

攀枝花市西区乡村地区“通则式”规划管理规定

攀枝花市自然资源和规划局西区分局

2025年12月

目 录

一、总体要求	1 -
二、编制依据	2 -
三、底线管控	6 -
(一) 耕地和永久基本农田	6 -
(二) 生态保护红线	6 -
(三) 历史文化保护线	7 -
(四) 自然灾害风险防控	7 -
(五) 其他重要控制线	9 -
四、建设管控	9 -
(一) 村庄建设边界	9 -
(二) 建设用地布局通用要求	10 -
(三) 建筑退距	11 -
(四) 风貌管控	14 -
五、村庄建设管控指引	15 -
(一) 农村宅基地管控	15 -
(二) 农村社区服务设施用地管控	16 -
(三) 公共管理与公共服务用地管控	18 -
(四) 产业用地管控	22 -
(五) 交通运输用地管控	24 -
(六) 公用设施用地管控	25 -
(七) 绿地与开敞空间用地管控	29 -
(八) 小型构筑物及设施建设管控	30 -
(九) 设施农业用地管控	30 -
(十) 其他管控指引	31 -
六、图则编制及管理指引	33 -
(一) 图则编制与修改、调整	33 -
(二) 图则成果组成	36 -
(三) 图则数据基础	37 -
七、实施管理	37 -
(一) “通则”评估调整	37 -
(二) 过程监管	38 -
(三) 公众参与	38 -
八、附则	38 -
附件 1 乡村地区“通则式”规划管理规定适用情形	39
附件 2 地块控制图则示例	41
附件 3 名词解释	42
附件 4 乡村建设工程项目管控负面清单	44

为深入贯彻乡村振兴战略，规范乡村地区建设项目规划管理，加快推进乡村地区国土空间规划编制与实施，实现城镇开发边界外规划管理全覆盖，为乡村各类建设活动提供合法合规的规划依据。根据《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）、《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）、《四川省自然资源厅关于印发〈四川省乡村地区“通则式”规划管理编制指引（试行）〉的通知》（〔2024〕-3743）等文件要求，结合我区实际，特制定本规定。

一、总体要求

（一）乡村地区“通则式”规划管理规定（以下简称“通则”）是实现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。

（二）本“通则”适用于西区城镇开发边界外，详细规划未覆盖的乡村地区，符合条件的村民建房、乡村公共服务设施和公用设施、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规定核发规划许可，具体适用情形详见附件1；已编制并依法审批详细规划的区域，应以详细规划作为用途管制及核发规划许可的依据。“通则”适用范围之外需要核发规划许可的情形，应编制详细规划作为规划依据。

（三）编制原则

坚守底线，节约集约。严格落实上位规划划定的重要控制线和规划分区管控要求，坚决守住耕地和永久基本农田、生态保护红线等空间底线。结合攀枝花西区山地多、平地少的实际，科学统筹各类资源要素，推动土地集约高效利用，促进空间布局与资源环境承载力相适应。

因地制宜，彰显特色。立足西区自然本底与地域文化特征，充分挖掘和利用本土山水格局、民族风情、乡土文化等元素，塑造具有攀西特色的乡村风貌。优化完善乡村配套设施，推动乡村空间与地域特色有机融合，建设宜居宜业、富有魅力的和美乡村。

以人为本，简明实用。坚持以村民需求为导向，落实公众参与机制，尊重村民在规划建设中的主体地位。广泛听取和吸纳群众意见，聚焦实际问题，形成内容清晰、操作性强、村民看得懂、用得上的“通则”成果，提升规划管理的实效性和认同感。

二、编制依据

（一）法律法规

- 1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）
- 2.《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
- 3.《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）
- 4.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）
- 5.《永久基本农田保护红线管理办法》

6.《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》(2022年修订)

7.《四川省农村住房建设管理办法》(2024年修订)

8.《四川省城乡规划条例》(2011年)

9.《农村公路条例》(国令第813号)

10.其他法律法规

(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.《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)

3.《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》(自然资发〔2023〕234号)

4.《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)

5.《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)

6.《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)

7.《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)

8. 《四川省自然资源厅关于转发〈自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知〉的通知》(川自然资发〔2023〕22号)
 9. 《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》(自然资发〔2020〕127号)
 10. 《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)
 11. 《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)
 12. 《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)
 13. 《四川省乡村地区“通则式”规划管理编制指引(试行)》
 14. 《四川省乡村振兴用地政策指引(2024年)》
- (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. 《社区生活圈规划技术指南》(TD_T 1062)
 3. 《农村文化活动中心建设与服务规范》(GB/T41375)
 4. 《四川省基层综合性文化服务中心建设基本指导标准(试行)》
 5. 《中小学校设计规范》(GB50099)
 6. 《农村普通中小学校建设标准》(建标109—2008)
 7. 《四川省义务教育学校办学条件基本标准(试行)》

- 8.《托儿所、幼儿园建筑设计规范(2019年版)》(JGJ39)
- 9.《幼儿园建设标准》(建标175—2016)
- 10.《社区生活圈规划技术指南》
- 11.《社区老年人日间照料中心建设标准》(建标143—2010)
- 12.《老年人照料设施建筑设计标准》(JGJ450—2018)
- 13.《儿童福利院建设标准》(建标145—2010)
- 14.《村镇供水工程技术规范》(GB/T43824—2024)
- 15.《农村生活污水处理工程技术标准》(GB/T51347—2019)
- 16.《农村电网建设与改造技术导则》(DL/T5131—2015)
- 17.《移动通信基站用地若干技术条件》(GB/T28807—2012)
- 18.《农村生活垃圾分类收运和处理技术标准》
(GB/T51435—2021)
- 19.《通信建筑工程设计规范》(YD5003—2014)
- 20.《农村生活垃圾分类收运和处理技术标准》(GB/T51435—2021)
- 21.《环境卫生设施设置标准》(CJJ27—2012)
- 22.《水闸设计规范》(SL265—2016)
- 23.《灌溉与排水工程设计规范》(GB50288—2018)
- 24.《农村公共厕所建设与管理规范》(GB/T38353—2019)
- 25.《电动汽车充电站设计标准》(GB/T50966—2024)
- 26.《小交通量农村公路工程技术标准》(JTG2111-2019)
- 27.《乡村道路工程技术规范》(GB/T51224-2017)

(四) 相关规划

1.《攀枝花市国土空间总体规划（2021—2035年）》

2.《攀枝花现代宜居农房图集》

3.相关专项规划

三、底线管控

严格落实攀枝花市国土空间总体规划中耕地和永久基本农田保护目标、生态保护红线、村庄建设边界、灾害防治控制线、历史文化保护线等空间控制线，按照规划落实布局和控制要求。传导落实上位规划划定的详细规划编制单元，明确单元指标传导要求。

（一）耕地和永久基本农田

到2035年，全区耕地保有量4.02平方千米（0.61万亩），永久基本农田保护面积3.79平方千米（0.57万亩），衔接自然资源部于2024年3月正式启用的永久基本农田核实处置成果，全区永久基本农田实际划定面积3.90平方千米（0.58万亩）。

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》《永久基本农田保护红线管理办法》等相关法律法规及现行的相关政策文件，切实落实耕地保护制度和永久基本农田特殊保护制度。

（二）生态保护红线

划定生态保护红线面积11.80平方千米。严格落实生态保护红线的管控要求，生态保护红线内自然保护地核心保护区外，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，按照《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）要求进行管控。

