

英德市 石灰铺镇 村庄规划管理通则

(初步成果)

英德市石灰铺镇人民政府
2026年2月

政策背景

（一）国家政策层面：《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》（2025.04.10）

编制目的。为贯彻落实《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的意见》，合理确定村庄建设重点和优先序，指导地方逐步实现乡村地区规划管理全覆盖。

适用范围。“通则式”管理规定一般以县为单元，由县级自然资源主管部门组织制订，有条件地区也可以乡镇为单元，由乡镇人民政府组织制订；县乡级国土空间规划未批复的，纳入相应层级统一审批，已批复的可单独报县级人民政府审批。经评估无需编制村庄规划的村庄适用“通则式”管理规定。

主要内容。包含落实底线管控要求、明确规划管理要求、加强工作衔接等三块内容。

（二）广东省层面：《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》（2024.9.10）

1、及时将最新工作要求落实到县镇，要高度重视村庄规划工作，及时将42号文的要求和精神准确传达并贯彻落实到县级自然资源主管部门和乡镇人民政府，指导各地按要求做好村庄规划编制审批。

2、分类有序推进村庄规划编制。要结合实际做好对村庄规划编制的分类指导要进一步纠正村庄规划编制工作中存在的盲目追求全覆盖、脱离实际、实用性不强等问题和倾向，切实减轻基层负担。

3、进一步提升村庄规划通则管理覆盖面。对历史上已编制的各类村庄规划当前已不适用，且所在村庄当前不需单独编制村庄规划或无条件、暂不编制村庄规划的村庄，各地要积极发挥主观能动性，主动作为，结合实际通过在县镇级国土空间规划中设立“通则式”规划管理专章、市县人民政府制定“通则式”规划管理规定、单独或几个行政村联合制定“通则式”村庄规划管控要求等多种形式，实现乡村地区空间规划管理全覆盖。

您现在的位置：首页 > 公开 > 公开目录

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

索引号：000019174/2025-00064

主题：国土空间规划

发文字号：自然资办发〔2025〕13号

发布机构：自然资源部办公厅

生成日期：2025-04-10

体裁：通知

实施日期：

废止日期：

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

为贯彻落实《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的意见》，合理确定村庄建设重点和优先序，指导地方逐步实现乡村地区规划管理全覆盖，现就乡村地区“通则式”规划技术管理规定（以下简称“通则式”管理规定）编制要求通知如下。

一、适用范围

“通则式”管理规定一般以县为单元，由县级自然资源主管部门组织制订，有条件地区也可以乡镇为单元，由乡镇人民政府组织制订；县乡级国土空间规划未批复



村庄规划管理通则手册

目录 CONTENTS

一、总则

二、石灰铺镇基本情况

三、耕地和永久基本农田

四、生态保护红线

五、村庄建设边界规模

六、历史文化保护线

七、自然灾害风险控制线及水源保护区

八、农村住房建设管控指引

九、乡村公共设施布局建设指引

十、乡村产业设施布局建设指引

十一、乡村消防安全管控指引

十二、乡村公共空间管控指引

十三、乡村用地发展管控指引

附件一、村民住宅布局要求

附件二、村民建房样式指引

附件三、存量农房改造提升指引

附件四、公共空间建设要求



1、编制目的

为科学指导和规范本镇村庄规划建设与管理，深入推进乡村振兴战略实施，统筹优化生产、生活、生态空间布局，提升人居环境，保护村庄自然风貌、历史文化和乡土特色，保障村民权益，促进资源集约利用与生态宜居，推动乡村振兴和乡村治理现代化，建设宜居宜业和美乡村，依据国家、省、市有关法律法规和政策文件，结合本镇村庄发展实际，编制《英德市石灰铺镇村庄规划管理通则》（以下简称通则）。

2、适用范围

本通则适用于石灰铺镇行政辖区内，位于城镇开发边界外，未编制村庄规划（详细规划）或已编村庄规划（详细规划）当前已不适用且暂不编制村庄规划（详细规划）的乡村地区。城镇开发边界内及跨城镇开发边界已明确城镇化任务的村庄，不适用本规定。

本通则作为乡村地区实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据，可用于乡村地区的农民住房、乡村公共设施和乡村产业等乡村建设项目。农村住房涉及的用地类型为农村宅基地（0703地类）。乡村公共设施涉及的用地类型包括农村社区服务设施用地（0704地类）、公共管理与公共服务用地（08地类）、城镇村道路用地（1207地类）、交通场站用地（1208地类）、其他交通设施用地（1209地类）、公用设施用地（13地类）、绿地与开敞空间用地（14地类）等。乡村产业涉及的用地类型包括商业服务业用地（09地类）、工业用地（1001地类）、仓储用地（11地类）等。

若文中条文式内容无法满足具体项目建设管控要求以及由自然资源部门认为应当单独编制地块图则的，应当另行编制建设项目地块图则，作为核发规划许可的依据。已编制村庄规划或进一步编制村庄规划的以村庄规划管控为准。



3、规划范围

本规划范围包括英德市石灰铺镇惟东村（石灰村）、子塘村、美村村、新联村、独山村、石灰铺社区、保安村、竹田村、友联村、三门村、大田村、光明村、美光村和勤丰村，共13个行政村和1个社区范围，规划面积约226.95平方公里。

友联村实用性村庄规划已于2025年批复，规划管控按照已批复村庄规划落实。

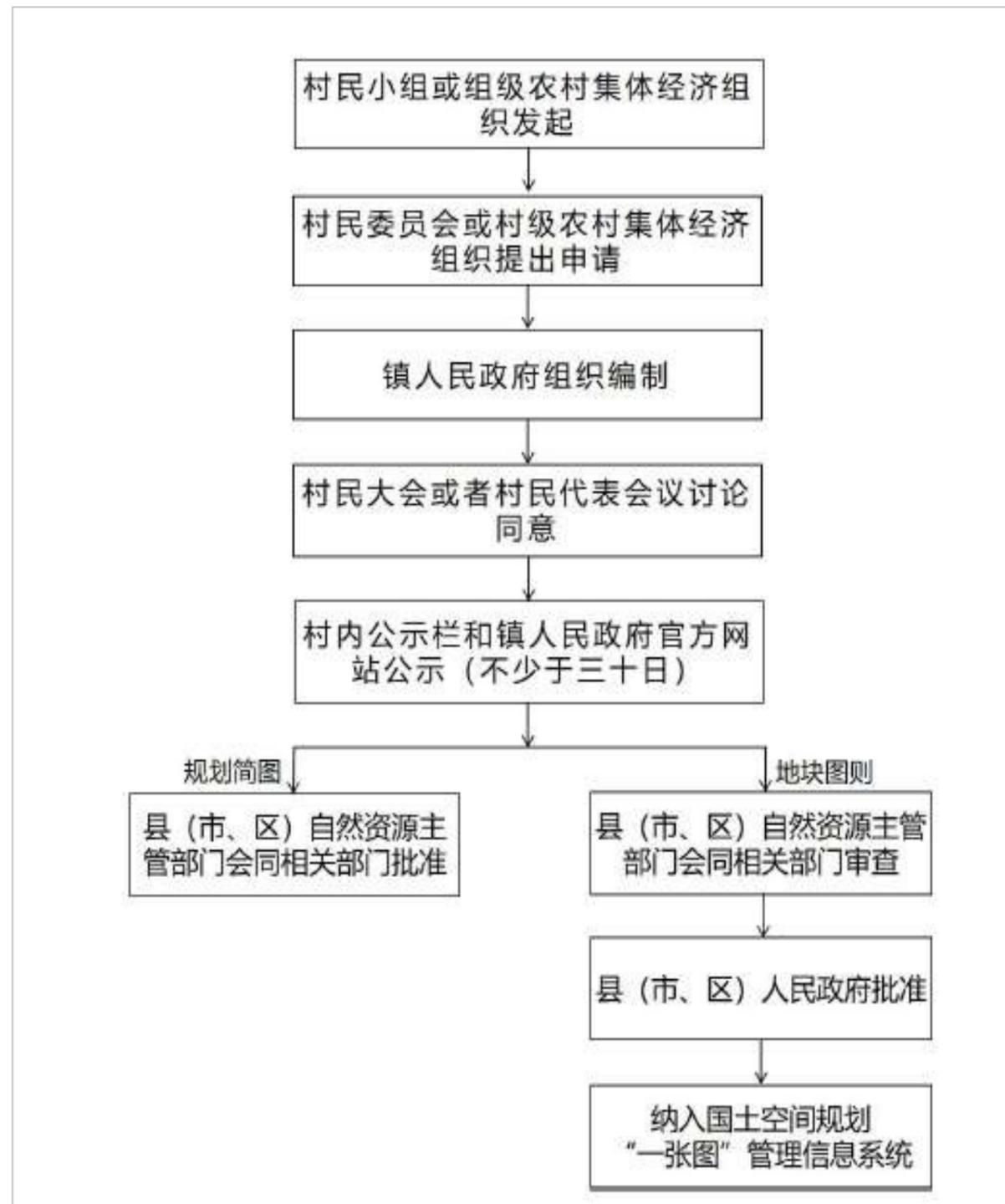
4、规划解释

(1) 通则实施过程中，底线管控、建设管控要求根据有关规定调整的，通则内容随之动态调整。

(2) 具体项目建设管控要求需突破本通则规定的，由石灰铺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，报英德市人民政府审批。

(3) 在本通则执行期间，本通则所依据的国家、省、市相关法律法规、技术标准和政策文件若有更新或调整，按相关最新条文执行。

地块图则和规划简图审批参考流程





5、编制依据

➤ 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) 《广东省城乡规划条例》（2013年）；
- (6) 《广东省河道管理条例》（2019年）；
- (7) 《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》；
- (8) 其他相关法律法规。

➤ 相关规划

- (1) 《英德市国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- (2) 《英德市幼儿园和中小学建设专项规划（2018—2035）》；
- (3) 《英德市供水专项规划（2022—2035年）》；
- (4) 《英德市县域农村生活污水治理专项规划（2020—2025）》；
- (5) 其他经依法批准的相关专项规划。

➤ 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) 《建筑设计防火规范》（GB 50016 -2014）；
- (6) 《英德市农村住宅设计通用图集》；
- (7) 其他相关标准规范。

➤ 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) 《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）；
- (3) 《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）；
- (4) 《英德市农村宅基地审批管理办法》；
- (5) 《清远市存量农房风貌分类提升指引》（2025年7月）；
- (6) 《清远市“百千万工程”农房设计通用图集指引（新建）》（2025年7月）；
- (7) 《清远市存量农房风貌分类提升指引》；
- (8) 《清远市“三线一单”生态环境分区管控方案（2023年版）》；
- (9) 《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引》；
- (10) 《关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》（建办科〔2021〕2号）；
- (11) 《清远市历史建筑修缮及传统村落内建筑新建、改建相关工作指引（试行）》；
- (12) 其他相关政策文件。

➤ 相关规划

- (1) 《英德市国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- (2) 《英德市幼儿园和中小学建设专项规划（2018—2035）》；
- (3) 《英德市供水专项规划（2022—2035年）》；
- (4) 《英德市县域农村生活污水治理专项规划（2020—2025）》；
- (5) 其他经依法批准的相关专项规划。



1、自然和社会发展概况

- **区位和行政区划。**地处英德西郊，距市区24公里，东接英城街道、横石塘镇，南连西牛镇，西邻含光镇，北与石牯塘镇接壤，是英西交通咽喉和西部重点乡镇。辖区总面积226.95平方公里，辖1个社区、13个行政村。
- **地理环境。**石灰铺镇主要是以丘陵、台地为主，境内有肥沃平缓盆地。四面环山，恰似丘陵山腹中的一块盆地。该镇区位优势凸显，省道347线（英德至浚洸段）自东往西横贯8个村（社区），连江支流竹田河纵贯西部，小北江环绕辖区，上通阳山，下通广州等珠江三角洲地区，距京广铁路英德站仅24公里，水陆交通四通八达，为物资流通和产业发展提供了便利条件。属亚热带季风气候，温和湿润、冬暖夏凉，年均气温21℃，年均降水量1900毫米，适宜农作物生长。
- **农业经济。**石灰铺镇是英德市重要粮产区之一，素有英德“粮仓”之称。粮食作物以水稻为主，经济作物则以甘蔗、水果、茶叶、花生、笋竹、蔬菜为主，其中美村金油粘、松柏榔莲藕、苦丁茶、红茶、绿茶、竹笋等名优特产远销国内外，享誉盛名。
- **历史文化。**始建于明洪武二年，是古代移民迁徙重要节点，孕育了独特的移民文化。清代抗倭名将吴光亮先祖从该镇枫树映迁徙定居，留存相关人文印记，结合红茶种植历史，形成兼具民俗与产业特色的文化底蕴。
- **旅游资源。**石灰铺镇的旅游资源兼具自然与人文，以英州红茶趣园为核心，年接待游客约30万人次，可体验采茶制茶、研学观光。没水岩、马肢岩等天然溶洞景观奇特，搭配竹田漂流、“伴山云栈”文旅综合体，形成特色农文旅体验线路，潜力巨大。
- **城乡及经济发展。**构建城乡融合经济体系，城镇以农产品加工、商贸物流为主，润达食品、温氏祖代场等企业落地赋能；农村聚焦红茶、麻竹笋等特色产业，通过“企业+农户”模式带动增收，农文旅融合推动城乡产业协同升级。
- **乡村风貌。**石灰铺镇乡村风貌传统与现代并存。大部分村庄保留了以风水塘、宗祠为中心客家传统村落格局，老屋多为客家特色砖瓦房，围绕祠堂的两翼开展。部分村庄近年发展较快，建房多为现代风格，或拆旧建新，或临近选址新建，严重影响了原有的村落格局和风貌。少量偏远村庄，空心化严重，房屋老旧，缺乏修缮。



2、人口基本情况

石灰铺镇户籍人口42275人，户籍户数10063人，人口流失较为严重。

大部分行政村常住人口仅为户籍人口的三分之一，常住人口多为老人和留守儿童，人口空心化严重。

注：数据来源石灰铺镇派出所和村委会，由于派出所系统问题，数据非准确，仅供参考。

2、村庄基本情况

石灰铺镇共有13个行政村和1个社区。

村庄类型分为三类，集聚提升类7个、城郊融合类4个、特色保护类2个。

各行政村（社区）村庄类型及人口信息

序号	行政村/社区名称	村庄类型	户籍户数	户籍人口
1	惟东村（石灰村）	城郊融合类	1627	6765
2	子塘村	城郊融合类	616	2789
3	美村村	集聚提升类	1002	4230
4	新联村	集聚提升类	590	2278
5	独山村	集聚提升类	620	2862
6	石灰铺社区	社区	410	1985
7	保安村	城郊融合类	830	3506
8	竹田村	集聚提升类	455	2136
9	友联村	城郊融合类	770	3256
10	三门村	集聚提升类	736	3189
11	大田村	特色保护类	597	2448
12	光明村	集聚提升类	467	2023
13	美光村	集聚提升类	378	1708
14	勤丰村	特色保护类	965	3100
合计		—	10063	42275



4、三区三线划定情况

全镇划定永久基本农田面积3822.6054公顷（各村（社区）矢量统计数据），划定生态保护红线面积3558.7984公顷，划定城镇开发边界面积156.9495公顷，村庄建设边界774.5914公顷。

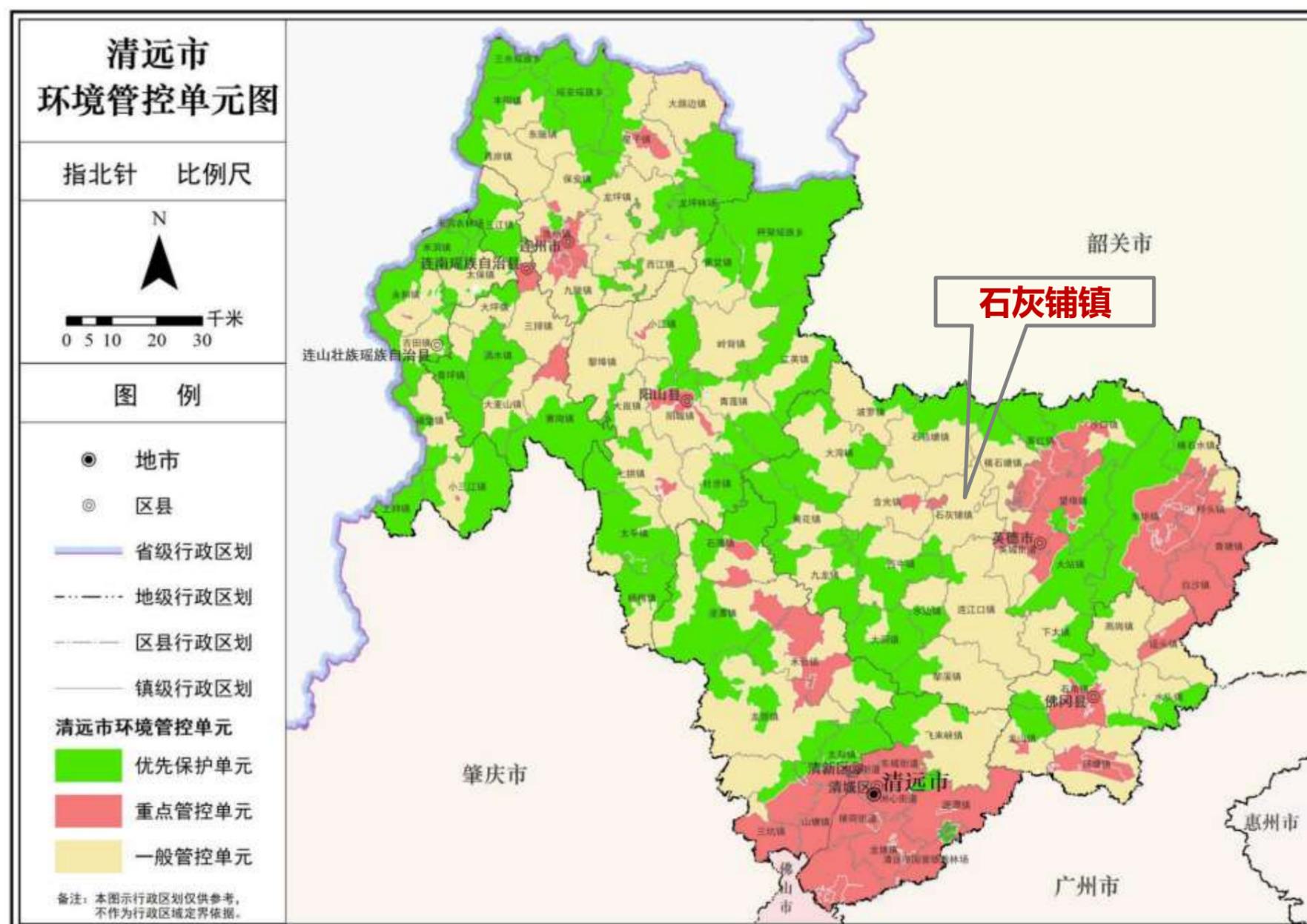
备注：石灰铺镇友联村实用性村庄规划已于2025年批复，规划管控按照已批复村庄规划落实。

5、“三线一单”生态环境分区管控情况

依据《清远市“三线一单”生态环境分区管控方案（2023年版）》，石灰铺镇被划定为一个优先保护单元、一个一般管控单元，按要求执行生态环境准入清单。

优先保护单元涉及一般生态空间；

一般管控单元涉及水环境一般管控区、江河湖库岸线其他区域。





1、耕地保有量

衔接上位国土空间总体规划，严格落实耕地保护任务，不得随意占用耕地；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。**各行政村耕地保有量面积以上级文件下发为准。**

2、永久基本农田

至2035年，石灰铺镇落实永久基本农田面积3822.6054公顷。

- ① 永久基本农田依法划定后，未经批准不得擅自占用或改变用途。
- ② 永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。
- ③ 严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。
- ④ 禁止闲置、荒芜、破坏永久基本农田行为。
- ⑤ 一般建设项目不得占用永久基本农田，国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或土地征收的，必须经国务院批准。
- ⑥ 重大建设项目、生态建设、灾毁等占用或减少永久基本农田的，按照数量不减、质量不降的要求，在可以长期稳定利用的耕地上落实永久基本农田补划任务。

各行政村（社区）永久基本农田统计表

序号	行政村/社区名称	永久基本农田面积(公顷)
1	惟东村（石灰村）	673.8609
2	子塘村	285.4962
3	美村村	376.9020
4	新联村	229.6504
5	独山村	295.6601
6	石灰铺社区	111.4116
7	保安村	342.5181
8	竹田村	186.7069
9	友联村	407.4100
10	三门村	277.8771
11	大田村	166.4279
12	光明村	126.7696
13	美光村	120.6120
14	勤丰村	221.3026
合计		3822.6054



衔接国土空间总体规划，严格落实国家对生态保护红线的管控要求，发挥生态保护红线对于国土空间开发建设活动的底线约束作用。生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整；自然保护地边界发生调整的，依据相关批准文件，对生态保护红线做相应调整。

至2035年，石灰铺镇落实生态保护红线面积3558.7984公顷。

依据《自然资源部生态环境部国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知》（2022（142）号）、《广东省自然资源厅广东省生态环境厅广东省林业局关于严格生态保护红线管理的通知（试行）》（粤自然资发（2023）11号）等相关管控内容，生态保护红线是国土空间规划中的重要管控边界，生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，生态保护红线内允许开展的有限人为活动。

国家重大项目涉及生态保护红线内自然保护区、饮用水水源保护区、风景名胜区等区域，需同时符合相关法律法规规定，先行完成相关区域的审核审批工作后，再办理用地审批。占用生态保护红线的国家重大项目，应严格落实生态环境分区管控要求，依法开展环境影响评价。

各行政村（社区）生态保护红线统计表

序号	行政村/社区名称	生态保护红线面积(公顷)
1	惟东村（石灰村）	2380.1026
2	子塘村	236.1028
3	美村村	372.9278
4	新联村	——
5	独山村	——
6	石灰铺社区	95.2783
7	保安村	——
8	竹田村	——
9	友联村	——
10	三门村	——
11	大田村	——
12	光明村	439.4569
13	美光村	——
14	勤丰村	34.9300
合计		3558.7984



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）可以用于公益性用地（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，项目需符合环境保护、产业发展等要求。

对满足“一户一宅”政策村民建房需求、有村庄公共设施建设需求，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，在符合耕地保护和生态保护红线等政策要求的基础上，确需在村庄建设边界外选址的，可按政策利用建设用地周转规模给予用地规模保障。

各行政村（社区）村庄建设边界规模统计表

序号	行政村/社区名称	生态保护红线面积(公顷)
1	惟东村（石灰村）	117.7422
2	子塘村	64.4462
3	美村村	66.4583
4	新联村	44.5554
5	独山村	38.9527
6	石灰铺社区	33.9230
7	保安村	79.5473
8	竹田村	36.6532
9	友联村	70.0100
10	三门村	57.3831
11	大田村	46.4234
12	光明村	31.1657
13	美光村	28.7615
14	勤丰村	58.5693
合计		774.5914



石灰铺镇域已公布的文物保护单位共 30 处，其中市级文物保护单位 3 处，未定级不可移动文物 27 处。不涉及历史建筑。

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。

各行政村（社区）文物保护单位统计表

序号	文物保护单位名称	保护级别	坐落位置	序号	文物保护单位名称	保护级别	坐落位置
1	莲塘岩摩崖石刻	英德市文物保护单位	子塘村委上围村民小组	16	石灰铺桥	未定级不可移动文物	石灰铺居委
2	石板庙摩崖石刻		勤丰村委	17	仙师宫		竹田村委鹤树下村民小组
3	洋老石氏宗祠		大田村委杨老村民小组	18	田心炮楼		大田村委田心村民小组
4	铜锣祖庙	未定级不可移动文物	美村村委	19	田心古井		大田村委田心村民小组
5	沙湾石拱桥		独山村委沙湾村民小组	20	竹田桥		竹田村委上墟村民小组
6	独山灌渠		独山村委会莲塘坪村民小组	21	大林屋古井		友联村委大林屋村民小组
7	三门王屋西炮楼		三门村委王屋村民小组106号	22	合水桥		美村村委会老钟屋村民小组
8	高莆楼		竹田村委上墟村民小组	23	梁坡桥		惟东村委会白围村民小组
9	三门王屋东南炮楼		三门村委王屋村民小组	24	曾母李氏墓		独山村委会新屋村民小组
10	廷俊公祠		三门村委王屋村民小组	25	吴氏千四郎墓		惟东村委会白围村民小组
11	王屋东北炮楼		三门村委王屋村民小组	26	石灰铺桥		石灰铺居委
12	高岭下钟氏宗祠		美村村委高岭下村民小组	27	仙师宫		竹田村委鹤树下村民小组
13	上墟码头		竹田村委上墟村民小组	28	田心炮楼		大田村委田心村民小组
14	白沙榔南炮楼		石灰铺居委白沙榔村民小组	29	田心古井		大田村委田心村民小组
15	井塘蓝氏宗祠		竹田村委井塘村民小组	30	竹田桥		竹田村委上墟村民小组

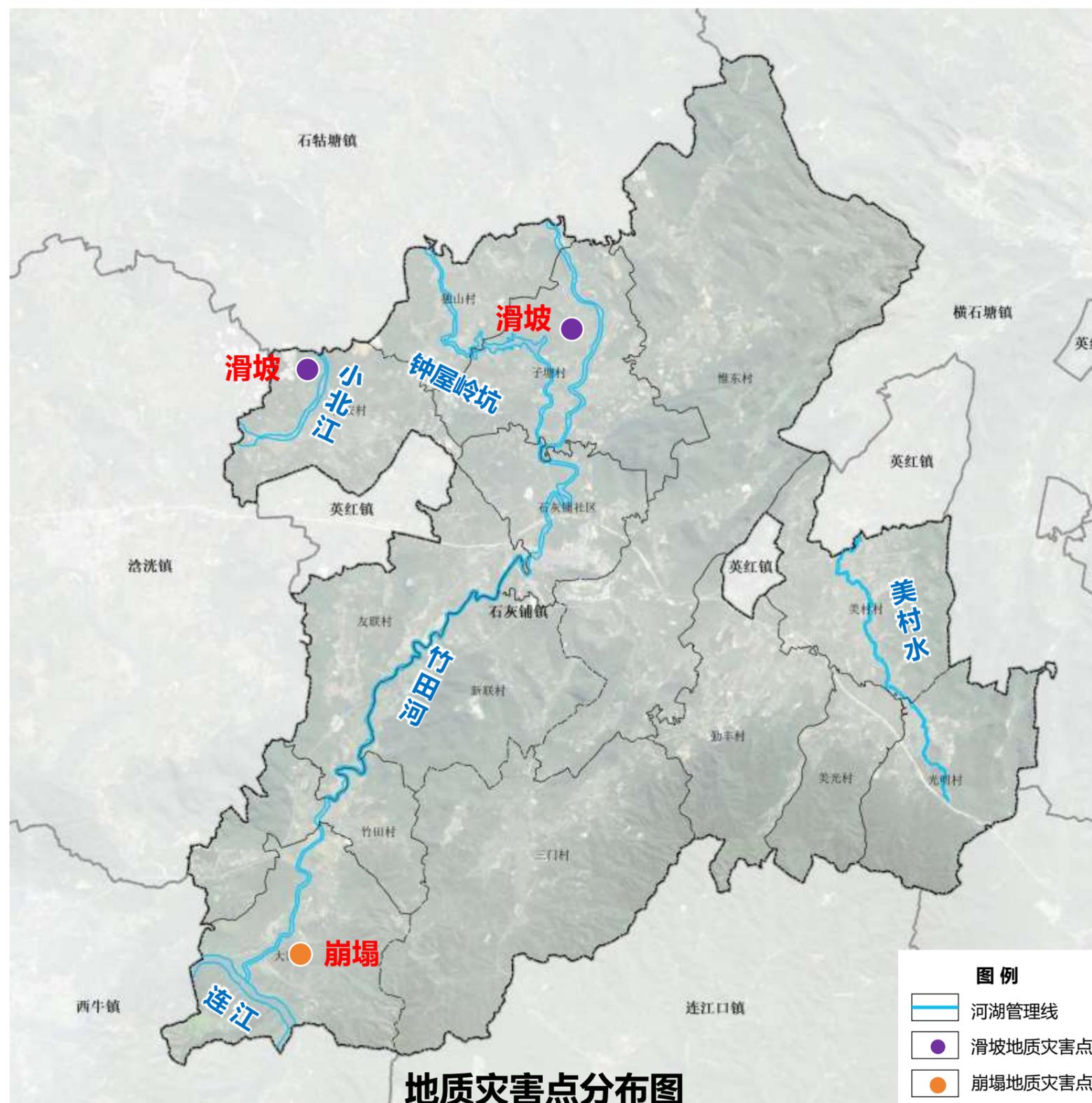


1、地质灾害隐患点、洪涝灾害风险控制线

衔接国土空间总体规划，本次编制范围内不涉及洪涝灾害风险控制线。

石灰铺镇现状自然灾害分布涉及少部分中易发区，涉及三个地质灾害点，灾害类型为滑坡和崩塌，分布在子塘村、保安村和大田村。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。

严格落实地质灾害风险防控范围，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。



地质灾害点分布图



地质灾害点位置	灾害类型	灾害体规模	危险性	稳定性
石灰铺镇子塘村前塘组	滑坡	小型	小	较差
石灰铺镇保安村石下组	滑坡	小型	大	较差
石灰铺镇大田村洋老组	崩塌	小型	中	差



2、河道管理线管控线

依据河道管理线划定情况，**石灰铺镇涉及竹田河、小北江、钟屋岭坑、连江和美村水，共五条河道管理线。**

依据《广东省河道管理条例》《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》（2024年）等相关规定加强河道管理，维护河势稳定，保障防洪安全改善河道生态环境，挥河道综合功能。河道治理和利用应当符合有关区划、规划、防洪标准、通航标准和其他有关技术要求，确保堤防安全，维护河势稳定，保障行洪和航运畅通，改善河流生态环境。河道治理应当尊重河流自然属性，维护河流自然形态，在保障防洪安全前提下优先采用生态工程治理措施。

在河道管理线范围内建设跨河、穿河、穿堤、临河的桥梁、码头、道路、渡口、管道、缆线、取水、排水、公共休闲、景观等工程设施，应当符合防洪标准以及有关技术要求，不得影响河势稳定、危害堤防安全。其工程建设方案应当按照河道管理权限，报县级以上人民政府水行政主管部门审查同意；未经审查同意，不得开工建设。

在河道管理范围内禁止建设房屋等妨碍行洪的建筑物、构筑物。建筑红线退让河涌的距离应满足水利部门的规定，且其退让河道规划蓝线最小距离不得小于10米，沿排洪渠两侧（有规划道路的）除外新建建筑物，其后退排洪渠规划蓝线的距离除有关规划另有规定外，不得小于7米。



3、水源保护区

依据《清远市引用水源水质保护条例》、《清远市集中式饮用水水源保护区名录（2023年）》等法规和文件，规范全市集中式饮用水水源保护区管理与保护，明确已批复饮用水水源保护区的级别及管理要求，严格落实饮用水水源保护区监管责任，实施饮用水水源保护区分类名录管理。

按要求严格保护石灰铺镇域内的分散式引用水源。分散式饮用水源地保护范围的划定，由饮用水源所在地的乡镇人民政府征求相关村（居）民委员会、村民小组、村民意见后依照国家相关技术规范提出划定方案，经县级人民政府水行政主管部门审定后，报县级人民政府批准。

4、强降雨期间地质灾害重点防御一张图

贯彻省自然资源厅政策，按照石灰铺镇及各村强降雨期间地质灾害重点防御一张图，执行防御响应措施，保障人民财产和生命安全。

强降雨期间地质灾害重点防御措施表

预警等级	防御等级及响应措施		
	一级防御区	二级防御区	三级防御区
地质灾害一级(红色)预警	转移避险	转移避险	转移避险
地质灾害二级(橙色)预警	转移避险	转移避险/居家避险	居家避险
地质灾害三级(黄色)预警 /气象暴雨红色预警	居家避险	居家避险/巡排查	巡排查
地质灾害四级(蓝色)预警 /气象暴雨橙色、黄色预警	巡排查	巡排查	关注天气



1、农村建房选址负面清单

村民住宅、乡村公共服务设施、农村基础与公用设施用地、乡村产业等项目建设不得在下列地点或地段选址：

- 山体滑坡、泥石流、危岩、塌陷等地质灾害易发区或次生灾害隐患易发地段、洪涝灾害危险地段；
- 永久基本农田保护区、河湖管理范围线内不得建设的区域、饮用水水源一级保护区、生态公益林、天然林、天然水源区域、20年一遇洪水位线以下区域；
- 可能占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道的区域；
- 危险化学品生产企业、危险化学品储存仓库或危房边；
- 输油、输气管道上、高压供电走廊下；
- 法律、法规禁止建设建（构）筑物的其他区域。

2、农村住房选址指引

(1) 适度集聚紧凑布局，为未来发展留有余地，达到有利生产、方便生活的目的。

(2) 根据《广东省农村削坡建房风险点排查整治工作指引（试行）》规定，严格控制利用山体削坡建房，确实无法避让的，应治理达到安全标准及相关要求后方可作为选址用地。

(3) 农民建房选址需在划定的村庄建设边界内，不得破坏生态环境、毁坏古木古树、损毁历史文化遗存建筑。



3、农村住房审批管理

(1) 严格按照《英德市农村宅基地审批管理办法》进行宅基地申报和审批。

(2) 村民住房选址应优先利用存量建设用地，严格落实“一户一宅”政策，引导农村宅基地集中布局。符合“一户一宅”要求，不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻连片、不涉及地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，以城镇村批次方式报批且单个图斑面积400平方米以下，可以按照符合规划办理用地审批手续。

(3) 在城市、镇规划区范围内的农村宅基地每户用地面积不得超过100平方米，其他地区的农村宅基地每户用地面积不得超过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；独栋房屋建筑总面积控制在500平方米以下（不含500平方米）。

(4) 经批准易地建造住宅的，应当严格按照“建新拆旧”要求将原宅基地交还给村集体。

(5) 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。

4、农村住房退距管控

(1) 新建乡村住宅临路方向应与同侧相邻建筑外墙面边界齐平；

(2) 宅间巷道宽度不小于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（含规划公路）外缘依次不少于20米、15米、10米、5米；

(3) 退让高速公路、铁路应符合相关规定要求；建筑退距应满足消防间距、日照间距等规定要求。



5、村民住房风貌管控

参考《清远市农村住宅设计通用图集》、《英德市农村住房风貌管控指引》等文件，村民住宅外墙色彩以浅色基调（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，同时需符合村庄整体景观风貌控制性要求。

6、宅基地需求情况

因三清三拆等历史遗留问题，部分村庄居民点宅基地新增需求较大。各村宅基地保障情况如右表。

各行政村（社区）宅基地分户需求统计表

序号	行政村/社区名称	新增宅基地需求(户数)
1	惟东村（石灰村）	206
2	子塘村	10
3	美村村	7
4	新联村	30
5	独山村	7
6	石灰铺社区	5
7	保安村	8
8	竹田村	14
9	友联村	按照已批复村庄规划落实
10	三门村	30
11	大田村	70
12	光明村	140
13	美光村	32
14	勤丰村	20
合计		579



7、存量农房改造提升

(1) 分区域管控指引

根据《清远市存量农房风貌分类提升指引》，提出分类推进存量农房风貌改造，连线连片提升乡村空间品质，重点对“沿城市出入口、沿重要交通线、沿重要滨水区和沿重要风景区”等城市“四沿”区域及其视线可及范围进行风貌提升，加强管控，根据不同类型的农房采用下列推荐做法进行提升改造。

(2) 提升改造分类及要素

将存量农房风貌改造提升分为三类：传统农房改造、现代农房改造（微改造、重点改造）、其它农房改造。

分别对屋顶、墙面、门窗、空调机位、店招等六大类、11小类要素进行改造提升，提出技术措施与具体要求，分类引导存量农房风貌品质改造提升。

重点区域存量农房风貌提升做法一览表

管控区域		管控要求	推荐做法	备注
重点区域	沿城市出入口	以高速公路收费站、火车站、高铁站、机场等城市出入口，典型镇、典型村等示范点以及上述区域的视线可及范围作为风貌展示的重点窗口。	传统农房推荐做法： 以修旧如旧为原则，采取五种措施进行提升。 现代农房推荐做法： 屋顶：采用平顶、小坡檐及传统坡屋顶相结合的形式。 墙面：采用粉刷墙体、清洁整理、增加民族特色元素等做法。 门窗：采用统一更换、增加门窗套线条两种做法。 空调位：采用统一位置，装饰格栅遮挡的做法。 店招广告：采用规范尺寸、位置的做法。 装饰：采用增加勒脚做法。	鼓励有条件地区对现状农房进行“光伏+建筑”改造；加强装配式构件应用，推广使用集成化、模块化、标准化及通用化的预制建筑部件；在风貌协调的前提下鼓励使用现代新材料。 针对传统村落保护应加强与原有保护规划的衔接，严格落实保护规划管控要求，改造提升与整体风貌不协调的情况。
	沿重要交通线	沿省际边界线、国道、省道、高速公路、铁路沿线等交通要道及其视线可及范围。		
	沿重要滨水区	沿江、沿河、沿湖泊、水库及其视线可及范围。		
	沿重要风景区	沿历史文化类、自然生态类风景区及其视线可及范围。		
		建筑风貌管控： 整体色彩以白色、浅米色等淡雅色调为主，少数民族地区以符合地域特色色调为主，农房风貌改造应与整体风貌相协调。 建筑屋顶应采用平顶、小坡檐及传统坡屋顶相结合的形式。 外墙在保持整洁、干净的基础上增设广府、客家或少数民族特色符号。 加强沿街三线及六乱治理。		

改造分类及要素提升做法一览表

序号	类别	传统农房改造	现代农房		其它农房改造
			微改造	重点改造	
一	屋顶	1、屋顶修复	1、增加坡檐、修复压顶	1、增加坡檐、压顶、坡顶、山墙	拆除或更换
		—	2、栏杆修复或翻新	2、增加光伏屋顶	
二	墙面	2、清洗清洁	3、清洗清洁及翻新	3、喷涂真石漆	拆除或结构加固
		3、墙身修复	4、增加腰线、勒脚	4、增加腰线、勒脚	
		—	5、墙身修复	5、适度增加墙身装饰、民族特色元素	
三	门窗	4、翻新或统一更换	6、清洁修复或更换	6、清洁修复或更换	拆除或更换
		5、翻新或统一更换	7、增加窗套	7、增加窗套	
		—	8、清理修复或更换防盗网	8、增加窗花或更换防盗网	
四	空调机位	—	9、装饰格栅遮挡	9、装饰格栅遮挡	
五	店招	—	10、统一高度及边框	10、统一高度及边框	
六	其它	—	11、庭院清杂及增绿、院墙提升	11、庭院清杂及增绿、院墙提升	



1、乡村公共设施用地类型

乡村公共设施涉及的用地类型包括农村社区服务设施用地（0704地类）、公共管理与公共服务用地（08地类）、城镇村道路用地（1207地类）、交通场站用地（1208地类）、其他交通设施用地（1209地类）、公用设施用地（13地类）、绿地与开敞空间用地（14地类）等。

2、乡村公共设施用地选址

乡村公共设施项目用地选址不得占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不得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、区域输油输电廊道等法律法规禁止建设区域。公共设施选址优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地，公共设施建筑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。

3、乡村公共设施控制指标

乡村公共设施用地控制指标应执行各行业规范要求，用地容积率、建筑覆盖率、绿地率、建筑高度等控制指标可参照《乡村公共设施用地开发强度通用规定表》并根据建设需求确定，如有特殊情况需突破上述指标，需进一步编制地块图则。

乡村公共设施用地开发强度通用规定表

用地类型	容积率 (FAR)	建筑高度 (米)
农村社区服务设施用地 (0704地类)	≤3.0	24m
公用设施用地 (13地类)	≤2.0	24m



4、乡村公共设施用地核发规划许可情形

(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) 对空间区位有特殊要求的邻避设施项目（如垃圾中转站）、公共管理与公共服务用地等其他情形的，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。

5、乡村公共设施建筑退线指引

新建、改建、扩建的乡村公共设施建（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。



1、乡村产业设施用地类型

乡村产业涉及的用地类型包括商业服务业用地（09地类）、工业用地（1001地类）、仓储用地（11地类）。

2、乡村产业设施用地选址

村庄建设边界内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乡村产业，单个项目用地规模不超过30亩，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。项目用地选址不得占用永久基本农田和生态保护红线、不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、乡村产业用地核发规划许可情形

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。

4、乡村产业用地建筑退线指引

乡村产业用地的建（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》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。



执行“预防为主、防消结合”的消防工作方针和“以人为本、科学实用、技术先进、经济合理”的规划原则。

(1) 参照《农村防火规范》(GB50039-2010)相关要求,村庄集中居民点、易燃可燃材料堆场宜设置室外消防给水,采用消防、生产、生活合一的给水系统,消防供水不满足灭火救援情况下,利用河流、水塘、水井等作为消防备用水源及取水点,在合适位置建设消防水泵。

(2) 结合各村现有村委小组情况组建村庄义务消防队,按照《广东省社区(村)微型消防站建设标准(试行)》标准配备装备和人员。

(3) 以党群服务中心为消防指挥中心,定期检查村庄及周边区域防火安全管理,将公共服务设施及祠堂、人群集中地、森林作为重点防火单位,利用广场、农田等开敞空间作为消防疏散地。

(4) 根据《建筑设计防火规范》(GB50016)、《建筑防火通用规范》(GB55037)相关标准要求,民用建筑周边应设置可通行消防车并与外部公路或街道连通的道路,同时加快清除道路上堆积的建筑垃圾,恢复道路的通行功能,梳理村内私搭乱接的电线,保证消防车道路的净宽度和净高度应满足消防车安全、快速通行的要求,如消防通道有效宽度不小于4米,净高不小于4米,未涉及高层建筑时,转弯半径不小于9米,涉及高层建筑时,转弯半径不应小于12米。

(5) 结合《英德市人民政府办公室关于印发〈英德市电动自行车安全隐患全链条整治行动实施方案〉的通知》要求,规范电动车集中停放场地建设标准,引导电动车集中停放,并配置符合安全要求的充电设施,建设平安乡村。

(6) 加强农房建筑消防管控,要求已设置防盗网的农房开设“逃生窗”。



1、整体风貌管控

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。

2、公共空间建设

(1) 完善整体布局。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；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，要坚持农民为主体，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。

(2) 提升人居环境。推进“污水、垃圾、厕所”农村人居环境三大革命，落实管维长效机制；做好“四小园”和公共活动广场提升建设，推动村庄的清洁和美化；

(3) 推动乡土绿化。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。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。优先选用本土、乡土材料，可选择木板、木桩、毛石、卵石、砖砌、仿生竹等；

(4) 落实《广东省村庄绿化用地负面清单》。①禁止占用永久基本农田；②禁止违反各级国土空间总体规划和村庄规划；③禁止在生态保护红线、自然保护地核心保护区等生态空间管控区域违规开展绿化；④禁止违规占用耕地绿化造林，确需占用的，必须依法依规严格履行审批手续；⑤禁止填湖绿化，禁止在河湖管理范围内种植阻碍行洪的林木；⑥不得随意变更绿化相关规划，不得擅自改变绿化用地面积性质和用途。



3、禽畜养殖管理

(1) 禁止在下列区域内建设畜禽养殖场、养殖小区：饮用水水源保护区，风景名胜区；自然保护区的核心区和缓冲区；城镇居民区、文化教育科学研究区等人口集中区域；重要河流岸带；法律、法规规定的其他禁止养殖区域。

(2) 实现人畜分离、家畜集中圈养。在尊重村民群众的基础上，逐步引导农户拆除门前屋后原有的养殖圈舍。指导村民将拆除原有圈舍后遗留的禽畜粪污、污水进行无害化处理。充分利用农村闲置土地，合理规划、设计和建设农村禽畜集中圈养区，将村民生活区和禽畜养殖区划分开来，实行统一标准化养殖。

(3) 新建、改建、扩建畜禽养殖场、养殖小区：应当符合畜牧业发展规划、畜禽养殖污染防治规划，满足动物防疫条件，并进行环境影响评价。对环境可能造成重大影响的大型畜禽养殖场、养殖小区，应当编制环境影响报告书；其他畜禽养殖场、养殖小区应当填报环境影响登记表。大型畜禽养殖场、养殖小区的管理目录，由国务院环境保护主管部门商国务院农牧主管部门确定。

(4) 对现有散养户、养殖户、养殖场的管理：明确严禁在禁养区内从事任何养殖行为，对非禁养区内的散养户，暂不做具体要求，但必须实施圈养，不得放牧。对新增的养殖场进入生产环节后纳入现有规模养殖场管理。



各行政村（社区）有条件建设区统计表

序号	行政村/社区名称	有条件建设区面积(公顷)
1	惟东村（石灰村）	1.6905
2	子塘村	0.6105
3	美村村	0.8671
4	新联村	4.7344
5	独山村	0.2777
6	石灰铺社区	2.0396
7	保安村	0.4786
8	竹田村	—
9	友联村	按照已批复村庄规划落实
10	三门村	6.5846
11	大田村	0.4155
12	光明村	2.9593
13	美光村	0.6843
14	勤丰村	1.0931
合计		22.4352

