

# 中山市村庄规划编制指引

**ZHONGSHAN COUNTRY  
PLANNING GUIDELINES**

中山市自然资源局  
上海同济城市规划设计研究院有限公司

# 目 录

第一章 总则	3	第四章 规划内容	17
1.1. 编制目的	4	4.1. 目标定位	18
1.2. 规划定位	4	4.2. 产业发展与策划	20
1.3. 适用范围	4	4.3. 底线约束与管制分区	21
1.4. 规划范围和期限	5	4.4. 生态用地保护与管控	22
1.5. 规划原则	5	4.5. 农用地保护与管控	23
1.6. 数据基础	5	4.6. 建设用地布局与管控	24
1.7. 编码体系	6	4.7. 土地综合整治与修复	28
1.8. 村庄分类	6	4.8. 安全与防灾规划	30
1.9. 规划依据	7	4.9. 历史文化保护规划	31
		4.10. 风貌与村庄设计指引	32
第二章 工作程序	9	4.11. 图则管理	35
2.1. 工作组织	10	4.12. 近期建设行动	36
2.2. 编制程序	10		
		第五章 成果要求	37
第三章 现状调查	13	5.1. 一图一表一库一规则	38
3.1. 调查组织	14	5.2. 规划文本	38
3.2. 调查内容	14	5.3. 规划图集	38
3.3. 调查成果	16	5.4. 规划附件	39
		5.5. 电子数据	39
		5.6. 村民手册	40

# 第一章

# 总则

# 1.1

## 编制目的

为深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指示精神，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，塑造高品质乡村人居环境，指导中山市“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，结合中山实际，制定本指引。

# 1.2

## 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，是表达农民生产生活愿望的蓝图，是协调农村空间保护利用的平台，是提升优化农业空间布局的手段。

# 1.3

## 适用范围

本指引适用于《中山市规划分区及编码体系研究》中划定的村庄规划编制单元。

# 1.4

## 规划范围和期限

村庄规划范围为村域全部国土空间，以一个或若干个行政村为单元编制。对于紧邻城镇开发边界的村庄，可与城镇开发边界内的城镇建设用地统一编制控制性详细规划。

规划期限近期到2025年，远期到2035年，规划基期年由具体村庄规划编制时确定。

# 1.5

## 规划原则

坚持先规划后建设，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遗产，编制“多规合一”的实用性村庄规划。坚持农民主体地位，尊重村民意愿，反映村民诉求。坚持节约优先、保护优先，实现绿色发展和高质量发展。坚持因地制宜、突出地域特色，防止乡村建设“千村一面”。坚持有序推进、务实规划，不面面俱到、贪大求全。

# 1.6

## 数据基础

应采用第三次全国国土调查数据成果或最新土地变更调查数据成果、数字线划地图和比例尺不低于1:2000的地形图或国土数字正射影像图作为工作底图，并用农村地籍调查数据、地理国情普查及监测数据作补充。中山市基础地理信息平台入库须采用中山坐标，数据库质量检查须采用2000国家大地坐标系；比例尺一般采用1:2000，可根据工作实际采用1:1000或1:500。

# 1.7

## 编码体系

村庄规划的编码体系依据《中山市规划分区及编码体系研究》执行。

# 1.8

## 村庄分类

村庄规划编制应明确村庄分类、分类施策，并提出相应的管控与指引要求，以支撑村庄的差异化、特色化发展。本指引适用的村庄分类见附件2。

### 1.8.1 按省村庄规划编制技术指南分类

为落实《广东省村庄规划编制技术指南（试行）》对村庄分类管理的要求，本指引将村庄划分为集聚建设、特色保护、环境整治三大类。集聚建设类村庄、特色保护类村庄和环境整治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。

集聚建设类村庄应科学确定村庄发展方向，补齐村庄基础设施公共服务设施短板，提升对周边村庄的带动能力和服务水平，顺应农村产业发展规律，保障农村一二三产业融合发展合理用地需求，保护保留乡村风貌。在充分尊重农民意愿的基础上，集聚建设类村庄规划应体现集中居住导向，鼓励居民点集中建设，预留好村庄发展空间。

特色保护类村庄应衔接保护专项规划相关要求，保持村庄的完整性、真实性和延续性，切实保护村庄的传统选址特征、格局、风貌以及自然和田园等整体空间形态与环境。全面保护文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑，尊重原住居民生活形态和传统习惯，改善基础设施和公共环境。应妥善解决古村落居民住房建设和古村落保护之间的矛盾，保障村民合理住房需求。合理利用村庄特色资源，有序引导村庄特色化发展，鼓励发展乡村旅游和特色产业，形成特色资源保护与村庄发展的良性互促机制。

环境整治类村庄应按照村庄实际需要，坚持节约集约用地原则，重点统筹协调村民建房需求和人居环境整治，用好各类存量并严控增量。

### 1.8.2 按特色风貌分类

在三大分类基础上，为彰显中山村庄特色，本指引依据村庄区位条件、特色风貌及相关历史地理要素，将本指引适用的村庄划分为沙田水乡类、传统民田类和山地丘陵类三大类。

沙田水乡类村庄应积极保护和培育沙田水乡景观特色，强化沙田特色保护和品质空间规划设计，适时引导乡村旅游和特色产业发展，形成特色资源保护与村庄可持续发展的良性互促机制。

传统民田类村庄应统筹保护、利用与发展的关系，保护村庄内宗祠、庙宇等传统历史建筑，改善村庄基础设施配置，着重提升村庄公共环境品质，保持或恢复原有村庄道路格局和民田景观风貌，延续民田、街巷、水系、居住与公共空间关系等村庄传统格局和空间形态。

山地丘陵类村庄应重点关注村庄与山体的关系，注重山地丘陵生态景观与村庄风貌的有机融合，充分利用地形地貌，引导村庄建筑、农田布局及风貌顺应整体肌理自然生长。

## 1.9 规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《中华人民共和国土地管理法》

《广东省土地管理条例》（2022年6月1日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第四十三次会议通过）

《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）

《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（2019年中央一号文件）

《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）

《中共中央 国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》（2020年中央一号文件）

《农业农村部关于落实党中央、国务院2020年农业农村重点工作部署的实施意见》（农发〔2020〕1号）

《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）

《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（2021年中央一号文件）

《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（2022年中央一号文件）

《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》（粤自然资规划函〔2019〕1786号）

## 第二章

# 工作程序

## 2.1

### 工作组织

村庄规划由村庄所在地的镇街组织编制，报市人民政府审批。编制范围是多个行政村的村庄规划，由所在镇街组织或联合组织编制。

为保证村庄规划编制成果的质量，村庄规划必须由具备相应规划编制资质的规划编制单位以及具有相应规划编制经验的规划师来承担。

## 2.2

### 编制程序

#### 2.2.1 现状调查

详细调查村庄基本情况，充分掌握当地社会经济、自然环境、土地利用、基础设施和公共服务设施配置、历史文化和特色风貌、产业和人口、建设需求等情况，摸清底数和底图；对村民的意愿和诉求进行专项调查，对现行村庄规划进行评估。在调研阶段应收集的基础资料主要包括第三次全国国土调查成果、宅基地和承包经营权的确权登记、相应比例尺的地形图、村庄基本概况、上位规划、相关专项规划等。