（三）历史文化保护线

历史文化保护线具体以相关部门公布的为准，严格按照《中华人民共和国文物保护法》《四川省文物保护管理办法》《四川省〈中华人民共和国文物保护法〉实施办法》《四川省传统村落保护条例》《历史文化名城名镇名村保护条例》以及《四川省人民政府关于公布四川省全国重点文物保护单位和省级文物保护单位保护范围的通知》（川府函〔2014〕199号）等进行保护管理与建设控制。

1. 严格落实历史文化保护线的管控要求，禁止在历史文化保护线范围内进行影响历史风貌的各类建设行为。
2. 不允许随意改变文物保护单位原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应依法办理审批手续。

（四）自然灾害风险防控

严格落实自然灾害风险防控范围的管控要求，各类建设行为应严格避让山洪、风口、滑坡、泥石流、地震断裂带、洪水淹没等灾害易发区域，项目建设应按照相应标准进行设防。

1. 抗震设防标准

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。水库、电站、水厂、医院、学校等生命线工程提高一度设防。重大工程和可能因地震发生严重次生灾害的工程，应按照有关规定开展地震安全性评价。

2. 地质灾害防控线

落实攀枝花市国土空间总体规划划定的地质灾害防控线，专项规划可对总体规划划定的地质灾害防控线进行深化细化，具体划定范围以自然资源主管部门公布范围为准，严格控制地灾影响范围内的任何建设活动。城乡建设和基础设施用地原则上布局于地质灾害防控线外，确实无法避让的，应开展地质灾害危险性详细评估或评价，按照评估或评价结论落实相应地灾防治措施。对难以实施避险搬迁的地质灾害隐患点应及时开展工程治理。

3. 洪涝灾害风险控制线

落实攀枝花市国土空间总体规划划定的洪涝灾害风险控制线，具体范围以行业主管部门划定的为准。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》《四川省河道管理条例》等相关要求实施管理，确保区域行洪安全。

4. 防火消防设施标准

按照《中华人民共和国森林法》的要求做好森林火灾的科学预防、人扑救和处置工作。加强林区防火道路和应急道路建设，配置安防设施和警示标识。

新建农村建筑间距及退让控制，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）》《建筑防火通用规范（GB55037-2022）》《建筑设计防火规范（GB50016）2018版》的规定。

农村建筑间距和通道设置应符合消防安全相关规范，应根据区域条件、经济发展状况及潜在危险等因素设置消防站和消防点。具备给水管网条件的，应设室外消防给水系统；不具备给水管网条件或室外消防给水系统不符合消防供水要求的，应建设消防水池或利用天然水源。

道路为消防通道的，严禁设置隔离桩、栏杆等障碍设施，不得长期堆放土石、柴草等影响消防车通行的障碍物。严格控制既有厂（库）房的堆场、储罐等易燃易爆设施的消防防护距离，防护距离内不得建设有人居住的永久及临时建筑物；不满足消防安全要求的，应采取隔离、改造、搬迁或改变使用性质等防火保护措施。

（五）其他重要控制线

严格落实上位规划或相关规划确定的矿产资源开发控制线、饮用水水源保护区、河道管理范围线、水库管理线、污染土地控制线、山洪灾害危险区、地震断裂带、军事管理区、公益林等其他重要控制线，严格执行相关管控要求。

四、建设管控

（一）村庄建设边界

基于村庄发展基础和条件，合理避让优质耕地、地质灾害危险区等不宜建设的区域，将相对集中的现状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划入村庄建设边界。村庄建设边界规模一般不得超过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（以下简称扣除后“203”规模），同时各片区可预留不超过5%的扣除后“203”规模作为规划“留白”机动指标，为未来发展留有余地。西区村庄建设边界规模不应超过263.72公顷，预留规划“留白”机动指标不超过13.18公顷，具体村庄建设边界以相关规划或者自然资源主管部门划定的为准。

引导乡村建设向村庄建设边界内集中，各类新增建设用地原则上应布局在村庄建设边界内，对村庄建设边界外的存量建设用地，鼓励通过土地整理、置换、复垦等方式逐渐向村庄建设边界内集中。确需选址在村庄建设边界外的少量的农村宅基地、农村公益性设施、乡村产业等项目，在符合相关空间控制线管控要求，不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，可在村庄建设边界外布局。

（二）建设用地布局通用要求

乡村规划建设应当符合国土空间规划和用途管制管控要求，严格执行《中华人民共和国土地管理法》《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127号）等相关法律法规规定和技术标准。尽可能利用存量建设用地、空闲地和其它未利用地，尽量少占或不占耕地，禁止占用永久基本农田。合理避让地震活动

断裂带、山体滑坡、泥石流、危岩、塌陷等地质灾害易发区或次生灾害隐患易发地段、洪涝灾害危险地段等。

（三）建筑退距

1. 相邻建筑

建、构筑物间距应不妨害相邻权、地役权，建筑间距应符合日照、通风、卫生、防灾、生产、工程管线埋设、环境保护和建筑保护、消防安全等方面的规定要求，并符合《农村防火规范》（GB 50039）、《建筑设计防火规范》（GB 50016）、《建筑防火通用规范》（GB 55037）等相关要求和建设标准等规定。

2. 退公路、村道

建、构筑物用地边界距离公路用地应符合《公路安全保护条例》《四川省农村公路条例》关于公路安全控制区相关要求，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：

- 1) 高速公路不少于 30 米；
- 2) 国道不少于 20 米；
- 3) 省道不少于 15 米；
- 4) 县道不少于 10 米；
- 5) 乡道不少于 5 米；
- 6) 村道不少于 3 米。

根据《四川省农村公路条例》，农村公路范围为公路两侧自边沟（截水沟、坡脚护坡道）外缘起不少于 1 米的区域，县（市、区）人民政府应当自公路用地外缘起，按照县道不少于 10 米、乡道不

少于 5 米、村道不少于 3 米的标准划定公路建筑控制区，受地形、地质等条件限制的村道局部路段，建筑控制区范围不能符合本条规定标准的，可以由乡（镇）人民政府提出划定方案，经县（市、区）人民政府同意后向社会公告。

3. 退铁路

建、构筑物用地边界距离铁路应符合《铁路安全管理条例》，铁路线路安全保护区的范围，为铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁（含铁路、道路两用桥）外侧起向外的距离分别为：

- 1) 城市郊区居民居住区高速铁路为 12 米，其他铁路为 10 米；
- 2) 村镇居民居住区高速铁路为 15 米，其他铁路为 12 米；
- 3) 其他地区高速铁路为 20 米，其他铁路为 15 米。

4. 退电力线

按照《中华人民共和国电力法》，任何单位和个人不得在依法划定的电力设施保护区内修建可能危及电力设施安全的建筑物。参照《城市电力规划规范》（GB/T50293-2014）要求，新建、改（扩）建农房退让架空电力线路边导线距离应不小于高压线走廊最小宽度的 1/2。构筑物退让高压架空电力线路距离详见下表：

表 1 建、构筑物退让高压架空电力线路距离一览表

线路电压等级 (kV)	农房退让架空电力线路边导线距离 (m)
直流 ± 800	40
直流 ± 500	27.5
1000(750)	45
500	30

330	17.5
220	15
35、66、110	7.5

5. 退生活垃圾卫生填埋场

根据《城市环境卫生设施规划标准》，生活垃圾卫生填埋场内沿边界应设置宽度不小于 10 米的绿化隔离带，外沿周边宜设置宽度不小于 100 米的防护绿带，建、构筑物选址应在防护绿带以外。

