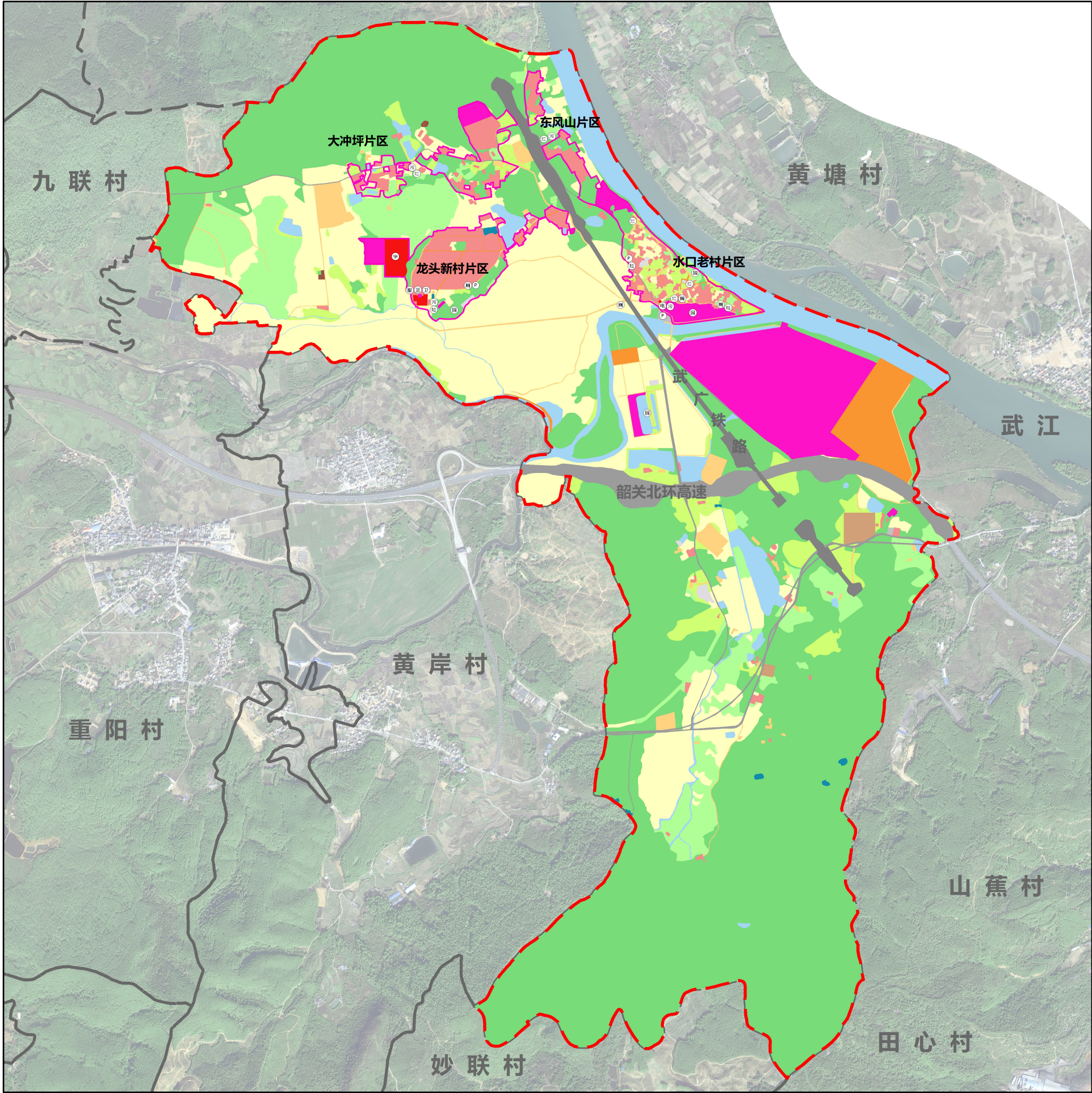


武江区重阳镇水口村村村庄规划（2021-2035年）

村庄规划总图(公示稿)



