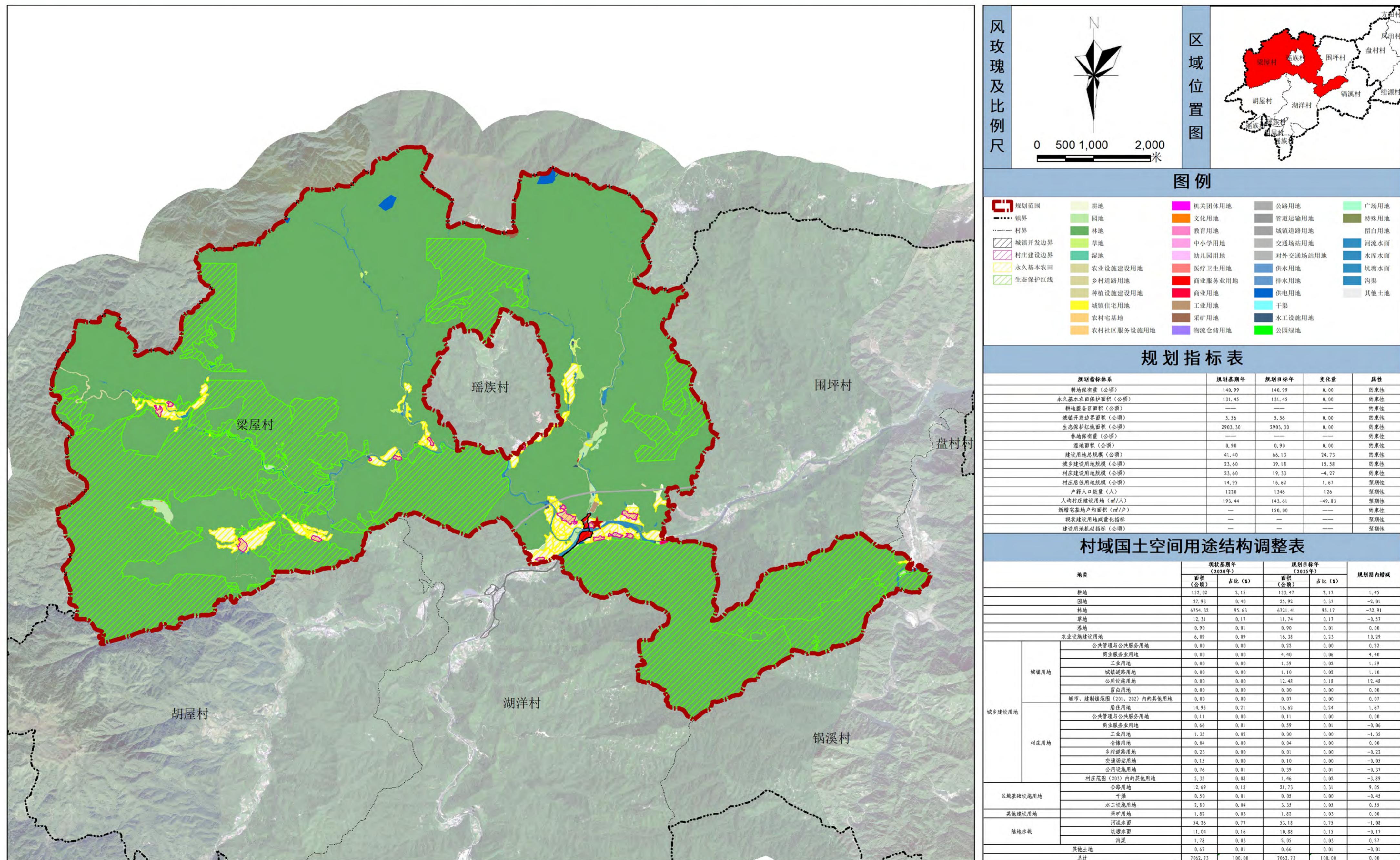


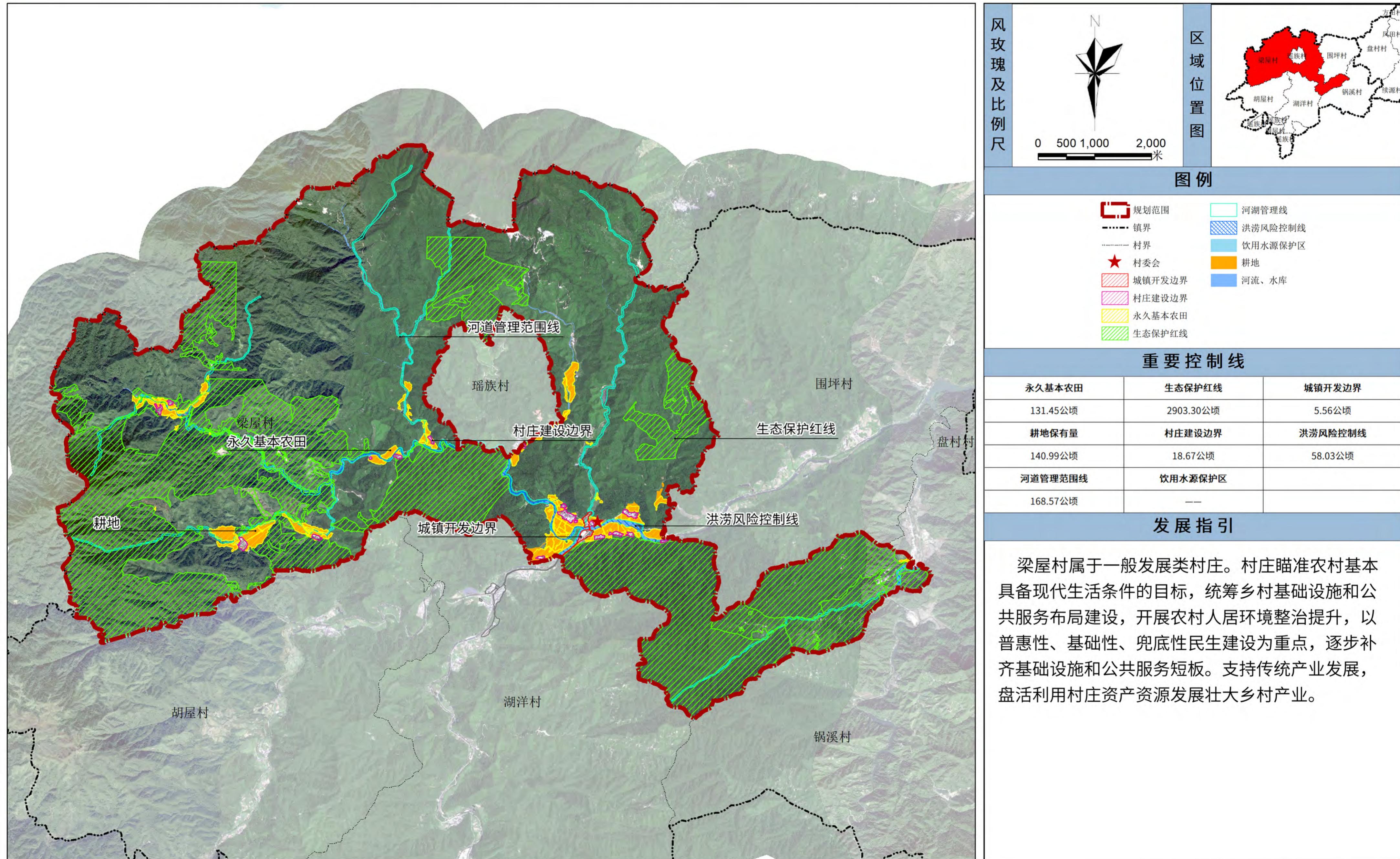
武江区江湾镇梁屋村“通则式”村庄规划 (2021-2035年)

