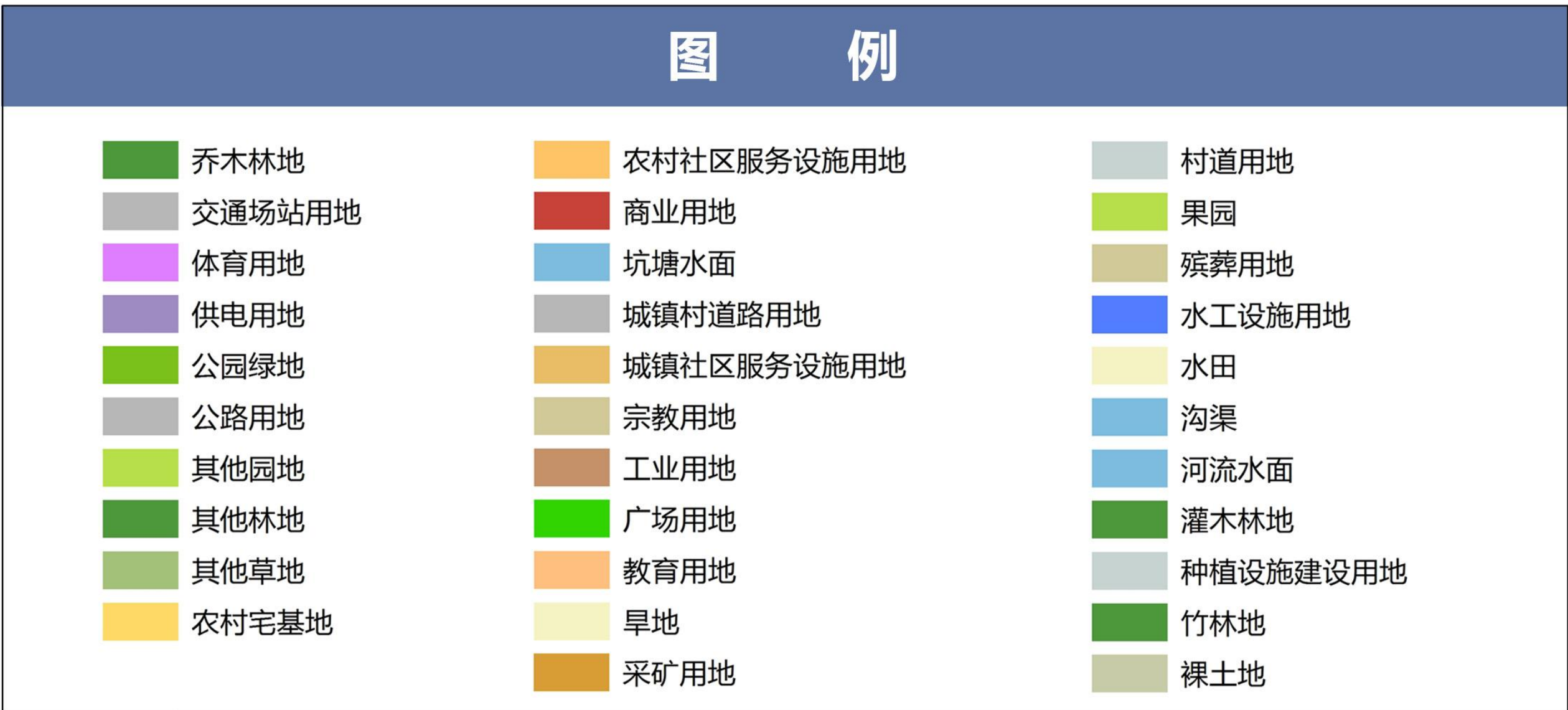
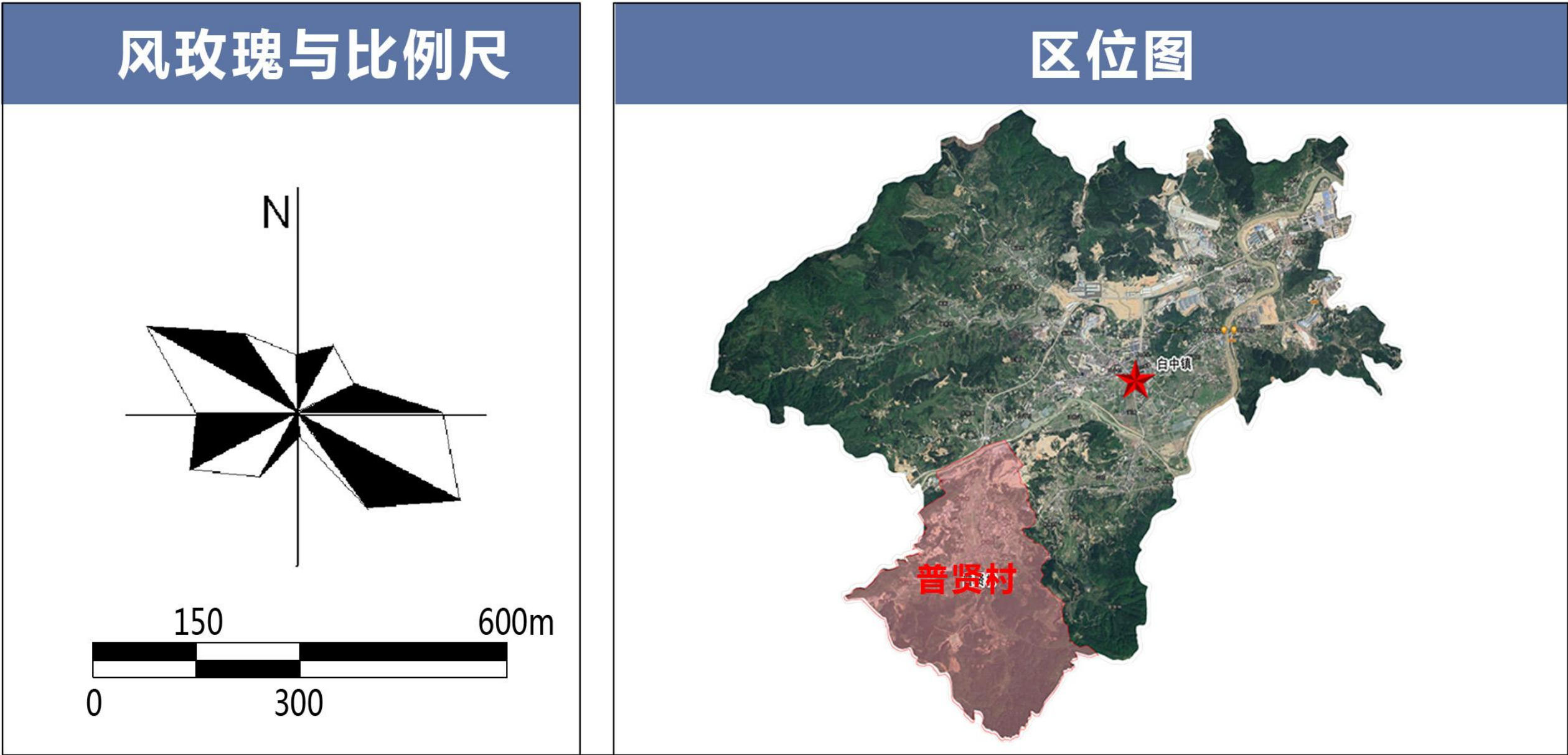
