

青海省村庄规划编制技术导则

(试行)

青海省自然资源厅

二〇二〇年七月

目录

前 言.....	1
1 总则.....	3
1.1 编制目的.....	3
1.2 地位作用.....	3
1.3 适用范围.....	3
1.4 规划期限.....	3
1.5 规划目标.....	4
1.6 村庄类型.....	4
1.7 编制原则.....	4
1.8 规划任务.....	6
1.9 编制依据.....	8
2 编制要求.....	10
2.1 编制主体和编制单位.....	10
2.2 规划评估.....	11
2.3 工作底图.....	11
2.4 基数转换.....	11
2.5 现状调查.....	12
2.6 方案编制.....	13
2.7 规划论证.....	13
2.8 规划公示.....	14
2.9 成果报批.....	14
2.10 公告汇交.....	14
2.11 规划修改.....	15
3 分类指引.....	15
3.1 集聚提升类村庄.....	15

3.2 城郊融合类村庄.....	16
3.3 特色保护类村庄.....	16
3.4 搬迁撤并类村庄.....	16
3.5 稳定发展类村庄.....	17
3.6 其他类村庄.....	17
4 村庄规划内容.....	18
4.1 发展定位目标和规模预测.....	18
4.2 村域国土空间布局及用途管制.....	19
4.3 产业发展布局.....	25
4.4 基础设施规划.....	26
4.5 国土综合整治与生态保护修复.....	32
4.6 历史文化保护与传承.....	34
4.7 景观风貌和绿化.....	36
4.8 安全和防灾减灾.....	37
4.9 近期规划实施项目安排.....	39
4.10 规划管制规则与实施保障.....	39
5 规划成果.....	40
5.1 报批备案版成果.....	40
5.2 村民公示版成果.....	42
附录 1 村庄规划成果内容.....	43
附录 2 术语和定义.....	45
附录 3 村庄规划目标表.....	47
附录 4 村庄国土空间结构调整表.....	48
附录 5 村庄用途管制分区面积统计表.....	50
附录 6 村庄规划用地分类表.....	51
附录 7 管制规划建议格式.....	53
附录 8 村庄近期建设项目表.....	55

前 言

为深入贯彻落实党中央、国务院关于实施乡村振兴战略、改善农村人居环境的指示精神，切实加强对“多规合一”的实用性村庄规划编制工作的指导，统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复，推动乡村地区高质量发展，推进青海省生态文明建设，提高村庄规划的科学性和可操作性，根据《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）、《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）、《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）、《中共中央 国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》及有关法律、法规、政策和技术标准，制定《青海省村庄规划编制技术导则（试行）》。

本导则基于新发展理念和“多规合一”要求而制定，适用于青海省行政区域范围内所有村庄规划编制工作。现行其他与村庄规划编制相关的规范标准，其中不符合新发展理念和“多规合一”要求、与本导则规定相冲突的有关内容，以本导则为准。尚在编制中的村土地利用规划、村庄建设规划等，应遵循本导则的相关规定。已编制完成尚在实施中的村

土地利用规划、村庄建设规划等应按照本导则要求进行修改完善。

本导则由青海省自然资源厅提出并归口。

本导则起草单位：青海省国土空间规划研究院。

参与起草单位：青海省规划设计研究院有限公司、青海有色测绘勘察院。

1 总则

1.1 编制目的

为建立全省国土空间规划体系，规范全省“多规合一”实用性村庄规划编制，科学指导村庄建设和人居环境整治，推动乡村地区高质量发展，助力乡村振兴战略实施，根据有关法律法规和政策要求，结合全省实际，制定本导则。

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、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设活动的法定依据。

1.3 适用范围

本省范围内编制村庄规划，应当按照本导则要求，并执行国家、省有关法律法规政策。

村庄规划范围为村域全部国土空间，可以一个或几个行政村为单元编制。城镇开发边界内的村庄，可与城镇建设用地统一编制详细规划。

1.4 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，近

期至 2025 年，远期至 2035 年。

1.5 规划目标

以村庄分类和村庄布局工作为前提，以乡村振兴战略规划为引领，按照“多规合一”的有关要求，结合村域功能定位，明确村庄发展目标，统筹安排各类资源，落实乡村振兴各项任务，加快补齐乡村发展短板；科学合理布局，优化乡村生产、生活、生态空间；强化底线约束，确保生态保护红线、永久基本农田精准落地；引导城镇基础设施和公共服务向农村延伸，促进城乡融合发展，科学划定村庄建设边界，有效引导村庄规划建设，促进村庄国土空间格局优化。

1.6 村庄类型

各地要结合乡村振兴战略规划编制实施，逐村研究村庄人口变化、区位条件和发展趋势，在村庄规划编制前明确村庄分类，依据村庄发展方向可分为集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类、稳定发展类和其他类村庄。除本规程规定的分类外，各地方可结合实际增设不同的类型。

1.7 编制原则

(1) 上下衔接，多规合一

严格落实上位规划确定的目标与任务，统筹生态环境、永久基本农田、历史文化遗产保护与村庄建设、产业发展和

基础设施配套间的关系；落实上位规划确定的生态保护红线和永久基本农田保护红线，保护生态环境和资源；划定乡村建设的历史文化保护线，保护文物古迹和历史遗迹；划定村镇建设边界，合理布局基础设施和产业用地，推进乡村振兴。

（2）生态优先，绿色发展

强化对耕地资源、自然生态、历史人文、地质遗迹等的保护，落实上位规划确定的生态保护红线、永久基本农田红线的管控要求，以绿色发展引领乡村振兴，构建人与自然和谐相处的农业农村发展新格局。

（3）节约集约，全域管控

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与盘活，提高节约集约用地水平。落实上位国土空间规划“三区三线”，强化保护区域内水系水体、自然植被等生态空间，并制定相应的村庄全域管制措施。

（4）以人为本，尊重民意

尊重村民的主体地位，充分征求村民意见，保障村民的规划知情权、参与权和监督权，把为村民服务、让村民参与、使村民满意、让村庄宜居作为规划的出发点和落脚点。

（5）因地制宜，突出特色

根据村庄的区位条件、发展现状和村庄类型、村庄定位、村民意愿等，抓住问题、聚焦重点，突出特色，因地制宜确定村庄的规划策略，内容深度详略得当，不贪大求全，不搞一刀切。

（6）简明易行，通俗易懂

根据村庄类型特点编制符合实际具有可操作性的村庄规划，规划成果要简明易行，通俗易懂，鼓励采用规划图表加管制规则的成果表达形式，要让村民看得懂，能落地、好监督。

1.8 规划任务

编制村庄规划，要立足村庄现实基础和发展形势，充分尊重农牧民意愿，确定村庄空间布局的优化方案，落实上位国土空间规划的生态空间、城镇空间、农牧空间，落实上位国土空间规划确定的生态保护红线、永久基本农田保护红线，划定村庄建设边界，主要编制任务包括：

（1）统筹村庄发展目标

落实上位规划要求，充分考虑人口资源环境条件和社会经济发展、人居环境整治等要求，统筹优化村庄国土空间布局结构，研究制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，明确各项约束性指标。