村庄规划总图



武江区江湾镇梁屋村“通则式”村庄规划（2021-2035年）

底线管控传导图



一、农村住房

- (1) 单独住宅选址应符合“一户一宅”要求，宜与现状农村居民点相邻成片，严格控制削坡建房，同时避开地质灾害隐患点，确实无法避让的，应治理达到安全要求后方可作为选址用地。
- (2) 村庄集中安置住房选址原则上应位于住宅集中建设区内，宜与现状住宅集中连片，且便于生产生活，满足交通便利、安全舒适等要求，充分节约集约利用土地。
- (3) 一户一宅规划用地面积应符合韶关市、武江区制定的宅基地审批管理文件要求。且建筑层数不超过3层，首层不高于4.5米，其余每层不高于3.5米，建筑总面积不超过300平方米。新批准每户宅基地的面积按照不得超过150平方米，新建住房基底面积不得超过120平方米标准执行。建筑及建筑突出物不得超出宅基地范围。
- (4) 在充分尊重农民意愿的基础上，可以通过集体建房等方式，保障农村村民实现户有所居，集中安置村庄容积率原则上不大于1.5，建筑密度不大于40%，绿地率不小于15%，建筑高度不超过27米，且应符合消防、安全、日照通航及历史文化、乡村风貌保护等相关要求。
- (5) 农村村民住宅间距应不妨害相邻权、地役权，应保证相邻房屋的正常采光和通风要求，并符合《农村防火规范（GB50039）》、《建筑防火通用规范（GB 55037-2022）》等规定。新建住宅临路方向，在符合建筑退让道路相关管控要求的前提下应与同侧相邻建筑外墙面边界齐平，保证沿路建筑的整齐美观。

二、乡村公共设施、公用设施和安全设施等

- (1) 污水处理厂（站）、环卫站等邻避设施不宜靠近民房、学校及医院等敏感建筑；应急避难场所、防灾疏散通道等防灾设施应结合学校、绿地、广场等开散空间和对外交通道路设置，避开塌方、滑坡。泥石流及山洪等难以整治和防御的灾害高危害影响区。
- (2) 各类公共设施规模、布局、配置标准应符合相关专项规划、行业标准、管控要求和村庄建设实际；鼓励多种公共服务设施之间的复合使用。
- (3) 各类设施容积率原则上不大于2.0，建筑密度、绿地率依据规划设计方案合理确定。建筑高度原则上不超过24米，且应满足消防、日照、通风等基本要求，如涉及重要景观地区、文保单位、传统村落、自然保护区等特定区域，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。

三、乡村产业项目

- (1) 乡村产业项目用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，产业类型应符合《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知》附件2有关规定。
- (2) 工业、仓储物流用地容积率原则上不大于2.5、建筑密度不小于30%，绿地率不大于20%，应符合《工业项目建设用地控制指标》（2023）相关规定；建筑高度原则上不超过24米、在满足消防、安全的基础上，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。
- (3) 商业用地容积率原则上不大于2.0，建筑密度不大于50%，绿地率不小于20%；建筑高度原则上不超过24米、在满足消防、安全的基础上，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。
- (4) 点状供地项目规划遵循《韶关市乡村产业项目点状供地实施细则》要求，按照项目建设方案核算规划技术指标。

四、乡村风貌及历史文化保护管控

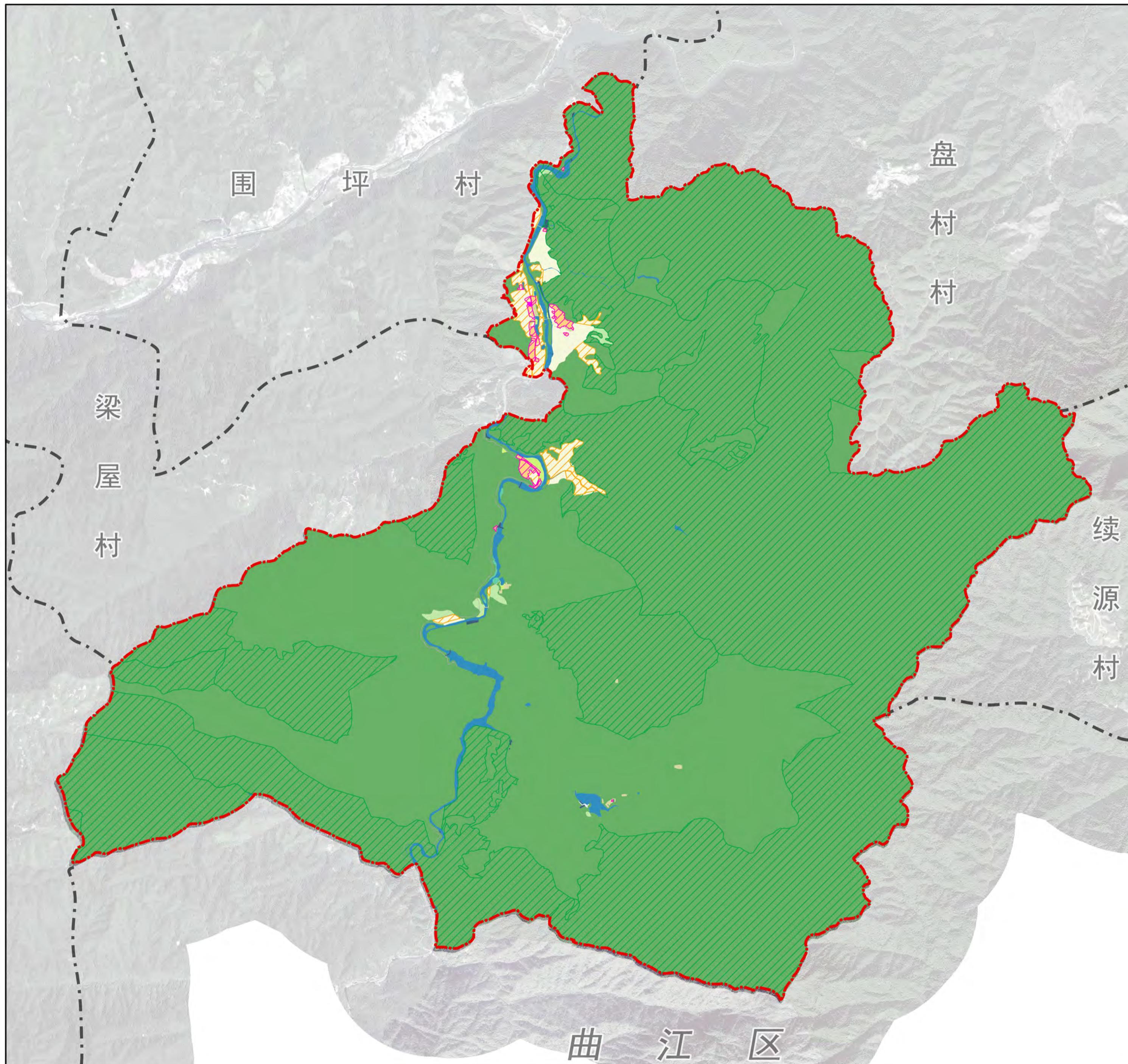
- (1) 落实《广东省村庄绿化用地负面清单》，禁止违规占用耕地绿化等负面清单严格禁止的行为；统筹利用水系、道路沿线及荒地、废弃矿山开展绿化，鼓励庭院绿化，充分利用“四旁五边”用地，结合地理条件和文化背景等因地制宜开展绿化美化。
- (2) 加强农房风貌管控，村庄居民建筑色彩、形态及屋檐、墙面、门窗及相关施工工艺参照韶关市“百县千镇万村高质量发展工程”城镇建设专班印发的《关于韶关市农房风貌提升的实施意见》。
- (3) 深入挖掘乡村历史文化遗产，在维持村庄传统空间形态、街巷肌理、建筑风貌的基础上，通过村庄有机更新的方式对老旧建筑和设施进行改造升级、功能转型，结合本地产业、文化和旅游资源，发展建设休闲旅游等，促进农文旅融合发展。
- (4) 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。

五、附则

- (1) “通则式”村庄规划管理规定按程序报批后，可作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可证的依据。其中，公共服务、市政公用设施等村庄建设项目应根据经批准的规划设计方案明确规划条件并核发乡村规划许可证。
- (2) “通则式”村庄规划内容不得与法律法规、相关政策冲突，各县（市、区）可根据村庄类型和实际使用需求，进行适当补充调整。
- (3) “通则式”村庄规划实施过程中，底线管控、建设管控要求根据有关规定调整的，“通则式”村庄规划内容随之动态调整。
- (4) 具体项目建设管控要求需突破本编制规范规定的，由江湾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，报区人民政府审批。
- (5) 其他相关要求参照《韶关市“通则式”村庄规划编制规范》（试行）执行。
- (6) 本管理规定实施后，国家、省、市相关规定有调整的，按国家、省、市最新规定执行。

