

楚雄彝族自治州住房和城乡建设局文件

楚住建规〔2018〕2号

楚雄州住房和城乡建设局关于印发楚雄州 乡村规划编制技术要点的通知

各县市住房和城乡建设局，开发区规划建设管理局：

现将《楚雄州乡村规划编制技术要点》印发给你们，请认真贯彻执行。

楚雄州住房和城乡建设局

2018年7月30日

（此件公开发布）

楚雄州乡村规划编制技术要点

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实住房和城乡建设部《关于改革创新、全面有效推进乡村规划工作的指导意见》和《云南省县市域乡村建设规划编制导则与审查要点》，结合我州实际，制定本技术要点。

村庄规划包括：县（市）域乡村建设规划和村庄规划。

第二条 本要点适用于我州各县（市）域乡村建设规划和村庄规划（不含城镇规划建设用地范围内的村庄）编制。

（一）县（市）域乡村建设规划应由县（市）人民政府组织住建、水务、国土、环保、林业、卫计、教育、交通等部门和乡（镇）人民政府共同编制，并与经济社会发展规划以及土地利用、林业、环保、农业规划等“多规”相衔接。

（二）村庄规划应委托有资质的城乡规划编制机构单独编制村庄规划；不具备条件的村庄，可按照本要点编制村规民约，经乡（镇）人民政府审批后作为建设审批的依据；县（市）域乡村建设规划列为撤并的村庄不再编制村庄规划；新建村庄选址应开展地质灾害和环境影响评估。

（三）对移民新村、近期有重大投资计划的村庄应鼓励规划设计机构的规划师、建筑师驻村指导。

第二章 县（市）域乡村建设规划

第三条 县（市）域乡村建设规划应依据经济社会发展规划，调

整县（市）域村庄空间结构、职能结构和规模结构；统筹乡村生态环境管控；自然景观和文化遗产保护；统筹布局乡（镇）域的中小学校、医疗设施等公共服务设施和公路、水厂、垃圾转运站等的基础设施建设项目布点。实现乡村建设发展与经济社会发展目标、县（市）域空间管制相一致。

第四条 县（市）域乡村建设规划除按《云南省县（市）域乡村建设规划编制导则与审查要点》要求执行外，还应编制专题调研报告内容。

第五条 规划编制成果包括专题调研报告、规划文本、规划图纸和说明书四部分：

（一）专题调研报告内容包括：

1.现状评价分析：以乡（镇）为单元调研村庄数量、人口规模和用地规模、所处地理环境（是否处于地震带、滑坡、泥石流、洪水淹没区、生态保护区和水源地保护区等）、交通状况、经济社会发展水平、主导产业、公共设施和基础设施配置水平等，调研资料应整理成表；传统村落应附专项文化调研说明、照片。

2.确定迁并村庄：确定迁并村庄的名称、数量、迁并人口规模。以下类型村庄应迁并：

- （1）泥石流、滑坡体、洪水淹没等受自然灾害影响区的村庄；
- （2）严重缺水、地方病等不适宜人生存发展区的村庄；
- （3）国家自然保护区、水源保护区内等生态敏感区内的村庄；

- (4) 规模小于 30 户、分布零散的村庄；
- (5) 基础设施配套困难，运营和维护成本过高的村庄；
- (6) 坝区过于分散，影响现代农业土地集约化发展的村庄；
- (7) 空心化超过 50%的“空心村”；
- (8) 国家重大项目、工业园区或与生产力布局有较大冲突的村庄；

