

英德市横石塘镇村庄规划管理通则

（文本）

英德市横石塘镇人民政府

2026 年 07 月

目 录

第一章 总则	2
第一条 编制目的	2
第二条 适用范围	2
第三条 规划范围	3
第四条 规划解释	3
第五条 规划依据	4
第二章 横石塘镇基本情况	7
第六条 地理位置与行政区划	7
第七条 横石塘镇基本情况及特色	7
第八条 衔接落实上位规划	10
第三章 落实底线管控要求	10
第九条 耕地和永久基本农田	11
第十条 生态保护红线	12
第十一条 城镇开发边界	13
第十二条 村庄建设边界	13
第十三条 历史文化保护线	14
第十四条 自然灾害风险防控线	15
第十五条 水源保护区	17
第四章 农村住房建设指引	18
第十六条 农村住房建设规划选址	18
第十七条 农村住房建设管控	19
第五章 乡村公共设施布局建设指引	22
第十八条 乡村公共设施用地类型和选址指引	22
第十九条 乡村公共设施用地核发规划许可情形	23
第二十条 乡村公共设施建设控制指标	23
第二十一条 乡村公共设施建筑退线指引	24
第六章 乡村产业设施布局建设指引	24
第二十二条 乡村产业用地类型和选址指引	24
第二十三条 乡村产业核发规划许可情形	25
第二十四条 乡村产业设施控制指标	25
第二十五条 乡村产业设施建筑退线指引	25
第七章 其他管控指引	26
第二十六条 乡村消防安全管控指引	26
第二十七条 乡村风貌管控指引	27
附件:	32
附件 1: 地块图则和规划简图审批参考流程	32
附件 2: 村民住房布局要求	33
附件 3: 农民建房样式引导	34
附件 4: 存量农房改造提升指引	38
附件 5: 公共空间建设要求指引	42
附件 6: 规划编制流程相关佐证材料	44

第一章 总则

第一条 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《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》（以下简称“通则”）。

第二条 适用范围

本通则适用于英德市横石塘镇城镇开发边界外，未编制村庄规划（详细规划）或已编制村庄规划（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。但城镇开发边界内及边界处已明确城镇化任务的村庄、乡村地区已有或新增国有建设用地，不适用本规划管理通则。

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。

若文本内条文内容无法满足具体项目建设管控要求,或经自然资源主管部门认定需单独编制地块图则的,应另行编制建设项目地块图则,作为规划许可核发的依据。已编制村庄规划或后续将编制村庄规划的区域,相关建设管控要求以村庄规划为准。

第三条 规划范围

本规划范围包括英德市横石塘镇域范围,下辖横石塘社区、工村社区、共耕村、龙建村、龙新村、石门台村、维塘村、新群村、前峰村、龙华村、仙桥村,共 2 个社区和 9 个行政村,规划面积约 201.85 平方公里。

第四条 规划解释

通则实施过程中,底线管控与建设管控要求根据有关规定作出调整,通则内容随之动态调整。具体项目建设管控要求需突破本通则规定的,由横石塘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,经县级自然资源部门审查通过后,报英德市人民政府审批。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。

第五条 规划依据

1. 相关法律法规、政策文件

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修订);
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修订);
- (3) 《中华人民共和国文物保护法》(2017 年修订);
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》(2014 年修订);
- (5) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021 年);
- (6) 《基本农田保护条例》(国务院令第 257 号);
- (7) 《广东省土地管理条例》(2022 年);
- (8) 《广东省公路条例》(2023 年修正);
- (9) 《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);
- (10) 《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工作的意见》(农规发〔2019〕1 号);
- (11) 《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);
- (12) 《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》(中发〔2021〕1 号);
- (13) 《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二三产业融合发展用地的通知》(自然资发〔2021〕16 号);

(14)《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》(2022 年)；

(15)《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)；

(16)《广东省自然资源厅关于推进镇村国土空间规划编制实施，助力“百县千镇万村高质量发展工程”的通知》(2023 年 10 月)；

(17)《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)；

(18)《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)；

(19)《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引》；

(20)《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)；

(21)《广东省历史文化名城名镇名村保护条例》；

(22)《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)；

(23)《广东省自然资源厅广东省住房和城乡建设厅广东省农业农村厅关于推进规划建设治理联动强化农村村民建房用地管理和风貌管控的通知》(粤自然资发【2026】3 号)；

(24)《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)》；

(25)《清远市传统村落保护条例》；

(26) 《关于印发〈清远市“百千万工程”农房设计通用图集指引(新建)〉的通知》；

(27) 《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》；

(28) 《清远市存量农房风貌分类提升指引》；

(29) 《清远市乡村地区用地指引》；

(30) 《清远市乡村地区风貌指引》；

(31) 《英德市农村建房风貌管控指引》；

(32) 其它相关法律法规、政策文件。

2. 规范标准

(1) 《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)；

(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》(GB55037-2022)；

(5) 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)；

(6) 其他相关标准规范。

3. 相关规划

(1) 《英德市国土空间总体规划(2021 — 2035 年)》；

(2) 《英德市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；

(3) 其他经依法批准的相关专项规划。

第二章 横石塘镇基本情况

第六条 地理位置与行政区划

横石塘镇位于英德市西北部，东与英红镇接壤，南与英城街道、石灰铺镇相邻，西与石牯塘镇相连，北与曲江区为邻，武广高铁、广乐高速及昆汕高速公路穿境而过。辖区总面积 201.83 平方公里，下辖 2 个社区、9 个行政村，横石塘社区、工村社区、石门台村、维塘村、共耕村、前峰村、新群村、龙新村、龙华村、龙建村、仙桥村。

第七条 横石塘镇基本情况及特色

1、横石塘镇现状人口情况

镇域范围包括 2 个社区、9 个行政村。2025 年，横石塘镇户籍总人口 32336 人，总户数 7781 户。各行政村现状人口情况如下表：

表：各行政村(社区)现状人口情况

序号	行政村（社区）名称	户籍户数(户)	户籍人口(人)	常住人口(人)
1	横石塘社区	925	3235	723
2	工村社区	532	1255	2231
3	石门台村	718	2972	1853
4	维塘村	522	2393	1400
5	共耕村	718	3810	2200
6	新群村	731	3086	1480
7	龙新村	639	2697	1925
8	龙建村	437	1996	823
9	龙华村	574	2425	1898
10	前峰村	1026	4356	2050
11	仙桥村	959	4111	2815
合计		7781	32336	19398

2、横石塘镇现状资源

（1）地理环境

横石塘镇的中心区域大致位于北纬 $24^{\circ} 15' - 24^{\circ} 25'$ ，东经 $113^{\circ} 20' - 113^{\circ} 30'$ 之间。横石塘镇地势北高南低，北部、西北部以山为主，中南部以阶地、丘陵、台地为多。

