

广州市白云区太和镇白山村村庄规划（2023-2035年）批前公示

公示说明

广东省委公布关于《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》，提出“健全城乡一体的规划实施制度，合理配置空间资源和生产要素”，做好乡村布局规划、村庄建设规划、农房风貌规划等工作要求，强调建设宜居宜业和美乡村。

太和镇人民政府贯彻落实省、市、区有关“百千万工程”的决策部署，聚焦高质量发展首要任务，扎实推进“百县千镇万村高质量发展工程”各项工作任务落地落实，同时按照《广东省自然资源厅关于印发〈广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）〉的通知》（粤自然规函〔2019〕1786号）的要求组织编制了《广州市白云区太和镇白山村村庄规划（2023-2035年）》。

广州市白云区太和镇人民政府
广州市规划和自然资源局白云区分局
公示时间：30天

公示日期：2025年3月11日至2025年4月9日

规划范围：

本次规划编制范围为“白山村第三次国土调查的调查界线+调查界线外部分村集体用地（村委及入口广场、新增发展诉求停车场用地）”，包含八个经济社，规划范围总面积1724.84公顷。

规划期限：2023-2035年

发展目标：依托规划村庄农业、旅游产业，结合自然资源禀赋，明确村庄发展总体目标为：宜居宜业宜游的白山和美新乡村。

生产生活空间管制：

商业服务业用地：位于帽峰山管理范围内的容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度需控制在10-15m；位于生态廊道内的容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度原则上不超过24米；其他区域容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度原则上不超过60米。涉及点状供地等政策的项目，容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度经论证后从其规定。

工业用地和物流仓储用地：位于帽峰山管理范围内的容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\geq 35\%$ 且 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度需控制在10-15m；其他区域工业用地、物流仓储用地的容积率 ≥ 2.0 且 ≤ 4.0 ，建筑密度 $\geq 35\%$ 且 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑高度原则上不超过60米。涉及点状供地等政策的项目，容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等经论证后从其规定。

居住用地：位于帽峰山管理范围内的容积率 ≤ 1.6 ，建筑密度 $\leq 32\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度原则上不超过15米。位于生态廊道内的容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度原则上不超过24米。其他区域居住用地容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度原则上不超过60米。农村村民一户只能拥有一处宅基地。新批准农村宅基地每户建筑面积控制在280平方米以内。非公寓式住宅技术标准按《广州市城乡规划技术规定》执行。

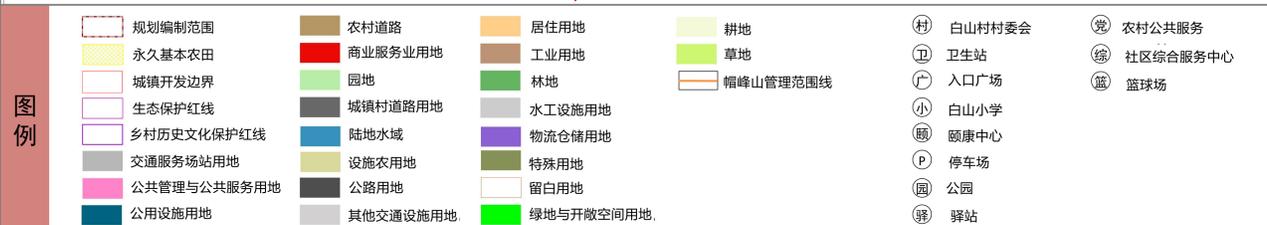
公共管理与公共服务用地、社区公共服务设施用地、交通场站用地、公用设施用地等具体配置指标按照相关规范标准建设，以行业主管部门意见为准。绿地开敞空间指标不做具体规定。

