达州市达川区乡村地区“通则式”规划管理规定（试行）

达州市达川区自然资源局

达州市达川区城乡规划编制中心

2026 年 02 月

项目名称：达州市达川区乡村地区“通则式”规划管理规定（试行）

编制阶段：　公示稿

送审章：

委托单位：　达川区自然资源局

　　达州市达川区城乡规划编制中心

编制单位：　中联宏信勘察设计有限公司

资质等级：　城乡规划乙级（川自资规乙字 25510313）

项目主管：　熊　薇（注册城乡规划师　高级工程师）

项目审定：　丁大川（注册城乡规划师　工程师）

项目审核：　黄　霏（高级工程师）

项目负责人：熊　薇（注册城乡规划师　高级工程师）

编制人员：

吴娜艳(建筑工程)　　石光明(交通工程)

杨荣伟(市政工程)　　李　杰(国土空间规划)

莫慧兰(生态环境)　　吕桂萍(国土空间规划)

刘书炎（国土空间规划）　　梁　君（农业）

营业执照和资质证书

统一社会信用代码
91510100684567066J

营业执照

（副 本）　副本编号：4 - 4

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　中联宏信勘察设计有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　黄新艳

经营范围　许可项目：建设工程勘察；建设工程设计；建设工程监理；建设工程施工；建筑智能化系统设计；特种设备设计；建设工程质量检测；水利工程质量检测；水利工程建设监理；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程勘查；地质灾害治理工程设计；国土空间规划编制；施工专业作业；测绘服务；人防工程设计；文物保护工程勘察；文物保护工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；基础地质勘查；规划设计管理；招投标代理服务；环保咨询服务；消防技术服务；地质勘查技术服务；地质灾害治理服务；机械设备销售；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；导航、测绘、气象及海洋专用仪器销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本　伍仟壹佰万元整

成立日期　2009年02月06日

住　　所　中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天仁路387号2栋5层506号

登记机关　成都高新技术产业开发区市场监督管理局

2022 年 10 月 31 日

国家企业信用信息公示系统网址：http//www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

城乡规划（国土空间规划）编制资质证书

证书编号：川自资规乙字25510313　　证书等级：乙级

单位名称：中联宏信勘察设计有限公司

承担业务范围：1.镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；2.镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；3.详细规划的编制；4.乡、村庄规划的编制；5.建设工程项目规划选址的可行性研究。

统一社会信用代码：91510100684567066J　　发证机关：四川省自然资源厅

有效期限：自 2025 年 12 月 23 日至 2030 年 12 月 23 日　　发证时间：2025 年 12 月 23 日

中华人民共和国自然资源部印制

目录

引言.....2

第一章 总体要求.....3

第二章 底线管控.....5

第三章 建设管控.....7

第一节 村庄建设边界管控.....7

第二节 用地布局指引.....8

第三节 建设标准指引.....13

第四节 土地利用控制指引.....21

第五节 其他管控指引.....30

第四章 控制图则.....34

第五章 附则.....39

附录 1：名称解释.....40

附录 2：计算规则.....43

附录 3：编制依据.....50

附录 4：乡村地区“通则式”规划管理规定适用情形一览表.....55

附录 5：农村住宅建筑风貌材质指引.....57

附录 6：乡村地区重点地块图则样图.....58

引言

乡村，是承载国家农耕文明的根基，亦是推进城乡融合发展的关键场域。当前，我国乡村发展正从“点状突破”迈向“系统治理”的新阶段，传统“一村一策”的零散管理模式，已难以适配乡村在生态保护、产业升级、公共服务等领域的共性需求与差异化发展诉求。构建“通则式”规划管理规定，核心在于提炼不同类型乡村的共性治理逻辑，建立一套兼具普适性与弹性的管理框架：既明确生态红线、风貌管控、公共服务配置等“底线要求”，确保乡村发展不偏离正确方向；又预留产业选择、文化表达、建设时序等“弹性空间”，为各村特色发展保留可能性。

为全面推进乡村振兴，加快乡村地区国土空间规划编制和实施，实现乡村地区规划管理全覆盖，为乡村振兴各类开发建设活动提供规划依据，根据国家、省市相关文件要求，结合达州市达川区乡村地区规划管理工作需要，制定本管理规定。

第一章 总体要求

第一条 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。

第二条 适用范围

本管理规定适用于达川区（不含高新区和东部经济开发区）城镇开发边界外未编制村庄规划的乡村地区建设项目的规划管理，主要包括村民住房、乡村公共服务设施、公用设施、乡村产业等各类项目的新建、改建、扩建。

乡村地区未编制村庄规划的区域，依据本“通则式”规划管理规定核发规划许可；涉及农用地转用审批的，按照国家和四川省有关规定办理。乡村地区已编制审批村庄规划的区域，以村庄规划作为用途管制及核发规划许可的依据。

“通则”印发实施后，若“通则”中条文式内容无法满足具体项目建设管控要求的，可在“通则”的基础上另行编制乡村地区重点地块图则，细化明确项目的用地位置、面积、土地用途、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度等控制内容，作为核发规划许可的依据。

第三条 编制原则

（一）底线管控原则

严格落实上位国土空间规划和相关法律法规等文件明确的底线管控要求，将耕地和永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护红线、灾害风险防控线等纳入管控范围，同时将土地管理法等规定的限制和禁止行为列入负面清单，确保乡村建设在合法合规的框架内进行。

（二）精准施策原则

针对不同类型的乡村地区，如达州市国土空间总体规划及都市服务业发展集聚片区、百马产城融合发展片区、明月山绿色发展片区、山地品质农业发展片区、“双石”新型城镇经济发展片区、铁山城乡协同发展片区国土空间总体规划中未明确规划管理要求的、现行村庄规划经评估无法满足当前管理需要的、经评估无需单独编制村庄规划的，精准制定相应的“通则式”管理规定，提高规划的针对性和实效性。

（三）因地制宜原则

根据不同乡村地区的自然条件、发展水平、文化特色等因素，灵活制定规划管理要求，不搞“一刀切”，充分体现地方特色和差异性。

（四）简洁易懂原则

规划成果应简洁明了，采用清晰易懂的图纸、规范平实的文字，让村民看得懂规划、基层干部用得好规划，便于规划的实施和监督。

（五）统筹协调原则

加强达川区统筹，强化与全域土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩等工作的衔接融合，将管控引导要求以单独附加图层形式纳入国土空间规划数据库，实现规划编制、审批、实施、监督的全链条高质量管理。

第二章 底线管控

第四条 耕地和永久基本农田保护红线

严格落实耕地和永久基本农田保护红线。到 2035 年，达川区耕地保有量不低于 59482.55 公顷；永久基本农田保护面积不低于 45810 公顷。坚决遏制耕地“非农化”，严格管控耕地“非粮化”。严格规范永久基本农田上的农业生产经营活动，严禁将永久基本农田转为其他农用地及农业设施建设用地。除国家规定的重大项目外，一般的建设项目禁止占用永久基本农田，符合规定的重大项目选址确实难以避让永久基本农田的，需从稳定耕地或永久基本农田储备区中进行永久基本农田补充划定。耕地和永久基本农田保护红线的管控规则应依据国家及四川省有关规定执行。

第五条 生态保护红线

严格落实生态保护红线。到 2035 年，全区生态保护红线面积不低于 1263.38 公顷。乡村建设要严格遵守生态保护红线管理办法规定，生态保护红线一经划定，严禁擅自改变

红线内用地用途。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，自然保护地核心保护区以外的其他区域，严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

第六条 历史文化保护线

严格落实历史文化保护线。到 2035 年，全区历史文化保护线面积不低于 123.95 公顷。片区内涉及文保单位有国家级 2 处、省级 1 处、市级 6 处、县级 22 处。历史文化保护线内的相关活动须符合《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》《四川省〈中华人民共和国文物保护法〉实施办法》《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》等相关规定进行保护。

第七条 自然灾害风险防控

依据《四川省达川区地质灾害风险调查评价成果报告》，分类分级划定地质灾害防控线，进行分级分类防控。

针对乡村区域对于单独选址项目，要按照国务院《地质灾害防治条例》相关要求，开展地质灾害危险性评估并配套实施相关防护工程；对于农村居民点等用地，开展地质灾害风险调查评价，避让地质灾害高危险区。

第八条 饮用水水源保护区

严格落实水源保护区范围。饮用水水源保护区面积4374.03公顷，具体保护要求以环保、水利等相关部门要求为准。严格落实《四川省饮用水水源保护管理条例》《达州市集中式饮用水水源保护管理条例》及其他相关管控要求。采取相应措施对饮用水水源一级保护区、二级保护区和准保护区实施保护，确保用水安全。

第三章 建设管控

第一节 村庄建设边界管控

第九条 村庄建设总体规模

（一）严格控制全区村庄建设用地总规模

到 2035 年，结合达川区最新年度变更调查，对村庄建设规模和 2020 年度国土变更调查村庄用地（203）规模进行动态监测比对，确保建设规模不突破 2020 年度国土变更调查村庄用地（203）规模扣除划入城镇开发边界的部分，控制村庄建设用地总面积为 16503.15 公顷。

（二）为发展预留弹性空间

预留规模不超过 5%的建设用地机动指标。为确保机动指标的有效安排与使用，并实现村庄建设用地空间的合理置换，达州市达川区自然资源局将建立专门台账，负责实施与监管相关工作。村民住房、农村公共管理与公共服务设施、农村

公用设施、乡村产业项目，在符合各类红线底线管控要求的前提下，可由达川区乡(镇)人民政府/街道办事处提出使用机动指标的申请，并经区自然资源局审核同意后，登记机动指标使用台账，并更新规划数据库。

第二节 用地布局指引

第十条 通用用地布局要求

（一）村庄建设用地应遵循合理用地、集约节约的原则

在选址村庄建设用地时，应在地质条件较好、环境适宜、供水供电方便、交通便利的地段。在村庄建设用地选址过程中应当与旧村改造、土地整理、宅基地复垦相结合，优先使用现状村庄建设用地（203 图斑）内的原有闲置宅基地、空闲地建设，尽量少占、不占用耕地。

