

广元市朝天区乡村地区“通则式” 规划管理规定（试行）

（送审稿）

广元市自然资源局朝天区分局

2025 年 11 月

目 录

第一章 总 则	1
第一条 制定目的	1
第二条 地位作用	1
第三条 编制原则	2
第四条 编制依据	2
第五条 适用范围	7
第二章 底线管控	8
第六条 耕地与永久基本农田	8
第七条 生态保护红线	8
第八条 历史文化保护线	8
第九条 洪涝灾害风险控制线	9
第十条 地质灾害防控线	10
第十一条 矿产资源开发控制线	10
第十二条 饮用水源地保护区	11
第十三条 重大建设项目控制线	11
第十四条 其他管控线	11
第三章 村庄建设边界管控	12
第十五条 边界划定	12
第十六条 边界管控	12
第四章 村庄建设管控指引	14
第十七条 通用选址要求	14
第一节 农民建房指引	15
第十八条 农民建房选址	15
第十九条 农房建设标准	16
第二节 农村公益设施布局指引	17
第二十条 农村公共服务设施选址	17
第二十一条 农村公共服务设施建设标准	18
第二十二条 交通及市政公用设施选址	18
第二十三条 交通及市政公用设施建设标准	19
第三节 农村产业用地布局指引	22
第二十四条 农村产业用地选址与布局	22

第二十五条 农村产业项目建设标准	23
第四节 土地利用控制	24
第二十六条 土地复合利用	24
第二十七条 用地兼容性控制	24
第二十八条 建筑高度控制	24
第二十九条 建筑密度、绿地率和容积率控制	25
第三十条 建筑间距	26
第三十一条 建筑退距	29
第五节 其它管控指引	32
第三十二条 景观环境	32
第三十三条 村落形态	34
第三十四条 建筑风格	34
第三十五条 环境卫生	35
第三十六条 防灾减灾	36
第五章 控制图则	38
第三十七条 图则制定、增补与修改	38
第三十八条 审查归档程序	38
第三十九条 数据要求	38
第四十条 图则编号	38
第四十一条 地块编号	39
第四十二条 编制要求	39
第六章 附 则	40
第四十三条 审查流程	40
第四十四条 规划解释权	42
第四十五条 规划施行	42
第四十六条 其他事项	42
附件 1 用词说明和名词解释	43
附件 2 “通则”适用情形一览表	45
附件 3 “留白”指标使用正面清单	47
附件 4 乡村公共服务设施建设要求指引	48
附件 5 土地使用强度控制指标一览表	50

附件 6 地块控制图则示例	52
附件 7 农村宅基地和建房（规划许可）申请表	53
附件 8 非村民住宅乡村建设项目（规划许可）申请表	54

第一章 总 则

第一条 制定目的

为深入贯彻落实《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》《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》等文件精神，加快推进朝天区乡村规划体系建设，实现乡村地区规划管理全覆盖，切实保障乡村振兴战略实施，现依据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》《四川省城乡规划条例》等法律法规，参照《四川省乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）》相关要求，结合朝天区乡村地区实际管理需要，特制定《广元市朝天区乡村地区“通则式”规划管理规定》（以下简称“本通则”）。本通则旨在建立健全乡村规划管理体系，强化国土空间用途管制，优化乡村生产生活生态空间布局，为乡村振兴提供科学规范的规划引领和制度保障。

第二条 地位作用

“通则”是朝天区国土空间规划管理法定文件的重要组成部分，是实现朝天区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。控制图则为“通则”的重要组成部分，具有同等法定效力。

第三条 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。

第四条 编制依据

（一）法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）
3. 《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011年修订）
4. 《中华人民共和国防洪法》（2016年修正）
5. 《中华人民共和国河道管理条例》（2018年修订）

6. 《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修订）
7. 《生态保护红线生态环境监督办法（试行）》（2023 年）
8. 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修订）
9. 《风景名胜区条例》（2016 年修订）
10. 《四川省传统村落保护条例》（2021 年）
11. 《四川省河道管理实施办法》（1994 年）
12. 《四川省饮用水水源保护管理条例》（2019 年修正）
13. 《四川省风景名胜区条例》（2010 年）
14. 地方其他相关法律法规。

（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. 《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 1 月 1 日）
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）

11.《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）

12.《四川省农村住房建设管理办法》（省政府令第362号）

13.《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）

14.《四川省人民政府办公厅关于印发〈四川省农村一二三产业融合发展行动方案〉的通知》（川办发〔2024〕43号）

15.《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）

16.《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》

17. 《关于进一步规范农村住房建设管理的 15 条措施》
(广农〔2025〕88 号)

(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. 《农村文化活动中心建设与服务规范》 (GB/T41375—2022)
3. 《农村防火规范》 (GB 50039-2010)
4. 《建筑防火通用规范》 (GB 55037-2022)
5. 《乡村绿化技术规程》 (GB/T44347-2024)
6. 《中小学校设计规范》 (GB50099—2011)
7. 《农村普通中小学校建设标准》 (建标 109—2008)
8. 《托儿所、幼儿园建筑设计规范(2019 年版)》(JGJ39—2016)
9. 《幼儿园建设标准》 (建标 175—2016)
10. 《社区生活圈规划技术指南》 (TD/T1062—2021)
11. 《社区老年人日间照料中心建设标准》 (建标 143—2010)
12. 《城市停车规划规范》 (GB/T 51149-2016)
13. 《村镇供水工程技术规范》 (GB/T 43824-2024)
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. 《农村电力网规划设计导则》 (DL/T5118-2010)

17. 《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）
18. 《移动通信基站工程技术标准》（GB/T51431-2020）
19. 《农村生活垃圾收运和处理技术标准》（GB/T51435—2021）
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. 《生活垃圾收集站技术规程》（CJJ/179—2012）
23. 《生活垃圾收集运输技术规程》（CJJ/205—2013）
24. 《四川省乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）》
25. 《四川省基层综合性文化服务中心建设基本指导标准（试行）》
26. 《四川省义务教育学校办学条件基本标准（试行）》
27. 《四川省用水定额》（2021）

（四）相关规划

1. 《广元市国土空间总体规划（2021—2035 年）》
2. 《曾家山农旅文康融合发展片区国土空间总体规划（2021—2035 年）》
3. 《朝天核桃农文旅融合发展片区国土空间总体规划（2021-2035 年）》
4. 《朝天区羊木农商融合发展片区国土空间总体规划（2021—2035 年）》
5. 《中子农工旅融合发展片区国土空间总体规划

（2021-2035 年）》

6. 国家、省、市、区其他相关法律法规、规范标准和政策文件等。

第五条 适用范围

“通则”适用于朝天区城镇开发边界外，详细规划未覆盖的乡村地区。现行村规划经评估已无法满足当前规划管理需要的，或无需单独编制村庄规划的乡村地区也可适用“通则”。

符合条件的农民建房、乡村公共服务设施和公用设施建设、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“通则”规定核发规划许可，具体适用情形详见附件 2。

规划实施过程中，地块控制指标需突破“通则”规定的，由乡镇人民政府组织开展地块指标专题论证（报批程序参照村规划执行），或单独编制村规划作为规划许可的依据。

第二章 底线管控

第六条 耕地与永久基本农田

严格落实朝天区乡镇级国土空间总体规划传导的永久基本农田保护目标，朝天区永久基本农田保护面积为 140.68 平方千米，具体保护范围以最新启用的调整或核实整改永久基本农田图斑为准。

严格按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《基本农田保护条例》《四川省基本农田保护实施细则》等相关法律法规及现行的相关政策文件，切实落实最严格的耕地保护制度和永久基本农田特殊保护制度。

第七条 生态保护红线

严格落实朝天区乡镇级国土空间总体规划传导的生态保护红线范围，面积为 133.95 平方千米，具体保护范围以最新启用调整的生态保护红线图斑为准。

严格按照《生态保护红线管理办法》实施管理。生态保护红线内自然保护区核心区原则上禁止人为活动，自然保护区核心区外，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。

第八条 历史文化保护线

落实明月峡古栈道遗址等全国重点文物保护单位、大安

寺、朝天关遗址等 4 处省级文物保护单位、虎狼沟摩崖造像、筹笔驿遗址等 11 处市级文物保护单位、红土关遗址、川洞庵白莲教城堡址等 22 处区（县）级文物保护单位，曾家镇临溪乡淖池村、桃树村等 13 处省级传统村落，其中曾家镇石鹰村、麻柳乡石板村 2 处也是中国传统村落。

