

汕头市“百县千镇万村高质量发展工程”用地用林用海工作指引

SHANTOU

汕头市村庄规划指引

汕头市自然资源局（海洋局）

2024年5月

“坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动，加快建设农业强国，扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴。

全方位夯实粮食安全根基，全面落实粮食安全党政同责，牢牢守住十八亿亩耕地红线。

统筹乡村基础设施和公共服务布局，建设宜居宜业和美乡村，深化农村土地制度改革，赋予农民更加充分的财产权益。”

—党的二十大报告

以学习运用“千万工程”经验为引领，以确保国家粮食安全、确保不发生规模性返贫为底线，以提升乡村产业发展水平、提升乡村建设水平、提升乡村治理水平为重点，强化科技和改革双轮驱动，强化农民增收举措，打好乡村全面振兴漂亮仗，绘就宜居宜业和美乡村新画卷，以加快农业农村现代化更好推进中国式现代化建设。

—中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验
有力有效推进乡村全面振兴的意见

从实际出发，分类有序推进村庄规划编制。有需求、有条件的村庄编制村庄规划。不下达完成指标和完成时限，不盲目追求村庄规划编制“全覆盖”，不要求编制工作进度“齐步走”和成果深度“一刀切”。对没有需求、不具备条件的村庄可暂不编制规划。