石灰铺镇划定有条件建设区面积22.4352公顷。（不含友联村）

有条件建设区是村庄项目意向用地，位于英德市国土空间总体规划村庄建设用地外，且不与生态保护红线、永久基本农田等底线控制要素冲突的区域，作为村庄预留的发展空间，可为未来上位规划调整提供参考，优先纳入国土空间总体规划村庄用地调整范围。

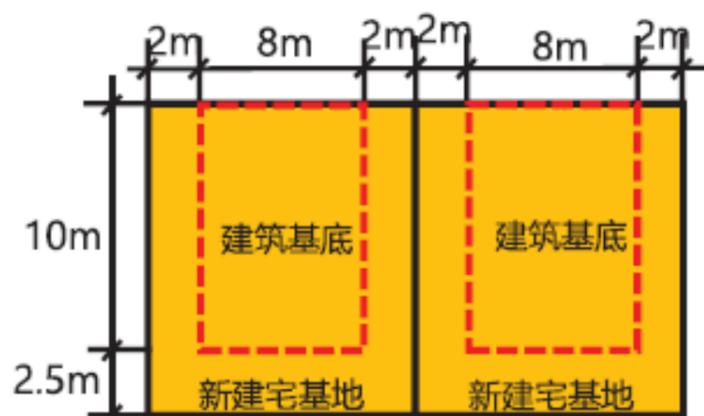
有条件建设区开发使用需严格遵循国土空间规划管控要求，须在所属的上级国土空间总体规划中落实，并完成法定审批程序后方可实施建设活动。



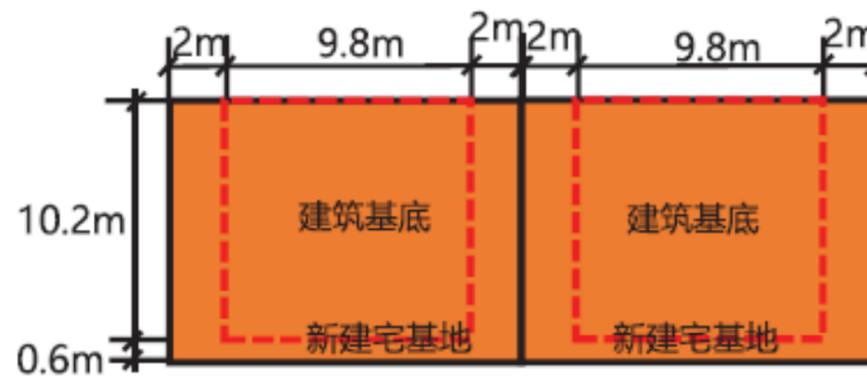
1、集中连片式宅基地建房要求

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。

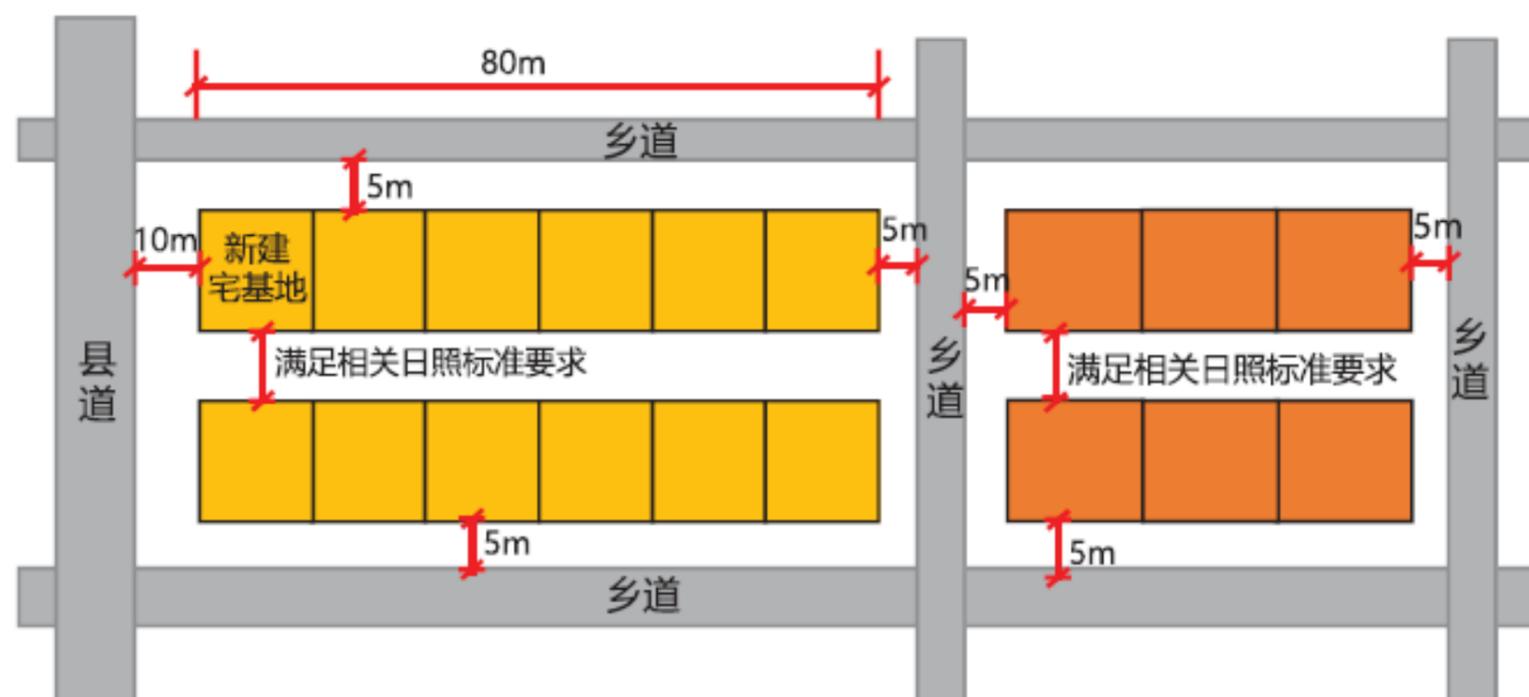
宅基地内建设指引。村民建房需按照《清远市“百千万工程”农房设计通用图集（2025年）》及《英德市农村建房风貌指引》（2024年），满足与宅基地边界的退距要求。



宅基地内建设指引图 (1)



宅基地内建设指引图 (2)



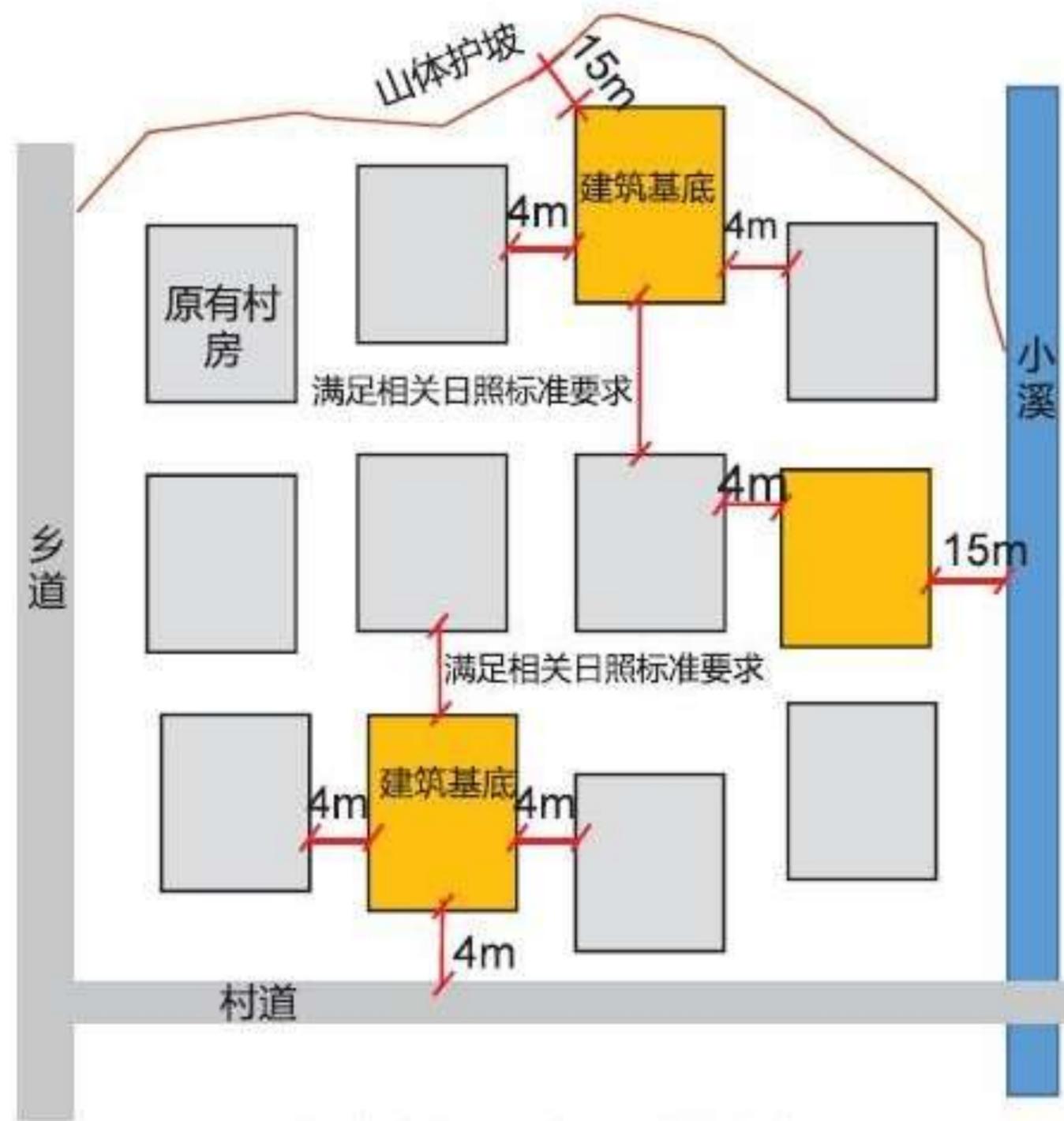
集中连片式村民建设管控指引图



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“百千万工程”农房设计通用图集（2025年）》及《英德市农村建房风貌指引》（2024年）的相关要求。



插花式村民建设管控指引图



英德市农村住宅设计通用图集

英德市农村住宅设计通用图集索引

序号	户型	层数	宅基地面积 (m ²)	建筑基底面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	建筑高度 (m)
1	户型A	二	88m ²	88m ²	159m ²	7.4m
2	户型B	三层半	80m ²	80m ²	312m ²	13.25m
3	户型C	三	80m ²	80m ²	274m ²	10.30m
4	户型D	三层半	84m ²	84m ²	327m ²	12.05m





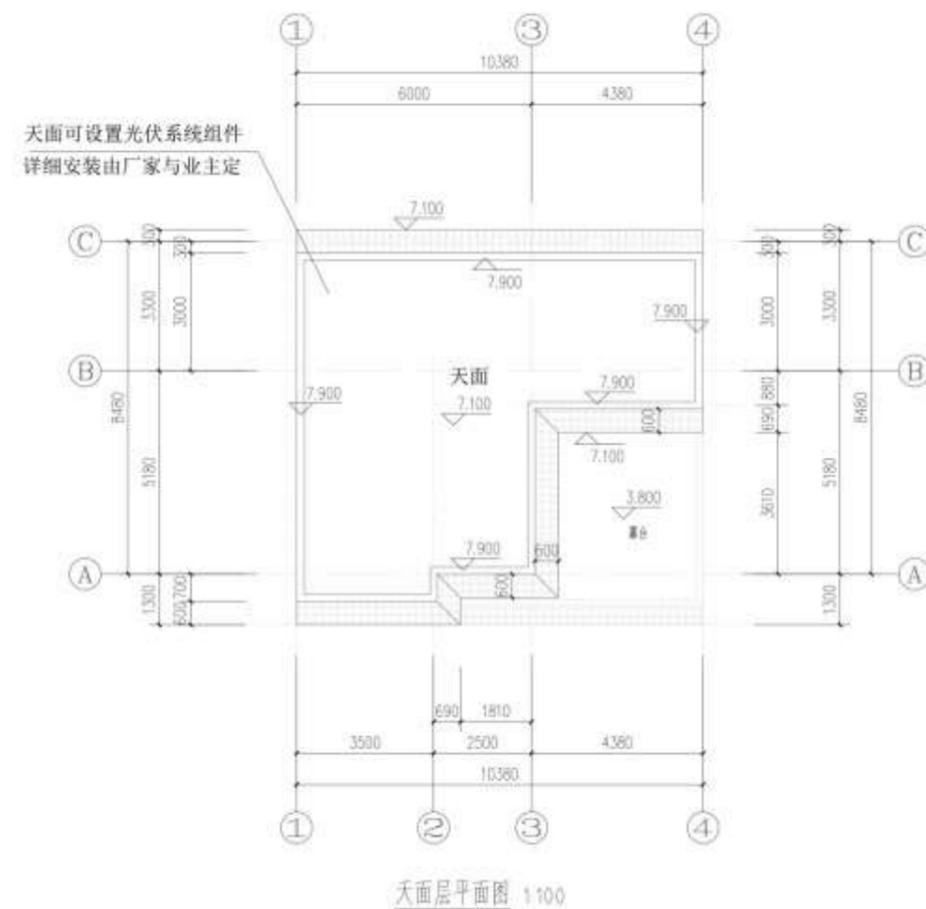
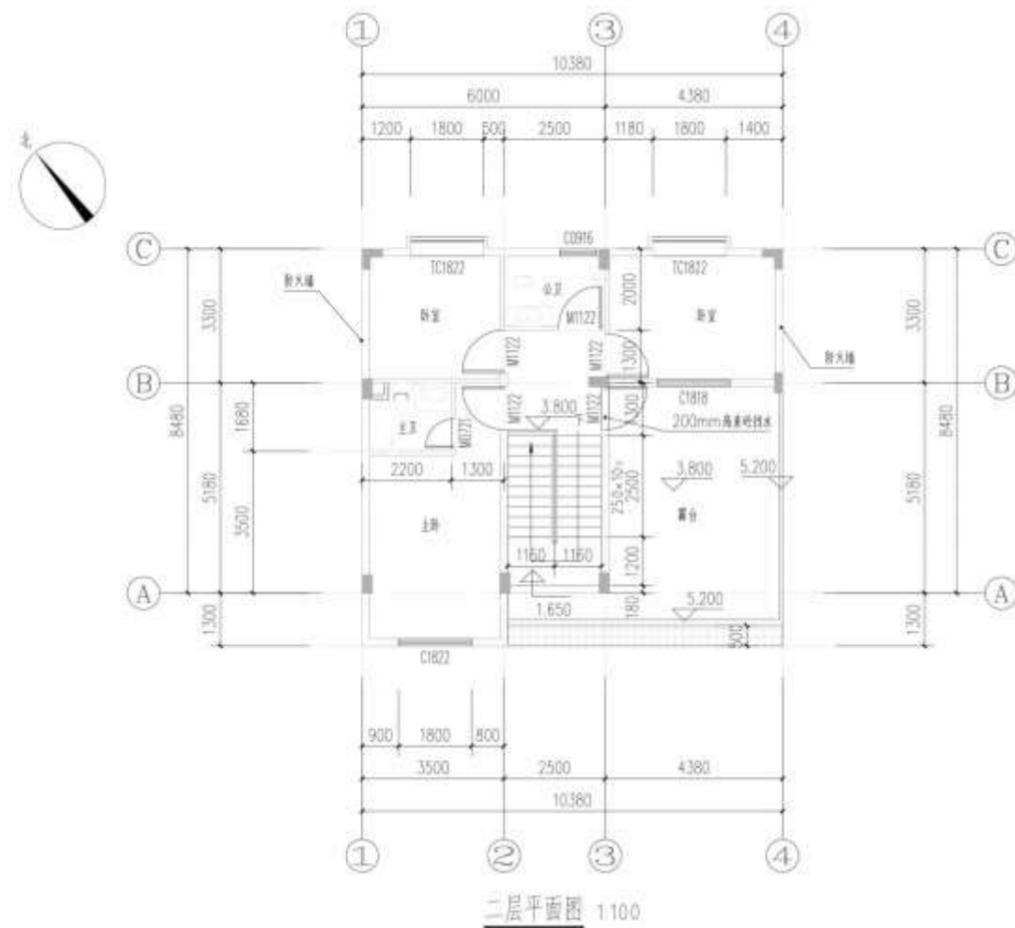
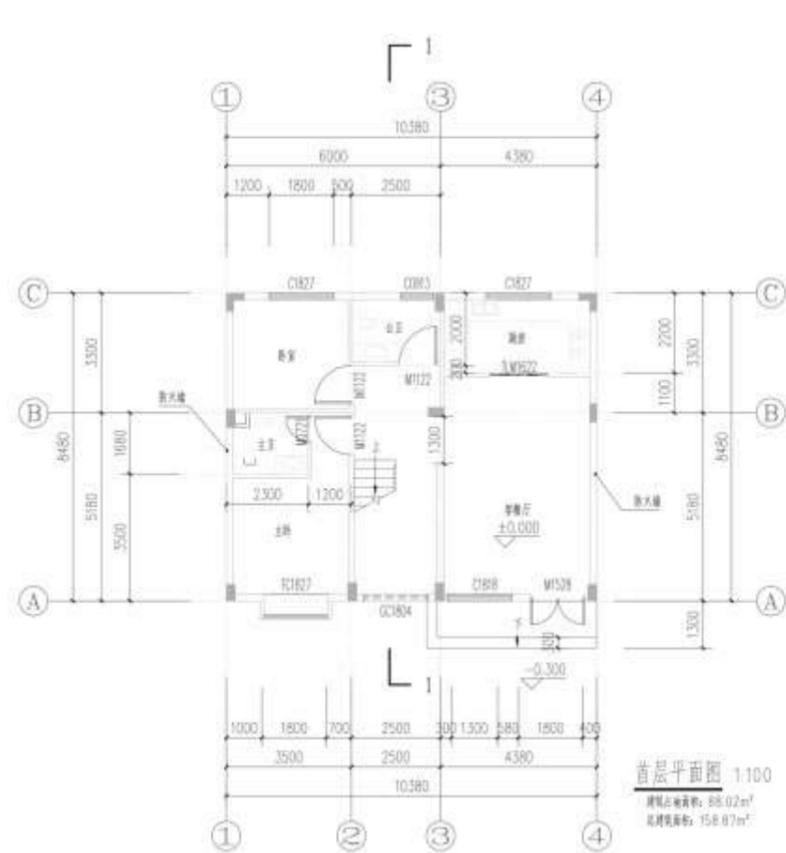
户型A

指标	数值
宅基地面积	88m ²
建筑基地面积	88m ²
层数	二层
建筑面积	159m ²
建筑高度	7.4m





户型A





户型B

指标	数值
宅基地面积	80m ²
建筑基地面积	80m ²
层数	三层半
建筑面积	312m ²
建筑高度	13.25m





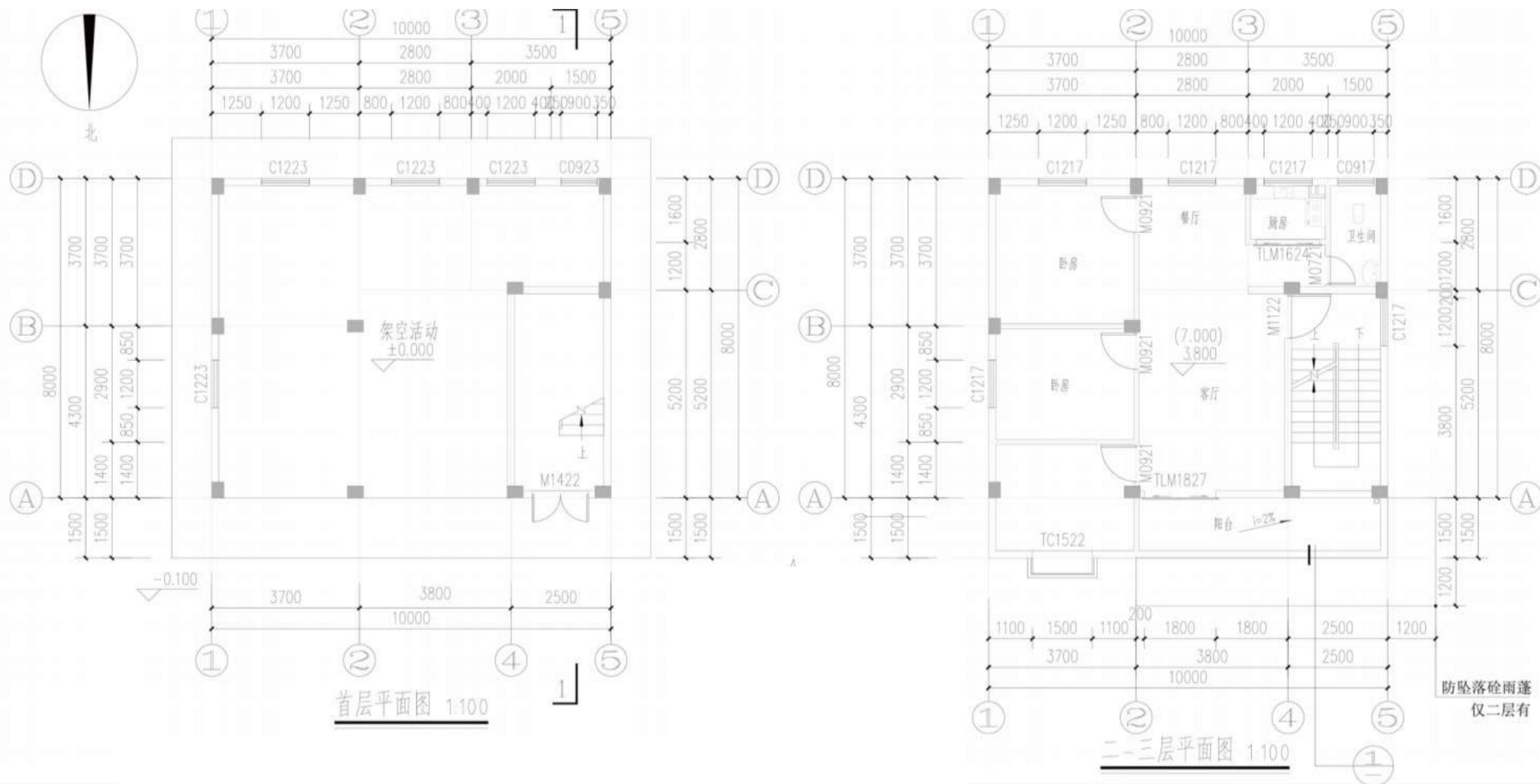
户型C

指标	数值
宅基地面积	80m ²
建筑基地面积	80m ²
层数	三层
建筑面积	274m ²
建筑高度	10.3m





户型C





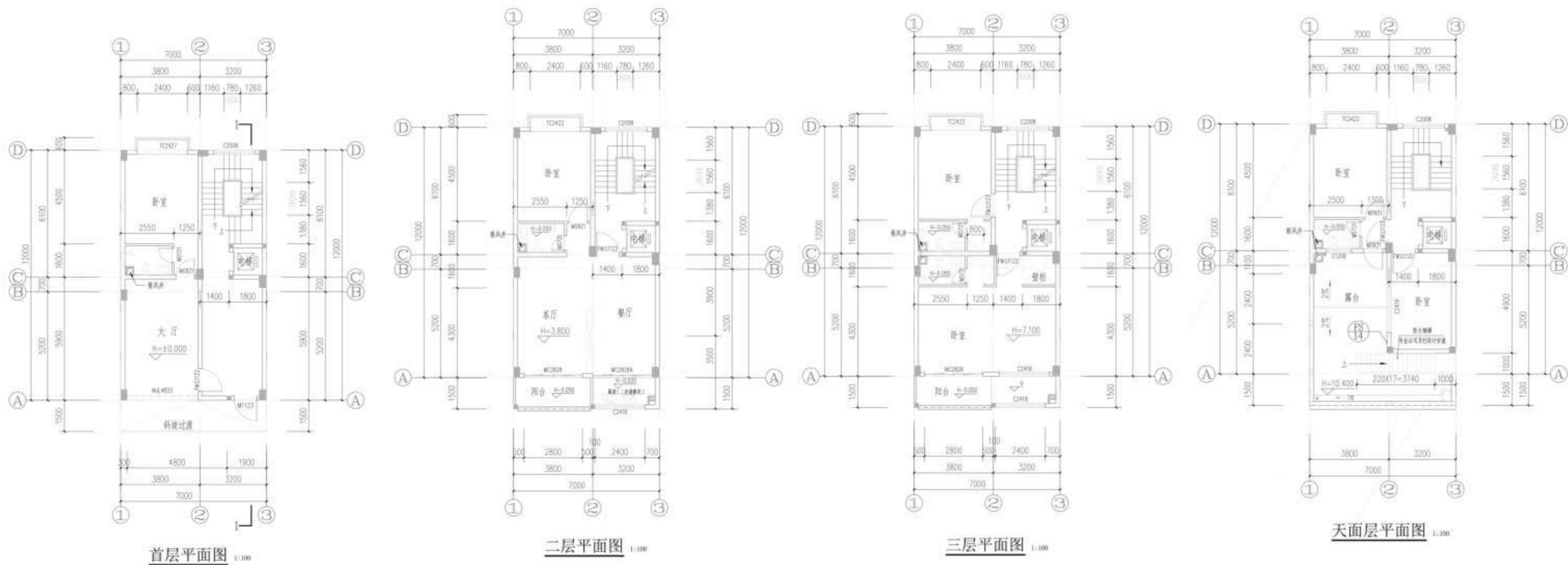
户型D

指标	数值
宅基地面积	84m ²
建筑基地面积	84m ²
层数	三层半
建筑面积	327m ²
建筑高度	12.05m





户型D





清远市“百千万工程”农房设计通用图集指引（新建）

序号	户型	层数	宅基地面积 (m ²)	建筑基底面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	造价 (不含装修)
1	户型E	3层	100	100	240	36万
2	户型F	3层	120	94	249	37万
3	户型G	3层	120	92	240	36万



清远市“百千万工程”农房设计通用图集指引（新建）

清远市“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班办公室

2025年7月



户型E——广府风格

该户型用地面积100平方米，建筑面积239.63平方米，三层高，造价估算36万。坐北朝南，功能紧凑，流线合理并吸取广府传统民居明字屋的布局特点。

在用地范围内设置有电瓶车停放充电空间，方便户主使用。内部空间布局满足四代同堂的使用需求，同时每个房间都宽敞舒适。首层为公共活动空间及老人房，二层一厅并提供一个套间；三层提供了一个宽敞的晒台，满足广府农村地区的晾晒需求。





户型E——广府风格

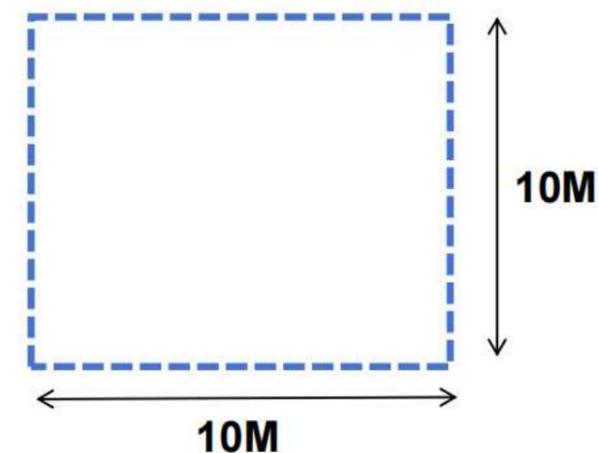
户型特点：

本户型适合8-10人居住。

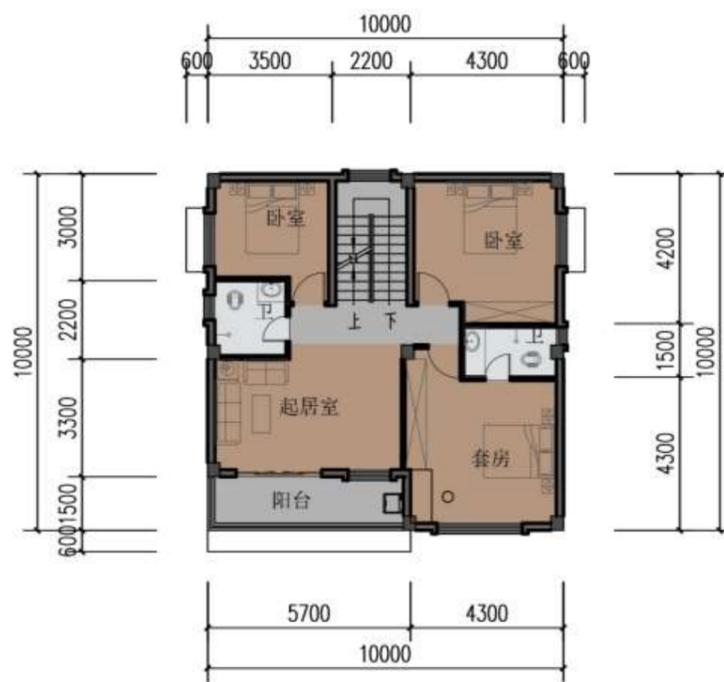
1. 户型方正，建筑空间利用率高，首层附带电瓶车停放和充电空间。
2. 首层划出玄关灰空间，减少外部与室内空间的直接冲突。
3. 动静分区合理，动静流线相互不影响。
4. 露台预留晾晒空间，适用于乡村生活。

经济技术指标表			
户型	汉族	建筑面积	239.63m ²
层数	3	层高	3.6/3.3m
基底	120m ²	建筑高度	10.4m
面宽	10m	进深	10m
投资估算	36万元（不含装修）		
功能配套表			
功能	数量	功能	数量
房	6	卫	4
厅	3	阳台	1
厨	1	露台	1
房屋外立面装饰选择建议			
屋顶	人字屋顶，贴灰色陶土瓦		
墙面	米白色小块面砖		
门	钢制入户门，木质板门，铝合金玻璃门		
窗	深灰色铝合金窗		
装饰线条	窗套、中式仿木栏杆、贴砖外立面线条、灰色面砖踢脚线		

适用宅基地范围：



首层平面图 1:100



二层平面图 1:100



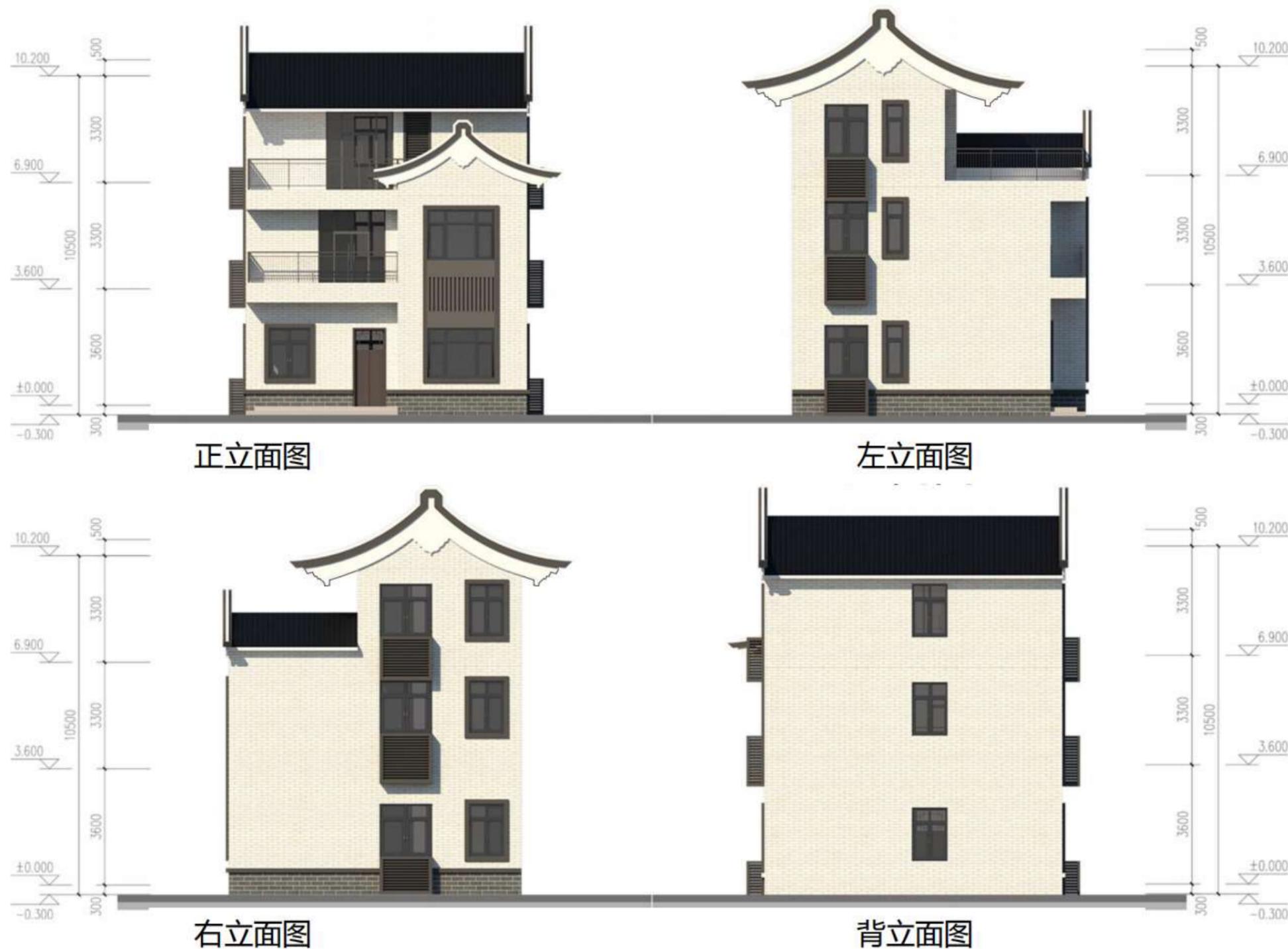
三层平面图 1:100



户型E——广府风格

建筑元素应用：

- 1.屋顶：**深灰色陶瓦人字山墙屋顶，山墙搭配简化版镏耳
- 2.墙面：**米白色小块面砖
- 3.门：**钢质门入户门、木质板门、铝合金玻璃门
- 4.窗：**深灰色铝合金窗
- 5.装饰：**中式仿木栏杆、成品白色空调格栅、灰色面砖勒脚、灰色窗套、





户型F——客家风格

该户型用地面积120平方米，建筑面积248.95平方米，三层高，造价估算37万。

在充分考虑清远农房用地现状，并吸收清远传统客家建筑元素和内涵的基础上，方案以简化人字山墙、宝瓶栏杆等构件，设计出一座适合当代居民需求并具古韵的住宅建筑。平面设计通过围合院落的形式，打造出别致的私人院落。框架结构的单体，让空间划分变得灵活，各功能区使用也更为方便。





户型F——客家风格

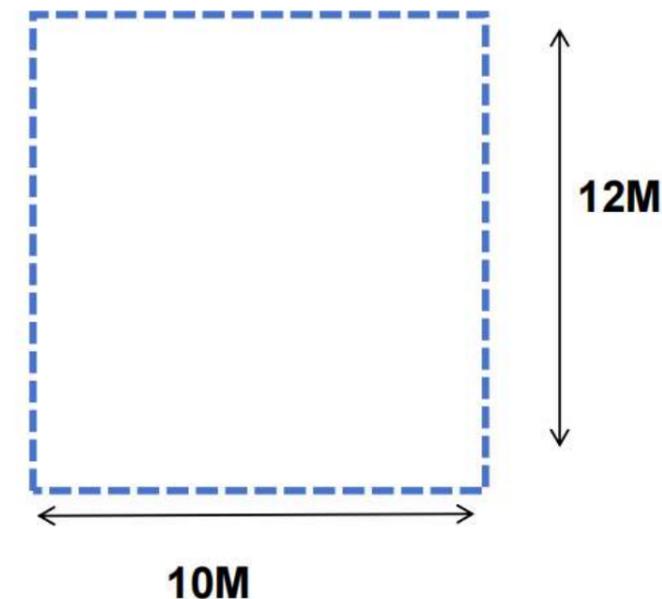
户型特点：

本户型适合10-12人居住。

1. 户型方正，建筑空间利用率高，首层围合院落方便户主生活。
2. 首层划出玄关灰空间，减少外部与室内空间的直接冲突。
3. 动静分区合理，动静流线相互不影响。
4. 露台预留晾晒空间，适用于乡村生活。

经济技术指标表			
户型	汉族	建筑面积	248.95m ²
层数	3	层高	3.6m/3.3m
基底	94m ²	建筑高度	10.4m
面宽	10m	进深	12m
投资估算	37万元（不含装修）		
功能配套表			
功能	数量	功能	数量
房	7	卫	5
厅	3	阳台	1
厨	1	露台	1
房屋外立面装饰选择建议			
屋顶	斜屋顶贴灰色陶土瓦		
墙面	米白色小块面砖		
门	钢制入户门，木质板门，铝合金玻璃门		
窗	深灰色铝合金窗		
装饰线条	深灰色窗套、中式仿木栏杆		

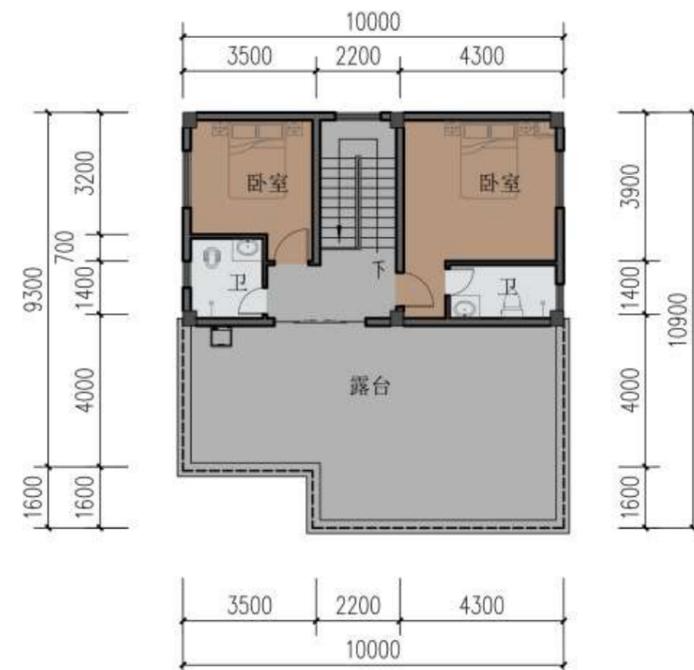
适用宅基地范围：



首层平面图 1:100



二层平面图 1:100



屋面层平面图 1:100

30



户型F——客家风格

建筑元素应用：

- 1.屋顶：仿古双坡深灰色瓦悬山顶、白色屋脊
- 2.墙面：白色小块面砖、灰色外墙砖勒脚
- 3.门：钢制入户门，木质板门，铝合金玻璃门
- 4.窗：深灰色铝合金窗
- 5.装饰：深灰色窗套、成品白色宝瓶栏杆、贴砖外立面线条、深灰色面砖勒脚、灰色成品空调格栅





户型G——田园风格

该户型用地面积120平方米，建筑面积240.43平方米，三层高，造价估算36万。

在充分考虑清远地区农村宅基地用地现状，并结合清远现代田园风格民居建筑风貌，方案以三段式错层露台建筑形式，白色墙身搭配棕色线条，结合平屋顶、中式仿木栏杆、门廊柱等构件，设计出一座适合当代居民需求并简约大方的现代农房建筑。





户型G——田园风格

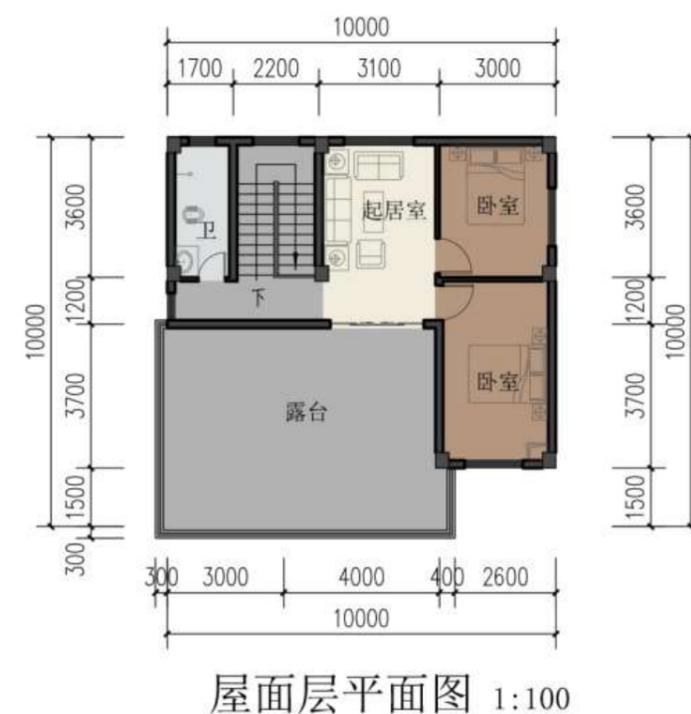
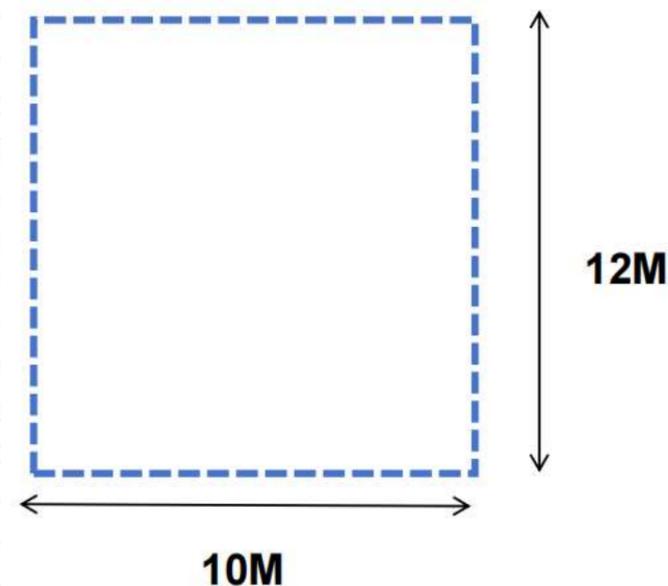
户型特点：

本户型适合8-10人居住。

1. 户型方正，建筑空间利用率高，首层围合院落空间，方便日常生活。
2. 首层客厅与餐厅可做一体化使用，方便多人聚餐调整空间。
3. 动静分区合理，动静流线相互不影响。
4. 露台预留晾晒空间，适用于乡村生活。
5. 每层都有核心生活空间，适合多代同堂。

经济技术指标表			
户型	汉族	建筑面积	240.43m ²
层数	3	层高	3.5/3.3m
基底	92.04m ²	建筑高度	10.40m
面宽	10m	进深	12m
投资估算	36万元(不含装修)		
功能配套表			
功能	数量	功能	数量
房	6	卫	5
厅	4	阳台	1
厨	1	露台	2
房屋外立面装饰选择建议			
屋顶	平屋顶，贴棕色外墙砖		
墙面	米白色小块面砖		
门	钢制入户门，木质板门，铝合金玻璃门		
窗	灰色铝合金窗		
装饰线条	棕色窗套、中式仿木栏杆、贴砖外立面线条、灰色面砖脚踢线		

适用宅基地范围：





户型G——田园风格

建筑元素应用：

- 1.屋顶：平屋顶、压顶
贴棕色外墙砖
- 2.墙面：米白色小块贴砖
- 3.门：钢制入户门、木质板门、铝合金玻璃门
- 4.窗：铝合金窗
- 5.装饰：棕色窗套、棕色仿木栏杆、棕色贴砖外立面线条、灰色面砖踢脚线