（2）统筹生态保护修复

落实生态保护红线划定成果，明确森林、河湖、草原等生态空间，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。确定生态用地布局和规模，加强生态用地保护。加强生态环境系统修复和整治，慎砍树、禁挖山、不填湖，优化乡村水系、林网、绿道等生

态空间格局。

（3）统筹耕地和永久基本农田保护

落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，明确耕地和永久基本农田保护面积与地块，落实补充耕地任务，守好耕地红线。统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，推动生态农牧业发展。完善农田水利配套设施布局，保障设施农业和农牧业产业园发展合理空间，促进农牧业转型升级。

（4）统筹历史文化遗产与保护

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，保护好历史遗存的真实性。防止大拆大建，做到应保尽保。加强各类建设的风貌规划和引导，保护好村庄的特色风貌。

（5）统筹基础设施和基本公共服务设施布局

在县域、乡镇域范围内统筹考虑村庄发展布局以及基础设施和公共服务设施用地布局，规划建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施和公共服务设施网络。以安全、经济、方便群众使用为原则，因地制宜提出村域基础设施和公共服务设施的用地布局与需求，提出选址、规模、标准等要求。

（6）统筹产业发展空间

统筹城乡产业发展，优化城乡产业用地布局与规模，引导工业向城镇产业空间集聚，合理保障农村牧区新产业新业

态发展用地，明确产业用地用途、强度等要求。除少量必需的农产品生产加工外，一般不在农村牧区安排新增工业用地。

（7）统筹农村牧区住房布局

按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求，确定村庄建设用地布局和规模，合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围，严格落实“一户一宅”。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出住宅的规划设计要求。

（8）统筹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，保障用地需求，提出综合防灾减灾的目标以及预防和应对各类灾害危害的措施。

（9）明确规划近期实施项目

研究提出近期急需推进的生态修复整治、农田整理、补充耕地、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等项目，明确资金规模及筹措方式、建设主体和方式等。

1.9 编制依据

1.9.1 法律法规类

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）；
- （3）《中华人民共和国农业法》（2012年修正版）；

- (4) 《基本农田保护条例》（2011年修正版）；
- (5) 《中华人民共和国自然保护区条例》（2017年修订版）；
- (6) 《风景名胜区条例》（2016年修正版）；
- (7) 《历史文化名城名镇名村保护条例》（国务院令524号）。

1.9.2 政策文件类

- (1) 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）；
- (2) 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48号）；
- (3) 《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）；
- (4) 《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）；
- (5) 《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》（自然资发〔2019〕194号）；
- (6) 《中共青海省委 青海省人民政府关于推动乡村振兴战略的实施意见》。

1.9.3 标准、指南类

- (1) 《镇规划标准》（GB50188-2007）；

- (2) 《美丽乡村建设指南》（GB32000-2015）；
- (3) 《村庄规划用地分类指南》（建村〔2014〕98号）；
- (4) 《土地利用现状分类》（GB21010-2017）；
- (5) 《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》；
- (6) 《青海省“美丽城镇”风貌规划设计指引》（青建规〔2014〕582号）；
- (7) 其他。

1.9.4 相关规划类

- (1) 《青海省乡村振兴战略规划（2018-2022年）》；
- (2) 《青海省土地利用总体规划（2006-2020年）》；
- (3) 《青海省主体功能区规划》（2014）；
- (4) 《青海省城镇体系规划（2015-2030年）》。

2 编制要求

2.1 编制主体和编制单位

村庄规划应在该行政村所在县（市、区、行委）人民政府统一部署，所在县（市、区、行委）自然资源主管部门统筹协调和具体指导编制工作，由行政村所在乡（镇）人民政府组织实施。

村庄规划编制的技术工作应由具有土地规划或城乡规划资质且须为在我省备案的编制机构承担，并符合国家有关规划机构资质的规定。

2.2 规划评估

对已经编制的原村庄规划、村土地利用规划、村庄整治规划等各类规划实施情况进行评估，经评估符合要求的，可不再另行编制；经评估不符合要求的，分析规划本身和规划实施中存在的问题，重新编制村庄规划；需补充完善的，完善后再行报批。

2.3 工作底图

以第三次全国国土调查数据为基础，统一采用 2000 国家大地坐标系作为空间定位基础，村域范围建议采用比例尺为 1:2000~1:10000 的最新影像图或地形图作为工作底图，村庄集中建设区范围建议采用比例尺为 1:1000~1:2000 的最新影像图或地形图作为工作底图，并以农村地籍调查数据、地理国情普查、实地调查或监测数据作为补充。

2.4 基数转换

村庄规划编制开始阶段，应在制作工作底图基础上，按照村庄规划用地分类标准（见附录 6），以第三次全国国土调查成果数据为基础，开展基数转换工作，通过直接对应、核实归并、补充调查等方式，将“三调”工作分类转化为村庄规划用地分类（细化到三级类），形成村庄规划的土地利用基数。

2.5 现状调查

应采取有效方式，深入现场调查研究、摸清家底、找准问题、研究对策。

资料收集。制定详细的村庄基础资料调研提纲，充分收集涉及村庄的相关规划、自然资源、历史文化、地质灾害、人口和产业发展、土地利用、土地权属、各类设施建设等基础资料。

社会经济。主要包括户数、户籍人口、常住人口迁入迁出、人口受教育水平、人均纯收入集体收入，产业发展、种植结构、社会治理状况等。

区位交通。主要包括邻近的城镇、产业园区、村庄等，公路铁路水运等交通设施，公交通达情况，以及其它重大区域基础设施等。

自然环境。主要包括山体、动植物资源、河流水系、土壤、气象、水文地质、工程地质、地震、洪水内涝、滑坡泥石流等内容。

历史文化。主要包括文物保护单位、未定级的不可移动文物、已公布的历史建筑、传统民居等，牌坊、古井、古树名木、古桥等历史环境要素。宗祠祭礼、民俗活动、礼仪节庆、传统表演艺术和手工技艺等非物质文化遗产要素。

土地利用。主要包括耕地、宅基地、土地流转经营情况，村庄建设用地的利用变化和权属调整，土地承包权和土地分

类规则，可整理、复垦、开发的用地类型和规模分布，经营性建设用地规模和布局等。

村庄建设。包括建设用地布局、住房建设及权属、行政、教育、医疗、养老、文化等公共服务设施，道路、照明、给水、排水、供热、燃气、电力、电信等基础设施，垃圾收集、厕所等环卫设施，村容村貌、绿化美化、建设管理等。

走访座谈。制定入户走访调研内容提纲，充分听取村民意见和建议，入户走访率不低于全村户数 50%。召开乡镇、村委会和村民代表参加的座谈交流会不少于 3 次。

驻村规划。规划编制人员至少一次连续驻村不低于 3 天，驻村累积时间不低于驻村调研期间应详细填写驻村工作日志。

2.6 方案编制

在村庄调查研究基础上，分析村庄基本情况，找准村庄现状特征，列出问题清单和建设需求台账。充分采纳村民意见建议，按照村庄类型，提出村庄规划的主要任务目标和重点内容，形成 2-3 个规划方案进行比选。

