

# 安康市实用性村庄规划编制指南

## (试行)

安康市自然资源局  
安康市城乡规划设计院

二〇二一年十二月

# 目 录

前 言.....	1
一、总则.....	2
（一）编制目的.....	2
（二）适用范围.....	2
（三）规划基数.....	2
（四）规划期限.....	2
（五）编制依据.....	2
（六）规划原则.....	4
（七）组织领导.....	4
二、工作流程.....	5
（一）调查研究.....	5
（二）规划评估.....	5
（三）规划编制.....	5
（四）规划报批.....	5
（五）规划公告.....	5
三、村庄规划内容.....	6
（一）村庄发展定位与目标.....	6
（二）村域空间布局规划.....	7
（三）生态保护修复与综合整治规划.....	7
（四）耕地和永久基本农田保护规划.....	8
（五）产业发展规划.....	8
（六）住房布局规划.....	8
（七）基础设施和公共服务设施规划.....	9
（八）历史文化及特色风貌保护.....	13
（九）村庄安全和防灾减灾规划.....	14
（十）近期建设计划.....	14
四、村庄规划成果.....	14

(一) 报批备案版成果 .....	14
(二) 村民公示版成果 .....	16
五、 相关附件 .....	16
附件一：村庄现状调查要求 .....	17
附件二：村庄规划样表（示例） .....	19

# 前言

以致力实施乡村振兴战略，先规划后建设，实现村庄发展有目标、国土用途有管制、自然景观和文化资源有保护、农村人居环境有改善、重要建设项目有安排，国土空间保护开发格局进一步优化。全面推进全市乡村生态空间山青水秀、生活空间宜居适度、生产空间绿色高效。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）、《关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）、《中共中央、国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（2021年中央一号文件）、陕西省自然资源厅《关于开展实用性村庄规划编制试点的通知》（陕自然资规函〔2020〕32号）等文件精神，以及省市相关工作要求，结合安康市地方实际，在广泛征求意见的基础上，制定《安康市实用性村庄规划编制指南》。本指南是在《陕西省实用性村庄规划编制技术导则（试行）》的基础上对其部分内容进行删减，部分内容进行深化和更新编制而成。

本指南试行期限一年。在试行过程中，请各单位结合实践，注意总结经验，并将有关意见和建议反馈给安康市自然资源局乡村规划建设有效衔接工作专班或安康市城乡规划设计院，以供将来修订时参考。

# 一、总则

## （一）编制目的

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和实施乡村振兴战略的重要指示精神，落实上位国土空间规划的目标和指标等相关要求，规范和指导我市“多规合一”实用性村庄规划编制工作程序，编制好用、管用、实用的村庄规划，制定本指南。

## （二）适用范围

本指南适用于本市行政区域范围内编制的村庄规划，应当按照本规范要求，并执行国家、省、市有关法律法规政策。

村庄规划范围为村域全部国土空间，原则上以行政村为单元进行编制，各县（市、区）可结合实际，对于集中连片或有相同发展条件的多个行政村可考虑以一个或几个行政村为单元进行编制。

## （三）规划基数

以第三次全国国土调查数据为基础，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号），细化现状调查和评估，统一底图底数。统一采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准作为空间定位基础，村域范围建议采用比例尺为1:1000~1:2000地形图作为工作底图，村庄集中建设区范围建议采用比例尺为1:500~1:1000地形图作为工作底图。

## （四）规划期限

村庄规划期限与上位国土空间规划保持一致。

本轮规划近期为3-5年，远期至2035年。

## （五）编制依据

### 1、法律法规

《中华人民共和国土地管理法》；

《中华人民共和国城乡规划法》；  
《中华人民共和国环境保护法》；  
《中华人民共和国乡村振兴促进法》；  
《基本农田保护条例》；  
《中华人民共和国土地管理法实施条例》；  
《历史文化名城名镇名村保护条例》；  
《村庄整治规划编制办法》（建村〔2013〕188号）。

## 2、政策文件

《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），2019年5月3日；

《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的意见》（农规法〔2019〕1号）；

《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（2021年中央一号文件）；

《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），2019年5月28日；

《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），2019年5月29日；

《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号），2020年12月15日；

中共陕西省委办公厅 陕西省人民政府办公厅关于印发《陕西省深入学习浙江“千万工程”经验扎实推进农村人居环境整治的实施意见》的通知（陕办字〔2019〕103号）；

陕西省自然资源厅关于印发《陕西省实用性村庄规划编制技术导则(试行)》的通知（陕自然资规发〔2020〕3号），2020年4月；

陕西省自然资源厅《关于开展实用性村庄规划编制试点的通知》（陕自然资规函〔2020〕32号）；

中共陕西省委 陕西省人民政府《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》2021年9月。

3、其他相关规范、要求等。

## **（六）规划原则**

### **1、保护优先，节约集约利用**

坚持“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。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，实现村庄整体减量化发展，并逐步提高土地使用效率，着重保护自然资源。

