江苏省村庄规划编制指南

（试行）

2020 年版

江苏省自然资源厅

2020 年 8 月

前　言

习近平总书记2019年3月8日参加十三届全国人大二次会议河南代表团审议时指出，要“按照先规划后建设的原则，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承，编制多规合一的实用性村庄规划”。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》（中发〔2019〕18号）和《省委省政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（苏发〔2019〕30号）等文件，村庄规划是国土空间规划体系中城镇开发边界外乡村地区的详细规划，是整合原村庄规划、村庄建设规划、村土地利用规划、土地整治规划等形成的“多规合一”的法定规划，是乡村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、进行各项建设等的依据。

按照《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）要求，为指导各地因地制宜编制“多规合一”的实用性村庄规划，在村域空间内形成“一本规划、一张蓝图”，提高乡村地区规划管理工作水平，根据国家相关法律法规、政策文件及规范标准的要求，结合江苏省情实际，制定《江苏省村庄规划编制指南（试行）》（以下简称《指南》）。《指南》共分为六章，分别为总则、工作程序、现状调查、规划内容、成果要求和报备要求。

本《指南》由江苏省自然资源厅国土空间规划局负责解释。

目　录

第一章 总则 **1**

1.1 编制目的 1
1.2 适用范围 1
1.3 规划定位 1
1.4 规划任务 1
1.5 规划范围 2
1.6 规划期限 2
1.7 规划原则 2
1.8 规划依据 3

第二章 工作程序 **5**

2.1 政府组织 5
2.2 开门编制 5
2.3 论证公示 5
2.4 规划审批 5
2.5 规划公开 5
2.6 规划报备 6
2.7 规划实施 6
2.8 规划修改 6

第三章 现状调查 **8**

3.1 村庄基本情况 8
3.2 意愿调查 8
3.3 上级规划解读及规划实施评估 8
3.4 工作底图 9

第四章 规划内容 **10**

第一节 村庄总体布局规划 10
4.1 发展目标 10
4.2 用地布局规划 11
4.3 国土空间用途管控 12
4.3.1 农业空间管控 12
4.3.2 生态空间管控 12
4.3.3 建设空间管控 13
4.4 耕地和永久基本农田保护 15
4.5 国土空间综合整治和生态修复 16
4.6 产业空间引导 16
第二节 村庄配套设施规划 17
4.7 公共服务设施规划 17
4.8 道路交通规划 17
4.9 公用设施规划 18
4.10 防灾减灾规划 18

第三节 居民点规划 19
4.11 农村居民点规划设计 19
4.12 历史文化保护和特色风貌引导 21
4.13 农村人居环境整治 21
第四节 近期规划 22
4.14 近期实施项目 22
第五章 成果要求 **23**
5.1 成果内容 23
5.2 成果格式 23
5.3 规划公开成果 25
第六章 报备要求 **27**
6.1 报备材料 27
6.2 报备程序 27
6.3 其他 27
附录 A：国土空间用途分类表 **28**
附录 B：村庄规划成果表 **32**
表 1：规划指标表 32
表 2：土地用途结构调整表 33
表 3：规划项目清单 34
表 4：国土空间综合整治和生态修复项目表 35
表 5：近期实施项目库（表） 35
附录 C：国土空间用途管制通则参考 **36**
附录 D：村庄公共服务设施配置项目参考表 **38**
附录 E：规划文本参考框架 **39**
附录 F：村庄规划图纸图例要求 **41**
附录 G：村庄规划图纸参考样式 **47**
附录 H：规划公开成果参考样式 **49**

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，根据国家相关法律法规、政策文件及规范标准的要求，结合江苏实际，制定本指南。

各地可结合本地区村庄特点，在本指南的基础上，制定出台地方村庄规划编制细则。

1.2 适用范围

本指南适用于城镇开发边界以外的村庄规划编制[①]。

1.3 规划定位

村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是整合原村庄规划、村庄建设规划、村土地利用规划、土地整治规划等形成的“多规合一”的法定规划，是乡村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。各地可根据本指南要求按需编制村庄规划，内容可分步编制、分步报批，逐步形成村庄规划“一张图”。

1.4 规划任务

落实上级国土空间规划（包括现行各类城乡规划、土地利用总体规划等，下同）和相关部门对乡村发展的要求，根据村庄分类和国土空间开发保护、居民点建设、乡村治理等的实际需要，因地制宜明确

①有条件、有需求的村庄，按照本指南的要求按需编制村庄规划。暂时没有条件编制村庄规划的，应在县（市）或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，作为村庄规划管理的依据。对已经编制的原村庄规划、村土地利用规划，经县级自然资源主管部门评估，符合现行法律法规规定和乡村地区发展实际要求的，可不再另行编制；需补充完善的，完善后再行报批。

村庄发展目标、土地利用优化布局、耕地和永久基本农田保护、国土空间综合整治和生态修复、产业发展布局、农村居民点规划设计、历史文化保护与传承、公共服务设施和公用设施布局、近期实施计划等规划内容，并合理确定规划编制重点和内容深度。

1.5 规划范围

村庄规划范围为行政村（含其他村级行政单元，下同）村域全部国土空间，可以一个或相邻的几个行政村为单元统筹编制。

紧邻城镇开发边界的行政村，可结合城镇开发边界内的用地统筹编制详细规划，并根据城镇开发边界内外管理的不同要求合理确定规划内容和深度。城镇开发边界内的行政村也可根据需要编制村庄规划。

1.6 规划期限

规划期限原则上与上级国土空间规划一致。

1.7 规划原则

（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，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承等，因地制宜、因村制宜编制“多规合一”的实用性村庄规划，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。

（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，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。

（3）按需编制，能用、管用、好用

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。坚持有序推进，防止一哄而上、片面

追求村庄规划快速全覆盖，防止过度追求规划内容全面但缺乏实用性。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”。

（4）塑造特色，彰显乡村风貌

充分认识乡村地区在国土空间格局中的重要作用，深入挖掘并保护乡村自然山水环境和历史文化资源，传承和彰显乡村特有的农业景观、建筑风貌、乡土文化。村庄规划建设要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，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。

（5）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。

1.8 规划依据

（1）法律法规

《中华人民共和国城乡规划法》

《中华人民共和国土地管理法》

《土地管理法实施条例》

《基本农田保护条例》

《江苏省城乡规划条例》

《江苏省土地管理条例》

（2）政策文件

《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）

《中共江苏省委江苏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》（苏发〔2019〕30 号）

《江苏省自然资源厅关于做好“多规合一”实用性村庄规划编制工作的通知》（苏自然资发〔2019〕233 号）

（3）相关规划

市县国土空间总体规划

乡镇国土空间规划

现行城市、镇总体规划和土地利用总体规划

镇村布局规划

永久基本农田、生态保护红线等划定成果

（4）其他相关法律法规、政策文件、规划成果和规范标准

第二章 工作程序

2.1 政府组织

村庄规划由乡镇人民政府（含其他乡镇级行政管理单元，下同）组织编制。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。市县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。

2.2 开门编制

规划编制技术人员驻村开展详细调查，在深入了解村民意愿的基础上，开展规划方案编制。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。

2.3 论证公示

规划成果由县级自然资源主管部门组织技术论证。在报送审批前，规划应在村内公示 30 日，并提交村民委员会审议和村民会议或村民代表会议讨论通过。

2.4 规划审批

规划成果由乡镇人民政府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。历史文化名村、传统村落保护（发展）规划应在所在行政村的村庄规划中予以落实，并按有关规定程序报批。

