

浙江省村土地利用规划编制技术要点 (试 行)

浙江省国土资源厅

二〇一七年十二月

前 言

为贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于推进农村改革发展的有关精神，落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，促进新农村建设和城乡统筹发展，推进农村土地全域整治，科学指导村土地利用规划编制和审查工作，在国土资源部有关工作要求和我省前期试点工作的基础上，制定本技术要点。附录 A 至附录 D 是本技术要点的组成部分，在村土地利用规划编制中应用或参考使用。

浙江省内开展的村土地利用规划编制工作，适用本技术要点。

本要点由浙江省国土资源厅、浙江省土地勘测规划院起草，由浙江省国土资源厅负责管理和解释。

目 录

1	总则.....	1
1.1	规划定位.....	1
1.2	规划任务.....	1
1.3	编制范围.....	1
1.4	编制主体.....	1
1.5	规划期限.....	1
1.6	编制原则.....	2
1.7	编制依据.....	2
1.8	编制程序.....	3
2	基础数据与调查分析.....	5
2.1	基础资料收集.....	5
2.2	现状调查分析.....	5
2.3	需求调查分析.....	6
3	规划内容.....	8
3.1	规划基数.....	8
3.2	规划目标.....	8
3.3	土地利用功能分区.....	8
3.4	生态空间安排.....	8
3.5	农业空间安排.....	8
3.6	建设空间安排.....	9
3.7	规划方案评价.....	11
3.8	土地利用管制规则.....	11
3.9	保障措施.....	11
3.10	可选内容.....	12
3.11	乡（镇）土地利用总体规划指标衔接.....	12
4	规划成果.....	13
4.1	成果构成.....	13
4.2	规划图件.....	13
4.3	规划表格.....	13
4.4	规划数据库.....	13
4.5	其他规划成果.....	13
5	规划实施方案编制.....	14
5.1	实施背景.....	14
5.2	具体任务安排.....	14
5.3	实施保障.....	14
5.4	实施计划表.....	14
	附录.....	15
	附录 A 村土地利用规划用地分类.....	15
	附录 B 村土地利用规划调查样表.....	16
	附录 C 村土地利用规划成果样图.....	23
	附录 D 村土地利用规划成果样表.....	24

1 总则

1.1 规划定位

村土地利用规划是乡（镇）土地利用总体规划的重要组成部分，是乡（镇）土地利用总体规划在村域范围内的细化、落实、补充和完善，是村域范围内土地利用的实施性详细规划，是村域范围内各类土地利用活动和用地审批的重要依据。

1.2 规划任务

根据乡级规划要求、村域自然社会经济条件和村民意愿，综合研究确定村土地利用目标，统筹安排资源保护、产业发展、村庄建设、环境整治、配套设施等各类用地，制定实施计划，规范土地利用。

村土地利用规划应统筹安排村庄建设、农业、生态等各类用地，优化用地结构和布局；确定村庄建设布局和规模，加强村庄建设的引导和管控，促进节约集约用地；落实乡级规划确定的耕地和基本农田保护任务，明确基本农田保护面积和地块，加强耕地和基本农田保护；确定生态用地布局和规模，加强生态用地保护；深化整治专项规划编制，保障全域土地整治工程实施。

1.3 编制范围

村土地利用规划采取“按需而为”方式选择编制范围，开展规划编制的村，应具备村民意愿强烈、两委班子团结、基础条件良好等条件。开展农村土地制度改革试点、社会主义新农村建设、新型农村社区建设、土地整治和特色景观旅游名镇名村保护的地方，以及现状农村建设用地规模较大、村庄面貌相对破旧、基本公共服务和农田配套设施比较缺乏的地方，应优先编制村土地利用规划。

村土地利用规划以行政村为单元整村编制，不得打破行政村界线开展编制。允许有需要的地区，在一个乡（镇）内选择若干个行政村联合开展村土地利用规划编制工作。

位于报国务院审批城市中心城区范围内的村，暂不编制村土地利用规划；位于城镇集中开发建设范围内的村，不建议编制村土地利用规划；永久基本农田占比高、各类用地空间腾挪余地不足的村，可以暂缓编制村土地利用规划；已经编制完成村庄规划等相应规划的地区，符合“多规合一”和乡级规划有关要求的，可不再单独编制村规划。

1.4 编制主体

村土地利用规划编制工作，由县级人民政府统一部署，县级国土资源主管部门会同有关部门统筹协调并具体负责组织成果审查，乡（镇）人民政府具体组织编制，引导村民委员会全程参与。

1.5 规划期限

村土地利用规划以规划编制的前一年年末时点为规划基期时点。

村土地利用规划目标年与现行土地利用总体规划一致，即当前以 2020 年为规划期，有需要的地区可展望至中远期。

1.6 编制原则

1.6.1 统筹兼顾

落实乡级规划要求，衔接村庄建设、生态保护等规划，结合村域特色统筹协调各业用地需求。

1.6.2 保护优先

优先保护自然生态空间，落实耕地和永久基本农田保护要求，维护农村历史文化和村庄风貌。

1.6.3 节约集约

充分发挥规划促进节约集约的龙头引领作用，更有效促进存量土地内涵挖潜、盘活，提高节约集约用地水平。强化城乡建设用地总规模控制，充分发挥流量空间促进国土空间优化整合、提高用地保障能力的作用，优化农村土地利用空间格局，促进农村建设用地减量化。

1.6.4 公众参与

规划编制和实施各环节要保障村民的知情权、参与权、表达权和监督权，充分尊重农民意愿；公众参与应从实际出发，宜采用问卷调查、座谈等形式，有条件的地方也可采取信息化手段，广泛动员村民参与，充分征求村民意愿，切实维护村民权益。

1.6.5 简便易行

制定符合实际、具有可操作性的规划方案，规划成果简明扼要、通俗易懂，便于村民接受和实施。

1.6.6 多规合一

村规划编制要做好与村庄建设、生态环境保护的相关规划及土地、建设、保护等上位规划的衔接工作，提高村土地利用规划实施效率；规划编制过程中应吸收借鉴相关规划的技术方法，有条件的地方可组织多领域技术单位联合编制。

1.7 编制依据

1.7.1 法律法规

《中华人民共和国土地管理法》；
《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
《中华人民共和国城乡规划法》；
《中华人民共和国环境保护法》；
《基本农田保护条例》；
《村庄和集镇规划建设管理条例》；
《浙江省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
《浙江省土地利用总体规划条例》；
《浙江省土地整治条例》等。

1.7.2 部门规章和规范性文件

《土地利用总体规划管理办法》（国土资源部部令第72号）；
《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资源厅〔2009〕51号）；
《国土资源部关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知》（国土资

