

兴宁市水口镇河口村村庄规划（2024-2035年）——征询意见公示

公示说明

为有序推进多规合一的实用性村庄规划编制，合理安排村庄生产、生活、生态空间，根据《 中华人民共和国城乡规划法》《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》要求，现将《兴宁市水口镇河口村村庄规划（2024-2035年）》向社会公示，征询公众意见。该规划公示的主要内容详见所示图件。

兴宁市水口镇人民政府

2025年1月6日

公示时间：30天。

公示期限：2025年1月6日至2025年2月4日。

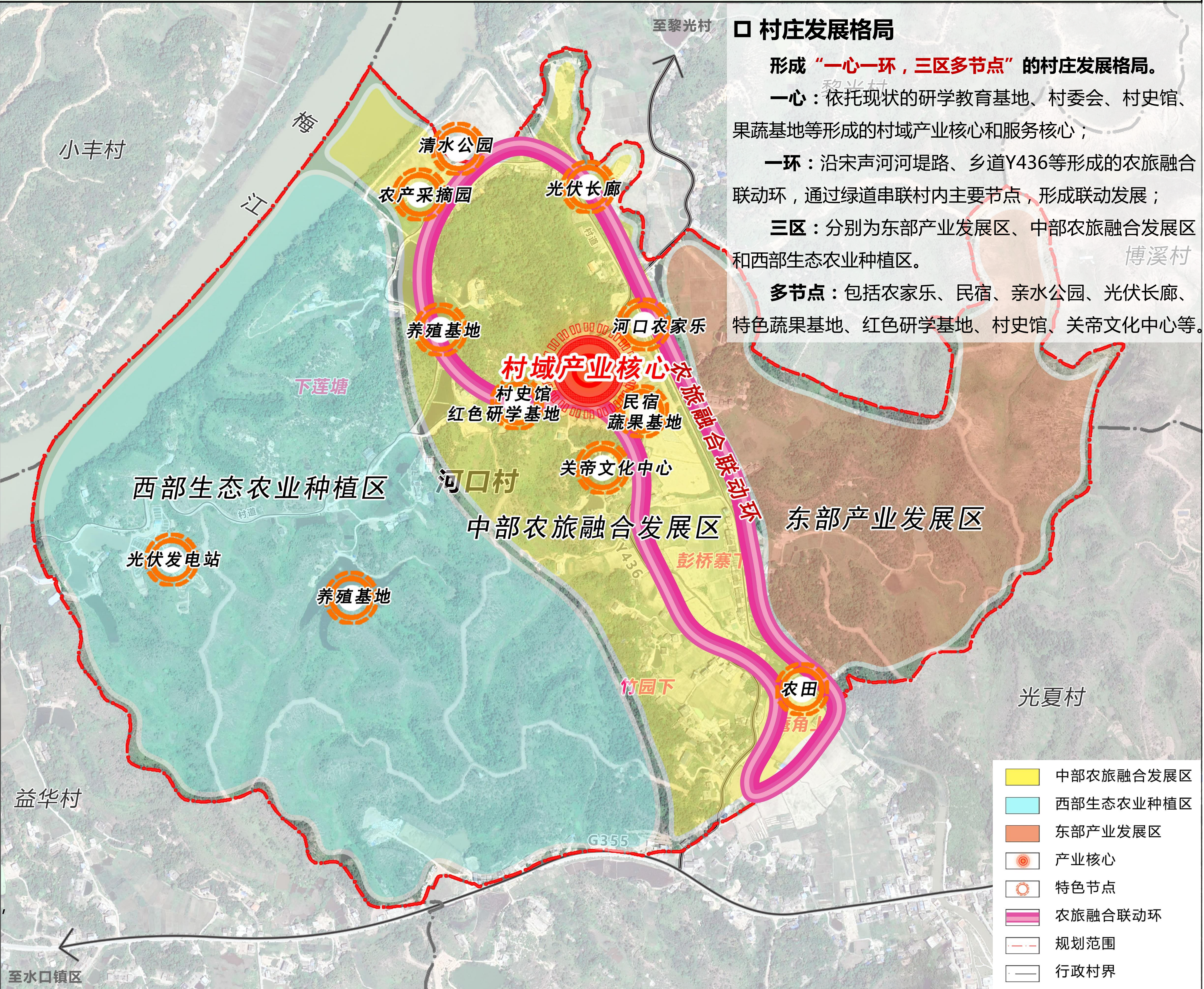
公示位置：河口村委会。

附注：

- 该规划图件仅为示意图，以最后审批为准。
- 陈述申辩意见反馈方式：
(1) 电话反馈意见：3751168；
(2) 电子邮箱反馈意见：806988129@qq.com；
注意：所有反馈意见须注明“《兴宁市水口镇河口村村庄规划（2024-2035年）》意见”。
- 有效反馈意见期：2025年1月6日至2025年2月4日，信函反馈意见邮戳日不应该超过意见反馈期最后一天，电子邮箱反馈意见发件时间不应超过意见反馈期最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。
- 有效反馈意见：请在意见中注明真实联系人姓名、身份证号码、联系电话、联系地址、电子邮箱等，如反馈意见信息不准确或者不完整，无法及时进一步核实有关情况的视为无效意见。
- 查询网址：兴宁市水口镇人民政府网站（<https://www.xingning.gov.cn/xzjd/xnsskzrmzf/index.html>）。

