

# 黄山市村庄规划编制技术导则 (试行)

征求意见稿

2022年7月

# 目录

<b>1. 总则</b> .....	<b>1</b>
1.1. 关于本导则 .....	1
1.2. 关于村庄规划 .....	4
<b>2. 工作程序</b> .....	<b>6</b>
2.1. 规划编制 .....	6
2.2. 规划审批及修改 .....	8
2.3. 规划实施 .....	8
<b>3. 村庄整体发展指引</b> .....	<b>8</b>
3.1. 村庄分类规划指引 .....	9
3.2. 乡村分区规划指引 .....	15
<b>4. 规划内容</b> .....	<b>18</b>
4.1. 规划分析 .....	18
4.2. 村庄发展定位与目标 .....	19
4.3. 国土空间布局 .....	20
4.4. 国土空间用途分区及管制规则.....	23
4.5. 国土综合整治与生态保护修复.....	26
4.6. 历史文化保护与利用 .....	28
4.7. 基础设施和公共服务设施.....	31
4.8. 产业空间引导 .....	35
4.9. 特色风貌与村庄设计 .....	36
4.10. 村庄安全和防灾减灾 .....	39
4.11. 农村人居环境整治.....	40
4.12. 图则管控 .....	41
4.13. 近期实施项目 .....	42
<b>5. 规划成果</b> .....	<b>42</b>

5.1. 管理审批版 .....	43
5.2. 村民公示版 .....	46
<b>6. 附则.....</b>	<b>48</b>
6.1. 术语和定义 .....	48
6.2. 附录 .....	49
附录 1: 村庄调查资料 .....	49
附录 2: 村庄调研报告参考框架 .....	53
附录 3: 村规民约参考样式 .....	54
附录 4: 规划目标指标表 .....	55
附录 5: 规划用途分区及管制规则 .....	56
附录 6: 规划文本表格 .....	59
附录 7: 规划文本参考框架 .....	63
附录 8: 规划图件制图要求 .....	64
附录 9: 村庄规划图纸参考样式 .....	66
6.3. 附件 .....	70

# 1. 总则

## 1.1. 关于本导则

### 1.1.1. 编制目的

为深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指示精神，践行“生态文明”理念，坚持以人民为中心的发展思想，从农业、农村、农民全面进步和发展出发，衔接上位国土空间规划，塑造高品质乡村人居环境，规范黄山市“多规合一”实用性村庄规划编制工作，突出村庄规划公共政策属性，根据国家和安徽省相关法律法规和标准规范，结合黄山实际，制定本导则。

### 1.1.2. 适用范围

黄山市域范围内，市、县国土空间规划确定的城镇开发边界以外的村庄，编制村庄规划需遵守本导则。

### 1.1.3. 制定依据

#### (1) 法律法规

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）

《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）

《中华人民共和国农业法》（2002年修订）

《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国令〔2021〕第743

号）

《历史文化名城名镇名村保护条例》（国令〔2008〕第524号）

《风景名胜区条例》（国令〔2006〕第474号）

《基本农田保护条例》（国令〔2009〕第257号）

《安徽省城乡规划条例》（2011年）

《安徽省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》（2022年）

《安徽省基本农田保护条例》（1996年）

《黄山市古村落保护办法》（2014年）

## **（2）政策文件**

《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）

《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）

《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见>的通知》（厅字〔2019〕48号）

《中共中央 国务院关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》（2019年4月15日）

《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）

《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（2021年中央一号文件）

《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作

的意见》（2022年中央一号文）

《农业农村部关于落实党中央、国务院2020年农业农村重点工作部署的实施意见》（农发〔2020〕1号）

《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）

《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）

《安徽省自然资源厅关于做好村庄规划工作通知》（皖自然资源规划函〔2019〕589号）

《安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅关于服务乡村振兴若干政策措施的通知》（皖自然资源规〔2020〕1号）

《安徽省农业农村厅安徽省自然资源厅关于进一步加强农村宅基地审批管理的实施意见》（皖农合〔2020〕38号）

《安徽省自然资源厅关于印发安徽省村庄规划编制指南（试行）的通知》（皖自然资源〔2020〕63号）

### **（3）技术标准**

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）

《安徽省村庄规划编制指南（2022年版）》（皖自然资源规划〔2022〕2号）

《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）

### **（4）其他相关规范、要求等。**

## **1.2. 关于村庄规划**

### **1.2.1. 规划定位**

村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

### **1.2.2. 规划任务**

落实上级国土空间规划（包括现行各类城乡规划、土地利用总体规划等，下同）和相关部门管理要求，根据国土空间开发保护和村庄分类的实际情况，统筹村庄发展目标、耕地和永久基本农田保护、生态保护修复、历史文化保护与利用、公共服务设施和市政公用设施布局、产业发展布局、特色风貌与村庄设计、村庄安全和防灾减灾，明确近期实施计划等内容。

### **1.2.3. 规划原则**

#### **（1）多规合一，全域管控**

按照乡村振兴“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，对实施乡村振兴战略作出阶段性谋划。通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承，因地制宜、因村制宜编制“多规合一”的实用性村庄规划。统筹安排各类空间和设施布局，对全域空间的所有要素进行统筹安排，分区分类管控，做到“先规划后建设”，实现全域管控。

#### **（2）保护优先，节约集约**

优先保护自然生态空间，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线要求，明确底线管控要求，促进人与自然和谐发展。树立“存量规划”、“减量规划”理念，加强国土空间综合整治，盘活利用农村零星分散的存量建设用地，有序推进农村建设用地减量化，逐步提高使用效率。

### **(3) 按需编制，分类指引**

根据国土空间综合整治、村庄建设等需要，顺应黄山市城乡发展趋势，聚焦重点，编制能用、管用、好用的实用性村庄规划。根据村庄的资源禀赋、发展诉求，坚持有序推进，按需编制。针对不同村庄类型，合理确定规划内容和深度，因地制宜提出编制基本要求和差异化成果。

### **(4) 彰显特色，留住乡愁**

深入挖掘并保护黄山市乡村自然山水环境和历史文化资源，传承和彰显徽州地区乡村特有的田园风貌、乡土文化，注重对乡村风貌的管控和引导。同时村庄规划建设要顺应新时代农民群众生产、生活习惯和乡风文明建设的变化趋势，协调好与自然山水环境及原有村庄肌理的关系，体现文化特色、时代特征和地域特点。

### **(5) 村民主体，共谋共建**

坚持“政府引导、村民主体”基本原则，以“开门问策，问计于民”为工作理念，群策群力共同做好规划编制工作。注重实地调查，深入调研村民需要，找准村庄发展和建设管理中的问题。倡导有村庄规划编制资质的机构开展规划编制，推广实施驻村规划师制

度。成果表达简明扼要、通俗易懂，保障村民对规划成果的知情权、参与权、表达权和监督权。

#### **1.2.4. 规划范围**

村庄规划范围为村域全部国土空间，各地可结合地方实际，以一个或几个行政村为单元编制村庄规划。

#### **1.2.5. 规划底图**

以第三次全国国土调查数据及其年度变更调查成果为基础，以农村地籍调查数据、地理国情普查、实地调查或监测数据作为补充，形成村庄规划现状基数<sup>1</sup>。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，村域范围宜采用比例尺 1:5000-1:2000 地形图或数字正射影像图（因条件限制，可采用 1:10000 比例尺），规划重点区域宜采用比例尺为 1:1000-1:500 地形图。

#### **1.2.6. 规划期限**

村庄规划期限应与上位国土空间总体规划保持一致，近期一般为 5 年，远期至 2035 年。

## **2. 工作程序**

### **2.1. 规划编制**

#### **2.1.1. 编制主体和编制单位**

---

<sup>1</sup> 规划现状基数分类转换规则参照《自然资源部办公厅关于规范和统一市县国土空间规划现状基数的通知》（自然资办函〔2021〕907号）执行，如有新的规定，按新规定执行。

村庄规划的编制主体为乡镇人民政府，并委托具有城乡规划、土地规划等专业资质的单位承担村庄规划编制任务。县（区）级自然资源管理部门应指导乡镇人民政府和村委会开展村庄规划编制工作。

### 2.1.2. 编制程序

#### （1）现状调研

村庄规划编制技术人员应对村庄基本情况进行详细调查，充分掌握当地社会经济、自然环境、土地利用、基础设施和公共服务设施配置、历史文化和特色风貌、产业和人口、建设需求等情况，摸清底数和底图；还应对村民的意愿和诉求进行专项调查，对村庄现状发展阶段特征进行分析，及时发现村庄空间治理中存在的问题和短板，形成村庄调研报告（附录2 村庄调研报告参考框架）。

#### （2）规划方案编制

根据调研结果和村庄类型，在充分听取村民意见、建议和诉求的基础上，按照本导则相关要求，合理确定规划内容、编制深度和成果要求。鼓励村民全面参与规划设计过程，包括调研、方案编制和决策过程，共同探讨、解决、谋划村庄发展问题。

#### （3）公示及审议

乡镇人民政府将规划方案在村委会、村民小组、公共活动空间等区域，采取多渠道、多方式公示不少于30日。公示成果包括规划图件、说明、村庄规划管制规则、表格及其他需要公示的内容。公

示后，由乡镇人民政府指导村两委召开村民会议或村民代表会议对规划成果进行审议，审议通过方可上报审批。

## **2.2. 规划审批及修改**

### **2.2.1. 规划审批**

县（区）自然资源和规划主管部门负责对村庄规划进行审查，审查同意后，由乡镇人民政府报上一级人民政府或有审批权的主管部门审批。报送审批时应附村民委员会审议意见、村民会议或村民代表会议通过的决议。成果报批前应完成规划数据库质量检查。

### **2.2.2. 规划修改**

任何单位和个人不得擅自修改、变更村庄规划。如遇重大调整，应按照原程序进行审批，修改后的村庄规划应当依法依规重新公布。

## **2.3. 规划实施**

村庄规划批准后，县级自然资源主管部门和乡镇人民政府应加强对村庄规划实施情况的监督、评估和检查。将规划成果的主要控制内容列入村规民约（附录3村规民约参考样式），方便村民掌握、执行，促进村庄规划的真正落实。

积极发挥政府、驻村工作队、规划师、乡贤、村集体、村民多元主体的作用共同促进村庄规划的有效实施。

## **3. 村庄整体发展指引**

基于黄山市乡村的文化、自然与生态资源特色与旅游发展优势，在微观层面上注重村庄差异化资源导入与规划引导，突出自下而上的村庄主体发展能动性；在中宏观层面上，凸显乡村发展的整体性与结构性特征，突出自上而下的乡村振兴战略布局，加强乡村整体发展引导，便于规划行政部门统筹协调管理，本导则提出“分类+分区”村庄整体发展引导体系。

### 3.1.村庄分类规划指引

“分类引导”：依据《安徽省村庄规划编制指南》（2022年版）和黄山市村庄发展特征，采取“居民点+行政村”两级村庄分类引导方式。

居民点分类强调行政村内村庄资源的整合利用与发展趋向，主要基于建设用地规模、人口规模、发展水平、空心化程度等要素充分分析的基础上，将居民点分提升型、稳定型、收缩型、撤并型和新建型。

行政村分类结合市、县（区）、乡镇国土空间规划，充分衔接县（区）村庄布局成果，按照区位条件、资源禀赋、基础条件和发展趋势，分为文化保护类、田园生态类、特色发展类、城郊融合类和一般发展类五种类型。若行政村符合多种分类导向时，应根据其主导功能确定村庄类型，同时依据行政村分类提出村庄差异化发展导向和规划编制要求。

