

融安县乡村地区“通则式”规划 管理规定

(试行)

(征求意见稿)

融安县自然资源和规划局

二〇二五年八月

目 录

第一章 总则	1
第一条 总体要求	1
第二条 制定依据	1
第三条 适用范围	1
第四条 附图则的情况	2
第五条 乡村建设规划许可	2
第二章 村庄概况	3
第六条 镇村体系	3
第七条 村庄分类	3
第八条 各类村庄发展指引	3
第三章 底线管控	5
第一节 落实“三区三线”	5
第九条 耕地和永久基本农田保护红线管控要求	5
第十条 生态保护红线管控要求	6
第二节 村庄建设边界管控	7
第十一条 村庄建设用地规模管控	7
第十二条 村庄建设边界管控要求	8
第三节 其他底线红线管控	8
第十三条 历史文化保护线管控要求	8
第十四条 洪涝风险控制线管控要求	9

第十五条 地质灾害风险区管控要求	9
第十六条 河湖管理范围线管控要求	9
第十七条 土壤污染风险管控区管控要求	10
第十八条 畜禽养殖禁养区管控要求	10
第四章 用地布局	11
第十九条 村庄建设用地选址通用要求	11
第二十条 村民住房选址布局要求	14
第二十一条 乡村公共服务设施用地选址布局要求	15
第二十二条 市政公用设施用地选址布局要求	18
第二十三条 乡村产业用地选址布局要求	21
第二十四条 其他用地选址建设要求	22
第五章 建设控制	24
第一节 村庄建设控制通用要求	24
第二十五条 建筑抗震	24
第二十六条 建筑间距控制要求	25
第二十七条 建筑高度控制要求	27
第二十八条 道路退距控制要求	28
第二十九条 建筑风貌指引	28
第三十条 建设控制指标指引	29
第二节 村民住房建设标准	29
第三十一条 村民住房建筑面积管控	29
第三十二条 村民住房建设管控要求	30

第三节 乡村公共服务设施建设标准	30
第三十三条 乡村公共服务设施建设规模	30
第三十四条 农村基础教育设施建设管控	32
第三十五条 农村医疗卫生设施建设管控	32
第四节 市政公用设施建设标准	33
第三十六条 市政公用设施建设规模管控	33
第三十七条 配套设施建设标准	34
第五节 乡村产业项目建设标准	35
第三十八条 乡村产业项目建设开发强度	35
第三十九条 乡村产业项目建设管控	36
第六章 其他管控指引	37
第四十条 村庄消防安全管控要求	37
第四十一条 乡村道路管控要求	38
第四十二条 重点地段管控要求	39
第四十三条 历史文化资源保护与管控	40
第四十四条 乡村生态保护修复和国土空间整治指引	42
第七章 乡村地区重点地块图则	49
第四十五条 乡村地区重点地块图则管控	49
第四十六条 制图要求	50
第四十七条 程序要求	50
附则	51
第四十八条 修改、更新及动态维护	51

第四十九条 施行期限	52
第五十条 解释	52
附录	53
附录 1 名词解释	53
附录 2 计算规则	54
附录 3 制定依据	60
附表	66
附表 1 融安县镇村体系结构表	66
附表 2 村庄分类一览表	67
附表 3 村庄建设用地指标分解表	71
附表 4 村庄建设用地机动指标使用正面清单	76
附表 5 乡村地区产业准入负面清单	77
附表 6 村庄建设风貌指引	84
附表 7 历史文化资源一览表	87
附图	92
乡村地区重点地块图则样图	92

第一章 总则

第一条 总体要求

为保障乡村地区建设，规范乡村地区规划管理，落实管控要求，实现乡村地区空间规划管理全面覆盖。根据国家、自治区、柳州市相关法律法规、政策文件和标准规范，结合融安县乡村发展实际，制定本通则。

第二条 制定依据

本通则以国家和地方相关法律法规、政策文件等为依据（详见附录2）。

第三条 适用范围

本通则适用范围为经评估无需编制村庄规划的村庄、现行村庄规划经评估无法满足当前规划管理需要的村庄、需要编制但村庄规划尚未覆盖的村庄。传统村落、历史文化名村，以及其他需要特殊管控的村庄，从其管理规定。

涉及农用地转用审批的，按照国家和自治区有关规定，有条件的村庄按需求有序编制村庄规划。已编制审批村庄规划的区域，应以村庄规划为用途管制及核发规划许可的依据；或结合本通则核发规划许可。

第四条 附图则的情况

通则印发实施后，若本通则中条文式内容无法满足具体项目建设管理要求的，可在本通则的基础上另行编制乡村地区重点地块图则（详见附图），细化明确项目的用地位置、面积、土地用途、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度等控制内容，作为核发规划许可的依据。

第五条 乡村建设规划许可

核发乡村建设规划许可证应按如下规定执行：

（一）需要办理乡村建设规划许可证的情形。

在城镇开发边界外的集体土地上进行乡村建设项目及村民住房建设，应当取得乡村建设规划许可证，建设单位或者个人应当按照规划许可的内容进行建设。

在城镇开发边界外的农村集体经营性建设用地入市建设项目，参照乡村建设项目办理规划许可手续。

（二）免于办理乡村建设规划许可证的情形。

村内供排水、道路、文化体育等小型基础设施和公共服务设施项目，符合国土空间规划和用途管制规则，满足有关法律法规、标准规范和融安县技术规定要求的，按规定报备后可免于办理乡村建设规划许可手续。

（三）不适用于办理乡村建设规划许可证的情形。

在城镇开发边界内的集体土地、城镇开发边界外的国

有土地范围内进行规划建设的，应按照相关规定办理建设工程规划许可手续。

第二章 村庄概况

第六条 镇村体系

融安县镇村体系由“中心城区—中心镇—一般乡镇—中心村—一般村”五级构成。其中，中心城区由长安镇、浮石镇组成；中心镇包括大良镇、泗顶镇；一般乡镇包括大将镇、板榄镇、大坡乡、雅瑶乡、桥板乡、东起乡、沙子乡、潭头乡；共设 45 个中心村、96 个一般村（详见附表 1）。乡村地区的规划管理应符合县域镇村体系确定的等级和职能。

第七条 村庄分类

衔接上位国土空间总体规划和已批复村庄规划，对融安县 141 个行政村实施村庄分类发展。全县共划分 39 个集聚提升类村庄，17 个城郊融合类村庄，16 个特色保护类村庄，69 个暂不分类的村庄。（详见附表 2）。

第八条 各类村庄发展指引

集聚提升类。现有规模较大、区位条件较好、资源禀

赋条件较优越，具有一定发展潜力的村庄，宜确定为集聚提升类村庄。该类型村庄聚焦解决在产业发展、基础设施及空间品质等方面的弱项短板问题，着力推动实现质的提升，增强村庄吸引人口和产业的能力，保障“集聚”和“提升”的合理用地需求。

城郊融合类。紧邻城镇开发边界的村庄，宜确定为城郊融合类村庄。该类型村庄应积极融入区域城镇化发展，承接城镇功能外溢，加快推动与城镇公共服务设施的共建共享、基础设施的互联互通，促进城乡土地市场统一建设，实施城郊空间品质一体化管控。

特色保护类。已列入保护或历史文化特色资源丰富的村庄，宜确定为特色保护类村庄。该类型村庄应深入挖掘村庄历史文化特色要素，统筹保护、传承与活化利用的关系，保持村庄历史文化特色的完整性、原真性和延续性，强化特色保护和空间品质规划设计和塑造；在守牢历史文化保护底线的基础上，利用历史文化资源丰富的优势高质量发展乡村旅游和特色产业，统筹保障其合理用地需求。

搬迁撤并类。因重大项目建设等原因在有关规划中已明确需要搬迁的，宜确定为搬迁撤并类村庄。需要搬迁撤并的村庄原则上不单独编制村庄规划，应严格限制新建、改扩建活动，做好生态环境保护与修复，保护自然人文资源，留住村庄的记忆。

第三章 底线管控

第一节 落实“三区三线”

第九条 耕地和永久基本农田保护红线管控要求

严格落实耕地和永久基本农田保护红线。到 2035 年，全县耕地保有量不低于 30.9536 万亩，永久基本农田保护面积不低于 28.4234 万亩。

永久基本农田主要用于种植粮、棉、油、糖、蔬菜等粮食作物种植，禁止在永久基本农田上种树、种果、种草、挖塘、建房、建窑、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物等，禁止闲置、荒芜永久基本农田。永久基本农田范围经依法划定后，应严格按照《基本农田保护条例》进行管理。

永久基本农田以外的耕地属于一般耕地。严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地和农业设施建设用地。一般耕地主要用于种植粮食和棉、油糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产；在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。

表 3-1 耕地和永久基本农田用途负面清单

类型	负面清单
永久基本农田“五不准”	1. 不得以农业种植结构调整等理由改变永久基本农田的耕地地类属性； 2. 严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；

类型	负面清单
	3. 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； 4. 严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带； 5. 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导致耕地地类改变的种植业设施。
一般耕地	1. 不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮； 2. 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建设绿化带（铁路、公路等两侧绿化带宽度应小于 5 米，其中县乡道路两侧绿化带宽度应小于 3 米）； 3. 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，经批准实施的，应当在三调底图和年度国土变更调查成果上，明确实施位置，带位置下达退耕任务；确需在耕地上建设农田防护林的，应当符合农田防护林建设相关标准。

第十条 生态保护红线管控要求

全县划定生态保护红线面积 503.1529 平方千米，主要包括自然保护地、饮用水源保护区，以及生物多样性维护、水源涵养和水土保持等具有重要功能、潜在重要生态价值、有必要实施严格保护的区域。融安县自然保护地体系包括广西红茶沟国家森林公园、广西三锁县级自然保护区、广西融安石门自治区级地质公园，面积分别为 14.55 平方千米、48.18 平方千米、26.22 平方千米。

生态保护红线内，自然保护地核心保护区内原则上禁

止人为活动，自然保护区核心保护区外，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。原住居民住宅建设确需在生态保护红线内选址的，确保不突破所涉及生态保护红线管理单元现有建设用地规模。允许有限人为活动涉及新增建设用地，需按相关程序办理有关用地手续。允许有限人为活动不涉及新增建设用地审批的，应严格控制活动强度和规模，避免对生态功能造成破坏。