发〔2010〕28号)；

《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求(试行)》(建规〔2012〕195号)；

《国土资源部、农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》(国土资发〔2014〕127号)；

《国土资源部关于有序开展村土地利用规划编制工作的指导意见》(国土资规〔2017〕2号)等。

1.7.3 技术标准

《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2007)；

《镇规划标准》(GB 50188-2007)；

《村镇规划标准》(GB 50188-93)；

《风景名胜区规划规范》(GB 50298-1999)；

《乡(镇)土地利用总体规划编制规程》(TD/T 1025-2010)；

《乡(镇)土地利用总体规划制图规范》(TD/T 1022-2009)；

《乡(镇)土地利用总体规划数据库标准》(TD/T 1028-2010)等。

1.7.4 相关规划

乡(镇)级土地利用总体规划；

镇(乡)总体规划；

乡镇国民经济和社会发展规划；

其他上位规划和相关规划。

1.8 编制程序

1.8.1 准备工作

包括组织准备和技术准备。组织准备涉及建立村规划编制的决策机制、组织机制和经费保障机制。技术准备涉及基础资料调查、补充调查形成数据基础以及相关工作底图。

1.8.2 现状分析

对村域人口、经济发展、社会事业、土地利用等方面开展分析,研究主要问题,明确村规划主要目标和任务。

1.8.3 编制方案

围绕优化土地利用布局、改善农村发展条件的目标,结合分区引导管控,统筹安排村庄建设用地、农业用地和生态用地,实施土地整治,完善保障措施。

1.8.4 规划论证

通过座谈会、村民大会等多种形式,对主要规划成果征求意见,并经乡镇人民政府论证。

1.8.5 规划报批

村规划成果纳入乡级规划,按照乡级规划的有关要求报批。

1.8.6 规划公告

遵循公开、便民的原则,可选择在村委会、公共活动空间等区域,采取多渠道和多方式公开公示。

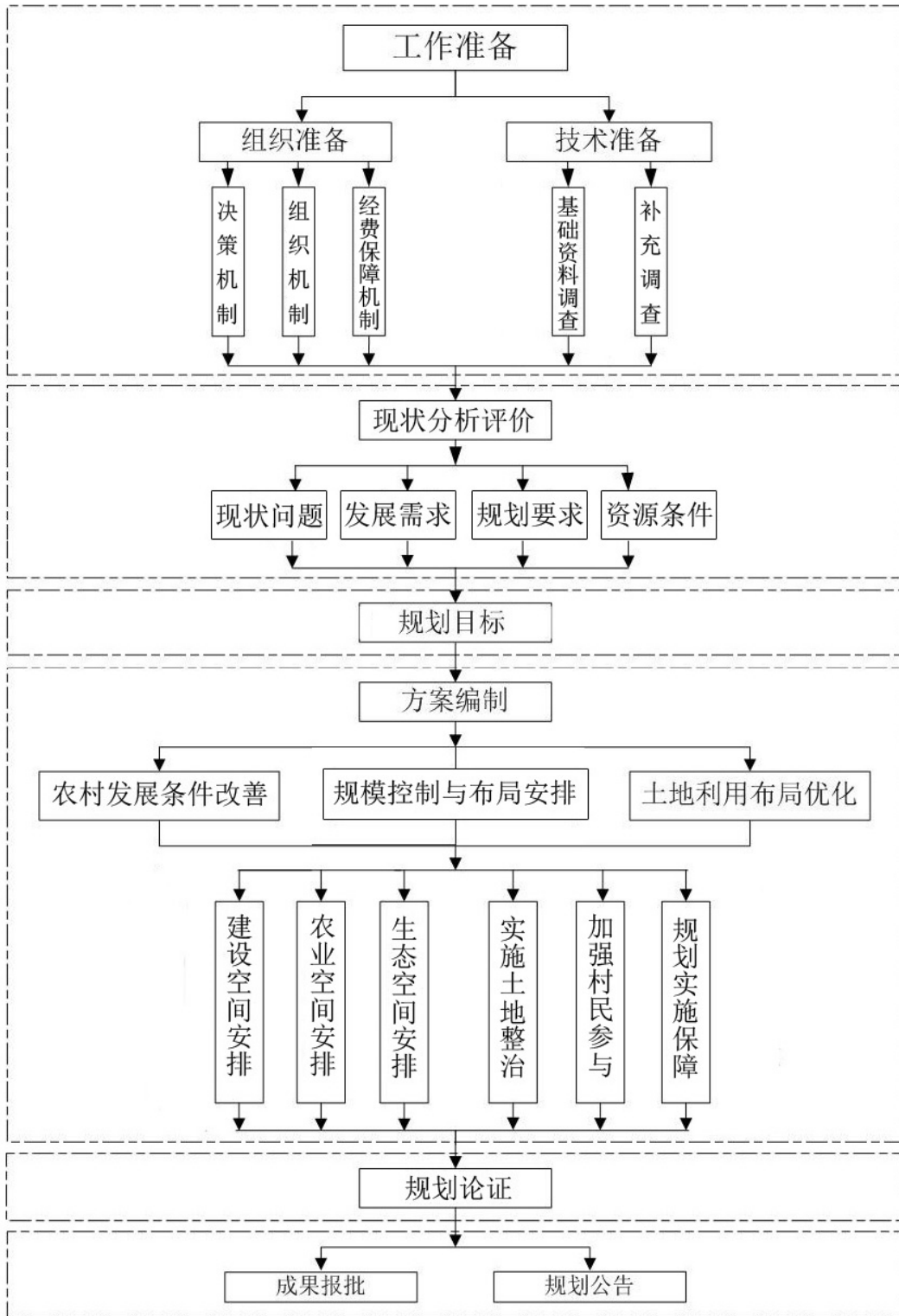


图 村规划编制流程图

2 基础数据与调查分析

2.1 基础资料收集

根据规划编制需要收集各类基础资料，主要包括行政区划、自然条件与资源、人口情况、经济社会和生态环境、土地资源与土地利用等方面。

表 主要基础资料收集表

类别	基础资料
行政区划	村域辖区、区位等。
自然条件与资源	气象、地理和自然资源禀赋情况。
人口情况	人口和主要收入情况。
经济社会生态环境	村域产业类型和结构；村域社会事业、商业服务业、历史文物保护等，基本公共服务设施配套建设、农业基础设施建设、内外交通运输现状、旅游业等；生态环境状况，生态环境保护现状等。
土地利用	土地利用现状调查情况；各类土地实际利用现状情况。

2.2 现状调查分析

2.2.1 内业为主外业为辅开展调查

在规划编制各个阶段应进行不同深度的现状调查。调查内容需基于大比例尺土地利用现状数据及高分遥感影像数据。开展现状用地调查时需遵循内业为主、外业为辅调查原则，在内业完成相应调查图件及表格的基础上，有选择性的开展外业调查。

2.2.2 村庄基本情况调查

调查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；调查自然环境要素，包括气候、地形、地貌等；调查村庄发展的历史、非物质文化遗产及其他传统生产生活方式、社会关系等；调查村庄管理相关的各类政策、管理制度、村规民约等。

2.2.3 大比例尺基础调查

在 1:10000 比例尺年度土地利用变更调查基础上，通过补充调查绘制 1:2000 比例尺现状数据，经县级国土资源管理部门认定后，作为规划编制基础数据。采用 1:2000 比例尺编制乡镇级土地利用总体规划的地区，无需进行补绘。

2.2.4 农用地调查分析

基于大比例尺及遥感影像调查农用地（重点是耕地和可调整农用地）的现状，掌握现状耕地质量、规模及空间分布、农用地分等情况、耕地地力等级等情况及特点，分析村庄农用地保护存在的问题。

调查永久基本农田和高标准基本农田保护情况：调查永久基本农田保护现状，包括永久基本农田数量、质量、结构、分布以及基本农田建设、基本农田保护区调整和补划情况；调查高标准基本农田的数量及分布；调查标准农田的数量及分布情况；分析永久基本农田保护中存在的问题。

有需要的村，还可以调查村庄土地流转情况：调查已流转土地的面积、分布、价格、流转后用途、流转对象等基本信息；调查未流转土地分布、面积、土地地类、实际用途、村民

流转意愿等基本信息。

有需要的村，还可以调查农业基础设施配套情况：调查农村道路的分布情况，包括各居民点之间道路配置状况、居民点至大田之间道路配置状况及通达度等；调查村庄内农业灌溉水源的分布情况、灌溉渠系的配置情况；调查村庄内农业排水的分布情况。

