

广东省村庄规划 实用手册



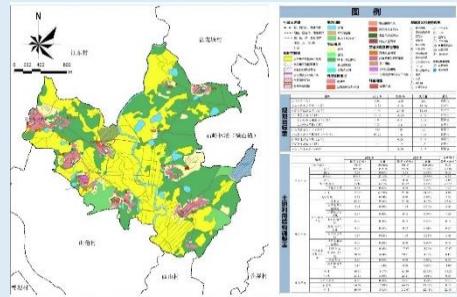
广东省自然资源厅

○○ 村庄规划是什么？

我这几天看到村口贴了几幅画，没看懂，你知道村庄规划是干什么的吗？



我知道啊，前几天村委开会宣传了，村庄规划是国家的法定规划，是乡村地区的详细规划，是我们村搞开发保护、各项建设的法定依据。



○○ 村庄规划有什么用？

是啊，国家为了让我们农民把日子过舒服、过富裕，花大力气推进乡村振兴。村庄规划就是开展乡村振兴建设行动的基础工作呀！

科学编制村庄规划，可以指导村里合理的搞发展，助推乡村振兴！

现在这“多规合一”的村庄规划很有用，我们村正在进行公示，让大家提意见，我们可要好好参与参与，积极响应国家号召！

以后无论是搞建设，还是搞保护，都要符合我们村的村庄规划。再申请个乡村建设规划许可证，才能搞建设！



○○ 村庄规划怎样优化提升？

为提升我省村庄规划的实用性，更好地支撑乡村振兴战略深入实施，各地应结合县、乡镇级国土空间总体规划编制工作，依照乡村建设实际需要，按照以下四种方式对现有村庄规划进行分类优化提升。



第一类村庄

重新编制规划



第三类村庄

实施通则管理

纳入农村土地制度改革试点、全域土地综合整治试点、农村宅基地制度改革试点，以及实施乡村建设行动、农村人居环境整治、农村一二三产业融合发展，或者因为各种原因有较多开发建设、修复整治任务的村庄。



不进行开发建设或只进行简单的人居环境整治、已有的村庄规划满足村庄建设管理需要的村庄。



第二类村庄

适时规划调整



第四类村庄

通过详规覆盖

经评估，只需对现有村庄规划进行局部调整，即可满足村庄建设管理要求的村庄。



纳入城镇详细规划统一管理的村庄。



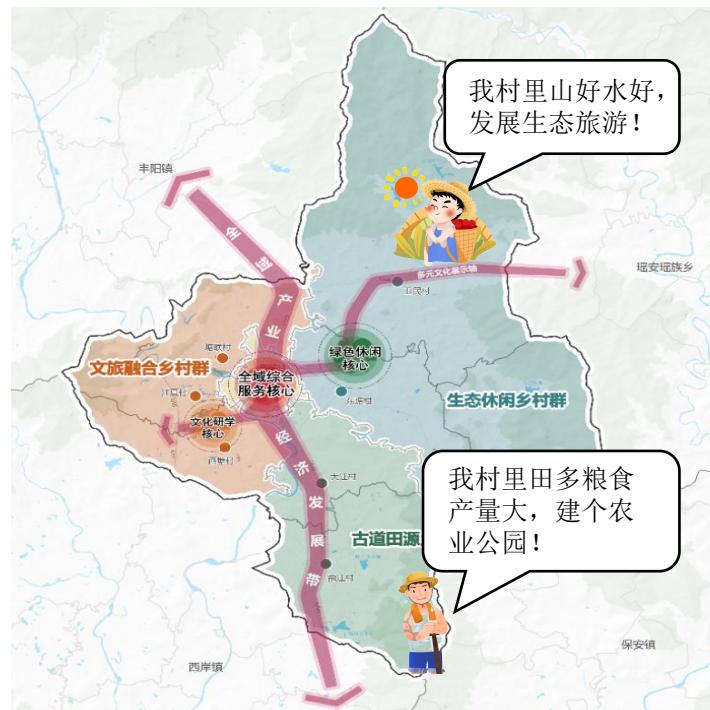
○○ 村庄规划怎样编制？

1. 工作怎样开展

充分尊重村民意见：充分听取村民诉求和意见建议，邀请熟悉情况的当地乡贤、愿意来乡村投资的企业以及其他社会力量共同参与，齐心协力编制务实管用的村庄规划。



拓展村庄发展的视野：从乡镇的层级整体考虑村庄发展，结合每个村庄具体区位条件和发展趋势，统筹各个村庄发展目标，明确不同村庄发展的重点和方向。



○○ 村庄规划怎样编制？

2.解决什么问题

指导村民合理科学用好村庄的每一寸土地：严守永久基本农田、生态保护红线等各类管控底线，按照宜农则农、宜林则林、宜游则游、宜建则建的原则，优化生产、生活、生态空间格局。



