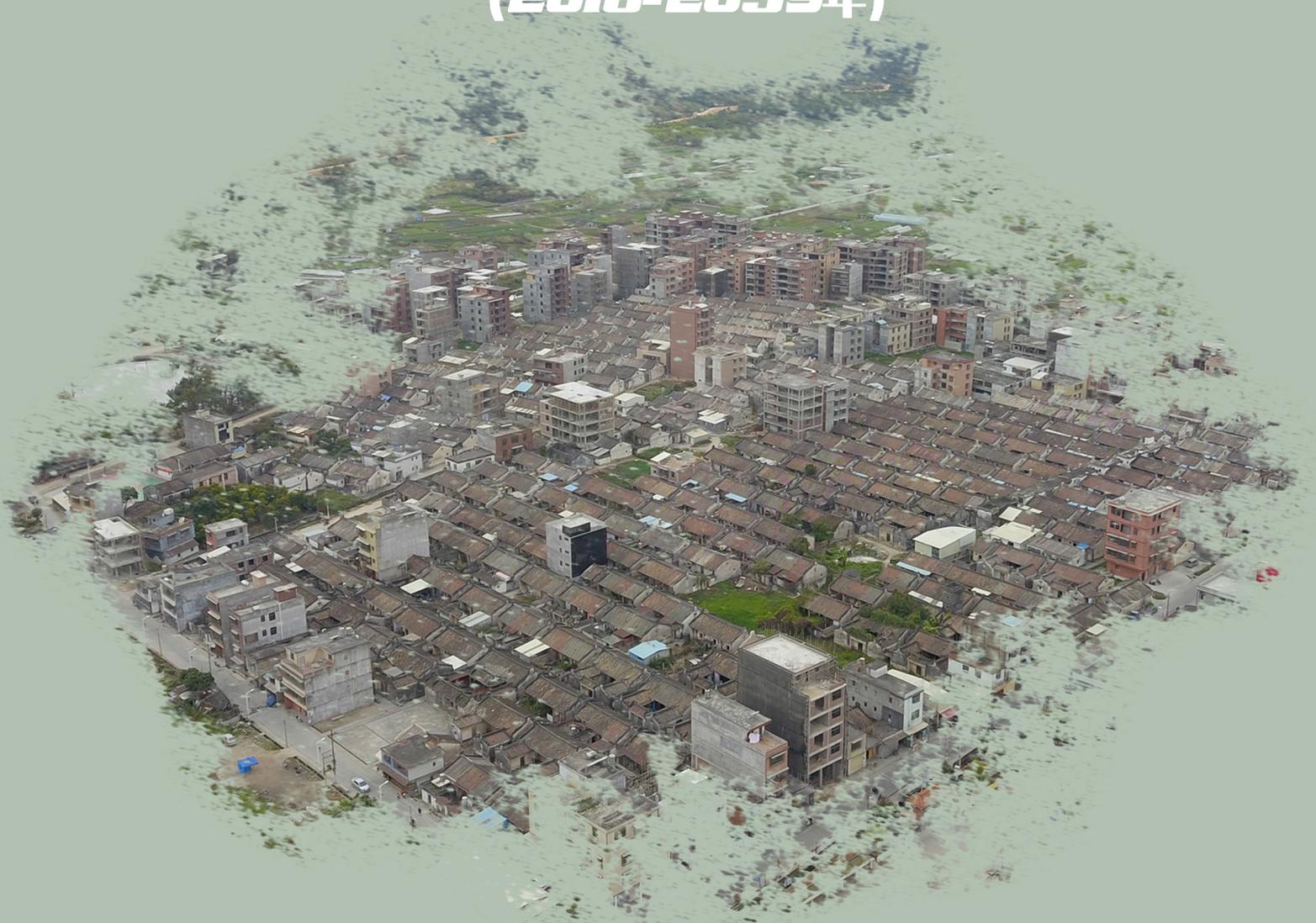


白石

普宁市南径镇 白石村村庄规划 (2018-2035年)



普宁市南径镇白石村村民委员会
广东华鼎新维设计工程有限公司

普宁市人民政府

普府函〔2019〕321号

普宁市人民政府关于普宁市南径镇白石村 村庄规划（2018—2035）的批复

南径镇人民政府：

你镇《关于要求批准〈普宁市南径镇白石村村庄规划（2018—2035）〉的请示》（普径府〔2019〕31号）收悉。根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》，现批复如下：

一、原则同意你镇上报的《普宁市南径镇白石村村庄规划（2018—2035）》。

二、你镇要严格按照城乡规划的有关规定和《普宁市南径镇白石村村庄规划（2018—2035）》切实加强规划管理，因地制宜，突出特色，完善村庄公共服务和基础设施配套，改善村民居住条件，优化公共环境，促进生产发展。

附件：普宁市南径镇白石村村庄规划（2018—2035）



公开方式：主动公开

抄送：市自然资源局。

项目名称：普宁市南径镇白石村村庄规划（2018-2035年）

委托单位：普宁市南径镇白石村村民委员会

编制单位：广东华鼎新维设计工程有限公司

资质等级：乙级城乡规划编制资质

颁证单位：广东省住房和城乡建设厅

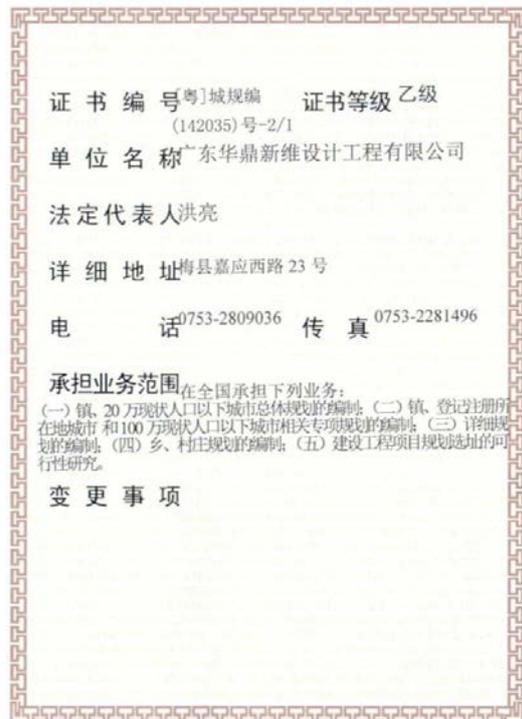
证书编号：[粤]城规编第（142035）号

项目负责人：兰友盛（城市规划工程师）

项目组成员：兰友盛（城市规划工程师）

张嵩辉（城市规划工程师）

叶超（城市规划工程师）



规划说明书

目录

第一章总则	1
1.1 规划背景	1
1.2 基本原则	4
1.3 规划依据	4
1.4 规划期限	5
1.5 规划范围	5
第二章现状调查	6
2.1 区位情况	6
2.2 社会经济情况	6
2.3 自然环境情况	6
2.4 历史文化情况	8
2.4 土地利用情况	10
2.6 村庄建设情况	11
2.7 规划政策情况	14
2.8 村庄建设需求	16
第三章规划内容	18
3.1 产业生态	18
3.2 用地布局	20
3.3 公共服务设施和公用工程设施	22
3.4 历史文化保护	30
3.5 村庄安全和防灾减灾	34
3.6 特色风貌和农房整治	34
3.7 实施保障	43
附表 1：村庄建设需求台账	45
附表 2：村庄规划/近期建设项目库（表）	46
附表 3：村庄用地规划汇总表	48

第一章总则

1.1 规划背景

1.1.1 国家层面

（一）中国共产党第十九次全国代表大会乡村振兴战略

2017 年 10 月 18 日，中国共产党第十九次全国代表大会在京隆重召开，习近平总书记代表第十八届中央委员会向大会作报告。习近平在报告中明确提出，实施乡村振兴战略，乡村振兴战略提出了总体要求，就是坚持农村优先发展，按照实现产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，推动城乡一体、融合发展，推进农业农村现代化。巩固和完善农村基本经营制度，深化农村土地制度改革，完善承包地“三权”分置制度。保持土地承包关系稳定并长久不变，第二轮土地承包到期后再延长三十年。深化农村集体产权制度改革，保障农民财产权益，壮大集体经济。确保国家粮食安全，把中国人的饭碗牢牢端在自己手中。构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，完善农业支持保护制度，发展多种形式适度规模经营，培育新型农业经营主体，健全农业社会化服务体系，实现小农户和现代农业发展有机衔接。促进农村一二三产业融合发展，支持和鼓励农民就业创业，拓宽增收渠道。加强农村基层基础工作，健全自治、法治、德治相结合的乡村治理体系。培养造就一支懂农业、爱农村、爱农民的“三农”工作队伍。

（二）中央一号文件正式发布

2018 年中央一号文件《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（下称“一号文件”）2 月 4 日发布，内容再次锁定“三农”，对实施乡村振兴战略进行了全面部署。根据一号文件，到 2020 年，乡村振兴取得重要进展，制度框架和政策体系基本形成；到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现；到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。文件强调，坚持农业农村优先发展。把实现乡村振兴作为全党的共同意志、共同行动，做到认识统一、步调一致，在干部配备上优先考虑，在要素配置上优先满足，在资金投入上优先保障，在公共服务上优先安排，加快补齐农业农村短板。加快制定鼓励引导工商资本参与乡村振兴的指导意见，落实和完善融资贷款、配

套设施建设补助、税费减免、用地等扶持政策。中央一号文件提出，必须坚持质量兴农、绿色兴农，以农业供给侧结构性改革为主线，加快构建现代农业产业体系、生产体系、经营体系，提高农业创新力、竞争力和全要素生产率，加快实现由农业大国向农业强国转变。

1.1.2 广东省层面

（一）广东省委十二届三次全会

2018年1月3日，省委十二届三次全会提出要把实施乡村振兴战略摆在全省工作重中之重的位置来抓，突出农业农村优先发展要求，在要素配置上优先满足，在公共财政投入上优先保障，在公共服务上优先安排，把更多资源和力量下沉到农村，让农业成为有奔头的产业，让农民成为有吸引力的职业，让农村成为安居乐业的美丽家园，谋划好我省乡村振兴战略规划，从根本上改变我省农村面貌，建设美丽乡村。

（二）广东省关于全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村实施方案

2018年5月，中共广东省委办公厅，广东省人民政府办公厅印发《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》，文件统筹安排全省农村人居环境整治行动，明确了全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村的指导思想、目标任务、基本原则、重点任务、政策保障和组织保障。文件按照主体功能区域和村庄不同类型，分类施策，分阶段分步骤创建提升，逐级打造干净整洁村、美丽宜居村、特色精品村，明确村庄规划、村容村貌整治提升、基础设施完善、产业发展、基层治理等各项工作标准。

（三）广东省农村工作重点

以县为主体，以行政村为基础，以自然村（依据县域乡村建设规划和乡村振兴规划，不纳入撤并的自然村，下同）为基本单元，先整治、后提升，以点带面、梯次创建、连线成片、示范带动、全域推进，滚动建设一批又一批美丽宜居村庄，力争用3年时间完成全省农村人居环境整治，用10年时间将全省农村全面建设成为生态宜居乡村。

2018年年底，粤东西北地区60%以上、珠三角地区全部村庄基本完成“三清理”、“三拆除”、“三整治”环境整治任务。

2019年年底，全省村庄完成“三清理”“三拆除”“三整治”环境整治

任务，粤东西北地区 60%以上、珠三角地区 80%村庄达到干净整洁村标准。

2020 年年底前，粤东西北地区 80%以上、珠三角地区全部村庄达到干净整洁村标准；粤东西北地区 40%以上、珠三角地区 60%以上行政村达到美丽宜居村标准。

2022 年年底前，粤东西北地区 60%以上、珠三角地区 80%以上行政村达到美丽宜居村标准。

2025 年年底前，粤东西北地区 80%以上、珠三角地区 100%行政村达到美丽宜居村标准。

2027 年年底前，粤东西北地区全部行政村达到美丽宜居村以上标准。

1.1.3 地方层面

（一）揭阳“五个兴村”推动乡村全面振兴

围绕“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”总要求，大力推进产业兴村、生态兴村、文明兴村、组织兴村、平安兴村“五个兴村”，与“五城同创”“五河毓秀”“五路绿化”齐头并进，久久为功，推动“美丽揭阳，全域创建”。实施“百村示范、千村整治”行动，建设生态宜居美丽乡村。实施农村基础设施和公共服务提升行动，加快城乡一体化进程。实施精准脱贫攻坚行动，提升高质量稳定脱贫水平。实施农村改革创新行动，激发乡村振兴发展新动能。实施乡村文化振兴行动，树立乡村文明新风尚。实施农业农村支持保护行动，保障“三农”优先发展。实施基层组织振兴行动，推进乡村治理体系和能力现代化。

（二）实施乡村振兴战略，推进美丽乡村建设

城乡发展不平衡、农村发展不充分是制约揭阳加快发展的主要短板之一。建设省域副中心城市必须依靠经济实力，乡村振兴首先是产业振兴。要用工业思维发展农业产业，重点发展精细农业、高效农业、高科技农业，通过信息化技术，打造农业品牌，以龙头企业带动农业发展，推动农村一二三产业融合发展。要加快推进以人为核心的城市化进程，规划好农村城市化发展模式，在道路、供水、供电、排污、垃圾处理、厕所改造、农村市场等基础设施建设上对标中心城区，提升人居环境水平，实现城乡融合发展。要健全自治、法治、德治相结合的乡村治理体系，积极引导农村群众养成与城市化发展水平相适应的文明生活方式，同

时做好农村土地确权工作，解除农民进城务工的后顾之忧。市委、市政府高度重视实施乡村振兴战略，市政协把服务乡村振兴战略作为今年协商议政的重要内容，是聚焦党政中心工作，履职尽责的实际行动，是学懂弄通做实习近平总书记“三农”思想的有效方式，是营造乡村振兴良好社会氛围的有效途径。

1.2 基本原则

（一）规划先行，注重实施

突出规划的引领作用，以目标为导向制定切实可行的行动计划，建立建设项目库，按照先规划后建设、不规划不实施的工作模式，提高规划的科学性和可操作性，强化村庄规划的法定地位。

（二）因地制宜，彰显特色

充分考虑村庄生态环境、资源条件、建设基础、社会经济发展水平等各项因素，编制因地制宜、切合实际的村庄规划。尊重地方民俗风情和村民生活习惯，强化乡村特色资源的保护、传承和活化利用，彰显广东地域文化特色。

（三）尊重民意，多方协作

充分尊重村民意愿，激发村民参与村庄规划编制和实施的积极性和主观能动性，建立村民、政府、企业、规划师多方协作联动的规划编制工作机制，打造共建共享共治的村庄治理模式。

（四）多规融合，生态宜居

做好规划衔接、促进“多规合一”，保障生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀。以建设生态宜居美丽乡村为导向，加强生态治理和保护，优化提升乡村建设质量，培育发展绿色生态新产业、新业态。

