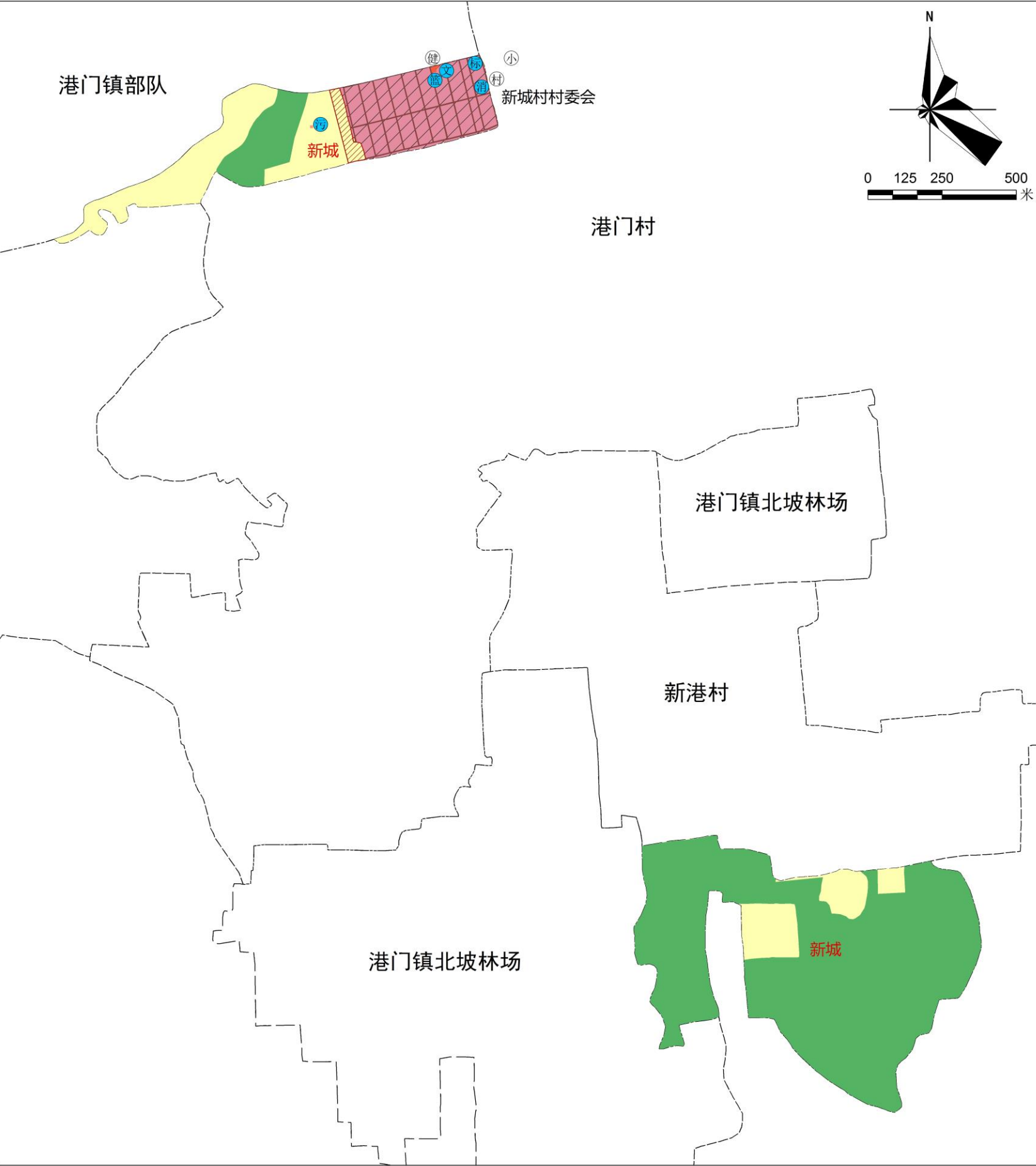


一图：新城村村庄规划总图

遂溪县港门镇新城村村庄规划（2019-2035年）

村庄规划总图



图例

行政区划线

- 省、自治区、直辖市界
- 地区、自治州、地级市界
- 县、区、旗、县级市界
- 街道、乡、(镇)界
- 村界

规划控制线

- 永久基本农田保护红线
- 永久基本农田整备区
- 宅基地建设范围线
- 乡村历史文化保护线
- 生态保护红线
- 有条件建设区

生态用地

- 生态林
- 水域
- 自然保留地

农业用地

- 耕地
- 园地
- 商品林
- 草地
- 其他农用地
- 设施农用地

村庄建设用地

- 宅基地

公共服务设施用地

- 基础设施用地
- 经营性建设用地
- 景观与绿化用地
- 村内交通用地

交通水利及其他用地

- 风景名胜及特殊用地
- 对外交通用地
- 采矿用地
- 水利设施用地
- 非建设用地8米以下道路

城镇用地

- 城镇用地

基础及公共服务设施

- 污水处理设施
- 村民委员会
- 文化室
- 健身广场
- 篮球场
- 小学
- 村口标识
- 消防设施

现状及规划设施

- 现状设施
- 规划设施

规划目标表	指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性
	耕地保有量（公顷）	18.65	18.65	0.00	约束性
	基本农田保护面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
	村庄建设用地规模（公顷）	12.34	12.34	0.00	约束性
	公共服务设施用地规模（公顷）	0.00	0.04	0.04	预期性
	基础设施用地规模（公顷）	0.00	0.01	0.01	预期性
	户均宅基地（平方米）	383.80	382.04	-1.76	预期性
	人均村庄建设用地（平方米）	68.56	61.65	-6.91	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	
	土地总面积	94.42	100.0%	94.42	100.0%	0.00
	农业用地					
	耕地	20.12	21.31%	20.12	21.31%	0.00
	园地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	商品林	61.96	65.62%	61.96	65.62%	0.00
	草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	其他农用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	设施农用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计	82.08	86.93%	82.08	86.93%	0.00
	建设用地					
	城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄建设用地					
	宅基地	10.90	11.54%	10.85	11.49%	-0.05
	公共服务设施用地	0.00	0.00%	0.04	0.04%	0.04
	基础设施用地	0.00	0.00%	0.01	0.01%	0.01
	经营性建设用地	0.00	0.00%	0.00	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	1.44	1.53%	1.44	1.53%	0.00
	风景名胜设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	特殊用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	对外交通用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	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
	合计	12.34	13.07%	12.34	13.07%	0.00
	生态用地					
	水域	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	自然保留地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	生态林	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00

一表：新城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	村域主要道路	——	——	——
