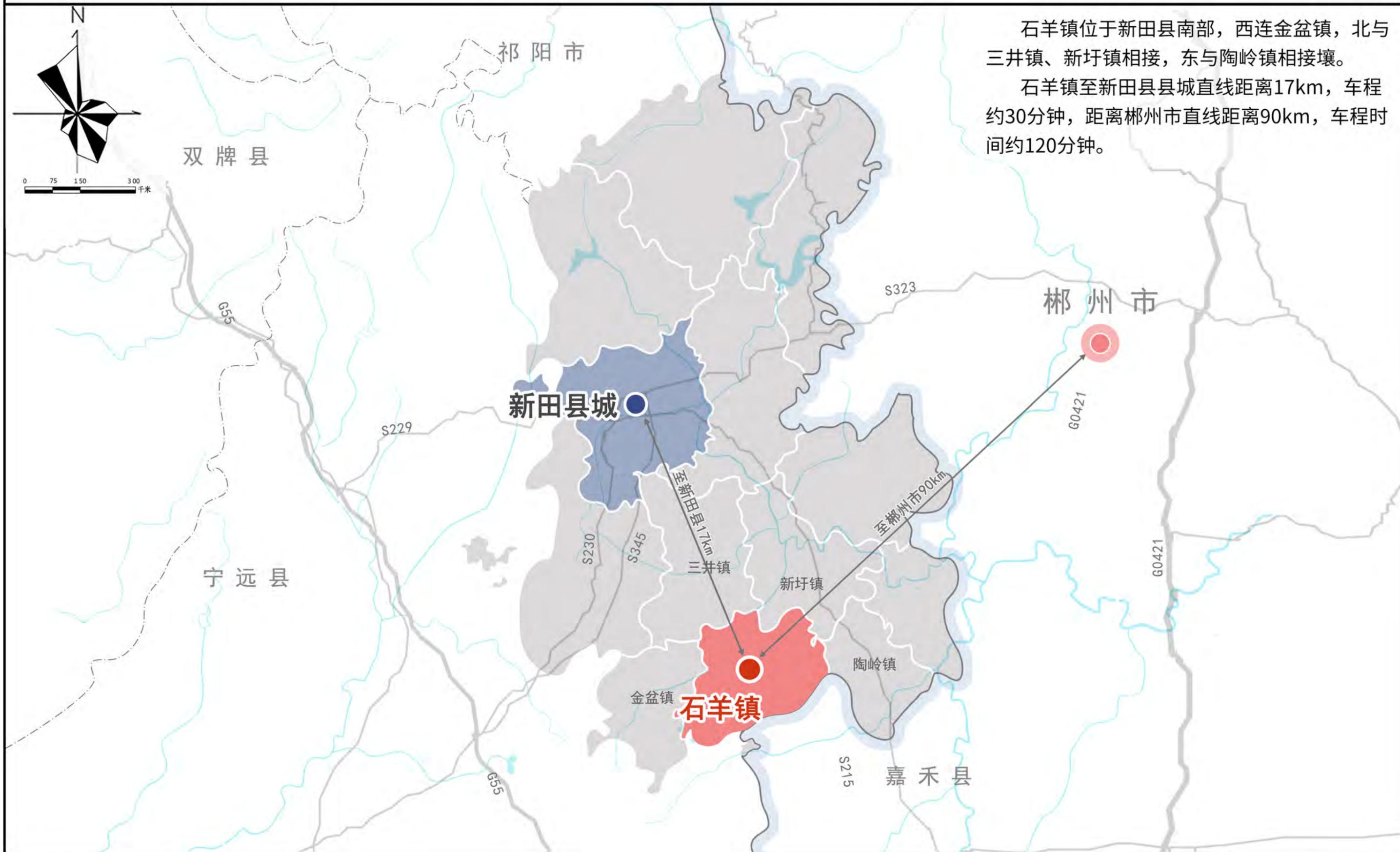


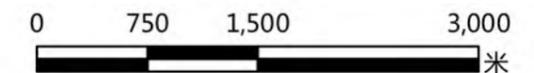
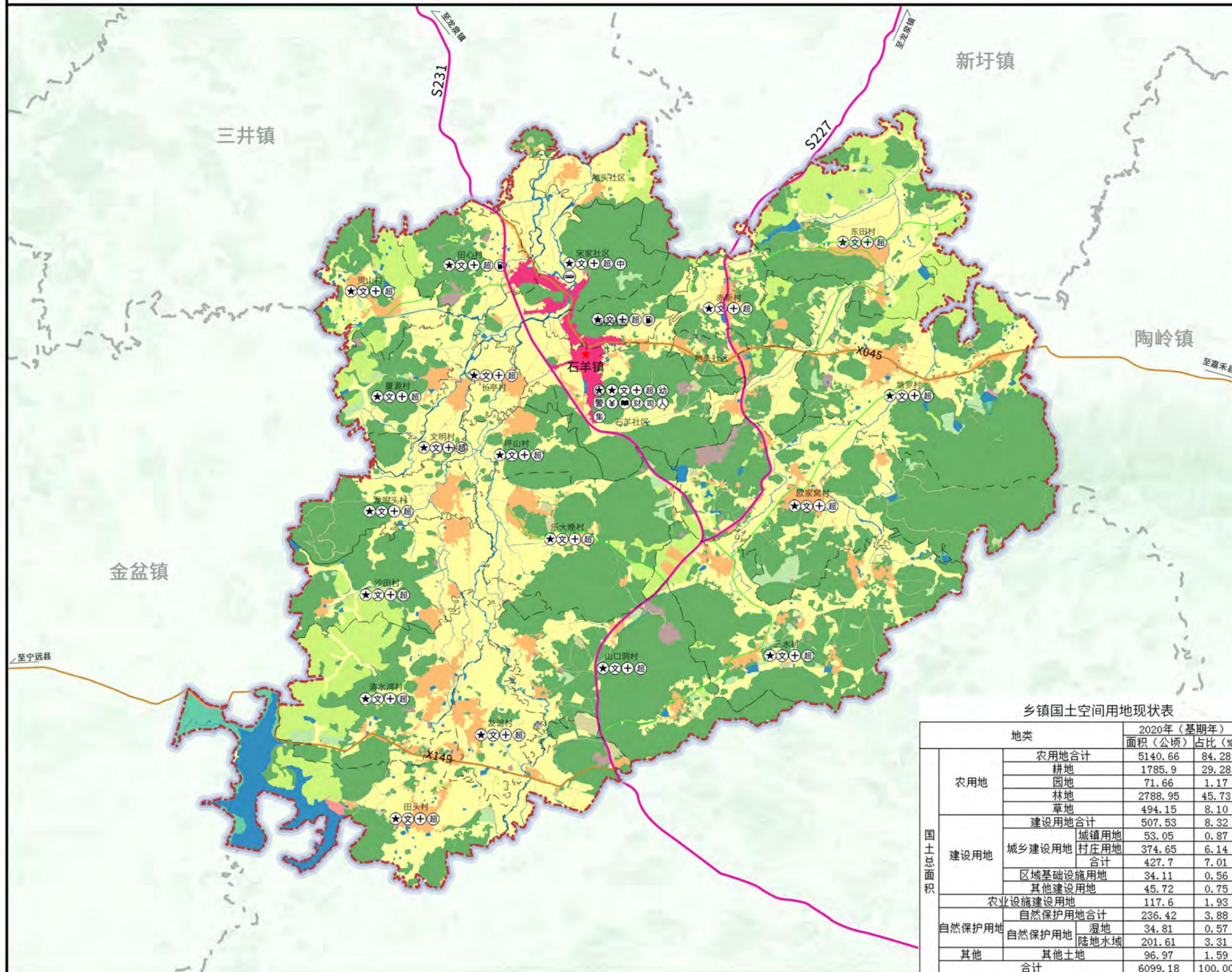
# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

区位图



# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 国土空间用地现状图



### 图例

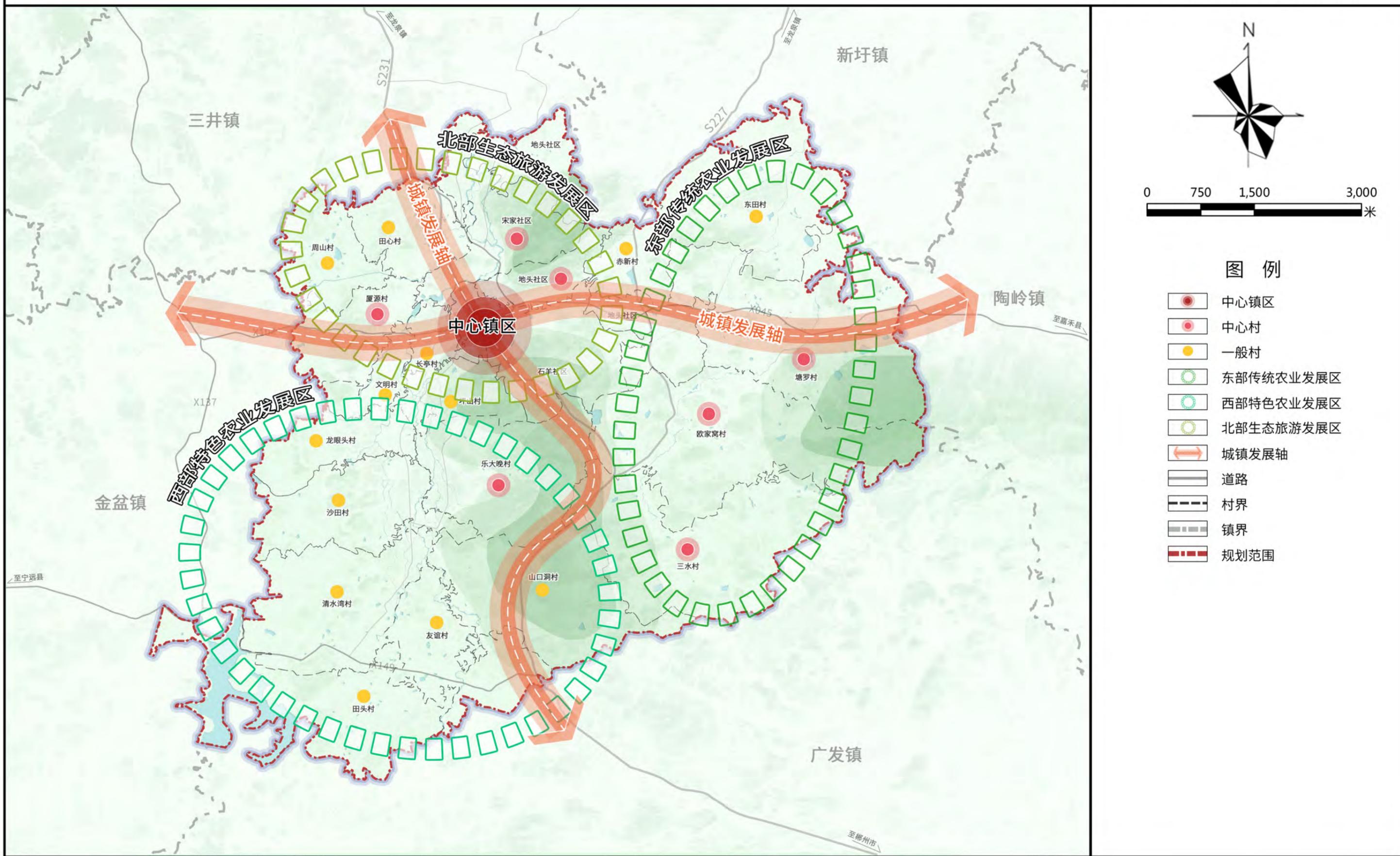
- |  |         |  |          |
|--|---------|--|----------|
|  | 现状镇政府   |  | 耕地       |
|  | 现状村委会   |  | 林地       |
|  | 现状卫生院   |  | 草地       |
|  | 现状超市    |  | 湿地       |
|  | 现状幼儿园   |  | 园地       |
|  | 现状中学    |  | 城镇建设用地   |
|  | 现状文化活动室 |  | 村庄建设用地   |
|  | 现状派出所   |  | 农业设施建设用地 |
|  | 现状银行    |  | 区域基础设施用地 |
|  | 现状集贸市场  |  | 其他建设用地   |
|  | 现状图书馆   |  | 其他用地     |
|  | 现状公交站点  |  | 陆地水域     |
|  | 现状财政所   |  | 镇政府驻地    |
|  | 现状中国司法  |  | 省道       |
|  | 现状客运站   |  | 县道       |
|  | 现状加油站   |  | 村道       |
|  |         |  | 村界       |
|  |         |  | 镇界       |
|  |         |  | 规划范围     |

### 乡镇国土空间用地现状表

地类	2020年(基期年)	
	面积(公顷)	占比(%)
农用地	农用地合计	5140.66 84.28
	耕地	1785.9 29.28
	园地	71.66 1.17
	林地	2788.95 45.73
	草地	494.15 8.10
建设用地	建设用地合计	507.53 8.32
	城乡建设用地	53.05 0.87
	村庄用地	374.65 6.14
	合计	427.7 7.01
	区域基础设施用地	34.11 0.56
农业设施建设用地	其他建设用地	45.72 0.75
	农业设施建设用地	117.6 1.93
	自然保护用地合计	236.42 3.88
自然保护用地	自然保护用地	34.81 0.57
	湿地	201.61 3.31
其他	其他土地	96.97 1.59
	合计	6099.18 100.00

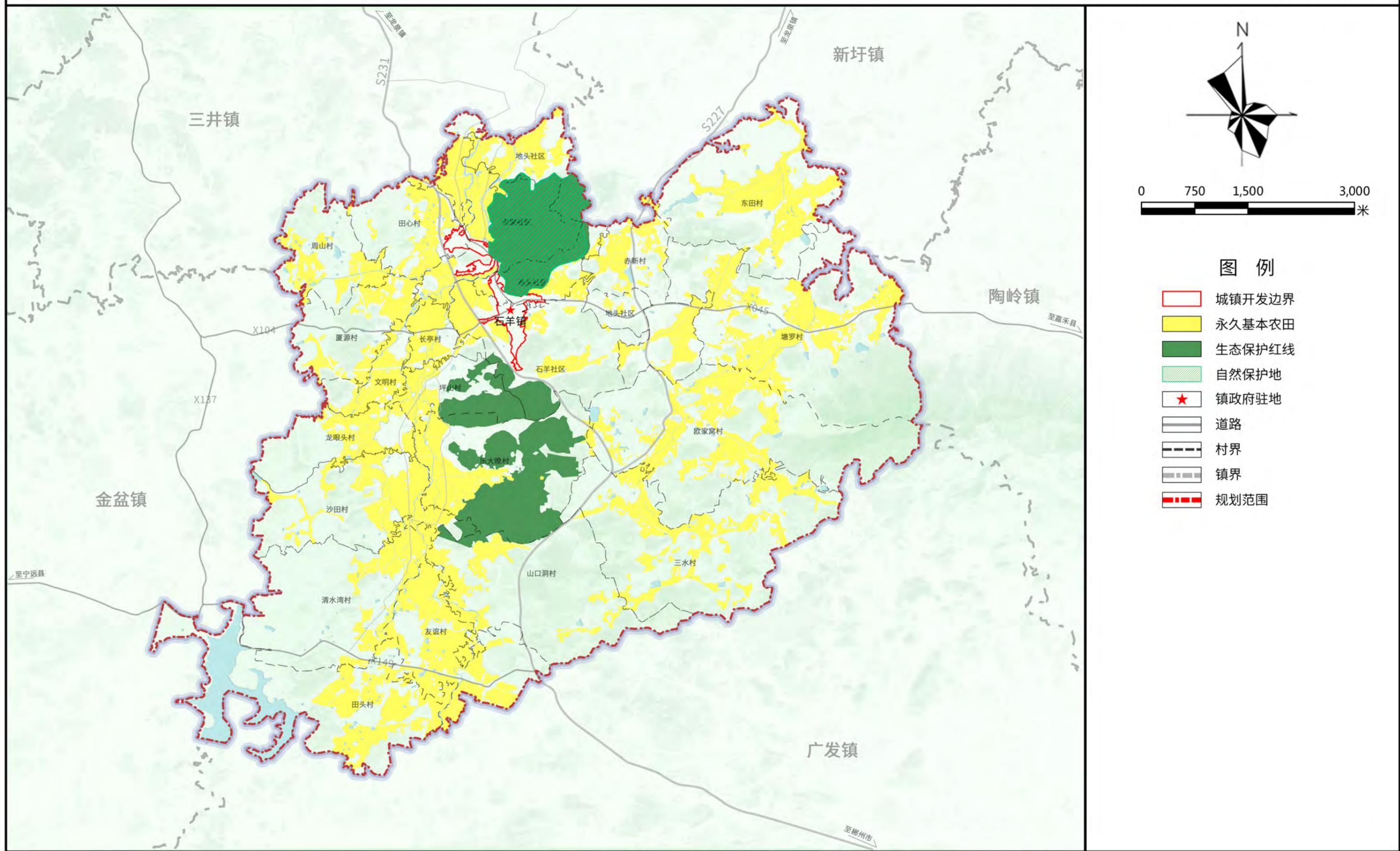
# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 国土空间总体格局规划图



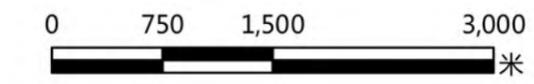
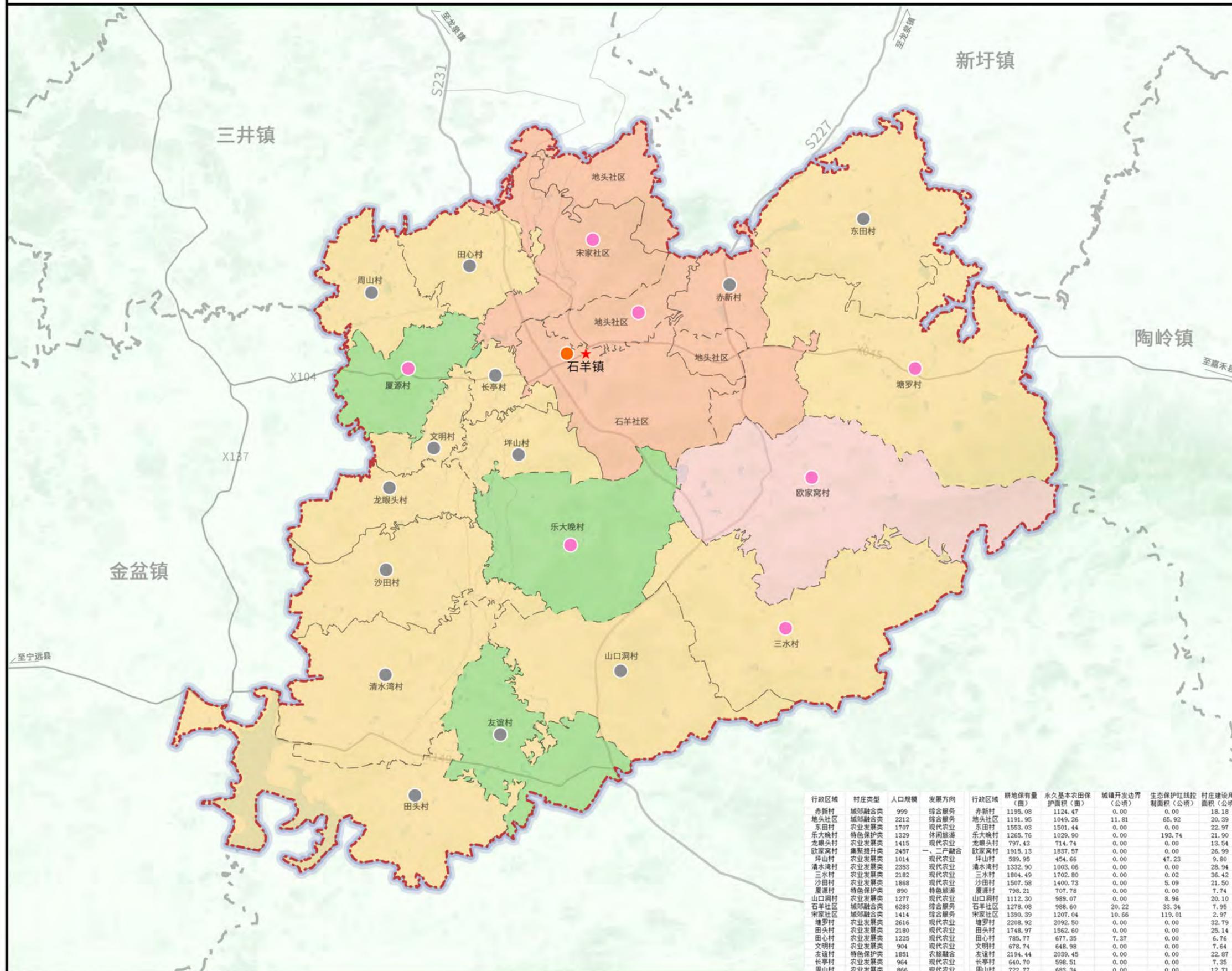
# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 国土空间控制线规划图



# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 镇村体系规划图



### 图例

- 镇区
- 中心村
- 一般村
- 城郊融合类
- 农业发展类
- 特色保护类
- 集聚提升类
- 镇政府驻地
- 道路
- 村界
- 镇界
- 规划范围

行政区域	村庄类型	人口规模	发展方向	行政区域	耕地保有量 (亩)	永久基本农田保护面积 (亩)	城镇开发边界面积 (公顷)	生态保护红线控制面积 (公顷)	村庄建设用地面积 (公顷)
赤新村	城郊融合类	999	综合服务	赤新村	1195.08	1124.47	0.00	0.00	18.18
地头社区	城郊融合类	2212	综合服务	地头社区	1191.95	1049.26	11.81	65.92	20.39
东田村	农业发展类	1707	现代农业	东田村	1553.03	1501.44	0.00	0.00	22.97
乐大晚村	特色保护类	1329	休闲旅游	乐大晚村	1265.76	1029.90	0.00	193.74	21.90
龙眼头村	农业发展类	1415	现代农业	龙眼头村	797.43	714.74	0.00	0.00	13.54
欧家窝村	集聚提升类	2457	一、二产融合	欧家窝村	1915.13	1837.57	0.00	0.00	26.99
坪山村	农业发展类	1014	现代农业	坪山村	589.95	454.66	0.00	47.23	9.80
清水湾村	农业发展类	2353	现代农业	清水湾村	1332.90	1003.06	0.00	0.00	28.94
三水村	农业发展类	2182	现代农业	三水村	1804.49	1702.80	0.00	0.02	36.42
沙田村	农业发展类	1868	现代农业	沙田村	1507.58	1400.73	0.00	5.09	21.50
厦源村	特色保护类	890	特色旅游	厦源村	798.21	707.78	0.00	0.00	7.74
山口洞村	农业发展类	1277	现代农业	山口洞村	1112.30	989.07	0.00	8.96	20.10
石羊社区	城郊融合类	6283	综合服务	石羊社区	1278.08	988.60	20.22	33.34	7.95
宋家社区	城郊融合类	1414	综合服务	宋家社区	1390.39	1207.04	10.66	119.01	2.97
塘罗村	农业发展类	2616	现代农业	塘罗村	2208.92	2092.50	0.00	0.00	32.79
田头村	农业发展类	2180	现代农业	田头村	1748.97	1562.60	0.00	0.00	25.14
田心村	农业发展类	1225	现代农业	田心村	785.77	677.35	7.37	0.00	6.76
文明村	农业发展类	904	现代农业	文明村	678.74	648.98	0.00	0.00	7.64
友谊村	特色保护类	1851	农旅融合	友谊村	2194.44	2039.45	0.00	0.00	22.87
长亭村	农业发展类	964	现代农业	长亭村	640.70	598.51	0.00	0.00	7.35
周山村	农业发展类	866	现代农业	周山村	722.77	683.34	0.00	0.00	12.71

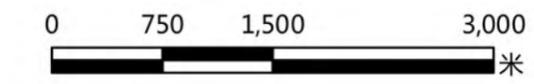
# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