### **2、按需编制，分类差异指引**

根据国土空间综合整治、村庄建设等需要，顺应安康城乡发展趋势，聚焦重点，编制能用、管用、好用的实用性村庄规划。根据村庄的资源禀赋、发展诉求，坚持有序推进，按需编制。针对不同村庄类型，合理确定规划内容和深度，因地制宜提出编制基本要求和差异化成果。

### **3、塑造特色，彰显乡村风貌**

充分认识乡村地区在国土空间格局中的重要作用，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农业景观、建筑风貌、乡土文化。村庄规划建设要顺应新时代农民生产、生活习惯和乡风文明建设的变化趋势，体现文化特色、时代特征和地域特点。

### **4、尊重民愿，实现多方协作**

建立以村民为主体和村党组织、村委会主导，规划师、政府、企业及社会组织共同参与的协作式规划编制方法。要充分尊重村民的“主体地位”，激发村民的积极性和行动力，建立村民的文化自信，引导村民在观念上形成共识。鼓励引导规划、建筑、景观等各类人才队伍驻村、驻镇进行服务，激励乡贤、能人参与规划编制，支持投资乡村建设的企业积极参与村庄规划工作，群策群力共同做好规划编制工作。

## **（七）组织领导**

县级党委政府要强化村庄规划工作的领导，调动和发挥基层党组织作用，建立政府领导、自然资源部门牵头、多部门协同、村民参与、专业力量支撑的工作机制。自然资源部门做好技术指导、业务培训、基础数据和资料提供等工作，构

建“多规合一”村庄规划数字化管理系统。乡镇政府应将村庄规划经费纳入乡镇政府财政预算，保障好规划工作经费。

以一个或不跨乡镇的多个行政村为单元编制村庄规划的由乡镇人民政府组织编制，以跨乡镇的多个行政村为单元编制村庄规划的由县（市）区自然资源部门组织编制。

## **二、工作流程**

### **（一）调查研究**

在第三次全国国土调查数据成果或最新土地变更调查数据成果的基础上，通过资料收集、驻村调研、入户访谈、集体座谈等方式开展调查研究，摸清村庄发展现状、找准村庄发展问题、研究村庄规划对策。

### **（二）规划评估**

对已编制的村庄建设规划、土地利用规划、村庄整治规划等各类规划实施情况进行评估，分析规划本身和规划实施中存在的问题，提出村庄规划编制建议。

### **（三）规划编制**

根据调研和评估结果及村庄类型，依照本指南相关要求，通过科学规划、合理布局，并组织村民充分发表意见，协商确定规划内容，形成规划成果。

### **（四）规划报批**

规划报送审批前，应在村内公示 30 日，并经村民会议或者村民代表会议讨论同意。村庄规划由县（市）区自然资源部门组织相关部门进行技术审查后，报县（市）区人民政府审批。

省市两级确定的试点实用性村庄规划报批前需经市级自然资源主管部门审查或市县联审，审查通过后报县（市）区人民政府审批。

规划批准之日起 30 个工作日内，规划成果逐级汇交至省级自然资源主管部门，叠加到国土空间规划“一张图”上。

### **（五）规划公告**



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。公示性成果内容详见“公示版成果”。可选择在村委会、村民小组、公共活动空间等区域,采取多渠道、多方式公开公示,以供村民查阅咨询,并将规划主要内容作为村规民约严格执行。

### 三、村庄规划内容

村庄规划内容要与县、乡镇级国土空间规划相衔接,落实好上位规划的有关要求。针对不同类型村庄发展需求,合理确定村庄规划内容和深度。具体内容详见表 3-1。

表 3-1 村庄规划内容一览表

规划内容		城郊融合类	集聚提升类	特色保护类	搬迁撤并类	
主要内容	发展定位与目标	●	●	●	○	
	村域空间布局规划	●	●	●	○	
	生态保护修复和综合整治规划	生态保护修复	●	●	●	○
		人居环境整治	●	●	●	●
	耕地和永久基本农田保护规划	●	●	●	○	
	产业发展规划	●	●	○	○	
	住房布局规划	●	●	●	●	
	基础设施和公共服务设施规划	●	●	●	○	
	历史文化及特色风貌保护规划	○	○	●	○	
	村庄安全和防灾减灾规划	●	●	●	●	
	近期建设计划	●	●	●	○	
备注: ①●为必要内容, ○为拓展性内容 ②对于看不准的其他类村庄,可暂不单独编制村庄规划,留出足够的观察和论证时间。						

