

村庄规划编制技术规范

Technical specifications for village planning

2024 - 09 - 19 发布

2024 - 12 - 19 实施

目 次

前言 II

引言 III

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 总则 2

5 规划流程 3

6 基础数据和工作底图 3

7 规划编制内容 4

8 规划成果要求 16

附录 A（规范性）规划资料..... 18

附录 B（规范性）规划附表..... 19

附录 C（规范性）规划附图..... 25

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由山西省自然资源厅提出、组织实施和监督检查。

山西省市场监督管理局对标准的组织实施情况进行监督检查。

本文件由山西省自然资源标准化技术委员会（SXS/TC26）归口。

本文件起草单位：山西省国土空间调查规划中心、太原市城乡规划设计研究院、晋城合为规划设计集团有限公司。

本文件主要起草人：禹旋、李敬、刘军芳、魏凯、李宇、郭晋杰、李佳、赵毅、付亚洁、潘俊刚、杨玉敏、魏钦涛、郭利卫、孙景利、张有力、潘佳岩、王键、郭鹏、白晓飞、张嘉。

引 言

为规范村庄规划编制工作，提高规划的科学性和可操作性，根据《中华人民共和国土地管理法》及有关法律、法规，明确村庄规划编制的任务、程序、内容、方法及成果要求，结合我省地方实际和发展需求，制定《村庄规划编制技术规范》（以下简称“本文件”）。

村庄规划编制技术规范

1 范围

本文件规定了村庄规划编制的总则、规划流程、基础数据和工作底图、规划编制内容和规划成果要求。

本文件适用于山西省域范围内城镇开发边界外的行政村的村庄规划编制。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB/T 19231-2003 土地基本术语
- GB/T 28407-2012 农用地质量分等规程
- GB/T 33469-2016 耕地质量等级
- GB/T 39972-2021 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统技术规范
- TD/T 1055-2019 第三次全国国土调查技术规程
- TD/T 1062-2021 社区生活圈规划技术指南
- TD/T 1064-2021 城区范围确定规程

3 术语和定义

请选择适当的引导语

3.1

永久基本农田 Permanent basic farmland

按照一定时期人口和经济社会发展对农产品的需求，依据国土空间规划确定的不得擅自占用或改变用途的耕地。

3.2

生态保护红线 ecological red line

在生态空间范围内具有特殊重要生态功能，必须强制性严格保护的陆域、水域、海域等区域。

3.3

城镇开发边界 Urban development boundary

在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设，重点完善城镇功能的区域边界，涉及城市、建制镇以及各类开发区等。

3.4

国土综合整治 Comprehensive land improvement

为满足人类生产、生活和生态功能需要，依据土地整治规划及相关规划，在一定区域范围内，通过综合运用相关政策，采取先进工程技术，调整土地利用结构，优化土地空间布局，保障土地可持续利用，实现粮食安全、现代农业、精准扶贫、生态修复等综合效应的治理活动，具有内容丰富、模式多样、目标多元，手段综合等特点，是推进乡村振兴和城市更新、实现城乡融合发展的重要平台。

3.5

行政村 administrative village

依法设立村民委员会进行村民自治的管理范围。

3.6

农村居民点 rural residential area

农村地区各种类型的村庄聚落的统称，也指由规划指定的乡村型集中居住社区。

3.7

村庄建设边界 boundary of village construction

在城镇开发边界外划定的包括农村村民住宅用地及乡村产业发展用地在内的村庄集中建设区域的范围界线。

4 总则

4.1 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、核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的法定依据。

4.2 规划任务

以严格落实上位规划相关管控要求为基础，紧紧围绕“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”乡村振兴总目标，重点围绕村庄空间布局和发展问题，坚持问题导向与目标导向相结合，形成村域“一本规划、一张蓝图”。主要包括：