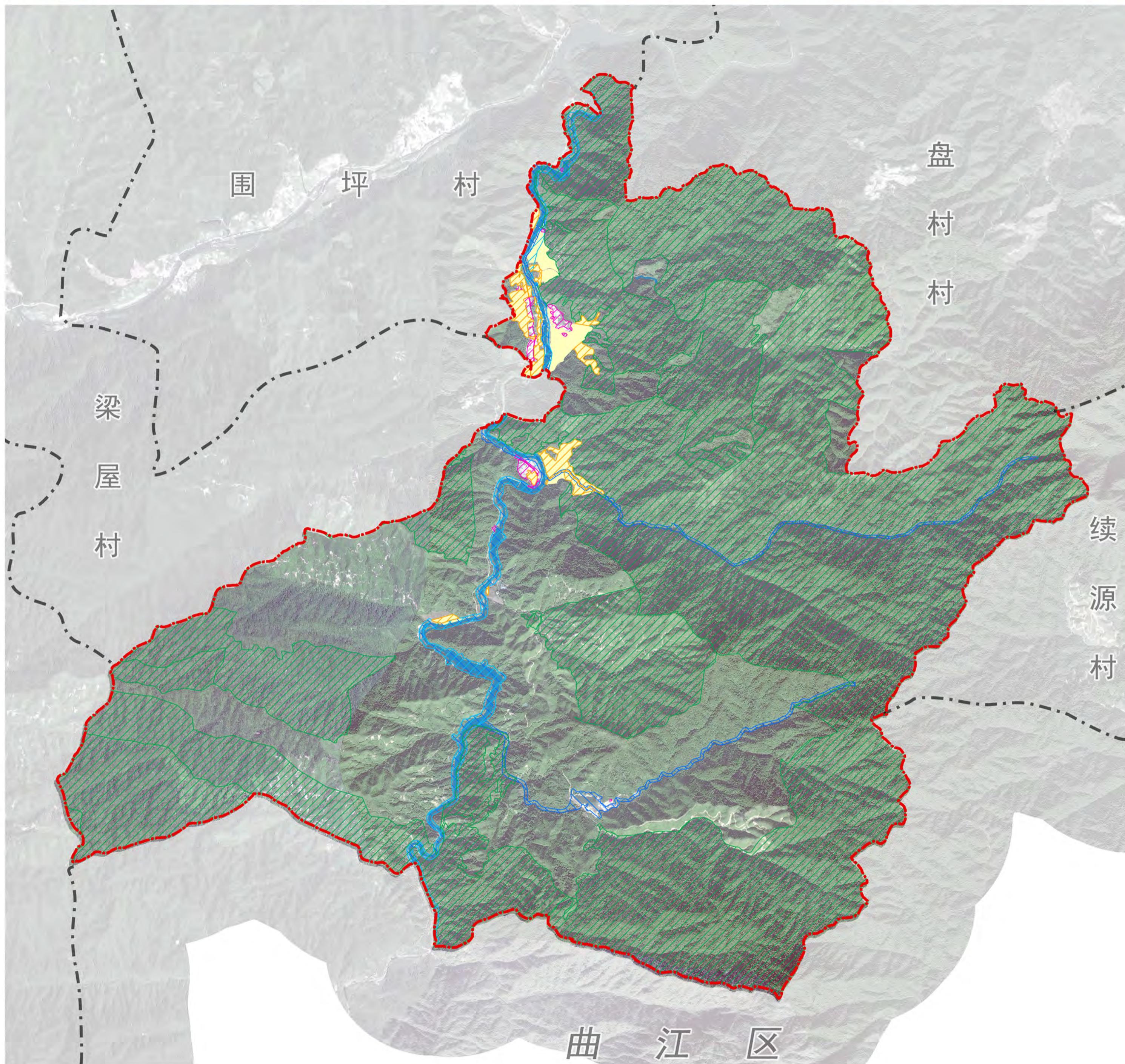
武江区江湾镇锅溪村“通则式”村庄规划（2021—2035年）

村庄规划总图



武江区江湾镇锅溪村“通则式”村庄规划（2021—2035年）

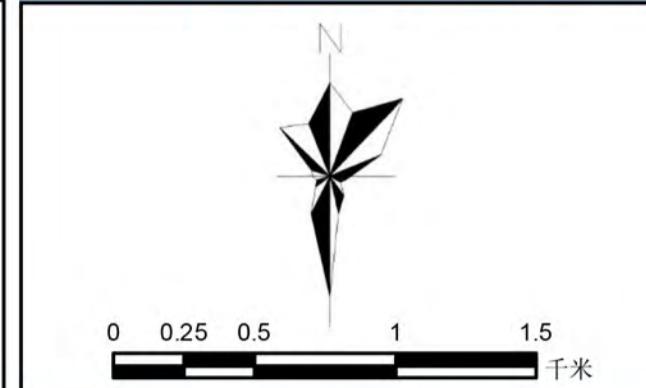
底线管控传导图



区位图



风玫瑰和比例尺



图例

规划村范围	生态保护红线	耕地
村庄建设边界	河湖管理范围	河流、水库
永久基本农田	洪涝风险控制线	

重要控制线

永久基本农田	生态保护红线	耕地保有量
26.29公顷	2614.30公顷	27.62公顷
村庄建设边界	洪涝风险控制线	河道管理范围线
8.32公顷	74.99公顷	99.55公顷

发展指引

锅溪村属于一般发展类村庄。瞄准农村基本具备现代生活条件的目标，统筹乡村基础设施和公共服务布局建设，开展农村人居环境整治提升，以普惠性、基础性、兜底性民生建设为重点，逐步补齐基础设施和公共服务短板。支持传统产业发展，盘活利用村庄资产资源发展壮大乡村产业。

一、农村住房

- (1) 单独住宅选址应符合“一户一宅”要求，宜与现状农村居民点相邻成片，严格控制削坡建房，同时避开地质灾害隐患点，确实无法避让的，应治理达到安全要求后方可作为选址用地。
- (2) 村庄集中安置住房选址原则上应位于住宅集中建设区内，宜与现状住宅集中连片，且便于生产生活，满足交通便利、安全舒适等要求，充分节约集约利用土地。
- (3) 一户一宅规划用地面积应符合韶关市、曲江区制定的宅基地审批管理文件要求。且建筑层数不超过3层、首层不高于4.5米、其余每层不高于3.5米，建筑总面积不超过300平方米。新批准每户宅基地的面积按照不得超过150平方米，新建住房基底面积不得超过120平方米标准执行。建筑及建筑突出物不得超出宅基地范围。
- (4) 在充分尊重农民意愿的基础上，可以通过集体建房等方式，保障农村村民实现户有所居，集中安置村庄容积率原则上不大于1.5，建筑密度不大于40%，绿地率不小于15%，建筑高度不超过27米，且应符合消防、安全、日照及历史文化、乡村风貌保护等相关要求。
- (5) 农村村民住宅间距应不妨害相邻权、地役权，应保证相邻房屋的正常采光和通风要求，并符合《农村防火规范（GB50039）》《建筑防火通用规范（GB5037-202）》等规定。新建住宅临路方向，在符合建筑退让道路相关管控要求的前提下应与同侧相邻建筑外墙面边界齐平，保证沿路建筑的整齐美观。

二、乡村公共设施、公用设施和安全设施等

- (1) 污水处理厂（站）、环卫站等邻避设施不宜靠近民房、文化站等敏感建筑，应急避难场所、防灾疏散通道等防灾设施应结合绿地、广场等开敞空间和对外交通道路设置，避开塌方、滑坡、泥石流及山洪等难以整治和防御的灾害高危害影响区。
- (2) 各类公共设施规模、布局、配置标准应符合相关专项规划、行业标准、管控要求和村庄建设实际；鼓励多种公共服务设施之间的复合使用。
- (3) 各类设施容积率原则上不大于2.0，建筑密度、绿地率依据规划设计方案合理确定。建筑高度原则上不超过24米，且应满足消防、日照、通风等基本要求，如涉及重要景观地区、文保单位、传统村落、自然保护区等特定区域，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。

