

台州市村庄规划导则 (试行)

台州市自然资源和规划局

2021年05月

目 录

第一章 总则.....	4
1.1 编制目的.....	4
1.2 编制原则.....	4
1.3 工作目标.....	6
1.4 规划定位.....	6
1.5 适用范围.....	6
1.6 规划范围和规划期限.....	6
1.7 规划编制条件.....	7
第二章 工作程序.....	8
2.1 工作组织.....	8
2.2 编制程序.....	8
第三章 村庄规划编制单元分类.....	11
3.1 村庄规划编制单元分类.....	11
3.2 各类型村庄规划编制单元编制特点.....	12
第四章 现状调查.....	14
4.1 村庄现状情况.....	14
4.2 发展诉求调查.....	15
4.3 上级规划解读及规划实施评估.....	15
4.4 现状基数.....	15
第五章 规划内容.....	16
第一节 村域规划.....	16
5.1 规划目标与指标.....	16
5.2 空间格局规划.....	17
5.3 用地布局规划.....	17
5.4 土地综合整治规划.....	20
5.5 生态保护与生态修复规划.....	21
第二节 居民点规划.....	21
5.6 居民点规划设计.....	21
5.7 历史文化和特色风貌引导.....	24
5.8 人居环境整治.....	24
第三节 配套支撑及近期规划.....	25

5.9 产业发展规划	25
5.10 道路交规划	26
5.11 公共服务设施规划	26
5.12 公用设施规划	27
5.13 防灾减灾规划	28
5.14 重点项目及近期建设规划	28
第六章 分区管控与开发控制要求	30
6.1 控制层次	30
6.2 控制方式	31
第七章 成果要求	32
7.1 成果内容	32
7.2 成果形式	34
附件	35
附表	35
附图	39

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）和《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），指导“多规合一”的实用性村庄规划编制，加强乡村地区规划管理，贯彻宜居、绿色、智慧、人文、韧性规划原则，改善农村人居环境，促进乡村振兴，根据国家相关法律法规、政策文件及规范标准的要求，结合台州实际，制定本导则。

1.2 编制原则

1.2.1 多规合一，助力乡村振兴

深入落实乡村振兴战略实施和推进城乡融合发展等相关要求，整合和优化山、水、林、田、湖等全域全要素，结合原村庄规划、村庄土地利用规划、郊野单元规划等“多规”特点及优点，从土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化遗产等维度综合考虑，统筹安排乡村地区各类空间和设施布局，做到“先规划后建设”，逐步实现全域管控。

1.2.2 保护优先，节约集约利用

坚持“生态优先、绿色发展”，优先保护自然生态空间，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线保护要求，明确底线管控要求。树立“存量规划”理念，加强国土空间综合整治与生态修复，优化乡村建设用地布局，盘活农村零星分散的存量建设用地资源，逐步提高土地使用效率，着力增加耕地资源。

1.2.3 分类指引，因地制宜编制

在村庄布点规划层面明确“城乡融合型、集聚提升型、特色保护

型、撤并改造型”四大类型村庄基础上，针对“城乡融合型、集聚提升型、特色保护型”村庄，依据村庄的区位、地形地貌及发展特征差异，分为“农业型、山地型、海岛型、近郊型、郊野型、历史文化型”等村庄规划编制单元类型，因地制宜提出规划引导策略以及不同规划内容和编制深度要求，编制实用性村庄规划。

1.2.4 按需编制，能用、管用、好用

突出“片区打造、组团发展、全域推进”，坚持建设、管理、经营并重，根据国土空间综合整治、村庄建设等需要，聚焦重点，编制能用、管用、好用的实用性村庄规划。可按照急用先编的原则，分步编制、分步报批，先编制近期急需的规划内容，后期逐步完善，在村域内最终形成“一本规划、一张蓝图”。

1.2.5 塑造特色，彰显乡村风貌

尊重乡村自然肌理，挖掘历史文化资源，塑造乡村特有的农业景观、建筑风貌、乡土文化，传承台州山海水城文化脉络，凸显文化圈层特质，打造各具风采的新浙东田园风采，树立台州乡村文化品牌，将乡村建设成为中华优秀传统文化的展示地、山海文化的体验地。村庄规划建设要顺应新时代村民生产、生活习惯和乡风文明建设的变化趋势，协调好与自然山水环境及原有村庄肌理的关系，体现文化特色、时代特征和地域特点。

1.2.6 开门编制，尊重农民意愿

综合应用各有关部门已有工作基础，强化村民主体和村党组织、村委会主导，充分体现村民意愿以及村民自治管理的理念，持续深入开展规划调研，做实“百镇千村规划，万家农户调研”，充分尊重农民意愿，群策群力共同做好规划编制工作。鼓励引导各类规划人才队伍驻村、驻镇进行服务，激励乡贤、能人参与规划编制，支持投资乡村建设的企业积极参与村庄规划工作。

1.3 工作目标

为贯彻落实台州市新时代美丽乡村建设实施、新村融合发展大推进等相关要求，结合全市国土空间总体规划编制工作目标，促进乡村振兴战略深入实施，在国土空间总体规划研究和村庄建设用地布局方案基础上，结合村庄类型、村庄区位、地形地貌、资源禀赋和历史文化等特点，提出“实用性村庄规划”编制要求，指导台州市“多规合一”村庄规划编制。

1.4 规划定位

村庄规划在台州市村庄规划体系中处于第三层次，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排，是整合原村庄规划、村庄建设规划、村庄土地利用规划、土地整治规划等形成的“多规合一”的法定规划，是村庄地区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。（国土空间规划体系下的台州市村庄规划体系见附图 1）

1.5 适用范围

本导则适用于城镇开发边界以外的村庄规划的编制，对于跨城镇开发边界的村庄，应尽量保持行政区划的完整性，根据实际情况，选择详细规划的编制内容。

1.6 规划范围和规划期限

村庄规划范围为乡镇级国土空间总体规划划定的村庄规划编制单元的范围，一般为一个或几个行政村的全部村域空间，涉海的村庄不包括海域。

村庄规划的期限原则上与村庄所在乡镇（片区）的国土空间总体规划的期限一致。

1.7 规划编制条件

各地要根据国土空间开发保护利用活动实际，根据需要编制村庄规划，开展全域土地综合整治的村庄、进行集中搬迁安置的集聚提升类村庄、引导特色发展的特色保护类村庄，应优先编制村庄规划。

