

宣城市村庄规划编制导则

宣城市自然资源和规划局

2021 年 11 月

目录

前言	- 1 -
1. 总则	2
1.1 编制目的	2
1.2 适用范围	2
1.3 制定依据	2
1.4 规划原则	3
1.5 规划期限	4
2. 工作程序	4
2.1 组织准备	4
2.2 技术准备	5
2.3 现状调查和评估	5
2.3.1 总体要求	5
2.3.2 村庄发展现状调研	6
2.3.3 既有规划评估	6
2.4 规划制定	7
2.4.1 规划编制	7
2.4.1 规划审批	7
2.4.3 规划实施	8
2.4.4 规划修改	8
2.5 保障机制	8
2.5.1 建立协调机制	9
2.5.2 建立动态管理机制	9
2.5.3 建立奖惩机制	9
3. 分区分类规划设计指引	9
3.1 分区指引	9

3.1.1 北部圩区村庄规划指引.....	9
3.1.2 丘陵山地村庄规划指引.....	10
3.1.3 皖南“川藏”线沿线村庄规划指引.....	11
3.1.3 分类规划内容.....	12
3.2 自然村规划指引	12
3.2.1 保留类.....	12
3.2.2 搬迁撤并类.....	13
3.2.3 新建居民点.....	13
3.3 村庄设计指引	13
4. 综合型村庄规划	14
4.1 适用村庄.....	14
4.2 规划内容（8+N+1）	15
4.2.1 村庄发展职能（定位）与目标.....	15
4.2.2 国土空间总体布局及用途管制.....	16
4.2.3 国土空间综合整治与生态保护修复.....	17
4.2.4 历史文化保护与传承.....	17
4.2.5 基础设施和公共服务设施.....	19
4.2.6 产业发展与空间布局.....	22
4.2.7 农村住房.....	23
4.2.8 村庄安全和防灾减灾.....	24
4.2.9 其他内容.....	24
4.2.10 近期实施项目.....	24
4.3 成果要求.....	25
4.3.1 总体要求.....	25
4.3.2 报批备案版.....	25
8.3.1 村民公示版.....	26
5. 简易型村庄规划	27
5.1 适用村庄.....	27

5.2 规划内容（4+N+1）	27
5.3 成果要求	27
5.3.1 总体要求	27
5.3.2 报批备案版	27
5.3.3 村民公示版	27
6. 图则管控	28
6.1 村庄单元图则	28
6.2 重点区域图则	29
6.3 增补图则	29
7. 附则	29
7.1 术语	29
7.2 用词说明	30
7.3 附件	31
附件 1：村庄调查资料	31
附件 2：规划评估指标体系	35
附件 3：宣城市空间分区示意图	36
附件 4：规划目标指标表	37
附件 5：国土空间结构调整表	38
附录 6：国土空间用途分类表	39
附录 7：规划用途分区及管制规则	- 42 -
附录 8：规划文本表格	- 44 -
附录 9：规划文本参考框架	- 48 -
附录 10：规划图件制图要求	- 49 -
附件 11：近期建设项目表	- 59 -
附录 12：村庄规划图纸参考样式	- 61 -

前言

为深入贯彻落实党中央、国务院关于实施乡村振兴战略、改善农村人居环境的指示精神，切实加强对“多规合一”的实用性村庄规划编制工作的指导，统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复，推动乡村地区高质量发展，推进宣城市生态文明建设，围绕“山水诗乡，多彩宣城”的目标定位，统筹优化村庄生产生活生态空间，提高村庄规划的科学性和可操作性，根据《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）、《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）、《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）、《中共中央国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》及有关法律、法规、政策和技术标准，立足宣城市乡村发展实际，制定《宣城市村庄规划编制导则》。

主要包括7部分：总则、工作程序、分区分类规划设计指引、综合型村庄规划、简易型村庄规划、图则管控、附则。

编写组牵头单位：安徽省城建设计研究总院股份有限公司

编写组参与单位：

1. 总则

1.1 编制目的

深入学习贯彻党的十九届五中全会和习近平总书记关于乡村振兴重要讲话与批示的精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，牢固树立新发展理念，充分落实安徽省实施长三角一体化发展国家战略，加快巩固宣城市长三角一体化高质量发展安徽排头兵地位，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，全面摸清乡村底数，高位谋划乡村发展，梳理乡村功能定位、人口策略、空间格局、产业导向、生态治理、人文风貌等关键问题，完善乡村水、电、路、气、通信、广播电视、物流等基础设施，提升农房建设质量。根据国家和安徽省相关法律法规和标准规范，结合宣城实际，制定本导则，规范宣城市村庄规划编制工作。

1.2 适用范围

本导则适用于宣城市域范围内，城镇开发边界以外，需编制村庄规划的村庄。

1.3 制定依据

（1）法律法规

《中华人民共和国城乡规划法》
《中华人民共和国土地管理法》
《中华人民共和国环境保护法》
《中华人民共和国农业法》
《中华人民共和国土地管理法实施条例》
《中华人民共和国自然保护区条例》
《历史文化名城名镇名村保护条例》
《风景名胜区条例》
《基本农田保护条例》
《安徽省城乡规划条例》
《安徽省土地管理条例》
《宣城市传统村落保护条例》

（2）政策文件

《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）

《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48号）

《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）

《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）

《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）

《农业农村部关于落实党中央、国务院2020年农业农村重点工作部署的实施意见》（农发〔2020〕1号）

《安徽省自然资源厅关于做好村庄规划工作的通知》（皖自然资规划函〔2019〕589号）

《安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅关于服务乡村振兴若干政策措施的通知》（皖自然资规〔2020〕1号）

《安徽省农业农村厅安徽省自然资源厅关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》（皖农合〔2020〕38号）

《安徽省自然资源厅关于印发安徽省村庄规划编制指南（试行）的通知》（皖自然资〔2020〕63号）

（3）其他相关规范、要求等

1.4 规划原则

（1）有效衔接，多规合一

实用性村庄规划在编制过程中应加强与乡村振兴、人居环境、农危改、传统村落保护等其他相关部门已编规划或政策方案的有效衔接。规划在空间上要为各部门专项规划落地提供保障，在内容上要突出自然资源部门主管方向，对于其他现有规划已经确定、能有效管控的前提下，可吸收或者简化相关内容，突出规划重点。按照“多规合一”的总要求，村庄规划编制要做到规划工作底图、技术标准、规划范围、规划指标、规划目标期限、规划数据建库等方面统一。

（2）生态优先，绿色发展

优先保护自然生态空间，落实耕地和永久基本农田、生态红线保护要求，明确底线管控要求，整体保护自然生态系统，综合整治农田以及居民点生态环境，延续“山、水、村、田”有机分散、适度集聚的布局，推动生态文明建设。同时注重采用节能、环保、低碳的新材料、新技术、新工艺，实现绿色发展，实现人与自然和谐相处。

（3） 节约集约，全域管控

树立“存量规划”理念，加强国土空间综合整治，优化乡村建设用地布局，盘活农村零星分散的存量建设用地资源，提高节约集约用地水平。在上位规划基础上，划定村庄规划用途管制分区，并制定相应的村庄全域管制措施。以建设资源节约型和环境友好型社会为宗旨，严格保护耕地等自然资源和农业空间，引导都市农业的发展。建设用地集约化布局，盘活存量，提高土地使用效率。

（4） 彰显特色，留住乡愁

按照“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的要求，以全域规划的理念，深入挖掘并保护乡村自然山水环境和历史文化资源，传承和彰显乡村特有的民居风貌、农业景观、乡土文化。村庄规划建设要顺应新时代农民群众生产、生活习惯和乡风文明建设的变化趋势，协调好与自然山水环境及原有村庄肌理的关系，以多样化为美，突出地方特点、文化特色和时代特征。

（5） 村民主体，五共一体

坚持“政府引导、村民主体”基本原则，以“开门问策，问计于民”为工作理念，在规划编制过程中充分听取村民诉求，组织村民充分发表意见，参与集体决策，确保规划符合村民意愿。通过共谋、共识、共建、共管、共享，扎实推进农村人居环境整治工作，努力探索一条快速、有效、和谐、有序的新农村建设之路，取得了一定的进展和成效。

1.5 规划期限

规划期限至 2035 年，近期一般为 3-5 年。

2. 工作程序

2.1 组织准备

（1） 建立健全工作机制

建立县（市）党委政府主要领导负总责，自然资源部门牵头，农业农村、发展改革、财政等部门共同参与的工作机制，切实加强对村庄规划编制工作的领导，明确各部门和单位职责，保障工作经费和人员力量，研究解决规划编制中的矛盾和问题。县（市）自然资源和规划主管部门要做好工作方案制定、技术指导、业务培训、协调基础数据和资料提供，组织业务专家咨询、规划成果技术审查等工作。乡（镇）政府要充分发挥编制主体责任，将规划编制经费纳入财政预算，协调保障村庄规划编制费用；要全程参与村庄规划编制，组织做好调查研究、规划方案编制、村民审议、技术审查、批前公示、成果报批、成果公告、数据库汇交等工作。

（2）制定工作方案

县（市）自然资源和规划主管部门要结合本地实际，牵头制定本行政区域内的工作方案，明确组织领导、工作任务与安排、成果要求、保障措施等内容。

（3）确定规划编制单位

承担村庄规划编制的技术单位应当具有相应的规划资质，参编人员应具有土地管理、城乡规划、土地整治或园林景观等村庄规划必需的相关专业知识或业务背景。

2.2 技术准备

（1）基础资料调查收集

根据规划编制需要，有针对性地收集相关成果和文件资料，主要包括基础资料、图件、数据库等。

（2）工作底图

村域工作底图以第三次全国国土调查、最新地籍调查数据等成果为基础，形成比例尺不小于 1: 10000 的土地利用现状数据和工作底图，规划坐标统一为国家大地 2000 坐标系。拟集中建设的规划重点区域比例尺不小于 1:1000。有特别要求的区域，应进一步提高基础图件精度。

2.3 现状调查和评估

2.3.1 总体要求

通过走访座谈、实地踏勘、问卷调查和驻村体验等多种方式，全面了解村庄

现状本底、存在问题、发展条件和诉求等，建立村庄建设需求台账。对村庄既有规划展开评估，确定村庄规划编制重点，优化和调整，同时结合政策背景、重大事件和对标先发城市乡村发展，确定宣城市新时代村庄规划发展指引。

2.3.2 村庄发展现状调研

村庄规划编制技术人员应驻村开展详细调查工作，了解关乎村民利益和迫切需要解决的问题。调研形式可通过实地查勘、现场走访、村民座谈等形式。主要内容包括自然、人文、经济、建设等方面。根据实际工作需要，在摸清现状情况的前提下，灵活调整现状调查内容。

（1）自然本底：村庄自然本底包括地形地貌、工程地质、水文、气象、自然资源（土地资源、农产资源、水资源、矿产资源、生物资源）、生态环境等情况。

（2）人文本底：包括历史文化名村、传统村落、文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、历史环境要素等，以及宗祠祭祀、民俗文化等非物质文化遗产。

（3）经济本底：村庄社会经济基本情况，包括户籍人口、常住人口、流动人口、劳动力人数、人均纯收入、产业状况、产业结构和发展趋势等。

（4）建设本底：村庄社会经济基本情况，包括国土调查数据、建设用地范围、各类用地权属、各类用地现状、集体建设用地和各类设施建设等。

（5）政策背景：充分研究规划期对村庄发展方向起到指引作用的相关宏观政策背景和重大事件，对标先发城市村庄规划编制重点，加强宣城村庄规划编制更符合政策性、时代性和预见性。

2.3.3 既有规划评估

参照评估指标体系对现行村庄相关规划的实施情况进行分析评估，总结成效与不足，根据评估结果，拟定规划修改或者新编的意见，找准问题，精准施策。



既有规划评估流程

2.4 规划制定

2.4.1 规划编制

(1) 现状分析

系统梳理村庄社会经济、历史文化、土地利用等基础资料，摸清村庄现状基础数据，明晰村民意愿和发展诉求，形成村庄基础资料汇编，总结村庄现状问题。

(2) 规划方案编制

根据调研结果和村庄类型，充分采纳村民意见、建议和诉求，依照相关法律法规、相关规划成果，按照本导则相关要求，编制规划方案。方案编制过程中要组织村民、土地承包经营者、相关企业代表和专家对重点问题和规划方案进行深入研究，优化规划方案，提高规划的科学性和可操作性。

2.4.1 规划审批

(1) 村民审议

村委会认真审议，并组织召开村民会议或者村民代表会议，形成村委会审议意见、村民会议或村民代表会议通过的决议。

(2) 技术审查

县（市）级自然资源和规划主管部门组织专家对上报成果进行技术审查，上

报成果应附村委会审议意见和村民会议或村民代表会议通过的决议。重点审查规划成果资料齐全性、规划编制程序合规性、落实上位国土空间规划、生态保护红线、永久基本农田和相关规划协调衔接等情况。

（3）批前公示

通过审查后，在村内公示栏公示不少于 30 日。公示成果内容按综合型村庄规划和简易型村庄规划成果要求。

（4）成果报批

村庄规划成果经公示后，由乡（镇）人民政府报县（市）人民政府审批。上报成果包括文本、图件、数据库和附件。

（5）批后公告

规划批准之日起 20 个工作日内，通过“上墙、上网”等多种方式公开公告，加强村民监督。公告内容包括但不限于规划目标、规划期限、规划范围、村域国土空间规划图、重点区域规划总平面图、近期建设规划图、村庄单元图则、重点区域图则、近期建设项目（工程）表、规划批准机关和批准时间等。

（6）数据库汇交

村庄规划（含修改、新编）批准之日起 30 个工作日内，县（市）自然资源和规划主管部门将规划成果汇交至市自然资源和规划局，纳入国土空间规划“一张图”统一管理。

2.4.3 规划实施

村庄规划一经批准，具有法定效力，必须严格执行。乡村建设等各类空间开发建设活动，必须符合法定村庄规划。

2.4.4 规划修改

确需修改规划的，应编制规划修改方案，按原程序报批，涉及永久基本农田和生态保护红线调整的，应按国家相关规定履行相关程序后方可修改村庄规划。上位国土空间规划已对永久基本农田和生态保护红线进行调整的，村庄规划相应调整，并同步更新到国土空间规划“一张图”。

2.5 保障机制

2.5.1 建立协调机制

建立市、县两级村庄规划建设统筹协调机制，成立多部门协作的村庄规划建设专门协调小组，对村庄规划重点项目、资金使用及相关政策进行统筹协调。建立以村集体经济组织为实施主体，村庄建设管理协调小组统筹指导，乡镇人民政府监督备案的建设乡村资金统筹协调模式。

