

苍溪县乡村地区“通则式”规划管理规定 (试行)

第一章 总则

第一条 编制目的

为深化落实城镇开发边界外乡村地区“约束指标+分区准入”的管制方式，有序推进苍溪县乡村宜居宜业发展、农民富裕富足，探索具有山区特色的乡村振兴和共同富裕之路，根据《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》《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》《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》以及《四川省乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）》，严守耕地保护、生态安全等法定底线，保障村民合法建房权益，结合苍溪县乡村地区发展实际，制定本管理规定。

第二条 适用范围

本管理规定适用于苍溪县城镇开发边界外，详细规划未覆盖的乡村地区。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，可依据本管理规定核发乡村建设规划许可证。

在本管理规定覆盖区域内，为明确农产品初加工产业、农村

公益设施等特定项目建设（见附录三）的规划条件，需按照《四川省乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）》要求，编制地块控制图则（见附录五），作为核发乡村建设规划许可证的依据。因特殊情况确需超出“通则式”要求的其他建设项目，应通过编制村庄规划明确相关技术指标和规划管控要求。

第三条 编制原则

（一）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、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。

（二）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。

（三）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“通则式”成果。

第二章 底线管控指引

第四条 耕地和永久基本农田管控指引

严格落实上位规划下达的耕地保护目标，至2035年，苍溪

县耕地保有量不低于 623.00 平方千米。落实最严格的耕地保护制度，强化耕地用途管制，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”，坚决守住耕地保护红线。

严格落实上位规划下达的永久基本农田保护目标，至 2035 年，苍溪县永久基本农田保护面积不低于 548.40 平方千米。永久基本农田一经划定，未经批准不得擅自调整。

第五条 生态保护红线管控指引

严格落实上位规划划定的生态保护红线保护目标，苍溪县生态保护红线划定面积为 46.48 平方千米。集中分布于龙王镇、三川镇、高坡镇和陵江镇。生态保护红线内、自然保护地核心保护区外，禁止一切开发性、生产性建设活动。在符合法律法规的前提下，仅允许开展对生态功能不造成破坏的有限人为活动。确需占用生态保护红线的国家重大项目，按规定逐级上报自然资源部进行建设用地预审和规划选址，市、县两级自然资源主管部门应当严格审查建设业主提供的文件资料。

第六条 历史文化保护线管控指引

严格保护传统村落、不可移动文物、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产等历史文化遗产。对暂未列入保护名录，但具有保护价值的宗祠、传统民居、古桥梁、古塔、古亭、古井、古埠头、石雕石刻、宗教建筑等，以及村内有保护价值的山、水、林、田、湖等独特自然景观，划定预控范围。不得破坏历史文化遗产的真实性和完整性，禁止大拆大建、拆真建假、以

假乱真，不挖山、不填塘、慎砍树。历史文化资源保护范围以文物主管部门正式公布的划定成果为准。

第七条 自然灾害风险管控指引

（一）地质灾害风险控制线

根据《苍溪县地质灾害风险调查评价》成果，苍溪县地质灾害高风险区面积 8.40 平方千米，地质灾害中风险区面积 163.53 平方千米，地质灾害低风险区面积 2160.07 平方千米。地质灾害风险区的划定以最新成果为准，将地质灾害高危险区范围、各地质灾害隐患点本体及其影响范围划入地质灾害防控线。

（二）洪涝风险控制线

严格落实上位规划划定的苍溪县洪涝风险控制线 92.19 平方千米，主要包括嘉陵江干流、东河、构溪河、插江河湖管理范围。洪涝风险控制线应严格按照国家、省、市相关河湖管理控制线的管控要求进行严格管控，禁止在洪涝风险控制线内，占用江河、水库、山塘、蓄滞洪空间和排涝通道等建设建（构）筑物，禁止影响防洪排涝和行洪安全的项目建设。

第八条 其他重要控制线管控指引

（一）矿产资源开发控制线

严格落实上位规划划定的四川省国家规划矿区 2 处，面积 2333.65 平方千米，分布于全县乡镇。严格落实四川省能源资源基地 1 处，面积为 1477.95 平方千米，分布于县域南部。划定矿业重点发展区域 3 处总面积约 477 平方千米，其中陵江镇为地热

重点发展区，元坝镇为天然气重点发展区，黄猫垭镇、文昌镇等区域为饰面石材重点发展区。新增矿业权须严格审批，符合控制线管理要求，矿山企业应依法取得安全生产许可证、环保达标证明等相关资质。严格落实矿山安全规程，定期开展隐患排查。

（二）饮用水水源保护区

强化水源保护涵养，严格保护 2 处县级集中式饮用水水源地和 40 处乡镇及以下集中式饮用水水源地，完善自然滞蓄系统及水土流失治理。水库管理线范围内禁止设置排污口，通过水源保护区周边湿地环境、岸线植被、消落带等措施，严格保护水源保护区水质。