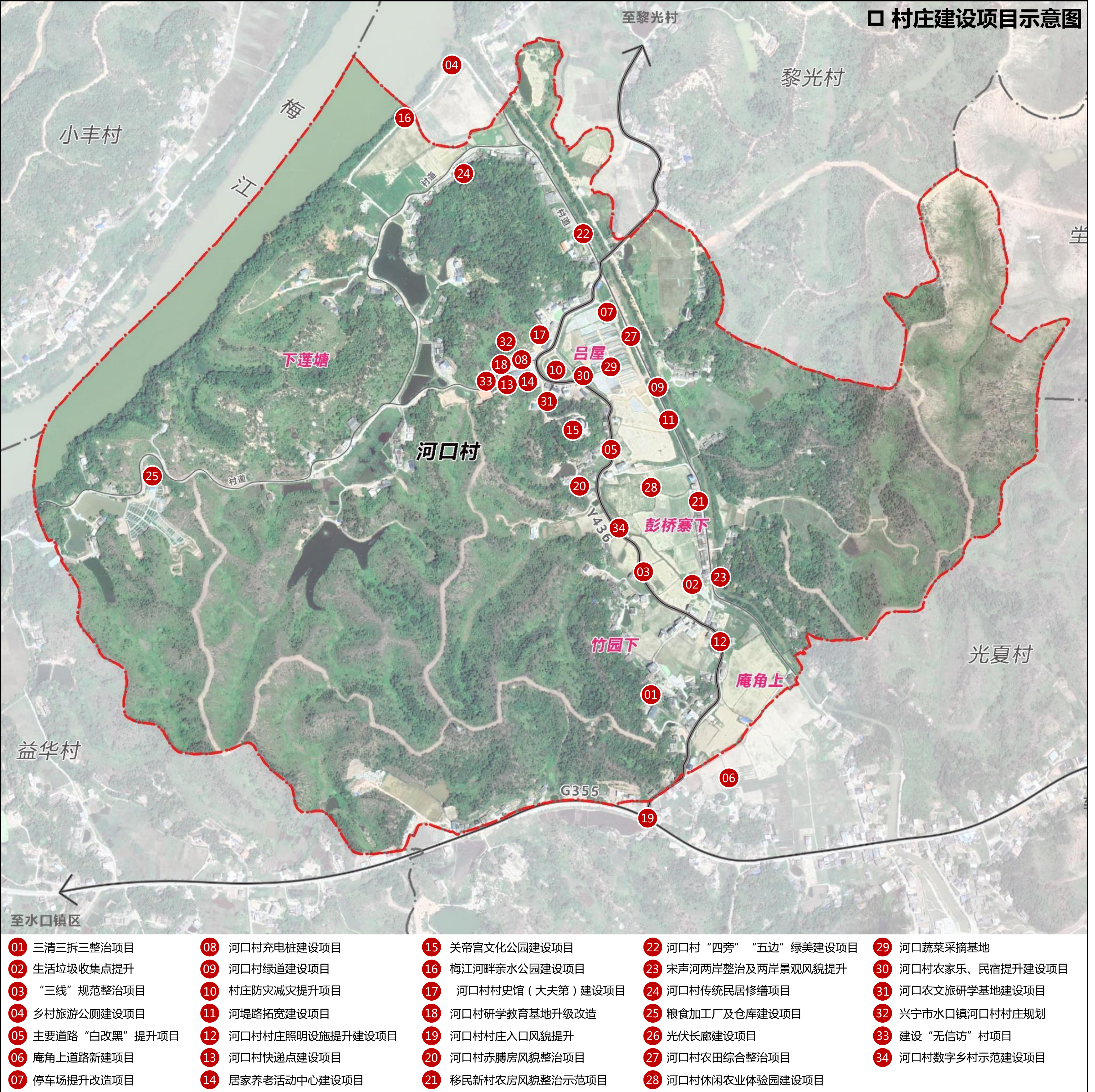
主要规划情况：

- 规划范围：**本次规划范围以第三次国土调查的河口村行政村界线为规划范围，村域总面积约2.74平方公里。包括庵角上、吕屋、下莲塘、竹园下、彭桥寨下5个自然村。
- 规划期限：**2024年-2035年。其中近期：2024年-2026年，远期：2027年-2035年。
- 用地布局：**根据国土空间用地布局，河口村规划期末农用地234.692公顷，建设用地38.178公顷，未利用地4.984公顷。
- 发展定位：**围绕河口村发展基础和资源禀赋，做强做大旅游产业，将河口村打造为**现代农文旅融合示范典型村**。
- 目标愿景：**江畔明珠·醉美河口。