2.5.2 建立动态管理机制

村庄规划编制完成后，定期对规划实施情况进行跟踪、评估，总结经验，为制定相关政策提供依据。

2.5.3 建立奖惩机制

市规划行政主管部门派出机构和乡镇人民政府应当建立规划后的监督检查制度，对违法违规建设行为进行监督检查，发现违法违规行为及时处理。

建立健全违法建设查处机制，依法细化乡村违法建设的处罚措施，落实乡镇人民政府对乡村违法建设查处职责。

村民委员会负有检举未按乡村建设规划许可证进行违规建设的义务。

建立规划实施奖励机制，在村庄规划管理中，规划国土部门会同相关部门对在规划基础上缩减建设用地规模、传统村落保护更新、加强历史文化资源和遗产保护等方面积极推进的村庄建设项目，在资金等方面给予一定程度的奖励。

鼓励村庄特色化发展。特色保留村庄按照规划实施的，优先推荐上报全国美丽宜居村庄，并给予适当的政策性奖励；鼓励提升改造村庄发掘自身资源禀赋、潜力，形成村庄发展特色。

3. 分区分类规划设计指引

综合考虑宣城市不同区域资源禀赋、发展条件和发展潜力，遵循各地区发展特点和规律，实行分区指引、差异化发展、特色化塑造的村庄规划设计路径。

3.1 分区指引

3.1.1 北部圩区村庄规划指引

北部圩区具有代表性的水网、浅丘地理生态格局，塑造了独特的村庄肌理。规划应对村庄资源进行整体开发与利用，结合田园风光，发展观赏型农田、湿地

风光区，林水田草风光区等为主的自然景观风貌区，培育瓜果种植、观赏苗木、花卉展示等各类产业片区，注重沿湖亲水性和与山体的视觉联系，尽可能保证自然水系岸线的生态性，形成“江南水乡，生态田园”的大地景观风貌格局。

（1）城郊融合类村庄

位于宣州区、广德市等城镇建成区周边的城郊融合类村庄应进一步引导村庄精明收缩，向城镇组团集聚。加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通和公共服务共建共享。重点加强村庄服务城市产业发展、承接城市功能外溢、满足城市消费需求的能力，加快村庄治理向城镇管理水平看齐，注重保留乡村空间形态和风貌特色。对于开发边界内或紧邻开发边界的村庄，可与城镇开发边界内建设用地统一编制城镇控制性详细规划，逐步完成改造并融入城区。继续推进城中村、城郊村的整体拆改，加快向城市社区转变。

（2）集聚提升类

对于有条件的集聚提升类村庄宜因地就势，结合用地条件和发展方向，引导村庄合理集聚。通过人口和资源高效整合，发展高品质农村社区，充分发挥示范带动效应。规划应在原有基础上有序推进改造提升，以土地综合整治、生态修复、优化产业发展布局、完善配套公共服务设施和公用设施为重点。空间布局上体现集中居住导向，鼓励居民点集中建设，预留好村庄发展空间；产业方面充分发挥自身优势，推动规模化发展，形成品牌效应；村庄建设重点关注人居环境改善提升，盘活村庄低效空间，实现村庄微更新。

（3）特色保护类

片区内自然本底、产业优势突出的村庄需考虑产村融合，特色明显的可作为特色保护类村庄树立品牌形象。在村庄规划中注重自然生态肌理的保护，促进一二三产融合发展。

3.1.2 丘陵山地村庄规划指引

丘陵山地村庄多为村在林中、村在山中，与自然生态联系紧密。村庄规划应注重山水林田村的保护利用与有机融合，整体打造“显山露水，山林相依”的乡村生活场景。村庄布局宜结合地形地貌，尊重原有村庄格局肌理，体现人文、历史特色。

（1）特色保护类

历史文化名村、传统村落等特色保护类村庄应加强特色资源挖掘，统筹保护与利用关系，探索保护与发展并举的建设思路。规划应全面保护村落传统格局、自然肌理、历史风貌等整体空间形态，严格保护文物古迹、历史建筑、传统民居、民族村寨、农业生产以及等自然历史文化遗产，尊重原住居民风俗习惯和生活方式。在保护村庄完整性、真实性、延续性的同时，合理兼顾特色资源开发利用，积极发展乡村旅游等特色产业，适度推进村庄改造提升。

（2）搬迁撤并类

涉及地质灾害或是生态保护核心地带的搬迁撤并类村庄。原则上不单独编制村庄规划，纳入乡镇国土空间规划或其他村庄规划。新建安置点需依托城镇、特色小镇、产业园区、旅游景区、休闲农业和乡村旅游集聚区等适宜区域合理布置。如近期暂不实施搬迁撤并，可只编制国土空间用途管制规则、建设管控和人居环境整治要求。

3.1.3 皖南“川藏”线沿线村庄¹规划指引

重点依托皖南“川藏”线的交通廊道带动沿线旅游产品开发，以交通廊道为主轴，串联整合沿线村庄、景点，形成景一村联动。立足皖南山区山水相嵌资源本底，在青山秀水中植入特色旅游内容，实现山水资源与其他资源配置组合，发展一批具有“皖南风光”和“徽派文化”特色旅游项目，以乡村为主要依托，形成一批可观、可感、可触、可休闲、可体验的旅游休闲度假业态，将区域生态和文化优势旅游化、品牌化，做大“山水诗乡”旅游品牌，凸显山水灵秀的自然格局，打造“看得见山、望得见水、记得住乡愁”的美丽乡村。

产业发展方面，通过保护乡村特色历史风貌、挖掘历史底蕴、发展特色种植养殖，形成“一村一品”。充分发挥旅游业综合带动作用，建立本地居民参与旅游开发的利益共享机制。

通过以旅游业带动村庄发展，以基础设施完善反哺旅游业的模式形成良性发展机制，完善配套旅游服务要素，同时注重 318 国道沿线景观风貌的塑造，打通景观视线通廊，整体打造“山拥林，林绕路，路旁有村”的特色风貌，发展成为

¹ 指《宣城市皖南“川藏线”旅游度假区概念性总体规划》划定范围内村庄

长三角最美自驾旅游休闲度假区，成为推进宣城全域旅游示范区的战略支点、皖南国际旅游文化示范区的新高地。

3.1.3 分类规划内容

序号	规划内容		村庄类型			
			集聚提升类	城郊融合类	特色保护类	搬迁撤并类
1	村庄规划发展职能（定位）与目标		●	●	●	●
2	国土空间布局及用途管制		●	●	●	●
3	国土空间生态修复	生态保护修复	●	●	●	●
		国土综合整治	●	●	●	●
4	耕地和永久基本农田保护		●	●	●	●
5	历史文化及特色风貌保护	历史文化保护	○	○	●	○
		特色风貌	○	○	●	○
6	基础设施和公共服务设施	道路交通规划	●	●	●	○
		公共服务设施	●	●	●	○
		公用设施	●	●	●	○
7	产业发展规划		●	●	○	○
8	农村住房	宅基地布局	●	●	●	○
		住房设计	○	○	○	○
9	村庄安全和防灾减灾		●	●	●	○
10	人居环境整治		●	●	●	○
11	近期实施项目		●	●	●	●

3.2 自然村规划指引

3.2.1 保留类

人居环境整治效果明显、人口相对集中、区位条件较好，对周边村庄或产业起到一定服务作用，能够承接城镇外溢功能，居住建筑已经或即将呈现城市聚落

形态，能够共享使用城镇基础设施，具备向城镇地区转型的潜力条件，具有一定发展潜力的居民点。对于具有丰富人文景观，包括古村落、古建筑、古民居以及传统文化等文化资源，文化展示和传承潜力大的居民点，以保护性修缮为根本，通过对原有乡村聚落环境进行整体性活态化保护，提升乡村整体文化形象。

3.2.2 搬迁撤并类

位于生态环境敏感区、存在严重洪涝灾害和严重地质灾害隐患地区、重大项目发展影响区域内的村庄。位于水库一级保护区范围内的村庄以及居民点位于现状高压走廊、现状和规划污水厂、垃圾处理场影响范围内的村庄、因不可移动文物保护、与河道蓝线存在矛盾需要搬迁的村庄和各区因饮水困难、交通不便等生存条件恶劣确需搬迁的居民点。此类村庄应充分尊重农民意愿，在搬迁安置条件充分的情况下，实施搬迁撤并，对实施搬迁后的自然村限期拆除复垦。

3.2.3 新建居民点

结合村庄土地整治、地质灾害以及受地形等特殊因素制约的山区村庄可以申请居民点集中建设，根据村庄建设集中安置需要，经村民委员会和乡镇人民政府同意，在村域内设置新建居民点，新建居民点选址、规模和设施配套应符合村庄建设要求，建议村庄按照“统一规划，统一配套”集中联合建设，村庄设施均等化共享。新建类居民点户均宅基地不得突破 160m²，利用荒山、荒地建房的，每户不得超过 300m²。

3.3 村庄设计指引

村庄设计是对村落空间的详细设计，是弘扬传统文化，树立新时代乡风的重要路径。村庄设计应遵循多样性、乡土化、经济性的原则，指导村庄整体风貌、公共空间、街巷空间、环境设施、水系田园和景观绿化等建设。村庄可按需编制村庄设计内容。

（1）整体风貌。从山、水、林、田等方面，将环境特色运用到村庄整体风貌提升中，突出地域特色的传统风貌格局。整合村落空间结构体系，梳理村庄空间布局与肌理，推进村庄风貌的延续和传承。

（2）公共空间。着重在村庄入口、村民活动广场营造景观效果，设置人行步道、休憩设施和公告栏、文化墙等宣传设施，运用乡土材料和传统工艺，体现

地方特色。对于历史文化名村和传统村落，应注重文化公共空间（水口、祠堂等）的保护和提升。禁止新建夸张的大牌坊、大亭廊、大广场、大公园等形式、尺度与乡村风貌不符的构筑物或形象工程。

（3）街巷空间。对主要街道两侧建筑的高度、色彩等进行重点管控。细化沿街立面设计，街道绿化亮化、景观小品（标识牌、坐凳、围墙、垃圾箱、路灯等）应与两侧建筑风貌相适应，营造富有特色、简洁美观的沿街立面景观。加强历史街巷保护，注重周边环境与之协调。

（4）农房建筑

充分提炼地方建筑的构成元素，对农房的建筑风格、色彩、高度，以及围墙院落、构件装饰等进行规划引导，对不同功能（农具存放、旅游民宿等），不同类型（现状、新建、改建、扩建、翻建等）农宅户型、外立面提出示意性方案。对重要公共建筑进行设计引导，提出具体的设计要求或示意性方案。对于历史文化名村和传统村落，农房风貌应与之相协调。皖南”川藏”线沿线村庄或是特色保护类村庄内新建建筑或是对存量建筑更新改造设计可灵活运用与自然环境相协调的新徽派等现代建筑元素，丰富村庄特色风貌。

（5）环境设施。结合村庄文化、景观风貌、产业特征等，提炼村庄标识和历史文化符号，用于村庄出入口、公共服务设施、景观小品、公交站牌等，村庄标识应力求形式简洁、色彩和谐、易于识别。

（6）水系田园。根据现有水系田园景观资源，构建完整的生态系统，因地制宜，进行驳岸与亲水设施设计，采用多元化种植方式，进行农田生态修复，提升农田景观环境。

（7）景观绿化。主要包括院落周边、活动场地和街巷空间绿化。房前屋后绿化，可打造“五小园”，满足使用功能的同时强化景观效果；活动场地内绿化简洁实用，以当地的常见植物为主，避免大草坪出现。街巷空间绿化结合街道尺度，见缝插绿，选用乡土植物进行配置，形成乡土气息浓厚的路旁绿化景观。

4. 综合型村庄规划

4.1 适用村庄

综合型村庄规划适用于村庄发展基础较好，发展思路明确，有较好发展前景的乡镇重点村庄，或是特色突出，产业融合发展需求丰富的特色村庄，一般为集聚提升类、特色保护类或部分城郊融合类村庄。

4.2 规划内容（8+N+1）

综合性村庄规划编制内容应包括但不限于村庄发展职能（定位）与目标、国土空间总体布局及用途管制、国土空间综合整治与生态保护修复、基础设施和公共服务设施、产业策划和空间布局、农村住房、村庄安全和防灾减灾、农村人居环境整治 8 个部分内容，对于特色保护类村庄应加强历史文化保护与传承、特色风貌设计等内容。

4.2.1 村庄发展职能（定位）与目标

包括确定村庄发展定位、预测人口及建设用地规模、制定村庄发展目标指标。

根据区域及村庄人口迁移和产业发展等客观趋势合理预测村庄人口规模，确定村庄建设用地总规模。规划建设用地总规模一般不突破现状规模，确需新增建设用地的，应结合村庄发展需求充分论证必要性，并不得突破上位国土空间规划的约束性指标要求。

充分衔接上位规划、考虑村庄未来的发展方向和重点，研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治等目标，落实生态保护红线、耕地保有量、永久基本农田保护面积、村庄建设用地规模等约束性指标及相关预期性指标。

规划指标一览表

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
户籍人口规模（人）					预期性	
常住人口规模（人）					预期性	
生态保护红线规模（公顷）					约束性	
耕地保有量（公顷）					约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）					约束性	
生态公益林（公顷）					约束性	
生态修复比例（%）					预期性	
其中	建设用地总规模（公顷）				约束性	
	建设用地机动指标（公顷）				预期性	
历史格局和街巷保护完整度					预期性	
文保单位和历史建筑登记建档并挂牌保护比例（%）					预期性	
历史文化保护标志数量（个）					预期性	

公共服务设施用地面积（公顷）				预期性	
基础设施用地面积（公顷）				预期性	
旅游设施配套完成度（%）				预期性	
经营性建设用地面积（公顷）				预期性	
户均宅基地用地标准（平方米）				预期性	
人均绿地面积（平方米）				预期性	
绿化覆盖率（%）				预期性	
生活垃圾无害化处理率（%）				预期性	
生活污水处理率（%）				预期性	
饮水供水率（%）				预期性	
卫生厕所普及率（%）				预期性	

4.2.2 国土空间总体布局及用途管制

（1）空间布局

落实管控要求。落实上位规划的各项约束性指标，落实生态保护红线、永久基本农田、各级各类自然保护地、历史文化保护等各类控制线及其管控措施。对接永久基本农田储备区、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区划定成果。

优化调整布局。优化调整村域用地布局安排，明确土地利用结构调整情况。根据需要在重点发展片区内适当细化居住用地、集体经营性用地、公共服务设施和公用设施用地、道路交通用地等建设用地，以及农林用地、自然保护与保留用地等的规划布局。加强建设用地的弹性和兼容性管理，合理确定用途分类。

划定村庄建设边界。结合规划指标，将村庄现状建设用地和近远期发展所需要的农村宅基地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、乡村道路用地、公用设施、绿地与开敞空间、留白用地和与村庄密切联系的农林用地等一并划入村庄建设边界。村庄建设边界不得与永久基本农田和生态保护红线冲突。

（2）用途管制

建立“约束指标+分区准入”的管制方式。充分落实国土空间用途分区管制的相关要求，实行约束指标和分区准入的管制方式，约束指标主要说明该类空间要素的规模底线要求；分区准入主要说明该类空间要素的禁止用途、鼓励引导用途等。