#### 2.2.2 规划编制

基于现状调查分析以及与有关行政主管部门充分沟通对接的基础上，通过科学规划、合理布局，并充分征询村民意见，协商确定规划主要内容，形成规划成果。

#### 2.2.3 规划审批

村庄规划由镇街组织编制，经专家评审后报市自然资源局审查，报市人民政府审批。规划报送审批前，应在村内公示不少于30日，并经村民会议或者村民代表会议讨论同意。成果报批前数据库成果应先通过广东省村庄规划数据库检查软件质检。

### 2.2.4 规划公告

经批准的村庄规划成果，应当在镇人民政府或街道办事处、市自然资源局官方网站公开，由村民委员会保存并在村庄公共场所公告，以供村民查阅咨询，并将规划主要内容作为村规民约严格执行。

市自然资源局自村庄规划批准之日起30日内，应按照《广东省自然资源厅关于明确过渡期内村庄规划有关政策的通知》（粤自然资规划函〔2021〕1804号）要求，报省自然资源厅备案。

### 2.2.5 规划实施与修改

规划批准后，村庄内的各类空间开发利用活动必须严格遵循村庄规划，接受全体村民监督，市自然资源局、镇人民政府或街道办事处应加强村庄规划实施监督、评估和检查。

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，经同意后按照程序要求开展规划修改。法律法规及规章等另有规定的，从其规定。

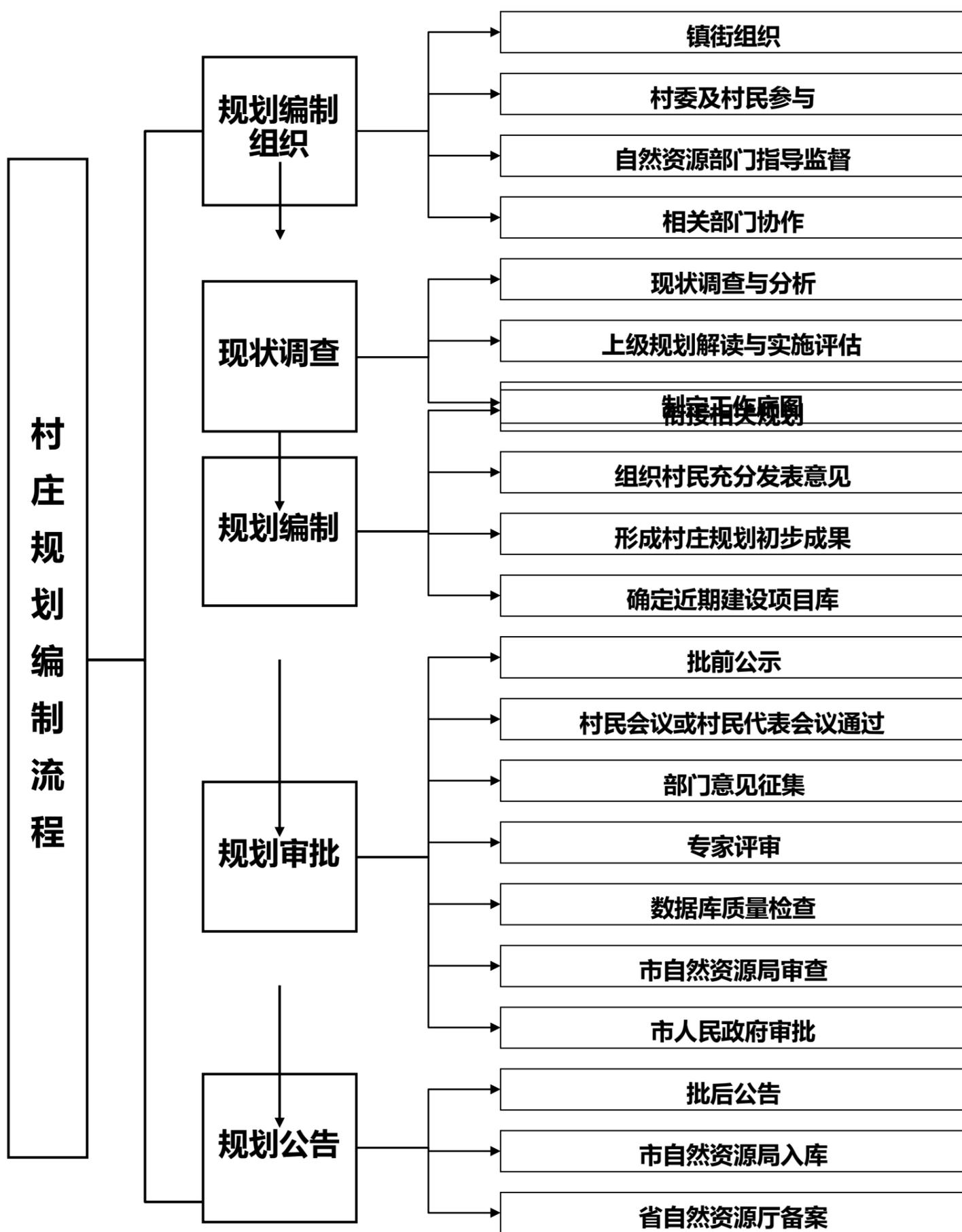


图1 村庄规划编制流程图

## 第三章

# 现状调查

# 3.1

## 调查组织

开展乡村调查和入户调研，加强调查调研的方案设计和人员整合，针对村庄现状情况以及村民建设需求开展详细的调查工作。

**制定调研工作方案：**由规划编制单位牵头制定初步调研工作方案，由组织编制单位进行复核，双方协商确定调研方案。组织编制单位需提前联系调研对象村庄，组织动员村民积极参与，并配合调研工作开展。

**调研准备：**（1）底图准备，事前收集乡村地区地形图和航拍影像资料、相关规划基础资料等，绘制村庄调研底图。（2）调查问卷与访谈大纲准备，在附录调查问卷的基础上，准备调研问卷和村委会、村民座谈/访谈大纲等。（3）组织调研团队：确定调研参与人员，包括组织编制单位、编制团队、乡村规划师等。

**驻村调研：**开展驻场调研工作，通过资料收集、现场踏勘、座谈会、入户调研、问卷调查和座谈等方法，掌握自然资源、产业发展、土地利用、历史文化、各类设施及发展诉求等基本情况，深入了解村民意愿，充分听取村民意见，明晰规划安排，讲清政策设计，组织推动村庄规划的多方（如村民、企业、设计团体、其他社会团体等）参与，提高各方对村庄规划工作的认识和认同，构筑多方认可的乡村发展愿景。

