

# 云南省“多规合一”实用性村庄规划 编制指南（试行）

（修订版）

云南省自然资源厅

2021.3

# 目 录

前 言.....	- 1 -
<b>1 总则.....</b>	<b>- 3 -</b>
1.1 规划定位.....	- 3 -
1.2 适用范围.....	- 3 -
1.3 规划期限.....	- 3 -
1.4 规划层次.....	- 3 -
1.5 编制依据.....	- 4 -
1.6 编制原则.....	- 4 -
1.7 组织领导.....	- 5 -
1.8 工作流程.....	- 6 -
1.8.1 驻村调查.....	- 6 -
1.8.2 规划编制.....	- 6 -
1.8.3 成果审批备案.....	- 7 -
<b>2 总体要求.....</b>	<b>- 7 -</b>
2.1 突出分类引导.....	- 7 -
2.2 加强区域管控.....	- 8 -
2.3 注重规划内容的弹性引导.....	- 10 -
<b>3 规划内容及要求.....</b>	<b>- 10 -</b>
3.1 村域规划内容.....	- 10 -
3.1.1 发展目标.....	- 11 -
3.1.2 空间格局.....	- 11 -
3.1.3 国土空间用地布局.....	- 13 -
3.1.4 产业发展.....	- 13 -
3.1.5 基础设施和公共服务设施配置.....	- 14 -
3.1.6 历史文化遗产与保护.....	- 17 -
3.1.7 国土综合整治.....	- 17 -
3.1.8 防灾减灾.....	- 17 -

3.2 自然村（集中居民点）规划内容.....	- 18 -
3.2.1 自然村（集中居民点）空间布局.....	- 18 -
3.2.2 基础设施和公共服务设施配置.....	- 19 -
3.2.3 历史文化遗产与保护.....	- 19 -
3.2.4 风貌引导.....	- 19 -
3.2.5 人居环境整治措施.....	- 20 -
<b>4 近期项目安排.....</b>	<b>- 20 -</b>
<b>5 规划成果及要求.....</b>	<b>- 20 -</b>
5.1 管理版成果.....	- 21 -
5.2 村民版成果（规划读本）.....	- 22 -
<b>6 附录.....</b>	<b>- 23 -</b>
附录一：术语与定义.....	- 23 -
附录二：数据基础及现状调查要求.....	- 24 -
附录三：村庄建设边界划定要求.....	- 25 -
附录四：强制性内容.....	- 25 -
附录五：过渡期村庄规划说明.....	- 26 -
附录六：国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类表.....	- 27 -
附录七：规划样表.....	- 30 -
附 7-1 规划目标指标表.....	- 30 -
附 7-2 国土空间用途结构调整表.....	- 30 -
附 7-3 国土综合整治重点工程项目表.....	- 31 -
附 7-4 近期重点项目表.....	- 32 -
附录八：制图要求.....	- 32 -
附录八：条文说明.....	- 38 -

## 前 言

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和实施乡村振兴战略的重要指示精神，落实上位国土空间规划的目标和指标等相关要求，规范“多规合一”实用性村庄规划编制的工作程序，编制好用、管用、实用的村庄规划。依据《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》的有关规定，以及《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》等相关工作要求，结合云南省地方实际，在广泛征求意见的基础上，制定本指南。

以致力实施乡村振兴战略，先规划后建设，实现村庄发展有目标、国土用途有管制、自然景观和文化遗产有保护、农村人居环境有改善、重要建设项目有安排，国土空间保护开发格局进一步优化。全面推进全省乡村生态空间山清水秀、生活空间宜居适度、生产空间绿色高效。

本指南由总则、总体要求、规划内容及要求、近期项目安排、规划成果及要求 and 附录 6 部分构成。

第一部分为总则，主要包含规划定位、适用范围、规划期限、规划层次、编制依据、编制原则、组织领导和工作流程。第二部分为总体要求，主要强调了突出分类引导、加强区域管控、注重规划内容的弹性引导。第三部分为规划内容及要求，主要明确了村域规划内容、自然村（集中居民点）规划内容及其相关要求。第四部分为近期项目安排。第五部分为规划成果及要求，将成果区分为管理版成果和村民版成果，明确了相关成果要求。附录包含术语与定义、数据基础及现状调查要求、村庄建设边界划定要求、强制性内容、过渡期村庄规划说明、国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类表、规划样表、

制图要求和条文说明。

在执行本指南的过程中，请各单位结合实践，注意总结经验，并将有关意见和建议反馈给云南省自然资源厅/云南省国土空间规划委员会办公室或昆明市规划设计研究院（地址：云南省昆明市盘龙区尚义街213号，联系方式：kupdi\_com@126.com），以供将来修订时参考。

本指南由云南省自然资源厅负责解释。

**编制单位：**昆明市规划设计研究院

**主要审查人：**赵乔贵、吴先勇、廖晓祥、杨建林、唐永红、黎贤强、樊兆庆、李剑钊、曹志慧、李明程、邹红洋、张丽莉、任洁、马宏江、高贵全、李芳、马建荣、杨琼花、王绍春、陈斌、冯敏、程子焯、彭坤、王明、杨红辉、洪超、朱长友、廖顺宽、瞿国寻、马石林、卢双珍、周永兴、杨文礼、黄发梅、浮宇涛

**主要起草人：**陈文、王晟、蔡洋、高海珍、陆映梅、李欣润、邱玥、邴国涛、邓云钟、邓加、高孙翔、林子威、陈立仁、万繁瑞、房邹鹏、吕柯芸、陈卓、阚煜、杨迪、万鑫文、戴曦霞、钟言、张林、师子乾、杨宏瑞、王伟

# 1 总则

## 1.1 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、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

## 1.2 适用范围

本指南适用于云南省行政区域范围内城镇开发边界以外乡村地区的村庄规划编制。

村庄规划范围为村域全部国土空间，以一个或多个行政村为单元，按照村域全覆盖的要求组织编制规划。有多村集中连片发展需要的，鼓励以多个行政村为单元连片编制，从更大范围内整合土地等各类资源，力争连点串线、连线成片，形成村庄群的抱团发展之势，突破村庄发展面临的小、散、弱的瓶颈。

尚未划定城镇开发边界的，规划范围可暂按现行土地利用总体规划或城市、镇总体规划中城镇建设用地之外的村域国土空间，待城镇开发边界划定后进行修正。

## 1.3 规划期限

村庄规划期限与上位国土空间规划保持一致，规划近期为 3-5 年，规划目标年为 2035 年。

## 1.4 规划层次

村庄规划应当包括村域、自然村（集中居民点）两个空间层次。

村域注重落实上位国土空间规划确定的永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界和规模及其他目标和指标，并优化空间格局、国

土空间用地布局，统筹产业发展、基础设施和公共服务设施配置、历史文化遗产与保护、国土综合整治、防灾减灾等内容。

自然村（集中居民点）突出对农村建设空间重点内容的细化和安排，包括自然村（集中居民点）空间布局、基础设施和公共服务设施配置、历史文化遗产与保护、风貌引导、人居环境整治等内容。

## 1.5 编制依据

- （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）；
- （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）《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）；
- （6）《中共云南省委 云南省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》云发〔2020〕7号；
- （7）其他法律法规、行业标准、相关规范、政策文件以及上位国土空间规划、相关专项规划等。

## 1.6 编制原则

坚持“多规合一”，规划引领。按照村域全覆盖的要求，充分整合原有的自然村建设规划、村土地利用规划等乡村规划及其他专项规划（包括历史文化名村保护规划、林业规划、旅游规划等），编制“多规合一”的实用性村庄规划，指导村庄保护、建设和发展。

坚持节约集约、保护优先。以上位国土空间规划确定的新增建设

用地规模为控制上限，优化乡村各类用地布局，节约集约用地，盘活存量、严控增量，合理安排各类设施，重点解决用途管制、生态保护修复与国土综合整治、村民建房等问题。严格保护乡村自然景观格局和村庄肌理，保护耕地和永久基本农田，保护村庄良好的生态空间格局，制定相应的管控措施。

坚持因地制宜，突出特色。根据村庄类型，因地制宜、详略得当地推进村庄规划编制，规划目标和设施配套应与当地经济发展水平和群众需求相适应，规划设计和风貌管控应与当地自然风貌和乡土风俗相呼应。

坚持村民主体、开门规划。积极运用共同缔造的理念，探索“纵向到底、横向到边、共谋、共建、共管、共评、共享”的村庄规划方法和工作路径。充分发挥村民主体作用，扎实做好入户调查、村民讨论、集体决策等基础工作，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。紧紧依托村党组织和村民委员会开展村庄规划编制工作。鼓励优秀“规划师、建筑师、工程师”下乡服务，提供驻村技术指导。

## **1.7 组织领导**

地方党委政府要强化村庄规划工作的领导，调动和发挥基层党组织作用，建立政府领导、自然资源部门牵头、多部门协同、村民参与、专业力量支撑的工作机制，保障好规划工作经费。自然资源部门做好技术指导、业务培训、基础数据和资料提供等工作，构建“多规合一”村庄规划数字化管理系统。

以跨乡镇的多个行政村为单元编制村庄规划的由县（市）区自然资源部门组织编制，以一个或不跨乡镇的多个行政村为单元编制村庄



规划的由乡镇人民政府组织编制，涉农街道办事处可参照乡镇执行。

## **1.8 工作流程**

### **1.8.1 驻村调查**

(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，并按照相关要求提供给规划编制单位。基础资料主要包括第三次国土调查成果（含第三次国土调查中的正射影像图）、宅基地确权登记、相应比例尺的地形图、村庄基本概况、上位规划、相关专项规划等。

