# 揭西县南山镇上寮村村庄规划管制规则

## 一、村庄发展目标

上寮村为特色保护类型村庄，重点优化生态、农业、建设空间，以人居环境整治为根本，以发展特色蔬菜种植、林下经济、城镇功能服务配套等特色产业为重点，将上寮村打造成为生态宜居美丽乡村的示范村。

## 二、生态保护

（1）本村内已划入生态保护红线0公顷，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。

（2）保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

## 三、耕地和永久基本农田保护

（1）本村内已划定永久基本农田72.82公顷，主要集中分布在村域西部和南部；任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）本村耕地保有量76.62公顷，未经许可，不得随意占用耕地。确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。

（3）未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

（4）本村内设施农用地有6处，面积为1.70公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

## 四、历史文化传承与保护

（1）本村内没有文物保护单位。

（2）本村没有划定乡村历史文化保护线。应加强对分布在岭溪的宗教庙宇的维护和建设。对两座公祠进行结构加固，外墙粉刷出新，以修旧如旧为原则保护传统建筑样式；对公祠建筑的细节装饰清洗修缮，并采用金漆、木雕、石雕、灰塑、嵌瓷和彩画等的传统潮汕装饰类型对门窗户扇、墙头屋脊、外墙檐下等部位进行美化提升。应对村内舞狮、英歌舞、营老爷等传统民俗文化形式和历史进行传承与保护，开设体验、交流课程吸引年轻人学习与弘扬。

## 五、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为37.41公顷。

1.产业发展空间

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）本村内划定宅基地32.49公顷，规定新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在120平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

（2）村民建房建筑层数不超过5层，建筑高度不大于18米，应体现岭南特色，统一采用客家风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

3.基础设施和公共服务设施

（1）不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后3米。

（2）村内供水由揭西县第三水厂提供以及山泉水，规划一座蓄水池位于上寮村北部，满足村内的需水量。污水处理设施包括新建2座污水处理设施，建设污管道3000米，污水排放暗渠化、100%雨污分流。房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

（3）垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地主要包括标准垃圾屋1处（单独建设，占地50平方米）；污水处理设施2处；公共厕所2座（每座占地约30平方米）；新建卫生站，独立用地80平方米，位于现在公共服务站；新建文化服务中心，总建筑面积320平方米，位于老公共服务站；整治溪河、消除黑臭、打造排洪石篱，规划一处水渠长2000米,底1.2米,宽2米.水塘面积约1950平方米。

## 六、村庄安全和防灾减灾

1、地质灾害防治

（1）村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区和存在高陡边坡及不稳定边坡的区域，须增强农村村庄建设抗震防灾减灾能力，确保农民建房质量。

（2）个别地区确需削坡建房的参照《广东省削坡建房综合防治指引（试行）》执行。

（3）严禁诱发地质灾害的削坡建房。符合削坡建房条件的，应在边坡整治的基础上，通过砌筑挡土墙、锚杆构格等工程治理手段消除安全隐患。

2、防洪

（1）村庄防洪标准应不低于其所处江河流域的防洪标准，

（2）洪泛区和蓄滞洪区的土地利用、开发必须符合国家有关法规、标准的要求.

3、消防和其他

（1）村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于4.0米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

（2）学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。