

沈阳市实用性村庄规划编制导则

（试行）

沈阳市自然资源局

2019 年 9 月

目 录

1	总 则	1
1.1	编制目的	1
1.2	编制依据	1
1.3	适用范围	1
1.4	指导思想	2
1.5	规划期限	2
1.6	规划原则	2
1.7	工作流程	3
2	村庄类型.....	5
2.1	集聚提升类村庄	5
2.2	城郊融合类村庄	5
2.3	特色保护类村庄	6
2.4	搬迁撤并类村庄	6
3	编制内容.....	7
3.1	分类指导	7
3.2	主要规划内容	7
4	技术要点.....	10
4.1	村庄用地分类	10
4.2	约束性指标体系	12
4.3	生态保护规划	12
4.4	耕地保护规划	13
4.5	空间管制规划	13
4.6	用地布局规划	13
4.7	公共服务设施规划	14
4.8	基础设施规划	16
4.9	文化传承规划	19
4.10	风貌整治规划	20
4.11	村民建房规划	20
4.12	近期建设规划	22

5 成果要求..... 23

5.1 基本要求23

5.2 集聚提升类村庄规划成果要求23

5.3 城郊融合类村庄规划成果要求24

5.4 特色保护类村庄规划成果要求24

5.5 搬迁撤并类村庄规划成果要求25

5.6 图纸要求25

5.7 数据入库要求26

6 附 则 31

附 录 32

1 总 则

1.1 编制目的

为全面贯彻党的十九大以来关于农村发展的相关工作会议精神，深化落实国家乡村振兴战略规划中“分类推进乡村振兴”的工作要求，科学指导我市村庄规划编制，提高村庄规划的实用性，根据国家有关法律、法规和技术规范，结合辽宁省相关工作要求和我市实际，制定本导则。

1.2 编制依据

本导则的编制依据主要包括：

《中华人民共和国城乡规划法》；

《历史文化名城名镇名村保护条例》；

《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》；

《村庄整治规划编制办法》（建村〔2013〕188号）；

《村庄规划用地分类指南》（建村〔2014〕98号）；

《村土地利用规划编制技术导则》（国土资厅发〔2017〕26号）。

1.3 适用范围

本导则适用于我市全域范围现存行政村的村庄规划编制，已经拆并村庄不适用本导则。

1.4 指导思想

本导则遵循“分类指导、便于操作”的指导思想，顺应村庄发展规律和演变趋势，秉承需求导向、解决基本、突出重点、因地制宜、农村特色、便于普及、简明易懂、农民支持、实用性强、易于实施的主旨，以期达到提升村庄规划实效性的目的。

1.5 规划期限

村庄规划期限衔接国土空间总体规划等上位规划要求，合理确定。规划期末至 2035 年，近期末至 2025 年。

1.6 规划原则

1.6.1 因地制宜，分类指导。充分考虑村庄现实情况和未来发展诉求，根据上层次规划要求，分类编制村庄规划，提高村庄规划的实用性。

1.6.2 激发活力，促进发展。挖掘乡村产业、文化、生态等资源要素，引导乡村经济发展，增加乡村“造血”功能，促进村庄整体提升。

1.6.3 保护资源，节约用地。统筹保护好各类资源，利用好各类资源禀赋。切实保护耕地，确保粮食安全，合理利用非耕地进行建设用地布局，鼓励农村建设用地节约集约利用。

1.6.4 生态优先，落实管控。优先保护好各类生态要素，提高村庄规划的刚性约束能力和综合统筹能力，落实好、衔接好国土空间总体规划和各类专项规划等规划管理要求。

1.6.5 传承文化，突出特色。保护历史文化资源，修复特色风貌，让居民“望得见山、看得见水、记得住乡愁”。传承村庄文化，延续传统特色，尊重本土民俗风情和生活习惯，营造舒适宁静的生产生活氛围。

1.6.6 尊重民愿，指导建设。建立以村民为主体，规划师、政府、企业及社会组织共同参与的协作式规划编制机制，切实指导垃圾、污水、厕所、村庄美化绿化、农业废弃物利用等百姓关心的建设项目落地，引导示范村创建。

1.7 工作流程

1.7.1 现状调查。通过资料收集、外业调查等方式开展实地调研，形成规划工作底图，全面分析上位规划相关要求、村庄现状和问题、发展趋势。

1.7.2 规划编制。在现状调查分析的基础上，科学规划、合理布局，与村民协商确定规划主要内容，形成规划成果。自然资源部门做好技术指导、业务培训、基础数据和资料提供等工作，推动测绘“一村一图”“一乡一图”，构建“多规合一”的村庄规划数字化管理系统。

1.7.3 公众参与。规划编制过程中，应采取多种方式组织村民充分发表意见。村民规划报批前，应经村民会议或者村民代表会议同意。经批准的村庄规划成果，应当由村民委员会保存并在村民公共场所公告，以供村民查阅咨询，并将规划主要内容作为村规民约严格执行。

