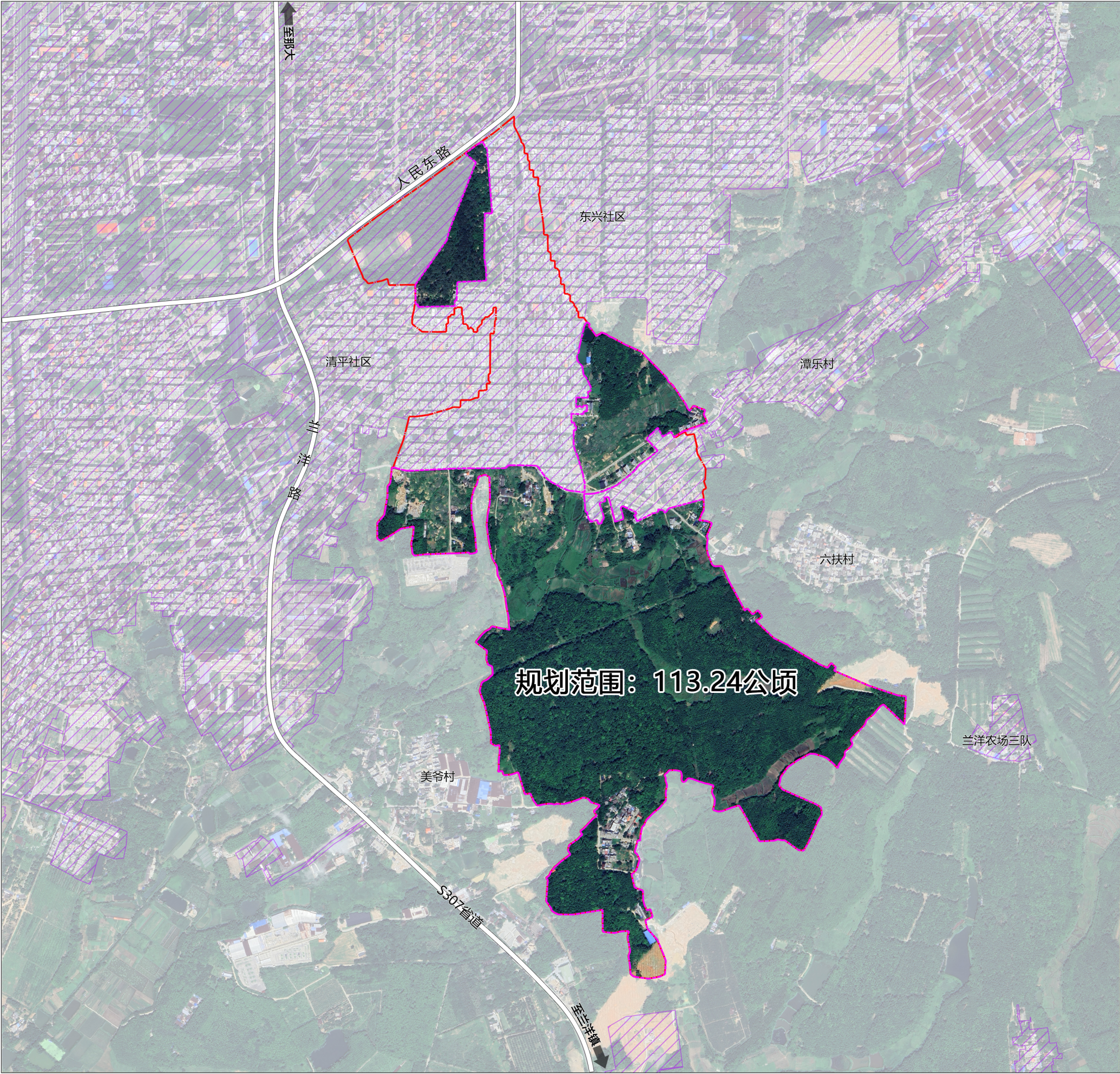


儋州市那大镇尖岭农场居民点详细规划