（2）经济产业

横石塘镇当前经济产业以“农业主导、新能源崛起、农文旅融合”为三大支柱，正加速推进“百千万工程”下的现代农业产业园与绿色低碳转型。

特色农业：重点发展英德红茶、麻竹笋、丝苗米、蔬菜（含冬闲田反季节种植）和葡萄等“三红产品”（红茶、红薯、红葡萄），建成稻菜茶镇域现代农业产业园，含和茂粮食综合加工中心（日烘干100吨）、永和3000亩蔬菜基地（含供港菜篮子目标）、隅香红茶厂及麻竹笋自动化初加工厂；培育新型经营主体如满仓合作社、老石园蚕桑合作社等，推动“村集体+合作社+农户”模式。

新能源产业：落地多个“农光互补”光伏项目，包括国能英德横石塘农光互补光伏电站（近5亿元投资，2024年清远市预备项目）、华电红桥二期（2.35亿元），已部分并网，成为镇域新增长极。

农文旅与研学融合：依托积庆里仙湖4A景区、石门台国家级自然保护区、仙桥地下河，打造“农文旅+研学”标杆小镇；龙华村梅子寨“共富乡村”项目（2025年5月试运营，接待超8.8万人次）、工村社区“八亩晴川”“果然居”精品民宿（节假日满房）、硫铁矿

工业遗产活化利用；2024 年全镇游客超 80 万人次（同比增长 3 倍），获评英德市研学示范镇。

（3）现状风貌特色

截至 2026 年 5 月，横石塘镇以“百千万工程”为抓手，正加速打造“山水风光类特色镇”，风貌呈现“农文旅+研学”融合下的宜居宜游新图景：整洁圩镇、绿美乡村、风貌统一、古韵新生。

圩镇面貌焕然一新：完成主街（如工村社区、仙龙公路沿线）约 1.2 公里美丽示范街建设，460 余栋农房外立面统一改造（约 7.6 万平方米），实现“三线”下地、路灯全覆盖（超 1000 盏）、会车台与碧道配套完善，“六乱”整治成效显著（2025 年累计清理乱搭乱建 204 处、广告 269 处）。

典型村绿美宜居：龙华村（省级典型村）、前锋村等推进“四小园”、垃圾分类亭（103 座）、污水处理设施（28 个），沥青路入户、池塘清淤、绿化成荫，乡村从“一时美”向“长效管护”转型，8 个村小组通过清远特色村验收。

风貌管控突出乡土与生态：农房改造保留客家元素与山水底色，不搞“一刀切”；同步拆除屋顶铁皮棚（2025 年清拆 42 处、2900 m²），强化安全与颜值双提升；石门台水库生态屏障与茶山—石门台绿道规划强化生态基底。

文旅融合塑造辨识度：依托积庆里仙湖旅游度假区（含温泉、民宿“八亩晴川”“果然居”）、梅子寨共富乡村项目（央视《山水间

的家》推介）、龙华村红色研学及英石盆景文化，形成“古村+温泉+研学+红茶产业”复合风貌标签，节假日民宿“一房难求”。

第八条 衔接落实上位规划

至 2035 年，横石塘镇落实永久基本农田保护面积 1671.02 公顷，生态保护红线面积 8870.50 公顷，城镇开发边界面积 395.35 公顷。

横石塘镇龙华村村庄规划已于 2024 年批复，规划管控按照已批复村庄规划落实。

表：各行政村(社区)“三区三线”划定面积(单位，公顷)

序号	行政村（社区）名称	永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界	村庄建设边界
1	石门台村（新群村、前峰村、龙新村、横石塘社区、工村社区）	770.38	5465.02	211.11	209.3
2	维塘村	239.84	212.71	1.19	46.52
3	共耕村	244.64	447.92	0	53.11
4	龙建村	43.98	198.89	168.46	23.60
5	龙华村	155.82	770.73	1.48	46.80
6	仙桥村	216.36	1775.23	13.11	71.97
合计		1671.02	8870.50	395.35	451.30

第三章 落实底线管控要求

严格落实“3+1+X”空间控制线，其中“3”指“三区三线”中的耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界，“1”指村庄建设边界，“X”指国土空间总体规划及专项规划中划定的历史文化保护线、自然灾害风险防控线等重要空间控制线。

第九条 耕地和永久基本农田

衔接上位国土空间总体规划，落实最严格的耕地保护制度，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。

至 2035 年，横石塘镇落实永久基本农田保护面积 1671.02 公顷；耕地保有量面积以上级文件下发为准。横石塘镇各行政村耕地和永久基本农田情况如下表。

表：各行政村(社区)耕地和永久基本农田面积(单位：公顷)

序号	行政村（社区）名称	耕地保有量	永久基本农田
1	石门台村（新群村、前峰村、龙新村、横石塘社区、工村社区）	以上级 下发文 件为准	770.38
2	维塘村		239.84
3	共耕村		244.64
4	龙建村		43.98
5	龙华村		155.82（按已批村庄规划落实）
6	仙桥村		216.36
合计			1671.02

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。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。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。禁止闲置、荒芜、破坏永久基本农田行为。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。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。

第十条 生态保护红线

衔接上位国土空间总体规划，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，横石塘镇落实生态保护红线面积 8870.50 公顷。

表：各行政村(社区)生态保护红线面积(单位：公顷)

序号	行政村（社区）名称	生态保护红线
1	石门台村（新群村、前峰村、龙新村、横石塘社区、工村社区）	5465.02
2	维塘村	212.71
3	共耕村	447.92
4	龙建村	198.89
5	龙华村	770.73
6	仙桥村	1775.23
合计		8870.50

依据 2022 年(142)号文件《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》、粤自然资发〔2023〕11 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)》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。

第十一条 城镇开发边界

衔接上位国土空间总体规划，明确城镇开发边界面积和管控要求。严格执行〈自然资源部关于印发《城镇开发边界管理办法（试行）》的通知〉有关要求。至 2035 年，横石塘镇落实城镇开发边界 395.35 公顷。

表：各行政村(社区)城镇开发边界面积（单位：公顷）

序号	行政村（社区）名称	城镇开发边界
1	石门台村（新群村、前峰村、龙新村、横石塘社区、工村社区）	211.11
2	维塘村	1.19
3	共耕村	0
4	龙建村	168.46
5	龙华村	1.48
6	仙桥村	13.11
合计		395.35

第十二条 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，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，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。