(2) 现状调查。规划编制单位应驻村开展调查，充分掌握当地社会经济、自然环境、土地利用、基础设施和公共服务设施配置、消防设施建设、历史火灾发生情况、历史文化和特色风貌、产业、建设需求等情况，摸清底数和底图。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。数据基础及现状调查要求详见附录二。

### **1.8.2 规划编制**

在现状调查分析的基础上，充分吸收已批准的村土地利用规划、村庄建设规划等相关既有成果，结合云南省省情和地域特征、村庄资源禀赋和社会经济发展条件等情况，开展村庄规划编制。

各地应按照“六个一批”组织村庄规划编制工作，即已有规划提升完善一批（对已经编制的原村庄规划，在现状评估基础上，按照“多规合一”实用性村庄规划编制要求进行提升完善）；重点区域编制一批（城郊结合部、坝区、公铁路沿线、九大高原湖泊周边、古茶山周边、边境地区等）；重点项目建设带动一批（国土空间综合整治、田园综合体、乡村旅游、农业示范产业园、半山酒店等）；过渡期村庄

规划先行一批（针对以环境整治为重点或相关上位规划尚未确定的村庄可以先行编制过渡期村庄规划）；详细规划统筹一批（对于紧邻城镇开发边界的村庄，可与城镇开发边界内的建设用地统一编制详细规划）；纳入县（市）、乡镇国土空间规划管控一批（暂时没有条件编制村庄规划的，应在县（市）、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控要求，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）。

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。

### **1.8.3 成果审批备案**

规划报送审批前，应在村内公示 30 日，并经村民会议或者村民代表会议讨论同意。村庄规划由县（市）区自然资源部门组织相关部门进行技术审查后，报县（市）区人民政府审批，原则上省级、州（市）级试点示范型村庄规划需报相应层级自然资源等部门组织技术审查，审查通过后报县（市）区人民政府审批。

规划批准之日起 20 日内，规划成果应在乡镇人民政府、村民委员会等地通过“上墙、上网”等多种方式进行公告。

规划批准之日起 30 个工作日内，规划成果逐级汇交至云南省自然资源厅，叠加到国土空间规划“一张图”上。

## **2 总体要求**

### **2.1 突出分类引导**

集聚提升类村庄。规划应科学确定村庄发展方向，在原有规模的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，引导周边零散分布的自然村村民向集聚提升类村庄集聚，建设宜居宜业美丽村庄。规划允许预留一定规模的弹性发展空间。

城郊融合类村庄。规划应积极承接城镇人口和功能外溢，加快推动与城镇公共服务设施的共建共享、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。规划允许预留一定规模的弹性发展空间。

特色保护类村庄。规划应深入挖掘村庄历史文化与特色要素，统筹保护、利用与发展的关系，保持村庄特色的完整性、真实性和延续性，强化特色保护和空间品质规划设计。规划应严控增量（除必要的产业用地需求之外）。

搬迁撤并类村庄。规划应严格限制新建、扩建活动，突出生态保护与修复，加强建设用地增减挂钩、“空心房”整治、废弃地的复垦利用等项目的安排。

暂不明确类村庄。规划应重点统筹村民建房需求和人居环境整治，并严控增量。

## **2.2 加强区域管控**

山区空间。按照适度集中的原则，推进迁村并户，引导村庄向宜居山地布局。除边境一线村庄外，对自然消亡的空心村及30户以下不具备发展条件的搬迁撤并类村庄不再配套建设各项设施和批准新建农房，鼓励山区农民进城。加强山区农村生态建设和环境保护，强化水土流失治理以及滑坡、泥石流等地质灾害防治。推进山区综合开

发，发展山地生态农业和林下经济，大力发展适宜山地的旅游、休闲、康养等产业。科学规划山区村庄基础设施、教育医疗等公共服务设施以及房屋建设。构建高低错落、人与自然和谐相融的山水画卷，建设具有云南特色的山、水、林、田、房交相辉映的山地村庄。

坝区空间。优化坝区村庄布局，引导布局零乱、居住分散、闲置低效的自然村及居民点向县城、中心集镇和中心村集中，控制村庄无序散乱蔓延。引导村庄向坝区边缘的宜建山地布局，实现依山而建、依山而居。强化坝区江河湖泊湿地等环境保护与治理，加大周边面山治理力度。推动城镇基础设施向周边坝区村庄延伸，扩大公共服务设施服务半径，实现资源共享，促进靠近城镇的村庄逐步融入城镇发展。加快坝区村庄产业集聚发展，提高土地利用效率和产出。原则上坝区非规划用地一律不再审批宅基地和农房建设，确保农房数量在现有基础上一律只减不增。深入推进“两违”整治，坚决整治侵占坝区永久基本农田、空间管理失控等乱象。把坝区乡村打造成为阡陌有序、田园美丽、河湖清澈、土壤肥沃的宜居宜业村庄集聚区。

边境一线。完善提升边境沿线民族团结进步示范村、民族特色旅游村寨、国门村寨等规划，加大人居环境整治力度，加强基础设施建设，提高公共服务设施覆盖面，夯实守边固边基础。充分发挥自然村守边固边的重要节点作用，严控抵边自然村撤并，建设设施完善、环境优美、产业发展、和谐稳定的宜居宜业宜游边境乡村。

其他重点区域。加强九大高原湖泊及其他水体周边规划管控，禁止填湖、填江（河），避免湖岸线、江岸线变成有钱人的私家花园，有序实施拆除违建、“四退三还”（退人、退田、退房、退塘，还湖、还水、还湿地）。历史文化遗产聚集区及文化线路沿线，加强历史文

化的整体保护，严格落实各类保护要素的保护范围及控制措施，提出保护利用的内容和要求。干线交通沿线节点村庄要在交通组织上加强规划引导，加大“两违”整治，严格控制沿路无序建设。在农业主产（特产）区域合理规划布局农业设施建设用地，保障农产品生产、储藏、加工。

### **2.3 注重规划内容的弹性引导**

规划成果应满足规划“一张图”实施与监管（专业业务）、一般行政管理（政府规划管理和决策）、村民能看懂（规划读本）等不同受众群体需求。成果内容应简洁实用、直观可读、好实施和能监管。

“六个一批”中已有规划提升完善的村庄应在满足村庄规划强制性内容的基础上结合村庄实际情况进行提升完善；重点区域、重点建设项目带动的村庄按照本指南的规划内容及要求进行编制；过渡期村庄规划按照附录五“过渡期村庄规划说明”落实；纳入详细规划统筹的村庄，编制内容可参照《云南省国土空间详细规划编制技术导则》，在满足村庄强制性内容的基础上，重点强化公共服务设施的共建共享、基础设施的互联互通和农村住房布局指引；纳入县（市）、乡镇国土空间规划管控的村庄，应当划定村庄建设边界、明确国土空间用途管制规则和建设控制要求、人居环境整治等内容，作为规划管控和核发乡村建设规划许可的依据。

## **3 规划内容及要求**

### **3.1 村域规划内容**

村域规划内容分为必要性内容和条件可选性内容，详见表 3-1。

表 3-1 村域规划内容一览表

序号	规划内容	要求
1	发展目标	●
2	空间格局	●
3	国土空间用地布局	●
4	产业发展	▲
5	基础设施和公共服务设施配置	●
6	历史文化遗产与保护	▲
7	国土综合整治	▲
8	防灾减灾	●

备注：●为必要性内容；▲为条件可选内容（即村庄涉及该项内容的，该项内容应作为必要性内容）。

### 3.1.1 发展目标

根据上位规划要求，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，遵循城镇化和乡村发展客观规律，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，明确各项约束性指标。

村庄人口统计包括户籍人口和常住人口，人口规模的预测应科学合理，符合人口迁移和产业发展等客观趋势；村庄建设用地规模的确定主要依据户籍人口和村庄类型，同时与上位国土空间规划分解的约束性指标统筹衔接。

### 3.1.2 空间格局

**(1) 底线管控。**落实上位国土空间规划确定的生态保护红线、永久基本农田控制线、村庄建设边界等各项约束性指标。各地可结合实际，划定村域地表水体保护控制线、乡村历史文化保护线等其他需要保护和控制的底线，并提出保护和控制要求。

**(2) 生态空间格局。**落实生态保护红线划定成果及其管控措施，

明确森林、河湖、草原等生态空间，尽可能多地保留乡村原有地貌、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，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局。

**(3) 农业空间格局。**落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果及其管控要求，将上位规划确定的耕地保有量、永久基本农田指标细化落实到图斑地块，确保图、数、实地一致；统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，完善农田水利配套设施布局，合理保障农业产业发展空间；合理确定农业设施建设用地规模，科学布局农业设施建设用地。

**(4) 村庄发展格局。**依据县（市）域村庄布局规划、乡镇国土空间规划，结合村庄人口变化、区位条件、现状基础和发展趋势，合理确定各自然村（集中居民点）的村庄类型、布局、规模、发展方向和重点，确定需要编制自然村（集中居民点）规划的自然村（集中居民点）数量和名称，科学论证后明确搬迁撤并类村庄的安置区域。

**(5) 优化村庄建设边界。**在不突破上位国土空间规划确定的村庄建设边界规模的前提下，统筹优化村庄建设边界。上位国土空间规划尚未完成的，村庄建设边界的划定应以“缩减零散自然村、搬迁地质灾害村、保护文化村、培育中心村、巩固守边村”为工作思路，在合理预测村庄规模、充分尊重村民意见的基础上，按照与生态保护红线、永久基本农田不冲突，与各类保护线统筹协调为原则科学划定。