1.7.3 规划上报。村庄规划由所在乡、镇人民政府组织编

制，经村民会议或者村民代表会议同意，报县(市)人民政府审批。规划批准之日起 20 个工作日内，规划成果应通过“上墙、上网”等多种方式公开；30 个工作日内，规划成果逐级汇交至市自然资源局。

2 村庄类型

依据国家要求，根据不同村庄的发展现状、区位条件、资源禀赋等，按照“因地制宜，差异引导，分类施策”的原则，根据村庄对规划的需求，将村庄规划分为集聚提升类村庄、城郊融合类村庄、特色保护类村庄、搬迁撤并类村庄，进行分类引导控制。

2.1 集聚提升类村庄

依托规模较大、资源丰富、交通便捷、潜力较大的村庄，在原有规模基础上有序推进改造提升，保护保留乡村风貌，优先配置中心村公共资源，建设宜居宜业的美丽村庄。鼓励发挥自身比较优势，强化主导产业支撑，激发产业发展活力，引导农业人口、技术等要素集聚。

2.2 城郊融合类村庄

城市近郊区以及城关镇所在地的村庄，主要位于沈北新区南部、苏家屯区北部、于洪区东部、浑南区东部、铁西区西部以及县城城关镇所在地，具备成为城镇后花园的优势和城乡转型的条件。加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，在形态上保留乡村风貌，在治理上体现城市水平，逐步强化服务城市发展、承接功能外溢、满足消费需求能力。

2.3 特色保护类村庄

文化底蕴深厚、产业特色鲜明、风貌特色别致等自然历史文化特色资源丰富的村庄。主要分布在棋盘山、卧龙湖、仙子湖、秀水河—叶茂台、石佛寺水库—七星湿地、新民—于洪—沈北温泉、苏家屯杨城寨—马耳山—白清寨以及蒲河、辽河生态廊道沿线等旅游发展集聚区的周边区域，具备较好的交通可达性和发展相关服务业的潜力。合理利用村庄特色资源，注重服务提升与特色保育，加快改善村庄基础设施和公共环境，发展乡村旅游和特色产业，培育特色村庄。

2.4 搬迁撤并类村庄

拟搬迁撤并的村庄，严格限制新建、扩建活动，统筹考虑拟迁入或新建村庄的基础设施和公共服务设施建设。坚持村庄搬迁撤并与新型城镇化、农业现代化相结合，依托适宜区域进行安置，避免新建孤立的村落式移民社区。搬迁撤并后的村庄原址，因地制宜复垦或还绿，增加乡村生产生态空间。

3 编制内容

3.1 分类指导

村庄规划内容分为必要性内容与扩展性内容，必要性内容是相应村庄规划必须包含的内容，扩展性内容是相应村庄规划可结合当地实际选择的内容。

表 3-1 村庄规划内容一览表

规划内容		集聚提升 类村庄	城郊融合 类村庄	特色保护 类村庄	搬迁撤并 类村庄
主要内容	发展目标与规模	●	●	●	○
	生态保护规划	●	●	●	●
	耕地保护规划	●	●	●	●
	空间管制规划	●	●	●	●
	产业发展规划	●	○	●	○
	用地布局规划	●	●	●	○
	公共服务设施 规划	●	○	●	○
	基础设施规划	●	○	●	○
	文化传承规划	●	●	●	●
	风貌整治规划	●	●	●	●
	村民建房规划	●	○	●	○
	近期建设规划	●	●	●	○

备注：●为必要性内容 ○为扩展性内容

3.2 主要规划内容

3.2.1 发展目标与规模。依据上层次规划，结合村庄现状特征及未来发展趋势，提出近远期村庄发展定位、目标和约束性指标，科学预测村庄发展规模，制定村庄相应的发展策

略。

3.2.2 生态保护规划。落实生态保护红线划定成果，确定生态用地规模和布局，提出管制规则和管控措施。

3.2.3 耕地保护规划。落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，落实补充耕地任务，守好耕地红线。

3.2.4 空间管制规划。落实上层次规划，衔接国土、生态、文物保护等相关规划要求，划定允许建设区、有条件建设区、限制建设区及禁止建设区。

3.2.5 产业发展规划。制定村庄产业发展的思路和策略，结合当地资源禀赋、区位条件，合理安排村域各类产业用地，明确产业用地用途、布局、规模等要求，制定一二三产业融合发展的相关措施。

3.2.6 用地布局规划。结合国土空间总体规划（或现行土地利用总体规划）合理确定村域范围内各类建设用地和农林用地的布局及规模。

3.2.7 公共服务设施规划。合理布局公共管理、文体、教育、医疗卫生、社会福利、宗教、文物古迹、农业生产服务等设施，以及运动、休闲、社交活动等公共场所，并明确各类设施的位置、规模、标准等要求。