- a) 确定村庄发展目标；
- b) 统筹安排耕地和永久基本农田保护；
- c) 统筹生态保护修复和国土综合整治；
- d) 统筹农村住房布局；
- e) 统筹产业发展空间布局；
- f) 统筹基础设施及基本公共服务设施布局；
- j) 统筹历史文化遗产保护与传承；
- h) 统筹村庄安全和防灾减灾；
- i) 统筹规划村庄特色与风貌管控等；
- j) 明确规划近期实施项目。

规划应根据村庄自身特色、资源禀赋、发展诉求等选择重点规划内容，要抓住主要问题，聚焦重点，内容深度详略得当，不贪大求全。

4.3 规划期限

规划基期年与上位规划一致，规划期限一般为15年，与上位规划一致；近期安排一般为5年，并与国民经济和社会发展规划期限相衔接。

4.4 规划层次

村庄规划应当包括村域规划、村庄居民点设计引导两个层次。

村域注重落实上位国土空间规划确定的耕地和永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界和规模以及其他目标和指标，优化细化空间格局、国土空间规划分区与用地布局，统筹产业发展空间落位、基础设施和公共服务设施配置、历史文化保护与传承、国土综合整治与生态修复、防灾减灾等内容。

村庄居民点设计引导主要为空间布局、风貌指引、人居环境整治提升等内容。

5 规划流程

5.1 资料准备

规划编制前，应进行前期资料准备，包括上位规划、相关规划、已划定的控制线、已批复的项目等。具体参照附录A表A.1。

5.2 技术准备

加强村庄规划技术培训。市、县组织专家对编制单位技术人员、行政管理业务骨干、乡镇干部、村支两委等人员进行村庄规划编制和管理业务知识培训。

5.3 规划编制程序

村庄规划编制主要包括调查分析、规划编制、规划审批：

- a) 调查分析,运用走访座谈、现场踏勘、问卷调查和驻村体验等方式，全面了解村庄社会经济、自然资源和环境、国土空间开发利用、村庄居民点、产业发展、公共服务与基础设施调查、历史文化和特色风貌要素、相关规划、发展诉求等，进行分析研究、明确规划目标和规划重点，并做好相关记录。
- b) 编制规划,根据调研结果和村庄发展实际，充分考虑村民意见、建议和诉求，依照本文件相关要求，合理确定规划内容、编制深度和成果要求，并记录编制全过程。
- c) 规划审批：
 - 1) 方案确认。村庄规划首先要确认规划方案，向村支两委、村民代表进行方案汇报确认，并依据修改意见进行送审阶段成果编制。
 - 2) 规划论证。由乡镇人民政府或委托县级自然资源主管部门组织相关部门和专家对规划进行技术论证。
 - 3) 村级审议。论证通过并修改完善后的规划提交村民委员会审议通过后，在村内公示30日。公示中相关利益方有重大异议的，应组织听证。
 - 4) 规划报批。公示完成后，由乡镇级人大审议后报县级人民政府审批。设区市的区级行政区域内城镇开发边界外的村庄规划由区人民政府审批。
 - 5) 规划公告。规划批准之日起20个工作日内，乡镇人民政府通过多种方式进行公开公告。公告内容按照“一图一表一说明一规则”形式，在村庄内便于展示的场所进行公告。
 - 6) 规划备案。规划批复之日起30个工作日内，规划成果逐级汇交至省级自然资源主管部门备案，并纳入国土空间规划“一张图”上。

6 基础数据和工作底图

6.1 基础数据

以上位规划基期年国土变更调查同口径数据作为空间定位基础，结合基础测绘、遥感影像、地形数据、地理国情普查、批供地、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成果为基础。

统一采用平面坐标“2000国家大地坐标系”、高程基准采用“1985国家高程基准”、地图投影采用“高斯—克里格投影”、比例尺采用“1:500-1:5000”，村庄建设用地集中区域比例尺不小于1:1000、其他区域比例尺不小于1:5000的土地利用现状数据。

