遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带建设项目

（黄略镇陈村仔村）规划设计方案

广州黄埔建筑设计院有限公司

2021 年 8 月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广州黄埔建筑设计院有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A244018920
有效期至：2021年12月31日

遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带建设项目

（陈村仔村）规划设计书

建设单位：遂溪县农业农村局

编制单位：广州黄埔建筑设计院有限公司

编制时间：2021 年 7 月

企 业 名 称 ：广州黄埔建筑设计院有限公司

经 济 性 质 ：有限责任公司（自然人投资或控股）

资 质 等 级 ：建筑行业（建筑工程）甲级，

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。
可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。******

工 程 设 计
资 质 证 书

证书编号：A144056669

有 效 期：至2021年03月30日

发证机关：

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2016 年 03 月 30 日

No.AZ 0055854

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广州黄埔建筑设计院有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A244018920
有效期至：2021年12月31日

企 业 名 称 ：广州黄埔建筑设计院有限公司

经 济 性 质 ：有限责任公司（自然人投资或控股）

资 质 等 级 ：市政行业（排水工程、道路工程、给水工程）专业乙级；风景园林工程设计专项乙级，
可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。******

工 程 设 计
资 质 证 书

证书编号：A244018920

有 效 期：至2023年05月10日

发证机关：

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2018 年 05 月 10 日

No.AZ 0144390

企 业 名 称： 广州黄埔建筑设计院有限公司

经 济 性 质： 有限责任公司（自然人投资或控股）

资 质 等 级： 工程勘察专业类（岩土工程（勘察））乙级。
可承担本专业资质范围内各类建设工程项目乙级及以下规模的工程勘察业务。
******

工 程 勘 察
资 质 证 书

证书编号：B244056666

有 效 期：至2022年02月14日

发证机关：

中华人民共和国住房和城乡建设部制

2017 年 02 月 14 日

No.BZ 0000588

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广州黄埔建筑设计院有限公司
业务范围：建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号：A244018920
有效期至：2021年12月31日

规划编制单位资信证书

证书编号 （粤）城规资（172037）号　　证书等级 乙 级

单位名称 广州黄埔建筑设计院有限公司

承担业务范围 在全国承担下列业务：（一）镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；（二）镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）乡、村庄规划的编制；（五）建设工程项目规划选址的可行性研究。

发证机构

2017 年 10 月 11 日

（有效期限：自2017年10月11日至2022年10月10日）

广东省城市规划协会印制

遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带规划设计项目

（陈村仔村）规划设计书

法定代表人：　洪有明

项目负责人、一级注册建筑师：韦　奔

一级注册结构工程师：　聂红林

各专业负责人：

建筑专业：　韦　奔

结构专业：　聂红林

电气专业：　罗若辉

给排水专业：　刘双和

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广州黄埔建筑设计院有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A244018920
有效期至：2021年12月31日

广州黄埔建筑设计院有限公司

建筑工程设计甲级　证书号 A244018920

城乡规划资质乙级　证书号【粤】城规资（172037）号

2021 年 7 月

目　录

第一章 总则

1.1 编制背景

1.2 规划任务

1.3 规划原则

1.4 规划依据

1.5 项目建设期限

第二章 项目总体概况

2.1 项目区基本情况

2.2 项目地理区位

2.3 项目建设内容概况

第三章 项目可行性分析

3.1 项目区民意意愿度分析

3.2 项目实施经济保障能力分析

3.3 项目实施的必要性分析

第四章 村庄现状概况

4.1 陈村仔村基本情况

4.2 陈村仔村规划范围

4.3 陈村仔村现状风貌

第五章 规划设计方案

5.1 陈村仔村改造技术路线

5.2 陈村仔村具体改造内容与技术

5.3 改造一览表

5.4 后期实施管控方案

第六章 资金预算与筹措方案

6.1 资金预算

6.2 资金筹措及投资计划

6.3 资金使用监督管理

第七章 规划方案效益评价

7.1 社会效益

7.2 生态环境效益

7.3 经济效益

第八章 保障措施

8.1、规划实施管理制度

8.2、工程实施管理

第九章 附表

1、附表

2、附件

3、附图

第一章　总则

1.1 编制背景

近年来特别是十九大以来，国家大力实施新型城镇化和乡村振兴战 略，以建设美丽宜居村庄为导向，以农村垃圾、污水治理和村容村貌提升为主攻方向，开展农村人居环境整治行动，全面提升农村人居环境质量。科学规划村庄建筑布局，大力提升农房设计水平，突出乡土特色和地域民族特点。加快推进通村组道路、入户道路建设，基本解决村内道路泥泞、村民出行不便等问题。全面推进乡村绿化，建设具有乡村特色的绿化景观。完善村庄公共照明设施。整治公共空间和庭院环境，消除私搭乱建、乱堆乱放。继续推进城乡环境卫生整洁行动，加大卫生乡镇创建工作力度。鼓励具备条件的地区集中连片建设生态宜居的美丽乡村，综合提升田水路林村风貌，促进村庄形态与自然环境相得益彰。

改善农村人居环境是以习近平同志为核心的党中央从战略和全局高度作出的一项重大决策，是全面建设小康社会的硬任务，是实现乡村振兴战略的第一场硬战。为落实乡村振兴战略，根据广东省提出的农村人居环境整治目标，按照湛江市提出以高速、高铁沿线、重要景区部分村庄重要节点，开展岭南特色农村建筑风貌建设提升工作的具体要求，遂溪县开展“农房管控、风貌提升”示范带路线规划.

广东省人民政府在《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》（粤府〔2020〕43 号）中提出为全面推进农房管控和乡村风貌提升，进一步提高农村人居环境整治工作水平，建设生态宜居美丽乡村，提出以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，将全面推进农房管控和乡村风貌提升作为实施乡村振兴战略、加强和改进乡村治理的重要抓手，作为建设精美农村和粤港澳大湾区世界级城市群后花园的重要内容，以农村人居环境改善促进农村优化发展，不断增强广大农民群众的幸福感、获得感、安全感。

广东省人民政府提出在 2020 年底前，建立以“一户一宅”为基础的农房管控制度机制和乡村风貌提升“1+N”政策体系，农村违法违规建房乱象要初步遏制，在珠三角核心区、重要乡村旅游线路率先打造美丽乡村示范片、示范带，引领推进全省农房管控和乡村风貌提升工作。

2022 年底前，明显减少宅基地“一户多宅”、农村违法建设，新建农房管理进入规范化法治化轨道；率先基本完成全省美丽乡村“一十百千”（1 个示范市、20 个示范县、120 个示范镇、1260 个示范村）示范创建区域的存量农房微改造，珠三角核心区、重要交通沿线、省际边界、重要景区沿线基本完成风貌提升工作，粤东粤西粤北地区打造一批精品村、精品路线，全省乡村风貌提升要达到显著效果。

2025 年底前，基本解决宅基地“一户多宅”、农村违法建设问题，全面建立规范有序、管控有效的农村宅基地和农房建设管理新秩序；完成珠三角地区 80%、粤东粤西粤北地区 60%以上存量农房微改造，充分呈现广府、客家、潮汕、雷州及少数民族等各具风格的岭南特色乡村风貌和新时代广东乡村风貌。

根据省、市的工作要求，遂溪县县委县政府十分重视，提出明确要求：一要加强领导，搞好规划。做到领导到位，多做思考，解决工作中的实际困难，因地制宜整体规划，二要分类指导，突出重点。保护农村原有的文化、生态，结合实际不搞大拆大建，重点建设亮点内容。三要加大投入，加快推进。做好建设项目

立项工作，管好用好资金，将资金落到实处。四要通力合作，确保实效。各镇各村要负起主体责任，做好指导工作，发动外出乡贤参加家乡建设，带领广大农民群众积极投身农村风貌提升与乡村振兴建设，确保全县农房管控和乡村风貌提升项目完满完成。

遂溪县农业农村部门积极响应上级部门的号召和要求，认真组织镇、村两级学习《指导意见》精神，根据文件精神实质，紧密结合当地工作实际，研究制定切实可行的实施方案，提出明确要求，力求落实我县农房管控和乡村风貌提升工作达到实效，提出具体工作要求如下：一是加大宣传发动力度，进一步吸引当地村民特别是青年积极投身到乡村风貌提升与农村建设当中；二是因地制宜科学规划，着力打造简单实用、整洁美观的美丽乡村；三是建立长效管理机制，由过往“重建轻管，建后不管”的观念向“边建边管，建后重管”的观念转变，进一步营造建设岭南特色乡村风貌和新时代广东乡村风貌良好格局。

1.2 规划任务

（1） 贯彻落实党的十九大提出的实施乡村振兴战略、促进城乡融合发展的决策部署

（2）落实地区相关政策要求：《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》（粤府〔2020〕43 号），以真正改善农民居住环境和生活质量，提高生活水平。

（3） 建立以“一户一宅”为基础的农房管控制度机制，解决宅基地“一户多宅”、农村违法建设问题，打造“一村一品、一村一景”，提升人居环境质量，进一步改善生态环境、人居环境。

（4） 根据各村实际情况及现状条件，逐村编制农房管控、风貌提升具体实施方案，整治提升村容村貌，开展村道、庭院及房前屋后绿化美化，实行清旧补绿、拆旧建绿，改善村容村貌，建设人与自然和谐共生的农村幸福家园样板。

（5） 开展规划区方案成果所需的民意调查和公示公告等工作。

（6） 编制规划区文本与图件、概算书、施工图等。

1.3 规划原则

（1）、特色性原则：以“生态、保护、发展”的生态观念为基点，采用经济环保的材料，构筑开放式生态休闲园地，结合岭南建筑特色的农房立面改造设计，结合生态林地，形成自然生态景观带，成为乡民参与体验的休闲游憩的美丽乡村特色项目。

（2）、生态性原则：结合农业产业基地因地制宜，打造特色农产品基地与生态景观为基础的观光现代农业产业园。结合农业基地所处的生态环境特点，合理、生态的进行硬质与软质田园景观规划设计。

（3）、功能性原则：设计以保护生态田园风貌为主，休闲、观光游憩为辅的宗旨服务人们，设立乡村民事体验活动及红色文化旅游、农业观光活动区、绿道步行景观带等不同功能的区域。

（4）、经济性原则：设计注意经济性，尽量节约投资，做到适地适时、适地适材料；严格控制工程造价，以本地建材、植物为主导，适当的运用新品种新材料，多种方法相结合，使资金投入经济合理。充分利用原有地形地貌，局部设环绕景观人行园道和生态栈道。

（5）、艺术性原则：设计在保留地方特色有元素的基础上，对房屋建筑立面及空间布局、铺地进行统一而又富于创新的设计，通过对比、节奏、统一、韵律等艺术手法的理解与运用，营建出富有内涵的地方性艺术作品。

1.4 规划依据

国家有关法规：

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）

2、《中华人民共和国土地管理法》（1999）

3、《中华人民共和国环境保护法》（2015）

4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（1995）

5、《中华人民共和国水法》（2002）

6、《中华人民共和国文物保护法》（2013）

7、《中华人民共和国森林法》（2020）

8、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008）

9、《城镇道路路面设计规范》（CJJ 169-2012）

10、《建筑地基处理技术规范》（JGJ 079-2012）

省市有关管理法规和规划：

1、《广东省城乡规划条例》（2013）

2、《中共广东省委、广东省人民政府关于提高我省城市化发展水平的意见》（2012）

3、《广东省住房和城乡建设厅关于开展城市总体规划评估及充实完善工作的通知》（2012）

4、《中共广东省委广东省人民政府关于进一步促进粤东西北地区振兴发展的决定》（2013）

5、《广东省产业转移区域布局指导意见》（2008）

6、《广东省城镇体系规划（2012-2020）》（2013）

7、《湛江市城市总体规划(2012-2020)》（2014）

8、《湛江市市域城镇体系规划(2004-2020》（2005）

9、《湛江市城市发展战略规划》（2021-2035 年）

10、《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》（粤府〔2020〕43 号）

其它国家、行业及地方现行有关规划设计、施工规范及标准、规程、指南。

1.5 规划期限

本项目的建设期限为 4 个月，从 2021 年 6 月--2021 年 10 月，2021 年 6 月开始前期工作，施工期与验收期为 2021 年 6 月--2021 年 10 月。

第二章　项目总体概况

2.1　项目区基本情况

遂溪县位于雷州半岛中北部，境内一马平川，南亚热带季风气候，雨量充沛，四季常绿，农业资源十分丰富。农业先后建起糖蔗、北运菜、速生丰产林、亚热带优质水果、瘦肉型猪等十大商品生产基地。目前正向高产、高质、高效和集约化方向发展，年甘蔗总产量 300 万吨以上，水产品总产量 26 万吨以上，纯瘦肉型猪出栏达 1 万头以上，被授予“全国第一甜县”、“全国商品粮基地县”、“全国创建无公害蔬菜基地县”、“全国绿化先进县”、“全国渔业百强县”等称号。先后涌现出湛江金岭糖业有限公司、遂溪县大华糖业有限公司等 4 个产值数亿元的大集团，为农民增收 1.8 亿元。遂溪县也是国家级无公害农产品（蔬菜）生产示范基地县，大力发展现代农业，目前，遂溪县在 207 国道沿线已建成 33 公里桉树林带、已初步建成优质高效北运菜生产示范基地 3000 亩、早熟优质荔枝示范基地 3000 亩、南方国家级林木种苗示范基地 3000 亩、南药生产示范基地 650 亩、粤农农业合作遂溪园区 28000 亩等生产示范基地，形成一条初具规模的具有南亚热带特色的率与农业观光带和绿色走廊。

项目地理位置优越，交通便利，地处丘陵地带，赤泥地、土地肥沃。亚热带气候，阳光充沛，是台风频发地区。2018 年度农民人均可支配收入 8400 元，较 2017 年度增长 8%；农民收入主要来源是甘蔗、火龙果、鱼塘养殖及家禽养殖。动植物资源：甘蔗、火龙果、百香果。传统产业：甘蔗共计 4657 亩，每亩效益 800 元，占农民收入 22%；火龙果共计 900 亩，每亩效益 7000 元，占农民收入 35%；鱼塘水库共计 346 亩，每亩效益 2200 元，占农民收入 4%。

