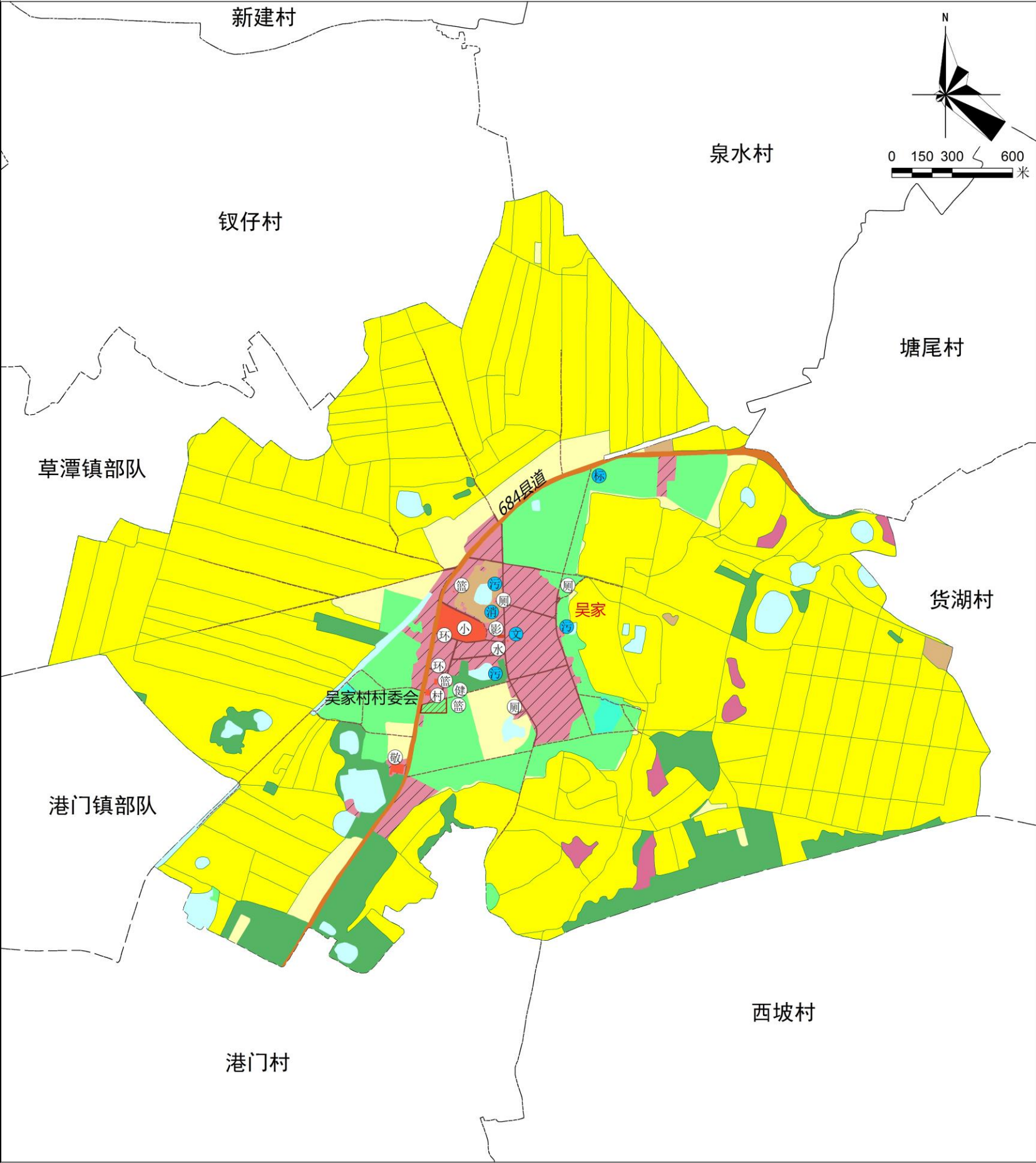


一图：吴家村村庄规划总图

遂溪县港门镇吴家村村庄规划（2019-2035年）

村庄规划总图



| 指标 | 规划基期年 | 规划目标年 | 变化量 | 属性 |
|----------------|--------|--------|-------|-----|
| 耕地保有量（公顷） | 721.52 | 721.52 | 0.00 | 约束性 |
| 基本农田保护面积（公顷） | 678.67 | 678.67 | 0.00 | 约束性 |
| 村庄建设用地规模（公顷） | 46.82 | 50.24 | 3.42 | 约束性 |
| 公共服务设施用地规模（公顷） | 3.44 | 3.45 | 0.01 | 预期性 |
| 基础设施用地规模（公顷） | 0.02 | 0.05 | 0.03 | 预期性 |
| 户均宅基地（平方米） | 819.37 | 886.17 | 66.80 | 预期性 |
| 人均村庄建设用地（平方米） | 185.06 | 178.58 | -6.48 | 预期性 |

| 土地利用结构调整表 | 地类 | 现状基期年 | | 规划目标年 | | 规划期内增减（公顷） |
|-----------|----------|---------|--------|---------|--------|------------|
| | | 面积（公顷） | 比重 | 面积（公顷） | 比重 | |
| | | | | | | |
| 农业用地 | 土地总面积 | 1002.66 | 100.0% | 1002.66 | 100.0% | 0.00 |
| | 耕地 | 750.13 | 74.81% | 749.97 | 74.80% | -0.16 |
| | 园地 | 81.88 | 8.17% | 79.83 | 7.96% | -2.05 |
| | 商品林 | 71.94 | 7.17% | 70.58 | 7.04% | -1.36 |
| | 草地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| | 其他农用地 | 28.17 | 2.81% | 28.17 | 2.81% | 0.00 |
