# 揭西县南山镇关西村村庄规划管制规则

## 一、村庄发展目标

关西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、潮客文化与红色文化乡村旅游、城镇功能服务配套等特色产业为重点，将关西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12.87公顷，主要集中分布在村域西部和西北部；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17.38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1处，面积为0.08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）本村内属于文物保护单位的有2处，分别为三德堂（即潮揭丰人民行政委员会旧址）以及潮梅人民行政委员会旧址道南小学。不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在专家指导下并严格按审核手续进行。

（2）本村已划定乡村历史文化保护线2处，主要包括历史建筑（群）、古井、古桥、古驿道、古树等，分别为三德堂以及潮梅人民行政委员会旧址道南小学，禁止在乡村历史文化保护线范围内进行影响历史风貌的各类建设行为。

## 五、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为16.82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11.96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，污水处理设施包括新建1座污水处理设施，建设污管道1823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2处（每个单独建设，占地10平方米，分别设置现状村公共服务站西侧以及学校附近），污水处理设施1处（占地面积约400平方米，位于下关西），公共厕所2座（每座占地约30平方米，位于公园和市场内），现状卫生站改造，将现状关西村公共服务站改建为老年人活动中心，在前面设置1个户外休闲活动广场，在现状关西村公共服务站西侧空地建设关西村公共服务站。村民不得随意占用。

## 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。