3.2.8 基础设施规划

（1）**道路交通规划：**优化道路系统，明确村庄道路等级、道路红线宽度。有实际需求的村庄，应增加停车场、公交站点等交通设施的布局规划。

（2）**安全供水工程规划：**确定供水方式、供水水源、

供水规模及各类集中供水设施的空间布局。

(3) 污水处理工程规划：确定污水收集及处理方式；明确污水处理设施及入河排污口的空间布局。

(4) 环境卫生治理工程规划：确定生活垃圾分类减量具体措施、治理模式、垃圾收集方式及垃圾收集处理设施的布局，明确农村卫生厕所改造措施。

(5) 综合防灾规划：根据村庄所处的地理环境，综合考虑各类灾害的影响，明确消防、防洪排涝、防震减灾、地质灾害防治等内容的执行标准及防灾减灾措施。

(6) 其他公用设施规划：如存在电力、通信、燃气、供热等基础设施建设诉求，规划应明确其设施布局。

3.2.9 文化传承规划。深入挖掘乡村历史文化资源，划定乡村历史文化保护线，提出历史文化景观整体保护措施。

3.2.10 风貌整治规划。对村民农房改造、村庄绿化美化、环境卫生整治以及重要节点改造等方面提出具体措施。

3.2.11 村民建房规划。确定农村新建宅基地面积、建筑高度等控制性内容，对建筑风格、色彩提出建设指引。

3.2.12 近期建设规划。研究提出近期急需推进的生态修复整治、土地整治、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等项目，明确资金规模及筹措方式、建设主体和方式等。

4 技术要点

4.1 村庄用地分类

参照《村庄规划用地分类指南》（建村〔2014〕98号），对指南中“E2 农林用地”的类别名称和内容进行调整优化。将农林用地划分为“基本农田”、“一般农田”、“种植园用地”、“林地”、“设施农用地”和“其他农林用地”六类。

表 4.1 村庄规划用地分类和代码表

类别代码			类别名称	内容
大类	中类	小类		
V			村庄建设用地	村庄各类集体建设用地,包括村民住宅用地、村庄公共服务用地、村庄产业用地、村庄基础设施用地、留白用地及村庄其他建设用地等
	V1		村民住宅用地	村民住宅及其附属用地
		V11	住宅用地	只用于居住的村民住宅用地
		V12	混合式住宅用地	兼具小卖部、小超市、农家乐等功能的村民住宅用地
	V2		村庄公共服务用地	用于提供基本公共服务的各类集体建设用地,包括公共服务设施用地、公共场地
		V21	村庄公共服务设施用地	包括公共管理、文体、教育、医疗卫生、社会福利、宗教、文物古迹等设施用地以及兽医站、农机站等农业生产服务设施用地
		V22	村庄公共场地	用于村民活动的公共开放空间用地,包括小广场、小绿地等

	V3		村庄产业用地	用于生产经营的各类集体建设用地,包括村庄商业服务业设施用地、村庄生产仓储用地
		V31	村庄商业服务业设施用地	包括农家乐、小超市、小卖部、小饭馆等配套商业、集贸市场以及村集体用于旅游接待的设施用地等
		V32	村庄生产仓储用地	用于工业生产、物资中转、专业收购和存储的各类集体建设用地,包括手工业、食品加工、仓库、堆场等用地
	V4		村庄基础设施用地	村庄道路、交通和公用设施等用地
		V41	村庄道路用地	村庄内的各类道路用地
		V42	村庄交通设施用地	包括村庄停车场、公交站点等交通设施用地
		V43	村庄公用设施用地	包括村庄给排水、供电、供气、供热和能源等工程设施用地;公厕、垃圾站、粪便和垃圾处理设施等用地;消防、防洪等防灾设施用地
	V9		留白用地	需要预留并进行控制、但尚未确定具体用途的村庄建设用地
	N		非村庄建设用地	除村庄集体用地之外的建设用地
		N1	对外交通设施用地	包括村庄对外联系道路、过境公路和铁路等交通设施用地
		N2	国有建设用地	包括公用设施用地、特殊用地、采矿用地以及边境口岸、风景名胜区和森林公园的管理和服务设施用地等
E			非建设用地	水域、农林用地及其他非建设用地
	E1		水域	河流、湖泊、水库、坑塘、沟渠、滩涂等
		E11	自然水域	河流、湖泊、滩涂等
		E12	水库	人工拦截汇集而成具有水利调蓄功能的水库正常蓄水位岸线所围成的

	E2		水面
		E13	坑塘沟渠
			耕地、种植园地、林地、设施农用地、其他农林用地等用地
		E21	基本农田
		E22	一般农田
		E23	种植园用地
		E24	林地
		E25	设施农用地
		E26	其他农林用地
	E9	其他非建设用地	