（三）土壤污染风险管控区

对受污染地块安全利用及修复达不到国家标准的，禁止种植食用农产品。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。对未达到土壤污染风险评估报告确定的风险管控、修复目标的建设用地地块，禁止开工建设任何与风险管控、修复无关的项目。

（四）河湖管理岸线

严格实施岸线分区与分类管控，涉及岸线及河湖管理范围内的各类活动，其管理应参照《中华人民共和国河道管理条例》《水库大坝安全管理条例》等相关规定执行。

（五）基础设施廊道控制线

1. 电力高压廊道管控

为确保人员、建筑物及设备的安全，防止因高压电场、电磁感应或电弧放电等引发的风险。架空电力线路保护区安全距离应满足《电力设施保护条例》（国务院令第 239 号）、《66kV 及以下架空电力线路设计规范》（GB50061—2010）、《110kV~750kV 架空输电线路设计规范》（GB50545—2010）等相关规范，保护区内禁止新建建筑物、种植高秆植物或堆放易燃易爆物品。

2. 燃气高压廊道管控

为防止燃气泄漏引发的爆炸、火灾等安全事故，保障人员、建筑物及其他设施的安全。地下燃气管线与建筑物基础的最小水平净距应满足《城镇燃气设计规范》（GB50028—2006）、《输气管道工程设计规范》（GB50251—2015）、《燃气工程项目规范》（GB55009—2021）等相关规范。

第三章 建设管控指引

第一节 村庄建设边界管控指引

第九条 落实上位规划村庄建设边界划定成果

基期年村庄建设用地面积 181.74 平方千米，各乡镇村庄建设边界数据以经批准后的乡镇级国土空间总体规划为准，并预留不超过 5% 的规划“留白”机动指标（基期年村庄建设用地面积为 2020 年度国土变更调查村庄用地“203”规模扣除已划入城镇开发边界的部分）。

第十条 加强村庄建设边界内的建设用地管控

引导乡村建设向村庄建设边界内集中。村民住宅、乡村公共服务设施、乡村基础设施、乡村应急设施、乡村产业等建设项目宜在村庄建设边界内进行选址。新增村庄建设项目应与农村土地综合整治相结合，充分利用原有闲置宅基地（村内空闲地或其他未利用地），不占或少占耕地。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申请“留白”机动指标使用，在村庄建设边界外进行建设。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、农业设施、邻避设施项目等，在符合耕地保护等政策要求的基础上，可使用规划“留白”机动指标予以保障。

第十一条 规划“留白”机动指标

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、农业设施、邻避设施项目等，在符合耕地保护等政策要求的基础上，可使用规划“留白”机动指标予以保障。

第十二条 村庄建设边界优化调整程序及管理措施

村庄建设边界优化调整程序及管理措施应遵循四川省最新政策要求。

第二节 村庄建设管控指引

第十三条 村庄建设管控通用要求

村庄建设项目应避让永久基本农田保护红线、生态保护红

线、地质灾害风险控制线、洪涝风险控制线、饮用水水源保护区、地震断裂带等敏感区域，并满足高压线、燃气管线等市政设施及易燃易爆、危险品设施的安全防护距离要求。临近污染工业区、畜禽养殖场等污染源时，应选址于常年主导风向上风向及污染源上游位置，并符合相关规划与法律法规要求。

第十四条 农民建房管控指引

村民建房应严格落实“一户一宅”规定，鼓励充分利用原有宅基地。新建农房应符合保护耕地和节约集约用地要求，注重与周边水系、山林、农田等自然环境的协调融合。场地宜选择靠山缓坡区域。

第十五条 公共服务设施管控指引

(一) 村委会。应符合《村级公共服务中心建设与管理规范》《社区生活圈规划技术指南》等相关要求和建设标准。

(二) 村文化活动设施。应符合《农村文化活动中心建设与服务规范》《四川省基层综合性文化服务中心建设基本指导标准(试行)》《社区生活圈规划技术指南》等相关要求和建设标准。

(三) 小学。应符合《中小学校设计规范》《农村普通中小学校建设标准》《四川省义务教育学校办学条件基本标准(试行)》等相关要求和建设标准。

(四) 幼儿园、托儿所。应符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范》《幼儿园建设标准》等相关要求和建设标准。

