

# 海南省村庄规划编制技术导则

## (试行)

海南省自然资源和规划厅

2020年06月

# 前 言

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以切实解决好农村生产生活刚性需求、规范农村建设秩序、深入实施乡村振兴战略、扎实推进海南自由贸易港建设为目的，按照《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》（农规发〔2019〕1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）、《海南省人民政府办公厅关于加快推进全省村庄规划编制工作的通知》（琼府办函〔2020〕125号）等文件和全省村庄规划编制工作电视电话会议精神的要求，实施《海南省村庄规划管理条例》，深化本省“多规合一”改革完善国土空间规划体系，指导和规范村庄规划编制工作，海南省自然资源和规划厅根据相关法律法规、政策和技术标准，在总结实践经验、借鉴优秀成果、广泛听取意见基础上，研究制定了《海南省村庄规划编制技术导则（试行）》（以下简称“导则”），主要包括5部分：总则、编制要求、规划内容、规划成果要求、附则。

本导则主要起草单位：海南省自然资源和规划厅（吴刚、罗志刚、胡木春、许译文、金洋、李程）

本导则主要参编单位：中规院（北京）规划设计公司（尹强、李荣、苏月、黄少宏、曹佳楠、金鼎）

# 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	1
1.1 编制目的.....	1
1.2 地位作用.....	1
1.3 适用范围.....	1
1.4 规划原则.....	2
1.5 规划范围.....	2
1.6 规划期限.....	3
<b>第二章 编制要求</b> .....	4
2.1 工作流程.....	4
2.2 工作底图.....	5
2.3 分类指引.....	6
2.4 内容要求.....	8
2.4.1 强制性内容要求 .....	8
2.4.2 分类编制内容要求 .....	8
<b>第三章 规划内容</b> .....	10
3.1 村域规划内容 .....	10
3.1.1 村庄发展定位与目标 .....	10
3.1.2 村域国土空间总体布局规划 .....	10
3.1.3 生态保护修复 .....	11
3.1.4 耕地和永久基本农田保护 .....	11
3.1.5 历史文化保护及乡村特色风貌塑造 .....	11

3.1.6	基础设施和公共服务设施布局 .....	12
3.1.7	产业发展空间布局 .....	14
3.1.8	村庄安全和防灾减灾 .....	14
3.1.9	人居环境整治 .....	14
<b>3.2</b>	<b>村庄建设规划内容 .....</b>	<b>15</b>
3.2.1	村庄开发边界划定 .....	15
3.2.2	村庄建设布局规划 .....	15
3.2.3	农房建设管理要求 .....	16
3.2.4	村庄配套设施建设 .....	16
<b>3.3</b>	<b>近期行动计划 .....</b>	<b>16</b>
<b>第四章</b>	<b>规划成果要求.....</b>	<b>17</b>
4.1	“简明性规划”的成果要求 .....	17
4.2	“综合性规划”的成果要求 .....	18
<b>第五章</b>	<b>附 则 .....</b>	<b>19</b>
<b>附 录</b>		
附录 1	驻村工作日志建议格式 .....	20
附录 2	规划主要控制指标建议表 .....	21
附录 3	国土空间用途结构调整表 .....	22
附录 4	规划管制规则建议格式 .....	23
附录 5	近期实施项目计划建议表 .....	25
附录 6	数据库入库标准 .....	26
附录 7	村庄规划用途分类与“三调”工作分类对照表.....	29

# 第一章 总则

## 1.1 编制目的

为贯彻落实《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》、《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》（农规发〔2019〕1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）要求，根据《海南省村庄规划管理条例》等相关法律法规、行政规章和规范性文件，结合本省实际，制定《海南省村庄规划编制技术导则（试行）》，指导和规范本省“多规合一”的实用性村庄规划编制工作，实现全省农村地区发展建设有规可依，有据可循，为我省落实乡村振兴战略、推动自由贸易港建设和促进经济社会高质量发展提供有力支撑。

## 1.2 地位作用

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，是村域开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

## 1.3 适用范围

本导则适用于本省城镇、产业园区开发边界<sup>1</sup>外村庄规划的编制。各市、县、自治县可依据实际需要，在不与本导则抵触的前提下，增加、细化有关内容。

城镇、产业园区开发边界内的村庄，纳入城镇、产业园区控制性详细规划管理。

---

<sup>1</sup> 其中“产业园区开发边界”包含旅游度假区开发边界。

## **1.4 规划原则**

### **1.4.1 依法依规、科学规划**

严格落实《海南省村庄规划管理条例》等法律法规要求，加强与市县国土空间总体规划及专项规划衔接，严守底线、尊重规律、结合实际，科学确定村庄规划目标任务。坚持分类推进，不求面面俱到、贪大求全，不搞一刀切，编制符合乡村发展规律和村庄发展实际的实用性村庄规划。

### **1.4.2 生态文明、适度集中**

按照“望得见山、看得见水、记得住乡愁”总体要求，正确处理近期建设和长远发展、经济发展与环境保护的关系，引导村民集中居住，加强布局统筹，节约集约利用资源，预留村庄发展空间，编制人与自然和谐共生、村庄形态与自然环境相得益彰的绿色高质量、高品质村庄规划。

### **1.4.3 以人为本、注重实效**

坚持以人民为中心，以问题为导向，按照务实、管用、可操作、能落地的总要求，切实解决村民生产、生活刚性需求。落实村民主体地位，尊重村民意愿、鼓励村民深度参与，切实反映村民对建设美丽、宜居、生态、文明新农村的美好愿景。

### **1.4.4 因地制宜、体现特色**

坚持“小尺度、融自然、承乡愁”原则，立足海南热带海岛特色，深入挖掘历史文化内涵，传承海南传统文化元素，统筹山、水、林、田、湖、草和“五网”基础设施，编制特色突出、元素丰富、历史传承的村庄规划，防止乡村建设“千村一面”，防止城市乡村风貌雷同。

## **1.5 规划范围**

村庄规划的编制范围为行政村村域全部国土空间，各地可结合地方实际，以一个或相邻若干个行政村为单元编制。

## 1.6 规划期限

村庄规划期限应与上位国土空间总体规划保持一致，本轮规划目标年为 2035 年，近期时限根据实际情况确定。

## 第二章 编制要求

### 2.1 工作流程

#### (1) 县级统筹

市、县、自治县人民政府应在市县域层面开展专项研究，统筹乡村空间、资源、设施和建设，明确乡村体系和分类，组织制定村庄规划工作方案和年度编制计划，保障规划编制经费，有效指导有条件、有需求的村庄应编尽编。

暂时没有条件编制村庄规划的，应在上位国土空间总体规划中明确村庄国土用途管制规则和建设管控要求，作为实施国土空间用途管制、核发建设项目规划许可的依据。

#### (2) 组织编制

乡镇人民政府负责本行政区域内村庄规划的组织编制和实施工作，应委托具有相应资质等级的规划编制单位承担村庄规划的具体编制工作，组建经验丰富、技术过硬、多专业联合的规划编制技术团队，并建立政府领导、多部门协同、村民参与、专业力量支撑的工作机制。

在村庄规划编制的各个阶段多渠道多方式引导村民参与，鼓励探索研究村民自治监督机制，实施村民对规划编制、审批、实施全过程监督，利用好驻村第一书记以及乡村振兴工作队等多方面力量，发挥村“两委”在村庄规划编制全过程中的带头作用。

已依法批准的村庄规划，经乡镇人民政府组织评估符合要求的，经市、县、自治县人民政府同意后，可不再另行编制村庄规划；不符合要求的，应当依法修编或者另行编制。

#### (3) 调查研究

规划编制技术人员应采取现场踏勘、走访座谈、问卷调查等方式进行深入的驻村调研，充分听取村民诉求，全面掌握当地社会经济、自然环境、历史文化、土地利用、建设需求和相关政策等基础资料，摸清家底、找准问题、把握诉求、研究对策。要求驻村工作时间累计