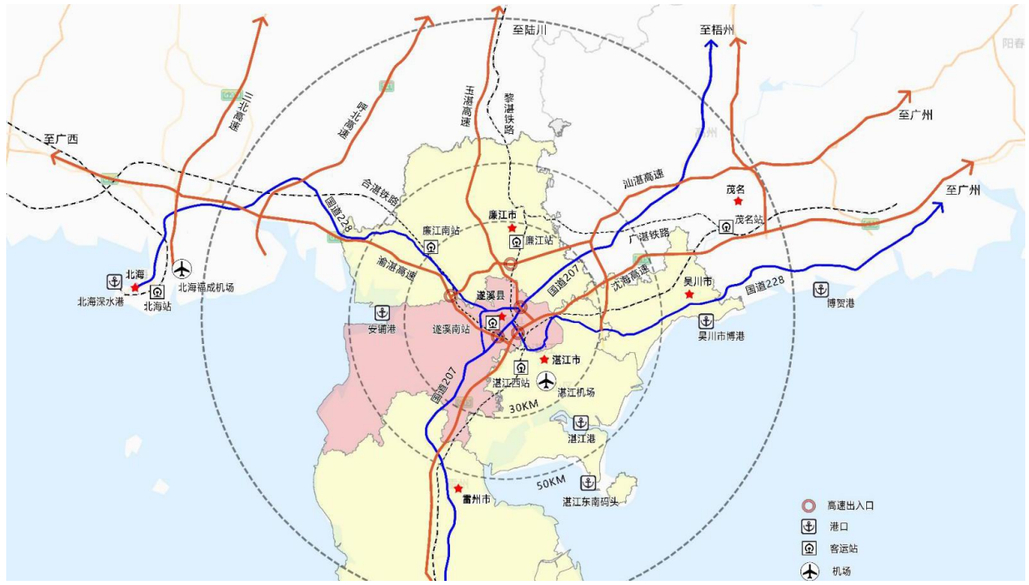
2.2　项目地理区位

遂溪县处于环北部湾城市群、海南国际旅游岛与粤港澳大湾区世界级城市群的黄金交汇点，主动对接环北部湾陆路交通、粤港澳大湾区、深圳先行示范区建设，拓展内陆腹地和加强跨境旅游联系，有着区位旅游影响力的地缘优势。

遂溪县外部交通进出便捷，四通八达，距离周边主要城市北海市、湛江市、茂名市和雷州市车程都在 2 小时内，自驾游发展潜力巨大。

以遂溪为中心 2 小时高速圈涵盖北海、茂名、雷州、徐闻、廉江等多地，交通优势明显。高速公路、高铁、机场及码头，遂溪及其周边交通形式多样化，可随意选择出行方式。





按照湛江市提出以高速、高铁沿线、重要景区部分村庄重要节点，开展岭南特色农村建筑风貌建设提升工作的具体要求，遂溪县开展“农房管控、风貌提升”示范带建设，该工程范围包括：主要涉及沈海高速沿线的黄略镇王爱、源水、深沟、平石、冷水、颜村6 个行政村（包括蚕村仔、芦荻坑、陈村仔、东四、新三、新一、钟屋、谷庭、石板、水门、内村、油行、冷水、肖南、肖北、小王 16 个自然村）和遂城镇的沙坭、沙坡、大家 3 个行政村（包括龙驾、新和、大家、宾高、福祥 5 个自然村），共 9 个行政村 21 个自然村的农房建筑风貌改造提升.

高速沿线改造村庄列表		
高速/所属镇	行政村	自然村
黄略镇	平石村委会	石板村
	王爱村委会	蚕村仔
	冷水村委会	冷水村
	深沟村委会	钟屋
	颜村村委会	肖南
	源水村委会	陈村仔村
遂城镇	沙泥村委会	新和村
	沙坡村委会	龙驾村
	大家村委会	大家村
总计：2 个镇，9 个村委会，21 个自然村		

平石村委会	石板村	油行村	谷庭村	内村	水门村
王爱村委会	蚕村仔	芦荻坑	小王村		
冷水村委会	冷水村				
深沟村委会	钟屋	新一	新三	东四	
颜村村委会	肖南	肖北			
源水村委会	陈村仔村				
沙泥村委会	新和村				
沙坡村委会	龙驾村				
大家村委会	大家村	福祥村	宾高村		



2.3 项目建设内容概况

结合村庄现状条件，综合地方政府和群众意见，提出农房管控与建筑外立面改造设计方案、完善村镇交通、通讯、供给、教育、医疗、卫生、文化、商业等基础配套设施和公共服务设施等专项规划，按照“设施城镇化、管理社区化、建设特色化”等原则拟定新建和改建、修缮的项目，主要工程内容包括：

1、农房管控与外立面整治：对沿兰海高速、沈海高速两条高速及沙泥出口与源水出口道路周围各村庄的农房进行管控与建筑外立面整治，包括拆除建筑（危房、闲置房和影响消防的建筑与构筑物等）、整体修缮（修复建筑破损处，加固处理建筑结构存在隐患的房屋，对质量不佳的构件进行修缮或替换；对外立面进行整治）、外立面整治（对建筑墙面进行粉刷，清洗和修整；统一屋顶、墙面色彩；对门窗、阳台栏杆等细节进行修整改造）、统一建筑风貌（保留年代较新，外观完好的建筑原貌，通过美化庭院，保持现有建筑风貌与改造后的农房及周围环境协调一致。

2、基础设施：原有道路硬底化、道路亮化、道路绿化、新建公交站；卫生站修缮、新建或改建文化楼、新建文化体育广场及运动健身设施、篮球场羽毛球场及乒乓球台等建设；河堤、桥梁修缮加固。

3、各村庄的市政、卫生配套设施：给排水管网完善，新建垃圾站、垃圾收集点、污水处理池、变电站及电力管网完善；新建邮政服务站点、消防服务站点；饮用水源地卫生提质，部分区域实施环境改善和管理控制，确保引用水源安全。

4、“四小园”建设：通过开展“三清三拆”工作，各村建设小菜园、小果园、小花园、小公园。通过三拆三清把违法占用的或闲置的土地利用起来，建设小公园、小花园等，改善农民的人居生活环境。

5、精神文明建设设施：在村口、村委会、党群服务中心、农村社区公园和文化体育广场周边因地制宜设置宣传教育窗口、党建工作宣传牌、法制专栏等，并辅以合理的引道，寓教于乐，丰富群众文化生活，提升村民思想觉悟与文化素质。

根据各村镇指导意见，结合现场调查和充分征询沿线居民群众意见，在满足用地条件、降低干扰的前提下，依据各自然村的实际情况，综合考虑实际建设具体内容。

第三章　项目可行性分析

3.1 项目实施的必要性分析

1、本次项目建设是实现村庄建设“美丽乡村”的发展要求，党的十八大报告指出：“要努力建设美丽中国，实现中华民族永续发展。”要实现美丽中国的目标，美丽乡村建设是不可或缺的重要部分。在2013年中央一号文件中，第一次提出了要建设“美丽乡村”的奋斗目标，进一步加强农村生态建设、环境保护和综合整治工作。党的十九大报告明确指出：“加快生态文明体制改革，建设美丽中国”，新兴县进行新农村示范点美丽乡村规划建设也是积极响应党的号召和发展要求，是建设“美丽乡村”的又一大举措。

2、是为了改善农村人居环境，进一步提高生活水平。是新时代建设社会主义新农村、构建社会主义和谐社会的重要内容。

3、有利于改善居民生活环境，满足乡村振兴需要，项目的建设将带动高速道路两侧的景观发展，可以有效改善遂溪县农村的基础设施条件，进一步改善生态环境、人居环境，增强村镇社会发展服务的能力，提乡镇城镇化建设水平。

项目的建设符合国家和地方政策，符合遂溪县的发展规划，有利于促进遂溪县各行业的建设，从而引领遂溪县的经济社会快速发展。因此，项目的建设是十分必要的。

3.2 项目实施经济保障能力分析

项目建设由广东省财政厅下达乡村振兴（农村人居环境整治）资金。根据省农业农村厅《有关报送 2020 年省级一般债务乡村振兴（农村人居环境整治）资金安排计划的函》（粤农农计【2020】45 号），用于农村人居环境整治。其中湛江市已落实关于下达乡村振兴（农村人居环境整治）资金，见湛财农【2020】110 号文件，下达遂溪县项目资金 11120 万元。完成目的地区重要高铁沿线、高速沿线、重要景区的 15-20 公里范围内 12 个左右行政村为重要节点，对现有存量的弄放基本完成微改造，对村内巷道、历史遗迹、重要节点等全要素突出岭南特色建设提升。基本达到精品村标准，农房管控和乡村风貌提升示范带基本形成。

3.3 项目区民意意愿度分析

根据项目前期初步现场调研，与当地镇、村行政管理落实，对于提升农村人居环境，改善乡村风貌的举措进行摸底，各村村民及代表均有强烈意愿，共同配合参与村庄农房管理与风貌提升工作，为建设美丽乡村家园共同努力。

第四章　村庄现状概况

4.1 陈村仔村基本情况

陈村仔村位于遂溪县城黄略镇源水村，地处黄略镇南部，紧邻沈海高速，村庄位于沈海高速西北侧，紧邻高速互通出入口，沿高速可视覆盖面广，基本覆盖了全村面貌。



4.2 陈村仔村规划范围

陈村仔村本次规划范围包括村庄中心，主要是沿沈海高速北侧范围内，基本上包括了村内所有房屋，道路与部分农田、菜地。本次农房管控于风貌提升主要包括了村内居民房屋围墙与外墙立面整体风貌改造，公共和生产建筑风貌改造，乡村文化景观营造，公共环境整治，道路环境整治，标识系统整治及指引与实施路径。整体房屋改造约 68 栋。

4.3 陈村仔村现状风貌

1、陈村仔村现状建筑风貌

沿线村庄建筑风貌整体相似，缺乏特色，多以缺乏设计的“火柴盒子”实用

型自建房风格为主，少数几个村庄留有少量传统建筑， 青砖灰瓦，及祠堂、宗教建筑为主。根据村庄房屋实际情况对建筑房屋大致分为四类：

类别一：分为七八十年代建筑（红瓦、土砖，木质门窗、 开窗小）；



类别二：80-90 年代修建、质量一般，未装饰的民居；



类别三：2000-2010 年建筑（青或红瓦，有部分平屋顶，部分水泥抹面、铝合金窗）



类别四：2000 年代后新建的房子，外装饰完整美观的民居



2、陈村仔村现状村庄色彩：

村内主要自然色以绿、蓝色为主要色调，人工色主要以白色、砖红色、灰色为主色调，其他少数民俗（祠堂、庙）建筑色彩鲜艳。墙面色彩以明度高、中低色度的灰白色、砖红色、灰色为主。屋顶色一般以深灰色、米灰色为主。

3、陈村仔现状道路与景观风貌

现状村容村貌整体有待改善，主要体现为：房屋建筑质量普遍不高，外立面大部分为红砖或色彩参差不齐；局部道路未完全硬底化、有泥路、坑洼积水，安全设施欠缺，路侧垃圾清理不及时；民居门前杂物堆放不规范，环境景观较差，没有特色，部分菜地荒芜，杂草丛生。

第五章 规划设计方案

5.1 陈村仔村改造技术路线

1、改造技术路线

首先、明确村庄风貌特色，提炼出以点+路+园的基础要素，为村庄总体格局

确立总体肌理关系。其中点的提炼主要是对村庄节点空间，村民进行社会交往和汇聚的公共场所进行提炼改造，如村庄入口、村内小广场、村内休息游憩空间、邻里空间等，在路径上连接、汇聚、转接，融入地方文化特质景观元素。路的提炼为村庄道路空间，以村干路、村支路、巷道、田间路为骨架，形成具有明显连续性的村庄脉络。园的提炼则是充分利用村庄前庭后院空间，可种植蔬菜瓜果等小型田园，以“小果园”、“小菜园”、“小游园”、“小公园”等根据实地情况进行规划，因地制宜，尺度亲切，活力与生活兼具的环境空间。

其次，提炼村庄七大核心要素，田、林、水、筑、点、路、园，进行风貌控制细化，指导村庄地区建设。

再次，落实村庄各类型风貌控制要素，从建筑、景观、道路、公共空间、基础设施、环境卫生等各个方面具体细化改造措施与管控措施。

2、划分风貌类别

陈村仔村结合现状应划分为田园风貌类型村庄，以创建田园景观的原真性、整体性和乡土性为原则进行风貌提升与农房管控。

5.2 陈村仔村具体改造内容与技术

1、村庄农房建筑管控与改造：

村内建筑特色无明显特征特点，整体管控与改造则考虑乡村的色彩与整体性，根据现有村庄色彩进行搭配，尊重整体。建筑改造主要包括外墙、屋顶、围墙、门窗、装饰灯几个方面。其中外墙统一采用米白色墙漆为主色调，以灰色层高线和阳角线作为建筑肌理的点缀，屋顶保留原有屋顶形式，建筑屋顶则充分考虑其防水功能是否满足进行改造。同时对屋顶上违章或有安全隐患的构筑物及临时棚架进行拆除。部分新建且外立面好的建筑则以去除灰尘、清洗为主。对于破损严重，年久失修的房屋秉承以可修缮的进行局部修缮，对于不可修缮的，可根据实际条件结合周边环境进行微改造和美化。门窗微改造和美化，规整防盗网，在色彩上进行统一处理，基本保留原有门窗样式。房屋外部围墙，则以整个村庄统一标准风格进行改造，存在局部破损严重或修建良好的围墙，则充分考虑色彩上的统一。

本次村内房屋改造总户数为 68 户，具体详见附表。

2、村庄景观空间提升改造：

村内入口：位于村庄东面，在村庄入口交叉口西北侧新增村庄入口指示牌，局部用现有砖砌矮墙处理，形成具有特色的村庄入口。

村内文化活动广场：位于党群服务中心处，利用现有前坪空间与大树，规整广场边界，统一铺砌青色铺装，在大树下增设休闲坐凳，营造休闲空间。在临村干道一侧边界增设分绿化进行隔离，广场面积约 826.30 ㎡。

“四小园建设”：在村内中部结合建筑前后规划一处小公园，结合改造的建筑营造小花园，利用围墙围合空间，进行乡土花卉种植，引导农户利用废弃容器等作为花卉容器。小菜园则根据前庭后院空地场地情况，利用边角余地划定场地作为小菜园场地，并用栅栏或砖砌矮墙围合。在村庄北侧划出一大片小果园进行种植。

3、村庄道路空间提升改造：

村内道路延续原有村庄道路肌理格局，大部分道路进行油化，局部区域进行加宽处理，在村内西侧新建一条道路与西北道路连接。村内改造主要包括了村干

道、巷道。其中扩宽段道路包括了 3 条（含新建部分），油化道路包括了 8 条。（可详见道路编号图）.