三、乡村产业项目

- (1) 乡村产业项目用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，产业类型应符合《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知》附件2有关规定。
- (2) 工业、仓储物流用地容积率原则上不大于2.5、建筑密度不小于30%，绿地率不大于20%，且应符合《工业项目建设用地控制指标》（2023）相关规定；建筑高度原则上不超过24米，在满足消防、日照、通风等基本要求的基础上还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。
- (3) 商业用地容积率原则上不大于2.0，建筑密度不大于50%，绿地率不小于20%；建筑高度原则上不超过24米、在满足消防、日照、通风等基本要求的基础上，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。
- (4) 点状供地项目规划遵循《韶关市乡村产业项目点状供地实施细则》要求，按照项目建设方案核算规划技术指标。

四、乡村风貌及历史文化保护管控

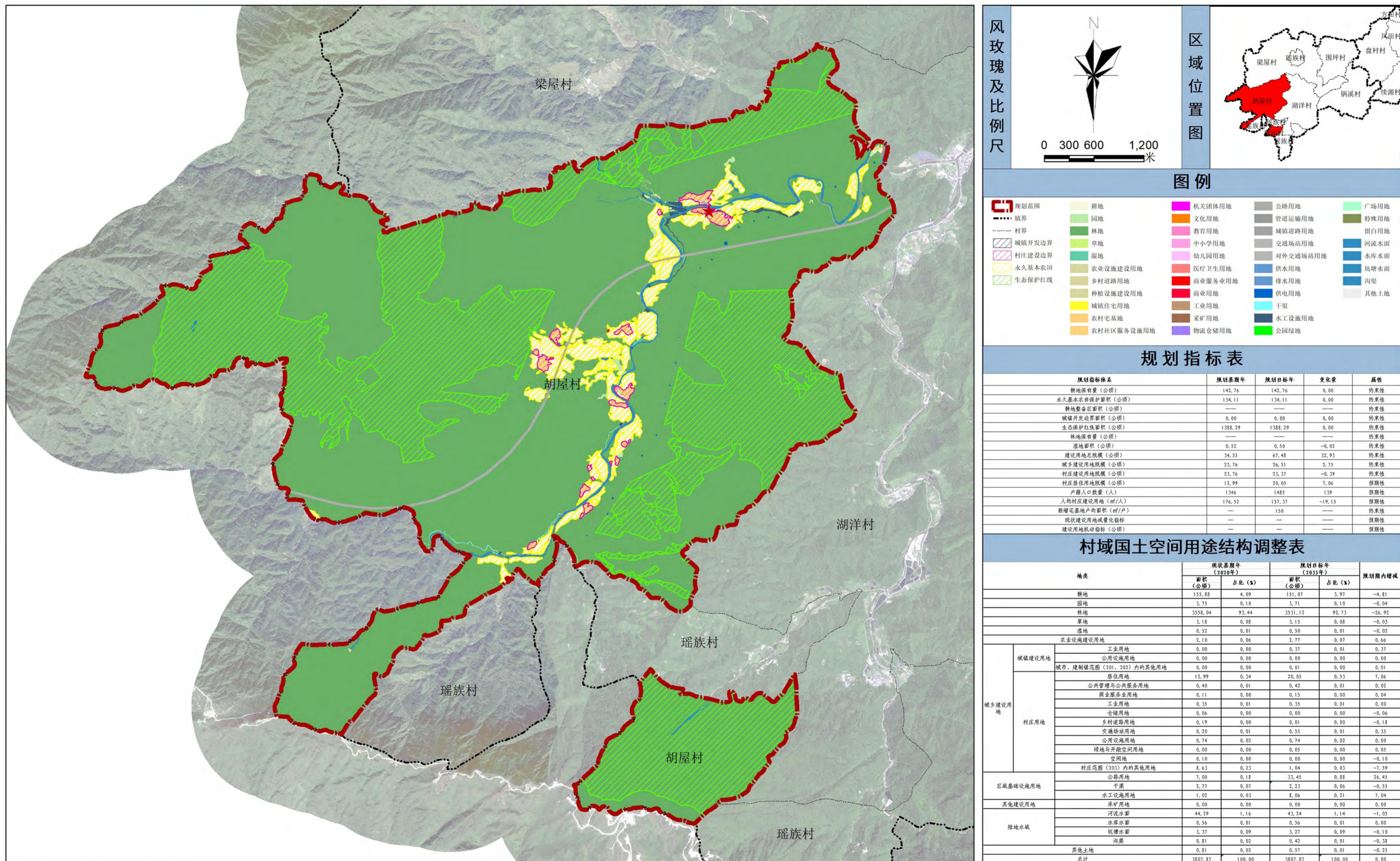
- (1) 落实《广东省村庄绿化用地负面清单》，禁止违规占用耕地绿化等负面清单严格禁止的行为；统筹利用水系、道路沿线及荒地、废弃矿山开展绿化。鼓励庭院绿化、充分利用“四旁五边”用地，结合地理条件和文化背景等因地制宜开展绿化美化。
- (2) 加强农房风貌管控，村庄居民建筑色彩、形态及屋檐、墙面、门窗及相关施工工艺参照韶关市“百县千镇万村高质量发展工程”城镇建设专班印发的《关于韶关市农房风貌提升的实施意见》。
- (3) 深入挖掘乡村历史文化资源，在维持村庄传统空间形态、街巷肌理、建筑风貌的基础上，通过村庄有机更新的方式对老旧建筑和设施进行改造升级、功能转型，结合本地产业、文化和旅游资源，发展建设休闲旅游等，促进农文旅融合发展。
- (4) 利用农村建筑安装屋顶安装光伏发电设施的，应符合安全和风貌管控相关政策要求。

五、附则

- (1) “通则式”村庄规划管理规定按程序报批后，可作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可证的依据，其中，公共服务、市政公用设施等村庄建设项目应根据经批准的规划设计方案明确规划条件并核发乡村规划许可证。
- (2) “通则式”村庄规划内容不得与法律法规、相关政策冲突，各县（市、区）可根据村庄类型和实际使用需求，进行适当补充调整。
- (3) “通则式”村庄规划实施过程中，底线管控、建设管控要求根据有关规定调整的，“通则式”村庄规划内容随之动态调整。
- (4) 具体项目建设管控要求需突破本编制规范规定的，由江湾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，报区人民政府审批。
- (5) 其他相关要求参照《韶关市“通则式”村庄规划编制规范》（试行）执行。
- (6) 本管理规定实施后，国家、省、市相关规定有调整的，按国家、省、市最新规定执行。

