

《兴宁市水口镇盐米村村庄规划（2024-2035年）——征询意见公示》

村庄空间发展格局图



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《兴宁市水口镇盐米村村庄规划（2021-2035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。

公示时间：30天

公示期限：2025年01月06日至2025年02月04日

兴宁市水口镇人民政府

2025年01月06日

主要规划情况：

规划范围：本次村庄规划的范围为盐米村村域全部国土空间，村域总面积约3.00平方公里，包括上围、下围、莲塘面、老屋、忠心屋、旗尾、上往、神下8个自然村。

规划期限：为2024年-2035年，其中近期：2024年-2026年，远期：2027年-2035年。

用地布局：根据国土空间规划布局，盐米村规划期末农用地面积为253.0379公顷，建设用地面积为47.0461公顷。

发展定位：围绕盐米村发展基础和资源禀赋，通过产业引导、结构优化、村庄整治、生态保护和完善配套等措施，将盐米村打造现代田园美学生活方式示范标杆，实现“稻香田园、幸福盐米”目标愿景。

附注：

1、该规划图件仅为示意图，以最后审批为准。

2、陈述申辩意见反馈方式：

(1) 电话反馈意见：3751168（水口镇党政办）；

(2) 电子邮箱反馈意见：xnsskz@meizhou.gov.cn；

注意：所有反馈意见须注明“《兴宁市水口镇盐米村村庄规划（2021-2035年）》意见”。

3、有效反馈意见期：2025年01月06日至2025年02月04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。