有需要的村，还可以调查村庄现代农业的现状：调查现代农业的用地情况，包括用地面积、分布、产业类型、产值等；调查设施农业用地的面积、分布、用途，分析现代农业用地布局、发展情况，重点分析设施农业与相应农业产业的配比关系。

2.2.5 建设用地调查分析

调查村域内农村户籍人口、实际居住人口、农户户数、村内农村居民点建设用地规模与布局、征地与土地权属状况等。开展入户调查，逐户调查每户人口、宅基地面积、建筑面积、农房质量（成新度、建房年代等）。

调查村庄公用基础设施建设、村庄建设风貌、风景名胜、人文及文物古迹及具有保护价值的历史遗存等情况。

调查村集体经营性用地的分布情况及用途等基本情况，分析村庄可供利用的村集体经营性用地潜力分布。

调查农村空闲地、闲置宅基地和未利用地分布、面积等情况，分析村庄内部可供利用的三类用地的总体情况。

2.2.6 土地整治潜力调查

在调查农用地利用程度、集约利用水平的基础上，分析规划期间可增加用地潜力；通过内业判读和实地踏勘调查村内“旱改水”工程的潜力；通过内业判读和实地踏勘调查村内高标准基本农田和标准农田建设的潜力。

建设用地整理潜力调查：通过建设用地调查与分析，确定村内可以开展旧村改造、迁村并点、砖瓦窑场、废弃工矿地增加农用地尤其是耕地的数量和分布。

垦造耕地潜力调查：在目前经济技术水平和符合生态环境保护要求的前提下，调查未利用土地及废弃园地等可开发为耕地的数量与分布。

2.2.7 其他用地调查

有需要的村，可以调查林地、水域等用于生态管护的用地面积及分布情况。

2.2.8 调查成果确认

村土地利用规划形成的调查成果，特别是对于大比例尺补充调查的结果，需说明成果与土地利用变更调查成果的差异情况，并由县级国土资源管理部门审核同意后，方可用于规划编制。

2.3 需求调查分析

2.3.1 一般要求

规划编制须十分注重需求调查研究，要根据工作目标在不同阶段开展相应的规划调查研究和村民意愿调查。注重实地踏勘调查、资料收集分析、访谈调研、问卷调研等多种调查方式的有机结合，深入了解村民意愿。

结合实际开展现场踏勘和村民访谈，了解村民需求。现场踏勘着重调查村庄产业发展、用地类型、用地权属、农房建设、生产生活基础设施、灾害发生情况及生态保护、历史文化遗产等方面内容。村民访谈应组织乡镇干部、村干部和村民代表进行座谈，并入户调查填写调查问卷。

2.3.2 用地需求调查

用地需求调查主要是调查宅基地、新产业新业态用地和各类设施用地的需求。

宅基地需求调查,主要是调查农户对居民点撤并意愿等基本信息,重点调查村内无房户、危房户和住房困难户的住房需求。

农村新产业新业态需求调查,主要是调查目前现有的产业基础、资源禀赋和基础设施配套情况,根据与村委会座谈和村民入户访谈的结果,分析农村新产业新业态的发展基础。

各类设施用地需求调查,在现状调查的基础上,对村庄建设用地现状进行评价,根据与村委会座谈和村民入户调查的结果,分析村庄建设用地中的主要问题,重点是对村内各类设施的现状、配套情况、需完善程度等进行分析。

2.3.3 需求调查方式

规划编制须通过多种方式、多种途径开展村民意愿调查。可以召开座谈会、访谈会、问卷调查、入户调查、个人访谈等方式开展,鼓励应用互联网、新技术等技术创新使村民参与规划编制。重点调查村民对于村土地利用规划编制的需求等。

3 规划内容

3.1 规划基数

应通过地类整合的方式，将土地利用现状调查和经确认的补充调查数据，根据村级土地利用规划用途分类的要求，进行转换并形成规划各类用地基础数据。规划基数转换应确保辖区内土地总面积转换前后一致，规划基数与图上量算面积保持一致。

开展村土地利用规划基数核定工作，应收集土地利用现状调查图、遥感影像图等资料，对各类图件的土地利用现状进行对比分析；在分析基础上，根据农用地转用、违法用地等资料，对批而未用土地和违法用地在图上进行标示，结合遥感影像对有疑问的进行核实与补充调查；依照土地利用规划用途分类对土地利用现状数据进行转换，形成规划基数图件和数据。

村土地利用规划基数，由县级国土资源管理部门认定。

3.2 规划目标

明确规划主要目标和预期成效，确定村域产业发展、生态保护、耕地和永久基本农田保护、村庄建设、基础设施和公共设施建设、环境整治等方面的需求和目标，明确规划内容和实施路径、分步制定实施计划。

重点提出规划期末村域耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地总规模、城乡建设用地规模、人均村庄建设用地规模等主要控制指标。

在农村土地制度改革试点地区，可增加相应规划任务。

3.3 土地利用功能分区

按照优化农村生产、生活、生态空间格局，促进农业适度规模经营和农村一二三产业融合发展，适应新时期农业农村发展的总体要求，根据区域社会自然条件差异、利用现状和产业发展特征，根据区域主导利用方向，合理划分土地利用功能分区，如粮食生产功能区、果蔬特色优势产区、花卉精品种植园、休闲农业观光区、农村居民点集聚区、村级工业发展集聚区等功能区，从村域整体层面合理引导、安排农村经济发展、耕地保护、村庄建设、环境整治、生态保护、基础设施建设与社会事业发展等各项用地需求。

在此基础上，根据各土地利用功能区土地利用现状，产业发展或居住生活要求，明确各土地利用功能区重点整治方向，并按全域土地整治工程开展要求，合理划分整治分区并明确整治目标。

3.4 生态空间安排

确定生态用地布局和规模，国家规定的以提供生态产品或者生态服务为主导功能的用地类型，需要纳入生态用地保护。对其他具有生态功能，且符合当地农民保护意愿的地类，可纳入生态用地保护。

对生态用地中具有特殊重要生态功能的土地，应严禁任意改变用途；对生态用地中一般生态功能的区域，应限制开发利用。

3.5 农业空间安排

3.5.1 耕地和永久基本农田保护方案

村土地利用规划要细化落实乡级土地利用总体规划和永久基本农田划定工作确定的耕地保有量、永久基本农田保护任务和基本农田储备库任务，明确具体地块、面积，不得改变和占用乡（镇）土地利用总体规划确定的永久基本农田及基本农田储备库。因大比例尺调查精度产生的数据差异，应予以说明。对大比例尺调查发现永久基本农田图斑内存在非农建设用地或者其他零星农用地，在村规划中应当优先整理、复垦为耕地，规划期内确实不能整理复垦的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

按照高标准农田建设的标准，对田、水、路、林、村空间形态进行控制，对农地流转的规模和范围给予引导，对田块的大小和方向提出设定，对田间骨干工程和主要配套设施的平面布置作出规划，形成田块适度、排灌有序、设施完整的耕地和基本农田系统，适应适度规模经营和现代农业生产需要。

3.5.2 永久基本农田整备区规划

村土地利用规划要划定永久基本农田整备区，将现状零星耕地、永久基本农田周边的现状农用地、可通过土地开发整理复垦形成新增耕地的土地，应纳入基本农田整备区，作为基本农田占用补划和动态优化的潜力地块。整备区在规划期内通过土地开发整理复垦和耕地质量提升等工程性建设，不断提高耕地连片程度和质量水平，逐步形成与周边已有基本农田地块连片、设施统一、质量相当的优质耕地。整备区内土地达到永久基本农田标准的，纳入永久基本农田储备库管理。