## 历史文化保护规划图



# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 综合交通规划图

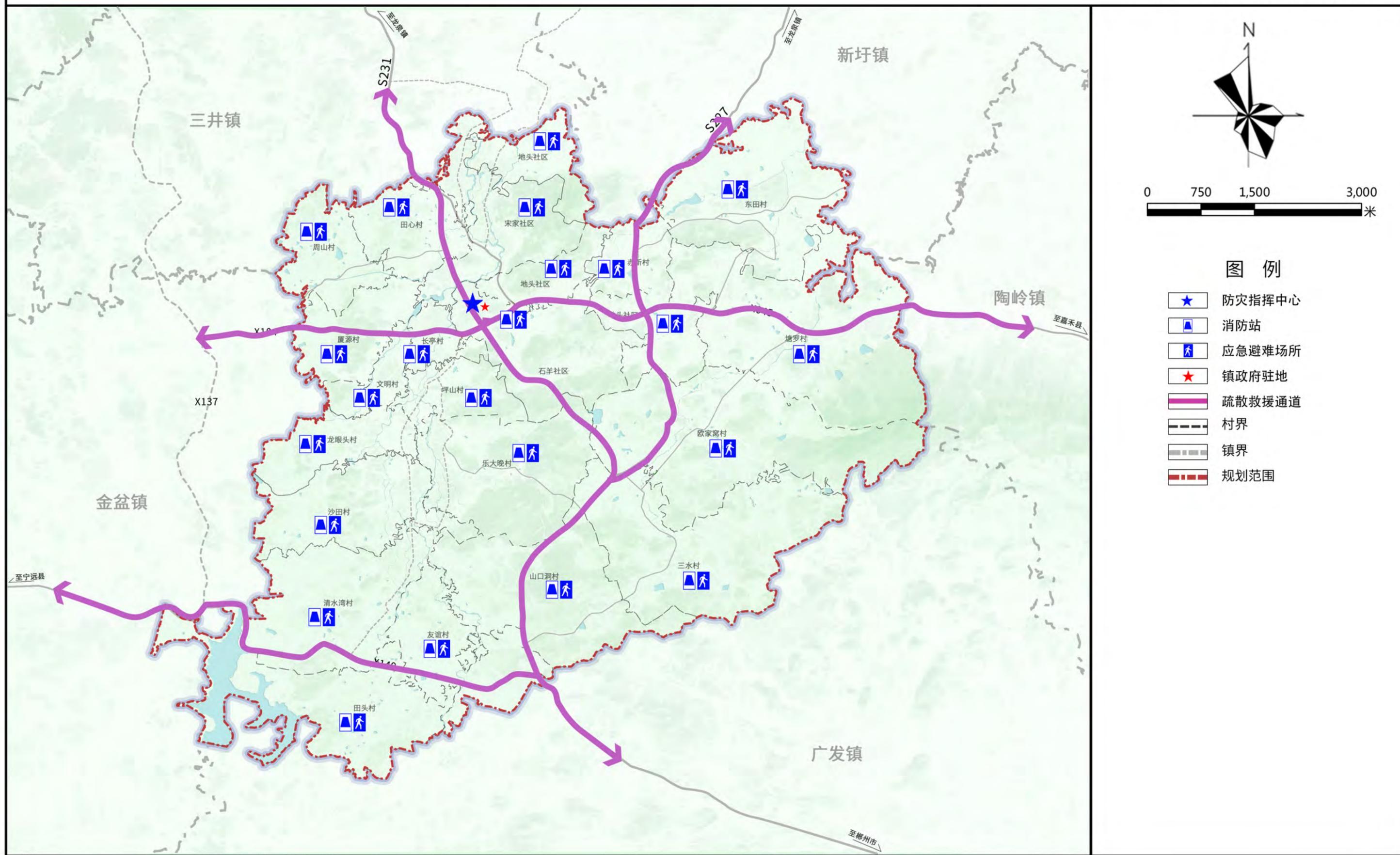


### 图例

- 客运站
- 加油站
- 停车场
- 镇政府驻地
- 省道
- 县道
- 规划县道
- 规划乡道
- 村道
- 村界
- 镇界
- 规划范围

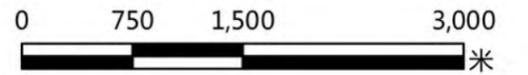
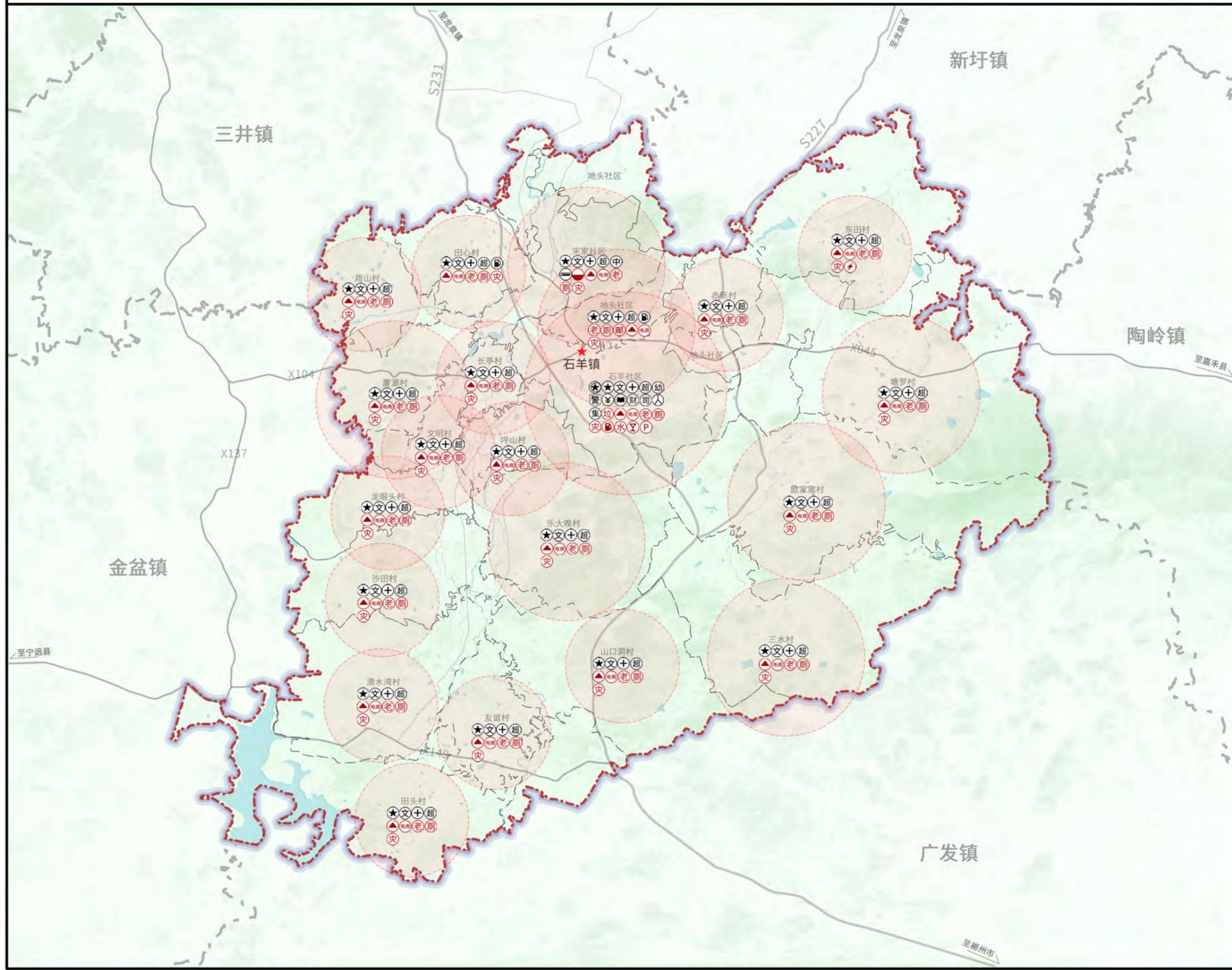
# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 综合防灾减灾规划图



# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 设施规划图

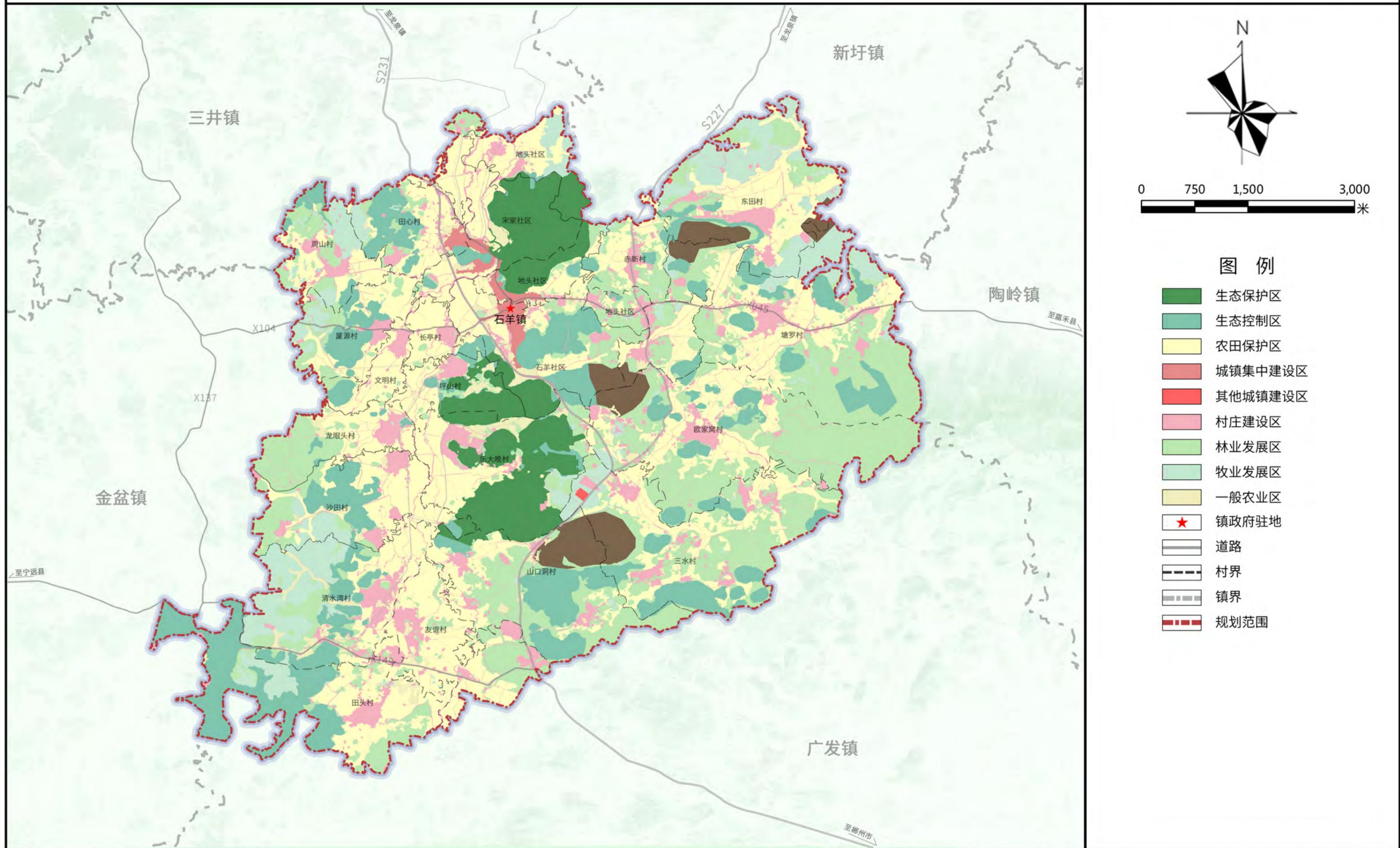


### 图例

- |  |         |  |          |
|--|---------|--|----------|
|  | 现状镇政府   |  | 规划停车场    |
|  | 现状村委会   |  | 规划邮政支局   |
|  | 现状卫生院   |  | 规划避难场所   |
|  | 现状超市    |  | 规划变电站    |
|  | 现状幼儿园   |  | 规划垃圾收集点  |
|  | 现状中学    |  | 规划加油站    |
|  | 现状文化活动室 |  | 规划电商平台   |
|  | 现状派出所   |  | 规划养老院    |
|  | 现状银行    |  | 规划公墓     |
|  | 现状集贸市场  |  | 规划自来水厂   |
|  | 现状图书馆   |  | 规划垃圾中转站  |
|  | 现状公交站点  |  | 规划公厕     |
|  | 现状财政所   |  | 规划污水处理设施 |
|  | 现状中国司法  |  | 镇政府驻地    |
|  | 现状客运站   |  | 道路       |
|  | 现状加油站   |  | 村界       |
|  |         |  | 镇界       |
|  |         |  | 规划范围     |

# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 国土空间规划分区图

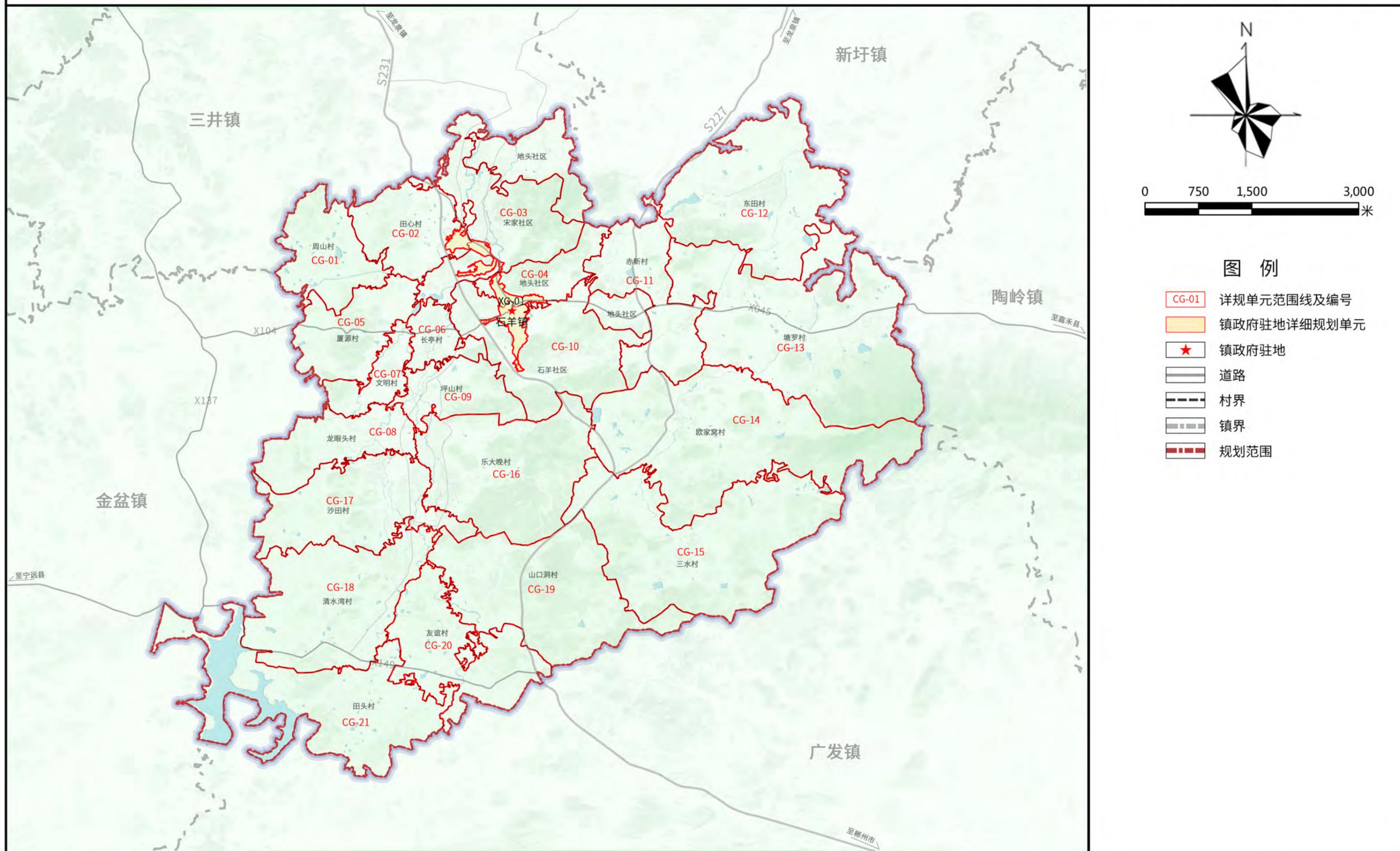


### 图例

- 生态保护区
- 生态控制区
- 农田保护区
- 城镇集中建设区
- 其他城镇建设区
- 村庄建设区
- 林业发展区
- 牧业发展区
- 一般农业区
- ★ 镇政府驻地
- 道路
- 村界
- 镇界
- 规划范围

# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

## 详细规划编制单元划分图

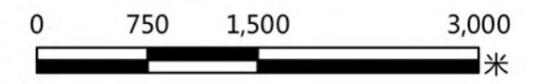
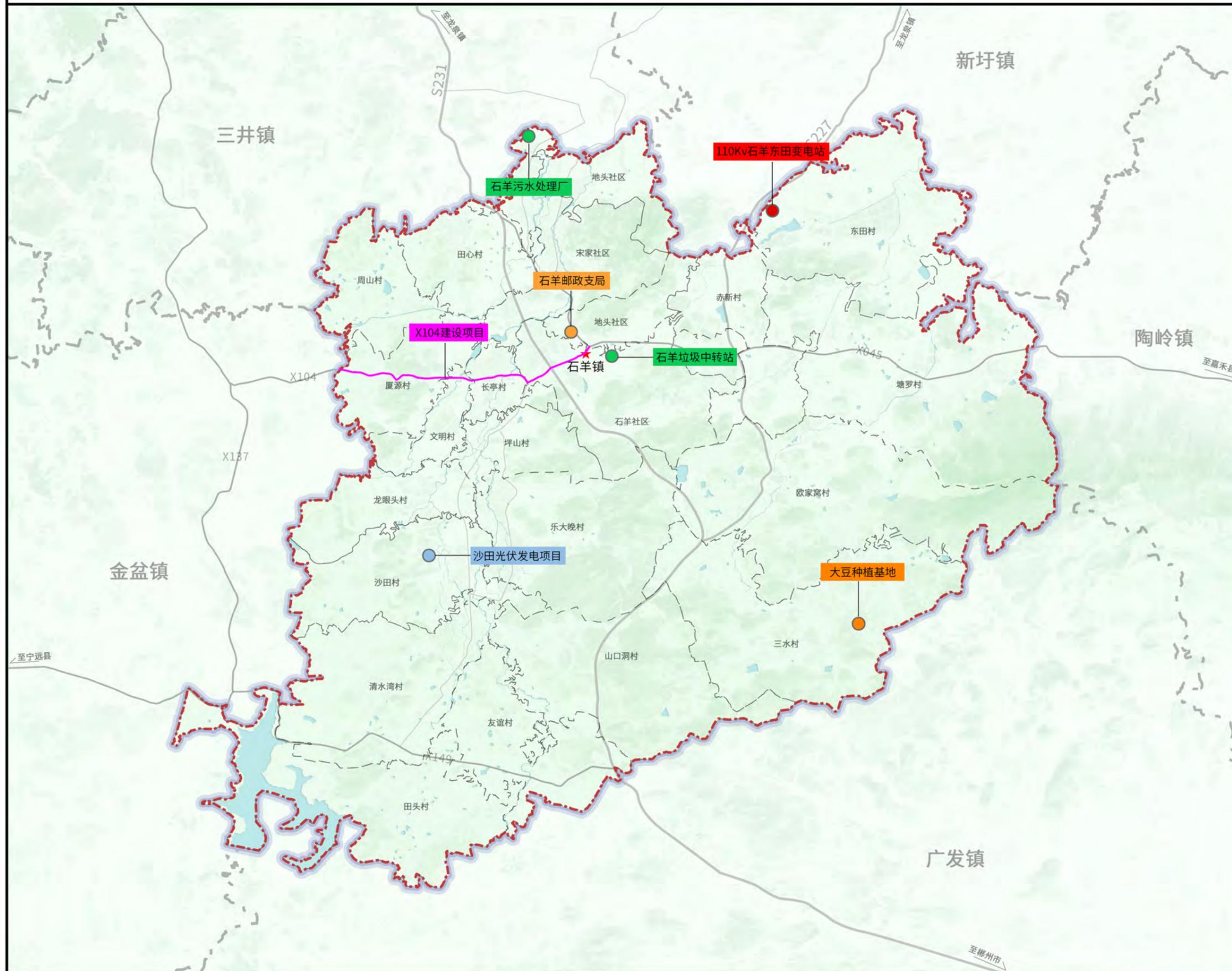


### 图例

- CG-01 详规单元范围线及编号
- 镇政府驻地详细规划单元
- ★ 镇政府驻地
- 道路
- 村界
- 镇界
- 规划范围

# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 重大项目用地布局图

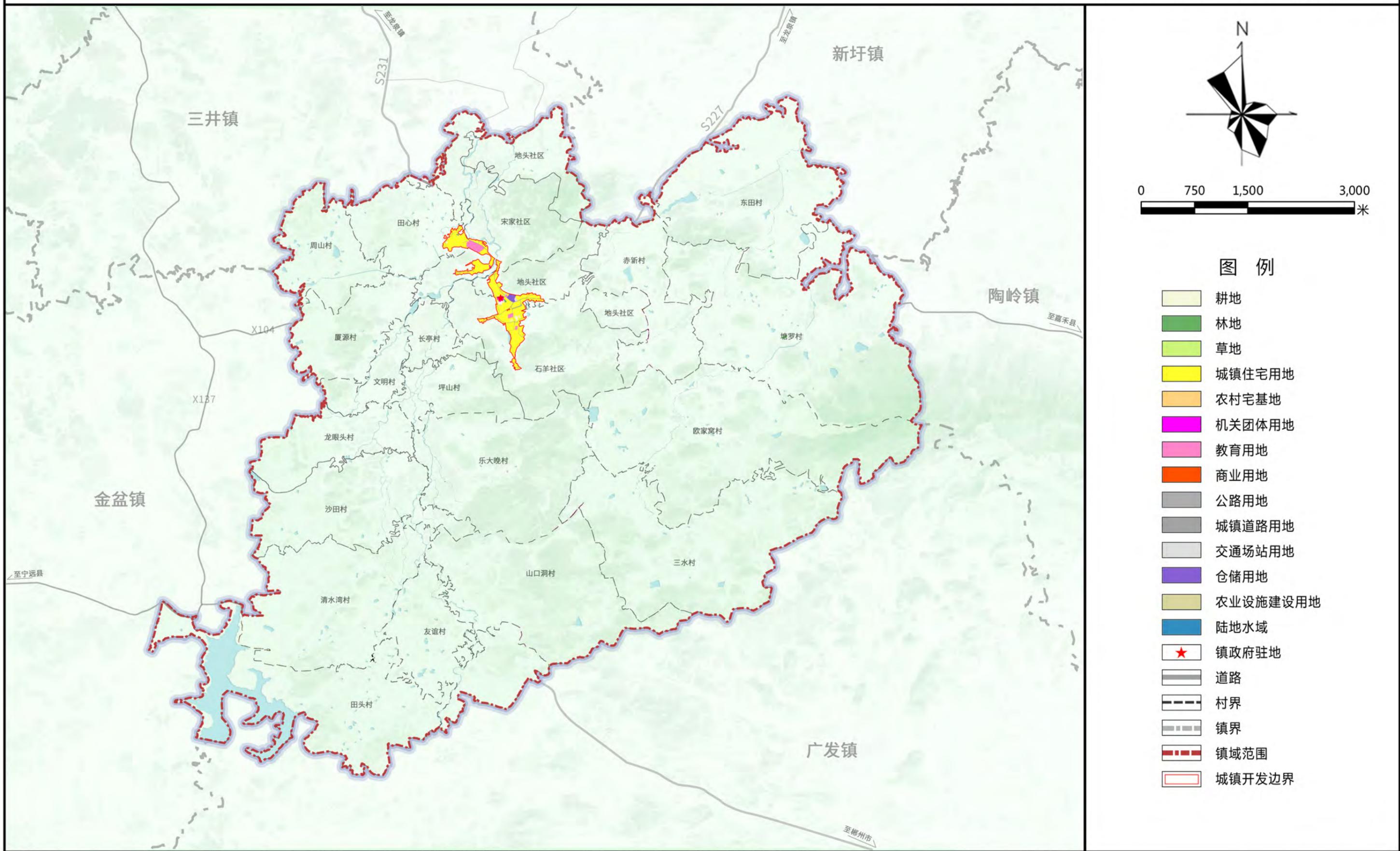


### 图例

- 能源项目 (Energy Project)
- 电力项目 (Power Project)
- 环保项目 (Environmental Protection Project)
- 交通项目 (Transportation Project)
- 民生项目 (Livelihood Project)
- 产业项目 (Industry Project)
- 镇政府驻地 (Town Government Residency)
- 道路 (Road)
- 村界 (Village Boundary)
- 镇界 (Town Boundary)
- 规划范围 (Planning Scope)

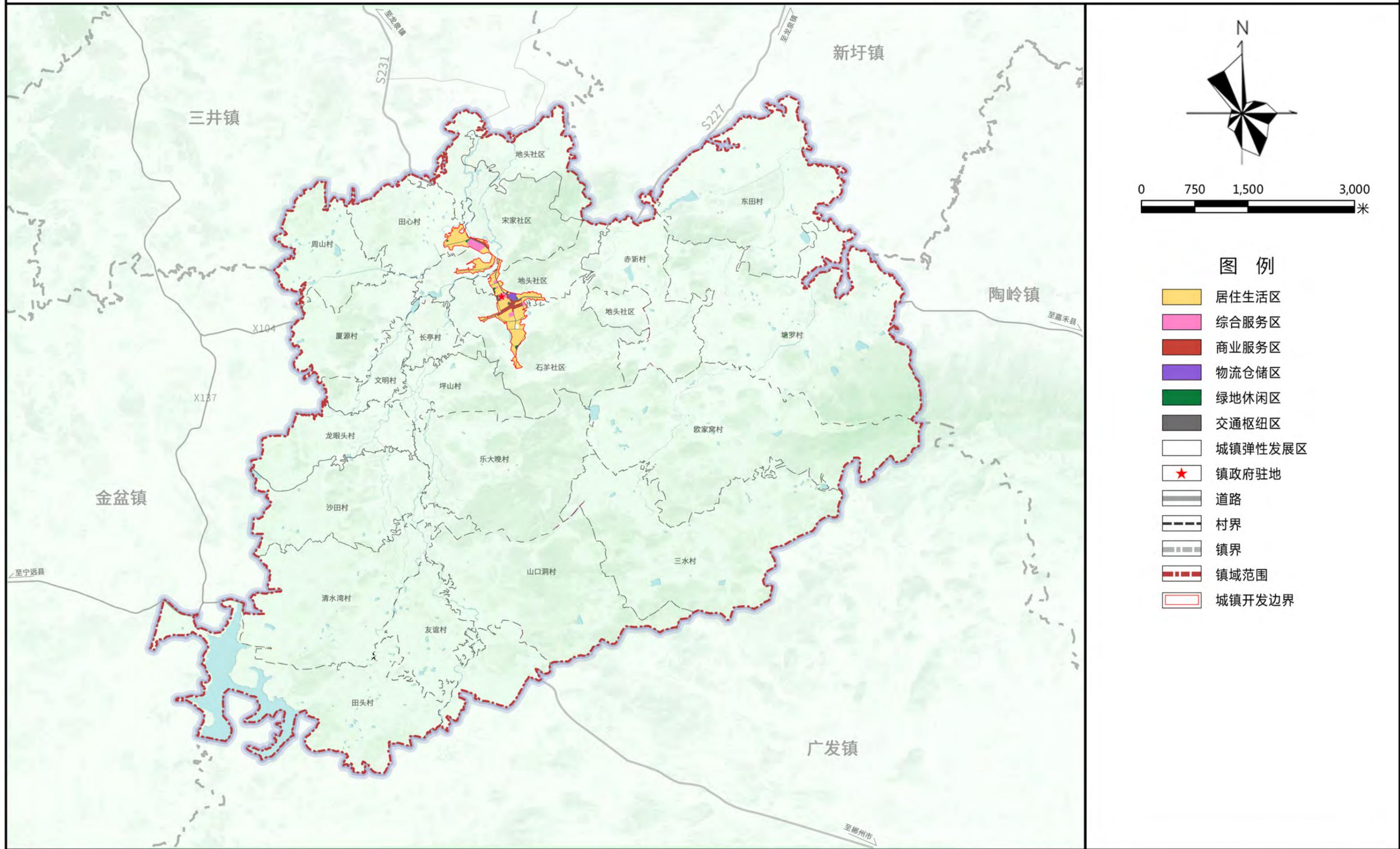
# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 城镇开发边界范围国土空间用地现状图