提升乡村自然景观品质：延续乡村水系、林网和农田等自然肌理，因地制宜优化引导村庄空间格局形态，形成连续完整的大地景观与连线成片的特色景观。



○○ 村庄规划怎样编制？

2.解决什么问题

保障村民住房、设施与产业发展等各类用地需求：

梳理村庄产业发展需求，确定宅基地、基础设施、公共服务设施与产业用地布局，划定村庄建设边界、宅基地建设范围，多渠道保障产业用地需求。



让乡村留住乡愁：深入挖掘乡村历史文化遗产，明确各类历史文化遗产的保护名录，划定乡村历史文化保护线，讲好村里的老故事，保护村庄特色风貌，通过文化印记的保护留住“乡愁”。



○○ 村庄规划怎样编制？

2.解决什么问题

防治地质灾害：对位于危险地带的村庄，划定地质灾害和洪涝灾害风险控制线，针对村域内地质灾害、洪涝、消防等隐患，提出农村建房安全管理要求以及预防和应对各类灾害危害的措施。



地震



台风



洪涝



滑坡

明确近期内需要开展的建设行动：结合村民迫切需求、考虑村庄的发展水平，明确近期急需推进的各类项目在哪里建、建多大、谁负责建和怎样建等。

近期建设项目表											
序号	项目类型	项目名称	空间位置	用地面积	建筑面积	资金规模	筹措方式	责任主体	协作部门	建设方式	备注
1	生态修复										
2	整治										
3											
4	农田整治										
5											
6	垦造水田										
7											
8	拆旧复垦										
9											
10	历史文化保护										
11											
12	产业发展										
13											
14	基础设施和公共服务设施建设										
15											
16	人居环境整治										

按照近期建设项目表，我们村近期将建设老年服务站、公共厕所这些项目。



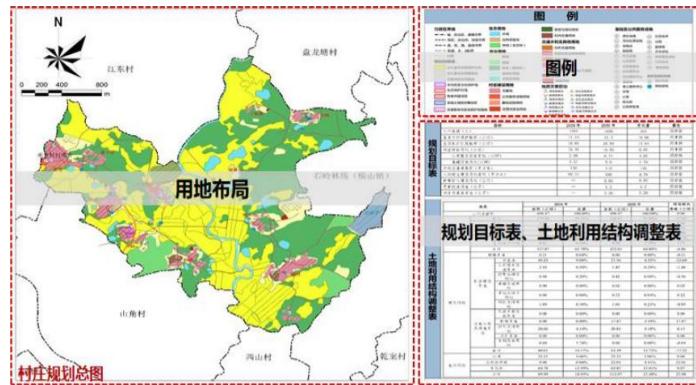
○○ 村庄规划怎样编制？

3. 成果什么要求

村民能看懂：示意村民哪里可以建设、哪里不可建设、建设什么项目、在什么位置，并应以村规民约的方式表述，做到简明易懂。



成果好备案：统一村庄规划工作底图，形成“一图一表一规则”，建立符合标准的村庄规划数据库，确保规划成果可录入系统。



附录 4 村庄规划管制规则样式

一、生态保护

(1) 本村内已划入生态保护红线××公顷，主要包括××（具体名称），禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。

(2) 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，分别为××（具体名称），不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

二、耕地和永久基本农田保护

(1) 本村内已划定永久基本农田××公顷，主要集中分布在××，任何单位和个人不得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，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。

(3) 未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。



过渡期内村庄规划有哪些支持政策？



规划审批

村庄规划经依法批准后，应连同县级人民政府出具的将村庄规划成果纳入县、镇（乡）级国土空间规划承诺函报省厅备案。在县、镇（乡）级规划成果报批、备案时，检查承诺落实情况。



备案简化

县、镇（乡）级国土空间规划审批通过后，村庄规应落实镇（乡）级国土空间规划，不用再报省厅备案。



指标控制

规划新增建设用地规模总量超过现状建设用地10%以上的则需进行专项论证，且不得超过所在县（市、区）预下达新增建设用地规模的10%。

农房建设实施通则管理

针对村庄规划尚未“上图入库”的，村民住宅建设同时满足以下五种情况可视作符合村庄规划。

- 不占用生态保护红线和永久基本农田；
- 新申请的宅基地位置与现状建设用地范围相邻成片；
- 新审批的建设用地规模总量不超过建设用地现状总面积的5%；
- 承诺新批准的建设用地在乡镇国土空间规划中落实建设用地规模；
- 避开地质灾害隐患点。



村庄规划成果如何使用？

知道房子可以建哪里，知道哪些地方需要重点保护。



知道哪些类型项目可以投入建设，知道项目可以建多大。

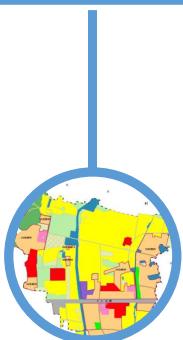


通过规划实施督察，加强监督检查，及时制止和纠正违反规划的行为。



阅览图纸

村民用



熟记民约
熟记村规民约中生态保护、耕地保护、历史文化保护、防灾避灾等方面的核心要求。

详读表格

投资者用

项目类型	项目名称	位置
生态修复整治		
农田整治		
垦造水田		
拆除复垦		
历史文化保护		
产业发展		

设施建设

政府用

配建基础设施与公共服务设施等公益性设施。



作为依据实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可。

广东省村庄规划实用手册



了解更多广东省村庄规划政策
请扫码关注“广东自然资源”

