

余姚市陆埠镇南雷村村庄规划调整公示

一、基本概况

南雷村位于余姚市陆埠镇镇区西南方向，距余姚市中心约 12 公里，北接陆埠镇区，南连干溪村，西临梨洲街道黄箭山村及陈洪村，东连兰溪村。南雷村由原十五岙、魏家、庙后、白鹤桥四个自然村合并而成。

二、上轮规划评估

《余姚市陆埠镇南雷村村庄规划》于 2017 年 1 月通过专家会议评审，于 2020 年 4 月获得批复，2021 年本规划已开展一次局调，于 2022 年 3 月获得批复。规划将南雷村定位为：陆埠镇区西侧以旅游服务、粮食生产为主要功能，以休闲度假、生态观光为特色，布局合理、设施完善、环境优美的集聚发展型中心村。

在空间结构上引导村庄在空间上的集聚，形成“一轴、两心、三组团”的空间格局。

规划从用地、道路、公共基础服务设施、旅游、特色塑造、产业导向、村庄整治、市政基础设施等多个方面进行村庄总体规划设计，内容丰富、详实。

该规划自编制以来，对南雷村的实施建起到了一定的指导作用，但仍有部分方面不符合南雷村现实发展的实际需求。

三、调整依据

- (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) 《浙江省村庄规划编制导则（2015）》；
- (4) 《余姚市域总体规划（2017-2035）》；
- (5) 《余姚市水域保护规划（2006-2020）》；
- (6) 《余姚市陆埠镇总体规划》（2010-2030）；
- (7) 《余姚市陆埠镇土地利用总体规划》调整完善稿；
- (8) 《余姚市陆埠镇南雷村村庄规划》（2018 版）；
- (9) 《余姚市国土空间总体规划》（2021-2035）；
- (10) 国家、浙江省、宁波市和余姚市等有关村庄规划的规范、规定和文件等。

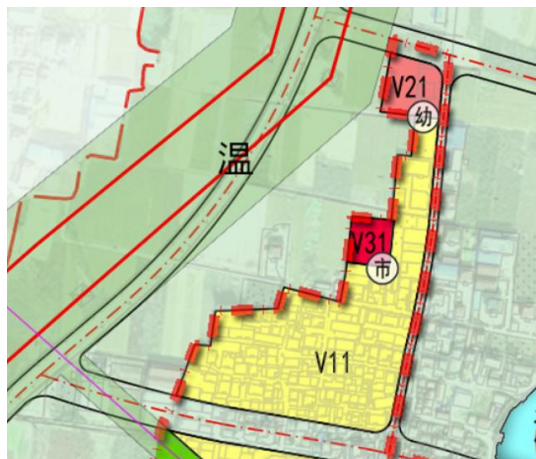
四、调整原因

1、原规划中白鹤桥居民点西北侧未考虑预留村庄建设用地，该规划已经无法满足居民点内居民的实际建房需求。

五、调整范围

本次局部调整区块共一处，

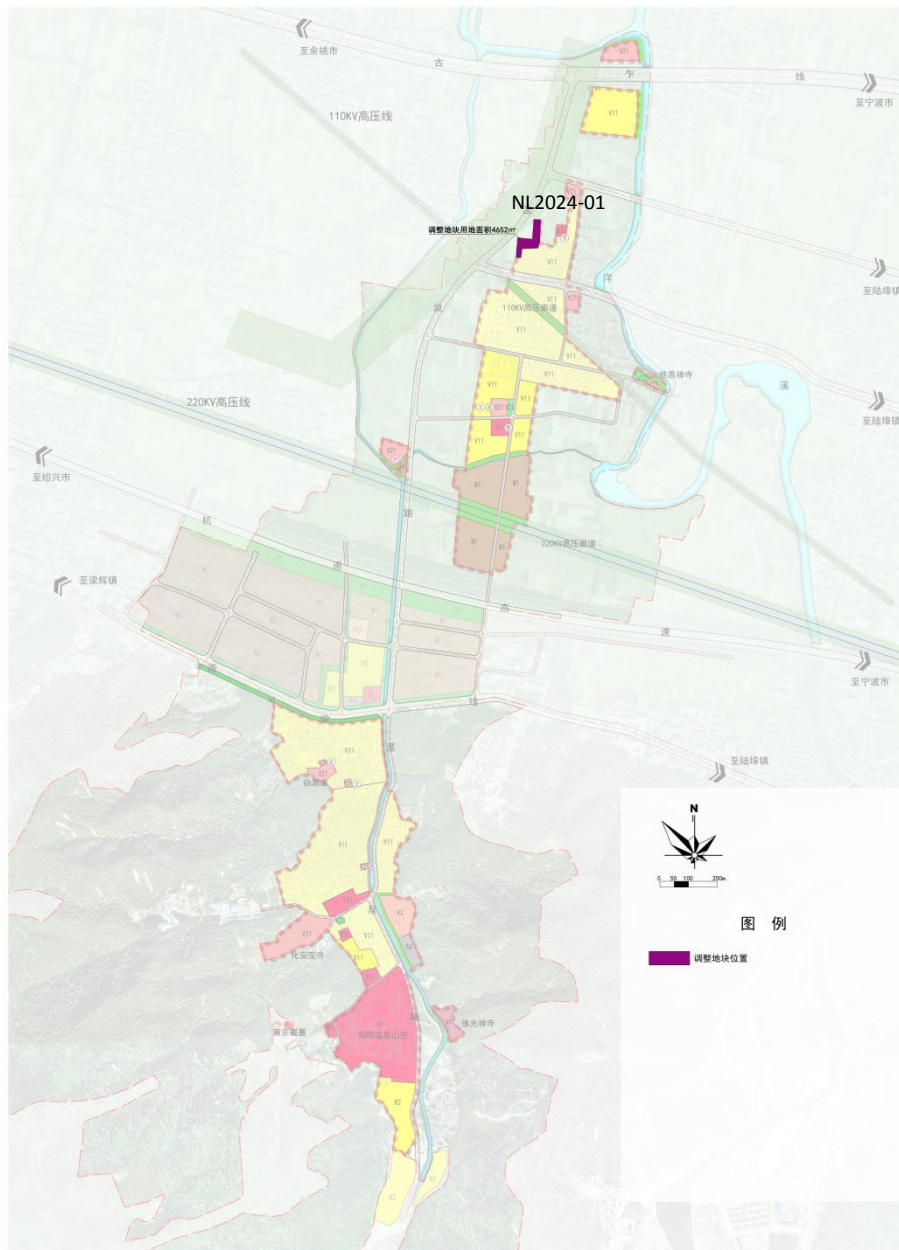
NL2024-01：地块位于温泉路东侧，白鹤桥居民点西北侧边界，现状为空地，地块面积 0.47 公顷（约 6.98 亩）。



调整前



调整后



调整位置示意图