不低于 20 天，驻村工作期间应详细填写驻村工作日志，详见附录 1。

#### （4）规划编制

在现状调查分析研究的基础上，明确本次规划需要解决的主要问题，按照村庄类型确定村庄规划的主要任务目标和重点内容。村庄规划应当依据所在市、县、自治县国土空间总体规划进行编制和修改，并与相关专项规划相衔接。

#### （5）成果审批和批后公布

村庄规划批前公示、成果审议、报送审批和批后公布应按照《海南省村庄规划管理条例》相关要求严格执行，设区的市政府可委托区政府审批村庄规划。

乡镇人民政府应当通过“上墙、上网”等多种方式依法公开村庄规划内容，将规划主要内容纳入村规民约严格执行，加强村庄规划的宣传普及，并向村民委员会提供全套规划成果，供村民查阅。

向村民公示公告的图纸、文字应做到简明易懂、便于宣传普及、表达清晰简洁，具体表达形式不限，可制作展板、宣传册、海报等，鼓励借鉴已有经验、积极探索创新表达形式，方便村民宣传和使用。

#### （6）成果汇交（成果备案）

村庄规划依法批准或者决定之日起 30 个工作日内，乡镇人民政府应当将村庄规划成果汇交市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门，纳入国土空间规划综合信息管理平台。

## 2.2 工作底图

以第三次国土调查为基础性依据，结合土地利用现状变更调查、地理国情普查和专项自然资源调查成果、遥感影像、农村宅基地和农村土地承包经营权确权登记等资料，对数据进行地类转换、补充和细分，将“三调”工作分类转换为规划分类，形成村域范围不小于 1:2000 的土地利用现状数据和工作底图，村庄规划用途分类与“三调”工作分类转换详见附录 7。

拟进行详细建设规划的局部地区（包括集中居民点以及其他需要

集中进行开发建设和保护修复整治的局部地区)建议采用比例尺为1:500-1:1000的地形图作为底图。

矢量文件应采用全省统一的“2000 国家大地坐标系 (CGCS2000)”和“1985 国家高程基准”。

## 2.3 分类指引

顺应村庄发展规律和演变趋势,根据不同村庄的人口变化、区位条件、发展趋势、资源禀赋等,村庄类型分为集聚提升类、特色保护类、城郊融合类、基础整治类和搬迁撤并类五种<sup>2</sup>。对看不准的村庄,可暂不做分类,留出足够的观察和论证时间。

### 2.3.1 集聚提升类村庄

#### (1) 范围特征

集聚提升类村庄是指现有规模较大、现状基础设施和公共服务设施相对完善、经济社会发展基础较好,或现有规模不大,但二三产业发展较好,具有一定辐射带动作用和发展潜力的村庄。

#### (2) 编制指引

科学确定村庄发展方向,在原有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,保护保留乡村风貌。补齐村庄基础设施公共服务设施短板,提升对周边村庄的带动能力和服务水平。推动农村一二三产业融合发展,鼓励发挥自身比较优势,强化主导产业支撑,支持各类专业化村庄发展。

规划应体现集中居住导向,鼓励居民点集中建设,预留好村庄发展空间,鼓励周边条件落后、基础设施较差的零散居民点向该类村庄集聚。

### 2.3.2 城郊融合类村庄

#### (1) 范围特征

---

<sup>2</sup> 原则上村庄分类针对行政村开展,各市、县、自治县结合实际情况可以将分类细化到自然村(组),相关成果要求宜简则简,应详则详。

城郊融合类村庄是指位于城镇近郊区，与城镇在生产生活上有紧密联系的村庄，具备承接城镇外溢功能，共享使用城镇基础设施，有向城镇地区转型的潜力条件。

#### (2) 编制指引

规划应加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，在形态上保留乡村风貌，在治理上体现城市水平，逐步强化服务城镇发展、承接城镇功能外溢的作用，满足城市消费需求能力，为城乡融合发展提供实践经验。

### 2.3.3 特色保护类村庄

#### (1) 范围特征

特色保护类村庄是指已公布的历史文化名村、传统村落、少数民族特色村寨、特色景观旅游名村，以及其他具备优质景观要素、人文及自然特色资源丰富的村庄。

#### (2) 编制指引

规划应统筹保护、利用与发展的关系，努力保持村庄的完整性、真实性和延续性，衔接相关保护规划编制要求。切实保护村庄的传统选址特征、格局、风貌以及自然和田园等整体空间形态与环境。全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑，尊重原住居民生活形态和传统习惯，改善基础设施和公共环境。

合理利用村庄特色资源，有序引导村庄特色化发展，鼓励发展乡村旅游和特色产业，形成特色资源保护与村庄发展的良性互促机制。

### 2.3.4 基础整治类村庄

#### (1) 范围特征

基础整治类村庄是指现状人口用地规模较小、综合发展条件一般，重点进行简单的人居环境整治的村庄，或位于生态保护区内，保留但限制发展的村庄。

#### (2) 编制指引

规划应按照村庄实际需要，坚持节约集约用地原则，着重统筹安

排村民建房需求、人居环境整治、基础设施和公共服务设施等各项建设。

### 2.3.5 搬迁撤并类村庄

#### (1) 范围特征

搬迁撤并类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，规划期限内需要撤并整合的村庄。

#### (2) 编制指引

规划应统筹解决村民生计、生态保护等问题，着重解决好村庄近远期衔接的问题，以搬迁安置、生态保护修复、旧村复垦和高标准农田建设、危房改造、防灾减灾等内容为重点。

进行整村搬迁的村庄应科学选址，明确迁建方案、实施时序和安置标准，搬迁安置方案可由乡镇统筹安排。

拟搬迁撤并的村庄应严格限制新建、扩建活动，统筹考虑拟迁入或新建村庄的基础设施和公共服务设施建设。对实施搬迁撤并后的村庄原址，因地制宜复垦或还绿，增加乡村生产生态空间。

## 2.4 内容要求

### 2.4.1 强制性内容要求

(1) 严守市、县、自治县国土空间总体规划确定的生态保护红线面积、耕地保有量、永久基本农田面积、林地保有量、湿地面积、建设用地总规模等强制性指标。

(2) 落实市、县、自治县国土空间总体规划确定的生态保护红线、永久基本农田控制线。衔接专项规划，划定乡村历史文化保护线和灾害影响与安全防护范围线等控制线（区）。

(3) 用于工业、商业等经营性用途的集体经营性建设用地的开发强度、规模等地块规划条件。

### 2.4.2 分类编制内容要求

村庄规划主要内容包括村域规划和村庄建设规划两个方面，结合

不同类型村庄的发展要求，村庄规划编制的内容也应各有侧重，采用“必要与可选”相结合的方式指导村庄规划编制，突出村庄规划的精准实用，确保村民易懂、村委能用、乡镇好管，详见表 1。

搬迁撤并类村庄和暂未明晰具体分类的村庄可不单独编制村庄规划，在上位国土空间总体规划中制定村庄国土空间用途管制规则、搬迁安置方案和建设要求，或编制村庄近期实施方案作为建设与管控指引。

表 1 村庄规划“必要与可选”编制内容一览表

规划内容		集聚提升类	特色保护类	城郊融合类	基础整治类	搬迁撤并类
村域 规划	村庄发展定位与目标	●	●	●	●	○
	村域国土空间 总体布局规划	●	●	●	●	●
	生态保护修复	●	●	●	●	●
	耕地和永久基本农田保护	●	●	●	●	●
	历史文化保护及 乡村特色风貌塑造	○	●	○	○	○
	基础设施和公共服务设施 布局	●	●	●	●	○
	产业发展空间布局	●	●	●	○	○
	村庄安全和防灾减灾	●	●	●	●	●
	人居环境整治	●	●	●	●	○
村庄 建设 规划	村庄开发边界划定	●	●	●	●	○
	村庄建设布局规划	●	●	●	○	○
	农房建设管理要求	●	●	●	●	○
	村庄配套设施建设	●	●	●	●	○
近期行动计划		●	●	●	●	○
注：●为必要内容，○为可选内容。						