村庄分类具有动态性和长期性，应依据村庄发展的条件变化，及时对村庄的类型进行动态调整。

### 3.1.1.居民点分类指引

#### (1) 提升型

提升型是指具有一定基础,作为乡村振兴建设重点投放和人口相对集中安置的居民点。在补齐基础设施和公共服务设施短板的基础上,注重生活和产业空间保障,优化环境,提振人气,增添活力,保护保留乡村风貌,提升对周边村庄的带动能力和服务水平。

#### (2) 稳定型

稳定型是规划期内基本稳定,搬迁或建设需求较少,或者一时难以研判发展方向的居民点。应注重完善基础设施和公共服务设施,保障村民合理建房需求,强化村庄人居环境整治,塑造乡村特色风貌等内容。

#### (3) 收缩型

收缩型是指逐步萎缩,但短时间内仍将存续的居民点应按村庄实际需要,注重完善必要的设施,在维持村民基本生产生活水平的基础上,统筹安排危房改造,闲置和废弃宅基地整理,人居环境整治,基础设施和公共服务设施等内容,同时严格限制新建行为。

#### (4) 撤并型

撤并型是指进行整体搬迁的居民点。居民点搬迁应充分尊重农民意愿,不得强迫农民“上楼”,在搬迁安置条件充分的情况下,实施搬迁撤并,对实施搬迁后的居民点限期拆除复垦。位于生态保护红

线内自然保护地核心保护区的居民点，因国家重大建设项目建设需要等政策规定搬迁的居民点以及大型水库库区、地质灾害高易发区、高压线路安全距离内等因安全保护需要搬迁的居民点搬迁，需提供证明材料；为促进节约集约利用，实施增减挂钩需要搬迁的居民点需提供利益相关村民同意意见的材料；为利用存量建设用地，盘活用于产业发展（含乡村旅游、工业、商业等）需要搬迁的居民点，需要特别严格的征求每户意见。

### **（5）新建型**

新建型是指因多种原因需要新建的居民点。对于有新建需要的，应优先引导向重点提升型居民点或城镇周边集中，同时根据地形地貌、河流水系、道路交通、空间肌理、生产生活需要等因素，因地制宜进行选址及确定布局形态，按“统一规划、统一配套”方式集中建设，严控建设用地规模。

## **3.1.2.行政村分类指引**

### **（1）文化保护类**

主要是指富含乡村历史、民俗与文化活动、乡村宗教、民间信仰以及乡村物质与非物质文化遗产等等各类文化资源的村庄。文化保护类村庄是徽州村落文化与当地村民同构的文化生态链条主要载体，是承载徽文化保护与利用的村庄基本单元。

该类村庄规划引导的核心是文化保护与利用。规划应加强对文化

保护类村庄的资源甄别，充分利用优秀特色文化资源，在保护的基础上，探索创新利用方式，促进文化活态传承。历史文化遗产类村庄应重点延续村庄的外部环境、选址、格局、风貌，保护文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑，梳理古树、古井、古道等历史环境要素，延续村庄的传统格局与整体风貌，保护村庄的历史文化资源；民俗与文化活动类村庄要充分挖掘村庄的民风习俗的独特性，结合农业（农耕）民俗、日常生活民俗（饮食、居住等）等开展传统文化传承保护利用。宗教与民间信仰类村庄规划应注重凝聚组织文化提炼，结合村规民约，推进村庄文化认同。规划应在保护村落特色文化的同时，规划应严控建设增量，强化特色保护和空间设计，注重村民的生活条件的现代适应性改善与村落空间品质的提升。

## （2）田园生态类

主要是指位置较为偏远，但具有丰富的生态资源或优美田园风光，以生态农业为主导的，极具地方“生态-乡土”融合空间特色的村庄。该类村庄发展较为稳定，规模不大但功能较为齐全，是黄山市保护乡村生态本底，彰显生态资源优势的村庄基本单元。

该类村庄规划引导的核心是自然生态环境保护与田园风光塑造。规划应充分凸显村庄自然生态条件优越的特点，加强生态维育和特色农业发展，注重发展生态经济，提出村庄生态资源价值的实现路径与方式；规划应保护好村庄的现状格局与整体风貌，规划应严控建设增量，加强村庄的田园风貌保护。

### **(3) 特色发展类**

主要是指依托村庄特色资源，重点发展乡村旅游、特色种植与养殖业、电商等创新经济发展等村庄。

该类村庄是黄山市乡村振兴的主战场。规划应注重村庄的产业策划与规划，精准识别村庄发展的核心资源与主导产业支撑。鼓励有利于发挥规模效应与分工协作的产业集群村庄规划连片编制。旅游型村庄规划应突出规划引导形成多点支撑、各具特色、共建共享的旅游发展新态势，推动乡村旅游产品全要素发展；特色种植与养殖类村庄应在保护村庄生态环境的基础上，强化特色产业资源分析与主导产业发展路径选择，延长产业链，推进“三产”融合发展。

规划应体现集中居住导向，鼓励居民点适度集中建设，预留好村庄发展空间，鼓励周边条件落后、公用设施较差的零散居民点向该类村庄集聚。

### **(4) 城郊融合类**

主要是指城镇集中建设区外，人口流动、经济联系等方面城乡交流紧密的村庄。

该类村庄是黄山市城乡融合发展的示范区。规划应加快城乡产业融合发展、公用设施互联互通、公共服务共建共享，村庄应以人居环境整治、公共服务设施提升、土地综合整治、生态修复、产业发展等为重点。在形态上保留乡村风貌，在治理上体现城镇水平，逐步强化服务城镇发展、承接城镇的外溢功能，借助城镇优势，增

强发展动力。

### (5) 一般发展类

主要是指通过综合分析，村庄特色不鲜明、未来发展前景尚不明确的村庄。这部分村庄综合发展条件一般，仍会存续一段时间、短期内不会消亡。近期不进行重点开发建设，但考虑村民建房等生活改善基本需求，列入一般发展类。

一般发展类村庄可按需开展村庄规划编制，因地制宜、补齐短板。规划应控制村庄建设用地规模，引导村庄建设用地集聚，重点保障村民建房需求，统筹村庄公共服务和公用设施建设，提升村庄人居环境。

#### 3.1.3.差异规划内容

根据不同类型村庄发展要求，分类进行差异化编制，采用“基本内容与推荐内容”相结合的方式，基本内容为各类村庄规划编制的必选内容，推荐内容根据村庄实际情况选择性编制（表 3-1）。（注：“●”为基本内容，“○”为推荐内容。）

表 3-1 差异规划内容

序号	规划内容		村庄类型				
			文化保护类	生态田园类	特色发展类	城郊融合类	一般发展类
1	村庄规划发展定位与目标		●	●	●	●	●
2	国土空间布局及用途管制		●	●	●	●	●
3	国土综合整治	生态保护修复	●	●	●	●	○

	与生态修复	国土综合整治	●	●	●	●	●
4	历史文化及特色风貌保护	历史文化保护	●	○	○	○	○
		特色风貌	●	●	●	○	○
5	基础设施和公共服务设施	道路交 通规划	●	●	●	●	○
		公共服 务设施	●	●	●	●	○
		公用设 施	●	●	●	●	○
6	产业发展		●	●	●	●	○
7	农村住 房	宅基地 布局	●	●	●	●	●
		住房设 计	●	○	●	○	○
8	村庄安全和防灾 减灾		●	●	●	●	●
9	人居环境整治		●	●	●	●	●
10	近期实施项目		●	●	●	●	○

### 3.2. 乡村分区规划指引

分区规划指引主要基于黄山市乡村主要特色功能与魅力空间形象展示、片区特色风貌整体控制引导、市级乡村发展战略意图实现以及村庄规划编制的上位规划依据需要四个维度,将黄山市域范围内乡村主要划分为世界文化遗产地片区、环黄山风景区片区、新安江山水画廊片区以及古徽州文化旅游片区等四大片区。鼓励各县(区)开展片区的连片规划编制,作为片区内各类村庄规划编制的重要依据。

#### (1) 世界文化遗产地片区

主要指以西递村、宏村为核心,包括南屏、关麓、屏山、卢村等 49 个传统村落为代表的传统村落高密度分布区。片区为徽文化核

心区传统村落保护利用、适应性改造和品质提升、地域文化与生活方式活态传承的典型示范区。片区内村庄主导类别为文化保护类和特色发展类。

片区鼓励开展传统村落的整体化、网络化保护研究，推荐传统村落规划的集中连片编制，加强区域网络与单个村落的保护协调性发展分析，强化区域古驿道、祠堂等历史环境要素的网络化数据采集与保护，探索建构徽州传统村落空间体系，为片区内各类村庄规划编制提供规划依据。片区规划编制应在保护传统村落特色风貌的前提下，开展传统村落集中连片区的整体人居环境适应性改造示范推广。

## **(2) 环黄山风景区片区**

主要指以黄山风景名胜区为核心，范围包括黄山区汤口镇、谭家桥镇、三口镇、耿城镇、焦村镇为代表的乡村地区。该片区是黄山市“景-村”融合发展的核心示范区，片区内村庄主导类别为特色发展类和田园生态类。

该片区要加强黄山景区与乡村互动发展的整体性研究，围绕“功能—空间”互补发展，提出环景区乡村发展的特色化路径，强化乡村旅游综合服务功能定位；注重县（区）域、镇域或跨行政区的旅游服务乡村集群的整体打造，鼓励开展乡村集群的规划编制，引导各乡村集群的差异化发展，避免村庄旅游发展的无序化竞争；片区内深化推进区域各类服务设施与交通网络的一体化发展，强化黄山景区与乡村的深度空间融合发展；片区应注重保护“环山村落”的整体格局，加强乡村特色建筑风貌的整体性塑造，塑造优美如画的环山村落景观风

貌。

### **(3) 新安江山水画廊片区**

主要指以歙县为核心的带状流域乡村发展片区。该片区是聚焦乡村生态经济发展，蕴含“青山-绿水-古村”的中国传统水墨意境，彰显“文-旅-生”融合发展的流动山水画卷。片区内村庄主导类别为田园生态类和特色发展类。

该片区村庄规划应在保护流域生态环境的基础上，协调好村庄建设、产业发展、风貌塑造与生态保护之间的关系。提倡开展片区生态环境的整体性修复与流域乡村风貌的特色化塑造，加强流域乡村产业链的一体化发展研究与布局，科学研究推进乡村居民点的合理布局与设施配置。对片区内各类村庄，应重点引导生态经济发展，聚力发展适地的乡村生态产业，提升居民生活水平，增强居民福祉。新安江上游重点加强水源地保护建设，加强村庄水利设施和污水处理设施建设以及垃圾的生态化处理，促进水源涵养，突出田园生态特点。引导村庄紧凑布局，延续村庄肌理和形态，保护村庄特色建筑风貌，保持村庄自然景观，打造最美山水画廊。

### **(4) 古徽州文化旅游片区**

主要是指涵盖新安江支流丰乐河流域的徽州区和歙县北部，由徽州古城、棠樾、唐模、潜口、呈坎、西溪南等 24 个中国传统村落为代表的乡村发展地区。该片区是徽文化活化利用为代表的文化旅游核心展示区，是黄山市乡村新经济不断涌现与创新发展的活力区。片区

