万源市乡村地区“通则式”规划管理规定（试行）

（征求意见稿）

万源市自然资源局

2025年9月

目 录

[一、总体要求 - 3 -](#_Toc24193)

[（一）地位作用 - 3 -](#_Toc24770)

[（二）适用范围 - 3 -](#_Toc16767)

[（三）编制原则 - 4 -](#_Toc11447)

[二、底线管控 - 4 -](#_Toc14065)

[（一）耕地和永久基本农田 - 4 -](#_Toc6157)

[（二）生态保护红线 - 5 -](#_Toc2830)

[（三）历史文化保护线 - 5 -](#_Toc28160)

[（四）自然灾害风险防控 - 6 -](#_Toc21621)

[（五）其他重要控制线 - 8 -](#_Toc27048)

[三、建设总体要求 - 8 -](#_Toc11536)

[（一）村庄建设边界管控 - 8 -](#_Toc961)

[（二）用地选址建设要求 - 9 -](#_Toc24351)

[（三）建设标准指引 - 14 -](#_Toc10278)

[（四）土地利用控制指引 - 23 -](#_Toc3934)

[（五）其它管控指引 - 28 -](#_Toc22464)

[四、控制图则 - 34 -](#_Toc30121)

[（一）图则编制与修改、调整 - 34 -](#_Toc9005)

[（二）图则成果组成 - 36 -](#_Toc32661)

[（三）图则数据基础 - 37 -](#_Toc2932)

[五、附则 - 38 -](#_Toc21701)

[附件1编制依据 39](#_Toc379)

[附件2名词解释 44](#_Toc13070)

[附件3乡村地区“通则式”规划管理规定适用情形 46](#_Toc16929)

[附件4地块控制图则示例 48](#_Toc2222)

[附件5 村庄留白机动指标正面清单 49](#_Toc31783)

[附件6 乡村建设项目管控负面清单 50](#_Toc9489)

为深入贯彻乡村振兴战略，规范乡村地区建设项目规划管理，加快推进乡村地区国土空间规划编制与实施，实现城镇开发边界外规划管理全覆盖，为乡村各类建设活动提供合法合规的规划依据。根据《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》（自然资发〔2024〕1号）、《自然资源部办公厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》（自然资办发〔2025〕13号）、《四川省自然资源厅关于印发＜四川省乡村地区“通则式”规划管理编制指引（试行）＞的通知》（〔2024〕-3743）及《达州市自然资源和规划局关于做好乡镇级国土空间总体规划成果校核的通知》（达市自然资规发〔2025〕17号）等文件要求，结合我市乡村地区规划管理工作需要，特制定本规定。

一、总体要求

（一）地位作用

乡村地区“通则式”规划管理规定（以下简称“通则”）是实现乡村地区规划管理有效覆盖的重要方式，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、核发规划许可等的依据。

（二）适用范围

本管理规定适用于城镇开发边界外，乡村地区未编制村规划或村规划未批复的区域，符合条件的村民建房、乡村公共服务设施和公用设施、使用合法存量建设用地的乡村产业项目建设等情形可依据规定核发规划许可，具体适用情形详见附件3；已编制并依法审批村级乡镇级片区国土空间总体规划的区域，应以村规划（详细规划）作为用途管制及核发规划许可的依据。“通则”适用范围之外需要核发规划许可的情形，应编制详细规划作为规划依据。

（三）编制原则

坚守底线，节约集约。严格落实上位规划确定的重要控制线与规划分区管控要求，严守耕地和永久基本农田与生态保护红线底线，合理统筹各类资源要素，提升土地资源节约集约利用水平。

因地制宜，彰显特色。充分利用当地自然和文化要素，营造具有地方特点的空间环境，突出当地的历史文化和乡村风貌特色，优化完善配套设施，建设宜居宜业和美乡村。

以人为本，简明实用。坚持以人民为中心的发展思想，贯彻落实公众参与原则，尊重村民主体地位，充分征求群众意见，形成简明扼要、管用好用的“通则”成果。

二、底线管控

严格落实万源市国土空间总体规划及乡镇级片区国土空间总体规划中耕地和永久基本农田保护目标、生态保护红线、村庄建设边界、灾害防治控制线、历史文化保护线等空间控制线，按照规划落实布局和控制要求。传导落实上位规划划定的详细规划编制单元，明确单元指标传导要求。

（一）耕地和永久基本农田

到2035年，全市耕地保有量406.87平方千米（61.03万亩），永久基本农田保护面积295.13平方千米（44.27万亩），衔接自然资源部于2024年3月正式启用的永久基本农田核实处置成果，全市永久基本农田实际划定面积297.04平方千米（44.56万亩）。乡镇级片区国土空间总体规划将各乡镇耕地和永久基本农田保护任务进行了分解。

1.永久基本农田严格落实《永久基本农田保护红线管理办法》等管控要求，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

2.严格落实耕地保有量的管控要求，不得随意占用耕地；确需占用的，必须依法依规严格履行审批手续，严格落实耕地占补平衡和进出平衡。

（二）生态保护红线

划定生态保护红线面积835.95平方千米（125.39万亩）。严格落实生态保护红线的管控要求，生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，按照《自然资源部生态环境部国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）要求进行管控。乡镇级片区国土空间总体规划将生态保护红线保护面积分解到各乡镇。

（三）历史文化保护线

加强历史文化资源保护。全县划定历史文化保护线0.72平方千米，包括保护国家级传统村落2处、四川省级传统村落2处；保护省级文物保护单位9处、市级文物保护单位21处、县级文物保护单位35处；保护历史建筑7处。历史文化保护线具体以相关部门公布的为准。历史文化资源及其保护范围，按照《城市紫线管理办法》《文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《四川省传统村落保护条例》《达州市传统村落保护与利用条例》《达州市巴遗址遗迹保护条例》《达州市红色文化遗存保护利用条例》等相关法律法规和相关要求进行严格保护和管控。

（四）自然灾害风险防控

严格落实自然灾害风险防控范围的管控要求，各类建设行为应严格避让山洪、风口、滑坡、泥石流、地震断裂带、洪水淹没等灾害易发区域，项目建设应按照相应标准进行设防。

1.地质灾害防控线

落实乡镇级片区国土空间总体规划划定的地质灾害防控线，按照《四川省万源市地质灾害风险调查评价成果报告》，分类分级划定万源市地质灾害防控线，除城镇建成区将地质灾害风险区纳入国土空间规划管控外，其他区域总体将地质灾害危险区纳入国土空间规划进行管控。专项规划可对本规划划定的地质灾害防控线进行深化细化。严格控制地灾影响范围内的任何建设活动。城乡建设和基础设施用地原则上布局于地质灾害防控线外，确实无法避让的，应开展地质灾害危险性详细评估或评价，按照评估或评价结论落实相应地灾防治措施。对难以实施避险搬迁的地质灾害隐患点应及时开展工程治理。

2.洪涝灾害风险控制线

落实市级及乡镇级片区国土空间总体规划划定的洪涝灾害风险控制线，全县共划定洪涝灾害风险控制线31.67平方千米（其中环城城乡融合发展片区将境内后河、白沙河等河流渠系划入洪涝风险控制线，面积共计542.70公顷；石塘茶旅融合发展片区将中河、白沙河、黄溪河等具有雨洪行泄及调蓄功能的河道、水库划入洪涝风险控制线，面积共计623.37公顷；月滩河现代农林经济发展片区将片区范围内月滩河、澌滩河等重要河流划入洪涝风险控制线，面积共计552.35公顷；黑宝山绿色建材和森林康养发展片区将片区范围内澌滩河、黑宝山水库、红星水库等具有雨洪行泄及调蓄功能的河道、水库划入洪涝风险控制线，面积共计289.63公顷；荔枝古道优质粮畜发展片区将澌滩河等重要河流划入洪涝风险控制线217.49公顷；烟霞山绿色能源发展片区将后河、白沙河、澌滩河等具有雨洪行泄及调蓄功能的河道、水库划入洪涝风险控制线，面积为552.84公顷；任河道地药材种植发展片区将任河划入洪涝风险控制线，面积共计388.18公顷），其余河湖湿地、坑塘农区、绿地洼地、涝水行泄通道以及具备雨水蓄排功能的地下调蓄设施和隧道等预留空间由专项规划补充划定。洪涝风险控制线内相关活动应符合《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》和其他相关要求，不得建设影响行洪区正常运行的各类建筑物（构筑物）工程；防护对象应按不低于城市防护等级建设，其中重要经济目标应采取单独的防护措施。

（五）其他重要控制线

严格落实上位规划或相关规划确定的矿产资源开发控制线、饮用水水源保护区、河道管理范围线、水库管理线、污染土地控制线、地震断裂带、军事管理区、公益林等其他重要控制线，严格执行相关管控要求。