## 第三章 规划内容

### 3.1 村域规划内容

#### 3.1.1 村庄发展定位与目标

围绕乡村振兴战略，落实上位规划要求，结合村庄类型，充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求，研究确定村庄发展定位，合理预测村庄人口规模。研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性和预期性指标，详见附录 2。

#### 3.1.2 村域国土空间总体布局规划

**管控边界（区）。**落实上位规划确定的永久基本农田控制线、生态保护红线等，落实或结合实际划定乡村历史文化保护线、灾害影响与安全防护范围线，划定村庄开发边界引导村庄适度集聚，划定要求详见本导则“3.2.1 村庄开发边界划定”。

**用地布局<sup>3</sup>。**落实市、县、自治县国土空间总体规划确定的耕地保有量、永久基本农田面积、林地保有量、建设用地总规模等强制性指标要求，根据人口增长与流动规律、村庄分类及村庄产业发展等合理安排全域各类用地的规模和比例，细化与功能结构相匹配的用途结构优化方向，制定国土空间用途结构调整表，见附录 3。

**规划“留白”。**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，作为“村庄留白用地<sup>4</sup>”。同时村庄规划可以在规划乡村建设用地总指标中预留部分的建设用地“机动指标<sup>5</sup>”，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。“留白”用地和机动指标使用均不得占用永

---

<sup>3</sup> 国家和本省对国土空间规划用途分类另有规定的，从其规定。

<sup>4</sup> 计入村庄建设用地总规模，明确空间位置，规划予以“用途留白”

<sup>5</sup> 计入村庄建设用地总规模，但暂不明确具体空间位置。

久基本农田、生态保护红线。

**管制规则。**按照上位国土空间总体规划用途管制规则、现行法律法规及相关政策，结合村庄未来发展需求和村民意愿，根据各村实际情况制定村庄规划管制规则，内容格式可参考附录4。

### 3.1.3 生态保护修复

细化落实生态保护红线划定成果，明确森林、河湖等生态空间，落实林地保有量等，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，慎砍树、禁挖山、不填湖，优化乡村水网、林网、绿道等生态空间格局。

落实上位规划涉及农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复等的整治范围，相关要求应当按照国家及本省全域土地综合整治有关规定执行。开展全域土地综合整治试点的村庄要将整治任务、指标和布局要求落实到具体地块。

### 3.1.4 耕地、永久基本农田保护和农业发展

落实上位规划永久基本农田控制线和永久基本农田储备区划定成果，落实补充耕地任务，明确耕地和永久基本农田保护要求和管控措施。统筹安排农、林、副、渔等农业发展空间，推动循环农业、生态农业发展。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。

### 3.1.5 历史文化保护及乡村特色风貌塑造

**历史文化保护。**深入挖掘乡村历史文化资源，划定乡村历史文化保护线，提出历史文化景观整体保护措施，明确历史建筑或传统风貌建筑、历史环境要素、地质遗迹、历史遗存、非物质文化遗产等的保护对象名录，提出相应的保护措施；保护好历史遗存的真实性。防止大拆大建，做到应保尽保。

**乡村特色风貌塑造。**切实保护好村庄的传统选址、格局以及自然田园景观等整体空间形态与环境，提出村庄总体风貌管控要求，推动

乡村山水林田路房整体改善。挖掘和提炼村庄自然、历史、人文要素符号及地域传统建筑特色，加强各类建设的特色风貌规划和引导。

### 3.1.6 基础设施和公共服务设施布局

在县域、乡镇域范围内统筹考虑基础设施和公共服务设施布局，并与相关专项规划相衔接，鼓励有条件的连线连片村庄基础设施和公共服务设施共建共享。

#### (1) 基础设施规划

**道路交通规划。**加强与各类过境通道的衔接，落实上位国土空间总体规划确定的区域性道路、交通设施，确定村庄道路等级和用地安排<sup>6</sup>，优化村庄内部道路。根据需要进行旅游线路规划，开展乡村旅游的村庄根据实际情况、现行法律法规和相关政策设计道路交通设施。

**供水工程规划。**确定供水水源、供水方式、用水规模、水质标准及工程设施布局和建设标准。

**排水工程规划。**因地制宜，确定科学合理的雨污排放体制、污水处理方式，提出农村生活污水处理设施的规划建设标准、规模和布局要求。

**电力工程规划。**落实上级高、中压电网规划，线路走向与村庄布局相衔接，合理预测村庄用电负荷，确定配电设施的位置、建设标准。

**通信工程规划。**合理预测村庄的移动通信、有线宽带、广播电视等业务发展和覆盖目标，合理确定信息基础设施的位置、规模和布局要求。

**燃气工程规划。**因地制宜确定能源利用（包含燃气、沼气、太阳能、桔杆制气等）等设施规划。

**环卫设施规划。**明确农村生活垃圾收集、分类和转运方式，合理布置公共厕所，确定厕所及畜禽粪污资源化利用和无害化处理等环卫

---

<sup>6</sup> 采取“不转不征”、“只征不转”方式，按照土地现状用途管理。其中村庄道路系统需要体系完整，不占用建设用地的应采用虚线表达。

设施的建设要求，提出农村无害化卫生厕所建设要求。

**殡葬设施规划。**落实上位国土空间总体规划统筹安排的殡葬设施用地，确定需要独立占地的殡葬设施的位置、规模。

## (2) 公共服务设施规划

结合村庄类型和实际情况，依据人口规模和服务半径，综合确定包括村庄管理、教育、文体科技、医疗保健、商业和社会福利等各类村庄公共服务设施的数量、规模和地块规划条件。公共服务设施配置应按照城乡基本公共服务普惠共享的要求，符合村民实际需求和相关部门规定<sup>7</sup>，开展乡村旅游的村庄应充分考虑和完善乡村旅游服务设施布局，村级公共服务设施配置可参照表 2。

表 2 公共服务设施配置建议表

类别	设施名称	村委会所在自然村	非村委会所在自然村
管理设施	村委会	●	—
	综合服务站	●	○
教育设施	小学、教学点	○	○
	幼儿园、托儿所	○	○
文体科技设施	文化活动站(室)	●	●
	技术培训中心	○	○
	健身场地	●	●
医疗保健设施	卫生室	●	○
社会福利设施	敬老院和儿童福利院	○	—
	养老服务站	○	—
商业服务设施	便民服务中心(超市/农资店、信用社)	●	○
	村邮站/快递服务网点	○	—
	餐饮店、特产店	○	○

注 1：“●”为应建设的设施；“○”为有条件可建设的设施；“—”为一般不建的设施。表列项目视不同村具体情况可适当调整。

<sup>7</sup> 可参考《乡村公共服务设施规划标准》(CECS354:2013)等关于公共服务设施配置的相关要求。

### 3.1.7 产业发展空间布局

深入推进“五基地一区”建设，鼓励发挥国家南繁科研育种基地等优势，做强做优热带特色高效农业，有条件的村庄可按照农村一二三产业融合发展的原则，提出主导产业方向和特色产业，制定村庄产业发展引导策略。

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。明确规定用于经营性用途的集体经营性建设用地的用途、规模、强度<sup>8</sup>等地块规划条件。鼓励村集体和农民盘活利用闲置宅基地和闲置住宅，通过自主经营、合作经营、委托经营等方式，依法依规发展农家乐、民宿、乡村旅游等。对尚未确定选址和性质的建设项目，探索规划“留白”机制。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。

