

英德市白沙镇村庄规划管理通则

(文本)

英德市白沙镇人民政府

广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

二〇二五年六月

项目名称：英德市白沙镇村庄规划管理通则

委托方（甲方）：白沙镇人民政府

承担方（乙方）：广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

城乡规划编制资质证书等级：甲 级

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字21440140



法定代表人：李巍

院总工程师：罗赤宇

审 定：李鹏(教授级高级工程师、国家一级注册建筑师)

审 核：杨锐(高级工程师)

初 审：马天天(高级工程师、注册规划师)

项目负责：王悦(高级工程师)

设计人员：李钰漩(助理工程师)

王龙奇(助理工程师)

杨雪莹(助理工程师)

黄建铃(助理工程师)

目 录

第一章 总则	1
第一条 适用范围	1
第二条 规划范围	1
第三条 规划依据	1
第二章 底线管控	4
第四条 耕地和永久基本农田	4
第五条 生态保护红线	4
第六条 城镇开发边界	4
第七条 村庄建设边界	5
第八条 历史文化保护线	6
第九条 自然灾害风险防控线	7
第三章 农村住房建设指引	9
第十条 规划选址	9
第十一条 建设管控	9
第四章 农村公益设施布局指引	11
第十二条 规划选址	11
第十三条 建设管控	12
第五章 农村产业用地布局指引	13
第十四条 规划选址	13
第十五条 建设管控	13
第六章 村庄风貌设计引导	15
第十六条 整体风貌引导	15
第十七条 建筑风貌管控与指引	15
第十八条 公共空间环境提升指引	16
第七章 附则	17

附件：	18
附件1： 村民住宅布局要求	18
附件2： 公共空间建设要求	20

第一章 总则

第一条 适用范围

本村庄规划管理通则(以下简称通则)适用于白沙镇行政辖区内,作为城镇开发边界外且详细规划(实用型村庄规划)未覆盖的乡村地区实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可(以下称规划许可)的依据。符合条件的村民住宅、乡村公共服务设施、公用设施、乡村产业用地等情形,可直接依据通则或进一步编制地块控制图则核发规划许可。通则数据以经批准并通过备案后的镇级国土空间总体规划数据为准。国家和地方相关法律法规、政策文件、标准规范另有规定的,从其规定。

第二条 规划范围

本规划范围包括英德市白沙镇全域10个行政村,规划面积约16.28平方公里。

第三条 规划依据

1. 法律法规

- (1) 《中华人民共和国民法典》(2021年);
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正);
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订);
- (4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年);
- (5) 《公路安全保护条例》(2011年);
- (6) 《铁路安全管理条例》(2014年);
- (7) 《公路工程技术标准》(JTC B01-2003);

- (8) 《公路路政管理技术规范》（JTG 4110-2024）；
- (9) 《广东省城乡规划条例》（2013年）；
- (10) 《广东省河道管理条例》（2019年）；
- (11) 其他相关法律法规。

2. 政策文件

(1) 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；

(2) 《中央农办、农业农村部、自然资源部、国家发展改革委、财政部关于统筹推进村庄规划的意见》（农规发〔2019〕1号）；

(3) 《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）；

(4) 《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）；

(5) 《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》（自然资发〔2024〕1号）；

(6) 《自然资源部办公厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》（自然资办发〔2025〕13号）；

(7) 《广东省自然资源厅关于实施点状供地助力乡村产业振兴的通知》（粤自然资规字〔2019〕7号）；

(8) 《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）；

(9) 《广东省自然资源厅转发自然资源部办公厅关于切实做好村庄规划工作的通知》（粤自然资规划〔2024〕1947号）；

(10) 《关于印发〈英德市农村建房风貌管控指引〉的通知》（英自然资发〔2024〕23号）；

(11) 其他相关政策文件。

3. 标准规范

(1) 《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）；

(2) 《工业项目建设用地控制指标》（2023版）；

(3) 《农村防火规范》（GB50039-2010）；

(4) 《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）；

(5) 《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）；

(6) 其他相关标准规范。

4. 相关规划

(1) 《英德市国土空间总体规划（2021—2035年）》；

(2) 《英德市农村住宅设计通用图集》

(3) 其他经依法批准的相关专项规划。

第二章 底线管控

第四条 耕地和永久基本农田

衔接上位国土空间总体规划，严格落实耕地保护任务。任何单位和个人不得擅自占用，确需占用的，应符合法规政策占用条件，落实耕地占补平衡，并按规定办理相关审批手续。白沙镇落实永久基本农田面积1987.67公顷。各行政村耕地和永久基本农田情况如下表。

表：各行政村耕地和永久基本农田面积（单位：公顷）

行政村名称	耕地保有量	永久基本农田保护面积
白沙街村	310.47	301.39
红星村	132.21	129.46
双星村	161.67	165.88
会英村	106.45	103.65
门洞村	92.03	86.26
石园村	317.03	314.13
车头村	136.06	135.1
水心村	221.03	212.16
太平村	335.32	329.15
新潭村	212.71	210.48
合计	2024.99	1987.67

第五条 生态保护红线

衔接上位国土空间总体规划，规划范围内不涉及生态保护红线。

第六条 城镇开发边界

衔接上位国土空间总体规划，严格落实城镇开发边界位置与规模。严格执行《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》有关要求。白沙镇落实城镇开发边界217.49公顷。各行政村城镇开发边界面积如下表。

表：各行政村城镇开发边界面积（单位：公顷）

行政村名称	城镇开发边界面积
白沙街村	0
红星村	0
双星村	0
会英村	19.3
门洞村	6.21
石园村	0
车头村	26.15
水心村	56.43
太平村	109.39
新潭村	0
合计	217.49

第七条 村庄建设边界

衔接上位国土空间总体规划，落实村庄建设边界。村庄建设边界范围内，经营性用地(含商业、工业、仓储等用地)可以改用公益性用地(含公共管理与公共服务、公用设施等用地)，经营性用地和公益性用地在各自类别内部可以相互调剂使用。允许村集体在村民同意的前提下，依法把废弃闲置的集体公共设施用地按程序转变为集体经营性建设用地使用，但项目需符合环境保护、产业发展等要求。对空间区位有特殊要求的零星文化旅游设施、邻避设施项目等，确需在村庄建设边界外选址的，在符合耕地保

护等政策要求的可使用规划预留用地规模予以保障。白沙镇落实村庄建设边界854.99公顷。各行政村村庄建设边界规模情况如下表。

表：各行政村村庄建设边界规模（单位：公顷）

行政村名称	村庄建设边界规模
白沙街村	151.67
红星村	75.77
双星村	62.87
会英村	60.39
门洞村	35.02
石园村	115.61
车头村	97.71
水心村	80.9
太平村	98.54
新潭村	75.61
合计	854.99

第八条 历史文化保护线

严格落实历史文化保护线要求，禁止在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。不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应依法办理审批手续。严格保护古树名木、大树老树资源，涉及古树、老树迁移、砍伐的情况，必须充分征求专家、公众的意见依法从严审批，非政策规定特殊情况不得迁移古树名木。未划定公布保护范围的文物保护单位，执行临时保护范围，古墓葬、古建筑、近现代重要史迹及代表性建筑及其他类型文物保护单位保护范围界线从文物本体边界外扩5米；古遗址石窟寺及石刻保护范围从最外侧有遗迹现象点以外外扩30米。

表：各行政村历史文化保护线（单位：公顷）

行政村名称	保护范围 面积	建设控制 地带面积	备注
白沙街村	——	——	武装和平炮楼（未定级）、学博第（未定级）、 刘关张祠未定级）、英公祠（未定级）
红星村	——	——	——
双星村	——	——	枫头围屋（未定级）、上圳桦灌渠（未定级）、 大夫第（未定级）、楼角围屋（未定级）
会英村	——	——	——
门洞村	——	——	——
石园村	——	——	熏重草楼（未定级）、朱氏宗祠（未定级）
车头村	——	——	邓琼史墓（市级）
水心村	——	——	高门楼沈氏宗祠（市级）、桐屋水槽（未定级）、 象贵灌渠（未定级）高门楼石街（未定级）、 水心古井（未定级）、美田古井（未定级）
太平村	——	——	水口庙（未定级）、池塘镬耳楼（未定级）
新潭村	——	——	新安围屋（市级）、式训学校旧址（市级）、 潭头邓氏宗祠（市级）、高宁第（未定级）、 四伙一围屋（未定级）珙公祠（未定级）家园 古井（未定级）、四伙民居（未定级）、四双 古井（未定级）、四伙一古井（未定级）
合计	——	——	——

第九条 自然灾害风险防控线

严格落实地质灾害、洪涝灾害等自然灾害风险防控范围，科学实施风险评估和隐患排查，加强重点防治工程建设。各类建设行为应严格避让山洪、风口、滑坡、泥石流、洪水淹没、地震断裂带等灾害易发区域。现状已建成的建(构)筑物应结合国土综合整治、生态修复工程逐步有序搬迁至安全地段进行异地安置。规

划范围内主要为小江河流域河道管理控制线，自然灾害类型主要为崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害。

第三章 农村住房建设指引

第十条 规划选址

乡村住宅建设使用新增农村宅基地，符合“一户一宅”要求、不涉及永久基本农田和生态保护红线，同时与现状农村居民点相邻成片、避开地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，可以按照符合国土空间规划办理用地审批手续，直接依据通则核发规划许可。

第十一条 建设管控

1. 新批准宅基地面积按如下标准执行：根据《英德市农村宅基地审批管理办法》，在城市、镇规划区范围内的农村宅基地户均面积不得超过100平方米；其他地区不得超过150平方米。房屋总楼层数应当控制在3层半及以下；房屋首层层高应当控制在4.2米以下，二层及以上每层层高控制3.3米以下；单栋房屋建筑总面积控制在500平方米以下（不含500平方米）。农村集体建设多层农民公寓的，由市自然资源部门另行审批。

2. 新建乡村住宅临路方向应与同侧相邻建筑外墙宅间退让山体巷道宽度不小于2米，新建村民住宅退让水库边不小于20米，退让山体自然坡脚线不小于15米，退让巷道不小于1米，退让国道、省道、县道、乡道公路用地外缘依次不少于20米、15米、10米、5米，退让高速公路、铁路应符合相关规定要求，应满足消防间距、日照间距等规定要求。村民住宅风貌参考《清远市农村住宅设计通用图集(2020年)》《英德市农村建房风貌

管控指引》浅色基调(如白色、乳白色、米黄色等)为主色调，避免使用红蓝等艳丽色彩，需符合村庄整体景观风貌控制性要求。

第四章 农村公益设施布局指引

第十二条 规划选址

1. 村庄建设边界内的乡村公共服务设施、公用设施，项目用地选址不得突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌，不得位于存在地质灾害、洪涝风险等安全隐患，不得占用历史保护、生态保护、河道管理范围、区域输电廊道等法律法规禁止建设区域。优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地，不得影响周边村民住宅建筑日照和通风需求，需满足安全退距和消防规范相关要求。乡村社区生活圈服务设施配置要求、建设标准参照乡村公共服务和基础设施相关规范标准确定

2. 乡村公共服务设施、公用设施用地按以下情形核发规划许可：

①同时满足不改变用途、不扩大用地面积、不提高容积率和建筑高度情形重建、翻建的，结合现状建设情况、规划设计方案等明确规划条件，依据通则核发规划许可；

②新建、改建扩建的，按照乡村公共服务设施、公用设施用地开发强度通用规定明确规划条件依据通则核发规划许可；

③对空间区位有特殊的避邻设施项目等其他情形的需进一步编制地块控制图则，明确土地用途、用地规模、容积率、建筑高度、建（构）筑物退让等控制要求和风貌引导要求，作为核发规划许可的依据。

第十三条 建设管控

1. 各类设施规模、布局、配置标准应符合相关专项规划、行业标准、管控要求和村庄建设实际；鼓励多种公共服务设施之间的复合使用。

2. 各类设施容积率原则上不大于2.0，建筑密度、绿地率依据规划设计方案合理确定。建筑高度原则上不超过24米。建筑高度应满足消防、日照、通风等基本要求，如涉及重要景观地区、文保单位、传统村落、自然保护区等特定区域，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。

3. 新建、改建、扩建的乡村公共服务设施、公用设施建(构)筑物退让道路红线城市高架路、立交、高速公路、城市轨道、铁路交通控制线、水系、河涌、排洪(涝)渠、灌溉渠、用地红线要求,参照《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》等确定,不得影响周边村民住宅建筑日照和通风需求,须符合日照、消防卫生、环保、防灾、交通需求、工程管线埋设等相关要求。当建设用地相邻农用地、未利用地时,对退让用地红线距离不作强制性要求。

第五章 农村产业用地布局指引

第十四条 规划选址

1. 规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目宜在产业园区内布局，规模超过30亩的农产品加工宜在县城或乡镇城镇开发边界内集中布局。

2. 直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储 保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，单个项目用地规模不超过30亩的，原则上应集中在村庄建设边界内。项目用地选址不得突破国土空间规划建设用地规模等约束条件，不破坏生态环境和乡村风貌、不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，并符合相关政策法规和规范标准要求。

3. 乡村产业用地按以下情形核发规划许可：①乡村产业用地同时满足不扩大用地面积、不改变用途、不提高容积率和建筑高度情形重建、翻建的，结合现状建设情况、规划设计方案等明确规划条件，依据通则核发规划许可；②乡村产业用地新建、改建、扩建的，需进一步编制地块控制图则，明确土地用途、用地规模、容积率、建筑高度、建(构)筑物退让等控制要求和风貌引导要求，作为核发规划许可的依据。

第十五条 建设管控

1. 乡村产业项目用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，产业类型应符合《乡村振兴用地政策指南（2023年）》及其他相关政策法规的有关要求。

2. 新增工业、仓储物流用地原则上容积率0.8—2.0，建筑密度30%—60%，建筑高度不高于24米，绿地率不大于20%。且应符合《工业项目建设用地控制指标》（2023）相关规定；且应满足消防、安全的基础上，并符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。

3. 商业用地容积率原则上不大于2.0，建筑密度不大于50%，绿地率不小于20%；建筑高度原则上不超过24米，且应满足消防、安全等基本要求，并符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。

4. 乡村产业用地的建(构)筑物退让道路红线、架路、立交、高速公路、城市轨道、铁路交通控制线、水系、河涌、排洪(涝)渠、灌溉渠、用地红线要求，参照《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》确定，不得影响周边村民住宅建筑日照和通风需求，须符合日照、消防、卫生、环保、防灾、交通需求、工程管线埋设等相关要求。当建设用地相邻农用地、未利用地时，对退让用地红线距离不作强制性要求，

5. 点状供地项目规划遵循《广东省自然资源厅关于实施点状供地助力乡村振兴的通知》要求，按照项目建设方案核算规划技术指标。

第六章 村庄风貌设计引导

第十六条 整体风貌引导

加强与自然山水融合协调，延续乡村传统风貌、尊重村庄原有传统格局。结合道路、河湖、林田等现状资源规划具有景观游憩、生态防护功能的公共空间，保护自然生态和乡土人文环境。

第十七条 建筑风貌管控与指引

建筑布局应顺应自然环境、随形就势。兼顾村民实用和审美需要。加强农房风貌管控，村庄居民建筑色彩、形态及屋顶、墙面、门窗及相关施工工艺，结合《英德市农村建房风貌管控指引》，以及村民生活、生产需求，对村庄建筑进行建筑风貌引导。村庄建筑风貌要整体协调统一，以客家文化风格为主，确保新建住宅与乡村民居风貌相融合。建筑风貌引导采取整体引导与局部控制的管控模式。未建民居应注重风貌协调，增加当地特有的客家建筑构件，就地取材，推广建设绿色农房，打造与山水自然相和谐的客乡民居。已建民居可持续推进存量农房微改造，统一粉刷立面、利用墙绘等细节方面融入客家文化元素。

利用农村建筑安装屋顶安装光伏发电设施的，应符合安全和风貌管控相关政策要求。

第十八条 公共空间环境提升指引

根据村庄实际，结合祠堂、水塘、古树、村口、主要街巷等重要节点，塑造与山水格局、村庄肌理、既有建设相协调、具有地域文化气息的公共空间。落实《广东省村庄绿化用地负面清单》，禁止违规占用耕地绿化等负面清单严格禁止的行为；统筹利用水系、道路沿线及荒地、废弃矿山开展绿化，鼓励庭院绿化，充分利用“四旁五边”用地，因地制宜开展绿化美化。

第七章 附则

1. “通则式”村庄规划管理规定按程序报批后，可作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可证的依据。其中，公共服务、市政公用设施等村庄建设项目应根据经批准的规划设计方案明确规划条件并核发乡村规划许可证。

2. “通则式”村庄规划实施过程中，底线管控、建设管控要求根据有关规定调整的，“通则式”村庄规划内容随之动态调整。

3. 具体项目建设管控要求需突破本管理规定的，由白沙镇人民政府组织对调整的必要性进行论证，征求相关部门意见，经村民会议或村民代表讨论同意并公示无异议后，报县人民政府审批。

4. 本管理规定实施后，国家、省、市相关规定有调整的，按国家、省、市最新规定执行。

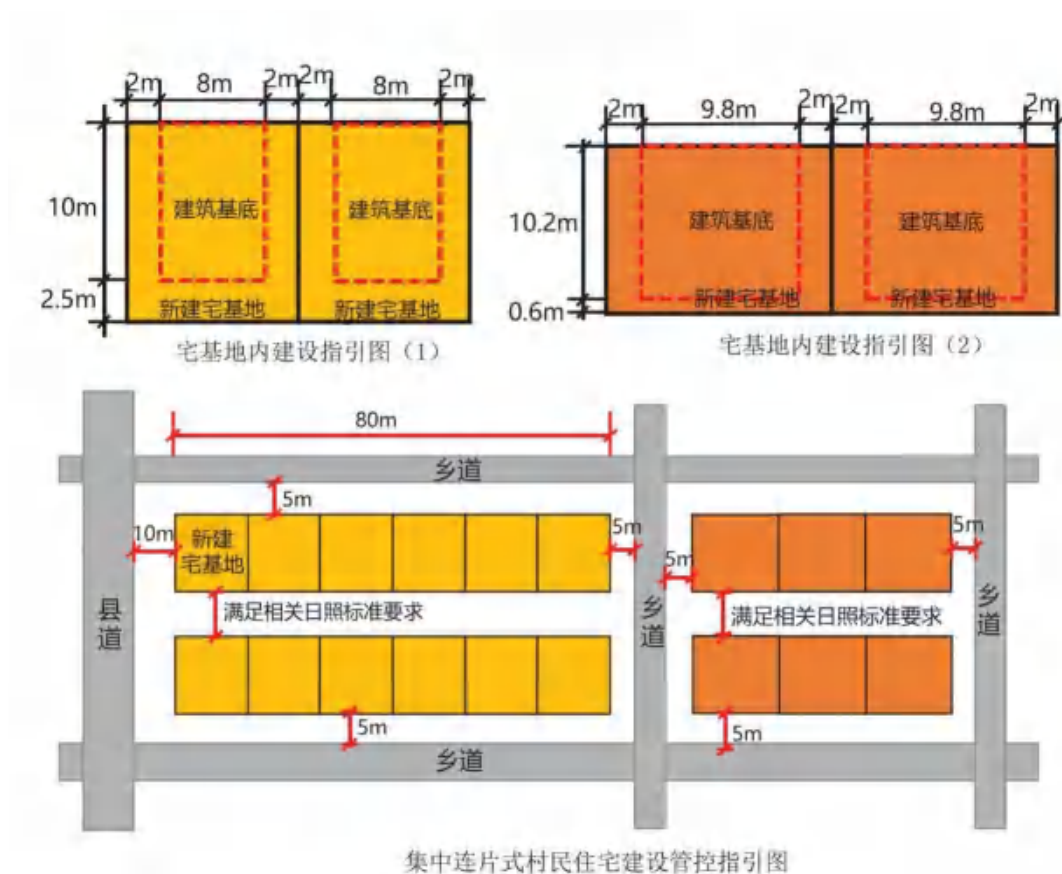
附件：

附件1：村民住宅布局要求

1. 集中连片式宅基地建房要求

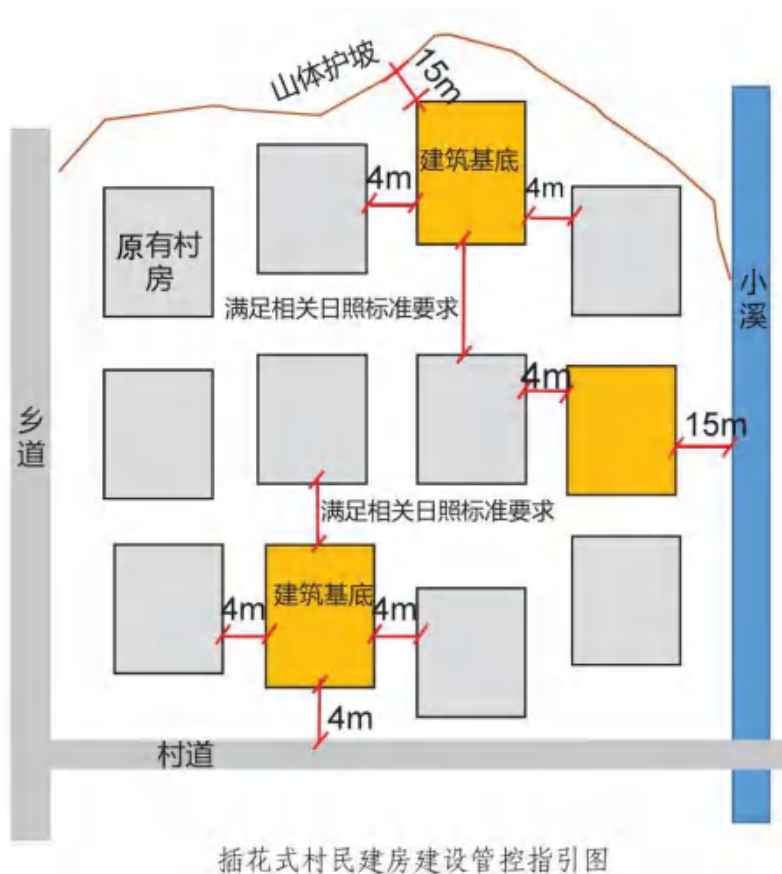
宅基地细分。在村庄建设边界内明确村民集中建房区域范围及安置户数，并按标准细分单户宅基地并编号，村民建房可在编号宅基地中选择。

宅基地内建设指引。村民建房需按照《清远市农村住宅设计通用图集(2020年)》及《英德市农村宅基地审批管理办法》(2020年),满足与宅基地边界的退距要求。



2. 插花式宅基地建房要求

采用插花方式建设住宅需按照相关管控指引进行平面布局，并征求周边村民意见。与周边道路、河流等后退需满足《清远市农村住宅设计通用图集(2020年)》及《英德市农村宅基地审批管理办法》(2020年)等相关要求。



附件2: 公共空间建设要求

1. 文化活动现场建设要求

广场设计应体现功能性、文化性和艺术性，增强村民文化自信。文化活动现场广场宜与村委会、文化活动室等公共建筑配套建设；或依附于戏台等历史构筑物或场所某村采用当地石材和卵石铺装的广场，便于村民使用。广场应配套相应的健身设施，健身设施宜采用较高环保等级材料，应符合老年人使用要求并易于维修。硬质铺装应选易于得到、造价低、透水性好的材料，如当地石材、卵石、透水砖等。休憩座椅应设置在村庄公共活动场地或小游园，位置和密度根据实际情况确定。宜选用石、木或金属座椅，造型以简洁为主。独立式村级公共厕所宜采用生态风格 and 传统风格，与村落整体风貌相协调。



健身器材



硬质铺装



休闲座椅



公共厕所

2. “四小园”建设要求

坚持四不原则：不得占用永久基本农田建设小花园、小公园；不得违反村庄规划，要先规划、后建设，合理布局；不得强行建设、摊派或政府大包大揽，要坚持农民主体，充分尊重农民意愿，不得照搬城市模式，脱离农村实际，贪快求洋，破坏乡村风貌、自然生态。在材料方面可选择木板/木桩、毛石/卵石、砖砌、仿生竹等。种植方面建议选择村花乡草、果树蔬菜等农家常见植物，经济实惠、易于养护，打造原汁原味的田园风光，适当加上指示牌。

（1）小菜园

清理农户房前屋后闲散用地、边角地空间、坍塌房屋等场所作为小菜园场地；宜结合冬瓜、胜瓜、黄瓜等攀藤植物的种植搭建乡土绿廊；院落裸露围墙宜结合攀缘瓜果进行绿化覆盖，引导瓜果美化立面，形成生态墙体；边界宜采用砖块、竹竿、卵石等乡土材料进行栅栏建设；庭院围墙宜采用空透样式，做到透绿显绿。

（2）小果园

清理村里成片闲置用地或房前屋后闲散用地作为小果园建设场地；成片种植荔枝、龙眼、杨桃等岭南佳果；宜采用砖块、木块、老麻石等乡土材料铺设果园游径，游径宜弯不宜直；宜在果园地面平整处配置休闲桌椅；果园边界宜采用低矮、通透的围栏进行围合，围栏材质宜采用乡土材料建设。

（3）小花园

清理房前屋后或庭院闲散用地，进行乡土花卉种植；引导农户选用色彩鲜艳的花卉品种，并结合花期进行四季花境营造；引导农户采用生活废弃容器等作为花卉容器；结合水井、农具等乡土要素进行花园造景；花卉可结合墙壁、门洞等建筑要素进行立体种植。

（4）小公园

清理村头巷尾的公共空间闲置用地作为小公园建设场地；宜结合树池进行景观休憩座椅建设；宜采用砖块、木块、石块等乡土材料进行公园游径铺设、树池及景墙建设；以农村本土常见的、观赏性较强、养护成本较低的植被为主，减少日常清洁、修建等维护成本；可采用石磨盘、水缸、农具等常见乡土构件作为小品主题组织公园节点空间。



小公园



小果园



小菜园

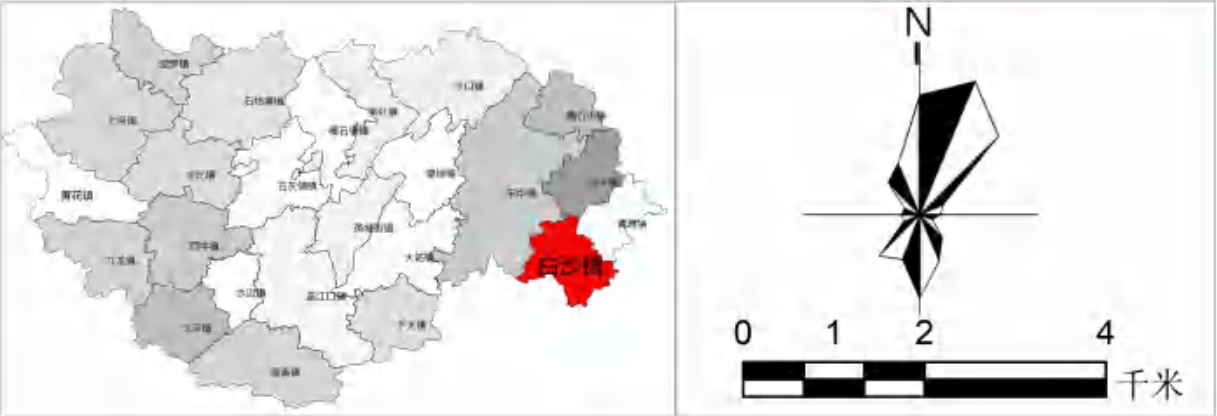
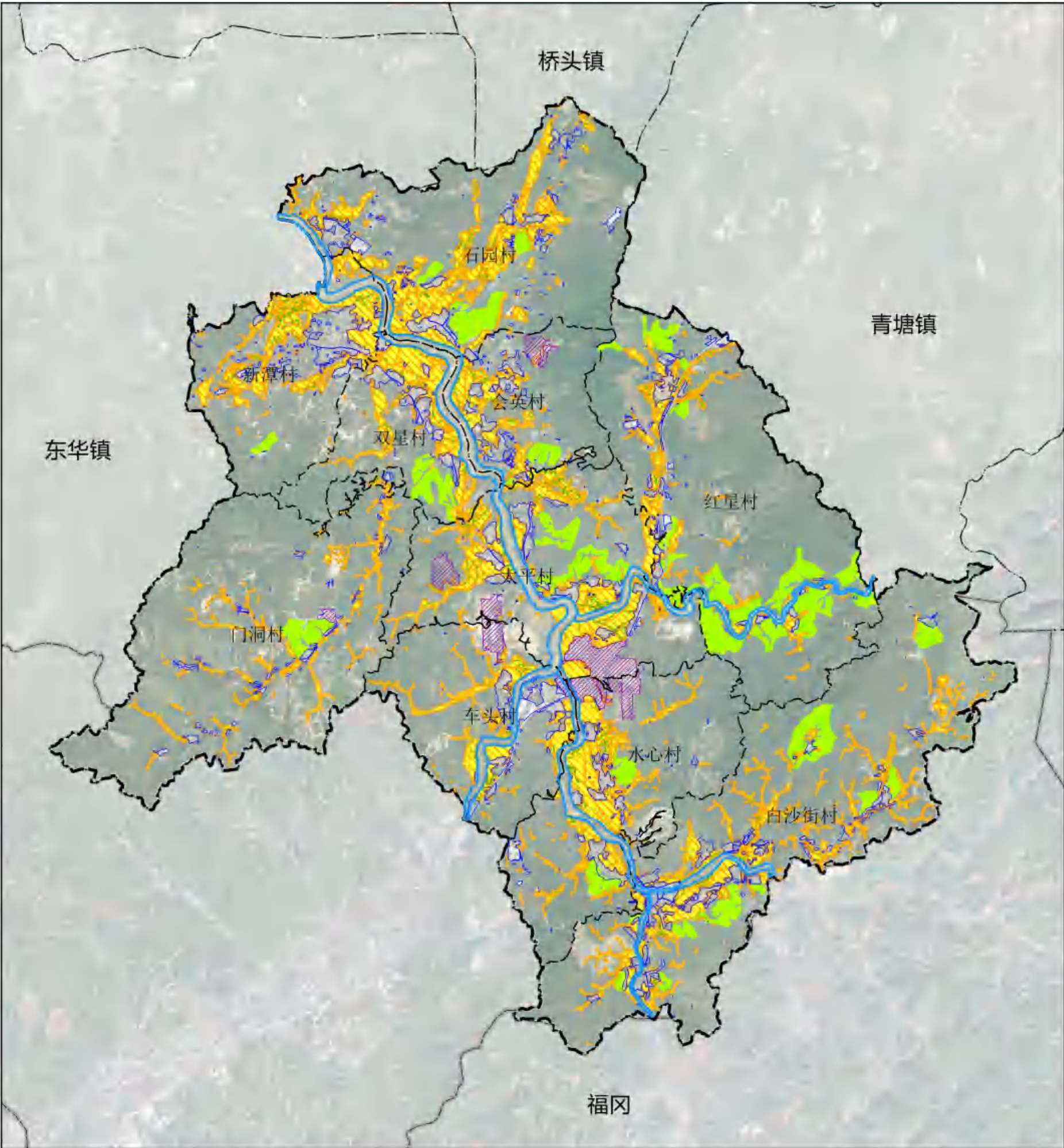


小花园

图纸

英德市白沙镇村庄规划管理通则

镇底线管控图



图例

主要控制线

- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 城镇开发边界
- 耕地保有量
- 生态公益林
- 河道管理线

行政区界限

- 村界
- 镇界
- 县(市)界

规划说明：

1. 永久基本农田管控措施
严格控制非农建设占用永久基本农田，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，永久基本农田不得转为林地、园地等其他非农用地，国家重点项目选址难以避让的，涉及农用地专用或者土地征收的，必须经国务院批准，并依法补划到位。

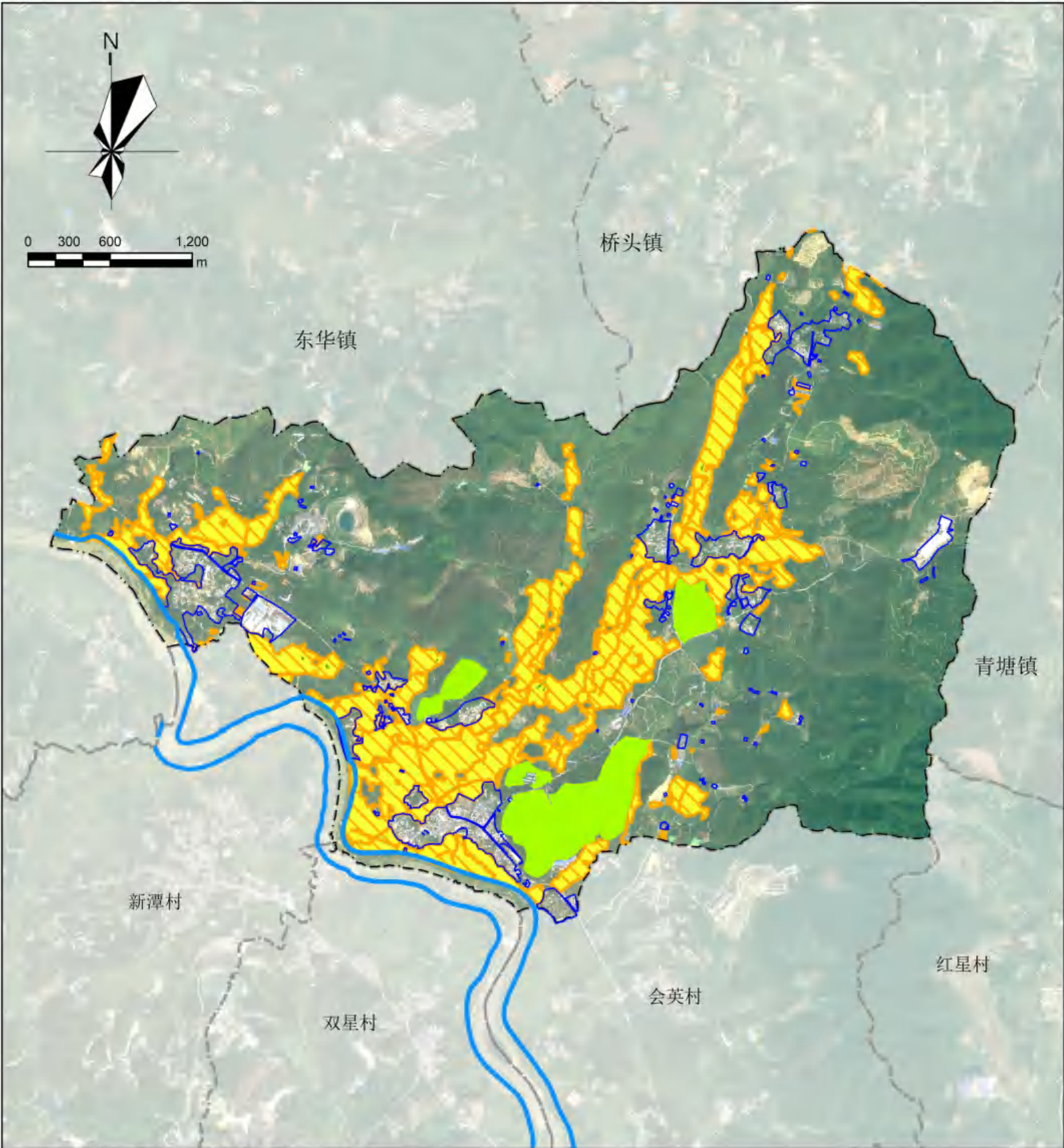
2. 城镇开发边界管控措施
边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，并加强同蓝线、紫线、黄线、绿线、历史文化保护线、地质灾害控制线等的协调管控。严格落实详细规确定的各项管控要求。

3. 村庄建设边界管控措施
村庄建设边界作为乡村建设规划许可的法定依据，规划确定的村庄建设边界不得随意更改，村庄各项建设活动需在村庄建设边界内完成。

4. 河道管理范围线
应加强河道管理，维护河势稳定，保障防洪安全，改善河道生态环境，发挥河道综合功能。涉河项目建设应当符合《广东省河道管理条例》的相关规定。

5. 生态公益林管控措施
严格控制勘查、开采矿藏和工程建设使用国家级公益林地。确需使用的，严格按照《建设项目使用林地审核审批管理办法》有关规定办理使用林地手续。涉及林木采伐的，按相关规定依法办理林木采伐手续。同时应按照相关要求完善生态公益林的占补平衡。

永久基本农田	1987.67公顷
耕地保护任务	2024.99公顷
生态保护红线	不涉及生态保护红线
生态公益林	1498.56公顷
村庄建设用地规模	至2035年，不得超过854.99公顷
城镇开发边界	至2035年，不得超过217.49公顷
灾害风险控制线	主要为镇域中部小江河河道管理控制线范围
历史文化保护控制线	——



图例

主要控制线

永久基本农田

村庄建设边界

耕地保有量

生态公益林

河道管理线

行政区界限

村界

规划说明:

此次规划范围为石园村行政村范围，总面积1937.73公顷。

1. 永久基本农田管控措施

严格控制非农建设占用永久基本农田，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，永久基本农田不得转为林地、园地等其他非农用地，国家重点项目选址难以避让的，涉及农用地专用或者土地征收的，必须经国务院批准，并依法补划到位。

2. 河道管理范围线

应加强河道管理，维护河势稳定，保障防洪安全，改善河道生态环境，发挥河道综合功能。涉河项目建设应当符合《广东省河道管理条例》的相关规定。

3. 村庄建设边界管控措施

村庄建设边界作为乡村建设规划许可的法定依据，规划确定的村庄建设边界不得随意更改，村庄各项建设活动需在村庄建设边界内完成。

4. 生态公益林管控措施

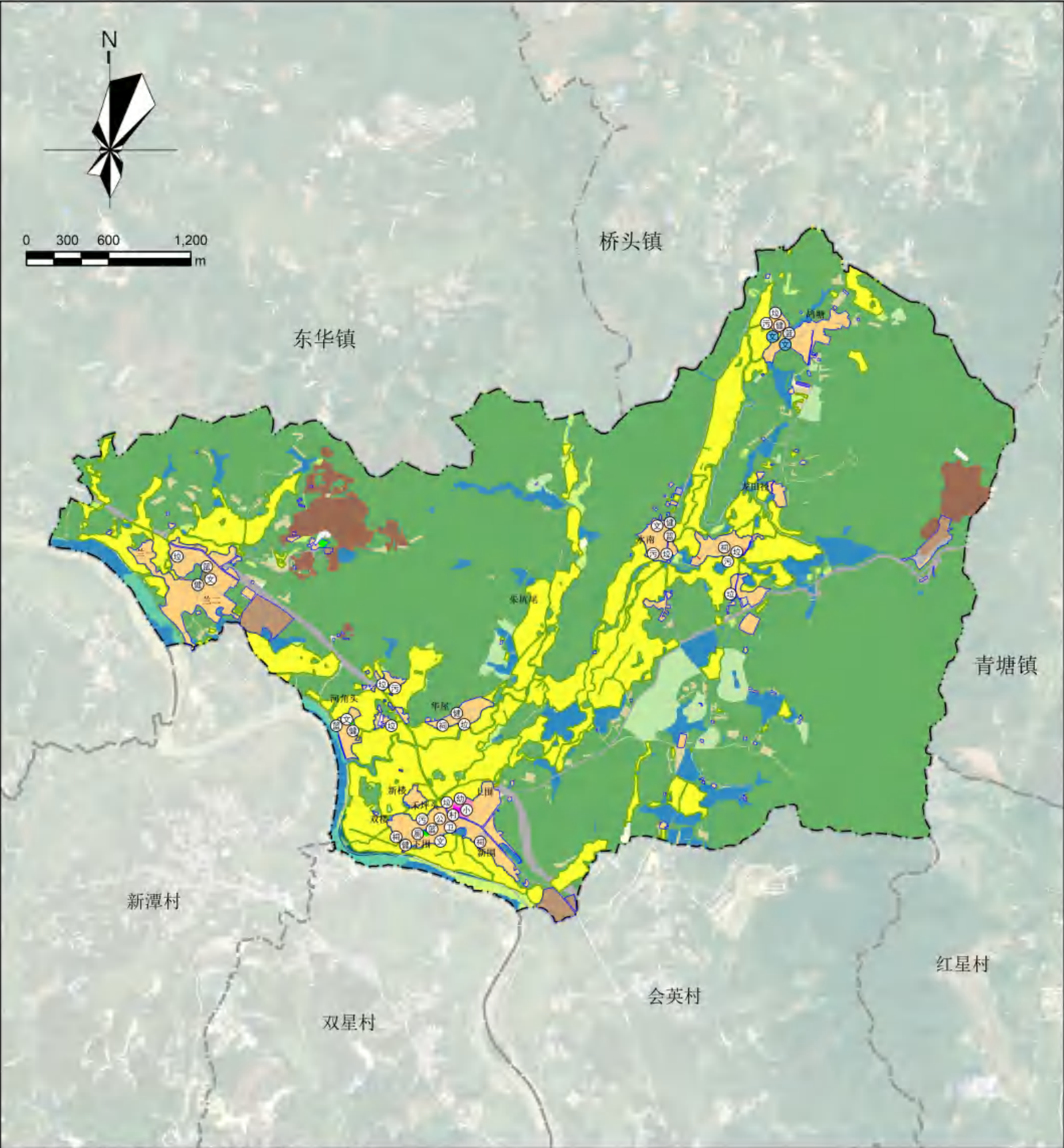
严格控制勘查、开采矿藏和工程建设使用国家级公益林地。确需使用的，严格按照《建设项目使用林地审核审批管理办法》有关规定办理使用林地手续。涉及林木采伐的，按相关规定依法办理林木采伐手续。同时应按照相关要求完善生态公益林的占补平衡。

主要控制要求

人口规模	至2035年户籍人口3780人
村庄建设用地规模	至2035年，不得超过115.61公顷
永久基本农田	314.13公顷
耕地保护任务	317.03公顷
生态保护红线	——
生态公益林	74.86公顷
灾害风险控制线	主要为村域西侧小江河河道管理控制线范围，涉及面积约40.72公顷
历史文化保护控制线	——

英德市白沙镇村庄规划管理通则

石园村村庄规划总图



图例

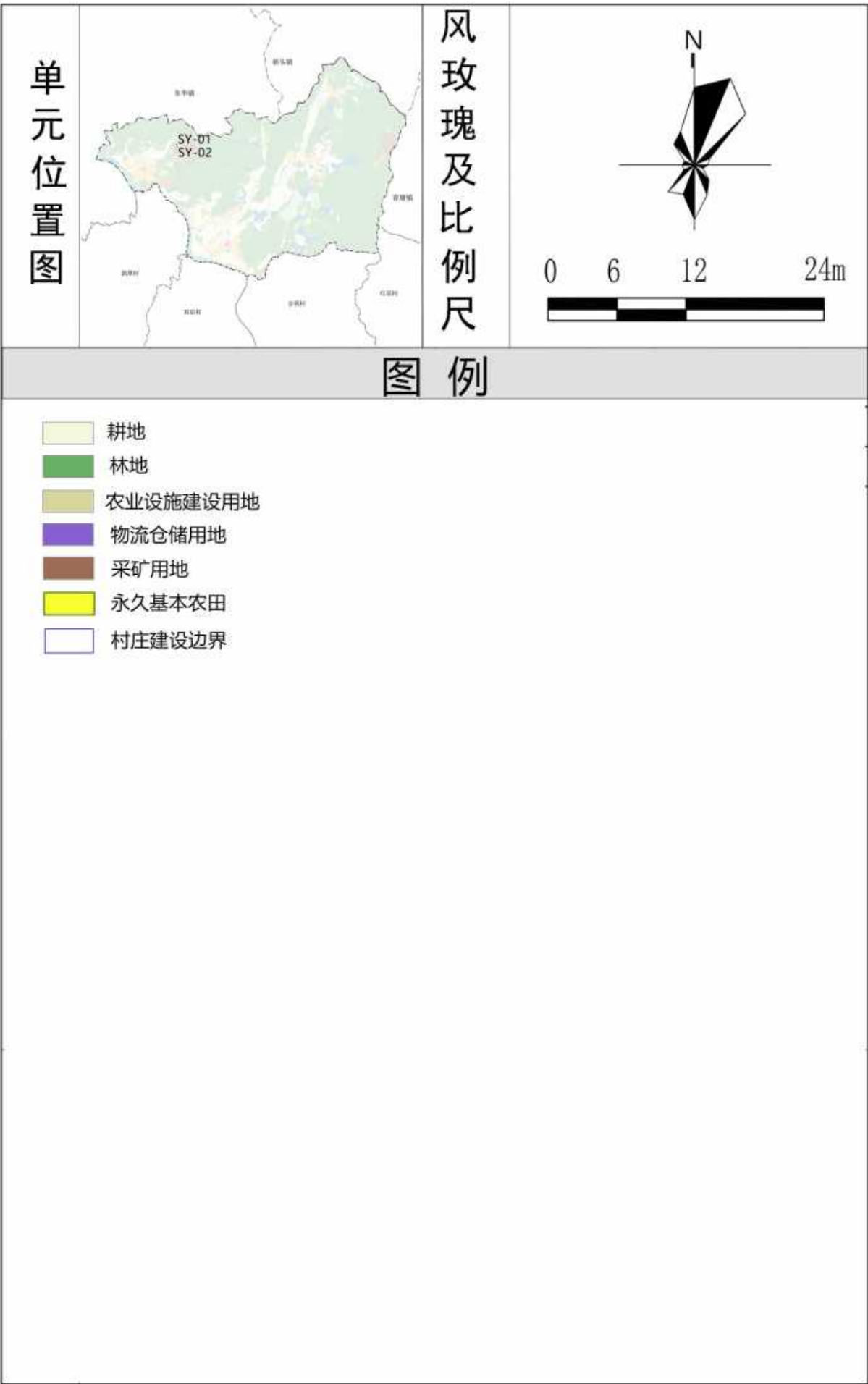
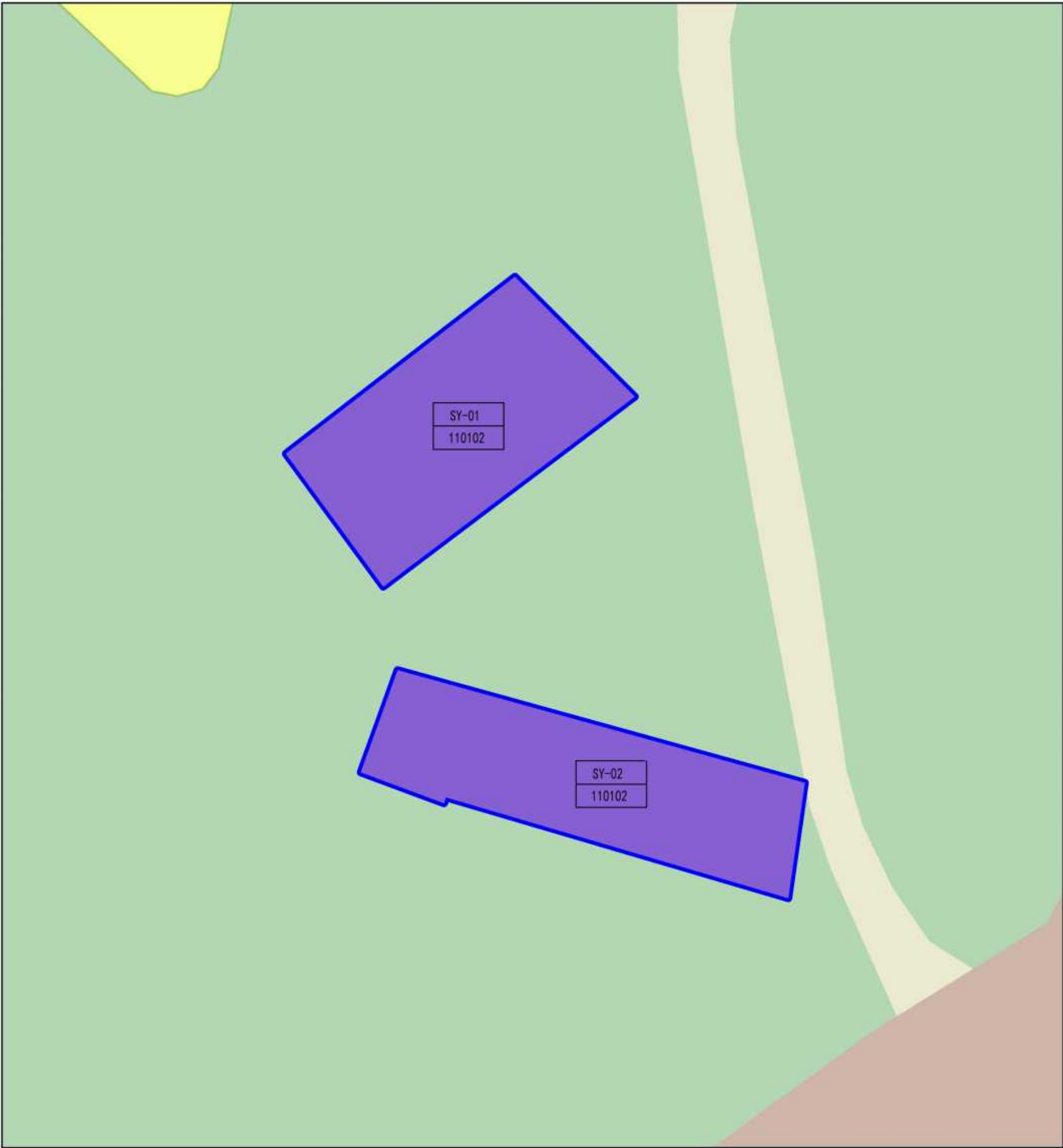
地类图斑		基础及公共服务设施	
耕地	机关团体用地	村党群服务中心	现状设施
园地	教育用地	卫生站	规划设施
林地	商业用地	健身活动场地	
草地	工业用地	公共厕所	
湿地	采矿用地	篮球场	
农业设施建设用地	物流仓储用地	污水处理设施	
农村宅基地	城镇村道路用地	小学	
农村社区服务设施用地	公路用地	幼儿园	
	交通场站用地	文化室	
		祠堂	
		垃圾收集点	
		公交站	
		文化室	
		现状设施	
		规划设施	