#### (一) 村庄发展定位与目标

根据上位规划的要求,对接资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价的内容,充分考虑村庄人口、资源、环境条件和社会经济发展、人居环境整治等要

求，制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，落实耕地保有量、永久基本农田保护面积、村庄建设用地规模等各项约束指标。

## （二）村域空间布局规划

落实上位国土空间规划中确定的空间分区分类管控要求，统筹安排生态、农业和建设空间。允许在不改变县、乡镇国土空间规划主要控制指标情况下，优化调整村庄各类用地布局；统筹安排农村宅基地、经营性建设用地、基础设施和公共服务设施用地及殡葬用地等的规模、布局、范围等。涉及永久基本农田和生态保护红线调整的，严格按国家有关规定执行，调整结果依法落实到村庄规划中。

结合村庄实际，探索规划“留白”机制，在村庄规划中预留不超过 5%的建设用地机动指标。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。建设项目规划审批时应落实机动指标、明确规划用地性质，项目批准后更新数据库。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

## （三）生态保护修复与综合整治规划

**生态保护修复。**落实生态保护红线划定成果，明确森林、河湖、草原等生态空间，落实生态保护红线、各类自然保护地、生态公益林、水源保护地、河流湖泊保护段等保护任务和要求，尽可能多的保留乡村原有的地貌、自然形态等，系统保护好乡村自然风光和田园景观。加强生态环境系统修复和整治，落实土地整理、工矿废弃地复垦利用、城乡建设用地增减挂钩、“空心房”整治、高标准农田建设、还林还湖还草、污染地块治理等相关项目安排，慎砍树、禁挖山、不填湖，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。

**人居环境整治。**考虑群众接受程度，按照经济适用、维护方便的原则，结合人居环境整治规划、乡村绿化美化行动，统筹安排村庄住房改造，基础设施与公共服务提升、村容村貌整治、住房成套率提升、农村生活垃圾治理、生活污水治理和农村农业生产废弃物利用等工作。充分衔接各部门农村人居环境整治专项工作计划，整合各部门涉农资金，拓宽资金渠道，明确具体建设计划和项目内容，并对实施计划确定的工程项目提出设计指引。

#### **（四）耕地和永久基本农田保护规划**

精准落实最严格的耕地保护制度，将上位规划确定的耕地保有量、永久基本农田指标细化落实到图斑地块，确保图、数、实地相一致。落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，落实补充耕地任务，守好耕地红线。统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动循环农业、生态农业发展。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工作，从严控制各项建设占用耕地特别是优质耕地。完善农田水利配套设施布局，保障设施农业和农业产业园发展合理空间，促进农业转型升级。

#### **（五）产业发展规划**

**明确产业发展方向。**结合村庄所在市（县、区）、乡（镇）产业发展策略及村庄的特色资源，以宜农、生态、绿色、低碳为原则，提出村庄产业发展的方向和思路。围绕自身产业特色和生态保护要求，制定村庄引导、限制和禁止发展的产业目录，按照差异化、规模化、特色化的要求，提出产业发展策略。

**优化村庄产业布局。**统筹规划村域第一、第二、第三产业发展和空间布局，合理保障农村新产业新业态发展用地，明确产业用地用途、强度等要求，鼓励产业空间复合高效利用。严格控制农村新增工业用地，除农产品生产加工外，一般不在农村地区安排新增工业用地，引导工业向县、镇等产业园区集聚。对利用本地资源、不侵占永久基本农田、不破坏自然环境和历史风貌的乡村旅游、农村电商、农产品分拣、冷链、初加工等农村产业业态可根据实际条件就近布局。

#### **（六）住房布局规划**

**划定宅基地建设范围。**按照上位国土空间规划及现存村庄布局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。鼓励村民新建住房集中选址，选址应避开地质灾害隐患点、避让区，退让铁路、高压走廊、国道、省道、县道、乡道、河流水体等的距离应符合相关规定的要求。