表：各行政村(社区)村庄建设边界规模（单位：公顷）

序号	行政村（社区）名称	村庄建设边界
1	石门台村（新群村、前峰村、龙新村、横石塘社区、工村社区）	209.30
2	维塘村	46.52
3	共耕村	53.11
4	龙建村	23.60
5	龙华村	46.80
6	仙桥村	71.97
合计		451.30

第十三条 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。

横石塘镇域有国家级传统村落 1 处，历史建筑 2 处，已公布的文物共 11 处。其中已公布的文物包括英德市级文物保护单位 2 处，未定级不可移动文物 9 处，具体如下表。

表：各行政村(社区)历史文物一览表(单位：公顷)

序号	文物单位名称	详细地址	年代	保护级别
1	仙桥	仙桥村委	清代	英德市文物保护单位
2	凤岗石拱桥	龙华村委新肖屋村民小组	清代	英德市文物保护单位
3	围岭石拱桥	维塘村委围岭村民小组	清代	未定级不可移动文物
4	大坳石拱桥	龙建村委大坳村民小组	清代	未定级不可移动文物
5	白芒坑桥	龙华村委老屋坑村民小组	清代	未定级不可移动文物
6	古寺洞摩崖石刻	新群村委下洞村民小组	待定	未定级不可移动文物
7	共耕桥	共耕村委郑屋村民小组	清代	未定级不可移动文物
8	码潭桥	维塘村委石门口村民小组	清代	未定级不可移动文物
9	下洞村西石门楼	新群村委下洞村民小组	清代	未定级不可移动文物
10	下洞村东石门楼	新群村委下洞村民小组	清代	未定级不可移动文物
11	林本仁墓	仙桥村委会竹园村民小组	明代	未定级不可移动文物

第十四条 自然灾害风险防控线

1. 地质灾害隐患点、洪涝灾害风险控制线

横石塘镇现状自然灾害分布主要为中易发区，涉及 2 个地质灾害点，灾害类型为崩塌，分布在工村社区和仙桥村。

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。

表：各行政村(社区)地质灾害隐患点情况一览表

地质灾害点位置	灾害类型	灾害体规模	危险性	稳定性
横石塘镇工村社区好人好梦民宿后侧山体	崩塌	小型	中	差
横石塘镇仙桥村猴岩组	崩塌	小型	中	较差

2. 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，按照横石塘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。

3、河道管理线

依据河道管理线划定情况，横石塘镇涉及连江、石门坑和水边河河道管理线。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，发挥河道综合功能。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。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。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相关行政主管部门审查同意；未经审查同意，不得开工建设。

第十五条 水源保护区

横石塘镇划定分散水源保护区 805.47 公顷，主要位于新群村、石门台村、维塘村和共耕村等。

分散水源保护区内禁止新建、扩建对水源有污染危害的建设项目，改建和技术改造项目扩大污染物排放量；禁止设置饲料场、肥料堆积场、屠宰场、有毒有害化学物品仓库、墓地、公共厕所；禁止建设禽畜养殖场、养殖小区或者放养禽畜；禁止设置排污口或者向水域直接排放污水；禁止非法采矿、非法采砂；禁止堆积垃圾、工业废渣和其他废弃物；禁止使用含磷洗涤剂、化肥、剧毒或者高残留农药；禁止滥用抗生素、激素类化学药品或者使用冰鲜杂鱼虾饲料进行水产养殖；禁止掩埋动物尸体；禁止清洗有毒有害的器皿或者物品；禁止采用炼山、全垦等方式更新造林；禁止破坏生态公益林或者与水源保护相关的植被；禁止其他可能污染饮用水源水质的行为。

加强地下水资源管理。按照《取水许可和水资源费征收管理条例》等有关法规，加强英德市地下水开采管理，严格地下水资源取水许可审批和水资源论证制度。未来地下水资源开发利用主要集中在温泉、矿泉水的开发利用和农业应急抗旱灌溉供水。

第四章 农村住房建设指引

第十六条 农村住房建设规划选址

1. 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：

（1）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。

（2）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。

（3）可能占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道的区域。

（4）危险化学品生产企业、危险化学品储存仓库或危房边。

（5）输油、输气管道上、高压供电走廊下。

（6）法律法规禁止建设建(构)筑物的其他区域。

2. 除通用要求外，村民住房选址布局还应当符合以下要求：

（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）严格控制利用山体切坡作为建设选址用地，确实无法避让的，确需削坡建房的参照《广东省农村削坡建房风险点排查整治工作指引(试行)》执行。

（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、毁坏古树名木、损毁历史文化遗存建筑。

第十七条 农村住房建设管控

1. 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。

2. 新批准宅基地面积按如下标准执行:在城市、镇规划区范围内的农村不得超过 100 平方米;其他地区不得超过 150 平方米。镇村审批机构要把握好宅基地面积和房基占地面积之间的关系,科学规划审批,妥善处理好农村建房和生产生活之间的关系,妥善处理邻里关系。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在 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)。

3. 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。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. 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。

5. 农村住房界面和退线

新建乡村住宅临路方向应与同侧相邻建筑外立面边界齐平，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。

6. 村民住宅风貌

参考《清远市“百千万工程”农房设计通用图集(2025 年)》和《英德市农村建房风貌管控指引》，以浅色基调如白色、乳白色、米黄色等为主色调，避免使用艳丽色彩，需符合村庄整体景观风貌控制性要求。

7. 存量农房改造提升

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。

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)、其他农房改造，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。

表：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。	建风风貌管控：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。	传统农房微改造：以修旧如旧为原则，采取五种提升措施。 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。			
	沿重要景区	沿历史文化类、自然生态类风景区及其视线可及范围。			

表：改造分类及要素提升做法一览表

序号	类别		传统房屋	现代农房		其他农房改造
				微改造	重点改造	
一	屋顶		1. 屋顶修复	1. 增加披檐、修复压顶	1. 增加披檐、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	门	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
		窗	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	其他		——	11. 庭院清杂及增绿、院墙提升	11. 庭院清杂及增绿、院墙提升	

第五章 乡村公共设施布局建设指引

第十八条 乡村公共设施用地类型和选址指引

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。

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。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。

第十九条 乡村公共设施用地核发规划许可情形

乡村公共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，依据管理通则核发规划许可；

(3) 对空间区位有特殊要求的避邻设施项目(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。

第二十条 乡村公共设施建设控制指标

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、建筑密度、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。

表：乡村公共设施用地开发强度通用规定

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	24
公用设施 (13 地类)	≤ 2.0	24

第二十一条 乡村公共设施建筑退线指引

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。

第六章 乡村产业设施布局建设指引

第二十二条 乡村产业用地类型和选址指引

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)。

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。

第二十三条 乡村产业核发规划许可情形

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。

第二十四条 乡村产业设施控制指标

乡村产业设施用地控制指标应执行各行业规范要求，用地容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等控制指标可参照《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》确定，并根据建设需求，进一步编制地块图则。