原则上 30 户以上相对集中的自然村（集中居民点）应结合道路、河流、林地、草地等实体边界，划定相对完整的村庄建设边界。

村庄建设边界是村庄规划中的刚性管控线，除上位规划明确的产

业用地、基础设施用地以及零星机动指标落地之外，不得在村庄建设边界外新增建设用地。位于村庄建设边界外的现状零星建设用地，通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。

### **3.1.3 国土空间用地布局**

**(1) 优化用地布局。**统筹居民点布局、产业布局、基础设施和公共服务设施配置、安全和防灾减灾、自然和历史文化资源保护等内容，优化村域用地结构，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类表》（详见附录六）明确各类国土空间用途，从严控制各项建设占用耕地，特别是优质耕地。

明确集体经营性建设用地的边界、类型和规模，集体经营性建设用地为《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类表》（详见附录六）中用于生产经营的各类集体建设用地，包括种植设施建设用地、畜养殖设施建设用地、水产养殖设施建设用地以及集体土地上的商业服务业用地、工业用地、仓储用地等。

**(2) 预留规划弹性。**村庄规划可预留不超过新增建设用地规模5%的机动指标，用于保障村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文化旅游设施及农村新产业、新业态等用地需求。对资源条件优越，旅游、休闲、康养等产业发展潜力较大的村庄，可预留不超过新增建设用地规模10%的机动指标，加大对乡村产业用地的保障力度。

### **3.1.4 产业发展**

结合上位规划确定的产业发展策略，根据村庄产业现状、资源禀赋、空间区位等因素，梳理产业发展总体思路、主导产业和特色产业，统筹安排一二三产业发展空间，合理保障农村新产业、新业态发展用



地，并引导产业空间复合高效利用。除上位规划确定的工业用地布局以及村庄必需的农产品生产加工外，一般不在乡村地区新增工业用地。

### 3.1.5 基础设施和公共服务设施配置

#### (1) 基础设施

落实上位规划要求，统筹布局村域内的各项基础设施，鼓励有条件的连线连片村庄基础设施共建共享。

①**道路交通**：根据村庄产业发展及村民生产生活的需求，合理衔接对外交通，确定村域内乡（镇）一村一组间的道路交通系统。

②**供水工程**：根据区域水资源、自然村（集中居民点）分布等条件合理确定各自然村（集中居民点）的供水水源、供水方式和用水量，根据需要合理布置村域给水干管。村庄供水应优先采用市政供水管网统一供水，难以纳入市政集中供水的应结合村庄实际布局高位水池等分散式供水设施。没有天然消防水源的村庄，用水量预测应统筹考虑消防用水需求。

③**排水工程**：明确各自然村（集中居民点）污水的排水量、收集处理方式、排放标准和设施布局，涉及采用管网收集的，合理布置村域干管。

村庄污水收集与处理遵循就近原则，靠近城区和镇区的村庄应考虑将污水纳入城区、镇区污水收集处理的可行性，难以纳入集中污水处理系统的村庄，应结合处理规模布局相应的污水处理设施，处理达标后再排放。雨水应尽量利用现有管沟和地表径流，根据地势就近排放。位于湖泊周边、水源区周边等生态敏感区的村庄应注重面源污染的治理，因地制宜，采用调蓄塘、调蓄带、人工湿地等措施，保护水

体环境。

有条件的村庄，应规划再生水利用设施，提高水资源的复用效率，切实节约保护水资源。

④**电力电信工程**：分析用电负荷，明确供电电源、电压等级和供电线路，根据各自然村（集中居民点）用电、通信需求，合理布局供电、通信基站等设施。

⑤**环卫工程**：确定生活垃圾收集和转运方式、生活垃圾分类减量具体措施，提出自然村（集中居民点）公厕、垃圾收集点等环卫设施的布局要求。

## （2）公共服务设施

落实上位规划统筹安排的村庄公共服务设施，结合村民生产生活圈，明确村级公共服务中心、小学和幼儿园、卫生室、农村区域性养老服务设施、殡葬等村域性的公共服务设施，提出自然村（集中居民点）基本公共服务设施的配置要求，集中连线连片的村庄鼓励公共服务设施共建共享。

表 3-2 村级公共服务设施配置建议表

层级	类别	设施名称	配置级别				配置要求
			特大型村	大型村	中型村	小型村	
村域性公共服务设施	行政管理	村级公共服务中心	○	○	○	○	宜以现有村办公场所（如村委会等）为基础配置；可一个行政村建一个村级公共服务中心，也可根据实际需要及条件多村联建一个村级公共服务中心；建设规模结合需要配置的功能进行确定
	教育设施	幼儿园、托儿所	●	○	○	○	可单独设置，也可附设于其它建筑，建设规模

							结合服务人口确定
		小学	○	○	○	○	需单独设置，建设规模结合服务人口确定，并符合教育部门的相关要求
	医疗卫生	卫生室	●	○	○	○	可结合村级公共服务中心设置，建筑面积不少于 60 m <sup>2</sup>
	社会福利	农村区域性养老服务设施	○	○	○	○	按实际需求配置，可多村联合设置
	殡葬设施	农村公益性公墓(骨灰堂)	○	○	○	○	按实际需求设置，可单独建设，也可多村联合建设。根据覆盖人口、死亡率，按照每亩建设 260-300 个墓位测算建设用地
自然村(集中居民点)基本公共服务设施	文体设施	自然村(集中居民点)活动室	●	●	●	●	按实际需求，结合相关文件要求配置
		文化站(室)/文化传习所/文化传习馆	●	●	●	●	可结合村(组)活动室设置，建筑面积不宜低于 50 m <sup>2</sup>
		运动场地、游乐场所	●	●	●	●	可结合村(组)活动室、广场、游园布置健身器材、运动场地、儿童游乐设施等
	社会福利	老年活动中心	●	●	○	○	可结合村(组)活动室设置，建设规模结合服务人口确定
	商业设施	快递收发点、银行/信用社、杂货店等	○	○	○	○	按实际需求配置
	其他设施	停车场	●	●	●	●	按实际需求配置，宜采取集中与分散相结合的方式布置
		公厕	●	●	●	●	按服务半径和实际需求配置

备注：1、● 为必建项目○为可选项目。

2、特大型村指人口规模大于 1000 人的自然村（集中居民点），大型村指人口规模在 601-1000 人的自然村（集中居民点），中型村指人口规模在 201-600 人的自然村（集中居民点），小型村指人口规模小于 200 人的自然村（集中居民点）。

3、“村级公共服务中心”的定义和选址要求详见术语与定义，主要依据为《村级公共服务中心建设与管理规范》（GB/T 38699-2020）。

### 3.1.6 历史文化遗产与保护

突出云南省多民族文化特色，注重历史文化、民族文化的保护与传承，深入挖掘乡村历史文化资源。特色保护类村庄应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。明确村庄各类文化资源的保护原则，保护历史遗存的真实性，防止大拆大建，做到应保尽保。

村庄涉及历史文化名村和传统村落的，应充分衔接历史文化遗产与保护的内容，确保规划内容与保护专项内容的一致性。

### 3.1.7 国土综合整治

按照上位国土空间规划及《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）的要求，落实高标准农田建设、耕地提质改造等农用地整理相关项目，工矿废弃地复垦利用、其他低效闲置建设用地整理等建设用地整理相关项目，还林还湖还草还湿、污染地块治理等生态保护修复相关项目，统筹实施一户多宅、空心村、闲置宅基地、农村乱占耕地建房等农村宅基地整理相关项目。鼓励结合城乡建设用地增减挂钩，盘活低效和闲置建设用地。

### 3.1.8 防灾减灾

根据村庄所处的地理环境，分析村域内消防、防洪排涝、地震和地质灾害隐患，划定灾害影响范围和安全防护范围，提出综合防灾减灾

灾的目标以及预防和应对各类灾害危害的措施。

### 3.2 自然村（集中居民点）规划内容

自然村（集中居民点）规划内容分为必要性内容和扩展性内容。各类自然村（集中居民点）的必要性内容和扩展性内容详见表 3-3。

表 3-3 自然村（集中居民点）规划内容一览表

规划内容			集聚提升类	城郊融合类	特色保护类	搬迁撤并类	暂不明确类
主要规划内容	自然村（集中居民点）空间布局	规划管控	●	●	●	●（在文本说明书中阐述规划管控要求即可）	●
		农村住房布局指引	○	○	○	——	○
	基础设施和公共服务设施配置		●	●	●	——	○
	历史文化遗产与保护		○	○	●	——	○
	风貌引导		●	●	●	——	●
	人居环境整治措施		○	○	○	——	○
备注	● 为必要性内容○为扩展性内容						

#### 3.2.1 自然村（集中居民点）空间布局

##### （1）规划管控

以不破坏山体、不占坝区良田好地、不临河湖、不沿道路线状分布、不分散为原则，严格执行“一户一宅”制度，优先利用村内空闲地，在村庄建设边界内划定宅基地建设范围，为农村村民住宅建设用地预留空间，确定户均宅基地面积、住宅的占地面积、高度、退让等控制性内容；明确产业用地范围、规模、用途及强度等要求；明确农村社区服务设施用地边界、历史文化遗存用地边界、绿地与开敞空间

用地边界及其管控要求。

## **(2) 农村住房布局指引**

结合地形地貌分析，因地制宜布局建筑、道路、绿地等空间，疏通老村、空心村道路，适当选择道路等级和路面宽度，合理组织各类交通流线，满足消防需求。村民新建住房应当在村庄建设边界内集中选址，对建设范围内的建筑布局提出指引。