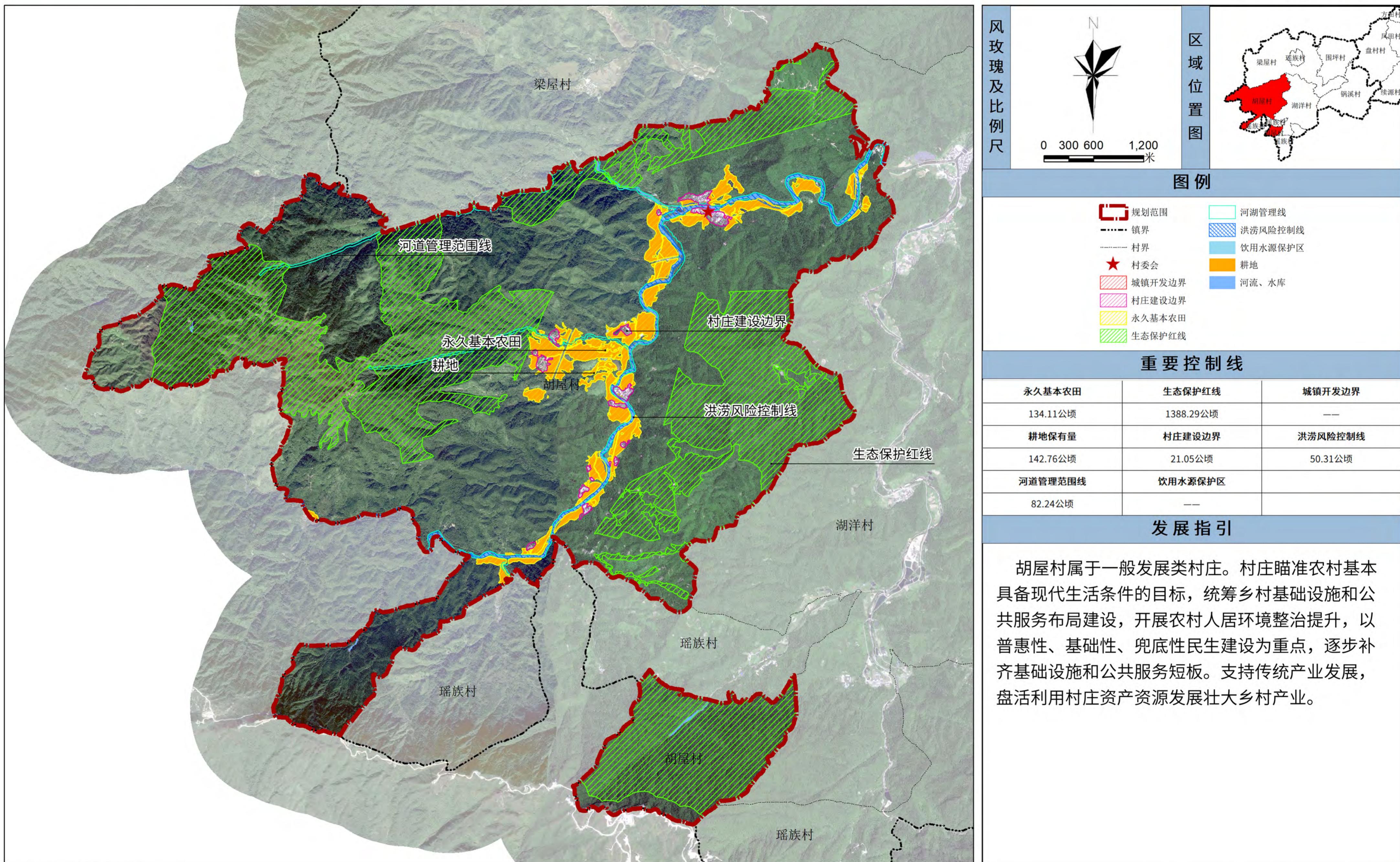
武江区江湾镇胡屋村“通则式”村庄规划 (2021-2035年)

村庄规划总图



武江区江湾镇胡屋村“通则式”村庄规划 (2021-2035年)

底线管控传导图



一、农村住房

- (1) 单独住宅选址应符合“一户一宅”要求，宜与现状农村居民点相邻成片，严格控制削坡建房，同时避开地质灾害隐患点，确实无法避让的，应治理达到安全要求后方可作为选址用地。
- (2) 村庄集中安置住房选址原则上应位于住宅集中建设区内，宜与现状住宅集中连片，且便于生产生活，满足交通便利、安全舒适等要求，充分节约集约利用土地。
- (3) 一户一宅规划用地面积应符合韶关市、武江区制定的宅基地审批管理文件要求。且建筑层数不超过3层，首层不高于4.5米，其余每层不高于3.5米，建筑总面积不超过300平方米。新批准每户宅基地的面积按照不得超过150平方米，新建住房基底面积不得超过120平方米标准执行。建筑及建筑突出物不得超出宅基地范围。
- (4) 在充分尊重农民意愿的基础上，可以通过集体建房等方式，保障农村村民实现户有所居，集中安置村庄容积率原则上不大于1.5，建筑密度不大于40%，绿地率不小于15%，建筑高度不超过27米，且应符合消防、安全、日照通航及历史文化、乡村风貌保护等相关要求。
- (5) 农村村民住宅间距应不妨害相邻权、地役权，应保证相邻房屋的正常采光和通风要求，并符合《农村防火规范（GB50039）》、《建筑防火通用规范（GB 55037-2022）》等规定。新建住宅临路方向，在符合建筑退让道路相关管控要求的前提下应与同侧相邻建筑外墙面边界齐平，保证沿路建筑的整齐美观。

二、乡村公共设施、公用设施和安全设施等

- (1) 污水处理厂（站）、环卫站等邻避设施不宜靠近民房、学校及医院等敏感建筑；应急避难场所、防灾疏散通道等防灾设施应结合学校、绿地、广场等开散空间和对外交通道路设置，避开塌方、滑坡。泥石流及山洪等难以整治和防御的灾害高危害影响区。
- (2) 各类公共设施规模、布局、配置标准应符合相关专项规划、行业标准、管控要求和村庄建设实际；鼓励多种公共服务设施之间的复合使用。
- (3) 各类设施容积率原则上不大于2.0，建筑密度、绿地率依据规划设计方案合理确定。建筑高度原则上不超过24米，且应满足消防、日照、通风等基本要求，如涉及重要景观地区、文保单位、传统村落、自然保护区等特定区域，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。

三、乡村产业项目

- (1) 乡村产业项目用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，产业类型应符合《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知》附件2有关规定。
- (2) 工业、仓储物流用地容积率原则上不大于2.5、建筑密度不小于30%，绿地率不大于20%，应符合《工业项目建设用地控制指标》（2023）相关规定；建筑高度原则上不超过24米、在满足消防、安全的基础上，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。
- (3) 商业用地容积率原则上不大于2.0，建筑密度不大于50%，绿地率不小于20%；建筑高度原则上不超过24米、在满足消防、安全的基础上，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。
- (4) 点状供地项目规划遵循《韶关市乡村产业项目点状供地实施细则》要求，按照项目建设方案核算规划技术指标。

四、乡村风貌及历史文化保护管控

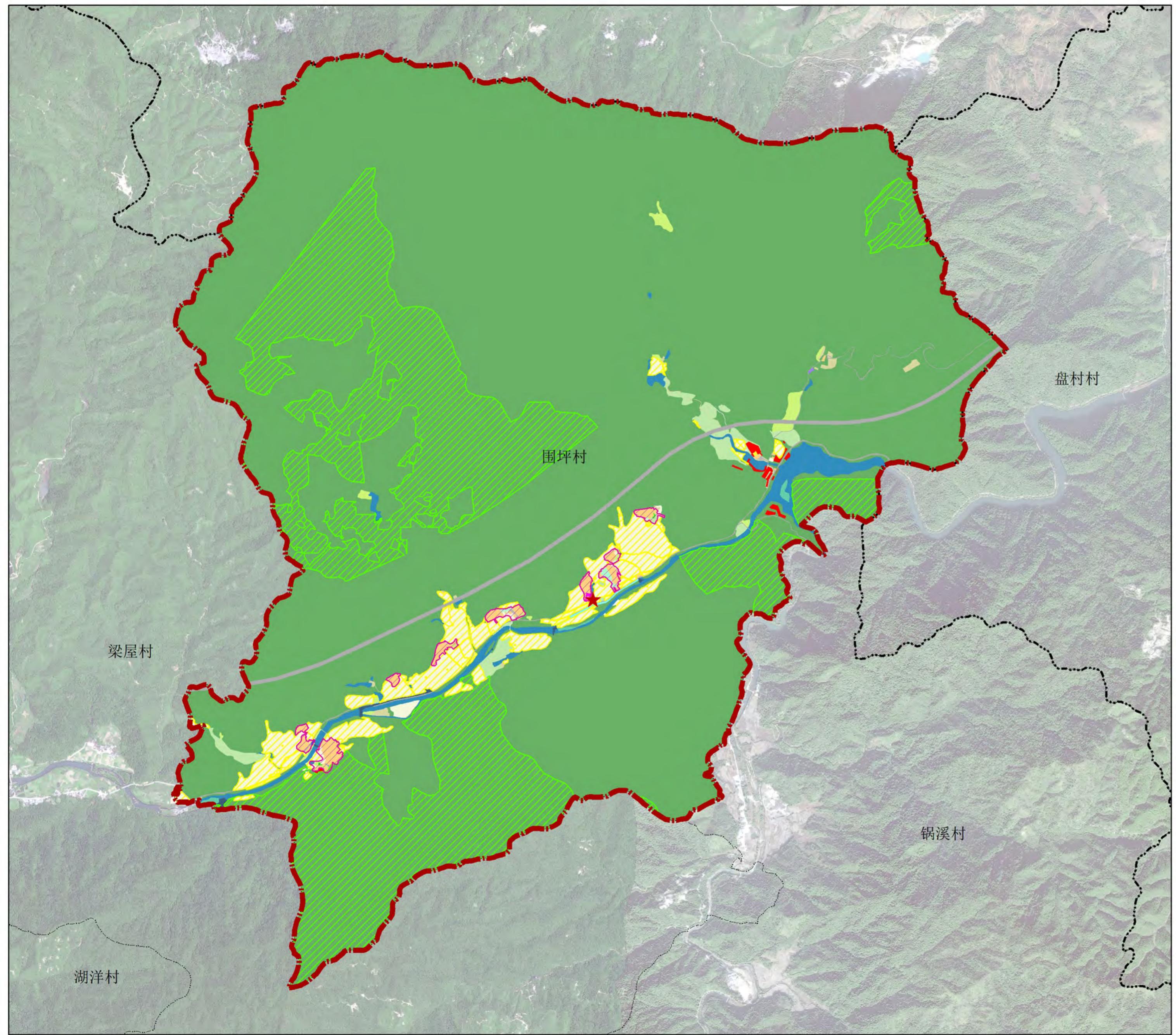
- (1) 落实《广东省村庄绿化用地负面清单》，禁止违规占用耕地绿化等负面清单严格禁止的行为；统筹利用水系、道路沿线及荒地、废弃矿山开展绿化，鼓励庭院绿化，充分利用“四旁五边”用地，结合地理条件和文化背景等因地制宜开展绿化美化。
- (2) 加强农房风貌管控，村庄居民建筑色彩、形态及屋檐、墙面、门窗及相关施工工艺参照韶关市“百县千镇万村高质量发展工程”城镇建设专班印发的《关于韶关市农房风貌提升的实施意见》。
- (3) 深入挖掘乡村历史文化遗产，在维持村庄传统空间形态、街巷肌理、建筑风貌的基础上，通过村庄有机更新的方式对老旧建筑和设施进行改造升级、功能转型，结合本地产业、文化和旅游资源，发展建设休闲旅游等，促进农文旅融合发展。
- (4) 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。

