

福建省村庄规划编制指南（试行）

福建省自然资源厅

二〇一九年九月

目 录

1 总则	1
1.1 编制目的.....	1
1.2 规划定位.....	1
1.3 适用范围.....	1
1.4 总体要求.....	1
1.5 规划期限.....	2
1.6 工作流程.....	2
2 分类指引	5
2.1 集聚提升中心村庄.....	5
2.2 转型融合城郊村庄.....	5
2.3 保护开发特色村庄.....	6
2.4 搬迁撤并衰退村庄.....	7
2.5 待定类村庄.....	8
3 规划内容	9
3.1 管控边界.....	9
3.2 村庄居民点布局.....	12
3.3 历史文化保护与传承.....	19
3.4 安全防灾减灾.....	21
3.5 国土综合整治与生态修复.....	22
3.6 人居环境整治.....	23
3.7 近期实施项目.....	26
3.8 管制规则.....	26
4 规划成果要求	31
4.1 管理版成果.....	31
4.2 村民版成果.....	32

5 附则.....	32
6 附录.....	33
附录一 名词解释.....	33
附录二 规划依据.....	35
附录三 乡镇—村庄规划关系梳理.....	37
附录四 驻村调查与资料收集要求.....	38
附录五 农民申请新宅基地刚性需求调查样卷.....	45
附录六 村庄建设用地规模预测.....	46
附录七 规划必选指标一览表.....	48
附录八 近期建设项目计划建议表.....	48
附录九 土地利用结构调整及与三调用地分类对应关系表.....	49
附录十 农村居民点建设用地兼容性一览表.....	53
附录十一 规划图纸及内容一览表.....	54
附录十二 规划图纸与展板示意图.....	56
附录十三 规划图纸图式图例.....	65
附录十四 管制规则建议格式.....	67
附录十五 村规民约建议格式.....	69
附录十六 数据库入库标准.....	72
附录十七 村庄规划成果汇交要求.....	84

1 总则

1.1 编制目的

为深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指示精神，规范村庄规划编制工作程序，分类有序推进村庄规划编制，发挥村民主体地位，指导各地编制“多规合一”的好用、管用、实用村庄规划，改善农村人居环境，促进乡村振兴，根据国家相关法律法规、政策文件及标准规范的要求，按照省委省政府提出的坚持“五个留住”工作要求，结合福建实际，制定本指南。

各地可结合地区村庄特点，在本指南的基础上，研究出台市、县级村庄规划编制指南或村庄设计导则。

1.2 规划定位

村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的法定依据。

村庄规划是原村庄规划、村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划的有机融合，是“多规合一”的实用性村庄规划。

1.3 适用范围

本指南适用于福建省范围内城镇开发边界以外的村庄规划编制。

村庄规划范围为村域全部国土空间，可以一个或相邻若干个行政村为单元联合进行编制，统筹公共服务和基础设施配套、搬迁安置等，优化空间布局，提升资源共享水平和利用效率。鼓励有条件的地区积极推进镇村联编，同步开展乡镇国土空间规划和村庄规划编制工作，积极探索乡镇—村庄规划分级编制协调方法和思路（详见附录三）。

1.4 总体要求

应编尽编，全域管控。结合国土空间规划编制在县域层面完成村庄布局工作，有条件、有需求的村庄应编尽编。结合村庄特色，统筹产业发展、生态空间、农业空间、建设空间、安全与防灾减灾、历史文化保护与传承、海域海岛保护与利用等，合理安排用地，优化村庄空间布局，实现陆海统筹与全域管控。

保护优先，节约集约。优先保护生态空间，落实耕地和永久基本农田保护要求，延续农村历史文化和村庄风貌。优化建设用地布局，因地制宜推进村庄建设适度集中。加大力度盘活农村居民点存量建设用地，改造提升低效用地，促进村庄有机更新。

分类指引，刚弹结合。结合当地自然条件、经济社会发展水平、产业特点等，科学布置村庄各项建设，针对不同村庄类型，因地制宜提出差异化规划引导策略以及不同规划内容和编制深度要求，编制实用性村庄规划。在严格落实生态保护红线和永久基本农田保护目标的基础上，对于规划时未能明确用地性质的地块，可通过用途“留白”和预留机动指标等方式，探索村庄规划“留白”机制。

驻村规划，村民主体。倡导有村庄规划编制经验的机构或个人下乡驻村开展规划编制，推广实施乡村规划师或社区规划师制度。要求注重实地调查，深入调研村民需求，找准村庄建设发展中存在的问题。坚持村民主体、村两委主导，组织村贤、党员、企业家等能人积极参与，充分尊重村民意愿，保障村民对规划成果的知情权、参与权、表达权和监督权。

1.5 规划期限

规划期限为 2035 年，近期为 3-5 年。

1.6 工作流程

1.6.1 前期准备

(1) 组织准备：包括制定县级工作方案、建立联合编制机制、确定编制队伍和建立专家库等。县级乡村规划编制委员会要结合本地实际，牵头制定县级村庄规划编制工作方案，明确编制主体、编制范围、人才队伍、经费保障、成果要求等内容。同时建立包含自然资源、住建、文旅等部门在内的历史文化名村和传统村落保护专项规划联合编制、审查工作机制；依法依规确定具有城乡规划、土地规划等专业资质，以及有村庄规划编制经验的规划编制技术团队或者联合体开展驻村规划编制服务；积极发挥省、市级村庄规划专家库作用，鼓励有条件的地区建立县级村庄规划专家库。

(2) 技术准备：包括基础资料调查收集、村庄规划技术培训和村庄规划评估等。县级自然资源主管部门主动按照附录四要求，帮助做好基础资料与图件、数据库等成果的收集整理工作，并按照相关要求统一提供给规划编制队伍；加强

村庄规划技术培训，省、市、县自然资源管理部门按照职责，组织专家对编制单位技术人员、行政管理业务骨干、乡镇干部、村两委等人员进行村庄规划编制和管理业务知识培训；结合村庄规划评估工作，识别现有规划成果中好用、可用、实用的内容进行继承使用，总结评价现有规划实施情况和存在的问题。

1.6.2 规划编制

(1) **现场调研**。村庄规划编制技术人员应驻村开展详细调查工作，充分掌握当地自然资源、地形地貌、交通区位、历史人文、村民诉求和意愿等资料，具体要求详见附录四。驻村调研要做好过程记录，详见附录四。

(2) **编制规划**。根据调研结果和村庄类型，充分采纳村民意见、建议和诉求，依照本指南相关要求，合理确定规划内容、编制深度和成果要求。编制全过程要做好记录（详见附录四），确保编制单位深入村庄开展驻村规划。

1.6.3 规划审批

(1) **规划审查、审议和报批**。首先，规划成果应先由县级自然资源主管部门初核，初核重点包括是否占用永久基本农田和生态保护红线、是否避让地质灾害影响区域、是否占用水利部门划定的水域保护线、是否与住建和文旅部门划定的文物保护线冲突、是否符合上位规划和村庄分类要求、管制规则是否合法合规等，鼓励有条件的地区研发村庄规划质检软件辅助初核。初核通过后由县级自然资源主管部门组织相关部门和专家进行技术论证。然后，将论证通过的规划成果提交村民委员会审议。审议通过的规划成果经村民会议或村民代表会议三分之二以上成员同意后方可报批，并在村内公示 30 日。最后，规划成果由乡镇人民政府报县级乡村规划编制委员会进行审查，通过后报县级人民政府审批。在上位国土空间规划未批复实施的情况下，各地因工作需要先行批复实施村庄规划的，需将相关规划成果纳入上位规划，进行衔接。

(2) **成果公告**。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“4.2 村民版成果”。规划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。

(3) **规划备案**。规划批复起 30 个工作日内，各级自然资源主管部门要将规划成果逐级汇交至省自然资源厅备案。

1.6.4 规划实施

规划批准后，引导村两委将规划成果中管制规则要求的主要内容纳入村规民约，方便村民掌握、执行和监督。各类空间开发利用活动必须严格执行村庄规划，接受全体村民监督，任何单位和个人不得随意修改、变更。

县级自然资源主管部门和乡镇人民政府应加强村庄规划监督、评估和检查，及时跟踪规划实施情况，做好规划的动态完善。村庄规划如遇重大调整，应按照原程序进行审批，修改后的村庄规划应当依法依规重新公布。

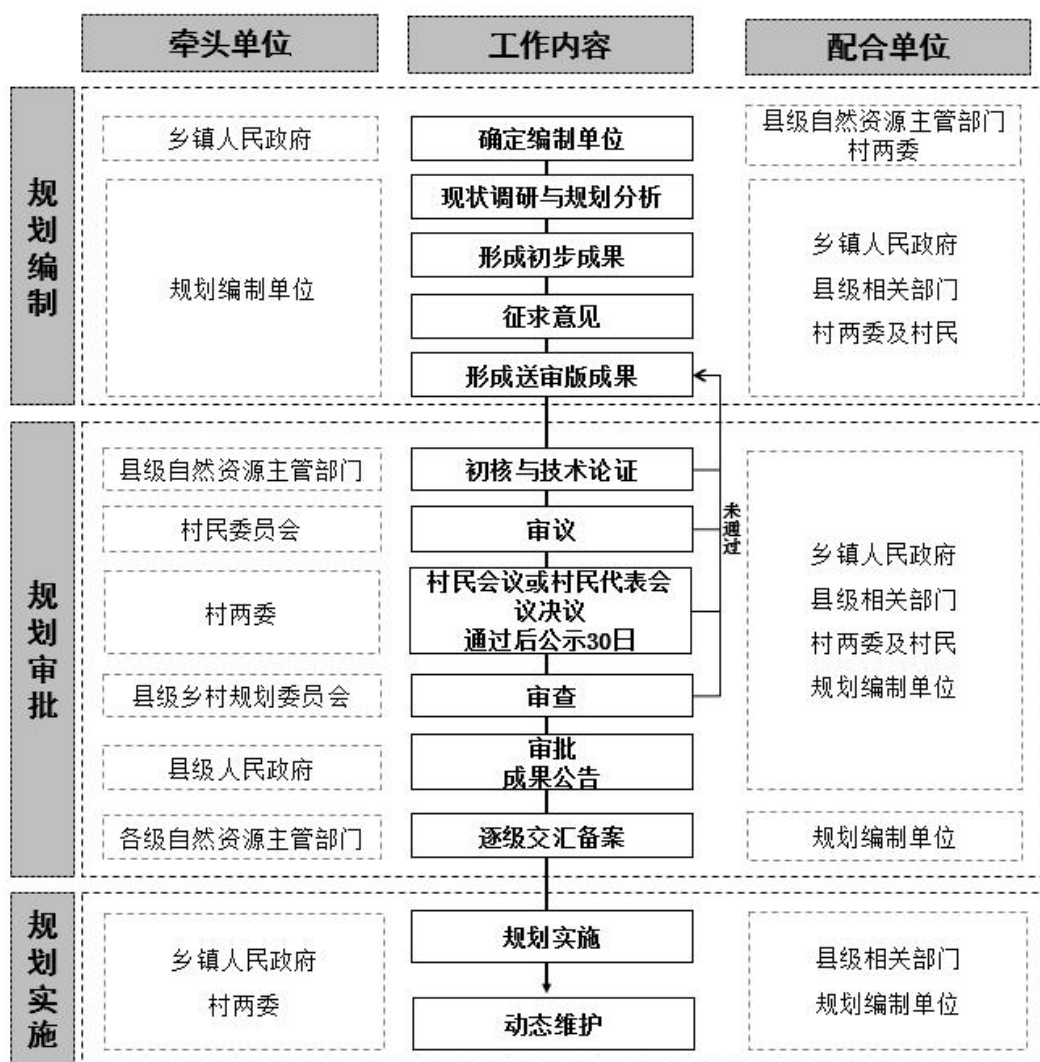


图 1-1 村庄规划编制工作流程图

2 分类指引

全省行政村划分为集聚提升中心村庄、转型融合城郊村庄、保护开发特色村庄、搬迁撤并衰退村庄和待定类村庄等五大类型。根据村庄分类结果，针对不同类型的村庄，因村施策，提出差异化的规划编制内容、编制深度和成果表述，以及不同的规划建设指导意见。

2.1 集聚提升中心村庄

集聚提升中心村庄是指在城镇开发边界以外现有规模较大的中心村和其他仍将存续的一般村庄。主要涵盖：区位条件相对较好、人口相对集中、公共服务及基础设施配套相对齐全的村；农业、工贸、休闲服务等产业突出，资源条件相对优越、已有一定发展基础的村；对周边一定区域的经济、社会发展起辐射作用、具有一定发展潜力的村庄。

集聚提升中心村庄应科学确定村庄发展方向，在原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，保护乡村风貌，建设宜居宜业美丽村庄。鼓励发挥我省茶叶、蔬菜、水果、畜禽、水产、林竹、花卉苗木特色农渔业多元产业比较优势，强化主导产业支撑，创建各类生态农业园区和两岸农业、渔业园区，形成农业、工贸、休闲服务、文化旅游、电商等专业化村庄。沿海、平原、丘陵山区等不同地理特征的村庄合理开发与利用多样化土地资源，鼓励村庄居民点集中建设，在村庄建设边界内合理布局各类用地，引导周边自然村居民向该类型村庄集聚。

对于以村庄环境整治提升、渐进微循环改造方式为主的村庄，村庄规划可结合宅基地整理、集体产业用地集约腾退升级，实现村庄的环境品质提升、产业转型升级。村庄应以环境整治、拆除违法建设、配套完善公共服务设施为重点。结合村庄自身发展条件，鼓励村民利用宅基地，在村集体统一安排下以微循环改造完善的方式，实现村庄更新。农房改造应根据村庄发展的自然、地形、地貌环境及建控要求，对建设强度、建筑风格进行管控和引导。

2.2 转型融合城郊村庄

转型融合城郊村庄指城市近郊区、县城城关镇所在地、乡镇驻地村庄。主要涵盖：位于规划城镇建设用地范围内的村；规划城镇建设用地外、城镇开发边界

内产业受城镇地区较大辐射带动，承接城镇外溢功能，有省、市、县重点项目布局的村庄。

转型融合城郊村庄具有向城镇转型的条件，其规划建设应纳入城镇建设区统筹安排，积极承接城镇人口疏解和功能外溢，加快推动与城镇公共服务设施的共建共享、公用基础设施的互联互通，促进城乡资金、技术、人才、管理等要素双向流动。近期以城乡融合为重点，提升公共服务设施与公用基础设施水平，新建、扩建项目应按照城镇标准建设，符合远期规划，远期转化成城镇社区。

转型融合城郊村庄原则上纳入控制性详细规划，近中期城镇无法发展到的村庄可以提出村庄近期建设方案，但不得与国土空间总体规划、控制性详细规划相矛盾。着重解决好村庄发展近期与远期衔接的问题，以人居环境整治、村庄危房维护修建、公共服务设施提升、村庄违法建设拆除控制、集体产业用地集中整治为重点。对于紧邻城镇开发边界的村庄，可与城镇开发边界内的城镇建设用地统筹编制控制性详细规划，做好衔接。

2.3 保护开发特色村庄

保护开发特色村庄是指在村庄产业、文化、风貌等方面拥有特色资源，具有保留价值的村庄。主要涵盖：省级以上历史文化名村、传统村落等历史文化特色资源丰富的村庄；少数民族特色村寨；特色景观旅游名村；“三品一标”安全优质农产品产地；具备优质的景观要素、人文及自然特色资源丰富的村庄。

村庄规划应积极培育新乡贤文化，大力弘扬红色文化和我省闽南文化、客家文化、妈祖文化等多元地域文化，支持农村地区优秀戏曲曲艺、少数民族文化、民间民俗文化等非物质文化遗产发展，衔接与划定各类历史保护线，设置非物质文化遗产场所，安排发展建设空间。

省级以上历史文化名村和传统村落，要统一划定历史文化核心保护范围和建设控制地带，统一确定历史文化保护内容和开发利用政策；增强特色保护和空间品质规划设计，保持村庄特色的完整性、真实性和延续性；应重点统筹划定保护区内村民异地搬迁安置区域，妥善解决古村落居民住房建设和古村落保护之间的矛盾，保障村民合理住房需求；应科学测算旅游、公服和基础设施配套规模，并合理安排其用地布局。历史文化名村应同步启动村庄规划和保护专项规划编制工作，鼓励由同一个规划设计团队承担编制任务，按相关规范标准和要求形成不同

成果分别报批；传统村落要按照传统村落保护专项规划相关规范要求，编制传统村落保护专项规划专章，纳入村庄规划，与村庄规划一同报批。

少数民族特色村寨、特色景观旅游名村、“三品一标”安全优质农产品产地以及具备特色山水格局、优质自然资源与多元地域文化等村庄，应重点结合村庄自然生态与历史文化要素，制定生态保护与文化遗产目标策略，提出村庄人口与用地规模控制要求、生态化建设策略、特色产业发展引导、景观风貌管控指引等。

其他在村庄产业、文化、风貌等方面拥有特色，具有保留价值的村庄，应按照相关部门规范标准和要求明确相应规划内容，重点结合村庄的特色要素，集约节约发展，控制村庄建设用地无序扩张，有序引导村庄特色化发展。

2.4 搬迁撤并衰退村庄

搬迁撤并衰退村庄是指位于生存条件恶劣、生态环境脆弱、自然灾害频发等地区的村庄，因重大项目建设需要搬迁的村庄，以及人口流失特别严重的村庄。主要涵盖：因重大项目建设（面状、线性工程）占村庄建设面积40%以上、需要腾挪土地的村庄；人口流失特别严重、人口流失率达50%以上的村庄；50%以上的村庄建设面积位于生态保护红线内，必须局部或整村实施搬迁以确保生态安全的村庄；受500KV、220KV高压线廊道、污水厂、垃圾处理厂、地质灾害等影响，村民的安居、生活受到严重威胁，存在较大安全隐患，必须局部或整村实施搬迁以确保生产生活安全的村庄。

搬迁撤并衰退村庄可不编制单独的村庄规划，可在乡镇国土空间规划中制定村庄国土空间用途管制规则和建设要求，或编制村庄近期建设方案作为建设与管控指引。该村庄规划要突出建设用地减量原则，着重解决好村庄近远期衔接的问题，以村庄危房修缮、旧村复垦和搬迁安置、高标准农田建设、防灾减灾、国土综合整治与生态修复为重点，减少低效和闲置建设用地，促进节约集约，同时增加耕地面积，改善土地生态环境。

按受影响程度，搬迁撤并衰退村庄可以采取局部迁建、整村迁建等两种方式。

局部迁建。针对只有局部、少部分村庄居住用地位于生态红线范围内，位于高压走廊内，位于污水厂、垃圾处理场影响范围内，以及可通过局部搬迁安置避开地质灾害隐患的村庄，可以采取局部搬迁安置方式。搬迁安置方案可由乡镇统筹安排。

整村迁建。因生态保护、基础和公共服务设施建设、地质灾害威胁、迁村并点综合整治等项目实施，需要实施整村搬迁的村庄，应以地质灾害评估、洪水评估、水土保持评估、环境影响评价为依据，进行科学选址，明确村庄的迁建方案、实施时序和安置标准。

2.5 待定类村庄

对于暂时看不准的村庄，暂不做分类，列为待定类，留出足够的观察和论证时间。待定类村庄可不编制单独的村庄规划，可在乡镇国土空间规划中制定村庄国土空间用途管制规则和建设要求，或编制村庄近期建设方案作为建设与管控指引，重点统筹人居环境整治。在未明晰其具体分类前，暂不安排重点项目和新增建设用地。