综合考虑规模化畜禽养殖用地选址要求和农村产业发展需要，结合上位规划预留规模化畜禽养殖用地空间<sup>9</sup>。统筹安排农业种植养殖配建辅助设施用地，严禁以农业设施用地为名从事非农建设。

### 3.1.8 村庄安全和防灾减灾

分析村域内地质灾害、洪涝等隐患，划定灾害影响范围和安全防护范围线，提出综合防灾减灾目标、农村建房安全管理要求以及预防和应对各类灾害危害的具体措施，确定防灾减灾工程、设施和应急避难场所的空间分布与建设标准。

不单独编制村庄规划的搬迁撤并类村庄，应在上位国土空间总体规划中明确提出预防和应对各类灾害危害的具体措施。

### 3.1.9 人居环境整治

明确包括清理农村生活垃圾、清理农村生活污水、清理和资源化

---

<sup>8</sup> 包含容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率等建设控制指标，作为用地规划条件，相关内容建议以图则的形式纳入村庄规划成果中。

<sup>9</sup> 大中型饲养场地的选址应落实禁养区、限养区和适养区制度；规模化畜禽养殖用地的规划布局和选址，应坚持鼓励利用废弃地和荒山荒坡等未利用地、尽可能不占或少占耕地的原则，禁止占用基本农田；充分考虑对其周边村庄的影响，选址应当远离水源地、在村庄常年盛行风向的下风向或从侧风位，应与村庄保持适当的卫生防护距离。

利用粪污及农业生产废弃物、改造农村厕所、改造村庄道路等在内的农村人居环境整治目标，明确整治要求、措施和具体建设内容。

## **3.2 村庄建设规划内容**

### **3.2.1 村庄开发边界划定**

充分考虑当地村庄自然形态和居民生活习惯，结合村庄实际用地条件、集中居住和发展需要，划定集中、连续的村庄开发边界。

集聚提升类、特色保护类、城郊融合类村庄在现状规模基础上，依据发展需求、人口规模预测、重大项目和设施建设等可在村庄开发边界内合理预留空间拓展区域。零散居民点及近期拆（搬）迁的村庄不宜划定村庄开发边界。

村庄开发边界的划定严禁占用永久基本农田和生态保护红线；严格控制占用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等；应尽量避让地质灾害隐患点和现状坑塘、陡坡、坟地等不适宜建设区。

村庄开发边界内可发挥镇村自我调节机制优化村庄用地布局，逐步引导村民在开发边界内集中居住，优化集中居民点服务供给；村庄开发边界外应实施严格的开发建设管控，禁止在村庄开发边界外占用集体土地建设农村村民住宅。

### **3.2.2 村庄建设布局规划**

依据上位规划合理确定农村居民点宅基地用地规模，优化村庄建设用地范围，重点保障近 5—10 年新增宅基地用地需求。确定村庄住宅用地、公共管理与公共服务设施用地、产业用地、基础设施用地、留白用地等各类建设用地的规模和布局，制定村庄建设用地结构调整表。

充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，协调建筑布局、建筑朝向和公共空间组织，提出农村居民点规划总平面设计指引。根据实际需要，规划可增补村庄建筑设计、节点景观设计等内容。

家庭禽畜养殖推行集约健康化，根据需要划定适当区域集中养

殖，解决分散养殖和人畜混居的问题。

### **3.2.3 农房建设管理要求**

严格落实“一户一宅”政策，每户宅基地面积不得超过一百七十五平方米，明确宅基地建设范围和选址要求。

细化农村住房管控要求，加强建筑设计引导，营造乡村建筑特色风貌。明确农村村民建设住宅的层数、高度、建筑基底面积等控制要求，对建筑风格、色彩、朝向、选材等提出建设指引要求，提供典型户型及建筑设计参考方案；对既有农房建设提出危房改造措施和改（扩）建农房的体量与风貌控制要求；对具有传统建筑风貌和历史文化价值的住宅、祠堂等建筑应提出重点保护和修缮方案。

农村建筑要符合节地、节水、节能、节材和环保原则，满足抗风、抗震、防洪、防火等标准规范要求。

### **3.2.4 村庄配套设施建设**

对村庄供水、排水、供电、信息、广播电视、消防、防洪、污水和垃圾处理等基础设施和公共服务设施的规模位置进行具体空间安排或拟选址，确定其主要工程管线的走向、管径与布置，并进行综合协调。明确道路宽度及建设标准，保障道路通达性，地形地貌复杂的村庄应包含竖向规划。

## **3.3 近期行动计划**

根据目标任务，围绕村庄近期发展需要和村民的迫切诉求，研究提出近期急需推进的全域土地综合整治、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、防灾减灾工程、历史文化保护等项目，制定近期实施项目计划表，明确资金规模、筹措方式、建设主体和方式等，详见附录5。

## 第四章 规划成果要求

村庄规划编制成果应简明易懂、重点突出，便于查阅和监督，成果编制内容应与本导则表 1 中规定的规划内容相对应，各地根据村庄分类和国土空间开发保护的实际需要，选择编制“简明性”或“综合性”规划成果。

### 4.1 “简明性规划”的成果要求

对于基础整治类、搬迁撤并类村庄，或其他情况比较简单的村庄，可编制“简明性规划”。规划成果鼓励采用“前图后则”（即规划图表+管制规则）的表达形式，应包括但不限于“四图、两表、一规则、一库”<sup>10</sup>。

（1）四图。包括村域国土空间综合现状图、村域国土空间综合规划图、农村居民点现状分析图、农村居民点规划总平面图。结合实际情况可单独绘制防灾减灾规划图、近期重点实施项目分布图、全域土地综合整治规划图等。规划范围内涉及经营性用途的集体经营性建设用地，应以图则的形式落实用地开发强度、规模等地块规划条件的控制要求。

其中村域国土空间综合现状图和村域国土空间综合规划图应满足以下要求：

村域国土空间综合现状图，应以第三次国土调查土地利用现状为基础，按本导则附录 3 用途分类标准，明确表达村域内现状各类用地分布；标注各类现状主要基础设施和公共服务设施位置，及现状铁路、公路、农村道路、河流等内容；呈现相邻村庄、城镇、产业园区等的名称、位置、行政区划或范围。

村域国土空间综合规划图，应按照本导则附录 3 用途分类标准，

---

<sup>10</sup> 搬迁撤并类村庄规划成果的具体形式和内容可根据村庄实际需要进行补充、调整。

明确表达村域内各类国土空间规划用途；特别标明村域内生态保护红线、永久基本农田控制线、村庄开发边界、永久基本农田储备区、乡村历史文化保护线、灾害影响与安全防护范围线、土地综合整治区、近期实施重点建设项目以及产业发展空间等内容；标注村域重要基础设施和公共服务设施的位置、名称；并附国土空间用途结构调整表。

(2) 两表。包括规划主要控制指标表、近期实施项目计划表，具体要求见本导则附录 2、附录 5。

(3) 一规则。即规划管制规则，重点突出国土空间用途管制规则、建设空间管控、安全和防灾减灾、人居环境整治要求和农房建设管理要求等内容，具体要求见本导则附录 4。

(4) 一库。即数据库，有关内容应符合本导则附录 6 的要求。

(5) 附件。包括驻村工作日志、部门和专家意见及采纳情况、村民委员会审议意见、村民会议或村民代表会议的决议，还可包括现状调查表、规划说明、基础资料汇编等内容。

## 4.2 “综合性规划”的成果要求

对于重点发展或需要进行较多开发建设、修复整治的集聚提升类、特色保护类和城郊融合类村庄，可以分步编制<sup>11</sup>实用的“综合性规划”。规划成果包括文本、图件、数据库和附件。

(1) 文本。包括总则、规划内容和附录。规划内容应与本导则表 1 规定的编制内容相对应；附录应包括主要控制指标表、国土空间用途结构调整表、村庄建设用地结构调整表、近期实施项目计划表和规划管制规则，具体要求见本导则附录 2~5。