| | 设施农用地 | 2.09 | 0.21% | 2.09 | 0.21% | 0.00 |
| | 合计 | 932.12 | 92.96% | 928.55 | 92.61% | -3.57 |
| 建设用地 | 城镇用地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| | 宅基地 | 41.46 | 4.14% | 44.84 | 4.47% | 3.38 |
| | 公共服务设施用地 | 3.44 | 0.34% | 3.45 | 0.34% | 0.01 |
| | 基础设施用地 | 0.02 | 0.00% | 0.05 | 0.00% | 0.03 |
| | 经营性建设用地 | 0.05 | 0.00% | 0.05 | 0.00% | 0.00 |
| | 景观与绿化用地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| | 村内交通用地 | 1.85 | 0.18% | 1.85 | 0.18% | 0.00 |
| | 风景名胜设施用地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| | 特殊用地 | 8.10 | 0.81% | 8.10 | 0.81% | 0.00 |
| | 对外交通用地 | 9.18 | 0.92% | 9.33 | 0.93% | 0.15 |
| | 采矿用地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| | 水利设施用地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| 生态用地 | 合计 | 64.10 | 6.39% | 67.67 | 6.75% | 3.57 |
| | 水域 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| | 自然保留地 | 6.44 | 0.64% | 6.44 | 0.64% | 0.00 |
| | 生态林 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| 合计 | 合计 | 6.44 | 0.64% | 6.44 | 0.64% | 0.00 |