第二节 村庄建设边界管控

第十一条 村庄建设用地规模管控

全县村庄建设用地规模不超过 2020 年度国土变更调查村庄用地（203）规模 3524.9434 公顷。

充分落实和衔接县国土空间总体规划及已审批、正在编制的村庄规划，合理确定各村庄建设用地规模，详见附件 3。各村的村庄建设用地指标如需调整，需坚持全县村庄建设用地规模不超过 2020 年度国土变更调查村庄用地（203）规模的基本原则，按本通则的更新程序报县人民政府批准（详见第四十八条）。

为适应村庄发展的不确定性，提高保障村民生产、生活用地需求的灵活性，预留村庄建设用地机动指标 127.0108 公顷（占 3.60%），供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申请使用。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

第十二条 村庄建设边界管控要求

引导乡村建设向村庄建设边界内集中。村民宅基地、产业发展、基础设施和公用公服设施等各项建设项目要选址在村庄建设边界内，并经依法依规批准后方可进行建设。村庄建设边界外的存量建设用地，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。

加强对土地的节约集约利用，村庄建设应优先使用现状建设用地，确需新增建设用地的，应尽量使用未利用地，少占或不占耕地。通过土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩等方式优化土地资源配置。

第三节 其他底线红线管控

其他底线红线等控制线，应严格按照国家和自治区、柳州市、融安县的有关标准，执行相应控制距离、管控范围的对应要求。

第十三条 历史文化保护线管控要求

包括融安县国土空间总体规划中已经确定划入的历史文化保护线包括各级文物保护单位保护范围和建设控制地带、古树名木的保护范围以及未来相关主管部门认定的各

类历史文化资源保护控制线。历史文化资源详见附表 7。

严格落实上位规划确定的历史文化保护线管控要求。历史文化保护线范围内的建设行为活动应符合相应历史文化遗产的历史文化保护范围、建设控制地带的保护要求。

第十四条 洪涝风险控制线管控要求

洪涝灾害控制线是保障防洪排涝系统的完整性和通达性，满足洪水蓄滞和行洪需要而划定的自然空间和重大调蓄设施用地范围，包括河湖水系、地下雨水调蓄设施及涝水行泄通道等，融安县洪涝风险控制线管控范围约 60.66 平方千米、主要涉及融江、浪溪河、石门河、常上河、泗维河、保江河、雅瑶河、沙埔河、兰洞河、东江河、大车河等 23 条河流。洪涝风险控制线原则上不能占用，不得建设与防洪排涝无关的建筑物。

第十五条 地质灾害风险区管控要求

建设项目选址尽量避开地质灾害高易发区、隐患点和重点风险防范区，确实无法避让的必须严格执行地质灾害危险性评估制度，进行科学决策并落实地质灾害防治措施。

第十六条 河湖管理范围线管控要求

河湖管理范围线包括浪溪河、保江河、大坡河、雅瑶河等流域面积 50 平方千米以上的河流管理范围线，以及泗

维河水库、石门水库、密江水库、大山水库、路头水库、社宜水库等 42 个水库的河流管理范围线。

依据《水利部关于加强河湖水域岸线空间管控的指导意见》等国家、自治区相关要求严格执行河湖水域岸线用途管制。

第十七条 土壤污染风险管控区管控要求

在永久基本农田集中区域，不得新建可能造成土壤污染的建设项目；已经建成的，应当限期关闭拆除。鼓励对严格管控类农用地采取调整种植结构、退耕还林还草、退耕还湿、轮作休耕、轮牧休牧等风险管控措施。

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。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块未经治理与修复，或者经治理与修复但未达到土壤污染风险评估报告确定的风险管控、修复目标要求的，禁止开工建设任何与风险管控、修复无关的项目。

第十八条 畜禽养殖禁养区管控要求

（一）禁养区范围包括饮用水水源保护区、自然保护区（广西红茶沟国家森林公园、广西融安石门自治区级地质公园、广西三锁县级自然保护区等）、历史文化保护区的核心区域缓冲区、河流两岸河堤向外延伸一定范围内的

区域，以及村民集中居住、文化教育科研、医疗卫生等人口集中区域。

（二）禁养区禁止养殖的畜禽品种包括列入《中华人民共和国畜牧法》第十一条规定公布的畜禽遗传资源目录的畜禽。

（三）禁养区内禁止规模饲养畜禽，严禁新建、扩建各类畜禽养殖场（小区）。

（四）禁养区内原有的畜禽养殖场、养殖小区，由融安人民政府根据实际情况依法拆除或关闭，优先支持异地重建。

第四章 用地布局

第十九条 村庄建设用地选址通用要求

村民住房、公共服务设施、市政公用设施、乡村产业等建设用地选址应当遵循以下原则：

（一）应选址在地质条件较好、环境适宜、交通方便的地段。

（二）应符合上位国土空间规划，符合耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、历史文化保护线、洪涝风险控制线、地质灾害风险区、河湖管理范围线等空间控制线的管控要求。

（三）应避开自然疫源地、洪涝灾害危险地段、地震断裂带和山体滑坡、泥石流、危岩、塌陷等地质灾害危险性大区（段）或次生灾害隐患易发地段；应避让水源保护区、文物保护区、历史文化核心保护范围、输油输气管道和其他邻避设施；应避免被高压输电线路、铁路、重要公路穿越，避免选址在危险化学品生产场所、危险化学品储存仓库或危房旁边。严格控制利用山体切坡、靠近高陡石山、在山洪和泥石流风险区、采矿采空区建房，确实无法避让的，县级有关部门应当指导建设方采取安全有效工程处置措施，经治理达到安全要求后才可作为选址用地。

（四）新建各类村庄建设项目应与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，少占或不占耕地。

（五）具有历史文化资源的村屯，建设用地选址应符合相关建设控制及周边环境管控要求，建设需符合保护规划的管控要求。

（六）沿铁路两侧新建、扩建农村建筑，应符合《铁路安全管理条例》中关于铁路线路安全保护区的管控要求。铁路线路安全保护区的范围，从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁（含铁路、道路两用桥）外侧起向外的距离：城市市区高速铁路为 10 米，其他铁路为 8 米；城市郊区居民居住区高速铁路为 12 米，其他铁路为 10 米；村

镇居民居住区高速铁路为 15 米，其他铁路为 12 米；其他地区高速铁路为 20 米，其他铁路为 15 米。

（七）沿穿越村庄、城镇的公路两侧新建、扩建农村建筑，应符合《公路安全保护条例》中关于建筑退让公路建筑控制区的距离要求，详见表 4-1。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为：国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米；乡道不少于 5 米；属于高速公路的，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 30 米。

表 4-1 建筑退让公路建筑控制区距离

公路等级	从公路建筑控制区边界外缘起向外的距离
国道	不少于 50 米
省道	不少于 50 米
县道	不少于 20 米
乡道	不少于 20 米

（八）乡村建设用地退让电力线路距离详见表 4-2。

表 4-2 乡村建设项目及村民住房退让电力线路距离

线路电压等级（千伏）	距架空电力线边导线向外侧水平距离
1-10	不少于 5 米
35-110	不少于 10 米
154-330	不少于 15 米
500	不少于 20 米

（九）法律法规禁止建设建（构）筑物的其他区域。

第二十条 村民住房选址布局要求

除通用要求外，村民住宅选址布局还应当符合以下要求：

（一）选址宜通达条件便利，方便生产和生活，与现状建设用地相对集中。严禁违背农民意愿合村并居、搞大社区。

（二）按《广西壮族自治区土地管理条例》严格落实“一户一宅”政策要求，即农村村民一户只能拥有一处宅基地，户均宅基地面积不得超过一百五十平方米。

（三）住房宜选择地势较高、向阳和通风良好的地段。

（四）优先在现状村庄建设用地（203图斑）内的空闲地、闲置宅基地等建设用地上选址，首选本户沿用的宅基地。尽量使用未利用地，不占或少占耕地，尽量不挖山、不填塘，慎砍树。确需进行土地权属调整的宜选择容易调整的地块。

（五）不得利用旧坟场、死畜掩埋场、垃圾填埋场、工业有毒废渣堆置场、土壤污染地块等场地建设住房。仅有局部地面受污染的土壤，也应采取换土去污的措施。

（六）靠近养殖区、工业生产区和邻避设施（产生电磁辐射的设施、环卫设施、殡葬设施等）的村民住房应集中布置在常年最小风向频率的下风侧以及水污染源的上游，并应与产生有害因素场所、邻避设施之间设置符合国家现

行标准《村镇规划卫生规范》（GB 18055-2012）规定的卫生防护距离，可在其中设置防护林隔离带。

（六）传统村落内的村民建房应充分保护和利用当地自然资源、历史文脉，住房样式需符合传统村落保护管控要求，注重与现有历史环境、自然景观的协调，保持村庄风貌的整体性和地域特色。

（七）村民住房选址应经村级组织充分酝酿并达成共识。新建住房选址应征求用地建房相邻权益人的意见，经本村民小组三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意后报村级组织，并在村民小组内公示不少于 10 日，且公示无异议。

表 4-3 农村建房“八不准”相关规定

1. 不准占用永久基本农田建房； 2. 不准强占多占耕地建房； 3. 不准买卖、流转耕地违法建房； 4. 不准在承包耕地上违法建房； 5. 不准巧立名目违法占用耕地建房； 6. 不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房； 7. 不准非法出售占用耕地建的房屋； 8. 不准违法审批占用耕地建房。

第二十一条 乡村公共服务设施用地选址布局要求

除通用要求外，乡村公共服务设施用地选址布局还应当符合以下要求：

（一）乡村文化、体育、医疗卫生、养老、农村社区

服务设施（农村社区服务站以及村委会、供销社、兽医站、农机站、托儿所、综合礼堂、农村商店及小型超市、村邮站、图书室、村史馆）等乡村公共服务设施选址宜布置在位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用。

