

海口市龙华区龙桥镇挺丰村村庄规划简介

一、规划范围

本次规划范围为挺丰行政村村域范围扣除产业园区及城镇开发边界剩余范围，包括博片村、保明村、昌学村、昌荣村、王廷村、育沃村、博谭村等 7 个自然村，国土空间用地面积为 1282.39 公顷。

二、发展定位

挺丰村发展定位是以重点发展现代农旅文融合创新产业业态，打造为动漫创意特色产业小镇、城乡融合发展示范区、乡村振兴样板地。

三、村庄类型

挺丰村属于城郊融合类村庄。

四、国土空间用途结构调整

规划以三调为底图底数，依据海口市国土空间总体规划和“多规合一”，在严守永久基本农田控制线和生态保护红线、保障耕地林地保有量以及不突破上位规划建设用地规模的原则下，对挺丰村国土空间用地布局进行优化，规划农业地 898.59 公顷，建设用地 370.82 公顷，自然保护与保留用地 12.98 公顷。

五、耕地和永久基本农田保护

(1) 落实已划定的永久基本农田 301.49 公顷，主要集中分布在村域中部和西部，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 确保耕地保有量达到 361.98 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。

(3) 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。

(4) 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。

六、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 80.90 公顷。

(1) 本村内规划农村居住用地 64.30 公顷，规划新申请的宅基地，应严格落实一户一宅，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过 175 平方米，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

(2) 村民建房建筑以低层为主，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琼北民居特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

2、产业发展

(1) 本村内规划村庄产业用地 3.16 公顷，规划明确规定的产业用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。

(2) 村庄产业用地涉及调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议同意后，作出将优化调整方案纳入村庄规划的决定，并报龙华区人民政府备案。

3、规划留白/其他机动指标

规划留白用地 2.79 公顷；并预留 1 公顷的村庄建设用地作为产业/其他机动指标。

4、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) 规划近期保留现状水塔供水，远期供水水源为海口市云龙自来水厂。每个自然村都需配备污水处理设施 1 处，确保每户均已接入村庄污水管网进行统一排放。

(3) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地和文化站、卫生室、养老和体育等公共服务设施用地，建设选址、规模、标准应符合相关要求。

(4) 村民殡葬统一利用镇区公墓解决，严禁随意挖坟建墓。

七、村庄安全和防灾减灾

- (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) 村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求；道路为消防通道，禁止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。