(2) 图件。规划图件是对现状和规划内容的详细形象表达，应按本导则表 1 规定的规划内容绘制相应图纸，应详细标注项目名称、图名、比例尺、图例、规划时间、规划编制单位名称等信息。

图纸主要包括：区位分析图、村域国土空间综合现状图、村域国

---

<sup>11</sup> 对于综合性村庄规划，可以分步编制，分步报批，先编制近期急需的人居环境整治等内容，后期逐步补充完善，但规划范围须对应村域全部国土空间，不得缩小编制范围。

土空间综合规划图、全域土地综合整治规划图、村域基础设施规划和公共服务设施布局规划图、村域产业发展空间布局规划图、村域防灾减灾规划图、乡村特色风貌塑造指引图、近期重点实施项目分布图、农村居民点现状分析图、农村居民点用地规划图、农村居民点规划总平面图、农村居民点配套设施建设规划图等。各地根据实际可对相关图纸进行简化、合并绘制，有条件、有需求的村庄可根据实际丰富规划成果，进行适当扩展。规划范围内涉及经营性用途的集体经营性建设用地，应以图则的形式落实用地开发强度、规模等地块规划条件的控制要求。

(3) 数据库。有关内容应符合本导则附录 6 的要求。

(4) 附件。包括驻村工作日志、会议纪要、部门和专家意见及采纳情况、村民委员会审议意见、村民会议或村民代表会议的决议等相关材料，还可包括现状调查表、规划说明、基础资料汇编等内容。

## 第五章 附 则

5.1 农（林）场连队、工矿居民点规划的编制，可参照本导则执行。

5.2 编制村庄规划，除应符合本导则外，尚应符合国家现行有关标准的规定，并与国家新颁布的相关标准衔接。

5.3 本导则由海南省自然资源和规划厅负责解释。

# 附 录

## 附录 1 驻村工作日志建议格式

填表日期：\_\_\_\_\_

基本情况			
所属乡镇		户数	
行政村名称		自然村数量	
常住人口数		户籍人口数	
.....			

驻村工作时间	_____年_____月_____日——_____年_____月_____日
驻村工作人员	编制单位： _____ 联系电话： _____ 项目负责人： _____
驻村工作 具体内容	
村委会确认	签字： 盖章：

## 附录 2 规划主要控制指标建议表

序号	指标	单位	规划基期年	规划目标年	属性
1	户籍人口规模	人			预期性
2	永久基本农田保护面积	公顷			约束性
3	生态保护红线面积	公顷			约束性
4	生态公益林保护面积	公顷			约束性
5	湿地面积	公顷			约束性
6	耕地保有量	公顷			约束性
7	林地保有量	公顷			约束性
8	村庄建设用地规模	公顷			约束性
9	村庄公共管理与公共服务设施用地规模	公顷			预期性
10	自来水普及率或农村集中式供水率	%			预期性
11	农村生活垃圾无害化处理率	%			预期性
12	农村生活污水处理率	%			预期性
13	农村黑臭水体消除率	%			预期性
14	农户家庭卫生厕所覆盖率	%			预期性
15	村内道路硬化率	%			预期性
	.....				约束性/预期性

注 1: 约束性指标是指在规划期内不得突破或必须实现的指标; 预期性指标是指按照经济社会发展预期, 规划期内要努力实现或不突破的指标。

注 2: 可结合各地实际, 可增加体现农村居民主要收入水平、发展特色农业水平等的相关指标。

注 3: 相邻若干个行政村联合编制, 需分别说明全部规划范围的控制指标情况和单个行政村规划控制指标情况。

### 附录 3 国土空间用途结构调整表

单位：公顷、%

规划分类			基期年		目标年		备注		
			面积	比重	面积	比重			
农用地	耕地（01）								
	种植园用地（02）								
	林地（03）								
	牧草地（04）								
	其他农用地（05）								
	小计								
建设用地	居住用地 （06）	城镇居住用地（0601）							
		农村居住用地（0602）							
		农场连队居住用地（0603）							
	城乡建设用地	公共管理与公共服务设施用地（07）							
		商服用地（08）							
		工业用地（09）							
		物流仓储用地（10）							
		道路与交通设施用地（11）							
		公用设施用地（12）							
		绿地与广场用地（13）							
		留白用地（14）							
		其他建设用地	区域基础设施用地（15）						
			特殊用地（16）						
	采矿盐田用地（17）								
小计									
自然保护与保留用地	湿地（18）								
	其他自然保留地（19）								
	陆地水域（20）								
	小计								
村域总面积									

注 1：相邻村多个行政村联合编制，需分别说明全部规划范围的村庄规划土地利用结构调整情况和单个行政村村庄规划土地利用结构调整情况。

注 2：国家和本省对国土空间规划用途分类另有规定的，从其规定。

## 附录 4 规划管制规则建议格式<sup>12</sup>

### XXX 村庄规划管制规则

#### 一、生态保护修复

(1) 本村内已划入生态保护红线 XX 公顷，主要集中在分布在 XX，按照禁止建设区进行管理，确实无法避让生态保护红线的建设活动需符合《海南省生态保护红线管理规定》《海南省陆域生态保护红线区保护与开发建设准入目录》要求，依法办理审批手续。

(2) 保护村内天然林、水域、自然保留地等生态空间，落实林地保有量 XX 公顷，重点保护 XX，加强对生态公益林的保护，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

(3) 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

#### 二、耕地和永久基本农田保护

(1) 落实已划定的永久基本农田 XX 公顷，主要集中在分布在 XX，落实已划定的永久基本农田储备区 XX 公顷，主要为 XX 区域，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 确保耕地保有量达到 XX 公顷，未经批准不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。

(3) 未经批准，不得在园地、林地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) 应按规定要求建设设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措防止对土壤耕作层破坏和污染。

#### 三、历史文化遗产与保护

(1) 本村内属于文物保护单位的有 XX 处，分别为 XX（具体名称）。不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应严格按审核手续进行。

(2) 本村已划定乡村历史文化保护线 XX 处，分别为 XX（具体名称），重点保护历史建筑（群）、古井、古树、古桥、古驿道等历史文化资源，禁止在历史文化保护线内进行破坏历史风貌和历史文化保护要素的建设行为。

#### 四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 XX 公顷。

<sup>12</sup> 规划管制规则格式仅供参考，规划编制过程中可根据实际需要进行修改完善。

## 1、农村住房

(1) 本村内规划农村住宅用地 XX 公顷，规划新申请的宅基地，应严格落实一户一宅，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过一百七十五平方米，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

(2) 村民建房建筑以低层为主，农村村民建设住宅不得超过三层，高度一般不得超过十二米，建筑风貌和布局应体现 XX 特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

## 2、产业发展

(1) 本村内规划村庄产业用地 XX 公顷，规划明确规定的产业用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。

(2) 村庄产业用地涉及调整应当由乡镇人民政府编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议同意后，作出将优化调整方案纳入村庄规划的决定，并报市、县、自治县人民政府备案。

## 3、基础设施和公共服务设施

(1) 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。

(2) 村内水源是 XX, 采用 XX 供水方式，污水处理设施包括 XX 处（房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设）。

(3) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地和基层综合文化中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务设施用地主要包括 XX（设施名称），设施建设选址、规模、标准应符合相关要求。

## 4、村庄留白用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“用途留白”XX 公顷，同时规划预留 XX 公顷的建设用地“机动指标”。

## 五、村庄安全和防灾减灾

(1) 村民的宅基地选址和农房建设必须避开自然灾害易发地区。

(2) 村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于 XX 米；道路为消防通道，禁止长期堆放阻碍交通的杂物。

(3) 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

## 六、其他管制规则

根据各村实际情况制定其他管制规则（如主要道路两侧建房应退后 XX 米等）。

## 附录 5 近期实施项目计划建议表

项目类型	序号	项目名称	资金规模 估算(万元)	筹措方式	建设主体	备注
全域土地综合整治	1	生态保护修复类项目				
	2	农用地整理类项目				
	3	建设用地整理类项目				
	4	...				
人居环境整治	5	农村生活污水处理设施				
	6	农村生活垃圾处理设施				
	7	农户家庭卫生厕所改造				
	8	...				
其他基础设施和公共服务设施建设	9	水、电、气管网建设				
	10	健身场地建设				
	11	...				
防灾减灾工程	12	...				
产业发展	13	...				
历史文化保护	14	...				