6. 退污水处理厂

根据《城市排水工程规划规范》，污水处理厂应设置卫生防护用地，新建污水处理厂卫生防护距离，在没有进行建设项目环境影响评价前，根据污水处理厂规模进行距离控制。卫生防护距离内宜种植高大乔木，不得安排住宅、学校、医院等敏感性用途的建设用地。污水处理厂处理规模小于等于 5 万立方米/天时，其卫生防护距离为 150 米；污水处理厂处理规模 5~10 万立方米/天时，其卫生防护距离为 200 米；污水处理厂处理规模大于等于 10 万立方米/天时，其卫生防护距离为 300 米。

7. 退让河道

不得在河湖管理范围内新建项目，在不影响行洪安全和生态环境保护的前提下，现状农房改（扩）建确实无法避让的，应当符合行洪等要求并报水利主管部门批准后方可实施。

8. 退让易燃易爆危险品生产、仓库及工业企业

各类建设项目不得用于生产、储存、经营易燃易爆危险品，并应与易燃易爆危险品生产厂房、仓库保持足够安全距离。在已建工业企业卫生防护距离内不得新建农房。

9. 退让燃气、油气设施

建、构筑物选址应满足燃气管线及油气设施保护防护要求，长输气管线保护距离及保护要求应符合《中华人民共和国石油天然气管道保护法》《输气管道工程设计规范》（GB 50251—2015）相关要求，安全防护距离及安全防护要求应符合《油气输送管道完整性管理规范》（GB 32167—2015）等相关规范及其他相关要求，管线防护范围内原则上不新增城镇及村庄建设用地。气田气井及集输气管道防护间距及保护要求应满足《石油天然气工程设计防火规范》（GB 50183—2015）、行业安全规程及安评要求。

（四）风貌管控

建设风貌管控应遵循“保护传承、因地制宜、彰显特色”原则，融合地域和民族文化、传统民居特色。农房建房参照《攀枝花市现代宜居农房方案》执行，提倡采用坡屋顶，色彩方面鼓励采用暖色调（如米白、浅黄、土黄、砖红、咖色等）或与自然环境协调的色调作为主色调。民族地区建设风貌要注重传统建筑元素运用，如彝族村落在新建或改造民居、公共建筑时，融入彝族传统建筑元素。参照彝族传统民居的“三房一照壁”“四合五天井”布局形式，注重建筑的层次感和围合感，在色调方面，以彝族文化中常用的黑、红、黄三色为主色调。

村民住宅屋顶等区域禁止擅自搭建设构筑物，不得堆放、吊挂有碍观瞻的物品，应保持整洁、美观。屋顶设施（如太阳能设备）的安装及附属构筑物的建设，其样式、色彩需与村庄整体风貌相协调，鼓励采用统一或近似的设计，以维护和谐统一的乡村景观。

产业项目建筑布局应规整有序，与地形及周边环境相协调，鼓励采用现代、简洁的建筑形态。建筑外立面及屋顶须保持整洁，鼓励选用浅蓝灰色（工业灰）等素雅色调为主色系，整体色彩应和谐统一。建筑材料鼓励采用环保、耐久、易维护的材质，严禁使用风貌不协调的高饱和色彩。厂区场地应平整，物料堆放规范，并对围墙、大门及标识标牌进行统一美化处理，确保产业设施与乡村环境相融合。

五、村庄建设管控指引

（一）农村宅基地管控

1. 选址要求

村民建房应严格落实“一户一宅”，新建农房尽量向规划的集中居民点集聚，尽可能盘活利用现有存量土地，少占或不占耕地，禁止占用永久基本农田，衔接落实防灾安全、生态保护等底线要求，不得在各类灾害易发区或影响区内选址建设。

2. 建设标准指引

村民建房按照《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）《四川省农村住房建设管理办法（2024修订）》明确的标准和要求进行选址建设。

住房用地面积标准为：按照平原地区每人不超过 30 平方米，丘陵地区每人不超过 40 平方米，山区每人不超过 50 平方米。住房、附属用房和庭院用地总面积为每人不超过 70 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。扩建住房、附属用房、庭院所占的土地面积连同原宅基地面积一并计算。

3. 土地利用控制指引

单宗独户、单宗联排农房建筑高度不宜超过 12 米，对其容积率、建筑密度不做强制要求，但应考虑与周边环境的协调性。

农村新建（改扩建）聚居点，地块容积率不高于 1.2，建筑高度原则不超过 15 米，建筑密度不宜超过 60%，绿地率根据方案合理性进行确定。确需突破容积率、建筑高度、退距等管控要求时，需进行方案合理性论证，征询相关部门和专家论证意见，报西区人民政府同意后方可实施。

（二）农村社区服务设施用地管控

1. 选址要求

（1）农村社区服务设施优先布局于村庄公共活动中心或人口密集区，确保服务半径覆盖全村。

（2）农村社区服务设施须避开地质灾害隐患区、洪涝易发区、污染源（养殖场、垃圾场等）及高压走廊下方，优先利用闲

置宅基地、集体存量建设用地，严禁占用永久基本农田和生态保护红线。

(3) 农村社区服务设施应紧邻村庄主要道路，保障救护车、校车等特殊车辆能迅速通行，便于物资运输与人员疏散；对于小学、幼儿园等设施，需考虑周边道路交通安全，设置必要的交通标识、减速带、人行横道等，保障学生上下学安全。

2.建设标准

(1) 村委会（党群服务中心）应符合《社区生活圈规划技术指南》(TD/T 1062-2021)要求，用地面积宜为600~1000平方米。其中非中心村宜取下限值（特殊情况除外）；中心村可根据需要适度提高标准，但不宜超过1500平方米。

(2) 村文化活动设施建设应符合《四川省基层综合性文化服务中心建设基本指导标准(试行)》《农村文化活动中心建设与服务规范》(GB/T41375-2022)、《社区生活圈规划技术指南》(TD_T 1062-2021)等相关要求。

(3) 村卫生室应符合《村卫生室管理办法(试行)》(国卫基层发〔2014〕33号)《社区生活圈规划技术指南》(TD_T 1062-2021)等相关要求和建设标准。根据《村卫生室管理办法(试行)》(国卫基层发〔2014〕33号)，村卫生室建设面积不低于60平方米，人口多的要调增建筑面积。

(4) 供销社建设应满足《四川省供销合作社条例》等要求和建设标准；邻近村庄主入口或交通节点，方便物流运输和村民采购。

(5) 农村商店（便民农家店）建设应满足《社区生活圈规划技术指南》（TD_T 1062-2021）等相关要求和建设标准，建筑面积结合实际需求确定，可包含邮件快递服务等功能。

(6) 农村宗祠建设应尊重历史文化传统，其风貌与周边环境相协调，严格限制和抵制新建、扩建豪华宗祠，视为大操大办和铺张浪费，涉及历史文化建筑的还需满足历史文化保护相关保护要求。

(7) 村邮站建设应符合《四川省邮政条例（2018修正）》相关要求，鼓励与村级综合服务站（党群服务中心）、供销社、电商服务点等共建共用场地和资源，避免重复建设。

3. 土地利用控制指引

(1) 公共建筑体量应与周边民居尺度协调，避免过大过宽，应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准。

