

江西省村庄规划编制工作指南

(试行)

江西省自然资源厅
二〇一九年八月

目 录

1 目的	1
2 适用范围	1
3 总体要求	1
4 工作准备	2
5 驻村调查	2
6 规划编制	3
7 成果审批备案	4
8 规划实施	5
9 规划修改	5
附件 1：调查问卷内容提纲	1

1 目的

为规范村庄规划编制工作程序，指导各地编制好用、管用、实用的村庄规划，特制定本工作指南。

2 适用范围

本工作指南适用于江西省各级城镇开发边界外的村庄规划编制工作，是村庄规划编制工作的程序规范。

3 总体要求

（1）坚持村民主体地位。扎实做好入户调查、村民讨论、集体决策等基础工作，组织村民参与到规划编制的各个环节中来，让所有村民了解规划、认识规划、监督规划，提高规划的透明度与严肃性；保障村民的知情权、参与权、表达权和监督权，切实维护村民权益。

（2）坚持多规合一。按照先规划后建设的原则，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、公共服务和基础设施布局、生态保护和历史文化遗产等有关内容与要求，编制“多规合一”的实用性村庄规划。

（3）坚持驻村编制规划。鼓励规划编制单位驻村开展规划编制工作，保证必要的驻村时间。驻村工作期间，应通过召开村支两委会、村民代表会议等形式，深入掌握村庄实际情况，深度了解村民真实需求。

（4）坚持开门编规划。各地要建立政府、村集体、村民等各方共谋、共建、共管、共评、共享机制，充分听取基层干部和村民意见，加强与发改、生态环境、农业农村、水利、林业等相关部门的衔接。组建由城乡规划、土地利用规划等专业技术人员组成的联合编制技术团队。

4 工作准备

(1) 成立组织机构。建立县级党委政府主要领导负总责，自然资源、农业农村、发改、财政、住建等多部门参与的村庄规划编制委员会，统筹谋划村庄规划编制工作。

(2) 成立专项工作小组。县（市、区）自然资源主管部门要成立专项工作小组，做好协调和上下联通工作，主动为乡（镇）人民政府提供技术指导和支撑，及时反馈村庄规划编制工作存在的问题。

(3) 制定工作方案。县（市、区）自然资源主管部门要结合本地实际，牵头制定村庄规划编制工作方案，明确编制主体、编制范围、人才队伍、经费保障等。工作方案要强化基层党组织的领导核心作用，突出村民主体地位。工作方案制定后，市县自然资源主管部门要报请当地人民政府组织召开动员会。

(4) 成立专家咨询组。市县自然资源主管部门牵头建立村庄规划专家咨询组，加强技术咨询、业务培训和规划审查。

5 驻村调查

规划编制单位应驻村开展调查，充分掌握当地自然环境、社会经济、人口发展、地形地貌、交通区位、历史人文、发展诉求等情况。在村庄规划编制的各个阶段，可根据需要进行不同深度的补充调查。

驻村调查期间，各村庄应组织召开村民代表会议或者村民会议听取意见。根据村庄常住村民数量及结构，因地制宜开展入户调查和问卷调查，入户调查应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和意见建议。

(1) 调查准备

规划编制单位提出资料清单，县（市、区）自然资源主管部门联

合乡（镇）人民政府开展相关基础资料收集准备工作，并按照相关要求向规划编制单位移交。基础资料主要包括村庄1：2000地形图、正射影像图、三调数据、村庄基本情况、上位规划、相关专项规划等。

（2）现状调查

现状调查可采用踏勘调研、文献调研、访谈调研、问卷调研等多种方式，深入了解村民意愿。

调查内容主要包括社会经济、自然环境、土地利用、历史文化和相关政策五个方面。

①社会经济：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：包括地形地貌、自然资源、生态环境、工程地质、自然灾害、水文气象等。

③土地利用：包括土地使用、道路交通、基础设施、公共服务设施等情况。

④历史文化：包括自然环境脉络、村庄空间格局、街巷肌理、各类保护性建筑、传统建筑、农业遗迹、灌溉工程遗产、地质遗址、古树名木、旅游资源以及非物质文化遗产、传统生产生活方式、社会关系等。

⑤相关政策：包括与村庄发展相关的各类政策、管理制度等情况。

6 规划编制

依据《江西省村庄规划编制技术指南（试行）》要求，充分考虑村民意见、建议和诉求，开展村庄规划编制。村庄规划应当在上位国土空间规划指导下编制，过渡期间内，应按照《江西省自然资源厅关于切实加强过渡期土地利用总体规划和城市总体规划实施工作的指

导意见》（赣自然资发〔2019〕5号）精神，严守四个“不得突破”，充分吸收已批准的村土地利用规划、村庄建设规划等相关规划既有成果，组织开展村庄规划编制。对已经编制的原村庄规划、村土地利用规划，经评估符合要求的，可不再另行编制；需补充完善的，完善后再行报批。

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、村民代表会议等方式进行座谈，听取村民意见，核实村庄规划建设项目的必要性、可行性、合理性等。

规划编制单位应通过各种形式，积极宣传村庄规划编制意义、主要内容、管控要求等，激发村民主人翁意识，变被动接受为主动参与，开展规划编制“共同缔造”，提高规划编制质量和可操作性。

7 成果审批备案

（1）草案公示

包括村域综合规划图、自然村（组）总平面图、近期建设项目表、村庄规划管理公约。可选择在村委会、村民小组、公共活动场所等区域，采取多渠道、多方式公开公示，公示期限不少于30天。公示中相关利益方有重大异议的，应组织听证。

（2）审查报批

村支两委组织村民代表会议或者村民会议对规划成果是否报批进行表决，经三分之二以上村民代表或者村民会议三分之二以上成员同意后，报县（市、区）自然资源主管部门审查。审查通过后，由乡（镇）人民政府报上一级人民政府批准。

（3）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。

(4) 成果汇交备案

规划批准之日起 30 个工作日内，县（市、区）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，叠加到国土空间规划“一张图”上。

8 规划实施

规划批准后，县（市、区）自然资源主管部门应组织技术力量定期回访村庄，指导规划实施。村支两委应将规划成果中规划蓝图和管制要求等内容列入村规民约，方便村民掌握、接受和执行。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。

9 规划修改

经依法批准的村庄规划，任何单位和个人不得随意修改。因上位规划发生变更、行政区划调整、民生项目、重大建设工程或其他特殊情况确需修改规划的，应编制修改方案，经县（市、区）自然资源主管部门组织审查后按原审批程序报批。

附件 1：调查问卷内容提纲

各地可结合村庄分类、围绕村庄实际情况设计调查问卷，问卷内容可在本提纲基础上增减。

1、基本情况。主要包括填写人隶属自然村（组）情况、性别、年龄、家庭人口数量、就业情况、家庭收入等。

2、家庭承包耕地情况。主要包括承包耕地面积、实际耕种面积、主要农作物、亩产等。

3、宅基地及住房情况。主要包括宅基地面积、住房建筑层数、修建年份、实际使用情况、实际使用用途，对目前住房满意情况以及住房改善意愿等。

4、设施建设情况。交通出行及便利情况，子女就读幼儿园（小学）情况，医疗、文体设施服务情况，人居环境方面存在的主要问题，设施改善意愿等。

5、政策认知情况。对“一户一宅”、宅基地申请与审批、土地流转、耕地与永久基本农田保护、土地整治等政策了解情况。

6、乡愁乡情情况。童年记忆中印象最深的地方、民情风俗传承情况等。

7、村庄发展建议。

8、其他需要调查了解的情况。