2.5 规划公开

规划批准之日起 20 个工作日内，要形成规划公开成果，通过村内布告栏、乡镇人民政府和市县自然资源主管部门官方网站等多种形式“上墙、上网”公开。

2.6 规划报备

规划批准之日起30个工作日内，由县级及以上自然资源主管部门将规划报备材料汇交至省自然资源厅，叠加到国土空间规划“一张图”系统管理。

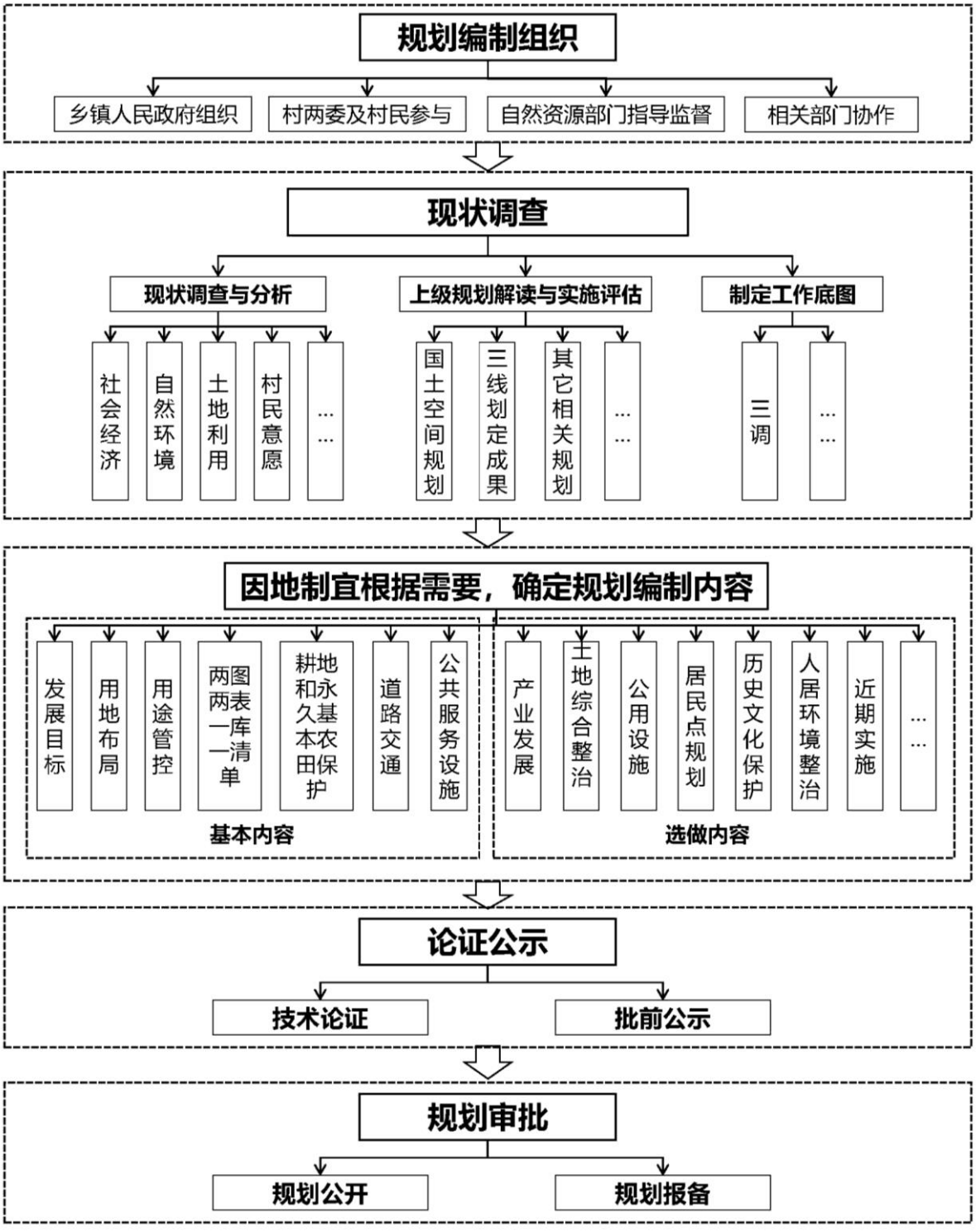
2.7 规划实施

规划成果经批准后，村民委员会要将规划主要内容纳入村规民约，方便村民掌握、接受和执行。各类国土空间开发利用活动要严格执行村庄规划，接受全体村民监督，任何单位和个人不得随意修改、违规变更。

2.8 规划修改

因村庄发展条件变化需修改村庄规划的，组织编制单位可向原村庄规划审批机关提出修改申请，经同意后参照上述程序要求开展规划修改。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。


规划编制组织
乡镇人民政府组织
村两委及村民参与
自然资源部门指导监督
相关部门协作
现状调查
现状调查与分析
上级规划解读与实施评估
制定工作底图
社会经济
自然环境
土地利用
村民意愿
……
国土空间规划
三线划定成果
其它相关规划
……
三调
……
因地制宜根据需要，确定规划编制内容
发展目标
用地布局
用途管控
两图两表一库一清单
耕地和永久基本农田保护
道路交通
公共服务设施
基本内容
产业发展
土地综合整治
公用设施
居民点规划
历史文化保护
人居环境整治
近期实施
……
选做内容
论证公示
技术论证
批前公示
规划审批
规划公开
规划报备

村庄规划编制流程图

第三章 现状调查②

3.1 村庄基本情况

3.1.1 自然环境

包括地形地貌、地质、水文、气象、自然资源、生态环境等。

3.1.2 历史文化

包括历史沿革、历史遗存、传统风貌和文化特色等。

历史文化名村和传统村落应按照有关要求开展详细调查。

3.1.3 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。

3.1.4 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。

3.1.5 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。

3.2 意愿调查

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。

3.3 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，明确生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界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

②可根据实际工作需要，在摸清现状情况的前提下，灵活调整或简化现状调查内容。

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。

3.4 工作底图

以第三次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，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: 5000 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。

有条件的地区宜采用 1:2000 或更大比例尺的工作底图。

第四章 规划内容

本章为村庄规划编制的主要内容。各地可根据村庄特点和实际需求，因地制宜确定规划编制内容和深度，一般应按照本指南第五章 5.1.1 要求编制基本内容，作为村庄规划实施管理的基本依据。其他内容可根据村庄建设管理需要等情况，本着急用先编的原则，分期滚动编制和审批，逐步形成村庄规划“一张图”。

第一节 村庄总体布局规划

4.1 发展目标

严格落实上级规划要求，遵循城镇化和乡村发展客观规律，按照镇村布局规划的村庄分类，合理预测村庄人口规模，制定村庄发展、国土空间开发保护等目标，落实生态保护红线、耕地保有量、永久基本农田保护面积、村庄建设用地规模等约束性指标[③]及相关预期性指标（参照附录 B 表 1）。

4.1.1 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。

4.1.2 建设用地规模

按照上级国土空间规划分解的约束性指标要求，合理确定村庄规划建设用地规模。优先盘活存量，合理确定流量，并符合县域流量指标总量控制要求。

4.1.3 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。

可根据村庄实际管理需要和上级规划要求，统筹制定人均村庄建

③ 上级国土空间规划尚未批准前编制的村庄规划，主要约束性指标应与现行土地利用总体规划和城乡规划相衔接。上级国土空间规划批准后编制的村庄规划，主要约束性指标应符合上级国土空间规划。

设用地规模、建设用地机动指标、集体经营性建设用地规模等其他指标。新增宅基地户均用地标准应符合相关法律法规规定。

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。

4.2 用地布局规划

落实上级规划要求，在不改变上级规划约束性指标和强制性内容的前提下，根据村庄发展目标，按照“把每一寸土地都规划得清清楚楚”的要求，优化调整村域用地布局，明确各类土地规划用途（国土空间用途分类）。落实生态保护红线、永久基本农田、历史文化保护等各类控制线，根据需要适当细化居住用地、集体经营性用地（商业、工业和仓储等）、公共服务设施和公用设施用地、道路交通用地等建设用地，以及农林用地、自然保护与保留用地等的规划布局。加强建设用地的弹性和兼容性管理，合理确定用途分类的深度（用途分类参见附录 A）。

村庄规划编制中，应结合国土空间综合整治、城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦利用等项目安排，将需逐步搬迁撤并、但实施时间难以确定的村庄建设用地，划入（村庄）建设控制区，在村域用地布局中予以明确，并合理确定范围、规模和规划用途。上级规划已划定（村庄）建设控制区的，村庄规划可在符合上级规划确定的约束性指标前提下，对（村庄）建设控制区进行布局优化调整。

上级规划确定的交通、基础设施及其他线性工程，军事及安全保密、殡葬、综合防灾减灾、战略储备等特殊建设项目，郊野公园、风景游览设施的配套服务设施，直接为乡村振兴战略服务的建设项目，以及其他必要的服务设施和民生保障项目等，应在村庄规划中进一步落实具体的规模和边界。暂时不能落地的，可采取“点位预控”的方法，提出意向性的位置或控制范围，并纳入项目清单管理（详见附录 B 表 3），符合条件的也可按照本指南 4.3.3.3 中的“‘留白’管控”或“机

动指标管控”方式进行处理。

4.3 国土空间用途管控

落实上级国土空间规划和用途管制要求，按照“农业空间规模高效、生态空间山清水秀、建设空间宜居适度”的总体原则，以用地布局规划内容为基础，依据相关法律法规及规定，确定农业空间、生态空间和建设空间④相应的国土空间用途管控要求，引导各类土地合理保护和开发利用。用途管控要求可参照本条制定，也可由各地自然资源主管部门统筹制定并公布，作为辖区内所有村庄规划共同遵守的用途管制通则（参考附录C）。

4.3.1 农业空间管控

农业空间原则上包括耕地、园地、林地、牧草地、其他农用地（含设施农用地、农村道路、田坎、坑塘水面、沟渠）等农林用地。农业空间主要包括永久基本农田、一般农业空间。

4.3.1.1 永久基本农田

指上级国土空间规划已划定的永久基本农田保护地块（图斑），严格执行永久基本农田相关管理规定。

4.3.1.2 一般农业空间

一般农业空间是指永久基本农田以外的耕地、园地、林地、牧草地、其他农用地（包括设施农用地、农村道路、田坎、坑塘水面、沟渠等）。有需要的，一般农业空间还可细分为一般农地区和林业用地区。

一般农业空间内的各类土地使用，应符合现行农用地、林业用地等对应土地用途管制的相关规定，严格控制各类开发活动占用、破坏。

4.3.2 生态空间管控

生态空间原则上包括湿地、陆地水域、其他自然保留地等自然保护与保留用地，以及其他需要加强生态功能管控的区域。有需要的，生态空间可细分为生态保护红线和一般生态功能区。

4.3.2.1 生态保护红线

④该三类空间是基于用地布局规划地类概括形成，主要服务后续用途管制管理。

指国务院批准公布的生态保护红线，范围内严格执行生态保护红线相关管理规定。

4.3.2.2 一般生态功能区

一般生态功能区是指生态保护红线范围外，具有生态保育功能的区域。一般生态功能区内各类土地使用，应符合对应土地用途管制相关规定。

4.3.3 建设空间管控

建设空间指一定时期内因乡村发展需要，可以进行开发建设的区域，主要包括农村居住、公共服务和公用设施、工业仓储、道路交通等建设用地类型。涉及城镇开发边界的，村庄规划要严格落实边界划定成果，不得随意修改。