2.7 规划论证

乡镇人民政府组织村党组织、村民委员会召开规划论证会，听取规划编制单位汇报，邀请县直有关部门、专家、村民代表参加，对规划提出修改意见。

2.8 规划公示

遵循公开、便民的原则，在规划批准之日起 20 个工作日内，在村委会办公地、村务公开栏、各村民小组（社）所在地、公共活动空间等区域，将规划成果通过“上墙、上网”等多种方式公示，推进“阳光规划”。公示内容主要包括规划图件、文字说明、纳入村规民约的条款及其他需要公示的内容。

2.9 成果报批

乡镇人民政府指导村党组织、村委会组织召开村民会议或村民代表会议对公示后的规划成果进行审议，经三分之二以上成员同意后，报县级人民政府审批。在规划审批前须经县级自然资源主管部门审查同意。

设区市市辖区范围内的村庄规划由市级人民政府审批或由市级人民政府授权县级人民政府审批。在规划批准前须经市级自然资源主管部门审查同意。

报批时应附公示期村民反馈意见及采纳情况、村民会议或村民代表会议决议、村民委员会审议意见。

2.10 公告汇交

规划自批准之日起 20 个工作日内，通过村内展示板、上墙、上网等多种方式公开公告，公告时间不少于 30 个工

作日，以加强村民监督。

规划自批准之日起 30 个工作日内，各级自然资源主管部门应将规划电子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。

2.11 规划修改

村庄规划一经批准，必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更，防止以其他规划之名扩大建设用地规模、占用耕地和生态用地等空间。乡村建设等各类空间开发建设活动，必须按照法定村庄规划实施乡村建设规划许可管理。确需占用农用地的，应统筹农用地转用审批和规划许可，减少申请环节，优化办理流程。确需修改规划的，严格按程序报原规划审批机关批准。

3 分类指引

3.1 集聚提升类村庄

主要特征为人口规模较大、交通区位条件相对较好、产业发展有一定基础，具有较大发展潜力的中心村。规划应科学确定村庄发展方向，合理预测村庄人口和建设用地规模，结合宅基地整理、现有村庄存量用地整治改造，在原有规模基础上有序推进和改造提升，推进一二三产业融合发展，保护保留乡村风貌，补齐基础设施和公共服务设施，建设宜居

宜业的美丽村庄。

3.2 城郊融合类村庄

将城市近郊区以及重点城镇所在地村庄确定为城郊融合类村庄。市、县中心城区建成区以外、城镇开发边界以内的村庄，可纳入城镇详细规划统筹编制；确需编制村庄规划的，应在市、县、乡镇国土空间规划的指导和约束下编制。

3.3 特色保护类村庄

将历史文化名村、传统村落、少数民族特色村庄、特色景观旅游名村等自然历史文化特色资源丰富的村庄，确定为特色保护类村庄。规划应与该类村庄的保护规划相衔接，将核心保护范围、建设控制区域等纳入村庄规划，并结合《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》、《传统村落保护发展规划编制办法》等有关技术规范要求编制。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。切实保护村庄的传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观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。

3.4 搬迁撤并类村庄

将位于生态保护红线、自然保护地核心区内人口较少、生存条件恶劣、生态环境脆弱、自然灾害频发等地区的村庄，

或因重大项目建设需要搬迁、存在重大安全隐患、人口流失特别严重的村庄，确定为搬迁撤并类村庄。该类村庄可通过自然灾害搬迁、生态移民搬迁等方式，实施村庄搬迁撤并。拟搬迁撤并的村庄应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。该类村庄不单独编制村庄规划，可纳入上位国土空间规划统筹编制。

3.5 稳定发展类村庄

将村民留守意愿较强，但布局凌乱、居住分散，发展缓慢、基础设施简陋、公共服务缺位并在相当长的时期内保持稳定的村庄，包括牧民集聚点、浅山地区村庄、省际边界村庄等，确定为稳定发展类村庄。按照村庄实际需要，坚持节约集约用地原则，统筹安排村庄危房改造、人居环境整治、基础设施、公共服务设施、防灾减灾、土地整治、生态保护与修复等各项建设。对牧民集聚点、浅山地区村庄，村庄规划应以村（牧）民最关心、最直接、最现实的利益问题为导向，以改善村庄环境和生产、生活条件为目标，充分考虑道路通达、设施配套、环境卫生等方面，提高农牧民生产生活质量。

3.6 其他类村庄

对于无法确定类别的村庄，可暂不做分类，留出足够的观察和论证时间。统筹考虑县域产业发展、基础设施建设和

公共服务配置，引导人口向乡镇所在地、产业发展集聚区集中，引导公共设施优先向集聚提升类、特色保护类、城郊融合类村庄配套。

4 村庄规划内容

4.1 发展定位目标和规模预测

4.1.1 发展定位目标

围绕乡村振兴战略，与上位规划充分衔接，结合村庄类型、规划评估结果，根据村庄的地理位置、地形地貌、资源禀赋、历史文化、经济社会发展、基础设施、传统风貌等因素，合理确定村庄发展目标。按照优化布局、补齐短板的总体思路，统筹村庄发展和国土空间开发保护，确定村庄经济发展、生态保护、国土空间开发保护、耕地和永久基本农田保护、村庄建设、公共设施配置、人居环境整治、文化传承等方面的目标，明确村庄规划控制指标体系。

4.1.2 规模预测

人口规模预测。依据村庄人口历年变化情况，结合县域镇村布局规划和村庄发展趋势，综合考虑人口自然增长、产业发展、环境和生态资源承载力等因素，合理预测户籍人口和常住人口规模。

建设用地规模预测。遵循节约集约高效用地的原则，落实上位国土空间规划管控要求，确定建设用地总规模，确定农村居民点规模、经营性建设用地规模、公共服务设施用地

规模、基础设施用地规模、户均宅基地规模、人均村庄建设用地规模等，详见附录 3。

4.2 村域国土空间布局及用途管制

结合乡镇空间规划管控任务，落实上位国土空间规划确定的生态保护红线、永久基本农田保护红线、村庄建设边界，不得突破上位规划确定的约束性指标和强制性要求，划定管控边界，提出管控措施。允许在不改变县（市、区、行委）国土空间规划主要控制指标情况下，优化调整村庄各类用地布局，在乡级层面调节平衡集聚提升类、城乡融合类建设用地，明确村域开发保护格局。涉及永久基本农田和生态保护红线调整的，严格按国家有关规定执行，调整结果依法落实到村庄规划中。

4.2.1 生态空间布局

生态空间是指具有自然属性、以提供生态服务或生态产品为主体功能的国土空间，包括森林、草原、湿地、河流、湖泊、滩涂、岸线、荒地、荒漠、戈壁、冰川、高山冻原等。生态空间由生态保护红线和生态保护红线范围外的一般生态空间组成，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标工作。

