从化区城郊街道黄场村村庄规划管制规则

一、生态保护

(1) 黄场村不涉及生态保护红线范围。

(2) 保护村内自然保留地等生态空间，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

二、耕地和永久基本农田保护

(1) 本村内已划定永久基本农田 160.98 公顷，主要分布在县道 286 以东和上罗埔。任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村耕地保有量 214.67 公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由街道办事处按程序办理相关报批手续。

(3) 未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

(4) 本村内设施农用地面积 4.43 公顷，主要分布在村域西侧和北侧，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、历史文化遗产与保护

1. 本村内属于文物保护单位的有 1 处，为善仕黄公祠，列入从化区登记保护文物保护单位。文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业，但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府行政管理部门的同意。在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。在文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

2. 本村属于历史建筑的有 1 处，为南野公祠，已列入广州市第二批历史建

筑名单。严禁随意拆除和破坏已确定为历史建筑的老房子、近现代建筑和工业遗产，不拆真遗存，不建假古董。不在历史建筑集中成片地区建高层建筑。

3.属于传统风貌建筑的有2处，分别为黄场北门楼和黄场门楼，列入从化区传统风貌建筑保护名单。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，应在专家指导下并严格按审核手续进行。

4.本村已划定乡村历史文化保护范围1处，按照《广州市第二批历史建筑保护利用规划》划定南野公祠核心保护范围214平方米。禁止在乡村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。

四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为32.32公顷。

1.产业发展空间

(1)经营性建设用地建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过20米。

(2)经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2.农村住房

(1)本村内划定宅基地22.95公顷，规划新申请的宅基地，每户建筑基底面积控制在80平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

(2)村民建房建筑层数不超过3层，三层部分建筑高度应不大于11米，设梯间的建筑高度应当不大于14米，应体现岭南文化特色，统一采用岭南建筑样式，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

3.基础设施和公共服务设施

(1)不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后5米。

(2)村内供水主要为自来水，污水处理设施包括3处生态污水处理池，严格实行雨污分流，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

(3)垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

五、村庄安全和防灾减灾

(1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区和存在高陡边坡及不稳定边坡的区域。

(2) 村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于2米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

(3) 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

(4) 严禁诱发地质灾害的削坡建房。符合削坡建房条件的，应在边坡整治的基础上，通过砌筑挡土墙、锚杆构格等工程治理手段消除安全隐患。