（二）下列地点或地段不得作为村庄建设用地选址

1. 永久基本农田保护区、河湖管理范围线内不得建设的区域、饮用水源一级保护区、生态公益林、天然水源林区域、20 年一遇洪水位线以下的区域；

2. 文物保护区；

3. 风景名胜区核心保护区、历史文化核心保护范围；

4. 可能占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道的区域；

5. 危险化学品生产企业、危险化学品储存仓库或危房旁边，具体距离控制要求依据国家及法规相关规定执行；

6. 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；

7. 洪涝灾害危险地段，具体距离控制要求依据国家及法规相关规定执行；

8. 输油、输气管道上、高压供电走廊下具体距离控制要求依据国家及法规相关规定执行；

9. 河道管理范围和水库、渠道的控制区范围内；

10. 法律法规禁止建设建（构）筑物的其他区域。**第十一条 村民住房用地布局**

建房选址布局应该遵循“引导集聚、预留空间，有利生产、方便生活”的原则。

严格控制利用山体切坡作为建设选址用地，确实无法避让的，应治理达到安全标准及相关要求后方可作为选址用地。

严格落实“一户一宅”政策要求，引导在村庄建设边界内选址、盘活利用闲置宅基地。经批准易地建造住宅的，应当严格按照“建新拆旧”要求将原宅基地交还给村集体。

建房选址必须合理避让地震活动断裂带、地质灾害隐患区、矿产采空区、山洪灾害危险区和行洪泄洪通道，以及水、电、燃气管廊设施的控制区域。乡（镇）人民政府/街道办事处应当依据地质灾害普查分布图，对重新选址的农村住房宅基地及其相邻区域的地质、地理环境进行安全性评价。确需进行安全性评估的，由区人民政府组织自然资源、住建、水务、林业等部门进行安全性评估。

条例说明：本条依据《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）《四川省村规划编制指南（2024 年修订版）》等，结合达州市总规、乡镇总规，对村民建房用地布局做出指引。

第十二条 乡村公共服务设施用地布局

原则上应在原址改建、翻建。确需选址新建的，应布置在村庄建设边界内位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用。确需在村庄建设边界外布局的，使用预留的机动指标办理农用地转用手续后，按照达州市乡镇级片区国土空间总体规划管理工作指引，更新涉及的乡镇级国土空间总体规划数据库。

（一）行政管理用地。村级综合服务中心，选址应位于居民集中、交通便利地段。

（二）教育用地。幼儿园与小学/教学点的选址避开污染源与高噪音区。

（三）医疗卫生用地。村卫生室应独立分区，选址宜靠近交通枢纽，与养老设施联动。

（四）文化体育用地。文化活动中心应结合广场、绿地布置。

（五）社会福利用地。养老服务站宜靠近医疗设施，儿童关爱点结合综合服务中心，配置无障碍设施。

条例说明：本条例依据《社区生活圈规划技术指南（TD/T 1062-2021）》等，对公共服务设施用地布局做出指引。

第十三条 交通运输用地布局

优先利用现有道路改建和扩建，避让永久基本农田和生态保护红线等控制线，不占或少占耕地。

农村公路应与干线公路衔接顺畅，提高覆盖范围、通达深度和服务水平。较为平坦地区的农村公路网宜采用网状结构，山区宜采用树状加联络线的结构。

农村公路与高速公路相交必须采用立体交叉，与交通量大的一级公路相交宜采用立体交叉，与二级及以下公路、农村道路相交宜采用平面交叉。同时，应根据需求设置公交站等配套设施。

条例说明：依据《公路安全保护条例》等依据，对交通运输用地布局做出指引。

第十四条 公用设施用地布局

公用设施用地布局核心是“集中与分散结合、服务半径优先、避让生态敏感区”。选址需平衡实用性、安全性与乡村生态保护。生活类设施服务半径不宜过大，确保村民步行可达；生产类设施可依托产业集群布局，降低运输成本。村庄可集中布局供水厂、变电站等，节约土地；农村地区采用“中心村集中+自然村分散”模式。污水处理站、化粪池需远离饮用水源地（距离≥30 米），避免污染。

（一）供水设施。取水点选在水源清洁、水量稳定的区域（如水库、深层地下水），水厂靠近用水集中区，减少管网

损耗。

（二）污水处理设施。选址应避免在洪水淹没范围内；优先选在村庄下游、地势较低处，便于污水自流；采用小型化设备，避免占用大片耕地。

（三）环卫设施。收集点选在村庄主要道路旁（方便清运），但要远离村民住房（距离≥20 米）；小型的转运站应避开地区全年主导风向的上风向，减少异味影响。

（四）能源设施。变电站、变压器选在负荷中心（如村委会旁），避免靠近村民住房；光伏设施可利用屋顶、荒坡，不占耕地。

条例说明：结合《生活饮用水卫生标准》(GB5749)，《地表水环境质量标准》（GB 3838）《地下水质量标准》（GB/T 14848），《农村电力网规划设计导则》（2011 年），《环境卫生设施设置标准（修订征求意见稿）》等规范条例，对公用设施用地布局做出指引。

第十五条 乡村产业项目用地布局

产业项目选址应与地质条件和产业门类相协调，靠近原材料产地建设。直接服务种植养殖业的农林产品加工场所、农林副产品交易市场、仓储保鲜冷链等农林产品加工流通、农家乐等农村休闲观光旅游场所，以及农村电商服务网点等符合农村一二三产业融合发展用地类型的项目，可在村庄建设边界内安排。对空间区位有特殊要求，确需在村庄建设边界外选址的零星文化旅游设施、新产业新业态等，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确定的建设用地总规模等约束条件、不破坏生态环境和乡村风

貌的前提下，可使用规划“留白”机动指标在村庄建设边界外安排少量建设用地予以保障，并实行比例和面积控制，依法办理农用地转用审批和供地手续。

第十六条 设施农用地用地布局

设施农业项目应因地制宜地结合农业实际生产需求进行布局。项目应充分利用未利用地、低效闲置土地，合理控制建设规模，严格避让永久基本农田；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用地使用一般耕地。鼓励设施农业植入与设施农业相关的其他复合化场景，兼顾农闲和农忙的设施使用效率。

条例说明：依据《四川省乡村振兴用地政策指引（2024）》中“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。……其中农产品精深加工和关键物流节点项目原则上要集中布局到产业园区”以及对设施农用地布局占用永农、一般耕地的要求。对产业用地及设施农用地布局做出指引。

第三节 建设标准指引

第十七条 村民建房标准

杨柳街道、米城乡、堡子镇的农村宅基地地域类型为山区，住房用地面积每人不超过 50 平方米；其余乡镇（街道）的农村宅基地地域类型均为丘陵，住房用地面积每人不超过 40 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。

扩建住房、附属用房和庭院所占的土地面积应当连同原宅基地面积一并计算。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。

条例说明：依据《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）、《达州市达川区农村宅基地审批管理工作实施细则》中对宅基地的面积建设控制，明确杨柳街道、米城乡、堡子镇的农村宅基地地域类型为山区，住房用地面积每人不超过 50 平方米；其余乡镇（街道）的农村宅基地地域类型均为丘陵，住房用地面积每人不超过 40 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。

第十八条 乡村公共服务设施建设标准

村级公共服务设施的类型和规模可参照《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）并结合乡村实际情况确定。鼓励各类服务设施共建共享，提高使用效率。功能高度关联，合并设施的公共服务设施可酌情缩减规模。

（一）综合服务设施。村级综合服务中心，建筑面积≥150 ㎡，“一站式”整合党务、政务、便民服务；宜复合托老、托幼、文化、快递等功能。应急避难场所结合村广场/学校设置，标识清晰，配置应急物资与医疗点，保障疏散通道。

（二）医疗卫生设施。村卫生室，建筑面积≥60 ㎡，独立分区；配备诊断、治疗、药房等功能区；从业人员具备资质，提供基本医疗与公共卫生服务，建立规范健康档案。

（三）教育设施。农村幼儿园应按照《中小学、幼儿园安全技术防范系统要求》（GB/T 29315-2022）标准，生均建筑面积≥9.2 ㎡，户外活动场地≥4 ㎡/生，安全防护达标。小学/教学点应符合《农村普通中小学校建设标准建标109-2008》；九年义务教育覆盖率 100%、巩固率≥95%，无辍学失学。

（四）文化体育设施。文化活动中心，建筑面积≥80 ㎡，含图书阅读、培训、展览、文化活动等功能；符合 GB/T41375，配备数字文化设备。体育健身点，配置篮球架、乒乓球台、健身路径等，场地硬化≥200 ㎡，宜结合村广场设置。

（五）养老与儿童服务设施。养老服务站，建筑面积≥80 ㎡，提供日间照料、助餐、助医、文化娱乐等服务；配置无障碍设施 。儿童关爱点，结合村综合服务中心设置，配备

游乐、阅读、心理辅导设施，定期开展关爱活动。

（六）绿地与广场。在符合相关政策要求及底线管控的前提下，乡村可结合实际，按照选址合理、便于出行、满足村民游憩休闲兼具应急避险需求的原则，在靠近居民点和主要交通路线，尽量利用未利用地、闲置空间等设置小型农村公园。宜结合村委会、村内公共建筑布置公共活动场地，并配套体育健身设施、休憩设施等。

条例说明：村级公共服务设施的类型和规模依据《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）执行，在不涉及红线基础上鼓励各类服务设施共建共享，提高使用效率。功能高度关联，合并设施的公共服务设施可酌情缩减规模。

第十九条 交通设施项目建设标准

（一）新建农村道路路基宽度不宜大于 8 米，按照城乡统筹、道路成网的原则，兼顾雨水、污水重力自流管线收集排放等要求，因地制宜设置两个级别道路，其中新建、改建的村道路面宽度不应小于 4.5 米，部分受地形、地质等自然条件限制的路段，路面宽度不宜小于 3.5 米，并按照规定设置错车道；村庄内部主要道路，路面宽度宜 4.5 米，不宜低于 3.5 米；村庄内部次要道路，路面宽度不宜小于 2.5 米。

（二）在路面宽度小于等于 3.5 米，每500 米宜在合适的位置增设会车场地，会车点宽度不小于 5 米。

（三）新建、改扩建道路宜与道路两侧现状建筑外墙面边界齐平，保证整齐美观。

（四）重点加强穿村镇、经过学校等行人集中路段以及急弯、陡坡等危险路段的安全设计。应根据实际地形条件和交

通量，合理设置交通标志、标线、视线诱导设施、护栏、栏杆与拦挡设施、减速丘与块体路面、凸面镜、限高架与限宽墩等。

条例说明：具体要求按照《四川省农村公路条例》、《小交通量农村公路工程设计规范》（JTG／T3311—2021）、《公路工程技术标准》（JTG B01-2014）中的相关要求执行。

第二十条 公用设施建设标准

（一）取水设施建设标准。小型取水设施宜优先选择水质优良、水量稳定的地下水源或自然山泉水源，避开污染源（如养殖场、垃圾填埋场）。取水点应位于村庄上游，避免与污水排放区域重叠，并预留应急水源或备用水源。水质应符合《生活饮用水卫生标准》(GB5749) 《地表水环境质量标准》（GB 3838）《地下水质量标准》（GB/T 14848），新建、改扩建取水设施的建设标准应符合《四川省村镇供水条例》《村镇供水工程技术规范》（GB/T 43824-2024）《小型农村供水工程规范化提升技术规程》（SL/T 825-2024）等相关技术规范与地方管理要求。