4、文体活动场所：在村内南面现已有篮球场和健身活动器材，设备设施较好，本次改造主要仅对场地进行清理清洗与美化。

5、垃圾收集：在村内西南侧道路交叉口处，规划一处垃圾收集点，结合分类垃圾宣传栏形成围栏形式空间。周边利用绿化遮挡。

5.2 改造一览表

工程特性表

序号	名称	单位	数值	备注
项目概况				
1、项目名称	遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带建设项目（陈村仔村）			
2、项目规模	--	--	全村	--
3、项目投资规模	--	万元	600	--
4、项目建设周期	--	月	3	--
改造工程量				
1	房屋改造	户	68	改造面积以实际面积为准（含围墙）
2	房屋拆除	平方米	0.00	
3	铺地改造面积	平方米	826.30	文化活动广场
4	道路扩宽	平方米	2728.34	
5	道路油化	平方米	7000.62	
6	新建花圃长廊	平方米	5670.00	
7	新建指示牌	处	2	
8	小公园	处	1	
9	垃圾收集点	处	1	
10	小菜园	处	若干	
11	外墙清洗、场地清洗	--	--	

（说明：新增乡土植物详见图纸部分，房屋改造详见图纸及建筑房屋改造编号表。）

5.4 后期实施管控方案

本次规划后期实施管控主要为两个方面：

1、刚性管控

村民建房应遵循先规划、后许可、再建设的原则，在申办乡村建设规划许可证时，加强对建房设计方案的审查力度，提交的建房设计方案可选用市、区、镇街制定的乡村民居设计图集；或以各村庄规划中村庄建筑风貌设计为基础进行设计，如未完成村庄规划风貌设计的可参照村庄风貌设计指引，依据村庄风貌分类对建筑屋面形式、外立面、色彩、细节等进行设计。

新建建筑层数原则上不超过 5 层；

新建建筑以平屋顶为主，可适当允许坡屋顶建设，但色调需与现有建筑协调；

建筑色彩可选用米色、白色、青灰色、米黄色为主色调。

2、非刚性管控：

严格控制村庄现有肌理特征，依田造境，塑造田园风貌格局。注重农田生态建设和生态保育，避免盲目地生产生活对农田风貌产生破坏。同时应提升田地的景观风貌品质，营造乡野、舒适的田园空间。可适当种植具有观赏性的植物，利用乡土材料降低造价，营造部分功能性观景场所。

后续进行的乡村旅游开发应与风貌提升协调控制，风貌的控制保护需要对旅游开发做科学控制和引导，确保先控制、再规划，始终坚持保护优先的原则。乡村旅游开发之于乡村风貌提升是把双刃剑，可带来村庄风貌提升、增加村集体和村民经济收入，但也可能因为超越乡村环境承载力的过度开发而导致乡村环境恶化或造成乡村风貌的进一步破坏。因此应尊重乡村环境承载力，合理利用特色资源，避免房地产化的乡村旅游开发。尊重乡村地域文脉、村落格局、历史遗存、延续在地村民的生活习俗，融生态、生产、生活于一体，结合产业发展布局，有序引导乡村观光旅游、农事体验、餐饮服务、休闲度假等乡村旅游开发建设，打造紧扣村庄特色资源的产业空间环境，彰显美丽乡村魅力。

有效衔接村庄规划，在编制乡村规划时，可参照本规划要素控制指引，结合自建房设计图集进行编制。

对本次规划成果与改造与以村为单位，村民签订遵守与维护村庄规划风貌公约或承诺书，对日后形成村庄的新建与改建活动，提供有序管控有力的依据。

第六章　资金预算与筹措方案

6.1 资金预算

1、预算依据

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

《广东省房屋建筑与装饰工 程综合定额(2018)》

《广东省建设工程计价通则（2018）》

《广东省建设施工机械台 班费用（2018）》执行现行有关文件。

3、主材价格依据《湛江建设工程造价信息》中遂溪县信息价（2021 年 5 月份）及湛江 市信息价（2021 年 5 月份）中的主要材料参考价而确定，缺项部分采用市场价。

4、定额人工调整系数：执行湛建造函[2020]7 号，为 0.94。

5、机械台班费用：《广东省建设工程施工机具台班费用（2018）》并根据湛建管[2019]62 号文相关规定调整。

计价及费用标准

1、计价方式：清单计价法。

2、绿色施工安全防护措施费：

建筑工程部分——分部分项的（人工费+施工机具费）×19%

3、预算包干费：

建筑工程部分——分部分项的（人工费+施工机具费）×7%

4、工程增值税销项税额：按 9%计算

5、本工程预计投资额为 688.57 万元。

6.2 资金筹措及投资计划

1、 资金筹措

项目建设规模为全村农房管控和风貌提升，项目总投资预计 688.57 万元，项目涉及的工程建设资金源于广东省政府财政，即下达乡村振兴（农村人居环境整治）的资金，见湛财农【2020】110 号文件，下达遂溪县全额总资金为 11120 万元。

2、投资计划

项目建设期为 3 个月，以项目工程总控制价确定后拨款，完成本规划内需改造的相关内容，包括房屋建筑改造、环境卫生改造、道路改造、设施改造、标识系统改造、亮化改造等等，具体详见改造图纸内容。

6.3 资金使用监督管理

为确保项目区建设的顺利进行，防止贪污腐败行为的发生，项目区成立专门项目管理小组，对项目区资金实行封闭式管理，明确项目区资金的来源和流向，对项目资金实行“单独核算、专款专用”。

工程款根据与中标施工单位签订的《工程施工合同》约定和工程进度拨付，工程施工进度、工程量必须经监理单位确认，并报工作领导小组批准后才能支付工程款。

当地政府财政部门负责对项目预算编制、预算执行、资金使用等情况进行监督、检查和跟踪问效。县政府与镇政府机关对项目总体进行监督与把控，追级落实管理。项目承担、实施单位应主动接受财政部门的检查，如实反映情况，提供所需资料。对弄虚作假、截留、挤占、挪用、转移、变更项目资金等违法违纪行为，将采取通报批评、停止拨款和终止项目、停止审批下达该镇相关项目等措施；情节严重的，追究单位负责人和有关责任人的责任；构成犯罪的依法追究其刑事责任。

第七章　规划方案效益评价

7.1 社会效益

本工程项目通过省、市乡村振兴专项农房管控风貌提升建设资金及地方财政统筹。建设区不需拆迁周边农村民居，对于当地居民不会有直接经济影响。而项目实施过程对建设材料和劳动力的需求将会提高新兴本地的国民生产总值。

本工程项目对所在地居民生活水平和生活质量的影响较大。项目建成以后将大大提高所在地居民的生活水平和生活质量，居住、出行、休闲的环境大大提升。

本工程项目的建设，对于全县乃至全省推进实施乡村振兴起到了示范和引领作用，对于实现美丽乡村建设起到了积极的推动作用。

本工程的建设也从另一方面可带来乡村产业转型的契机，可进一步为融合乡村旅游发展提供一定的基础条件。

通过规划工程的实施，可节约和集约用地，规范村民房屋建设，促进城乡统筹发展，逐步缩小城乡之间的差距。

通过规划工程的实施，加强了村民健康生活的方式，有利于提高农村精神文明建设，构建乡风文明的社会主义新村。

7.2 生态环境效益

本工程项目的建设不仅对村庄整体风貌进行了提升，同时也将村庄脏、乱、差的现象加以转变，形成了干净、整洁、有序、美观的整体乡村风貌。

本工程项目的实施，对村庄内闲置、荒废、边角余地的利用，将进一步提高

土地的集约利用率，增加了农作耕种土地，改善农作物生长环境，为生态农业发展建立良好的生态基础。

本工程项目的实施，进一步提升乡村空气质量，提高乡村土地的利用率。

7.3 经济效益

本工程项目的实施，可直接给村民带来相应收益，小菜园、小果园的种植可进一步提高村民经济收益。

本工程项目的实施，可直接引入部分村民参与工程建设，增加当地村民劳动收入。以每个村民 500 元/天收益，工程 3 个月，可为具有一定工程技术的村民带来30000-45000/人的直接收益。

第八章　保障措施

8.1 规划实施管理制度

领导机构

本工程项目周期短，时间紧，为保证项目顺利推进实施，达到预期创建效果，中共遂溪县县委实施乡村振兴战略领导小组办公室，下发了关于成立遂溪县农房管控和乡村风貌提升示范带建设工作专班的领导小组。专班人员根据各部门的职责职能，加强农房管控和乡村风貌示范带项目的业务指导及技术支撑，督促各方面工作落实。另遂城镇、黄略镇及相关村要求成立工作专班，专组，强化专项工作推动，加快项目建设。

同时，项目领导小组，负责规划实施全过程的组织领导和协调工作，同时负责相关工程招投标与质量监督工作，负责项目资金落实，定期定岗现场检查施工进度与质量。

工作职责

制定项目实施计划，建立目标责任制，按节点向上级主管部门报告项目实施情况。

组织协调工程设计、施工、监理单位，确保各项工程的政策施工，并按时竣工。

建立、健全各项档案资料，分阶段汇总统计好各类相关资料，为项目验收提供相关资料。

8.2 工程实施管理

考虑到改造项目现场复杂情况，制定进度控制措施

建立项目专人负责，编制项目实施进度报表制度，定期向领导专班汇报项目进度。

委派技术专业人员，现场进行定期检查与指导。

定期召开现场会议。

实施项目负责责任制，同时实施项目公告制，提高项目公众参与度。以取得群众的理解和支持，并积极参与到工程中。

合同管理制度，实施单位确定后，应在规定时间内按《合同法》与施工单位签订工程施工合同。保障项目顺利进行。

第九章　附表、附件、附图

9.1 附表

附表一：陈村仔村农房管控、风貌提升项目工程特性表

9.2 附件

附件一：关于印发《遂溪县农房管控和乡村风貌提升示范带建设工作方案》的通知

附件二：关于成立遂溪县农房管控和乡村风貌提升示范带建设工作专班的通知

附件三：广东省财政厅关于下达乡村振兴（农村人居环境整治）资金的通知

附件四：湛财农〔2020〕110 号“关于下达乡村振兴（农村人居环境整治）资金的通知”

附件五：规划方案公示材料与镇、村委会的意见

9.3 附图

详见图纸文件部分

附表一：

陈村仔村农房管控、风貌提升项目工程特性表

序号	名称	单位	数值	备注
项目概况				
1、项目名称	遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带建设项目（陈村仔村）			
2、项目规模	--	--	全村	--
3、项目投资规模	--	万元	688.57	--
4、项目建设周期	--	月	3	--
改造工程量				
1	房屋改造	户	68	改造面积以实际面积为准（含围墙）
2	房屋拆除	平方米	0.00	
3	铺地改造面积	平方米	826.30	文化活动广场
4	道路扩宽	平方米	2728.34	
5	道路油化	平方米	7000.62	
6	新建花圃长廊	平方米	5670.00	
7	新建指示牌	处	2	
8	小公园	处	1	
9	垃圾收集点	处	1	
10	小菜园	处	若干	
11	外墙清洗、场地清洗	--	--	

附件一：

中共遂溪县委实施乡村振兴战略领导小组办公室文件

遂乡村振兴办〔2021〕4号

关于印发《遂溪县农房管控和乡村风貌提升示范带建设工作方案》的通知

各镇党委和人民政府、县直副科以上单位、驻遂单位：

经县委十三届第157次常委会（扩大）会议同意，现将《遂溪县农房管控和乡村风貌提升示范带建设工作方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：1.《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》（粤府〔2020〕43号）

2. 关于印发《湛江市推进农房管控和乡村风貌提升工作实施方案》的通知（湛乡村振兴组〔2020〕7号）

中共遂溪县委实施乡村振兴战略领导小组办公室

2021年4月12日

遂溪县农房管控和乡村风貌提升示范带建设工作方案

为贯彻落实《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》（粤府〔2020〕43号）、《湛江市推进农房管控和乡村风貌提升工作实施方案》（湛乡村振兴组〔2020〕7号）工作要求及2020年9月13日全省农房管控和乡村风貌提升（粤西）湛江雷州市现场推进会精神，建设具有遂溪特色的农房管控和乡村风貌提升示范带（以下简称“示范带”），结合我县实际，制定本工作方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神、《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》及马兴瑞省长2020年9月13日在全省农房管控和乡村风貌提升（粤西）湛江雷州市现场推进会的讲话精神，将全面推进农房管控和乡村风貌提升作为实施乡村振兴战略、加强和改进乡村治理的重要抓手，以农房管控为切入点，推动农村面貌大提升，不断改善和优化农村人居环境，增强广大农民群众的获得感、幸福感。

二、建设目标与内容

将沈海高速黄略镇至遂城镇沙坭坡出口路段沿线村庄、

207国道孔圣山至螺岗小镇路段沿途景观带及遂城镇部分基础设施较完善、群众积极性高的村庄作为重要节点，在提升村庄人居环境综合整治水平的基础上，推进农房外立面改造，连线成片打造风格统一、整齐有序的乡村风貌示范带。重点打造遂城镇大家村委会大家村、福祥村、宾高村，对其现有存量农房进行微改造，对村内巷道、历史遗迹、重要节点等全要素进行特色建设提升。力争2021年年底前，建设成既具备新时代乡村风格又体现遂溪特色的乡村风貌示范带。

三、具体实施

（一）项目前期规划（2021年3月底前完成）

根据“示范带”建设内容及要求，由县农业农村局组织深入调研、研讨，规划项目建设区域和内容，并牵头完成建设项目前期规划和设计工作。

（二）项目实施（2021年底前）

项目申报及实施。“示范带”建设项目实行“村申报、镇审核、县审批、市（省）备案”的管理机制。镇人民政府对项目管理负主体责任，负责项目的组织实施、监督管理等工作。具体建设项目由项目所在地镇人民政府组织实施及管理。遂城镇、黄略镇要按照“示范带”建设工作方案的内容和要求制定本镇具体工作方案，组织项目申报工作，并经县人民政府（县农村人居环境整治类项目管理领导小组）审核批准后组织实施。建设项目不使用新增建设用地的，

不用出具国土使用证明。不涉及环境敏感区的，在不违反中央、省有关规定前提下，可减少环评报批流程。

项目验收。“示范带”建设项目的验收工作实行“镇初级验收、县抽取验收”的做法，加强项目验收管理。项目竣工后，由项目所在镇组织初级验收，签署验收报告并上报县人民政府（县农村人居环境整治类项目管理领导小组）后，由县人民政府委托县农业农村局组织相关部门按照竣工项目10%的比例抽查验收，验收合格后提交县财政局进行结算审核。

（三）资金拨付及管理

省级下达本项目建设资金共11120万元，主要用于农村人居环境整治（农房管控和乡村风貌提升示范带建设项目）。县农业农村局、县财政局根据本项目建设规划及项目建设概算，将建设资金统筹安排至各相关镇，由镇根据项目建设进度按资金管理有关规定安排使用，可根据项目建设需要按工程总额的20%拨付建设启动资金，项目建设过程根据进度分期拨付工程款，总工程款的5%作为项目质保金，待项目总验收合格后足额支付。不需要招投标的项目，其申报和施工不需进行财政预算审核，在项目验收合格后进行财政结算审核，以结算审核为准。

四、组织保障

（一）加强组织领导。县成立农房管控和乡村风貌提升示范带建设工作领导小组，由县委分管领导任组长，县政府办公室分管副主任及县农业农村局、县财政局、县自然资源局、县住建局、县文广旅体局、湛江公路局遂溪分局、遂城镇、黄略镇等单位主要领导任副组长，成员由各相关单位、镇分管领导同志组成，领导小组下设办公室在县农业农村局，由县委农办（县扶贫办）主任、县农业农村局局长兼任办公室主任，统筹协调“示范带”建设日常工作。建立“示范带”建设工作联席会议制度，定期研判、部署“示范带”建设工作。