### **3.2.2 基础设施和公共服务设施配置**

以问题为导向，结合实际需求，充分利用现有设施和乡土智慧，合理布局停车场、垃圾收集点、公厕、供水设施、排水设施、电力电信等基础设施，合理设置微型消防站、消防水池等防灾减灾设施，合理配置行政管理、教育、医疗、文体设施、社会福利设施、殡葬设施、商业设施和其他设施，并充分考虑少数民族地区特殊公共服务配套需求。

### **3.2.3 历史文化遗产与保护**

提出不可移动文物、地下文物、历史建筑、传统风貌建筑、文化线路、历史环境要素、古树名木、地质遗迹及其他文化遗产遗迹、非物质文化遗产等各类文化资源的保护措施、利用策略等，并梳理保护名录。

### **3.2.4 风貌引导**

根据村庄原有地域要素，包括整体风格特征、居民生活习惯、民族特色、地形地貌特征与外部环境条件、传统文化等因素，确定建筑风貌特征，加强各类建设的风貌管控和指引。提出现状农房风貌和乡

土建筑修缮、整治引导，提供新建住房的村民自建房通用图，自建房通用图可结合村庄特征选取相关部门制定的自建房通用图集，单个行政村选择的自建房通用图集不宜超过3套。

### **3.2.5 人居环境整治措施**

对村庄人居环境开展摸底调查，梳理村庄人居环境存在的突出问题，明确农村人居环境整治的工作目标和任务。在落实村庄“七改三清”行动的基础上，突出问题导向，重点推进生活垃圾治理、生活污水治理、农村厕所革命、村容村貌提升，将农村人居环境整治工作细化为具体的工程项目，有计划、有步骤地推进农村人居环境综合整治。

## **4 近期项目安排**

根据规划确定的目标任务，综合考虑村庄人力、财力和居民的迫切需求，确定近期急需推进的村民建房、国土综合整治、产业发展、道路交通、基础设施和公共服务设施配置、人居环境整治、历史文化保护等项目，合理安排实施时序，制定近期建设项目表，明确近期建设项目的位臵、范围、建设规模、实施时间、投资规模和资金筹措方式、建设主体和方式等内容。

## **5 规划成果及要求**

村庄规划鼓励采用“前图后则”的形式，成果由管理版成果和村民版成果（规划读本）构成。

成果组织结构参考示例如下：



## 5.1 管理版成果

管理版成果包括文本、图件、附件和数据库。

### (1) 文本

规划文本是对各项目标和内容提出规定性要求的文件，以结论性内容为主，文字表达应规范、准确、简练。

包括总则、村域规划、自然村（集中居民点）规划、近期项目安排、规划实施保障。其中，村域规划内容包括发展目标、空间格局、国土空间用地布局、产业发展、基础设施和公共服务设施配置、历史文化遗产与保护、国土综合整治、防灾减灾；自然村（集中居民点）规划内容包括自然村（集中居民点）空间布局、基础设施和公共服务设施配置、历史文化遗产与保护、风貌引导、人居环境整治措施等内容。

附规划目标指标表、国土空间用途结构调整表、国土综合整治重点工程项目表和近期重点项目表。

### (2) 图件



必备图件：村域综合现状图、村域综合规划图、自然村（集中居民点）规划图；

可选图件：国土综合整治规划图、自然和历史文化资源保护规划图、基础设施和公共服务设施规划图、产业规划图、安全和防灾减灾规划图、近期建设项目布局图、自然村（集中居民点）规划总平面图、自建房通用图、效果图等。

### **（3）附件**

说明书。对规划背景、现状分析、上位及相关规划、村域规划、自然村（集中居民点）规划、近期项目安排等内容进行详细分析说明。鼓励采用图文并茂的形式，将分析性、过程性及可选图件纳入说明书。

相关记录材料。村民委员会审议意见、村民会议或村民代表会议讨论通过的决议、部门意见、专家论证意见、其他会议纪要等相关记录材料。

### **（4）数据库**

村庄规划成果应按照《云南省“多规合一”实用性村庄规划数据库标准》建立数据库。

## **5.2 村民版成果（规划读本）**

以通俗易懂、便于实施为原则，采用图文并茂的形式制作面向当地村民的村民版成果。包括各类边界和管控要求、设施布局、宅基地面积、建筑面积、民居风貌、建筑退让、建筑高度、近期建设项目等内容，以村规民约的方式表述，做到“文字易懂、内容好记、管理可行”。

## 6 附录

### 附录一：术语与定义

1、**行政村**：是依据《中华人民共和国村民委员会组织法》设立的村民委员会进行村民自治的村庄。

2、**村域**：指村民委员会管辖的地域范围。

3、**村庄建设边界**：在一定时期内，可以进行村庄开发建设的地域空间边界，是规划保留且相对集中的农村居民点现状建设用地以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域。

4、**机动指标及其管理**：指规划编制时在建设用地规模内预留的不落地的建设用地指标。在建设项目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，机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线，从严控制非农建设占用耕地，特别是优质耕地。

5、**村级公共服务中心**：设在行政村内，具备提供集中办公、民主议事、便民代办、文体娱乐、健康服务、治安调解、民族事务、学习培训、党团活动、信息公开、咨询服务等多种服务功能的公共场所。

宜选择在人口相对集中、辐射功能较强、交通相对便利，方便村（居）民办事、活动的地方，与村（居）民生活中心区和其他公共服务设施等统筹规划、相近安排；宜以现有村办公场所为基础，整合现有建筑。

6、**乡村历史文化保护线**：针对乡村的传统整体风貌、不可以移动文物、地下文物埋藏区、历史建筑、传统风貌建筑、文化线路、历史环境要素、地质遗迹及其他遗迹遗址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：数据基础及现状调查要求

### （1）数据基础

基础数据以第三次国土调查成果（以下简称为“三调”）为基础，以大比例尺地形图和正射影像图、农村建设用地确权登记、农村宅基地确权等基础调查为补充。

数据采用 2000 国家大地坐标系（CGCS2000）、1985 国家高程基准。

村域有条件的地区鼓励采用 1:2000—1:5000 的地形图或正射影像图；原则上 30 户以上的自然村（集中居民点）集中建设区域应当采用 1:500 地形图和正射影像图，将地形图、正射影像图和“三调”成果图叠加制作底图。

### （2）现状调查

①社会经济调查。主要包括近 3-5 年的户数、户籍人口、常住人口、流动人口、年龄结构，受教育程度及乡贤、乡村人才情况，民族构成及民族特色，集体收入、人均纯收入、村庄社会治理现状等。对具有旅游功能的村庄还应当增加旅游资源、旅游人次和市场、旅游周期、旅游收入等内容。

②自然环境调查。主要包括地形地貌、自然资源、生态环境、工程地质、地质灾害、洪涝灾害、水文气象等内容。

③土地利用调查。在“三调”基础上进一步调查摸清各类用地现状和潜力。对村庄复垦、拆旧潜力进行调查，包括可拆旧建新或复垦的闲置产业、公服、居民点位置、面积及现状等；对建筑环境进行调查，包括房屋用途、产权、建筑面积、建筑质量、结构、建筑色彩、建筑风格等。

④基础设施和公共服务设施调查。包括道路、供水、排水、电力、电信、环卫、防灾等基础设施；房屋耐火等级、防火间距、消防水源、

室外消火栓、微型消防站和历史火灾发生情况等消防现状；行政管理、教育、医疗、文体、社会福利、殡葬、商业等公共服务设施。

⑤历史文化和风貌要素调查。主要包括详细了解村庄发展的历史脉络、文化背景、民俗风情、民族特色和历史文化积淀，包括村庄形态与整体格局、村庄肌理、历史文化资源点及历史环境要素、传统建筑、非物质文化遗产（如民族文化、民俗活动、礼仪节庆、传统表演艺术和手工技艺等）等。

⑥产业调查。调查村域一二三产业融合发展现状及主导产业、特色产业、品牌产品、村集体产业类型和规模，农业、旅游等相关产业规划、产业政策。

⑦建设需求调查。主要包括当地政府和农村村民的发展诉求，如新建住房的宅基地需求、拟发展的产业、拟建设的农村居民点的各类设施，需要的建设用地规模和空间布局意愿等。

针对部分较为落后（特别是直过民族和人口较少民族地区）地区村民主体，调查过程中应加强引导和培训。

### 附录三：村庄建设边界划定要求

村庄建设边界是指在一定时期内，可以进行村庄开发建设的地域空间范围，是规划相对集中的农村居民点建设用地以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域。村庄建设边界可分为村庄集中建设区、村庄弹性发展区和特别用途区。村庄建设用地规模一般为村庄集中建设区规模与村庄弹性发展区规模之和。

（1）村庄集中建设区。指规划相对集中的农村居民点建设用地范围。

（2）村庄弹性发展区。为应对村庄建设的不确定性以及引导现状零星建设用地逐渐向村庄建设边界内集中建设，在村庄集中建设区外划定的，满足特定条件下方可进行建设的地域空间。对应用途分类

中的留白用地，其规模一般为机动指标建设用地规模与村庄建设边界外零星建设用地规模之和。

(3) 特别用途区。为保持村庄建设边界的完整性，根据规划管理需划入村庄建设边界内的重点区域，主要包括与村庄关系密切的耕地、生态涵养、防护隔离、自然和历史文化保护等地域空间。

