

重庆市规划和自然资源局关于进一步 规范村庄规划编制审批有关工作的通知

渝规资规范〔2021〕2号

各区县（自治县，含两江新区、重庆高新区、万盛经开区）
规划自然资源局：

为进一步规范村庄规划编制审批工作，根据《中华人民共和国土地管理法》《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）和《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）等文件精神，经市局2021年第5次局长办公会研究同意，现将村庄规划编制审批工作通知如下。

一、规划原则

村庄规划编制应当按照乡村振兴“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，坚持先规划后建设，充分发挥村庄规划的引导和调控作用；坚持农民的主体地位，充分调动村民的积极性；坚持节约优先、保护优先，保护自然生态空间，维护农村历史文化和风貌，提升土地资源节约集约利用水平；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，防止一哄而上，求全求快。

村庄规划范围可根据实际，以一个或几个行政村为单元编制。规划期限原则上与上位国土空间规划保持一致。城镇开发边界内的村庄，应当编制详细规划。

二、工作组织

区县（自治县）人民政府要强化对村庄规划工作的领导，建立政府领导、自然资源主管部门牵头、多部门协同、村民参与、专业力量支撑的工作机制，充分保障规划工作经费。

乡镇人民政府负责本行政区域内的村庄规划组织编制工作，具体技术工作可委托具有相应资质的编制单位承担。

村党组织、村民委员会在规划编制过程中应充分发挥主导作用，协同编制单位，组织动员村民和社会力量积极参与村庄规划工作。

编制单位驻村踏勘调研不得少于 10 个工作日，技术人员应当建立工作日志并经村民委员会签字后报区县（自治县）规划自然资源主管部门备案。

三、规划衔接

村庄规划应依据批准的上位国土空间总体规划进行编制和修改，做好与相关专项规划的衔接，在落实乡镇国土

空间规划主要控制指标、生态保护红线、永久基本农田，充分考虑防灾减灾、产业发展需求的情况下，按照“以产定居”的规划思路，优化调整村庄各类用地布局，引导村民集中居住，具体要求为：

（一）落实生态保护红线范围，执行核心保护区和一般控制区管控要求，明确核心保护区居民搬迁和产业转移专项布局。

（二）落实永久基本农田划定范围，耕地保有量应落实上位国土空间规划确定的规划目标，落实耕地非农化和非粮化管控措施。

（三）村庄建设用地布局规模应落实上位国土空间规划确定的规划目标，确需增加村庄建设用地规模的，经区县（自治县）人民政府同意后，可在乡镇域或区县（自治县）域内平衡。

（四）与城镇开发边界相邻的村庄规划原则上与城镇开发边界内的详细规划同步编制。

四、规划内容

（一）内容架构。编制村庄规划，应当根据村庄定位和国土空间开发保护的实际需要，综合考虑村庄自然地理环境、现有建设条件、经济发展水平、村民实际需求，确定目标、布局、规划指引等内容，并根据实际情况合理确

定编制内容的深度，编制能用、管用、好用的实用性村庄规划。内容架构可概括为“1+5+N”。“1”为：确定发展定位与目标；“5”为：明确生态保护红线布局、永久基本农田布局、基础设施和基本公共服务设施布局、集中居民点布局、集体经营性建设用地布局，作为规划的必选内容。“N”为：根据乡村发展需求，提出产业发展、历史文化保护与传承、生态保护修复和土地整治、乡村建筑风貌、人居环境整治、安全和防灾减灾等作为规划的可选内容。

（二）强制性内容。村庄规划中以下内容强制性内容：生态保护红线、永久基本农田、建设用地总规模等约束性指标；生态保护红线、永久基本农田布局和管控要求；历史文化保护、灾害影响与安全防护范围及管控要求；用地性质、建筑高度、建筑层数等规划条件；国家明确要求作为村庄规划强制性内容的。

（三）布局要求与负面清单。坚持“小组团、微田园、生态化、有特色”，充分结合山水林田湖草自然要素、地形地貌等条件，新建农房以8—10户为起点合理布局“小”“微”居民点，引导适度集中居住，注意保护传统村落和乡村特色风貌。

村庄规划中禁止布局以下项目：1.乱占耕地建房，严格落实《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）相关规定；2.利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆；3.建设商品住宅项目；4.在自然保护地内布局与其管控要求冲突的项目；5.禁止其他与相关法律法规违背的建设项目布局。

（四）规划成果。村庄规划成果分为必选成果和可选成果。必选成果概括为“两图两表一书一库”，包括：村庄现状图集、村庄国土空间规划图则（规划图表+管控规则）、规划目标表、重点项目清单、规划说明书、规划数据库及规划必要附件。可选成果可根据村庄发展需求，增加规划文本、图件、表格等。

村庄规划成果的表达应当简洁、清晰、规范。

五、规划审批及入库

（一）公示。村庄规划在上报审批前，应当经村民会议或者村民代表会议讨论同意后，在村级公共服务中心等公共场所进行不少于30日的公示。

（二）审查。村庄规划成果上报审批前，区县（自治县）规划自然资源主管部门应组织同级相关部门、专家对规划成果进行评审。中心城区范围内村庄规划涉及四山管制、分区规划、控制性详细规划等重大事项需要协调的，在报区人民政府批准前，还应报市规划自然资源主管部门审查。

（三）审批。审查通过的村庄规划成果，由乡镇人民政府报区县（自治县）人民政府审批。报批时应当提交以下材料：1.规划成果；2.村民会议或者村民代表大会决议；3.区县（自治县）级评审会议纪要；4.公示情况佐证材料；5.其他相关材料。

（四）入库。区县（自治县）规划自然资源主管部门自规划批准之日起三十个工作日内，将规划成果提交至市规划自然资源主管部门进行成果入库，并纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

（五）公布。村庄规划批准之日起二十个工作日内，乡镇人民政府应当通过村级公共服务中心公告、新闻媒体推送等形式对外公布。

六、规划修改

（一）一般修改。村庄规划成果一经批准，应严格执行，不得修改。确需修改的，不涉及修改生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等强制性条件的，应按原程序报区县（自治县）人民政府审批。

（二）规划优化。在不涉及强制性内容的前提下，使用建设用地机动指标，落实村庄规划重点项目清单，报区县（自治县）人民政府或区县（自治县）人民政府委托的区县（自治县）规划自然资源主管部门审批。

（三）规划落实。因上位规划调整，生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界等发生变化的，若主要规划指标不发生变化的，由规划自然资源主管部门更新数据库，已入库的村庄规划，由市规划自然资源主管部门更新数据库；若主要规划指标发生变化的，由相应规划自然资源主管部门更新数据库，报区县人民政府完善审批手续。

七、规划实施与监督

（一）区县（自治县）人民政府应加强本行政区域内村庄规划实施的组织领导。乡镇人民政府应做好村庄规划的组织与实施。村支两委会应加强规划成果的宣传，将规划成果中的主要内容纳入村规民约，方便村民掌握、接受和执行。

（二）区县（自治县）规划自然资源主管部门应主动做好技术指导和工作协调，加强村庄规划实施评估、监督检查，协调解决村庄规划实施中存在的问题。

（三）市规划自然资源主管部门应加强指导，定期或不定期开展村庄规划实施监督的抽查巡查工作，并将抽查巡查结果纳入年度考核。

重庆市规划和自然资源局

2021年6月15日