**调研分析与总结：**重视现状特征分析，坚持问题导向，分析总结村庄的现状情况和未来需求。高度重视村民的意见和诉求，真正做到广纳民意、集中民智，将村民意愿融入村庄规划编制。

# 3.2

## 调查内容

### 3.2.1 地形地貌及灾害情况调查

调查村域内地形地貌、水文及水文地质、工程地质、气象等情况，调查村域内及周边地质灾害情况。

### 3.2.2 经济社会发展现状调查

人口调查。摸清村庄内户籍人口、常住人口、年龄结构、性别结构以及人口流动等情况。

经济调查。摸清农村集体经济收入总量及构成、主要产业类型、招商引资情况、村民合作社组织等主要经济发展情况，收集村民收入主要构成及年均收入情况资料。

产业调查。摸清一二三产业及主导产业发展现状和态势，了解特色农副产品、手工艺品等土特产品情况。

村庄管理规定调查。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。

### 3.2.3 自然资源调查

调查村域自然资源，主要包括土地资源、水资源、林地资源、矿产资源、生物资源等各项自然资源情况，重点调查耕地、园地、林地、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；调查村域内国土资源综合整治、生态修复中存在的问题。对村内的特色自然要素进行调查，如古树、湖泊、河流、山体、瀑布等。

### 3.2.4 历史文化资源调查

调查村域内村庄形态与整体格局、街巷空间、传统建筑、历史环境要素。摸清具有价值的文化遗存情况，其中，物质文化遗产包括各级历史文物保护单位、未列级但具有地方或历史文化特色的建构筑物、古井、古树名木等；非物质文化遗产包括民间工艺、传说典故、节庆活动、民间习俗、宗祠祭祀等。

### 3.2.5 农村居民点调查

在各农村居民点内开展入户调查，调查农居的人口、劳动力人数、宅基地面积、建筑占地面积、房屋建造年代等情况；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。

调查村内各居民点闲置房屋、土地的情况，分析闲置土地复垦或再利用的潜力。

### 3.2.6 公共服务与基础设施调查

调查村域内农村社区服务设施用地和农村公共管理与公共服务用地，包括教育设施、文体设施、公共活动场所、医疗设施、邮政设施、宗祠等设施及用地。

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、“四小园”等。

调查村域内各类道路用地，包括村道、村庄内部道路等乡村道路用地，以及对外的公路、铁路等交通运输用地；调查村庄停车场、公交站等其他交通设施及用地。

调查村域内公用设施用地，包括给排水、供电、供气、通信、环卫、消防和水工设施等用地及设施的完善情况；调查村庄汽车、农用车拥有量和充电、充气站配设情况。

调查村域内农田水利设施配设情况。

### 3.2.7 村庄产业用地调查

结合自然资源调查情况，根据林地边界和林地资源利用现状，分析林地利用的潜力和产业开发途径。

调查农业用地现状及产权明晰状态，分析产业规模经营潜力和途径。

调查农村集体经营性建设用地现状，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。

### 3.2.8 规划政策要求

收集整理国民经济和社会发展规划、上位国土空间规划、各类专项规划等，梳理村庄发展的相关政策、管理制度等。

## 3.3

### 调查成果

基于现状调查与分析，全面梳理村庄现状特征、特色资源情况及存在的问题，形成村庄经济社会发展评价，并立足于粤港澳大湾区视角，对村庄的独特性和发展潜力进行分析，聚焦村庄发展短板，提出主要问题。结合各类规划比对、实施评估结果，提出规划衔接要求和完善建议，形成现状评价和规划评估报告，纳入规划成果。

## 第四章

# 规划内容

# 4.1

## 目标定位

依据相关法律法规、政策及标准规范，衔接上位国土空间规划及专项规划要求，立足村庄的区位条件、资源禀赋、特色产业、乡土文化等实际，结合村庄产业导向、人口结构、居住现状、劳动力需求等因素，科学预测村庄人口和用地发展规模及生态环境承载力。

分析判断村庄对于中山和粤港澳大湾区的独特价值，落实上位规划关于人口资源环境条件和社会经济发展、人居环境整治等方面的要求。

合理选择村庄经济特色发展道路，在充分衔接上位规划的基础上，明确村庄的功能定位。

依据村庄现状条件、价值判断、规划要求等，开展案例研究、对标分析以及政策需求等区域性研究，对村庄功能定位进行分解，进一步为村庄设置多维度发展目标，包括如下方面：

- (1) 产业发展：说明农村产业发展及相关设施配套等任务要求。
- (2) 生态建设：说明生态环境保护和修复等任务要求。
- (3) 历史文化保护和村庄风貌：说明特色风貌区域、特色风貌村落等的数量和规模。
- (4) 土地整治：提出基本农田保护、国土综合整治的目标。
- (5) 公共服务和基础设施：说明公共服务设施、市政基础设施、道路交通及设施等配套项目的类型和规模。

在功能定位与发展目标的指引下，设立村庄发展指标体系，分为约束性指标和预期性指标，将村庄发展目标量化。其中，约束性指标是为保护资源和推进节约集约用地，规划期内不得突破或必须实现的指标；预期性指标是规划期内应该引导其实现的指标。

表1 村庄主要发展指标表

指标名称	单位	规划年限			指标类别
		基准年	2025年	2035年	
户籍人口数量	人				预期性
常住人口规模	人				预期性
就业人口规模	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
耕地整备区面积	公顷				约束性
生态保护红线面积	公顷				约束性
林地保有量	公顷				约束性
湿地面积	公顷				约束性
建设用地总规模	公顷				约束性
城乡建设用地规模	公顷				约束性
村庄建设用地规模	公顷				约束性
新增宅基地户均面积	平方米/户				约束性
村庄居住用地规模	公顷				预期性
人均村庄建设用地	平方米/人				预期性
人均绿地与开敞空间面积	平方米/人				预期性
建设用地机动指标	公顷				预期性
基础设施（给水、排水、供电、通信、燃气、环卫设施）用地规模	平方米				预期性
公共服务设施（文化、体育、教育、医疗设施）用地规模	平方米				预期性
河湖水面率	%				预期性
河湖水系水质要求	类				预期性

## 4.2

### 产业发展与策划

根据上位规划的功能定位，结合村庄自身生态环境禀赋、特色资源要素、产业基础和发展诉求，统筹谋划村庄产业发展思路和策略，合理划分产业功能区，以稳固农业生产功能、创新服务功能、激活乡村地区经济活力为目标，推动乡村地区一二三产业融合发展。加强与农业布局规划的衔接，保护农业发展空间。充分发挥区位与资源优势，遵循盘活存量 and 高质量利用的原则，按照条块联动、城乡联动、政企联动的总思路，提出农业与旅游、文化、教育、康养等产业深度融合的发展策略，进行业态与项目策划，统筹重点项目的空间布局和用地规模。

#### 4.2.1 产业发展策略

衔接上位及相关规划，结合村庄现状特征和发展诉求，以稳固农业生产功能、凸显生态功能、创新服务功能、激活乡村地区经济活力为目标，提出村庄产业发展引导策略。

充分尊重村庄的自然生态环境、特色资源要素以及现实基础，发挥区位、资源与特色产业的独特优势，按照盘活存量 and 高质量利用的原则，制定差异化产业发展策略。村庄应结合现有特色产业制定重点产业发展目标与策略，并提出多类型产业深度融合的发展思路和策略，进行业态与项目策划。