4.2 约束性指标体系

约束性指标包含耕地保有量、永久基本农田保护面积、建设用地和城乡建设用地规模、生态保护红线控制面积，如村庄尚存生态保护修复、耕地保护等特殊要求，可适当增设相应指标。

4.3 生态保护规划

落实生态保护红线划定成果，明确管控要求。对重要的水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙等功能的重要区域，以及水土流失、土地沙化、石漠化、盐渍化等生

态环境敏感脆弱区域，提出保护和修复措施。

4.4 耕地保护规划

依据乡级规划，落实耕地和永久基本农田保护任务。因大比例尺调查精度产生的数据差异，应予以说明。对大比例尺调查发现永久基本农田图斑内存在非农建设用地或者其他零星农用地，在村规划中应当优先整理、复垦为耕地，规划期内确实不能整理复垦的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

4.5 空间管制规划

衔接国土空间总体规划（或现行土地利用总体规划）和各专项规划，根据生态环境、资源禀赋、公共安全和村民生产生活需求，在村域范围内划定村庄允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区。允许建设区充分利用现状建设用地，严控新增建设用地。禁止建设区衔接永久基本农田、生态保护红线范围。

4.6 用地布局规划

根据空间管制规划要求，在村域范围内，按照耕地保有量不减少、生态环境不破坏、生产生活空间布局优化的原则，在不改变上级国土空间总体规划或现行土地利用总体规划约束性指标，不涉及城镇建设用地开发边界（含城镇村允许建设区边界）、永久基本农田保护红线、生态保护红线布局

调整情况下，结合村庄发展需求，充分征求村民意愿，合理安排各类用地布局。

在村庄规划中应预留不超过 5%的建设用地机动指标，在充分保障农民宅基地用益物权、防止外部资本侵占控制的前提下，按照规划要求和用地标准，鼓励利用集体建设用地建设乡村旅游、养老服务设施、公共设施、公益事业、租赁住房等项目。

4.7 公共服务设施规划

4.7.1 公共服务设施布局

在县域、乡镇域范围内统筹考虑村庄发展布局以及公共服务设施用地布局，规划建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的公共服务设施网络。

公共服务设施宜集中布置在位置适中、内外联系方便、服务半径合理的地段。使用功能相容的设施，应集中布置，复合使用，打造农村社区生活圈。

4.7.2 公共服务设施配置标准

公共服务设施配置按照相关规范标准，参考《沈阳市加快推进基层综合性文化服务中心建设方案》(2017)等相关要求，以安全、经济、方便群众使用为原则，结合村庄的实际需求及当地村民的生产生活习惯进行配置。特色保护类村庄和集聚提升类村庄宜根据现状公共服务设施分布、村民住宅布局等情况，采用新建、扩建等多种方式灵活布局。城郊融合类村庄可统筹考虑自身情况和周边设施配建情况，酌情降

低设施的配置标准。

设施配置可参照表 4.7-1，4.7-2 执行。

表 4.7-1 村庄公共服务设施建设项目配置表

设施类别	设施名称	集聚提升类村庄	特色保护类村庄	城郊融合类村庄	搬迁撤并类村庄
公共管理	村委会	◆	◆	◆	◆
	综合服务站	◆	◇	◇	--
教育机构	托幼	◇	◇	--	--
	小学	◇	◇	--	--
文化体育	文化服务中心	◆	◆	--	--
	文化活动场地	◆	◆	--	--
医疗卫生	卫生室	◆	◆	◆	◆
社会福利	托老所	◇	◇	--	--
农村农业服务	兽医站	◇	◇	--	--
	农机站	◇	◇	--	--
	科技服务点	◇	◇	--	--
	快递投放点	◆	◆	◆	◆

注：◇为可选配置，◆为必须配置，--为不需配置

表 4.7-2 村庄公共服务设施建设规模汇总表

	公共服务设施	建设要求	服务人口
公共管理	村委会	建筑面积 100-200m ²	所在村庄人口
	综合服务站*	建筑面积 200-500m ²	所在村庄人口
教育机构	托幼	建筑面积 600-1800m ²	所在村庄人口
	小学	生均占地面积不小于 21m ² ，各类功能配套齐全	根据上位或专项规划确定
文化体育	文化服务中心*	建筑面积≥90m ² ，包括图书阅览室、多功能活动室、电子阅览室、体育健身室	所在村庄人口
	文化活动广场	硬化地面≥800m ² ，配建健身设施，有条件的可搭建舞台	所在村庄人口
医疗	卫生室*	建筑面积 60-100m ²	所在村庄人口

卫生			
社会福利	托老所	建筑面积 200-500m ²	所在村庄老年人口
农村 农业 服务	兽医站	建筑面积 100-200m ²	所在村庄人口
	农机站	建筑面积 300-500m ²	所在村庄人口
	科技服务点*	建筑面积 ≥80m ²	所在村庄人口
	快递投放点*	建筑面积 ≥50m ²	所在村庄人口