（五）简明规范，通俗易懂

规划成果应简明扼要、规范严谨、通俗易懂，做到村民易懂、村委能用、政府好管。

1.3 规划依据

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（2004）；
- （3）国务院《村庄和集镇规划建设管理条例》（1993）；
- （4）《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2004）；

- (5) 《广东省县（市）域乡村建设规划编制指引》（试行）；
- (6) 《广东省城乡规划条例》；
- (7) 《揭阳市城乡规划管理规定》；
- (8) 《村庄规划用地分类指南》（2014.7.11）；
- (9) 《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；
- (10) 《揭阳市城市总体规划（2011-2035年）（2018年修订）》；
- (11) 《普宁市城市总体规划（2015-2035年）（2018年修订）》；
- (12) 《普宁市南径镇总体规划（2016-2035年）》（初步成果）；
- (13) 《广东省农村雨污水收集模式指引》（试行）。

1.4 规划期限

本次村庄规划期限为2018-2035年，其中2018-2022年为近期规划（整治建设规划），2023-2035年为远期规划（创建规划）。

1.5 规划范围

本次村庄规划范围以村域范围为研究依据，村域范围以调研和国土部门相关资料为准，并且综合考虑行政边界、地域风俗、发展方向、村规民约等要素，面积约196.40公顷。

第二章现状调查

2.1 区位情况

白石村位于普宁市南径镇西南部，距市区约 12 公里。北靠神山村，东与圩脚村接壤，西与四睦村毗邻，南与东岗寮村接壤。

2.2 社会经济情况

白石村形成以第一产业为主，第二、三产业为辅的产业结构，2018 年总产值 2548 万元，其中农业 1088 万元，牧业 50 万元，林业 50 万元，渔业 50 万元，工业 100 万元，建筑业 100 万元，运输业 50 万元，商饮业 50 万元，服务业 50 万元，人均纯收入 7000 元。农作物主要为蔬菜。现有常住人口 6727 人，1088 户。



白石村村貌图

2.3 自然环境情况

2.3.1 自然气候

属南亚热带季风性湿润气候区，日照充足气温高，夏长冬暖春来早，年日照时数在2000小时左右，每天平均约6小时，阳光充足气温较高，年平均气温在 21℃—22℃之间。夏季长达半年以上，一般在4月份开始到10月中旬方见秋意，受海洋性气候影响，夏季气温高而无酷暑，在气温最高的7月份，日平均气温28℃左右，日最高气温 $\geq 35^{\circ}\text{C}$ 的酷热天数，每年在3天以内。冬季时间短，一般在每年

12月份到次年1月份，这一段时间里，受冷空气控制，降水量小气温相对较低，但极少有严寒。最冷的1月份，日平均气温仍 $>13^{\circ}\text{C}$ ，高于气象学以日平均气温 $\leq 10^{\circ}\text{C}$ 为冬季的标准，到2月份雨季开始来临，气温回升草木萌生，虽然仍有寒流的威胁，但已经是一派生机勃勃的难过早春景象。

2.3.2 地形地貌

白石村在大地构造上，位于东亚新华夏系第二复式隆起带的东南侧与南岭东西向构造带南部东移之交接地段，地质构造活动较强烈，断裂构造发育，地层发育不完全，除零星出露的中生代早侏罗纪地层及广泛发育的新生代第四系地层外，其他年代层均缺。出露的岩浆岩基本上都是侵入岩。燕山晚期的岩浆活动强烈，计有五次以上酸性岩浆为主的侵入岩；喜山期的岩浆岩较弱，沿断裂带偶有基性岩浆侵入，岩体出露面积约占全区面积的一半，主要分布于北部，新华夏系构造较发育，以北东面构造为主，与西北面构造互为配套。西东面构造时隐时现，断续展露。地势开阔平坦，河汊水系蛇曲发育。土质多为亚粘土的泥质田或间于砂壤土和亚粘土之间，适合种植水稻。

2.3.3 生态环境

白石村土地总面积 196.40 公顷，其中农林用地 148.81 公顷，水域 1.35 公顷，现状建成区 46.24 公顷。生态环境良好。



白石村现状生态环境

2.3.4 土壤植被

主要成土母质为花岗岩、砂页岩和河相沉积的石英砂岩、石砾岩和粘土，此外，还有石英岩、凝灰岩等，由于当地的成土母质种类较多，分布相互交替，所

以发育形成的土壤比较复杂，变化很大，往往出现同一谷地的土壤受到多种母质影响发育的影响。

白石村属亚热带常绿季雨林带，自然植被以次生型为主。低矮山丘上分布有竹林，平原区大部分为水田和旱地，及少部分荒地。

2.4 历史文化情况

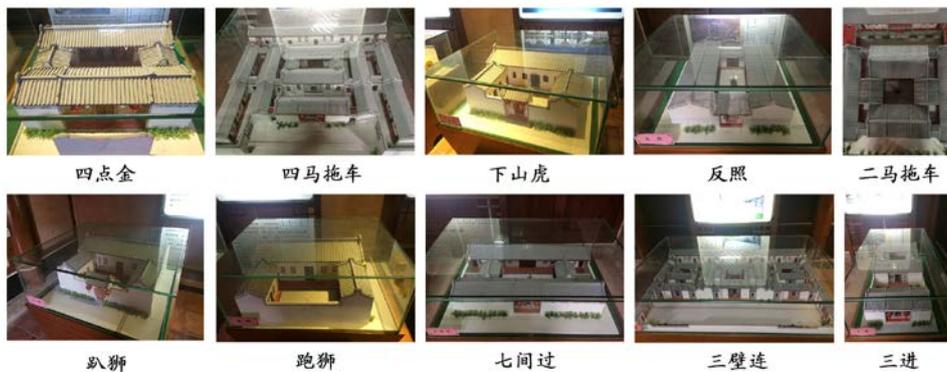
2.4.1 历史沿革

清朝光绪至宣统年间，祖先从中原、福建等五个地方迁居而来，同姓氏“黄”，故有“五爪黄”之称。又寨后有一龙船峰，龙船峰上有一龙船巨石，石体呈“白色”，故村名为“白石”。

2.4.2 传统建筑

潮汕乡村聚落，以宗族祠堂为中心，四周围以“下山虎”、“四点金”等基本单元建筑，村前有溪流或池塘，溪边、池边有阳埕。整个村落中心突出布局严整，重视群体建筑尺度适当，水平发展，融于环境。就居住建筑而言，它以基本单元建筑，由落连成片，由片连成巷街、再合而形成村落，它的建筑形象不是一座单元建筑反映的，而要通过一个院落，一条巷、五条街，甚至一个村落，整个建筑群体才能系统反映出来。潮汕民居，大多集中布局，相互毗邻，排列整齐，四周街巷围绕，表现出严整、封闭的特点。

潮汕传统民居形态千变万化，有“下山虎”、“四点金”、“三壁连”、“五间过”、“七间过”、“三座落”、“二落二从厝”、“二马拖车”、“四马拖车”、“百鸟朝凤”等等建筑形态，但万变不离其宗，所有的传统民居形态均由“下山虎”和“四点金”演变而来。



潮汕传统民居建筑

白石村以传统建筑以“下山虎”为主，俗称三间二伸手，主座三开间，中间为大厅，左右为房间，开间较小，前有天井，两侧为“伸手”，也称“厝手”，一般作为厨房和储物房间，天井前面为大门，有的将大门设置在两侧的“伸手”——行侧门，行侧门俗称“爬狮”，是一种三合天井式建筑。



白石村传统建筑

2.4.3 民俗民风

英歌舞是汉族舞蹈形式之一，流行于潮汕地区。英歌舞主要表演形式为大型集体舞，舞者双手各持一根短木棒，上下左右互相对击，动作健壮有力，节奏强烈。舞后还有歌舞小戏，称“英歌后棚”。英歌舞属汉族广场情绪舞蹈，广东汕尾市，陆丰市，汕头市和普宁市是英歌舞最盛行的县市，根据民间艺人的口耳相传和一些佐证资料的介绍，潮阳英歌源溯明代。英歌舞的表演独具魅力，它以刚劲、雄浑、粗犷、奔放的舞姿，构成了磅礴、威武、强壮、豪迈的气势，给人以力与美的震撼。





英歌舞

2.4 土地利用情况

白石村规划区现状用地主要由建设用地和非建设用地组成。规划区总用地面积为 196.40 公顷，其中村庄建设用地 34.40 公顷，占规划区总用地的 17.52%；非村庄建设用地 162 公顷，占规划区总用地的 82.48%。

村庄建设用地包括居住用地 31.52 公顷，现状人均村庄建设用地面积为 46.86 平方米；村庄公共服务设施用地 1.66 公顷，现状人均村庄建设用地面积为 2.47 平方米；村庄产业用地 1.22 公顷。现状人均村庄建设用地面积为 1.81 平方米。非村庄建设用地包括对外交通设施用地 11.84 公顷。

非建设用地面积为 150.16 公顷，占规划区总用地的 76.46%。主要由水域、农林用地组成。其中水域面积为 1.35 公顷，农林用地面积为 148.81 公顷。

村域土地利用现状汇总表					
用地代码	用地名称	用地面积 (hm ²)	占总用地范围面积的比例 (%)	人均村庄建设用地面积 (m ² /人)	
V	村庄建设用地	34.40	17.52	51.14	
	其中	V1 居住用地	31.52	16.05	46.86
		V2 村庄公共服务用地	1.66	0.85	2.47
		V3 村庄产业用地	1.22	0.62	1.81
		V4 村庄基础设施用地	—	—	—
		V9 村庄其他建设用地	—	—	—

N	非村庄建设用地		11.84	6.03	---
	其中	N1 对外交通设施用地	11.84	6.03	---
		N2 国有建设用地	---	---	---
E	非建设用地		150.16	76.46	---
	其中	E1 水域	1.35	0.69	---
		E2 农林用地	148.81	75.77	---
		E9 其他非建设用地	---	---	---
总用地范围			196.40	100	---

2.6 村庄建设情况

2.6.1 建筑质量分析

根据建筑的年代、结构、建筑材料，将白石村建筑质量分为三类：

一类建筑：基础较好、结构完整、建成年限较短、框架砖混结构，并有村民入住或使用的近5年新建建筑。

二类建筑：基础较好、结构完整、建筑外观完整，并有村民入住及使用的石砌建筑或砖石结构建筑。

三类建筑：建筑质量相对较差，较难满足生活需要的建筑以及简陋建筑、临时建筑或质量较差建筑，如土房、木房或危房之类的建筑。

结合上述分类条件和实地调研得出：白石村现状以二类建筑较多；一类建筑次之；三类建筑最少。



白石村整体建筑风貌图

2.6.2 现状道路分析

（1）对外联系道路

镇级公路经过本村，穿越辖区 1000 米。

（2）村庄道路

村庄内部主要道路有官道、寨前大道及湖西大道，以水泥路面为主，但村庄内道路大多较为狭窄，所有道路景观缺乏。

（3）停车设施

村内无停车场地，一般停在村内道路，或城市主路路边，村内私家车较少，主要以摩托车为主。



白石村现状道路

2.6.3 现状公共服务设施分析

（1）居委会：现有居委会一处，占地面积 1000 m²，建筑面积 3000 m²。

(2) 小学：辖区内有小学一所，占地面积 10000 m²，建筑面积 8000 m²，共有 11 班，在校学生 300 人。

(3) 体育运动场：辖区内有运动场所 4 处，占地面积 20000 m²。

(4) 文化室：辖区内有文化室 1 个，占地面积 200 m²。

(5) 卫生站：辖区内有卫生站 2 处，占地面积 500 m²，建筑面积 1500 m²。

(6) 农贸市场：辖区内有 3 处，占地面积 600 m²。

(7) 公园：现有公园绿地 1 处，占地面积 10000 m²。

根据白石村目前的人口发展规模，村内的公共服务设施能够较好地服务村民。



小学



体育运动场

2.6.4 现状市政公用设施分析

(1) 供水：辖区饮用水主要以自来水为水源，自来水由长源水厂提供，有饮用自来水人口 5000 人。2017 年末全年用水 2 万吨，其中：工业用水 0 万吨，生活用水 2 万吨。

(2) 排水：辖区污水无处理直排，排往沟渠、池塘，最终流入河道支流。

(3) 环卫：辖区现有公厕 3 所，占地面积 100 m²，建筑面积 80 m²；卫生清洁队伍 10 人，垃圾清运车 5 辆。垃圾运往无害焚烧炉处理。粪便通过排入化粪池进行处理。

(4) 供电：辖区内电力由南方电网供应，有变压器 8 台，总主变电容量 2000KVA。2017 年度用电 360 万度，其中：工业用电 15 万度，农业用电 15 万度，生活照明用电 330 万度。

(5) 通讯：辖区通讯线路从白石村电信移动引入。

(6) 消防：辖区消防专业队伍 0 人，无消防车辆，消火栓 4 个。

2.6.5 现状存在问题分析

(1) 基础设施比较薄弱

基础设施建设仍相对滞后。白石村的基础设施建设虽有所发展，但交通、供水、污水以及科教文化、体育、卫生等基础设施还比较薄弱，远不能达到经济社会发展的要求，成为制约经济和社会发展的瓶颈。

(2) 村容村貌比较杂乱

村内部分传统建筑较为破旧，无法正常使用。部分通过简易改造后继续使用，但严重影响原有传统风貌；村内池塘淤积严重，池水黑臭；垃圾乱堆乱放，治理强度较低，环境卫生状况较差。村民院落以开敞为主，景观较差；村庄自然景观基础较好，但未充分利用。

(3) 道路系统不完善

需要优化村庄内部的路网系统，改善现状断头路、路面状况以及没有硬化等问题，提升道路等级，形成完善的道路交通系统。

(4) 产业发展薄弱

白石村产业以第一产业为主，第一产业薄弱，因耕地较为零碎，无法形成规模化、集约化生产模式。第二、三产业发展动能不足。

2.7 规划政策情况

2.7.1 《普宁市城市总体规划（2015-2035年）（2018年修订）》

普宁市在新的形势发展下组织编制了《普宁市城市总体规划（2015-2035）》将南径镇定位为集生产加工、现代生产服务和区域物流为一体的特色农贸型城镇。

2.7.2 《普宁市市域乡村建设规划（2018-2035年）》

白石村在《普宁市市域乡村建设规划（2018-2035年）》中分类为干净整洁村，干净整洁村指村民住房安全、饮水安全缺乏保障，村内外交通条件较差，基本生活条件尚未完善的村庄。本次村庄规划将重点关注村容村貌整治、基础设施短板补齐，明确整治项目名称、整治内容、整治主题、资金措施、整治时序等，纳入村规民约。