4、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。

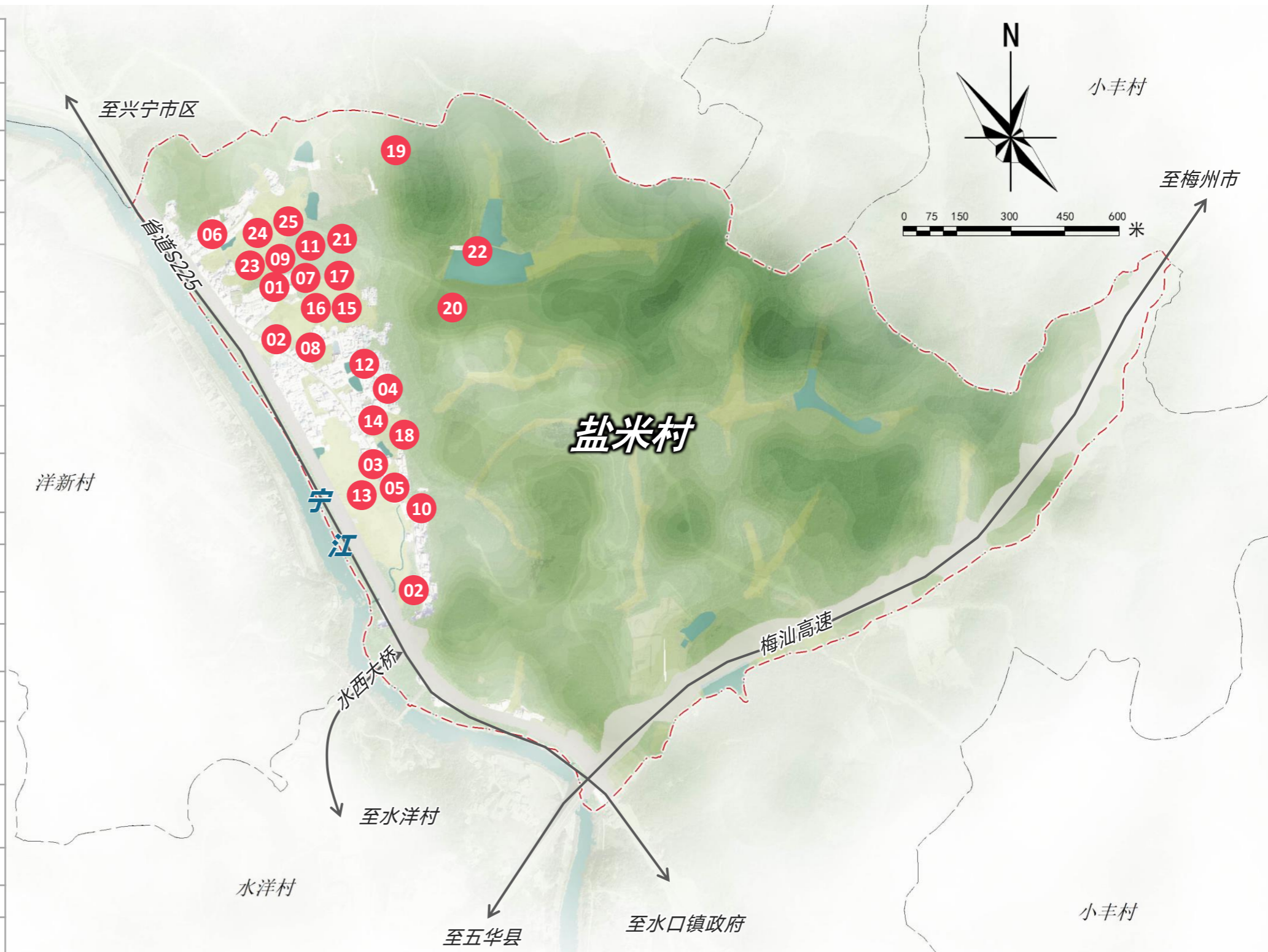
5、查询网址：

<https://www.xingning.gov.cn/xzjd/xnsskzrmzf/index.html>（兴宁市水口镇人民政府门户网站）。

《兴宁市水口镇盐米村村庄规划（2024-2035年）——征询意见公示》

村庄建设项目示意图

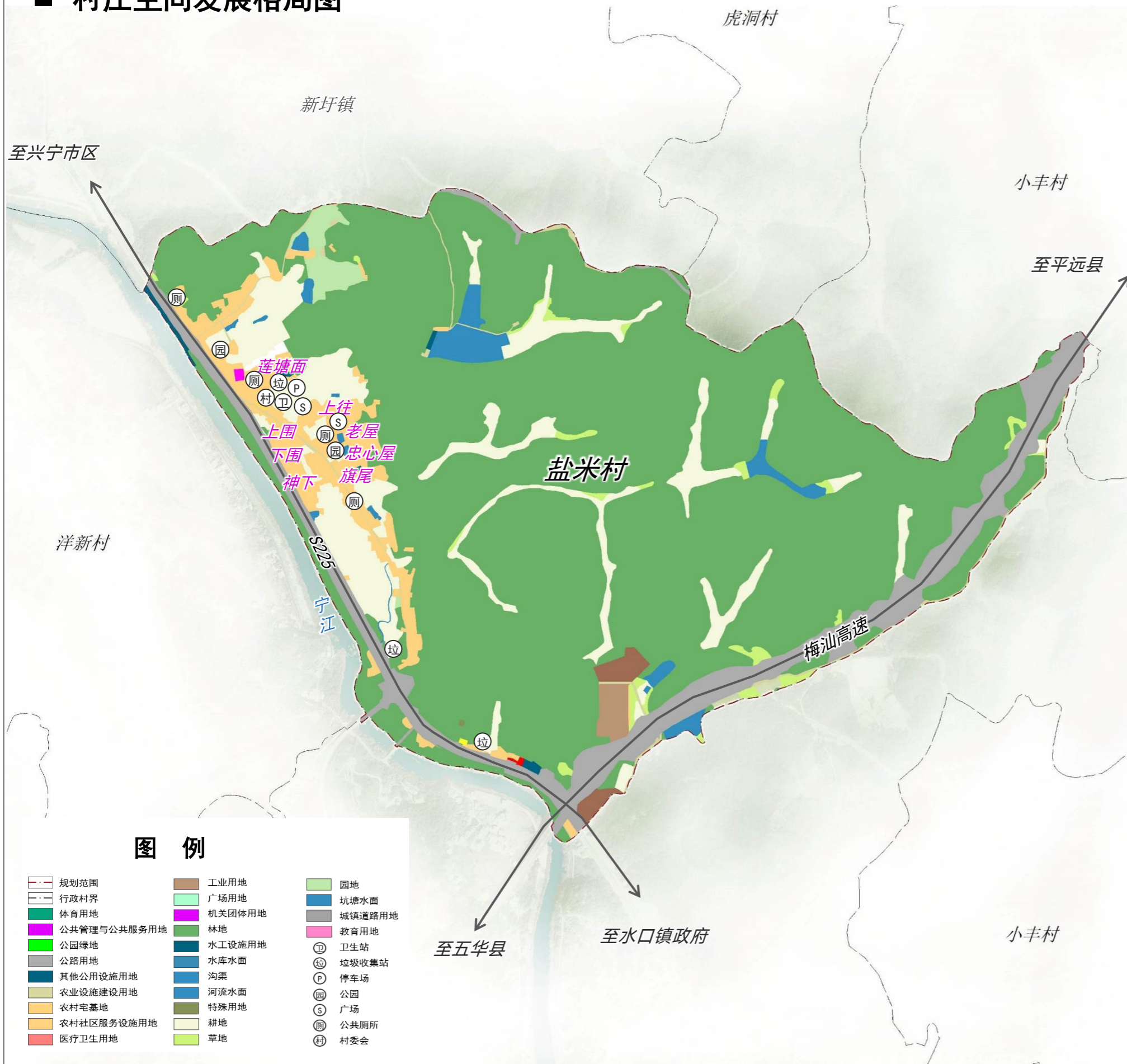
序号	项目类型	项目名称	建设内容和规模	空间位置	建设时序	资金规模(万元)	筹资方式
1	环境秩序整治	三清三拆三整治项目	持续推进三清三拆三整治工程，提升村庄环境。	村域范围	2024-2025	30	上级资金
2		生活垃圾收集点提升	更换村内破旧的垃圾收集点，并在新建设施区域补充垃圾收集点，共预计增加10处收集点。	村域范围	2024-2025	10	上级资金
3		“三线”规范整治项目	结合村庄主要干道，推进三线治理，有条件地区进行入地入管，缺乏条件进行捆扎、梳理，避免乱拉乱接，横跨主路等情况。	村域范围	2025-2026	175	上级资金
4		公厕建设项目	结合文旅开发，配套建设2处公共厕所，完善设施等，面积约36平方米。	村域范围	2026-2035	30	上级资金
5		污水管网建设提升项目	沿村庄主路铺设污水管网，约500米，并整治对现状裸露污水管网进行整治。	主村道	2024-2025	100	上级资金
6	基础设施提升行动	主要道路“白改黑”提升项目	沿上段至虎塘子村道，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0.6公里，宽约7米。	上段至虎塘子村道	2024-2025	100	上级资金
7		充电桩建设项目	在村委会停车场、巨涟公园停车场设置充电桩，共设置4处充电桩。	村委、老屋	2025-2026	50	上级资金
8		盐米村绿道建设项目	沿省道S225线、主要村道等区域建设绿道，总长约2公里，宽约1.5米。	省道S225	2025-2026	150	上级资金
9		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。	村域范围	2025-2026	15	上级资金
10	服务功能提升行动	盐米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。	主要村道	2024-2025	80	上级资金
11		居家养老活动中心建设项目	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150平方米	村域范围	2026-2030	300	上级资金