(2) 容积率不高于1.5，农村社区服务设施建筑高度不宜超过12米，根据方案合理性不应超过18米，建筑密度及绿地率根据方案合理性确定。确需突破容积率、建筑高度、退距等管控要求时，需进行方案合理性论证，征询相关部门和专家论证意见，报西区人民政府同意后方可实施。

（三）公共管理与公共服务用地管控

1. 选址要求

(1) 公共管理与公共服务设施选址应避开地质灾害隐患区、洪涝易发区、污染源(养殖场、垃圾场等)及高压走廊下方,优先利用闲置宅基地、集体存量建设用地,严禁占用永久基本农田和生态保护红线。

(2) 鼓励乡村公共服务设施应充分利用现有空间,综合行政管理、治理服务、医疗卫生、文化体育等功能复合设置,选址宜在交通方便、方便村民使用的区域。

(3) 根据《中小学校设计规范》,学校主要教学用房设置窗户的外墙与铁路路轨的距离不应小于300米,与高速路、地上轨道交通线或城市主干道的距离不应小于80米。当距离不足时,应采取有效的隔声措施。各类教室外窗与相对的教学用房间距25米以上,以提供足够的声音衰减距离。

2. 建设标准

(1) 符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准。

(2) 农村幼儿园的建设标准应符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范(2019年版)》(JGJ39-2016)、《幼儿园建设标准(建标175-2016)》相关要求和建设标准。根据《托儿所、幼儿园建筑设计规范(2019年版)》(JGJ39-2016),托儿所、幼儿园中的幼儿生活用房不应设置在地下室或半地下室,且不应布置在四层及以上;托儿所部分应布置在一层。幼儿园每班应设专用室外活动场地,人均面积不应小于2平方米。各班活动场地之间宜采取分隔

措施；应设全园共用活动场地，人均面积不应小于2平方米。托儿所、幼儿园的活动室、寝室及具有相同功能的区域，应布置在当地最好朝向，冬至日底层满窗日照不应小于3小时。

(3) 农村中小学校的建设应符合《中小学校设计规范》(GB 50099-2011)《农村普通中小学校建设标准(建标109-2008)》等相关要求和建设标准。根据《农村普通中小学校建设标准(建标109-2008)》，农村普通中小学校的建设规模，应根据学制、学校规模、校舍建筑面积指标确定，其建设规模和生均建筑面积规划指标需符合下表要求。

表 2 农村普通中小学校建设规模和生均建筑面积规划指标

学校类别	面积 (m^2)	建设规模				
		4班	6班	12班	18班	24班
非完全小学	建筑面积	670	—	—	—	—
	生均面积	5.58	—	—	—	—
完全小学	建筑面积	—	2228	4215	5470	7065
	生均面积	—	8.25	7.81	6.75	6.54
初级中学	建筑面积	—	—	6000	8030	10275
	生均面积	—	—	10.00	8.92	8.56

(4) 养老院应符合《老年人照料设施建筑设计标准》(JGJ450-2018)等相关要求和建设标准。

(5) 卫生院应符合《乡镇卫生院建设标准》(建标107-2008)等相关要求和建设标准。根据《乡镇卫生院建设标准》(建标107-2008)，乡镇卫生院床位规模宜控制在100床以内，每千服务人口宜设置0.6~1.2张床位。无床位卫生院建筑面积200~300

平方米，1~20 床卫生院建筑面积 300~1100 平方米，21~99 床卫生院根据具体床位数量在相应范围内取值，每床 55~50 平方米。

(6) 居家养老服务符合《老年人照料设施建筑设计标准》(JGJ450-2018) 等相关要求和建设标准。

(7) 留守儿童福利院应符合《儿童福利院建设标准》(建标 145-2010) 等相关要求和建设标准。根据《儿童福利院建设标准》(建标 145-2010)，儿童福利院建设应以服务覆盖区常住人口数量为主要依据，兼顾经济发展水平等因素进行规模分类，并以床位数确定建设规模。其建设规模按服务覆盖区常住人口数量划分为四类，一、二、三、四类儿童福利院房屋综合建筑面积指标应分别为 35~37 平方米/床、37~39 平方米/床、39~41 平方米/床、41~43 平方米/床，其中直接用于儿童的生活、医疗、康复、教育和技能培训用房面积所占比例不应低于总建筑面积的 70%。儿童福利院建设用地应包括建筑、绿化、室外活动和停车等用地，其用地面积应根据建筑要求和节约用地的原则合理确定。建筑密度宜为 25%~30%，容积率宜为 0.6~1.0。室外活动场地面积应按 4~5 平方米/床核定。

3. 土地利用控制指引

(1) 公共建筑体量应与周边民居尺度协调，避免过大过宽，应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准。

(2) 容积率不高于 1.5，公共管理与公共服务设施建筑高度不宜超过 12 米，根据方案合理性不应超过 18 米，建筑密度及绿地

率根据方案合理性确定。确需突破容积率、建筑高度、退距等管控要求时，需进行方案合理性论证，征询相关部门和专家论证意见，报西区人民政府同意后方可实施。

（四）产业用地管控

1. 选址要求

（1）产业类型严格按照四川省乡村振兴用地政策指引（2024年）》正面清单执行，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。

（2）严禁《产业结构调整指导目录》淘汰类产业项目及不符合安全生产、环保、节能降耗等要求的项目在农村地区选址建设。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。

（3）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。

（4）鼓励农产品加工和物流仓储用地兼容和空间复合利用，禁止产业房地产。

（5）本通则中规定的乡村产业项目只允许在现状经营性建设用地上进行改扩建，不得改变用途和扩大用地范围，主要包括

用于服务农村的零星商业等设施用地,用于农产品初加工的工业用地和用于物流快递中转、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送的物流用地。

2.建设标准

工业用地和物流仓储用地建设需根据方案合理性进行确定,同时须满足国家、四川省相关规范标准要求。其总平面布置及安全设施设计应符合《工业企业总平面设计规范》(GB50187)《建筑设计防火规范》(GB50016)《仓储场所消防安全管理通则》(XF1131)等国家标准。

3.土地利用控制指引

(1) 工业用地

容积率等参照《四川省工业项目建设用地控制指标》(2024年)执行,建筑高度应不高于18米,建筑系数 $\geq 30\%$,绿地率 $\leq 20\%$,每100平方米建筑面积提供0.2个车位,对于有大量货物运输的工业项目,应根据方案合理性考虑额外设置货车停车位,对绿地率不做强行要求,地块建筑需符合建筑间距、消防、卫生、环保、防灾、交通需求、工程管线埋设等相关要求。

(2) 物流仓储用地

参照《四川省工业项目建设用地控制指标》(2024年),结合西区实际,容积率宜控制在0.5~2.0之间,建筑高度应不高于18米,建筑系数 $\geq 30\%$,绿地率 $\leq 20\%$,每100平方米建筑面积提供0.3个车位,对于有大量货物运输的工业项目,应根据

方案合理性考虑额外设置货车停车位，对绿地率不做强行要求，地块建筑需符合建筑间距、消防、卫生、环保、防灾、交通需求、工程管线埋设等相关要求。

（五）交通运输用地管控

1. 选址要求

（1）农村交通运输用地布局建设需遵循政府主导、安全至上、生态环保、因地制宜等原则。

（2）农村道路应综合考虑攀枝花市西区的地形地貌（山地、丘陵等）、产业分布（如特色农产品种植区、乡村旅游景区等）、人口聚居情况等因素，科学规划农村道路的布局与走向。