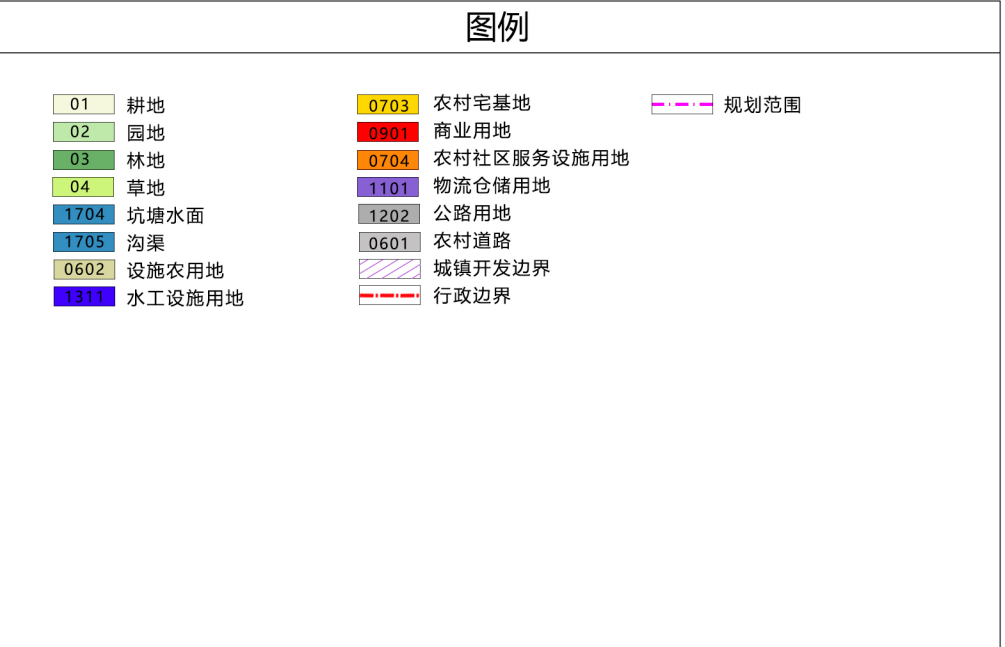
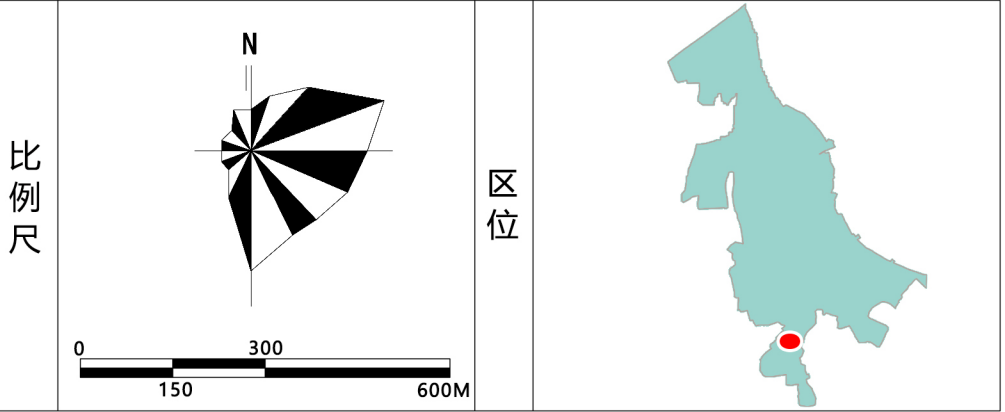
