

# 一规则：村庄管制规则

## 一、生态保护

严格按照有关法规对生态保护区域进行管理，严禁占用区内土地进行破坏景观资源、污染环境的生产建设活动；杜绝发生破坏野生珍稀动植物与污染环境现象，保护好本区的森林、动物以及生态环境。

## 二、耕地和永久基本农田保护

(1) 规划期内松树岗村保有永久基本农田 68.9737 公顷，位于村域西部、中部、南部；

(2) 确保永久基本农田数量，严禁违法改变或占用永久基本农田，确保永久基本农田数量不减少；

(3) 坚决制止耕地闲置、抛荒，全面清理占而未用、具备耕种条件的耕地。规划期内，安排为各项建设占用的耕地，在进行合法建设之前，严禁撂荒和改变用途；

(4) 坚持建设占用耕地“占一补一、占优补优”原则，确保耕地数量和质量占补平衡。

## 三、建设空间管制

规划期内松树岗村划定村庄建设边界 35.7698 公顷，位于村域中部、南部。

### 1. 产业发展空间

(1) 经营性建设用地：工业用途容积率  $\geq 2.0$ ，建筑密度  $\geq 35\%$ ，绿地率  $\leq 30\%$ 。物流仓储用途容积率  $\geq 1.5$ ，建筑密度  $\geq 30\%$ ，绿地率  $\geq 20\%$ 。

(2) 经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同

意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

## 2.农村住房

(1) 划定宅基地 38.0116 公顷，规划新申请的宅基地，每户宅基地面积控制在 120 平方米以内。应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用规划区域空闲地、闲置宅基地和未利用地。

(2) 村民建房建筑层数不超过 6 层，建筑层高首层不超过 4.2 米，其他层数不超过 3.2 米，建筑高度不得超过 20.2 米。新建筑设计应充分考虑新旧建筑的结合，使新建建筑在材料、尺度、色彩上与村庄整体景观风貌相吻合。

## 3.基础设施和公共服务设施

(1) 不得占用交通用地建房。

(2) 村内自来水供水全覆盖，污水处理设施包括生活污水处理池、污水管网。村民生活污水由污水管道收集集中到各小组污水处理设施处理。

(3) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及卫生室、教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

## 四、村庄安全和防灾减灾

(1) 村民的宅基地建设需按照路宽要求退建，房屋两旁道路为消防通道，不得占用堵塞。

(2) 村庄建设选址应避开自然灾害易发地，确保村民建房质量。

(3) 每个自然村应规划应急避难场所，利用村庄公共广场兼用；除此之外，各居住片区、利用街头绿地、宗祠公厅前的广场等相对宽敞广阔的公共活动空间可用于疏散避难，任何人不得占用防灾避险场所。