

新丰县沙田镇“通则式” 村庄规划

新丰县沙田镇人民政府
二〇二六年七月

项目名称：新丰县沙田镇“通则式”村庄规划

委托单位：新丰县沙田镇人民政府

编制单位：韶关市规划市政设计研究院有限公司

城乡规划编制资质证书等级：甲 级

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字 22440514



规划设计成果专用章：

时 间： 2026 年 7 月

项目审定：	冯进洪	城乡规划高级工程师、副总经理
项目审核：	阳开典	城乡规划高级工程师、注册城乡规划师、技术总监
项目校对：	洪 炜	城乡规划工程师，注册城乡规划师
项目负责人：	胡平豪	城乡规划助理工程师
项目组成员：	丘志君	城乡规划工程师，注册城乡规划师
	罗勇武	城乡规划工程师，注册城乡规划师
	冯俊法	城乡规划工程师
	陈树宏	风景园林设计工程师

目 录

一、总则	1
1.1 规划背景	1
1.2 规划范围	1
1.3 规划期限	1
1.4 现状基础	1
二、底线管控	4
2.1 耕地和永久基本农田	4
2.2 生态保护红线	4
2.3 城镇开发边界	4
2.4 历史文化保护线	5
2.5 自然灾害风险防控线	5
2.6 村庄建设边界	6
2.7 其他控制线	7
三、农村住房	10
3.1 规划选址	10
3.2 建设管控	10
四、乡村公共服务用地	12
4.1 规划选址	12
4.2 建设管控	12
五、乡村市政公用与防灾设施用地	13
5.1 规划选址	13

5.2 建设管控	13
六、乡村产业用地	14
6.1 规划选址	14
6.2 建设管控	15
七、乡村风貌管控	16
八、附则	19
附件 1 “通则式”村庄规划适用情形一览表	20
附件 2 建设项目指标控制一览表	22

一、总则

1.1 规划背景

为加强沙田镇城镇开发边界外乡村地区国土空间规划管理，科学指导镇域内各项村庄建设活动，根据《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》《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》等有关要求，特编制沙田镇“通则式”村庄规划。

1.2 规划范围

本规划范围包括新丰县沙田镇 17 个行政村(包含沙田社区)，规划面积约 243.98 平方公里。

1.3 规划期限

本规划基期年为 2021 年，规划年限与新丰县国土空间总体规划保持一致，为 2021-2035 年。

1.4 现状基础

沙田镇位于新丰县西部，东与梅坑镇交界，南与从化区交界，西与遥田镇交界，北与回龙镇交界。全镇常住人口约 1.00 万人，户籍人口约 2.32 万人，其中城镇人口约 0.10 万人，乡村人口约 2.22 万人。

表 1-1: 各村人口情况

行政村	常住人口（人）	户籍人口（人）	
		城镇	乡村
沙田社区	2300	993	0
天中村	653	0	1583
缠良村	765	0	1601
善塘村	1053	0	2500
白楼村	250	0	580
咸水村	463	0	966
龙潭村	280	0	691
阳福村	471	0	1189
长引村	462	0	1115
金青村	402	0	1202
河洞村	183	0	878
长春村	221	0	720
排岭村	195	0	680
羊石村	413	0	1209
乌石村	715	0	2100
新岭村	442	0	1059
下埔村	636	0	1909
叶屋村	871	0	2193
合计	10010	993	22175

沙田镇以优质水稻、反季节蔬菜、岭南水果等特色产业为主导，依托金青风车山、红色革命遗址、生态温泉以及风铃花苗圃、油菜花基地等人文自然风光资源，以“美丽乡村+乡村旅游”作为发展的主题主线，打造了“天龙长福”乡村旅游线路，发展观光、采摘、旅游、研学、康养和民宿为主题的乡村休闲农业产业，着力打造岭南特色水果专业镇、乡村旅游示范镇、客家善美小镇。

沙田镇属山区镇，气候适宜、土地肥沃、水源充足。境内水力资源、矿产资源和风力资源丰富。出产砂糖桔、百香果、桃李等特色水果，矿产资源主要有瓷土、稀土等。

按照 2020 年度国土变更调查成果，沙田镇陆域国土面积为

243.98 平方公里，包括农用地 237.44 平方公里、建设用地 4.76 平方公里、未利用地 1.77 平方公里。农用地包括耕地 11.99 平方公里、园地 7.77 平方公里、林地 214.50 平方公里、草地 1.37 平方公里、农业设施建设用地 0.77 平方公里、陆地水域 1.05 平方公里；建设用地包括城乡建设用地 2.79 平方公里、区域基础设施用地 0.96 平方公里、其他建设用地 1.01 平方公里；未利用地包括陆地水域 1.64 平方公里、其他土地 0.13 平方公里。

根据《新丰县国土空间总体规划（2021—2035 年）》，天中村、缠良村、善塘村、咸水村、龙潭村、阳福村、长引村、金青村、乌石村、下埔村、叶屋村为集聚提升类村庄；白楼村为城郊融合类村庄；羊石村、排岭村、长春村、河洞村、新岭村为一般发展类村庄。具体村庄分类要求以农业农村部门为准。

二、底线管控

2.1 耕地和永久基本农田

衔接上位国土空间总体规划，严格落实耕地保护任务。任何单位和个人不得擅自占用，确需占用的，应符合法规政策占用条件，落实耕地占补平衡，并按规定办理相关审批手续。规划范围内落实耕地保护任务 10.71 平方公里。各行政村耕地保护任务如下表 2-1。

衔接上位国土空间总体规划，严格落实永久基本农田保护任务。任何单位和个人未经批准不得擅自占用或者改变其用途。建设占用必须符合政策规定的情形并办理相关审批手续。规划范围内落实永久基本农田保护任务 10.23 平方公里，永久基本农田更新成果面积 11.09 平方公里。各行政村永久基本农田保护任务如下表 2-1。

2.2 生态保护红线

衔接上位国土空间总体规划，严格落实生态保护红线任务。禁止在生态保护红线范围内从事不符合相关管控规定的建设活动，确需在生态保护红线内建设的，应符合生态保护红线管控要求，并按规定办理相关手续。本次规划范围内落实生态保护红线更新成果 43.94 平方公里。各行政村生态保护红线面积如下表 2-1。

2.3 城镇开发边界

衔接上位国土空间总体规划，严格落实城镇开发边界位置与规模。严格执行《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理

的通知（试行）》有关要求。规划范围内落实城镇开发边界更新成果 0.28 平方公里。各行政村城镇开发边界面积如表 2-1。

2.4 历史文化保护线

衔接上位国土空间总体规划，严格落实历史文化保护线。禁止在历史文化保护线范围内进行违反保护规划的建设行为；禁止占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、湖泊水系、道路和古树名木等及其他对保护构成破坏性影响的活动等。确需在历史文化保护线内建设的，应符合保护规划确定的有关规定，并按规定办理相关审批手续。沙田镇落实历史文化保护线 3 处，面积合计 1.97 公顷，主要包括县级文物保护单位沙田革命烈士纪念碑、文武帝阁塔和水口塔。沙田革命烈士纪念碑位于龙潭村和咸水村交界处、文武帝阁塔位于阳福村、水口塔位于咸水村和白楼村交界处。历史文化保护线结合各保护要素管理部门组织编制的保护规划批复成果进行动态调整。同时，尚未划定历史文化保护线的未定级不可移动文物，也需注意保护文物本体及其历史风貌，避免抹去红色标语等历史痕迹，不得简单刷白或彩绘。

2.5 自然灾害风险防控线

衔接上位国土空间总体规划，严格落实自然灾害风险防控线。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、滑坡、泥石流、洪水淹没等灾害易发区域。规划范围落实洪涝灾害风险控制线（划示）224.32 公顷，主要为沙田河

和青塘水流域，自然灾害类型主要为干旱灾害和洪涝灾害。

地质灾害斜坡单元分为地质灾害极高易发区、高易发区、中易发区和低易发区，其范围内要坚决执行“三避让”，即提前避让、预防避让、主动避让和“三个紧急撤离”，即危险隐患点强降雨时紧急撤离、隐患点发生异常险情时紧急撤离、对隐患点险情不能准确判断时紧急撤离。

位于城镇开发边界和村庄建设边界内的地质灾害斜坡单元原则上禁止宅基地选址，确需建设的，需采取工程措施从根本上治理修复，解除风险后方可按照规划用途依法办理有关建设手续。

2.6 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。各类乡村建设行为原则上应在村庄建设边界内开展，且应符合城镇开发边界外布局建设项目准入目录的要求。城镇建设用地可用于乡村振兴建设，村庄建设用地在内部可以互相调剂使用。土地用途改变应符合“通则式”村庄规划适用情形一览表的要求。

对空间区位有特殊要求的零星文化旅游设施、农业设施、邻避设施项目等，确需在村庄建设边界外选址的，在符合耕地保护、生态保护等政策要求，不突破村庄建设边界规模基数的情况下，可在村庄建设边界外安排不超过 5%的建设用地，该部分建设用地可纳入本镇“通则式”管理，具体规模来源可通过国土空间总体规划和相关政策予以保障。规划范围落实村庄建设边界 329.86 公顷。各行政村村庄建设边界面积如下表 2-1。

表 2-1 耕地保有量、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界规划指标分解表

单位：公顷

行政村	耕地保有量	永久基本农田面积（更新成果）	生态保护红线面积（更新成果）	城镇开发边界面积（更新成果）	村庄建设边界
天中村	75.52	82.99	474.27	0.00	23.80
缠良村	72.53	87.54	1088.53	0.00	30.59
善塘村	94.55	100.98	351.15	13.54	27.91
白楼村	16.86	13.86	0.00	13.92	0.61
咸水村	36.96	41.70	0.00	0.00	24.72
龙潭村	21.38	20.59	288.51	0.00	7.24
阳福村	45.11	45.11	295.27	0.00	15.29
长引村	58.41	62.19	666.13	0.00	21.92
金青村	84.25	91.27	870.45	0.00	20.34
河洞村	76.57	81.48	359.90	0.00	18.87
长春村	36.35	38.22	0.00	0.00	13.53
排岭村	27.00	28.35	0.00	0.00	9.12
羊石村	73.17	74.77	0.00	0.00	21.36
乌石村	90.00	92.25	0.0015	0.00	26.85
新岭村	37.97	39.84	0.00	0.00	12.73
下埔村	114.83	111.48	0.00	0.00	27.89
叶屋村	109.90	96.59	0.00	0.00	27.09
总计	1071.35	1109.21	4394.20	27.46	329.86

2.7 其他控制线

衔接河道管理范围，范围内禁止建设房屋等妨碍行洪的建筑物、构筑物；在范围内建设跨河、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。工程建设方案应当按照河道管理权限，报县水行政主管部门审查同意。

在范围内的岸线整治修复、生态廊道建设、滩地生态治理、公共体育设施、渔业养殖设施、航运设施、航道整治工程、造（修、拆）船项目、文体活动等，依法按照洪水影响评价类审批或河道

管理范围内特定活动审批事项办理许可手续。

衔接饮用水源保护区，饮用水源保护区可分为一级保护区、二级保护区和准保护区。其范围内禁止一切破坏水环境生态平衡的活动以及破坏水源林、护岸林、与水源保护相关植被的活动；禁止向水域倾倒工业废渣、城市垃圾、粪便及其它废弃物；运输有毒有害物质、油类、粪便的船舶和车辆一般不准进入保护区，必须进入者应事先申请并经有关部门批准、登记并设置防渗、防溢、防漏设施；禁止使用剧毒和高残留农药，不得滥用化肥，不得使用炸药、毒品捕杀鱼类。

一级保护区内禁止新建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；禁止向水域排放污水，已设置的排污口必须拆除；不得设置与供水需要无关的码头，禁止停靠船舶；禁止堆置和存放工业废渣、城市垃圾、粪便和其他废弃物；禁止设置油库；禁止从事种植、放养畜禽和网箱养殖活动；禁止可能污染水源的旅游活动和其他活动。

二级保护区内禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目；原有排污口依法拆除或者关闭；禁止设立装卸垃圾、粪便、油类和有毒物品的码头。

准保护区内禁止新建、扩建对水体污染严重的建设项目；改建建设项目，不得增加排污量。

衔接公路建筑控制区，其范围从公路用地外缘(公路两侧边沟或坡顶截水沟、坡脚护坡道外缘向外不少于 1 米起向外的距离

标准为：国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米；乡道不少于 5 米；村道不少于 3 米。此范围内严禁修建永久性建筑物和地面构筑物。

如项目需要在公路建筑控制区范围内埋设管线等设施项目开工前必须根据《公路安全保护条例》第二十八条规定向公路行业主管部门办理路政许可，并与公路养护单位沟通对接。

同时应符合其他相关法律法规。

三、农村住房

3.1 规划选址

（1）优先利用存量建设用地，不占用永久基本农田和生态保护红线等管控底线，与现状农村居民点相邻成片，严格控制削坡建房，避开地质灾害隐患点、河湖管理范围和洪涝灾害风险控制线，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。避让涉及地下矿产资源的区域。