（3）规划“留白”

为适度提高村庄规划管理的灵活性，在符合约束性指标的前提下，在村庄规

划中可预留不超过 5%的规划建设用地机动指标，用于村民居住、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。规划“留白”可采用“用途留白”、“点位留白”、“指标留白”等弹性管控方式。“留白”用地不得占用永久基本农田和生态保护红线范围内土地。

规划留白建设用地指标可部分落图，未落地的建设用地指标应明确规模，待有实际建设需求时，以增补图则的形式进行落地，项目批准后更新数据库。

（1）用途“留白”

对规划期内确定使用，但暂时无法明确具体规划用途的建设用地，可采取“留白”方式处理，暂不确定具体规划用地性质（图上表达为“留白用地”）。

（2）点位“留白”

对暂时无法明确具体地块及规模边界的项目，可在用地规划图中采用“点位”预制的方法，表达项目的类别和意向性位置，并纳入项目清单管理，后续可根据项目建设需要再确定具体边界、规模和相应的规划管控要求。

（3）指标“留白”

对暂时不能明确用途或位置的，在不突破规划建设用地规模的前提下，规划中可预留一定量的建设用地机动指标（不超过 5%）。机动指标实行台账方式管理，可不落地上图（不在规划图中表达为具体地块），但应在规划指标表中体现。

4.2.3 国土空间综合整治与生态保护修复

按照“山水林田湖草”系统修复治理要求，尽可能多的保留乡村原有风貌、自然形态等，系统保护好乡村自然风光和田园景观。科学划定国土综合整治和生态修复区域，提出生态环境系统修复和整治措施，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。结合人居环境整治、乡村振兴等要求，制定农用地整理、农村建设用地整治、土地复垦、未利用地开发、土地生态整治等方案。

4.2.4 历史文化保护与传承

构建乡村地区全域全要素的历史文化保护传承基础平台，对乡村地区历史文化遗产做到应保尽保，划定保护范围，提出保护与传承思路，形成一批可复制可推广的活化利用经验，规范建设行为，遏制破坏性建设。历史文化保护传承全面融入乡村振兴发展。

（1）保护对象

保护对象包括历史文化名村（传统村落）、少数民族特色村寨和各类不可移动文物、历史建筑、历史环境要素，与工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产、地名文化遗产等保护传承共同构成的有机整体。建立保护清单，制定保护方案。在保护的基础上，有条件的可以提出活化利用的方式和策略。

加强对历史文化名村（传统村落）的传统格局、历史风貌、人文环境及其所依存的地形地貌、河湖水系等自然景观环境的整体保护，传承传统营建智慧。村庄内历史建筑应重点保护体现其核心价值的外观、结构和构件等，及时加固修缮，消除安全隐患。保护非物质文化遗产及其依存的文化生态，发挥非物质文化遗产的社会功能和当代价值。对未列入历史文化名村（传统村落）保护范围，但具有一定价值的历史建筑、构筑物、街巷空间、历史环境要素、古树名木等可一并列入保护清单。

（2）保护与传承内容编制要求

深入挖掘村庄历史文化资源，划定村庄历史文化保护线，提出历史文化景观整体保护措施，保护好历史遗存的真实性。禁止大拆大建，不破坏地形地貌、不砍老树，不破坏传统风貌，不随意改变或侵占河湖水系。加强各类建设的风貌规划和引导，保护好村庄的特色风貌。

对于已编制保护专项规划的历史文化名村和传统村落，应在村庄规划中设置专章，并将保护规划的主要内容应纳入历史文化保护专章中。

对于未编制的历史文化名村和传统村落，保护规划应与村庄规划的范围一致，二者协同编制，历史文化名村保护规划编制深度要求应与村庄规划一致。保护规划编制内容需满足《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求（试行）》（建规〔2012〕195号）和《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（建村〔2013〕130号）的相关要求，保护规划的主要内容应纳入历史文化保护专章中。（历史文化名村和传统村落编制情况）

对于不属于历史文化名村和传统村落名录，但具有比较丰富的历史文化遗产的村庄，历史文化保护相关内容也可采用在村庄规划中增设历史文化保护专章的形式，确定保护原则，明确村庄历史文化和特色风貌保护区的范围和保护措施，加强村庄传统风貌格局、历史环境要素的保护，建立历史遗存和非物质文化遗产保护名录。

（3）保护方式

建立“保护区划+保护图则+管理清单”的保护传承方式。保护区划主要是指乡村历史文化保护线围合的保护区域；保护图则内容主要包括保护区划图和保护一览表，保护区划图需明确保护单位的位置，历史文化保护线四至界限，与周边环境的关系等，保护一览表主要包括保护单元的基本情况和相关保护要求等；管理清单主要包括保护资源名称、资源类别、保护等别、资源年代、占地规模，保护区划面积、保存状况等。

4.2.5 基础设施和公共服务设施

落实上位规划和相关公共服务设施配置要求，按照“基本公共服务均等化供给、设施分类差别化布局”的原则，统筹考虑自然村庄分类、服务人口规模、设施服务半径和村民实际需求等因素，合理确定公共服务设施的选址、规模、标准等要求。

区域性的重要公共服务设施和道路交通、农田水利、给排水、能源、通信等各项基础设施，应按照上位规划或专项规划要求进行落实。

落实上位规划确定的交通设施，加强与国境公路、高速公路的衔接，以及农村居民点之间的连接。

明确村庄道路等级、线型、断面形式和宽度，提出现有道路设施的整治改造措施；提出停车设施布局；合理确定公交站点位置。

皖南”川藏”线沿线村庄可结合村庄发展实际需求，根据相关政策要求，加强旅游道路网、慢行系统及其交通设施的组织与设计，并在沿线统筹布局停车场地。

公共服务设施具体包括村委会、文化活动场所、健身场地、卫生室等。规划应梳理村庄现状缺少及配置不达标的公共服务设施项目，根据配置标准进行补充完善，明确各项公共服务设施的数量和规模。公共服务设施宜相对集中布置，结合村庄景观形成村庄核心空间。暂时无法明确位置或是无需独立用地等情形的公共服务设施可采用点位或虚位控制的方法配置。

集聚提升类村庄和特色保护类村庄应根据现状公共服务设施分布、村民住宅布局等情况，在满足建设要求的基础上，采用新建、扩建等多种方式灵活布局。集聚提升类村庄可根据自身实际情况与需求，可重点考虑配置一些与集聚发展相

关的公共服务设施；特色保护类村庄应根据村庄特色需求，可重点考虑配置一些与文化旅游相关的公共服务设施。

城郊融合类村庄可根据自身区位条件与需要，因地制宜与城镇公共服务设施共享配置，从合理性和避免重复建设出发，适当调整设施配置项目和标准。

依据人口规模和服务半径，合理确定管理、教育、文体、医疗卫生、社会福利、商业、物流配送、集贸市场等设施的布局、规模。公共服务设施鼓励在建筑条件允许前提下，尽可能利用闲置的既有建筑进行改造利用。公共服务设施配建内容和配建标准见下表。

表 1 村庄配建设施配置一览表

序号	设施类别	项目名称	村庄分级				
			集聚提升类	城郊融合类	特色保护类	搬迁撤并类	其他类
1	公共服务设施	村委会	●	●	●	--	●
2		旅游服务设施	○	○	○	--	○
3	教育	幼儿园	○	○	○	--	○
4		小学	○	○	○	--	○
5	文体设施	文化活动室	●	●	●	--	○
6		宣传报刊栏	●	●	●	--	○
7		图书室	●	●	●	--	○
8		乡村大舞台	○	○	○	--	○
9		健身活动场地	●	●	●	--	○
10	医疗卫生	卫生室	●	●	●	--	○
11	社会福利设施	养老服务站	●	○	●	--	○
12	商业设施	便民超市	●	●	●	--	○
13		乡村金融服务网点	○	○	○	--	○
14		农资店	●	○	●	--	○
15		邮政网点	●	○	●	--	○
16		集贸市场	○	--	○	--	○
17	环境卫生	污水处理设施	●	●	●	--	●
18		垃圾收集点	●	●	●	●	●
19		公共厕所	●	●	●	--	●

20	交通设施	公交站点	○	○	○	--	○
21		停车场	●	●	●	--	○

表 2 村庄配建设施建设规模建议表

序号	设施类别	项目名称	设置要求与建议	备注
1	公共服务设施	党群服务中心	建筑面积：250-350 平方米	--
2		旅游服务设施	建筑面积：150-300 平方米	--
3	教育	幼儿园	建筑面积：200-600 平方米	--
4		小学	建筑面积：1000-3000 平方米	按教育部有关布局规划设置
5	文体设施	文化活动室	建筑面积：70-200 平方米	--
6		宣传报刊栏		与村委会合建
7		图书室	建筑面积：30-60 平方米	--
8		乡村大舞台	用地面积：≥100 平方米	可作农村避难点
9		健身活动场地	用地面积：500-1000 平方米	可作农村避难点
10	医疗卫生	卫生室	建筑面积：70-120 平方米	--
11	社会福利设施	养老服务站	建筑面积不低于 200 平方米	--
12	商业设施	便民超市	建筑面积：40-80 平方米	--
13		乡村金融服务网点	建筑面积：30-40 平方米	--
14		农资店	建筑面积：40-60 平方米	--
15		邮政网点	建筑面积：30-40 平方米	设置快递服务网点
16		集贸市场	建筑面积：100-200 平方米	--
17	环境卫生	污水处理设施	--	--
18		垃圾收集点	--	按 70m/个为服务半径设置
19		公共厕所	单个建筑面积：30-60 平方米	根据服务半径和人口设置
20	交通设施	公交站点	--	--
21		停车场	--	每个按 3m×5m

(6) 公用设施

在有条件的情况下，村庄公用基础设施的建设应与规划城镇公用基础设施联

通共用，逐步实现城乡设施一体化。鼓励有条件的多个村庄共建共用公用基础设施。

公用基础设施的设置应符合当地村民的生产生活习惯，从投资、运营、维护、使用效率等多个方面综合考量。规划应梳理村庄现状缺少及配置不达标的基础设施项目，根据配置要求进行补充完善，明确各项公用基础设施的数量和规模。搬迁撤并类村庄的公用基础设施设置应以补充完善为重点。对于外来人口集聚、旅游人口规模较大的村庄，要充分考虑这部分人口对相关设施的需求。历史文化名村和传统村落等有特殊管控要求的村庄，鼓励电力通信管线入地缆化。暂时无法明确设施位置与线路走向、无需独立用地等情形的公用基础设施可采用点位或虚位控制的方法配置。

农田水利设施：确定农田区域水源、输配水、排水、渠系建筑物、输配电等水利配套设施布局、数量、位置、规模。

供水设施：确定水源、给水方式、供水规模、水质标准及输配水管网布局、水压要求等。

排水设施：确定雨污排放体制、污水处理方式，提出污水处理设施的建设标准、规模和布局。

电力设施：确定用电量，电源、电压等级、供电线路及变配电设施的位置、规模。

通信设施：确定重要通信设施的位置、广播电视和网络通信覆盖目标，提出现状电信杆线整治方案。

环境卫生设施：确定生活垃圾分类减量具体措施、垃圾收集方式。确定公共厕所、垃圾站等的数量、位置、规模和环卫设施设置建设要求。

殡葬设施：落实上位规划要求，引导村庄公益性公墓和骨灰堂建设。在自然地质允许条件下，殡葬设施应当建立在荒山、荒坡、非耕地或不宜耕种的土地上，禁止在耕地、林地范围内及公路、河流两侧建设。对于现有的坟墓，除受国家保护的具有历史艺术、科学价值的予以保留外，均应逐步引导迁移或深埋，不留坟头。

4.2.6 产业发展与空间布局

(1) 产业策划

依托村庄区位、资源禀赋、人文历史、产业基础等特色优势，合理分析发展诉求，提出产业发展策略，因地制宜地选择适合本地的乡村产业路径。防止盲目跟风，避免形成“千村一面”的产业格局。对于村庄资源相似性较高，建议多村联合策划，联动成片发展。

4.7.2 产业空间布局

优化产业用地布局，保障农村新产业新业态发展用地指标，合理安排乡村重点产业和项目用地。盘活村庄土地资源，统筹安排村域各类产业用地，引导工业向城镇产业空间集聚，除少量必需的农产品生产加工外，一般不在农村地区安排新增工业用地。

统筹城乡产业发展，梳理乡村产业空间，优化乡村产业用地布局，合理保障农村农家乐、民宿、乡村旅游新产业新业态发展用地。根据《安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅关于服务乡村振兴若干政策措施的通知》相关内容，建立农村零星分散项目用地管理机制，结合村庄发展实际需要，合理安排零星分散项目用地。

根据《安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅关于进一步加强设施农业用地管理助推乡村振兴的通知》（皖自然资规〔2020〕3号）合理安排设施农业用地，严禁以设施农业用地为名从事非农建设。

4.2.7 农村住房

（1）宅基地规模

按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求，合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围，严格落实“一户一宅”，同时充分考虑因家庭分户、古建筑保护、以及防灾减灾工程带来的新增住宅用地刚性需求。原则上每户宅基地面积不得超过 160 平方米，利用荒山、荒地建房的，每户不得超过 300 平方米。

（2）宅基地选址

新建宅基地应尽量减少对自然环境的干扰，维护现状山川水系村落等环境格局。应着重挖掘现有宅基地潜力，鼓励新增宅基地向规划的农村居民点集中，并通过土地整治方式对村庄内现有宅基地进行整合利用。对于人口流出较多的村庄，应以减量为主，原则上不再安排新增宅基地。

新增宅基地安排应主要考虑以下几方面：

- 1) 新增宅基地应安排在村庄建设边界内；
- 2) 新增宅基地应优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，引导村民节约使用土地，尽量不占耕地；
- 3) 新建宅基地应充分考虑与村庄道路连接顺畅，便与村民从事农业及各项生产活动。

(3) 住房设计

充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，对新建住房提出层数、风貌等规划管控要求。新建住房一般以 2 层为主，不宜超过 3 层。保留类和新建类自然村应在征求村民意见，经公示无异议的前提下，科学确定设计标准。对传统农村住房提出功能完善、风貌整治、再利用、安全改造等措施，对具有传统风貌、历史文化保护特色的住房，应按相关规定进行保护和修缮。

4.2.8 村庄安全和防灾减灾

完善村庄安全防范体系，应充分考虑人防、物防、技防相结合，明确安全设备数量和设置点。

落实上位规划和防灾减灾工作要求，根据所在地区灾害环境和可能发生灾害的类型进行重点防御。提出综合防灾减灾的目标和工程治理或搬迁避让措施，根据实际情况确定规划内容和深度。明确必要的村庄消防、防洪排涝、地质灾害防治、抗震等防灾减灾设施规划建设要求，加强相关用地的规划落实，统筹进行避灾疏散场所与避灾疏散道路的安排与整治。