(五) 卫生院、卫生服务站。应符合《乡镇卫生院建设标准》

《重点中心乡镇卫生院建设参考标准》《社区卫生服务中心站建设标准》等相关要求和建设标准。

(六) 养老院、居家养老服务。应符合《社区生活圈规划技术指南》《社区老年人日间照料中心建设标准》等相关要求和建设标准，结合当地养老需求设置。

(七) 村级供销社、农村商店。可采用配建方式建设，农村商店宜兼有村邮站功能。

(八) 村级兽医站、农机站。宜采用配建方式建设。

第十六条 交通基础设施管控指引

(一) 农村道路

1. 选线要求

村道选址选线应充分结合地形地貌，尽量沿等高线布线，减少高填深挖，降低工程难度和成本。优先串联各村民聚居点、农田、果园、养殖场等生产生活区域，方便村民出行和农产品运输。同时，要与外部交通网络，如国道、省道、县道等顺畅衔接，保障乡村与外界的联系。

2. 建设要求

村道建设应进出畅通，满足生产生活需求，路面应100%硬化。

(二) 停车设施

停车设施可结合院坝、晒谷场、广场等复合利用，重点满足人口密集区、旅游景点等区域停车需求。

公共停车场通道宽度应满足消防通道要求，单向通行车道≥

4米，双向通行 \geqslant 6米。

（三）充电设施

村庄公共停车位需预留新能源车充电桩。农村充电设施布局应符合相关专项规划要求，与乡镇及村庄中、低压配电网规划和建设紧密结合，满足供电可靠性、电能质量及自动化等方面需求，并符合环境保护与消防安全规定。

第十七条 市政基础设施管控指引

（一）给水设施

小型农村取水设施选址应满足村庄供水压力要求，优先选在基岩或密实土层区域，避开断层带、软弱地基及填方区。

小型农村取水设施应符合《村镇供水工程技术规范》（GB/T43824—2024）的相关规定与建设标准。给水管线宜沿道路敷设，以利于施工和维护，并应避开大型沟渠、地下空洞等易塌陷或易受破坏的区域。在地势起伏较大的乡村地区，应合理设置加压泵站，保障供水压力稳定。

（二）排水设施

农村生活污水处理设施应远离集中式饮用水水源保护区，且农村生活污水处理设施排污口禁止设置于饮用水水源保护区内，农村生活污水处理设施一般设于村庄下游及夏季主导风向的下风向，宜优先利用荒地、废弃地建设以节约征地成本，并应考虑交通便利，便于设备运输与维护管理。

农村小型污水泵站宜设于村内地势低洼处，便于污水依托重

力自流进入。选址应靠近居民区、学校等污水产生集中区域，以缩短收集管网长度。

农村污水处理设施出水水质应满足《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》(DB51/2626—2019)的相关要求。污水管线敷设应结合人口密度与污水产生量，优先依据自然地形高差采用重力流方式布设(坡度不小于0.5%)，减少泵站使用。在山区宜采用阶梯式敷设，并于陡坡段设置跌水井消能。

(三) 电力设施

村配电房选址应靠近负荷中心，以缩短供电半径、降低线损，并预留扩容空间，适应村庄发展需要。宜邻近主干电力线路布置，便于接入与出线，并避开规划建筑区及高秆植物生长区域。

村配电房应符合《农村电网建设与改造技术导则》相关要求与建设标准，宜采用户内布置方式，建筑面积以20—50平方米为宜。电力管线应沿道路或现有廊道敷设，减少交叉跨越，避开树林及建筑密集区，以降低林木砍伐、房屋拆迁成本及外力破坏风险；跨越河流、公路等特殊区段时，须采取加强防护措施，保障线路安全。

(四) 通信设施

通信基站宜选址于地势高、视野开阔处，以增强信号覆盖。应避开大型变电站、发射塔等强干扰源，并与周边建筑及景观相协调，减少对乡村风貌的视觉影响。

通信管线敷设应优先利用既有道路或河道沿线。应沿道路或

管道沟敷设，便于施工和维护。对于偏远山区乡村，可采用架空光缆方式，降低建设成本。

（五）燃气设施

燃气管线应沿道路敷设，并与建（构）筑物保持安全间距。应避开高压电塔、易燃易爆仓库等危险区域。穿越河流、公路时，应采取加强防护措施，确保管道安全。

（六）环卫设施

垃圾中转站宜选址于交通便利、远离水源保护区及居住密集区的地段，便于集中转运。各村民小组或聚居区应设置垃圾收集点，便于村民投放。收集点应设于通风良好、不影响居民生活的位置，并具备防雨和防渗漏措施。农村公厕应选址于人流量较大、通风良好的区域。

垃圾中转站、垃圾收集点应符合《农村生活垃圾收运和处理技术标准》（GB/T51435—2021）的规定。其中，垃圾中转站用地面积宜控制为20—50平方米，单个农村生活垃圾收集点占地面积不宜超过2平方米。

农村公厕宜与其他公共服务设施合建，单独占地的农村公厕用地面积宜为20—80平方米。其他建设应符合《农村公共厕所建设与管理规范》（GB/T38353—2019）等标准要求。

