

附 录

附录 1 村庄规划管制规则

一、村庄发展目标

水墘村为城郊融合类村庄，保持水墘村的生态空间保持总量不减，耕地质量有所提升，永久基本农田总量不变。以人居环境整治为根本，不断完善基础设施和公共服务设施；以发展水稻、荔枝、花生和蔬菜种植等特色农业和水产养殖业为基础，促进工厂、餐饮、五金、家电等产业发展，构建一二三产业融合发展的产业集群，给农村居民构建便捷的生产生活圈，将水墘村打造成为生态宜居美丽乡村的示范村。

二、生态保护

(1) 本村暂无划入生态保护红线土地。

(2) 保护村内水域、自然保留地等生态用地，主要位于水墘村南部、东部和西部等区域，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、耕地和永久基本农田保护

(1) 本村内已划定永久基本农田 33.08 公顷，主要集中分布在水墘村村域东部和西北部，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 147.44 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) 本村内设施农用地有 1 处，面积为 0.09 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。

四、历史文化遗产与保护

(1) 本村内暂无文物保护单位。

(2) 本村已划定乡村历史文化保护线 2 处，为天后妈祖和祖帝宗王等。禁止在乡村历史文化保护线范围内进行影响历史风貌的各类建设行为。

五、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 86.81 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 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。

2.农村住房

(1) 本村内划定宅基地 76.55 公顷, 规则新申请的宅基地, 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。

(2) 村民建房建筑层数不超过 3 层半, 建筑高度不得超过 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。

3.基础设施和公共服务设施

(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) 村内供水接自来水市政管网, 供水源为镇区自来水厂, 村内规划污水处理池一个, 位于水墘四村的西南部, 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, 主要包括水墘村党群服务中心、活动广场、垃圾收集点、公共厕所等设施, 村民不得随意占用。

六、村庄安全和防灾减灾

(1) 村民的宅基地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) 水墘村活动广场、水墘中学和水墘小学等为我村防灾避险场所, 紧急情况下可躲避灾害。