2.7.3 《普宁市南径镇总体规划（2016-2035）》

该《规划》结合南径镇现状产业发展情况，将镇域划分为六大发展片区：

（1）镇区综合服务片区：依托现有商贸基础，大力发展生产性服务业和生活性服务业，重点打造商业农贸，农田副产品深加工等。

（2）粤东生态纺织园片区：位于练江下游麒大公路占陇镇与南径镇交界处以纺织服装制造业为主导，引导工业产业集聚发展。

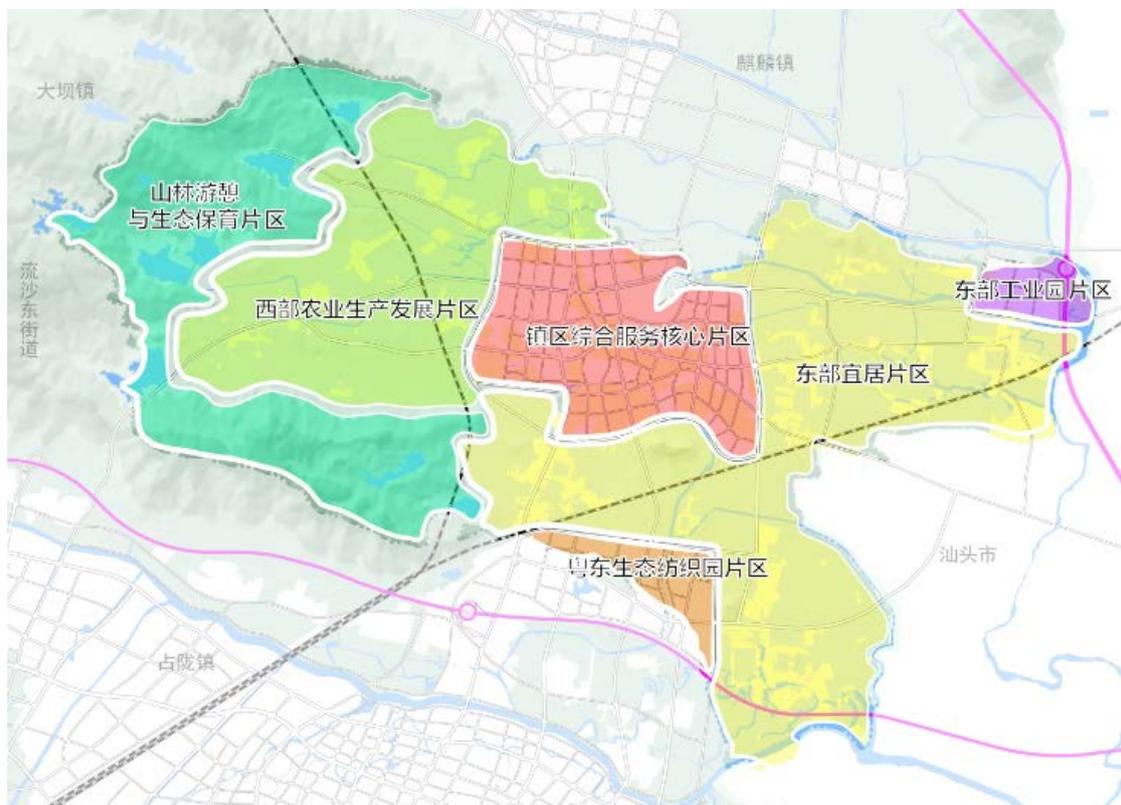
（3）东部工业园片区：位于南径镇东北侧、揭惠高速出入口处，以电子、塑料等为主导产业。

（4）山林游憩与生态保育片区：重点加强对水库上游生态林地的保育，同时适当发展山林游憩旅游。

（5）西部农业生产发展片区：基于基本农田保证农业生产，同时结合特色村庄发展生态农业观光旅游。

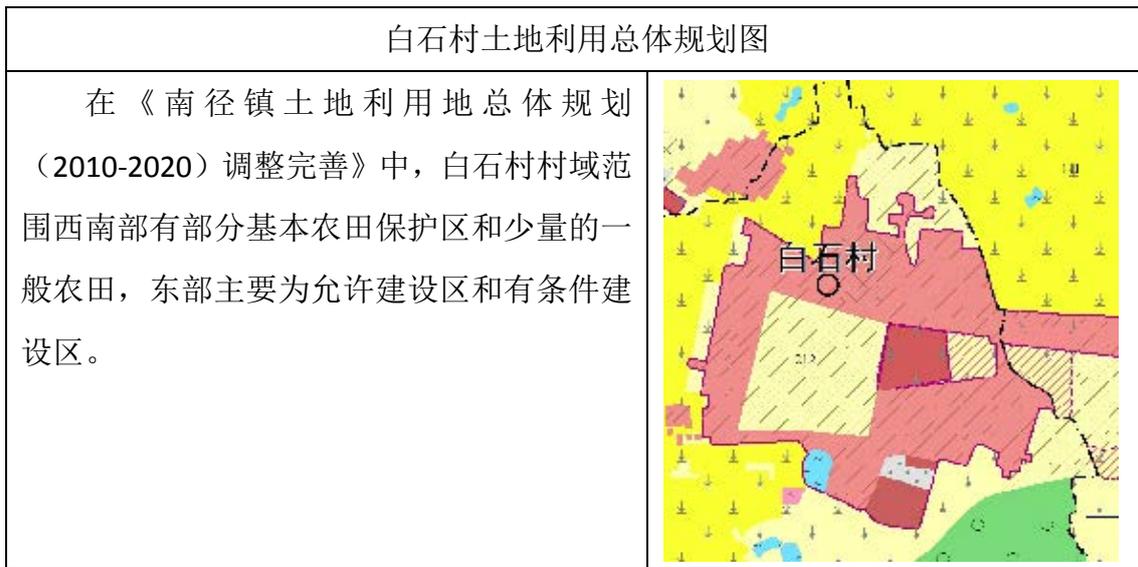
（6）东部宜居片区：以村庄综合整治为契机提升居住品质。

其中，白石村位于西部农业生产发展片区。



南径镇总规产业布局图

2.7.4 《南径镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》



2.8 村庄建设需求

2.8.1 村民关注和迫切希望解决的问题

1、村庄部分道路硬底化程度较差，为泥土砂石路，路面坑洼，村民出行不便；部分道路较狭窄，无法满足现状使用需求；

2、公共服务设施和基础公用设施不能满足村民使用需求，迫切需要开展卫生站建设、肉菜市场建设、幼儿园建设、公厕建设、停车场建设，提高服务水平；以及增设溪流两侧石篱，保障村民安全出行；

3、村庄污水未经处理排入村庄周边池塘，严重污染周边水体环境，甚至影响到部分村庄村民生活用水的安全。

2.8.2 需求台账

序号	类型	设施名称	数量	是否独立用地	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	所在位置	服务对象	覆盖程度 (户)	备注
1	基础设施配套	停车场	1	①是	6667 m ²	—	村庄中部	服务本村	1611	
2		村道硬化	中央溪村道	340米				服务本村	1611	
3			绿地广场村道	210米				服务本村	1611	
4			中央溪村道	180米				服务本村	1611	
5			湖西大道村道	220米				服务本村	1611	

序号	类型	设施名称	数量	是否独立用地	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	所在位置	服务对象	覆盖程度 (户)	备注
6	环境 卫生	垃圾收集点	1处	①是	102	102	村庄东部	服务本村	1611	
7		公厕建设	1处	①是	70	70	村庄东部	服务本村	1611	
8	公共 服务 设施	中央溪两侧石篱	230米					服务本村	1611	
9		顶溪两侧两侧石篱	400米					服务本村	1611	

第三章规划内容

3.1 产业生态

3.1.1 规划目标

到规划期末，通过调整产优化业结构和合理配置劳动力资源，使白石村建设成为用地布局合理、生活环境优美、经济实力雄厚的社会主义新农村。

3.1.2 村庄产业定位

白石村在今后十多年村域经济的发展中，应稳固农业的基础地位，重点培育第二、第三产业，重点发展轻工业、休闲农业等。

（1）农业方面

农业发展上，坚持以农业为基础，走高投入，大发展的路子，把发展农业当作共同致富的基本立足点，坚持科技兴农，调整种植结构，大力发展高效农业，通过加大资金投入和引进先进的种植技术，建立和扩大高效农业种植基地。

（2）第二产业方面

规划期内，以国家产业政策为依据，以市场为导向，以提高经济效益和竞争力为中心，以科技进步为依托，培育第二产业发展，规划期内工业经济结构的重点是轻工业、农副产品加工等。

（3）第三产业方面

第三产业主要是继续发展商业和餐饮等，完善配套休闲、餐饮、娱乐等服务业，注重服务质量、服务水平的提高。积极发展运输服务业、促进商品流通市场的发展，推动城镇化的发展进程。

3.1.3 生态环境保护措施

1、总体要求

（1）统筹山水林田湖草系统治理，把山水林田湖草作为一个生命共同体，进行统一保护、统一修复。

（2）保护山水田林自然风貌，修复延续田园风光，山村风貌，水乡风韵等自然特色。

（3）尊重自然、顺应自然、保护自然，推动乡村自然资本加快增值，实现百姓富、生态美的统一。

(4) 参考田园综合体等内容，挖掘地方文化，使景观和文化相融合。

2、山林保护

(1) 保护围庄林带，禁止随意砍伐、随意移栽情况；

(2) 不得随便开路，要有水土保持方案，并报经林业主管部门审批；

(3) 复育受损林带，结合外缘地形与现有植被等因素，因地制宜，增补缺少的植被层次，修复受病虫害干扰的群落；

(4) 对道路施工产生的山体切坡进行破面绿化。

3、农田保护

(1) 保护，应保护好周边的农田景观，禁止随意围田造房；

(2) 维持，尽量避免农田空置、裸露、抛荒，既保护生产力又营造了田园景观；

(3) 修复，对裸露地表及人为破坏的土地进行人工修复，以形成农林生态系统；

(4) 复垦，科学、合理地开发未利用土地，积极推行土地整理，加大废弃地复垦力度；

(5) 健全耕地草原森林河流湖泊休养生息制度，分类有序退出超载的边际产能。

4、山体美化提升

(1) 村旁山体美化，村庄外围山体是形成村庄良好自然环境的基础，对这些山体重点梳理，补植树种，形成绿色背景；

(2) 林相美化，在重点区域进行林相美化处理，种植开花或是色叶树种，凸显四季变化；结合当地风水林、乡土特色植物、乡土引鸟招鸟植物等实际情况进行构建。

(3) 保持林带的连续性，以提高防护功能；林带宽度不少于 10 米；

(4) 根据地形调整林带走向；在平地造林时，种植行宜南北走向；在坡地造林时，种植行宜选择沿等高线走向；在风害严重地区，种植行宜与风向垂直。

5、农田美化提升

(1) 发展农村经济和形成多样化的田园风光相结合，对农田景观进行生态提升；

(2) 种植防护林带，依托道路、水系、沟渠种植防护林带，营造纵横交织的林网体系，起到全面的防护作用。建议树种为：马尾松、相思树、黑松、木麻黄、湿地松等；

(3) 种植观赏性植被，对于果园和草地围栏、菜田、道路两侧，可以种植观赏

性植物篱，以增加景观多样性；

（4）营造田埂植被景观，结合田埂形状，适当种植蚕豆、波斯菊、油葵等植株相对低矮的一二年生草本作物，营造起伏多变的田园景观。

6、引导绿色农业、有机农业发展

（1）用生物质改良土壤，为绿色农业、有机农业奠定基础；

（2）建议村庄全域农田禁止农药化肥的施入，以生物农药、生态肥料、生物制药介入生产，开发有机农业；

（3）积极开发观光农业、游憩休闲、健康养生、生态教育等服务。创建一批特色生态旅游示范村镇和精品线路，打造绿色生态环保的乡村生态旅游产业链；

（4）耕地质量建设与管理应树立生态环境理念，即把耕地视为完整的生态系统，要加强耕地生态系统循环过程及其与周边环境的联系，协调人类与耕地的关系，承担人类对耕地生态系统健康的责任。

3.2 用地布局

3.2.1 规划原则

（1）准确分析用地条件，科学确定村庄用地发展方向；

（2）正确处理对外交通与村庄建设的关系，合理布局；

（3）改善村庄景观环境、生态环境及生活环境，创造良好的村庄环境；

（4）节约土地，合理确定村庄各类用地布局及各项建设用地指标；

（5）远近期结合，提出远景设想以确保规划的连续性。

3.2.2 人口规模及用地规模预测

（一）人口规模预测

至2017年末，白石村现状总人口6727人，共1088户。参考白石村历年人口统计资料，以及对未来趋动的判断，规划期内白石村人口的综合增长率（自然增长率+机械增长率）为14%。

本规划采用综合分析法，其计算公式为 $Q=Q_0(1+K)^n$ ； Q_1 、 Q_2 分别为基础整治期（至2022年末）、创建提升期（至2035年末）总人口数； K 为规划期内人口的综合增长率（%）； n 为规划年限（年）。

据此来预测白石村的人口规模：

(1) 基础整治期： $Q_1=Q_0(1+K)^5=6727 \times (1+14\%)^5=7211$ 人

(2) 特色提升期： $Q_2=Q_0(1+K)^5=6727 \times (1+14\%)^{13}=8059$ 人

综合上述预测结果，本规划确定白石村总人口为：

基础整治期（至 2022 年末）：人口规模达到 7211 人，约 1442 户（按户均 5 人计）；

特色提升期（至 2035 年末）：人口规模达到 8059 人，约 1611 户（按户均 5 人计）。

3.2.3 多规协调

（一）与土地利用总体规划的协调

本次规划的建设用地不侵占《南径镇土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善》规划中划定的基本农田保护区，涉及一般农用地的，应按国家相关法律和政策规定完善相关国土程序后，才能按照本规划确定的使用性质进行土地利用。

（二）与城市总体规划的协调

本次规划的村庄建设用地范围与城市建设用地范围基本与《普宁市南径镇总体规划（2016-2035）》（初步成果）规划的用地范围保持一致，采纳上层规划中的规划路网，局部严重破坏村庄肌理、造成大量拆迁的城市次干道、支路予以微调。

3.2.4 土地利用规划

白石村村域土地面积为 196.40 公顷，其中规划村庄建设用地面积为 47.51 公顷，人均建设用地为 68.97 平方米；其中居住用地占 17.81%；公共服务用地占 1.46%，产业用地占 4.91%；基础设施用地占 0.01%。非村庄建设用地面积为 23.11 公顷，全部为对外交通设施用地。非建设用地面积为 125.78 公顷，占规划区总用地的 64.04%，主要由水域、农林用地组成。其中水域面积为 0.73 公顷，农林用地面积为 125.05 公顷。