注：*表示宜与村委会合设。

4.8 基础设施规划

4.8.1 道路交通规划

(1) 道路分级

根据村庄产业发展及村民生产生活的需求，合理衔接对外交通，优化村庄内部道路系统。村域范围内的道路，按照主要功能和使用特点划分为对外道路和居民点道路两类。

对外道路适用于农村混合交通方式出行，且能保证双向行驶。对外道路系统分为高速公路、国道、省道、县道和乡道五级，具体宽度可结合上位规划落实。

居民点道路系统可分为主要道路和次要道路两级，其规划技术指标原则上应符合表 4.8 规定：

表 4.8 居民点道路宽度控制指标

道路级别	道路红线宽度（米）	路面宽度（米）
主要道路	8-16	6-9
次要道路	6-8	4-6

(2) 交通附属设施

停车场：规划应结合村域内主要对外联系道路和村庄入口，合理设置公交站点、公共停车场等交通设施，明确其规模与布局。有旅游等功能的村庄应主要考虑停车安全及避免

对村民的干扰，结合旅游线路在村庄周边设置车辆集中停放场地。

道路亮化：村庄主要道路应设置路灯，亮化率达到 100%。宜选择太阳能路灯，间距 30-50 米，宜单侧布局。灯具造型简洁、美观，特色保护类村庄宜植入文化符号。

交通设施：国省县道交叉口宜设置交通信号灯，村庄居民点紧邻国省县道，应设置警告标牌或限速标牌。

4.8.2 公用设施规划

在县域、乡镇域范围内统筹考虑村庄发展布局以及基础设施用地布局，规划建立全域覆盖、普惠共享、城乡一体的基础设施网络。

市政基础设施的配置应符合当地村民的生产生活习惯，从投资、运营、维护、使用效率等多个方面进行综合考量。搬迁撤并类村庄的市政基础设施设置应以保障基本生活条件为重点；特色保护类和集聚提升类村庄的市政基础设施设置可适度超前，鼓励有条件的多个村庄共建共用市政基础设施；城郊融合类村庄市政基础设施的建设应与规划城镇市政基础设施联通共用。对于外来人口集聚、旅游人口规模较大的村庄，要充分考虑人口容量，提高配建标准。

规划应梳理村庄现状缺少及配置不达标的市政基础设施项目，明确各项市政基础设施的规模、位置、规模及线路走向、敷设方式等建设要求。

(1) 安全供水工程

村庄安全供水工程规划应与区、县（市）级农村安全饮

水规划相衔接。无条件建设集中式供水工程的村庄，可单独供水，并加强对水井、水池、水窖、手压机井等分散式水源的保护和卫生防护等管理。

村庄规划水源水质应符合现行饮用水卫生标准。供水方式分为集中式和分散式两类，采用集中式供水方式的村庄应合理确定其供水方式、供水水源、供水规模及各类集中供水设施布局。

（2）污水处理工程

村庄污水收集与处理遵循就近原则，靠近城区、镇区的村庄生活污水宜优先纳入城镇污水管网集中处理系统。难以纳入集中污水处理系统的村庄，优先采取生态处理方式。支持具备条件的乡村开展农村生活污水治理设施建设，实现农村生活污水处理统一规划、统一收集、统一处理。

（3）环境卫生治理

生活垃圾应集中处置，推广户分类、村收集、镇转运、县处理体系，推行生活垃圾分类处理和资源化利用，合理配置垃圾收集点、垃圾箱、垃圾清运工具等，生活垃圾收集点服务半径不宜超过 150 米。

推进农村“厕所革命”。推进农村卫生厕所入户建设，有条件地区积极推行户内单体式和集中管网式户厕，推行无害化厕所入户较困难地区可采用建设农村公共水冲厕所，实现无害化农厕改造。根据村民意愿建设公共厕所，提倡村委会、企事业单位内厕开放。在粪污无害化处理基础上，推行资源化利用。

提出畜禽养殖及农业废弃物综合利用措施，建立秸秆、禽畜粪污综合利用长效机制。

（4）综合防灾规划

村庄应根据所处的地理环境和产业发展，综合评价各类灾害的影响，落实相应的专项规划，对消防、防洪排涝、地质灾害等提出规划要求与措施。

（5）其他公用设施。如村庄存在电力、通信、燃气、供热工程等建设诉求，可根据有关规范增设相应设施，城郊融合类村庄优先考虑与城镇共建共享。

4.9 文化传承规划

历史文化保护类村庄规划应按《历史文化名城名镇名村保护规划编制要求》（试行）（建规〔2012〕195号）、《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（建村〔2013〕130号）等要求进行历史文化保护范围划定并提出管控要求。