12		农房风貌整治示范项目	开展农房风貌整治，打造示范样板，总长约300米，共约41栋。	村域范围	2025-2026	100	上级资金
13	乡村风貌提升行动	盐米村“四旁”“五边”绿美建设项目	在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。	村域范围	2025-2026	50	上级资金
14		盐米村传统民居修缮项目	对村庄内传统民居进行修缮，修复建筑外立面、提升周边环境。	村域范围	2024-2025	50	上级资金、社会资金
15	富民产业增效行动	盐米村农田综合整治项目	对盐米村现状耕地进行整治、整治撂荒耕地，实现连片示范，并开展耕地地力提升，提升亩产均值。	村域范围	2026-2030	—	社会资金
16		盐米村休闲农业体验园建设项目	建设农园大地艺术、田园课堂、欢乐市集、农田采摘等项目，开展采摘、亲子体验、农事体验等活动，实现农文旅融合发展。	村域范围	2026-2030	350	社会资金
17		田野观星露营基地	设置部分帐篷酒店以及预留空地供人们使用自备露营设施，定期举办帐篷灯光秀、露天电影等活动，引入萤火虫，打造稻虫共生养殖区。	村域范围	2026-2030	100	社会资金
18		星光丛林基地	以魔幻丛林、丛林生物为主题，利用声光电等，通过视觉以及隐藏在自然环境中的声音和照片设备，增强体验者们的感知放大其想象力，营造沉浸式的游玩体验。	—	2026-2030	50	社会资金
19	富民产业增效行动	巨涟森林公园	结合盐米村山林自然资源，增设森林步道，打造集科普、休闲观光于一体的森林公园。	村域范围	2026-2030	80	社会资金
20		林下经济种植基地	发展林场循环经济，推行林下种植与养殖业。	村域范围	2024-2025	—	社会资金
21		盐米创智中心	利用闲置房屋建设乡村小型乡创中心，为乡村创客提供可创作、可交流的社群互动场所。	村域范围	2026-2030	—	社会资金
22	富民产业增效行动	渔业养殖基地	在虎塘子建设渔业养殖基地，通过实施鱼塘改造、稻鱼综合种养等措施，实现渔业养殖约生态环境保护的协调发展。	虎塘子	2024-2025	—	社会资金
23		兴宁市水口镇盐米村村庄规划	按照相关要求，编制兴宁市水口镇盐米村村庄规划、建设规划等。	盐米村	2024-2025	18	上级资金
24	乡治体系建设行动	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。	村域范围	2025-2026	—	社会资金
25	乡治体系建设行动	盐米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。	村域范围	2025-2026	5	社会资金
合计						1713	