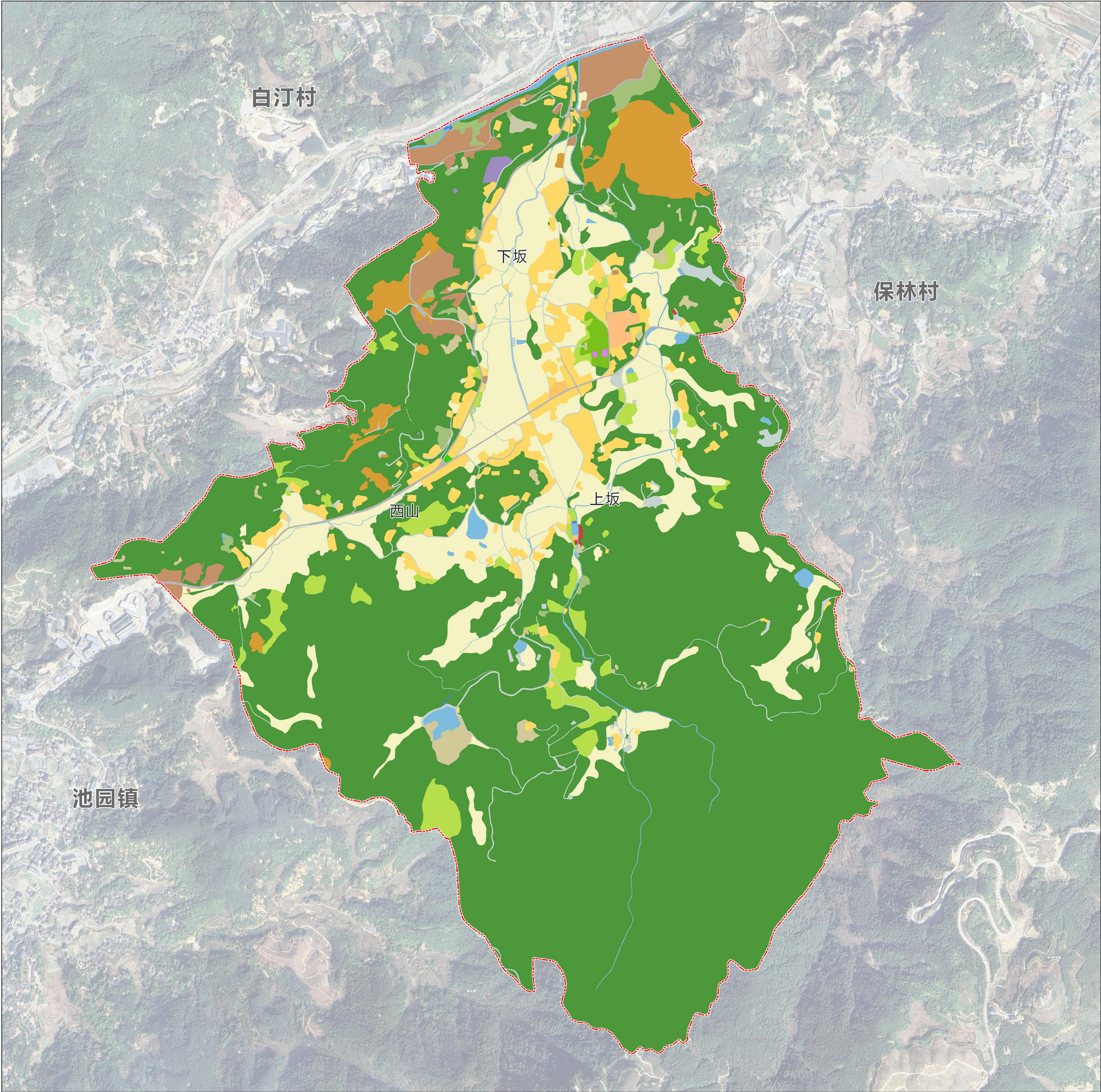
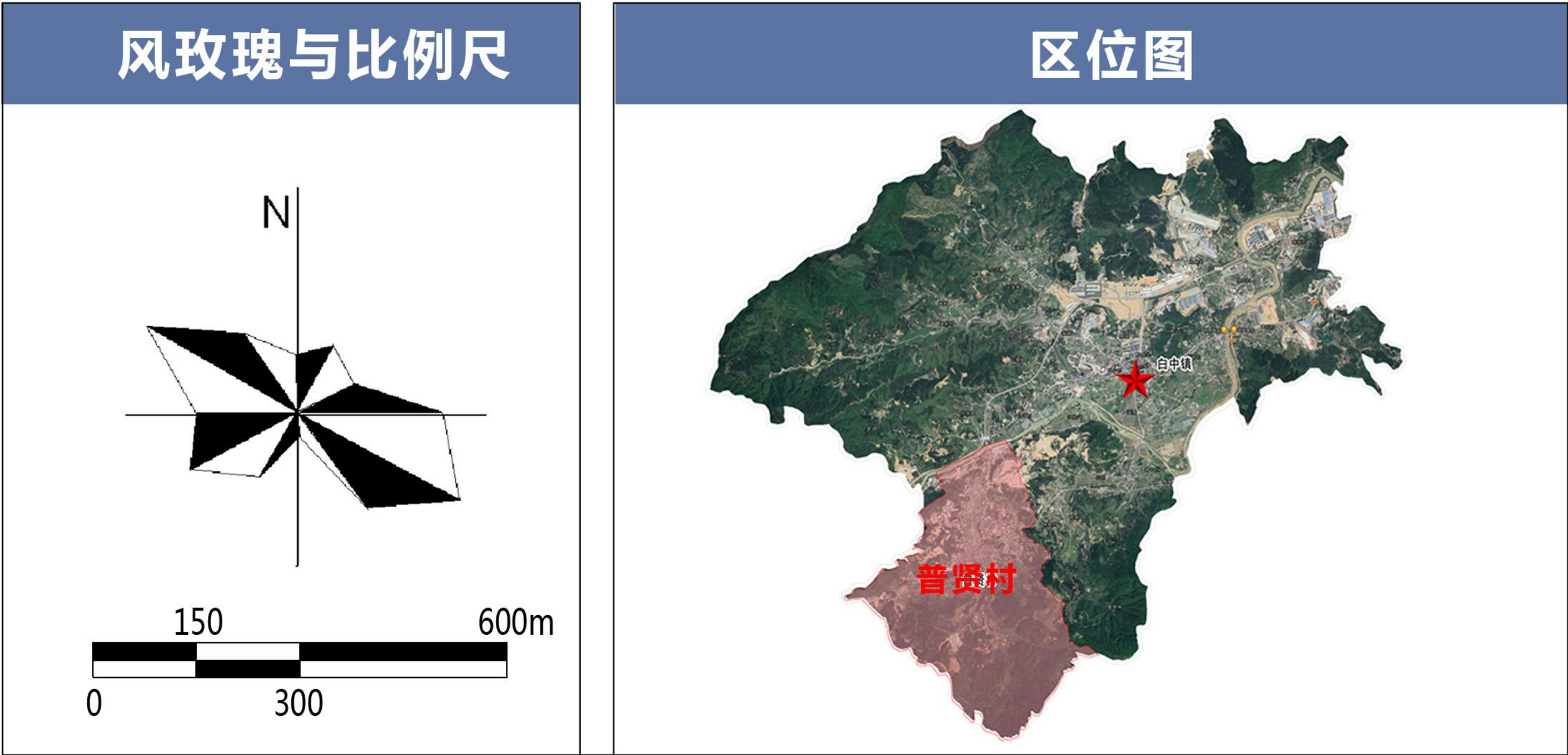
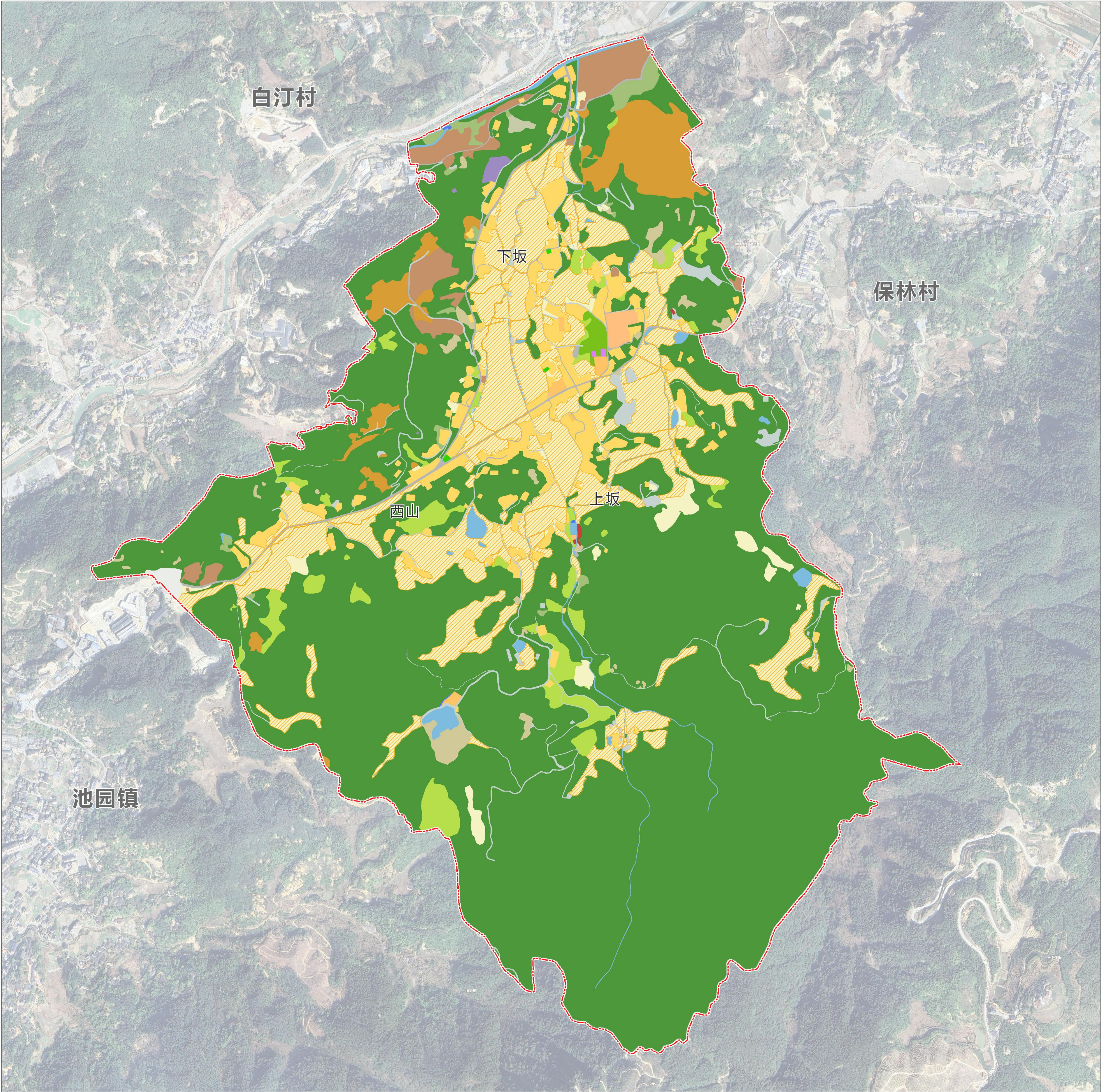