#### **附录四：强制性内容**

村庄规划中涉及的底线管控、用途管制等方面的内容，应作为规划强制性内容，主要包括：

(1) 约束性指标落实情况：如生态保护红线控制面积、永久基本农田保护面积、耕地保有量、村庄建设用地规模等；

(2) 生态保护红线、永久基本农田控制线、村庄建设边界、历史文化遗产保护范围等重要控制线及其管控措施；

(3) 村庄国土空间用途管制规则和建设管控要求；

(4) 村域性基础设施和公共服务设施布局，自然村（集中居民点）基础设施和公共服务设施布局原则和配置标准；

(5) 宅基地建设范围和管控措施。

#### **附录五：过渡期村庄规划说明**

##### **(1) 规划内容**

过渡期村庄规划内容主要包括国土空间用途管制规则、农村居民点布局、建设管控、人居环境整治提升和近期建设项目等。

##### **(2) 成果要求**

成果内容应突出针对性和可操作性，鼓励以“图文表”清单化的形式进行表达。成果包括“一书、三图、一表”，说明书对规划内容进行简要说明，三图为村域综合现状图、村域综合规划图、自然村（集中居民点）规划图及近期建设项目表。

### (3) 分阶段提升完善

针对只进行简单人居环境整治或相关上位规划尚未确定,而无法合理确定村庄建设用地规模、产业发展定位等相关重要问题的情况下,可分步骤完成村庄规划编制。先编制过渡期村庄规划,用于指导村庄近期发展建设,后续待县级、乡镇国土空间规划稳定后,再落实上位规划要求,针对村庄建设用地规模和产业发展等关键问题,按照本指南的要求完善编制内容。

附录六：国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类表

一级类		二级类		三级类	
代码	名称	代码	名称	代码	名称
01	耕地	0101	水田		
		0102	水浇地		
		0103	旱地		
02	园地	0201	果园		
		0202	茶园		
		0203	橡胶园		
		0204	其他园地		
03	林地	0301	乔木林地		
		0302	竹林地		
		0303	灌木林地		
		0304	其他林地		
04	草地	0401	天然牧草地		
		0402	人工牧草地		
		0403	其他草地		
05	湿地	0501	森林沼泽		
		0502	灌丛沼泽		
		0503	沼泽草地		
		0504	其他沼泽地		
		0505	沿海滩涂		
		0506	内陆滩涂		
		0507	红树林地		
06	农业设施建设用地	0601	乡村道路用地	060101	村道用地
				060102	村庄内部道路用地
		0602	种植设施建设用地		
		0603	畜禽养殖设施建设用地		
0604	水产养殖设施建设用地				
07	居住用地	0701	城镇住宅用地	070101	一类城镇住宅用地
				070102	二类城镇住宅用地
				070103	三类城镇住宅用地
		0702	城镇社区服务设施用地		
		0703	农村宅基地	070301	一类农村宅基地
070302	二类农村宅基地				

一级类		二级类		三级类			
代码	名称	代码	名称	代码	名称		
		0704	农村社区服务设施用地				
08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地				
		0802	科研用地				
		0803	文化用地	080301	图书与展览用地		
				080302	文化活动用地		
		0804	教育用地	080401	高等教育用地		
				080402	中等职业教育用地		
				080403	中小学用地		
				080404	幼儿园用地		
				080405	其他教育用地		
		0805	体育用地	080501	体育场馆用地		
				080502	体育训练用地		
		0806	医疗卫生用地	080601	医院用地		
				080602	基层医疗卫生设施用地		
				080603	公共卫生用地		
0807	社会福利用地	080701	老年人社会福利用地				
		080702	儿童社会福利用地				
		080703	残疾人社会福利用地				
		080704	其他社会福利用地				
09	商业服务业用地	0901	商业用地	090101	零售商业用地		
				090102	批发市场用地		
				090103	餐饮用地		
				090104	旅馆用地		
				090105	公用设施营业网点用地		
		0902	商务金融用地				
		0903	娱乐康体用地	090301	娱乐用地		
				090302	康体用地		
0904	其他商业服务业用地						
10	工矿用地	1001	工业用地	100101	一类工业用地		
				100102	二类工业用地		
				100103	三类工业用地		
1002	采矿用地						
1003	盐田						
11	仓储用地	1101	物流仓储用地	110101	一类物流仓储用地		
				110102	二类物流仓储用地		
				110103	三类物流仓储用地		
1102	储备库用地						
12	交通运输用地	1201	铁路用地				
		1202	公路用地				
		1203	机场用地				
		1204	港口码头用地				
		1205	管道运输用地				
		1206	城市轨道交通用地				
		1207	城镇道路用地				
		1208	交通场站用地	120801	对外交通场站用地		
				120802	公共交通场站用地		
				120803	社会停车场用地		
1209	其他交通设施用地						
13	公用设施用地	1301	供水用地				
		1302	排水用地				

一级类		二级类		三级类	
代码	名称	代码	名称	代码	名称
		1303	供电用地		
		1304	供燃气用地		
		1305	供热用地		
		1306	通信用地		
		1307	邮政用地		
		1308	广播电视设施用地		
		1309	环卫用地		
		1310	消防用地		
		1311	干渠		
		1312	水工设施用地		
		1313	其他公用设施用地		
14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地		
		1402	防护绿地		
		1403	广场用地		
15	特殊用地	1501	军事设施用地		
		1502	使领馆用地		
		1503	宗教用地		
		1504	文物古迹用地		
		1505	监教场所用地		
		1506	殡葬用地		
		1507	其他特殊用地		
16	留白用地				
17	陆地水域	1701	河流水面		
		1702	湖泊水面		
		1703	水库水面		
		1704	坑塘水面		
		1705	沟渠		
		1706	冰川及常年积雪		
18	渔业用海	1801	渔业基础设施用海		
		1802	增殖殖用海		
		1803	捕捞海域		
19	工矿通信用海	1901	工业用海		
		1902	盐田用海		
		1903	固体矿产用海		
		1904	油气用海		
		1905	可再生能源用海		
		1906	海底电缆管道用海		
20	交通运输用海	2001	港口用海		
		2002	航运用海		
		2003	路桥隧道用海		
21	游憩用海	2101	风景旅游用海		
		2102	文体休闲娱乐用海		
22	特殊用海	2201	军事用海		
		2202	其他特殊用海		
23	其他土地	2301	空闲地		
		2302	田坎		
		2303	田间道		
		2304	盐碱地		
		2305	沙地		



一级类		二级类		三级类	
代码	名称	代码	名称	代码	名称
		2306	裸土地		
		2307	裸岩石砾地		
24	其他海域				

## 附录七：规划样表

### 附 7-1 规划目标指标表

序号	指标		基期年	规划近期年	规划目标年	属性
1	生态保护红线面积（公顷）					约束性
2	永久基本农田面积（公顷）					约束性
3	耕地保有量（公顷）					约束性
4	村庄建设边界规模（公顷）					约束性
5	村域建设用地规模（公顷）					约束性
	其中	村庄居住用地规模（公顷）				约束性
6	户籍人口数量（人）					预期性
7	人均村庄居住用地面积（m <sup>2</sup> /人）					约束性
8	新增建设用地规模（公顷）		——			约束性
9	宅基地面积控制（m <sup>2</sup> /户）		——			约束性
10	……					……

注：1、上表中的人均用地以户籍人口计算；

2、村域建设用地规模指村域内涉及的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类表》（详见附录六）中所有建设用地之和；村庄居住用地规模为《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类表》（详见附录六）中 0703 村庄宅基地和 0704 农村社区服务设施用地之和；

3、多个行政村联合编制的，需分别说明全部规划范围内的规划指标情况和单个行政村规划控制指标情况。

### 附 7-2 国土空间用途结构调整表

单位：公顷、%

一级类	二级类	三级类	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减	
			面积	比重	面积	比重	面积	比重
耕地	水田							
	水浇地							
	旱地							
园地	果园							

	.....							
林地								
草地								
湿地								
农业设施建设用地								
.....	.....	.....						
总计								

注：1、结合村庄涉及的用地类型，形成国土空间用途结构调整表，统计到三级类；

2、多个行政村联合编制的，需分别说明全部规划范围内的规划指标情况和单个行政村规划指标情况；

3、不涉及的用地类型，在对应的表格中填写“——”。

### 附 7-3 国土综合整治重点工程项目表

项目类型	项目名称		面积（公顷）	备注
农用地整理	高标准农田建设			
	耕地提质改造			
	.....			
建设用地整理	农村乱占耕地建房			
	农村宅基地整理	一户多宅		
		闲置宅基地		
		.....		
	工矿废弃地整理			
	其他低效闲置建设用地整理			
生态保护修复	还林还湖还草			
	污染地块治理			
	.....			
合计				

注：1、国土综合整治的项目名称可根据实际情况进行增减；

2、多个行政村联合编制的，需分别说明全部规划范围内的规划项目情况和单个行政村规划项目情况。

附 7-4 近期重点项目表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积	投资规模	实施年限	备注
生态修复	1						
	2						
土地整治	3						
	4						
人居环境整治	5						
	6						
	7						
基础设施和公共服务设施配置	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
	13						
历史文化保护	14						
	15						
	16						
产业发展	17						
	18						
.....	.....						