（2）单独住宅选址应符合“一户一宅”要求，村庄集中安置住房选址应便于生产生活，满足交通便利、环境适宜等要求，充分节约集约利用土地。宅基地选址要考虑预留建筑主要朝向的通道需求，新建宅基地选址建筑主要朝向一侧的道路宽度原则上不小于4米。

（3）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。

（4）符合铁路、公路、架空电力线路等安全防护和净距管控要求。规划和新建村庄、学校、厂矿、农贸市场等公共场所，须符合《公路安全保护条例》《广东省饮用水源水质保护条例》等相关规定。

3.2 建设管控

（1）农村住房许可证办理按照《韶关市农村住房建设管理条例》的要求，城镇开发边界内的农村村民住房建设应当依法申

请办理建设工程规划许可证，城镇开发边界外的农村村民住房建设应当依法申请办理乡村建设规划许可证，并按照许可证的内容建设。

（2）一户一宅规划用地面积应参照《新丰县农村宅基地审批和农村住房建设管理实施细则》的要求执行，同时边界内严管新增宅基地，城镇开发边界范围内宅基地用地原则上不再新增面积，宅基地建设严格执行拆旧建新的基本要求，在存量宅基地中统筹合理落实村民需求。

（3）单独住宅开发强度应满足《韶关市农村住房建设管理条例》的要求，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。

（4）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。机动车辆停车位数量按照1个停车位/户来配建。

（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（GB 50039）》《建筑防火通用规范（GB 55037-2022）》等的规定。

（6）应按规定退让公路、架空电力线路。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。

四、乡村公共服务用地

4.1 规划选址

（1）落实上位国土空间总体规划及相关专项规划对公共服务设施的布置要求。村级公共服务中心（含文化、体育、医疗卫生等设施）选址宜布置在位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用。

（2）公共服务设施选址应临近村委或各村小组，相邻的村小组可以统筹考虑公共服务设施布局，实现公共服务设施的共建共享。

（3）符合铁路、公路、架空电力线路等安全防护和净距管控要求。规划和新建村庄、学校、厂矿、农贸市场等公共场所，须符合《公路安全保护条例》《广东省饮用水源水质保护条例》等相关规定。

4.2 建设管控

（1）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。

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

五、乡村市政公用与防灾设施用地

5.1 规划选址

(1) 设施选址应综合考虑道路交通、市政管线、土地权属、发展扩建等因素。

(2) 污水处理厂(站)、环卫站等邻避设施不宜靠近民房、学校及卫生院等敏感建筑。农村村民住宅生活污水需就近接入农村生活污水处理设施或开展资源化利用,不直接外排。

(3) 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。

(4) 符合铁路、公路、架空电力线路等安全防护和净距管控要求。规划和新建村庄、学校、厂矿、农贸市场等公共场所,须符合《公路安全保护条例》《广东省饮用水源水质保护条例》等相关规定。

5.2 建设管控

(1) 各类设施规模、布局、配置标准应符合相关专项规划、行业标准、管控要求和各行政村实际需求。

(2) 各类设施容积率原则上不大于 2.0,对建筑密度、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、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。

六、乡村产业用地

6.1 规划选址

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

（2）直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，单个项目用地规模不超过 30 亩的，原则上应集中在村庄建设边界内。

（3）利用本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设，可在不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的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地，总量不超过预留的机动指标。

（4）乡村汽车加油加气站宜靠近公路布局，但不宜选在公路交叉路口附近，且应符合《公路安全保护条例》关于公路建筑控制区和《公路工程技术标准》（JTC B01-2003）的相关规定和要求。

（5）符合铁路、公路、架空电力线路等安全防护和净距管控要求。规划和新建村庄、学校、厂矿、农贸市场等公共场所，须符合《公路安全保护条例》《广东省饮用水源水质保护条例》等相关规定。

（6）产业用地选址应符合《韶关市人民政府关于印发韶关

市“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》（韶府〔2021〕10号）中生态环境分区管控要求。

6.2 建设管控

（1）乡村产业项目用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，产业类型应符合《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》的有关规定。

（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，且应满足消防、安全的基础上，并符合景观风貌、历史文化、生态保护等特定的高度管控要求。

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

（4）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。项目核发规划许可证前需完成建设方案核算规划技术指标，确保项目建设符合规划标准。

七、乡村风貌管控

(1) 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) 建筑布局应顺应自然环境、随形就势。兼顾村民实用和审美需要。加强农房风貌管控，建房农户宜从《韶关市新农居设计暨农房风貌整治提升图集》《岭南新风貌·广东省农房设计方案图集（第一、二册）》中选用通过农村集体经济组织章程确定的统一风貌图集或委托有资质的设计单位参照图集风貌进行设计（外立面设计风格须相对统一），参考示意图详见图 7-1 至图 7-2；村庄居民建筑色彩、形态及屋顶、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》。同一项目建筑的主题色调应当统一，一般以不超过两种相互协调的主体色彩为宜，其色彩的明度、彩度应当与周边环境相协调，提倡采用柔和雅致的灰色调。参照《新丰县农村宅基地审批和农村住房建设管理实施细则》的农房风貌管控要求，同一示范片或示范带、同一区域，要按照“三统一”（即：统一规划设计、统一外观风格、统一外墙色彩）要求进行，结合村庄传统建筑的特点，做到屋顶用材、外墙饰面、门窗风格等协调统一。



图 7-1 农户建房风貌样式参考示意图 1



图 7-2 农户建房风貌样式参考示意图 2

(3) 根据村庄实际，结合祠堂、水塘、古树、村口、主要街巷等重要节点，塑造与山水格局、村庄肌理、既有建设相协调、

具有地域文化气息的公共空间。落实《广东省村庄绿化用地负面清单》，禁止违规占用耕地绿化等负面清单严格禁止的行为；统筹利用水系、道路沿线及荒地、废弃矿山开展绿化，鼓励庭院绿化，充分利用“四旁五边”用地，结合地理条件和文化背景等因地制宜开展绿化美化。

（4）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、特色产业小镇等，促进文旅融合发展。

（6）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。

（7）工业建筑宜采用低碳环保、绿色安全的建筑材料。

八、附则

（1）“通则式”村庄规划按程序报批后，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。同时，“通则式”村庄规划批准后由村委会公告并纳入村规民约条款，通过村民自治与规划管理的结合，强化规划的执行力。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。各类村庄建设项目适用情形详见附件 1。

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

（3）具体项目建设管控要求需突破本规划的，由沙田镇人民政府组织对调整的必要性进行论证，征求相关部门意见，经村民会议或村民代表讨论同意并公示无异议后，报县人民政府审批。

（4）有条件编制并依法批准了“多规合一”实用性村庄规划或地块详细规划的地区，以“多规合一”实用性村庄规划或地块详细规划为依据。

（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）本规划实施后，国家、省、市相关规定有调整的，按国家、省、市最新规定执行。

附件 1 “通则式”村庄规划适用情形一览表

用地类型		具体建设内容	土地利用情况			
			新增建设 用地	存量建设用地		
				改变用途	使用原用途	
					扩建	重建、翻建 (包括不扩大面积、 高度的改建)
农村宅基地 (0703 地类)		零星宅基地	√	√	√	√
		集中安置宅基地	√	√	√	√
农村社区服务设施用地 (0704 地类)		村委会、农村卫生服务站、休息亭、文化礼堂、宗祠等	√	√	√	√
公共管理与公共服务 用地 (08 地类)	中小学用地	小学	+	+	+	+
	幼儿园用地	幼儿园	+	+	+	√
	基层医疗卫生设施用地	卫生院	+	+	+	+
	老年人社会福利用地	养老院	+	+	+	√
		居家养老服务中心	+	+	+	√
	儿童社会福利用地	留守儿童福利院	+	+	+	√
工业用地 (1001 地类)	一、二类工业用地	用于农产品初加工、乡村振兴车间加工/ 发展的产业用地	√	√	√	√
物流仓储用地 (1101 地类)		物流快递中转点	√	√	√	√
商业服务业用地 (09 地类)		乡村加油加气站、电子商务、旅游服务	√	√	√	√

交通运输用地 (1001 地类)	城镇村道路用地	村道	红线宽度 8 米以上	+	+	+	√
			红线宽度 8 米以下	—	—	—	—
	社会停车场用地	景区停车场		√	√	√	√
		小型村用停车场		√	√	√	√
公用设施用地 (13 地类)	供水用地	小型农村取水设施		+	+	+	√
	排水用地	小型农村污水处理池、小型泵站		+	+	+	√
	供电用地	村配电房		+	+	+	√
	通信用地	通信基站		+	+	+	√
	环卫用地	垃圾中转站		+	+	+	√
		垃圾收集点		+	+	+	√
		公厕		+	+	+	√
	水工设施用地	村级水闸		+	+	+	√
		水电机房		+	+	+	√
绿地与开敞空间用地 (14 地类)	公园绿地	小型农村公园		+	+	+	√

√: 通则适用, 可依据通则直接出具规划条件;

+: 通则适用, 应在符合通则管控要求的前提下根据经县级及以上人民政府或县级及以上行业主管部门批准的规划设计方案出具规划条件;

规划设计方案应明确用地位置、面积、土地用途、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、主要出入口、停车泊位等基本控制内容, 可根据项目类型补充明确其他控制条件;

村庄建设用地在内部可以互相调剂使用, 土地用途改变应符合上表要求。

附件 2 建设项目指标控制一览表

用地类型		容积率 (FAR)	建筑密度 (BD)	绿地率 (GR)	建筑高度 (H)	备注
农村宅基地	零星宅基地	--	--	--	--	1、一户一宅规划用地面积应符合各县（市、区）制定的宅基地审批管理文件要求，住宅建筑层数、高度、总建筑面积等应符合《韶关市农村住房建设管理条例》； 2、建筑高度应满足消防、日照、通风等基本要求，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、乡村工业用地开发强度应符合《工业项目建设用地控制指标》（2023）相关规定； 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； 5、公共服务设施、市政公用与综合防灾设施建筑密度、绿地率根据建设方案合理确定。
	集中安置宅基地	≤ 1.5	≤ 40%	≥ 15%	≤ 27m	
公共服务设施用地		≤ 2.0	--	--	≤ 24m	
市政公用与综合防灾设施用地		≤ 2.0	--	--	≤ 24m	
乡村产业项目用地	商业用地	≤ 2.0	≤ 50%	≥ 20%	≤ 24m	
	工业、物流仓储用地	≤ 2.5	≥ 30%	≤ 20%	≤ 24m	

沙田镇“通则式”村庄规划

管理通则

一、农村住房

- 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。
- 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。
- 一户一宅规划用地面积应符合新丰县制定的宅基地审批管理文件要求，农村村民住宅建筑层数、高度、总建筑面积等应符合《韶关市农村住房建设管理条例》。
- 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。
- 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 (GB55037-2022)》等的规定。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

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

- 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。
- 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、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。
- 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。
- 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