有条件 and 需求的地区，可探索基本农田优化区划定原则和方法，为探索实施基本农田调优机制奠定基础。

3.5.3 其他农业用地规划方案

确定用于农业生产的园地、林地、草地、水域等其他农业用地的布局 and 规模，结合农业生产需求，制定有关规划方案。

村土地利用规划应在国家和省有关用地规模标准内进一步核定本村各类设施农用地的面积 and 比例上限，根据农业生产实际需要，合理安排农业设施用地。附属设施用地和配套设施用地，应在满足农业服务半径要求的前提下，尽可能利用拆旧地块并相对集中布置。

3.6 建设空间安排

3.6.1 建设用地规模核定

坚持节约集约用地方针，开展“存量规划”、“流量规划”和“减量规划”编制，有效控制农村建设用地无序扩张，不断提高农村建设用地利用水平和效率。

村土地利用规划要合理保障农民建房、公共服务和基础设施建设等农村建设合理诉求，村域建设用地规模，根据土地利用现状、人口、产业等情况综合确定，具体由村庄建设用地、经营性建设用地、交通水利及其他用地等分项核定。规划期末村域建设用地总规模一般不应超过规划基期规模，各类非农建设确需新增用地的，应优先使用存量土地或通过建设用地拆旧与建新相挂钩解决。

3.6.2 村庄建设用地规划

村庄建设用地是村域范围内直接用于或服务于农村生活的土地，主要包括农村宅基地、农村公共服务设施用地以及农村居民点内部的农村市政基础设施、道路广场和景观绿化用地。集体经济组织成员利用上述土地等从事生产、销售、餐饮、服务等经营性活动的，纳入村庄建设用地统计。

各地应参照《村镇规划标准》（GB 50188-93）和《浙江省农村宅基地管理办法》标准，

细化明确村庄建设用地“人均”标准和宅基地“户均”标准，“以人定地”确定村庄建设用地规模。村庄建设用地规模大于标准的，原则上不再配置建设用地增量规模，并通过结构调整和布局优化逐渐缩减建设用地规模。现状建设用地规模过小、确实无法满足农村基本建设需要的村，可以在充分利用和盘活存量的前提下，适当扩大村庄建设用地规模，村庄建设用地净增规模，参照土地利用总体规划调整完善中的拟新增建设用地管理。

表 人均村庄建设用地建议指标表

现状人均村庄建设用地 (m ² /人)	规划目标建议调整幅度 (m ² /人)
≤40	增加 0—20
40—60	增加 0—10
60—90	增减 0—15
90—110	减少 0—20
110—135	减少 10—30
≥135	控制到 135 以内

现状建设用地不符合标准的，应通过规划逐步调整建设用地规模。其中，新增建设必须严格按照用地规模控制标准规划和实施。

3.6.3 经营性建设用地

农村经营性建设用地，包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施。

根据自然条件、历史沿革和发展需求，确定商服、工业、仓储等经营性建设用地规模，并结合村域经济发展实际，调整优化经营性建设用地布局，合理管控农村集体经营性建设用地。经营性建设用地规模，应根据投入产出关系和用地定额标准确定，并充分考虑容积率、建筑密度等要求。

严格控制农村地区工业用地比例，一般不安排除农产品生产加工外的其他新增工业项目用地，鼓励产业用地向园区和平台集聚，引导低小散、高能耗、高污染的传统产业退出。不在园区内确有搬迁困难的，可以保留但不得扩大用地范围。具有产业优势、确需新增建设的，应按照小微企业园区模式，集中安排用地和设施配套。

3.6.4 交通水利及其他建设用地

包括对外交通用地、水利设施用地、采矿用地、风景名胜和旅游用地、特殊用地及其他独立选址的建设用地。应根据项目实际、建设时序和建设项目用地定额标准，合理安排用地规模与布局。

3.6.5 建设用地拆旧与建新

根据村域土地现状调查和潜力分析结果，按照规划功能分区和空间布局要求，合理划定拟拆旧地块和拟建新地块。

将规划期内计划拆除的各类破旧、闲置、散乱、低效、废弃以及规划不予保留的农村建设用地规划为拆旧地块，依据土地适宜性和周边土地利用情况，合理确定拆后规划用途，并严格限制各类原拆原建行为。可与周边农田集中连片的，应规划复垦为耕地，并纳入基本农田整备区；周边土地主要为园地、林地等农用地的，以及地块破碎、坡度较陡、不宜耕作的土地，应相应修复为园地、林地、水面；位于村庄建设用地中的零星拆旧土地，拆后应留作村庄公共空间，用于居住环境优化和公共服务改善，仍按村庄建设用地管理；村域范围内的历史违法用地应依法处置到位，违法用地拆除后，不产生增减挂构建新规模。

在规划图件与规划数据库中，对保留的现状建设用地和拟拆旧地块进行区分。拟拆旧地块根据其拆后规划用途，在“规划用途编码（GHYTBM）”字段中分别标注为 C1（拆旧后规

划为耕地，并可进一步细分为 C11 水田、C12 旱地）、C2（拆旧后规划为园地）、C3（拆旧后规划为林地）、C5（拆旧后规划为其他农用地）、C6（拆旧后规划为村庄建设用地）、C7（拆旧后规划为村庄建设用地以外的建设用地）。拟拆旧地块在实际拆除前，规划用途暂保留为建设用地，但按照拆旧后规划用途统计规划指标。

拟建新地块是各类规划新增建设项目的选址范围。拟建新地块总面积一般不超过拟拆旧为农用地的地块总面积，不应超过各项用地的规划用地规模标准。拟建新地块规划为有条件建设区并纳入村庄建设用地扩展边界，并按照规划建新用途，在“规划用途编码（GHYTBM）”字段中分别标注为 E1（建新后为村庄建设用地）、E2（建新后为经营性建设用地）、E3（建新后为交通水利及其他建设用地）、E9（建新后为城镇用地）。拟建新地块暂按照有条件建设区管理，但按照建新后规划用途统计规划指标。

在“先拆后建”的前提下，建设用地拆旧和建新带规划空间增减挂钩。拟拆旧地块实际拆除后，通过增减挂钩方案和规划置换方案，将拆旧地块调整为农用地，并在有条件建设区中相应将建新地块调整为允许建设区，同步更新规划数据库，相应调整“规划用途编码（GHYTBM）”字段标注。

建新地块确难定位且建设项目符合规划预留指标使用条件的，允许在实际拆旧产生的建新规模中，计提不超过 20%用于动态调补本村规划预留新增建设用地指标，规划预留新增建设用地指标仅限本村使用。在满足农村合理新增建设用地需求的前提下，增减挂钩建新指标确有节余的，允许有偿调剂。

建设用地增减挂钩拆旧和建新指标，满足公式： $a \geq b + c + d$ ，且 $c \leq a \times 20\%$ 。

其中，a 为实际拆旧规模，b 为建新规模，c 为规划计提预留指标规模，d 为节余指标有偿调剂规模。

3.6.6 规划新增建设用地预留指标

本村规划新增建设用地预留指标，通过拆旧产生的建新指标提留取得。

规划期初无法准确定位的交通、能源、水利项目，可以使用规划新增建设用地预留指标；对于部分面积较小、难以定位且确需选址在规划城乡建设用地扩展边界外的农事、农旅、“农业+”等新产业、新业态建设用地，允许使用规划新增建设用地预留指标。

