

《海口市城西镇苍西村村庄规划（2021-2035）》（草案）简介

苍西村村庄规划通过充分的调研，总结分析苍西村存在的现状问题与面临的发展困境，对接海口市“一张蓝图”布局建设用地，通过对建设指标及开发边界线的管控指导村庄国土空间的保护利用工作。

一、规划范围、规模及村庄类型

本次苍西村行政村规划范围用地面积为 208.35 公顷，现状人口为 2370 人、户数为 899 户，包括其下辖的 1 个自然村，为苍西村。规划在对苍西行政村的区位条件、人口规模、基础条件和资源禀赋等因素分析的基础上，明确苍西行政村为城郊融合型村庄。

二、区位

苍西村位于城西镇西面，与海口市城西片区相接壤，村庄东与苍东村相依、西与儒益村相靠、北为海口市城区，距丘海高速互通立交仅 2 公里，交通便捷，是市郊村庄。

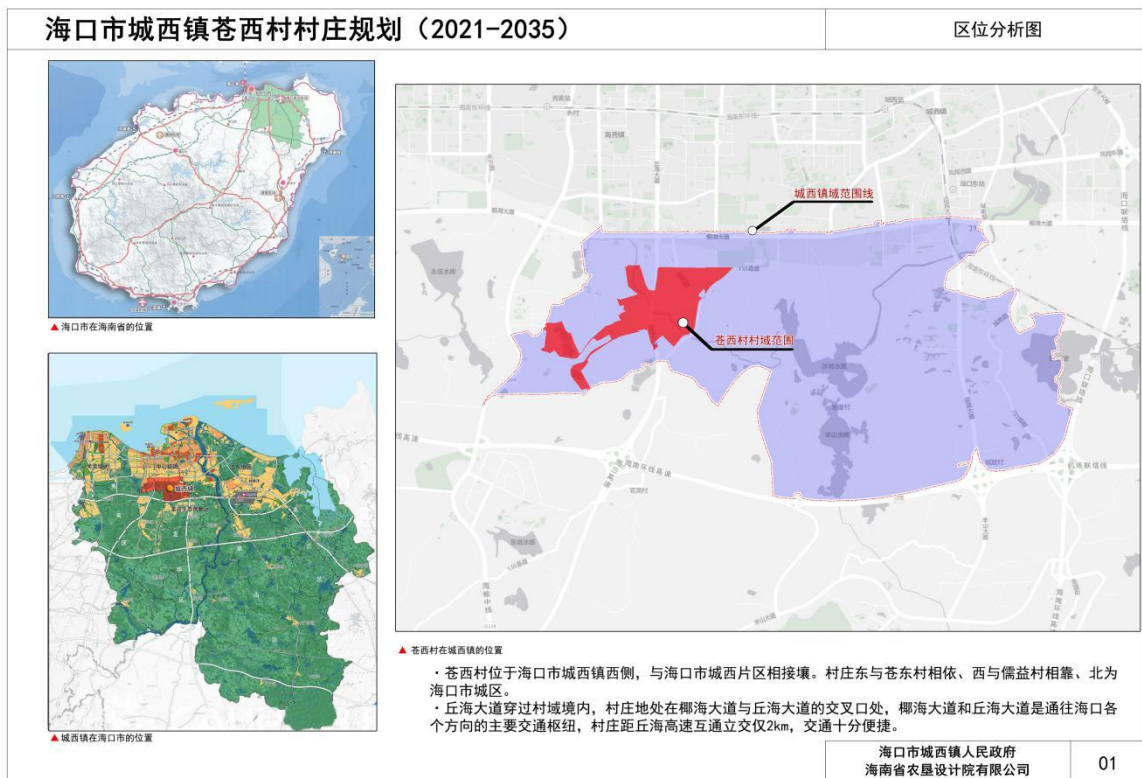


图 1 村庄区位图

三、发展定位及发展策略

（一）发展定位

凭借与海口市主城区接壤的区位条件，立足村庄现代服务、物流仓储等产业基底，承接海口市城郊生活配套服务功能，并进一步改善提升村庄生活环境，打造环境整洁、生态文明、良好风貌、休闲服务等于一体的宜居宜业型城乡融合发展示范村。