附注：

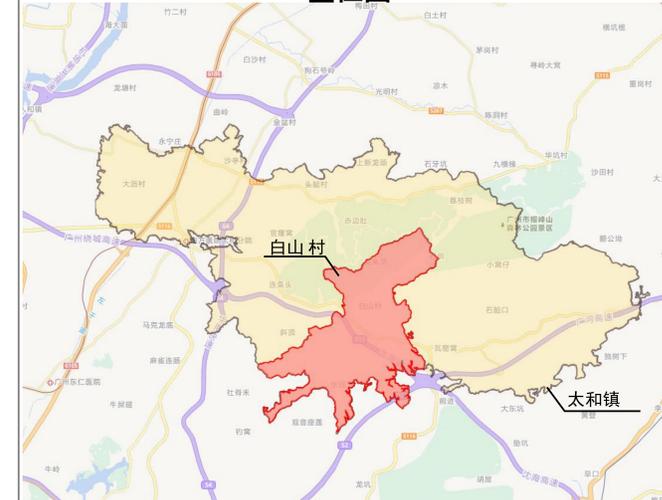
- 1、本图界线不作为权属争议依据。
- 2、陈述申辩意见反馈方式：通过信函反馈意见，请邮寄至广州市白云区太和镇人民政府（电话：87429152）；或者广州市规划和自然资源局白云区分局村庄规划科（广州市白云区黄边北路鹤贤北街5号广州市设计之都C3栋，电话：36248894）。
- 3、有效反馈意见期：2025年3月11日至2025年4月9日。
- 4、信函反馈意见邮寄日不应超过意见反馈期最后一天，逾期视为无效意见，不予采纳。
- 5、有效反馈意见：注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址，如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有情况的视为无效意见。
- 6、公示网址：<http://www.by.gov.cn/>

广州市白云区太和镇白山村村庄规划（2023-2035年）

村庄规划总图



区位图



审图号：GS（2024）0568号

土地利用规划统计表

| 用地用海工作分类 | 村庄全域 | | 其中 | | | |
|-------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
| | 面积(公顷) | 比例(%) | 城镇开发边界外 | | 城镇开发边界内 | |
| | 面积(公顷) | 比例(%) | 面积(公顷) | 比例(%) | 面积(公顷) | 比例(%) |
| 耕地 | 22.75 | 1.32 | 22.75 | 1.50 | 0.00 | 0.00 |
| 园地 | 121.47 | 7.04 | 121.47 | 8.02 | 0.00 | 0.00 |
| 林地 | 1181.53 | 68.50 | 1181.53 | 78.01 | 0.00 | 0.00 |
| 草地 | 12.33 | 0.71 | 12.33 | 0.81 | 0.00 | 0.00 |
| 农村道路用地 | 12.30 | 0.71 | 12.30 | 0.81 | 0.00 | 0.00 |
| 设施农用地 | 3.17 | 0.18 | 3.17 | 0.21 | 0.00 | 0.00 |
| 小计 | 15.47 | 0.90 | 15.47 | 1.02 | 0.00 | 0.00 |
| 农业设施建设用地 | 150.07 | 8.70 | 5.85 | 0.39 | 144.22 | 68.57 |
| 公共管理与公共服务用地 | 0.79 | 0.05 | 0.66 | 0.04 | 0.13 | 0.06 |
| 商业服务业用地 | 28.26 | 1.64 | 10.93 | 0.72 | 17.33 | 8.24 |
| 工业用地 | 3.62 | 0.21 | 0.10 | 0.01 | 3.52 | 1.67 |
| 物流仓储用地 | 0.04 | 0.00 | 0.04 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 交通场站用地 | 2.33 | 0.13 | 2.33 | 0.15 | 0.00 | 0.00 |