（二）排水设施建设标准。根据纳入市政管网的条件、管网敷设条件、排水去向及当地实际情况，科学选择分户处理、村庄集中处理或纳入城镇污水管网统一处理。有条件的区域优先纳入城镇污水系统统一处理。超出城镇污水处理厂接通范围，600 人以上的集中居民区宜建设污水处理设施集中处理。在满足污水处理排放要求的前提下，鼓励结合生物处理技

术采用生态滤池、人工湿地等方式生态化处理。污水处理设施设置应满足排水通畅、标志明显、采样方便、运维方便的要求。建设标准应符合相关技术规范及地方管理要求，按照方案合理性确定。

（三）电力设施建设标准。电力网变电站宜采用全户外或半户外布置，应设置在服务中心较隐蔽的位置并与环境协调，宜按无人值班变电站设计。变电站主变压器的台数宜为 2 台或 1 台，最多不超过 4 台。乡村社区内低压电力线应采用地下敷设的方式，避免影响乡村社区景观。

（四）通信设施建设标准。优先落实上位规划确定的通信基础设施重大项目。通信基站选址布局应符合相关规划及地方管理要求，应避开可能影响其功能发挥的建筑物、设施等，应符合资源共享和电磁环境保护的要求。综合考虑未来增长需求，保证通信质量，采用技术先进、经济合理、安全可靠的通信设备；消除信号盲区，提升数字化乡村建设。

（五）环卫设施建设标准。

1. 垃圾中转站。垃圾中转站应位于村庄主导风向下风向，地面硬化防渗处理。垃圾转运站的用地指标、距离居民区的控制距离应根据日转运量确定，并应符合《环境卫生设施设置标准》等相关技术规范与地方管理要求，按照方案合理性确定。

2. 垃圾收集点。以交通便捷、便于作业为原则，聚居区的生活垃圾收集点服务半径不宜大于 120 米；每个村至少应设置 1 处生活垃圾集中收集点，服务半径不宜大于 500 米。

3. 公共厕所。以便于使用为原则，鼓励与其他设施合建，

宜设置在人流较多的道路沿线、公共建筑及公共活动场所附近。服务半径宜为 500～1000 米，其中具有旅游功能的公厕服务半径宜控制在 600～800 米，也可结合实际需求因地制宜进行布局。

（六）水工设施建设标准。

1. 村级水闸。乡村地区的小型水闸建设选址与总体布局应符合《防洪标准》（GB 50201—2014）相关要求，技术复杂的大型水闸设计时应单独研究。乡村地区水闸建设应根据水闸的功能、特点和运用要求，综合考虑地形、地质、水流、冲淤、淹没、征迁、环境、施工、管理等因素，经技术经济比较后选定。

2.水电机房。乡村地区的水电机房选址与建设应符合《小型水力发电站设计规范》（GB 50071—2014）、《水电站厂房设计规范》（NB/T 35011—2013）等相关要求，电站设计应在流域综合规划或河流、河段水电规划的基础上进行；水电机房应在保证电站运行安全和管理维护方便的前提下合理布局，与其他建筑物相协调，避免运行时相互干扰。

条例说明：具体要求按照《生活饮用水卫生标准》(GB5749)，《地表水环境质量标准》（GB 3838），《地下水质量标准》（GB/T 14848），《农村电力网规划设计导则》（2011 年），《环境卫生设施设置标准（修订征求意见稿）》等中的相关要求执行。

第二十一条　乡村产业项目建设标准

乡村产业门类应符合《产业结构调整指导目录（2024 年本）》《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》以及地方其他管理规定。

（一）工业/物流仓储项目。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。

（二）一二三产业融合项目。农村一二三产业融合发展建设用地项目，在符合国土空间用途管制要求和预留建设用地规划指标规模内，可编制规划落实方案，经论证后报有审批权的人民政府批准后实施，作为办理乡村规划许可的依据。执行过程中若因政策调整，按新政策规定执行。

条例说明：依据《工业项目建设用地控制指标》、《四川省工业项目建设用地控制指标》提出“集体土地上的工业项目可参照控制要求执行。”制定本标准。

第二十二条　农业设施项目建设标准

（一）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用地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，但最多不得超过 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”。

（二）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）。养殖设施允许建设多层建筑，但必须符合相关规划、建设安全和生物防疫等方面的要求。

条例说明：依据《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》制定本标准。

第四节 土地利用控制指引

第二十三条 土地复合利用

（一）集体建设用地复合利用应符合以下一般规定：

1．产业+配套服务复合。乡村产业用地（工业、仓储等）可兼容研发设计、农产品展示、电商物流、员工宿舍等配套功能，配套功能建筑面积占比不超过 20%，需与产业功能同步规划、同步建设。

2．居住+经营复合。闲置宅基地、集体用房可采用“一宅两院”等模式复合民宿、农家乐、手工作坊等经营功能，不得擅自加建、改建影响结构安全，经营活动需符合环保、消防、卫生等要求。复合经营的宅基地需依法办理备案或审批手续，明确居住与经营的空间边界，保障村民居住权益不受侵害。

3．公共服务+多元功能复合，农村社区服务设施用地、村级公共活动场地可兼容小型商业、养老服务、文化娱乐、医疗点等功能，选址应位于村庄中心区域，确保服务半径覆盖全村村民。鼓励利用村级闲置校舍、办公楼等存量设施进行功能复合改造，避免重复建设，提升公共空间利用效率。

（二）农用地复合利用应符合以下一般规定：

1．农林内部复合。支持耕地与养殖、林业与农业等复合模式，如稻渔共生、竹稻复合、林下种植养殖等，需采用生

态友好型技术，避免化肥农药过度使用造成环境污染。严格保护农用地生产属性，不得在农用地内建设永久性非农设施，临时配套设施需符合相关标准，且不得破坏土壤耕作层。

2. 农业+旅游休闲复合。农用地可兼容农业观光、采摘体验、农耕研学等休闲功能，配套建设的观光步道、休息亭、停车场等设施需控制规模，占地面积不超过农用地总规模的5%，且不得占用耕地。休闲功能运营需避免对农业生产造成干扰，车辆通行、游客活动区域应与种植养殖区域隔离，落实生态环境保护措施。

第二十四条　建筑高度控制

乡村地区建筑高度除必须满足消防、安全、通风、日照等要求外，还应根据建筑物所在地区的实际情况来控制建筑高度。 在飞机场、气象站等有净空要求的设施周围进行建设的，建筑高度应符合有关净空限制要求；在文物保护单位和历史文化名村、传统村落等具有历史文化意义的地区或建筑周围进行建设的，必须符合相应的保护条例及保护规划规定的高度控制要求；在自然保护区和重要的生态环境地区周围进行建设的，应符合相应的保护条例，保护规划的规定的高度控制要求。

（一）农村住宅建筑高度控制

1．新建农村住宅建筑高度不应超过 15 米。新建住宅在两层（含两层）以内的可选用农村住房通用图集或委托有资质的建筑设计单位开展勘察和施工图设计。

2．如需建设三层及以上的农村住房，建房村民应当委托有相应资质的单位进行勘察、设计、施工。

（二）农村公共服务设施建筑高度控制

1. 村级公共服务中心建筑按照审查通过的建设工程设计方案确定的建筑高度执行。

2. 农村小学的主要教学用房不应设在四层以上；农村幼儿园建筑应布置在三层及以下。

3. 公共服务设施建筑应符合村庄用途管制相关要求，建筑高度不应超过 18 米。公共服务设施建筑应满足安全退距需求且不影响其周边农村住宅建筑通风采光需求，同时满足消防规范相关要求。

（三）农村产业项目建筑高度控制

1. 在存量建设用地上现状改建的情形不应扩大建筑面积、建筑高度。

2. 新建或改扩建项目，建筑层数不应超过 3 层，建筑高度不宜超过 18 米，局部高度不应超过 24 米。单层生产型建筑高度不应小于 4.5 米，多层生产型建筑屋顶结构不宜小于3.5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，结合建设工程设计方案合理性确定并经过专家论证。

条例说明：参考《成都市城乡融合发展片区建设项目规划管理技术规定及导则》结合达川区实际对农村建筑高度控制要求，完成本规定。

第二十五条　建筑密度、绿地率和容积率控制

乡村地区按照附录 4（乡村地区“通则式”规划管理规定适用情形一览表）适用情形确定需要编制地块图则，各类按照图则指标执行；若不需要编制图则，则按以下参考指标执行。

（一）农村宅基地。单宗独户或单宗联排农房的容积率、建筑密度应考虑与周边环境的协调性以及地块规模合理确定。51 人以下聚居点应考虑与周边环境的协调性以及地块大小，结合方案合理性确定，地块容积率不宜超过 1.2。建筑密度可考虑与周边环境的协调性以及地块大小，结合方案合理性确定。现状 51 人以上聚居点的改建不应扩大面积，容积率应与现状保持一致，若需突破，应以详细规划作为规划依据。农村宅基地绿地率为弹性控制内容，可考虑与周边环境的协调性以及地块大小，结合方案合理性确定。

（二）乡村公共服务设施用地。农村社区服务设施、公共管理与公共服务设施建设项目的容积率应考虑与周边环境的协调性以及地块规模，容积率不宜超过 1.2，建筑密度不宜大于 40%。如涉及特殊情况要求需突破上述规定，应在确保安全的前提下，结合建设工程设计方案合理性确定。公共管理与公共服务设施用地绿地率为弹性控制内容，可考虑与周边环境的协调性以及地块大小，结合方案合理性确定。

（三）乡村产业用地。乡村产业（工业）用地、物流仓储用地的容积率应考虑与周边环境的协调性以及地块规模。使用原用途的改建情形应按原容积率执行，涉及扩建的工业用

地容积率不低于 1.0，仓储用地容积率不低于 1.0，建筑密度宜控制在 40%以上。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，结合建设工程设计方案合理性确定并经过专家论证。乡村产业（工业）用地，物流仓储用地绿地率为弹性控制内容，可考虑与周边环境的协调性以及地块大小，结合方案合理性确定。

（四）其他用地。交通运输用地、公用设施用地的建筑密度、绿地率和容积率为弹性控制内容，可考虑与周边环境的协调性以及地块大小结合方案合理性确定。在历史文化名镇、名村、街区、传统风貌区保护范围内进行建设的按照相关规范和保护条例进行管控。

条例说明：乡村产业用地参考《四川省工业项目建设用地控制指标》“各地制定的地方指标中，容积率、建筑系数、固定资产投资强度的控制值原则上不低于《控制指标》。其他结合四川周边区县及达川区实际制定本指标。