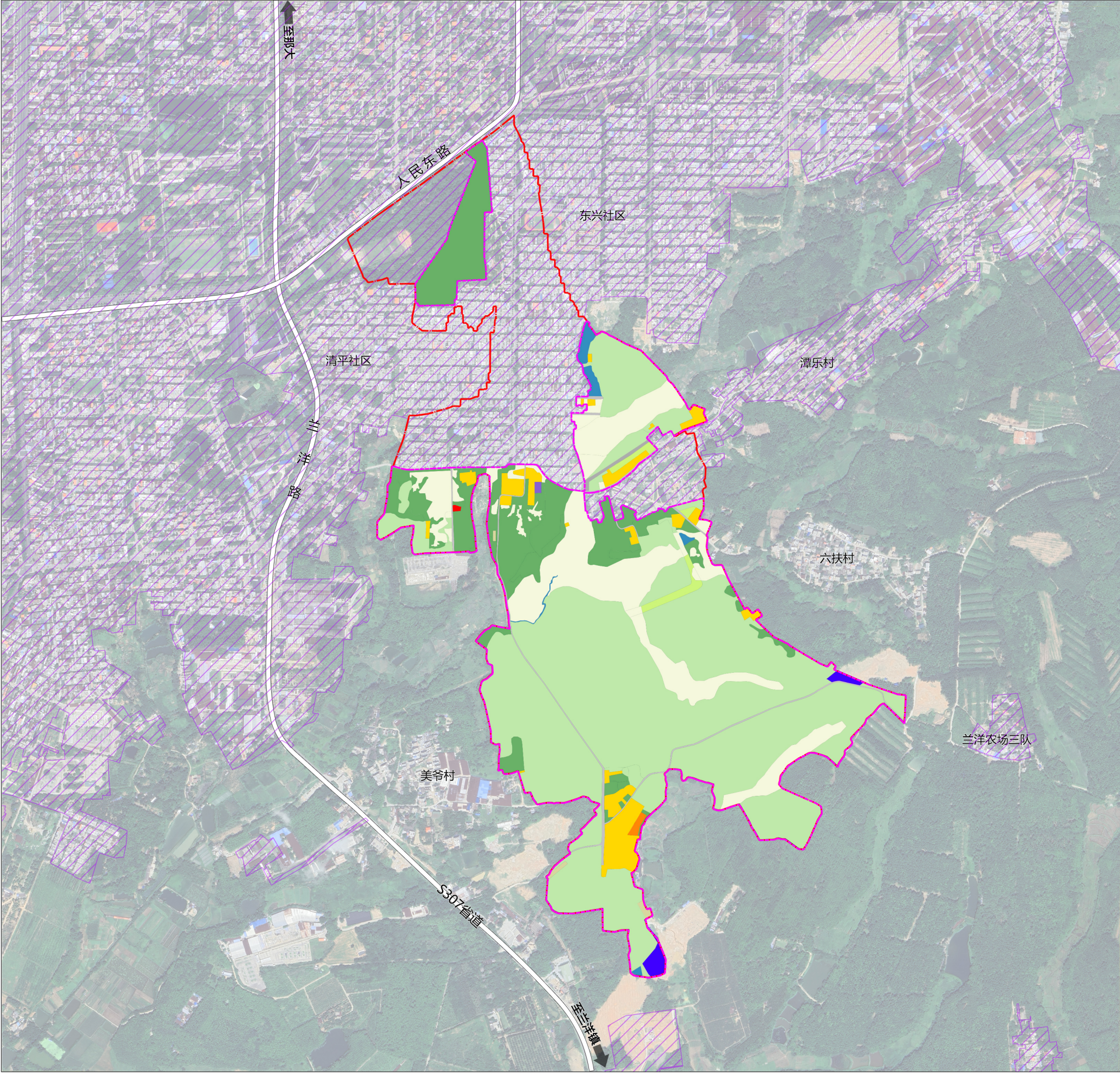
01 规划范围图



