# 揭西县南山镇火炬村村庄规划管制规则

## 一、村庄发展目标

火炬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，以发展特色水产养殖、潮客文化与红色文化乡村旅游等特色产业为重点，将火炬村打造成为生态宜居的红色文化旅游特色村。

## 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40.07公顷，主要集中分布在村域南部农村居民点周边；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32.61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4处，面积为0.16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1处，分别为天宝堂（即潮汕人民抗征队诞生地旧址）。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5处，主要包括历史建筑（群）、古井、古桥、古驿道、古树等，分别为天宝堂（即潮汕人民抗征队诞生地旧址）、潮汕人民抗征队司令部旧址、潮汕人民抗征队枪支厂 、潮汕人民抗征队军政法庭旧址和潮汕人民抗征队看守所及后方医院旧址，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26.66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18.92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）村内生活用水来自山上的地下山泉水，由村民合资兴建蓄水池，并安装给水管道引至村民家中，且能保证水量够用。污水处理设施包括在老寨村、坑背的较低处共设置2个污水处理设施。污水管径设置为dn200，管道主要沿道路布置，长度预计为0.7公里，总投资160万元。出水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002) —级B标准。零散用户采用化粪池处理后就近排往农田就地资源化。

（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火炬村现有垃圾堆放点一处，按照标准以及村民的需要，拟设置三处垃圾屋，一处位于龙莞路与522乡道的交汇处，一处位于洋济，一处位于文化中心旁边（单个垃圾屋占地30平方米）。垃圾收集点按照100米的服务半径进行设置，需要设置10个垃圾收集点。污水处理设施2处（老寨村、坑背的较低处共设置2个污水处理设施），公共厕所2座（每座占地约40平方米，位于老人活动中心和老爷庙附近）。卫生站原址重建，80平方米。现有村公共服务站占地面积为280平方米，建筑面积为220平方米，拟在此基础上进行加盖一层半。老人活动中心在原有的基础上进行改建，占地面积约为2200平方米。美化龙跃河两岸，建成休闲长廊；利用村中原有的地形特点，在村中心的小山坡建设一个山体公园。规划通过布置主入口广场、健身器材、儿童游乐设施、休闲座椅、亭子、雕塑等物品，在水体周边布置大量的绿化，美化周边的环境，为村民提供一个环境优美、交通便利的休闲娱乐场所。村入口公园景观改造，约6000平方米，村入口置石及雕塑等标志性构筑物建设，进行植物景观搭配。文化活动广场约2400平方米，配置健身器材，栽种花草。

## 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。