（1）落实生态保护红线

落实上位规划生态保护红线划定成果，将生态保护红线落实到地块，明确生态系统类型、主要生态功能，在勘界基

基础上设立统一规范的标识标牌，确保生态保护红线落地准确、边界清晰。

（2）划定一般生态空间

一般生态空间是除农业空间、城镇空间以外的森林、草原、湿地、河流、湖泊、滩涂、岸线、荒地、荒漠、戈壁、冰川等。严格落实上位国土空间规划划定的生态保护红线和一般生态空间，在此基础上对需要保护的生态极重要、极敏感区一并划入生态空间。明确生态空间的布局、规模、提出管控规划。

明确生态空间的布局、规模，提出生态空间管控规则。各类建设不得占用生态保护红线。在落实生态保护红线和安排村庄建设边界时出现冲突的，村庄建设布局应尽量避免生态保护红线；确实难以避让的，应当按照维持生态保护红线的整体性、连续性、稳定性和确保数量有增加、质量有提高、生态功能有改善、布局更加集中连片的要求，对生态保护红线进行局部优化调整。

4.2.2 农牧空间布局

农牧空间包括农业生产区和牧业生产区。主要涵盖永久基本农田、一般耕地、园地、人工商品林、基本草原或承包草场、人工牧草地、耕地后备资源潜力区等。农牧空间布局要结合上位规划确定的永久基本农田和耕地保护任务，及其他用于农牧业生产的园地、林地、草地、水域等其他农业用地，落实永久基本农田保护红线和一般农牧空间，要衔接落

实粮食生产功能区、重要农产品生产保护区和特色农产品优势区。合理划定养殖业适养、限养、禁养区域，严格保护农牧空间。适应农牧业现代产业发展需要，科学划定村庄经济发展片区。

（1）耕地和永久基本农田保护

村庄规划要细化落实上位规划确定的耕地保有量、永久基本农田保护和永久基本农田储备区任务，明确具体地块、面积。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的永久基本农田问题图斑内存在非农建设用地或者划定不实的用地，在符合国家相关政策的前提下，可优先整理、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。

各项建设不得占用永久基本农田。在落实永久基本农田和安排村庄建设边界时出现冲突的，村庄建设布局应尽量避免让永久基本农田；确实难以避让的，应当按照国家相关政策的前提下，维持永久基本农田的整体性、连续性、稳定性和确保数量有增加、质量不降低、布局更加集中连片的要求，对永久基本农田布局进行局部优化调整。涉及永久基本农田布局调整的，严格按照国家有关规定执行，调整结果依法落实到村庄规划中。

（2）永久基本农田储备区规划

在明确永久基本农田保护地块的基础上，结合当地自然经济社会条件、新农村新牧区建设和土地整治项目，落实并

划定永久基本农田储备区。

（3）其他农牧业用地规划

确定用于农牧业生产的园地、林地、草地、水域等其他农业用地的布局和规模，并确定管控规则，结合农牧业生产需求，划入农牧空间。

村庄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和比例上限，根据农业生产实际需要，合理安排设施农用地。将规模化粮食生产及生产农产品直接关联的育种育苗、烘干晾晒、果蔬预冷、保鲜储存、分拣包装、废弃物处理、粮食和农资农机临时存放场所、管理看护房等辅助设施用地纳入农用地管理，根据生产实际合理确定辅助设施用地规模上限。设施农用地按农用地管理，落实设施农用地信息报备制度，向乡镇人民政府备案，禁止擅自或变相将设施农用地用于非农建设，不得超过用地标准，严禁随意扩大设施农用地范围，不得改变直接从事或服务于农业生产的设施性质，禁止擅自将设施用地用于其他经营。

农牧空间内的林地、草地、水域等其他农业用地的管理严格执行相关法律法规。

4.2.3 建设空间布局

建设空间指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。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城乡建设用地增减挂钩解决，及全域土地综合整治等方法。落实上位规划确定的村庄建设用地规模，合理划定村庄建设边界，统筹安排宅基地、经营性建设用地、基础设施和公共服务设施用地。村庄建设不得占用永久基本农田和生态保护红线。

（1）宅基地布局与住房建设

按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地图控平面要求，优化宅基地用地布局，合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围，严格落实“一户一宅”。充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，因地制宜提出住宅的规划设计要求。

宅基地用地布局。按照上位规划要求和村庄发展实际，结合村庄布局现状，充分考虑村庄户数及人口规模、宅基地面积标准等因素合理划定村庄宅基地范围。宅基地布局应考虑方便居民生活需要，处理好宅基地与村庄道路交通、公共服务设施、基础设施、绿化景观及山体、水域等关系。对每处宅基地进行编号，区分在用、闲置和规划宅基地。

新规划宅基地应安排在农村居民点建设边界内，标明每处宅基地范围、位置、面积规模等指标。新规划宅基地不得占用耕地，尽量减少村庄住房建设对自然环境的干扰，慎挖山、不填湖、少砍树，避开地质灾害隐患区，满足铁路、公路等设施退让要求；应优先利用村内空闲地、闲置宅基地和

未利用地，引导集中建设。结合城乡建设用地增减挂钩、“空心村”整治、废弃地利用等盘活存量土地的政策，提出村域内拆除、新建住宅的规划。

住房建设管控与风貌引导。提出村庄住房建设的建筑密度、建筑高度、建筑退让距离、日照间距等规划管控指标（参照《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）和《青海省城市规划管理技术导则》），以及屋顶形、院落围墙及入口造型、重要细部节点、建筑色彩、建筑材料等风貌引导要求，形成能够体现地域特色的村庄建筑风貌。

新规划的村民集中住宅小区，应确定村庄院落和住宅的平面布局形态，结合村庄地形地貌、道路、绿地等空间布局进行规划设计，避免简单兵营式排列。

院落与住宅设计。村民住宅院落应布局合理、使用安全、交通组织顺畅，充分考虑停车空间、生产工具及粮食存放要求，形成庭院绿化美化、整洁舒适的院落空间。充分考虑户均人口规模、生产生活习俗、现代功能需要，设计3—5种有代表性住宅户型，供村民选择。

（2）农村人均建设用地

农村人均建设用地为村庄建设用地与农村常住人口的比值。根据我省实际情况，村庄规划的人均建设用地指标不得超过180 m²/人。

（3）预留指标

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”。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，保障村民居住、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使用。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。

4.2.4 其他管控边界

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

4.3 产业发展布局

根据村庄用地条件和发展需求，结合村庄生态、农业、建设空间管控要求，优化产业用地布局，合理确定产业用地规模，科学划定产业功能分区，统筹一二三产业发展和空间布局。

4.3.1 村庄产业类型

落实上位规划确定的产业发展策略，鼓励以乡镇为单元合理确定村庄产业类型、用地规模。依据村庄资源禀赋和区位条件，遵循宜农、生态、绿色、低碳的原则，发展村庄特色产业。

4.3.2 村庄农林牧渔业用地布局

结合当地实际选择合适的农林牧渔产业，合理确定生产用地布局。对农田进行整理，选择合适的种植产业。家禽家畜宜集中饲养，饲养场地的选址应避免农村居民点用地，布置在村庄常年盛行风向的下风向或侧风位，应与农村居民点保持足够的卫生防护距离。