第二十五条 乡村产业设施建筑退线指引

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。

第七章 其他管控指引

第二十六条 乡村消防安全管控指引

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。将消防供水纳入规划设计内容中，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，在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。

结合各村现有村民小组、情况组建村庄义务消防队，配备消防器材和通讯设施，定期检查村庄及周边区域防火安全管理，注重森林火灾的防范。

以党群服务中心为消防指挥中心，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，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场地。

根据《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)等相关标准要求，民用建筑周围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，如村庄内未涉及有高层建筑，则参照普通消防车转弯半径不小于9米的要求纳入规划，如涉及

有高层建筑，则消防车道转弯半径不应小于 12 米。

根据《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》(英府办函〔2024〕41 号)要求，各行政村(社区)要充分挖潜内部停放资源，建设符合安全技术要求的、非营利普惠性的电动自行车充电设施。对于已安装充电设施的场所，要加强对充电设施的安全检查，并对存在安全隐患的充电场所进行改造升级，以减少违规使用、停放、充电引发的各类火灾事故，确保安全。

第二十七条 乡村风貌管控指引

1. 整体风貌引导

加强村庄与自然山水融合协调，保持村庄与周边山林田园的自然环境的整体格局，村庄建筑布局采取团状，顺应村庄整体肌理的布局形态注重村道的连通性，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. 农房风貌引导

统筹开展存量农房风貌提升和新建农房风貌塑造。根据《广东省农房质量安全风貌提升和农房建设试点行动方案》的要求，对整村连片集中式建设的农村居民点，严格执行农房风貌管控要素要求，构建统一协调的农房建筑风貌。

(1) 应延续本镇村庄传统空间格局、街巷肌理和建筑布局，应

疏通保护石门台河、水边河和黄东河等水系的滨水主要景观廊道，构建村庄与周边山、水、林、田等自然景观资源有机交融的空间关系。

(2) 横石塘镇乡村建筑风貌控制分为岭南风格建筑、现代风格建筑 2 种类型。

其中按岭南风格建筑风貌管控的村庄为：龙建村围子下自然村规划整齐，街巷宽敞，房屋排列有序，有着典型客家特色，是一个自然环境优美、文化内涵深厚、人杰地灵的中国传统村落。建筑宜以青砖(或灰砂砖)、白色涂料、木格栅窗与青灰色瓦坡屋顶等作为主要立面材料，建筑色彩宜以白色、灰色作为主体色调。

按现代风格建筑风貌管控的村落为：横石塘社区、工村社区、共耕村、龙建村其他自然村、龙新村、石门台村、维塘村、新群村、前峰村、龙华村、仙桥村等村，宜以红砖(或仿红砖)白色涂料、红色坡屋顶等作为主要立面材料，建筑色彩宜以白色、浅黄作为主体色调。

(3) 乡村建筑的维护应充分考虑与周边环境的协调关系，鼓励运用清远、英德等地方传统特色装饰。(若涉及传统建筑风貌的，其周边已建近现代建筑的体量、高度、形式、材质、色彩均应与传统建筑协调统一，不协调的应采用传统工艺、传统材料进行整治)。

同时利用农村建筑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。

3. 公共空间引导

横石塘镇乡村公共活动广场应体现功能性、文化性和艺术性，增强村民文化自信。

人居环境提升方面。落实“厕所革命”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；规范村民禽畜养殖，做好人畜分离，提升人居环境。

材料选材方面。硬质铺装应选用易得到、造价低、透水性好的材料。公共绿地建设要合理选择铺装材料，宜选用易得到、造价低、透水性好的材料，比如当地自然块石、毛石、卵石、透水砖等乡土材料。

乡土绿化方面。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。

不允许情况。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。

4. 农业空间引导

农业设施注意与周边环境相适宜，农业设施的体量、材质、色彩等应体现生态环保和乡土味道，不宜采用与周边环境差异较大的材质和色彩。存在安全隐患且外表破烂不堪的农业设施进行维护整改。

（1）农业设施：宜在田园、果林、鱼塘等边缘或出入口处布置，充分利用荒山荒坡等未利用地和低效闲置的土地，尽量不占或少占耕地，减少对耕作层的破坏；集中建设的看护房、管理用房应沿道路呈行列式、点错式布局。层数应控制在单层，处于村庄周围的不应高于周边住宅建筑，远离村庄的宜点缀于周边环境之内。

宜使用竹木、砖混等材料建设。靠近村庄的应结合村庄主色调选

取立面色彩，远离村庄的应采用与周边环境相搭配的色调。

（2）养殖场：除符合英德市畜禽养殖禁养区和动物防疫有关要求外，还应远离农村居民点集中布局、远离水边，产生气味较重的养殖场应结合风向合理选址，并建设绿化防疫隔离带；根据动物防疫要求合理布局场地和建筑物，布局形式可采用单列式或双列式，养殖场内保持道路畅通，避免净污道混合交叉。