正立面图



右立面图



背立面图

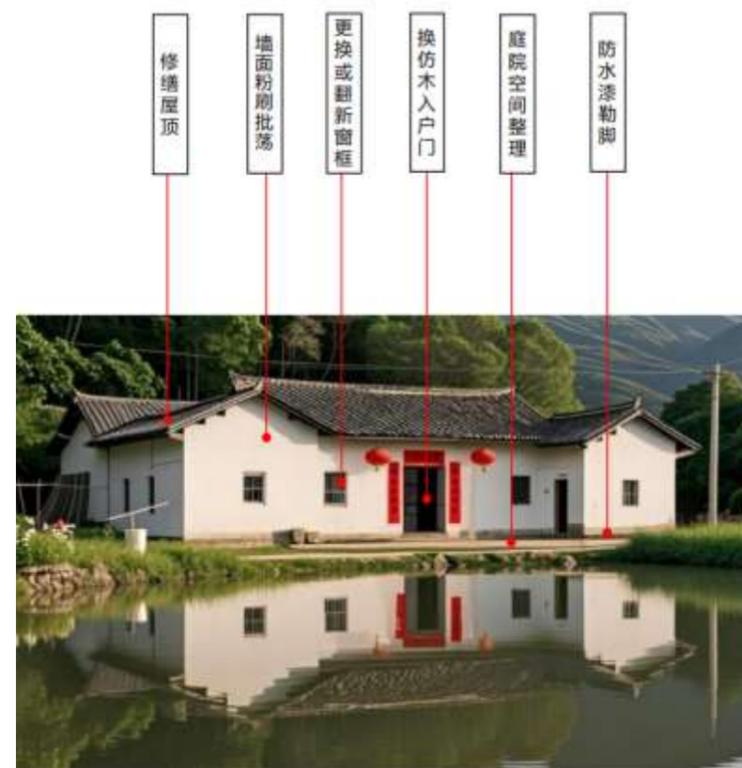


左立面图

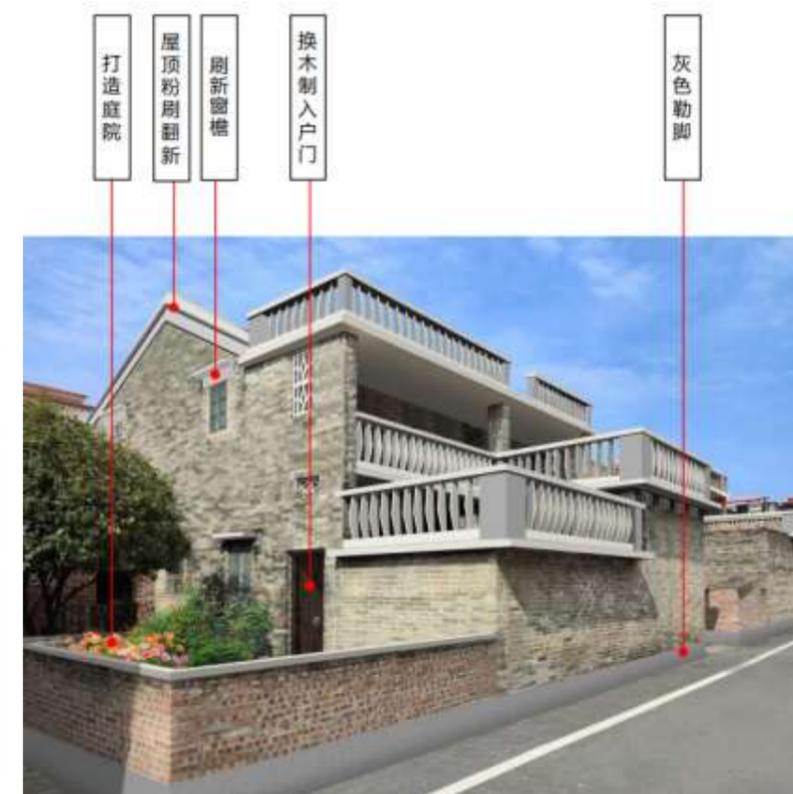


1、传统农房

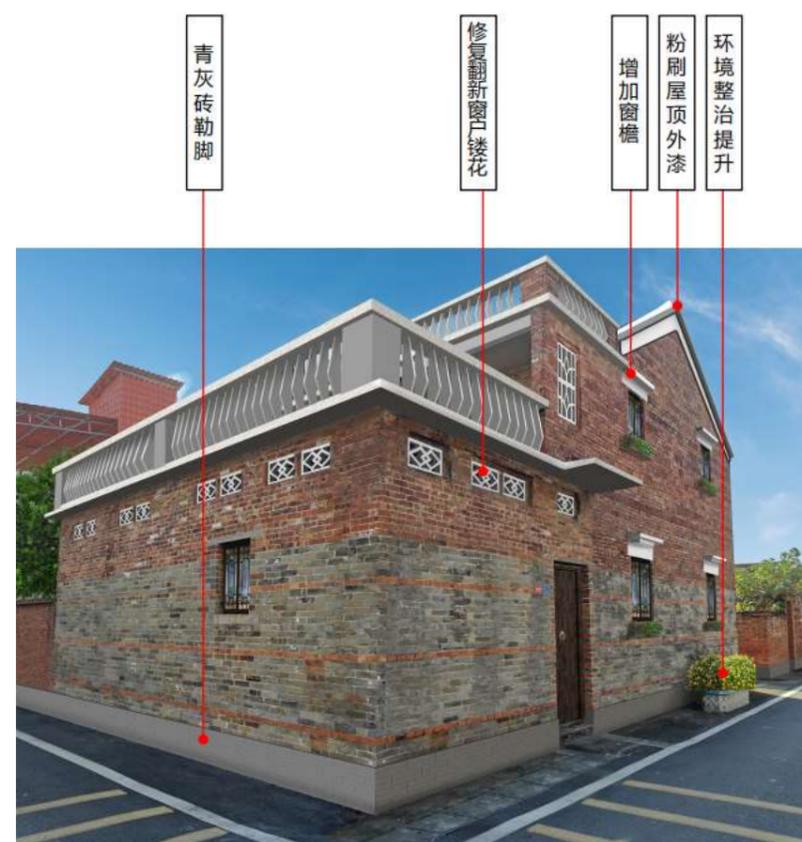
提升对象：涉及的建筑提升对象为乡村地区采用传统建筑材料和技术所建造、具有一定年代的存量农房，包括能反映地方传统文化要素和建筑风格，建造年代较新的一般农房。对于列入文物保护单位和历史建筑名录的农房，按照《中华人民共和国文物保护法》、《广东省文物建筑合理利用指引》等文件要求进行专项保护和修复。



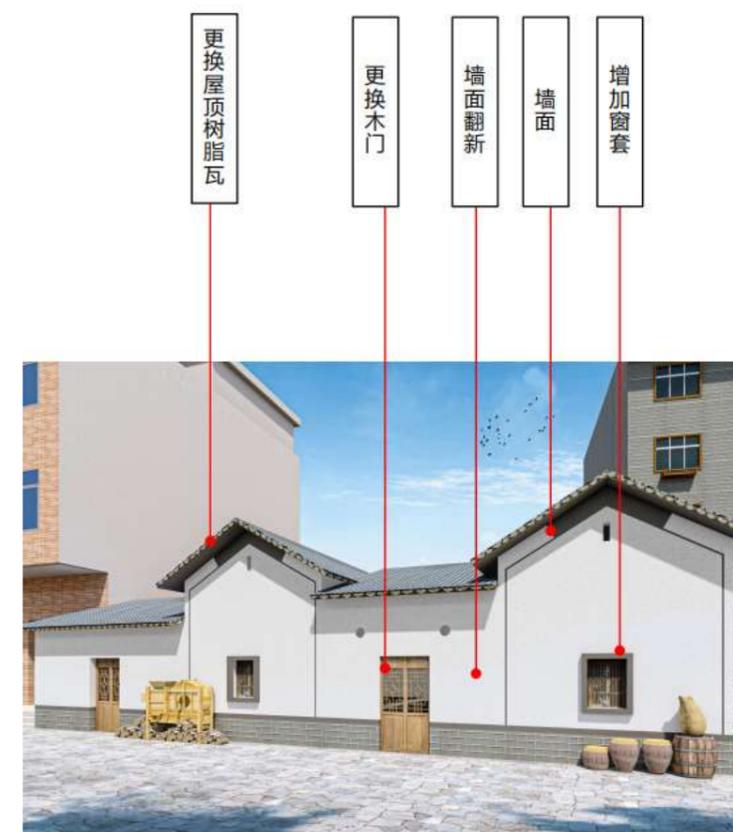
传统农房改造示意图一



传统农房改造示意图二



传统农房改造示意图三



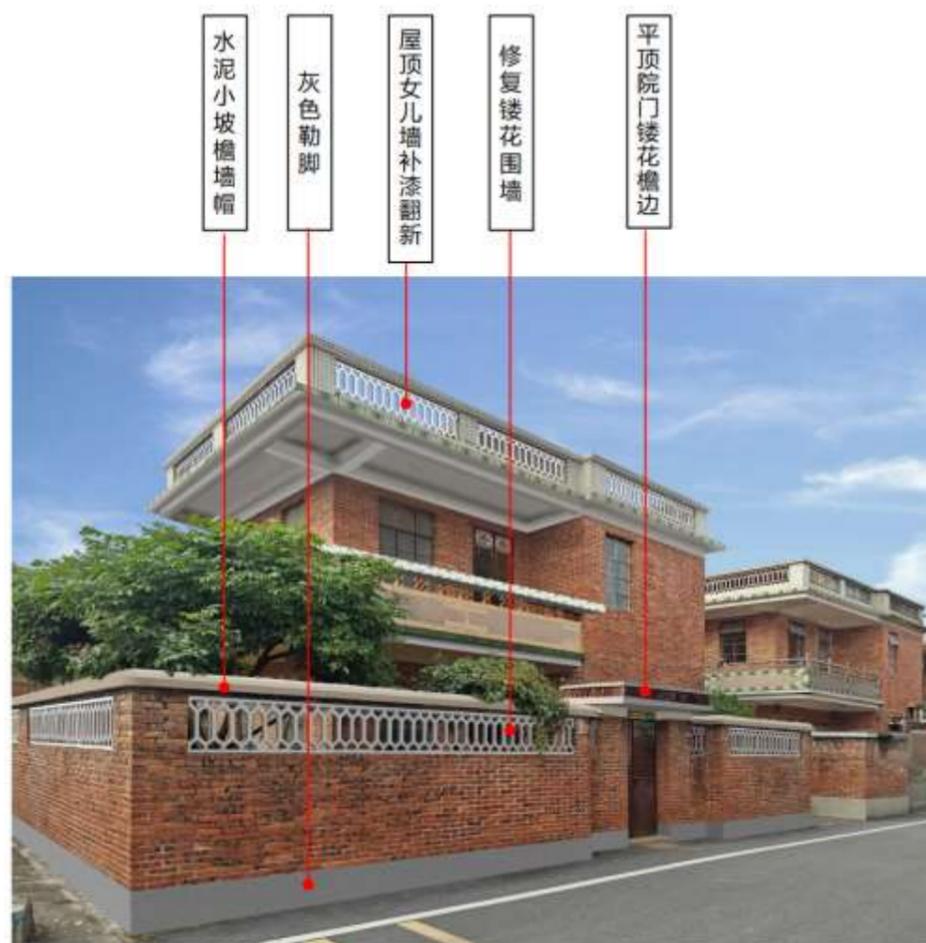
传统农房改造示意图四



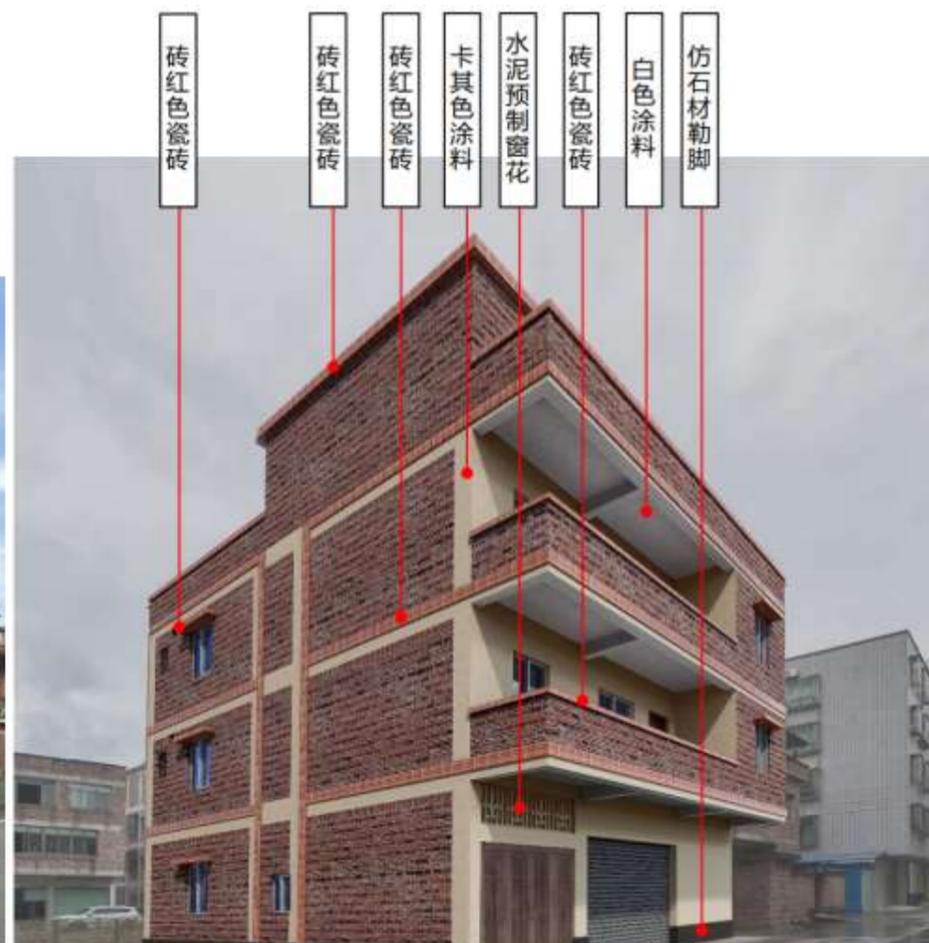
2、现代农房微改造

微改造原则：对于外立面破损、结构安全、风貌杂糅、环境杂乱的存量农房，进行立面清洁、修补维护、环境优化、三线下地、片区统一建筑立面风格的微改造，遵循易于实施、利于维护、经济实用的理念，打造和谐风貌，以安全性、经济性、原真性、美观性和整体性为提升基本原。

微改造要素：本指引结合农房建筑微改造构造差异，将微改造要素划分为屋顶、外墙、门窗、庭院四大部分。其中，屋顶细分为屋脊、山墙、檐口、女儿墙、顶棚等，外墙细分为墙面、层高线、基础、勒脚、阳台等，门窗细分为门和窗，庭院细分为铺装、围墙、院门等。



现代农房微改造示意图一



现代农房微改造示意图二



现代农房微改造示意图三



3、现代农房重点改造

重点改造原则：对于年代较旧、结构轻微受损、建造未完成或外立面破损严重、总体风貌混乱的存量农房，进行结构加固、继续建造未建成的建筑体、从屋顶、墙面、门窗、庭院等多方面片区整体设计重点改造，遵循易于实施、利于维护、经济实用的理念，以安全性、经济性、原真性、美观性和整体性为提升基本原则，根据实际情况进行设计改造。

重点改造要素：本指引结合乡村农房建筑重点改造构造差异，将重点改造要素划分为屋顶、外墙、门窗、庭院四大部分。其中，屋顶细分为屋脊、山墙、檐口、女儿墙、顶棚等，外墙细分为墙面、层高线、基础、勒脚、阳台等，门窗细分为门和窗，庭院细分为铺装、围墙、院门等。

增加窗套
增加特色腰线
深色女儿墙压顶
墙面清洁粉刷
庭院绿化提升
进行道提升

增加窗套
增加腰线
增加深色披檐
墙面清洁粉刷油漆
增加勒脚

增加勒脚
女儿墙压顶
增加窗套
增加腰线
平改坡加矮耳墙
墙面清洁粉刷油漆
提升庭院空间

增加小披檐
统一更新窗框
规范店招尺寸位置
外墙清洁修复
外墙粉刷白漆



现代农房重点改造示意图一



现代农房重点改造示意图二



现代农房重点改造示意图三



现代农房重点改造示意图四



4、其他农房

(1) 泥砖房改造

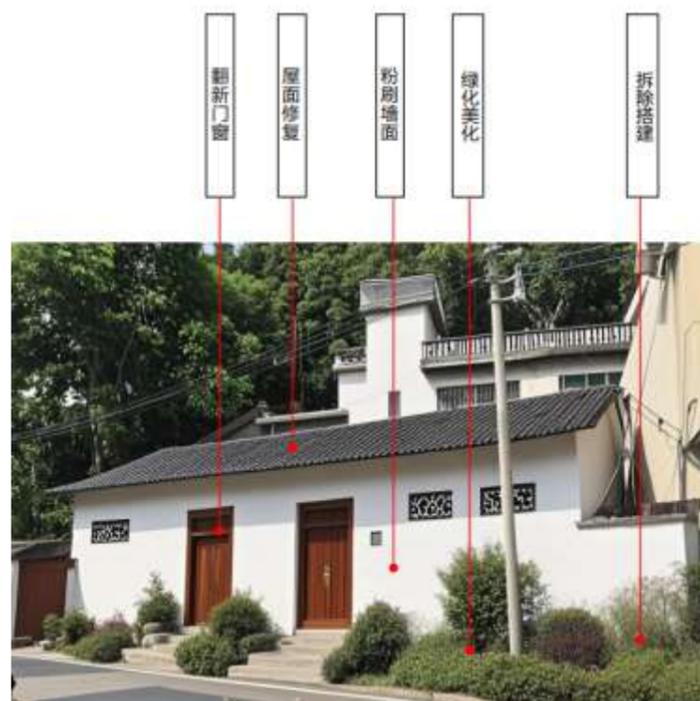
- ①屋顶：屋面修复；
- ②外墙：外墙粉刷翻新，拆除搭建墙体和违建部分，更换木门；
- ③绿化：增加门前空间绿化。

(2) 危破房改造

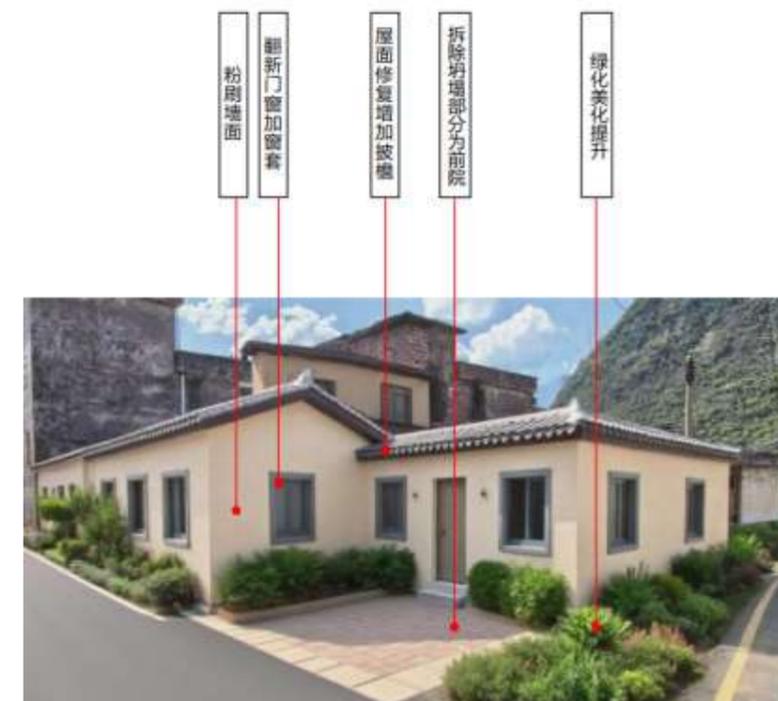
- ①屋顶：屋面修复增加披；
- ②外墙：粉刷翻新，查出坍塌墙体，更换木门；
- ③绿化：增加门前及建筑旁绿化。

(3) 庭院绿化

包括宅间庭院、宅间绿化、宅前庭院、宅前绿化、宅旁绿化、农房庭院、农房沿路绿化、农房周边庭院。



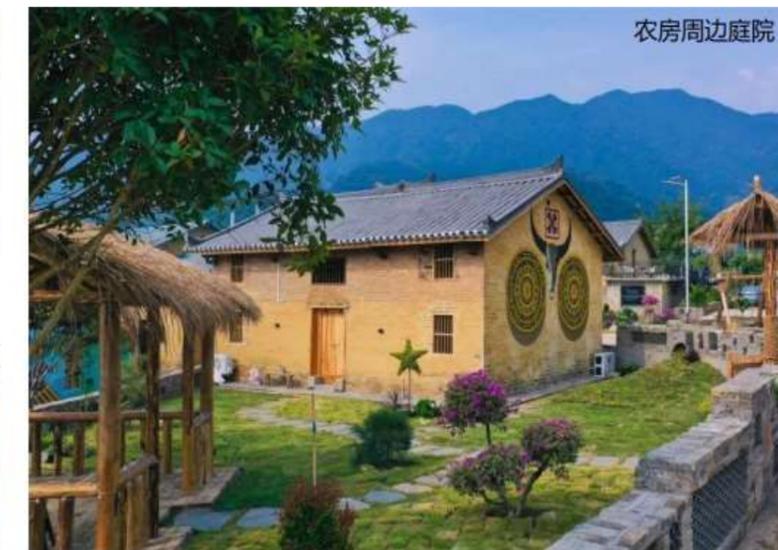
泥砖房改造示意图



危破房改造示意图



宅间庭院



农房周边庭院



宅间绿化



宅前庭院



宅前绿化

庭院绿化示意图



1、文化活动现场建设要求

(1) 总体建设要点

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；
文化活动现场宜与村委会、文化活动室等公共建筑配套设施；
或依附于戏台等历史构筑物场所某村采用当地石材和卵石铺装的广场，便于村民使用。

(2) 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；

(3) 休息座椅

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；

(4) 硬质铺装

应选易于得到、造价低、透水性好材料，比如当地石材，卵石、透水砖等。

(5) 公共厕所

独立式村级公共厕所宜采用生态风格和传统风格，与村落整体风貌相协调。



健身设施



休闲座椅



硬质铺砖



公共厕所



2、“四小园”建设要求

总体建设要点

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，要坚持农民为主体，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、砖砌等；

种植方面建设建议选择村花乡草、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。



小菜园



小花园



小果园



小公园



村庄规划管理通则图件

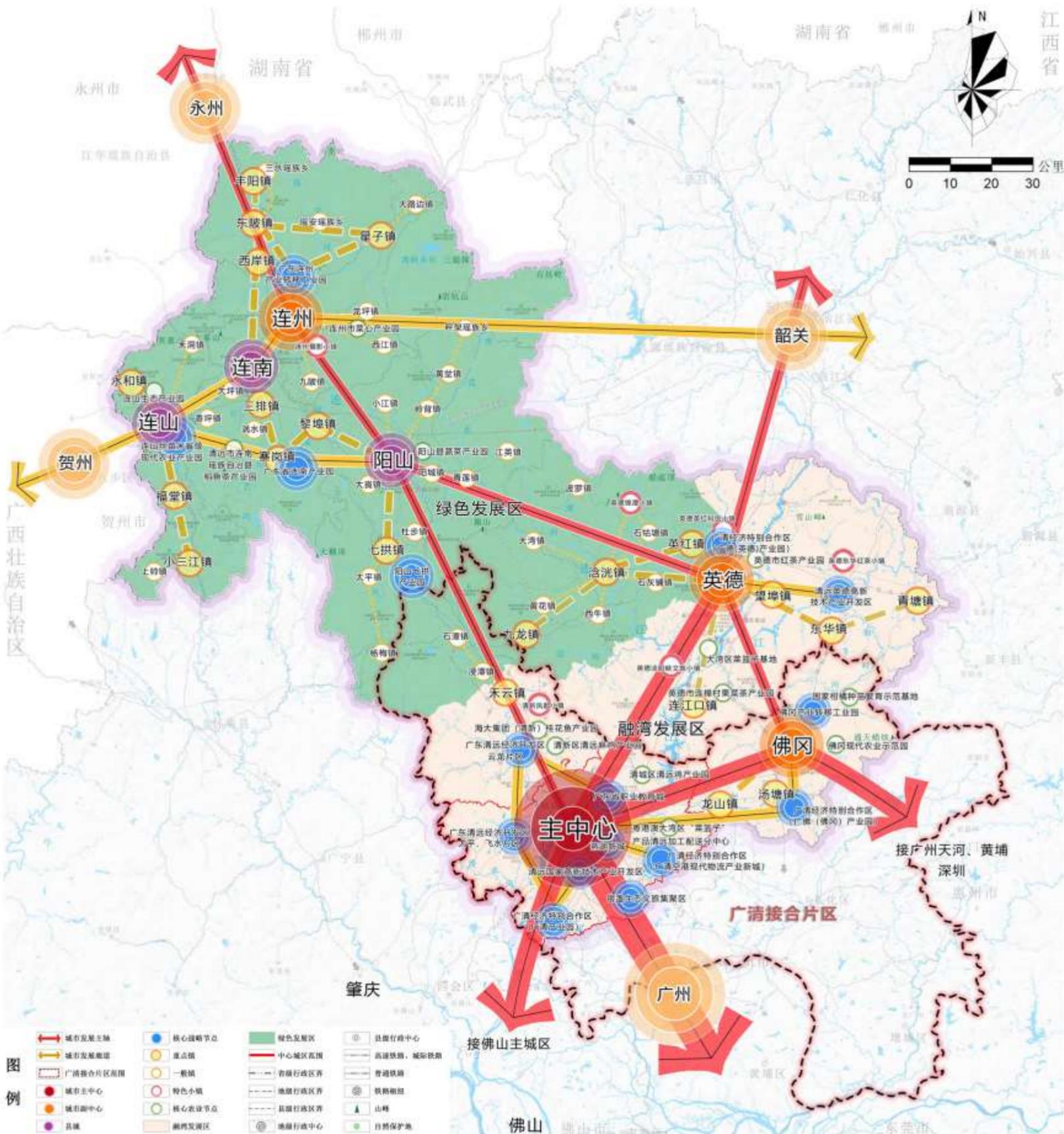
目录 CONTENTS

- 1-1 镇域区位示意图
- 1-2 镇域底线管控图
- 1-3 镇域强降雨期间地质灾害防御一张图
- 2-1 惟东村村域底线管控图
- 2-2 惟东村村域用地用海规划图
- 2-3 惟东村村庄建设总平面图
- 2-4 惟东村YD-SHP-WD-01地块图则
- 3-1 子塘村村域底线管控图
- 3-2 子塘村村域用地用海规划图
- 3-3 子塘村村庄建设总平面图
- 4-1 美村村域底线管控图
- 4-2 美村村域用地用海规划图
- 4-3 美村村庄建设总平面图
- 5-1 新联村村域底线管控图
- 5-2 新联村村域用地用海规划图
- 5-3 新联村村庄建设总平面图
- 6-1 独山村村域底线管控图
- 6-2 独山村村域用地用海规划图
- 6-3 独山村村庄建设总平面图
- 7-1 石灰铺社区村域底线管控图
- 7-2 石灰铺社区村域用地用海规划图
- 7-3 石灰铺社区村庄建设总平面图
- 8-1 保安村村域底线管控图
- 8-2 保安村村域用地用海规划图
- 8-3 保安村村庄建设总平面图
- 8-4 保安村地块图则
- 9-1 竹田村村域底线管控图
- 9-2 竹田村村域用地用海规划图
- 9-3 竹田村村庄建设总平面图
- 10-1 友联村村庄规划总图
(衔接已批复的
《英德市石灰铺镇友联村村庄规划(2025-2035年)》)
- 11-1 三门村村域底线管控图
- 11-2 三门村村域用地用海规划图
- 11-3 三门村村庄建设总平面图
- 11-4 三门村地块图则
- 12-1 大田村村域底线管控图
- 12-2 大田村村域用地用海规划图
- 12-3 大田村村庄建设总平面图
- 12-4 大田村YD-SHP-DT-01地块图则
- 12-5 大田村YD-SHP-DT-02地块图则
- 13-1 光明村村域底线管控图
- 13-2 光明村村域用地用海规划图
- 13-3 光明村村庄建设总平面图
- 14-1 美光村村域底线管控图
- 14-2 美光村村域用地用海规划图
- 14-3 美光村村庄建设总平面图
- 15-1 勤丰村村域底线管控图
- 15-2 勤丰村村域用地用海规划图
- 15-3 勤丰村村庄建设总平面图

英德市石灰铺镇村庄规划管理通则

区位图

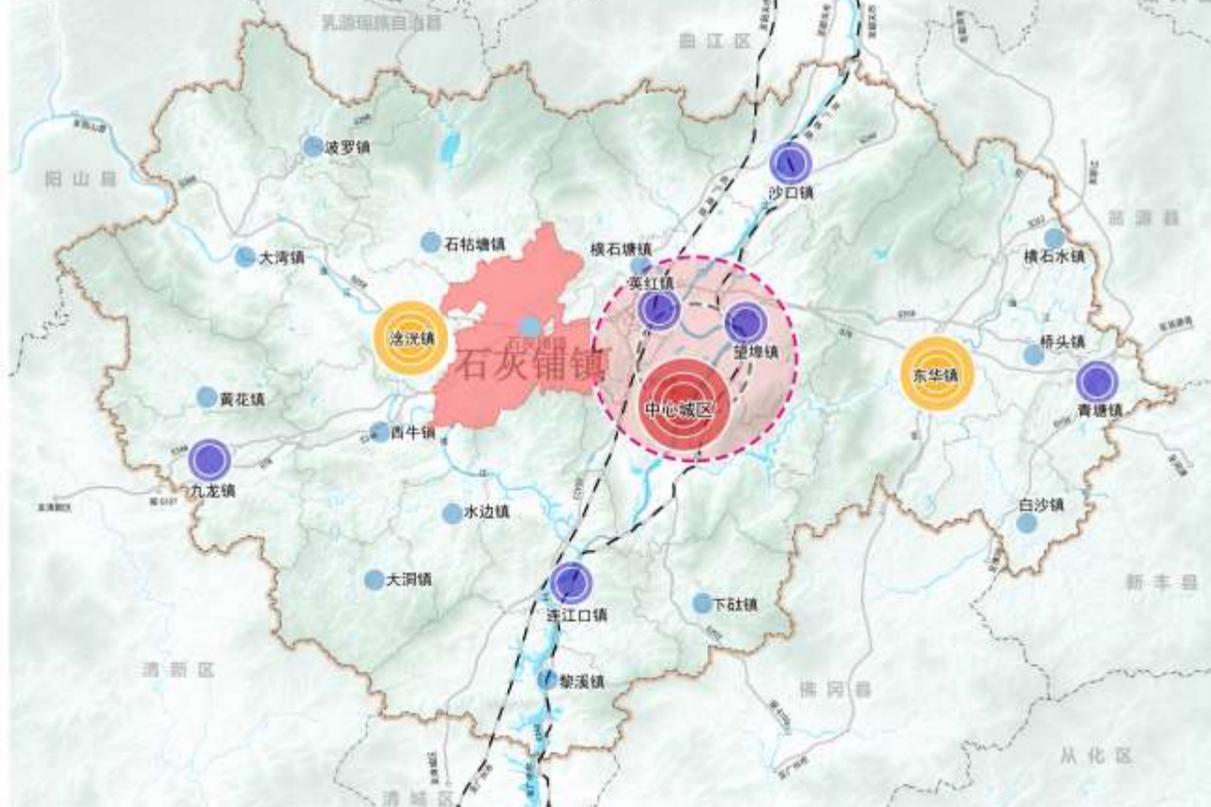
英德市在清远市城镇体系的区位示意图

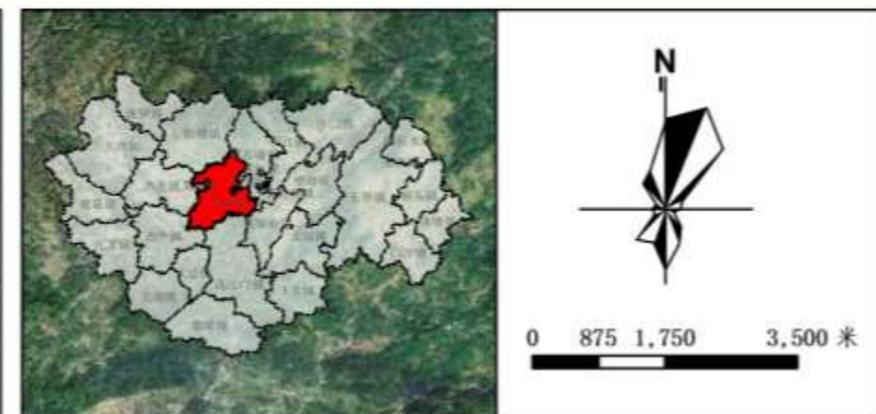
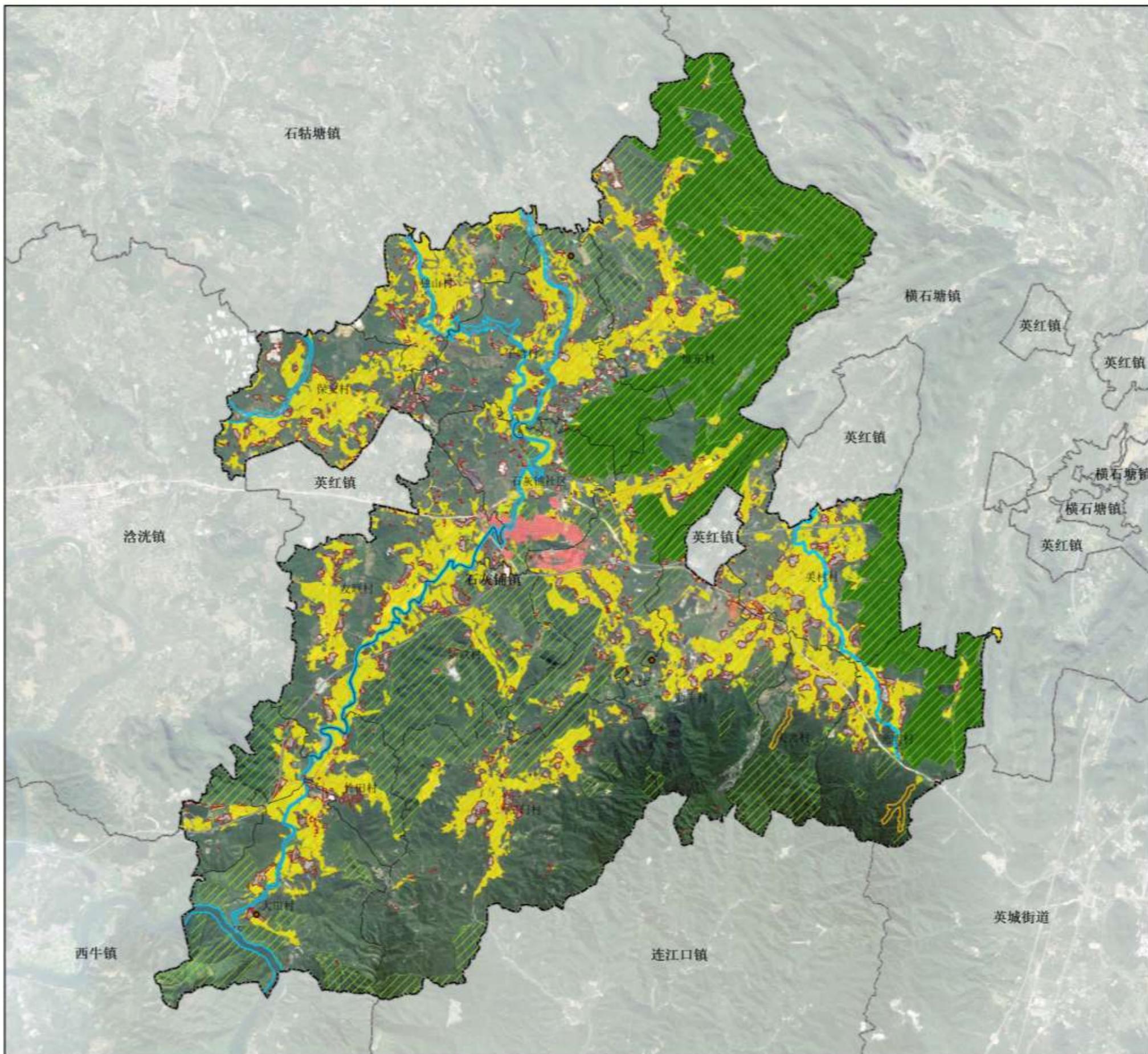


英德市在广东省区域协同体系的区位示意图



石灰铺镇在英德市区位示意图





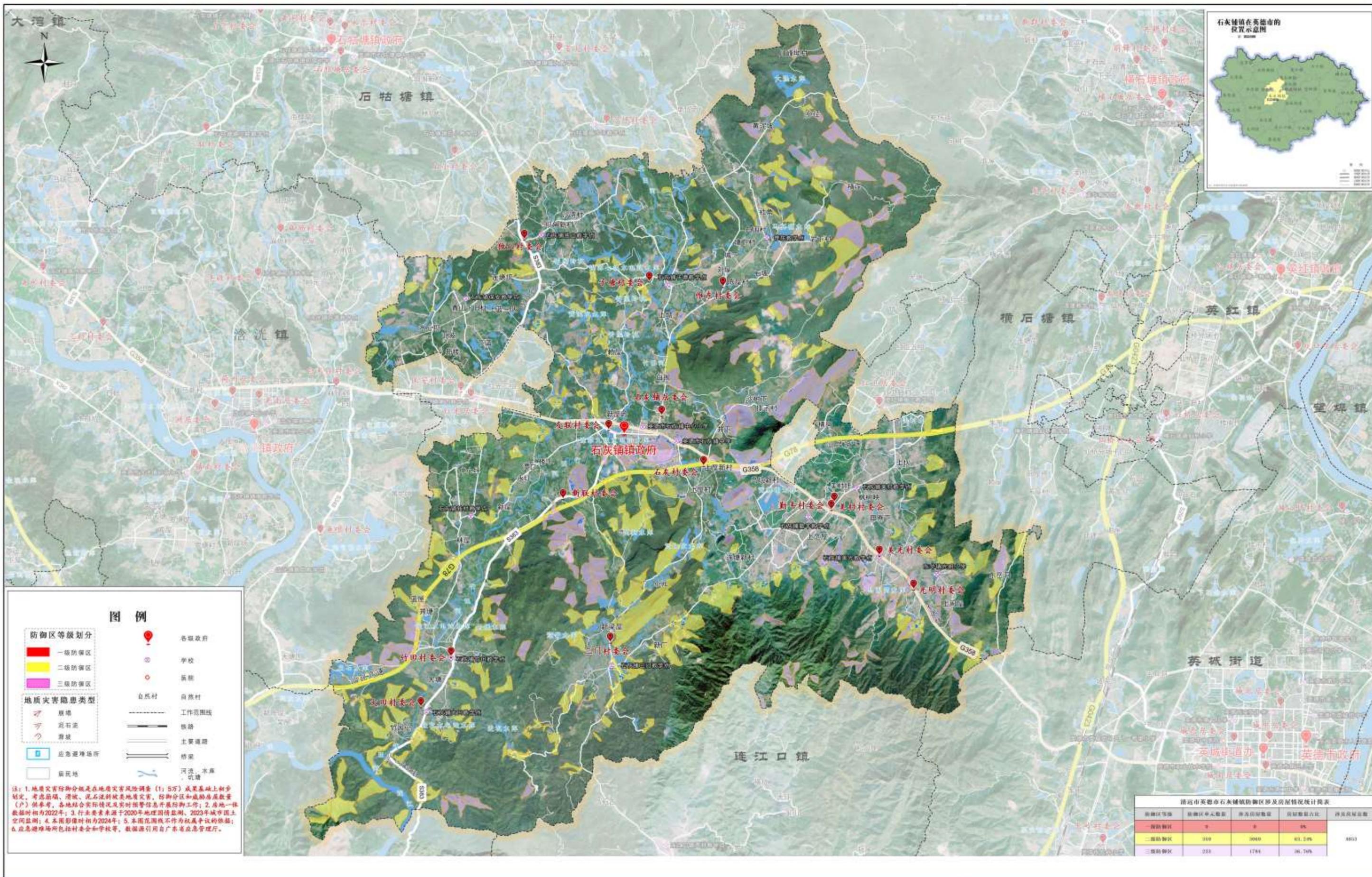
图例

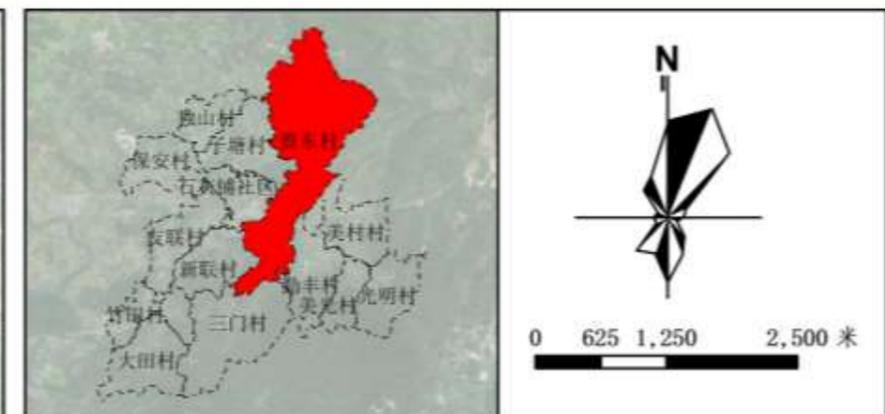
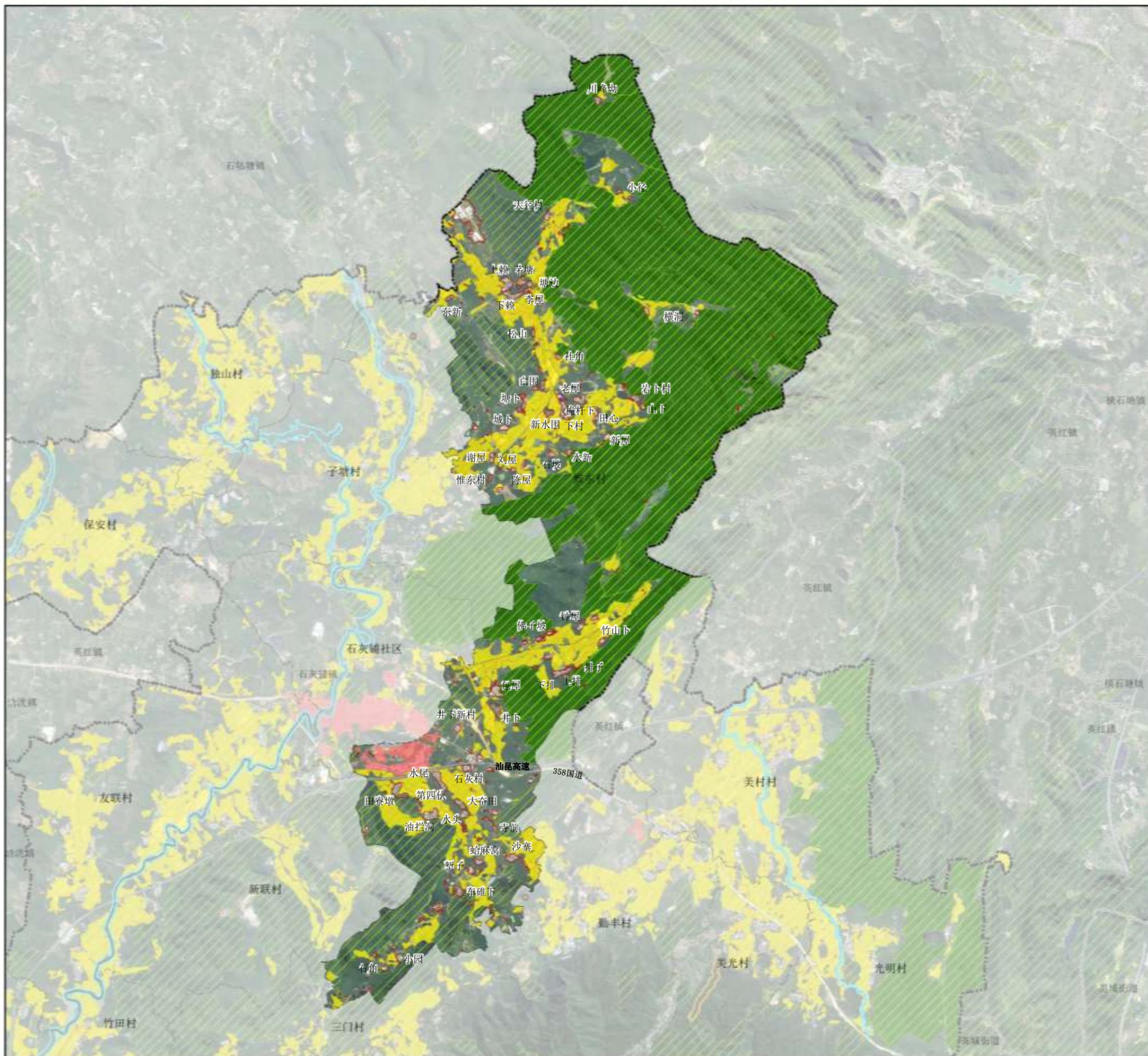
- | | |
|--|--|
| 规划管控线 | 行政区界限 |
| 永久基本农田 | 村界 |
| 生态保护红线 | 镇界 |
| 城镇开发边界 | |
| 耕地保护目标 | |
| 生态公益林 | |
| 村庄建设边界 | |
| 水源保护范围 | |
| 河道管理线 | |
| 文物保护单位 | |

规划指标表

指标	2035年	指标属性
人口规模 (人)	以上位规划为准	预期性
城镇开发边界 (公顷)	156.95	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	至2035年, 不得超过774.58公顷	约束性
永久基本农田 (公顷)	3822.61	约束性
耕地保有量	以上级下发文件为准	约束性
生态保护红线 (公顷)	3558.80	约束性
生态公益林	13784.40	约束性
灾害风险控制线 (公顷)	—	约束性
历史文化保护控制线 (公顷)	—	约束性