水口村近期实施项目表（公示稿）							
序号	项目类型	项目名称	建设内容	空间位置	建设规模	建设时间	备注
1	农田整治	2024年度重阳镇水口村耕地恢复项目	通过工程恢复，将其他农用地恢复成耕地	水口村	——	2024-2025	百千万工程项目
2	产业发展	南岭无动力水上运动中心项目	包括建筑工程与河湖岸线整治两部分内容，建筑工程包括土建工程（钢结构）、装饰工程、照明系统工程、智能化系统工程、火灾报警系统工程、防雷接地工程、给排水系统工程、消防系统工程、通风空调系统工程等。河湖岸线整治工程包括集散空间、台阶、龙舟码头、种植空间、交流长廊、移动树池、沙滩空间、抛石驳岸、水上训练空间、警示牌、民俗小品、施设布品、场地照明、场地给排水、场地绿化、场地清理等。	村域东部	35. 78	2024-2025	市十四五重点项目
3		龙舟训练基地基础设施项目	龙舟训练基地装修及室外环境提升工程，施工内容：吊顶、瓦顶封板、屋檐吊格栅板、水包砂墙漆、防雷接地、瓦面防水补漏、石膏板、自来水安装、修建室外排水渠、室外地坪硬化、四周绿化、亮化、铺路缘石、铺筑旁边通往小山坡道路等；	武江河西岸	1. 44	2024-2025	百千万工程项目
4		乡村振兴车间项目	建设农产品初、深加工车间	省道S264一侧	2. 17	2024-2025	
5		牛大力加工厂项目	建设牛大力加工车间，配套管理用房、科普展览用房等	村域南部	0. 33	2024-2025	
6		农旅项目商业配套项目	结合兰花基地、研学基地配套商业设施，同时可用于配置农村电商产业	省道S264一侧	1. 28	2024-2025	
7		游泳池及商业配套项目	对现状竹林公园进行改造提升，建设标准游泳池及商业配套设施	水口老村	2. 37	2024-2025	
8		集中商服建设项目	集中建设水口村乡村振兴产业项目	村域北部	1. 33	2024-2025	
9		湿地公园商业配套项目	结合现状湿地公园，建设如零售商店等商业配套	湿地公园	0. 93	2024-2025	
10		观景台建设项目	配套千亩油菜花基地，建设观景平台	村委会东侧	0. 15	2024-2025	
11		货运码头建设项目	建设砂石等货运综合集散码头	武江河西岸	13. 12	2024-2025	
12		旅游码头建设项目	结合农文旅项目，建设旅游码头，用于服务水上游玩项目	湿地公园北侧	0. 95	2024-2025	
13	基础设施和公共服务设施建设	Y395行政村道路提升项目	高铁桥至大沙洲瑶族村道路扩建约2000米	水口村	2000m	2024-2025	
14		小水洞至水口彩虹桥Y282道路提升项目	对小水洞路口至水口彩虹桥道路约2000米进行扩建、道路白改黑等优化提升	水口村	2000m	2024-2025	百千万工程项目
15		至大夫前产业示范带河堤道路建设项目	村委会路口至重阳水河岸新建堤路结合约1000米	水口村	1000m	2024-2025	
16		产业配套道路建设项目	约1500米，为村内弄农文旅项目道路配套	水口村	1500m	2024-2025	
17		省道S246改线项目	约2000米，对现状省道S246线形进行优化	省道S246	2000m	2024-2025	
18		学校、研学基地及相关配套建设项目	依托兰花基地、千亩油菜花基地等农文旅项目，打造以科普培训、野外拓展为主的研学基地，配套学校	村域西部	2. 15	2024-2025	
19	村庄建设管理	水口新村建设项目	——	村域北部	2. 06	2024-2025	
20		新增宅基地项目	——	水口村	1. 05	2024-2025	
合计					65. 11		

建设规模说明：涉及面积单位为公顷、涉及长度单位为米, 涉及建筑量为平方米。

水口村村庄规划管制规则（公示稿）

一、生态保护

- (1) 本村内已划入生态保护红线37.74公顷，均为河流水面，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。
- (2) 保护村内河塘水系、山体林地等生态用地，主要为武江河、重阳水等水系，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

二、耕地和永久基本农田保护

- (1) 本村内已划定永久基本农田111.22公顷，主要集中分布在水口村中部，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138.35公顷，村民不得随意占用耕地；确实占用的，严格落实“占优补优、占水田补水田、数量质量并重”的要求。
- (3) 未经批准，不得在非建设用地内进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- (4) 本村内农业设施建设用地面积为15.43公顷，主要为种植设施建设用地。应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将农业设施建设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。

三、历史文化遗产与保护

- (1) 本村已挂牌古树8处，不得违法砍伐或者移植古树名木。严格保护好古树名木的生长环境，设立保护标志，完善保护设施。
- (2) 规划至2035年，本村划定10处乡村历史保护线，分别是水口龙舟馆、私塾，至构筑物边缘线起划定5米保护范围，以及8棵古树，保护范围为树冠垂直投影5米，具体的保护范围后续按照主管部门划定范围落实。禁止村民进行影响历史风貌的各类建设行为。

四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为42.28公顷。

1.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20米，容积率1.0-2.0。
- (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。

2.农村住房

- (1) 本村内划定农村宅基地27.42公顷，规划新申请的宅基地，只能在村庄建设边界内，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。严格执行“一户一宅”制度，每户宅基地面积控制在120平方米以内。
- (2) 村民建房建筑高度，原则上不得超过15米，建筑层数不得低于二层半，不得超过三层半。新建房屋应按照村民小组约定的建筑风格、统一朝向、统一外表门面、统一外立面墙体。

3.公用设施和公共服务设施

- (1) 不得占用区域基础设施用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后不小于2米。
- (2) 村内供水由乳源瑶泉水厂提供，污水处理设施包括污水管网和污水处理池，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- (3) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等公用设施用地，党群服务中心、综合活动广场、文化室、卫生室等农村社区服务设施用地以及幼儿园、中小学等公共管理和公共服务用地，村民不得随意占用。

五、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。
- (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，净宽度不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- (3) 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。