一表：吴家行政村近期建设项目表

| 近期建设项目表 | | | | | | |
|---------|---------------|------------------|--------|--------------|---------------|----|
| 序号 | 项目类型 | 项目名称 | 空间位置 | 用地面积 (公顷) | 建筑面积 (平方米) | 备注 |
| 1 | 生态修复整治 | 河涌整治 | 行政村域 | —— | —— | —— |
| 2 | 农田整治 | 高标准农田建设 | 行政村域 | —— | —— | —— |
| 3 | 水田垦造 | 垦造水田项目 | 行政村域 | —— | —— | —— |
| 4 | 拆旧复垦 | 三旧改造项目 | 行政村域 | —— | —— | —— |
| 5 | 历史文化保护 | —— | —— | —— | —— | —— |
| 6 | 产业发展 | —— | 行政村域 | —— | —— | —— |
| 7 | 基础设施和公共服务设施建设 | 扩宽道路1200米 | 村域主要道路 | 0.24 | 2400 | —— |
| 8 | | 道路硬底化4960米 | 吴家自然村 | 1.984 | 19840 | —— |
| 9 | | 人行步道 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 10 | | 新增路灯30套 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 11 | | 污水主管DN300（3850米） | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 12 | | 污水支管DN160（5460米） | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 13 | | 给水主管网DN150 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 14 | | 给水支管网DN100 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 15 | | 公厕 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 16 | | 垃圾收集点 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 17 | | 污水设施 | 吴家自然村 | 0.028 | 280 | —— |
| 18 | | 供水点 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 19 | | 消防设施 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 20 | | 戏台 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 21 | | 文化室 | 吴家自然村 | 0.01 | 200 | —— |
| 22 | | 篮球场 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 23 | | 村口标识 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 24 | | 生态公园 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 25 | | 体育健身广场 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 26 | 人居环境整治 | 农房外立面整治 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 27 | | 危房整治 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 28 | | 湖畔围栏 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 29 | | 祠堂寺庙等历史人文设施 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 30 | | 美化绿化 | 主干道 | —— | —— | —— |

一规则：吴家村村庄规划管制规则

一、吴家村概况

吴家村位于遂溪县港门镇北部。东连塘尾村、货湖村，南毗西坡村、港门村，西临港门镇部队、草潭镇部队，北与草潭镇衩仔村、泉水村相接。

全村辖1条自然村，为吴家村，共506户2530人，国土总面积1002.66公顷。

二、吴家村发展定位和目标

吴家村为集聚提升类村庄，依托地理区位优势，按照上位规划要求，保持吴家村的生态空间总量不减，耕地质量有所提升，永久基本农田总量不变，以人居环境整治为根本，以发展蔬菜、水果种植等特色产业为重点，将吴家村打造成为农业、养殖、旅游型为一体的生态宜居美丽乡村的示范村。

三、生态保护

- 1、本村内无已划入生态保护红线的用地。
- 2、保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，在村域内均匀分布，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

四、耕地和永久基本农田保护

- 1、本村内已划定永久基本农田678.67公顷，占国土总面积的67.69%，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。
- 2、本村耕地保有量721.52公顷。不得随意占用耕地，确实占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。
- 3、未经批准，不得在园地、商品林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、本村内设施农用地有2处，面积为2.09公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，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。

五、历史文化遗产与保护

本村内无属于文物保护及古树名木保护的用地。

村庄景观风貌控制一览表

| 序号 | 控制内容 | 控制要求 |
|----|-------|--|
| 1 | 山水田园 | 保护山体植被，保持村庄依山而建的山水格局。 |
| 2 | 自然景观 | 构建“依山而建、鳞次栉比”的景观特色。 |
| 3 | 建筑风格 | 体现传统雷州建筑样式建筑风格，如镬耳屋、红砖墙、岭南窗等元素。 |
| 4 | 建筑外立面 | 色彩以体现雷州半岛民居特色，屋顶以深灰色系为主；墙身以红色系为主；墙裙以深灰色系为主。 |
| 5 | 建筑屋顶 | 屋顶为硬山式，以灰色、红色为基调，正脊饰以灰塑装饰。 |
| 6 | 材质指引 | 更新、修缮老旧建筑要尽量使用传统的材料和工艺，新材料则尽量考虑当地的普遍做法和村民经济实力，禁止使用与传统风格不协调的材料。 |
| 7 | 村庄标志 | 修缮保存较完好的门楼、牌坊，恢复原有的设计或装饰样式，新建/改造标识小品、村牌应体现地域文化特色。 |
| 8 | 地域文化 | 突出体现岭南风格，采用雷州建筑样式。 |