比例尺		区位	
	图例		
城镇开发边界 行政边界 规划范围			
文字说明			
规划范围： 在本规划中，尖岭农场行政边界范围总面积为155.42公顷，行政范围内国空城镇开发边界覆盖面积为42.15公顷。 以三调行政辖区范围为基础，剔除国空城镇开发边界后，确定本次规划范围总面积为113.24公顷。			

儋州市那大镇尖岭农场居民点详细规划

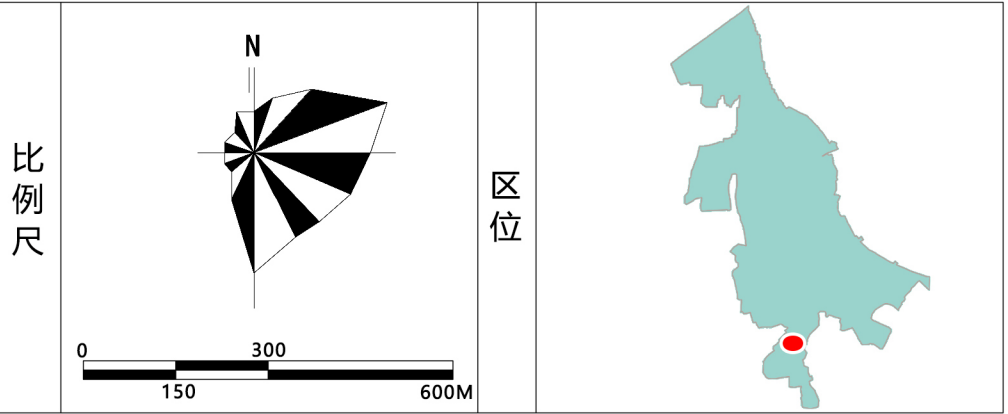
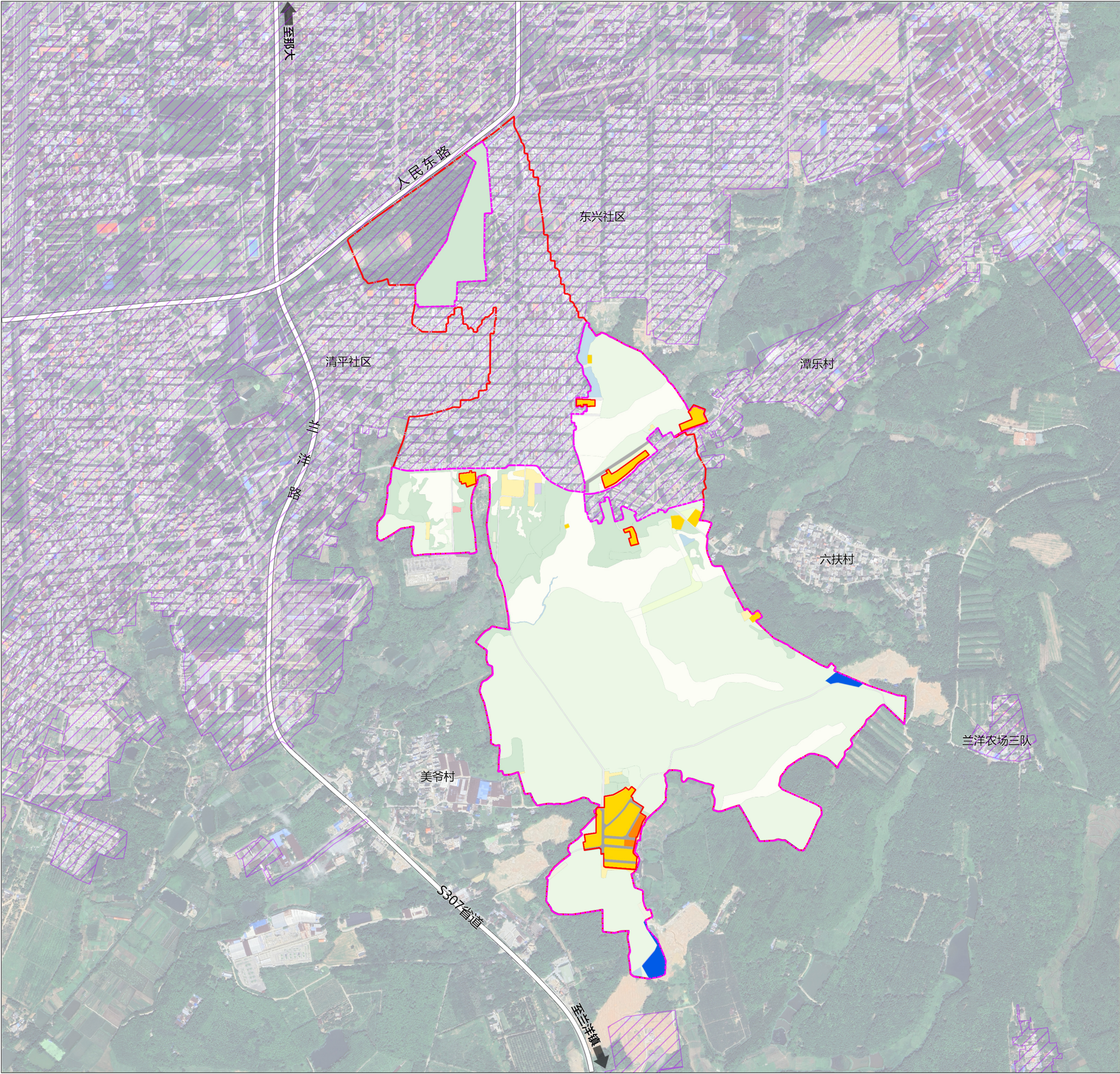
02 村域国土空间综合现状图