第十八条 综合防灾管控指引

（一）抗震设防

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015），苍溪县

地震基本设防烈度为 VI 度（地震动峰值加速度为 0.05g）。一般建设工程按照《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）进行抗震设防。学校、卫生院等人员密集场所按高于当地房屋建设抗震设防要求 1 档或不低于重点设防类的要求进行设计和施工，重大工程依据审定的地震安全性评价结果进行抗震设防。

加强对各村组建筑物、构筑物、工业设备的抗震鉴定及加固工作，严格遵循《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223—2008），提高抗震加固质量。城乡建筑工程要严格按照国家《建筑抗震设计规范》（GB50011—2010）、《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223—2008）、《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002—2021）进行抗震设计和建设。新建、扩建、改建的建筑物、构筑物必须达到抗震设防要求。

（二）消防管控指引

新建、改扩建建筑建设时应符合《建筑防火通用规范》（GB55037—2022）、《消防设施通用规范》（GB55036—2022）等相关规范。结合村委会、小学、幼儿园、养老院等公共服务设施设置微型消防站。利用自然水体（河流、池塘）作为消防水源，设置取水码头和警示标识。无自然水源地区，应建设高位消防水池（容量 ≥ 50 立方米）或地下储水窖。

（三）防洪排涝管控指引

严格遵守《防洪标准》（GB50201—2014）的规定。河道沿岸村庄防洪标准按 10 年一遇设计，其他村庄按 5 年一遇设计。全

面加强嘉陵江、东河等流域防洪治理工程以及山洪沟治理工程，进一步完善各村组、聚居点防洪工程体系，加强水文监测预报预警能力建设，完善灾害监测预警和处置机制，提升防汛减灾设施水平。

（四）应急避难场所管控指引

结合小型体育活动场地、学校、公园绿地、停车场等公共设施有序推进应急避难场所规范化建设，在人员密集场所设置地震应急疏散通道，配备必要的救生避险设施。应急避难场所包括紧急避难场所、短期和长期避难场所，分为室内型、室外型和室内外兼具型。室内型紧急避难场所按人均有效避难面积不小于2平方米预留，室外型紧急避难场所按人均有效避难面积不小于1.5平方米预留。结合区域内高速公路等高等级公路设置区域避难主要疏散通道，结合国、省干道设置区域避难次要疏散通道。

第十九条 乡村产业用地管控指引

（一）乡村产业项目选址要求

乡村产业项目应符合《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）》《乡村振兴用地政策指南（2024年）》的相关要求。

乡村产业用地应尊重山水林田湖草等自然要素与地形地貌特征，结合休闲、游憩、生产、加工、物流等实际功能需求，灵活采用点状、带状等布局模式。

（二）乡村产业用地管控要求

鼓励利用存量的建设用地发展农产品初加工、冷链仓储、直销配送、休闲观光旅游必需的配套设施等。优先在存量工业用地、物流仓储用地发展乡村产业。

（三）乡村产业用地建设标准

乡村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、公寓等房地产开发。乡村产业项目应按照经审查通过的建设工程设计方案实施，具体产业项目方案由相关产业主管部门负责审查。村庄企业建筑须满足安全退距要求，且不影响周边村宅建筑的通风与采光需求，同时应符合消防规范的各项规定。

用于农产品初加工的产业用地，容积率不宜低于 1.1，建筑密度不宜低于 40%，建筑高度不得超过原建筑高度且宜低于 18 米。用于物流快递中转、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送的产业用地，容积率不宜低于 0.8，建筑密度不宜低于 40%，建筑高度不得超过原建筑高度且宜低于 18 米。

第四章 其他管控指引

第一节 土地使用控制

第二十条 用地兼容性控制

为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，参照《广元市规划管理技术规定》（2024 版），明确本管理规定适用情形中各类用地的兼容性。

农村宅基地、公共管理与公共服务用地可兼容不超过 30% 的农村社区服务设施用地（机关团体用地、教育用地可 50% 兼容农村社区服务设施用地）、社会停车场用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地。

农村社区服务设施用地可 50% 兼容公共管理与公共服务用地、社会停车场用地、绿地与开敞空间用地，以及不超过 30% 的公用设施用地。

教育用地可 50% 兼容文化用地、体育用地、社会福利用地，以及不超过 30% 的机关团体用地。

医疗卫生用地可兼容不超过 30% 的机关团体用地、文化用地、体育用地、社会福利用地。

社会福利用地可兼容不超过 30% 的机关团体用地、文化用地、体育用地、医疗卫生用地。

公园绿地、广场用地可兼容不超过 30% 的社会停车场用地和公用设施用地。

第二十一条 建筑高度控制

农民自建房高度不宜超过 18 米。51 人以下聚居点的建筑层数不宜超过六层，高度不宜超过 24 米。农村社区服务设施用地的建筑高度宜控制在 18 米。公共管理与公共服务用地的建筑高度不宜超过 24 米，其中幼儿园和小学的教学建筑还应同时满足《托儿所、幼儿园建筑设计规范》和《中小学校设计规范》的相