4.2.9 其他内容

综合村庄建设发展需求，可增加特色风貌设计、人居环境整治等内容。

综合考虑农村人居环境整治需求，根据村庄分类分级和基础设施现状，结合村民群众实际需求和意愿，合理确定村庄农村生活垃圾治理、厕所粪污治理、生活污水治理、危旧房屋改造、村庄道路提升、道路照明、绿化景观塑造、村容村貌提升等方面的具体措施和要求，制定村庄人居环境整治方案。具体做法可参考《安徽省农村人居环境村容村貌整治提升参考图集》。

4.2.10 近期实施项目

根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力、村民需求和实施可操作性

等各方面实际情况，提出近期推进的农房建设、国土空间综合整治、生态修复、人居环境整治、产业发展、公共服务设施和市政公用设施建设等项目安排，形成近期（3-5 年）行动计划及项目库。有条件的，可进一步明确资金规模和筹措方式、建设主体和方式、实施时序等。

4.3 成果要求

4.3.1 总体要求

综合型村庄规划成果应满足城乡规划主管部门审查要求，同时便于基层管理使用及村民理解接受和监督实施。鼓励前图后则、图文并茂等形式，形成简明扼要、通俗易懂的规划成果。

4.3.2 报批备案版

规划成果原则上应包含文本、图件、数据库以及附件。

（1）规划文本

包括规划总则、规划内容、附表等。附表包括规划指标表、村庄分类一览表、土地用途结构调整表、设施配套一览表、近期实施项目库（表）等。

文本一般包括以下内容：

- 1）前言：简述村域概况，规划编制的目的、任务、依据和规划期限；
- 2）国土空间开发利用、保护、整治现状和发展：简述国土空间开发利用、保护、整治现状特点、主要问题、上位规划安排和规划策略；
- 3）规划目标：阐述村庄发展职能（定位）和规划调控指标；
- 4）空间总体布局及用途管制：阐述国土空间布局总体安排和各类规划用途使用管制规则；
- 5）重要国土空间规划安排：阐述国土空间生态修复、历史文化及特色风貌保护、基础设施和公共服务设施、产业发展、农村住房、村庄安全和防灾减灾、人居环境整治等方面的规划措施及空间布局、规模和建设标准等内容；
- 6）近期行动计划：阐述近期建设项目建设内容、时序安排等；
- 7）附表：村庄规划主要调控指标表、近期建设项目（工程）表、国土空间结构调整表、重要地块控制指标一览表。特色保护类村庄应历史文化和特色资源名录。

（2）规划图件

村庄规划的必备图件包括村域国土空间规划图和重点区域规划总平面图。可根据需要，增加编制其他图件。可结合村庄规划管理实际需要和编制内容深度，适当增加相关选做图件，并注重加强图纸美化表达，突出规划管控内容。涉及国土空间综合整治和生态修复、历史文化保护、耕地和永久基本农田保护等的相关专业图纸，应当符合相应的制图规范要求。

（3）规划数据库

规划数据库是规划成果数据的电子形式，包括规划图件（至少应包括土地利用现状图和土地利用规划图）的栅格数据和矢量数据、规划表格（至少应包括规划指标表和土地用途结构调整表）等。规划数据库内容应与纸质规划成果内容一致。（村庄规划数据库建库标准按照后续国土空间规划相关数据库建库标准执行）

（4）附件

附件应包括驻村调查情况统计、村民参与规划记录、村民委员会审议意见、村民会议或村民代表会议讨论通过的决议、专家论证意见和相关部门意见采纳情况及理由、规划批前公示材料。涉及村庄搬迁撤并的，需提供利益相关村民同意意见的材料。

8.3.1 村民公示版

（1）两图

村域国土空间规划图：包括国土空间规划用途、永久基本农田保护区、永久基本农田储备区、生态保护红线、乡村历史文化保护线、村庄建设边界、宅基地建设范围、国土综合整治区、灾害影响范围、安全防护范围、重点建设项目（工程）、重要地块控制指标一览表等。并增加必要识别要素。

重点区域规划总平面图：包括规划重点区域内建筑、道路、绿化和设施等空间布局。多个重点区域规划总平面图可以分开编制，分别展示。

（2）一表

近期建设项目（工程）表：包括各类近期建设项目（工程）名称、建设规模、用地面积、建设期限等内容。

（3）一则

村庄规划管制规则：包括各类空间管制要求、约束性指标和引导性规定等内

容。

5. 简易型村庄规划

5.1 适用村庄

简易型村庄规划适用于两种情况下的村庄规划编制，一是正在逐步实施的搬迁撤并类村庄，开发建设较少或只进行简单的人居环境整治的村庄；二是一些近期有迫切发展需求，需谋划产业落地，但总体发展思路未明确的村庄。

5.2 规划内容（4+N+1）

充分论证必要性的前提下，简易版村庄规划编制内容可先确定村庄发展目标、国土空间总体布局及用途管制、基础设施和公共服务设施、近期实施项目等内容，通过审批公示后作为村庄规划建设审批依据。规划应确保严格落实生态保护红线、永久基本农田等控制线，划定村庄建设边界、乡村历史文化保护线、地质灾害和洪涝灾害风险控制线，提出必要的建设管控要求，可按需编制国土空间综合整治和生态保护修复、人居环境整治等内容。

对于后期明确进一步发展思路的非搬迁撤并类村庄可根据村庄建设管控需要补充相关内容并报送审批入库。

5.3 成果要求

5.3.1 总体要求

简易型村庄规划成果可在满足审查要求的前提下适当精简内容，片区内多个同质类型村庄可暂编一套成果。

5.3.2 报批备案版

简易型村庄规划报批成果形式原则上与综合型村庄规划保持一致，包含文本、图件、数据库以及附件。文本与图件内容可根据规划内容做适当精简和调整，对于后期需补充编制综合型村庄规划的村庄，应按综合型村庄规划成果要求进行补充完善。

5.3.3 村民公示版

（1）一图

村域国土空间规划图：包括国土空间规划用途、永久基本农田保护区、永久

基本农田储备区、生态保护红线、乡村历史文化保护线、村庄建设边界、灾害影响范围、重点建设项目（工程）、重要地块控制指标一览表等。并增加必要识别要素。

(2) 一表

近期建设项目（工程）表：包括各类近期建设项目（工程）名称、建设规模、用地面积、建设期限等内容。

(3) 一则

村庄规划管制规则：包括各类空间管制要求、约束性指标和引导性规定等内容。

6. 图则管控

为落实村庄精细化管控要求，科学引导村庄有序建设，通过编制村庄单元-重点区域-地块增补三级图则，明确规划建设各类要求，强化村庄建设管控措施。

6.1 村庄单元图则

村庄单元划分原则上按行政村边界划分村庄单元，每个单元原则上应按照图则编制要求编制一张图则，明确各个乡村单元的发展定位、产业导向、土地使用、功能布局、主要指标和引导建议，重点明确规划期内建设用地减量化、规划建设用地控制指标、基本农田保护、设施农用地布局、生态建设要求和风貌保护与引导策略，说明单元内公共服务与基础设施配置、改造、新建和撤并的情况。

村庄单元名称以涉及的行政村村名的拼音首位字母进行命名，乡村单元编号以“市县、镇（乡）+‘村庄’开头字母缩写+自然顺序”的形式表达，例如宁国市南极乡龙川村名称表达为“龙川村庄单元”，编号表达为“NGNJLCDY”。

村庄单元划分一览表

村庄名称	单元编号	单元名称	单元面积 (平方公里)	功能导向
宁国市南极乡龙川村	NGNJLCDY	宁国南极龙川单元		

6.2 重点区域图则

对重点区域进行规划管控指引，涉及村庄的经营性用地斑块、宅基地用地斑块、基础设施和公共服务设施用地斑块等，需明确建设强度、高度、容积率、风貌等；涉及有建设需求的国有非集中建设用地等，以非集中建设用地为单元，明确建设强度、高度、容积率等。

6.3 增补图则

村庄单元内的建设用地可部分落图，未落地的建设用地指标应明确规模，待有实际建设需求时，以增补图则的形式进行落地。

增补图则可以居民点和非集中建设用地斑块作为图则单元，表达建设引导与管控内容，明确规划条件，作为主管部门行政执法“许可”的补充。

7. 附则

7.1 术语

(1) **城镇开发边界**：城镇开发边界是中心城区、城市副中心、新城、镇中心区以及部分城市功能组团等集中建设区的外边界。

(2) **生态保护红线**：在自然生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的陆域、水域等区域。

(3) **永久基本农田保护区**：为对永久基本农田进行特殊保护和管理划定的区域。

(4) **永久基本农田储备区**：为提高重大建设项目用地审查报批效率，做到保质保量补划落地，在永久基本农田之外划定其他质量较好的耕地区域。

(5) **乡村历史文化保护线**：为保护传统整体风貌、文物古迹、历史建筑、传统建筑、农业遗迹、灌溉工程遗产、文物地下埋藏区、遗迹等乡村历史文化资源划定的保护界线。

(6) **灾害影响范围和安全防护范围**：洪涝、地质灾害等灾害易发区及其缓冲区的范围，包括行蓄洪河道、地质灾害易发区、矿产采空区等区域及其外围区。

(7) **规划重点区域**：根据村庄发展和建设需要，规划期内需要建设的中心村、新扩建居民点以及重点打造的农业园区、旅游景区等区域。

(8) **增量型自然村**：指有新增建设用地指标的自然村或新建居民点，通过

新增建设用地完善村庄建设。

(9) **等量型自然村**：指无新增建设用地的自然村，可通过盘活低效用地等方式进行村庄微更新。

(10) **减量型自然村**：指建设用地逐步减少以及撤并的自然村。

7.2 用词说明

1、为便于在执行本规范条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的用词：

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”。

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词：

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”。

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时，首先应这样做的用词：

正面词采用：“宜”或“可”

反面词采用：“不宜”。

2、条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应按……执行”或“应符合……规定”。

7.3 附件

附件 1：村庄调查资料

表 1-1 村庄要素调查表

行政村村名：			
所属乡镇：		包含村民组（个，名称）	
村庄类型			
村庄所处地势：	圩区、丘陵、山区		
区位情况：	距离县政府所在地 公里	距离乡镇政府所在地 公里	
	距离最近高速公路出入口 公里	距离最近国/省道 公里	
社会经济要素	户籍人口： 户 人	常住人口： 户 人	
	非农业人口： 人	不在户籍的常住人口： 人	
	外出工作户籍人口： 人	劳动力人数： 人	
	就业构成：第一产业劳动 人；第二产业劳动 人；第三产业劳动力 人		
	年人均纯收入： 元	年村集体收入： 万元	
	医疗参保人数： 人	养老保险参保人数： 元	
	享受最低生活保障人数： 人	五保户人数： 人	
	主要产业描述：		
自然资源要素	地形地貌描述 气象描述	自然资源（土地资源、水资源、矿产资源、生物资源）描述	
	工程地质描述	自然灾害描述	
	水文及水文地质描述	生态环境描述	
历史文化要素	历史文化名村：	传统村落：	
	文物保护单位：	历史建筑：	
	其他历史文化资源：		
	民俗文化：	地下文化埋藏区：	
	红色文化：	历史环境要素：	
村庄建设要素	村域面积	耕地面积	
	建设用地范围	各类建设用地现状	
	宅基地	集体建设用地	
	土地流转	户均建设用地	
	公共服务设施	基础设施	
规划政策要素	规划指标	上位国土空间规划	
	规划用途分区和用途管制	相关政策和管理制度	

表 1-2 村民调查问卷

<p>_____镇（乡）_____行政村，_____村民组，门牌号：_____</p> <p>编号：_____调查时间：_____调查人：_____联系号码：_____</p> <p>1、 请问您家有几口人？有几人在外地务工？务工工种？</p> <p>答：我家有_____口人，_____人在外务工，务工工种是_____。</p> <p>2、 常住在家有几口人？年龄？</p> <p>答：常住在家有_____口人，年龄在_____岁左右。</p> <p>3、 请问您家每年收入情况？（在答案前□内勾选，可多选；○只能单选，下同）</p> <p><input type="radio"/>10000 元以下 <input type="radio"/>10000-25000 <input type="radio"/>25000-40000 <input type="radio"/>40000 以上</p> <p>4、 请问您主要收入来源？</p> <p>答：主要收入来源（选择不超过 3 项）：</p> <p><input type="checkbox"/>农业林产收入</p> <p><input type="checkbox"/>牲畜产品收入</p> <p><input type="checkbox"/>水产养殖收入</p> <p><input type="checkbox"/>外出务农、务工收入</p> <p>.....</p> <p>4、 您家的确权耕地有_____亩，请问家庭承包耕地是否流转？（选择不超过 3 项）</p> <p>答：若是，流转方式：<input type="checkbox"/>转让，<input type="checkbox"/>出租，<input type="checkbox"/>互换，<input type="checkbox"/>入股，<input type="checkbox"/>抵押，<input type="checkbox"/>其他_____，</p> <p>流转面积_____亩，流转年，转让/转租费用是_____元/年.亩，</p> <p>转让给：<input type="checkbox"/>本村村民，<input type="checkbox"/>外村村民，<input type="checkbox"/>村集体，<input type="checkbox"/>种养大户，<input type="checkbox"/>农业企业，<input type="checkbox"/>其他_____。若否，将来是否有意愿转让：<input type="radio"/>是，<input type="radio"/>否，意愿转让价格是_____元/年.亩。</p> <p>5、 请问您家的房子是哪年建成的？建筑面积多大？房子的结构是？</p> <p>答：我家的房子是_____年建成，房子建筑面积_____平方米，院落面积_____平方米，</p> <p>房子结构：<input type="radio"/>砖木，<input type="radio"/>砖混，<input type="radio"/>钢混，<input type="radio"/>简易，<input type="radio"/>其他_____。</p> <p>6、 请问您对现在住的房子感觉用起来方便吗？</p> <p>答：我家房子现在用起来<input type="radio"/>方便，<input type="radio"/>不方便；</p> <p>不方便的地方主要是<input type="checkbox"/>院子，<input type="checkbox"/>客厅，<input type="checkbox"/>卧室，<input type="checkbox"/>厨房，<input type="checkbox"/>厕所，<input type="checkbox"/>其他_____；（选择不超过 3 项）</p> <p>7、 请问您家 5 年内有没有新建或翻修房屋计划？</p> <p>答：<input type="radio"/>没有；<input type="radio"/>有，翻修房屋；<input type="radio"/>有，在原址新建；<input type="radio"/>有，到附近建设；<input type="radio"/>有，到乡镇政府所在地建设；<input type="radio"/>有，到县城或其他城市购买房屋；</p> <p>8、 请问您家 5 年以上更长的时间，有没有新建房屋计划？</p> <p>答：<input type="radio"/>没有；<input type="radio"/>有，翻修房屋；<input type="radio"/>有，在原址新建；<input type="radio"/>有，到附近建设；<input type="radio"/>有，到乡镇政府所在地建设；<input type="radio"/>其他_____</p> <p>9、 您希望新建什么样式的房子？</p> <p>答：我希望新建<input type="radio"/>平房，<input type="radio"/>排屋，<input type="radio"/>楼房，<input type="radio"/>高层，<input type="radio"/>其他_____。</p> <p>我希望新建<input type="radio"/>有围院，<input type="radio"/>无围院的房子。</p>

10、新房建设需自筹资金，您最多能承受多少钱？

☐ 2 万元以下 ☐ 2-5 万元 ☐ 5-10 万元 ☐ 10 万元以上

11、新宅是否愿意建化粪池处理生活污水

☐ 是 ☐ 否

12、请问您感觉近年村庄发展较好的领域包括哪些方面。（选择不超过 3 项）

☐ 经济发展

☐ 教育设施

☐ 医疗设施

☐ 文化体育设施

☐ 住房建设

.....