（二）强化资金保障。县财政局、县农业农村局、遂城镇、黄略镇要保障项目建设资金，及时统筹安排建设资金，并积极发挥金融支农作用，探索政府贴息、农民贷款新模式，以有限的财政投入，撬动金融资本支持乡村风貌提升。强化“万企帮万村”行动，引导国资、金融、企业、乡贤等社会力量积极参与，多渠道筹集建设资金，保障乡村风貌提升工作有序开展。

（三）强化协同推进。各相关镇党委政府、职能部门要围绕“示范带”建设内容及要求，主动作为，加强协调，积极统筹资源，主动提供技术指导，形成工作合力，协同推进。同时，县农业农村局要发挥牵头抓总作用，统筹指导、推进创建工作；县住建局要提供体现遂溪农房建筑风貌图集供各镇参考使用，并加强指导；县自然资源局要加强建设规划引领；县财政局要强化建设资金保障；县文广旅体局要提供相关文化要素等，确

保“示范带”建设工作高效推进，取得预期效果。

（四）广泛宣传发动。各镇要加强宣传发动，提高群众农房管控、风貌提升意识，发动群众投工投劳、乡贤反哺助力，积极参与创建工作，营造全民参与乡村风貌提升、精美乡村建设的热潮。

（五）加强监督管理，确保工程进度和质量。各相关镇、县农业农村局、县财政局要加强建设工程的监督和资金使用管理，通过不定期检查督导、定期调度通报、适时召开现场推进会等办法，及时解决建设过程存在的问题和困难，总结推广典型经验做法，加快工程进度，推动创建工作有序高效开展，按时保质完成建设任务。

附件：遂溪县农房管控和乡村风貌示范带建设范围

附件：

遂溪县农房管控和乡村风貌示范带建设范围

路名	路段	镇名	村委会	自然村
沈海高速（G15）	沈海高速（黄略至遂城沙坭坡出口）沿线村庄	黄略镇	平石村	石板村、油行村、谷庭村、内村村、水门村
			王爱村	蚕村仔村、芦荻坑仔村
			冷水村	冷水村
			深沟村	钟屋村、新一村、新三村、东四村
			颜村村	肖南村、肖北村
			源水村	陈村仔村
		遂城镇	沙坭村	新和村
			沙坡村	龙驾村
	沿线实地重点打造村庄	遂城镇	大家村	大家村、福祥村、宾高村
	G207 国道孔圣山至螺岗小镇路段沿线景观提升	---		
	合计	2	9	20
	备注	示范带共涉及 2 个镇、9 个村委会、20 自然村		

县委乡村振兴联席会议纪要

〔2021〕2号

中共遂溪县委实施乡村振兴战略领导小组办公室　　2021年6月16日

遂溪县2021年第2次乡村振兴联席会议纪要

2021年6月3日，县委常委陈照同志在县委第二会议室主持召开遂溪县乡村振兴联席会议。会议研究部署了2021年乡村振兴相关工作，现纪要如下：

五、关于黄略镇要求将王爱村委会小王村纳入农房管控和乡村风貌提升示范带项目建设范围的事宜

县委农办、县扶贫办常务副主任陈连虹同志就黄略镇要求将王爱村委会小王村纳入农房管控和乡村风貌提升示范带项目建设范围的事宜进行了汇报。与会同志进行了认真讨论，并达成一致意见。

会议原则同意黄略镇将王爱村委会小王村纳入农房管控和乡村风貌提升示范带项目建设范围，由黄略镇组织实施，抓好落实。

附件二：

中共遂溪县委实施乡村振兴战略领导小组办公室

关于成立遂溪县农房管控和乡村风貌提升示范带建设工作专班的通知

遂城镇、黄略镇，县财政局、县农业农村局、县自然资源局、县住房和城乡建设局：

为加快推进我县农房管控和乡村风貌提升示范带工程项目建设，达到预期创建效果。经县领导同意，现成立遂溪县农房管控和乡村风貌提升示范带建设工作专班，具体通知如下：

一、成员组成

组　长：李　强（县农业农村局党组书记、局长，县委农办、县扶贫办主任）

副组长：陈华夺（黄略镇党委书记、镇长）

陈泽和（遂城镇党委副书记、镇长）

陈连虹（县农业农村局党组成员，县委农办、县扶贫办常务副主任）

林华春（县财政局党组成员、副局长）

周和高（县农业农村局党组成员、副局长）

成　员：黄素华（县农业农村局正科级干部）

徐泽乾（遂城镇党委委员、副镇长）

谢石强（黄略镇党委委员）

陈　卫（县农业农村局农村社会事业促进股股长）

李小林（县农业农村局办公室主任）

尤　得（县农业农村局计划财务股股长）

林华沛（县财政局农业股股长）

林春霞（县自然资源局国土空间规划股股长）

曾景才（县住房和城乡建设局村镇建设管理股股长）

工作专班设工作联络小组在县农业农村局，由陈连虹同志兼任组长，黄素华同志兼任副组长，负责统筹协调农房管控和乡村风貌提升示范带建设的日常工作。

二、工作要求

专班人员要根据各部门的职责职能，加强农房管控和乡村风貌提升示范带项目的业务指导及技术支撑，督促各方面工作落实。

遂城镇、黄略镇及相关村要相应成立工作专班、专组，强化专项工作推动，加快项目建设。

中共遂溪县委实施乡村振兴战略领导小组办公室

2021年5月6日

附件三：

广东省财政厅文件

粤财农〔2020〕112号

广东省财政厅关于下达乡村振兴（农村人居环境整治）资金的通知

有关地级市财政局，有关县（市、区）财政局：

根据省农业农村厅《关于报送2020年省级一般债券乡村振兴（农村人居环境整治）资金安排计划的函》（粤农农计〔2020〕45号），现将省级乡村振兴（农村人居环境整治）资金下达给你们（具体科目、金额等详见附件1），并将有关事项通知如下：

一、本次下达的资金用于农村人居环境整治，由市县统筹实施，省级不指定具体项目。资金来源于2020年广东省政府一般债券。各地应按照新增一般债券管理要求，将资金安排用于公益性资本支出，严格对应到具体项目，不得用于经常性支出，严禁用于发放工资、单位运行经费、发放养老金、支付利息等，严禁用于置换债务以及商业化运作的产业项目，严禁用于企业注册资本金、补贴及偿债等。各地原则上应于发行后1个月内（即9月11日前）将资金安排拨付到具体项目，加强资金使用管理，加快预算执行，确保年度内能够形成支出实际使用完毕，尽快形成实物工作量。

二、根据绩效目标管理有关要求，现将本次下达资金的绩效目标一并下达（附件2）。请各地加强财政资金绩效管理，强化绩效目标监控和绩效评价，确保年度绩效目标如期实现。同时，请各地级市参照省级做法，将绩效目标及时对下分解，做好本辖区内预算绩效管理工作。

附件：1.乡村振兴（农村人居环境整治）资金安排表

2.乡村振兴（农村人居环境整治）资金绩效目标表

广东省财政厅

2020年9月2日

附件1

乡村振兴（农村人居环境整治）资金安排表

单位：元

单位名称	单位编码	资金编码	项目名称	功能分类科目	政府经济科目	金额	备注
合计						3,000,000,000.00	
各市合计						1,604,400,000.00	
汕头市小计	604					71,900,000.00	
汕头市	604001	200-2018-XMZC-0001-11-0109	2020年省级乡村振兴农村人居环境整治资金（一般债券）（汕头市含直管县）	2300252 农林水共同财政事权转移支付支出		71,900,000.00	
					51301 上下级政府间转移性支出	71,900,000.00	
韶关市小计	606					70,000,000.00	
韶关市	606001	200-2018-XMZC-0001-11-0110	2020年省级乡村振兴农村人居环境整治资金（一般债券）（韶关市含直管县）	2300252 农林水共同财政事权转移支付支出		70,000,000.00	
					51301 上下级政府间转移性支出	70,000,000.00	
河源市小计	607					58,200,000.00	
河源市	607001	200-2018-XMZC-0001-11-0111	2020年省级乡村振兴农村人居环境整治资金（一般债券）（河源市含直管县）	2300252 农林水共同财政事权转移支付支出		58,200,000.00	
					51301 上下级政府间转移性支出	58,200,000.00	
梅州市小计	608					336,900,000.00	
阳江市小计	614					162,100,000.00	
阳江市	614001	200-2018-XMZC-0001-11-0115	2020年省级乡村振兴农村人居环境整治资金（一般债券）（阳江市含直管县）	2300252 农林水共同财政事权转移支付支出		57,000,000.00	
					51301 上下级政府间转移性支出	57,000,000.00	
阳江市	614001	200-2018-XMZC-0001-11-0130	2020年省级乡村振兴农村人居环境整治资金（一般债券）（阳江市阳东区）	2300252 农林水共同财政事权转移支付支出		105,100,000.00	
					51301 上下级政府间转移性支出	105,100,000.00	
湛江市小计	615					169,200,000.00	
湛江市	615001	200-2018-XMZC-0001-11-0116	2020年省级乡村振兴农村人居环境整治资金（一般债券）（湛江市含直管县）	2300252 农林水共同财政事权转移支付支出		58,000,000.00	
					51301 上下级政府间转移性支出	58,000,000.00	
湛江市	615001	200-2018-XMZC-0001-11-0141	2020年省级乡村振兴农村人居环境整治资金（一般债券）（湛江市遂溪县）	2300252 农林水共同财政事权转移支付支出		111,200,000.00	
					51301 上下级政府间转移性支出	111,200,000.00	
茂名市小计	616					72,700,000.00	
茂名市	616001	200-2018-XMZC-0001-11-0117	2020年省级乡村振兴农村人居环境整治资金（一般债券）（茂名市含直管县）	2300252 农林水共同财政事权转移支付支出		72,700,000.00	

附件四：

湛江市财政局文件

湛财农〔2020〕110号

关于下达乡村振兴（农村人居环境整治）资金的通知

遂溪县财政局：

根据省财政厅《广东省财政厅关于下达乡村振兴（农村人居环境整治）资金的通知》（粤财农[2020]112号），现下达你县乡村振兴（农村人居环境整治）资金 11120 万元，并就有关事项通知如下：

一、本次下达的资金用于农村人居环境整治，由县统筹实施，省级不指定具体项目。资金来源于2020年广东省政府一般债券。请按照新增一般债券管理要求，将资金安排用于公益性资本支出，严格对应到具体项目，不得用于经常性支出，严禁用于发放工资、单位运行经费、发放养老金、支付利息等，严禁用于置换债务及商业化运作的产业项目，严禁用于企业注册资本金、补贴及偿债等。原则上应于发文后1个月内将资金安排拨付到具体项目（按省要求时间是9月11日前）。请尽快将资金落实到项目，加快预算执行，确保年度内能够形成实际使用完毕，尽快形成实物工作量。

二、本次下达的绩效目标是：目的地区完成重要高铁沿线、高速沿线、重要景区的15-20公里范围内12个左右行政村为重要节点，开展岭南特色农村建筑风貌创建工作。对现有存量的农房基本完成微改造，对村内巷道、历史遗迹、重要节点等全要素突出岭南特色建设提升，但不得过度装饰，充分利用好传统建筑物件，主体村基本达到精品村标准，农房管控和乡村风貌提升示范带（片）基本形成。请加强财政资金绩效管理，强化绩效目标监控和绩效评价，确保年度绩效目标如期实现。

三、本次下达的资金，请列入2020年度“2300252农林水共同财政事权转移支付支出”功能分类科目。年终编报支出决算。

湛江市财政局

2020年9月4日

公开方式：主动公开

抄送：市农业农村局。

湛江市财政局办公室　　2020年9月4日印发

校对：杨正红

附件五：

黄略镇人民政府

遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带建设项目——黄略镇源水村村委会陈村仔村规划设计方案公示

根据广东省人民政府在《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导意见》（粤府〔2020〕43号）中提出为全面推进农房管控和乡村风貌提升，进一步提高农村人居环境整治工作水平，建设生态宜居美丽乡村，提出以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，将全面推进农房管控和乡村风貌提升作为实施乡村振兴战略、加强和改进乡村治理的重要抓手，作为建设精美农村和粤港澳大湾区世界级城市群后花园的重要内容，以农村人居环境改善促进农村优化发展，不断增强广大农民群众的幸福感、获得感、安全感。