村域土地利用规划汇总表					
用地代码	用地名称		用地面积 (hm^2)	占总用地范围面积的比例 (%)	人均村庄建设用地面积 ($\text{m}^2/\text{人}$)
V	村庄建设用地		52.70	26.83	68.97
	其中	V1 居住用地	34.55	17.59	50.78
		V2 村庄公共服务用地	7.18	3.66	4.15
		V3 村庄产业用地	10.95	5.58	14.01
		V4 村庄基础设施用地	0.02	0.01	0.03
		V9 村庄其他建设用地	—	—	—
N	非村庄建设用地		17.92	6.03	—
	其中	N1 对外交通设施用地	17.92	6.03	—
		N2 国有建设用地	—	—	—
E	非建设用地		125.78	64.04	—
	其中	E1 水域	0.73	0.37	—
		E2 农林用地	125.05	63.67	—
		E9 其他非建设用地	—	—	—
总用地范围			196.40	100.00	—

3.3 公共服务设施和公用工程设施

3.3.1 公共服务设施规划

(一) 卫生站

1、设计原则

- 应建立健全基本公共卫生服务体系，每个村建有符合国家相关规定、建筑面积 $\geq 60\text{ m}^2$ 的卫生站。
- 卫生站应通风采光良好，有方便出去的道路，选址能便捷的服务村百姓需求。
- 卫生站应配有适当数量的具有执业资格的医生，医疗过程符合卫生操作规范，药品来源符合药品管理规范，并做好维护运行管理。
- 每个行政村应逐步建立统一、规范的村民健康档案，提供计划免疫、传染病防治及儿童、孕产妇、老年人保健等基本公共卫生服务。

2、设计方案



（二）肉菜市场

1、设计原则

- 新建肉菜市场选址应根据其经营类别、市场规模、服务范围的特点，综合考虑自然条件交通运输、环境质量、建设投资、使用效益、发展前景等因素。
- 当现有肉菜市场位置合理交通顺畅，并有一定发展余地时，应合理利用现有场地和设施进行改建和扩建。
- 肉菜市场选址应有利村民进出和人流集散，确保内外交通顺畅安全，并与公共设施联系方便，互不干扰。
- 肉菜市场的场地应方便交易，利于管理，利于集散确保安全，场地规划设计应符合国家现行标准《建筑设计防火规范》、《村镇建筑设计防火规范》等的有关规定。
- 不同类别的商品应分类布置，相互干扰的商品应分隔布置，做到干湿分离。并配套服务设施、安全设施、环卫设施、休憩设施、休息廊绿地等设施。

2、设计方案

肉菜市场意向



（三）池塘清淤

1、设计原则

- 坚持坚持“生态优先、最小干预、修旧如旧、注重文化、可持续发展和以民为本”的原则，充分发挥湿地资源的利用价值，重点构建生态保护、科研科普和生态旅游三大功能。
- 充分利用地面水，合理开发地下水，做到地下水和地面水统筹安排。
- 必须与旱涝碱咸的治理结合，统一规划，做到既保障灌溉，又降低地下水位、防碱防渍；既开采了地下水，又腾空了地下库容；使汛期能存蓄降雨和地面径流，并为治涝治碱创造条件。
- 优化植被配置，充分尊重原有地形、地貌、植被，采用大量的乡土树种或草本进行植被恢复。
- 在改善区域水体环境和水质质量过程中，从疏浚、截污、配水、生物治理四方面入手，通过疏浚，恢复贯通鱼塘间水文联系，通连外部水系，形成广阔的人工多水塘系统，增强湿地水体的流动性。

2、设计方案



3.3.2 公用工程设施规划

（一）道路系统规划

1、农村路面硬底化建设

（1）一般村庄主要道路路面需全部硬化，次要道路宜逐步硬化，宅间道路和公共活动场地宜软硬结合；历史文化名村等特色村应尊重历史原真性，结合实际，慎重选择修护方式。

（2）村内道路结构、形态、宽度应自然合理，路面平整，边沟通畅、无障碍，养护良好。

（3）硬底化路面达到硬化工程性标准：村内道路结构、形态、宽度应自然合理，路面平整，边沟通畅、无障碍，养护良好。村主干公路不宜低于准四级公路工程技术要求。主干公路应设置交通标识，并应符合 GB768.1 和 GB5768.2 的要求；应加强农村公路安保工程建设，路侧有临水临崖、高边坡、高挡墙等路段，应加设波形护栏或钢筋混凝土等护栏。对路基宽 3.5m 受限路段，应重点强化安保设施设置，长距离的路段设立港湾式会车区。

2、路面铺装整治提升

（1）各等级的道路铺装样式、颜色、主题进行统一规划，协调村庄的整体风貌。

（2）农村主要道路路面铺装一般采用水泥混凝土路面、沥青路面、块石路面等形式，排水困难或多雨地区的村庄，宜采用水泥混凝土或块石路面；在交通量较小的次要道路以及集体经济较薄弱的村庄，不宜参照村庄主路过度水泥化的模式，宜采用砖、块石、混凝土块等柔性路面，增加水资源的涵养，保护生态环境。

（3）传统风貌村庄道路路面铺装的选择应因地制宜，就地取材，采用符合地方气候、地质条件特征的材料，可采用传统建筑材料，保留和修复现状富有特色的石板路、青砖路等；特色型村庄可结合自身特色，建设符合自身特色的步行系统及绿道系统。

根据实际操作的可实施性，南径镇白石村的道路布局近期以整治提升主要道路为主，近期重点对中央溪村道、绿地广场村道、中央溪村道、湖西大道村道进行升级改造；远期规划根据总规的要求和村庄的实际需求，对规划区内的路网进行科学合理的规划提升。

3、交通标识设施规划

完善道路交通设施，在主要道路的交叉口设置交通信号灯、人行横道、交通标识等安全设施；完善主次干道和步行道的路灯、道路指示标志设施以及无障碍设施。在中小学学校门口设置提示牌，形成安全、畅通的路网结构；对于施工工程，需要加强检开口位置，是否阻挡路口视线，道路堆放障碍物等情况。

加强安全教育宣传工作，普及交通安全常识，提倡斑马线前机动车礼让人制。

（二）环卫设施规划

1、公厕

（1）设计原则

- 坚持以人为本的原则，公共厕所的设计要以满足文明、卫生、适用、方便、节水、防臭等功能为基本出发点；
- 外观和色彩的设计应与环境协调，并应注意美观；
- 公共厕所设计标准以二类为主，公共厕所卫生设施和设备采用先进、可靠、使用方便、节能降耗的产品；
- 提倡公厕的多功能化，为如厕人员提供方便，在公厕改造中，有条件的地方适当增加商业设施的面积；
- 公共厕所的平面设计应合理布置卫生洁具和洁具的使用空间，并充分考虑无障碍通道和无障碍设施的配置；
- 根据女性上厕所时间长、占用空间大的特点，应适当增加女厕的建筑面积和蹲（坐）位数。厕所男蹲（坐、站）位与女蹲（坐）位的比例以 1：1~2：3 为宜。

（2）整治方案

项目类型	整治项目分类	项目名称	空间位置	建设规模
设施完善	公共厕所	新建公厕	村庄中部	150 m ²

公厕建筑意向



2、垃圾箱

（1）设计原则

布局合理；整洁卫生；方便适用；具防雨、抗老化、防腐、阻燃等功能。

（2）工程方案

现状建设范围内公共垃圾桶配置数量严重不足，部分节点存在垃圾随意倾倒现象。规划将在各家各户门前设置小型垃圾塑料桶，共 40 个；公共垃圾桶设计应尽量满足以下要求：

■ 外形设计美观实用

公共垃圾桶的设计应大量采用弧线形，以减少和避免死角的生产，方便垃圾的清理及垃圾桶的清洗，防止细菌滋生。同时使外观线条更流畅、美观。

■ 功能设计科学合理

垃圾可分为可回收物和不可回收物两大类，其中，金属、塑料、玻璃、纸张、木制品等可回收再利用。垃圾桶应设计为 2 个子桶，一个为可回收桶，在显著位置标记可回收标志和字样；另一个为不可回收桶，标记不可回收标志和字样。由于废旧电池对土壤和地下水污染较重，应设置专门的收集装置回收（如在垃圾桶的侧壁处可挂置小的废旧电池回收箱），集中处理，其他的不可回收的物品可收集后清运至垃圾处理场进一步处理。

■ 优化结构，分析公共垃圾桶的各组成部分（桶身，桶高，开口，桶盖）的数

据。

垃圾箱意向



（三）给水工程规划

（1）现状水资源概况

白石村供水现状供水由长源水厂提供，村域内主要村道均埋设有给水管。2017 年用水量为 14.85 万吨。

（2）用水量预测

白石村规划给水水源为自建小型集中供水设施供给，规划用水指标参照《城市给水工程规划规范(GB50282)》标准的单位用地用水量指标进行确定。本次规划白石村人均综合生活用水量标准为 300 升/人·日，依据规划区人口规模 8743 人，生活用水量预测为 2623 吨。

（3）给水管网规划

规划管管网径按最高日最高时用水量计算，规划日变化系数取 1.2，规划时变化系数取 1.4。规划通过在自建小型集中供水设施给水干管上开口引水进入片区，配水管网采用环状布置，沿规划道路的人行道布设；消防给水与生活给水共网，管网的末级管径不小于 DN150。为保证消防用水安全，规划控制在交叉路口及每隔 120 米处设置消火栓。

增设蓄水池和过滤池，提升水质和供水保障率。建立安全、卫生、方便的供水系统。村庄供水水质应符合《生活饮用水卫生标准（GB85749）》的规定，并做好水源地卫生防护、水质检验及供水设施的日常维护工作。

（四）排水工程规划

（1）现状排水概况

白石村现状地势较为平缓。村内现状为雨污合流制，村域内排水为村庄内部的沟渠、池塘，最终流入北港支流。

（2）排水系统规划

规划排水近期仍保留雨污合流制排水，远期结合村庄建设情况逐步改造为分流制。

（3）污水系统

白石村规划近期仍保留雨污合流制。随着村庄的建设发展，村内应逐步改造为雨污分流制，村内污水就近收入污水管网系统中，采用分散式污水处理方式，采用人工湿地、稳定塘、氧化塘等污水处理方式就地处理后排入自然水体。为防止污水管网淤塞，建议污水管管径不小于 D400。布置排水管渠时，雨水应充分利用地面径流和沟渠排放；污水应通过管沟或暗渠排放，雨水污水管（渠）应按重力流设计。

（4）雨水系统

雨水排放方式采用排水管道与排水明渠相结合的排水系统，雨水排放的原则采用“就近排水，分散排放，主要自排”的原则。原旧村居范围内大部分雨水通过现状道路埋设的下水道直接排入排水沟和池塘。村居范围内的排水系统应该加强对其的清淤疏通或重新铺设的改造工作。本次规划对现状村范围内的排水明渠进行保留，对现状石砌暗涵的排水管道进行整理。

对于旧村部分地方恶劣天气内涝情况，近期保留现有池塘及沟渠，结合排水管道的整治，将的雨水引入现有的池塘及沟渠。远期结合城市道路建设，适当提高新建住区的地面标高，并将雨水通过雨水管网就近排入村内水体。

（五）电力工程规划

（1）用电负荷预测

规划采用负荷密度法进行负荷预测,并用人均指标进行校核，用电指标结合规划区的特点，参考《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014），单位建筑面积负荷每户居民用电负荷为：2.5KW/户，依据规划区人口户数 1246 户，居民用电

量预测为 3115KW。

（2）电网规划

白石村现有电力是由白石供电所供应，现有变压器 8 台，总主变电容量 300 千伏安，2017 年用电量为 36 万度，全为生活照明用电。为改善村容村貌并提高用电安全性，在经济条件许可的情况下，规划改架空线路为埋地电缆铺设，考虑线路的进出方便，规划原则上考虑保留原有线路走向。配电房规划建议采用统一标准，每座配电房的变电器容量 $630 \times 2\text{KVA}$ 。路灯的配电室也附设于变电房内。

（六）电信工程规划

（1）现状概况

白石村现有电信线路从南径镇电信支局引入，固定电话普及率约为 17 门/百人。村内已开通有线电视节目，现状电信线路以架空线路为主。

（2）用户预测

市话业务量普及率 50%，按 50 线/百人，有线电视按 50 线/百人，另考虑 15% 的其它用户及备用容。

（3）管线规划

规划区内电信线路近期采用(保留)架空,沿道路西、北侧人行步道建设埋地 9d110, 12d110, 16d110 电信管道。移动基站按多布点、低功率发射原则建设，各个移动电话运营公司的基站宜合并使用，并尽量减少对周边住户的影响。

（七）燃气工程规划

随着村民生活水平的提高，燃料结构不断优化，现状燃料以液化气、电力为主。为节约能源，减少环境污染，提高生活质量，规划气源仍以瓶装液化气为主。

3.4 历史文化保护

3.4.1 保护原则

（1）格局完整性原则：白石村老村内部格局保存相对完整，在保护与利用的过程中注重村落自身、村落与周边环境的完整性。

（2）风貌原真性原则：白石村整体风貌古朴，乡土建筑和村落风貌保存相对较好，因此，规划中应注重村庄原有风貌的保护与延续。

（3）生活延续性原则：白石村部分历史建筑年久失修，老化严重，已不能满足现坚持深入挖掘与特色创新相结合的原则，活力重塑村庄。

3.4.2 文物古迹保护要求

（1）保护要求

- 进行修缮、保养、利用时，不改变文物古迹原状；
- 保护范围内不得进行与单体无关的建设工程保护范围内不得进行与单体无关的建设工程，已有的建设工程要拆除；
- 原址保护，非特殊情况不得迁移、拆除；
- 不得损毁、改建和添；
- 确保安全，不被污染；
- 任何保护措施应按法律程序坚持严格的报批手续；
- 明确文物保护单位的范围和建设控制地带四至边界。

（2）保护内容：

- 保护白石村古村的村落格局，包括整体格局、景观格局、街巷格局。
- 保护白石村的自然环境，包括山体景观、水系景观以及田园景观。
- 保护宗族文化、隐逸文化、农耕文化及相关的历史名人、民俗庆典、民间技艺等非物质文化遗产。

（3）历史建筑保护：

按照《历史文化名城名镇名村保护条例》，规划将具有一定保护价值，能够反映历史风貌和特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建（构）物列为历史建筑。

3.4.3 历史空间格局与传统风貌保护

（1）保护白石村村落的整体格局

按照保持传统村落的完整性、真实性和延续性的总体要求，争取汇集社会各方面的支持力量，多措并举。进一步发挥传统村落文化遗产资源在传承和弘扬中华优秀传统文化中的重要作用，促进了白石村经济与文化的和谐发展。

（2）保护白石村的古村形态

维护池塘和河道走势及其水利功用。深入分析白石村村落肌理，分析其各房院落形态，并根据历史资料适度恢复历史院落，对历史遗址作保护性景观设计。

（3）保持村口、绿地广场等景观节点周边的开放空间特征或传统空间特征，拆除或整治障碍建筑物。重点保护及整治祠堂风水池沿岸景观带，恢复传统水乡界面特征。

（4）保护白石村的街巷格局

街巷布局可以反映每个时代的历史痕迹，从新、老区空间肌理演变中体会到白石村社会发展和人们生活翻天覆地的变化。

（5）保护传统风貌建筑

白石村保留着潮汕独有的瓦房式建筑，具有一定的历史价值，规划修缮和保护传统风貌，焕发白石村的历史建筑价值。除历史建筑外，白石村村内尚有一些同时期建造，但后期改建较多，保存状况较差的传统民居，以及一些反映特定时代特征的公共建筑，同样对村落整体肌理形成具有较大作用，规划列为传统风貌建筑，要求参照历史建筑进行保护。