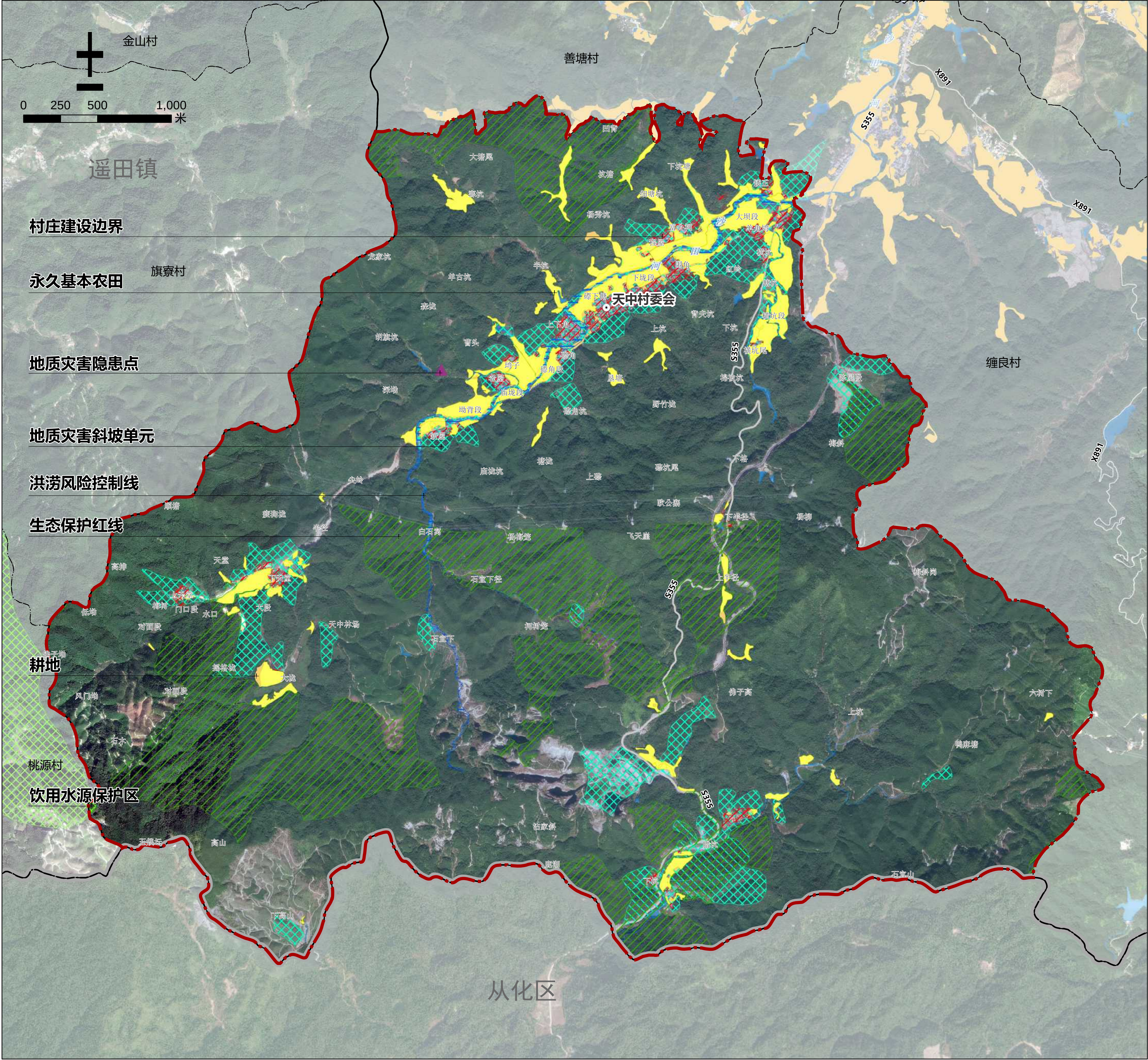
- 落实《广东省村庄绿化用地负面清单》，禁止违规占用耕地绿化等负面清单严格禁止的行为；统筹利用水系、道路沿线及荒地、废弃矿山开展绿化，鼓励庭院绿化，充分利用“四旁五边”用地，结合地理条件和文化背景等因地制宜开展绿化美化。
- 加强农房风貌管控，村庄居民建筑色彩、形态及屋顶、墙面、门窗及相关施工工艺参照韶关市“百县千镇万村高质量发展工程”城镇建设专班印发的《关于韶关市农房风貌提升的实施意见》。
- 深入挖掘乡村历史文化资源，在维持村庄传统空间形态、街巷肌理、建筑风貌的基础上，通过村庄有机更新的方式对老旧建筑和设施进行改造升级、功能转型，结合本地产业、文化和旅游资源，发展建设休闲旅游等，促进农文旅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

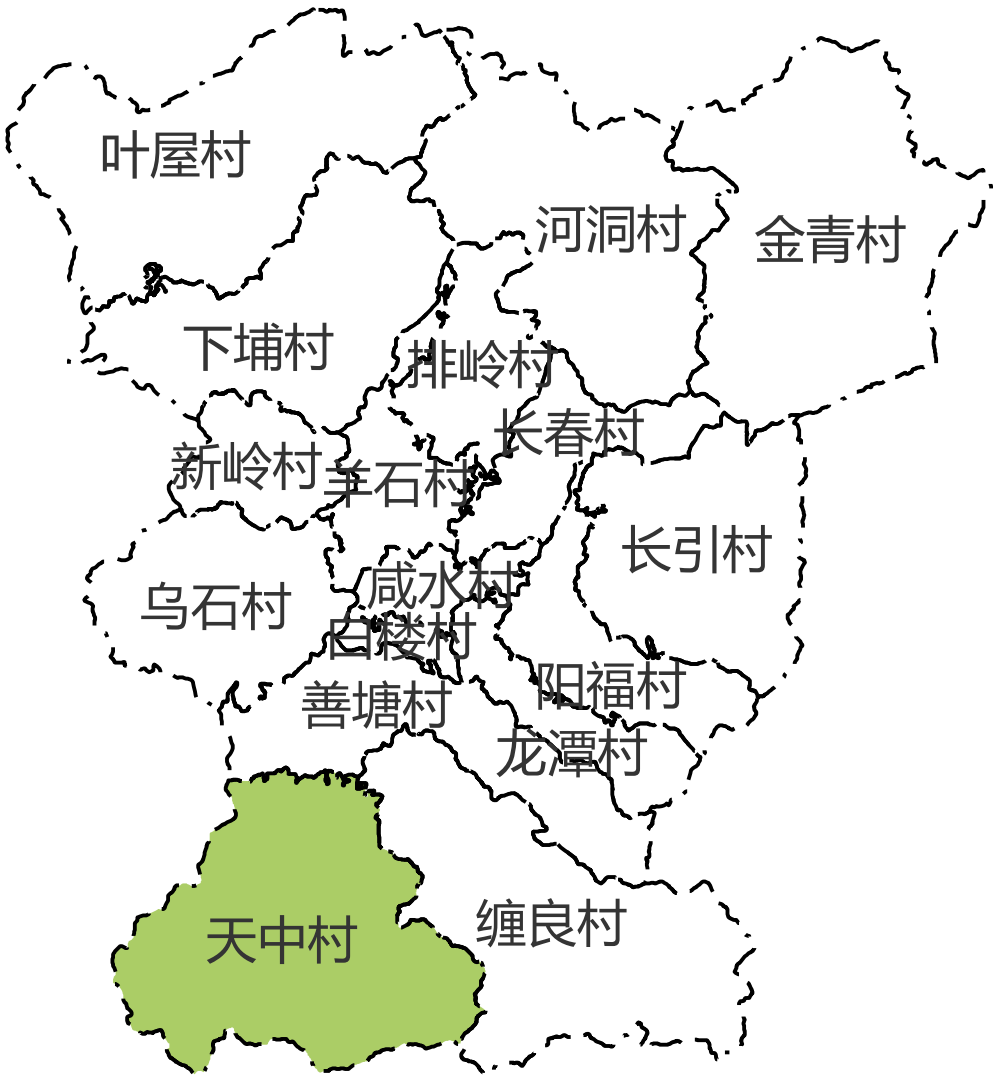
- “通则式”村庄规划按程序报批后，可作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可证的依据。其中，公共服务、市政公用设施等村庄建设项目应根据经批准的规划设计方案明确规划条件并核发乡村规划许可证。
- “通则式”村庄规划实施过程中，底线管控、建设管控要求根据有关规定调整的，“通则式”村庄规划内容随之动态调整。
- 具体项目建设管控要求需突破本规划的，由沙田镇人民政府组织对调整的必要性进行论证，征求相关部门意见，经村民会议或村民代表讨论同意并公示无异议后，报县人民政府审批。
- 有条件编制并依法批准了“多规合一”实用性村庄规划或地块详细规划的地区，以“多规合一”实用性村庄规划或地块详细规划为依据。
- 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。
- 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。

沙田镇天中村“通则式”村庄规划

天中村



区位图



图例

- 规划范围
- 地质灾害隐患点（标示）
- 生态保护红线
- 永久基本农田
- 洪涝风险控制线（划示）
- 饮用水源保护区
- 村庄建设边界
- 地质灾害斜坡单元
- 耕地
- 河流、水库、坑塘
- 省道
- 县道

重要控制线

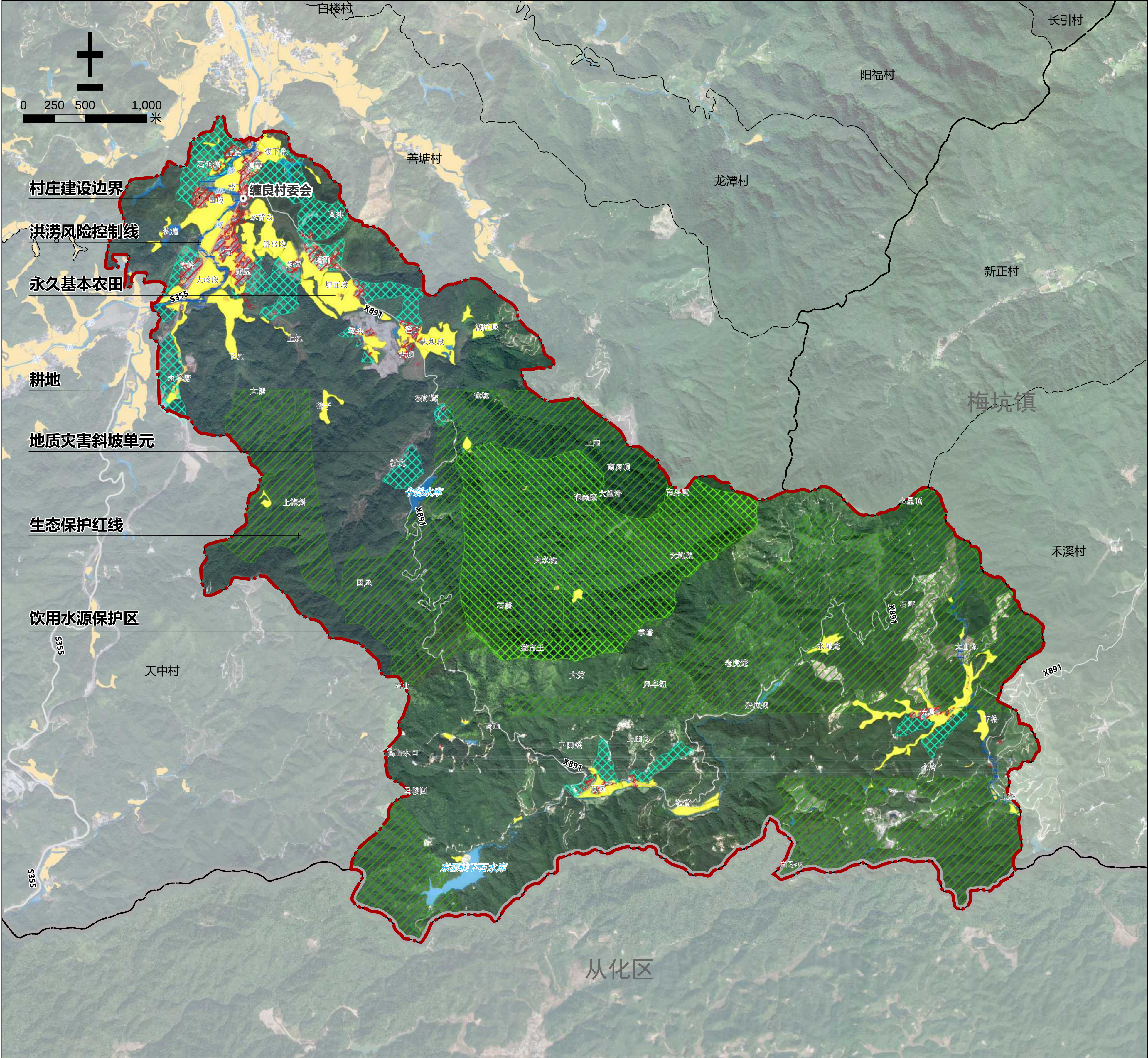
永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
82.99公顷	474.27公顷	——
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
75.52公顷	——	19.07公顷
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
23.80公顷	246.95公顷	0.33公顷

发展指引

天中村属于集聚提升类村庄：重点引导人口、产业、资源等要素集聚发展，强化主导产业支撑，加强基础设施和公共服务体系建设，推动乡村建设与产业发展互促互进，辐射带动周边村庄发展。

沙田镇缠良村“通则式”村庄规划

缠良村



新丰县沙田镇人民政府 编制
2026年7月

区位图

图例

规划范围

生态保护红线

永久基本农田

洪涝风险控制线（划示）

饮用水源保护区

村庄建设边界

地质灾害斜坡单元

耕地

河流、水库、坑塘

省道

县道

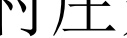
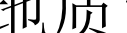
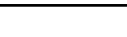
重要控制线		
永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
87.54公顷	1088.53公顷	——
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
72.53公顷	——	17.98公顷
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
30.59公顷	123.24公顷	281.94公顷

发展指引

缠良村属于集聚提升类村庄：重点引导人口、产业、资源等要素集聚发展，强化主导产业支撑，加强基础设施和公共服务体系建设，推动乡村建设与产业发展互促互进，辐射带动周边村庄发展。

新丰县自然资源局 制图
韶关市规划市政设计研究院有限公司



	规划范围		河流、水库、坑塘
	地质灾害隐患点 (标示)		省道
	生态保护红线		县道
	永久基本农田		
	洪涝风险控制线 (划示)		
	饮用水源保护区		
	村庄建设边界		
	地质灾害斜坡单元		
	耕地		