三、建设总体要求

（一）村庄建设边界管控

落实乡镇级片区国土空间总体规划的村庄建设边界划定成果，全县划定村庄建设边界8550.83公顷，预留村庄建设边界301.15公顷（其中环城城乡融合发展片区划定1600.31公顷，预留9.55公顷；石塘茶旅融合发展片区划定1950.57公顷，预留21.43公顷；月滩河现代农林经济发展片区划定762.82公顷，预留18.12公顷；黑宝山绿色建材和森林康养发展片区划定815.77公顷，预留40.79公顷；荔枝古道优质粮畜发展片区划定1763.59公顷，预留107.16公顷；烟霞山绿色能源发展片区划定933.28公顷，预留54.25公顷；任河道地药材种植发展片区划定724.49公顷，预留49.85公顷），乡镇级片区国土空间总体规划将村庄建设边界进行了分解。

1.引导乡村建设向村庄建设边界内集中，对村庄建设边界外的存量建设用地，鼓励通过土地整理、置换、复垦等方式逐渐向村庄建设边界内集中。

2.使用预留指标可在村庄建设边界外少量布局散居农房、乡村基础设施、零星乡村产业用地，预留指标在具体使用时应满足底线管理相关要求，万源市自然资源局负责对全市预留指标的统筹，并建立台账进行管理。

（二）用地选址建设要求

1.通用用地布局要求

乡村规划建设应当符合国土空间规划和用途管制管控要求，严格执行《中华人民共和国土地管理法》《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127号）等相关法律法规规定和技术标准。尽可能利用存量建设用地、空闲地和其它未利用地，尽量少占或不占耕地，禁止占用永久基本农田。合理避让地震活动断裂带、山体滑坡、泥石流、危岩、塌陷等地质灾害易发区或次生灾害隐患易发地段、洪涝灾害危险地段。

各类新增建设用地原则上应布局在村庄建设边界内，确需布局在村庄建设边界外的，应选址在环境适宜、交通便利、配套完善的地段，且避让地质灾害、管廊管线等安全隐患区域，满足防灾减灾、公共安全和公共卫生的要求，并应符合各类国土空间规划控制线的管控要求。严禁纳入乡村建设项目管控负面清单的建设活动，具体详见附件6乡村建设项目管控负面清单。

2.村民建房用地布局

（1）村民建房应严格落实“一户一宅”，新建农房尽量向规划的集中居民点集聚，尽可能盘活利用现有存量土地，少占或不占耕地，禁止占用永久基本农田。

（2）对传统自然村落、特色村落内的村民建房，应按要求进行建设，保持传统自然村落和特色村落的风貌特征。

（3）新建农房、既有农房原址修缮改造原则上应严格落实“一户一宅”规定和宅基地面积标准，并衔接落实防灾安全、生态保护等底线要求。

3.乡村公共服务设施用地布局

（1）村级公共服务设施的配置应落实乡镇级片区国土空间规划等上位规划及其他相关规划对公共服务设施的布置要求。

（2）鼓励乡村公共服务设施应充分利用现有空间，综合行政管理、治理服务、医疗卫生、文化体育等功能复合设置，选址宜在交通方便、方便村民使用的区域。

（3）优先布局于村庄公共活动中心或人口密集区，确保服务半径覆盖全村。

（4）避开地质灾害隐患区、洪涝易发区、污染源（养殖场、垃圾场等）及高压走廊下方，优先利用闲置宅基地、集体存量建设用地，严禁占用永久基本农田和生态保护红线。

（5）应紧邻村庄主要道路，保障救护车、校车等特殊车辆能迅速通行，便于物资运输与人员疏散。

（6）农村公益性墓地应按专项规划确定的位置和规模进行建设。用地鼓励利用原有存量集体建设用地改造建设农村公益性墓地，涉及农用地转用的应依法办理相关手续。尽量利用荒山坡地，依山势、地形因地制宜建设农村公益性墓地，不宜大规模平整场地、挖填土方。提倡墓位建设小型化、安葬方式生态化、土地利用可循环化。鼓励树葬、花坛葬、草坪葬、壁葬、塔葬和骨灰集中存放等生态节约的安葬方式。

4.交通运输用地布局

（1）农村交通运输用地布局建设需遵循政府主导、安全至上、生态环保、因地制宜等原则。

（2）农村道路应综合考虑万源市的地形地貌（山地、丘陵等）、产业分布（如特色农产品种植区、乡村旅游景区等）、人口聚居情况等因素，科学规划农村道路的布局与走向。

5.市政基础设施用地布局

（1）乡村公用设施（除饮水设施、灌溉设施）选址必须满足水源保护区划定控制要求，应在居住区的夏季主导风向的下风向、村庄水系下游，并应靠近受纳水体或农田灌溉。

（2）电力设施在满足安全要求的基础上，沿农村道路规范有序地架设电线。在核心景区、主要景观展示道路上，有条件的可埋地敷设。配电房在满足安全要求的基础上宜进行一定的隐蔽处理。

（3）通信基站考虑无线信号功率和覆盖范围，并结合地形、建筑物遮挡、周围环境干扰等因素，选址靠近道路、电力供应设施等位置。同时，通信基站址规划宜规避幼儿园、中小学、医院等敏感区域，满足安全环保及电磁辐射防护相关要求。

（4）垃圾转运站外形应美观，并应与周围环境相协调，应采用先进设备，作业时应能实现封闭、减容、压缩。飘尘、噪声、臭气、排水等指标应符合国家相关环境保护标准要求。

（5）垃圾收集点应根据村庄地形、道路、建筑物分布、垃圾分类情况合理设置。村庄主要街巷两侧、村民委员会周边、公共活动场所、公交车站等人口密集或人流较大区域应设置垃圾收集点。

（6）公共厕所宜建在乡村地区的公共场所附近，以及人口较集中的区域，乡村附属式公共厕所可优先考虑与村委会、村民活动中心、老人活动站、卫生站、乡村旅游区（农家乐）等设施结合建设。乡村独立式公共厕所可优先考虑建在村入口、活动广场、停车场、集贸市场、乡村旅游区（农家乐）等人口集中区域；同时公共厕所的化粪池与饮用水源的卫生防护距离不应小于30米，与地埋式生活饮用水贮水池的卫生防护距离不应小于10米，需满足安全环保相关要求‌。

（7）水闸闸址应根据灌排区规划确定的渠系布置、规模、使用功能、运行特点、地形地质、管理维修和环境保护等条件，综合比较选定。闸址宜选择在地形开阔、岸坡稳定、岩土坚实和地下水位较低的地点，地基宜优先选用地质良好的天然地基。

6.乡村产业项目用地布局

（1）产业类型严格按照四川省乡村振兴用地政策指引（2024年）》正负面清单执行，用地选址及布局应符合《自然资源部国家发展改革委农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）等相关要求和建设标准。应因地制宜合理安排建设用地规模、结构和布局及配套公共服务设施、基础设施，有效保障农村产业融合发展用地需要。

（2）严禁《产业结构调整指导目录》淘汰类产业项目及不符合安全生产、环保、节能降耗等要求的项目在农村地区选址建设。规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目宜在产业园区内布局。

（3）直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，原则上应集中布置在村庄建设边界内。

（4）鼓励农村产业用地兼容和空间复合利用，禁止产业房地产。

（5）本通则中规定的乡村产业项目只允许在现状经营性建设用地上进行改扩建，不得改变用途和扩大用地范围，主要包括用于服务于农村的零星商业等设施用地，用于农产品初加工的工业用地和用于物流快递中转、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送的物流用地。

7.设施农用地用地布局

设施农业项目应严格避让永久基本农田，充分利用未利用地、低效闲置土地，合理控制建设规模，结合农业实际生产需求进行布局。严格控制新增农村道路、畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施等农业设施建设使用一般耕地。鼓励设施农业植入与设施农业相关的其他复合功能，兼顾农闲和农忙的设施使用效率。

（三）建设标准指引

1.村民建房标准

（1）村民建房按照《四川省人民政府关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》（川府规〔2023〕4号）《四川省农村住房建设管理办法（2024修订）》明确的标准和要求进行选址建设。住房用地面积标准为：按照平原地区每人不超过30平方米，丘陵地区每人不超过40平方米，山区每人不超过50平方米。住房、附属用房和庭院用地总面积为每人不超过70平方米。3人以下的户按3人计算，4人的户按4人计算，5人以上的户按5人计算。新建（改建、扩建、翻建）住房、附属用房、庭院均不占用耕地的，在宅基地总面积标准内，住房用地面积可适当增加，增加部分每户不超过30平方米。扩建住房、附属用房、庭院所占的土地面积连同原宅基地面积一并计算。