**严格执行“一户一宅”政策。**新建住宅的宅基地面积应符合《陕西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的规定。农村村民每户只能有一处宅基地，城市郊区每户不超过一百三十三平方米（二分），川地、塬地每户不超过二百平方

米（三分）；山地、丘陵每户不超过二百六十七平方米（四分）。

**因地制宜提出住宅设计要求。**充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出住宅建设的户型、层高、风貌等设计要求。对于新建住宅，套内应配套厨房和卫生间，面积分别不应小于4.0平方米和2.0平方米；对于单独院落式住宅，应在院内配建厨房、厕所等设施；对于现状不成套的居住建筑，相关部门结合老旧小区改造、农村人居环境整治等工作，制定改造方案，配建厨房、厕所等设施。风景名胜区、历史文化名镇名村、传统村落等保护范围内的居民点应当符合相关规划要求。

**精准核实存量危房，制定村庄危房改造项目表。**结合城乡建设用地增减挂钩、“空心房”整治、废弃地利用等盘活存量土地的政策，提出村域内拆除危房、新建住宅的规划计划。

## （七）基础设施和公共服务设施规划

### 1、道路交通

（1）对外道路交通。落实县域、乡镇域道路交通布局安排，与过境公路、铁路、县乡道充分衔接。

（2）村庄道路。明确村庄道路系统整体格局、总长度，确定各条道路的起讫点、宽度（不宜超过8米，含路基、边沟、绿化）、长度、断面形式等。村庄道路可按主要道路、次要道路和入户道路三级布置，应根据村庄不同的规模，适当选择道路等级和路面宽度。消防车通行路面宽度应不小于4米。村庄应考虑农业现代化和高标准农田建设需要，结合大型农机集中停放设施布局，合理设置田间道路，保障农田耕作、农业物资运输等生产活动。宽度比较窄的道路，应结合地形条件合理设置会车空间。有旅游发展需求的村庄，根据实际需要和相关政策要求，加强旅游道路网、慢行系统及其交通设施的组织与设计。

表 3-2 村庄道路等级及宽度

道路等级	路面宽度（米）	备注
主要道路	4.5-6	有货车等大运通行需求的，路面宽度可提高至8米。
次要道路	3-4.5	——
入户道路	1.5-3	——

（3）村庄停车设施。坚持因地制宜、按需设置的总体原则。公共停车场应

优先利用村内闲置地、边角地、未利用地建设，且靠近公共服务设施用地。临时性停车设施可与村内其他公共设施在空间上统一规划。有旅游等功能的村庄，应结合旅游线路在村庄周边设置车辆集中停放场地，避免对村民日常生活的干扰。

(4) 公交场站（客运招呼站）。根据公交线路或农班线交通走向，结合村庄产业发展和居民点建设合理设置。

(5) 历史文化资源丰富需要保护的村庄，内部道路建设严禁破坏村庄传统肌理。

## 2、市政公用设施

(1) 村庄供水。包括用水量预测、水源选择、供水方式、输配水管网布置、水压要求等。村庄靠近城市或镇时，应依据经济、安全、实用的原则，优先选择城市或镇的配水管网延伸供水；村庄距离城市、镇较远或无条件时，应建设给水工程，联村或单村供水。暂时无条件修建集中连片的供水工程，可建小型分散供水工程。

(2) 村庄排水。村庄应因地制宜结合当地特点选择排水体制，优化排水管渠，鼓励采用雨污完全分流制；现状为雨污合流制的村庄，应逐步改造为不完全分流制或完全分流制。村庄污水收集与处理遵循就近原则，靠近城区、镇区的村庄生活污水宜优先纳入城镇污水处理系统。位置偏远、达到一定规模的村庄，选择单户、联户、集中的处理模式，鼓励采用生态处理工艺，推广成本低、能耗低、维护少、效率高的污水处理技术，建设经济实用的氧化塘、净化槽、小型人工湿地等无动力或微动力污水处理设施。禁止不考虑实际情况，把城镇污水系统模式应用于农村地区。雨水应充分利用地表径流和沟渠就近排放。排水工程规划包括确定排水量、排水体制、排放标准、排水系统、污水处理设施等内容。

(3) 村庄电力电信。预测村庄用电负荷和通信需求，合理确定电力、通信设施的建设标准和敷设方式，有条件的村庄电线杆架空线应逐步采用地下埋设方式。

(4) 村庄燃气。村庄应根据不同地区燃料资源和能源结构的情况确定燃气气源种类，在城镇供气服务范围内的应同步实施天然气管网敷设；对不具备管道天然气供气条件的村庄近期可以使用电能、灌装液化石油气和沼气等清洁能源。