6.2 工作底图

以“三调”数据（年度变更数据）通过基数转换形成规划底图，同上位规划保持一致。

7 规划编制内容

7.1 现状调查分析

7.1.1 区位条件分析

主要包括项目村庄所属行政区域，距周边省、市、县、乡（镇）、主要道路、景区、重点片区的距离及与之关系等。

7.1.2 自然资源和环境调查分析

自然资源和环境：主要包括气候条件、土地资源、水资源、林地资源和矿产资源等各项自然资源情况，重点调查耕地、园地、林地、草地、水域、湿地、矿产等资源的数量、质量与空间分布情况；调查村域内生态用地的保护现状；调查耕地后备资源综合整治的潜力，分析村域内国土资源综合整治、生态修复中存在的问题；

地质灾害：包括崩塌、滑坡、泥石流、地面塌陷、地裂缝、地面沉降。

7.1.3 社会经济调查分析

包括户数、户籍人口、人口迁入迁出、村庄集体收入、人均纯收入、主导产业、社会治理等。调查村庄建设的各项任务与要求、村规民约、各类管理和政策等规章制度，充分了解村民生产生活现状和真实诉求。

7.1.4 各类保护地调查

包括国家公园、自然保护区、自然公园、风景名胜区、水源保护区等范围。

7.1.5 国土空间开发利用现状调查分析

国土空间开发利用现状及其存在的主要问题，包括耕地和永久基本农田、农村宅基地、交通水利、基础设施、公共服务设施用地、集体经营性建设用地以及各类农林用地、生态用地、用地权属等。

7.1.6 居民点调查与分析

在各农村居民点内开展入户调查，包括宅基地情况、房屋质量、人居环境；调查村民的建房需求，尤其是无房户、危房户的建房需求；调查拆迁归并意愿，尤其是县级国土空间总体规划中列为搬迁撤并类型的农村居民点用地。

7.1.7 公共服务与基础设施配套调查与分析

调查村域内公共服务设施现状和需求，包括公共管理、供销社、兽医站、农机站、托儿所、文化活动室、小型体育活动场地、综合礼堂、农村商店及小型超市、农村卫生服务站、村邮站、宗祠、中小学、幼儿园、等设施及用地现状；调查村域内用于村民活动的绿地与开敞空间用地，包括小广场、小绿地等。

调查村域内各类基础设施现状和需求，包括村道、村庄内部道路等乡村道路设施，以及对外（区域）的公路、铁路等交通运输设施，村庄停车场、公交站等其他交通设施；村域内公用设施，包括给水、排水、供电、供热、供气、通信、环卫、消防和水工设施及完善情况；村域内农田水利设施配设情况。

7.1.8 村庄产业调查与分析

调查村域产业发展现状、农民和村级集体经济收入等情况；分析村域主导产业、产业发展潜力和增加农民收入的有效途径；摸清产权情况，分析区位优势、农业资源特色、科技依托、生产经营方式和管理理念、产业基础等情况，分析农村经营性建设用地开发利用的潜力和途径。

7.1.9 历史文化调查与分析

调查包括历史文化名村、传统村落、文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑、古树名木等历史遗存。古驿道、古驿站等历史遗存，以及宗祠祭祀、民俗活动、传统手工技艺等非物质文化遗产、风景名胜等。

7.1.10 村民意愿

组织村民就宅基地布局、基础设施及公共服务设施布局、历史文化遗产保护与传承、村庄特色与风貌管控、产业发展等充分发表意见，充分听取村民诉求，争取达成共识，获取村民广泛支持。

7.1.11 村庄发展优劣势分析

综合现状条件，分析村庄所处的内、外部环境因素以及存在的主要问题和制约因素，充分结合现有政策和村庄发展条件，阐述村庄面临的机遇和挑战，并在此基础上提出村庄建设和发展的对策与建议，最大限度的利用优势和机会，推进乡村振兴。

7.2 村庄发展定位及目标

7.2.1 村庄发展定位

根据村庄的区位条件、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，落实上位规划对村庄的定位，结合县域村庄布局中确定的村庄类型，明确并细化村庄发展定位。