2. 建设标准

（1）交通运输设施应符合交通专项规划及交通行业主管部门明确的建设标准。

（2）农村交通场站、村用停车场建设应符合国家、四川省相关要求和建设标准，鼓励建设透水铺装、植草砖等“生态停车位”，减少硬化地面；竖向设计应与排水相结合；宜考虑无障碍机动车停车位和无障碍设施的要求；鼓励结合停车场配置公共厕所、移动摊位点等设施。

（3）充电站应符合《电动汽车充电站设计标准》（GB/T50966—2024）等相关要求和建设标准。

（4）农村公路建设技术等级及技术指标参照《农村公路中长期发展纲要》执行，县乡道公路等级不低于三级公路，村道不

低于四级公路，双车道公路路基宽度不小于6.5米，路面宽度不小于6米；单车道公路路基宽度不小于4.5米，路面宽度不小于3.5米，并按规范设置错车道；特殊区域需因地制宜选用合理技术标准和路面形式。

3. 土地利用控制指引

交通运输用地容积率、建筑密度和绿地率结合方案合理性进行确定。

（六）公用设施用地管控

1. 选址要求

（1）乡村公用设施（除饮水设施、灌溉设施）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，并应靠近受纳水体或农田灌溉。

（2）电力设施在满足安全要求的基础上，沿农村道路规范有序地架设电线。在核心景区、主要景观展示道路上，有条件的可埋地敷设。配电房在满足安全要求的基础上宜进行一定的隐蔽处理。

（3）通信基站考虑无线信号功率和覆盖范围，并结合地形、建筑物遮挡、周围环境干扰等因素，选址靠近道路、电力供应设施等位置。同时，通信基站址规划宜规避幼儿园、中小学、医院等敏感区域，满足安全环保及电磁辐射防护相关要求。

(4) 垃圾转运站外形应美观，并应与周围环境相协调，应采用先进设备，作业时应能实现封闭、减容、压缩。飘尘、噪声、臭气、排水等指标应符合国家相关环境保护标准要求。

(5) 垃圾收集点应根据村庄地形、道路、建筑物分布、垃圾分类情况合理设置。村庄主要街巷两侧、村民委员会周边、公共活动场所、公交车站等人口密集或人流较大区域应设置垃圾收集点。

(6) 公共厕所宜建在乡村地区的公共场所附近，以及人口较集中的区域，乡村附属式公共厕所可优先考虑与村委会、村民活动中心、老人活动站、卫生站、乡村旅游区（农家乐）等设施结合建设。乡村独立式公共厕所可优先考虑建在村入口、活动广场、停车场、集贸市场、乡村旅游区（农家乐）等人口集中区域；同时公共厕所的化粪池与饮用水源的卫生防护距离不应小于30米，与地埋式生活饮用水贮水池的卫生防护距离不应小于10米，需满足安全环保相关要求。

(7) 水闸闸址应根据灌排区规划确定的渠系布置、规模、使用功能、运行特点、地形地质、管理维修和环境保护等条件，综合比较选定。闸址宜选择在地形开阔、岸坡稳定、岩土坚实和地下水位较低的地点，地基宜优先选用地质良好的天然地基。

2.建设标准

(1) 小型农村取水设施规划建设需遵循《村镇供水工程技术规范》（GB/T 43824-2024）《四川省村镇供水条例》《小型

农村供水工程规范化提升技术规程》(SL/T 825-2024)等相关规定,同时结合乡镇实际情况,满足水源选择、工程建设、水质保障等多方面要求。

(2) 农村生活污水收集处理设施规划建设需遵循《农村生活污水处理工程技术标准》(GB/T 51347-2019)等相关规定。

(3) 小型泵站规划建设需遵循《泵站设计规范》(GB50265-2022)等相关规定,考虑降噪等要求。

(4) 村配电房规划建设需遵循《农村电网建设与改造技术导则》(DL/T5131-2015)《20kV及以下变电所设计规范》(GB50053-2013)等相关规定。

(5) 通信基站规划建设需遵循《通信建筑工程设计规范》(YD5003-2014)等相关规定。

(6) 垃圾中转站规划建设需遵循《生活垃圾转运站技术规范》(CJJ/T 47-2016)、《农村生活垃圾收运和处理技术标准》(GB/T51435-2021)等相关规定。根据《生活垃圾转运站技术规范》(CJJ/T 47-2016),设计转运量50吨/日以下的V类转运站,用地面积应小于1000平方米,与相邻建筑间隔不少于8米,绿化带隔离带宽度不少于3米。

(7) 垃圾收集点规划建设需遵循《农村生活垃圾收运和处理技术标准》(GB/T51435-2021)、《环境卫生设施设置标准》(CJJ27-2012)等相关规定。

(8) 公共厕所规划建设需遵循《农村公共厕所建设与管理规范》(GB/T 38353-2019)等相关规定。根据《农村公共厕所建设与管理规范》(GB/T 38353-2019)，农村公厕数量可根据需要按服务人口或服务半径设置。按服务人口设置，有户厕区域宜为500人/座~1000人/座，无户厕区域宜为50人/座~100人/座；按服务半径设置宜为500米/座~1000米/座。农村公厕占地面积和建筑面积可根据服务人口及服务区域需求确定，流动人口多、旅游线路沿线等区域可适当增加面积。

(9) 村级水闸规划建设需遵循《水闸设计规范》(SL 265-2016)、《灌溉与排水工程设计规范》(GB 50288-2018)等相关规定。

(10) 水电机房规划建设需遵循《小型水力发电站设计规范》(GB 50071-2014)、《水电站厂房设计规范》(SL 266-2014)等相关规定。

(10) 农村提灌站(以灌溉为主要功能，兼顾小型供水需求)的建设标准需综合考虑水文条件、灌溉规模、地形地貌及安全规范来确定，需满足《泵站设计规范》(GB 50265-2022)、《节水灌溉工程技术标准》(GB/T 50363-2018)、《农田灌溉水质标准》(GB 5084-2021)、《四川省标准化提灌站建设指南》等国省标准规范要求。

3. 土地利用控制指引

公用设施用地容积率、建筑密度和绿地率结合方案合理性进行确定。

（七）绿地与开敞空间用地管控

1. 选址要求

（1）选址安全，功能复合，整合生产、生活、防灾、游憩需求。

（2）重视对乡土记忆和地域特色的提炼和挖掘，展现乡野田园风光，彰显生态和美学价值，优先选用本地材料（如竹、木、石材），减少外购植物和硬质铺装，避免过度追求景观效果，降低建设维护成本。

（3）村庄公共活动场所宜邻近村委会、文化活动中心、祠堂庙宇及村庄主要入口等公共活动集中的地段，也可根据自然环境特点，选择村庄内水体、坡地、古树名木等重要区域设置。

2. 建设标准

（1）应符合相关专项规划及行业主管部门明确的建设标准。

（2）农村公园、广场建设应符合《乡村绿化技术规程》（GB/T44347-2024）《村庄整治技术标准》（GB/T 50445-2019）等相关要求和建设标准。根据《村庄整治技术标准》（GB/T 50445-2019），村庄公共活动场所宜根据场地条件以及当地村民需要，增设体育健身器材、儿童游玩设施、村务公告栏、科普宣传栏等设施，提高综合使用功能。村庄公共活动场所绿化应注重用地的节约，集约紧凑地使用土地，尽量对村庄内不适宜建设的