搬迁撤并的村庄、没有大规模集中建设的村庄可暂不编制村庄规划。

第二章 工作程序

2.1 工作组织

村庄规划由村庄规划编制单元所在地的乡镇人民政府（街道办事处）组织编制，报上一级人民政府审批。编制范围是多个行政村的村庄规划，出现跨乡镇（街道）边界情况的，由村庄所在的乡镇人民政府（街道办事处）联合组织编制，报上一级人民政府审批。

乡镇人民政府应引导村党组织和村民委员会认真研究审议村庄规划，并动员组织村民积极参与。县（市、区）自然资源主管部门做好技术指导和相关指标分解下达，加强与农业农村、发展改革、住房城乡建设、财政等有关部门的工作协调，共同参与做好规划编制工作。具体编制工作应委托具有相应规划编制资质的单位承担。

在试行期间，此款所指上一级人民政府可委托自然资源主管部门审批，试行期结束后以相关法律法规文件规定为准。

2.2 编制程序

2.2.1 现状调研和收集基础资料

村庄规划编制技术人员应对村庄基本情况进行详细调查，充分掌握当地的社会经济、自然资源、历史文化、土地利用等资料，明确各类建设用地的具体规模、空间布局、利用情况以及耕地等农用地的数量、分布和承包流转、种植经营、配套设施等情况。同时要对村民的意愿和诉求进行专项调查，掌握村民在产业发展、住房建设、设施改善、环境提升等方面的发展诉求。如果村庄已经编制村庄规划的，要对规划进行实施评估，总结成效与不足，明确本轮规划需要解决的重点问题。

2.2.2 编制规划方案

根据调研结果，充分采纳村民意见、建议和诉求，依照本导则相

关要求，合理确定规划内容、编制深度和成果要求，开展规划方案编制工作。对涉及传统村落的村庄规划编制单元，如已经编制了专项规划的在村庄规划中落实相关保护要求，如还未编制专项规划的在村庄规划中增设历史文化保护篇章。要综合应用相关部门已有工作基础，充分吸纳村民代表、本地乡贤能人及有关方面的意见和建议，做好全过程规划工作记录，保障规划成果质量。

2.2.3 规划审查和审议

首先，规划成果应先由县（市、区）自然资源主管部门初核，初核重点包括建设用地与永久基本农田、生态保护红线、地质灾害影响区域、水域保护线、文物保护线等的交叉重叠情况，以及村庄规划对上位规划的落实情况。初核通过后经乡镇人民政府（街道办事处）会同县（市、区）级自然资源主管部门组织相关部门和专家进行技术论证后，提交村民委员会审议，经村民会议或村民代表会议三分之二以上成员同意后方可报批，并在村内和组织编制机关政府网站公示 30 日。

2.2.4 规划审批

规划成果由规划编制组织机构按有关程序报上一级人民政府审批。报送审批时应附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，以及专家和公众意见采纳情况。

2.2.5 规划公告

规划批准之日起 20 个工作日内，要形成规划公开成果，通过村内、乡镇人民政府公告栏以及组织编制机构政府官方网站等多种形式“上墙、上网”公开公告，加强村民监督。

2.2.6 规划报备

规划批准之日起 30 个工作日内，各规划组织编制机构要将规划成果汇交至县（市、区）级自然资源主管部门备案。

2.2.7 规划实施

规划批准后，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。乡镇人民政府（街道办事处）会同县（市、区）自然资源主管部门，加强村庄规划监督、评估和检查，及时跟踪规划实施情况，做好规划的动态完善。

2.2.8 规划修改

因上位规划调整、村庄边界调整、规划到期等因素确需修改村庄规划的，组织编制单位可向原村庄规划审批机关提出修改申请。各县（市、区）可根据各地实际情况，自行确定村庄规划修改的具体程序。修改后的规划成果要及时报备，更新叠加到国土空间规划“一张图”系统管理。鼓励各地探索建立村庄规划动态更新机制。

法律法规及规章等另有规定的，从其规定。

第三章 村庄规划编制单元分类

根据村庄的地形地貌、自然环境、区位条件等，大致划分为农业型、山地型、海岛型、近郊型、郊野型、历史文化型六类村庄规划编制单元。不同类型村庄规划编制单元规划内容及深度需有所偏重，同一村庄规划编制单元可以选择复合型分类类型。

3.1 村庄规划编制单元分类

3.1.1 农业型村庄单元

农业型村庄单元指以农业生产功能为主的单元，是确保粮食安全的重要区域，应重点关注规划区域形成规模化、绿色化、品牌化、科技化、效益化农业产业体系的实现路径，是农业生产的重点村庄区域。

3.1.2 山地型村庄单元

山地型村庄单元指位于山地区域的村庄单元，是确保生态保育功能的重要区域，应重点关注生态保护与价值转换，打造集生态保育、科普观赏、运动休闲、郊野游憩等多功能于一体的休闲游憩空间。

山地型村庄单元规划编制要按照浙江省《关于做好低丘缓坡开发利用推进生态“坡地村镇”建设的若干意见》相关要求编制。

3.1.3 海岛型村庄单元

海岛型村庄单元指位于近海有居民海岛的村庄单元，应重点关注陆海统筹，山、海、村的有机融合，营造海岛渔村风貌特色。

3.1.4 近郊型村庄单元

近郊型村庄单元指位于城市近郊区(紧邻开发边界)的村庄单元，应重点关注与城市空间的功能衔接、产业融合发展、基础设施互联互通和公共服务共建共享，打造城市后花园。

3.1.5 郊野型村庄单元

郊野型村庄单元指生产生活配套提升功能为主的单元，是乡村一二三产业融合发展的重要区域，农业文化旅游“三位一体”，形成功

能多元复合的乡村新空间。

3.1.6 历史文化型村庄单元

历史文化型村庄单元指文化资源丰富，具有特色保护价值的村庄单元，应重点关注历史文化遗产的保护，保持村庄的完整性、真实性和延续性，展现台州乡村自然景观风貌和历史人文特色。

3.2 各类型村庄规划编制单元编制特点

3.2.1 农业型村庄单元

规划目标与相关指标中，突出与农业型村庄单元定位契合性；在土地综合整治部分，加强对农用地整理和划定农田整備区的研究，为农业发展提供空间载体；产业发展规划中，突出对一产及一二三产业融合发展的研究。

3.2.2 山地型村庄单元

重点针对黄岩西部、天台、仙居、三门山地型村庄，从村域空间格局规划、用地布局规划以及居民点总体布局规划上进行引导，引导山地村居点逐步下山异地搬迁，提升村庄建设用地使用效率。