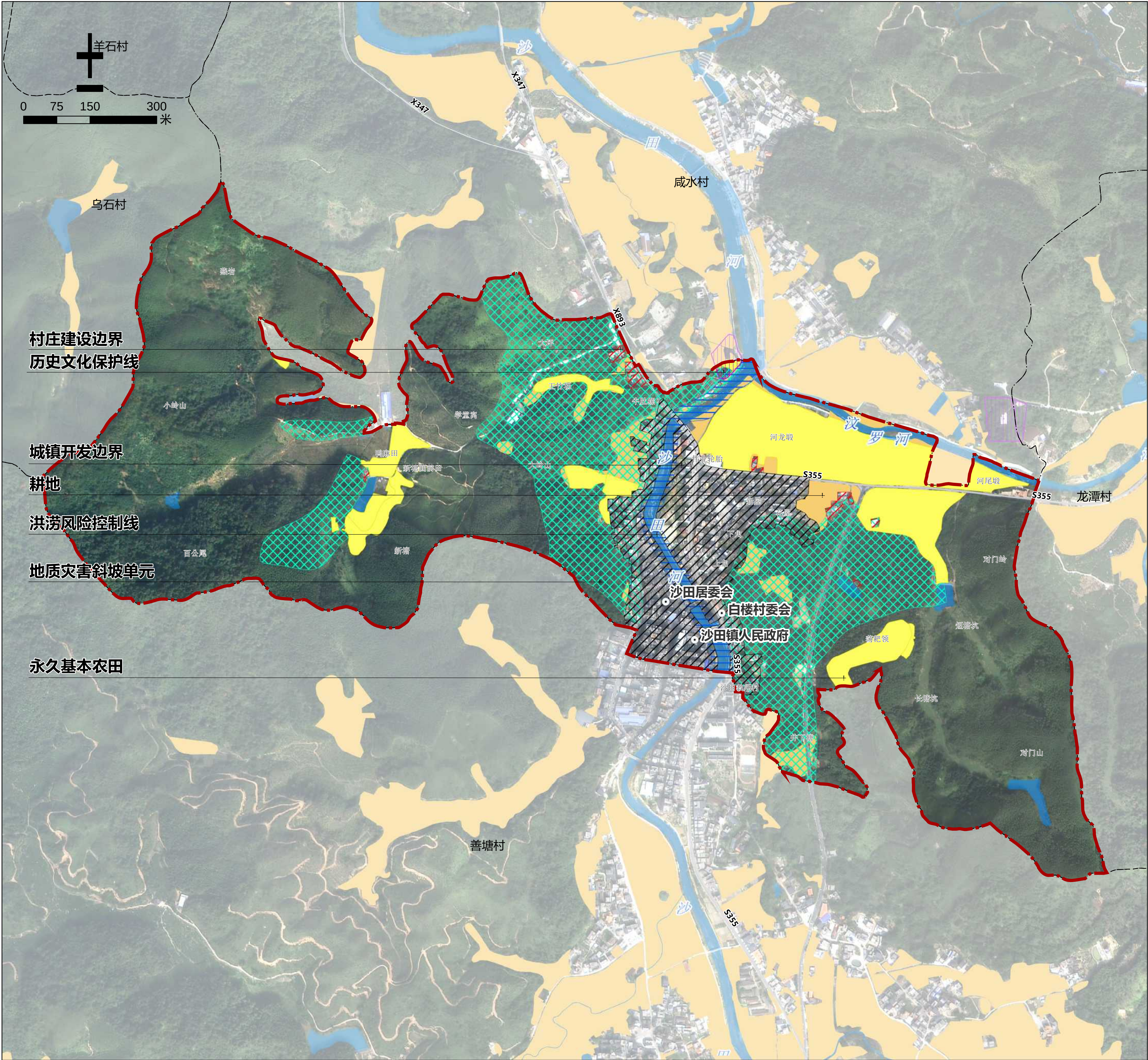
永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
100.98公顷	351.15公顷	13.54公顷
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
94.55公顷	——	6.64公顷
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
27.91公顷	143.43公顷	63.32公顷

善塘村属于集聚提升类村庄：重点引导人口、产业、资源等要素集聚发展，强化主导产业支撑，加强基础设施和公共服务体系建设，推动乡村建设与产业发展互促互进，辐射带动周边村庄发展。

制图

沙田镇白楼村“通则式”村庄规划

白楼村



新丰县沙田镇人民政府 编制
2026年7月

区位图

The location map shows the village's position relative to surrounding villages: 叶屋村, 河洞村, 金青村, 下埔村, 排岭村, 长春村, 新岭村, 羊石村, 长引村, 乌石村, 咸水村, 阳福村, 善塘村, 龙潭村, 天中村, and 缠良村.

图例

规划范围

历史文化保护线

永久基本农田

洪涝风险控制线（划示）

村庄建设边界

地质灾害斜坡单元

耕地

河流、水库、坑塘

省道

县道

重要控制线		
永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
13.86公顷	——	13.92公顷
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
16.86公顷	0.15公顷	3.56公顷
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
0.61公顷	39.45公顷	——

发展指引

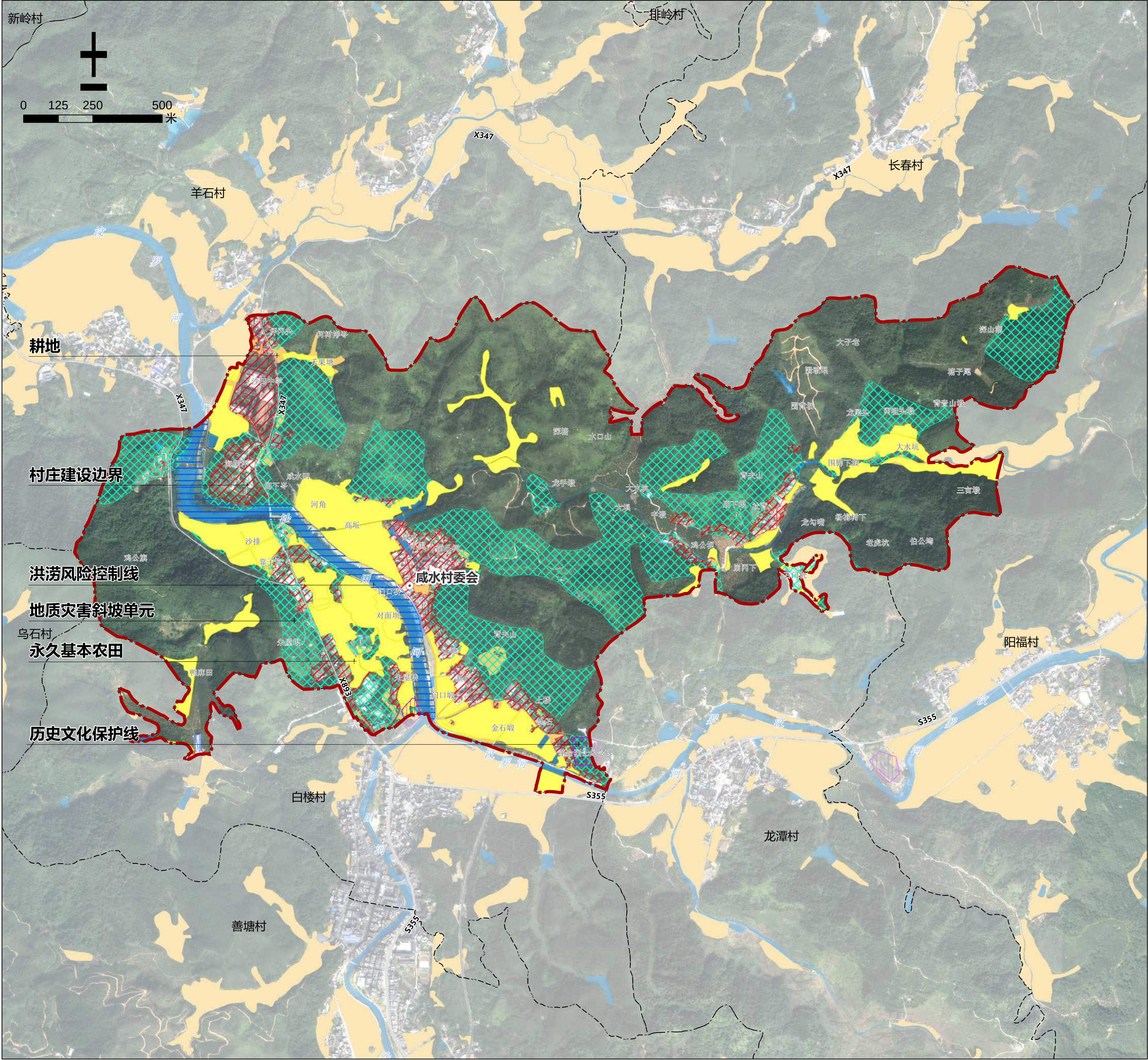
白楼村属于城郊融合类村庄：加强村庄与城镇的公共服务设施共建共享、互联互通，推动城乡景观风貌协调，支持旧村改造提升。积极发展乡村民宿、农耕体验等乡村休闲产业。

新丰县自然资源局 制图

韶关市规划市政设计研究院有限公司

沙田镇咸水村“通则式”村庄规划

咸水村



新丰县沙田镇人民政府 编制
2026年7月

区位图

The location map shows the village of Xianshui (咸水村) highlighted in green within the larger administrative area of Shatian Town. Surrounding villages are labeled, including Yeshu (叶屋), Hedu (河洞), Jinqing (金青), and others.

图例

规划范围

历史文化保护线

永久基本农田

洪涝风险控制线（划示）

村庄建设边界

地质灾害斜坡单元

耕地

河流、水库、坑塘

省道

县道

重要控制线		
永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
41.70公顷	——	——
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
36.96公顷	0.92公顷	11.12公顷
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
24.72公顷	114.10公顷	——

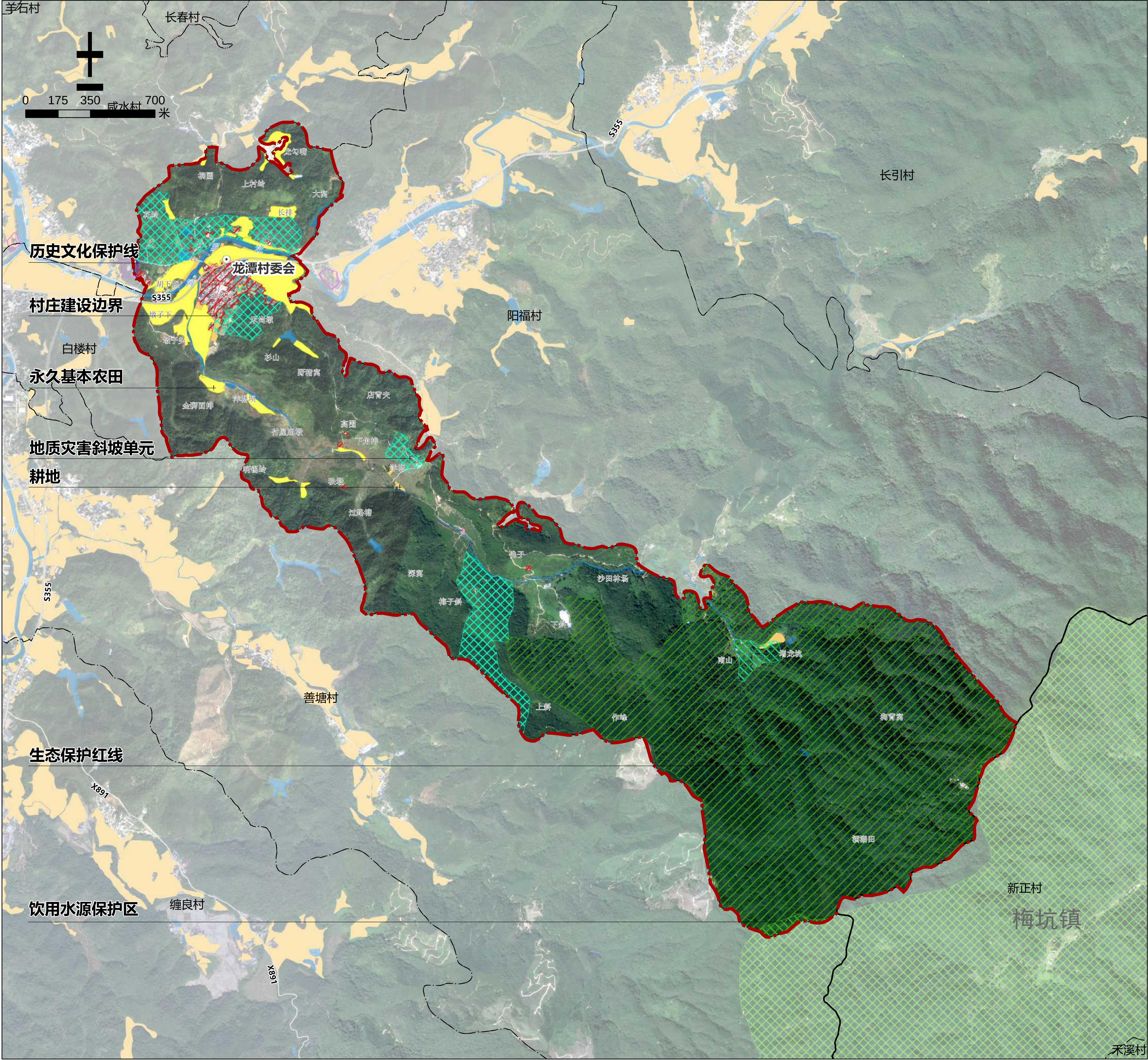
发展指引

咸水村属于集聚提升类村庄：重点引导人口、产业、资源等要素集聚发展，强化主导产业支撑，加强基础设施和公共服务体系建设，推动乡村建设与产业发展互促互进，辐射带动周边村庄发展。

新丰县自然资源局 制图
韶关市规划市政设计研究院有限公司

沙田镇龙潭村“通则式”村庄规划

龙潭村



新丰县沙田镇人民政府 编制
2026年7月

区位图

The location map shows Longtan Village highlighted in green within the larger context of Shatian Town and its surrounding villages, including Yeshucun, Hecun, Jinqingcun, and others.

