

一、生态保护

- (1) 本村内不涉及生态保护红线范围。
- (2) 结合本村实际情况，将村内河流水面、其他草地等自然保留地划为生态空间，生态用地面积为153.28公顷。
- (3) 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

二、耕地和永久基本农田保护

- (1) 本村内落实永久基本农田面积为167.50公顷，主要集中分布在村域西部，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167.90公顷，建设活动不得随意占用耕地；确需占用的，应按照《土地管理法》等规定办理占用审批手续。
- (3) 未经批准，不得在非建设用地上进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- (4) 本村内设施农用地有17处，面积为1.47公顷，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) 根据从化区文化广电旅游体育局文物“两线”划定成果，本村内无文物保护单位。
- (2) 本村内涉及2处传统风貌建筑，分别为分别为观二何公祠、下麻村门楼；涉及3处传统风貌建筑线索，分别为分别为鳌头镇高平村下麻村学堂、鳌头镇高平村礼堂、鳌头镇高平村上麻村大礼堂，尽量保留原始风貌和生活状态，周围建筑与其相协调，做到应保尽保。
- (3) 本村内涉及1棵古树，树种名为细叶榕，保护级别为三级，严禁砍伐、截枝、搭建和损坏现有古树名木。

四、生活空间管制

至2035年村内城乡建设用地总规模不超过56.14公顷，其中城镇开发边界外城乡建设用地面积51.43公顷，本次规划留白用地1.99公顷，村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用。

1.产业发展空间

- (1) 经营性建设用地原则上建筑高度不超过24米，容积率不超过1.8。
- (2) 经营性建设用地调整应经自然村、经济社确认，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36.78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，三层部分建筑高度不大于11米，设梯间和功能用房的建筑高度不大于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) 基础设施和公共服务设施用地原则上建筑高度不超过24米，容积率不超过2.5。
- (2) 不得占用交通用地建房。
- (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。