| 公用设施用地 | 1.14 | 0.07 | 0.30 | 0.02 | 0.83 | 0.40 |
| 其他交通设施用地 | 4.09 | 0.24 | 4.09 | 0.27 | 0.00 | 0.00 |
| 城镇村道路用地 | 28.06 | 1.63 | 5.32 | 0.35 | 22.74 | 10.81 |
| 绿地与开敞空间用地 | 15.31 | 0.89 | 10.95 | 0.72 | 4.36 | 2.07 |
| 留白用地 | 1.97 | 0.11 | 1.97 | 0.13 | 0.00 | 0.00 |
| 小计 | 235.67 | 13.66 | 42.54 | 2.81 | 193.14 | 91.82 |
| 城乡建设用地 | 34.01 | 1.97 | 34.01 | 2.25 | 0.00 | 0.00 |
| 公共管理与公共服务用地 | 0.18 | 0.01 | 0.18 | 0.01 | 0.00 | 0.00 |
| 商业服务业用地 | 7.02 | 0.41 | 7.02 | 0.46 | 0.00 | 0.00 |
| 工业用地 | 6.74 | 0.39 | 6.74 | 0.45 | 0.00 | 0.00 |
| 物流仓储用地 | 0.32 | 0.02 | 0.32 | 0.02 | 0.00 | 0.00 |
| 城镇村道路用地 | 1.32 | 0.08 | 1.32 | 0.09 | 0.00 | 0.00 |
| 交通场站用地 | 1.38 | 0.08 | 1.38 | 0.09 | 0.00 | 0.00 |
| 绿地与开敞空间用地 | 1.98 | 0.11 | 1.98 | 0.13 | 0.00 | 0.00 |
| 公用设施用地 | 0.36 | 0.02 | 0.36 | 0.02 | 0.00 | 0.00 |
| 留白用地 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 小计 | 53.31 | 3.09 | 53.31 | 3.52 | 0.00 | 0.00 |
| 区域基础设施用地 | 288.98 | 16.75 | 95.85 | 6.33 | 193.14 | 91.82 |
| 公路用地 | 36.35 | 2.11 | 36.35 | 2.40 | 0.00 | 0.00 |
| 水工设施用地 | 0.10 | 0.01 | 0.10 | 0.01 | 0.00 | 0.00 |
| 小计 | 36.45 | 2.11 | 36.45 | 2.41 | 0.00 | 0.00 |
| 其他建设用地 | 17.47 | 1.01 | 0.28 | 0.02 | 17.20 | 8.18 |
| 特殊用地 | 17.47 | 1.01 | 0.28 | 0.02 | 17.20 | 8.18 |
| 合计 | 1724.84 | 100.00 | 2838.18 | 100.00 | 210.33 | 100.00 |