关要求。工业用地、物流仓储用地的建筑高度不宜超过 18 米。公用设施用地按相关专业规范进行控制。绿地与开敞空间用地内的服务性建筑高度不宜超过 12 米。

第二十二条 建筑间距控制

相邻建筑间距应满足《农村防火规范》(GB50039—2010)、《建筑设计防火规范》(GB50016—2014, 2018 年版)及《建筑防火通用规范》(GB55037—2022)等相关标准要求，并符合日照、采光、通风、消防、管线敷设和抗震等方面的规定。改造更新项目不超过原地块边界，且不增加原建筑面积、建筑高度，未妨害相邻权的，可按现状建筑间距控制执行。

第二十三条 建筑退距控制

结合苍溪县实际情况，在满足安全、防护、卫生等要求的前提下，地块建筑需满足沿用地红线和沿规划道路、公路、河道以及市政线路（管线）等红线或保护带的管控要求，除退让界外现状建筑物距离应满足规定外，建筑后退用地红线距离不作要求（建筑后退需满足自身建设需求，建筑基础、构建等不得超出用地红线）。

新建、扩建建（构）筑物在铁路和公路两侧的，应按《公路安全保护条例》《铁路安全管理条例》的相关要求，分别后退铁路线路安全保护区和公路建筑控制区，具体以相关主管部门的意见为准。

第二节 建筑风貌管控指引

第二十四条 建筑风格管控指引

为引导村民提升居住品质、传承苍溪地域文化，应结合嘉陵江流域山水格局，科学规划建筑房前屋后田林空间布局及室内功能分区。建筑风格与村落格局深度融合，传承苍溪传统民居核心特征。

第二十五条 建筑立面及屋顶

建筑立面可采用简化的川北传统元素造型，避免突兀设计，确保与乡村建筑肌理、自然环境整体统一。现代风格建筑可适度调整屋顶坡度、装饰细节，但不得偏离核心风貌。

第二十六条 建筑材质管控指引

应根据实际情况就地取材，宜选用本地竹、木材、石材、砖等乡土材料。鼓励通过老料新做、土料洋做、粗料细作、新旧搭配等方式延续乡村地域特色。鼓励利用绿色材料提升建筑节能水平。

第三节 人居环境整治

第二十七条 农村厕所革命

农村户厕技术标准参照国家卫生健康委、农业农村部《关于印发农村户厕建设技术要求(试行)的通知(国卫办规划函〔2019〕667号)》，农村三格式户厕建设技术标准参照《农村三格式户厕建设技术规范》(GB/T38836—2020)。农村公厕建设参照《农村公共厕所建设与管理规范》(GB/T38353—2019)。

新建住宅应配套无害化卫生厕所。户厕应选择独立的房间进行建设，与其他功能房间相独立，厕屋宜与厨房相互独立。缺水地区不具备上、下水设施的村庄，建议采用节水型脚踏式抽水冲便器，减少生活污水排放量。农村户厕应因地制宜，推广应用的卫生厕所无害化设施主要有三格化粪池式、三联式沼气池式两种。水冲式厕所排出的粪便污水应与通往污水处理设施的管网相连接。

第二十八条 农村生活垃圾治理

在每个乡村设置垃圾分类投放点，分别收集可回收物、有害垃圾、厨余垃圾和其他垃圾。建立“户分类、村收集、镇转运、县处理”的垃圾处理模式。每个村配备垃圾收集车，定期将垃圾收集至镇垃圾转运站，再由转运站统一运送至县垃圾焚烧发电厂或填埋场进行处理。加强对转运过程的监管，防止垃圾散落造成二次污染。

第二十九条 农村生活污水治理

对于人口相对分散的村落，在农户家中或附近建设三格式化粪池、沼气池等分散式污水处理设施。对于人口相对集中的村落，建设一体化污水处理设备，采用生物处理技术，如生物接触氧化法，对污水进行集中处理。处理后的污水达到《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》(DB51/2626—2019)后，可用于农田灌溉、道路喷洒等。

在乡村道路两侧铺设污水收集管网，将分散的农户污水接入

管网，最终汇入集中处理设施。管网建设时要考虑地形因素，确保污水重力自流，减少提升泵站的设置。定期对管网进行检查和维护，及时修复破损、堵塞的管道，保障污水收集系统正常运行。

第三十条 公共开敞空间

各农村居民点应配置供村民家族聚会、邻里交往的公共空间，应兼顾功能、文化与艺术性，宜结合设置休憩座椅和健身器材。硬质铺装宜选用易获取、造价低、透水性能良好的材料，如当地石材、青石板、毛面砖等乡土材料。