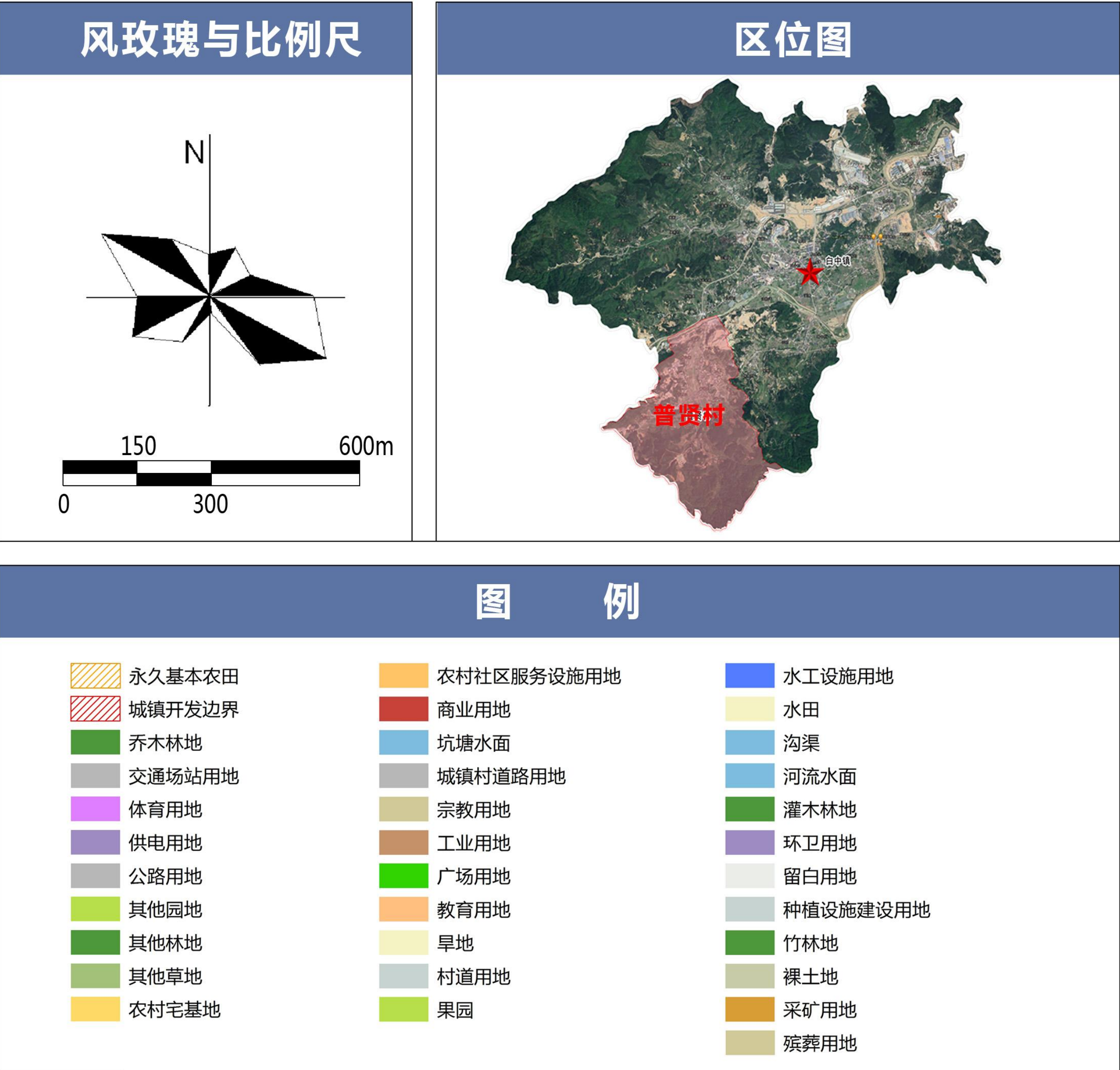
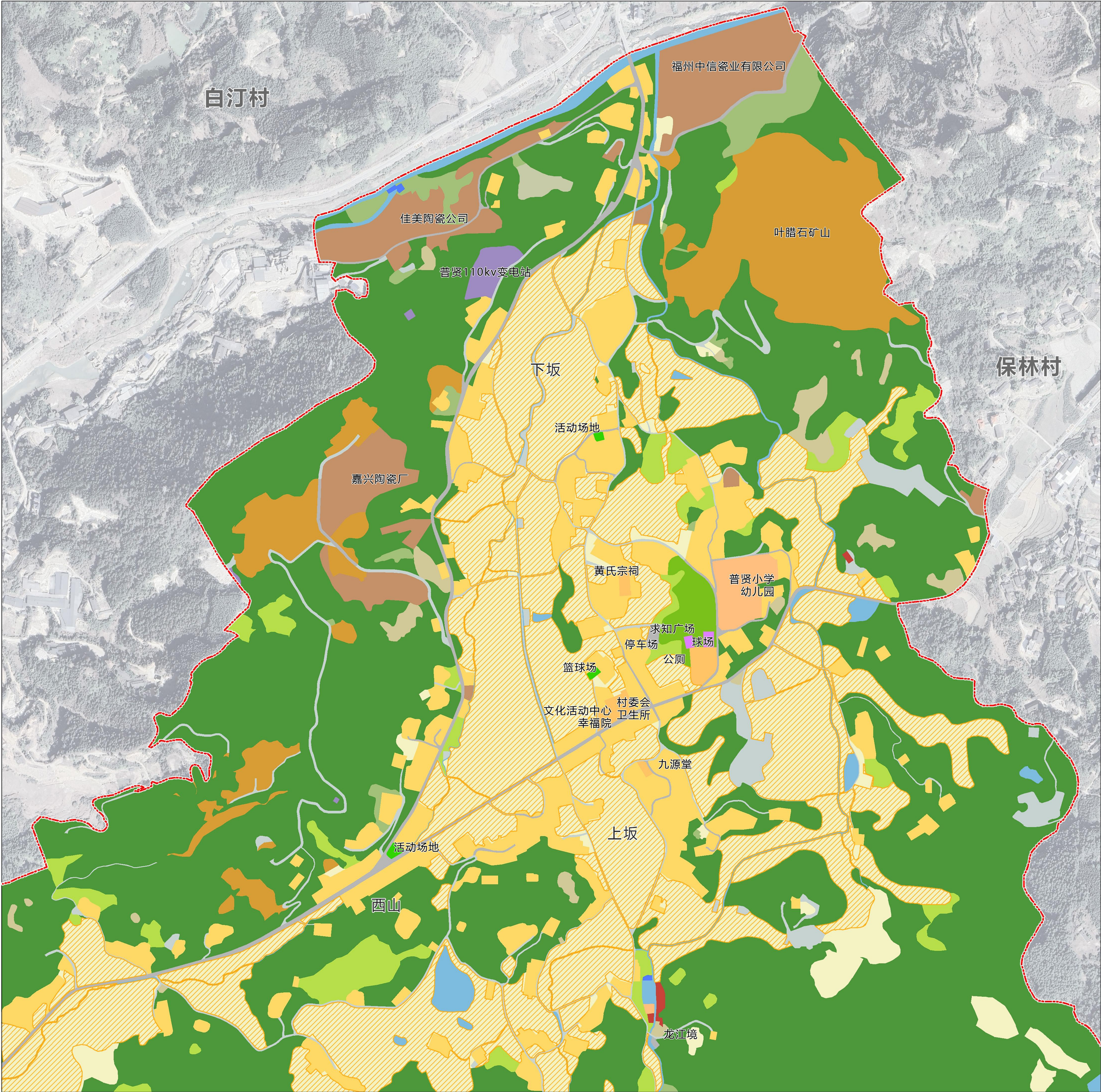