村庄产业发展策略应结合村庄分类及区位、特色风貌等属性进行综合评估。特色保护类村庄应在注重保护的前提下，合理挖掘利用特色资源，在业态发展和建设方面彰显历史文化特色，鼓励发展乡村旅游和特色产业。山地丘陵类、沙田水乡类村庄允许适当发展自然生态旅游、文化景观旅游等产业及相关的文化创意产业。跨开发边界内外的村庄应综合考虑工业化、城镇化和村庄自身发展需要，发展城镇配套服务功能，加快城乡产业融合。

#### 4.2.2 产业功能分区

结合村庄功能定位、发展目标及产业发展策略，确定村庄产业功能分区、边界及面积。科学合理安排粮食生产功能区、蔬菜生产保护区和特色农产品优势区，充分保障农业发展空间。

村庄应合理规划产业功能分区以适应特色产业发展需求。以商贸为主的村庄应独立划分商业配套、服务办公、物流仓储等商业服务业功能区；以文旅为主的村庄应结合村庄休闲度假设施布局，划定村庄休闲度假区。

### 4.2.3 产业用地布局

依据农业类上位及相关规划确定的产业发展要求，结合村庄区位、产业现状、农用地流转现状、农业生产实际需求等分析研究，合理确定农业生产用地和设施农用地布局和规模。对于具有主导特色产业的村庄，应重点确定村庄特色产业用地的布局和规模。集聚建设类村庄应充分保障一二三产业融合发展的合理用地需求，顺应产业发展规律。

引导乡村地区工业企业逐步向城镇产业空间集聚，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。根据村民自愿原则，积极探索农村集体经济组织以出租、合作等方式盘活利用闲置农房，以出让，出租、入股、联营等方式盘活存量公共服务、商业、工业和仓储等集体用地，建设发展民宿、创意办公，休闲农业、乡村旅游等村庄新产业。

### 4.2.4 小结

应系统归纳村庄产业发展策略，确定产业功能分区和用地布局，并明确指出上述产业发展规划支撑村庄发展目标与功能定位的具体构成方面。

## 4.3

### 底线约束与管制分区

落实上位国土空间规划各项约束性指标，落实永久基本农田、生态保护红线、各级各类自然保护地、生态公益林、历史文化保护线等各类禁止或限制开发建设的区域，对接永久基本农田储备区、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区划定工作。落实上级国土空间规划和用途管制要求，遵循全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，充分考虑生态环境保护、经济布局、人口分布、历史文化保护等因素，划定村庄国土空间用途管制分区，提出各类空间管制分区的主要管控要求，形成“空间管制分区一张图”。

### 4.3.1 底线约束

落实上位国土空间规划确定的永久基本农田保护红线、耕地整備区、生态保护红线、乡村历史文化保护线、大型公共设施用地和重大基础设施廊道控制线、河湖管理线等重要控制线的边界范围、坐标和面积。因地制宜划定地质灾害和洪涝灾害风险控制线管控边界。统筹村庄农业空间、生态空间、生活空间，划好村庄建设边界，引导村庄适度集聚。

### 4.3.2 管制分区

划定国土空间用途管制分区，形成“空间管制分区一张图”，包含空间管制分区图和空间管制分区管理清单，空间管制分区管理清单应从总量\空间管控、用途管制和建设用地图管等方面提出管控要求。

空间管制分区可按照生态保护类、文化保护类和邻避防护类进行分类。生态保护类包含永久基本农田保护区、自然保护区、饮用水水源保护区、重要湿地、野生动物重要栖息地、水产种质资源保护区、重要林地、生态间隔带、生态走廊等；文化保护类包含历史文化遗产（历史风貌区、文物保护单位、登记不可移动文物、历史建筑、构筑物、老街、集镇、中国历史文化名村）、自然（文化）景观（古树名木、历史公园、风景名胜区）等；邻避防护类包含“三高”沿线控制防护区（高压走廊架空电力线路保护区、高速公路建筑控制区、高速铁路线路安全保护区）、邻避设施控制防护区（水厂、污水处理厂、变电站、加油（气）站、天然气门站、调压站、污水泵站、给水泵站防护区）等。

## 4.4

## 生态用地保护与管控

### 4.4.1 生态保护红线

落实生态保护红线划定成果，涉及到生态保护红线的村庄，应明确生态保护红线的边界范围、坐标和面积，标注生态保护红线涉及到的自然保护区等重要生态功能区的名录、范围和面积。

### 4.4.2 生态要素保护

应优先将具有水源涵养、生物多样性维护、水土保持、海岸生态稳定等生态功能极重要区域和生态遭严重破坏的生态极敏感区脆弱区划入生态保护类管制分区，明确空间管制规则。对生态用地中具有特殊重要生态功能的区域，严禁任意改变用途。对生态用地中一般生态功能的区域，应限制开发利用。第三次全国国土调查认定为林地、草地、河流、湖泊、水库、滩涂、沼泽地等具有重要生态功能的用地需要严格保护。明确新增林地面积、空间范围，落实林地保有量指标要求；明确湖、库、水塘等水面水体的边界、保护范围界限；明确各水体的水质要求，落实水质达标率指标要求。

## 4.5

### 农用地保护与管控

#### 4.5.1 耕地和永久基本农田保护

落实耕地保有量、永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，涉及到耕地和永久基本农田的区块，应明确耕地的面积和分布范围；明确永久基本农田的范围、坐标和面积；还应明确区块中涉及的高标准农田、粮食功能区的范围和面积。

#### 4.5.2 重要农业功能区保护

统筹安排农、林、牧、副、渔等农业发展空间，结合上位规划要求和村庄发展需求，根据“大稳定、小调整”原则，将耕地保有量、永久基本农田保护面积、粮食功能区、高标准农田等落实到地块，确保数量不减少、质量不降低、功能有提升，并分别制定保护措施。加强对特色农产品、地理标志农产品、传统农耕文化种植空间的保护，明确其分布位置和面积，提出保护措施。

## 4.6

### 建设用地布局与管控

村庄建设用地应明确宅基地、集体经营性建设用地、公益性建设用地、其他建设用地、城镇建设用地等用地布局和相应的指标管控要求，作为用地审批和规划许可的依据。重点明确农村居住用地规模和布局，合理保障农民建房需求，落实广东省关于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。统筹安排商业、工业和仓储等经营性建设用地规划布局，优先做好存量经营性建设用地规划安排，严格控制新增经营性建设用地规模。公益性建设用地需要明确规模、布局与管控要求，鼓励各类设施共建共享、复合利用。开展村庄建设用地规划布局时，应避免出现削坡建房情况，已发证的用地确需削坡的，应在规划中明确整治责任主体。