我镇拟在源水村村委会陈村仔村开展“农房管控、风貌提升”工作，并由设计单位进行规划设计工作。设计单位已完成规划设计方案，现将规划方案向社会公众公示如下：

一、项目基本情况

项目名称：遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带建设项目

黄略镇人民政府

（总称）

建设地点：遂溪县（黄略镇源水村村委会陈村仔村）

建设单位：遂溪县黄略镇人民政府

二、方案公示地点：黄略镇政府、源水村村委会、陈村仔村

三、方案公示时间：自2021年8月3日至2021年8月10日

四、公示内容

详见《遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带建设项目——陈村仔村方案设计》

公示期间，社会公众如对方案设计内容有意见或建议，可向设计单位反映。

设计单位联系人：卢先生 ，电话：15116392653

遂溪县黄略镇人民政府

2021年8月2日



陈村仔村房屋建筑改造编号表

序号	镇	行政村	自然村	编号	户主	面积	改造内容	备注
1	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-01	陈王朝		围墙、外立面改造	
2	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-02	陈兴文		围墙、外立面改造	
3	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-03	陈志明		围墙、外立面改造	
4	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-04	陈抬		围墙、外立面改造	
5	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-05	陈林		围墙、外立面改造	
6	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-06	陈华文东侧户		围墙、外立面改造	
7	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-07	陈华文		围墙、外立面改造	
8	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-08	陈华文西侧户		围墙、外立面改造	
9	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-09	陈义华		围墙、外立面改造	
10	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-10	陈田进		围墙、外立面改造	
11	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-11	陈田进西侧户		围墙、外立面改造	
12	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-12	陈晓宁		围墙、外立面改造	
13	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-13	陈芳		围墙、外立面改造	
14	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-14	王娜		围墙、外立面改造	
15	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-15	陈华恩东侧户		围墙、外立面改造	
16	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-16	陈其文		围墙、外立面改造	
17	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-17	陈德华		围墙、外立面改造	
18	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-18	陈华楷		围墙、外立面改造	
19	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-19	陈光辉		围墙、外立面改造	
20	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-20	陈其梅		围墙、外立面改造	
21	黄略镇	源水村	陈村仔	A-21	陈秋华		围墙、外立面改造	
22	黄略镇	源水村	陈村仔	A-22	陈光锦		围墙、外立面改造	
23	黄略镇	源水村	陈村仔	A-23	陈光乾		围墙、外立面改造	
24	黄略镇	源水村	陈村仔	A-24	陈华生		围墙、外立面改造	
25	黄略镇	源水村	陈村仔	A-25	陈谋		围墙、外立面改造	
26	黄略镇	源水村	陈村仔	A-26	陈谋北面栋		围墙、外立面改造	
27	黄略镇	源水村	陈村仔	A-27	陈华恩		围墙、外立面改造	
28	黄略镇	源水村	陈村仔	A-28	陈秋才		围墙、外立面改造	
29	黄略镇	源水村	陈村仔	A-29	陈华贵		围墙、外立面改造	
30	黄略镇	源水村	陈村仔	A-30	陈东		围墙、外立面改造	
31	黄略镇	源水村	陈村仔	A-31	陈华才		围墙、外立面改造	
32	黄略镇	源水村	陈村仔	A-32	陈豪英		围墙、外立面改造	
33	黄略镇	源水村	陈村仔	A-33	陈其华		围墙、外立面改造	
34	黄略镇	源水村	陈村仔	A-34	陈龙吕		围墙、外立面改造	
35	黄略镇	源水村	陈村仔	A-35	陈南新		围墙、外立面改造	
36	黄略镇	源水村	陈村仔	A-36	戚珍宝		围墙、外立面改造	
37	黄略镇	源水村	陈村仔	A-37	陈华明		围墙、外立面改造	
38	黄略镇	源水村	陈村仔	A-38	陈光华		围墙、外立面改造	
39	黄略镇	源水村	陈村仔	A-39	陈光庆		围墙、外立面改造	
40	黄略镇	源水村	陈村仔	A-40	陈光有		围墙、外立面改造	
41	黄略镇	源水村	陈村仔	A-41	龙火娣		围墙、外立面改造	
42	黄略镇	源水村	陈村仔	A-42	陈景寿		围墙、外立面改造	
43	黄略镇	源水村	陈村仔	A-43	陈国华		围墙、外立面改造	
44	黄略镇	源水村	陈村仔	A-44	陈康梓		围墙、外立面改造	
45	黄略镇	源水村	陈村仔	A-45	陈华轩		围墙、外立面改造	
46	黄略镇	源水村	陈村仔	A-46	陈月建		围墙、外立面改造	
47	黄略镇	源水村	陈村仔	A-47	陈光冲		围墙、外立面改造	
48	黄略镇	源水村	陈村仔	A-48	陈静		围墙、外立面改造	
49	黄略镇	源水村	陈村仔	A-49	陈玉琴		围墙、外立面改造	
50	黄略镇	源水村	陈村仔	A-50	谢秋妹		围墙、外立面改造	
51	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-51	村西北角入口第一户		围墙、外立面改造	
52	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-52	村西北角入口第二户		围墙、外立面改造	
53	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-53	陈华清		围墙、外立面改造	
54	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-54	[illegible]		[illegible]	
64	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-64	陈龙才		围墙、外立面改造	
65	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-65	陈光兴		围墙、外立面改造	
66	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-66	陈华利		围墙、外立面改造	
67	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-67	陈兴华		围墙、外立面改造	
68	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-68	村办公楼		围墙、外立面改造	

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广州黄埔建筑设计院有限公司
业务范围：市政行业(道水工程、道路工程、港水工程)专业乙级；风景园林工程设计专项乙级。
资质证书编号：A244018920
有效期至：2023年05月10日

参与 共建美好家园

公布栏





黄略镇人民政府

遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带建设项目——黄略镇源水村村委会陈村仔村规划设计方案公示

根据广东省人民政府印发《广东省人民政府关于全面推进农房管控和乡村风貌提升的指导见》（粤府〔2020〕43号）中提出为全面推进农房管控和乡村风貌提升，进一步提高农村人居环境整治工作水平，建设生态宜居美丽乡村，提出以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神，将全面推进农房管控和乡村风貌提升作为实施乡村振兴战略、加强和改进乡村治理的重要抓手，作为建设精美农村和粤港澳大湾区世界级城市群后花园的重要内容，以农村人居环境改善促进农村生化发展，不断增强广大农民群众的幸福感、获得感、安全感。

我镇拟在源水村村委会陈村仔村开展“农房管控、风貌提升”工作，并由设计单位进行规划设计工作，设计单位已完成规划设计方案，现将规划方案向社会公众公示如下：

一、项目基本情况

项目名称：遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带建设项目

黄略镇人民政府

（总则）

建设地点：遂溪县（黄略镇源水村村委会陈村仔村）

建设单位：遂溪县黄略镇人民政府

二、方案公示地点：黄略镇政府、源水村村委会、陈村仔村

三、方案公示时间：自2021年8月3日至2021年8月10日

四、公示内容

详见《遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带建设项目——陈村仔村方案设计》

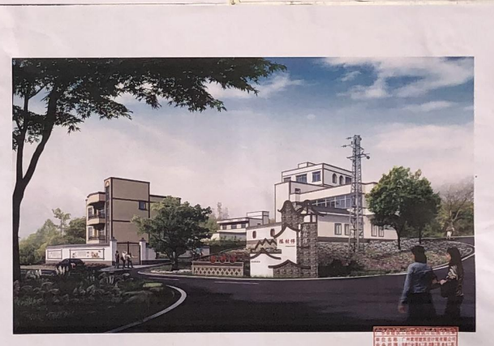
公示期间，社会公众如对方案设计内容有意见或建议，可向设计单位反映。

设计单位联系人：卢先生，电话：15116392653

遂溪县黄略镇人民政府

2021年8月3日

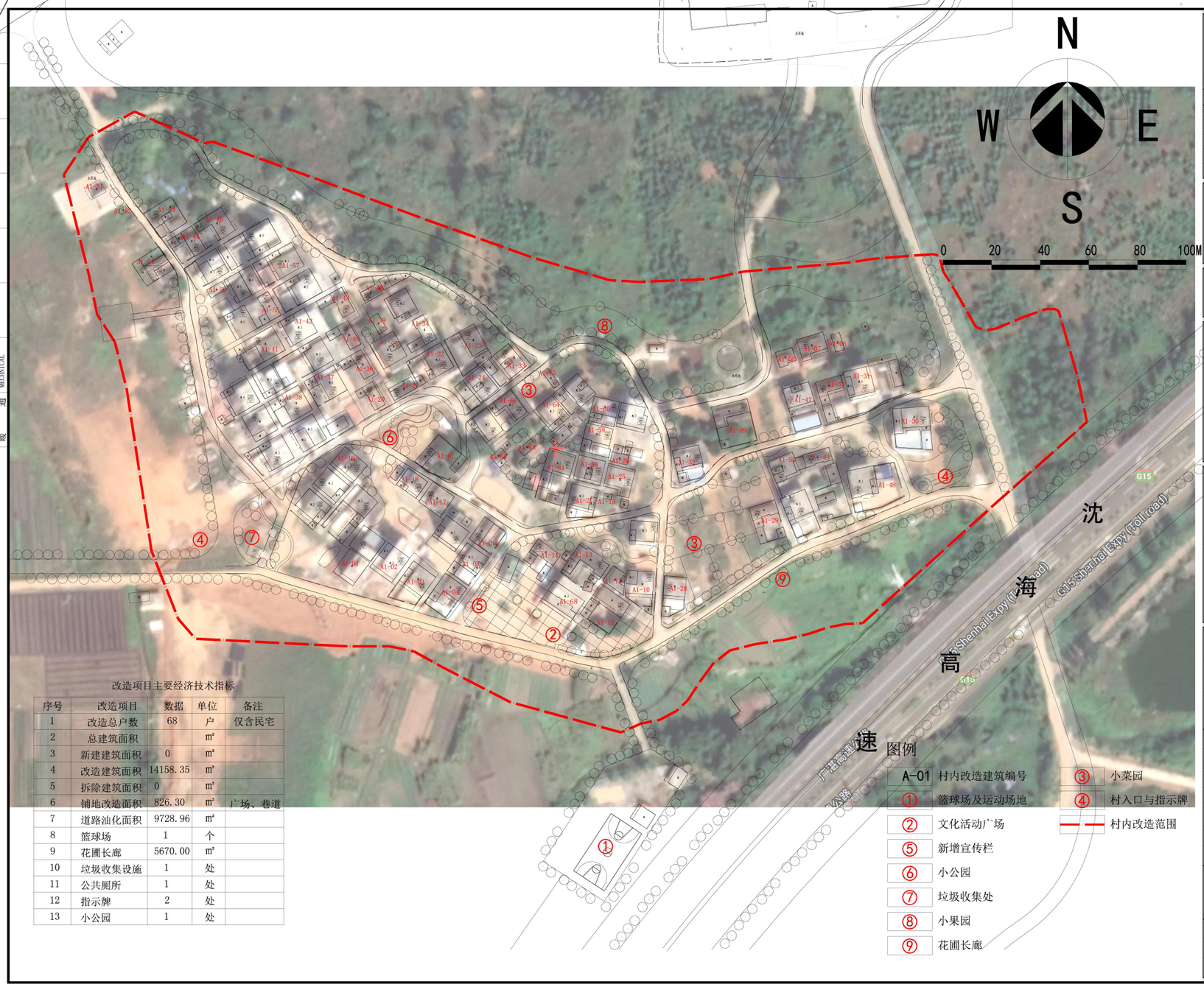












改造项目主要经济技术指标

序号	改造项目	数据	单位	备注
1	改造总户数	68	户	仅含民宅
2	总建筑面积		m²	
3	新建建筑面积	0	m²	
4	改造建筑面积	14158.35	m²	
5	拆除建筑面积	0	m²	
6	铺地改造面积	826.30	m²	广场、巷道
7	道路油化面积	9728.96	m²	
8	篮球场	1	个	
9	花圃长廊	5670.00	m²	
10	垃圾收集设施	1	处	
11	公共厕所	1	处	
12	指示牌	2	处	
13	小公园	1	处	

图例

A-01	村内改造建筑编号
①	篮球场及运动场地
②	文化活动广场
⑤	新增宣传栏
⑥	小公园
⑦	垃圾收集处
⑧	小果园
⑨	花圃长廊
③	小菜园
④	村入口与指示牌
	村内改造范围

DESIGN WHAMPOA

广州黄埔建筑设计院有限公司

GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD

- 建筑工程设计甲级证书号：A244018920
- 城乡规划编制乙级证书号：[粤]城规编第(182012)号
- 工程勘察设计乙级证书号：B244056666
- 市政行业设计乙级证书号：A244018920
- 风景园林设计乙级证书号：A244018920

合作单位：

图纸用途：

所有图纸皆为本公司的财产，未经许可不准复制.施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏,此图未经建筑师签名不得用作施工.

注册章 Stamp for Certified

盖章后有效

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

建设单位 Client

遂溪县农业农村局

工程名称 Proj. Name

遂溪县“农房管控，风貌提升”示范带建设项目勘察和设计等服务

子项名称 Sub-Proj. Name

陈村仔村

审

定 Approved	韦 奔	韦奔
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	
校 对 Design Checked	阳秀明	
设 计 Design	何文斌	何文斌
制 图 Drawn	何文斌	

图纸名称 Drawing title

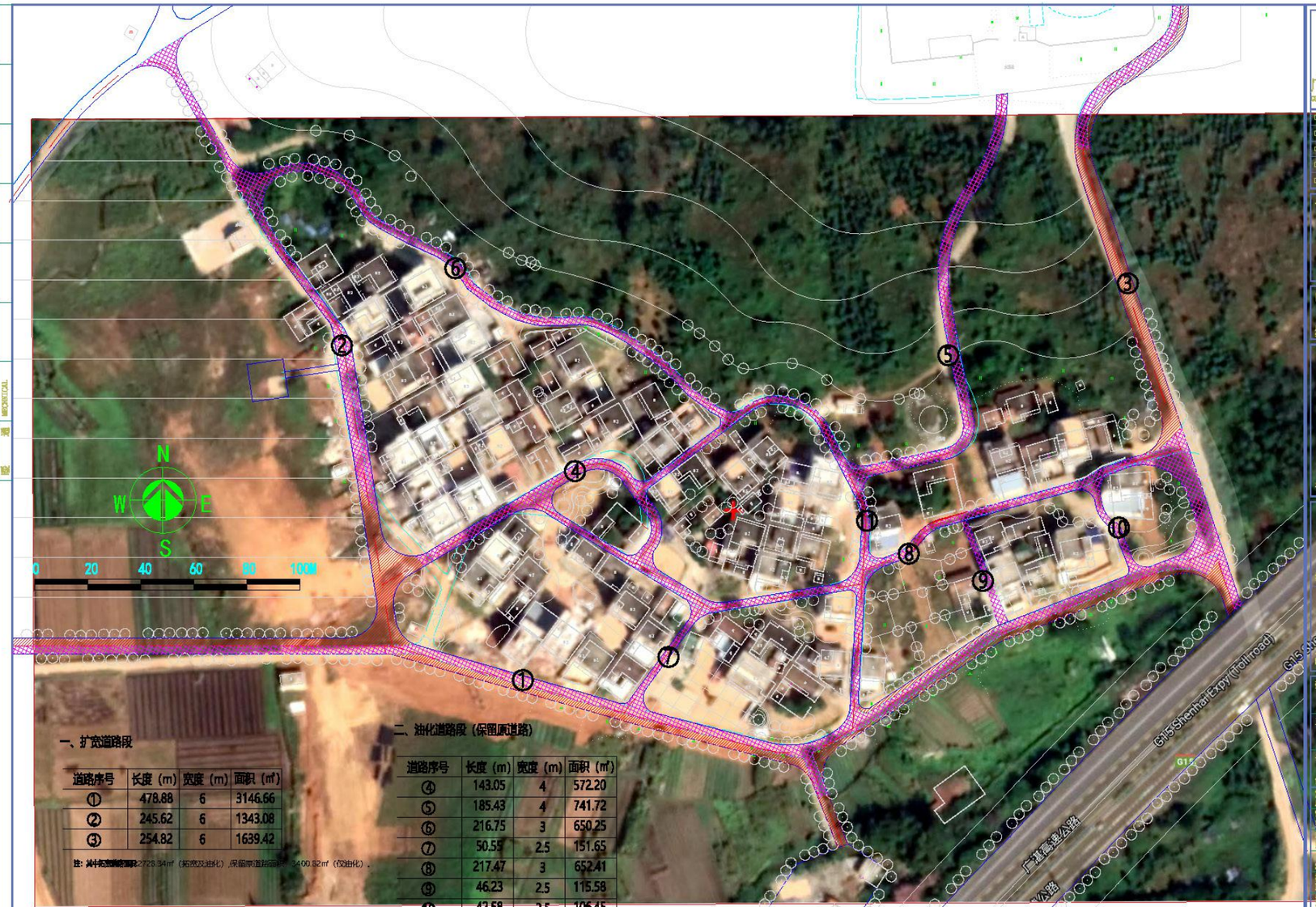
总平面图

图 别 DWG. STYLE		专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.		比 例 Scale	1:1000
图 号 DWG. NO.		日 期 Date	2021.08.