第二十六条　建筑间距

新建、改（扩）建农村建筑间距除必须符合消防、卫生、环保、绿化、安全、工程管线、建筑设计规范和文物古迹保护等法律法规的规定外，同时应符合本条规定：

（一）农村住宅之间间距控制

1. 新建农村住宅。主要朝向相对布置时，建筑间距均不应小于 6 米。次要朝向与次要朝向相对布置时，建筑间距不应小于 4 米，当相邻为一、二级耐火等级建筑且门窗洞口面积之和小于等于该墙面积的 10%时，建筑间距不应小于2

米。次要朝向不开窗的情况下，经协商可毗邻建设。单体建筑长度或单元拼接的建筑连续长度不应超过 25 米。阳台、屋檐等出挑物不应影响相邻房屋的正常通风、采光和正常使用。

2. 改（扩）建农村住宅。在不超过原地块边界及不影响相邻农村住宅安全并取得邻里同意的情况下，可按原建筑间距执行。

（二）乡村公共服务建筑之间间距控制

1. 新建农村社区服务设施、公共管理与公共服务设施的耐火等级不宜低于一、二级，建筑间距不应小于 4 米；耐火等级为三、四级时，建筑间距不应小于 6 米。建筑连续界面超过 40 米的，应预留不小于 4 米的公共通道。

2. 改（扩）建农村社区服务设施、公共管理与公共服务设施在满足消防需求且不影响邻屋安全情况下，可按原建筑间距执行。

（三）乡村产业建筑之间间距控制

1. 新建的农产品初加工、物流快递中转点等建筑应根据耐火等级合理设置建筑间距，与相邻建筑间距不应小于 6 米。建筑连续界面超过 40 米的，应预留不小于 4 米的公共通道。

2. 改（扩）建农产品初加工、物流快递中转点等建筑在满足消防需求且不影响邻屋安全情况下，可按原建筑间距执行。

（四）不同类型建筑之间间距控制

1. 新建的农村建筑应满足《农村防火规范 GB50039-

2010》的规定并按照上述相同类型农村建筑退距要求选取严格的退距执行。

2. 改（扩）建农村建筑在满足消防需求且不影响邻屋安全情况下，可按原建筑间距执行。

条例说明：建筑间距设置主要为满足农村防火安全需求，依据《农村防火规范GB50039-2010》中第 4.0.1-4.0.4 条，对农村建筑的耐火等级以及防火间距提出管控要求“一二级耐火等级建筑之间的防火间距不宜小于 4 米，三四级耐火等级建筑之间的防火间距不宜小于 6 米”等要求做出控制。

第二十七条　建筑退界

新建农村住宅、乡村公共服务设施、乡村产业项目在符合法定规划以及消防安全、施工便利的前提下，可结合方案合理性确定后退用地边界要求。坡屋顶建筑檐口等构件的垂直投影、地下（含半地下）建（构）筑物外墙不应超过用地红线。改（扩）建农村建筑在满足消防需求且不影响邻屋安全情况下，可按原建筑退界执行。

（一）农村建筑退让道路

1. 农村建筑退让高速公路规划红线两侧（包括立交匝道及连接线、收费站）不小于 30 米；农村建筑退让国道不小于 20 米；退让省道不小于 15 米；退让县道不小于 10 米；退让乡道不小于 5 米。

2. 农村建筑正面退让村庄内部主要道路的距离不应小于 2.5 米，退让村庄内部次要道路的距离应不小于 2 米；农村建筑侧面退让村庄内部主要道路的距离不应小于 2 米，退让村庄内部次要道路的距离应不小于 1.5 米。

（二）农村建筑退让铁路

1. 在重要交通设施廊道控制范围内，除交通防护、养护需要外，原则上禁止新建农房及其构筑物。控制范围划定前已合法修建的不得扩建，并逐步有序引导搬迁。

2. 新建农村建筑不得侵占铁路线路安全保护区，退让高速铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁外侧不小于 15 米；退让其他铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁外侧不小于 12 米。

（三）农村建筑退让河道

严格落实基础管控边界，河道管理范围应严格按照《四川省河道管理实施办法》（1994 年）及上位规划相关要求。在河道控制线范围内，原则上禁止新增除必需的市政、交通、水利基础设施及小型配套服务设施以外的其他建（构）筑物。在不影响行洪安全和生态环境保护的前提下，现状建设项目可进行改建，但应符合相关规划功能、形态管控。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。

（四）农村建筑退让架空电力线

1. 不得在架空电力线路保护区内新建农房，农村建筑退让高压线路距离应按照从导线边线向外侧水平延伸并垂直于地面所形成的两平行线内的区域为边界进行退让。

2. 农村建筑退让电力线路电压为 1-10kv 架空电力线应不小于 5 米；退让电力线路电压为 35-110kv 架空电力线应不小于 10 米；退让电力线路电压为 110-330kv 架空电力线应不小于 15 米；退让电力线路电压为 330-550kv 架

空电力线应不小于 20 米。

（五）农村建筑退让气源区

不得在气源区及管道管控范围内新建农村建筑。确需选址的项目，需单独进行选址论证或安全评价。农村建筑退让气源区的具体管控要求按照下表执行。

气源区/管线	退让距离	管控要求
气源区气管道	输气管道中心线外扩 300m 范围内	不宜新建农房
气源区气井口装置	以气井口装置为中心直径 500m 范围内	不宜新建农房
天然气净化厂	周边 2000m 范围内	不宜新建农房
石油、天然气管道	中心线两侧及附属设施区外各 50m 内	不宜新建农房
	管道中心线两侧各 5m 范围内	禁止新建农房
汽车加油加气站及附属设施	汽车加油加气站及附属设施区外 50m 范围内	不宜新建农房
	安全距离为自加油机算起 20m 范围内	禁止新建农房
高压燃气管道	输气管道中心线外扩 100m 范围内	禁止新建农房
次高压燃气管道	输气管道中心线外扩 30m 范围内	禁止新建农房
燃气集输管道	输气管道中心线外扩 25m 范围内	禁止新建农房
气井	与周围建筑物、设施防火间距按 45m 管控	禁止新建农房

条例说明：依据《铁路安全管理条例》、《公路安全保护条例》、《电力设施保护条例》、《石油天然气工程设计防火规范》（GB50183）等规范条例执行。

第二十八条　建筑日照

达川区农村建筑参考《城市居住区规划设计标准》（GB 50180-2018）日照相关标准执行，有效日照时间带以大寒日为日照标准日时，有效日照时间带为 8 时至 16 时；以冬至日为标准日时，有效日照时间为 9 时至 15 时。其中小学应能获得冬至日满窗日照时间不少于 2 小时；托儿所、幼儿园的主要生活用房底层满窗应能获得冬至日不少于 3 小时的日照标准；老年人住宅、残疾人住宅的卧室、起居室，医院、疗养院半数以上的病房和疗养室，应能获得冬至日不少于 2 小时的日照标准。

第五节 其他管控指引

第二十九条 村落形态

村落形态布置应遵循“安全第一、绿色宜居、风貌提升、传承文化、共建共治”的原则，按照“功能现代、风貌乡土、成本经济、结构安全、绿色环保”的要求，因地制宜解决日照间距、保温采暖、通风采光等问题，让新建农房风貌和自然环境相互协调。

结合地形布局，农房应结合地形布置，选择在坡度 25%以下的向阳坡，顺应原有地形地貌和自然形态，不随意切坡填方弃渣，不破坏水系、不砍老树，塑造山水田园与乡村聚落相融合的空间形态。

注重功能布局，充分尊重村民传统生活习惯，统筹主房、辅房、院落等功能。同时，重视村庄公共活动空间布局和建设，合理利用古树、池塘等自然景观和牌坊、古祠等历史文化资源，突出乡村容貌特色。

第三十条 建筑风貌

乡村建筑应尊重周边环境和建筑现状，融合村庄整体风貌，有序构建院落、住宅空间，体现地方特色与多民族融合文化特色，按照达川区现行农房建设通用图集进行建设，严格实施带图报建和按图验收制度。

乡村建筑风貌应符合《四川省农房风貌指引导则（试行）》、《达州市农村住房建设通用设计图集方案》、《达川区农房建设通用图集方案设计》和相关农房风貌管控文件

的要求，严格落实带图报建和按图验收制度。

农村住宅具体风貌可引用《达川区农房建设通用图集方案设计》农村区域新建住宅宜采用两种建筑风格：川东民居风格、新中式建筑风格。

条例说明：乡村建筑风貌应符合《四川省农房风貌指引导则（试行）》、达州市住建部门组织编制的《达州市农村住房建设通用设计图集方案》、《达川区农房建设通用图集方案设计》和相关农房风貌管控文件的要求，严格落实带图报建和按图验收制度。

第三十一条　人居环境

（一）垃圾处理设施建设。要尽可能就地源头减量，进行无害化和资源化回收利用，减少外运处置量和频次。对达川区周边实行集中治理，推广“村收集、乡镇转运、市处理”模式，由达川区垃圾处理场集中进行无害化处置。对距达川区集中处理场较远，相对集中连片的地方，可推行“村收集、乡镇转运”模式。

（二）污水处理设施建设。要加快推进农村生活污水治理，实行“区级监管、镇街负责、运营单位服务”的三级责任体系，镇街将运维经费纳入年度预算，明确运营主体。防护距离严格执行，距农村住宅≥5m（曝气/沼气类设施≥10m），距饮用水源地（水井/水库）≥30m，位于村庄常年主导风向下风向。

（三）殡葬设施建设。骨灰堂建设应纳入殡葬事业中长期发展规划，选址宜靠近殡仪馆，避开自然灾害频发区域，格位单位建筑面积不超过 0.25 平方米。公墓应规划建设树葬、草坪葬等节地生态安葬设施。

（四）公厕设施建设。按照“合理布局、新（改）建并举”等原则，统筹推进城市公厕新（改）建工作，遵循“拆一补一”原则，不得减少现有公厕数量和面积，有条件的应增设第三卫生间，提高女厕位占比。

第三十二条　防灾减灾

（一）地震管控。乡（镇）人民政府/街道办事处负责本辖区房屋建筑和农村住宅的抗震设防指导和监督。新建、扩建、改建建设工程应按抗震设防烈度 6 度进行抗震设防，设计基本地震加速度值 0.05g，地震分组为第一组，依据《建筑抗震设计规范》GB 50011-2010（2016 年版）执行，学校、医院等人员密集场所的建设工程应根据建筑工程抗震设防分类标准中的重点设防类设防。

（二）地质灾害管控。鼓励群众提供地质灾害隐患险情线索，建立全链条闭环机制。收到线索后，要迅速响应核查，对核实确认为隐患点的要纳入群防群测监测体系，编发张贴 “两卡一表”即防灾工作明白卡、防灾避险明白卡、地质灾害隐患点防灾预案表，明确防灾责任人和监测员，抓好日常排查监测等工作。