区域，通过微改造的方式，改善人居环境，对于自然条件较好的村庄，应充分利用既有公共环境，建设村庄公共活动场所。

（八）小型构筑物及设施建设管控

小型构筑物及设施主要包括候车亭、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、交管设施等；上述小型设施可免于办理规划许可，但需与主体建筑或者周边环境相协调。

（九）设施农业用地管控

1. 选址要求

设施农业项目应严格避让永久基本农田，充分利用未利用地、低效闲置土地，合理控制建设规模，结合农业实际生产需求进行布局。严格控制新增农村道路、畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施等农业设施建设使用一般耕地。鼓励设施农业植入与设施农业相关的其他复合功能，兼顾农闲和农忙的设施使用效率。

2. 建设标准指引

设施农用项目需满足《四川省自然资源厅 四川省农业农村厅关于进一步完善设施农业用地管理有关问题的通知》（川自然资规〔2020〕3号）《四川省自然资源厅办公室关于进一步严格设施农业用地监管的通知》（川自然资办函〔2024〕114号）等要求。

（1）作物种植设施用地规模

直接用于种植的生产设施用地规模根据生产需要,按照农业行业标准合理确定。农作物设施种植(工厂化栽培)、育种育苗的辅助设施原则上控制在项目用地的5%以内,最多不超过10亩。从事规模化粮食作物种植的辅助设施用地原则上控制在种植面积的1%以内,种植面积500亩以内的,最多不超过3亩;种植面积超过500亩的,可适当扩大,但最多不超过10亩。为种植生产服务的看护房执行“大棚房”问题专项清理整治整改标准,控制在“单层、15平方米以内”。

(2) 畜禽水产养殖设施用地规模

直接用于养殖的生产设施用地规模根据生产需要,按照农业行业标准合理确定。规模化养殖猪、牛、羊的辅助设施用地原则上控制在项目用地的10%以内,最多不超过15亩,但生猪养殖不受15亩上限限制;其他规模化畜禽水产养殖的辅助设施用地原则上控制在项目用地的7%以内,最多不超过15亩(其中水产养殖的最多不超过10亩)。养殖设施用地允许建设多层建筑,但必须符合相关规划、消防、建设安全和生物防疫等要求。

(十) 其他管控指引

1. 土地复合利用

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,促进用地兼容和空间复合利用。

2.地下空间开发控制

在不影响周边建(构)筑物,满足相关消防、建筑结构安全等规范的前提下开发利用地下空间,应委托具有相应资质的勘察设计单位开展施工图设计。鼓励公共服务设施利用地下空间合理开发。

3.人居环境

全面扎实推进农村人居环境整治,推动农村人居环境基础设施持续完善和“三大革命”工作的开展,加快村容村貌整体提升。

扎实推进农村厕所革命。村(社区)至少建成1座公厕,逐步实现乡村公厕全覆盖。推动新村聚居点公共厕所配套建设,将改厕纳入新农村建设规划,新建农房同步配套卫生厕所,在老旧房屋改造时优先安排厕所升级,在中心城区、城镇周边或者其他人口较为密集的村庄推广管网集中式水冲厕所,接入集中式污水处理系统。对于人口以散居为主的村,应逐步淘汰旱厕,鼓励推广水冲式厕所,并实现一户一厕。同时,加强景区、旅游区、行政村党群服务中心、学校、卫生院、停车场等公共厕所配套建设,积极研发推广使用装配式农村公共厕所。

加快推进农村生活污水治理。在中心城区周边或者其他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,污水收集管道管径不宜小于DN300,集中式污水处理设施尾水排放标准应执行《四川省农村生活污水处理排放标准》要求。对于人口

以散居为主的村庄采用分散式处理技术,如人工湿地、生物膜法、三格化粪池、沼气池或小型一体化处理设备,可根据地形选择联户处理或单户处理模式。推广“污水变肥水”,将处理后的中水用于农田灌溉或景观用水,提升资源化利用率,逐步消除农村黑臭水体。

全面提升农村生活垃圾治理水平。完善农村生活垃圾收集、转运、处置设施和模式,健全农村生活垃圾“户分类、村收集、镇转运、区处理”的垃圾收运处置体系。每户应至少配备易腐垃圾及其他垃圾2个(一组)分类垃圾容器,每个村至少有1个垃圾收储设施,镇区配备垃圾收运车辆。针对建筑垃圾,采取建筑垃圾收运“预约制”,各村规划建筑垃圾集中堆放区,由统一清运公司进行收集转运至攀枝花市指定处置地点处置。针对电池、硒鼓等有害垃圾统一投放至有害垃圾桶。

改善村庄公共环境。全面清理私搭乱建、乱堆乱放,整治残垣断壁,扩大村庄公共空间,完善村庄公共照明设施,开展村庄小微公园和公共绿地建设,结合“四好农村路”和生态空间保护修复、绿道建设等工程,沿线连片推进人居环境整治,推进乡村绿化美化。

六、图则编制及管理指引

(一) 图则编制与修改、调整

控制图则实行动态管理机制,需要编制控制图则作为规划许可办理的法定依据的项目,其控制图则编制需把握合理时间节点,

确保在项目办理乡村建设规划许可证前完成。遵循“按需编制”原则，根据实际建设需求精准开展编制工作，避免资源浪费。同时，建立常态化更新机制，结合区域发展变化、规划调整及项目实际情况，及时对控制图则内容进行优化完善，保障规划依据的时效性与适用性，形成“编制—使用—更新”的闭环管理，为乡村建设规划许可审批提供科学、动态的支撑。

1.图则编制

格里坪镇人民政府负责控制图则编制工作，由格里坪镇人民政府统一收集各部门及项目业主图则编制需求，经格里坪镇人民政府初步审核后纳入编制计划，再委托具备相应资质等级的专业机构编制图则。由格里坪镇人民政府组织开展专家部门联合审查，报区规委会审查等程序，攀枝花市自然资源和规划局西区分局负责全程监督指导。控制图则经攀枝花市西区人民政府批复后，由攀枝花市自然资源和规划局西区分局报攀枝花市自然资源和规划局备案，最终纳入攀枝花市国土空间规划“一张图”实施监督系统。图则编制流程如下图所示：