| 空间功能结构现状表     |                                  |                          |        |      |
|---------------|----------------------------------|--------------------------|--------|------|
| 用地类型          |                                  | 规划基期年                    |        |      |
|               |                                  | 面积 (公顷)                  | 比重 (%) |      |
| 耕地 (01)       |                                  | 104.27                   | 14.95  |      |
| 园地 (02)       |                                  | 19.64                    | 2.82   |      |
| 林地 (03)       |                                  | 466.47                   | 66.90  |      |
| 草地 (04)       |                                  | 4.44                     | 0.64   |      |
| 湿地 (05)       |                                  | 0.00                     | 0.00   |      |
| 农业设施建设用地 (06) |                                  | 13.14                    | 1.88   |      |
| 村域建设用地        | 村域城乡建设用地                         | 城镇用地                     | 0.00   | 0.00 |
|               |                                  | 居住用地 (0703-0704)         | 31.61  | 4.53 |
|               |                                  | 公共管理与公共服务设施用地 (08)       | 1.54   | 0.22 |
|               |                                  | 商业服务业用地 (09)             | 0.18   | 0.03 |
|               |                                  | 工业用地 (1001)              | 14.64  | 2.10 |
|               |                                  | 城镇村道路用地 (1207)           | 0.56   | 0.08 |
|               |                                  | 交通场站用地 (1208)            | 0.02   | 0.00 |
|               |                                  | 公用设施用地 (1301-1310, 1313) | 0.82   | 0.12 |
|               |                                  | 绿地与开敞空间用地 (14)           | 1.66   | 0.24 |
|               |                                  | 小计                       | 51.02  | 7.32 |
|               | 小计                               |                          | 51.02  | 7.32 |
|               | 区域基础设施用地 (1201-1206, 1311, 1312) |                          | 4.17   | 0.60 |
|               | 其他建设用地 (15, 1002, 1003)          |                          | 24.75  | 3.55 |
| 小计            |                                  | 79.95                    | 11.47  |      |
| 陆地水域 (17)     |                                  | 8.86                     | 1.27   |      |
| 其他土地 (23)     |                                  | 0.49                     | 0.07   |      |
| 总计            |                                  | 697.27                   | 100.00 |      |