严格按《中华人民共和国文物保护法》《四川省传统村落保护条例》等相应法律法规、政策文件和相关规划进行保护管理。建立历史文化保护线的定期评估与更新机制，严格保护历史文化遗产及其环境，科学引导、积极推动历史遗产的活化利用。不允许随意改变文物保护单位原有的状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应依法办理审批手续。

第九条 洪涝灾害风险控制线

严格落实朝天区乡镇级国土空间总体规划洪涝风险控制线划定成果，包括嘉陵江、潜溪河、西北河、瓦子河等地表河流洪涝风险控制线 18.61 平方千米。

严格落实洪涝灾害风险控制线的管控要求，按照《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》《四川省河道管理实施办法》等相关要求实施管理，确保区域行洪安全。朝天区村庄建设、基础设施、独立工矿区等用地选址与建设应避开不良地质区域与洪水威胁地区。确实无法避让的，采用调节径流、整治河道、建设防洪堤、修筑截洪沟等措施防洪。

第十条 地质灾害防控线

严格落实上位规划确定的地质灾害防控线，包括地质灾害高风险区、高危险区、现状发育地质灾害隐患点的影响范围等。各项建设应尽量避免开高风险区域，确实无法避让的，必须在建设前进行专门的不良地质灾害评估，并严格按照评估报告进行治疗，在取得相关主管部门同意后方能开展规划建设。

第十一条 矿产资源开发控制线

朝天区矿产资源开发控制线涉及朝天区境内羊木镇、云雾山镇，主要包括广元市朝天区西北乡建筑石料用灰岩矿、广元市朝天区羊木镇中梁上砖瓦用页岩矿、四川省广元市朝天区羊木铝土矿详查、四川省广元市朝天区西北乡槽湾头水泥用灰岩矿普查、四川省广元市朝天区蛇红山水泥用灰岩矿普查、四川盆地广元—达州天然气、四川省广元市朝天区曹家沟—张家沟天然沥青矿勘探、四川省广元市朝天区张家湾水泥用石灰岩矿、西安德志实业发展有限公司广元市太阳坪金矿、四川省利州区羊盘山地区天然沥青矿普查等，面积共计 29.51 平方千米。

严格按照《中华人民共和国矿产资源法》《四川省矿产资源管理条例》等进行管控，开采矿产资源必须遵守环境保护的法律规定，加快绿色矿山建设，加强水土保持、植被恢复和土地复垦。

第十二条 饮用水源地保护区

落实朝天区乡镇级国土空间总体规划划定的水源保护地范围。其中：一级保护区总面积 10.64 平方千米，二级保护区总面积 78.19 平方千米。

严格落实上位规划确定的饮用水水源保护区的管控要求，具体范围以相关部门划定的最新保护范围为准。饮用水水源保护区分级保护范围及保护措施应按《饮用水水源保护区划分技术规范》《四川省饮用水水源保护管理条例》及相关法规执行。

第十三条 重大建设项目控制线

加强朝天区乡镇级国土空间总体规划确定的能源、交通、水利、矿产等重大建设项目用地范围内的建设管控。原则上，不宜在重大建设项目用地范围内新增与项目无关的建设项目，确有建设需求且难以避让的，应书面征得相关部门及建设方同意方可开展。

第十四条 其他管控线

落实朝天区乡镇级国土空间总体规划及其他上位规划确定的其他各类管控线及相关管控要求。

第三章 村庄建设边界管控

第十五条 边界划定

严格落实乡镇级规划划定的村庄建设边界 33.63 平方千米，以及“留白”规模 0.30 平方千米，朝天区自然资源主管部门应按照相关要求建立规模台账。若涉及拆旧复垦、建新等村庄建设用地指标跨县域调剂的，可在此基础上进行等量增减。

应结合最新年度变更调查，对村庄建设规模和 2020 年度国土变更调查村庄用地“203”规模进行动态监测对比，（台账）确保当年度城镇开发边界外的村庄建设规模不突破 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（村庄建设边界内的村庄建设用地面积+村庄建设边界外零星分散的村庄建设用地面积+规划“留白”机动指标 $\leq$ 扣除后“203”规模）。

第十六条 边界管控

引导乡村建设向村庄建设边界内集中。涉及新增建设用地的村民住宅、乡村公共服务设施等建设行为原则上应在村庄建设边界内开展。未划入村庄建设边界的现状村庄建设用地，可以保留并引导缩减，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。

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、散居农房和农村公益类设施可在村庄建设边界外进行建设。有特殊选址要求的乡村公共服务设施（如农村公益性公墓等）、基础设施（如垃圾转运处理设施、厕所粪污集中处理相关设施等）及确需零星分散的村民居住等建设可申请“留白”机动指标使用，具体适用情形详见附件 3。

第四章 村庄建设管控指引

第十七条 通用选址要求

城镇开发边界外各类村庄建设，应遵循以下一般原则：

（一）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，应合理避让地震活动断裂带、地质灾害危险区、山洪灾害危险区和行洪泄洪通道，依法与公路保持合理距离，并符合其他底线管控要求；在自然保护地或者历史文化名镇名村、传统村落建房的，应当符合有关保护规划的要求。在河道管理范围内建房的，须报经具有管辖权的河道主管机关审核同意。

（二）应选址在环境适宜、交通便利、配套完善、地质条件较好的地段。允许部分村庄组团式布局，以适应地形地貌和村庄发展需求。农村公益性墓地等特殊设施可根据实际确定选址。

（三）严格控制通过切削山坡平整土地进行建设，确因选址困难需切削山坡的，应当在乡镇人民政府及朝天区相关部门指导下，按照有关技术规范做好坡体防护，做好地质灾害隐患点勘察防护工作，确保各项建设活动安全。

（四）新建各类村庄建设项目应与全域土地综合整治相结合，充分利用原有闲置宅基地、村内空闲地、其他未利用地和土地整治确定的建新区域，尽量少占或不占耕地，禁止占用永久基本农田。

第一节 农民建房指引

第十八条 农民建房选址

除通用要求外，农民建房选址还应当符合以下要求：

（一）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）关于农村建房的要求。鼓励农村村民住宅建设充分利用原有宅基地、空闲地等存量集体建设用地或未利用地，严格控制新增宅基地占用农用地，禁止占用永久基本农田和自然保护区核心区，涉及占用农用地和林草地的，应当依法先行办理相关审批手续。

（二）农村居民建房和村民聚居点建设不得占用Ⅰ级保护林地和一级国家级公益林，不得占用生态保护红线内的林地，不得占用自然保护区的核心区和缓冲区内林地；其他占用林地建房，由乡镇人民政府征求区林业局的意见。

（三）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。乡镇人民政府应当尊重村民的生活习惯和生产方式，引导村民科学选址、适度聚居。鼓励和支持村民在规划的村民聚居点建房。

（四）在村庄建设边界外选址新建的乡村民居，拟选址点距离最近的现状硬化村道原则上不超过50米。确难以满足的，应有道路直连已有硬化道路。

第十九条 农房建设标准

落实广元市《关于进一步规范农村住房建设管理的 15 条措施》（广农〔2025〕88 号）文件的相关要求。

（一）严格执行“一宅一户”规定。农村村民一户只能拥有一处宅基地，建新需限期拆旧。

（二）严格用地面积管理。严格落实《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》要求，宅基地范围包括农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，面积标准为每人不超过 70 平方米（其中住房用地每人不超过 50 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。

第二节 农村公益设施布局指引

第二十条 农村公共服务设施选址

农村公共服务设施包括行政服务、教育托育、卫生医疗、文化活动、体育健身、商业服务、行政管理、物流配送、公交站点、农村公益性墓地等类型。

除通用要求外，农村公共服务设施选址还应当符合以下要求：

（一）选址布局应综合考虑位置的便捷性、环境适宜性、集约节约用地及复合利用要求。鼓励公共服务设施优先选址利用乡村地区闲置公共服务设施和存量建设用地。

（二）城郊融合类村庄，其公共服务设施选址应与中心城区、镇区充分协调，实现设施共建共享；其它村的公共服务设施选址向人口密集和村庄建设用地集中的区域集聚，或适应乡村旅游和特色产业发展的空间布局需要。

（三）新建村委会（党群服务中心）宜选址于村域交通中心枢纽位置或紧邻大中型居民点，村便民服务站、文化活动室、卫生服务站、体育活动场地、村级微型消防站、物流配送点等宜结合党群服务中心配建。

（四）原则上不新建农村中、小学，确有建设需求的，其选址应符合乡镇级国土空间总体规划、相关部门专项规划或政策要求。农村公共养老设施、托幼设施应设于阳光充足、环境较佳的地段，宜与党群服务中心等集中布局。