第三十一条 道路提升

村组道及以上等级道路路面宜采用沥青混凝土铺装，村庄内部道路可结合本地实际选用水泥路面或混合路面。道路两侧宜设置太阳能与电能互补路灯，并配备导引指示牌；排水边沟宜采用干砌片石或浆砌片石砌筑。

第四节 历史文化遗产管控指引

第三十二条 传统村落保护与管控

东青镇明兴村、云峰镇云台村、歧坪镇登高社区、五龙镇三会村、元坝镇将军村、浙水乡山水村、唤马镇金店村、永宁镇桃花村 8 个四川省传统村落。

协调村庄发展建设用地与重要保护地帶的关系，协调风貌与格局。保护村落整体格局、保护自然景观环境、保护传统街巷空间、延续传统街巷格局、保持街巷肌理及尺度、拆除并搬迁风貌

突兀建筑、完善并改造基础设施和配套设施，对历史性建筑按原样维修整饰，对有悖于历史风貌的新建建筑可以适当改造，恢复历史原来的风格。

第三十三条 历史建筑、文物保护单位、古树名木的保护与管控

文物保护单位严格按照《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》等相关规定，对苍溪县内 335 处不可移动文物进行保护，其中省级文物保护单位 22 处，市级文物保护单位 10 处，县级文物保护单位 36 处，未定级一般文物 267 处，文物保护单位保护范围以政府批复所划定保护范围和建设控制地带为准。

严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》《城市紫线管理办法》等法律法规保护不同时期、不同类型的历史建筑。文物保护单位严格按照《中华人民共和国文物保护法》等法律法规要求进行保护范围划定和保护管控。划定古树名木的保护范围，禁止对古树名木的砍伐与破坏。

第五章 控制图则

在“通则式”覆盖区域，为明确农产品初加工产业、农村公益设施等特定项目建设的规划条件，需编制地块控制图则，作为核发乡村建设规划许可证的依据。

第三十四条 内容要求

（一）说明书

说明书主要内容包括项目编制范围、规模、位置、地块现状用地及建设情况、与各类规划管控底线的关系等。

（二）图则

图则为栅格图片，格式为. 或者.，图面应包含图名、图例、比例尺、指北针、坐标系统说明、制图单位和日期等要素，确保图面清晰、美观、规范。

（三）矢量数据

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。应建立动态更新机制，将矢量成果纳入国土空间规划“一张图”，不单独建设规划数据库。

第三十五条 办理程序

依据本规定应编制报批地块图则的乡村建设项目，由乡镇人民政府委托具有相应资质等级的单位编制相应图则，经村（居）民委员会、村（居）民会议或村（居）民代表会议讨论通过，提交县级自然资源主管部门审查通过后，在村（居）内公示栏公示，公示时间不得少于7个工作日，无异议后报县人民政府审批。其中建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当先行办理农用地转用审批手续。

第三十六条 图则修改与调整

（一）修改与调整的情形

当国土空间总体规划、生态保护红线等上位规划发生变更时，需同步调整“通则式”管理规定中的相应图则。

因乡村产业转型、基础设施升级等实际需求，需对原规划中的用地性质、建设边界等图则内容进行调整。

（二）调整程序

申请与审查。由乡镇人民政府或村委会提出调整申请，由县级自然资源主管部门组织专家论证，重点审查是否符合“三区三线”管控要求。

公示与审批。调整方案需在村庄公示不少于7个工作日，无异议后报县人民政府审批。

数据库更新。批准后的调整内容以附加图层形式纳入国土空间规划“一张图”系统。

（三）管控要求

调整后图则不得突破永久基本农田、生态保护红线等刚性约束指标。

第六章 附则

第三十七条 实施监督

强化日常监督管理，工作过程中要注重实现全流程、多方式的公众参与，广泛征求当地村民、村委和相关部门等意见，积极向公众宣传。

第三十八条 审批实施

本管理规定报县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。

第三十九条 规划施行

本管理规定自印发之日起施行，本管理规定施行前已批准的建设项目按原政策执行。

第四十条 其他事项

有关法律法规和上级政策文件另有规定的，从其规定。本管理规定未包含的内容，按国家现行的技术标准、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本管理规定的补充规定。

第七章 附录

附录一 名词解释

1. 城镇开发边界。是指在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设，重点完善城镇功能的区域边界涉及城市、建制镇以及各类开发区等。

2. 永久基本农田。按照一定时期人口和经济社会发展对农产品的需求，依据国土空间规划确定的不得擅自占用或改变用途的耕地。

3. 生态保护红线。生态功能极重要、生态极脆弱，以及具有潜在重要生态价值，必须强制性严格保护的区域。

4. 村庄建设边界。指在一定时期内，可以进行村庄开发建设及需要重点管控的国土空间范围，是规划相对集中的农村居民点建设用地以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域。