3 规划内容

规划内容主要包括管控边界、村庄居民点布局、历史文化保护与传承、安全防灾减灾、国土综合整治与生态修复、人居环境整治、近期实施项目和管制规则共八个方面内容。根据村庄类型、村庄条件、具体需求和编制经费等因素，经与当地村民、乡镇人民政府、县级自然资源管理部门等协商后，因地制宜确定村庄发展方向、规划编制内容、规划编制深度和成果表现形式，不贪大求全。

3.1 管控边界

落实乡镇国土空间规划确定的管制分区和永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界（涉及海域的村庄还要落实海域管控线），明确村庄开发保护格局和各类空间规模。落实或结合实际划定村域内重要用地控制线，如地表水体保护控制线、乡村历史文化保护线、灾害影响与安全防护范围线、必须落实的重大基础设施和公共服务设施控制线等，并提出保护和控制要求。

上级乡镇国土空间规划及相关部门专项规划尚未完成的，规划编制应结合现状情况与相关要求，合理划定村庄管控线方案，待乡镇国土空间规划编制完成后进行相应调整完善，严格落实上位规划对村庄的边界与规模管控要求。

3.1.1 永久基本农田

（1）**落实永久基本农田。**落实永久基本农田划定成果，开展边界校核，确保永久基本农田落地准确、边界清晰。有条件的村庄，可按相关技术规定开展永久基本农田勘界定桩工作。

（2）**划定一般农业空间。**一般农业空间是指永久基本农田范围外，水土资源及光热条件较好，适宜发展现代化农业生产的区域。实际划定过程中，将以下3种情况划为一般农业空间：

1) 将生态保护红线和永久基本农田范围外，划定的永久基本农田储备区，已建设高标准农田、土地综合整治项目区及耕地后备资源调查认定的潜力区域，划入一般农业空间；

2) 将生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界范围外，三调认定为“林地（农业生产功能）、种植园用地、坑塘水面、农村道路、设施农用地、田坎”等地类，划入一般农业空间；

3) 将生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界范围外，资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为农业生产适宜区的地块，划入一般农业空间。考虑到双评价精度较低，可根据村域实际情况调整划入一般农业空间的区域。

3.1.2 生态保护红线

(1) **落实生态保护红线。**落实生态保护红线划定成果，开展边界校核，确保生态保护红线落地准确、边界清晰。有条件的村庄，可按相关技术规定开展生态保护红线勘界定桩工作。

(2) **划定一般生态空间。**一般生态空间是指生态保护红线范围外，具有重要生态功能，需要严格保护的限制开发区域。实际划定过程中，将以下 2 种情况划为一般生态空间：

1) 将生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界范围外，三调认定为“林地（生态主导功能）、草地、河流水面、湖泊水面、水库水面、滩涂、沼泽地、盐碱地、裸地”等地类的地块，划入一般生态空间；

2) 将生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界范围外，资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为生态保护极重要和重要区，划入一般生态空间。考虑到双评价精度较低，可根据村域实际情况调整划入一般生态空间的区域。

3.1.3 村庄建设边界

落实乡镇国土空间规划城镇开发边界以外的村庄建设边界和村庄建设用地规模、产业用地规模和异地新建的村庄建设用地规模。上级乡镇国土空间规划尚未完成的，村庄规划的编制应以“整体减量，局部增量”和“缩减自然村、拆除空心村、改造城中村、搬迁高山村、保护文化村、培育中心村”为主导思想和工作思路，通过入户调查等方式了解村民建设需求，合理预测村庄规模；注重刚性控制和弹性调整结合，划定村庄建设边界线，明确村庄建设空间。

(1) **村庄规模预测。**包括人口规模预测和建设用地规模预测。

人口规模预测。村庄人口统计包括户籍人口和常住人口（指连续居住本村庄半年以上的户籍人口和外来人口）。户籍人口是确定村庄用地规模的主要依据，同时根据当地实际情况可适度考虑常住人口比例的影响；常住人口是配置各项配套设施的主要依据。村庄户籍人口和常住人口规模预测值由乡镇人民政府审核确定。

建设用地规模预测。搬迁撤并衰退村庄应严格控制村庄建设用地规模和范围，防止集体产业用地、违法建设用地无序增长，在保留期内集体产业用地的改造应符合集约增效要求。保护开发特色、集聚提升中心和转型融合城郊村庄应充分考虑上位及相关规划的要求，按照各乡镇提出的规模控制目标，在现状建设用地的基础上合理确定村庄规划建设用地规模和范围，以及住宅用地、公共服务设施用地、道路交通用地、公用设施用地、经营性建设用地、其他农村居民点等建设用地的规模和布局。村庄现状建设用地规模应依据第三次国土调查数据进行确定。具体计算公式详见附录六。

（2）划定村庄建设边界。在不与永久基本农田和生态保护红线冲突的前提下，结合规划指标和村庄发展规模预测，合理划定村庄建设边界，将村庄现状建设用地和近远期发展所需要的住宅用地、公共服务设施用地、村内道路交通用地、公用设施用地、经营性建设用地、其他农村居民点等建设用地划入村庄建设边界范围内。搬迁撤并衰退的村庄原则上维持现状村庄建设空间，公共服务和公用设施建设应通过存量挖潜的方式进行落实。

为增强规划弹性，对难以明确具体用途的建设用地，可暂不明确规划用地性质，予以规划“留白”。另外，为满足村民居住、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暂时无法明确未来具体位置和规模的用地需要，有需求的村庄可因地制宜预留不超过5%的建设用地机动指标，待建设项目规划审批时落地机动指标、明确规划用地性质，项目批准后更新数据库。“留白”地块和机动指标使用均不得占用永久基本农田和生态保护红线。

表 3-1 规划农村居民点建设用地分类人均指标建议表

面积： m^2 /人或 m^2 /户

村庄类型	宅基地		其他农村居民点建设用地					
	户均宅基地	外来人口人均住宅用地	人均公共服务设施用地	人均经营性建设用地	人均道路交通用地	人均公用设施用地	人均公园与绿地	人均村庄其他建设用地
集聚提升中心	80-120	30-35	8-9	25-35	12-15	4-5	8-10	3-5
转型融合城郊	80-100	25-30	6-8	25-38	12-18	3-4	8-10	3-5
保护开发特色	80-120	30-35	6-10	25-35	12-18	4-6	8-10	3-6
搬迁撤并衰退	0-100	-	6-8	-	12-15	4-5	-	-

注：现状人均农村居民点建设用地面积大于 100 平方米的村庄，各类人均农村居民点建设用地指标选取应尽量靠近下限。其中，转型融合城郊村庄，考虑到与城镇配套共享，各类人均农村居民点建设用地指标选取应适当靠近下限；搬迁撤并衰退村庄，在满足生活基本设施配备的情况下，各类人均农村居民点建设用地指标选取应尽量靠近下限。

3.1.4 其他管控边界

除乡镇国土空间规划确定的永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界之外，落实或按相关技术要求划定村域内地表水体保护控制线、乡村历史文化保护线、灾害影响与安全防护范围线、必须落实的重大基础设施和公共服务设施等其他重要用地控制线。

3.2 村庄居民点布局

3.2.1 农村住宅

全面查清村庄存量建设用地规模、结构和分布情况，掌握其开发利用复垦潜力，为村庄用地结构与空间布局优化，以及节约集约利用提供基础。在遵守“一户一宅”或“一户一居”原则的基础上，规划应着重考虑近期因家庭分户、古建筑和传统风貌保护，以及公益建设和防灾减灾造福工程带来的安置区新增住宅用地刚性需求，新增宅基地规模应符合《福建省农村村民住宅建设管理办法》的有关要求。新建宅基地应尽量减少对自然环境的干扰，慎挖山、少填塘、少砍树，减少土方填挖，维护现状山川水系等自然环境格局。鼓励各地通过土地整治方式对村庄集中居民点内宅基地进行整合利用。

（1）宅基地规模。严格执行“一户一宅”、“一户一居”政策，按照省及各地确定的宅基地面积标准，确定规划期宅基地规模。

（2）宅基地选址。应着重挖掘现有宅基地潜力，新增宅基地要向规划的农村居民点集中，优化宅基地布局。严格控制宅基地规模，通过拆旧建新、集中建设的方式，满足村民住宅用地需求，实现减量化目标。对于人口流出的村庄，应以减量为主，原则上不再安排新增宅基地。

确实有合理新增宅基地需求的村庄，新增宅基地安排应主要考虑以下几个方面：

- 1) 新增宅基地应安排在村庄建设边界内；
- 2) 新建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，以及居住与农业生产活动的空间关系，便于村民从事农业及各项生产活动。

(3) 农村住宅布局。在进行宅基地布置时，根据具体情况，因地制宜、依山就势采用及创造不同的布置形式，体现地方独特的空间肌理，满足村民生产生活需求。

村民集中住宅用地安排。用地紧张以及城镇、工业园区周边的村庄，鼓励建设村民单元式集中住宅小区，向城镇集中建设区及其周边地区集中，其用地指标及相关配套设施应按照城镇建设要求执行。对于转型融合城郊的村民，不仅可通过建设村民多层单元式集中住宅小区统筹安排，也可纳入城镇住房保障体系统筹考虑。村民集中住宅小区建设应考虑农村生产生活的实际需要，因地制宜科学确定建筑密度，有条件的地方可适当放宽，预留邻里交往和文化生活公共空间、庭院空间和房前屋后种菜种果种树等绿化空间，有条件的预留必要的传统民俗活动和新业态空间，鼓励推广选用农村住宅通用图，引导提升农村住宅小区宜居品质，打造满足村民需要、彰显乡村特色的美好家园。在原有村址建设集中住宅的，应与周边环境相协调，力求节约集约。

3.2.2 公共服务设施

公共服务设施的配置应按照推进城乡基本公共服务均等化的要求，遵循节约用地的原则，合理配置各类村庄公共服务设施，具体包括村委会、基层综合性文化服务中心、文化活动场所、健身场地、村卫生所、农村幸福院等。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，并考虑混合使用、形成规模，成为村庄的公共活动和景观中心。暂时无法明确位置、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。公共服务设施配置标准详见表 3-2 和表 3-3。

(1) 集聚提升中心村庄和保护开发特色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。集聚提升中心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；保护开发特色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。

(2) 转型融合城郊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。

(3) 搬迁撤并衰退村庄可根据自身实际情况酌情降低设施的配置标准。

表 3-2 公共服务设施基本配置建议表

类别	设施名称	村庄规模等级（人）			
		小型 （≤500）	中型 （500-1000）	大型 （1000-3000）	特大型 （>3000）
公共管理	村民委员会	●	●	●	●
	综合服务站	○	○	●	●
教育	托儿所、幼儿园	○	○	●	●
	小学	○	○	○	●
文体科技	基层综合性文化服务中心（含图书室）	●	●	●	●
	文化活动场所 （含农村电影放映室）	●	●	●	●
	健身场地	●	●	●	●
	运动场地	○	○	○	●
医疗卫生	村卫生所	●	●	●	●
社会福利	农村幸福院	●	●	●	●
物流设施	村邮站	○	○	●	●

注：“●”表示应当设置，“○”表示可以设置。

表 3-3 公共服务设施建设规模建议表

序号	设施名称	设置要求及建议	备注
1	村民委员会	建筑面积：100-300 平方米	
2	综合服务站	建筑面积 150~300 平方米	
3	基层综合性文化服务中心	建筑面积：≥100 平方米	包含图书室。可利用现状古厝、祠堂、礼堂、戏台等修缮配置。
4	文化活动场所	建筑面积：≥100 平方米	包含农村电影放映室。可利用闲置的校舍、旧礼堂和村部大楼改造配置。
5	村卫生所	建筑面积：≥60 平方米	
6	健身场地	用地面积：0.2~0.3 平方米/人	
7	运动场地	用地面积：600~1000 平方米	可作为农村避灾点。
8	农村幸福院	建筑面积：0.5~0.8 平方米/人	包含农村老年人日间照料中心、托老所、老年人活动中心。
9	托儿所、幼儿园	平均每生用地面积：≥20 平方米	2-6 班，可与小学联合设置。
10	小学	平均每生用地面积： 初小（4 班）≥26 平方米； 完小（6 班）≥26 平方米； 完小（12 班）≥24 平方米； 完小（18 班）≥21 平方米。	按教育部门有关布局规划设置。
11	村邮站	建筑面积：≥25 平方米	设置快递服务网点，可与农村淘宝网点联合设置。

注：1-5 项可联合设置，整合现有“六大员”职能、队伍、经费，按照标志标识、功能设置、服务规范、综合管理标准化的要求配置乡村振兴服务站；6-7 项可联合设置公共活动场地。

3.2.3 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。搬迁撤并衰退村庄的公用基础设施设置应以补充完善为重点，转型融合城郊村庄、保护开发特色村庄和集聚提升中心村庄的公用基础设施设置可在此基础上适度超前。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。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。

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。

规划应梳理村庄现状设施情况，落实衔接上位规划确定的公用基础设施安排，结合实际需求，明确道路交通、给排水、电力通信、能源利用及节能改造、环卫、防灾设施等公用基础设施的规模和布局，明确给水、排水、电力、通信管线走向、设施标准和敷设方式等建设要求。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。

（1）道路交通

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

村庄内部交通规划。根据村庄规模与布局优化村庄道路布局，因地制宜选择道路宽度与断面。规划道路应明确重要控制点标高、坡度、断面形式等建设要求。村庄干路应满足双向行车要求，红线宽度一般在6米以上；支路应满足单向行车和错车要求，红线宽度在3.5米以上；巷路应满足步行宽度要求。有条件的村庄，根据需要规划建设道路绿化带和照明设施，滨水道路应与绿化带统筹设置。以农业为主的村庄应考虑配置农用车辆和大型农机具停放场所。道路工程建设应贯彻“充分利用、逐步改造”与“分期修建、逐步提高”的原则。村庄道路规划技术指标参照表3-4。

表 3-4 村庄道路规划技术建议指标

单位：米

人口规模分级	道路类别	道路红线宽度	单车道宽度	车行道宽度
特大型 (>3000 人)	干路	16~24	3.5	7~10
	支路	10~14	3.5	6~7
	巷路	3.5~4	3.5	3.5
大、中型 (500~3000 人)	干路	12~16	3.5	6~7
	支路	7~10	3.5	3.5~7
	巷路	3.5~4	3.5	3.5
小型 (<500 人)	干路	6~10	3.5	3.5~7
	支路(巷路)	3.5~4	3.5	3.5

注：村庄道路绿带可将行道树绿带及路侧绿带合并设置。道路两侧环境条件差异较大时，可

将路侧绿带集中布置在条件较好的一侧。

交通设施规划。规划应结合村域内主要对外联系道路和村庄入口，合理设置城乡公交站点、公共停车场（点）、客运码头等交通设施，明确其规模。鼓励农用车、小汽车结合宅院分散停放，宅院确无停放条件的，可在宽度满足要求的村内道路两侧适当考虑部分占道停车，有条件的村庄可结合活动广场、公共绿地等统筹设置小汽车停车场。有旅游等功能的村庄应主要考虑停车安全及避免对村民的干扰，结合旅游线路在村庄周边设置车辆集中停放场地。停车位可因地制宜按0.5-1 车位/户进行配置。

（2）公用设施

1) 给水

村庄应有集中安全的供水水源，水质应符合现行饮用水卫生标准，明确管线走向、设施标准和敷设方式等，供水到户。生活用水标准 80-200 升/人·日，供水水源与区域供水、农村改水相衔接。

村庄靠近城镇时，应依据经济、安全、实用的原则，优先选择城镇的配水管网延伸供水到户。村庄距离城镇较远或无条件时，倡导通过高位水池、水塔变频泵及配水管网等设施建设联村连片的集中式供水工程供水入户。

暂无条件建设集中式供水设施的村庄，应加强对分散式水源（水井、水池、手压机井等）的卫生防护，水井周围 50 米范围内，清除污染源（粪坑、垃圾堆、牲畜圈等），并综合整治环境卫生。

2) 排水

因地制宜确定村庄排水体制、管线走向、设施标准和敷设方式等。新建的集中居民点应采用雨污分流制，利用沟渠排雨水、管道排污水。整治改建的村庄可采用合流制、截流式合流制或分流制进行排水。生活污水量按生活用水量的 75%~90% 计算。雨水量宜按邻近城镇的标准计算。

村庄污水收集系统提倡城乡统筹、镇村统筹，采用“城带村”、“镇带村”的模式，有条件的城镇周边村庄生活污水可通过管网纳入城镇污水处理厂统一处理。不具备纳入城镇污水管网集中处理条件的，人口集中和生态敏感地区的村庄采用化粪池+无动力或微动力集中式处理；人口较少的村庄和分散的农户可采用标准三格（四格）化粪池就地分散处理方式，尾水排入山体、林地、农田消纳吸

收利用，禁止直接排入水体。

3) 电力

落实上级高、中压电网规划，线路走向与村庄布局相衔接，有条件地区电网可逐步缆化。配变按“小容量、密布点、短半径”原则配置，应尽量靠近负荷中心，对人口密集、安全性要求高的地区可采用箱式变压器或配电站。低压线路供电长度不宜超过 500 米；乡村按户平均容量 6 千瓦以上考虑。

4) 通信

通信主干网采用光缆网。农村通信设施一般向多接入方向发展。村庄通信设施设置应避开易受洪水淹没、河岸塌陷、滑坡的地区，应便于架设、巡察和检修。电信、有线电视、移动、联通等通信管道应综合建设，形成综合管道以减少重复建设。一般主干布设 4~6 孔，次干预留 3~4 孔。

5) 环卫设施

①健全“户分类、村收集、镇转运、县处理”城乡一体化处理体系，所有行政村设置垃圾集中收集点，推进农村垃圾有效治理常态化、全覆盖。在一定经济运距范围可将垃圾转运至县市级终端处理设施的村庄，推荐按照各地垃圾分类要求，采取“户分类、村收集、镇中转、县处理”模式，因地制宜推进分类减量；与县市级终端处理设施距离远、运输不便的偏远村庄、海岛，推荐采用生活垃圾最大化就地分类减量的模式，有条件的宜根据实际情况就地无害化处理，尽可能减少外运。

推进农业生产废弃物资源化利用，减少农田残膜，防止农业生产垃圾污染；推进秸秆综合利用规模化、产业化发展；分类配套建设畜禽粪污贮存、处理、利用设施，加快构建种养结合、农牧循环发展机制。

②结合农村改水改厕，逐步提高无害化卫生厕所覆盖率，推广水冲式卫生公厕，服务半径为 1km。公厕选址应在农村地区的村庄入口、广场、集贸市场和公共活动场所等人口较集中地点；应选择地势较高、不易积存雨水、无地质危险的地段，方便使用者到达，便于维护管理、出粪、清渣的位置；与集中式给水点和地下取水构筑物的距离应大于 30m；与周边建筑的间距应不小于 5m，有条件的村庄公厕周围应设置不小于 3m 宽的绿化带。村庄公厕服务人口宜结合户厕普及率情况制定。户厕普及率较高的村庄，公厕服务人口宜为 500~1000 人/座，且村