对于其他具有历史文化资源的村庄，应深入挖掘乡村历史文化资源，划定乡村历史文化保护线，提出历史文化景观整体保护措施，明确管制规则。挖掘和提炼村庄自然、人文要素符号及北方传统乡土建筑特色，兼顾村民实用和现代审美的需要，提出村庄景观风貌控制性要求。对具有多种资源的村庄，应提出整合串联沿线历史文化遗产、生态、旅游等资源的策略。

4.10 风貌整治规划

根据村庄实际需要，以实现“村容整洁魅力、生活生态宜居、风景特色怡人”为建设目标，在农房改造、村庄绿化、环境整治及节点改造等方面提出具体整治措施。

(1) 农房改造：充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，提出对现有农房及围墙的整治措施。

(2) 村庄绿化：提出街道、村内公路、过境河流、公共隙地、公共活动空间、四旁（路旁、水旁、村旁、宅旁）等绿化措施，宜采用本地区果树林木花草品种，兼顾生态、经济和景观效果，与当地地形地貌相协调。

(3) 环境整治：提出村庄人居环境、坑塘水体的整治要求和利用措施。

(4) 节点改造：明确村口、公共活动空间、主要街巷等重要节点的景观整治方案。

4.11 村民建房规划

结合村民生产生活特点和需求，确定农村新建宅基地面积、建筑高度等控制性内容，以及对建筑的风格、色彩提出指引性要求。

4.11.1 控制性内容

(1) 宅基地面积

严格控制宅基地占地面积标准，农房建设按《辽宁省辽宁省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》控制，即人均耕地 1300 平方米以上的村，每户不准超过 400 平方米；人均耕地 667 平方米以上，1300 平方米以下(含本数)的村，每户不准超过 300 平方米；人均耕地 667 平方米以下(含本数)的村，每户不准超过 200 平方米。

(2) 民房建筑高度

集聚提升类、特色保护类和城郊融合类村庄应根据特色产业发展的需要、景观风貌建设需要、保护要素控制需要、集体建房需要及周边限制性因素条件，提出民房建筑高度控制要求。搬迁撤并类村庄应严格控制村庄建筑高度，原则上不允许增加层数。

4.11.2 引导性内容

(1) 建筑风格

集聚提升类村庄和城郊融合类村庄应对建筑风格提出引导。特色保护类村庄应提出对院墙、大门以及建筑的屋顶、墙面、门窗等部位在样式、材质、色彩等方面的具体要求。搬迁撤并类村庄在保留期内确需进行改造的，宜提出引导。

(2) 建筑色彩

住宅建筑的维护应充分考虑与周边环境的协调关系，延续传统建筑特点，以砖、石、木作为主要外观材料，以红、白、青、灰作为主体色调，以坡屋顶作为主要屋顶形式，鼓

励运用地方传统特色装饰，避免使用彩钢板等材料和构件，保持村庄内建筑风格协调统一。

4.12 近期建设规划

生态修复整治、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、人居环境整治、历史文化保护等技术要点可参照 4.2~4.11。

土地整治：充分衔接农村产业发展方向，以优化农业种植结构，提高耕地质量，促进农用地规模化经营、农村新产业新业态发展、重塑优美大地景观为目标，对土地整治规模、布局进行具体安排。

5 成果要求

5.1 基本要求

成果内容一般应达到本导则规定要求，根据实际需求也可增加相应内容。

宜采用近期勘测地形图、第三次全国国土调查数据成果或最新土地变更调查数据成果、数字线划地图或国土数字正射影像图作为工作底图，并用农村地籍调查数据、地理国情普查及监测数据作补充。其中居民点宜采用 1:1000~1:2000 比例尺的近期勘测地形图，其余部分可采用 1:2000-1:10000 比例尺的近期勘测地形图。根据实际需要，可加大特需区域地形图比例尺、选用航拍图。

5.2 集聚提升类村庄规划成果要求

5.2.1 集聚提升类村庄规划成果主要包括一书、三图。

5.2.2 规划说明书：对村庄现状、村庄发展目标与规模、生态保护、耕地保护、空间管制、建设用地布局、公共服务设施、基础设施、文化传承、风貌整治、村民建房、近期建设等各项规划内容进行说明阐述。

5.2.3 主要图纸包括综合现状图、综合规划图、风貌整治规划图。

5.2.4 现状用地、生态保护、耕地保护、空间管制、规划用地等成果电子文件要达到入库要求。

5.3 城郊融合类村庄规划成果要求

5.3.1 对于紧邻城镇开发边界的村庄，可与城镇开发边界内的城镇建设用地统一编制详细规划。

5.3.2 单独编制的城郊融合类村庄规划成果为一书、两图。

5.3.3 规划说明书：对村庄现状、村庄发展目标与规模、生态保护、耕地保护、空间管制、建设用地布局、公共服务设施、基础设施、文化传承、风貌整治、村民建房、近期建设等各项规划内容进行说明阐述。