（二）发展策略

充分依托海口市城区，联接城郊现代服务、物流配送等功能，以城乡一体化发展理念，加快推动与城区公共服务设施共建共享、基础设施互联互通，全面提升完善村庄设施建设体系，进一步加强优化美化农村人居环境，与海口城区协调发展，努力建设海口市城郊美丽乡村。

四、村域国土空间综合规划和“三生”空间划定

苍西行政村规划范围用地面积为 208.35 公顷，结合《海口市总体规划（空间类 2015-2030）》成果要求，落实林地保有量 22.54 公顷；落实永久基本农田面积 4.61 公顷，确保耕地保有量 47.52 公顷；规划村庄建设用地面积 74.98 公顷，留白用地 9.44 公顷。结合实际用地条件和发展需求，落实和传导上位国土空间总体规划，划定村庄开发边界，明确村域“三生”空间，即生活空间、生产空间、生态空间。

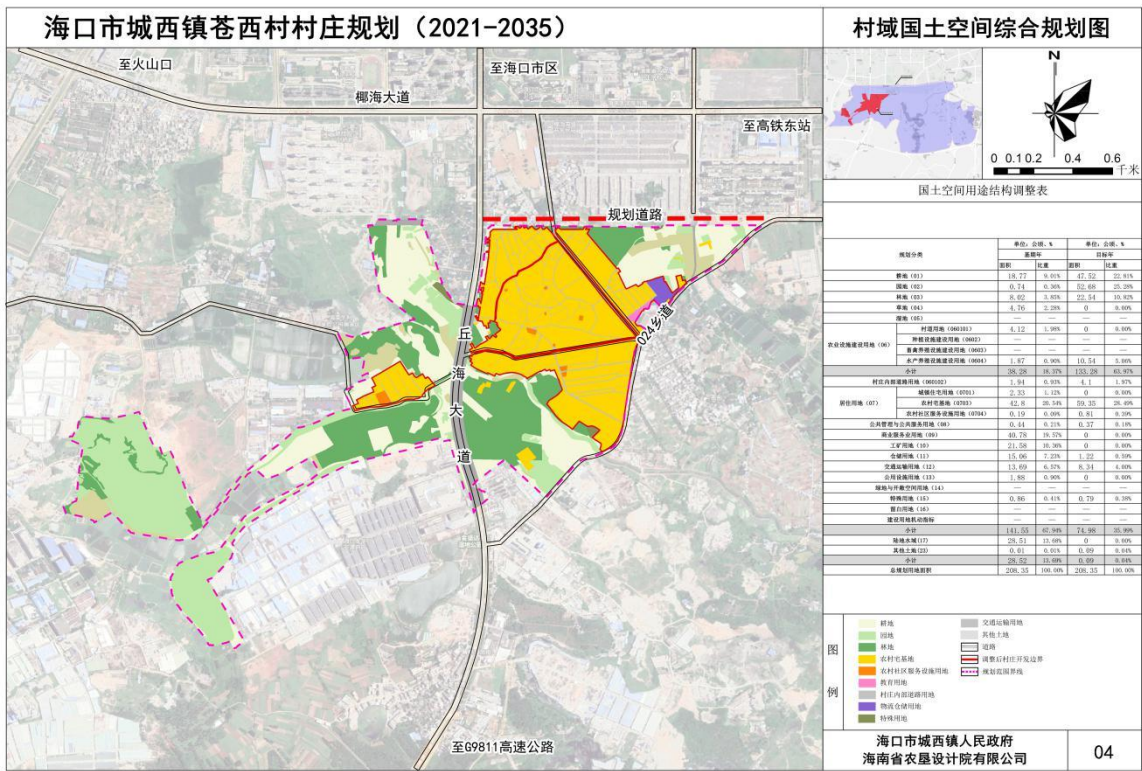


图2 村域总体布局规划图

五、村庄建设规划

(一) 苍西村建设规划

规划人口 2760 人,规划户数 1103 户,调整后村庄开发边界 64.72 公顷。

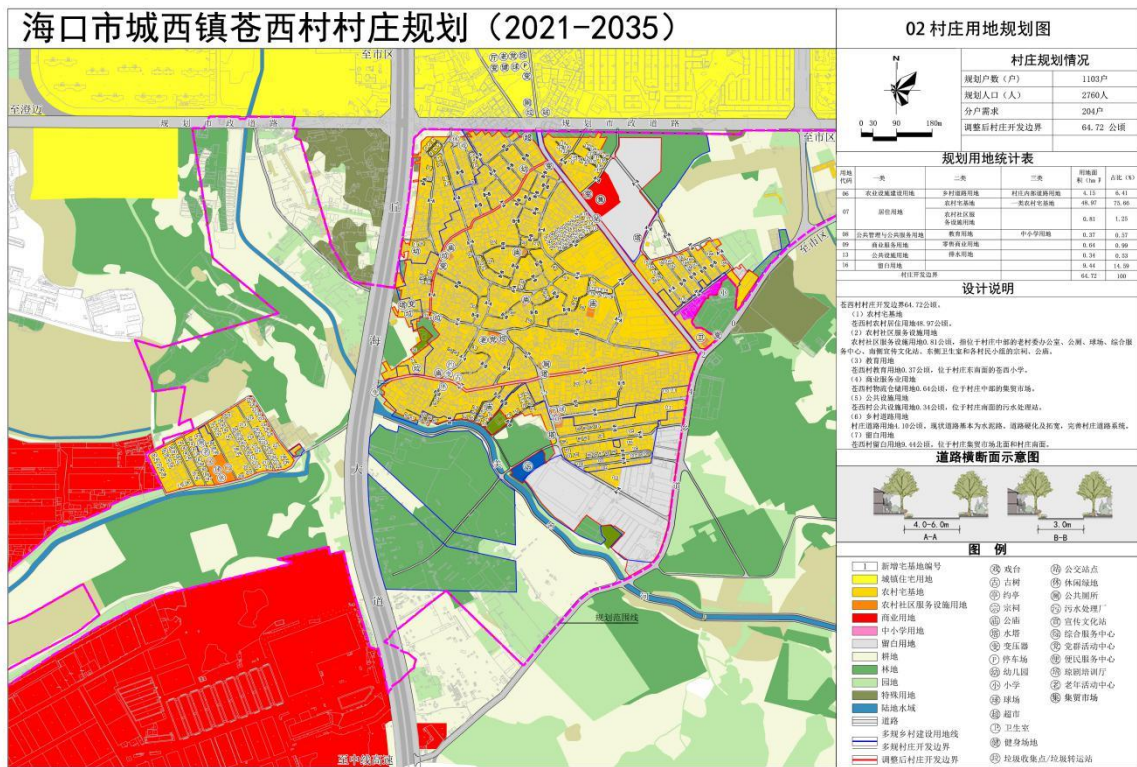
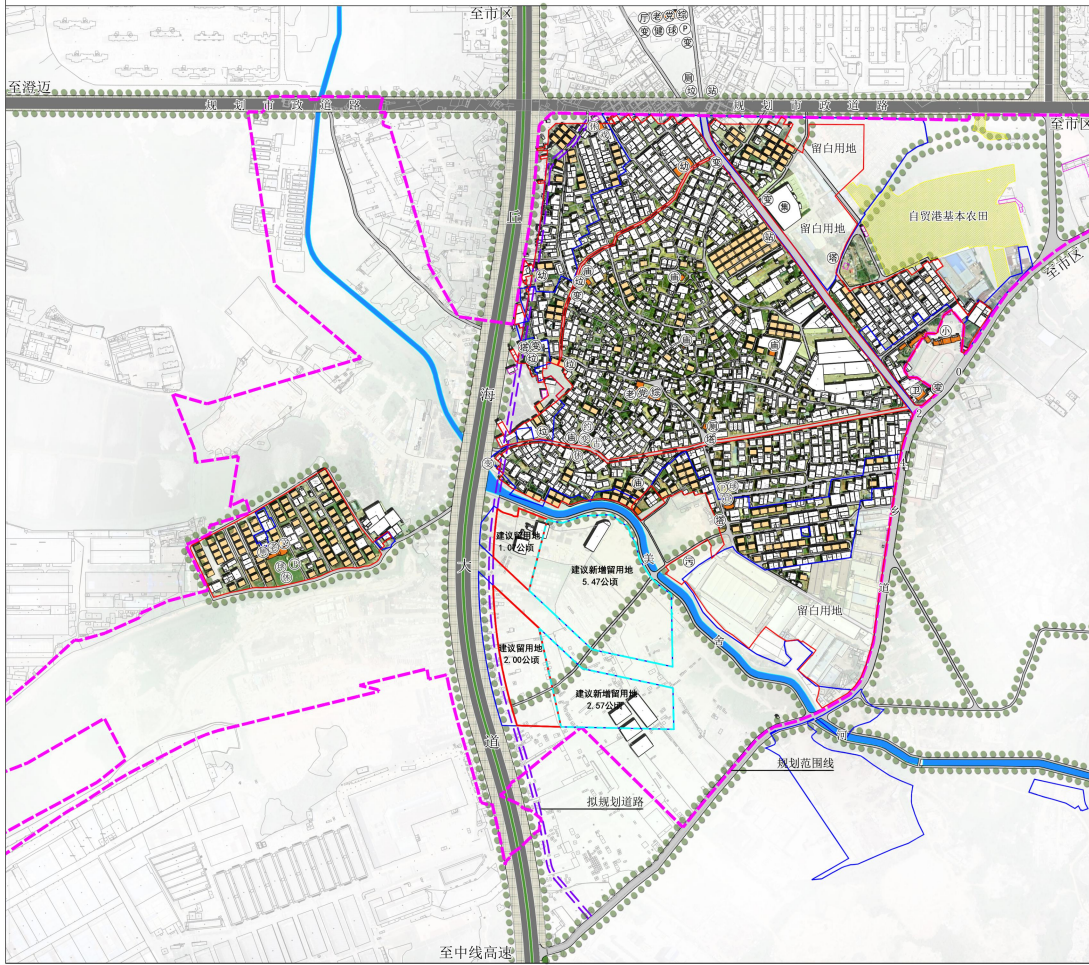