- 01 三清三拆三整治项目
- 02 生活垃圾收集点提升
- 03 “三线”规范整治项目
- 04 公厕建设项目
- 05 污水管网建设提升项目
- 06 主要道路“白改黑”提升项目
- 07 充电桩建设项目
- 08 盐米村绿道建设项目
- 09 村庄防灾减灾提升项目
- 10 盐米村村庄照明设施提升建设项目
- 11 居家养老活动中心建设项目
- 12 农房风貌整治示范项目
- 13 盐米村“四旁”“五边”绿美建设项目
- 14 盐米村传统民居修缮项目
- 15 盐米村农田综合整治项目
- 16 盐米村休闲农业体验园建设项目
- 17 田野观星露营基地
- 18 星光丛林基地
- 19 巨涟森林公园
- 20 林下经济种植基地
- 21 盐米创智中心
- 22 渔业养殖基地
- 23 兴宁市水口镇盐米村村庄规划建设“无信访”村项目
- 24 建设“无信访”村项目
- 25 盐米村数字乡村示范建设项目

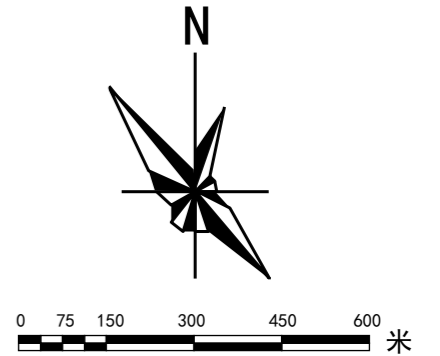
《兴宁市水口镇盐米村村庄规划（2024-2035年）——征询意见公示》

村庄空间发展格局图



图例

- 规划范围
- 行政村界
- 体育用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公园绿地
- 公路用地
- 其他公用设施用地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 医疗卫生用地
- 工业用地
- 广场用地
- 机关团体用地
- 林地
- 水工设施用地
- 沟渠
- 河流水面
- 特殊用地
- 耕地
- 草地
- 园
- 坑塘水面
- 城镇道路用地
- 教育用地
- 卫生站
- 垃圾收集站
- 停车场
- 公园
- 广场
- 公共厕所
- 村委会