一规则：吴家村村庄规划管制规则

六、建设空间管制

1、农村住房

(1) 本村内划定宅基地44.84公顷，规划新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在120平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。根据村庄发展需求，可进行规划“留白”，但需与上级国土空间规划做好统筹衔接。

(2) 村民建房建筑层数不超过3层半，檐口高度不得超过14米，巷道不小于2米，建筑退巷道不小于1米。应体现岭南特色，统一采用现代风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

2、产业发展空间

- (1) 经营性建设用地建筑密度需控制在45%以下，建筑高度不超过18米，容积率不超过1.2，绿地率大于30%。
- (2) 经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

3、基础设施和基本公共服务设施

- (1) 不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后10米。
- (2) 村内已规划供水点1处，位于吴家自然村；规划污水处理池3处，面积共280平方米，位于吴家村，房屋排水口接口需向村民小组确认后在进行建设。
- (3) 基础设施及公共服务设施主要包括文化活动中心、文体活动广场、公厕等，村民不得随意占用。

七、村庄安全和防灾减灾

- 1、村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区，村民生产建设活动应注意远离这些区域。
- 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，不得少于7.5米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 3、村内规划消防设施一处，位于吴家村。
- 4、学校、广场等为我村防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

八、近期建设行动

结合《中共广东省委、广东省人民政府关于推进乡村振兴战略的实施意见》（粤发办【2018】16号）、《中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅印发〈关于全域推进农村人居环境整治建设生态宜居美丽乡村的实施方案〉的通知》（粤发办【2018】21号）的目标要求，到2020年，吴家村近期建设涉及生态修复整治、农田整治、水田垦造、拆旧复垦、历史文化保护、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治等八个方面。

附件1 自然村建设规划

吴家自然村村庄规划近期建设项目库

| 近期建设项目表 | | | | | | |
|---------|---------------|----------------------|--------|--------------|---------------|----|
| 序号 | 项目类型 | 项目名称 | 空间位置 | 用地面积 (公顷) | 建筑面积 (平方米) | 备注 |
| 1 | 生态修复整治 | 河涌整治 | 行政村域 | —— | —— | —— |
| 2 | 农田整治 | 高标准农田建设 | 行政村域 | —— | —— | —— |
| 3 | 水田垦造 | 垦造水田项目 | 行政村域 | —— | —— | —— |
| 4 | 拆旧复垦 | 三旧改造项目 | 行政村域 | —— | —— | —— |
| 5 | 历史文化保护 | —— | —— | —— | —— | —— |
| 6 | 产业发展 | —— | 行政村域 | —— | —— | —— |
| 7 | 基础设施和公共服务设施建设 | 扩宽道路1200米 | 村域主要道路 | 0.24 | 2400 | —— |
| 8 | | 道路硬底化4960米 | 吴家自然村 | 1.984 | 19840 | —— |
| 9 | | 人行步道 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 10 | | 新增路灯30套 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 11 | | 污水主管DN300 (3850米) | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 12 | | 污水支管DN160 (5460米) | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 13 | | 给水主管网DN150 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 14 | | 给水支管网DN100 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 15 | | 公厕 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 16 | | 垃圾收集点 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 17 | | 污水设施 | 吴家自然村 | 0.028 | 280 | —— |
| 18 | | 供水点 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 19 | | 消防设施 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 20 | | 戏台 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 21 | | 文化室 | 吴家自然村 | 0.01 | 200 | —— |
| 22 | | 篮球场 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 23 | | 村口标识 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 24 | | 生态公园 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 25 | | 体育健身广场 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 26 | 人居环境整治 | 农房外立面整治 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 27 | | 危房整治 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 28 | | 湖畔围栏 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 29 | | 祠堂寺庙等历史人文设施 | 吴家自然村 | —— | —— | —— |
| 30 | | 美化绿化 | 主干道 | —— | —— | —— |

吴家自然村村庄建设项目布局规划图