注：1、多个行政村联合编制需分别说明全部规划范围内的重点项目和单个行政村规划的重点项目；

2、村域和自然村（集中居民点）应分别统计，村域以统筹为主，重点明确村域性近期建设项目。自然村（集中居民点）应明确近期建设项目的详细安排。

## 附录八：制图要求

### 1、村域综合现状图

（1）内容要求：标注村庄地理和交通区位，明确行政区划范围，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类表》（详见附录六）表达行政村村域范围内土地利用现状地类，标注各自然村（集中居民点）的分布和名称、基础设施和公共服务设施、现状道路、河流等信息，呈现相邻村庄、乡镇等的名称、行政区划或范围，附国土空

间现状统计表。







(2) 格式标准：为 jpg 图纸，比例尺可视具体情况确定，一般采用 A3 图幅，地类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类表》（详见附录六）中的一级类用地出图。

## 2、村域综合规划图

(1) 内容要求：明确行政区划范围，按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类表》（详见附录六）表达村域范围内规划的各类用地布局，标注各自然村（集中居民点）的布局、名称和类型、主要道路、河流等信息，呈现相邻村庄、乡镇等的名称、行政区划或范围，标注规划新建的基础设施和公共服务设施、生态保护红线、永久基本农田保护区、村庄建设边界、历史文化保护线、地表水体控制线等重要控制线，附国土空间用途结构调整表。

(2) 格式标准：为 jpg 图纸，比例尺可视具体情况确定，一般采用 A3 图幅，地类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类表》（详见附录六）中的一级类用地出图。

图示图例

主要图面要素	图例	颜色 (RGB)	备注
村域范围		250,0,0	
永久基本农田保护区		255,255,49	
生态保护红线		42,114,2	
村庄建设边界		170,0,130	
历史文化保护线		127,0,255	
地表水体控制线		250,0,0	

村域综合现状图中标明现状设施，村域综合规划图中标明规划设施，现状图标符号与规划一致，蓝色圈为现状设施图标，红色圈为规划设施图标。

① 教堂	② 村民活动中心	③ 卫生室(所)	④ 运动场所	⑤ 污水处理站	⑥ 垃圾收集点	⑦ 旅游服务设施
⑧ 寺庙	⑨ 中学	⑩ 农村公益性公墓	⑪ 养老设施	⑫ 变压器	⑬ 微型消防站	
⑭ 古树名木	⑮ 小学	⑯ 文化站	⑰ 集中停车	⑱ 通信基站	⑲ 零售商业	
⑳ 村委会	㉑ 幼儿园	㉒ 广场	㉓ 高位水池	㉔ 公厕	㉕ 集中养殖	

基础设施和公共服务设施图示图例

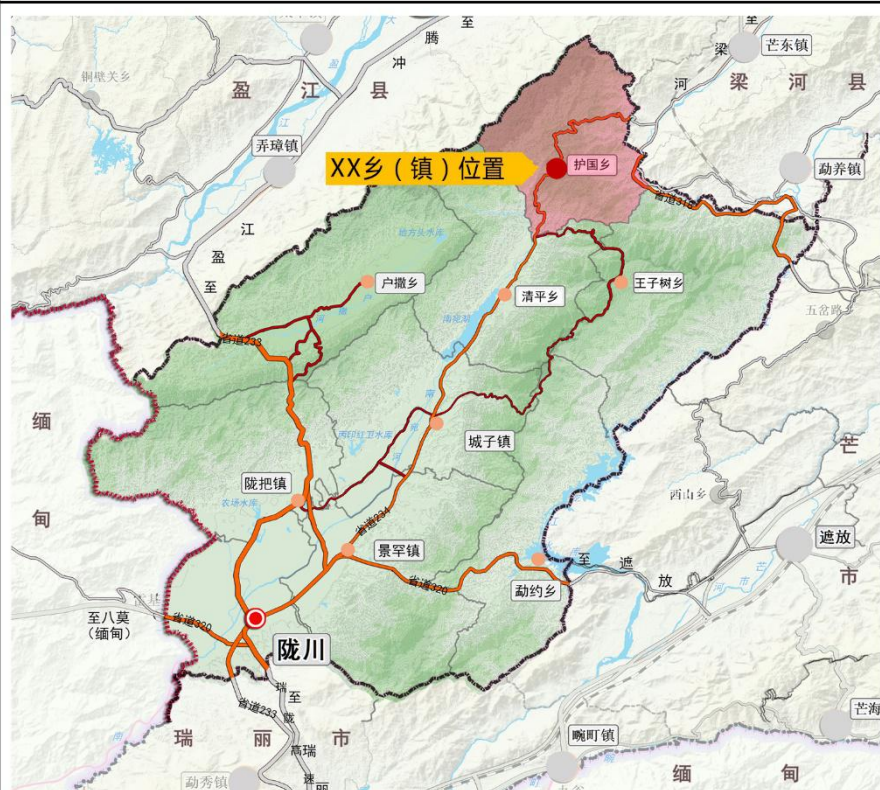
### 3、自然村（集中居民点）规划图

以高清正射影像图和地形图为底，明确村庄建设边界、宅基地建设范围（应区分宅基地原址重建范围、预留宅基地范围）、农村社区服务设施用地边界、产业用地边界、历史文化遗存用地边界、绿地与开敞空间用地边界，明确各类边界的管控规则，明确自然村（集中居民点）基础设施和公共服务设施配置情况和近期建设项目。鼓励相邻连片的自然村（集中居民点）合并编制自然村（集中居民点）规划图。可不按规定的比例尺出图。



# XX村村庄规划 (20XX-2035年)

## 村域综合现状图



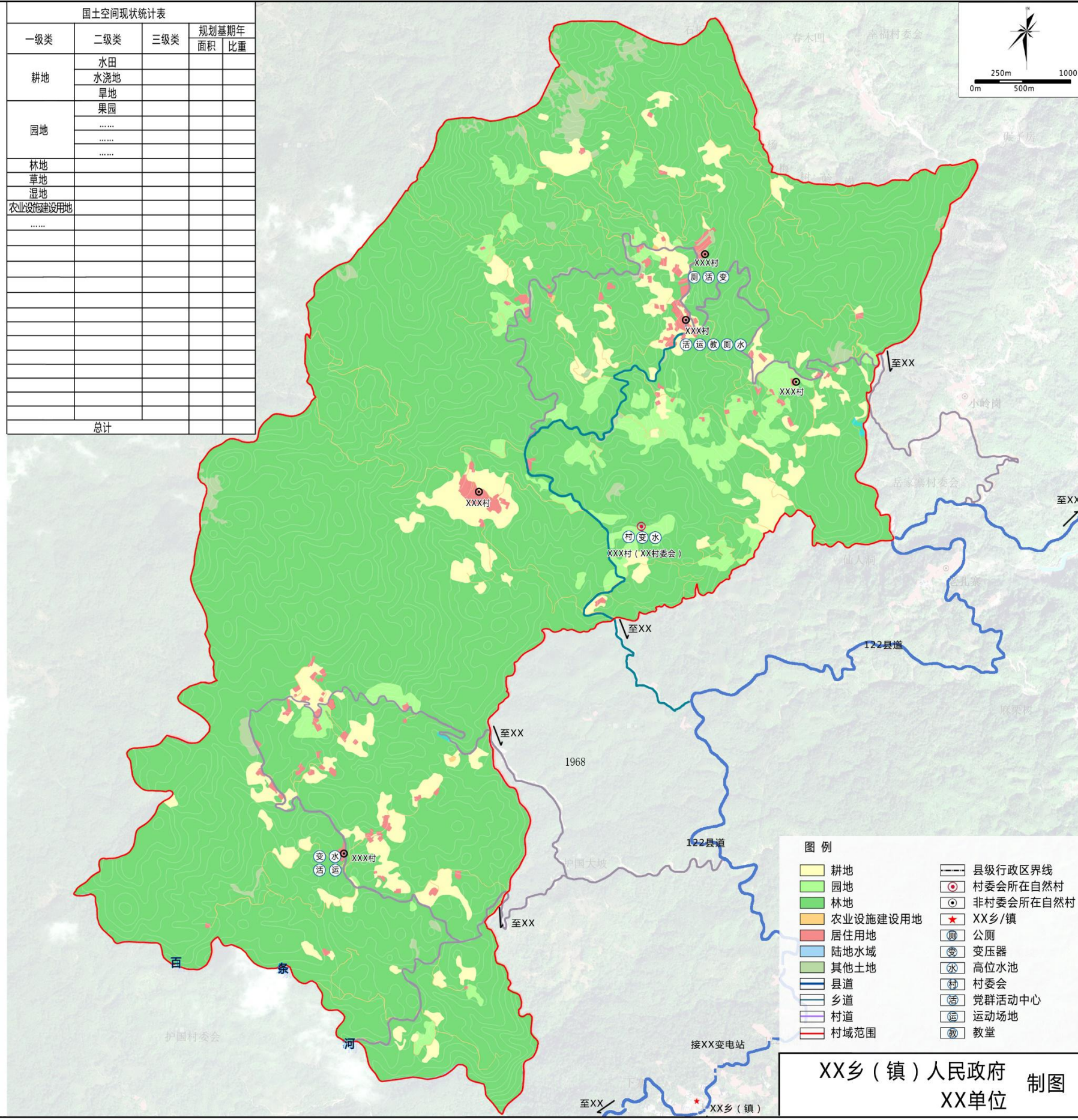
XX乡(镇)在XX县的位置



XX村在XX乡(镇)的位置

村庄基本概况：XX  
(含区位、规模、自然村个数等信息。)

一级类	二级类	三级类	规划基期年	
			面积	比重
耕地	水田			
	水浇地			
	旱地			
园地	果园			
	.....			
	.....			
林地	草地			
	湿地			
农业设施建设用地				
.....				
总计				



**图例**

- 耕地
- 园地
- 林地
- 农业设施建设用地
- 居住用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 县道
- 乡道
- 村道
- 村域范围
- 县级行政区界线
- 村委会所在自然村
- 非村委会所在自然村
- XX乡/镇
- 公厕
- 变压器
- 高位水池
- 村委会
- 党群活动中心
- 运动场地
- 教堂