#### 4.6.1 宅基地

按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求，根据农业农村部门提供的新增农村村民建房用地需求，结合村庄人口规模预测结果，严格落实“一户一宅”，合理确定宅基地规模，在村庄建设边界内划定宅基地建设范围，引导农村宅基地集中布局。因地制宜制定宅基地管控规则，提出住宅的占地面积、建筑面积、高度等规划管控要求。

规划应着重考虑无房户、危房户、困难户的住房需求以及因古建筑和传统风貌保护、公益建设和防灾减灾工程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有关要求。

#### 4.6.2 集体经营性建设用地布局

在充分考虑城市及村庄用地需求的基础上，明确农村商业服务业用地的用地性质、规模和位置。明确现状农村仓储用地保留、拆除、改造、扩建、新建等分类处置要求，对确有发展需求的村庄，明确规划农村仓储用地的布局、规模、产业准入类型和建设需求。明确农村工矿用地的性质、规模、空间范围和控制要求，原则上农村工矿用地不规划新增。

说明集体经营性建设用地入市流转的规划安排及具体地块。规划新增的集体经营性建设用地应说明与永久基本农田的关系。

对于以商贸、休闲、文旅等第三产业为重点发展方向的村庄，应重点明确零售、电子商务、住宿、餐饮、租赁等农村商业服务业用地的用地性质、规模和位置。以农产品加工制造为主的村庄应重点关注直接服务种植养殖业的农产品加工、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等用地，明确上述用地的布局、规模、性质和建设需求，原则上应集中在村庄建设边界内。

### 4.6.3 道路交通规划

按照上位规划或专项规划要求落实区域性道路交通和乡镇道路交通布局安排，充分衔接过境公路、铁路和乡道，明确村庄内部道路用地、交通场站用地、其他交通设施用地的性质、规模、空间范围和控制要求，明确村庄道路系统整体格局与总长度，确定区内交通道路、田间道路的类型、起讫点、宽度、长度、断面形式等，做好用地预留和布局衔接。依据中山市国土空间规划技术标准与准则，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。综合考虑农村实际需要，充分结合公共广场、路边等地，因地制宜规划布局公交站场和停车场地。

具有旅游发展需求的村庄应根据实际需要和相关政策要求，加强旅游道路网、慢行系统及其他交通设施的组织与设计，并结合旅游线路在村庄周边设置车辆集中停放场地，避免对村民日常生活的干扰。特色保护类村庄道路交通规划应充分考虑历史文化资源保护，内部道路建设严禁破坏村庄传统肌理。

### 4.6.4 公共服务设施规划

应以保障民生，体现“量”的充分和“质”的均衡为原则，节约集约利用土地，按照城乡基本公共服务均等化要求和乡村生活圈理念，依据人口规模和服务半径，充分结合村民生产生活方式，合理配置村民委员会办公、综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生、养老、教育和体育等公共服务设施。确定农村社区服务设施用地、公共管理与公共服务用地等各类建设用地界线、用地性质、用地规模和控制要求。确定公共服务设施配置内容和建设要求，参考《乡村公共服务设施规划标准》（CECS354：2013），明确各类设施的规模、布局、标准等。

按照区位属性对村庄公共服务设施规划提出差异化要求，村庄应根据自身区位条件与需求，适当调整公共服务设施配置标准，鼓励村庄与村庄之间公共服务设施共建共享及各类设施的复合利用。开发边界内及跨开发边界内外的村庄应因地制宜与城镇公共服务设施共享配置，从合理性和避免重复建设出发，在不低于中山市国土空间规划技术标准与准则的前提下，适当调整设施配置项目和标准；开外边界外的村庄则应酌情提高公共服务设施配置标准。

除区位以外，村庄公共服务设施规划还需综合考虑村庄功能定位与发展目标，结合特色风貌属性等提出有针对性的规划要求。特色保护类、山地丘陵类、沙田水乡类村庄等具有旅游发展需求的村庄，应根据自身实际情况酌情提升商业设施和旅游服务设施配置标准。

#### 4.6.5 基础设施规划

落实上位规划、专项规划中明确的市政设施、水利、能源等项目，在空间布局和规模上做好项目落地的规划衔接，统筹布局各类村级基础设施用地，明确农村公用设施用地的性质、规模、空间范围和控制要求。依据《中山市国土空间规划技术标准与准则》、《广东省城乡生活垃圾管理条例》、《广东省农村公厕建设指引》、《农村生活污水处理工程技术标准》（GB/T 51347-2019）、《广东省农村生活污水处理设施建设技术规程》（DBJ/T 15-206-2020）等技术标准，明确给水、排水、供电、通信、燃气、环卫等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。

对于临近水道和海岸线的传统民田类、沙田水乡类村庄，应结合水系和海滩条件及村庄发展需求，重点确定港口码头用地的性质、规模、空间范围和控制要求。

#### 4.6.6 景观与绿化用地布局

充分考虑村庄与自然的有机融合，合理确定绿地布局、用地规模和控制要求。应体现地方特色，与周围环境相协调。

#### 4.6.7 其他建设用地布局

明确村庄留白用地、特殊用地等用地的规模、空间范围和控制要求。

村庄范围内的国有用地若没有其他规划覆盖，可参照该用地性质对应的村庄建设用地经专题研究后合理确定指标。

#### 4.6.8 城镇建设用地布局

本节只针对跨开发边界内外的村庄，村庄规划编制应覆盖村域全部国土空间，对于村庄位于城镇开发边界内的部分，应依据控制性详细规划管理。

村庄规划应落实总体规划和控制性详细规划确定的城镇建设用地规模和空间范围。当控制性详细规划未考虑对村庄公共服务设施、市政设施等的覆盖时，应在村庄规划中予以补充。

若村庄规划编制时控制性详细规划尚未编制，交叉区域应先由村庄规划覆盖，待控制性详细规划编制后再依据控制性详细规划对交叉区域进行管理。村庄规划编制应对控制性详细规划中的城镇建设用地布局提出相应要求，以人口规模和服务半径为依据，指出公共服务设施规划、市政设施规划等需要覆盖的村庄范围和服务人口规模；道路交通规划应增加对乡村进出交通服务的需求，考虑城乡道路交通设施共享、路口衔接；部分具备风貌特色的村庄应要求城镇风貌与其匹配。

#### 4.6.9 有条件建设区

本节作为村庄规划编制中的可选内容，根据村庄发展需求，可预留不超过村庄建设用地规模10%的有条件建设区，作为村庄未来发展的备用地，用于村庄建设用地机动指标落地。有条件建设区原用地性质不变，应采用“虚线控制”方式划定有条件建设区范围。

有条件建设区适用以下乡村产业项目：现代种养业、农产品加工流通业、乡村休闲旅游业、乡土特色产业、乡村信息产业及乡村新型服务业等。有条件建设区不适用以下项目：不符合国家和省的法律法规以及相关产业政策规定的项目，商品住宅和别墅等各类房地产开发项目。