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。

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。

新建、改建、扩建畜舍养殖场、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。

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

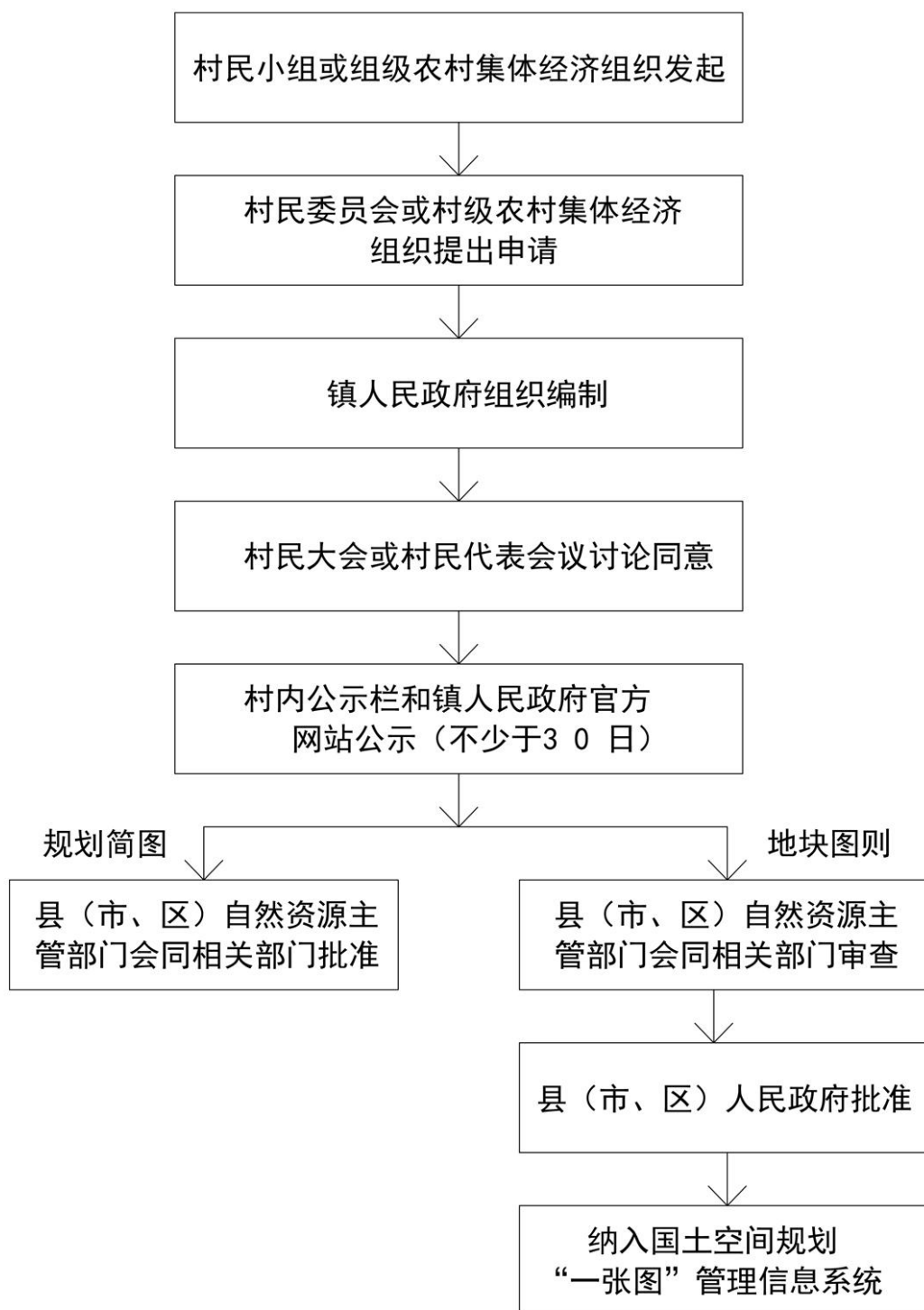
事任何养殖行为，对非禁养区内的散养户，暂不作具体要求，但必须实施圈养，不得放牧。对新增的养殖场进入生产环节后纳入现有规模养殖场管理。

养殖设施高度应依据不同牲畜养殖的需求确定；圈舍建设面积一般占全场总建设面积的 70%—80%。

可选用竹木、砖石等乡土材料或砖混、钢板等现代材料建设；屋顶应结构轻便且具备防水、防火、防风等性能；外观应素雅洁净。

附件：

附件 1：地块图则和规划简图审批参考流程



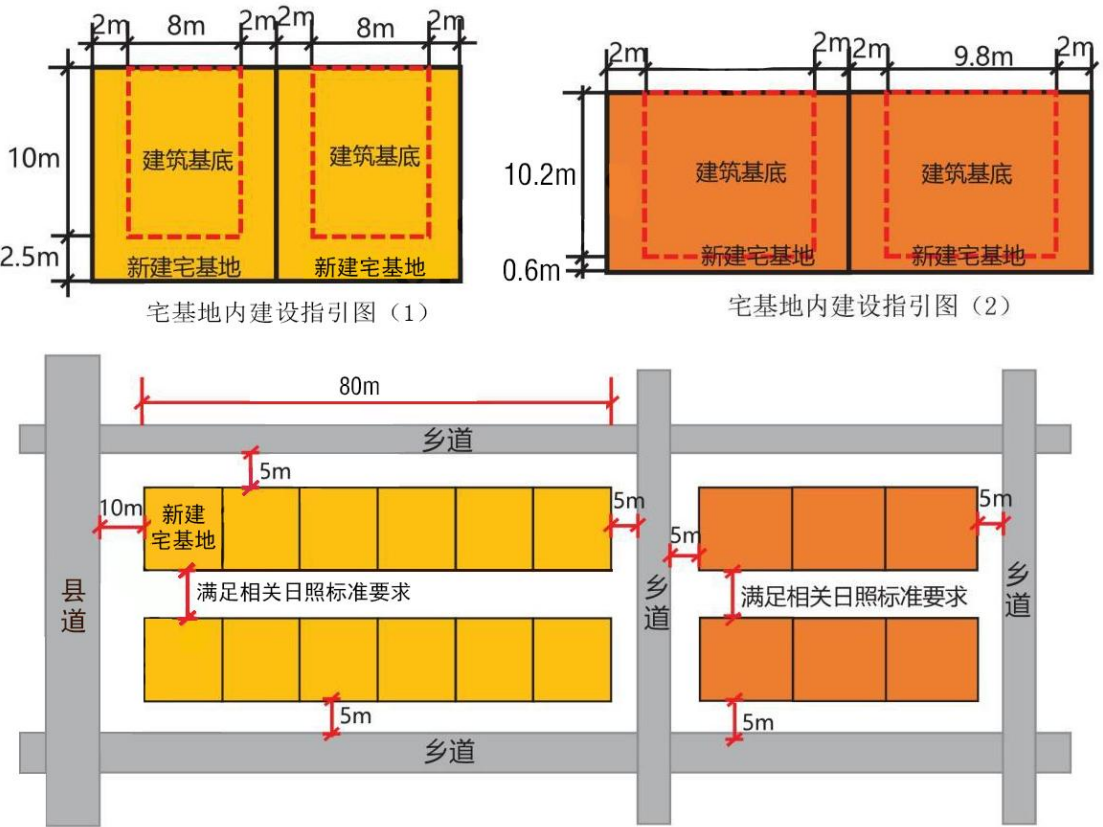
图：地块图则和规划简图审批参考流程

附件 2：村民住房布局要求

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“百千万”设计通用图集(2025 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。



图：集中连片式村民建设管控指引图

附件 3：农民建房样式引导



经济技术指标表			
户型	汉族	建筑面积	239.63㎡
层数	3	层高	3.6/3.3m
基底	120㎡	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		