庄人口规模超过 300 人时应设置农村公共厕所；户厕普及率较低的村庄，公厕服务人口宜为 50~100 人/座。

3.2.4 经营性建设用地

根据乡镇国土空间规划总体部署，在摸清存量农村集体建设用地底数和产权的基础上，结合当地自然条件、社会经济和产业发展需求，充分考虑农村住宅、公共服务设施等用地比例关系，因地制宜安排工业、商业等经营性建设用地规模和布局，合理设定经营性建设用地用途和控制指标，优化农村产业用地布局。村庄内不得安排对居住和公共环境影响较大的工业用地。

对于转型融合城郊村庄，可着重考虑其工业化、城镇化和村庄自身发展需要，适当安排农产品加工、商服、仓储类经营性建设用地，加快城乡产业融合发展。对于集聚提升中心村庄，可适当考虑安排商服、农产品加工类经营性建设用地，支持农业、工贸、休闲服务等产业发展。对于保护开发特色村庄，可适当考虑安排商服类经营性建设用地，促进乡村旅游和特色产业发展。搬迁撤并类村庄原则上不安排新增经营性建设用地。

3.2.5 村庄殡葬设施

村庄殡葬设施用地主要在县、乡国土空间规划中进行统筹安排，在村庄规划中进行落实衔接。在上位规划指引下，因地制宜安排公益性公墓和骨灰楼堂用地。引导充分利用现状殡葬设施，加强存量现状殡葬设施的利用，鼓励公益性骨灰堂与现有公益性公墓联合建设。新建殡葬设施用地要严格按照有关标准进行规划建设，节约集约用地。在自然地质条件安全合理前提下，村庄殡葬设施优先选用荒山瘠地。禁止在耕地、林地，铁路、公路、河流主干道两侧，风景名胜区，文物保护区，经济开发区，水库、河流堤坝附近的水源保护区内建造坟墓，这些区域内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，均应逐步迁移或深埋，不留坟头。

3.3 历史文化保护与传承

历史文化的保护与传承，应遵循真实性与完整性的原则，将乡村复兴、社区营造与历史文化保护、空间保护相结合，在保护整体空间风貌及特色的基础上，要把新的经济活力、新的生活方式引入村落，使村庄持续地兴盛发展。

对于已编制保护专项规划的历史文化名村和传统村落，编制村庄规划时应对

保护专项规划提出的历史文化价值挖掘及评价、保护要素体系及规划结构、村域空间保护、村庄空间保护、非物质文化遗产保护等相关内容及要求进行衔接落实。

对于未编制保护专项规划的历史文化名村，编制村庄规划时，鼓励由同一个规划设计团队同时开展历史文化名村保护专项规划编制工作，确保保护专项内容一致。

对于未编制保护发展规划的传统村落，应在村庄规划中增设历史文化保护专章，与村庄规划一同报批。规划内容需满足《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。

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。

历史文化保护内容编制应按照以下要求：

（1）整体保护。整体保护的主要对象是村庄自然山水格局、街巷空间、建筑群体、公共空间、景观通廊和其他历史环境，应明确村落整体保护框架，制定村落整体历史保护方案，保护传统村落肌理及原有的空间尺度，制定历史文化资源整体活化利用计划。

（2）文物古迹。文物古迹包括各级文物保护单位、不可移动文物、历史建筑。按照相关紫线规划成果落实或按有关要求划定乡村历史文化保护线，明确历史文化名村、传统村落以及各级文物保护单位、历史建筑、古遗址等的核心保护范围和建设控制地带，提出分类保护措施和建设控制要求，对核心保护范围与建设控制地带内不协调建（构）筑物提出整改建议。

（3）历史环境要素。建立具有历史文化价值的古树名木、古街古巷、古宅古院、古寺古祠、古桥古井、壕沟寨墙以及农业遗迹、古遗址、古墓葬、石刻及造像、近现代重要史迹等保护清单，制定历史环境要素保护和整治方案。

（4）非物质文化遗产。规划应充分挖掘地域文化、传统风俗及非物质文化遗产项目，提出对文化传承人、场所与线路、有关实物与相关原材料的保护要求与措施，以及管理与扶持、研究与宣教等的规定与措施。可通过文化墙绘制、传统元素融入设计、文化活动开展等多种方式进行展示宣传，有条件的村庄可结合乡村非遗传习所，讲好“村庄故事”，让人们记得住“乡愁”。

3.4 安全防灾减灾

落实乡镇国土空间规划等上位规划或专项规划划定的灾害影响范围和安全防护范围，如行洪河道、地质灾害易发区、矿产采空区、滨海灾害易发区、洪水淹没、地震断裂带等自然灾害影响的地段及其外围区，以及综合防灾减灾的目标以及预防和排除各类灾害危害的措施。

3.4.1 消防安全

位于城区、镇区消防站 4-7 平方公里内的村庄可依托城区、镇区消防站。3000 人以上特大型村庄宜设置义务消防值班室和义务消防组织，配备通信设备和灭火设施。结合给水管道设置消防栓，间距不大于 120 米，并设置不小于 4 米的消防通道，利用现有鱼塘、河流、水库等水体设置消防备用水源。其他村庄应配备灭火器、水枪、水带、破拆工具等部分消防装备，组织扑救初起火灾。

村庄避灾疏散应综合考虑各种灾害的防御要求，统筹进行避灾疏散场所与道路的安排与整治。村庄道路出入口数量不宜少于 2 个，1000 人以上的村庄与出入口相连的主路有效宽度不宜小于 7 米，避灾疏散场所内外的避灾疏散主通道的有效宽度不宜小于 4 米。避灾疏散场所宜结合村庄内部的空旷地、操场、绿地等设置，避灾点人均面积不小于 2m^2 。

3.4.2 防洪排涝

落实乡镇国土空间规划等上位规划或专项规划应确定的村庄所在流域防洪、城镇防洪的相关要求和标准。因地制宜安排防洪堤、排（截）洪沟、泄洪沟、蓄洪库等各类防洪工程设施，明确防洪措施。结合区位地理条件及农田水利设施建设现状，合理确定适宜的排涝标准和要求，并提出相应的防内涝和排涝工程措施。

3.4.3 地震灾害防治

落实乡镇国土空间规划等上位规划或专项规划明确的村庄所在区域地震设防标准和区域生命线系统。村庄规划应梳理现状危房情况，提出危房维护整修的策略与目标，并明确与区域生命线系统联通的疏散通道、避震场所等规划措施和工程抗震设防措施。村庄新建、改建建筑物均应符合地震设防标准的安全规定。

3.4.4 地质灾害防治

落实乡镇国土空间规划等上位规划或专项规划应明确的村庄所在区域存在地质灾害种类、规模和位置，如滑坡、崩塌、房前屋后的高陡边坡、地面塌陷、

地裂缝等地质灾害，有针对性的提出预防和治理措施。

(1) 地灾威胁点搬迁。对于地质灾害威胁隐患地段，禁止进行农民住宅和公共建筑建设。地质灾害防治规划划定为地质灾害高易发区内的村庄，有条件的实施整村搬迁。对受到地质灾害严重威胁或灾害征兆已较明显、面临灾难隐患点威胁的居民点，应安排村民局部搬迁避让。村民安置区可在村域内统筹安排，也可通过乡镇国土空间规划在镇域层面统筹安排，或者通过多村联编的方式在邻近村庄进行统筹安排。地灾威胁点搬迁工程应与山体保护、矿山恢复、村庄综合整治、危旧房治理、精准扶贫等工作相结合，形成政策合力。

(2) 地灾灾害治理。对于地质灾害防治规划或相关区域地质灾害危险性评估中明确的地质灾害危险隐患地段，在无法实施搬迁避让或避让代价高于工程治理代价时，规划可安排实施地质灾害治理工程，防止灾害进一步发展或消除地质灾害隐患。

(3) 群防体系建设。村庄规划应结合村庄综合防灾体系设置，合理确定地质灾害应急避灾点、地质灾害应急救援等场所，统筹建立地质灾害群防群治、应急体系。

3.4.5 沿海灾害防治

沿海村庄结合海域管控线的划定和防洪排涝规划，针对台风、风暴潮等沿海灾害，规划明确海堤、渔港（避风港）等灾害防治设施的位置。

3.4.6 其他灾害防治

各村庄根据村庄发展与保护过程中的实际情况，提出相应防灾减灾设施位置和相关措施。

3.5 国土综合整治与生态修复

树立“山水林田湖草海生命共同体”的理念，结合乡镇国土空间规划等上位规划或专项规划，推进农业空间、建设空间和生态空间系统修复、综合整治，统筹谋划并因地制宜开展国土综合整治与生态修复工作。

(1) 摸清国土整治与生态修复潜力。在上位规划或专项规划的指导下，进一步调查核实土地利用问题，全面摸清低效建设用地整治、低产田整理、未利用地开发、工矿废弃地复垦、水土流失治理、污染土地修复等国土整治与生态修复方面的潜力和分布。

(2) **划定国土综合整治与生态修复区域。**根据土地整治潜力调查分析结果，运用“山水林田湖草海生命共同体”系统理念和方法，科学划定国土综合整治与生态修复区域。

(3) **策划国土综合整治与生态修复项目。**根据划定的国土综合整治与生态修复区域，运用资源生态保护优先、节约集约利用、生命共同体、景观生态等先进理念和方法，以土地利用格局优化、土地质量改善、生态功能修复和景观再造提升为综合目标，因地制宜科学策划实施国土综合整治与生态修复项目。主要包括以下工程：①**高标准农田建设工程：**针对中低产田，实施高标准农田建设工程，平整土地，配套农田水利和道路设施，提升耕地质量，确保农田高产、稳产、旱涝保收；②**宜耕后备资源开发工程：**在坡度较低、适宜开发为耕地的区域，实施宜耕后备资源开发工程，增加耕地面积；③**低效建设用地整治工程：**针对低效、闲置的农村建设用地，如废弃、闲置的宅基地，分布零散计划撤村并点的农村居民点，闲置低效利用的建设用地和公益性公共设施用地，开展农村建设用地整治工程，推进农村土地集约节约利用，改善乡村生产生活条件，改善提升农村人居环境。有条件的地块，应优先复垦为耕地，增加耕地面积，促进耕地占补平衡；④**工矿废弃地复垦和生态修复工程：**针对矿产资源开发占用和交通、水利等基础设施建设而产生的损毁土地、污染生态环境、引发地质灾害等问题，实施矿产资源开发集中区地质环境恢复治理和工矿废弃地复垦利用工程，提高工矿废弃地利用效率，改善矿区生态环境。有条件的地块，应优先复垦为耕地，增加耕地面积，促进耕地占补平衡；⑤**水土流失治理工程：**运用生物、工程等手段，对水土流失区域开展水土流失治理工作，改善生态环境；⑥**污染土地和水体恢复治理工程。**运用化学、生物和工程等手段，对污染土地和水体进行生态修复治理，降低土地和水体污染水平，改善土地和水体生态环境质量；⑦**海岸带生态修复工程。**针对海岸资源利用粗放、海洋生态环境恶化、滨海景观资源破坏等问题，积极策划实施海岸带空间整理、路堤改造、海岸带环境整治、海岸生态廊道和景观建设等生态修复工程，恢复海岸带生态环境系统，改善海岸带生态环境质量。

3.6 人居环境整治

农村人居环境整治应重点解决农民群众最迫切、最现实的问题，可根据不同村庄的特点，确定不同的整治侧重点，具体做法及示例参考《福建省农村人居环境

境整治技术指南（试行）》。

3.6.1 农房整治

村庄总体风貌保持色彩与风格统一、外观质朴、尺度合宜，并与周边自然山水环境有机融合，应遵循整体协调、地方特色、经济适用、乡村风貌的原则，根据全省各地分区分片，对村庄整体风貌有所侧重。闽东（福州、宁德）片区、闽中片区、闽西片区、闽北片区以灰白色系为主要色彩基调；闽南（厦门、泉州）片区、莆仙片区，以红瓦屋面、砖红色墙面、白色石材点缀为主要色彩基调；漳州南片区、福清片区，以红瓦屋面、砖红色与灰白色墙面为主要色彩基调；沿海与海岛地区，以灰白色、米黄色石材墙面为主要色彩基调。

既有农房重点整治“层数过高、体量过大、布局过密、裸房数量多、私搭乱建严重”等现象；对于历史建筑、传统风貌建筑、风貌协调建筑，可进行必要的修缮。新建农房应转变农村建房“贪大求洋、盲目攀比”、“只重外观、不重功能”、“只重单体、不重环境”的错误观念，立足实际功能需求，逐步形成规范有序的农房建设新风尚。各地可根据当地要求编制具有地域特色的通用图集，并按批准的选址、面积、层数、色彩、外观进行建设，杜绝违章建设和新的裸房出现。

3.6.2 绿化彩化

以尊重村民意愿、增进村民福祉为宗旨，以经济适用为指导，发动群众，通过见缝插绿、拆违建绿、能彩则彩的方式，积极主动地参与村容村貌提升工作，全面提升农村人居环境质量。村庄绿化彩化应重点突出乡村地方特色，绿化彩化品种应选用季相鲜明、花叶有色彩、乡土气息浓郁的适生作物和植物，既方便养护，又能产生经济效益。规划应结合现状自然条件基础，考虑选择“四旁四地”（村旁、宅旁、水旁、路旁；宜林荒山荒地、低质低效林地、坡耕地、抛荒地）作为绿化彩化的重点，提出绿化彩化形式、植物品种配置等具体要求。

（1）公共空间绿化彩化。公共空间一般分为村头村尾、道路、滨水和其他空间，积极推进绿化彩化，尽量选用果树、花叶有色彩的乡土树种，形成村在林中的景观。村头村尾景观风貌应淳朴显目，结合古树古井古厝古牌坊等传统元素形成标志性景观；路边绿化彩化以自由多样为主，在安全的前提下进一步提升道路景观；滨水绿化彩化应以保护堤岸、保土固沙、净化水质、美化河岸为主要目

标，水体护坡宜采用自然护坡、适度采用硬质护砌，有条件的村庄，可规划水边步道及亲水平台；村庄其他重点空间包括活动广场、宗祠或庙埕广场等，应结合农村居民的生产、生活和民俗乡情，采用自然、生态、简洁且尺度适宜的绿化彩化形式，鼓励结合古树名木保护，可在树荫下开辟小型休息点。

（2）房前屋后绿化彩化。规划应明确柴草、劳动工具、生产成果等摆放区域。通过现状调研，明确可拆除的农村废弃空心房、田间附属房、猪圈、鸡圈、牛羊圈和房前屋后各类私搭乱建，腾出空地。推行“收边”处理，采用乡土式干砌、插篱、种植等方式，规整房前屋后的绿地、菜地、台地。利用宅间空隙及废弃地建造小游园，规划方便周边村民的小型活动空间。有条件的村庄，可种植不同类型的观赏植物，营造精致有趣的美丽庭院。

（3）田园果园公园化。水田菜地有序种植，条件允许的可进行景观化引导，不同季节种植相应的作物，形成良好的大地景观。有条件的地方可在较宽的排水沟上布置步栈道和瓜果长廊，合理安排亲水平台和公共休闲空间，并对田间道路绿化花化和沟渠生态化等微景观处理，把水田菜地打造成一处可供村民休闲娱乐的田野公园，充分发挥稻田的生产、生态和休闲娱乐等多功能用途；村周边的果林公园化，增加生态林、果林的可进入性和趣味性，搭配不同季节的开花植物，四季有景可观，把村旁林地建设成一处乡野公园。

3.6.3 缆线整治

按照相关行业要求，结合现状情况，鼓励电力线路与通信线路可合杆架设，减少立杆；架设路径尽量短捷顺直，整齐有序。同时，应明确现状管线整改或拆除区域，分类理顺乱搭挂及老旧的强弱电线路。

新建电力线路采用绝缘导线架空敷设，通信线路采用光缆。强弱电主干线路宜下地敷设，分支及入户线路可下地敷设或架空敷设。村内主干道统一建设电力管道及弱电综合管道。依据线路数量明确管道容量并适当预留。架空的高低压线路及通信线路由各家运营商规划协调，采用公共杆路共杆架设，电力线路与通信线路分设上下层。新设架空线路应尽量“靠边靠墙”，让出景观空间；线路应尽量保持与建筑物及主干道路平行架设，减少与道路、河流的交叉，避免线路跨越建筑物。

新设置的电力变压器或通信设施可立杆架设或落地安装，电力变压器宜采用

箱式变或变配电室，通信设施采用光交接箱，设施外立面可配合村庄景观要求设置，同时设置位置应适当隐蔽。

村庄路灯灯型应简洁美观，选用符合本地景观风貌或带有地方特色造型的灯型。主干道采用道路路灯照明，次干道或支路采用庭院灯照明。

3.7 近期实施项目

确定近期需要推进的生态修复整治、农田整理、产业发展、道路交通设施、公用设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等重点建设项目的布局和规模。

对村庄近期实施项目所需的工程规模、投资额进行估算，明确资金筹措方式、建设主体和方式等。近期实施项目要积极按照各部门涉农项目资金投入或补助标准和要求进行策划，引导各类涉农项目资金和社会投入资金的有机融合，形成合力，发挥各类资金投入最大效益。项目要有较为可靠的资金来源，确保项目能落地、可实施。

3.8 管制规则

严格坚持先规划后建设原则，无规划管控的村庄原则上停止新增建设用地审查。严格遵守乡镇国土空间规划等上位规划或专项规划确定的管制规则。鼓励根据实际需求以负面清单或准入清单形式明确各类空间规划管控要求。

3.8.1 生态保护红线和永久基本农田

严格执行生态保护红线和永久基本农田相关管控规定。

3.8.2 村庄建设区

（1）村庄建设边界

规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报原审批机关批准。

有序推进空心村整治和村庄迁并，合理安排农村建设用地，优先满足村民住房和农村基本公共服务设施用地需求。适度允许区域性基础设施建设、生态环境保护工程配套、生态旅游开发及特殊用地建设，严格控制开发强度和非农活动影响范围。

1) 建筑退距和建筑间距

根据《公路安全保护条例》，公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向

外的距离标准为：国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米；属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 30 米。新建村镇、学校和货物集散地、大型商业网点、农贸市场等公共场所，与公路建筑控制区边界外缘的距离应当符合下列标准，并尽可能在公路一侧建设：国道、省道不少于 50 米；县道、乡道不少于 20 米。结合铁路沿线农村人居环境整治，与铁路运营无关的新建建筑退让最近一道铁轨的距离，高速铁路不少于 50 米，铁路干线不少于 20 米，铁路支线和专用线不少于 15 米。

落实乡镇国土空间规划等上位规划、专项规划或村庄规划中明确的溪流、湖泊、渠道等水系蓝线范围，两侧宜布置滨水、连续的步行系统或绿化等公共空间。公共空间宜下沉处理，设计成汛期可淹没，非汛期可游玩，不仅增加过洪能力和蓄洪空间，同时改善水系生态环境，提供亲水游憩空间。保障滨水空间的共享性。蓝线宽度 8 米以下的带状水面（沟渠、溪流等）两侧公共空间预留不宜小于 2 米；蓝线宽度 8 米及以上的最小宽度不宜小于 8 米；面状水面退让距离不应小于 10 米。

高度大于 2 米小于 6 米的挡土墙和护坡，其上缘与同水平面建筑间水平距离不应小于 3 米，其下缘与同水平面建筑间的水平距离不应小于 2 米；高度大于等于 6 米的挡土墙和护坡，其上下缘与同水平面建筑间的水平距离不应小于 6 米。

新建建筑与公用设施、工业企业之间的间距应预留 5 米以上。东西方向应预留 3.5 米，南北方向应满足各类建筑日照要求。与污染企业的间距应符合相关规定；教育设施、老年设施等应视情况扩大与其他建筑的间距。