有条件建设区选址不得位于相关规划确定的禁止建设区，不能占用永久基本农田或突破生态保护红线。

## 4.7

### 土地综合整治与修复

#### 4.7.1 生态用地布局与生态修复

落实上位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，优化村庄水系、林网、绿道等生态空间布局，加强植树绿化，系统保护好乡村自然风光和田园景观。针对森林、河湖湿地等各项生态要素现状存在的生态问题，明确各类生态修复的类型、空间范围、规模及修复方式。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。

##### 林地

结合林业专项规划和地方特点，明确林地总体布局、主要类型（如生态林地、防护林地、生产林地、风景林地等）、建设实施要求（如森林覆盖率、树种引导等）。具备林业产业发展特色的村庄，根据村庄林业产业发展潜力和需求，开展林相改造、公益林种植、林地结构调整、空间布局规划、保护与利用方向确定等规划。

##### 河湖湿地

明确湿地的类型，优化湿地空间布局，落实湿地面积指标要求。对于沙田水乡类村庄，应结合河道蓝线专项规划，确定规划范围内主要河道的宽度、长度、等级、航道等级，说明规划范围内需要拓宽、延伸和新开的水系；开展河道整治，包括河道清淤、生态护岸、岸坡绿化、生态湿地建设等；明确湖、库、水塘等水面水体的边界、保护范围界限；结合水利专业规划，明确防洪、排涝标准，确定泵闸规划布局，说明需要新增或改建的主要泵闸设施；明确各水体的水质要求，落实水质达标率指标要求。

#### 4.7.2 农用地布局与综合整治

落实上位规划确定的国土空间综合整治目标和项目安排，明确各类农用地整治的类型、范围、规模、整理方式、新增耕地面积和新增高标准农田面积，包括耕地质量提升、补充耕地、拆旧复垦和耕地生态建设。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，对农田水利等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。

具有农业规模经营、特色农产品生产特征的村庄，应确定农业主导产业和特色农业精品产业等主题，明确特色农产品生产空间的位置和面积，提出促进特色农业产业发展的措施。

### 耕地

以耕地资源永续利用为目标，加强耕地保护，提高耕地地力和生产效益，结合上位规划，根据“大稳定，小调整”的原则，将耕地保有量、永久基本农田保护面积、粮食功能区、高标准农田等落实到地块，确保数量不减少、质量不降低、功能有提升，并分别制定保护措施。根据宜耕后备资源潜力调查与分析结果，明确土地整治新增耕地的类型、数量和位置。

### 园地

优化园地空间布局，明确园地的空间范围，加强对特色农产品、地理标志农产品、传统农耕文化种植空间的保护，明确其分布位置和面积，提出保护措施。

### 设施农业用地

根据《中山市自然资源局 中山市农业农村局关于加强和改进设施农业用地管理的指导意见》要求，结合农业种植布局要求和当地农业经营模式进行设施农业用地规划，说明规划生产设施、附属设施和配套设施的用地规模、空间布局，以及新增、保留、复垦及改造要求。

### 农田配套设施用地

确定水利等农田配套设施的数量、等级、用地规模和空间布局，以及新增、保留、改造要求。确定村庄主要灌溉与排水方式，提出生态沟渠的布置要求，明确位置、宽度和长度。

对于传统民田类和沙田水乡类村庄，农田设施建设应保留村庄传统建设模式和自然风貌，充分考虑灌溉与排水设施与农田生态环境及风貌的适应性。

## 4.7.3 建设用地整治

落实上位规划确定的国土空间综合整治目标和项目安排，整理清退违法违规建筑、低效闲置的农村建设用地、零散工业用地，提出规划期保留、扩建、改建、新建或拆除等处置方式，明确各个建设用地整理项目的类型、范围、规模、整理方式和新增耕地面积等。

环境整治类村庄应结合村庄实际在旧村庄中识别、划定一定规模的连片区域作为旧村改造区域，为村庄发展腾挪空间，推动低效闲置建设用地功能升级。

## 4.8

### 安全与防灾规划

落实《广东省落实村庄规划加强地质灾害防治工作指引》对安全和防灾减灾的工作要求，分析村庄地质灾害、洪涝、消防等隐患，划定灾害影响范围和安全防护范围，提出综合防灾减灾目标以及预防和应对各类灾害的措施，明确农村建房安全管理要求。

对工程治理难度大、治理经费大于避险搬迁投入的地质灾害隐患点，新增建设项目和农村建房选址布局要尽量避让。对于影响较轻、治理难度较小的地质灾害隐患点，或危害严重、且难以实施人员搬迁避让的，要重点实施工程治理，在不破坏生态环境的条件下，可通过采取削坡减载、坡面防护、筑挡土墙、挖截排水沟等有效技术手段治理地质灾害隐患。

明确各类防灾减灾设施的布局、面积、建设标准，并将治理工程纳入村庄近期建设项目库。与地方政府的应急预案相协调，提出村庄应急避护场所选址及建设要求。根据村内人口确定应急避护场所的面积，可优先选择村内开敞无遮挡的空地、大型晒场、公共广场、体育场所、道路交汇处的广场空间、学校操场和村委会院落等空旷场地作为避护场所，长期避护场所应在规划中明确功能分区并标记。规划应在原村庄内部和对外道路的基础上，提出相应的救援通道、避难通道的布局安排和建设要求，保障应急避护场所的可达性和救灾通道的畅通性。

对于临近水道和海岸线的沙田水乡类村庄，应在不破坏乡村原有用地布局和风貌特色的基础上，结合水道等级、海洋条件确定防洪设施建设标准及布局。

## 4.9

### 历史文化保护规划

历史文化名村、传统村落名录中的村庄，应另行编制历史文化名村保护规划和传统村落保护发展规划，并做好村内不可移动文物的“四有”工作，对村内的不可移动文物设立保护标志牌、说明牌及责任人公示牌，明确管理单位、直接责任人和管理责任，村庄规划涉及历史文化保护内容应与上述规划内容相协调。在《中山市历史文化名城保护规划（2020-2035）》中明确的历史村落名录中的对象应开展历史文化保护专题研究，专题研究内容应符合上层次保护专项规划要求。其余村庄历史文化保护与利用遵循本章要求。

深入挖掘村庄历史文化资源，划定村庄历史文化保护核心区，提出历史文化景观整体保护措施，明确管制规则。挖掘和提炼村庄自然、人文要素符号及岭南传统乡土建筑特色，兼顾村民实用和现代审美的需要，提出村庄景观风貌控制性要求。

#### 4.9.1 历史文化保护核心区

划定乡村历史文化保护核心区，建立“保护名录+保护区划”的保护方式，除现有历史建筑、名镇名村保护规划确定的保护名录以外，还应将有价值的文物古迹、传统风貌建筑、农业遗产等保护范围一并纳入乡村历史文化保护核心区。保护名录需明确保护资源名称、资源类别、保护等级、资源年代、占地规模。保护区划需明确保护对象的基本情况、位置、保护四至界线、与周边环境的关系和相关保护要求等。