3.4.3 历史环境要素保护

（1）村内现存历史环境要素

村内现存历史环境要素包括：黄家宗祠等。

（2）山体

对村落四周的自然山体必须实行严格的保护培育，严禁乱砍乱伐和毁林开垦。同时应注重绿化和美化工程和季相变化，现状基本为杂木，规划可结合桃、李、竹等经济作物设置成大片多样化的观赏林，既能丰富村落外侧的景观面，也能完善古村的旅游景观体系。

（3）田园

保护古村周边环境协调区内的农田及田间道路。属于国家基本农田的，严格遵守《基本农田保护条例》的要求；不属于国家基本农田的，保护田园景观、传统作物和耕作方式，维持生态平衡，拆除影响田园景观的建构物。

3.4.4 文物古迹保护措施

（1）文物保护单位的保护措施：

已公布的文物保护单位的保护，规划按《文物保护法》采取划定保护范围及

建设控制地带，分层次进行严格保护。

规划将现为非文物保护单位的、且具有较高的历史艺术科学价值的明清时期古建构物列为预备文物建筑，初步成为县级文物保护单位，其保护参照《文物保护法》的规定执行。

尽快建立文物保护单位(包括规划新增单位)的资料档案，文物建筑的维修应保持原真性，采用同样材料，原工艺，修旧如旧。健全村级文物保护的机构，组织专门的古建修缮队伍，加强经常性的维护。加强对木材、石材等古建筑材料保护技术的研究，重视木材的白蚁防治和石材表面的维护。木材应采用涂刷或喷涂剂、帐幕熏蒸法、饵料诱杀、钻孔注射渗透、钻孔滴注渗透等方法进行处理预防。有效地控制毁、风化的速度和范围，由于水泥与原胶结材料的粘结力不一致，会对古建筑产生更为严重的剥落和损坏，因此，古建筑的维修严禁采用水泥维修。文物保护单位应尽可能迁出原有居民，作为展览、陈列、博物馆使用，在使用过程中，不得改变该建筑的布局和原样。

文物建筑的修缮工程的初步设计和施工方案，应由文物行政主管部门审定批准后方可动工。

（2）文物保护单位保护范围的保护与管理措施

在文物保护单位的保护范围内，不得拆除、改建原有的古建筑及其附属建筑物，不得破坏原有的文物，不得添建新建筑工程，不得进行爆破、钻探、挖掘等专业。文物保护单位周围建房时，应按建筑设计防火规范要求建设，古建筑耐火等级一律按四级考虑。

文物保护单位保护范围的建设，其初步设计和施工方案，应由文物行政主管部门审批后方可动工。

（3）文物保护单位建设控制地带的保护和管理

文物保护单位建设控制地带为规划保留一、二层建筑的地带。地带内，现有二层以上楼房，必须降层整治。当房屋危险必须翻修时，应改建为传统形式的白粉马头墙、小青瓦、坡屋面房屋，檐口高度控制在7米以下。

建设控制地带内进行建设工程和爆破、钻探、挖掘等作业，不得破坏文物保护单位的环境风貌，其工程设计方案或作业方案应征得相应的文物行政主管部门同意后，报县城市规划行政主管部门批准，领取《建设工程规划许可证》后方可

动工。建设控制地带内严禁破坏地形、地貌、道路和水系，严禁开山采石，砍伐树林，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得造成损害文物保护单位安全的振动、噪音。

3.4.5 项目的保存状况

（1）白石村的民俗文化丰富多彩，但大部分都已经或者正在消失。

（2）白石村现存环境的状况不仅威胁着古建筑遗产的保护和合理使用，而且也无法为白石村的现代化生活提供保障。

3.5 村庄安全和防灾减灾

3.5.1 抗震规划

白石村设计基本地震加速度值为 0.10g，抗震设防烈度为 7 度，重要机构及易产生次生灾害的设施提高一度设防。

建筑物结构设计必须满足要求，主要电力、通讯、供水、交通等基础设施在基本烈度地震发生时，应保持正常运行；通过街道、绿地、广场组织减灾疏散。

3.5.2 防洪规划

村庄范围内以绿化为主。严禁在防洪设施内建设任何与防洪无关的建筑、严禁堆放秸秆等，对已占用防洪设施的建筑物、杂物等，要全部拆除、清理，确保行洪畅通。

3.5.3 消防规划

结合现状，根据《村镇建筑设计防火规范》的各项规定，规划应考虑以下几个方面：

- （1）结合村委会设立消防指挥中心，成立消防小组，准备足够的消防工具；
- （2）合理安排可靠的防火水源，充分利用现有坑塘，使其既可以收集雨水，又可作防火水源；
- （3）各类建筑群必须留有不小于 3.5 米的消防通道；
- （4）规划考虑利用绿地、广场、活动场所等作为防灾的避难、疏散用地。

3.6 特色风貌和农房整治

3.6.1 村庄特色风貌提升

1、营造滨水特色

（1）村庄应使用自然生态驳岸。生态驳岸有利于水体的自我生态修复，并起到有效的固坡作用，防止水土流失。

（2）边坡绿化选择不同耐淹植物种类，以养护成本低，固坡能力强的水生乡土植物为主。

（3）适当布置浮水、沉水、浮叶植物的种植床，槽或生物浮岛等，避免植物自由扩散。

（4）重点保护风水塘，将风水塘纳入村庄建设行动中，作为具有地方特色的

（5）种植特色水生植被，如：石竹、水菖蒲、芦苇、荷花等，营造具有四季变化的水塘景观；近处水面可栽植菖蒲、鸢尾等观花植物，创造优美景色；

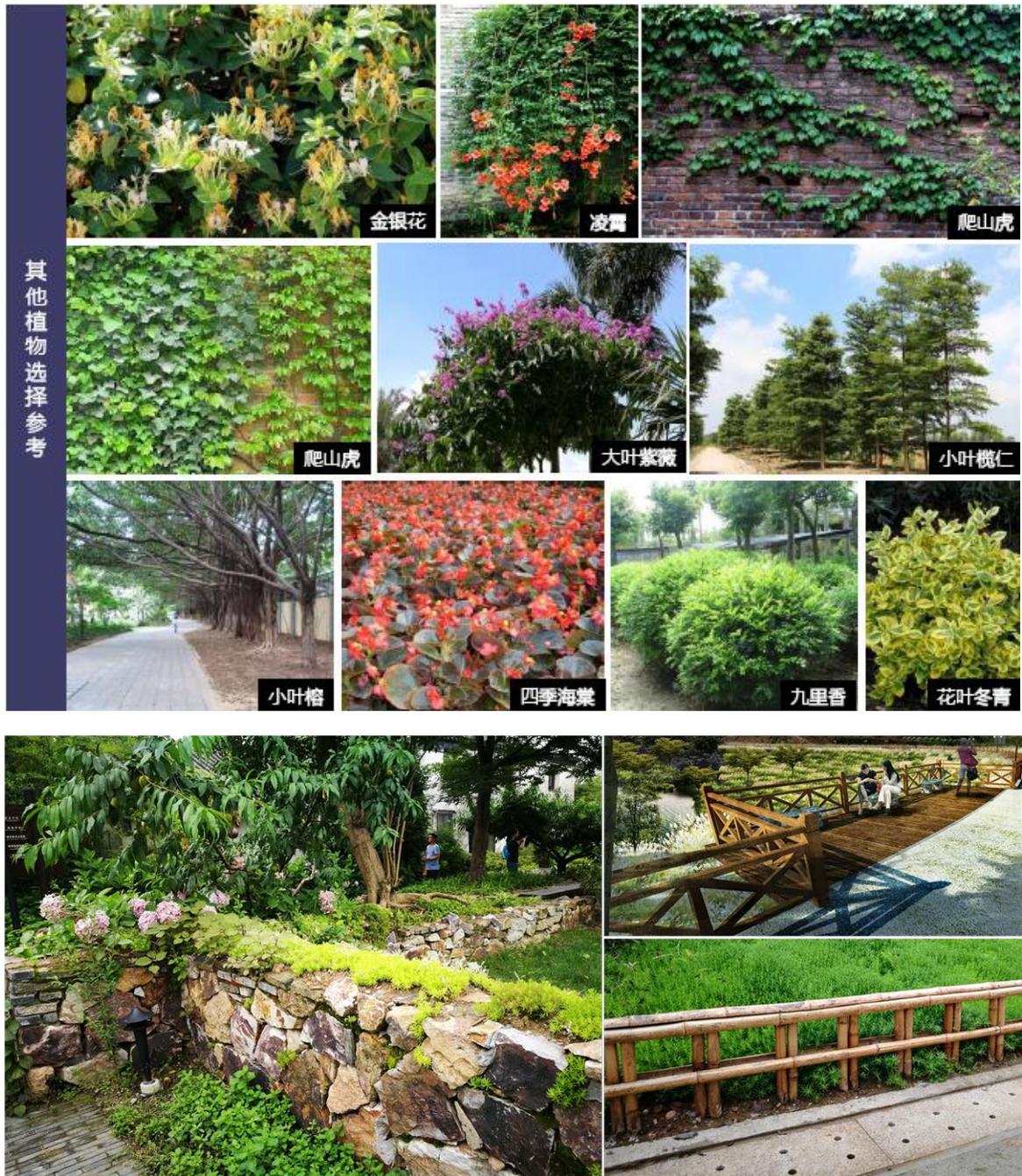
（6）水塘边坡可撒播统一品种的草籽，形成整洁的空间界限，适当间植多年生花卉或者开花小灌木作为点缀，丰富色彩。

2、村庄绿化美化

（1）梳理门户前的植被绿化。庭院植被采用花草灌木、蔬菜等乡土植被结合的方式；种植爬藤植物，形成绿廊，同时在院墙上增加垂直绿化。宅前屋后以菜地为主配置适宜的果树，如柑橘、柿子、枇杷、枣树等达到绿化美化的效果。

（2）实围墙可以通过垂直绿化、开窗花、变化高度和材质，丰富形式。铺地：院内铺地以硬质铺装为主，局部区块进行花纹样式拼贴。





3、景观农田

农田景观创意就是利用多彩多姿的农作物，通过设计与搭配，在较大的空间上形成特殊景观效果，使农业的生产性与审美性相结合，成为生产、生活、生态三者的有机结合体。这类景观通常是以林地、草地、水域、居民点和工矿企业等为镶嵌体，以农田防护林、道路、沟渠、田坎等为廊道，以耕地为基质的网格化景观体系。



3.6.2 农房风貌整治提升

1、总体要求

（1）为达到整洁有序的标准，展开三拆除工作，并对危房进行改造,消除房屋与环境的安全隐患。

（2）为达到美丽宜居的标准，需要规范农房建设管理程序，基本实现建筑外观整洁有序。

（3）为达到特色突出的标准，村落格局应与山水田园相融，村庄建筑风格体现地域文化特色,并实现整体建筑风貌的协调统一。重点保护和修复历史文化名村、传统村落及古驿道沿线格局保留较好的村庄内的历史建筑。

2、加强危旧农房及构筑物整改

（1）村民、村委、专家共同参与，协商拆除无历史保留价值的危旧房、废弃猪牛栏及露天厕所茅房，拆除乱搭乱建、违章建筑，拆除违法违规商业广告、招牌等。

（2）鼓励精细化开展三拆除工作，对有价值的旧建筑材料进行保护，对有价值的废弃旧建筑材料进行再利用。

（3）明确危房改造的农户和改造方式、方案。民居改造应达到施工图的设计深度，并且由经培训合格的农村建筑工匠或有资质的施工队伍承担。整体重建的危房应设置圈梁、构造柱等抗震措施。局部构件危险的农房应维修加固，并对关键构件进行加固。

（4）危房改造所需材料宜就地取材、经济适用、环保可持续发展。宜选用当地

石头、砖、瓦、木材、生土等建筑材料。

3.6.3 农房特色风貌导引

1、色彩引导

色彩层次与搭配

（1）农居屋面色彩概念

以传统小青瓦丰富细腻的深灰色系列为主导，可适当夹杂少许红褐色系瓦以丰富视觉感受

（2）农居墙面色彩概念

提取当地常见的天然色系——白墙或灰色砖墙以低艳度灰系为辅助，形成质朴的形象。

（3）农居构建色彩概念

此处构建指窗框、门、门框、檐沟等。提取传统的褐色木构件为主导以无彩系列中等艳度的彩色为辅助，在整体建筑中面积比例较少，比较活泼，作为点缀。

建议色卡		
项目	类型	色彩示意
主色	屋面	
	墙面	
	墙裙	
辅色	木质	
	钢铁	

2、房屋整饰指引

规划建议对整体建筑风貌不协调的建筑实施改造，由于现状村内新建住宅较多，风格也不统一。规划建议对于部分现状不能整体立面改造的建筑，可适当采

取绿化遮挡、底层墙绘等措施，进行景观美化提升。住房整治内容具体如下：

（1）立面改造

首层窗户一下外墙贴仿古青砖瓷片，其余白色外墙。

（2）辅房改造

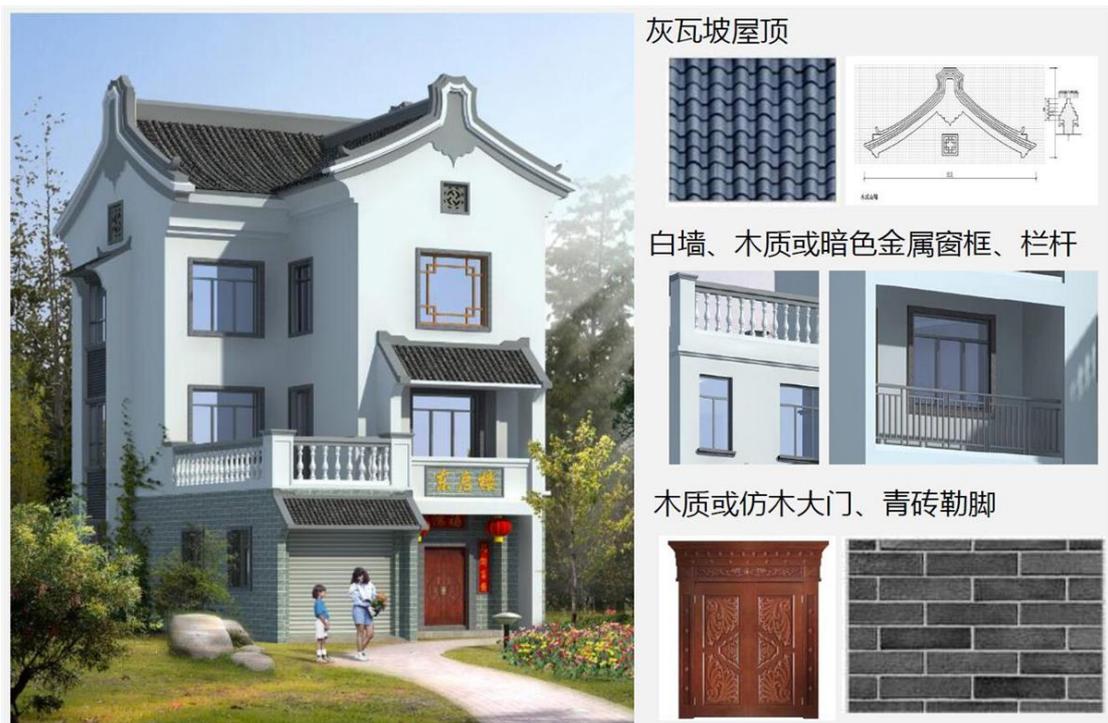
对村庄内各居民的储物室、厕所等有碍观瞻的辅房进行整治或拆除，使村庄的景观完整、优美。