7.2.2 村庄发展目标

根据上位规划要求，充分考虑人口现状、资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治、居民点调整涉及的村民搬迁等，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。具体参照附录B表B.1。

村庄人口统计包括户籍人口和常住人口（指连续居住本村庄半年以上的户籍人口和外来人口）。户籍人口是确定村庄用地规模的主要依据，同时根据实际情况可适度考虑常住人口比例的影响；常住人口是配置各项配套设施的主要依据。村庄人口规模的预测应以“七普”人口数据为基础，深入分析户籍人口与常住人口发展变化规律，明确村庄人口变化的原因以及人口构成情况。

村庄发展目标要与村庄实际相对应，结合村庄特点确定精细化村庄定位与发展策略。

7.3 空间格局

7.3.1 底线管控

严格落实上位国土空间规划确定的耕地和永久基本农田控制线、生态保护红线、村庄建设边界等空间分布，落实管控边界、管控措施等。各地可结合实际，划定（落实）村域地表水体保护控制线、历史文化保护线、安全控制线、重要基础设施廊道控制线等其他需要保护和控制的底线，并提出保护和控制要求。

7.3.2 规划分区

以上位规划确定的规划分区为基础，结合全域国土空间开发保护格局，按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，合理优化细化全域规划分区，确定各规划分区国土空间主导功能，并明确用途准入原则和管控要求。因历史文化保护、矿产资源开采利用、灾害风险防控、大型基础设施建设等需要，确有必要在规划分区主导功能之外单独设置的功能空间，可在符合上级规划的前提下，细分形成复合控制区，提出空间协调利用重点和方向。具体参照附录B表B.2。

7.3.2.1 农田保护区

落实上级国土空间规划划定的永久基本农田保护红线，将永久基本农田保护红线落实到地块，确保永久基本农田保护红线落地准确、边界清晰。

农田保护区应严格按照国家相关规定进行保护和使用。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。

7.3.2.2 生态保护区

严格落实上级国土空间规划划定的生态保护红线以及自然保护地核心保护区，确保生态保护红线落地准确、边界清晰。

生态保护核心区原则上禁止人为活动。生态保护区在符合现行法律法规的前提下，除国家重大项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，严禁开展与主导定位不相符合的开发利用活动。

7.3.2.3 生态控制区

落实细化上级国土空间规划划定的生态控制区。对生态控制区内风景名胜区、饮用水水源保护区等各类保护地的管理，法律法规和规章另有规定的，从其规定；各地要落实上位规划生态控制区产业准入负面清单要求；生态控制区应控制建设开发和农业利用强度，严控生态用地向农业用地、城镇用地转用；允许实施符合要求的交通、水利、能源、基础设施、公益设施、农村新产业新业态、民生、生态旅游等项目；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

7.3.2.4 城镇发展区

城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。

7.3.2.5 乡村发展区

农田保护区外，以满足农林牧渔等农业发展及农民集中生活和生产配套为主，允许涉及其他零星用地的区域。乡村发展区分为村庄集中建设区、村庄弹性发展区、一般农地区、永久基本农田储备区、林业发展区、牧业发展区、存量独立产业区、自然与文化遗产保护区、其他用地区。

7.3.2.6 矿产能源发展区

为适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域。

7.3.3 其它控制线

7.3.3.1 地表水体保护控制线

落实上位规划划定的河流、湖泊、水库等地表水体的相关区域划定保护控制线和管控要求，满足河道行洪泄洪及“清四乱”要求。划定村域内其他地表水体保护控制线并提出管控要求。

7.3.3.2 灾害风险控制线

将村域内具有洪涝、地质灾害等灾害风险区及其缓冲区的范围，包括行洪河道、地质灾害极高、高风险区、矿产采空区、水源地等区域及其外围一定区域划定安全控制线。

7.3.3.3 历史文化保护控制线

指为保护省级以上历史文化名村、传统村落，以及村域内具有历史文化保护价值的不可移动文物或历史遗存而划定的保护范围及建设控制地带，应划定（落实）并提出管控要求。

7.3.3.4 基础设施和公共服务设施控制线

指村域内的基础设施和公共设施而划定的用地及安全控制线，包括：高速公路、铁路、县级以上交通干线以及服务设施；供水、排水、燃气、环境卫生、国防光缆、供热、10kV及以上高压线及场站等设施；教育、养老、医疗、体育、文化娱乐等公共服务设施。该控制线有点、线、面等多种空间控制形式。应划定（落实）相关控制线并提出管控要求。具体参照附录B表B.3。