4.3.3 经营性建设用地布局

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。合理确定商业服务、农副产品加工、仓储物流、旅游发展等经营性建设用地用途、规模、强度等要求，鼓励经营性产业用地复合高效利用，禁止发展污染产业。引导工业向城镇产业园区集聚。

4.3.4 乡村新产业新业态发展

突出地方特色，结合市场新需求，实现“农业+”多业态融合发展。深挖田园风光、生态文化等资源优势，推进农林牧副渔、加工流通、文化旅游、健康养老和信息等产业深度融合，引导新产业新业态特色化、专业化、规模化经营。鼓励利用闲置建设用地发展乡村新产业新业态。

4.4 基础设施规划

4.4.1 道路交通

(1) 对外交通

落实上位规划和交通专项规划确定的区域性道路、交通设施建设要求,根据村庄发展需求,加强与过境公路的衔接,以及乡镇、农村居民点之间的连接。

(2) 村内道路

结合村庄现状,尽量利用原有路基、空闲地,优化村庄道路布局,明确道路宽度、断面形式及建设标准,确定道路控制点标高。合理设置公交站位置、港湾等交通设施,保障道路通畅。新建、改建村庄,村内道路应全部硬化。

(3) 田间道路

村庄应考虑农业现代化和高标准农田建设需要,结合大型农机具集中停放设施布局,合理设置田间道路,保障农田耕作、农业物资运输等农业生产活动。

(4) 广场与停车场

应结合村庄出入口、闲置用地、村民活动中心设置广场和停车场,严禁侵占农田、毁林填塘。广场建设规模应适中,场地应平整、畅通,宜生态铺装。合理确定停车场规模,在不影响道路通行的前提下,适当采用路边停靠方式。

(5) 材料选择

村庄车行道路宜采用混凝土或沥青为主的路面,其他道路可根据实际情况采用乡土化、生态型的铺装材料。历史文化名村和传统村落路面宜采用传统或与原有风格相协调的材料,保留和修复现状中富有特色的石板路、青砖路、石子路等传统街巷。

（6）照明设施

村庄道路应设置路灯照明，宜采用节能灯，在经济条件允许的基础上推荐采用太阳能等新能源灯具；因地制宜设置线杆、路灯，采用一侧或两侧交叉布置的方式设置；没有条件架设线杆的路段，可结合建筑山墙布置照明设施。

（7）旅游类村庄道路

有旅游等功能的村庄应结合旅游线路，统筹考虑游人规模和环境容量，科学安排旅游道路网络、慢行系统（游览步道、登山步道、自行车道等）及停车设施（旅游停车场、自驾车营地、交通驿站等）。

4.4.2 市政基础设施

根据村庄自然条件，明确配置各类基础设施的原则、类型、标准、规模、时序，提出各类基础设施共建共享方案，确定重大基础设施布局和管控要求。

（1）区域设施

区域性的水利设施、供水、排水、燃气、供热、供电、通信等各项基础设施，按上位规划或专项规划要求进行落实。

（2）给水工程

确定供水水源、供水方式，与县乡农村安全饮水规划衔接。预测用水量，合理确定管材、管径，明确输配水管道敷设方式、走向、埋深。确定水源保护措施及水质监测管理措施，保证水源水质符合现行生活饮用水卫生标准。

（3）排水工程

因地制宜选择排水体制，有条件的村庄应采用雨污分流制；现状采用雨污合流制的村庄，远期逐步改造为分流制。预测雨、污水量，管沟宜采用重力流，标注排水流向、排水管管径或沟渠断面尺寸、坡度、高程。山地村庄应规划截洪沟，收集和引导洪水。

（4）电力工程

综合分析村庄所处地区的用电水平，合理确定用电量指标，预测村域范围内用电负荷。根据村庄实际条件选择电缆敷设方式，改造村庄供电线路，确定供电电源和变电站位置。

（5）通信工程

合理布局固定电话、互联网、有线电视、广播线路等设施，确定建设标准和敷设方式。优化现有通信设施，完善通信基站等设施。

（6）供热燃气工程

以发展清洁能源、提高能源利用效率、循环再利用、绿色可持续发展为目标，根据地形地貌、资源禀赋、经济条件等因素，因地制宜的确定供热形式和能源使用方式。

使用燃气的村庄，应合理确定村庄气源，预测村庄燃气需求量，明确燃气调压设施、位置及燃气管线走向和敷设方式，保障用气安全。

（7）环卫设施

结合村庄规模、集聚形态和发展实际，预测垃圾产生量，确定生活垃圾收集点和转运站位置、规模。推广村庄生活垃

圾分类，实现生活垃圾分类收集和有机垃圾资源化。

合理确定公共厕所位置，已实现集中供水的村庄，应采用水冲式厕所；缺水、寒冷地区村庄可采用环保节能型厕所。根据“厕所革命”要求提出户厕的改造方案。

（8）物流设施

交通方便的村庄可发展物流产业，明确物流设施等级、规模及位置。有条件的结合信息化发展，建设农村电子商务物流基地。

（9）殡葬设施

落实上位规划要求，引导村庄公益性公墓和骨灰堂建设。在自然地质允许条件下，殡葬设施应当建立在荒山、荒坡、非耕地或不宜耕种的土地上，禁止在耕地、林地范围内及公路、河流两侧建设。

表 4-1 村庄基础设施分类及项目基本配置表

类别	项目	集聚提升类 城郊融合类	特色保护类 稳定发展类	搬迁撤并类	其他类
道路交通	公交站点	●	●	○	○
	停车场	●	●	○	○
市政设施	变压器/配电室	●	●	○	●
	液化气储备站	●	●	○	○
	污水处理设施	●	●	○	●
	水泵房	非集中供水村庄			
环境卫生	垃圾收集点	●	●	○	●
	垃圾中转站	●	○	○	○
	公厕	●	●	○	○

注：① ●——为应设的内容 ○——为可设的内容

4.4.3 公共服务设施

依据村庄类型、人口规模和实际需求，确定村庄文化教育、医疗卫生、商业服务、集贸市场、养老设施等公共建筑的规模位置及空间组合形式。鼓励以乡镇为单元，统筹布局村庄公共服务设施。

除小学、幼儿园、集贸市场外，宜将村委会、图书阅览室、老年活动室、健身广场、戏台剧场、农村小超市等进行集中布置，形成村民活动中心和公共开放空间。

旅游资源丰富的村庄，应增加相关的服务设施。传统村落公共服务设施的设置应充分结合当地历史环境、建筑风貌和风俗民情。

表 4-2 村庄公共服务设施分类及项目基本配置表

类别	项目	3000 人以上	1000-3000 人	1000 人以下
一、行政管理	村委会	●	●	●
二、教育设施	小学	●	○	○
	幼儿园	●	●	○
三、文化科技	文化大院	●	●	●
四、体育设施	健身广场	●	●	○
五、医疗设施	村卫生室	●	●	●
六、社会保障	村级养老院	●	○	○
七、商业服务	小卖部	○	○	●
	小型超市	●	●	○
	餐饮、特产店	○	●	○
	旅馆、招待所	○	○	○