（二）鼓励利用现状存量空间，结合实际，复合设置行政管理、文化、体育、医疗卫生、养老、农村社区服务设施，提升空间利用率。

（三）结合乡村居民常用交通方式，鼓励有条件的村村之间、村镇（乡）之间、村与中心城区（县城）之间公共服务设施的错位配置和共享使用。

表 4-4 乡村公共服务设施配置表

分类	乡村公共服务设施名称	圈层划分		配置要求
		村委所在自然村	非村委所在自然村	
行政管理	村务室	●	○	宜结合村委会办公楼设置
商业服务	便民农家店	○	○	宜结合村民住宅设置
	金融电信服务点	○	○	宜结合公共服务中心设置
健康管理	村卫生室	●	○	宜结合公共服务中心设置
文化活动	文化活动室	●	○	宜结合公共服务中心设置
	农家书屋	●	○	宜结合公共服务中心设置
	红白喜事厅	○	○	宜结合公共服务中心设置

	特色民俗活动点	○	○	宜结合公共服务中心设置
	鼓楼	○	○	宜结合公共服务中心设置
	风雨桥	○	○	宜独立占地
	戏台	○	○	宜结合公共服务中心设置

注：1. ●代表该项目为必建项目，○代表该项目为可选项目；

2. 独立占地项目按照审查通过的建设工程设计方案实施。

（四）农村中小学及幼儿园、托儿所应布置在阳光充足、环境安静、远离污染和安全的地段。应避免学生就读时跨越公路干线、无立交设施的铁路、无安全通行防护设施的河流及水域；不应与公共娱乐场所、集贸市场、医院传染病房、太平间、殡仪馆、气源调压站、高压变配电所、易燃易爆危险品仓库、加油站、公安看守所、垃圾转运站及污水处理站等喧闹脏乱、污染源、不利于学龄儿童身心健康的场所毗邻。用地应符合《广西壮族自治区建设用地控制指标》（2021年修订）的相关要求，幼儿园用地面积应不突破表4-5的规定，小学用地面积应不突破表4-6的规定。

表 4-5 学前教育用地面积指标表

类别	建设规模（班）	生均校园用地面积（m ² /生）
学前教育	≤ 6	15
	9	15
	12	14
	> 12	13

注：1. 学前教育班级人数根据幼儿园工作规程（教育部1996年第25号文）

第十一条规定中的班级人数计算。即幼儿园小班人数一般为 25 人、中班 30 人、大班 35 人、混合班 30 人。2. 学前教育用地指标不包含起伏大不适于进行建设的山地、河流、池塘、湖泊等；不包含已离休、退休、调出教职工及已故教职工遗属使用的教工住宅、食堂、浴室、医务室等生活附属设施及人民防空设施用地。若需以上用地另行向相关部门申请。3. 规模范围内项目用地指标采用等差插值方式核定，规模范围外项目采用上下限指标确定。

表 4-6 初等教育用地面积指标表

类别	建设规模 (班)	生均校园用地面积	
		一般标准 (m ² /生)	农村标准 (m ² /生)
非完全小学 及完全小学	≤ 6	29	35
	6-12	28.2	34
	12-18	27.2	31
	18-24	26.2	29.8
	≥ 24	25.2	28.8

注：1. 完全小学每班人数为 45 人、非完全小学每班人数为 30 人。2. 寄宿制小学生均校园用地面积在非寄宿制学校相应指标基础上增加 8.0m²/生。3. 初等教育用地指标不包含起伏大不适于进行建设的山地、河流、池塘、湖泊等；不包含已离休、退休、调出教职工及已故教职工遗属使用的教工住宅、食堂、浴室、医务室等生活附属设施及人民防空设施用地。若需以上用地另行向相关部门申请。

（五）医疗卫生机构应布置在相对独立的地段。

（六）应落实乡镇国土空间规划等上位规划及其他相关规划对公共服务设施的布置要求。符合国家和地方相关行业标准的規定。

第二十二條 市政公用设施用地选址布局要求

（一）交通基础设施除满足通用要求外，还应符合以下要求：

1. 乡村道路应注重经济性，走向应顺应山形地势，尽量做到不推山、不填塘、不砍树，避免进行大挖大填的土方

施工；保留的现状道路，根据村庄的不同规模和集聚程度，在条件允许的情况下可适当拓宽；对于人流、车流量较大的重点路段，应配置减速及警示装置；利用乡土材料如旧磨盘、老门窗、废瓦罐丰富街巷景观效果，营造曲折有趣的巷道空间。

2.利用村内空置地、边角地，结合村庄入口和主要道路，开辟停车区域，以减少机动车辆进入村庄内部对村民生活的干扰。停车场应平整、坚实、防滑且满足排水要求，铺装宜选用透水材料，如植草砖、透水砖、植草格、砾石、透水沥青等，不宜采用花岗岩、瓷砖。

（二）市政公用设施除满足通用要求外，还应符合以下要求：

1.科学合理地选择适合各村（屯）的供水形式，精准解决人口饮水问题。巩固前期农村饮水安全工程建设成果，加大对分散式供水工程的改造力度，进一步提高农村集中供水保证率、水质合格率。

2.村内集中污水处理设施要集约用地，尽量不拆迁、少占地，尽可能利用荒地和村集体公共用地建设，不得占用永久基本农田、生态保护红线、饮用水源保护区；选址必须满足水源保护区划定控制要求，应在居住区的夏季主导风向的下风向、村庄水系下游，并应靠近受纳水体；宜选择交通、运输及供水供电较方便地段；不宜靠近民房、学校及医院等敏感建筑；不宜设置在低洼易涝区。

3.垃圾收集点应规范卫生保护措施，防止二次污染；常

住人口较多、日产垃圾量较大且经济条件较好的村庄，可因地制宜建设村级垃圾中转站、村级垃圾无害化处理项目，鼓励就地循环利用。

4.公共厕所应选择不易积存雨水的地段；宜建在乡村地区的公共场所附近，以及人口较集中的区域；乡村附式公厕可优先考虑与村委会、村民活动中心、老人活动站、卫生站等设施结合建设；乡村独立式公厕可优先考虑建在村入口、活动广场、停车场、集贸市场等人口集中区域；与集中式给水点和地下取水构筑物等的距离应大于 30 米；宜建在所服务区域的常年主导风向的下风向处，不宜靠近民房、学校及卫生设施等敏感建筑。

表 4-7 乡村市政公用设施配置表

分类	乡村公用设施名称	圈层划分		配置要求
		村委所在自然村	非村委所在自然村	
市政公用设施	垃圾收集点	●	●	宜独立占地
	村级垃圾处理设施	●	○	宜独立占地
	小型排污设施	●	●	宜独立占地
	消防设施	●	●	宜独立占地
	电力设施	●	●	宜独立占地
	电信设施	●	●	宜独立占地
	给水设施	●	●	宜独立占地
	公共厕所	●	●	宜结合公共服务中心设置

注：1. ●代表该项目为必建项目，○代表该项目为可选项目；

2. 独立占地项目按照审查通过的建设工程设计方案实施。

第二十三条 乡村产业用地选址布局要求

除通用要求外，乡村产业用地选址布局还应符合以下要求：

（一）统筹安排农村一二三产业融合发展项目，以及利用当地资源的二、三产业项目。准入产业包括必须靠近原材料产地建设，直接服务种植、养殖业的农林产品加工项目、农林副产品交易市场、农村电商服务网点、农村休闲观光旅游项目，以及仓储保鲜、冷链集配、烘干等设施。单个项目用地规模不超过 30 亩的，可在村庄建设边界内安排；超过 30 亩的，应纳入乡镇国土空间规划中统筹安排。

（二）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，应确保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。

（三）乡村综合能源站（加油、加气、充电等）宜靠近公路布局，但不宜选在公路交叉路口附近。乡村综合能源站的选址还应符合有关规划、环境保护和防火安全的要求，并应选在交通便利、用户使用方便的地点。

（四）原则上应为直接服务于乡村振兴和农村生产生活的的项目，并符合村庄所在乡镇主体功能定位和相关产业规划，不得违背产业准入负面清单（详见附表 5）。

第二十四条 其他用地选址建设要求

（一）矿业用地选址应位于国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，应符合融安县国土空间规划，并避让饮用水源保护区、永久基本农田保护区和生态保护红线，应尽量不占或少占耕地、林地，尤其是露天采场、尾矿库等设施应尽量利用荒地、荒山坡地，应与村庄保持适当距离，确保不影响村庄环境和居民生活。

（二）农业设施建设用地应严格执行国土空间规划和农业产业发展规划，尽量利用荒山荒坡、滩涂、坑塘水面以及闲置建设用地，避免使用耕地，特别是优质耕地和永久基本农田。设施农用地严禁占用永久基本农田，涉及使用一般耕地的，应在年度内落实耕地“占补平衡”，选址应结合农业资源条件，靠近水源、农业生产基地或村庄，便于管理和服务。

（三）寺庙、祠堂、殡葬设施等特殊用地的选址和布局应满足安全实用、政策合规的要求。

（四）倡导用地混合布局

1. 在符合规划导向、确保主导性质不变，且满足安全、环境等要求和相关标准、规范的前提下，鼓励功能用途互利、环境要求相似或相互无不利影响的用地混合设置。

2. 在符合国土空间规划的前提下，鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村休闲、旅

游、农产品初加工、电子商务、康养等农村产业。

（五）用地兼容管控要求

1. 用地兼容分为完全兼容、部分兼容、禁止兼容三种类型，详见表 4-8。其中，“完全兼容”是指原规划用地性质可转变成其他用地性质，“部分兼容”是指在满足原规划主导用地性质的前提下可适度混合其他用地性质（主导用地按该类用地面积占总用地面积的比例或该类用地建筑面积占总建筑面积的比例不低于 2/3 进行确定），“禁止兼容”是指不允许原规划用地性质转变或混合其他用地性质。

2. 涉及保护公共利益、生态环境和保障城乡安全的用地应严格控制，保障其必需的用地规模，不得随意占用或变更；优先兼容农村民生设施用地。

表 4-8 用地兼容管控一览表

规划用地 兼容用地		居住用地		公共管理与公共服务用地	公用设施用地	商业服务业用地	工业用地	仓储用地	交通运输用地	绿地与开敞空间用地	特殊用地	村庄范围内其他用地
		农村宅基地	农村社区服务设施用地									
居住	农村宅基地				×	✓			×	×		

用地	农村社区服务设施用地	√		√		√	√	√				
	公共管理与公共服务用地		√			√	√	√				
	公用设施用地					√	√	√				
	商业服务业用地										×	
	工业用地	×	×	×				√		×	×	
	仓储用地	×	×	×			√			×	×	