英德市石灰铺镇村庄规划管理通则 镇域强降雨期间地质灾害防御一张图





图例

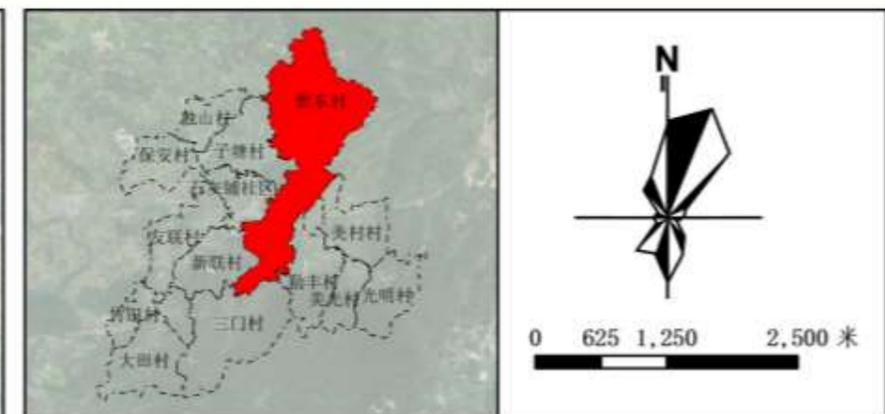
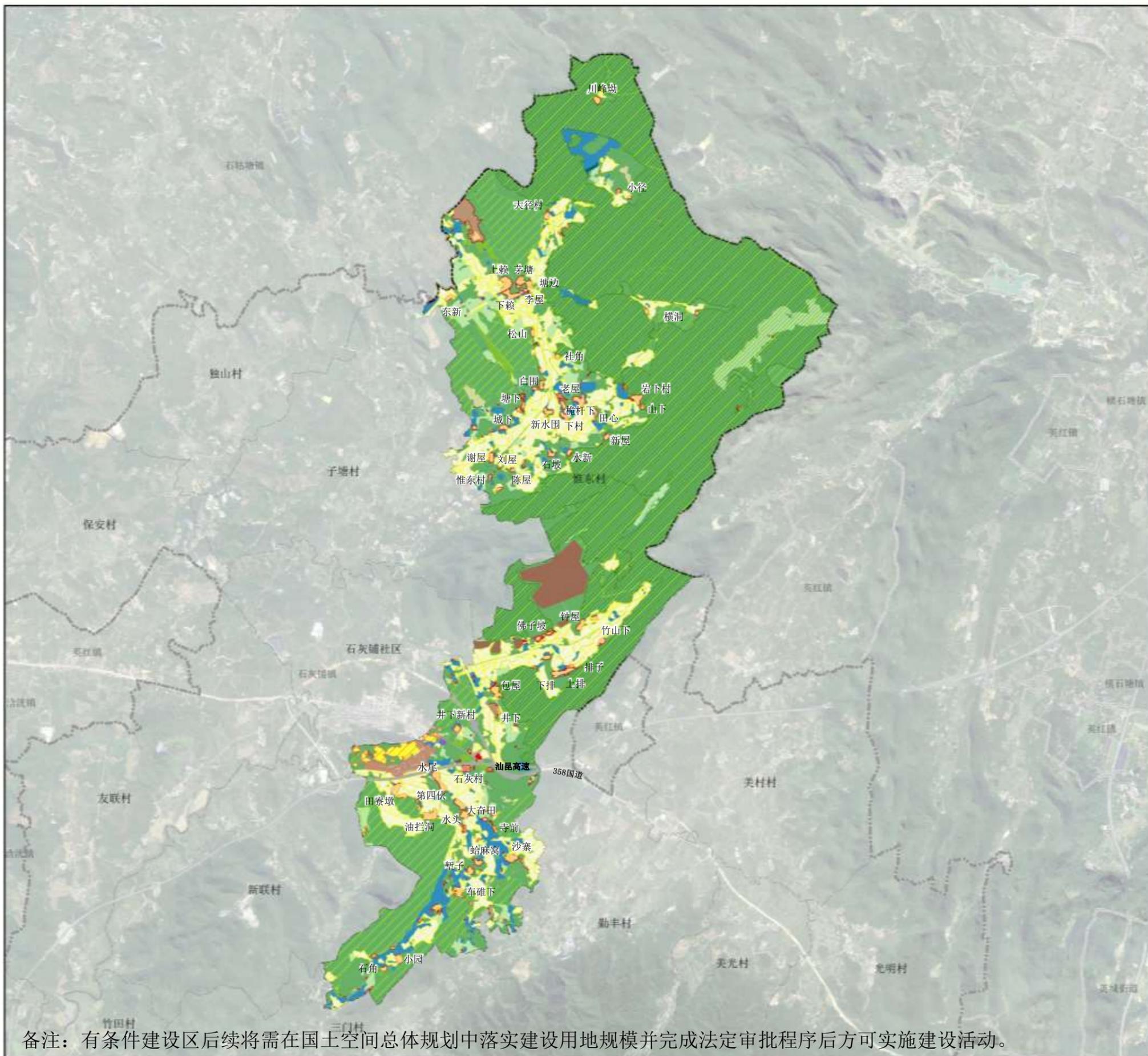
- | | |
|---|--|
| 规划管控线 | 行政区界限 |
| 永久基本农田 | 村界 |
| 生态保护红线 | 镇界 |
| 城镇开发边界 | |
| 耕地保护目标 | |
| 生态公益林 | |
| 村庄建设边界 | |
| 水源保护范围 | |
| 河道管理线 | |
| 文物保护单位 | |

规划指标表

编号	指标	2035年	指标属性
一、空间底线			
1	耕地保有量 (公顷)	以上级下发文件为准	约束性
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	673.86	约束性
3	生态保护红线 (公顷)	2380.10	约束性
4	生态公益林 (公顷)	6005.76	约束性
5	城镇开发边界 (公顷)	44.62	约束性
二、空间结构与效率			
6	村庄建设用地面积 (公顷)	117.74	预期性
7	村庄居住用地面积 (公顷)	95.89	预期性
8	村庄户籍人口规模 (人)	7623	预期性
三、空间品质			
9	人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	154.46	预期性

英德市石灰铺镇村庄规划管理通则

惟东村规划用地用海图



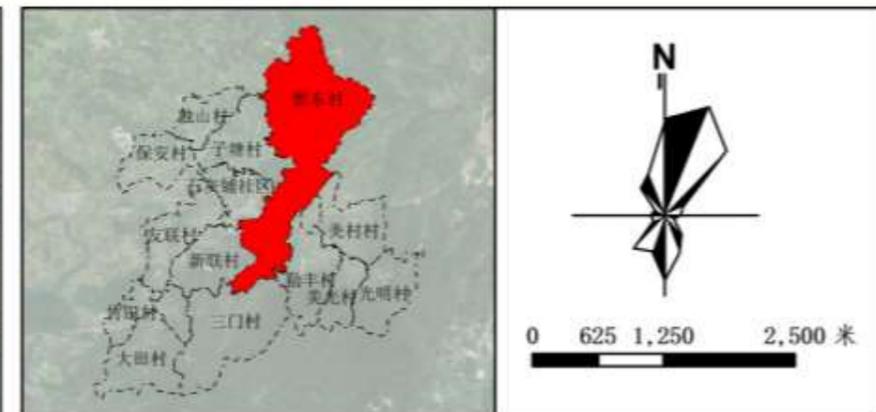
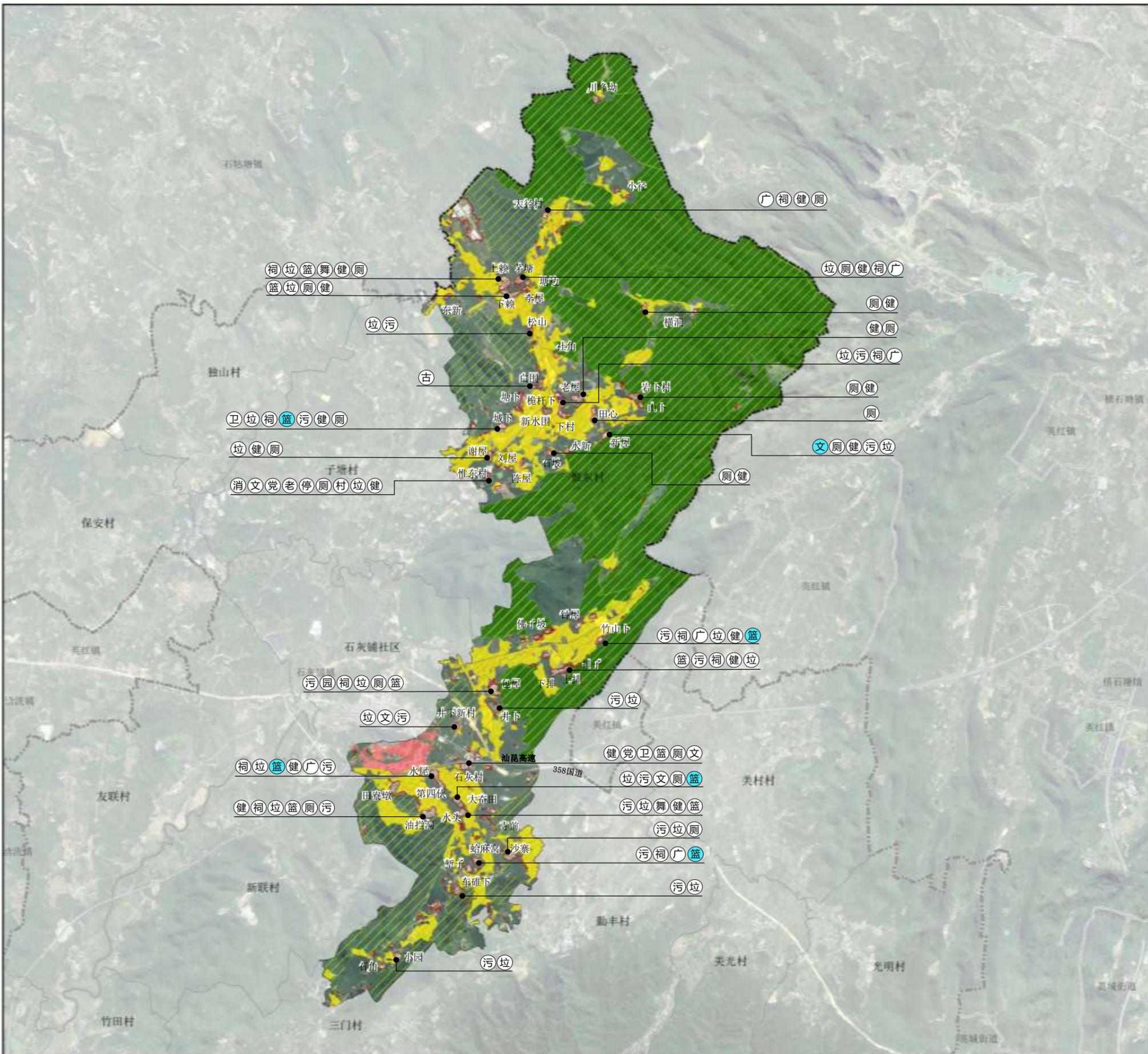
图例

规划管控线		用地名称	
	永久基本农田		耕地
	生态保护红线		园地
	城镇开发边界		林地
	生态公益林		草地
	村庄建设边界		城镇住宅用地
	有条件建设区		农村宅基地
	水源保护范围		商业服务业用地
	河道管理线		工业用地
	文物保护单位		采矿用地
			物流仓储用地
			农业设施建设用地
			农村社区服务设施用地
			公路用地
			管道运输用地
			交通场站用地
			供电用地
			水工设施用地
			公园绿地
			特殊用地
			留白用地
			陆地水域
			其他土地
			行政区划界线
			村界
			镇界

国土空间用地结构表

地类	规划目标年		
	面积(公顷)	比重(%)	
耕地(01)	686.99	13.49%	
园地(02)	207.79	4.08%	
林地(03)	3591.90	70.53%	
草地(04)	33.94	0.67%	
农业设施建设用地(06)	45.36	0.89%	
城乡建设用地	城镇住宅用地(0701)	19.62	0.39%
	商业服务业用地(09)	0.06	0.00%
	工业用地(1001)	21.22	0.42%
	物流仓储用地(1101)	0.91	0.02%
	城镇道路用地(1207)	3.36	0.07%
	交通场站用地(1208)	0.19	0.00%
	供电用地(1303)	0.88	0.02%
	公园绿地(1401)	0.12	0.00%
	小计	46.36	0.91%
	农村宅基地(0703)	94.32	1.85%
	农村社区服务设施用地(0704)	1.57	0.03%
	商业服务业用地(09)	0.66	0.01%
	工业用地(1001)	19.18	0.38%
	物流仓储用地(1101)	1.90	0.04%
公路用地(1202)	0.03	0.00%	
公园绿地(1401)	0.08	0.00%	
小计	117.74	2.31%	
区域基础设施用地	公路用地(1202)	47.14	0.93%
	管道运输用地(1205)	0.18	0.00%
	水工设施用地(1311)	1.44	0.03%
小计	48.76	0.96%	
工矿用地	采矿用地(1002)	80.76	1.59%
特殊用地	特殊用地(15)	0.12	0.00%
留白用地	留白用地(16)	0.06	0.00%
陆地水域	陆地水域(17)	232.22	4.56%
其他土地	其他土地(23)	0.41	0.01%
总计	5092.41	100.00%	

备注：有条件建设区后续将需在国土空间总体规划中落实建设用地规模并完成法定审批程序后方可实施建设活动。



图例

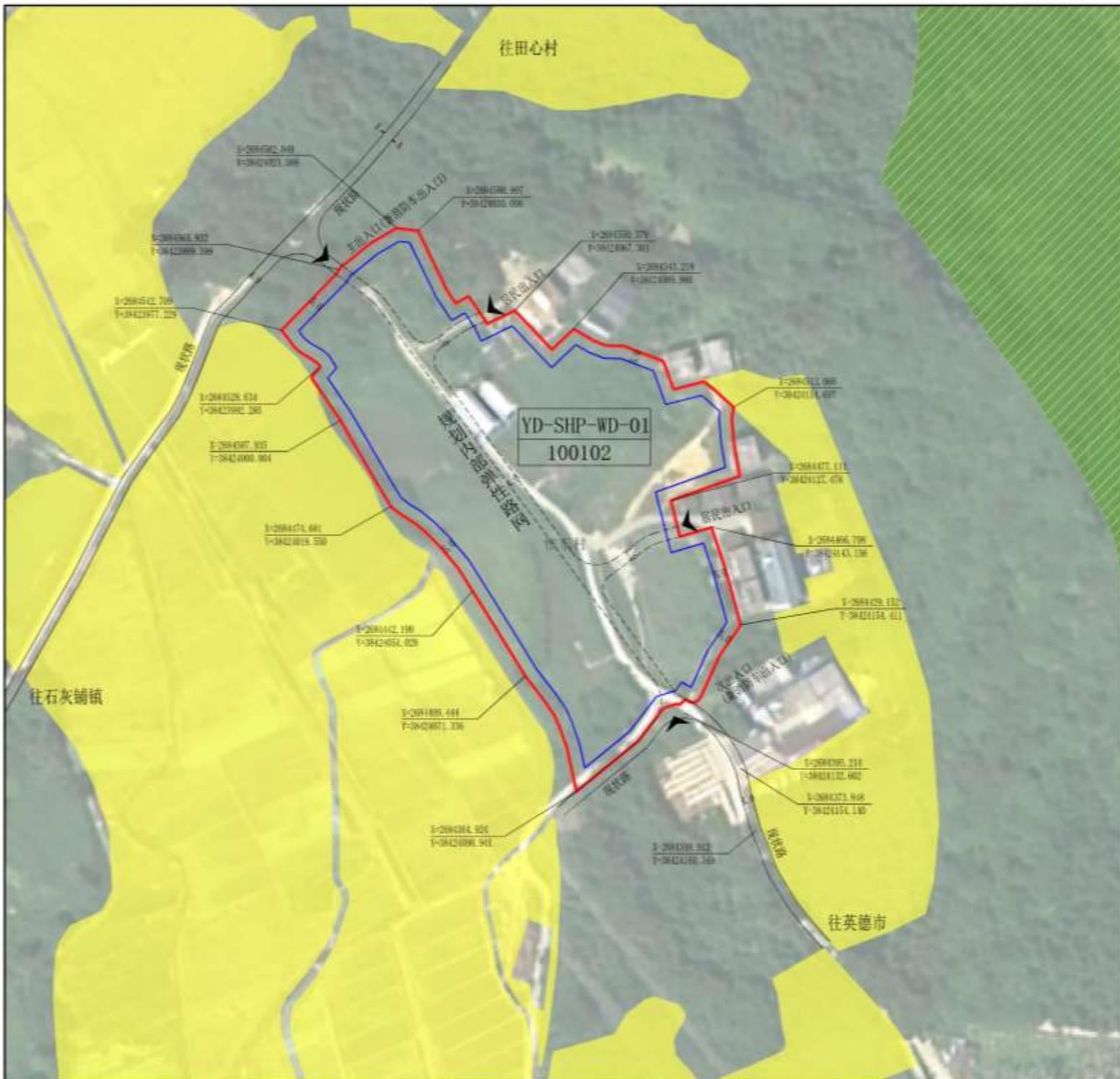
规划管控线	行政区界限	④ 小学
永久基本农田	村界	⑤ 幼儿园
生态保护红线	镇界	⑥ 停车场
城镇开发边界	公共服务及基础设施	⑦ 活动广场
耕地保护目标	现状设施	⑧ 历史古迹遗存
生态公益林	规划设施	⑨ 篮球场
村庄建设边界	污水处理设施	⑩ 小公园
水源保护范围	垃圾收集点	⑪ 祠堂
河道管理线	村委会	⑫ 寺庙
文物保护单位	文化活动站	⑬ 老人服务站
	卫生室	⑭ 舞台或戏台
	公共厕所	⑮ 微型消防站
	中学	

农房管制要求

农村建房选址需在划定的村庄建设边界内，不得破坏生态环境、毁坏古木古树、损毁历史文化遗存建筑。村民住房选址应优先利用存量建设用地，严格落实“一户一宅”政策，引导农村宅基地集中布局。符合“一户一宅”要求，不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻连片、不涉及地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，以城镇村批次方式报批且单个图斑面积400平方米以下，可以按照符合规划办理用地审批手续。新建宅基地占地不得超过150平方米，房屋总楼层应当控制在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；单栋房屋建筑面总面积控制在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。

公共服务和基础设施布局指引

公共服务设施选址需在村庄建设边界内，与当地经济社会发展水平相适应，优先利用村庄内部闲置地，并合理配置。应以保障民生，尊重村民诉求，统筹布局，节约集约用地；应以人口规模和服务半径为依据，考虑不同公共服务设施的特点进行布局；应考虑区域内公共服务设施共建共享的兼容性，在条件允许的前提下，尽可能利用闲置的既有建筑进行改造，建设公共服务设施。



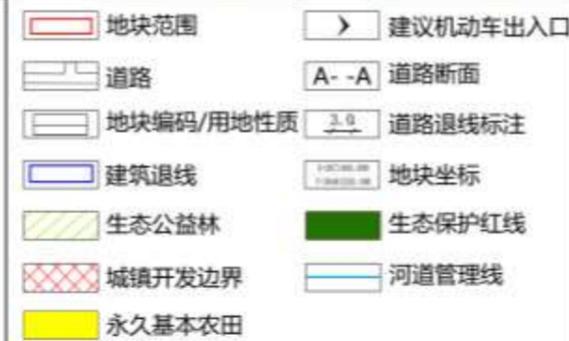
地块位置图



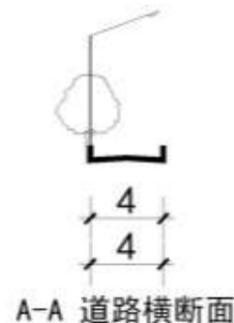
风玫瑰比例尺



图例



道路横断面



最新变更调查衔接图



英德市国土空间总体规划

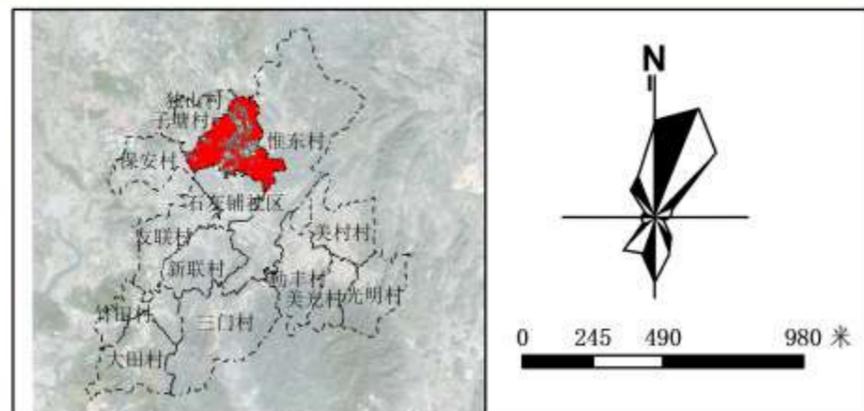
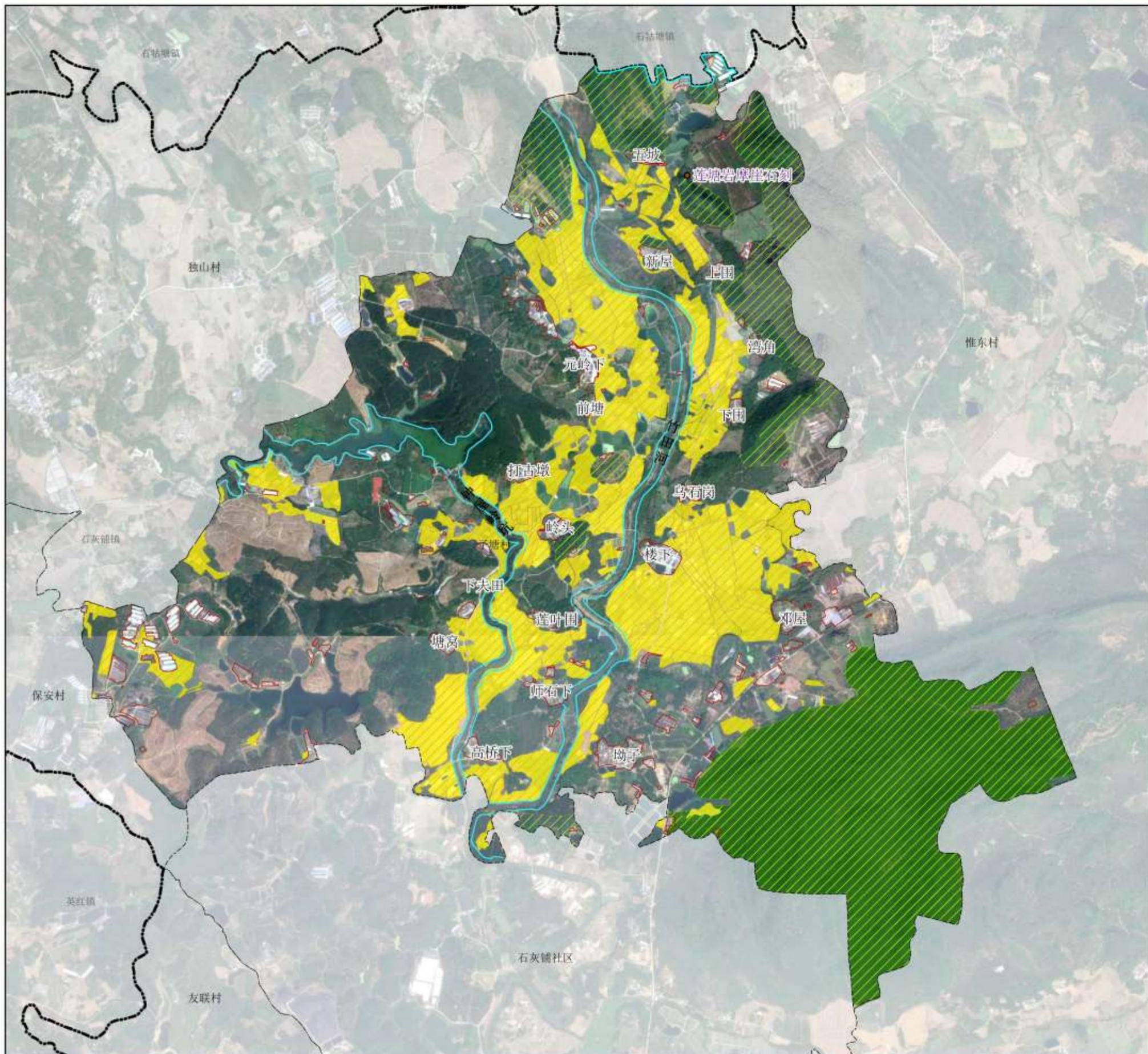


地块编码	用地代码	用地性质	用地面积	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	建筑高度 (m)	停车位 (个)	备注
SHP-WD-01	100102	二类工业用地	18943.32	1.0-2.5	≤20%	30%-60%	≥40%	≤40	0.6#0.3/100m²建筑面积	—

注：地块内部规划弹性道路，连接现状村庄道路，不影响规划外村民进出；规划弹性道路不涉及永久基本农田、生态保护红线，道路宽度4米。

规划说明

- (1) 用地性质和代码按《国土空间规划调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。控制指标依据《工业项目建设用地控制指标》(自然资发〔2023〕72号)、《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》确定。
- (2) 本图则中用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度为强制性内容，其余为指导性指标。
- (3) 规划所确定的地块界线，可根据开发建设的具体实际情况，对地块进行合并或细分。对地块进行合并与细分开发的，开发建设总量不变。
- (4) 本坐标系采用国家大地2000坐标系，高程系统为1985国家高程基准。

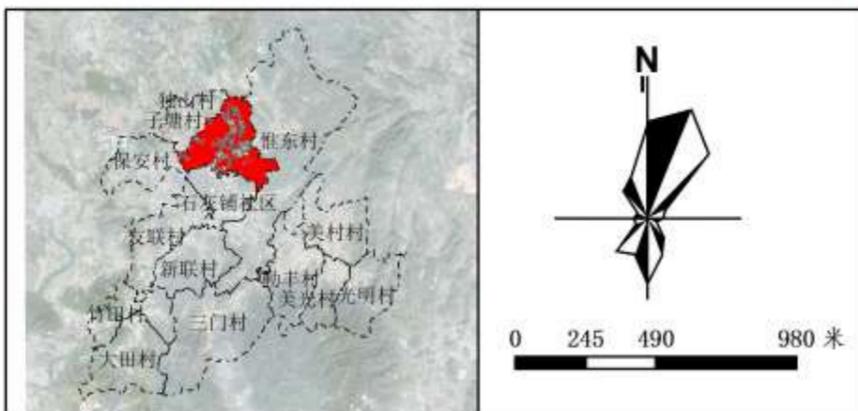
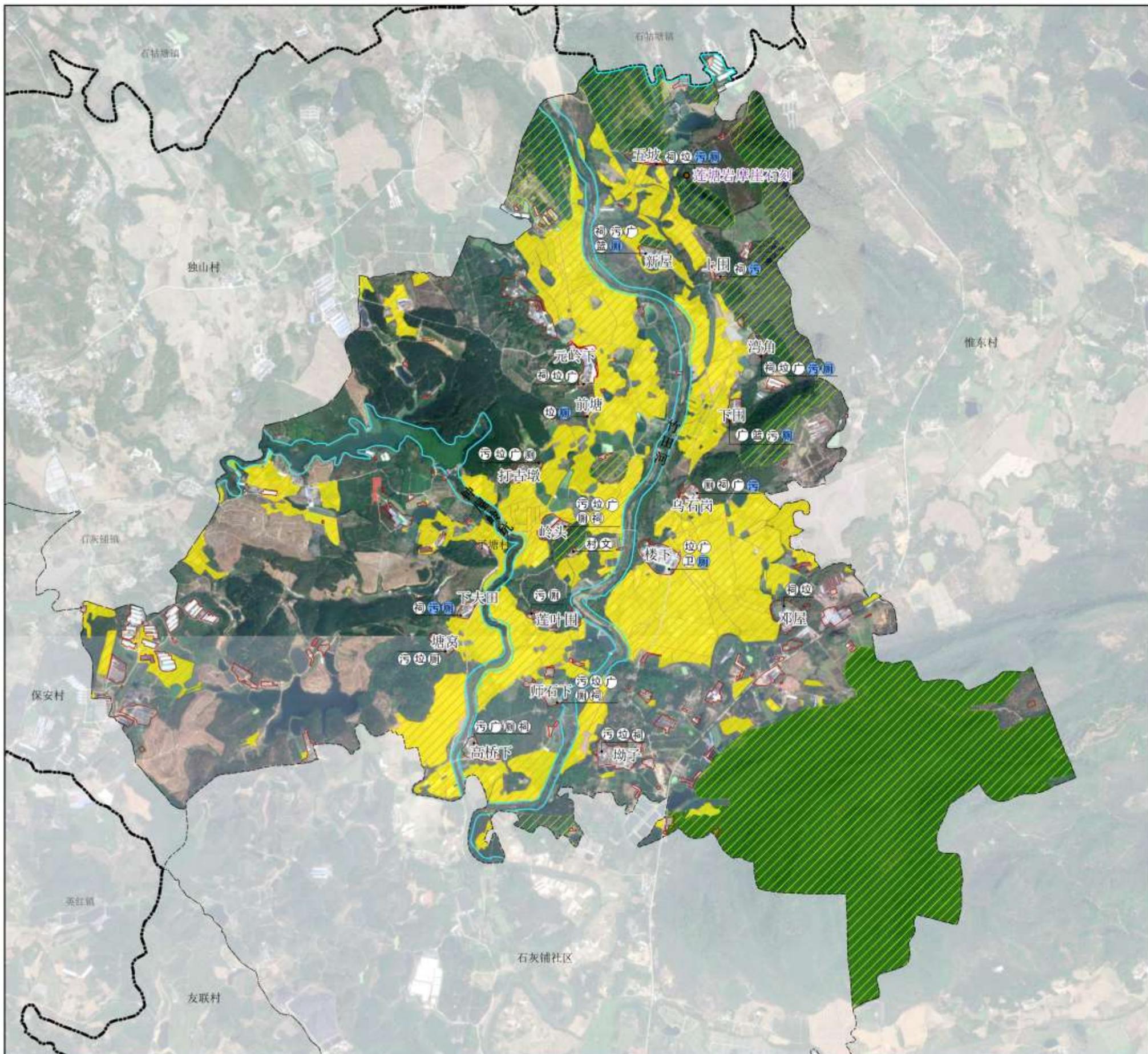


图例

- | | |
|---|--|
| 规划管控线 | 行政区界限 |
| 永久基本农田 | 村界 |
| 生态保护红线 | 镇界 |
| 城镇开发边界 | |
| 耕地保护目标 | |
| 生态公益林 | |
| 村庄建设边界 | |
| 水源保护范围 | |
| 河道管理线 | |
| 文物保护单位 | |

规划指标表

编号	指标	2035年	指标属性
一、空间底线			
1	耕地保有量 (公顷)	以上级下发文件为准	约束性
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	285.50	约束性
3	生态保护红线 (公顷)	236.10	约束性
4	生态公益林 (公顷)	355.31	约束性
5	城镇开发边界 (公顷)	0.59	约束性
二、空间结构与效率			
6	村庄建设用地面积 (公顷)	64.45	预期性
7	村庄居住用地面积 (公顷)	50.43	预期性
8	村庄户籍人口规模 (人)	2789	预期性
三、空间品质			
9	人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	231.09	预期性



图例

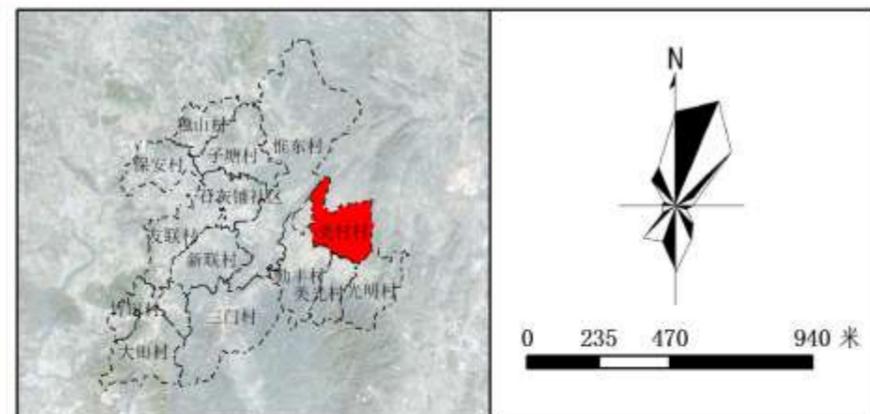
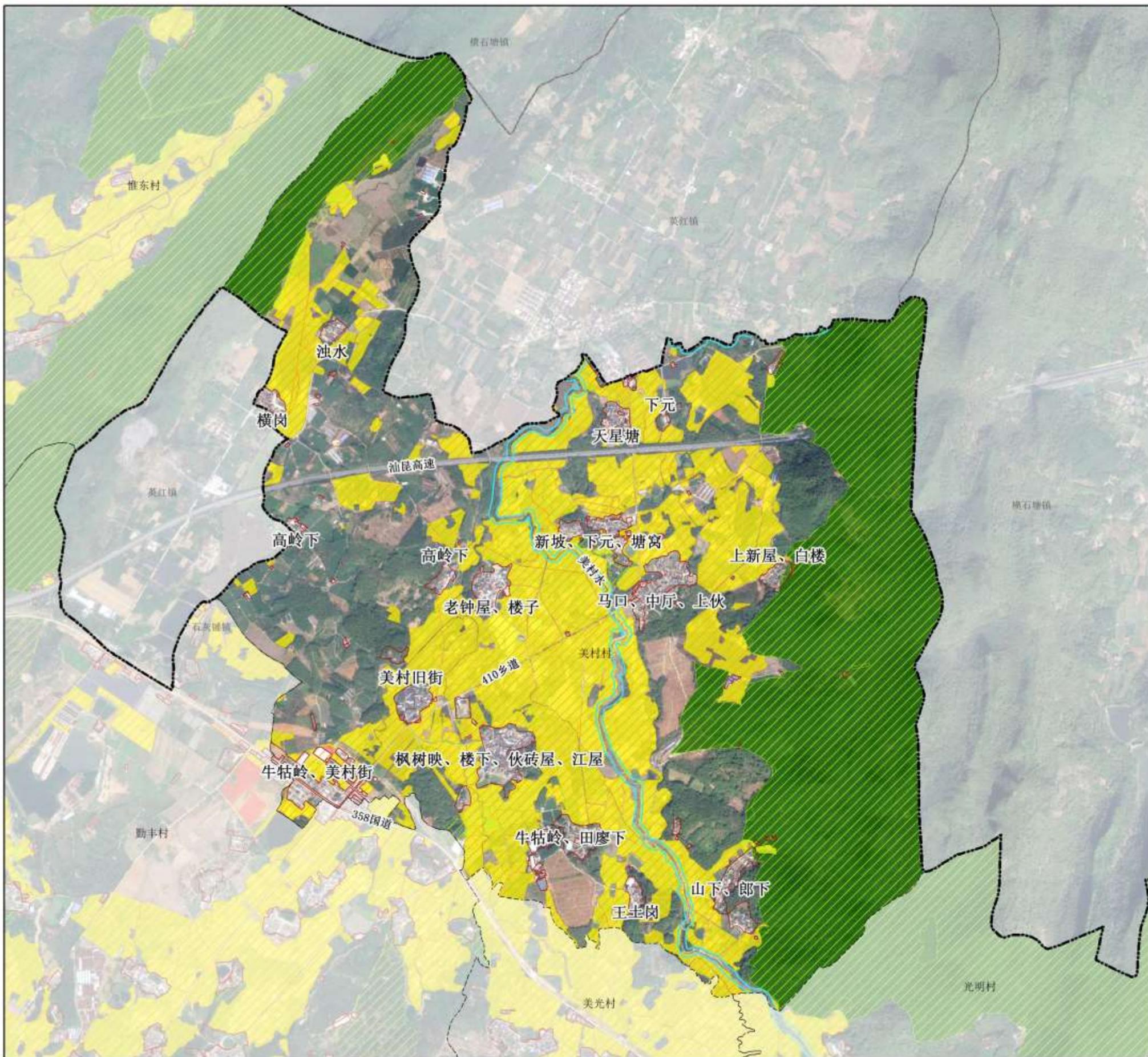
- | | | |
|--------------|------------------|--------|
| 规划管控线 | 行政区界限 | ⊙ 活动广场 |
| ■ 永久基本农田 | ▭ 村界 | ⊙ 篮球场 |
| ■ 生态保护红线 | ▭ 镇界 | ⊙ 祠堂 |
| ■ 城镇开发边界 | 公共服务及基础设施 | |
| ▨ 耕地保护目标 | ⊙ 现状设施 | |
| ▨ 生态公益林 | ⊙ 规划设施 | |
| ▭ 村庄建设边界 | ⊙ 污水处理设施 | |
| ▭ 水源保护范围 | ⊙ 垃圾收集点 | |
| — 河道管理线 | ⊙ 村委会 | |
| ● 文物保护单位 | ⊙ 文化活动站 | |
| | ⊙ 卫生室 | |
| | ⊙ 公共厕所 | |

农房管制要求

农村建房选址需在划定的村庄建设边界内，不得破坏生态环境、毁坏古木古树、损毁历史文化遗存建筑。村民住房选址应优先利用存量建设用地，严格落实“一户一宅”政策，引导农村宅基地集中布局。符合“一户一宅”要求，不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻连片、不涉及地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，以城镇村批次方式报批且单个图斑面积400平方米以下，可以按照符合规划办理用地审批手续。新建宅基地占地不得超过150平方米，房屋总楼层应当控制在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；独栋房屋建筑面总面积控制在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。

公共服务和基础设施布局指引

公共服务设施选址需在村庄建设边界内，与当地经济社会发展水平相适应，优先利用村庄内部闲置地，并合理配置。应以保障民生，尊重村民诉求，统筹布局，节约集约用地；应以人口规模和服务半径为依据，考虑不同公共服务设施的特点进行布局；应考虑区域内公共服务设施共建共享的兼容性，在条件允许的前提下，尽可能利用闲置的既有建筑进行改造，建设公共服务设施。

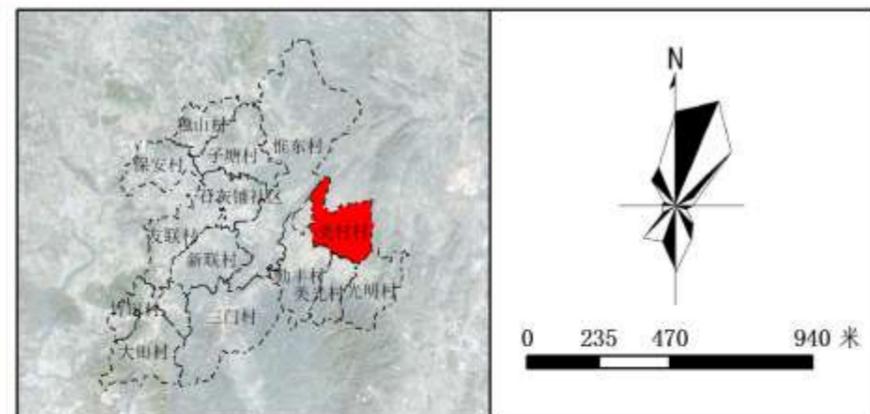
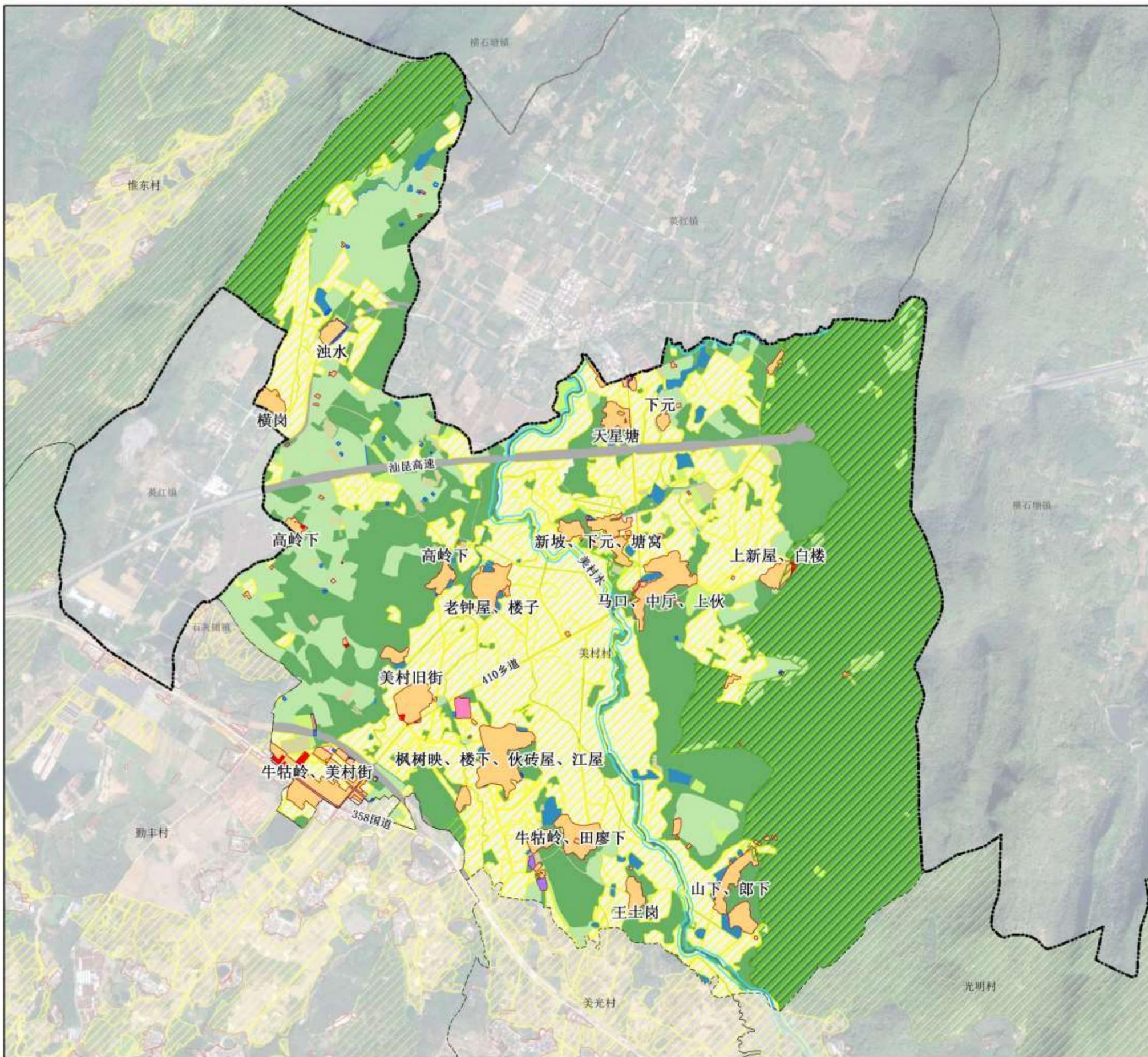


图例

- | | |
|---|--|
| 规划管控线 | 行政区界限 |
| 永久基本农田 | 村界 |
| 生态保护红线 | 镇界 |
| 城镇开发边界 | |
| 耕地保护目标 | |
| 生态公益林 | |
| 村庄建设边界 | |
| 河道管理线 | |
| 文物保护单位 | |

规划指标表

规划指标表			
编号	指标	2035年	指标属性
一、空间底线			
1	耕地保有量 (公顷)	以上级下发文件为准	约束性
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	376.90	约束性
3	生态保护红线 (公顷)	372.93	约束性
4	生态公益林 (公顷)	383.14	约束性
5	城镇开发边界 (公顷)	0.19	约束性
二、空间结构与效率			
6	村庄建设用地面积 (公顷)	66.46	预期性
7	村庄居住用地面积 (公顷)	63.68	预期性
8	村庄户籍人口规模 (人)	4230	预期性
三、空间品质			
9	人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	157.11	预期性