（2）聚居点

新建农村聚居点的人均综合建设用地面积宜控制在60～100平方米。

2.乡村公共服务设施建设标准

（1） 应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准。

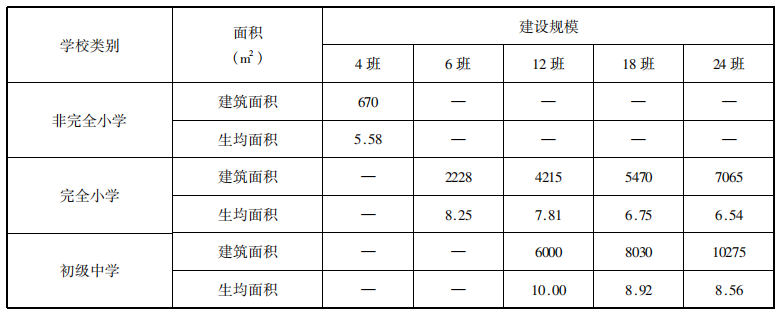
（2）村文化活动设施建设应符合《四川省基层综合性文化服务中心建设基本指导标准（试行）》、《农村文化活动中心建设与服务规范》（GB/T41375-2022）、《社区生活圈规划技术指南》（TD\_T 1062-2021）等相关要求。

（3）村卫生室应符合《村卫生室管理办法（试行）》（国卫基层发〔2014〕33号）《社区生活圈规划技术指南》（TD\_T 1062-2021）等相关要求和建设标准。根据《村卫生室管理办法（试行）》（国卫基层发〔2014〕33号），村卫生室建设面积不低于60平方米，人口多的要调增建筑面积。

（4）农村幼儿园的建设标准应符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范（2019年版）》（JGJ39-2016）、《幼儿园建设标准（建标175-2016）》、《社区生活圈规划技术指南》（TD\_T 1062-2021）等相关要求和建设标准。根据《托儿所、幼儿园建筑设计规范（2019年版）》（JGJ39-2016），托儿所、幼儿园中的幼儿生活用房不应设置在地下室或半地下室，且不应布置在四层及以上；托儿所部分应布置在一层。幼儿园每班应设专用室外活动场地，人均面积不应小于2平方米。各班活动场地之间宜采取分隔措施；应设全园共用活动场地，人均面积不应小于2平方米。托儿所、幼儿园的活动室、寝室及具有相同功能的区域，应布置在当地最好朝向，冬至日底层满窗日照不应小于3小时。

（5）农村中小学的建设应符合《中小学校设计规范》（GB 50099-2011）《农村普通中小学校建设标准（建标109-2008）》等相关要求和建设标准。根据《农村普通中小学校建设标准（建标109-2008）》，农村普通中小学校的建设规模，应根据学制、学校规模、校舍建筑面积指标确定，其建设规模和生均建筑面积规划指标需符合下表要求。

表 1农村普通中小学校建设规模和生均建筑面积规划指标



（6）养老院应符合《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450－2018）等相关要求和建设标准。

（7）卫生院应符合《乡镇卫生院建设标准》（建标107-2008）等相关要求和建设标准。根据《乡镇卫生院建设标准》（建标107-2008），乡镇卫生院床位规模宜控制在100床以内，每千服务人口宜设置0.6～1.2张床位。无床位卫生院建筑面积200～300平方米，1～20床卫生院建筑面积300～1100平方米，21～99床卫生院根据具体床位数量在相应范围内取值，每床55～50平方米。

（8）居家养老服务中心符合《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450－2018）等相关要求和建设标准。

（9）留守儿童福利院应符合《儿童福利院建设标准》（建标145-2010）等相关要求和建设标准。根据《儿童福利院建设标准》（建标145-2010），儿童福利院建设应以服务覆盖区常住人口数量为主要依据，兼顾经济发展水平等因素进行规模分类，并以床位数确定建设规模。其建设规模按服务覆盖区常住人口数量划分为四类，一、二、三、四类儿童福利院房屋综合建筑面积指标应分别为 35～37平方米/床、37～39平方米/床、39～41平方米/床、41～43平方米/床，其中直接用于儿童的生活、医疗、康复、教育和技能培训用房面积所占比例不应低于总建筑面积的70%。儿童福利院建设用地应包括建筑、绿化、室外活动和停车等用地，其用地面积应根据建筑要求和节约用地的原则合理确定。建筑密度宜为25%～30%，容积率宜为0.6～1.0。室外活动场地面积应按4～5平方米/床核定。

（10）供销社建设应满足《四川省供销合作社条例》等要求和建设标准；邻近村庄主入口或交通节点，方便物流运输和村民采购。

（11）农村商店（便民农家店）建设应满足《社区生活圈规划技术指南》（TD\_T 1062-2021）等相关要求和建设标准，建筑面积宜120～250平方米，可包含邮件快递服务等功能。

（12）农村宗祠建设应尊重历史文化传统，其风貌与周边环境相协调，严格限制和抵制新建、扩建豪华宗祠，视为大操大办和铺张浪费，涉及历史文化建筑的还需满足历史文化保护相关保护要求。

（13）村邮站建设应符合《四川省邮政条例（2018修正）》相关要求，鼓励与村级综合服务站（党群服务中心）、供销社、电商服务点等共建共用场地和资源，避免重复建设。

（14）农村公益性墓地建设需满足《四川省殡葬管理条例》《四川省民政厅等7部门关于加强农村公益性墓地建设管理的通知》等要求和建设标准；

（15）农村公园、广场建设应符合《村庄整治技术标准》（GB/T 50445-2019）《社区生活圈规划技术指南》（TD\_T 1062-2021）等相关要求和建设标准。根据《《社区生活圈规划技术指南》（TD\_T 1062-2021），健身广场每处用地面积宜为400平方米。

3.交通设施项目建设标准

（1）交通运输设施应符合交通专项规划及交通行业主管部门明确的建设标准。

（2）农村交通场站、村用停车场建设应符合国家、四川省相关要求和建设标准。

（3）充电站应符合《电动汽车充电站设计标准》（GB/T50966—2024）等相关要求和建设标准。

4.市政基础设施建设标准

（1）小型农村取水设施规划建设需遵循《村镇供水工程技术规范》（GB/T 43824-2024）《四川省村镇供水条例》《小型农村供水工程规范化提升技术规程》（SL/T 825-2024）等相关规定，同时结合乡镇实际情况，满足水源选择、工程建设、水质保障等多方面要求。

（2）农村生活污水收集处理设施规划建设需遵循《农村生活污水处理工程技术标准》（GB/T 51347-2019）等相关规定。

（3）小型泵站规划建设需遵循《泵站设计规范》（GB50265–2022）等相关规定，考虑降噪等要求。

（4）村配电房规划建设需遵循《农村电网建设与改造技术导则》（DL/T5131-2015）《20kV及以下变电所设计规范》（GB 50053-2013）等相关规定。

（5）通信基站规划建设需遵循通信建筑工程设计规范》（YD5003-2014）等相关规定。

（6）垃圾中转站规划建设需遵循《生活垃圾转运站技术规范》（CJJ/T 47-2016）、《农村生活垃圾收运和处理技术标准》（GB/T51435-2021）等相关规定。根据《生活垃圾转运站技术规范》（CJJ/T 47-2016），设计转运量50吨/日以下的V类转运站，用地面积应小于1000平方米，与相邻建筑间隔不少于8米，绿化带隔离带宽度不少于3米。

（7）垃圾收集点规划建设需遵循《农村生活垃圾收运和处理技术标准》（GB/T51435-2021）、《环境卫生设施设置标准》（CJJ27-2012）等相关规定。

（8）公共厕所规划建设需遵循《农村公共厕所建设与管理规范》（GB/T 38353-2019）等相关规定。根据《农村公共厕所建设与管理规范》（GB/T 38353-2019），农村公厕数量可根据需要按服务人口或服务半径设置。按服务人口设置，有户厕区域宜为500人/座～1000人/座，无户厕区域宜为50人/座～100人/座；按服务半径设置宜为500米/座～1000米/座。农村公厕占地面积和建筑面积可根据服务人口及服务区域需求确定，流动人口多、旅游线路沿线等区域可适当增加面积。

（9）村级水闸规划建设需遵循《水闸设计规范》（SL 265-2016）、《灌溉与排水工程设计规范》（GB 50288-2018）等相关规定。

（10）水电机房规划建设需遵循《小型水力发电站设计规范》（GB 50071-2014）、《水电站厂房设计规范》（SL 266-2014）等相关规定。

（10）农村提灌站（以灌溉为主要功能，兼顾小型供水需求）的建设标准需综合考虑水文条件、灌溉规模、地形地貌及安全规范来确定，需满足《泵站设计规范》（GB 50265-2022）、《节水灌溉工程技术标准》（GB/T 50363-2018）、《农田灌溉水质标准》（GB 5084-2021）、《四川省标准化提灌站建设指南》等国省标准规范要求。