图3 苍西村用地布局规划控制图

海口市城西镇苍西村村庄规划（2021-2035）

03 总平面布置图



规划主要指标

现状人口	2370人	规划人口	2760人
现状户数	899户	规划户数	1103户
调整后村庄开发边界	64.79公顷		
现状公共服务设施	现状文冠路、公厕、诊所、公厕、球场、综合服务中心、便民服务中心、党群活动中心、党群培训中心、老年活动中心、卫生室、公交站、污水处理厂、小学、幼儿园垃圾转运站		
新增公共服务设施	文化室、公厕、球场、老年活动中心		

村庄建设管控引导

1. 建房规定：依据《关于进一步推进农房建设规划报建管理工作的通一类农村宅基地地知》（琼建村〔2018〕267号）的规定，新建住房原则上不得超过3层，高度一般不得超过12米。村庄内使用集体所有的土地进行企业、村公共设施 and 公益事业以及农村居民集中住宅建设的，建设单位或个人应当向城西镇人民政府提出申请，由镇人民政府审查同意后，报区城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。
2. 道路及退线控制：村庄道路两侧已建或在建住宅，以保留现状为主。新建和改扩建住宅，沿村庄主要道路（4-6米宽）两侧的退线建议控制不少于2.5米。
3. 消防道路控制：主要道路和次要道路作为村庄的消防车道，交叉口转弯半径不小于9米，且两条消防通道间距控制在160米以内，以保证村庄消防要求。
4. 建筑控制引导：以小体量建筑为主；鼓励采用坡屋顶或平坡结合的 forms；建筑色彩应与村庄现有建筑的色调相协调，采用灰色调为主；鼓励推广使用《海南省乡村特色民居建筑方案图集》的设计方案。
5. 村庄公共空间风貌引导：村庄内部建议结合公共设施和村道边角地等空间，增加健身设施、小铺地和地方树木等要素，美化村庄公共空间景观风貌；同时，建议结合村庄周边部分林地，清理杂草，增加休憩设施，满足村民日常就近休闲的场地需求。
6. 管控引导未涉及的其他规划要求，由规划主管部门根据有关规定来确定执行。

图例

 规划住宅	戏台	公交站点
 现状住宅	古树	休闲绿地
 规划公建	约亭	公共厕所
 保留公建	宗祠	污水处理厂
 道路	公庙	宣传文化站
 多规乡村建设用地线	水塔	综合服务中心
 多规村庄开发边界线	变压器	党群服务中心
 调整后村庄开发边界	停车场	便民服务中心
	小学	琼剧培训厅
	幼儿园	老年活动中心
	小学	卫生室
	集贸市场	健身场地
	垃圾收集点/垃圾转运站	

图 4 苍西村总平面布置图