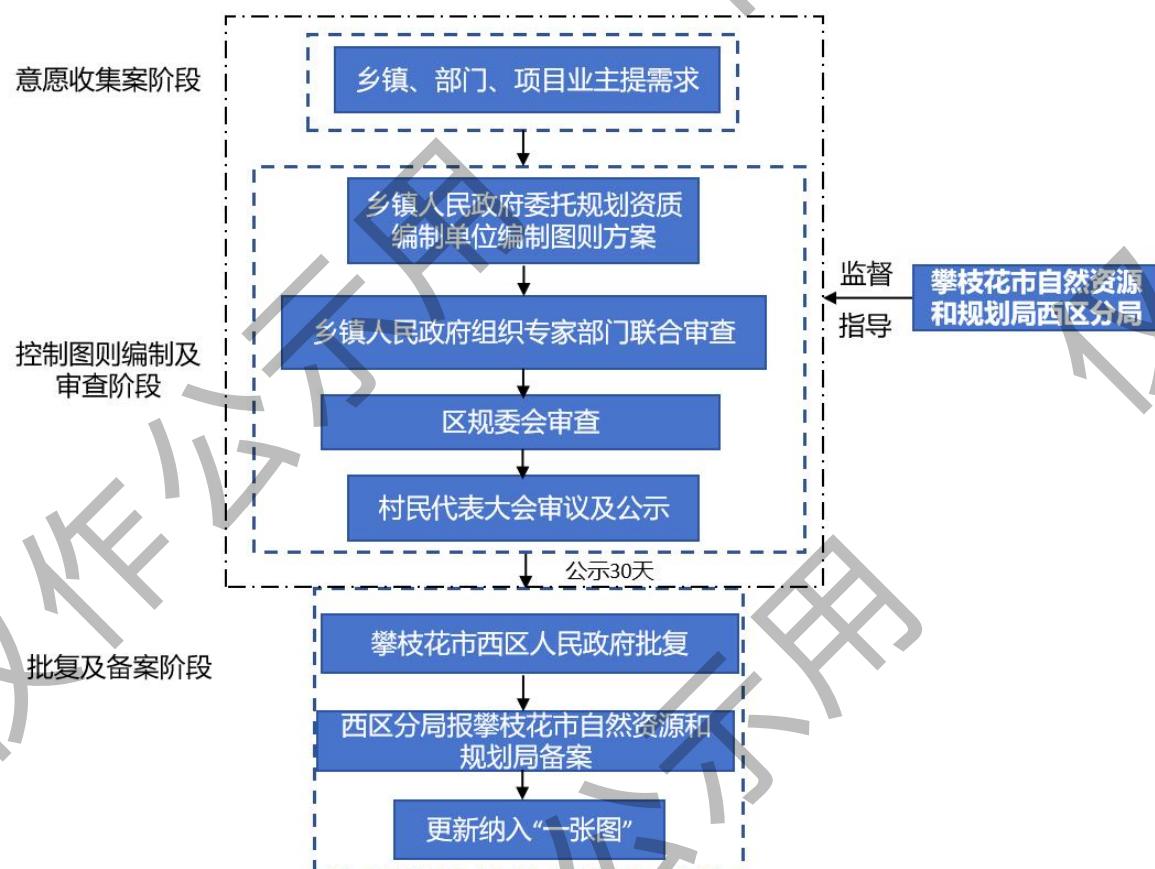


图 1 图则编制流程图

2. 图则修改、调整

因乡村地区开发保护利用需对控制图则进行调整更新的，在不突破上位规划强制性内容和管控底线、约束性指标，不影响公共利益的前提下，由格里坪镇人民政府组织征求村委会、村民等利害关系人意见，报攀枝花市自然资源和规划局西区分局同意后，按照原审批程序组织修改、报批。

调整更新程序如下图：

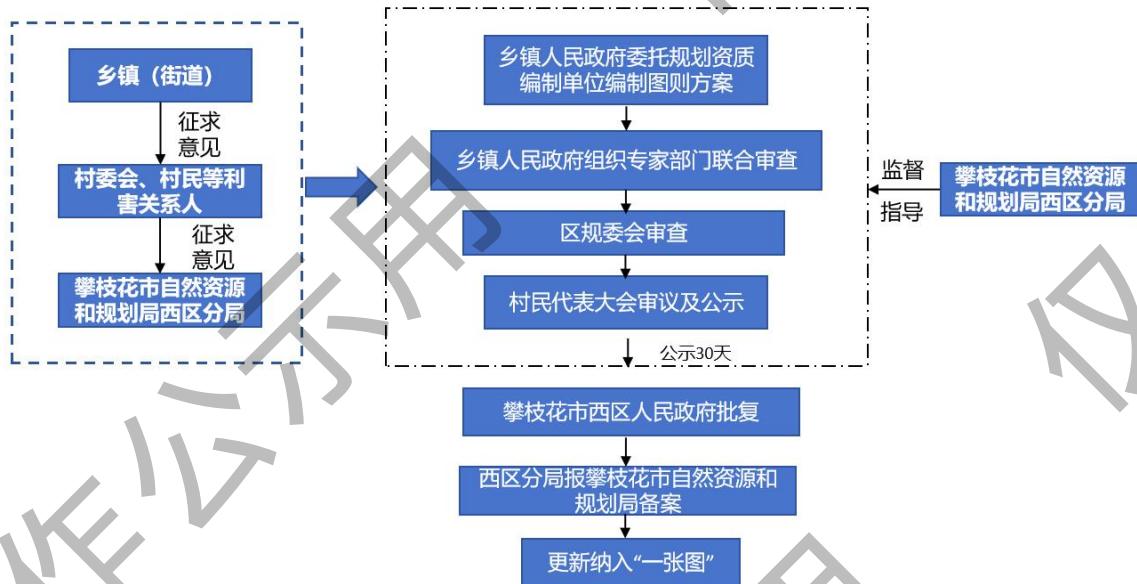


图 2 图则调整更新流程图

（二）图则成果组成

图则需在符合上位规划管控要求及条文规定的基础上，编制达到详细规划深度。图则成果应包括图册和矢量数据。

（1）图册

图册主要为栅格图片，格式为.jpg 或者.png，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。同时，还应主要表达地块编号、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、设施配套等指引性和约束性内容（详见附件 2）。

（2）矢量数据

编制控制图则应遵守相关技术规范和标准，矢量数据格式应符合四川省相关规定，满足上图入库的要求，最终要纳入国土空

间规划“一张图”实施监督系统，实现规划编制、审批、实施、监督信息化管理。

（三）图则数据基础

（1）坐标系统

采用2000国家大地坐标系（CGCS2000），高程基准采用1985国家高程基准。

（2）比例尺

图则矢量制作比例尺应根据乡村地区的实际情况和规划管理需求合理选择，但不应小于1:2000比例尺，一般采用1:1000或1:2000比例尺，对于重点区域或特殊需求可适当采用更大比例尺。

（3）数据格式

矢量数据应统一采用Shapefile（.shp）或地理数据库（.gdb）格式，具体数据格式要求以四川省最新出台的数据提交规定为准。

（4）图则编号

控制图则应明确图则编号，编号规则为“NN（西区首字母大写）-YYYY（年份）-XXX（图则号数）”，如“XQ-2025-001”号控制图则。

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。

七、实施管理

（一）“通则”评估调整

“通则”一经批复，任何部门和个人不得擅自修改、违规变更。本规定实施过程中可定期开展实施评估，评估后确需调整的，可按照原通则审批程序进行修改和调整。

（二）过程监管

本规定实施过程中，攀枝花市自然资源和规划局西区分局及格里坪镇人民政府按照本规定明确的管控要求，严格规范各类乡村用地建设行为，并依托国土空间规划“一张图”实施监督系统强化跟踪管理、开展监督评估。

（三）公众参与

本规定经批准后应积极向公众宣传，主动将成果中关于农村居住用地、乡村建筑风貌管控、乡村基础设施和公共服务设施用地、乡村产业用地、土地整治和生态修复工程等指引要求和重要管控要求纳入村规民约，强化基层规划意识，促进村民自治，创造共建美好家园的氛围。

八、附则

- （一）“通则”经攀枝花市西区人民政府批准后实施。
- （二）本规定自发文之日起施行，如国、省、市有最新规定，从其规定。
- （三）本通则未包括的内容，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。
- （四）本规定由攀枝花市自然资源和规划局西区分局负责解释。

附件1 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	
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	+	+	√
	居家养老服务用地	居家养老服务用地	+	+	√
	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)	供水用地	小型农村取水设施		√	√