## 3. 环境卫生设施

(1) 厕所改造。规划应根据村庄特点和实际需要，积极推进“厕所革命”，

加强改厕与农村生活污水治理有效衔接，鼓励改水改厕同步推进，建设分散式小型污水处理设施，采用单户、多户、整村处理方式，将厕所、厨房、洗浴等生活污水全部收集一体化处理并达标排放。规划接入污水管网集中处理的村庄改厕全面采用水冲式厕所，不具备集中处理条件的，继续选择使用三格化粪池厕所、双瓮漏斗式厕所、三联通沼气池式厕所等无害化卫生厕所改造模式。

(2) 生活垃圾收运。预测垃圾产生量，合理确定生活垃圾收集和转运方式，确定垃圾收集点和转运站的位置和规模，采用垃圾分类收集，就地源头分类减量和资源回收利用，实现农村生活垃圾减量化、资源化、无害化。

表 3-3 村庄基础设施配置表

类别	项目	基础设施项目配置			
		城郊融合类	集聚提升类	特色保护类	搬迁撤并类
道路 交通	公交站点	●	●	●	○
	停车场	●	●	●	○
市政 公用	变压器/配电室	●	●	●	●
	污水处理设施	●	●	●	●
	水泵房	非集中供水村庄			
环境 卫生	垃圾收集点	●	●	●	●
	公厕	●	●	●	●

注：●为必配，○为可配。

#### 4、公共服务设施

落实上位（专项）规划对公共服务设施的要求，结合村庄居民点布局以及村民实际需求，按照不同的村庄类型，以节约集约用地、经济便民为原则，合理布局行政管理、学校教育、文化体育、医疗卫生、社会福利、商业服务等公共服务设施。公共服务设施宜相对集中布置在方便村民使用的地方，形成村庄公共服务中心；设施建设应符合当地村民的生产生活习惯，突出地域乡土风貌特色。设施配置可参照表 3-4、3-5 执行，可在此基础上根据村庄发展需求进行调整。

表 3-4 村庄公共服务设施配置表

类别	项目	公共服务设施项目配置
----	----	------------

		城郊融合类	集聚提升类	特色保护类	搬迁撤并类
行政管理	村委会	●	●	●	●
学校教育	幼儿园	○	○	○	○
	托儿所	○	○	○	○
	小学	○	○	○	○
文化体育	文化活动室	●	●	●	○
	图书室	●	●	●	○
	村民活动广场	●	●	●	○
医疗卫生	村卫生室	●	●	●	●
社会福利	村级养老院	●	●	●	○
商业服务	小卖部	○	○	○	●
	生活超市	●	●	●	○
	餐饮、特产店	○	●	○	○
注：①●为必配，○为可配 ②结合教育部门整合教育资源的要求，幼托和小学可根据实际情况采取几个村庄合建配置。					

根据需为村民生产劳动配置作业场地，包括晒场、打谷场及堆场等，作业场地应方便使用，并符合环保、卫生、安全生产等要求。

表 3-5 村庄服务设施配置建议

类别	项目	规模控制指标 (m <sup>2</sup> /处)	配置要求
行政管理	村委会	200-800	应独立占地，各行政村设一处，宜相对居中设置
学校教育	幼儿园*	2120 (班级数≥3)	应独立占地，保教3周岁-6周岁的学龄前儿童，邻近村庄可集中设置一处，应满足日照标准
	托儿所*	--	宜综合设置，建设规模结合服务人口确定
	小学*	--	应独立占地，邻近村庄可集中设置一处，建设规模结合服务人口确定，并符合教育部门的相关要求
文化体育	文化活动室	200	宜综合设置，各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置
	图书室*	--	宜综合设置，各行政村设一处，村域面积较大或集

			中居民点较分散情况下可多点设置
	村民活动广场	400	宜综合设置，宜与绿地结合设置
医疗卫生	村卫生室*	100-200	宜综合设置，各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置
社会福利	村级养老院*	300	应独立占地，宜结合村庄活动中心设置
商业服务	小卖部	--	宜综合设置
	生活超市	120-250	宜综合设置，各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置
	餐饮、特产店	--	宜综合设置
注：①“--”表示无强制要求，依据实际情况进行配建； ②承担应急避难功能的配套设施，应满足国家有关应急避难场所的规定； ③加*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定； ④本表参考《社区生活圈规划技术指南》中村/组层级社区生活圈服务要素配置建议制定。			