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)	411	444	33	预期性
户籍人口规模(人)	1483	1593	110	预期性
常住人口规模(人)	450	483	33	预期性
耕地保有量(公顷)	28.63	28.63	0	约束性
永久基本农田保护面积(公顷)	28.29	28.29	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)	0	0	0	约束性
村庄建设用地规模(公顷)	20.4165	19.9093	-0.5072	约束性
文物保护单位(处)	2	2	0	约束性
新增户均宅基地面积(平方米)	—	150	—	约束性
人均村庄建设用地(平方米)	138	125	-13	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	比例	规划期间面积增减(公顷)	
农用地	01耕地	28.9039	9.63%	28.6728	9.55%	-0.2311	
	02园地	2.6617	0.89%	2.6617	0.89%	0	
	03林地	212.5703	70.84%	210.7856	70.24%	-1.7847	
	04草地	3.1215	1.04%	2.962	0.99%	-0.1595	
	06农业设施建设用地	2.0145	0.67%	2.2142	0.74%	0.1997	
	其中	0601农村道路	1.8758	0.63%	0.325	0.11%	-1.5508
	0602设施农用地	0.1387	0.05%	1.8892	0.63%	1.7505	
	17陆地水域	5.8755	1.96%	5.7416	1.91%	-0.1339	
	其中	1704坑塘水面	5.7727	1.92%	5.6528	1.88%	-0.1199
	1705沟渠	0.1028	0.03%	0.0888	0.03%	-0.0140	
农用地汇总		255.1474	85.03%	253.0379	84.32%	-2.1095	
建设用地	07居住用地	18.4552	6.15%	15.0935	5.03%	-3.3617	
	其中	0701城镇住宅用地	0	0	0.0396	0.01%	0.0396
	0703农村宅基地	18.4552	6.15%	15.0539	5.02%	-3.4013	
	08公共管理与公共服务设施用地	0	0	0.3145	0.10%	0.3145	
	09商业服务业用地	0	0	0.0655	0.02%	0.0655	
	10工矿用地	1.9325	0.64%	3.3275	1.11%	1.3950	
	其中	1001工业用地	0.0000	0.00%	1.5423	0.51%	1.5423
	1002采矿用地	1.9325	0.64%	1.7852	0.59%	-0.1473	
	13公用设施用地	0	0	0.65	0.22%	0.6500	
	其中	1302排水用地	0	0	0.1026	0.03%	0.1026
	1312水工设施用地	0	0	0.3921	0.13%	0.3921	
	1313其他公用设施用地	0	0	0.1553	0.05%	0.1553	
	15特殊用地	0.0288	0.01%	0.0288	0.01%	0	
16留白用地	0	0	0.4295	0.14%	0.4295		
城镇村及工矿用地		20.4165	6.80%	19.9093	6.51%	-0.5072	
交通运输用地	1202公路用地	24.0182	8.00%	27.1368	9.04%	3.1186	
公用设施用地	公用设施用地	0.5019	0.17%	0	0.00%	-0.5019	
建设用地汇总		44.9366	14.97%	47.0461	15.68%	2.1095	
合计		300.0840	100.00%	300.084	100.00%	0	

《兴宁市水口镇盐米村村庄规划（2024-2035年）——征询意见公示》

■ 村庄规划管制规则

一、耕地和永久基本农田保护

(1) 本村内已划定永久基本农田28.29公顷，主要集中在村域西部平地和东侧山谷，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28.63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，不得在非建设用地上进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

(3) 本村设施农用地面积为2.21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。

二、生态保护

(1) 盐米村不涉及生态保护红线，将立足森林系统保护和水生态环境修复实现环境保护一体化。

(2) 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，禁止在宁江、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秆作物。

(3) 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。

三、历史文化遗产与保护

本村内历史文化遗产主要有不可移动文物2处：巨涟公老屋、盐米古井。

(1) 严格按照《中华人民共和国文物保护法》《梅州市客家围龙屋保护条例》，对历史文化遗产及其整体环境实施严格保护和管控，禁止大拆大建的行为，禁止破坏历史风貌的各类建设行为。

(2) 鼓励依法利用客家围龙屋发展文化旅游产业、传统手工业、民宿旅游经营、文化创意展览等。

四、生产生活空间管制

本村内建设用地规模为47.0461公顷，其中城镇村及工矿用地规模19.9093公顷（含留白用地0.4295公顷），交通运输用地规模27.1368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%。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15.0539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，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。村民建房建筑层数不超过4层，建筑高度不大于15米，应体现客家特色，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，距宁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）。村内供水由水口镇统一提供，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、卫生站等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

五、村庄安全和防灾减灾

(1) **地质灾害防治：**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。

(2) **防洪：**村庄防洪标准按照10-20年一遇标准，安排各类防洪工程设施。

(3) **地震：**盐米村为6度抗震设防区。村内各项建设都必须满足6度抗震设防要求，重要建筑应按7度抗震设防。

(4) **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。广场、健身场地等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

《兴宁市水口镇盐米村村庄规划（2024-2035年）——征询意见公示》

■ 建设效果图