（3）阳台美化

通过对现状阳台的仿木包装处理，形成原生态风格。阳台、窗台要设计构架，可摆放花卉盆景，增加色彩。

（4）庭院绿化

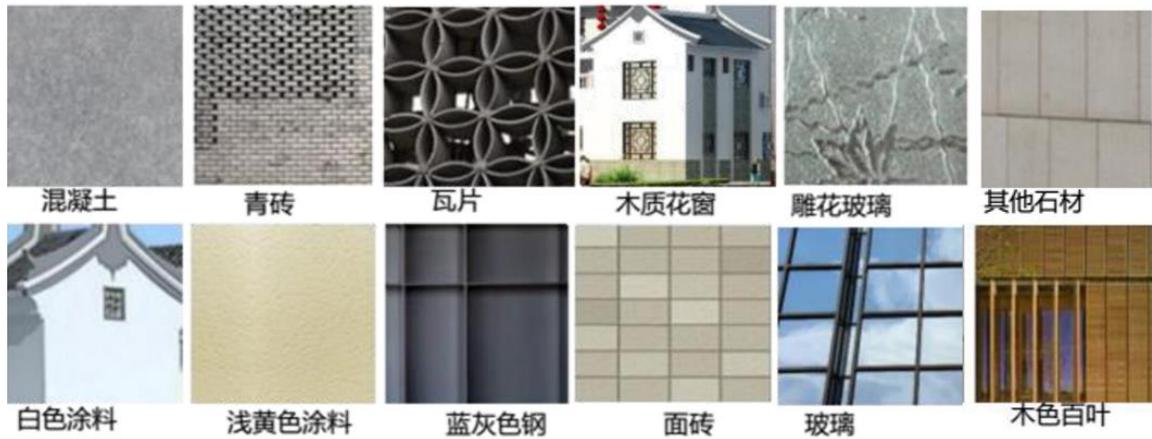
能拆除的围墙尽量拆除，不能拆除的力求以栅栏为主，矮化通透，配置垂直绿化，增强庭院绿化。



3、墙面材质引导

两层楼或以上的主体建筑可以纸筋石灰或现代涂料为主，部分建筑可使用裸青砖。墙基宜使用条石或乱石，阳台材质和颜色上与主体有所差别，如使用木、砖等。

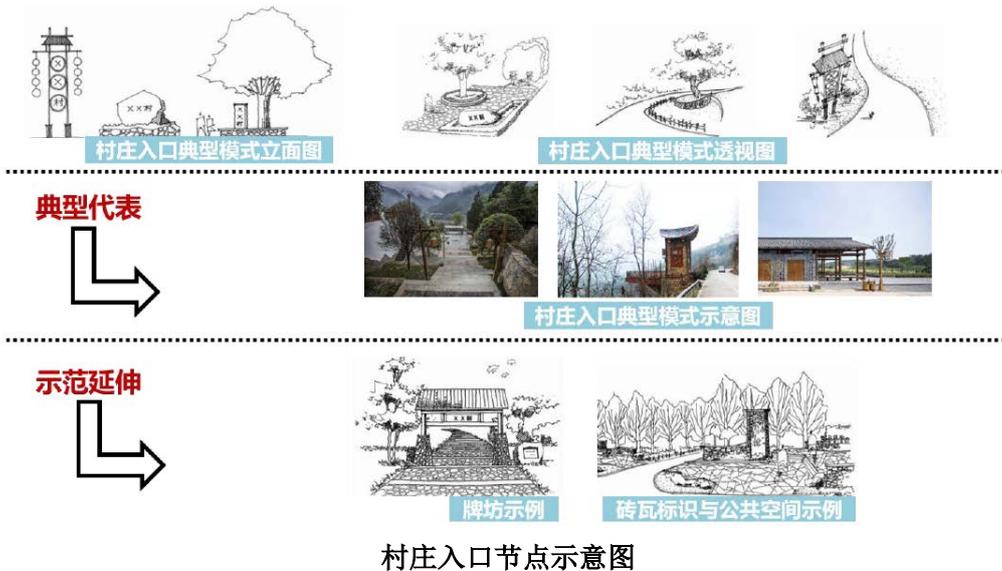
相对体量较小的一层建筑和院落围墙，以无彩系和低艳度为主导。



3.6.4 重要节点风貌指引

1、村庄入口节点指引

对村口节点环境进行改造，结合具体人文与自然条件设计，塑造具有典型乡村地域特征、特色鲜明的村口景观风貌。有条件的情况下可增设公共活动空间，改善路面铺装，添加休憩坐凳，美化环境以及村务通知栏等，打造村庄景观门户。



2、村庄公共活动空间指引

祠堂门口、健身广场等处塑造出村庄空间的特色。风水塘周边应该及时清淤，种植荷花等水生植物，保持水面清澈，不断改善堤岸的亲水环境。



村庄公共活动空间示意图

3、历史环境要素节点指引

结合村庄内重要历史环境要素，如古树名木、古石碑、古井等要素，保护及修复历史环境要素，完善休憩设施、景观小品、标识设施、绿化设施等，形成村庄历史环境要素节点。

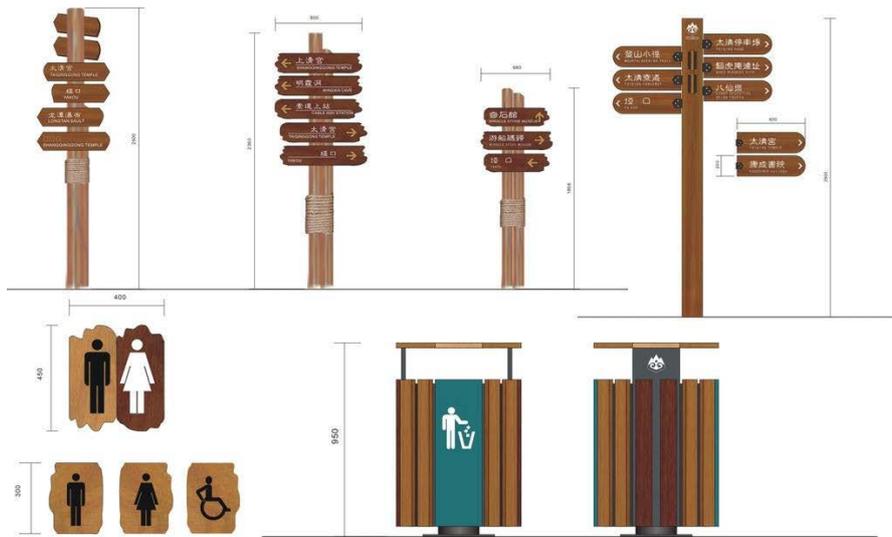


历史环境要素节点示意图

4、重要道路沿线风貌指引

强化对村庄重要道路沿线的风貌控制，通过对沿线标识系统、沿线绿化、沿线建筑等进行管控，塑造统一、和谐的村庄风貌，打造美丽乡村。

1) 标识系统。村庄道路标识应遵循规范、经济、美观、醒目、牢固的原则，结合普宁市当地乡村特色，融入五行山墙、嵌瓷等传统建筑元素，打造独具普宁地方特色的标识系统。



标识示意图

2) 沿线绿化。使用普宁当地本土植物，形成“四季常绿，春季有花，秋季有果”的绿化格局。针对沿线实际情况提出绿化树种配置指引，当道路经过农田、水田、果园等植被较为单一的人工自然环境时，道路绿化景观的选择应与农业景观相辅相成。



绿化示意图

3) 沿线建筑。整治道路沿线的广告牌，结合普宁当地特色，融入村庄特色，统一广告牌样式。整治道路沿线建筑立面，通过平改坡、墙面粉刷等形式统一建筑立面。



沿线建筑、广告牌示意图

3.7 实施保障

3.7.1 规划期限及分步实施计划

根据村庄现状和经济发展实情，近期建设规划将重点放在以下几个方面：

（1）完善村内的公共服务设施，建设卫生站、肉菜市场、文化站等设施，供村民休闲娱乐，提高服务水平。

（2）完善村庄道路系统，对中央溪村道、绿地广场村道、中央溪村道、湖西大道村道等道路进行改造提升，并对主要街道进行绿化和美化。

（3）完善村内的公用工程设施，在各个路口布置垃圾收集点，提高村庄人居环境；

近期行动计划投资估算为 1598 万元，规划计划要坚持政府引导性实物支持、村民投工投劳，多方参与、多渠道投入的整治组织与投入模式，加强整治的质量、安全和资金监管工作。

各具体项目详细情况详见《村庄规划/近期建设项目库（表）》。

3.7.2 规划实施措施

合理的政策引导、合乎当地当时实际情况的保护和建设措施是白石村规划顺利实施的保证。

（1）采取法律、行政、经济等多种手段，处理好建设与整治的关系，建议根据本规划及相关法律、法规，通过法律手续健全完善建设与整治管理工作，设立基金，对建设与整治有突出贡献的单位和个人给予奖励，对违反的单位和个人给予处罚。

（2）加强对村落周围环境的山体、水体和绿化植被等环境景观要素的管理。各项建设应与村落环境相协调。

（3）进一步深化规划，做好建筑设计、环境设计等后续规划设计和必要的前期研究工作，使村庄的建设与整治能有计划、有步骤的推进。

（4）明确责任，白石村是社会主义新农村建设的责任主体，以村支“两委”带头，充分调动群众积极性。乡政府和村成立社会主义新农村建设领导小组，做好组织发动，两级统筹协调，检查督办工作，把村庄建设纳入党委政府议事日程，定期召开新农村建设专题会议，研究新农村建设有关工作，及时解决建设中的有

关问题，并把各项工作落到实处，确保项目建设、资金管理、组织发动、档案管理、后续服务等工作做到有专人负责。

（5）宣传社会主义新农村建设，新农村建设是一项全新的系统工程，一些农村基层的干部群众对新农村建设的重要性认识不够，对建设社会主义新农村的热情不高，干劲不足。因此，充分发挥电视、广播、报纸等媒体的强大宣传作用，通过开办新农村建设专栏，定期对新农村建设成果、典型、模式等方面的内容进行报道，大力推广，宣传新农村建设知识，改变把新农村建设与经济发展对立起来的错误观念，使广大农民群众自觉参与生态系统示范建设。

（6）落实项目资金

积极向省市区上级部门申报立项新农村建设项目，争取专项资金投入。

进行项目捆绑，形成投入合力。

鼓励农民通过小额农贷方式增加新农村建设投资。

争取市、县两级财政投入的一定数量的资金，用于社会主义新农村建设。

通过转变机制，把社会主义新农村建设，作为一项全新产业，大力招商引资吸引新农村建设资金。

（7）整合资源，创新机制

整合产业发展中的技术、人才、资金、政策各要素，努力推进新阶段发展的机制创新。

附表 1：村庄建设需求台账

序号	类型	设施名称	数量	是否独立用地	用地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	所在位置	服务对象	覆盖程度(户)	备注
1	基础设施配套	停车场	1	①是	6667m ²	——	村庄中部	服务本村	1611	
2		村道硬化	中央溪村道	340米				服务本村	1611	
3			绿地广场村道	210米				服务本村	1611	
4			中央溪村道	180米				服务本村	1611	
5			湖西大道村道	220米				服务本村	1611	
6	环境卫生	垃圾收集点	1处	①是	102	102	村庄东部	服务本村	1611	
7		公厕建设	1处	①是	70	70	村庄东部	服务本村	1611	
8	公共服务设施	中央溪两侧石篱	230米					服务本村	1611	
9		顶溪两侧两侧石篱	400米					服务本村	1611	

附表 2：村庄规划/近期建设项目库（表）

序号	项目类型	近期建设项目分类	项目名称	空间位置	用地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）	投资规模估算（万元）	资金筹措	资金计划到位时间	主管部门	协作部门	建设时序	备注
1	村容村貌整治	两清三拆	“两清三拆”工程	村域内	——	——	50	政府资金、村自筹	2018年			2019年	拆除残垣断壁、拆违搭建；清理村巷道乱堆乱放、乱拉线；清理房前屋后杂草杂物、卫生死角；清理沟渠池塘小溪河淤泥、垃圾
2	基础设施完善行动	道路交通	村道建设	中央溪村道	宽度8米	——	200	政府资金、村自筹	2018年	政府部门	村委会	2019年	
3				绿地广场村道	宽度8米	——	220	政府资金、村自筹	2018年			2019年	
4				湖西大道	宽度8米	——	200	政府资金、村自筹	2018年			2019年	
5			村道硬底化	中央溪西段村道	宽度6米	——	200	政府资金	2018年			2019-2020年	对村内未硬化的村道进行硬底化，可采用水泥等材料
6			村道亮化	中央溪西段村	宽度6米	——	50	政府资金	2018年			2019-2020年	

序号	项目类型	近期建设项目分类	项目名称	空间位置	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	投资规模估算 (万元)	资金筹措	资金计划到位时间	主管部门	协作部门	建设时序	备注
				道									
7		垃圾处理	垃圾收集点设立	位于村西侧	约102 m ²	约102 m ²	8	政府资金	2018年			2019-2020年	
8	公共服务设施完善行动	公共设施	卫生站建设	位于村东侧	约253 m ²	约238 m ²	50	政府资金	2018年			2019-2020年	
9			肉菜市场建设	位于村东侧	约910 m ²	约870 m ²	100	政府资金	2018年			2019-2020年	
10			幼儿园建设	位于村东侧	约253 m ²	约238 m ²	120	政府资金	2018年			2019-2020年	
11			公厕建设	位于村东侧	约70 m ²	约70 m ²	20	政府资金	2018年			2019-2020年	
12			停车场建设	位于村东南侧	约2401 m ²	约2401 m ²	30	政府资金	2018年			2019-2020年	
13			文化站	位于村东侧	约253 m ²	约238 m ²	50	政府资金	2018年			2019-2020年	
14		公共场地	溪两侧石篱建设	中央溪两侧	——	长度约500m	200	政府资金	2018年			2019-2020年	
15				顶溪两侧	——	长度约250m	100	政府资金	2018年			2019-2020年	
总计							1598						