（三）防洪防涝管控。乡镇（街道）要对低洼易涝点、江河堤防、山塘水库等开展日常巡查。定期组织开展危险区域、危险源调查登记和风险评估，建立风险隐患“一张图”。同时，要加强水利工程建设和管理，提升防汛抗旱能力。

（四）应急避难管控。公园绿地、学校、停车场、医院等作为紧急避险、疏散转移或临时安置的场所。人民政府所

在地的镇应当确定第二水源和应急气源，并确定至少两处道路交通便利的空旷场地或避险绿地，满足直升机空中运输与救援的要求。

（五）消防救援管控。加强应急指挥部建设，健全值班值守等功能。推动乡镇（街道）应急指挥场所建设，配备相关设备。充实乡镇（街道）应急管理机构人员力量，补齐建强片区中心乡镇应急消防救援站，统筹乡镇（街道）应急队、村（社区）应急分队、微型消防站。

（六）平急两用管控。人防工程建设应坚持平时功能与战时功能易于转换的原则，既有存量基础设施改造为“平急两用”公共基础设施前，应进行相关评估，确保改造后符合“急时”使用要求。

第三十三条　配建停车位指标

村庄的配建停车位指标为弹性控制内容。充分考虑乡村地区小汽车未来发展趋势，合理布局和预留停车空间。可结合公共空间设置公共停车位，可利用村内集体用地设置公共车位，停放比例宜 1.0 辆/户。村庄公共停车位需 100%预留建设安装充电桩条件。

第三十四条　历史文化遗产保护

历史文化名村应落实《历史文化名城名镇名村保护条例》的有关要求。涉及文物保护单位、历史建筑、不可移动文物的村庄，应落实《中华人民共和国文物保护法》，四川省《中华人民共和国文物保护法》实施办法等法律法规的有关要求。含有非物质文化遗产的村庄，应落实《四川省非物质文化遗产条例》的要求，加强对非物质文化遗产的传承。

第四章 控制图则

第三十五条　乡村地区重点地块图则管控

乡村地区图则所设置管控要求应符合相关技术规范和标准的前提下，因地制宜，并与村庄风貌、周边环境相协调。经审定的乡村地区重点地块图则，是规划管理和行政许可的依据，应按要求的数据标准形成矢量数据。国土空间规划中采用图标、留白等方式未明确地块管控要求的建设项目，实施阶段参照编制乡村地区重点地块图则。

（一）图则编制管控

1. 编制组织。由达川区人民政府统一部署，达川区自然资源主管部门会同有关部门统筹协调和指导，乡（镇）人民政府/街道办事处具体组织编制。达川区人民政府有关部门、乡（镇）人民政府/街道办事处、具有乙级以上（含乙级）城乡规划（国土空间规划）资质的编制单位、村民委员会、村民代表等共同组成编制工作组。

2. 规划编制。以全国国土调查成果及年度变更成果为基础，结合基础测绘地形图等，形成底图底数。通过现场踏勘、入户走访等方式进行现状调查分析，解读上位规划，明确约束性指标等，开展规划内容编制。

3. 规划审批。规划成果需通过达川区自然资源局、相关

4. 部门审查和专家论证，在村内公示不少于 30 日，并提交村民委员会审议和村民会议或村民代表会议讨论通过。规划成果由组织编制主体报达川区人民政府审批并逐级汇交备案至四川省自然资源主管部门。

（二）图则修改与调整管控

1. 修改与调整情形

① 规划勘误，因土地征用、道路实施等引起的地块边界微调；现状调研疏漏但不违反乡镇国土空间总体规划要求；符合规划但落图与现状不一致需要微调的地块等。

② 规划修正，在不突破约束性指标和底线管控的前提下，因村庄集中建设区和弹性发展区调整置换导致村庄规划用地调整；因落实规划留白用地和机动指标引起村庄规划用地

③ 调整；因村庄公共设施、基础设施等用地位置或者用地规模重大变化引起村庄规划用地调整等。

④ 规划修改，因国家或地方重大战略政策实施调整、上位规划发生变化、重点建设项目需突破原有村庄建设边界规模等情形。

2. 修改与调整程序

① 勘误程序，乡（镇）人民政府/街道办事处向达川区自然资源局提出申请和方案；达川区自然资源局初步审查后，组织专家进行技术审查，通过后的方案公示不少于 7 个工作日；公示无异议后由乡（镇）人民政府/街道办事处提交达川区自然资源局备案，并将数据纳入国土空间基础信息平台。

② 修正程序，乡（镇）人民政府/街道办事处对经村民代表大会同意的修正方案的必要性、可行性进行充分论证；将修正方案及相关材料提交达川区自然资源局初审，再由达川区自然资源局组织专家进行技术审查，通过后提交村民会议或者村民代表大会审议，审议通过后公示不少于 7 个工作日；公示无异议后提交达川区自然资源局备案，涉及经营性建设用地地块规划条件变更的，需报达川区人民政府批准。

③ 修改程序，由乡（镇）人民政府/街道办事处向达川区自然资源局提出规划修改必要性论证报告，经审查同意后，按程序报达川区人民政府审批并组织规划成果入库备案。

第三十六条 图则成果组成

（一）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。

（二）图则。乡村地区重点地块图则应表达地块位置、用地面积、用地性质、容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率、建筑退让、配套设施等控制内容，可包括建筑风貌等引导内容。

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．图则编号。控制图则应明确图则编号，编号规则为 “DC（达川区首字母大写）-YYYY（年份）-XXX（图则号数）”，如“DC-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。

（三）矢量数据

1．数据完整性。矢量数据应包含相关的属性数据，确保数据的完整性和准确性。

2．坐标系统一致性。矢量数据的坐标系统应与国土空间规划“一张图”的坐标系统保持一致，即 2000 国家大地坐标系，以保证数据的无缝衔接和共享。

3．数据质量检查。在进行上图入库前，需要对矢量数据进行质量检查，包括数据的准确性、完整性、一致性等方面

的检查，确保数据符合相关标准和要求。

4. 及时更新。对于新发生的规划调整或建设项目等情况，应及时将相关矢量数据上图入库，以保证数据库的时效性和现势性。

第三十七条 动态维护

为适应乡村地区发展变化，提高规划实施效能，规划管控图则采取动态维护机制，由达川区自然资源局负责制定实施。

第五章 附则

第三十九条 本“通则”经达川区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。

第四十条 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。

第四十一条 本规定由达州市达川区自然资源局负责解释。

第四十二条 本通则有关用语如下：

1. 表示很严格，非这样做不可的用词：正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。

2. 表示严格，在正常情况均应这样做的用词：正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。

3. 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”。

4. 表示有选择，在一定条件下可以这样做的用词，采用“可”。

5. 条文中指明应按其他有关标准、规范执行的要求为：“应符合……的规定（要求）”或“应按照……执行”，如相关标准、规范有更新，按最新文件要求执行。

附录 1：名称解释

（一）耕地和永久基本农田保护红线

是指对耕地实行特殊保护和严格按照规划确定的耕地保有量、永久基本农田保护面积以及高标准农田建设任务不得突破的限制性指标。永久基本农田是对基本农田实行严格保护，确保永久基本农田保有量不减少、质量不降低、布局更优化的约束性指标。

（二）生态保护红线

是指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，是保障和维护国家生态安全的底线和生命线，通常包括具有重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙、海岸生态稳定等功能的生态功能重要区域，以及水土流失、土地沙化、石漠化、盐渍化等生态环境敏感脆弱区域。