图例

规划范围

历史文化保护线

生态保护红线

永久基本农田

饮用水源保护区

村庄建设边界

地质灾害斜坡单元

耕地

河流、水库、坑塘

省道

县道

重要控制线		
永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
20.59公顷	288.51公顷	——
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
21.38公顷	0.18公顷	——
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
7.24公顷	46.48公顷	1.87公顷

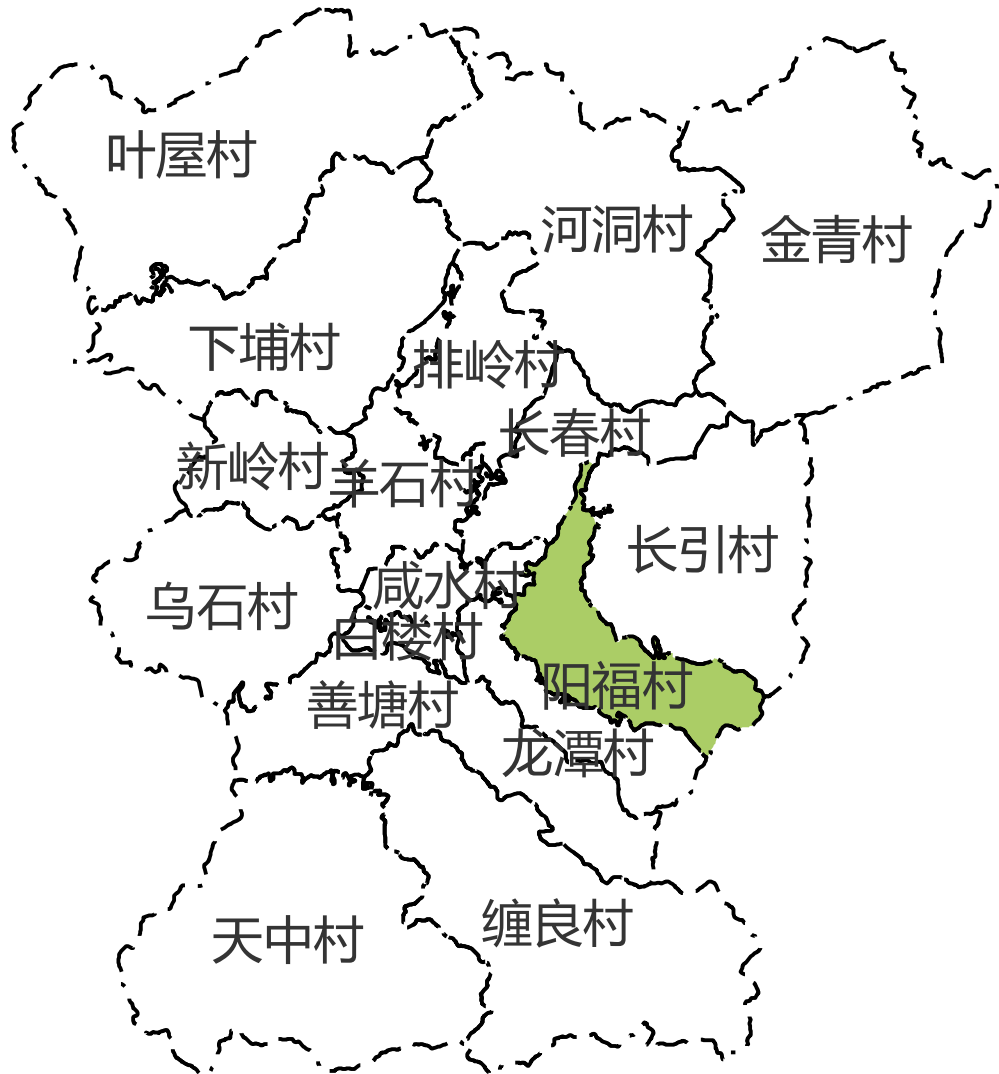
发展指引

龙潭村属于集聚提升类村庄：重点引导人口、产业、资源等要素集聚发展，强化主导产业支撑，加强基础设施和公共服务体系建设，推动乡村建设与产业发展互促互进，辐射带动周边村庄发展。

新丰县自然资源局 制图
韶关市规划市政设计研究院有限公司

新丰县自然资源局 制图
韶关市规划市政设计研究院有限公司

区位图



图例

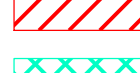
 规划范围

 历史文化保护线

 生态保护红线

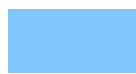
 永久基本农田

 饮用水源保护区

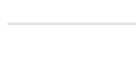
 村庄建设边界

 地质灾害斜坡单元

 耕地

 河流、水库、坑塘

 省道

 县道

重要控制线

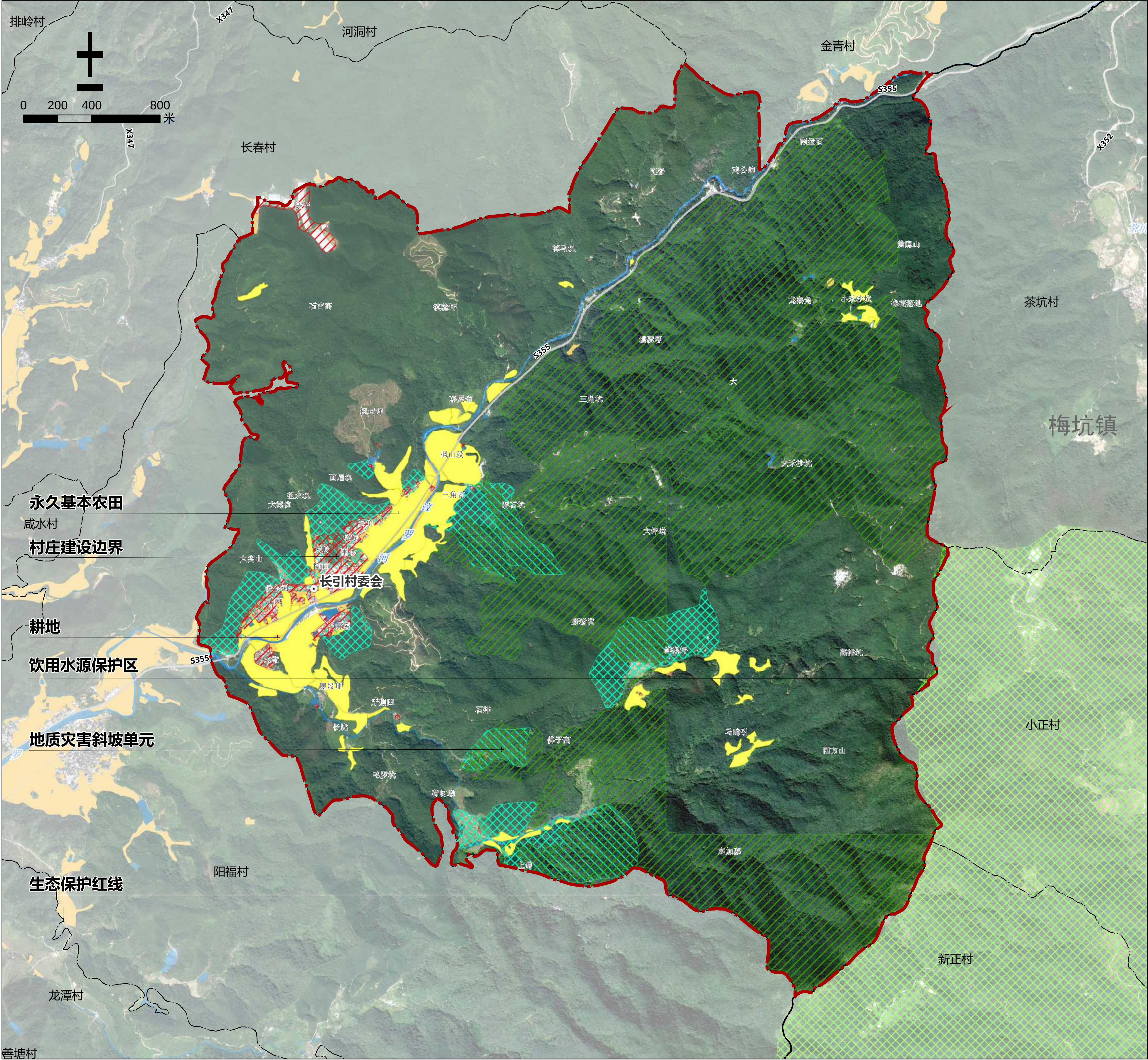
永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
45.11公顷	295.27公顷	——
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
45.11公顷	0.72公顷	——
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
15.29公顷	71.50公顷	1.73公顷

发展指引

阳福村属于集聚提升类村庄：重点引导人口、产业、资源等要素集聚发展，强化主导产业支撑，加强基础设施和公共服务体系建设，推动乡村建设与产业发展互促互进，辐射带动周边村庄发展。

沙田镇长引村“通则式”村庄规划

长引村



新丰县沙田镇人民政府 编制
2026年7月

区位图

图例

规划范围

生态保护红线

永久基本农田

饮用水源保护区

村庄建设边界

地质灾害斜坡单元

耕地

河流、水库、坑塘

省道

县道

重要控制线		
永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
62.19公顷	666.13公顷	——
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
58.41公顷	——	——
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
21.92公顷	123.96公顷	1.28公顷

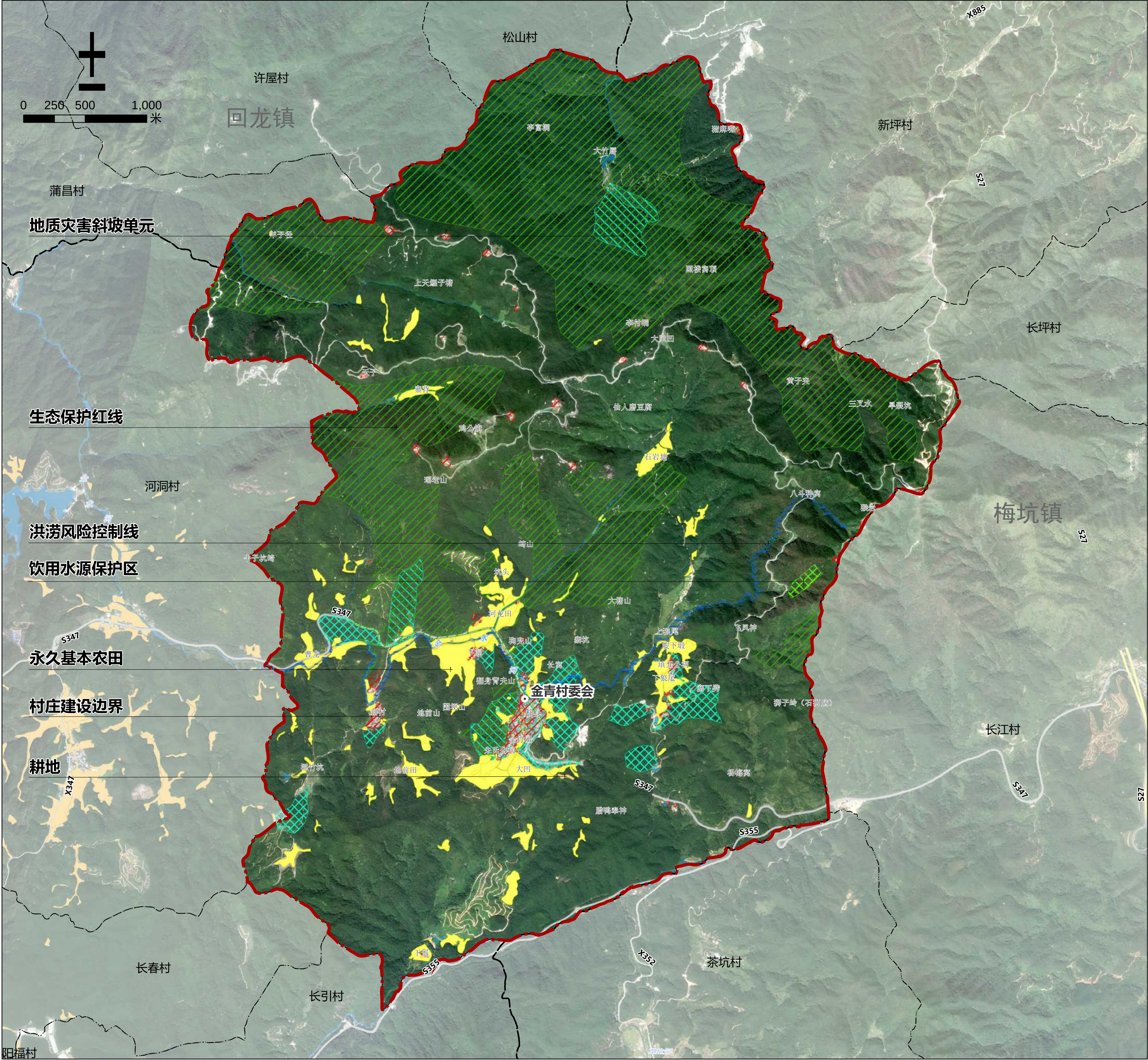
发展指引

长引村属于集聚提升类村庄：重点引导人口、产业、资源等要素集聚发展，强化主导产业支撑，加强基础设施和公共服务体系建设，推动乡村建设与产业发展互促互进，辐射带动周边村庄发展。