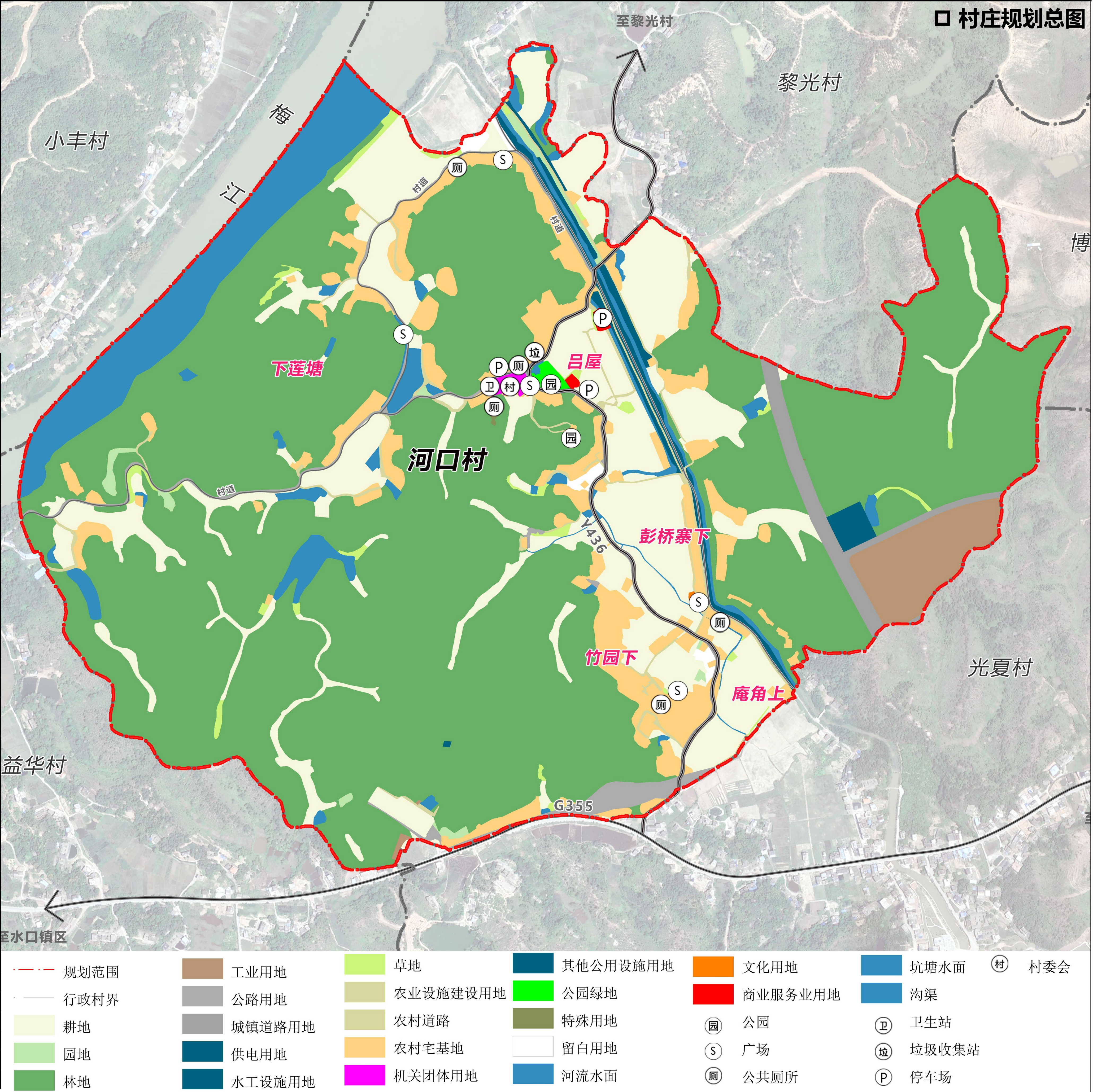
兴宁市水口镇河口村村庄规划（2024-2035年）——征询意见公示

序号	项目类型	项目名称	建设内容和规模	建设时序	资金规模(万元)	筹资方式
1	环境秩序整治	三清三拆三整治项目	在庵角上等自然村，持续推进三清三拆三整治工程，提升村庄环境	2024-2025	10	上级资金
2		生活垃圾收集点提升	更换村域内破旧的垃圾收集点，并在新建设施区域补充垃圾收集点，共预计增加10处收集点。	2024-2025	2	上级资金
3		“三线”规范整治项目	结合村庄主要干道，推进三线治理，有条件地区进行入地入管，缺乏条件进行捆扎、梳理，避免乱拉乱接，横跨主路等情况.总长约3.5公里，包括河堤路、乡道Y436等。	2025-2026	175	上级资金
4		乡村旅游公厕建设项目	在梅江河畔，结合文旅开发，配套建设1处公共厕所，完善设施等，面积约36平方米。	2026-2035	15	上级资金
5	基础设施提标行动	村庄内主要道路“白改黑”提升项目	沿乡道Y436(村口至村委会)，开展“白改黑”提升项目，完善两侧绿化，增加道路标线等，总长约1.4公里，宽约7米。	2024-2025	98	上级资金
6		庵角上道路新建项目	打通庵角上村庄道路，总长约90米，路宽约3.5米。	2025-2026	11	上级资金
7		停车场提升改造项目	对农家乐停车场进行提升改造，硬化铺地，完善光伏板，增加设施，提升周边环境，面积约500平方米。	2025-2026	15	上级资金
8		河口村充电桩建设项目	在村委会停车场、农家乐停车场设置充电桩、共设置4处充电桩。	2025-2026	40	上级资金
9		河口村绿道建设项目	沿河堤路、梅江河畔等区域建设绿道，总长约3.2公里，宽约1.5米。	2025-2026	120	上级资金
10		村庄防灾减灾提升项目	完善村庄内应急避难场所建设，挂设标识牌；推进行政村防灾减灾救灾能力“十个有”设施建设，提升村庄防灾减灾能力。	2025-2026	10	上级资金
11		河堤路拓宽建设项目	对河堤路进行道路拓宽，拓宽至6米，总长约1.8公里。	2026-2035	189	上级资金
