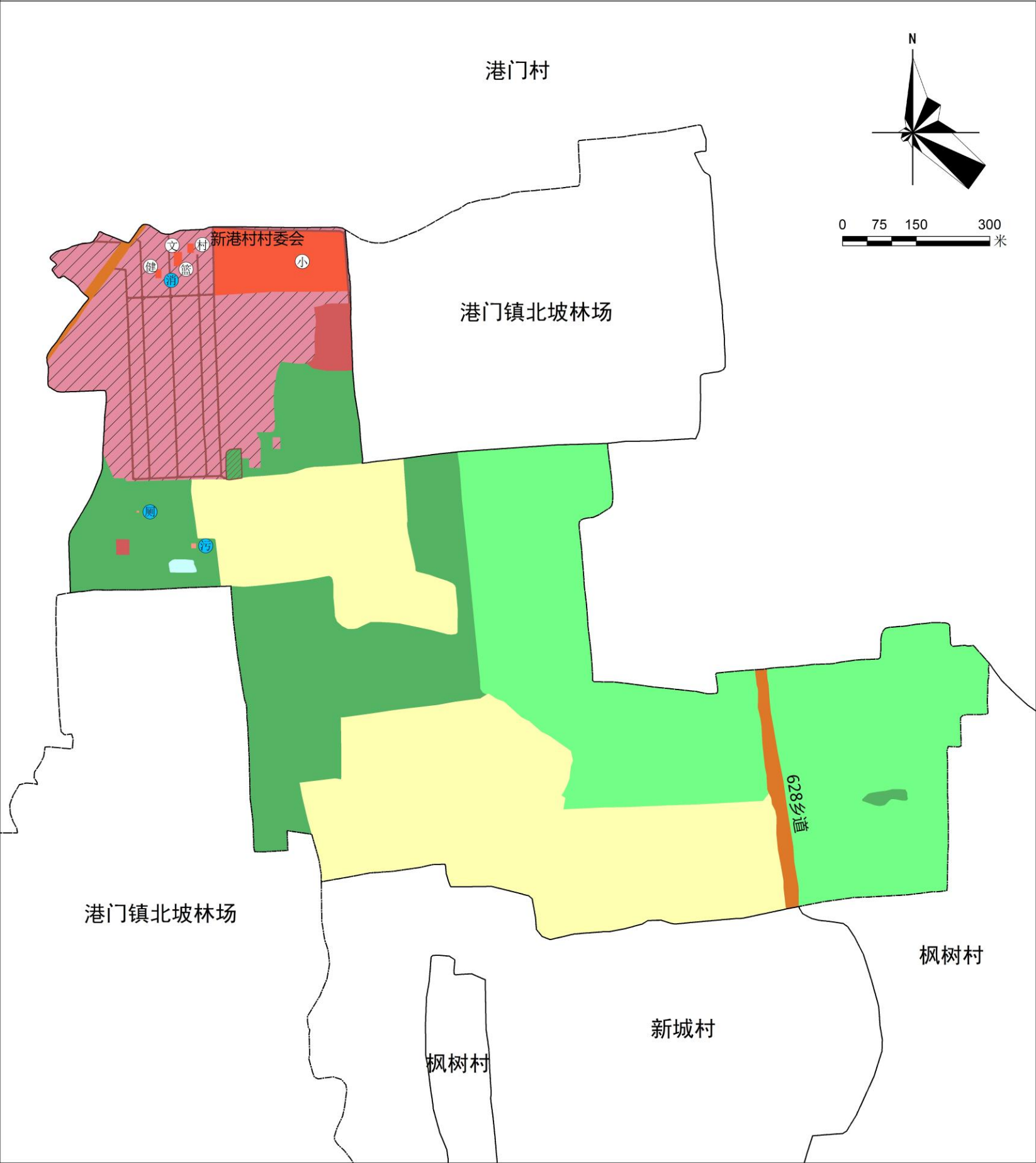


一图：遂溪县港门镇新港村村庄规划总图

遂溪县港门镇新港村村庄规划（2019-2035年）

村庄规划总图



图例

行政区界线

- 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
- 永久基本农田储备区
- 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