针对输气（油）廊道、各级文保单位等情况，应根据相关要求预留退距。

2) 建设风貌

充分考虑当地建筑文化特色和村民生活习惯，因地制宜提出村庄建筑的高度、风貌等规划管控要求。禁止新建夸张的大牌坊、大亭廊、大广场、大马路、大公园等形式、尺度均与乡村风貌不符的构筑物或形象工程。

建筑高度。新建和改造建筑应严格控制村庄建筑高度，原则上不宜超过当地规定的村民住宅层数，层高控制一般在 3.5 米左右。历史文化名村和传统村落应根据保护专项规划要求对建筑高度进行控制。城镇开发边界及周边地区进行集中建设的村庄，其建设高度和强度应根据城镇建设要求进行控制。对村民进行集中

安置的新村安置小区、公共服务设施、经营性用地可根据需求适当增加建筑高度，原则上不应超过 6 层。沿海等用地十分紧张的村庄，可视情况建设中高层单元式住宅小区进行统筹。

建筑样式。新建和改造建筑应尽可能采用坡屋顶。村民住宅原则上应该在《福建省村镇住宅设计方案集》及当地村镇住宅设计方案通用图集中选择，或由当地乡镇政府统一委托专业机构编制住宅设计方案。鼓励各地因地制宜编制满足当地村民居住需求、具有地方特色的住宅设计图集。

（2）零星建设用地

指为改善村民生活条件，支持农村新产业新业态和产业融合发展，零星分布的农村公共公益设施、乡村旅游设施等建设项目用地。

1) 在建设用地总量不突破、不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下，可将村庄规划中预留的 5% 机动指标用于零星建设项目用地。

2) 项目准入采取清单式管理，应符合国家与省市政策要求，同时符合县市负面清单管制要求。优先保障村庄发展重点项目用地需求。

3) 准入项目的建设用地，用地选址应符合一般生态、农业空间管制要求及相关部门管理政策与标准要求。

（3）特殊用地

任何单位和个人未经批准，不得擅自兴建殡葬设施。乡村公益性殡葬设施可采取集中性骨灰堂、集中性墓地公园，严格限制公墓墓位占地面积、墓碑高度和使用期限，安葬骨灰的单人墓或者双人合葬墓硬化面积不宜超过 1 平方米，园地绿化面积占总面积不宜低于 35%，墓碑高度不宜超过地面 0.8 米，具体参照《殡葬管理条例》、《福建省殡葬管理办法》等相关要求执行。引导农村地区树立新的丧葬观念，提倡采取树葬、海葬等新业态方式。

能源、军事等其他村庄特殊用地管控参照相关法律法规与标准规范要求执行。

3.8.3 一般农业空间管制规则

（1）严格控制一般农业空间内的农用地转用，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）一般农业空间内禁止建窑、建房或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃

物；禁止采矿建设；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；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；各地可根据当地实际情况制定一般农业空间产业准入负面清单。

（3）从严控制一般农业空间转为城镇空间，加强建设活动的监督管理，经批准建设占用区内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地。

（4）一般农业空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥农业生产功能为导向；鼓励一般农业空间内的废弃工矿和闲置宅基地复垦为农用地，引导宅基地自愿有偿退出；对未利用地和废弃工矿、宅基地等规划用地开垦或复垦为耕地的，不得改作其他用途，对新增的耕地应加强管理。

（5）对于一般农业空间内属农业生产过程中所需各类生产设施和附属设施用地，以及由于农业规模经营必须兴建的配套设施，在不占用永久基本农田的前提下，纳入设施农用地管理。设施农用地使用按规定由乡镇政府（街道办事处）、村委会（农村集体经济组织）和经营主体三方共同签订用地协议并报县级备案，不需要办理农用地转用审批。

（6）允许符合要求的零星建设项目用地使用预留的机动指标，待建设项目规划审批时落地机动指标、明确规划用地性质。

（7）允许实施农林复合利用，但严禁挖湖造景等行为。

3.8.4 一般生态空间管制规则

（1）一般生态空间原则上按限制开发区的要求进行管理，严格实行区域准入和用途转用许可制度。对一般生态空间内风景名胜区、森林公园、饮用水水源保护区等各类保护地的管理。法律法规和规章另有规定的，从其规定。

（2）严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目；禁止房地产开发活动；禁止违规毁林开荒、围湖造田、侵占滩涂湿地；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目；各地可根据当地实际情况制定一般生态空间产业准入负面清单。

（3）从严控制建设开发和农业利用强度，从严控制生态用地向农业用地、

城镇用地转用；一般生态空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥生态服务功能为导向。

（4）鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出，鼓励农业用地、城镇用地向生态用地转用，鼓励结合土地综合整治、工矿废弃地复垦利用、矿山环境恢复治理等各类工程实施，因地制宜促进生态空间内建设用地逐步有序退出。

（5）加强生态修复监督管理，集体土地所有者、土地使用单位和个人应认真履行有关法定义务，及时恢复因不合理建设开发、矿产开采、农业开垦等破坏的一般生态空间。

（6）允许农业复合利用，控制农业开发强度，减少农药、化肥投入，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；鼓励 25 度以上的坡耕地逐步实施退耕，加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

4 规划成果要求

村庄规划成果应满足易懂、易用的基本要求，具有前瞻性、可实施性，能切实指导村庄建设，具体形式和内容可结合村庄实际需要进行补充、调整。坚持因地制宜、因村施策，各地要根据村庄分类、村庄建设发展实际需要以及编制经费情况，明确村庄规划内容和成果编制的深度要求。村庄规划成果分管理版成果和村民版成果。

4.1 管理版成果

管理版成果按编制成果详实情况，分基本成果和扩展成果。

4.1.1 基本成果

规划成果鼓励采用“前图后则”（即规划图表+管制规则）的成果表达形式，基本成果具体包括“一图一表一库一规则”，即村域综合规划图、近期建设项目表、规划数据库和规划管制规则。

（1）**一图**。即规划“一张图”，主要标明村域生态保护红线、永久基本农田、村庄建设边界三条控制线，以及乡村历史文化保护线、灾害影响和安全防护范围线等管控线；村庄建设边界线范围内宅基地、公共服务设施、公用基础设施和产业空间等用地布局；国土综合整治、生态修复项目范围与布局等。

鼓励各村结合实际需要分要素、分图层出规划图纸，分居民点出规划图则。

（2）**一表**。即规划“一张表”，主要包括村庄规划指标、土地利用结构调整指标、重点项目实施等内容，可与规划“一张图”合并。

（3）**一库**。即规划数据库，纳入国土空间规划“一张图”统一管控，具体建库标准详见附录十六。

（4）**一规则**。即规划管制规则，如实反映村庄规划中关于各类空间及其管制要求、约束性指标、村庄风貌、产业引导等内容，管制规则建议格式详见附录十四。

4.1.2 扩展成果

鼓励各地结合实际，在村庄规划基本成果要求的基础上进一步丰富与完善，包括规划文本、规划图集、规划说明等，具体如下：

（1）**规划文本**。包括规划总则、规划内容、附录等。

(2) **规划图集**。包括若干规划图纸，规划图纸是表达现状和规划内容的图示，宜绘制在近期测绘的比例尺为 1:500-1:5000 及以上精度的地形图或卫星影像图上，图纸上应当标注项目名称、图名、比例尺、图例、绘制时间、规划编制单位名称等，规划图纸内容及范式详见附录十一、十二、十三。

(3) **规划说明**。说明村庄规划编制过程、编制内容等情况，以及调查问卷、调研报告、会议纪要等相关材料。

(4) **其他成果**。鼓励有条件的村庄采取多媒体、规划展板、规划手册以及手机推送、公众号发布等数字化、多元化的成果表达形式。

除以上成果要求外，基本成果和扩展成果报批时，均需提交附件材料，包括村民意见征集材料、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。

4.2 村民版成果

规划团队应将规划内容向村民进行公示，通过制作规划公示展板、编制规划宣传册和开展移动互联宣传等形式，公开规划成果，做到“阳光规划”、“掌上规划”。村庄规划公开公示主要包括村庄建设边界线内部宅基地、公共服务设施、公用基础设施以及历史文化保护、安全和综合防灾减灾、重点建设项目等具体空间安排的规划图则，近期项目实施表，可纳入村规民约的管制规则，宅基地和其它建设用地报批流程，违法用地举报电话，以及规划成果互联网浏览“二维码”等信息和内容。规划公示展板制作详见附录十二。

同时，结合当地现有村规民约的规定及行文风格，对村庄规划管制要求进行凝练，提取并制定村庄规划的村规民约内容建议和条款，用于纳入村规民约进行贯彻实施。村规民约建议格式详见附录十五。

5 附则

5.1 本指南由福建省自然资源厅负责解释。

5.2 本指南自公布之日起试行。

6 附录

附录一 名词解释

1、五个留住：一是坚持留住“白”，坚决守住“三区四线”（即：禁建区、限建区、适建区，绿、蓝、紫、黄线），多保留功能性“空地”、公共空间和生态空间；二是坚持留住“绿”，充分保护山体、林木、河流、湿地等可持续发展的核心资源，不搞“削山工程”“砍树工程”“填湖工程”“截留工程”，保留和扩大自然生态空间；三是坚持留住“旧”，保护古街、古宅、古树、古道、古井等，实现聚落保存、谷物重生，留住和唤起人们的乡愁；四是坚持留住“文”，坚决把八闽大地悠久的农耕文化留下来，加强农村历史建筑 and 文化遗产的保护、修复、开发、利用，延续历史文脉，保存文化基因，不搞“拆真古迹、建假古董”；五是坚持留住“魂”，充分体现村庄固有风貌、特色、肌理、样式，展示独特的乡村精神气质，保护好不同乡村的独特味道，形成类型多样、特点鲜明、多姿多彩的美丽乡村。

2、三条控制线：主要包括生态保护红线、永久基本农田和村庄建设边界三条管控线。其中，生态保护红线是指在生态空间范围内具有特殊重要生态功能而必须实行最严格保护的空间边界，是保障生态安全的底线；永久基本农田是指为保障国家粮食安全，落实“藏粮于地、藏粮于技术”战略，按照一定时期人口和经济社会发展对农产品的需求，一经划定不得擅自占用或改变用途，实施永久特殊保护的耕地；村庄建设边界是指为合理引导村庄发展，有效保护耕地和生态安全，结合地形条件、自然生态等要素，沿规划期末村庄建设区范围划定的一条或多条集中的闭合边界。

3、“留白”机制：分机动指标预留和规划用途“留白”两种形式。机动指标预留是指在村庄规划中预留不超过5%的建设用地机动指标，满足村民居住、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暂时无法明确未来具体位置和规模的用地需要；规划用途“留白”是指对一时难以明确具体用途的建设用地，可暂不明确规划用地性质，进行规划用途“留白”，待建设项目规划审批时明确规划用地性质。

4、土地整理：指通过采取各种措施，对田、水、路、林、村综合整治，提

高耕地质量，增加有效耕地面积，改善农业生态条件和生态环境的行为。



附图1 村庄管控分区与管控边界关系示意图

5、**永久基本农田储备区**：指在永久基本农田之外，其他质量较好的耕地中，划定用于永久基本农田补划的耕地。规划期间区域内永久基本农田储备区可补充更新。

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

7、**乡村历史文化保护线**：针对乡村的传统整体风貌、文物古迹、历史建筑、传统建筑、农业遗迹、灌溉工程、文物地下埋藏区、遗迹等需要保护的历史文化资源，确定其必要的保护界限。

附录二 规划依据

一、法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (3) 《中华人民共和国测绘法》；
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》；
- (5) 《中华人民共和国海岛保护法》；
- (6) 《中华人民共和国海洋环境保护法》；
- (7) 《中华人民共和国水法》；
- (8) 《中华人民共和国矿产资源法》；
- (9) 《基本农田保护条例》；
- (10) 《土地复垦条例》；
- (11) 《中华人民共和国自然保护区条例》；
- (12) 《中华人民共和国海域使用管理办法》；
- (13) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (14) 其他国家有关土地、水、矿产资源利用、保护与管理的法律法规及地方法规。

二、技术标准

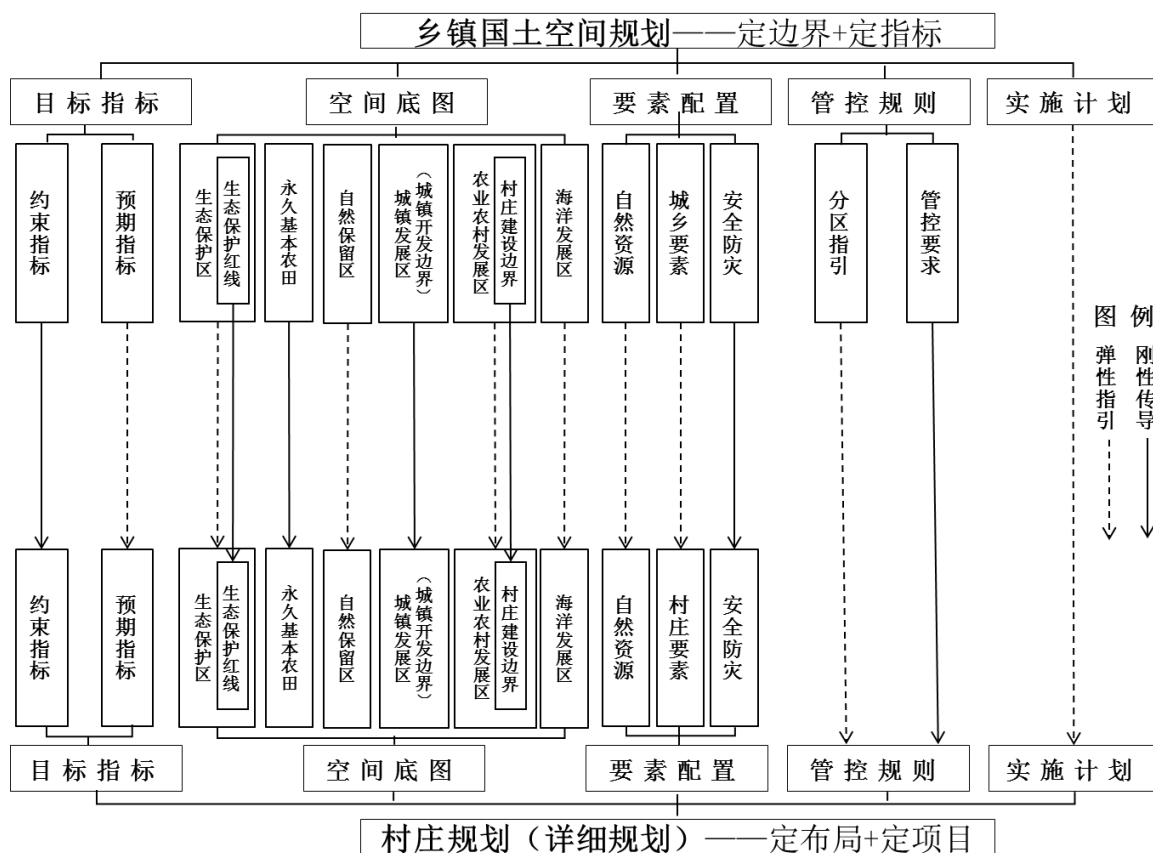
- (1) 《市县国土空间总体规划编制指南》（讨论稿）；
- (2) 《市县国土空间规划基本分区与用途分类指南（试行）》（征求意见稿）；
- (3) 《基本农田划定技术规程》（TD/T 1032-2011）；
- (4) 《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1025-2010）；
- (5) 《镇（乡）域规划导则（试行）》；
- (6) 《村土地利用规划编制技术导则》；
- (7) 《村庄整治技术规范》（GB 50445-2008）；
- (8) 《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
- (9) 《村庄规划用地分类指南》；
- (10) 《第三次全国国土调查技术规程》；

- (11) 《农用地质量分等规程》（GB/T28407-2012）；
- (12) 《自然保护区类型与级别划分原则》（GB/T14529-1993）；
- (13) 《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）；
- (14) 《福建省镇乡规划导则（试行）》；
- (15) 《福建省农村人居环境整治技术指南（试行）》
- (16) 《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（建村〔2013〕130号）；
- (17) 其他国家、省现行有关标准的规定。

三、政策文件

- (1) 《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）；
- (2) 《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》（自然资源办发〔2019〕35号）；
- (3) 《福建省实施乡村振兴战略规划（2018—2022年）》；
- (4) 《中共福建省委农村工作领导小组办公室 福建省农业农村厅 福建省自然资源厅 福建省发展和改革委员会 福建省财政厅 关于转发中央农办等五部门统筹推进村庄规划工作意见的通知》（闽委农办〔2019〕3号）；
- (5) 《中共福建省委农村工作领导小组办公室关于加快推进村庄分类工作的通知》（闽委农办函〔2019〕21号）。

附录三 乡镇—村庄规划关系梳理



附图2 乡镇国土空间规划—村庄规划内容传导衔接关系图

乡镇国土空间规划根据上位规划制定的分类与指标，落实或划定各个村庄生态保护红线、永久基本农田和村庄建设边界等控制线，确定各个村庄土地利用约束性指标，并向各个村庄进行刚性传导。

村庄规划则应严格落实乡镇国土空间规划空间管控任务与土地利用约束性指标，在村庄建设边界范围内进行用地布局，合理安排村域范围内基础设施、公共服务设施、国土综合整治、安全与防灾减灾设施、历史文化遗产与保护等内容，明确近期实施项目。暂时没有条件或无需单独编制村庄规划的，应在县、乡镇国土空间规划中明确村庄国土空间用途管制规则和建设管制要求，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据。

附录四 驻村调查与资料收集要求

在村庄规划编制的各个阶段，要根据工作需要进行不同深度地调查。村庄规划编制技术人员应驻村进行详细调查，充分掌握当地自然资源、地形地貌、交通区位、历史人文、村民发展诉求等资料，具体可分为调查准备、现状调查、入户调查、深入调查和补充调查五个阶段。为确保驻村调研深入全面，要求前期调研和深入调研总工作时间不宜少于 30 个人工日。



附图 3 村庄规划编制启动公告案例

(1) **调查准备**。收集村庄基本情况、相关规划、三调遥感影像图、三调成果数据、农经权航拍图、地形图、生态保护红线、永久基本农田、农业地质环境调查成果等基础数据和资料，进行资料内业初步整理和分析。在与乡镇政府和村两委沟通的基础上，初步确定调查的方向和问题，并设计好调查问卷。县级自然资源局、乡镇人民政府、村委会应积极配合规划编制单位开展调研工作，组织相关部门提供基础资料，并移交给规划编制单位。

(2) **现状调查**。可采用地形图（遥感影像图或航拍图）踏勘调研、村落文献查阅、访谈调研、问卷调研等多种调研方式的有机结合，深入了解村民意愿。

调查内容主要包括社会经济要素、历史文化要素、自然环境要素、土地利用

要素和相关政策要素五个方面。

①社会经济要素。村庄社会经济基本情况，包括户籍人口、户数、劳动力人数、人均纯收入、集体收入、主导产业等。

②自然环境要素。包括气候、水文、土壤、地形、地貌，以及各种自然景观资源等。

③历史文化要素。包括有形要素和无形要素：有形要素包括村庄形态与整体格局、街巷空间、传统建筑、历史环境要素等；无形要素包括非物质文化遗产、地域文化、传统风俗，以及其他传统生产生活方式和社会关系等。