新丰县自然资源局 制图
韶关市规划市政设计研究院有限公司

沙田镇金青村“通则式”村庄规划

金青村



新丰县沙田镇人民政府 编制
2026年7月

区位图

图例

规划范围

生态保护红线

永久基本农田

洪涝风险控制线（划示）

饮用水源保护区

村庄建设边界

地质灾害斜坡单元

耕地

河流、水库、坑塘

高速

省道

县道

隧道

重要控制线		
永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
91.27公顷	870.45公顷	——
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
84.25公顷	——	21.47公顷
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
20.34公顷	130.37公顷	3.97公顷

发展指引

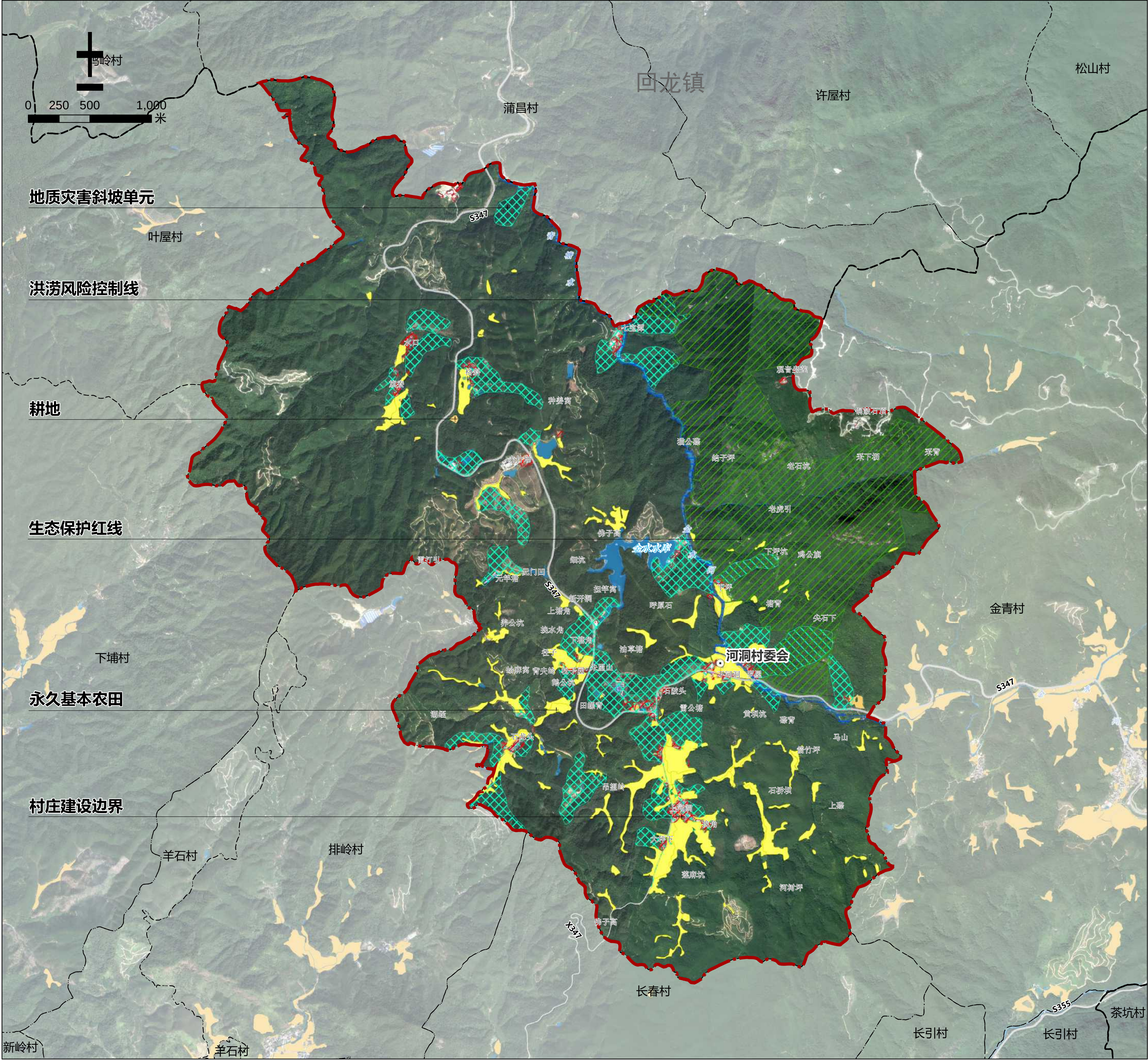
金青村属于集聚提升类村庄：重点引导人口、产业、资源等要素集聚发展，强化主导产业支撑，加强基础设施和公共服务体系建设，推动乡村建设与产业发展互促互进，辐射带动周边村庄发展。

新丰县自然资源局 制图

韶关市规划市政设计研究院有限公司

沙田镇河洞村“通则式”村庄规划

河洞村



新丰县沙田镇人民政府 编制
2026年7月

区位图

图例

规划范围

生态保护红线

永久基本农田

洪涝风险控制线（划示）

村庄建设边界

地质灾害斜坡单元

耕地

河流、水库、坑塘

省道

县道

重要控制线

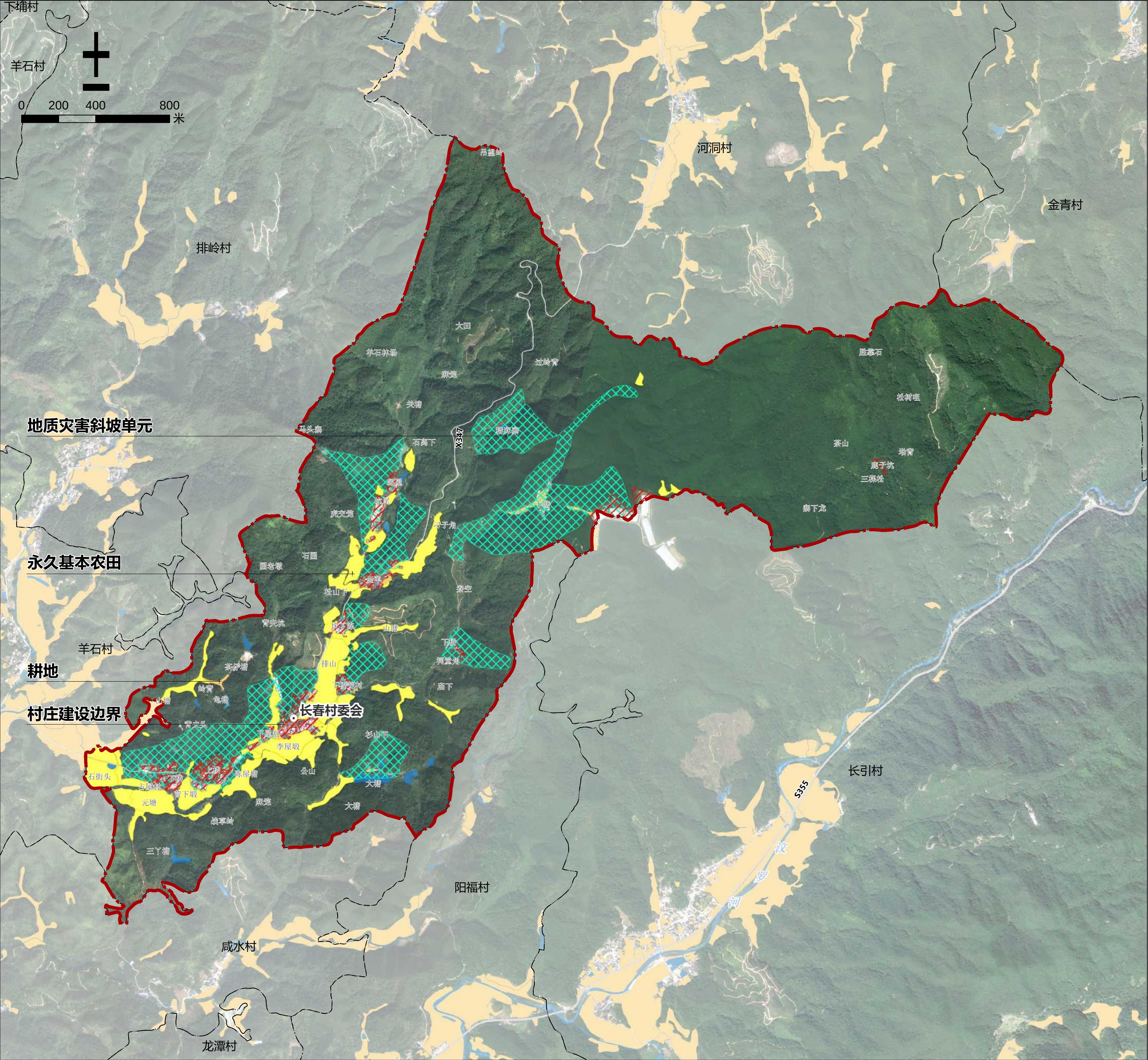
永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
81.48公顷	359.90公顷	——
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
76.57公顷	——	17.13公顷
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
18.87公顷	239.08公顷	——

发展指引

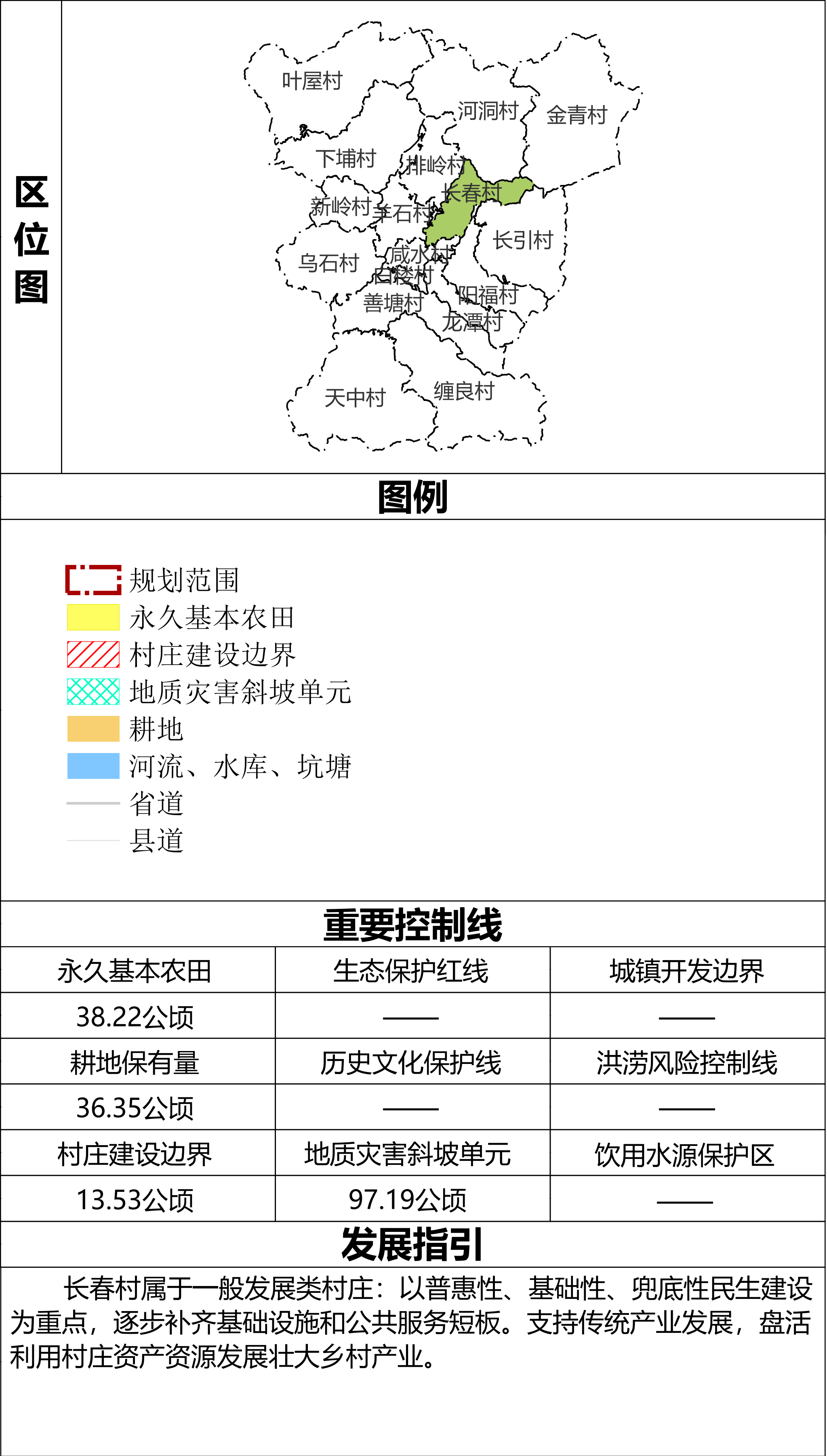
河洞村属于一般发展类村庄：以普惠性、基础性、兜底性民生建设为重点，逐步补齐基础设施和公共服务短板。支持传统产业发展，盘活利用村庄资产资源发展壮大乡村产业。