## 附录 6 数据库入库标准

### （一）数据库内容

本标准规定了村庄规划数据入库的内容、要素分类代码、空间要素分层、要素属性结构、属性值代码等，村庄规划数据库内容包括基础信息要素、基期年现状要素和目标年规划要素。

### （二）数学基础

统一采用“高斯—克吕格投影”、国家标准分带、“2000 国家大地坐标系（CGCS2000）”和“1985 国家高程基准”。

### （三）数据格式

Personal Geodatabase(.mdb) 格式。

### （四）数据库内容和要素分层

#### 1、空间要素分层

村庄规划数据库采用分层的方法进行组织管理，图层名称、几何特征及属性表名的描述见表附 5-1

附 5-1 村庄规划数据库要素图层

序号	图层分类	图层名称	几何特征	属性表名	约束条件	说明
1	基础地理信息要素	村级行政区	Polygon	CJXZQ	M	
2		农村居民点	Point	NCJMD	M	
3	基期年现状要素	现状地类图斑	Polygon	XZDLTB	M	
4	目标年规划要素	规划地类图斑	Polygon	GHDLTB	M	
5		生态保护红线	Polygon	STBHHX	M	
6		永久基本农田控制线	Polygon	YJJBNTKZX	M	
7		村庄开发边界	Polygon	CZKFBJ	M	
8		历史文化保护线	Polygon	LSWHBH	C	
9		灾害安全防护范围线	Polygon	AQFHFWX	C	
10		不征不转只征不转用地	Point	BZBZYD	C	
11		土地综合整治区	Polygon	TDZHZZQ	0	

注 1：约束条件取值 M（必选）、0（可选）、C（条件可选），下同。

#### 2、空间要素属性数据结构

以下是各要素对应的基本属性结构表。

(1) 基础地理信息要素

附 5-2 村级行政区属性结构描述表 (属性表名: CJXZQ)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	LONG	18		M	唯一即可
2	行政区代码	XZQDM	Char	12	见本表注 1	M	
3	行政区名称	XZQMC	Char	100	见本表注 1	M	
4	面积	MJ	Float	(15, 4)		M	单位: 平方米 见本表注 2
5	备注	BZ	Char	200		0	

注 1: 采用 GB/T2260 数字码, 村级行政区代码在乡镇级行政区代码基础上扩展 3 位, 即: 县级行政区划代码+乡级行政区划代码+村级代码, 村级行政区名称直接采用村名称, 下同。  
注 2: 指行政区界线坐标计算的椭圆面积。本标准中所有面积字段如无特别说明, 均指椭圆面积。

附 5-3 农村居民点属性结构描述表 (属性表名: NCJMD)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	LONG	18		M	唯一即可
2	行政区代码	XZQDM	Char	12		M	按国家标准填写至村级行政区代码, 下同
3	行政区名称	XZQMC	Char	100		M	填写至村级行政区, 下同
4	居民点名称	JMDMC	Char	100		M	填写自然村名称
5	备注	BZ	Char	200		0	

(2) 基期年现状要素

附 5-4 现状地类图斑属性结构描述表 (属性表名: XZDLTB)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	LONG	18		M	唯一即可
2	行政区代码	XZQDM	Char	12		M	
3	行政区名称	XZQMC	Char	100		M	
4	用途分类代码	YTFLDM	Char	10	见附录 7	M	见本表注 1
5	用途分类名称	YTFLMC	Char	20	见附录 7	M	见本表注 1
6	面积	MJ	Float	(15, 4)		M	单位: 平方米; 见本表注 2
7	数据年份	SJNF	Char	4		C	见本表注 3
8	备注	BZ	Char	200		0	

注 1: 国家和本省对国土空间规划用途分类另有规定的, 从其规定。  
注 2: 指用经过核定的地类图斑多边形边界内部所有地类的面积, 包含扣除地类面积。  
注 3: 数据生产的年份。

(3) 目标年规划要素

附 5-5 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	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	LONG	18		M	唯一即可
2	行政区代码	XZQDM	Char	12		M	
3	行政区名称	XZQMC	Char	100		M	
4	用途分类代码	GHDLBM	Char	5	见附录 7	M	
5	用途分类名称	GHDLMC	Char	60	见附录 7	M	
6	设施名称	SSMC	Char	255		0	
7	面积	MJ	Float	(15, 4)		M	单位: 平方米
8	规划期限	GHQX	Char	4		C	
9	备注	BZ	Char	200		0	

附 5-6 生态保护红线、永久基本农田控制线、村庄开发边界、历史文化保护线、灾害安全防护范围线、土地综合整治区属性结构描述表 (属性表名: STBHXX、YJJBNTKZX、CZKFBJ、LSWHBH、AQHFHFX、TDZHZZQ)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	LONG	18		M	唯一即可
2	行政区代码	XZQDM	Char	12		M	
3	行政区名称	XZQMC	Char	100		M	
4	面积	MJ	Float	(15, 4)		M	单位: 平方米
5	备注	BZ	Char	200		0	

附 5-7 只征不转不征不转用地属性结构描述表 (属性表名: BZBZYD)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	值域	约束条件	备注
1	标识码	BSM	LONG	18		M	唯一即可
2	行政区代码	XZQDM	Char	12		M	
3	行政区名称	XZQMC	Char	100		M	
4	项目名称	XMMC	Char	100		M	
5	类型	LX	Char	10	见本表注 1	M	
6	备注	BZ	Char	200		0	

注 1: 填写“不征不转”或“只征不转”。

附录 7 村庄规划用途分类与“三调”工作分类对照表<sup>13</sup>

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 <sup>14</sup>	指种植农作物的土地，包括熟地，新开发、复垦、整理地，休闲地（含轮歇地、休耕地）；以种植农作物（含蔬菜）为主，间有零星果树、桑树或其他树木的土地；平均每年能保证收获一季的已垦滩涂和海涂。耕地中包括南方宽度<1.0米，北方宽度<2.0米固定的沟、渠、路和地坎（埂）；临时种植药材、草皮、花卉、苗木等的耕地，临时种植果树、茶树和林木且耕作层未破坏的耕地，以及其他临时改变用途的耕地，包括水田、水浇地、旱地等	0101（水田）、0102（水浇地）、0103（旱地）
02			种植园用地	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（含其苗圃），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，包括用于育苗的土地，包括果地、菜地、橡胶园等	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，包括迹地，不包括绿地与广场用地和其他建设用地内的附属绿地	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、种植园地、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≥2.0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）
	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）