内村庄主导类别为特色发展类和城郊融合类。

鼓励开展以徽文化保护与传承为前提，以旅游发展为导向的，不同层级、不同尺度的乡村规划编制，注重区域旅游的整体性、网络化分析，探索片区乡村旅游集群建构与差异化发展路径，加强旅游驿站、绿道、旅游服务设施等的一体化布局；片区发展应关注旅游驱动下的电商、文创等创新经济的培育与发展以及创新空间的有效供给，不断提升文化旅游片区的城乡融合发展水平。

## 4. 规划内容

### 4.1. 规划分析

#### 4.1.1. 发展基础分析

结合村庄调研报告内容，梳理村庄发展现状及资源环境价值评估情况，总结村庄土地使用、空间布局、自然资源利用、生态环境保护、产业发展、基础设施与公共服务设施、村庄建设、村容村貌等方面的问题。

#### 4.1.2. 上位规划及相关要求分析

衔接、落实上位规划分解下达的村庄各项约束性控制指标和指导管控要求，核查、落实涉及本村庄的生态保护、农田保护、用地布局、项目安排、控制边界等要求。分析国民经济发展、生态环境保护、风景名胜区、自然保护区、交通、电力、水利、旅游等相关规划中涉及本村庄的内容，加强与各类专项规划的衔接。注重整合已编制的村庄建设规划、村庄土地利用规划、美丽乡村规划、村庄

整治规划等，合理吸纳已编制村庄规划的相关内容。

### **4.1.3. 其它相关要求分析**

其它相关分析包括国家相关政策文件、存量建设调研、村民发展意愿、产业振兴战略等。

## **4.2. 村庄发展定位与目标**

### **4.2.1. 村庄发展定位**

根据上位规划的定位，结合村庄现有特色条件，确定村庄未来发展方向和发展重点，制定规划末期村庄发展定位。

### **4.2.2. 规模预测**

#### **(1) 人口预测**

根据村庄人口变化，结合村庄现状发展形势，考虑人口自然增长、机械增长，旅游人口服务需求以及产业发展等因素，科学合理预测人口规模。其中户籍人口主要确定建设用地规模，实际管理服务人口主要确定设施配套。

#### **(2) 建设用地预测<sup>2</sup>**

规划人均村庄建设用地面积不超过 164 平方米/人，新建居民点人均村庄建设用地面积不超过 150 平方米。村庄建设用地面积宜按照户籍人口计算，公共管理和公共服务用地、公用设施用地面积根据地方实际，结合综合服务人口和户籍人口统筹考虑。

---

2. 在上级县（市）、乡镇国土空间规划尚未批准的情况下，村庄规划编制应结合村庄布局规划，本着建设用地规模整体减量、局部增量的原则，充分把握村庄建设发展需求，合理预测村庄规模，注重刚性控制和弹性调整相结合。

### 4.2.3. 村庄发展目标与指标

围绕乡村振兴战略，落实上位规划要求，结合村庄类型、自然资源、人口资源、经济社会发展条件等因素，落实生态保护红线、耕地保有量、永久基本农田等约束性指标，明确村庄发展定位、国土空间开发保护、人居环境整治等目标，制定村庄建设用地规模等相关约束性指标及相关预期性指标。（附录 4：规划目标指标表）

## 4.3. 国土空间布局

### 4.3.1. 国土空间布局

（1）落实管控要求。落实上位规划的各项控制性指标，落实生态保护红线、永久基本农田、各级各类自然保护地、生态公益林、历史文化保护线等各类控制线，对接永久基本农田储备区、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区划定工作。村庄规划应充分尊重乡村自然地理格局，充分保护山水林田湖草等自然要素。

（2）优化空间布局。优化调整村域各类要素布局，明确各类土地规划用途，根据需要适当细化宅基地、农村生产生活服务设施和公用设施用地，农村道路用地、农林用地、自然保护与保留用地的规划布局，同时加强建设用地的弹性和兼容性管理，合理确定用途分类。

（3）划定村庄建设边界。村庄建设边界不得与永久基本农田和生态保护红线冲突，充分利用河流、湖泊、林地、山川、道路等现状各类边界，结合规划指标、村庄发展规模预测，将村庄现状建设用地和近远期发展所需要的宅基地、公共服务设施用地、道路交通用地、

公用设施用地以及与村庄密切联系的农林用地等一并划入村庄建设边界。

#### **4.3.2. 国土空间结构**

结合国土空间结构调整对比表，梳理各类农用地、建设用地、自然保护与保留地等用地的现状规模与占比、规划规模与占比情况，明确规划期内各类用地的增减情况。（附录 6-1 国土空间结构调整表）

#### **4.3.3. 耕地与永久基本农田保护**

落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，明确耕地和永久基本农田保护要求和管控措施。统筹安排农、林、牧、渔等农业发展空间，合理保障设施农业和农业产业园发展空间。

#### **4.3.4. 生态保护**

落实生态保护红线要求，确保生态保护红线落地准确、边界清晰。没有划入生态保护红线、永久基本农田范围内的林地、草地、河流、湖泊、水库、滩涂、沼泽等具有重要生态功能价值用地，需严格保护。

#### **4.3.5. 规划“留白”管控**

为增强村庄规划管理的弹性尺度，在符合约束性指标的前提下，规划可采用“用途留白”、“点位留白”、“指标留白”等弹性管控方式，引导各类建设用地合理布局和高效利用。在规划编制及规划实施层面，对“留白”用地应进行科学管控，保证规划“留白”用地、“留白”指标使用符合规则、规范。

##### **（1）“用途留白”**

规划期内已经明确位置、规模、四至等条件，但无法明确具体用途的建设用地，可采取“用途留白”方式处理，图纸标注“留白用地”，“留白”用地应符合国家省市相关标准及要求，为未来村庄布局优化及项目落地预留空间。

## （2）“点位留白”

规划期内已经明确位置，但无法确定规模、四至或具体用途的规划地块，可在规划图中采用“点位留白”的方法，表达项目类别和意向性位置，并纳入项目清单，后续根据村庄实际需要，确定项目具体位置、建设规模以及管控要求等。每个行政村可设置多个“点位留白”，但原则上数量不得超过4个。

## （3）“指标留白”

在不突破规划建设用地规模、不占用永久基本农田和生态保护红线的前提下，村庄规划中可预留一定比例的建设用地机动指标。机动指标实行台账管理方式，可不落图（不在规划图中表达为具体地块），但在指标表中体现，可在不占基本农田和生态保护红线前提下灵活使用（原则上向发展潜力较大村庄倾斜）。（附录6-5 机动指标落地登记台账）

## （4）“留白”用地管控规则

- ① “留白”用地布局不得占用永久基本农田和生态保护红线；
- ② 各行政村“留白”用地规模，在县（区）域内根据实际情况予以统筹平衡，总量不得超出规划期末建设用地总规模的5%；
- ③ “留白”用地主要用于村民居住、农村公共公益设施、零星分

散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地；

④“用途留白”用地需纳入村庄建设边界内，“点位留白”和“指标留白”不做要求，“留白”指标需纳入建设用地总规模进行管控；

⑤各类“留白”方式（“用途留白”、“点位留白”、“指标留白”）合计规模不得大于设置的“留白”用地总量；

⑥“留白”用地纳入国土空间规划“一张图”系统管理，“留白”用地的申请使用，需符合村庄规划相关原则、布局及规划项目清单等要求，规划“留白”视作符合规划的情形，在明确具体用途和用地范围后，可直接按照建设用地使用相关程序报批，同步更新数据库。（具体使用以后续部、省下发相关细则为准。）

#### **4.4. 国土空间用途分区及管制规则**

##### **4.4.1. 农田保护区**

指为了维护国家粮食安全，切实保护耕地，促进农业生产和社会经济的可持续发展，划定的需实行特殊保护和管理的区域。严格执行永久基本农田相关管理规定。

##### **4.4.2. 生态保护区**

指具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的区域，主要包括生态保护红线集中划定的区域。

按照《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》、《生态保护红线划定指南》等划定并依据相应的管理办法进行管理，应以严格保护、禁止开发区域进行管理，实行最严格的准入制度，严禁任何不符

合主体功能定位的开发活动,任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途,严格控制建设行为。

#### **4.4.3. 生态控制区**

指在生态保护区、永久基本农田保护区之外,规划期内不利用、应当予以保留原貌的自然区域,一般不具备开发利用与建设条件,也不需要特别保护或修复。主要为较为偏远或工程地质条件不适宜城镇、农业、农村发展的区域。

生态保护区原则上限制各类新增加的开发建设行为及种植、养殖活动,不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态。经评价在对生态环境不产生破坏的前提下,可适度开展观光、旅游、科研教育等活动。

#### **4.4.4. 乡村发展区**

##### **(1) 村庄建设区**

村庄建设区指规划期间,需要重点发展的村庄、集镇和保留现状、不再扩大规模的村庄(含集镇)和其他零星建设用地(非集中建设用地)。涉及城镇开发边界的,村庄规划要严格落实边界划定成果,不得随意修改。允许在上位国土空间规划控制下,按照建设用地不增加、耕地保有量不减少、环境风貌不破坏的原则,优化调整乡村各地用地布局。

① 村庄建设用地,按照确定的居民点属性,提出相应的建设用地管控要求。新建类和保留类是规划发展的村庄,是乡村地区经济社

会发展和人口集聚的主要空间载体。规划允许结合村民建房和提升公共服务等需求，新增适当规模的农村居住、公共服务设施和市政基础设施等用地。非集中建设用地应落实上位规划零星建设用地的规模、位置，可在村庄规划中对零星建设用地的边界进行微调。其他零星建设用地确需调整的，应通过增补图则或点位留白的方式解决。

② 管控细则，以“居民点”为单元，重点明确农村居住用地总规模，因地制宜制定新增宅基地户均用地标准、建筑高度、建筑层数等相关控制指标和建筑风貌、农房布局等规划引导要求。新建农房要优先利用规划发展村庄内的空闲地、闲置宅基地和未利用地。市政公用设施和防灾减灾设施要根据需要明确位置和建设规模，有条件的要提出用地边界、安全防护以及其他相关规划控制要求。公共设施、工业和仓储用地等要明确位置、边界和开发强度，有条件的可进一步提出集体经营性建设用地入市的规划安排。

## （2）一般农业区

指以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。区域内土地以满足农业生产发展为原则，对现有非农建设农用地应优先整理、复垦或调整为耕地，规划期内确实不能整理、复垦或调整为耕地的，可保留现状用途但不得扩大面积。

① 严格控制一般农业区内的农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。

② 严格控制各类开发活动占用、破坏。一般农业区内禁止建窑、建房或者擅自采矿、挖沙、取土、堆放固体废弃物；禁止三类工业及

涉及有毒有害物质排放的工业新建、改建、扩建，现有企业应逐步关闭搬迁；禁止二类工业新建、扩建，现有项目改建只能在原址进行，并须符合环保部门污染物排放总量控制要求。

③ 一般农业区内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应以发挥农业生产功能为导向；鼓励一般农业区内的废弃工矿和闲置宅基地复垦为农用地，引导农民自愿有偿退出宅基地；加强对新增耕地的管理，对未利用地和废弃工矿宅基地等用地开垦或复垦为耕地的，不得改作其他用途。

④ 允许实施农林复合利用，严禁违反规划实施挖湖造景等行为。

### **(3) 林业发展区**

指以规模化林业发展为主的区域。包含经济性林业生产的林地，含人工林和次生林；直接为林业生产服务的运输、营林看护、水源保护、水土保持等设施用地，以及用于小型林业相关产业用地；建设项目实施的造林地、通过国土整治增加的林地等。