8		道路硬底化	新城自然村	——	——	——
9		人行步道	新城自然村	——	——	——
10		新增路灯40套	新城自然村	——	——	——
11		污水主干管DN300（1850米）	村域	——	——	——
12		污水支管DN160（2460米）	村域	——	——	——
13		给水主管网DN150	新城自然村	——	——	——
14		给水支管网DN100	新城自然村	——	——	——
15		公厕	新城自然村	——	——	——
16		垃圾收集点	新城自然村	——	——	——
17		污水设施	新城自然村	0.01	100	——
18		供水点	新城自然村	——	——	——
19		消防设施	新城自然村	——	——	——
20		戏台	新城自然村	——	——	——
21		文化室	新城自然村	0.01	200	——
22		篮球场	新城自然村	0.042	420	——
23		村口标识	新城自然村	——	——	——
24		生态公园	新城自然村	——	——	——
25		体育健身广场	新城自然村	——	——	——
26	人居环境整治	农房外立面整治	村域	——	——	——
27		危房整治	村域	——	——	——
28		湖畔围栏	村域	——	——	——
29		祠堂寺庙等历史人文设施	村域	——	——	——
30		美化绿化	主干道	——	——	——

一规则：新城村村庄规划管制规则

一、新城村概况

新城村位于遂溪县港门镇中部。东连港门村、港门镇北坡林场，南毗枫树村，西临港门埠村、港门镇北坡林场，北与港门镇部队相接。

全村辖1条自然村，为新城村，共284户1800人，国土总面积94.42公顷。

二、新城村发展定位和目标

新城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，保持新城村的国土空间总量不减，耕地质量有所提升，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，将新城村打造成为设施齐全、宜居舒适、环境优美的示范村。

三、生态保护

本村内无已划入生态保护红线的用地。

四、耕地和永久基本农田保护

1、本村内无已划定的永久基本农田。

2、本村耕地保有量18.65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、本村内无设施农用。

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：新城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10.85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) 村内已实现自来水市政管网供水，供水源为镇区的自来水厂；规划污水处理池1处，面积共100平方米，位于新城村，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、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，新城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

新城自然村村庄规划近期建设项目库

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	村域主要道路	——	——	——
8		道路硬底化	新城自然村	——	——	——
9		人行步道	新城自然村	——	——	——
10		新增路灯40套	新城自然村	——	——	——
11		污水主干管DN300（1850米）	村域	——	——	——
12		污水支管DN160（2460米）	村域	——	——	——
13		给水主管网DN150	新城自然村	——	——	——
14		给水支管网DN100	新城自然村	——	——	——
15		公厕	新城自然村	——	——	——
16		垃圾收集点	新城自然村	——	——	——
17		污水设施	新城自然村	0.01	100	——
18		供水点	新城自然村	——	——	——
19		消防设施	新城自然村	——	——	——
20		戏台	新城自然村	——	——	——
21		文化室	新城自然村	0.01	200	——
22		篮球场	新城自然村	0.042	420	——
23		村口标识	新城自然村	——	——	——
24		生态公园	新城自然村	——	——	——
25		体育健身广场	新城自然村	——	——	——
26	人居环境整治	农房外立面整治	村域	——	——	——
27		危房整治	村域	——	——	——
28		湖畔围栏	村域	——	——	——
29		祠堂寺庙等历史人文设施	村域	——	——	——
30		美化绿化	主干道	——	——	——

新城自然村村庄建设项目布局规划图