—自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验
提高村庄规划编制质量和实效的通知

目 录

01村庄规划是什么

1-1村庄规划是什么

1-2哪些村编制村庄规划

1-3村庄规划重点内容

1-4多村合并编制或镇村联合编制

02村庄规划解决什么问题

2-1村庄发展目标定位

2-2村庄用地布局

2-3公共服务和基础设施

2-4乡村风貌及历史保护

2-5村庄安全和防灾减灾

2-6近期建设行动

03 村庄规划怎么编和用

3-1村庄规划编制流程

3-2村庄规划使用方法

3-3村庄规划纳入村规民约

01

村庄规划是什么

1-1 村庄规划是什么

1-2 哪些村编制村庄规划

1-3 村庄规划重点内容

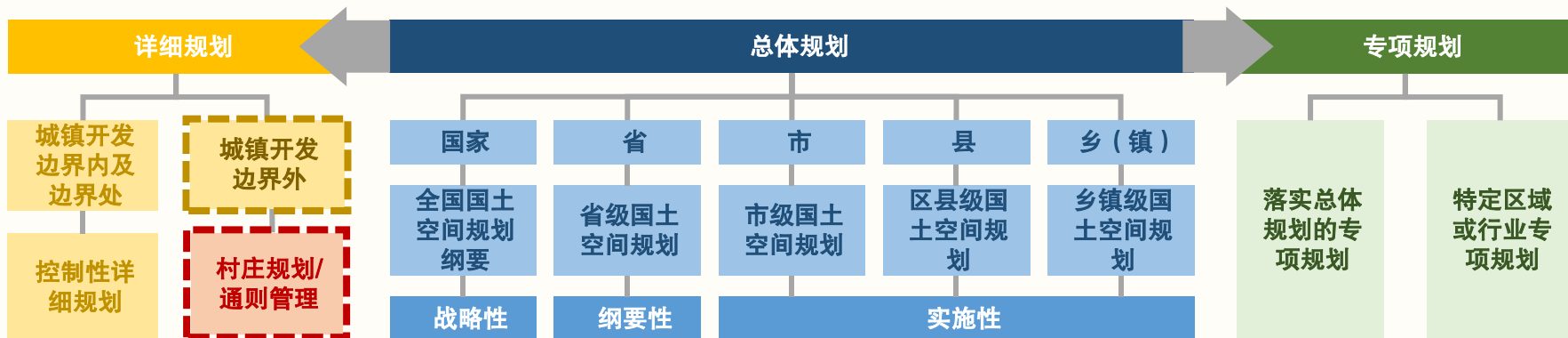
1-4 多村合并编制或镇村联合编制

1-1

村庄规划是什么

村庄规划是城镇开发边界外乡村地区法定的详细规划

在城镇开发边界外的乡村地区，以一个或几个行政村为单元，由乡镇政府组织编制“多规合一”的实用性村庄规划。



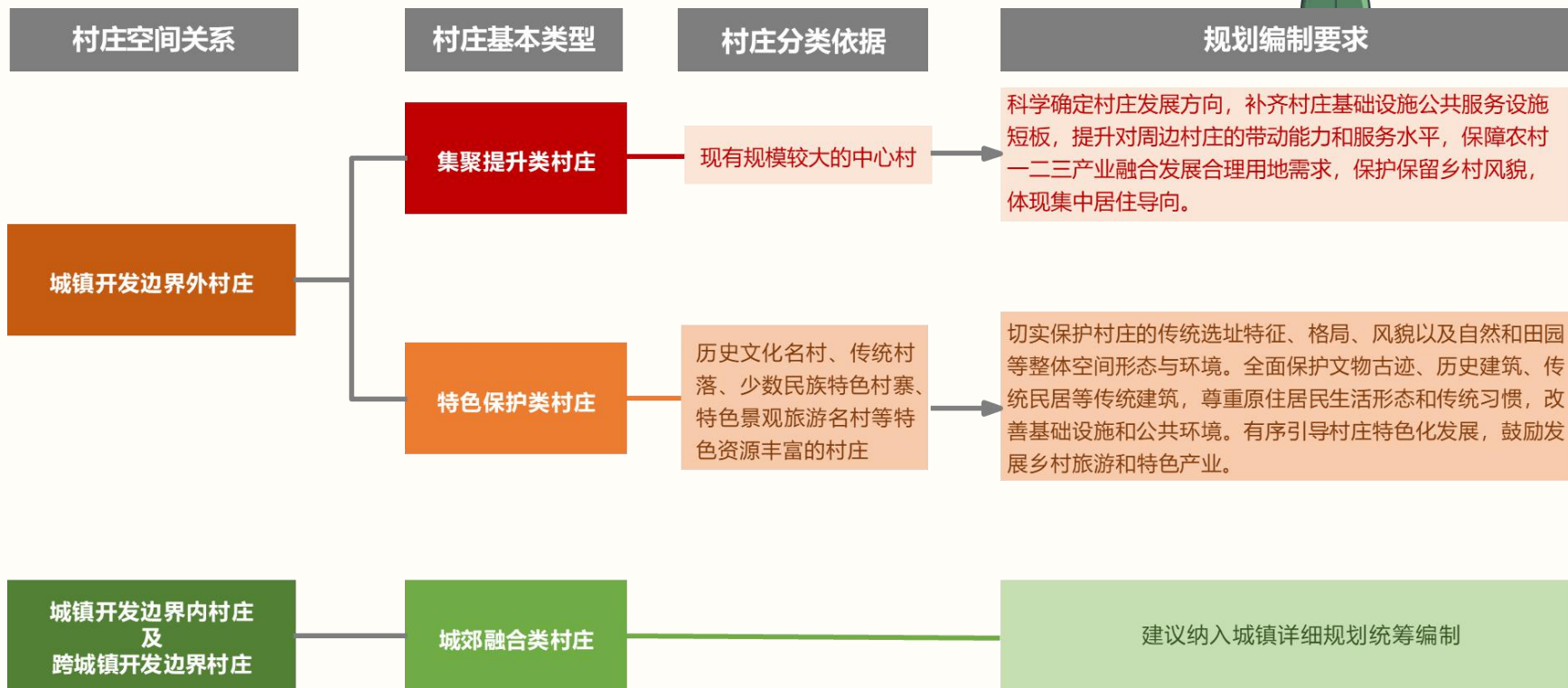
国土空间规划体系



1-1

村庄规划是什么

村庄分类引导



1-2

哪些村编制村庄规划

从实际出发，分类有序推进村庄规划编制。**有需求、有条件的**村庄编制村庄规划。不下达完成指标和完成时限，不盲目追求村庄规划编制“全覆盖”，不要求编制工作进度“齐步走”和成果深度“一刀切”。对没有需求、不具备条件的村庄可暂不编制规划。

重点发展村庄可单独编制村庄规划，或多个村庄合并编制，或与乡镇级国土空间规划联合编制；**城镇开发边界内及边界处已明确城镇化任务的村庄**，可纳入城镇控制性详细规划统筹编制；**其他村庄**可制定“通则式”规划管理规定。