具有特色历史文化要素的村庄应开展资源普查与评估，将村庄所覆盖的历史文化资源全部纳入历史文化保护核心区范围内。临近古道的村庄应开展古道资源普查，收集评估古道底数与资源信息，将古道资源纳入历史文化保护核心区范围，并依据《历史文化名村保护与修复技术指南》规范古道修复流程，建立古驿道标识系统等配套服务设施，提出整合串联沿线历史文化遗产、生态、旅游等资源的策略。

#### 4.9.2 历史文化展示利用策划

挖掘地域文化、传统风俗、技艺、节庆、表演、美食等非物质文化遗产项目，提出传承机制、管理与扶持、研究与宣教等措施。可通过文化墙绘制、传统元素融入设计、文化活动开展等多种方式进行历史文化展示宣传，有条件的村庄可建设村史馆、乡村非遗传习所等。

对具有历史文化价值的自然和人文景观，如古树名木、古街巷宅院、农业遗迹、工业遗存等，根据其综合价值条件，鼓励制定历史环境要素保护和展示利用策划方案。

# 4.10

## 风貌与村庄设计指引

### 4.10.1 自然风貌引导

#### 生态用地风貌引导

保护村庄生态地区的山、河、湖、水道、湿地等自然要素的独特性和纯粹性，建立一体化的生态屏障，恢复原生态的自然风貌和原乡土景观特色。提升道路空间生态感知，形成更加完善的生态保护体系，生态地区的种植植被、道路场地的材质和铺装、景观设施小品等均应满足生态保护的要求，应结合绿化与街道家具设置景观灯与告示栏。优化村庄生态地区其他设施建设，结合各村庄风貌特点对公厕等公共服务设施进行生态化、景观化改造。

除生态保护红线划定范围外，按照村庄特色风貌，传统民田类和沙田水乡类村庄涉及的生态地区，应结合水系、林地等各类要素空间特征，提出有针对性的风貌引导要求。其中，临近水道的村庄应结合西江、小榄水道、鸡鸦水道、洪奇沥水道、石岐河等引导水系河网风貌，临近海岸线的村庄应围绕海洋景观风貌进行生态用地风貌引导。山地丘陵类村庄应结合山体走向、坡度、植被、水系等要素引导山地生态用地风貌布局。

#### 农用地风貌引导

保护田园大地肌理，引导适地适田，因地制宜确定耕作田块类型、作物种类及布局、方向，进行农用地风貌管控。尊重田间河网渠系的自然肌理，对于河网密布地区，或较小规模的农田和耕地，应充分尊重原有地脉，不宜刻意追求规格化的方正肌理。合理选址和布局设施农业，促进构建农业现代可持续、乡野风貌和谐统一、地域特色鲜明的设施农业景观，营造干净整洁的田野环境。合理规划布局农田道路，宜采用与环境景观充分协调的路面材质，乡道、村道宜采用柔性材质，路面划示应清晰醒目，标识导引应丰富有趣。保护农田生物和景观多样性，在有条件的区域鼓励农林复合，适当种植田间林，重要通道沿线美化农田边界，宜保留农田中的水塘、树林等田野景观要素，形成和谐且富有变化的作物种植肌理。

传统民田类和沙田水乡类村庄应结合不同地域的地形地貌、耕作文化，优化农田肌理和田园景观，管控相同类型作物种植的最小面积，引导田园种植风貌塑造，重点引导村庄农用地与山地、林地、水系风貌协调。具有主导特色产业的村庄，农用地风貌应充分体现特色产业特征，指示牌等田间设施设置应多使用与主导特色产业相契合的元素与材料。具有休闲农业发展需求的村庄，应统筹规划特色采摘和观光农业用地风貌，兼具实用性与美观性。

## 4.10.2 村庄风貌设计引导

### 风貌特色保护引导

以维护自然村庄肌理和林网水系为原则，提炼总结历史文化保护、乡村风貌、色彩引导、建筑元素符号等特征，继承和发扬传统文化，针对不同特色风貌区域，提出保护提升乡村风貌的景观策略。落实《中山市全面推进农房管控和乡村风貌建设专项提升实施意见》要求，划定村庄综合环境整治重点区域，针对田、水、路、林等自然要素提出整治策略。

特色保护类村庄应以传承和发扬文化传统为目标，挖掘特色历史文化资源，确定名人故居、历史老街、古树名木和宗教建筑等物质类风貌要素所在区域，并对其传承与保护提出引导策略与要求。临近古道的村庄应结合古道资源分布及特征引导村庄风貌设计。传统民田类和沙田水乡类村庄应充分保护利用自然水体，结合水系组织空间序列景观，形成丰富多彩的田、水、村风貌。临近海岸线的村庄应重点关注渔村风貌的保护与活化，形成别具一格的渔村特色风貌。山地丘陵类村庄应注重保护村庄内的山体、水系、林地等自然要素，引导村庄建筑和农田布局及风貌顺应整体肌理自然生长，新建建筑和场地布置应随坡就势，整体上形成高低错落有致的乡村风貌。

### 总体格局与空间肌理

保护村庄原有地形地貌和自然肌理，延续历史村落格局，在保留农业景观的传统性、自然性和地域性的同时，将建筑、景观、生态、农业有机融合，使得各要素组合井然有序、脉络清晰、标志鲜明，打造田成方、林成网、路相通、渠相连的村庄景观。

以村庄民居建筑、重要公共服务设施、村口、景区（点）、历史文化遗址等人群集聚地为“点”，以重要交通通道、区域绿道、村主路等线性通道为“线”，以集中片林、连片基本农田、大型水面等全域自然空间为“面”，对村庄景观空间进行全要素管控，加快改善农村人居环境和自然景观风貌。

### 公共空间布局引导

对村庄入口、村内广场、游憩空间、邻里空间、“四小园”及其他重要公共空间和标志性公共建筑的规划设计提出要求，打造“一村一地标”，引导形成与山水格局、村庄肌理、既有建设相协调的具有本地特色的建筑风貌。村庄入口景观应体现村庄风貌特色，展现乡村生活文化内涵，糅合乡土美学与现代技艺，结合乡村建筑或景观风貌特征，选取最能代表乡村特色的题材，呈现造型优美、特色鲜明、原汁原味的乡村特色。公共建筑设计应尊重场地现状，鼓励对场地原有的建筑、景观空间进行改造提升，其形态应与村庄整体风貌协调。

### 绿化景观设计引导

充分利用村庄主要道路沿线的耕地、林地、空闲地、坑塘水面等地类空间，实现农林复合，形成相对连续、多种视觉体验的道路绿化景观，打造或开阔、或幽静、或野趣的视觉走廊。合理确定各类绿地的规模和布局，提出村庄环境绿化美化的措施，确定本土绿化植物种类，街巷两侧鼓励乡土种植方式，保持野趣自然，避免采用城市化的建设与修建方式。