（三）自然保护地

是指依法划出一定面积予以特殊保护和管理的区域，以保护生物多样性、自然遗迹、自然景观和生态安全为主要目的。

（四）河湖管理范围线

是指根据有关法律法规和管理需要，划定的河湖及其周边一定范围内的管理界限。

（五）洪涝风险控制线

是根据区域洪水风险分析和防洪标准，划定的用于控制

和减轻洪涝灾害风险的界限。

（六）历史文化保护线

是指为保护具有历史、科学、艺术价值的文物古迹、历史建筑、传统风貌建筑、历史文化街区等而划定的保护范围界限。

（七）地质灾害风险控制线

是指由于地质构造、地形地貌、岩土体性质、水文地质条件等因素，易发生山体滑坡、泥石流、地面塌陷、地裂缝等地质灾害的区域界限。

（八）饮用水源保护区

是指为防止饮用水源地污染、保证水源地环境质量而划定的一定范围的水域和陆域，实行特殊保护和管理。

（九）乡村公共服务设施

是指为乡村居民提供教育、医疗、文化、体育、社会保障等公共服务的各类设施。

（十）公用设施

是指城市或乡村中用于供水、排水、供电、供热、燃气、环卫、通信等基础设施的总称。

（十一）乡村产业设施

是指为乡村产业发展提供支撑和服务的各类设施，包括农业生产设施、农产品加工设施、仓储设施等。

（十二）村民住房

是指乡村居民为满足居住需求而建造的房屋。

（十三）村庄建设用地规模

是指村庄规划中确定的可用于建设的土地面积总量。

（十四）农村道路

是指连接乡村内外、服务于乡村居民出行和农业生产的道路系统。

（十五）村庄内部主要道路

是指村庄内部承担主要交通流量的道路。

（十六）村庄内部次要道路

是指村庄内部除主要道路以外的其他道路，用于连接各住宅区和公共服务设施。

（十七）污水处理设施

是指用于处理污水中的污染物质，使其达到排放标准或回用要求的设施，包括物理处理、化学处理和生物处理等设施。

（十八）供水设施

是指为居民和工业生产提供用水的各类设施，包括取水、净水、输配水等设施。

（十九）建筑退让间距

是指建筑物与相邻建筑物、道路、红线或其他障碍物之间必须保持的最小水平距离。

（二十）防火间距

是指为防止火灾蔓延，相邻建筑物之间、建筑物与构筑物之间必须保持的最小水平距离。

（二十一）乡村风貌

是指乡村地区自然环境、人文景观、建筑特色、生活方

式等共同形成的独特景观和氛围。

（二十二）建筑风貌

是指建筑物的外观形态、色彩、材质、装饰等所展现出的整体形象和特色。

（二十三）宅基地

宅基地是指由农村集体经济组织分配给其成员，用于建造住宅及其附属设施的土地。

附录 2：计算规则

全区域规划村庄建设用地规模不得超过 2020 年度国土变更调查村庄用地（203）规模。

各乡（镇）村庄建设规模原则不得突破上位国土空间规划分解下达的村庄建设用地指标，原则上以乡镇为单元进行总量控制，内部平衡，确需突破的进行充分论证。

已编村庄规划且已入库的，以数据库的规划村庄建设用地规模为准。

已编村庄规划已批但未入库的，原则上以已批的或已承诺的规划村庄建设用地规模为准，乡镇汇总后村庄建设用地规模超出上位国土空间规划下达指标的，需进行调整。

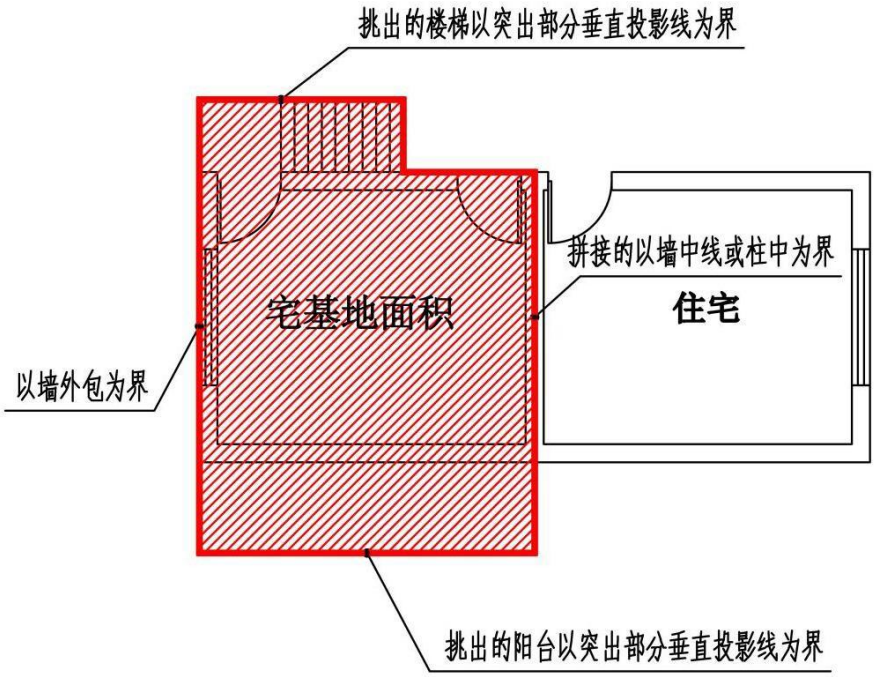
调整原则：乡镇政府所在地的村、各乡镇政府提供重点发展的行政村，村庄建设用地指标可适当增加，其他村减量或保持不变。

（一）宅基地面积计算

1. 建筑物和构筑物以墙外包为界，接拼的以墙中或柱中

为界；

2. 挑出的阳台和楼梯等以突出部分垂直投影计算占地面积，但底层不得构筑。



附图 1：宅基地面积计算示意图

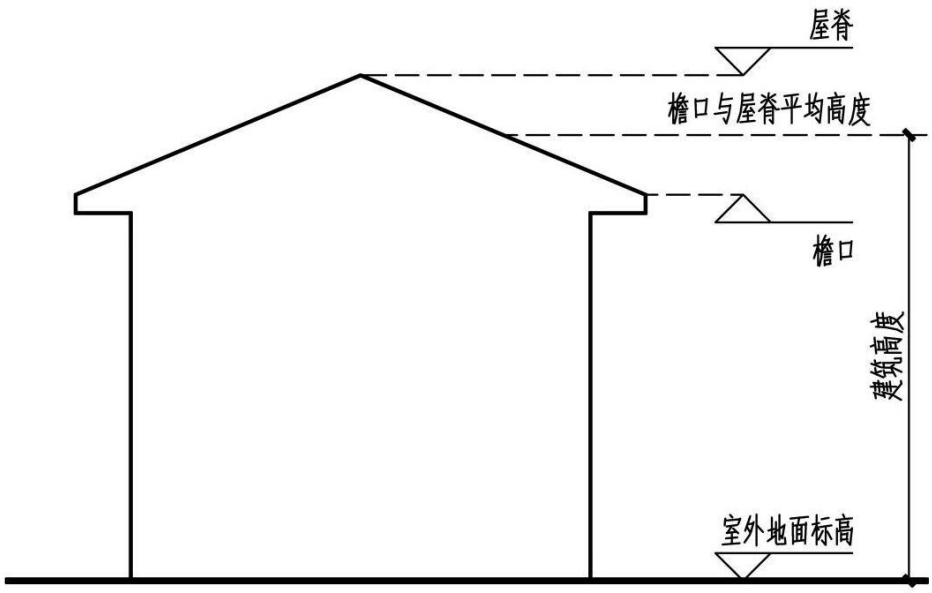
（二）防火间距计算

建筑物之间的防火间距应按相邻建筑外墙的最近水平距离计算，当外墙有凸出的可燃或难燃构件时，应从其凸出部分外缘算起（建设联排式住宅的除外）。

（三）建筑高度计算

1. 坡屋面建筑高度计算

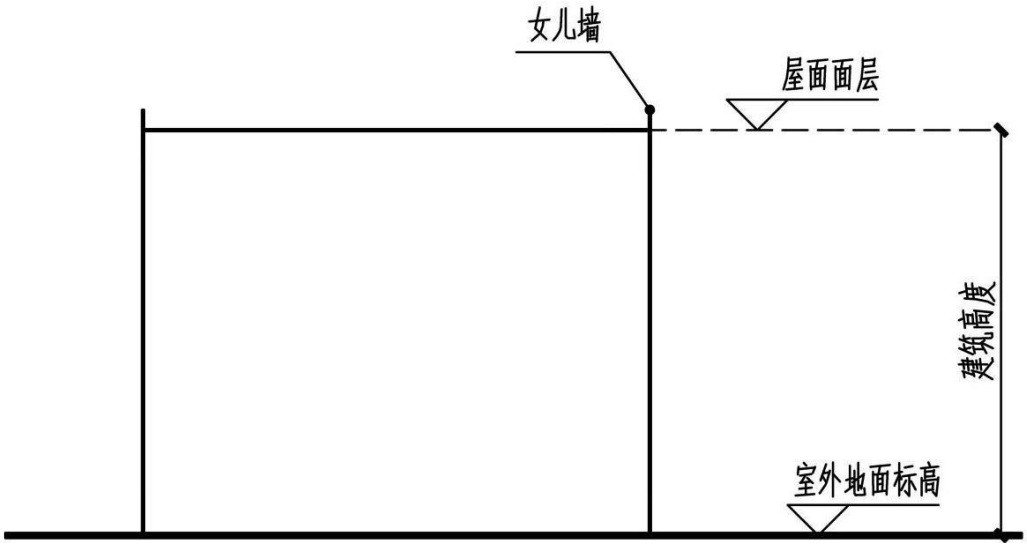
建筑屋面为坡屋面时，建筑高度应为建筑室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度。