① 林业发展区内现有非农业建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

② 未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设，禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

## **4.5. 国土综合整治与生态保护修复**

包括农用地整治、建设用地整治与乡村生态保护修复，划定整治

范围及生态修复区域,确定国土空间综合治理与生态修复的目标任务和重点项目。(附录 6-2 国土综合整治与生态修复重点工程项目表)

#### **4.5.1. 农用地整治**

在上位规划或专项规划的指导下,根据不同村庄地形地貌、资源禀赋及经济社会发展条件,进行农用地整治潜力分析,因地制宜地划定农用地整治区域,提出农用地节约集约利用要求及整治措施,制定整治项目实施计划。

#### **4.5.2. 建设用地整治**

**村域层面:**统筹存量建设用地的利用,存量用地应优先保障农民住房、基础设施建设、公益事业建设等,节余指标则重点用于农村一二三产业融合,助推村集体经济的发展。

**居民点层面:**通过现状调研,统计一户多宅、闲置宅基地、破败空心房及其他闲置建筑等存量占地的位置及规模,梳理居民点内低效用地、空闲地、废弃地等用地情况,为村域层面的统筹提供数据基础。

结合农村不动产登记确权工作、村集体发展诉求,经村民集体讨论后,以“能用则用”为原则,制定存量建筑的整治利用方案。针对超建、违建等非法占有土地的拆除类建筑,根据难易程度,制定分阶段实施计划。拆除后形成的空地统一交付村集体经济组织,经村集体经济组织讨论且形成书面意见后,重新统一规划安排为建设用地或土地复垦复绿。按照“宜耕则耕、宜林则林、宜草则草”的原则,做好复垦复绿工程实施计划。

### 4.5.3. 乡村生态保护修复

依据上位规划和相关专项规划，结合生态修复现状调查，划定生态保护修复区域，明确生态保护修复工程项目。优化乡村水系、林网、绿廊等生态空间格局，明确慎砍树、禁挖山、不填湖等管制措施。将生态修复与美丽乡村建设相结合，重点关注位于旅游景区周边及重要生态廊道的工矿废弃地、水土流失、土壤污染、土地生态服务功能衰退和生物多样性受损的区域。

## 4.6. 历史文化保护与利用

历史文化名村、传统村落等历史文化资源丰富的特色保护类村庄，应编制本专题章节。

在系统深入的梳理、挖掘村庄特色资源的基础上，规划应客观、综合的进行村庄文化价值评判，结合实际，构建保护图则及历史文化和特色资源名录（附录6-3 历史文化和特色资源名录），合理确定保护内容、划定历史文化保护线、明确保护要求。注重赋予村庄适应现代经济社会发展的功能，引入新的经济活力和生活方式，实现活态保护。同时结合村庄产业发展，提出整合串联策略及利用方式，促进历史文化的可持续传承与发展。

历史文化名村、传统村落编制内容还应参考《历史文化名城名镇名村保护条例》、《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》、《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（建规〔2013〕130号）和《黄山市古村落保护办法》（2014年）等。

## 4.6.1. 保护策略和规划措施

### (1) 特色建筑保护

挖掘和提炼村庄自然、历史、人文要素符号及徽州地域传统建筑特色，提出特色风貌塑造和引导要求。充分考虑徽派建筑文化特色和村民生活习惯，提出院落空间、建筑体量、色彩、材料、细部等风貌引导要求，形成能够传承地域特色、与传统建筑相协调的村庄建筑风貌。

#### ① 文物保护单位

按照国家相关法律法规及批准的保护规划等要求落实。

#### ② 历史建筑

除已公布的历史建筑外，村庄规划可选择宗祠、庙宇、代表性古民居等具有突出价值的历史遗存列为后补历史建筑，保护内容参照历史建筑要求确定。

规划应采用航拍、测绘、照片等多种手段对历史建筑进行记录，建立保护名录，划定保护范围，提出保护、维护及修缮要求。有条件的村庄宜在保护范围外围合理划定建设控制范围，提出建设控制要求，注重与历史建筑相协调，保留历史建筑周边原有的空间景观特征。

对于资金短缺、保护条件困难的历史建筑，应秉承“量力施策、措施可逆”的原则，制定切实可行的近期保护措施。

#### ③ 传统风貌建筑

从保护的重要性的价值而言，传统风貌建筑低于文物建筑和历史建筑，但其整体构成的建筑组群及环境，是特色保护类村庄传统风貌

的集中反映。可在村庄传统风貌建筑集中分布区域，划定传统风貌协调区域，实施整体风貌格局管控，综合考虑现代生活需求，制定建设要求，并提出基础设施、空间环境、地区活力的改善措施。

## **(2) 非物质文化遗产**

挖掘和整理村庄非物质文化遗产，以表格、文字、图片、数据库等形式建立名录，制定保护、传承及利用要求，结合村庄产业发展及居民点规划，提出文化资源活化利用的方式。

### **4.6.2. 历史文化资源利用**

#### **(1) 促进更新利用**

保留原有居住、商业功能，增加文化展示、旅游服务和创意创新等新型业态，提升村庄综合吸引力。建设文化展示、传统居住、特色商业、休闲体验等特定功能区，复兴传统业态，完善功能。发挥历史文化名镇、名村（传统村落）、农业文化遗产、灌溉工程遗产等在乡村振兴中的作用，塑造乡村文化空间，促进文旅农旅融合发展。

#### **(2) 创新活化利用**

加大文物开放力度，利用具备条件的文物建筑作为博物馆、陈列馆等公共文化设施。支持利用历史建筑和工业遗产开展与保护相适应的文化创意、特色餐饮、酒店民宿以及其他形式的商业经营活动，可依法改变原有用地性质。为适应现代生产生活的需要，历史建筑和工业遗产在保持原有外观风貌、典型构件的基础上，按照最小改动原则，可对其采用加建、改建和添加设施等更新利用方式，可采用多部门联合审查认定等方式简化审批程序。

### **(3) 促进展示传承**

多层次、全方位、持续性挖掘历史故事、文化价值、精神内涵。完善文化设施配套，分级分类建设博物馆、陈列馆、展览馆，提升历史文化展示水平。

## **4.7. 基础设施和公共服务设施**

### **4.7.1. 总体要求**

落实上级规划确定的各类基础设施及公共服务设施项目安排，做好用地预留。新增基础设施及公共服务设施应统筹考虑行政村管辖范围、设施服务范围等因素，优先配置在规划发展村庄，以引导留乡留村农民向规划发展村庄集聚和适度集中居住。搬迁撤并类村庄和其它一般村庄原则上不再新建设施，但要维持其日常所需的基本生活服务需求。

### **4.7.2. 区域设施**

区域性的道路交通、农田水利设施、重要公共服务设施和公用设施等，应按照上位规划或专项规划要求进行落实。

### **4.7.3. 道路交通**

根据村庄的不同规模和集聚程度，选择相应的道路等级与建设标准。规模较大的村庄可按照干路、支路和宅前路进行分级设置，中小规模、用地紧张的村庄可酌情确定道路等级与建设标准。有需要的，可细化明确各类道路宽度和断面形式，提出道路沿线廊道控制、建设退距等管控要求。

综合考虑农村实际需要，充分结合公共广场、路边等用地，因地制宜规划布局停车场地。农用车停车场地宜集中布置，低层住宅停车可结合农房宅院、宅前路分散布置。

#### 4.7.4. 公共服务设施

##### (1) 公共服务设施配置原则

落实上级规划和《社区生活圈规划技术指南》要求，按照“基本公共服务均等化供给、设施分类差别化布局”的原则，统筹考虑自然村庄分类、服务人口规模、设施服务半径和村民实际需求等因素，合理确定公共服务设施的选址、规模、标准等要求。

##### (2) 公共服务设施配置内容及规模

村/组层级社区生活圈服务要素配置建议<sup>3</sup>

序号	要素分项	要素名称	单处一般规模(m <sup>2</sup> )	备注
1	健康管理	村卫生室*	100~200 (建筑面积)	宜综合设置
2	为老服务	老年活动室	200 (建筑面积)	宜综合设置
3		村级幸福院*	—	应独立占地
4		老年人日间照料中心	300 (建筑面积)	宜综合设置
5	终生教育	村幼儿园*	—	应独立占地
6		乡村小规模学校*	—	应独立占地
7	文化活动	文化活动室	200 (建筑面积)	宜综合设置
8		农家书屋	—	宜综合设置
9		红白喜事厅	—	可综合设置

<sup>3</sup> 引用自《社区生活圈规划技术指南》(TD/T1062-2021)，乡政府所在地编制村庄规划公共服务设施配置参照《社区生活圈规划技术指南》(TD/T1062-2021)附录表 A.4 执行。

10		特色民俗活动点	600（建筑面积）	宜综合设置
11	体育健身	健身广场	400~1000（用地面积）	可综合设置
12	商业服务	便民农家店	120~250（建筑面积）	宜综合设置
13		金融电信服务点	—	可综合设置
14	行政管理	党群服务中心	≥300（建筑面积）	可综合设置
15	其他	垃圾收集点*	—	宜独立占地
16		公共厕所*	—	可综合设置
17		小型排污设施*	—	宜综合设置
18	就业引导	物流配送点	—	宜综合设置
19	日常出行	村级客运站点*	—	宜独立占地
20		公交站点*	—	宜独立占地
加*的配套设施，其建筑面积与用地面积规模应满足国家相关规划及标准规范的有关规定。				

#### 4.7.5. 公用设施

在有条件的情况下，村庄公用基础设施的建设应与规划城镇公用基础设施联通共用，逐步实现城乡设施一体化。鼓励有条件的多个村庄共建共用公用基础设施。

公用基础设施的设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综合考量。规划应梳理村庄现状缺少及配置不达标的基础设施项目，根据配置要求进行补充完善，明确各项公用基础设施的数量和规模。搬迁撤并类村庄的公用基础设施设置应以补充完善为重点。对于外来人口集聚、旅游人口规模较大的村庄，要充分考虑这部分人口对相关设施的需求。暂时无法明确设施位置与线路走向、无需独立用地等情形的公用基础设施可采用点位或虚位控制的方法配置。

**农田水利设施：**确定农田区域水源、输配水、排水、渠系建筑物、输配电等水利配套设施布局、数量、位置、规模。

**供水设施：**确定水源、给水方式、供水规模、水质标准及输配水管网布局、水压要求等。

**排水设施：**确定雨污排放体制、污水处理方式，提出污水处理设施的建设标准、规模和布局。

**电力设施：**确定用电量，电源、电压等级、供电线路及变配电设施的位置、规模。

**通信设施：**确定重要通信设施的位置、广播电视和网络通信

覆盖目标，提出现状电信杆线整治方案。

环境卫生设施：确定生活垃圾分类减量具体措施、垃圾收集方式。确定公共厕所、垃圾站等的数量、位置、规模和环卫设施设置建设要求。

殡葬设施：落实上位规划要求，引导村庄公益性公墓和骨灰堂建设。在自然地质允许条件下，殡葬设施应当建立在荒山、荒坡、非耕地或不宜耕种的土地上，不宜在耕地及公路、河流两侧建设。对于现有的坟墓，应逐步引导迁移或深埋，不留坟头。