13、您对本村设施现状有什么看法

项目	满意	不满意	不满意原因
道路			
停车			
医疗			
文化活动			
小学、幼儿园			
商店			
体育设施			
供水饮水			
污水处理			
雨水排放			
垃圾收集			
村庄照明			

14、上表中您最希望尽快改善的项目有

15、请问您感觉现在的村庄还需要增加哪些服务设施？（选择不超过 5 项）

☐ 晒场，☐ 篮球场，☐ 棋牌室，☐ 图书室，☐ 小花园，☐ 卫生所，☐ 商店，☐ 幼儿园，☐ 客运车停靠站，
☐ 停车场，☐ 其他_____

16、请问您认为村里适合发展什么产业？（选择不超过 3 项）

☐ 种植，☐ 养殖，☐ 休闲农业，☐ 观光旅游，☐ 工业，☐ 其他_____

17、如果将来村庄进行集中整治，在本村以外其他地方统一建新宅，您是否愿意放弃目前的住宅？

☐ 是 ☐ 否

18、您对本村的集体经济的管理模式是否满意

☐ 满意 ☐ 不满意

19、你是否赞成通过股份等形式，有村集体统一经营本村土地或其他公共资产

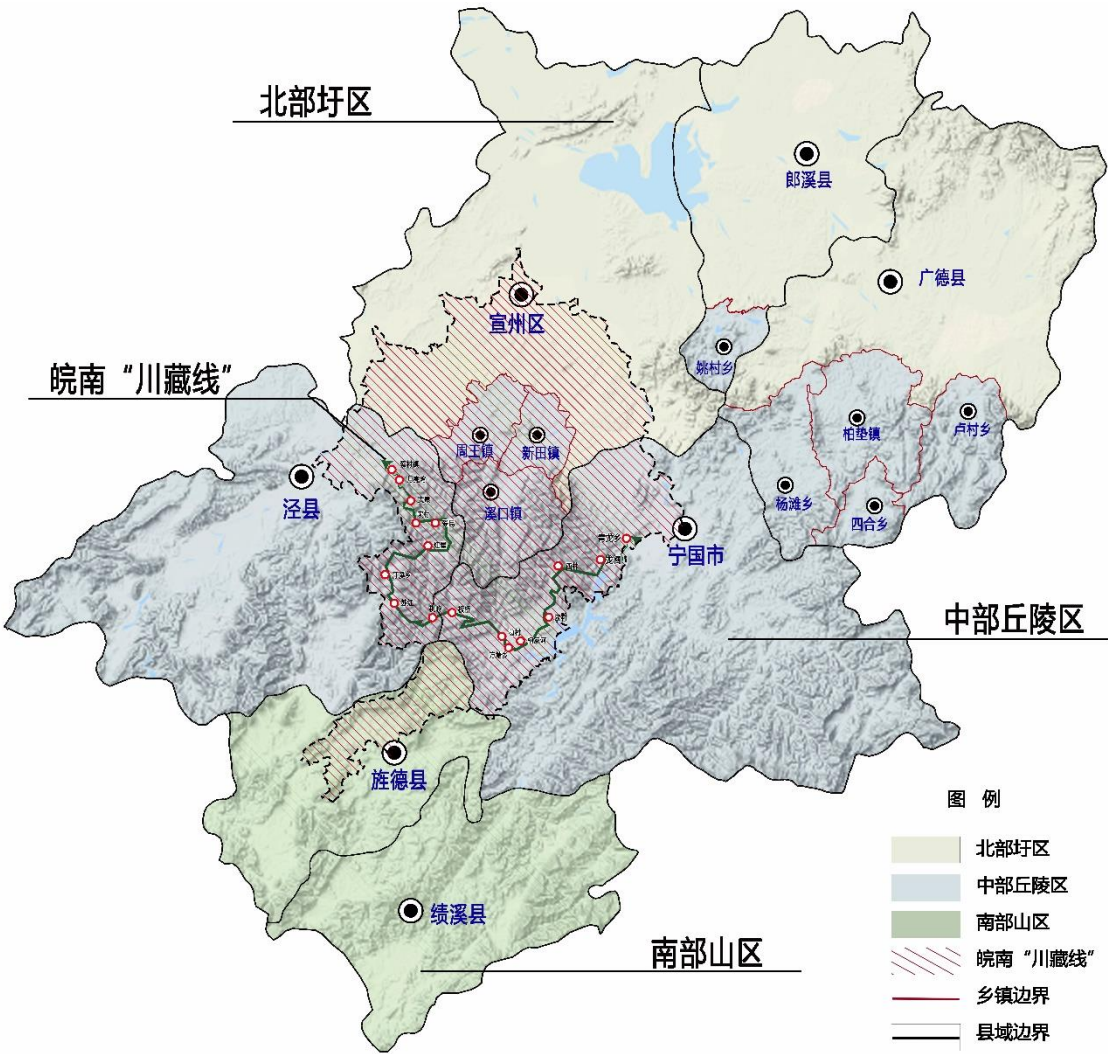
☐赞成 ☐不赞成

20、请问您对村庄发展建设还有其他的意见和建议吗？

附件 2：规划评估指标体系

编号	指标项	指标属性	指标层级	说明	
规划编制					
战略定位	1	村庄战略定位是否准确	否决项	村域	
	2	发展目标是否合理	否决项	村域	
实施过程与成效					
空间底线	1	村庄建设用地总量是否满足上级规划要求	否决项	村域	对于规划范围内不涉及的指标可不评估
	2	永久基本农田保护红线有无被侵占	否决项	村域	
	3	生态保护红线有无被侵占	否决项	村域	
	4	耕地保有量是否满足上级要求	否决项	村域	
	5	农村居民点规划建设用地边界是否符合上级规划要求	否决项	村域	过渡期：建设用地边界是否满足土地利用总体规划
空间品质与要素配置	6	村庄发展是否预留建设空间或指标	约束项	村域	对于规划范围内不涉及的指标可不评估，评估符合的指标项需县或乡镇人民政府出具相关证明材料
	7	历史文化保护范围有无确定	约束项	村域	政府出具相关证明材料
	8	规划是否有利于村庄建设项目落地	约束项	村域	
	9	灾害影响范围和安全防护范围有无划定	约束项	村域	
	10	土地整治项目有无确定，是否符合村庄发展实际	约束项	村域	
	11	用途管制分区及管制规则是否合理	约束项	村域	过渡期暂不评估
	12	村民对规划是否满意	约束项	村域	若满足需出具相关证明材料（原则上同意人数不少于三分之二）
	13	人居环境整治是否满足村民需求	约束项	居民点	
	14	新建农房住宅是否满足规范要求	约束项	居民点	
	15	户均宅基地是否满足规范要求	约束项	居民点	
	16	人均村庄建设用地规模是否满足相关规范要求	约束项	居民点	
	17	人居道路交通用地是否满足相关规范要求	约束项	居民点	
	18	公共服务设施和公用设施配置是否满足相关规范要求	约束项	居民点	
经评估，20 项指标完全符合，经县人民政府同意，可不再另行编制；对于否决项全部满足，约束项满足 10 项以上，根据指南修改完善后再按程序报批，对于否决项有一项不符合或否决项全部满足，约束项低于 10 项的，在提炼吸收原规划可用成果的基础上，按要求重新编制规划。					

附件 3：宣城市空间分区示意图



附件 4：规划目标指标表

指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
户籍人口规模（人）					预期性	
常住人口规模（人）					预期性	
生态保护红线规模（公顷）					约束性	
耕地保有量（公顷）					约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）					约束性	
生态公益林（公顷）					约束性	
生态修复比例（%）					预期性	
建设用地总规模（公顷）					约束性	
其中	建设用地机动指标（公顷）				预期性	
历史格局和街巷保护完整度					预期性	
文博单位和历史建筑登记建档并挂牌保护比例（%）					预期性	
历史文化保护标志数量（个）					预期性	
公共服务设施用地面积（公顷）					预期性	
基础设施用地面积（公顷）					预期性	
旅游设施配套完成度（%）					预期性	
经营性建设用地面积（公顷）					预期性	
户均宅基地用地标准（平方米）					预期性	
人均绿地面积（平方米）					预期性	
绿化覆盖率（%）					预期性	
生活垃圾无害化处理率（%）					预期性	
生活污水处理率（%）					预期性	
饮水供水率（%）					预期性	
卫生厕所普及率（%）					预期性	

注：除结合以上指标外，可从目标、效率、质量三个方面明确细化落实的指标。

（1）目标指标参考

细化落实上位规划永久基本农田保护面积、耕地保有量、生态保护红线面积等指标，如水田保有量、生态公益林面积等，各地可根据实际需要选择和增设指标。

（2）效率指标参考

围绕节约集约用地和提高用地效益设定效率指标，如户均宅基地、人均村庄建设用地等，各地可根据实际需要选择和增设指标。

（3）质量指标参考

围绕促进人居环境和国土空间高质量发展设定质量指标，如人均公共服务和公用设施面积、绿化覆盖率等，各地可根据有关政策选择和增设指标。

附件 5：国土空间结构调整表

规划地类			规划基期年 （20**年）		规划目标年 （20**年）	
			面积	占总面积 比例	面积	占总面积 比例
国土总面积				100.00		100.00
耕地						
园地						
林地						
草地						
湿地						
农业设施建设用地						
城乡建设用地	城镇用地					
	村庄用地	居住用地				
		公共管理与公共服务用地				
		商业服务业用地				
		工业用地				
		仓储用地				
		乡村道路用地				
		交通场站用地				
		其他交通设施用地				
		公用设施用地				
		绿地与开敞空间用地				
		留白用地	0.000	0.00		
		空闲地			0.000	0.00
	村庄范围（203）内的其他用地			0.000	0.00	
区域基础设施用地						
其他建设用地						
陆地水域						
其他土地						

附录 6：国土空间用途分类表²

(规范性附录)

一级	二级	三级	类别名称	名词解释	对应三调工作分类
01			耕地	指种植农作物的土地。	0101（水田）、0102（水浇地）、0103（旱地）
02			园地	指种植以采集果、叶根茎为主的集约经营的多年生木 本和草本作物(含其苗团)，覆盖度大于 50%或每亩有 收益的株树达到合理株树70%的土地	0201（果园）、0202（茶园）、0203（橡胶园）、0204（其他园地）
03			林地	指生长乔木，竹类、灌木的土地	0301（乔木林地）、0302（竹林地）、0305（灌木林地）、0307（其他林地）
04			牧草地	指生长草本植物为主，用于畜牧业的土地	0401（天然牧草地）、0403（人工牧草地）
05			其他农用地	指上述耕地、园地、林地、牧草地以外的农用地	
	0501		设施农用地	指直接用于经营性畜禽养殖生产设施及附属设施用 地；直接用于作物栽培或水产养殖等农产品生产的设 施及附属设施用地直接用于设施农业项目辅助生 产的 设施用地；晾晒场、粮食果品烘干设施、粮食和农资 临时存放场所、大 型农机具临时存放场所等规模化粮 食生产所必需的配套设施用地	1202（设施农用地）
	0502		农村道路	指在农村范围内，南方宽度≥1.0 米、≤8.0米，北方 宽度≥20米、≤8.0米，用于村间、田间交通运输，并在国家公路网络体系之外，以服务于农村农业生产 为主要用途的道路(含机耕道)	1006（农村道路）

²摘录于摘录于《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）2020 年 11 月版，如国家发布新版本，按新版本执行。

一级	二级	三级	类别名称	名词解释	对应三调工作分类
	0503		田坎	指梯田及梯状坡地耕地中，主要用于拦蓄水和护坡，南方宽度 ≥ 1.0 米、北方宽度 ≥ 2.0 米的地坎	1203（田坎）
	0504		坑塘水面	指人工开挖或天然形成的蓄水量 < 10 万立方米的坑塘 常水位岸线所围成的水面	1104（坑塘水面）、1104A（养殖坑塘）
	0505		沟渠	指人工修建，南方宽度 ≥ 1.0 米、北方宽度 ≥ 2.0	1107（沟渠）、1107A（干渠）
06			居住用地	指主要用于人们生活居住的各类住宅建筑及其附属设施用地	
	0602		农村住宅用地	指农村用于生活居住的各类宅基地	0702（农村宅基地）
		060201	一类宅基地	指农村村民用于建造独户住房的集体所有土地	
		060202	二类宅基地	指农村村民用于建造集中住房的集体所有用地	
	0604		农村生产生活 服务设施用地	指为农村社区配套的生产与生活服务设施用地，包括 供销社、兽医站、农机站、咨询服务、晒场；托儿所、 农村社区服务站、文化活动室、综合礼堂、农家书屋、村民广场与绿地、社区卫生服务站、商店、环卫、变 电设施、宗祠、仓储堆场等用地，不包括中小学、幼 儿园用地	
07			公共设施用地	指行政、文化、教育、体育、卫生、社会福利、科研、 商服、社区服务等机构和设施的用地	
08			工业用地	指工矿企业的生产车间，库房及其附属设施用地，包括专用铁路，码头和附属道路、停车场等用地，不包括露天矿用地	0601（工业用地）
09			仓储用地	指物资储备、中转、配送等设施用地，包括附属设施、 道路、停车场等用地	
10			道路与交通设 施用地	指道路、交通设施等用地，不包括其他用地内的附属 道路、停车场等用地	

一级	二级	三级	类别名称	名词解释	对应三调工作分类
	1002		村庄道路用地	指村庄的各类道路用地，包括其交叉口用地	1004（城镇村道路用地）服务于村庄的部分
	1005		交通场站用地	指交通服务设施用地、不包括交通指挥中心、交通队用地	1005（交通服务场站用地）
11			公用设施用地	指乡村建设用地内的供水、排水、供电、供燃气、供 热、通信、广播电视、环卫、消防、防洪等设施用地	
12			绿地与广场用地	指城乡建设用地内的公园绿地、防护绿地、广场	
13			留白用地	指需要预留并进行控制、但尚未确定具体用途的城市 建设用地	
14			区域基础设施用地	指铁路、公路、港口、机场、管道运输、能源水利、通信等区域基础设施及其附属设施用地	
15			特殊用地	指军事、外事、宗教、安保、殡葬等具有特殊性质的 用地	09（特殊用地）
16			采矿盐田用地	指采矿、产盐等地面生产用地	0602（采矿用地）
17			湿地	指红树林地，天然或人工、永久或间歇性的沼泽地，泥炭地，滩涂等	0304（森林沼泽）、0306（灌丛沼泽）、0402（沼泽草地）、1108（沼泽地）、1106（内陆滩涂）
18			其他自然保留地	指盐碱地，沙地、裸土地、裸岩石砾地等土地	1206（裸土地）、1207（裸岩石砾地）、0404（其他草地）
19			陆地水域	指河流、湖泊等陆地水域用地，不包括滞洪区和已垦 滩涂中的耕地、园地、林地、城镇村庄建设用地、道路等用地	1103（水库水面）
99			空闲地	尚未使用的土地	规划基期对应 0702（农村宅基地）的空闲宅基地部分，1201（空闲地）