7.4 产业发展空间规划

根据上位国土空间规划总体部署，摸清存量农村集体建设用地底数和产权，落实省级乡村振兴示范村、乡村e镇等对村庄发展的产业定位，优化村庄产业空间布局，落实乡村振兴产业项目。村庄规划应将农村产业发展空间落实落地，有条件的村庄可将产业布局和发展做到项目策划的深度。

结合村庄比较优势，打造农村产业特色，实现“农业+”、“生态+”多业态融合发展。深挖生态山水、历史文化、特色田园等资源优势，推进农林牧副渔、文化旅游、健康养老、休闲观光等产业深度融合，形成一二三产融合发展新产业新业态，引导新产业新业态特色化、专业化、规模化经营。鼓励利用盘活建设用地发展乡村新产业新业态，鼓励新增建设用地指标向新产业新业态倾斜。

7.5 村域用地布局规划

7.5.1 基本要求

依据村庄发展定位、目标和上位规划要求，以划定的控制线和规划管控分区为基础，对村域国土空间布局进行优化，确定村域范围总体用地布局。具体参照附录B表B.4。

7.5.2 农业空间用地布局

落实耕地保有量和永久基本农田保护目标任务，优化农业空间布局，优先保护集中连片的优质耕地，将永久基本农田集中区域划定为农田保护区，强化用途管制。落实永久基本农田储备制度，明确耕地整理复垦、耕地后备资源开发及高标准农田建设重点区域。落实粮食生产功能区和重要农产品生产保护区，因地制宜的划定种植业、畜牧业、养殖业等农业发展主要区域，保障设施农业和农村一二三产业融合发展空间。明确全域土地综合整治的目标、区域、主要内容和空间布局，确定整治工程的规模、范围、建设内容和开展时序，纳入全域土地综合整治试点实施方案的相关内容。

7.5.3 生态空间用地布局

落实生态保护红线和自然保护地目标任务，结合重要山体、河湖水系和湿地等自然地理要素，识别重要生态廊道、生态屏障和网络，形成连续、完整、系统的生态保护格局。根据上位规划安排，明确水资源、林地、湿地、草地等各类自然资源的保护和利用要求；落实重要水源涵养区、地下水战略储备区、重要水源地、重要河湖岸线；确定天然林、生态公益林，防护林等为主体的林地保护区域和造林绿化空间。确定生态修复目标、任务及重点区域，明确生态修复工程布局和时序安排；按照自然恢复为主、人工修复为辅的原则，明确各类生态修复工程布局、位置规模、时序安排和具体实施措施。

7.5.4 建设空间用地布局

落实上位国土空间总体规划确定的各类设施布局，同时支持农村新产业新业态和三次产业融合发展。村庄规划的编制应以“整体减量、盘活存量”和“缩减自然村、培育中心村、发展产业村、搬迁生态移民村、保护文化村”为主导思想和工作思路。根据当地自然资源禀赋、区位条件和产业发展政策，明确农村宅基地、农村产业用地、农村公共管理与公共服务用地、交通运输用地、农村公用设施用地布局。既有村庄要充分尊重村庄居民点原有空间格局肌理；新规划居民点布局要因地制宜，依山就势、错落有致、灵活布局，杜绝排排坐的“兵营”模式。对居民点内部闲置用地、空心院落等应提出再利用措施。有条件村庄可对村庄重要地段或建成区进行建设方案设计。对村庄重要节点以及数量较多的保护修复和建设内容应进行实施设计引导。具体参照附录B表B.5。

