

揭阳市揭东区白塔镇新村村村庄规划公示

一、村庄规划总图

公示说明

根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关规定，揭阳市揭东区白塔镇人民政府拟对《揭阳市揭东区白塔镇新村村村庄规划》（草案）进行公示，公开征询本村村民和公众意见。

揭阳市揭东区白塔镇人民政府

公示时间：30天

公示日期：2024年9月30日至2024年10月29日

规划概况

一、村庄简介

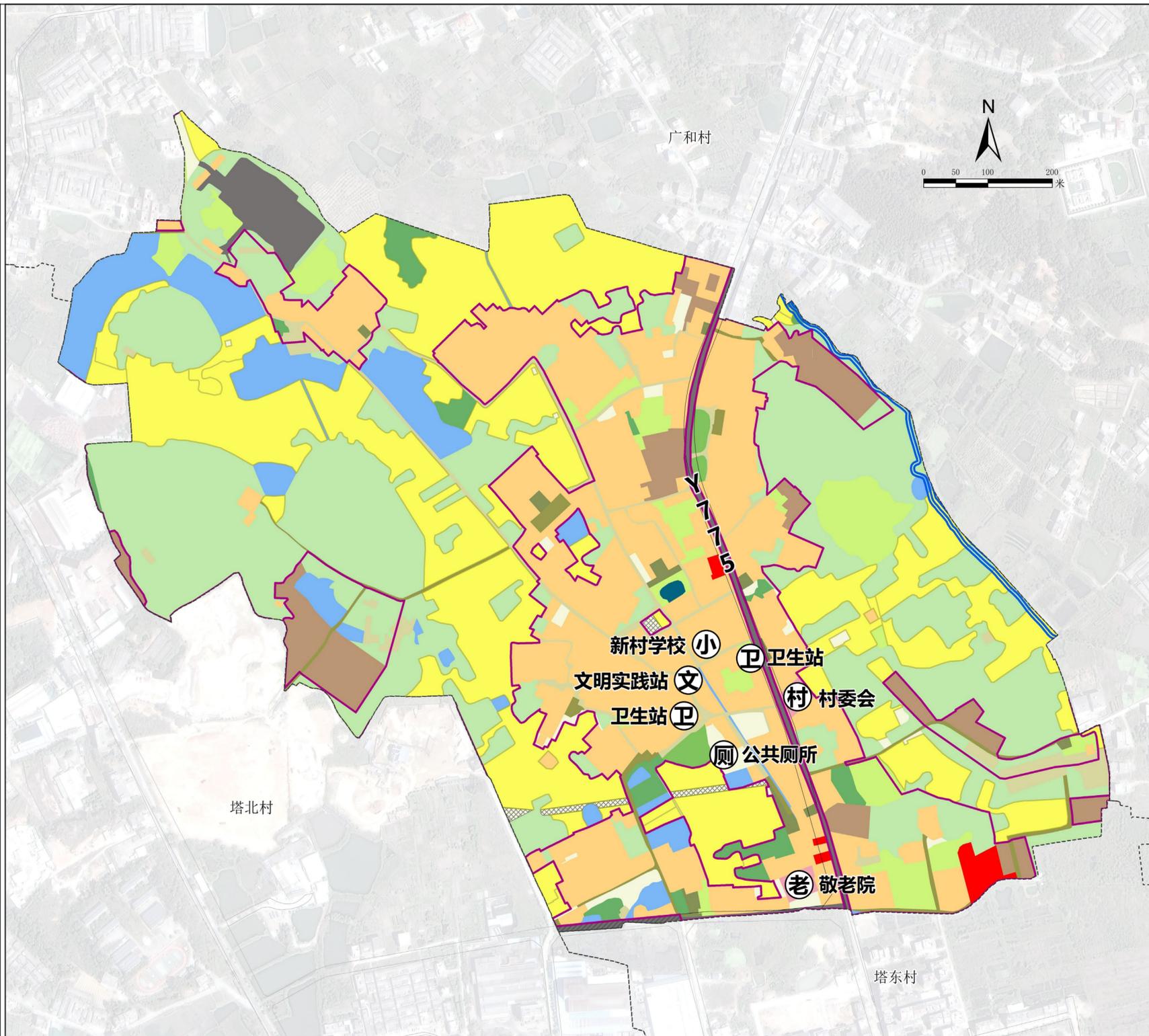
新村村位于揭东区白塔镇东南部，北接广和村，西临塔北村，南连塔东村，乡道775贯通村域，连接至省道234，交通、地理位置优越。该村下辖新村1个经联社，2022年总户数694户，总人口3056人。

二、规划范围

本次规划范围为揭阳市揭东区白塔镇新村村所辖行政范围全部国土空间，总面积约118.64公顷（1784.15亩）。

附注：

- 公示图纸仅为示意图，方案以最后审批批复为准。
- 陈述申辩意见反馈方式：
(1) 信函反馈意见，请邮寄至揭阳市揭东区白塔镇人民政府收，邮政编码：515500。所有反馈意见请注明“揭阳市揭东区白塔镇新村村村庄规划”字样。
(2) 反馈意见邮箱：baita3590519@126.com。所有反馈意见请注明“揭阳市揭东区白塔镇新村村村庄规划”字样。
- 有效反馈意见期为：
反馈意见为反馈期最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。
- 有效反馈意见：
注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址（本人应亲笔签名并附身份证复印件，单位申述材料应由法人代表和单位盖章），如反馈意见时间信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。
- 查询网址
揭阳市揭东区白塔镇人民政府信息公开平台
(<http://www.jiedong.gov.cn/jysjqbtzrmzf/gkmlpt/index>)
- 本期公示图纸共3张。