“多规合一”改革前已批准的村庄规划，经评估符合要求或补充完善后符合要求的，可继续使用。



1-3

村庄规划重点内容

编制乡村地区精细规划，简化审批流程

落实上层次国土空间规划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。



1-4

多村合并编制或镇村联合编制

将连线成片的行政村统筹规划，破解“单村独建”发展困境

重点统筹建设用地的规模分配、存量建设用地的盘活和空间优化，主要包含“主题塑造、产业联动、空间管控、路径串联、设施共享、风貌协调、设施共享、风貌协调、文化传承”等内容。

编制镇村国土空间集成规划要加强镇域统筹和镇村联动，以详细规划的深度，**聚焦优化空间资源配置、集约用地布局**，重点围绕镇村一体化建设，乡村空闲、低效建设空间的识别、腾挪和使用，统筹乡村振兴各项建设空间。



02

村庄规划解决什么问题

2-1 村庄发展目标定位

2-2 村庄用地布局

2-3 公共服务和基础设施

2-4 乡村风貌及历史保护

2-5 村庄安全和防灾减灾

2-6 近期建设行动

2-1

村庄发展目标定位

理清思路找准村庄未来发展方向

分析经济社会发展、自然资源、历史文化资源、农村居民点、公服基础设施、村庄产业、空间、土地和房屋权属及其闲置状态等现状情况，挖掘潜力和优势，找出问题和短板，理清发展思路。

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。



2-2 村庄用地布局

全村“一盘棋”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。

梳理村民生活、乡村发展需求，确定**宅基地**、**公共服务用地**、**公用设施用地**、**产业用地**、**道路交通用地**、**耕地**等布局，划定**村庄建设边界**、**宅基地建设范围**、**旧村改造范围**等规划控制线，多渠道保障产业用地需求。



2-2

村庄用地布局

国土空间用途管控

按照“生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀”的总体原则，以用地布局规划内容为基础，确定生态空间、农业空间和生活空间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。