注：① ●—为应设的内容 ○—为可设的内容

②结合教育部门整合教育资源的要求，小学和托幼的设置可根据实际情况采取几个村合并建设。

4.5 国土综合整治与生态保护修复

坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主，实行最严格的生态环境保护制度，加大生态系统保护力度，提供更多优

质生态产品以满足人民日益增长的优美生态环境需要。落实生态保护红线划定成果，明确森林、草原、河流、湖泊等生态空间，推进山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理，开展全域土地综合整治，全面推进大规模国土绿化行动，以优化国家生态安全屏障体系和促进生态系统良性循环为目标，加快构建国家生态安全屏障。

4.5.1 开展全域土地综合整治

以科学合理规划为前提，整体推进农用地整理、建设用地整理和乡村生态保护修复，优化生产、生活、生态空间格局，促进耕地保护和土地集约节约利用，改善农村人居环境，助推乡村全面振兴。整治验收后腾退的建设用地，在保障农民安置、农村基础设施建设、公益事业等用地的前提下，重点用于农村一二三产业融合发展。节余的建设用地指标按照城乡建设用地增减挂钩政策，可按相关规定流转。

4.5.2 生态脆弱区和地质环境治理

水土流失、土地沙化、土地盐碱化、土壤污染、土地生态服务功能衰退和生物多样性损失严重的区域，以及历史遗留损毁土地、损毁山体、历史遗留矿山等地质环境治理区域，分别提出生态保护与修复的方向和措施，建议按照技术可行，财力可能的原则，避免过度工程修复，因地制宜科学合理修复。

4.5.3 农用地整理

结合高标准农田建设、中低产田改造、农田水利建设项

目，不断提高耕地连片程度和质量水平，逐步形成与周边已有永久基本农田地块连片、设施统一、质量相当的优质耕地。在永久基本农田之外其他质量较好的耕地中，且达到永久基本农田标准的，纳入永久基本农田储备区管理。优先在永久基本农田上开展高标准农田建设，提高耕地质量。

4.5.4 农村建设用地整治

将不予保留的各类破旧、闲置、散乱、低效、废弃的村庄集体建设用地规划为非建设用地，并根据其土地适宜性和周边土地利用情况，合理确定其规划用途。结合城乡建设用地增减挂钩政策，盘活存量土地。

4.5.5 人居环境整治

针对村域人居环境的问题，从农村垃圾治理、农村生活污水治理、厕所革命、和水环境治理等方面对村庄实施精细化综合整治，确定近、远期整治项目，在农村人居环境建设和整治中开展美好环境与幸福生活共同缔造活动，逐步实现提升人居环境舒适度。

4.6 历史文化保护与传承

村庄历史文化保护与传承应坚持村庄的历史性、原真性、延续性，将历史文化保护与乡村振兴、社区营造相结合，在保护传统格局和特色风貌的基础上，把新的经济活力和生活方式引入村落，促进村庄可持续发展。

4.6.1 保护内容

研究村庄地形地貌、历史沿革、建筑特色、风俗人情、非物质文化遗产等历史文化价值，确定村庄自然山水环境、传统格局、传统建筑、历史环境要素、非物质文化遗产和传统器物，划定保护范围，提出历史文化景观整体保护措施。

4.6.2 自然山水环境

应积极利用村庄地形地貌，协调村庄与周边山、水、林、田等重要自然景观资源的关系，形成有机交融的空间关系，塑造富有地域乡土特色的村庄风貌。

4.6.3 村庄整体格局

应延续街巷肌理、建筑布局和院落空间尺度，提出对村庄传统形态、街巷走向与宽度、重要公共空间、景观廊道等要素的保护要求和整治措施。

4.6.4 传统建筑风貌

应按建筑年代、质量材料、屋顶型式、建筑风貌等对村庄建筑进行分类，根据文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、与传统风貌不协调的建筑等不同类型，提出分类保护措施和建设管控要求。

4.6.5 历史环境要素

建立具有历史文化价值的古街巷、河道、民居、石阶铺地、古树名木等历史环境要素保护清单，制定保护整治和展示利用方案。

4.6.6 非物质文化遗产

需通过传统元素融入设计、开展文化活动、建设村史馆

等方式，建立非物质文化遗产保护与展示的空间载体，让人们记住“乡愁”。

4.7 景观风貌和绿化

村庄景观风貌和绿化应体现乡土特色、时代特征和工匠精神，遵循多样性、本土化、经济性的原则，在与农田种植相协调的前提下，确定村庄绿化景观格局，指导村庄整体风貌、公共空间、街巷空间、植物配置、景观小品等建设。

4.7.1 景观风貌整体风貌

传承村庄文化底蕴，保护山水格局，延续街巷肌理，保持乡土景观风貌。结合地域特色，加强各类建设的风貌规划和引导，保护好村庄特色风貌。

（1）公共空间

着重在村庄入口、村民活动广场营造景观效果，设置人行步道、休憩设施和公告栏、文化墙等宣传设施，运用乡土材料和传统工艺，体现地方特色。

（2）街巷景观

对主要街道两侧建筑进行重点景观管控。细化沿街立面设计，沿街建筑应与街道绿化亮化、景观小品（标识牌、坐凳、围墙、垃圾箱、路灯等）结合，营造富有特色、简洁美观的沿街立面景观。

（3）文化标识

结合村庄文化、景观风貌、产业特征等，提炼村庄标识，

用于村庄出入口、公共服务设施、景观小品、公交站牌等，村庄标识应力求形式简洁、色彩和谐、易于识别。

4.7.2 村庄绿化

(1) 生态空间绿化

应着重体现自然性和经济性，主要包括：环村种植经济林带或片林；铁路公路穿过的村庄，沿路种植生态林或经济林；河渠穿过的村庄，营造自然滨水景观，沿河栽植亲水型、观赏性较好的经济树种。

(2) 农牧空间绿化

重点做好田间道路绿化、农业种植景观、设施农业景观等。

(3) 建设空间绿化

主要包括院落、广场和街巷空间绿化。院落绿化以经济树种和蔬菜为主，打造花果菜园式的生态经济型庭院；街巷空间绿化见缝插绿，乔灌花藤植物均可，或种植果树、蔬菜，形成乡土气息浓厚的路旁绿化景观。

4.8 安全和防灾减灾

根据所处的地理环境，综合考虑洪涝、干旱、地质灾害、火灾等各类灾害影响，落实上位规划的灾害影响和安全防护范围，确定村庄灾害分区及灾害种类，提出综合防灾减灾的目标和措施。建立健全村庄防灾减灾救灾体制机制，提高防灾减灾知识公众普及率。

4.8.1 消防

村庄应按相关规范设置消防通道，主要建筑物、公共场所应配置消防设施，成立义务消防队；村庄内不得设置生产、储存危险物品的工厂、仓库；无水管网的村庄，消防给水应充分利用邻近的水渠、堰塘等天然水源，并应设置通向水源地的消防车通道和可靠的取水设施。