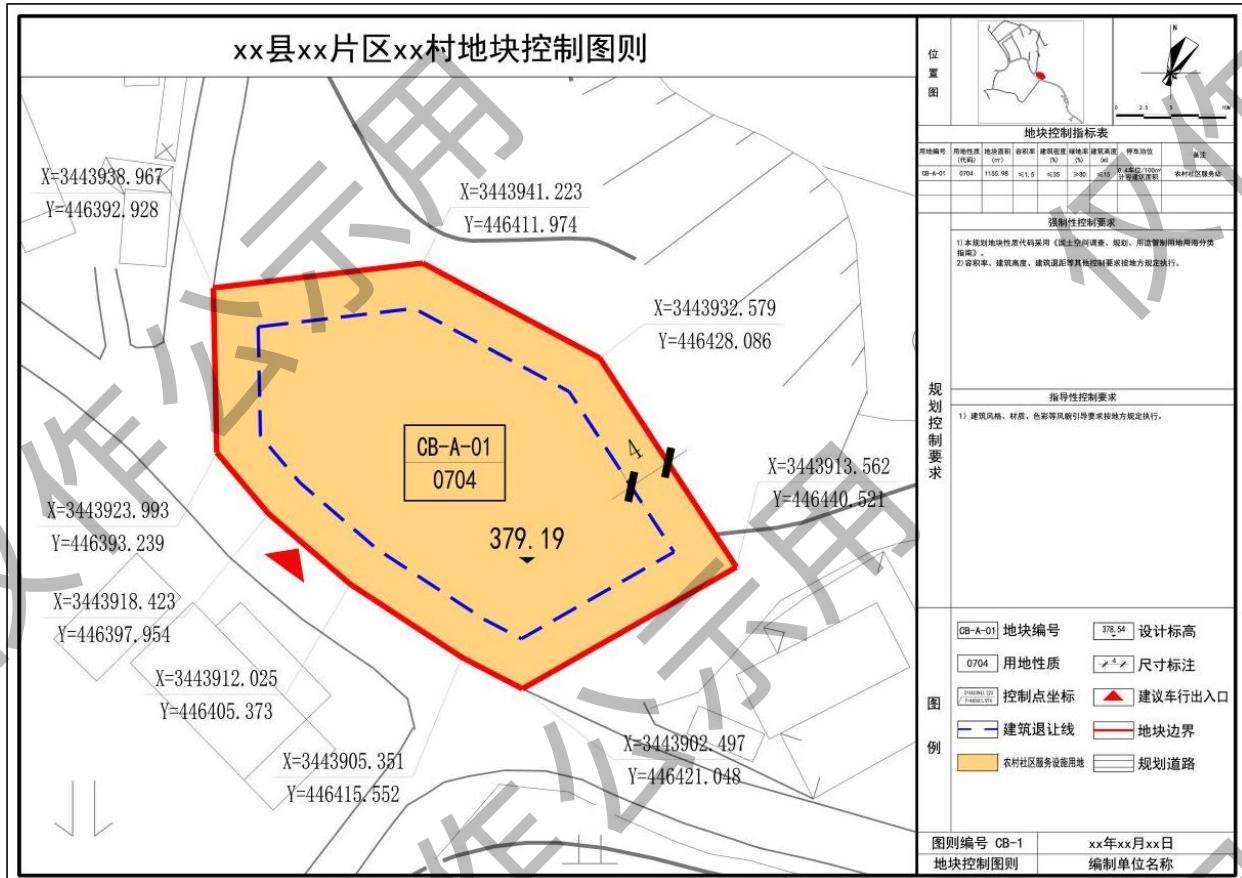
规划用地类型		具体建设内容	土地利用情况			
			新增建设用地	存量建设用地		
				改变现状用地用途	使用原用途	
地类	排水用地	农村生活污水收集处理设施、小型泵站	√	√	√	√
		供电用地	√	√	√	√
		通信用地	√	√	√	√
	环卫用地	垃圾中转站	+	+	+	√
		垃圾收集点	√	√	√	√
		公厕	√	√	√	√
	水工设施用地	村级水闸	√	√	√	√
		水电机房	√	√	√	√
	绿地与开敞空间用地(14地类)	公园绿地	√	√	√	√
		广场绿地	√	√	√	√
小型构筑物及设施	候车亭、岗亭、公共自行车站点		—	—	—	—
	外立面装修装饰、空调架、晾衣架等设施		—	—	—	—
	景观小品、景观灯光		—	—	—	—
	充电桩、交通设施		—	—	—	—

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. 表中未出现的公用设施用地和公共管理与公共服务用地类型, 参照公共管理与公共服务用地许可情形适用于“通则”, 允许作为规划依据。

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属证书的建设用地。

附件2 地块控制图则示例



附件3 名词解释

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需求，并依法确定的不得擅自占用或改变用途的耕地。

生态保护红线：在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域。

自然保护地：自然保护地是由各级政府依法划定或确认，对重要的自然生态系统、自然遗迹、自然景观及其所承载的自然资源、生态功能和文化价值实施长期保护的陆域或海域。自然保护地包括国家公园、自然保护区及自然公园3种类型。

村庄建设边界：因建设管控引导需要，因地制宜划定的、用于村庄集中建设的区域边界。

图则（控制图则）：规划管理中用于明确地块开发建设具体控制要求的技术性文件，通常以图纸结合文字说明的形式呈现。内容一般包括地块的用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、退让距离、绿地率、基础设施配套要求等核心指标，同时可涉及建筑风格、色彩、景观风貌等引导性内容。

农村社区服务设施：指为农村生产生活配套的社区服务设施，主要包括农村社区服务站、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设施：指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施，主要为小学、幼儿园、卫生

院、养老院、居家养老服务中心、留守儿童福利院等设施用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地。

乡村公用设施：主要包括供水、排水、供电、通信、环卫、水工等设施，本“通则”所指的乡村公用设施主要有小型农村取水设施、农村生活污水收集处理设施、小型泵站、村配电房、通信基站、垃圾中转站、垃圾收集点、公共厕所、村级水闸、水电机房等。

容积率：在一定用地范围内，计算容积率的建筑面积总和(应包含规划允许兼容其他建筑的面积)与规划项目建设用地面积的比值。

村庄建设用地：乡村居民点，乡村所属的商业服务业、住宅、工业、学校等用地，包括乡政府所在地和乡村居民点范围内的其他各类建设用地。

建筑高度：建筑物室外地面到建筑物屋面、檐口或女儿墙的高度。

建筑檐口高度：指建筑室外地坪至檐口顶部的距离。

建筑间距：指建筑物之间的水平距离，用于满足消防、日照、通风、采光等要求。

建筑退距：指建筑物与相邻道路、绿化带或其他建筑物之间的最小距离。

附件4 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。	《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、建坟或者擅自占用耕地上建房、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。	《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一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）

负面清单		备注
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。	《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。	《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）
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）

负面清单		备注
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。	《自然保护区条例》（国务院令第687号）
18	贪大求高、风格怪异：严格限制高层建筑，避免出现体量庞大、横长或矮胖等突兀的建筑形态，建筑风貌应美观协调，禁止出现“媚洋、求怪”等建筑乱象。	——
19	生搬硬套、过度硬化：乡村地区不应照搬采用大广场、大草坪、大雕塑等城市化的景观美化方式，不应对溪流、沟渠、池塘等水体驳岸过度硬化。	——
20	破坏性修缮、破坏乡愁资源：不应对文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑和老街、老巷、老井等进行盲目“贴瓷片”等破坏性修缮。不应盲目破坏涉及乡愁记忆的历史遗存要素。	——