12		河口村村庄照明设施提升建设项目	对全村路灯进行提升，更换老旧路灯，增加太阳能路灯，预计全村更换路灯约100盏。	2026-2035	80	上级资金
13		河口村快递点建设项目	结合村委会，在村委后小学设置1处快递点，满足村民网购和农产品物流运输需求。	2025-2026	2	上级资金
14		居家养老活动中心建设项目	在村委会后，结合闲置小学设置居家养老服务中心，完善设施配置，面积约100平方米。	2025-2026	15	上级资金
15	服务功能提质行动	关帝宫文化公园建设项目	结合现状关帝宫及周边山地，打造森林休闲公园，设置休闲步道、观景平台等。	2026-2035	150	上级资金
16		梅江河畔亲水公园建设项目	在梅江河畔，建设亲水公园，提升河堤绿化，完善停车、休闲景观长廊、垂钓台、亲水平台。休闲设施等设施建设。	2026-2035	300	上级资金
17		河口村村史馆（大夫第）建设项目	在河口村村口侧大夫第建设为村史馆，打造一个展现乡村文明、客家风貌、村史介绍、乡贤展览、村庄建设等展示场所。	2026-2035	50	上级资金
18		河口村研学教育基地升级改造	将原有文旅研学基地进行升级改造，打造一个中小学研学教育基地，提升乡村文旅的多样性。	2026-2035	50	上级资金
19	乡村风貌提升行动	河口村村庄入口风貌提升	对现状村庄入口进行提升，修复整治入口建筑，统一风貌，增加补种绿化。	2024-2025	12	上级资金
20		河口村赤膊房风貌整治项目	对河口村主干道沿线赤膊房进行整治提升，共22栋，改造面积6500平方米。	2025-2026	110	上级资金
21		移民新村农房风貌整治示范项目	在河堤路移民新村，开展农房风貌整治，打造示范样板，总长约260米，共约21栋。	2025-2026	105	上级资金
22		河口村“四旁”“五边”绿美建设项目	在宋声河、村庄主要道路两侧进行绿化提升，补种绿化植被，提升村庄绿化环境。	2025-2026	10	上级资金