注：1. 横向为规划用地类别，纵向为可与之兼容的用地类别；2. √表示“完全兼容”；空格表示“部分兼容”；×表示“禁止兼容”。

第五章 建设控制

第一节 村庄建设控制通用要求

第二十五条 建筑抗震

村庄抗震设防管理应遵循“预防为主，防、抗、避、救相结合”的原则，确保建筑物和基础设施的抗震性能符合国家和地方相关标准，农房建设必须严格执行农村住房抗震设防和建设质量安全标准：

（一）根据《中国地震动参数区划图》（GB 18306-2015），融安县内一般建筑物按照 6 度进行抗震设防。高层及特殊重要建筑应按地震安全评价结果进行设防。

(二)所有新建、改建、扩建的建筑物和构筑物必须按照国家现行的抗震设计规范进行设计。

(三)学校、幼儿园、医院等重要公共建筑的抗震设防标准应不低于 8 度。

(四)农村建设项目设计使用年限为 50 年，结构安全等级不应低于二级。

(五)重要生命线工程和关键基础设施的抗震设防标准应符合国家和地方相关规范的要求。

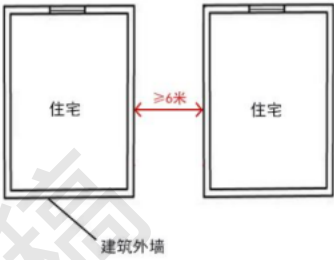
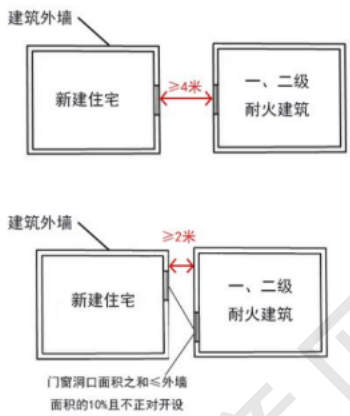
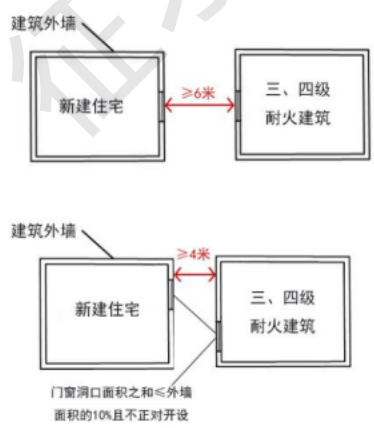
第二十六条 建筑间距控制要求

新建、改扩建建筑的建筑间距控制应符合以下规定：

(一)建筑间距应不妨害相邻权、地役权，应保证相邻房屋的正常采光和通行要求，并符合《农村防火规范》（GB50039）、《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014/2018 版）的规定。

(二)住宅建筑布置应满足通风和日照间距要求。新建、改建、扩建农房正向间距均不小于 6 米。同时满足通风和日照间距要求，拟建住宅至少一处底层窗台面日照时数达到冬至日 1 小时，拟建建筑不应使相邻住宅日照时数小于冬至日 1 小时，阳台、屋檐等出挑物不应影响相邻房屋的正常通风、采光和正常使用；山墙间距应符合消防安全要求；阳台、屋檐等出挑物不应影响相邻房屋的正常通风、采光和正常使用。

表 5-1 乡村建设项目建筑间距表

类型	示意图	规定	备注
一、新建建筑与周边建（构）筑物主要朝向上的间距		与周边建（构）筑物主要朝向建筑间距 ≥ 6 米	——
二、新建建筑与周边建（构）筑物山墙的间距			
1、新建住宅的相邻建筑为一、二级耐火等级建筑		与相邻的一、二级耐火等级建筑之间或其他耐火等级建筑之间的防火间距不宜小于 4 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，建筑之间的防火间距可减少为 2 米
2、新建住宅的相邻建筑为三、四级耐火等级建筑		与相邻的三、四级耐火等级建筑之间的防火间距不宜小于 6 米	当建筑相邻外墙为不燃烧体（砖墙、夯土墙），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，建筑之间的防火间距可为 4 米

（三）集贸市场、厂房、仓库以及变压器、变电所（站）之间及与居住建筑的防火间距应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014/2018 版）的要求。

（四）建筑施工需退让相邻村内道路，同时须留出符合消防安全要求的距离及通道。

（五）动物饲养场、动物隔离场所、动物屠宰加工场所以及动物和动物产品无害化处理场所，应当保持相互间以及与动物诊疗场所、居民生活区、生活饮用水水源地、学校、医院等公共场所之间的必要距离。

第二十七条 建筑高度控制要求

新建、改扩建建筑的建筑高度控制应符合以下规定：

（一）农村建筑高度除必须满足消防、安全、通风、日照等要求外，还应根据建筑物所在地区的实际情况来控制建筑高度。

（二）在自然保护区和重要的生态环境地区周围进行建设的，应符合相应的保护条例，保护规划的规定和城市设计的高度控制要求。在文物保护单位和历史文化名村、传统村落等具有历史文化意义的地区或建筑周围进行建设的，必须符合相应的保护条例，并应符合保护规划规定的高度控制要求。城郊融合类村庄建筑高度应满足城市设计的高度控制要求。

第二十八条 道路退距控制要求

- (一) 村庄建筑距后退村级道路边应不小于 2 米；
- (二) 在满足相关规范的前提下，如村内有约定的，按照约定退让距离执行。
- (三) 在符合相关规划和退距要求的前提下，新建住宅临路方向应与同侧相邻建筑外墙面边界齐平，保证沿路建筑的整齐美观。

第二十九条 建筑风貌指引

新建、改扩建建筑的风貌应满足以下要求：

- (一) 农房建设必须遵循“安全、经济、适用、美观”的原则，严格执行农村住房抗震设防和建设质量安全标准，满足农民生产生活需要，体现当地历史文化和建筑风貌。避免修建造型单调呆板的豆腐块、火柴盒式建筑。
- (二) 建筑单体造型简约明快，与融安的地区风貌相符；建筑色彩宜体现材料特性，建筑色彩搭配和谐，符合地方特色、民族文化特色（详见附表 6）。
- (三) 历史文化名镇名村按照历史文化名镇名村保护规划确定的风貌进行建设，列入国家、省、市传统村落名录的传统村落的，按照传统村落保护和发展规划确定的风貌进行建设。
- (四) 建筑风貌应符合《广西壮族自治区农村房屋特

色风貌管控导则》《融安县农村建房图集》的相关规定。

（五）新建农房在办理乡村建设规划许可证时，应提供所采用的农房建设标准图集或计划使用的房屋设计方案，严格实施“带图报建”制度。

（六）传统村落建设控制地带新建、改建、扩建、修缮和外部装饰装修建（构）筑物应当符合保护发展规划的要求，保证建筑形式、体量、风格、色彩以及构造装饰与整体风貌协调一致。

第三十条 建设控制指标指引

新建教育、卫生、产业类项目的容积率、建筑密度参照《广西壮族自治区建设用地控制指标（2021年修订）》，结合实际确定。

第二节 村民住房建设标准

第三十一条 村民住房建筑面积管控

（一）依据《关于规范农村新增宅基地审批和建房管理的通知》，新增农房在符合规定宅基地用地面积前提下，每户建筑面积不得超过450平方米。

（二）原址翻建或改扩建住宅的，宅基地用地面积和建筑面积不得超过自治区规定的建设标准。

第三十二条 村民住房建设管控要求

（一）原则上仅允许建筑正面外挑不超过 1.20 米。建筑外挑不得占用他人地块及空间，不得占用消防通道，不得损害他人权益。

（二）农房的建设层数和层高标准：农房建设非公寓式的住宅不超过 4 层，总层高不得高于 13.40 米，其中首层层高不超过 3.80 米，二层及以上不超过 3.20 米。建筑高度均以室外已平整好的地坪基准标高（ ± 0.0000 ）起计。

（三）若由于地形地质原因必须设计负层的，负层控制在两层以内，负层层高控制在 2.2 米以内，负层不允许作为住宅空间使用。

第三节 乡村公共服务设施建设标准

第三十三条 乡村公共服务设施建设规模

农村各类公共服务设施建设方案应取得村集体同意。

公共服务设施建设应按照《广西农村公共服务中心建设工程指导手册》相关要求，详见表 5-2。村级公共服务中心建筑按照审查通过的建设工程设计方案确定的建筑高度执行。

村级社区生活圈服务要素按《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）相关要求执行，建筑高度一般不超过 24 米。

表 5-2 乡村公共服务设施建设规模表

分类	乡村公共服务设施名称	单处一般规模	服务内容
		建筑面积 (平方米)	
行政管理	村务室	50-300	就地办理计划生育、建房申请、外来人口登记、农技耕作、水电维修等与农民相关的事务
商业服务	金融电信服务点	规模根据实际需要而定	金融知识宣传农村金融服务、咨询代理金融业务、农户信用采集等
	便民农家店	规模根据实际需要而定	便民商业，可包含邮件快递服务等功能
综合设施	村卫生室	200-500	合诊断室、治疗室、观察室和药房
	多功能活动室、培训室		含棋牌、排练、科技及其他各种培训，以及广电网络传输文化信息共享工程的信息资源等功能
	图书阅览室、农家书屋、新家庭文化屋		含书库、阅览和电子阅览等功能
文化活动	文化活动室	≥ 50	提供书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等功能
体育活动	篮球场	≥ 420	开展体育健身、健身操（舞）等体育活动。确因条件受限，按半场标准建设。

第三十四条 农村基础教育设施建设管控

(一) 农村幼儿园的建设标准应符合现行《幼儿园建设标准(建标 175-2016)》《广西壮族自治区建设用地控制指标(2021 年修订)》的要求。中小学校的建设标准应符合现行《农村普通中小学校建设标准(建标 109-2008)》《广西壮族自治区建设用地控制指标(2021 年修订)》。教育用地项目绿地率 $\leq 35\%$, 容积率、建筑密度不宜超过表 5-3 的规定。

表 5-3 教育用地项目容积率、建筑密度指标表(节选)