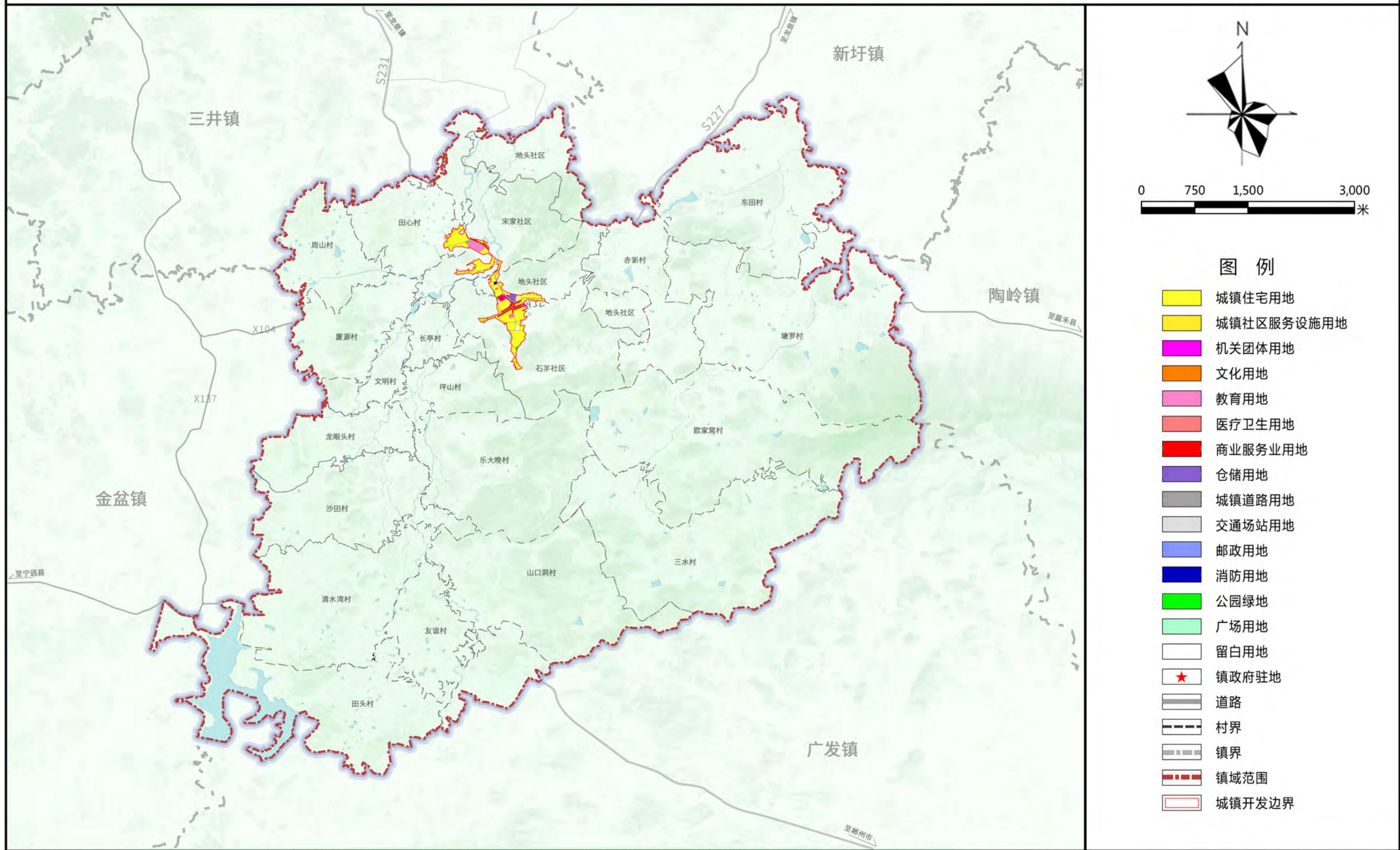
# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 城镇开发边界范围国土空间规划分区图



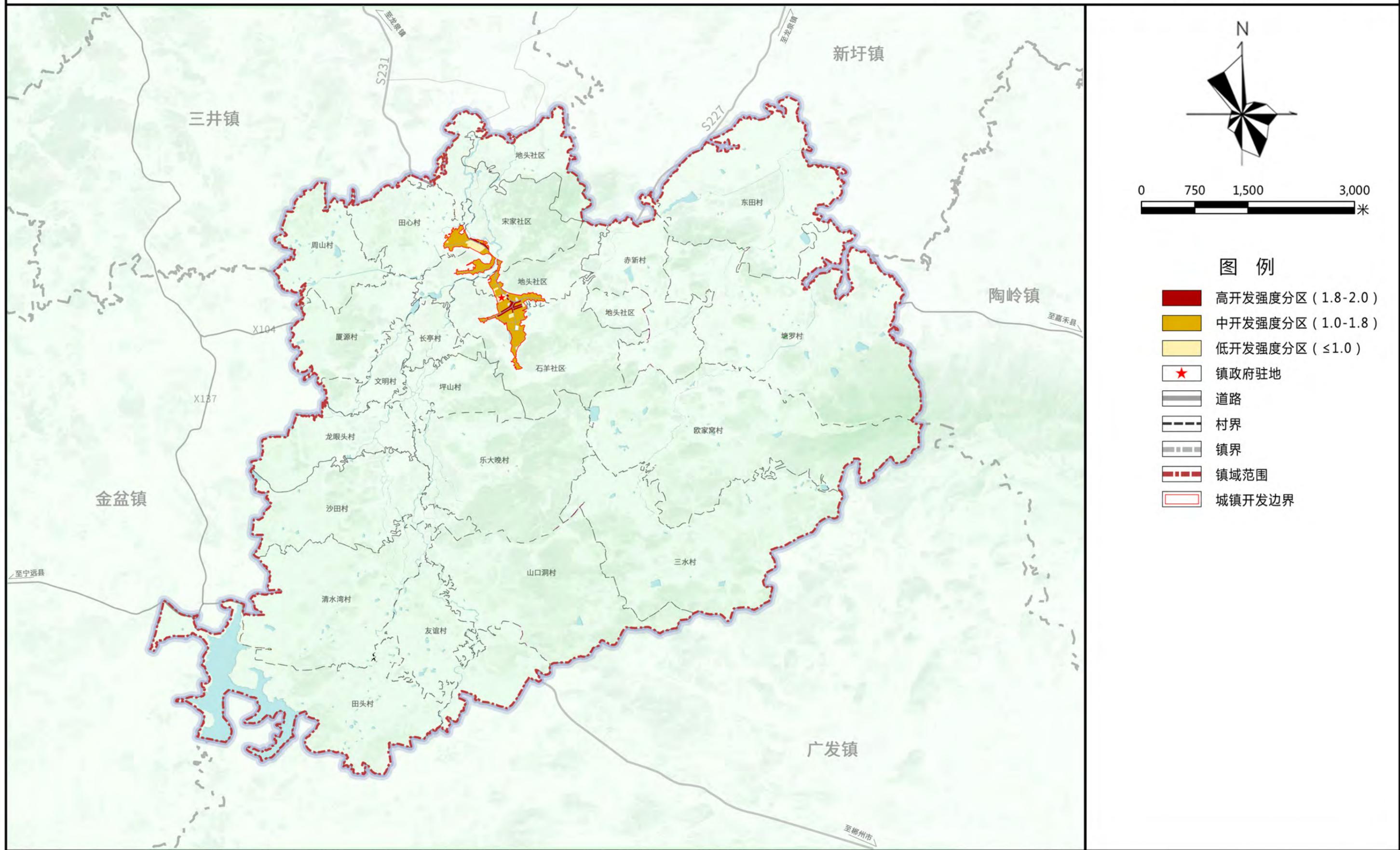
# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 城镇开发边界范围国土空间用地规划图



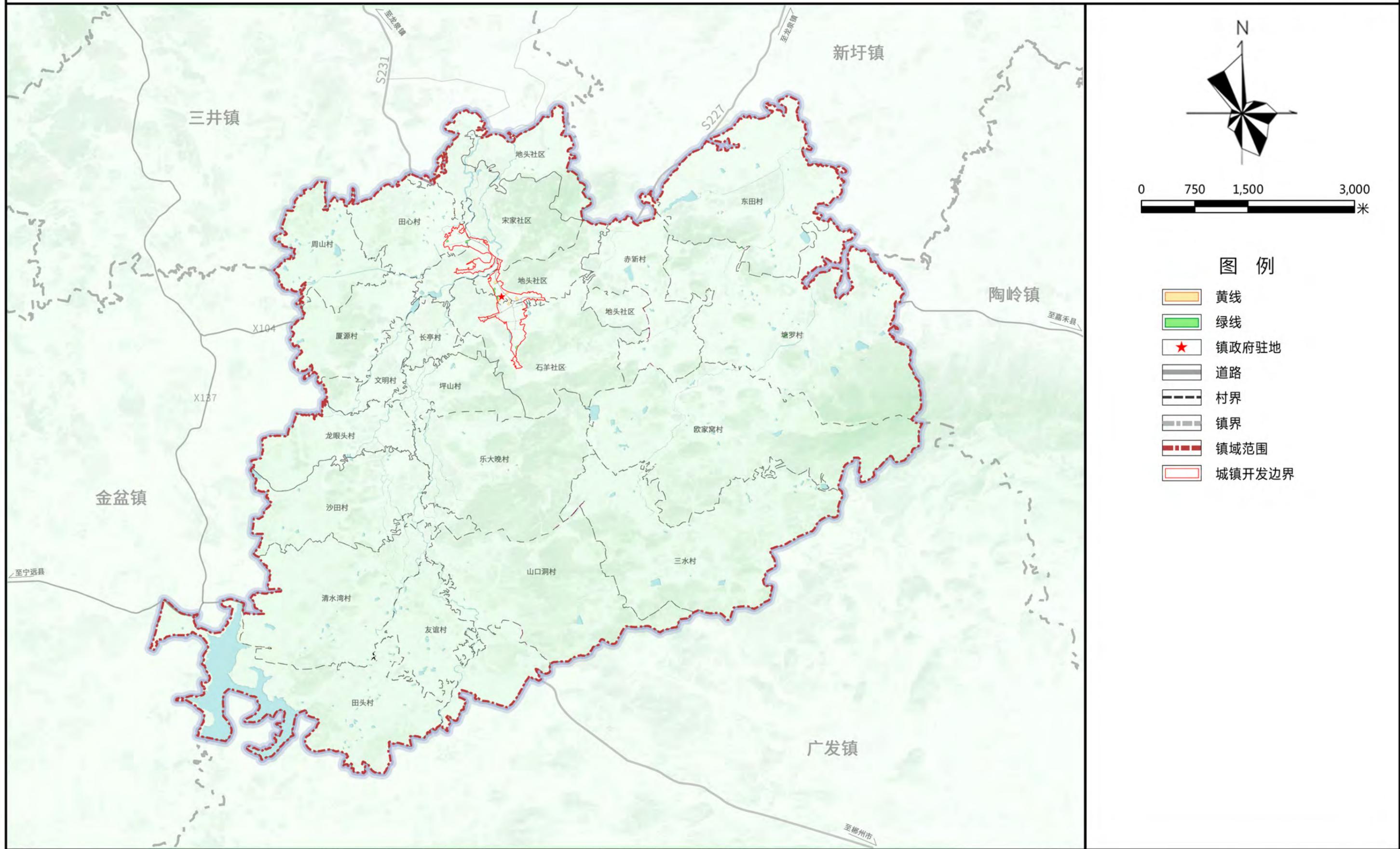
# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 城镇开发边界范围开发强度分区规划图



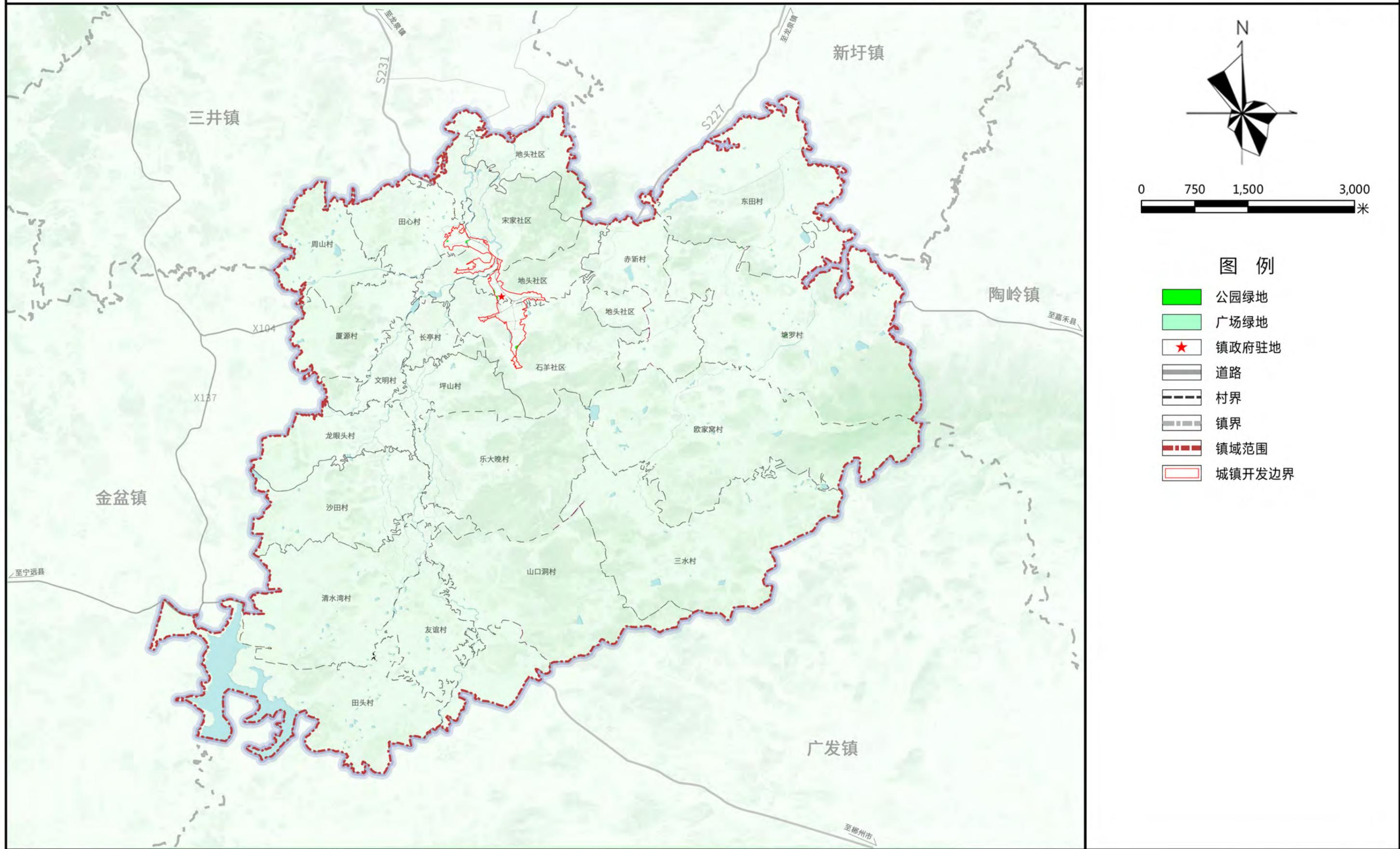
# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

## 城镇开发边界范围控制线规划图



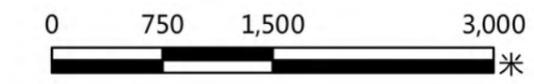
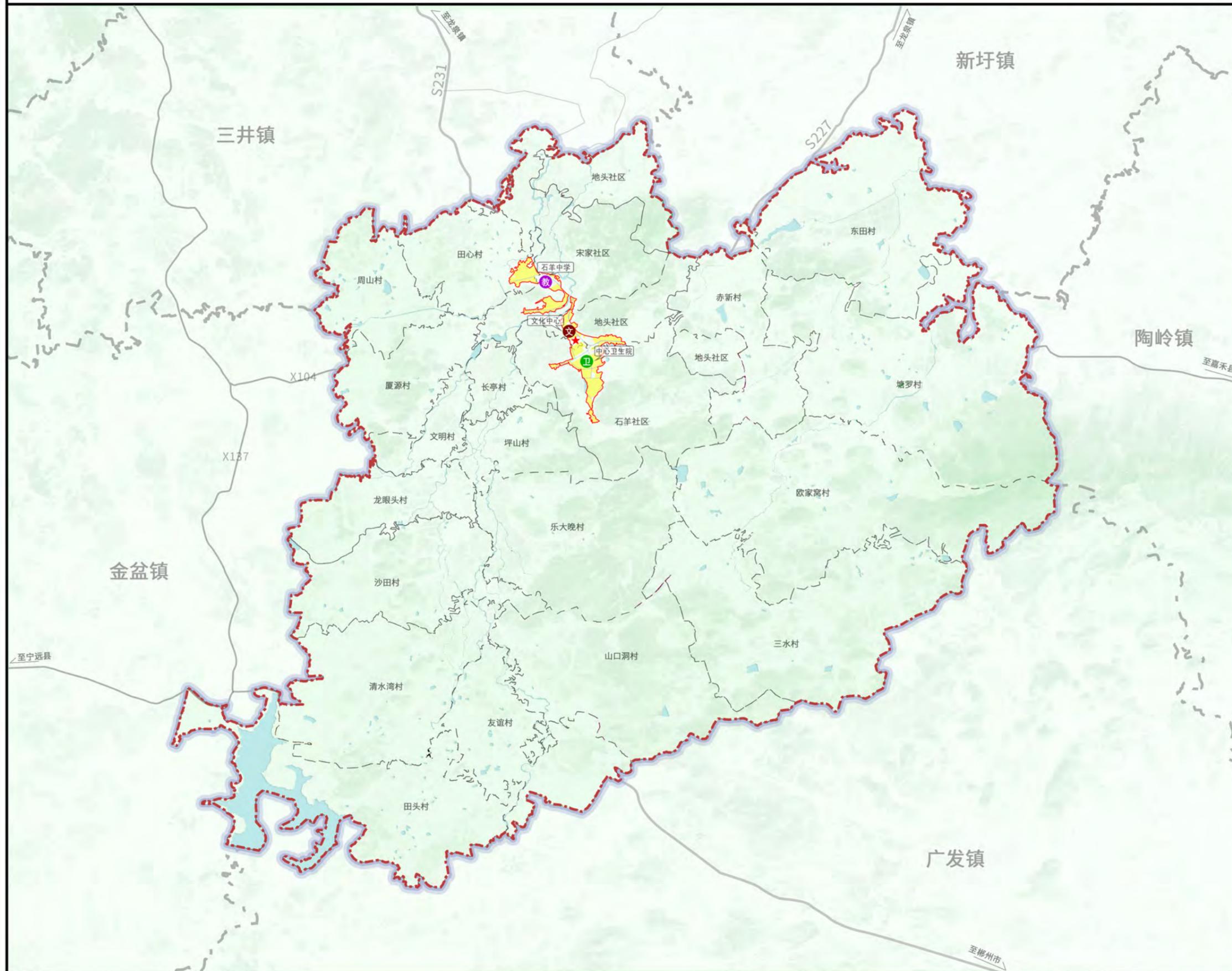
# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

城镇开发边界范围绿地系统和开敞空间规划图



# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 城镇开发边界范围公共设施服务体系规划图

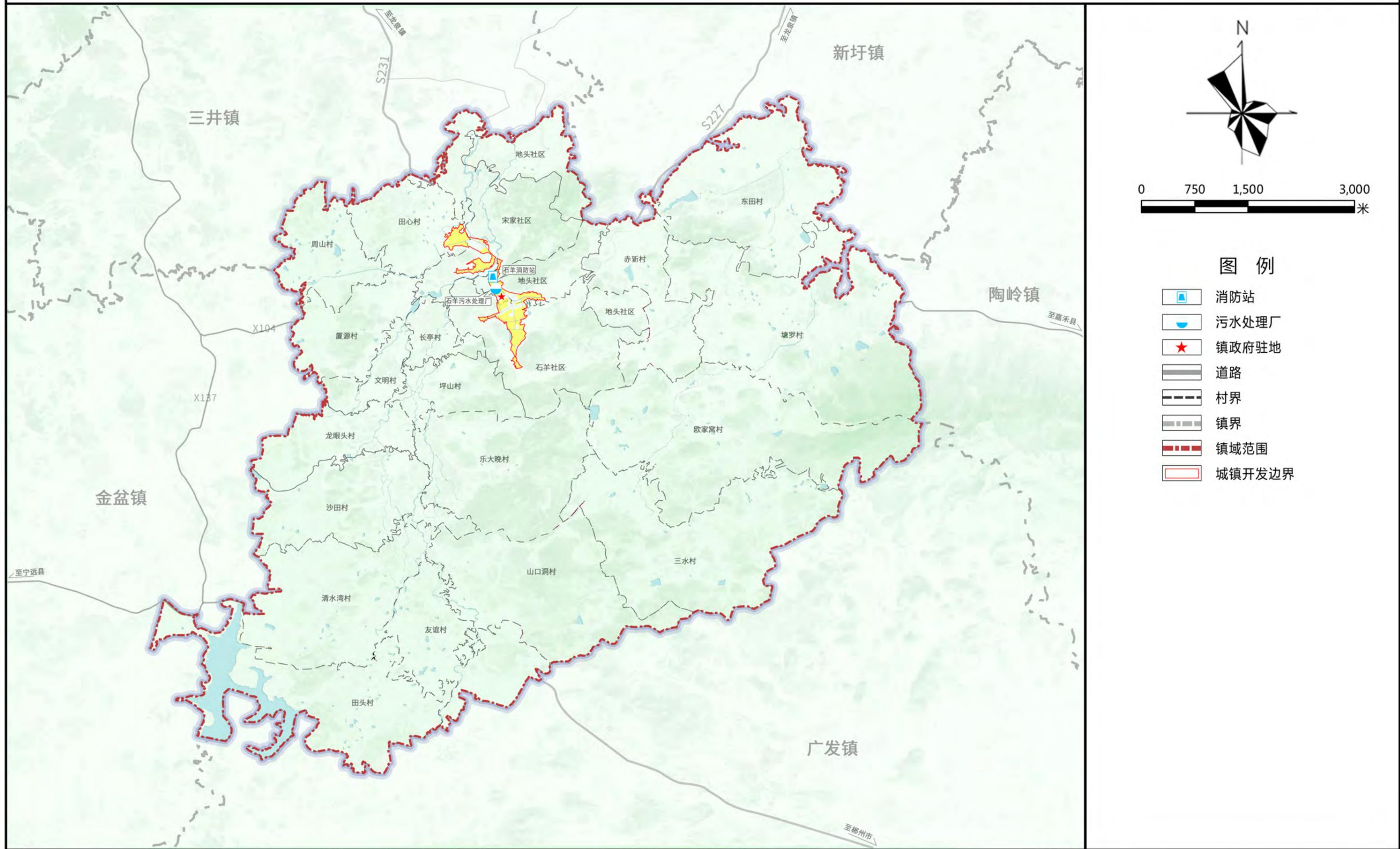


### 图例

- 教育设施
- 医疗卫生设施
- 文化设施
- 镇政府驻地
- 道路
- 村界
- 镇界
- 镇域范围
- 城镇开发边界

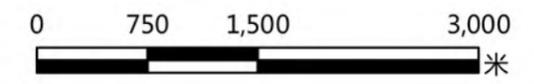
# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 城镇开发边界范围市政基础设施规划图



# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 城镇开发边界范围道路交通规划图

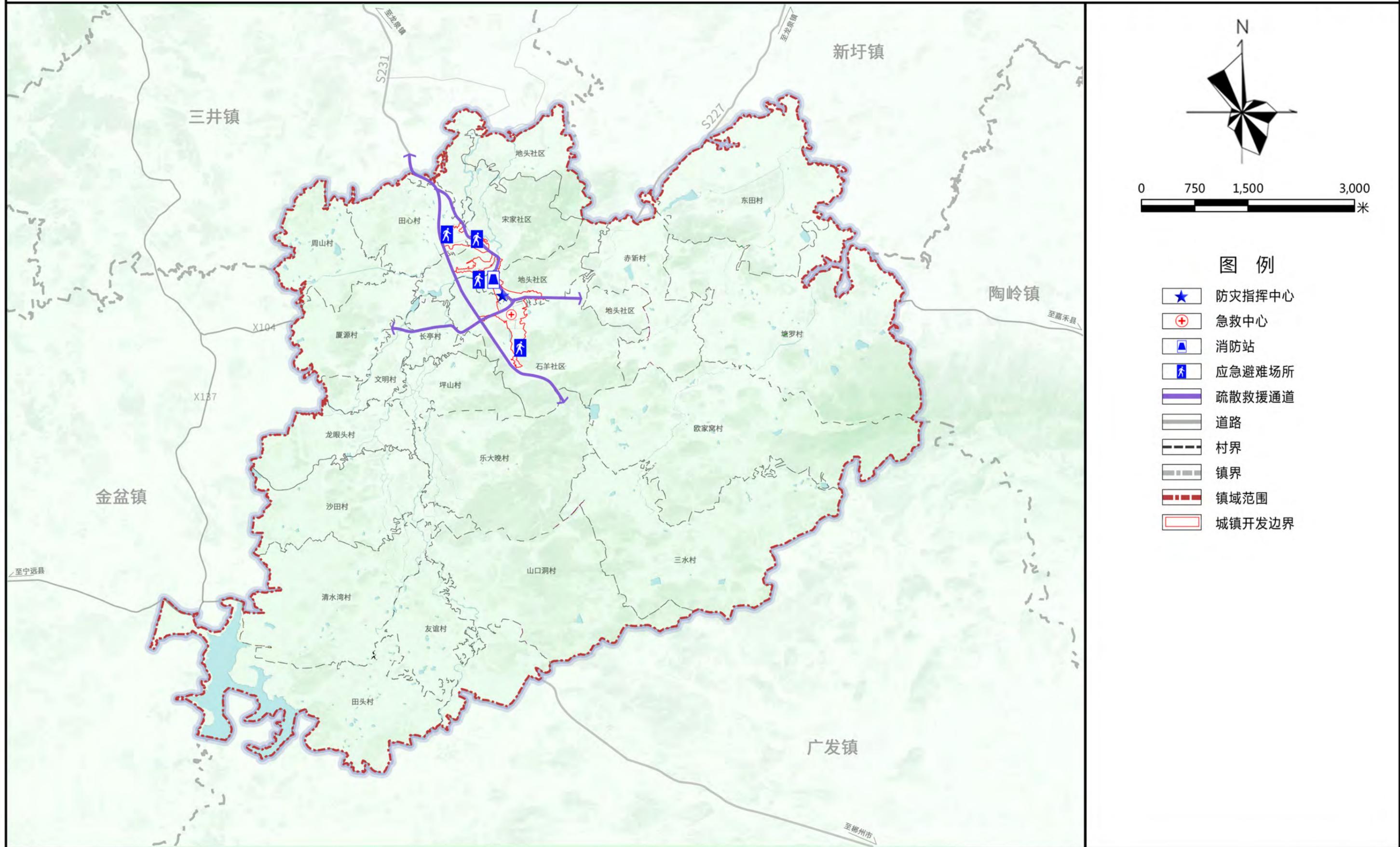


### 图例

- 客运站
- 镇政府驻地
- 省道
- 县道
- 规划县道
- 规划乡道
- 村道
- 村界
- 镇界
- 镇域范围
- 城镇开发边界

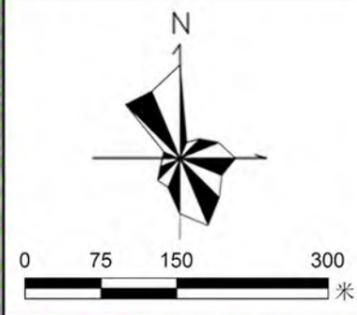
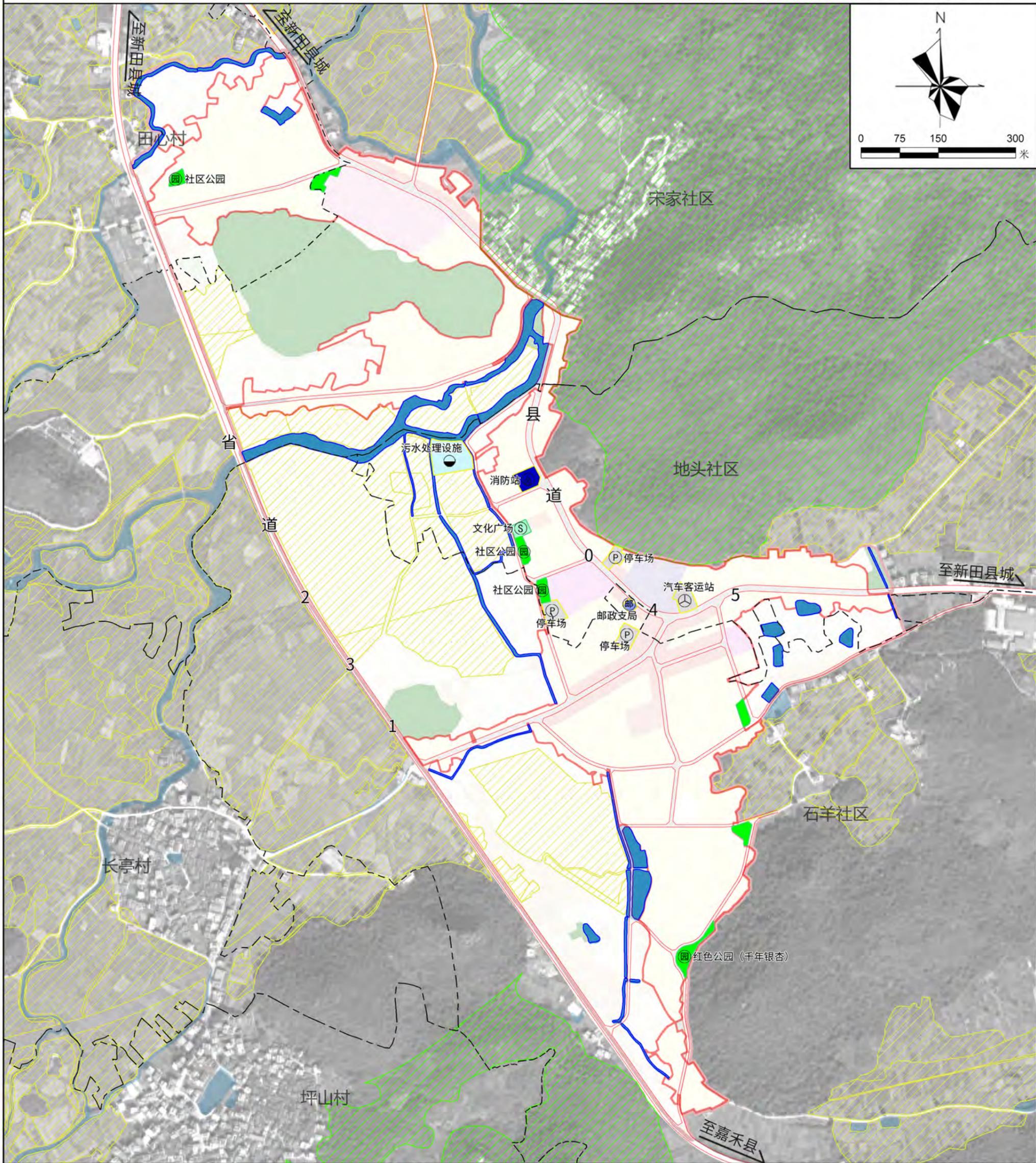
# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

## 城镇开发边界范围综合防灾减灾规划图



# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 镇政府驻地控制线规划图

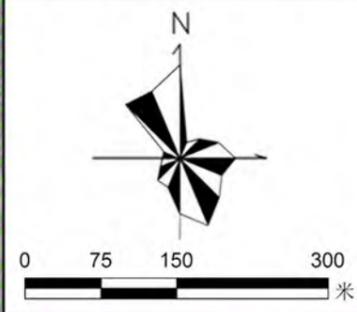
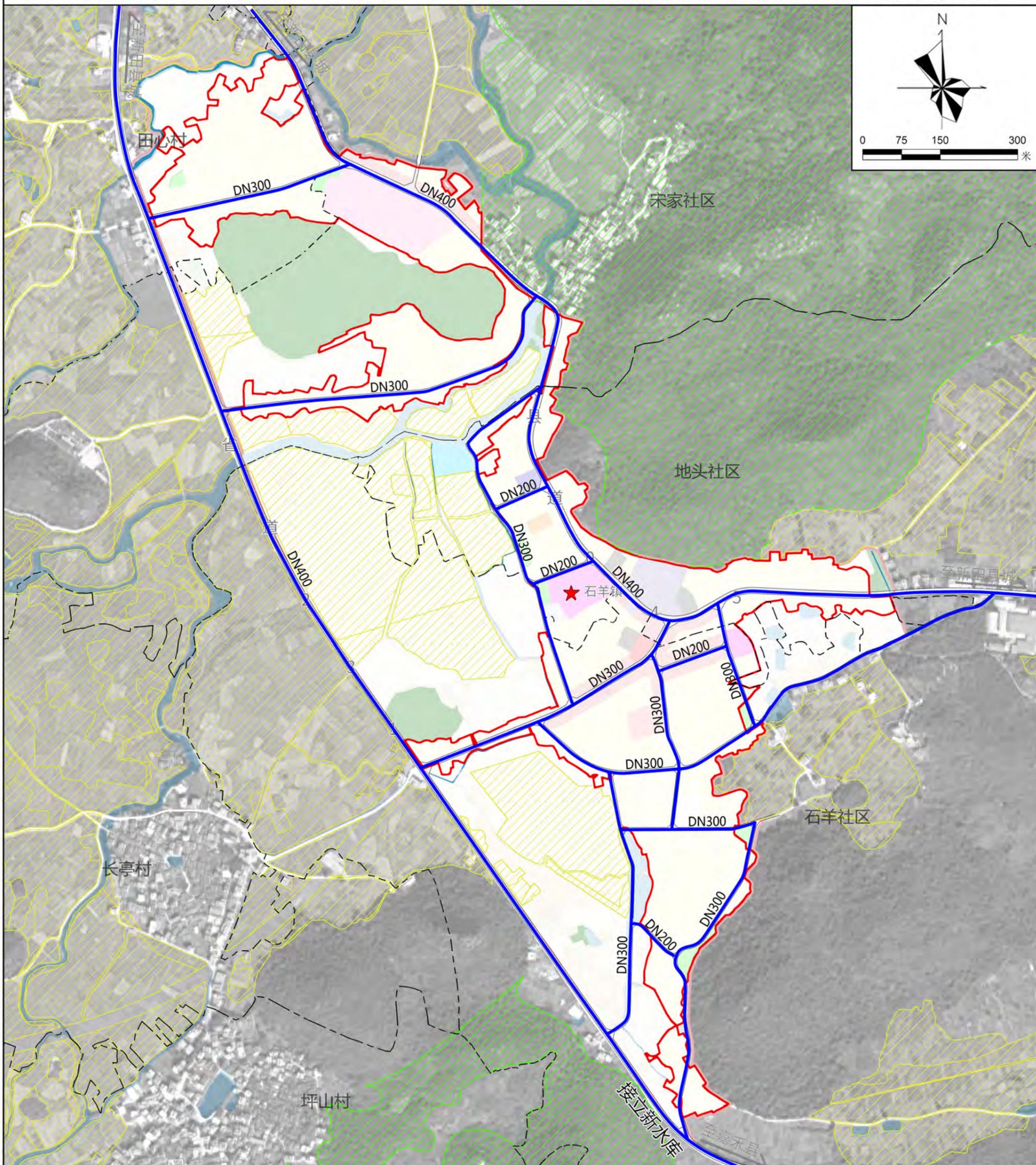


图例

- |        |         |          |        |      |
|--------|---------|----------|--------|------|
| 道路红线   | 商业服务业用地 | 广场用地     | 客运站    | 文化广场 |
| 水体蓝线   | 交通场站用地  | 陆地水域     | 停车场    |      |
| 绿地绿线   | 排水用地    | 镇界       | 加油站    |      |
| 基础设施黄线 | 邮政用地    | 村界       | 污水处理设施 |      |
| 永久基本农田 | 消防用地    | 镇政府驻地范围线 | 通信基站   |      |
| 生态保护红线 | 公园绿地    | 城镇开发边界   | 社区公园   |      |

# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

## 镇政府驻地设施规划图（给水）

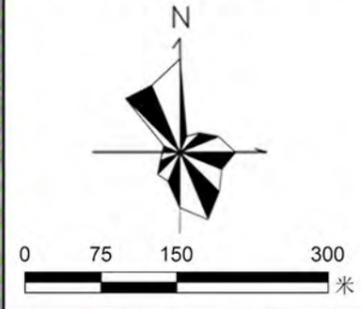
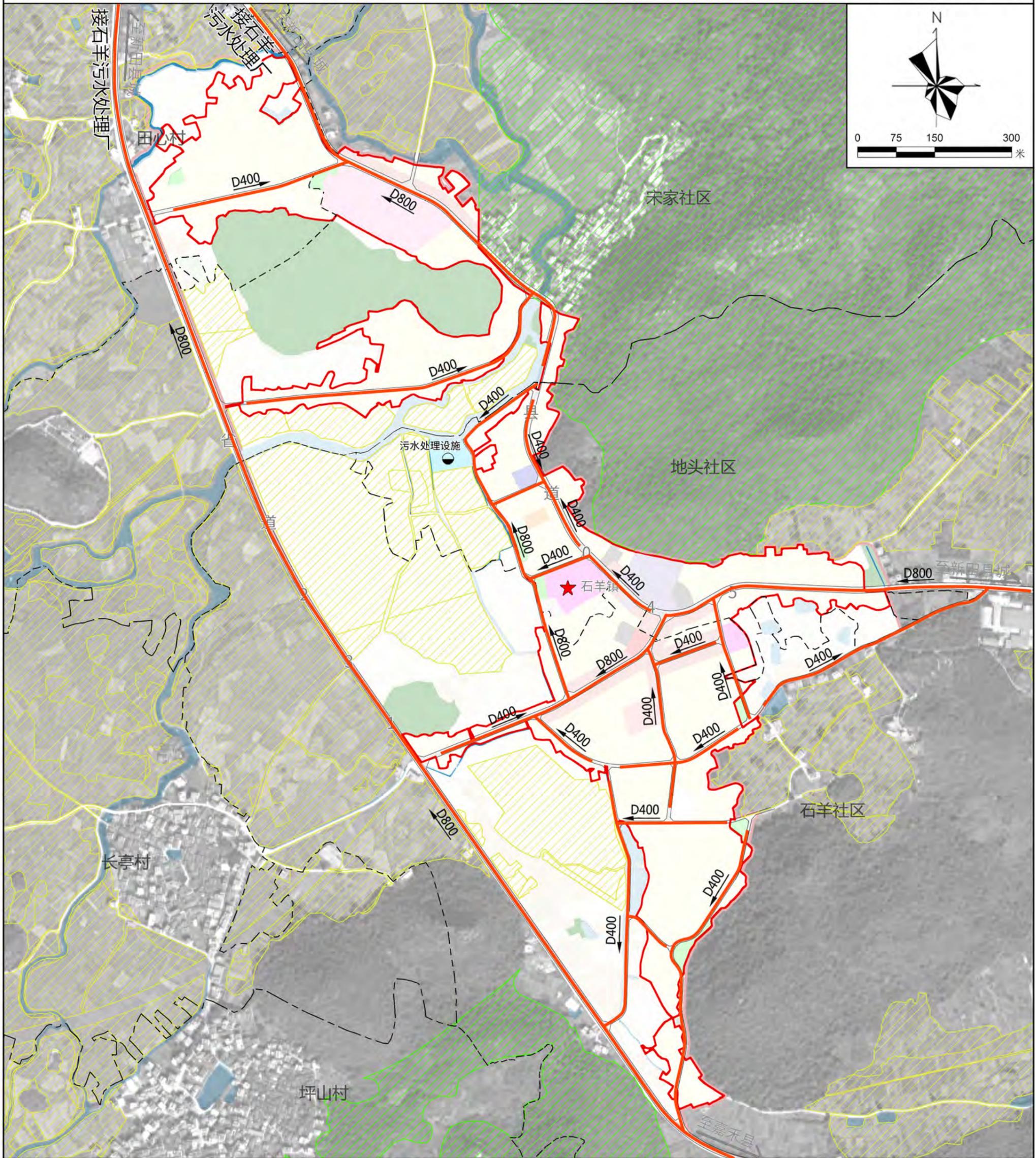


图例

- 给水管线
- DN300 给水管径
- 镇界
- 村界
- 镇政府驻地范围线
- 城镇开发边界
- 镇政府所在地

# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

## 镇政府驻地设施规划图（排水）

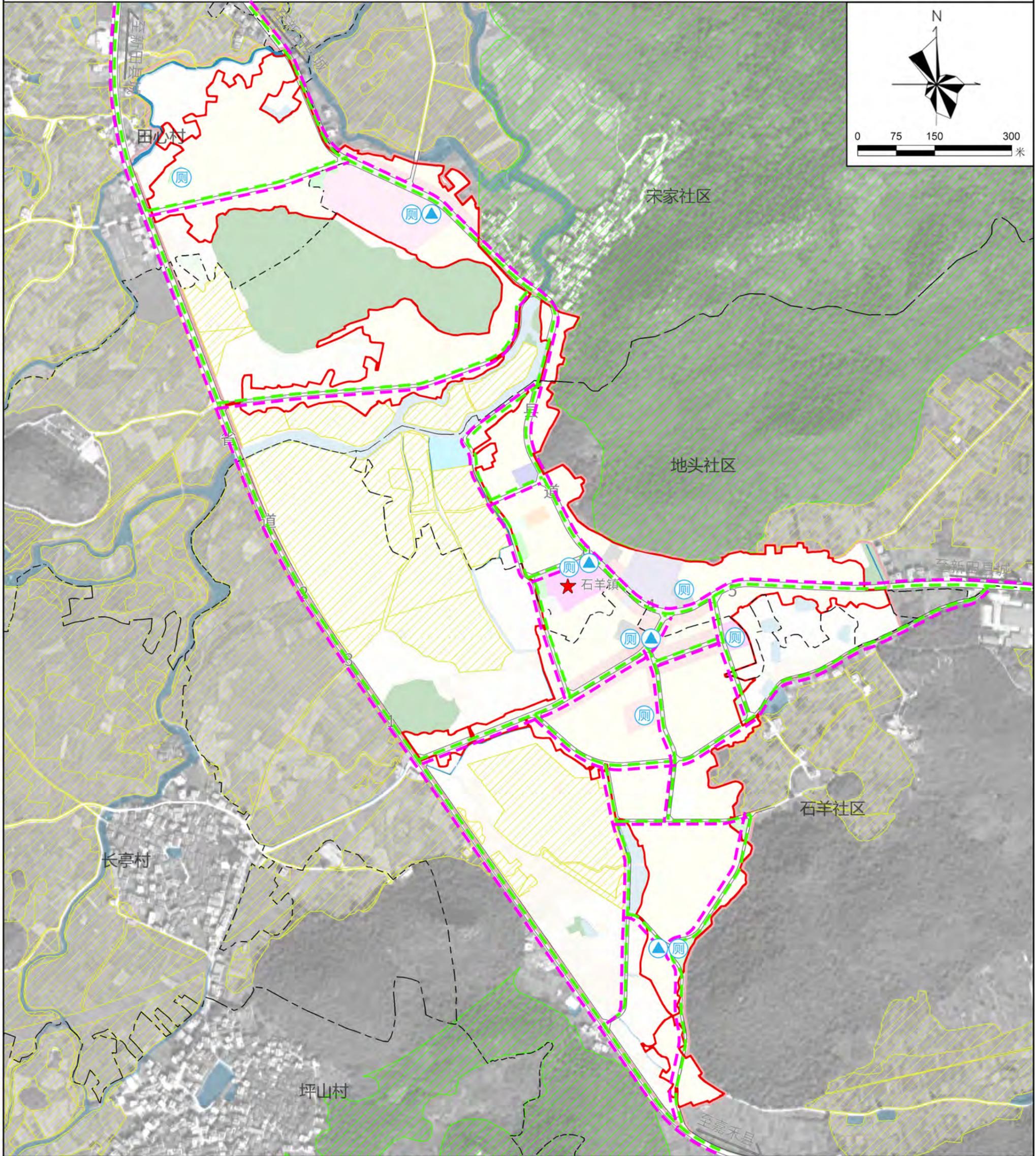


图例

- |           |          |
|-----------|----------|
| 污水管线      | 镇界       |
| D400 污水管径 | 村界       |
| 排水方向      | 镇政府驻地范围线 |
| 污水厂       | 城镇开发边界   |
|           | 镇政府所在地   |

# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

## 镇政府驻地设施规划图（电力、通信和环卫）

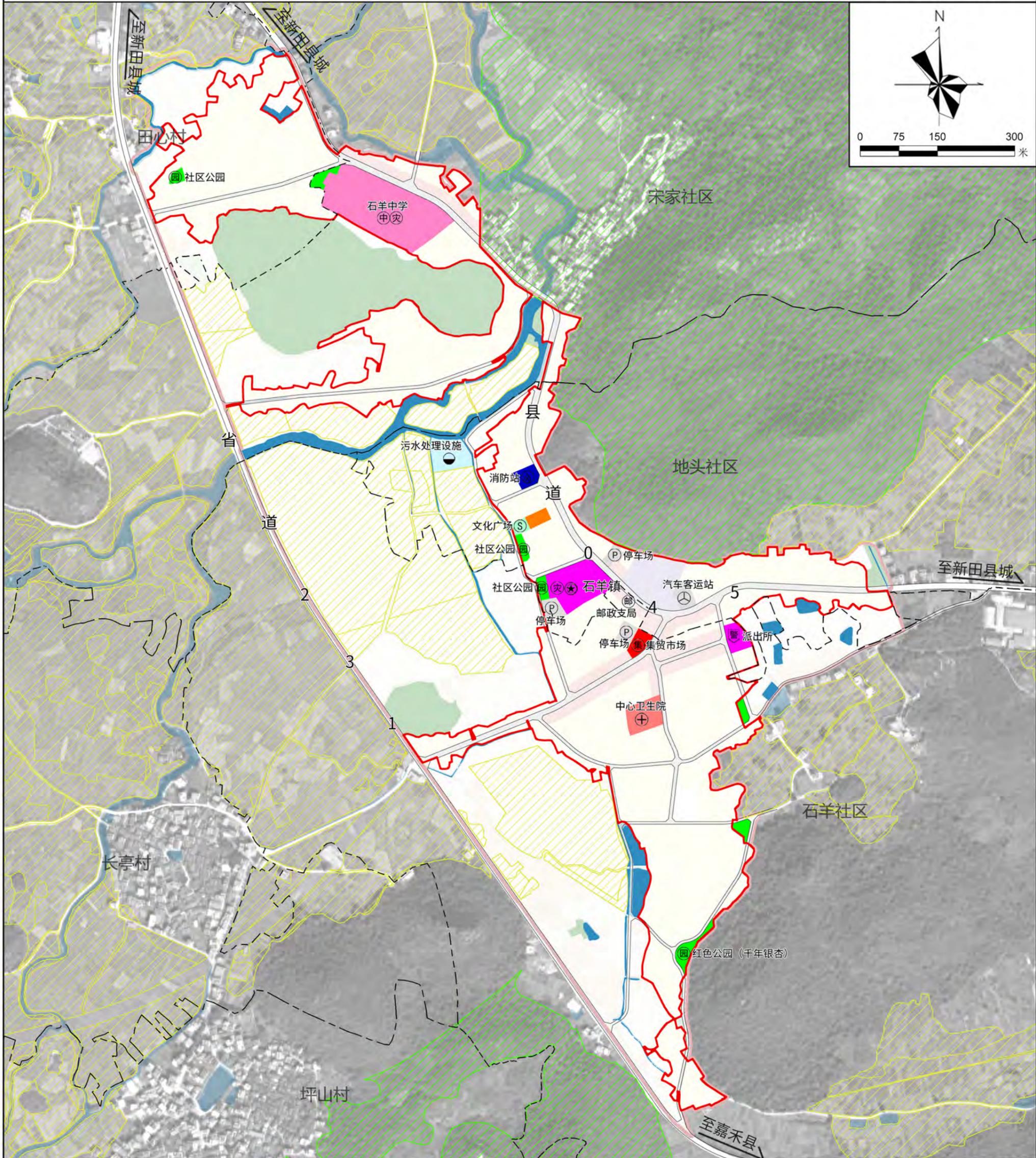


图例

- |       |          |
|-------|----------|
| 电力线路  | 镇界       |
| 通信线路  | 村界       |
| 公共厕所  | 镇政府驻地范围线 |
| 垃圾收集点 | 城镇开发边界   |
|       | 镇政府所在地   |

# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 镇政府驻地设施规划图

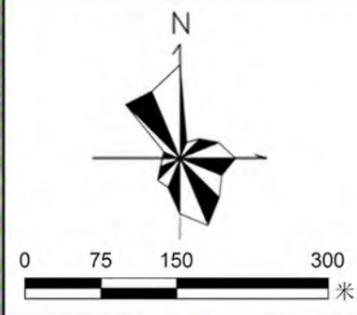
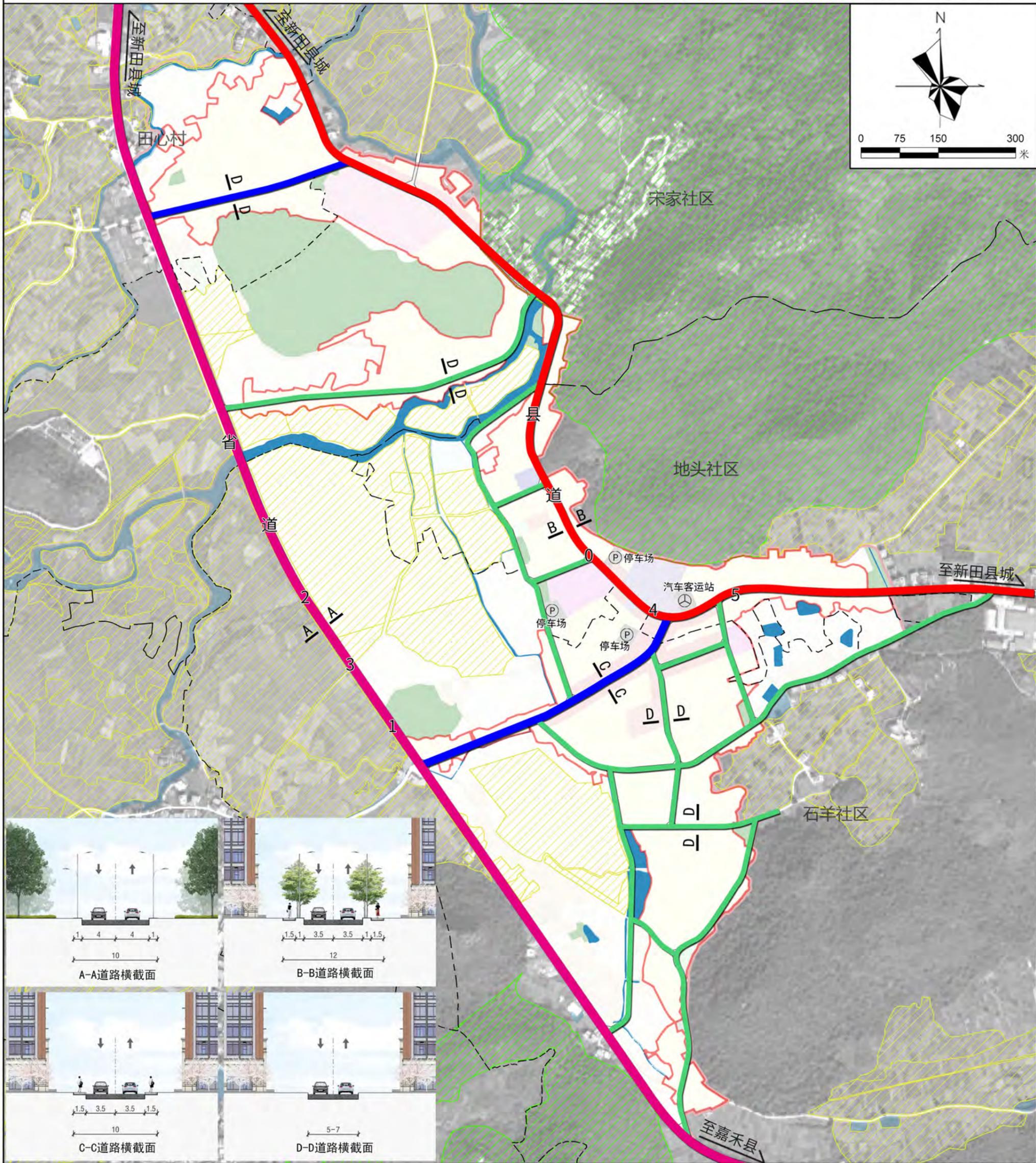


图例

城镇社区服务设施用地	商业服务业用地	公园绿地	镇界	镇政府	集贸市场	消防站
机关团体用地	交通场站用地	防护绿地	村界	居/村委会	客运站	社区公园
文化用地	供水用地	广场用地	镇政府驻地范围线	卫生院	停车场	活动广场
教育用地	排水用地	陆地水域	城镇开发边界	派出所	自来水厂	公厕
医疗卫生用地	邮政用地	永久基本农田		中学	污水厂	垃圾收集点
社会福利用地	消防用地	生态保护红线		敬老院	邮政支局	应急避难场所

# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

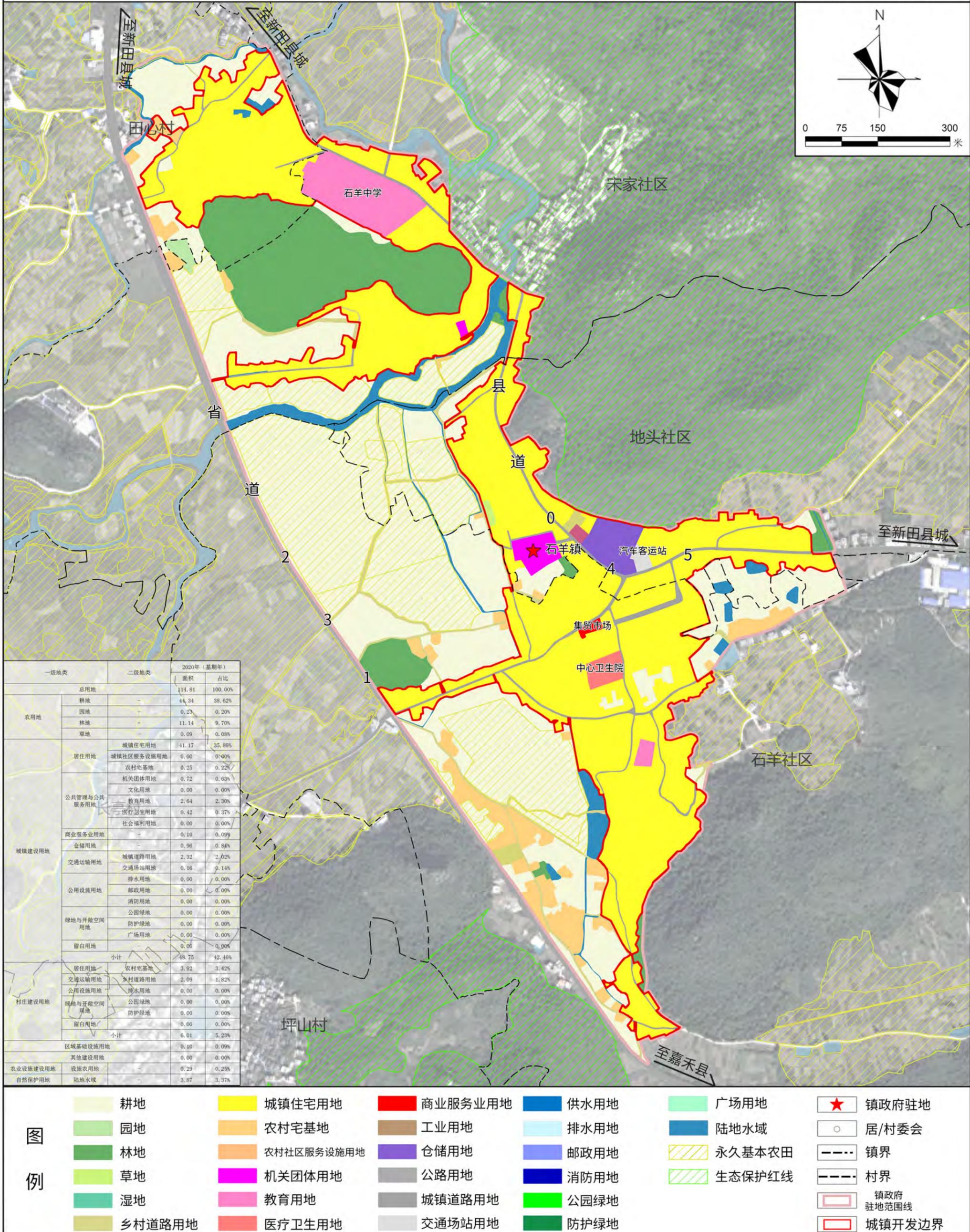
## 镇政府驻地道路交通规划图



- |      |          |        |
|------|----------|--------|
| 主要道路 | 镇界       | 永久基本农田 |
| 次要道路 | 村界       | 生态保护红线 |
| 支路   | 镇政府驻地范围线 |        |
| 过境道路 | 城镇开发边界   |        |

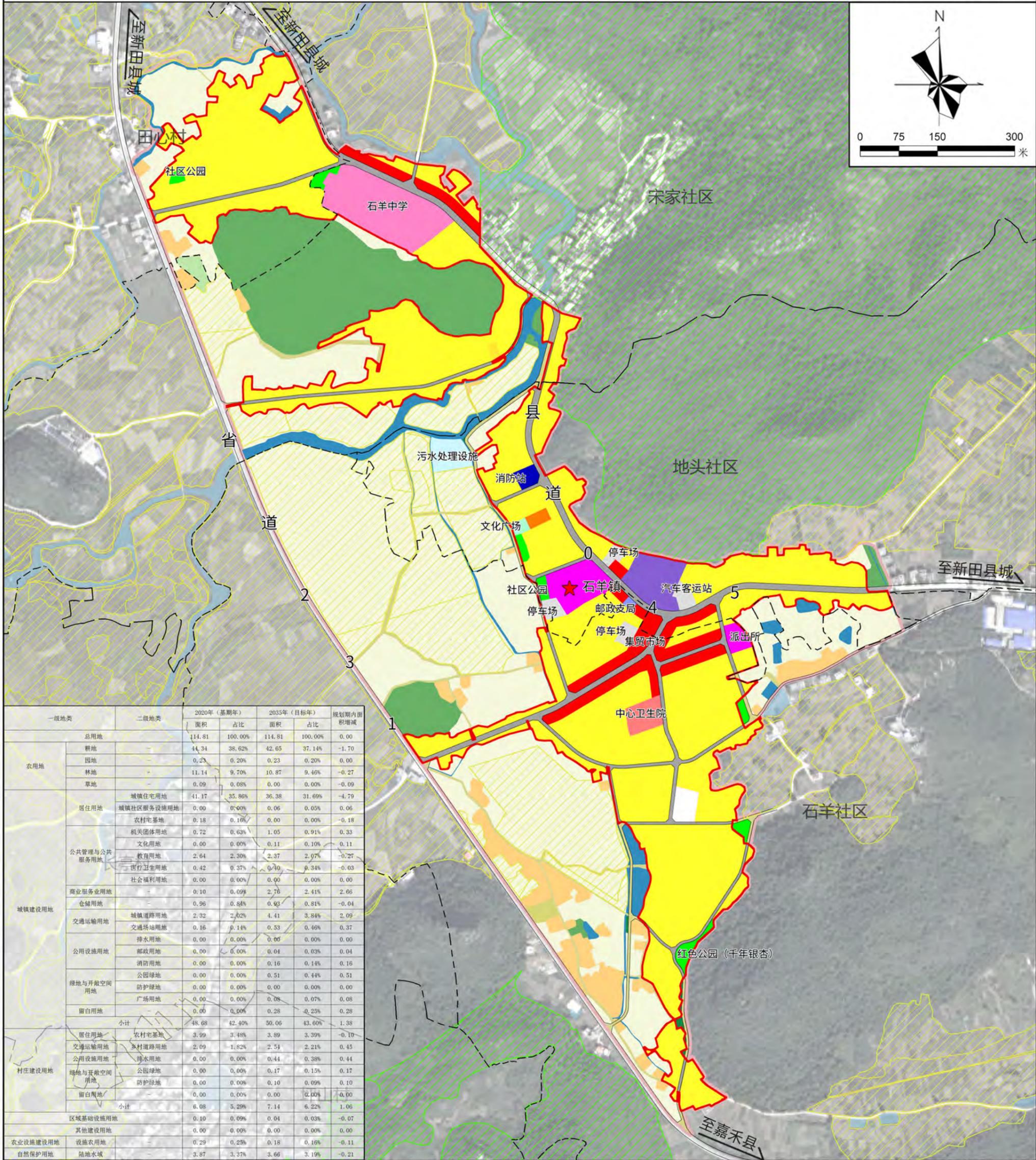
# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

## 镇政府驻地国土空间用地现状图

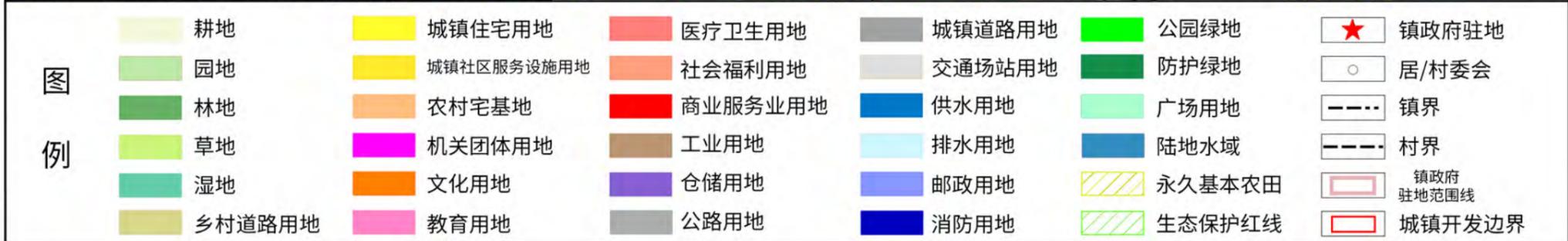


# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 镇政府驻地国土空间用地规划图

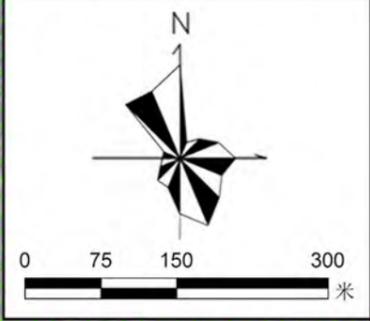
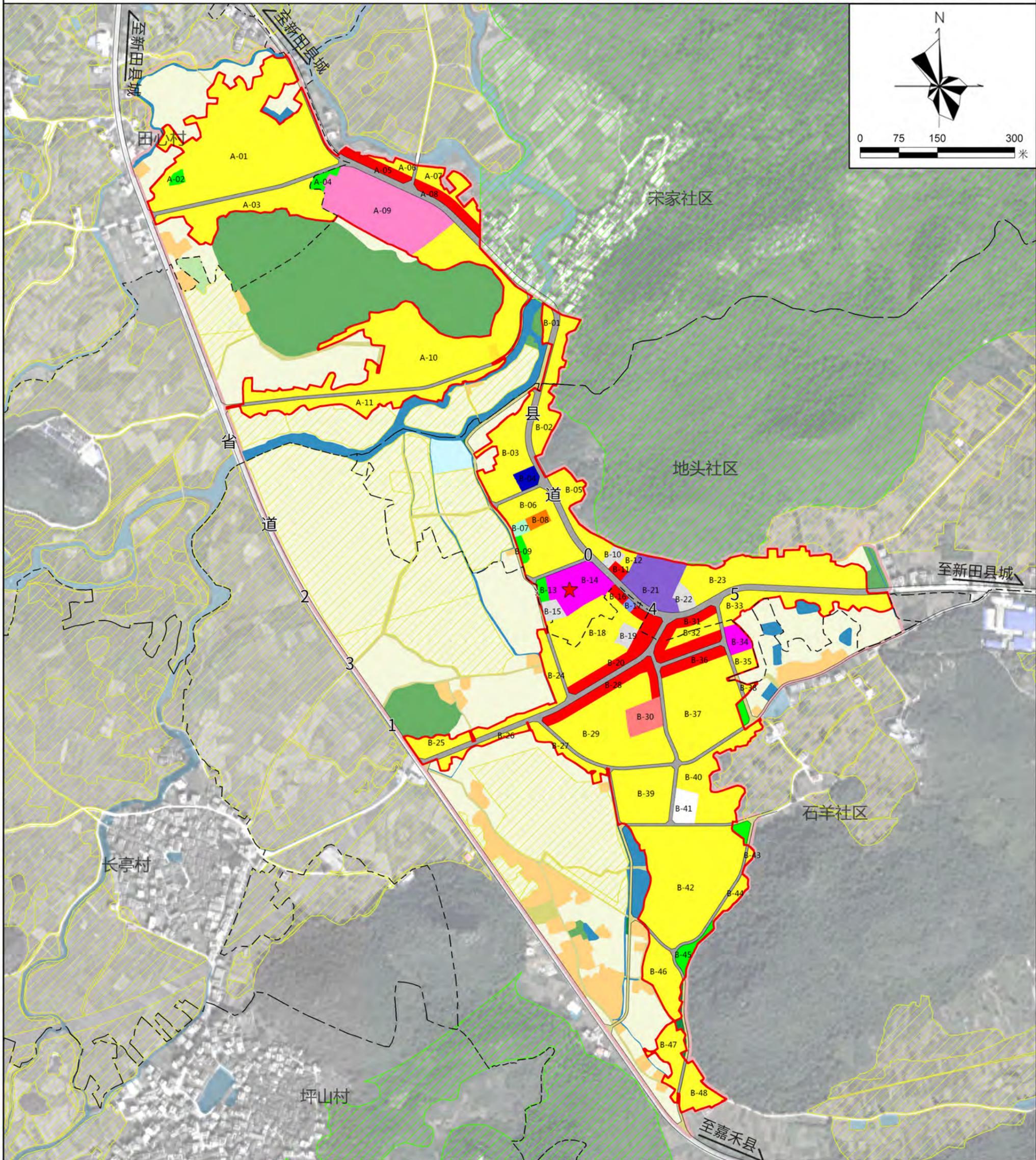


一级地类	二级地类	2020年(基期年)		2035年(目标年)		规划期内面积增减	
		面积	占比	面积	占比		
农用地	总用地	114.81	100.00%	114.81	100.00%	0.00	
	耕地	44.34	38.62%	42.65	37.14%	-1.70	
	园地	0.23	0.20%	0.23	0.20%	0.00	
	林地	11.14	9.70%	10.87	9.46%	-0.27	
	草地	0.09	0.08%	0.00	0.00%	-0.09	
城镇建设用地	居住用地	41.17	35.86%	36.38	31.69%	-4.79	
		城镇住宅用地	41.17	35.86%	36.38	31.69%	-4.79
		城镇社区服务设施用地	0.00	0.00%	0.06	0.05%	0.06
		农村宅基地	0.18	0.16%	0.00	0.00%	-0.18
		机关团体用地	0.72	0.63%	1.05	0.91%	0.33
	公共管理与公共服务用地	文化用地	0.00	0.00%	0.11	0.10%	0.11
		教育用地	2.64	2.30%	2.37	2.07%	-0.27
		医疗卫生用地	0.42	0.37%	0.40	0.34%	-0.03
		社会福利用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	商业服务业用地	商业用地	0.10	0.09%	2.76	2.41%	2.66
		仓储用地	0.96	0.84%	0.93	0.81%	-0.04
		交通用地	2.32	2.02%	4.41	3.84%	2.09
	公用设施用地	交通场站用地	0.16	0.14%	0.33	0.29%	0.17
		排水用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		邮政用地	0.00	0.00%	0.04	0.03%	0.04
消防用地		0.00	0.00%	0.16	0.14%	0.16	
绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.00	0.00%	0.51	0.44%	0.51	
	防护绿地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	广场用地	0.00	0.00%	0.08	0.07%	0.08	
留白用地	0.00	0.00%	0.28	0.25%	0.28		
小计		48.68	42.40%	50.06	43.60%	1.38	
村庄建设用地	原住用地	3.99	3.48%	3.89	3.39%	-0.10	
	交通用地	2.09	1.82%	2.54	2.21%	0.45	
	公用设施用地	0.00	0.00%	0.44	0.38%	0.44	
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	0.17	0.15%	0.17	
	留白用地	0.00	0.00%	0.10	0.09%	0.10	
小计		6.08	5.29%	7.14	6.22%	1.06	
区域基础设施用地		0.10	0.09%	0.04	0.03%	-0.07	
其他建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
农业设施建设用地		0.29	0.25%	0.18	0.16%	-0.11	
自然保护用地	陆地水域	3.87	3.37%	3.66	3.19%	-0.21	



# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 镇政府驻地地块控制图

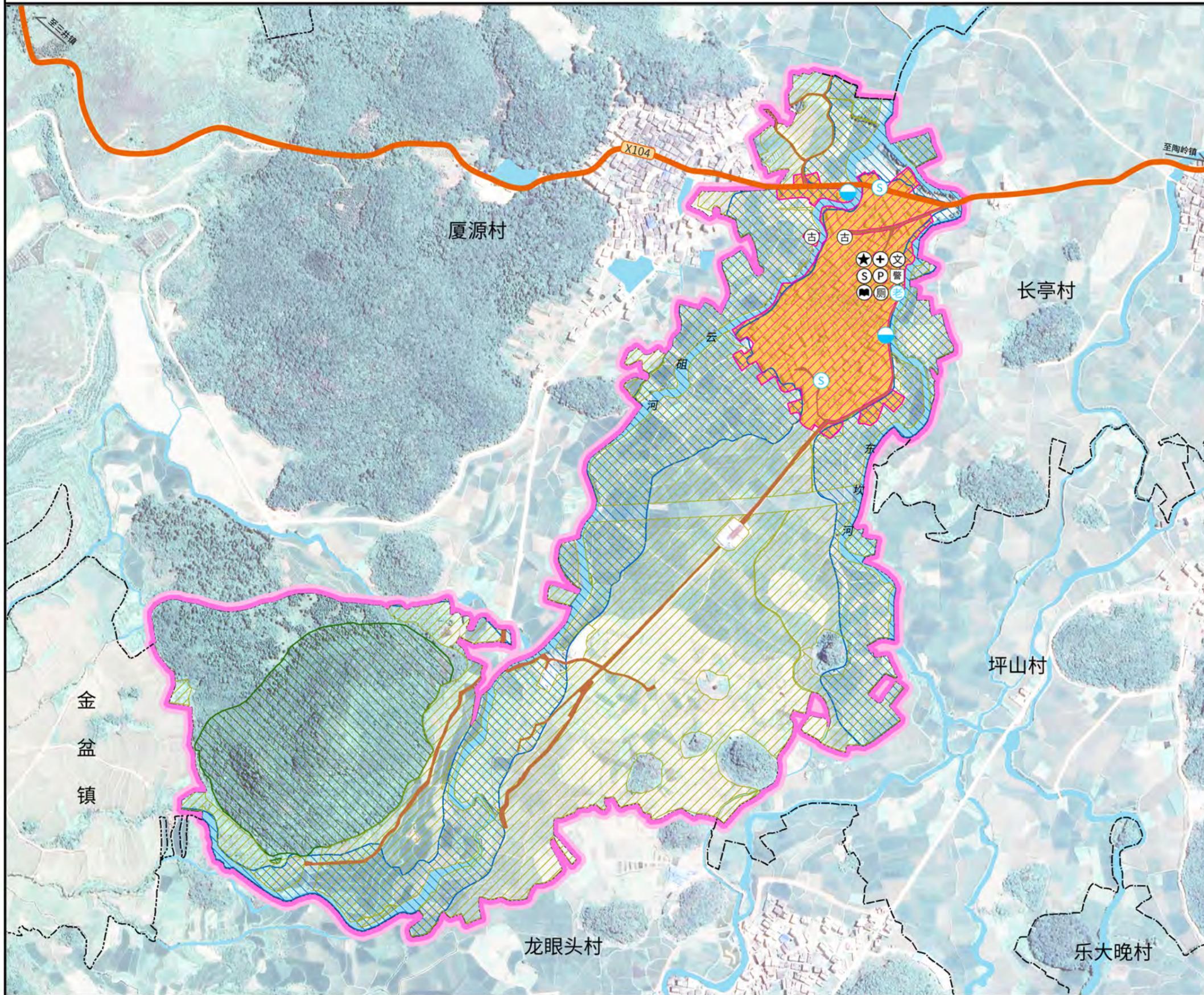


图例

- |        |            |         |        |        |              |
|--------|------------|---------|--------|--------|--------------|
| 耕地     | 城镇住宅用地     | 医疗卫生用地  | 城镇道路用地 | 公园绿地   | ★ 镇政府驻地      |
| 园地     | 城镇社区服务设施用地 | 社会福利用地  | 交通场站用地 | 防护绿地   | ○ 居/村委会      |
| 林地     | 农村宅基地      | 商业服务业用地 | 供水用地   | 广场用地   | --- 镇界       |
| 草地     | 机关团体用地     | 工业用地    | 排水用地   | 陆地水域   | --- 村界       |
| 湿地     | 文化用地       | 仓储用地    | 邮政用地   | 永久基本农田 | --- 镇政府驻地范围线 |
| 乡村道路用地 | 教育用地       | 公路用地    | 消防用地   | 生态保护红线 | --- 城镇开发边界   |

# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

## 文明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，文明村耕地保有量不低于678.74亩，永久基本农田面积不低于648.99亩，村庄建设用地规模不突破7.28公顷，灾害风险控制区面积24.92公顷，国家公益林面积10.45公顷，不涉及饮用水水源一级保护区和生态保护红线。
- 二、建设与风貌管控  
1、建设用地布局  
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、总体风貌指引  
文明村是典型的聚居村落，以传统砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展原生态的格局环境，突出田园景观风貌，保护农田林地及土地资源。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴村居、村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用石材、木材等乡土材料。  
3、村民建房  
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层；建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式；建筑立面色系以浅色系为主。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于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隔离带的间距不少于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  
规划新增两处广场和一处老年活动中心；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。  
5、基础设施  
基础方面主要规划新增两处污水处理设施；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。  
6、产业项目建设  
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。对现状物流仓储基地建筑风貌进行改造，建筑高度不高于12m。新增设施选址布局应符合与公路、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) 不准违规使用商品住宅、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，将村民住宅等改作为饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营用途；  
(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)	变化量	指标属性
耕地保有量(亩)	678.74	678.74	0.00	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	648.99	648.99	0.00	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地(公顷)	7.42	7.28	-0.14	约束性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性