生态空间



农业空间

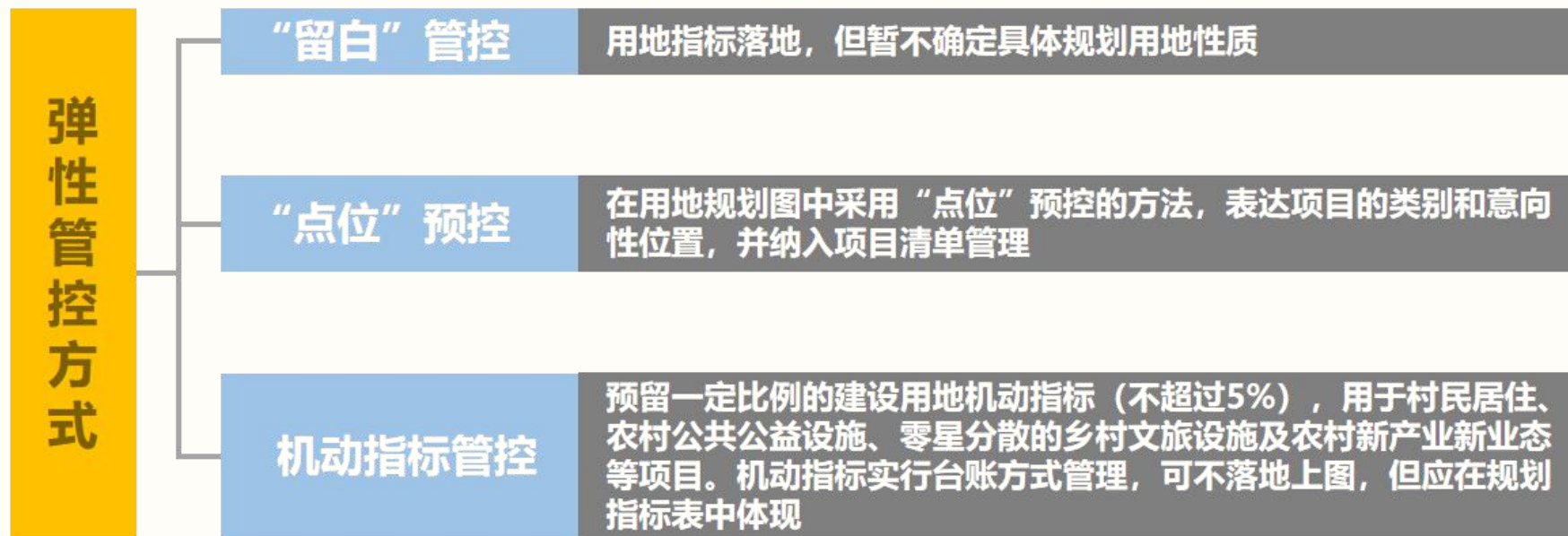


生活空间



弹性管控（规划“留白”机制）

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。



改善乡村公共服务和基础设施

根据实际管理需要合理布局行政管理、公共服务、教育机构、文化科技、医疗卫生、体育、社会保障、环境卫生、交通、园林绿化、市政、商业服务等设施，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。

 行政管理

党群服务站、物业管理服务中心等

 公共服务

农村社区综合服务中心、村公共服务站24小时自助服务区等

 文化科技

综合文化服务中心、（智能）报刊亭等

 教育机构

小学、幼儿园、托儿所、婴幼儿日间养育托管点等

 体育设施

健身场地、文体活动广场等

 医疗卫生

残疾人康复服务中心、卫生站、健康小屋等

 社会保障

综合养老服务中心、公益性骨灰楼、农村老年人服务站、备餐点等

 环境卫生

小型垃圾压缩站、公共厕所、垃圾收集点等

 交通设施

公交首末站、路灯、公交停靠站、停车场、电动汽车充电桩等

 园林绿化

小游园、公园等

 市政设施

微型消防站、通讯基站、供水设施、污水收集管网、污水处理设施、配电房、燃气便民服务部等

 商业服务

小型农贸市场、快递收发点、电子商务村级服务站、村金融服务站等

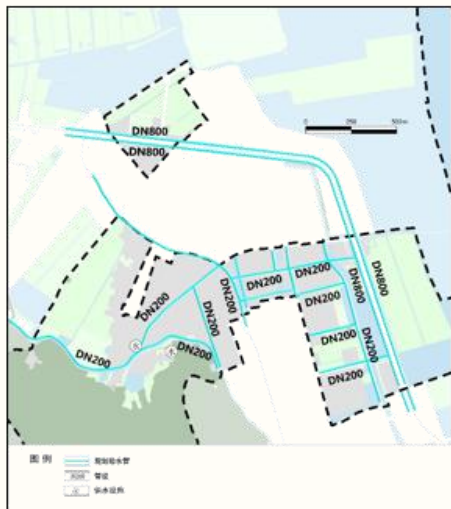
2-3

公共服务和基础设施

公用设施规划要求

落实上层次规划中给水、排水、供电、通信、燃气、环卫等市政公用设施布局、规模和建设要求，做好**用地预留和布局衔接**。

明确村级市政设施的**布局、规模和建设标准**，根据需要，明确必要的管线布局，加强相关用地的规划保障落实。



2-4

乡村风貌及历史保护

特色塑造让乡村留住乡愁

延续乡村水系、林网和农田等自然景观，从**整体格局塑造、公共空间营建、建筑风貌提升、设施配套完善**等方面制定村庄人居环境整治方案，活化利用潮汕民居、南粤古驿道资源，**保留特有的民居风貌、农业景观、乡土文化**，营造潮汕特色**乡村风貌**。

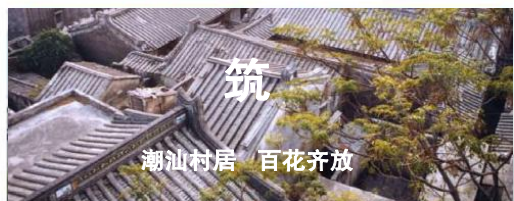
深入挖掘乡村历史文化资源，明确**各类历史文化遗产的保护名录**，划定乡村**历史文化保护线**，讲好村里的老故事，保护村庄特色历史风貌，通过文化印记的保护留住“乡愁”。



