



广州·南沙

# 村庄规划 指引

## 宣传手册

### 村庄规划是什么？

村庄规划是城镇开发边界外乡村地区唯一的法定详细规划，是村域内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。



### 村庄规划管哪里？

◆ 城镇开发边界外村域用地的开发保护活动依据村庄规划，城镇开发边界内村域用地的开发保护活动依据控制性详细规划。

规划近期	规划中期	规划远期
2027年	2030年	2035年

### 因地制宜编制村庄规划

#### 第一类 重新编制类

适用于有较多开发建设、修复整治需求的村庄编制实用性村庄规划。

#### 第二类 规划修改类

适用于落实近期开发建设需求，仅局部调整村庄规划的情形。

#### 第三类 通则管理类

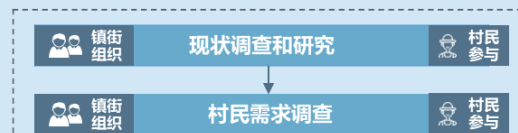
适用于近期开发建设需求小或条件有限的村庄，简化村庄规划成果。



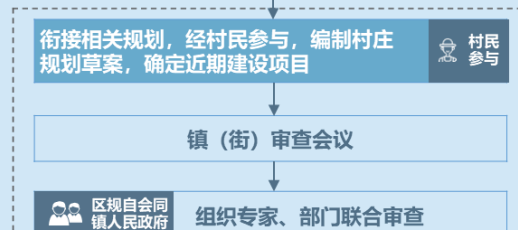
### 村庄规划怎么编？

村庄规划由镇（街）组织编制，报区政府审批。

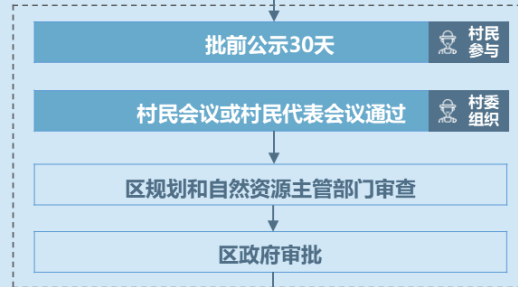
#### 现状调查



#### 规划编制



#### 规划报批



#### 规划公告



### 村民怎么参与？

#### 现状调查阶段 填写调查问卷、参与访谈，提出规划建设需求



#### 规划编制阶段 参与方案讨论，确定规划目标，解决关键问题



#### 规划报批阶段 批前公示提意见，村民会议或村民代表会议表决



#### 规划公告阶段 规划主要内容纳入村规民约





## 村庄规划编什么？

### 1. 理清思路：分析优劣势，制定村庄发展目标

- 挖掘潜力和优势，找出问题和短板。
- 确定村庄发展重点和方向，制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标。



### 3. 保障需求：保障村民和村庄发展合理用地需求

- 结合村民需求，考虑村庄的发展水平，保障近期推进的农民建房、基础设施、公共服务设施和产业项目等用地需求。



### 5. 提升风貌：特色塑造让乡村留住乡愁

- 保护并利用乡村历史文化资源，营造特色历史风貌，通过文化印记保护留住“乡愁”。
- 通过对乡村格局、大地景观、公共空间、农业设施以及农房风貌的引导，营造岭南特色乡村风貌，提升环境品质。



### 7. 重视安全：预防为主，防、治、避、救相结合

分析村域内灾害隐患，划定风险控制线并标识灾害安全防护范围，提出农村建房安全管理要求以及预防和应对各类灾害危害的措施。



### 2. 优化布局：保护生态、耕地，引导村庄建设适度集中

- 落实上位规划确定的永久基本农田、生态保护红线、河道管理线等管控底线，结合土地综合整治，优化生态空间、农业空间和建设空间布局，塑造良田集中连片、村庄布局优化、产业集聚发展、生态健康优美的乡村格局。

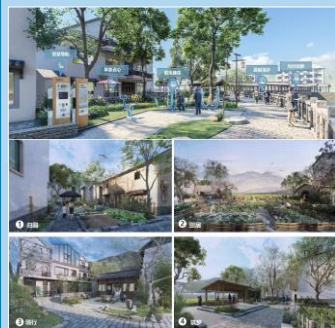


### 4. 改善设施：合理布局公共服务和基础设施

- 按照上位规划确定的配套标准和村民意愿，对现状配套设施进行评价，依据人口规模和服务半径，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。

教育机构	体育设施	商业服务
行政管理	文化科技	市政设施
公共服务	社会保障	环境卫生
医疗卫生	园林绿化	交通设施

### 6. 构建未来：打造未来乡村生产、生活、生态场景



- 鼓励围绕“宜居、创新、智慧、绿色、人文、韧性”理念要求，学习浙江省“未来乡村”规划与建设经验，应用推广前沿技术，重塑未来乡村生产生活生态场景。

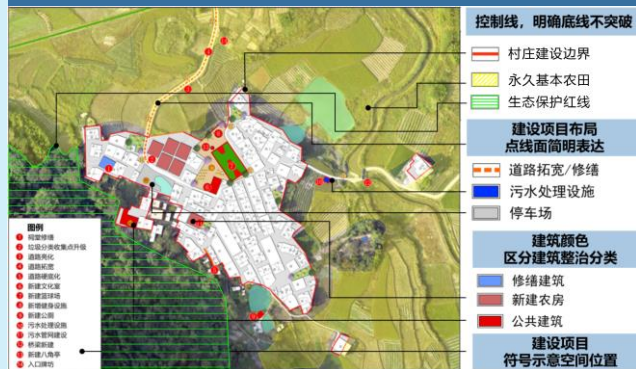
### 8. 行动计划：明确近期内需要开展的建设行动

近期实施项目类型	生态修复		农田整治		结合村民迫切需求和村庄发展水平，明确近期急需推进的各类项目在哪里建、建多大、谁负责建和怎么建等。
	项目类型	项目内容	实施范围	实施时间	
人居环境整治	拆除房屋	拆除房屋	拆除房屋	拆除房屋	
	历史文化保护	历史文化保护	历史文化保护	历史文化保护	
	基础设施和公共服务设施建设	基础设施和公共服务设施建设	基础设施和公共服务设施建设	基础设施和公共服务设施建设	
	产业发展	产业发展	产业发展	产业发展	

## 村庄规划怎么用？

查询图纸和规划手册，了解村庄哪里可以建设、哪里不能建设、建设什么项目、在什么位置。

### 村民使用简化图纸



### 村规民约

基本农田不建设，生态红线不开发。一户一宅严落实，历史建筑不乱拆。住房不超高建设，占地不超八十方。人畜分离讲卫生，爱护设施人有责。防灾减灾要重视，公共场所保通畅。