附录 7：规划用途分区及管制规则

(参考性附录)

规划分区			用途管制规则				
一级规划分区	二级规划分区	含义	约束指标	用途管制	建设用地管控		
					新增	保留	拆并
生态保护区		生态保护红线划定的区域	落实生态保护红线面积××公顷	1. 严格执行生态保护红线相关管理规定 2. 实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动； 3. 任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途； 4. 区内原有的村庄、工矿等用途，应严格控制建设行为的扩展并应根据实际发展逐步引导退出。	×	×	√
生态控制区		生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域	划入生态控制区总面积××公顷	1. 生态控制区原则上限制各类新增加的开发建设行为及种植、养殖活动； 2. 不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态； 3. 经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研教育等活动；	×	×	√
农田保护区		永久基本农田划定的区域	落实永久基本农田保护面积××公顷	1. 严格执行永久基本农田相关管理规定； 2. 实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动； 3. 任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途；	×	○	√
复合控制区		在其他规划分区建议基础上，叠加历史文化保护、灾害风险防控等管控区域，形成复合控制区。	划入复合控制区面积××公顷	复合控制区应同时满足叠加区域的相关管控要求	—	—	—
乡村发展区	村庄建设区	城镇开发边界外，村庄集中开发建设并可满足村庄生产、生活的区域	划入村庄建设区总面积××公顷	1. 划定宅基地××公顷，规划新申请的宅基地××公顷； 2. 村民的宅基地选址和农房建设应避开自然灾害易发地区； 3. 村民建房建筑层数不超过××层，建筑高度不超过××米，应体现××特色，符合村庄整体景观风貌控制要求； 4. 不得占用交通用地建房，在村内××、××等主要道路两侧建房应退后××米。	√	√	√

				5. 村内供水由××提供，污水处理设施包括××（具体名称），房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设； 6. 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主要包括××（具体名称），村民不得随意占用；			
	一般农业区	以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域	划入一般农业区面积××公顷	1. 严格控制农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。 2. 严格控制各类开发活动占用、破坏。一般农业区内禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物； 3. 禁止三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业新建、改建、扩建，现有企业应逐步关闭搬迁； 4. 禁止二类工业新建、扩建，现有项目改建只能在原址进行，并须符合环保部门污染物排放总量控制要求； 5. 严格控制增量，增量利用应以发挥农业生产功能为导向； 6. 鼓励一般农业区内的废弃工矿和闲置宅基地复垦为农用地，引导农民自愿有偿退出宅基地； 7. 加强对新增耕地的管理，对未利用地和废弃工矿、宅基地等用地开垦或复垦为耕地的，不得改作其他用途。	×	○	√
	林业发展区	以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域	划入林业发展区面积××公顷	1. 林业发展区内现有非农业建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积； 2. 未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设； 3. 禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。	×	○	√
	其他发展区		划入其他发展区面积××公顷		—	—	—

注：“×”表示“不可”；“√”表示“必须”；“○”表示“有条件许可”，由市、县（市）自然资源主管部门根据具体条件和规定要求确定。；
 “—”只适用于符合控制区和其他发展区，表示根据实际确定的主导功能分区进一步明确“不可”、“必须”和“有条件许可”，

附录 8：规划文本表格

（规范性附录）

表 7-1 国土空间结构调整表

单位：公顷、%

规划地类		代码	基期年（20XX 年）		目标年（2035）		规划期 内增减
			面积 （公顷）	比重 （%）	面积 （公顷）	比重 （%）	
耕地		01					
园地		02					
林地		03					
草地		04					
湿地		05					
农业设施建设用地	乡村道路用地	0601					
	种植设施建设用地	0602					
	畜禽养殖设施建设用地	0603					
	水产养殖设施建设用地	0604					
城乡建设用地	城镇用地						
	村庄用地	居住用地	07				
		公共管理与公共服务用地	08				
		商业服务业用地	09				
		工业用地	1001				
		仓储用地	11				
		乡村道路用地	0601				
		交通场站用地	1208				
		其他交通设施用地	1209				
		公用设施用地	1301- 1310, 1313				
		绿地与开敞空间用地	14				
		留白用地	16				
		空闲地	2301				
		村庄范围（203）内的其他用地					

规划地类			代码	基期年（20XX年）		目标年（2035）		规划期内增减
				面积（公顷）	比重（%）	面积（公顷）	比重（%）	
区域基础设施用地								
其他建设用地								
陆地水域		河流水面	1701					
		湖泊水面	1702					
		水库水面	1703					
		坑塘水面	1704					
		沟渠	1705					
		冰川及常年积雪	1706					
其他土地		田坎	2302					
		田间道	2303					
		盐碱地	2304					
		沙地	2305					
		裸土地	2306					
		裸岩石砾地	2307					

表 7-2 国土综合整治重点工程项目表

项目类型	项目名称		项目任务	建设规模	建设时序
农用地整理	高标准农田建设				
	耕地提质改造				
				
建设用地整理	农村宅基地整理	农村乱占耕地建房			
		一户多宅			
		空心村			
		闲置宅基地			
				
	工矿废弃地整理				
	其他低效闲置建设用地整理				
生态保护修复	还林还湖还草				
	污染地块治理				
				
合计					

注：1、国土综合整治的项目名称可根据实施情况进行增减；
2、多个行政村联合编制的，需分别说明全部规划范围内的规划项目情况和单个行政村规划项目情况

表 7-3 历史文化和特色资源名录

序号	资源名称	资源类型	保护级别	占地规模（平方米）

注：具有重要历史文化保护资源的村庄填写。资源类别选填包括：古建筑、古遗址、古墓葬、近现代重要史迹及代表性建筑、石窟寺及石刻等等；保护级别选填包括：世界级、国家级、省级、市级、县级等。

表 7-4 重点区域控制指标一览表

二类宅基地	地块编号	用地面积 （公顷）	建筑层数 （层）	建筑高度 （米）	风貌		备注
	001-R01						
	001-R02						
						
	合计		——				
商服用地	地块编号	用地面积 （公顷）	容积率		建筑高度（米）		备注
	001-B01						
	001-B02						
						
	合计		——				
工业用地、 仓储用地	地块编号	用地面积 （公顷）	容积率	建筑密 度（%）	投资强 度（万 元/公 顷）	行政办公及 生活服务设 施用地占比 （%）	备注
	001-M01						
	001-W01						
						
	合计		——				

表 7-5 机动指标落地登记台账

项目类型	项目名称	项目位置	用地规模 (亩)	建设规模 (㎡)	规划用途	批复	备注
村民居住	分户建房						
农村公共 公益设施	政务服务						
	公共教育						
						
乡村文旅 设施	乡村旅游项目						
	休闲与观光农业项目						
						
产业	规模化养殖项目						
	农业生产性服务项目						
						

注：表格内容可根据实际需要进行调整，建设用地机动指标仅适用于村民居住、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使用

表 7-6 近期建设项目（工程）一览表

序号	项目类型	项目（工程）名称	项目类型	建设规模	用地面积 (㎡)	建设时限	备注
1	公共服务和公用设施项目						
2	农房项目						
3	国土空间综合整治项目						
4	产业发展项目						
5	其他项目						
.....							

注：表格内容可根据需要进行调整。

附录 9：规划文本参考框架

（资料性附录）

第一章、规划总则 1.1 规划背景 1.2 地位作用 1.3 规划范围 1.4 编制依据 1.5 规划原则 1.6 编制指导思想 1.7 规划期限 1.8 既有村庄类规划评估	第二章、现状认知 2.1 区位与人口 2.2 国土空间用途现状 2.3 历史文化及特色风貌 2.4 基础设施和公共服务设施 2.5 产业发展现状 2.6 农村住房 2.7 村庄安全和防灾减灾 2.8 人居环境 2.9 现状小结	第三章、目标与策略 3.1 村庄布局规划 3.1 村庄分类与分级发展指引 3.3 发展定位 3.4 规划预测 3.5 规划指标
第四章、国土空间总体布局及用途管制 4.1 国土空间总体布局 4.2 国土空间用途管制分区 4.3 永久基本农田保护规划 4.4 土地综合整治 4.5 产业发展规划 4.5 公共服务设施规划 4.6 道路交通规划 4.7 基础设施规划 4.8 村庄风貌指引	第五章、居民点建设指引 5.1 乡村单元划分 5.2 重点区域管控图则	第六章、近期行动与实施保障 6.1 近期建设项目 6.2 规划实施保障

注：文本框架可根据规划实际情况进行调整。

附录 10：规划图件制图要求

（规范性附录）

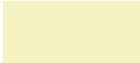
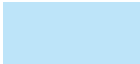







表 9-1 村庄规划图件内容说明

分类	图件名称		表达内容
必备图件	村域国土空间现状图		主要表达的内容包括包括现状用途、主要的河流、湖泊、山体、自然保护区、风景名胜区、文物古迹、贯穿村庄的铁路、高速公路、国省干道及代号、水利设施、民用机场、港口码头、高压走廊、管道设施等。
	村域国土空间规划图		主要表达的内容包括国土空间规划用途、永久基本农田保护区、永久基本农田储备区、生态保护红线、乡村历史文化保护线、宅基地建设范围、弹性发展区、土地综合整治区、灾害影响范围、安全防护范围、重要重点建设项目（工程）等。
	村域规划用途分布图		主要表达的内容包括国土空间规划用途、现状用途等。
	村庄规划单元图则		主要表达规划单元在村庄中位置，各地块规划用途，重要集体经营性建设用地界线、地块编号、规划控制指标、建筑风貌要求、设施配置等。
	重点区域规划总平面图		主要表达集中布局农民住房和农村集体经营性建设用地的区域建筑、道路、绿化和设施等空间布局,可以是多个区域，名称可以自定。
	村域规划控制线（区）分布图		主要表达的内容包括永久基本农田保护区、永久基本农田储备区、生态保护红线、乡村历史文化保护线、宅基地建设范围、弹性发展区、土地综合整治区、灾害影响范围、安全防护范围。
	道路交通规划图		表达道路交通设施布局。
	公共服务设施规划图		表达公共服务设施布局。
	公用设施规划图		主要表达供水、排水、电力电信、环卫等市政基础设施的位置，各类工程管线的走向、管径，可以分类编制。
	村庄安全和防灾减灾规划图		主要表达灾害影响范围、安全防护范围以及防灾减灾工程、设施和应急避难场所的空间分布。
可选图件	分析图	区位图	采用轴线等方式，反映村域在重要发展区域内的空间位置、主要社会经济联系、与周边行政村的关系等。
		相关规划衔接图	明确与上位国土空间规划、村庄布点规划、产业规划等相关规划的关系。
	现状	遥感影像图	通过航空或卫星遥感影像直接反映区域土地覆被情况。

图	重点区域现状图	明确重点区域现状土地用途、地形地貌、道路、绿化、基础设施、公共设施及各类建筑的性质、层数等。
	基础设施和公共设施现状图	表达交通道路、基础和公共服务设施的现状情况等。
	国土空间生态修复现状图	表达山水林田湖草生态修复、国土综合整治、矿山生态修复等待整治和修复国土空间分布情况。
	重点建设项目（工程）分布图	主要表达的内容包括点状、线状、面状的农房改造建设、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、生态修复整治、土地综合整治、历史文化保护、防灾减灾工程 and 人居环境整治等项目工程。
	国土空间生态修复规划图	表达山水林田湖草生态修复、国土综合整治、矿山生态修复等整治和修复国土空间分布情况以及配套的农田水利等工程（项目）。
	历史文化保护及特色风貌规划图	表达历史文化保护空间范围及特色风貌控制分区。
	产业发展规划图	主要表达产业发展用地布局，包括集体经营性建设用地、规模化畜禽养殖用地等产业发展用地。
	农村住房布局规划图	主要表达宅基地建设范围、农村住房分布、楼层等。
	典型户型设计图	主要表达典型户型的户型设计要素。
	人居环境整治规划图	主要表达生活垃圾治理、农村厕所及粪污治理、生活污水治理、村容村貌提升等人居环境整治建设项目（工程）空间分布。
	近期重点建设项目（工程）分布图	主要表达的内容包括近期建设的点状、线状、面状的农房改造建设、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、生态修复整治、土地综合整治、历史文化保护、防灾减灾工程 and 人居环境整治等项目工程。
	规划意向图、鸟瞰图	表达田园风光、特色风貌、整治改造施工、绿色景观带设计等规划意向设计以及整体风貌效果。
















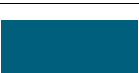
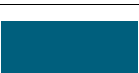

注：村庄规划的必备图件包括村域国土空间规划图和重点区域规划总平面图。各地可根据需要，可增加相关图件。

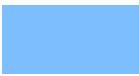




表 9-2： 国土空间规划规划用途要素表达图式

用地分类	表达图式	
	图式符号	RGB
01 耕地		RGB (245, 243, 195)
02 园地		RGB (183, 223, 73)
03 林地		RGB (76, 152, 58)
04 草地		RGB (164, 193, 121)
05 湿地		RGB (189, 228, 249)
06 设施农业建设用地		RGB (199, 211, 208)
07 居住用地		RGB (255, 217, 102)
08 公共管理与公共服务用地		RGB (205, 95, 132)
09 商业服务业用地		RGB (199, 67, 57)
10 工矿用地		RGB (216, 157, 52)
11 仓储用地		RGB (208, 179, 212)
12 交通运输用地		RGB (208, 179, 212)
13 公用设施用地		RGB (157, 139, 193)
14 绿色与开敞空间用地		RGB (122, 193, 27)
15 特殊用地		RGB (209, 202, 152)
16 留白用地		RGB (235, 238, 232)
17 陆地水域		RGB (126, 188, 223)
23 其他土地		RGB (200, 203, 167)