规划目标表

| 指标 | 规划基期年(2020) | 规划目标(2035) | 变化量 | 属性 |
|----------------|-------------|------------|--------|-----|
| 耕地保有量(公顷) | 21.65 | 22.75 | 1.10 | 约束性 |
| 永久基本农田保护面积(公顷) | 16.37 | 16.37 | 0 | 约束性 |
| 城乡建设用地面积(公顷) | 57.79 | 95.85 | 38.06 | — |
| 村庄建设用地规模(公顷) | 55.48 | 53.31 | -2.17 | 约束性 |
| 公共服务设施用地规模(公顷) | 1.49 | 1.77 | 0.28 | 预期性 |
| 公用设施用地规模(公顷) | 0.57 | 0.66 | 0.09 | 预期性 |
| 人均宅基地(平方米) | 478.68 | 448.99 | -29.70 | 预期性 |
| 人均村庄建设用地(平方米) | 184.56 | 139.63 | -44.94 | 预期性 |

太和镇人民政府 2025年03月

广州市白云区太和镇白山村村庄规划（2023-2035年）

近期项目建设表

| 项目类型 | 序号 | 项目名称 | 空间位置 | 用地面积（平方米） | 资金规模（万元） | 筹措方式 |
|-------------|------|----------------------|------------------------------------|--|----------|-------|
| 产业发展 | 1 | 客家坞（艺研集）（待招商） | 禾堂岭一路 | 27226 | — | 社会资金 |
| | 2 | 客家风情街（一期、二期） | 村委东侧 | 14361 | — | 社会资金 |
| 基础设施和公共服务设施 | 3 | 停车场 | 兴太路南部 | 12966 | 100 | 专项资金 |
| | | | 良洞路东侧 | 5631 | 50 | 专项资金 |
| | | | 千峰楼北侧 | 2371 | 30 | 专项资金 |
| | | | 悦禾公园东侧 | 1503 | 20 | 专项资金 |
| | | | 禾堂岭二路二街（客家坞） | 10522 | 80 | 专项资金 |
| | 4 | 农村公共服务站 | 禾堂岭一路旁 | 858 | 50 | 专项资金 |
| | | | 水井田大街旁 | 588 | 50 | 专项资金 |
| | | | 庙仔坪三路一街 | 449 | 50 | 专项资金 |
| | | | 良洞路北侧 | 705 | 50 | 专项资金 |
| | 5 | 综治中心、卫生站 | 白良路东侧 | 964 | 50 | 专项资金 |
| 6 | 公共厕所 | 千峰楼旁停车场、八社对面路边停车场 | — | 20 | 专项资金 | |
| 7 | 新建道路 | — | 路宽8m，约0.6km | 50 | 专项资金 | |
| 人居环境整治 | 8 | 公园 | 悦禾公园附近 | 13336 | 100 | 专项资金 |
| | 9 | 人居环境整治提升工程 | 禾堂岭片区 | — | 100 | 专项资金 |
| | | | 何排周边村落 | — | 100 | 专项资金 |
| | | | 白山村八社 | — | 100 | 专项资金 |
| 生态修复 | 10 | 白穗路森林消防通道建设项目 | 太和镇帽峰山森林公园南部，为连接白山村和穗丰村之间的一条森林消防通道 | 项目全长2.05千米，标准段采用单向1车道设计速度15km/h，红线宽度5米。其中新建跨涌桥1座，为单跨小桥，桥长约16米。建设内容包括道路、桥涵、边坡、交通、排水等工程。 | — | 专项资金 |
| | 11 | 白山洞坑综合整治 | 以白云区全域土地综合整治方案内容为准 | 51862 | 12157 | 政府专项债 |
| | 12 | 2024年度太和镇森林质量优化提升工程 | 以白云区全域土地综合整治方案内容为准 | — | — | 财政资金 |
| | 13 | 2024年度白云现代惠民林业集聚发展工程 | 以白云区全域土地综合整治方案内容为准 | — | 20 | 财政资金 |
| 历史文化保护 | 14 | 祠堂修缮 | 第二经济社 | 218 | 50 | 专项资金 |

注：1、村内公服配套建设标准应参考相关技术规定和建设标准，并结合村庄实际情况进行建设。
 2、人居环境整治、生态修复类项目以白云区农办意见及白云区全域土地综合整治方案内容为准。
 3、资金规模、筹措方式仅供参考，在规划实施阶段根据项目具体情况确定。

一、生态保护

1. 规划范围已划入生态保护红线范围466.70公顷。
2. 规划范围已划入林地1181.53公顷，陆地水域28.38公顷。
3. 生态保护红线按照《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）》相关要求管控。规范管控允许有限人为活动，严格审批国家重大项目占用，从严把关生态保护红线调整，强化生态保护红线监管。
4. 林地按照《广东省林地保护管理条例》的相关要求进行管控。
5. 保护水域，不得随意围填河湖，防治水污染禁止导致水体污染的产业发展，开展生态清洁小流域的建设。

二、耕地和永久基本农田保护

1. 本村内耕地保有量不得低于22.75公顷。要切实保护、充分利用耕地资源，严格控制非农占用，节约集约使用每一寸土地，鼓励农户将不愿耕种或无力耕种的土地进行流转，以农场的形式集中耕种，提高耕地生产力。涉及占用现状耕地的，应结合规划耕地引导落实占补、进出平衡。
2. 本村内落实永久基本农田面积为16.37公顷，永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开永久基本农田保护区，需要占用永久基本农田，按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求组织编制补划方案，相关镇街配合落实永久基本农田补划工作。涉及农用地转用或者征收土地的，根据《国务院关于授权和委托用地审批权的决定》（国发〔2020〕4号），必须经广东省人民政府批准。后续涉及永久基本农田调整的，以批复调整补划方案为准。
3. 本村内落实设施农用地41处，共3.17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。非农建设不得使用设施农用地；设施农用地应尽量避免破坏耕地耕作层，并采用工程技术措施保护耕地耕作层；设施农用地选址应当在用地规模标准符合要求的前提下，尽量避让一般耕地；设施农用地不再使用的，必须恢复原用途。