4.8.2 防洪排涝

村庄建设应满足上位规划确定的防洪标准要求，避开行洪河道、洪水淹没区、地质灾害易发区。山洪防治应充分利用山前水塘、洼地滞蓄洪水。在山体周围布局的村庄应布置截洪沟或截流沟。

4.8.3 地质灾害防治

地处滑坡、塌陷地质灾害易发区的村庄，近期不能搬迁的，其村庄建设应避开可能发生各类地质灾害的地段，并提出地质灾害预防和治理措施。

4.8.4 地震灾害防治

根据本地地震设防标准与防御目标，提出相应的规划措施和工程抗震措施；结合学校操场、广场、空闲地等设置应急避难场所；确定村庄主要交通道路为疏散通道和救援通道。

4.8.5 其他灾害防治

依据村庄建设发展过程中的实际情况，提出相应防灾减灾设施位置和防灾措施。

4.9 近期规划实施项目安排

4.9.1 确定近期实施项目

主要包括生态修复整治、农用地整治、拆旧复垦、补充耕地和提质改造、历史文化保护、产业发展、基础设施建设、公共服务设施建设、人居环境整治及其他类型安排近期实施项目，明确实施设时序。

4.9.2 建设项目资金预算

依据有关标准和项目规模进行资金预算，建设主体以当地政府为主导，鼓励企业投资村庄建设，探索规划、建设、运营一体化。制定近期建设明细表，明确近期建设的项目名称、空间位置、建设规模、投资额度、建设主体、建设方式、实施时间等。

4.10 规划管制规则与实施保障

4.10.1 规划管制规则

按照上位国土空间规划的用途管制要求、现行法律法规及相关政策，结合村庄未来发展和村民意愿，划定用途管制分区，制定用途管制规则，包括耕地、宅基地、公共设施用地、集体经营性建设用地等不同用途土地的使用规则，形成全体村民共同遵守、相互监督执行的村规民约。

结合村域实际，严格执行生态保护红线、永久基本农田、村庄建设边界相关管控规定。农村居民点内严格执行建筑退

距、建筑间距以及建筑高度、建筑形式等风貌管控要求。经营性建设用地上应明确商业服务业用地、农副产品加工用地、仓储物流用地等容积率标准和建筑要求。

4.10.2 规划实施保障

规划批准后，将规划成果的主要内容列入村规民约，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。任何单位和个人不得随意修改、变更。

5 规划成果

村庄规划成果内容要图文并茂，简明扼要，让村民看得懂、记得住，按照权责对等、编审分离的原则，为便于村庄规划实施和管理，将村庄规划成果分为报批备案版和村民公示版。

5.1 报批备案版成果

报批备案版村庄规划成果主要由规划文本、图件、表格、附件、数据库组成。该成果主要用于市、县人民政府进行审批及省自然资源厅备案。

5.1.1 村庄规划文本

规划文本应包含总则、村庄概况、规划定位与目标、村域国土空间布局及用途管制、住房布局规划、产业发展规划、基础设施规划、公共服务设施规划、绿地与景观规划、历史文化及特色风貌保护规划、生态保护修复与国土综合整治、

近期规划安排、实施保障与公众参与等。

5.1.2 图件成果

采用 1:2000 比例尺或精度更高的数据制作，统一采用 2000 大地坐标系，规划图件必备图件和可选图件。

5.1.3 表格成果

规划表格成果应包括村庄规划目标表、村庄国土空间结构调整表、村庄三区三线面积统计表、村庄近期项目建设表。

5.1.4 附件

附件应包括规划说明书、基础资料汇编等。

说明书除文本内容外，还应包括村庄综合现状分析、已有规划实施评估等内容。

基础资料汇编应包括驻村调研日志、调查问卷、村委会意见、村民意见征集材料和采纳落实情况、座谈交流和规划论证会议纪要、部门和专家意见、村民参与规划相关记录、纳入村规民约的规划条款建议等。

5.1.5 数据库成果

规划数据库是规划成果数据的电子形式，包括符合村庄规划数据库标准的规划图件的栅格数据和矢量数据、规划文档、规划表格、元数据等。规划数据库内容应与纸质版规划成果内容一致。规划文本、附件的电子版提交 pdf 格式，图纸电子版提交 jpg、cad 和 Shapfile 格式，数据库提交 MDB 格式，提交规划成果应满足入库要求。

对接乡镇国土空间规划数据库，按照统一的图层和数据

标准，形成规划数据库，纳入市、县国土空间规划数据库。

5.2 村民公示版成果

村民公示版村庄规划成果本着简洁易懂、方便好用的原则，采用“2图1表1公约”表达，分别为村域综合规划图、村庄总平面图、近期建设项目表、村庄规划管理公约。

5.2.1 村域综合规划图、村庄总平面图

各地可根据需要增加鸟瞰图、局部透视图和典型民居图，增进村民对规划成果的理解。

5.2.2 近期建设项目表

包括生态修复、土地整治、人居环境整治、基础设施和公共服务设施建设、历史文化保护、产业发展等项目名称、用地面积、资金规模、筹措方式、建设主体和方式等。

5.2.3 村庄规划管理公约

内容应包括规划核心要求，如生态保护、耕地和永久基本农田保护、历史文化保护、建设空间管制、村庄安全和防灾减灾等，并应做到“行文易懂、内容好记、管理可行”。

附录

附录 1 村庄规划成果内容

	集聚提升类	特色保护类	稳定发展类	城郊融合类	搬迁撤并类
成果形式	一书两图两表	一书三图两表	一书一图一表	-----	一图一则
成果内容	一书：文本 两图：村域空间规划图、村庄居民点建设规划图 两表：村域土地利用构成表、村庄建设项目表	一书：文本 三图：村域空间规划图、村庄保护规划图、村庄居民点建设规划图 两表：村域土地利用构成表、村庄建设项目表	一书：文本 一图：村域综合整治规划图 一表：村庄整治项目表	落实市县国土空间规划,按照详细规划编制	一图：村域国土空间用途管制图 一则：村庄国土空间用途管制规则
备注	1. 以上为不同类型村庄规划的必要内容;				

2. 村庄规划成果具体可结合村民、乡镇人民政府和市、县自然资源主管部门意见进行增添;
3. 历史文化名村、传统村落规划应符合《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》(试行)(建规〔2012〕195号)、《传统村落保护发展规划编制基本要求(试行)》(建村〔2013〕130号)的成果要求。
4. 村庄国土空间用途管制规则的重点是对生态空间、农业空间、建设空间、历史文化遗产和保护空间及其他需管制空间提出管控要求和措施。