5.乡村产业项目建设标准

（1）工业及物流仓储用地

工业及物流仓储项目建设需满足《工业项目建设用地控制指标》（自然资规〔2023〕5号）、《工业建筑节能设计统一标准》（GB51245-2017）、《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）、《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分2013年版）、《四川省工业项目建设用地控制指标》（2024年）等相关标准和规范要求。

工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的建筑面积不宜大于工业项目建筑面积的15%。行政办公及生活服务设施用地面积不宜大于工业项目总用地面积的7%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，建筑面积不宜大于工业项目总建筑面积的15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

物流仓储项目配套建设的行政办公及生活服务设施的比例参照工业项目配套建设比例执行。

（2）商业用地

农村商业项目建设需满足《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）、《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）、《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分2013年版）等相关标准和规范要求。

7.农用设施项目建设标准

农用设施项目需满足《四川省自然资源厅 四川省农业农村厅关于进一步完善设施农业用地管理有关问题的通知》（川自然资规〔2020〕3号）《四川省自然资源厅办公室关于进一步严格设施农业用地监管的通知》（川自然资办函〔2024〕114号）等要求。

（1）作物种植设施用地规模

直接用于种植的生产设施用地规模根据生产需要，按照农业行业标准合理确定。农作物设施种植（工厂化栽培）、育种育苗的辅助设施原则上控制在项目用地的5％以内，最多不超过10亩。从事规模化粮食作物种植的辅助设施用地原则上控制在种植面积的1％以内，种植面积500亩以内的，最多不超过3亩；种植面积超过500亩的，可适当扩大，但最多不超过10亩。为种植生产服务的看护房执行“大棚房”问题专项清理整治整改标准，控制在“单层、15平方米以内”。

（2）畜禽水产养殖设施用地规模

直接用于养殖的生产设施用地规模根据生产需要，按照农业行业标准合理确定。规模化养殖猪、牛、羊的辅助设施用地原则上控制在项目用地的10％以内，最多不超过15亩，但生猪养殖不受15亩上限限制；其他规模化畜禽水产养殖的辅助设施用地原则上控制在项目用地的7％以内，最多不超过15亩（其中水产养殖的最多不超过10亩）。养殖设施用地允许建设多层建筑，但必须符合相关规划、消防、建设安全和生物防疫等要求。

（四）土地利用控制指引

1.土地复合利用

在符合规划导向、确保主导性质不变，且满足安全、环境等要求和相关标准、规范的前提下，鼓励功能用途互利、环境要求相似或相互无不利影响的用地混合设置，促进产业用地兼容和空间复合利用，用地兼容。

村庄建设“预留”指标优先用于村庄留白机动指标正面清单所列建设活动（详见附件5村庄留白机动指标正面清单），在具体使用时需紧密结合项目实际需求与用地属性，差异化确定建设条件及控制指标，具体项目确定后建设控制要求参照前文“（三）建设标准指引”相关要求执行，确保“预留”的弹性空间与规划管控的刚性要求有机衔接。

2.建设控制指标指引

（1）村民建房

农村新建（改扩建）住房，容积率小于等于2.0，建筑层数原则上不应超过3层，建筑高度原则不超过12米，对建筑密度及绿地率不作强制要求。

（2）农村社区服务设施

应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准，具体根据方案合理性进行确定，原则容积率小于等于2.0，建筑层数原则上不应超过3层，建筑高度原则不超过12米，对建筑密度及绿地率不作强制要求

（3）公共管理与公共服务设施

应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准，具体根据方案合理性进行确定，原则容积率小于等于2.0，建筑层数原则上不应超过4层，建筑高度原则不超过15米，对建筑密度及绿地率不作强制要求。

（5）乡村产业项目

工业用地和物流仓储用地参照《四川省工业项目建设用地控制指标》（2024年），结合万源市实际，容积率宜控制在0.6~2.0之间，建筑系数宜控制在40%～60%之间，建筑高度应不高于18米。如涉及特殊工艺要求需突破上述规定，应在确保安全的前提下，结合设计方案合理性，经论证后确定。

商业用地容积率小于等于2.0，建筑层数不宜超过3层，建筑高度宜控制在12米以下。

（6）市政公用设施

应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准，容积率、建设高度根据方案合理性进行确定，对建筑密度、绿地率等不作强制要求。

4.建筑间距

建、构筑物临距应不妨害相邻权、地役权，建筑间距应符合日照、通风、卫生、防灾、生产、工程管线埋设、环境保护和建筑保护、消防安全等方面的规范要求，并符合《农村防火规范》（GB 50039）、《建筑设计防火规范》（GB 50016）、《建筑防火通用规范》（GB 55037）等相关要求和建设标准等规定。

5.建筑退界

（1）建、构筑物用地边界距离公路用地应符合《公路安全保护条例》《四川省农村公路条例》关于公路安全控制区相关要求，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准为：

1）高速公路不少于30米；

2）国道不少于20米；

3）省道不少于15米；

4）县道不少于10米；

5）乡道不少于5米；

6）村道不少于3米。

根据《四川省农村公路条例》，农村公路范围为公路两侧自边沟（截水沟、坡脚护坡道）外缘起不少于一米的区域，县（市、区）人民政府应当自公路用地外缘起，按照县道不少于十米、乡道不少于五米、村道不少于三米的标准划定公路建筑控制区，受地形、地质等条件限制的村道局部路段，建筑控制区范围不能符合本条规定标准的，可以由乡（镇）人民政府提出划定方案，经县（市、区）人民政府同意后向社会公告。

（2）建、构筑物用地边界距离铁路应符合《铁路安全管理条例》，铁路线路安全保护区的范围，为铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁（含铁路、道路两用桥）外侧起向外的距离分别为：

1）城市郊区居民居住区高速铁路为12米，其他铁路为10米；

2）村镇居民居住区高速铁路为15米，其他铁路为12米；

3）其他地区高速铁路为20米，其他铁路为15米。

（3）建、构筑物选址应满足《电力设施保护条例及实施细则》《电力设施保护条例》要求，需避开电力设施保护区。根据《电力设施保护条例》，架空电力线路保护区为导线边线外侧水平延伸并垂直于地面所形成的两平行线内的区域。在一般各级电压导线的边线延伸距离为：

1）1-10千伏为5米；

2）35-110千伏为10米；

3）154-330千伏15米；

4）500千伏为20米。

根据《66kV及以下架空电力线路设计规范》（GB 50061-2010），在最大计算弧垂情况下，35千伏线路与建筑物的垂直距离不应小于4.0米，3-10千伏线路不应小于3.0米。根据《10kV及以下架空配电线路设计技术规程》（DL/T 5220-2021），3千伏以下架空电力线路跨越建筑物时，不应小于2.5米。

（4）根据《城市环境卫生设施规划标准》，生活垃圾卫生填埋场内沿边界应设置宽度不小于10米的绿化隔离带，外沿周边宜设置宽度不小于100米的防护绿带，建、构筑物选址应在防护绿带以外。

（5）根据《城市排水工程规划规范》，污水处理厂应设置卫生防护用地，新建污水处理厂卫生防护距离，在没有进行建设项目环境影响评价前，根据污水处理厂规模进行距离控制。卫生防护距离内宜种植高大乔木，不得安排住宅、学校、医院等敏感性用途的建设用地。污水处理厂处理规模小于等于5万立方米/天时，其卫生防护距离为150米；污水处理厂处理规模5～10万立方米/天时，其卫生防护距离为200米；污水处理厂处理规模大于等于10万立方米/天时，其卫生防护距离为300米。

（6）退让河道

不得在河湖管理范围内新建项目，在不影响行洪安全和生态环境保护的前提下，现状农房改（扩）建确实无法避让的，应当符合行洪等要求并报水利主管部门批准后方可实施。

（7）退让易燃易爆危险品生产、仓库及工业企业

各类建设项目不得用于生产、储存、经营易燃易爆危险品，并应与易燃易爆危险品生产厂房、仓库保持足够安全距离。在已建工业企业卫生防护距离内不得新建农房。

（8）退让燃气、油气设施

建、构筑物选址应满足燃气管线及油气设施保护防护要求，长输气管线保护距离及保护要求应符合《中华人民共和国石油天然气管道保护法》《输气管道工程设计规范》（GB 50251—2015）相关要求，安全防护距离及安全防护要求应符合《油气输送管道完整性管理规范》（GB 32167—2015）等相关规范及其他相关要求，管线防护范围内原则上不新增城镇及村庄建设用地。气田气井及集输气管道防护间距及保护要求应满足《石油天然气工程设计防火规范》（GB 50183—2015）、行业安全规程及安评要求。