## **4.8. 产业空间引导**

### **4.8.1. 产业策划**

依据上位规划的功能定位，结合村庄所在区域产业发展策略及村庄的特色资源，以宜农、生态、绿色、低碳为原则，明确村庄发展的主导产业，因地制宜发展优势特色产业，统筹规划村域一二三产业发展，培育村域产业发展产业链。

### **4.8.2. 产业空间布局**

(1) 统筹安排农、林、渔等农业发展空间，促进村庄产业发展与用地布局相衔接。合理保障农村农家乐、民宿、乡村旅游新产业新业态发展用地。根据《安徽省自然资源厅安徽省农业农村厅关于服务乡村振兴若干政策措施的通知》相关内容，对现有的零星产业用地提出整治要求。

(2) 合理确定产业用地用途、强度等要求，鼓励农业生产和村庄建设等土地的复合利用。城郊融合类村庄和特色保护类村

庄，要加强乡村旅游和特色产业发展研究。

(3) 优化村庄工业用地布局，引导乡村地区工业企业逐步向城镇产业空间集聚。除少量必需的农产品生产加工及脱贫攻坚项目外，一般不在乡村地区安排新增工业用地。盘活利用村庄存量工业用地，合理确定土地规划用途。

#### **4.8.3. 集体经营性建设用地**

细化确定商业服务、农副产品加工、仓储物流、旅游发展等经营性建设用地范围，明确开发强度、建筑高度、建筑密度等控制内容，编制重点区域规划图。

### **4.9. 特色风貌与村庄设计**

结合黄山市不同地形地貌、文化背景的村庄发展实际，在村庄规划中对乡村总体空间塑造、建筑风貌改造、景观营造做出安排，加强村庄形态与村庄自然环境和地域文化特色的有机融合。

对田、水、路、林、村等要素的形态、分布进行分区引导和有机组合，对农耕文化和历史文化等进行整合和元素提炼，形成以田为底、以水为脉、以路为骨、以林为肌、以村为心、以文为神的格局，凸显区域乡村风貌、乡土景观及文化传承。

#### **4.9.1. 空间肌理**

整合村落空间结构体系，梳理村庄空间布局与肌理。保留村庄应传承村落空间基因、延续当地空间特色，整理激活零散用地、闲置空间，合理增补各类功能空间，优化组织内部路网、绿道水

系，营造富有地域特色的“田水路林村”空间格局，推动乡村用地集聚、功能提升、有机更新。历史文化名村、传统村落等应加强对传统肌理及村庄周边的山水格局的保护，对相关的历史文化要素进行统一保护。

新建居民点应结合乡村振兴及现代生活功能需求，塑造特色鲜明、现代集约、规模适度、绿色生态的新型农村社区。避免把城市居住小区的布局方式简单复制到农村，避免行列式、兵营式呆板布局。

#### **4.9.2. 公共空间**

着重在村庄入口、村民活动广场营造景观效果，设置人行步道、休憩设施和公告栏、文化墙等宣传设施，运用乡土材料和传统工艺，体现地方特色。对徽州特色街巷空间尺度进行研究和保护，严格控制重点街巷两侧的建筑高度、色彩等，街道绿化亮化、景观小品（标识牌、坐凳、围墙、垃圾箱、路灯等）应与两侧建筑风貌相适应。加强历史街巷保护，注重周边环境与之协调。

对于历史文化名村和传统村落，应注重文化公共空间（水口、祠堂等）的保护和提升。禁止新建夸张的大牌坊、大亭廊、大广场、大公园等形式、尺度与乡村风貌不符的构筑物或形象工程。

#### **4.9.3. 绿化景观**

梳理院落周边、活动场地和街巷等空间绿化，充分利用村庄周边紧密相依的山林营造自然景观。房前屋后绿化，可打造“四林四园”，满足使用功能的同时强化景观效果；活动场地内绿化

简洁实用，以当地的常见植物为主，避免大草坪出现。街巷空间绿化结合街道尺度，见缝插绿，选用乡土植物进行配置，形成富有乡土气息的路旁绿化景观。

#### 4.9.4. 环境小品

结合村庄文化、景观风貌、产业特征等，提炼村庄标识和历史文化符号，用于村庄出入口、公共服务设施、景观小品、公交站牌等，村庄标识应力求形式简洁、色彩和谐、易于识别。

#### 4.9.5. 农村住房

##### (1) 宅基地规模

按照上位规划确定的农村居民点布局和建设用地管控要求，严格落实“一户一宅”政策，同时充分考虑因家庭分户、古建筑保护、以及防灾减灾工程带来的新增住宅用地刚性需求。原则上每户不得超过 160 平方米。

##### (2) 宅基地选址

着重挖掘现有农村宅基地用地潜力，通过拆旧建新，优化农房建设布局，严格控制农村宅基地用地规模。新增农村宅基地向规划建设的居民点集中。对于人口流出严重的村庄，应以减量为主，原则上不再安排新增农村宅基地。确实有合理新增农村宅基地需求的村庄，新增宅基地安排应参照农村宅基地选址条件导引表。

农村宅基地选址条件导引表

分类	导引内容	属性
----	------	----

控制	新增宅基地应安排在村庄建设边界范围内。	约束性
适宜	宜选址在地质条件较好、排水通畅的地段；充分考虑与村庄道路连接顺畅，以及居住与农业生产活动的空间关系，便于村民从事农业及各项生产活动；应优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，引导村民节约使用土地，尽量不占耕地。	引导性
禁止	严禁建设在地质塌裂、洪涝、滑坡、山崩、非岩质的陡坡、突出的山嘴、孤立的山包、软弱土层、软硬不均土层等自然地基不稳及地质灾害易发地段；不得涉及生态保护红线、永久基本农田、文物保护区；应避免高压电线、国防光缆等特殊保护设施；选址与饮用水源保护区、历史建筑、铁路、公路、村庄道路、电力线、公用设施距离应符合有关规定。	约束性

### (3) 建筑风貌

挖掘和提炼村庄自然、历史、人文要素符号及徽州地域传统建筑特色，提出特色风貌塑造和引导要求。充分考虑徽派建筑文化特色和村民生活习惯，提出院落空间、建筑体量、色彩、材料、细部等风貌引导要求，形成能够传承地域特色、与传统建筑相协调的村庄建筑风貌。

农村民居高度应与周边环境协调，层高不宜低于 2.8 米，单层坡屋顶住房主体不宜超过 5 米，住房总高度不宜超过 12 米。农村新型社区以联排式低层住宅为主，高度控制在 2-3 层。

#### 4.10. 村庄安全和防灾减灾

分析村庄所处的地理环境及地形地貌特征，综合考虑地质灾害、洪涝、消防、风雪冰冻等灾害影响，明确村庄灾害类型，划定灾害影响和安全防护范围，提出综合防灾减灾目标、预防和治理措施。确定防灾减灾工程、设施和应急避难场所的空间分布和建设标准，设置避灾点与避灾路线。

#### **4.10.1. 消防规划**

消防规划依据《农村防火规范》（GB50039-2010），结合村庄规模、区域条件、经济发展状况及火灾危险性等实际情况编制。

#### **4.10.2. 防洪排涝**

根据流域防洪、城镇防洪标准，因地制宜安排各类防洪工程设施。结合农田水利设施要求，合理确定村庄排涝工程设施规模。

#### **4.10.3. 地质灾害综合防治**

山体滑坡、泥石流、崩塌等是黄山地区村庄主要地质灾害。规划应明确村庄建设退让山体、挡土墙等安全防范距离，提出预防和治理措施。

### **4.11. 农村人居环境整治**

近期有农村人居环境整治需求的村庄，可按照相关要求，结合村庄人居环境现状基础和村庄分类，合理确定村庄农村生活垃圾治理、厕所粪污治理、生活污水治理、农业废弃物治理、危旧房屋改造、村庄道路提升、绿化景观塑造、村容村貌提升等方面的具体措施和要求，制定村庄人居环境整治规划方案和近期行动

计划。

其中，规划发展村庄要按照“美丽宜居村庄”的标准进行整治提升，强化公共资源配置和建设，吸引村域农民适度集中居住。一般发展类村庄要在维持村民基本生产生活水平的基础上，合理确定村庄环境整治的目标和措施，积极引导村民进城入镇和向规划发展村庄集中集聚。

## 4.12. 图则管控

### 4.12.1. 村庄单元图则

村庄单元划分原则上按行政村边界（即每个行政村为一个村庄单元）划分村庄单元。每个村庄单元原则上编制一张图则。村庄单元名称以涉及的乡镇和行政村村名的拼音首位字母进行命名，村庄单元编号以“乡镇+村庄+单元”开头字母缩写的形式表达，例如岩寺镇洪坑村单元的名称表达为“YSHKDY”。同时明确各个乡村单元的发展定位、产业导向、土地使用、功能布局、主要指标和引导建议等。

村庄单元划分一览表

村庄名称	单元编号	单元名称	单元面积 (平方公里)	功能导向
徽州区岩寺镇洪坑村	YSHKDY	岩寺洪坑单元		

### 4.12.2. 重点区域图则

对重点区域进行规划管控指引，涉及村庄的经营性用地斑块、宅基地用地斑块和基础设施和公共服务设施用地斑块等，需明确建设强度、高度、风貌等。对有建设需求的国有非集中建设用地进行建设指引，以非集中建设用地为单元，明确建设强度、高度、容积率等。

#### **4.12.3. 增补图则**

村庄单元内可以对“用途”留白、“点位”留白、“指标”留白的用地以增补图则的形式进行建设引导与管控，明确规划条件，作为主管部门“规划许可”的补充。

增补图则可以用于村民居住、公共服务设施、公用设施、零星分布的乡村文旅设施、重要产业项目，以及其他经营性用地斑块等。增补图则需明确用地四至界线、用地性质、建设强度、高度、风貌等内容。

#### **4.13. 近期实施项目**

根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力、村民需求和实施可操作性等各方面实际情况，提出近期推进的农房建设、国土空间综合整治、生态修复、人居环境整治、产业发展、公共服务设施和市政公用设施建设等项目安排，形成近期行动计划及项目库。有条件的，可进一步明确资金规模和筹措方式、建设主体和方式、实施时序等。（附录 6-6 近期建设项目表）

### **5. 规划成果**

## 5.1. 管理审批版

### 5.1.1. 综合性规划

对重点发展或需要进行较多开发建设、修复整治的村庄，编制实用的综合性村庄规划。

规划成果原则上应包含村庄调研报告、文本、图件、数据库以及必要的附件。规划成果既要便于基层管理使用，也要便于村民理解接受和监督实施。鼓励以前图后则、图文并茂等形式，形成简明扼要、通俗易懂的规划成果。

#### (1) 村庄调研报告

村庄调研报告主要包括村庄调研和评估分析两部分内容。村庄调研应详实、深入，贯穿村庄规划的全过程。并结合实际需要，在编制过程中实时补充。评估分析是对村庄发展实际问题进行系统梳理和总结，为村庄规划中解决现实问题提供方向性引导。

#### (2) 规划文本

包括规划总则、规划内容、附表等。附表包括规划指标表、村庄分类一览表、土地用途结构调整表、设施配套一览表、近期实施项目库（表）等。

文本一般包括以下内容：

1) 前言：简述村域概况，规划编制的目的、任务、依据和规划期限；

2) 国土空间开发利用、保护、整治现状和发展：简述国土空间开发利用、保护、整治现状特点、主要问题、上位规划安排

和规划策略；

3) 规划目标：阐述村庄发展职能（定位）和规划调控指标；

4) 空间总体布局及用途管制：阐述国土空间布局总体安排和各类规划用途使用管制规则；

5) 重要国土空间规划安排：阐述国土空间生态修复、历史文化保护与利用、基础设施和公共服务设施、产业发展、特色风貌与村庄设计、村庄安全和防灾减灾、人居环境整治等方面的规划措施及空间布局、规模和建设标准等内容；