4.3.3.1 总体要求

按照镇村布局规划确定的自然村庄分类，以及上级规划确定的相关管控要求，提出相应的建设用地管控要求。确需调整村庄分类的，应先行按程序修改镇村布局规划。要严格控制村庄建设用地规模，避免出现“人减地增”等情况。

集聚提升类村庄、特色保护类村庄和城郊融合类村庄属于规划发展村庄，是乡村地区经济社会发展和人口集聚的主要空间载体，可在不突破村庄（行政村）建设用地规模的前提下，允许优化自然村建设用地布局、新建翻建农房以支撑村庄发展需求。其中，集聚提升类村庄可结合农民建房和提升公共服务等需求，规划新建住宅、集体经营性建设用地、公共服务和公用设施等用地，但应注意集聚规模适度；特色保护类村庄可按照风貌保护和特色塑造等需求，妥善安排各类配套设施、景观绿化等用地；城郊融合类村庄可结合城乡关系、自身产业发展和农民建房需求，合理确定自然村建设用地布局优化方案。

搬迁撤并类村庄作为实施国土空间综合整治、城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦利用等工作的区域，原则上应划入（村庄）建设控制区进行管理，未来应逐步有序拆迁复垦。近期暂时不能拆迁复

垦的，应严格控制自然村现状用地规模与范围，并保障其日常所需的水、电、环境卫生等基本生活服务需求。

其他一般村庄原则上不允许新增自然村建设用地规模，待分类明确后再按照上述对应村庄分类进行规划管控。

4.3.3.2 用地管控

村庄建设用地应明确居住用地、集体经营性建设用地（商业、工业、仓储等）、主要公共服务和公用设施等用地布局和必要的指标管控要求，作为用地审批和规划许可的依据。

（1）居住用地

重点明确居住用地规模和布局，合理保障农民建房需求，因地制宜制定新增宅基地户均用地标准、建筑高度、建筑层数等相关控制指标和建筑风貌、农房布局等规划引导要求，严格执行“一户一宅”。新建农房要优先利用规划发展村庄内的空闲地、闲置宅基地等现状建设用地。

（2）集体经营性建设用地

统筹安排商业、工业和仓储等集体经营性建设用地规划布局，优先做好存量集体经营性建设用地规划安排，严格控制新增集体经营性建设用地规模。有需要的，可增加规划管控图则，明确集体经营性建设用地性质、位置、边界、容积率和建筑高度等开发控制指标，为集体经营性建设用地入市做好规划保障。允许在保证耕地保有量不减少、建设用地规模不增加的前提下，按照节约集约的原则，采取布局调整等方式合理利用存量集体经营性建设用地。集体经营性建设用地规划内容应符合产业政策和环保、安全等要求，优先用于农村一二三产业融合发展项目，不得用于商品住宅类开发建设。

（3）公共服务和公用设施用地

公共服务和公用设施要根据实际管理需要明确具体位置，鼓励各类设施共建共享、复合利用。有条件的可细化提出用地边界、建设规模、建筑高度、安全防护等相关规划管控要求。

4.3.3.3 弹性管控

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“留白”管控、“点位”预控、机动指标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。

（1）“留白”管控

对规划期内确定使用，但暂时无法明确具体规划用途的建设用地，可采取“留白”方式处理，暂不确定具体规划用地性质（图上表达为“留白用地”），为未来的布局优化、项目落地预留空间。后续使用“留白”用地，应符合国家和省相关规定要求。

（2）“点位”预控

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”预制的方法，表达项目的类别和意向性位置，并纳入项目清单管理，后续可根据项目建设需要再确定具体边界、规模和相应的规划管控要求。

（3）机动指标管控

在不突破规划建设用地规模、不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下，村庄规划中可预留一定比例的建设用地机动指标（不超过 5%），用于农村公共公益设施和零星分散的一二三产融合发展项目使用。机动指标实行台账方式管理，可不落地上图（不在规划图中表达为具体地块），但应在规划指标表中体现，未来可在不占用永久基本农田和生态保护红线，并符合相关用途管制要求的前提下，在村域内灵活使用（原则上向规划发展村庄倾斜）。建设项目规划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并纳入国土空间规划“一张图”系统。（详见附录 B 表 3）。

4.4 耕地和永久基本农田保护

落实永久基本农田划定成果，落实耕地保护任务和补充任务，守好耕地红线，明确永久基本农田地块（图斑）范围、保护要求和管控措施。统筹安排各类农业发展空间，推动循环农业、生态农业、高效农业发展。可根据需要完善设施农用地和农田水利配套设施规划布局，

保障设施农业和农业产业园合理发展空间，促进农业转型升级。

4.5 国土空间综合整治和生态修复

落实生态保护红线和自然保护地划定成果，优化村庄水系、林网、绿道等生态空间布局，加强植树绿化，并按照“慎砍树、禁挖山、不填湖”的原则，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。

落实上级规划确定的国土空间综合整治和生态修复目标与项目安排，结合耕地和永久基本农田保护、生态保护修复、农村人居环境整治、乡村景观建设等工作，进一步明确各类项目的具体任务、实施范围和实施时序（参照附录 B 表 4）。

有需要的，可在编制村庄规划时同步编制国土空间（全域）综合整治方案，统筹考虑农用地整治、建设用地整治、生态保护修复等规划内容和项目安排，将整治任务、指标和布局要求落实到具体地块。经国土空间综合整治产生的土地资源，优先作为耕地使用，鼓励按照永久基本农田标准进行建设，经验收后纳入永久基本农田储备区进行管理。鼓励按照高标准农田建设的要求，对田、水、路、林、村空间形态进行控制，对零散耕地和拟复垦地块进行土地整治，对田块的大小和方向提出设定，对农田水利、田间骨干工程和主要配套设施的平面布置作出规划，形成规模连片、田块适度、排灌有序、设施完整的耕地和永久基本农田系统，适应规模经营和现代农业生产需要。用地布局涉及永久基本农田调整的，按照相关法律法规及政策执行⑤。

整治验收后腾退的建设用地指标，在保障所在乡镇农民安置、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项目。节余的建设用地指标按照城乡建设用地增减挂钩政策，可在省域范围内流转。

4.6 产业空间引导

⑤ 详见《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）《省政府办公厅关于转发省自然资源厅江苏省国土空间全域综合整治方案的通知》（苏政办发〔2020〕26 号）等。

落实“粮食生产功能区和重要农产品生产保护区”划定成果，统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，促进村庄产业发展与用地布局相衔接。落实农村产业发展相关政策要求，梳理村庄现状产业发展优势和特色，加强产业发展策划研究，明确主导产业发展方向，因地制宜发展优势特色产业。合理保障农村新产业新业态发展用地，根据需要明确各类产业用地规划用途、开发强度等要求，鼓励农业生产和村庄建设等土地的复合利用。城郊融合类村庄和特色保护类村庄，要加强乡村旅游和特色产业发展研究。

优化村庄工业用地布局，引导乡村地区工业企业逐步向城镇产业空间集聚。除少量必需的农产品生产加工及脱贫攻坚项目外，一般不在乡村地区安排新增工业用地。盘活利用好村庄存量商业、工业和仓储等集体经营性建设用地，合理确定土地规划用途。

第二节 村庄配套设施规划

4.7 公共服务设施规划[⑥]

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，统筹考虑行政村管辖范围、自然村庄分类、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规划发展村庄，以引导留村农民向规划发展村庄集聚和适度集中居住。搬迁撤并类村庄和其他一般村庄要维持其日常所需的基本生活服务需求，保证基本公共服务能够覆盖。

鼓励各类设施共建共享，提高使用效率，降低建设成本，避免重复建设和浪费。靠近城镇的村庄，可根据与城区、镇区距离的远近，优化调整公共服务设施配置内容和标准（配置内容和要求可参考附录D）。

4.8 道路交通规划

⑥ 鼓励各地结合市县国土空间总体规划等相关规划，统筹制定地方乡村（村庄）公共服务设施和市政公用施规划配套标准。

4.8.1 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。

4.8.2 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。

4.8.3 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。

4.9 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。

4.10 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。

有需要的，要根据地质灾害防御、防洪泄洪、森林防火等上级规划确定的防灾减灾工作要求，明确灾害影响范围和安全防护范围，提出综合防灾减灾的规划目标和应对各类灾害危害的对策措施。

第三节 居民点规划

4.11 农村居民点规划设计

近期有建设需求的自然村庄（主要指集聚提升类村庄、特色保护类村庄和城郊融合类村庄等规划发展村庄），可参照本条规定和相关标准的要求，在符合村域用地布局规划和用途管控要求的基础上，编制农村居民点规划设计方案，并结合村庄规划管理和核发规划许可等实际需要，合理确定规划编制内容深度和表达形式。

4.11.1 总平面布局

农村居民点总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，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。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，避免形成行列式、兵营式的呆板布局。鼓励在原有村庄（居民点）形态基础上进行规划建设，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。

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，加强新建农村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农村社区。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”。

4.11.2 建筑风貌引导

（1）农房住宅

农房住宅设计应充分考虑本地建筑特色、农村生产和生活习惯，遵循“绿色、经济、适用、美观”的原则，满足相关建筑设计规范和

抗震设防等要求，具有地域特点、乡土特色、时代特征。

严格按照“一户一宅”的要求，参照《江苏省土地管理条例》⑦，因地制宜确定新增宅基地户均用地标准和相关建设控制指标，从严控制农房建筑体量，建筑层数一般不超过3层⑧。

统一规划建设的村民住宅点（区），应制定详细规划设计方案。

（2）公共建筑

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。

4.11.3 乡村景观设计

（1）整体风貌

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。

（2）公共空间与重要节点

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。

（3）绿化景观

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，突显原生态自

⑦《江苏省土地管理条例》规定，“城市郊区和人均耕地在十五分之一公顷以下的县，每户宅基地不得超过一百三十五平方米；人均耕地在十五分之一公顷以上的县，每户宅基地不超过二百平方米”。