（五）农村公益性墓地选址在广泛征求公众意见基础上，可由村（居）民代表大会或村（居）民议事会采取“一事一议”方式确定。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。严禁违规占用耕地。

第二十一条 农村公共服务设施建设标准

农村公共服务设施的配置，应依据朝天区乡镇级国土空间总体规划，参照《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）执行，并结合各镇村的实际情况予以最终确定。其具体的建设标准详见附件4。

第二十二条 交通及市政公用设施选址

交通及市政公用设施包括停车（充电）设施、供水设施、污水设施、电力设施、燃气设施、通讯设施、环卫设施等。市政公用设施按照乡镇级片区规划或各部门专项规划、政策要求配置。

除通用要求外，交通及市政公用设施选址还应当符合以下要求：

（一）停车（充电）设施、市政公用设施选址布局结合技术要求确定，严禁占用永久基本农田。

（二）公共停车场宜分散布局，可利用村内闲置地、边角地、未利用地设置，并宜靠近公共服务设施。

（三）公共厕所应选址在不易积存雨水的地段，宜建在乡村地区的公共场所、旅游区（点）附近，以及人口较集中的区域；小型排污设施不宜建在饮用水源上游。

第二十三条 交通及市政公用设施建设标准

乡村交通及市政公用设施建设应符合以下建设标准，相应行业主管部门已制定专项建设标准或管理规定的，应当优先执行该专项规定。

（一）小型农村取水设施。根据《四川省用水定额》，东部盆地区农村居民生活用水定额为 130L/（人•d）进行取算，农村取水设施及用地标准应符合《村镇供水工程技术规范》（GB/T 43824-2024）相关要求和建设标准要求执行。

（二）农村污水处理设施。农村污水处理设施应符合《农村生活污水处理工程技术标准》（GB/T51347—2019）相关要求和建设标准，用地标准按照相关规范要求执行。

（三）农村电力网、村配电房。农村配电房面积大小与配电功率大小相匹配，村配电房建设标准应符合《农村电力网规划设计导则》（DL/T5118-2010）、《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）等相关规范要求。

（四）通信基站。用地面积及建设标准应符合《移动通信基站工程技术标准》（GB/T51431-2020）相关要求和建设标准。

（五）垃圾中转站、垃圾收集点。农村生活垃圾收集和

处理设施应符合《农村生活垃圾收运和处理技术标准》(GB/T51435—2021)、《生活垃圾收集站技术规程》(CJJ179—2012)、《生活垃圾收集运输技术规程》(CJJ205—2013)等相关要求和建设标准。其中,垃圾转运站用地面积宜为100~500平方米,农村生活垃圾收集点占地面积不宜超过2平方米,单个农村生活垃圾收集点用地面积不宜小于20平方米。

(六)农村公厕。应符合《农村公共厕所建设与管理规范》(GB/T38353—2019)等相关要求和建设标准。有户厕区域宜为500至1000人/座,无户厕区域宜为50至100人/座。单独占地的农村公共厕所用地面积宜为30至80平方米,与其他建筑合建的公共厕所建筑面积不宜小于30平方米。

(七)农村道路。农村道路建设应符合《四川省农村公路条例》(2025年修订)相关要求及规定。新建、改建县道不低于三级公路技术标准,新建、改建乡道和村道不低于四级公路技术标准。单车道的农村公路应当按照规定设置错车道。受地形、地质、既有建筑物等条件限制的局部路段,经技术安全论证后可以适当调整技术指标,但应当完善相关设施,确保安全和畅通。已建成的不符合技术标准的农村公路,应当采取措施逐步改造。

(八)停车场。景区停车场、小型村用公共停车场应满足相关规定给定的停车位数量。建议停车场按《城市停车规

划规范》（GB/T 51149-2016）相应标准设置：机动车位 25～30 平方米/个，非机动车位 1.5～1.8 平方米/个。根据《四川省充电基础设施发展规划（2024-2030 年）》，乡村 A 级旅游景区、度假区电动汽车充电车位不低于 10%。乡村其他地区结合实际需求，适当设立电动汽车充电车位。

（九）充电站。机动车充电站应因地制宜结合停车场设置，并符合《电动汽车充电站设计标准》（GB/T50966—2024）要求。

第三节 农村产业用地布局指引

第二十四条 农村产业用地选址

除通用要求外，农村产业用地选址布局还应当符合以下要求：乡村产业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。

（一）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；具有一定规模的农产品加工宜在城镇开发边界内集中布局，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。

（二）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。

（三）利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必需的配套设施建设，可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建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地。

（四）支持现代农业发展，农业生产中直接用于作物种

植和畜禽水产养殖的设施用地，可按照《关于设施农业用地管理有关问题的通知》（自然资规〔2019〕4号）要求使用。农村产业融合发展所需建设用地不符合设施农业用地要求的，应依法办理农用地转用审批手续。

（五）应促进农村产业用地兼容和空间复合利用。

第二十五条 农村产业项目用地布局

乡村产业项目是指农村一二三产业融合发展项目，涵盖农产品生产、加工、流通、就地消费等环节，主要指农产品加工流通、农村休闲观光旅游、电子商务等混合融合的产业项目。适用本规定的乡村产业项目，土地用途应确定为工业用地（代码1001）、物流仓储用地（代码1101），可依据本通则核发规划许可。不包括用于发展乡村民宿、酒店等业态的商业用地。

乡村产业项目准入应符合《全国乡村重点产业指导目录》要求，且不得涉及《四川省乡村振兴用地政策指引（2024年）》明确的乡村振兴用地负面清单内容。

利用存量建设用地扩建农产品加工、物流仓储等产业项目的，其用地规模应征得属地政府及相关主管部门意见，并报经朝天区自然资源主管部门审核同意后执行。

第四节 土地利用控制

第二十六条 土地复合利用

土地复合利用指在符合国土空间规划前提下，不改变用地性质，对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用。

鼓励依法登记的宅基地发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。

在符合安全、卫生、环保、消防等前提下，党群、行政养老、托育、福利、文化、体育、停车以及邮政快递、便利店等社区公共服务设施和基础设施可合并建设，提升土地集约节约利用水平，满足村民日常生活服务的综合需求。

第二十七条 用地兼容性控制

为引导土地节约集约使用，促进各类建设用地混合利用，提高规划实施的弹性，在符合规划导向，且满足安全、环境等要求和相关标准、规范的前提下，进行用地兼容性控制。

第二十八条 建筑高度控制

（一）农房。建筑层数原则上控制在2层及以下，檐口高度不超过12米，建筑总高度（指室外地坪到建筑最高点，包括屋顶、楼梯间等）不超过15米，还应满足消防、安全、通风、日照等要求。

（二）乡村公共服务设施。建筑高度不宜超过18米。其中，中小学用地、幼儿园用地建筑高度通过建筑层数控制，

小学不超过 4 层，幼儿园不超过 3 层。

（三）乡村市政及公用设施。市政及公用设施按相关规范执行，结合方案合理性确定建筑高度。

（四）乡村产业项目。农产品生产、加工、物流等产业用地建筑高度不宜超过 12 米，局部高度不宜超过 18 米。

（五）社会停车场用地、绿地与开敞空间用地内的建筑高度不宜超过 9 米。

（六）建筑高度确需超过上述要求，应编制专题论证报告对消防安全、抗震设防、地灾防治等进行充分论证，确保各类安全设施建设到位、城乡空间形态优美。

（七）有净空高度限制的气象台、微波通讯等设施周围及国土空间规划确定的城镇视线走廊等有高度限制的地域内，其控制高度应符合有关高度限制规定。

（八）历史文化名镇、名村、街区、传统风貌区保护范围内相关建设控制应符合相应专项规划要求。

第二十九条 建筑密度、绿地率和容积率控制

（一）农房。分散建设的农村宅基地，其建设符合相关农房建设规范即可。村庄集中居民点管理，原则上其建筑密度不超过 40%、容积率不超过 1.2、绿地率不做控制。

（二）乡村公共服务设施。原则上农村社区服务设施用地、公共管理与公共服务用地建筑密度控制在 40%以内，容积率不超过 1.0，绿地率不低于 30%。

（三）公用设施营业网点用地、交通运输用地、公用设施用地的规划控制指标应按相关设施建设标准，结合方案合理性确定。

（四）乡村产业项目。工业项目规划控制指标应符合《四川省工业项目建设用地控制指标》要求。物流仓储用地容积率不低于 0.8，建筑系数不低于 40%。储备库用地的规划控制指标可结合方案合理性确定。