## （八）历史文化及特色风貌保护

深入研究乡村历史文化资源，明确保护对象和措施。分析研究村庄所处自然环境脉络和山水格局，评估村庄历史文化价值、特色和存在问题；划定乡村历史文化保护线，确定保护原则、内容和重点；提出历史文化景观整体保护措施，明确村域自然环境与山水格局整体保护要求，提出与村庄密切相关的地形地貌、河湖水系、农业遗迹、乡土景观、文物古迹、自然生态等特色风貌的保护措施，明确管制规则，保护好历史遗存的真实性，禁止大拆大建，做到应保尽保。

加强各类建设的风貌规划和引导，保护好村庄的特色风貌。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出村庄公共建筑、村民住宅的建筑形式、户型、风貌等规划设计要求；引导村庄建设融入周边生态环境，形成良好的乡村整体自然风貌。

特色保护类村庄应划定历史文化保护范围，包括核心保护范围和建设控制地带界线，制定相应的保护控制措施。提出保护范围内建筑物、构筑物和环境要素的分类保护整治要求，对各类保护性建筑进行编号，分别提出保护利用的内容和要求；提出继承和弘扬传统文化、保护非物质文化遗产的内容和措施；提出改善基础设施、公共服务设施、生产生活环境的规划方案；挖掘提炼村庄自然、人



文要素符号以及地域传统建筑特色，延续村庄传统空间格局、街巷肌理和建筑布局，兼顾村民实用和现代审美要求，提出村庄景观风貌控制要求；提出保护规划分期实施方案和规划实施保障措施。

### **（九）村庄安全和防灾减灾规划**

落实上位规划对安全和防灾减灾的工作要求，针对村域内地质灾害、洪涝、消防等隐患，因地制宜划定灾害影响范围和安全防护范围，提出综合防灾减灾的目标以及预防和应对各类灾害危害的措施，明确防灾减灾设施的布局、面积、建设标准。与地方政府的应急预案相协调，提出村庄应急庇护场所选址及建设要求。

### **（十）近期建设计划**

根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力和居民的迫切需求，研究提出近期急需推进的生态保护修复和综合整治、耕地和永久基本农田保护、产业发展、住房布局、道路交通建设、基础设施和公共服务配置、历史文化及特色风貌保护等项目，合理安排实施时序，制定近期建设项目表。有条件的村庄可以制定近期建设项目书，明确近期建设项目的建设规模、实施时间、资金规模和筹措方式、建设主体和方式等。

## **四、村庄规划成果**

村庄规划成果分为**报批备案版**与**村民公示版**。

### **（一）报批备案版成果**

报批备案版成果应包括**文本、图件、表格、数据库、附件**。

#### **1、文本**

文本主要内容应符合本指南村庄规划内容要求，内容应简明扼要。强制性内容应用**黑体加粗标注**。

规划文本的主要内容包括：**总则、目标与定位、村域空间布局规划、生态保护修复与综合整治、耕地和永久基本农田保护、产业发展、住房布局、基础设施和公共服务设施规划、历史文化及特色风貌保护、村庄安全和防灾减灾规划、近期建设计划、规划实施保障**。

## 2、图件

图件分为必备图件和可选图件，不同类型村庄根据需求绘制图件。现状图纸应按用地分类标准明确表达村域内各用地的分布情况，标注各类现状道路、公共服务设施和基础设施等位置和内容；规划图纸应特别标明永久基本农田、生态保护红线、现状和村域内拟拆除、新建的村民宅基地范围，标注公共服务设施和基础设施的范围、名称等。其他图纸根据具体需要绘制内容。具体图件要求详见表4-1。

表 4-1 村庄规划报批备案版图件

图件	城郊融合类	集聚提升类	特色保护类	搬迁撤并类
区位分析图	○	○	○	○
村域综合现状图	●	●	●	●
村域综合规划图	●	●	●	●
产业规划图	●	●	○	○
村庄总平面图	●	●	●	●
户型选择示意图	●	●	○	○
建筑风貌示意图	●	●	●	○
道路交通规划图	●	●	●	○
公共服务设施规划图	●	●	●	○
基础设施规划图	●	●	●	○
生态保护修复规划图	●	●	●	●
综合整治规划图	●	●	●	○
历史文化及特色风貌保护规划图	○	○	●	○
防灾减灾规划图	●	●	●	●
近期建设项目规划图	●	●	●	○