④土地利用要素。包括土地使用、交通、基础设施、公共服务设施等。

⑤相关政策要素。包括与村庄发展相关的各类政策、管理制度等。

(3) 入户调查。入户调查重点关注村民对村域发展、农房建设、生产生活、生态保护、历史文化等方面的想法、存在的问题，以及意见和建议。召开村民代表会议或者村民会议听取意见。入户调查填写调查问卷，填写比例为全村总户数的30%~50%。入户调查要涉及村干部、村民代表、老党员、乡村企业主、农业大户、妇女、老年人、中年人、青少年、在外乡贤等群体，确保调研覆盖面广。

(4) 深入调查。在规划编制过程中，有针对性地对重点问题和内容，以村委会、村民组长会、村民代表会、乡贤代表会、企业代表会、老人会等方式进行深入调查并征求意见，核实村庄规划建设项目的必要性、可行性、合理性等。

(5) 补充调查。在规划初步成果征求意见后，针对各方对规划方案提出的意见及建议进行补充调查。



附图 4 村庄规划宣传海报案例

附表 1 村庄主要基础资料收集表

序号	资料清单	文件格式	部门
1	行政区划、村域辖区、区位等	CAD 格式/Shp 格式	民政部门
2	县级乡村振兴战略规划等	doc 格式	发展改革部门
3	村庄分类、高标准农田建设规划、农业产业发展规划等	doc 格式/Shp 格式	农业农村部门
4	第三次全国国土调查成果、土地利用最新变更数据、最新地形图、生态保护红线、永久基本农田、耕地质量等别数据库、农村地籍调查资料、农业地质环境调查成果、国土综合整治项目、地质灾害威胁点、原土地利用规划成果、原村庄规划等	CAD 格式/Shp 格式	自然资源部门
5	饮用水源地保护区、生态修复项目、污水处理等	Shp 格式	生态环境部门
6	村庄农房整治、厕所革命、垃圾治理、污水治理、村容村貌提升、乡村历史文化保护线、历史文化名称保护专项规划等资料	doc 格式/Jpg 格式	住房建设部门
7	总人口、总户数、户籍和流动人口变化、人口年龄结构、从业人员、收入水平等	doc 格式	公安/统计部门
8	文保单位名录、文物普查资料、乡村历史文化保护线等	doc 格式	文物部门
	古树名木、古民居等历史风貌环境要素	doc 格式/Jpg 格式	
	村庄特色民俗、传统工艺、艺术等非物质文化遗产要素	doc 格式/Jpg 格式	
9	地表水体保护控制线、流域防洪、水利建设等	doc 格式/Shp 格式	水利部门
10	经济林、生态林、防护林、林相、名贵树种等	doc 格式/Shp 格式	林业部门
11	村庄产业经济、社会事业、公共服务设施、农业基础设施、内外交通运输、基础设施等	doc 格式	乡镇政府

注：资料收集要以解决村庄问题为导向，收集内容要根据村庄具体情况与规划内容需求而定。农业地质环境调查成果资料可用于辨识土壤有益元素、有毒有害元素及污染物分布情况，可为农产品种植结构调整、名优稀特和绿色农产品基地建设等提供依据。

历史文化名村和传统村落，在上述调查基础上，应重点突出村庄历史文化调查，主要包括村落周边山水及生态资源的调查与分析、村落传统格局梳理、传统建筑特色分析、历史环境要素调查、非物质文化遗产调查等。

（1）**周边山水景观及生态资源的调查。**分析村落选址与山形水势的关系，对周边生态资源与生态敏感区进行分析，尤其要重视地势高差、河道走向、古道廊桥等与村落的关系；调查村庄周围的生态环境及资源、特色物种。

（2）**传统格局梳理。**空间格局：将村庄作为整体，分析村庄的内外联系、村落肌理、平面和山水格局，以及氏族聚居的内部关系网络。街巷格局：分析街道、巷弄、公共空间节点，对于风貌完整的历史街巷进行分级保护。

（3）**传统建筑调查及特色分析。**包括典型建筑风貌的调查与分析，文物建筑、历史建筑的勘测与建档等。

（4）**历史环境要素调查。**包括古树名木、巷道铺地、驳岸码头、围墙、牌坊、旗杆石、古井、石刻、古墓葬、驿道等各类与历史文化及传统风貌相关的环境要素调查。

（5）**非物质文化遗产调查。**包括传统技艺、历史记忆、家族文化、农耕文化、民间传说、信仰习俗、节庆活动、文艺演出等调查。

附表2 存量建设用地调查样表

地块编号：

户主姓名		地块位置	
产权情况	<input type="checkbox"/> 单独所有 <input type="checkbox"/> 多户共有 <input type="checkbox"/> 村集体 <input type="checkbox"/> 其它_____		
土地面积	亩	建筑层数/建筑总面积	层，_____平方米
存量建设用地类型	<input type="checkbox"/> 存量宅基地和农房 <input type="checkbox"/> 猪圈、鸡棚等附属房 <input type="checkbox"/> 存量集体建设用地 <input type="checkbox"/> 工矿废弃地 <input type="checkbox"/> 其他低效或闲置建设用地_____		
现状利用状态			
利用状态	<input type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 废弃 <input type="checkbox"/> 其他_____		
空置原因	<input type="checkbox"/> 迁走 <input type="checkbox"/> 常年在外 <input type="checkbox"/> 一户多宅 <input type="checkbox"/> 将来盖房 <input type="checkbox"/> 其它_____		
废弃原因	<input type="checkbox"/> 迁走 <input type="checkbox"/> 无后代 <input type="checkbox"/> 另建新宅 <input type="checkbox"/> 主屋不拆 <input type="checkbox"/> 其它_____		
权利人退出意愿			
村民退出意愿	<input type="checkbox"/> 愿意 <input type="checkbox"/> 不愿意 <input type="checkbox"/> 看补偿情况		
退出方式	<input type="checkbox"/> 无偿退出还给村集体 <input type="checkbox"/> 无偿贡献给村集体用于公益建设，但保留使用权 <input type="checkbox"/> 有偿退出还给村集体 <input type="checkbox"/> 其他_____		
有偿退出形式	<input type="checkbox"/> 货币补偿，每平米___元，总价___万元 <input type="checkbox"/> 安置补偿：_____ <input type="checkbox"/> 货币与安置双补偿：_____ <input type="checkbox"/> 其他方式		

注：一个户主相邻地块可填写一张；一个地块有多个户主时，户主姓名栏要同时写多人名字；地块编号可与土地现状调查照片对应，并在遥感影像图上标注。

附表3 驻村规划记录表

项目名称：

填表日期： 年 月 日

驻村工作人员	人数：__人，姓名：_____		
驻村工作时间	年 月 日—— 月 日，合计：__人工日		
驻村工作具体内容			
村两委确认	签字：_____ _____ (村委会盖章)	乡镇领导确认 或村民确认	签字：_____ _____ (村民签字需2人)

注：每次驻村开展工作记录一次表格；规划编制分前期调研、方案比选和征求意见、深入调研、成果审议公示等四个阶段，每阶段至少记录一次；前期调研阶段规划编制单位至少应召开一次动员大会，入户调研村民户数比例不少于全村总户数的30%~50%，前期调研和深入调研总工作时间不宜少于30个人工日；规划编制单位应将规划正式成果向全体村民进行宣讲，宣讲涉及户数不少于三分之二。

附录五 农民申请新宅基地刚性需求调查样卷

农民申请新宅基地刚性需求调查样卷

户主：_____ 户籍人口：_____人 联系电话：_____

1、您目前的住房情况：

- 与父母（或子女）合住，居住人口___人，宅基地面积_____m²
- 与兄弟姐妹（或亲戚）合住，居住人口___人，宅基地面积_____m²
- 宅基地面积_____m²，建筑面积___m²，人均宅基地面积___m²，人均住房建筑面积___m²，房屋建造年份_____。
- 租住他人房屋 自购商品房 其他：_____

2、申请新宅理由：

- 无房户 指具备申请宅基地建房条件，但未取得宅基地且无自有住房（出卖、出租住房的除外）。
- 灾害威胁户 指在本村只拥有一处宅基地，位于洪水淹没或地质灾害威胁等灾害影响与安全防护范围内，不能保证居住安全。
- 搬迁安置户 指在本村只拥有一处宅基地，位于生态保护红线、永久基本农田范围内，以及古建筑保护和其他重大工程建设，需要搬迁安置。
- 建房困难户 指在本村只拥有一处宅基地，面积低于当地规定户型标准且住房条件差，但属于连体老宅，多户共有，无法独立翻建。
- 其他：_____

3、建房经济能力：有 无4、建房方式：申请本村新宅基地集中建房 申请建设村民居住社区公寓安置 与本村村民调剂宅基地 其他：_____5、计划何时建房：1年内 2年内 3年内 3年以后

（村级组织核实意见：经公示核实，该户所填信息属实，该户在本村的所有住房均已如实反映，户籍人口、住房面积等情况准确无误。）

审核人：

主要负责人（签字、盖章）：

年 月 日

附录六 村庄建设用地规模预测

在缺少上位乡镇国土空间规划任务指标指导的情况下，根据村庄实际情况，因地制宜选择村庄建设用地规模预测方法进行预测，待上位国土空间规划编制时进行衔接。人口和户数预测数据由乡镇政府测算提供；村庄建设用地规模预测结果需经乡镇政府确认。

方案一：根据推算的规划期末常住人口总数，结合规划人均农村居民点建设用地面积标准，推算规划期末农村居民点建设用地总面积和增减面积。计算公式如下：

$$S_t = B \times Q_t \times W_i$$

$$\Delta S = S_t - S_0$$

式中： S_t ——规划期末农村居民点建设用地总面积。

B ——规划人均农村居民点建设用地面积。人均农村居民点建设用地指标应以现状为基础，根据规划人均农村居民点建设用地指标级别和允许调整幅度确定，允许调整幅度建议如附表 4 所示。

附表 4 人均农村居民点建设用地允许调整幅度建议表

单位： m^2 /人

现状人均农村居民点建设用地水平	规划人均农村居民点建设用地指标级别	允许调整幅度
≤ 80	60-100	可增 5-10
80-100	60-110	可增减 0-10
100-120	80-120	可减 0-10
> 120	100-120	应减至 120 以内

Q_t ——规划期末村庄常住人口总数。

W_i ——权重系数，具体取值详见附表 5。

附表 5 权重系数建议表

村庄类型	权重系数
集聚提升中心	0.8-1.1

村庄类型	权重系数
转型融合城郊	0.9-1.2
保护开发特色	0.8-1.1
搬迁撤并衰退	0-0.8

注：权重系数确定需综合考虑村庄未来的具体情况，系数选择大于1要经严谨地论证；优先挖掘使用存量建设用地。

S_0 ——现状农村居民点建设用地总面积。

ΔS ——规划期内农村居民点建设用地增（减）量。

方案二：根据推算的规划期末常住人口与户籍人口总数，分类计算户籍人口宅基地面积、外来人口住宅用地面积和其他农村居民点建设用地面积，推算规划期末农村居民点建设用地总面积和增减面积，计算公式如下：

$$S_t = \sum S$$

$$\text{当 } Q_t > H_t \text{ 时, } \sum S = R_1 \times B_t + R_2 \times (Q_t - H_t) + \sum (A \times Q_t)$$

$$\text{当 } Q_t \leq H_t \text{ 时, } \sum S = R_1 \times B_t + \sum (A \times Q_t)$$

$$\Delta S = S_t - S_0$$

式中： S_t ——规划期末农村居民点建设用地总面积；

$\sum S$ ——规划期末各类农村居民点建设用地面积之和；主要分为宅基地、公共服务设施用地、经营性建设用地、道路交通用地、公用设施用地、景观与绿化用地、村庄其他建设用地等。

Q_t ——规划期末村庄常住人口总数；

H_t ——规划期末村庄户籍人口总数；

B_t ——规划期末村庄总户数；

R ——规划期末宅基地面积，其中， R_1 指户均宅基地面积， R_2 指外来人口人均住宅用地面积；

A ——除宅基地外的人均其他农村居民点建设用地面积，详见正文表3-1；

S_0 ——现状农村居民点建设用地总面积；

ΔS ——规划期内农村居民点建设用地增（减）量。

附录七 规划必选指标一览表

附表6 规划必选指标一览表

序号	指标	属性	单位	现状基期年	规划目标年
1	耕地保有量	约束性	公顷		
2	永久基本农田保护面积	约束性	公顷		
3	生态保护红线面积	约束性	公顷		
4	村庄建设用地规模	约束性	公顷		
5	公共服务设施用地规模	预期性	公顷		
6	基础设施用地规模	预期性	公顷		
7	人均农村居民点建设用地面积	预期性	m ² /人		
8	村庄绿化覆盖率	预期性	%		

注：以上表格涉及指标为村庄规划必选指标，各地可结合实际因地制宜增加相应指标。其中人均用地以户籍人口计算。

附录八 近期建设项目计划建议表

附表7 近期建设项目计划建议表

序号	项目类型	项目名称	项目规模		风貌管控	建设年限	投资额	建议资金来源
			用地面积	高度/层数				
1	农房新建							
2	旧村整治							
3	生态修复整治							
4	农田整理							
5	产业发展							
6	公共服务设施							
7	公用基础设施							
8	历史文化保护							
9	……							

附录九 土地利用结构调整及与三调用地分类对应关系表

附表 8 村庄规划土地利用结构调整表

单位：公顷、%

一级分类	二级分类		现状基期年		规划目标年		变化量	
			面积	比例	面积	比例		
农业用地 (A)	耕地(A1)							
	园地(A2)							
	林地(商品林)(A3)							
	草地(A4)							
	其他农用地(A5)							
	合计							
建设用地 (H)	城镇建设用地(H1)							
	农村居 民点建 设用地 (H2)	农村住宅用地(H21)						
		公共服务设施用地(H22)						
		经营性建设用地(H23)						
		公用设施用地(H24)						
		公园与绿地(H25)						
		道路交通用地(H26)						
		“留白”用地(H27)						
	其他建设用地(H28)							
	采矿用地(H3)							
	对外交通用地(H4)							
	水利设施用地(H5)							
	风景名胜 及特殊用 地(H6)	风景名胜用地(H61)						
		特殊用地(H62)						
	其他建设用地(H7)							
	合计							
生态用地 (E)	水域(E1)							
	林地(生态林)(E2)							
	湿地(E3)							
	自然保留地(E4)							
	合计							
村域总面积								

附表9 村庄用地分类与第三次全国国土调查工作分类对照表

一级分类	二级分类	三级分类	四级分类	类别名称	对应三调地类编码	对应三调地类名称	
A				农业用地			
	A1			耕地	01	耕地	
		A11			水田	0101	水田
		A12			水浇地	0102	水浇地
		A13			旱地	0103	旱地
	A2			园地	02	种植园用地	
		A21			果园	0201	果园
		A22			茶园	0202	茶园
		A23			橡胶园	0203	橡胶园
		A24			其他园地	0204	其他园地
	A3			林地（商品林）	03（属于非生态林部分）	林地	
		A31			乔木林地	0301	乔木林地
		A32			竹林地	0302	竹林地
		A33			灌木林地	0305	灌木林地
		A34			其他林地	0307	其他林地
	A4			草地	04	草地	
		A41			天然牧草地	0401	天然牧草地
		A42			人工牧草地	0403	人工牧草地
	A5			其他农用地			
		A51			农村道路	1006	农村道路
		A52			坑塘水面	1104	坑塘水面
		A53			沟渠	1107	沟渠
		A54			设施农用地	1202	设施农用地
A55				田坎	1203	田坎	
H				建设用地			
	H1				城镇建设用地		
	H2			农村居民点建设用地			
		H21			农村住宅用地	0702	农村宅基地
			H211			一类住宅用地	

一级分类	二级分类	三级分类	四级分类	类别名称	对应三调地类编码	对应三调地类名称
			H212	二类住宅用地		
			H213	混合式住宅用地		
		H22		公共服务设施用地	08H1	机关团体新闻出版用地
					08H2	科教文卫用地
				经营性建设用地		
		H23	H231	商业服务业设施用地	05H1	商业服务业设施用地
			H232	生产仓储用地	0508	物流仓储用地
					0601	工业用地
		H24		公用设施用地	0809	公用设施用地
				公园与绿地		
		H25	H251	村庄绿地	0810	公园与绿地
			H252	公共空间用地	0810	公园与绿地
				道路交通用地		
		H26	H261	道路用地	1004	城镇村道路用地
					1006（属于村庄部分）	农村道路
			H262	交通设施用地	1005	交通服务场站用地
		H27		留白用地		
		H28		其他建设用地	1201	空闲地
		H3		采矿用地	0602	采矿用地
				对外交通用地		
		H4	H41	铁路用地	1001	铁路用地
			H42	轨道交通用地	1002	轨道交通用地
			H43	公路用地	1003	公路用地
			H44	机场用地	1007	机场用地
			H45	港口码头用地	1008	港口码头用地
			H46	管道运输用地	1009	管道运输用地
		H5		水利设施用地	1109	水工建筑用地
		H6		风景名胜及特殊用地		
			H61	风景名胜用地	09	特殊用地

一级分类	二级分类	三级分类	四级分类	类别名称	对应三调地类编码	对应三调地类名称
		H62		特殊用地	09	特殊用地
		H7		其他建设用地	0603	盐田
E				生态用地		
	E1			水域		
		E11		河流水面	1101	河流水面
		E12		湖泊水面	1102	湖泊水面
		E13		水库水面	1103	水库水面
	E2			林地（生态林）	03（属于生态林部分）	林地
		E21		乔木林地	0301	乔木林地
		E22		竹林地	0302	竹林地
		E23		灌木林地	0305	灌木林地
		E24		其他林地	0307	其他林地
	E3			湿地	00	湿地
		E31		红树林地	0303	红树林地
		E32		森林沼泽	0304	森林沼泽
		E33		灌丛沼泽	0306	灌丛沼泽
		E34		沼泽草地	0402	沼泽草地
		E35		沿海滩涂	1105	沿海滩涂
		E36		内陆滩涂	1106	内陆滩涂
		E37		沼泽地	1108	沼泽地
	E4			自然保留地		
		E41		其他草地	0404	其他草地
		E42		冰川及永久积雪	1110	冰川及永久积雪
		E43		盐碱地	1204	盐碱地
		E44		沙地	1205	沙地
		E45		裸土地	1206	裸土地
E46			裸岩石砾地	1207	裸岩石砾地	

附录十 农村居民点建设用地兼容性一览表

附表 10 农村居民点建设用地兼容性一览表

用地类别 兼容用地	农村住宅用地	公共服务设施用地	公园与绿地	经营性建设 用地	村庄道路用 地	公用基础设 施用地
农村住宅 用地	—	×	×	●	×	×
公共服务 设施用地	●	—	×	●	×	×
公园与绿地	●	○	—	●	○	×
经营性建设用 地	○	○	×	—	×	×
村庄道路用地	●	○	○	●	—	×
公用基础 设施用地	●	○	○	●	○	—