6) 近期行动计划：阐述近期建设项目建设内容、时序安排等；

7) 附表：村庄规划主要调控指标表、近期建设项目（工程）表、国土空间结构调整表、重要地块控制指标一览表。特色保护类村庄还要附历史文化和特色资源名录。

### **（3）规划图件**

村庄规划的必备图件包括村域国土空间现状图、村域国土空间规划图、重点区域总平面图、近期建设项目（工程）分布图。可根据需要，增加编制其他图件。可结合村庄规划管理实际需要和编制内容深度，适当增加相关选做图件，并注重加强图纸美化表达，突出规划管控内容。涉及国土空间综合整治和生态修复、历史文化保护、耕地和永久基本农田保护等的相关专业图纸，应当符合相应的制图规范要求。

### **（4）规划数据库**

规划数据库是规划成果数据的电子形式，包括规划图件（至少应包括土地利用现状图和土地利用规划图）的栅格数据和矢量数据、规划表格（至少应包括规划指标表和土地用途结构调整表）等。规划数据库内容应与纸质规划成果内容一致。（村庄规划数据库建库标准按照后续国土空间规划相关数据库建库标准执行）同时规划数据库成果应及时录入黄山市自然资源和不动产三维立体调查平台，便于行政部门的规划管理。

### **（5）附件**

对规划文本和图件进行必要的补充说明，必须包括村委会审议意见和村民会议或村民代表会议讨论通过的决议、专家论证意见、规划公示及相关意见采纳情况说明。

#### **5.1.2. 简单性规划**

对较少开发建设或只进行简单的人居环境整治的村庄，可编制简单性村庄规划，简单性规划编制内容包含现状分析、规划评估、落实上位国土空间规划用途管控要求、明确生态保护红线、永久基本农田控制线、村庄建设边界、历史文化保护线、地质灾害和洪涝灾害风险控制线，规定国土空间用途管制规则、建设管控和人居环境整治要求等。根据村庄规划实际需要进行规划内容的表达，着重解决村庄近期发展的一些难点和重点问题。

规划成果主要包含村庄调研报告、规划文本、规划图件、规划数据库、附件等，简单性村庄规划成果内容可按照综合性村庄规划的成果要求按需简化。

## 5.2. 村民公示版

村民公示版以“四图一表一则”形式表达，有条件村庄可增加“一动画”。

### (1) 四图

村域国土空间规划图：包括国土空间规划用途、永久基本农田保护区、永久基本农田储备区、生态保护红线、乡村历史文化保护线、村庄建设边界、宅基地建设范围、国土综合整治区、灾害影响范围、安全防护范围、重点建设项目（工程）、重要地块控制指标一览表等。并增加必要识别要素。

重点区域规划总平面图：包括规划重点区域内建筑、道路、绿化和设施等空间布局。多个重点区域规划总平面图可以分开编制，分别展示。

近期建设项目分布图：按用途分类标准，表达村域内近期有建设、施工需求的各类土地的主要规划用途情况。

村庄单元图则：包括村庄规划中各类空间及其管制要求、约束性指标、村庄风貌、产业引导等内容。

### (2) 一表

近期建设项目（工程）表：包括各类近期建设项目（工程）名称、建设规模、用地面积、建设期限等内容。

### (3) 一则

村庄规划管制规则：包括各类空间管制要求、约束性指标和引导性规定等内容。

#### (4) 一动画

规划成果录入黄山市自然资源和不动产三维立体调查平台后，有条件情况下生成成果展示短视频，在政府官网、公众号等互联网平台进行公示。展示内容主要包括国土空间规划用途、永久基本农田保护区、生态保护红线、历史文化保护线、村庄建设边界、宅基地建设范围、灾害影响范围、重点区域内建筑和设施空间布局等。

## 6. 附则

### 6.1. 术语和定义

**村庄建设边界：**村庄集中建设的用地控制线，一般包括保留建设用地和近远期发展所需要的宅基地、公共管理和公共服务用地、基础设施用地、留白用地等用地。

**历史文化保护线：**为保护传统整体风貌、文物古迹、历史建筑、传统建筑、农业遗迹、灌溉工程遗产、文物地下埋藏区、遗迹等历史文化资源划定的保护界线。

**灾害影响范围和安全防护范围：**洪涝、地质灾害等灾害易发区及其缓冲区的范围，包括行蓄洪河道、地质灾害易发区、矿产采空区等区域及其外围区。

**规划重点区域：**根据村庄发展和建设需要，规划期内需要建设的中心村、新扩建居民点以及重点打造的农业园区、旅游景区等区域。

## 6.2. 附录

### 附录 1：村庄调查资料

表 1-1：调研内容梳理

调研分类	主要内容
相关规划梳理	<p>1、生态红线保护规划、乡镇总体规划、土地利用总体规划、县域镇村体系规划、县域农业发展规划、历史文化名镇（名村）保护规划、县域基础设施规划计划；已编的村庄规划、村庄风貌整治规划、新农村建设规划等。</p> <p>2、了解乡镇层面开展的增减挂钩项目、土地综合整治、土地复垦、耕地整理、高标准农田建设等项目，涉及村域土地的须充分衔接。</p> <p>3、位于风景名胜区、自然保护区、生态功能区内的乡村应调查收集相关的保护规划、保护条例、产业负面清单等资料。</p>
村庄区域特点	<p>1、所在区域的经济格局、生态格局、交通组织、产业发展、人口流动等方面。对区域发展环境有概括性了解，为判断乡村的发展趋势提供基础。</p> <p>2、了解城市与村庄的联系，村庄人口外出的主要目的地、外出的工作类型、工作模式（常年外出还是农闲时外出）等；外出务工人口与乡村家庭的联系，是否在经济上补贴乡村家庭；乡村农产品是否已建立与城市的产销渠道，近年的稳定性如何；乡村中是否有外出打拼的成功人士，在哪里，从事什么行业，与本村是否还有联系，家属是否还在村内生活。</p>
社会环境调查	<p>1、人口构成特征。户数、户籍人口、旅游人口、年龄结构、性别比、劳动力结构、就业类型、受教育程度及乡贤、乡村人才情况、务农人数、人口流动情况等。还需重点关注乡村家庭情况，两地分居现象、老龄人口比例，留守妇女和儿童的基本情况。</p> <p>2、乡村社区邻里情况。乡村的公共活动场所和开展的活动类型；村内是否有村民合作组织，运行情况如何；是否有宗祠、族系传统；是否有建设新的乡村社区，邻里关系是否融洽。</p>
产业构成调查	<p>1、乡村三产发展情况，一产：农林牧渔业的构成、特点、空间分布和产值；主要种植作物、种植面积、耕作方式、机械化情况，各农作物的年产值及效益，农产品销售渠道；养殖户、养殖规模、年产值及效益情况、污染情况。二产：产业门类、企业分布、就业岗位、产值贡献、税收贡献等。三产：产业类型（商业、物流、旅游业）、就业岗位、产值贡献、税收贡献等。</p> <p>2、是否有集体经济，年收入情况，来自于哪些方面；是否有农产品加工企业，运营情况等。</p>

自然环境	气候、水文、地形地貌、自然资源、自然灾害类型、生态环境等。
土地利用情况	村庄全域土地构成及空间分布情况（农用地、建设用地、生态用地，细分至三级地类）；集体经营性用地的面积、位置、权属、在用情况；村民宅基地权属情况；耕地流转情况、外来承包的土地面积、经营情况及其空间分布。
道路交通	村庄对外交通情况，包括公路、铁路、水运路线及设施；道路及其他交通设施建设需求。
公共服务设施、基础设施	村庄教育、医疗、商业、养老等设施的位置、数量和运营情况；水资源供给与处理方式、电力电信覆盖程度等。
历史文化遗存	<p>1、历史沿革：建制沿革、聚落变迁、重大历史事件等。</p> <p>2、文物保护单位、历史建筑、其他文物古迹和传统风貌建筑等的详细信息，如建成年代、面积、基本形制、建造工艺、结构形式、主要材料、装饰特点、建造相关的传统活动、历史功能、产权归属、使用状况、保存状况等。</p> <p>3、村庄选址与格局：与村落选址、发展紧密关联的地形地貌、河湖水系、传统轴线、主要街巷(道路)格局肌理、重要公共空间等。</p> <p>4、历史环境要素：反映历史风貌的古塔、古井、牌坊、戏台、围墙、石阶、铺地、驳岸、古树名木等。</p> <p>5、传统文化及非物质文化遗产：包括方言、民间文学、传统表演艺术、传统技艺、礼仪节庆、乡风民俗、传统体育和游艺等。</p>
村容风貌	<p>1、生活垃圾、生活污水、粪污治理的方式及其配套设施情况；</p> <p>2、农村道路硬化、公共照明、公共厕所配套等；</p> <p>3、对照新农村整治目标，调研村庄现状存在的相关问题；</p> <p>4、村庄入口景观、公共活动空间、建筑风貌、绿化情况等。</p>
国土综合整治潜力及生态修复调查	<p>1、包括拆旧复垦潜力、农用地整治潜力等，筛选残次林地、低效园地、未利用地、旱改水、增减挂潜力；</p> <p>2、水土流失、坑塘水质、石漠化、土壤污染等生态问题情况。</p>
需求调查	包括乡镇政府、村集体和村民对土地整治、产业发展、农房建设、设施配套、环境提升、集中居住等方面的发展意愿和要求。

表 1-2 村民调查问卷

\_\_\_\_\_镇（乡）\_\_\_\_\_行政村，\_\_\_\_\_村民组，门牌号：\_\_\_\_\_

编号：\_\_\_\_\_调查时间：\_\_\_\_\_调查人：\_\_\_\_\_联系号码：\_\_\_\_\_

**1、请问您家有几口人？有几人在外地务工？务工工种？**  
答：我家有\_\_\_\_\_口人，\_\_\_\_\_人在外地务工，务工工种是\_\_\_\_\_。

**2、常住在家有几口人？年龄？**  
答：常住在家有\_\_\_\_\_口人，年龄在\_\_\_\_\_岁左右。

**3、请问您家每年收入情况？（在答案前□内勾选，可多选；○只能单选，下同）**  
4000 元以下    4000-8000    8000-12000    12000 以上

**4、请问您主要收入来源？**  
答：主要收入来源（选择不超过 3 项）：  
农业林产收入  
牲畜产品收入  
水产养殖收入  
外出务农、务工收入  
.....

**4、您家的确权耕地有\_\_\_\_\_亩，请问家庭承包耕地是否流转？（选择不超过 3 项）**  
答：若是，流转方式：转让，出租，互换，入股，抵押，其他\_\_\_\_\_，  
流转面积\_\_\_\_\_亩，流转年，转让/转租费用是\_\_\_\_\_元/年.亩，  
转让给：本村村民，外村村民，村集体，种养大户，农业企业，其他\_\_\_\_\_。若否，将来是否有意愿转让：是，否，意愿转让价格是\_\_\_\_\_元/年.亩。

**5、请问您家的房子是哪年建成的？建筑面积多大？房子的结构是？**  
答：我家的房子是\_\_\_\_\_年建成，房子建筑面积\_\_\_\_\_平方米，院落面积\_\_\_\_\_平方米，  
房子结构：砖木，砖混，钢混，简易，其他\_\_\_\_\_。

**6、请问您对现在住的房子感觉用起来方便吗？**  
答：我家房子现在用起来方便，不方便；  
不方便的地方主要是院子，客厅，卧室，厨房，厕所，其他\_\_\_\_\_；

(选择不超过3项)

**7、请问您家5年内有没有新建或翻修房屋计划?**

答: 没有; 有, 翻修房屋; 有, 在原址新建; 有, 到附近建设; 有, 到乡镇政府所在地建设; 有, 到县城或其他城市购买房屋;

**8、请问您家5年以上更长的时间, 有没有新建房屋计划?**

答: 没有; 有, 翻修房屋; 有, 在原址新建; 有, 到附近建设; 有, 到乡镇政府所在地建设; 其他\_\_\_\_\_

**9、您希望新建什么样式的房子?**

答: 我希望新建平房, 排屋, 楼房, 高层, 其他\_\_\_\_\_。  
我希望新建有围院, 无围院的房子。

**10、新房建设需自筹资金, 您最多能承受多少钱?**

2万元以下 2-5万元 5-10万元 10万元以上

**11、新宅是否愿意建化粪池处理生活污水**

是 否

**12、请问您感觉近年村庄发展较好的领域包括哪些方面。(选择不超过3项)**

经济发展

教育设施

医疗设施

文化体育设施

住房建设

.....