符合省、市、县、乡各级土地利用总体规划预留指标使用条件的项目，可以使用上级规划预留新增建设用地指标。

农村居住用地、公共服务设施用地应集中布置并明确规划选址，一般不使用规划新增建设用地预留指标。

3.7 规划方案评价

应对规划确定的耕地、建设用地等各类用地空间布局形态进行综合评价，耕地、基本农田连片程度和质量水平下降的，建设用地集聚水平和利用效率没有提高的，应重新制定规划方案。

3.8 土地利用管制规则

根据法律法规和有关技术规定，细化明确不同管制分区以及各类用地的管制规则。

3.9 保障措施

提出保障村土地利用规划实施的各项措施，包括乡级政府的组织保障、规划实施的资金平衡、权属调整的合理有序等内容。组织保障应做好规划实施的监督督促等工作，规划实施

的经费投入和来源需大体平衡，权属调整需要明确制定切实可行、村民接受的调整方案。

3.10 可选内容

各地可根据当地实际需要，在明确生态、农业、建设用地空间安排的基础上，有选择地对土地开发整理设计、农田配套设施安排、承包地经营权流转安排、宅基地安排、公共服务设施安排、基础设施安排等进行细化规划，对生态保护要求、建筑风貌、管线廊道、公共空间、村庄景观等进行深化研究，并与相关规划做好衔接。

有土地质量地球化学调查成果的地区，在对富硒土壤和污染土壤等分析的基础上，可以有针对性的提出土壤开发和污染防治有关内容。

在土地利用管制规则的基础上，村土地利用规划可以制定土地利用村规民约，对村民关心的各类土地利用方式做出管理约定。重点明确耕地和基本农田、农村宅基地、公共服务和基础设施用地、集体经营性建设用地的使用方式。

3.11 乡（镇）土地利用总体规划指标衔接

村土地利用规划作为乡级土地利用总体规划的组成部分，应落实和细化乡（镇）土地利用总体规划的有关底线控制指标要求。村土地利用规划要严格落实乡（镇）土地利用总体规划确定的基本农田保护任务，明确永久基本农田保护面积、并落实到具体地块；要严格落实乡（镇）土地利用总体规划确定的生态保护任务，严格划定生态保护红线，明确生态保护区范围和面积；要严格村庄建设用地总规模控制及节约集约用地，现状户均、人均村庄用地规模超过国家、省相关用地标准的村庄，规划村庄建设用地总规模不得到超过现状及乡级规划确定的用地规模，提升农村土地资源节约集约利用水平。

村土地利用规划确无法满足乡（镇）土地利用总体规划约束性指标的，原则上在本乡（镇）范围内统筹平衡规划指标。规划指标的具体平衡方式，需经乡（镇）人民政府确认，一并纳入乡（镇）土地利用总体规划。

村土地利用规划建设用地规模超过乡（镇）土地利用总体规划中本村建设用地规模的，或村土地利用规划耕地保有量目标小于乡（镇）土地利用总体规划中本村耕地保有量目标任务的，采用“临安模式”开展规划调整完善模式的地区，通过核减本乡（镇）规划预测新增地块平衡规划建设用地指标平衡耕地保有量和建设用地规模，规划预测新增规模改变后，不改变扩展边界范围，不影响规划调节机制实施。采用数据库执行更新模式的地区，在本乡（镇）范围内，等量调减允许建设区规划新增建设用地规模空间，调减后纳入有条件建设区，不减少规划建设用地选址弹性范围；或在本乡（镇）范围内，相应增加现状建设用地规划复垦规模并明确具体地块。

4 规划成果

4.1 成果构成

村土地利用规划成果由规划图件、规划表格、规划数据库等构成。

各地可以在土地利用总体规划有关技术规程和规范的基础上,对成果展现要素进行适当归并或细分,对成果展现内容进行合理增加或减少,对成果展现形式进行有效优化和美化,不断改良规划成果的表达方式。

4.2 规划图件

规划必备图件包括现状图、规划总图。

区位分析图、用途管制规划图、耕地和永久基本农田保护图、土地整治规划图、村庄建设规划图、公共服务设施规划图、基础设施规划图、旅游规划图、生态环境保护规划图、村庄建设风貌指引图及其他图件,按需设置。

4.3 规划表格

规划必备表格包括规划目标表、土地利用结构调整表、规划用途管制表、规划保障措施表。

人口产业发展目标表、基本农田地块汇总表、重点建设项目汇总表、土地权属调整表及其他表格,按需设置。

4.4 规划数据库

村土地利用规划数据库参照《乡(镇)土地利用总体规划数据库标准》(TD/T 1028-2010)执行,并根据 1:2000 比例尺的制图规范进行微调。村土地利用规划成果数据集,包含规划文档、表格、栅格图像和矢量数据等成果,其中基础数据、规划地类、土地用途管制等规划要素均应建立相应的矢量图层。

4.5 其他规划成果

各地可以根据实际需要,要从实用性和操作性出发,有选择地补充增加其他规划成果。

5 规划实施方案编制

村土地利用规划实施方案应当对照规划内容的各项任务，有针对性的提出实施的计划、项目和时间步骤。主要包括村土地利用规划实施背景、具体任务安排、实施保障和实施计划表。

5.1 实施背景

5.1.1 编制背景和目的

简要阐述实施方案编制的县、乡和村政策背景和发展意图，并明确实施方案编制的目的。

5.1.2 规划实施目标

阐明实施方案落实村规划目标的有关项目，包括土地利用全域统筹、规划指标落实、实施效果等方面的具体目标。

5.1.3 实施原则

根据村土地利用规划的有关内容和要求，明确规划实施的组织、项目推进、规划管理和实施保障等方面的原则，贯彻于整个实施方案编制的内容之中。

5.2 具体任务安排

5.2.1 耕地和基本农田保护

按照村土地利用规划制定的耕地和基本农田保护目标，相应的安排有关任务。包括永久基本农田保护区的界桩和标识牌设立、责任书签订和责任卡发放、耕地保护有偿机制和日常巡查、高标准基本农田建设、土地整治工程、土地流转和其他村规划涉及的内容。

5.2.2 村庄建设

根据村土地利用规划的内容，对宅基地管理和农房建设项目、村庄建设用地整治、集体经营性建设用地项目、农村新业态与三产融合项目、配套公共服务设施与基础设施、村庄环境整治项目等具体任务进行安排。

5.2.3 生态环境保护

根据村土地利用规划的内容，确定村域生态林地、湿地、滩涂或主要水体的保护任务。重点对自然生态环境用地进行管理和保护。

5.3 实施保障

根据村土地利用规划实施方案的具体任务安排的有关内容，细化提出保障实施的具体措施，包括组织和管理、资金保障和实施制度保障。各地应详细考虑规划实施的有关步骤和时序，对可能存在的问题和难点提前制定有关保障措施，避免实施推进中因为保障不到位带来项目难以实施的问题。