教育类别		容积率	建筑密度
学前教育		$0.80 \geq V \geq 0.55$	$35\% \geq V \geq 20\%$
初等教育	非完全小学	$0.40 \geq V \geq 0.20$	$35\% \geq V \geq 20\%$
	完全小学	$0.80 \geq V \geq 0.40$	$35\% \geq V \geq 20\%$

(二) 农村小学的主要教学用房不应设在 4 层以上; 农村幼儿园生活用房应布置在 3 层及以下。

第三十五条 农村医疗卫生设施建设管控

农村卫生院、疗养院等医疗卫生设施建设标准应符合《广西壮族自治区建设用地控制指标(2021 年修订)》的要求。卫生院及社会医疗场所建筑容积率 ≥ 0.7 , 绿地率 $\geq 35\%$; 疗养院建筑容积率 ≥ 0.45 , 绿地率 $\geq 35\%$ 。

第四节 市政公用设施建设标准

第三十六条 市政公用设施建设规模管控

市政公用设施建设宜注意与周边自然环境的和谐、与当地风貌的融合。

表 5-4 市政公用设施建设规模表

分类	市政公用设施名称	单处一般规模	服务内容
		建筑面积（平方米）	
市政公用管理	垃圾收集点	混合收集垃圾容器间占地不小于 5 平方米。分类收集垃圾容器间占地不小于 10 平方米	垃圾分类化、容器化、密闭化和机械化
	小型排污设施	规模根据处理工艺而定	村庄生活污水处理
	消防设施	规模根据实际需要而定	消防器材、室外消防栓等
	电力设施	——	变压器、电力走廊等
	电信设施	——	电信走廊等
	给水设施	——	高位水池、水井、水塔、给水管网等
	公共厕所	规模根据实际需要而定	如厕、洗手等
	公共停车场	规模根据实际需要而定	停车、新能源车充电等

第三十七条 配套设施建设标准

（一）有条件建设集中式供水保障工程的村庄，采用联村、连片供水或单村供水；无条件建设集中式供水保障工程，但有水源、水量稳定、水质合格的村庄，可选择高位水池、入户管网等单户或联户分散式给水方式。建筑内给水管网应满足生产生活用水对水质、水量、水压、安全供水，以及消防给水的要求。管道不得布置在遇水会引起燃烧、爆炸的原料、产品和设备的上面。

（二）生活污水不得直接外排，宜经过三格式化粪池或沼气池等污水处理设施处理达标后排放。

（三）生活污水收集宜采用暗管形式。排污管道可根据地方实际选择混凝土管、塑料管等材料。污水管尽量呈直线布置，与通往村内污水处理设施的管网相连接。污水管道应尽量避免与其他管道或设备交叉，不得敷设在生活饮用水池（箱）上方，不得布置在遇水会引起燃烧、爆炸的原料、产品和设备的上面。

（四）行政村所在自然村或集中连片 300 户以上的自然村、集贸市场、中小学校、乡村旅游景区等人群聚集地区宜建设或改造公共厕所；新建住宅应配套无害化卫生厕所，用水条件好的村屯，倡导建设水冲式厕所；农村户厕应因地制宜，选择标准化的无害化处理设备或设施。

（五）垃圾收集点应做到防雨、防渗、防漏，并与村

容村貌相协调；垃圾收集点的选址不应影响周边环境和村民生活，可用绿化遮挡方式进行美化。

（六）禁止私拉乱接电力、电视、通信线，保障电力和通信设施的正常使用和维护；埋地敷设时通信管道应实现统建共享，满足多家运营商接入需要。

（七）路灯设置应间距合理、规格统一、美观整齐，可采用单侧或双侧布置的方式，没有条件架设灯杆的路段，可结合建筑山墙设置照明设施。

第五节 乡村产业项目建设标准

第三十八条 乡村产业项目建设开发强度

乡村产业项目用地开发强度应符合《广西壮族自治区建设用地控制标准（2021年修订）》要求，详见表 5-5、表 5-6。

表 5-5 乡村产业项目建设用地控制表

行业 代码	行业名称	容积率 (≥)	建筑系数 (≥)	备注
13	农副食品加工业	1.1	40%	战略性新兴产业、 先进制造业项目在本表基础上上浮
14	食品制造业	1.1	40%	
15	酒、饮料和精制茶制造业	1.1	40%	
16	烟草制品业	1.1	40%	
17	纺织业	0.9	40%	
18	纺织服装、服饰业	1.1	40%	

行业代码	行业名称	容积率 ($\geq$)	建筑系数 ($\geq$)	备注
20	木材加工和木、竹、藤、 棕、草制品业	0.9	40%	5%-10%。
21	家具制造业	0.9	40%	
22	造纸和纸制品业	0.9	40%	
23	印刷和记录媒介复制业	0.9	40%	
24	文教、工美、体育和娱乐 用品制造业	1.1	40%	

表 5-6 物流项目建设用地控制指标表

物流项目类型	物流强度 (万吨/年·公顷)	投资强度 (万元/公顷)	容积率	建筑密度
冷冻货物	≥ 2.5	≥ 3000	≥ 0.6	$\geq 35\%$
石油、天然气	≥ 3	≥ 2000	—	—
危险品	—	—	—	—
通用仓储类	≥ 2	≥ 1500	≥ 0.6	$\geq 30\%$
集装箱 (堆场类)	≥ 3	≥ 1000	—	—

第三十九条 乡村产业项目建设管控

(一) 乡村产业项目按照审查通过的建设工程设计方案实施，具体产业项目方案审查由相关产业主管部门组织审查。

（二）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。

（三）乡村产业项目按照审查通过的建设工程设计方案实施，具体产业项目方案审查由相关产业主管部门组织审查。

（四）乡村加油站等设施建设标准应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）及国家现行有关标准的规定。

第六章 其他管控指引

第四十条 村庄消防安全管控要求

（一）农村新建、改建自来水管网，应当配置消火栓。已有自来水管网但未配置消火栓的，应当配置消火栓；没有自来水管网的，应当利用天然水源设置取水设施；缺乏天然水源的，应当设置消防水池。

（二）人口和建筑密集区域要按规范预留消防通道和应急场地。禁止占用消防车通道修建建（构）筑物或者堆放柴草、饲料等可燃物。

（三）耐火等级较高的建筑密集区，占地面积不应超过 5000 平方米；当超过时，应在密集区内设置宽度不小于 6 米的防火隔离带进行防火分隔。耐火等级较低的建筑密集

区，占地面积不应超过 3000 平方米；当超过时，应在密集区内设置宽度不小于 10 米的防火隔离带进行防火分隔。存放柴草等材料和农具、农用物资的库房，宜独立建造；与其他用途房间合建时，应采用不燃烧实体墙隔开。

（四）常住人口超过 1000 人的行政村、自然村以及 30 户以上的连片木结构的村寨，可以建立由志愿人员组成并配备基本消防器材的村志愿消防队。

（五）消防给水管道的管径不宜小于 100 毫米；室外消火栓间距不宜大于 120 米；三、四级耐火等级建筑较多的农村，室外消火栓间距不宜大于 60 米；室外消火栓应沿道路设置，并宜靠近十字路口，与房屋外墙距离不宜小于 2 米。

第四十一条 乡村道路管控要求

（一）村域组团间连接道路路面宽度不应小于 4.5 米，部分条件受限地区路面宽度不宜小于 3.5 米，不能满足会车要求的，应在一定距离内根据地形条件设置会车场地。

（二）村屯内部主要道路路面宽度宜为 4.5 米，不宜低于 3.5 米，不能满足会车要求的，应在一定距离内根据地形条件设置会车场地。村屯内部次要道路路面宽度不宜小于 2.5 米。村庄产业路宽度宜为 4-6 米；路灯间距宜为 20 米-25 米。

（三）村屯内部道路竖向设计根据现状地形，在减少

土石方量并满足道路排水要求的前提下，道路纵坡宜控制在 0.3%-8%之间；步行道纵坡建议控制在 8%以下，超过 8%坡度宜设置梯道。

（四）充分考虑静态交通需求，利用村内空置地、边角地，结合村庄入口和主要道路，开辟停车区域，配建新能源车辆充电设施。公共停车位可结合公共空间设置；私家车停车位可结合农村住宅底层设置，在不挤占公共空间、通道的前提下，私家车可在农村住宅专属入户空间停放。

（五）停车场应平整、坚实、防滑且满足排水要求，铺装宜选用透水材料，如植草砖、透水砖、植草格、砾石、透水沥青等，不宜采用花岗岩、瓷砖。

第四十二条 重点地段管控要求

（一）广西红茶沟国家森林公园、石门仙湖自治区级地质公园、三锁鸟类县级野生动物自然保护区等区域内所有规划、建设活动须严格遵守相应的管理规定。

（二）融江河、泗维河、浪溪河、淑姆河等滨水区域，需保护水体生态环境，严控污染水体的行为，严格河湖水域岸线用途管制，按照保护优先的原则，合理划分岸线保护区、保留区、控制利用区和开发利用区，严格管控开发利用强度和方式。严格管控各类水域岸线利用行为，河湖管理范围内的岸线整治修复、生态廊道建设、滩地生态治理、公共体育设施、渔业养殖设施、航运设施、航道整治

工程、造（修、拆）船项目、文体活动等，依法按照洪水影响评价类审批或河道管理范围内特定活动审批事项办理许可手续。滨水区域沿线可设置滨水步道、亲水平台或休闲小广场，增强亲水性；乡村道路选线在满足工程设计需要前提下，宜结合观景需要选择；建筑布局宜与周边山水田园布局结合，建筑风格宜体现地方自然、文化特色，与周边自然环境一同形成良好的景观。