附表 3：村庄用地规划汇总表

用地代码	用地名称		用地面积 (hm ²)		占总用地范围面积的比 例 (%)		人均村庄建设用地面 积 (m ² /人)	
			现状	规划	现状	规划	现状	规划
V	村庄建设用地		34.40	52.70	17.52	26.83	51.14	68.97
	其中	V1居住用地	31.52	34.55	16.05	17.59	46.86	50.78
		V2村庄公共服务用地	1.66	7.18	0.85	3.66	2.47	4.15
		V3村庄产业用地	1.22	10.95	0.62	5.58	1.81	14.01
		V4村庄基础设施用地	—	0.02	—	0.01	—	0.03
		V9村庄其他建设用地	—	—	—	—	—	—
N	非村庄建设用地		11.84	17.92	6.03	9.12	—	—
	其中	N1对外交通设施用地	11.84	17.92	6.03	9.12	—	—
		N2国有建设用地	—	—	—	—	—	—
E	非建设用地		150.16	125.78	76.46	64.04	—	—
	其中	E1水域	1.35	0.73	0.69	0.37	—	—
		E2农林用地	148.81	125.05	75.77	63.67	—	—
		E9其他非建设用地	—	—	—	—	—	—
总用地范围			196.40	196.40	100.00	100.00	291.96	285.09
备注：2018年现状常住人口6727人 2035年规划常住人口8059人								

村民参与报告书

一、规划意见前期征询

（一）访谈对象

白石村委书记、副书记及村委成员、各村小组组长，对村庄历史、发展现状较为了解，热心于村庄公共事业的发展建设。

（二）访谈时间

2018年11月04日

（三）主要内容

1、村庄概况

白石村位于普宁市南径镇西南部，距市区约12公里。北靠神山村，东与圩脚村接壤，西与四睦村毗邻，南与东岗寮村接壤。

2、社会经济情况

白石村形成以第一产业为主，第二、三产业为辅的产业结构，2018年总产值2548万元，其中农业1088万元，牧业50万元，林业50万元，渔业50万元，工业100万元，建筑业100万元，运输业50万元，商饮业50万元，服务业50万元，人均纯收入7000元。农作物主要为蔬菜。现有常住人口6727人，1088户。

3、现状公共服务设施

（1）居委会：现有居委会一处，占地面积1000 m²，建筑面积3000 m²。

（2）小学：辖区内有小学一所，占地面积10000 m²，建筑面积8000 m²，共有11班，在校学生300人。

（3）体育运动场：辖区内有运动场所4处，占地面积20000 m²。

（4）文化室：辖区内有文化室1个，占地面积200 m²。

（5）卫生站：辖区内有卫生站2处，占地面积500 m²，建筑面积1500 m²。

（6）农贸市场：辖区内有3处，占地面积600 m²。

（7）公园：现有公园绿地1处，占地面积10000 m²。

4、现状市政服务设施

（1）供水：辖区饮用水主要以自来水为水源，自来水由长源水厂提供，有

饮用自来水人口 5000 人。2017 年末全年用水 2 万吨，其中：工业用水 0 万吨，生活用水 2 万吨。

（2）排水：辖区污水无处理直排，排往沟渠、池塘，最终流入河道支流。

（3）环卫：辖区现有公厕 3 所，占地面积 100 m²，建筑面积 80 m²；卫生清洁队伍 10 人，垃圾清运车 5 辆。垃圾运往无害焚烧炉处理。粪便通过排入化粪池进行处理。

（4）供电：辖区内电力由南方电网供应，有变压器 8 台，总主变电容量 2000KVA。2017 年度用电 360 万度，其中：工业用电 15 万度，农业用电 15 万度，生活照明用电 330 万度。

（5）通讯：辖区通讯线路从白石村电信移动引入。

（6）消防：辖区消防专业队伍 0 人，无消防车辆，消火栓 4 个。

5、村民规划诉求

村庄部分道路硬底化程度较差，为泥土砂石路，路面坑洼，村民出行不便；部分道路较狭窄，无法满足现状使用需求；公共服务设施和基础公用设施不能满足村民使用需求，迫切需要开展卫生站建设、肉菜市场建设、幼儿园建设、公厕建设、停车场建设，提高服务水平；以及增设溪流两侧石篱，保障村民安全出行；；以及增设溪流两侧石篱，保障村民安全出行；村庄污水未经处理排入村庄周边池塘，严重污染周边水体环境，甚至影响到部分村庄村民生活用水的安全。

二、规划初步方案意见征询

以会议形式向村民汇报初步方案，并积极征求村民意见和建议，尽量让每个村民都参与进来，汇总会议意见和建议，落实到规划中。

（一）会议时间

2019年1月10日

（二）会议地点

白石村村委会

（三）与会部门及人员

规划设计院人员、白石村村委书记、副书记及村委成员、村民代表。

（四）会议议程

规划设计院人员向与会人员解读初步方案

与会人员在认真听取了设计单位对白石村初步方案和意见征询后，与规划师互动。

（五）村民及相关意见互动

祠堂前广场、公建设施用地重新调整布局。

（六）会议成果总结

分析村民等与会人员相关意见及建议，总结会议成果。

（七）村民意见采纳情况报告

序号	意见内容	回应
1	祠堂前广场、公建设施用地重新调整布局	已落实

四、技术审查会审议规划初步成果情况报告

以会议形式向专家汇报初步方案，并积极征求与会部门、公众代表及专家意见，进一步完善规划成果，使规划能够更加全面地指导村庄建设。

（一）会议时间

2019年3月4日

（二）会议地点

普宁市城市管理局

（三）与会部门及人员

相关部门领导、公共代表、专家团队、设计团队

（四）会议成果总结

该规划编制技术路线正确，成果基本符合省、市村庄规划的相关编制要求，原则予以通过。

（五）专家意见采纳情况报告

序号	意见内容	回应
1	加强与上位规划、相关规划的衔接，特别是《普宁市市域乡村建设规划（2018-2035）》，找准村庄发展定位，落实好相关规划的刚性管控要求	已落实
2	进一步结合国家、省、市村庄相关政策要求，同时针对各地实际需求优化、深化项目库和图纸，并补充完善与上位城乡规划及土地规划的衔接、防灾减灾、公众参与等方面的内容	已落实
3	深入梳理村庄肌理，优化村庄路网体系；结合自然资源禀赋，突显村庄发展特色；优化重要地段、重要节点的风貌控制和规划指引，提升村庄建设品质	已落实



普宁市村庄规划技术审查会

五、村民代表大会审议规划初步成果情况报告

以会议形式向村民汇报初步方案，并积极征求村民意见和建议，进一步完善各项建设项目正确按照上级政府的管理要求

（一）会议时间

2019年5月14日

（二）会议地点

白石村村委会

（三）与会部门及人员

白石村村委书记、副书记及村委成员、村民代表

（四）会议成果总结

一致同意该初步成果。



南径镇白石村村民代表大会审议 《普宁市南径镇白石村村庄规划(2018-2035年)》 会议纪要

2019年5月14日，我村在村址召开村民代表会议（实际代表45名，到会代表36名），与会代表听取了设计单位对本村村庄规划的汇报，并进行了审议，认为本次规划因地制宜，对本村的整治和创建规划进行了分类指导，规划科学又符合我村实际情况，尊重了村民意愿，发挥了村民参与规划的作用，规划成果简明扼要，是我村今后建设发展的蓝图，经村民代表表决同意并通过。

与会村民代表（签名：）

黄克斌 黄敏 黄和包 黄俊池
黄少明 林 黄四 梅元 叶强 林 黄明 黄婷
李平 杨和 楚良 谢海 德发 侯义
罗胜 谭川 罗平 陈 林松 陶心 伟升
李松 陈 林 张 黄 黄 黄 黄
黄 黄 黄 黄 黄 黄 黄 黄

南径镇白石村村民委员会

2019年5月14日



六、村庄规划建设管理公约

白石村村庄建设管理公约

村庄规划建设应当坚持安全、适用、经济和美观的原则，符合规划、节约用地、注重防灾、安全施工、保护环境，体现农村地域特色，并妥善处理通风采光等相邻关系。为了加强白石村村民住宅规划建设管理，引导村庄合理建设，确保质量安全，改善农村人居环境，保障村民的合法权益，结合实际，特制定本村规民约。

在本村村域范围内使用集体所有土地进行新建、改建、扩建住宅的活动，适用本村规民约。

第一条村庄规划建设用地必须符合各级土地利用总体规划和各级城市规划，不得擅自动工。村民住宅建设应当适度集中布局，使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的，鼓励交由村民委员会或者集体经济组织集中建设，也可以由村民自建。村民委员会负责审查本村范围内村民建房申报，制止违法建设行为，配合做好房屋确权登记等工作。

第二条村民住宅建设应当优先使用原有的宅基地和村内的空闲地，严格控制使用耕地。占用耕地建设住宅的，应当按国家和省的有关规定补充耕地。禁止村民在地质灾害危险区内建设住宅。

第三条村民一户只能拥有一处住宅建设用地。新批准的住宅建设用地面积，每户限额为120平方米。村民在原宅基地之外申请新建住宅的，其原有的空闲宅基地由村委会或村集体经济组织收回，并结合村庄土地整理，重新规划后统一安排使用。农村村民申请使用存量宅基地、空闲地、未利用地和申请使用新增宅基地，按照法律程序办理。村委会或者村集体经济组织依法收回村民旧住宅用地的，应当给予经济补偿。

第四条村民住宅建设不应扩占、起高、超高。违反以下规定的取消审批资格，同时强令拆出。

（一）层数和面积：自建住宅不得超过六层，每户住宅建筑面积控制在720平方米以内。

（二）层高：层高控制不超过3.5米，其中底层层高可酌情增加，但一般不宜超过4.0米。

（三）间距和朝向：住宅建筑之间应留足间距，以满足日照、通风、安全等方面的要求。住宅建筑与周边建筑山墙之间（外墙至外墙）的间距不低于3米，建筑宜朝南、朝南偏东或偏西布局。

第五条路边的建筑要按照要求留足距离。

距公路用地边界外缘，高速公路或快速路不少于15米，国道不少于20米，省道不少于4米，县道不少于4米；乡道不少于5米，村庄道路红线2米以上。

第六条村民住宅建设应满足村民生产、生活的需求，住宅平面布局应设有客厅、卧室、厨房、卫生间、储藏间（衣具堆放间），应满足面积、通风、采光等要求。房屋造型简洁美观，住房单体建筑形式、细部设计和装饰装修应体现民居传统建筑风格，优先采用地方材料和传统做法，并结合辅助用房及院墙形成错落有致的整体格局。农村历史文化保护建筑、传统建筑，应符合相关规划，保持和延续传统格局和风貌体现地域文化特色。

第七条村民住宅建设必须符合工程抗震设防要求，采取相应的抗震措施，保证建筑材料和施工质量，使住房达到应有的抗震性能；必须考虑防火分隔，设防火墙和防火间距，配备必要的消防设施；规范用电、用气、用水线路，确保线路安全、有序，沿道路两侧应设置排水、排洪管、沟、渠。

第八条村民住宅建设应同步建设供水排水管线、化粪池，并考虑配建供电、垃圾收集等设施位置；集体建房需同步规划建设供水排水、垃圾和污水处理、电力通信、道路、广电、绿化等配套设施。

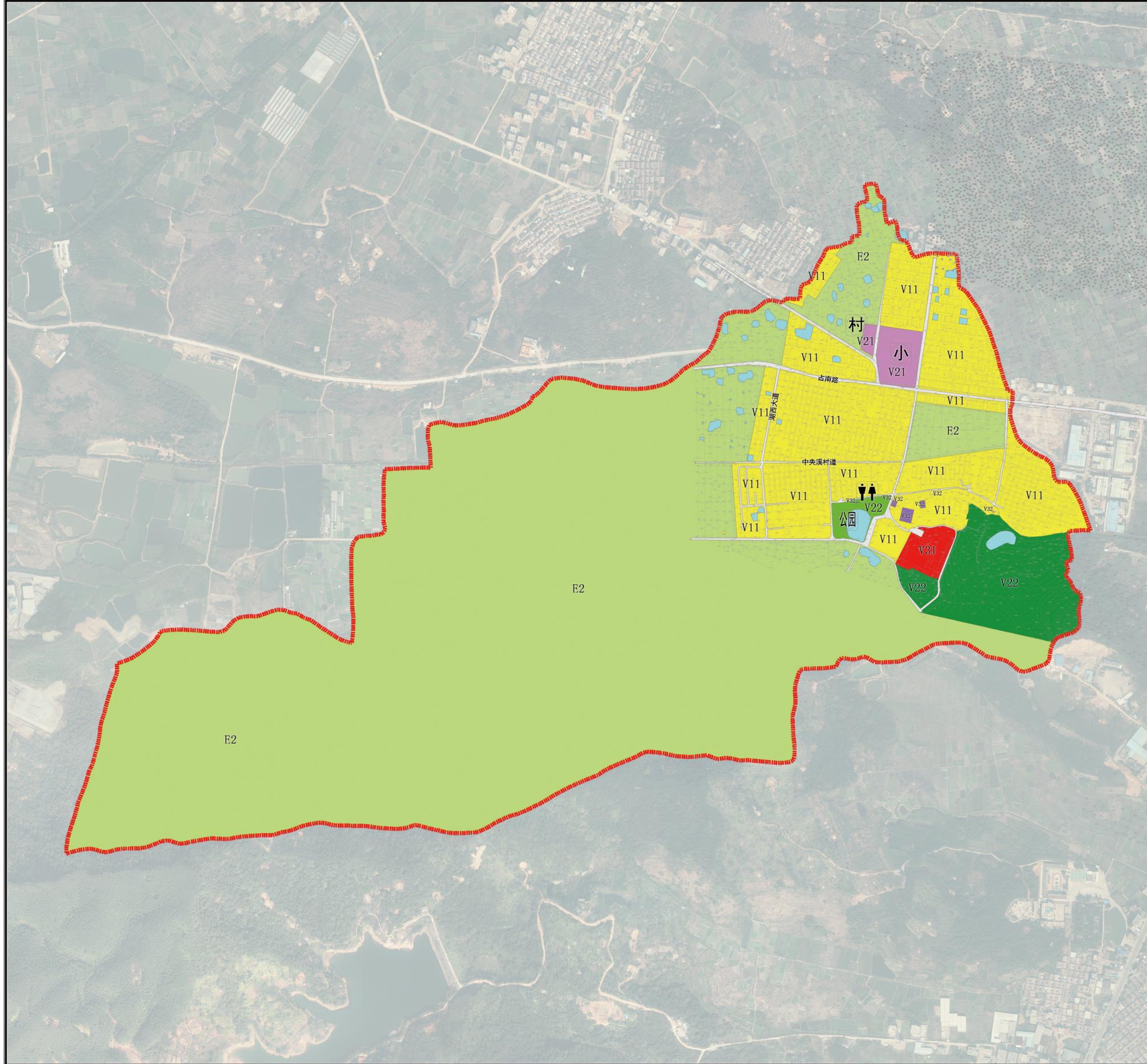
第九条村民住宅建设应该爱护公共财物，不得损坏水利、交通、供电、生产等设施。不得随意在村民区使用噪声大的机械。