<sup>13</sup> 国家和本省对国土空间用途分类另有规定的，从其规定。

<sup>14</sup> 村庄规划常用规划用途分类加粗显示，余同。

一级	二级	三级	类别名称	名词解释	对应三调工作分类
	0505		沟渠	指人工修建，南方宽度≥1.0米、北方宽度≥2.0米用于引、排、灌的渠道，包括渠槽、渠堤、护路林及小型泵站	1107（沟渠）
06			居住用地	指住宅建筑及其相应服务设施用地	
	0601		城镇居住用地	指城镇各类住宅用地，以及社区服务设施用地	
		060101	一类住宅用地	设施齐全、环境良好，以低层住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地	0701（城镇住宅用地）
		060102	二类住宅用地	设施较齐全、环境良好，以多、中、高层住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地	0701（城镇住宅用地）
		060103	三类住宅用地	设施较欠缺、环境较差，以需要加以改造的简陋住宅为主的住宅建筑用地及其附属道路、附属绿地、停车场等用地，包括危房、棚户区、临时住宅等用地	0701（城镇住宅用地）
		060104	社区服务设施用地	指为居住区配套的社区服务设施用地，包括幼儿园、托儿所、社区卫生服务站、文化站、小型综合体育场地、商业、老年人日间照料中心、环卫、变电设施等用地，不包括中小学用地	05H1（商业服务业设施用地）、08H2（科教文卫用地）
	0602		农村居住用地	指农村各类宅基地，以及为村民生产、生活服务的设施用地	
		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	0702（农村宅基地）
		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	0702（农村宅基地）
		060203	农村社区服务设施用地	指为农村社区配套的服务设施用地，包括幼儿园、托儿所、农村社区服务站、文化室、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，不包括中小学用地	05H1（商业服务业设施用地）、08H2（科教文卫用地）
		060204	农村生产服务设施用地	指供销社、兽医站、农机站、咨询服务、晒场等生产服务设施用地	05H1（商业服务业设施用地）
	0603		农场连队居住用地		
		060301	一类农场连队住宅用地	指农场连队用于建造独户住房的国有村庄建设用地	0701（城镇住宅用地）
		060302	二类农场连队住宅用地	指农场连队用于建造集中住房的国有村庄建设用地	0701（城镇住宅用地）
		060303	农场连队社区服务设施用地	指为农场连队社区配套的服务设施用地，包括幼儿园、托儿所、农村社区服务站、文化室、综合礼堂、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，不包括中小学用地	05H1（商业服务业设施用地）、08H2（科教文卫用地）
		060304	农场连队生产服务设施用地	指收胶站、供销社、兽医站、农机站、咨询服务、晒场等生产服务设施用地	05H1（商业服务业设施用地）
07			公共管理与公共服务设施用地	指行政、文化、教育、体育、卫生、社会福利、科研等机构和设施的用地，不包括居住用地中的社区服务设施用地	
	0701		行政办公用地	指党政机关、社会团体、事业单位等办公机构及其相关设施用地，包括乡政府、村委会、各类村民自治组织的办公用地	08H1（机关团体新闻出版用地）
	0702		文化用地	指图书、展览等公共文化活动设施用地	08H2（科教文卫用地）

一级	二级	三级	类别名称	名词解释	对应三调工作分类
		070201	图书博览用地	指公共图书馆、博物馆、科技馆、公共美术馆、纪念馆、规划建设展览馆等设施用地	
		<b>070202</b>	<b>文化活动用地</b>	<b>指文化馆（群众艺术馆）、文化站、工人文化宫、青少年宫（青少年活动中心）、妇女儿童活动中心（儿童活动中心）、老年活动中心、综合文化活动中心（社区）、文化活动站（街道），公共剧场等设施用地</b>	
	0703		教育用地	指高等教育、中等职业教育、中小学教育、特殊教育设施等及其附属设施用地，包括为学校配建的独立地段的学生生活用地	08H2（科教文卫用地）
		070301	高等教育用地	指大学、学院、高等职业学校、高等专科学校、研究生院、电视大学、党校、干部学校及其附属设施用地，包括军事院校用地	
		070302	中等职业教育用地	指普通中等专业学校、成人中等专业学校、职业高中、技工学校等用地，不包括附属于普通中学内的职业高中用地	
		<b>070303</b>	<b>中小学用地</b>	<b>指小学、初级中学、普通高中、九年一贯制学校、完全中学及其附属设施用地</b>	
		<b>070304</b>	<b>特殊教育用地</b>	<b>指盲、聋、培智学校、综合类特殊教育学校、工读学校等用地</b>	
	0704		体育用地	指体育场馆和体育训练基地等用地，不包括学校等机构专用的体育设施用地	08H2（科教文卫用地）
		<b>070401</b>	<b>体育场馆用地</b>	<b>指室内外体育运动用地，包括体育场馆、游泳场馆、全民健身中心、大中型多功能运动场地及其附属的业余体校等用地</b>	
		070402	体育训练用地	指为体育运动专设的训练基地用地	
	0705		医疗卫生用地	指医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地	08H2（科教文卫用地）
		<b>070501</b>	<b>医院用地</b>	<b>指综合医院、中医类医院（中医医院、中西医结合医院和民族医院）、专科医院（儿童医院、传染病医院、精神专科医院、妇产医院、妇幼保健院、肿瘤医院、职业病医院、口腔医院、康复医院等）、护理院、社区卫生服务中心等医疗设施用地</b>	
		070502	公共卫生用地	指卫生防疫站、专科防治所、检验中心、急救中心、血液中心、动物检疫站等卫生设施用地	
	0706		社会福利用地	指为老年人、儿童及残疾人等提供社会福利和慈善服务的设施用地	08H2（科教文卫用地）
		<b>070601</b>	<b>老年人社会福利用地</b>	<b>指为老年人提供居住、康复、保健等服务功能的设施用地，包括养老院、敬老院、养护院等</b>	
		070602	儿童社会福利用地	指为孤残儿童提供居住、护养等慈善服务的设施用地，包括儿童福利院、孤儿院、未成年人救助保护中心等	
		070603	残疾人社会福利用地	指为残疾人提供居住、康复、护养等慈善服务的设施用地，包括残疾人福利院、残疾人康复中心、残疾人综合服务中心等	
		070604	其他社会福利用地	指除以上之外的社会福利设施用地，包括救助管理站等	
	0707		科研用地	指科研事业单位及其附属设施用地	08H2（科教文卫用地）
	0708		外事用地	指外国驻华使馆、领事馆、国际机构及其生活设施等用地	09

一级	二级	三级	类别名称	名词解释	对应三调工作分类
	0709		文物古迹用地	指具有保护价值的古遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺、近代代表性建筑、革命纪念建筑等用地，不包括已作其他用途的文物古迹用地	09
08			商服用地	指商业、商务、物流、批发、娱乐康体、农村游览接待等设施用地	
	0801		商业服务用地	指商业及餐饮、旅馆等服务业用地，包括以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场、饭店、餐厅、酒吧、宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村，电信、邮政、供水、燃气、供电、供热等公用设施营业网点等用地	05H1（商业服务业设施用地）
	0802		商务办公用地	指金融保险、艺术传媒、设计、技术服务、创意产业、物流管理中心等综合性办公用地	05H1（商业服务业设施用地）
	0803		批发市场用地	以批发功能为主的市场用地	05H1（商业服务业设施用地）
	0804		娱乐康体用地	指娱乐、康体等设施用地，包括电影院、绿地率小于65%的大型游乐等设施用地，以及赛马场、高尔夫球场、跳伞场、射击场、水上运动的陆域部分等用地	05H1（商业服务业设施用地）
	0805		农村游览接待用地	指村集体设置的用于休闲、观光、娱乐的接待设施用地	05H1（商业服务业设施用地）
	0806		其他商服用地	非公益性的教育培训、医疗、养老机构、宠物医院、通用航空、汽车维修站等其他服务设施用地	05H1（商业服务业设施用地）
09			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）
	0901		一类工业用地	指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，规划布局无特殊控制要求的工业用地	
	0902		二类工业用地	指对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的工业用地	
	0903		三类工业用地	指对居住和公共环境有严重干扰、污染和安全隐患，规划布局有防护、隔离要求的工业用地	
10			物流仓储用地	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	0508（物流仓储用地）
	1001		一类物流仓储用地	指对居住和公共环境基本无干扰、污染和安全隐患，规划布局无特殊控制要求的物流仓储用地	
	1002		二类物流仓储用地	指对居住和公共环境有一定干扰、污染和安全隐患，不可布局于居住区和公共设施集中区内的物流仓储用地	
	1003		危险品物流仓储用地	指易燃、易爆和剧毒等危险品，规划布局有防护、隔离要求的物流仓储用地	
11			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	
	1101		城镇道路用地	指城镇快速路、主干路、次干路和支路等用地，包括其交叉口用地	1004（城镇村道路用地）
	1102		村庄道路用地	指村庄内的各类道路用地，包括其交叉口用地	1004（城镇村道路用地）
	1103		城市轨道交通用地	指独立占地的城市轨道交通地面以上部分的线路、站点用地	1002（轨道交通用地）