3.2.3 海岛型村庄单元

针对台州市域有居民海岛涉及的村庄规划编制单元，突出海岛特色型，从空间格局、产业发展上进行特色化引导。

3.2.4 近郊型村庄单元

突出近郊型村庄单元与城镇地区联动特色性，在规划目标、产业发展规划、基础设施和公共服务规划上，突出与城镇地区的一体化。

3.2.5 郊野型村庄单元

村庄集聚提升重点区域，重点考虑未来村庄集聚发展趋势，在居民点规划设计、相关基础设施和公共服务设施配套以及对应指标要求上预留一定弹性空间，保障未来村庄集聚发展诉求。

3.2.6 历史文化型村庄单元

重点关注对应村庄规划编制单元历史文化遗产的保护和利用，需根据导则相关要求，细化强化历史文化和特色风貌引导部分内容研究。

第四章 现状调查

4.1 村庄现状情况

4.1.1 自然资源

包括地形地貌、地质、水文、气象、自然资源、生态环境等。

4.1.2 社会经济

调查村庄经济社会基本情况，包括人口（户籍和常住）、户数、人口流动、可支配收入、集体收入、主导产业、社会治理状况等。

4.1.3 土地利用

调查土地利用现状及其存在的主要问题，包括耕地和永久基本农田、农村住宅用地、公共服务设施用地、市政公用设施用地、集体经营性建设用地以及各类农林用地、生态用地等。

4.1.4 建筑风貌

调查村庄主要是居民点现状建筑及村庄整体风貌情况，包括建筑年代、建筑高度、建筑质量、建筑风貌、街巷格局以及村庄的空间肌理等。

包含传统村落的村庄规划编制单元应按照《台州市传统村落保护和利用条例》中相应保护内容开展详细调查。

4.1.5 历史文化

包括历史沿革、历史遗存、传统风貌和文化特色等。

包含传统村落的村庄规划编制单元应按照《台州市传统村落保护和利用条例》中相应保护内容开展详细调查。

4.1.6 发展潜力

结合村庄区位、社会经济、土地利用、生态环境、历史文化等资源条件，分析并评价其在产业发展、国土空间综合整治等方面的综合潜力。

4.2 发展诉求调查

通过入户走访、座谈、问卷等调查方式，深入了解地方政府、村两委和村民在产业发展、住房建设、设施改善、环境提升等方面的发展诉求或意愿。

4.3 上级规划解读及规划实施评估

解读相关国民经济和社会发展规划、国土空间规划等上级规划和相关部门专项规划，明确生态保护、耕地保护、永久基本农田保护、建设用地规模控制等约束性指标和强制性内容的落实要求，以及相关部门的规划建设需求。

对现行村庄相关规划的实施情况进行分析评估，总结成效与不足，明确村庄规划需要解决的重点问题。

4.4 现状基数

以地形图、最新的全国国土调查为基础，年度土地利用现状变更调查、农村建设用地调查数据为补充，结合高精度遥感影像、地理国情普查、农村宅基地和农村土地承包经营权确权登记工作成果以及实地补充调查，统一采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准数据标准，形成比例尺不小于 1:2000 的土地利用现状数据和工作底图。上级国土空间规划另有规定的，从其规定。

第五章 规划内容

各村庄规划编制主体可根据村庄规划编制单元类型和规划管理工作需要，因地制宜、因村制宜确定规划内容和深度，一般编制内容包括规划目标与指标、空间格局与用地布局规划、村庄居民点规划、村庄土地整治与用地规划、生态保护与生态修复规划、村庄配套设施规划等等，各村可根据村庄实际情况确定各部分内容编制深度。

第一节 村域规划

5.1 规划目标与指标

5.1.1 目标定位

落实上级规划确定的关于本村庄规划编制单元类型，科学合理制定村庄发展定位，研究制定村庄的各项目标。结合单元类型及产业发展趋势，落实乡镇产业功能定位，统筹谋划村庄产业发展，明确主导产业发展方向和村民及村集体主要收入来源。

5.1.2 规划指标

落实上级规划确定的生态保护红线控制面积、耕地保有量、永久基本农田保护面积、城乡建设用地规模等约束性指标，形成规划目标落实表（见附表1），研究确定人口规模（户籍人口、常住人口）和集体经营性建设用地规模。

（1）人口规模预测

村庄人口统计包括户籍人口和常住人口，其中常住人口及其构成是各项公共服务配套的主要依据。人口预测应科学合理，符合人口迁移和产业发展等客观趋势。

（2）建设用地规模

落实上级国土空间规划传导的约束性指标要求，并结合村庄各项建设需求，合理确定村庄规划建设用地总规模。原则上应实施“减量”

规划,优先盘活存量,合理确定流量,并符合流量指标总量控制要求。

各县(市、区)结合各地实际情况,自行制定宅基地、公共服务及基础设施用地规模预测标准及模型,合理确定人均村庄建设用地指标。

(3) 其他指标

生态保护红线、耕地保有量、永久基本农田保护面积等约束性指标,要严格落实上级规划确定的指标分解要求。

各地还可结合农村土地制度改革试点、集体经营性建设用地入市、宅基地管理、国土空间综合整治、农民群众住房条件改善、农村人居环境整治等工作,按需增加相应指标和规划内容。

5.2 空间格局规划

5.2.1 国土空间保护利用格局

结合规划目标,统筹山水林田湖草等自然资源保护类要素和城乡、产业、交通等发展类要素布局,明确全域的国土空间保护、利用、开发、修复总体目标和全局安排,体现全域分区差异化发展策略,构建陆海一体、生态和谐、城乡融合的村庄开发保护总体格局。

5.2.2 空间控制线

落实上级规划中生态保护红线、永久基本农田的划定成果和坐标管理要求,严格执行相关规定,落实生态保护红线勘界定桩、永久基本农田划区定界以及其他重要控制线定桩定界的成果。落实上级规划中关于村庄建设用地边界的划定要求,合理划定村庄建设边界。核准落实及补充上级规划确定的历史文化保护、重要基础设施和廊道、重要公共服务设施等的控制线。

5.3 用地布局规划

5.3.1 用地布局要求

(1) 生态空间用地布局

落实上级规划中确定的生态空间用途分区范围、面积和管控要求。

梳理各类生态要素资源分布，优化生态空间格局，明确各相关地类的功能、分布、规模和特征，对山、水、林、田、路、村等空间形态进行控制，尽可能多地保留乡村原有地形地貌和自然形态，保护好乡村自然风光和田园景观，促进绿色发展。