| 空间功能结构调整表            |                               |               |                        |        |        |        |                  |       |       |
|----------------------|-------------------------------|---------------|------------------------|--------|--------|--------|------------------|-------|-------|
| 用地类型                 |                               |               | 规划基期年                  |        | 规划目标年  |        | 规划期内面积<br>增减（公顷） |       |       |
|                      |                               |               | 面积（公顷）                 | 比重（%）  | 面积（公顷） | 比重（%）  |                  |       |       |
| 耕地（01）               |                               |               | 104.27                 | 14.95  | 105.73 | 15.16  | 1.46             |       |       |
| 园地（02）               |                               |               | 19.64                  | 2.82   | 18.39  | 2.64   | -1.25            |       |       |
| 林地（03）               |                               |               | 466.47                 | 66.90  | 465.38 | 66.74  | -1.09            |       |       |
| 草地（04）               |                               |               | 4.44                   | 0.64   | 4.07   | 0.58   | -0.37            |       |       |
| 湿地（05）               |                               |               | 0.00                   | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00             |       |       |
| 农业设施建设用地（06）         |                               |               | 13.14                  | 1.88   | 14.08  | 2.02   | 0.94             |       |       |
| 村域建设<br>用地           | 村域<br>城乡<br>建设<br>用地          | 村庄建<br>设用地    | 城镇用地                   |        | 0.00   | 0.00   | 1.08             | 0.15  | 1.08  |
|                      |                               |               | 居住用地（0703-0704）        |        | 31.61  | 4.53   | 31.42            | 4.51  | -0.19 |
|                      |                               |               | 公共管理与公共服务设施用地（08）      |        | 1.54   | 0.22   | 1.61             | 0.23  | 0.07  |
|                      |                               |               | 商业服务业用地（09）            |        | 0.18   | 0.03   | 0.18             | 0.03  | 0.00  |
|                      |                               |               | 工业用地（1001）             |        | 14.64  | 2.10   | 13.64            | 1.96  | -1.00 |
|                      |                               |               | 城镇村道路用地（1207）          |        | 0.56   | 0.08   | 0.94             | 0.13  | 0.38  |
|                      |                               |               | 交通场站用地（1208）           |        | 0.02   | 0.00   | 0.13             | 0.02  | 0.11  |
|                      |                               |               | 公用设施用地（1301-1310，1313） |        | 0.82   | 0.12   | 0.82             | 0.12  | 0.00  |
|                      |                               | 绿地与开敞空间用地（14） |                        | 1.66   | 0.24   | 1.54   | 0.22             | -0.13 |       |
|                      |                               | 小计            |                        | 51.02  | 7.32   | 50.27  | 7.21             | -0.75 |       |
|                      | 小计                            |               | 51.02                  | 7.32   | 51.35  | 7.36   | 0.33             |       |       |
|                      | 区域基础设施用地（1201-1206，1311，1312） |               | 4.17                   | 0.60   | 4.09   | 0.59   | -0.09            |       |       |
| 其他建设用地（15，1002，1003） |                               | 24.75         | 3.55                   | 24.93  | 3.58   | 0.18   |                  |       |       |
| 小计                   |                               |               | 79.95                  | 11.47  | 80.37  | 11.53  | 0.42             |       |       |
| 陆地水域（17）             |                               |               | 8.86                   | 1.27   | 8.75   | 1.26   | -0.11            |       |       |
| 其他土地（23）             |                               |               | 0.49                   | 0.07   | 0.49   | 0.07   | 0.00             |       |       |
| 总计                   |                               |               | 697.27                 | 100.00 | 697.27 | 100.00 | 0.00             |       |       |