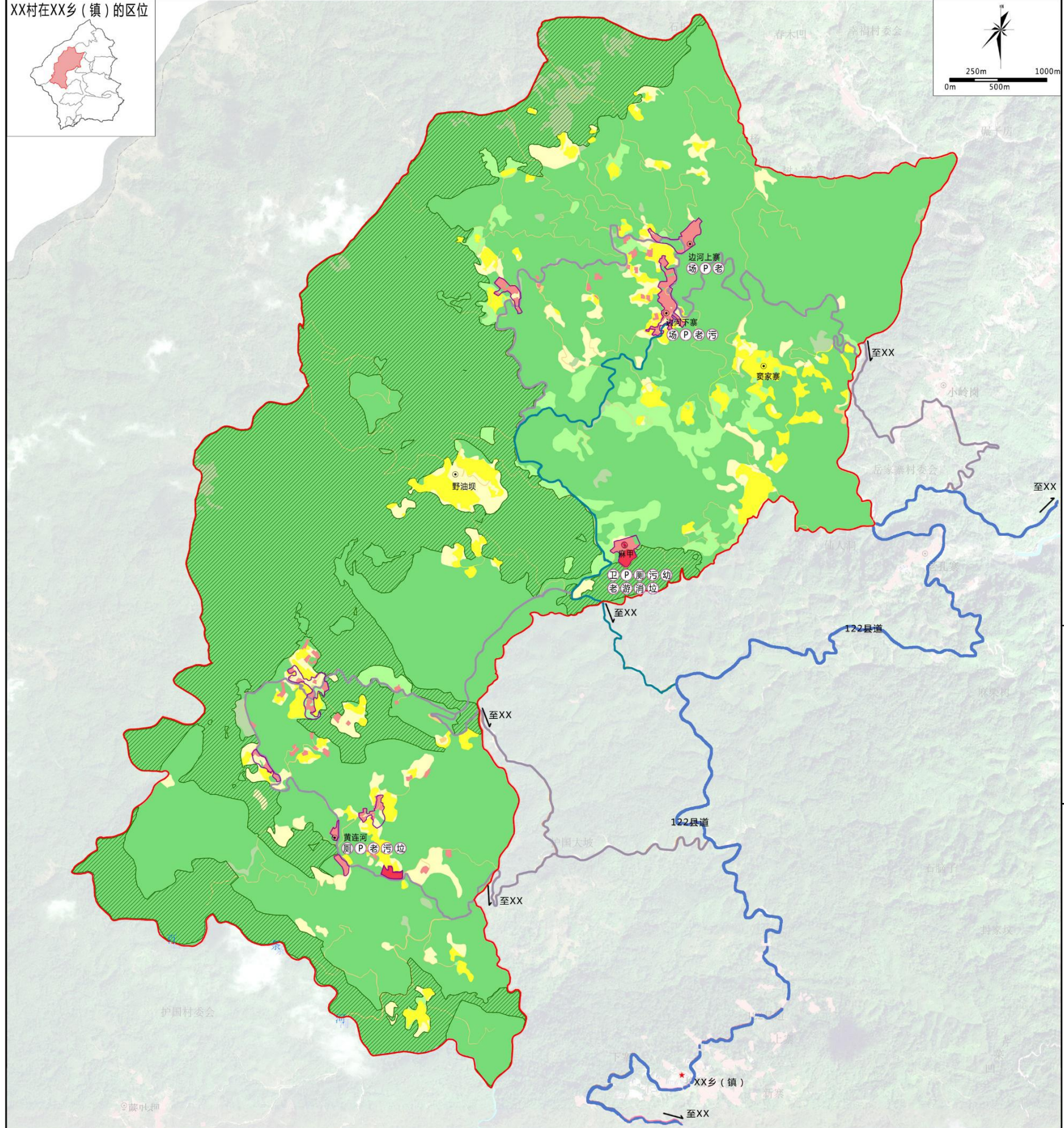
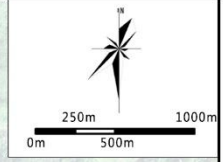
XX乡(镇)人民政府  
XX单位 制图



# XX村村庄规划 (20XX-2035年)

## 村域综合规划图

XX村在XX乡(镇)的区位



国土空间用途结构调整表

一级类	二级类	三级类	规划基期年		规划目标年		规划期间面积增减	
			面积	比重	面积	比重	面积	比重
耕地	水田	---						
	水浇地	---						
	旱地	---						
园地	水田							
	.....							
林地								
草地								
湿地								
农业设施建设用地								
.....								
.....								
总计								

备注

(1) 生态保护红线  
村域内生态保护红线面积为XXX, 管控规则: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX。  
(2) 永久基本农田保护区  
村域内永久基本农田保护区面积为XXX, 管控规则: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX。  
(3) XXXXXXXXXXX

图例

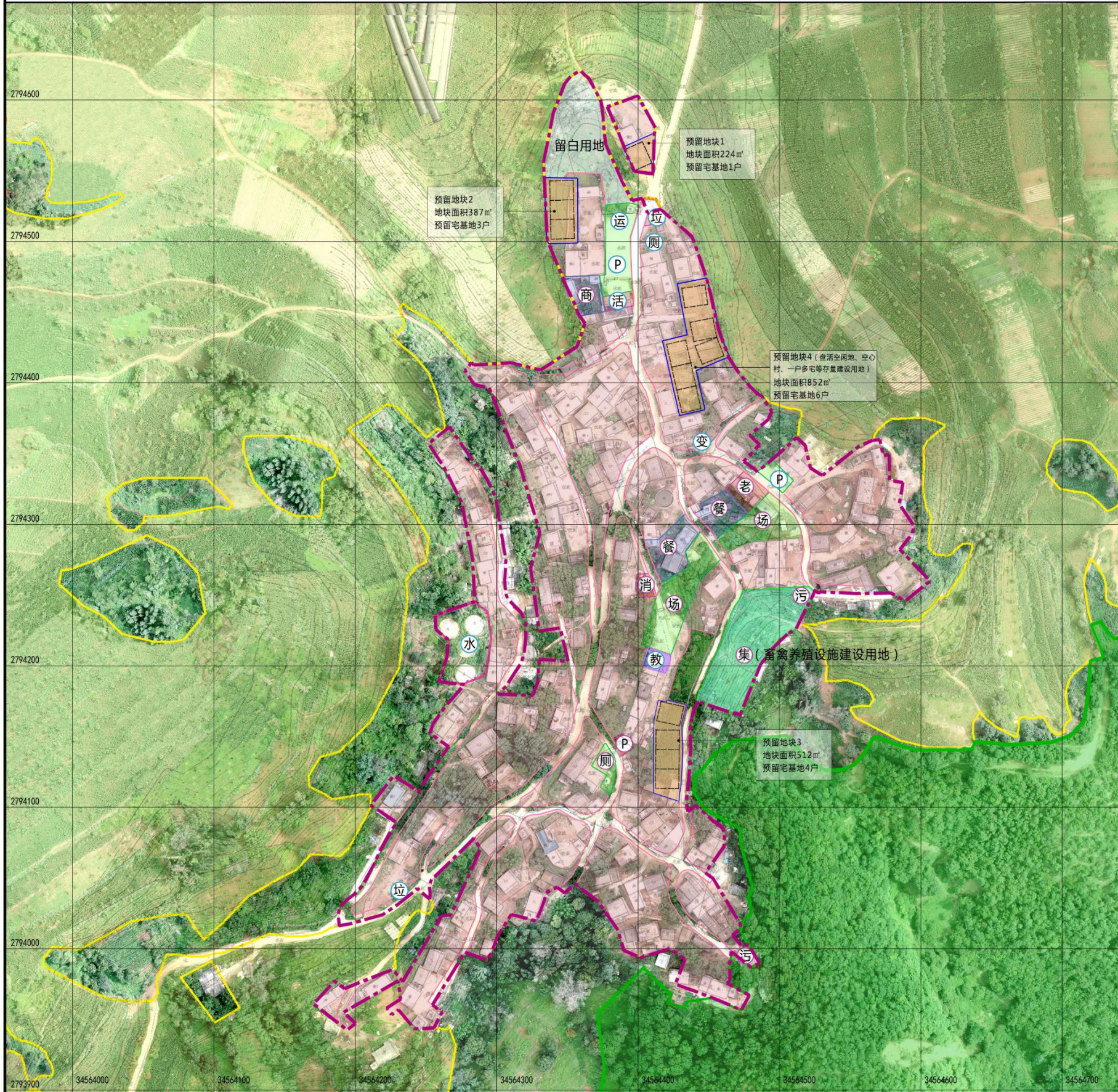
耕地	村庄建设边界	公厕
园地	县级行政区界线	停车场
林地	村委会所在自然村	垃圾收集点
农业设施建设用地	非村委会所在自然村	污水处理站
居住用地	XX乡/镇	卫生室
商业服务业用地	县道	旅游服务设施
陆地水域	乡道	微型消防站
其他土地	村道	老年活动室
永久基本农田保护区	村域范围	幼儿园
生态保护红线		

注: 标注设施均为规划新建的基础设施和公共服务设施



# XX村村庄规划 (20XX-2035年)

## XXX自然村 (集中居民点) 规划图



### 地块控制导则

- 村庄建设边界  
管控规则: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX。
- 农村社区服务设施用地边界  
管控规则: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX。
- 产业用地边界  
明确产业用地规模、用途、及强度等要求。
- 历史文化遗存用地边界  
管控规则: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX。
- 绿地与开敞空间用地边界  
管控规则: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX。
- 宅基地建设范围  
农村村民新建、改建、扩建住房的应当在宅基地建设范围内选址, 村民一户只能拥有一处宅基地, 每户宅基地面积不得超过XXX, 建筑占地不得大于XXX, 建筑面积不得超过XXX, 建筑层数不得超过XX层。

### 公共服务设施和公用设施配置表

序号	设施类型	设施名称	占地面积/数量	备注
1	行政管理	入口接待中心 (村民活动中心)		保留/新建/扩建
2		运动场地		
3	文体设施	游园广场 (文化广场)		
4	社会福利	老年活动中心		
5		零售商业		
6	服务设施	农家乐		
7	宗教设施	基督教堂		
8	给水设施	高位水池		
9	排水设施	一体化污水处理站		
10	电力设施	变压器		
11	综合防灾设施	微型消防站		
12		垃圾房		
13	环卫设施	公共厕所		

### 近期重点项目表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积	投资规模	实施年限	备注
生态修复	1						
	2						
土地整治	3						
	4						
人居环境整治	5						
	6						
	7						
基础设施和公共服务设施	8						
	9						
	10						
	11						
	12						
	13						
历史文化保护	14						
	15						
产业发展	16						
	17						
...	...						