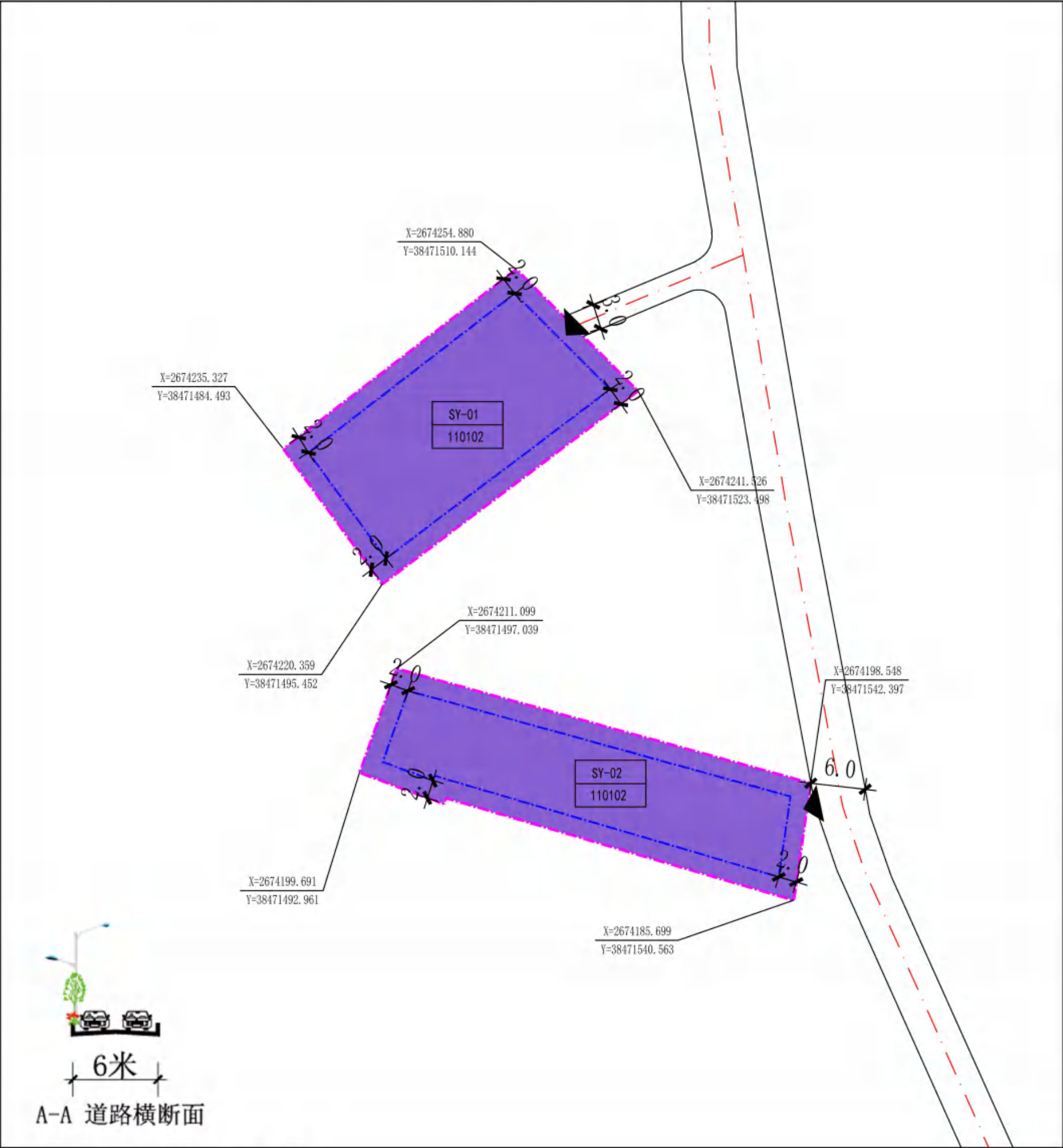
规划指标表

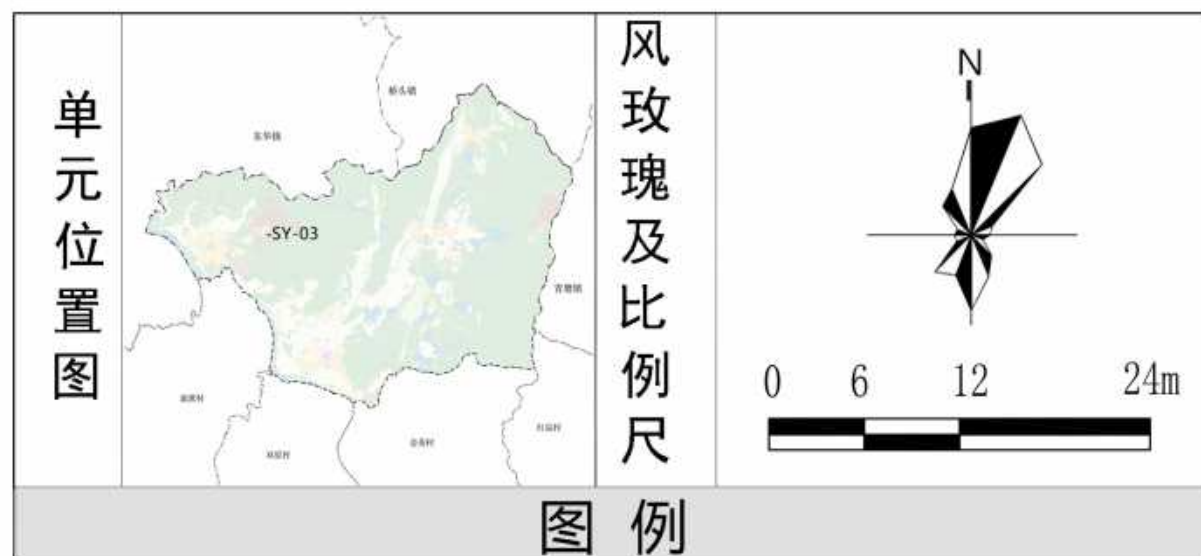
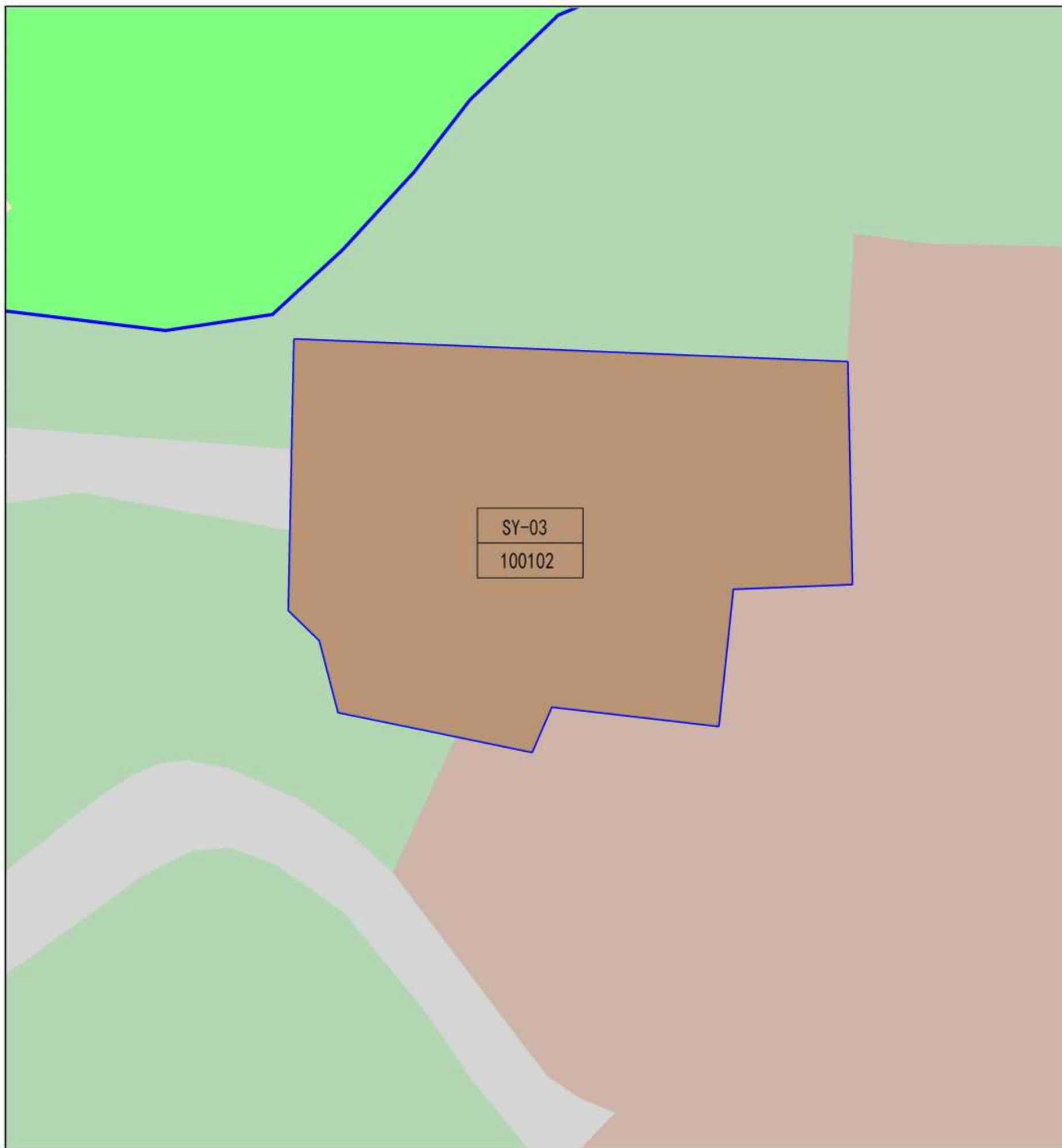
指标	规划目标年	属性
耕地保有量 (公顷)	317.03	约束性
永久基本农田面积 (公顷)	314.13	约束性
耕地储备区面积 (公顷)	依据上级下达任务确定	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	0.00	约束性
林地保有量 (公顷)	依据上级下达任务确定	约束性
湿地面积 (公顷)	11.34	约束性
建设用地总规模 (公顷)	174.96	约束性
城乡建设用地规模 (公顷)	115.61	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	115.61	约束性
村庄居住用地规模 (公顷)	92.68	预期性
户籍人口数量 (人)	3780.00	预期性
人均村庄建设用地 (平方米/人)	305.85	预期性
新增宅基地户均面积 (平方米/户)	150.00	约束性
现状建设用地减量指标	0.00	预期性
建设用地机动指标 (公顷)	—	预期性

规划国土空间用地结构一览表

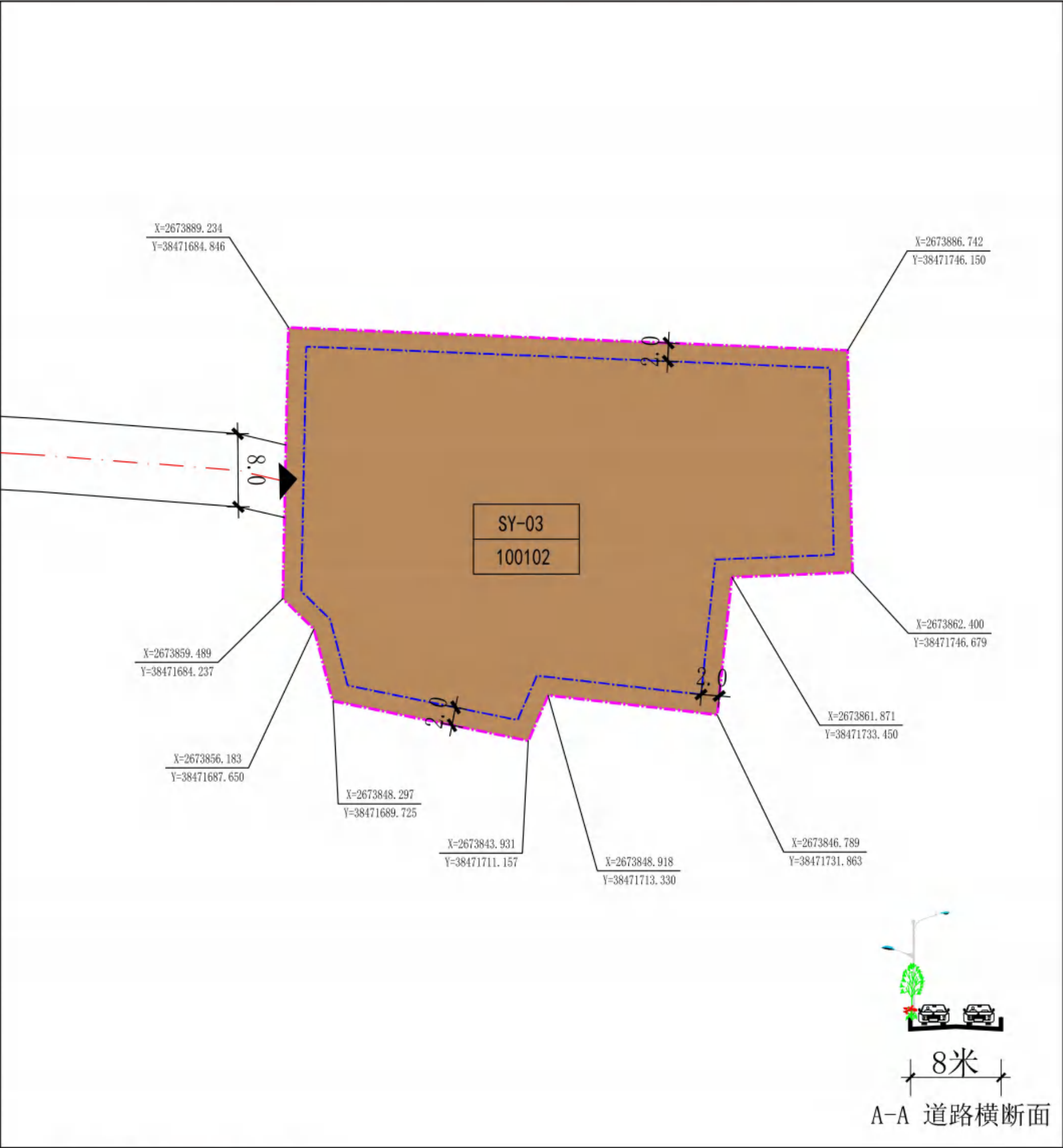
地类				规划目标年		
				面积 (公顷)	比重	
耕地 (01)				319.34	16.48%	
园地 (02)				37.97	1.96%	
林地 (03)				1222.04	63.07%	
草地 (04)				17.02	0.88%	
湿地 (05)				11.31	0.58%	
农业设施建设用地 (06)				29.74	1.53%	
建设用地	城乡建设用地	村庄用地	居住用地 (07)	农村宅基地 (0703)	92.13	4.75%
				农村社区服务设施用地 (0704)	0.55	0.03%
			公共管理与公共服务用地 (08)	机关团体用地 (0801)	0.39	0.02%
				教育用地 (0804)	1.61	0.08%
			商业服务业用地 (09)	商业用地 (0901)	0.02	0.00%
			工矿用地 (10)	工业用地 (1001)	14.76	0.76%
			仓储用地 (11)	物流仓储用地 (1101)	0.33	0.02%
			交通运输用地 (12)	城镇村道路用地 (1207)	2.64	0.14%
				交通场站用地 (1208)	2.13	0.11%
			绿地与开敞空间用地 (14)	公园绿地 (1401)	0.53	0.03%
				广场用地 (1403)	0.09	0.00%
			特殊用地 (15)			0.42
	区域基础设施用地	交通运输用地 (12)	公路用地 (1202)	30.85	1.59%	
		公用设施用地 (13)	水工设施用地 (1311)	1.70	0.09%	
		工矿用地 (10)	采矿用地 (1002)	42.02	2.17%	
	其他建设用地	特殊用地 (15)			0.03	0.00%
陆地水域 (17)				109.24	5.64%	
其他土地 (23)				0.85	0.04%	
总计				1937.73	100.00%	

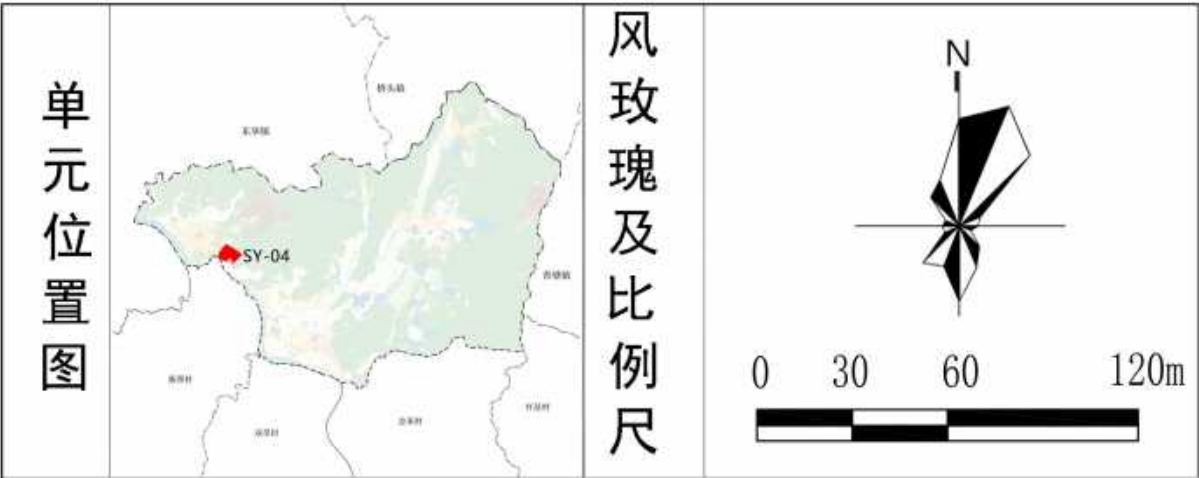
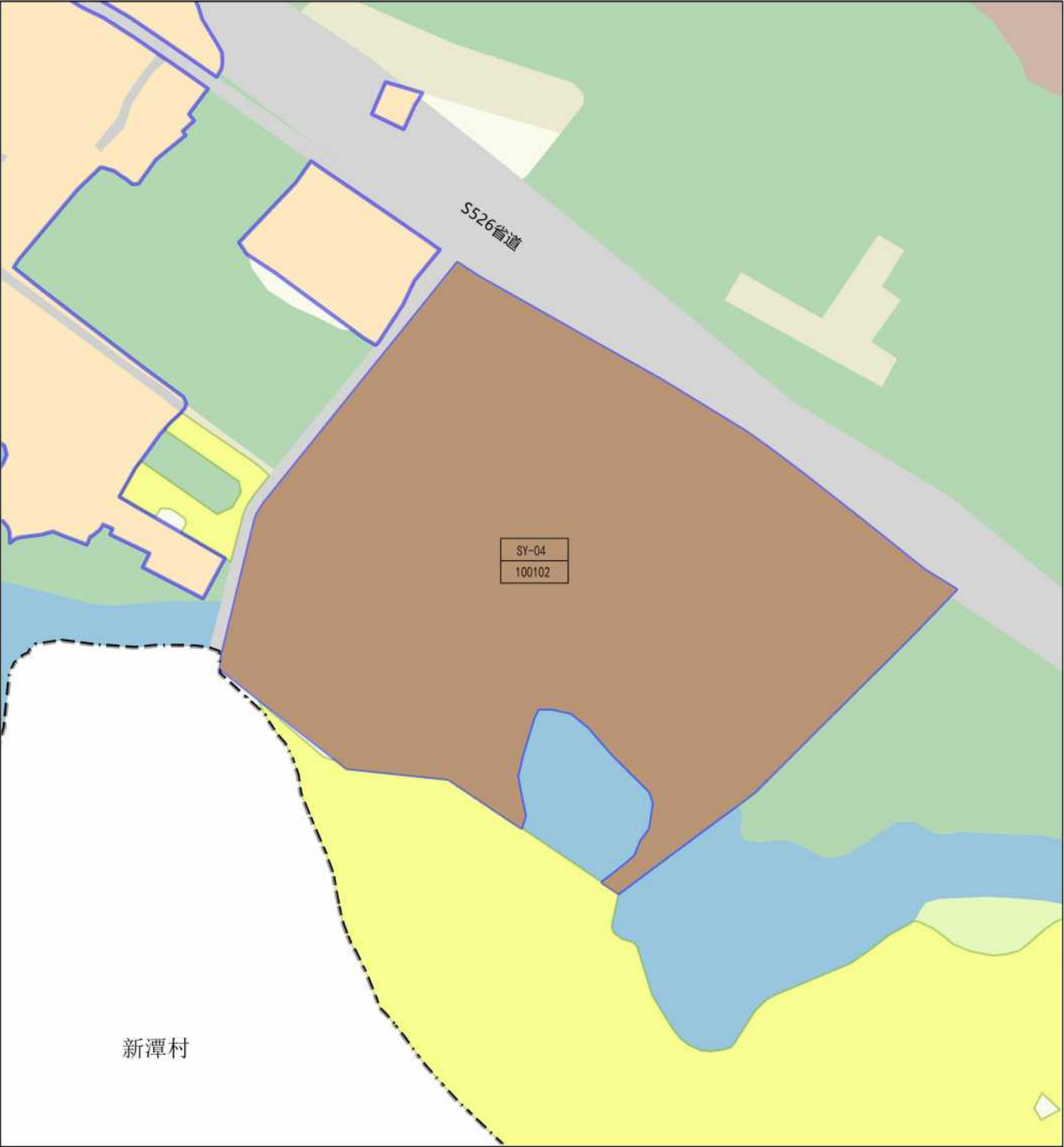






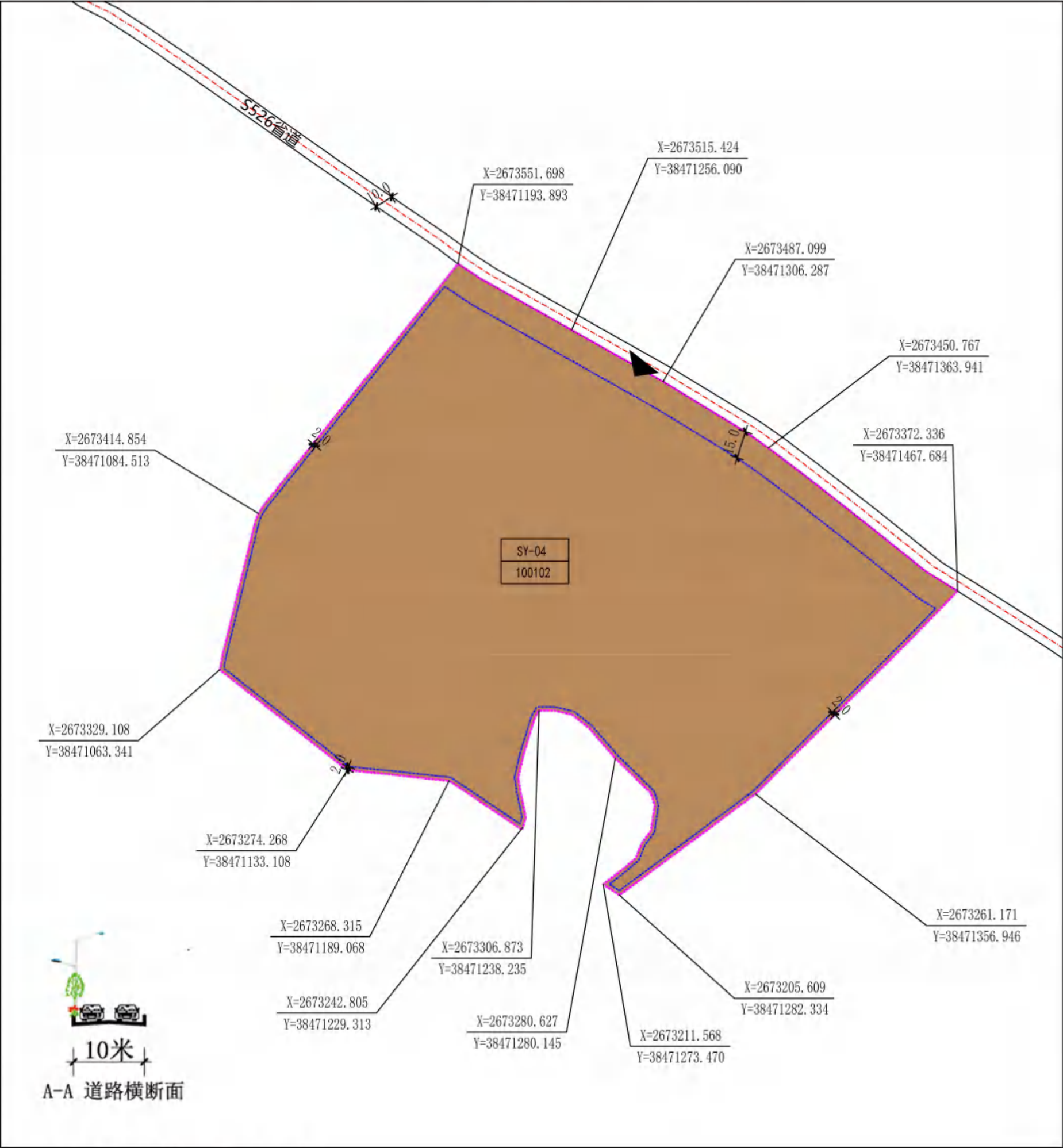
-  林地
 公园绿地
 公路用地
 工业用地
 采矿用地
 村庄建设边界





图例

- 耕地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 城镇村道路用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 陆地水域
- 永久基本农田
- 村庄建设边界



单元位置图

SY-04

风玫瑰及比例尺

0 30 60 120m

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
SY-04	100102	二类工业用地	73391.75	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	——	现状

控制要点

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

二类工业用地

现状道路

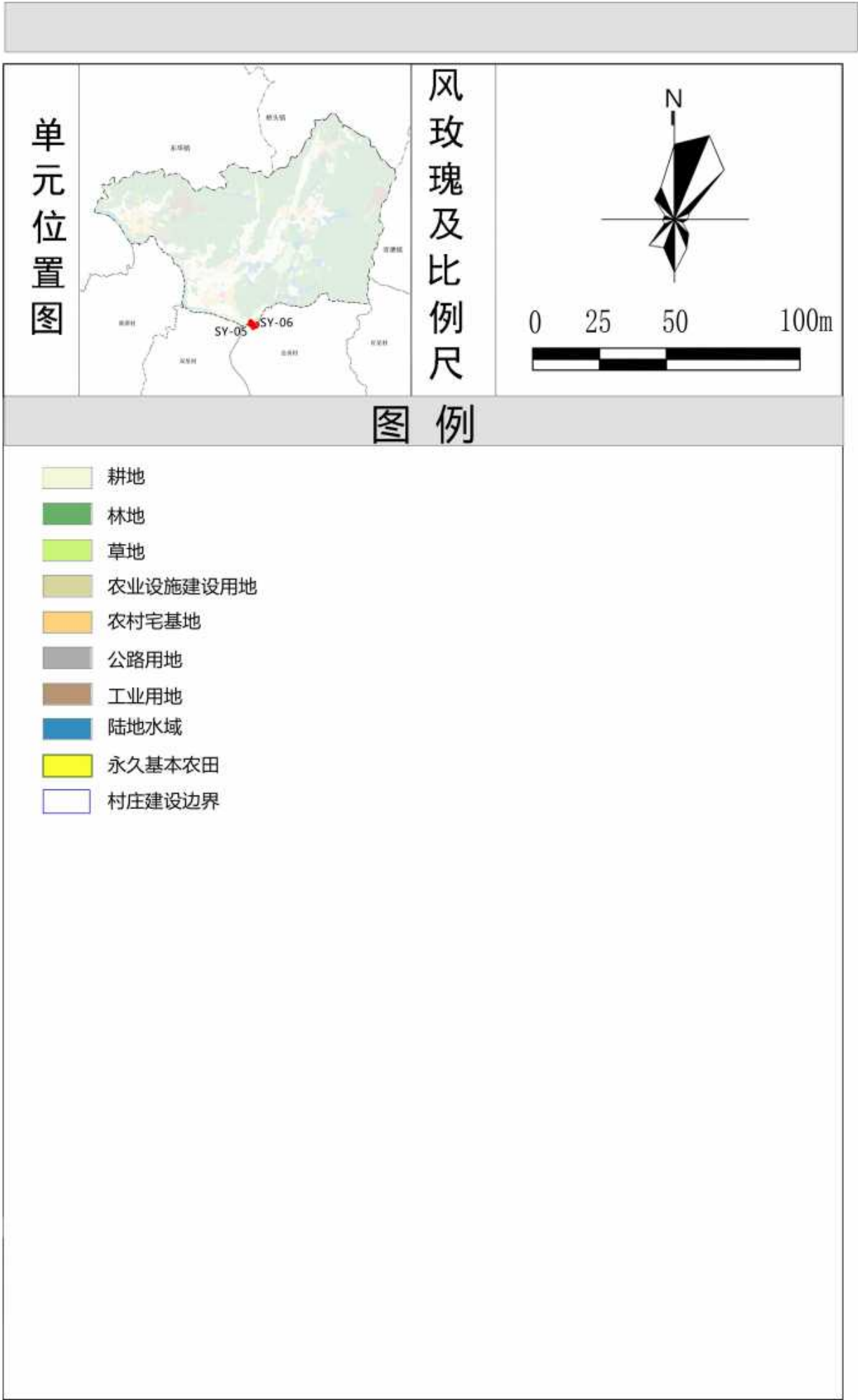
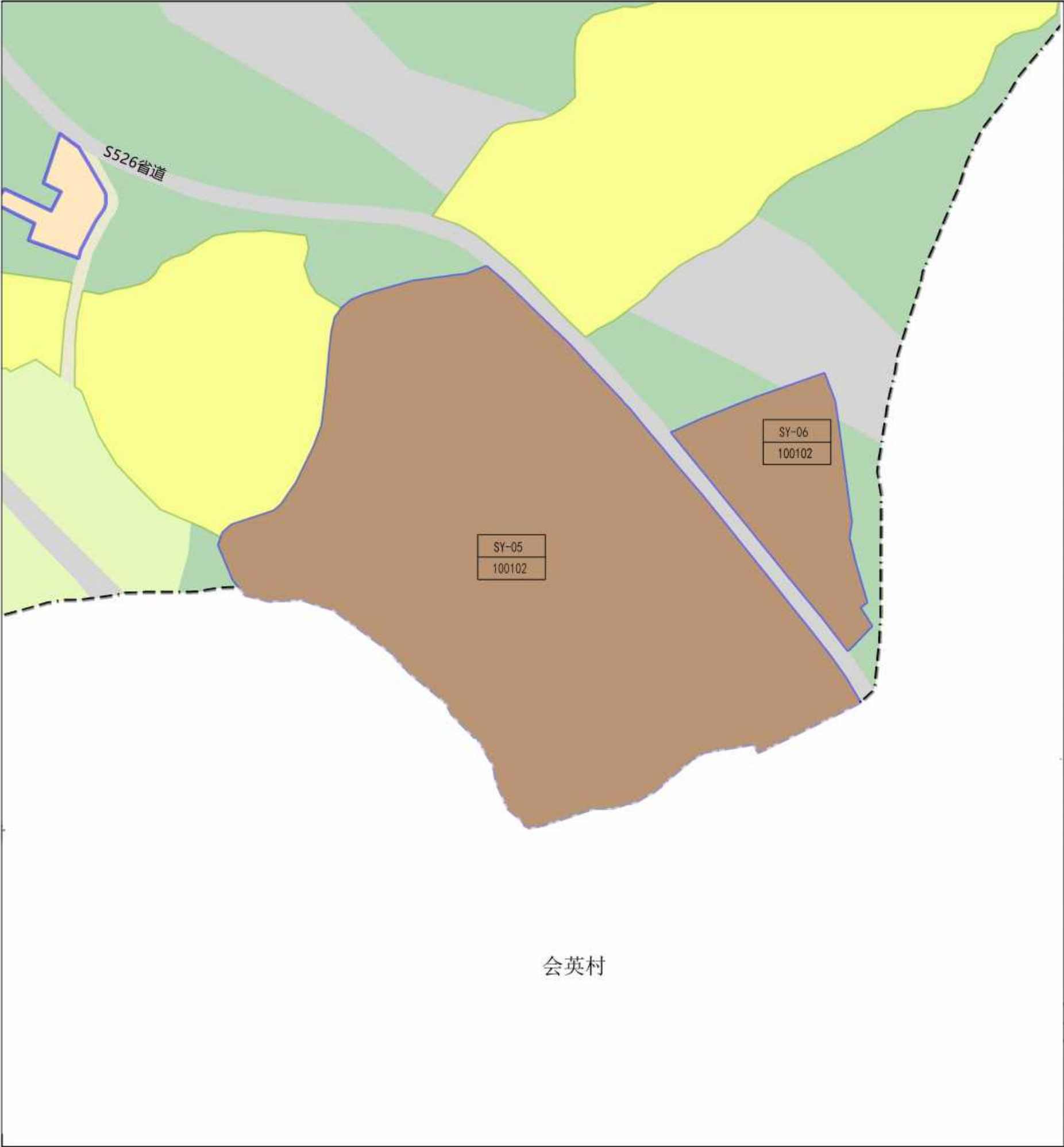
地块编码
用地代码

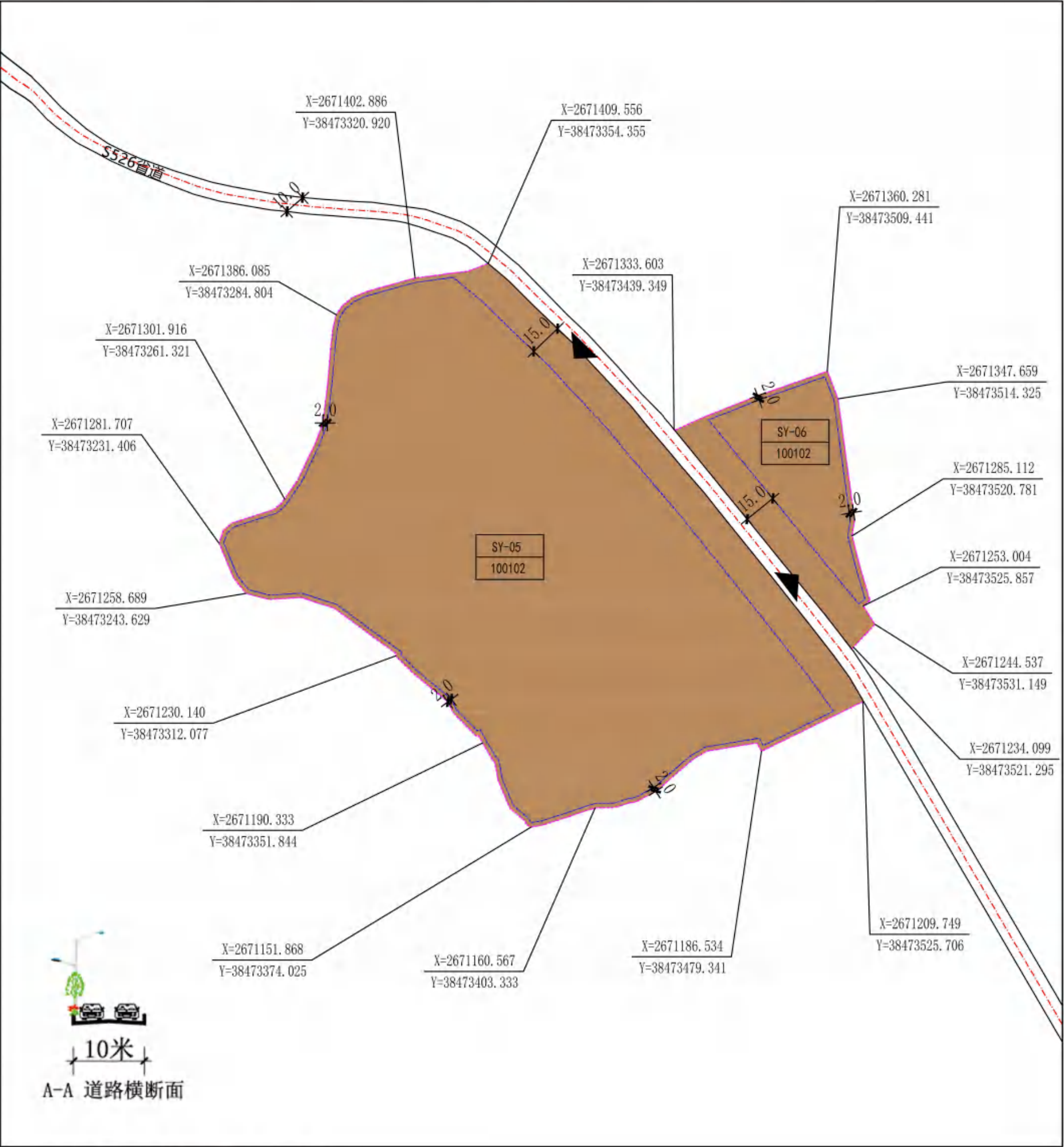
坐标

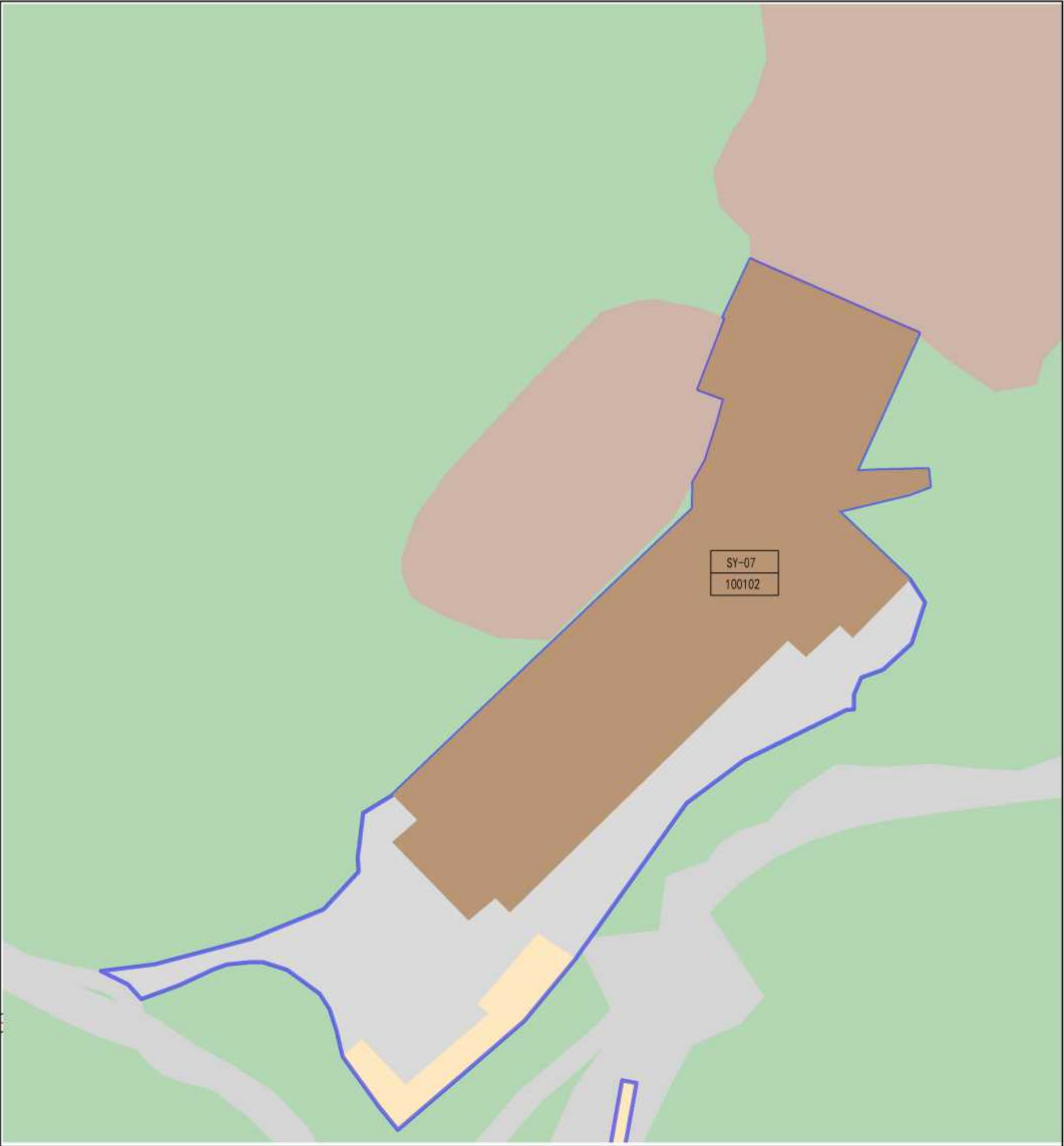
建筑退线

建议机动车出入口方位

地块规划范围



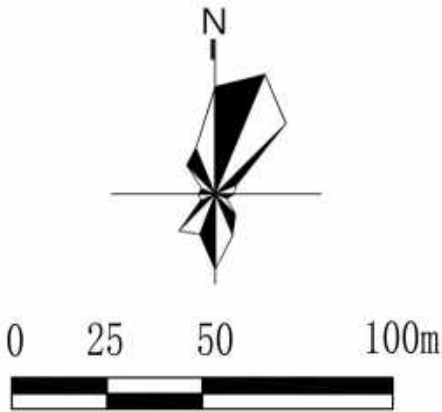




单元位置图

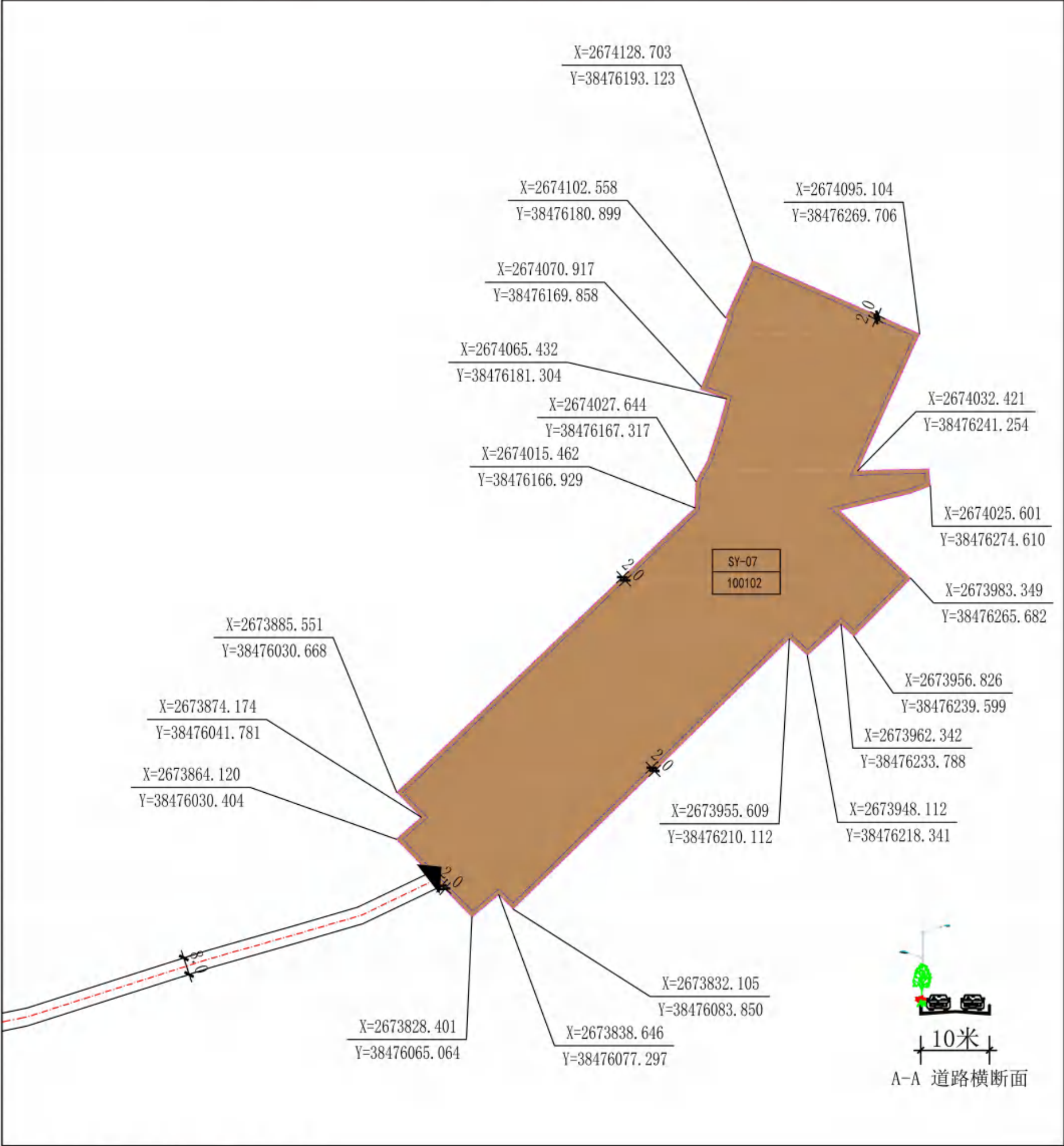


风玫瑰及比例尺



图例

- 林地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 公路用地
- 交通场站用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 村庄建设边界



单元位置图

风玫瑰及比例尺

0 25 50 100m

控制要点

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	配套设施	备注
SY-07	100102	二类工业用地	26257.30	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	—	现状

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

二类工业用地

现状道路

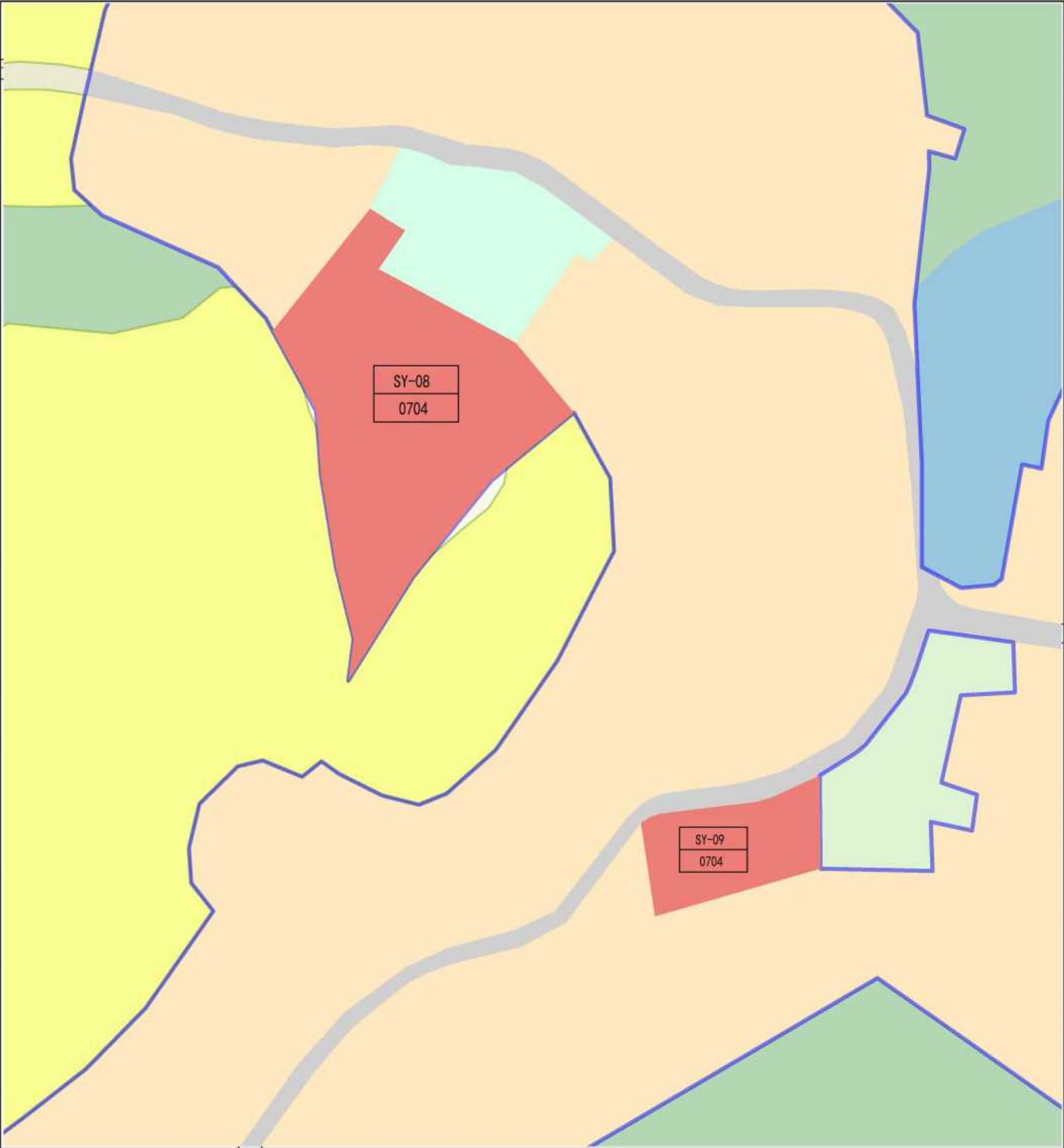
地块编码
用地代码

坐标

建筑退线

建议机动车出入口方位

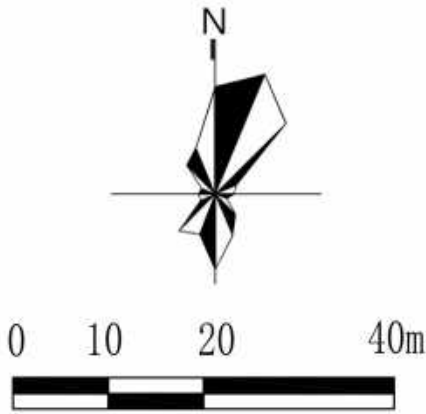
地块规划范围



单元位置图

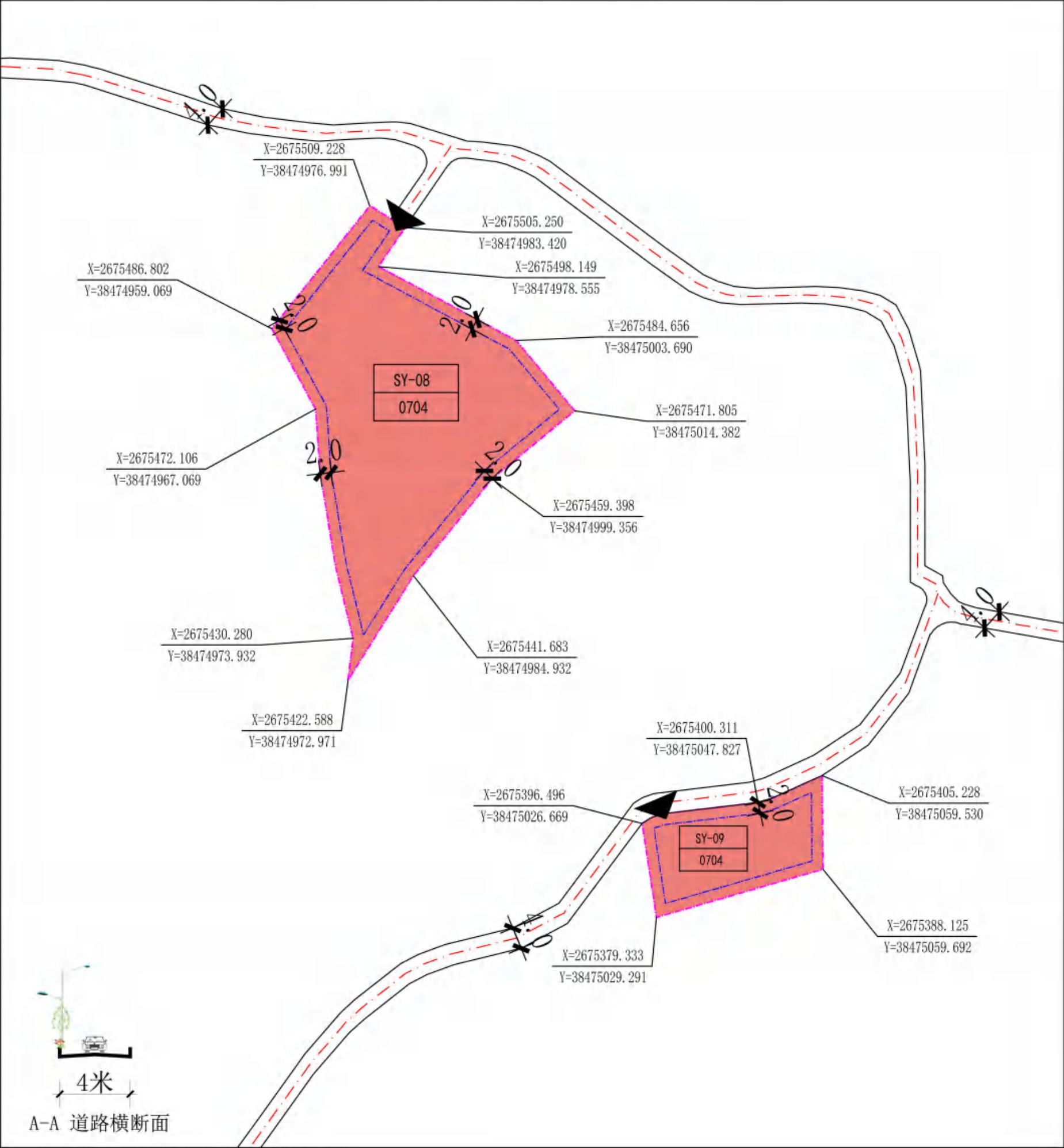


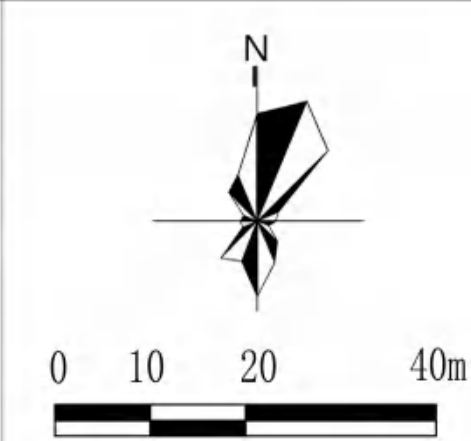
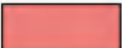
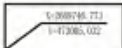
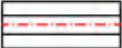
风玫瑰及比例尺