**居民点管控要求**

**宅基地：**

①土地管理法相关条例规定宅基地一户只能申请一处；

②根据土地管理法第四款规定，农村村民出卖、出租房屋后，再申请宅基地的，将不予批准，因为宅基地一户只能申请一处；

③农村村民每户宅基地面积限额为80平方米至120平方米，其中每户三口人(含三口人)以下的不得超过80平方米，每户六口人(含六口人)以上的不得超过120平方米。利用空闲地、荒坡地和其他未利用地建设住宅，或者对原住宅进行翻建的，每户可以增加不超过30平方米的用地面积。

**建筑退距：**

根据《福建省村庄规划编制指南（试行）》（2019），村庄新（改、扩）建建筑后退高速公路用地外缘 30 米以上，国道 20 米以上，省道 15 米以上，县道 10 米以上，乡道 5 米以上，村庄干路 3 米以上、支路 1 米以上。

**建筑面积与高度控制：**

农村独栋式、并联式或联排式自建住宅不得超过三层，每户住宅建筑面积控制在300平方米以内；多层单元式住宅的，每户住宅建筑面积控制在200平方米左右。一层层高控制在4.8米以内，二层层高控制在3.3米以内，建筑总高度不超过14米，建筑屋顶原则上应按坡屋顶设计。