(9) 政府需要统筹搬迁的村庄。

3.村庄迁并方向：迁并村庄应当向集镇、产业园区、交通沿线、中心村和基础较好的保留村庄迁并。

4. 调研报告成果应由乡（镇）人民政府审查同意后，作为县（市）域乡村建设规划编制的依据。

（二）文本内容一般包括：

1.规划目标。提出规划期内乡村建设总体目标以及近期（五年）建设目标。

2.乡村体系规划。确定县（市）域乡村空间结构、职能结构和规模结构。

3.乡村用地规划。按照产业发展型、产业园区依托型、三农服务型、整治改造型进行规划分类，确定乡村建设用地指标及规模，提出乡村管控要求。

4.区域基础设施配置。确定县（市）域乡、村庄连接道路、供排水、供电、环卫设施等共建共享服务村庄的基础设施的位置、配置规模。

5.区域公共服务设施配置。明确教育、医疗卫生、养老、市场等公共服务设施的布点要求。

6.乡村风貌规划。提出风貌分区管控要求，重要交通沿线、主要河、湖及风景名胜区周边的风貌控制指引和要求；村庄建设风貌引导。

7.村庄人居环境整治指引。提出县（市）域村庄住房改造、饮水、垃圾处理、污水处理；湖、河水系、山体景观、绿化亮化等人居环境整治内容和整治措施

8.近期建设规划。制订五年行动计划和项目库，明确项目的建设内容和时序。

（三）规划图件主要内容：

1.乡村居民点综合现状图：包括县（市）域乡村用地现状图和乡（镇）乡村居民点综合现状图。

县（市）域乡村用地现状图：标明县（市）镇乡村行政区划；标注城镇、行政村位置，列表反映人口规模、现有基础设施和公共设施配套情况等内容；标明行政区划内过境的铁路、高速公路和重要交通设施（码头、机场）等及县级以上等级公路；风景名胜区、生态保护区、水源保护区、基本农田保护区的范围；地质灾害隐患区等。标明县级以上的产业区及产业园区；

乡（镇）域乡村居民点综合现状图：标注村庄位置，列表反映村庄人口规模、现有基础设施和公共设施配套情况等内容；标明传统村落、拥有古旧建筑的村庄；风景名胜区范围；标明生态

保护区、水源保护区、基本农田保护区范围；标明产业园区范围；标明行政区划内过境的铁路、高速公路、码头、机场及连接村庄的道路；高压线等其他重要工程管线走廊；标明地质灾害区、洪水淹没区、地方病影响区等不适宜生存范围。

2.乡村体系规划图：县（市）域乡村用地规划和乡（镇）域乡村体系规划

县（市）域乡村用地规划：划定乡村建设发展分区，分区标明乡村建设用地规模总量和规划控制要求；明确限制开发的生态功能区（如基本农田、水源地等）、生态敏感区、地质灾害等区域的位置和范围。

乡（镇）域乡村体系规划：标明迁并和保留村庄，迁并村庄列表标明迁并原因、迁并方向、重点建设村庄、村庄产业发展类型、公共设施及基础设施配置（详见附表1）；

确定保留村庄位置及用地规模；保留村庄列表标明村庄发展类型、公共设施及基础设施配置（详见附表2）。

3.县（市）域乡村产业布局图：与县市域经济社会发展规划相一致划定产业发展区。

4.乡（镇）域综合交通规划图：标明道路的走向（包括规划连接村庄道路）、等级；交通设施位置和等级。

5.乡（镇）域公共服务设施规划图：列表标明教育、医疗卫生、文化体育、商业服务、社会福利等重要公共服务设施的位置、规模和服务范围。

6.乡（镇）域基础设施规划：标明供水、排水和污水处理、能源供应、环卫、通信、防灾减灾等基础设施的位置和规模。

7.乡（镇）域乡村风貌规划：标明重要交通沿线、主要河、湖及风景名胜区、文化古迹、历史文化名村、传统村落、古驿道等周边的风貌控制范围和要求。

8.乡（镇）域近期建设项目规划：列表标明近期建设的重点村庄；村庄联系道路、水厂、垃圾站、污水处理站等片区共建共享的市政设施内容及规模。

9.除上述必备规划之外，可根据管理需要增加历史文化遗产保护、综合防灾、环境保护、重点项目布局、乡村旅游等规划内容。

以上图件可根据表达需求合并出图。

（四）按照《云南省县市域乡村建设规划编制导则与审查要点》的规定，应按照 GIS 数据库入库要求规范规划成果，具备条件时，县（市）域乡村规划应与“多规合一”成果一并入库。

第三章 村庄规划

第六条 规划编制按照县（市）域乡村规划所确定的村庄规模、类型、基础设施和公共服务设施配套要求进行编制。

第七条 新建村庄规划前应提供县（市）域地质灾害影响评价报告。村庄建设可采用村庄规划或村规民约进行管制，以下类型村庄应编制村庄规划：

大于 30 户（或 100 人以上）新建、改扩建、提升改造的村庄；县级以上等级公路、高速公路、铁路沿线及主要对外交通设

施周边 500 米范围内新建、整治改造、公共服务设施、基础设施建设的村庄；过境主要河流、湖泊以及小（二）型以上水库周边 500 米范围内新建、整治改造、公共服务设施、基础设施建设的村庄；乡（镇）、城市规划区范围外 1000 米范围内新建、整治改造、公共服务设施、基础设施建设的村庄；村庄建设范围内拥有古旧建筑的村庄整治改造、公共服务设施、基础设施建设；风景名胜区周边 1000 米范围内新建、整治改造、公共服务设施、基础设施建设的村庄；政府统筹需要编制规划的村庄。