（五）绿地与开敞空间用地。建筑密度一般控制在 5% 以内，受地形及场地限制，绿地与开敞空间用地面积不足 600 平方米的，建筑基底面积应控制在 50 平方米以内，且建筑密度不宜超过 20%。

（六）独栋非群体建筑可根据使用功能的实际情况确定其建筑密度、绿地率和容积率。其建筑容量确需突破附件 5 控制值的，其控制指标可经专题论证，经朝天区国土空间规划委员会审议通过后确定。

（七）历史文化名镇、名村、街区、传统风貌区保护范围内相关建设控制应符合相应专项规划或政策要求。

第三十条 建筑间距

建筑间距需满足《农村防火规范》（GB 50039-2010）、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）等相关要求，除必须符合日照、采光、通风、消防、管线敷设及抗震等方面的规范和建设标准，同时应符合本条规定。

（一）农房建筑间距

新建农民集中居住区建设项目的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及本条规定。零星建房、原址改造农房在不超过原地块边界及不影响邻屋安全并取得邻里同意的情况下，可按现状建筑间距执行。

1. 农房与农房之间

①平行布置时：主要朝向相对平行布置时，建筑间距不宜小于 6 米。建筑次要朝向与次要朝向平行布置时，建筑间距不宜小于 3 米。



图 4-1 平行布置时建筑间距示意图

②山墙相对布置时：山墙相对布置时的建筑间距不宜小于 2 米。山墙不开窗的情况下，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宜超过 25 米。

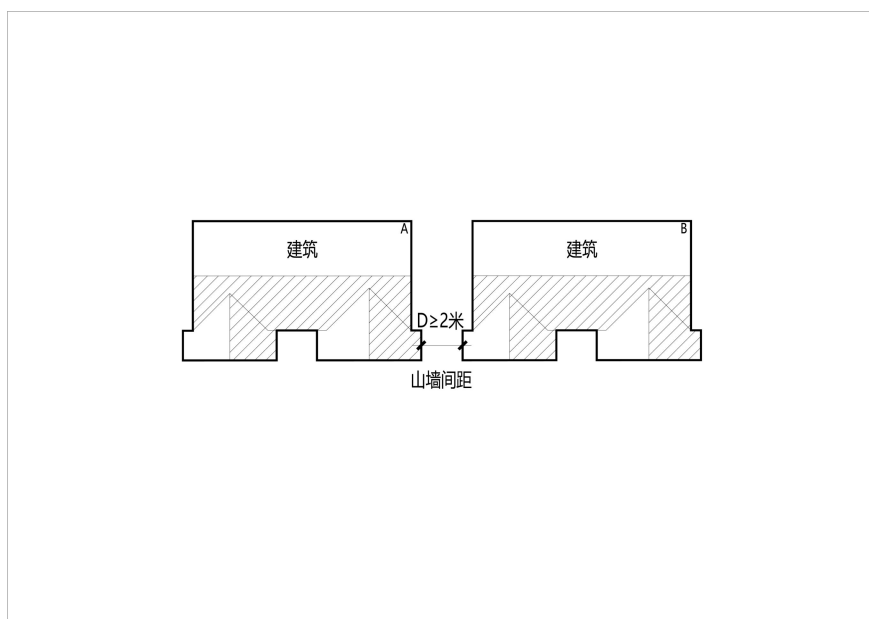


图 4-2 山墙相对布置时建筑间距示意图

③主要朝向垂直布置时（山墙面对主要朝向）：山墙一侧按山墙面间距一半退让，主要朝向一侧按主要朝向平行布置间距一半退让，建筑间距二者相加计算。

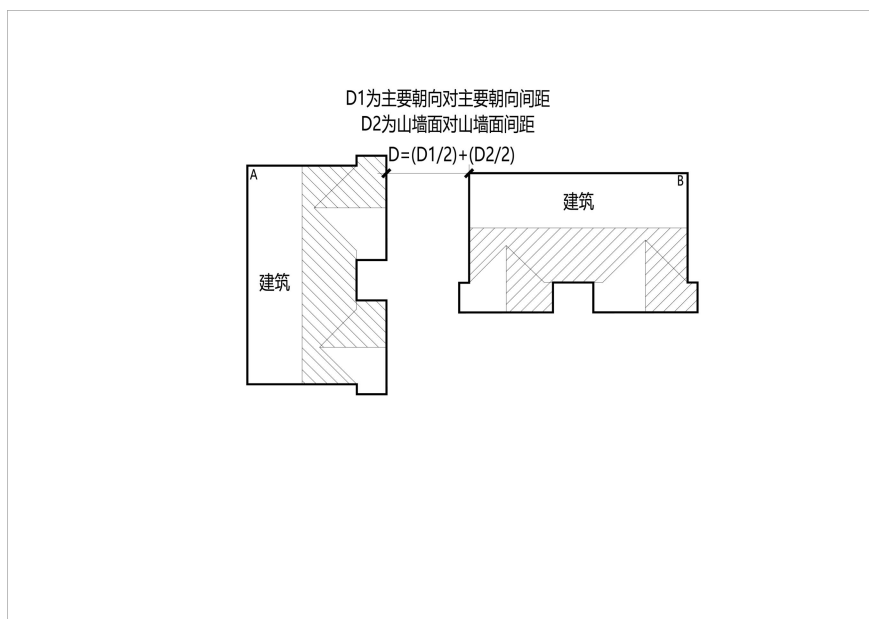


图 4-3 主要朝向垂直布置时建筑间距示意图

④主要朝向既不平行，也不垂直布置时的间距：夹角大于 45 度时，最窄处按主要朝向垂直布置时（山墙面对主要朝向的）的建筑间距确定；夹角小于或等于 45 度时，最窄

处按主要朝向相对平行布置时的建筑间距确定。

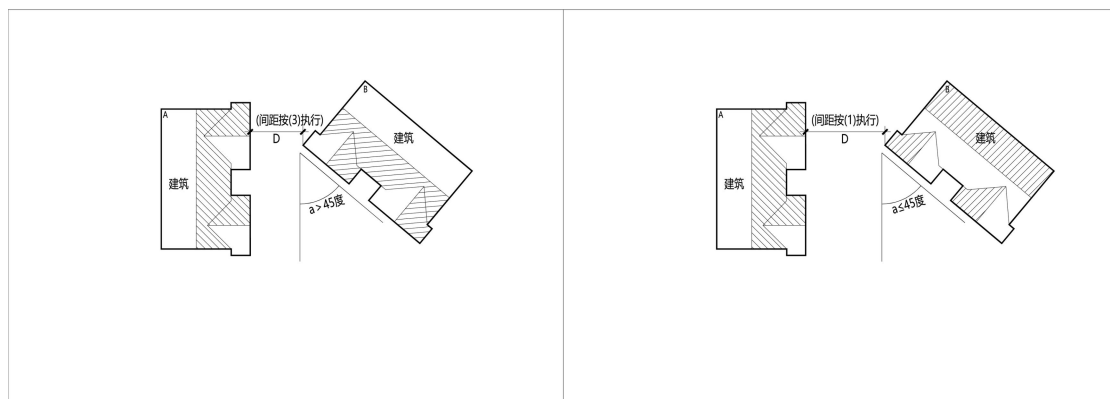


图 4-4 建筑呈夹角时建筑间距示意图

（二）农房与其他建筑的间距

农房与其他建筑之间的间距不宜小于 6 米，当建筑相邻外墙上的门窗洞口面积之和小于等于该外墙面积的 10%且不正对开设时，建筑之间的间距可减少 2 米。

第三十一条 建筑退距

（一）农房退距

新建农民集中居住区建设项目建筑后退用地红线宜大于 0.5 米，散居项目可结合方案合理性确定，散居农房在符合法定规划以及消防安全、施工的前提下，可不作后退用地边界要求。坡屋顶建筑檐口等构件的垂直投影、地下（含半地下）建（构）筑物外墙不应超过道路红线和用地红线。

（二）农房退让铁路、道路

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

铁路距离应符合表 4-1 规定。

表 4-1 农房退让铁路距离一览表

等级	从线路路堤坡脚、路堑坡顶或铁路桥梁外侧起向外的距离
国铁	15m
市域	12m

农房最小退让公路距离应符合表 4-2 规定。新建农房临宽 6 米以上的农村道路，建筑后退公路用地外缘的距离不应小于 3 米；临宽 6 米及以下的农村道路，建筑后退公路用地外缘的距离不应小于 1 米。

