

# 《陵水黎族自治县提蒙乡老长村村庄规划》的简介

## 一、规划概况：

### （一）地理区位：

陵水黎族自治县位于海南岛的东南部，地处北纬18° 21' ~18° 47' ，东经109° 45' ~110° 08' 之间。东北连万宁市，北部与琼中县交界，西北与保亭县接壤，西南与三亚市毗邻，东南濒临南海。海岸线长57.5公里，东西宽32公里，南北长40公里，总面积1128平方公里。

### （二）规划范围：

本次村庄规划涵盖老长村整个行政村管辖范围，包含老长村、排田村、坡尾村、老宗园村、坡田村、高量村、长坡村、坡头村、老内村、猪姆村、桔仔园村和丰记园村，共十二个自然村。

## 二、规划发展目标和规划定位

规划整合现状村落，围绕自然田园水系和黎乡文化、核心魅力；打造集于旅游观光、农耕体验、现代农业及康养生态产业于一体的生态村庄。

## 三、发展规模

1、人口发展规模预测：提蒙村人口规模预测为3022人，预测户数为876户。

2、用地发展规模预测：为了节约、集约土地资源，规划期末老长村村庄建设用地规模控制在50.16公顷以内。

## 四、村域用地布局

依照《海南省村庄规划编制技术导则（试行）》，落实上位规划要求，结合村庄实际，确定全域主要用地的规模和比例，根据村庄现状土地利用情况，依据陵水黎族自治县总体规划、提蒙乡总体规划，结合村庄建设规划等多个因素，老长村庄用地主要有农用地、建设用地、自然保护与保留用地等多个类型。

### 1、农用地

农用地包括耕地、种植园地、林地等类型，总用地362.01公顷。耕地主要分布在村庄周边，用地面积231.45公顷。林地总用地面积约为130.56公顷。

## 2、建设用地

建设用地主要包括农村居住用地、其他建设用地，农村居住用地、留白用地、主要为村庄用地，总用地面积50.16公顷，居住用地为39.73公顷，其他建设用地3.1公顷，留白用地为7.33公顷。

## 3、陆地水域用地

自然保护与保留用地主要包括坑塘水面、河流水面，坑塘水面的面积1.73公顷，沟河流水面为3.7公顷。

# 五、村域管制规划

## （一）生态保护修复

保护村内天然林、水域、自然保留地等生态空间，落实林地保有量122.44公顷，重点保护一二类保护林地，加强对生态公益林的保护，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，禁控山，不填湖。

优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌，自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观

## （二）耕地和永久基本农田保护

落实已划定的永久基本农田231.45公顷，主要分布在各村域周边，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途

确保耕地保有量达到231.45公顷，未经批准不得随意占用耕地，确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续

未经批准，不得在园地、林地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

应按规定要求建设设施和使用土地，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

## （三）建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为39.73公顷

### 1. 农村住房

（1）本村内规划新申请的宅基地，应严格落实一户一宅，在规定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过一百七十五平方米，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地

（2）村民建房建筑以低屋为主，农村村民建设住宅不得超过三层，高度一般不得超过十二米，建筑风貌和布局应体现黎族风情特色和生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求，村庄公共建筑在体现当地特色的基础上，可适当体现时代精神，党建精神或红色文化主题风格，以红瓦白墙系为主。

## 2. 基础设施和公共服务设施

(1) 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。

(2) 村内水源是自来水，结合高位水池加压，使用采用环状为主、支状为辅的管网供水方式，小型污水处理设施12处（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和基层综合文化中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务设施用地主要包括村委会、文化室、公厕等，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求。

## 3. 村庄留白用地

对一时难以明确具体用途的建设用地，可不暂明确规划用地性质，作为“村庄留白用地”。本村留白用地为7.33公顷，可在村庄规划中预留部分规划建设用地“机动指标”，用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地。“留白”用地和机动指标使用均不得占用永久基本农田、留白用地科根据具体用地布局在村域范围之内进行用地置换。

## 4. 村庄安全与防灾减灾

(1) 村民的宅基地选址和农房建设必须避开自然灾害易发地区

(2) 村民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，村庄主要道路围消防通道。禁止长期堆放阻碍交通的杂物。

(3) 为空地、绿地、停车场、广场、学校操场等室外场地为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

(4) 工程建设等方面都应采取防风、抗风的技术措施。

## 六、附图

- (1) 区位分析图
- (2) 村域国土空间综合规划图
- (3) 村域国土空间规划管制图
- (4) 坡头村规划总平面图
- (5) 坡头村宅基地规划图
- (6) 老内村规划总平面图
- (7) 老内村宅基地规划图
- (8) 坡田村规划总平面图
- (9) 坡田村宅基地规划图

- (10) 长坡村规划总平面图
- (11) 长坡村宅基地规划图
- (12) 排田村规划总平面图
- (13) 排田村宅基地规划图
- (14) 丰纪园村规划总平面图
- (15) 丰纪园村宅基地规划图
- (16) 猪姆村规划总平面图
- (17) 猪姆村宅基地规划图
- (18) 桔仔园村规划总平面图
- (19) 桔仔园村宅基地规划图
- (20) 高量村规划总平面图
- (21) 高量园村宅基地规划图
- (22) 老宗园村规划总平面图
- (23) 老宗园村宅基地规划图
- (24) 坡尾村规划总平面图
- (25) 坡尾村宅基地规划图
- (26) 老长村规划总平面图
- (27) 老长村宅基地规划图