图例

永久基本农田保护红线	地质灾害和洪涝灾害风险控制线	耕地	农业设施建设用地	采矿用地	绿地与开敞空间用地
永久基本农田储备区	乡村历史文化保护线	园地	居住用地	仓储用地	特殊用地
生态保护红线	村庄建设边界	林地	公共管理与公共服务用地	乡村道路用地	陆地水域
城镇开发边界	村域范围	草地	商业服务业用地	交通运输用地	其他土地
		湿地	工业用地	公用设施用地	留白用地

揭阳市揭东区白塔镇新村村村庄规划公示

二、近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	空间位置	建设内容	用地面积	建筑面积	资金规模(万元)	筹措方式	责任主体	协作部门	建设方式	备注	
1	农田整治	土地复耕复种	新村村各片区	撂荒土地整治。	/	/	10	村自筹	新村村	城建办 农办	/		
2	产业发展	供港蔬菜种植项目	新村村	依托自身资源禀赋和特色产业优势，充分利用流转土地，引进供港蔬菜种植项目，增加农户和村集体经济收入。	/	/	2000	上级资金帮扶	新村村	城建办 农办	/		
3		壮大村集体经济项目	新村村	在新村村规划建设存库，建成后用于出租提高村集体经济收入。	25.78亩	/	150	上级资金帮扶 村自筹	新村村	城建办 农办	/		
4	基础设施和公共服务设施建设	玉广路示范路建设	新村村	铺设沥青路面，提升农村公路的通行条件，改善农村人居环境，更好方便辖区群众日常出行。	/	/	98	上级资金帮扶 村自筹	新村村	城建办 农办	/		
5		村道提升工程	新村村	对村委会门口到老寨西边、寨厝地路口到下座路及老寨东门口到龟山总长约1000米道路铺设沥青路面。	/	/	75	上级资金帮扶 村自筹	新村村	城建办 农办	/		
6		文化公园二期工程项目	新村村文化公园周边	对文化公园进行提升改造。主要内容为以客家文化为主题，增设宣传牌、步行道、地面铺装、绿化、道路护栏、亮化工程等部分内容。	/	/	125	上级资金帮扶	新村村	城建办 农办	/		
7		沟渠硬底化项目	新村村各片区	对村内长约2500米沟渠进行硬底化治理，具体为： 1. 洋湖、下湖、新寨岭岗：736米； 2. 面前湖：606米； 3. 早田花：536米； 4. 寨厝地：85米； 5. 龟山：387米； 6. 瓦片丘：150米。	/	/	115	上级资金帮扶 村自筹	新村村	城建办 农办	/		
8		水塘河道清淤疏浚工作	新村村	在摸清全村水塘河道底数的基础上，坚持先易后难、以点带面、先生活后生产的原则，对风水塘、劣质水体、影响排涝的河溪沟渠开展清淤，全面改善乡村人居面貌，为农业高质量发展奠定坚实的基础。	/	/	/	/	新村村	城建办 农办	/		
9		村民住房建设	村民联建房建设项目	新村村黄墩岭	解决无房户住房需求。	5.86亩	960	暂估	公司投建、村民自筹	新村村	城建办 农办	/	

一、耕地和永久基本农田保护

- 1.本村内已划定永久基本农田28.35公顷，主要集中在村庄北部和西部，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29.44公顷，建设活动不得随意占用耕地；确需占用的，应按照《土地管理法》等规定办理占用审批手续。
- 3.未经批准，不得在非建设用地内进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- 4.本村内设施农用地面积为1.60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。

二、生态保护

- 1.本村内未涉及生态保护红线。
- 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、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

三、历史文化遗产与保护

本村内无不可移动文物和历史文物保护单位。

四、生活空间管制

- 1.本村内规划村庄建设用地规模为43.08公顷。

2.本村划定村庄建设边界48.55公顷。应逐步引导村民在建设边界内集中居住，优化集中居民点服务供给；允许在村庄建设边界外安排少量建设用地的，应实施严格的开发建设管控，禁止在村庄建设边界外占用耕地新建村民住宅；位于村庄建设边界外的现状零星建设用地，可通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。

3.产业发展空间

(1) 经营性建设用地中村庄产业用地选址应符合相关规范，遵循节约用地的原则，产业用地应符合《工业项目建设用地控制指标》关于容积率、建筑系数的控制要求，其他控制指标与配建要求则根据镇村企业的生产需求进行综合确定，鼓励按照标准厂房的要求进行建设，其他配建要求则根据镇村企业的产业需求进行综合确定。其他经营性建设用地控制要求按国家、省、市相关标准规范执行。

(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。

4.农村住房

(1) 本村内划定宅基地26.30公顷，规则新申请的宅基地，应在划定的村庄建设边界内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。村民建房应统一规划、统一管控，每户建筑基底面积控制按照《揭东区揭阳市揭东区农村宅基地和住房建设管理办法》执行，原则上建筑总层数不超过6层，建筑高度不超过27米。

(2) 坚持集约节约用地原则，提倡在充分尊重农民意愿的基础上，按照广东省宅基地面积标准保障农村村民“户有所居”，鼓励村民通过法定程序和有效方式，开展农民公寓、农民小区建设，探索积累“户有所居”的集约用地新机制，建立健全农民公寓房建设和使用制度。

5.基础设施和公共服务设施

(1) 不得占用交通过地建房，高速公路、铁路、公路、架空电力线路等交通及市政要素周边建房的应遵循有关法律法规条例的规定与相关主管部门的要求进行建筑退让。地块建设应考虑采用地上、地下相结合的方式配置；应根据居住人口，按照国家、省、市的相关要求在地块内配置对应的公共服务设施。

(2) 村内供水接入白塔镇自来水管网，污水处理设施为各厝围口生态处理池或厌氧池，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

(3) 不得随意占用垃圾收集点、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。

五、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。