城镇用地

- 城镇用地

基础及公共服务设施

- 污水处理设施
- 公共厕所
- 村民委员会
- 文化室
- 小学
- 篮球场
- 消防设施
- 体育健身设施

现状及规划设施

- 现状设施
- 规划设施

非建设用地8米以下道路

| 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） | 31.95 | 31.95 | 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） | 22.36 | 22.01 | -0.35 | 约束性 |
| | 公共服务设施用地规模（公顷） | 3.45 | 3.45 | 0.00 | 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） | 722.41 | 605.59 | -116.83 | 预期性 |
| | 人均村庄建设用地（平方米） | 191.11 | 164.25 | -26.86 | 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 | 133.76 | 100.0% | 133.76 | 100.0% | 0.00 |
| | 耕地 | 40.17 | 30.03% | 40.10 | 29.98% | -0.07 |
| | 园地 | 41.50 | 31.03% | 41.49 | 31.02% | -0.01 |
| | 商品林 | 27.70 | 20.71% | 27.09 | 20.25% | -0.61 |
| | 草地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| | 其他农用地 | 0.14 | 0.10% | 0.14 | 0.10% | 0.00 |
| | 设施农用地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| | 合计 | 109.51 | 81.87% | 108.82 | 81.35% | -0.69 |
| | 城镇用地 | 0.26 | 0.19% | 1.12 | 0.84% | 0.86 |
| | 宅基地 | 17.51 | 13.09% | 17.26 | 12.90% | -0.25 |
| | 公共服务设施用地 | 3.45 | 2.58% | 3.45 | 2.58% | 0.00 |
| | 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 |
| 建设用地 | 村内交通用地 | 1.29 | 0.96% | 1.29 | 0.96% | 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 | 1.74 | 1.30% | 1.81 | 1.35% | 0.07 |
| | 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 | 24.25 | 18.13% | 24.94 | 18.65% | 0.69 |
| | 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 |
| 生态用地 | 合计 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 |

一表：遂溪县港门镇新港村近期建设项目表

| 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 | 拓宽道路 | 村域主要道路 | —— | —— | —— |
| 8 | | 道路硬底化14630米 | 新港自然村 | 5.852 | 58520 | —— |
| 9 | | 人行步道 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 10 | | 新增路灯20套 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 11 | | 污水主干管DN300（1850米） | 村域 | —— | —— | —— |
| 12 | | 污水支管DN160（3460米） | 村域 | —— | —— | —— |
| 13 | | 给水主管网DN150 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 14 | | 给水支管网DN100 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 15 | | 公厕 | 新港自然村 | 0.0025 | 25 | —— |
| 16 | | 垃圾收集点 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 17 | | 污水设施 | 新港自然村 | 0.01 | 100 | —— |
| 18 | | 供水点 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 19 | | 消防设施 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 20 | | 戏台 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 21 | | 文化室 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 22 | | 篮球场 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 23 | | 村口标识 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 24 | | 生态公园 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 25 | | 体育健身广场 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 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：遂溪县港门镇新港村村庄规划管制规则

一、新港村概况

新港村位于遂溪县港门镇中部。东至枫树村，南至北坡林场，西至北坡林场和港门村，北至港门村。

全村辖1条自然村，为新港村，共290户1170人，国土总面积134.28公顷。

二、新港村发展定位和目标

新港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，保持新港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，村庄以环境整治为根本，发展蔬菜种植为重点，将新港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31.95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、本村内无设施农用地。

五、历史文化遗产与保护

本村内无属于文物保护单位。

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：遂溪县港门镇新港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17.26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，供水源为港门镇镇区的自来水厂；规划污水处理池1处，面积共100平方米，位于新港村，房屋排水口接口需向村民小组确认后在进行建设。

（3）垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，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、本村内规划1处消防设施，位于新港自然村。

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，新港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

新港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 | 拓宽道路 | 村域主要道路 | —— | —— | —— |
| 8 | | 道路硬底化 14630米 | 新港自然村 | 5.852 | 58520 | —— |
| 9 | | 人行步道 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 10 | | 新增路灯20套 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 11 | | 污水主管 DN300 (1850 米) | 村域 | —— | —— | —— |
| 12 | | 污水支管 DN160 (3460 米) | 村域 | —— | —— | —— |
| 13 | | 给水主管网 DN150 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 14 | | 给水支管网 DN100 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 15 | | 公厕 | 新港自然村 | 0.0025 | 25 | —— |
| 16 | | 垃圾收集点 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 17 | | 污水设施 | 新港自然村 | 0.01 | 100 | —— |
| 18 | | 供水点 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 19 | | 消防设施 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 20 | | 戏台 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 21 | | 文化室 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 22 | | 篮球场 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 23 | | 村口标识 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 24 | | 生态公园 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 25 | | 体育健身广场 | 新港自然村 | —— | —— | —— |
| 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 | —— | —— | —— |

新港自然村村庄建设项目布局规划图