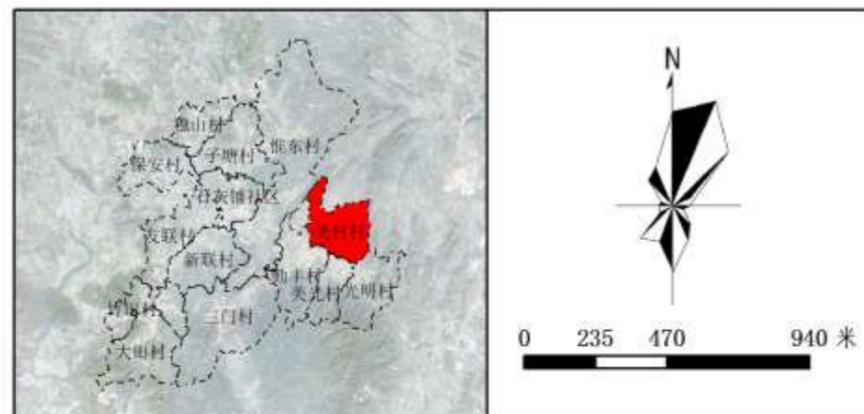
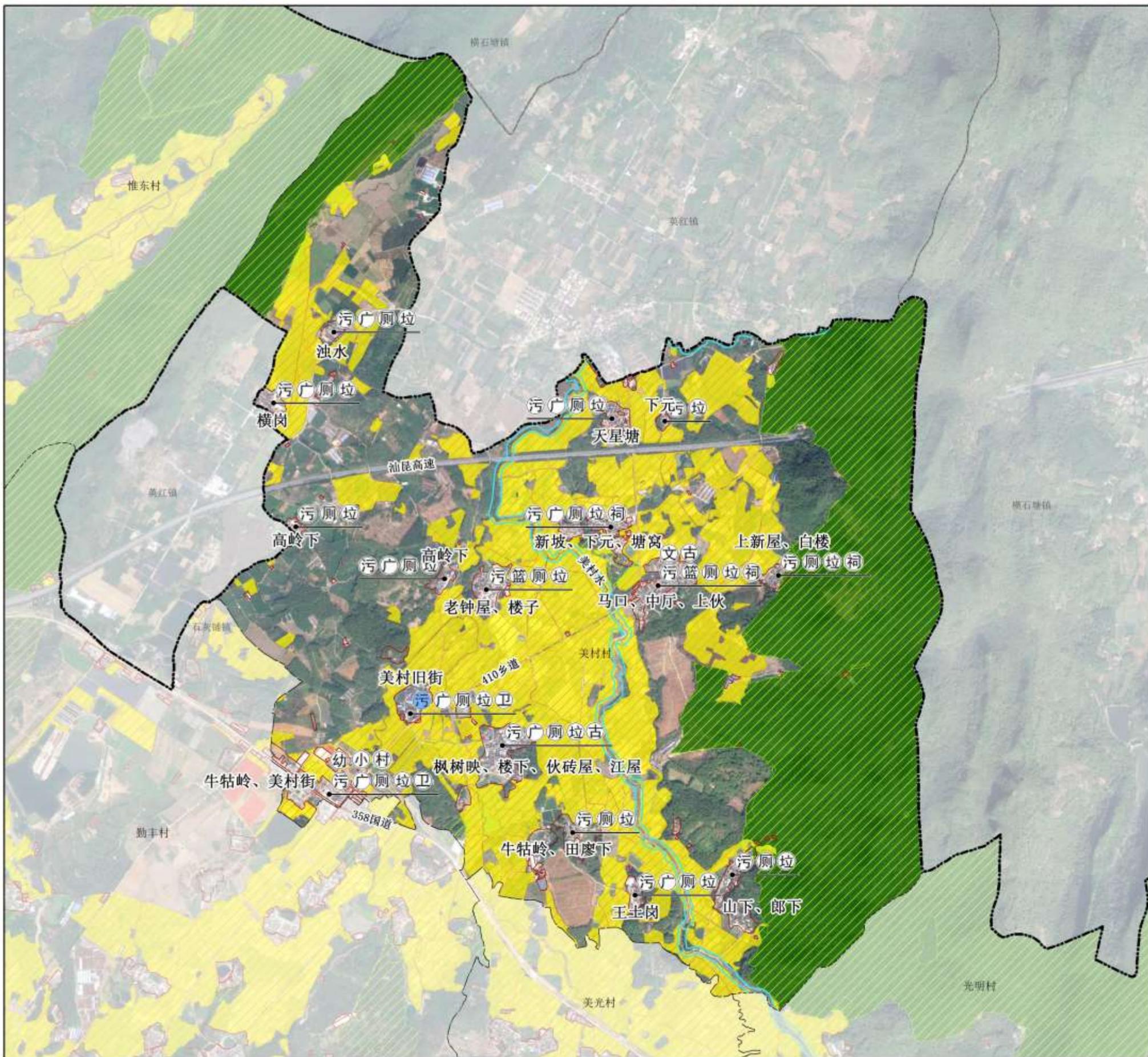


图例

- | | | |
|--------|-------------|---------|
| 永久基本农田 | 行政区界限 | 机关团体用地 |
| 生态保护红线 | 村界 | 商业服务业用地 |
| 城镇开发边界 | 镇界 | 工业用地 |
| 生态公益林 | 用地名称 | 采矿用地 |
| 村庄建设边界 | 耕地 | 物流仓储用地 |
| 有条件建设区 | 园地 | 公路用地 |
| 河道管理线 | 林地 | 供电用地 |
| 文物保护单位 | 草地 | 水工设施用地 |
| | 湿地 | 公园绿地 |
| | 农业设施建设用地 | 留白用地 |
| | 农村宅基地 | 陆地水域 |
| | 农村社区服务设施用地 | 其他土地 |

国土空间用地结构表

地类	规划目标年		
	面积(公顷)	比重(%)	
耕地(01)	385.91	29.49%	
园地(02)	147.19	11.25%	
林地(03)	617.24	47.16%	
草地(04)	14.93	1.14%	
农业设施建设用地(06)	19.26	1.47%	
城乡建设用地	城镇住宅用地(0701)	0.02	0.00%
	留白用地(16)	0.19	0.01%
	小计	0.21	0.02%
	农村宅基地(0703)	62.63	4.79%
	农村社区服务设施用地(0704)	1.05	0.08%
	教育用地(0804)	0.99	0.08%
	商业服务业用地(09)	0.89	0.07%
	工业用地(1001)	0.06	0.00%
	物流仓储用地(1101)	0.67	0.05%
	公路用地(1202)	0.02	0.00%
	公园绿地(1401)	0.14	0.01%
	小计	66.46	5.08%
合计	66.67	5.09%	
区域基础设施用地	公路用地(1202)	28.12	2.15%
	水工设施用地(1312)	0.08	0.01%
	小计	28.20	2.15%
特殊用地(15)	0.05	0.00%	
陆地水域(17)	29.27	2.24%	
总计	1308.71	100.00%	



图例

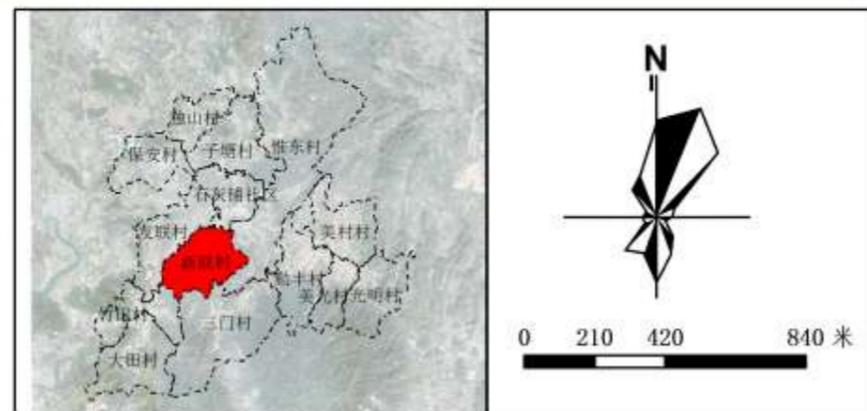
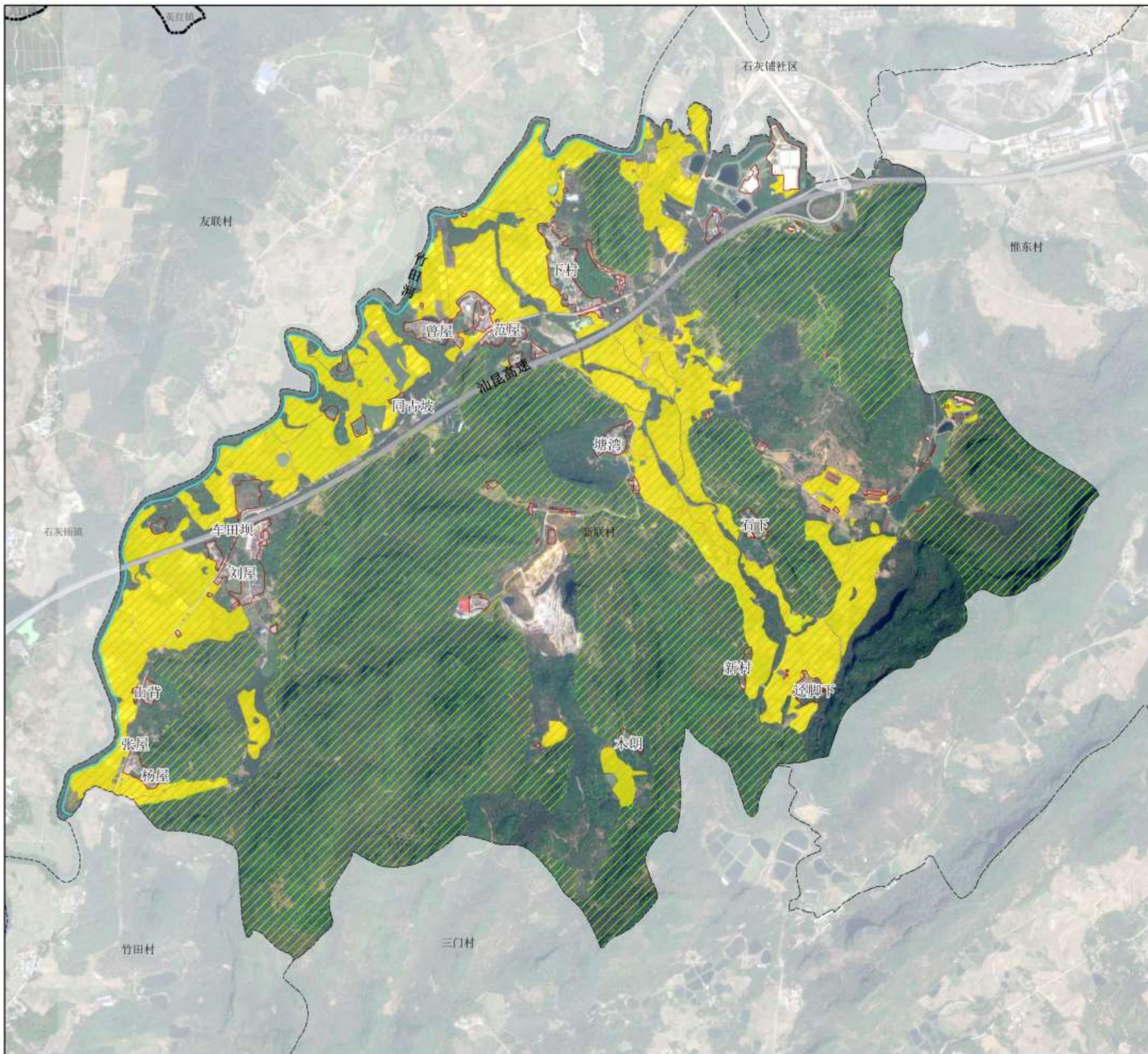
规划管控线	行政区界限	④ 小学
永久基本农田	村界	⑤ 幼儿园
生态保护红线	镇界	⑥ 活动广场
城镇开发边界	公共服务及基础设施	⑦ 历史古迹遗存
耕地保护目标	现状设施	⑧ 篮球场
生态公益林	规划设施	⑨ 祠堂
村庄建设边界	污水处理设施	
河道管理线	垃圾收集点	
文物保护单位	村委会	
	文化活动站	
	卫生室	
	公共厕所	

农房管制要求

农村建房选址需在划定的村庄建设边界内，不得破坏生态环境、毁坏古木古树、损毁历史文化遗产建筑。村民住房选址应优先利用存量建设用地，严格落实“一户一宅”政策，引导农村宅基地集中布局。符合“一户一宅”要求，不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻连片、不涉及地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，以城镇村批次方式报批且单个图斑面积400平方米以下，可以按照符合规划办理用地审批手续。新建宅基地占地不得超过150平方米，房屋总楼层应当控制在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。

公共服务和基础设施布局指引

公共服务设施选址需在村庄建设边界内，与当地经济社会发展水平相适应，优先利用村庄内部闲置地，并合理配置。应以保障民生，尊重村民诉求，统筹布局，节约集约用地；应以人口规模和服务半径为依据，考虑不同公共服务设施的特点进行布局；应考虑区域内公共服务设施共建共享的兼容性，在条件允许的前提下，尽可能利用闲置的既有建筑进行改造，建设公共服务设施。

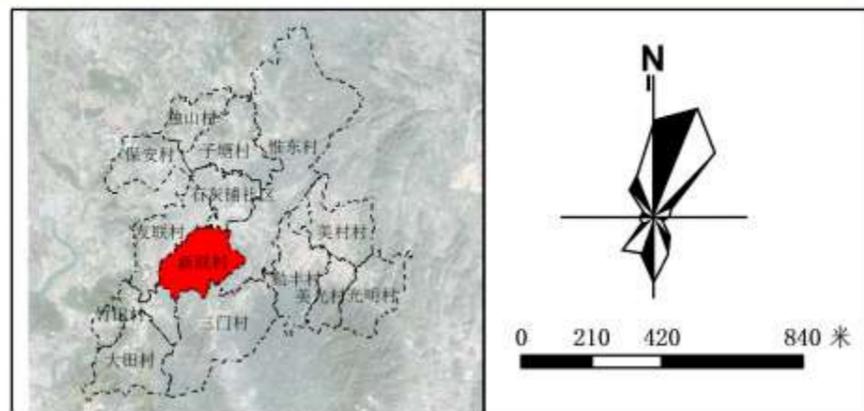
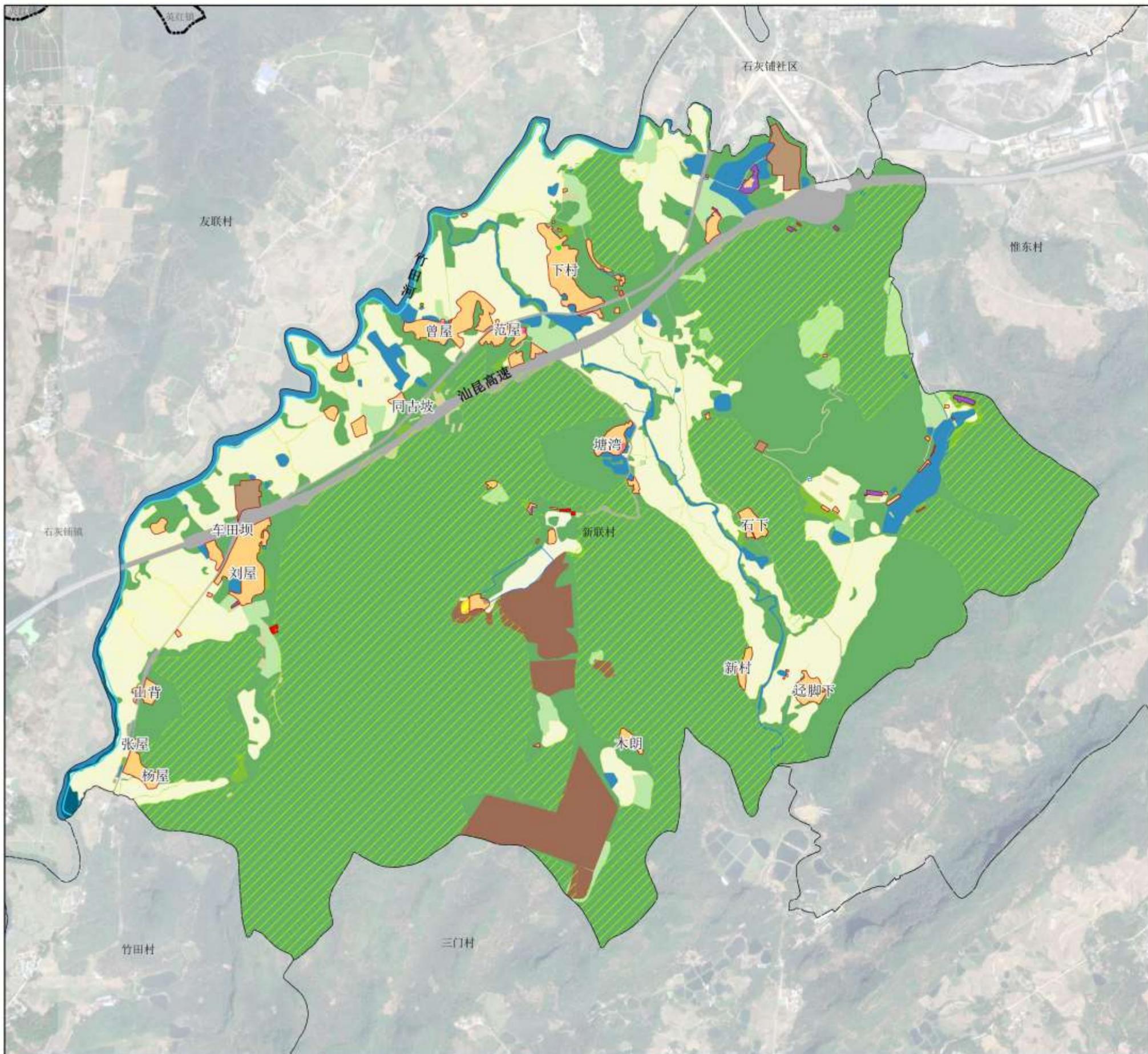


图例

- | | |
|---|--|
| 规划管控线 | 行政区界限 |
| 永久基本农田 | 村界 |
| 生态保护红线 | 镇界 |
| 城镇开发边界 | |
| 耕地保护目标 | |
| 生态公益林 | |
| 村庄建设边界 | |
| 水源保护范围 | |
| 河道管理线 | |
| 文物保护单位 | |

规划指标表

编号	指标	2035年	指标属性
一、空间底线			
1	耕地保有量 (公顷)	以上级下发文件为准	约束性
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	229.65	约束性
3	生态保护红线 (公顷)	—	约束性
4	生态公益林 (公顷)	695.29	约束性
5	城镇开发边界 (公顷)	0.40	约束性
二、空间结构与效率			
6	村庄建设用地面积 (公顷)	44.56	预期性
7	村庄居住用地面积 (公顷)	36.74	预期性
8	村庄户籍人口规模 (人)	2278	预期性
三、空间品质			
9	人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	195.61	预期性

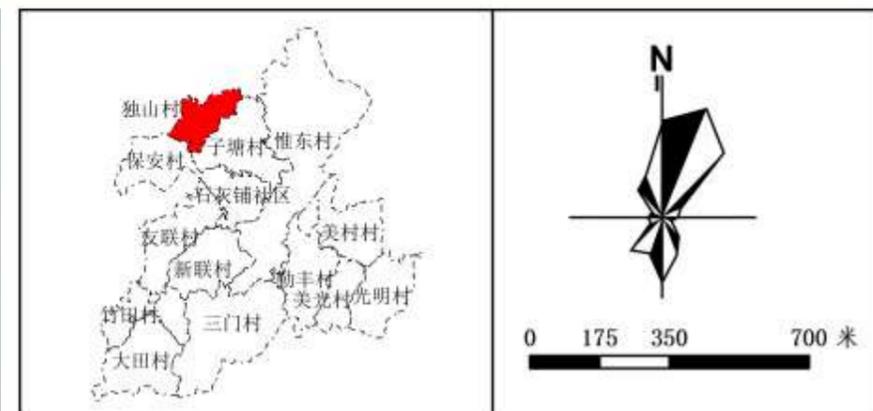
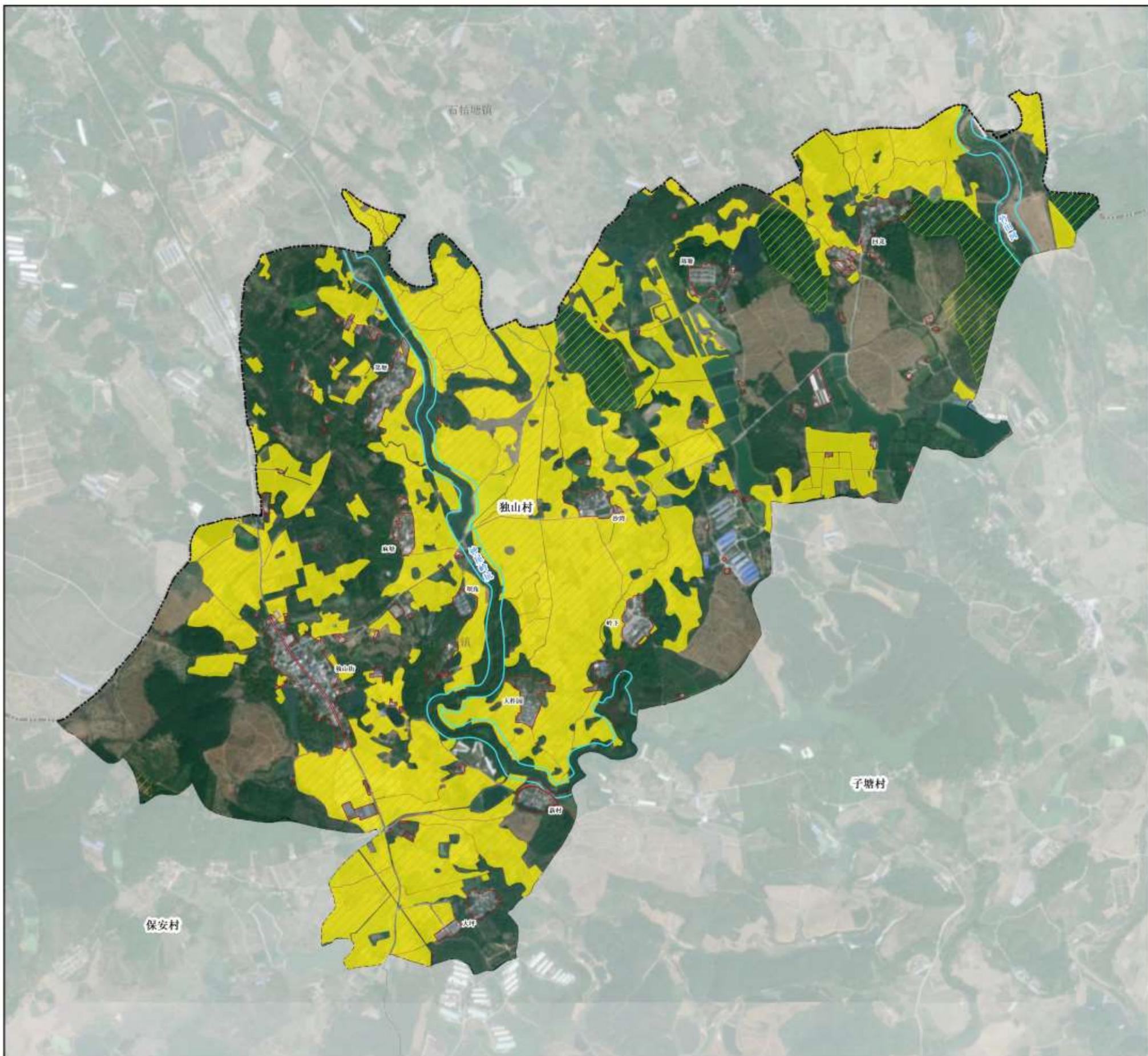


图例

规划管控线	行政区界限	机关团体用地
永久基本农田	村界	商业服务业用地
生态保护红线	镇界	工业用地
城镇开发边界	用地名称	采矿用地
生态公益林	耕地	物流仓储用地
村庄建设边界	园地	公路用地
有条件建设区	林地	水工设施用地
水源保护范围	草地	公园绿地
河道管理线	农业设施建设用地	留白用地
文物保护单位	城镇住宅用地	陆地水域
	农村宅基地	其他土地
	农村社区服务设施用地	

国土空间用地结构表

地类	规划目标年		
	面积(公顷)	比例(%)	
耕地(01)	236.91	17.35%	
园地(02)	33.05	2.42%	
林地(03)	901.87	66.07%	
草地(04)	5.91	0.43%	
农业设施建设用地(06)	7.43	0.54%	
城乡建设用地	城镇住宅用地(0701)	0.30	0.02%
	留白用地(16)	0.05	0.00%
	小计	0.35	0.03%
	农村宅基地(0703)	36.41	2.67%
	农村社区服务设施用地(0704)	0.33	0.02%
	机关团体用地(0801)	0.05	0.00%
	商业服务业用地(09)	0.25	0.02%
	工业用地(1001)	6.00	0.44%
	物流仓储用地(1101)	1.44	0.11%
	公园绿地(1401)	0.08	0.01%
	小计	44.56	3.26%
	合计	44.91	3.29%
区域基础设施用地	公路用地(1202)	39.56	2.90%
	水工设施用地(1311)	2.79	0.20%
小计	42.36	3.10%	
采矿用地(1002)	43.89	3.22%	
陆地水域(17)	48.63	3.56%	
其他土地(23)	0.16	0.01%	
合计	1365.10	100.00%	

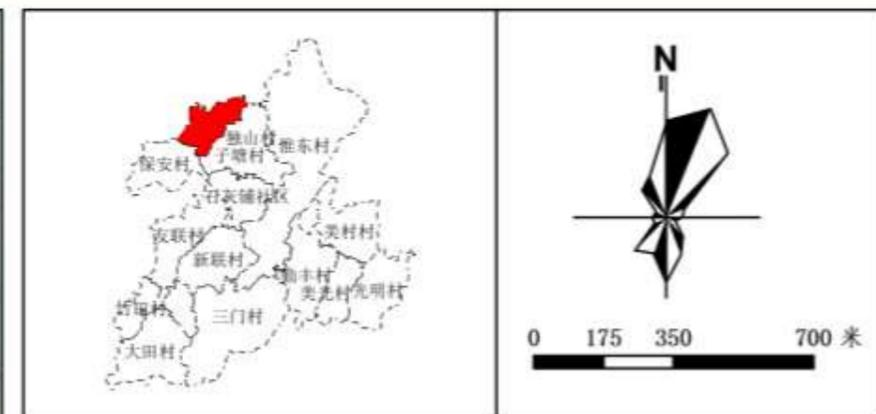
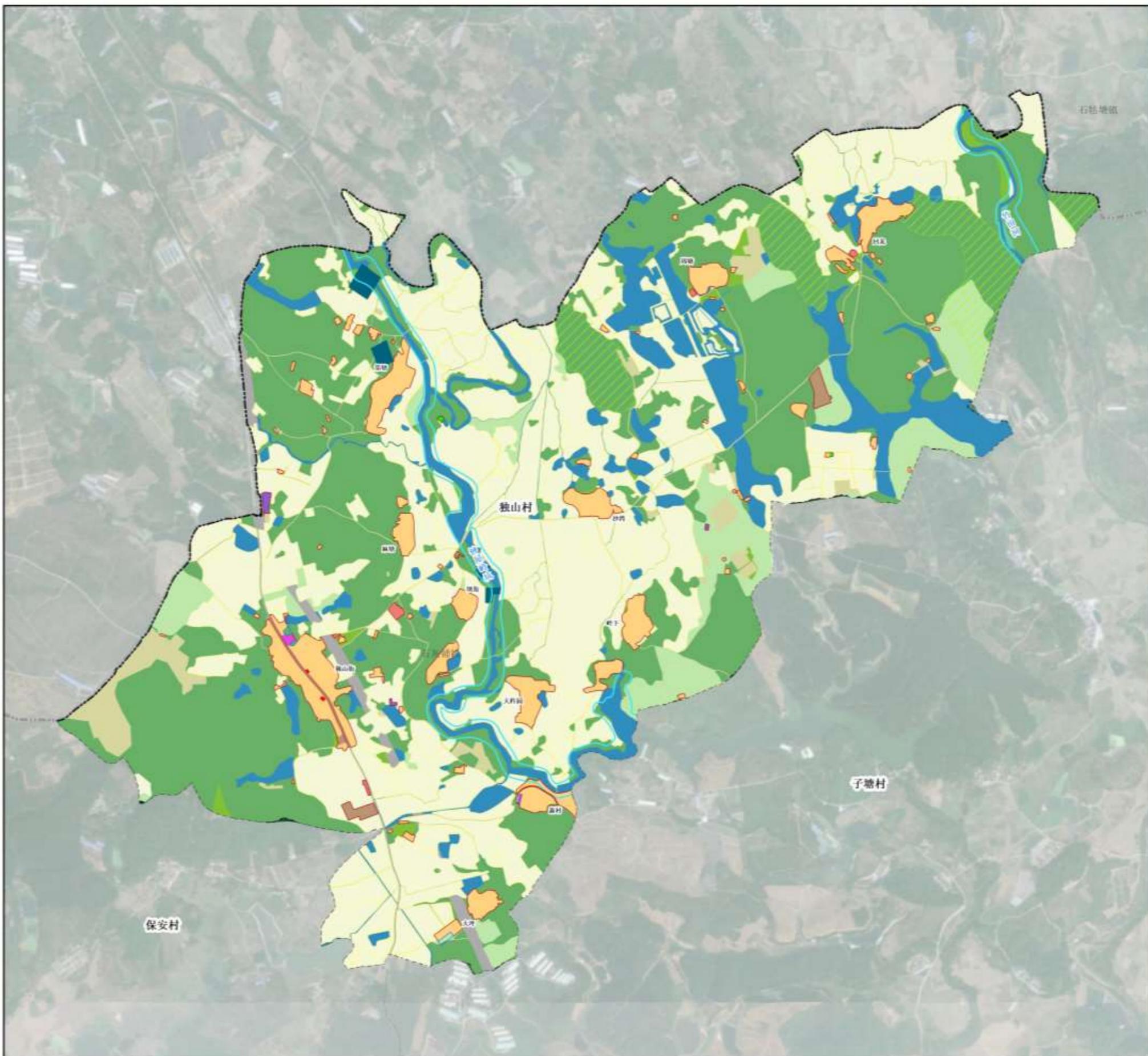


图例

- | | |
|---|--|
| 规划管控线 | 行政区界限 |
| 永久基本农田 | 村界 |
| 生态保护红线 | 镇界 |
| 城镇开发边界 | |
| 耕地保护目标 | |
| 生态公益林 | |
| 村庄建设边界 | |
| 河道管理线 | |

规划指标表

编号	指标	2035年	指标属性
一、空间底线			
1	耕地保有量 (公顷)	以上级下发文件为准	约束性
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	295.6601	约束性
3	生态保护红线 (公顷)	—	约束性
4	生态公益林 (公顷)	36.5002	约束性
5	城镇开发边界 (公顷)	—	约束性
二、空间结构与效率			
6	村庄建设用地面积 (公顷)	38.9527	预期性
7	村庄居住用地面积 (公顷)	36.2979	预期性
8	村庄户籍人口规模 (人)	2862	预期性
三、空间品质			
9	人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	136.10	预期性

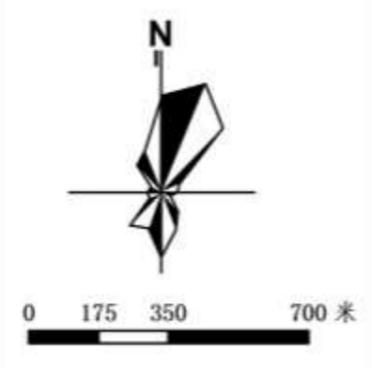
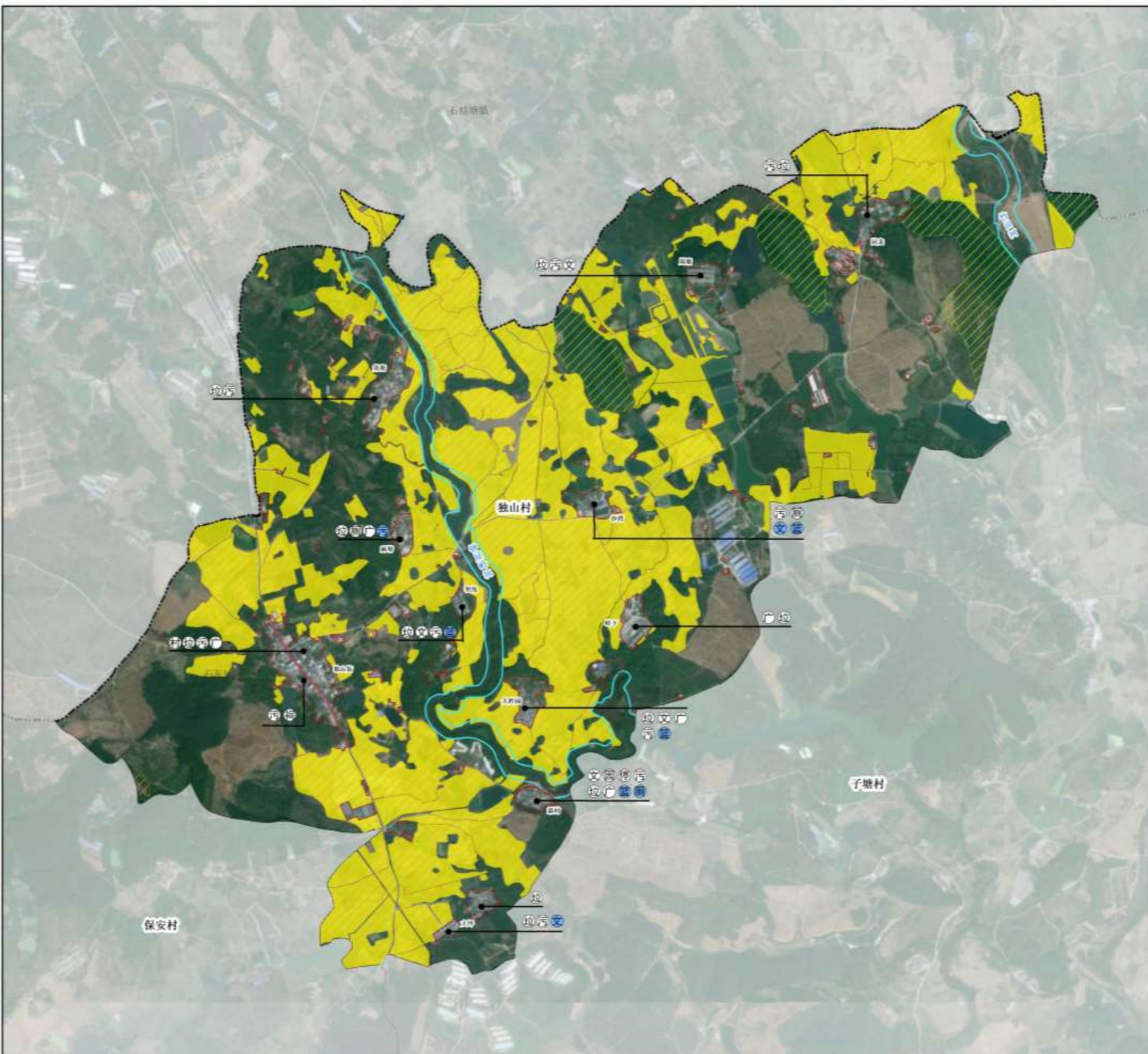


图例

- | | | |
|--------------|---------------|----------|
| 规划管控线 | 用地用海分类 | |
| 永久基本农田 | 耕地 | 水工设施用地 |
| 生态保护红线 | 园地 | 其他公用设施用地 |
| 城镇开发边界 | 林地 | 陆地水域 |
| 生态公益林 | 湿地 | |
| 村庄建设边界 | 农业设施建设用地 | |
| 有条件建设区 | 农村宅基地 | |
| 河道管理线 | 农村社区服务设施用地 | |
| 行政区界限 | 机关团体用地 | |
| 村界 | 商业服务业用地 | |
| 镇界 | 物流仓储用地 | |
| | 公路用地 | |

国土空间用地结构表

地类	规划目标年		
	面积 (公顷)	比重 (%)	
耕地 (01)	301.2617	36.64%	
园地 (02)	44.8765	5.46%	
林地 (03)	308.7858	37.55%	
草地 (04)	5.2942	0.64%	
湿地 (05)	0.3651	0.04%	
农业设施建设用地 (06)	25.9330	3.15%	
城乡建设用地	农村宅基地 (0703)	35.7123	4.34%
	农村社区服务设施用地 (0704)	0.5856	0.07%
	机关团体用地 (0801)	0.1902	0.02%
	商业服务业用地 (09)	0.0527	0.01%
	工业用地 (1001)	1.8825	0.23%
	物流仓储用地 (1101)	0.4543	0.06%
	公园绿地 (1401)	0.0753	0.01%
小计	38.9527	4.74%	
区域基础设施用地	公路用地 (1202)	9.2932	1.13%
	水工设施用地 (1312)	2.4878	0.30%
小计	11.7810	1.43%	
陆地水域	陆地水域 (17)	85.0076	10.34%
总计	822.2576	100.00%	



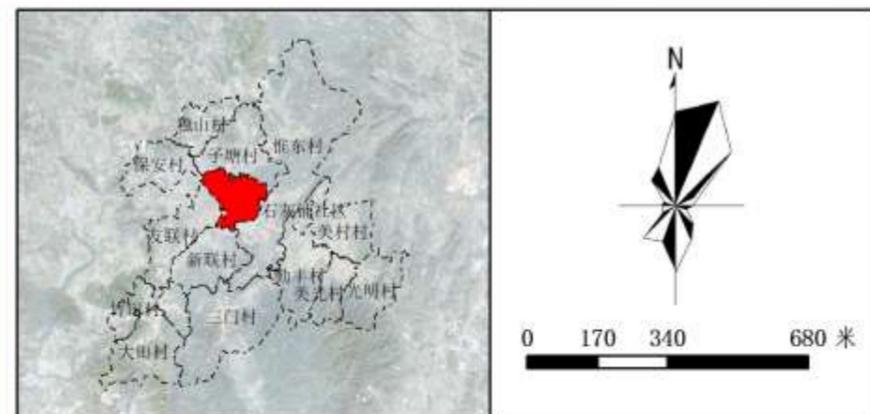
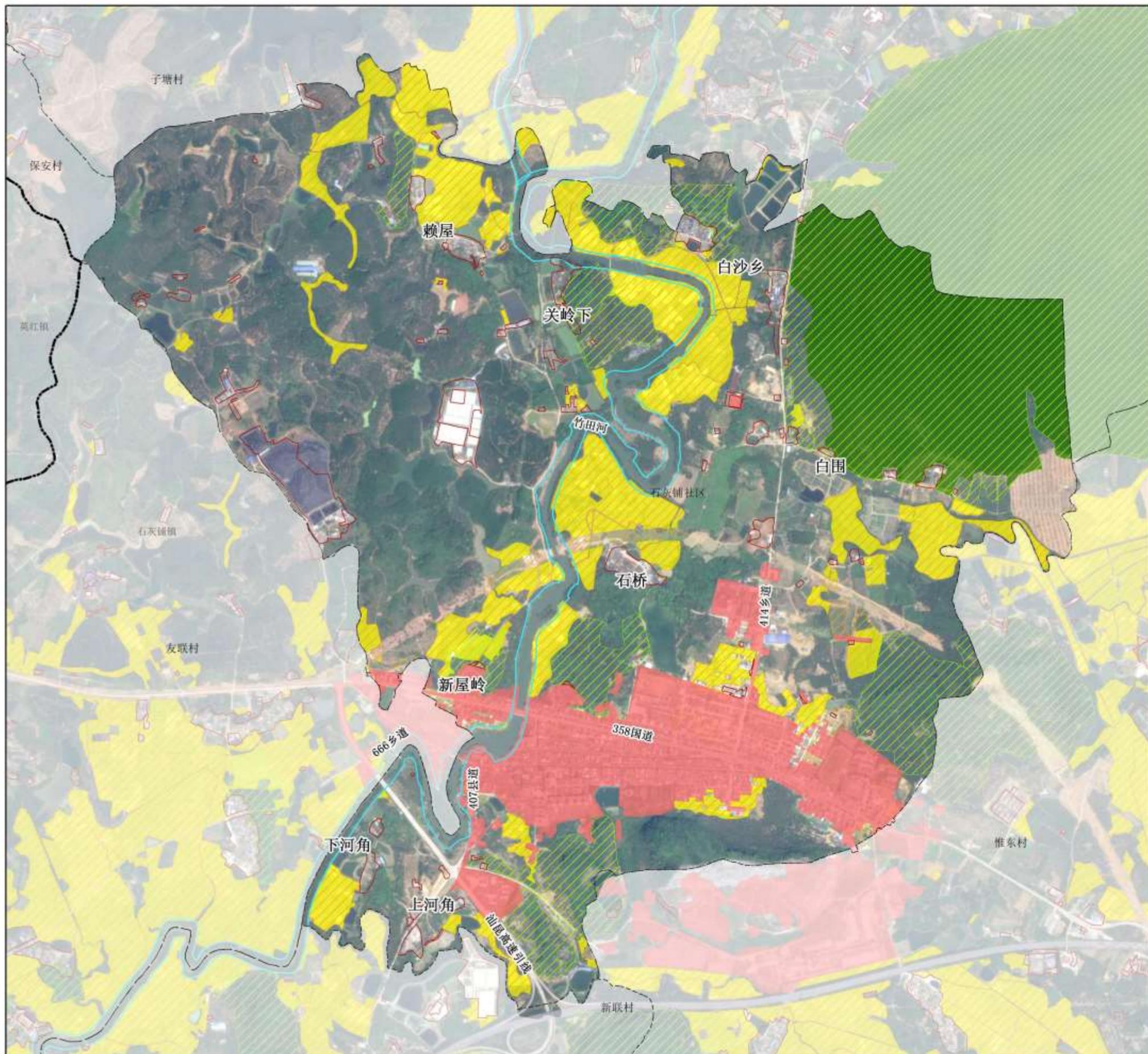
规划管控线	公共服务及基础设施	
永久基本农田	现状设施	历史古迹遗存
生态保护红线	规划设施	篮球场
城镇开发边界	污水处理设施	小公园
耕地保护目标	垃圾收集点	祠堂
生态公益林	村委会	寺庙
村庄建设边界	文化活动站	
河道管理线	卫生室	
	公共厕所	
行政区界限	中学	
村界	小学	
镇界	幼儿园	
	停车场	
	活动广场	

农房管制要求

农村建房选址需在划定的村庄建设边界内，不得破坏生态环境、毁坏古木古树、损毁历史文化遗存建筑。村民住房选址应优先利用存量建设用地，严格落实“一户一宅”政策，引导农村宅基地集中布局。符合“一户一宅”要求，不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻连片、不涉及地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，以城镇村批次方式报批且单个图斑面积400平方米以下，可以按照符合规划办理用地审批手续。新建宅基地占地不得超过150平方米，房屋总楼层应当控制在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；独栋房屋建筑面总面积控制在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。

公共服务和基础设施布局指引

公共服务设施选址需在村庄建设边界内，与当地经济社会发展水平相适应，优先利用村庄内部闲置地，并合理配置。应以保障民生，尊重村民诉求，统筹布局，节约集约用地；应以人口规模和服务半径为依据，考虑不同公共服务设施的特点进行布局；应考虑区域内公共服务设施共建共享的兼容性，在条件允许的前提下，尽可能利用闲置的既有建筑进行改造，建设公共服务设施。

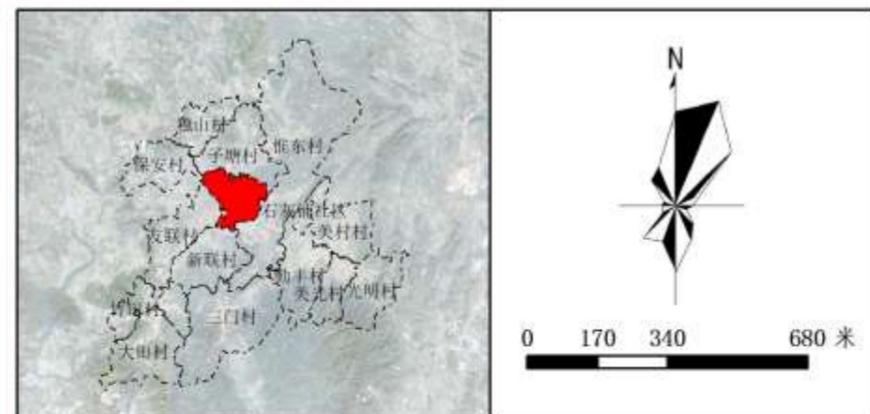
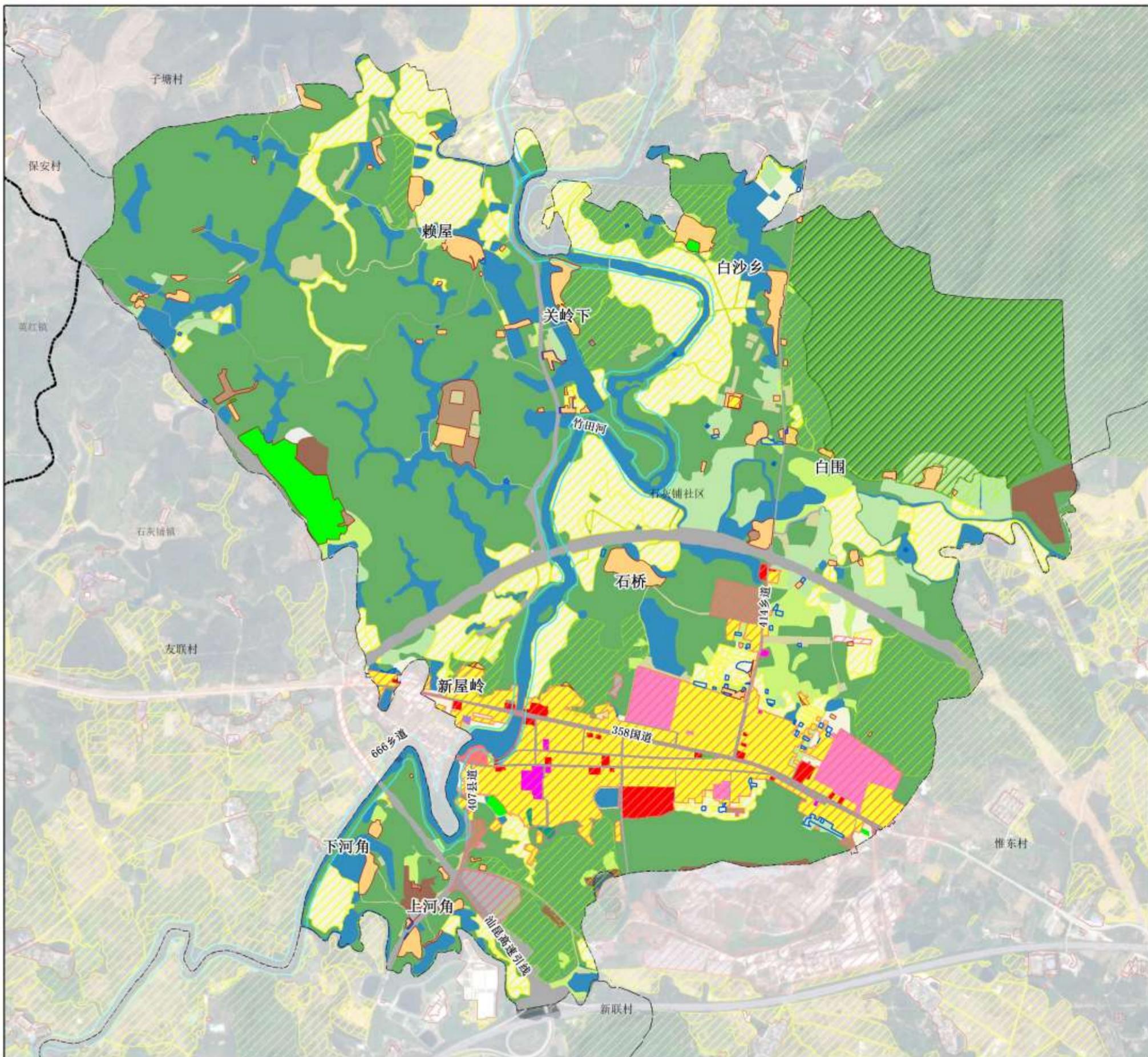