（三）铁路、公路沿线地段的村庄，宜结合实际统筹建筑布局和风貌设计，形成协调美观的区域交通沿线景观。

第四十三条 历史文化资源保护与管控

（一）历史文化保护重点为已纳入保护体系的古镇古村落。中国传统文化村落 1 个：龙妙村；自治区传统村落名录 5 个：大琴村、章口村、新桂村、山尾村、崖脚村。

（二）重点保护村落传统格局、整体风貌、传统建筑、传统文化等要素，对传统文化及其承载的历史文化、周边的自然地理环境要素进行统筹保护与开发利用。

（三）在文物保护单位和历史文化名村、传统村落等具有历史文化意义的地区或建筑周围进行建设的，必须符合相应的保护条例，并应符合保护规划规定的高度控制要求。

（四）已公布的自治区传统村落及有条件申报传统村落的村庄，建设高度和管控指标应符合传统村落保护和管

控要求，建筑风格应延续当地壮族、苗族、瑶族、侗族等民族风格。

（五）持续推进古树名木生态“文物”保护。各乡镇、行政村要配合做好现有古树名木（特级古树 1 株，一级古树 9 株，二级古树 98 株，三级古树 834 株，准古树 96 株）调查登记工作，建立保护档案，形成图文信息库，做好定期检查维护和病虫害防治、防火等工作，建立常态化督查检查机制。大力实施古树名木保护提升行动，做好古树后备资源普查工作，开展形式多样的科普宣传，增强公众保护意识，提高保护和管理水平。鼓励挖掘提炼古树名木景观、生态和历史文化资源，发挥古树名木在城乡建设中的作用，发挥其最大价值。

（六）保护和传承非物质文化遗产。包括长安文场、长安滤粉制作技艺、长安芙蓉酥制作技艺、融安赛龙舟、融安传统龙舟制作技艺、板榄三月三会期、融安烧炙、融安土拐山歌等 8 项自治区非物质文化遗产；苗族芒蒿节、融安舞草龙、融安唱歌坪歌圩、融安四十八弄壮比、长安纸匠制作技艺、红薯酒传统酿造技艺、小洲头菜制作技艺、水碾土法榨油技艺、杉木家具制作技艺等 9 项市级非物质文化遗产；融安大袍苗族刺绣、融安烧猪制作技艺、融安大坡酿豆腐制作技艺、融安东江灯盏馍制作技艺、融安余家寨寒酸菜制作技艺、融安西古坡米豆腐制作技艺、大良

老坛酸制作技艺等 7 项县级非物质文化遗产。建立健全非物质文化遗产档案资料数据库，不断完善非物质文化遗产保护传承机制，推进非遗项目与旅游融合开发。

第四十四条 乡村生态保护修复和国土空间整治指引

（一）水土流失治理重点区及项目安排

开展水土流失预防保护，强化水土保持空间管控，以江河源头区、重要水源地等区域为重点，强化深山、远山和中度以上石漠化区域林草封育，加强轻度、中度石漠化土地的原有天然林草植被恢复，提升区域水土保持功能，促进流域生态自我修复。开展水土流失重点治理，在石漠化片区和岩溶地区，加快小流域综合治理，大力推进生态清洁小流域建设。在石漠化和岩溶地区因地制宜实施封山育林育草、人工造林种草，加快林草植被保护与恢复。全县水土流失预防和治理重点区主要分布在大坡乡、板榄镇、雅瑶乡、泗顶镇、潭头乡、桥板乡和大良镇。

规划期内，在大坡乡、板榄镇和雅瑶乡等江河源头区域开展水土流失预防保护。在潭头乡、桥板乡和大良镇等石漠化、岩溶地区，以小流域为治理单元，开展水土流失专项治理，对生态脆弱区实施天然林保护、封山育林，禁止 25 度以上陡坡地开垦坡耕地，适度推进 25 度以上和重要水源地内 15—25 度的坡耕地退耕还林，从源头上减少水土

流失。开展水土保持综合治理项目1个，建设时序为2021—2035年，涉及大坡乡和泗顶镇等乡镇，防治面积为18300公顷，其中治理面积为1723.11公顷。

（二）森林生态修复重点区及项目安排

深入实施可持续高质量绿色发展战略，严格执行采伐限额管理，严格林地用途管制，突出林种结构优化调整和重点公益林保护，提升森林生态系统的质量和稳定性，构建森林生态安全屏障。全县森林生态修复重点区主要分布在长安镇、泗顶镇、大良镇和东起乡。

规划期内，加强森林资源保护，加大生态公益林和天然林保护力度和管护能力，推进自然保护区内的人工商品林有序退出和改造提升。开展森林生态修复项目1个，建设时序为2021—2035年，涉及长安镇、泗顶镇、大良镇和东起乡等乡镇，修复面积为1188.23公顷。

（三）湿地生态修复重点区及项目安排

以融江流域的河流湿地和水库湿地为重点，构建功能完备的湿地保护体系，开展湿地修复和综合治理，加强湿地补水和污染防控，保护湿地的生物多样性。全县湿地生态修复重点区主要分布在长安镇、浮石镇、大良镇、沙子乡、桥板乡和泗顶镇。

规划期内，坚持自然恢复为主、自然恢复和人工修复相结合的原则，合理配置水资源，恢复湿地面积和湿地生

态功能。开展湿地生态修复项目1个，建设时序为2021—2035年，涉及长安镇、浮石镇和大良镇等乡镇，修复面积为4104.69公顷。

（四）水环境和水生态修复重点区及项目安排

建设流域生态廊道，积极恢复和保护流域自然生态环境，加大流域生态系统保护和综合治理力度，实施水土保持、水源涵养区保护、流域防护林建设等水生态系统保护和修复行动，提高群众参与水环境保护、整治的意识。全县水环境和水生态修复重点区主要分布在长安镇、浮石镇、大良镇、沙子乡、桥板乡和泗顶镇。

规划期内，加大流域生态系统保护和综合治理力度，实施水土保持、水源涵养区保护、流域防护林建设等水生态系统保护和修复行动，开展水体修复。开展水环境和水生态修复项目2个，建设时序为2021—2035年，涉及融江、浪溪河、南江等河流和各乡镇饮用水源地保护区，修复面积为7920.54公顷。

（五）矿山生态修复重点区及项目安排

矿山地质环境保护与治理是生态文明建设的重要组成部分，因此大力构建政府、企业、社会共同参与的恢复和综合治理新机制，全面提高全县矿山地质环境恢复和综合治理水平，推进绿色矿山建设。全县水环境和水生态修复

重点区主要分布在长安镇、板榄镇、大坡乡、泗顶镇、大良镇和潭头乡等乡镇。

规划期内，通过地质环境治理恢复及土地复垦、水土污染和地下含水层破坏治理、污水处理工程修建等措施，推进矿山绿色发展开展矿山生态修复项目1个，建设时序为2021—2035年，涉及长安镇、浮石镇、泗顶镇和桥板乡等乡镇，修复面积为277.28公顷。

（六）地质灾害治理重点区及项目安排

从推进全县社会经济可持续发展的高度出发，完善地质灾害防治和监督管理体系，以突发性地质灾害防治为重点，以群测群防为主要手段，有效遏制地质环境恶化，保障社会稳定，为现代化发展创造良好的地质生态环境。全县地质灾害治理重点区主要分布在长安镇、雅瑶乡、泗顶镇和沙子乡等乡镇。

规划期内，对地质灾害高易发区采取工程治理为主，辅以搬迁避让、监测预警等措施，积极主动防灾减灾，群测群防。开展地质灾害治理项目4个，建设时序为2021—2035年，涉及长安镇、雅瑶乡、泗顶镇和沙子乡等乡镇，治理面积为2166.25公顷。

（七）石漠化治理重点区及项目安排

融安县是滇黔桂石漠化片区重点治理县之一，统筹农、林、水利、畜牧等多项工程实施石漠化综合治理，加大生

态环境建设和石漠化治理力度，能够在一定程度上改善岩溶地区的生态环境，改善当地群众的生产生活条件，促进农业、林业和畜牧业健康发展。全县石漠化治理重点区主要分布在泗顶镇、桥板乡、东起乡和潭头乡。

规划期内，因地制宜地采用“以封山育林为主，‘造、退、沼、柜、移、输’相结合模式”“以产业转型开发为主，生态建设与产业发展模式”“以小流域为单元，生物治理和工程治理相结合模式”等综合治理及生态修复措施，改善石漠化地区生态环境状况和生产生活条件。开展石漠化治理项目7个，建设时序为2021—2035年，涉及泗顶镇、桥板乡、东起乡和潭头乡等乡镇，治理面积为1810.33公顷。

（八）土壤污染防治重点区及项目安排

以改善土壤环境质量为核心，以保障农产品质量和人居环境品质为出发点，防控土壤重金属和有机污染，实施农用地、建设用地的分类别、分用途、分阶段治理与修复，解决突出土壤环境问题，有效控制污染土壤的环境风险与健康风险。全县土壤污染防治重点区主要分布在浮石镇、泗顶镇、沙子乡和桥板乡。

规划期内，对于严格管控类土壤污染地块实施耕地轮作休耕、退耕还林还草等风险管控措施，并针对不同的土壤污染状况实施分类治理与修复。开展土壤污染防治项目1

个，建设时序为2021—2035年，涉及浮石镇、泗顶镇、沙子乡和桥板乡等乡镇，防治面积为685.84公顷。

（九）速生林整治重点区及项目安排

全县速生林整治重点区主要分布在长安镇、板榄镇、大良镇、沙子乡、泗顶镇和桥板乡。

规划期内，开展速生林整治项目9个，涉及长安镇、板榄镇、大良镇、沙子乡、泗顶镇和桥板乡等乡镇，整治面积为2173.35公顷。

（十）高标准农田建设重点区及项目安排

为持续改善农业生产条件，通过采取农业综合开发、土地整治、农田水利建设、新增粮食产能田间工程建设、土壤培肥改良等措施，持续推进农田建设，不断夯实农业生产物质基础。全县高标准农田建设重点区主要分布在长安镇、潭头乡、大良镇、东起乡、沙子乡、桥板乡、泗顶镇和大坡乡。

规划期内，在符合条件的农村土地整治重点区域和永久基本农田上开展高标准农田建设活动，形成集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强，与现代农业生产和经营方式相适应的高标准基本农田。开展高标准农田建设项目11个，建设时序为2021—2035年，涉及长安镇、潭头乡、大良镇、东起乡、沙子乡、桥板乡、泗顶镇和大坡乡等乡镇，建设面积为7819.45公顷。

（十一）耕地提质改造重点区及项目安排

结合农业产业发展方向，通过科学地规划设计，开展耕地提质改造（旱改水）工作，提高耕地质量等级，提高农业生产规模与土地利用率，改善落后低效的生产方式，推动农业现代化发展。全县耕地提质改造重点区主要分布在长安镇和大良镇。