注：横向的为村庄用地类别，纵向的为可与之相兼容的村庄用地。

●为允许设置，×为不允许设置，○为视具体情况而定。

附录十一 规划图纸及内容一览表

附表 11 规划图纸及内容一览表

序号	图纸名称	主要内容	选用条件
1	区位分析图	主要标明村庄在区域中的位置及与周边村庄、乡镇及重要交通干线的空间关系。	未来无干线通过、区位不会发生大变化的村庄可省略。
2	村域综合现状图	主要标明村域河流、重要交通设施、重要生态、农业资源斑块、历史文化要素、现状村庄建设用地，以及其他能够反映村庄特点的现状要素。	
3	村域综合规划图	主要标明村域管控分区和生态保护红线、永久基本农田、村庄建设边界，乡村历史文化保护线、灾害影响和安全防护范围线等控制线，沿海村庄还要标明海域管控线；村庄建设边界线内宅基地、公共服务设施、公用基础设施和产业空间等用地布局；国土综合整治、生态修复项目范围与布局等。	
4	公共服务设施规划图	主要标明村庄文化体育、医疗卫生、教育科研、社会福利等公共服务设施配置标准。	无公共服务设施建设需求的村庄可省略。
5	道路交通规划图	主要标明村庄对外公路、村内主干路、次干路、慢行交通等道路设施以及城乡公交停靠点、公共停车场等交通设施位置。	无道路建设需求的村庄可省略。
6	公用基础设施规划图	主要标明村庄给水、排水、供电、通信、环卫等公用设施布局。	无公用基础设施建设需求的村庄可省略。
7	历史文化保护专项规划图	划定乡村历史文化保护线，标明文保单位、历史建筑、古树名木以及农业遗迹、古遗址、古墓葬等历史文化要素。	无历史文化保护需求的村庄可省略。
8	产业空间布局规划图	主要标明第一产业空间分区，明确第二产业用地范围与布局，梳理第三产业空间结构。	
9	景观风貌指引图	主要标明重要乡村景观廊道、山水格局、村庄空间形态；景观分区及分区建筑高度控制引导；以及村庄特殊风貌重要节点等。	可与住宅户型范式指引图合编
10	安全和综合防灾减灾规划图	划定灾害影响和安全防护范围线，标明防灾减灾重要设施、场所、通道空间布局和生产、仓储用地的防护范围。	无防灾减灾需求的村庄可省略

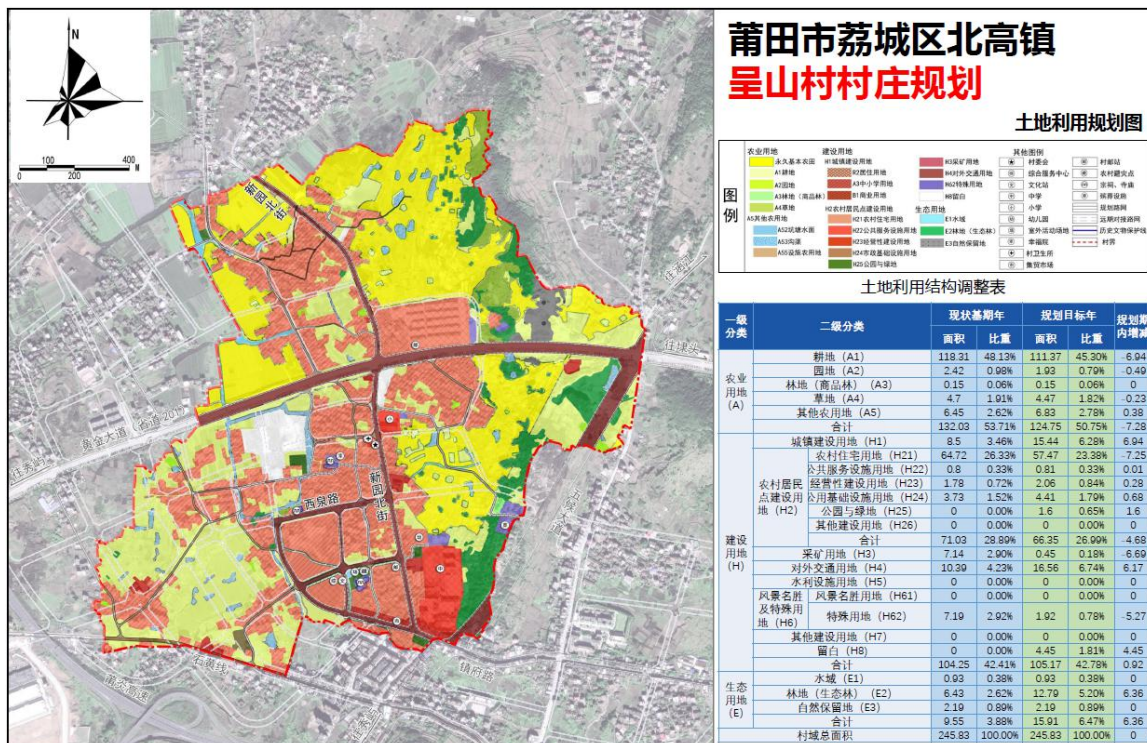
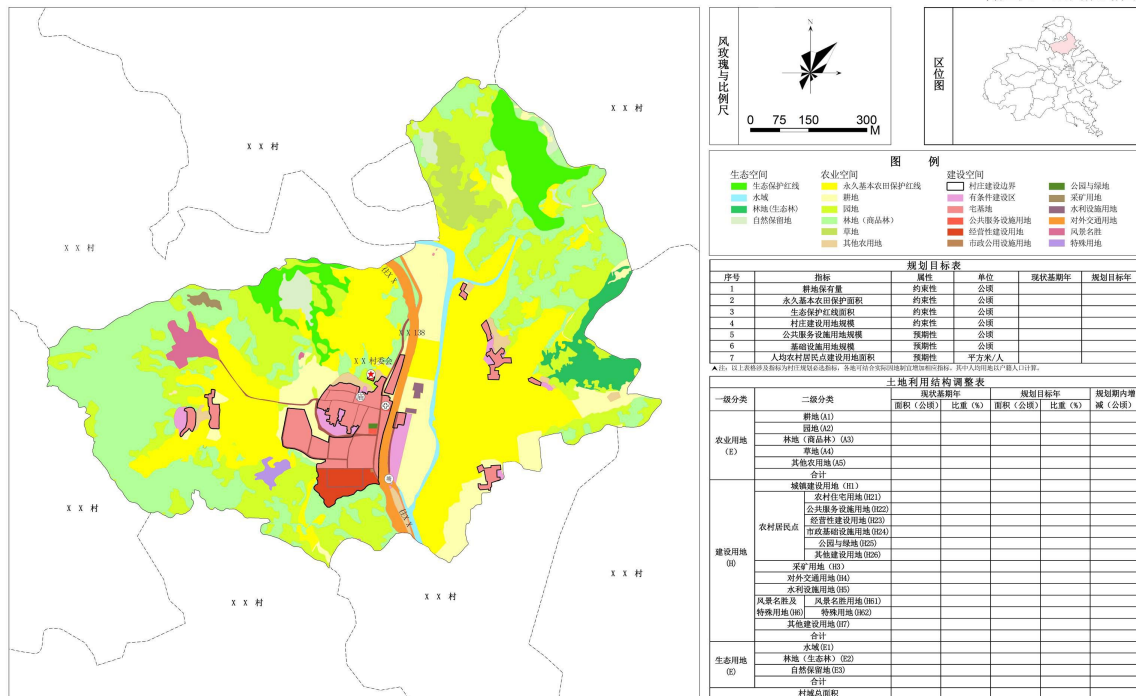
序号	图纸名称	主要内容	选用条件
11	近期实施项目图	主要标明近期需要推进的国土综合整治、生态修复、基础设施和公共服务设施建设、历史文化保护、防灾减灾、产业发展等重点建设项目的布局和规模，并附上近期实施项目表。	可与村域综合规划图合编
12	住宅户型范式指引图	标明农房建设的平面图、效果图和重要设计细节，可选择 2-3 种户型表示。	可与景观风貌指引图合编

注：规划图纸编制要根据先前约定的规划编制内容和深度进行选择确定。图纸选择和制作要因地制宜，从村庄实际需要出发，不追求多而全，而要追求实用、管用、好用，重点解决村民当前实际问题和迫切需求。规划相关内容在符合可读性的基础上，可结合实际，对相关规划成果进行综合展示，丰富单张图面信息量，减少规划图纸篇幅。

附录十二 规划图纸与展板示意图

1、管理版规划图纸

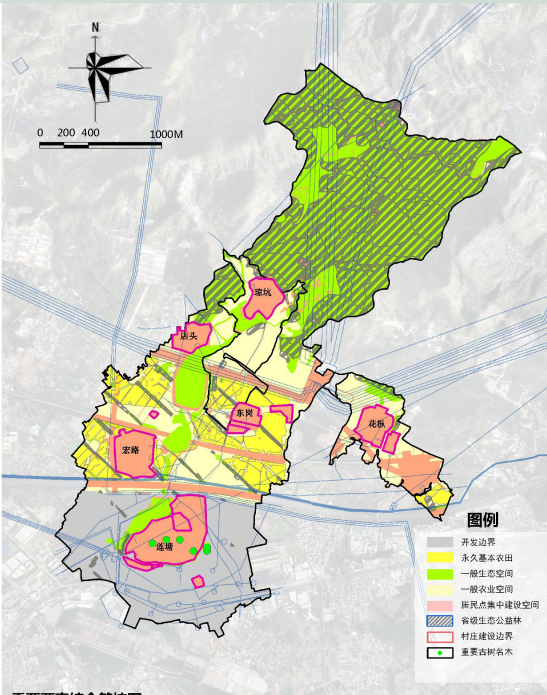
XX村村庄规划（20XX--20XX年）



2. 重管控——落位“三区三线”村庄开发保护空间格局

翔安区内厝镇莲塘村、琼坑村村庄规划（2019-2035年）

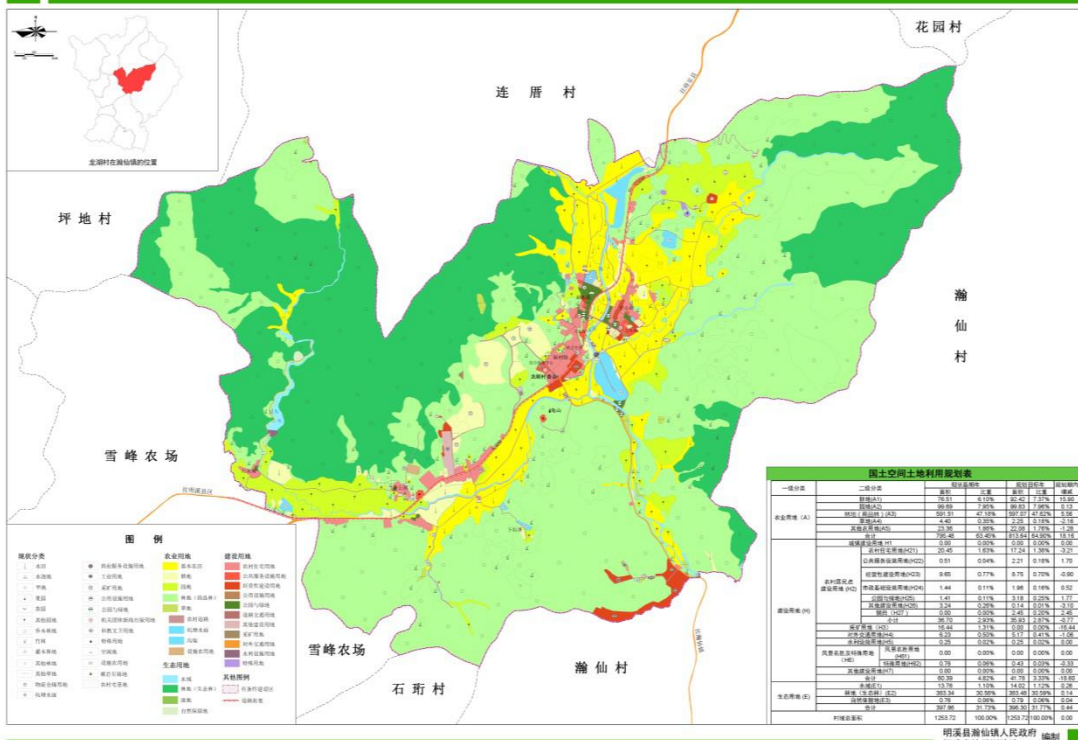
永久基本农田保护区	禁止	<ul style="list-style-type: none"> ●禁止占用基本农田进行植树造林、发展林果业和林粮间作以及超标准建设农田林网。 ●禁止以农业结构调整为名,在基本农田内挖塘养鱼、建设用于畜禽养殖的建筑物等严重破坏耕作层的生产经营活动。 ●禁止违法占用基本农田进行绿色通道和城市绿化隔离带建设。 ●禁止以退耕还林为名违反土地利用总体规划,将基本农田纳入退耕范围。 ●禁止非农建设项目占用基本农田（除法律规定的国家重点建设项目以外）。
	鼓励	<ul style="list-style-type: none"> ●鼓励在永久基本农田保护范围内开展土地整治和高标准农田建设。
一般农业空间	禁止	<ul style="list-style-type: none"> ●禁止建窑、建房或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物。 ●禁止采矿建设。 ●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。
	控制	<ul style="list-style-type: none"> ●严格控制一般农业空间内的农用地转用,对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。 ●从严控制一般农业空间转为城镇空间,加强建设活动的监督管理,经批准建设占用区内耕地,需按照“耕地占补平衡”原则,补充数量和质量相当的耕地。 ●一般农业空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主,严格控制增量,增量利用应发挥农业生产功能为导向。
	鼓励	<ul style="list-style-type: none"> ●鼓励一般农业空间内的废弃工矿和闲置宅基地复垦为农用地。
一般生态空间	禁止	<ul style="list-style-type: none"> ●禁止新建、扩建、改建除农村一二三产业融合以外的工业项目。 ●禁止房地产开发。 ●禁止违规毁林开荒、围湖造田、侵占滩涂湿地新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。
	控制	<ul style="list-style-type: none"> ●控制建设开发和农业利用强度。 ●控制生态用地向农业用地、城镇用地转用。 ●控制农业开发强度,减少农药、化肥投入,发展生态农业、绿色农业。
	鼓励	<ul style="list-style-type: none"> ●鼓励 25 度以上的坡耕地逐步实施退耕。



注：本次规划范围内未涉及生态保护红线。

福建省明溪县瀚仙镇龙湖村村庄规划（2019-2035年）

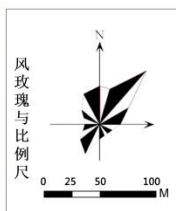
国土空间规划图



附图 5 村庄规划管理版成果图纸案例

2、村民版规划图纸

XX村村庄规划（20XX--20XX年）



XX村XX居名点规划图则

图例

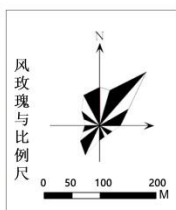
生态保护红线	村委会	城乡公交停靠点
敏感要素保护线	幸福院	农村避灾点
村庄建设边界	小学	垃圾收集点
乡村历史文化保护线	幼儿园	污水处理设施
灾害影响和安全防护范围线	村卫生所	古街古巷
新增宅基地范围线	文化站	古民居
	村邮局	宗祠、寺庙
	室外活动场地	古树
	公共厕所	古井
	停车场	古桥
	码头	

XX村重点项目分期实施表

序号	项目类型	项目名称	项目规模		风貌管控	建设年限	投资额	建议资金来源	实施主体	备注
			用地面积	高度/层数						
1	农房建设									
2	旧村整治									
3	生态修复整治									
4	农田整理									
5	产业发展									
6	公共服务设施									
7	市政基础设施									
8	历史文化保护									
9									

编制单位: XX镇人民政府 XX规划设计研究院
编制日期: XX年XX月

XX村村庄规划（20XX--20XX年）



XX村XX居民点规划图则

图例

生态保护红线	村委会	城乡公交停靠点
永久基本农田保护红线	幸福院	农村避灾点
村庄建设边界	小学	垃圾收集点
新增宅基地范围线	幼儿园	污水处理设施
	村卫生所	古街古巷
	文化站	古民居
	村邮局	宗祠、寺庙
	室外活动场地	古树
	公共厕所	古井
	停车场	古桥
	集贸市场	

XX村重点项目分期实施表

序号	项目类型	项目名称	项目规模		风貌管控	建设年限	投资额	建议资金来源	实施主体	备注
			用地面积	高度/层数						
1	农房建设									
2	旧村整治									
3	生态修复整治									
4	农田整理									
5	产业发展									
6	公共服务设施									
7	市政基础设施									
8	历史文化保护									
9									

编制单位: XX镇人民政府 XX规划设计研究院
编制日期: XX年XX月

4. 建家园——莲塘村庄居民点布局图则

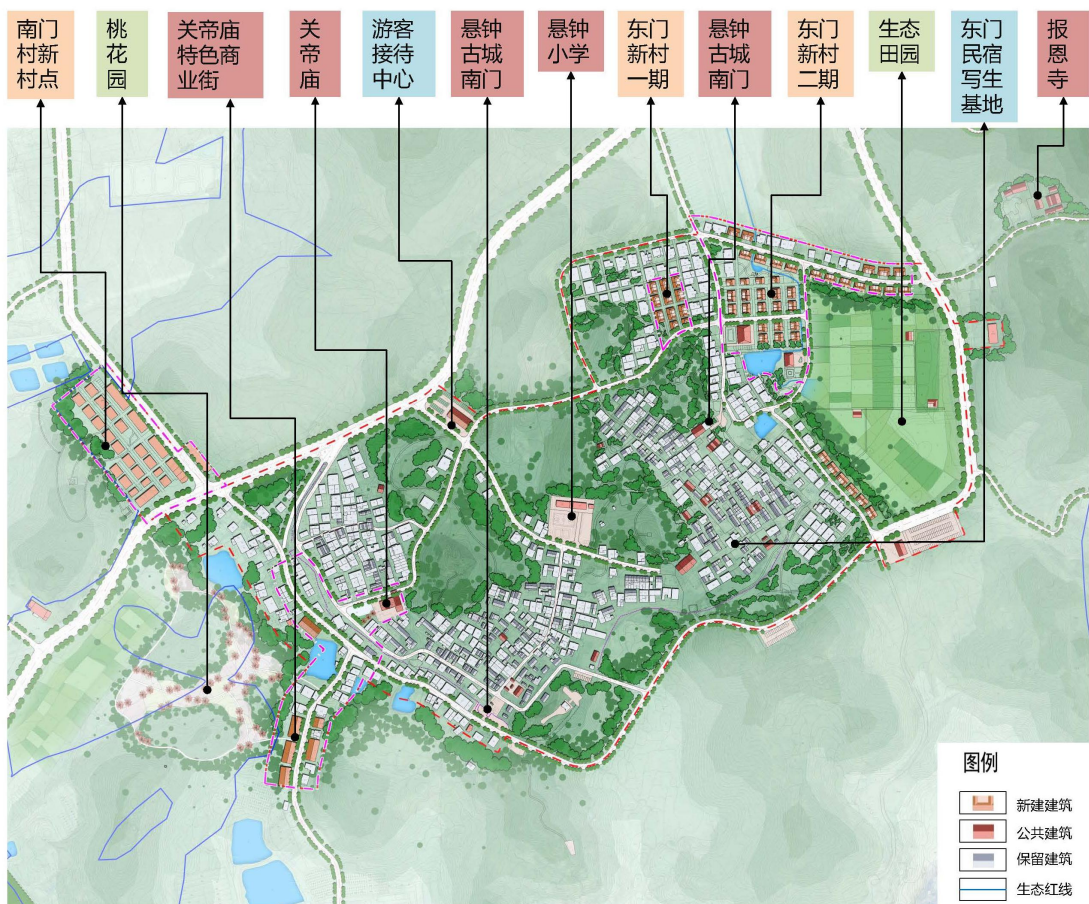
翔安区内厝镇莲塘村、琼坑村村庄规划（2019-2035年）



村庄名称	保护/开发 特色村庄	规划年代	开发边界 外延村庄
规划年限	2019年	规划年限	2035年
现状户籍人口	2045人	现状户籍人口	2250人
现状村庄 规划范围	20.54公顷	现状村庄 规划范围	25.63公顷
现状人均建设用地 面积	100㎡/人	现状人均建设用地 面积	114㎡/人
主要公共服务 设施	党群服务中心（含党群服务站、村卫生室）1处， 村史馆1处，村综合文化服务中心1处， 12班莲塘幼儿园1处，规划小学1处， 规划小学、幼儿园、村史馆、村综合文化服务中心、 村史馆、村史馆、村史馆		