5. 村庄建设边界划定基数。指本地区 2020 年国土变更调查数据“203”图斑（不打开同口径）经扣除划入城镇开发边界后的图斑规模。

6. 村庄建设用地（203 图斑）。指乡村居民点，乡村所属的商业服务业、住宅、工业、学校等用地。包括乡镇政府所在地和乡村居民点范围内的其他各类建设用地。

7. 居住建筑。供人们居住使用的建筑。包括居住（楼）、别墅、公寓等。商住楼是居住楼的一种形式，是由底部商业营业厅与居住组成的多层、高层建筑。

8. 公共建筑。供人们进行各种公共活动的建筑。

附录二 编制依据

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. 《中华人民共和国环境保护法》(2014年修订)
4. 《中华人民共和国矿产资源法》(2024年修正)
5. 《中华人民共和国文物保护法》(2024年修订)
6. 《中华人民共和国河道管理条例》(2018年修正)
7. 《基本农田保护条例》(2011年修订)
8. 《公路安全保护条例》(2011年)
9. 《铁路安全管理条例》(2014年)
10. 《电力设施保护条例》(2011年修订)
11. 《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017年修订)
12. 《地质灾害防治条例》(2003年)
13. 《四川省村镇规划建设管理条例》(2018年)
14. 《四川省农村住房建设管理办法》(2024年修订)
15. 《四川省文物保护管理办法》(1982年)
16. 《四川省非物质文化遗产条例》(2017年)
17. 《四川省饮用水水源保护管理条例》(2019年修正)
18. 《四川省乡村振兴用地政策指引》(2024年)
19. 《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)

20. 《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）
21. 《产业结构调整指导目录（2024年本）》
22. 《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）
23. 《四川省自然资源厅关于印发〈四川省乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）〉的通知》
24. 《四川省乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）》
25. 《农村防火规范》（GB50039）
26. 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062—2021）
27. 《农村普通中小学校建设标准》（建标109—2008）
28. 《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39—2016）（2019年版）
29. 《农村生活污水处理工程技术标准》（GB/T51347—2019）
30. 《农村电力网规划设计导则》（DL/T5118—2010）
31. 《燃气工程项目规范》（GB55009—2021）
32. 《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB51/2626—2019）
33. 《美丽乡村生活垃圾分类处理技术规范》（DB45/T2065—2019）
34. 《生活饮用水卫生标准》（GB85749—2006）

35. 《四川省农房风貌指引导则（试行）》（2019年）
36. 《川东北经济区国土空间规划（2021—2035年）》
37. 《苍溪县国土空间总体规划（2021—2035年）》
38. 《苍溪县陵江元坝城乡融合发展片区国土空间总体规划（2021—2035年）》
39. 《苍溪县岐坪现代农业发展片区国土空间总体规划（2021—2035年）》
40. 《苍溪县五龙嘉陵江农旅融合发展片区国土空间总体规划（2021—2035年）》
41. 《苍溪县龙王山地康养休闲片区国土空间总体规划（2021—2035年）》
42. 《苍溪县龙山文昌苗果药发展片区国土空间总体规划（2021—2035年）》
43. 《苍溪县东溪农文旅融合发展片区国土空间总体规划（2021—2035年）》
44. 《广元市规划管理技术规定》（2024版）

附录三 乡村地区“通则式”规划管理规定适用情形

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(不扩大建筑面积、建筑高度)
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	+	+	+	√
	幼儿园用地	+	+	+	√
	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	居家养老服务中心	+	+	√
	儿童社会福利用地	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	+	+
	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	√	√	√
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；“—”表示可免于办理许可。

2.表中“存量建设用地”指已依法依规批准且完成备案，已办理划拨或出让手续，已核发建设用地使用权证书的建设用地。

3.表中未出现的建设用地均不适用于“通则”，各地不得扩大“通则”适用情形。

附录四 乡村项目正面清单

村庄留白机动指标正面清单

指标正面清单		备注
1	在村庄建设边界外,具备必要的基础设施条件、使用规划预留建设用地指标的农村产业融合发展项目,在不占用永久基本农田、严守生态保护红线、不破坏历史风貌和影响自然环境安全的前提下,办理用地审批手续时,可不办理用地预审与选址意见书。	《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)
2	在不突破县域规模的前提下,可结合实际统筹预留一定用地规模不划定村庄建设边界,作为“留白”机动指标,按照清单提供给有特殊选址要求的农村公益性公墓等乡村公共服务设施,垃圾转运处理设施、厕所粪污集中处理相关设施等基础设施及确需零星分散的村民居住等建设申请使用。	《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》
3	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、零星乡村产业用地和散居农房可在村庄建设边界外进行建设。	《四川省乡镇级国土空间总体规划编制指南(2024年修订版)》