规划用途	分类代码	表达图式	
		图式符号	RGB

城镇住宅用地	0701		RGB (210, 90, 90)
城镇社区服务设施用地	0702		RGB (245, 140, 140)
机关团体用地	0801		RGB (255, 0, 255)
科研用地	0802		RGB (255, 100, 140)
文化用地	0803		RGB (255, 60, 125)
教育用地	0804		RGB (255, 125, 255)
体育用地	0805		RGB (0, 165, 40)
医疗卫生用地	0806		RGB (255, 125, 125)
社会福利用地	0807		RGB (125, 65, 95)
商业用地	0901		RGB (255, 0, 0)
商务金融用地	0902		RGB (165, 0, 0)
娱乐康体用地	0903		RGB (170, 85, 0)
其他商业服务业用地	0904		RGB (125, 0, 0)
工业用地	1001		RGB (165, 125, 80)
采矿用地	1002		RGB (255, 65, 0)
盐田	1003		RGB (40, 30, 20)
物流仓储用地	1101		RGB (190, 125, 255)
储备库用地	1102		RGB (95, 65, 125)

铁路用地	1201		RGB (165, 165, 165)
公路用地	1202		RGB (165, 165, 165)
机场用地	1203		RGB (90, 90, 90)
港口码头用地	1204		RGB (90, 90, 90)
管道运输用地	1205		RGB (165, 165, 165)
城市轨道交通用地	1206		RGB (150, 190, 190)
城镇道路用地	1207		RGB (165, 165, 165)
交通场站用地	1208		RGB (130, 130, 130)
其他交通设施用地	1209		RGB (250, 150, 50)
供水用地	1301		RGB (0, 95, 125)
排水用地	1302		RGB (0, 30, 125)
供电用地	1303		RGB (0, 95, 125)
供燃气用地	1304		RGB (0, 95, 125)
供热用地	1305		RGB (0, 95, 125)
通信用地	1306		RGB (0, 95, 125)
邮政用地	1307		RGB (0, 95, 125)
广播电视设施用地	1308		RGB (0, 95, 125)
环卫用地	1309		RGB (0, 30, 125)

消防用地	1310		RGB (40, 55, 75)
干渠	1311		RGB (125, 190, 255)
水工设施用地	1312		RGB (40, 55, 75)
其他公用设施用地	1313		RGB (20, 30, 40)
公园绿地	1401		RGB (0, 255, 0)
防护绿地	1402		RGB (0, 125, 0)
广场用地	1403		RGB (125, 165, 0)
军事设施用地	1501		RGB (100, 150, 80)
使领馆用地	1502		RGB (90, 150, 75)
宗教用地	1503		RGB (255, 125, 0)
文物古迹用地	1504		RGB (235, 110, 80)
监教场所用地	1505		RGB (100, 150, 80)
殡葬用地	1506		RGB (255, 125, 0)
其他特殊用地	1507		RGB (200, 125, 205)

9-3 村域国土空间规划图

a) 基础地理信息要素

①村委会驻地；

②行政界线；

③主要道路交通；

④主要河流水系；

⑤名称注记。

b) 专题要素

点状重点建设项目（工程）、线状重点建设项目（工程）、面状重点建设项目（工程）、生态保护红线、乡村历史文化保护线、村庄建设边界、宅基地建设范围、国土综合整治区、灾害影响范围、安全防护范围、永久基本农田保护区、永久基本农田储备区、国土空间规划用途。

c) 表格要素

重要地块控制指标一览表。

d) 图式

村域国土空间规划图要素表达图式应符合表 11-3~11-5 的有关规定。

e) 图层控制

制图要素采用分层方式组织和绘制，图层压盖从上至下的顺序依次是：名称注记、村委会驻地、行政界线、主要道路交通、主要河流水系等基础地理信息要素、点状重点建设项目（工程）、线状重点建设项目（工程）、面状重点建设项目（工程）、生态保护红线、乡村历史文化保护线、村庄建设边界、宅基地建设范围、国土综合整治区、灾害影响范围、安全防护范围、永久基本农田保护区、永久基本农田储备区、国土空间规划用途。

表 9-4：规划控制线（区）表达图式










规划要素	表达图式	
	图式符号	RGB
永久基本农田保护区		RGB (110, 170, 0) RGB (255, 255, 0)
永久基本农田储备区		RGB (110, 170, 0) RGB (255, 230, 50)
生态保护红线		RGB (0, 0, 255)
乡村历史文化保护线		RGB (255, 0, 255)
村庄建设边界		RGB (0, 0, 0)
宅基地建设范围		RGB (255, 0, 0)
国土综合整治区		RGB (255, 170, 0)
灾害影响范围		RGB (255, 0, 0)
安全防护范围		RGB (0, 0, 255)

表 9-6：重点建设项目（工程）要素表达图式

规划要素	表达图式	
	图式符号	RGB
规划新建公路		RGB (255, 0, 0)
规划改、扩建公路		RGB (255, 0, 0)
干渠		RGB (0, 0, 255)
干沟		RGB (0, 0, 255)
支渠		RGB (0, 0, 255)
支沟		RGB (0, 0, 255)
农田林网		RGB (0, 130, 0)
田间道		RGB (160, 145, 70)
生产路		RGB (160, 145, 70)
农用井		RGB (255, 0, 0)
水闸		RGB (0, 0, 255)
农桥		RGB (255, 0, 0)
泵站		RGB (255, 0, 0)
公共服务中心		RGB (255, 0, 0)
教育设施		RGB (255, 0, 0)
卫生室		RGB (255, 0, 0)
养老设施		RGB (255, 0, 0)
健身活动中心		RGB (255, 0, 0)
文化设施		RGB (255, 0, 0)

加油（气）站		RGB(255,0,0)
变电站		RGB(255,0,0)
邮政设施		RGB(255,0,0)
电信设施		RGB(255,0,0)
供水设施		RGB(255,0,0)
污水处理设施		RGB(255,0,0)
公厕		RGB(255,0,0)
垃圾转运站		RGB(255,0,0)
集贸市场		RGB(255,0,0)
寺庙、教堂		RGB(255,0,0)
景观小品		RGB(255,0,0)

9-7 重点区域规划总平面图

a) 基础地理信息要素

- ①行政界线；
- ②主要道路交通；
- ③主要河流水系；
- ④村委会驻地和设施；
- ⑤名称注记。

b) 专题要素

规划重点区域建筑、道路、绿化和设施布局。

附件 11：近期建设项目表

项目类型	项目名称	项目位置	土地计划		资金计划		责任主体	实施时间	备注
			用地面积	建筑面积	资金规模	筹措方式			
国土空间综合整治	农用地整理	XX							
	农村建设用地整理	XX							
	土地复垦	XX							
	土地生态治理	XX							
	未利用地开发	XX							
	其他治理	XX							
产业	休闲与观光农业项目	XX							
								
	乡村旅游项目	XX							
								
	农产品加工项目	XX							
								
	农产品冷链、物流仓储、市场项目	XX							
								
	规模化养殖项目	XX							
								
	农业生产性服务项目	XX							
								
							
公共设施	政务服务	XX							
								
	公共教育	XX							
								
	医疗卫生	XX							
								
	文化体育	XX							

								
基础设施	道路交通	XX								
									
	市政公用设施	XX								
									
农房项目	XX 自然村农房	XX								
									
历史文化保护		XX								
									
.....										