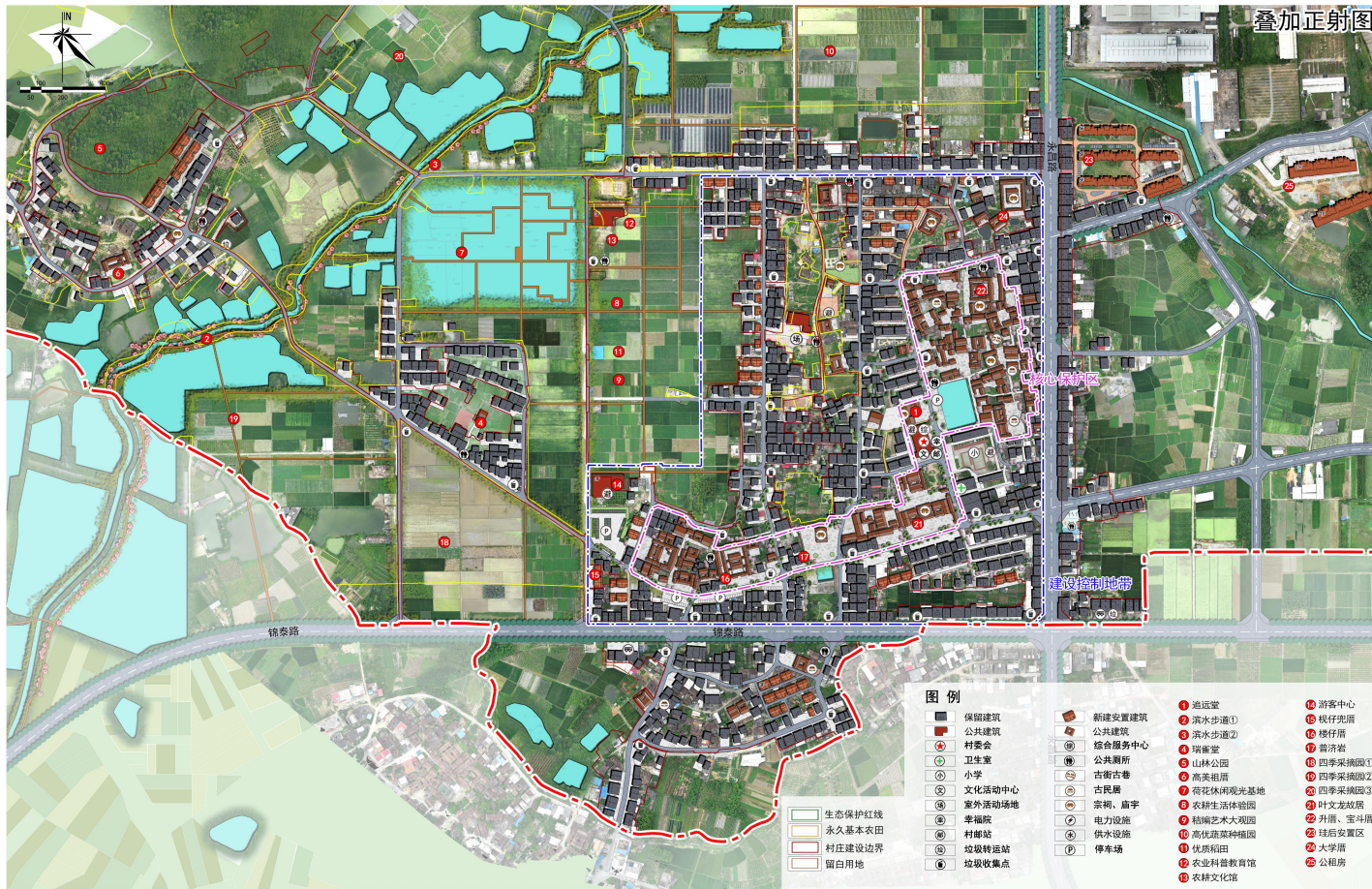
历史文化风貌要求：
①在平面间距不小于2米以上，水塘公园水面退让大于10米，在此范围内村民不得随意搭建建筑。
风貌控制要求：
①新（改、扩）建建筑后退城市支路5米以上；
②新（改、扩）建建筑后退村庄道路3米以上、支路1米以上。
建筑风貌要求：
①建筑风貌应符合自然风貌的要求，南北向平行布置的建筑间距不小于南侧建筑高度的1.0倍，最低建筑后退房屋山墙之间（外檐至外檐）的间距为4米，设置消防通道的多层建筑山墙最小间距不小于6米；
②新（改、扩）建建筑与市政公用设施之间的间距预留5米以上；除此之外东西方向应预留3.5米，南北方向应满足各类建筑日照要求。
其他要求：
①允许新建村民住宅，包括宅基地和“四邻”模式建房；
②新建宅基地需满足“一户一宅”政策，宅基地应控制在30㎡以内，建筑层数控制在3层以内，同时满足其他建设要求；
③允许在村庄规划控制范围内，在满足规划及用地条件的情况下，可使用村庄集体土地进行“四邻”模式建房；④由村委会牵头组织，符合“一户一宅”政策条件的村民个人集资，统一建设多户村民住宅；
⑤可申请原址翻建（非古民居），建筑面积控制在270㎡以内，层数控制在3层以内，同时满足其他建设要求；
⑥无房产或不进行新建的危房可申请提前安置，采用安置房方式，危房户退出原宅基地；
⑦新建和改造建筑应尽可能采用本地风貌，村民住宅原则上应该在《福建省村镇住宅设计万案集》及厦门村镇住宅设计万案库中选取。

序号	项目类别	项目建设内容	建设年限	投资额	实施主体
1	历史文化风貌保护	李准路改造 乡村文脉综合建设	2020-2021	2500万	企业 村集体
2	村庄整治	村庄环境整治	2019-2020	600万	政府
3	生态修复整治	水塘公园、美丽水乡公园 一期	2019-2021	1700万	政府
4	公共服务设施	莲塘小学、幼儿园扩建/新建 莲塘幸福院	2019-2021	15000万	政府
5	市政基础设施	左干渠改造	2020-2021	300万	政府



福建省省级技术试点村：长泰县岩溪镇珪后村村庄规划（2019—2035）

村民一张图



附图6 村庄规划村民版成果图纸案例



附图 7 村民规划手册案例

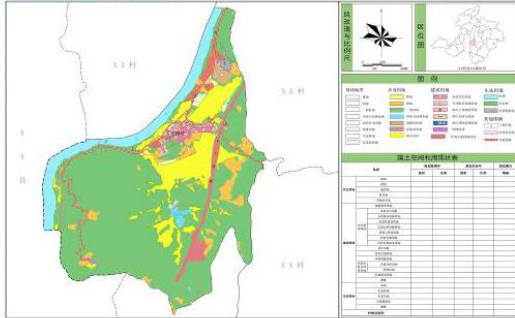
3、规划展板

XX 村村庄规划展板（集聚提升型）

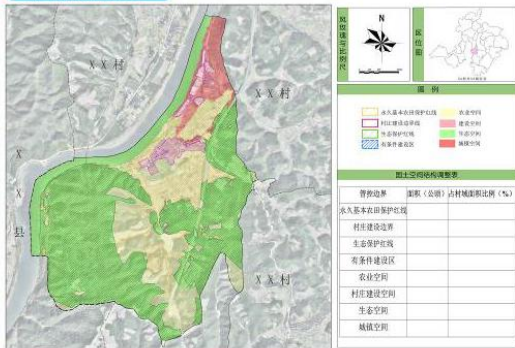
官田村位于浦城县官田乡西部，距官田集镇 8.5 公里，距浦城县城 22.5 公里，871 县道东西向横穿村域。官田村村域总面积 1052.72 公顷，辖有官田、福村、沙里、银坪、王村排、仁力渡 5 个自然村。2017 年底，全村共有 670 户，总人口 2677 人。村庄产业主要以农业为主，主要种植水稻、果蔬等经济作物，年产值 10 万元。
 欲了解更多详情请关注 XX 公众号。



空间规划总图



村域管控边界图



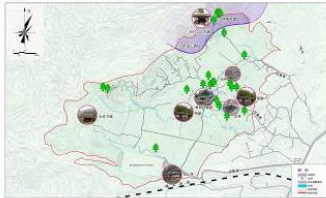
近期实施项目



近期实施项目列表

序号	项目名称	建设内容	建设规模	投资估算	资金来源	实施主体	实施年限
1	村庄入口景观提升建设	村庄入口景观提升建设	1000m	100万元	自筹	XX村	2023-2024
2	主干道两侧景观提升建设	主干道两侧景观提升建设	2000m	200万元	自筹	XX村	2023-2024
3	村庄主干道两侧景观提升建设	村庄主干道两侧景观提升建设	3000m	300万元	自筹	XX村	2023-2024

村庄“五古”保护

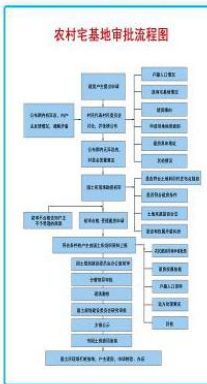


名称	保护要求	保护措施
古村古宅	保持原有风貌	修缮加固
古街古巷	保持原有肌理	修缮加固
古树古木	保持原有树冠	定期养护
古桥古井	保持原有结构	定期养护
古亭古塔	保持原有风貌	修缮加固
古碑古碣	保持原有风貌	修缮加固
古塔古碑	保持原有风貌	修缮加固
古塔古碑	保持原有风貌	修缮加固
古塔古碑	保持原有风貌	修缮加固

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；生态线，不逾越；农耕地，不能占；村边界，不突破；保古迹，留特色；道与路，应退距；遇水体，要避免；限宅地，定层高；房间距，要留足；本地材，八闽风；洁环境，保卫生；美村貌；创宜居；建好村，人人责。

宅基地审批流程图



村庄风貌引导



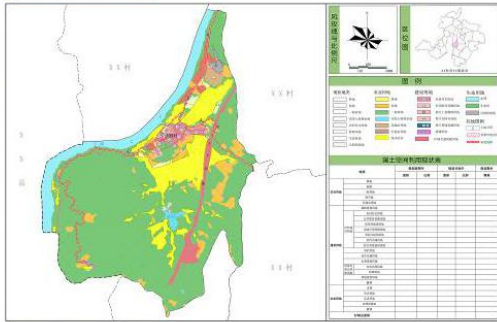
XX 村村庄规划展板（特色保护型）

该村位于尤溪县洋中镇的东北向，毗邻南平市樟湖镇，至京福高速公路洋中互通口仅 12km，海拔高约 550m，为典型山谷地。村落四周群山环绕，云雾缭绕，山清水秀，气候宜人，曾被誉为“山中避暑”，“云雾仙境”。2003 年 1 月被福建省人民政府授予“历史文化名村”；2007 年国务院建设部、文化部、文物局公布为第三批中国传统历史文化名村；2012 年挂牌村荣获“中国传统民居休闲魅力村庄”的称号，隶属于洋中镇，辖区内共有 10 个村民小组。

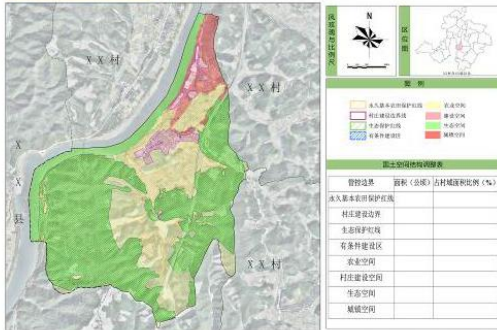
欲了解更多详情请关注 XXX 公众号。



空间规划总图



村庄管控边界图



近期实施项目



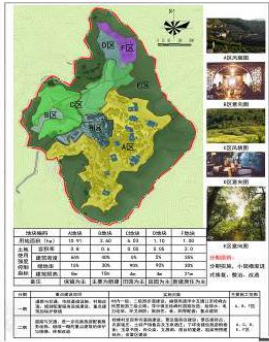
近期实施项目列表

序号	项目名称	建设内容	建设规模	投资估算	资金来源	实施主体	实施时间
1	村庄道路硬化	硬化村内主要道路	1.5km	150万元	上级补助	村委会	2023-2024
2	村庄排水系统	建设村庄排水沟	1.5km	150万元	上级补助	村委会	2023-2024
3	村庄公共空间	建设村庄公共空间	1.5km	150万元	上级补助	村委会	2023-2024

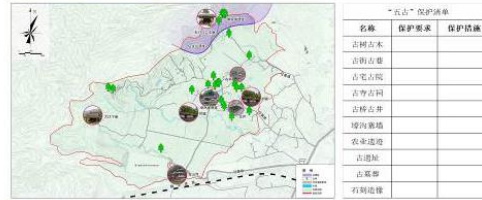
旅游线路规划图



地块开发时序图



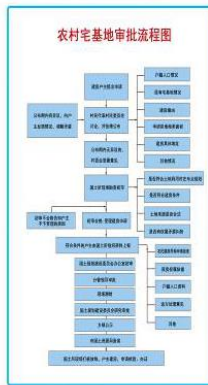
村庄“五古”保护



村民公约

村规划，大家编；定规则，同遵守；生态线，不逾越；农耕地，不能占；村边界，不突破；保古迹，留特色；道与路，应退距；遇水体，要避让；限宅地，定层高；房间距，要留足；本地材，八闽风；洁环境，保卫生；美村貌；创宜居；建好村，人人责。

宅基地审批流程图



村庄风貌引导







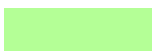

















委托单位：XX镇人民政府 编制单位：XX规划设计院 监督举报电话：0591XXXXXX
编制时间：XX年XX月








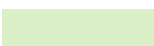
附图 8 村庄规划公示展板案例

附录十三 规划图纸图式图例

图式图例要求见附表 12、13，可根据实际情况增加图例或相关标注。

附表 12 规划图纸图式要求

分类	地类名称		表达图式		
			图式符号	RGB	
农业空间	永久基本农田			255, 255, 0	
	永久基本农田储备区			255, 230, 0	
	耕地			245, 255, 175	
	园地			210, 255, 40	
	林地（商品林）			180, 255, 150	
	草地			200, 225, 90	
	其他农用地	农村道路			200, 150, 150
		坑塘水面、沟渠			115, 225, 255
		设施农用地			220, 180, 130
建设空间	城镇建设用地			192, 0, 0	
	村庄建设用地	村庄建设边界			
		农村住宅用地			245, 140, 140
		公共服务设施用地			255, 90, 70
		经营性建设用地			225, 70, 30
		公用设施用地			190, 135, 90
		公园与绿地			85, 135, 40
		道路交通用地			185, 115, 110
		留白用地			
		其他建设用地			225, 185, 185
	采矿用地			165, 140, 100	
	对外交通用地			250, 155, 50	
水利设施用地			150, 105, 130		

分类	地类名称		表达图式	
			图式符号	RGB
	风景名胜及特殊用地	风景名胜用地		220, 110, 150
		特殊用地		185, 150, 230
	其他建设用地			250, 210, 230
生态空间	生态保护红线			70, 245, 0
	水域			150, 240, 255
	林地（生态林）			45, 200, 100
	湿地			145, 200, 80
	自然保留地			220, 240, 200

附表 13 规划图纸图例要求

图标	名称	图标	名称
	村委会		城乡公交停靠点
	综合服务中心		停车场
	文化站		垃圾转运站
	中学		垃圾收集点
	小学		污水处理设施
	幼儿园		农村避灾点
	室外活动场地		电力设施
	幸福院		古街古巷
	村卫生所		古民居
	集贸市场		宗祠、寺庙
	村邮站		古树
	公共厕所		古井
	供水设施		古桥

附录十四 管制规则建议格式

一、耕地保护

1. 本村已划定保护永久基本农田××公顷，永久基本农田储备区××公顷，主要集中分布在××，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××公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，经村委会审查同意后，由镇政府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. 本村内划定设施农用地有××处，面积为××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。

二、生态保护

1. 本村内已划入生态保护红线××公顷，主要包括××（具体名称），禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。
2. 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，分别为××（具体名称），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。

三、建设空间管制

本村规划村庄建设用地规模为××公顷。

1. 农村住宅

- （1）本村内划定宅基地××公顷，规划新申请的宅基地××公顷，每户建筑基底面积控制在××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××层，建筑高度不大于××米，应体现××特色，统一采用××风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

2. 产业发展

- （1）经营性建设用地建筑密度需控制在××%以下，建筑高度不超过××米，容积率不超过××，绿地率大于××%。

（2）经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

3. 公用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××米。

（2）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。

（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主要包括××（具体名称），村民不得随意占用。

四、其他管制规则

其他如历史文化保护、安全防灾减灾等方面的管制规则，根据各村实际情况制定。

附录十五 村规民约建议格式

规划编制队伍应积极组织当地村民代表，按照村民喜好和风格，共同起草利于村庄管制的村规民约，并经村民代表大会或村民大会讨论通过。

范例一 村规民约

村规划，大家编；无规划，不建设；
定规则，同遵守；生态线，不逾越；
农耕地，不能占；村边界，不突破；
道与路，应退距；遇水体，要避让；
保古迹，留特色；本地材，八闽风；
洁环境，美村貌；建好村，人人责。

附表 14 村规民约规划详解示例

序号	建设要求
1	<p>①新（改、扩）建建筑后退高速公路用地外缘 30 米以上，国道 20 米以上，省道 15 米以上，县道 10 米以上，乡道 5 米以上；</p> <p>②新（改、扩）建建筑后退高速铁路 50 米以上，铁路干线 20 米以上，铁路支线和专用线 15 米以上；</p> <p>③新（改、扩）建建筑后退村庄干路 3 米以上、支路 1 米以上。</p>
2	<p>①溪流、湖泊、沟渠等水系两侧应预留绿化带，8 米以下的带状水面（沟渠、溪流等）两侧预留 2 米以上，8 米及以上的预留 8 米以上，面状水面退让大于 10 米，在此范围内村民不得随意搭建建筑；</p> <p>②海岸线 200 米范围内不得进行与保护无关的开发建设活动。</p>
3	<p>①严格遵守“一户一宅”政策，宅基地面积不得超过 120 平方米，层数不得超过 3 层，鼓励采用坡屋顶；</p> <p>②鼓励“一户一居”，村民进行集中安置的新村安置小区、公共服务设施、经营性设施可根据需求适当增加建筑高度，原则上不应超过 6 层。</p>
4	<p>①建筑间距应满足日照间距的要求，南北向平行布置的建筑其间距不小于南侧建筑高度的 1.0 倍，低层建筑相邻房屋山墙之间（外墙至外墙）的间距为 4 米，设置消防通道的多层建筑山墙最小距离不小于 6 米；</p> <p>②新（改、扩）建建筑与公用设施、工业企业之间的间距应预留 5 米以上。</p>