（五）其他管控指引

1.村落形态。

遵循“林田环抱、背山面水”的山地空间聚落形态和“顺势就坡，起伏错落”的立体村舍格局，注重依山就势、显山露水，与周边环境相融合。综合考虑区位条件、资源禀赋，将片区内聚落划分3种类型，对其空间形态进行差异管控指引。

谷地簇群型聚落形态。形成小规模、组团化形态格局，每10～30户形成一个簇群组团，以原聚落为核心，延续聚落肌理和原乡村生活生产形态，体现组团布局特点。加强田景共融、林宅共生，充分利用传统民居、自然山体、聚落周边成片耕地构建大地景观。

山地散居型聚落形态。形成大分散、小聚居形态格局，依山就势，延续离散分布模式，局部三五农房成簇，形成小聚居组团。加强顺山就势、融于自然，顺应山水格局，融入自然肌理，打造微田园、生态化的人居环境。

沿路条带型聚落形态。加强拥河沿路、带型发展，沿水或沿路线状布局，每8～10户形成一个带型组团，避免带型过长、过紧密。加强预留廊道、塑造院景，预留山水景观廊道，增加公共空间。适当增加庭院空间，减少交通直接干扰。

2.建筑风貌

建设风貌管控应遵循 “保护传承、因地制宜、彰显特色” 原则，强化历史文化、自然生态与乡土特色的融合。提倡采用简洁川东北风格，外墙建议以白色涂料为主，门窗以浅褐色或是枣红色为着色基调，与白墙相配，屋顶宜青瓦坡式处理，可在川东北民居特色的基础上融入现代风格和元素。特色保护类村庄应重点保护乡村空间肌理与特色风貌，加强建设管控和风貌引导，保持传统村落“山-水-田-林-宅”有机布局模式，建筑色调和尺度要与周边环境相协调。

3.人居环境

全面扎实推进农村人居环境整治，推动农村人居环境基础设施持续完善和“三大革命”工作的开展，加快村容村貌整体提升。

扎实推进农村厕所革命。村（社区）至少建成1座公厕，逐步实现乡村公厕全覆盖。按照群众接受、经济适用、维护方便、不污染公共水体的要求，合理选择改厕模式；山地地区推广厌氧发酵、膜生物降解等技术的资源综合利用厕所，农户开办的农家乐、民宿等场所推广使用装配式厕所；鼓励公共空间等场所推广使用装配式厕所；加强厕所粪污治理，全面消除露天粪坑，推行粪肥无害化处理后还田，有效衔接厕所粪污与生活污水治理。

加快推进农村生活污水治理。因地制宜采用分散处理设施模式、集中处理设施模式、纳入城镇排水管网处理模式，河谷地区采用管网收集，由污水处理厂（站）进行处理，山地地区采取小型生态化污水处理设施就地处理。小型生态化污水处理设施可以采用生物处理、人工湿地、氧化塘等多种工艺，通过微生物的降解作用、植物的吸收作用等自然过程，将污水中的有机物、氮、磷等污染物去除，达到排放标准。同时，这些设施还可以结合万源当地的自然环境和景观特点，进行美化设计，成为农村地区的一道亮丽风景线。

全面提升农村生活垃圾治理水平。完善农村生活垃圾收集、转运、处置设施和模式，健全农村生活垃圾“户分类、村收集、镇转运、县处理”的垃圾收运处置体系。每户应至少配备易腐垃圾及其他垃圾2个（一组）分类垃圾容器，每个村至少有1个垃圾收储设施，镇区配备垃圾收运车辆。针对建筑垃圾，采取建筑垃圾收运“预约制”，各村规划建筑垃圾集中堆放区，由统一清运公司进行收集转运至万源市处理厂。针对电池、硒鼓等有害垃圾统一投放至有害垃圾桶。

禁在耕地、林地、自然保护区、森林公园、湿地公园、风景名胜区、文物保护区、饮用水水源保护区和水库、河流、湖泊堤坝附近及铁路、公路主干线两侧规定范围内新建殡葬设施。

改善村庄公共环境，全面清理私搭乱建、乱堆乱放，整治残垣断壁，扩大村庄公共空间，完善村庄公共照明设施，开展村庄小微公园和公共绿地建设，结合“四好农村路”和生态空间保护修复、绿道建设等工程，沿线连片推进人居环境整治，推进乡村绿化美化。

4.防灾减灾

1）抗震设防标准

严格按照县级总规及乡镇级片区国土空间总体规划中抗震设防标准。万源市城市抗震设防烈度为6度，设计基本地震加速度值为0.05g。一般建设工程按照《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）进行抗震设防。学校、医院等人员密集场所按高于当地房屋建设抗震设防要求1档或不低于重点设防类的要求进行设计和施工，重大工程依据审定的地震安全性评价结果进行抗震设防。

2）防洪涝

村庄防洪设防标准为10年一遇，重要地区或设施应符合《防洪标准》（GB 50201—2014）及其他相关规范要求。保护山水林田湖草等自然调蓄空间，在山洪威胁地段，结合地形条件设置截洪沟排泄山洪；通过植树造林、封山育草等生物措施，控制水土流失，削减洪峰。

3）地质灾害

建构筑物应满足《中华人民共和国地质灾害防治条例》（国务院令第394号）要求，对已存在的地质灾害隐患点，要根据其危险程度、威胁对象和经济合理性，采取工程治理或搬迁避让的措施。对威胁集镇、村庄、学校等人员密集区的重大隐患点，优先实施工程治理或整体搬迁。在地质灾害易发区内进行工程建设，必须在选址和可行性研究阶段进行地质灾害危险性评估，根据评估结论确定。严格控制通过切削山坡建设农村住房，确因选址困难需切削山坡的，应当在乡镇人民政府的指导下，按照有关技术规范做好边坡防护，确保安全。

4）消防救援

贯彻“预防为主，防消结合”的消防工作方针，重点加强消防基础设施建设，合理布局消防站点，改善消防装备，满足消防供水，在各农村聚居点结合城乡供水管网系统配置室外消火栓，保障消防用水，同时结合村庄河流、山坪塘等作为第二消防水源，补充消防用水。村（社区）学校、村委会旁完善消防设施，协助开展消防救援工作。逐步完善乡（镇）预警站建设，完善瞭望塔、林火视频监控系统，加强通信盲区的应急通信，加强森林扑火队伍装备配备和营房等基础设施建设，必要时增加直升机野外起降点和航空消防取水点建设，开展林火阻隔系统建设，完善灭火专业设备配备及森林防火通道建设，建立健全智能高效的监测监控体系和快速反应的扑救体系。各类建（构）筑物应满足消防相关要求。

5）应急避难

结合村委会、学校、农村居民点、农村空旷场地等资源设置临时应急避难场所。加强城乡应急避难疏散能力，将过境公路和主次干路作为应急主要疏散通道及救援通道，并完善相应的标志标识。

6）平急两用

落实《自然资源部办公厅关于统筹做好“平急两用”公共基础设施国土空间规划和用地保障工作的通知》（自然资办函〔2023〕1592号）、《平急功能复合的韧性城市规划与土地政策指引》（自然资办发〔2024〕19号）等相关要求，加强“平灾结合”“平急两用”公共基础设施和公共空间建设，充分考虑各类设施布局的多功能性，以及一定的灵活性和可调整性，以便在灾害或紧急情况下能够迅速调整空间布局和功能分区，转换为应急设施。构建完善的基础设施网络，包括交通、通信、供水、供电等系统，为应急救援和灾后恢复提供有力支持。加强与相关部门的沟通协调，形成合力应对灾害的局面。以党群服务中心、社区嵌入式服务设施等建设提升为契机，适当提升综合防灾标准，打造灾时能够保障居民安全、提供避难救援条件、具备对外通信联络能力的“安全岛”。

四、控制图则

（一）图则编制与修改、调整

控制图则实行动态管理机制，需要编制控制图则作为规划许可办理的法定依据的项目，其控制图则编制需把握合理时间节点，确保在项目办理乡村建设规划许可证前完成。遵循 “按需编制” 原则，根据实际建设需求精准开展编制工作，避免资源浪费。同时，建立常态化更新机制，结合区域发展变化、规划调整及项目实际情况，及时对控制图则内容进行优化完善，保障规划依据的时效性与适用性，形成 “编制—使用—更新” 的闭环管理，为乡村建设规划许可审批提供科学、动态的支撑。