(2) 农业空间用地布局

落实上级规划中确定的农业空间用途分区范围、面积和管控要求。

布局重要农村道路（含机耕路）、沟渠（干、斗）等基础配套设施，形成基本覆盖全域农用地的路、沟、渠体系。统筹布局农、林、牧、副、渔等农业发展空间，优化农业空间格局。合理配置畜禽养殖、大棚种植、水产养殖等农业生产设施用地及管理用房、仓库、晾晒场等农业附属设施用地，严格控制用地范围，明确规模、布局、建设标准等，农业设施用地应尽量利用荒山荒坡、滩涂等未利用地和低效闲置土地，不占或少占耕地，严格控制设施农业使用（占用）永久基本农田。有条件的地区可规划农用地权属调整利用和承包经营流转方案。

对农业型村庄单元，以及农业经济占比较高的其他类型村庄单元，应深化突出农业空间布局研究，支撑农业发展。

(3) 建设空间用地布局

落实上级规划中确定的村庄建设区用途分区范围、面积和管控要求，在不与永久基本农田和生态保护红线冲突的前提下，结合规划指标和村庄发展规模预测，合理划定村庄建设边界，将村庄现状建设用地区和近远期发展所需要的住宅用地、公共服务设施用地、村内道路交通用地、公用设施用地、经营性建设用地等建设用地划入村庄建设边界范围内。

村庄建设空间应明确居住、道路、主要公共服务和公用设施、集体经营性建设用地等用地布局，村庄建设用地应细分至三级类和四级类，并适当区分各类公共服务和公用设施，作为规划许可的依据。除郊野型村庄单元外，其他村庄单元类型建设用地原则上应实施“减量”规划，明确居住用地规模，合理保障村民建房需求，优先利用空闲地、

闲置宅基地和其他现状建设用地。公共设施和公用设施要根据实际管理需要明确具体位置,提出用地边界、建设规模、建筑高度、安全防护等相关规划控制要求。合理安排集体经营性建设用地布局和用途,引导优先使用存量集体经营性建设用地,合理保障农村新产业新业态发展用地,对于部分面积较小、难以定位且确需选址在村庄建设用地边界外的新业态建设用地,按照预留指标进行管控;引导乡村地区工业企业逐步向城镇产业空间集聚。

居住用地。在新增宅地基规模基础上,重点明确居住用地规模,合理保障村民建房需求。新建农房要优先利用规划发展村庄内的空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地,原则上禁止在要搬迁撤并掉的村庄内新建、翻建农房。

公共设施和公用设施用地。公共设施和公用设施要根据实际管理需要明确具体位置,提出用地边界、建设规模、建筑高度、安全防护等相关规划控制要求,对于无法明确具体位置的用地,采用点位弹性控制。

集体经营性建设用地。统筹并合理安排集体经营性建设用地布局和用途,引导优先使用存量集体经营性建设用地,严格控制新增集体经营性建设用地规模,鼓励乡村重点产业和项目使用集体经营性建设用地。

5.3.2 规划用地分类

根据《浙江省国土空间规划分区分类指南(修订试行)》要求,村庄规划对应的国土空间详细规划层次,需划分到国土空间规划用地分类三级和四级分类。

5.3.3 规划用地结构

对村庄用地分类结构进行分析,同时与现状用地地类结构进行比对,提出对应用地控制目标及实现路径,形成村庄规划土地利用结构调整表(参照附表2)。

5.4 土地综合整治规划

结合人居环境治理、风貌整治、生态环境修复、乡村景观建设等要求，因地制宜制定农用地整理、农村建设用地整理、土地复垦、未利用地开发、土地生态整治等方案，引导聚合各类涉地涉农资金，发挥土地整治平台作用。

5.4.1 农用地整理

农用地整理。结合永久基本农田建设、中低产田改造、农田水利建设、坡改梯水土保持工程建设等进行，完善农田水利设施，改善农业生产条件。

5.4.2 划定农田整治区

结合当地自然经济社会条件、新农村建设和土地整治项目，划定农田整治区。并制定措施，对农田整治区内零星分散的农田和耕地实施整治，引导区内建设用地等其他土地逐步退出，建成具有良好水利和水土保持设施、集中连片的耕地集中分布区域。

5.4.3 未利用地开发

在不破坏生态环境的前提下，结合流域水土治理、农村生态建设与环境保护等，因地制宜地确定荒地、盐碱地、沙地等开发的用途和措施。

5.4.4 农村建设用地整理

按照台州市全域土地综合整治行动计划及相关文件要求，结合农房改建、村内道路改造、公共设施建设和环境治理，集中对散乱、废弃、闲置的宅基地和其他集体建设用地进行整治。

5.4.5 土地复垦

对生产建设活动和自然灾害损毁的土地，采取整治措施，使其达到可供利用状态。

5.4.6 土地生态整治

针对水土流失、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，开展土地整治，修复土地生态系统。

5.4.7 其他整治

结合新农村建设，可根据需要开展水利、交通、风貌景观、村庄保留和改造等整治安排。

5.5 生态保护与生态修复规划

对矿山、森林、流域（河湖湿地）等各项生态要素资源进行分析，识别各类生态系统存在的主要问题，针对性提出工矿废弃地整治和生态修复、水土流失治理、土壤和水体污染治理、森林治理的重点策略和实施路径。

突出项目引导，规划各类生态保护与生态修复重点项目，明确项目主要建设内容、建设时间和计划投资等（参照附表3）；强化近期可实施性，提出近期生态保护与生态修复重点项目，明确对应项目具体建设内容、实施时间节点及投资计划。

第二节 居民点规划

5.6 居民点规划设计

5.6.1 居民点总体布局

居民点总体平面布局要遵循顺应地形、显山露水、突出地方特色、适度集中布局的原则，要统筹考虑宅基地、菜地、绿化用地等的布置，满足农民生产生活需要，符合农村生活习惯，人口集聚规模合理，避免把城市居住小区的布局方式简单复制到农村，努力打造具有鲜明“山海水城”特色、功能健全完备、空间舒适优美的台州乡村新风貌。

宅基地优化调整和建筑院落布局应结合地形采用多样化的组合方式，尽量延续村落传统空间格局和街巷肌理，保护乡土文化和乡村风貌，避免形成行列式、兵营式的呆板布局。新建宅基地应尽量减少对自然环境的干扰，减少土方填挖，维护现状山川水系等自然环境格

局。鼓励各地通过土地整治方式对村庄集中居民点内宅基地进行整合利用。

对于用地紧张以及城镇、工业园区周边的村庄，鼓励建设公寓式村民住宅，向城镇集中建设区及其周边地区集中，其用地指标及相关配套设施应按照城镇建设要求执行。对于近郊型村庄单元的村民，不仅可通过建设公寓式村民住宅，也可纳入城镇住房保障体系统筹考虑。公寓式村民住宅建设应考虑农村生产生活的实际需要，因地制宜科学确定建筑密度，有条件的地方可适当放宽，预留邻里交往和文化生活公共空间、庭院空间和房前屋后种菜种果种树等绿化空间，有条件的预留必要的传统民俗活动和新业态空间。