图例

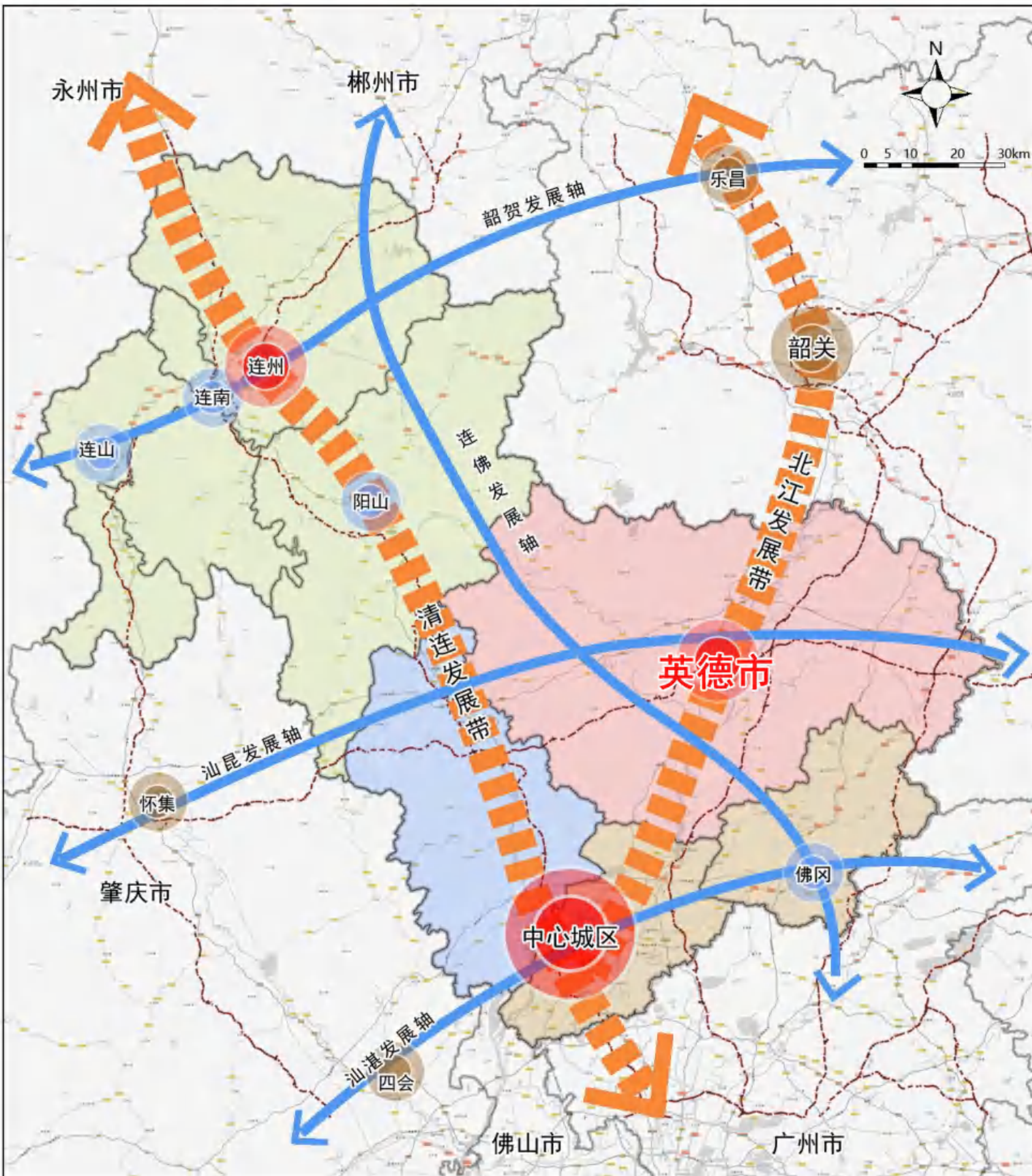
- 耕地
- 园地
- 林地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇村道路用地
- 广场用地
- 陆地水域
- 永久基本农田
- 村庄建设边界



单元位置图					风玫瑰及比例尺					
控制要点	编号	用地性质代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	配套设施	备注
	SY-08	0704	农村社区服务设施用地	2055.05	≤2	——	——	≤24	——	规划
	SY-09	0704	农村社区服务设施用地	534.53	≤2	——	——	≤24	——	规划
规划说明	1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。									
	2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。									
图例	3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。									
图例	农村社区服务设施用地 坐标 地块规划范围									
	现状道路 建筑退线									
	SY-08 0704 地块编码 用地代码 建议机动车出入口方位									

英德市白沙镇村庄规划管理通则

双星村区位示意图



英德市在清远市的区位示意图



白沙镇在英德市的区位示意图



双星村在白沙镇的区位示意图

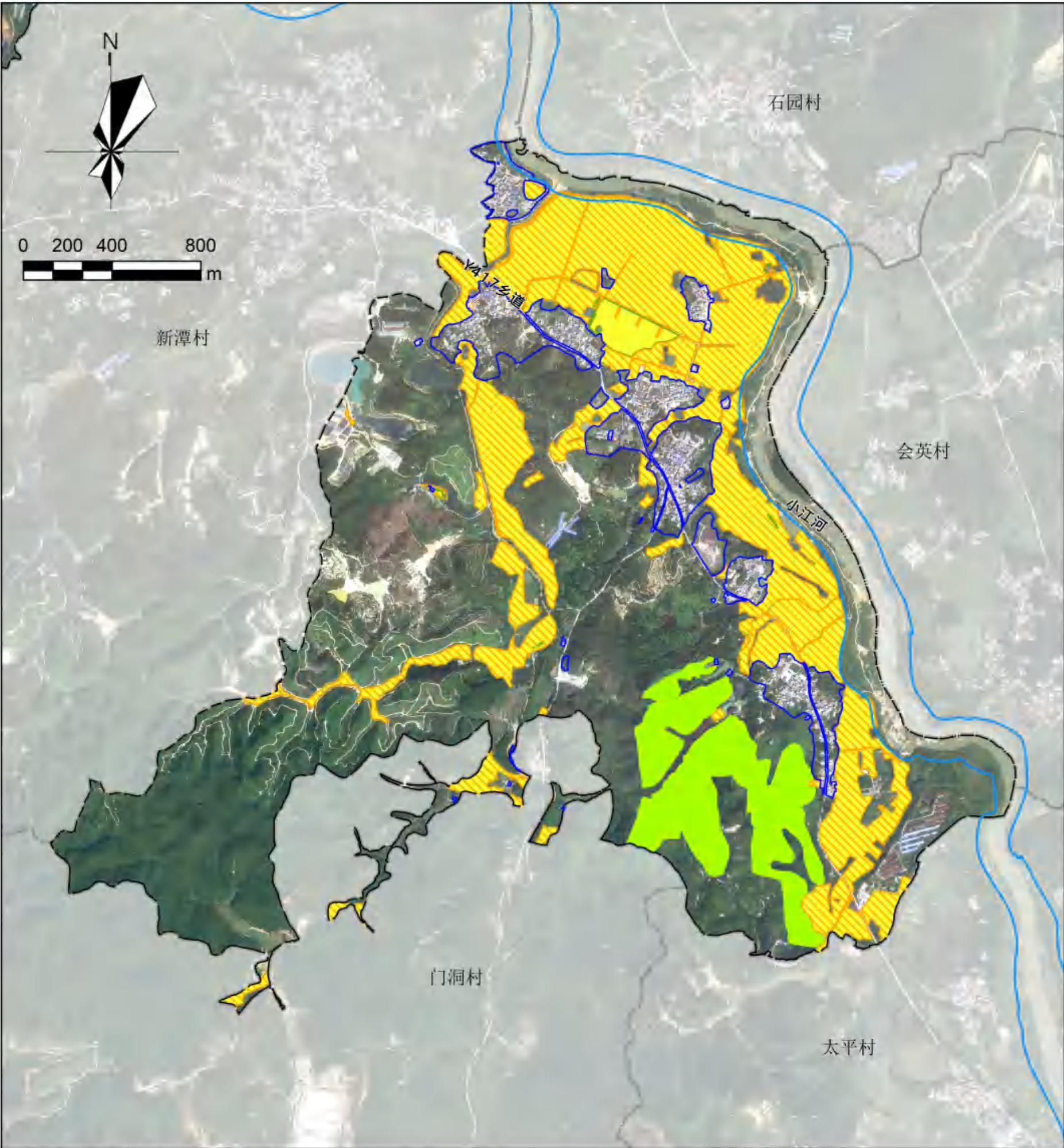


图 例

- 主要控制线**

 - 永久基本农田
 - 村庄建设边界
 - 耕地保有量
 - 生态公益林
 - 河道管理线
- 行政区界限**

 - 村界

规划说明：
此次规划范围为双星村行政村范围，总面积765.36公顷。

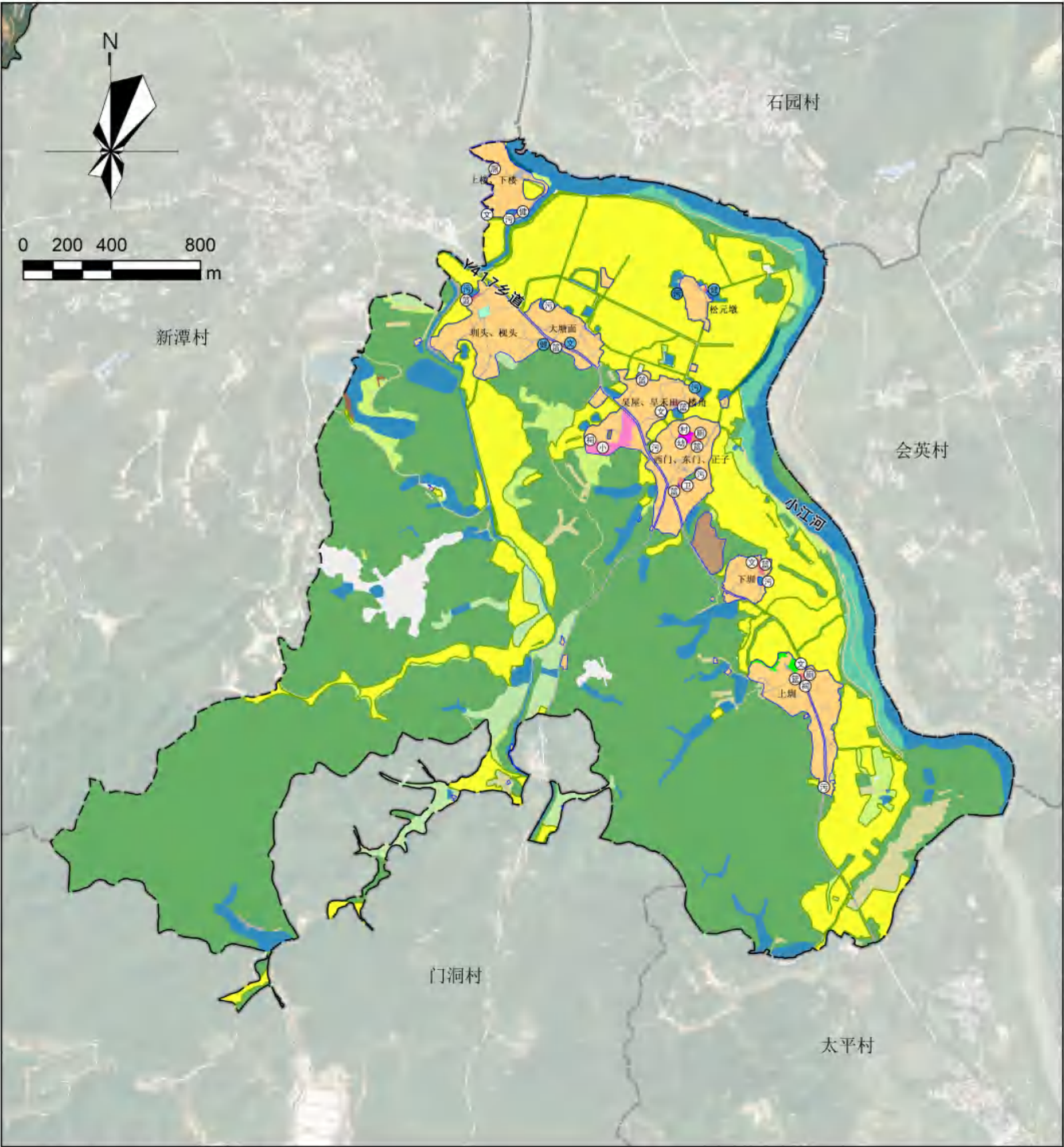
1. 永久基本农田管控措施
严格控制非农建设占用永久基本农田，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，永久基本农田不得转为林地、园地等其他非农用地，国家重点项目选址难以避让的，涉及农用地专用或者土地征收的，必须经国务院批准，并依法补划到位。

2. 河道管理范围线
应加强河道管理，维护河势稳定，保障防洪安全，改善河道生态环境，发挥河道综合功能。涉河项目建设应当符合《广东省河道管理条例》的相关规定。

3. 村庄建设边界管控措施
村庄建设边界作为乡村建设规划许可的法定依据，规划确定的村庄建设边界不得随意更改，村庄各项建设活动需在村庄建设边界内完成。

4. 生态公益林管控措施
严格控制勘查、开采矿藏和工程建设使用国家级公益林地。确需使用的，严格按照《建设项目使用林地审核审批管理办法》有关规定办理使用林地手续。涉及林木采伐的，按相关规定依法办理林木采伐手续。同时应按照相关要求完善生态公益林的占补平衡。

主要控制要求	
人口规模	至2035年户籍人口3866人
村庄建设用地规模	至2035年，不得超过62.87公顷
永久基本农田	165.88公顷
耕地保护任务	161.67公顷
生态保护红线	——
生态公益林	48.93公顷
灾害风险控制线	主要为村域西侧小江河河道管理控制线范围，涉及面积约58.76公顷。
历史文化保护控制线	——



图例

- 图例**

 - 耕地
 - 园地
 - 林地
 - 草地
 - 湿地
 - 农业设施建设用地
 - 农村宅基地
 - 农村社区服务设施用地
 - 机关团体用地
 - 教育用地
 - 工业用地
 - 交通场站用地
 - 城镇村道路用地
 - 公路用地
 - 公用设施用地
 - 公园绿地
 - 广场用地
 - 特殊用地
 - 其他土地
 - 陆地水域
 - 永久基本农田
 - 村庄建设边界
 - 村界
- 基础及公共服务设施**

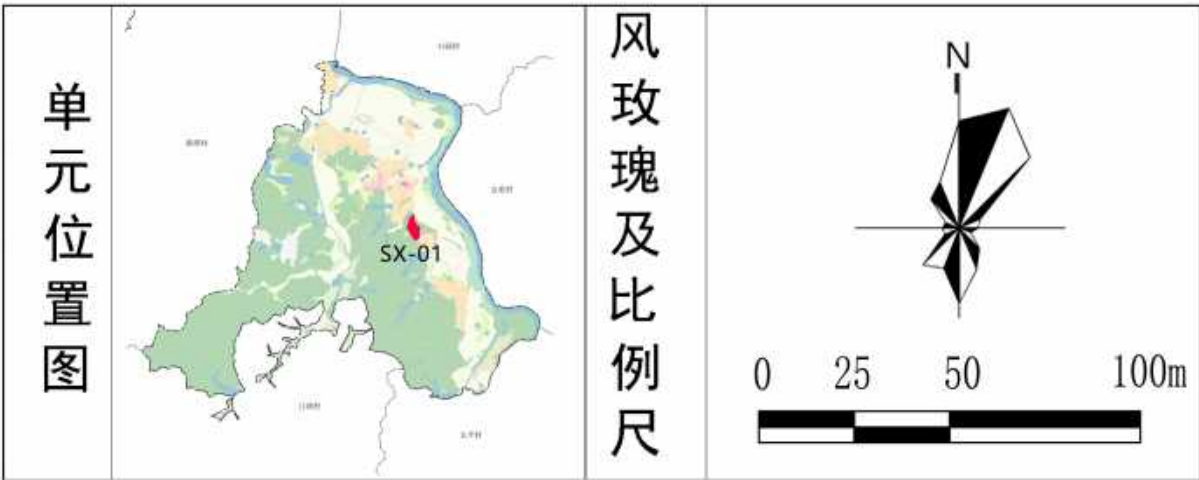
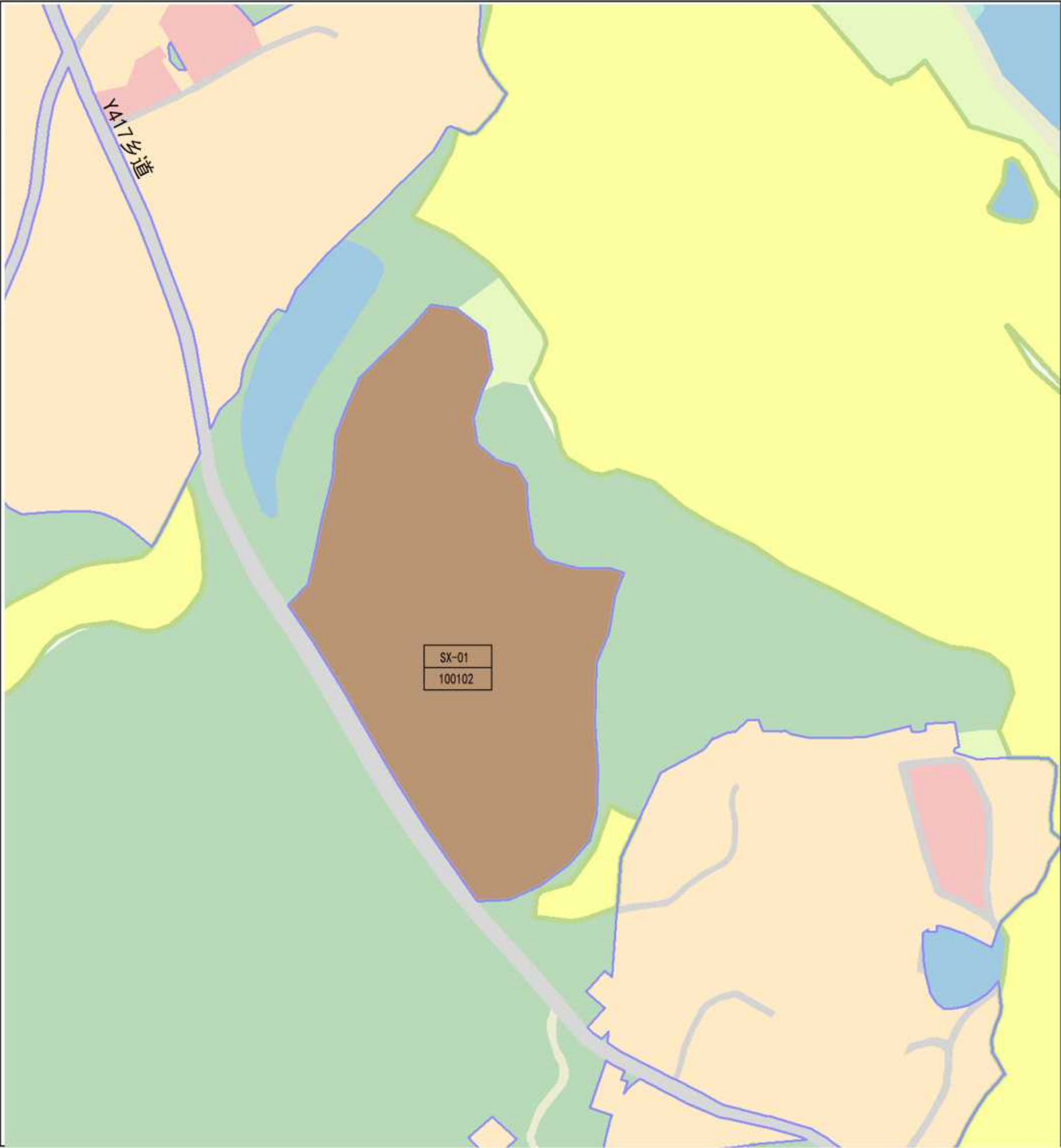
 - 村党群服务中心
 - 卫生站
 - 健身活动场地
 - 公共厕所
 - 篮球场
 - 污水处理设施
 - 小学
 - 幼儿园
 - 文化室
 - 祠堂
 - 现状设施
 - 规划设施

规划指标表

指标	规划目标年	属性
耕地保有量 (公顷)	161.67	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	165.88	约束性
耕地整备区面积 (公顷)	依据上级下达任务确定	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	0.00	约束性
林地保有量 (公顷)	依据上级下达任务确定	约束性
湿地面积 (公顷)	12.55	约束性
建设用地总规模 (公顷)	68.98	约束性
城乡建设用地规模 (公顷)	62.87	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	62.87	约束性
村庄居住用地规模 (公顷)	54.92	预期性
户籍人口数量 (人)	3866.00	预期性
人均村庄建设用地 (平方米/人)	162.62	预期性
新增宅基地户均面积 (平方米/户)	150.00	约束性
现状建设用地减量指标	0.00	预期性
建设用地机动指标 (公顷)	—	预期性

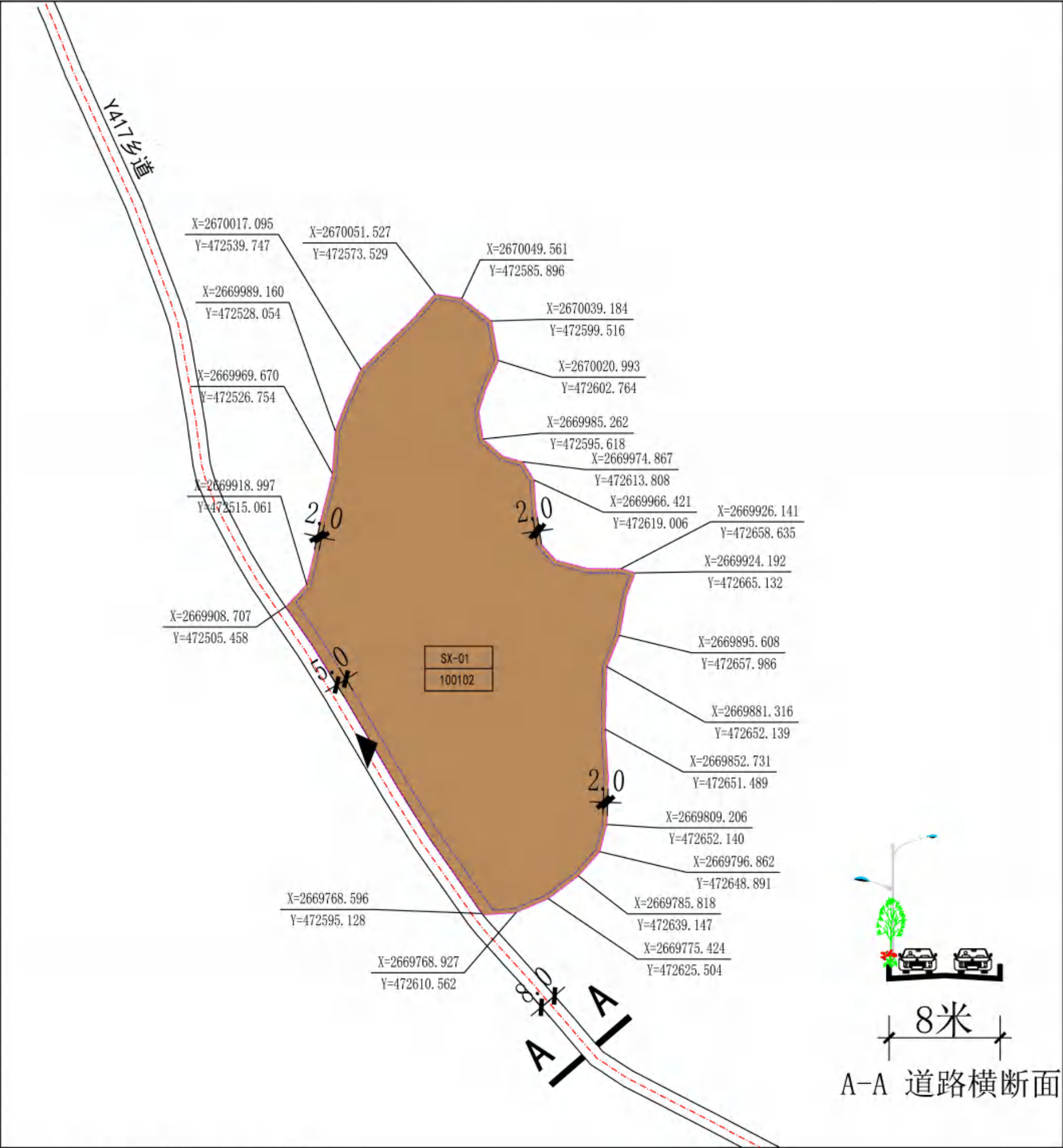
村域国土空间用途结构调整表

地类				规划目标年		
				面积（公顷）	比重	
耕地（01）				167.64	21.90%	
园地（02）				15.10	1.97%	
林地（03）				389.63	50.91%	
草地（04）				17.63	2.30%	
湿地（05）				12.55	1.64%	
农业设施建设用地（06）				19.20	2.51%	
建设用地	城乡建设用地	村庄用地	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	54.00	7.06%
				农村社区服务设施用地（0704）	0.92	0.12%
			公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	0.31	0.04%
				教育用地（0804）	1.54	0.20%
			工矿用地（10）	工业用地（1001）	2.56	0.33%
				城镇村道路用地（1207）	2.52	0.33%
			交通运输用地（12）	交通场站用地（1208）	0.33	0.04%
				绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地（1401）	0.50
			广场用地（1403）		0.19	0.02%
			特殊用地（15）	——	0.01	0.00%
	区域基础设施用地	交通运输用地（12）	公路用地（1202）	4.62	0.60%	
			公用设施用地（13）	水工设施用地（1311）	1.03	0.13%
		其他建设用地	工矿用地（10）	采矿用地（1002）	0.40	
			特殊用地（15）	——	0.07	0.01%
陆地水域（17）				63.96	8.36%	
其他土地（23）				10.67	1.39%	
总计				765.36	100.00%	



图例

- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 工业用地
- 城镇村道路用地
- 公路用地
- 陆地水域
- 永久基本农田
- 村庄建设边界



单元位置图

风玫瑰及比例尺

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
SX-01	100102	二类工业用地	25578.99	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	——	改扩建

控制要点

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

二类工业用地

现状道路

A-A 道路断面

地块编码
用地代码

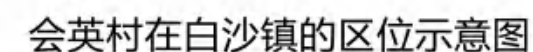
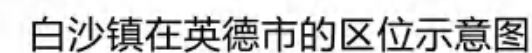
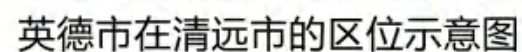
坐标

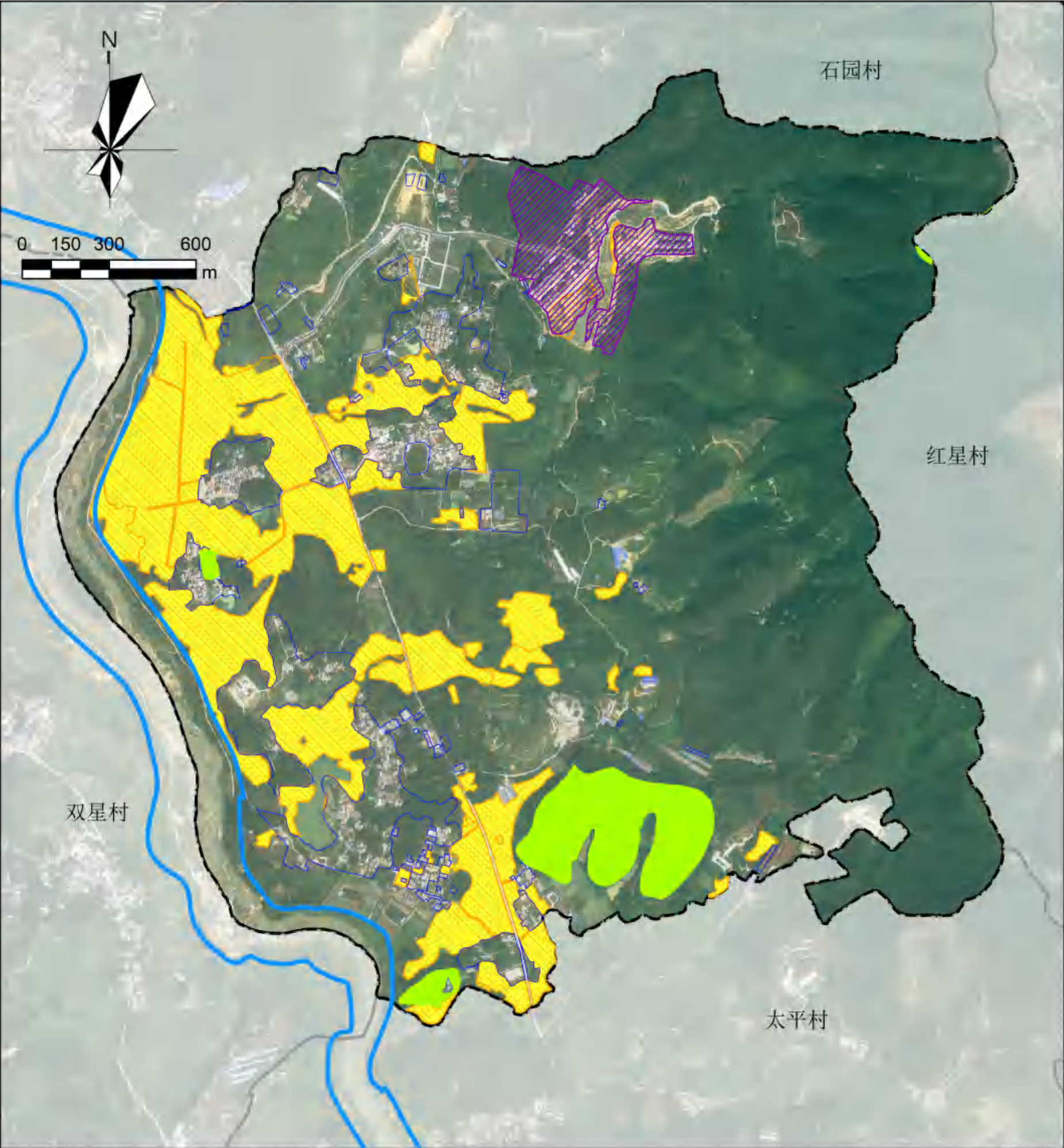
建筑退线

建议机动车出入口方位

地块规划范围

会英村区位示意图





图例

- 主要控制线**

 - 永久基本农田
 - 村庄建设边界
 - 耕地保有量
 - 生态公益林
 - 河道管理线
 - 城镇开发边界
- 行政区界限**

 - 村界

规划说明：

此次规划范围为会英村行政村范围，总面积719.77公顷。

1. 永久基本农田管控措施

严格控制非农建设占用永久基本农田，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，永久基本农田不得转为林地、园地等其他非农用地，国家重点项目选址难以避让的，涉及农用地专用或者土地征收的，必须经国务院批准，并依法补划到位。

2. 城镇开发边界管控措施

边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，并加强同蓝线、紫线、黄线、绿线、历史文化保护线、地质灾害控制线等的协调管控。严格落实详细规确定的各项管控要求。

3. 村庄建设边界管控措施

村庄建设边界作为乡村建设规划许可的法定依据，规划确定的村庄建设边界不得随意更改，村庄各项建设活动需在村庄建设边界内完成。

4. 河道管理范围线

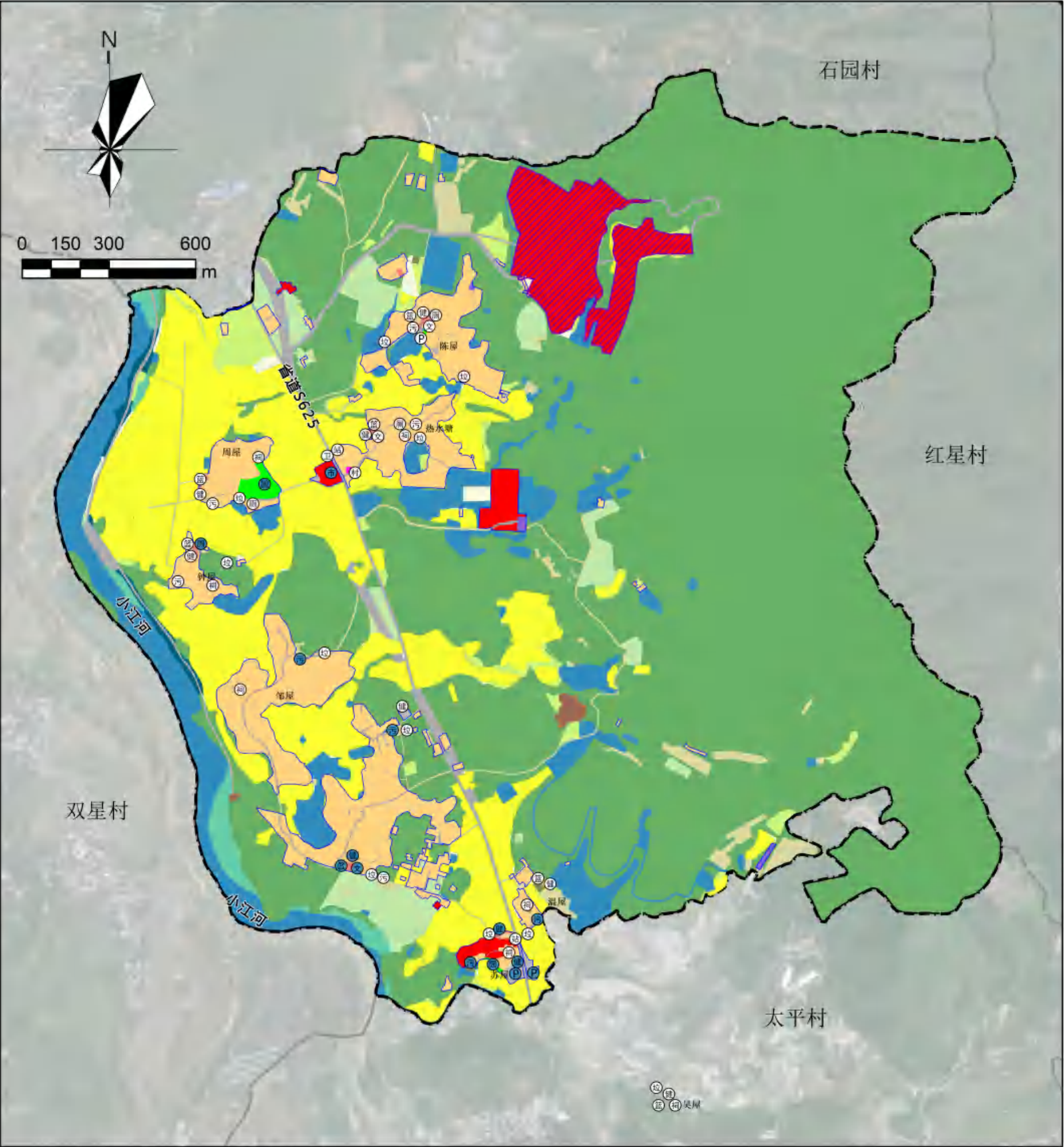
应加强河道管理，维护河势稳定，保障防洪安全，改善河道生态环境，发挥河道综合功能。涉河项目建设应当符合《广东省河道管理条例》的相关规定。

5. 生态公益林管控措施

严格控制勘查、开采矿藏和工程建设使用国家级公益林地。确需使用的，严格按照《建设项目使用林地审核审批管理办法》有关规定办理使用林地手续。涉及林木采伐的，按相关规定依法办理林木采伐手续。同时应按照相关要求完善生态公益林的占补平衡。

主要控制要求

人口规模	至2035年户籍人口2014人
村庄建设用地规模	至2035年，不得超过60.39公顷
永久基本农田	106.45公顷
耕地保护任务	103.65公顷
生态保护红线	——
城镇开发边界	19.30公顷
生态公益林	47.80公顷
灾害风险控制线	主要为村域西侧小江河河道管理控制线范围，涉及面积约34.47公顷。
历史文化保护控制线	——



图例

- 地类图斑**

 - 耕地
 - 园地
 - 林地
 - 草地
 - 湿地
 - 农业设施建设用地
 - 农村宅基地
 - 农村社区服务设施用地
 - 机关团体用地
- 商业用地
 - 物流仓储用地
 - 交通场站用地
 - 城镇村道路用地
 - 公路用地
 - 公用设施用地
 - 公园绿地
 - 广场用地
 - 特殊用地
 - 采矿用地
- 陆地水域**

 - 永久基本农田
 - 村庄建设边界
 - 城镇开发边界
 - 村界

基础及公共服务设施

 - 村党群服务中心
 - 卫生站
 - 健身活动场地
 - 公共厕所
 - 篮球场
 - 污水处理设施
 - 垃圾收集点
 - 停车场
 - 农贸市场
 - 公交站点
 - 文化室
 - 祠堂
 - 公园
 - 现状设施
 - 规划设施

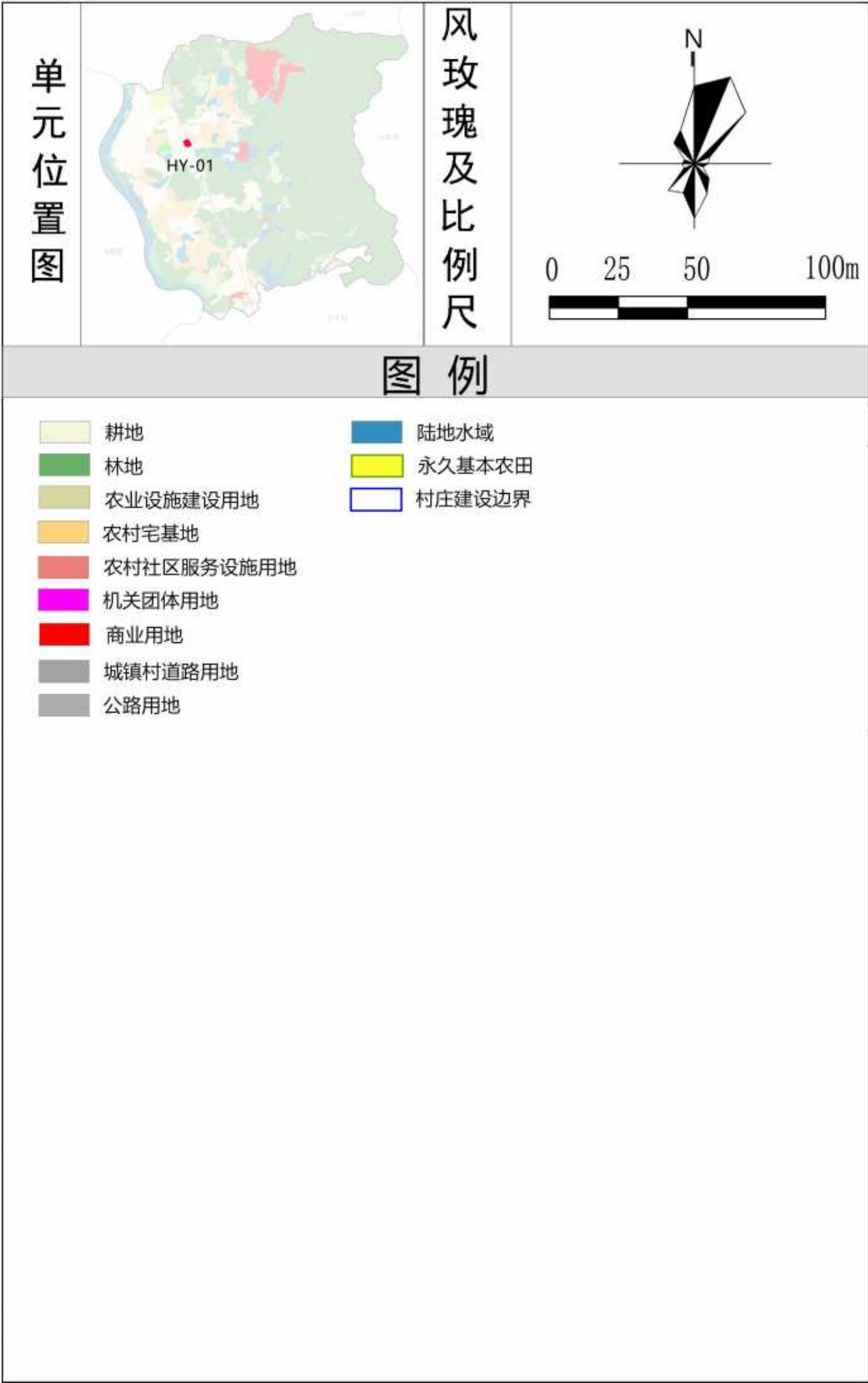
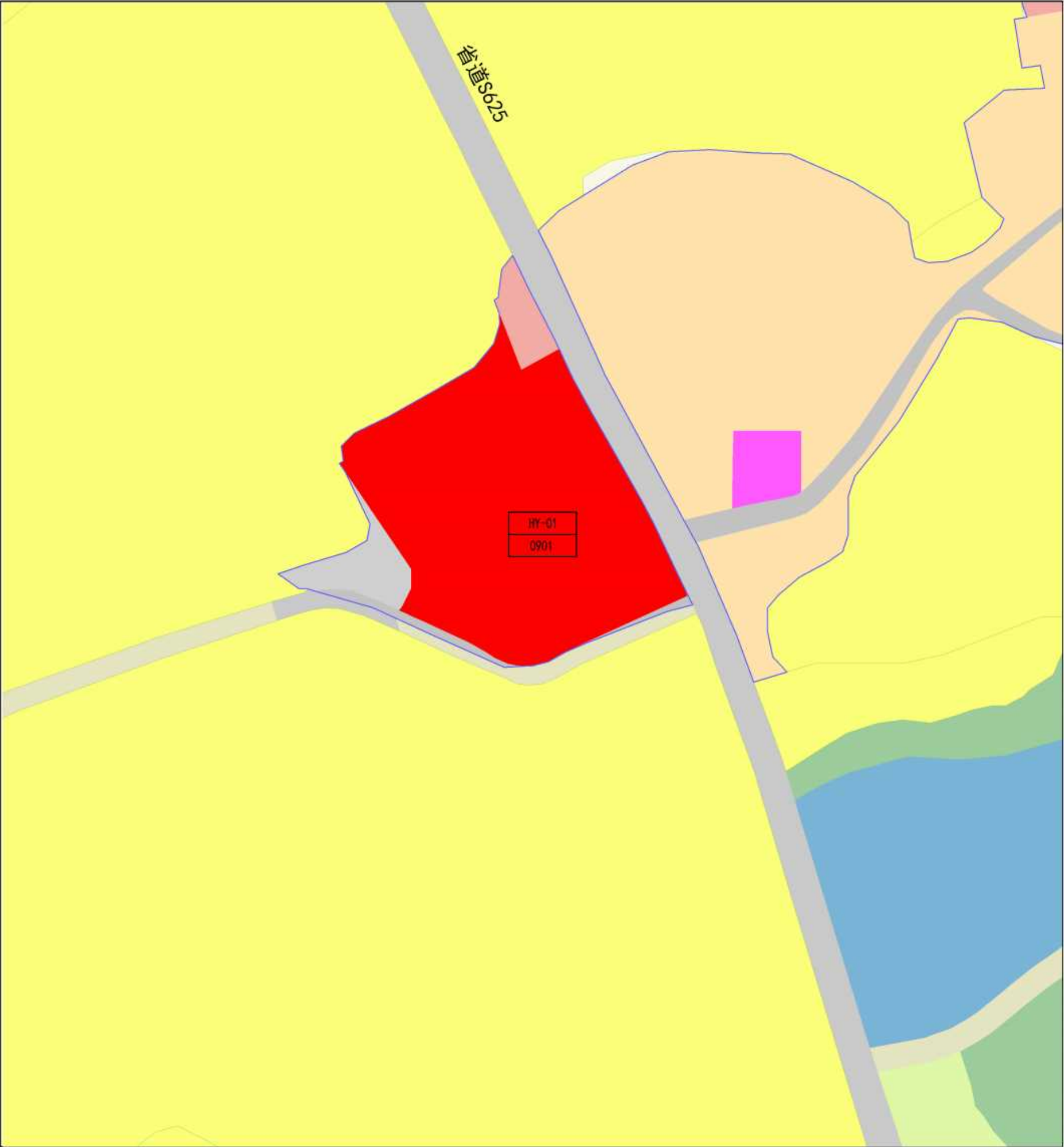
规划指标表