**间距：**

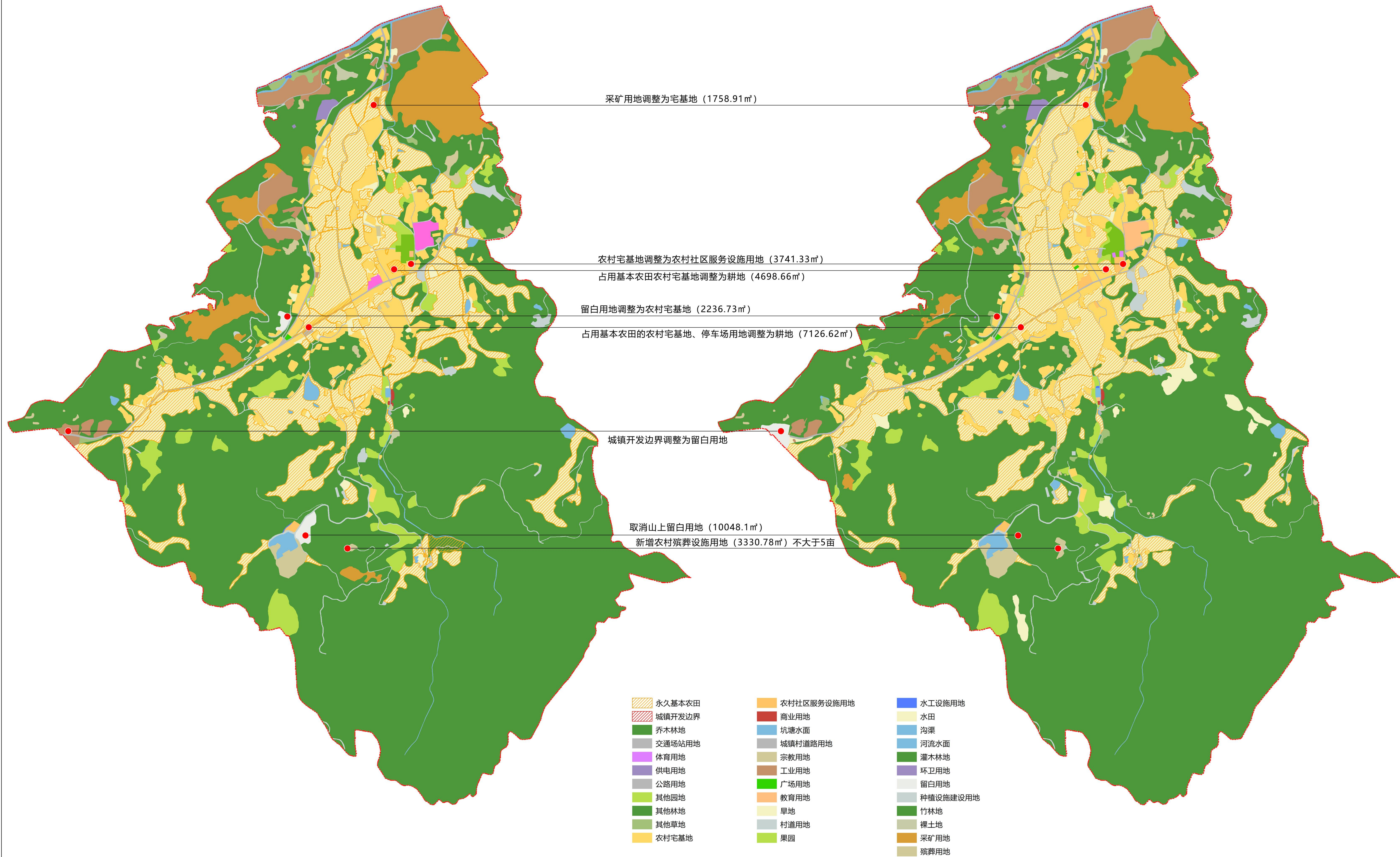
住宅前后间距，南北向平行布置的住宅，前后间距应与前面建筑的遮挡高度即前面建筑檐口高度与后面建筑地坪之间的高差比不低于1：1，非南北向平行布置可进行适当折减，最小间距与前面建筑的遮挡高度比不低于0.8：1。