顺应新时代农民群众生产、生活习惯和乡风文明建设的变化趋势，加强新建村庄居民点的规划设计和特色塑造，建设与自然山水和谐共生、具有鲜明文化特色、时代特征和地域特点的新型乡村社区。要合理确定村庄建设规模，新建和改建建筑空间布局要与自然环境及传统村庄肌理相协调，注重挖掘、传承、彰显地域建筑文化特色，避免“千村一面”。

5.6.2 建筑风貌引导

(1) 农房设计引导

坚持“创新、协调、绿色、开放、共享”五大新发展理念，在农房建设理念上、制度上、政策上、举措上努力创新，全面提升设计水平。遵循台州农村自然环境、风貌特色、传统文化，结合现代材料、技术和新生活的需要，在农房建设标准、立面、结构、功能、色彩、特色风貌等方面力求有新突破，科学设计功能空间布局，推广应用现代建造方式，着力建设一批农民喜欢且功能现代又不失乡土、成本经济又结构安全、绿色环保又宜居舒适的示范性农民住房¹。推广选用农村住宅通用图，引导提升农村住宅小区宜居品质，打造满足村民需要、彰显乡村特色的美好家园。

¹ 《台州市高水平推进农村住房建设试点高质量打造现代版“富春山居图”实施方案》要求。

新建立地式农房的建筑和层数原则上不超过 3 层，檐口高度不超过 11.5 米，建筑总高度（指室外地坪到建筑最高点，包括屋顶、楼梯间等）不超过 14.5 米。确需建至 4 层的，由各县（市、区）人民政府根据本地实际研究确定并从严控制。进一步丰富建筑户型，打破“间”的固定尺寸，鼓励农房按照“套”设计或者相邻农房采取套式联建；优化建筑布局，科学配置农房功能空间；楼梯间原则上要求开创或采用防烟楼梯间，满足自然采光通风以及排烟的要求；农房设计要满足国家和地方建筑结构、消防安全和自然灾害防御有关要求，提高防灾、抗震等能力²。具体要求以各县（市、区）最新文件要求规定为准。

（2）公共建筑设计引导

公共建筑宜集中布置在位置适中、内外联系方便的地段，对外服务的商业、餐饮和市场等设施宜设置在村庄出入口附近或对外交通便利的地段。

公共建筑设计应符合相关规范标准要求，注重功能复合，适应农民群众生产生活习惯，其建筑空间组合、建筑体量、建筑风貌、色彩材质等应与周边环境相互协调、相得益彰，不能贪大求洋。

5.6.3 景观设计引导

整体风貌上，结合村庄单元类型，挖掘和提炼村庄自然、人文要素符号及乡土建筑特色，兼顾村民实用和现代审美的需要，确定村庄整体风貌特征。

公共空间与重要节点上，充分挖掘乡村地区的传统文化和乡风民俗特色，综合考虑村民使用和产业发展需求，对滨水空间、宅旁空间、村庄入口、活动广场等公共空间进行详细规划设计，布置路灯与指示牌等便民设施，引入自然材质、乡土铺装、传统元素或特色小品，展示和利用村庄乡土文化和传统特色，形成标志性景观，彰显村庄魅力。

绿化景观上，尊重原有地形地貌、自然肌理和乡风民俗，对农田、水系、道路、林地、特色植被等自然景观和生态要素进行规划设计，

² 《台州市人民政府办公室关于加强农村住房建设管理的通知》（台政办发【2018】29号）

突显原生态自然风貌和乡土景观特色，营造有利于形成村庄特色的景观环境。绿化景观材料应自然、简朴、经济，以本地品种、乡土材料为主，使用具有地方特色、自然生态的景观营造手法，与乡村景观风貌和环境氛围相协调。

5.7 历史文化和特色风貌引导

加强乡村田园风貌、水系格局、建筑特色、村庄肌理、绿化景观等风貌塑造和引导，保护好村庄的特色风貌，防止大拆大建，做到应保尽保，留住乡愁记忆。

历史保护型村庄单元还要明确特色资源保护内容、范围和要求，提出特色塑造措施。

有条件的县（市、区），可结合国土空间总体规划编制等工作，明确乡村特色风貌规划指引，作为农村居民点规划设计与农房建设的依据和参考。

特色保护类村庄还要明确特色资源保护内容、范围和要求，提出特色塑造措施。历史文化名村、传统村落所在行政村的村庄规划，应当增设专门篇章，按照相关要求编制历史文化保护规划内容。

传统村落需落实《台州市传统村落保护和利用条例》相关保护要求，重视地域文化和乡土文化的挖掘，落实并划定需要进行保护的各类历史文化保护线，提出历史环境整体保护措施，保护好历史遗存的真实载体。涉及文物保护单位、历史建筑等的，要列出详细清单，明确保护范围和必要的保护措施要求。应当增设专门篇章，按照相关要求编制历史文化保护规划内容。

5.8 人居环境整治

近期有农村人居环境整治需求的村庄，可按照相关要求，结合村庄人居环境现状基础和自然村庄分类，制定村庄人居环境整治规划方案，因地制宜明确农村生活垃圾治理、厕所粪污治理、生活污水治理、

农业废弃物治理、村庄道路提升、绿化景观塑造、村容村貌提升等方面的措施和要求，高水平推进农村人居环境综合整治，高标准推进村庄清洁行动，持续深化垃圾、污水、厕所、庭院“四大革命”³。涉及用地布局和项目建设的，应符合村庄用地布局规划和国土空间用途管控的要求。

其中，规划发展村庄要按照美丽乡村建设的相关标准要求进行整治提升，从生态优良、村庄宜居、经济发展、乡风文明、服务配套、治理有效等方面提出美丽乡村建设策略，提升村庄发展品质，吸引周边农民适度集中居住。其他一般村庄要在维持村民基本生产生活水平的基础上，合理确定村庄环境整治的目标和措施，积极引导村民进城入镇和向规划发展的村庄集中集聚。

第三节 配套支撑及近期规划

5.9 产业发展规划

尊重村庄的自然生态环境、特色资源要素以及发展现实基础，充分发挥村庄区位与资源优势，围绕农村居民致富增收，加强农业现代化、规模化、标准化、特色化和效益化发展，培育旅游相关产业，进行业态与项目策划，提出村庄产业发展的思路和策略，实现产业发展与美丽乡村建设相协调。统筹规划村域第一、第二、第三产业发展和空间布局，主要以一产和三产为主，村庄零散工业用地应进一步缩减集聚。合理确定农业生产区、农副产品加工区、旅游发展区等产业集聚中区的选址和用地规模。