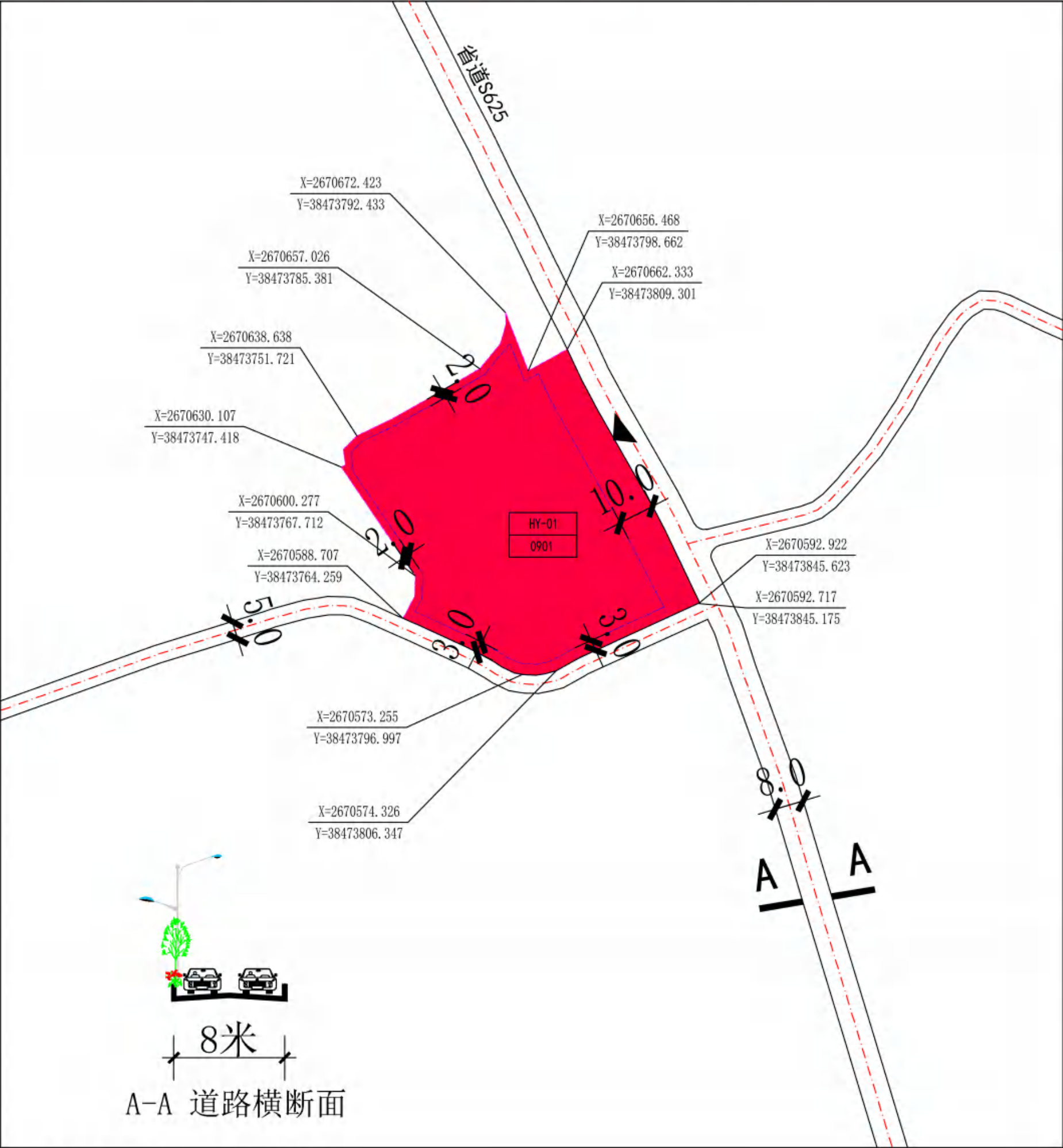
指标	规划目标年	属性
耕地保有量 (公顷)	106.45	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	103.65	约束性
耕地整备区面积 (公顷)	依据上级下达任务确定	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	0.00	约束性
林地保有量 (公顷)	依据上级下达任务确定	约束性
湿地面积 (公顷)	5.34	约束性
建设用地总规模 (公顷)	93.26	约束性
城乡建设用地规模 (公顷)	79.70	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	60.39	约束性
村庄居住用地规模 (公顷)	51.79	预期性
户籍人口数量 (人)	2014	预期性
人均村庄建设用地 (平方米/人)	299.86	预期性
新增宅基地户均面积 (平方米/户)	150.00	约束性
现状建设用地减量指标	0.00	预期性
建设用地机动指标 (公顷)	—	预期性

村域国土空间用途结构调整表

地类					规划目标年	
					面积（公顷）	比重
耕地（01）					106.15	14.75%
园地（02）					15.53	2.16%
林地（03）					425.19	59.07%
草地（04）					9.91	1.38%
湿地（05）					5.34	0.74%
农业设施建设用地（06）					12.20	1.69%
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	——	——	19.30	2.68%
		村庄用地	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	50.93	7.08%
				农村社区服务设施用地（0704）	0.86	0.12%
			公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	0.04	0.01%
			商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	4.01	0.56%
			仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.36	0.05%
			交通运输用地（12）	城镇村道路用地（1207）	1.94	0.27%
				交通场站用地（1208）	0.91	0.13%
			绿地与开放空间用地（14）	公园绿地（1401）	1.22	0.17%
		广场用地（1403）		0.04	0.01%	
	特殊用地（15）	——	0.08	0.01%		
	区域基础设施用地	交通运输用地（12）	公路用地（1202）	10.50	1.46%	
		公用设施用地（13）	水工设施用地（1311）	1.89	0.26%	
		其他建设用地	特殊用地（15）	——	0.24	0.03%
			工矿用地（10）	采矿用地（1002）	0.94	0.13%
陆地水域					52.18	7.25%
总计					719.77	100.00%

注:由于村庄自身发展及村庄行政边界变迁等历史原因,吴屋自然村所在地属于现状太平行政村边界范围内,相关用地指标将于太平村村庄规划中落实。





单元位置图

风玫瑰及比例尺

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
HY-01	0901	商业用地	5407.61	≤2.0	≤50	≥20	≤24	——	改扩建

控制要点

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

商业用地

现状道路

A-A 道路断面

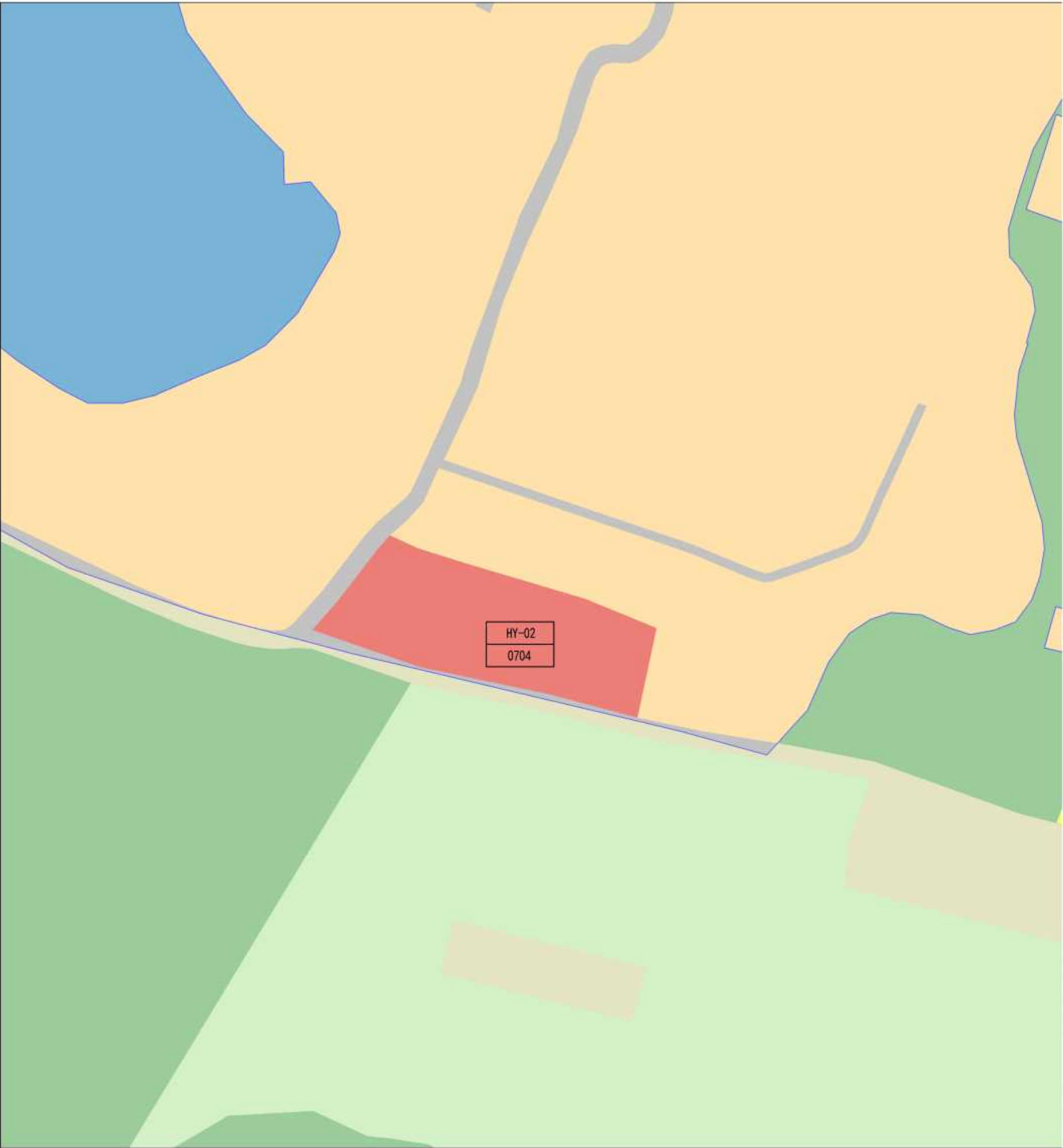
地块编码
用地代码

坐标

建筑退线

建议机动车出入口方位

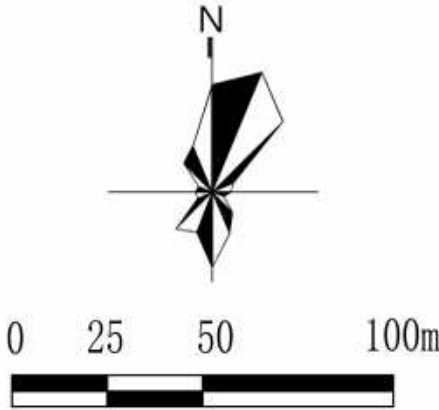
地块规划范围



单元位置图

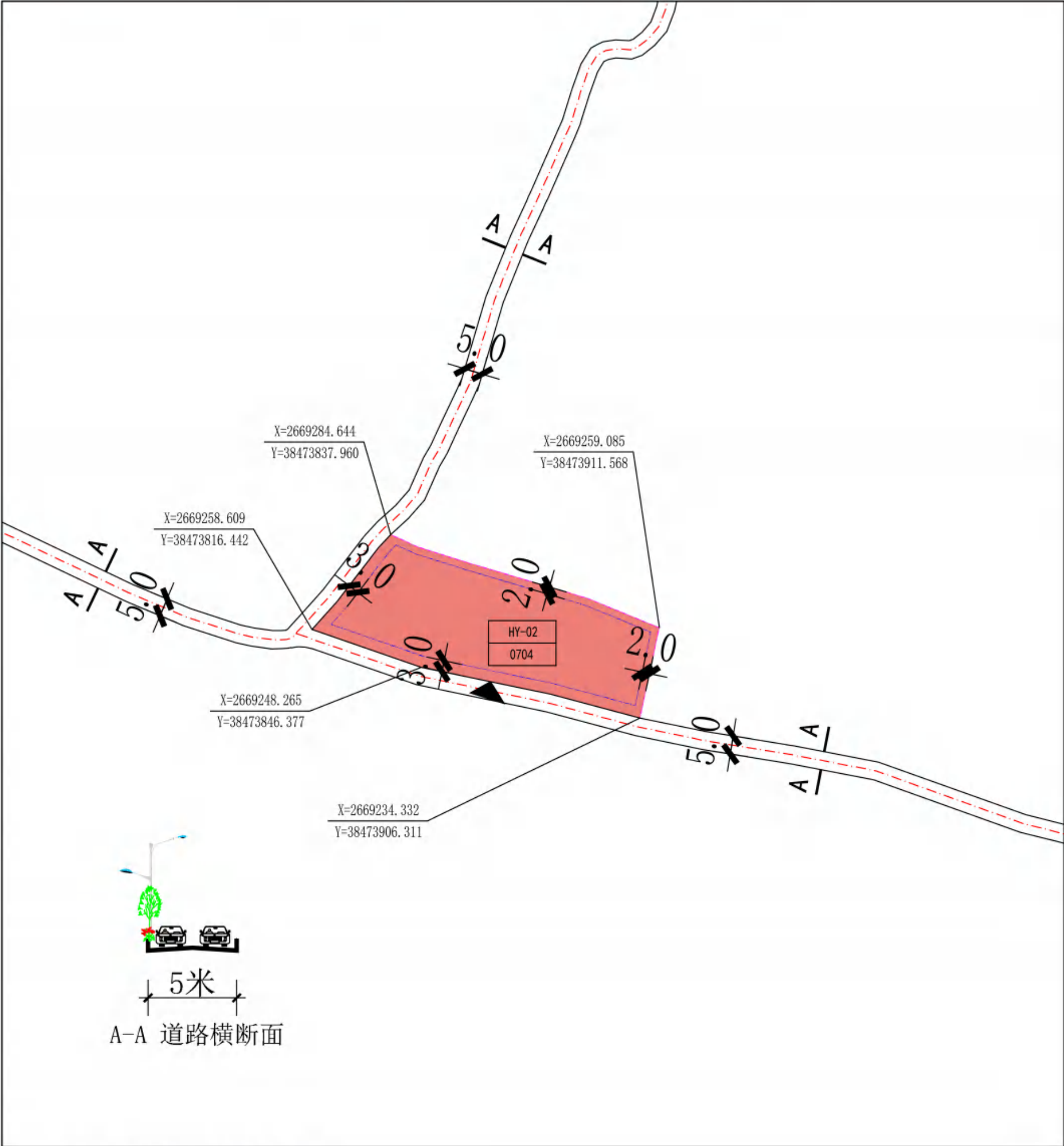


风玫瑰及比例尺



图例

- 林地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇村道路用地
- 公路用地
- 陆地水域
- 村庄建设边界



单元位置图

风玫瑰及比例尺

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
HY-02	0704	农村社区服务设施用地	2497.29	≤2.0	—	—	≤24	—	新建

控制要点

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

农村社区服务设施用地

现状道路

A-A 道路断面

地块编码
用地代码

坐标

建筑退线

建议机动车出入口方位

地块规划范围

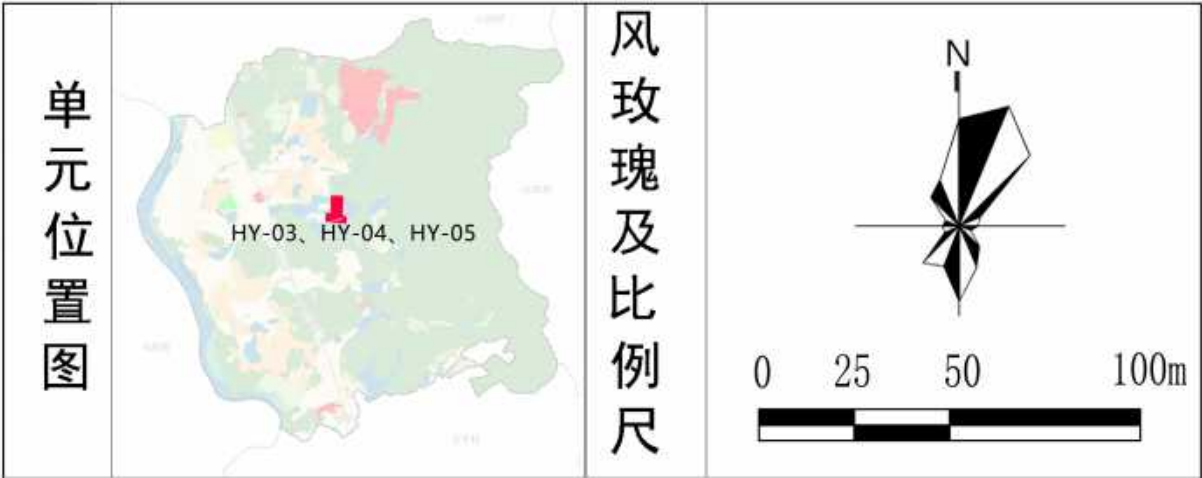
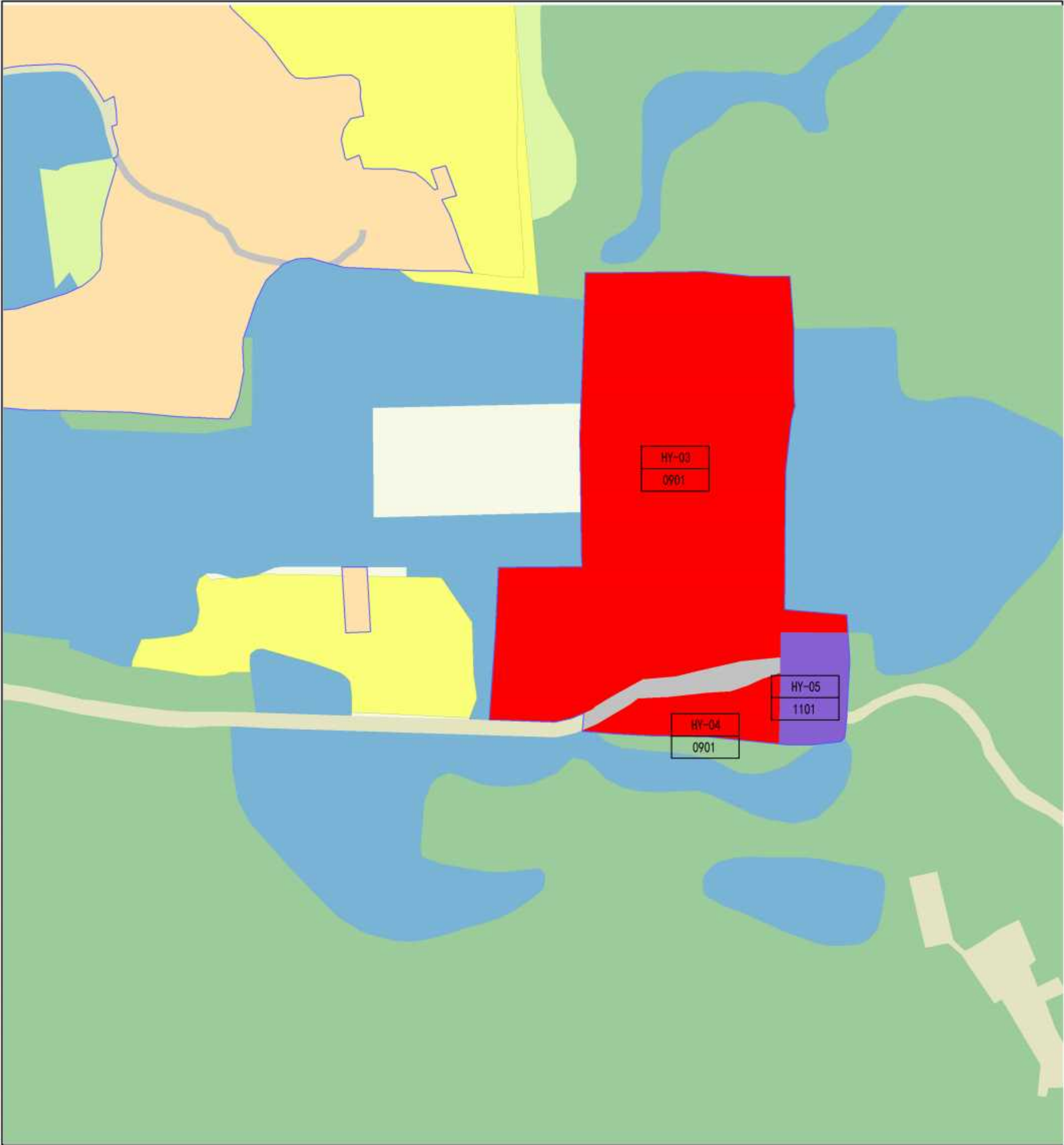
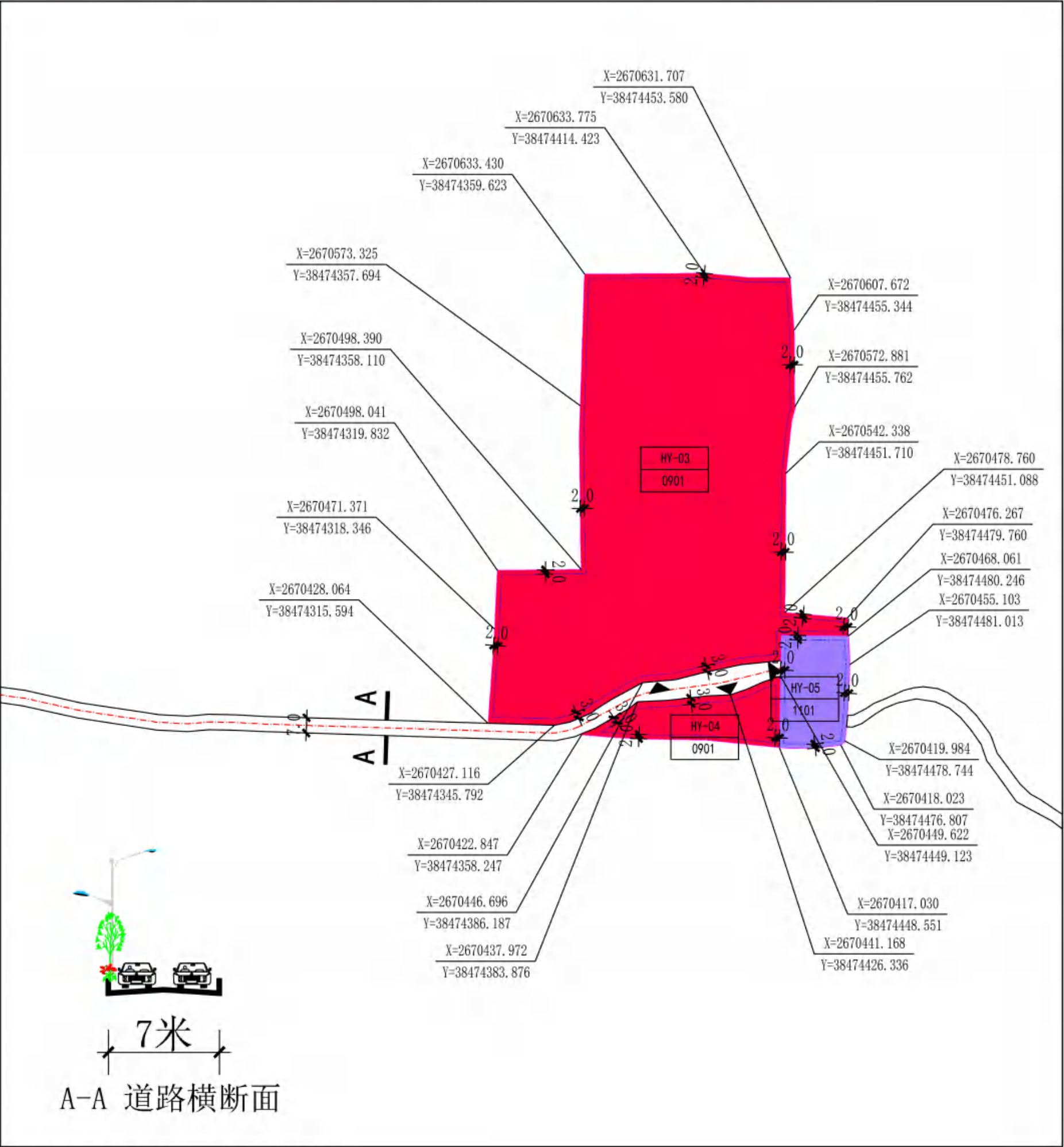
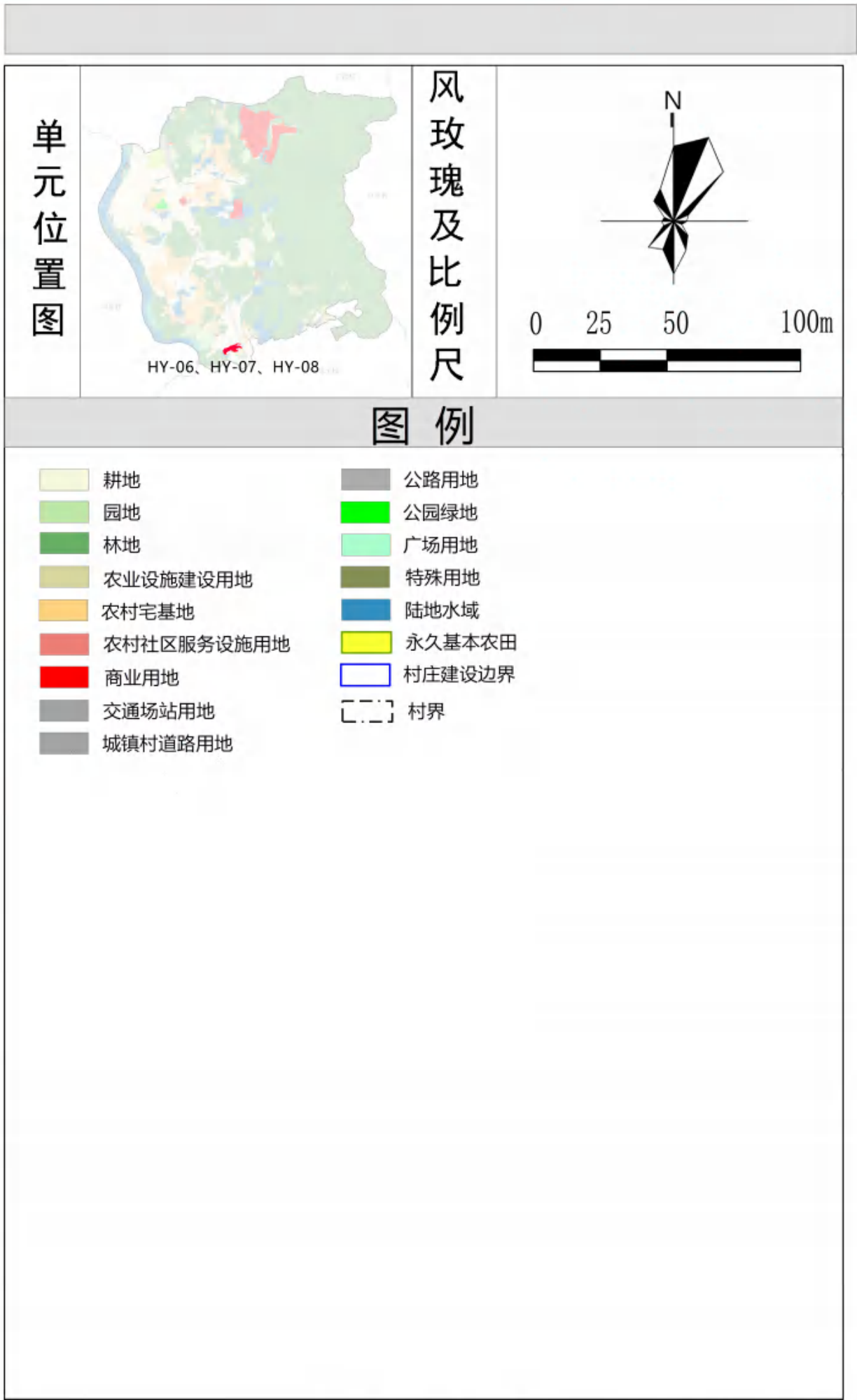
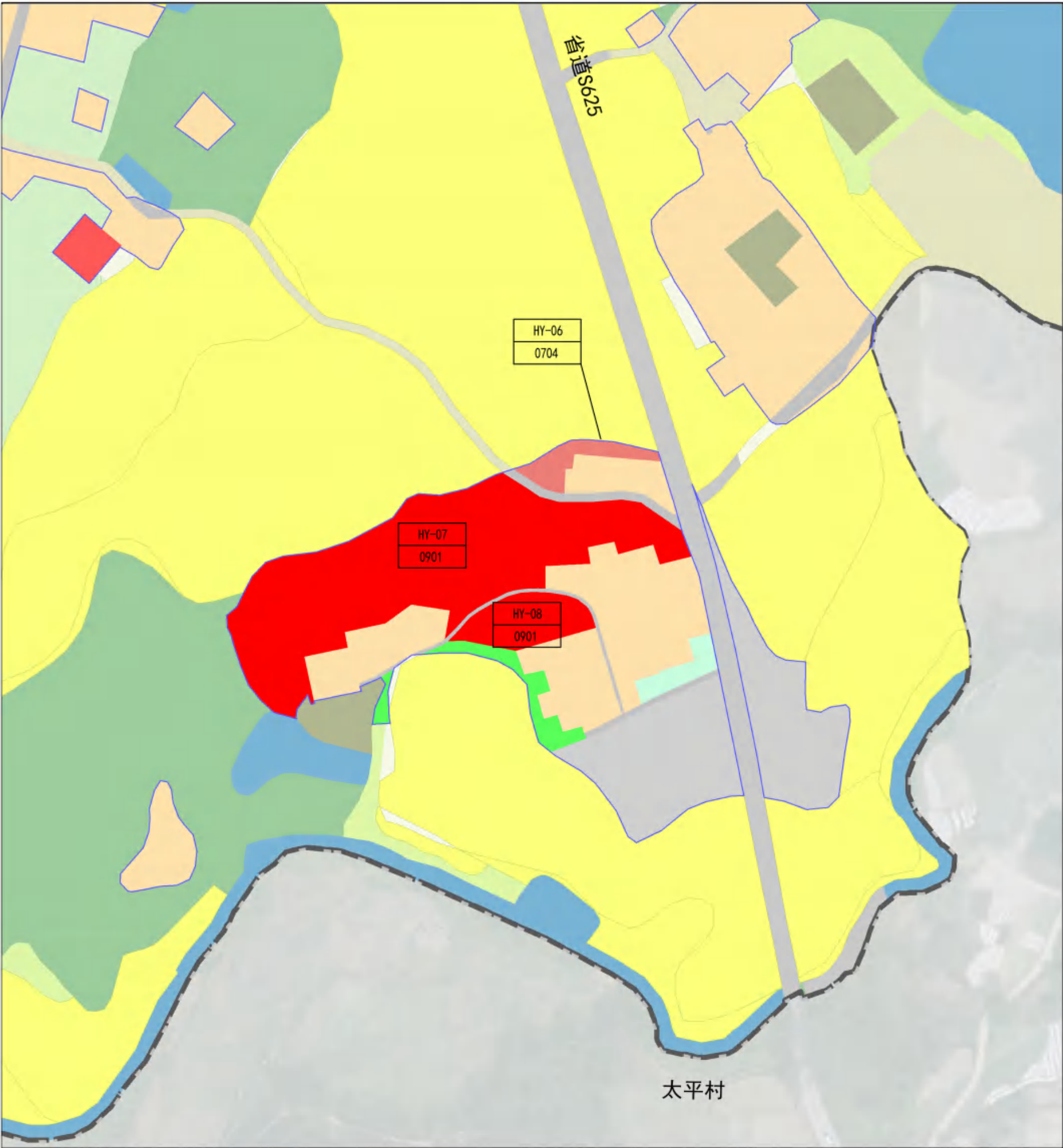


图 例

- | | |
|----------|---------|
| 耕地 | 城镇村道路用地 |
| 园地 | 公路用地 |
| 林地 | 陆地水域 |
| 草地 | 永久基本农田 |
| 农业设施建设用地 | 村庄建设边界 |
| 农村宅基地 | |
| 商业用地 | |
| 物流仓储用地 | |

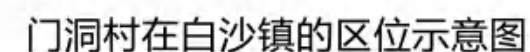
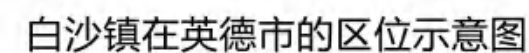
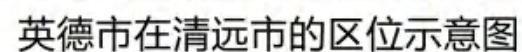


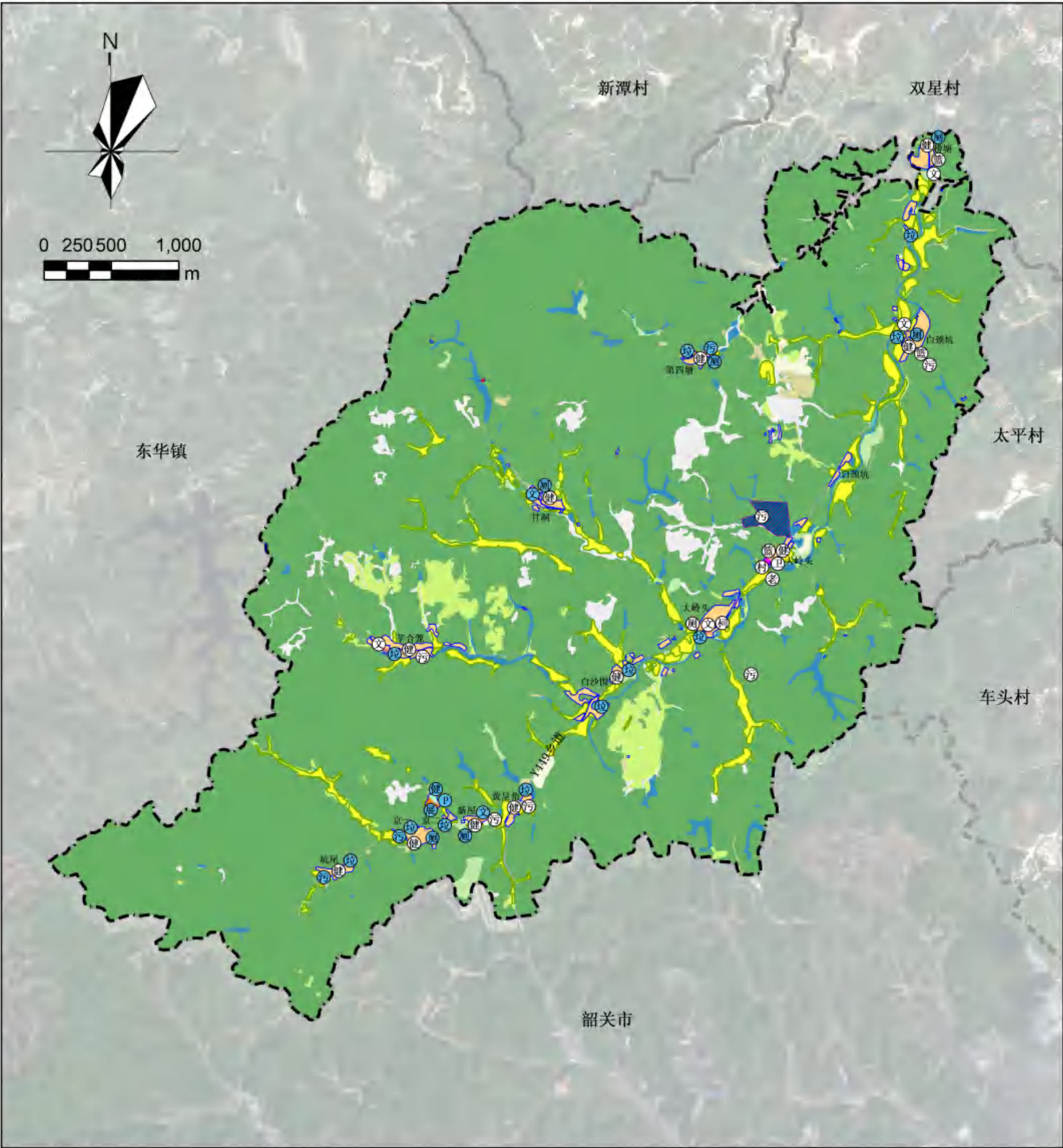


会英村HY-06、HY-07、HY-08地块管理图则



门洞村区位示意图





图例

- 地类图斑**

 - 耕地
 - 园地
 - 林地
 - 草地
 - 湿地
 - 农业设施建设用地
 - 农村宅基地
 - 农村社区服务设施用地
- 机关团体用地
 - 文化用地
 - 工业用地
 - 物流仓储用地
 - 城镇村道路用地
 - 公路用地
 - 交通场站用地
 - 公用设施用地
 - 广场用地
- 公园绿地
 - 特殊用地
 - 其他土地
 - 陆地水域
 - 永久基本农田
 - 村庄建设边界
 - 城镇开发边界
 - 村界
- 基础及公共服务设施**
- 村党群服务中心
 - 卫生站
 - 健身活动场地
 - 公共厕所
 - 篮球场
 - 污水处理设施
 - 祠堂
 - 老人服务中心
 - 文化室
 - 停车场
 - 展厅
 - 垃圾收集点
 - 现状设施
 - 规划设施

规划指标表

指标	规划目标年	属性
耕地保有量 (公顷)	92.03	约束性
永久基本农田面积 (公顷)	86.26	约束性
耕地保有量 (公顷)	依据上级下达任务确定	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	0.00	约束性
城镇开发边界 (公顷)	6.21	约束性
林地保有量 (公顷)	依据上级下达任务确定	约束性
湿地面积 (公顷)	0.35	约束性
建设用地总规模 (公顷)	48.20	约束性
城乡建设用地规模 (公顷)	41.24	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	35.02	约束性
村庄居住用地规模 (公顷)	32.49	预期性
户籍人口数量 (人)	1931.00	预期性
人均村庄建设用地 (平方米)	181.38	预期性
新增宅基地户均面积 (平方米)	150.00	约束性
现状建设用地减量指标	0.00	预期性
建设用地机动指标 (公顷)	—	预期性

规划国土空间用地结构一览表

地类				规划目标年		
				面积（公顷）	比重	
耕地（01）				92.50	3.88%	
园地（02）				13.90	0.58%	
林地（03）				2042.18	85.74%	
草地（04）				17.15	0.72%	
湿地（05）				0.35	0.01%	
农业设施建设用地（06）				7.51	0.32%	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地		6.21	0.26%	
		村庄用地	居住用地（07）	农村宅基地（0703）	32.15	1.35%
				农村社区服务设施用地（0704）	0.33	0.01%
			公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	0.38	0.02%
				文化用地（0803）	0.44	0.02%
			工矿用地（10）	工业用地（1001）	0.16	0.01%
			仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.05	0.00%
			交通运输用地（12）	城镇村道路用地（1207）	1.07	0.04%
				交通场站用地（1208）	0.14	0.01%
			绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地（1401）	0.07	0.00%
		广场用地（1403）		0.23	0.01%	
		区域基础设施用地	交通运输用地（12）		6.80	0.29%
		其他建设用地	特殊用地（15）		0.16	0.01%
	陆地水域（17）				48.43	2.03%
其他土地（23）				111.68	4.69%	
总计				2381.89	100.00%	

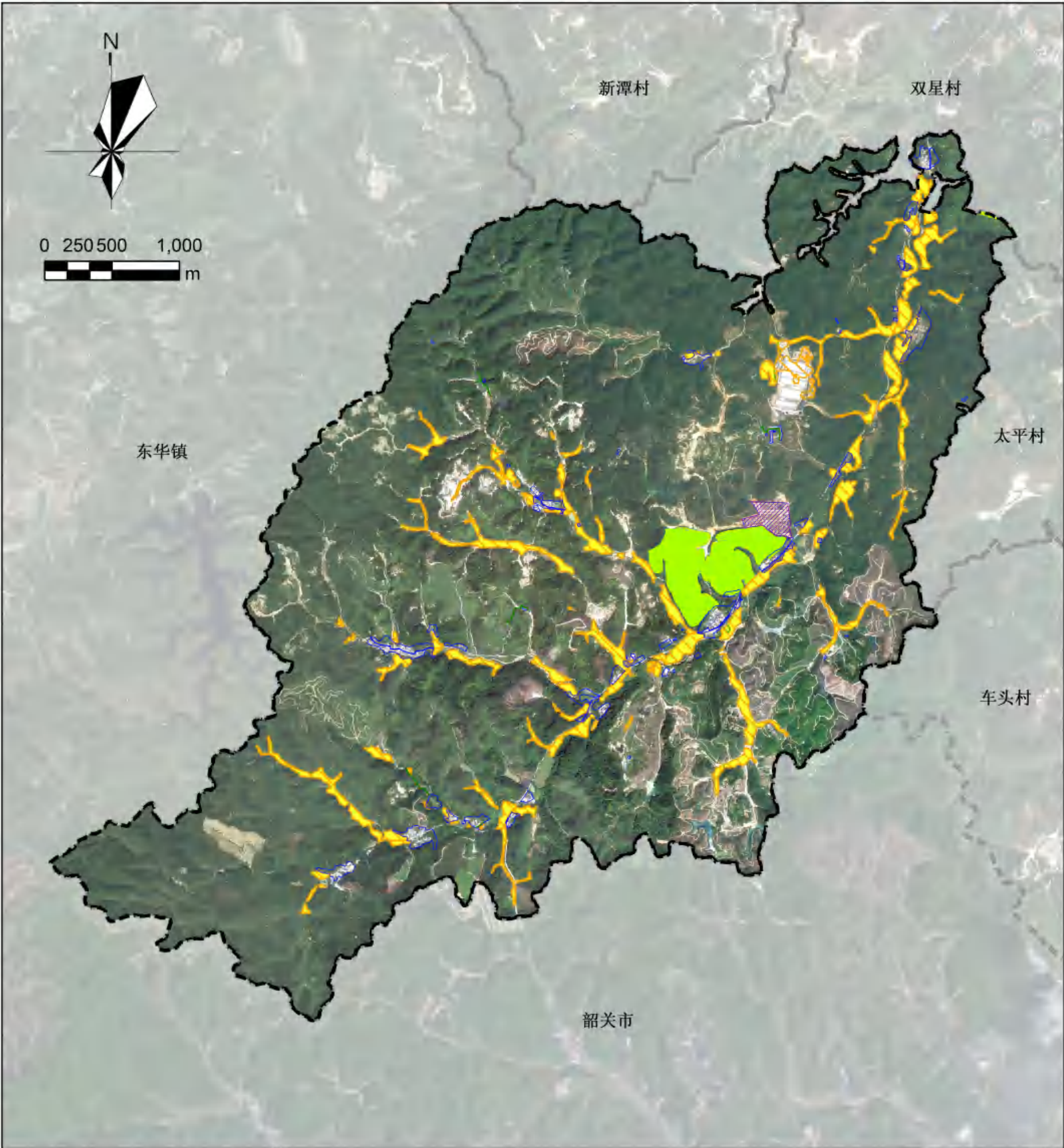


图 例

主要控制线

永久基本农田

村庄建设边界

耕地保有量

生态公益林

城镇开发边界

行政区界限

村界

规划说明：

此次规划范围为门洞村行政村范围，总面积2831.89公顷。

1. 永久基本农田管控措施

严格控制非农建设占用永久基本农田，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，永久基本农田不得转为林地、园地等其他非农用地，国家重点项目选址难以避让的，涉及农用地专用或者土地征收的，必须经国务院批准，并依法补划到位。

2. 城镇开发边界管控措施

边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，并加强同蓝线、紫线、黄线、绿线、历史文化保护线、地质灾害控制线等的协调管控。严格落实详细规确定的各项管控要求。

3. 村庄建设边界管控措施

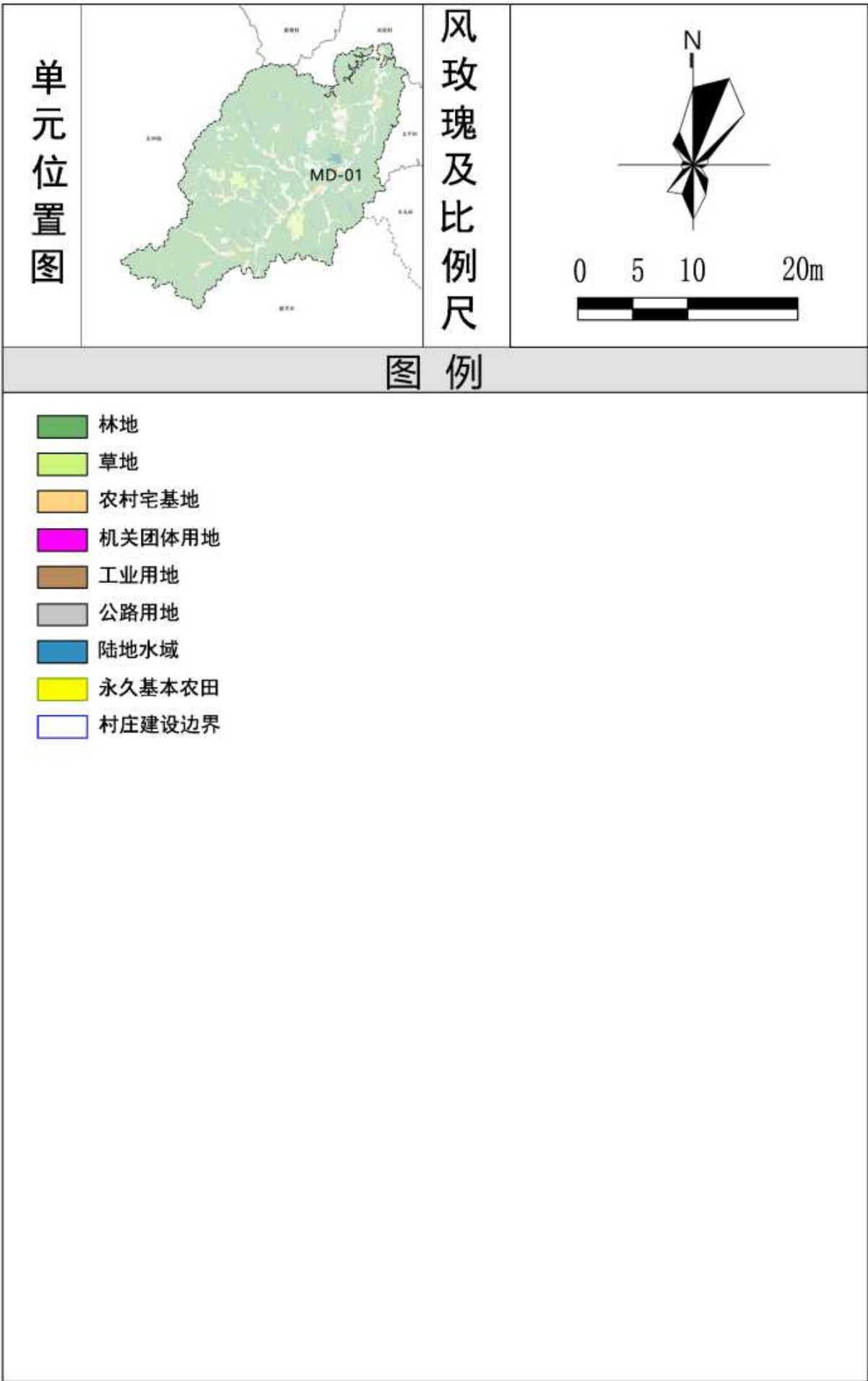
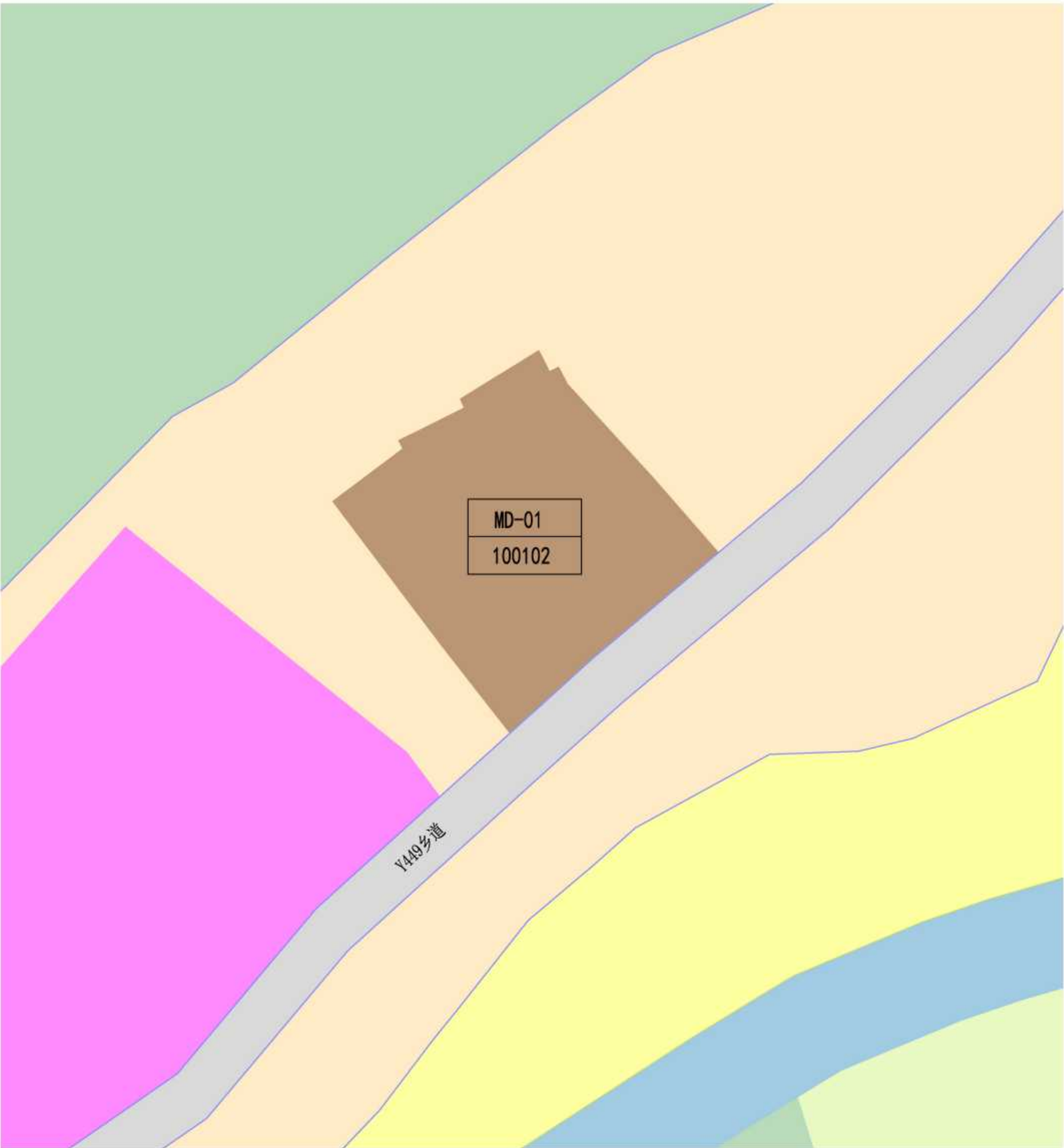
村庄建设边界作为乡村建设规划许可的法定依据，规划确定的村庄建设边界不得随意更改，村庄各项建设活动需在村庄建设边界内完成。