规划期内，通过利用现有或新建的灌溉水源、新建或改建的灌排设施和农田生产交通设施，加大中低产田改造力度，提高耕地质量等别。开展耕地提质改造项目6个，建设时序为2021—2035年，涉及长安镇和大良镇等乡镇，改造面积为404.89公顷，预计改造为水田283.42公顷。

（十二）宜耕后备资源开发重点区及项目安排

以保护生态环境为前提，充分考虑社会经济条件、科技水平和可投入资金量等因素，开展宜耕后备资源开发工作，是补充耕地的主要来源，也是实现国土空间开发建设耕地占补平衡的重要手段。全县宜耕后备资源开发重点区主要分布在长安镇、潭头乡、桥板乡和雅瑶乡。

规划期内，通过开发、复垦等手段对草地、滩涂、裸土地等未利用地进行开发利用，以及采取土地平整、灌溉与排水、田间道路等手段改造为耕地的工程措施，实现耕地数量增加。开展宜耕后备资源开发项目11个，涉及长安

镇、潭头乡、桥板乡和雅瑶乡等乡镇，开发面积为295.09公顷，预计新增耕地206.56公顷。

（十三）建设用地整治重点区及项目安排

以开发与保护并举为原则，充分考虑当地环境承载力，构建资源节约型和环境友好型的土地利用模式，以整理散乱、废弃、闲置的农村居民点和工矿废弃地为重点，盘活存量建设用地，提升土地节约集约水平，保障乡村振兴用地的需求。全县建设用地整治重点区主要分布在长安镇和大将镇。

规划期内，开展城乡建设用地增减挂钩工作，改善空心村与土地闲置、土地利用效率低等现象，促进土地资源要素流动。开展建设用地整治项目11个，建设时序为2021—2035年，涉及长安镇和大将镇等乡镇，整治面积为9.04公顷，预计新增耕地5.42公顷。

第七章 乡村地区重点地块图则

第四十五条 乡村地区重点地块图则管控

乡村地区重点地块图则所设置管控要求应任符合相关技术规范和标准的前提下，因地制宜，并与村庄风貌、周边环境相协调。经审定的乡村地区重点地块图则，是规划

管理和行政许可的依据，应按要求的数据标准形成矢量数据。村庄规划中采用图标、留白等方式未明确地块管控要求的建设项目，实施阶段参照编制乡村地区重点地块图则。

第四十六条 制图要求

乡村地区重点地块图则应表达地块位置、用地面积、用地性质、容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率、建筑退让、配套设施等控制内容，可包括建筑风貌等引导内容。

第四十七条 程序要求

乡村地区重点地块图则由乡镇人民政府组织编制，由融安县自然资源和规划局组织技术审查和论证，乡镇人民政府组织村(居)民委员会、村(居)民会议或村(居)民代表会议讨论通过，并在村(居)内公示栏或乡镇人民政府官方网站公示，公示时间不得少于7日。公示期满无异议后，由县自然资源和规划局报县人民政府批准后施行。成果纳入国土空间规划基础信息平台。

存量或规划建设用地在实施阶段转变用途且符合用地兼容管理要求的，规划管控图则可简化程序，由融安县自然资源和规划局组织技术审查通过后，更新至国土空间规划“一张图”系统进行管理。

附则

第四十八条 修改、更新及动态维护

（一）修改。本通则实施过程中，如遇到与国家、自治区新发布的法律法规、政策标准发生冲突的，或有需要修改的其他情形，由县自然资源和规划局组织修改、审查；修改过程中应当充分征求各部门、各乡镇意见和专家、公众的意见，并将修改方案予以公告，公告的时间不得少于7日；审查通过后，将修改方案、审查意见及处理结果报县人民政府批准实施；自批准之日起20个工作日内公布。

（二）更新。本通则实施过程中，如确实需要调整各村庄建设用地指标时，按以下程序开展工作：1. 不涉及跨乡镇调整指标的，由乡镇人民政府组织调整；乡镇人民政府应当充分征求各村庄的意见，并将指标调整方案予以公告，公告的时间不得少于7日；各村庄明确同意指标调整方案后，将指标调整方案、各村庄意见及处理结果报县自然资源和规划局审查，审查通过后报县人民政府批准实施；自批准之日起20个工作日内公布。2. 涉及跨乡镇调整指标的，由县自然资源和规划局组织调整、审查，调整过程中应当充分征求各乡镇、各村庄的意见，并将指标调整方案予以公告，公告的时间不得少于7日；审查通过后，将指标调整方案，以及各乡镇、各村庄意见和处理结果报

县人民政府批准实施；自批准之日起 20 个工作日内公布。

（三）动态维护。为适应乡村地区发展变化，提高规划实施效能，规划管控图则采取动态维护机制。如图则在实施过程中因不可抗力、政策变化需要修改，由乡镇人民政府组织开展图则修改的必要性论证工作；经论证确需修改的，由乡镇人民政府组织修改；在修改过程中应当充分征求规划地段内利害关系人、村级组织、相关部门以及专家、公众的意见，并将图则修改方案予以公告，公告的时间不得少于 7 日；图则修改方案报县自然资源和规划局审查时，应当将图则修改方案，以及规划地段内利害关系人、村级组织、乡镇、相关部门以及专家、公众的意见和处理结果一同报审；审查通过后，报县人民政府批准实施；自批准之日起 20 个工作日内公布。

第四十九条 施行期限

本通则自 2025 年 X 月 X 日起施行，试行期五年。

第五十条 解释

本通则由融安县自然资源和规划局负责解释。

附录

附录1 名词解释

村庄建设边界：在一定时期内因村庄发展需要，在国土空间规划中划定，可以进行村庄集中建设的区域。

村庄建设用地：乡政府驻地村、行政村、自然村等农村居民点范围内各项建设用地的统称，包括村庄住宅用地、村庄公共服务用地、村庄产业用地、村庄基础设施用地、村庄绿地与公共空间用地、村庄其它建设用地。村庄建设用地规模指上述用地之和。

生态保护红线管理单元：行政村、乡镇、县域，或者某一个自然保护地，其范围内的生态保护红线作为一个管理单元。

“一户一宅”中的户：公安部门颁发的户口簿所登记的全部家庭成员，一本户口簿中所登记的全部家庭成员为一户。

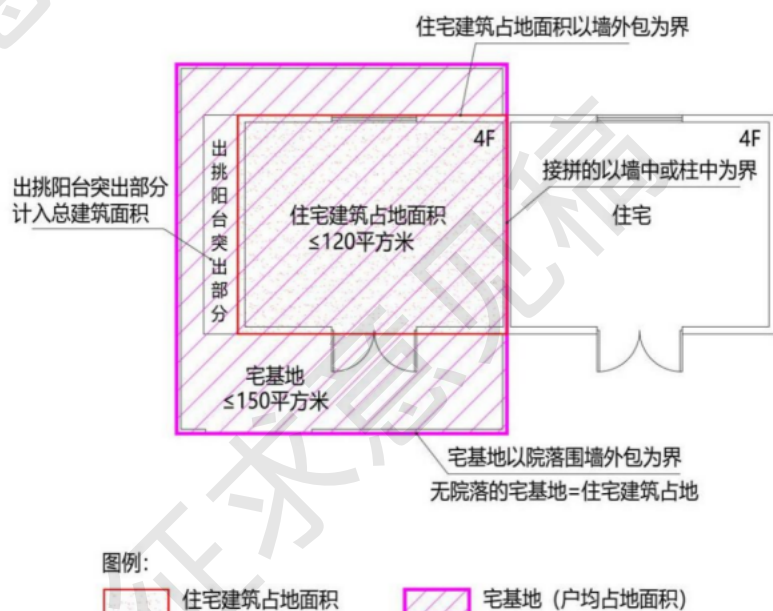
洪涝风险控制线：为保障防洪排涝系统的完整性和通达性，为雨洪水蓄滞和行泄划定的自然空间和重大调蓄设施用地范围。

附录 2 计算规则

1 宅基地面积计算

1.1 庭院、建筑物和构筑物以墙外包为界，接拼的以墙中或柱中为界；

1.2 挑出的阳台等以突出部分垂直投影计算总建筑面积，但底层不得构筑。



总建筑面积=住宅建筑占地面积+【(住宅建筑占地面积+出挑阳台突出部分)×(总层数-1)】

注：建筑层数 ≤ 4 层

2 防火间距计算

建筑物之间的防火间距应按相邻建筑外墙的最近水平距离计算，当外墙有凸出的可燃或难燃构件时，应从其凸

出部分外缘算起（建设联排式住宅的除外）。

3 建筑面积计算

建筑面积依据现行《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）以及相关的国家规范性文件和部门规章计算。

3.1 建筑面积应按建筑每个自然层楼（地）面处外围护结构，外表面所围空间的水平投影面积计算。

3.2 永久性结构的建筑空间，有永久性顶盖、结构层高或斜面结构板顶高在 2.20 米及以上的，应按下列规定计算建筑面积：

①有围护结构、封闭围合的建筑空间，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算；

②无围护结构、以柱围合，或部分围护结构与柱共同围合，不封闭的建筑空间，应按其柱或外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算；

③无围护结构、单排柱或独立柱、不封闭的建筑空间，应按其顶盖水平投影面积的 $1/2$ 计算；

④无围护结构、有围护设施、无柱、附属在建筑外围护结构、不封闭的建筑空间，应按其围护设施外表面所围空间水平投影面积的 $1/2$ 计算。

3.3 阳台建筑面积应按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 $1/2$ 计算；当阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

3.4 下列空间与部位不应计算建筑面积：

- ①结构层高或斜面结构板顶高度小于 2.20 米的建筑空间；
- ②无顶盖的建筑空间；
- ③附属在建筑外围护结构上的构（配）件；
- ④建筑出挑部分的下部空间；
- ⑤建筑物中用作城市街巷通行的公共交通空间；
- ⑥独立于建筑物之外的各类构筑物。