文字说明或图表			
村域土地利用现状汇总表			
用地类型		面积（公顷）	比重（%）
耕地（01）		18.34	16.20%
园地（02）		67.71	59.79%
林地（03）		17.47	15.42%
草地（04）		0.89	0.79%
农业设施建设用地（06）	农村道路（0601）	1.78	1.57%
	设施农用地（0602）	0.23	0.21%
小计		106.4257	93.98%
居住用地（07）	农村宅基地（0703）	4.75	4.20%
	农村社区服务设施用地（0704）	0.16	0.14%
小计		4.9085	4.33%
商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	0.04	0.04%
	小计	0.0398	0.04%
仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.07	0.06%
	小计	0.0688	0.06%
交通运输用地（12）	公路用地（1202）	0.24	0.21%
	小计	0.2400	0.21%
公用设施用地（13）	水工设施用地（1311）	0.74	0.65%
	小计	0.7362	0.65%
陆地水域（17）	坑塘水面（1704）	0.70	0.62%
	沟渠（1705）	0.13	0.11%
小计		0.8231	0.73%
总计		113.24	100.00%

儋州市那大镇尖岭农场居民点详细规划

03 村域国土空间综合规划图



图例

- 0703

农村宅基地
- 0704

农村社区服务设施用地
- 1202

公路用地
- 1207

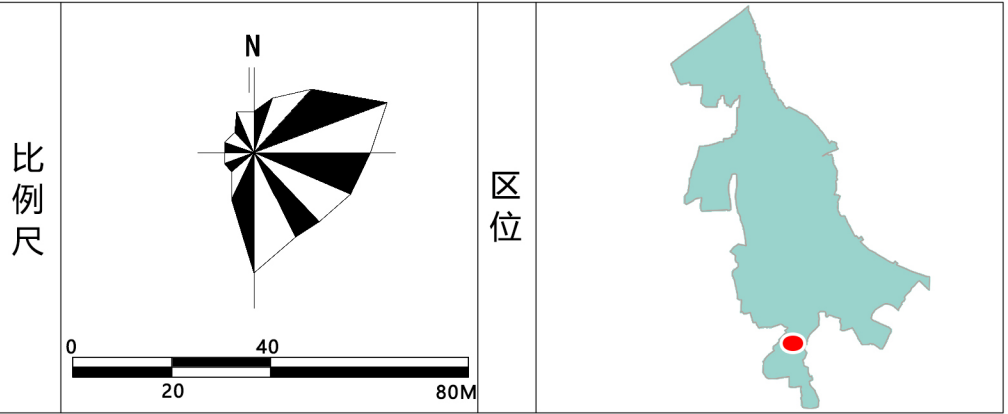
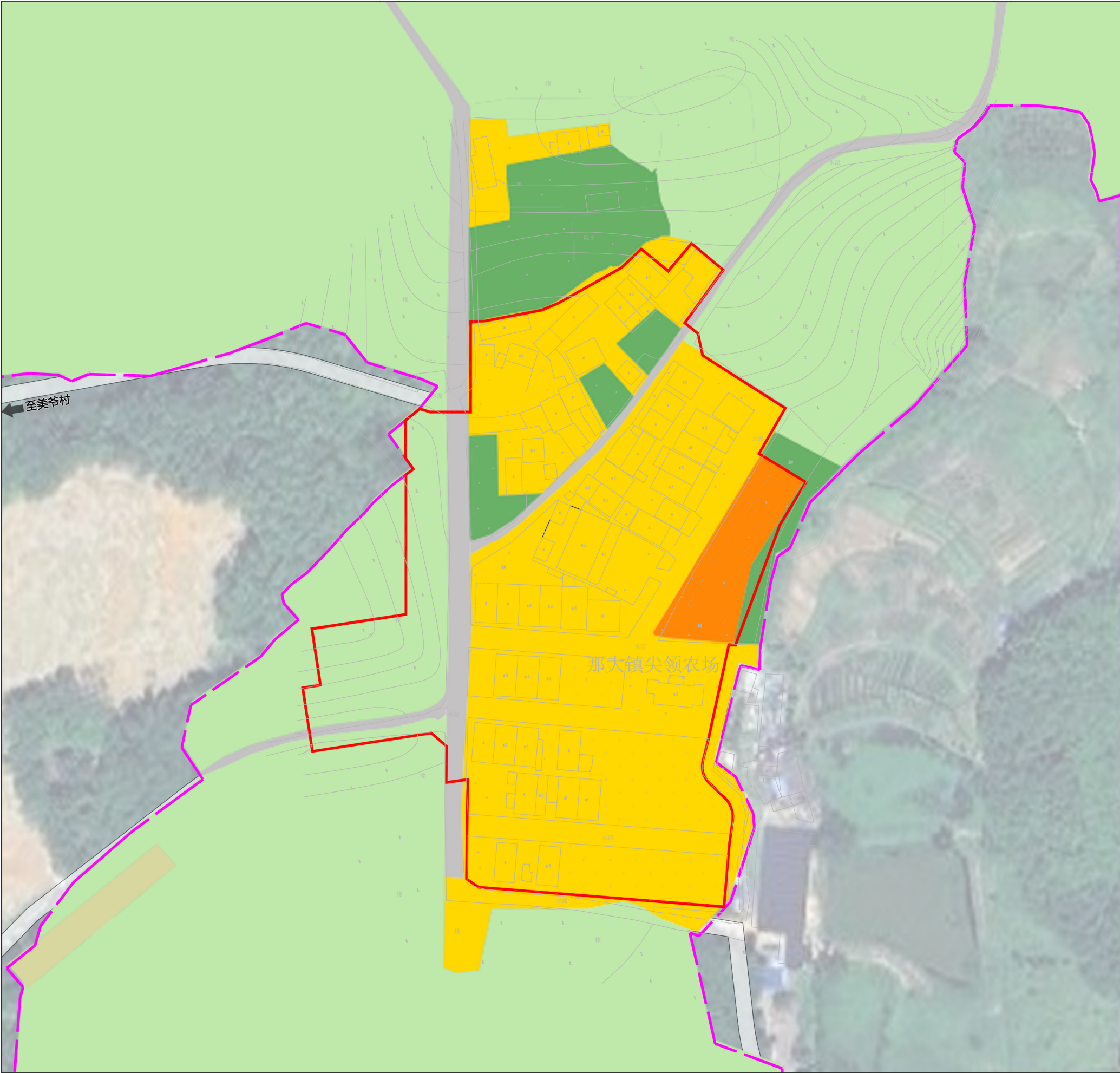
城镇村道路
- 1311