注：“●”为必备图纸，“○”为可选图纸

## 3、表格

表格包括村域国土空间结构调整表、村庄建设用地结构调整表和近期建设项目表等，详见附件二。

## 4、数据库

数据库要求明确村庄建设用地范围、永久基本农田保护区、生态保护区的范围和边界，以 Shapefile 格式提交。具体要求结合国土空间规划操作平台标准另行制定。

## 5、附件

包括规划说明书、现状调研报告、村民意见征集材料、会议纪要、部门意见、

专家论证意见、村民参与村庄规划的相关记录材料等，具体形式和内容可结合村庄实际需要进行补充、调整。

## 6、纳入村规民约的条款建议

结合当地现有村规民约的规定及行文风格，将规划中的管制要求凝练，形成村庄规划的村规民约内容建议。

## （二）村民公示版成果

村民公示版成果应满足易懂、易用的基本要求，成果内容要图文并茂，让村民看得懂、记得住，能落地、好监督，能切实指导村庄建设。

村民公示版成果主要包括**图件、表格、公约**，根据不同类型村庄，侧重要求不同，具体内容详见表 4-2。

表 4-2 村庄规划公示版成果内容

	集聚提升类	特色保护类	城郊融合类	搬迁撤并类
成果形式	两图两表 一公约	三图两表 一公约	----	一图一则
成果内容	两图：村域综合规划图、村庄总平面图 两表：村域国土空间结构调整表、村庄近期建设项目表 一公约：村庄规划管理公约	三图：村域综合规划图、历史文化及特色风貌保护规划图、村庄近期建设规划图 两表：村域国土空间结构调整表、村庄近期建设项目表 一公约：村庄规划管理公约	落实市县国土空间规划，按照详细规划编制。	一图：村域国土空间用途管制图 一则：村庄国土空间用途管制规则
备注	<p>① 以上为不同类型村庄规划的必要内容，具体成果可结合村民、乡镇人民政府和市县自然资源部门意见进行增添；</p> <p>② 村庄规划管理公约：内容应包括规划核心要求，如生态保护、耕地和永久基本农田保护、历史文化保护、建设空间管制、村庄安全和防灾减灾等，并应做到“行文易懂、内容好记、管理可行”；</p> <p>③ 村庄国土空间用途管制规则的重点是对生态空间、农业空间、建设空间、历史文化传承和保护空间及其他需管制空间提出管控范围、要求和措施。</p>			

## 五、相关附件

## 附件一：村庄现状调查要求

### 1、村庄调查资料

(1) 社会经济调查。主要包括近 3-5 年的户数、户籍人口、常住人口、流动人口、年龄结构，受教育程度及乡贤、乡村人才情况，民族构成及民族特色，集体收入、人均纯收入、村庄社会治理现状等。对具有旅游功能的村庄还应当增加旅游资源、旅游人次和市场、旅游周期、旅游收入等内容。

(2) 自然环境调查。主要包括地形地貌、自然资源、生态环境、工程地质、地质灾害、洪涝灾害、水文气象等内容。

(3) 土地利用调查。在“三调”基础上进一步调查摸清各类用地现状和潜力。对村庄复垦、拆旧潜力进行调查，包括可拆旧建新或复垦的闲置产业、公服、居民点位置、面积及现状等；对建筑环境进行调查，包括房屋用途、产权、建筑面积、建筑质量、结构、建筑色彩、建筑风格等。

(4) 基础设施和公共服务设施调查。包括道路、供水、排水、电力、电信、环卫、防灾等基础设施；房屋耐火等级、防火间距、消防水源、室外消火栓、微型消防站和历史火灾发生情况等消防现状；行政管理、教育、医疗、文体、社会福利、殡葬、商业等公共服务设施。

(5) 历史文化和风貌要素调查。主要包括详细了解村庄发展的历史脉络、文化背景、民俗风情和历史文化积淀，包括村庄形态与整体格局、村庄肌理、历史文化资源点及历史环境要素、传统建筑、非物质文化遗产（如民俗活动、礼仪节庆、传统表演艺术和手工技艺等）等。

(6) 产业调查。调查村域一二三产业融合发展现状及主导产业、特色产业、品牌产品、村集体产业类型和规模，农业、旅游等相关产业规划、产业政策。

(7) 建设需求调查。主要包括当地政府和农村村民的发展诉求，如新建住房的宅基地需求、拟发展的产业、拟建设的农村居民点的各类设施，需要的建设用地规模和空间布局意愿等。