图纸盖章后有效

建 筑 ARCHITECTURE	电 气 ELECTRICAL	
结 构 STRUCTURE	弱 电 TELECOM	
给 排 水 PLUMBING	总 图 SITE PLAN	
暖 通 MECHNICAL		

A2



一、扩宽道路段

道路序号	长度（m）	宽度（m）	面积（㎡）
①	478.88	6	3146.66
②	245.62	6	1343.08
③	254.82	6	1639.42

注：此标段新增面积2728.34㎡（拓宽及进化），保留原道路面积3400.82㎡（仅进化）。

二、油化道路段（保留原道路）

道路序号	长度（m）	宽度（m）	面积（㎡）
④	143.05	4	572.20
⑤	185.43	4	741.72
⑥	216.75	3	650.25
⑦	50.55	2.5	151.65
⑧	217.47	3	652.41
⑨	46.23	2.5	115.58
⑩	42.58	2.5	106.45
⑪	203.18	3	609.54

图 例

新建道路区域（含拓宽道路区域）

保留道路区域

A2

DESIGN WHAMPOA

广州黄埔建筑设计院有限公司

GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD

□ 建筑工程设计甲级证书号：A244018020

□ 城乡规划编制乙级证书号：【粤】城规编（183212）号

□ 工程监理设计乙级证书号：E244056046

□ 市政行业设计乙级证书号：A244018020

□ 风景园林设计乙级证书号：A244018020

合作单位：

图纸用途：

所有图纸为本公司知识产权，未经许可不得复制、施工单位须按照经盖有本公司资质印章的图纸进行施工，如发现与图纸不符时应通知。

平面位置示意 Key Plan

G15

G15 Shenhai Expy (Tollroad)

出图章 Stamp for Approved

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

建设单位 Client

建溪县农业发展局

工程名称 Proj. Name

建溪县“一村一品、一镇一业”示范带建设项目

子项名称 Sub-Proj. Name

陈村仔村

审 定 Approved

审 查 Examined

项 目 负 责 人 Project Manager

专 业 负 责 人 Special Project Manager

校 对 Design Checked

设 计 Design

制 图 Drawn

图纸名称 Drawing title

道路编号图

图 别 DWG. STYLE	施工图	专 业 Discipline	道路
设计编号 Design NO.		比 例 Scale	1:100
图 号 DWG. NO.	DL-00	日 期 Date	2021.07

图纸签章后有效

遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带建设项目——陈村仔村规划方案实施意见表

项目名称	遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带建设项目
项目地点	黄略镇源水村陈村仔村
项目规模	村内房屋改造、道路改造、环境改造

自然村意见

同意实施

负责人签字：陈某

（盖章）

2021年8月11日

村委会意见

同意实施

负责人签字：吴某强

（盖章）

2021年8月11日

镇政府意见

同意实施

负责人签字：吴某志

（盖章）

2021年8月11日

陈村仔村房屋建筑改造编号表

序号	镇	行政村	自然村	编号	户主	面积	改造内容	备注
1	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-01	陈王朝		围墙、外立面改造	陈王朝
2	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-02	陈兴文		围墙、外立面改造	陈兴文
3	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-03	陈志明		围墙、外立面改造	陈志明
4	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-04	陈拾		围墙、外立面改造	陈拾
5	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-05	陈林		围墙、外立面改造	陈林
6	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-06	陈华文东侧户		围墙、外立面改造	陈华文
7	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-07	陈华文		围墙、外立面改造	陈华文
8	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-08	陈华文西侧户		围墙、外立面改造	陈华文
9	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-09	陈义华		围墙、外立面改造	陈义华
10	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-10	陈田进		围墙、外立面改造	陈田进
11	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-11	陈田进西侧户		围墙、外立面改造	陈田进
12	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-12	陈晓宁		围墙、外立面改造	陈晓宁
13	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-13	陈芳		围墙、外立面改造	陈芳
14	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-14	王娜		围墙、外立面改造	王娜
15	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-15	陈华恩东侧户		围墙、外立面改造	陈华恩
16	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-16	陈其文		围墙、外立面改造	陈其文
17	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-17	陈德华		围墙、外立面改造	陈德华
18	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-18	陈华楷		围墙、外立面改造	陈华楷
19	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-19	陈光辉		围墙、外立面改造	陈光辉
20	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-20	陈其梅		围墙、外立面改造	陈其梅
21	黄略镇	源水村	陈村仔	A-21	陈秋华		围墙、外立面改造	陈秋华
22	黄略镇	源水村	陈村仔	A-22	陈光锦		围墙、外立面改造	陈光锦
23	黄略镇	源水村	陈村仔	A-23	陈光乾		围墙、外立面改造	陈光乾
24	黄略镇	源水村	陈村仔	A-24	陈华生		围墙、外立面改造	陈华生
25	黄略镇	源水村	陈村仔	A-25	陈谋		围墙、外立面改造	陈谋
26	黄略镇	源水村	陈村仔	A-26	陈谋北面栋		围墙、外立面改造	陈谋
27	黄略镇	源水村	陈村仔	A-27	陈华恩		围墙、外立面改造	陈华恩
28	黄略镇	源水村	陈村仔	A-28	陈秋才		围墙、外立面改造	陈秋才
29	黄略镇	源水村	陈村仔	A-29	陈华贵		围墙、外立面改造	陈华贵
30	黄略镇	源水村	陈村仔	A-30	陈东		围墙、外立面改造	陈东
31	黄略镇	源水村	陈村仔	A-31	陈华才		围墙、外立面改造	陈华才

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称 广东省建设工程勘察设计院有限公司
业务范围 [illegible]
资质证书编号 [illegible]18920
有效期至 2023年05月10日

32	黄略镇	源水村	陈村仔	A-32	陈豪英		围墙、外立面改造	
33	黄略镇	源水村	陈村仔	A-33	陈其华		围墙、外立面改造	
34	黄略镇	源水村	陈村仔	A-34	陈龙昌		围墙、外立面改造	
35	黄略镇	源水村	陈村仔	A-35	陈南新		围墙、外立面改造	
36	黄略镇	源水村	陈村仔	A-36	戚珍宝		围墙、外立面改造	
37	黄略镇	源水村	陈村仔	A-37	陈华明		围墙、外立面改造	
38	黄略镇	源水村	陈村仔	A-38	陈光华		围墙、外立面改造	
39	黄略镇	源水村	陈村仔	A-39	陈光庆		围墙、外立面改造	
40	黄略镇	源水村	陈村仔	A-40	陈光有		围墙、外立面改造	
41	黄略镇	源水村	陈村仔	A-41	龙火娣		围墙、外立面改造	
42	黄略镇	源水村	陈村仔	A-42	陈景寿		围墙、外立面改造	
43	黄略镇	源水村	陈村仔	A-43	陈国华		围墙、外立面改造	
44	黄略镇	源水村	陈村仔	A-44	陈康梓		围墙、外立面改造	
45	黄略镇	源水村	陈村仔	A-45	陈华轩		围墙、外立面改造	
46	黄略镇	源水村	陈村仔	A-46	陈月建		围墙、外立面改造	
47	黄略镇	源水村	陈村仔	A-47	陈光冲		围墙、外立面改造	
48	黄略镇	源水村	陈村仔	A-48	陈静		围墙、外立面改造	
49	黄略镇	源水村	陈村仔	A-49	陈玉琴		围墙、外立面改造	
50	黄略镇	源水村	陈村仔	A-50	谢秋妹		围墙、外立面改造	
51	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-51	村西北角入口第一户		围墙、外立面改造	
52	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-52	村西北角入口第二户		围墙、外立面改造	
53	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-53	陈华清		围墙、外立面改造	
54	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-54	陈光细		围墙、外立面改造	
55	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-55	陈龙于		围墙、外立面改造	
56	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-56	陈景生		围墙、外立面改造	
57	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-57	陈雪连		围墙、外立面改造	
58	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-58	陈华炳		围墙、外立面改造	
59	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-59	陈进安		围墙、外立面改造	
60	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-60	朱树桃		围墙、外立面改造	
61	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-61	陈郁		围墙、外立面改造	
62	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-62	陈廉东南侧户		围墙、外立面改造	
63	黄略镇	源水村	陈村仔	A1-63	陈郁西侧户		围墙、外立面改造	

广东省建筑设计出图专用章
单位名称：广东省建筑设计院有限公司
证书编号：A144000001
有效期至：2019年12月31日

遂溪县“农房管控，风貌提升”示范带建设项目设计方案专家评审会专家意见回复

序号	专家意见内容	专家意见修改情况	专家意见回复	备注
1	编写规划设计书（含内容）	已增加该项内容		
2	总平面设计图	已增加		明确各村设计范围线，民房、道路景观具体平面位置，修饰民房编号及列表，新修和改造道路名称编号、长度等
3	工程特性表	已增加		
4	建筑图+道路图+景观图	已增加		
5	设计概算	已完善修改		明确工程子目工程量，各类取费及标准要计到，完整
6	村民签定民房改造协议	已增加		完成公示+村民自愿签名
7	补充设计报告、设计图册及概算书	已增加		
8	图纸不完善，大部分工程量对不上图纸，景观工程绿化和其他工程缺少图纸，复核相关工程量	已完善		
9	投资概算	已修改完善		编制不规范，按相关的软件，项目清单套用合理的定额。完善概算编制说明，复核相关编制依据，补充材料单价，人工单价相关依据和工期等。
10	道路工程改造清单要分改造和新建的	已区分并完善		
11	成果应有扉页、总目录，图纸应系统化有图框，有现状图有改造后的效果	已增加相关内容		
12	应补充编制背景、项目概况、现状建	已完善		

	设情况，说明村庄位置，临哪条高速与高速的位置关系是怎么样的（哪个面临路，高程关系），该村有什么特色；			
13	村庄规划是怎么样的	已增加		
14	主要改造点在总图是怎么分布的（要以卫片图来说明，更贴近实际），各个改造点的策略和技术手段是什么，效果是怎么样的	已增加		
15	实施管控措施	已增加		
16	附件要补充，改造总图、改造总造价的公示情况，补充县里选取确定改造村庄的会议纪要等相关文件	已增加		
17	弃碴处理及碴场选择	未采纳	该工程无弃碴处理处理与选择	
18	工程施工组织设计	未采纳	该项应由施工单位确定	
19	其他子项意见	已修改		根据各村意见修改