水工设施用地

城镇开发边界行政边界村庄建设边界规划范围

文字说明或图表

国土空间用途结构调整表					
用地类型		基期年（2023年）		目标年（2035年）	
		面积（ha）	比重（%）	面积（ha）	比重（%）
居住用地	农村宅基地（0703）	4.75	4.2	3.49	3.08
	农村社区服务设施用地（0704）	0.16	0.14	0.23	0.21
商业服务用地	商业用地（0901）	0.04	0.04	——	——
物流仓储用地（1101）	物流仓储用地（1101）	0.07	0.06	——	——
交通运输用地	公路用地（1202）	0.24	0.21	0.24	0.21
	城镇村道路用地（1207）	——	——	0.56	0.5
公用设施用地（13）	水工设施用地（1311）	0.74	0.65	0.74	0.65
建设用地面积合计		6	5.3	5.26	4.64
村庄建设用地		5.02	4.43	4.28	3.78
村域行政范围内国空城镇开发边界面积		42.15	37.22	42.15	37.22
规划范围总面积		113.24	——	113.24	——



图例

- 01

耕地
- 02

园地
- 03

林地
- 0602

设施农用地
- 0703

农村宅基地

0704

农村社区服务设施用地

6001

农村道路城镇开发边界行政边界村庄建设边界规划范围

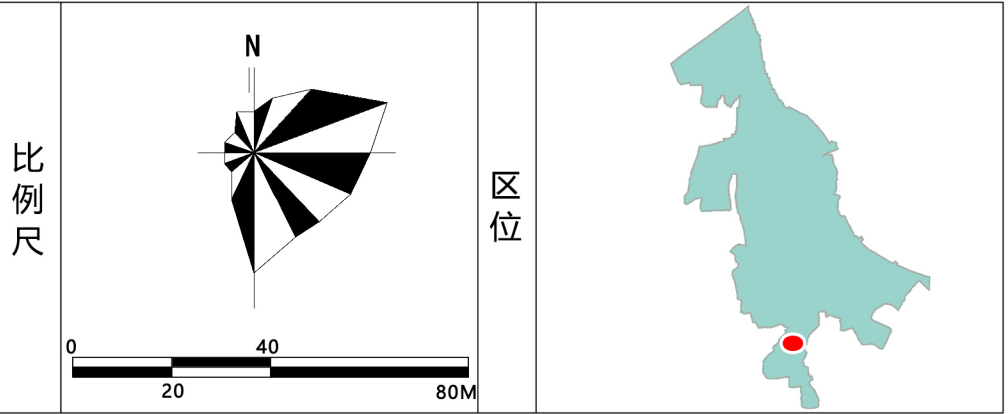
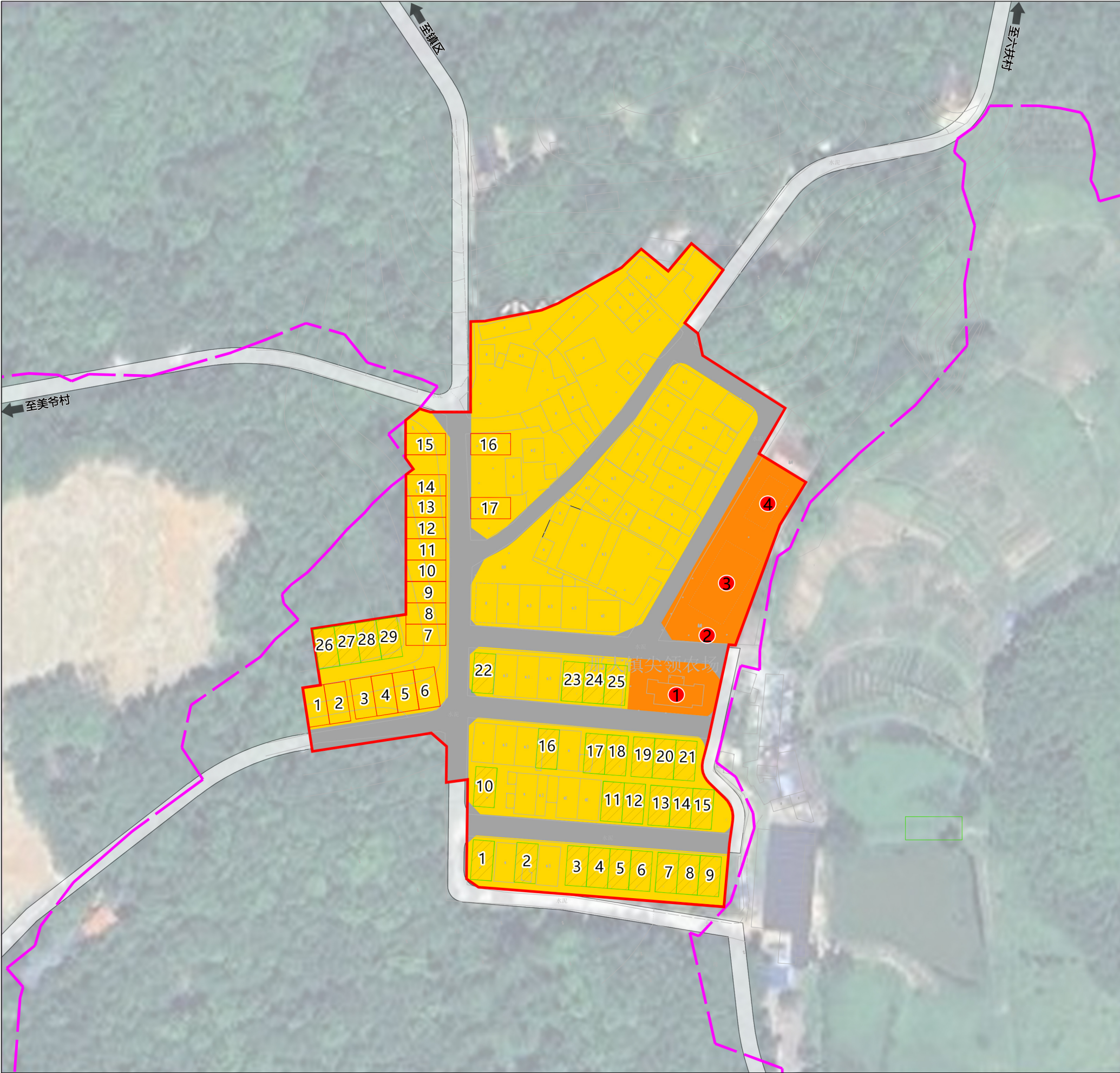
文字说明或图表