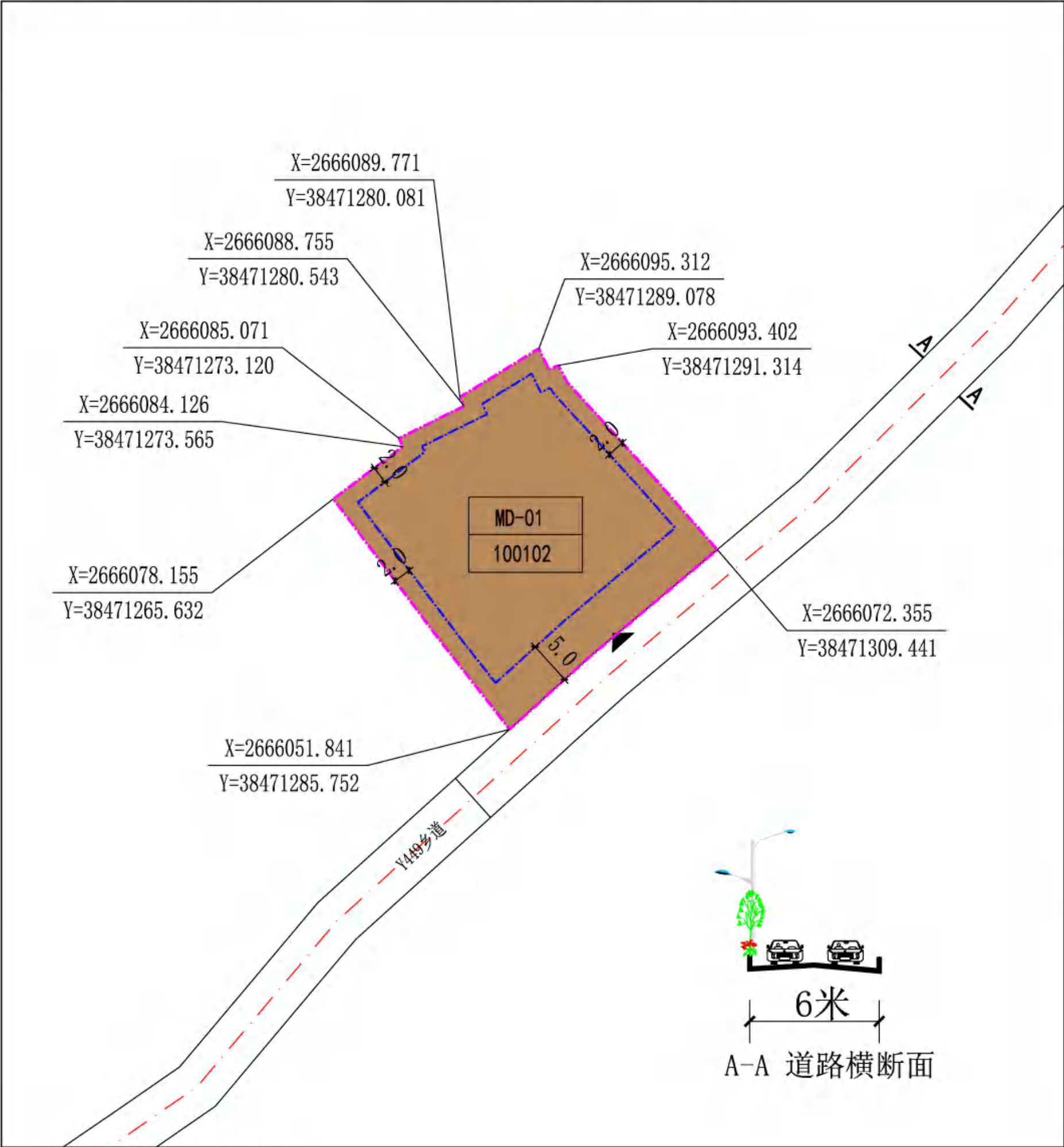
4. 生态公益林管控措施

严格控制勘查、开采矿藏和工程建设使用国家级公益林地。确需使用的，严格按照《建设项目使用林地审核审批管理办法》有关规定办理使用林地手续。涉及林木采伐的，按相关规定依法办理林木采伐手续。同时应按照相关要求完善生态公益林的占补平衡。

主要控制要求

人口规模	至2035年户籍人口1931人
村庄建设用地规模	至2035年，不得超过35.02公顷
永久基本农田	86.26公顷
耕地保护任务	92.03公顷
生态保护红线	——
生态公益林	72.30
灾害风险控制线	——
历史文化保护控制线	——





单元位置图

风玫瑰及比例尺

0 5 10 20m

控制要点

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
MD-01	100102	二类工业用地	968.57	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	—	改扩建

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

二类工业用地

现状道路

道路断面

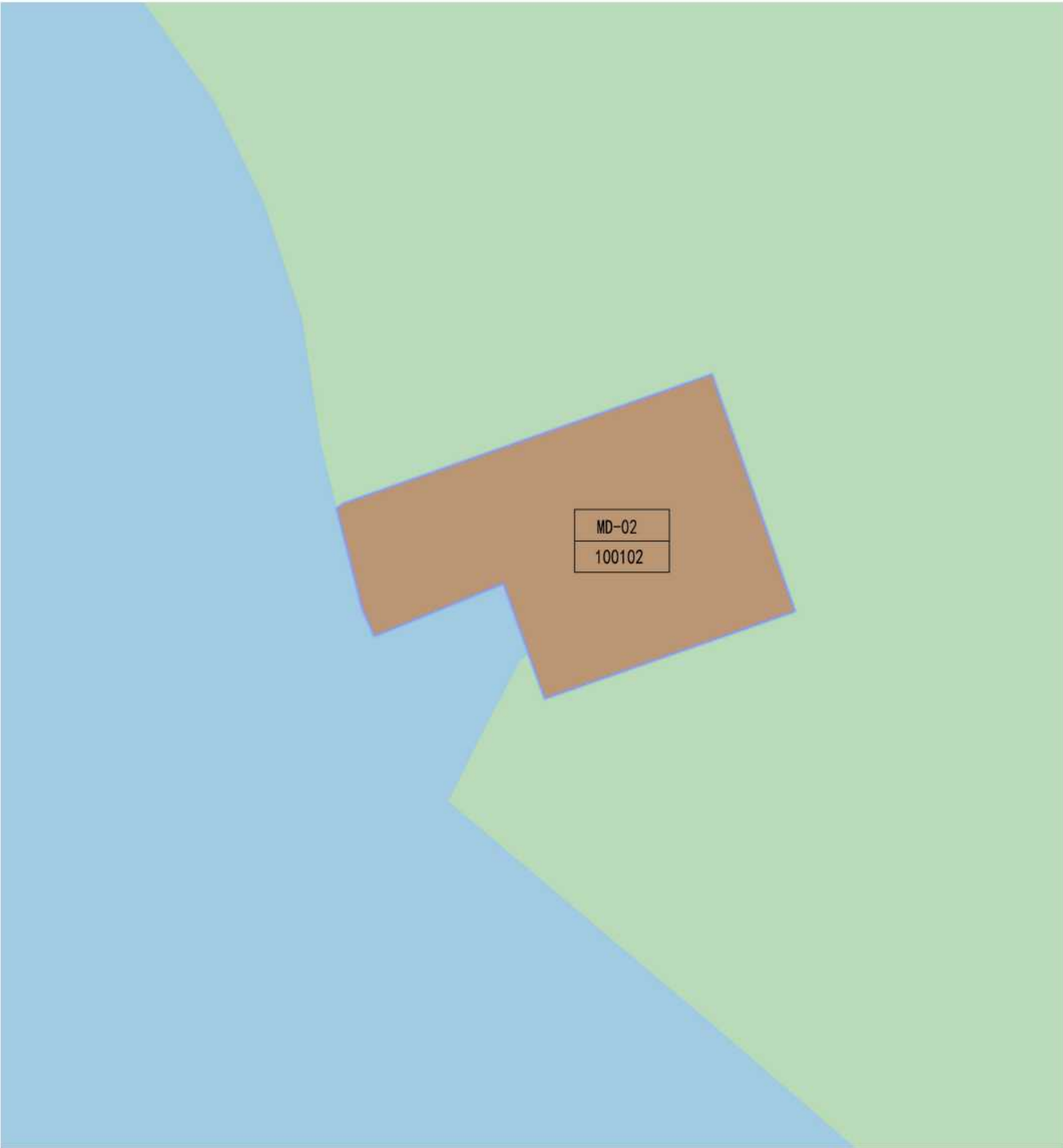
地块编码
用地代码

坐标

建筑退线

建议机动车出入口方位

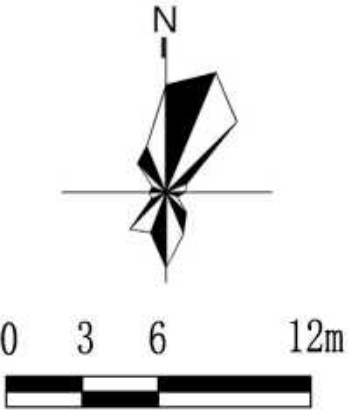
地块规划范围



单元位置图

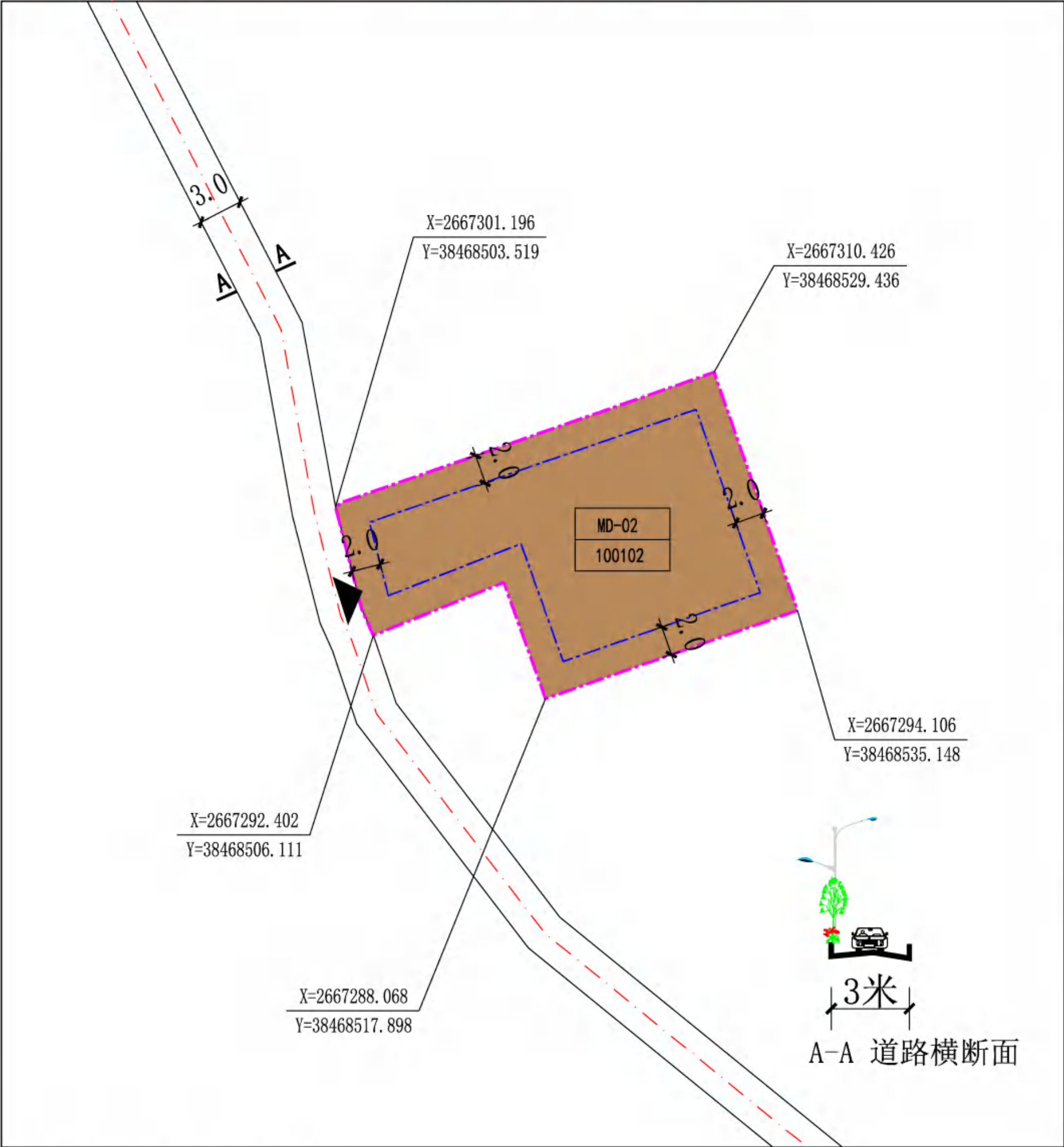


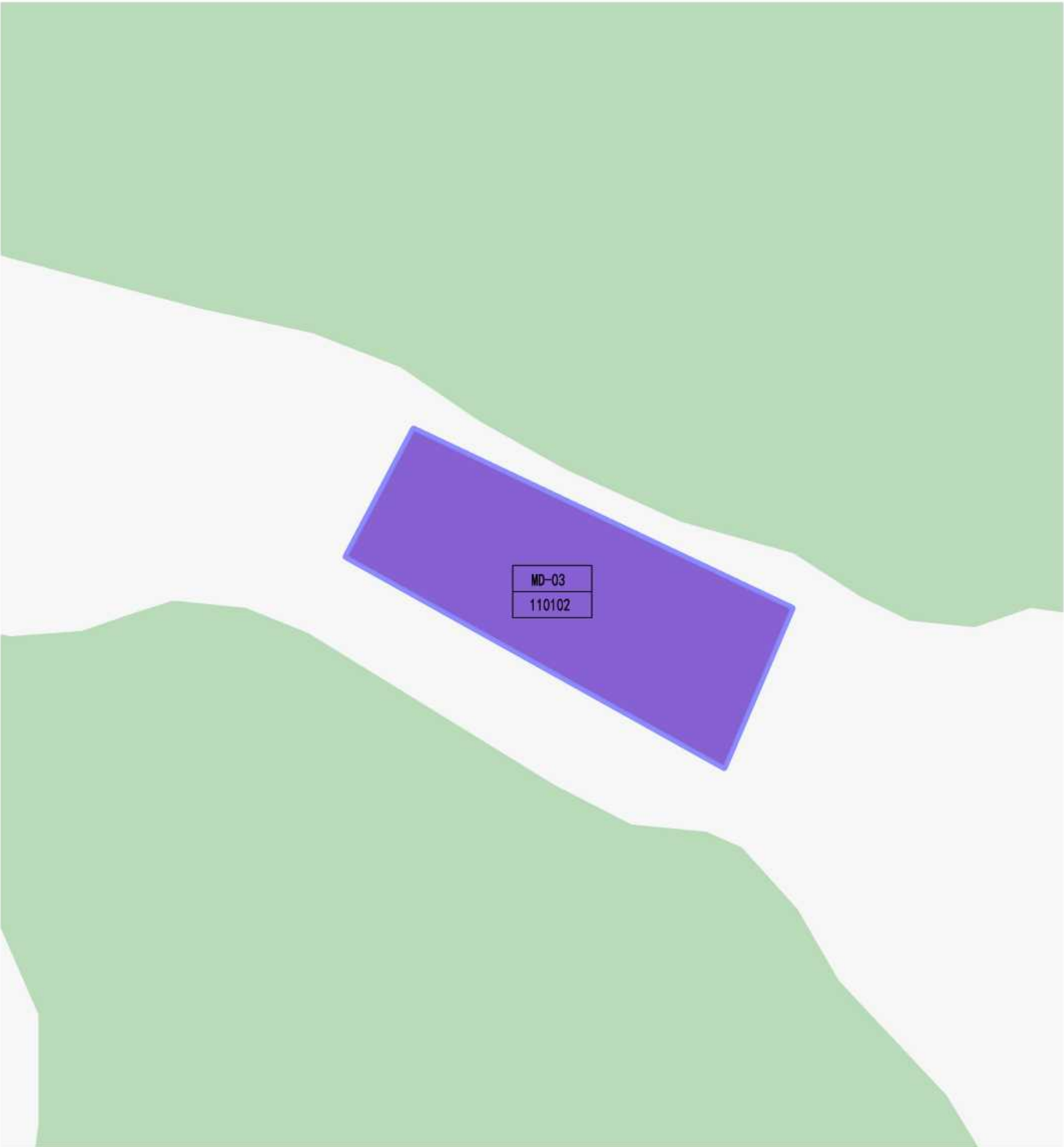
风玫瑰及比例尺



图例

- 林地
- 工业用地
- 陆地水域
- 村庄建设边界

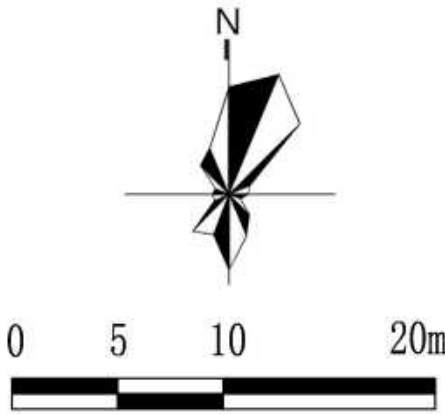




单元位置图

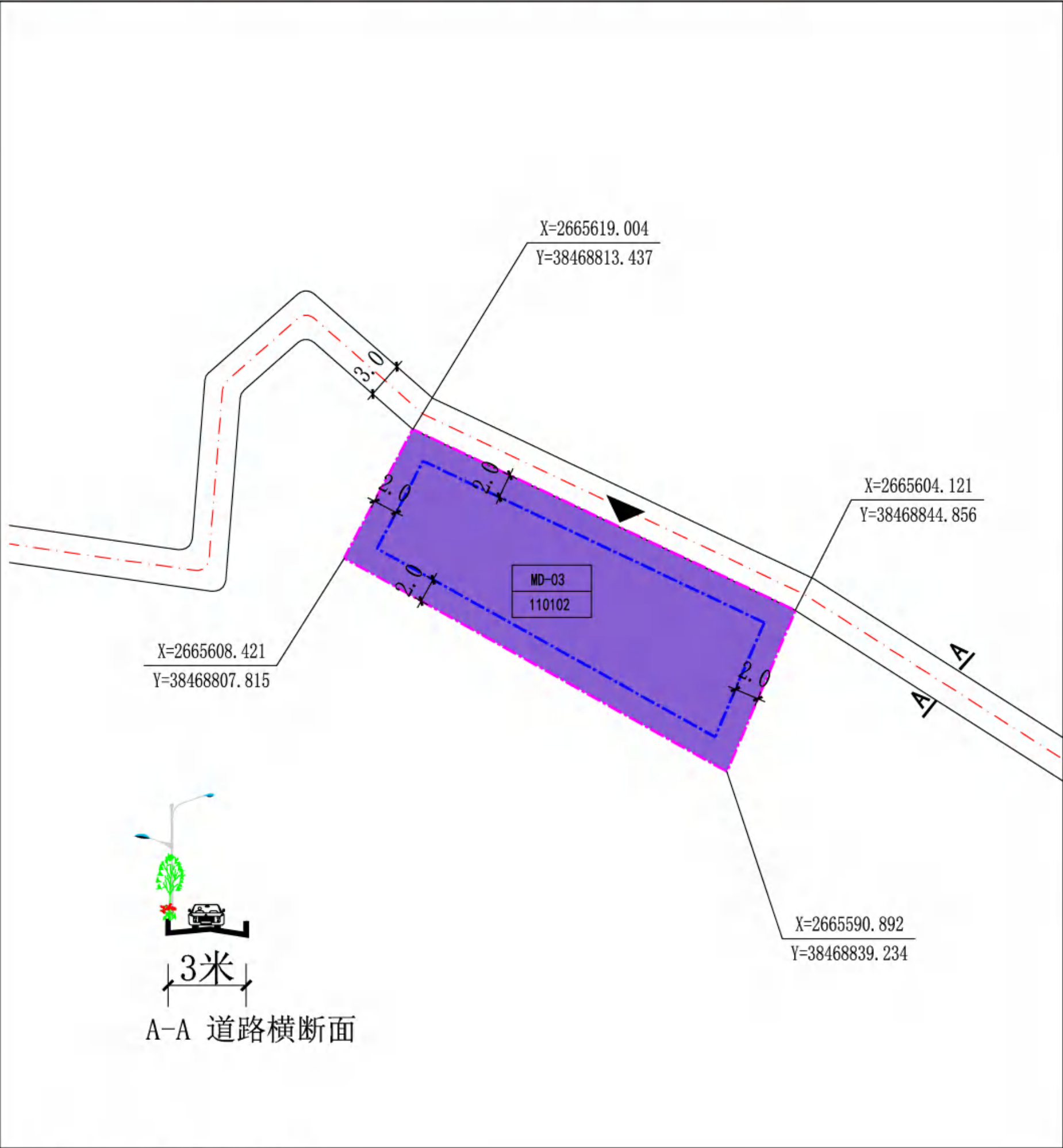


风玫瑰及比例尺



图例

- 林地
- 物流仓储用地
- 其他土地
- 村庄建设边界



单元位置图

MD-03

风玫瑰及比例尺

N

0 5 10 20m

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
MD-03	110102	二类物流仓储用地	465.20	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	——	现状

控制要点

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

二类物流仓储用地

现状道路

道路断面

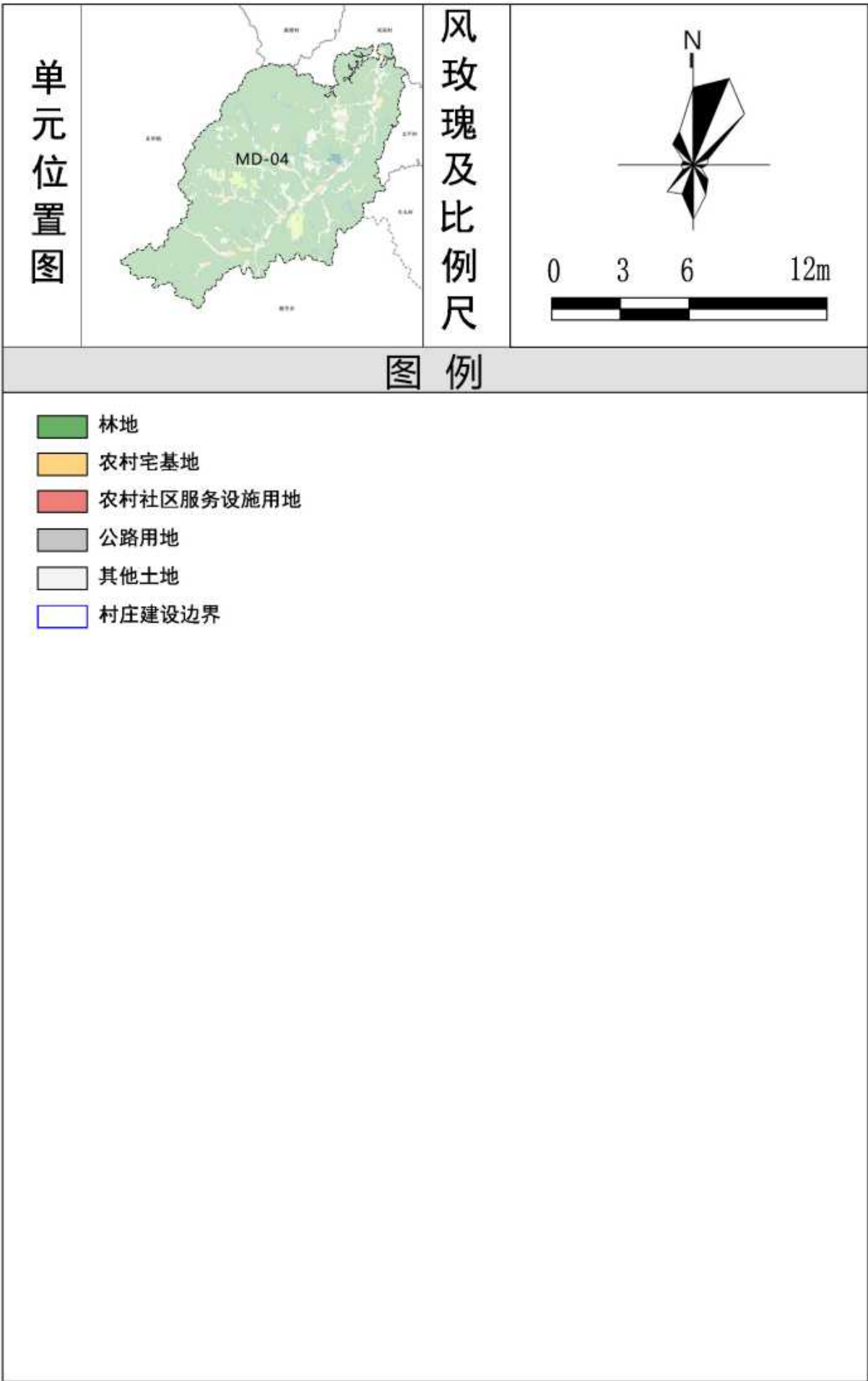
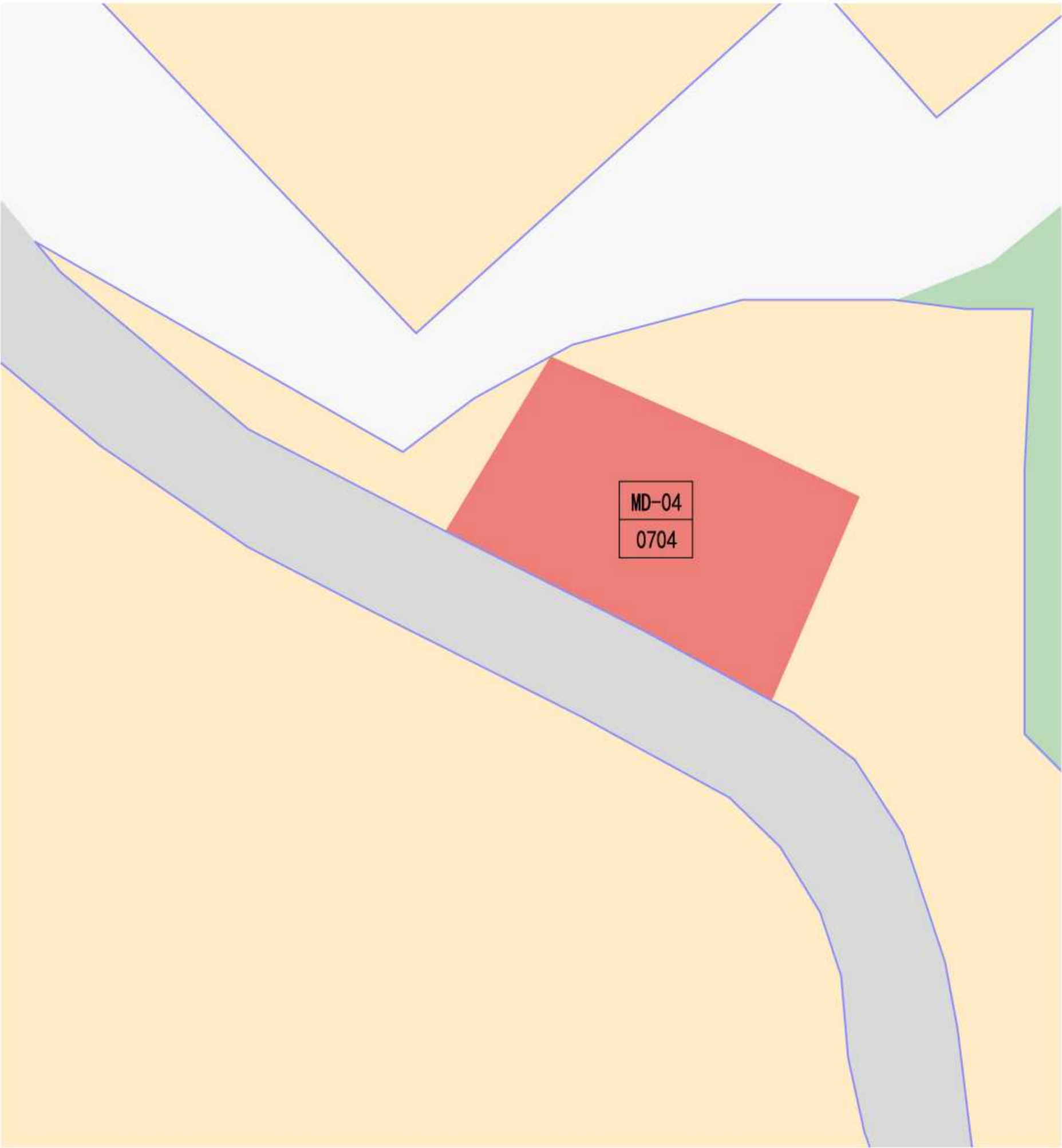
地块编码
用地代码

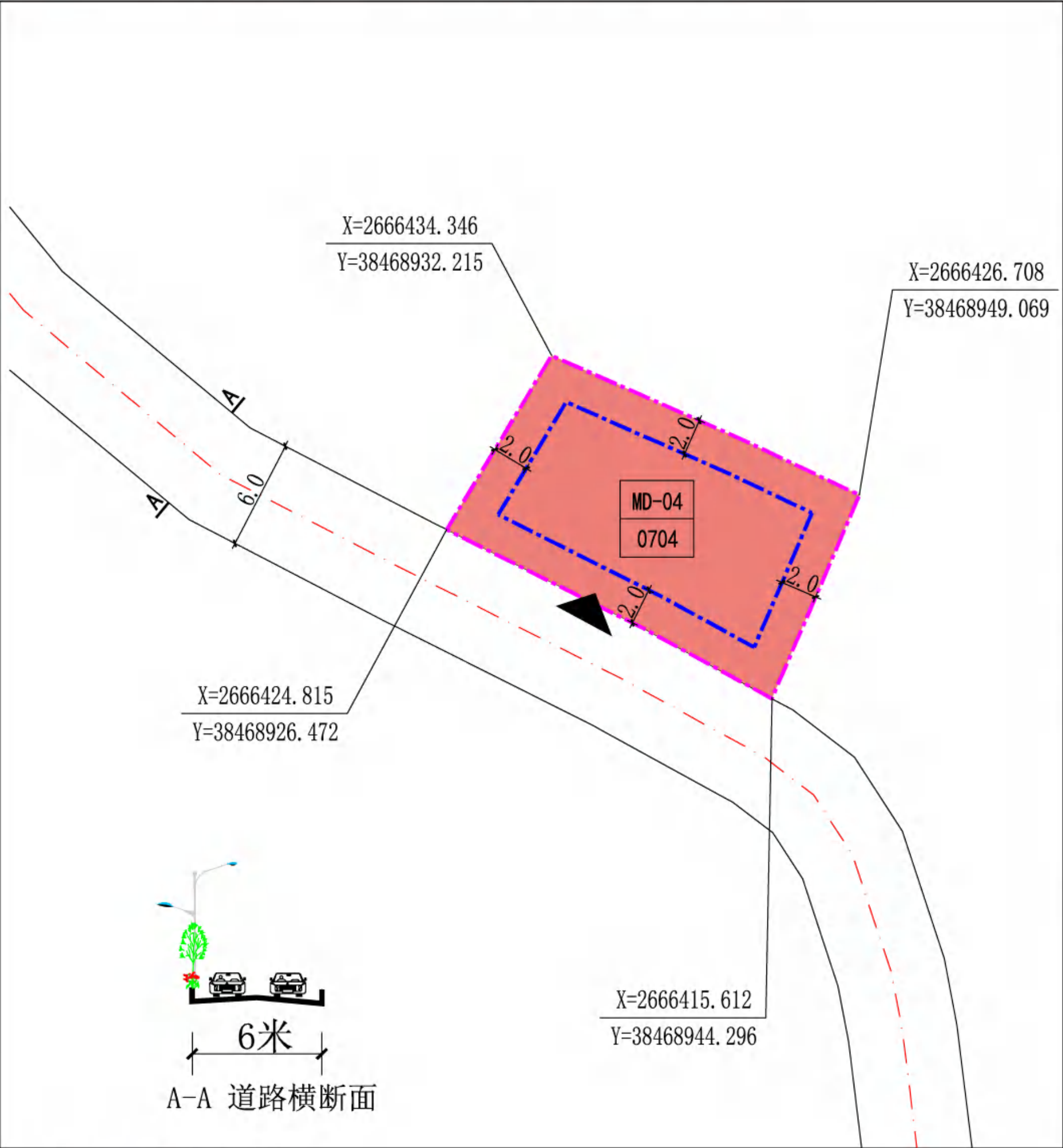
坐标

建筑退线

建议机动车出入口方位

地块规划范围





单元位置图

风玫瑰及比例尺

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
MD-04	0704	农村社区服务设施用地	223.02	≤2.0	—	—	≤24	—	规划

控制要点

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

农村社区服务设施用地

现状道路

道路断面

地块编码
MD-04
100102

坐标
E:2666415.612
Y:38468944.296

建筑退线

建议机动车出入口方位

地块规划范围

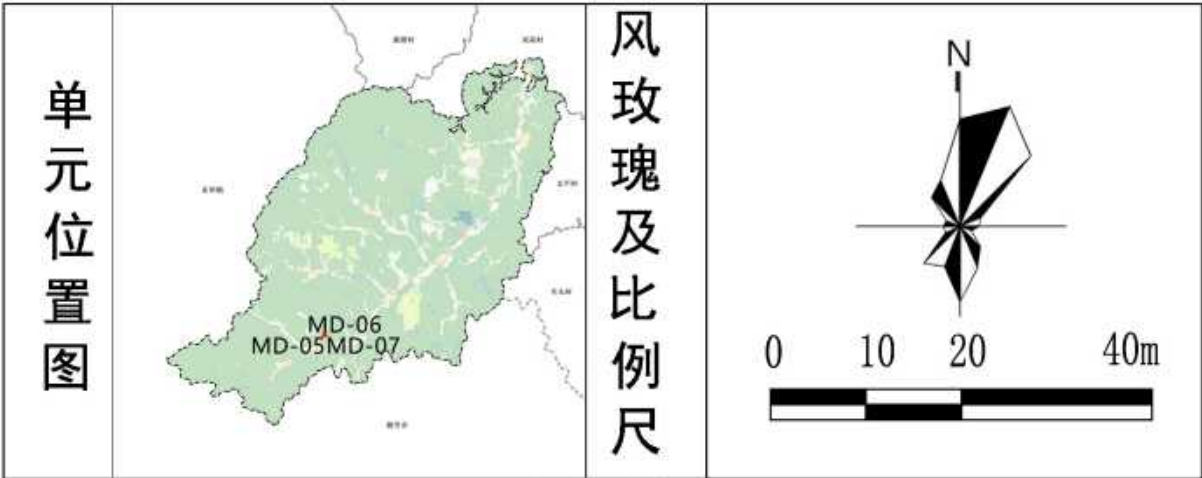
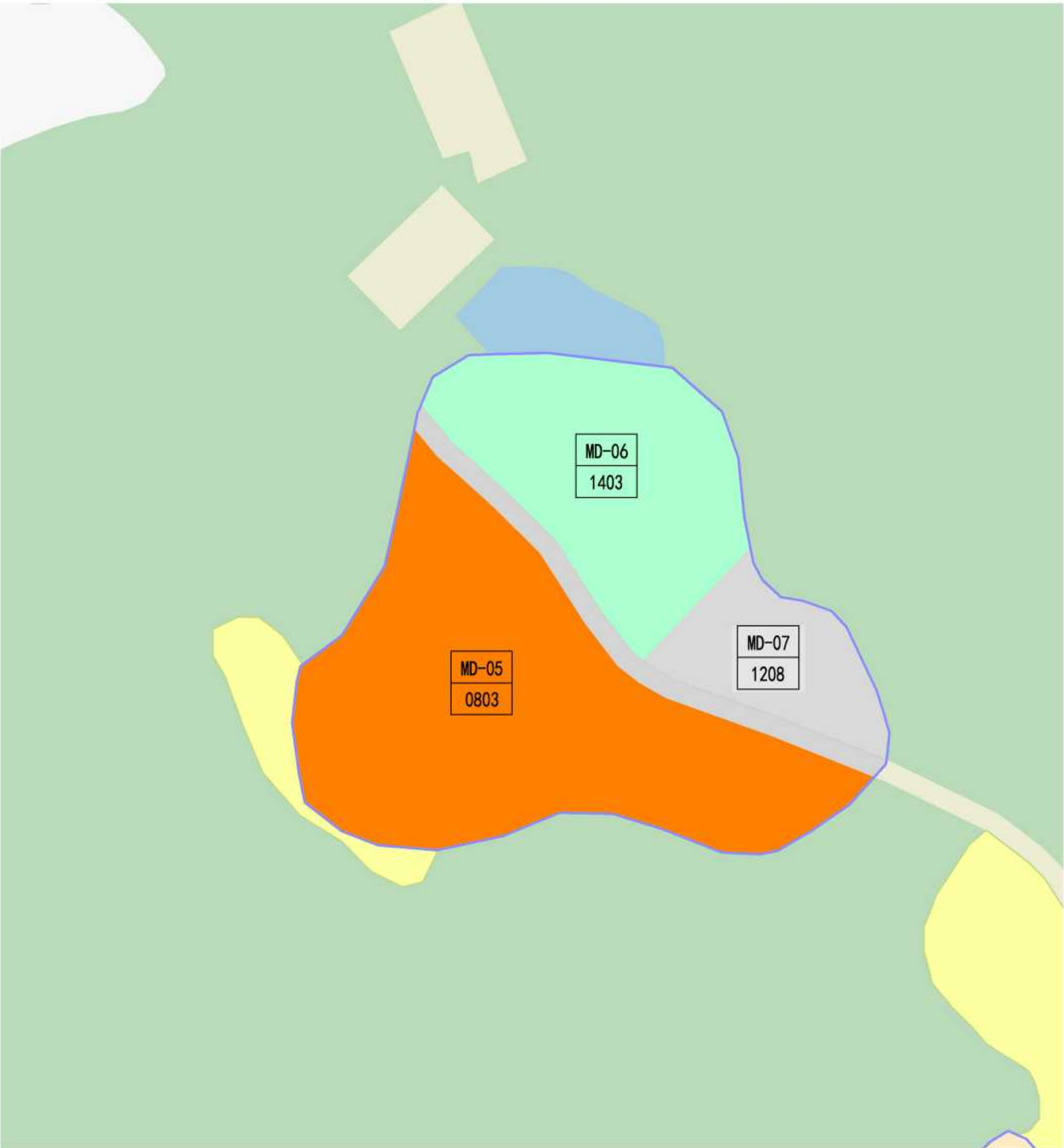
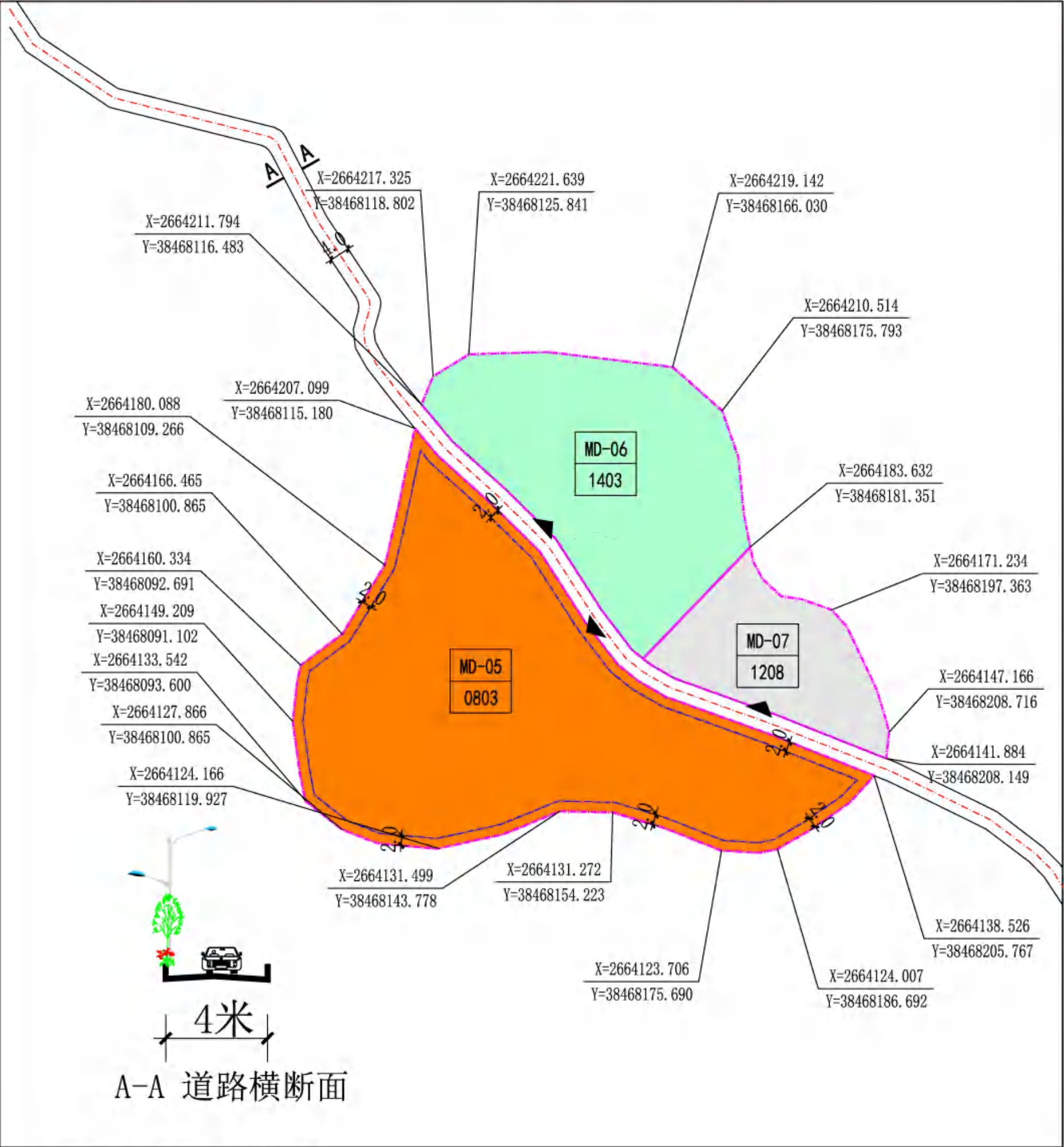


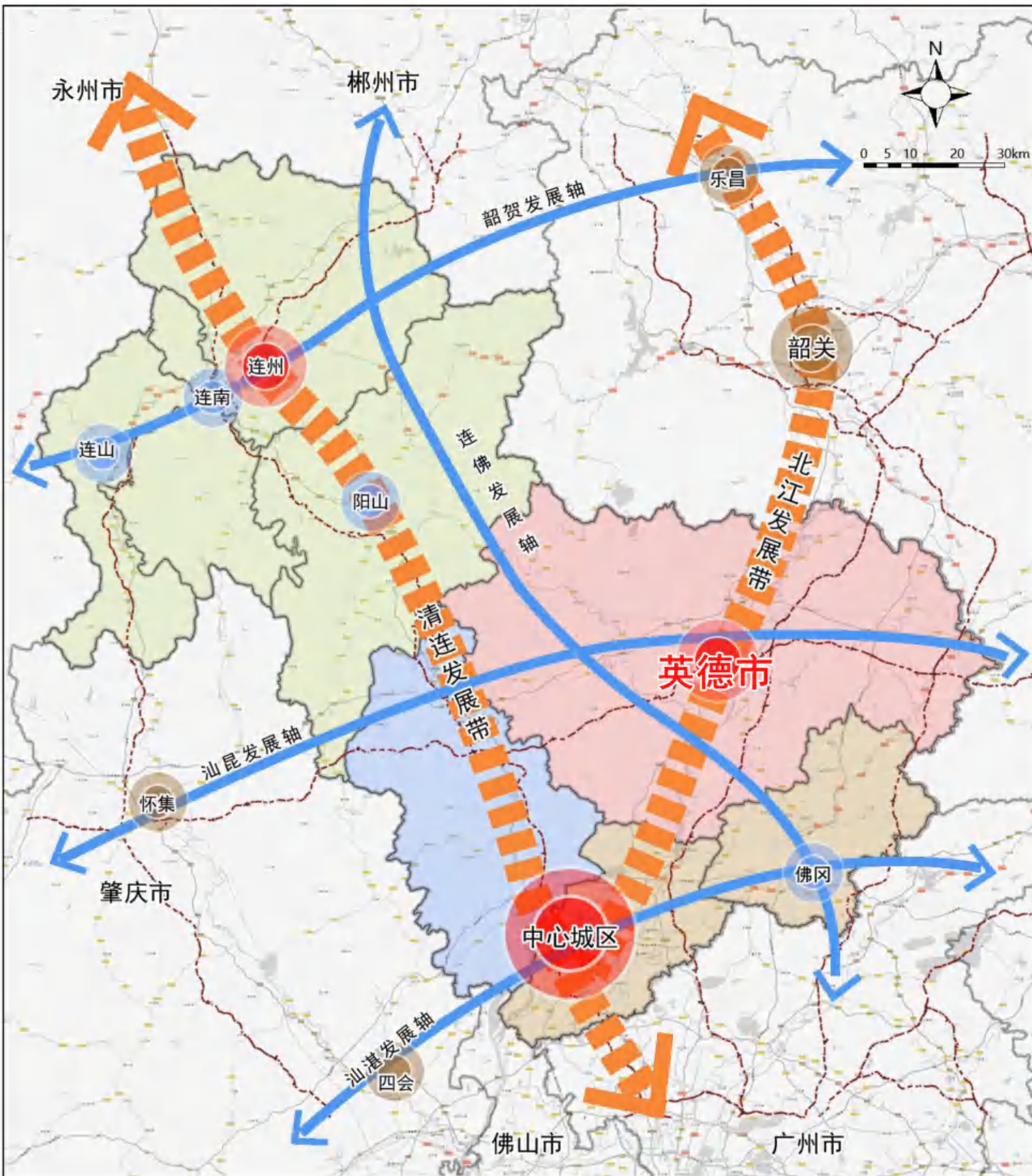
图 例

- 林地
- 农业设施建设用地
- 农村社区服务设施用地
- 文化用地
- 广场用地
- 交通场站用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 永久基本农田
- 村庄建设边界



英德市白沙镇村庄规划管理通则

红星村区位示意图



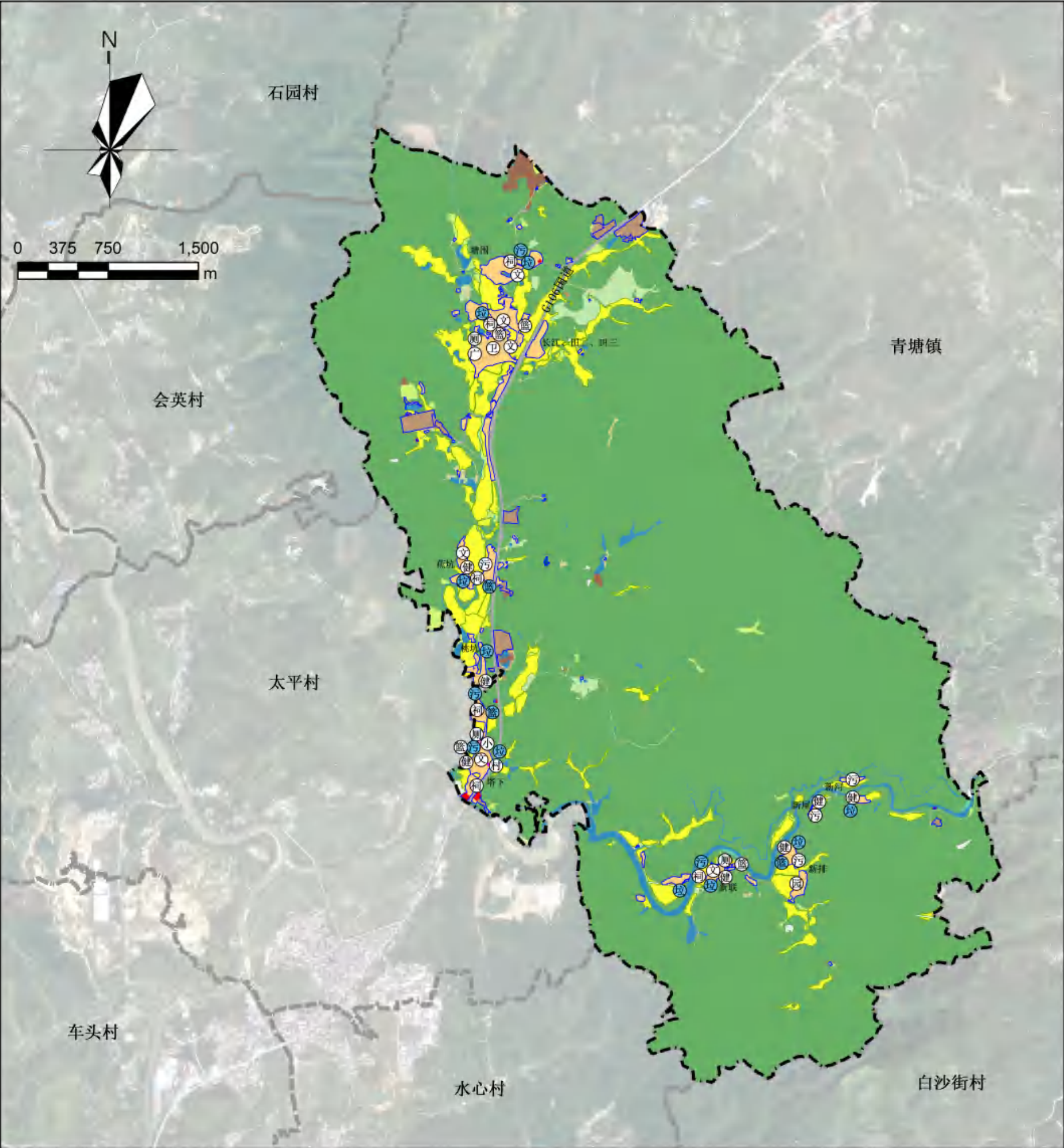
英德市在清远市的区位示意图



白沙镇在英德市的区位示意图



红星村在白沙镇的区位示意图



图例

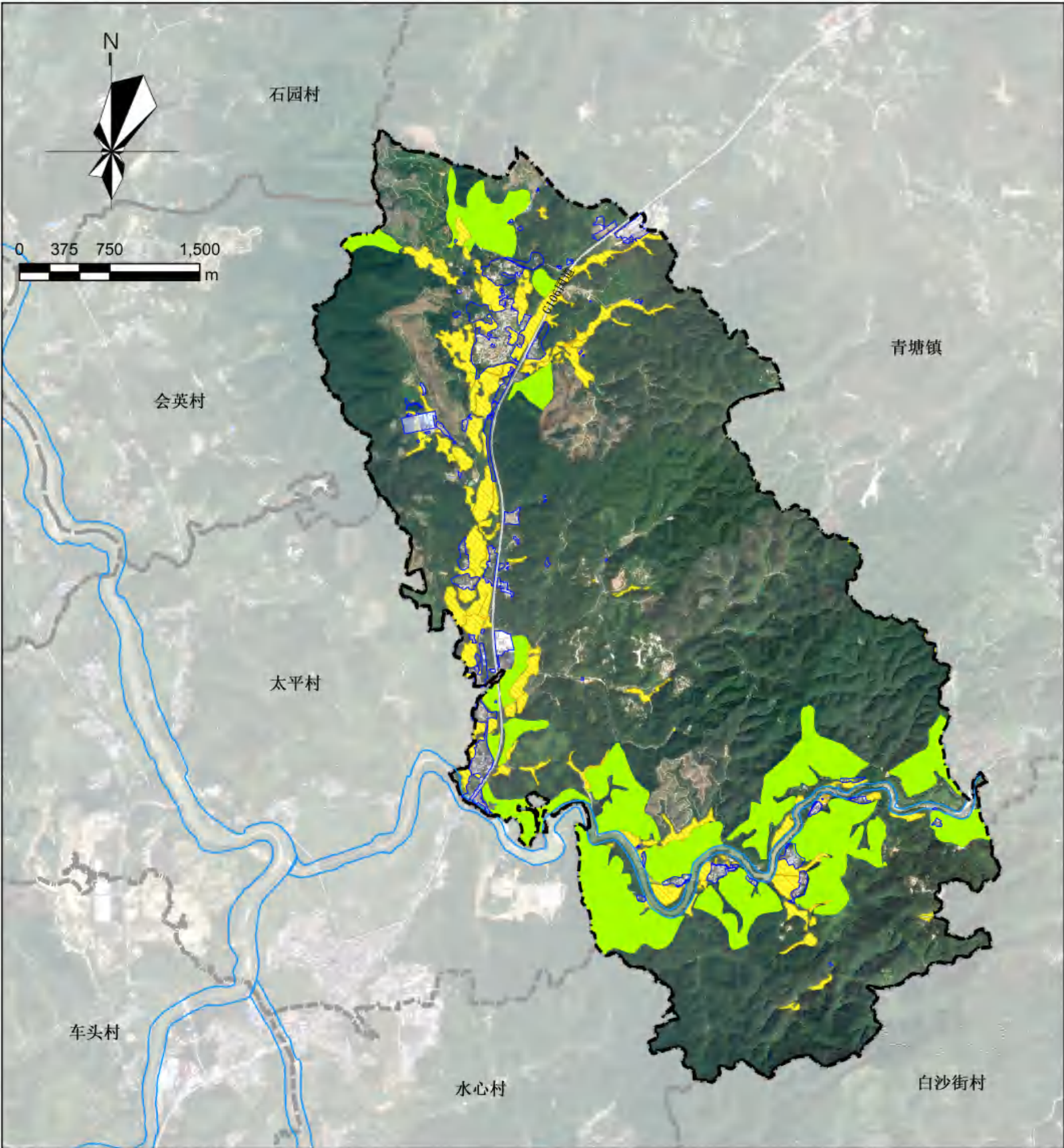
地类图斑		基础及公共服务设施	
耕地	机关团体用地	公园绿地	党群服务中心
园地	教育用地	广场用地	卫生站
林地	商业用地	公用设施用地	健身活动场地
草地	工业用地	特殊用地	公共厕所
湿地	物流仓储用地	其他土地	篮球场
农业设施建设用地	采矿用地	陆地水域	污水处理设施
农村宅基地	城镇村道路用地	永久基本农田	祠堂
农村社区服务设施用地	公路用地	村庄建设边界	文化室
	交通场站用地	村界	垃圾收集点
			广场
			公园
			现状设施
			规划设施