新丰县自然资源局 制图
韶关市规划市政设计研究院有限公司

木



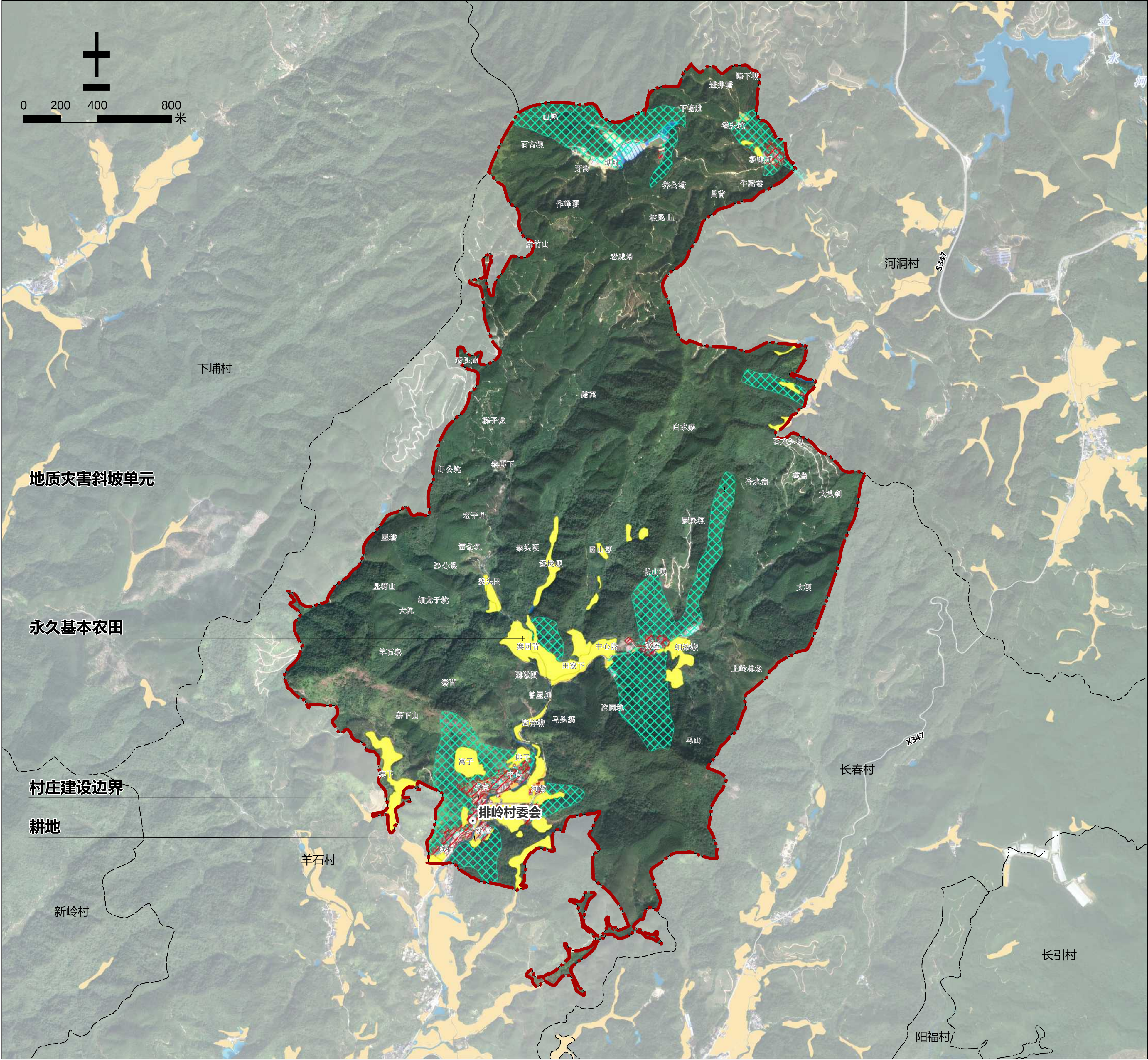
新丰县沙田镇人民政府 编制
2026年7月



新丰县自然资源局 制图
韶关市规划市政设计研究院有限公司

沙田镇排岭村“通则式”村庄规划

排岭村



新丰县沙田镇人民政府 编制
2026年7月

区位图

The location map shows Pailing Village (highlighted in green) at the center of a cluster of villages including Yeshu, Hedu, Jinqing, Xinglin, Yangshi, Changyin, Wushi, Weishui, Changyin, Wutou, Shantou, Yangfu, Tianzhong, and Wanyang.

图例

- 规划范围
- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 地质灾害斜坡单元
- 耕地
- 河流、水库、坑塘
- 省道
- 县道

重要控制线		
永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
28.35公顷	——	——
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
27.00公顷	——	——
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
9.12公顷	87.35公顷	——

发展指引

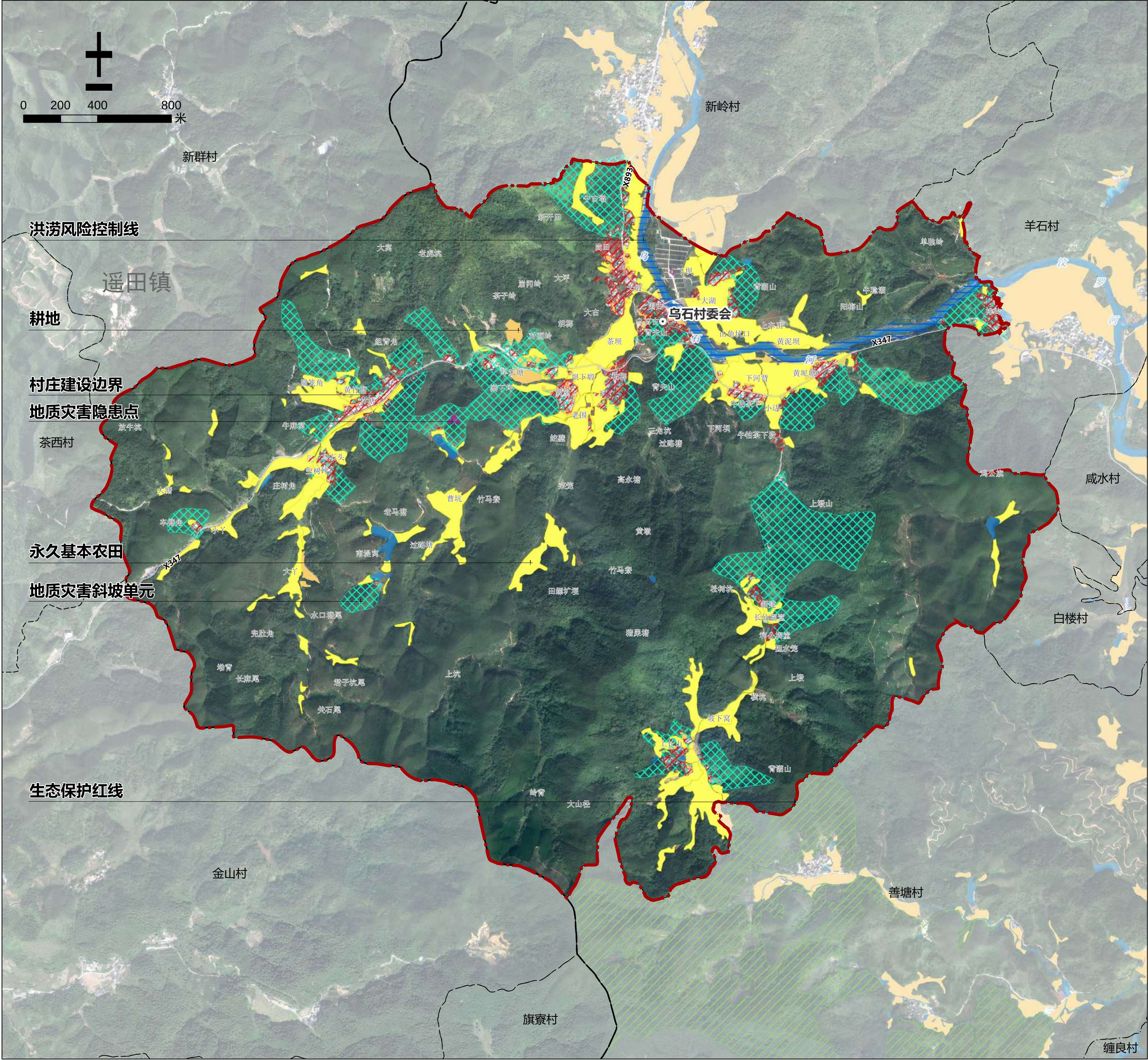
排岭村属于一般发展类村庄：以普惠性、基础性、兜底性民生建设为重点，逐步补齐基础设施和公共服务短板。支持传统产业发展，盘活利用村庄资产资源发展壮大乡村产业。

新丰县自然资源局 制图
韶关市规划市政设计研究院有限公司



沙田镇乌石村“通则式”村庄规划

乌石村



新丰县沙田镇人民政府 编制
2026年7月

区位图

The location map shows the village of Wushi (乌石村) in green, surrounded by other villages and towns in the Yaozhen area. The map includes labels for various villages and towns, such as Yewu (叶屋村), Hedu (河洞村), Jinqing (金青村), and others.

图例

规划范围

永久基本农田

生态保护红线

洪涝风险控制线（划示）

村庄建设边界

地质灾害斜坡单元

耕地

河流、水库、坑塘

县道

重要控制线

永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
92.25公顷	0.0015公顷	——
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
90.00公顷	——	15.88公顷
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
26.85公顷	164.49公顷	——