第十条农村村民建设住宅，应当在竣工后，依法进行宅基地使用权登记。

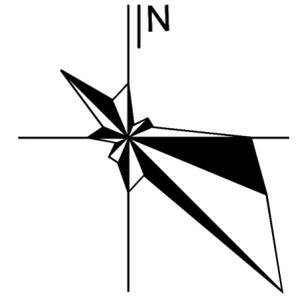
当本村规民约与上级有关规定相抵触时，以上级规定为准。

普宁市南径镇白石村村庄规划(2018-2035年)

村庄用地现状图



风玫瑰比例尺

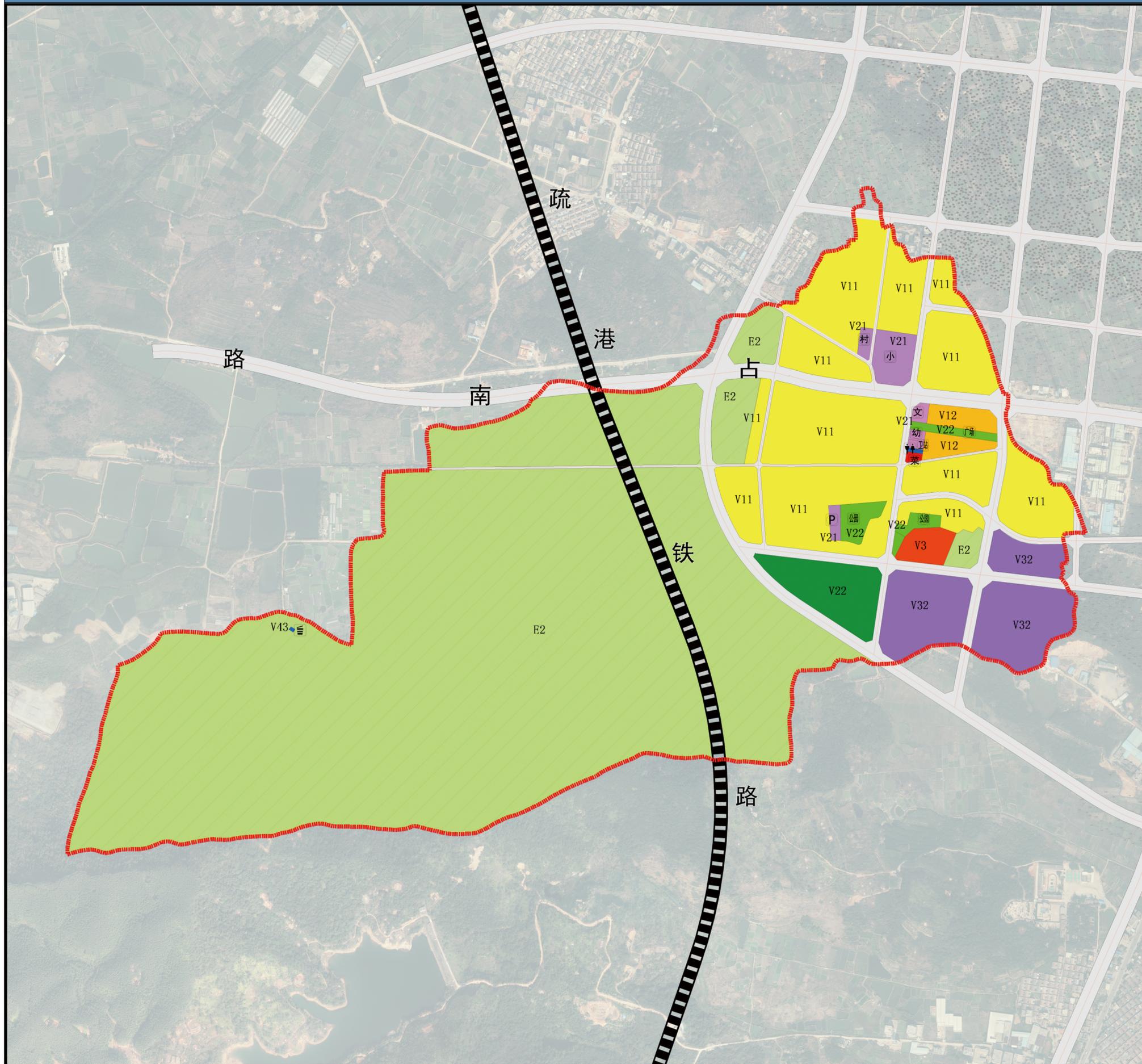


图例

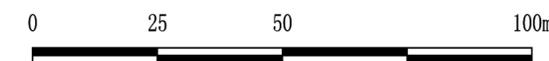
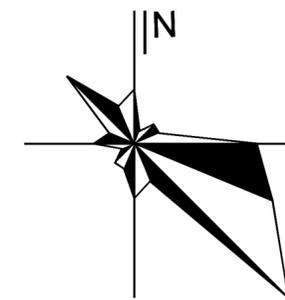
- V11 住宅用地
 - V21 村庄公共服务设施用地
 - V32 村庄生产仓储用地
 - V22 村庄公共场地
 - V31 村庄商业服务业设施用地
 - V41 村庄道路用地
 - V43 村庄公用设施用地
 - N1 对外交通设施用地
 - E1 水域
 - E2 农林用地
 - 铁路
 - 村界限
-
- 村 村委会
 - 小 小学
 - 卫 卫生站
 - 公 村级公园
 - 无害化公共厕所

普宁市南径镇白石村村庄规划(2018-2035年)

村庄用地规划图



风玫瑰比例尺

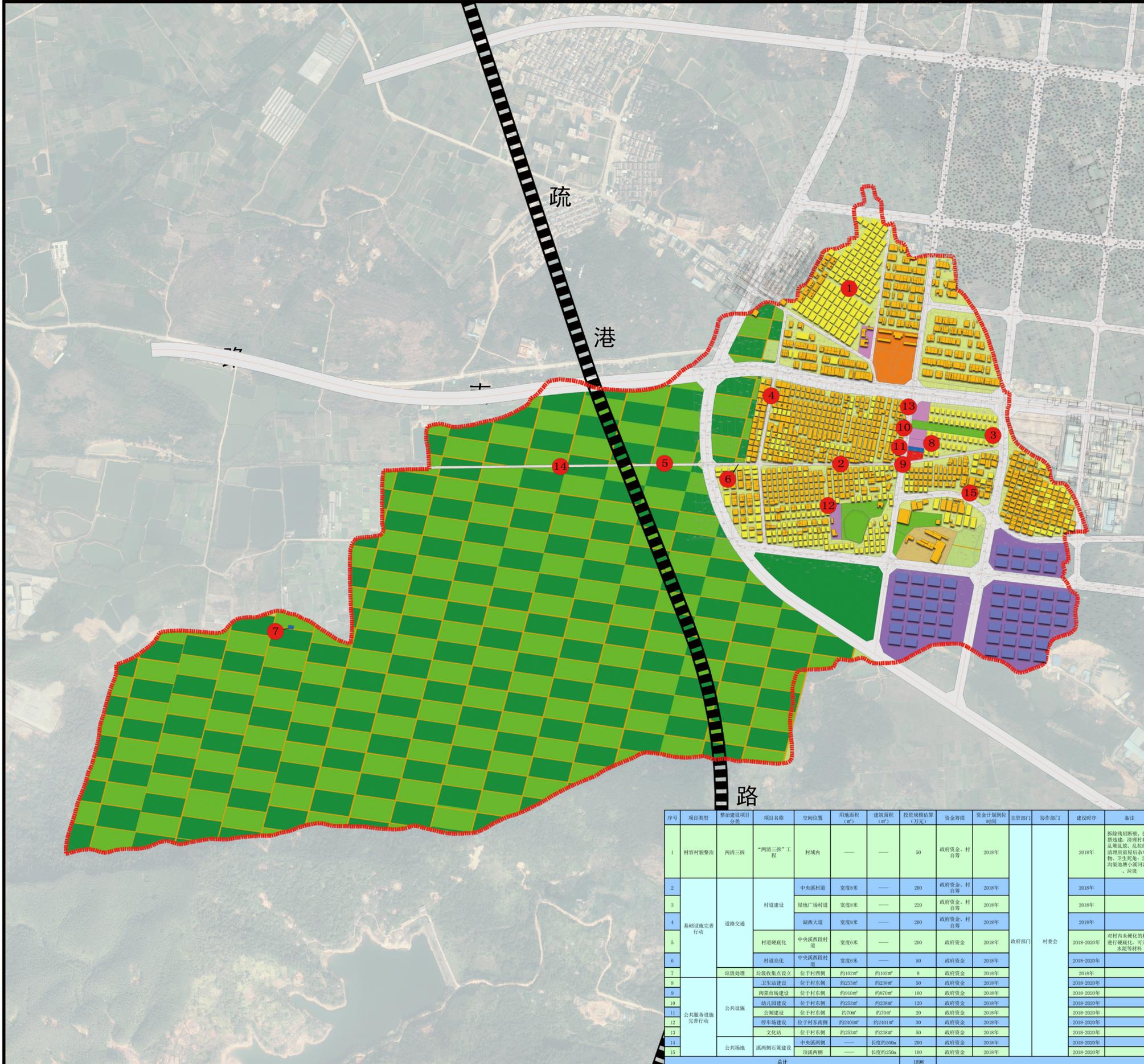


图例

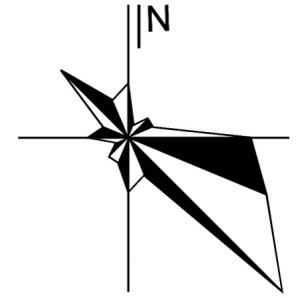
- V11 住宅用地
- V12 混合式住宅用地
- V21 村庄公共服务设施用地
- V32 村庄生产仓储用地
- V22 村庄公共场地
- V31 村庄商业服务业设施用地
- V41 村庄道路用地
- V43 村庄公用设施用地
- V3 村庄产业用地用地
- E1 水域
- E2 农林用地
- 铁路
- 村界限
- 村 村委会
- 文 文化站
- 广场 户外休闲文化广场
- 幼 幼儿园
- 小 小学
- 站 卫生站
- 菜 肉菜市场
- 公园 村级公园
- 无害化公共厕所
- 垃圾转运站
- P 村公共停车场

普宁市南径镇白石村村庄规划(2018-2035年)

村庄建设项目布局规划图



风玫瑰比例尺



图例

1. “两清三拆”工程
2. 中央溪村道建设
3. 绿地广场村道建设
4. 湖西大道建设
5. 中央溪西段村道硬底化
6. 中央溪西段村道亮化
7. 垃圾收集点设立
8. 卫生站建设
9. 肉菜市场建设
10. 幼儿园建设
11. 公厕建设
12. 停车场建设
13. 文化站
14. 中央溪两侧石篱建设
15. 顶溪两侧石篱建设

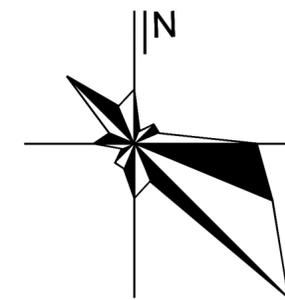
序号	项目类型	整治建设项目分类	项目名称	空间位置	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	投资规模估算 (万元)	资金来源	资金计划到位时间	主管部门	协作部门	建设时序	备注
1	村容村貌整治	两清三拆	“两清三拆”工程	村域内	—	—	50	政府资金、村自筹	2018年			2018年	拆除违建房屋、拆建路建设、清理村道乱堆乱放、乱拉线、清理门前屋后杂物、卫生死角；清理沟渠地塘小溪河淤泥、垃圾
2	基础设施完善行动	道路交通	中央溪村道建设	中央溪村道	宽度8米	—	200	政府资金、村自筹	2018年	政府部门	村委会	2018年	
3			绿地广场村道建设	绿地广场村道	宽度8米	—	220	政府资金、村自筹	2018年			2018年	
4			湖西大道建设	湖西大道	宽度8米	—	200	政府资金、村自筹	2018年			2018年	
5			中央溪西段村道硬底化	中央溪西段村道	宽度6米	—	200	政府资金	2018年			2018-2020年	村内未硬底化的村道进行硬底化,可采用水泥等材料
6			中央溪西段村道亮化	中央溪西段村道	宽度6米	—	50	政府资金	2018年			2018-2020年	
7		垃圾处理	垃圾收集点设立	位于村西侧	约102m²	约102m²	8	政府资金	2018年			2018年	
8	公共服务设施完善行动	公共设施	卫生站建设	位于村东侧	约233m²	约233m²	50	政府资金	2018年			2018-2020年	
9			肉菜市场建设	位于村东侧	约910m²	约910m²	100	政府资金	2018年			2018-2020年	
10			幼儿园建设	位于村东侧	约233m²	约233m²	120	政府资金	2018年			2018-2020年	
11			公厕建设	位于村东侧	约70m²	约70m²	30	政府资金	2018年			2018-2020年	
12			停车场建设	位于村东南侧	约2401m²	约2401m²	30	政府资金	2018年			2018-2020年	
13			文化站	位于村东侧	约233m²	约233m²	50	政府资金	2018年			2018-2020年	
14	公共场地	溪两侧石篱建设	中央溪两侧	—	—	长度约250m	200	政府资金	2018年			2018-2020年	
15			顶溪两侧	—	—	长度约250m	100	政府资金	2018年			2018-2020年	
总计							1898						

普宁市南径镇白石村村庄规划(2018-2035年)

农房建设总平面图



风玫瑰比例尺



图例

- 新建住宅建筑
- 改造住宅建筑
- 保留住宅建筑
- 行政办公建筑
- 文体建筑
- 教育建筑
- 医疗卫生建筑
- 社会福利建筑
- 生产仓储建筑
- 公共绿地
- 广场
- 商业服务业建筑
- 生产仓储建筑
- 村庄道路
- 交通设施
- 公用设施建筑
- 水域
- 村域界线

- 路
- 1. 村委会
 - 2. 小学
 - 3. 幼儿园
 - 4. 卫生站
 - 5. 公厕
 - 6. 肉菜市场
 - 7. 文化室
 - 8. 绿地广场北侧村道
 - 9. 中央溪东段村道
 - 10. 湖西大道村道
 - 11. 中央溪西段村道
 - 12. 中央溪
 - 13. 停车场
 - 14. 公园/广场
 - 15. 公园/广场
 - 16. 普宁市常乐食品有限公司
 - 17. 垃圾收集点