5.4 实施计划表

综合以上各项任务，结合村规划实际情况自行制定项目实施计划表。

附录

附录 A 村土地利用规划用地分类

表 A1 村土地利用规划用地分类表

乡级规划地类	村规划地类 (一级类)	村规划地类 (二级类)	备注
林地	生态用地	生态林	在《现状分类》的基础上,按照林业部门有关要求划分
水域		水域	与《乡规分类》相同
自然保留地		自然保留地	与《乡规分类》相同
耕地	农业用地	耕地	与《乡规分类》相同
园地		园地	与《乡规分类》相同
林地		商品林	在《现状分类》的基础上,按照林业部门有关要求划分
牧草地		草地	与《乡规分类》相同
其他农用地		其他农用地	与《乡规分类》相同
		设施农用地	与《现状分类》相同
农村居民点用地	村庄 建设用地	宅基地	农村的农户或个人用作宅基地而占有、利用本村集体所有的土地,包括以多高层形式集中安置的农村居民小区
		公共服务设施用地	社会事业用地、文化体育用地、教育医疗用地、公共活动空间等非经营性公共设施用地
		基础设施用地	村庄内部上下水、电力、燃气、通信、环保等设施用地
		景观与绿化用地	村庄内部以生态、隔离和安全防护功能的绿地
	村内交通用地	服务于村庄内部的道路用地,包含村主路、支路	
	经营性 建设用地	经营性建设用地	农村商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施
交通用地	交通水利 及其他用地	对外交通用地	村庄用于对外运输通行的地面线路、场站等的用地
水利设施用地		水利设施用地	与《现状分类》相同
采矿用地		采矿用地	与《现状分类》相同
风景名胜及特殊用地		风景名胜设施用地	与《现状分类》相同
		特殊用地	与《现状分类》相同
城镇用地	城镇 建设用地	城镇建设用地	与《现状分类》相同,没有城镇用地的村删除此项

注:《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2007)简称“《现状分类》”,《乡级规划分类》简称“《乡规分类》”。

附录 B 村土地利用规划调查样表

一、村土地利用规划外业调查样表

表 B1 土地利用现状地类调查表（图斑）

序号	实地地类	外业调查记载项
1	耕地	与影像不符
2	园地	与影像不符
3	农业设施用地（农业管理用房）	与影像符合（建设）
.....

表 B2 土地利用现状地类调查表（线物）

序号	实地地类	宽度（米）	外业调查记载项
1	公路（县道，x054）	40	与遥感影像相符 （变更调查为农村道路且宽度小于 20 米，为 15 米）
2	农村道路	5	与遥感影像相符
3	沟渠	2	与遥感影像相符
.....

表 B3 **自然村基本情况调查表

人口	户数	户	户籍人口	167 人
	常住人口	人	外出人口	5 人
	外来人口	人	其中外出务工人口	1 人
主要产业	一产	产值：309 万元 传统种植业（水稻、油料等作物种植）（3 户）；花卉、苗木（31 户）； 观光休闲农业（4 户）；其他：（7 户）		
	二产	产值：1000 万元 企业类型：机械制造，数量：1 家		
	三产	产值：43 万元 农家乐餐饮：（6 家） 旅馆：（0 家） 其他：（0 家）		
村民人均 收入水平	2.61 万元			
村民住房 总体情况	现状情况			
	农村居民点面积	39015.23 平方米	其中：宅基地面积	34151.34 平方米
	其中：公用设施积	1367.2 平方米	其中：空闲地面积	1834.95 平方米
	建房需求情况			
	户数	5	其中：无房户	1 户（2 人）
	其中：住房困难户	3 户	其中：现有住房面积 216.76 平方米，需增加面积 540 平方米。	
	其中：危房户	1 户	其中：原拆原建 0 户；集中安置 1 户（3 人）	

表 B4 已流转土地情况调查表

序号	面积 (公顷)	流转 方式	用途		流转价格 (元/公顷)	流转对象			流转 期限
			流转前	流转后		流转前	流转后	现使用人	
1	0.5	转包	耕地	耕地	600	张**	**公司	同流转后	15 年
2	0.6	转包	耕地	花卉种植 (耕地)	1200	张**	**公司	同流转后	20 年
3	0.09	转包	耕地	花卉种植 (耕地)	900	孙**	**农庄	同流转后	20 年
.....

表 B5 意向土地流转情况调查表

序号	面积 (公顷)	流转方式	流转后用途	流转价格 (元/公顷)	流转对象		意向流转期限
					现在	意向流转人	
1	0.8	转包	耕地	1500	无	公司	5 年
2	1.2	转包	无	1200	无	大户	10 年
3	0.05	转包	无	1200	无	公司	5 年
.....

表 B6 农民建房需求调查表

序号	户名	现状用地面积		用地需求			类型	规划措施
		面积 (平方米)	人数 (人)	面积 (平方米)	人数 (人)	新增建设用地 需求 (平方米)		
1	孙**	62	4	120	4	58	困难户	集聚点
2	吴**			120	2	120	无房、新 婚分户	规划保留 村
3	沈**	78	5	120	5	42	困难户	集聚点
.....

表 B7 现状教育设施调查表

序号	名称	地址	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	班级数 (班)	老师数 (人)	学生数 (人)	备注
1	**村幼儿园	**村**路**号	815.67	1350.45	6	15	113	
2	**村小学	**村**路**号	8000	6300	9	35	314	
.....	

表 B8 现状医疗卫生设施调查表

序号	名称	地址	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	床位数 (床)	医生数 (人)	备注
1	**村卫生室	**村村部	140	230	2	3	
.....	

表 B9 现状文化体育设施调查表

序号	名称	地址	用地面积（平方米）	主要设施	备注
1	村中心文化活动现场	**村集聚区	1360	广场	
2	村文化礼堂	**村集聚区	1500	礼堂	
.....

表 B10 现状公用基础设施调查表

序号	名称	类别	地址	用地面积（平方米）	规模	备注
1	变电站	电力	**集聚区	50	110kv	
2	变电站	电力	**自然村	20	30kv	
3	电信基站	电信	**集聚区	20		
4	停车场（村中心活动广场兼）	交通	**集聚区	1360		
.....

注：公用基础设施类别包括给排水、电力电信、燃气供热、环卫公厕、交通停车、消防防灾等。

表 B11 现状历史文化遗存、古树名木调查表

序号	名称	年代	保护级别	保护要求	位置	备注
1	樟树	500年	省级	按省级	村口	
.....	

注：包括文物保护单位、历史建筑、文物点、古树名木等。

表 B12 集体经营性建设用地调查表

序号	用途	使用人	从事何种生产	批准时间	权属状况
1	工业	**有限责任公司	机械制造	1988.7	集体
2	工业	**食品加工有限公司	食品加工	1992.1	集体
3	工业	**食品收储站	食品收储流通	1994.2	集体
.....

表 B13 村庄建设用地复垦潜力调查表

序号	位置	区块面积	建筑状况	户数	居民复垦意愿
1	**自然村东片	**亩	砖木为主，70年代	20户	90%愿意
2	**自然村南片	**亩	夯土为主，60年代	10户	95%愿意
3	**自然村中部	**亩	砖混为主，90年代	15户	60%愿意
.....

二、村土地利用规划入户调查样表

表 B14 农民入户调查表

调查农户编号		1		所在自然村		俞家头	
户主名字		张强		家庭人数		4	
年龄构成	44,42,18,15	外出人数		无	外来人数		1
农户现状居住情况		宅基地面积(m ²)	主体建筑(m ²)	房屋层数	建筑年代	房屋结构	辅助建筑(m ²)
		120.7	68.5	4	1998年	砖混	10.08
农户基础设施配置意愿		学校		农贸市场		敬老院	
				√			
		小公园		文化活动室		公交站点	
				√			
		邮政、储蓄代办点		卫生所		公厕	
		√					
		其他		篮球场			
农户搬迁意愿	不搬迁	房屋类型要求					
		户型要求					
该房屋所在区域目前规划情况		保留现状		户主签名		张强	
调查人签名		刘阳华		审核人签名		钟磊	
<p>注：1.房屋结构包括木质结构、砖混结构、框架结构；</p> <p>2.辅助建筑包括临时搭建的鸡棚、鸭棚、猪圈以及停放车辆的临时停车场；</p> <p>3.规划情况包括建设、保留现状、复垦、原拆原建等；</p> <p>4.农民基础设施配置意愿可根据实际需要标注“√”、“×”，也可以具体描述；</p> <p>5.搬迁意愿的房屋类型要求包括（1）联排房；（2）多层、小高层公寓；</p> <p>6.户型要求参照《浙江省农村宅基地管理办法》执行。</p>							