首层平面图 1:100



二层平面图 1:100



三层平面图 1:100



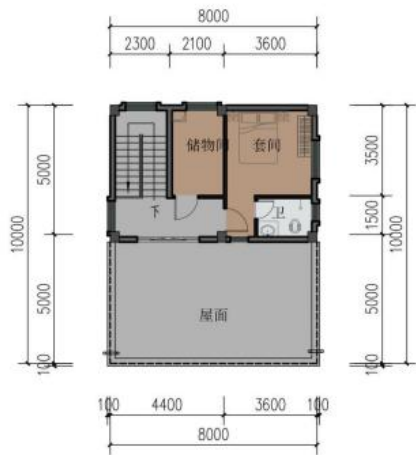
经济技术指标表			
户型	汉族	建筑面积	194.5m²
层数	3	层高	3.6/3.3m
基底	80m²	建筑高度	10.5m
面宽	8m	进深	10m
投资估算	29万元（不含装修）		
功能配套表			
功能	数量	功能	数量
房	4	卫	3
厅	2	阳台	1
厨	1	露台	1
房屋外立面装饰选择建议			
屋顶	斜屋顶，贴蓝色陶土瓦		
墙面	米白色小块面砖		
门	钢制入户门，木质板门，铝合金玻璃门		
窗	铝合金窗		
装饰线条	窗套、重视仿木栏杆、贴砖外立面线条、蓝色面砖踢脚线		



首层平面图 1:100



二层平面图 1:100



三层平面图 1:100

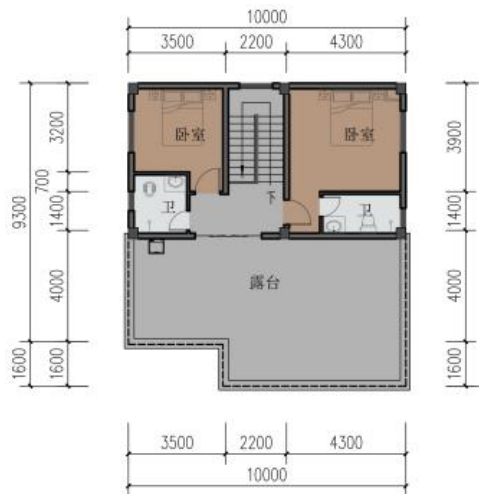
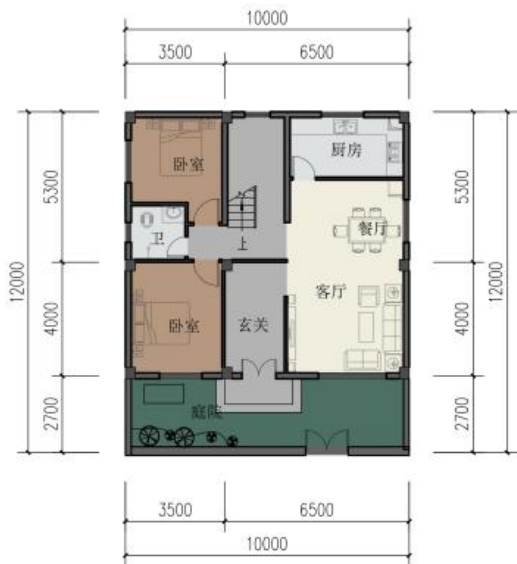


经济技术指标表			
户型	汉族	建筑面积	213.82㎡
层数	3	层高	3.5m/3.3m
基底	80㎡	建筑高度	10.4m
面宽	8m	进深	10m
投资估算	32万元（不含装修）		
功能配套表			
功能	数量	功能	数量
房	5	卫	3
厅	4	阳台	1
厨	1	露台	1
房屋外立面装饰选择建议			
屋顶	斜屋顶，贴蓝色小青瓦		
墙面	米白色小块面砖		
门	钢制入户门，木质板门，铝合金玻璃门		
窗	深灰色铝合金窗		
装饰线条	深灰色窗套、中式仿木栏杆		





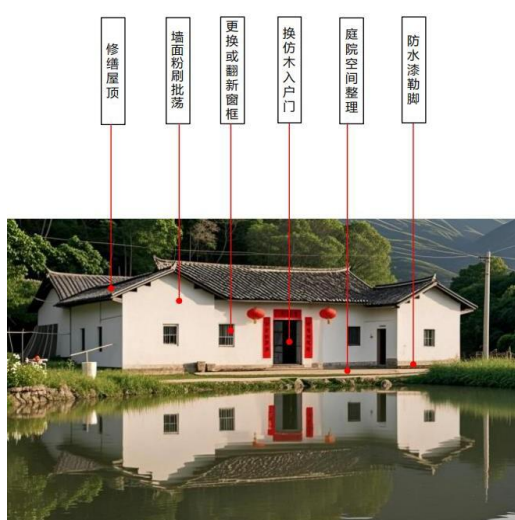
经济技术指标表			
户型	汉族	建筑面积	248.95㎡
层数	3	层高	3.6m/3.3m
基底	94㎡	建筑高度	10.4m
面宽	10m	进深	12m
投资估算	37万元（不含装修）		
功能配套表			
功能	数量	功能	数量
房	7	卫	5
厅	3	阳台	1
厨	1	露台	1
房屋外立面装饰选择建议			
屋顶	斜屋顶贴灰色陶土瓦		
墙面	米白色小块面砖		
门	钢制入户门，木质板门，铝合金玻璃门		
窗	深灰色铝合金窗		
装饰线条	深灰色窗套、中式仿木栏杆		



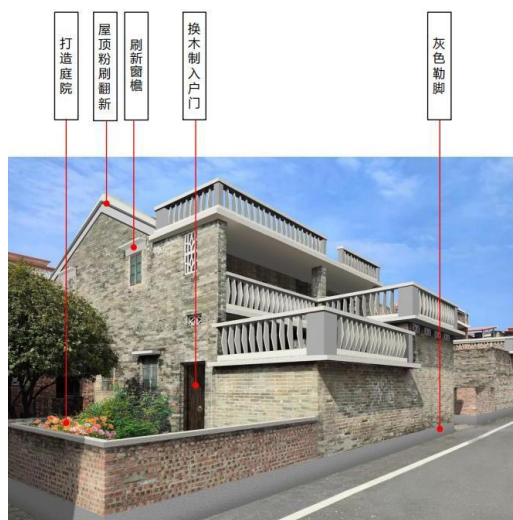
附件 4：存量农房改造提升指引

1、农房风貌提升—传统农房

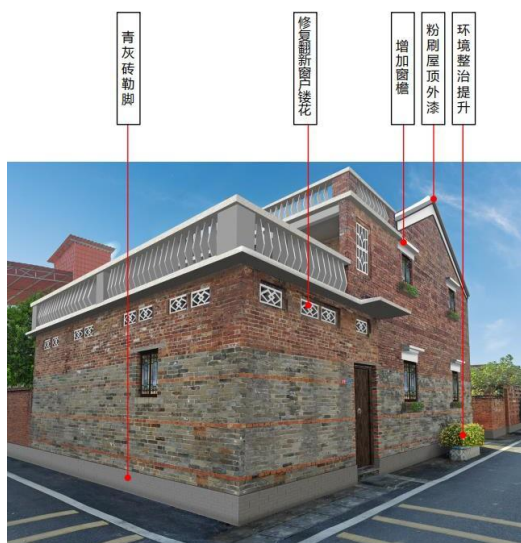
提升对象：涉及的建筑提升对象为乡村地区采用传统建筑材料和技术所建造、具有一定年代的存量农房，包括能反映地方传统文化要素和建筑风格，建造年代较新的一般农房。对于列入文物保护单位和历史建筑名录的农房，按照《中华人民共和国文物保护法》、《广东省文物建筑合理利用指引》等文件要求进行专项保护和修复。