⑧《江苏省政府办公厅关于加强农村住房建设管理服务的指导意见》（苏政传发〔2019〕104号）明确提出要“从严控制农房建筑体量，建筑层数一般不超过三层”。

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。

4.11.4 设施配套安排

明确农村居民点必要的交通、给水、排水、电力、通信、燃气、环卫等市政公用设施和防灾减灾设施规划建设内容和项目安排。

4.12 历史文化保护和特色风貌引导

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。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。

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。

有条件的市县，可结合市县国土空间总体规划编制等工作，明确市县域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。

4.13 农村人居环境整治

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。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“美丽宜居村庄”的相关标准要求进

行整治提升，强化公共资源配置和建设，吸引周边农民适度集中居住。搬迁撤并类村庄和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村庄集中集聚。

第四节 近期规划

4.14 近期实施项目

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（表）（参照附录 B 表 5）。

第五章 成果要求

5.1 成果内容

规划成果内容可分为基本内容和选做内容，各地可根据村庄发展需求和规划管理工作需要，因地制宜确定编制的内容和深度。

5.1.1 基本内容

包括现状分析、发展目标、用地布局规划、国土空间用途管控、公共服务设施、道路交通、耕地和永久基本农田保护等规划内容，并应满足 6.1 报备材料所需要求。

5.1.2 选做内容

在基本内容的基础上，结合村庄发展实际需要，参照本指南“第四章规划内容”合理选择规划编制内容和深度。后续如因村庄发展和管理需要细化或增加的规划编制内容，应符合上级规划和村庄规划基本内容的要求，按照相关程序审批通过后，可作为村庄规划的组成部分。

5.2 成果格式

规划成果原则上应包含文本、图件、数据库以及必要的附件。规划成果既要便于基层管理使用，也要便于村民理解接受和监督实施。鼓励以前图后则、图文并茂等形式，形成简明扼要、通俗易懂的规划成果。

5.2.1 规划文本

包括规划总则、规划内容、附表等。附表包括规划指标表、村庄分类一览表、土地用途结构调整表、设施配套一览表、近期实施项目库（表）等。文本框架可参考附件 E，也可根据具体编制内容确定。

5.2.2 规划图件

规划图件应至少包括土地利用现状图和土地利用规划图。可结合村庄规划管理实际需要和编制内容深度，适当增加相关选做图件（参见选做图件参照表），并注重加强图纸美化表达，突出规划管控内容。

涉及国土空间综合整治和生态修复、历史文化保护、耕地和永久基本农田保护等的相关专业图纸，应当符合相应的制图规范要求。

选做图件参照表

图名	备注
空间结构规划图	——
道路交通规划图	——
耕地和永久基本农田保护规划图	——
国土空间综合整治和生态修复规划图	——
历史文化保护规划图	历史文化名村、传统村落按相关要求绘制
公共服务与公用设施规划图	——
特色风貌引导示意图	——
规划管控图则	主要说明集体经营性建设用地等的规划管控指标和要求
农村居民点平面布局图	编制农村居民点规划设计内容的，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。
农村居民点效果示意图	
农房设计引导（推荐）图	
景观环境设计图	
配套设施规划图	
防灾减灾规划图	
近期实施项目图	——

备注：图件名称可根据需要进行调整。

（1）土地利用现状图

按国土空间用途分类标准，表达村域内现状各类用地的分布情况，以及主要道路、河流、自然村名、相邻关系、公共服务设施和市政公用设施位置等要素信息。现状图地类应可适当细化表达，图纸图例参照附录 F。

（2）土地利用规划图

按国土空间用途分类标准，表达村域各类土地主要规划用途，以及相关控制线和设施的分布情况。重点表达居住用地、集体经营性建设用地、公共服务和公用设施用地、道路交通等用地和永久基本农田、生态保护红线等控制线。规划图地类表达深度应根据实际管理需要确定，图纸图例参照附录 F。

5.2.3 规划数据库

规划数据库是规划成果数据的电子形式，包括规划图件（至少应包括土地利用现状图和土地利用规划图）的栅格数据和矢量数据、规划表格（至少应包括规划指标表和土地用途结构调整表）等。规划数据库内容应与纸质规划成果内容一致。(村庄规划数据库建库标准按照后续国土空间规划相关数据库建库标准执行)

5.2.4 附件

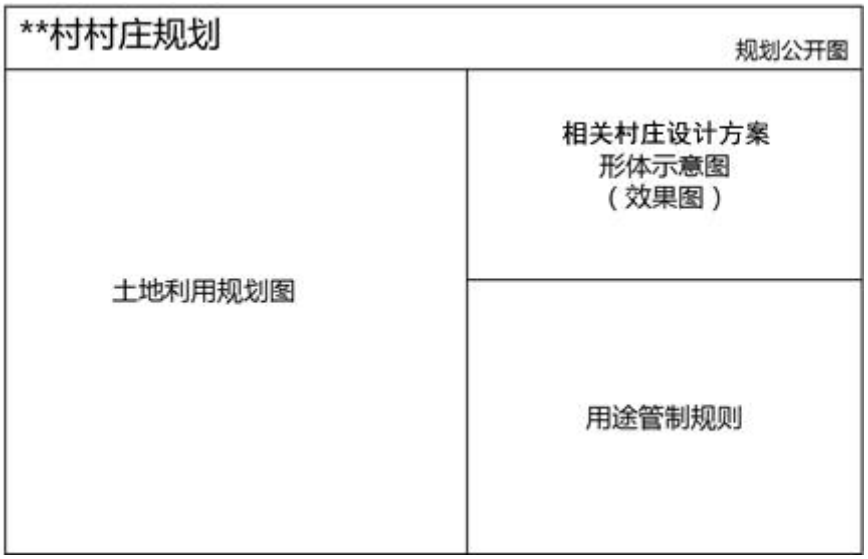
对规划文本和图件进行必要的补充说明，必须包括村委会审议意见和村民会议或村民代表会议讨论通过的决议、专家论证意见、规划公示及相关意见采纳情况说明。

5.3 规划公开成果

村庄规划批复后，要形成规划公开成果向村民进行公布。规划公开成果应包括土地利用规划图、用途管制规则或要求，以及必要的规划示意图等内容。规划公开成果应简明易懂、方便村民理解和使用，内容和样式可参照以下格式制定（样图可参考附录H），也可由市县自然资源主管部门根据地方实际需要统一制定并公布。

<table>
<tr><td colspan="2">**村村庄规划
规划公开图</td></tr>
<tr><td>土地利用规划图</td><td>用途管制规则</td></tr>
</table>

规划公开示意图样式（基本内容）



规划公开示意图样式（基本内容和选做内容）

第六章 报备要求

6.1 报备材料

向省自然资源厅报备的材料包括以下内容（含纸质文件和电子文件，内容应保持一致）：

1、规划成果；

包括“两图、两表、一库、一清单”。其中，“两图”包括村域土地利用现状图和规划图，应为 JPG 格式，A3 大小，像素不低于 300dpi，样式参考附录 G；“两表”包括规划指标表和土地用途结构调整表（参照附录 B 表 1、表 2）；“一库”指规划数据库；“一清单”指规划项目清单（参照附录 B 表 3）。

2、规划批复文件；

3、县级及以上自然资源主管部门报备请示文件。

其他规划成果和审批过程性文件应留存备查，无需提交。

6.2 报备程序

1、县级及以上自然资源主管部门按照上述要求，将报备材料上报省自然资源厅。

2、省自然资源厅对报备材料进行核查后，叠加到国土空间规划“一张图”系统。

6.3 其他

设区市自然资源主管部门要加强对所辖县（市、区）村庄规划工作的业务指导，做好村庄规划与上级国土空间规划的符合性审查。各地要将依法批准和省级报备通过的村庄规划，纳入本地国土空间规划“一张图”系统，具体入库规定由各地结合省有关要求自行制定。

附录 A：国土空间用途分类表

一级	二级	三级	类别名称
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			**牧草地**
	0401		天然牧草地
	0402		人工牧草地
05			**其他农用地**
	0501		设施农用地
	0502		农村道路
	0503		田坎
	0504		坑塘水面
	0505		沟渠
06			**居住用地**
	0601		城镇住宅用地
		060101	一类住宅用地
		060102	二类住宅用地
		060103	三类住宅用地
	0602		农村住宅用地
		060201	一类宅基地
		060202	二类宅基地
	0603		城镇社区服务设施用地
	0604		农村生产生活服务设施用地
07			**公共管理与公共服务设施用地**
	0701		行政办公用地
	0702		文化用地
		070201	图书博览用地
		070202	文化活动用地
		070203	影剧院用地

一级	二级	三级	类别名称
		070204	游乐用地
	0703		教育用地
		070301	高等教育用地
		070302	中等职业教育用地
		070303	中小学用地
		070304	幼儿园用地
		070305	特殊教育用地
		070306	其他教育用地
	0704		体育用地
		070401	体育场馆用地
		070402	体育训练用地
		070403	康体用地
	0705		医疗卫生用地
		070501	医院用地
		070502	公共卫生用地
		070503	其他医疗卫生用地
	0706		社会福利用地
		070601	老年社会福利用地
		070602	儿童社会福利用地
		070603	残疾人社会福利用地
		070604	其他社会福利用地
	0707		科研用地
08			**商业服务业用地**
	0801		商业服务用地
	0802		商务办公用地
	0803		批发市场用地
	0804		加油加气用地
	0805		其他商服用地
09			**工业用地**
	0901		一类工业用地
	0902		二类工业用地
	0903		三类工业用地
10			**仓储用地**
	1001		一类仓储用地
	1002		二类仓储用地
	1003		危险品仓储用地
11			**道路与交通设施用地**
	1101		城镇道路用地
	1102		村庄道路用地
	1103		城市轨道交通用地
	1104		交通枢纽用地
	1105		交通场站用地