规划指标表

指标	规划目标年	属性
耕地保有量 (公顷)	132.21	约束性
永久基本农田面积 (公顷)	129.46	约束性
耕地质量 (公顷)	依据上级下达任务确定	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	0.00	约束性
城镇用地 (公顷)	0.51	约束性
林地保有量 (公顷)	依据上级下达任务确定	约束性
湿地面积 (公顷)	0.83	约束性
建设用地总规模 (公顷)	112.03	约束性
城乡建设用地规模 (公顷)	76.28	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	75.77	约束性
村庄居住用地规模 (公顷)	55.92	预期性
户籍人口数量 (人)	3157.00	预期性
人均村庄建设用地 (平方米)	240.01	预期性
新增宅基地户均面积 (平方米)	150.00	约束性
现状建设用地减量指标	0.00	预期性
建设用地机动指标 (公顷)	—	预期性

规划国土空间用地结构一览表

地类		规划目标年	
		面积 (公顷)	比重
耕地 (01)		133.22	5.60%
园地 (02)		17.91	0.75%
林地 (03)		2047.41	86.13%
草地 (04)		13.55	0.57%
湿地 (05)		0.83	0.03%
农业设施建设用地 (06)		9.36	0.39%
建设用地	城镇用地	0.51	0.02%
	居住用地 (07)	55.19	2.32%
	农村宅基地 (0703)	0.92	0.04%
	农村社区服务设施用地 (0704)	0.12	0.01%
	公共管理与公共服务用地 (08)	0.56	0.02%
	机关团体用地 (0801)	0.78	0.03%
	教育用地 (0804)	14.84	0.62%
	商业服务用地 (09)	0.05	0.00%
	工矿用地 (10)	2.48	0.10%
	仓储用地 (11)	0.06	0.00%
	物流仓储用地 (1101)	0.23	0.01%
	交通运输用地 (12)	0.04	0.00%
	城镇村道路用地 (1207)	0.10	0.00%
	交通场站用地 (1208)	0.41	0.02%
	公用设施用地 (13)	28.08	1.18%
其他建设用地	特殊用地 (15)	7.68	0.32%
	特殊用地 (15)	42.35	1.78%
	特殊用地 (15)	0.44	0.02%
陆地水域 (17)		2377.09	100.00%
其他土地 (23)			
总计			



规划说明：

此次规划范围为红星村行政村范围，总面积2377.09公顷。

1. 永久基本农田管控措施

严格控制非农建设占用永久基本农田，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，永久基本农田不得转为林地、园地等其他非农用地，国家重点项目选址难以避让的，涉及农用地专用或者土地征收的，必须经国务院批准，并依法补划到位。

2. 河道管理范围线

应加强河道管理，维护河势稳定，保障防洪安全，改善河道生态环境，发挥河道综合功能。涉河项目建设应符合《广东省河道管理条例》的相关规定。

3. 村庄建设边界管控措施

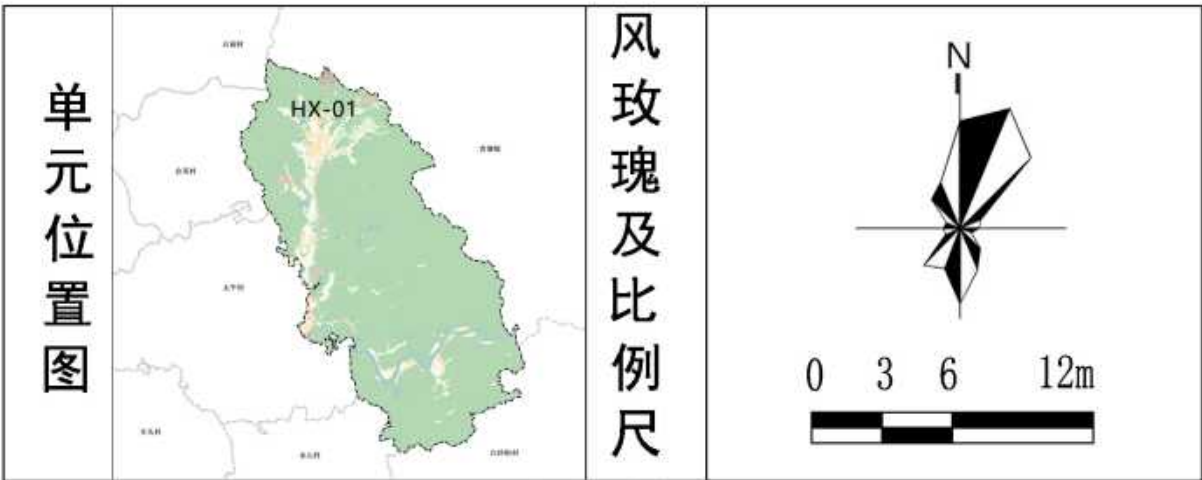
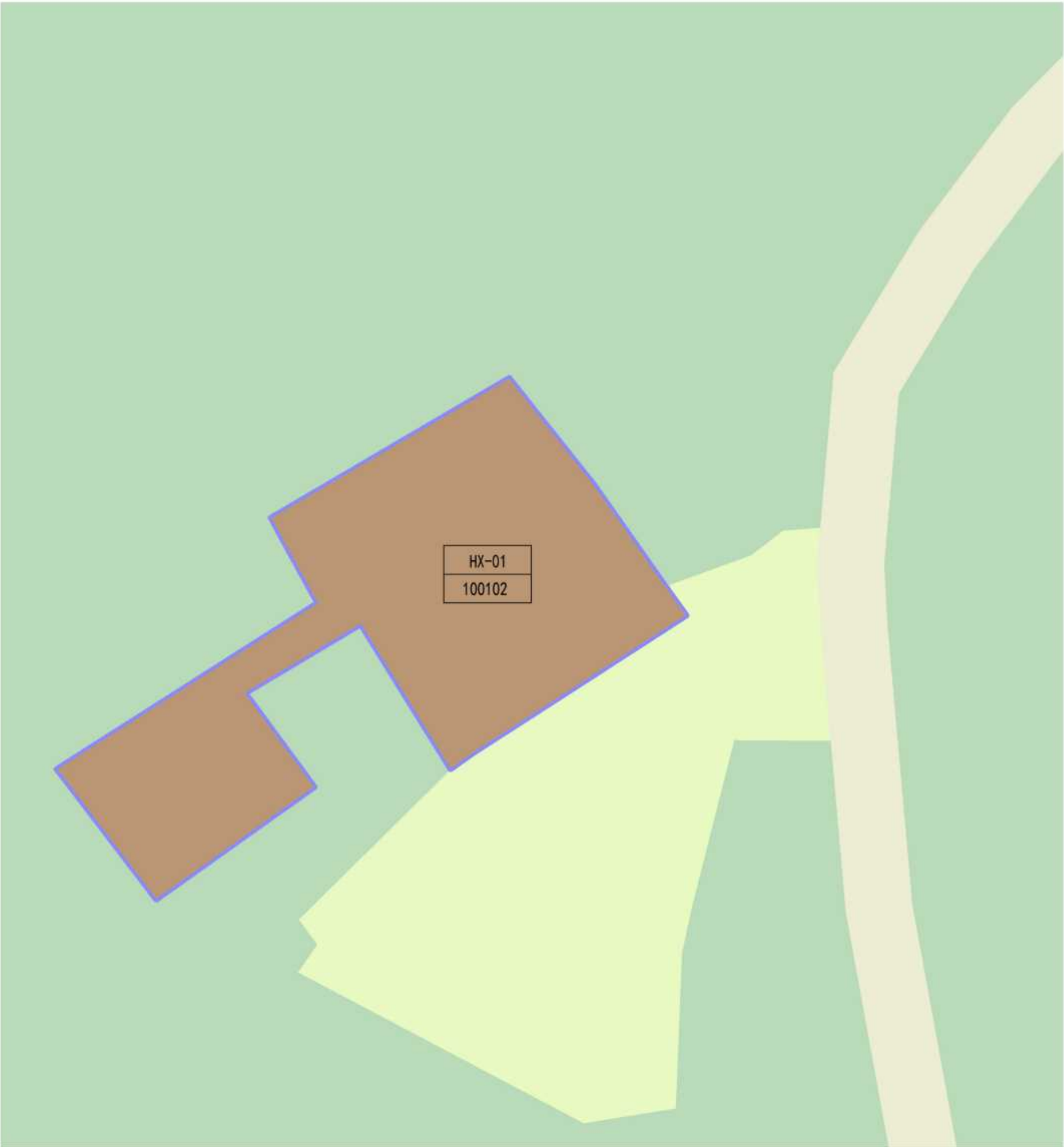
村庄建设边界作为乡村建设规划许可的法定依据，规划确定的村庄建设边界不得随意更改，村庄各项建设活动需在村庄建设边界内完成。

4. 生态公益林管控措施

严格控制勘查、开采矿藏和工程建设使用国家级公益林地。确需使用的，严格按照《建设项目使用林地审核审批管理办法》有关规定办理使用林地手续。涉及林木采伐的，按相关规定依法办理林木采伐手续。同时应按照相关要求完善生态公益林的占补平衡。

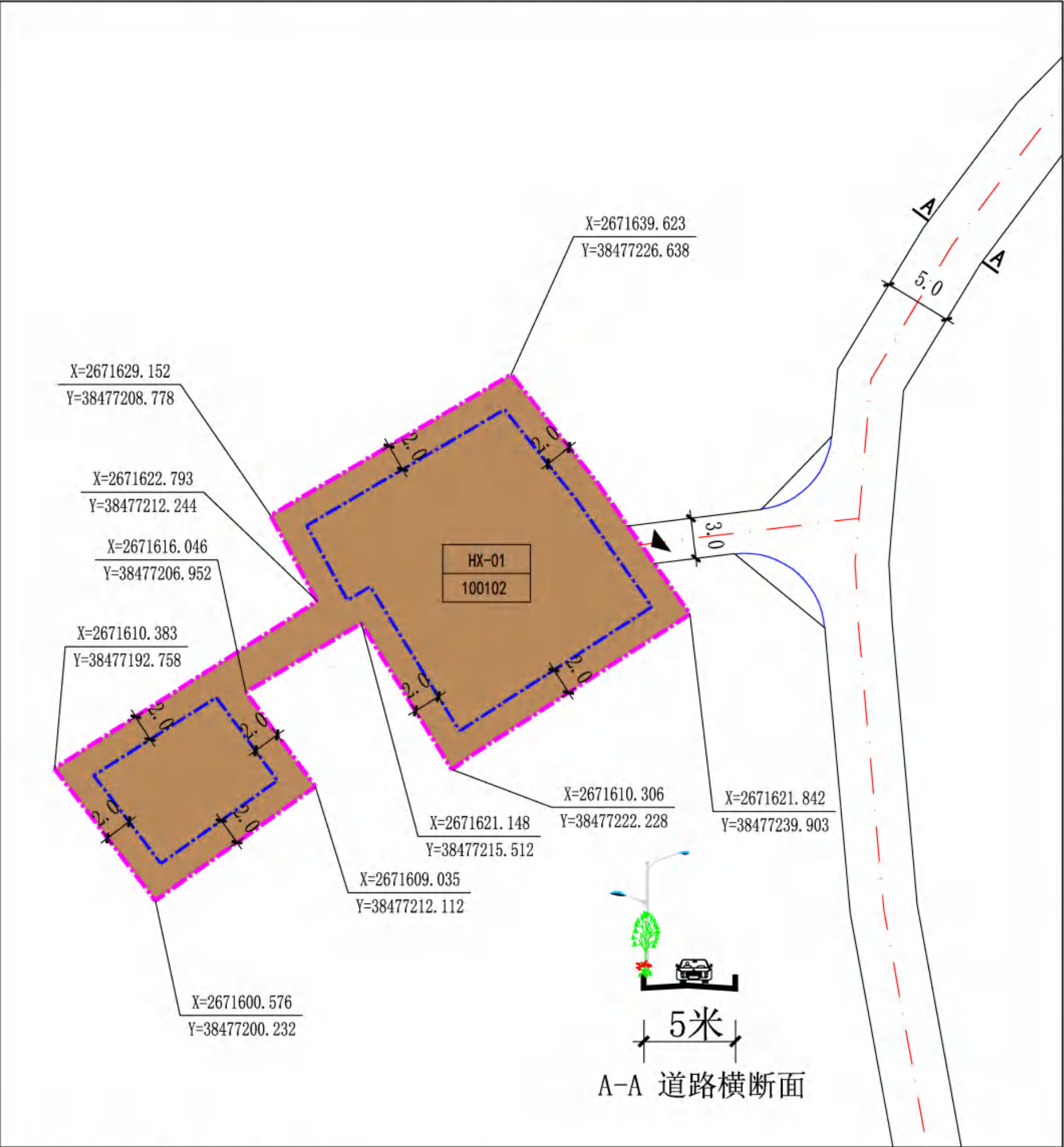
主要控制要求

人口规模	至2035年户籍人口3157人
村庄建设用地规模	至2035年，不得超过75.77公顷
永久基本农田	129.46公顷
耕地保护任务	132.21公顷
生态保护红线	——
生态公益林	559.36
灾害风险控制线	主要为村域南侧汶罗河河道管理控制线范围，涉及面积约34.69公顷。
历史文化保护控制线	——



图例

- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 工业用地
- 村庄建设边界



单元位置图

风玫瑰及比例尺

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
HX-01	100102	二类工业用地	675.4	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	—	现状

控制要点

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

二类工业用地

现状道路

道路断面

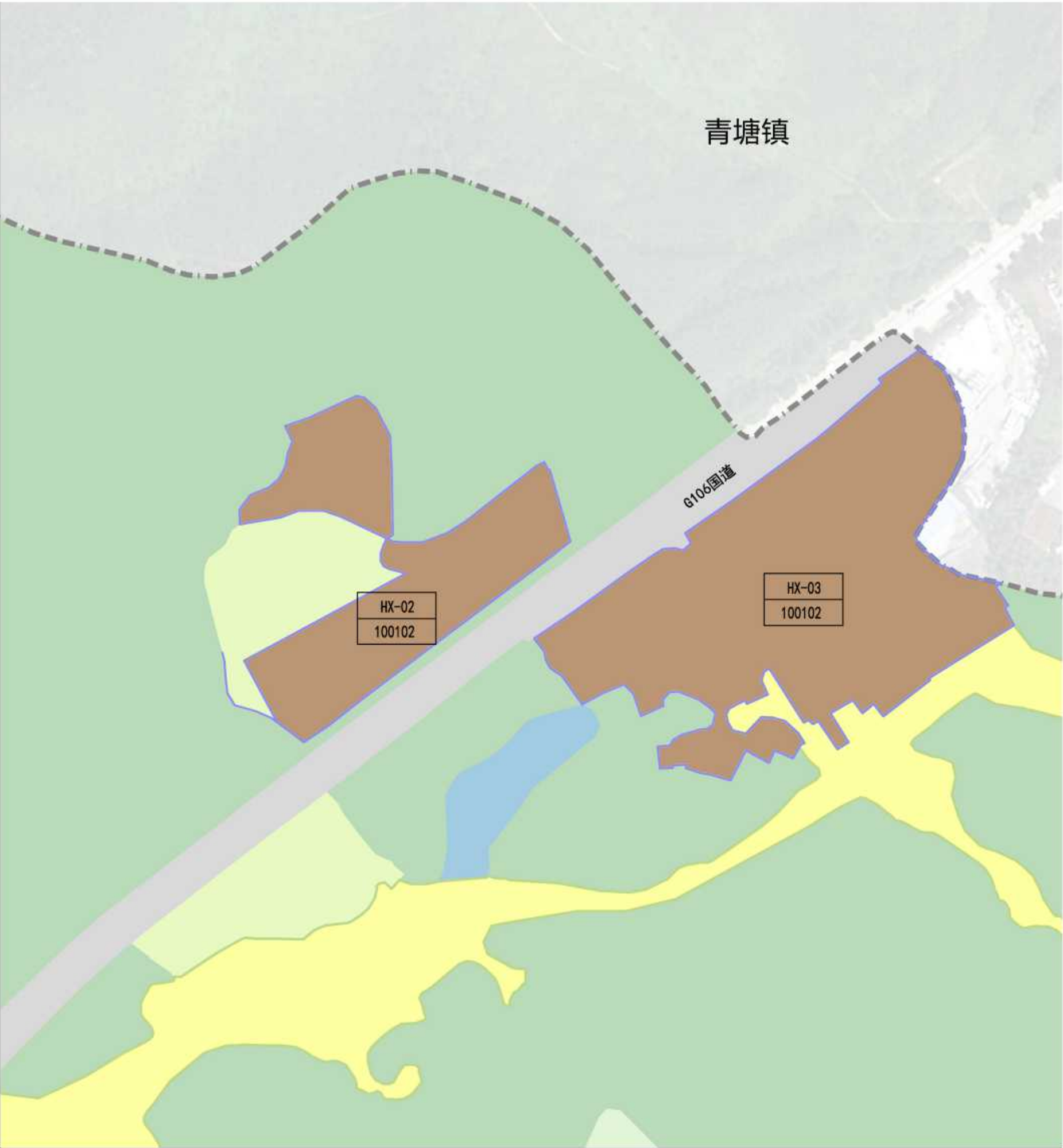
地块编码
用地代码

坐标

建筑退线

建议机动车出入口方位

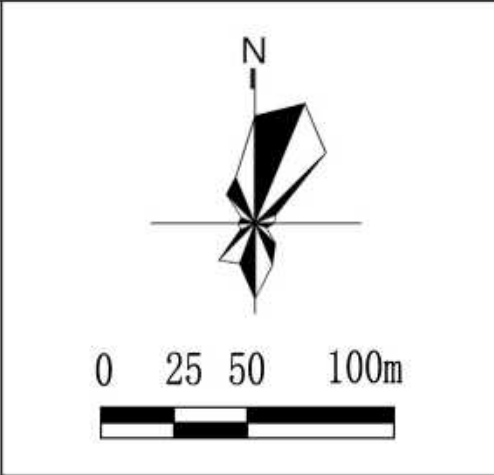
地块规划范围



单元位置图

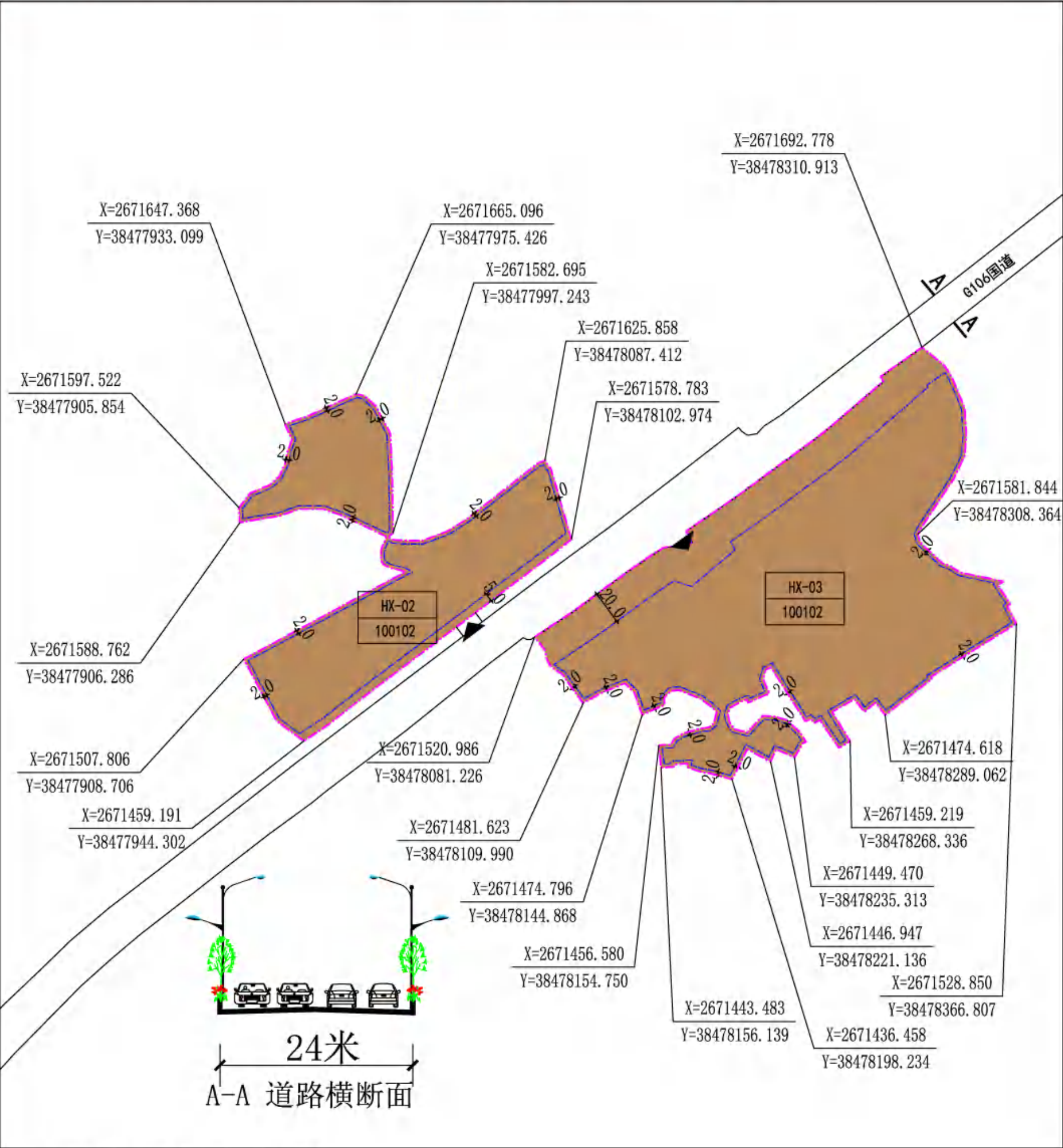


风玫瑰及比例尺



图例

- 林地
- 草地
- 园地
- 工业用地
- 公路用地
- 永久基本农田
- 村庄建设边界



单元位置图

风玫瑰及比例尺

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
HX-02	100102	二类工业用地	15552.86	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	——	现状
HX-03	100102	二类工业用地	33486.21	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	——	现状

控制要点

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

规划说明

图例

二类工业用地

现状道路

道路断面

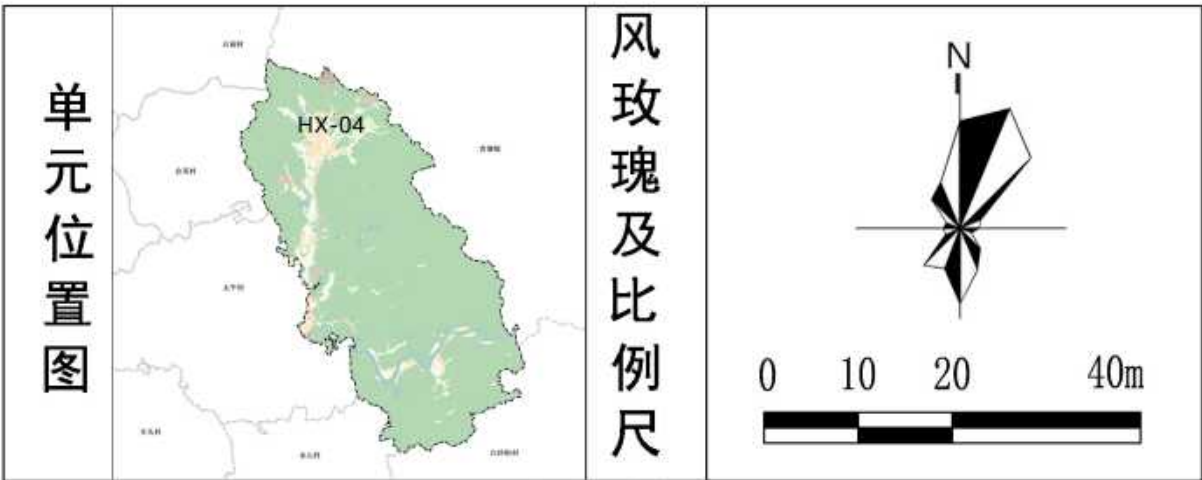
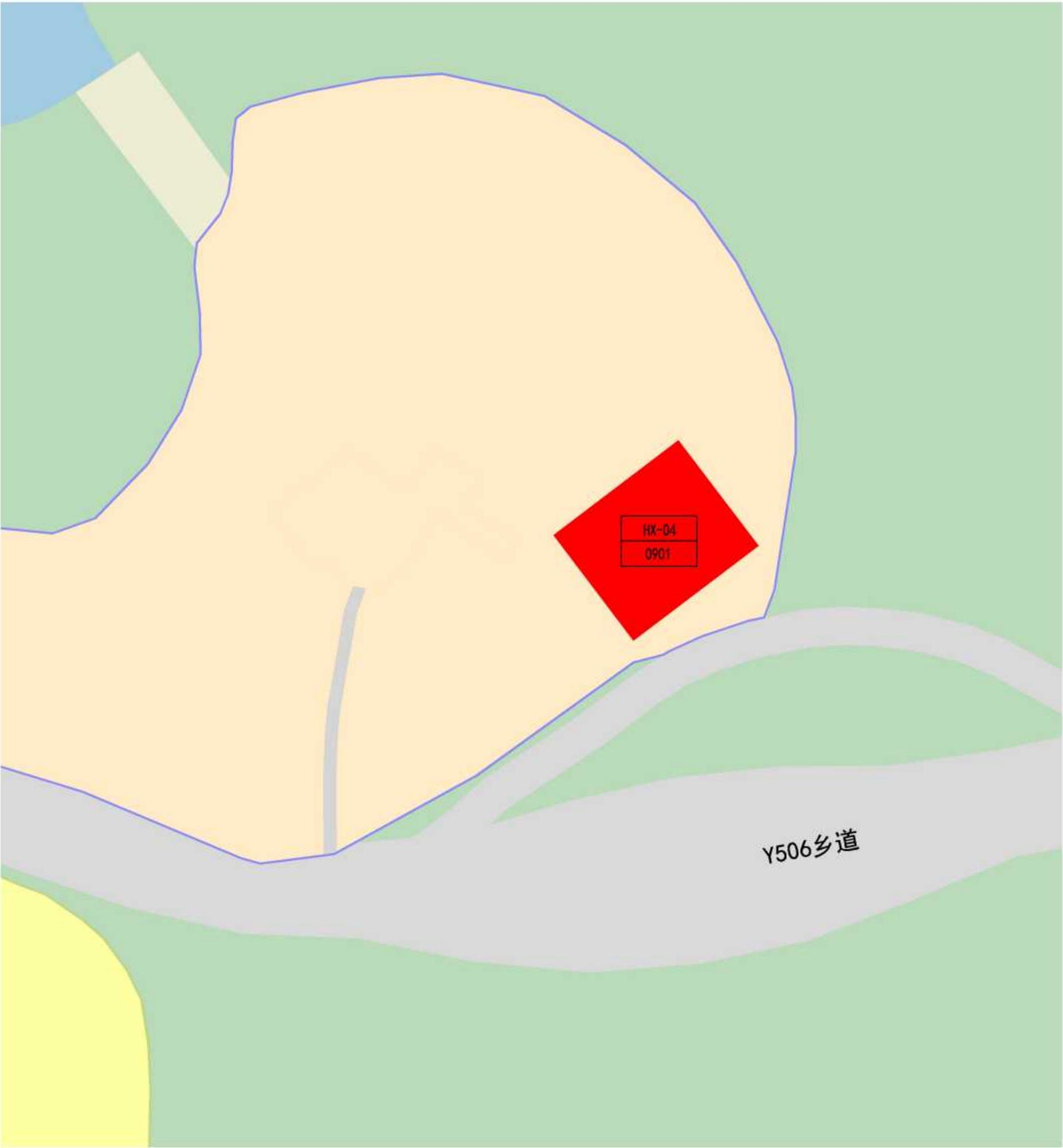
地块编码
用地代码

坐标

建筑退线

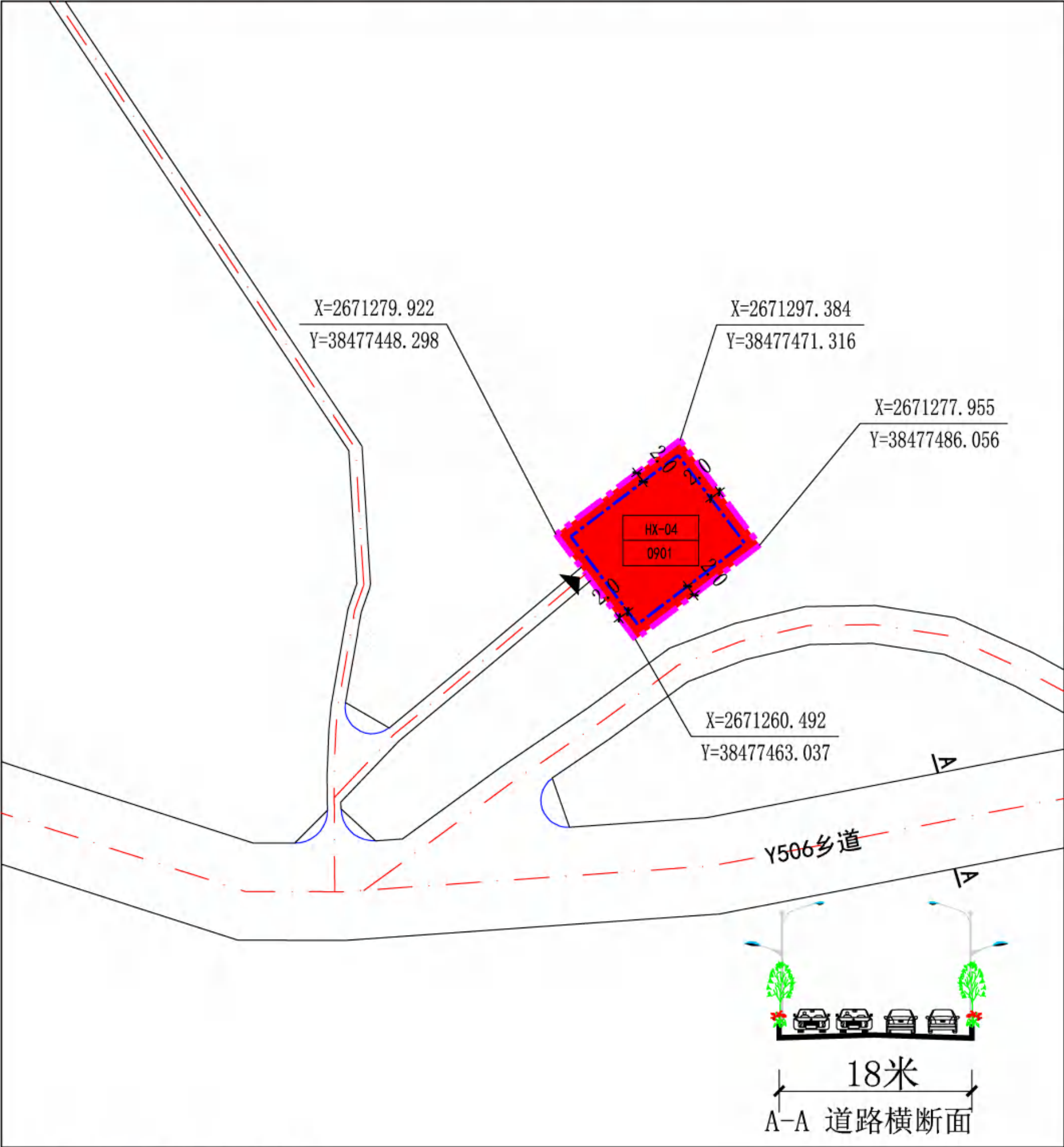
建议机动车出入口方位

地块规划范围



图例

- 林地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 商业用地
- 城镇村道路用地
- 公路用地
- 陆地水域
- 永久基本农田
- 村庄建设边界



单元位置图

风玫瑰及比例尺

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
HX-04	0901	商业用地	704.64	≤2.0	≤50	≥20	≤24	——	现状

控制要点

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

商业用地

现状道路

道路断面

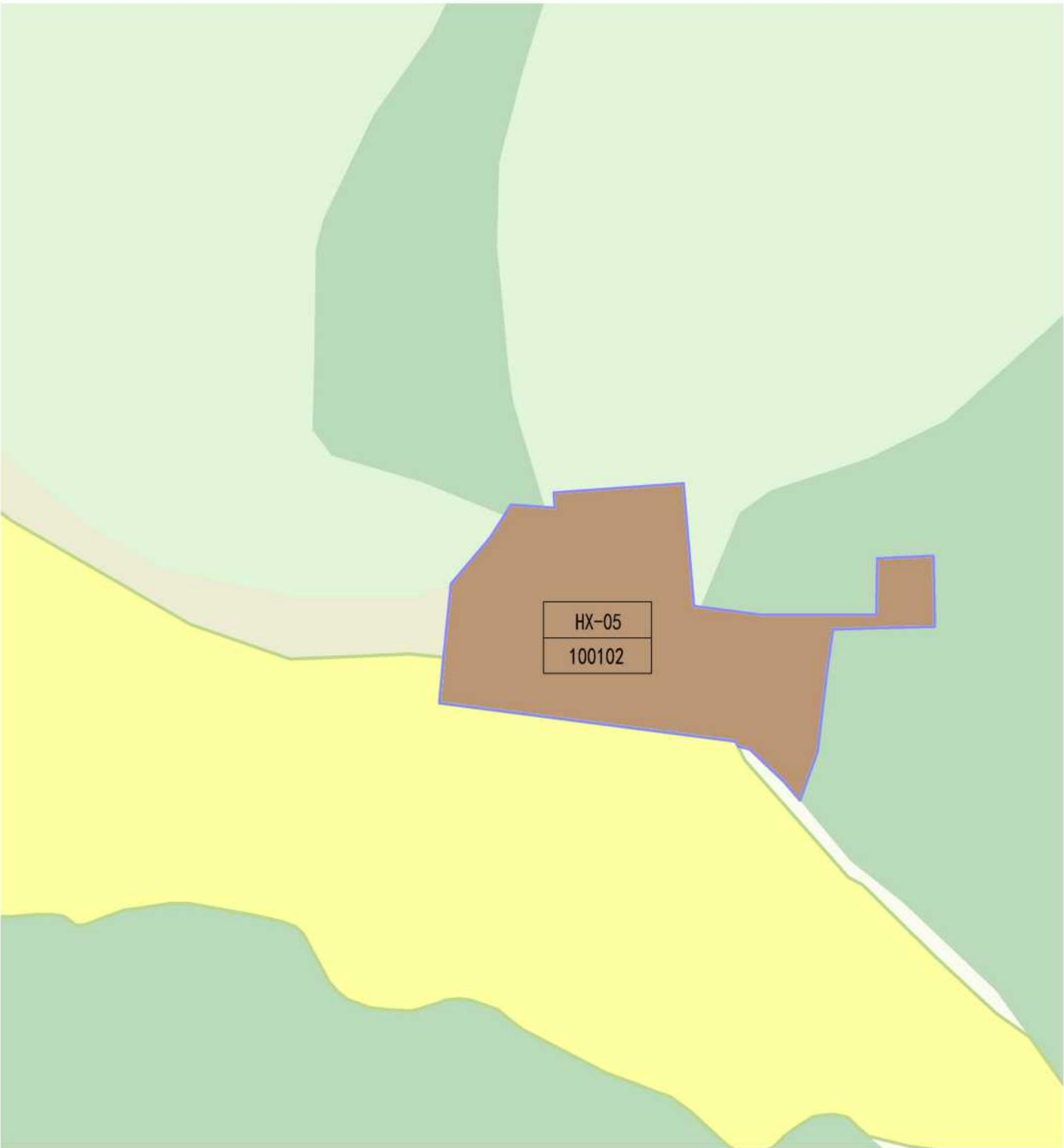
地块编码
用地代码

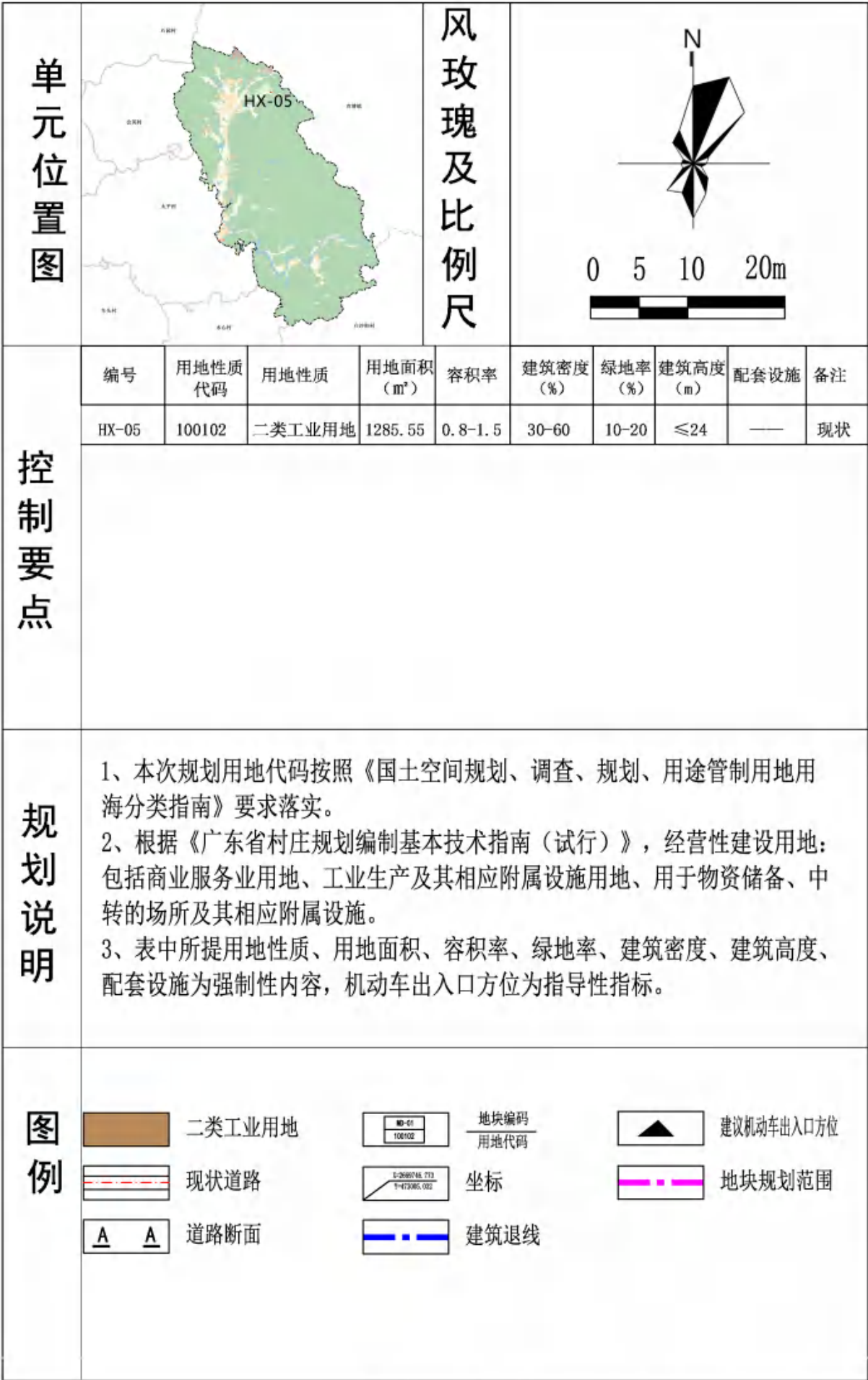
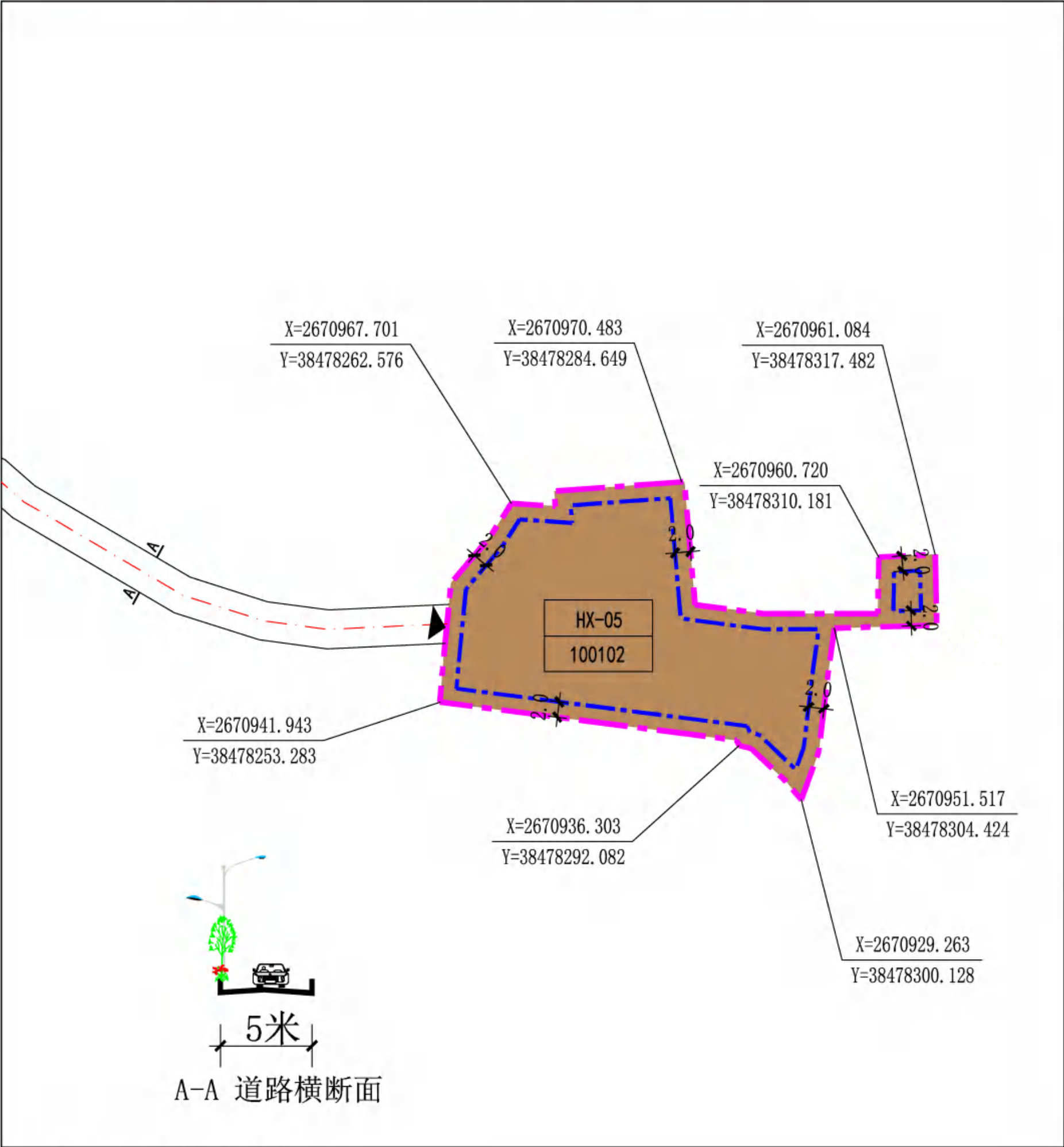
坐标

