

那蒙村村庄规划管制规则

一、 那蒙村概况

吴川市吴阳镇那蒙村位于吴阳镇北部，距镇区约 2.5 公里，距吴川市城区约 13 公里，东与塘尾街道相邻，西连那郭垌村，西北临闸口村，南接上郭居委会，东南临秧义村。全村辖 3 个小组：一组、二组、三组，共 809 户 4400 人，国土总面积 2.38 平方公里。

二、 那蒙村发展定位和目标

那蒙村为农业主导类村庄，依托地理区位优势，按照上位规划要求，保持那蒙村永久基本农田总量不变，以特色种植、养殖业为重点，将那蒙村打造成为休闲观光与特色作物种植相结合的生态宜居美丽乡村。

三、 生态保护

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

四、 耕地和永久基本农田保护

(1) 本村内已划定永久基本农田 98.45 公顷，主要集中分布在村庄西部和南部，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 102.79 公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，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。

五、 历史文化遗产与保护

(1) 本村已划定乡村历史文化保护线 7 处，主要包括历史建筑(群)、古庙、古井、古树等，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。

六、 建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 38.99 公顷。为增加规划弹性，满足村庄建设需求，本次规划划定条件建设区 7.79 公顷，主要分布在村庄集聚点周边。

1. 产业发展空间

(1) 经营性建设用地建筑密度需控制在 40%以下，建筑高度不超过 18 米，容积率不超过 1.5，绿地率大于 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) 本村内划定宅基地 33.77 公顷，新申请的宅基地，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，每户建筑基底面积控制在 120 平方米以内。

(2) 村民建房建筑层数不超过 4 层半，建筑高度不大于 14 米，应体现

当地特色，统一采用简洁、大方风格，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4米。

(2) 村内供水由各自然村新建自来水管网集中提供，污水处理设施包括污水池、污水管沟，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老人服务中心、卫生室、污水处理池、公共厕所、文化楼、运动场地等等，村民不得随意占用。

七、 村庄安全和防灾减灾

(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。

(2) 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。

(3) 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

八、 近期建设行动

结合《中共广东省委、广东省人民政府关于推进乡村振兴战略的实施意见》(粤发办【2018】16号)、《中共广东省委、广东省人民政府印发(关于全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村的实施方案)》(粤发办【2018】21号)的目标和要求，到2020年，那蒙

村近期建设涉及生态修复整治、历史文化保护、产业发展、公共服务和基础设施完善、人居环境整治等五个方面。