表 4-2 农房退让道路一览表

等级	从公路用地外缘起
国道	不少于 20m
省道	不少于 15m
县道	不少于 10m
乡道	不少于 5m
高速公路	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不少于 30m

（三）农房退让架空电力线

不得在架空高压线路走廊下进行选址布局农房建设，农房退距高压线路距离应满足表 4-3。

表 4-3 电力线路保护区控制一览表

电力线路电压	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
1-10kV	5m
35-110kV	10m
154-330kV	15m
550kV	20m

（四）农房退让易燃易爆危险品生产、仓库及工业企业重要设施及烟花爆竹等易燃易爆危险物品生产、仓库规定的安全距离及隔离带外 500 米，禁止新建农房。在已建工业企业卫生防护距离内不得新建农房。

（五）农房退让洪涝风险控制线

新建、扩建建（构）筑物应严格退让洪涝风险控制线，洪涝风险控制线外的河湖堰渠一般退让河湖管理线距离不小于 3 米。确无法满足退让要求的，按照水利主管部门相关规定执行。

（六）农房退让文物保护范围

农村宅基地选址不得违反当地历史文化街区、村镇保护规划，不得损坏古树名木，在文物保护单位的保护范围内，不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。在宅基地建设过程中，如发现地下文物古墓等，应及时向当地政府及文物主管部门申报。

（七）其他建筑退距

新建、改（扩）建的农村公共服务设施、产业项目（包括商业服务业、工业、仓储物流等）的建筑退距应满足上述农房退距要求。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，结合建设方案合理性确定，并符合国家、省、市有关要求。

第五节 其它管控指引

第三十二条 景观环境

（一）山林景观

严格保护明月峡、曾家山、望远山等区域的自然山体轮廓线，禁止任何形式的开山采石、削坡建设等破坏地形地貌的行为。重点保护原生乔木群落，特别是曾家山区域的红豆杉等乡土树种，禁止大规模砍伐。

乡村建设应尽量保护自然山体，彰显朝天区“春踏青、夏避暑、秋观叶、冬赏雪”的四季山体景观特色，突出高山峡谷地形特有的“山谷水绿相融、山坡苍翠茂密、山顶巍峨壮丽”垂直景观带特征。

注重乡村建设和林地之间的缓冲景观塑造，鼓励采用乡土植物，营造当地特色林地景观。鼓励结合景点、居民点周边林地打造乡村公园，结合现有的山路设置景观步道，利用闲置荒地修建观景平台，并合理配置与山林环境相协调的休闲游憩设施。

（二）田园景观

全面提升乡村主要道路两侧及居民点周边田园景观，将按照“因地制宜、生态优先、突出特色”的原则，优先选用适应当地气候土壤条件的乡土植物和果树（如柑橘、桃李等经济果树），搭配观赏性灌木和地被植物进行绿化种植，形成层次丰富、季相变化的绿化景观；在绿化配置中注重与周

边农房建筑风格相协调，传统村落采用自然式种植，新建居民点适当采用规整式绿化布局；保留院落及周边长势良好的原生乔木和特色植被，对古树名木实行挂牌保护。

鼓励村民合理利用房前屋后零星空地，通过“微田园”模式，种植时令蔬菜、特色果树和观赏花卉；结合地形地貌，通过乔木、灌木、草地合理搭配农作物轮作等方式，打造出四季有景、特色鲜明的田园景观带，最终形成“村在林中、院在绿中、人在景中”的生态宜居环境，展现出“高低错落、迂回曲折、美田弥望”的乡村特色本底。实现乡村景观品质提升与人居环境改善的有机统一。

（三）水域景观

严格落实河道管理范围的管控要求，按照《中华人民共和国河道管理条例》《四川省河道管理条例》等相关要求实施管理，嘉陵江、羊木河、安乐河、潜溪河、青边河、鱼洞河等河道管理范围内禁止新建、改建、扩建与防洪和水生态保护无关的建筑物、构筑物。

加强水域生态修复，重点保护河流水面、水库水面、坑塘水面及湿地滩涂等自然水体形态，严禁非法填埋、侵占水域空间。

水域驳岸尽量保持自然形态，合理采用生态驳岸形式，硬质驳岸可采用台阶式，已硬化驳岸可以加以绿化改造、图案美化、软化滨水界面。对于靠近乡村居民点且景观风貌良好的非保护核心区湿地滩涂，可修建适应水环境变化的步行

栈道和游憩设施，打造湿地景观。

第三十三条 村落形态

严格遵循“山水林田湖草”生命共同体理念，充分结合地形地貌、山体水系等自然条件，因地制宜引导村落空间布局：台原地区宜采用“小组团+田园间隔”的布局模式，每个组团规模控制在30~50户，不同组团之间宜大于50米，不宜小于30米。丘陵和峡谷山区建筑布局应顺应等高线布置，以南向、东南向为主，相邻建筑高差控制在1-2层，坡度大于25%的地块禁止大规模平整，采用梯级台地方式消化高差，塑造“层层叠叠”的村落空间形态。

延续传统村落肌理，灵活采用围合式、半围合式、自由式等布局方式，保留现状冲沟、溪流等自然要素，确保村落与水系、山林、农田等自然环境有机融合。

第三十四条 建筑风格

朝天区是多民族融合地区，辖区内有汉、回等25个民族，其中少数民族群众1000余人，当地农房具有多种建筑风貌和形态，呈现出多民族风格融合的面貌。在尊重历史文化、民族特色、周边环境和建筑现状的基础上，乡村建筑应传承传统建筑风貌，体现地域生态和文化特色，展示民族元素。

朝天区建筑风格以现代川北和传统川北为主，建造“形式顺应自然、空间丰富多变、层次错落有致、造型空透轻盈、

色彩清明素雅”的民居体系，彰显广元乡村民居特色。

建筑形态以坡屋顶为主（坡度 20%-40%），多采用“L”型、“凹”型平面布局，屋顶出檐深度不小于 200mm。外墙以白色真石漆或乳胶漆为主，搭配灰白色外墙砖勒脚，辅以木吊挂、木栅格等装饰构件，鼓励使用砖、石、木等乡土材料，严禁使用彩钢瓦等简易建材。建筑布局应遵循“显山露水、步移景异”原则，重点管控城边、路边、河边区域风貌，组团规模控制在 300 户以内，组团间距 30~50 米，平面采用“前院后房”布局，前院满足农副业需求（人均生产用房不超过 30 m²），厨房、卫生间须保证自然采光通风，首层宜设檐廊，烟道靠外墙设置。院墙高度不超过 1.8 米（通透率≥30%），推荐采用镂空灰砖、木栅栏等材质，可结合攀缘植物绿化。农业生产配套建筑色彩以亮灰色系为主色调，灰色、蓝灰色、黄灰色为辅助色，禁用高明度红、绿、紫等艳色，确保整体风貌与传统川北民居风格协调统一。

第三十五条 环境卫生

（一）农村生活垃圾治理

按照“户分类、村收集、乡镇转运、市处理”模式健全生活垃圾收运、处理体系。按照易腐垃圾、可回收垃圾、有害垃圾和其他垃圾进行分类收集，实现农户家家有收集容器，村有分类屋、再生资源回收点，设置垃圾压缩中转站、落实转运车辆。

（二）农村生活污水治理

大力实施农村生活污水治理“千村示范工程”，开展农村生态清洁小流域建设。提高农村生活污水治理能力，分区分类推行适宜的污水治理技术模式。在人口较为密集的村庄推广集中式处理设施，将污水纳入城镇管网或统一收集至村级污水处理站，将生活污水妥善处理后排放，集中式污水处理设施尾水排放标准应执行《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》要求。

（三）农村“厕所革命”

实施农村“厕所革命”整村推进示范村项目，分类推进农村无害化卫生厕所新(改)建。重点开展农村户用卫生厕所建设和旱厕改造，全面消除露天粪坑。加快乡村旅游厕所配套，注重与自然环境相协调。推进农村公路沿线、客运站点配套公共厕所建设。

（四）加大农村面源污染防控。

全面推进农作物秸秆、畜禽粪便、农田残膜等农业废弃物的资源化利用，重点加强规模化养殖场粪污处理设施装备的标准化配置与建设；系统开展流域性农村面源污染综合防治，构建农业面源污染监测预警体系，切实提升农村生态环境质量。