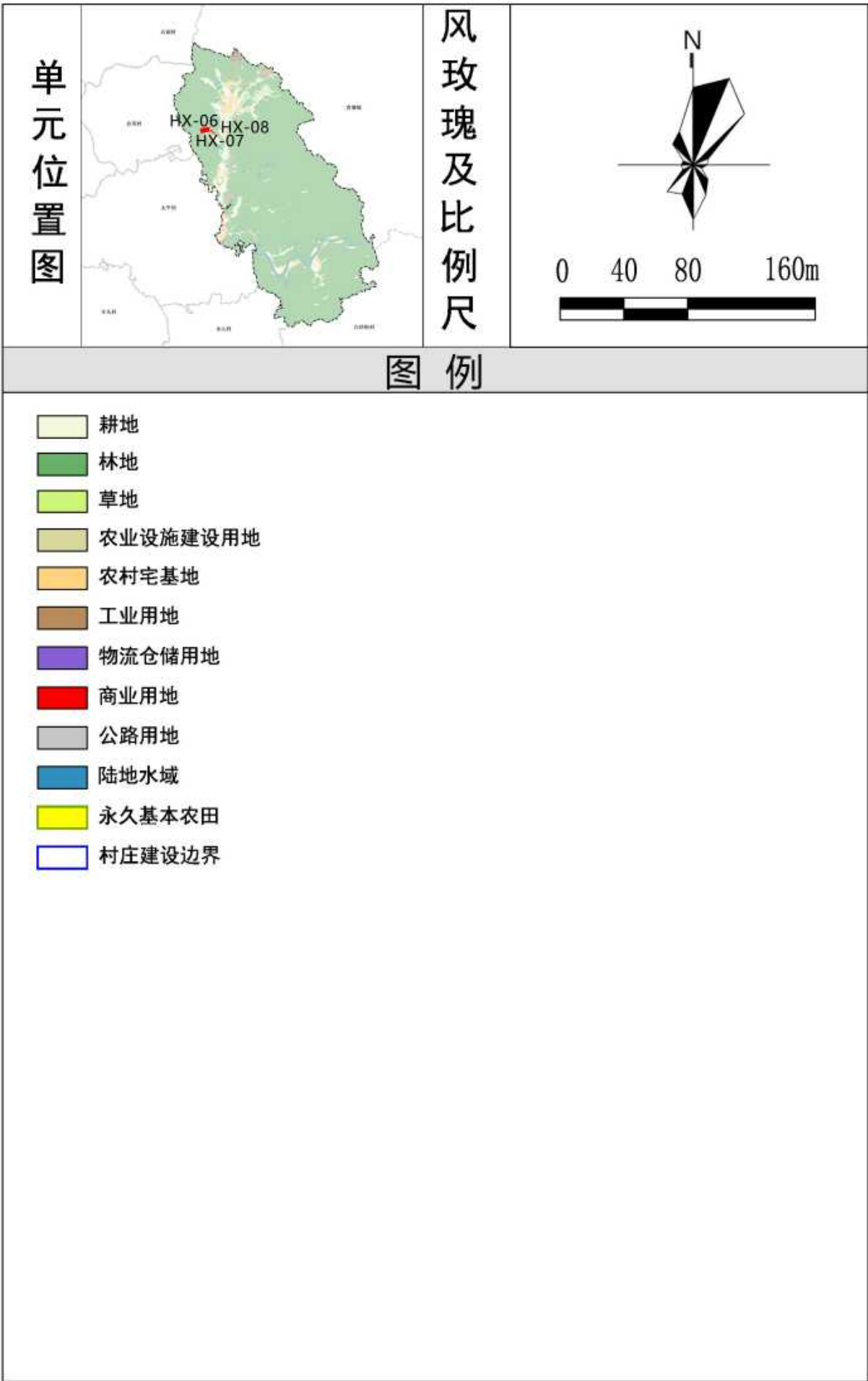
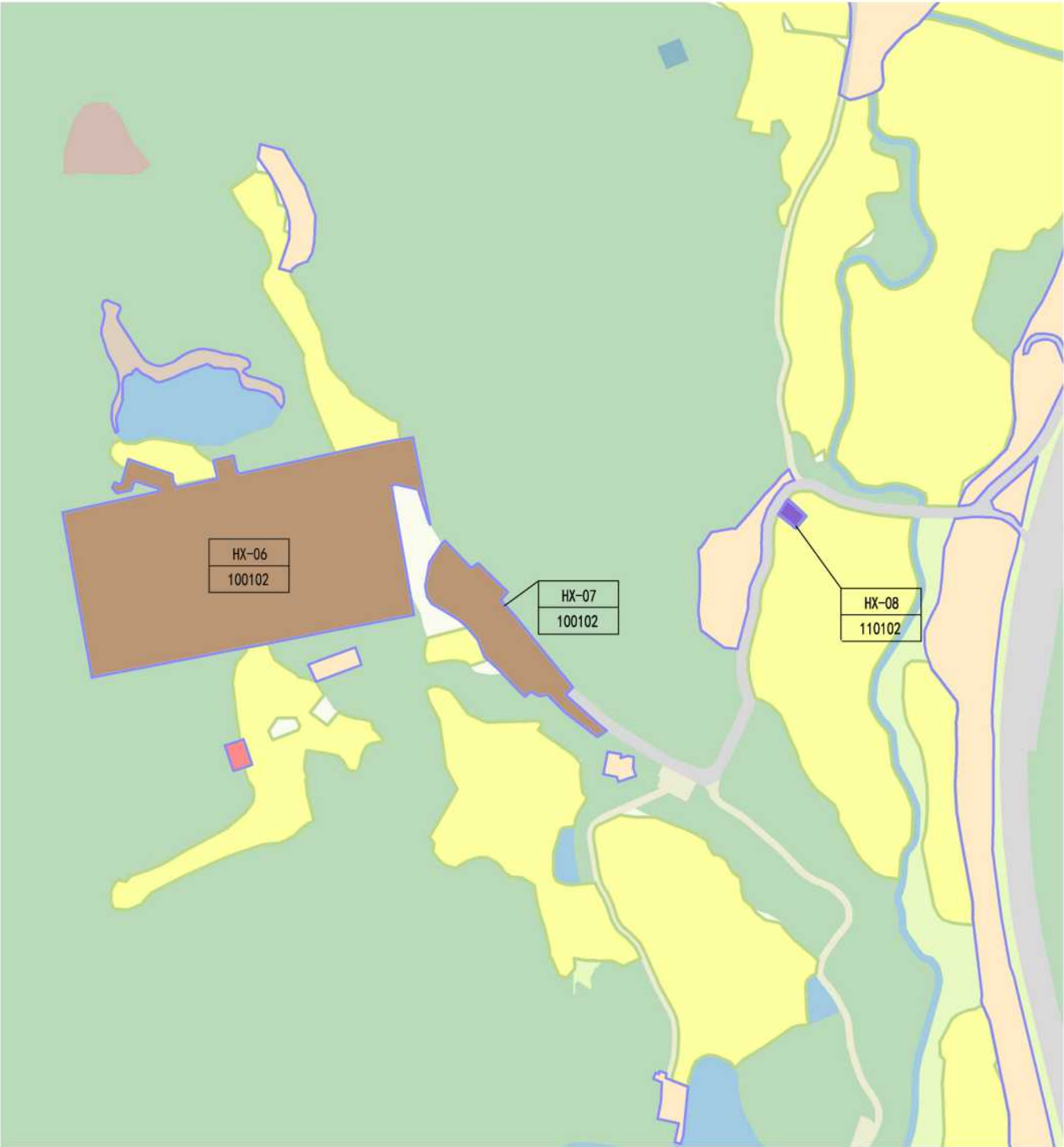
建筑退线

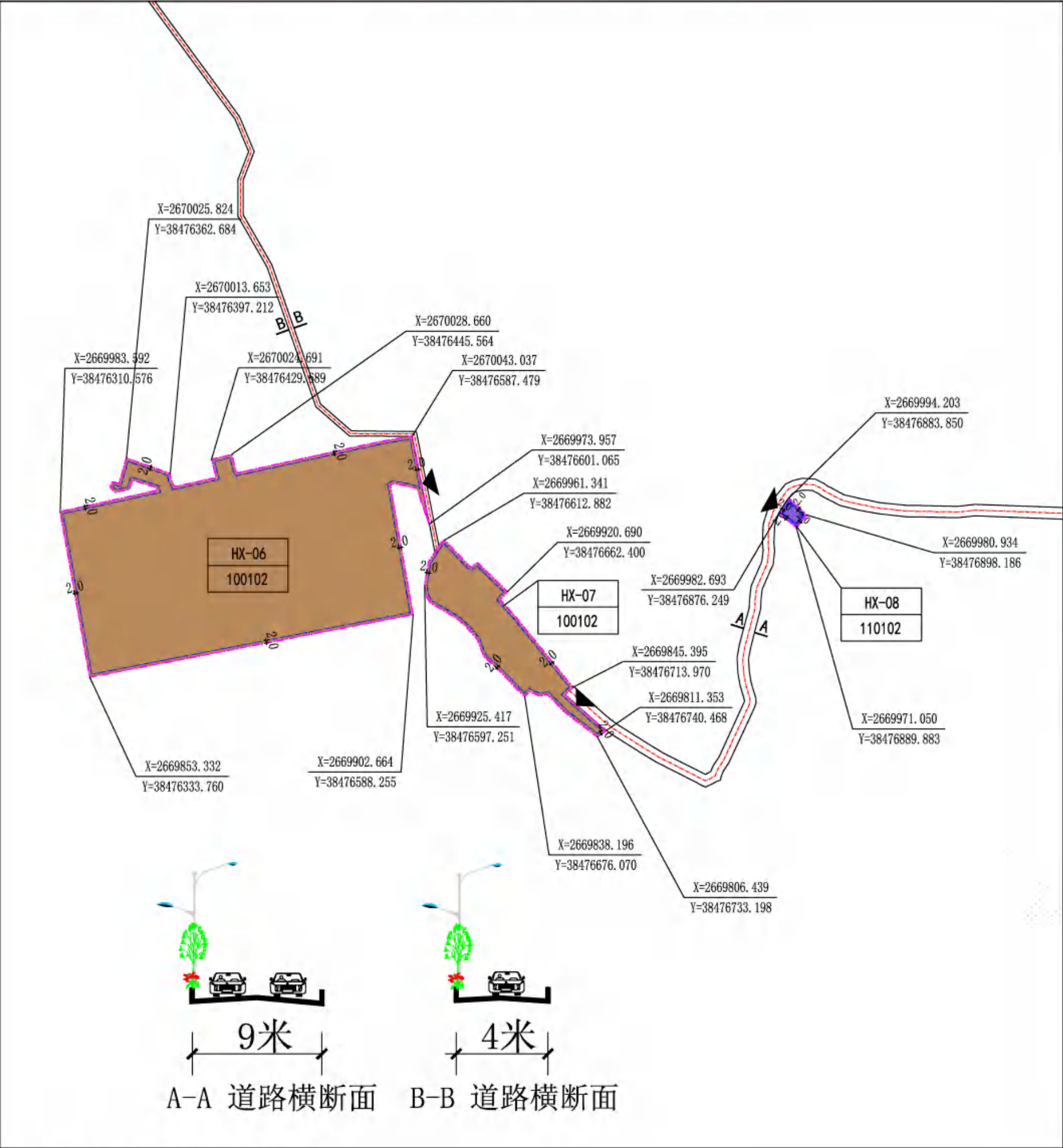
建议机动车出入口方位

地块规划范围

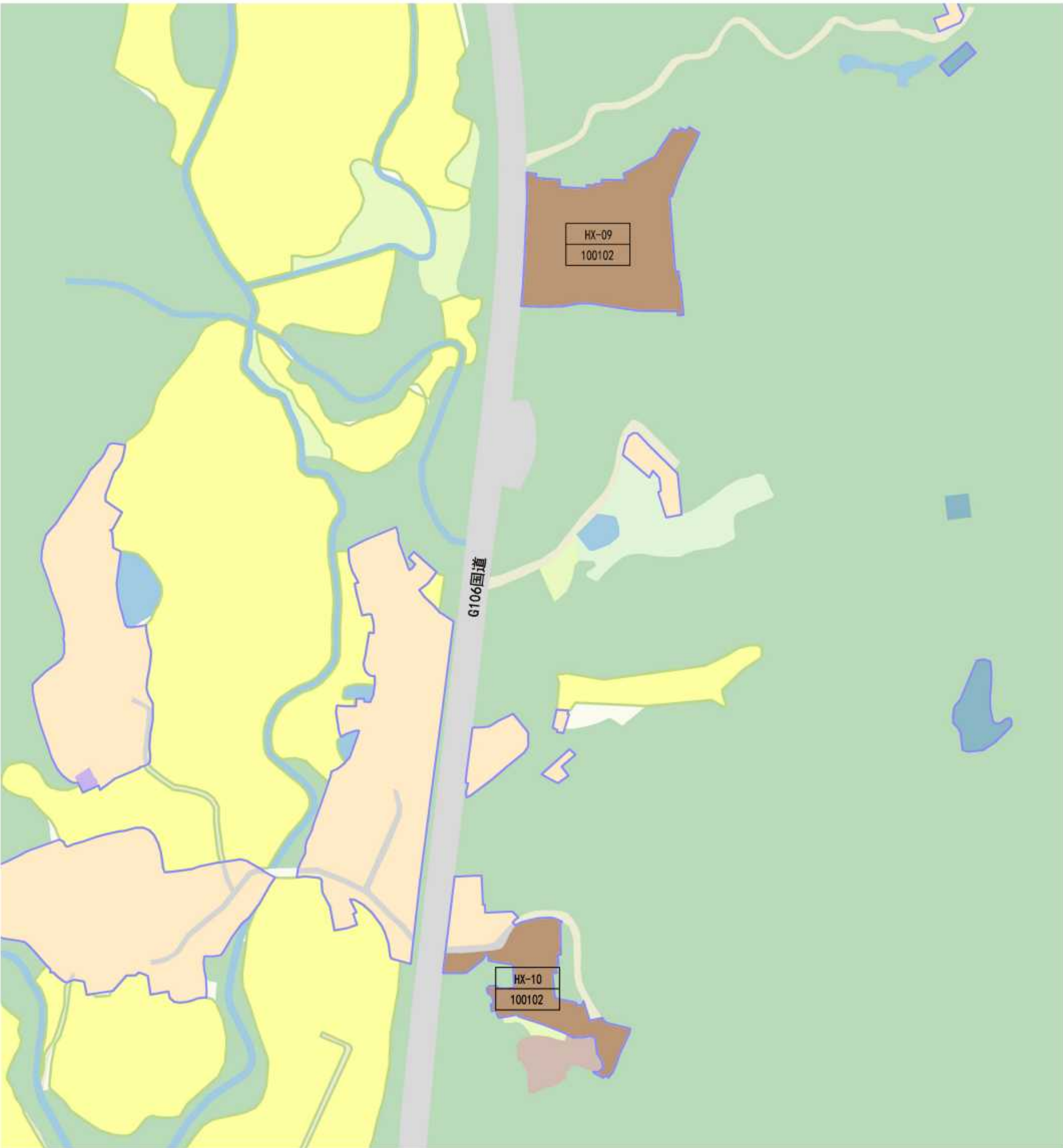








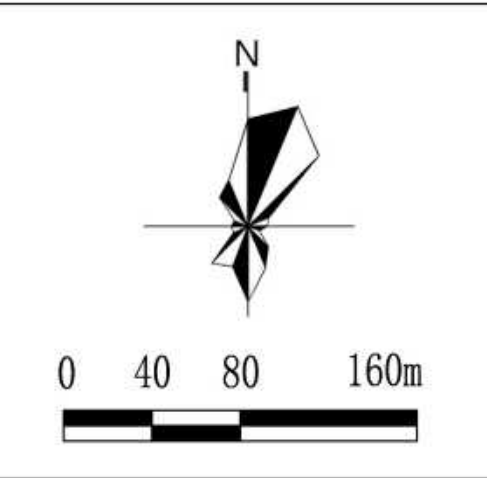
单元位置图					风玫瑰及比例尺																																												
	<table><tr><th>编号</th><th>用地性质代码</th><th>用地性质</th><th>用地面积(m²)</th><th>容积率</th><th>建筑密度(%)</th><th>绿地率(%)</th><th>建筑高度(m)</th><th>配套设施</th><th>备注</th></tr><tr><td>HX-06</td><td>100102</td><td>二类工业用地</td><td>37042.24</td><td>0.8-1.5</td><td>30-60</td><td>10-20</td><td>≤24</td><td>——</td><td>现状</td></tr><tr><td>HX-07</td><td>100102</td><td>二类工业用地</td><td>5822.52</td><td>0.8-1.5</td><td>30-60</td><td>10-20</td><td>≤24</td><td>——</td><td>现状</td></tr><tr><td>HX-08</td><td>110102</td><td>二类物流仓储用地</td><td>256.14</td><td>0.8-1.5</td><td>30-60</td><td>10-20</td><td>≤24</td><td>——</td><td>现状</td></tr></table>										编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注	HX-06	100102	二类工业用地	37042.24	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	——	现状	HX-07	100102	二类工业用地	5822.52	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	——	现状	HX-08	110102	二类物流仓储用地	256.14	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	——
编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注																																								
HX-06	100102	二类工业用地	37042.24	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	——	现状																																								
HX-07	100102	二类工业用地	5822.52	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	——	现状																																								
HX-08	110102	二类物流仓储用地	256.14	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	——	现状																																								
控制要点																																																	
规划说明	1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。 2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。 3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。																																																
图例	<table><tr><td> 二类工业用地</td><td> 二类物流仓储用地</td><td> 现状道路</td><td> 道路断面</td><td> 地块编码 用地代码</td><td> 坐标</td><td> 建筑退线</td><td> 建议机动车出入口方位</td><td> 地块规划范围</td><td></td></tr></table>										二类工业用地	二类物流仓储用地	现状道路	道路断面	地块编码 用地代码	坐标	建筑退线	建议机动车出入口方位	地块规划范围																														
二类工业用地	二类物流仓储用地	现状道路	道路断面	地块编码 用地代码	坐标	建筑退线	建议机动车出入口方位	地块规划范围																																									



单元位置图

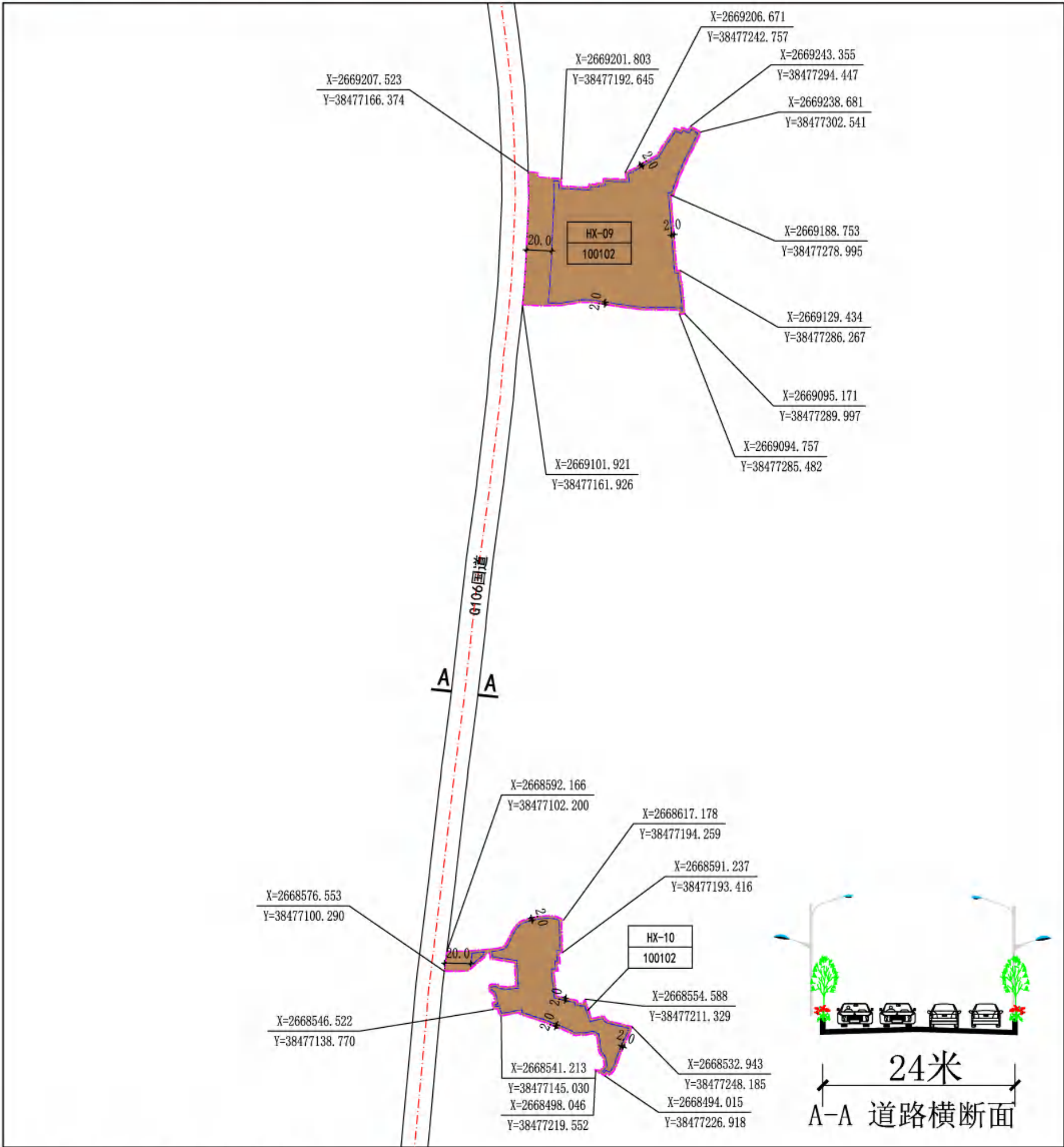


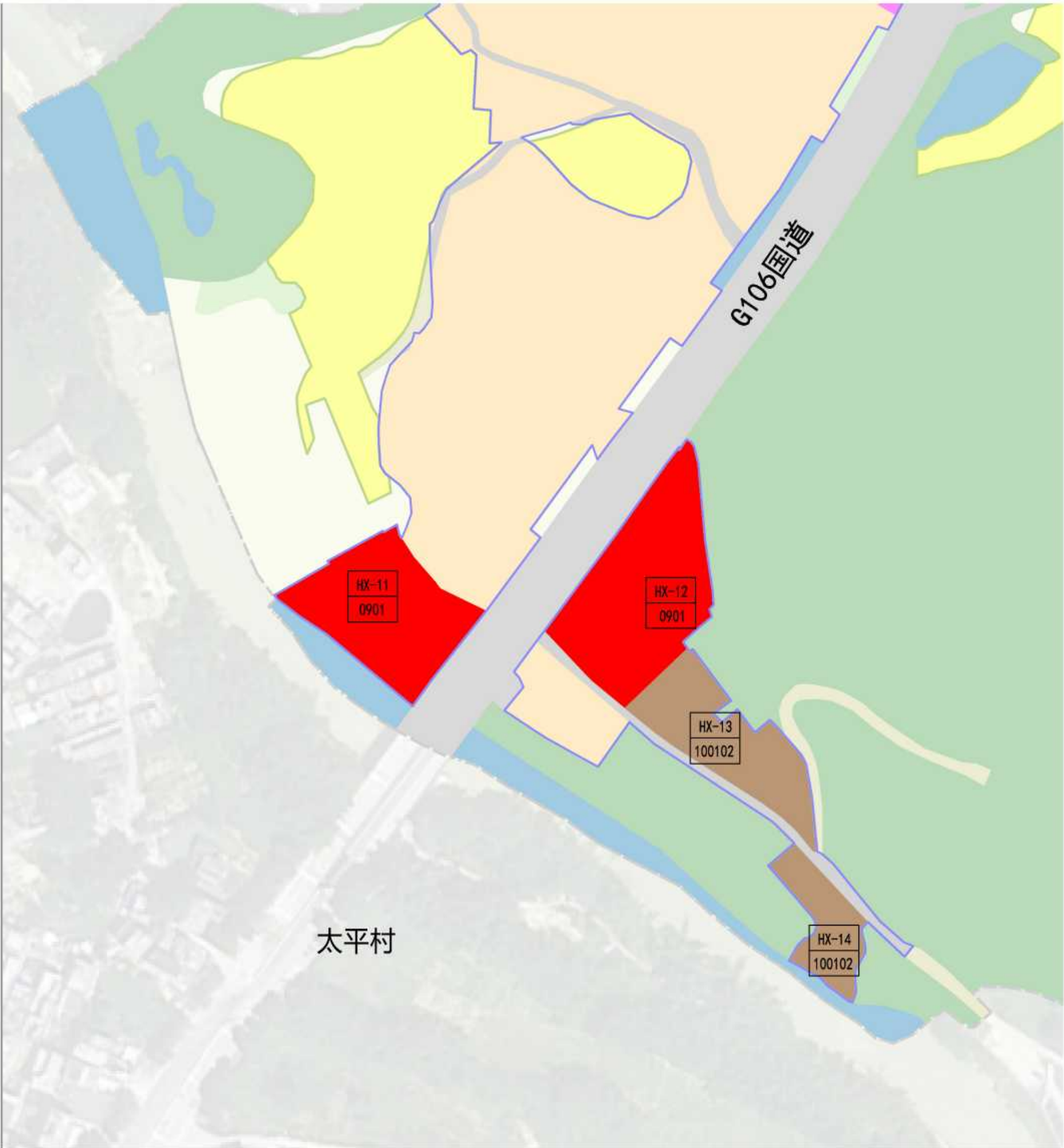
风玫瑰及比例尺

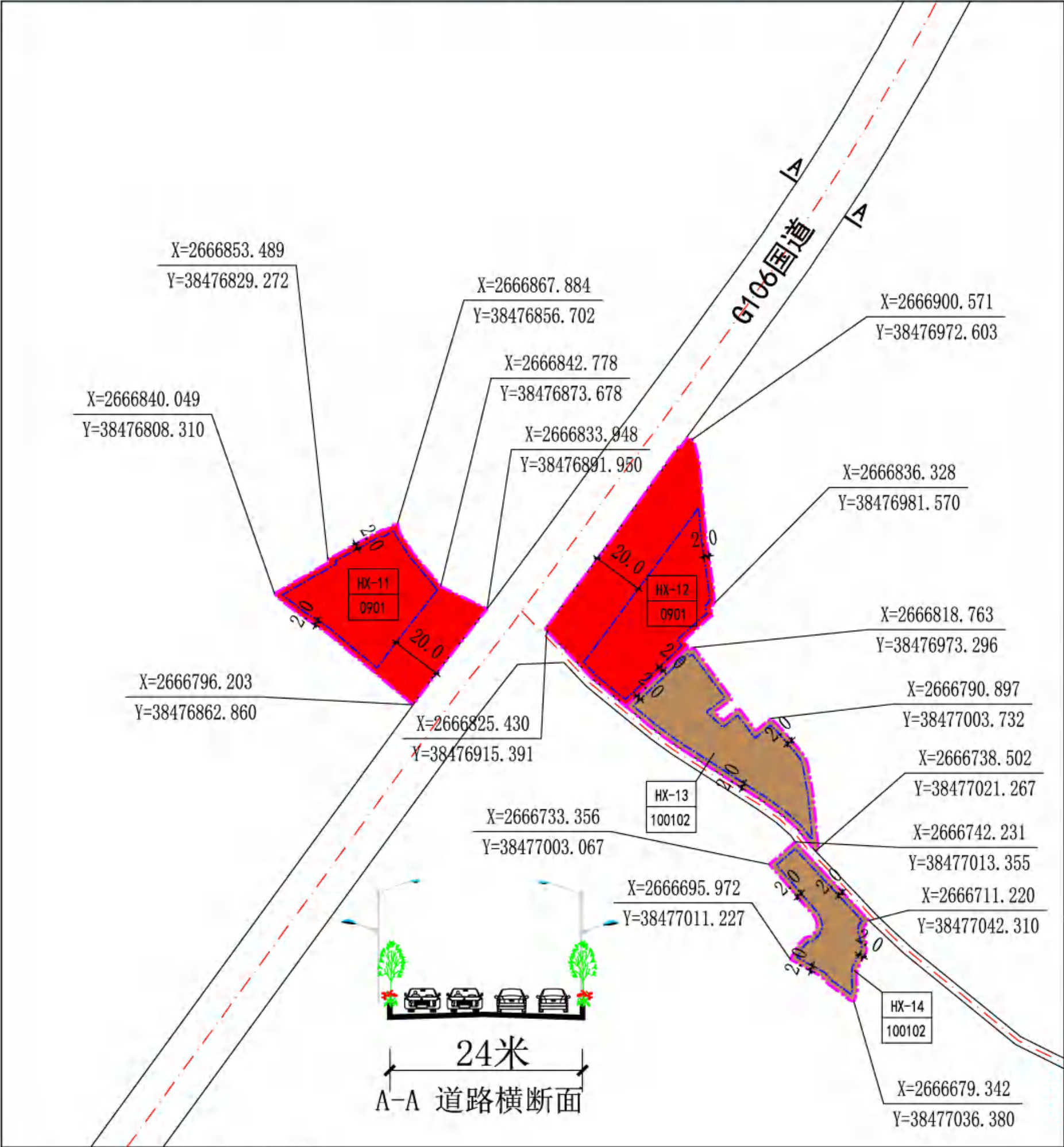


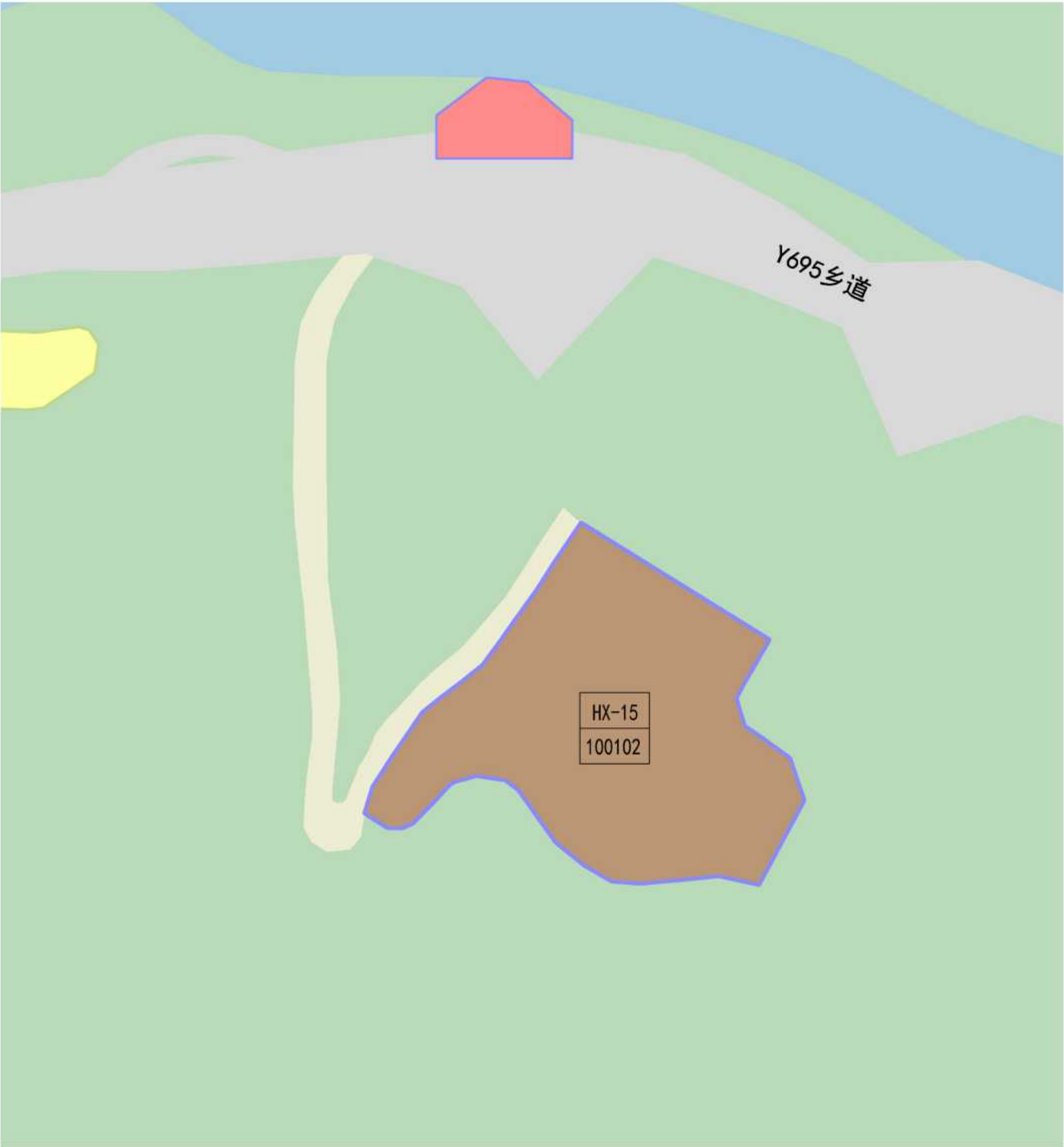
图例

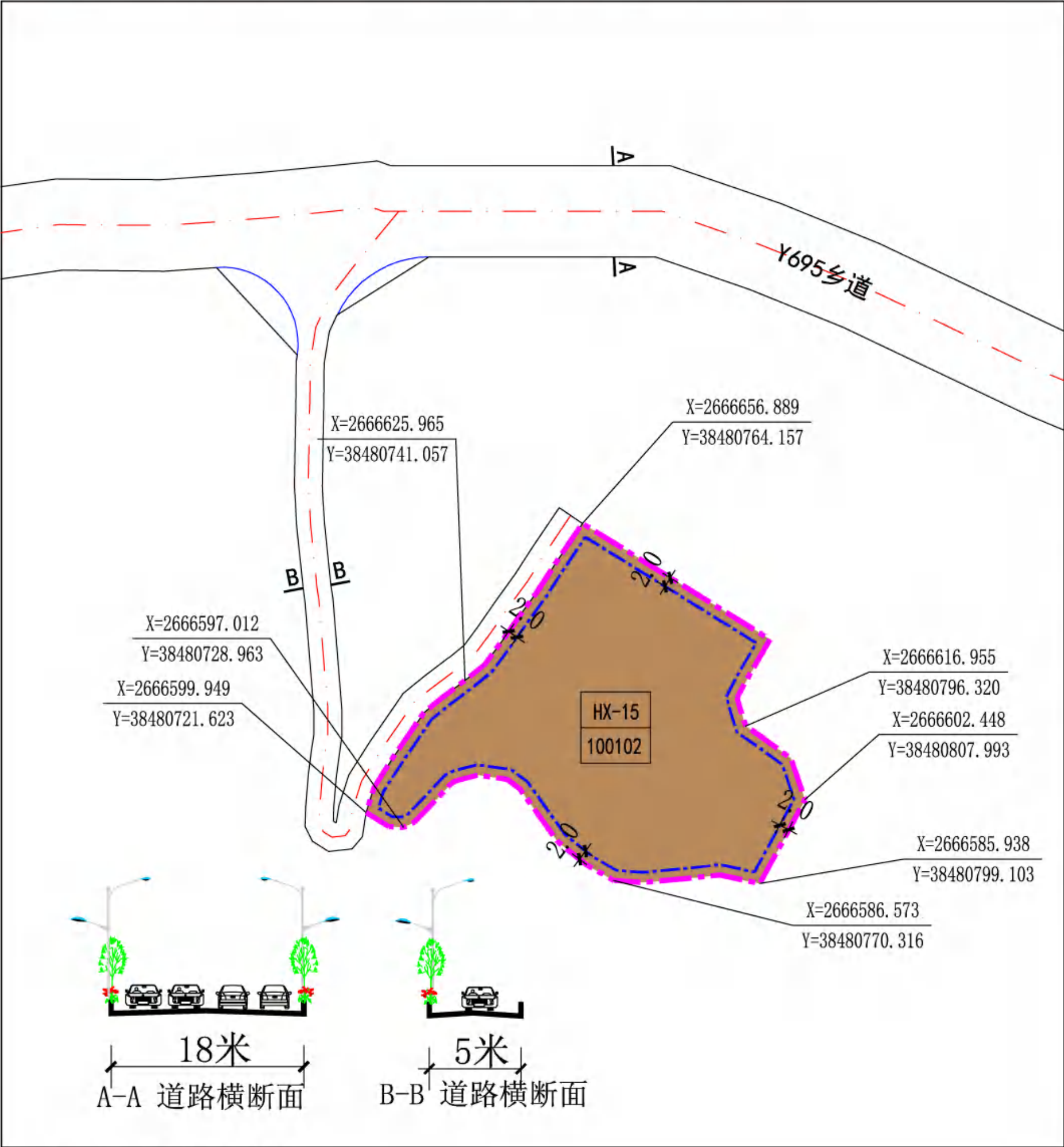
- 耕地
- 林地
- 草地
- 园地
- 农业设施建设用地
- 农村宅基地
- 工业用地
- 采矿用地
- 物流仓储用地
- 公路用地
- 公用设施用地
- 陆地水域
- 永久基本农田
- 村庄建设边界











单元位置图

风玫瑰及比例尺

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
HX-15	100102	二类工业用地	3372.84	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	—	现状

控制要点

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

二类工业用地

现状道路

道路断面

地块编码
用地代码

坐标

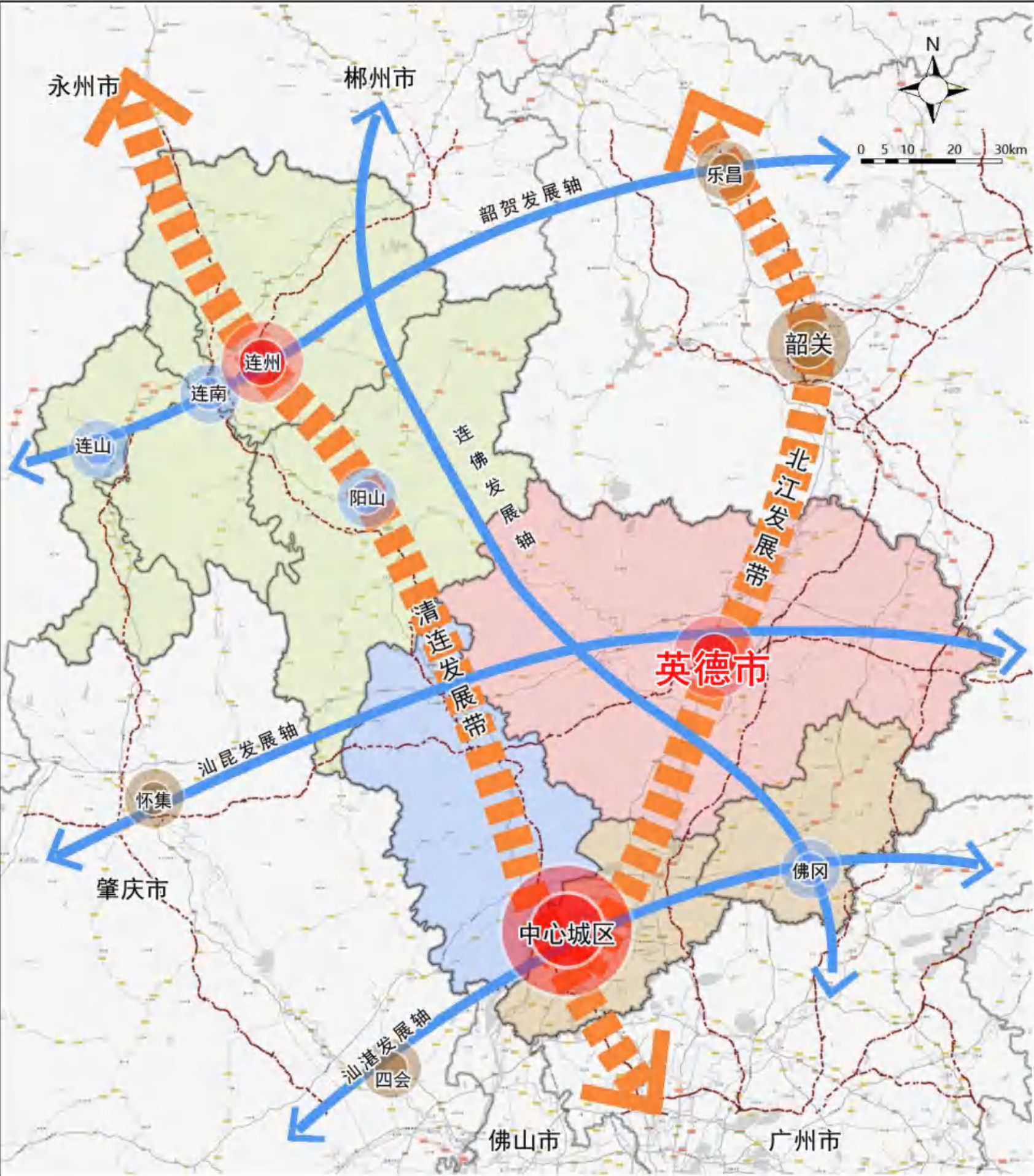
建筑退线

建议机动车出入口方位

地块规划范围

英德市白沙镇村庄规划管理通则

白沙街村区位示意图



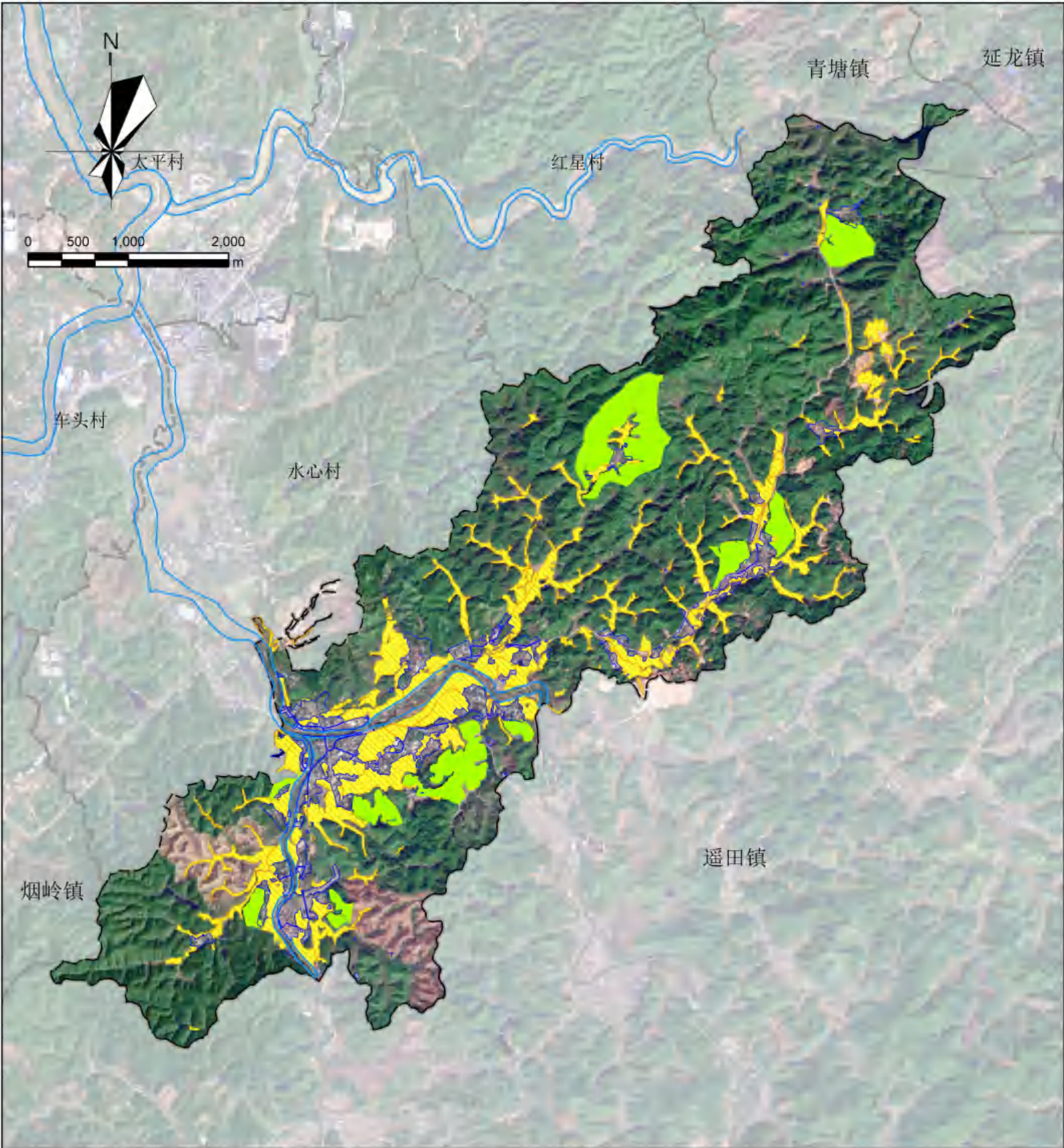
英德市在清远市的区位示意图



白沙镇在英德市的区位示意图



白沙街村在白沙镇的区位示意图



图例

主要控制线

永久基本农田

村庄建设边界

耕地保有量

生态公益林

河道管理线

行政区界限

村界

规划说明：

此次规划范围为白沙村行政村范围，总面积2907.79公顷。

1. 永久基本农田管控措施

严格控制非农建设占用永久基本农田，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，永久基本农田不得转为林地、园地等其他非农用地，国家重点项目选址难以避让的，涉及农用地专用或者土地征收的，必须经国务院批准，并依法补划到位。

2. 河道管理范围线

应加强河道管理，维护河势稳定，保障防洪安全，改善河道生态环境，发挥河道综合功能。涉河项目建设应当符合《广东省河道管理条例》的相关规定。

3. 村庄建设边界管控措施

村庄建设边界作为乡村建设规划许可的法定依据，规划确定的村庄建设边界不得随意更改，村庄各项建设活动需在村庄建设边界内完成。

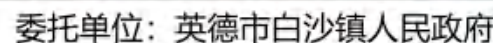
4. 生态公益林管控措施

严格控制勘查、开采矿藏和工程建设使用国家级公益林地。确需使用的，严格按照《建设项目使用林地审核审批管理办法》有关规定办理使用林地手续。涉及林木采伐的，按相关规定依法办理林木采伐手续。同时应按照相关要求完善生态公益林的占补平衡。

主要控制要求

人口规模	至2035年户籍人口7356人
村庄建设用地规模	至2035年，不得超过151.67公顷
永久基本农田	301.39公顷
耕地保护任务	310.47公顷
生态保护红线	——
生态公益林	157.16公顷
灾害风险控制线	主要为村域中部白沙水及南侧腊溪河河道管理控制线范围，涉及面积约50.93公顷
历史文化保护控制线	——

白沙街村村庄规划总图



地类图斑		基础及公共服务设施	
 耕地	 农村社区服务设施用地	 交通场站用地	 村党群服务中心
 园地	 机关团体用地	 水工设施用地	 卫生站
 林地	 教育用地	 特殊用地	 健身活动场地
 草地	 商业用地	 陆地水域	 公共厕所
 湿地	 工业用地	 其他土地	 篮球场
 农业设施建设用地	 采矿用地	 永久基本农田	 污水处理设施
 城镇用地	 物流仓储用地	 村庄建设边界	 小学
 农村宅基地	 城镇村道路用地	 村界	 幼儿园
	 公路用地		 文化室
			 祠堂
			 垃圾收集点
			 公交站
			 停车场
			 文化室
			 健身活动场地
			 现状设施
			 规划设施

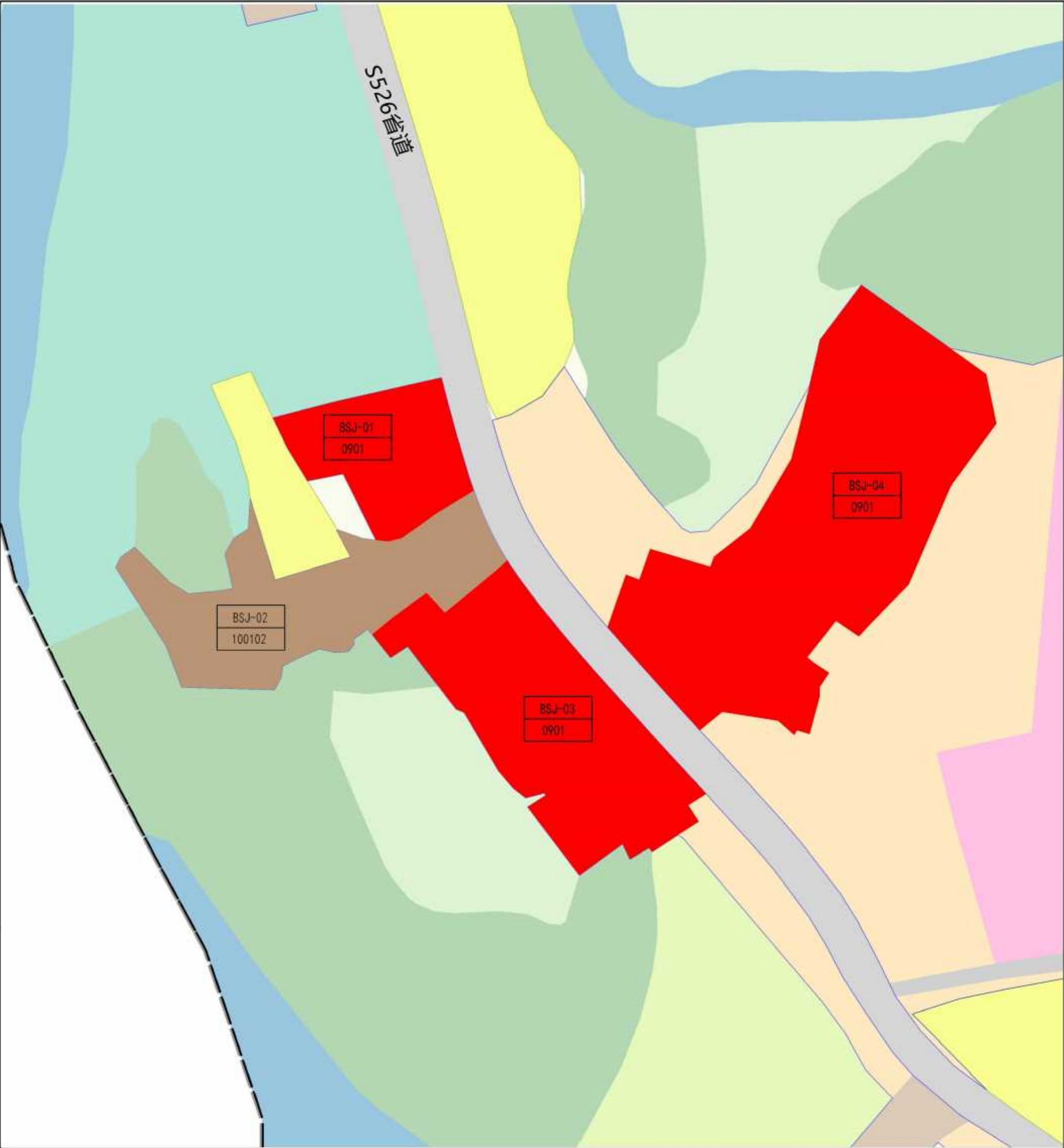
规划指标表

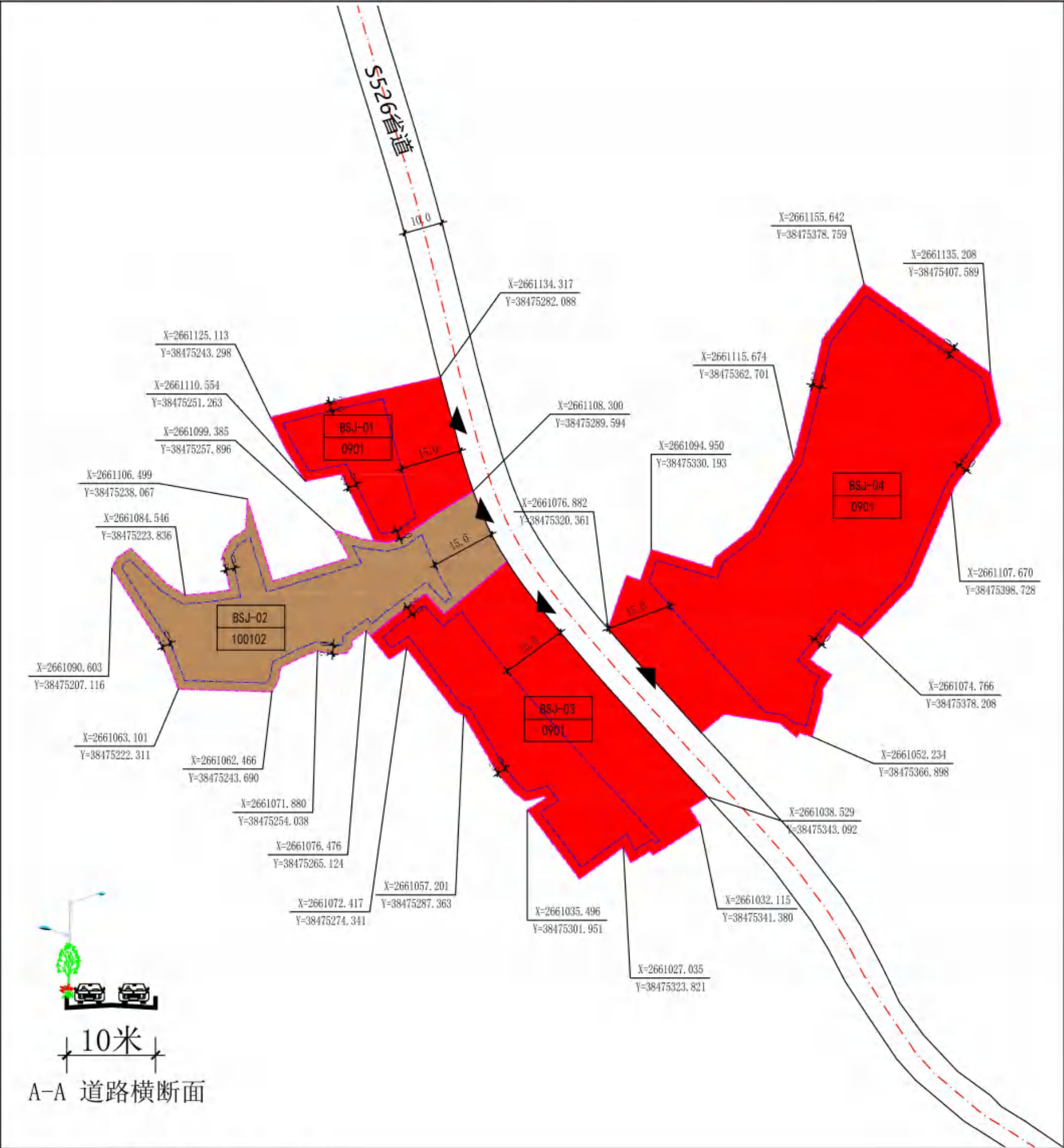
指标	规划目标年	属性
耕地保有量 (公顷)	310.47	约束性
永久基本农田面积 (公顷)	301.39	约束性
耕地整备区面积 (公顷)	依据上级下达任务确定	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	0.00	约束性
林地保有量 (公顷)	依据上级下达任务确定	约束性
湿地面积 (公顷)	9.36	约束性
建设用地总规模 (公顷)	180.21	约束性
城乡建设用地规模 (公顷)	152.09	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	151.67	约束性
村庄居住用地规模 (公顷)	128.62	预期性
户籍人口数量 (人)	7356	预期性
人均村庄建设用地 (平方米/人)	206.19	预期性
新增宅基地户均面积 (平方米/户)	150.00	约束性
现状建设用地减量化指标	0.00	预期性
建设用地机动指标 (公顷)	— —	预期性