一级	二级	三级	类别名称
		110501	公共交通站场用地
		110502	社会停车场用地
		110503	其他交通场站用地
12			**公用设施用地**
	1201		供水用地
	1202		排水用地
	1203		供电用地
	1204		供燃气用地
	1205		供热用地
	1206		通信用地
	1207		广播电视用地
	1208		环卫用地
	1209		消防用地
	1210		防洪用地
	1211		其他公用设施用地
13			**绿地与广场用地**
	1301		公园绿地
	1302		防护绿地
	1303		广场用地
14			**留白用地**
15			**区域基础设施用地**
	1501		铁路用地
	1502		公路用地
	1503		港口码头用地
	1504		机场用地
	1505		管道运输用地
	1506		区域公用设施用地
	1507		水利设施用地
16			**特殊用地**
	1601		军事实施用地
	1602		外事用地
	1603		宗教用地
	1604		文物古迹用
	1605		安保用地
	1606		殡葬用地
	1607		储备库用地
	1608		其他特殊用地
	1609		风景名胜用地
17			**矿业用地**
	1701		采矿用地
	1702		盐田
18			**湿地**

一级	二级	三级	类别名称
	1801		红树林地
	1802		沼泽
	1803		滩涂
		18301	沿海滩涂
		18302	内陆滩涂
19			**其他自然保留地**
	1901		盐碱地
	1902		沙地
	1903		裸土地
	1904		裸岩石砾地
	1905		其他草地
	1906		冰川及永久积雪
20			**陆地水域**
	2001		河流水面
	2002		湖泊水面
	2003		水库水面
21			**保护保留海域海岛**
22			**渔业用海**
23			**工矿用海**
24			**交通运输用海**
25			**游憩用海**
26			**特殊用海**
27			**无居民海岛利用**
28			**预留用海用岛**

备注：1、本分类为参照自然资源部《市县国土空间规划基本分区与用途分类指南（试行，送审稿）》中国土空间用途分类形成，具体以最终发布版本为准。

2、灰底颜色地类为我省村庄规划常用地类，各地可根据村庄管理实际需要选择使用，并合理确定用途分类深度。

附录 B：村庄规划成果表

表 1：规划指标表

指标	基期年	目标年	变化量	属性	备注
户数（户）				预期性	
户籍人口规模（人）				预期性	
常住人口规模（人）				预期性	
耕地保有量（公顷）				约束性	
永久基本农田保护面积（公顷）				约束性	
生态保护红线面积（公顷）				约束性	
建设用地规模（公顷）				约束性	
集体经营性建设用地规模（公顷）				预期性	
规划流量指标（公顷）				预期性	
建设用地机动指标（公顷）				预期性	
新增宅基地户均用地标准（平方米）				约束性	

备注：以上指标为村庄规划必备内容。各地可根据上级规划要求和实际需要，在此基础上增加相关规划指标。表中没有指标值的填“—”，下同。

表 2：土地用途结构调整表

单位：公顷、%

分类				规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减
				面积	比重	面积	比重	
农林用地		耕地						
		园地						
		林地						
		牧草地						
		其他农用地						
		合计						
建设用地	城乡建设用地	居住用地						
		其中	城镇住宅用地					
			农村住宅用地					
			农村生产生活服务设施用地					
		公共管理与公共服务设施用地						
		商业服务业用地						
		工业用地						
		仓储用地						
		道路与交通设施用地						
		公用设施用地						
		绿地与广场用地						
		留白用地						
		小计						
	其他建设用地	区域基础设施用地						
		特殊用地						
		矿业用地						
		小计						
	合计							
自然保护与保留用地		湿地						
		其他自然保留地						
		陆地水域						
		合计						
总计								

备注：根据上级规划要求和实际需要可适当调整本表内容。

表 3：规划项目清单

项目类型		项目名称	项目位置	备注
产业	休闲与观光农业项目	XX		
		……		
	乡村旅游项目	XX		
		……		
	农产品加工项目	XX		
		……		
	农产品冷链、物流仓储、市场项目	XX		
		……		
	规模化养殖项目	XX		
		……		
	农业生产性服务项目	XX		
		……		
	……	……		
公共设施	政务服务	XX		
		……		
	公共教育	XX		
		……		
	医疗卫生	XX		
		……		
	文化体育	XX		
	……	……		
基础设施	道路交通	XX		
		……		
	市政公用设施	XX		
		……		
	……	……		
……		XX		
		……		

备注：表格内容可根据实际需要进行调整。建设用地机动指标仅适用于农村公共公益设施和零星分散的农村一二三产融合发展项目用地。

表 4：国土空间综合整治和生态修复项目表

序号	项目类型	项目名称	项目任务	建设规模	建设时序
	农用地整治				
	农村建设用地整治				
	生态修复				
	……				

备注：表格内容可根据实际需要进行调整。

表 5：近期实施项目库（表）

项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	用地规模（公顷）
公共服务和公用设施项目				
农房项目				
国土空间综合整治项目				
产业发展项目				
其他项目				

备注：表格内容可根据实际需要进行调整。

附录 C：国土空间用途管制通则参考

一、农业空间保护

（1）本村已划定永久基本农田××公顷，永久基本农田储备区××公顷，禁止擅自占用或改变用途。

（2）本村耕地保有量××公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，应提出申请，经村委会审查同意出具书面意见后，报××镇政府××部门按程序办理相关用地报批手续。

（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）本村内设施农用地面积为××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。

二、生态空间保护

（1）本村已划入生态保护红线××公顷。生态保护红线内的自然保护地核心保护区，原则上禁止人为活动；其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

（2）保护村内生态林地、湿地、山体、水域等其他生态功能用地，按照“慎砍树、禁挖山、不填湖”的要求，严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动。

三、建设空间管控

本村内规划建设用地规模为××公顷。

1、自然村庄分类

本村内×××和×××自然村为集聚提升类村庄，×××和×××自然村为特色保护类村庄，×××和×××自然村为城郊融合类村庄，以上村庄为规划发展村庄，是未来重点发展和建设的村庄，允许新建、翻建农房。

本村内×××和×××自然村为搬迁撤并类村庄，未来将逐步进行搬迁改造。×××和×××自然村为其他一般村庄，在未明确具体村庄类型前，原则上应××××××。

2、农民住房

（1）本村严格执行“一户一宅”政策，新建宅基地户均用地面积不得超

过××平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民在上述规划发展村庄的内新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。

（2）村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过×层，建筑高度不大于××米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑形式采取××样式、××风格。村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。

（3）村集体统筹建设的村民住宅，应符合本规划确定的用地性质、容积率、建筑高度、建筑层数等指标控制要求，并依法办理相关审批手续。

3、市政公用设施和防灾减灾设施

（1）规划市政公用设施用地××公顷，主要用于××、××等设施建设。其中，××设施防护距离为××米。

（2）不得在规划的农村公路建筑控制区范围、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。

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

（4）××学校、××广场为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

4、公共服务设施、商服和工业用地

（1）规划公共服务设施用地××公顷，主要用于××、××等设施建设；其中，××设施用地容积率不超过××，建筑高度不超过××米。

（2）规划商服用地××公顷，包括××、××等项目；其中××项目用地容积率不超过××，建筑高度不超过××米。

（3）规划工业用地××公顷，包括××、××等项目；其中××项目用地容积率不超过××，建筑高度不超过××米。

5、历史文化保护

（1）本村内各级文物保护单位××处，分别为××等级的××（可列表展示）。不允许擅自改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应在××部门指导下进行。

（2）本村划定历史文化保护线××处，主要包括历史建筑（群）、古井、古桥、古树等，分别为××、××（具体名称）。禁止在历史文化保护线范围内进行破坏历史风貌的建设行为。

四、其他（根据各村实际情况制定）

附录 D：村庄公共服务设施配置项目参考表

类别	综合配置设施				基本配置设施			
	设置项目	配置要求	每一处规模		设置项目	配置要求	每一处规模	
			建筑规模(㎡)	用地规模(㎡)			建筑规模(㎡)	用地规模(㎡)
政务服务	党群服务中心（便民服务中心）	★	200~400		——	——		
	村务公开栏	★			——	——		
公共教育	幼儿园（托儿所）	☆	3 班≥810	3 班≥1350	——	——		
医疗卫生	卫生室	★	≥180		卫生室	☆	≥120	
文化体育	综合性文化服务中心（文化礼堂）	★	≥300		文体活动室	☆	≥80	
	村史馆	☆			——	——		
	文体活动场地	★		≥500	文体活动场地	★		≥150
	小游园	★		≥500	小游园	☆		≥200
社会服务	居家养老服务中心	★			居家养老服务站（点）	☆		
	残疾人之家	☆	≥50		——	——		
公共交通	镇村公交	★			镇村公交	☆		
	公共停车场	★			公共停车场	☆		
市政公用	自来水供应	★			自来水供应	★		
	生活污水处理	★			生活污水处理	☆		
	垃圾收集点	★			垃圾收集点	★		
	再生资源回收点	☆			——	——		
	公共厕所	★	≥60		公共厕所	★		
	邮政代办点（快递服务站）	★	20~40		——	——		
	移动通信基站	☆			——	——		
	主要道路路灯	★			主要道路路灯	★		
生活服务	便民超市	☆			便民超市	☆		
	菜市场	☆	100~300		——	——		
	农资超市	☆	≤50		——	——		
	农村电商服务站	☆			——	——		
公共安全	综治中心	★	20~40		——	——		
	警务室	★	20~40		警务室	☆		
	防灾避灾场所	★			防灾避灾场所	☆		