第三十六条 防灾减灾

严格按标准进行抗震设防，按7度抗震设防烈度标准设

防，重大基础设施工程、生命线工程、易发生次生灾害的设施提高 1 度设防。严禁在断裂、滑坡、不稳定斜坡等危险地带和地震可能引起火灾、水灾、泥石流等次生灾害的地区选址建设。

各镇及中心村（社区）设立救援物资储备点，各镇成立应急队，中心村（社区）成立应急分队，配合朝天区应急指挥救援工作，完善应急服务体系。

以就近疏散为主，充分利用绿地、广场和学校操场等作为临时避难场所。县道及其以上等级道路为主要疏散救援通道，其余规划区内主要干道为疏散次通道。健全交通运输应急管制机制，加快建立储备充足、反应迅速、抗冲击能力强的应急物流体系。

第五章 控制图则

第三十七条 图则制定、增补与修改

为应对乡村地区规划用地布局的不确定性，结合项目建设用地需求，由乡镇人民政府负责提出申请，按照通则要求制定、动态增补或修改地块控制图则。

新规划建设用地与原有控制图则有空间重叠的，应同步修改原控制图则内容。

第三十八条 审查归档程序

广元市自然资源局朝天区分局应依据乡镇级国土空间总体规划以及通则条文规定，对审查增补或修改控制图则进行规划符合性和合理性审查。

审查通过的控制图则应将控制图则与自然资源主管部门审查意见一并增补到通则控制图则归档。

第三十九条 数据要求

地块控制图则统一采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准作为空间定位基础，结合不低于 1:2000 实测地形图，形成坐标一致、边界吻合的工作底图。

第四十条 图则编号

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

号控制图则。

第四十一条 地块编号

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。

第四十二条 编制要求

编制控制图则应遵守相关技术规范 and 标准。经审定的图则，是规划管理和行政许可的依据，应形成矢量数据形式纳入国土空间规划“一张图”。

控制图则应表达地块编号、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、设施配套等指引性内容，详见附件 6。

第六章 附 则

第四十三条 审查流程

（一）审批实施

“通则”经朝天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，应当依照国省市政策及相关程序进行修改。

（二）规划许可证办理流程

乡村建设规划许可证包括农房建设项目、乡村其他建设项目规划许可证，乡村建设规划许可证申请审批表见附件7-8。乡村建设规划许可证的法定办结时限为20个工作日，具体办理流程见下图。

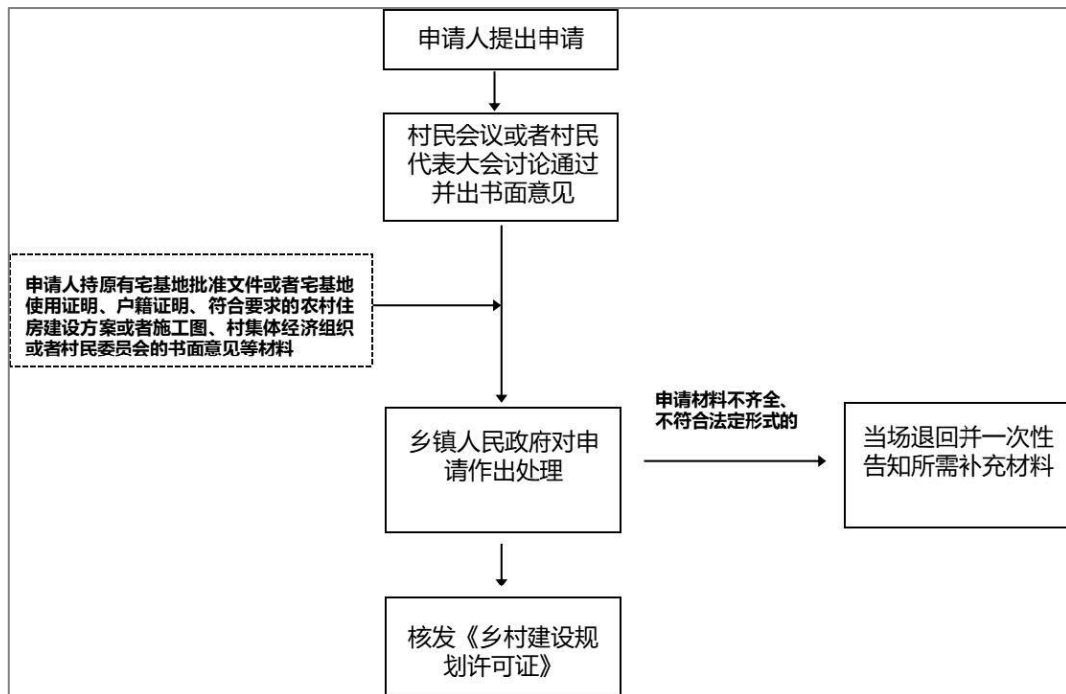


图 6-1 农房建设项目乡村建设规划许可证办理流程图

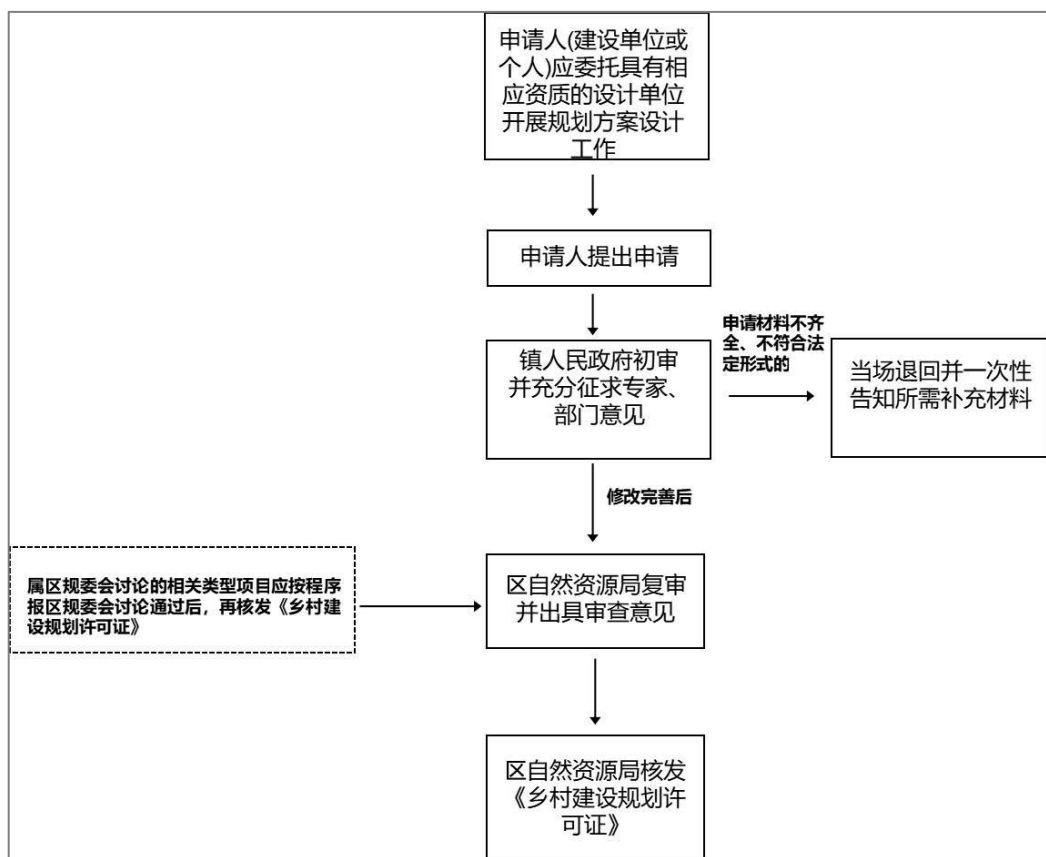


图 6-2 非农房建设项目乡村建设规划许可证办理流程图

（三）农村村民住宅建设审批管理流程

乡镇人民政府要严格宅基地审批全过程管理，执行“三审核”（村民小组讨论—村民委员会审查—乡镇人民政府审批）；做到“两公示”（村、组公示申请材料、乡镇公示审批结果）；落实“四到场”（宅基地申请审查到场—开工前丈量批放到场—建中巡查监管到场—建成后核查核验到场）。农村村民申请建房获批后，由乡镇人民政府将该农户的审批情况在建房地点公示，公示内容应包括建房审批证书编号、建房户主姓名、宅基地面积和四至、建房层数、监督电话等信息，接受群众监督。