第八条 其他村庄由村委会或者村民小组制定村规民约作为建设的依据。村规民约建议包括以下内容：

- （一）村庄内需打通的道路及建筑退让道路要求；
- （二）晒场、文化室、村民活动室等公共设施位置；
- （三）公厕、污水处理和垃圾收集处理等基础设施位置；
- （四）建筑退让河道、水塘、沟渠的要求；
- （五）古井和古树名木保护的范围及要求；
- （六）建筑式样；
- （七）邻里退让规则；
- （八）预留村庄新建宅基地位置；
- （九）拆并零星散户、空闲地、废弃老宅基地处置原则；
- （十）村民违约责任等。

第九条 村庄规划成果包括规划说明书和规划图纸两部分：

- （一）说明书内容

1.总则

2.村庄规划布局：规划建设用地范围、布局结构、人口发展预测。

3.公共服务设施：布局、内容及配置规模。

4.住宅建设：住宅建设类型、住宅建设要求。

5.基础设施规划：道路等级与宽度、停车场地等；水源、管网、消防设施等；排水体制、污水处理、管网等；变压器、供电线路、敷设方式、路灯等；供气方式、线路、供气设施等；垃圾收集点、垃圾运送、处理方式、公厕等。

6.绿化景观规划：绿化布局、绿化配置、村口景观、水体景观、建筑景观、道路景观、其他重点区域景观。

7.主要技术经济指标及投资估算

（二）村庄规划图纸

1.村庄区域位置图：明确标示村庄在乡镇、村委会的位置，以及明确村庄与周边村庄或其他设施等的位置关系；

2.现状图：图纸比例为 1/500~1/1000 地形图，标明现状建设用地范围、村庄道路、工程管线等设施及内部主要建筑的用途、层数、质量等；标明历史建构筑物、古树名木的位置及范围，并附其对应照片和文字说明。

3.村庄规划总平面图：划定历史建构筑物、古树名木的保护范围；划定河湖水系的保护范围；标明道路广场、停车场、文化室、卫生所、学校等公共设施的用地范围；标明公厕、垃圾收集

点、高位水池、污水处理池、变压器等基础设施的位置；标明养殖小区、集体烤棚等生产性服务设施的用地范围。

4.村庄竖向规划图：对于新建村庄标明道路的坡度、坡向、建筑室内地坪标高、广场等的标高；对于整治改造村庄应对新建区域、重要节点进行详细设计。

5.村庄道路交通规划图：标明道路的红线宽度、断面形式、道路的主要控制点坐标、车站、停车场等交通设施位置及用地界线；

6.村庄公共服务设施规划图：确定文化室、公厕、垃圾收集点、污水处理设施、变压器、高位水池等的位置及规模。

7.村庄产业发展规划图：明确产业发展用地范围、产业配套服务设施及环境保护设施等。

8.村庄防灾减灾规划图：标明村庄疏散场地、疏散通道、消防栓、消防取水点等的位置。

9.其它图纸：住宅选型图、公共建筑选型图、效果图。

10.根据村庄发展需要，除常规必备图纸之外应增加历史文化遗产保护规划图、重点项目布局图、乡村旅游规划图等。

第十条 本要点自2018年8月1日起施行，有效期至2021年8月1日。

抄送：州委办公室，州人大常委会办公室，州政府办公室，州政协办公室，州纪委办公室，州城乡规划委员会成员单位，各县市人民政府，楚雄开发区管委会。

楚雄州住房和城乡建设局办公室

2018年7月30日印发

《楚雄州乡村规划编制技术要点》附表

附表 1 迁并村庄规划表

村庄名称	搬迁原因	搬迁户数、人口	搬迁方向（迁入点）
老王村	泥石流区	50 户，200 人	大风哑口
老吴村	空心村	80 户，300 人	XX 镇
刘二村	地方病	10 户，40 人	XX 公路边

附表 2 保留村庄规划列表

村庄名称	现状人口规模	规划人口规模	村庄发展类型		产业发展引导	基础设施配套	公共设施配套	是否传统村落	建议村庄管控方式
			重点发展类型	整治改造类型					
老王村	300 人	400 人	是		园区服务型	新建公厕、垃圾收集点、污水处理站等	新建文化室、篮球场等	否	村庄规划
老吴村	60 人	80 人		是		新建公厕、垃圾收集点、污水氧化池等	新建文化室、篮球场、道路硬化 300 米等	否	村规民约
刘二村	800 人	1000 人	是		三农服务型	新建公厕、垃圾收集点、污水处理站等	新建农贸市场、文化站、篮球场等	否	村庄规划
张三村	500 人	600 人	是		产业依托型	新建公厕、垃圾收集点、污水处理站等	新建文化室、卫生所、产业服务设施等	否	村庄规划
李四村	500 人	600 人	是			新建公厕、垃圾收集点、污水处理站等	新建文化室、幼儿园、旅游服务设施等	是	传统村落保护与发展规划