### 公共服务与基础设施配置指引表

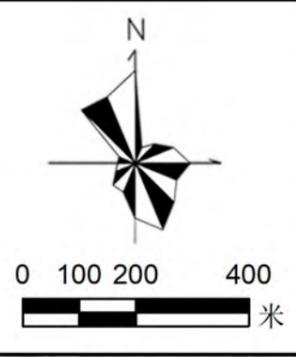
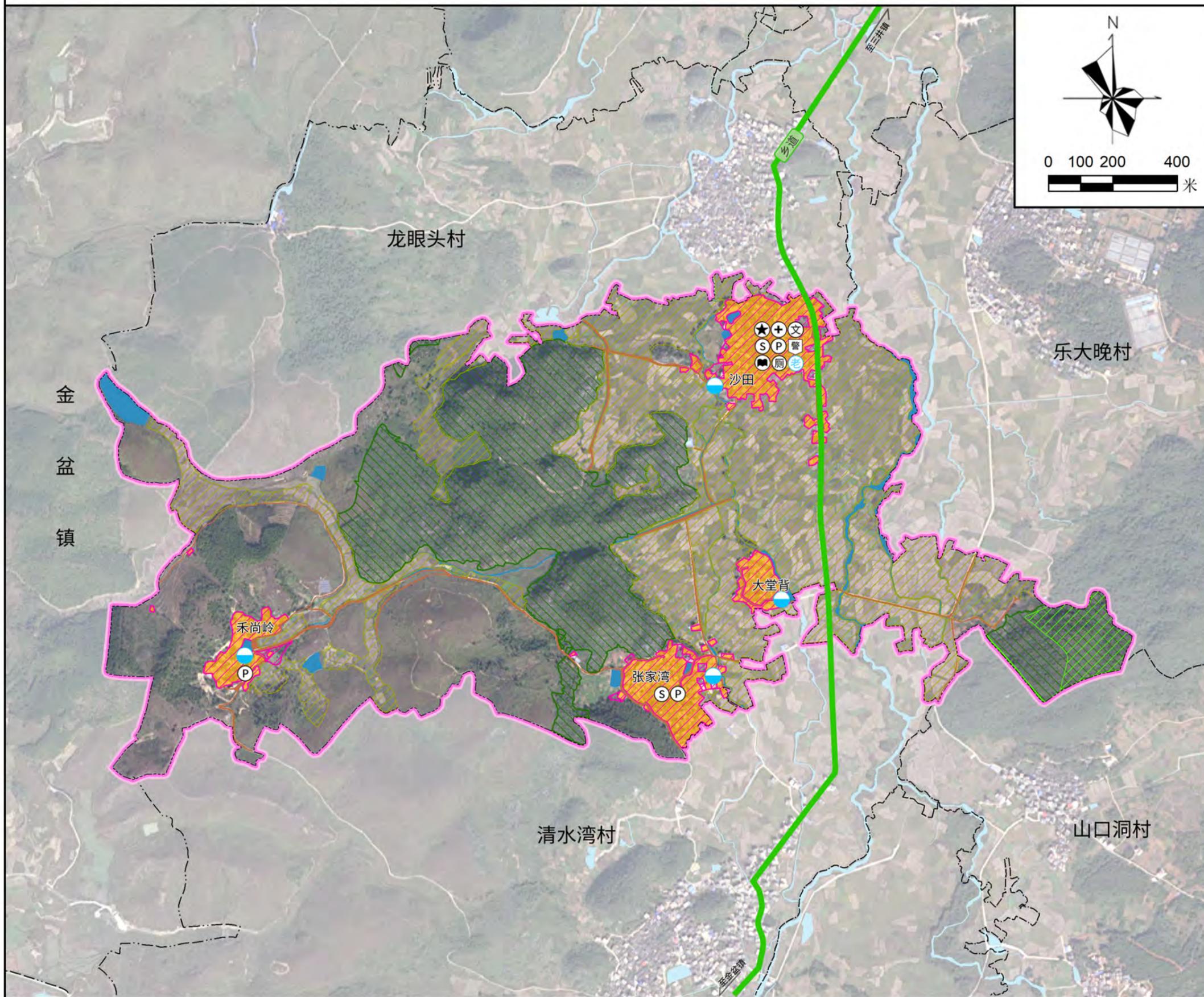
设施类别	设施名称	配置建设
公共管理	社区综合服务平台	村委会保持现状，增加完善各项公共服务设施
教育设施	中小学、幼儿园	前往镇政府驻地就学
医疗卫生	卫生室	保留现状卫生室，规划更新内部医疗设施
商业服务	便民超市	便民超市保持现状
文化体育	文化活动场所	新增2处文化活动场所
公共安全	防灾减灾场所、警务室	结合广场或户外开放空间设置应急疏散场地
基础设施	道路交通、污水设施、垃圾收集点、公共厕所等	规划对未硬化的道路进行硬化，规划两处污水处理设施，每户配置一个垃圾桶，个居民及重点配置垃圾收集点，结合社区综合服务中心配置公共厕所

### 图例

- 公共服务与基础设施 (黑色现状, 蓝色规划)
- 行政界线
- 管控界线
- ★ 村委
- ⊗ 文体活动室
- ⊙ 广场
- 📖 阅览室
- 👴 老年活动中心
- 🏥 卫生室
- 🚰 污水处理设施
- 🅑 停车场
- 🛒 超市/电商
- 🚽 公共厕所
- 🏛 古建筑
- 👮 警务室
- 规划范围
- - - 镇界
- · - 村界
- 县道
- 村道
- 允许建设范围线
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 公益林
- 灾害风险控制线
- 河湖管理范围
- 现状地类
- 村庄建设用地

# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

## 沙田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，沙田村耕地保有量不低于1507.58亩，永久基本农田面积不低于1400.73亩，生态保护红线面积不低于5.09公顷，村庄建设用地规模不突破20.78公顷，灾害风险控制区区域面积16.31公顷，国家公益林面积64.88公顷，不涉及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  
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、总体风貌指引  
沙田村是典型的聚居村落，以传统砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展原生态的格局环境，突出田园景观风貌，保护田园林地及土地资源。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴社区、村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用石材、木材等乡土材料。  
3、村民建房  
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层；建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式；建筑立面色系以浅色系为主。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于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隔离设施的间距不少于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  
规划新增一处老年活动中心；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。  
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，改造标准建筑屋顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与当前建筑风貌相协调的浅色系等。  
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  
基础设施方面主要规划新增四处污水处理设施；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。  
6、产业项目建设  
建筑应保持与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农村建筑色彩相协调。对现状物流仓储基地建筑风貌进行改造，建筑高度不高于12m。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) 不准违规使用商品住宅、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，将村民住宅等改作为饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营用途；  
(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)	变化量	指标属性
耕地保有量(亩)	1507.58	1507.58	0.00	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1400.73	1400.73	0.00	约束性
生态保护红线面积(公顷)	5.09	5.09	0.00	约束性
村庄建设用地(公顷)	19.59	20.78	1.19	约束性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性

### 公共服务与基础设施配置指引表

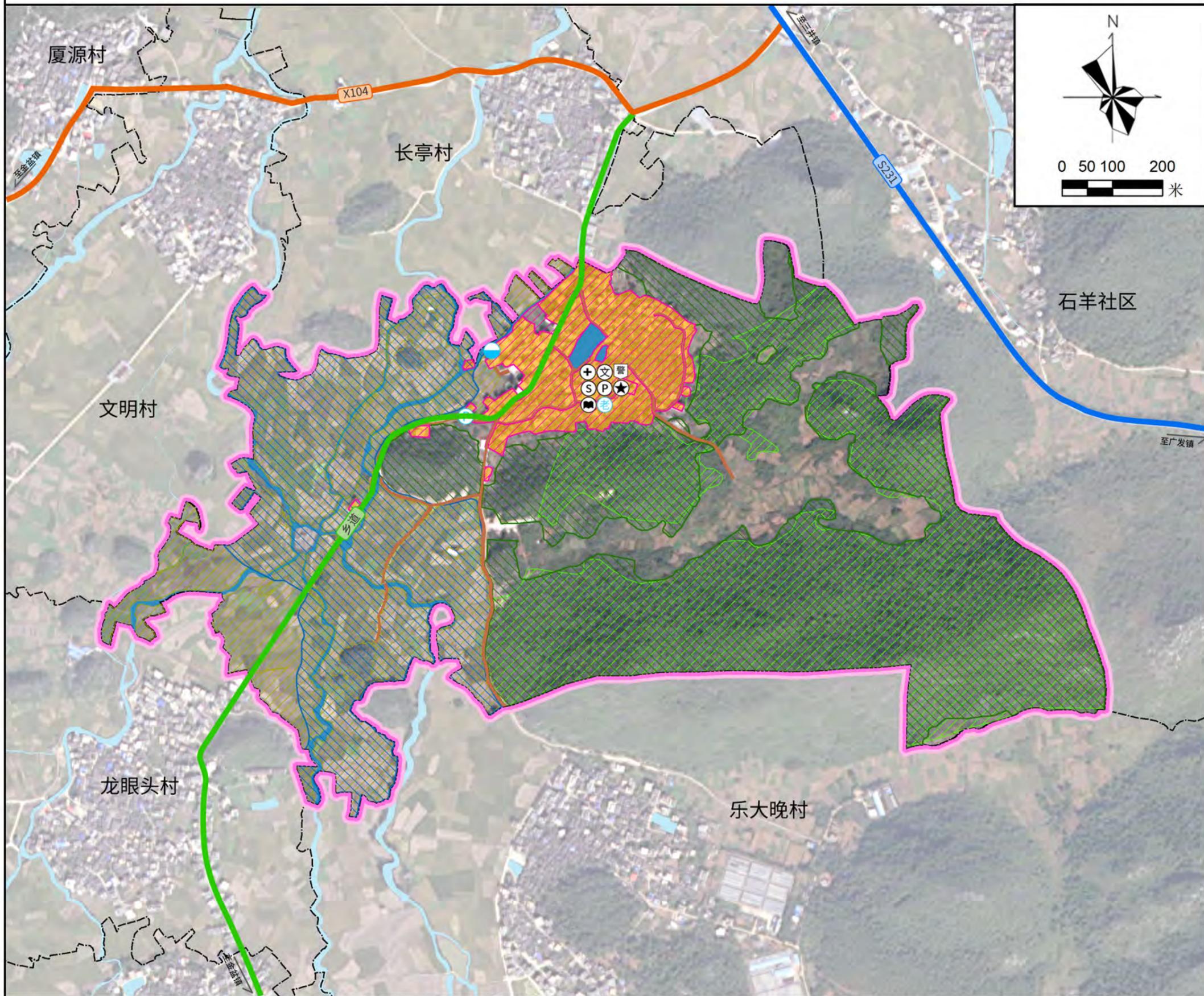
设施类别	设施名称	配置建设
公共管理	社区综合服务平台	村委会保持现状，增加完善各项公共服务设施
教育设施	中小学、幼儿园	前往镇政府驻地就学
医疗卫生	卫生室	保留现状卫生室，规划更新内部医疗设施
商业服务	便民超市	便民超市保持现状
文化体育	文化活动场所	新增1处老年活动中心
公共安全	防灾减灾场所、警务室	结合现状广场或户外开敞空间设置应急疏散场地
基础设施	道路交通、污水设施、垃圾收集点、公共厕所等。	规划对未硬化的道路进行硬化，规划4处污水处理设施，每户配置一个垃圾桶，个居民及重点配置垃圾收集点，结合社区综合服务中心配置公共厕所

### 图例

- 公共服务与基础设施 (黑色现状, 蓝色规划)
- 行政界线
- 管界界线
- 村委会
- 文体活动室
- 广场
- 阅览室
- 老年活动中心
- 卫生室
- 污水处理设施
- 停车场
- 超市/电商
- 公共厕所
- 警务室
- 规划范围
- 镇界
- 村界
- 乡道
- 村道
- 现状地类
- 村庄建设用地
- 允许建设范围线
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 公益林
- 灾害风险控制线
- 河湖管理范围

# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

## 坪山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，坪山村耕地保有量不低于589.95亩，永久基本农田面积不低于454.66亩，生态保护红线面积不低于47.23公顷，村庄建设用地规模不突破9.74公顷，灾害风险控制区面积30.58公顷，国家公益林面积56.15公顷，不涉及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**  
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、总体风貌指引**  
坪山村是典型的聚居村落，以传统砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展原生态的格局环境，突出田园景观风貌，保护农田林地及林地资源。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴社区、村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋楼、怪建筑。建筑材料充分运用石材、木材等乡土材料。
  - 3、村民建房**  
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层；建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式；建筑立面色系以浅色系为主。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于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隔离带的间距不少于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**  
规划新增一处老年活动中心，现有设施基本保持现状，并进行设施更新。  
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，改造标准建筑屋顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与当前建筑风貌相协调的浅色系等。  
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**  
基础设施方面主要规划新增一处污水处理设施和一处停车场等；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。
  - 6、产业项目建设**  
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。对现状物流仓储基地建筑风貌进行改造，建筑高度不超过12m。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) 不准违规使用商品住宅、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) 不准以整理修繕名义擅自挖山填湖，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)	变化量	指标属性
耕地保有量(亩)	589.95	589.95	0.00	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	454.66	454.66	0.00	约束性
生态保护红线面积(公顷)	47.23	47.23	0.00	约束性
村庄建设用地(公顷)	9.53	9.74	0.21	约束性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性

### 公共服务与基础设施配置指引表

设施类别	设施名称	配置建设
公共管理	社区综合服务平台	村委会保持现状，增加完善各项公共服务设施
教育设施	中小学、幼儿园	前往镇政府驻地就学
医疗卫生	卫生室	保留现状卫生室，规划更新内部医疗设施
商业服务	便民超市	便民超市保持现状
文化体育	文化活动场所	新增1处老年活动中心
公共安全	防灾避难场所、警务室	结合广场或户外开敞空间设置应急疏散场地
基础设施	道路交通、污水设施、垃圾收集点、公共厕所灯等。	规划对未硬化的道路进行硬化，新增1处停车场，规划1处污水处理设施，每户配置一个垃圾桶，个居民及重点配置垃圾收集点，结合社区综合服务中心配置公共厕所

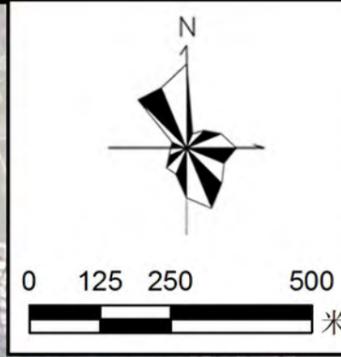
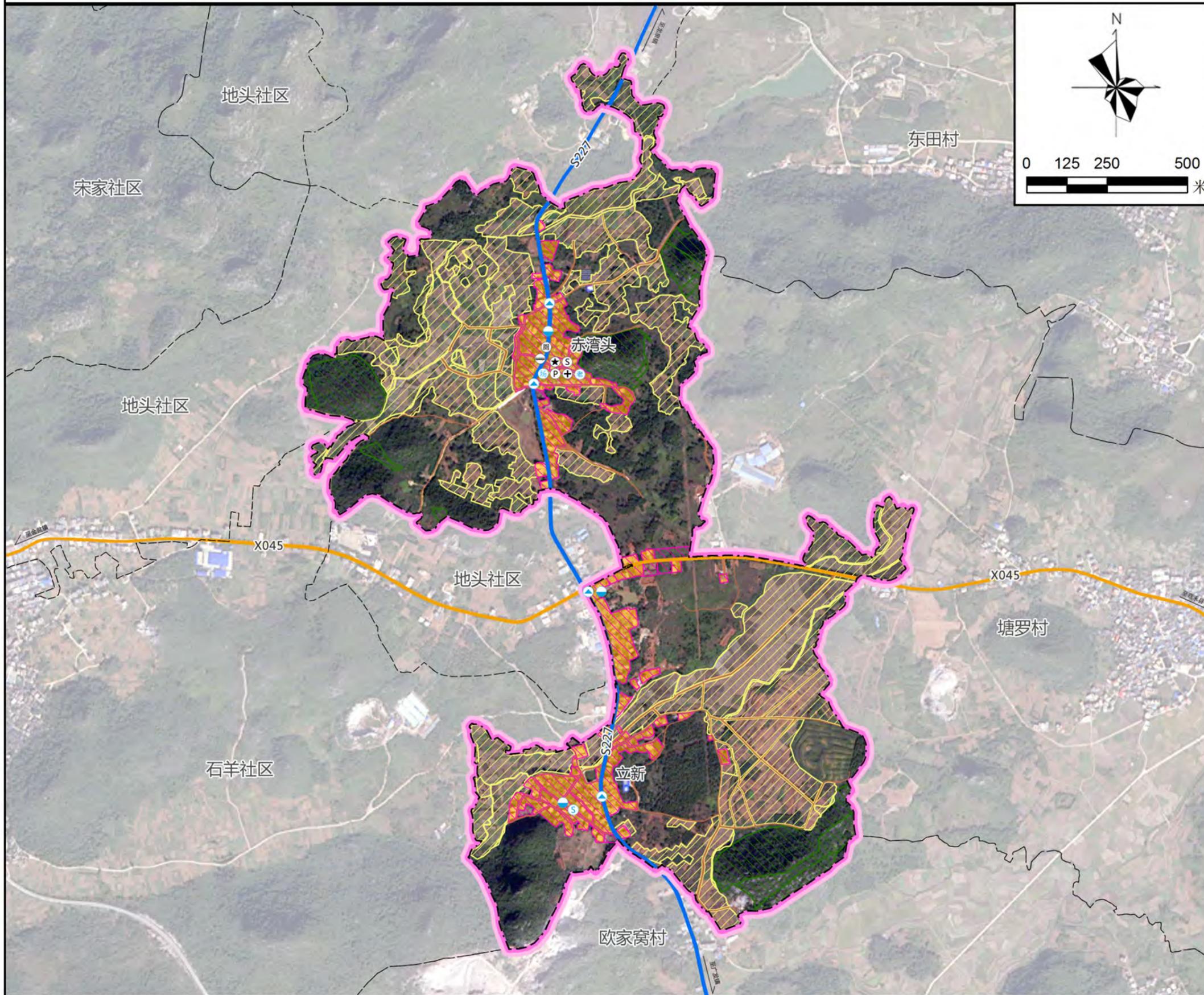
### 图例

- 公共服务与基础设施** (黑色现状, 蓝色规划)
  - ★ 村委
  - ⊗ 文体活动室
  - ⊙ 广场
  - 📖 阅览室
  - 👴 老年活动中心
  - 🏠 卫生室
  - 🚰 污水处理设施
  - 🅑 停车场
  - 🛒 超市/电商
  - 🚽 公共厕所
  - 👮 警务室
- 行政界线**
  - 规划范围
  - - - 镇界
  - - - 村界
- 道路交通**
  - 省道
  - 县道
  - 乡道
  - 村道
- 管控界线**
  - ▨ 允许建设范围线
  - ▨ 永久基本农田
  - ▨ 生态保护红线
  - ▨ 公益林
  - ▨ 灾害风险控制线
  - ▨ 河湖管理范围
- 现状地类**
  - ▨ 村庄建设用地



# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 赤新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，赤新村耕地保有量不低于1195.08亩，永久基本农田面积不低于1124.47亩，境内无生态保护红线；村庄建设用地规模不突破17.93公顷；无灾害风险控制区；不涉及饮用水水源一级保护区；国家公益林面积17.27公顷。

二、建设与风貌管控

1、建设用地布局  
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、总体风貌指引  
赤新村是典型的聚居村落，以传统砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展原生态的格局环境，突出田园景观风貌，保护农田林地及林地资源。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴社区、村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用石材、木材等乡土材料。

3、村民建房  
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层；建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式；建筑立面色系以浅色系为主。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线的间距要求国道不少于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隔离设施的间距不少于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  
规划新增活动广场、养老服务站等公共服务设施；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。  
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，改造标准建筑屋顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与当前建筑风貌相协调的浅色系等。  
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避让距离。

5、基础设施  
基础设施方面主要规划新增污水处理设施、垃圾收集点等设施；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。

6、产业项目建设  
主要服务农业生产、农产品加工等。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。对现状物流仓储基地建筑风貌进行改造，建筑高度不超过12m。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避让距离。

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) 不准违规使用商品住宅、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) 不准以整理修繕名义擅自挖山填湖，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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量 (亩)	1195.08	1195.08	0.00	约束性
永久基本农田保护面积 (亩)	1124.47	1124.47	0.00	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	18.18	17.93	-0.25	约束性
其中 村庄建设用地留白指标 (公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性

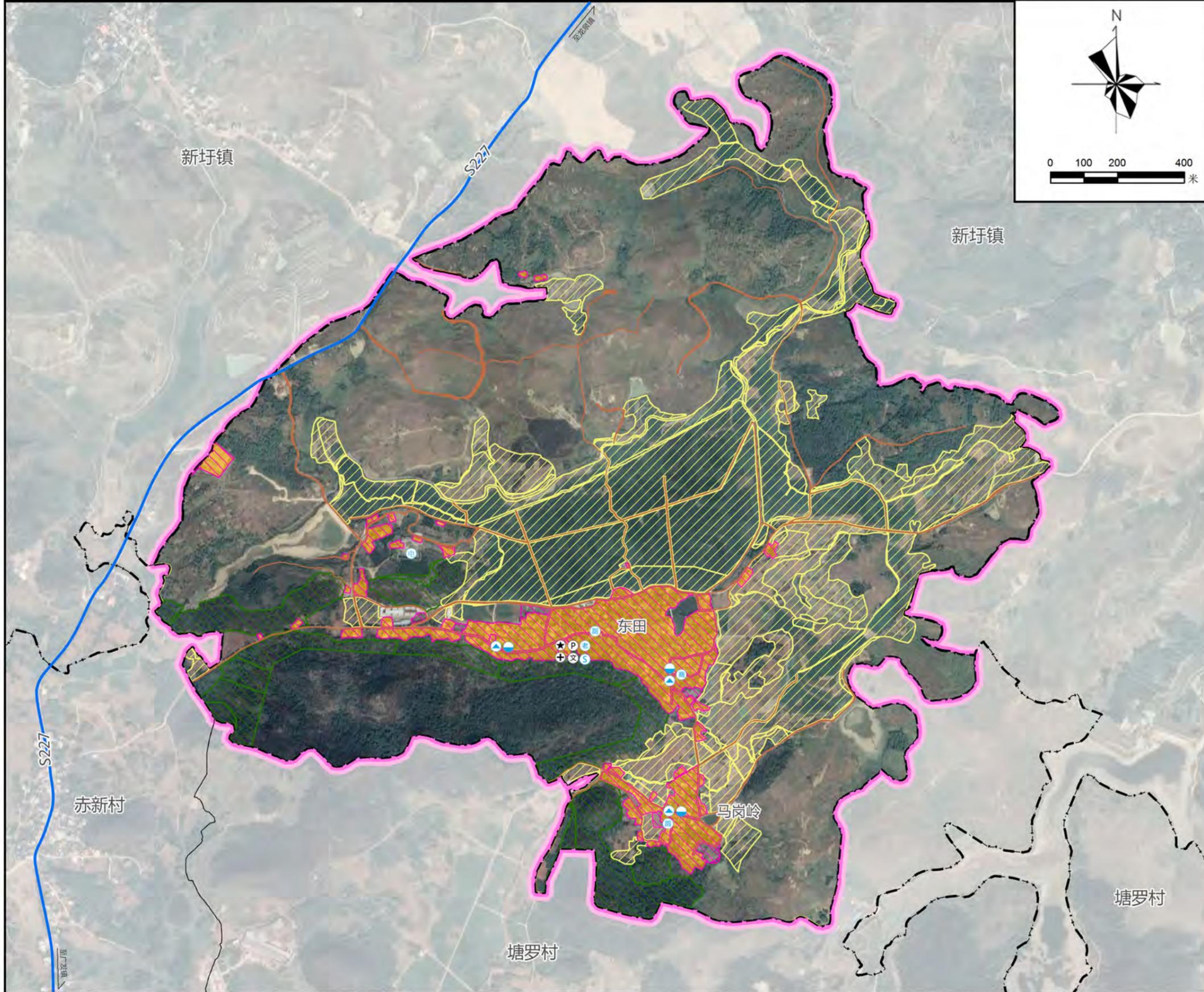
### 公共服务与基础设施配置指引表

设施类型	设施名称	配置建设
公共管理	社区综合服务平台	规划保留现状村委会，增加完善各项公共服务。
教育设施	中小学、幼儿园	前往周边或镇政府驻地就学。
文化体育	礼堂、文化活动室	规划保留现状村委活动广场、文化活动室和图书室等，更新文化活动室、健身器材等。
医疗卫生	卫生室	保留现状的卫生室，规划更新内部医疗设施。
商业服务	便民超市、电商网点	保留现状便民超市与电商网点
公共安全	警务室、应急疏散场地	充分利用广场或户外开阔地带
社会福利	养老服务站	结合村委会设置养老服务站
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	村道在现有基础上升级改造，且实现白改黑；保留现状公交招呼站，结合场地灵活布置小型停车场；与镇级供水规划衔接，建立自来水管网全覆盖；相对集中居民点规划新建污水处理设施；对于比较分散的用户，采用分散式污水处理设施；每户配备1个垃圾桶，各居民点至少设置1处垃圾收集点；保留现状公厕，进行设施更新。



# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 东田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，东田村耕地保有量不低于1553.03亩，永久基本农田面积不低于1501.44亩，境内无生态保护红线；村庄建设用地规模不突破22.21公顷；无灾害风险控制区；不涉及饮用水水源一级保护区；国家公益林面积26.38公顷。
  - 二、建设与风貌管控**
    - 1、建设用地布局**  
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、总体风貌指引**  
东田村是典型的聚居村落，以传统砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展原生态的格局环境，突出田园景观风貌，保护农田林地及土地资源。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴社区、村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋楼、怪建筑。建筑材料充分运用石材、木材等乡土材料。
    - 3、村民建房**  
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层；建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式；建筑立面色系以浅色系为主。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线的间距要距国道不少于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隔离护栏的间距不少于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**  
规划新增活动广场、养老服务站等公共服务设施；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。  
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，改造标准建筑屋顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与当前建筑风貌相协调的浅色系等。  
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**  
基础设施方面主要规划新增污水处理设施、垃圾收集点等设施；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。
    - 6、产业项目建设**  
主要服务农业生产、农产品加工等。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。对现状物流仓储基地建筑风貌进行改造，建筑高度不超过12m。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) 不准违规使用商品房、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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量(亩)	1553.03	1553.03	0.00	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	1501.44	1501.44	0.00	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地规模(公顷)	22.97	22.21	-0.76	约束性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性