图例

- | | |
|---|--|
| 规划管控线 | 行政区界限 |
| 永久基本农田 | 村界 |
| 生态保护红线 | 镇界 |
| 城镇开发边界 | |
| 耕地保护目标 | |
| 生态公益林 | |
| 村庄建设边界 | |
| 河道管理线 | |
| 文物保护单位 | |

规划指标表

规划指标表			
编号	指标	2035年	指标属性
一、空间底线			
1	耕地保有量 (公顷)	以上级下发文件为准	约束性
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	111.41	约束性
3	生态保护红线 (公顷)	95.28	约束性
4	生态公益林 (公顷)	181.55	约束性
5	城镇开发边界 (公顷)	94.91	约束性
二、空间结构与效率			
6	村庄建设用地面积 (公顷)	33.92	预期性
7	村庄居住用地面积 (公顷)	20.51	预期性
8	村庄户籍人口规模 (人)	1985	预期性
三、空间品质			
9	人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	170.90	预期性

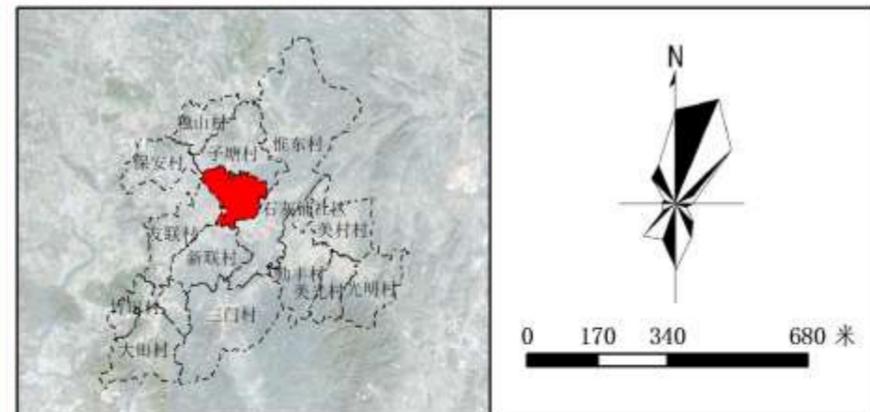
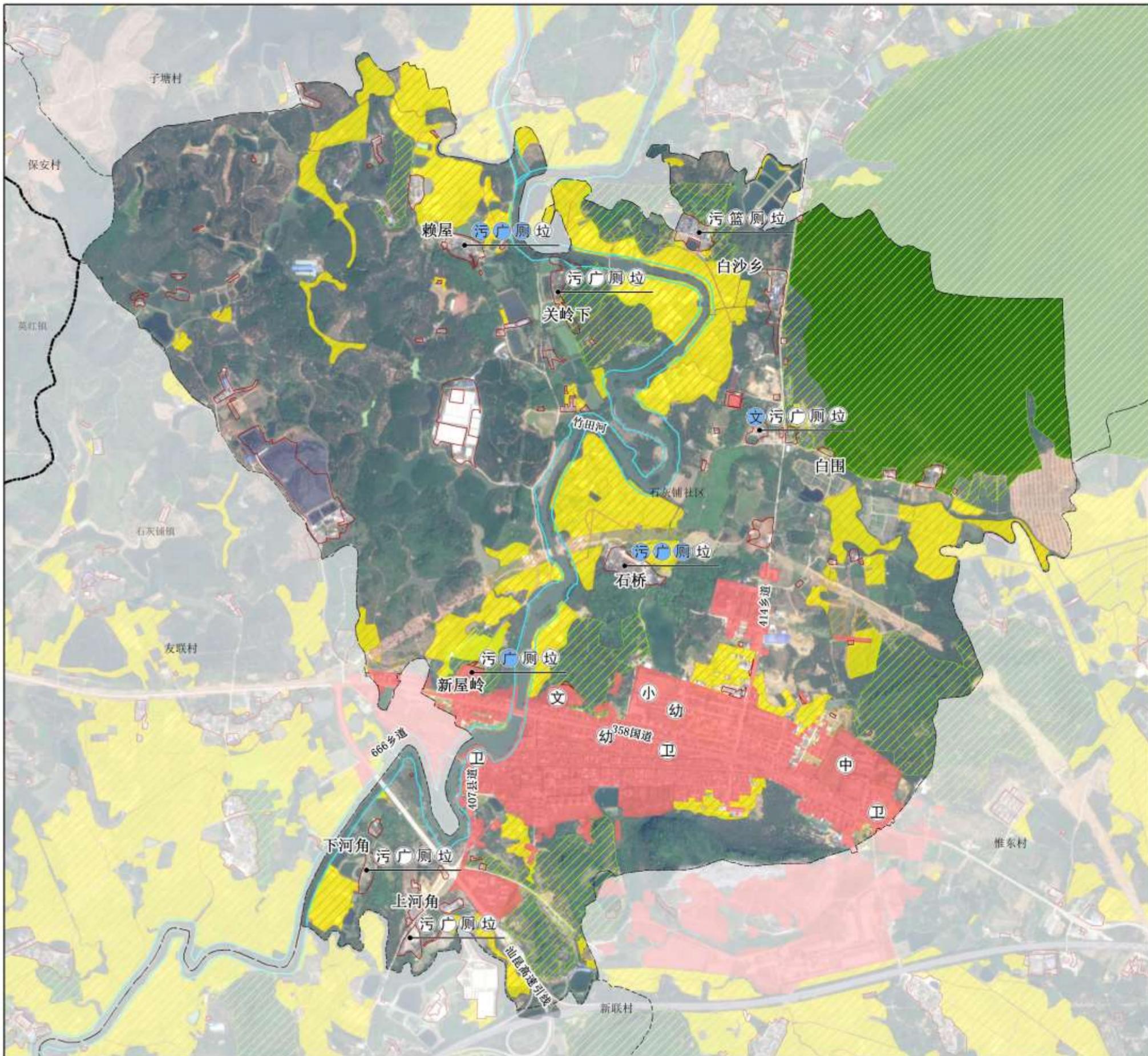


图例

- | | | |
|--------|-------------|---------|
| 永久基本农田 | 行政区域界限 | 机关团体用地 |
| 生态保护红线 | 村界 | 商业服务业用地 |
| 城镇开发边界 | 镇界 | 工业用地 |
| 生态公益林 | 用地名称 | 采矿用地 |
| 村庄建设边界 | 耕地 | 物流仓储用地 |
| 有条件建设区 | 园地 | 公路用地 |
| 河道管理线 | 林地 | 供电用地 |
| 文物保护单位 | 草地 | 水工设施用地 |
| | 湿地 | 公园绿地 |
| | 农业设施建设用地 | 留白用地 |
| | 农村宅基地 | 陆地水域 |
| | 农村社区服务设施用地 | 其他土地 |

国土空间用地结构表

地类	规划目标年		
	面积(公顷)	比重(%)	
耕地(01)	121.66	12.69%	
园地(02)	33.86	3.53%	
林地(03)	495.07	51.65%	
草地(04)	18.18	1.90%	
农业设施建设用地(06)	13.50	1.41%	
城乡建设用地	城镇住宅用地(0701)	56.68	5.91%
	机关团体用地(0801)	1.34	0.14%
	教育用地(0804)	11.45	1.19%
	体育用地(0805)	0.54	0.06%
	医疗卫生用地(0806)	0.66	0.07%
	商业服务业用地(09)	5.31	0.55%
	工业用地(1001)	4.41	0.46%
	物流仓储用地(1101)	0.10	0.01%
	城镇道路用地(1207)	9.96	1.04%
	交通场站用地(1208)	3.66	0.38%
	供电用地(1303)	0.18	0.02%
	公园绿地(1401)	0.53	0.06%
	留白用地(16)	0.33	0.03%
	小计	95.15	9.93%
村庄用地	农村宅基地(0703)	20.51	2.14%
	工业用地(1001)	20.51	2.14%
	物流仓储用地(1101)	4.74	0.49%
	公路用地(1202)	0.04	0.00%
	公园绿地(1401)	8.41	0.88%
小计	33.92	3.54%	
合计	129.08	13.47%	
区域基础设施用地	公路用地(1202)	34.09	3.56%
	水工设施用地(1312)	0.07	0.01%
	小计	34.16	3.56%
采矿用地(1002)	9.20	0.96%	
陆地水域(17)	103.35	10.78%	
其他土地(23)	0.48	0.05%	
总计	958.52	100.00%	



图例

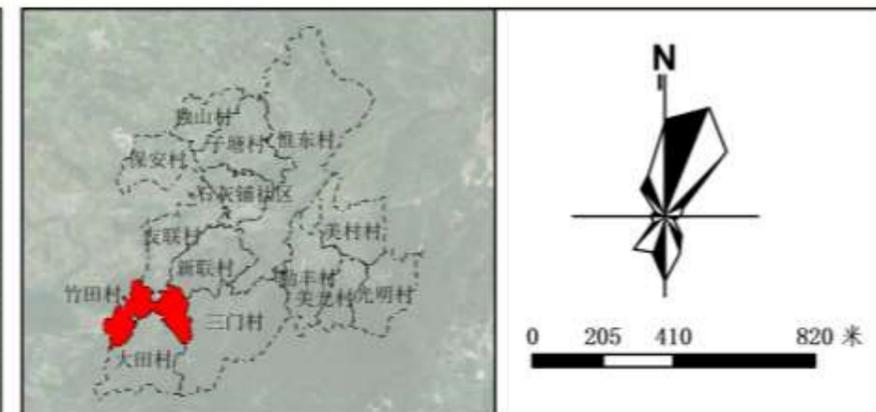
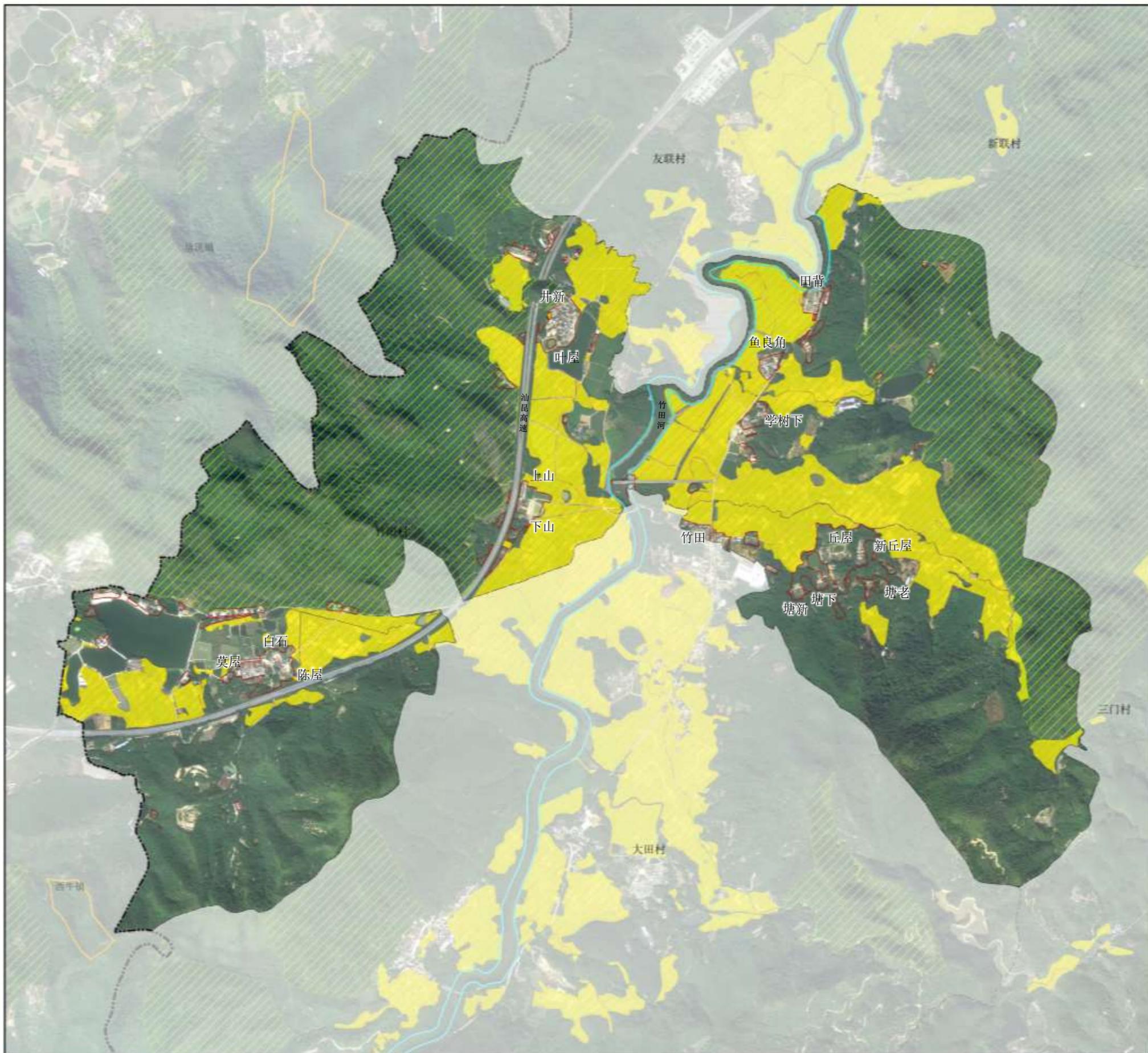
规划管控线	行政区界限	④ 小学
永久基本农田	村界	幼 幼儿园
生态保护红线	镇界	祠 祠堂
城镇开发边界	公共服务及基础设施	广 活动广场
耕地保护目标	现状设施	古 历史古迹遗存
生态公益林	规划设施	篮 篮球场
村庄建设边界	污水处理设施	
河道管理线	垃圾收集点	
文物保护单位	村委会	
	文化活动站	
	卫生室	
	公共厕所	
	中学	

农房管制要求

农村建房选址需在划定的村庄建设边界内，不得破坏生态环境、毁坏古木古树、损毁历史文化遗存建筑。村民住房选址应优先利用存量建设用地，严格落实“一户一宅”政策，引导农村宅基地集中布局。符合“一户一宅”要求，不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻连片、不涉及地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，以城镇村批次方式报批且单个图斑面积400平方米以下，可以按照符合规划办理用地审批手续。新建宅基地占地不得超过150平方米（位于镇规划区范围的不超过100平方米），房屋总楼层应当控制在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。

公共服务和基础设施布局指引

公共服务设施选址需在村庄建设边界内，与当地经济社会发展水平相适应，优先利用村庄内部闲置地，并合理配置。应以保障民生，尊重村民诉求，统筹布局，节约集约用地；应以人口规模和服务半径为依据，考虑不同公共服务设施的特点进行布局；应考虑区域内公共服务设施共建共享的兼容性，在条件允许的前提下，尽可能利用闲置的既有建筑进行改造，建设公共服务设施。

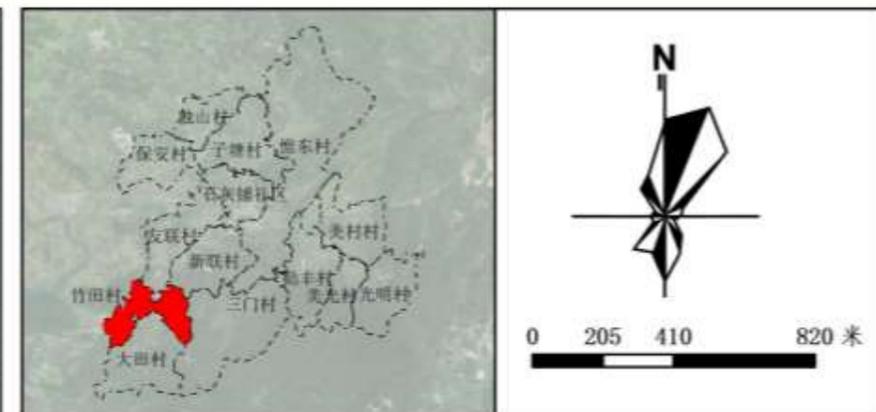
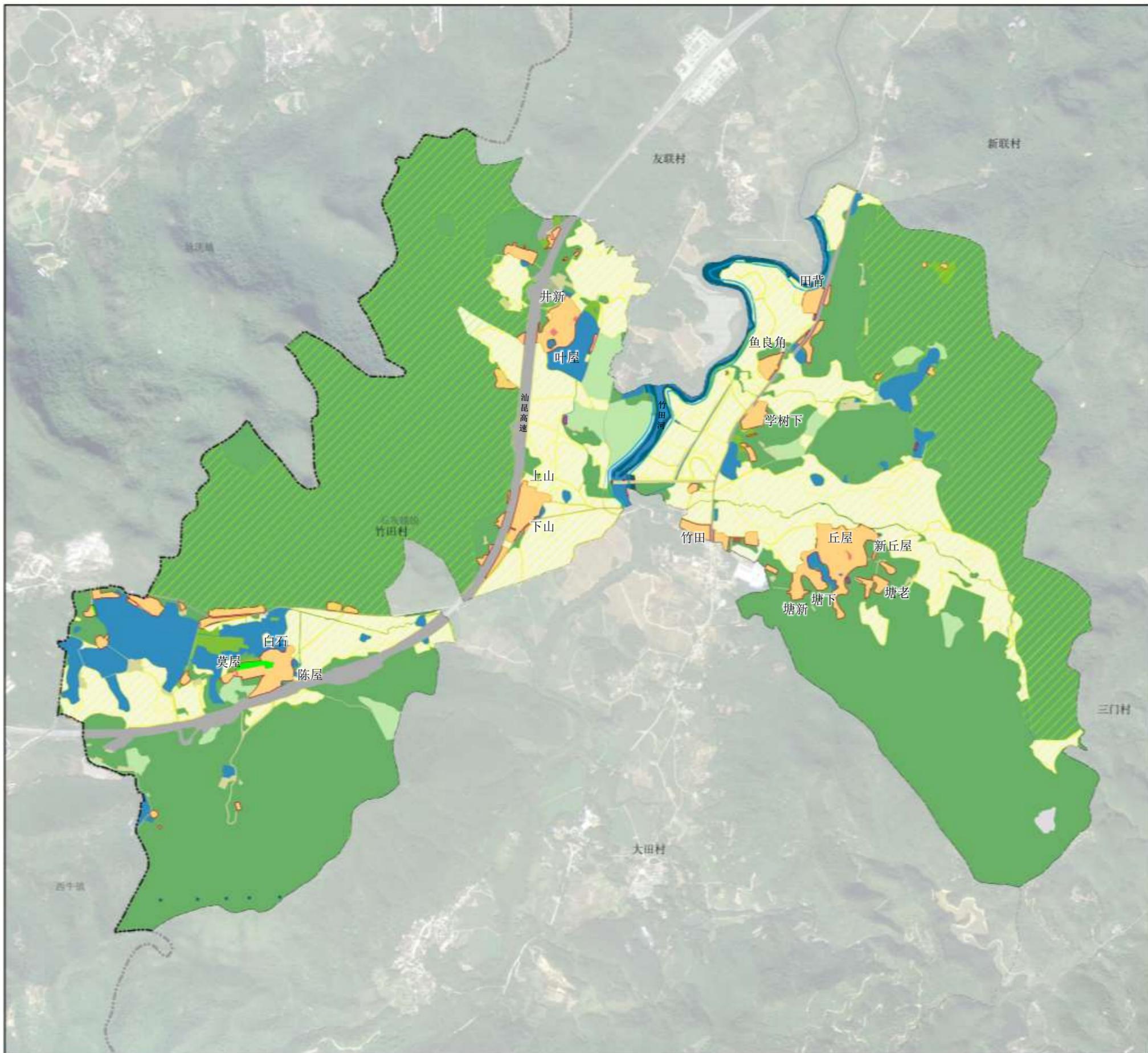


图例

- | | |
|---|--|
| 规划管控线 | 行政区界限 |
| 永久基本农田 | 村界 |
| 生态保护红线 | 镇界 |
| 城镇开发边界 | |
| 耕地保护目标 | |
| 生态公益林 | |
| 村庄建设边界 | |
| 水源保护范围 | |
| 河道管理线 | |
| 文物保护单位 | |

规划指标表

编号	指标	2035年	指标属性
一、空间底线			
1	耕地保有量 (公顷)	以上级下发文件为准	约束性
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	186.71	约束性
3	生态保护红线 (公顷)	—	约束性
4	生态公益林 (公顷)	696.05	约束性
5	城镇开发边界 (公顷)	—	约束性
二、空间结构与效率			
6	村庄建设用地面积 (公顷)	36.65	预期性
7	村庄居住用地面积 (公顷)	35.53	预期性
8	村庄户籍人口规模 (人)	2201	预期性
三、空间品质			
9	人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	166.53	预期性

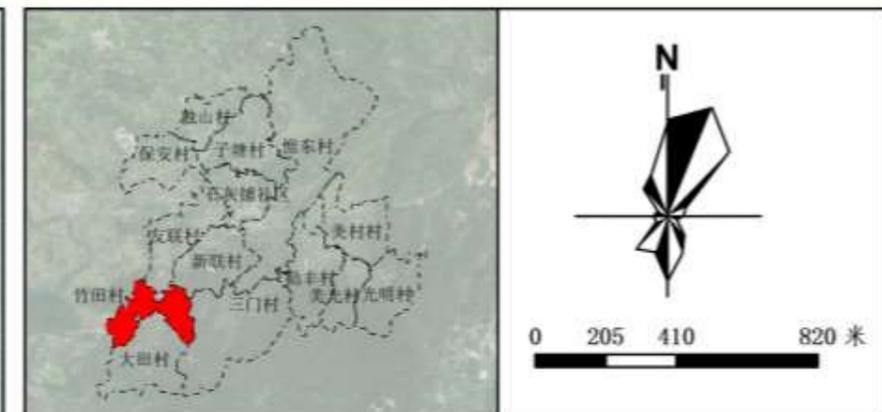
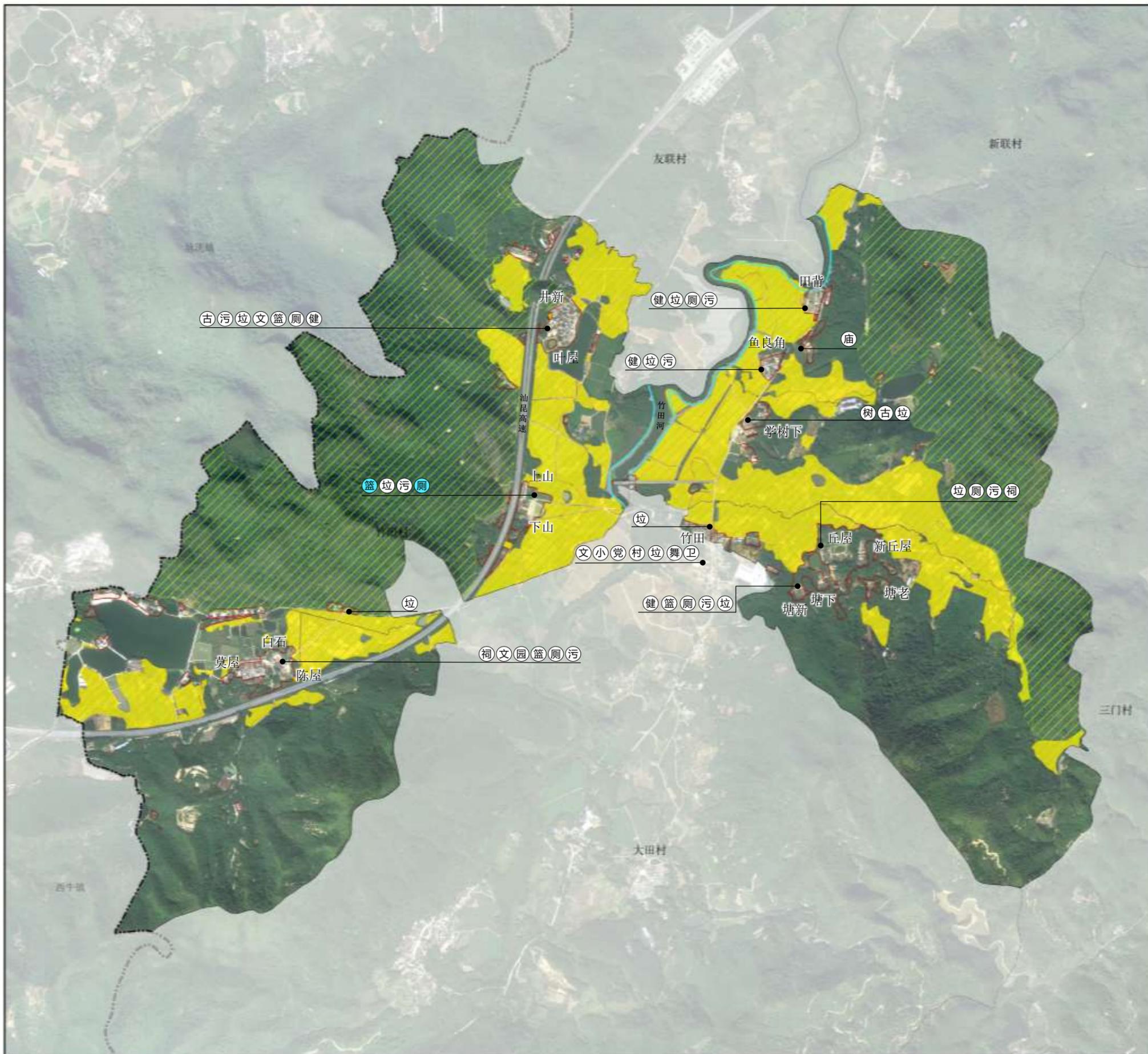


图例

规划管控线		用地名称	
	永久基本农田		耕地
	生态保护红线		园地
	城镇开发边界		林地
	生态公益林		草地
	村庄建设边界		农村宅基地
	有条件建设区		工业用地
	水源保护范围		农村社区服务设施用地
	河道管理线		农业设施建设用地
	文物保护单位		采矿用地
			物流仓储用地
			公路用地
			供电用地
			水工设施用地
			公园绿地
			特殊用地
			陆地水域
			其他土地
			行政区域界线
			村界
			镇界

国土空间用地结构表

地类	规划目标年			
	面积 (公顷)	比重 (%)		
耕地 (01)	196.70	18.93%		
园地 (02)	21.83	2.10%		
林地 (03)	678.05	65.26%		
草地 (04)	5.64	0.54%		
农业设施建设用地 (06)	11.69	1.12%		
城乡建设用地	城镇用地	供电用地 (1303)	0.11	0.01%
	村庄用地	农村宅基地 (0703)	35.27	3.39%
		农村社区服务设施用地 (0704)	0.26	0.03%
		工业用地 (1001)	0.00	0.00%
		物流仓储用地 (1101)	0.24	0.02%
		供电用地 (1303)	0.22	0.02%
		公园绿地 (1401)	0.66	0.06%
		小计	36.65	3.53%
区域基础设施用地	公路用地 (1202)	30.05	2.89%	
	水工设施用地 (1311)	6.06	0.58%	
	小计	36.11	3.48%	
工矿用地	采矿用地 (1002)	0.14	0.01%	
特殊用地	特殊用地 (15)	0.14	0.01%	
陆地水域	陆地水域 (17)	50.99	4.91%	
其他土地	其他土地 (23)	1.02	0.10%	
总计	1039.07	100.00%		



图例

规划管控线	行政区界限	④ 小学
永久基本农田	村界	幼 幼儿园
生态保护红线	镇界	停 停车场
城镇开发边界	公共服务及基础设施	活 活动广场
耕地保护目标	现状设施	古 历史古迹遗存
生态公益林	规划设施	篮 篮球场
村庄建设边界	污水处理设施	小 小公园
水源保护范围	垃圾收集点	祠 祠堂
河道管理线	村委会	寺 寺庙
文物保护单位	文化活动站	老 老人服务站
	卫生室	舞 舞台或戏台
	公共厕所	微 微型消防站
	中学	

农房管制要求

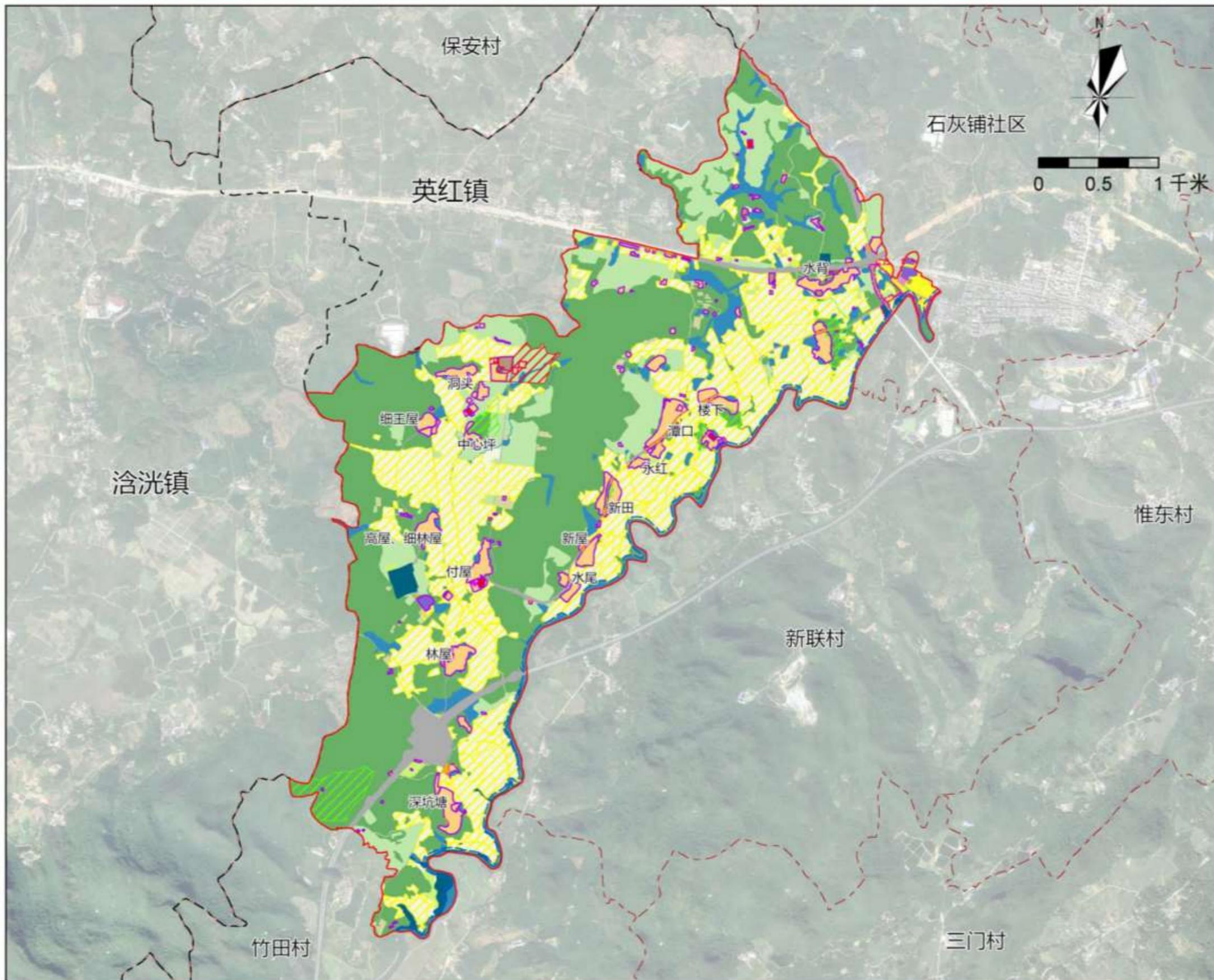
农村建房选址需在划定的村庄建设边界内，不得破坏生态环境、毁坏古木古树、损毁历史文化遗存建筑。村民住房选址应优先利用存量建设用地，严格落实“一户一宅”政策，引导农村宅基地集中布局。符合“一户一宅”要求，不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻连片、不涉及地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，以城镇村批次方式报批且单个图斑面积400平方米以下，可以按照符合规划办理用地审批手续。新建宅基地占地不得超过150平方米，房屋总楼层应当控制在3层半及以下；房屋首层层高应当控制在4.2米以下，二层及以上每层层高控制3.3米以下；独栋房屋建筑总面积控制在500平方米以下（不含500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。

公共服务和基础设施布局指引

公共服务设施选址需在村庄建设边界内，与当地经济社会发展水平相适应，优先利用村庄内部闲置地，并合理配置。应以保障民生，尊重村民诉求，统筹布局，节约集约用地；应以人口规模和服务半径为依据，考虑不同公共服务设施的特点进行布局；应考虑区域内公共服务设施共建共享的兼容性，在条件允许的前提下，尽可能利用闲置的既有建筑进行改造，建设公共服务设施。

英德市石灰铺镇友联村村庄规划 (2025-2035年)

村庄规划总图

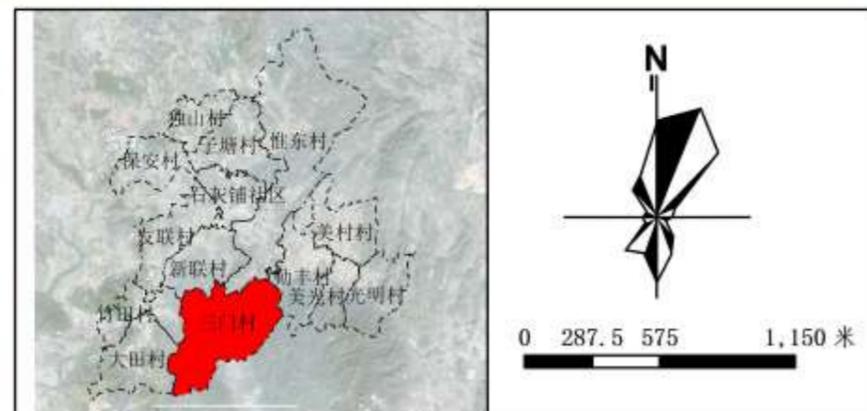
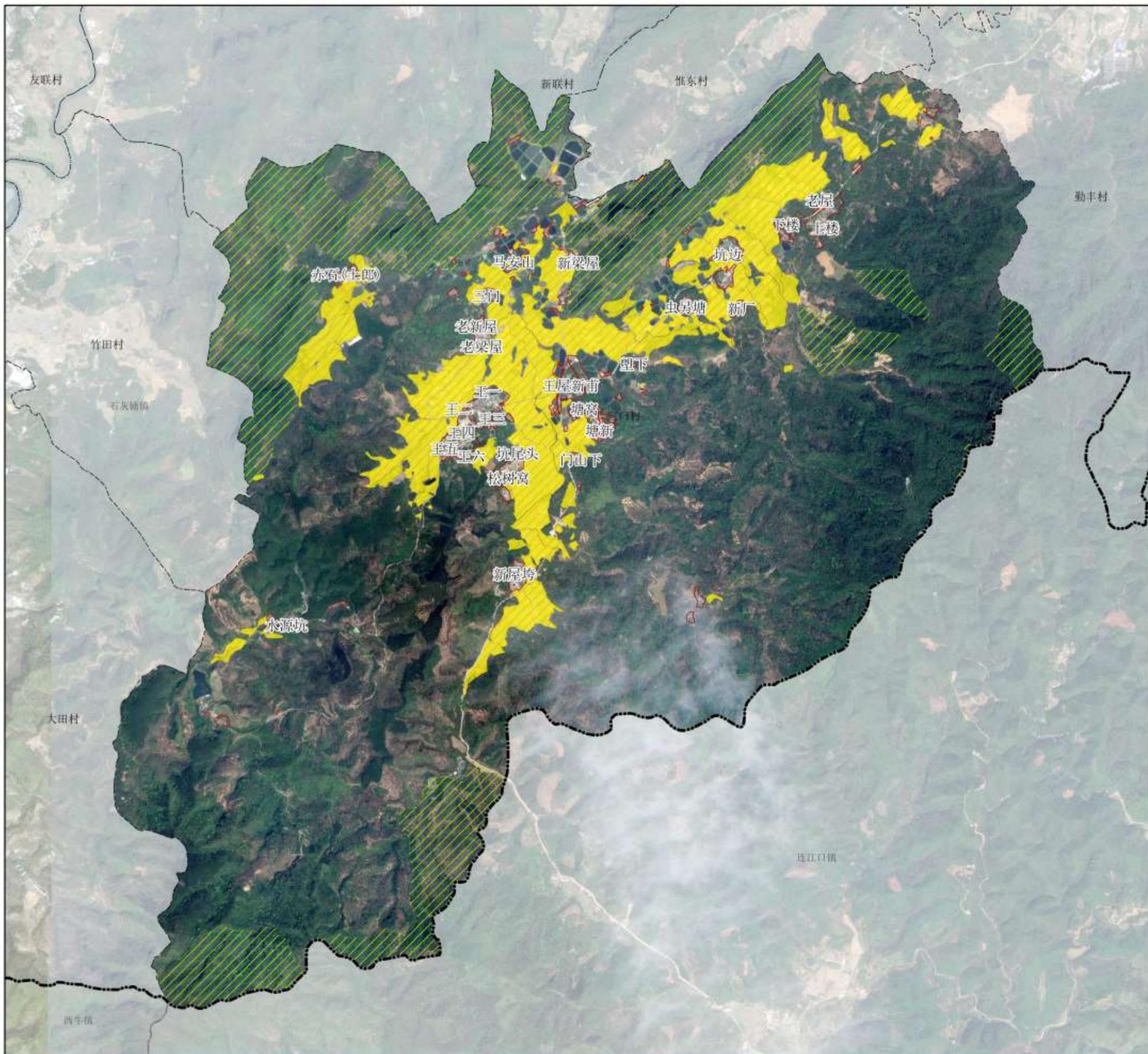


规划指标表

指标	规划目标年	属性
耕地保有量 (公顷)	依据上级下达任务确定	约束性
永久基本农田保护面积 (公顷)	407.42	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)	0.00	约束性
建设用地总规模 (公顷)	149.72	约束性
城乡建设用地规模 (公顷)	87.34	约束性
村庄建设用地规模 (公顷)	70.01	约束性
村庄居住用地规模 (公顷)	40.26	预期性
户籍人口数量 (人)	2000	预期性
人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	211.00	预期性
新增宅基地户均面积 (平方米/户)	150.00	约束性

村域国土空间规划一览表

地类	规划目标年	
	面积 (公顷)	比重 (%)
耕地 (01)	414.86	28.60%
园地 (02)	180.24	12.42%
林地 (03)	593.73	40.93%
草地 (04)	8.60	0.59%
农业设施建设用地 (06)	15.46	1.07%
城镇用地	17.31	1.19%
农村宅基地 (0703)	60.26	4.15%
农村社区服务设施用地 (0704)	3.50	0.24%
机关团体用地 (0801)	0.15	0.01%
商业服务业用地 (09)	1.25	0.09%
工业用地 (1001)	2.56	0.18%
物流仓储用地 (1101)	1.72	0.12%
公路用地 (1202)	0.03	0.00%
交通场站用地 (1208)	0.50	0.03%
公园绿地 (1401)	0.04	0.00%
小计	70.01	4.83%
合计	87.32	6.02%
区域基础设施	49.70	3.43%
公路用地 (1202)	11.13	0.77%
水工设施用地 (1312)	60.83	4.19%
小计	0.54	0.04%
采矿用地 (1002)	88.75	6.12%
陆地水域 (17)	0.34	0.02%
其它土地 (23)	1450.68	100.00%
总计		

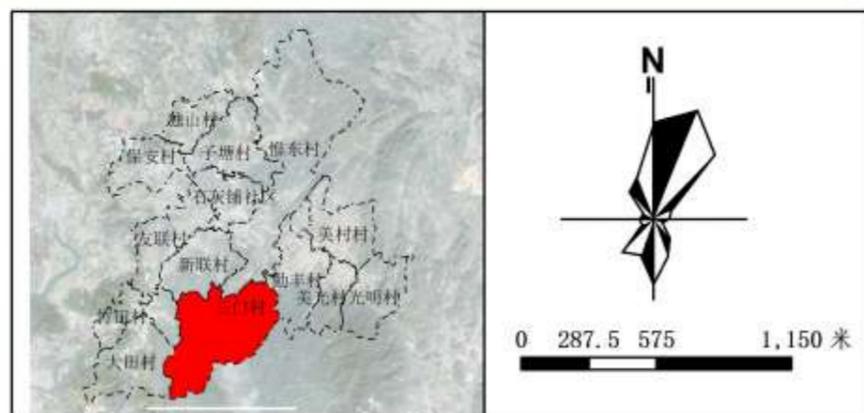
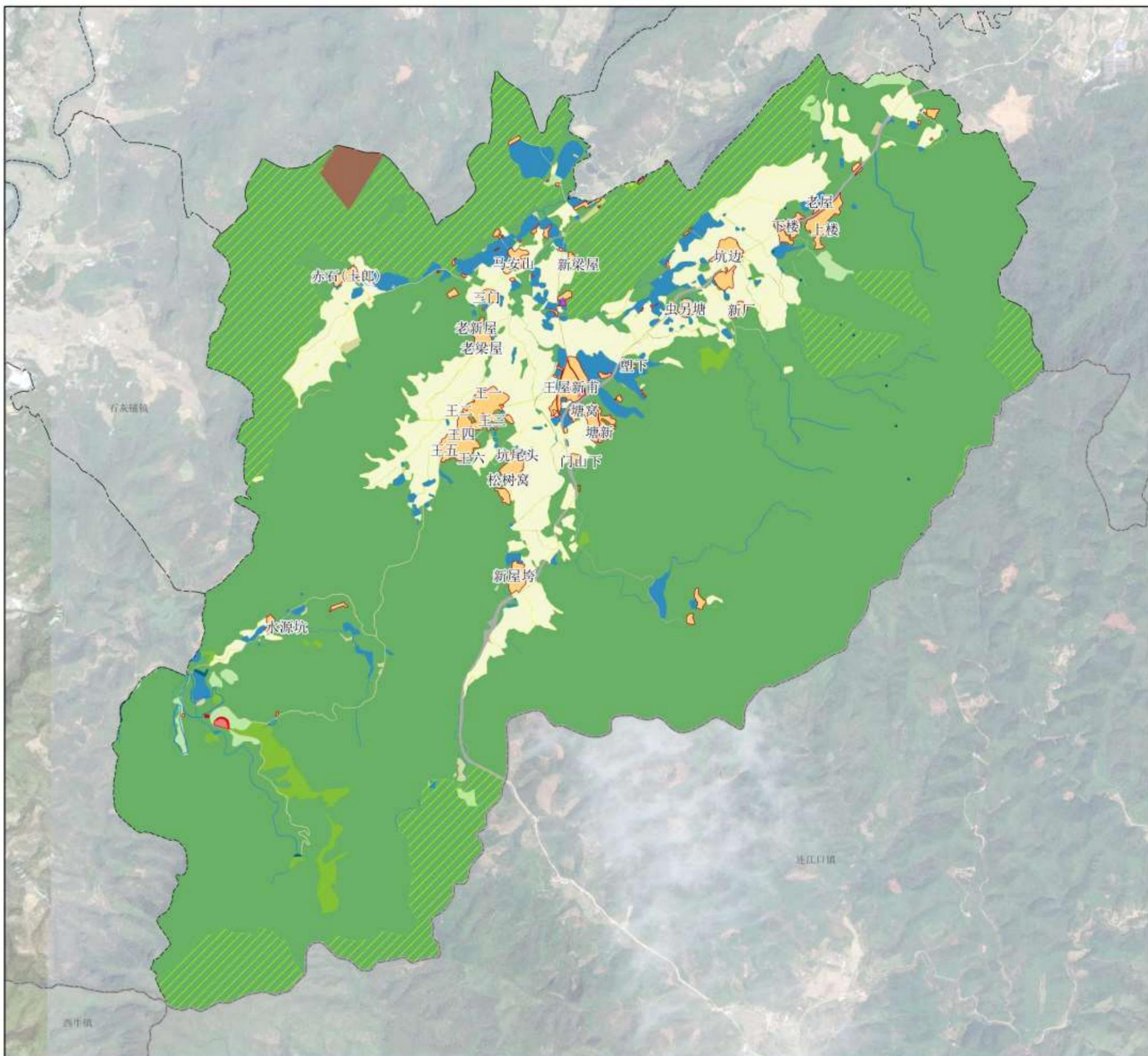