附图 2：坡屋顶建筑高度计算示意图

2. 平屋面建筑高度计算

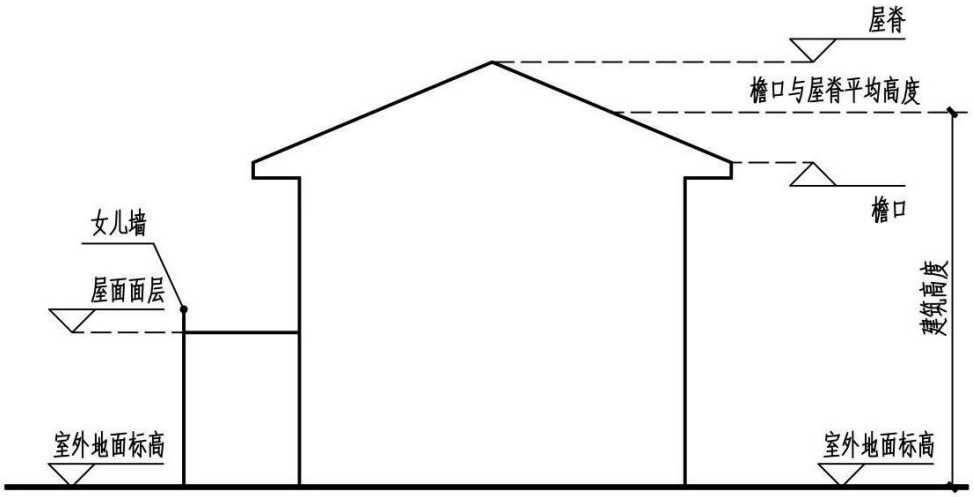
建筑屋面为平屋面时，建筑高度应为建筑室外设计地面至其屋面面层的高度。



附图 3：平屋顶建筑高度计算示意图

3. 有多种屋面的建筑高度计算

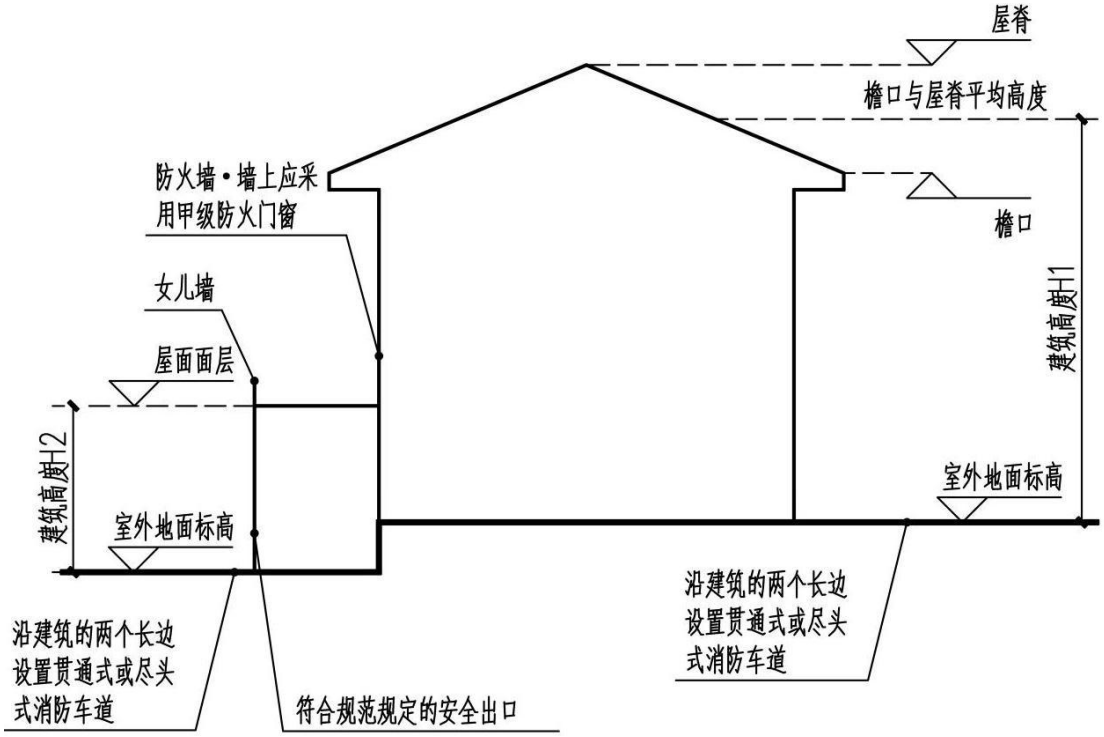
同一座建筑有多种形式的屋面时，建筑高度应按上述方法分别计算后，取其中最大值。



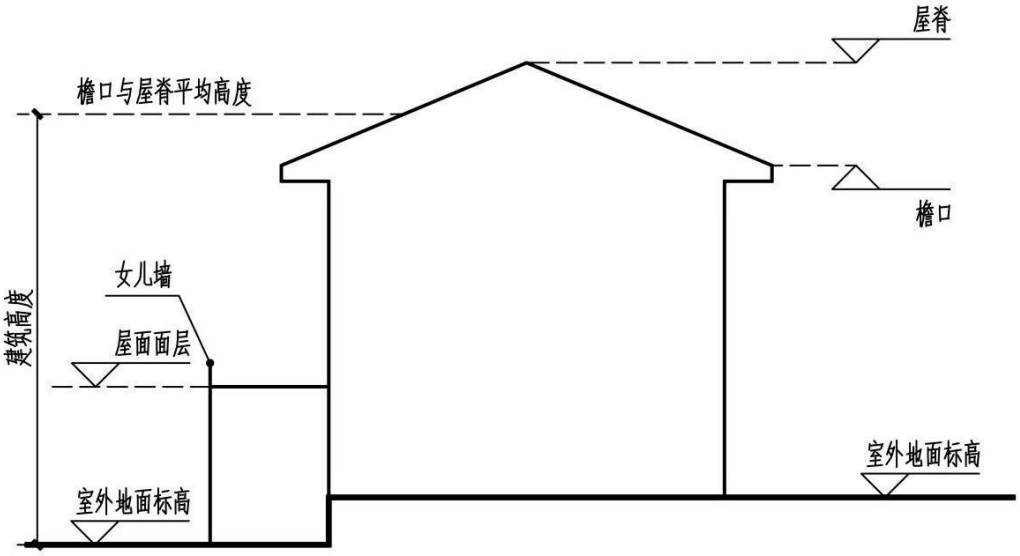
附图 4：多种屋面建筑高度计算示意图

4. 台阶式地坪的建筑高度计算

对于台阶式地坪，当位于不同高程地坪上的同一建筑之间有防火墙分隔，各自有符合规范规定的安全出口，且可沿建筑的两个长边设置贯通式或尽头式消防车道时，可分别计算各自的建筑高度。否则，应按其中建筑高度最大者（指整个建筑的最低室外设计地面到最高的屋面层）确定该建筑的建筑高度。



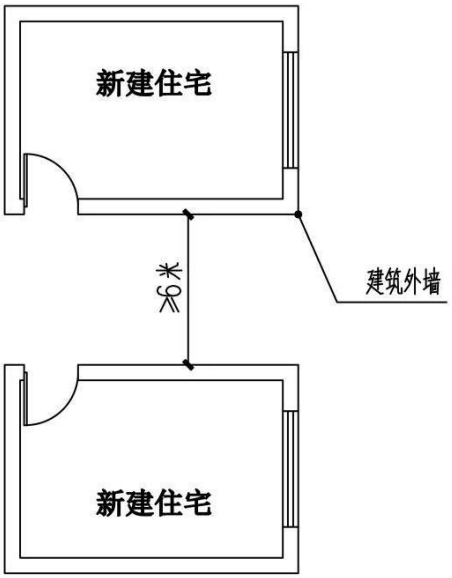
附图 5：台地式地坪建筑高度计算示意图-01



附图 6：台地式地坪建筑高度计算示意图-02

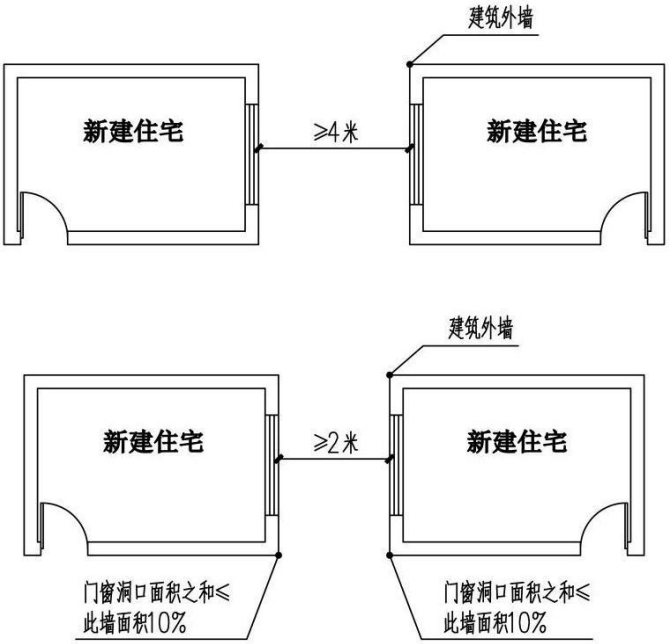
（四）建筑间距

1.建筑主要朝向间距



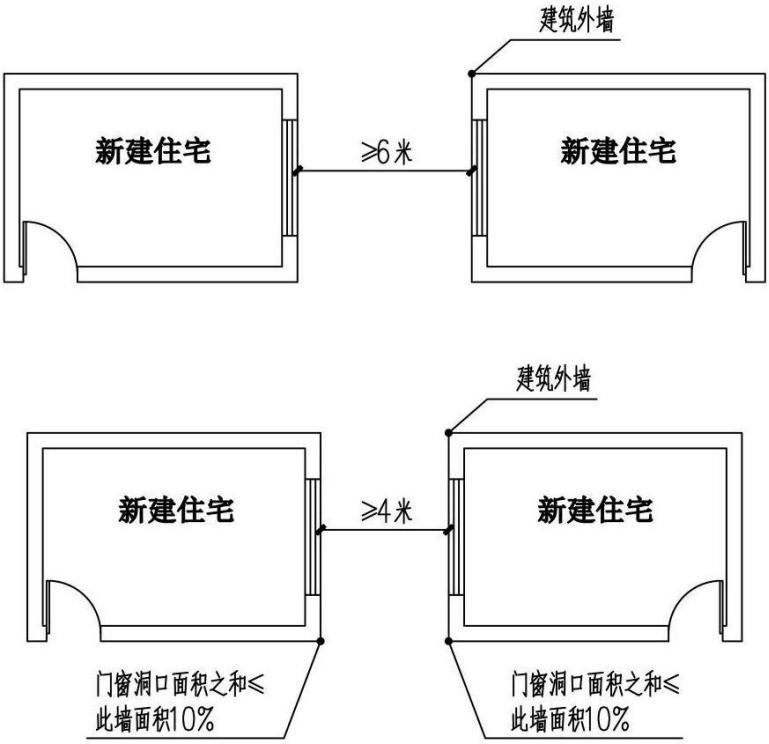
附图 7：建筑主要朝向间距图示

2.建筑次要朝向间距-相邻为一、二级耐火等级建筑



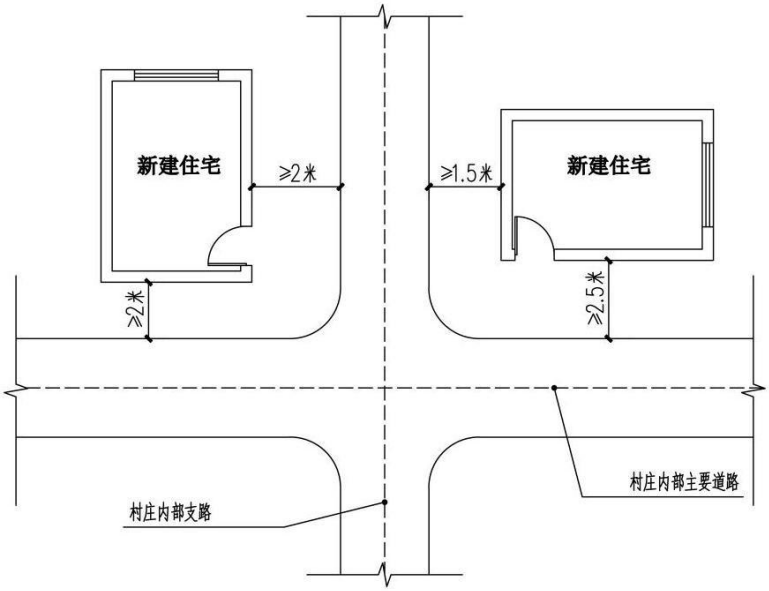
附图 8：相邻为一、二级耐火等级建筑次要朝向间距图示

3.建筑次要朝向间距-相邻为三、四级耐火等级建筑



附图 9：相邻为三、四级耐火等级建筑次要朝向间距图示

（五）农村建筑临村内道路退距图示



附图 10：农村建筑临村内道路退距图示

附录 3：编制依据

（一）法律法规

1.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；

2.《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

3.《中华人民共和国民法典》（2021 年）；

4.《中华人民共和国消防法》（2021 年修订）；

5.《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）；

6.《中华人民共和国村民委员会组织法》（2018 年修正）；

7.《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正）；

8.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；

9.《公路安全保护条例》（2011 年）；

10.《铁路安全管理条例》（2014 年）；

11.《电力设施保护条例》（2011 年修订）；

12.《四川省城乡规划条例》（2011 年）；

13.《四川省河道管理实施办法》（1994 年）；

14.《四川省非物质文化遗产条例》（2017 年）；

15.《四川省铁路安全管理条例》（2022 年）；

16.《四川省村镇规划建设管理条例》（2019 年修正）；

17.《四川省农村住房建设管理办法》（2024 年修正）；

18.《四川省乡村振兴促进条例》（2022 年）；

19.《四川省《中华人民共和国土地管理法》实施办法》（2022 年修正）；

20.《达州市传统村落保护与利用条例》（2024 年修正）；

21.《达州市巴遗址遗迹保护条例》（2019 年）。

（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.《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》（2024 年中央一号文件）；

3.《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）；

4.《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资发〔2023〕69 号）；

5.《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》（自然资发〔2023〕237 号）；

6.《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）；

7.《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整治工作的意见》（自然资发〔2024〕149 号）