23		宋声河两岸整治及两岸景观风貌提升	推进宋声河整治，清理淤积，修复生态护坡，补种两岸绿化，提升景观风貌。总长约1.8公里。	2026-2035	540	上级资金
24		河口村传统民居修缮项目	对村庄内6座传统民居进行修缮，分别为庵角上老屋、聚星第、鸿庐、桐圭第、经远流、微绍三鲤，修复建筑外立面、提升周边环境。	2026-2035	12	上级资金 社会资金
25		粮食加工厂及仓库建设项目	在河口村下莲塘石角建设粮食加工厂（仓库），共300平方米。	2025-2026	45	上级资金
26		光伏长廊建设项目	在吕屋到大坝堤路建设景观光伏长廊，长度约1公里，宽5-6米，总面积约5000平方米。	2025-2026	300	上级资金、 社会资金
27		河口村农田综合整治项目	对河口村现状耕地进行整治、实现连片示范，并开展耕地地力提升，提升亩产均值。	2026-2035	—	社会资金
28		富民产业增效行动	河口村休闲农业体验园建设项目	对河口村下莲塘，亲水公园周边建设农业采摘园、体验园等，种植沙田柚、百香果、西瓜等，开展采摘、亲子体验、农事体验、农业研学等活动，实现农文旅农合发展。	2026-2035	50
29	河口蔬菜采摘基地		在河口村建设蔬菜采摘基地，种植规模约500亩	2026-2035	—	社会资金
30	河口村农家乐、民宿提升建设项目		依托现状聚贤庄客栈，以打造四星级农家乐、民宿为目标，开展提升，实现吃住一体服务。	2026-2035	—	社会资金
31	河口农文旅研学基地建设项目		结合河口村党建文化主题园、果蔬基地、培训基地打造为农文旅研学基地，占地面积约1.4万平方米。	2026-2035	—	社会资金
32	乡治体系建设行动	兴宁市水口镇河口村村庄规划	按照相关要求，编制兴宁市水口镇河口村村庄规划、建设规划等。	2024-2025	18	上级资金
33		建设“无信访”村项目	完善无信访村机制建设，打造无信访村庄	2025-2026	—	社会资金
34		河口村数字乡村示范建设项目	打造智慧乡村试点，通过信息基础建设，引入数字政务、生产资料、数字农业等数据，促进城乡融合，提升农村社会治理水平	2025-2026	5	社会资金
合 计					2539	