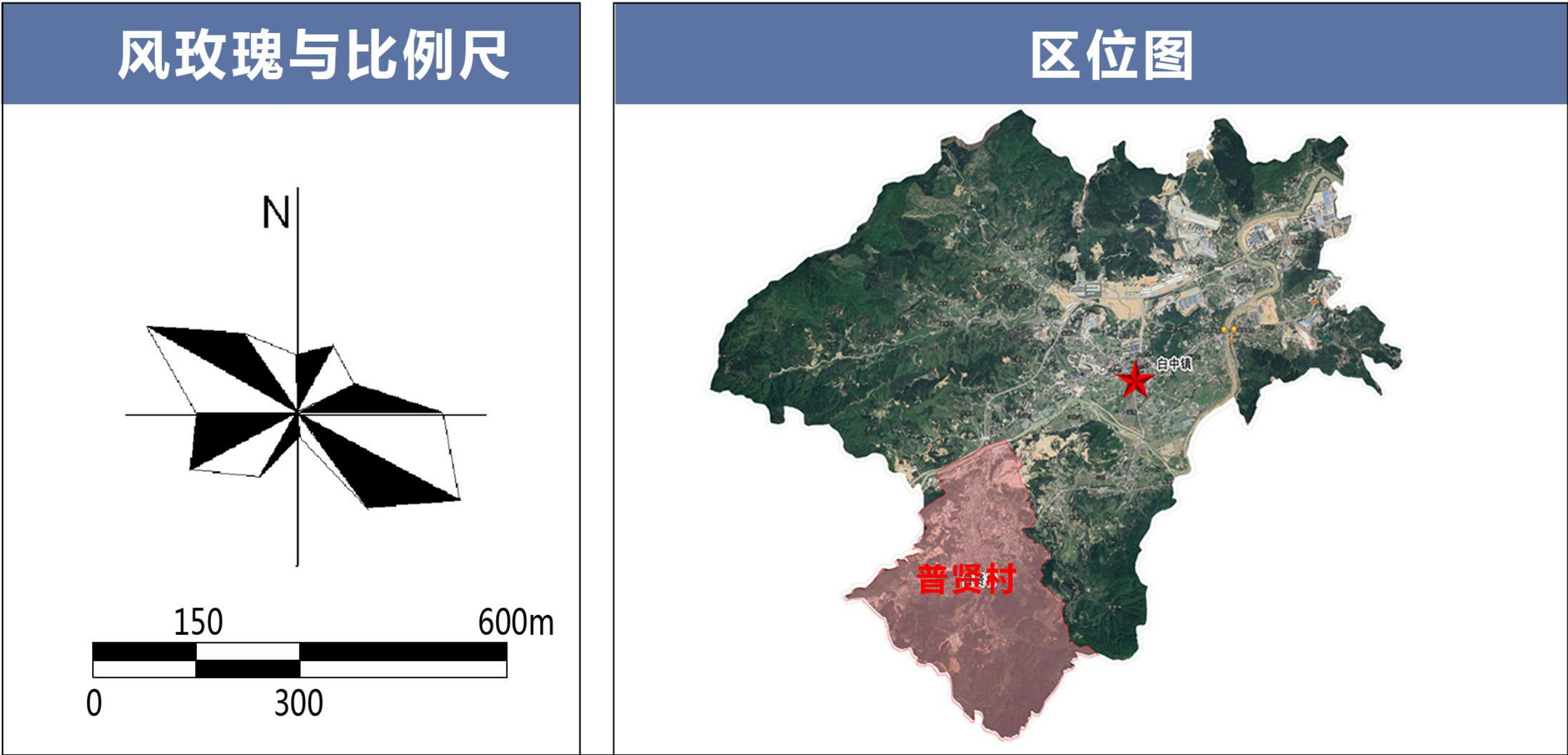
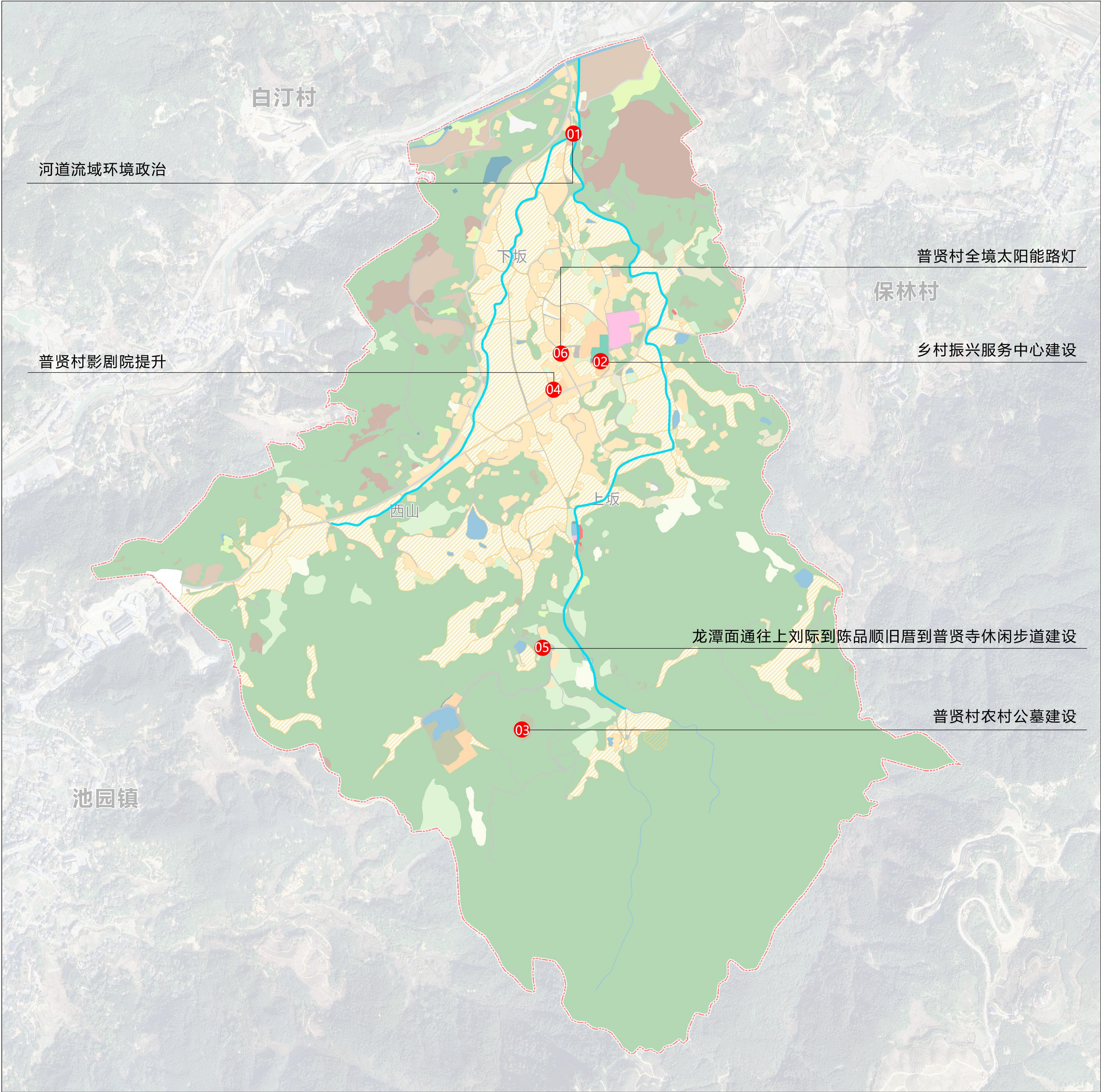
**山墙间距：**

农村住房建设鼓励采用联排建和共用山墙等方式建设，联排式建筑按照设计规范设置消防通道、人行通道，独栋式建筑相邻山墙之间的间距不低于4米。农村住房建筑物外挑部分垂直投影面积不得超出农村宅基地用地边界。

原村庄规划用地布局

修编村庄规划用地布局





| 近期建设项目表 |         |                          |       |           |             |            |
|---------|---------|--------------------------|-------|-----------|-------------|------------|
| 序号      | 项目类型    | 项目名称                     | 项目规模  | 建设年限      | 投资额<br>(万元) | 建议资金<br>来源 |
| 1       | 生态保护与修复 | 河道流域环境整治                 | 5000m | 2026-2029 | 200         | 水利部门       |
| 2       | 公共服务设施  | 乡村振兴服务中心建设               | 2500㎡ | 2026-2029 | 540         | 财政         |
| 3       | 公共服务设施  | 普贤村农村公墓建设                | 3330㎡ | 2026-2029 | 80          | 财政         |
| 4       | 公共服务设施  | 普贤村影剧院提升                 | 2000㎡ | 2026-2029 | 150         | 财政         |
| 5       | 基础设施    | 龙潭面通往上刘际到陈品顺旧厝到普贤寺休闲步道建设 | 1000m | 2026-2029 | 80          | 财政         |
| 6       | 基础设施    | 普贤村全境太阳能路灯               | 470盏  | 2026-2027 | 150         | 财政         |
| 合计      |         |                          |       |           | 1200        |            |