附录2 术语和定义

1. 国土空间规划

对国土空间的保护、开发、利用、修复作出的总体部署与统筹安排。

2. 详细规划

详细规划是对具体地块用途和强度做出的实施性安排，是开展国土空间开发保护、实施国土空间用途管制、进行基础设施和建筑物建设、不动产统一登记等的法定依据。

3. 专项规划

专项规划是在特定区域或特定行业，为体现特定功能，对空间利用和保护上做出的专门安排。

4. 规划目标

规划期间通过规划实施在国土空间利用上所要达到的特定目的。

5. 规划范围

为编制和实施村庄规划而确定的区域范围。一般按行政区划范围确定。

6. 规划期限

国土空间规划实施的时段。

7. 公众参与

公众通过一定方式和途径参加规划编制和实施的行为。

8. 规划协调

在编制村庄规划过程中，有关单位和人员对规划目标、规划供选方案等进行讨论和协商，以确定最佳规划方案的行为。

9. 规划方案

为了实现规划目标所制定的合理的村庄规划的决策文件。

10. 土地分类

根据土地现状用途、经营方式、利用特点和覆盖特征等因素的异同，将土地划分为不同类别。

11. 土地需求量

一定时期内国民经济和社会发展所需的具有一定质量和区位条件的各类用地的数量。

12. 土地供给潜力

一定经济技术条件下，通过各类用地调整和土地整理、复垦、开发，可能提供人类生产、生活和改善环境需要的土地数量。

13. 规划公告

政府将已批准的规划向社会公众公布的行为。

14. 村庄道路

村庄内主要道路、次要道路。村庄道路由对外道路、村内道路、田间道路和村庄绿道共同组成。

附录3 村庄规划目标表

指标		规划基期年	规划近期目标年 (2025年)	规划远期目标年 (2035年)	规划基期与远期变化量	属性
耕地保有量 (hm ²)						约束性
永久基本农田保护面积 (hm ²)						约束性
生态保护红线规模 (hm ²)						约束性
建设用地总规模 (hm ²)						预期性
其中	村庄建设用地规模 (hm ²)					约束性
	其中					
	公共服务设施用地规模 (hm ²)					预期性
	基础设施用地规模 (hm ²)					预期性
人均村庄建设用地面积 (m ²)						预期性
村庄绿化覆盖率 (%)						预期性
农村卫生厕所普及率 (%)						预期性
生活垃圾分类减量化处理率 (%)						预期性
户均宅基地 (m ² /户)						约束性
注：多个行政村联合编制需分别说明全部规划范围内控制指标和单个行政村规划控制指标情况。						

附录 4 村庄国土空间结构调整表

单位：公顷、%

地类		规划基期年		规划远期目标年		规划期内 增减
		面积	比例	面积	比例	面积
国土总面积						
农业用地	耕地					
	园地					
	商品林					
	牧草地					
	其他农用地					
	设施农用地					
	合计					
建设用地	城镇用地					
	村庄 建设用地	宅基地				
		公共服务设施 用地				
		基础设施用地				
		经营性建设 用地				
		景观与绿化 用地				
		村内交通用地				

	交通 水利 及其他建 设用地	风景名胜设施 用地					
		特殊用地					
		对外交通用地					
		采矿用地					
		水利设施用地					
	合计						
生态 用地	水域						
	自然保留地						
	生态林						
	合计						

附录 5 村庄用途管制分区面积统计表

单位：公顷

三类空间	面积
生态空间	
其中：生态保护红线面积	
农牧空间	
其中：永久基本农田保护面积	
建设空间	
其中：村庄建设边界内集中建设区	
国土总面积	

附录 6 村庄规划用地分类表

乡级规划地类	村规划地类(一级类)	村规划地类(二级类)	含义	备注	
耕地	农业用地	耕地	与《乡级规划分类》相同		
园地		园地	与《乡级规划分类》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《乡级规划分类》相同		
其他农用地		其他农用地	其他农用地	与《乡级规划分类》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住宅基地而占有、利用本村集体所有的土地		
		公共服务设施用地	非经营性公共设施用地，如社会事业用地、文化体育用地、教育科研用地、公共活动空间等		
		基础设施用地	给供水、电力、燃气、通信、环保等设施用地		
		经营性建设用地	农村经营性服务业用地，包括商业服务业用地、工业生产及其相应附属设施用地、		

农村居民点用地	村庄建设用地	经营性建设用地	用于物资储备、中转的场所及其相应附属设施	
		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	
风景名胜及特殊用地	交通水利及其他建设	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	
交通用地	其他建设	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	
采矿用地		采矿用地	与《现状分类》相同	
水利设施用地		水利设施用地	与《现状分类》相同	
城镇用地	城镇用地	城镇用地	与《现状分类》相同	涉及城镇用地的村，单独统计
林地	生态用地	生态林	与《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《乡级规划分类》相同	
自然保留地		自然保留地	与《乡级规划分类》相同	

注：该村庄规划用地分类参考《村土地利用规划编制技术导则》附表4——村土地利用规划用地分类表。《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）简称《现状分类》，《乡（镇）土地利用总体规划用途分类》简称《乡级规划分类》，《村庄规划用地分类指南》（建村〔2014〕98号）。

附录7 管制规划建议格式

一、生态保护

(1) 本村内已划入生态保护红线 XX 公顷，主要包括 XX（具体名称），四至范围为：南至 XX，北至 XX，东至 XX，西至 XX 禁止在该区域范围内从事任何建设活动。

(2) 保护村内水域、生态林、湿地、自然保留地等生态用地，分别为 XX（具体名称），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。

二、耕地保护

(1) 本村内永久基本农田保护面积 XX 公顷，主要为 XX 区域，永久基本农田储备区 xx 公顷，主要为 X 区域，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 本村耕地 XX 公顷，未经许可不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，经村委会审查同意后，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 XX 处，面积为 XX 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。

三、建设空间管制

本村规划村庄建设用地规模为 XX 公顷。

(1) 村庄住房。本村内划定宅基地 XX 公顷，规划新申请的宅基地 XX 公顷，每户建筑基底面积控制在 XX 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。村民建房建筑层数不超过 XX 层建筑高度不大于 XX 米，应体现 XX 特色，统一采用 XX 风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

(2) 产业发展。经营性建设用地建筑密度需控制在 XX% 以下，建筑高度不超过 x 米，容积率不超过 x，绿地率大于 XX%。经营性建设用地调整由村委会审查同意后，按程序办理相关报批手续。

(3) 配套设施。不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后 x 米。村内供水由 x 提供，污水处理设施包括 XX（具体名称），房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。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 XX（具体名称），村民不得随意占用。

四、防灾减灾

(1) 村民的宅基地选址和住房建设须避让自然灾害易发地区。

(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 x 米，道路为消防通道的，严禁堆放杂物阻碍交通。

(3) 学校、广场等作为防灾避难场所，应严格建设质量。

五、其他管制规则（根据各村实际情况制定相应管制规则）

附录 8 村庄近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地 总规模 (m ²)	新增建设用地 (m ²)		备注
							其中占用耕地 (m ²)	
1	生态修复整治							
2	农用地整治							
3	拆旧复垦							
4	历史文化保护							
5	产业发展							
6	基础设施建设							
7	公共服务设施建设							
8	人居环境整治							

注：项目类型应注明生态修复整治、农用地整治、拆旧复垦、历史文化保护、产业发展、基础设施建设、公共服务设施建设、人居环境整治和其他类型；建设性质应注明新建、扩建、改建等。