兴宁市水口镇河口村村庄规划（2024-2035年）——征询意见公示

规划指标表								
指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性			
总户数（户）		317	332	15	预期性			
户籍人口规模（人）		1410	1478	68	预期性			
常住人口规模（人）		265	278	13	预期性			
耕地保有量（公顷）		41.542	41.542	0	约束性			
永久基本农田保护面积（公顷）		0	0	0	约束性			
生态红线保护面积（公顷）		0	0	0	约束性			
城镇开发边界（公顷）		8.363	8.363	0	约束性			
城镇建设用地规模（公顷）		0	8.363	8.363	约束性			
农村宅基地规模（公顷）		21.880	19.543	-2.337	约束性			
文物保护单位（处）		0	0	0	约束性			
新增户户均宅基地面积（平方米）		—	150.00	—	约束性			
人均农村宅基地（平方米）		155.18	132.23	-22.95	预期性			
国土空间用途结构调整表								
分类		用地用海类型	现状面积 （公顷）	比例 （%）	规划面积 （公顷）	比例（%）	规划期 间面积 增减 （公顷）	
农用地		01耕地	42.746	15.59	43.206	15.76	0.460	
		02园地	1.283	0.47	1.060	0.39	-0.223	
		03林地	175.441	63.98	168.091	61.30	-7.350	
		04草地	4.046	1.48	1.849	0.67	-2.197	
		06农业设施建设用地	2.316	0.84	2.781	1.01	0.465	
		17陆地水域（沟渠、河流水面）	14.778	5.39	14.705	5.36	-0.073	
农用地汇总			240.610	87.74	234.692	85.58	-5.918	
建设用地	城镇村及 工矿用地	07 居住用地	21.880	7.98	19.543	7.13	-2.337	
		其中	0703 农村宅基地	21.880	7.98	19.543	7.13	-2.337
		08公共管理与公共服务设施用地		0.435	0.16	0.455	0.17	0.020
		09 商业服务业用地		0	0	0.220	0.08	0.220
		10 工矿用地（采矿用地）		0.100	0.04	5.390	1.97	5.289
		其中	1001 工业用地	0.100	0.04	5.390	1.97	5.289
		12 交通运输用地		0.015	0.01	3.074	1.12	3.059
		其中	城镇村道路用地	0.015	0.01	3.074	1.12	3.059
		13 公用设施用地		0.041	0.02	0.810	0.30	0.769
		其中	1303 供电用地	0	0	0.787	0.29	0.787
			1312 其他公用设施用地	0.041	0.02	0.024	0.01	-0.018
		14绿地与开敞空间用地		0.326	0.12	0.410	0.15	0.084
		15 特殊用地		0.078	0.03	0.053	0.02	-0.024
		16 留白用地		0	0	0.778	0.28	0.778
	城镇村及工矿用地		22.875	8.34	30.733	11.21	7.858	
	交通 运输 用地	12 交通运输用地		2.774	1.01	4.259	1.55	1.485
		其中	1202 公路用地	2.774	1.01	4.259	1.55	1.485
		交通运输用地		2.774	1.01	4.259	1.55	1.485
		公用设施用地	1311 水工设施用地	3.184	1.16	3.186	1.16	0.002
公用设施用地		3.184	1.16	3.186	1.16	0.002		
建设用地汇总			28.833	10.51	38.178	13.92	9.345	
未利用地	17陆地水域（坑塘水面）		4.789	1.75	4.984	1.82	0.195	
未利用地			4.789	1.75	4.984	1.82	0.195	
总计			274.232	100.00	274.232	100.00	0.000	



兴宁市水口镇河口村村庄规划（2024-2035年）——征询意见公示

□ 村庄规划管制规则

（1）耕地和永久基本农田保护

本村未划定有永久基本农田。

本村耕地保有量41.542公顷，建设活动不得随意占用耕地；确需占用的，应按照《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订)等规定办理占用审批手续。