备注：1、“★”表示应配置，“☆”表示有条件配置，“——”表示不宜配置；

2、综合配置设施以行政村为单位配置，基本配置设施以自然村（规划发展村庄）为单位配置；鼓励各类设施共建共享，提高使用效率，降低建设成本，避免重复建设和浪费；

3、本表仅供参考，各地可结合相关部门实际需求对本表进行优化调整。

附录 E：规划文本参考框架

一 总则

1、规划范围及期限
2、规划依据
3、上级规划主要要求
4、现状分析主要结论

二 目标定位

1、发展目标与定位
2、规划指标表
3、自然村庄分类

表：自然村庄分类表

序号	类别		名称	现状		规划	
				户籍人口规模（人）	建设用地规模（公顷）	户籍人口规模（人）	建设用地规模（公顷）
1	规划发展村庄	集聚提升类	XX 村				
2							
3							
4		特色保护类					
5		城郊融合类					
6	搬迁撤并类					——	——
						——	——
7	其他一般村						

三 用地布局与用途管控

1、用地布局规划
2、国土空间用途管控
（1）农业空间
（2）生态空间
（3）建设空间

四 公共服务与公用设施规划

1、道路交通规划

表：规划道路一览表

序号	道路名称	道路等级	红线宽度（米）
1			
2			
3			

2、公共服务设施规划

*3、公用设施规划

表：公共服务与市政公用设施配置一览表

序号	设施名称	位置	建设要求
1			
2			
3			
4			

*****4、防灾减灾规划

*五 国土空间综合整治和生态修复

1、农用地整治

2、建设用地整治

3、生态保护与修复

*六 产业空间引导

1、产业发展策略

2、空间布局引导

3、集体经营性建设用地

表：集体经营性建设用地管控一览表

序号	项目类型	项目名称	开发强度（建筑密度、容积率等）	建设管控要求
1	商业用地	XX		
2				
3	工业用地			
4	物流仓储用地			

*七 农村居民点规划

1、总平面布局

2、建筑风貌引导

3、乡村景观设计

4、配套设施安排

*八 历史文化保护与特色风貌引导

1、历史文化名村（传统村落）保护

2、特色风貌引导

*九 人居环境整治规划

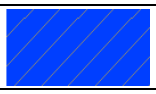
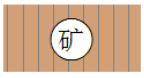
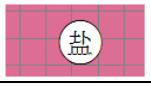
*十 近期实施项目

备注：标*内容原则上为可选做内容。

附录 F：村庄规划图纸图例要求

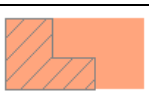
1、 现状图例

分类				表达图式	
				图例符号	RGB
农林用地		耕地			RGB(245,255,125) RGB(130, 130, 130)
		园地			RGB(175,255,150) RGB(130, 130, 130)
		林地			RGB(120,220,120) RGB(130, 130, 130)
		牧草地			RGB(210,255,115) RGB(130, 130, 130)
		其他农用地	设施农用地		RGB(65,225,210) RGB(130, 130, 130)
			农村道路		RGB(205,120,100) RGB(130, 130, 130)
			田坎		RGB(168,168,0) RGB(130, 130, 130)
			坑塘水面	塘	RGB(115,225,255) RGB(130, 130, 130)
			沟渠		RGB(70,130,180) RGB(130, 130, 130)
建设用地	城乡建设用地	居住用地	城镇住宅用地		RGB(220,100,120) RGB(130, 130, 130)
			农村住宅用地		RGB(245,140,140) RGB(130, 130, 130)
			农村生产生活服务设施用地		RGB(255,165,125) RGB(130, 130, 130)
		公共管理和公共服务设施用地			RGB(240,160,180) RGB(130, 130, 130)
		商业服务业用地			RGB(255,85,0) RGB(130, 130, 130)
		工业用地			RGB(210, 160, 120) RGB(130, 130, 130)
		仓储用地			RGB(215, 195, 150) RGB(130, 130, 130)
		道路与交通设施用地			RGB(255,120,130) RGB(130, 130, 130)
		公用设施用地			RGB(195, 130, 0) RGB(130, 130, 130)

分类				表达图式	
				图例符号	RGB
		绿地与广场用地			RGB(50, 170, 0) RGB(130, 130, 130)
	其他建设用地	区域基础设施用地	区域交通设施用地		RGB(250,150,50) RGB(130, 130, 130)
			区域公用设施用地		RGB(195, 130, 0) RGB(130, 130, 130)
			区域水利设施用地		RGB(225,115,255) RGB(130, 130, 130)
		特殊用地			RGB(220,110,150) RGB(130, 130, 130)
		矿业用地	采矿用地		RGB(210,160,120) RGB(130, 130, 130)
			盐田		RGB(220,110,150) RGB(130, 130, 130)
自然保护与保留用地		湿地			RGB(115,225,255) RGB(130, 130, 130)
		其他自然保留地			RGB(180, 180, 180) RGB(130, 130, 130)
		陆地水域			RGB(115,225,255) RGB(130, 130, 130)
			水库水面		RGB(115,225,255) RGB(130, 130, 130)

备注：可根据需要增加相关名称和图式符号。

2、 规划图例

	分类			表达图式	
				图例符号	RGB
农业空间		永久基本农田			RGB(110,170,0) RGB(250,255,50)
		一般农地区			RGB(255,255,190)
		林业用地区			RGB(120,220,120)
建设空间	城乡建设用地	居住用地	城镇住宅用地		RGB(220,100,120) RGB(130,130, 130)
			农村住宅用地		RGB(245,140,140) RGB(130,130, 130)
			农村生产生活服务设施用地		RGB(255,165,125) RGB(130, 130, 130)

				表达图式	
		分类		图例符号	RGB
		公共管理与公共服务设施用地			RGB(240,160,180) RGB(130, 130, 130)
		商业服务业用地			RGB(255,85,0) RGB(130, 130, 130)
		工业用地			RGB(210, 160, 120) RGB(130, 130, 130)
		仓储用地			RGB(215, 195, 150) RGB(130, 130, 130)
		道路与交通设施用地			RGB(255,120,130) RGB(130, 130, 130)
		公用设施用地			RGB(195, 130, 0) RGB(130, 130, 130)
		绿地与广场用地			RGB(50, 170, 0) RGB(130, 130, 130)
		留白用地			RGB(255, 255, 255) RGB(130, 130, 130)
		（村庄）建设控制区			RGB(0, 0, 255)
		历史文化保护线			RGB(132, 0, 168)
	其他建设用地	区域基础设施用地	区域交通设施用地		RGB(255,0,0) RGB(255,255,255)
			区域公用设施用地		RGB(195, 130, 0) RGB(130, 130, 130)
			区域水利设施用地		RGB(225,115,255) RGB(130, 130, 130)
		特殊用地		特	RGB(220,110,150) RGB(130, 130, 130)
		矿业用地	采矿用地	矿	RGB(210,160,120) RGB(130, 130, 130)
			盐田	盐	RGB(220,110,150) RGB(130, 130, 130)
生态空间		生态保护红线			RGB(255,0,0)
		湿地		湿	RGB(115,225,255) RGB(130, 130, 130)
		其他自然保留地			RGB(180, 180, 180) RGB(130, 130, 130)
		陆地水域			RGB(115,225,255) RGB(130, 130, 130)

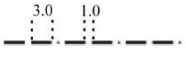
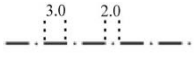
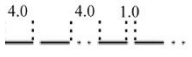
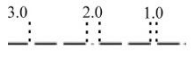
	分类		表达图式	
			图例符号	RGB
		水库水面		RGB(115,225,255) RGB(130, 130, 130)

备注：1、可根据需要增加相关用地分类、表达图式和符号；

2、为增加规划图纸的可读性，区分现状和规划关系，现状用地颜色带底纹，规划新增用地颜色不带底纹；农业空间和生态空间内的用地可按照“附录 A：国土空间用途分类”适当细化至二级类；生态保护红线、历史文化保护线和（村庄）建设控制区属于管控线（区），其线（区）内用地应表达为实际规划用途；一般农地区内未被整治的坑塘水面可按现状用途图例表达。

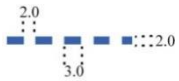
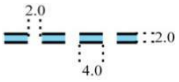
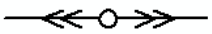
3、未来国家和省国土空间规划制图标准出台后，不符内容按照国家标准执行，下同。

3、 基础要素图例

基础地理要素		图式符号	RGB
行政界线	省、自治区、直辖市界		RGB(0,0,0)
	设区级市界		RGB(0,0,0)
	县（市、区）界		RGB(0,0,0)
	乡、镇、街道界		RGB(0,0,0)
	行政村界		RGB(0,0,0)
	乡级政府驻地		RGB(0,0,0)
	村委会驻地		RGB(255,0,0)