1.图则编制

万源市自然资源局负责控制图则编制工作，由万源市自然资源局统一收集各部门及各乡镇图则编制需求，再由万源市自然资源局委托具备城乡规划乙级及以上资质的单位承担控制图则编制工作，控制图则经万源市人民政府批复后纳入国土空间规划“一张图”实施监督系统，以此形成权责清晰、分工明确的规划编制管理机制。图则编制流程如下图所示：

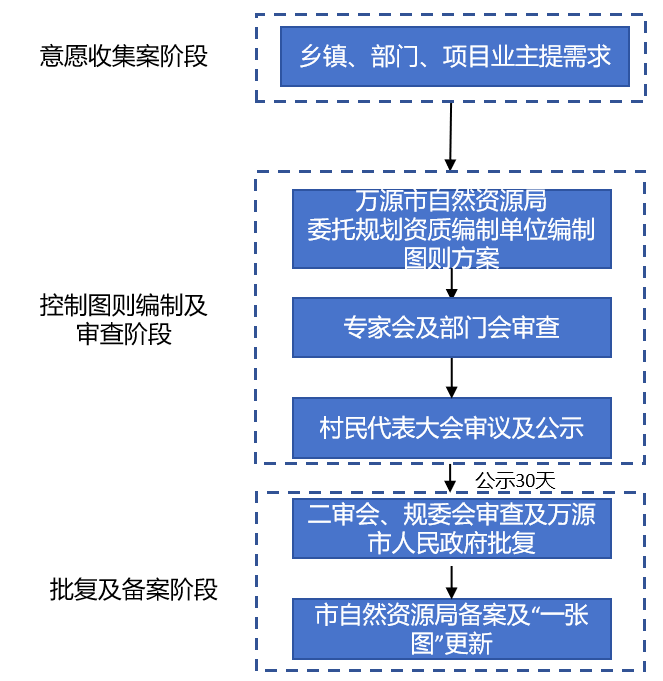


图 1图则编制新流程图

2.图则修改与调整

因乡村地区开发保护利用需对控制图则进行调整更新的，在不突破上位规划强制性内容和管控底线、约束性指标，不影响公共利益的前提下，由属地乡镇政府（街道办事处）征求村委会、村民等利害关系人意见，报万源市自然资源局同意后，按照原审批程序组织修改、报批。

调整更新程序如下图：

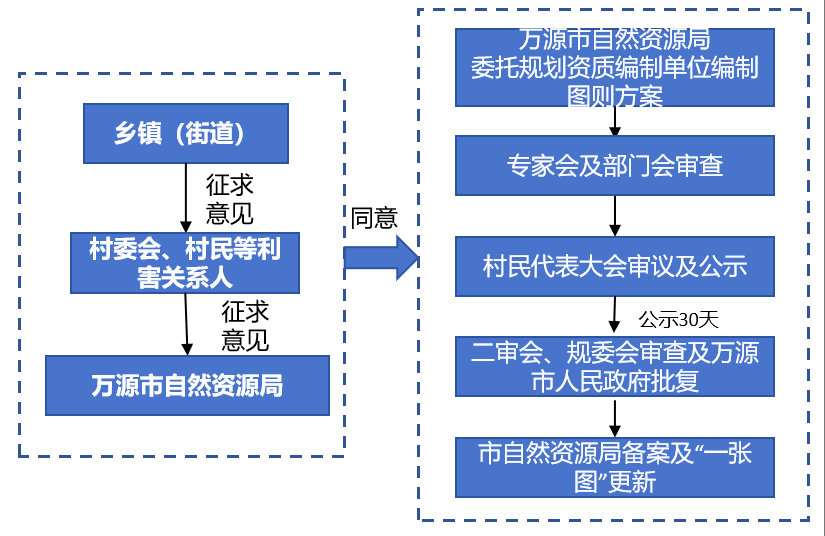


图2图则调整更新流程图

（二）图则成果组成

控制图则需在符合上位规划管控要求及条文规定的基础上，编制达到详细规划深度。图则成果应包括说明书、图册和矢量数据包。

1.说明书

其中说明书主要概述编制范围、规模、地块区位、地块用地及建设情况、与各类规划管控底线的关系、地块规划管理相关要求等。

2.图则​

图则主要为栅格图片，格式为.jpg或者.png，图面应包含图名、图例、比例尺、指北针、坐标系统说明、制图单位和日期等要素，确保图面清晰、美观、规范。同时，还应主要表达地块编号、地块位置、用地面积、用地性质、容积率、建筑高度、建筑限高、建筑退让、绿地率等控制性内容，可包括出入口方位、建筑风貌、设施配套等指引性和约束性内容（详见附件4）。

3.矢量数据

编制控制图则应遵守相关技术规范和标准，矢量数据格式应符合四川省相关规定，满足上图入库的要求，最终要纳入国土空间规划“一张图”实施监督系统，实现规划编制、审批、实施、监督信息化管理。

（三）图则数据基础

1.坐标系统

采用2000国家大地坐标系（CGCS2000），高程基准采用 1985 国家高程基准。​

2.比例尺

图则矢量制作比例尺应根据乡村地区的实际情况和规划管理需求合理选择，但不应小于1:2000 比例尺，一般采用1:1000 或1:2000 比例尺，对于重点区域或特殊需求可适当采用更大比例尺。​

3.数据格式

矢量数据应统一采用 Shapefile (.shp) 或地理数据库 (.gdb) 格式，具体数据格式要求以四川省最新出台的数据提交规定为准。

4.图则编号

控制图则应明确图则编号，编号规则为“NN（县名首字母大写）-YYYY（年份）-XXX（图则号数）”，如“WY-2025-001”号控制图则。

地块编号规则为“YYYY（年份）-XXX（图则号数）-XX（地块号数）”，如“2025-001-01”号地块。

五、附则

1.审批实施与管理。“通则”经万源市人民政府批准后实施。任何单位和个人不得擅自修改本管理规定，确需修改的，应当依照国省政策及相关程序进行修改。

2.本规定实施过程中，万源市自然资源局和乡镇人民政府按照本规定明确的管控要求，严格规范各类乡村用地建设行为，并依托国土空间规划“一张图”实施监督系统强化跟踪管理、开展监督评估。

3.本规定自发文之日起施行，有效期5年，如国、省、市有最新规定，从其规定。

4.本规定由万源市自然资源局负责解释。

附件1编制依据

（一）法律法规

1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）

2.《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）

3.《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）

4.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）

5.《永久基本农田保护红线管理办法》

6.《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》（2022年修订）

7.《四川省农村住房建设管理办法》（2024年修订）

8.《四川省城乡规划条例》（2011年）

9.《达州市传统村落保护与利用条例》（2024年修正）

10.《达州市巴遗址遗迹保护条例》（2019年）

11.其他法律法规

（二）政策文件

1.《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）

2.《自然资源部生态环境部国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）

3.《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234号）

4.《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》（自然资发〔2024〕1号）

5.《自然资源部关于学习运用“千万工程”经验 深[入推进全域土地综合](#bookmark38)整治工作的意见》（自然资发〔2024〕149号）

6.《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）

7.《自然资源部办公厅关于印发〈乡村振兴用地政策指南（2023年）〉的通知》（自然资办发〔2023〕48号）

8.《四川省自然资源厅关于转发〈自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知〉的通知》（川自然资发〔2023〕22号）

9.《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127号）

10.《自然资源部国家发展改革委农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）

11.《四川省人民政府关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》（川府规〔2023〕4号）

12.《自然资源部办公厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》（自然资办发〔2025〕13号）

13.《四川省乡村地区“通则式”规划管理编制指引（试行）》

14.《四川省乡村振兴用地政策指引（2024年）》

15.《达州市国土空间规划管理技术规定（2025版）（送审稿）》

（三）技术标准规范

1.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》

2.《社区生活圈规划技术指南》（TD\_T 1062）

3.《农村文化活动中心建设与服务规范》（GB/T41375）

4.《四川省乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）》

5.《四川省基层综合性文化服务中心建设基本指导标准（试行）》

6.《中小学校设计规范》（GB50099）

7.《农村普通中小学校建设标准》（建标109—2008）

8.《四川省义务教育学校办学条件基本标准（试行）》

9.《托儿所、幼儿园建筑设计规范（2019年版）》（JGJ39）

10.《幼儿园建设标准》（建标175—2016）

11.《社区生活圈规划技术指南》

12.《社区老年人日间照料中心建设标准》（建标143—2010）

13.《村镇供水工程技术规范》（SL310—2019）

14.《农村生活污水处理工程技术标准》（GB/T51347—2019）

15.《农村电网建设与改造技术导则》（DL/T5131—2015）

16.《移动通信基站用地若干技术条件》（GB/T28807—2012）

17.《农村生活垃圾收运和处理技术标准》(GB/T51435—2021)