### 2、村庄调查样表（示例）

村庄调查样表包括村情民情概况、现状用地情况、基础设施和公共服务设施等，编制单位可根据实际需要进行适当增减。制表参考表 5-1、表 5-2、表 5-3。

表 5-1 村情民情概况表

总数人口		
其中	常住人口	
	户籍人口	
	外来人口数	
	常年外出务工人口数	
人员构成比例		
未成年人		
中青年		
老年人		
家庭主要收入来源构成		
第一产业为主		
第二产业为主		
第三产业为主		
其他		

表 5-2 村庄现状基础设施情况汇总表

基础设施		个数	占地面积	建筑面积	备注
道路交通	公交站				
	公共停车位				
市政公用	变压器/配电室				
	污水处理设施				
	水泵站				
环境卫生	垃圾收集点				
	公厕				
.....	.....				
注：其他基础设施情况请逐一说明					

表 5-3 村庄现状公共服务设施情况汇总表

公共服务设施		个数	占地面积	建筑面积	备注
行政	村委会				
	警务室				

教育	中学				
	小学				
	幼儿园				
	托儿所				
医疗	村卫生室				
文化	文化活动中心				
	图书馆				
体育	体育室/馆				
	有健身器材的活动广场				
福利	养老院				
	福利院				
商业	农贸市场				
	小卖部				
	生活超市				
	餐馆				
	旅馆				
其他	邮政网点				
	快递收发点				
	金融网点				
	电信网点				

## 附件二：村庄规划样表（示例）

村庄规划样表包括村域国土空间结构调整表、村庄建设用地结构调整表和近期建设项目表等，制表参考表 5-4、表 5-5、表 5-6。

表 5-4 村域国土空间结构调整表（一）

单位：公顷；%

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内增减
	面积	占比	面积	占比	
耕地					
园地					
林地					
草地					
湿地					
农业设施	乡村道路用地				

建设用地	种植设施建设用地					
	畜禽养殖设施建设用地					
	水产养殖设施建设用地					
	小计					
城乡建设用地	城镇用地					
	村庄用地					
	小计					
区域基础设施用地						
其他建设用地						
陆地水域						
其他土地						
合计						
备注：①农业设施建设用地中乡村道路用地指的是村庄范围外的村道用地； ②建设用地=城乡建设用地+区域基础设施用地+其他建设用地； ③本表根据《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》（自然资源部 2020 年 9 月）制定。						

表 5-5 村庄建设用地结构调整表（二）

单位：公顷；%

用地类型			规划基期年		规划目标年	
			面积	占比	面积	占比
村庄	居住用地	农村宅基地				
		农村社区服务设施用地				
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地				
		科研用地				
		文化用地				
		教育用地				
		体育用地				
		医疗卫生用地				
		社会福利用地				
		商业服务业用地				
	工业用地					
	仓储用地					
	乡村道路用地（村庄内部道路用地）					
	交通场站用地					
	其他交通设施用地					
	公用设施用地	供水用地				
		排水用地				
		供电用地				
		供燃气用地				
		供热用地				
通信用地						

		邮政用地					
		广播电视设施用地					
		环卫用地					
		消防用地					
		其他公用设施用地					
	绿地与开敞空间用地	公园绿地					
		防护绿地					
		广场用地					
	留白用地						
	空闲地						
	村庄范围内的其他用地						
	小计						
	区域基础设施用地	铁路用地					
公路用地							
机场用地							
港口码头用地							
管道运输用地							
城市轨道交通用地							
干渠							
水工设施用地							
小计							
其他建设用地	特殊用地						
	采矿用地						
	小计						
注：①结合村庄涉及的用地类型，形成国土空间用途结构调整表，统计到三级类； 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指标情况和单个行政村规划指标情况； ③不涉及的用地类型，在对应的表格中填写“——”； ④本表根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资源部发〔2020〕51号）制定。							

表 5-6 近期建设项目表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	建设规模	资金估算	建设时序	备注
生态修复	1						
	2						
	3						
	.....						
土地整治	1						
	2						
	3						



	.....						
人居环境整治	1						
	2						
	3						
	.....						
基础设施和公共服务设施配置	1						
	2						
	3						
	.....						
历史文化保护	1						
	2						
	3						
	.....						
产业发展	1						
	2						
	3						
	.....						
.....	.....						
注：多个行政村联合编制需分别说明全部规划范围内的重点项目和单个行政村规划的重点项目。							