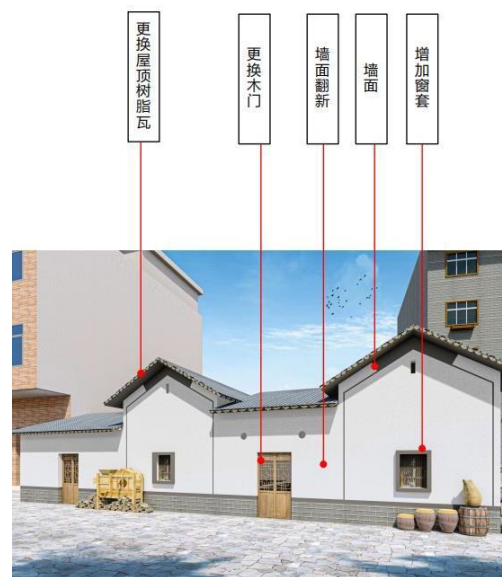
传统农房改造示意图一



传统农房改造示意图二



传统农房改造示意图三

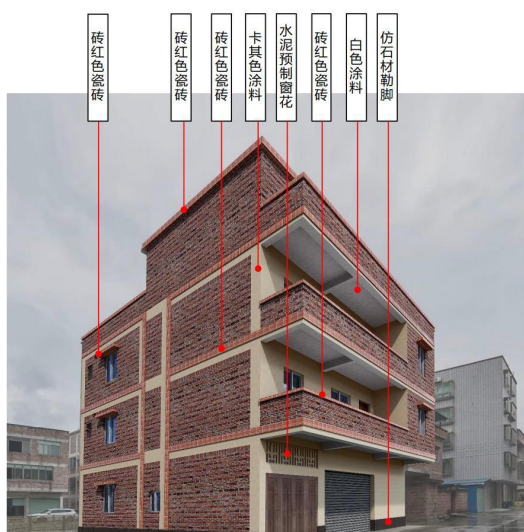


传统农房改造示意图四

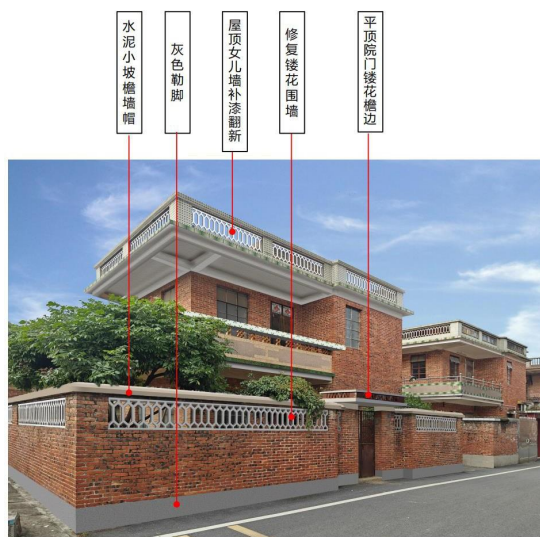
2、现代农房微改造

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则。

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



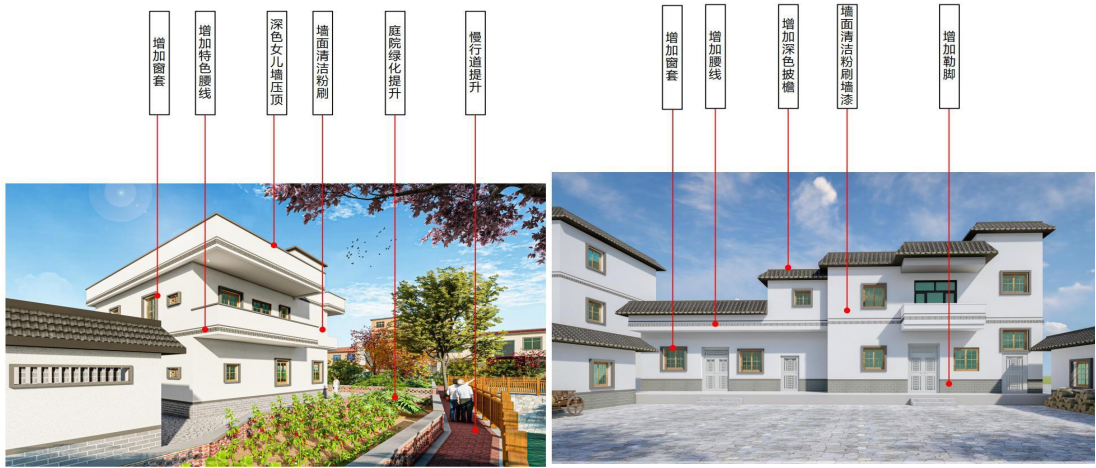
现代农房微改造示意图二

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。



现代农房重点改造示意图一

现代农房重点改造示意图二

3、其他农房

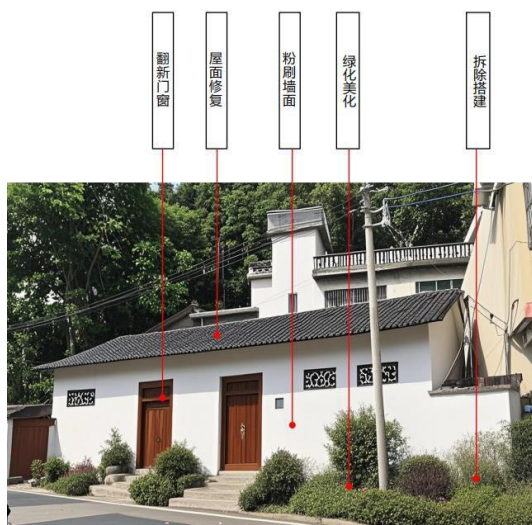
(1) 泥砖房改造

- 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。

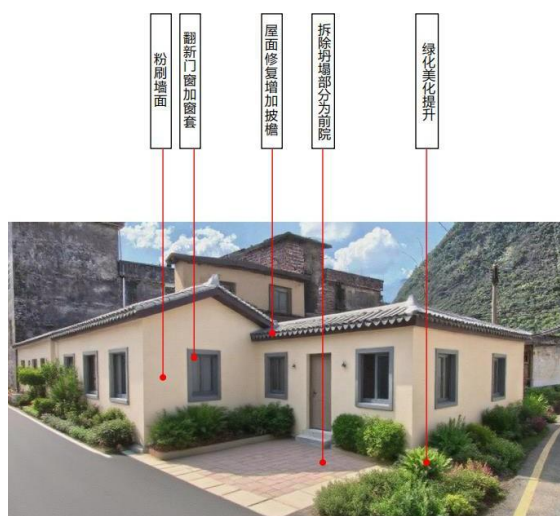
(2) 危破房改造

- ①屋顶：屋面修复增加披。
- ②外墙：粉刷翻新，拆除坍塌墙体，更换木门。

③绿化：增加门前及建筑旁绿化。



泥砖房改造示意图



危破房改造示意图

(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。



附件 5：公共空间建设要求指引

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、透水性好的材料，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 and 传统风格，与村落整体风貌相协调。

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。



健身设施



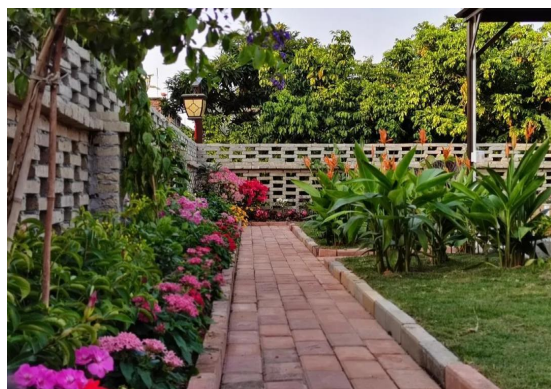
休闲座椅



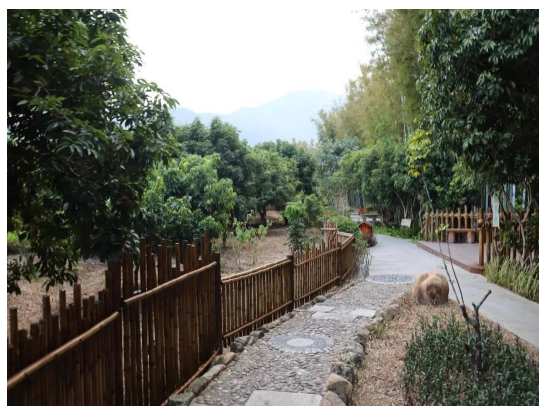
硬质铺砖



公共厕所



小花园



小果园

附件 6：规划编制流程相关佐证材料

1、现状调研记录

2026 年 6 月主要通过实地访谈、走访调研等方式，了解横石塘镇各行政村村委与村民代表对于本次《通则》编制的意愿与建议。



共耕村座谈现场实录图



龙建村座谈现场实录图



龙新村座谈现场实录图



石门台村座谈现场实录图



维塘村座谈现场实录图



新群村座谈现场实录图



前锋村座谈现场实录图



仙桥村座谈现场实录图

2、成果草案公示



共耕村线下公示图



龙建村线下公示图



龙新村线下公示图



石门台村线下公示图



维塘村线下公示图



新群村线下公示图



前锋村线下公示图



仙桥村线下公示图

3、村民意见征求

关于《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》的意见书

因政策原因，我村（社区）暂时没有编制实用性村庄规划的意见（或者后续再编制村庄规划），同意以镇级为单位编制村庄规划管理通则。根据清远市、英德市有关工作安排，横石塘镇组织开展了《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》编制工作，成果已充分征求意见，我村对该成果无意见并同意通过成果方案。

共耕村(居)委会 (盖章)

关于《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》的意见书