图例

- | | |
|---|--|
| 规划管控线 | 行政区界限 |
| 永久基本农田 | 村界 |
| 生态保护红线 | 镇界 |
| 城镇开发边界 | |
| 耕地保护目标 | |
| 生态公益林 | |
| 村庄建设边界 | |
| 水源保护范围 | |
| 河道管理线 | |
| 文物保护单位 | |

规划指标表

编号	指标	2035年	指标属性
一、空间底线			
1	耕地保有量 (公顷)	以上级下发文件为准	约束性
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	277.88	约束性
3	生态保护红线 (公顷)	—	约束性
4	生态公益林 (公顷)	490.04	约束性
5	城镇开发边界 (公顷)	—	约束性
二、空间结构与效率			
6	村庄建设用地面积 (公顷)	57.38	预期性
7	村庄居住用地面积 (公顷)	56.33	预期性
8	村庄户籍人口规模 (人)	3189	预期性
三、空间品质			
9	人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	179.93	预期性

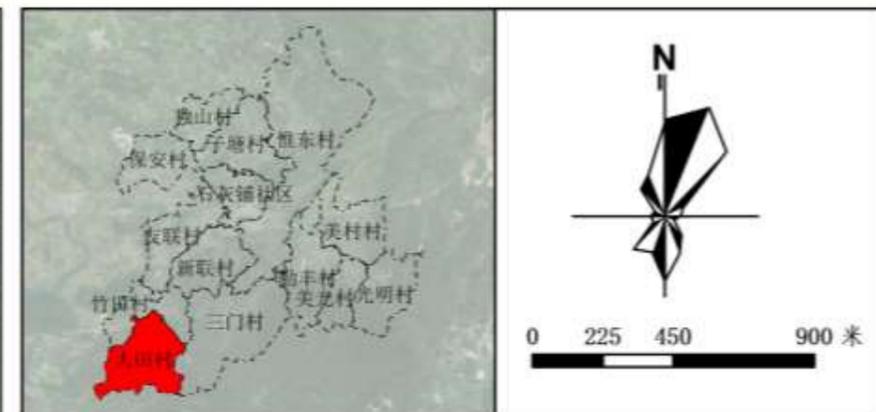
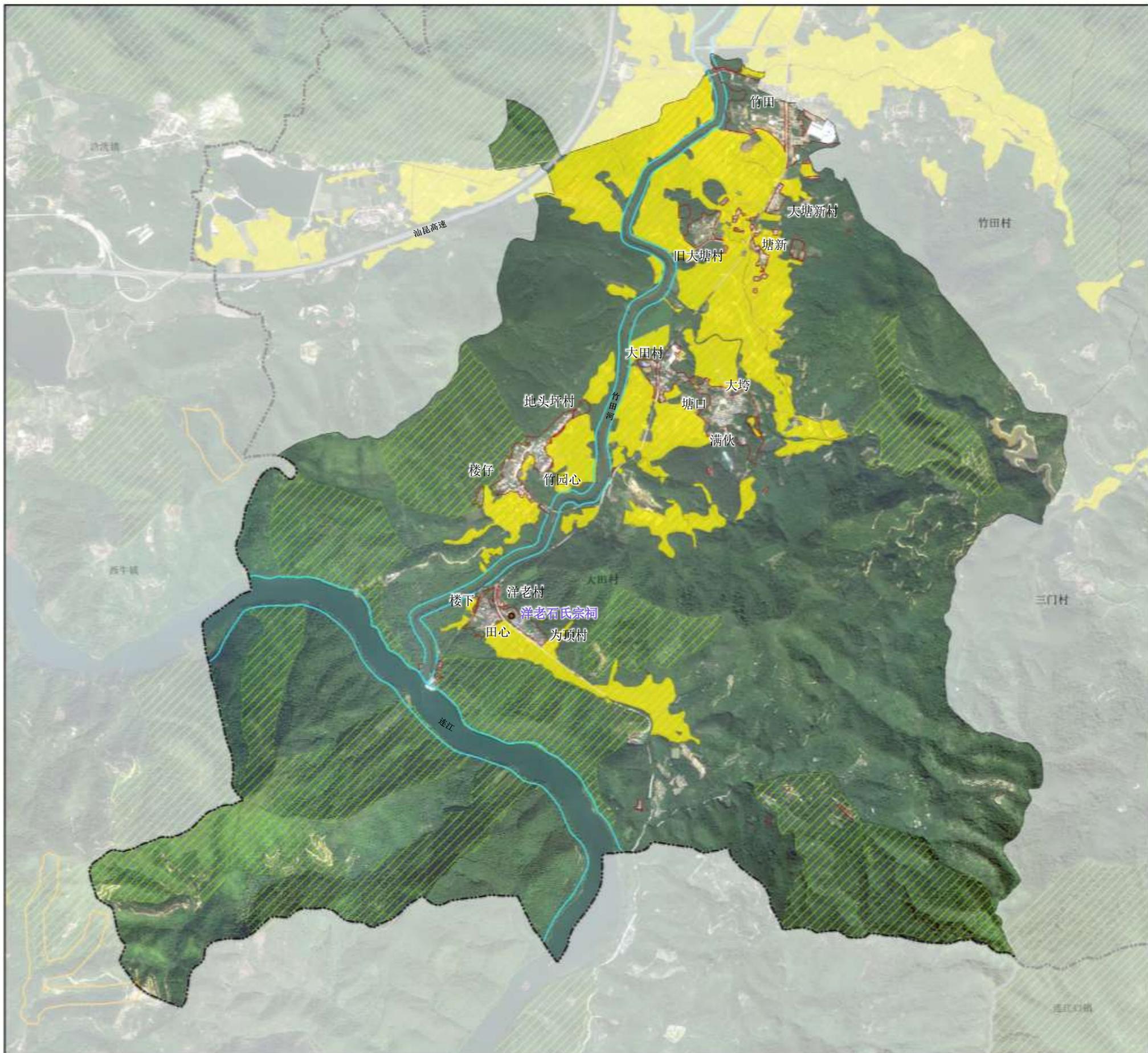


图例

规划管控线	行政区界限	机关团体用地
永久基本农田	村界	商业服务业用地
生态保护红线	镇界	采矿用地
城镇开发边界	用地名称	物流仓储用地
生态公益林	耕地	公路用地
村庄建设边界	园地	供电用地
有条件建设区	林地	水工设施用地
水源保护范围	草地	公园绿地
河道管理线	农业设施建设用地	陆地水域
文物保护单位	农村宅基地	
	农村社区服务设施用地	

国土空间用地结构表

地类	规划目标年			
	面积(公顷)	比例(%)		
耕地(01)	281.19	9.96%		
园地(02)	15.73	0.56%		
林地(03)	2311.22	81.87%		
草地(04)	25.69	0.91%		
农业设施建设用地(06)	14.94	0.53%		
城乡建 设用地	城镇用地	供电用地(1303)	0.43	0.02%
		小计	0.43	0.02%
	村庄用地	农村宅基地(0703)	55.19	1.96%
		农村社区服务设施用地(0704)	1.14	0.04%
		机关团体用地(0801)	0.15	0.01%
		商业服务业用地(09)	0.28	0.01%
		物流仓储用地(1101)	0.32	0.01%
		公园绿地(1401)	0.28	0.01%
		村庄范围内其他用地	0.02	0.00%
	小计	57.38	2.03%	
合计	57.81	2.05%		
区域基础 设施用地	公路用地(1202)	14.91	0.53%	
	水工设施用地(1311)	0.39	0.01%	
	小计	15.30	0.54%	
采矿用地(1002)	12.22	0.43%		
陆地水域(17)	89.00	3.15%		
合计	2823.10	100.00%		

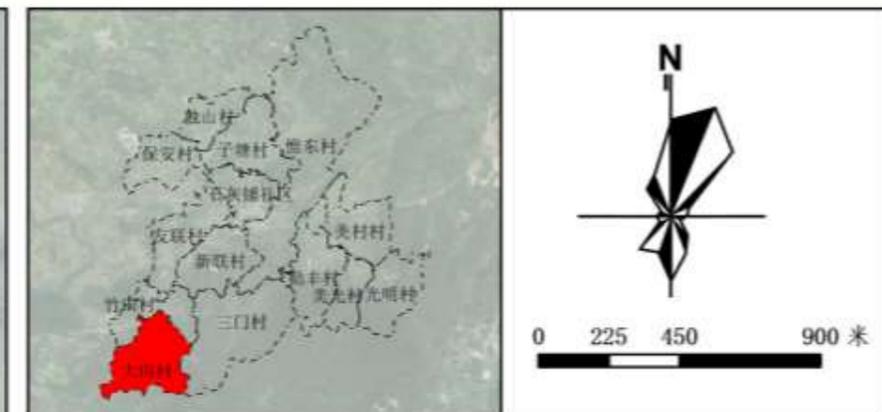
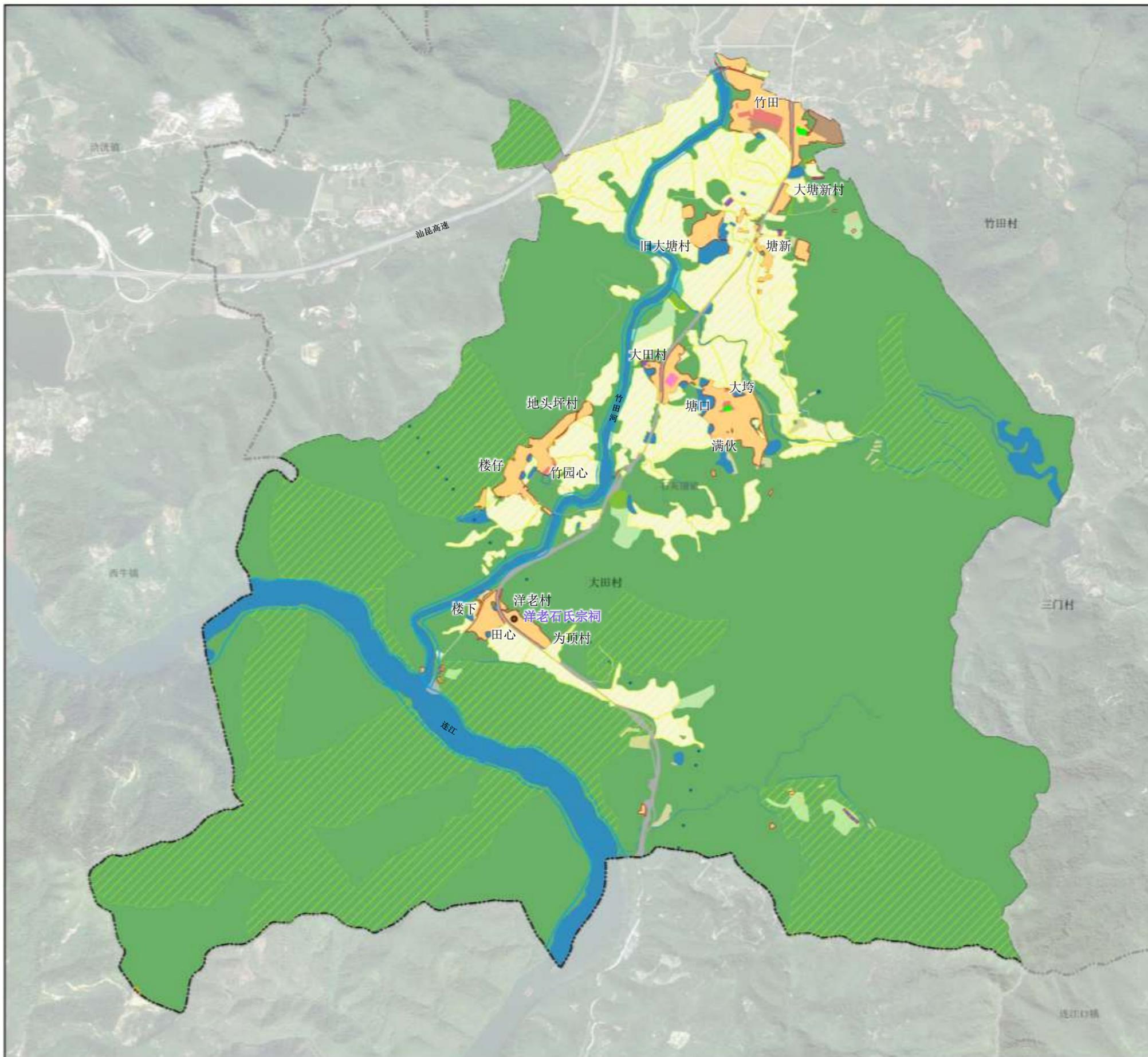


图例

- | | |
|---|--|
| 规划管控线 | 行政区界限 |
| 永久基本农田 | 村界 |
| 生态保护红线 | 镇界 |
| 城镇开发边界 | |
| 耕地保护目标 | |
| 生态公益林 | |
| 村庄建设边界 | |
| 水源保护范围 | |
| 河道管理线 | |
| 文物保护单位 | |

规划指标表

编号	指标	2035年	指标属性
一、空间底线			
1	耕地保有量 (公顷)	以上级下发文件为准	约束性
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	166.43	约束性
3	生态保护红线 (公顷)	—	约束性
4	生态公益林 (公顷)	816.83	约束性
5	城镇开发边界 (公顷)	—	约束性
二、空间结构与效率			
6	村庄建设用地面积 (公顷)	46.42	预期性
7	村庄居住用地面积 (公顷)	42.38	预期性
8	村庄户籍人口规模 (人)	2734	预期性
三、空间品质			
9	人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	169.80	预期性

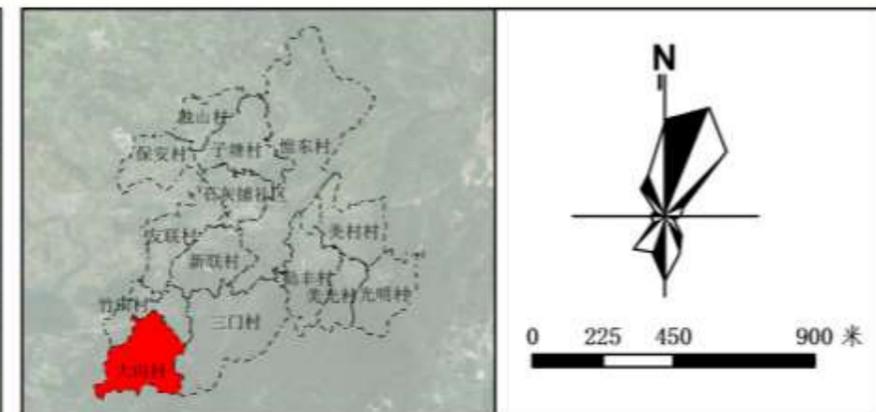
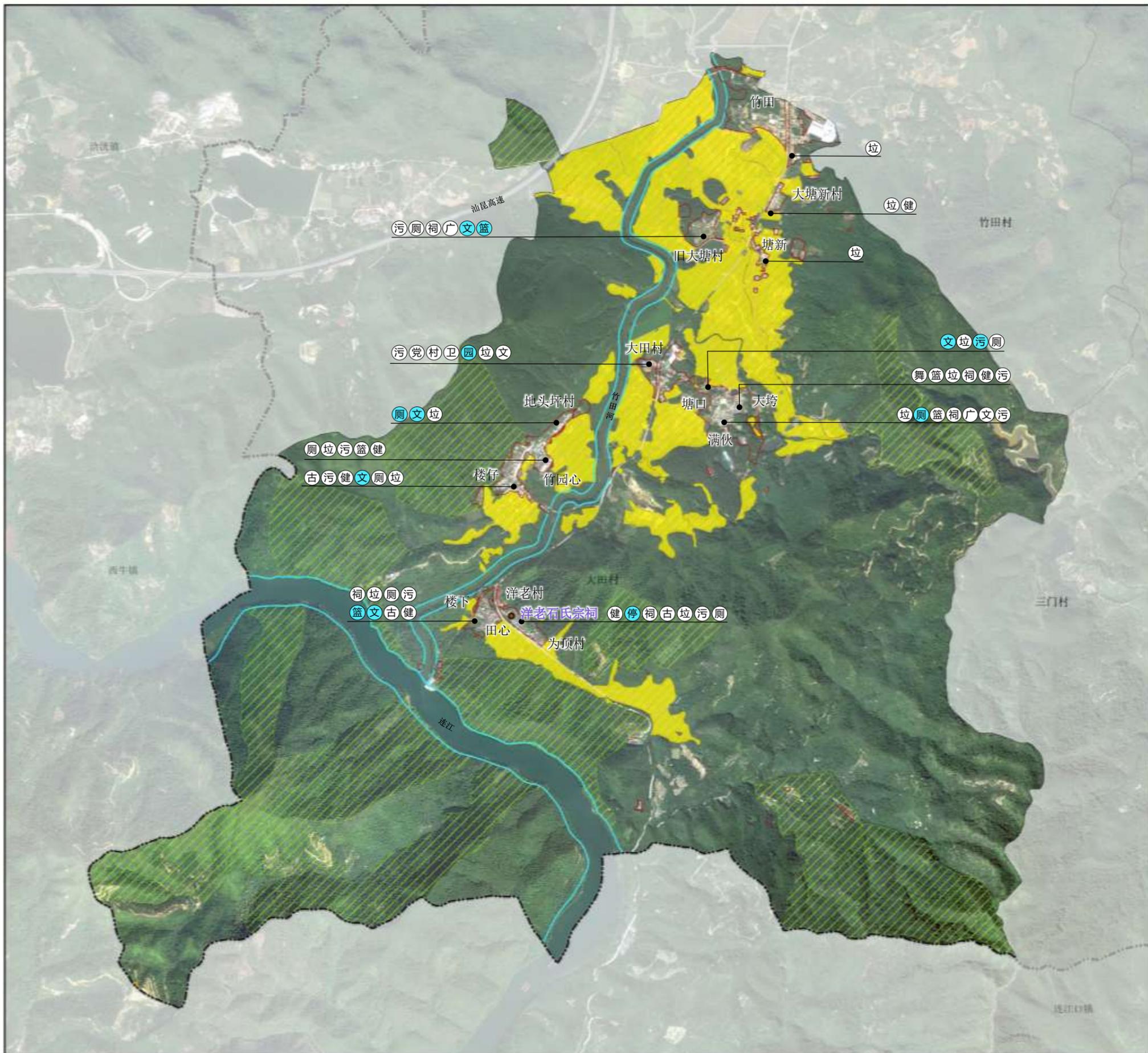


图例

规划管控线	用地名称	用地名称
永久基本农田	耕地	农业设施建设用地
生态保护红线	园地	农村宅基地
城镇开发边界	林地	农村社区服务设施用地
生态公益林	草地	教育用地
村庄建设边界	湿地	工业用地
有条件建设区	公路用地	物流仓储用地
水源保护范围	港口码头用地	行政区界线
河道管理线	供水用地	村界
文物保护单位	供电用地	镇界
	公园绿地	
	陆地水域	

国土空间用地结构表

地类	规划目标年			
	面积 (公顷)	比重 (%)		
耕地 (01)	172.71	10.53%		
园地 (02)	10.50	0.64%		
林地 (03)	1299.88	79.27%		
草地 (04)	2.26	0.14%		
湿地 (05)	0.62	0.04%		
农业设施建设用地 (06)	7.05	0.43%		
城乡建设用地	城镇用地	供电用地 (1303)	0.44	0.03%
		供水用地 (1301)	0.05	0.00%
		小计	0.49	0.03%
	村庄用地	农村宅基地 (0703)	40.63	2.48%
		农村社区服务设施用地 (0704)	1.76	0.11%
		教育用地 (0804)	0.34	0.02%
		工业用地 (1001)	2.84	0.17%
		物流仓储用地 (1101)	0.51	0.03%
		公园绿地 (1401)	0.33	0.02%
		公路用地 (1202)	0.02	0.00%
小计	46.42	2.83%		
区域基础设施用地	公路用地 (1202)	13.30	0.81%	
	港口码头用地 (1204)	0.43	0.03%	
	小计	13.73	0.84%	
陆地水域	陆地水域 (17)	86.05	5.25%	
总计	1639.72	100.00%		



图例

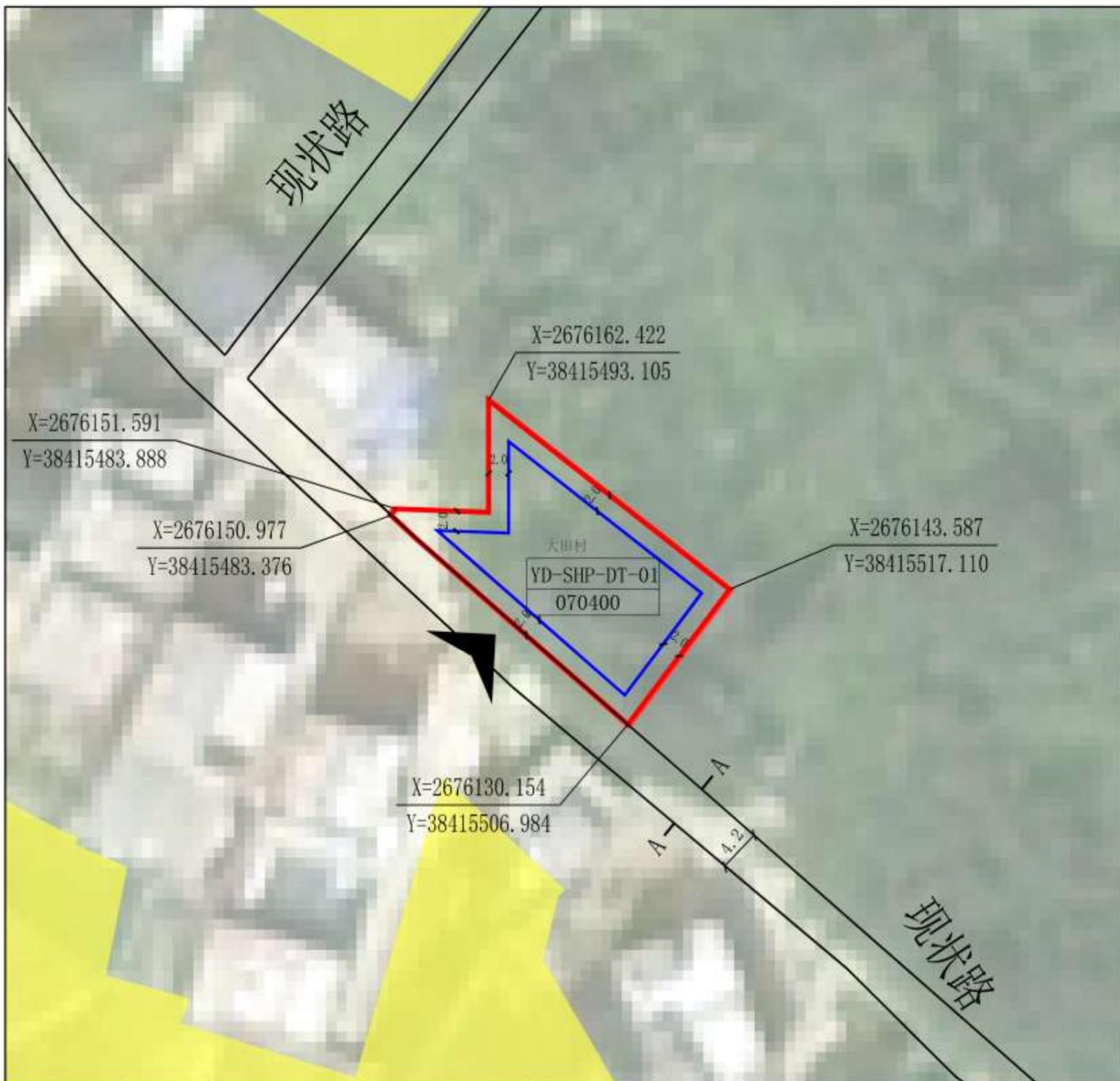
规划管控线	行政区界限	④ 小学
永久基本农田	村界	⑤ 幼儿园
生态保护红线	镇界	⑥ 停车场
城镇开发边界	公共服务及基础设施	⑦ 活动广场
耕地保护目标	现状设施	⑧ 历史古迹遗存
生态公益林	规划设施	⑨ 篮球场
村庄建设边界	污水处理设施	⑩ 小公园
水源保护范围	垃圾收集点	⑪ 祠堂
河道管理线	村委会	⑫ 寺庙
文物保护单位	文化活动站	⑬ 老人服务站
	卫生室	⑭ 舞台或戏台
	公共厕所	⑮ 微型消防站
	中学	

农房管制要求

农村建房选址需在划定的村庄建设边界内，不得破坏生态环境、毁坏古木古树、损毁历史文化遗存建筑。村民住房选址应优先利用存量建设用地，严格落实“一户一宅”政策，引导农村宅基地集中布局。符合“一户一宅”要求，不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻连片、不涉及地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，以城镇村批次方式报批且单个图斑面积400平方米以下，可以按照符合规划办理用地审批手续。新建宅基地占地不得超过150平方米，房屋总楼层应当控制在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；单栋房屋建筑面总面积控制在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。

公共服务和基础设施布局指引

公共服务设施选址需在村庄建设边界内，与当地经济社会发展水平相适应，优先利用村庄内部闲置地，并合理配置。应以保障民生，尊重村民诉求，统筹布局，节约集约用地；应以人口规模和服务半径为依据，考虑不同公共服务设施的特点进行布局；应考虑区域内公共服务设施共建共享的兼容性，在条件允许的前提下，尽可能利用闲置的既有建筑进行改造，建设公共服务设施。



地块位置图



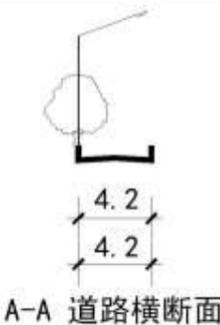
风玫瑰比例尺



图例



道路横断面



最新变更调查衔接图



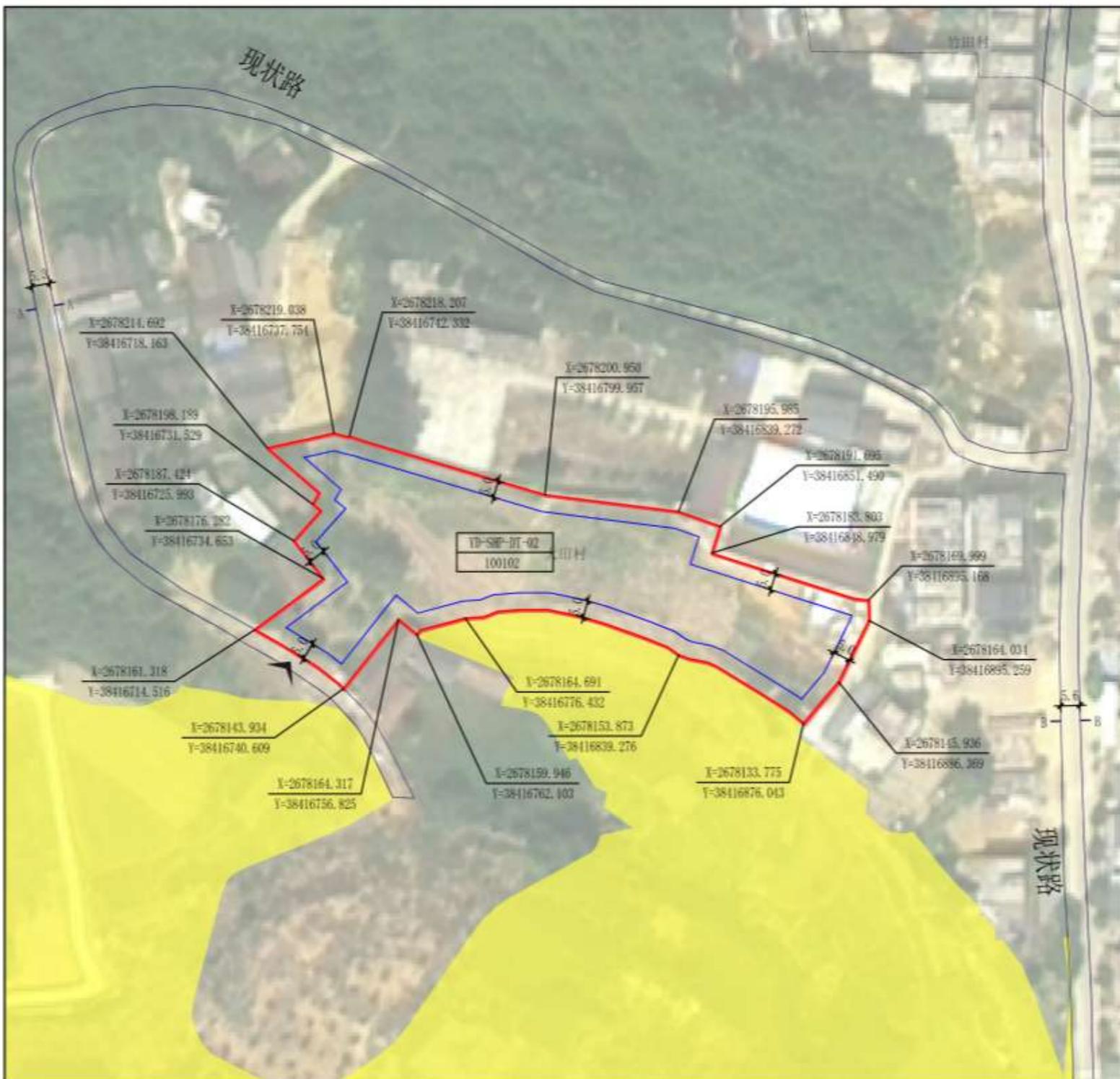
英德市国土空间总体规划



地块编码	用地代码	用地性质	用地面积	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	停车位 (个)	备注
SHP-DT-01	070400	农村社区服务设施用地	443.11	FAR≤3.0	—	—	≤24	0.2车位/100㎡建筑面积	新建文化室

规划说明

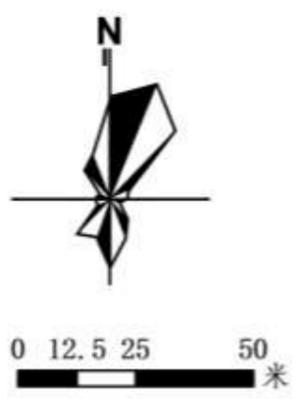
- (1) 用地性质和代码按《国土空间规划调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。控制指标依据《工业项目建设用地控制指标》(自然资发〔2023〕72号)、《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》确定。
- (2) 本图则中用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度为强制性内容,其余为指导性指标。
- (3) 规划所确定的地块界线,可根据开发建设的具体实际情况,对地块进行合并或细分。对地块进行合并与细分开发的,开发建设总量不变。
- (4) 图则地块位于203以外用地,须在《英德市国土空间总体规划(2021-2035年)》调整落实建设用地规模后,方可办理建设用地审批续,实施建设。
- (5) 本坐标系采用国家大地2000坐标系,高程系统为1985国家高程基准。



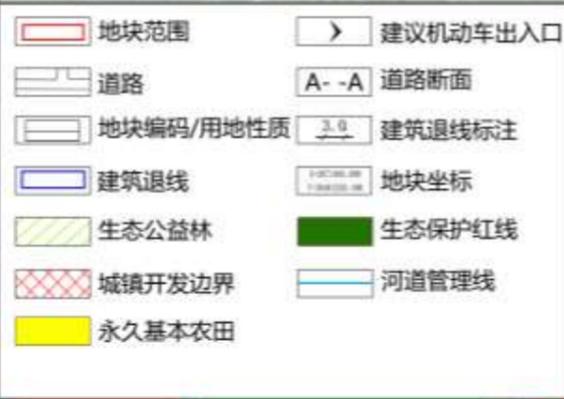
地块位置图



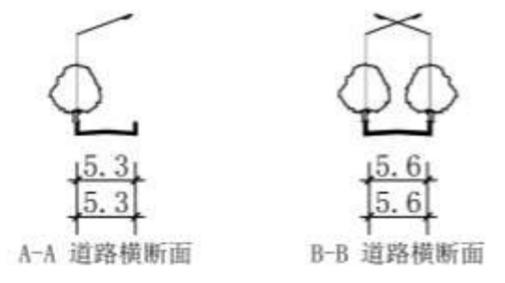
风玫瑰比例尺



图例



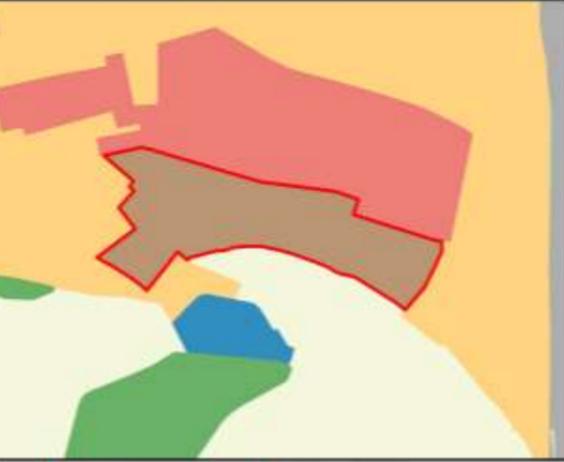
道路横断面



最新变更调查衔接图



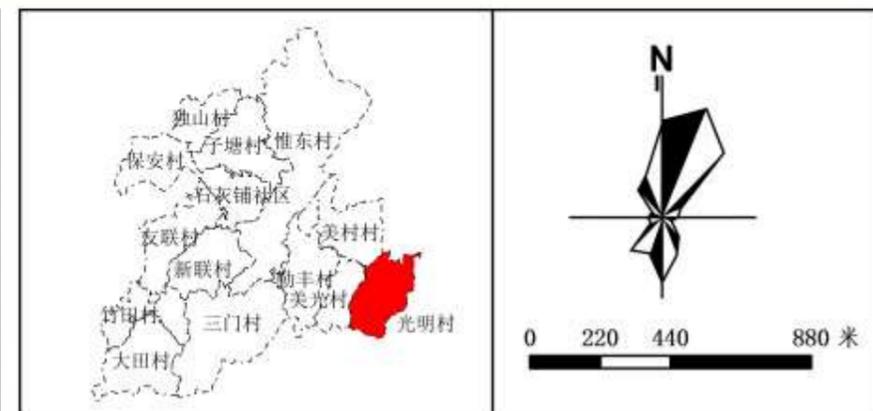
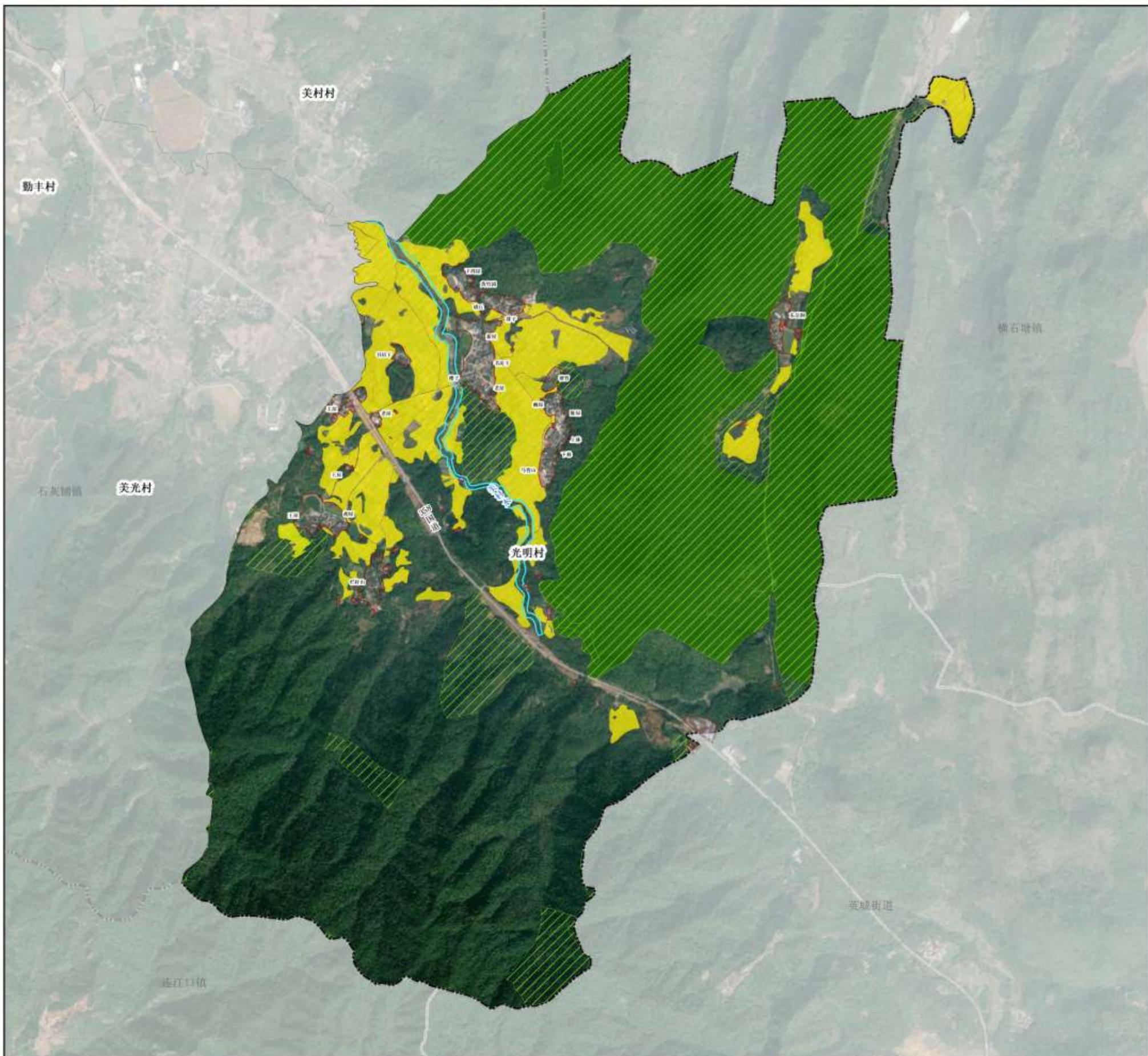
英德市国土空间总体规划



地块编码	用地代码	用地性质	用地面积	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑系数 (%)	建筑高度 (m)	停车位 (个)	备注
SHP-DT-02	100102	二类工业用地	7123.54	1.0-2.5	≤15%	≥30%	≥30%	≤24	0.640, 1/100㎡建筑面积	新建厂房

规划说明

(1) 用地性质和代码按《国土空间规划调查、规划、用途管制用地用海分类指南》执行。控制指标依据《工业项目建设用地控制指标》(自然资发(2023)72号)、《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》确定。
 (2) 本图则中用地性质、用地面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度为强制性内容, 其余为指导性指标。
 (3) 规划所确定的地块界线, 可根据开发建设的具体实际情况, 对地块进行合并或细分。对地块进行合并与细分开发的, 开发建设总量不变。
 (4) 本坐标系采用国家大地2000坐标系, 高程系统为1985国家高程基准。

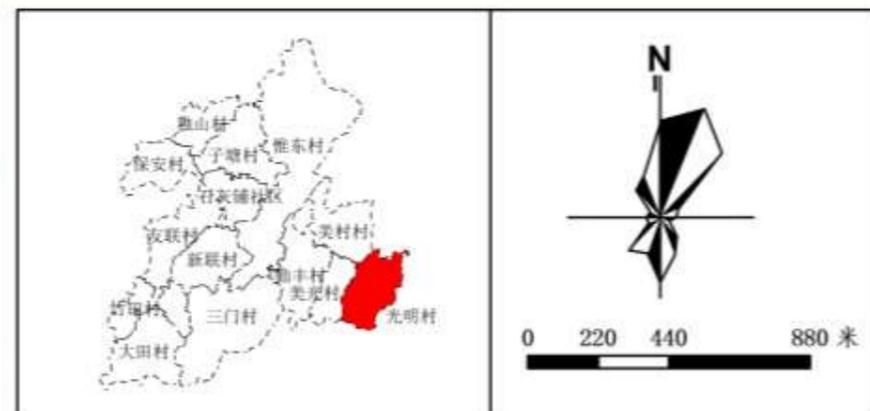
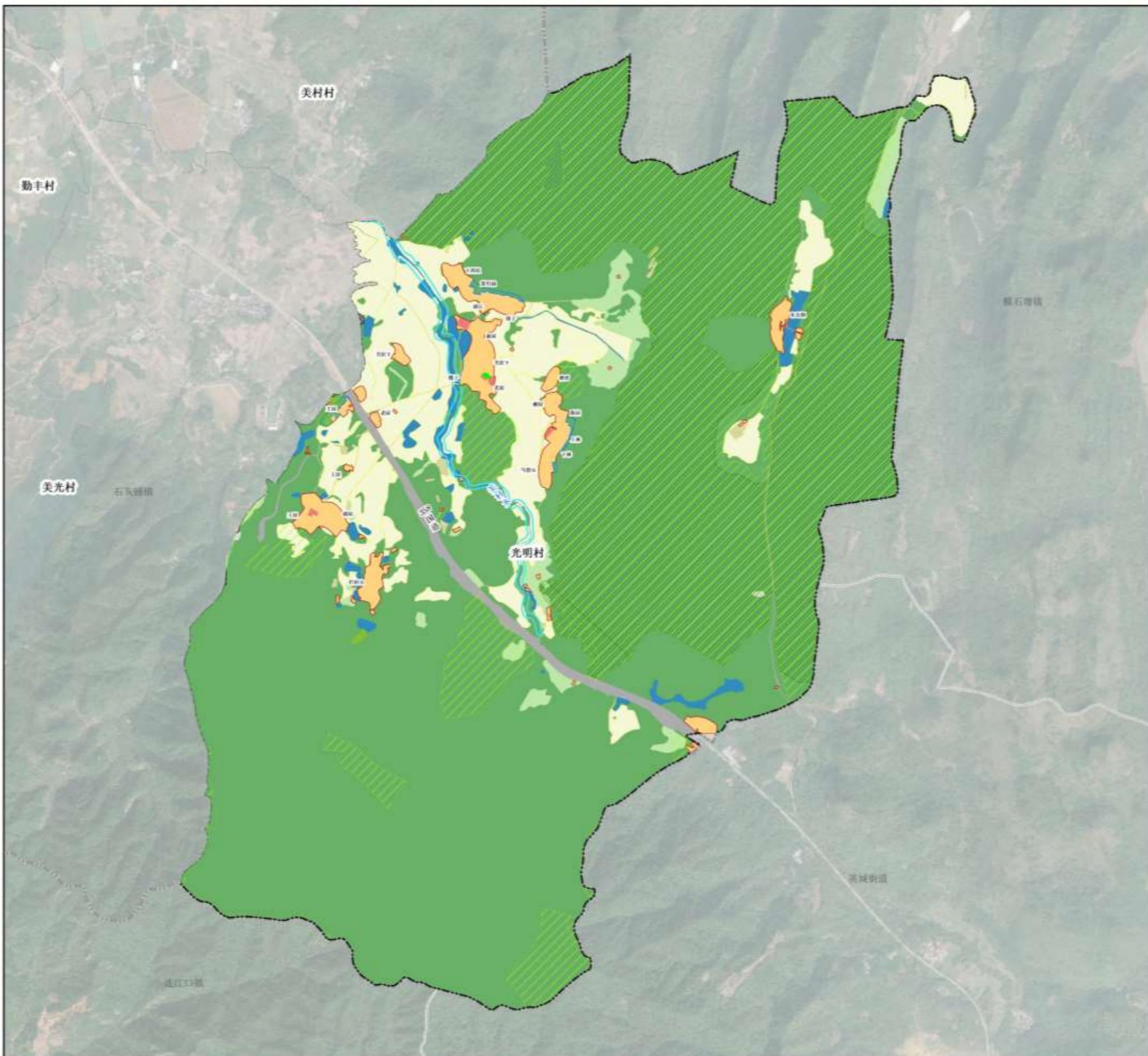


图例

- | | |
|---|--|
| 规划管控线 | 行政区界限 |
| 永久基本农田 | 村界 |
| 生态保护红线 | 镇界 |
| 城镇开发边界 | |
| 耕地保护目标 | |
| 生态公益林 | |
| 村庄建设边界 | |
| 河道管理线 | |

规划指标表

编号	指标	2035年	指标属性
一、空间底线			
1	耕地保有量 (公顷)	以上级下发文件为准	约束性
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	126.7696	约束性
3	生态保护红线 (公顷)	439.4569	约束性
4	生态公益林 (公顷)	515.8307	约束性
5	城镇开发边界 (公顷)	—	约束性
二、空间结构与效率			
6	村庄建设用地面积 (公顷)	31.1657	预期性
7	村庄居住用地面积 (公顷)	30.8299	预期性
8	村庄户籍人口规模 (人)	2023	预期性
三、空间品质			
9	人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	154.06	预期性