a) 村庄发展格局应关注以下内容：

- 1) 针对含多个自然村的行政村，要进行居民点布点优化。依据县（市、区）域村庄布局、乡镇国土空间总体规划，结合村庄人口变化、区位条件、现状基础和发展趋势，明确每个自然村保留与撤并情况。
- 2) 针对保留居民点和采煤沉陷区治理、地质灾害治理、生态移民等政策性移民安置做好用地位置的选址，明确其人口与用地规模；对于撤并的村庄明确其撤并人口安置方向与用地落实情况，并对拟撤并村庄现状建设用地做出安排。省级及以上历史文化名村、传统村落原则上不应撤并。

b) 村庄建设边界应关注以下内容：

- 1) 科学预测村庄建设用地规模。村庄建设用地规模要与上位国土空间规划要求进行衔接，并与村庄发展动力相一致。村域内有区域性的开发区、工业园区、公共设施、基础设施、特殊用地的，其用地面积不计入村庄居民点建设用地平衡，但应明确其边界及规模。在不突破上位国土空间总体规划要求前提下，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在充分尊重村民意见的基础上，按照与永久基本农田、生态保护红线不冲突，与各类保护线统筹协调为原则科学划定。
- 2) 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，不应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，通过综合整治、宅基地置换等方式逐渐向村庄建设边界内集中。
- 3) 为增强规划弹性，针对经济建设比较活跃的村庄或特色发展的村庄，可以划定一定范围的留白用地空间，作为拟建设用地但不明确具体用途，依据村庄发展变化合理启用留白用地，但村庄规划已明确的项目不应随意调整使用留白用地，留白用地一旦划定不应随意调整位置。留白空间可以先落实规模空间范围，原则上不超过村庄建设用地规模的5%，不应占用永久基本农田和生态保护红线。

c) 建设空间管控应关注以下内容：

- 1) 村庄建设区应严格控制开发强度，原则上不宜超过3层，层高控制应符合当地的实际情况，一般3-3.5米左右。历史文化名村和传统村落应根据保护规划要求对建筑高度进行控

制；对村民进行集中安置的新村安置小区、公共服务设施、经营性设施可根据需求适当增加建筑高度，原则上不应超过 6 层。

- 2) 要充分考虑当地建筑文化特色和村民生活习惯，因地制宜提出村庄风貌规划管控要求。禁止新建夸张的大牌坊、大亭廊、大广场、大马路、大公园等形式、尺度与乡村风貌不符的构筑物或形象工程。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。集体经营性建设用地（商业、工业、仓储等）、主要公共服务设施用地必须编制地块分图则，对建设地块的容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率、建设风貌等提出管控要求，作为用地审批和规划许可的依据。其他建设用地视情况编制地块分图则。

d) 农村居民点用地

- 1) 农村宅基地按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地边界，严格落实“一户一宅”，在村庄建设边界内划定宅基地建设范围。规划应着重考虑无房户、危房户、困难户的住房需求以及因公益建设和防灾减灾工程等带来的安置区新增住宅用地刚性需求，新增宅基地规模应符合省市县有关要求。
- 2) 其他农村居民点用地按照城乡基本公共服务均等化要求和乡村生活圈理念，充分结合村民生产生活方式，明确农村社区服务设施用地、农村公共管理与公共服务用地、农村绿地和开敞空间用地等各类建设用地界线、用地性质、用地规模和控制要求。遵循节约用地的原则，公共服务设施宜相对集中布置，并考虑混合使用、形成规模，成为村庄的公共活动和景观中心。

e) 农村产业建设用地

- 1) 统筹并合理安排工业、仓储物流、商业等集体经营性建设用地布局，引导优先使用存量建设用地，鼓励乡村重点产业和项目使用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。
- 2) 利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设，可在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地。

f) 其他建设用地

- 1) 落实上位规划、相关专项规划中明确的独立于村庄建设空间外的城镇建设用地等，在空间布局和规模上做好项目落地的规划衔接。
- 2) 统筹布局各类村级基础设施用地。在摸清村内的工矿企业运行情况、开采年限等基础上，做好现有工矿用地的规划使用安排。明确农村工矿用地、交通设施用地、农村公用设施用地、村庄留白用地、特殊用地的规模、空间范围和控制要求。