因政策原因，我村（社区）暂时没有编制实用性村庄规划的意见（或者后续再编制村庄规划），同意以镇级为单位编制村庄规划管理通则。根据清远市、英德市有关工作安排，横石塘镇组织开展了《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》编制工作，成果已充分征求意见，我村对该成果无意见并同意通过成果方案。

龙建村(居)委会 (盖章)

共耕村意见回复

龙建村意见回复

关于《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》的意见书

因政策原因，我村（社区）暂时没有编制实用性村庄规划的意见（或者后续再编制村庄规划），同意以镇级为单位编制村庄规划管理通则。根据清远市、英德市有关工作安排，横石塘镇组织开展了《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》编制工作，成果已充分征求意见，我村对该成果无意见并同意通过成果方案。

龙新村(居)委会 (盖章)

关于《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》的意见书

因政策原因，我村（社区）暂时没有编制实用性村庄规划的意见（或者后续再编制村庄规划），同意以镇级为单位编制村庄规划管理通则。根据清远市、英德市有关工作安排，横石塘镇组织开展了《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》编制工作，成果已充分征求意见，我村对该成果无意见并同意通过成果方案。

石门台村(居)委会 (盖章)

龙新村意见回复

石门台村意见回复

关于《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》的意见书

因政策原因，我村（社区）暂时没有编制实用性村庄规划的意愿（或者后续再编制村庄规划），同意以镇级为单位编制村庄规划管理通则。根据清远市、英德市有关工作安排，横石塘镇组织开展了《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》编制工作，成果已充分征求意见，我村对该成果无意见并同意通过成果方案。



维塘村意见回复

关于《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》的意见书

因政策原因，我村（社区）暂时没有编制实用性村庄规划的意愿（或者后续再编制村庄规划），同意以镇级为单位编制村庄规划管理通则。根据清远市、英德市有关工作安排，横石塘镇组织开展了《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》编制工作，成果已充分征求意见，我村对该成果无意见并同意通过成果方案。



新群村意见回复

关于《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》的意见书

因政策原因，我村（社区）暂时没有编制实用性村庄规划的意愿（或者后续再编制村庄规划），同意以镇级为单位编制村庄规划管理通则。根据清远市、英德市有关工作安排，横石塘镇组织开展了《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》编制工作，成果已充分征求意见，我村对该成果无意见并同意通过成果方案。



前锋村意见回复

关于《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》的意见书

因政策原因，我村（社区）暂时没有编制实用性村庄规划的意愿（或者后续再编制村庄规划），同意以镇级为单位编制村庄规划管理通则。根据清远市、英德市有关工作安排，横石塘镇组织开展了《英德市横石塘镇村庄规划管理通则》编制工作，成果已充分征求意见，我村对该成果无意见并同意通过成果方案。



仙桥村意见回复