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。

本村内**农业设施建设用地面积为2.781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。

（2）生态保护

河口村不涉及生态保护红线。将立足林地系统保护、水生态环境修复及土壤修复治理等实现环境保护一体化。

坚持生态优先、绿色发展，重视生态廊道和生态节点的生态保护修复，禁止在梅江河、宋声河等江河、渠道内弃置、堆放阻碍行洪航运的物体和种植阻碍行洪的林木和高杆作物。

保护村内生态林、自然保留地等生态用地，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。

（3）历史文化遗产与保护

河口村无文保单位，无古树名木。

现有有4处文物普查登记点，分别为竹园下陈屋、下莲塘杨屋、下莲塘三应堂、下莲塘鸿庐，均为明清时期古建筑，以及有10多处传统古民居。

应严格按照《加强尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护工作的通知》《尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护管理暂行规定》《梅州市客家围龙屋保护条例》等文件，对历史文化资源进行分类保护和利用，禁止破坏历史风貌的各类建设行为。

鼓励依法利用传统客家民居、围龙屋等发展文化旅游产业、传统手工业、民宿旅游经营、文化创意、展览馆、村史馆等。

（4）空间生活管制

本村内**建设用地规模为38.178公顷**，其中城镇村及工矿用地面积30.733公顷。

包括农村宅基地规模19.543公顷、留白用地0.778公顷和特殊用地0.053公顷等。交通运输用地（主要为公路用地）4.259公顷，公用设施用地（主要为水工设施用地）3.186公顷。

产业发展空间。经营性建设用地建筑密度需≤50%，建筑高度不超过15米，容积率不超过1.5，绿地率小于20%。工业类经营性建设用地建筑密度不小于20%，容积率不低于1.2，绿地率不大于20%，建筑退距根据道路等级按要求退距。

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。

农村住房。本村内划定**农村宅基地面积19.543公顷**。

按规则新申请的宅基地，每户宅基地控制在150平方米以内，建筑面积不超过450平方米，建筑层数不得超过4层且建筑高度不能超过15米（含楼梯间），应体现客家特色，鼓励采用坡屋顶，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

住宅建筑之间、住宅建筑与其它建筑之间应留足间距，满足日照、通风、安全等要求。主要朝向间距不低于8米，侧向山墙之间不少于4米。现状村民住宅改建、扩建，不得影响邻屋安全，临路方向退缩建筑间距不少于2米（以道路中心线为基准）。

房屋庭院及周边空地要搞好绿化。

路边、山边、水边的建筑，要退足距离：

①距公路用地边界外缘，高速公路不少于30米，国道不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米；

②距铁路边轨不少于50米；

③距山体护坡边沿不少于6米；

④距河溪边沟不少于15米，距梅江河等重要河道河堤边沟不少于30米。

基础设施和公共服务设施。不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应符合公路建筑后退管控要求，现状村民住宅改建、扩建，不得影响邻屋安全，临路方向退缩建筑间距不少于2米（以道路中心线为基准）。

村内供水由镇统一提供，污水设施包括村污水处理设施及排污管网，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

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。

（5）村庄安全和防灾减灾

地质灾害防治：河口村现状无地质灾害隐患点。

村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区和存在高陡边坡及不稳定边坡的区域，须增强农村村庄建设抗震防灾减灾能力，确保农民建房质量，严禁诱发地质灾害的削坡建房。严禁诱发地质灾害的削坡建房。符合削坡建房条件的，应在边坡整治的基础上，通过砌筑挡土墙、锚杆构格等工程治理手段消除安全隐患。

防洪：梅江及其主要支流沿岸的防洪标准为50年一遇，村庄其他区域防洪标准按照10-20年一遇标准，合理安排各类防洪工程设施。

消防和其他：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，道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。学校、广场、健身场地等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