8.《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）；

9.《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）；

10.《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）；

1. 《四川省建立国土空间规划体系并监督实施的实施方案》（川委厅〔2020〕8 号）；

2. 《四川省农村住房建设管理办法》（省政府令第 362 号）

3. 《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）；

4. 《四川省自然资源厅关于印发〈四川省乡村振兴用地政策指引（2024 年）〉的通知》（川自然资发〔2024〕18 号）；

15.达州市达川区人民政府关于印发《达州市达川区农村宅基地审批管理工作实施细则》的通知（达川府规〔2024〕2号）。

（三）技术标准

1.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

2.《四川省乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引(试行)》；

3.《四川省村规划编制技术导则（试行）》；

4.《四川省农房风貌指引导则（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.《四川省义务教育学校办学条件基本标准（试行）》；

7.《达州市农村住房建设通用设计图集方案》；

8.《达川区农房建设通用图集方案》；

9.《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；

10.《农村文化活动中心建设与服务规范》（GB/T41375）；

11.《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）；

12.《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）

13.《农村防火规范》（GB50039-2010）；

14.《社区生活圈规划技术指南》（TDT1062-2021）；

15.《中小学校建筑设计规范》（GB 50099-2011）；

16.《农村普通中小学校建设标准》（建标 109-2008）；

17.《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）；

18.《托儿所、幼儿园建筑设计规范（2019 年版）》（JGJ39-2016）；

19.《村镇供水工程技术规范》（SL310—2019）；

20.《城乡排水工程项目规范》（GB 55027-2022）；

21.《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）；

22.《农村集中式供水卫生规范》（DB45/T2252-2021）；

23.《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB45/2413-2021）；

24.《农村三格式户厕建设技术规范》（GB/T38836-2020）；

25.《农村生活污水处理工程技术标准》（GB/T51347—2019）；

26.《农村电网建设与改造技术导则》（DL/T5131—2015）；

27.《移动通信基站用地若干技术条件》（GB/T28807—2012）；

28.《农村生活垃圾收运和处理技术标准(GB/T51435—2021)；

29.《生活垃圾收集站技术规程》（CJJ179—2012）；

30.《生活垃圾收集运输技术规程》（CJJ205—2013）；

31.《电动汽车充电站设计标准》（GB/T50966—2024）；

32.《含硫化氢天然气井公众安全防护距离》(AQ 2018-2016)；

33.《乡村绿化技术规程》（GB/T44347-2024)。

（四）相关规划

- 《达州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- 《达州市达川区百马产城融合发展片区乡镇级国土空间总体规划（2021—2035 年）》；
- 《达州市达川区都市服务业发展集聚片区乡镇级国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- 《达州市达川区明月山绿色发展片区乡镇级国土空间总体规划（2021—2035 年）》；
- 《达州市达川区山地品质农业发展片区乡镇级国土空间总体规划（2021—2035 年）》；
- 《达州市达川区“双石”新型城镇经济发展片区乡镇级国土空间总体规划（2021—2035 年）》；
- 《达州市达川区铁山城乡协同发展片区乡镇级国土空间总体规划（2021—2035 年）》；
- 其他相关规划。

附录 4：乡村地区“通则式”规划管理规定适用情形一览表

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="4">用地类型</th><th rowspan="4">具体建设内容</th><th colspan="4">土地利用情况</th></tr>
<tr><th rowspan="3">新增建设用地</th><th colspan="3">存量建设用地</th></tr>
<tr><th rowspan="2">改变用途</th><th colspan="2">使用原用途</th></tr>
<tr><th>扩建</th><th>重建、翻建（包括扩面、不大积高度的改建）</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">农村宅基地（0703 地类）</td><td>单宗独户或单宗联排</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td></tr>
<tr><td>51 人及以下聚居</td><td>+</td><td>+</td><td>√</td><td>√</td></tr>
<tr><td>51 人及以上聚居</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>√</td></tr>
<tr><td colspan="2">农村社区服务设施用地（0704 地类）</td><td>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</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>√</td></tr>
<tr><td rowspan="6">公共管理与公共服务用地（08 地类）</td><td>中小学用地</td><td>小学</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>√</td></tr>
<tr><td>幼儿园用地</td><td>幼儿园</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>√</td></tr>
<tr><td>基层医疗卫生设施用地</td><td>卫生院</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>√</td></tr>
<tr><td rowspan="2">老年人社会福利用地</td><td>养老院</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>√</td></tr>
<tr><td>居家养老服务中心</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>√</td></tr>
<tr><td>儿童社会福利用地</td><td>留守儿童福利院</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>√</td></tr>
<tr><td colspan="2">工业用地（1001 地类）</td><td>用于农产品初加工的产业用地</td><td>×</td><td>×</td><td>+</td><td>√</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">物流仓储用地（1101 地类）</td><td colspan="2">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</td><td>×</td><td>×</td><td>+</td><td>√</td></tr>
<tr><td rowspan="2">交通运输用地</td><td>城镇村道路用地</td><td>村道</td><td>红线宽度 8 米以上</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>√</td></tr>
<tr><td>社会停车场用地</td><td colspan="2">景区停车场</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>√</td></tr>
<tr><td>（12 地类）</td><td></td><td colspan="2">小型村用停车场</td><td>+</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td></tr>
<tr><td rowspan="9">公用设施用地（13 地类）</td><td>供水用地</td><td>小型农村取水设施</td><td></td><td>√</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td></tr>
<tr><td>排水用地</td><td colspan="2">农村生活污水收集处理设施、小型泵站</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td></tr>
<tr><td>供电用地</td><td colspan="2">村配电房</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td></tr>
<tr><td>通信用地</td><td colspan="2">通信基站</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td></tr>
<tr><td rowspan="3">环卫用地</td><td colspan="2">垃圾中转站</td><td>+</td><td>+</td><td>+</td><td>√</td></tr>
<tr><td colspan="2">垃圾收集点</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td></tr>
<tr><td colspan="2">公厕</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td></tr>
<tr><td rowspan="2">水工设施用地</td><td colspan="2">村级水闸</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td></tr>
<tr><td colspan="2">水电机房</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td></tr>
<tr><td rowspan="2">绿地与开敞空间用地（14 地类）</td><td>公园绿地</td><td colspan="2">小型农村公园</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td></tr>
<tr><td>广场用地</td><td colspan="2">公共活动场地</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td><td>√</td></tr>
<tr><td rowspan="4">小型构筑物及设施</td><td colspan="3">候车亭、岗亭、公共自行车站点</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="3">外立面装修装饰、空调架、晾衣架等设施</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="3">景观小品、景观灯光</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="3">充电桩、交管设施</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td><td>—</td></tr>
</table>

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。

1.表中未出现的建设用地均不适用于“通则”，仅允许详细规划作为规划依据。

2.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。

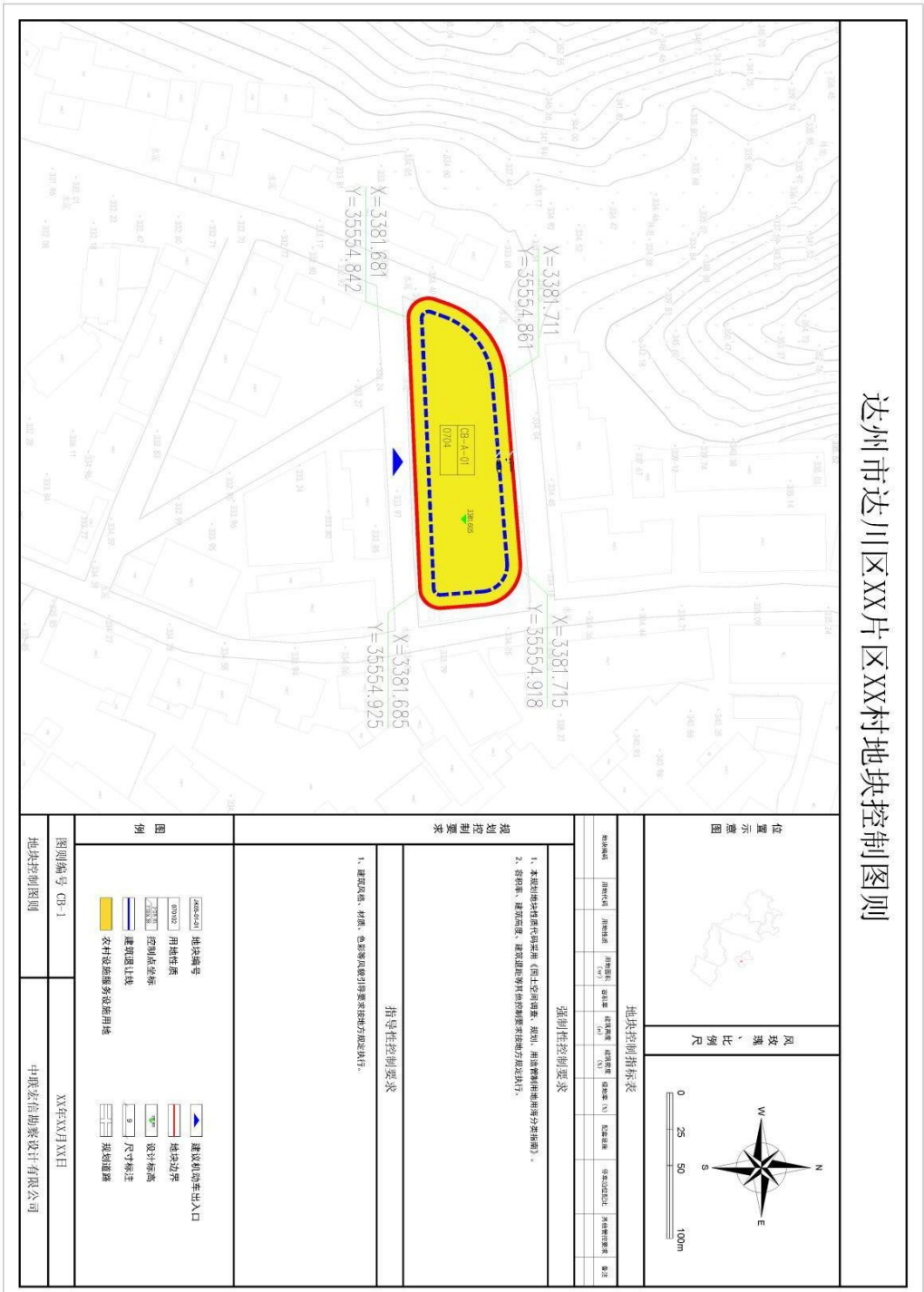
3.涉及 51 人以下聚居的农村宅基地建设由地方自行确定“通则”管控要求。

附录 5：农村住宅建筑风貌材质指引

附图 11：川东民居风格建筑外立面材料指引

附图 12：新中式风格建筑外立面材料指引

附录 6：乡村地区重点地块图则样图



附图 13：乡村地区重点地块图则样图