按照台州市乡村产业高质量发展行动计划的要求，各村庄应结合村庄单元类型及自身定位，实现乡村产业高质量发展。

³ 《台州市深化“百村示范、千村整治”工程高水平建设新时代美丽乡村三年行动计划（2020-2022年）》

5.10 道路交通规划

5.10.1 道路网布局

落实上级规划确定的各类道路交通设施安排，做好用地预留和布局衔接。根据需要因地制宜制定与过境公路的连接道路，以及村道规划方案，细化路网布局，明确村域内各类道路等级、走向和用地安排。

5.10.2 道路等级

根据村庄的不同规模和集聚程度，选择相应的道路等级与建设标准。规模较大的村庄可按照干路、支路和宅前路进行分级设置，规模较小、用地紧张的村庄可因地制宜确定道路等级与建设标准。属于农村公路的，应当符合并落实农村公路规划相关要求和建设标准。

有需要的，可细化明确各类道路红线宽度和断面形式，提出道路沿线廊道控制、建设退距、绿化景观等管控要求。

5.10.3 停车场地

综合考虑农村实际需要，结合村庄出入口、公共广场、住宅组团等，因地制宜规划布局停车场地。停车场地布局可根据地形地貌、村民需求、村庄形态特征等，采用相对集中或分散布局相结合的方式，合理利用存量建设用地，体现绿色生态、节约集约的原则。

有特殊功能（如乡村旅游）的村庄，要考虑停车安全和减少对村民的干扰，可在村口、公共活动中心等附近集中布局一定规模的停车场，也可因地制宜设置用地复合的季节性停车场。

5.11 公共服务设施规划

落实上级规划和相关公共服务设施配置要求，按照“基本公共服务均等化供给、设施分类差别化布局”的原则，统筹考虑村庄管辖范围、村庄单元分类、人口规模、设施服务能力和村民实际需求等因素，合理确定必要的公共服务设施规划建设内容和要求。

新增公共服务设施优先配置在郊野型村庄单元，以引导留村农民向规划发展村庄集聚和适度集中居住。

近郊型村庄单元应加强公共服务设施与城市功能的有机对接,促进人流、物流、信息流的便捷畅通。

5.12 公用设施规划

落实上级规划和相关公用设施建设要求,根据需要明确必要的村庄给水、排水、供电、通信、燃气、环卫等市政公用设施规划建设要求,加强相关用地的规划保障落实,并合理确定规划内容和深度。

表 1 村庄设施配建一览表

	设施名称	村庄规模等级 (人)			
		小型 (≤ 500)	中型 (500- 1000)	大型 (1000- 3000)	特大型 (> 3000)
行政管理及综合服务	村委会	●	●	●	●
	文化礼堂	●	●	●	●
	养老服务站	●	●	●	●
	治安联防站	●	●	●	●
教育	托儿所	○	○	●	●
	幼儿园	×	○	○	○
	小学	×	×	×	○
医疗卫生	医疗室	●	●	●	●
文化体育	文化活动中心	●	●	●	●
	图书室	●	●	●	●
	科技服务点	○	○	●	●
	全民健身设施	●	●	●	●
商业服务	农村连锁超市	○	○	●	●

	农村淘宝店	○	○	●	●
	邮政、电信、储蓄等代办点	○	○	●	●
基础设施	垃圾收集点	●	●	●	●
	供电设施	●	●	●	●
	供水设施	●	●	●	●
	燃气供应设施	○	○	●	●
	小型污水处理站	○	○	●	●

注：●为必须设置，×为不允许设置，○为视具体情况而定。

5.13 防灾减灾规划

落实上级规划和防灾减灾工作要求，根据需要明确必要的村庄消防、防洪排涝、地质灾害防治、抗震、森林防火、卫生防疫等防灾减灾设施规划建设要求，加强相关用地的规划保障落实，并合理确定规划内容和深度。

其中，传统村落、历史文化村落等应根据相关法律法规制定合理的防火防灾安全措施。

5.14 重点项目及近期建设规划

梳理村庄规划重点建设板块，对产业项目、公共设施项目、基础设施项目进行梳理，形成重点项目一览表（见附表4）。

有需要的，可根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力、村民需求和实施可操作性等各方面实际情况，统筹运用好促进村庄规

划实施的相关政策工具，提出近期推进的农房建设、国土空间综合整治和生态修复、人居环境整治、产业发展、公共服务和公用设施建设等项目安排，形成近期（3-5年）实施计划及项目库。

第六章 分区管控与开发控制要求

6.1 控制层次

分为功能区和地块两个层次提出管控要求，并制定相应管控图则。

6.1.1 功能区层次

以村庄空间总体空间格局为指导，结合地形地貌、行政边界、水系道路边界划分为若干个主导功能区，对不同片区主导功能进行引导。

不同类型村庄单元可根据规划目标定位进行差异化主导功能分区（例如，农业型村庄单元可以将单元全域划分为农业生产区、农业观光体验区、农业设施配套区等）。同时，针对每个主导功能片区，从主导规模与功能控制、空间管制与项目准入、控制线管控、配套设施控制、地块控制指标指引、景观控制六个方面梳理各功能区控制体系，并绘制相应图则（参见附图2）。

鉴于功能区是本次规划进行空间管控的基本空间单元；考虑功能的复合性，部分功能区将包括多个主导功能。

6.1.2 地块层次

村庄建设用地，重点针对《浙江省国土空间规划分区分类指南（修订试行）》中规划用途分类中的新增乡村建设用地，应控制到地块深度。地块以已明确的项目用地边界或道路红线等为界线进行划定，村庄公共服务设施用地、市政设施用地、集体经营性建设用地等宜细分地块，农村住宅用地可进行合并。地块层次重点控制用地性质、用地面积、建筑高度、容积率、停车泊位等。集体经营性建设用地、公用服务设施用地、工业用地等建设用地应以地块为单位制定管控图则（参见附图3）。

6.2 控制方式

6.2.1 刚性控制内容与弹性控制内容

刚性控制内容应在规划管理中严格遵守，是对村庄规划实施进行监督检查的重要依据，须在成果中进行明确标识。弹性引导内容再不影响整体功能和设施服务水平的前提下，可结合实际进行深化或调整。