地震：河口村设计基本地震加速度值为0.10g，按照7度抗震设防烈度设防，重要工程按照8度设防。

兴宁市水口镇河口村村庄规划（2024-2035年）——征询意见公示

建设效果图



梅江亲水公园建设效果图



光伏长廊建设效果图



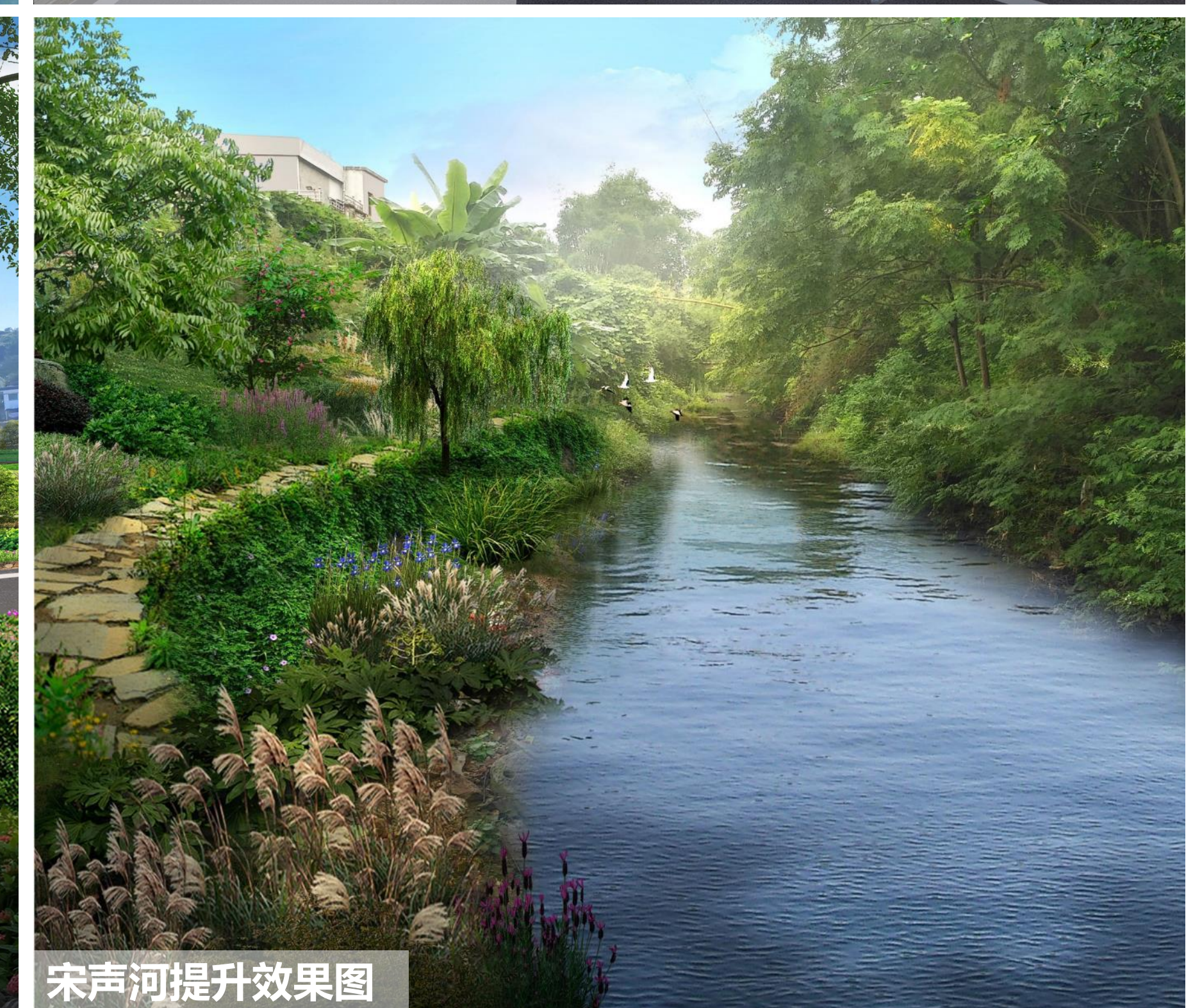
存量农房风貌整治效果图



村庄入口提升（存量农房）效果图



农家乐提升效果图



宋声河提升效果图