### 公共服务与基础设施配置指引表

设施类型	设施名称	配置建设
公共管理	社区综合服务平台	规划保留现状村委会，增加完善各项公共服务设施。
教育设施	中小学、幼儿园	前往周边村小或镇政府驻地上学
文化体育	礼堂、文化活动室	规划保留现状村委活动广场、文化活动和图书室等，新增文化活动广场、活动室、健身器材。
医疗卫生	卫生室	保留现状的卫生室，规划更新内部医疗设施。
商业服务	便民超市、电商网点	规划新增电商网点，保留现状便民超市
公共安全	警务室、应急疏散场地	充分利用广场或户外开阔地带
社会福利	养老服务站	结合村委布置养老服务站
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	村道在现有基础上升级改造，且实现白改黑；结合室外场地灵活布置小型停车场；与镇级供水规划衔接，建立自来水管网全覆盖；相对集中居民点规划新建污水处理设施；对于比较分散的用户，采用分散式污水处理设施；每户配备1个垃圾桶，各居民点至少设置1处垃圾收集点；结合公共服务需求新增2处公共水冲式公厕。

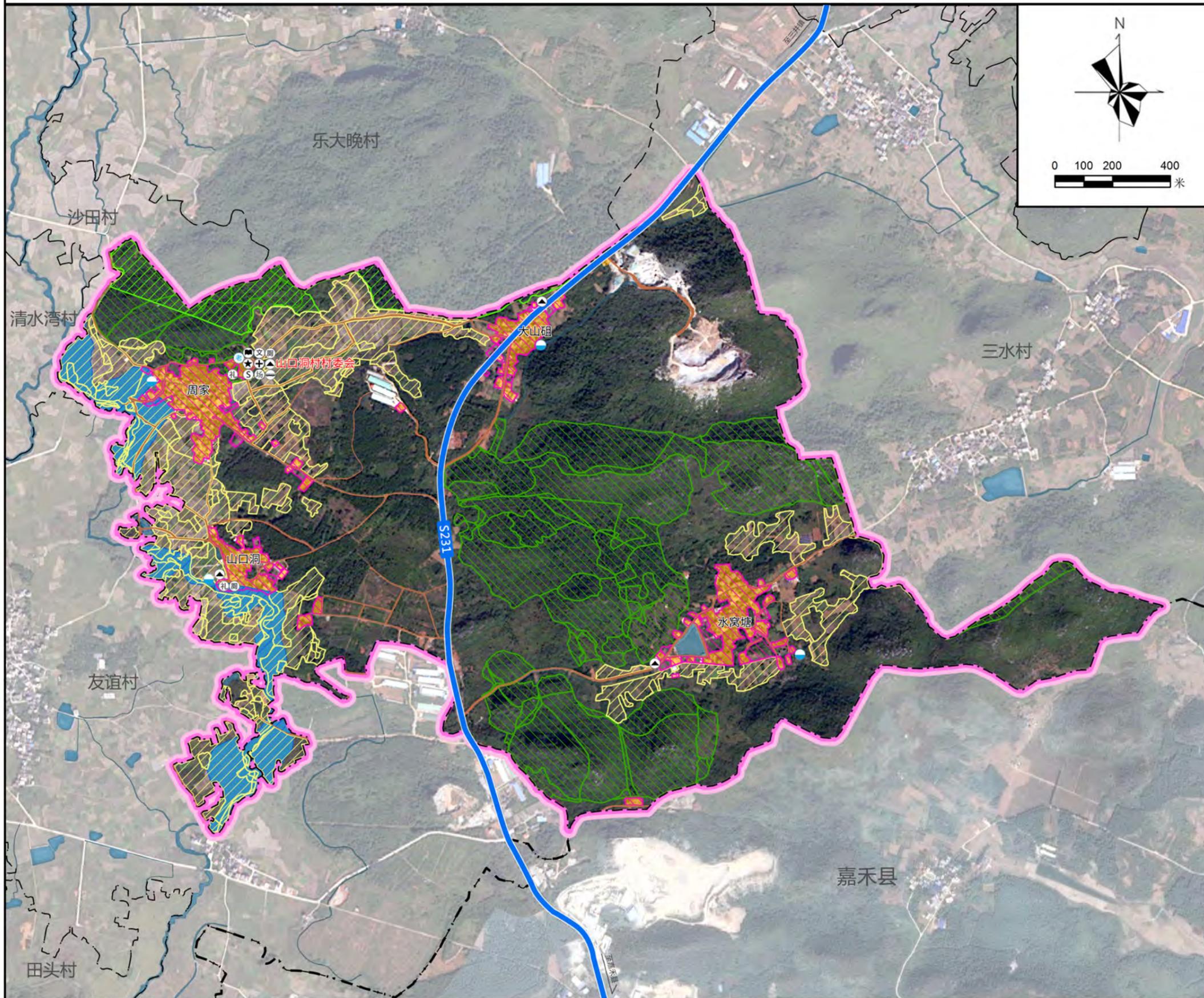
### 图例

<b>公共服务与基础设施</b> (黑色现状, 蓝色规划)	<b>行政界线</b>	<b>现状地类</b>
★ 镇政府	— 规划范围	■ 城镇建设用地
★ 社区/村委	- - - 镇界	■ 村庄建设用地
★ 卫生院/室	- - - 村界	■ 允许建设范围线
★ 敬老院	— 高速公路(在建)	■ 城镇开发边界
★ 加油站	— 省道(现状)	■ 永久基本农田
★ 垃圾转运站	— 省道	■ 生态保护红线
★ 垃圾收集点	— 县道	■ 公益林
★ 超市/电商	— 乡道	■ 灾害风险控制线
★ 银行	— 村道	■ 河湖管理范围
★ 公共厕所		■ 历史文化保护控制线
★ 应急疏散场所		
★ 自来水厂		
★ 污水处理设施		
★ 停车场		
★ 客运站		
★ 公交招呼点		
★ 通信基站		



# 新田县石羊镇国土空间规划（2021-2035年）

## 山口洞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，山口洞村耕地保有量不低于1112.30亩，永久基本农田面积不低于989.07亩；生态保护红线面积8.96公顷；村庄建设用地规模不突破19.53公顷；生态公益林面积104.32公顷；灾害风险控制区面积17.16公顷；不涉及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**  
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、总体风貌指引**  
山口洞村是典型的聚居村落，以传统砖混结构建筑居多。规划引导村庄发展原生态的格局环境，突出田园景观风貌，保护农田林地及林地资源。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴社区、村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用石材、木材等乡土材料。
  - 3、村民建房**  
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层；建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式；建筑立面色系以浅色系为主。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于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隔离设施的间距不少于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**  
规划新增老人活动中心等设施；现有其他设施基本保持现状，并进行设施更新。  
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，改造标准建筑屋顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与当前建筑风貌相协调的浅色系等。  
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**  
规划对原有村道升级改造；新增污水处理设施等设施；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。
  - 6、产业项目建设**  
主要服务农业生产，农产品加工等。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。对现状物流仓储基地建筑风貌进行改造，建筑高度不超过12m。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) 不准违规使用商品住宅、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，将村民住宅等改造为饭店、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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（亩）	1112.30	1112.30	0.00	约束性
永久基本农田保护面积（亩）	989.07	989.07	0.00	约束性
生态保护红线面积（公顷）	8.96	8.96	0.00	约束性
村庄建设用地规模（公顷）	20.1	19.53	-0.57	约束性
其中 村庄建设用地留白指标（公顷）	0.00	0.00	0.00	预期性

### 公共服务与基础设施配置指引表

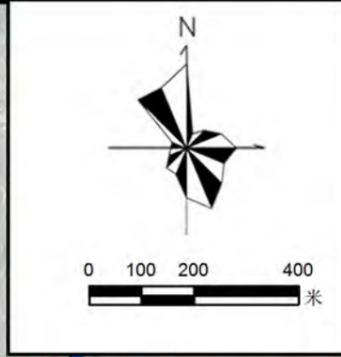
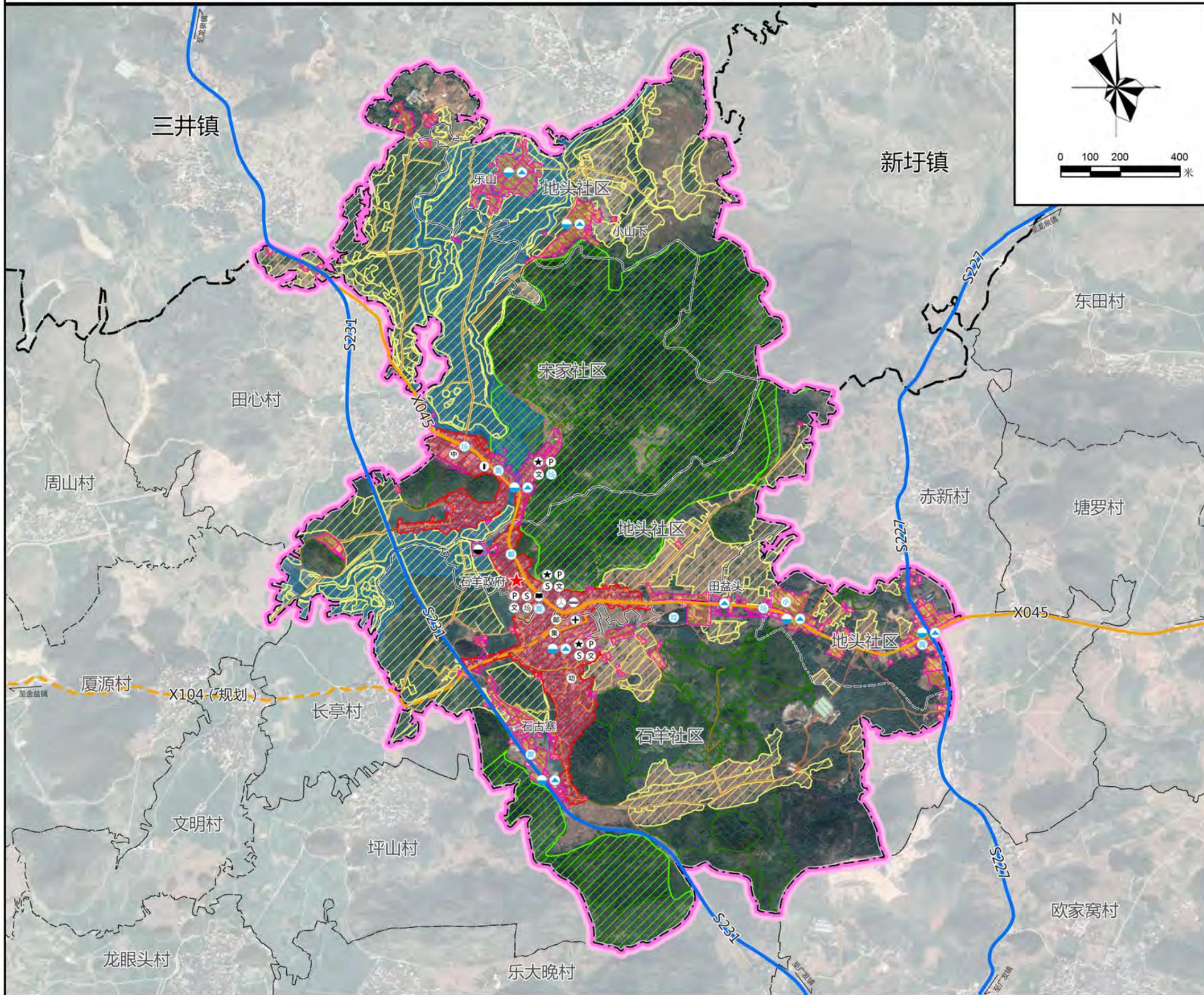
设施类型	设施名称	配置建设
公共管理	农村综合服务平台	规划保留现状综合服务平台，增加完善各项公共服务设施
教育设施	中小学、幼儿园	前往镇政府驻地就学
文化体育	文化活动中心	规划保留现状文化活动中心、篮球场等设施
医疗卫生	卫生室	规划保留现状的卫生室，规划更新内部医疗设施
商业服务	便民超市、电商网点	规划新增电商网点，与便民超市相结合
公共安全	应急疏散场地	充分利用广场或户外开阔地带
社会福利	老人活动中心	结合村委设置1处老人活动中心
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、电力设施、垃圾收集点、公共厕所等	交通规划：规划对原有村道升级改造；结合户外活动场所布局小型停车场。 路灯：按50米/盏设置路灯，主要布局在道路沿线及居民点 供水设施：与镇级供水规划衔接，逐步建立自来水管网全覆盖 排水设施：引导集中居民点规划新建污水处理设施；对于比较分散的用户，采用分散式污水处理设施 环境卫生：规划保留现状垃圾收集点 公共厕所：规划保留现状公共厕所

### 图例

公共服务与基础设施（黑色现状，蓝色规划）	行政界线	现状地类
★ 社区/村委	— 规划范围	■ 城镇建设用地
⊕ 卫生院/室	- - - 镇界	■ 村庄建设用地
⊙ 中学	- - - 村界	— 管控界线
⊙ 小学	— 省道	— 允许建设范围线
⊙ 幼儿园	— 县道	— 城镇开发边界
⊙ 礼堂	— 乡道	— 永久基本农田
⊙ 文体活动室	— 村道	— 生态保护红线
⊙ 广场		— 公益林
⊙ 室外活动场所		— 灾害风险控制线
⊙ 阅览室		— 河湖管理范围
⊙ 老年活动中心		— 历史文化保护控制线
⊙ 通信基站		
⊙ 邮政		
⊙ 加油站		
⊙ 垃圾转运站		
⊙ 垃圾收集点		
⊙ 公共厕所		
⊙ 应急疏散场所		
⊙ 停车场		
⊙ 客运站		
⊙ 公交招呼点		
⊙ 自来水厂		
⊙ 污水处理设施		
⊙ 供电所		
⊙ 变电站		

# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 石羊、宋家、地头社区通则式管控图



### 建设与风貌管控规则

一、底线管控  
 规划至2035年，石羊社区耕地保有量不低于1278.08亩，永久基本农田面积不低于988.60亩，生态保护红线面积不低于33.34公顷。城镇开发边界规模控制在20.22公顷内；村庄建设用地规模不突破10.46公顷；灾害风险控制区面积11公顷；不涉及饮用水水源一级保护区；国家公益林面积113.21公顷，宋家社区耕地保有量不低于1390.39亩，永久基本农田面积不低于1207.04亩，生态保护红线面积不低于119.01公顷，城镇开发边界规模控制在10.66公顷内；村庄建设用地规模不突破6.90公顷；灾害风险控制区面积58.48公顷；不涉及饮用水水源一级保护区；国家公益林面积113.91公顷，地头社区耕地保有量不低于1191.95亩，永久基本农田面积不低于1049.26亩，生态保护红线面积不低于65.92公顷；城镇开发边界规模控制在11.81公顷内，村庄建设用地规模不突破19.78公顷；灾害风险控制区面积34.53公顷；不涉及饮用水水源一级保护区；国家公益林面积72.09公顷。

二、建设与风貌管控  
 1、建设用地布局  
 社区内各项建设活动应优先存留建设用地，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、总体风貌指引  
 石羊、宋家以及地头社区是典型的聚村形成的社区，以传统砖混结构建筑居多，规划引导社区发展生态宜居的格局环境，突出田园景观风貌，保护农田林地及林地资源。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格，营造与山间相协调的乡村社区、村落形象。  
 3、村民建房  
 村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12米，层数不超过3层；建筑立面形式以浅色色系为主，每户住宅占地面积不得超过130平方米；使用瓦山瓦的，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距离要求国道不少于20米，省道不少于15米，县道及旅游公路等专用道路不少于5米，在高速公路沿线新建的，其房屋边缘与高速公路隔离带的距离不少于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  
 规划新增活动广场、养老服务站等公共设施；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。  
 5、基础设施  
 基础设施方面主要规划新增污水处理设施、垃圾收集点等设施；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。  
 6、产业项目建设  
 主要以农业生产、加工业为主，建筑应加强与周边山体、水体、树木、农田相协调，与农房建筑色彩相协调。对现状物流仓储基地建筑风貌进行改造，建筑高度不高于12米。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避让距离。  
 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场地用于工业、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) 不准违规使用商品住宅、别墅、酒店、公寓等地产开发；  
 (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	规划目标年	变化量	属性	
耕地保有量 (亩)	石羊社区	1278.08	1278.08	0.00	约束性
	宋家社区	1390.39	1390.39	0.00	约束性
	地头社区	1191.95	1191.95	0.00	约束性
永久基本农田保护面积 (亩)	石羊社区	988.60	988.60	0.00	约束性
	宋家社区	1207.04	1207.04	0.00	约束性
	地头社区	1049.26	1049.26	0.00	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	石羊社区	33.34	33.34	0.00	约束性
	宋家社区	119.01	119.01	0.00	约束性
	地头社区	65.92	65.92	0.00	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	石羊社区	7.95	10.46	2.51	约束性
	宋家社区	2.97	6.90	3.93	约束性
	地头社区	20.39	19.78	-0.61	约束性

其中 村庄建设用地留白指标 (公顷) 三个社区无留白用地指标

### 公共服务与基础设施配置指引表

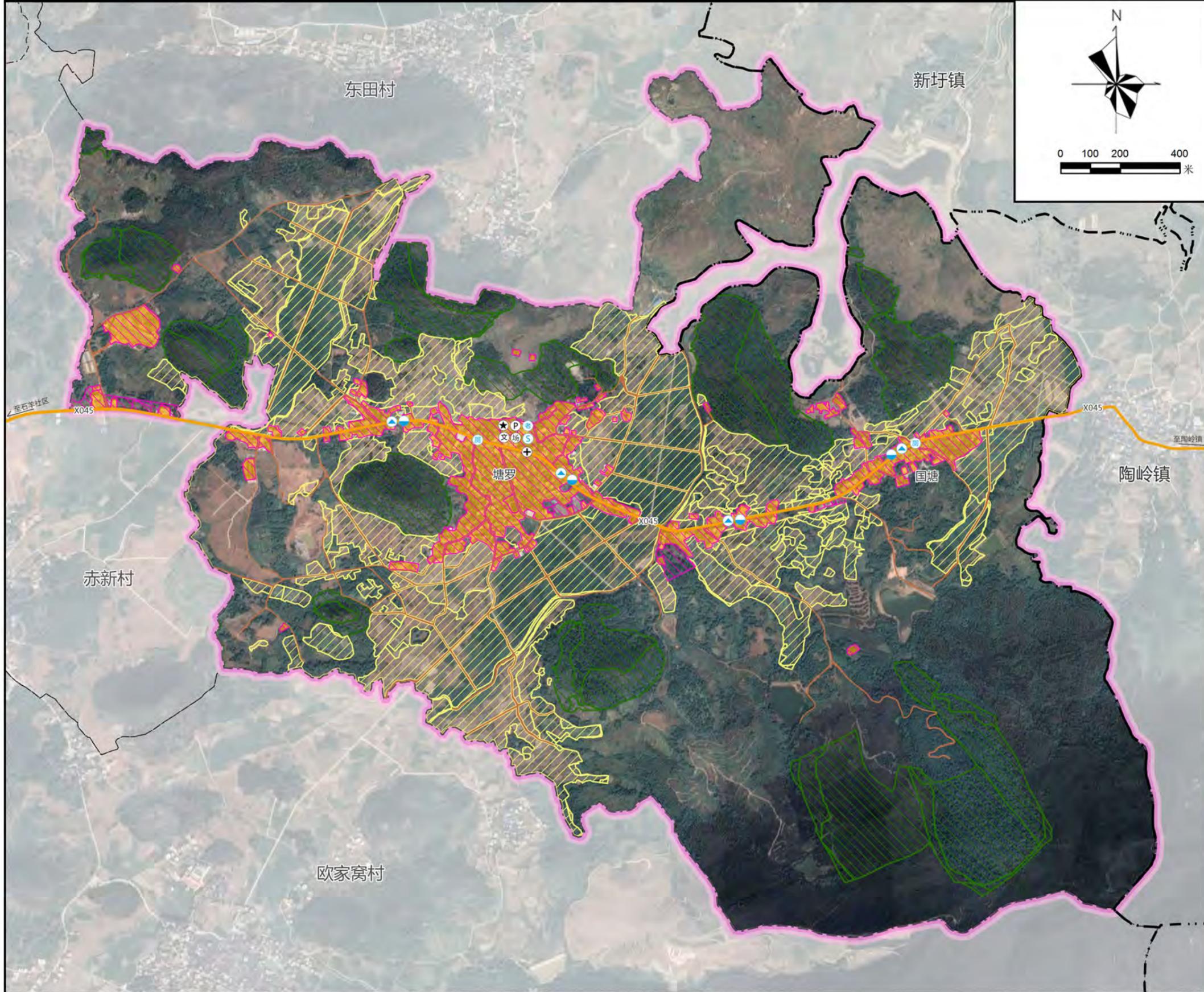
设施类型	设施名称	配置建设
公共管理	社区综合服务平台	规划保留三个社区居委会，增加完善各社区公共服务。
教育设施	中小学、幼儿园	前往镇中心小学和中学就学，对现状学校进行设备更新
文化体育	礼堂、文化活动室	规划保留居委会附属活动广场、文化活动室，进行设施更新
医疗卫生	卫生室	提质更新现状卫生室，增加床位
商业服务	便民超市、电商网点	保留现状便民超市，结合便民超市布置电商网点
公共安全	警务室、应急疏散场地	保留现状派出所，充分利用广场或户外开阔地带布置应急疏散场地
社会福利	养老服务站	规划考虑未来服务需求，预留用地布置老年活动中心
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	严格落实过境省道和县道的道路宽度控制，提质拓宽三个社区现有村道，实现白改黑；结合室外场地灵活布置小型停车场；衔接镇区自来水网，实现管网全覆盖；相对集中居民点规划新建污水处理设施；对于比较分散的用户，采用分散式污水处理设施；在石羊社区落实上位规划垃圾转运站，每户配备1个垃圾桶，各居民点至少设置1处垃圾收集点；结合公共服务需求新增3处公厕。

### 图例

★ 镇政府	⊕ 卫生院/室	Ⓜ 邮政	— 行政界线	■ 现状地类
★ 社区/村委	Ⓜ 敬老院	Ⓜ 加油站	— 规划范围	■ 城镇建设用地
Ⓜ 中学	Ⓜ 农贸市场	Ⓜ 垃圾转运站	- - - 镇界	■ 村庄建设用地
Ⓜ 小学	Ⓜ 超市/电商	Ⓜ 垃圾收集点	- - - 村界	■ 管控界线
Ⓜ 幼儿园	Ⓜ 银行	Ⓜ 公共厕所	— 高速公路 (在建)	■ 允许建设范围线
Ⓜ 文体活动室	Ⓜ 自来水厂	Ⓜ 应急疏散场所	— 省道 (在建)	■ 城镇开发边界
Ⓜ 广场	Ⓜ 污水处理设施	Ⓜ 停车场	— 省道	■ 永久基本农田
Ⓜ 室外活动场	Ⓜ 供电所	Ⓜ 客运站	— 县道	■ 生态保护红线
Ⓜ 阅览室	Ⓜ 变电站	Ⓜ 公交招呼点	— 乡道	■ 公益林
Ⓜ 老年活动中心	Ⓜ 通信基站		— 村道	■ 灾害风险控制线
				■ 河湖管理范围
				■ 历史文化保护控制线

# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 塘罗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，塘罗村耕地保有量不低于2208.92亩，永久基本农田面积不低于2092.50亩，境内无生态保护红线；村庄建设用地规模不突破32.30公顷；无灾害风险控制区；不涉及饮用水水源一级保护区；国家公益林面积95.83公顷。
  - 二、建设与风貌管控**
    - 1、建设用地布局**  
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、总体风貌指引**  
塘罗村是典型的聚居村落，以传统砖混结构建筑居多。规划应引导村庄发展原生态的格局环境，突出田园景观风貌，保护农田林地及林地资源。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴社区、村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用石材、木材等乡土材料。
    - 3、村民建房**  
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中，新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层；建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式；建筑立面色系以浅色系为主。每户宅基地面积标准涉及古用耕地的，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于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隔离设施的间距不少于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**  
规划新增活动广场、养老服务站等公共服务设施，现有设施基本保持现状，并进行设施更新。  
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，改造标准建筑屋顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与当前建筑风貌相协调的浅色系等。  
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**  
基础设施方面主要规划新增污水处理设施、垃圾收集点等设施，现有设施基本保持现状，并进行设施更新。
    - 6、产业项目建设**  
主要服务农业生产，农业加工等。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。对现状物流仓储基地建筑风貌进行改造，建筑高度不超过12m。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) 不准违规使用商品住宅、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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量(亩)	2208.92	2208.92	0.00	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	2092.50	2092.50	0.00	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地规模(公顷)	32.79	32.30	-0.49	约束性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性