6.2.2 用地弹性管控方式

为适度提高村庄规划管理的灵活性，在符合约束性指标的前提下村庄规划可采取兼容性管控、“点位”管控等弹性管控方式，引导各类土地高效利用和设施合理布局。

用地兼容性管控。为优化村庄用地布局，加强建设用地的弹性管理，设置村庄建设用地兼容性管理。

“点位”管控。对暂时无法明确具体地块及规模边界的项目，可在用地规划图中采用“点位”控制的方法，表达项目的类别和意向性位置，并纳入项目清单管理。具体在农村居民点规划设计阶段或待后期建设项目明确后，再确定具体边界、规模和相应的规划管控要求。

表 2 村庄建设用地兼容性一览表

兼容用地 \ 类别	农村住宅用地	农村生产生活设施用地	绿地与广场用地	经营性建设用地	村庄道路用地	公用设施用地
农村住宅用地	—	×	×	●	×	×
农村生产生活设施用地	●	—	×	●	×	×
绿地与广场用地	●	○	—	●	○	×
经营性建设用地	○	○	×	—	×	×
村庄道路用地	●	○	○	●	—	×
公用设施用地	●	○	○	●	○	—

注：横向的为村庄用地类别，纵向的为可与之相兼容的村庄用地。

●为允许设置，×为不允许设置，○为视具体情况而定。

第七章 成果要求

村庄规划成果应满足易懂、易用的基本要求，具有前瞻性、可实施性，能切实指导村庄建设，具体形式和内容可结合村庄市级需要激进型补充、调整。坚持因地制宜、因村施策，结合村庄分类、村庄建设发展实际需要以及编制经费情况，明确村庄规划内容和成果编制的深度要求。

7.1 成果内容

按编制成果详实情况，分基本成果和扩展成果。

7.1.1 基本成果

规划成果包括“三图四表一库一册一民约”：

(1) 三图。包括村域规划图、功能区控制图则、地块规划图则。

村域规划图主要标明村域生态保护红线、永久基本农田、村庄建设用地扩展边界三条控制线，以及紫线、重要基础设施和廊道控制线等控制线；村庄建设用地扩展边界范围内宅基地、公共服务设施、公用设施和产业空间等用地布局；整治分区及重点整治项目分布等。对暂时无法明确具体地块及规模边界的项目，可以在用地规划图中采用“点位”控制的方法，表达项目的类别和意向性位置，并纳入项目清单管理。

功能区控制图则，重点明确功能区管制要求、空间管制分区管制规则及项目准入要求、控制线管控要求等（参见附图 2）。

地块控制图则，针对乡村建设区中涉及集体经营性建设用地、公共服务设施用地、产业用地等建设用地的，重点针对规划用途分类中新增乡村建设用地，以居民点为单位进行绘制（参见附图 3）。

(2) 四表。包括规划目标落实表、村庄规划用地结构调整表、生态保护与生态修复表、重点项目一览表（参见附表 1、附表 2、附表 3、附表 4）。

(3) 一库。即规划数据库，纳入国土空间规划“一张图”统一管控。

(4) 一册。即规划文本，应符合本要点要求，内容言简意赅，总字数原则上不超过 5000 字。强制性内容应当以黑体加粗标注，在规划管理中严格遵守，是对村庄规划实施进行监督检查的重要依据。

(5) 一民约。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”。

规划成果报批时，需提交附件材料，包括村庄规划审核表，村民代表大会意见、会议纪要及相关材料等。

7.1.2 扩展成果

鼓励各地结合实际，在村庄规划基本成果要求的基础上进一步丰富与完善，包括规划图集、规划说明等，具体如下：

(1) 规划图集。包括若干规划图纸，规划图纸是表达现状和规划内容的图示，宜绘制在近期测绘的比例尺为 1:500-1:5000 及以上精度的地形图或卫星影像图上，图纸上应当标注项目名称、图名、比例尺、图例、绘制时间、规划编制单位名称等。

规划图集参照表

图名	备注
村域土地利用现状图	-
村域土地利用规划图	-
道路交通规划图	-
历史文化保护区划图	历史文化名村、传统村落等按相关要求绘制
公共服务设施规划图	-
配套设施规划图	-

村域近期建设项目图	-
居民点平面布局图	集中安置的村庄居民点进行绘制

(2) **规划说明**。说明村庄规划编制过程、编制内容等情况，以及调查问卷、调研报告、会议纪要等相关材料。

(3) **其他成果**。鼓励有条件的村庄采取多媒体、规划展板、规划手册以及手机推送、公众号发布等数字化、多元化的成果表达形式。

除以上成果要求外，基本成果和扩展成果报批时，均需提交附件材料，包括村民意见征集材料、会议纪要、部门意见、专家论证意见、村民参与村庄规划的相关记录材料等。

7.2 成果形式

规划成果以纸质和电子文件两种方式表达。其中，规划文本、说明、表格的电子版本分别提交.doc和.pdf格式，图件的电子版本分别提交.jpg和Shapfile格式，数据库提交Shapfile格式，附件的电子版本提交.pdf格式。

公告公布内容以现场纸质和网站电子文件两种方式提供。其中，现场公告纸质文件不少于村域规划图（包含控制线规划、村庄建设用地扩展边界内用地布局），以及村庄规划用地结构调整表、生态保护与生态修复表，其他内容可到当地自然资源主管部门查询。

附件

附表

附表 1：规划目标落实表

指标	上级规划要求	规划基期年	规划目标年	变化量
生态保护红线控制面积				
耕地保有量				
永久基本农田面积				
建设用地总规模				
城乡建设用地规模				
人均村庄建设用地				
... ..				