5.3.4 主要图纸包括综合现状图、综合规划图。

5.3.5 现状用地、生态保护、耕地保护、空间管制、规划用地等成果电子文件要达到入库要求。

5.4 特色保护类村庄规划成果要求

5.4.1 特色保护类村庄规划成果主要包括一书、四图。

5.4.2 规划说明书：对村庄现状、村庄发展目标与规模、生态保护、耕地保护、空间管制、建设用地布局、公共服务设施、基础设施、文化传承、风貌整治、村民建房、近期建设等各项规划内容进行说明阐述，并针对具体村庄特色资源进行专项规划研究，增加风貌整治部分内容深度等。

5.4.3 主要图纸包括综合现状图、综合规划图、特色资源规划图及风貌整治规划图。

5.4.4 现状用地、生态保护、基本农田保护、空间管制、规划用地等成果电子文件要达到入库要求。

5.5 搬迁撤并类村庄规划成果要求

搬迁撤并类村庄，可只编制村庄国土空间用途管制规则、建设管控和人居环境整治要求，也可与本乡（镇）范围内其他类型的村庄共同编制规划。规划成果包含国土空间用途管制规划的相关说明与空间管制规划图，其他可结合村庄实际情况增加相关内容。在成果中生态保护、耕地保护、空间管制成果电子文件要达到入库要求。

5.6 图纸要求

5.6.1 综合现状图

根据用地分类标准，划出村庄各类用地的范围，标注现状道路、河流、地质灾害范围、各类设施位置规模及主要单位的名称。

5.6.2 综合规划图

综合规划图应体现以下内容：

生态保护：在村域范围内划定生态保护红线。

耕地保护：在村域范围内划定永久基本农田保护界线。

空间管制：在村域范围内划定允许建设区、有条件建设区、限制建设区、禁止建设区，标注永久基本农田、生态保护红线范围。

产业方面：在村域范围内提出产业发展的空间示意性安排。

用地方面：明确村域范围内各类建设用地和农用地的边界线与用地规模。

道路方面：确定村域及居民点内各级道路等级及宽度，标明道路设施。

设施方面：确定村域及居民点内各类公共服务设施、基础设施的布局、规模。

5.6.3 风貌整治规划图

根据村庄整治内容、项目等实际情况进行编制。

5.6.4 特色资源规划图

对历史文化资源较丰富的村庄，如历史文化名村、传统村落，提出村庄历史文化资源保护与利用策略。

对民族民俗文化资源较丰富的村庄，提出村庄民族资源特色保护与利用策略。

对自然生态资源较丰富的村庄，梳理村域内的山水格局、河湖水系、植被生境，提出村庄生态保护与利用策略。

5.7 数据入库要求

5.7.1 数据处理基本要求

数据入库应按照属性要求进行制作，字段名称与内容应与规范要求一致。

数据应根据需要表现为面要素、线要素和点要素，面要素应严格闭合，并避免重叠、交叉等拓扑错误。

5.7.2 入库成果格式与质量要求

(1) 成果格式。入库文件一律采用 GIS 数据格式 (.shp 格式)。

(2) 坐标信息。平面基准为 2000 国家大地坐标系；投

影及分带为高斯—克吕格投影，3度带；中央经线为 123°。

(3) 质量要求。平面坐标系符合国家标准和项目生成要求；图层名称应严格按统一标准。

(4) 要素属性。要素的属性应与所属图层相对应；要素的字段名、类型等应符合 4.1 村庄用地分类要求；要素的必填属性应填写完整。

5.7.3 规划成果库核心成果入库标准

参照《沈阳市“多规合一”规划成果建库标准》，村庄规划土地利用现状图层、生态保护红线图层、基本农田保护图层、空间管制分区图层、土地利用规划图层电子文件入库达到表 5.7-1、5.7-2、5.7-3、5.7-4、5.7-5、5.7-6、5.7-7、5.7-8 标准。

表 5.7-1 村庄规划土地利用现状图层属性数据

序号	字段名称	别名	字段类型	小数位数	说明
1	BSM	标识码	Long		
2	XZYDXZ	现状用地性质	Text		见表 4.1
3	DKMJ	面积	Double	2	单位：平方米
4	BZ	备注	Text		

表 5.7-2 村庄规划土地利用规划图层属性数据

序号	字段名称	别名	字段类型	小数位数	说明
----	------	----	------	------	----

序号	字段名称	别名	字段类型	小数位数	说明
1	BSM	标识码	Long		
2	GHYDXZ	规划用地性质	Text		见表 4.1
3	DKMJ	面积	Double	2	单位：平方米
4	BZ	备注	Text		