7.6 国土综合整治与生态修复

7.6.1 国土综合整治

落实上位规划确定的国土综合整治范围、项目和目标，结合村庄实际另行确定村域范围内其他国土综合整治范围、项目和目标，落实到具体地块，并要明确项目的实施时序、具体整治任务、工程布局 and 工程内容。具体参照附录B表B.6。

- a) 农用地整治，明确农用地整治的类型、新增耕地面积和新增高标准农田面积。农用地整治包括耕地“非粮化”整治、耕地提质改造、高标准农田建设、永久基本农田建设以及耕地生态建设

等。整理后的耕地可作为永久基本农田占用补划和动态优化的地块，达到永久基本农田标准的，应纳入永久基本农田储备区管理。

- b) 农村建设用地整理，不予保留的闲置、凋敝、散乱、低效、废弃的农村建设用地，结合周边土地利用情况和土地适宜性，合理确定其规划用途。处于村庄内部的原则上留作公共空间，用于优化居住环境和公共服务。其他土地要根据其适宜性确定其规划用途。对于整治腾退的建设用地指标，优先保障农民安置、农村基础设施、公共服务设施等用地的前提下，重点用于农村一二三产业融合发展项目。
- c) 未利用地开发，应依据耕地后备资源调查评价结果，结合村庄植树造林、生态治理、村庄建设等规划发展状况，因地制宜合理确定规划用途。

7.6.2 生态保护修复

落实上位规划确定的生态保护修复区域、项目和目标（包括上位规划确定的造林绿化空间），结合村庄实际另行确定村域范围内其他生态修复范围、项目和目标，落实到具体地块，并要明确项目的实施时序，针对矿山、森林、湿地等各项生态要素现状存在的生态问题，明确具体的生态保护修复的类型、修复方式、修复标准、工程布局 and 工程内容等。确定管制措施，尽可能多地保留和修复（恢复）乡村原有的地貌、自然形态等，优化山体、水系、林网、绿道等生态空间格局，系统保护好村庄自然风光和田园景观。

7.7 公共服务设施与基础设施

7.7.1 公共服务设施

落实上位（专项）规划对公共服务设施的配建要求，按照城乡基本公共服务均等化要求和乡村生活圈理念，结合村庄居民点布局以及村民实际需求，梳理村庄现状缺少及配置不达标的公共服务设施项目，结合村庄常住人口发展情况、村庄职能以及生活服务圈并与村委会、村民深入交流后合理配置各类村庄公共服务设施，具体包括行政服务、教育设施、文体设施、医疗卫生、社会福利设施、乡村社区养老服务设施、商业设施、环境卫生、交通设施等。其中乡村社区养老服务设施按《社区生活圈规划技术指南》配置。

规划应确定公共服务设施配置内容和建设要求，明确各类设施的规模、布局、标准等。暂时无法明确位置、无需独立用地等情形的公共服务设施可采用“点位+清单”的控制方式，合理确定村庄各类公共设施的规模与布局。

7.7.2 基础设施

7.7.2.1 交通设施规划

- a) 道路规划应关注以下内容：
 - 1) 落实上位规划和相关规划确定的各类道路交通设施，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衔接的村道规划方案，细化路网布局，明确各类道路等级、宽度、长度、布局和用地安排。
 - 2) 要加强村庄与县级以上公路的衔接，减少过境交通与村庄的矛盾；严格按照对外交通沿线保护要求进行保护范围落实。
 - 3) 根据村庄规模和集聚程度，选择相应的村庄内部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、用地紧张的村庄可酌情确定道路等级与建设标准，有需要的可细化断面形式，提出道路沿线廊道控制、建设退距、绿化景观等管控要求。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/596210221042010232>