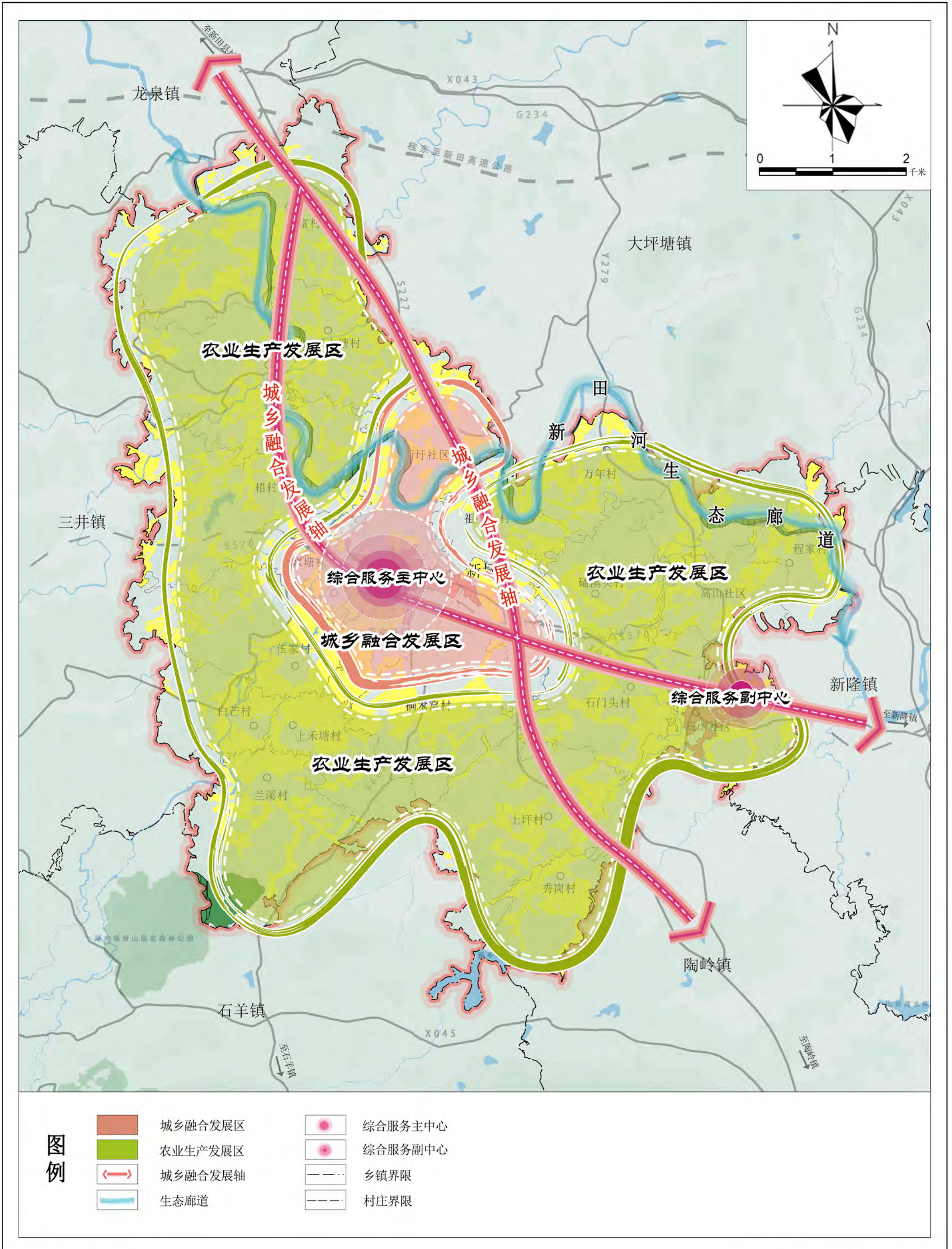


# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

## 国土空间用地现状图



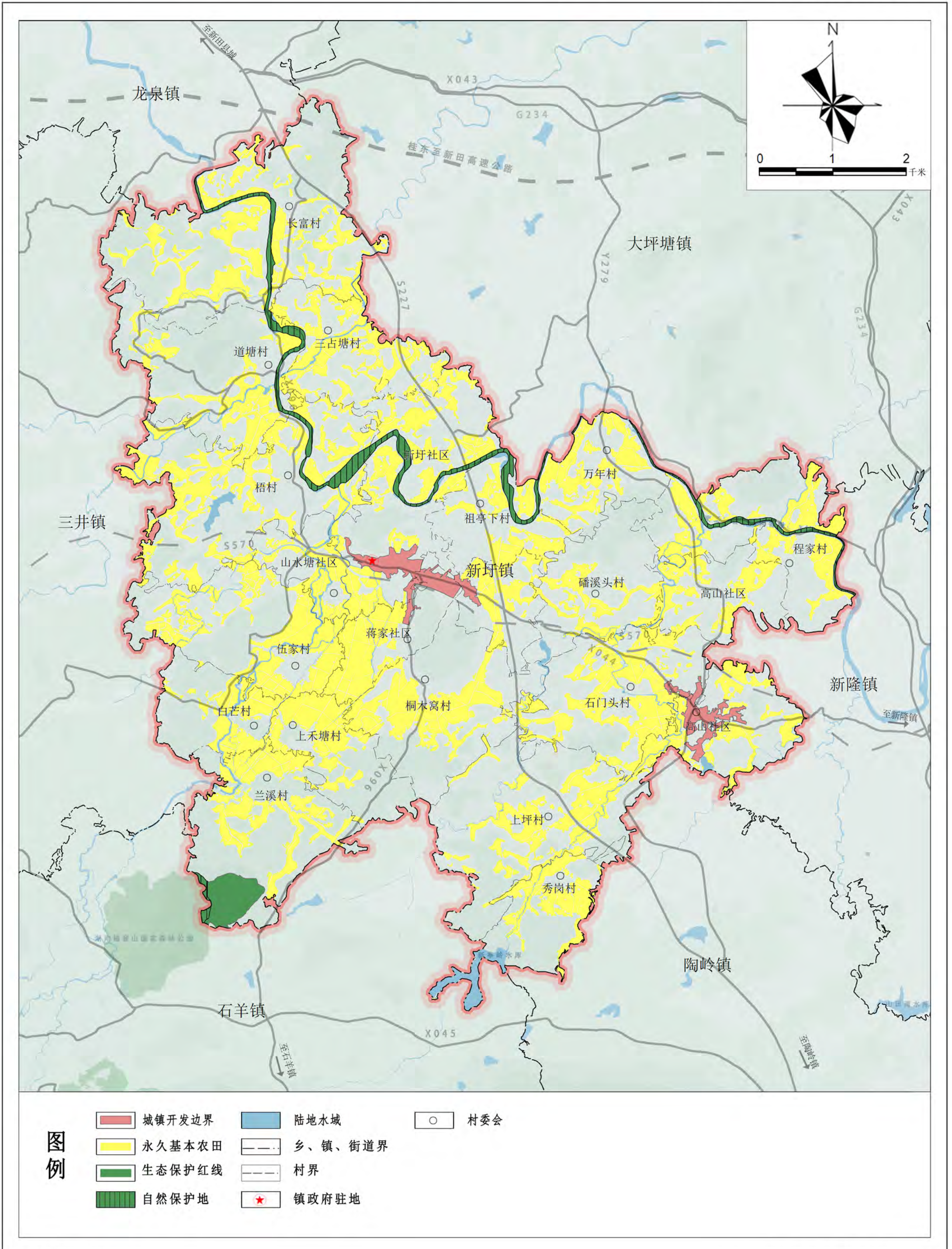






# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

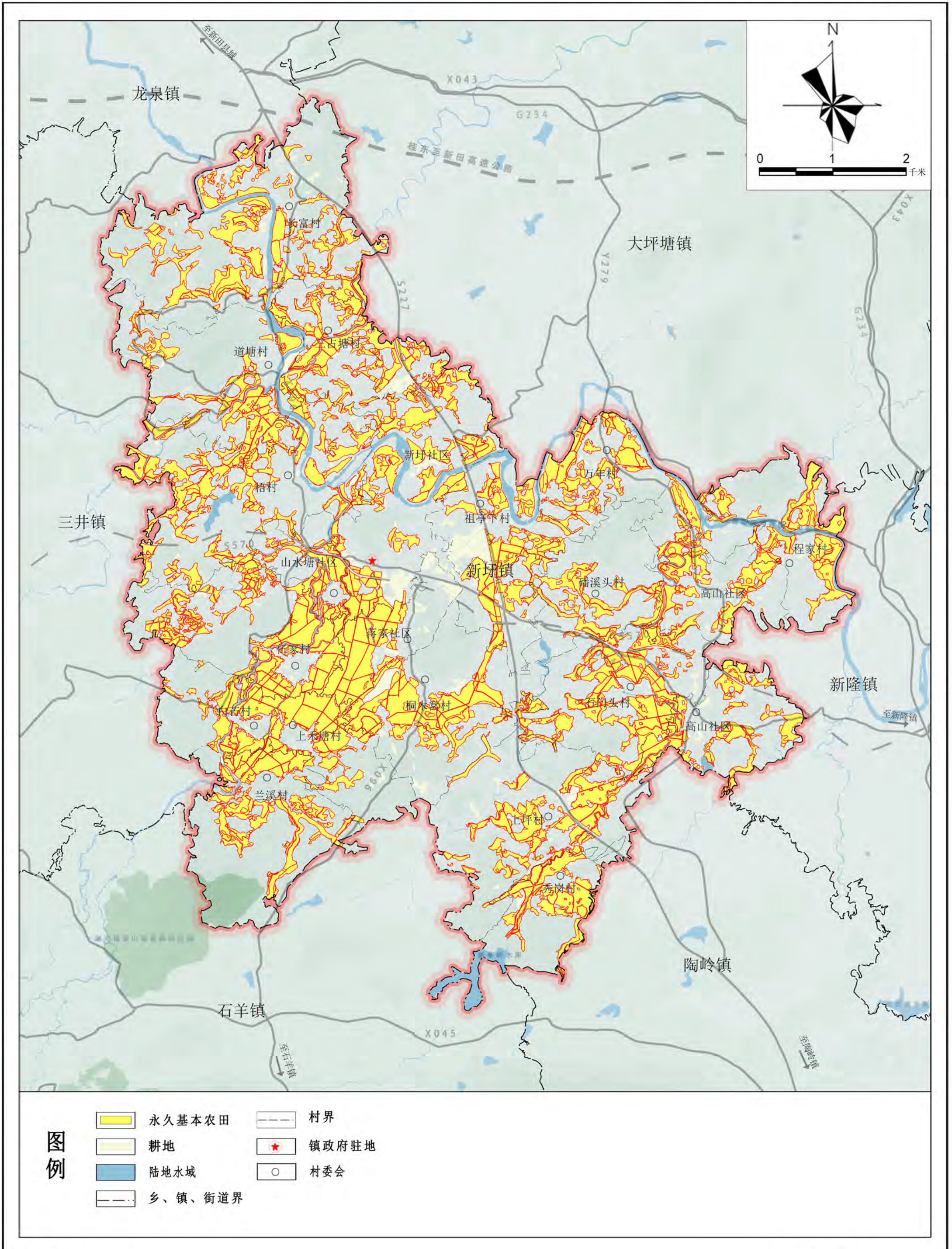
## 国土空间控制线规划图



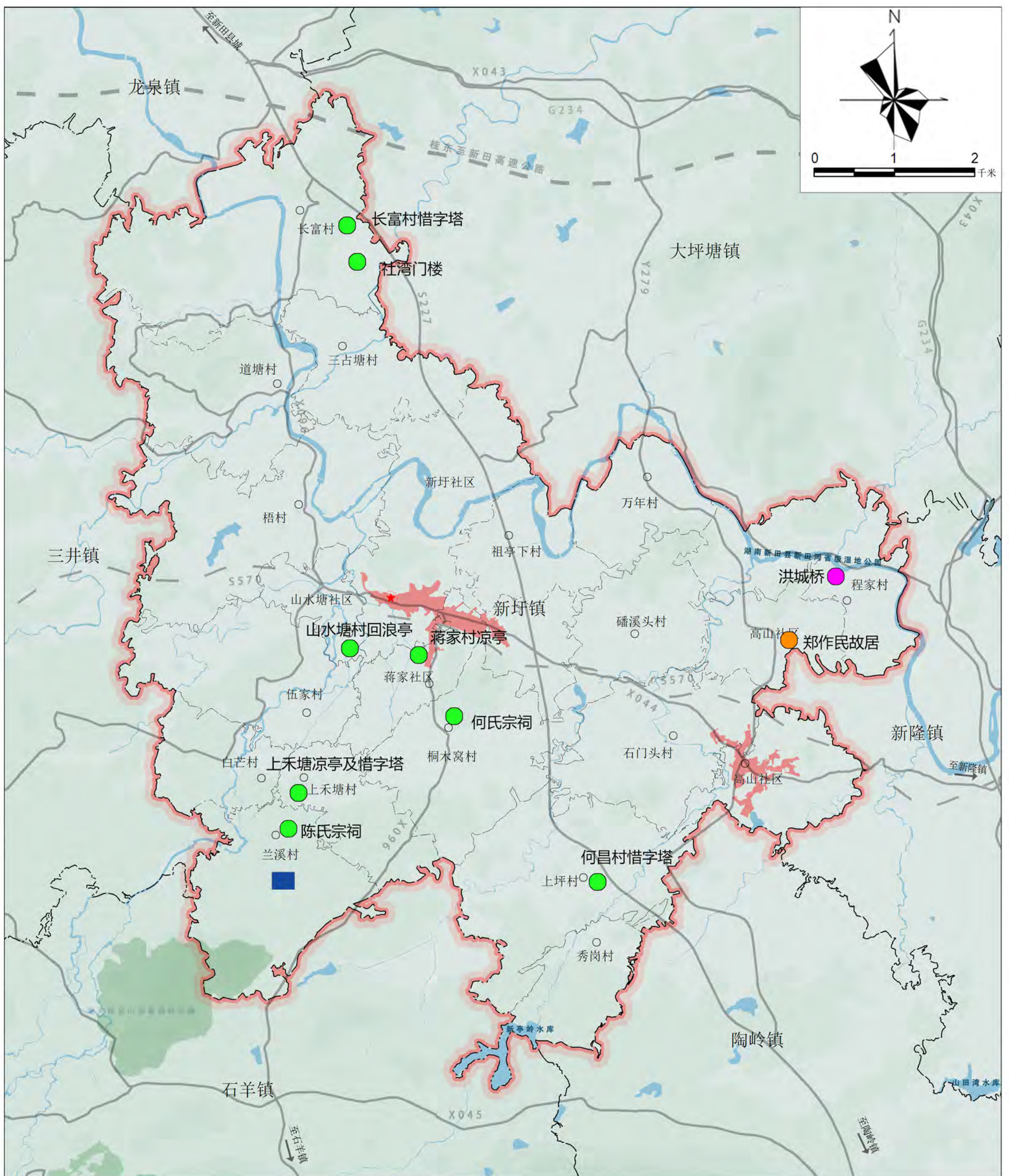


# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

## 耕地和永久基本农田保护红线图







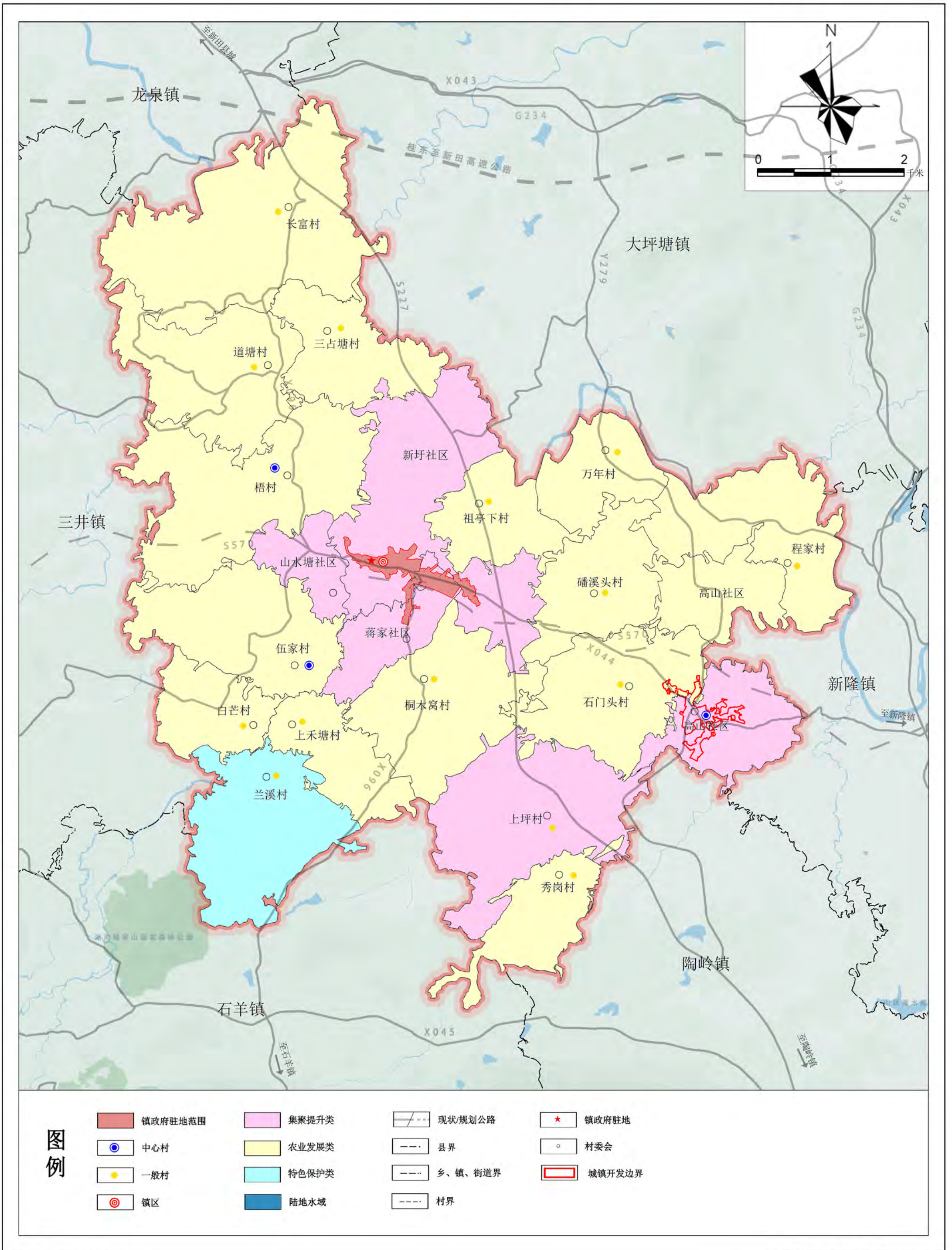
### 图例

- |          |         |       |
|----------|---------|-------|
| 省级文物保护单位 | 城镇发展区   | 镇政府驻地 |
| 市级文物保护单位 | 陆地水域    | 村委会   |
| 县级文物保护单位 | 乡、镇、街道界 |       |
| 历史文化名村   | 村界      |       |



# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

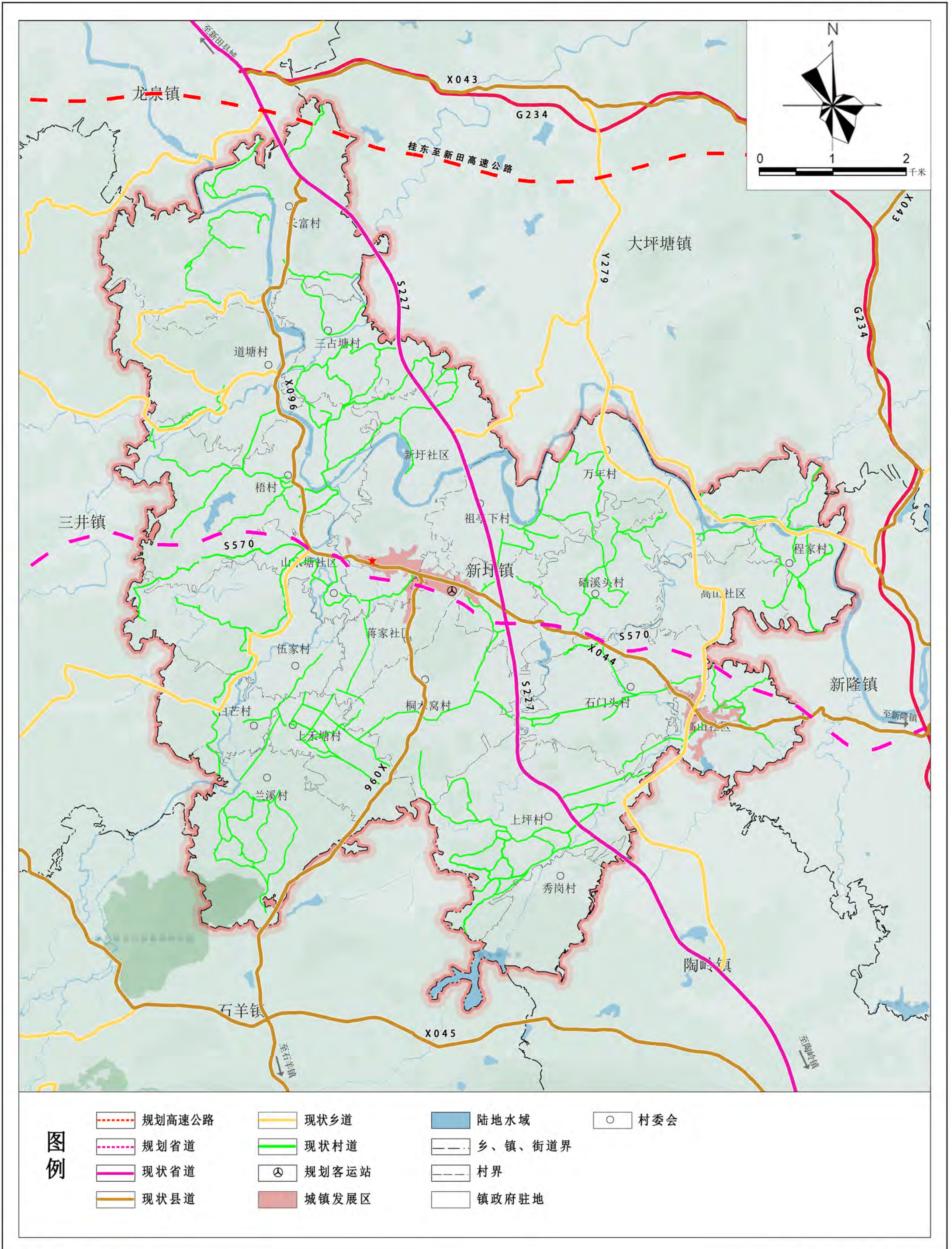
## 村庄布点规划图





# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

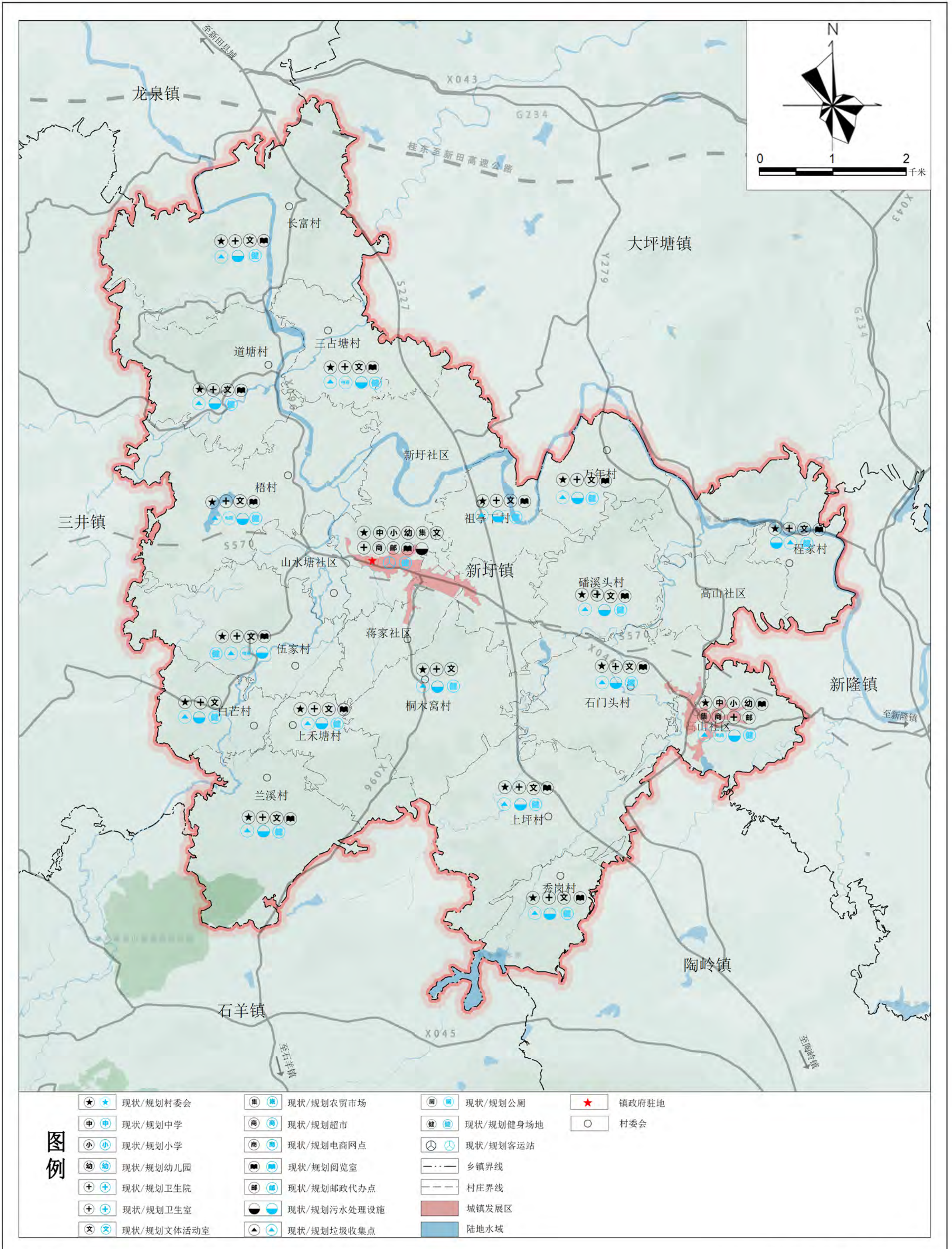
## 综合交通规划图



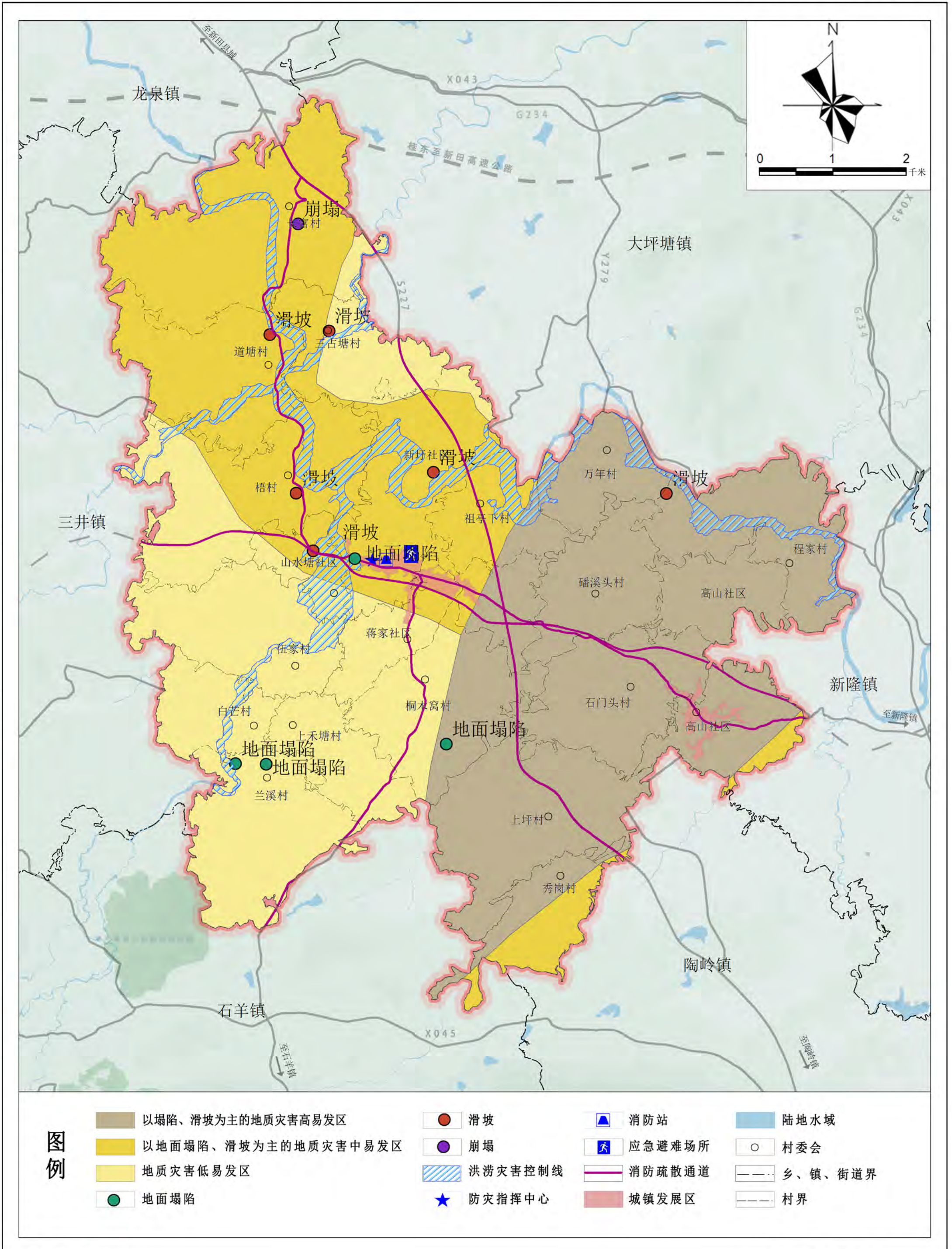


# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

## 设施规划图



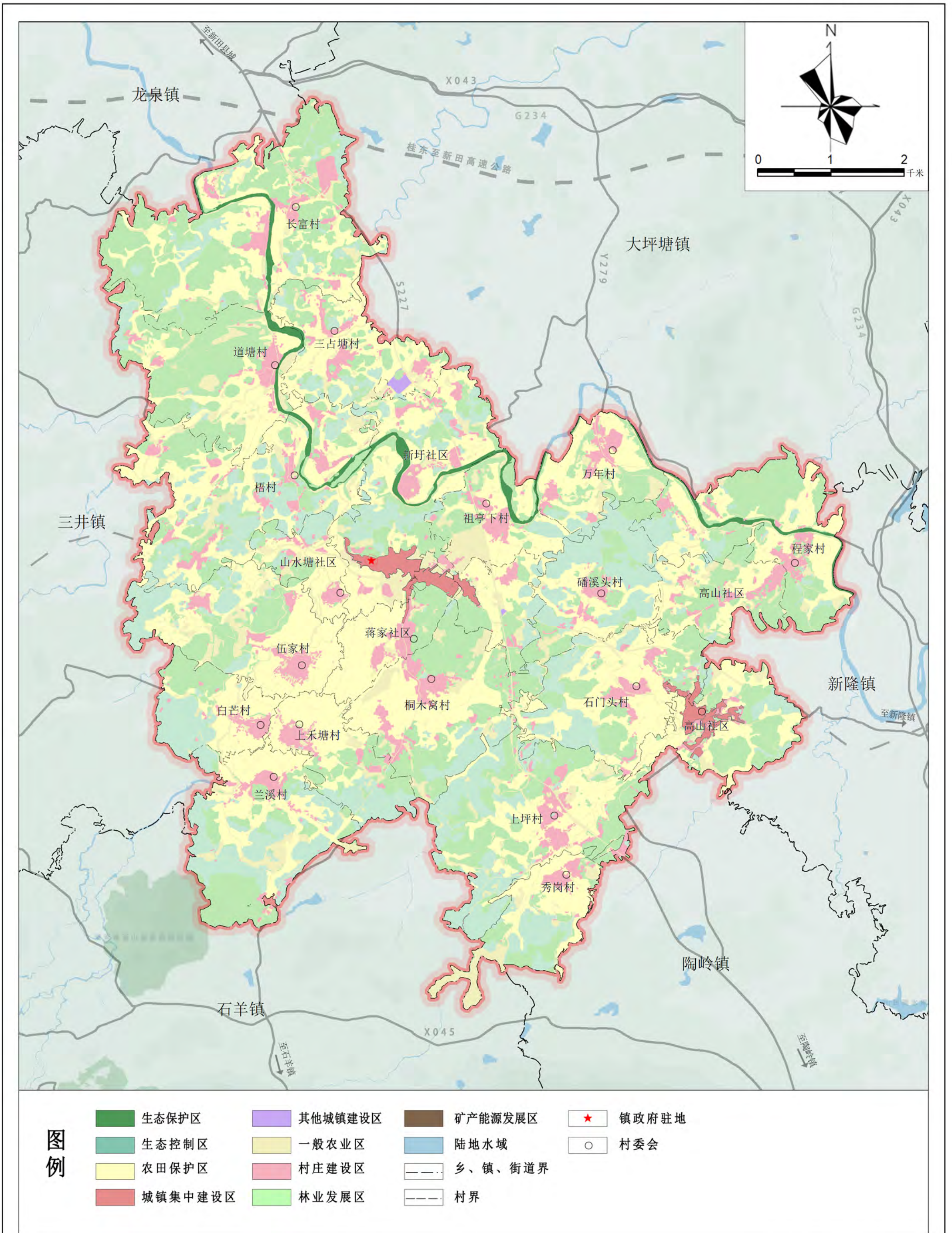






# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

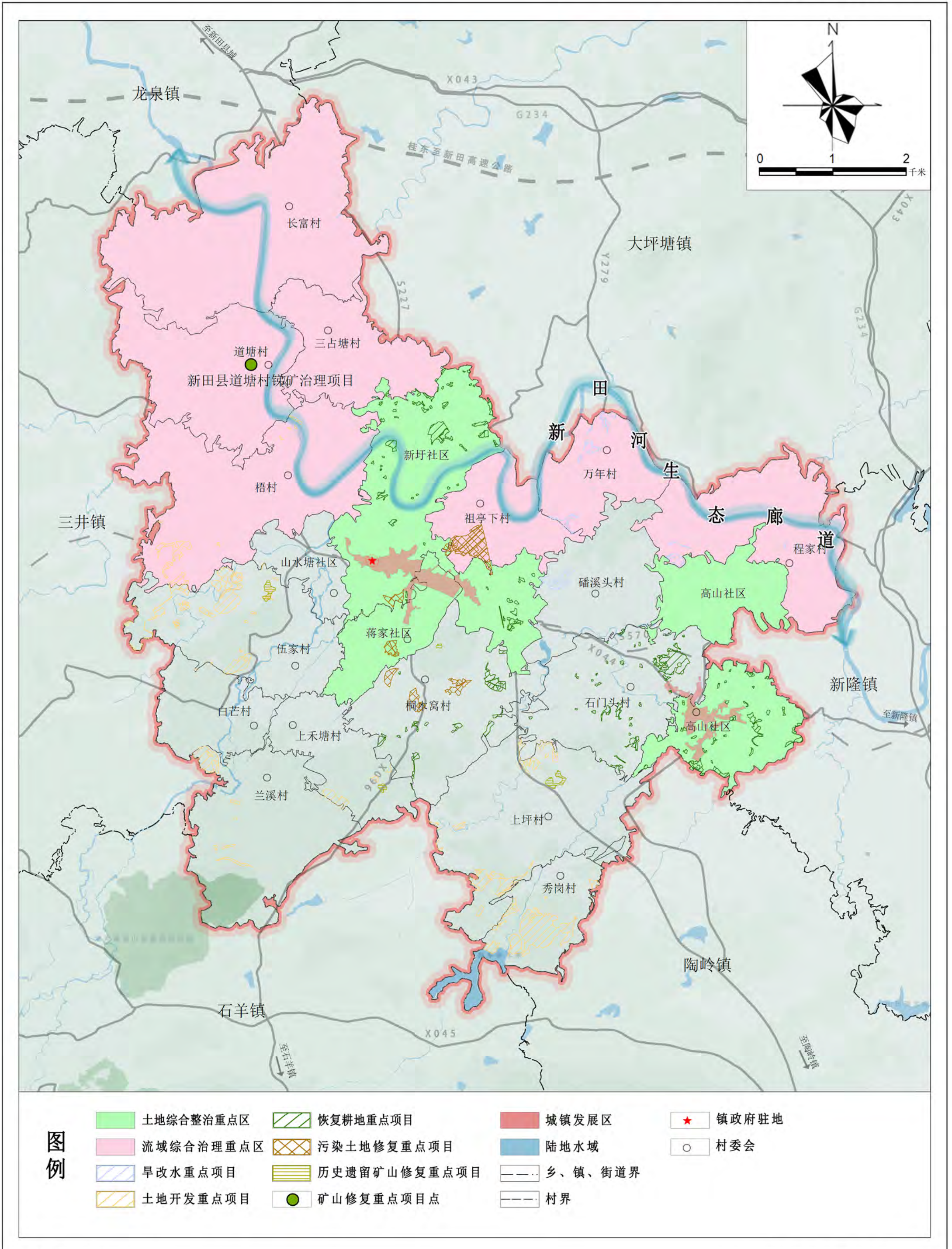
## 国土空间规划分区图



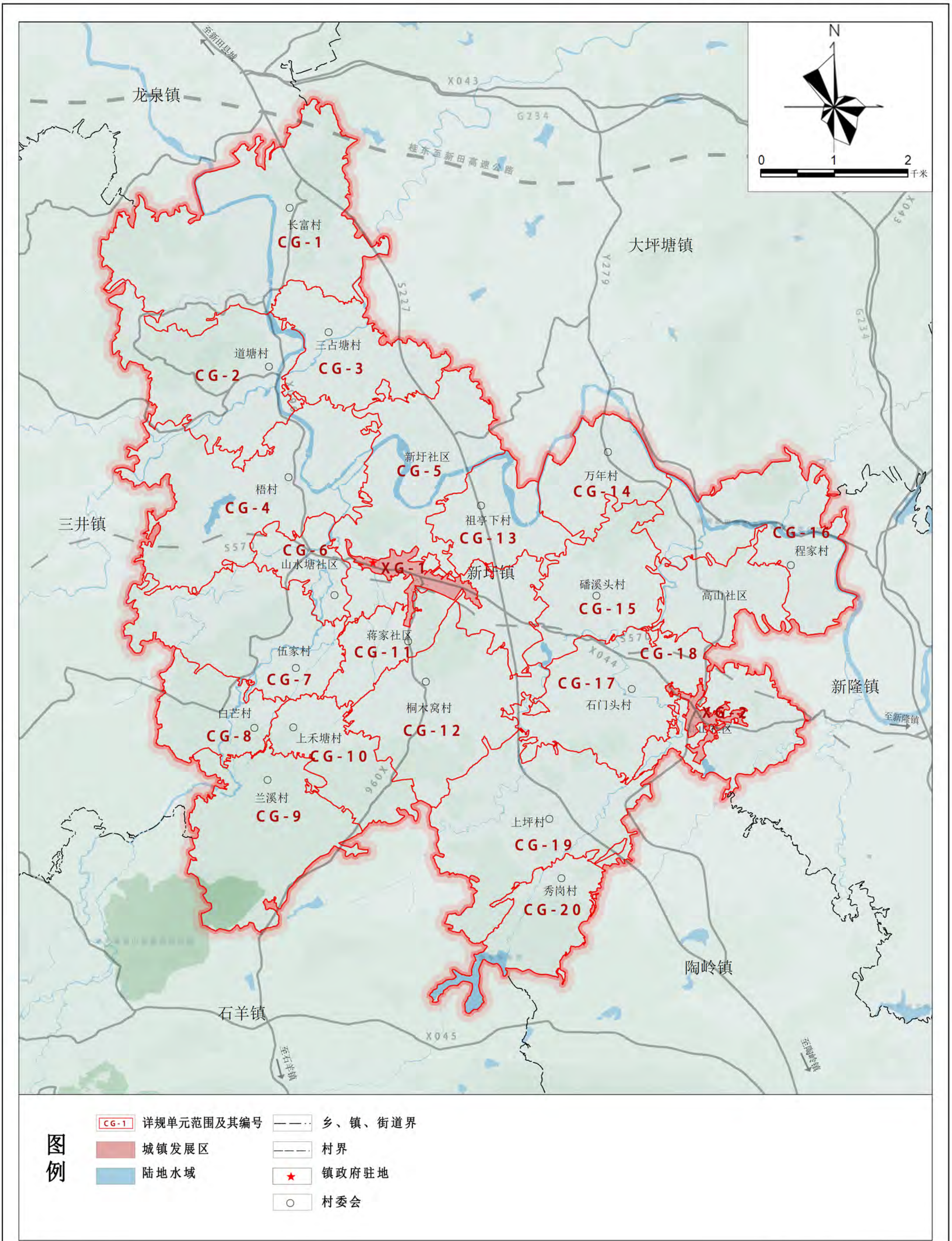


# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

## 生态修复和综合整治规划图



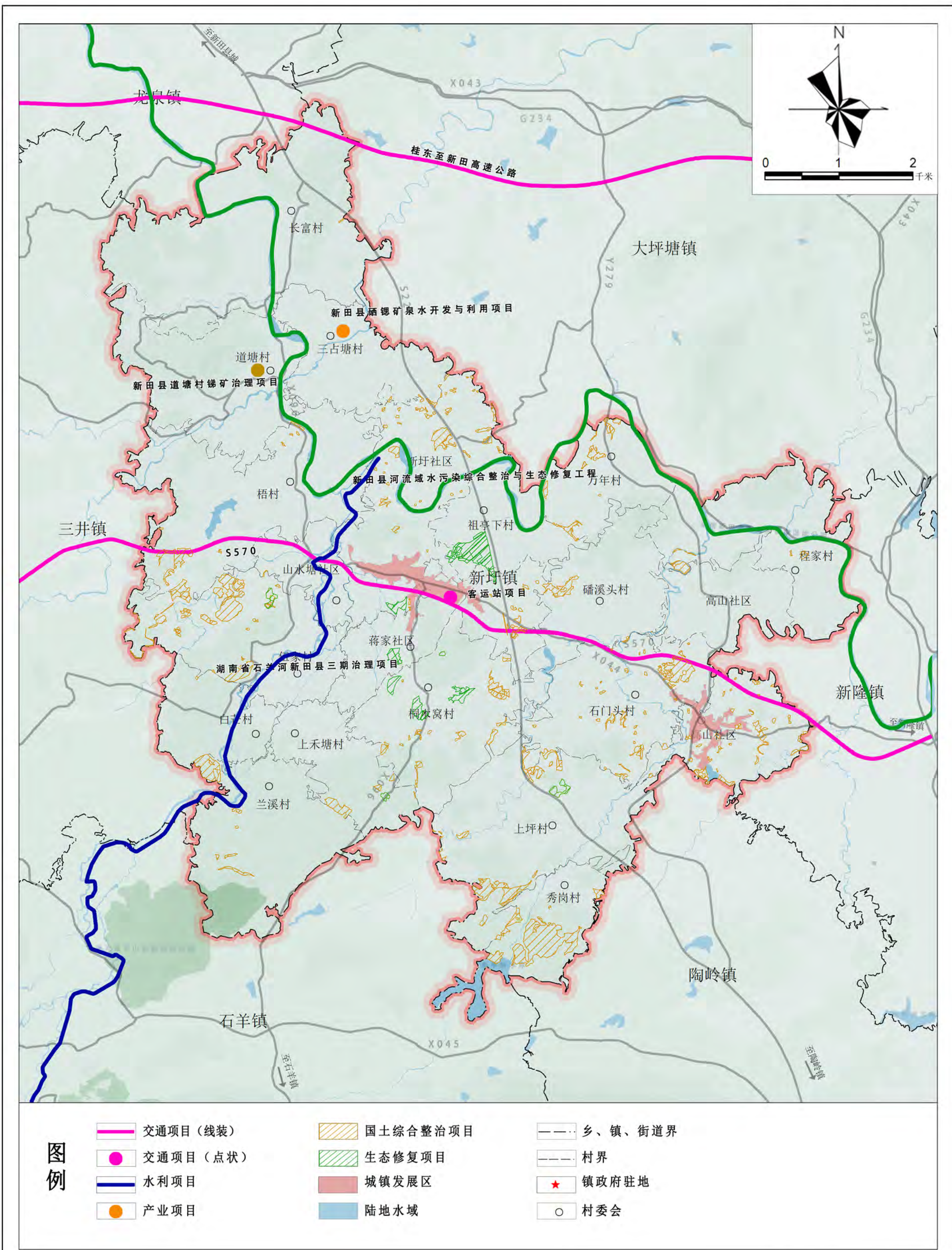






# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

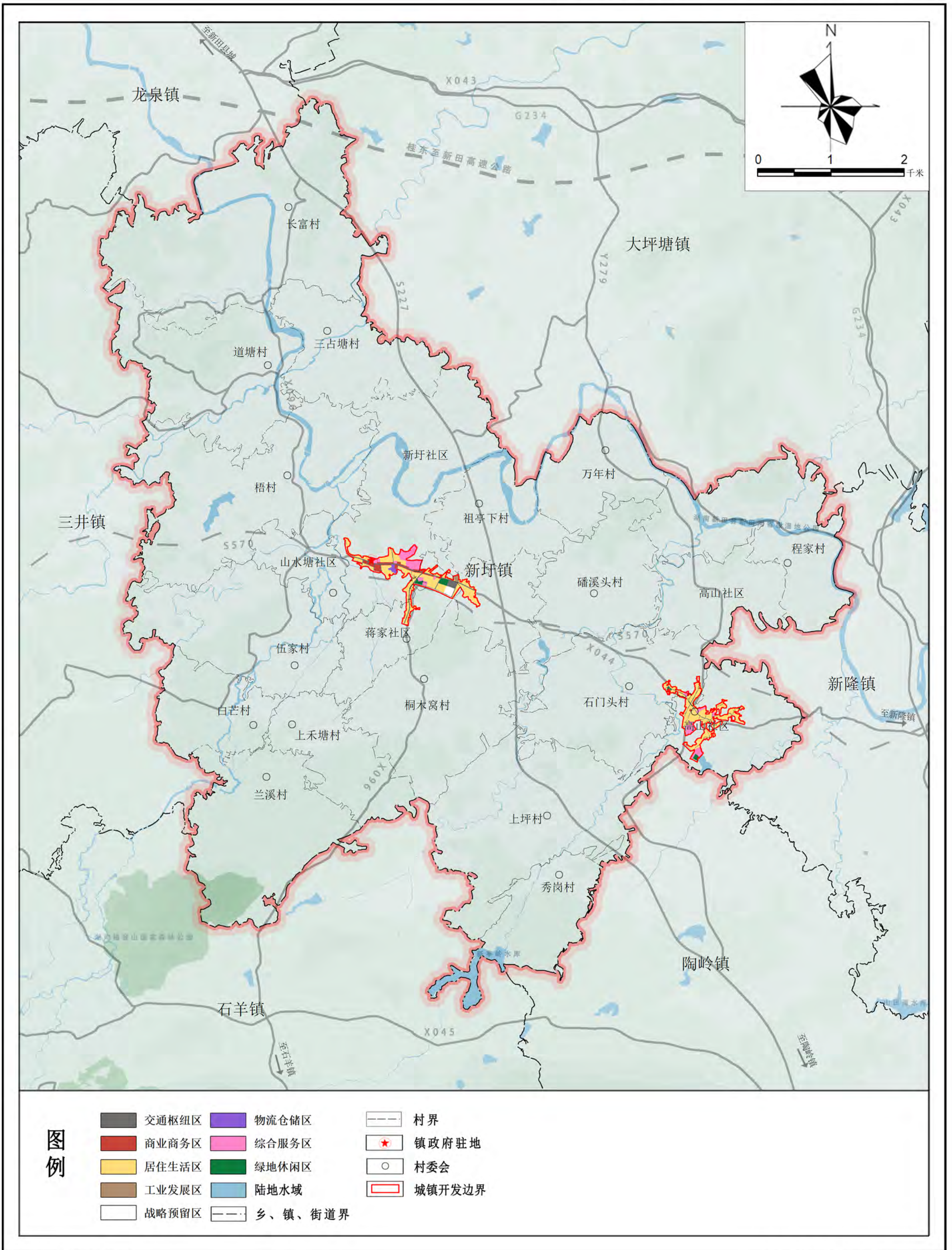