三、村土地利用规划问卷调查样表

表 B15 村民基本情况调查表

一、个人和家庭基本情况					
所在村组		性别		年龄	
是否户主		是否本地		家庭人口 (人)	
二、家庭收支情况					
家庭年收入 (万元)		主要收入来源	<input type="checkbox"/> 种植业 <input type="checkbox"/> 经商	<input type="checkbox"/> 养殖业 <input type="checkbox"/> 家庭生产	<input type="checkbox"/> 外出打工 <input type="checkbox"/> 其它
三、住房基本情况					
房屋结构		房屋建造年代		房屋建造成本	
住房层数		正房占地面积 (平方米)		正房建筑面积 (平方米)	
辅房占地面积 (平方米)		辅房建筑面积 (平方米)			
四、承包田现状					
承包田面积(亩)		承包田分布	<input type="checkbox"/> 集中连片, 距离较近 <input type="checkbox"/> 零星分布, 距离较近	<input type="checkbox"/> 集中连片, 距离较远 <input type="checkbox"/> 零星分布, 距离较远	
住房到承包田 步行时间	<input type="checkbox"/> 10 分钟以内 <input type="checkbox"/> 10~20 分钟以内 <input type="checkbox"/> 20~30 分钟以内 <input type="checkbox"/> 30 分钟以上				
承包田经营方式	<input type="checkbox"/> 自己耕种 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 部分自种, 部分出租 <input type="checkbox"/> 股份合作 <input type="checkbox"/> 其它				
承包田租金	<input type="checkbox"/> 300 元以下 <input type="checkbox"/> 300~500 元 <input type="checkbox"/> 500~800 元 <input type="checkbox"/> 800 元以上				
承包田租期	<input type="checkbox"/> 1 年 <input type="checkbox"/> 2-3 年 <input type="checkbox"/> 4-5 年 <input type="checkbox"/> 6-8 年 <input type="checkbox"/> 长期				
承包田租金 支付时间	<input type="checkbox"/> 1 年一付 <input type="checkbox"/> 2 年一付 <input type="checkbox"/> 一次性付清 <input type="checkbox"/> 其他				

表 B16 农户意愿调查表

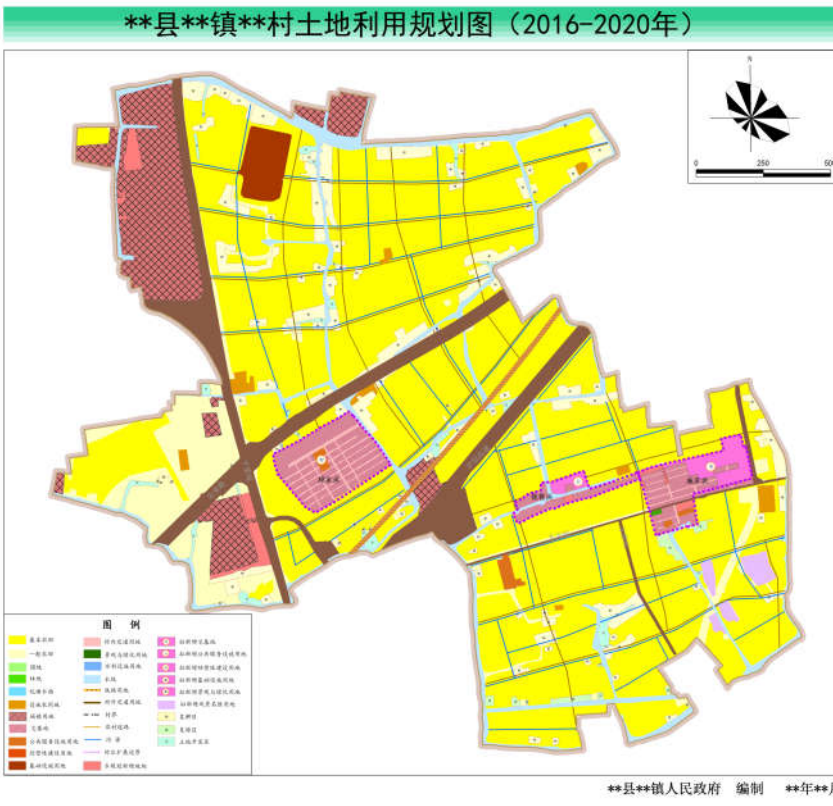
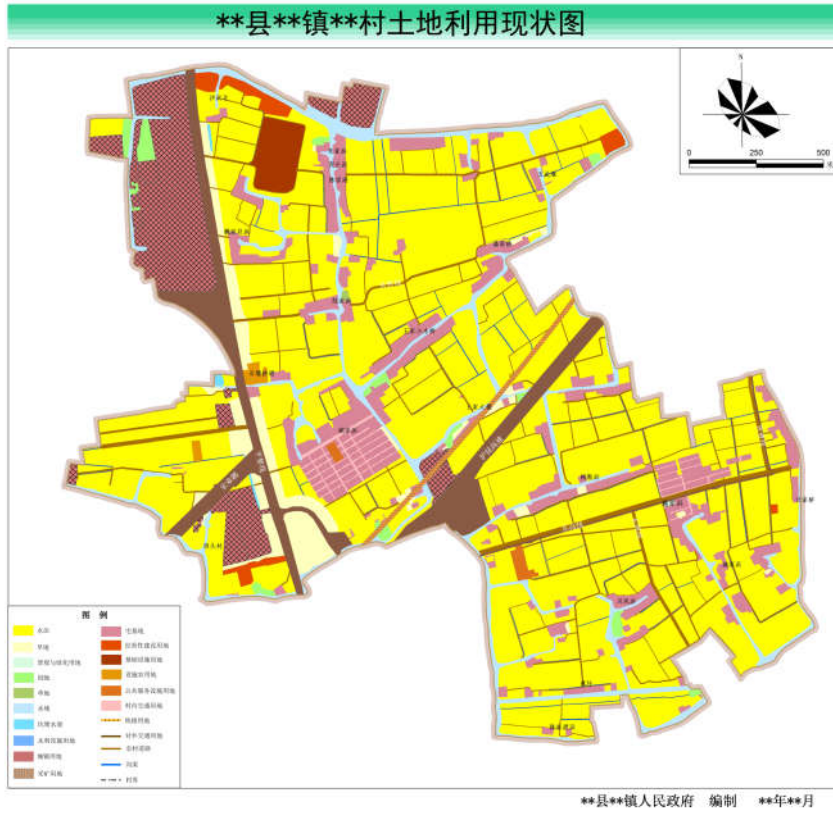
一、居住生活环境满意度			
村庄环境是否满意	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否, 不满意的方面: _____		
基础设施是否满意	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否, 不满意的方面: _____		
二、近期建新房意愿			
近期有无建新房计划	<input type="checkbox"/> 有, 1 年内 <input type="checkbox"/> 有, 2 年内 <input type="checkbox"/> 有, 5 年内 <input type="checkbox"/> 无		
三、搬迁意愿			
若有搬迁补贴, 是否会考虑搬迁	<input type="checkbox"/> 会 <input type="checkbox"/> 不会 <input type="checkbox"/> 视补贴金额而定	搬迁补偿费用的期望值是多少	
若选择搬迁, 存在哪些担忧	<input type="checkbox"/> 到城镇购买住房的资金问题 <input type="checkbox"/> 是否会有稳定的社会保障 <input type="checkbox"/> 是否可以落实工作 <input type="checkbox"/> 原有住房的搬迁补偿 <input type="checkbox"/> 其他: _____		
四、住房安置意愿			
安置地点选择	<input type="checkbox"/> 距离较近的村庄集聚点安置 <input type="checkbox"/> 规模较大的中心村安置 <input type="checkbox"/> 邻近的建制镇安置 <input type="checkbox"/> 距承包田较近的安置地安置 <input type="checkbox"/> 迁入县城 <input type="checkbox"/> 原址翻建 <input type="checkbox"/> 其它: _____		
住房安置类型	<input type="checkbox"/> 公寓房 <input type="checkbox"/> 联排房 <input type="checkbox"/> 独户		
安置房面积	<input type="checkbox"/> 100 m ² 以下 <input type="checkbox"/> 100~120 m ² <input type="checkbox"/> 120 m ² 以上		
五、承包田处置意愿			
搬迁后对承包田的安排	<input type="checkbox"/> 自己耕种 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 部分自种, 部分出租 <input type="checkbox"/> 股份合作 <input type="checkbox"/> 其它		
搬迁后对承包田租金可接受范围	<input type="checkbox"/> 300 元以下 <input type="checkbox"/> 300~500 元 <input type="checkbox"/> 500~800 元 <input type="checkbox"/> 800 元以上		
承包田可接受租期	<input type="checkbox"/> 1 年以内 <input type="checkbox"/> 1~3 年 <input type="checkbox"/> 3~5 年 <input type="checkbox"/> 5~10 年 <input type="checkbox"/> 10 年以上		
短期 (3 年以内) 流转考虑的因素	<input type="checkbox"/> 土地是生活保障, 不愿长时间流转 <input type="checkbox"/> 物价上涨快, 长时流转利益难保障 <input type="checkbox"/> 流转时间长, 信任难以保障 <input type="checkbox"/> 其它: _____		
承包田流转对象的选择	<input type="checkbox"/> 亲朋好友 <input type="checkbox"/> 邻居 <input type="checkbox"/> 种植大户 <input type="checkbox"/> 农业企业 <input type="checkbox"/> 无所谓, 视租金高低决定		
搬迁安置点离承包田时间距离可承受范围	<input type="checkbox"/> 步行 15 分钟以内 <input type="checkbox"/> 步行 15-30 分钟以内 <input type="checkbox"/> 自行车 15 分钟以内 <input type="checkbox"/> 自行车 15-30 分钟以内 <input type="checkbox"/> 摩托车 15 分钟以内 <input type="checkbox"/> 摩托车 15-30 分钟以内		