### 图例

- 生态保护红线
  - 永久基本农田保护区
  - 村庄建设边界
  - 农村社区服务设施用地边界
  - 产业用地边界
  - 历史文化遗存用地边界
  - 绿地与开敞空间用地边界
  - 宅基地原址重建范围
  - 预留宅基地范围
  - 预留宅基地分割线
  - 农业设施建设用地
  - 村民活动中心
  - 基督教堂
  - 运动场地
  - 文化广场
  - 老年活动中心
  - 零售商业
  - 农家乐
  - 集中养殖
  - 新建集中停车
  - 保留集中停车
  - 新建公厕
  - 保留公厕
  - 垃圾房
  - 高位水池
  - 污水处理站
  - 微型消防站
  - 变压器
- 备注: 蓝色圈为现状设施, 红色圈为规划设施。

XX乡镇人民政府 制图  
XX单位



## 附录九：条文说明

### 编制说明

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和实施乡村振兴战略的重要指示精神，落实上位国土空间规划的目标和指标等相关要求，规范“多规合一”实用性村庄规划编制的工作程序，编制好用、管用、实用的村庄规划。依据《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》的有关规定，以及《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》等相关工作要求，结合云南省地方实际，在广泛征求意见的基础上，制定本指南。

本指南的制定是云南省国土空间规划体系构建和实践的基础工作，是指导全省“多规合一”实用性村庄规划编制的技术基础，确保省级层面能有效指导并高效统筹村庄规划的编制和管理工作，是在落实中央、部委和云南省的要求，借鉴湖南省、广西省、江西省、福建省、广东省和北京市等地村庄规划编制指南和导则优秀经验的基础上，结合云南省实际制定的。总体突出共性，同时强化特色引导和预留弹性。

主要编制思路：一是落实中央和自然资源部相关文件、上位国土空间规划要求，明确村庄规划编制内容和要求；二是借鉴省内外经验，分析云南省村庄特征和存在问题，以问题和目标双导向，体现村庄规划的前瞻性、突出云南省村庄规划的特色；三是抓住村庄数量庞大、差异性和多样性突出的特点，同时充分考虑村庄发展、地方经济的实际情况，对编制内容进行弹性管理，避免一刀切，以实用、管用为原则，分类统筹规划编制内容和深度，尽量简化编制内容，降低编制成本；四是充分考虑村庄发展的不确定性以及乡村振兴战略的落地性，注重预留规划弹性，为地方管理和零散项目落地留有空间；五是充分吸收自然村村庄建设规划以及村土地利用规划的优秀经验，力争刚弹结合，增强村庄规划的可落地性；六是突出村民主体地位，强化共同

缔造理念，借鉴临沧经验，编制村民自己的规划，规划师主要起到引导和成果标准化的作用。

与以往的村庄规划相比，本指南主要有以下创新：

一是注重全域管控。从以人居环境整治为主要内容的自然村建设规划向全域管控的生态生产生活环境共同治理的村庄规划转变。

二是实现“多规合一”。充分整合原有的自然村建设规划、村土地利用规划等乡村规划及其他专项规划，实现村域层面的“多规合一”。

三是注重落实上位国土空间规划的传导、加强村庄建设边界的管控。强调上级国土空间规划传导的生态保护红线、永久基本农田控制性、耕地保有量、村庄建设用地规模等刚性内容的落实。明确村庄建设边界的划定方法和管控要求，强调通过土地整理、宅基地置换等方式逐渐将零散分布的建设用地向村庄建设边界内集中，解决村庄建设无序的问题。

四是明确了村庄规划包括村域和自然村（集中居民点）两个空间层次。充分考虑村庄发展、地方经济的实际情况，分类统筹村域和自然村（集中居民点）的规划深度，避免一刀切。

五是突出区域控制引导。对不同类型的村庄以及山区空间、坝区空间、边境一线等不同区域的村庄提出管控要求和规划引导，以落实重点区域管控要求，突出区域特色。

六是明确了村庄规划中国土综合整治的内容和要求。力争通过国土综合整治做好村庄规划增量和存量这篇文章，改变以往以增量为主的自然村建设规划模式。

七是因地制宜划分编制单元。鼓励以多个行政村为单元连片编制，从更大范围内整合土地等各类资源，力争连点串线、连线成片，形成村庄群的抱团发展之势，突破村庄发展和乡村振兴面临的小、散、弱的瓶颈。

八是强化了规划成果的实用性。规划成果区分管理版成果和村民

版成果，规划内容和成果满足政府使用、满足村民使用，同时还响应市场需求，通过预留机动指标、制定管控规则、弹性引导等措施为乡村振兴提供支持和保障。

## 1、总则

1.1 规划定位。规划定位是村庄规划要起到的最基本的作用，即村庄规划编制成果必须满足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等需求。

1.2 适用范围。村庄规划的编制是乡村振兴的基础性工作，而乡村振兴的难点是村庄的“小、散、弱”。因此，建议有集中连片发展需求的，以多个行政村为单元，连片编制，从更大范围内整合资源，促进乡村振兴。各县（市）区在制定编制计划时，应将连片编制需求统筹考虑在内。

1.4 规划层次。村域层次重点实现“多规合一”、底线管控和用途管制。布局好生态空间格局、农业空间格局和村庄发展格局（含村庄搬迁撤并的统筹考虑），统筹好产业发展、各类设施的布局和历史文化的传承与保护，并科学划定村庄建设边界。自然村（集中居民点）重点对村庄建设边界范围以内农村居民点的细化和安排，体现实用性，应满足发放乡村建设规划许可的需要。

1.8 工作流程。驻村调查中的数据基础，村域层面主要采用第三次国土调查成果，由县（市）区自然资源部门提供。目前，航拍技术已越来越成熟，测绘成本较以往已有降低，为提高村庄规划的可落地性和可读性，自然村（集中居民点）区域应当采用 1:500 的地形图和正射影像图。

## 2、总体要求

在编制规划时，应结合村庄的类型、区位，对应的落实好分类引导、区域管控和规划内容弹性引导的相关要求。

### 3、规划内容及要求

3.1.2 空间格局。确定村庄发展格局时应当明确需要编制自然村（集中居民点）规划的自然村（集中居民点）名单。不编制自然村（集中居民点）规划的应当在村域层面明确管控规则和建设管控要求，作为规划管理和核发乡村建设规划许可的依据。

村庄建设边界划定的意图一方面是避免分散化无序建设，逐步形成相对集中的农村居民点；另一方面是避免村庄建设用地的盲目扩张。因此，规划编制过程中，零散的居民点允许保留现状建设用地斑块，但不得扩建和新增，且不划入村庄建设边界内，有扩建和新增需求的只能在村庄建设边界内选址。现状零散地块后续通过土地整理、宅基地置换等方式逐步向村庄建设边界内集中。

村庄建设边界的规模应结合上级国土空间规划分解的建设用地指标、村庄规模预测情况以及零散居民点集中安置需求等因素科学确定。

3.1.5 基础设施和公共服务设施配置。村域层面以统筹为主，用地的具体边界在自然村（集中居民点）层面落地。

3.1.7 国土综合整治。村庄规划阶段重点统筹一户多宅、空心村、闲置宅基地、农村乱占耕地建房等农村宅基地整理相关项目，梳理村庄建设用地的腾挪潜力，通盘考虑存量与增量，逐步提高农村土地的使用效率、促进土地资源的节约集约。

3.2 自然村（集中居民点）规划内容。规划应充分考虑村庄发展、地方经济的实际情况，分类统筹自然村（集中居民点）的规划深度。本指南隐含了重点自然村的概念，集聚提升类、城郊融合类、特色保护类按照重点自然村进行管控，其他自然村（集中居民点）在做好自然村（集中居民点）规划管控的基础上可结合村庄实际简化编制内容。

#### 4、近期项目安排

村域层面以统筹为主，重点明确村域性的近期建设项目。自然村（集中居民点）内部的近期建设项目在自然村（集中居民点）规划层面进行细化和安排。

#### 5、成果内容及要求

成果中的自然村（集中居民点）规划图，应明确各类管控边界，明确宅基地原址重建区和宅基地预留区，制定明确的管控规则，图纸和管控规则配合使用，深度应能够指导乡村建设规划许可的发放。

绘制自然村（集中居民点）规划总平面图的，应按相关要求绘制，规划深度应能够指导具体规划许可和项目建设。