陈村仔

陈村仔
chencunzai

陈村仔

陈村仔简介

新增村道透视





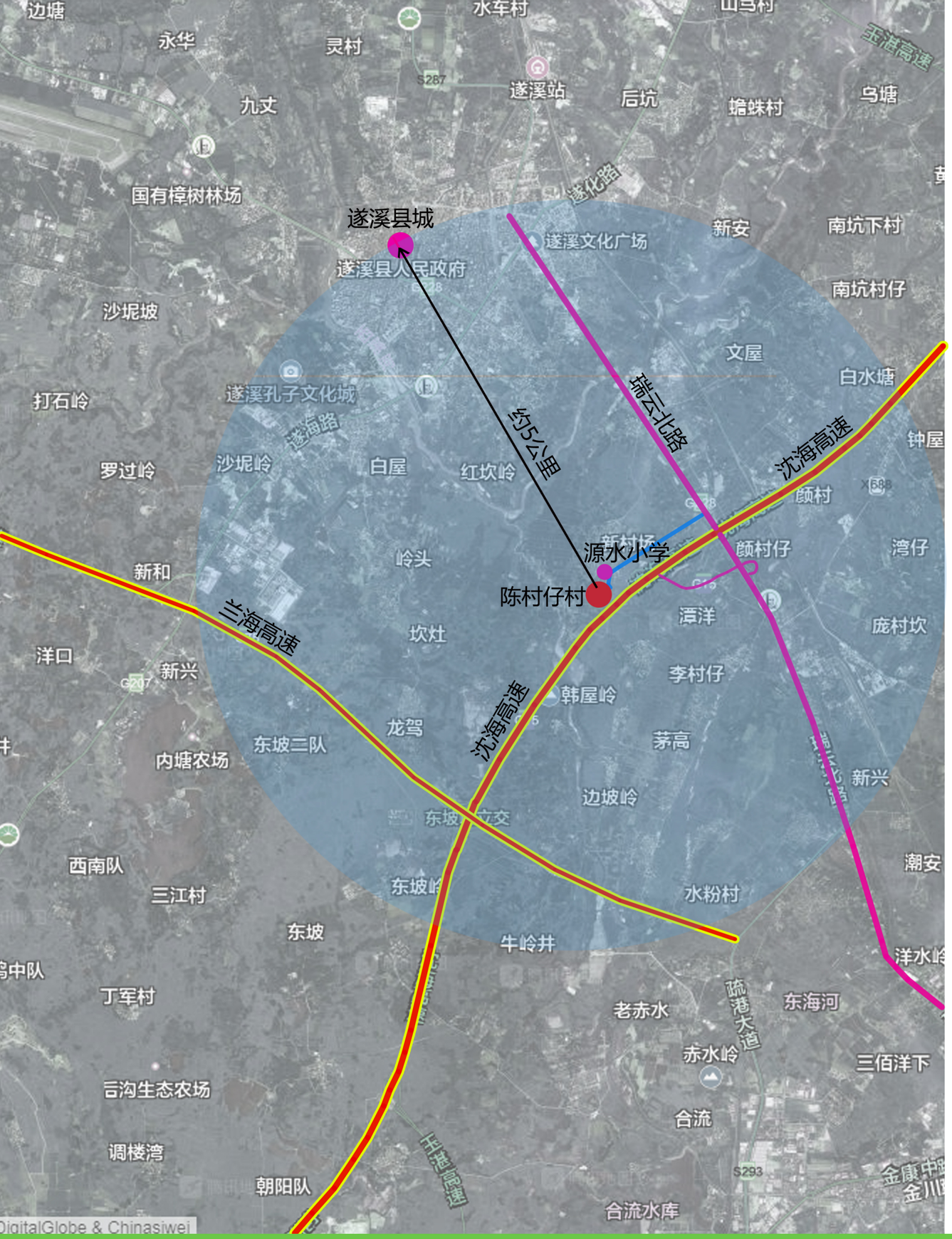


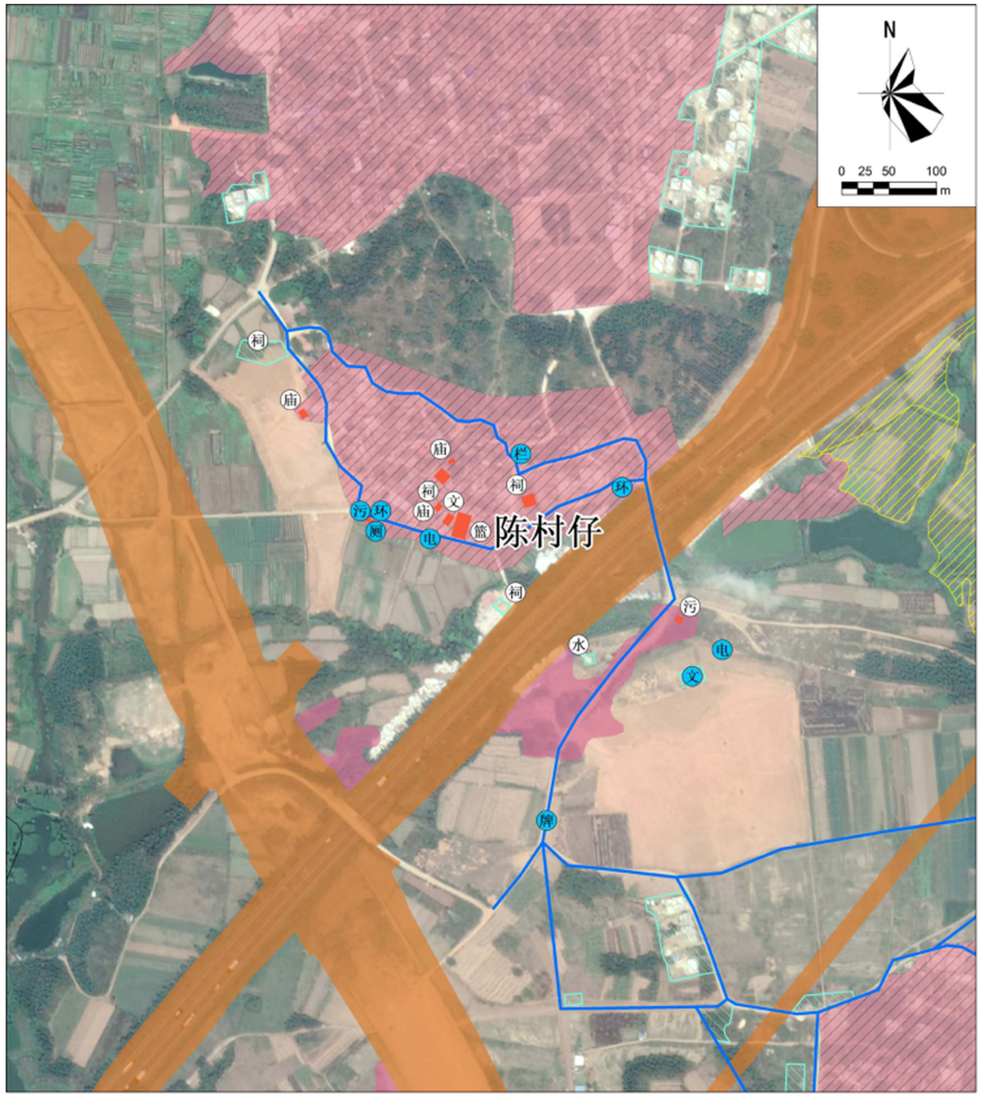




1.1 项目区位

项目位于湛江市遂溪县黄略镇源水村的陈村仔村，地理位置位于沈海高速沿线西侧，瑞云北路高速出入口西面，距离县城5公里，紧邻源水小学。





遂溪县黄略镇源水村村庄规划(2019-2035年)

陈村仔村建设项目布局图

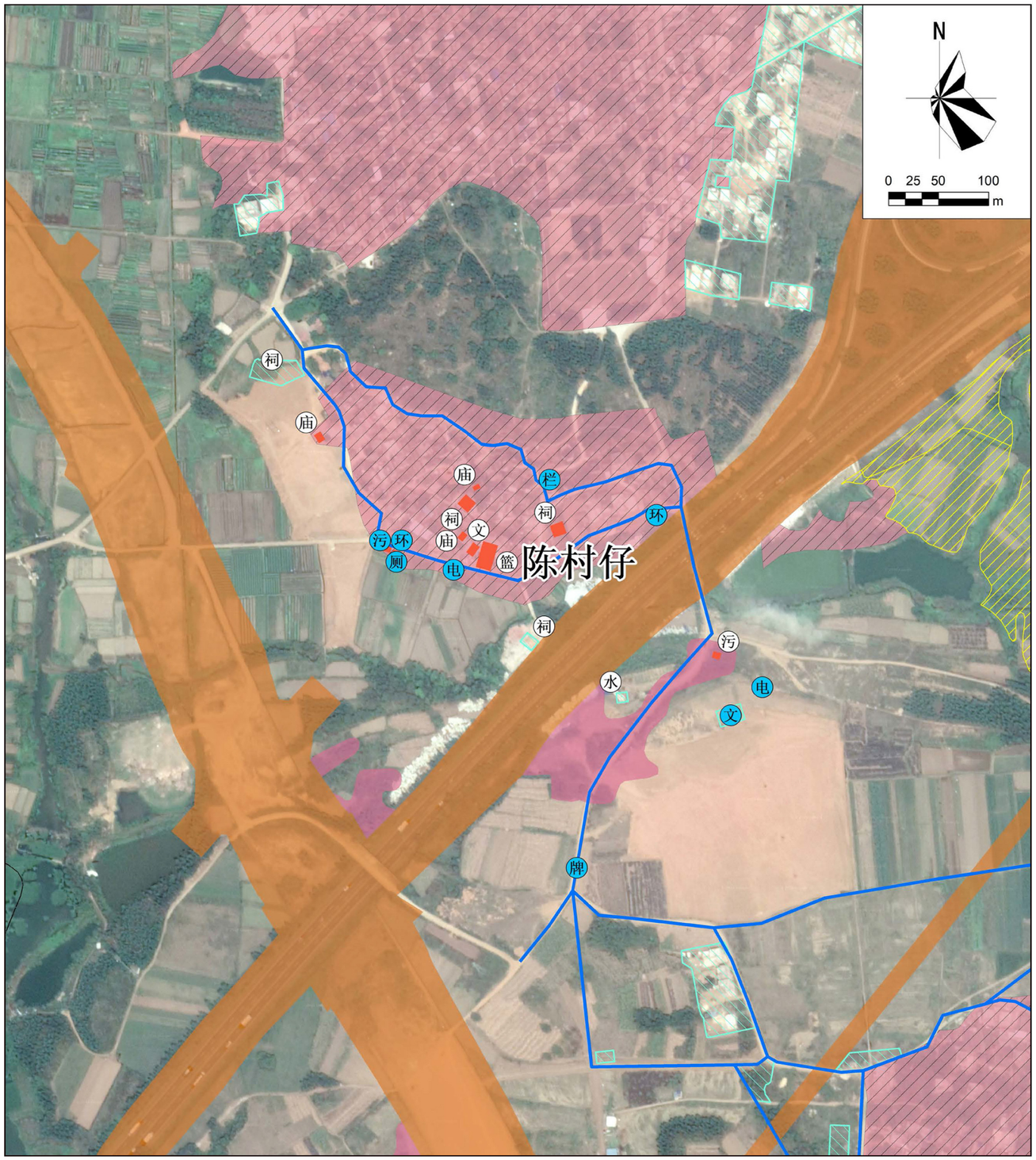


图　例

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

用地

- 水域
- 宅基地
- 公共服务设施用地
- 城镇建设用地
- 道路建设项目
- 有条件建设区
- 永久基本农田保护红线

基础及公共服务设施

- 供水设施
- 污水处理设施
- 变电站
- 邮政局
- 环卫设施
- 公共厕所
- 村民委员会
- 综合服务站
- 文化服务中心
- 卫生站
- 老人服务中心
- 中学
- 小学
- 幼儿园
- 公共停车场
- 戏台
- 市场
- 公交站点
- 公园
- 篮球场
- 乒乓球馆
- 体育健身设施
- 祠堂
- 寺庙
- 池塘
- 村牌
- 集体牛栏
- 广场
- 宣传栏

现状及规划设施

- 现状设施
- 规划设施

近期项目表

序号	项目类型	设施名称	建设内容	空间位置	投资预算（万元）	资金筹措方式	主管部门	协作部门	建设时序
1	基础设施配套	道路硬底化	宽度4.0m，厚度为0.2m；硬化长度为217m	各自然村组	21.7	村庄建设专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2020年
2	基础设施配套	巷道硬底化	宽度1.5m，厚度为0.1m；硬化长度为440m	村内主要巷道	11.88	村庄建设专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2020年
3	基础设施配套	供水设施	主干管DN75（622m）	村域主要道路	9.33	雨污水系统专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2025年
4	基础设施配套	供水设施	支管DN50（442m）	村域主要道路	7.96	雨污水系统专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2025年
5	基础设施配套	路灯设施	新增路灯18套	沿村域内环村道、主干道及各支路建设	9.23	村庄建设专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2020年
6	基础设施配套	污水管网	主干管DN300（166m）	村域主要道路	6.64	雨污水系统专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2025年
7	基础设施配套	污水管网	支管DN200（295m）	村域主要道路	11.8	雨污水系统专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2025年
8	基础设施配套	变压器	新增变压器2个	陈村仔自然村内	20	雨污水系统专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2025年
9	环境卫生	垃圾收集点	新增收集点2个	陈村仔自然村内	16	村庄建设专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2020年
10	环境卫生	公共厕所	整治1处	陈村仔自然村内	20	村庄建设专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2020年
11	环境卫生	污水设施	规划2处，共占地20m²	陈村仔自然村内	20	雨污水系统专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2020年
12	公服设施配套	文化楼	共1处，占地80m2	陈村仔自然村内	25	村庄建设专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2020年
13	公服设施配套	篮球场	共1处，占地600m²	陈村仔自然村内	20	村庄建设专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2020年
14	公服设施配套	庙	共3处，占地150m²	陈村仔自然村内	45	村庄建设专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2020年
15	公服设施配套	村牌	共1处	陈村仔自然村内	5	村庄建设专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2025年
16	公服设施配套	祠堂	修缮祠堂共3处	陈村仔自然村内	45	村庄建设专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2025年
17	公服设施配套	水塔	共1处	陈村仔自然村内	10	村庄建设专项资金	镇政府、城乡规划主管部门	村委会	2019年-2025年
总投资					304.54				

黄略镇人民政府　2019.09

1.2 现状分析

陈村仔村民宅建筑分布较为集中，村庄肌理格局较为完整，内部道路空间肌理明确，内部有多处空地。村内建筑风貌不均衡，部分建筑外观条件好，部分建筑外观未装饰，村内庙宇等公共性建筑条件较好。村内道路质量差，水泥路面少，大部分还是沙土，没有沥青路面，公共绿化休闲空间少，建筑群体内部基本有小庭院空间，但没有特色。



外观未装饰建筑







外观装饰较好建筑







村庄庙宇与小溪







◇ 特色要素：田 + 水 + 筑

梳理村庄基本情况，明确特色要素与基础要素，明确村庄风貌提升核心控制要素

	田	水	筑
要素	田	水	筑
对象	村庄南面与西面均有大片农田种植区域	村庄界内沟渠、溪流水体及两侧陆地共同组	村庄民居建筑住宅
主要内容	· 农田景观格局 · 农田斑块与廊道 · 道路与沟渠连续性、生态性和景观性 **原真、整体、乡土**	· 沟渠提升整治 · 水体整治提升 · 亲水平台建设 **水体、风貌**	· 建筑风格与色彩 · 屋顶 · 墙面 · 围墙与院门 · 建筑细部 **风貌、细部、实用**
设计重点	☆优先保护田园景观的原真性、整体性和乡土性，沿村庄南侧村道与农田交界区域沿线种植花圃景观廊道	☆因地制宜，对沟渠水塘等水体的护岸进行生态化、自然化、功能化改造	☆依托村庄自然与人文资源，结合村庄建筑现状与整体风貌统一规划





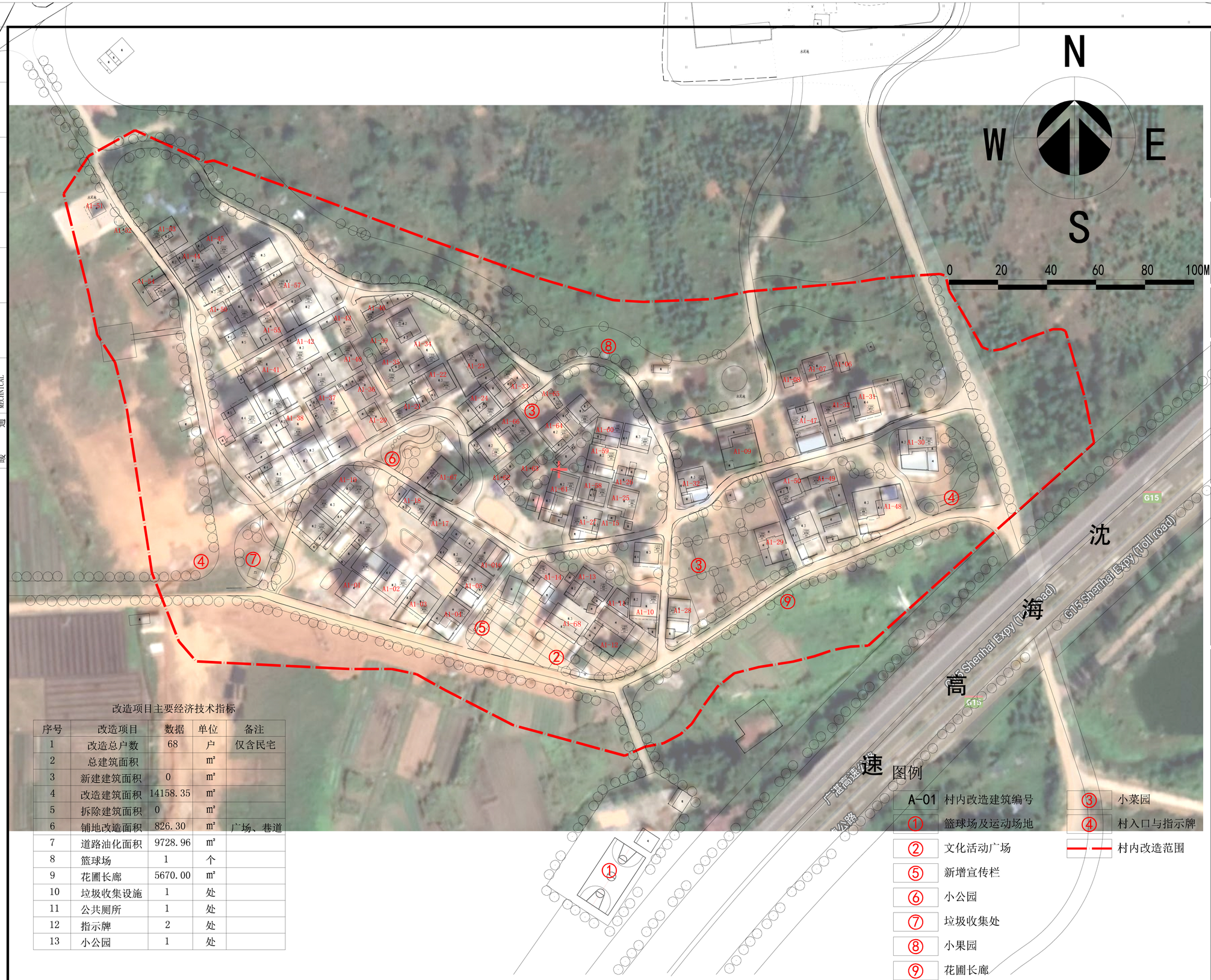


◇ 基础要素：点 + 路 + 园

梳理村庄基本情况，明确特色要素与基础要素，明确村庄风貌提升核心控制要素

	点	路	园	
要素	点	路	园	
对象	村庄节点空间，村民进行社会交往和汇聚的公共场所	村庄道路空间，承担村落相当重要的交通任务	村庄民居前庭后院空间，可种植蔬菜瓜果的小型田园	
主要内容	· 村庄入口 · 村内广场 · 庭院空间 · 邻里空间 **连接、汇聚、转接**	· 村干路 · 村支路 · 巷路 · 田间道 **生产服务、连续性**	· 小果园 · 小菜园 · 小花园 · 小游园 **生活、田园**	
设计重点	☆丰富空间节点，创造休闲娱乐休憩场所	☆连接村庄不同目的地，通达性与美观性并存	☆因地制宜，尺度亲切，活力与生活兼具的空间	
				