农户申请	村民小组初审	村级组织审查	乡镇审批	开工建设	建中监管	竣工验收	申请办证
农户向村民小组提出书面申请，提交资料： 1. 农村宅基地和建房（规划许可）申请表； 2. 农村宅基地使用承诺书； 3. 身份证、户口簿复印件； 4. 农房设计图（选用住建部门提供的农房设计通用图集；若对通用图集不满意，可自行找设计单位进行设计）	村民小组会议讨论，并将农户提交的申请材料在本小组公示栏或人口集聚区域公示。3日后，提交村委会审查。	村级组织审查以下内容： 1. 申请材料是否真实有效； 2. 是否征求了用地建房相邻权利人意见； 3. 外观风貌是否符合相关要求； 4. 已编制村规划的是否符合村规划； 5. 村民小组会议记录及公示材料。 审查时限5个工作日，审查通过的报送乡镇政府。	乡镇政府组织农业农村、自然资源、住建等部门实地到场审查、联合审核。 农业农村部门负责审查：1. 申请人是否符合申请条件；2. 拟用地是否符合宅基地合理布局要求和面积标准；3. 宅基地和建房（规划许可）申请及外观风貌等是否经过村组审核公示。 自然资源部门负责审查：1. 用地建房是否符合国土空间规划、用途管制要求；2. 涉及占用农用地的，办理农用地转用审批手续。 住建部门负责审查：1. 审查设计方案（设计图）和施工方案；2. 督促农户和农村建筑工匠签订施工合同。 乡镇政府对涉及交通、林业、水利、电力等部门组织综合审核。 乡镇政府根据部门联审结果进行审批，符合要求的，核发《农民宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》，并将审批结果在申请人所在村民小组公布。	农户与施工单位/农村建筑工匠签订规范的施工合同后，乡镇政府组织农业农村、自然资源、住建等部门实地到场丈量批放，承建方按照现场放线和设计图、施工图开工建设。	乡镇政府组织农业农村、自然资源、住建等部门和村组干部对是否按图施工、施工安全及建房质量到场开展动态巡查。	农户建房完工申请乡镇政府验收，乡镇政府在收到验收申请后10个工作日内组织农业农村、自然资源、住建等部门到场验收，出具《农村宅基地和建房（规划许可）验收意见表》。	通过验收的农户向不动产登记机构申请办理不动产登记。

注：1. 整个流程为八步骤：（1）农户申请（2）村民小组初审（3）村级组织审查（4）乡镇审批（5）开工建设（6）建中监管（7）竣工验收（8）申请办证。2. 主要内容为“三审”“两公示”“四到场”。“三审”：村民小组初审、村级组织审查、乡镇政府审批；“两公示”：村民小组公示申请材料、乡镇政府公示审批结果。

图 6-3 农村村民住宅建设审批管理流程图

第四十四条 规划解释权

“通则”由广元市自然资源局朝天区分局负责解释。

第四十五条 规划施行

本“通则”自印发之日起试行，有效时间 1 年。本“通则”施行前已批准的建设项目按原政策执行。

可根据实施情况适时组织实施评估，确有必要修改的，按程序开展评估调整工作。

第四十六条 其他事项

“通则”未包括的内容，按国家、四川省现行的技术标准、规范、工程建设强制性条文相关要求执行，确有必要将根据实际情况出具“通则”的补充规定。

有关法律、法规和上级政策文件另有规定的，从其规定。

附件 1 用词说明和名词解释

（一）用词说明

在执行本管理规定的条文时，对要求严格程度不同的用词说明如下：

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”或“可”，反面词采用“不宜”。

（二）名词解释

1. 建筑高度：坡屋顶建筑高度按檐口与屋脊的平均高度计算，檐口高度应当按室外设计地坪至屋面檐口或坡屋面最低点的高度计算，屋脊高度应当按室外地坪至屋脊的高度计算；平屋顶建筑高度应当按室外设计地坪至建（构）筑物女儿墙顶点的高度计算，无女儿墙的建筑应当按其屋面檐口顶点的高度计算。

2. 容积率：建（构）筑物计容建筑面积的总和与建设项目用地面积的比值。

3. 建筑密度：建（构）筑物基底面积总和与建设项目用地面积的比率（%）。

4. 绿地率：建设用地范围内各类绿地面积的总和占建设项目用地面积的比率（%）。

5. 建筑间距：指相邻建筑外墙面（含阳台、外廊、飘窗、幕墙）最近点之间的水平距离。外墙面上附属的装饰性构架、遮阳、雨棚、挑檐等墙外设施不计入建筑间距。

6. 建筑退界：指建筑外墙面（含阳台、外廊、飘窗、幕墙）与各界线最近点之间的水平距离。外墙面上附属的装饰性构架、遮阳、雨棚、挑檐等墙外设施不计入建筑退界距离。

7. 道路红线：现状或规划的各类道路用地的边界线，含车行道、人行道、道路绿化、边坡、挡墙等。

8. 用地红线：各类建设工程项目用地（基地）使用权属边界线。

附件 2 “通则”适用情形一览表

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	
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	儿童关爱服务阵地（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		×	×	+	√
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	+	+	+	√
			景区停车场	+	+	+	√
	社会停车场用地	小型村用停车场		+	√	√	√
公用设	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	√	√	√	√
	水工设施用地	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	√	√	√	√
	广场用地	公共活动场地	√	√	√	√
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、交管设施		—	—	—	—
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；“—”表示可免于办理规划许可。						
2. 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。国家、四川省另有规定的，从其规定。						
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。						
4. 表中“改建”指不扩大建筑面积、不改变建筑高度。						

附件3 “留白”指标使用正面清单

规划用地类型		具体建设内容		“留白”机动指标使用
农村宅基地（0703 地类）		满足环保、安全和相应的规划设计规范，确需零星分散建设的乡村民居		√
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		+
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		√
	水工设施用地	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		×
	广场用地	公共活动场地		×
特殊用地类（15 地类）	殡葬用地	农村公益性公墓、集中埋葬点		+
注：“√”表示允许使用；“×”表示禁止使用；“+”表示满足一定条件（如不占用永久基本农田和生态保护红线等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌等）或国省政策已明确的其他情形。				

附件 4 乡村公共服务设施建设要求指引

要素大项	要素分项	要素名称	服务内容	规模(m ²)	配置要求	选址要求
社区服务	行政管理	村委会	办理本村公共事务、公益事业等	600~1000	各行政村设一处,村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	宜综合设置
		村务室	就地办理计划生育、建房申请等	100~200	各行政村设一处,村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	宜综合设置
	健康管理	村卫生室	医疗、预防、康复等	100~200	各行政村设一处,村域面积较大或集中居民点较分散的情况下可多点设置	鼓励综合设置,安排在建筑首层并设专用出入口
		卫生院	预防、医疗、保健、康复、健康教育、计生等	用地面积宜为1420~2860,建筑面积宜为1700~2000	规划人口5万以上的乡/集镇宜设置	宜独立占地;不宜与学校、幼儿园、菜市场、消防站、垃圾转运站等设施毗邻
	为老服务	养老院	对自理、介助和介护老年人给予生活起居、餐饮服务、医疗保健、文化娱乐等综合服务	200~500床,建筑面积宜为7000~17500,用地面积宜为3500~22000	——	宜独立占地;宜临近乡镇卫生院、幼儿园、小学及公共服务中心
		老年活动室	老年人交流、文娱活动等	≥200	各行政村设一处,村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	安排在建筑首层并设专用出入口
		老年人日间照料中心	老年人日托服务,包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等	≥300	——	宜结合村庄活动中心设置;安排在建筑首层并设专用出入口