表 5.7-3 生态保护红线图层属性数据

序号	字段名称	别名	字段类型	小数位数	说明
1	BSM	标识码	Long		
2	NRMC	内容名称	Text		
3	YDLX	用地类型	Text		见表 5.7-3
4	BHDJ	保护等级	Text		见表 5.7-4
5	MJ	面积	Double	2	单位：公顷
6	BZ	备注	Text		

表 5.7-4 生态保护红线用地类型

序号	用地性质	序号	用地性质
1	公路	7	河流水系及防护带
2	城市公园	8	法定保护地
3	城市绿化带	9	自然保护区与生态保护
4	堤坝	10	风景名胜区
5	林地及阻沙带		

序号	用地性质	序号	用地性质
6	水库湿地		

表 5.7-5 生态保护红线保护等级

序号	保护等级
1	一级
2	二级

表 5.7-6 基本农田控制线图层属性数据

序号	字段名称	别名	字段类型	小数位数	说明
1	BSM	标识码	Long		
2	MC	名称	Text		
3	MJ	面积	Double	2	单位： 公顷
4	BZ	备注	Text		

表 5.7-7 村庄规划空间管制图层属性数据

序号	字段名称	别名	字段类型	小数位数	说明
1	BSM	标识码	Long		
2	GZQLXDM	管制区类型 代码	Text		见表 5.7-7
3	GZQLXMC	管制区类型 名称	Text		见表 5.7-7
4	MJ	面积	Float	2	单位： 公顷

表 5.7-8 管制区类型代码和名称

管制区类型代码	管制区类型名称
010	允许建设区
020	有条件建设区
030	限制建设区
040	禁止建设区

6 附 则

6.1 本导则由沈阳市自然资源局负责解释。

6.2 本导则自 2019 年 10 月 1 日起施行。

附 录

1 标准图例要求

表 1-1 村庄用地分类及图例一览表

类别代码			类别名称	颜色	
大类	中类	小类		图例	颜色代号
V	村庄建设用地			---	---
	V1		村民住宅用地	---	---
		V11	住宅用地		50
		V12	混合式住宅用地		30
	V2		村庄公共服务用地	---	---
		V21	村庄公共服务设施用地		231
		V22	村庄公共场地		65
	V3		村庄产业用地	---	---
		V31	村庄商业服务业设施用地		1
		V32	村庄生产仓储用地		32
	V4		村庄基础设施用地	---	---
		V41	村庄道路用地		7
		V42	村庄交通设施用地		153
		V43	村庄公用设施用地		191
	V9		留白用地		53



N	非村庄建设用地			---	---
	N1		对外交通设施用地		7
	N2		国有建设用地		44
E	非建设用地			---	---
	E1		水域		140
		E11	自然水域		140
		E12	水库		140
		E13	坑塘沟渠		140
	E2		农林用地	---	---
		E21	基本农田		71
		E22	一般农田		61
		E23	种植园用地		90
		E24	林地		84
		E25	设施农用地		52
		E26	其他农用地		112
	E9		其他非建设用地		64

表 1-2 空间管制分类及图例一览表




类别名称	图例	颜色代号
禁止建设区		81
限制建设区		51
有条件建设区		64
允许建设区		242

表 1-3 公共配套设施符号一览表

序号	设施名称	图例
1	村委会	★
2	综合服务站	服
3	小学	小
4	幼儿园	幼
5	卫生室	+
6	托老所	老
7	文化服务中心	文
8	小广场	广
9	小绿地	绿
10	兽医站	兽
11	农机站	机
12	快递投放点	递

表 1-4 市政设施符号一览表

序号	设施名称	图例
1	给水厂	
2	污水处理厂	
3	污水泵站	
4	雨水泵站	
5	变电所	
6	垃圾站	
7	邮政所	
8	燃气站	
9	热源站	
10	消防站	

2 村庄现状与规划用地汇总表

用地 代码	用地名称		用地面积 (公顷)		占总用地比重 (%)	
			现状	规划	现状	规划
V	村庄建设用地					
	村民住宅用地					
	其中	住宅用地				
		混合式住宅用地				
	村庄公共服务用地					

	其中	村庄公共服务设施用地				
		村庄公共场地				
	村庄产业用地					
	其中	村庄商业服务业设施用地				
		村庄生产仓储用地				
	村庄基础设施用地					
	其中	村庄道路用地				
		村庄交通设施用地				
		村庄公用设施用地				
	村庄其他建设用地					
N	非村庄建设用地					
	对外交通设施用地					
	国有建设用地					
E	非建设用地					
	水域					
	其中	自然水域				
		水库				
		坑塘沟渠				
	农林用地					
	其中	设施农用地				
		基本农田				
		其他农用地				

	其他非建设用地				
用地面积合计					

3 村庄公共服务设施汇总表

设施名称	现状建筑面积 (m ²)	规划建筑面积 (m ²)	备注
公共管理设施			
文体设施			
教育设施			
医疗卫生设施			
社会福利设施			
宗教设施			
文物古迹			
农业服务设施			