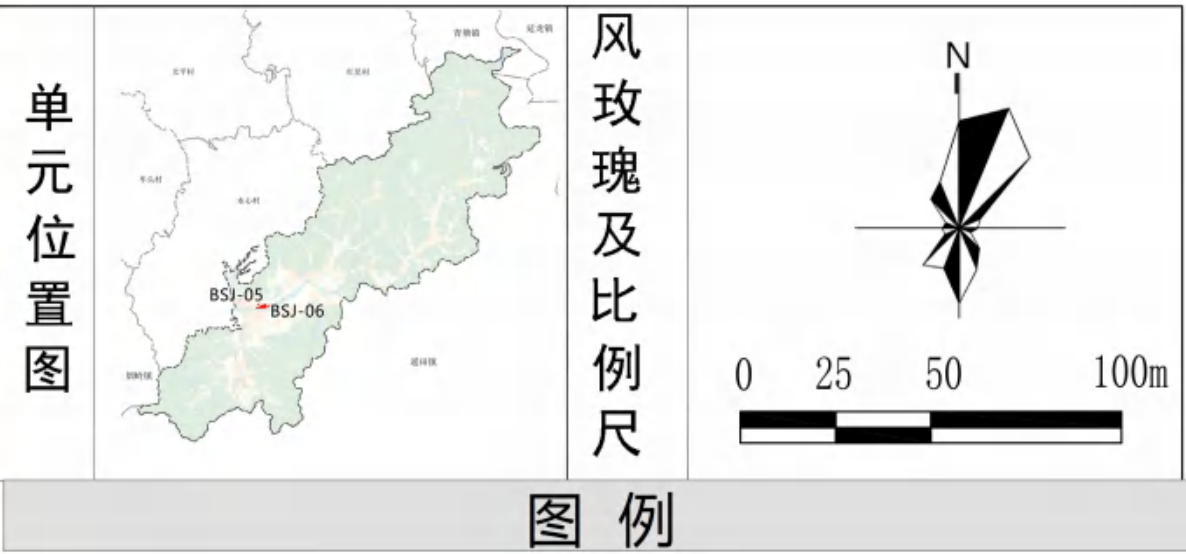
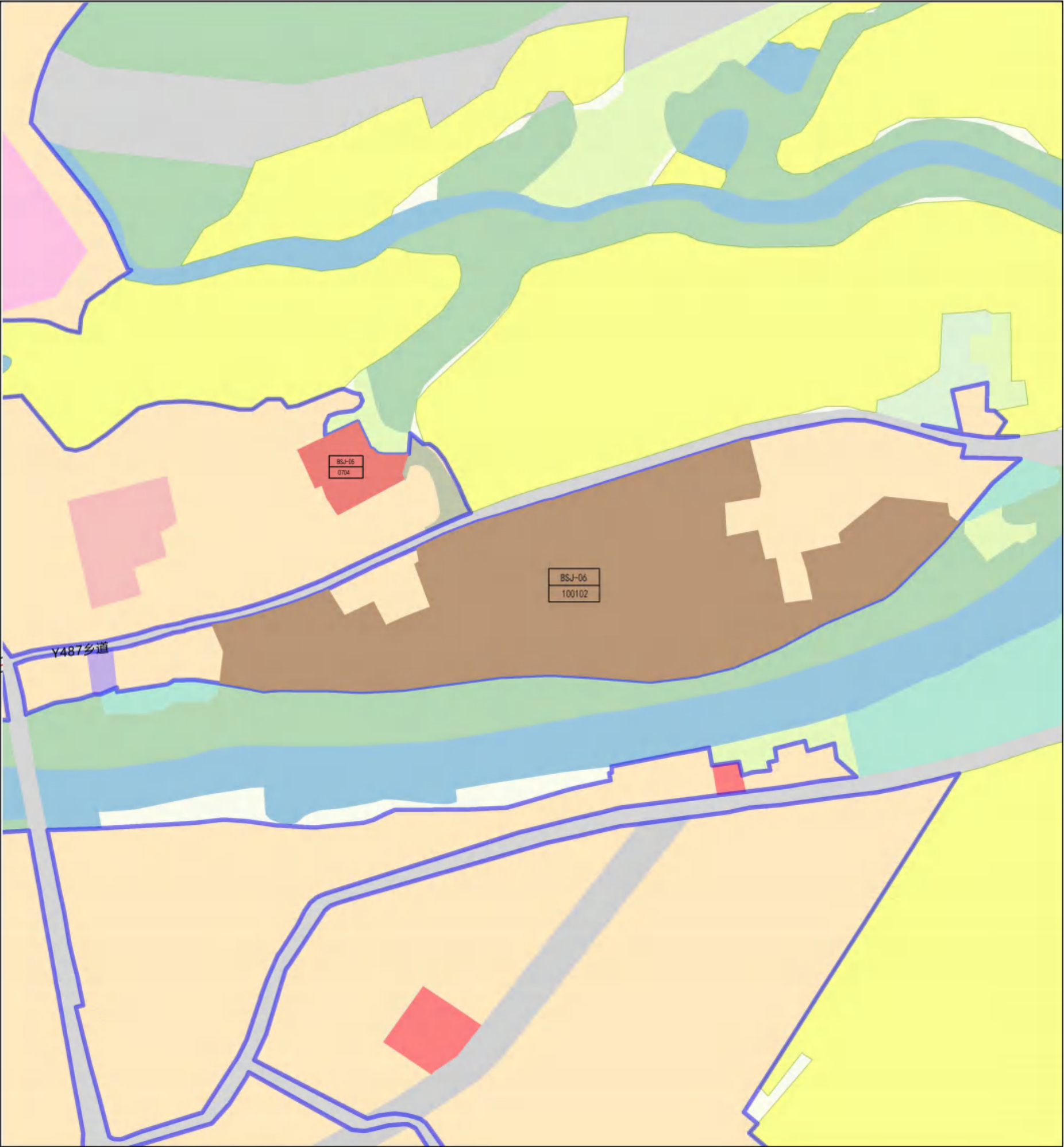
规划国土空间用地结构一栏表

地类				规划目标年		
				面积（公顷）	比重	
耕地（01）				315.21	9.31%	
园地（02）				48.93	1.71%	
林地（03）				2229.33	68.66%	
草地（04）				29.68	1.09%	
湿地（05）				9.85	0.32%	
农业设施建设用地（06）				9.85	0.24%	
建设用地	城乡建设用地	村庄用地	城镇用地		0.16	0.01%
			居住用地（07）	农村宅基地（0703）	126.38	4.35%
				农村社区服务设施用地（0704）	2.21	0.08%
			公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）	0.08	0.00%
				教育用地（0804）	3.50	0.12%
			商业服务业用地（09）	商业用地（0901）	1.89	0.07%
			工矿用地（10）	工业用地（1001）	12.62	0.43%
			仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.34	0.01%
			交通运输用地（12）	城镇村道路用地（1207）	4.04	0.14%
				交通场站用地（1208）	0.39	0.01%
	特殊用地（15）		0.22	0.01%		
	区域基础设施用地	交通运输用地（12）	公路用地（1202）	31.99	0.79%	
		公用设施用地（13）	水工设施用地（1311）	0.07	0.00%	
	其他建设用地	工矿用地（10）	采矿用地（1002）	1.07	0.15%	
特殊用地（15）		0.65	0.02%			
陆地水域（17）				65.48	0.84%	
其他土地（23）				13.84	0.54%	
总计				2907.79	100.00%	

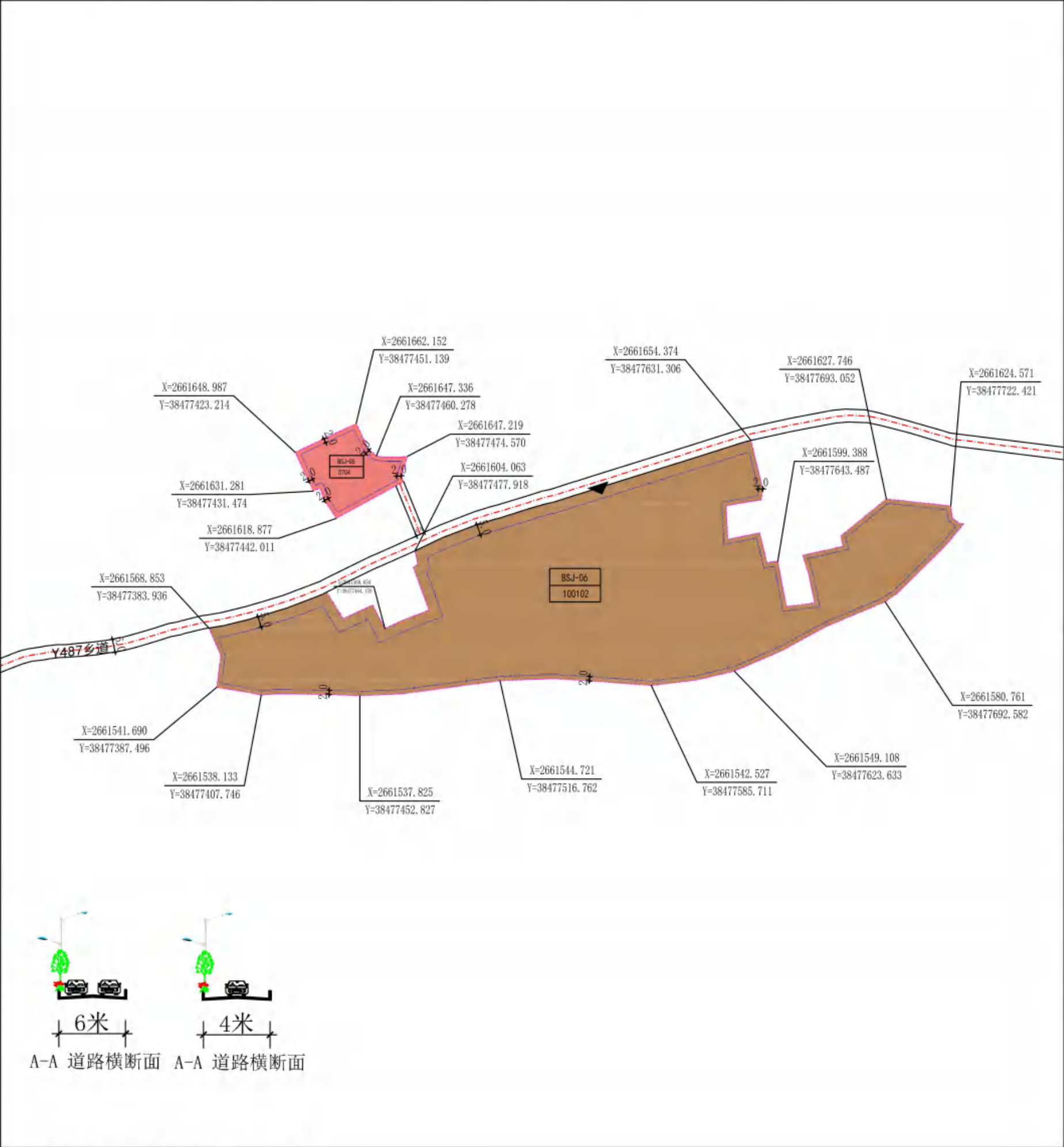
编制单位：广东省建筑设计研究院集团股份有限公司







- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农村宅基地
- 教育用地
- 商业用地
- 工业用地
- 城镇村道路用地
- 公路用地
- 陆地水域
- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 村界



单元位置图

风玫瑰及比例尺

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
BSJ-05	0704	农村社区服务设施用地	1175.20	≤2	—	—	≤24	—	规划
BSJ-06	100102	二类工业用地	19661.79	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	—	现状

控制要点

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

二类工业用地

农村社区服务设施用地

现状道路

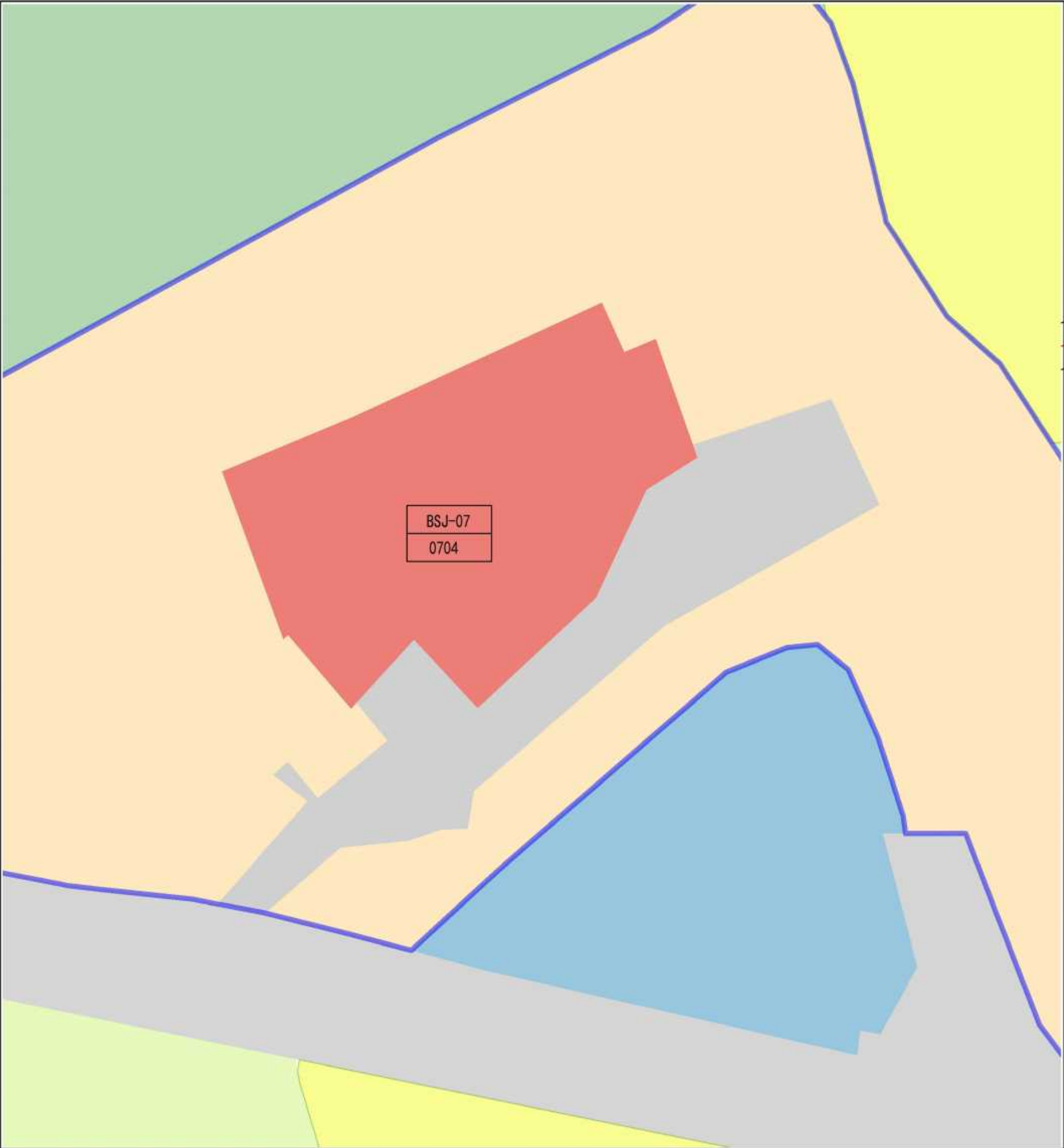
地块编码
用地代码

坐标

建筑退线

建议机动车出入口方位

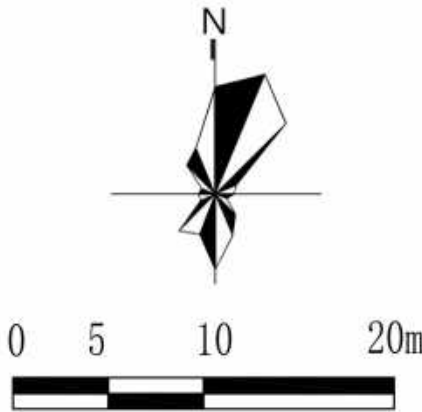
地块规划范围



单元位置图

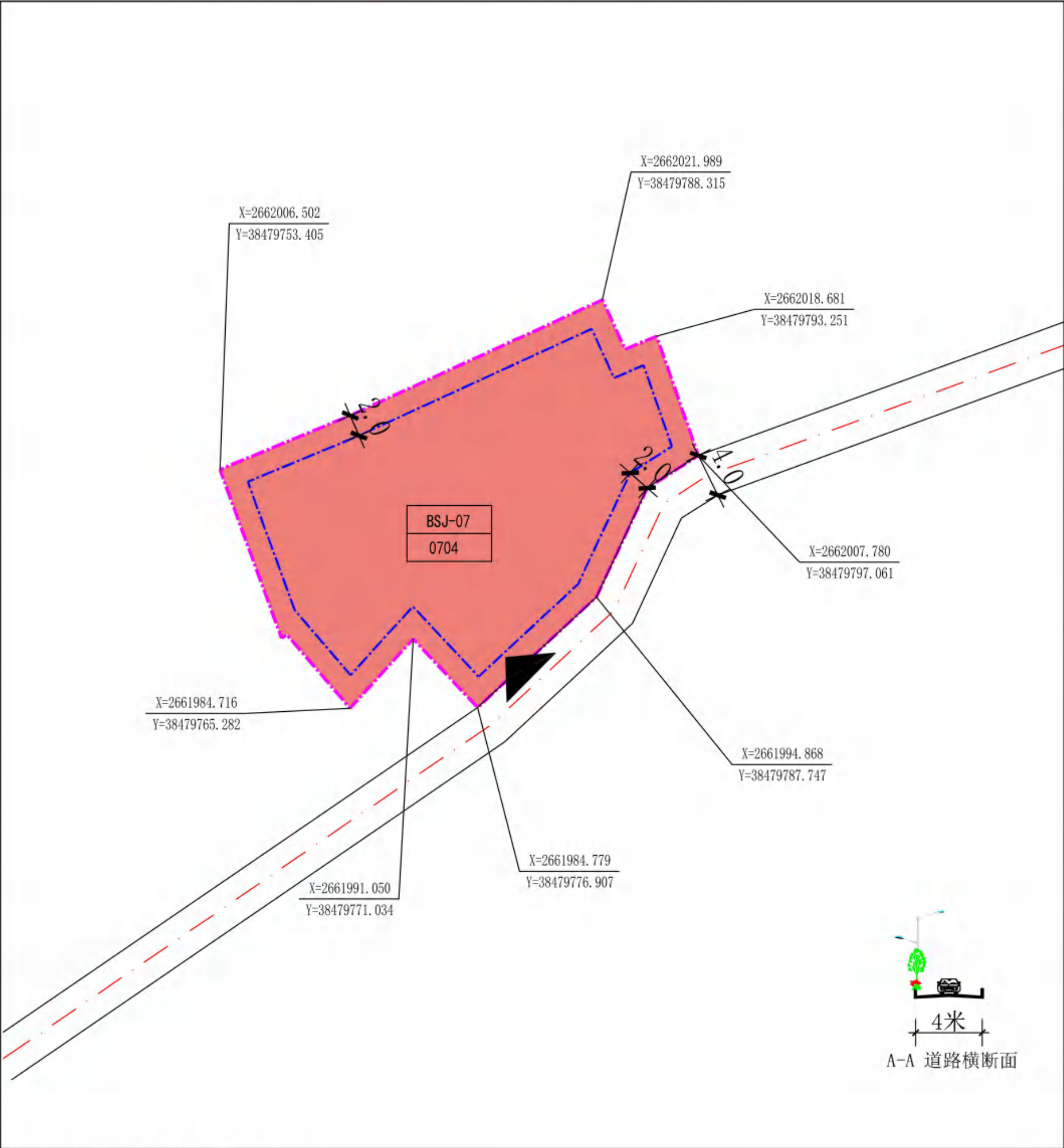


风玫瑰及比例尺



图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇村道路用地
- 公路用地
- 陆地水域
- 永久基本农田
- 村庄建设边界



单元位置图

风玫瑰及比例尺

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
BSJ-05	0704	农村社区服务设施用地	936.42	≤2	—	—	≤24	—	规划

控制要点

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

农村社区服务设施用地

现状道路

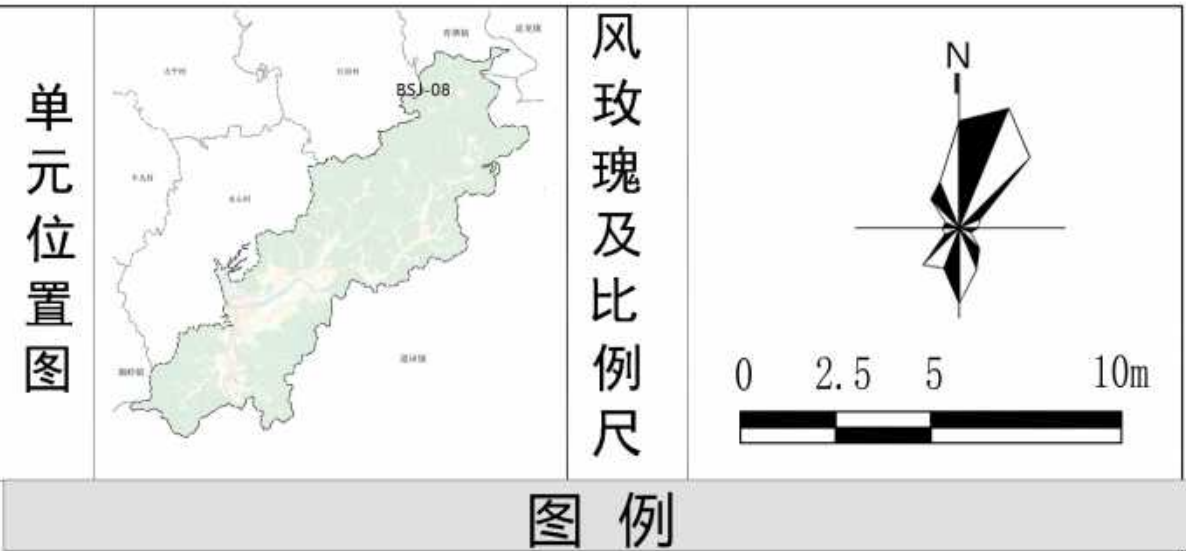
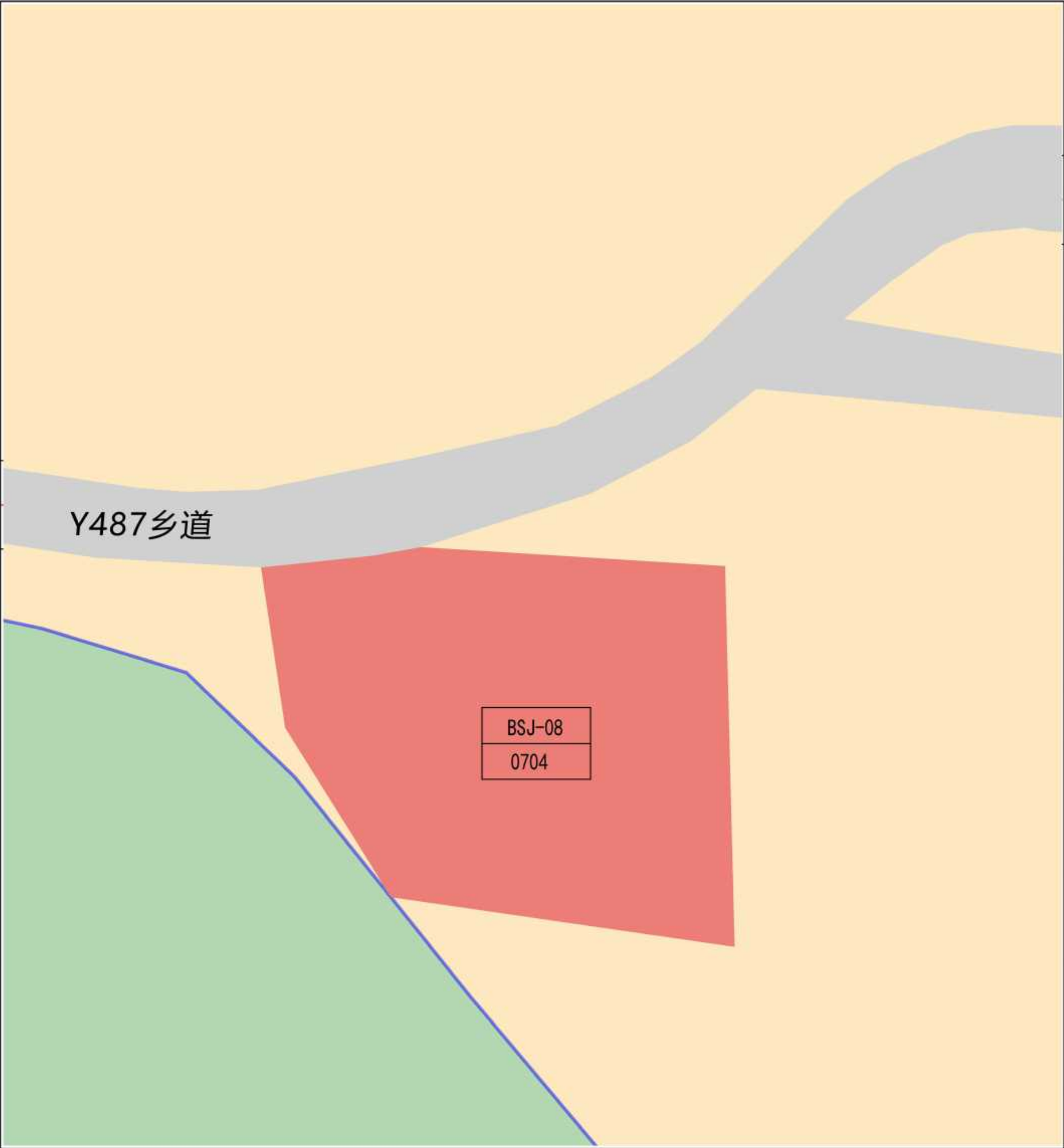
地块编码
用地代码

坐标

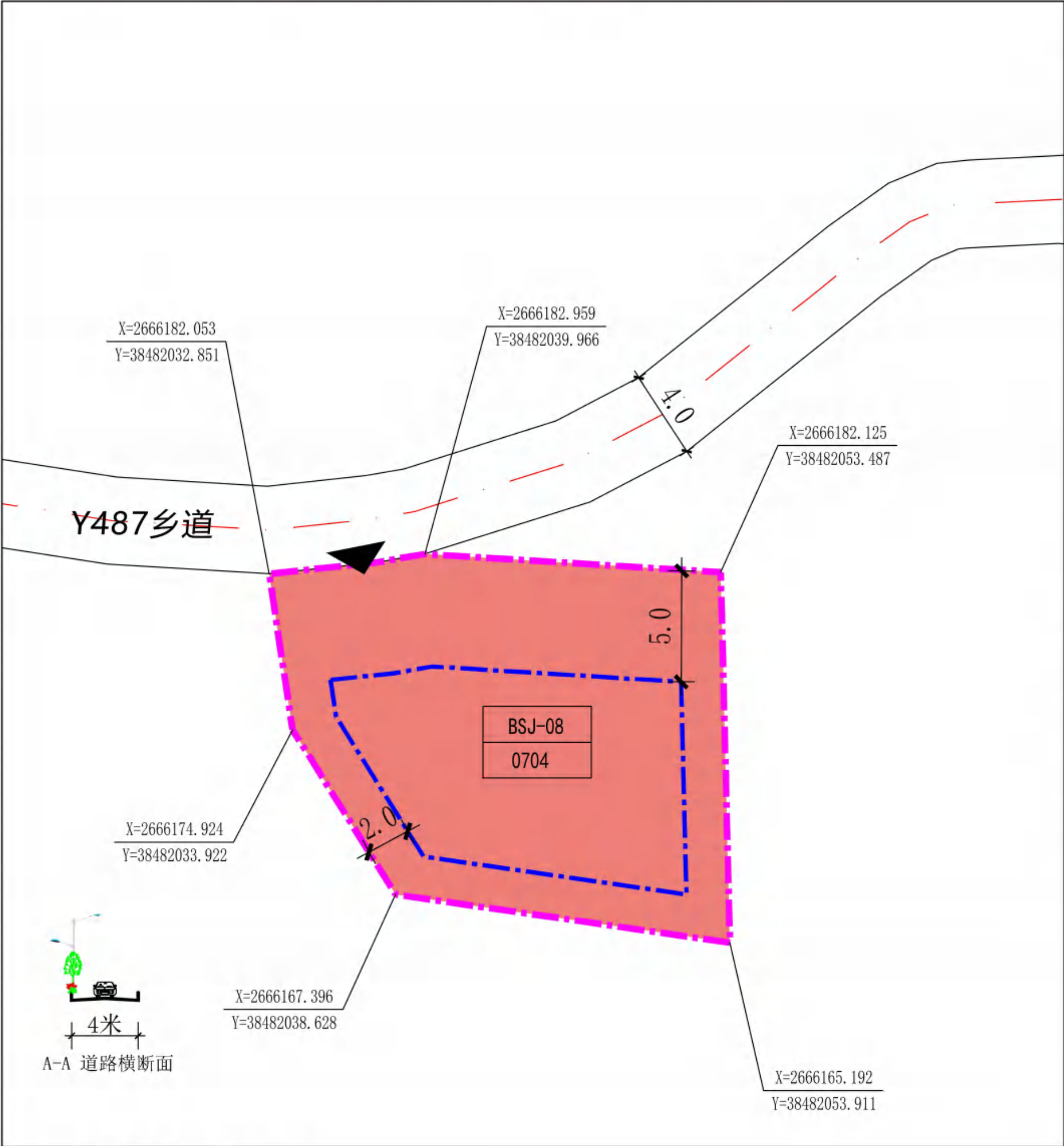
建筑退线

建议机动车出入口方位

地块规划范围



- 林地
- 农村宅基地
- 农村社区服务设施用地
- 城镇村道路用地
- 村庄建设边界



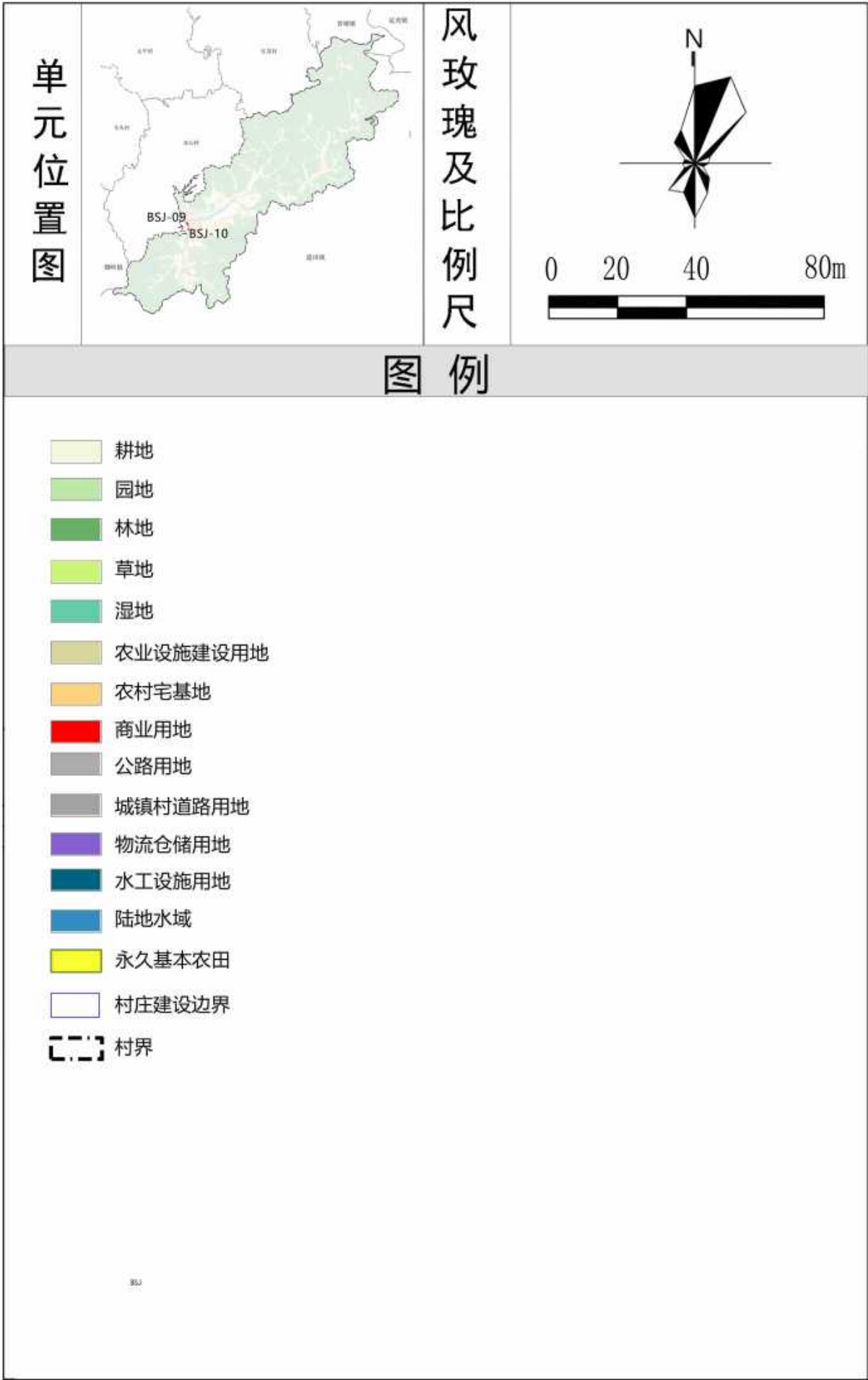
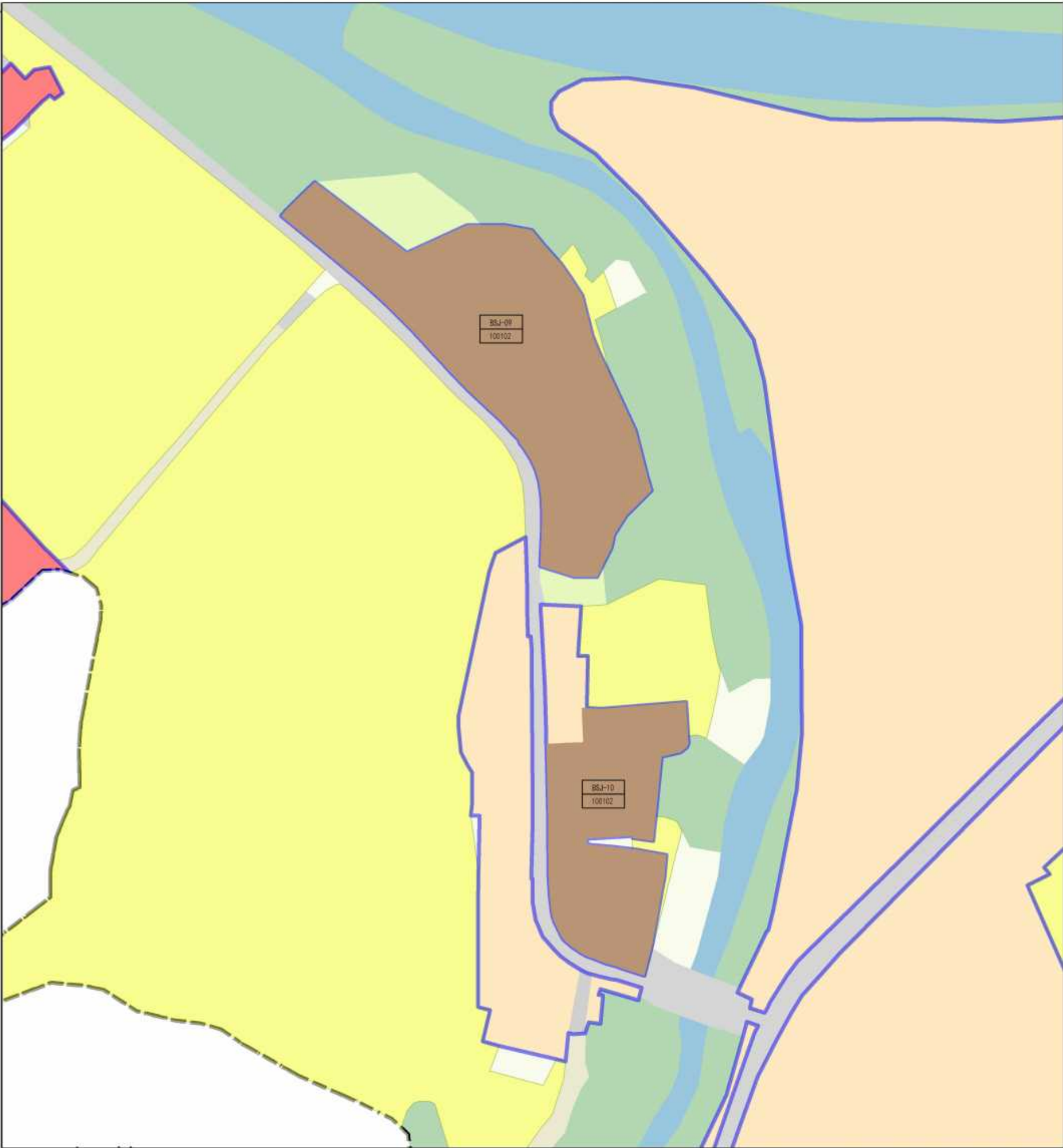
单元位置图

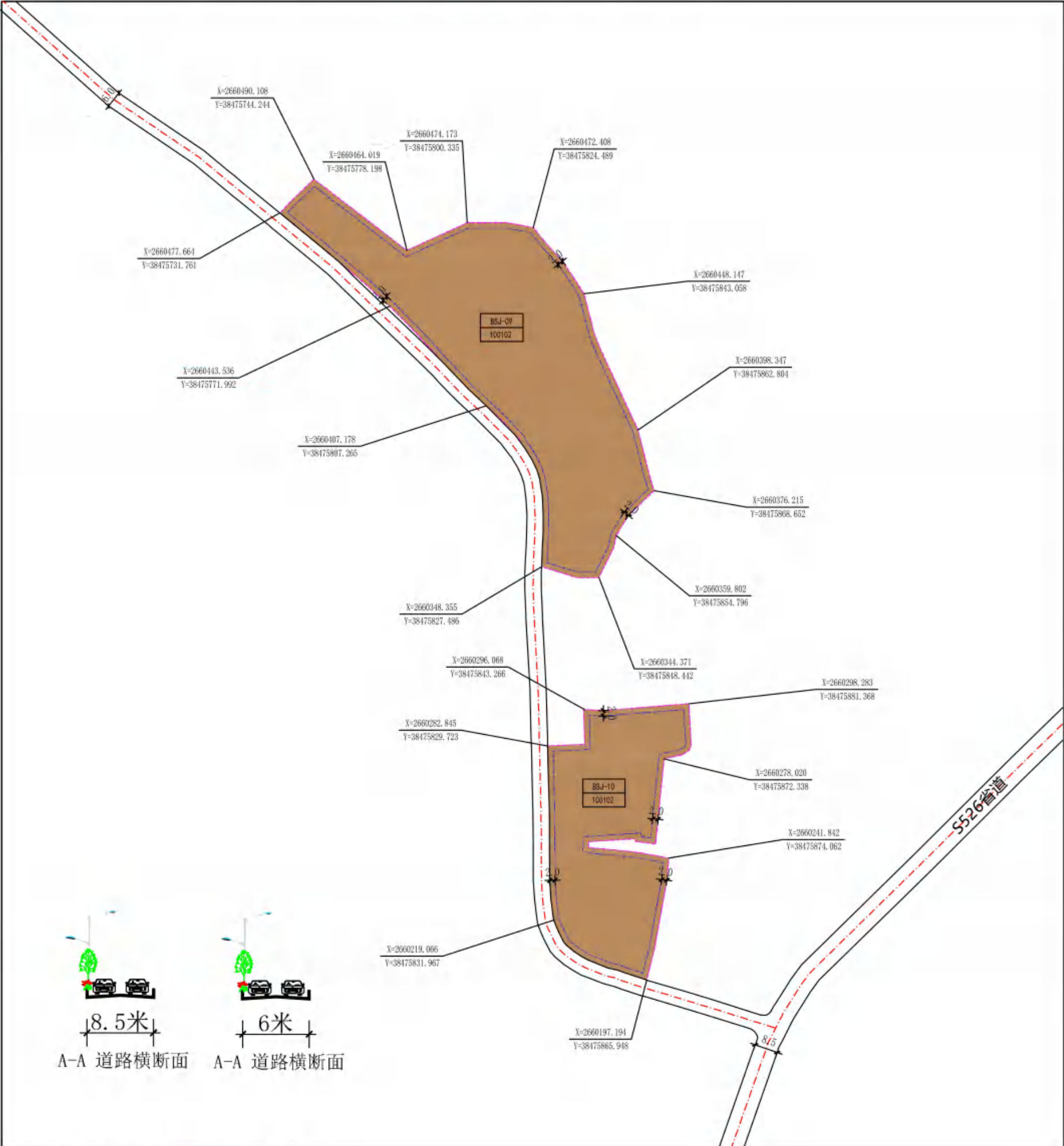
风玫瑰及比例尺

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
BSJ-08	0704	农村社区服务设施用地	301.84	≤2	—	—	≤24	—	规划

规划说明

图例





单元位置图

风玫瑰及比例尺

编号	用地性质代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	配套设施	备注
BSJ-09	100102	二类工业用地	7056.87	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	——	规划
BSJ-10	100102	二类工业用地	3680.11	0.8-1.5	30-60	10-20	≤24	——	现状

控制要点

规划说明

1、本次规划用地代码按照《国土空间规划、调查、规划、用途管制用地用海分类指南》要求落实。

2、根据《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，经营性建设用地：包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

3、表中所提用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、配套设施为强制性内容，机动车出入口方位为指导性指标。

图例

二类工业用地

建筑退线

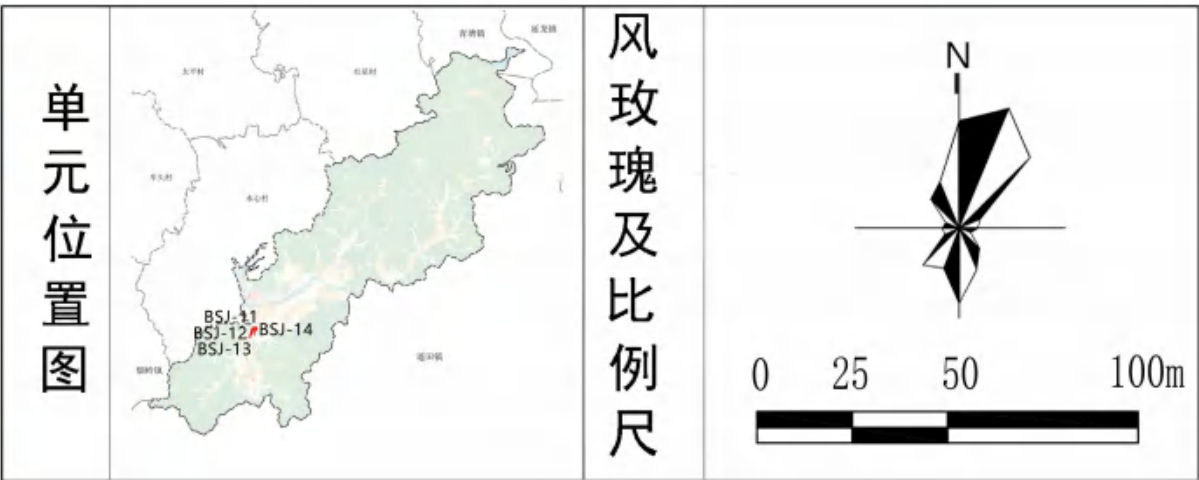
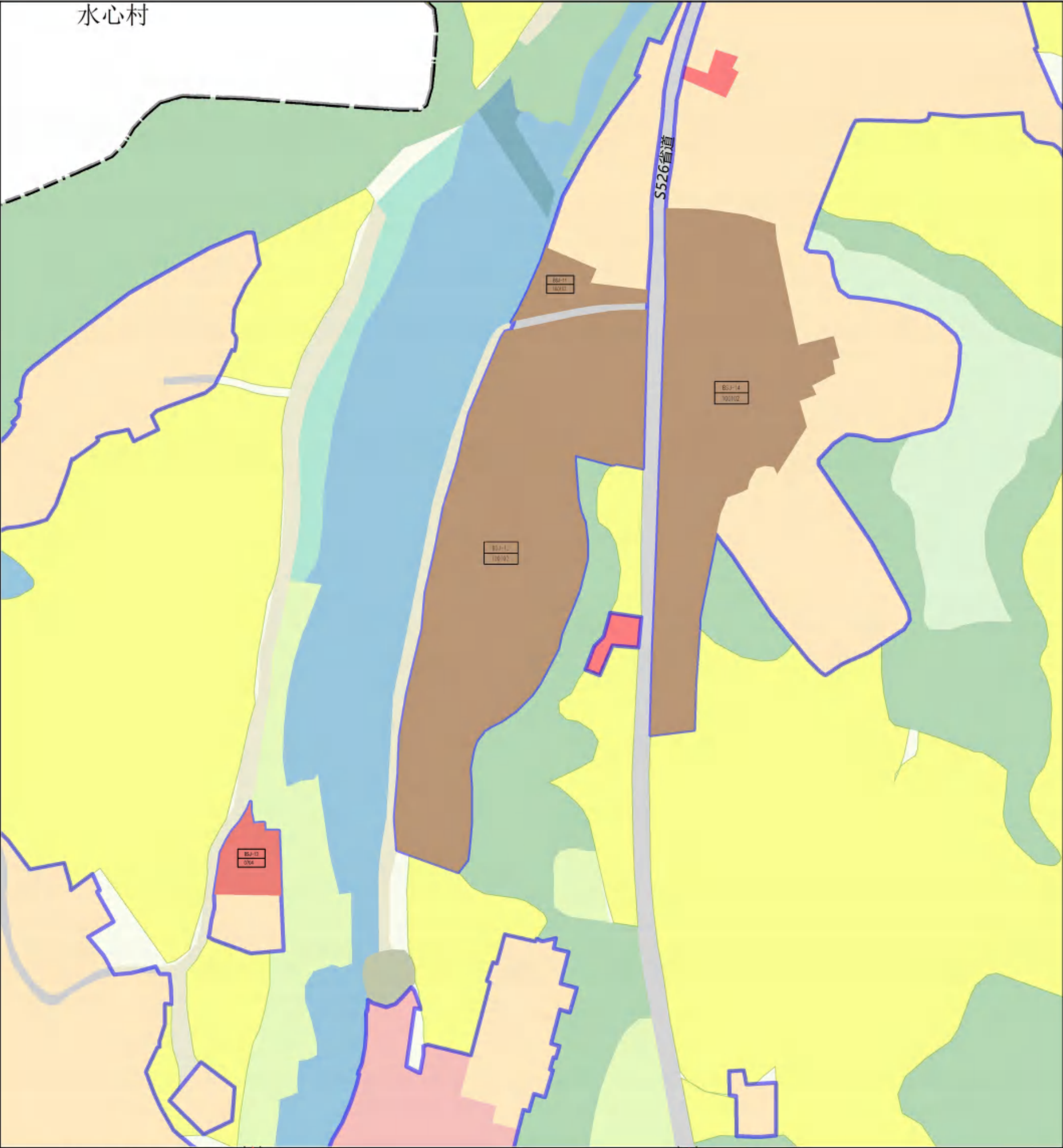
现状道路

建议机动车出入口方位

地块编码
用地代码

地块规划范围

坐标



图例