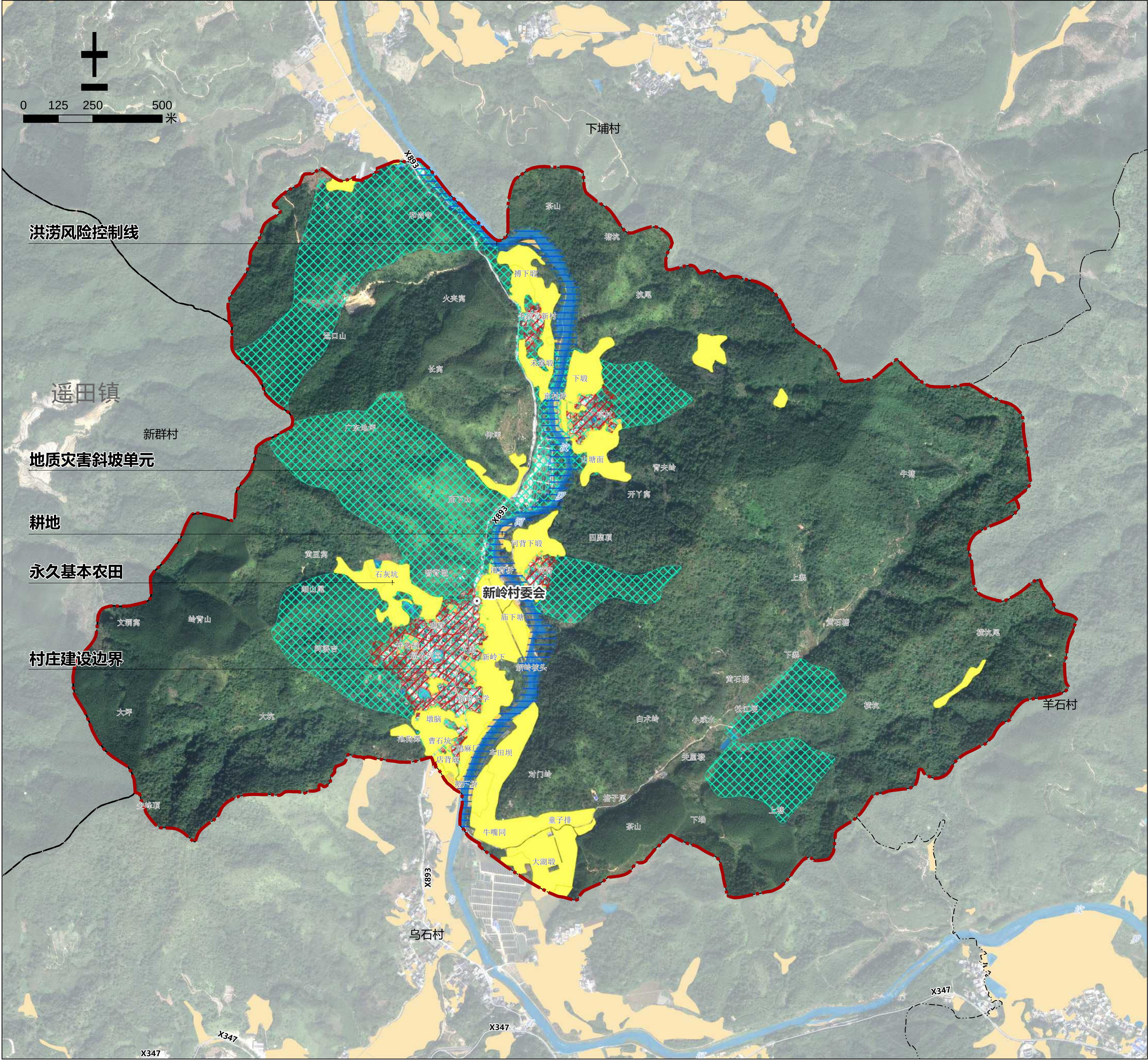
发展指引

乌石村属于集聚提升类村庄：重点引导人口、产业、资源等要素集聚发展，强化主导产业支撑，加强基础设施和公共服务体系建设，推动乡村建设与产业发展互促互进，辐射带动周边村庄发展。

新丰县自然资源局 制图
韶关市规划市政设计研究院有限公司

沙田镇新岭村“通则式”村庄规划

新岭村



新丰县沙田镇人民政府 编制
2026年7月

区位图

The location map shows the village's position relative to neighboring villages: Yewu, Hedong, Jinqing, Xiaotu, Peiling, Changchun, Xingshi, Wushi, Weishui, Changyin, Shantang, Yangfu, Longtan, Tianzhong, and Wanyang. Xinling is highlighted in green.

图例

- 规划范围
- 永久基本农田
- 洪涝风险控制线（划示）
- 村庄建设边界
- 地质灾害斜坡单元
- 耕地
- 河流、水库、坑塘
- 县道

重要控制线		
永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
39.84公顷	——	——
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
37.97公顷	——	17.67公顷
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
12.73公顷	139.81公顷	——

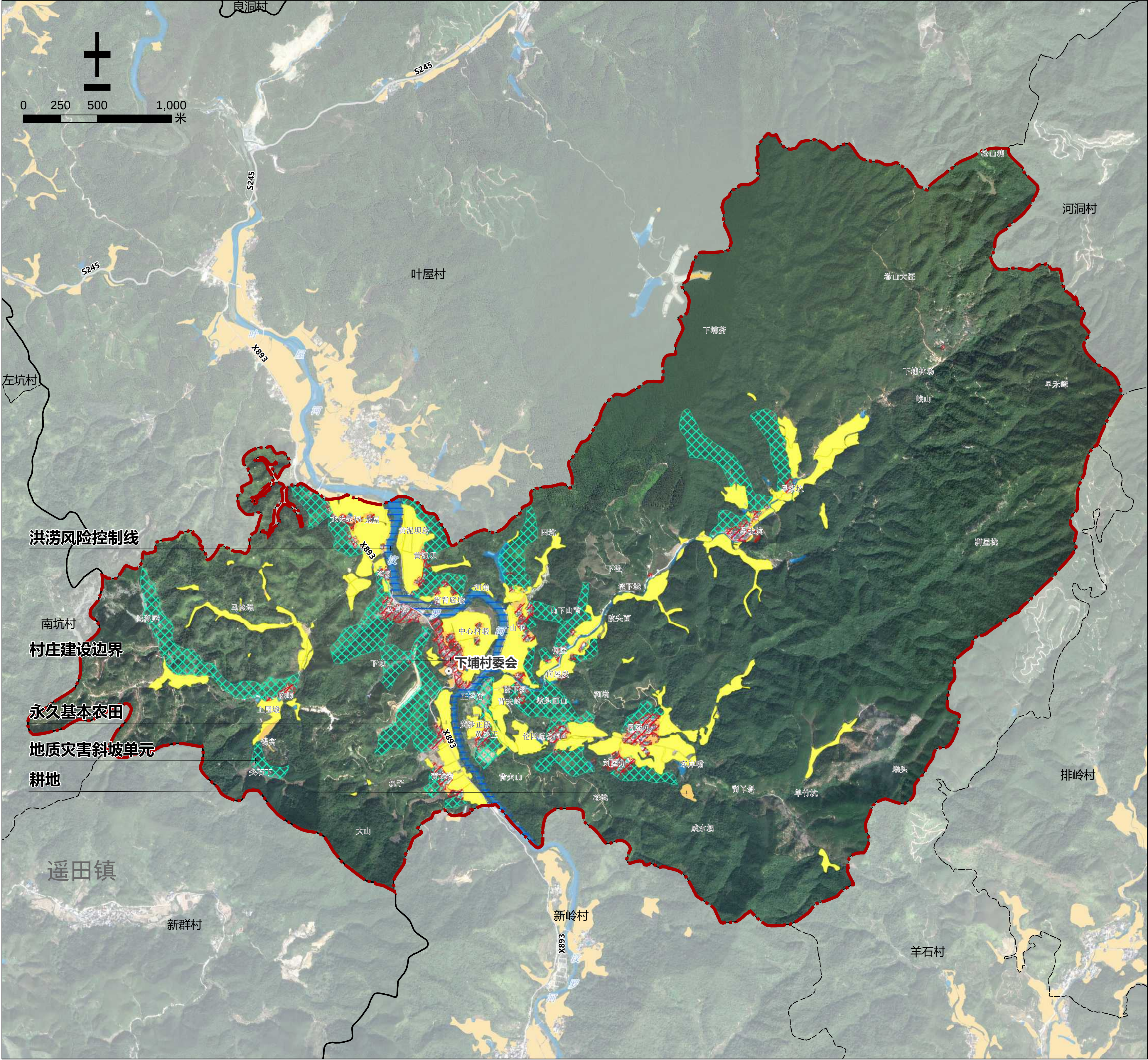
发展指引

新岭村属于一般发展类村庄：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。

新丰县自然资源局 制图
韶关市规划市政设计研究院有限公司

沙田镇下埔村“通则式”村庄规划

下埔村



新丰县沙田镇人民政府 编制
2026年7月

区位图

The location map shows Xiaupu Village (highlighted in green) among other nearby villages: Yeshu, Hedu, Jinqing, Pailing, Changchun, Xinchang, Yangshi, Changyin, Wushi, Weishui, Yangfu, Shantang, Longtan, Tianzhong, and Wanyang.

图例

规划范围

永久基本农田

洪涝风险控制线（划示）

村庄建设边界

地质灾害斜坡单元

耕地

河流、水库、坑塘

省道

县道

重要控制线		
永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
111.48公顷	——	——
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
114.83公顷	——	21.90公顷
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
27.89公顷	136.68公顷	——

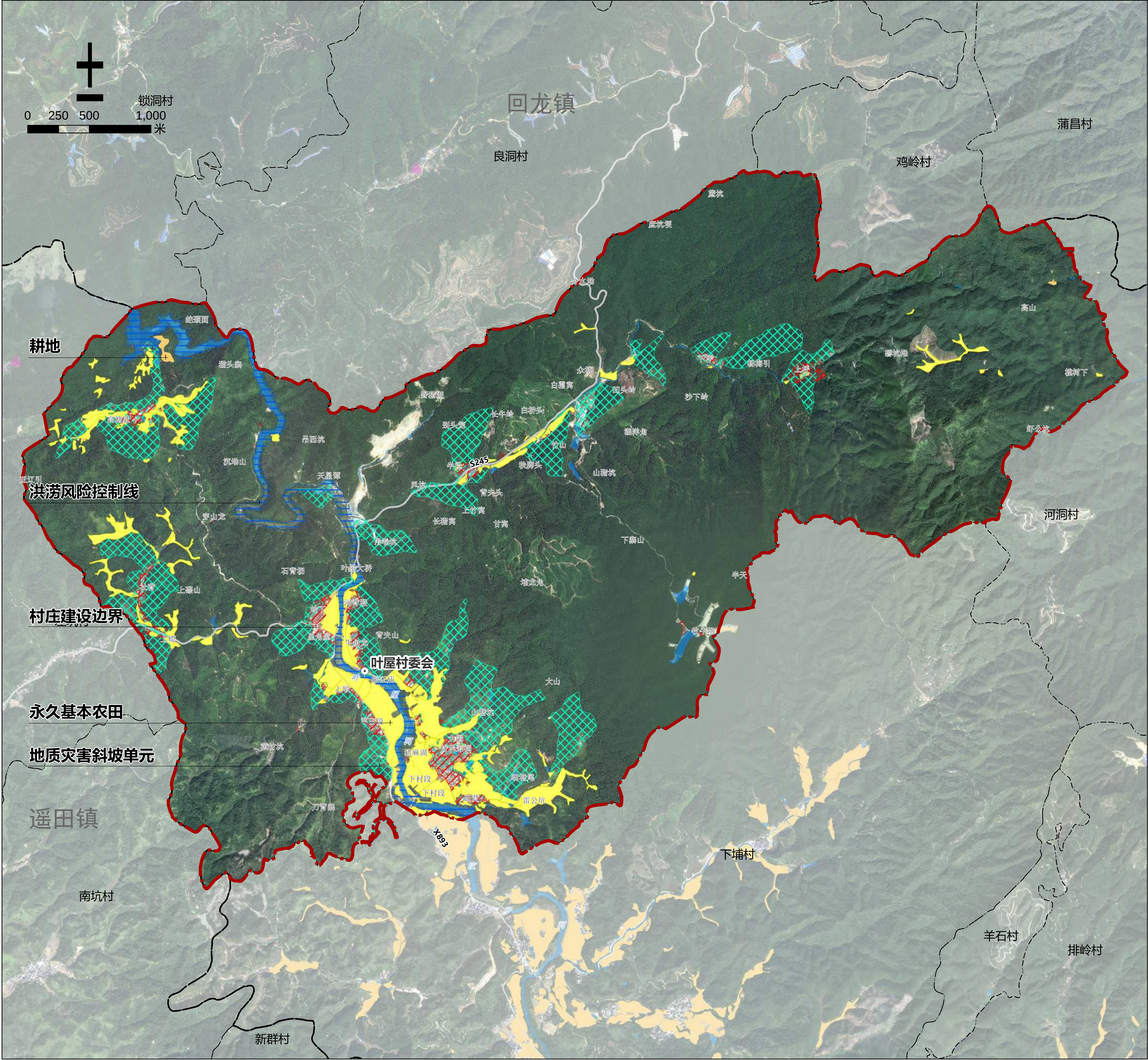
发展指引

下埔村属于集聚提升类村庄：重点引导人口、产业、资源等要素集聚发展，强化主导产业支撑，加强基础设施和公共服务体系建设，推动乡村建设与产业发展互促互进，辐射带动周边村庄发展。

新丰县自然资源局 制图
韶关市规划市政设计研究院有限公司

沙田镇叶屋村“通则式”村庄规划

叶屋村



新丰县沙田镇人民政府 编制
2026年7月

区位图

图例

规划范围

#

地质灾害隐患点（标示）

永久基本农田

洪涝风险控制线（划示）

村庄建设边界

地质灾害斜坡单元

耕地

河流、水库、坑塘

省道

县道

重要控制线

永久基本农田	生态保护红线	城镇开发边界
96.59公顷	——	——
耕地保有量	历史文化保护线	洪涝风险控制线
109.90公顷	——	61.99公顷
村庄建设边界	地质灾害斜坡单元	饮用水源保护区
27.09公顷	280.19公顷	——

发展指引

叶屋村属于集聚提升类村庄：重点引导人口、产业、资源等要素集聚发展，强化主导产业支撑，加强基础设施和公共服务体系建设，推动乡村建设与产业发展互促互进，辐射带动周边村庄发展。

新丰县自然资源局 制图
韶关市规划市政设计研究院有限公司