乡村建设项目管控负面清单

负面清单		备注
1	永久基本农田严禁占用情形:永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼;严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物;严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带;严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施;严禁任何单位和个人在永久基本农田上建窑、建房、建坟、挖砂、采石、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动。	《基本农田保护条例》《自然资源部农业农村部国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》(自然资发〔2021〕166号)
2	一般耕地“五不得”:不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮;不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模;不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外,以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带;未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化;未经批	《自然资源部 农业农村部国家林业和草原局关于严格耕地用途管制有关问题的通知》(自然资发〔2021〕166号)、《四川省自然资源厅四川省

负面清单		备注
	准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地。	农业农村厅四川省林业和草原局关于严格耕地用途管制实行耕地年度进出平衡的通知》(川自然资发〔2022〕35号)
3	禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自将耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。	《中华人民共和国土地管理法》
4	严禁以设施农业为名占用耕地违法违规建设与农业发展无关的设施；严禁在农业大棚内违法违规占用耕地建设住宅、餐饮、娱乐等非农设施。	《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)
5	农村乱占耕地建房“八不准”：不准占用永久基本农田建房；不准强占多占耕地建房；不准买卖、流转耕地违法建房；不准在承包耕地上违法建房；不准巧立名目违法占用耕地建房；不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房；不准非法出售占用耕地建的房屋；不准违法审批占用耕地建房。	《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)
6	农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，不得擅自改变用途或分割转让转租。	《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一三产业融合发展用地的通知》(自然资发〔2021〕16号)
7	严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。严禁随意撤并村庄搞大社区、违背农民意愿大拆大建。	《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈乡村建设行动实施方案〉》《中央农村工作领导小组办公室农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》(中农发〔2019〕11号)
8	禁止违背农村村民意愿强制流转宅基地，禁止违法收回农村村民依法取得的宅基地，禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件，不得强制农民搬迁和上楼居住。	《中华人民共和国土地管理法实施条例》《自然资源部农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》(自然资发〔2020〕128号)
9	禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵占江河滩地。	《中华人民共和国土地管理法》
10	严禁违规占用耕地和违背自然规律绿化造林、挖湖造景，严格限制林区耕地湿地等占用和过度开发。	《文化和旅游部教育部自然资源部农业农村部乡村振兴局国家开发银行关于推动文化产业赋能乡村振兴的意见》(文旅产业发〔2022〕33号)

负面清单		备注
11	严禁在城乡建设中以单个项目占用为目的擅自调整永久基本农田。严禁以土地综合整治名义调整生态保护红线。严禁破坏生态环境砍树挖山填湖，严禁违法占用林地、湿地、草地，不得采伐古树名木，不得以整治名义擅自毁林开垦。严禁违背群众意愿搞大拆大建，不得强迫农民“上楼”。	《中共中央 国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》《自然资源部办公厅关于严守底线规范开展全域土地综合整治试点工作有关要求的通知》（自然资办发〔2023〕15号）
12	国家明令淘汰的落后产能、列入国家禁止类产业目录的、污染环境的项目，不得进入乡村。	《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）
13	严禁破坏自然地理景观、生态系统稳定性、生物多样性的农村一二三产业融合发展项目准入。	《四川省自然资源厅关于探索用地新方式保障农村一二三产业融合发展用地的通知》（川自然资发〔2022〕40号）
14	各地不得以农村一二三产业融合发展为名开发商品住宅、别墅、公寓等房地产项目以及利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆；不得以农村一二三产业融合发展为名进行挖山填湖、削峰填谷挖田造湖造景或成片毁林、破坏水域水系等行为；不得将农业规模化经营配套设施用地改变用途或私自转让转租；不得擅自将农业设施用地改变用途。	《四川省自然资源厅关于探索用地新方式保障农村一二三产业融合发展用地的通知》（川自然资发〔2022〕40号）
15	严禁违规认定临时用地，严禁在法律法规规定的禁止区域审批临时用地，严禁擅自扩大临时用地审批范围和延长使用期限，严禁以临时用地名义规避建设用地审批手续特别是建设占用耕地和永久基本农田。	《四川省自然资源厅关于进一步明确临时用地管理有关事项的通知》（川自然资规〔2022〕3号）
16	“非农化”“非粮化”：坚决制止各类耕地“非农化”行为，采取有力举措防止耕地“非粮化”。	《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24号）
17	在自然保护区的核心区和缓冲区内，不得建设任何生产设施。在自然保护区的实验区内，不得建设污染环境、破坏资源或者景观的生产设施；建设其他项目，其污染物排放不得超过国家和地方规定的污染物排放标准。	《中华人民共和国自然保护区条例》（国务院令第687号）

附录五 地块图则示例