18.《生活垃圾收集站技术规程》（CJJ179—2012）

19.《生活垃圾收集运输技术规程》（CJJ205—2013）

20.《农村公共厕所建设与管理规范》（GB/T38353—2019）

21.《电动汽车充电站设计标准》（GB/T50966—2024）

22.《含硫化氢天然气井公众安全防护距离》（AQ 2018-2016）

（四）相关规划

1.《万源市国土空间总体规划（2021—2035年）》

2.《万源市环城城乡融合发展片区国土空间总体规划（2021—2035年）》

3.《万源市石塘茶旅融合发展片区国土空间总体规划（2021—2035年）》

4.《万源市月滩河现代农林经济发展片区国土空间总体规划（2021—2035年）》

5.《万源市黑宝山绿色建材和森林康养发展片区国土空间总体规划（2021—2035年）》

6.《万源市荔枝古道优质粮畜发展片区国土空间总体规划（2021—2035年）》

7.《万源市烟霞山绿色能源发展片区国土空间总体规划（2021—2035年）》

8.《万源市任河道地药材种植发展片区国土空间总体规划（2021—2035年）》

9. 相关专项规划

附件2名词解释

**永久基本农田：**按照一定时期人口和经济社会发展对农产品需求，并依法确定的不得擅自占用或改变用途的耕地。

**生态保护红线**：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区域。

**自然保护地：**自然保护地是由各级政府依法划定或确认，对重要的自然生态系统、自然遗迹、自然景观及其所承载的自然资源、生态功能和文化价值实施长期保护的陆域或海域。自然保护地包括国家公园、自然保护区及自然公园3种类型。

**村庄建设边界：**因建设管控引导需要，因地制宜划定的、用于村庄集中建设的区域边界。

**图则（控制图则）：**规划管理中用于明确地块开发建设具体控制要求的技术性文件，通常以图纸结合文字说明的形式呈现。内容一般包括地块的用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、退让距离、绿地率、基础设施配套要求等核心指标，同时可涉及建筑风格、色彩、景观风貌等引导性内容。

**农村社区服务设施：**指为农村生产生活配套的社区服务设施，主要包括农村社区服务站、村委会、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、宗祠等。

**公共管理与公共服务设施**：指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施，主要为小学、幼儿园、卫生院、养老院、居家养老服务中心、留守儿童福利院等设施用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地。

**乡村公用设施：**主要包括供水、排水、供电、通信、环卫、水工等设施，本“通则”所指的乡村公用设施主要有小型农村取水设施、农村生活污水收集处理设施、小型泵站、村配电房、通信基站、垃圾中转站、垃圾收集点、公共厕所、村级水闸、水电机房等。

**容积率：**容积率为计算容积率的建筑面积总和（应包含规划允许兼容其他建筑的面积）与规划项目建设用地面积的比值。

**村庄建设用地：**乡村居民点，乡村所属的商业服务业、住宅、工业、学校等用地，包括乡政府所在地和乡村居民点范围内的其他各类建设用地。

**建筑高度：**指从建筑物室外地面（设计地面）至屋面面层或檐口顶部的垂直距离。若屋顶为坡屋面，坡度＞30°时按坡顶高度1/2计算，坡度≤30°时按实际高度计算‌‌。

**建筑檐口高度：**指建筑室外地坪至檐口顶部的距离。

**建筑临距：**指两栋相邻建筑物外墙之间的水平距离。

**建筑退距：**指建筑物与相邻道路、绿化带或其他建筑物之间的最小距离。

附件3乡村地区“通则式”规划管理规定适用情形

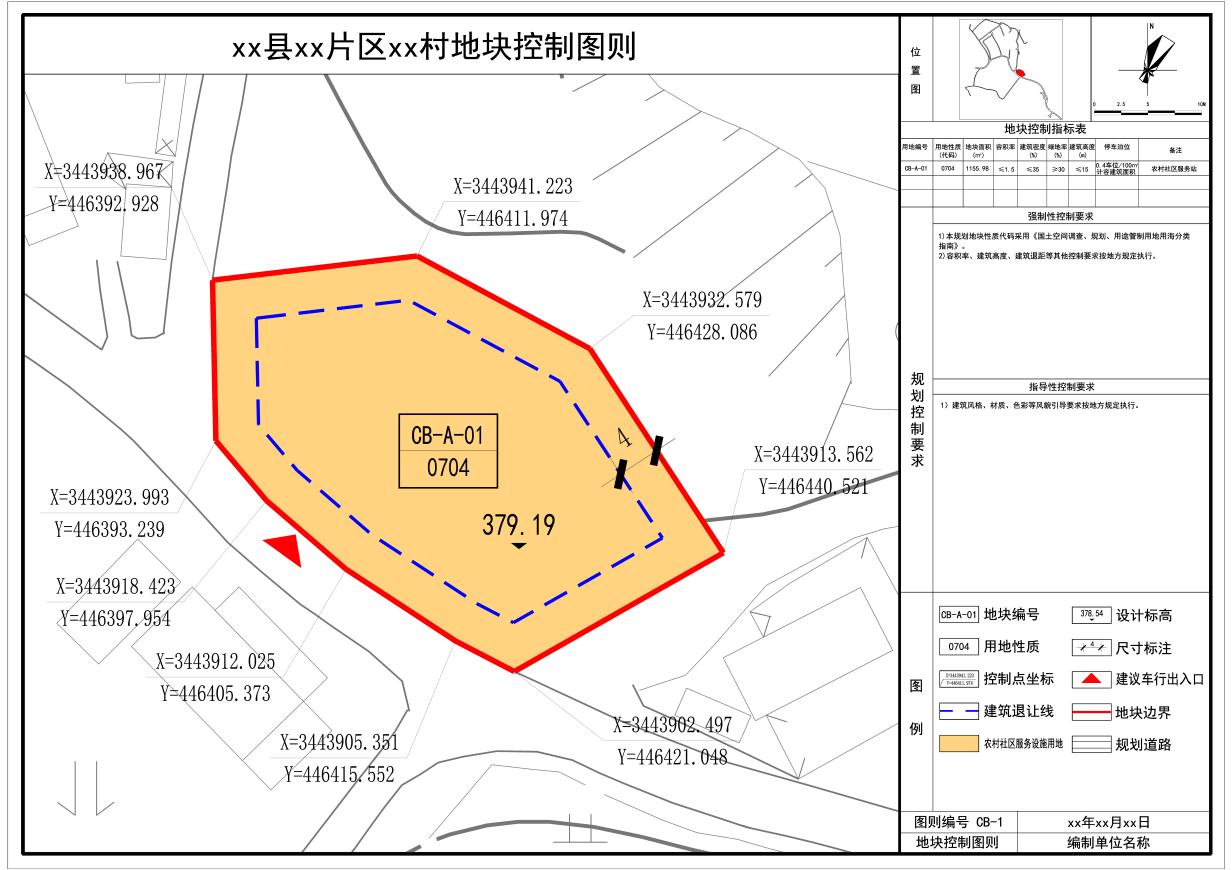
| **规划用地类型** | | **具体建设内容** | | **土地利用情况** | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **新增建设用地** | **存量建设用地** | | | | |
| **改变现状用地用途** | | **使用原用途** | | |
| **扩建** | | **改建（不扩大建筑面积、建筑高度）** |
| 农村宅基地(0703地类) | | 单宗独户或单宗联排 | | √ | √ | | √ | | √ |
| 51人以下聚居 | | ＋ | | ＋ | | √ | √ |
| 51人及以上聚居 | | × | × | | × | | √ |
| 农村社区服务设施用地  (0704地类) | | 农村社区服务站、村委会、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、宗祠等 | | ＋ | ＋ | | ＋ | | √ |
| 公共管理与公共服务用地  (08地类) | 中小学用地 | 小学 | | ＋ | ＋ | | ＋ | | √ |
| 幼儿园用地 | 幼儿园 | | ＋ | ＋ | | ＋ | | √ |
| 基层医疗卫生设施用地 | 卫生院 | | ＋ | ＋ | | ＋ | | √ |
| 老年人社会福利用地 | 养老院 | | ＋ | ＋ | | ＋ | | √ |
| 居家养老服务中心 | | ＋ | ＋ | | ＋ | | √ |
| 儿童社会福利用地 | 留守儿童福利院 | | ＋ | ＋ | | ＋ | | √ |
| 工业用地(1001地类) | | 用于农产品初加工的产业用地 | | × | × | | ＋ | | √ |
| 物流仓储用地(1101地类) | | 用于物流快递中转、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送的物流用地 | | × | × | | ＋ | | √ |
| 商业用地（09地类） | | 服务于农村的零星商业等设施用地 | | × | × | | ＋ | | √ |
| 交通运输用地(12地类) | 城镇村道路用地 | 村道 | 红线宽度8米以上 | ＋ | ＋ | | ＋ | | √ |
| 社会停车场用地 | 景区停车场 | | ＋ | ＋ | | ＋ | | √ |
| 小型村用停车场 | | ＋ | √ | | √ | | √ |
| 公用设施用地(13地类) | 供水用地 | 小型农村取水设施 | | √ | √ | | √ | | √ |
| 排水用地 | 农村生活污水收集处理设施、小型泵站 | | √ | √ | | √ | | √ |
| 供电用地 | 村配电房 | | √ | √ | | √ | | √ |
| 通信用地 | 通信基站 | | √ | √ | | √ | | √ |
| 环卫用地 | 垃圾中转站 | | ＋ | ＋ | | ＋ | | √ |
| 垃圾收集点 | | √ | √ | | √ | | √ |
| 公厕 | | √ | √ | | √ | | √ |
| 村级水闸 | | √ | √ | | √ | | √ |
| 水电机房 | | √ | √ | | √ | | √ |
| 绿地与开敞空间用地(14地类) | 公园绿地 | 小型农村公园 | | √ | √ | | √ | | √ |
| 广场绿地 | 公共活动场地 | | √ | √ | | √ | | √ |
| 特殊用地(15地类) | 殡葬用地 | 农村公益性墓地 | | √ | √ | | √ | | √ |
| 小型构筑物  及设施 | 候车亭、岗亭、公共自行车站点 | | | — | — | | — | | — |
| 外立面装修装饰、空调架、晾衣架等设施 | | | — | — | | — | | — |
| 景观小品、景观灯光 | | | — | — | | — | | — |
| 充电桩、交通设施 | | | — | — | | — | | — |