### 公共服务与基础设施配置指引表

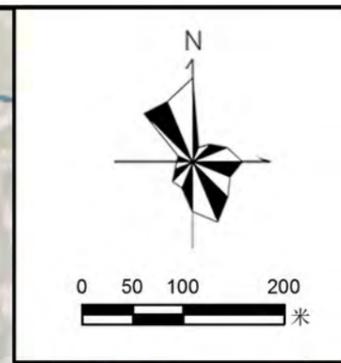
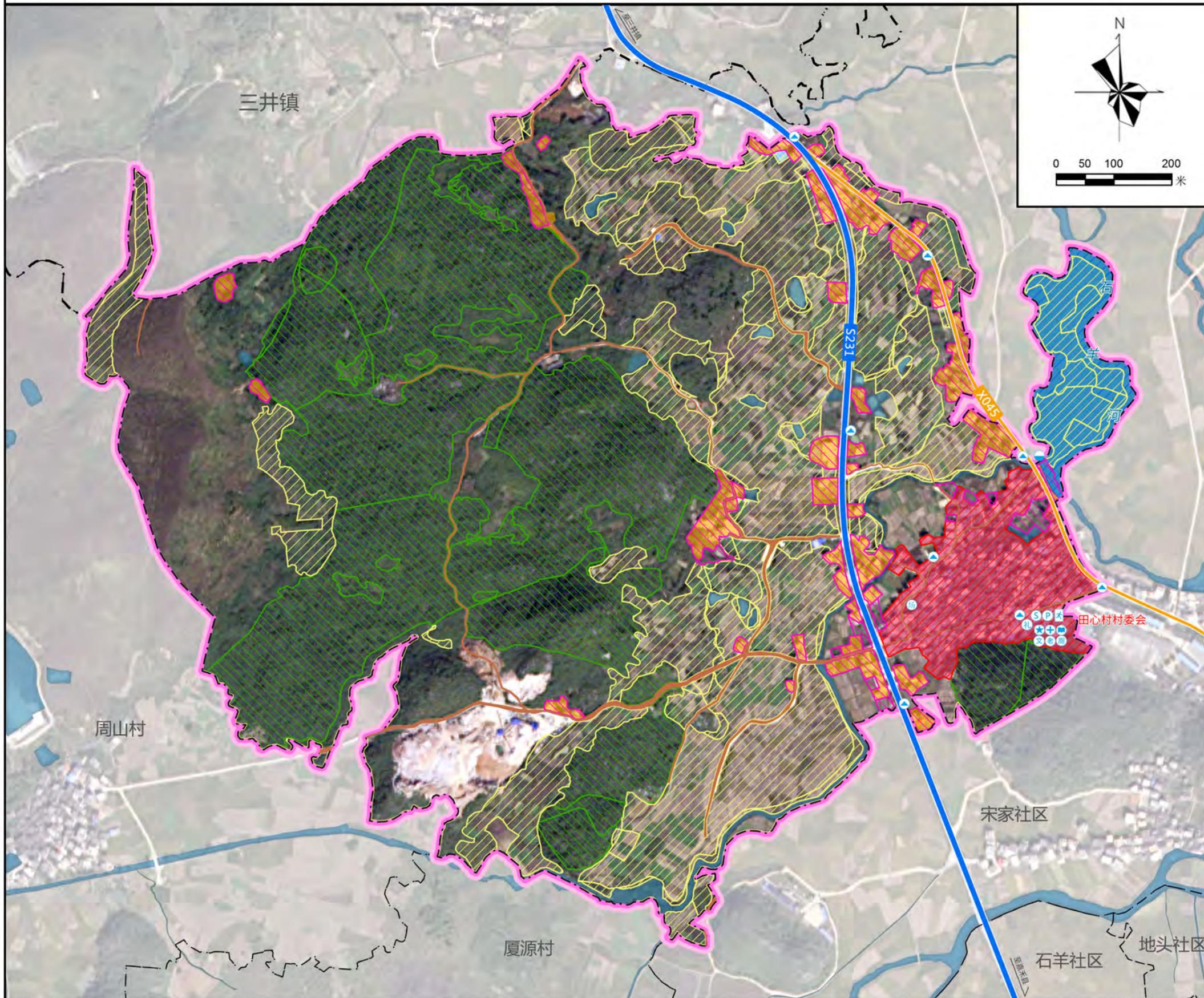
设施类型	设施名称	配置建设
公共管理	社区综合服务平台	保留现状村委会，增加完善各项公共服务设施。
教育设施	中小学、幼儿园	前往周边村小学或镇政府驻地所在就学
文化体育	礼堂、文化活动室	规划保留现状村委活动广场、文化活动和图书室等，新增文化活动广场、活动室、健身器材。
医疗卫生	卫生室	保留现状的卫生室，规划更新内部医疗设施。
商业服务	便民超市、电商网点	保留现状便民超市与电商网点
公共安全	警务室、应急疏散场地	充分利用广场或户外开阔地带
社会福利	养老服务站	规划结合村委布置养老服务站
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、垃圾收集点、公共厕所等	严格控制县道045道路退让控制，提质拓宽现有村道，实现白改黑；结合室外场地灵活布置小型停车场；与镇级供水规划衔接，实现自来水管网全覆盖；相对集中居民点规划新建污水处理设施；对于比较分散的用户，采用分散式污水处理设施；每户配备1个垃圾桶，各居民点至少设置1处垃圾收集点；结合公共服务需求新增2处公厕。

### 图例

<b>公共服务与基础设施</b> (黑色现状, 蓝色规划)	<b>行政界线</b>	<b>现状地类</b>
★ 镇政府	— 规划范围	■ 城镇建设用地
★ 社区/村委	- - - 镇界	■ 村庄建设用地
⊕ 卫生院/室	- - - 村界	▨ 允许建设范围线
⊕ 敬老院	— 高速公路(在建)	▨ 城镇开发边界
⊕ 加油站	— 省道(规划)	▨ 永久基本农田
⊕ 中学	— 省道	▨ 生态保护红线
⊕ 小学	— 县道	▨ 公益林
⊕ 幼儿园	— 乡道	▨ 灾害风险控制线
⊕ 超市/电商	— 村道	▨ 河湖管理范围
⊕ 银行		▨ 历史文化保护控制线
⊕ 公共厕所		
⊕ 垃圾收集点		
⊕ 垃圾转运站		
⊕ 应急疏散场所		
⊕ 污水处理设施		
⊕ 自来水厂		
⊕ 文体活动室		
⊕ 广场		
⊕ 室外活动场所		
⊕ 阅览室		
⊕ 老年活动中心		
⊕ 通信基站		
⊕ 邮政		
⊕ 加油站		
⊕ 垃圾转运站		
⊕ 垃圾收集点		
⊕ 公共厕所		
⊕ 应急疏散场所		
⊕ 污水处理设施		
⊕ 自来水厂		
⊕ 文体活动室		
⊕ 广场		
⊕ 室外活动场所		
⊕ 阅览室		
⊕ 老年活动中心		
⊕ 通信基站		
⊕ 邮政		
⊕ 加油站		
⊕ 垃圾转运站		
⊕ 垃圾收集点		
⊕ 公共厕所		
⊕ 应急疏散场所		
⊕ 污水处理设施		
⊕ 自来水厂		
⊕ 文体活动室		
⊕ 广场		
⊕ 室外活动场所		
⊕ 阅览室		
⊕ 老年活动中心		
⊕ 通信基站		

# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 田心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,田心村耕地保有量不低于785.77亩,永久基本农田面积不低于677.35亩;村庄建设用地规模不突破6.75公顷;生态公益林面积152.15公顷;灾害风险控制区域1.2公顷;不涉及生态保护红线、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**  
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、总体风貌指引**  
田心村是典型的聚居村落,以传统砖混结构建筑居多。规划引导村庄发展原生态的格局环境,突出田园景观风貌,保护农田林地及林地资源。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格,营造与山林环境的质朴乡野、村落形象。建筑体量适宜,禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用石材、木材等乡土材料。
    - 3、村民建房**  
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳和通风良好的地段,应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜;建筑高度不超过12m,层数不超过3层;建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式;建筑立面色系以浅色系为主。每户宅基地面积标准及占用耕地的,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于20米,省道不少于15米,县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隔离栅栏的间距不少于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**  
规划原址重建村委会(农村综合服务平台、村委大楼),含村卫生室、老人活动中心、文化活动室、阅览室等;新建礼堂等公共设施;现有其他设施基本保持现状,并进行设施更新。  
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。原有公共设施建筑风貌不协调的进行风貌改造,改造标准建筑屋顶采用青黑色坡屋顶,建筑立面颜色采用与当前建筑风貌相协调的浅色系等。  
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**  
规划对原有村道升级改造;新增污水处理设施、公厕、垃圾收集点等设施;现有设施基本保持现状,并进行设施更新。
    - 6、产业项目建设**  
主要服务农业生产,农业加工等。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。对现状物流仓储基地建筑风貌进行改造,建筑高度不超过12m。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,尽量少占或不占耕地,确需占用耕地的应方案比选论证,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) 不准违规使用商品房住宅、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,将村民住宅等改造为饭店、农家乐、民宿等人员密集的商业经营用途;
  - (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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量(亩)	785.77	785.77	0.00	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	677.35	677.35	0.00	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地规模(公顷)	6.76	6.75	-0.01	约束性
其中:村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性

### 公共服务与基础设施配置指引表

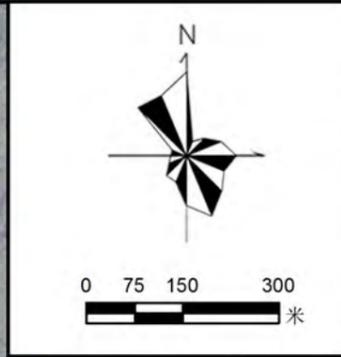
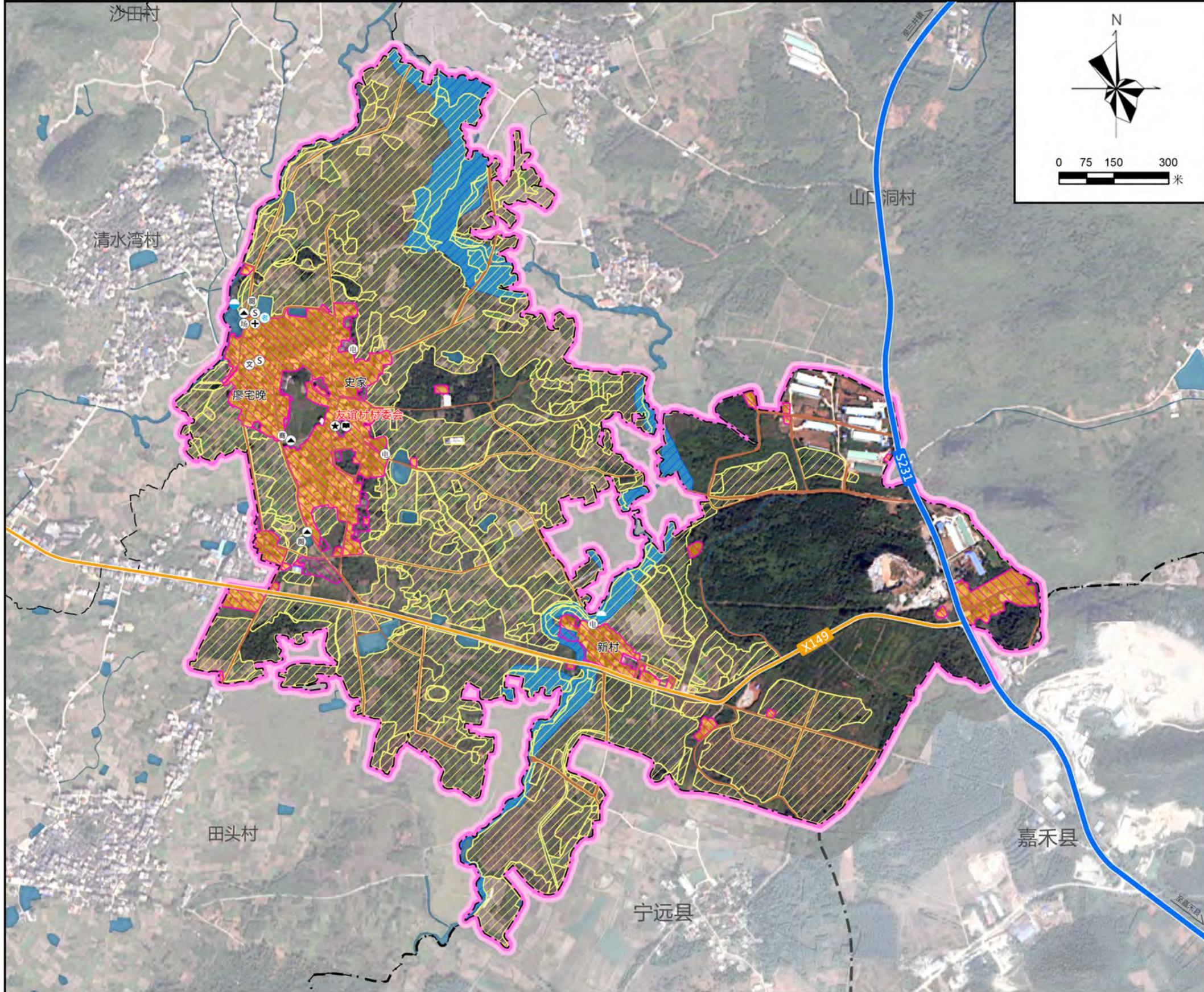
设施类型	设施名称	配置建设
公共管理	农村综合服务平台	规划原址重建村委会(农村综合服务平台、村委大楼),含村卫生室、老人活动中心、文化活动室、阅览室等,完善内部设施
教育设施	中小学、幼儿园	靠近镇政府驻地,前往镇政府驻地就学
文化体育	文化活动室、阅览室	规划结合村委大楼设置文化活动室;规划新建礼堂1处;增设篮球场等健身器材
医疗卫生	卫生院、卫生室	规划结合村委大楼设置卫生室,规划更新内部医疗设施
商业服务	便民超市、电商网点	规划新增电商网点,与便民超市相结合
公共安全	应急疏散场地	充分利用村委广场或户外开阔地带
社会福利	老人活动中心	规划结合村委大楼设置1处老人活动中心
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、电力设施、垃圾收集点、公共厕所等	交通规划:规划保留现状公路,对原有村道升级改造;结合户外活动场所布局小型停车场 路灯:按50米/盏设置路灯,主要布局在道路沿线及居民点 供水设施:与镇级供水规划衔接,逐步建立自来水管网全覆盖 排水设施:引导集中居民点规划新建污水处理设施;对于比较分散的用户,采用分散式污水处理设施 环境卫生:规划新增8处垃圾收集点 公共厕所:规划新增1处水冲式公共厕所,可结合公共建筑配置

### 图例

<b>公共服务与基础设施</b> (黑色现状,蓝色规划)	<b>行政界线</b>	<b>现状地类</b>
★ 社区/村委	— 规划范围	■ 城镇建设用地
⊕ 卫生院/室	- - - 镇界	■ 村庄建设用地
⊕ 中学	- - - 村界	▨ 允许建设范围线
⊕ 小学	— 省道	▨ 城镇开发边界
⊕ 幼儿园	— 县道	▨ 永久基本农田
⊕ 礼堂	— 乡道	▨ 生态保护红线
⊕ 文体活动室	— 村道	▨ 公益林
⊕ 广场	— 加油站	▨ 灾害风险控制线
⊕ 室外活动场所	— 垃圾转运站	▨ 河湖管理范围
⊕ 阅览室	— 垃圾收集点	▨ 历史文化保护控制线
⊕ 老年活动中心	— 公共厕所	
	— 应急疏散场所	
	— 污水处理厂	
	— 公厕	
	— 供水	
	— 供电	
	— 变电	
	— 停车场	
	— 客运站	
	— 公交招呼点	

# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 友谊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，友谊村耕地保有量不低于2194.44亩，永久基本农田面积不低于2039.45亩；村庄建设用地规模不突破22.36公顷；灾害风险控制区区域面积15.07公顷；不涉及生态保护红线、生态公益林、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  
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、总体风貌指引  
友谊村是典型的聚居村落，以传统砖混结构建筑居多。规划引导村庄发展原生态的格局环境，突出田园景观风貌，保护农田林地及林地资源。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴社区、村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用石材、木材等乡土材料。  
3、村民建房  
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层；建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式；建筑立面色系以浅色系为主。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于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隔离栅栏的间距不少于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  
规划新增老人活动中心等设施；现有其他设施基本保持现状，并进行设施更新。  
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，改造标准建筑屋顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与当前建筑风貌相协调的浅色系等。  
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  
规划对原有村道升级改造；新增污水处理设施等设施；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。  
6、产业项目建设  
主要服务农业生产，农业加工等。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。对现状物流仓储建筑风貌进行改造，建筑高度不超过12m。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) 不准违规使用商品住宅、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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量(亩)	2194.44	2194.44	0.00	约束性
永久基本农田保护面积(亩)	2039.45	2039.45	0.00	约束性
生态保护红线面积(公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地规模(公顷)	22.87	22.36	-0.51	约束性
其中 村庄建设用地留白指标(公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性

### 公共服务与基础设施配置指引表

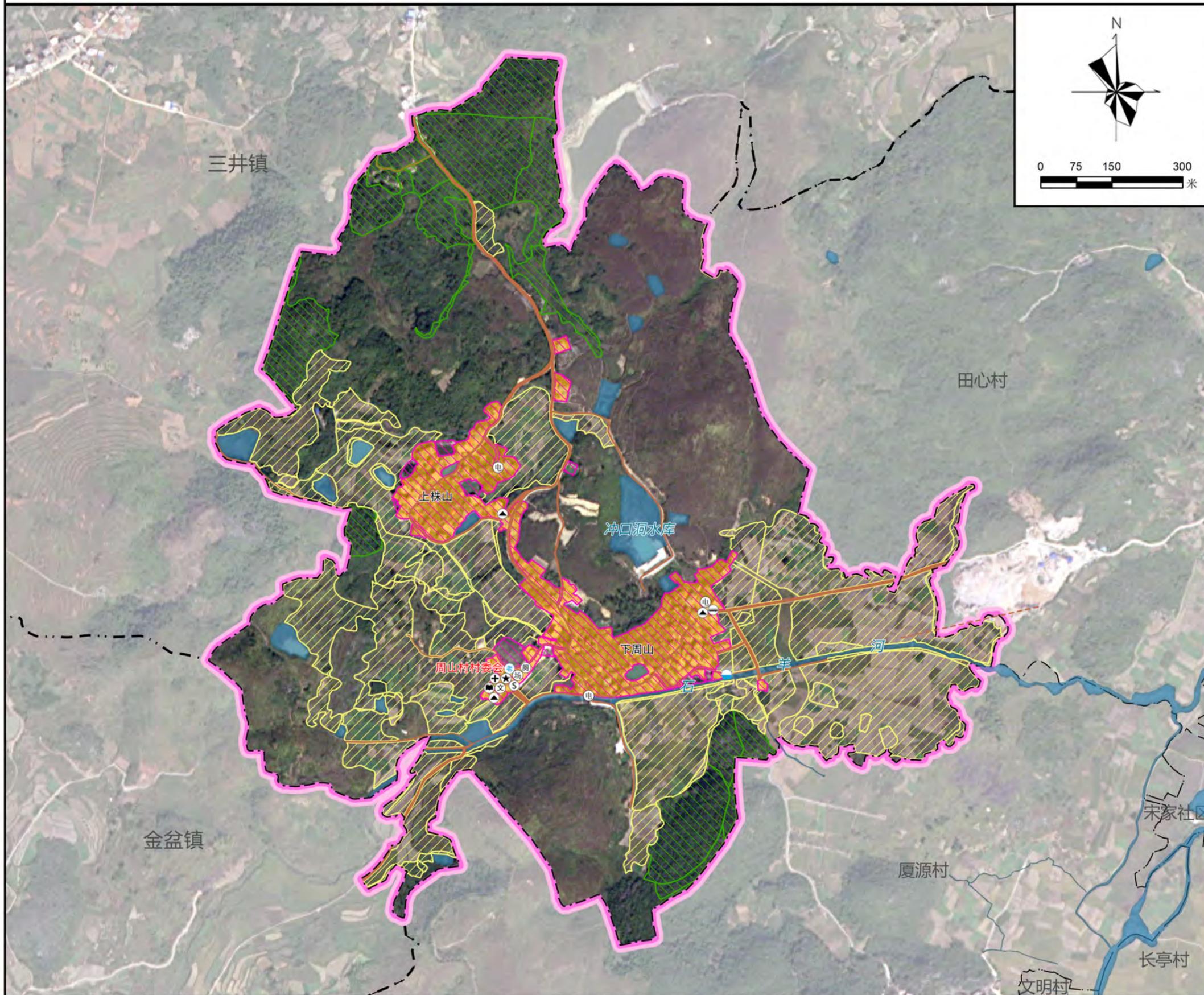
设施类型	设施名称	配置建设
公共管理	农村综合服务平台	规划保留现状综合服务平台，增加完善各项公共服务设施
教育设施	中小学、幼儿园	前往镇政府驻地就学
文化体育	文化活动中心	规划保留现状文化活动中心、篮球场等设施
医疗卫生	卫生室	规划保留现状的卫生室，规划更新内部医疗设施
商业服务	便民超市、电商网点	规划新增电商网点，与便民超市相结合
公共安全	应急疏散场地	充分利用广场或户外开阔地带
社会福利	老人活动中心	结合村委设置1处老人活动中心
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、电力设施、垃圾收集点、公共厕所等	交通规划：规划对原有村道升级改造；结合户外活动场所布局小型停车场。 路灯：按50米/盏设置路灯，主要布局在道路沿线及居民点 供水设施：与镇级供水规划衔接，逐步建立自来水管网全覆盖 排水设施：引导集中居民点规划新建污水处理设施；对于比较分散的用户，采用分散式污水处理设施 环境卫生：规划保留现状垃圾收集点 公共厕所：规划保留现状公共厕所

### 图例

- 公共服务与基础设施 (黑色现状, 蓝色规划)
  - ★ 社区/村委
  - ⚕ 卫生院/室
  - 📧 邮政
  - 🎓 中学
  - 👴 敬老院
  - 🛢 加油站
  - 🏠 小学
  - 👶 农贸市场
  - 🗑 垃圾转运站
  - 👦 幼儿园
  - 🏪 超市/电商
  - 🗑 垃圾收集点
  - 🏩 礼堂
  - 🏦 银行
  - 🚻 公共厕所
  - 🏫 文体活动室
  - 🏭 自来水厂
  - 🚰 应急疏散场所
  - 🏟 广场
  - 🏠 污水处理设施
  - 🚰 供水
  - 🏠 室外活动场所
  - ⚡ 供电所
  - 🚰 客运站
  - 🏠 阅览室
  - ⚡ 变电站
  - 🚰 公交招呼点
  - 👴 老年活动中心
  - 📶 通信基站
- 行政界线
  - 规划范围
  - - - 镇界
  - - - 村界
- 道路交通
  - 省道
  - 县道
  - 乡道
  - 村道
- 现状地类
  - 🏠 城镇建设用地
  - 🏠 村庄建设用地
- 管控界线
  - 🏠 允许建设范围线
  - 🏠 城镇开发边界
  - 🏠 永久基本农田
  - 🌿 生态保护红线
  - 🌿 公益林
  - 🌿 灾害风险控制线
  - 🌿 河湖管理范围
  - 🌿 历史文化保护控制线

# 新田县石羊镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 周山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，周山村耕地保有量不低于727.77亩，永久基本农田面积不低于683.34亩；村庄建设用地规模不突破12.55公顷；生态公益林面积18.30公顷；不涉及生态保护红线、饮用水水源一级保护区、灾害风险控制区。
- 二、建设与风貌管控**
  - 1、建设用地布局**  
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、总体风貌指引**  
周山村是典型的聚居村落，以传统砖混结构建筑居多。规划引导村庄发展原生态的格局环境，突出田园景观风貌，保护农田田地及林地资源。新建建筑采用小体量、坡屋顶的建筑风格，营造出掩映在山林间的质朴社区、村落形象。建筑体量适宜，禁止建造洋、怪建筑。建筑材料充分运用石材、木材等乡土材料。
  - 3、村民建房**  
村民建房应在允许建设范围内优先选择向阳坡和通风良好的地段，应尽量向现有村落集中。新建农村住宅朝向一般以朝南或朝东为宜；建筑高度不超过12m，层数不超过3层；建筑屋顶采用青黑色坡屋顶形式；建筑立面色系以浅色系为主。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于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隔离设施的间距不少于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**  
规划新增老人活动中心等设施；现有其他设施基本保持现状，并进行设施更新。  
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，改造标准建筑屋顶采用青黑色坡屋顶，建筑立面颜色采用与当前建筑风貌相协调的浅色系等。  
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**  
规划对原有村道升级改造；新增污水处理设施等设施；现有设施基本保持现状，并进行设施更新。
  - 6、产业项目建设**  
主要服务农业生产，农业加工等。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。对现状物流仓储基地建筑风貌进行改造，建筑高度不超过12m。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) 不准违规使用商品住宅、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	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量 (亩)	722.77	722.77	0.00	约束性
永久基本农田保护面积 (亩)	683.34	683.34	0.00	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	12.71	12.55	-0.16	约束性
其中 村庄建设用地留白指标 (公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性

### 公共服务与基础设施配置指引表

设施类型	设施名称	配置建设
公共管理	农村综合服务平台	规划保留现状综合服务平台，增加完善各项公共服务设施
教育设施	中小学、幼儿园	前往镇政府驻地就学
文化体育	文化活动中心	规划保留现状文化活动中心、篮球场等设施
医疗卫生	卫生室	规划保留现状的卫生室，规划更新内部医疗设施
商业服务	便民超市、电商网点	规划新增电商网点，与便民超市相结合
公共安全	应急疏散场地	充分利用广场或户外开阔地带
社会福利	老人活动中心	结合村委设置1处老人活动中心
基础设施	道路交通、供水设施、排水设施、电力设施、垃圾收集点、公共厕所等	交通规划：规划对原有村道升级改造；结合户外活动场所布局小型停车场。 路灯：按50米/盏设置路灯，主要布局在道路沿线及居民点 供水设施：与镇级供水规划衔接，逐步建立自来水管网全覆盖 排水设施：引导集中居民点规划新建污水处理设施；对于比较分散的用户，采用分散式污水处理设施 环境卫生：规划保留现状垃圾收集点 公共厕所：规划保留现状公共厕所

### 图例

公共服务与基础设施 (黑色现状, 蓝色规划)	行政界线	现状地类
★ 社区/村委	— 规划范围	■ 城镇建设用地
⊕ 卫生院/室	- - - 镇界	■ 村庄建设用地
⊙ 中学	- - - 村界	▨ 管控界线
⊙ 小学	— 省道	▨ 允许建设范围线
⊙ 幼儿园	— 县道	▨ 城镇开发边界
⊙ 礼堂	— 乡道	▨ 永久基本农田
⊙ 文体活动室	— 村道	▨ 生态保护红线
⊙ 广场	— 加油站	▨ 生态公益林
⊙ 室外活动场所	— 垃圾转运站	▨ 灾害风险控制线
⊙ 阅览室	— 垃圾收集点	▨ 河湖管理范围
⊙ 老年活动中心	— 公共厕所	▨ 历史文化保护控制线
	— 应急疏散场所	
	— 污水处理厂	
	— 供水厂	
	— 供电所	
	— 变电站	
	— 停车场	
	— 客运站	
	— 公交招呼点	
	— 通信基站	