五、附则

- (1) “通则式”村庄规划管理规定按程序报批后，可作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可证的依据。其中，公共服务、市政公用设施等村庄建设项目应根据经批准的规划设计方案明确规划条件并核发乡村规划许可证。
- (2) “通则式”村庄规划内容不得与法律法规、相关政策冲突，各县（市、区）可根据村庄类型和实际使用需求，进行适当补充调整。
- (3) “通则式”村庄规划实施过程中，底线管控、建设管控要求根据有关规定调整的，“通则式”村庄规划内容随之动态调整。
- (4) 具体项目建设管控要求需突破本编制规范规定的，由江湾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，报区人民政府审批。
- (5) 其他相关要求参照《韶关市“通则式”村庄规划编制规范》（试行）执行。
- (6) 本管理规定实施后，国家、省、市相关规定有调整的，按国家、省、市最新规定执行。

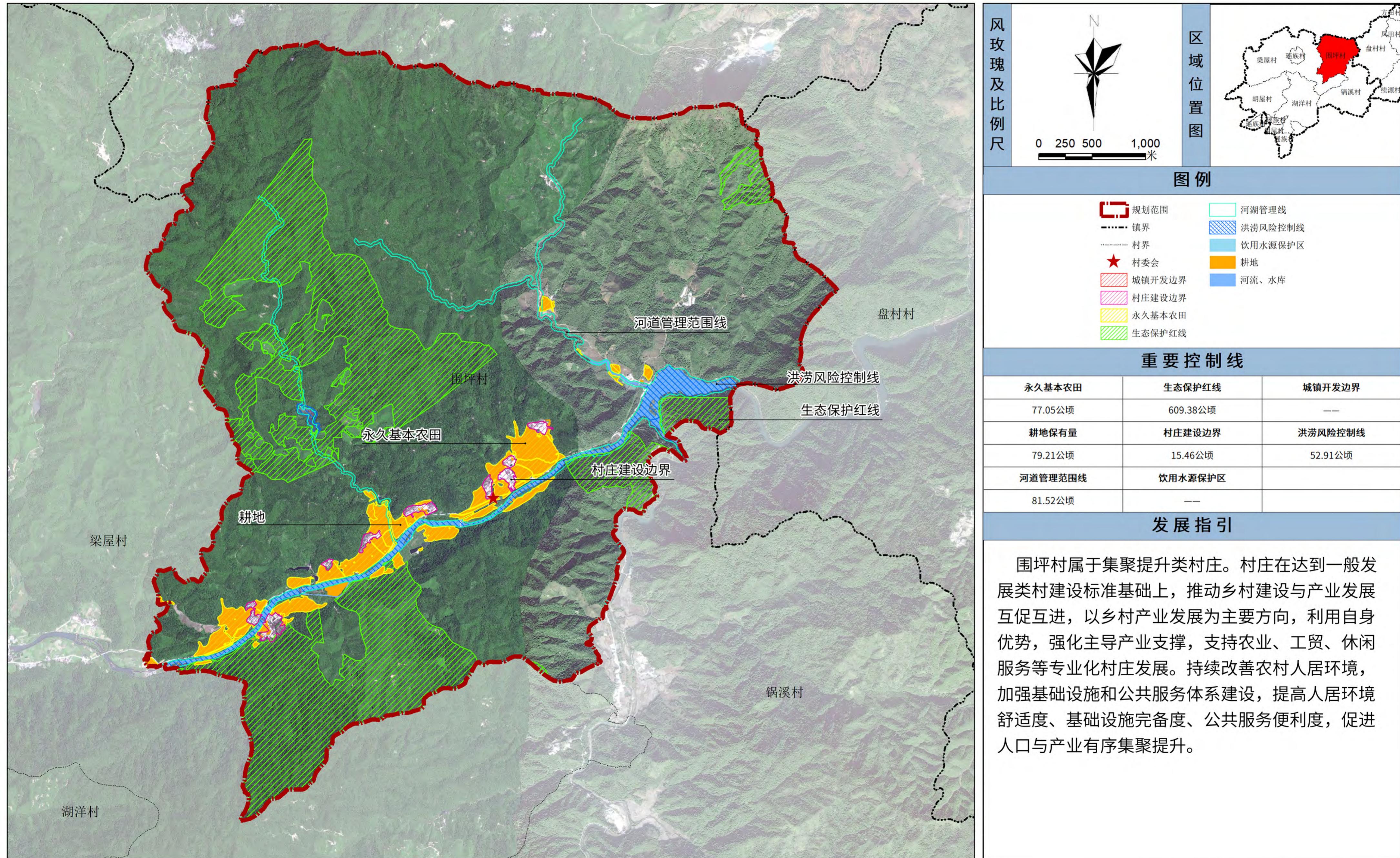
武江区江湾镇围坪村“通则式”村庄规划 (2021-2035年)

村庄规划总图



武江区江湾镇围坪村“通则式”村庄规划（2021-2035年）

底线管控传导图



武江区江湾镇围坪村“通则式”村庄规划（2021-2035年）

管理通则

一、农村住房

- (1) 单独住宅选址应符合“一户一宅”要求，宜与现状农村居民点相邻成片，严格控制削坡建房，同时避开地质灾害隐患点，确实无法避让的，应治理达到安全要求后方可作为选址用地。
- (2) 村庄集中安置住房选址原则上应位于住宅集中建设区内，宜与现状住宅集中连片，且便于生产生活，满足交通便利、安全舒适等要求，充分节约集约利用土地。
- (3) 一户一宅规划用地面积应符合韶关市、武江区制定的宅基地审批管理文件要求。且建筑层数不超过3层，首层不高于4.5米，其余每层不高于3.5米，建筑总面积不超过300平方米。新批准每户宅基地的面积按照不得超过150平方米，新建住房基底面积不得超过120平方米标准执行。建筑及建筑突出物不得超出宅基地范围。
- (4) 在充分尊重农民意愿的基础上，可以通过集体建房等方式，保障农村村民实现户有所居，集中安置村庄容积率原则上不大于1.5，建筑密度不大于40%，绿地率不小于15%，建筑高度不超过27米，且应符合消防、安全、日照通航及历史文化、乡村风貌保护等相关要求。
- (5) 农村村民住宅间距应不妨害相邻权、地役权，应保证相邻房屋的正常采光和通风要求，并符合《农村防火规范（GB50039）》、《建筑防火通用规范（GB 55037-2022）》等规定。新建住宅临路方向，在符合建筑退让道路相关管控要求的前提下应与同侧相邻建筑外墙面边界齐平，保证沿路建筑的整齐美观。