表 B17 农村宅基地管理调查

农村宅基地实行“一户一宅”制度是否了解?	<input type="checkbox"/> 了解 <input type="checkbox"/> 不了解
对农村宅基地申请程序是否了解?	<input type="checkbox"/> 了解 <input type="checkbox"/> 不了解
对农村宅基地管理现状是否满意?	<input type="checkbox"/> 满意, 管理规范、程序公开透明 <input type="checkbox"/> 基本满意, 管理应进一步规范、程序应进一步公开透明 <input type="checkbox"/> 不满意, 管理混乱、程序不公开透明
农村宅基地管理哪些方面需加强?	<input type="checkbox"/> 加强日常监督管理, 确保建房区位、面积和高度符合要求 <input type="checkbox"/> 加强申请条件审核, 确保建房管理公平公正 <input type="checkbox"/> 加大管理工作的透明度, 防止出现弄虚作假现象 <input type="checkbox"/> 加强宅基地周边土地的监管, 防止出现私搭乱建现象
以下哪些符合申请宅基地条件?	<input type="checkbox"/> 儿子成家后分户 <input type="checkbox"/> 本村出嫁女 <input type="checkbox"/> 一户多个女儿已转出本村户籍的村民 <input type="checkbox"/> 已转为居民户籍的原本村村民
村里“一户多宅”是否应拆除?	<input type="checkbox"/> 不符合相关法律, 应拆除 <input type="checkbox"/> 房子属于私人财产, 不应拆除 <input type="checkbox"/> 不应拆除, 其他理由: _____
对超面积部分宅基地收取土地使用费是否合理?	<input type="checkbox"/> 合理, 多占面积理应付费 <input type="checkbox"/> 不合理, 是通过合法途径获得 <input type="checkbox"/> 不合理, 其他理由: _____
如合理, 应收取多少费用?	<input type="checkbox"/> 每年收取 50 元/平方米以下费用 <input type="checkbox"/> 每年收取 50—100 元/平方米以下费用 <input type="checkbox"/> 每年收取 100 元/平方米以上费用
是否有必要实行先拆旧再建新制度	<input type="checkbox"/> 有必要, 可以杜绝“一户多宅”现象 <input type="checkbox"/> 没必要, 建房申请时已经交了保证金 <input type="checkbox"/> 没必要, 旧房先拆, 在新房建成之前无处居住

注: 为了了解村民的真实意愿, 本表格需调查户村民本人填写, 不得代填、伪造; 设有“”的, 请打“√”选择, 选择“其他”, 请注明具体内容。

附录 C 村土地利用规划成果样图



附录 D 村土地利用规划成果样表

表 D1 规划目标表

单位：公顷、平方米

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	乡级规划
耕地保有量				
基本农田保护面积				
建设用地总规模				
城乡建设用地规模				
村庄建设用地规模				/
人均村庄建设用地				/
户均宅基地				/
.....

表 D2 土地利用结构调整表

单位：公顷

地类		现状基期年		规划目标年		规划期内增减
		面积	比重	面积	比重	
土地总面积						
生态用地	生态林					
	水域					
	自然保留地					
	合计					
农业用地	耕地					
	园地					
	商品林					
	草地					
	其他农用地					
	设施农用地					
	合计					
农村居民点	宅基地					
	公共服务设施用地					
	基础设施用地					
	景观与绿化用地					
	村内交通用地					
	合计					
经营性建设用地	经营性建设用地					
交通水利及其他用地	对外交通用地					
	水利设施用地					
	采矿用地					
	风景名胜设施用地					
	特殊用地					
	合计					
城镇建设用地	城镇建设用地					

表 D3 规划用途管制表

单位：公顷

管制地类	面积	管制规则
永久基本农田		落实乡（镇）规划和永久基本农田划定工作确定的基本农田保护任务和地块。严格按照《基本农田保护条例》制定管制规则。
永久基本农田示范区		在永久基本农田基础上划定的质量最优的耕地。按照确保粮食生产能力稳定、防止示范区基本农田非粮化的要求制定管制规则。
基本农田储备库		可用于基本农田补划的地块。参照基本农田管理制定管制规则。
基本农田整備区		可通过土地开发整理复垦和耕地质量提升工程，与周边现状耕地形成地块连片、设施统一、质量相当的土地。按照耕地保护和土地开发整理复垦有关要求制定管制规则。
一般农田		按照耕地保护有关要求制定管制规则。
其他农用地		参照乡级规划管制规则相应制定。
保留建设用地		参照乡级规划管制规则相应制定。
拟建新用地		按照“先复垦后建新”的原则，对照村建设项目类型、用地标准制定管制规则。
拟复垦用地		按照实施主导原则，严格控制原拆原建行为，相应制定管制规则。
生态用地		管制规则主导用途为生态与环境保护，严格禁止与主导功能不相符的各项建设，生态用地范围不得随意调整。
其他用地		按照实际情况制定管制规则。
……		……

表 D4 规划保障措施表

保障措施	措施内容	责任主体
……	……	……
……	……	……
……	……	……
……	……	……