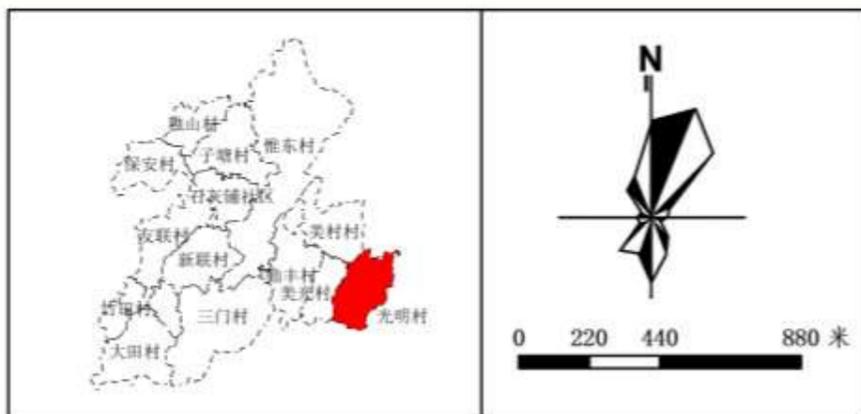
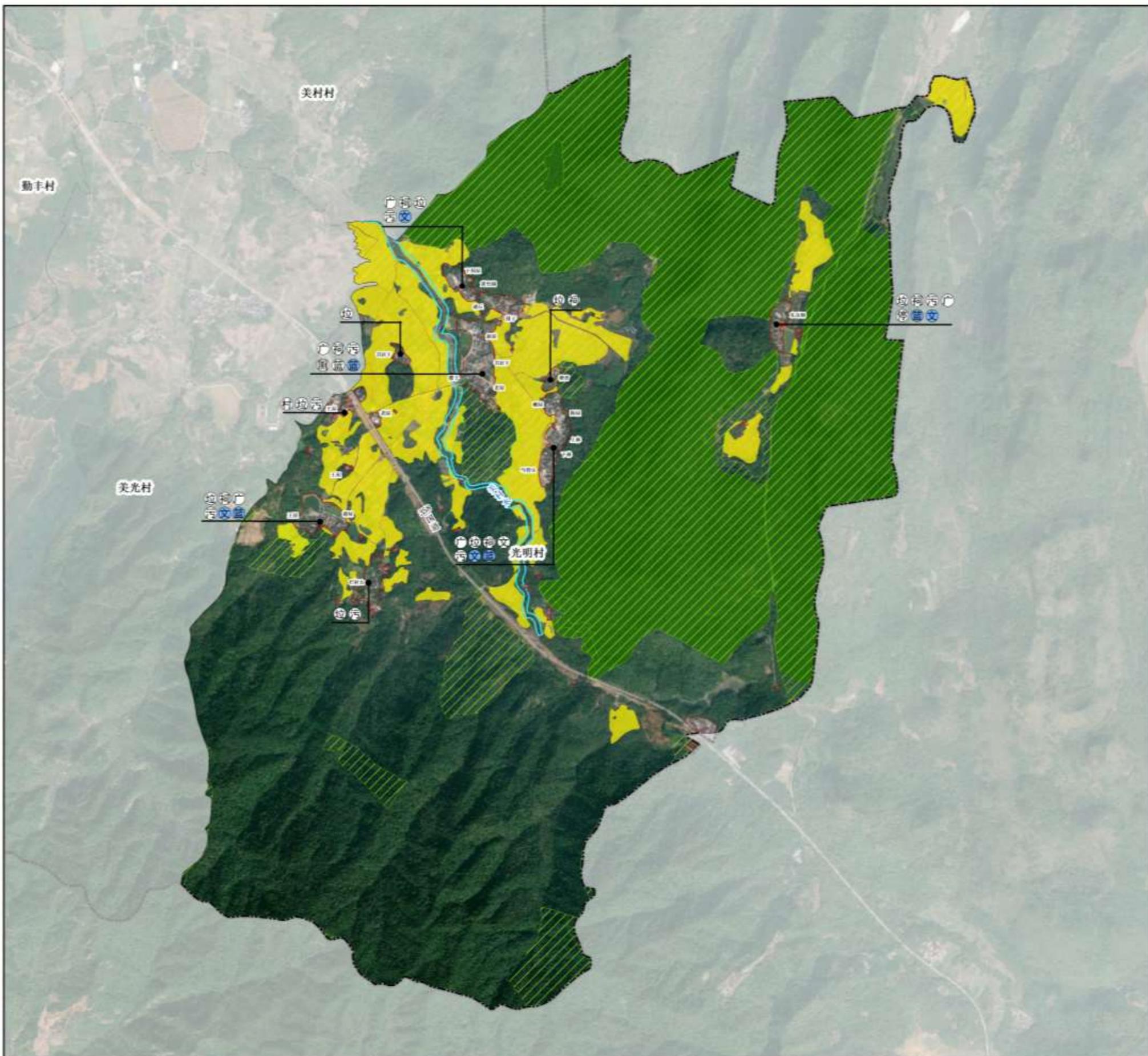


图例

规划管控线		用地用海分类	
	永久基本农田		耕地
	生态保护红线		园地
	城镇开发边界		林地
	生态公益林		草地
	村庄建设边界		农业设施建设用地
	有条件建设区		城镇住宅用地
	河道管理线		农村宅基地
	村界		农村社区服务设施用地
	镇界		工业用地
			公路用地
			公园绿地
			特殊用地
			陆地水域
			其他土地

国土空间用地结构表

地类	规划目标年		
	面积 (公顷)	比重 (%)	
耕地 (01)	132.0126	10.21%	
园地 (02)	25.7702	1.99%	
林地 (03)	1060.2111	81.97%	
草地 (04)	1.4657	0.11%	
农业设施建设用地 (06)	6.0977	0.47%	
城乡建设用地	城镇住宅用地 (0701)	0.0086	0.00%
	农村宅基地 (0703)	29.9890	2.32%
	农村社区服务设施用地 (0704)	0.8322	0.06%
	工业用地 (1001)	0.2254	0.02%
	公园绿地 (1401)	0.1105	0.01%
	小计	31.1657	2.41%
区域基础设施用地	公路用地 (1202)	16.8441	1.30%
其他建设用地	特殊用地 (1500)	0.2426	0.02%
陆地水域	陆地水域 (17)	19.2978	1.49%
其他土地	其他土地 (23)	0.2881	0.02%
总计	1293.3955	100.00%	



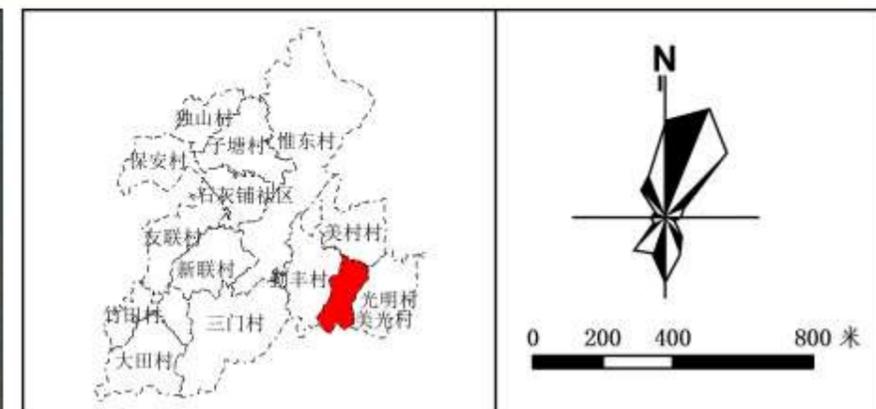
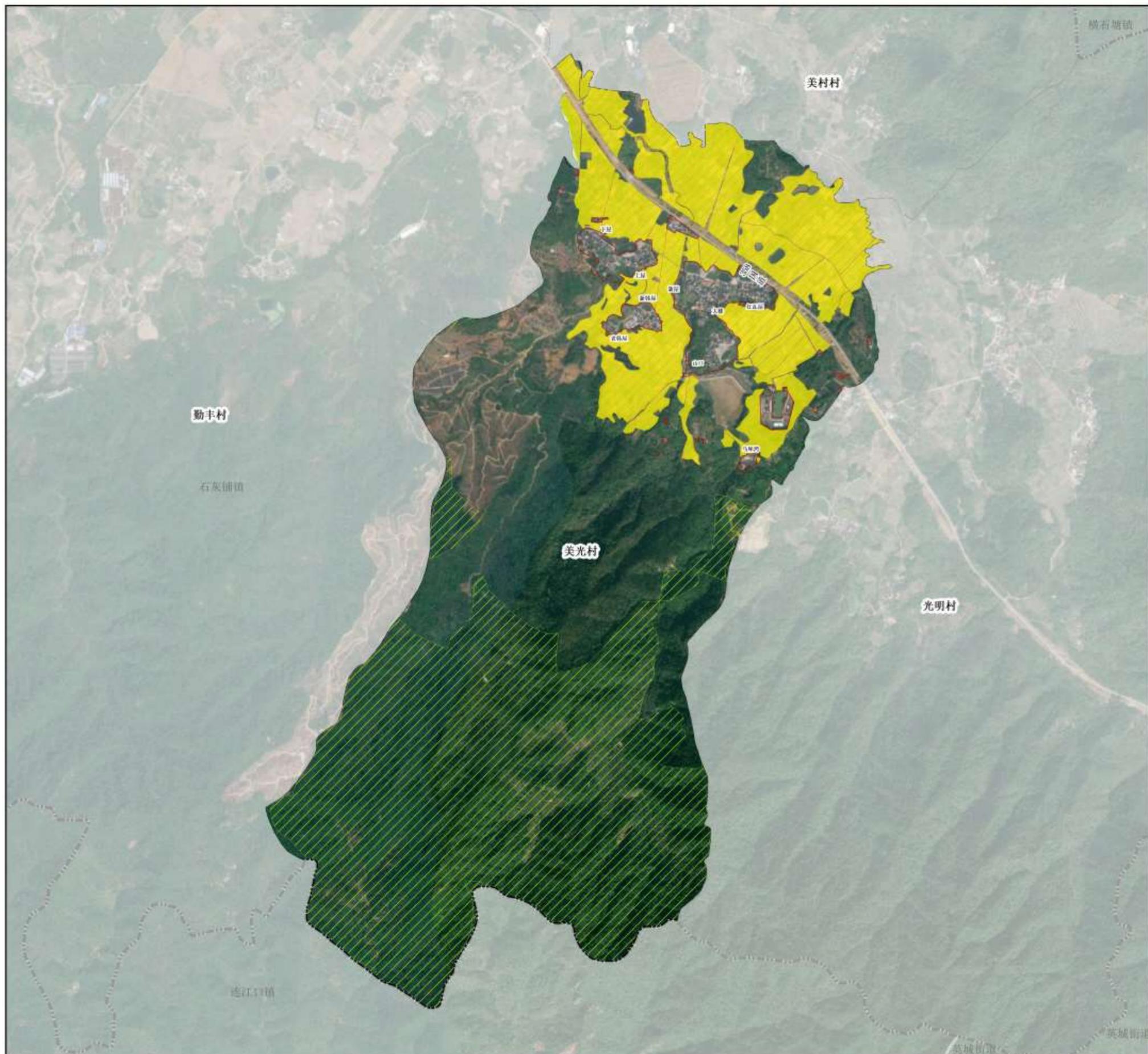
规划管控线	公共服务及基础设施	
永久基本农田	现状设施	历史古迹遗存
生态保护红线	规划设施	篮球场
城镇开发边界	污水处理设施	小公园
耕地保护目标	垃圾收集点	祠堂
生态公益林	村委会	寺庙
村庄建设边界	文化活动站	
河道管理线	卫生室	
行政区界限	公共厕所	
村界	中学	
镇界	小学	
	幼儿园	
	停车场	
	活动广场	

农房管制要求

农村建房选址需在划定的村庄建设边界内，不得破坏生态环境、毁坏古木古树、损毁历史文化遗存建筑。村民住房选址应优先利用存量建设用地，严格落实“一户一宅”政策，引导农村宅基地集中布局。符合“一户一宅”要求，不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻连片、不涉及地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，以城镇村批次方式报批且单个图斑面积400平方米以下，可以按照符合规划办理用地审批手续。新建宅基地占地不得超过150平方米，房屋总楼层应当控制在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；独栋房屋建筑面总面积控制在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。

公共服务和基础设施布局指引

公共服务设施选址需在村庄建设边界内，与当地经济社会发展水平相适应，优先利用村庄内部闲置地，并合理配置。应以保障民生，尊重村民诉求，统筹布局，节约集约用地；应以人口规模和服务半径为依据，考虑不同公共服务设施的特点进行布局；应考虑区域内公共服务设施共建共享的兼容性，在条件允许的前提下，尽可能利用闲置的既有建筑进行改造，建设公共服务设施。

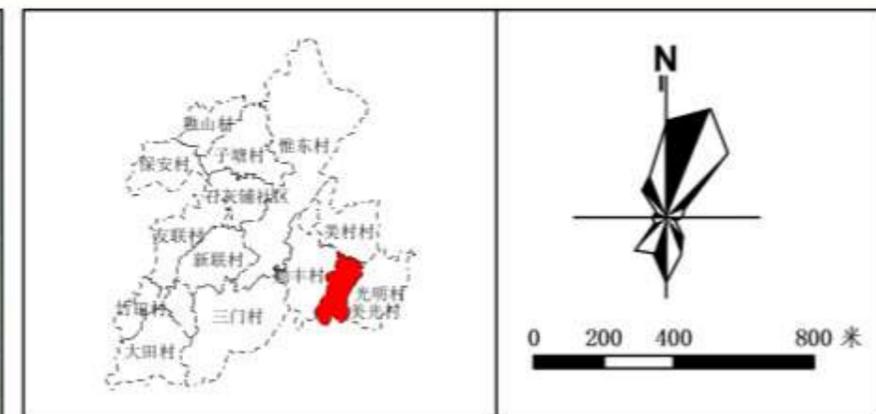
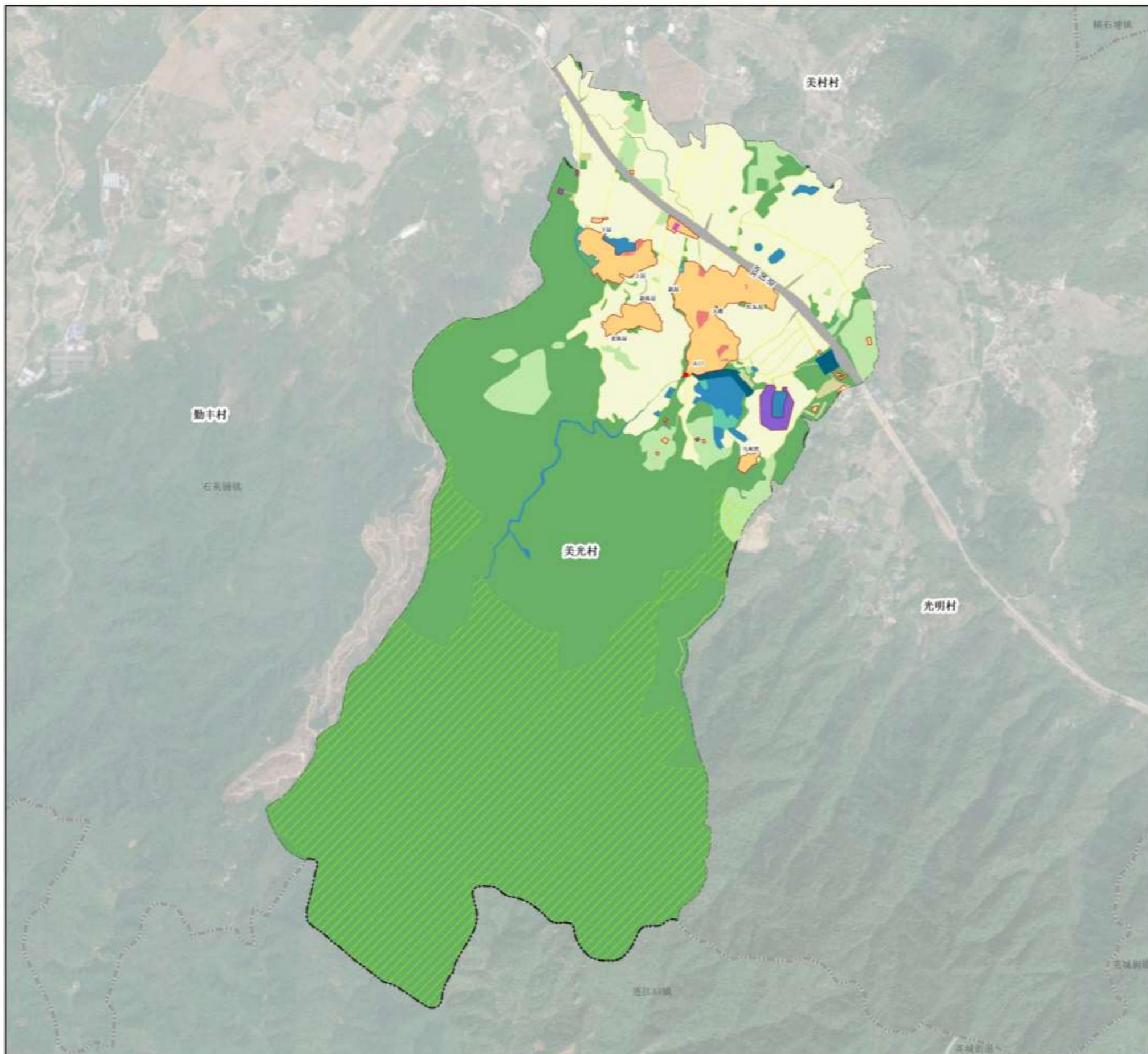


图例

- | | |
|---|--|
| 规划管控线 | 行政区界限 |
| 永久基本农田 | 村界 |
| 生态保护红线 | 镇界 |
| 城镇开发边界 | |
| 耕地保护目标 | |
| 生态公益林 | |
| 村庄建设边界 | |
| 河道管理线 | |

规划指标表

编号	指标	2035年	指标属性
一、空间底线			
1	耕地保有量 (公顷)	以上级下发文件为准	约束性
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	120.6120	约束性
3	生态保护红线 (公顷)	—	约束性
4	生态公益林 (公顷)	304.6209	约束性
5	城镇开发边界 (公顷)	—	约束性
二、空间结构与效率			
6	村庄建设用地面积 (公顷)	28.7615	预期性
7	村庄居住用地面积 (公顷)	26.2743	预期性
8	村庄户籍人口规模 (人)	1708	预期性
三、空间品质			
9	人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	168.39	预期性

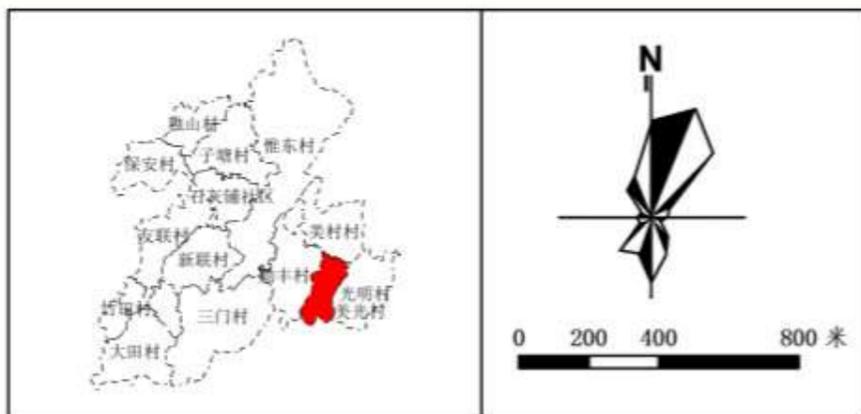
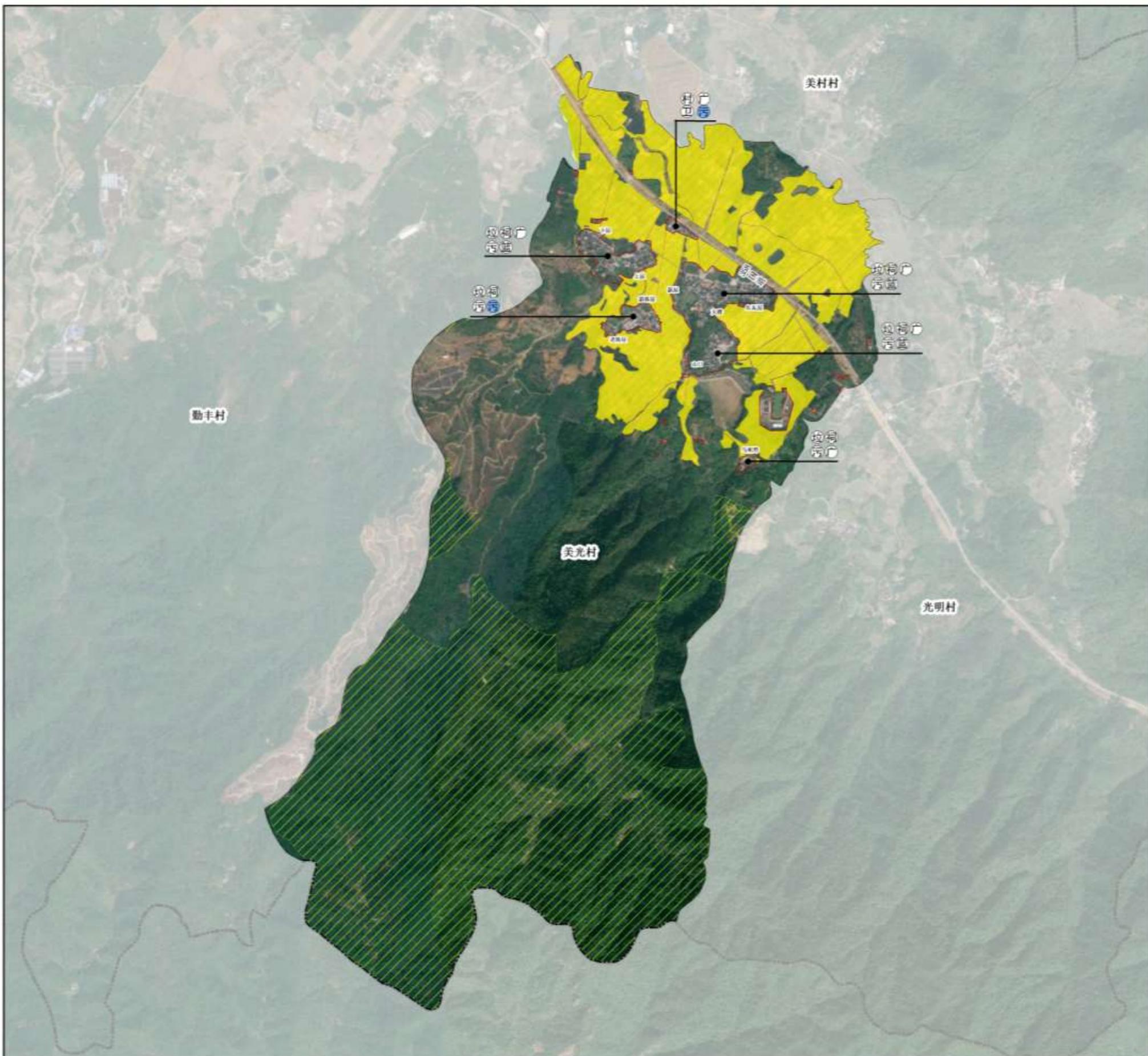


图例

规划管控线		用地用海分类	
	永久基本农田		耕地
	生态保护红线		园地
	城镇开发边界		林地
	生态公益林		湿地
	村庄建设边界		农业设施建设用地
	有条件建设区		农村宅基地
	河道管理线		农村社区服务设施用地
	村界		机关团体用地
	镇界		商业服务业用地
			物流仓储用地
			公路用地
			水工设施用地
			其他公用设施用地
			陆地水域

国土空间用地结构表

地类	规划目标年		
	面积 (公顷)	比重 (%)	
耕地 (01)	126.9253	17.27%	
园地 (02)	30.2355	4.11%	
林地 (03)	520.7807	70.85%	
草地 (04)	0.0000	0.00%	
湿地 (05)	1.0447	0.14%	
农业设施建设用地 (06)	4.7249	0.64%	
城乡建设用地	农村宅基地 (0703)	25.2855	3.44%
	农村社区服务设施用地 (0704)	0.9888	0.13%
	机关团体用地 (0801)	0.0947	0.01%
	商业服务业用地 (09)	0.0487	0.01%
	物流仓储用地 (1101)	2.3438	0.32%
	小计	28.7615	3.91%
区域基础设施用地	公路用地 (1202)	10.0797	1.37%
	水工设施用地 (1312)	1.2472	0.17%
	其他公用设施用地 (1313)	0.8730	0.12%
小计	12.1999	1.66%	
陆地水域	陆地水域 (17)	10.3588	1.41%
总计	735.0314	100.00%	



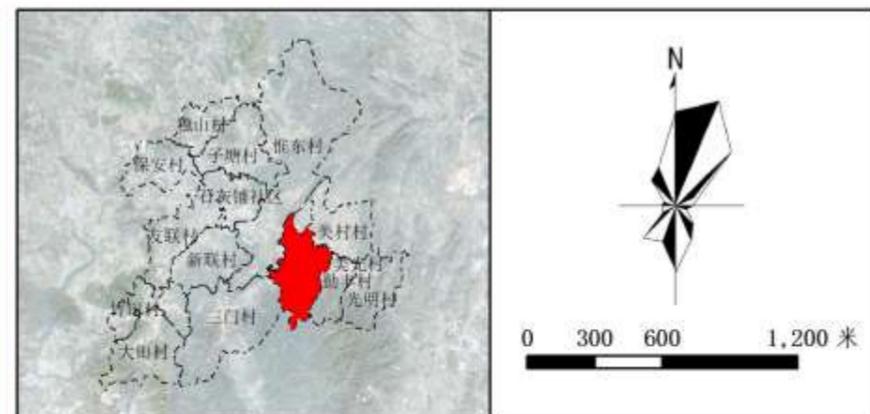
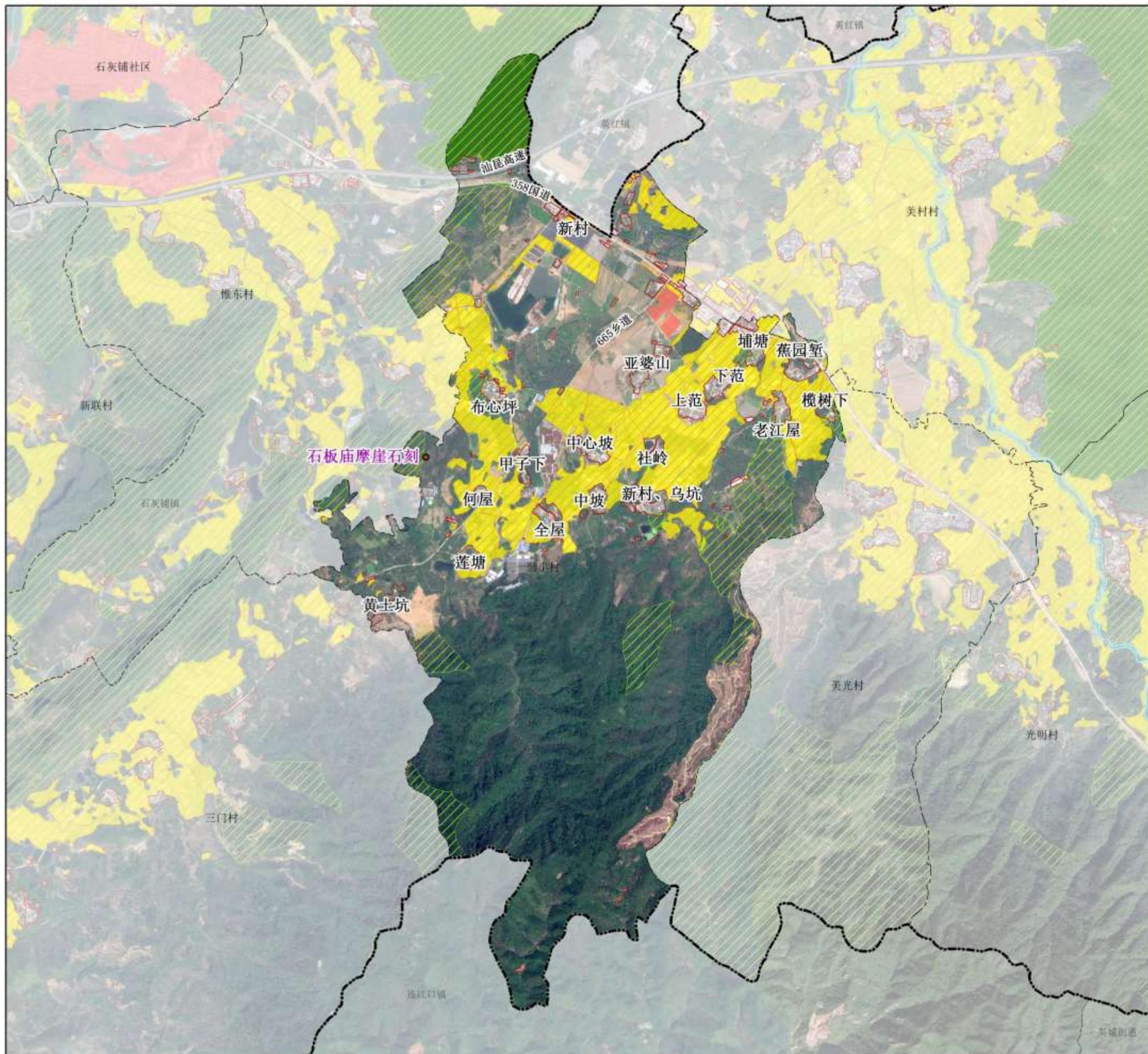
规划管控线	公共服务及基础设施	
永久基本农田	现状设施	历史古迹遗存
生态保护红线	规划设施	篮球场
城镇开发边界	污水处理设施	小公园
耕地保护目标	垃圾收集点	祠堂
生态公益林	村委会	寺庙
村庄建设边界	文化活动站	
河道管理线	卫生室	
行政区界限	公共厕所	
村界	中学	
镇界	小学	
	幼儿园	
	停车场	
	活动广场	

农房管制要求

农村建房选址需在划定的村庄建设边界内，不得破坏生态环境、毁坏古木古树、损毁历史文化遗存建筑。村民住房选址应优先利用存量建设用地，严格落实“一户一宅”政策，引导农村宅基地集中布局。符合“一户一宅”要求，不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻连片、不涉及地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，以城镇村批次方式报批且单个图斑面积400平方米以下，可以按照符合规划办理用地审批手续。新建宅基地占地不得超过150平方米，房屋总楼层应当控制在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；独栋房屋建筑面总面积控制在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。

公共服务和基础设施布局指引

公共服务设施选址需在村庄建设边界内，与当地经济社会发展水平相适应，优先利用村庄内部闲置地，并合理配置。应以保障民生，尊重村民诉求，统筹布局，节约集约用地；应以人口规模和服务半径为依据，考虑不同公共服务设施的特点进行布局；应考虑区域内公共服务设施共建共享的兼容性，在条件允许的前提下，尽可能利用闲置的既有建筑进行改造，建设公共服务设施。

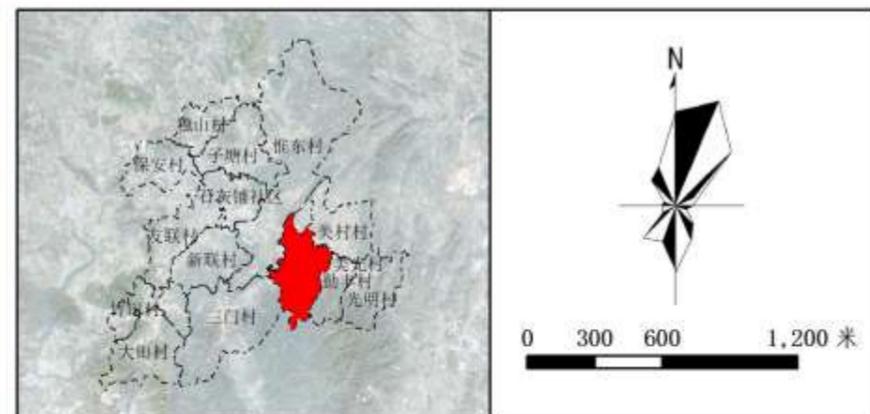
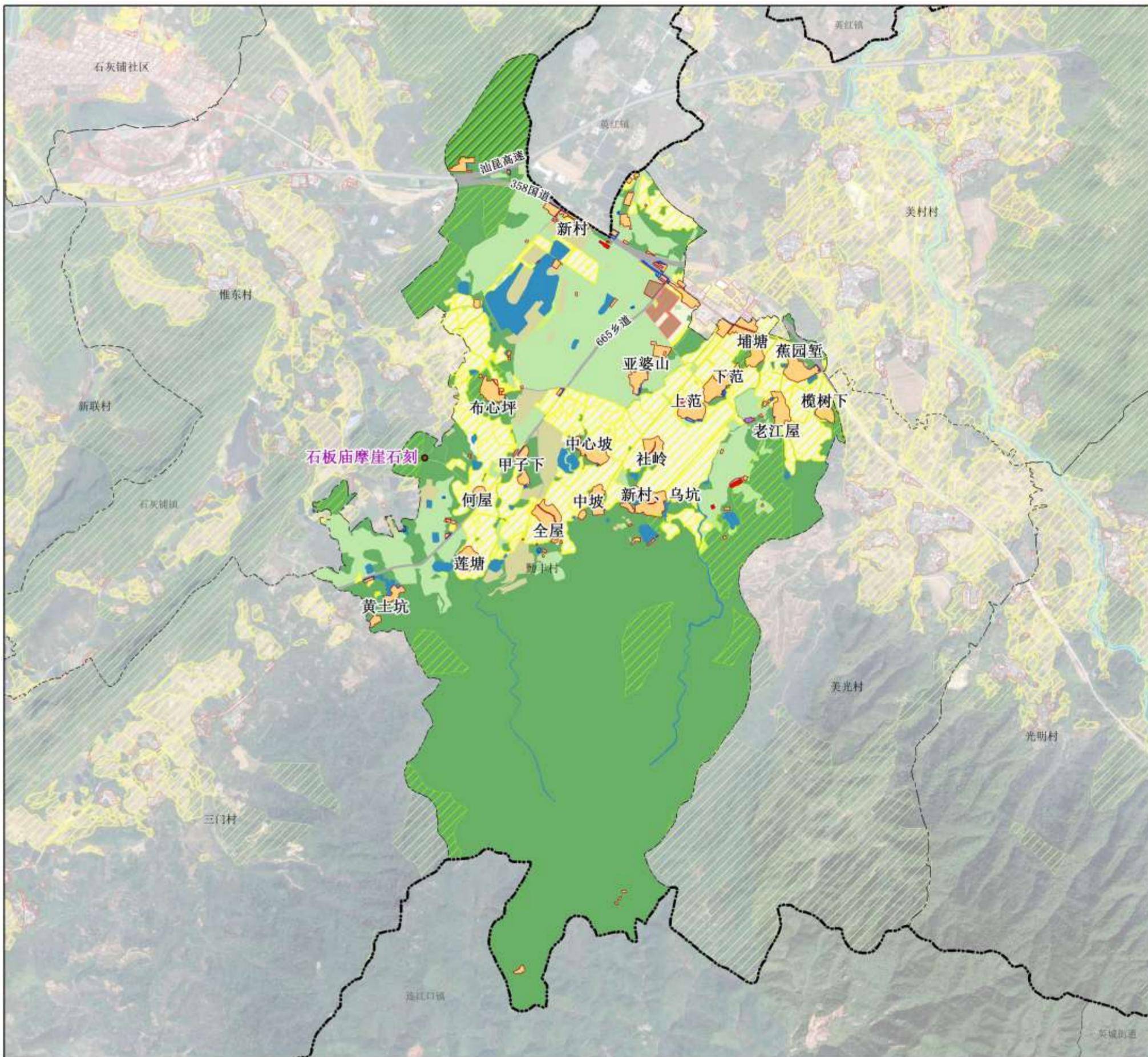


图例

- | | |
|---|--|
| 规划管控线 | 行政区界限 |
| 永久基本农田 | 村界 |
| 生态保护红线 | 镇界 |
| 城镇开发边界 | |
| 耕地保护目标 | |
| 生态公益林 | |
| 村庄建设边界 | |
| 河道管理线 | |
| 文物保护单位 | |

规划指标表

规划指标表			
编号	指标	2035年	指标属性
一、空间底线			
1	耕地保有量 (公顷)	以上级下发文件为准	约束性
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	221.30	约束性
3	生态保护红线 (公顷)	34.93	约束性
4	生态公益林 (公顷)	166.32	约束性
5	城镇开发边界 (公顷)	4.87	约束性
二、空间结构与效率			
6	村庄建设用地面积 (公顷)	58.57	预期性
7	村庄居住用地面积 (公顷)	55.94	预期性
8	村庄户籍人口规模 (人)	3100	预期性
三、空间品质			
9	人均村庄建设用地面积 (平方米/人)	188.93	预期性

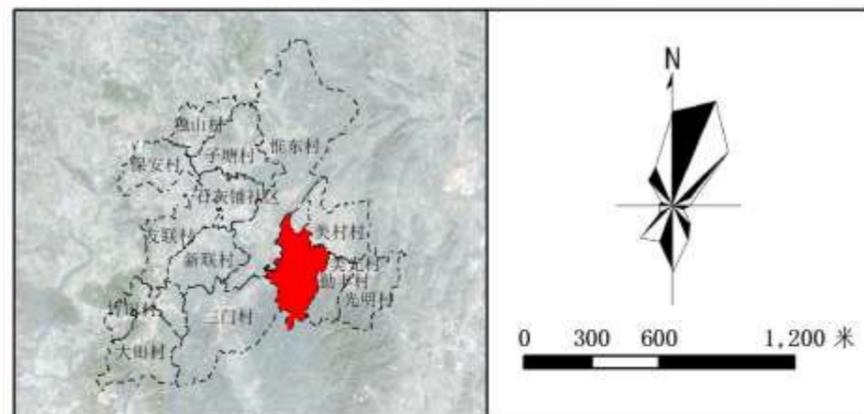
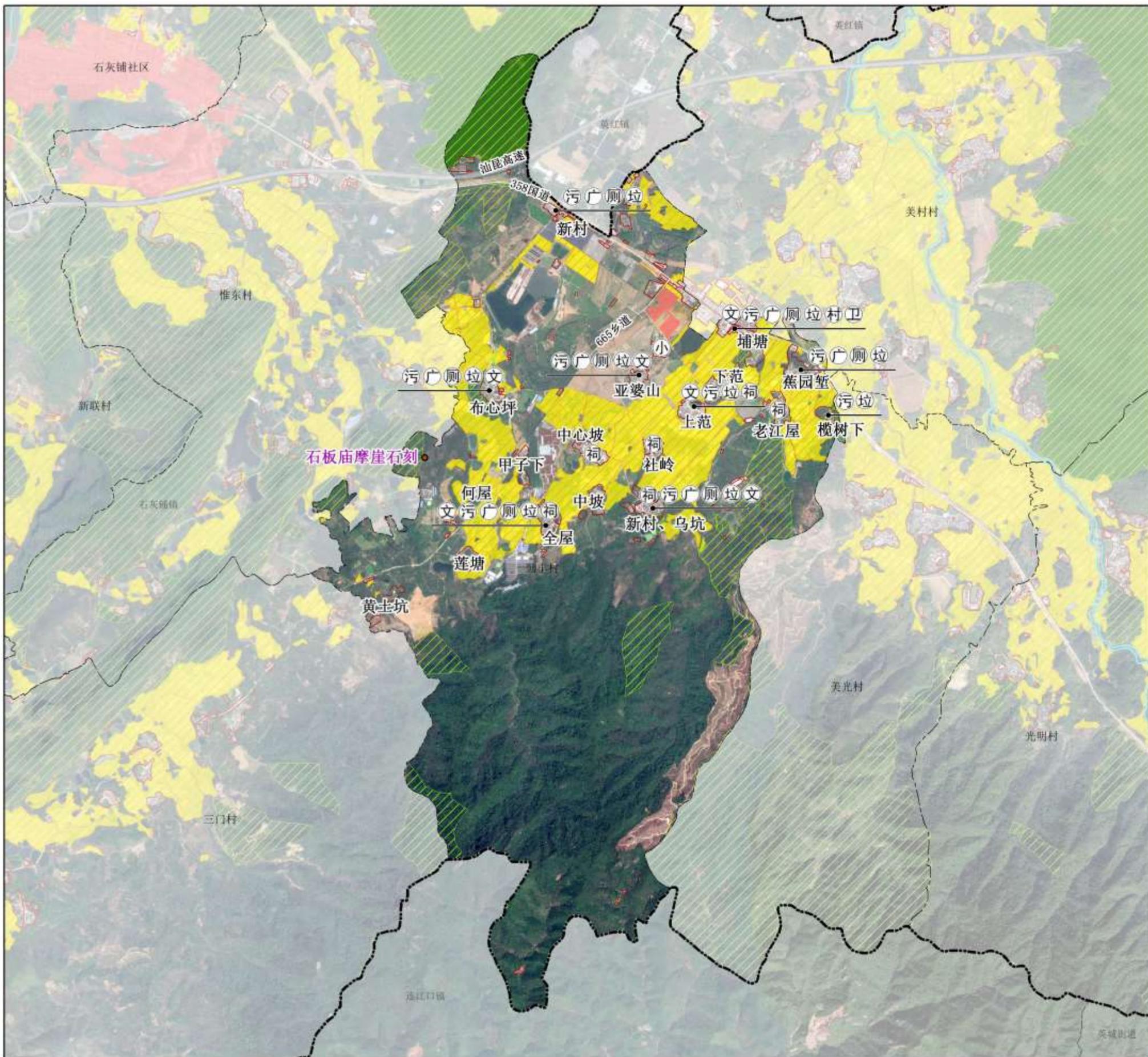


图例

永久基本农田	行政区界限	机关团体用地
生态保护红线	村界	商业服务业用地
城镇开发边界	镇界	工业用地
生态公益林	用地名称	采矿用地
村庄建设边界	耕地	物流仓储用地
有条件建设区	园地	公路用地
河道管理线	林地	供电用地
文物保护单位	草地	水工设施用地
	湿地	公园绿地
	农业设施建设用地	留白用地
	农村宅基地	陆地水域
	农村社区服务设施用地	其他土地

国土空间用地结构表

地类	规划目标年		
	面积 (公顷)	比重 (%)	
耕地 (01)	229.16	15.56%	
园地 (02)	199.18	13.52%	
林地 (03)	863.66	58.63%	
草地 (04)	3.86	0.26%	
农业设施建设用地 (06)	46.02	3.12%	
城乡建设用地	工业用地 (1001)	4.67	0.32%
	公园绿地 (1401)	0.02	0.00%
	留白用地 (16)	0.20	0.01%
	小计	4.88	0.33%
	农村宅基地 (0703)	54.72	3.71%
	农村社区服务设施用地 (0704)	1.22	0.08%
	机关团体用地 (0801)	0.07	0.00%
	商业服务业用地 (09)	0.59	0.04%
	工业用地 (1001)	1.37	0.09%
	物流仓储用地 (1101)	0.32	0.02%
公路用地 (1202)	0.28	0.02%	
小计	58.57	3.98%	
合计	63.45	4.31%	
区域基础设施用地	公路用地 (1202)	24.11	1.64%
小计	24.11	1.64%	
陆地水域 (17)	43.53	2.96%	
总计	1472.98	100.00%	



图例

规划管控线	行政区界限	④ 小学
永久基本农田	村界	⑤ 幼儿园
生态保护红线	镇界	⑥ 活动广场
城镇开发边界	公共服务及基础设施	⑦ 历史古迹遗存
耕地保护目标	现状设施	⑧ 篮球场
生态公益林	规划设施	⑨ 祠堂
村庄建设边界	污水处理设施	
河道管理线	垃圾收集点	
文物保护单位	村委会	
	文化活动站	
	卫生室	
	公共厕所	

农房管制要求

农村建房选址需在划定的村庄建设边界内，不得破坏生态环境、毁坏古木古树、损毁历史文化遗存建筑。村民住房选址应优先利用存量建设用地，严格落实“一户一宅”政策，引导农村宅基地集中布局。符合“一户一宅”要求，不涉及永久基本农田和生态保护红线、与现状农村居民点相邻连片、不涉及地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线情形的，以城镇村批次方式报批且单个图斑面积400平方米以下，可以按照符合规划办理用地审批手续。新建宅基地占地不得超过150平方米，房屋总楼层应当控制在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。

公共服务和基础设施布局指引

公共服务设施选址需在村庄建设边界内，与当地经济社会发展水平相适应，优先利用村庄内部闲置地，并合理配置。应以保障民生，尊重村民诉求，统筹布局，节约集约用地；应以人口规模和服务半径为依据，考虑不同公共服务设施的特点进行布局；应考虑区域内公共服务设施共建共享的兼容性，在条件允许的前提下，尽可能利用闲置的既有建筑进行改造，建设公共服务设施。