二、乡村公共设施、公用设施和安全设施等

- (1) 污水处理厂（站）、环卫站等邻避设施不宜靠近民房、学校及医院等敏感建筑；应急避难场所、防灾疏散通道等防灾设施应结合学校、绿地、广场等开散空间和对外交通道路设置，避开塌方、滑坡。泥石流及山洪等难以整治和防御的灾害高危害影响区。
- (2) 各类公共设施规模、布局、配置标准应符合相关专项规划、行业标准、管控要求和村庄建设实际；鼓励多种公共服务设施之间的复合使用。
- (3) 各类设施容积率原则上不大于2.0，建筑密度、绿地率依据规划设计方案合理确定。建筑高度原则上不超过24米，且应满足消防、日照、通风等基本要求，如涉及重要景观地区、文保单位、传统村落、自然保护区等特定区域，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。

三、乡村产业项目

- (1) 乡村产业项目用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，产业类型应符合《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知》附件2有关规定。
- (2) 工业、仓储物流用地容积率原则上不大于2.5、建筑密度不小于30%，绿地率不大于20%，应符合《工业项目建设用地控制指标》（2023）相关规定；建筑高度原则上不超过24米、在满足消防、安全的基础上，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。
- (3) 商业用地容积率原则上不大于2.0，建筑密度不大于50%，绿地率不小于20%；建筑高度原则上不超过24米、在满足消防、安全的基础上，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。
- (4) 点状供地项目规划遵循《韶关市乡村产业项目点状供地实施细则》要求，按照项目建设方案核算规划技术指标。

四、乡村风貌及历史文化保护管控

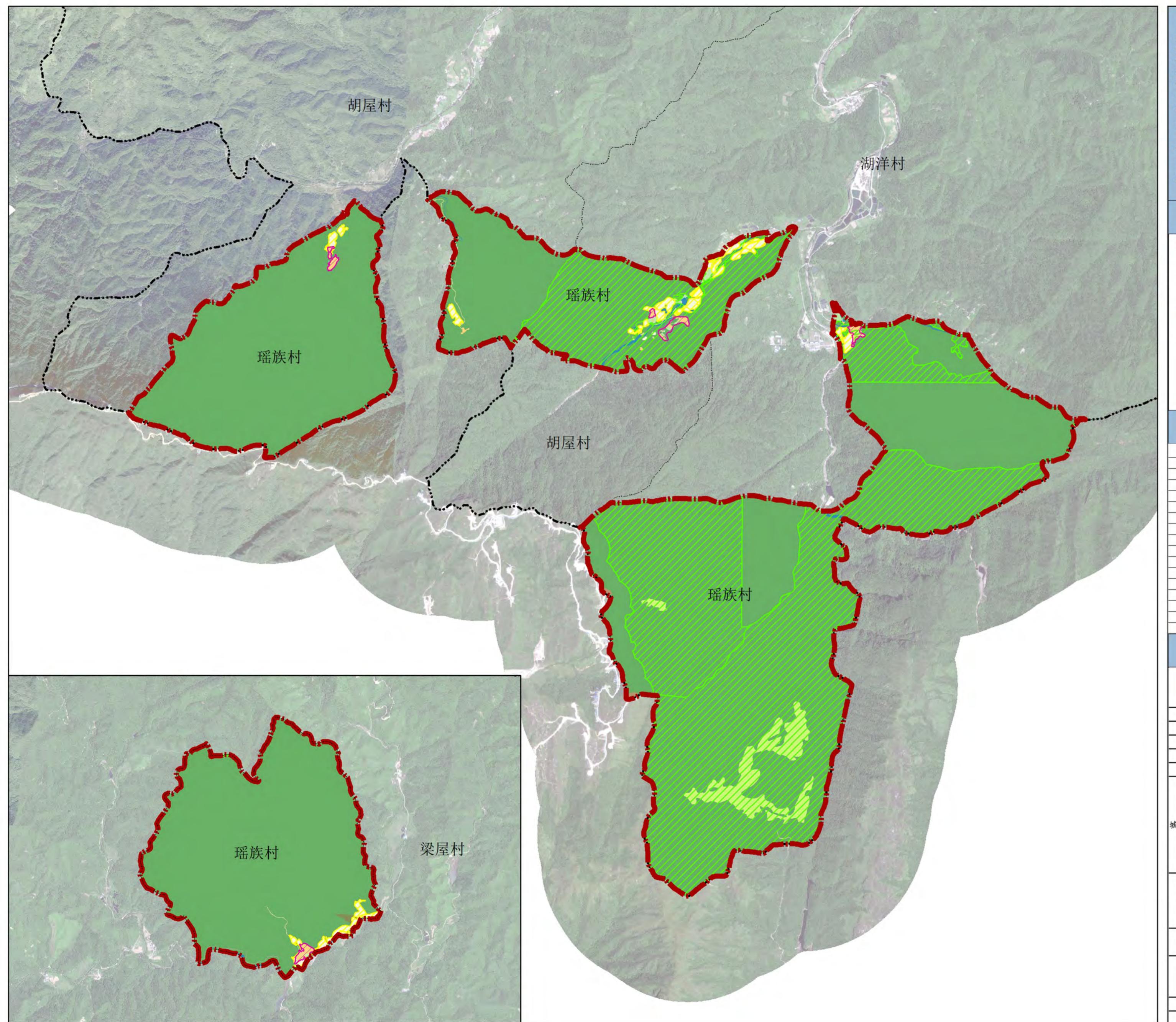
- (1) 落实《广东省村庄绿化用地负面清单》，禁止违规占用耕地绿化等负面清单严格禁止的行为；统筹利用水系、道路沿线及荒地、废弃矿山开展绿化，鼓励庭院绿化，充分利用“四旁五边”用地，结合地理条件和文化背景等因地制宜开展绿化美化。
- (2) 加强农房风貌管控，村庄居民建筑色彩、形态及屋檐、墙面、门窗及相关施工工艺参照韶关市“百县千镇万村高质量发展工程”城镇建设专班印发的《关于韶关市农房风貌提升的实施意见》。
- (3) 深入挖掘乡村历史文化遗产，在维持村庄传统空间形态、街巷肌理、建筑风貌的基础上，通过村庄有机更新的方式对老旧建筑和设施进行改造升级、功能转型，结合本地产业、文化和旅游资源，发展建设休闲旅游等，促进农文旅融合发展。
- (4) 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。

五、附则

- (1) “通则式”村庄规划管理规定按程序报批后，可作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可证的依据。其中，公共服务、市政公用设施等村庄建设项目应根据经批准的规划设计方案明确规划条件并核发乡村规划许可证。
- (2) “通则式”村庄规划内容不得与法律法规、相关政策冲突，各县（市、区）可根据村庄类型和实际使用需求，进行适当补充调整。
- (3) “通则式”村庄规划实施过程中，底线管控、建设管控要求根据有关规定调整的，“通则式”村庄规划内容随之动态调整。
- (4) 具体项目建设管控要求需突破本编制规范规定的，由江湾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，报区人民政府审批。
- (5) 其他相关要求参照《韶关市“通则式”村庄规划编制规范》（试行）执行。
- (6) 本管理规定实施后，国家、省、市相关规定有调整的，按国家、省、市最新规定执行。