**13、您对本村设施现状有什么看法**

项目	满意	不满意	不满意原因
道路			
停车			
医疗			
文化活动			
小学、幼儿园			
商店			
体育设施			
供水饮水			
污水处理			
雨水排放			
垃圾收集			
村庄照明			

**14、上表中您最希望尽快改善的项目有**

- 15、请问您感觉现在的村庄还需要增加哪些服务设施？（选择不超过5项）  
晒场，篮球场，棋牌室，图书室，小花园，卫生所，商店，幼儿园，客运车停靠站，停车场，其他\_\_\_\_\_
- 16、请问您认为村里适合发展什么产业？（选择不超过3项）  
种植，养殖，休闲农业，观光旅游，工业，其他\_\_\_\_\_
- 17、如果将来村庄进行集中整治，在本村以外其他地方统一建新宅，您是否愿意放弃目前的住宅？  
是 否
- 18、您对本村的集体经济的管理模式是否满意  
满意 不满意
- 19、你是否赞成通过股份等形式，有村集体统一经营本村土地或其他公共资产  
赞成 不赞成
- 20、请问您对村庄发展建设还有其他的意见和建议吗？  
 \_\_\_\_\_

## 附录 2：村庄调研报告参考框架

1. 村庄概况	5. 社会概况
1.1 区位概况	5.1 村庄管理机制
1.2 道路交通	5.2 村民建成环境意愿
1.3 历史沿革	5.3 村民产业发展意愿
1.4 人口概况	5.4 村民建房需求
2. 自然环境	5.5 村民迁建意愿
2.1 水系状况	6. 文化资源
2.2 地形特点	6.1 物质文化遗产
2.3 耕地状况	6.2 非物质文化遗产
2.4 林地状况	6.3 传统街区
2.5 特殊生境	6.4 历史建筑
3. 经济概况	7. 景观特色
3.1 第一产业	7.1 山水田
3.2 第二产业	7.2 村口
3.3 第三产业	7.3 主街巷
3.4 土地权属	7.4 节点
3.5 村庄收入	7.5 片区
4. 建成环境	8. 规划思考与建议
4.1 土地利用	
4.2 基础设施	
4.3 公交服务设施	
4.4 内部交通	

4.5 村庄绿化	
4.6 开放空间	
4.7 住宅状况	

### 附录 3：村民公约参考样式

#### 一、生态保护

(1) 本村内已划入生态保护红线 xx 公顷，主要包括 xx(具体名称、位置)，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。

(2) 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，分别为 xx(具体名称、位置)，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

#### 二、耕地和永久基本农田保护

(1) 本村内已划定永久基本农田 xx 公顷，主要分布在 xx，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(2) 不得随意占用耕地。确需占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由镇政府按程序办理相关报批手续。

(3) 未经批准，不得在园地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

#### 三、历史文化保护

(1) 本村内属于文物保护单位的有 xx 处，分别为 xx(具体名称、位置)。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，应严格按审核手续进行。

(2) 本村已划定乡村历史文化保护线 xx 处，主要包括历史建筑(群)、古桥、古驿道、古树等，分别为 xx(具体名称、位置))，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。

#### 四、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 xx 公顷。

##### (1) 产业用地

建筑高度不超过 xx 米，容积率不超过 xx，绿地率大于 xx%。产业用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

##### (2) 农村住房

本村内划定宅基地 xx 公顷，每户宅基地建筑基底面积控制在 xx 平方米以内，总建筑面积控制在 xx 平方米以内，层数在 xx 层以下，建筑高度不大于 xx 米，屋面建议采用 xx 形式，颜色以 xx 为主。新申请的宅基地，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

##### (3) 基础设施和公共服务设施

不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后 xx 米。垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地主要包括 xx(具体名称、位置)，村民不得随意占用。

#### 五、防灾与减灾

(1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

(2) 村庄 xx 区域(具体名称、位置)是防火分隔带, 该区域建筑间距和通道的设置应符合消防安全的要求, 不得少于 xx 米;xx 道路(具体名称、位置)为消防通道, 不准长期堆放阻碍交通的杂物。

(3) 学校、广场等为防灾避险场所, 紧急情况下可躲避灾害。

**六、其他管制规则(根据各村实际情况制定)**

**附录 4：规划目标指标表**

(资料性附录)

指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
耕地保有量(公顷)				约束性	
永久基本农田保护面积(公顷)				约束性	
生态保护红线面积(公顷)				约束性	
村庄建设用地面积(公顷)				约束性	
•••					
户数(户)				预期性	
户籍人口规模(人)				预期性	
人均村庄建设用地面积(平方米/人)				预期性	
集体经营性建设用地面积(公顷)				预期性	
•••					
生活垃圾收集处理率(%)				预期性	
生活污水处理率(%)				预期性	
•••					

注：除结合以上指标外，可从目标、效率、质量三个方面明确细化落实的指标。

(1) 目标指标参考

细化落实上位规划永久基本农田保护面积、耕地保有量、生态保护红线面积等指标，如水田保有量、生态公益林面积等，各地可根据实际需要选择和增设指标。

(2) 效率指标参考

围绕节约集约用地和提高用地效益设定效率指标，如人均宅基地、人均村庄建设用地等，各地可根据实际需要选择和增设指标。

(3) 质量指标参考

围绕促进人居环境和国土空间高质量发展设定质量指标，如人均公共服务和公用设施面积、绿化覆盖率等，各地可根据有关政策选择和增设指标。

## 附录 5：规划用途分区及管制规则

表 5-1 规划分区与规划用途分类对照表  
(规范性附录)

规划分区		规划用途分类
一级规划分区	二级规划分区	
农田保护区	永久基本农田集中区	01 耕地
	永久基本农田储备区	01 耕地
生态保护区	自然保护地核心控制区	
	自然保护地一般控制区	
	其他红线区	
生态控制区	森林生态控制区	03 林地
	水体和湿地生态控制区	17 水域、05 湿地
	其他生态控制区	
乡村发展区	村庄建设区	060102 村庄内部道路用地
		07 居住用地
		08 公共管理与公共服务用地
		09 商业服务业用地
		10 工矿用地
		11 仓储用地
		1208 交通场站用地
		13 公用设施用地
		14 绿地与开敞空间用地
		15 特殊用地
	16 留白用地	
	2301 空闲地	
	一般农业区	01 耕地
		02 园地
		1704 坑塘水面
		1705 沟渠
		2302 田坎
2303 田间道		
06 农业设施建设用地(060102 村庄内部道路 用地除外)		
林业发展区	03 林地	
其他	04 草地	
	1002 采矿用地	
	1003 盐田	
	12 交通运输用地	
	13 公用设施用地	
	15 特殊用地	

表 5-2 国土空间用途管制规则参考格式

(资料性附录)

## ××村国土空间用途管制规则

规划期内在国土空间上进行的各类活动应以下列规则进行，确需改变用途的，应按照国家及安徽省相关规定，对规划进行调整或修改。涉及永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护线等有关控制线的，按照国家及安徽省有关要求进行管控。位于村庄建设边界外的村庄建设用地，在规划期内优先考虑按照实际情况逐步撤并，暂时不能撤并的，应保留现状用地规模和范围，不得扩大。

### 1.耕地

本村耕地保有量 XX 公顷，已划定永久基本农田 XX 公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食和棉、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。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。

### 2.园地

本村园地××公顷。主要用于种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物，禁止非农建设。

### 3.林地

本村林地××公顷。主要用于生长乔木、竹类、灌木，禁止非农建设。公益林或生态保护红线范围内的林地禁止改变用途。

### 4.草地

本村草地××公顷。主要用于生长草本植物，禁止非农建设。生态保护红线范围内的草地禁止改变用途。

### 5.湿地

本村湿地××公顷，主要是陆地和水域的交汇处，水位接近或处于地表面，或有浅层积水，且处于自然状态的陆地，规划期须加强保护，禁止改变用途。

### 6.农业设施建设用地

本村农业设施建设用地××公顷。主要用于建设为农业生产、农村生活服务的乡村道路用地以及种植设施、畜禽养殖设施、水产养殖设施，禁止非农建设。

### 7.居住用地

本村居住用地××公顷。主要用于城乡住宅及其居住生活配套的社区服务设施建设。

### 8.公共管理与公共服务用地

本村公共管理与公共服务用地××公顷。主要用于机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福

利等机构和设施建设。

#### 9.商业服务业用地

本村商业服务业用地××公顷。主要用于商业、商务金融以及娱乐康体等设施建设。

#### 10.工矿用地

本村工矿用地 XX 公顷。主要用于工矿业生产。

#### 11.仓储用地

本村仓储用地 XX 公顷。主要用于物流仓储和战略性物资储备。

#### 12.交通运输用地

本村交通运输用地 XX 公顷。主要用于铁路、公路、机场、港口码头、管道运输、城市轨道交通、各种道路以及交通场站等交通运输设施及其附属设施建设。

#### 13.公用设施用地

本村公用设施用地 XX 公顷。主要用于城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、干渠、水工等设施建设。

#### 14.绿地与开敞空间用地

本村绿地与开敞空间用地 XX 公顷。主要用于城镇、村庄建设用地范围内的公园绿地、防护绿地、广场等公共开敞空间。

#### 15.特殊用地

本村特殊用地 XX 公顷。主要用于军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的土地。

#### 16.留白用地

本村留白用地 XX 公顷。待用地性质明确后可按要求使用。在用地性质明确前，按现状地类使用，不得闲置浪费。

#### 17.陆地水域

本村陆地水域 XX 公顷，主要为陆域内的河流、湖泊等天然陆地水域，以及水库、坑塘水面、沟渠等人工陆地水域。河流、湖泊、水库禁止改变用途，坑塘水面、沟渠禁止非农建设。

#### 18.其他土地

本村其他土地 XX 公顷，主要为盐碱地、沙地、裸土地、裸岩石砾地等植被稀少的陆域自然荒野等土地以及空闲地、田坎、田间道。生态保护红线范围内的其他土地鼓励向生态化利用结构调整。

注：参考格式仅供参考，规划编制过程中可以根据实际需要进行补充完善。

## 附录 6：规划文本表格

(规范性附录)