备注：可根据需要增加相关名称和图式符号。

4、 重点项目要素图例

规划要素	表达图式	
	图式符号	RGB
铁路	 现 状	RGB(255,255,255) RGB(0,0,0)
	 规 划	RGB(255,255,255) RGB(255,0,0)
公路	现 状（不依比例尺表达）	RGB(250,150,50)
	 现 状（依比例尺表达）	RGB(250,150,50) RGB(255,255,255)
	 新 建（依比例尺表达）	RGB(255, 0,0) RGB(255,255,255)
	 改扩建（依比例尺表达）	RGB(255,0,0) RGB(255,255,255)
规划航道		RGB(0,110,255)
规划水利设施项目		RGB(0,0, 0) RGB(165,240,240)
规划能源项目		RGB(255,0,0)
地面高压输电线	 110kV	RGB(0,0,0)
管道运输管线	 现 状	RGB(0,0,0) RGB(235,215,150)
	 规 划	RGB(0,0,0) RGB(235,215,150)

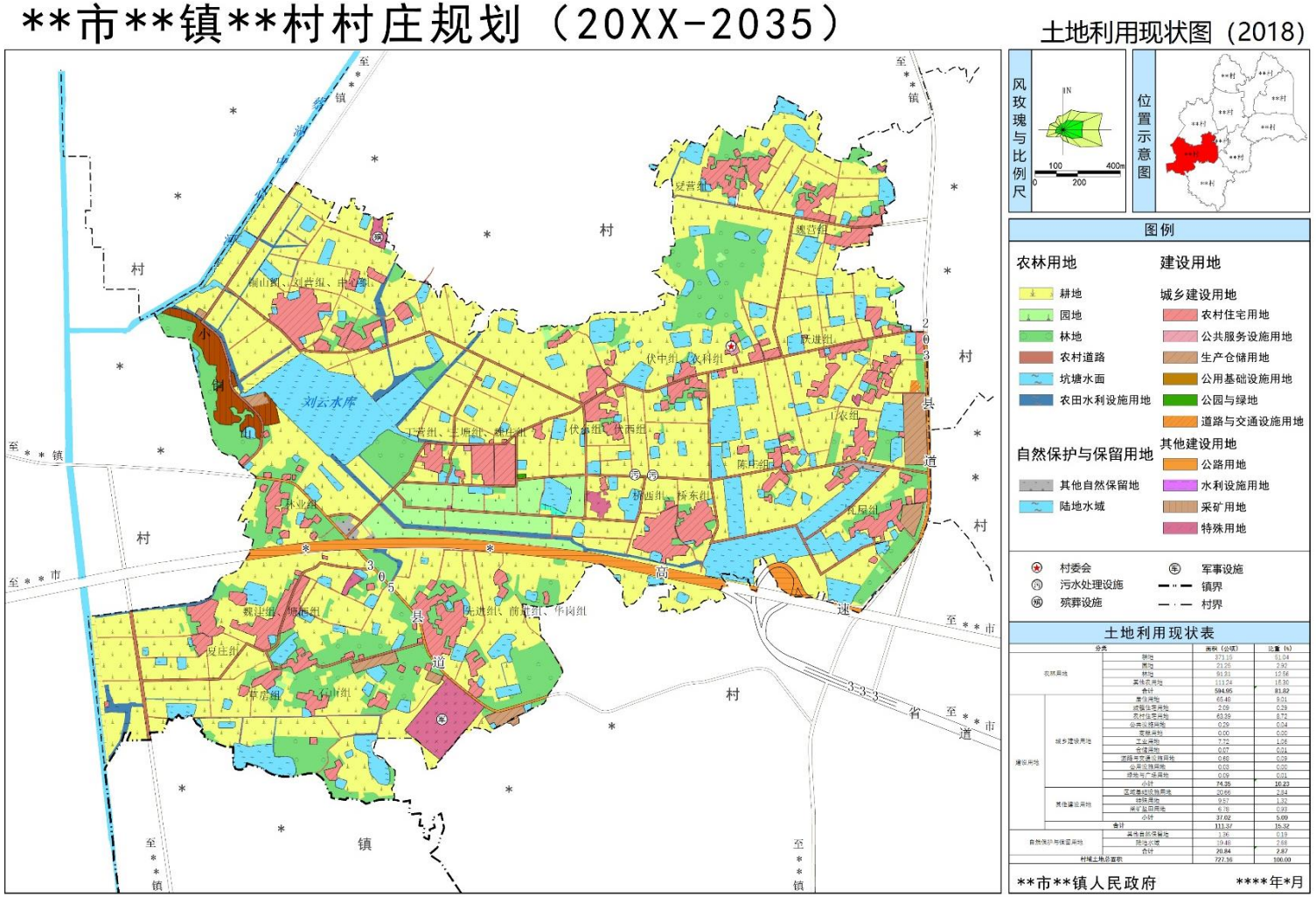
备注：可根据需要增加相关名称和图式符号。

5、 辅助点要素图例

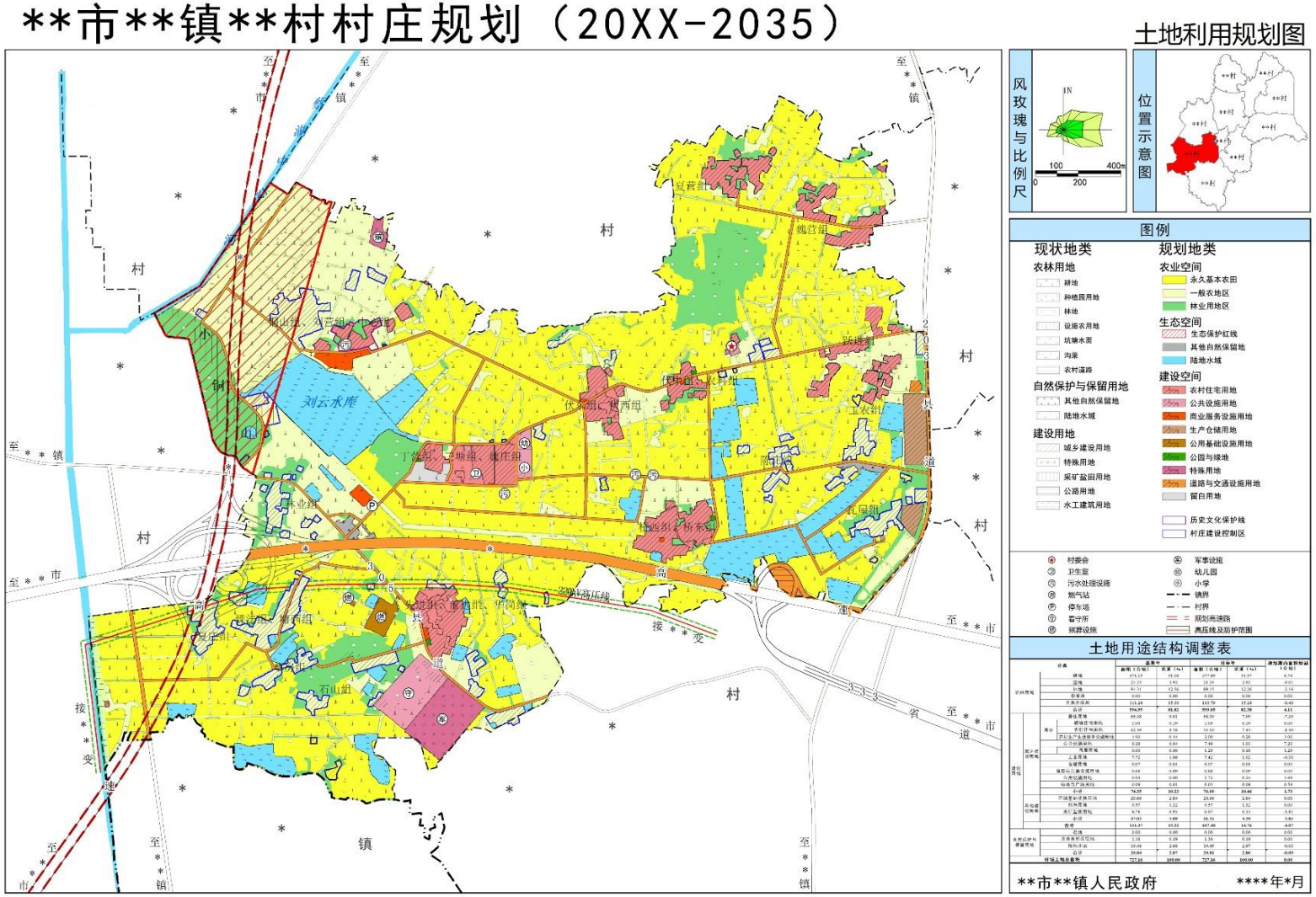
名称	图标	名称	图标
村委会		公共停车场	
综合服务中心		城乡公交停靠点	
综合型文化服务中心		港口码头	
小学		供水设施	
幼儿园		邮政（快递）服务网点	
居家养老服务中心		污水处理设施	
体育健身设施		排涝闸站	
卫生室		燃气设施	
小游园/广场		消防设施	
宗教用地		公共厕所	
殡葬用地		垃圾转运站	
军事用地		垃圾收集点	
旅游服务中心		农村避灾场所	
菜市场		电力设施	