备注：表格内容可根据需要进行调整，不能明确具体位置的项目可使用机动指标

附录 12：村庄规划图纸参考样式

（资料性附录）

图 11-1 村域国土空间现状图

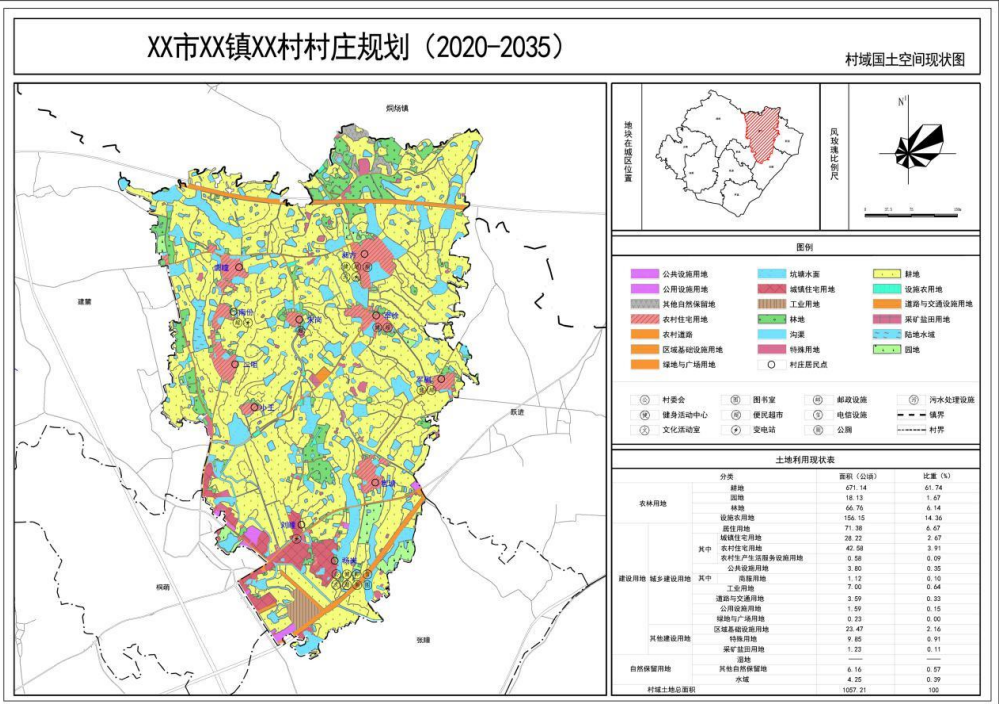


图 11-2 村域国土空间规划图

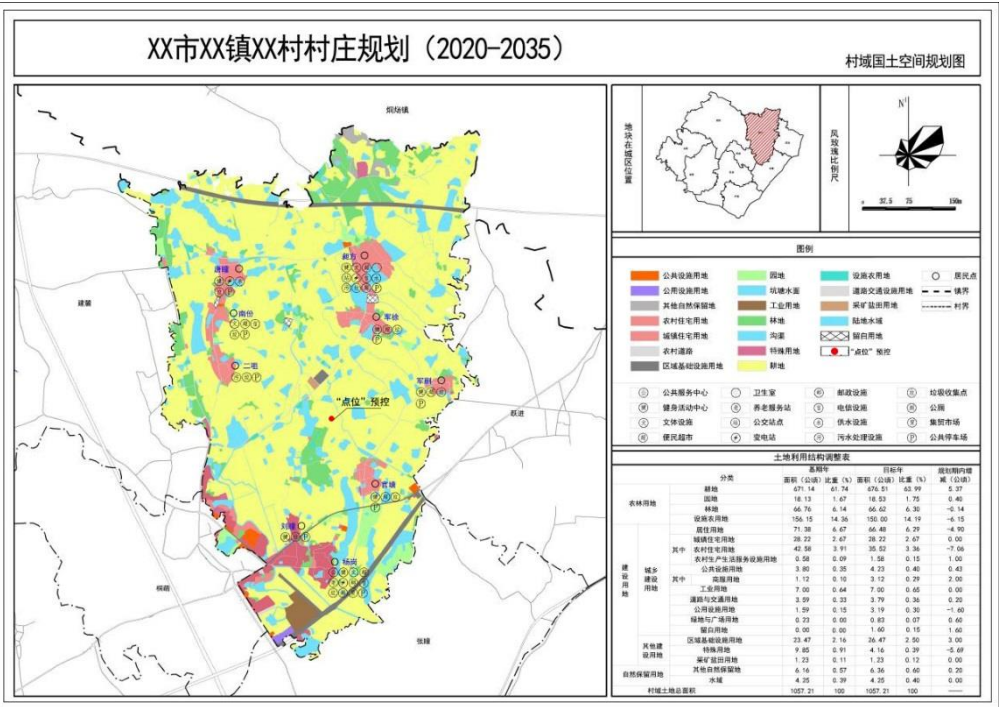


图 11-3 村庄单元图则

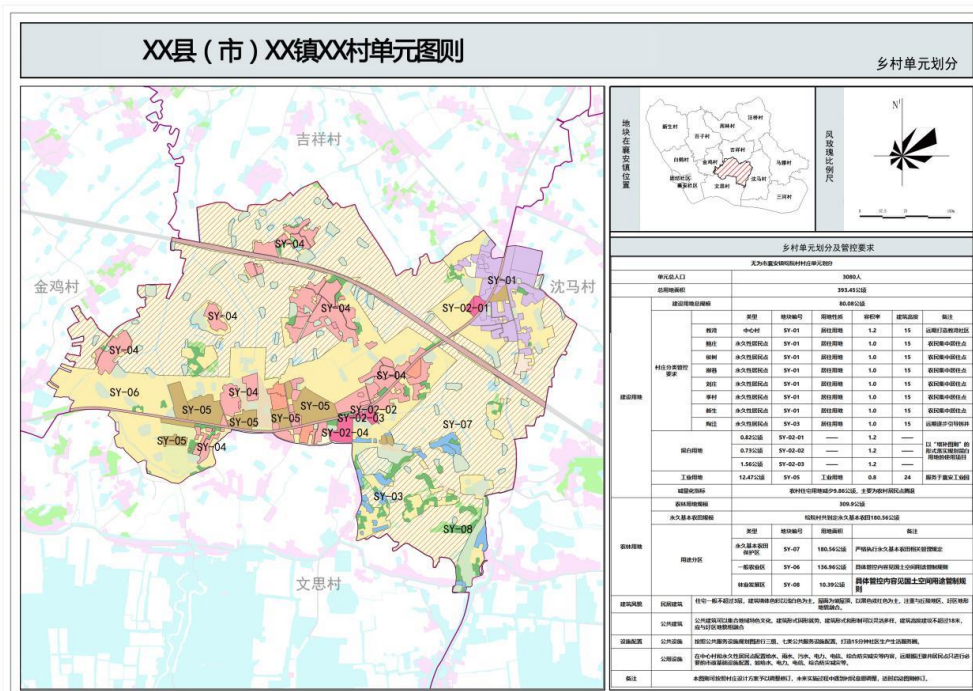


图 11-4 重点区域图则

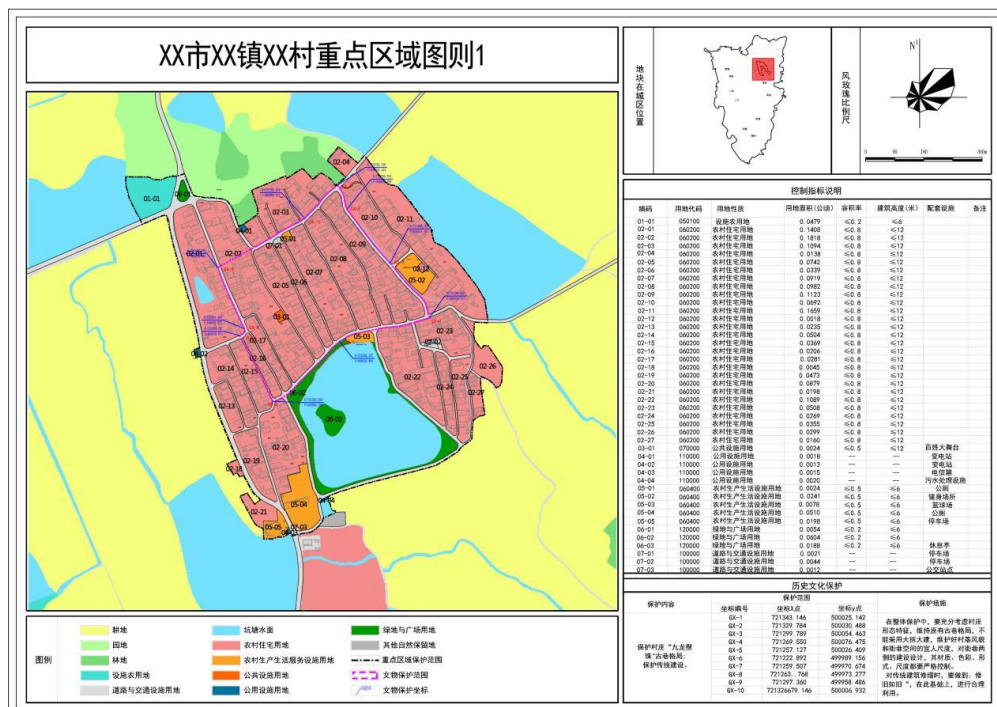


图 11-5 居民点总平面图

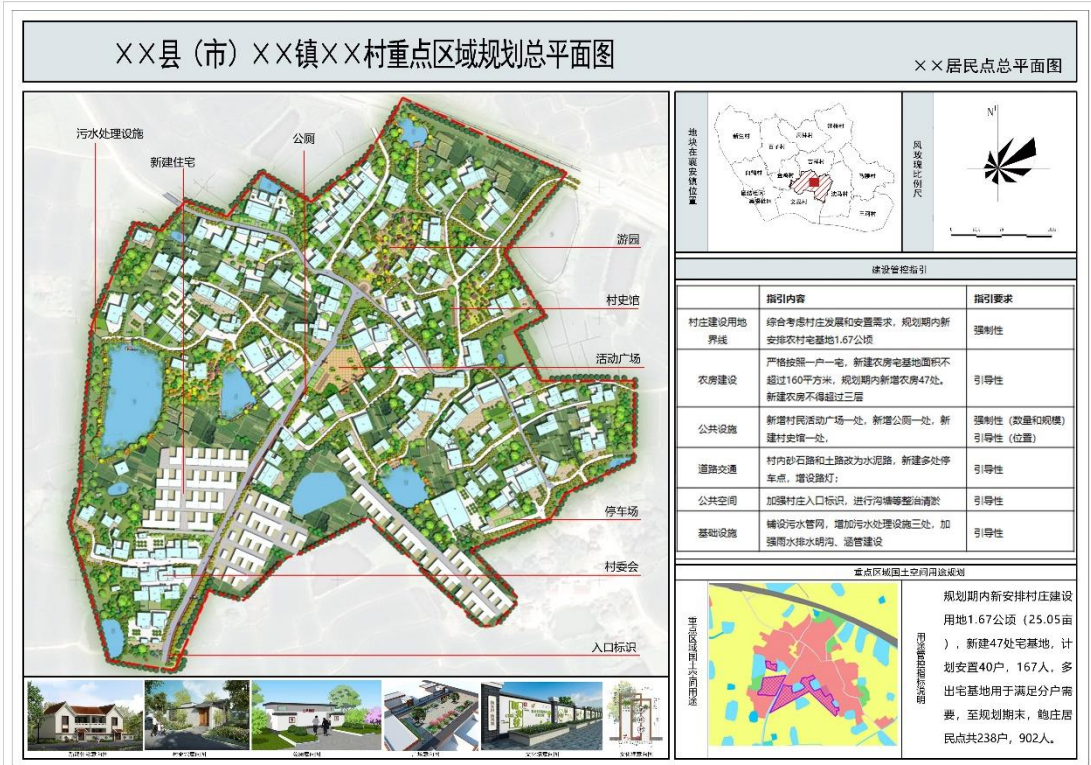


图 11-6 增补图则

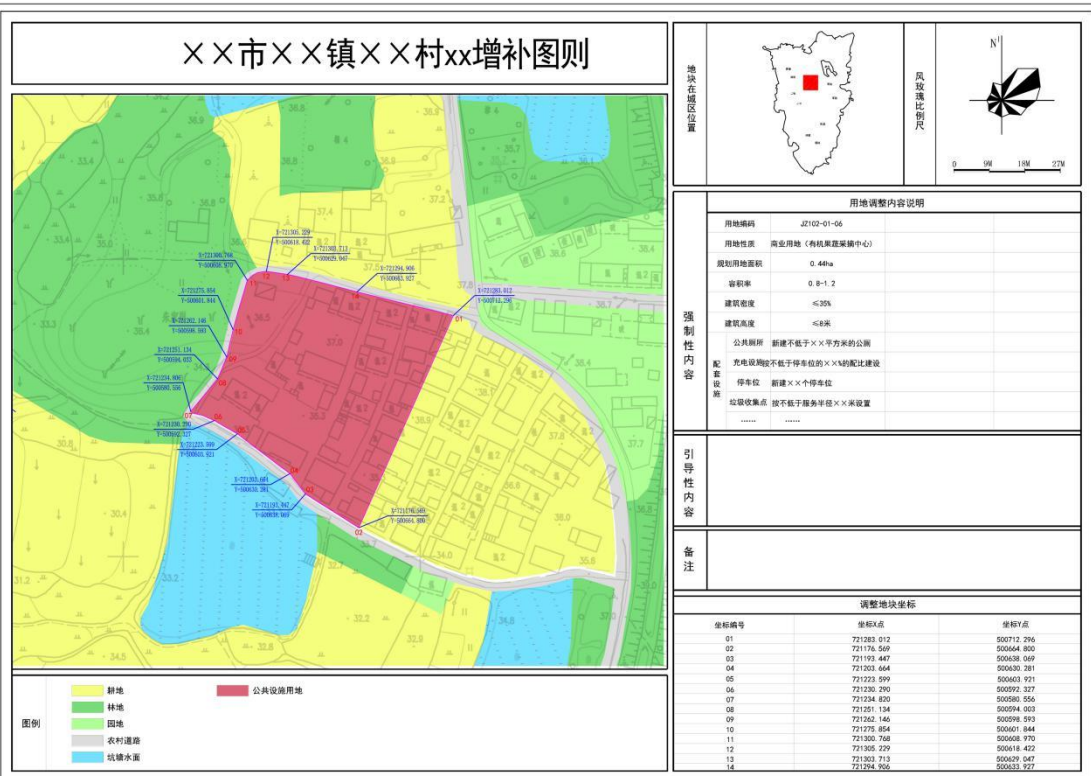


图 11-7 国土空间用途分区及管制规则

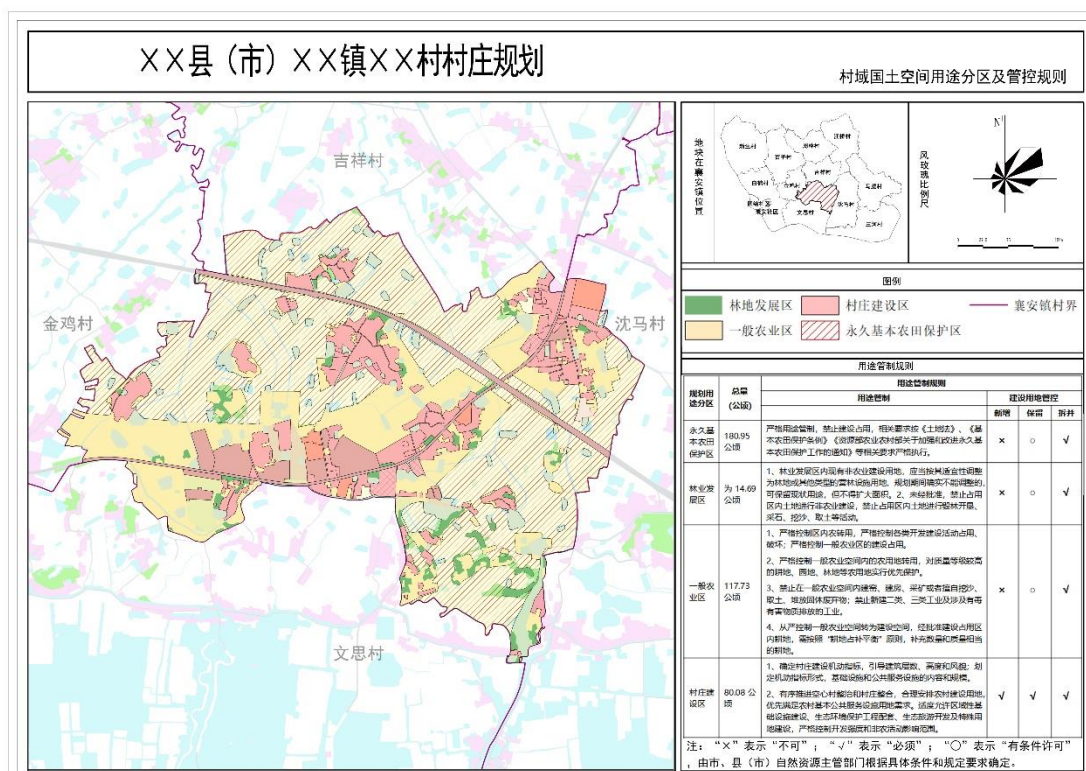


图 11-8 生态保护修复与国土空间整治规划图

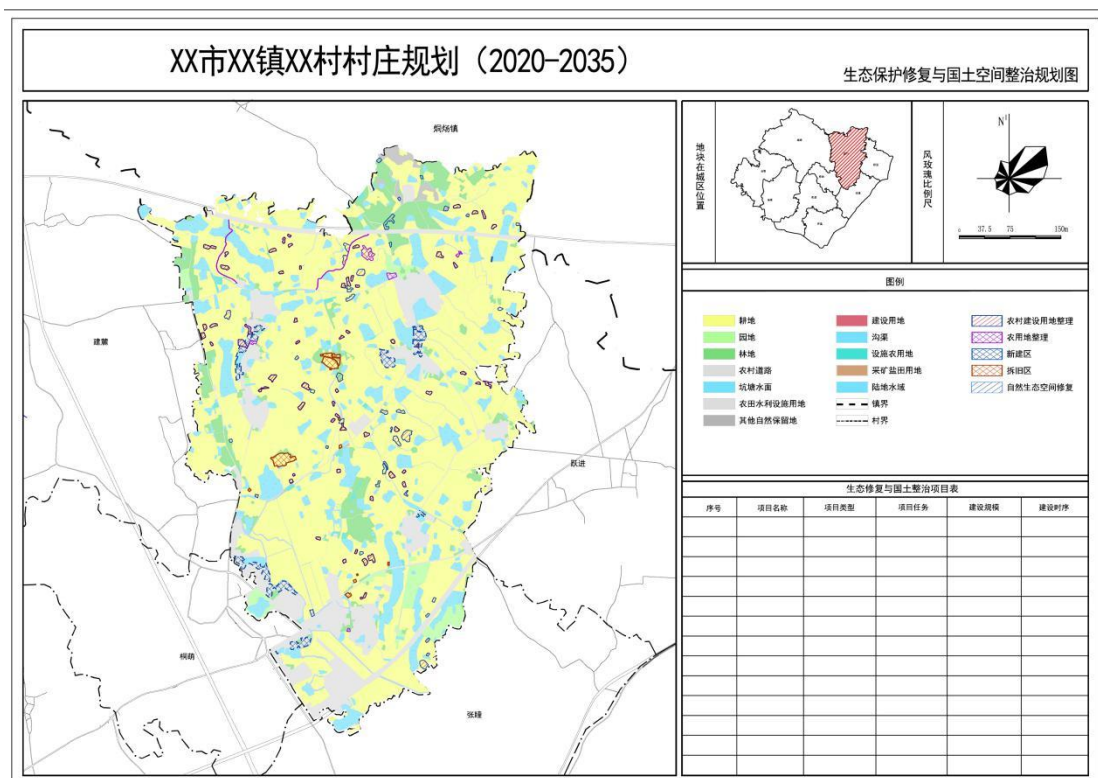


图 11-9 近期建设项目分布图

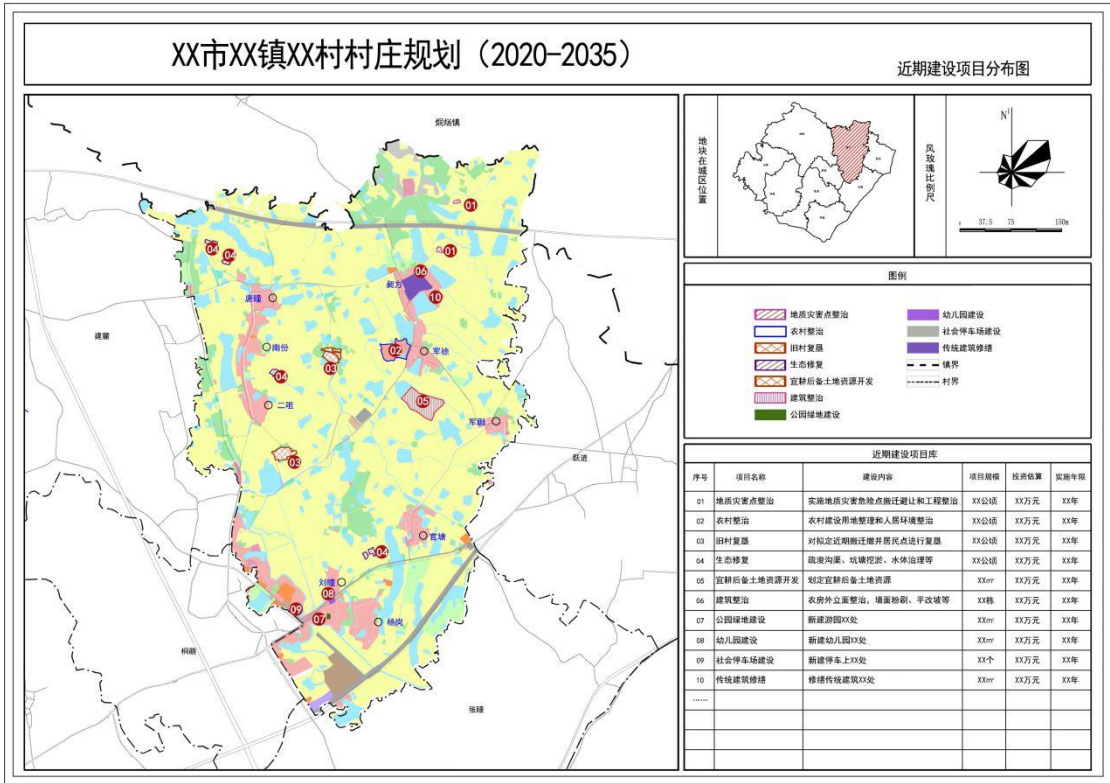


图 11-10 保护区划+保护图则+管理清单