4 容积率计算

4.1 总建筑面积除以总用地面积，即容积率=总建筑面积/用地面积。

其中：总建筑面积：包括地上所有楼层的建筑面积总和（工业建筑需加上构筑物面积）；总用地面积：指项目规划红线范围内的土地面积。

4.2 特殊情况计算规则

层高限制：当建筑物单层层高超过 8 米时，该层面积通常按双倍计算（具体以地方规定为准）。

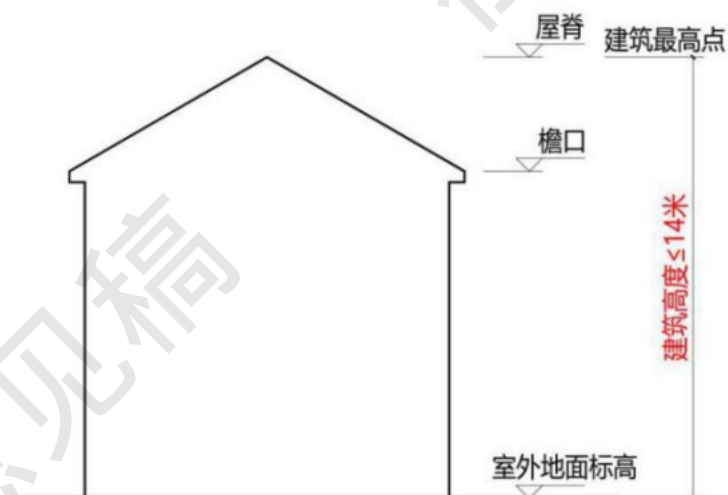
不计容面积：地下空间、架空层及注明不计算的附属建筑（如设备层）通常排除在外。

5 建筑高度计算

5.1 坡屋面建筑高度计算

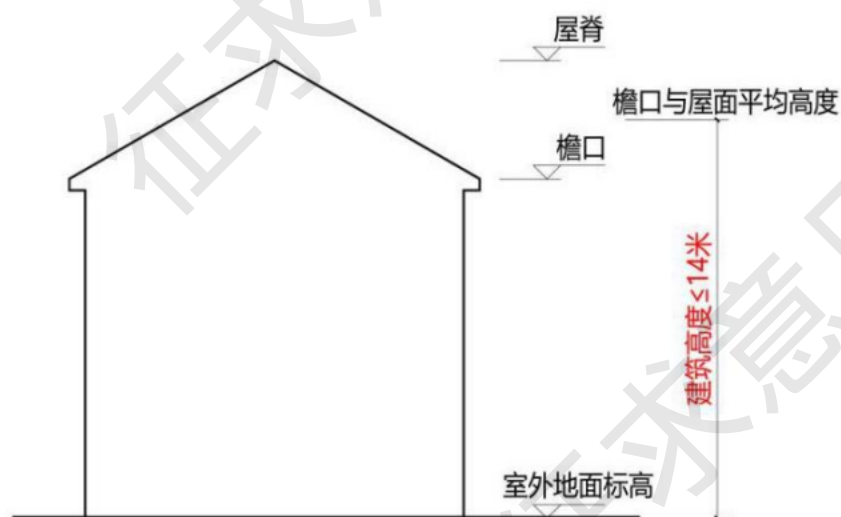
- ①建筑屋面为坡屋面时，建筑高度应为建筑室外设计

地面至其檐口与屋脊的平均高度。



注：建筑层数≤4层

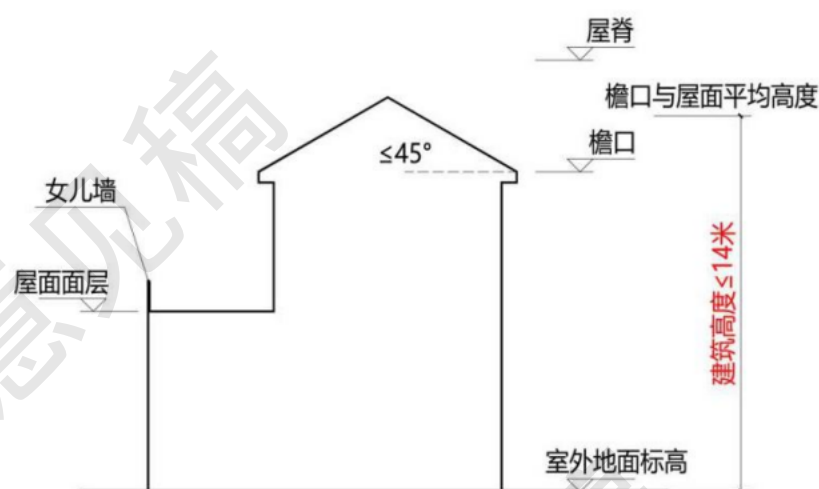
②历史建筑，历史文化名城名镇名村、历史文化街区、文物保护单位、风景名胜区、自然保护区的保护规划区内建设的建筑，建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算。



注：建筑层数≤4层

5.2 有多种屋面的建筑高度计算

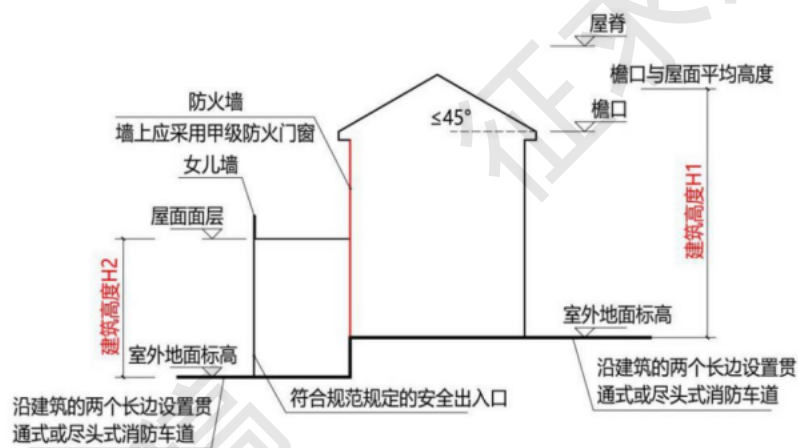
同一座建筑有多种形式的屋面时，建筑高度应按上述方法分别计算后，取其中最大值。



注：建筑层数 ≤ 4 层

5.3 台阶式地坪的建筑高度计算

对于台阶式地坪，当位于不同高程地坪上的同一建筑之间有防火墙分隔，各自有符合规范规定的安全出口，且可沿建筑的两个长边设置贯通式或尽头式消防车道时，可分别计算各自的建筑高度。否则，应按其中建筑高度最大者（指整个建筑的最低室外设计地面到最高的屋面层）确定该建筑的建筑高度。



注：建筑层数≤4层

5.4 其他

对于住宅建筑，设置在底部且室内高度不大于 2.2 米的自行车库、储藏室、敞开空间，室内外地高差或建筑的地下或半地下室的顶板面高出室外设计地面的高度不大于 1.5 米的部分，可不计入建筑高度。

附录 3 制定依据

一、法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2021 年）；
4. 《中华人民共和国村民委员会组织法》（2018 年修正）；
5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年）；
6. 《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011 年修订）；
7. 《公路安全保护条例》（2011 年）；
8. 《铁路安全管理条例》（2014 年）；
9. 《电力设施保护条例》（2011 年修订）
10. 《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》（2016 年修正）
11. 《广西壮族自治区土地管理条例》（2024 年）；
12. 《广西壮族自治区河道管理规定》（2018 年修正）；
13. 《广西壮族自治区铁路安全管理条例》（十三届 18 号）；
14. 《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》（2018 年）；

15. 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）；

3. 《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）

4. 《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）；

5. 《永久基本农田保护红线管理办法》；

6. 《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》（自然资发〔2022〕142号）；

7. 《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）；

8. 《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）；

9. 《自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知》（自然资办发〔2020〕27号）

10. 《自然资源部办公厅关于切实做好村庄规划工作的通知》（自然资办发〔2024〕42号）；

11. 《广西壮族自治区农村乱占耕地建房问题整治工作领导小组办公室关于印发〈农村新增宅基地审批和建房管理工作指南〉（试行）的通知》（桂房治办发〔2020〕3号）；

12. 《自治区住房城乡建设厅 自治区自然资源厅 自治区农业农村厅关于印发加强我区农房管控的实施意见的通知》（桂建发〔2020〕3号）

13. 《广西壮族自治区自然资源厅关于加强和规范乡村建设规划许可管理工作的通知》（桂自然资规〔2020〕11号）

14. 《广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区农业农村厅 广西壮族自治区住房和城乡建设厅关于规范农村新增宅基地审批和建房管理的通知》（桂自然资发〔2020〕70号）；

15. 《自治区住房城乡建设厅、自治区自然资源厅、自治区农业农村厅关于加强带图报建和按图验收工作的通知》（桂建函〔2021〕503号）

16. 《广西生态保护红线监管办法（试行）》（桂自然

资规〔2023〕4号）；

17. 《广西壮族自治区自然资源厅关于强化村庄规划编制实施助力乡村振兴的通知》（桂自然资发〔2023〕39号）；

18. 《广西壮族自治区自然资源厅关于印发〈强化乡村振兴用地保障若干措施〉的通知》（桂自然资发〔2023〕62号）；

19. 其他相关政策文件；

三、上位规划

1. 《融安县国土空间总体规划（2021—2035年）》；

2. 其他相关规划成果。

四、技术标准

1. 《生活饮用水卫生标准》（GB85749-2006）；

2. 《中小学校设计规范》（GB50099-2011）；

3. 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014/2018年版）；

4. 《农村防火规范》（GB50039）；

5. 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；

6. 《农村生活污水处理工程技术标准》（GB/T51347-2019）；

7. 《农村公共厕所建设与管理规范》（GB/T38353-2019）；

8. 《农村三格式户厕建设技术规范》（GB/T38836-

2020)；

9. 《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）；

10. 《农村普通中小学校建设标准》（建标 109-2008）；

11. 《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）；

12. 《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016/2019 年）；

13. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

14. 《村庄规划卫生规范》（GB18055-2012）；

15. 《广西壮族自治区乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）》；

16. 《广西壮族自治区建设用地控制标准（2021 年修订）》；

17. 《广西壮族自治区低成本实用性简易型村庄规划编制技术导则（试行）》（桂自然资办〔2023〕289 号）；

18. 《广西农村生活垃圾处理技术指引（试行）》（桂建办〔2013〕31 号）；

19. 《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）；

20. 《广西农村公共服务中心建设工程指导手册》；

21. 《广西农村生活污水处理技术指南（试行）》；
22. 《广西壮族自治区农村房屋特色风貌管控导则》；
23. 《融安县农房管控实施方案》（融建发〔2020〕10号）。
24. 其他技术规范。