附录 G：村庄规划图纸参考样式

- 土地利用现状图



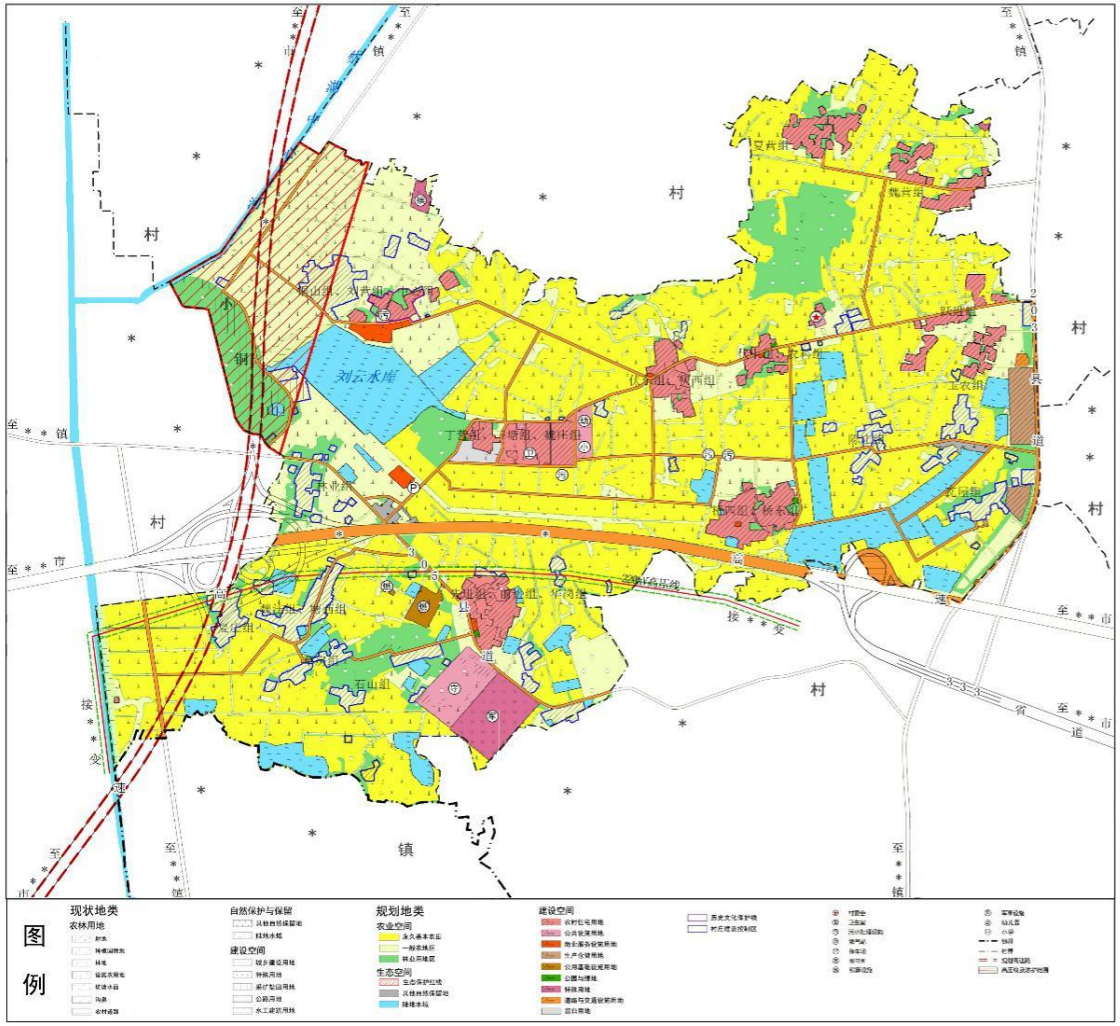
- **土地利用规划图**


市镇**村村庄规划（20XX-2035）
土地利用规划图
风玫瑰与比例尺
位置示意图
图例
现状地类
农林用地
规划地类
农业空间
生态空间
建设空间
自然保护与保留用地
建设用地
土地用途结构调整表
市镇人民政府
****年*月

附录 H：规划公开成果参考样式

市镇**村村庄规划（20XX-2035）

村庄规划公开示意图



用途管制通则

一、农业空间保护

（1）本村已划定永久基本农田**公顷，永久基本农田储备区**公顷，禁止擅自占用或改变用途。

（2）本村耕地保有量**公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，应提出申请，经村委会审查同意出具书面意见后，报**镇政府**部门按程序办理相关用地报批手续。

二、生态空间保护

（1）本村已划入生态保护红线**公顷。生态保护红线内的自然保护地核心保护区，原则上禁止人为活动；其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

（2）保护村内生态林地、湿地、山体、水域等其他生态功能用地，按照“慎砍树、禁挖山、不填湖”的要求，严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动。

三、建设空间管制

本村内规划建设用地总规模为**公顷。

1、自然村庄分类

本村内**和**自然村为集聚提升类村庄，**和**自然村为特色保护类村庄，**和**自然村为城郊融合类村庄，以上村庄为规划发展村庄，是未来重点发展和建设的村庄，允许新建、翻建农房。

本村内**和**自然村为搬迁撤并类村庄，**和**自然村为其他一般村庄，未来将逐步进行搬迁改造，不允许新建、翻建农房。

2、农民住房

（1）本村严格执行“一户一宅”政策，新建宅基地户均用地面积不得超过**平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民在上述规划发展村庄的内新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。

（2）村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过*层，建筑高度不大于**米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑形式采取**样式、**风格。村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。

3、市政公用设施和防灾减灾设施

（1）规划市政公用设施用地**公顷，主要用于**、**等设施建设。其中，**设施防护距离为**米。

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

4、公共服务设施、商服和工业用地

（1）规划公共服务设施用地**公顷，主要用于**、**等设施建设；其中，**设施用地容积率不超过**，建筑高度不超过**米。

（2）规划商服用地**公顷，包括**、**等项目；其中**项目用地容积率不超过**，建筑高度不超过**米。

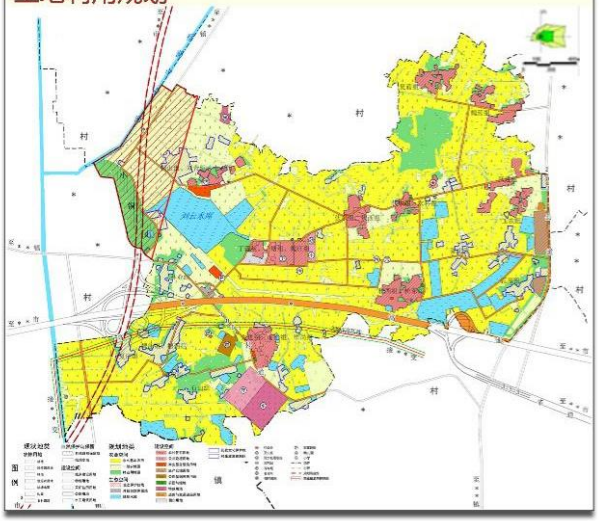
（3）规划工业用地**公顷，包括**、**等项目；其中**项目用地容积率不超过**，建筑高度不超过**米。

市镇人民政府

市镇**村村庄规划（20XX-2035）

村庄规划公开示意图

土地利用规划



村庄分类

规划发展村庄一览表

序号	村庄分类	村庄名称	建设用地规模（公顷）
1	集聚提升类村庄	魏营组	4.5
2	特色保护类村庄	铜刘中	6.3
3		丁三魏	5.6
4		桥东桥西	3.2

耕地与永久基本农田保护

本村已划定永久基本农田**公顷，永久基本农田储备区**公顷，禁止擅自占用或改变用途。本村耕地保有量**公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，应提出申请，经村委会审查同意出具书面意见后，报**镇政府**部门按程序办理相关用地报批手续。

生态保护红线

本村已划入生态保护红线**公顷，位于村域西侧，为有机农业产业区特殊物种保护区。生态保护红线内严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

产业发展

规划未来村庄产业以黑莓种植为主，围绕水库周边，以黑莓为主题，发展乡村旅游业。规划在**水库旁新建一个游客服务中心。



旅游核心区产业布局规划图



旅游核心区项目策划图



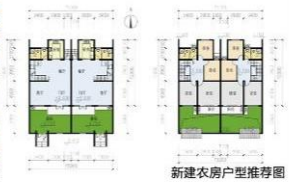
游客服务中心效果图

农房建设

规划未来村庄建房分为两种模式，一是在**组东侧集中新建，一是在原有宅基地上翻建。



新建农房效果图



新建农房户型推荐图

村庄风貌



田园风光效果图



村口效果图



滨水公共空间效果图

设施提升

规划未来将在**组新建一个村民服务中心，配有便民服务中心、图书室、文体活动室、健身广场等功能。结合旅游发展，旅游核心区内新建**条旅游道路。



村民服务中心效果图

规划设施一览表

序号	设施项目	规模	位置
1	村民服务中心	建筑面积500m²	丁三魏
2	旅游服务中心	建筑面积600m²	丁三魏
3	文体活动场地	占地面积≥200 m²	丁三魏、桥东桥西、铜刘中、魏营组
4	停车场	占地面积≥2000 m²	丁三魏、桥东桥西、铜刘中、魏营组
5	便民超市	建筑面积≥200m²	丁三魏、桥东桥西、铜刘中、魏营组、工农组、林业组、线前华
6	污水处理设施	——	丁三魏、桥东桥西、铜刘中、魏营组、伏东伏西
7	分类垃圾桶	——	所有自然村庄

近期建设

规划近期新建**条路、**个停车场，搬迁***组，建设游客服务中心、黑莓酒店等旅游设施。



近期规划图

近期建设项目表

项目类型	项目编号	项目名称	项目位置	用地面积（公顷）	投资估算（万元）
公共服务设施和基础设施项目	1	内部道路建设	伏东伏西西侧	0.4	28
	2	停车场建设	环水库	0.8	80
农民居住项目	3	夏庄组村庄拆迁	夏庄组	1.7	840
产业发展项目	4	黑莓酒店建设	水库北侧	0.7	380
	5	游客服务中心建设	水库南侧	0.6	80
	6	景观廊道建设	水库东侧	0.5	20