三、历史文化传承与保护

1. 根据白云文化广电旅游体育局文物“两线”划定成果，本村涉及一处市级文物保护单位——简文会墓，两处区登记保护文物保护单位——侵占坟地审结碑刻、李氏宗祠。简文会墓按相关规划落实保护范围及建控范围，区登记保护文物保护单位沿文物本体外扩5米划定区级文物保护范围。根据《中华人民共和国文物保护法》规定：保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作用。
2. 本村内不涉及其他已公布的历史建筑和传统风貌建筑。
3. 本村内涉及3棵古树，树种名为荔枝、朴树、乌榄，严禁砍伐、截枝、搭建和损坏现有古树名木。

四、生活空间管制

至规划2035年，规划期末城乡建设用地面积95.85公顷，其中村庄建设用地面积53.31公顷。

1. 产业发展空间

- （1）商业服务业用地：位于帽峰山管理范围内的容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度需控制在10-15m；位于生态廊道内的容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，

建筑高度原则上不超过24米；其他区域容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度原则上不超过60米。涉及点状供地等政策的项目，容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度经论证后从其规定。

- （2）工业用地和物流仓储用地：位于帽峰山管理范围内的容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\geq 35\%$ 且 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度需控制在10-15m；其他区域容积率 ≥ 2.0 且 ≤ 4.0 ，建筑密度 $\geq 35\%$ 且 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度原则上不超过60米。涉及点状供地等政策的项目，容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等经论证后从其规定。

2. 农村住房

- （1）本村内划定农村村民住宅用地38.94公顷。农村村民一户只能拥有一处宅基地。
- （2）新批准农村宅基地每户建筑面积控制在280平方米以内。居住用地位于帽峰山管理范围内的容积率 ≤ 1.6 ，建筑密度 $\leq 32\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度原则上不超过15米。位于生态廊道内的容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度原则上不超过24米。其他区域居住用地容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度原则上不超过60米。非公寓式住宅建筑层数应当不超过3层，根据功能需要可以增设梯间和功能用房，3层部分建筑高度应当不大于11米，设梯间和功能用房的建筑高度应当不大于14米。鼓励采用坡屋顶。
- （3）现状村民住宅改建、扩建，不得影响邻屋安全，临路方向退缩建筑间距不少于2米（以道路中心线为基准），其他方向退缩建筑间距不少于0.6米（以用地边界为基准，建设联排式住宅的除外）。
- （4）鼓励建设公寓式住宅。在每户总建筑面积控制在280平方米以内的前提下，每户村民可以选择1套或者多套公寓式住宅。节余用地优先安排村公共服务设施后，可以作为村集体经济发展用地。
- （5）拟开办乡村民宿建筑建设应以村集体经济组织为主体申请，单体建筑面积应小于800平方米，房间数少于14间，不超过4层，且与周边环境相协调。其中，使用闲置宅基地、闲置农房建设乡村民宿的，应保障原权利人合法权益，并符合村民个人非公寓式住宅建设标准。

3. 公共服务设施用地及公用设施用地

- （1）公共管理与公共服务用地、社区公共服务设施用地、交通场站用地、公用设施用地等具体配置指标按照相关规范标准建设，以行业主管部门意见为准。绿地开敞空间指标不做具体规定。
- （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农村公共服务站、农村社区综合服务中心、综合文化服务中心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，道路为消防通道的，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、锚杆格构等工程治理手段消除安全隐患。
5. 在防洪工程设施保护范围内，禁止进行爆破、打井、采石、取土等危害防洪工程设施安全的活动。禁止在河道、湖泊管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物，倾倒垃圾、渣土，从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动。