## 重大项目用地布局图





# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

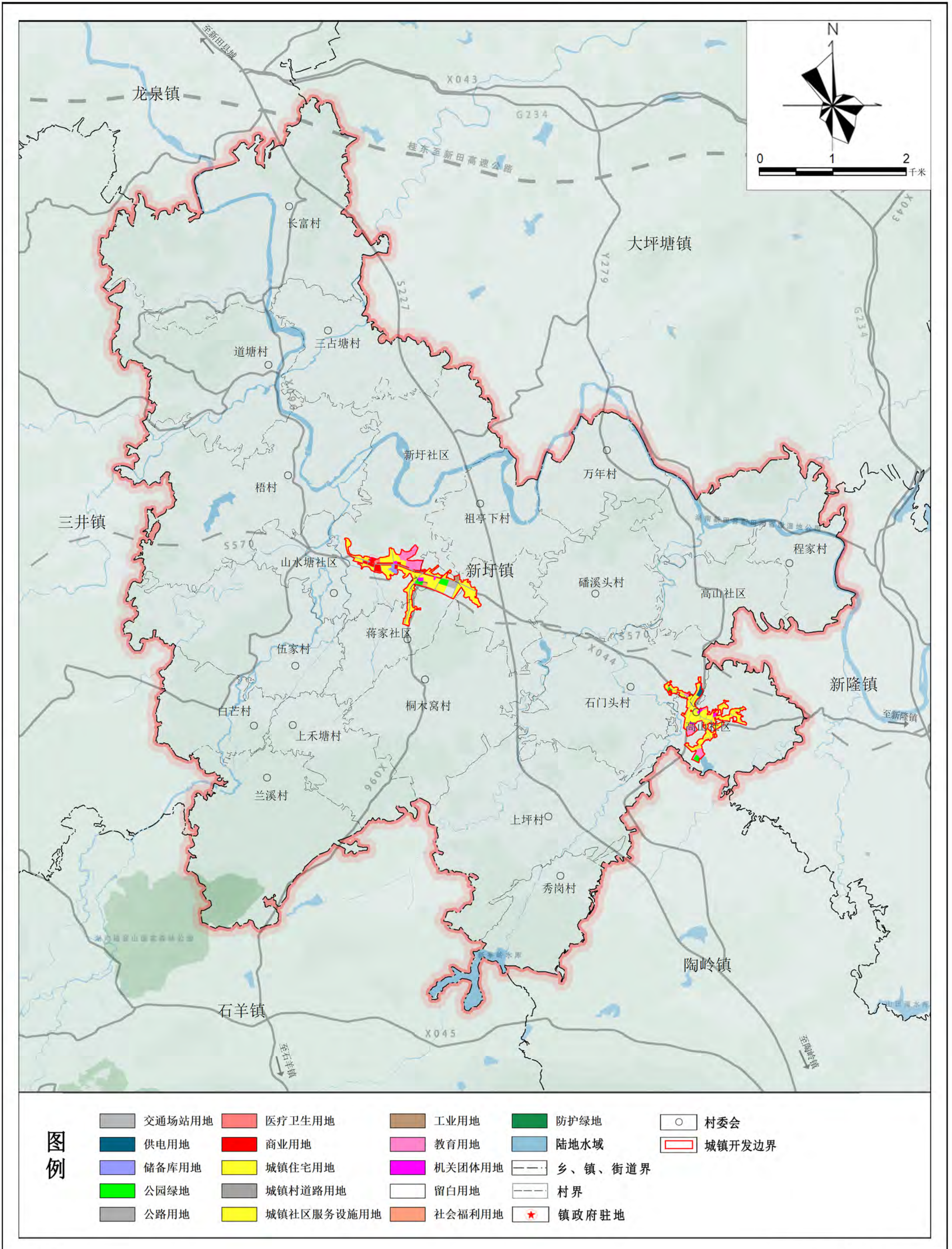
## 城镇开发边界范围国土空间规划分区图





# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

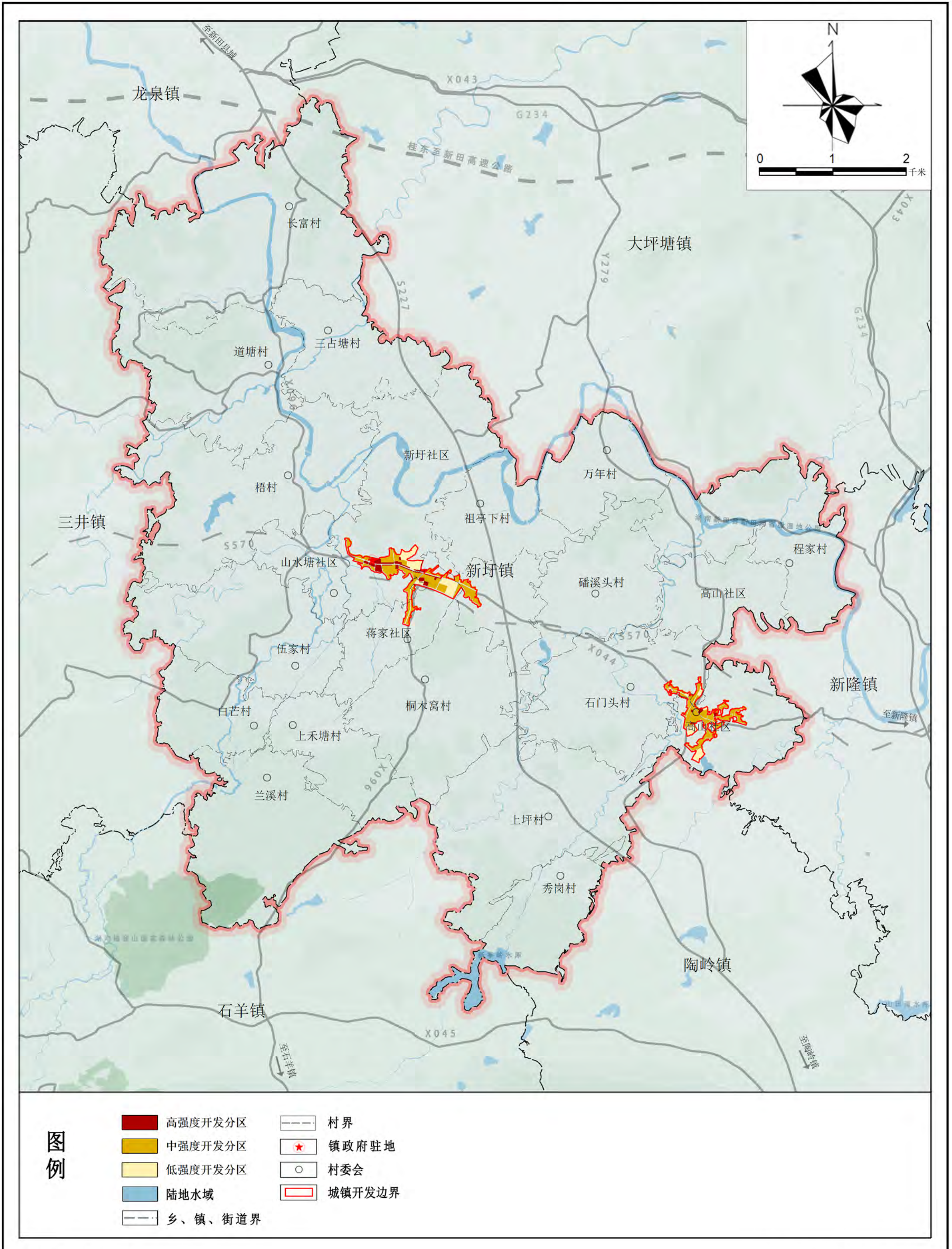
## 城镇开发边界范围国土空间用地规划图





# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

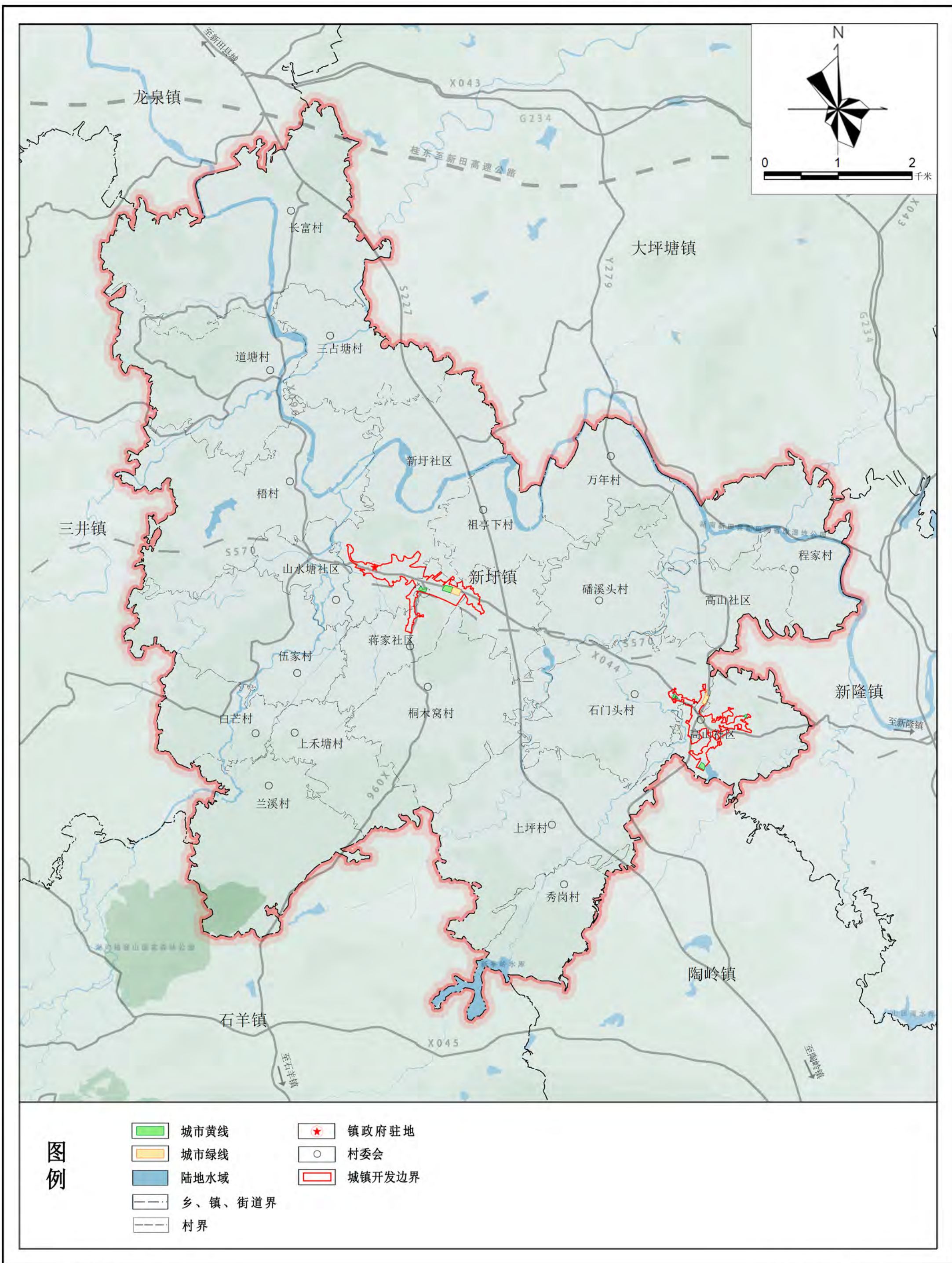
## 城镇开发边界范围开发强度分区规划图





# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

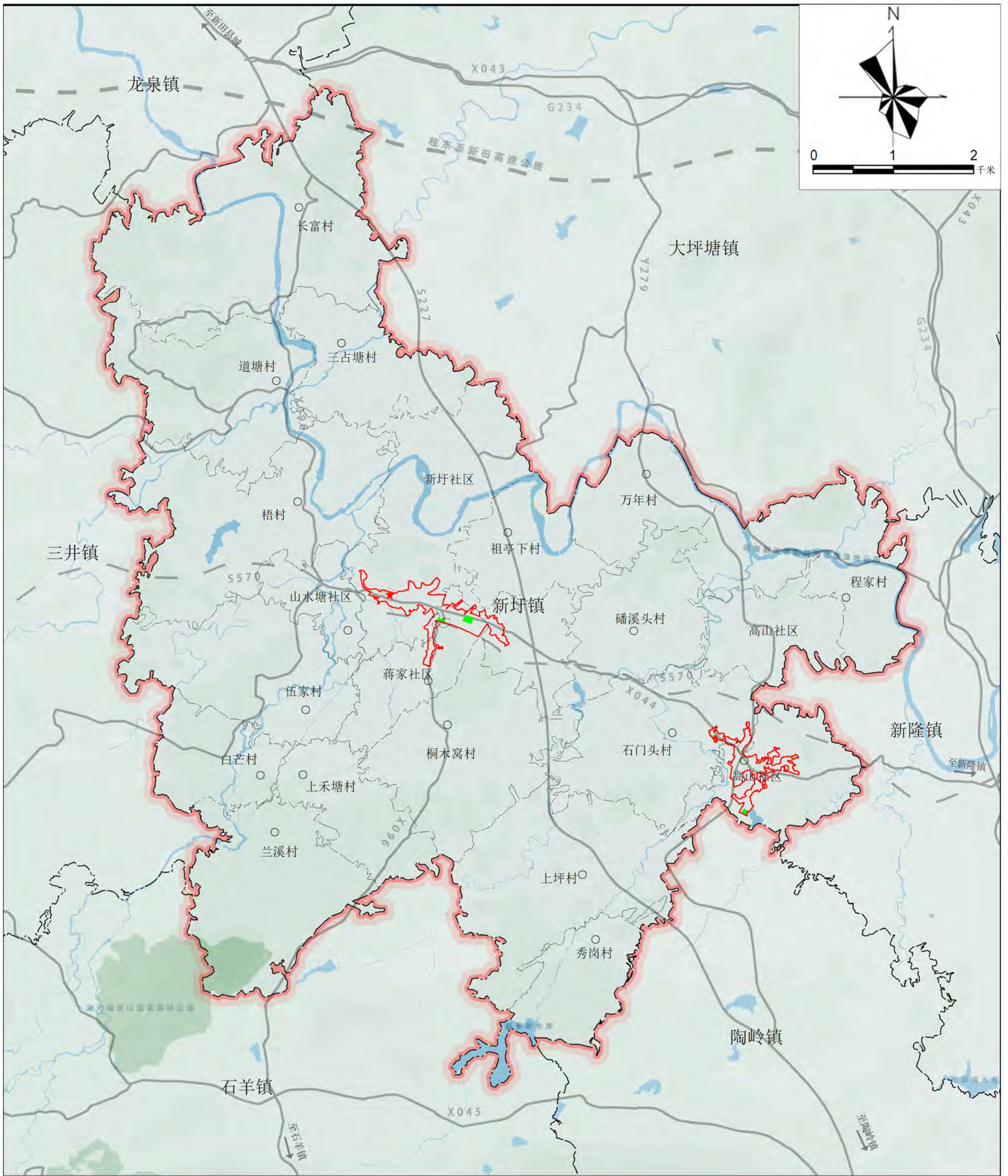
## 城镇开发边界范围控制线规划图





# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

## 城镇开发边界范围绿地系统和开敞空间规划图



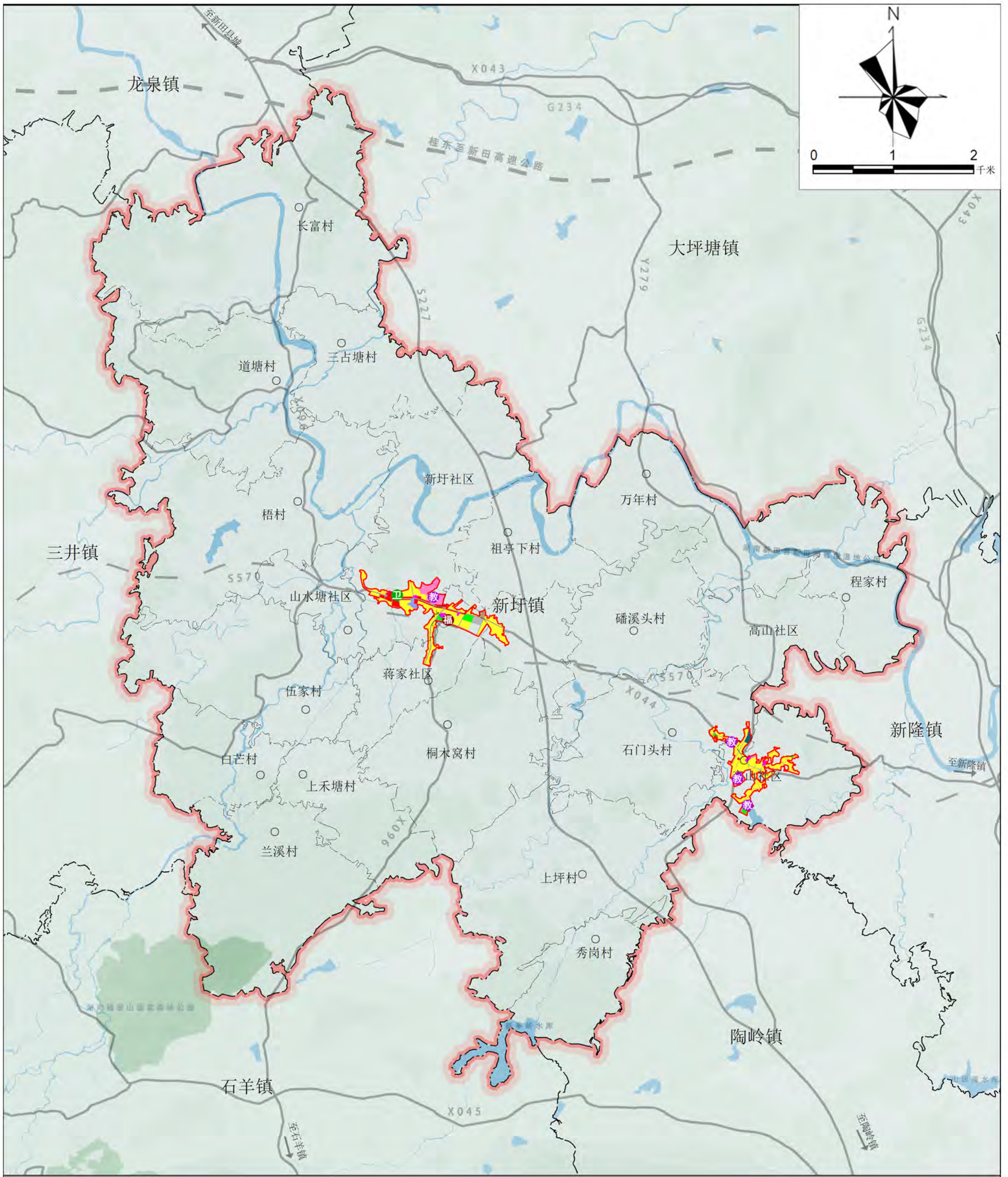
### 图例

- |   |  |
|---|--|
|  公园绿地    |  镇政府驻地  |
|  防护绿地    |  村委会    |
|  陆地水域    |  城镇开发边界 |
|  乡、镇、街道界 |  |
|  村界      |  |



# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

## 城镇开发边界范围公共服务设施体系规划图



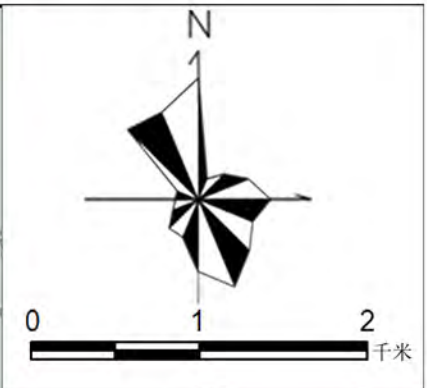
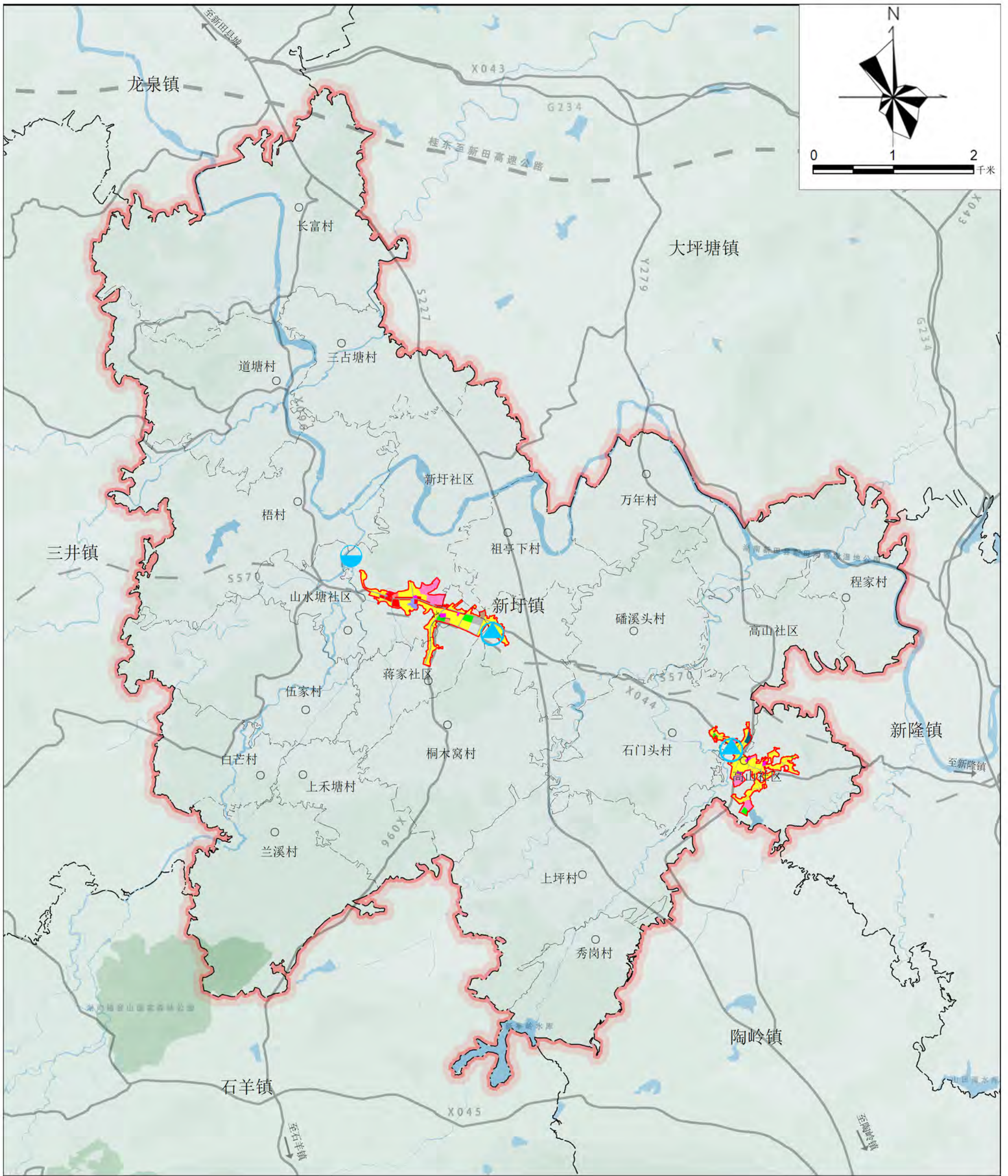
### 图例

- |         |        |
|---------|--------|
| 教育设施    | 村界     |
| 医疗设施    | 镇政府驻地  |
| 福利设施    | 村委会    |
| 陆地水域    | 城镇开发边界 |
| 乡、镇、街道界 |        |



# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

## 城镇开发边界范围市政基础设施规划图



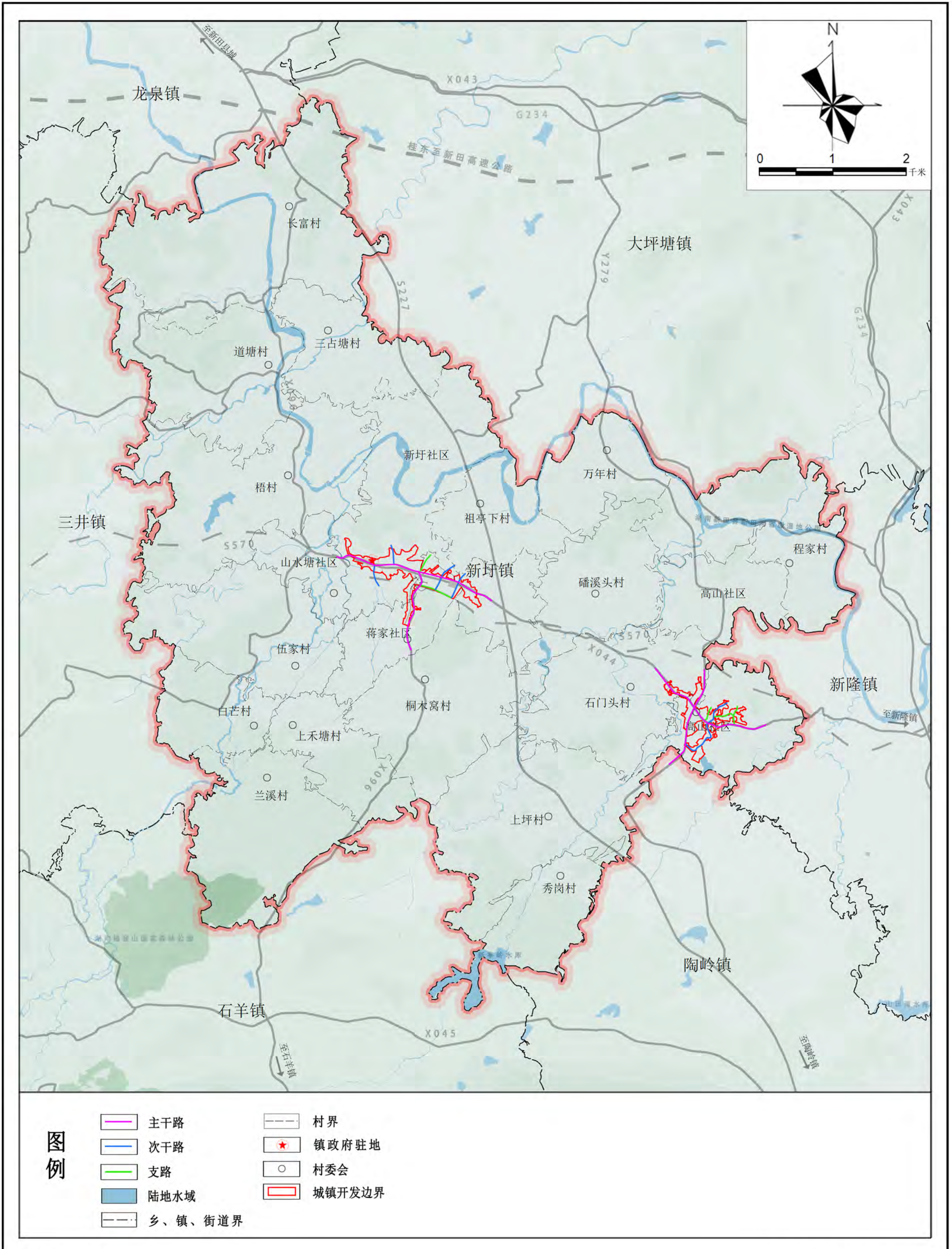
### 图例

- |         |        |
|---------|--------|
| 污水处理设施  | 镇政府驻地  |
| 垃圾收集点   | 村委会    |
| 陆地水域    | 城镇开发边界 |
| 乡、镇、街道界 |        |
| 村界      |        |



# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

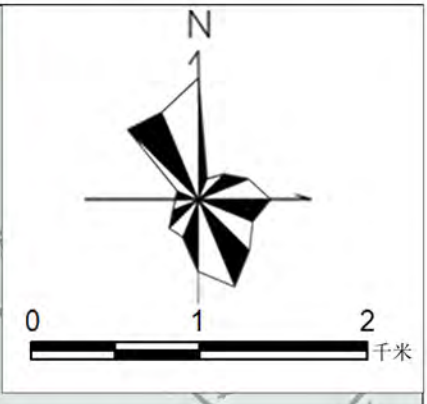
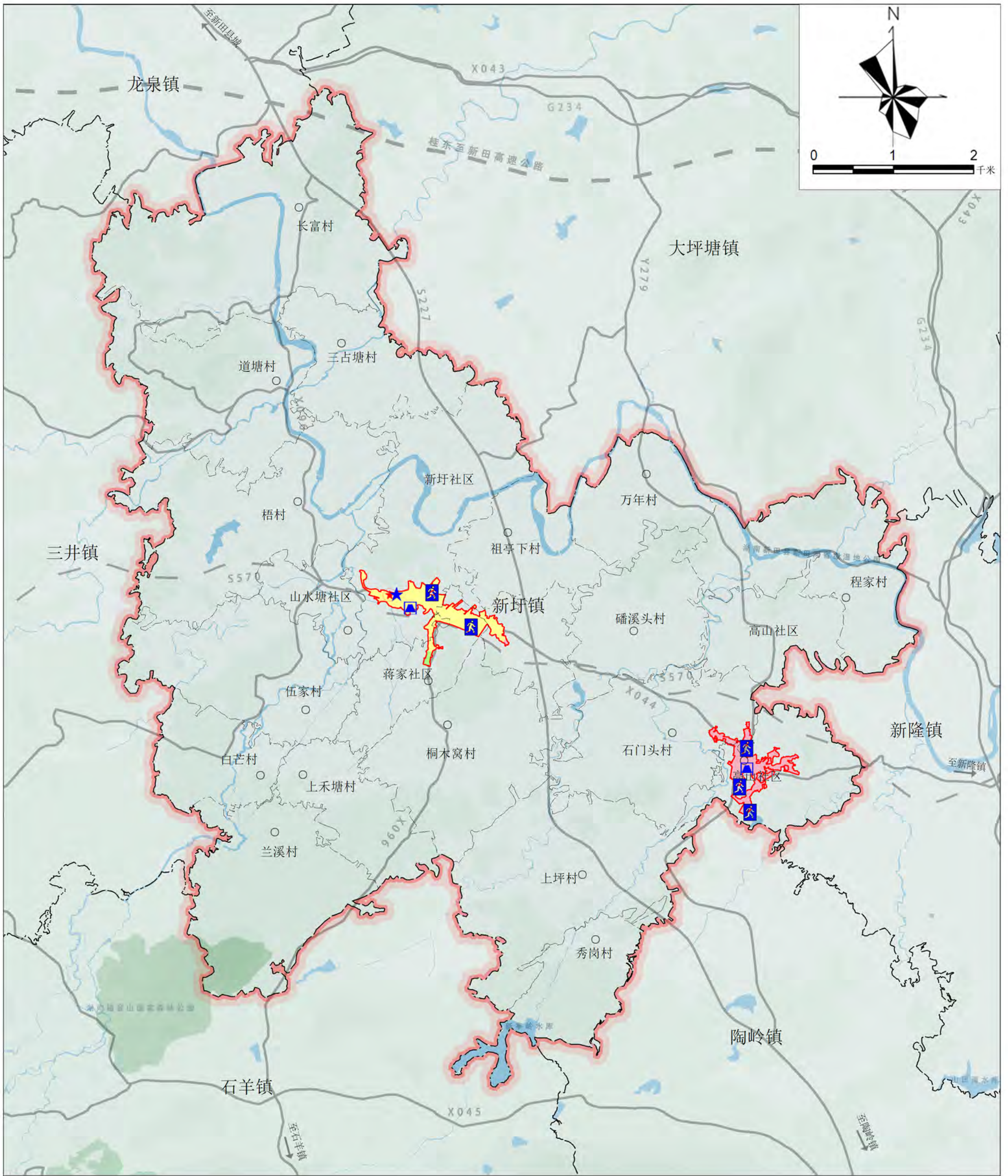
## 城镇开发边界范围道路交通规划图





# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

## 城镇开发边界范围综合防灾减灾规划图



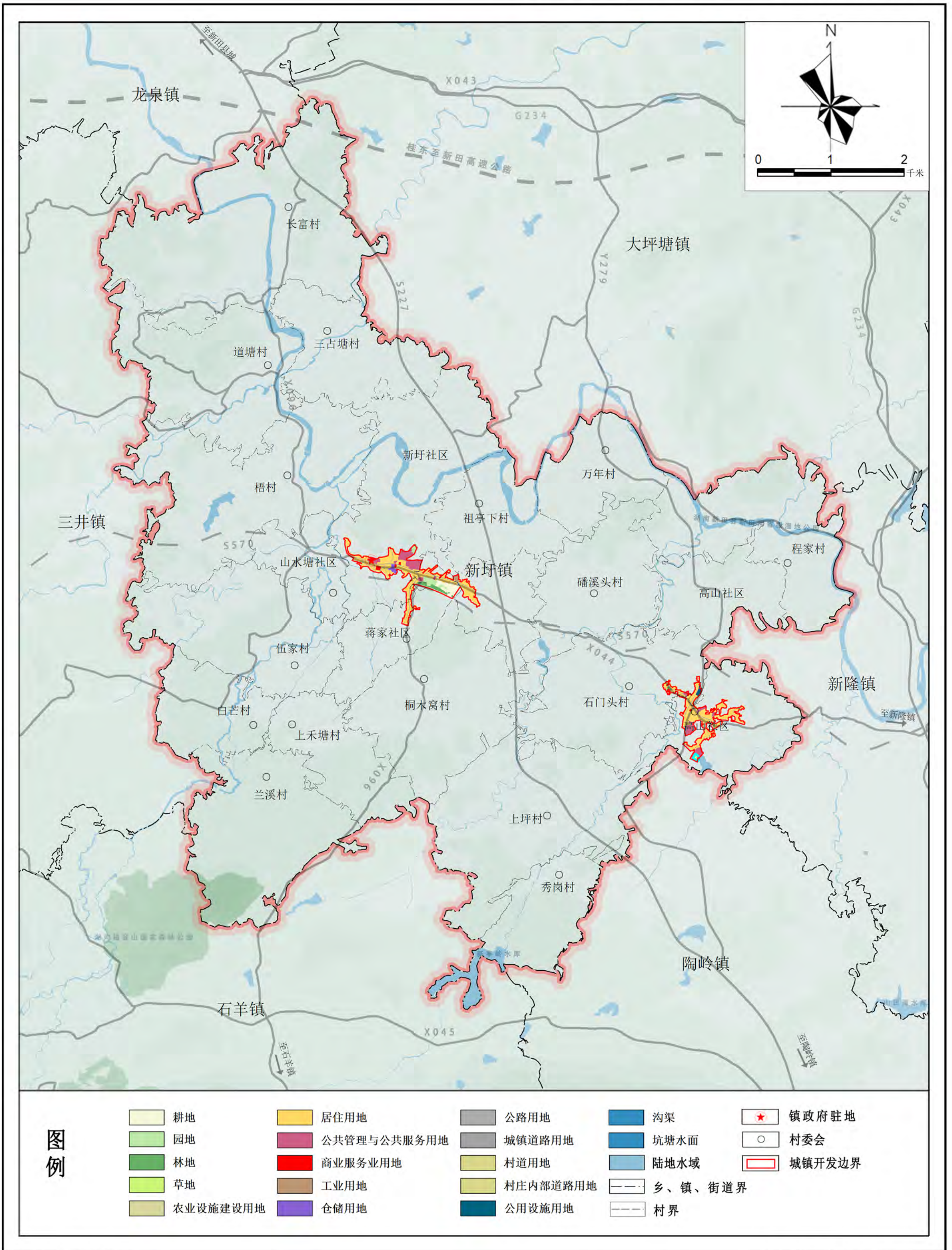
### 图例

- |          |        |         |
|----------|--------|---------|
| 地质灾害低风险区 | 应急避难场所 | 村委会     |
| 地质灾害中风险区 | 消防站    | 镇政府驻地   |
| 地质灾害高风险区 | 陆地水域   | 乡、镇、街道界 |
| 防灾指挥中心   | 村界     | 城镇开发边界  |



# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

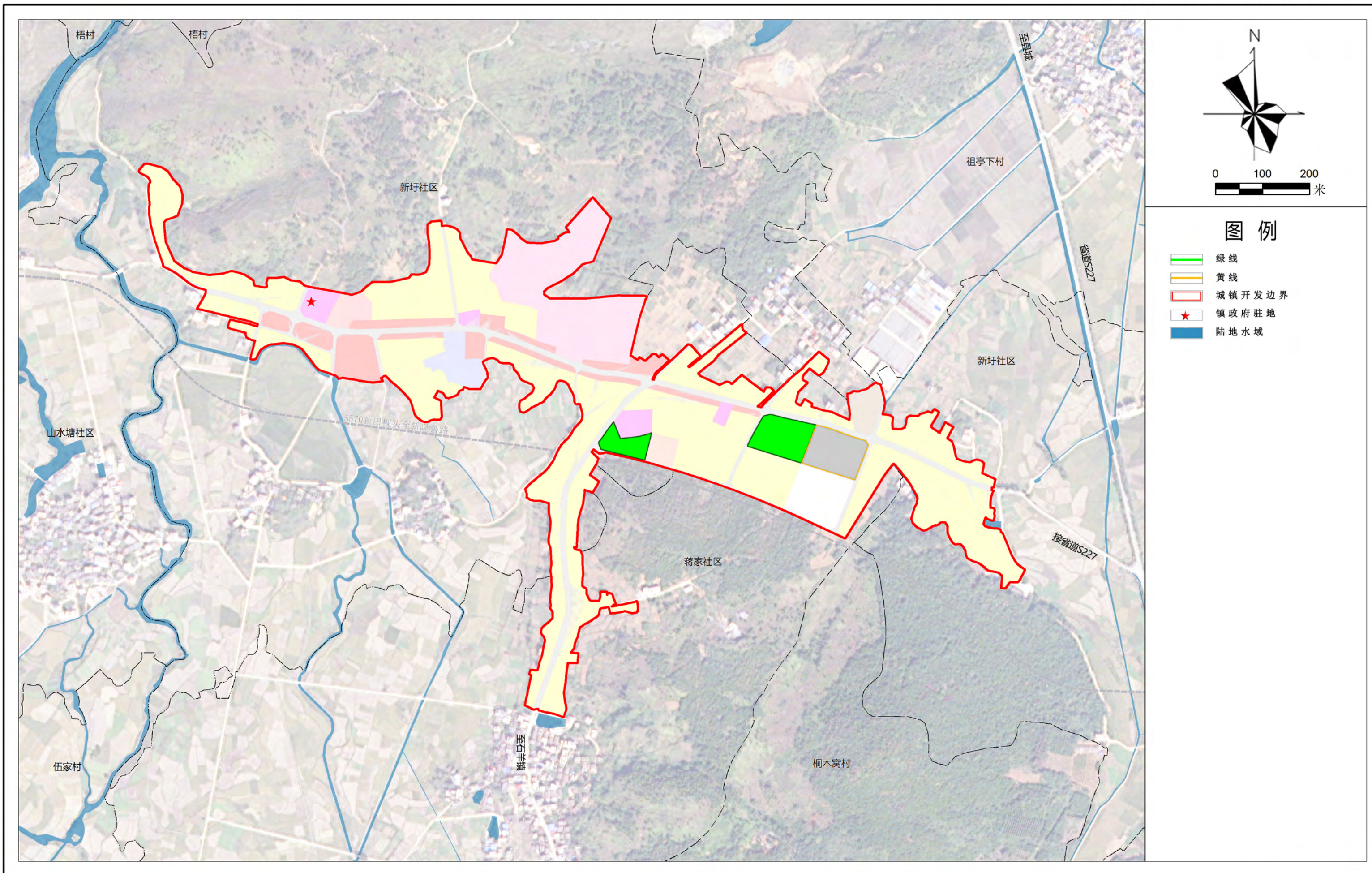
## 城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图





# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

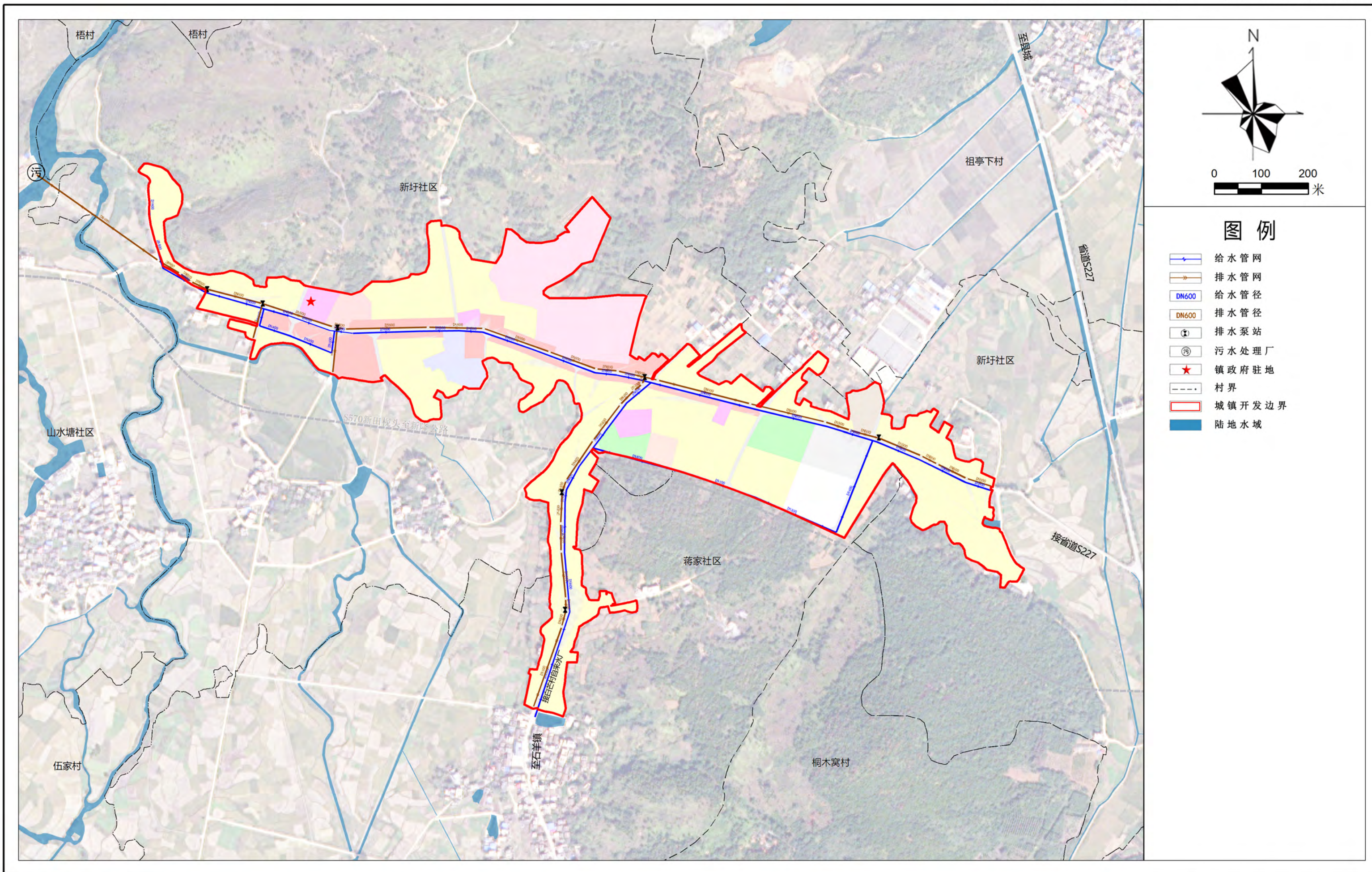
## 镇政府驻地控制线规划图





# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

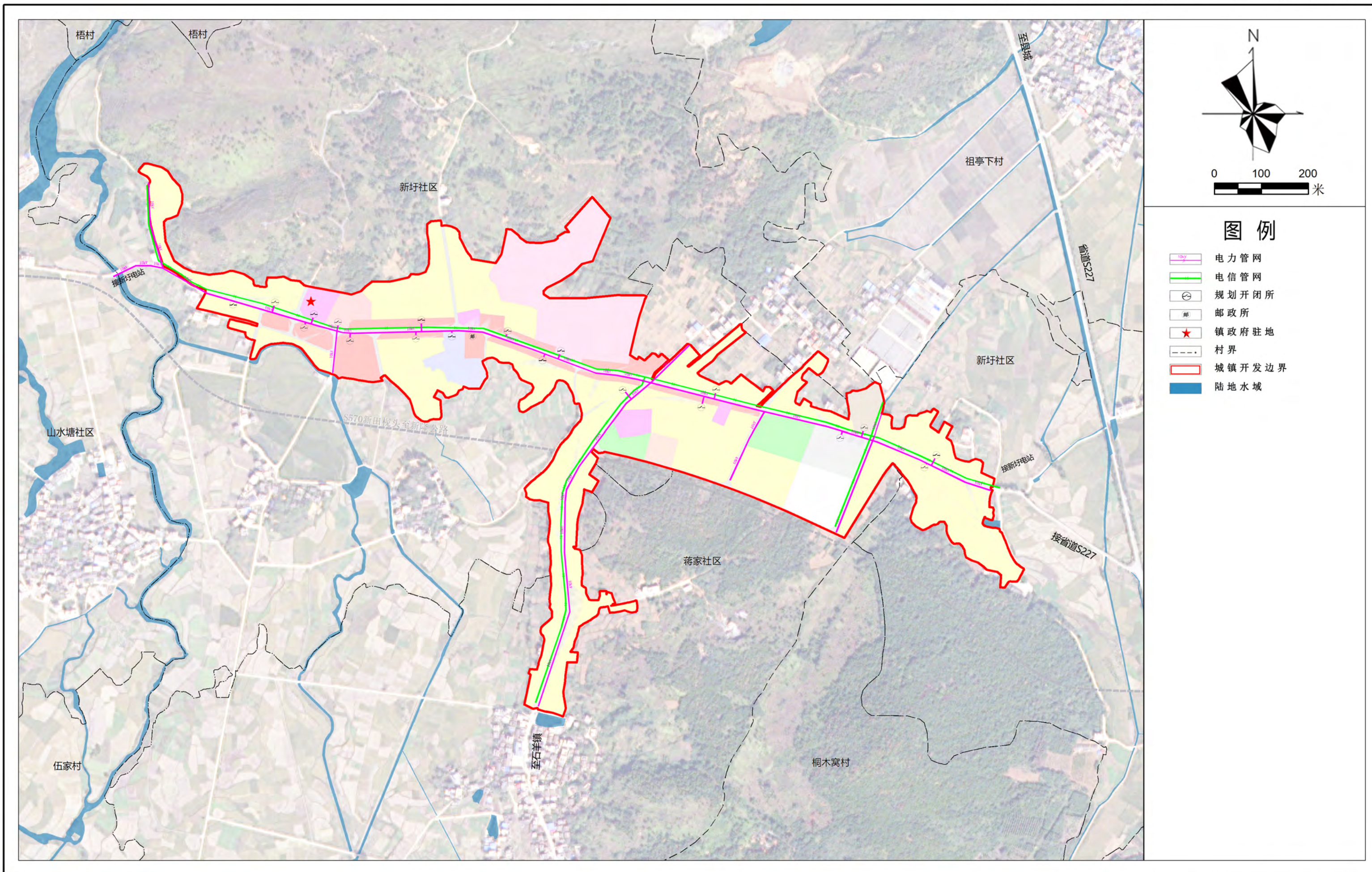
## 镇政府驻地给水、排水规划图





# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

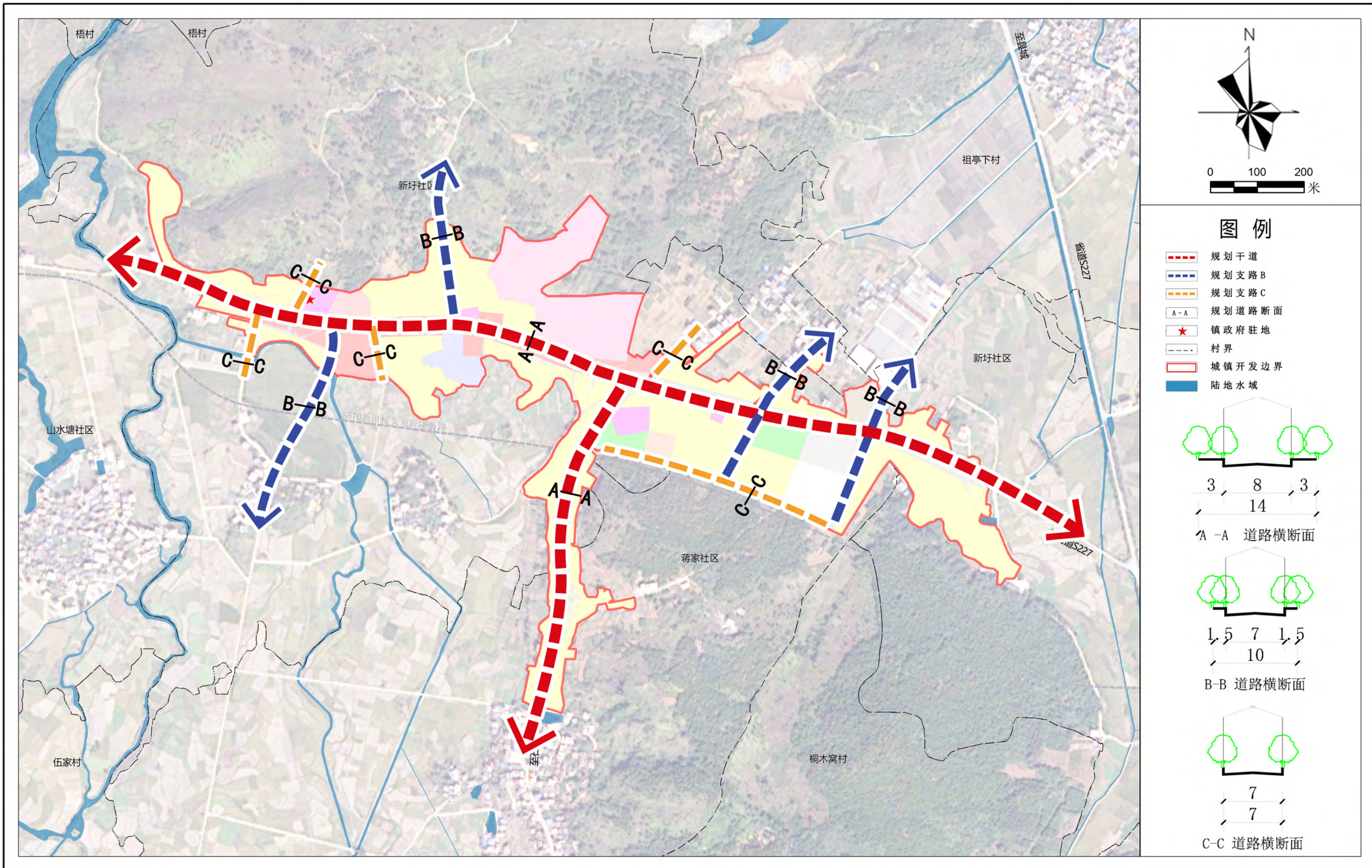
## 镇政府驻地电力、电信规划图





# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

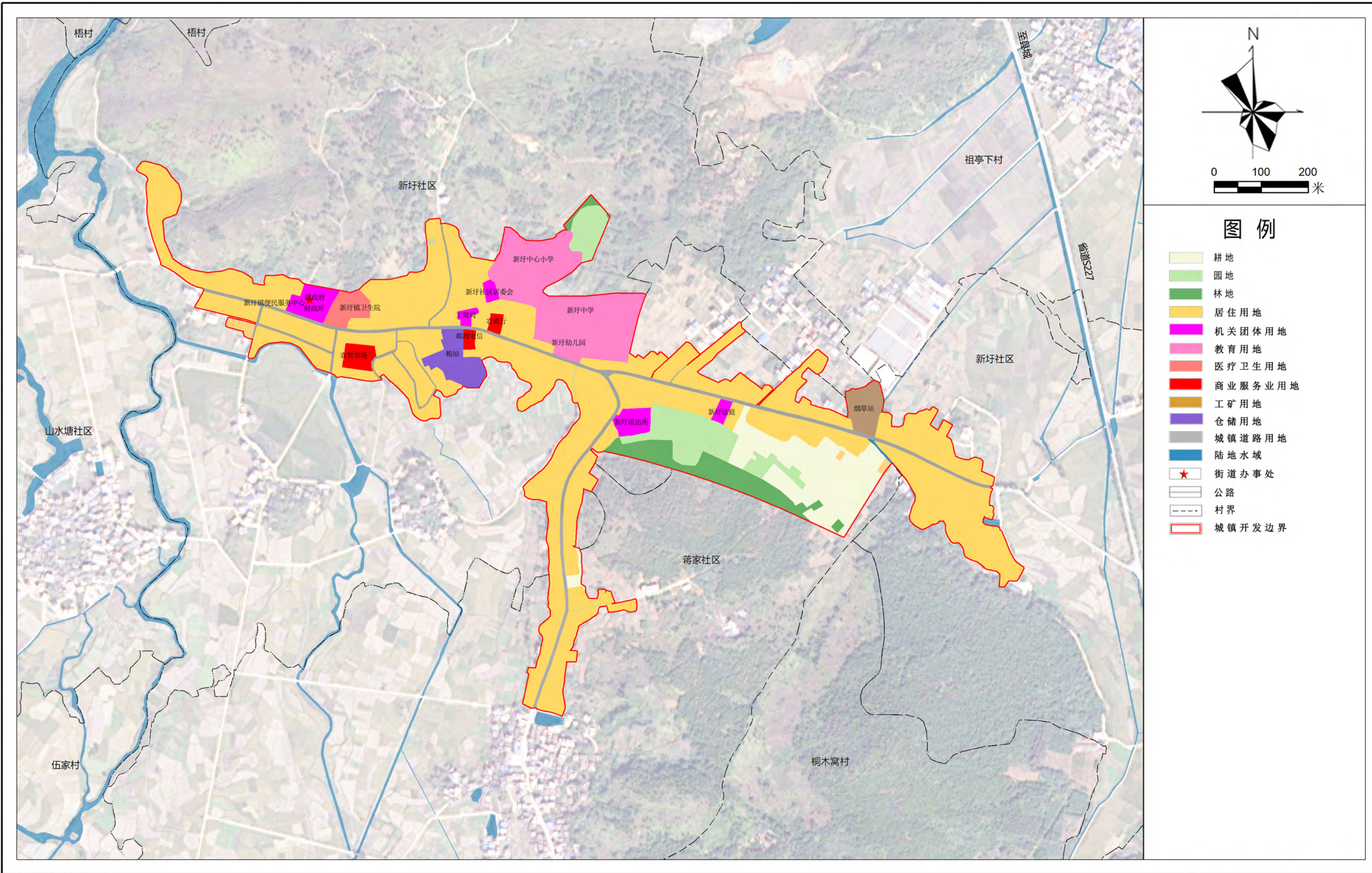
## 镇政府驻地道路交通规划图





# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

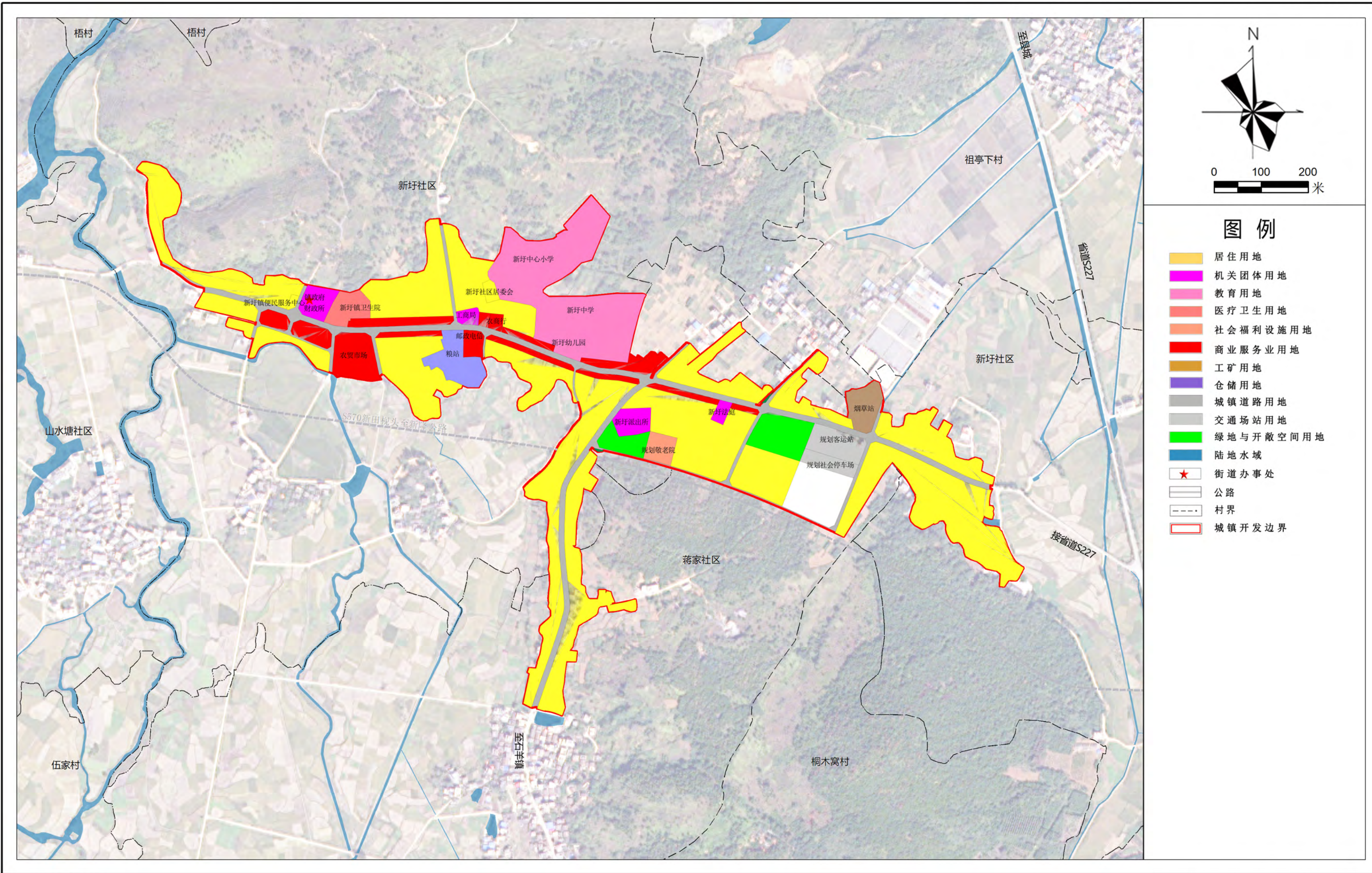
## 镇政府驻地国土空间用地现状图





# 新田县新圩镇国土空间规划(2021-2035年)

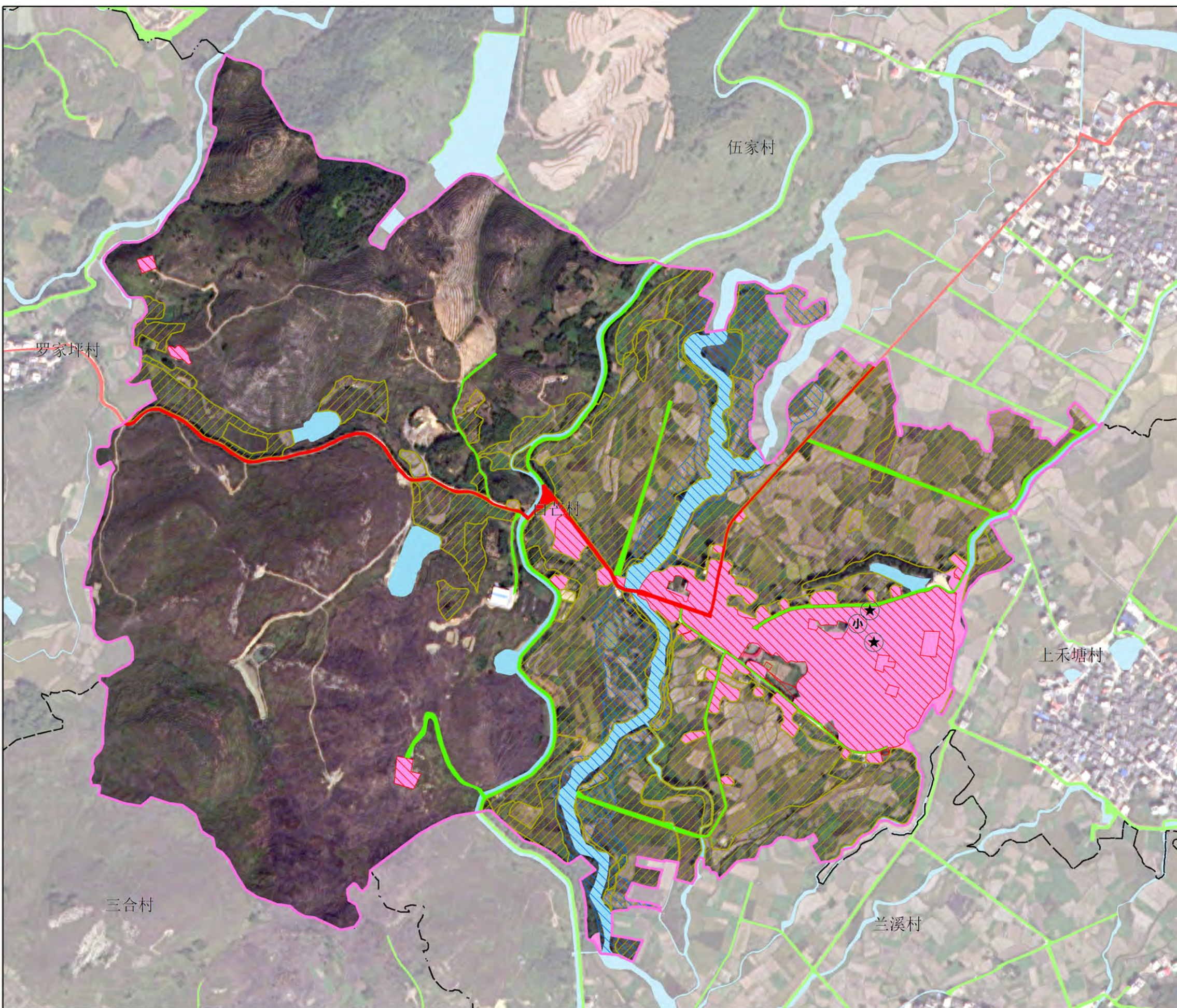
## 镇政府驻地国土空间用地规划图





# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 白芒村村庄通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，白芒村耕地保有量面积不低于801.65亩，永久基本农田不低于772.34亩，不涉及生态保护红线，不涉及自然保护区和国家公益林，村庄建设用地规模不突破11.18公顷，河湖划界面积13.03公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
  - 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
  - 2、整体风貌管控**  
白芒村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
  - 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖石勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
  - 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
  - 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
  - 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。  
农村产业用地负面清单：
    - (1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；
    - (2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；
    - (3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；
    - (4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品运输存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；
    - (5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；
    - (6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；
    - (7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；
    - (8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；
    - (9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；
    - (10) 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	801.65	801.65	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	772.34	772.34	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0	0	约束性
村庄建设用地(公顷)	11.18	11.18	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	0.81	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避险场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组建中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

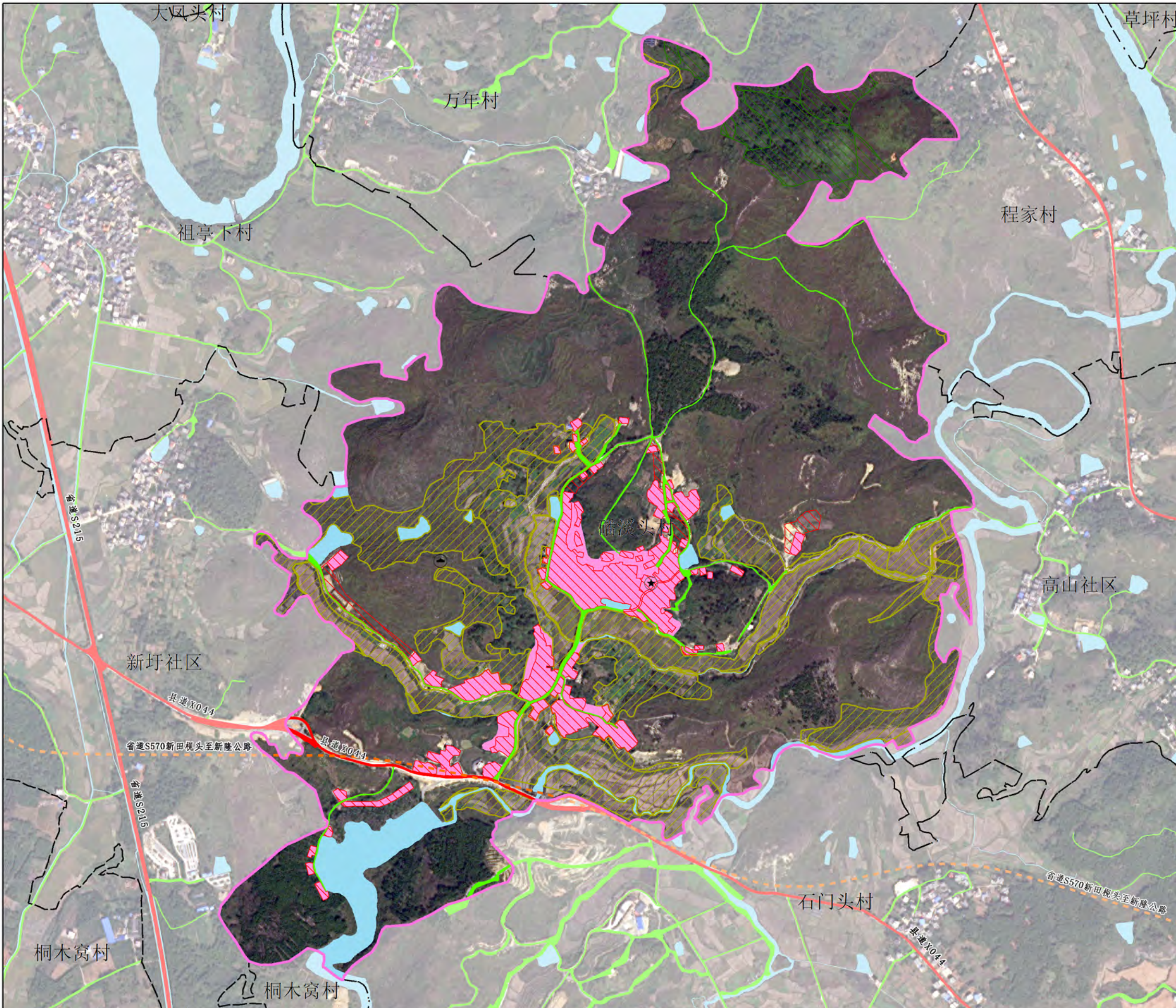
### 图例

- 现状设施点**
  - ★ 村委会
  - ⊙ 小学
- 行政界线**
  - 村界
- 现状道路交通**
  - 国道
  - 村道
- 现状地类**
  - ▭ 村庄建设用地
  - ▭ 陆地水域
- 管控界线**
  - ▭ 允许建设范围线
  - ▭ 永久基本农田
  - ▭ 国家公益林
  - ▭ 河湖划界



# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 礧溪头村村庄通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，礧溪头村耕地保有量面积不低于709.47亩，永久基本农田不低于686.78亩，不涉及生态保护红线和自然保护区，国家公益林8.98公顷，村庄建设用地规模不突破13.38公顷，不涉及河湖划界、历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
  - 二、建设与风貌管控**
    - 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
    - 2、整体风貌管控**  
礧溪头村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
    - 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
    - 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
    - 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
    - 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
- 农村产业用地负面清单：  
(1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；  
(2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；  
(3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；  
(4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品输送存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；  
(5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；  
(6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；  
(7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；  
(8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；  
(9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；  
(10) 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	709.47	709.47	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	686.78	686.78	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0	0	约束性
村庄建设用地(公顷)	13.38	13.38	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	0.08	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、电商网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避险场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

### 图例

- 现状设施点**
  - ★ 村委会
  - ⊙ 公墓
- 行政界线**
  - 村界
- 现状地类**
  - 村庄建设用地
  - 陆地水域
- 规划道路交通**
  - 省道
- 现状道路交通**
  - 村道
  - 省道
- 管控界线**
  - 允许建设范围线
  - 永久基本农田
  - 国家公益林



# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 程家村村庄通则式管控图

### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，程家村耕地保有量面积不低于1505.99亩，永久基本农田面积不低于1444.8亩，生态保护红线面积不低于14.49公顷，不涉及自然保护区、国家公益林面积不低于58.2公顷，村庄建设用地规模不突破22.93公顷，河湖划界面积不低于43.72公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
- 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
- 2、整体风貌管控**  
程家村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
- 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
- 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
- 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
- 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
- 农村产业用地负面清单：  
(1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；  
(2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；  
(3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；  
(4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品输送存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；  
(5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；  
(6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；  
(7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；  
(8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；  
(9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作为饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；  
(10) 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

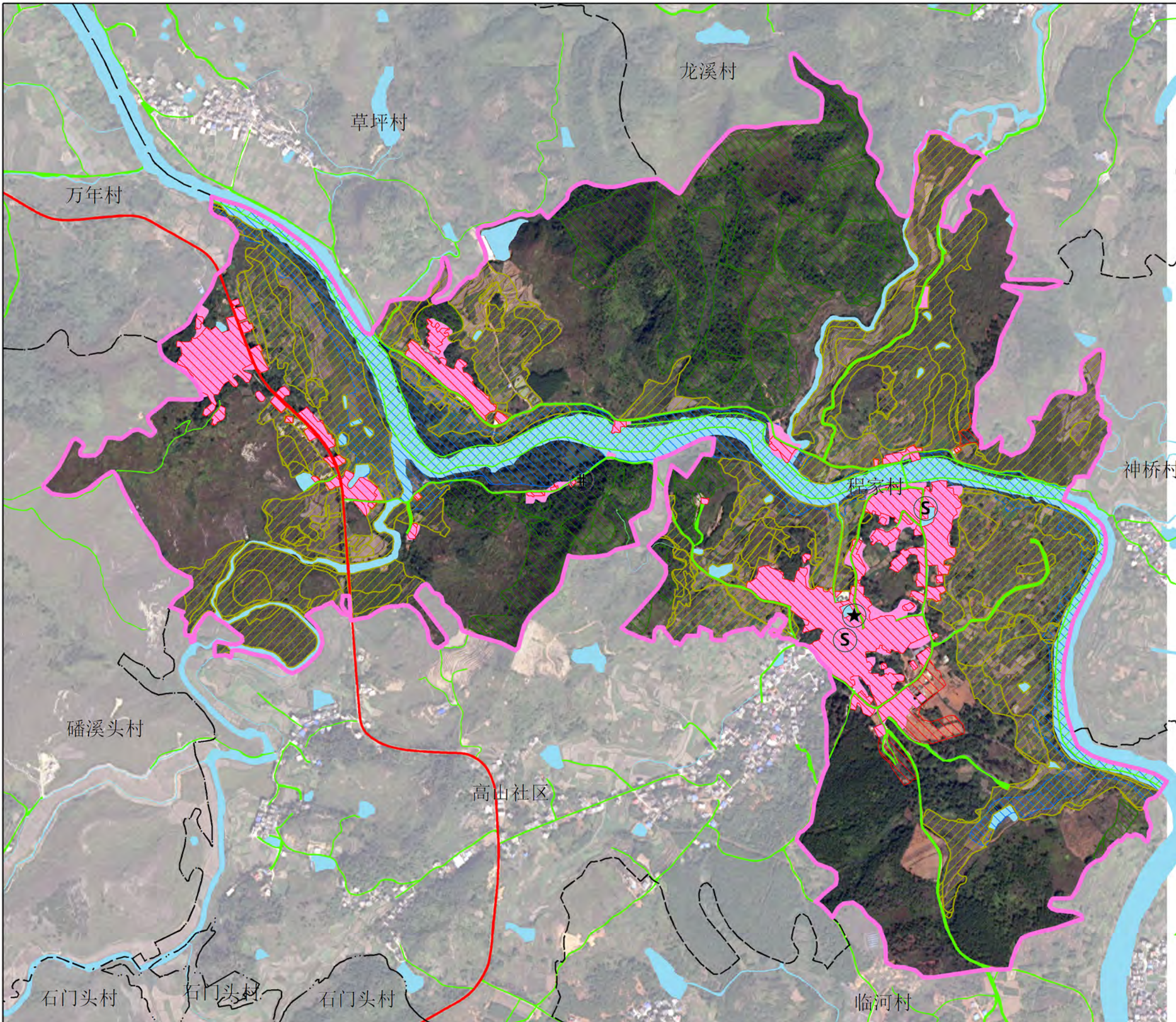
指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	1505.99	1505.99	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1444.8	1444.8	约束性
生态保护红线面积(公顷)	14.49	14.49	约束性
村庄建设用地(公顷)	22.93	22.93	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	0.83	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状；广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避险场所	警务室保持现状；应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

### 图例

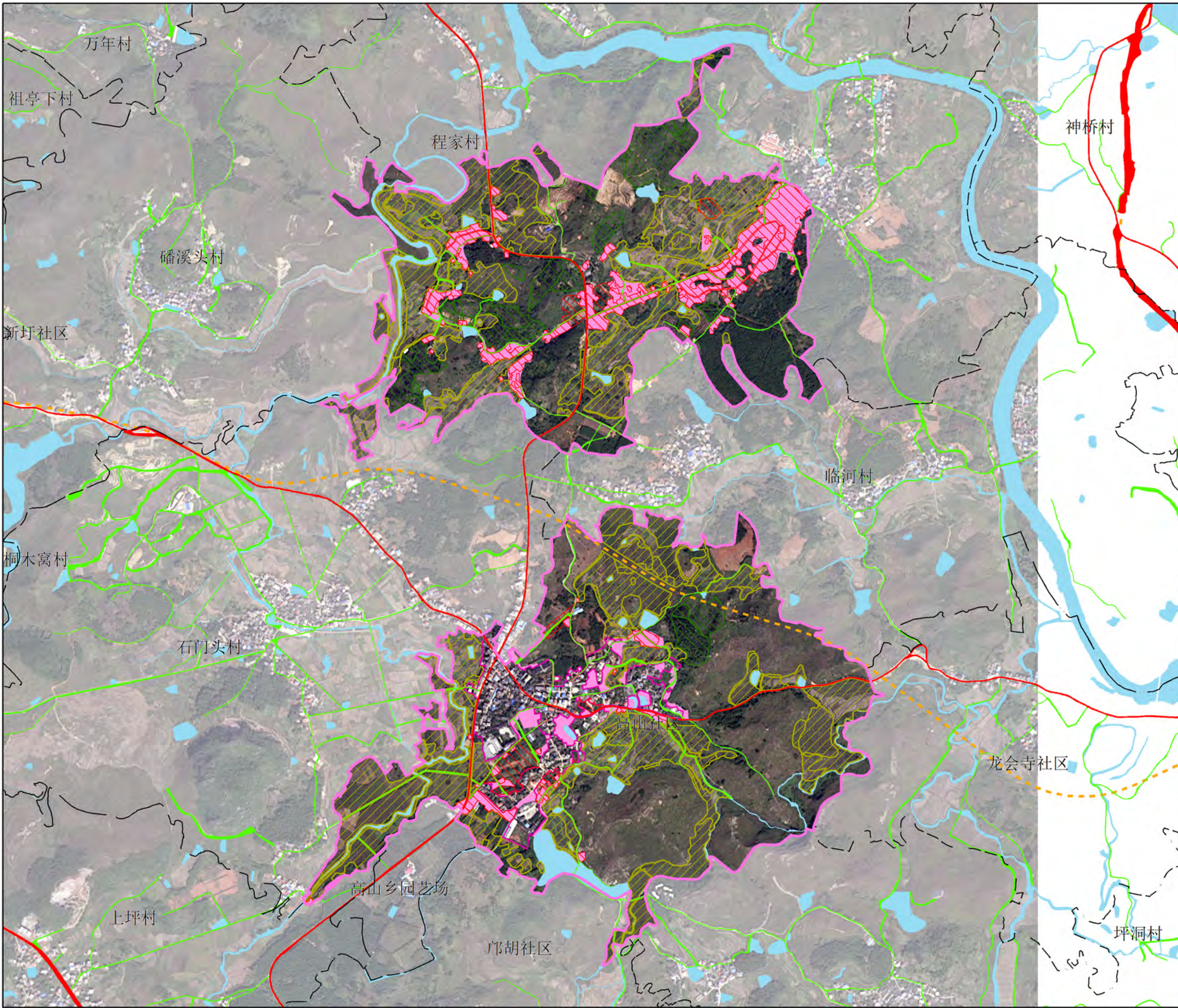
- 现状设施点**
- ★ 村委会
  - Ⓢ 活动广场
  - Ⓜ 水井
- 行政界线**
- 村界
- 现状道路交通**
- 村道
  - 省道
- 现状地类**
- 村庄建设用地
  - 陆地水域
- 管控界线**
- ▨ 允许建设范围线
  - ▨ 永久基本农田
  - ▨ 河湖划界
  - ▨ 生态保护红线





# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 高山社区村庄通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，高山社区耕地保有量面积不低于1868.51亩，永久基本农田面积不低于1761.08亩，不涉及生态保护红线，不涉及自然保护区、国家公益林面积22.04公顷，村庄建设用地规模不突破26.52公顷，不涉及河湖划界，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
  - 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
  - 2、整体风貌管控**  
高山社区以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
  - 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
  - 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
  - 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
  - 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相协调。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。  
农村产业用地负面清单：
    - (1) 不准以改扩建名义占用水久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；
    - (2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；
    - (3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；
    - (4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品运输存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；
    - (5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；
    - (6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；
    - (7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；
    - (8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；
    - (9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；
    - (10) 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	1868.51	1868.51	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1761.08	1761.08	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0	0	约束性
村庄建设用地(公顷)	26.52	26.52	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	4.02	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避险场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务点	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组建中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

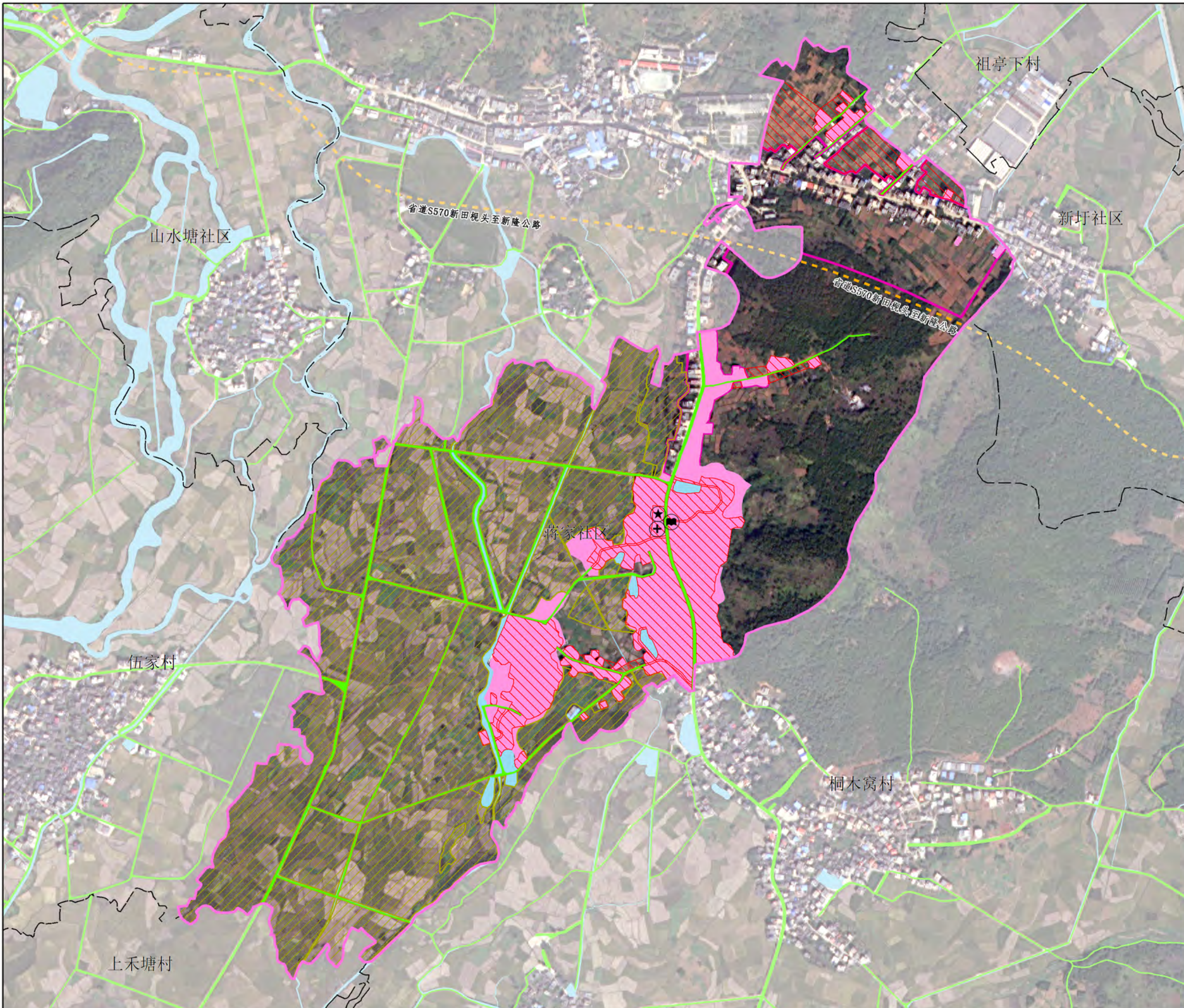
### 图例

- 现状设施点**
  - ★ 村委会
  - ⊕ 卫生室
  - 阅览室
- 行政界线**
  - 村界
- 现状道路交通**
  - 村道
  - 省道
- 现状地类**
  - 村庄建设用地
  - 陆地水域
- 管控界线**
  - ▨ 允许建设范围线
  - ▨ 永久基本农田



# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 蒋家社区村庄通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，蒋家社区耕地保有量面积不低于1311.8亩，永久基本农田面积不低于1106.66亩，不涉及生态保护红线和自然保护地国家公益林，村庄建设用地规模不突破18.23公顷，不涉及河湖划界、历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
  - 二、建设与风貌管控**
    - 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
    - 2、整体风貌管控**  
蒋家社区以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
    - 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖雕脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
    - 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
    - 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
    - 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
- 农村产业用地负面清单：**
- (1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；
  - (2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；
  - (3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；
  - (4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品储运存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；
  - (5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；
  - (6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；
  - (7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；
  - (8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；
  - (9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；
  - (10) 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	1311.8	1311.8	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1106.66	1106.66	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0	0	约束性
村庄建设用地(公顷)	18.23	18.23	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	1.12	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避灾场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公厕所

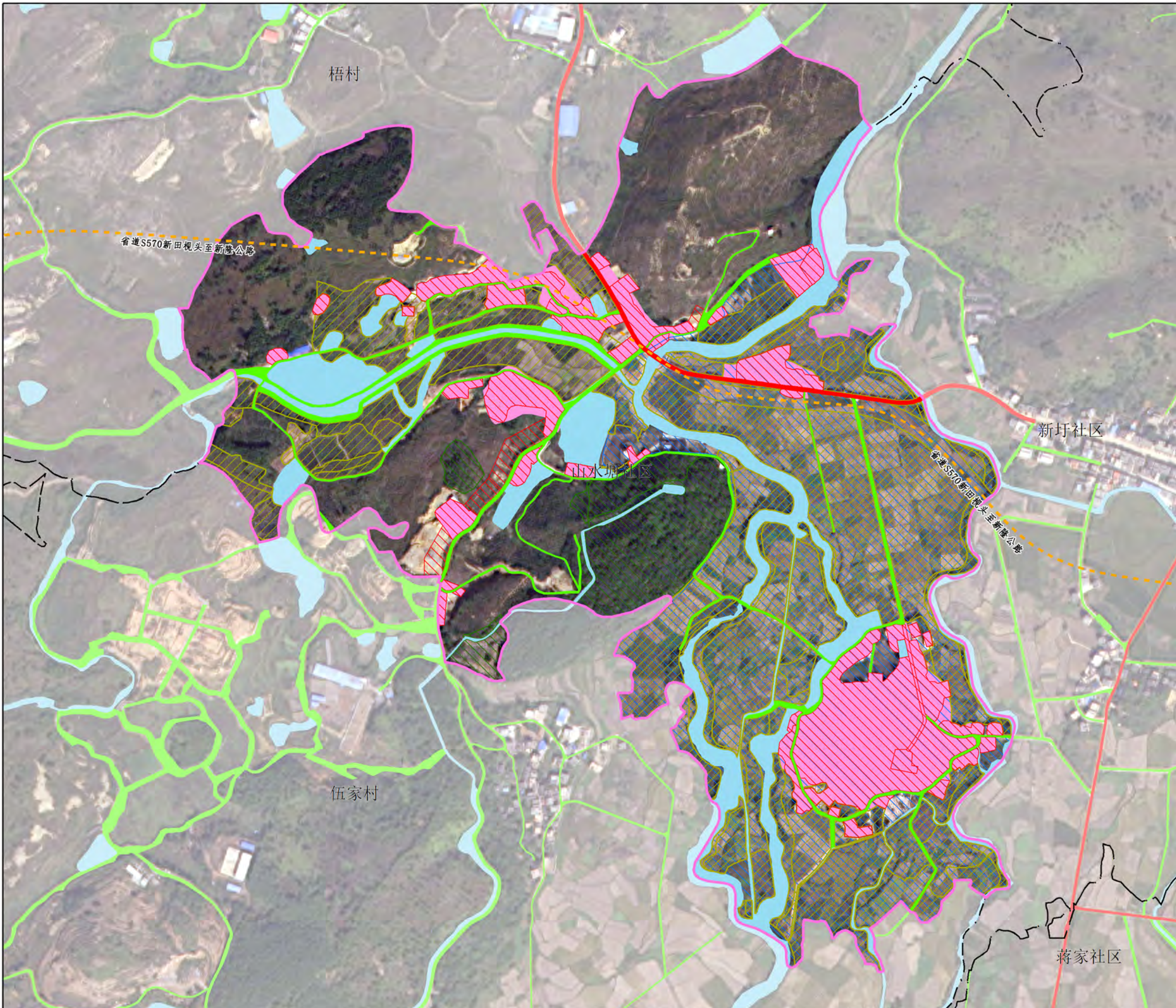
### 图例

- 现状设施点**
  - ★ 村委会
  - ⊕ 卫生室
  - 阅览室
- 行政界线**
  - 村界
- 现状道路交通**
  - 村道
  - 省道
- 现状地类**
  - 村庄建设用地
  - 陆地水域
- 管控界线**
  - ▨ 允许建设范围线
  - ▨ 永久基本农田



# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 山水塘社区村庄通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，山水塘社区耕地保有量面积不低于599.42亩，永久基本农田面积不低于546.81亩，不涉及生态保护红线，不涉及自然保护区、国家公益林面积22.04公顷，村庄建设用地规模不突破12.15公顷，不涉及河湖划界，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
  - 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
  - 2、整体风貌管控**  
山水塘社区以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
  - 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不小20米、省道不少于15米、县道不少于10米、乡道及旅游公路等专用道路不少于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不少于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
  - 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
  - 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
  - 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。  
农村产业用地负面清单：
    - (1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；
    - (2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；
    - (3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；
    - (4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品运输存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；
    - (5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；
    - (6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；
    - (7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；
    - (8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；
    - (9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；
    - (10) 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	599.42	599.42	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	546.81	546.81	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0	0	约束性
村庄建设用地(公顷)	12.15	12.15	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	0.29	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、电商网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避灾场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务点	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

### 图例

- 现状设施点**
  - ★ 村委会
  - ⊕ 卫生室
  - ⊙ 阅览室
- 行政界线**
  - 村界
- 现状道路交通**
  - 村道
  - 省道
- 现状地类**
  - 村庄建设用地
  - 陆地水域
- 管控界线**
  - ▨ 允许建设范围线
  - ▨ 永久基本农田



# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 上禾塘村村庄通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，上禾塘村耕地保有量面积不低于1163.13亩，永久基本农田面积不低于1116.59亩，不涉及生态保护红线和自然保护地国家公益林，村庄建设用地规模不突破16.87公顷，不涉及河湖划界、历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
  - 二、建设与风貌管控**
    - 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
    - 2、整体风貌管控**  
上禾塘村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
    - 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
    - 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
    - 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
    - 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
- 农村产业用地负面清单：**
- (1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；
  - (2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；
  - (3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；
  - (4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品运输存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；
  - (5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；
  - (6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；
  - (7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；
  - (8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营活动；
  - (9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；
  - (10) 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	1163.13	1163.13	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1116.59	1116.59	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0	0	约束性
村庄建设用地(公顷)	16.87	16.87	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	0.29	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避险场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务点	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

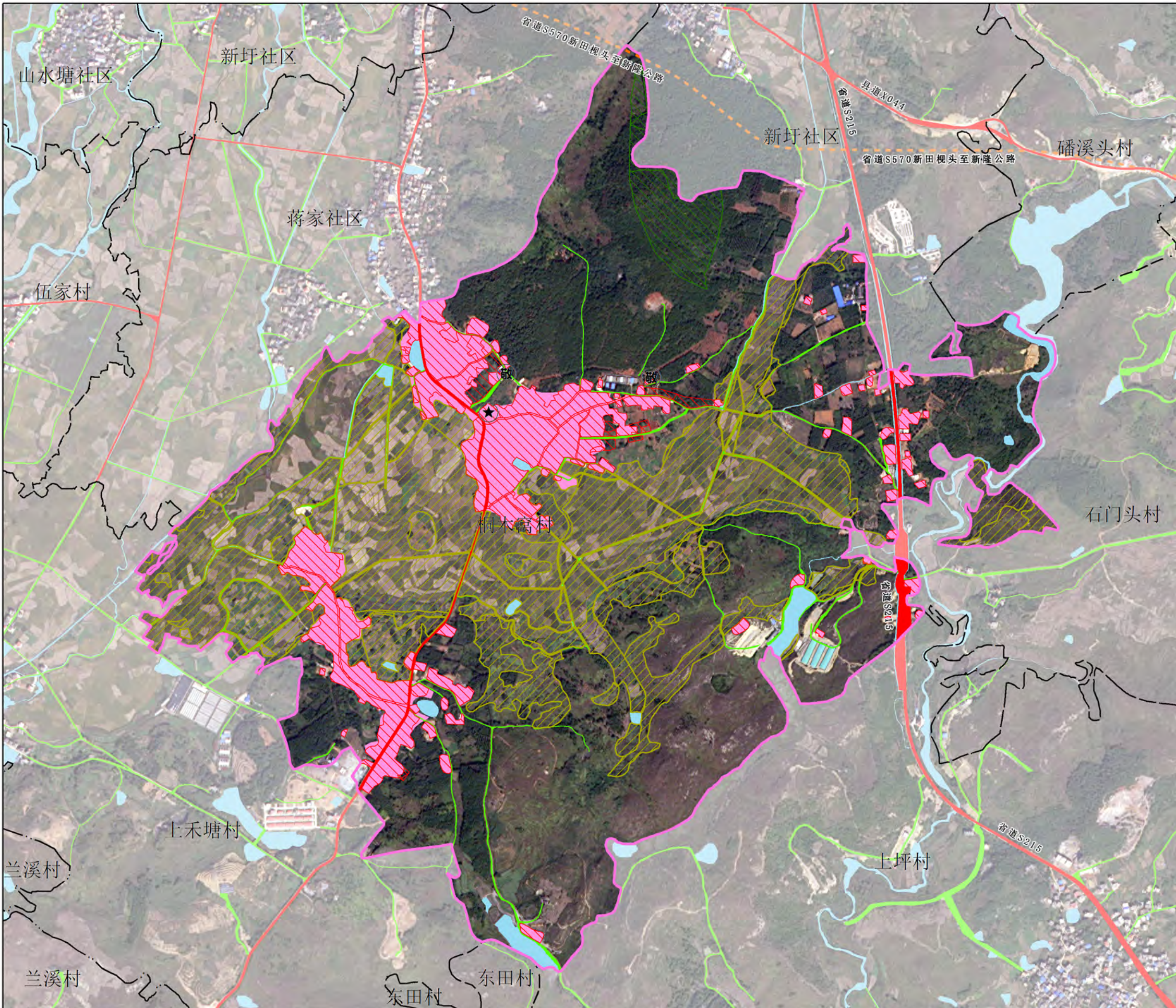
### 图例

- 现状设施点**
  - ★ 村委会
  - ⊗ 文体活动室
  - ⊙ 阅览室
  - ⊙ 便民商店
  - ⊙ 警务室
  - ⊙ 污水处理设施
- 行政界线**
  - 村界
- 现状道路交通**
  - 村道
  - 省道
- 现状地类**
  - 村庄建设用地
  - 陆地水域
- 管控界线**
  - ▨ 允许建设范围线
  - ▨ 永久基本农田



# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 桐木窝村村庄通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，桐木窝村耕地保有量面积不低于1902.55亩，永久基本农田不低于1684.4亩，不涉及生态保护红线、自然保护地、国家公益林面积7.51公顷，村庄建设用地规模不突破33.04公顷，不涉及河湖划界、历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
  - 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
  - 2、整体风貌管控**  
桐木窝村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田园地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
  - 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
  - 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
  - 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
  - 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。  
农村产业用地负面清单：
    - (1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；
    - (2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；
    - (3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；
    - (4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品储运存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；
    - (5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；
    - (6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；
    - (7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；
    - (8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；
    - (9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作为饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；
    - (10) 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	1902.55	1902.55	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1684.4	1684.4	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0	0	约束性
村庄建设用地(公顷)	33.04	33.04	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	0.25	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避险场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组建中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

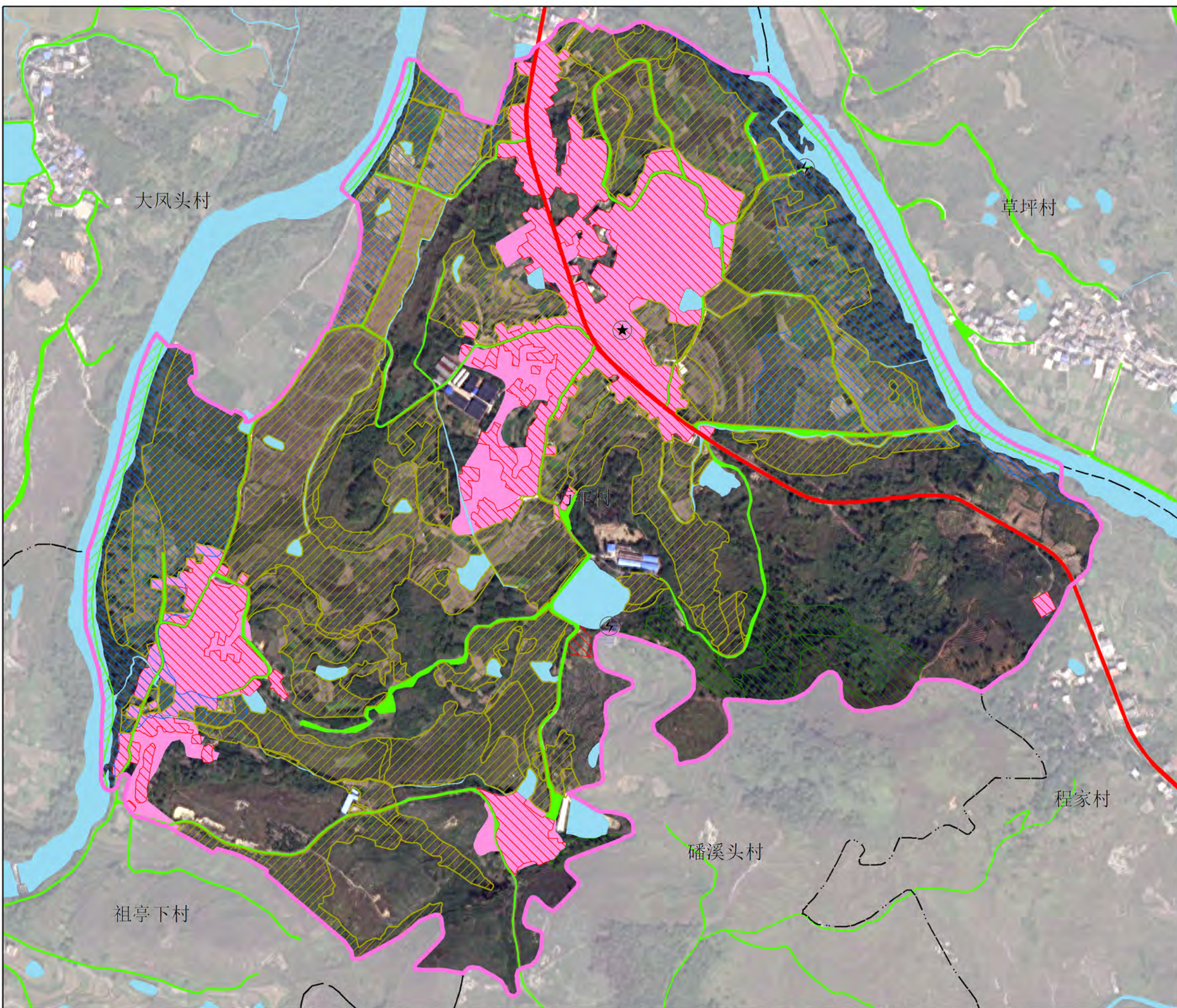
### 图例

- 现状设施点**
  - ★ 村委会
  - ⊙ 敬老院
- 行政界线**
  - 村界
- 现状地类**
  - 村庄建设用地
  - 陆地水域
- 规划道路交通**
  - 省道
- 现状道路交通**
  - 村道
  - 省道
- 管控界线**
  - 允许建设范围线
  - 永久基本农田
  - 国家公益林



# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 万年村村庄通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，万年村耕地保有量面积不低于1059.05亩，永久基本农田不低于1005.58亩，生态保护红线面积不低于3.26公顷，不涉及自然保护区、国家公益林面积6.09公顷，村庄建设用地规模不突破24.24公顷，河湖划界面积33.59公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
- 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
- 2、整体风貌管控**  
万年村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
- 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶相结合的方式运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
- 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
- 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
- 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
- 农村产业用地负面清单：**
- (1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；
  - (2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；
  - (3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；
  - (4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；
  - (5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；
  - (6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；
  - (7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；
  - (8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；
  - (9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作为饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；
  - (10) 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	1059.05	1059.05	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1005.58	1005.58	约束性
生态保护红线面积(公顷)	3.26	3.26	约束性
村庄建设用地(公顷)	24.24	24.24	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	4.52	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、电商网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避险场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

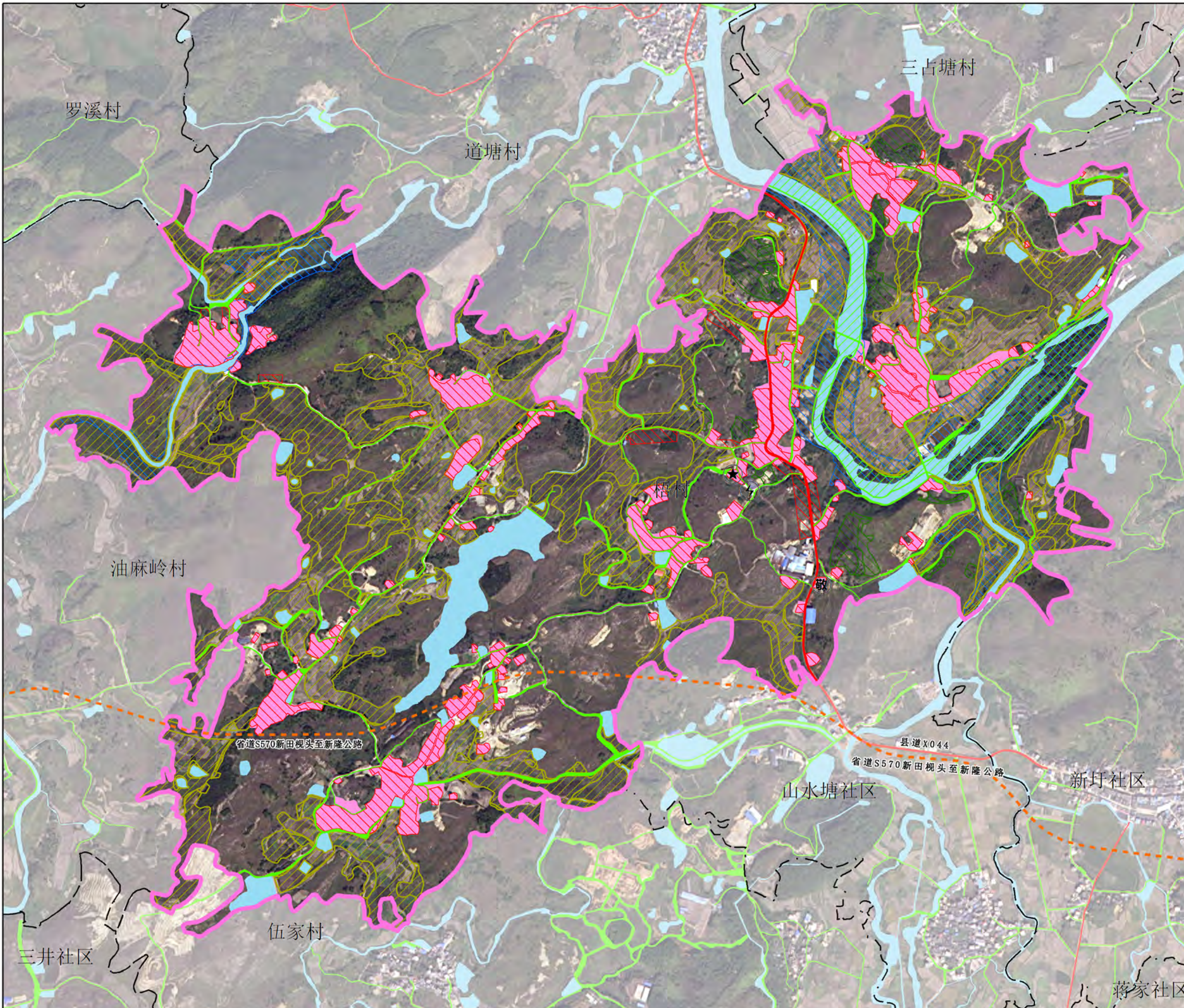
### 图例

<b>现状设施点</b>	<b>行政界线</b>	<b>现状地类</b>
★ 村委会	--- 村界	村庄建设用地
⚡ 电力设施		陆地水域
	<b>现状道路交通</b>	<b>管控界线</b>
	— 村道	允许建设范围线
	— 省道	永久基本农田
		公益林
		河湖划界
		生态保护红线



# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 梧村村庄通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，梧村耕地保有量不低于2466.97亩，永久基本农田不低于2331.27亩，生态保护红线面积不低于18.74公顷，不涉及自然保护区，国家公益林面积11.67公顷，村庄建设用地规模不突破41.17公顷，河湖划界面积52.27公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
  - 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
  - 2、整体风貌管控**  
梧村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田园地和林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出质朴的山林间质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
  - 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
  - 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
  - 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
  - 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保护与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。  
农村产业用地负面清单：
    - （1）不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；
    - （2）不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；
    - （3）不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；
    - （4）不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品输送存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；
    - （5）不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；
    - （6）不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；
    - （7）不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；
    - （8）不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；
    - （9）不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作为饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；
    - （10）不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	2466.97	2466.97	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	2331.27	2331.27	约束性
生态保护红线面积(公顷)	18.74	18.74	约束性
村庄建设用地(公顷)	41.17	41.17	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	1.75	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾减灾场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

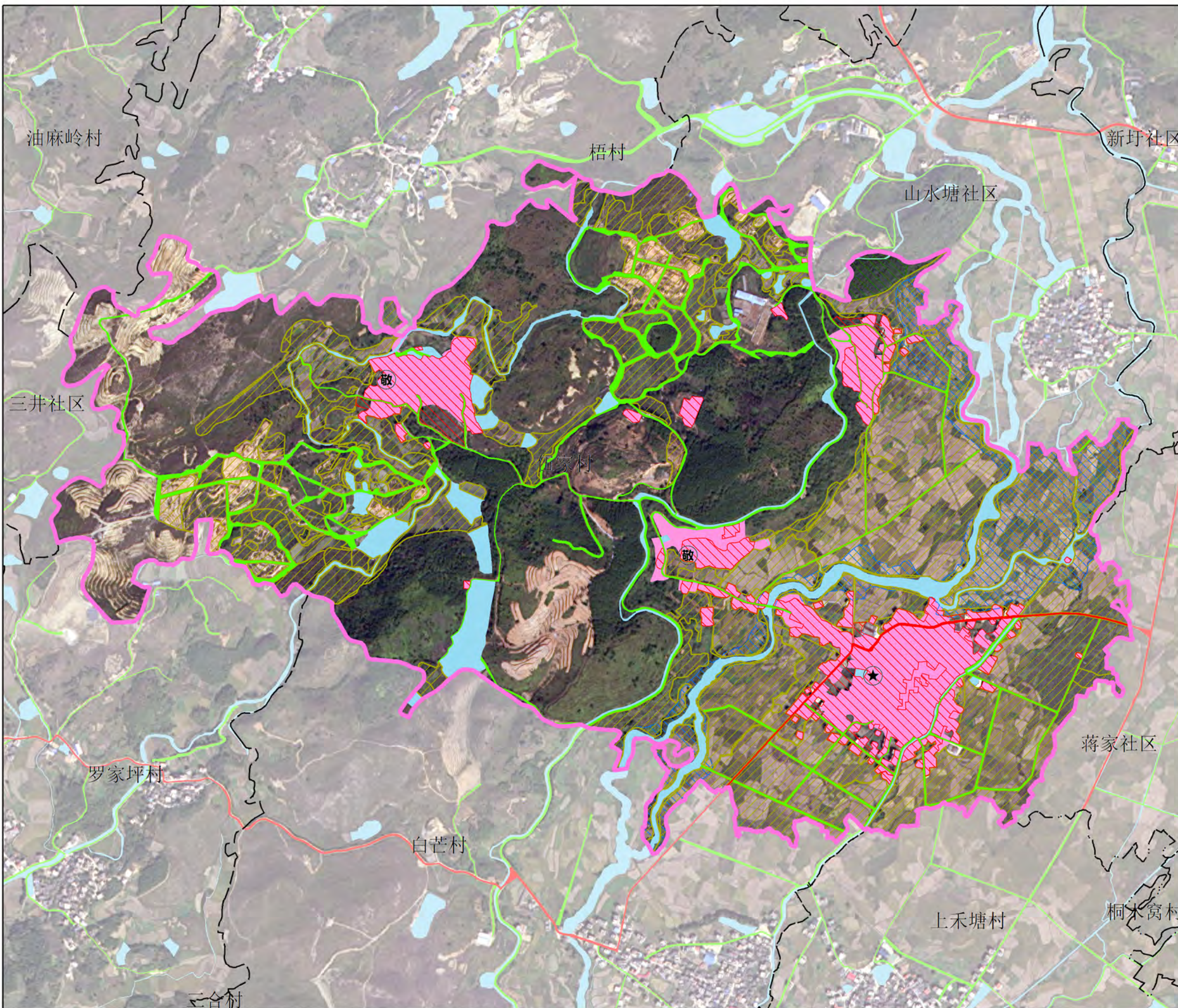
### 图例

- 现状设施点**
  - ★ 村委会
  - ⊙ 敬老院
- 规划道路交通**
  - 省道
- 现状道路交通**
  - 村道
  - 省道
- 行政界线**
  - 村界
- 现状地类**
  - 村庄建设用地
  - 陆地水域
- 管控界线**
  - ▨ 允许建设范围线
  - ▨ 永久基本农田
  - ▨ 公益林
  - ▨ 河湖划界
  - ▨ 生态保护红线
- 集中污水处理设施



# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 伍家村村庄通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，伍家村耕地保有量面积不低于2072.56亩，永久基本农田不低于1988.53亩，不涉及生态保护红线、自然保护区、国家公益林面积11.67公顷，村庄建设用地规模不突破29.05公顷，河湖划界面积31.23公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
  - 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
  - 2、整体风貌管控**  
伍家村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
  - 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
  - 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
  - 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
  - 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。  
农村产业用地负面清单：
    - (1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；
    - (2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；
    - (3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；
    - (4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品运输存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；
    - (5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；
    - (6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；
    - (7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；
    - (8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；
    - (9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；
    - (10) 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	2072.56	2072.56	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1988.53	1988.53	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0	0	约束性
村庄建设用地(公顷)	29.05	29.05	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	1.8	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、电商网点	便民超市、电商网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避险场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组建中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公厕所

### 图例

- 现状设施点**
  - ★ 村委会
  - ⊙ 敬老院
- 行政界线**
  - 村界
- 现状道路交通**
  - 村道
  - 省道
- 现状地类**
  - 村庄建设用地
  - 陆地水域
- 管控界线**
  - ▨ 允许建设范围线
  - ▨ 永久基本农田
  - ▨ 公益林
  - ▨ 河湖划界



# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 新圩社区村庄通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，新圩社区耕地保有量面积不低于2960.16亩，永久基本农田面积不低于2508.82亩，生态保护红线面积18.45公顷，不涉及自然保护区，国家公益林面积40.44公顷，村庄建设用地规模不突破40.73公顷，河湖划界面积70.89公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
  - 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
  - 2、整体风貌管控**  
新圩社区以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
  - 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不小20米、省道不少于15米、县道不少于10米、乡道及旅游公路等专用道路不少于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不少于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
  - 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
  - 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
  - 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。  
农村产业用地负面清单：
    - (1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；
    - (2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；
    - (3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；
    - (4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；
    - (5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；
    - (6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；
    - (7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；
    - (8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；
    - (9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；
    - (10) 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	2960.16	2960.16	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	2508.82	2508.82	约束性
生态保护红线面积(公顷)	18.45	18.45	约束性
村庄建设用地(公顷)	40.73	40.73	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	1.49	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避险场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务站	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公厕所

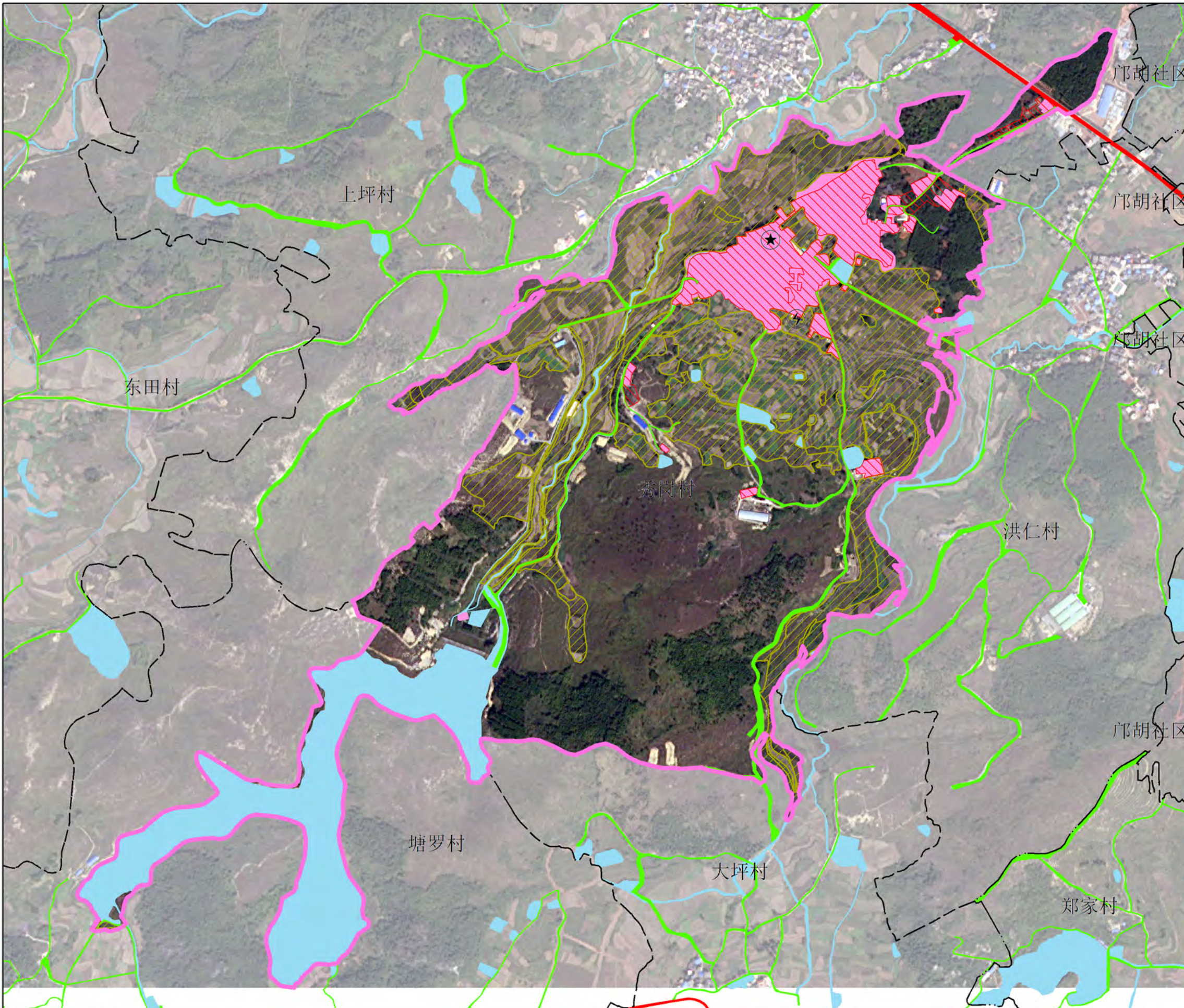
### 图例

- 现状设施点**
  - ★ 村委会
  - ⊕ 卫生室
  - ⊙ 阅览室
- 行政界线**
  - 村界
- 现状道路交通**
  - 村道
  - 省道
- 现状地类**
  - 村庄建设用地
  - 陆地水域
- 管控界线**
  - ▨ 允许建设范围线
  - ▨ 永久基本农田



# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 秀岗村村庄通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，秀岗村耕地保有量面积不低于894.99亩，永久基本农田不低于850.78亩，不涉及生态保护红线、自然保护地和国家公益林，村庄建设用地规模不突破12.13公顷，不涉及历史文化保护线、河湖划界、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
  - 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
  - 2、整体风貌管控**  
秀岗村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田林地及林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡面屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
  - 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。沿路新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不少20米、省道不少10米、乡道及旅游公路等专用道路不少5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不少30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
  - 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
  - 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
  - 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。  
农村产业用地负面清单：
    - (1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；
    - (2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；
    - (3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；
    - (4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品运输存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；
    - (5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；
    - (6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；
    - (7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；
    - (8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；
    - (9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作为饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；
    - (10) 不准以整修修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	894.99	894.99	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	850.78	850.78	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0	0	约束性
村庄建设用地(公顷)	12.13	12.13	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	0.3	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避难场所	警务室保持现状，应急避难场所结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务点	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组集中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

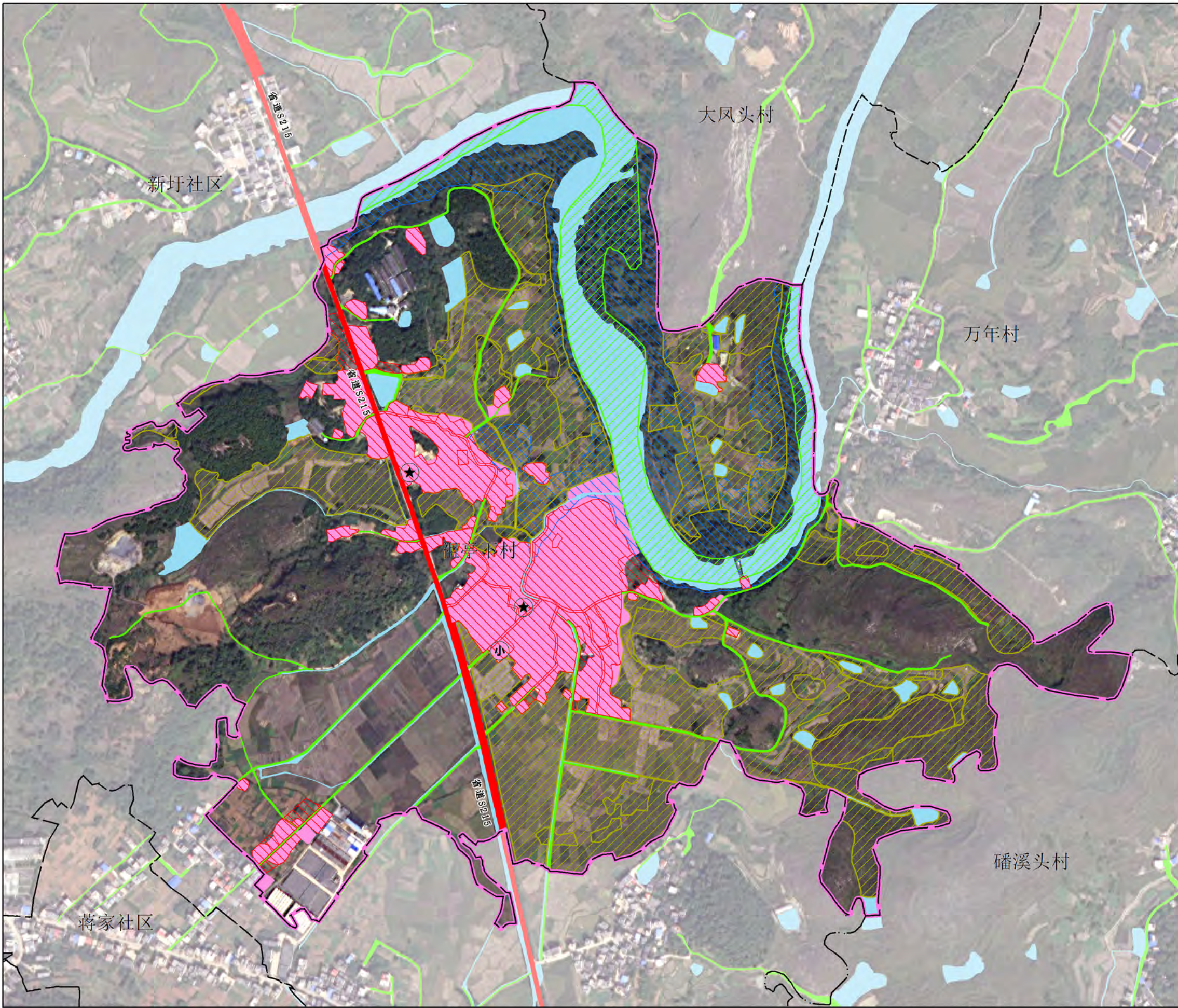
### 图例

- 现状设施点**
  - ★ 村委会
  - ⚡ 电力设施
- 行政界线**
  - 村界
- 现状道路交通**
  - 村道
  - 省道
- 现状地类**
  - 村庄建设用地
  - 陆地水域
- 管控界线**
  - ▨ 允许建设范围线
  - ▨ 永久基本农田
  - ▨ 生态保护红线



# 新田县新圩镇国土空间规划（2021—2035年）

## 祖亭下村村庄通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

- 一、底线管控**  
规划至2035年，祖亭下村耕地保有量面积不低于1153.46亩，永久基本农田面积不低于826.35亩，生态保护红线面积不低于12.93公顷，不涉及自然保护区国家公益林，村庄建设用地规模不突破19.24公顷，河湖划界面积不低于34.05公顷，不涉及历史文化保护线、灾害风险控制区、饮用水水源一级保护区。
- 二、建设与风貌管控**
  - 1、建设用地布局**  
村庄各项建设活动应优先存量建设用地，确需新增的应在允许建设范围内选址，优先使用未利用地。
  - 2、整体风貌管控**  
祖亭下村以砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展保护原生态的格局环境，突出山林景观风貌，保护农田园地和林地资源，保护传统民居并传承文脉。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格，营造遮掩在山林间的质朴村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用木材、石材等乡土材料。
  - 3、村民建房**  
平屋顶、坡屋顶结合等方式的运用；建筑色彩与地方环境协调，提倡白墙红瓦或蓝瓦，配以青或褐色砖色勒脚和浅灰色层线。每户宅基地面积标准涉及占用耕地的，最高不得超过130平方米；使用荒山荒地的，最高不得超过210平方米；使用上述以外其他土地的，最高不得超过180平方米。新建房屋时，房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不小于20米、省道不小于15米、县道不小于10米、乡道及旅游公路等专用道路不小于5米，在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路护栏的间距不小于30米。并注意避让电力设施、通信设施保护范围。
  - 4、公共服务设施**  
基本保持现状。  
加强公共建筑与乡村整体风貌的协调性，禁止建造造型夸张、体量巨大的公共建筑及尺度比例失调的广场。原有公共服务设施建筑风貌不协调的进行风貌改造，改造标准建筑屋顶以坡屋顶为主，建筑立面颜色应与地方环境协调。  
新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。
  - 5、基础设施**  
改造道路，新增停车场，其他保持现状。
  - 6、产业项目设施**  
直接服务农业的农产品初加工、仓储冷链电商等农业生产建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相搭配。新增设施选址布局应满足与公路、电力设施、通信设施等公共设施的安全退让距离。  
农村产业用地负面清单：
    - (1) 不准以改扩建名义占用永久基本农田，尽量少占或者不占耕地，确需占用耕地的应作方案比选论证，并以村为单位履行耕地占补平衡义务，不得造成耕地污染；
    - (2) 不准利用地质灾害、山洪沟道、洪涝灾害危险区的存量建设用地；
    - (3) 不准利用未达到安全使用条件的污染地块用于工业、商业、居住、公共服务等用途；
    - (4) 不准利用交通设施、电力设施、易燃易爆物品运输存放地等安全控制区范围内的存量建设用地；
    - (5) 不准利用权属不清晰的宅基地、集体建设用地及房屋；
    - (6) 不准利用农村宅基地建设城镇居民住宅、别墅大院和私人会馆，变相买卖宅基地；
    - (7) 不准违规用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发；
    - (8) 不准擅自将生态保护红线范围内的存量建设用地用于工业和商业等生产经营用途；
    - (9) 不准未经相应资质的房屋安全鉴定单位检测评估，将村民住宅等改作为饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营性用途；
    - (10) 不准以整理修缮名义擅自挖山填湖，破坏生态环境和乡村风貌。

### 规划核心指标一览表

指标	规划基期年 (2020年)	规划目标年 (2035年)	指标属性
耕地保护目标(亩)	1153.46	1153.46	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	826.35	826.35	约束性
生态保护红线面积(公顷)	12.93	12.93	约束性
村庄建设用地(公顷)	19.24	19.24	预期性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0	0.84	预期性

### 公共服务和基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建议
公共管理	农村综合服务平台	村委会保持现状
文化体育	阅览室、文体活动室、广场	阅览室、文体活动室保持现状，广场结合村委会前坪布置
医疗卫生	卫生室	卫生室保持现状
商业服务	便民超市、商业网点	便民超市、商业网点保持现状
公共安全	警务室、防灾避险场所	警务室保持现状，应急疏散场地结合室外活动场地设置
社会福利	养老服务点	结合村委会新增
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	对硬化的农村道路进行硬化升级，且全部实现白改黑；适当拓宽主要村道，停车场结合室外活动场地设置；保留现状高位水池，采用分组建中式供水；生活污水以村民小组为单位新增小型污水处理设施进行处理；保留现状垃圾收集点、公共厕所

### 图例

- 现状设施点**
  - ★ 村委会
  - ⊙ 小学
- 行政界线**
  - 村界
- 现状道路交通**
  - 村道
  - 省道
- 现状地类**
  - 村庄建设用地
  - 陆地水域
- 管控界线**
  - ▨ 允许建设范围线
  - ▨ 永久基本农田
  - ▨ 河湖划界
  - ▨ 生态保护红线