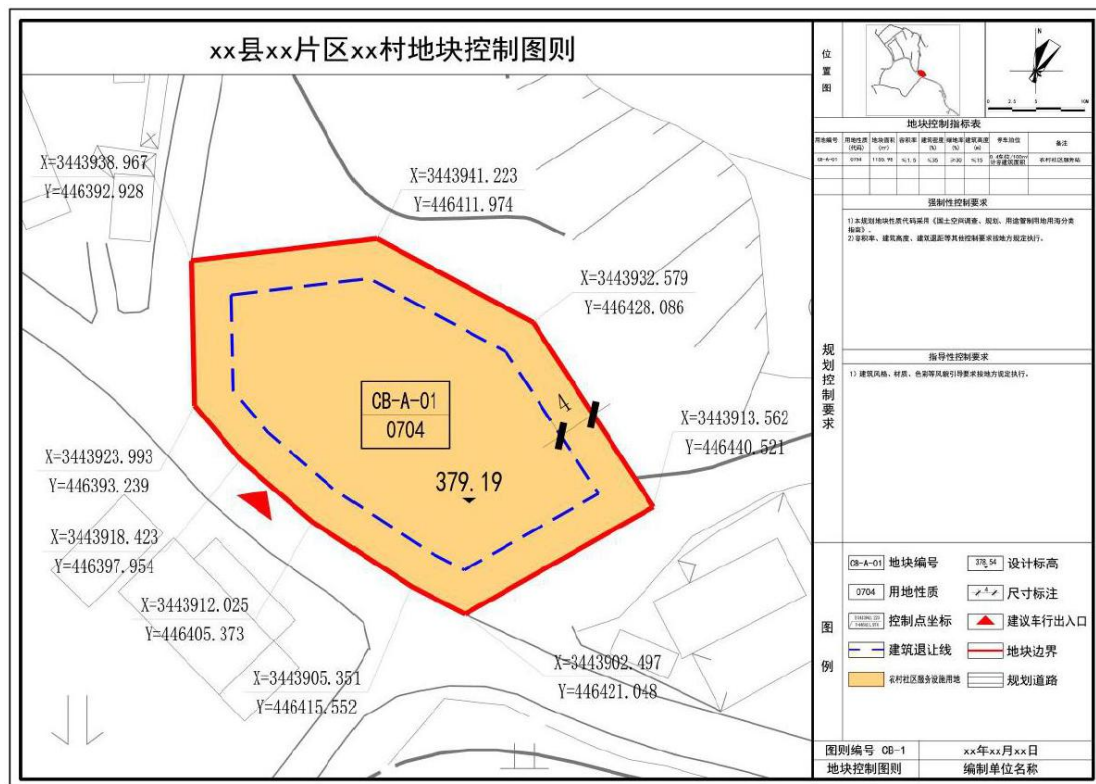
	文化活动	文化活动室	提供书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等功能	≥ 200	各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	——
		农家书屋	农民自管自用、自助读书的场所	≥ 50	各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	——
		特色民俗活动点	举办各种农民集体活动、民俗活动等	≥ 600	——	宜结合村庄活动中心设置
		红白喜事厅	操办红白喜事	≥ 50	——	宜结合村庄活动中心设置
	体育健身	健身广场	篮球、羽毛球、乒乓球、单双杠及其他健身器械等	≥ 400	——	宜与绿地结合设置
	终身教育	乡村小规模学校	中小学校和教学点	与乡镇级片区规划一致	邻近村庄可集中设置一处	应独立占地
		村幼儿园	保教3周岁-6周岁的学龄前儿童	与乡镇级片区规划一致	邻近村庄可集中设置一处	应独立占地
	商业服务	供销社	农资供应、农产品购销、综合服务	500~2000	——	——
		便民农家店	便民商业，可包含邮件快递服务等功能	120~250	各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	——
	公共设施	农村公益性墓地	为当地村民提供骨灰安葬服务	应结合村或村级片区人口分布情况进行确定	——	——
		公共厕所	为农民和流动人口共同使用的厕所	——	——	宜结合村庄活动中心设置，人、畜粪便应在无害化处理后进行农业应用，减少对水体和环境的污染

附件 5 土地使用强度控制指标一览表

一级类		二（三）级类		建筑类型	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）
代码	名称	代码	名称					
07	居住用地	0703	农村宅基地	农村宅基地（散居）	/	/	/	≤15
				农村宅基地（居民点）	≤1.2	≤40	/	≤15
		0704	农村社区服务设施用地	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	≤1.0	≤40	≥30	≤18
08	公共管理与公共服务用地	80403	中小学用地	小学	≤0.8	≤35	≥35	≤18
		80404	幼儿园用地	幼儿园	≤0.7	≤35	≥30	≤15
		80602	基层医疗卫生设施用地	卫生院	≤1.0	≤35	≥30	≤18
		80701	老年人社会服务用地	养老院	≤1.0	≤35	≥35	≤15
		80702	儿童社会福利用地	留守儿童福利院	≤0.8	≤30	≥35	≤15
10	工矿用地	1001	工业用地	农产品初加工产业用地	控制指标应符合《四川省工业项目建设用地控制指标》			
11	仓储用地	1101	物流仓储用地	物流快递中转、仓储保鲜	≥0.8	≥40	/	≤12

				冷链、产地低温直销配送				
13	公用设施用地	120803	社会停车场用地	景区停车场、小型村用停车场	/	/	/	/
		1301	供水用地	小型农村取水设施	结合方案合理性确定			
		1302	排水用地	农村生活污水收集处理设施、小型泵站				
		1303	供电用地	村配电房				
		1306	通信用地	通信基站				
		1309	环卫用地	垃圾中转站、垃圾收集点、公厕				
			1311	水工设施用地	村级水闸、水电机房			
14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地	小型农村公园	/	≤5	/	≤9
		1403	广场用地	公共活动场地	/	≤5	/	≤9
注：1、容积率、建筑密度：工业用地、仓储用地为下限控制，其余用地为上限控制；绿地率：工业用地、仓储用地为上限控制，其余用地为下限控制；建筑高度：各类用地均为上限控制。 2、中小学用地采用可比容积率。 3、工业用地行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的 7%，且其建筑面积≤工业项目总建筑面积的 15%。 4、绿地与开敞空间用地受地形及场地限制，用地面积不足 600 平方米的，建筑基底面积应控制在 50 平方米以内，且建筑密度不宜超过 20%。 5、建筑高度认定标准参照《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）。 6、新、改建项目应按本规定实施，对于历史遗留建筑却不能达到指标控制要求的，在满足消防、日照、卫生视距、防灾、人流集散等要求的前提下，可合理突破和保留。 7、本规定未尽事宜，应按国家、省、市的法律法规严格执行。								

附件 6 地块控制图则示例



附件 7 农村宅基地和建房（规划许可）申请表

申请户主信息	姓名		性别		年龄	岁	联系电话	
	身份证号码						户口所在地	
家庭成员信息	姓名		年龄		与户主关系		身份证号码	户口所在地
现宅基地及农房情况	宅基地面积	m ²	建筑面积	m ²	权属证书号			
	现宅基地处置情况		1. 保留（ m ² ）；2. 退给村集体；3. 其他（ ）					
拟申请宅基地及建房（规划许可）情况	宅基地用地面积	m ²	住宅用地（房基用地）	m ² （ m ² ）		附属用房及庭院用地		m ²
	建房地址							
	宅基地四至	东至：			西至：			建房类型： 1. 原址翻建 ☐ 2. 改扩建 ☐ 3. 异址新建 ☐
		南至：			北至：			
	用地类型	1. 建设用地 ☐ 2. 未利用地 ☐ 3. 农用地（耕地 ☐ 、林地 ☐ 、草地 ☐ 、其他_____）						
	住房建筑面积	m ²	建筑层数	层	建筑高度	米		
	是否征求相邻权利人意见：是 ☐ 否 ☐							
是否有住房建设设计图：是 ☐ 否 ☐				是否采用住房建设部门提供的图集：是 ☐ 否 ☐				
申请理由	申请人： 年 月 日							
村民小组意见	负责人： 年 月 日							
村集体经济组织或村民委员会意见	（盖章） 负责人： 年 月 日							

附件 8 非村民住宅乡村建设项目（规划许可）申请表

申请人				联系人				
地址				电话				
建设地址								
项目名称								
土地权属证明文件								
建筑工程内容	建筑物名称	结构类型	层数		高度	幢数	建筑底层面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)
	地上		地下					
市政工程项目	项目类型							
	建设规模							
需提交的材料、图纸清单： 1. 《乡村建设规划许可证》申请表 1 份。 2. 集体建设用地使用权属证明或自然资源主管部门出具的同意使用集体建设用地的意见与附图及相关文件复印件 1 份(核原件)。 3. 镇人民政府和村民委员会书面意见。 4. 建设工程设计方案(加盖审查章)原件 1 套、自然资源主管部门出具的乡村建设项目规划方案审查意见。 5. 其他应当提供的材料。								
注意事项： 1. 凡申请材料中的复印件，须带原件现场核实，除身份证复印件外，其它复印件上应注明“此件与原件无误”字样，并加盖单位公章。 2. 建设单位应如实填写、提交有关申请材料,并对申请材料实质内容的真实性负责，如由于填写不实而发生的一切矛盾、纠纷，均由建设单位负责。								
本单位声明： 本单位报建所提供材料均真实有效、数据准确，并对其真实性、准确性和合法性负责，自愿承担因虚报、瞒报、造假等非法手段而产生的后果和法律责任。 签字（法人）：_____ （申请单位盖章） 年 月 日								