### 建筑设计引导

村庄建筑应保留原始建筑肌理、凸显地方建筑特色，适应现代生活方式。保护现状村落空间肌理，尊重传统民居建筑布局特征，通过局部插建与新建民居建筑，延续本村风貌。应明确提出现状农房、庭院整治措施，并对村民自建房屋的风格、色彩、高度、层数等进行规划引导。建筑立面形式宜简洁朴实，构件按功能需求设置，与建筑主体相互协调，避免繁杂装饰。民居建筑应充分尊重传统中山村庄民居建筑色彩，强调环境融合和村民认可，材质应尽量选用本土材料。整个村落建筑立面采用统一协调的色彩，局部如公共建筑、民居建筑主要界面、空间节点等可以有一定的变化，建筑聚集区的主要景观界面应充分与自然环境结合，打造丰富、协调的界面色彩。

### 环境小品设计引导

对环境设施小品提出设计引导要求，主要包括场地铺装、围栏、花坛、园灯、座椅、雕塑、宣传栏、废物箱等。应采取乡土风格、特色鲜明的标识设施，灵活运用乡土材料，如竹、木、石等，多采用体现地域文化特色的元素符号，展现淳朴的乡野特色。宜保留村庄内部的古井、石磨、水车、旧建筑材料等废旧物品，对其进行艺术化改造，巧妙地布置在房前屋后、沟渠院落等村庄公共空间进行点缀，形成表现力强、题材宽泛的景观小品设计。

# 4.11

## 图则管理

### 4.11.1 村庄图则

按照行政村边界划分，形成村庄规划图则。若多个行政村合并编制村庄规划，应在形成总规划图则的同时，分别形成各行政村的独立规划图则，明确相关控制线和规划控制要求。

村庄规划图则应明确各村庄的发展定位、产业导向、土地使用、功能布局、主要指标和引导建议，重点明确规划期内规划建设用地控制指标、永久基本农田保护、设施农用地布局、生态建设要求和风貌保护与引导策略，说明村庄内公共服务与基础设施配置、改造、新建和撤并的情况。

每个村庄应编制1张村庄规划图和1张指标一览表，也可按需放大图则比例，形成若干反映具体项目或重点区域的局部图则。

### 4.11.2 区块图则

在村庄居民相对集中居住的区域，划定村庄居民点建设区块并编制区块图则，明确区块内农村宅基地、农村社区服务设施用地、农村绿地与开敞空间用地、农村产业用地、交通设施用地等各类用地的空间范围和面积。农村宅基地应明确规划期保留、新（扩）建或拆除住宅的位置与规模，明确可安置的人口规模，并对新建农村住宅的风貌提出引导要求。

### 4.11.3 地块图则

集体经营性建设用地、农村社区服务设施用地以及农村公共管理与公共服务用地集中的农村公共中心须编制地块图则，对建设地块的容积率、建筑限高、建筑退线等提出管控要求。其他建设用地视情况编制地块图则。

# 4.12

## 近期建设行动

制定近期行动计划，明确规划实施的路径和策略。综合考虑村庄人力、财力和居民的迫切需求，提出近期急需推进的农田整治、垦造水田、拆旧复垦、生态修复、历史文化保护、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、村民住房建设等项目。总结村庄近期重点项目类型、数量、规模、位置和建设时序等，形成近期重点建设项目汇总图和近期重点建设项目汇总表，明确资金规模和筹措方式、责任主体和建设方式等。

表5 近期重点建设项目汇总表

项目类型	项目编号	项目名称	用地面积 (公顷)	所在区域	建设时序	资金规模	筹措方式	责任主体	建设方式	备注
农业	农田整治	A1		*区*镇*村 *路	xx年					独立/综合
	垦造水田	A2								
	拆旧复垦	A3								
	.....	...								
生态	生态修复整治	B1								
	地质灾害治理工程	B2								
	.....	...								
建设	历史文化保护	C1								
	产业发展	C2								
	基础设施和公共服务设施建设	C3								
	人居环境整治	C4								
	.....	...								
其他项目	乡村振兴	D1								
	.....	...								

## 第五章

# 成果要求

## 5.1

### 一图一表一库一规则

村庄规划基本成果应包括“一图一表一库一规则”，分别为村庄规划总图、近期实施项目表、规划数据库和村庄规划管制规则。一图一表一规则编制应符合本指引附件1-1要求。

## 5.2

### 规划文本

规划文本应将研究分析思路和结论归纳后纳入，主要包括目标定位、产业发展规划、国土空间开发保护、基础设施和公共服务设施、历史文化保护与利用、自然风貌引导、村庄风貌设计引导、近期建设行动、图则等内容。规划文本编制应符合本指引附件1-2要求。

## 5.3

### 规划图集

分为必选图件和可选图件。规划图件应直观地反应规划成果，通过不同的符号、颜色、注记等方式来反映专题要素，标明图名、图廓、区位示意图、指北针、比例尺、图例、制图单位和时间等。规划图集编制应符合本指引附件1-3要求。

## 5.4

### 规划附件

规划附件为村庄规划报审方案必备附件，包括现状分析、规划实施评估、各类研究思路的说明书、编制文件、根据需求增加的专题研究报告。

说明书现状分析及规划实施评估报告应将问卷调查、访谈记录、村民意愿调查等现状调研记录以书面文件形式纳入，并在此基础上结合现状问题梳理、各类规划实施评估结果，指出村庄发展短板，聚焦主要问题，提出规划衔接要求和完善建议。对主要规划内容和系统的研究思路、过程分析、案例分析等内容应以书面文件形式纳入。

编制文件应梳理规划编制过程，重点整理专家、公众、部门等意见的听取和采纳情况，并提供农民搬迁意向书。

可根据实际情况增加规划专题研究报告，以及反映规划编制组织实施、技术路线、规划论证、工作协调方面的报告或图件。具有花木、水产、工艺制造、休闲农业、旅游等特色产业的村庄应编制特色产业发展专题研究；特色保护类村庄应编制历史文化保护专题研究；临近水道的村庄应编制水系发展规划专题研究。

## 5.5

### 电子数据

电子数据由矢量数据、栅格数据、文档数据、表格数据构成。矢量数据为规划使用的基础数据图层和形成的矢量成果图层，村庄规划数据库成果必须符合《广东省村庄规划数据库汇交要求》《广东省村庄规划数据库质量检查细则》等有关要求；栅格数据为规划形成重要成果图件；文档数据包括规划文本、规划附件；规划表格为规划形成的重要数据表格。

## 5.6

### 村民手册

村民手册是面向公众宣传的简易规划读本，于规划批准后印发。村民手册应将村庄规划中与村民紧密相关的主要内容纳入，通俗易懂、图文并茂地表达村庄规划的主要内容，包括图纸和简要的文字介绍，如生态保护、耕地和永久基本农田保护、建设空间管制、村庄安全和防灾减灾等，通过制作规划公示展板、编制规划宣传册和开展移动互联宣传等形式，将“哪里不能建、要建怎么建”等规划核心内容形象化表达，并应做到“行文易懂、内容好记、管理可行”。结合当地现有村规民约的规定及行文风格，对村庄规划管制规则进行凝练、转化，可形成简洁易记、琅琅上口的“顺口溜”。

对于特定属性的村庄还应纳入指定的主要规划内容，例如特色保护类村庄的村民手册应纳入村庄历史文化保护的相关规划内容。