注：详解中的建设要求按村庄规划建设内容的具体情况进行删减，并作相应调整修改。建设要求要接地气，通俗易懂。

范例二 村规民约

新规划，建新村，定规则，齐遵守；
划边界，定布局，近远期，分步走；
生态线，耕保线，村建线，严管控；
通水系，整绿地，集殡葬，还耕林；
自建楼，严限高，三层内，莫超越；
道与路，应退距，村设施，不占用；
莆仙风，红瓦砖，保古迹，留特色；
XX美，同建设，创宜居，人人责。

范例三 村规民约

边界管控，共同执行。基本农田，不得侵占。
生态红线，不可触碰。建设边界，不能突破。
全村楼房，控制高度。五层为限，三层更佳。
户均宅基地，一百二十。道路海岸，皆应退距。
集约空间，高效流转。院场多用，邻里皆欢。
风貌建筑，砖石为村。燕尾曲脊，红白相谐。

范例四 村规民约

一、爱护花草树木，是每个村民的职责。凡破坏村中花木者，除照价赔偿外，两年内无评选道德楷模资格。

二、家园清洁，人人有责。凡在指定地点和规定时间以外，禁止乱扔垃圾，违者当年无评选道德楷模资格。

三、村土地所有权归集体所有。凡将承包地和自留地私下进行买卖者，一经发现土地将一律收归村集体。对私下进行买卖的行为将报上级有关部门处理，追究其相关责任。

四、坚决实行“一户一宅”制度。凡建房者必须由全体党员、村民代表、两委干部参加的“三合一”大会同意后办理相关手续，并向村集体无偿交出原旧房后方可动工建新房。房屋的地基、围墙和水井由村干部和村代会委托理事现场放样。

五、严格执行村总体规划。凡村庄规划不准建房区域内的旧房，一律不得进行改建。如确需建房，经村代会同意后，由村集体异地安排符合规划的地块，但建房者应出资购买，地价按村集体规定的优惠价执行。

六、个人建房不得损害他人利益。凡因建房前产生的纠纷，在村两委协调无果的情况下，一律上报上级有关部门。经核定审批后，则按批准的标准进行建房。

附录十六 数据库入库标准

一、数据库内容

村庄规划数据库图层包括境界与政区、基期现状、地形图、目标年规划。

二、定位基础

平面坐标采用“2000 国家大地坐标系”，高程基准采用“1985 国家高程基准”，地图投影采用“高斯—克吕格投影”、比例尺采用“1：2000—1：10000 比例尺”。

三、数据格式

Personal Geodatabase(.mdb) 格式。

四、数据库结构定义和要素分层

1.空间要素分层

村庄规划要素空间要素数据采用分层的方法进行组织管理，图层描述见附表 15。

附表 15 空间要素图层描述表

序号	层名	层要素	几何特征	属性表名	要素代码	约束条件	说明
1	境界与政区	村级调查区	Polygon	CJDCQ	1000600400	M	
		村级调查区界线	Line	CJDCQJX	1000600500	M	
2	基期现状	村级调查区注记	Annotation	CJDCQZJ	1000600800	0	
		基期地类图斑	Polygon	JQDLTB	2003010100	M	
		公共服务设施和基础设施标注	Point	GGJCSSBZ	2003010800	M	新增
3	地形图	地理名称注记	Annotation	DLMCZJ	2003010900	M	新增
		等高线	Line	DGX	1000710000	0	
		高程点	Point	GCD	1000720000	0	
		房屋	Polygon	FW	1000730000	0	新增
		其他地貌	Line	QTDM	1000740000	0	新增
4	目标年规划	规划地类图斑	Polygon	GHDLTB	2003020210	M	
		管控边界	Polygon	GKBJ	2003020710	M	新增
		规划公共服务设施和基础设施标注	Point	GHGGJCSSBZ	2003020810	M	新增
		永久基本农田储备	Polygon	YJJBNTCBQ	2003020550	C	

序号	层名	层要素	几何特征	属性表名	要素代码	约束条件	说明
		区					
		历史文化保护区	Polygon	LSWHBHQ	2003020910	C	新增
		面状重点建设项目	Polygon	MZZDXM	2003020610	0	
		线状重点建设项目	Line	XZZDXM	2003020630	0	
		点状重点建设项目	Point	DZZDXM	2003020650	0	

注1：约束条件取值：M（必选）、0（可选）、C（条件可选）；以下同。
注2：本表中数据库要素代码主要参考 TD/T1028-2010。

2.空间要素属性表结构定义

以下是各要素所对应的基本属性结构表，应用时可增加字段，字段代码取字段名称的首字母组合。

附表 16 行政区属性结构描述表（属性表名：XZQ）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10		>0	M	
2	要素代码	YSMD	Char	10		见附表 15	M	
3	坐落单位代码	ZLDWDM	Char	19		见 GB/T2260	M	见本表注 1
4	坐落单位名称	ZLDWMC	Char	60		见 GB/T2260	M	
5	调查面积	DTMJ	Float	15	2	>0	M	单位：m ²
6	计算面积	JSMJ	Float	15	2	>0	0	单位：m ² ， 见本表注 2
7	描述	MS	VarChar				0	

注1：坐落单位代码填写至村级调查区，代码填写为行政村（社居委）代码+“0000000”，坐落单位名称填写村级调查区名称；乡（镇、街道）界线内，村级调查区未覆盖的区域，代码填写为乡（镇、街道）行政区代码+“9990000000”，坐落单位名称填写乡（镇、街道）行政区名称+“直属”。

注2：指村级调查区界线坐标计算的椭球面积。本标准中所有面积字段如无特别说明，均指椭球面积。

附表 17 行政区界线属性结构描述表（属性表名：XZQJX）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10		>0	M	
2	要素代码	YSDM	Char	10		见附表 15	M	
3	界线类型	JXLX	Char	6		见附表 31	M	
4	界线性质	JXXZ	Char	6		见附表 32	M	
5	界线说明	JXSM	Char	100		非空	0	

附表 18 基期地类图斑属性结构描述表（属性表名：JQDLTB）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10		>0	M	
2	要素代码	YSDM	Char	10		见附表 15	M	
3	图斑编号	TBBH	Char	8		非空，见本表注 1	M	
4	地类编码	DLBM	Char	4		见本表注 2	M	
5	地类名称	DLMC	Char	60		见本表注 2	M	
6	权属性质	QSXZ	Char	2		见附表 33	M	
7	权属单位代码	QSDWDM	Char	19		见本表注 3	M	
8	权属单位名称	QSDWMC	Char	60			M	
9	坐落单位代码	ZLDWDM	Char	19		见本表注 4	M	
10	坐落单位名称	ZLDMMC	Char	60			M	
11	图斑面积	TBMJ	Float	15	2	>0，本表注 5	M	单位：m ²
12	扣除地类编码	KCDLBM	Char	5		见本表注 2	C	
13	扣除地类系数	TKXS	Float	6	4	[0, 1)	C	
14	扣除地类面积	TKMJ	Float	15	2	≥0，本表注 6	C	单位：m ²
15	图斑地类面	TBDLMJ	Float	15	2	≥0，本表注 7	M	单位：m ²

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
	积							
16	耕地类型	GDLX	Char	2		见本表注 8	C	
17	耕地坡度级别	GDPDJB	Char	2		见附表 34	C	
18	数据年份	SJNF	Int	4		见本表注 9	M	
19	备注	BZ	VarChar				0	

注 1：图斑以村为单位统一顺序编号。变更图斑号在本村最大图斑号后续编。

注 2：地类编码和地类名称按照本指南附件中的村庄规划用地分类填写，村庄规划地类编码填写至最末级。

注 3：权属单位代码和座落单位代码到村级，权属单位代码和座落单位代码为村级行政区划代码+“0000000”。

注 4：座落单位代码指该地类图斑实际座落单位的代码。

注 5：图斑面积指用经过核定的地类图斑多边形边界内部面积（如地类图斑含岛、孔，则扣除岛、孔的面积）。

注 6：扣除地类面积=图斑面积*扣除地类系数。

注 7：图斑地类面积=图斑面积-扣除地类面积。

注 8：当图斑或图斑中按比例扣除的散列式地类为坡地耕地时，耕地类型填写“PD”；图斑或图斑中按比例扣除的散列式地类为梯田耕地时，耕地类型填写“TT”。

注 9：数据生产的年份。

附表 19 公共服务设施和基础设施标注属性结构描述表

(属性表名：GGJCSSBZ)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10		>0	M	
2	要素代码	YSDM	Char	10		见附表 15	M	
3	公共服务设施和基础设施类型名称	SSLXMC	Char	60		见附表 35	M	
4	公共服务设施和基础设施类型代码	SSLXDM	Char	4		见附表 35	M	
5	备注	BZ	VarChar			非空	0	

附表 20 等高线属性结构描述表（属性表名：DGX）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10		>0	M	
2	要素代码	YS DM	Char	10		见附表 15	M	
3	高程值	GCZ	Float	15	2		M	
4	备注	BZ	VarChar			非空	0	

附表 21 高程点属性结构描述表（属性表名：GCD）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10		>0	M	
2	要素代码	YS DM	Char	10		见附表 15	M	
3	高程值	GCZ	Float	15	2		M	
4	备注	BZ	VarChar			非空	0	

附表 22 房屋属性结构描述表（属性表名：FW）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10		>0	M	
2	要素代码	YS DM	Char	10		见附表 15	M	
3	层数	CS	Char	20			M	
4	建筑结构	JZJG	Char	20			M	
5	备注	BZ	VarChar			非空	0	3

附表 23 其他地貌属性结构描述表（属性表名：QTDM）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10		>0	M	
2	要素代码	YS DM	Char	10		见附表 15	M	
3	名称	MC	Char	20		见本表注 1	M	
4	备注	BZ	VarChar			非空	0	

注 1：其他地貌名称包括陡坎、陡坡和陡崖。

附表 24 管控边界属性结构描述表（属性表名：GKBJ）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10		>0	M	
2	要素代码	YSDM	Char	10		见附表 15	M	
3	管控边界类型名称	GZBJLXMC	Char	60			M	
4	管控边界类型代码	GZBJLXDM	Char	4		见附表 36	M	
5	面积	MJ	Float	15	2			
6	备注	BZ	VarChar			非空	0	

附表 25 规划公共服务设施和基础设施标注属性结构描述表

（属性表名：GHGGJCSSBZ）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10		>0	M	
2	要素代码	YSDM	Char	10		见附表 15	M	
3	公共服务设施和基础设施类型名称	GHSSLXMC	Char	60		见附表 35	M	
4	公共服务设施和基础设施类型代码	GHSSLXDM	Char	4		见附表 35	M	
5	备注	BZ	VarChar			非空	0	

附表 26 规划地类图斑属性结构描述表（属性表名：GHDLTB）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Char	18		>0	M	
2	要素代码	YSDM	Char	10		见附表 15	M	
3	图斑编号	TBBH	Char	8		非空	M	
4	规划地类编码	GHDLBM	Char	5		见本表注 1	M	
5	规划地类名称	GHDLMC	Char	60		见本表注 1	M	
6	规划地类面	GHDLMJ	Float	15	2	>0	M	见本表注

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
	积							2
7	备注	BZ	VarChar			非空	0	

注 1：村庄规划地类编码和村庄规划地类名称按照本指南附件中的村庄规划用地分类填写，村庄规划地类编码填写至该地类最末级。

注 2：面积字段中，耕地为净面积。

附表 27 永久基本农田储备区属性结构描述表

(属性表名: YJJBNTCBQ)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10		>0	M	
2	要素代码	YSDM	Char	10		见附表 15	M	
3	储备区编号	ZBQBH	Char	13		见本表注 1	M	
4	质量等级代码	ZLDJDM	Char	2			0	见本表注 2
5	储备区面积	ZBQMJ	Float	15	2	>0	M	毛面积, 单位: m ²
6	耕地面积	GDMJ	Float	15	2	≥0	M	净面积, 单位: m ²

注 1：储备区编号为县级行政区划代码（6 位）+ 乡级行政区划代码（3 位）+ 储备区顺序码（4 位顺序号）。

注 2：依据农用地分等（国家等）成果，将储备区内所有农用地按面积加权平均计算等别（利用等），取整后确定整个储备区质量等级代码。

附表 28 历史文化保护区属性结构描述表（属性表名: LSWHBHQLX）

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10		>0	M	
2	要素代码	YSDM	Char	10		见附表 15	M	
3	历史文化保护区类型	LSWHBQLX	Char	60		见附表 38	M	
4	历史文化保护区类型代码	LSWHBQLXDM	Char	2		见附表 38	M	
5	备注	BZ	VarChar			非空	0	

附表 29 面状、线状、点状重点建设项目属性结构描述表
(属性表名: MZZDJSXM、XZZDJSXM、DZZDJSXM)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Int	10		>0	M	
2	要素代码	YS DM	Char	10		见附表 15	M	
3	项目类型代码	XMLXDM	Char	2		见附表 39	M	
4	项目名称	XMMC	Char	100		非空	M	
5	建设年限	JSNX	Char	10		非空	0	
6	用地总规模	YDZGM	Float	16	2	>0	M	
7	备注	BZ	VarChar			非空	0	
8	标识码	BSM	Int	10		>0	M	

附表 30 村级调查区注记、地理名称注记属性结构描述表
(属性表名: CJDCQZJ、DLMCZJ)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	Char	18		>0	M	
2	要素代码	YS DM	Char	10		见附表 15	M	
3	注记内容	ZJNR	Char	60		非空	M	
4	字体	ZT	Char	4		非空	M	
5	颜色	YS	Char	12		非空	0	
6	磅数	BS	Int	4		>0	M	单位: 磅
7	形状	XZ	Char	1	2	非空	0	
8	下划线	XHX	Char	1		非空	0	
9	宽度	KD	Float	15	1	>0	0	
10	高度	GD	Float	15	1	>0	0	
11	间隔	JG	Float	6	2	>0	0	
12	注记点左下角 X 坐标	ZJDZXJXZB	Float	15	3	>0	M	
13	注记点左下角 Y 坐标	ZJDZXJYZB	Float	15	3	>0	M	

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
14	注记方向	ZJFX	Float	10	6	$[0, 2\pi)$	0	单位：弧度

附表 31 界线类型代码表

代码	界线类型
250200	海岸线
250201	大潮平均高潮线
250202	零米等深线
250203	江河入海口陆海分界线
620200	国界
630200	省、自治区、直辖市界
640200	地区、自治州、地级市界
650200	县、区、旗、县级市界
660200	街道、乡、（镇）界
670402	开发区、保税区界
670500	村界

附表 32 界线性质代码表

代码	界线性质
600001	已定界
600002	未定界
600003	争议界
600004	工作界
600009	其他

附表 33 权属性质代码表

代码	权属性质
10	国有土地所有权
20	国有土地使用权
30	集体土地所有权

代码	权属性质
31	村民小组
32	村集体经济组织
33	乡集体经济组织
34	其它村民集体经济组织
40	集体土地使用权

附表 34 坡度级别代码表

代码	坡度级别
1	$\leq 2^\circ$
2	$(2^\circ \sim 6^\circ]$
3	$(6^\circ \sim 15^\circ]$
4	$(15^\circ \sim 25^\circ]$
5	$> 25^\circ$

附表 35 公共服务设施和基础设施类型代码表

代码	名称	代码	名称
01	村委会	14	城乡公交停靠点
02	综合服务中心	15	停车场
03	文化站	16	垃圾转运站
04	中学	17	垃圾收集点
05	小学	18	污水处理设施
06	幼儿园	19	农村避灾点
07	室外活动场地	20	电力设施
08	幸福院	21	古街古巷
09	村卫生所	22	古民居
10	集贸市场	23	宗祠、寺庙
11	村邮站	24	古树
12	公共厕所	25	古井
13	供水设施	26	古桥

附表 36 管控边界类型代码表

代码	管控边界类型
0101	一般生态空间
0102	生态保护红线
0201	一般农业空间
0202	永久基本农田
0301	白地
0302	村庄建设边界

附表 37 农用地等级代码表

代码	农用地等级
01	一等
02	二等
03	三等
04	四等
05	五等
06	六等
07	七等
08	八等
09	九等
10	十等
11	十一等
12	十二等
13	十三等
14	十四等
15	十五等

附表 38 历史文化保护区类型代码表

代码	历史文化保护区类型
01	历史文化核心保护范围
02	历史文化建设控制地带范围

附表 39 重点项目类型代码表

代码	重点项目类型
01	土地综合整治
02	生态保护与修复
03	绿化彩化
04	道路交通
05	新村建设
06	公用设施
07	公共服务设施
08	历史文化保护
09	产业发展

附录十七 村庄规划成果汇交要求

一、成果文件要求

1.成果内容

村庄规划需要汇交的电子成果包括规划文本（规划管制规则）、批复文件、图件、表格和数据库以及材料清单及其他说明文件。

2.成果组织形式

（1）一级目录为根目录，命名规则为“村级行政区名称+村庄规划成果”，多个村可用“XX 村等村庄规划成果”；

（2）二级目录为固定目录，包括：“1.规划文本（规划管制规则）”，“2.规划图件”，“3.规划表格”，“4.规划数据库”，“5.批文和其他文件”。已规定的一、二级目录不得增删，不可增加三级及以下目录。

3.成果文件格式要求

（1）空间数据库须为 ArcGIS9.3 以上版本的个人地理数据库（Personal Geodatabase）；

（2）空间要素图层的坐标系采用 2000 国家大地坐标系（CGCS2000），1985 国家高程基准，三度分带高斯投影；空间数据存储容差为 0.001（Tolerance），分辨率为 0.0001（Resolution）；

（3）村庄规划批复文件、村庄规划备案函及光盘成果目录清单文件须为 PDF 格式；

（4）其他提交的文件须为 PDF 或 JPG 格式，其中 PDF 文件大小不超过 10M，JPG 格式文件的图片分辨率须为 300DPI。

4.成果文件命名要求

成果文件命名应符合以下要求：

（1）“4.规划数据库”目录中的空间数据库命名为“村庄规划数据库.mdb”；

（2）“5.批文和其他文件”目录中的光盘成果目录清单文件命名为“光盘成果目录清单.pdf”，村庄规划批复文件命名为“村庄规划批复文件.pdf”，村庄规划备案函文件命名为“村庄规划备案函.pdf”。

(3) 村域综合规划图.jpg、近期建设项目表.pdf、村庄规划数据库.mdb 和村庄规划管制规则.pdf 为必选项，规划文本.pdf 及其他规划图件.jpg 为可选项，可根据实际情况增减。

光盘电子成果数据内容组织应如下图所示：



附图9 光盘电子成果数据

二、数据质量要求

1.村庄规划成果应和镇级国土空间规划数据库衔接，并符合以下要求：

- （1）不得调整永久基本农田；
- （2）不得调整生态保护红线；
- （3）不得违反水利部门划定的水域保护线；
- （4）不得违反住建和文旅部门划定的文物保护线；
- （5）不得在地灾危险隐患的地段建设农民住宅和公共建筑；
- （6）建设用地规模不得突破上位规划指标；
- （7）永久基本农田图斑范围内土地规划用途必须为农用地；

2.村庄规划数据库成果质量应符合“附录十六 数据库入库标准”。