建筑 ARCHITECTURE
结构 STRUCTURE
给排水 PLUMBING
暖通 MECHANICAL
电气 ELECTRICAL
电弱 TELECOM
总图 SITE PLAN



改造项目主要经济技术指标

序号	改造项目	数据	单位	备注
1	改造总户数	68	户	仅含民宅
2	总建筑面积		㎡	
3	新建建筑面积	0	㎡	
4	改造建筑面积	14158.35	㎡	
5	拆除建筑面积	0	㎡	
6	铺地改造面积	826.30	㎡	广场、巷道
7	道路油化面积	9728.96	㎡	
8	篮球场	1	个	
9	花圃长廊	5670.00	㎡	
10	垃圾收集设施	1	处	
11	公共厕所	1	处	
12	指示牌	2	处	
13	小公园	1	处	

图例

A-01	村内改造建筑编号	③	小菜园
①	篮球场及运动场地	④	村入口与指示牌
②	文化活动广场		村内改造范围
⑤	新增宣传栏		
⑥	小公园		
⑦	垃圾收集处		
⑧	小果园		
⑨	花圃长廊		

DESIGN
WHAMPOA
广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD

- □ 建筑工程设计甲级证书号：A244018920
- □ 城乡规划编制乙级证书号：[粤]城规编第(182012)号
- □ 工程勘察设计乙级证书号：B244056666
- □ 市政行业设计乙级证书号：A244018920
- □ 风景园林设计乙级证书号：A244018920

合作单位：

图纸用途：

所有图纸皆为本公司的财产，未经许可不准复制.施工单位应校对现场尺寸并向建筑师报告错漏,此图未经建筑师签名不许用作施工.

注册章 Stamp for Certified

盖章后有效

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

建设单位 Client
遂溪县农业农村局

工程名称 Proj. Name
遂溪县“农房管控，风貌提升”示范带建设项目勘察和设计等服务

子项名称 Sub-Proj. Name
陈村仔村

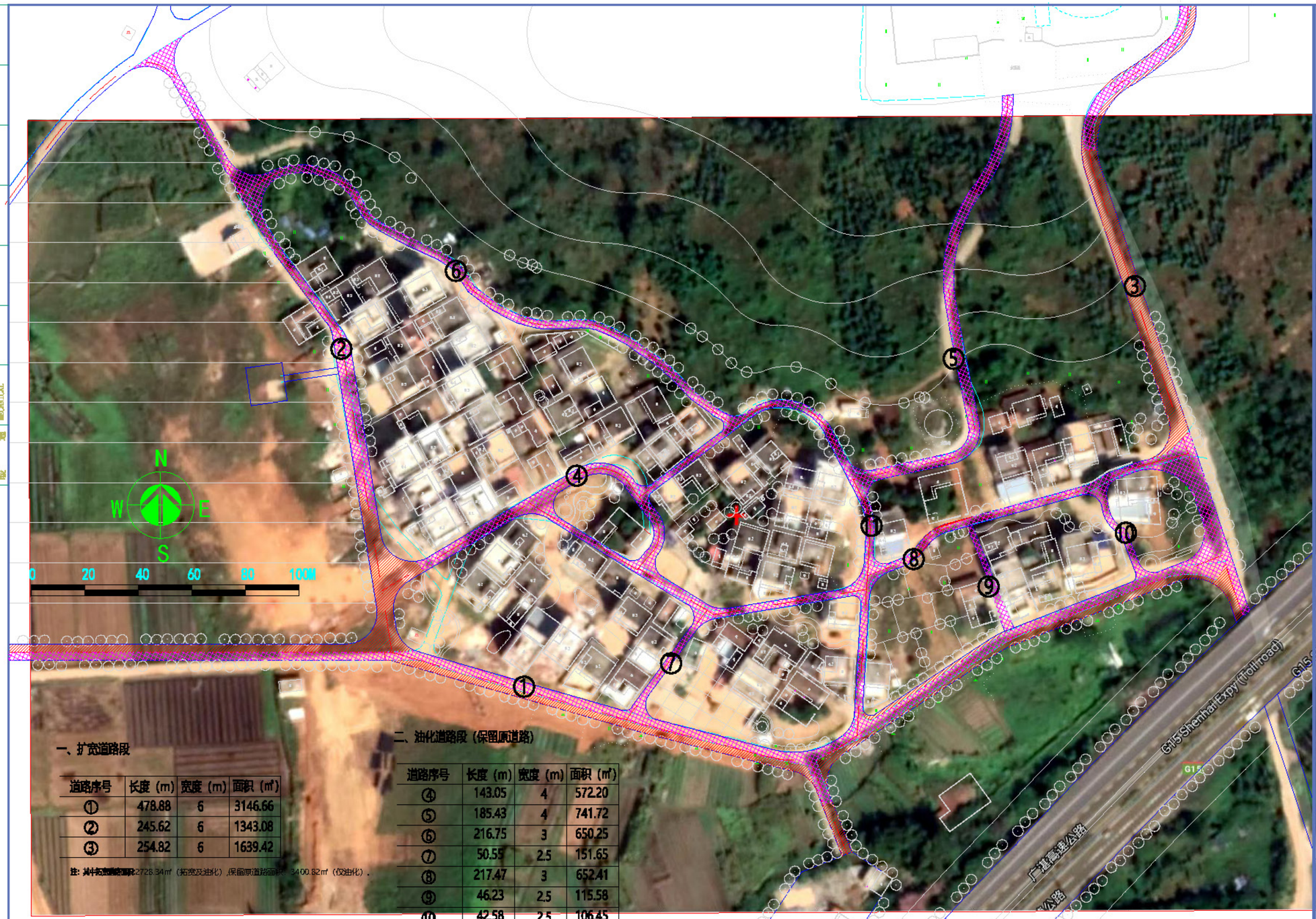
审		
定 Approved	韦 奔	韦奔
审 核 Examined	韦 奔	韦奔
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	
校 对 Design Checked	阳秀明	
设 计 Design	何文斌	
制 图 Drawn	何文斌	

图纸名称 Drawing title
总平面图

图 别 DWG. STYLE		专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.		比 例 Scale	1:1000
图 号 DWG. NO.		日 期 Date	2021.08.

图纸盖章后有效

A2



一、扩宽道路段

道路序号	长度（m）	宽度（m）	面积（㎡）
①	478.88	6	3146.66
②	245.62	6	1343.08
③	254.82	6	1639.42

注：拟开拓道路面积2728.34㎡（拓宽及油化），保留原道路面积3400.82㎡（仅油化）。

二、油化道路段（保留原道路）

道路序号	长度（m）	宽度（m）	面积（㎡）
④	143.05	4	572.20
⑤	185.43	4	741.72
⑥	216.75	3	650.25
⑦	50.55	2.5	151.65
⑧	217.47	3	652.41
⑨	46.23	2.5	115.58
⑩	42.58	2.5	106.45
⑪	203.18	3	609.54

图 例

新建道路区域（含拓宽道路区域）

保留道路区域

A2

建筑 ARCHITECTURE
结构 STRUCTURE
给排水 PLUMBING
暖通 MECHANICAL
电气 ELECTRICAL
电信 TELECOM
总图 SITE PLAN

DESIGN WHAMPOA
广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD

□ 建筑工程设计甲级证书号：A244018920
□ 城乡规划编制乙级证书号：【粤】城规编乙（182212）号
□ 工程勘察设计乙级证书号：B244056666
□ 市政行业设计乙级证书号：A244018920
□ 风景园林设计乙级证书号：A244018920

合作单位：

图纸用途：

所有图纸皆为本公司的财产，未经许可不得复制。施工单位须按对照图纸尺寸核对所有数据，如有疑问应及时向本公司提出。

平面位置示意 Key Plan



盖章确认 Stamp for Certified

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

建设单位 Client
遂溪县农业农村局

工程名称 Proj. Name
遂溪县“农房管控、风貌提升”示范带
建设项目环境影响报告表

子项名称 Sub-Proj. Name
陈村仔村

审定 Approved		
审核 Examined	周文	
专业负责 Proj. Coordinator	周文	
专业负责人 Special Chief in Charge	富玉华	
校对 Design Checked	富玉华	
设计 Design	富玉华	
制图 Drawn		

图纸名称 Drawing title
道路编号图

图别 DWG. STYLE	施工图	专业 Discipline	道路
设计编号 Design NO.		比例 Scale	1:100
图号 DWG. NO.	DL-00	日期 Date	2021.07

图纸盖章后有效

农房建筑改造

◇ 建筑风格与色彩

村庄建筑风格与色彩以生态乡村为主，从村庄整体考虑，展现地域特色建筑文化。

建筑色彩体现本图建筑风貌，主要以青灰色、浅灰色、白色为主要色调，保证农房与周边环境相协调。建筑风格根据整个村庄规划及其地域特色，提炼当地传统建筑形态及文化元素的方式，形成具有地域特色的新时代乡村民居风格。

◇ 建筑材料与技术

农房建筑材料适应当地气候环境，优先选用本涂料、瓦、石材、木材、竹材等，保留地方特色。在改造上尽量不破坏原有材料特色，同时增加用经济环保的新材料使用，提高经济与适用性。

◇ 建筑细部与处理

建筑改造要素主要分为屋顶、外墙、门窗、庭院四大部分，屋顶细分为屋脊、檐口、女儿墙等，外墙主要分为墙面、层高线、基础、勒脚、阳台等，门窗细分为门和窗，庭院细分为铺装、围挡等。

农房建筑整体改造示例



改造要素

- 屋顶
  - 屋脊
  - 檐口
- 外墙
  - 墙面砖
  - 墙漆
- 门窗
  - 窗楣
  - 窗户
- 庭院
  - 围挡

农房建筑局部改造示例



◇ 改造技术措施

	○ 清理与拆除	○ 修缮与翻新	○ 微改造与美化
屋顶	清除杂草垃圾，拆除屋顶违章与有安全隐患的构筑物 规整屋面砖瓦，统一风貌 去除灰尘、破墙以及水泥等不协调材质的涂抹遮盖	对功能性损坏的屋顶进行修缮，局部破损的地方用相同或相近材料修补，有需要可进行面层翻新。 对无法修补的屋顶结合特色进行整体改造	增添传统元素装饰，提取地域和传统文化元素。
外墙	清除外墙面违章与有安全隐患的构筑物，根据情况规整外墙管线综合 对于现状外墙面风貌较好的农房直接采用清洗的方式，保持墙面整洁，对于需要外面整体改造的采取环保墙漆进行整刷与勾缝	墙面砖块或面砖有脱落的，清洗后采取相近材料经行修补，优先采用原有样式材料 对老旧破损的阳台及栏杆进行修补或替换 污渍面、破损面外墙根据情况喷涂或贴砖	通过色彩处理，形成整体基调，优化外立面比例关系。优化墙裙与地基等，区域化外墙层高修饰线设计，墙面结合墙画图绘，凸显片区地域特色
门窗	对破损严重、有安全隐患的构件进行拆除 视觉效果差、严重影响风貌的外凸型防盗网等构件拆除 对门窗进行整体清洗	对已经破损或有安全隐患的门窗进行修缮或整体翻新，采用原有或相近材质，与建筑自身及整体风貌相协调	规整防盗网，门窗高宽比与整体比例相协调，局部进行窗花。窗套、门头门套的装饰形式，增加特色。
庭院	整理与排放好庭院前后及园内的杂物，规整院内已有植被绿化，根据具体情况对裸露、破损的围墙、院门及铺地经行整修 适当增加特色绿植，美化庭院及院墙 采用通透式围合方式，如：竹篱、镂空拼砖等 结合蔬菜果园设计庭院		









2.4 道路整治与交通组织

◇ 交通组织分析



村道

村道建设因地制宜与优化村庄布局、农村经济发展和农民安全便捷出行相适应。路宽 4-6m，采用沥青路面，两侧根据实际情况种植分支点高的乔木。

巷道

对局部破损巷道经行修正补平，新建的巷道与原有巷道相协调，路宽约 2m，延续原有巷道的铺设方式。完善巷道照明设施。

机耕道

生产型机耕道：满足农耕生产运输，采用沥青或混凝土等硬质化铺地。
观赏行机耕道：采用乡土特色透水铺砖。

特色绿道

满足人们日常骑行与步行，结合村庄特色兼具乡土性与趣味性，沿村庄外围环道设计，能全揽地体现田野村庄生态特色。

停车

满足人们生活停车 ,主要是规整宅前停车坪 ,采用透水铺装 ,结合村庄整体设计。







◇ “村庄传统文化空间是长时间社会交往形成的固定场所，与村民生活行为息息相关，包括有祠堂前、庙宇前、古树下等，改造在保护原有设施基础上对空间进行提升”

“庙”



是村内主要的公共活动空间，村庄聚落的向心位置

保护原有庙宇建筑风貌，对周边临时加建及杂乱无章设施予以清理拆除

结合大树、广场边界等设置树池座椅等休闲设施

“牌”



是村庄导向与宣传的重要载体

结合乡村乡土文化气息，设计具有地方特色的标识标牌，并结合图案等元素体现村庄文化

结合公共空间进行设置，村庄入口，重要道路交叉口，主要活动场所，能有力呈现

“树”



保护村庄内现有的大树及古树

大树及古树宜结合绿色生态保护要求，减少古树周边硬质铺地

可在树荫下布置休闲座椅、健身设施，营造休闲空间

改造前后对比分析

村庄入口改造前照片



村庄入口改造后效果图



改造前后对比分析

村道改造前照片



村道（6米）改造后效果图



改造前后对比分析

村民文化活动广场改造前照片



村民文化活动广场改造后效果图



改造前后对比分析

村道改造前照片



村道（4米）改造后效果图



改造前后对比分析

村宅改造前照片



村宅改造后效果图