- 现状人口及户数:

到2025年，尖岭农场人口为286人，总户数为64户。
- 村庄现状用地情况

现状村庄建设用地面积为2.78公顷，其中农村宅基地面积为2.00公顷。

村庄建设用地现状一览表			
用地代码	用地名称	面积（公顷）	比重(%)
02	园地	0.33	12.02%
03	林地	0.12	4.23%
0601	农村道路	0.17	6.20%
0704	农村社区服务设施用地	0.16	5.62%
0703	农村宅基地	2.00	71.93%
合计		2.78	100.00%



1

1

1

办公楼

2

3

4

村庄建设边界

文字说明或图表

■ 规划预测人口及户数:

至2035年,尖岭农场人口为309人,总户数为82户。

■ 村庄规划用地情况:

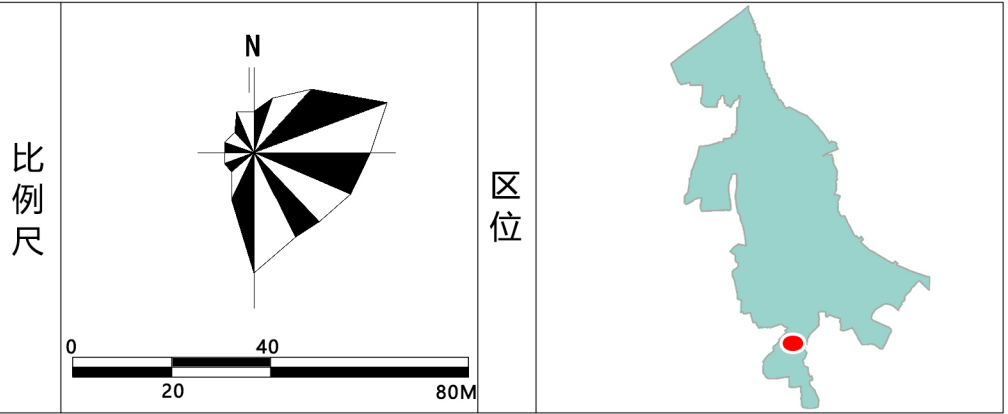
本次规划保留现状的公共服务设施,按照村庄实际分户需求布置村庄宅基地,同时新增小商店、休憩场地、公共停车场、垃圾收集点等设施,以满足村民生活需求。

规划后村庄建设边界面积为2.78公顷,新增宅基地共计17宗,安置宅基地29宗。

用地代码	用地名称	面积 (ha)	比例 (%)
703	农村宅基地	1.99	71.46
704	农村社区服务设施用地	0.23	8.38
1207	城镇村道路用地	0.56	20.16
合计		2.78	100

儋州市那大镇尖岭农场居民点详细规划

06 居民点规划总平面图



文字说明或图表	
尖岭农场概规	
现状户数	64
规划户数	82
现状人口	286
规划人口	309
村庄建设边界面积	2.78公顷
公共服务设施	办公楼、篮球场、停车场、公共活动场所、垃圾收集点

农村房屋建设管控要求

严格执行“一户一宅”政策，规划每户宅基地面积不得超过175平方米，宅基地上建设住宅不得超过3层，高度不得超过12米。宅基地建设范围严格按照《村域国土空间综合规划图》划定的农村宅基地进行选址。村庄建设边界外不得占用集体土地新建农村村民住宅，新增宅基地选址由村委会配合村民在村庄建设边界内的农村宅基地选择，但在村民现状使用范围满足新增宅基地空间的优先自家使用范围内新增。

至2035年，规划尖岭农场总户数为82户，现状安置宅基地29宗。为重点保障村庄近10年新增宅基地用地需求，结合村庄人口构成、村民分户需求及村庄存在一宅多户等情况，在村庄内部空地及村庄周边新增了17宗宅基地，安置宅基地29宗。