农田、花田等农业生产型景观



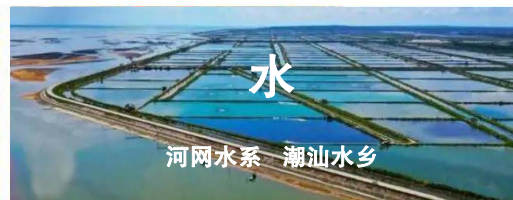
山林、果园



色彩、轮廓、布局、屋顶、立面、细部



村庄各级道路、植物绿化、沿路设施



河涌、水塘、驳岸、桥梁、植物



村庄入口、村内广场、邻里空间、环境设施及植物绿化



宅前屋后小块空地微田园整治

2-4

乡村风貌及历史保护

历史文化保护规划要求

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

列出详细清单，明确保护范围和必要的保护措施要求

特色保护类村庄

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

按照《历史文化名城名镇名村保护条例》、《历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法》、《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》等要求，增设专门篇章，体现历史文化保护规划内容

2-5

村庄安全和防灾减灾

保障村庄安全和防灾减灾

明确必要的村庄消防、防洪排涝、人防、地质灾害防治、防台抗震、卫生防疫、应急避难等防灾减灾设施规划建设要求，提出综合防灾减灾目标以及预防和应对各类灾害的措施。

认真落实《广东省落实村庄规划加强地质灾害防治工作指引》，对存在地质灾害潜在威胁的村庄，要**划定灾害影响范围和安全防护范围**，保障地质灾害危险区和削坡建房风险点农村避险搬迁、工程治理的用地。



2-6

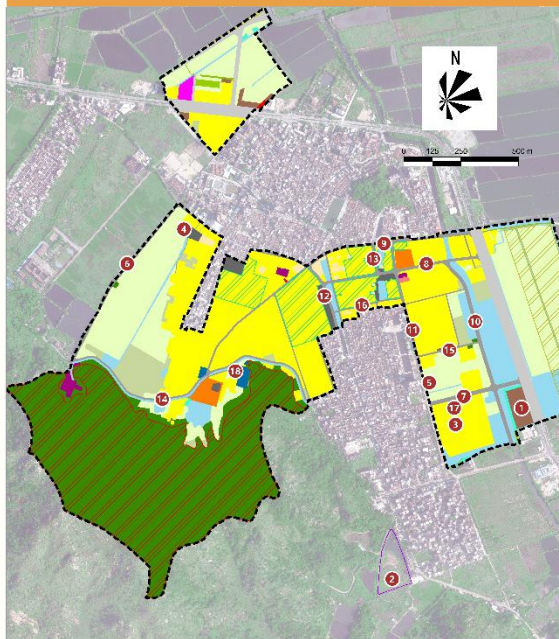
近期建设行动

明确近期开展的建设项目

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各类项目在哪里建、建多大、谁负责建和怎样建等，形成近期实施计划及项目库（表）。



近期建设项目



图例

图 例

规划用地分类		

建设项目表

[illegible]

03

村庄规划怎么 编和用

3-1 村庄规划编制流程

3-2 村庄规划使用方法

3-3 村庄规划纳入村规民约

村庄规划编制流程

村庄规划包括**现状调查、规划编制、规划报批、规划公告**四阶段工作流程。

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。

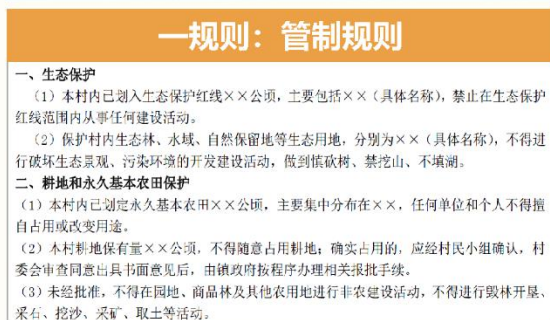


村庄规划使用方法

村庄规划成果是什么样的？如何使用？

村庄规划法定成果包括一图一表一库一规则。

村庄规划村民使用版成果包括简化图纸+村规民约，示意村庄哪里可以建设、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。



3-3

村庄规划纳入村规民约

响应“将村庄规划纳入村级议事协商目录”要求

村规民约是乡村治理体系的重要组成部分，是乡村自治的重要工具。

村庄规划是乡村地区唯一法定的详细规划，是村庄健康发展的重要导向。

村庄规划纳入村规民约，**响应中央一号文件提出的“将村庄规划纳入村级议事协商目录”要求。**