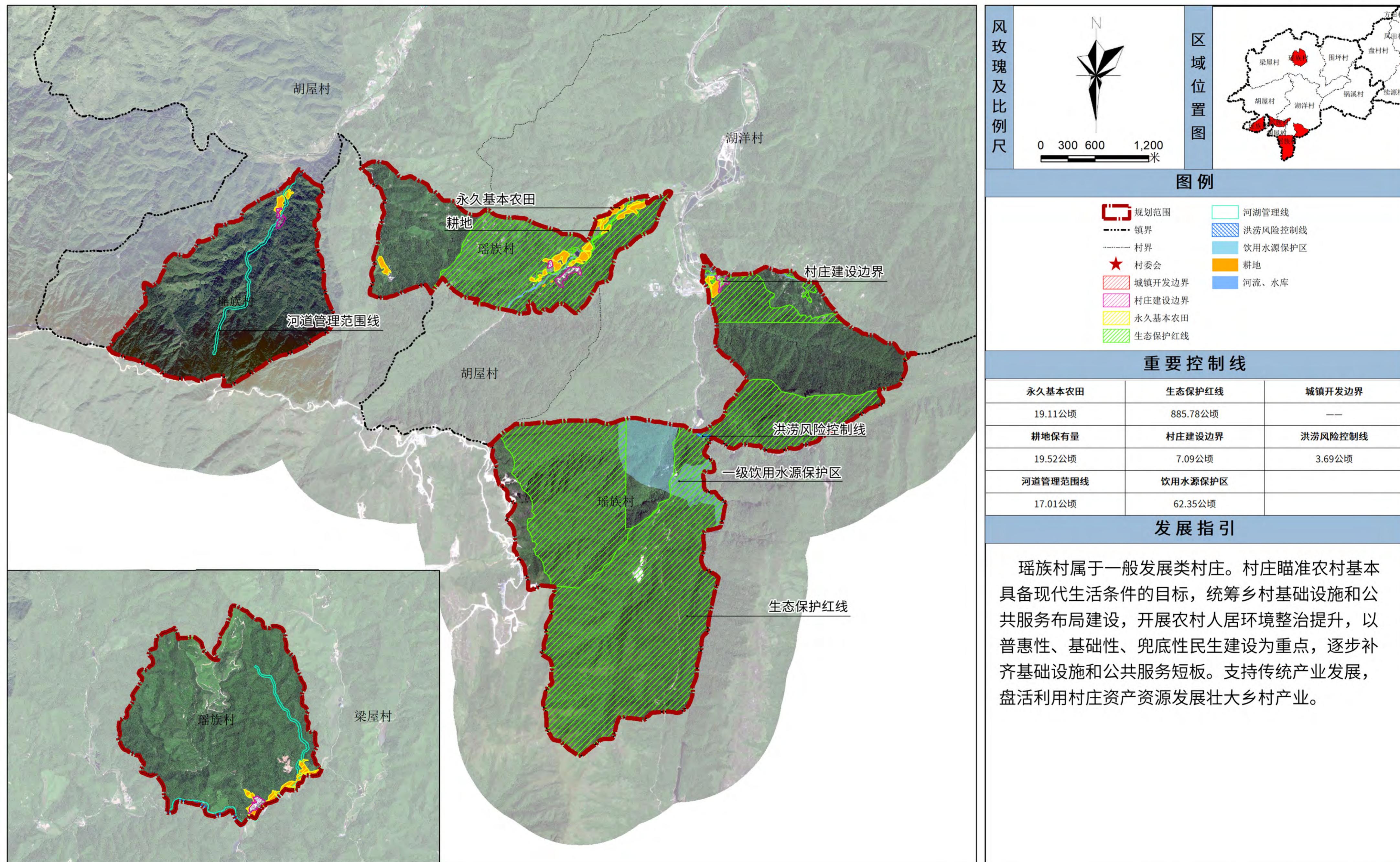
武江区江湾镇瑶族村“通则式”村庄规划 (2021-2035年)

村庄规划总图



武江区江湾镇瑶族村“通则式”村庄规划（2021-2035年）

底线管控传导图



武江区江湾镇瑶族村“通则式”村庄规划（2021-2035年）

管理通则

一、农村住房

- (1) 单独住宅选址应符合“一户一宅”要求，宜与现状农村居民点相邻成片，严格控制削坡建房，同时避开地质灾害隐患点，确实无法避让的，应治理达到安全要求后方可作为选址用地。
- (2) 村庄集中安置住房选址原则上应位于住宅集中建设区内，宜与现状住宅集中连片，且便于生产生活，满足交通便利、安全舒适等要求，充分节约集约利用土地。
- (3) 一户一宅规划用地面积应符合韶关市、武江区制定的宅基地审批管理文件要求。且建筑层数不超过3层，首层不高于4.5米，其余每层不高于3.5米，建筑总面积不超过300平方米。新批准每户宅基地的面积按照不得超过150平方米，新建住房基底面积不得超过120平方米标准执行。建筑及建筑突出物不得超出宅基地范围。
- (4) 在充分尊重农民意愿的基础上，可以通过集体建房等方式，保障农村村民实现户有所居，集中安置村庄容积率原则上不大于1.5，建筑密度不大于40%，绿地率不小于15%，建筑高度不超过27米，且应符合消防、安全、日照通航及历史文化、乡村风貌保护等相关要求。
- (5) 农村村民住宅间距应不妨害相邻权、地役权，应保证相邻房屋的正常采光和通风要求，并符合《农村防火规范（GB50039）》、《建筑防火通用规范（GB 55037-2022）》等规定。新建住宅临路方向，在符合建筑退让道路相关管控要求的前提下应与同侧相邻建筑外墙面边界齐平，保证沿路建筑的整齐美观。

二、乡村公共设施、公用设施和安全设施等

- (1) 污水处理厂（站）、环卫站等邻避设施不宜靠近民房、学校及医院等敏感建筑；应急避难场所、防灾疏散通道等防灾设施应结合学校、绿地、广场等开散空间和对外交通道路设置，避开塌方、滑坡。泥石流及山洪等难以整治和防御的灾害高危害影响区。
- (2) 各类公共设施规模、布局、配置标准应符合相关专项规划、行业标准、管控要求和村庄建设实际；鼓励多种公共服务设施之间的复合使用。
- (3) 各类设施容积率原则上不大于2.0，建筑密度、绿地率依据规划设计方案合理确定。建筑高度原则上不超过24米，且应满足消防、日照、通风等基本要求，如涉及重要景观地区、文保单位、传统村落、自然保护区等特定区域，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。

三、乡村产业项目

- (1) 乡村产业项目用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，产业类型应符合《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知》附件2有关规定。
- (2) 工业、仓储物流用地容积率原则上不大于2.5、建筑密度不小于30%，绿地率不大于20%，应符合《工业项目建设用地控制指标》（2023）相关规定；建筑高度原则上不超过24米、在满足消防、安全的基础上，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。
- (3) 商业用地容积率原则上不大于2.0，建筑密度不大于50%，绿地率不小于20%；建筑高度原则上不超过24米、在满足消防、安全的基础上，还应符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。
- (4) 点状供地项目规划遵循《韶关市乡村产业项目点状供地实施细则》要求，按照项目建设方案核算规划技术指标。

四、乡村风貌及历史文化保护管控

- (1) 落实《广东省村庄绿化用地负面清单》，禁止违规占用耕地绿化等负面清单严格禁止的行为；统筹利用水系、道路沿线及荒地、废弃矿山开展绿化，鼓励庭院绿化，充分利用“四旁五边”用地，结合地理条件和文化背景等因地制宜开展绿化美化。
- (2) 加强农房风貌管控，村庄居民建筑色彩、形态及屋檐、墙面、门窗及相关施工工艺参照韶关市“百县千镇万村高质量发展工程”城镇建设专班印发的《关于韶关市农房风貌提升的实施意见》。
- (3) 深入挖掘乡村历史文化遗产，在维持村庄传统空间形态、街巷肌理、建筑风貌的基础上，通过村庄有机更新的方式对老旧建筑和设施进行改造升级、功能转型，结合本地产业、文化和旅游资源，发展建设休闲旅游等，促进农文旅融合发展。
- (4) 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。

五、附则

- (1) “通则式”村庄规划管理规定按程序报批后，可作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可证的依据。其中，公共服务、市政公用设施等村庄建设项目应根据经批准的规划设计方案明确规划条件并核发乡村规划许可证。
- (2) “通则式”村庄规划内容不得与法律法规、相关政策冲突，各县（市、区）可根据村庄类型和实际使用需求，进行适当补充调整。
- (3) “通则式”村庄规划实施过程中，底线管控、建设管控要求根据有关规定调整的，“通则式”村庄规划内容随之动态调整。
- (4) 具体项目建设管控要求需突破本编制规范规定的，由江湾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，报区人民政府审批。
- (5) 其他相关要求参照《韶关市“通则式”村庄规划编制规范》（试行）执行。
- (6) 本管理规定实施后，国家、省、市相关规定有调整的，按国家、省、市最新规定执行。