一级	二级	三级	类别名称	名词解释	对应三调工作分类
	1104		交通枢纽用地	指铁路客货站、公路长途客运站、港口客运码头、公交枢纽及其附属设施用地	1005（交通服务场站用地）
	1105		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）
		110501	公共交通场站用地	指城市轨道交通车辆基地及附属设施，公共汽（电）车首末站、停车场（库）、保养场，出租汽车场站设施等用地，以及轮渡、缆车、索道等的地面部分及其附属设施用地	
		110502	社会停车场用地	指独立占地的公共停车场和停车库用地，不包括其他各类用地配建的停车场和停车库用地	
	1106		加油加气站用地	指零售加油、加气、充电站等用地	05H1（商业服务业设施用地）
	1107		其他交通设施用地	指除以上之外的交通设施用地，包括教练场等用地	1005（交通服务场站用地）
12			公用设施用地	指供水、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	0809（公用设施用地）
	1201		供水用地	指取水设施、供水厂、再生水厂、加压泵站、高位水池等设施用地	
	1202		排水用地	指雨水泵站、污水泵站、污水处理、污泥处理厂等设施及其附属的构筑物用地，不包括排水河渠用地	
	1203		供电用地	指变电站、开关站、环网柜等设施用地，不包括电厂用地。高压走廊下规定的控制范围内的用地应按其地面实际用途归类	
	1204		供燃气用地	指分输站、调压站、门站、供气站、储配站、气化站、灌瓶站和地面输气管廊等设施用地，不包括制气厂用地	
	1205		供热用地	指集中供热厂、换热站、区域能源站、分布式能源站和地面输热管廊等设施用地	
	1206		通信用地	指邮政中心局、邮政支局、邮件处理中心、电信局、移动基站、微波站等设施用地	
	1207		广播电视用地	指广播电视的发射、传输和监测设施用地，包括无线电收信区、发信区以及广播电视发射台、转播台、差转台、监测站等设施用地	
	1208		环卫用地	指生活垃圾、医疗垃圾、危险废物处理（置），以及垃圾转运、公厕、车辆清洗、环卫车辆停放修理等设施用地	
	1209		消防用地	指消防站、消防通信及指挥训练中心等设施用地	
	1210		防洪用地	指防洪堤、防洪枢纽、排洪沟渠等设施用地	
	1211		其他公用设施用地	指除以上之外的公用设施用地，包括施工、养护、维修等设施用地	
13			绿地与广场用地	指公园绿地、防护绿地、广场等公共开放空间用地	0810（公园与绿地）
	1301		公园绿地	指向公众开放，以游憩为主要功能，兼具生态、景观、文教和应急避险等功能，有一定服务设施的绿地	
	1302		防护绿地	指具有卫生、隔离、安全、生态防护功能，游人不宜进入的绿地	

一级	二级	三级	类别名称	名词解释	对应三调工作分类
	1303		广场用地	指以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地	
14			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乡建设用地	规划基期对应 0702（农村宅基地）的空闲宅基地部分，1201（空闲地）
15			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，不包括城镇建设用地范围内的铁路客货车站、公路长途客货车站以及港口客运码头	
	1501		铁路用地	指铁路编组站、线路等用地	1001（铁路用地）
	1502		公路用地	指国道、省道、县道和乡道用地及附属设施用地	1003（公路用地）
	1503		港口码头用地	指海港和河港的陆域部分，包括码头作业区、辅助生产区等用地	1008（港口码头用地）
	1504		机场用地	指民用及军民合用的机场用地，包括飞行区、航站区等用地，不包括净空控制范围内的其他用地	1007（机场用地）
	1505		管道运输用地	指运输矿石、石油和天然气等地面管道运输用地，地下管道运输规定的地面控制范围内的用地应按其地面实际用途归类	1009（管道运输用地）
	1506		区域公用设施用地	指为区域服务的公用设施用地，包括区域性能源设施、水利设施、通信设施、广播电视设施、环卫设施、排水设施等用地，不包括城镇建设用地范围内的公用设施用地	0809（公用设施用地）、1109（水工建筑用地）
16			特殊用地	指特殊性质的用地	09
	1601		军事用地	指直接用于军事目的的设施用地，不包括部队家属生活区和军民共用设施等用地	
	1602		宗教用地	指宗教活动场所用地	
	1603		安保用地	指监狱、拘留所、劳改场所和安全保卫设施等用地，不包括公安局用地	
	1604		殡葬用地	指殡仪馆、火葬场、骨灰存放处和墓地等用地	
	1605		储备库用地	指国家和省级的粮食、棉花、石油等战略性储备库用地	
	1606		其他特殊用地	指除以上之外的特殊用地，包括边境口岸和风景名胜区、森林公园、自然保护区等的管理与服务设施等用地	
17			采矿盐田用地	指采矿、产盐等地面生产用地	
	1701		采矿用地	指采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地及尾矿堆放用地	0602（采矿用地）
	1702		盐田	指以生产盐为目的的土地，包括晒盐场所、盐池及附属设施用地	0603（盐田）
18			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	
	1801		红树林地	指沿海生长红树植物的林地	0303（红树林地）

一级	二级	三级	类别名称	名词解释	对应三调工作分类
	1802		沼泽	指经常积水或渍水，一般生长湿生植物的土地，包括森林沼泽、灌丛沼泽、沼泽草地、草本沼泽、苔藓沼泽和内陆盐沼等	0304（森林沼泽）、0306（灌丛沼泽）、0402（沼泽草地）、1108（沼泽地）
	1803		滩涂	指沿海大潮高潮位与低潮位之间的潮浸地带，河流、湖泊常水位至洪水位间的滩地，时令湖、河洪水位以下的滩地，水库、坑塘的正常蓄水位与最大洪水位间的滩地，包括海岛的滩涂，不包括已利用的滩涂	1105（沿海滩涂）、1106（沼泽地）
19			其他自然保留地	指尚未使用的土地	
	1901		盐碱地	指表层盐碱集聚，生长天然耐盐植物的土地	1204（盐碱地）
	1902		沙地	指表层为沙覆盖、基本无植被的土地，不包括滩涂中的沙地	1205（沙地）
	1903		裸土地	指表层为土质，基本无植被覆盖的土地	1206（裸土地）
	1904		裸岩石砾地	指表层为岩石或石砾，且覆盖面积 $\geq 70\%$ 的土地	1207（裸岩石砾地）
	1905		其他草地	指树木郁闭度 $< 0.1$ ，表层为土质，不用于放牧的草地	0404（其他草地）
20			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	
	2001		河流水面	指天然形成或人工开挖河经常水位岸线之间的水面，不包括被堤坝拦截后形成的水库区段水面	1101（河流水面）
	2002		湖泊水面	指天然形成的积水区常水位岸线所围成的水面	1102（湖泊水面）
	2003		水库水面	指人工拦截汇集而成的总设计库容 $\geq 10$ 万立方米的水库正常蓄水位岸线所围成的水面	1103（水库水面）
	2004		冰川及永久积雪	指表层被冰雪常年覆盖的土地	1110（冰川及永久积雪）