**注：**1. “√”表示以“通则”条文规定作为规划依据；“×”表示“通则”不适用，仅允许详细规划作为规划依据；“+”表示以“通则”条文规定及控制图则作为规划依据；“—”表示可免于办理许可。

2. 表中未出现的公用设施用地和公共管理与公共服务用地类型，参照公共管理与公共服务用地许可情形适用于“通则”，允许作为规划依据。

3. 表中“存量建设用地”指已依法依规批准且完成备案的建设用地，已办理划拨或出让手续，已核发建设用地使用权权属证书的建设用地。

附件4地块控制图则示例



附件5 村庄留白机动指标正面清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **指标正面清单** | | **备注** |
| 1 | 在村庄建设边界外，具备必要的基础设施条件、使用规划预留建设用地指标的农村产业融合发展项目，在不占用永久基本农田、严守生态保护红线、不破坏历史风貌和影响自然环境安全的前提下，办理用地审批手续时，可不办理用地预审与选址意见书。 | 《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号） |
| 2 | 在不突破县域规模的前提下，可结合实际统筹预留一定用地规模不划定村庄建设边界，作为“留白”机动指标，按照清单提供给有特殊选址要求的农村公益性公墓等乡村公共服务设施，垃圾转运处理设施、厕所粪污集中处理相关设施等基础设施及确需零星分散的村民居住等建设申请使用。 | 《自然资源部办公厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》 |
| 3 | 在满足环保、安全和相应的规划设计规范前提下，少量乡村公共服务和基础设施、零星乡村产业用地和散居农房可在村庄建设边界外进行建设。 | 《四川省乡镇级国土空间总体规划编制指南（2024 年修订版）》 |

附件6 乡村建设项目管控负面清单

| **负面清单** | | **备注** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 永久基本农田严禁占用情形：永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施；严禁任何单位和个人在永久基本农田上建窑、建房、建坟、挖砂、采石、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动。 | 《基本农田保护条例》《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号） |
| 2 | 一般耕地“五不得”：不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮；不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模；不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带；未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化；未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地。 | 《自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）、《四川省自然资源厅 四川省农业农村厅 四川省林业和草原局关于严格耕地用途管制实行耕地年度进出平衡的通知》（川自然资发〔2022〕35号） |
| 3 | 禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。 | 《土地管理法》 |
| 4 | 严禁以设施农业为名占用耕地违法违规建设与农业发展无关的设施；严禁在农业大棚内违法违规占用耕地建设住宅、餐饮、娱乐等非农设施。 | 《自然资源部办公厅关于印发〈乡村振兴用地政策指南（2023年）〉的通知》（自然资办发〔2023〕48号） |
| 5 | 农村乱占耕地建房“八不准”：不准占用永久基本农田建房；不准强占多占耕地建房；不准买卖、流转耕地违法建房；不准在承包耕地上违法建房；不准巧立名目违法占用耕地建房；不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房；不准非法出售占用耕地建的房屋；不准违法审批占用耕地建房。 | 《自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127号） |
| 6 | 农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，不得擅自改变用途或分割转让转租。 | 《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号） |
| 7 | 严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。严禁随意撤并村庄搞大社区、违背农民意愿大拆大建。 | 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈乡村建设行动实施方案〉》《中央农村工作领导小组办公室 农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号） |
| 8 | 禁止违背农村村民意愿强制流转宅基地，禁止违法收回农村村民依法取得的宅基地，禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件，不得强制农民搬迁和上楼居住。 | 《土地管理法实施条例》《自然资源部 农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号） |
| 9 | 禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵占江河滩地。 | 《土地管理法》 |
| 10 | 严禁违规占用耕地和违背自然规律绿化造林、挖湖造景，严格限制林区耕地湿地等占用和过度开发。 | 《文化和旅游部 教育部 自然资源部 农业农村部乡村振兴局 国家开发银行关于推动文化产业赋能乡村振兴的意见》（文旅产业发〔2022〕33号） |
| 11 | 严禁在城乡建设中以单个项目占用为目的擅自调整永久基本农田。严禁以土地综合整治名义调整生态保护红线。严禁破坏生态环境砍树挖山填湖，严禁违法占用林地、湿地、草地，不得采伐古树名木，不得以整治名义擅自毁林开垦。严禁违背群众意愿搞大拆大建，不得强迫农民“上楼”。 | 《中共中央 国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》《自然资源部办公厅关于严守底线规范开展全域土地综合整治试点工作有关要求的通知》（自然资办发〔2023〕15号） |
| 12 | 国家明令淘汰的落后产能、列入国家禁止类产业目录的、污染环境的项目，不得进入乡村。 | 《自然资源部办公厅关于印发〈乡村振兴用地政策指南（2023年）〉的通知》（自然资办发〔2023〕48号） |
| 13 | 严禁破坏自然地理景观、生态系统稳定性、生物多样性的农村一二三产业融合发展项目准入。 | 《四川省自然资源厅关于探索用地新方式保障农村一二三产业融合发展用地的通知》（川自然资发〔2022〕40号） |
| 14 | 各地不得以农村一二三产业融合发展为名开发商品住宅、别墅、公寓等房地产项目及利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆；不得以农村一二三产业融合发展为名进行挖山填湖、削峰填谷挖田造湖造景或成片毁林、破坏水域水系等行为；不得将农业规模化经营配套设施用地改变用途或私自转让转租；不得擅自将农业设施用地改变用途。 | 《四川省自然资源厅关于探索用地新方式保障农村一二三产业融合发展用地的通知》（川自然资发〔2022〕40号） |
| 15 | 严禁违规认定临时用地，严禁在法律法规规定的禁止区域审批临时用地，严禁擅自扩大临时用地审批范围和延长使用期限，严禁以临时用地名义规避建设用地审批手续特别是建设占用耕地和永久基本农田。 | 《四川省自然资源厅关于进一步明确临时用地管理有关事项的通知》（川自然资规〔2022〕3号） |
| 16 | “非农化”“非粮化”：坚决制止各类耕地“非农化”行为，采取有力举措防止耕地“非粮化” | 《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24号） |
| 17 | 在自然保护区的核心区和缓冲区内，不得建设任何生产设施。在自然保护区的实验区内，不得建设污染环境、破坏资源或者景观的生产设施；建设其他项目，其污染物排放不得超过国家和地方规定的污染物排放标准。 | 《自然保护区条例》（国务院令第 687号） |
| 18 | 贪大求高、风格怪异：严格限制高层建筑，避免出现体量庞大、横长或矮胖等突兀的建筑形态，建筑风貌应美观协调，禁止出现“媚洋、求怪”等建筑乱象。 | —— |
| 19 | 生搬硬套、过度硬化：乡村地区不应照搬采用大广场、大草坪、大雕塑等城市化的景观美化方式，不应对溪流、沟渠、池塘等水体驳岸过度硬化。 | —— |
| 20 | 破坏性修缮、破坏乡愁资源：不应对文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑和老街、老巷、老井等进行盲目“贴瓷片”等破坏性修缮。不应盲目破坏涉及乡愁记忆的历史遗存要素。 | —— |