附表 3：生态保护与生态修复表

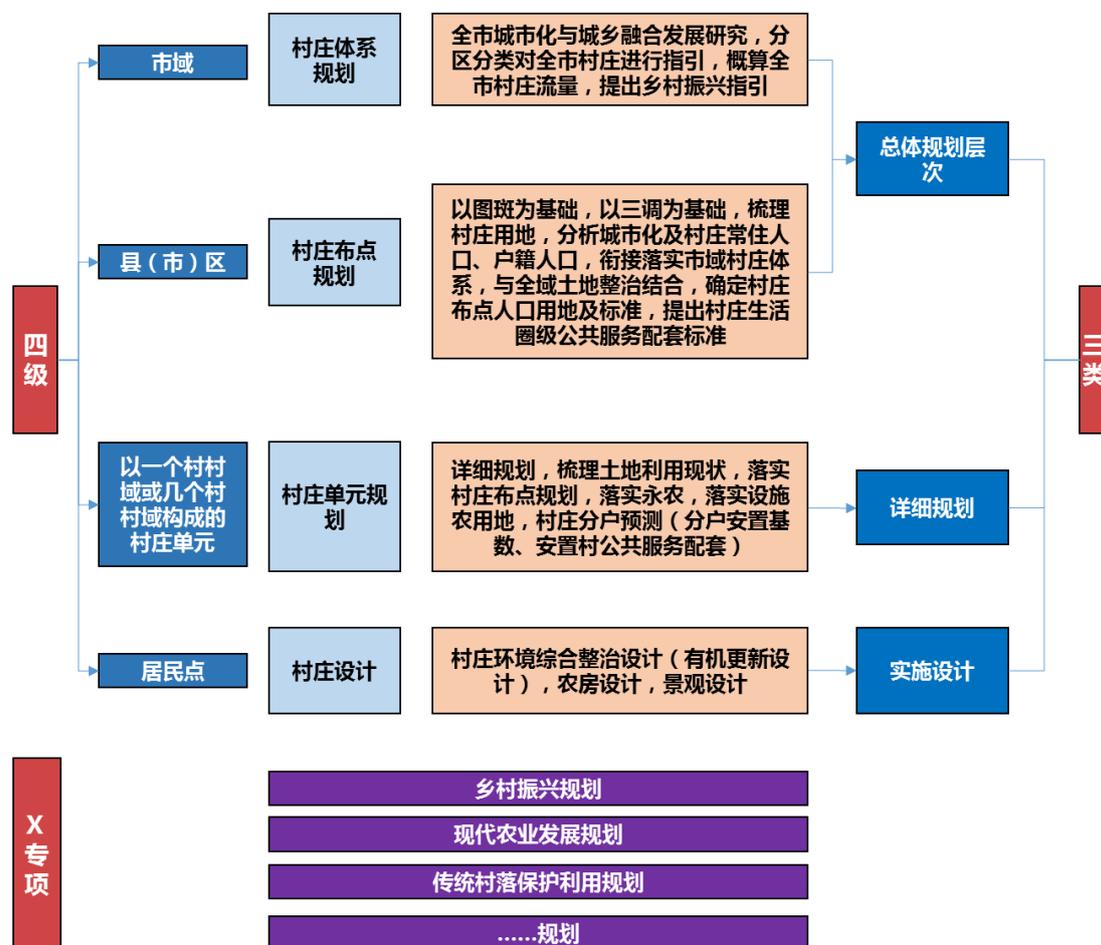
序号	项目名称	主要建设内容	建设时间	计划投资（万元）
1				
2				
...				
合计				

附表 4：重点项目一览表

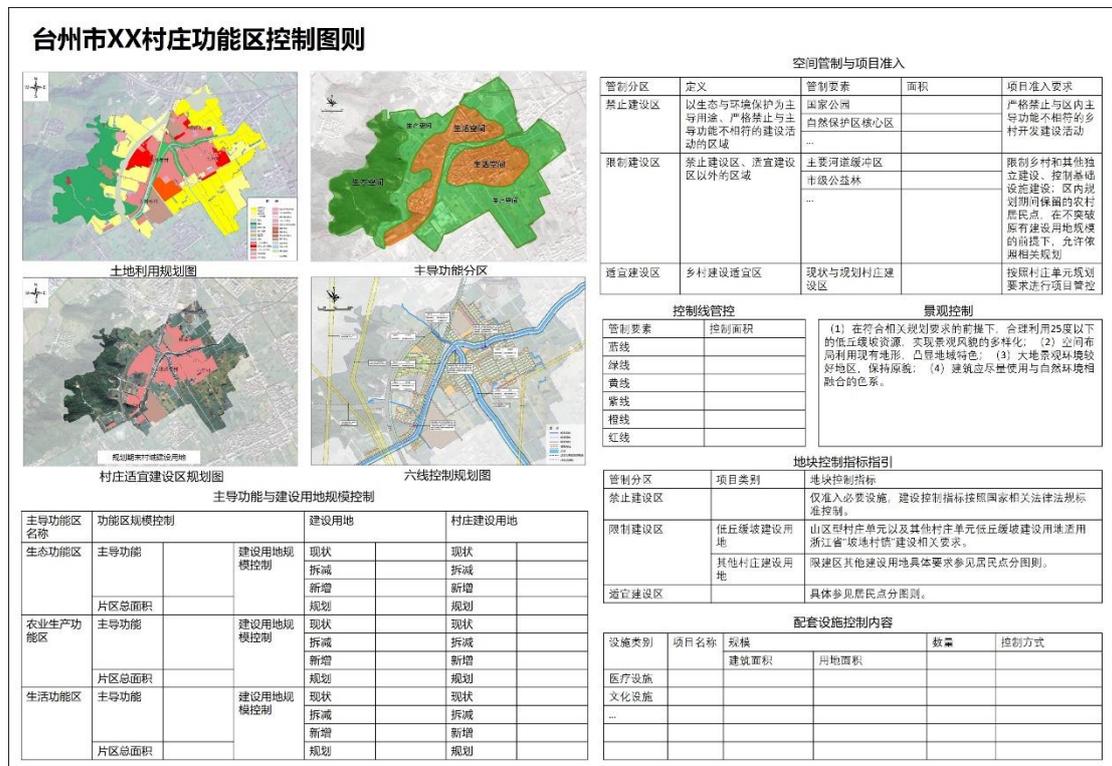
项目类型		项目名称	项目位置	备注
产业	项目 1			
	项目 2			
	...			
公共设 施	项目 1			
	项目 2			
	...			
基础设 施	项目 1			
	项目 2			
	...			

附图

附图 1：国土空间规划体系下“4+X”的台州市村庄规划体系



附图 2：功能区控制图则样式参考



附图 4：村庄规划公告公布成果样式参考

<h1>台州市xx村庄规划方案征求意见</h1>	
<p>项目名称： 说明：受_____（编制组织单位）委托，现将该村庄规划方案内容进行征求意见。村域规划图（包含控制线规划、村庄建设用地扩展边界内用地布局）、功能区控制图则、地块控制图则，以及规划目标落实表、村庄规划用地结构调整表、生态保护与生态修复表、重点项目一览表等内容详见本公告，其他内容可到XXX查询，欢迎在征求意见期限内提出意见、建议，以书面形式反馈至本单位。</p> <p>征求意见方式：门户网站（网址：HTTP://XXX） 现场征求意见期限：xx年xx月xx日- xx年xx月xx日 联系人：xx 联系电话：0576-xxxxxxx 联系地址：xxxxxxxxxxxx 邮政编码：xxxxxxxxxxxx</p> <p style="text-align: right;">xxxxxxxx（单位名称） xx年xx月xx日</p>	<p>编号：XXXXXXXX</p>