表 6-1 国土空间结构调整表

单位：公顷、%

规划地类		规划基期年 (20XX 年)		规划目标年 (2035 年)		
		面积	占总面 积比例	面积	占总面 积比例	
国土总面积			100		100	
耕地 (01)						
园地 (02)						
林地 (03)						
草地 (04)						
湿地 (05)						
农业设施建设用地 (06)		乡村道路用地 (0601) (村庄范围外的道路用地)				
		种植设施建设用地 (0602)				
		畜禽养殖设施建设用地 (0603)				
		水产养殖设施建设用地 (0604)				
城乡 建设 用地	城镇 用地	居住用地 (07)	城镇住宅用地 (0701)			
			城镇社区服务设施用地 (0702)			
		交通运输用地 (12)	城镇道路用地(1207)			
	...	...				
	村庄建 设用地	居住用地 (07)	农村宅基地 (0703)			
			农村社区服务设施用地 (0704)			
		公共管理与公 共服务用地 (08)	机关团体用地 (0801)			
			科研用地 (0802)			
			文化用地 (0803)			
			教育用地 (0804)			
体育用地 (0805)						
医疗卫生用地 (0806)						
社会福利用地 (0807)						
商业服务业用 地 (09)		商业用地 (0901)				
	商务金融用地 (0902)					
	娱乐康体用地 (0903)					
	其他商业服务业用地 (0904)					
工业用地 (1001)						

	仓储用地 (11)	物流仓储用地(1101)				
		储备库用地(1102)				
	乡村道路用地(0601) (村庄范围内的村庄内部道路用地)					
	交通运输用地 (12)	交通场站用地(1208)				
		其他交通设施用地(1209)				
	公用设施用地(13)(包括供水用地等11个二级类,不包括水渠和水利建设用地)					
	绿地与开敞空间用地(14)	公园绿地(1401)				
		防护绿地(1402)				
		广场用地(1403)				
	留白用地(16)					
空闲用地(2301)						
村庄范围内(203)的其他用地						
区域基础设施用地	交通运输用地 (12)	铁路用地(1201)				
		公路用地(1202)				
		机场用地(1203)				
		港口码头用地(1204)				
		管道运输用地(1205)				
		城市轨道交通用地(1206)				
	公用设施用地 (13)	干渠(1311)				
		水利设施用地(1312)				
其他建设用 地	特殊用地(15)					
	采矿用地(1002)					
	盐田(1003)					
陆地水域(17)	河流水面(1701)					
	湖泊水面(1702)					
	水库水面(1703)					
	坑塘水面(1704)					
	沟渠(1705)					
其他土地(除2301外的23)						

表 6-2 国土综合整治重点工程项目表

项目类型	项目名称		项目任务	建设规模	建设时序
农用地整理	高标准农田建设				
	耕地提质改造				
	.....				
建设用地整理	农村宅基地整理	农村乱占耕地建房			
		一户多宅			
		空心村			
		闲置宅基地			
		.....			
	工矿废弃地整理				
	其他低效闲置建设用地整理				
生态保护修复	还林还湖还草				
	污染地块治理				
	.....				
合计					

注：1、国土综合整治的项目名称可根据实施情况进行增减；

2、多个行政村联合编制的，需分别说明全部规划范围内的规划项目情况和单个行政村规划项目情况

表 6-3 历史文化和特色资源名录

序号	资源名称	资源类型	保护级别	占地规模（平方米）

注：具有重要历史文化保护资源的村庄填写。资源类别选填包括：古建筑、古遗址、古墓葬、近现代重要史迹及代表性建筑、石窟寺及石刻等等；保护级别选填包括：世界级、国家级、省级、市级、县级等。

表 6-4 重点区域控制指标一览表

居住用地	地块编号	用地面积 (公顷)	建筑层数 (层)	建筑高度 (米)	风貌	备注	
	001-R01						
	001-R02						
	.....						
	合计		——				
商业服务业用地	地块编号	用地面积 (公顷)	容积率 (%)	建筑高度 (米)		备注	
	001-B01						
	001-B02						
	.....						
	合计		——				
工业用地、仓储用地	地块编号	用地面积 (公顷)	容积率 (%)	建筑密度 (%)	投资强度 (万元 / 公顷)	设施配套比例 (%)	备注
	001-M01						
	001-W01						
	.....						
	合计		——				

表 6-5 机动指标落地登记台账

项目类型	项目名称	项目位置	用地规模 (亩)	建设规模 (m <sup>2</sup> )	规划用途	指标落地年份	批复	备注
村民居住	分户建房							
农村公共 公益设施	政务服务							
	公共教育							
	.....							
乡村文旅 设施	乡村旅游项目							
	休闲与观光农业项目							
	.....							
产业	规模化养殖项目							
	农业生产性服务项目							
	.....							

注：表格内容可根据实际需要进行调整，建设用地机动指标仅适用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等使用

表 6-6 近期建设项目（工程）一览表

序号	项目类型	项目（工程）名称	项目类型	建设规模	用地面积（m <sup>2</sup> ）	建设时限	备注
1	公共服务和公用设施项目						
2	农房项目						
3	国土空间综合整治项目						
4	产业发展项目						
5	其他项目						
.....							

注：表格内容可根据需要进行调整。

## 附录 7：规划文本参考框架

（资料性附录）

<p><b>第一章、规划总则</b></p> <p>1.1 规划背景</p> <p>1.2 地位作用</p> <p>1.3 规划范围</p> <p>1.4 编制依据</p> <p>1.5 规划原则</p> <p>1.6 编制指导思想</p> <p>1.7 规划期限</p> <p>1.8 既有村庄类规划评估</p>	<p><b>第二章、现状认知</b></p> <p>2.1 区位与人口</p> <p>2.2 国土空间用途现状</p> <p>2.3 历史文化及特色风貌</p> <p>2.4 基础设施和公共服务设施</p> <p>2.5 产业发展现状</p> <p>2.6 农村住房</p> <p>2.7 村庄安全和防灾减灾</p> <p>2.8 人居环境</p> <p>2.9 现状小结</p>	<p><b>第三章、目标与策略</b></p> <p>3.1 村庄布局规划</p> <p>3.1 村庄分类与分级发展指引</p> <p>3.3 发展定位</p> <p>3.4 规划预测</p> <p>3.5 规划指标</p>
<p><b>第四章、国土空间总体布局及用途管制</b></p> <p>4.1 国土空间总体布局</p> <p>4.2 国土空间用途管制分区</p> <p>4.3 永久基本农田保护规划</p> <p>4.4 土地综合整治</p> <p>4.5 产业发展规划</p> <p>4.5 公共服务设施规划</p> <p>4.6 道路交通规划</p> <p>4.7 基础设施规划</p> <p>4.8 村庄风貌指引</p>	<p><b>第五章、居民点建设指引</b></p> <p>5.1 乡村单元划分</p> <p>5.2 重点区域管控图则</p>	<p><b>第六章、近期行动与实施保障</b></p> <p>6.1 近期建设项目</p> <p>6.2 规划实施保障</p>

注：文本框架可根据规划实际情况进行调整。

## 附录 8：规划图件制图要求

(规范性附录)

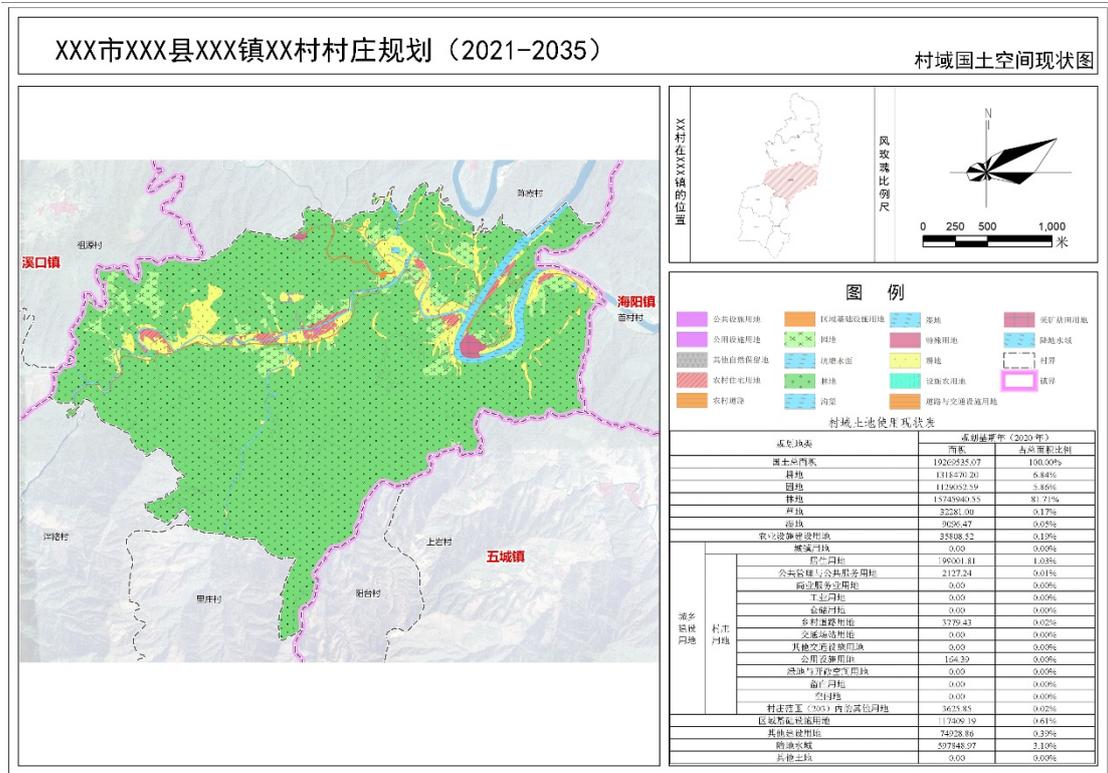
表 8-1 村庄规划图件内容说明

分类	图件名称	表达内容	
必备图件	村域国土空间现状图	主要表达的内容包括包括现状用途、主要的河流、湖泊、山体、自然保护区、风景名胜区、文物古迹、贯穿村庄的铁路、高速公路、国省干道及代号、水利设施、民用机场、港口码头、高压走廊、管道设施等。	
	村域国土空间规划图	主要表达的内容包括国土空间规划用途、永久基本农田保护区、永久基本农田储备区、生态保护红线、乡村历史文化保护线、宅基地建设范围、弹性发展区、土地综合整治区、灾害影响范围、安全防护范围、重要重点建设项目（工程）等。	
	重点区域总平面图	主要表达集中布局农民住房和农村集体经营性建设用地的区域建筑、道路、绿化和设施等空间布局，可以是多个区域，名称可以自定。	
	近期重点建设项目（工程）分布图	主要表达的内容包括近期建设的点状、线状、面状的农房改造建设、产业发展、基础设施和公共服务设施建设、生态修复整治、土地综合整治、历史文化保护、防灾减灾工程和人居环境整治等项目工程。	
可选图件	分析图	区位图	采用轴线等方式，反映村域在重要发展区域内的空间位置、主要社会经济联系、与周边行政村的关系等。
		相关规划衔接图	明确与上位国土空间规划、村庄布点规划、产业规划等相关规划的关系。
	现状图	遥感影像图	通过航空或卫星遥感影像直接反映区域土地覆被情况。
		重点区域现状图	明确重点区域现状土地用途、地形地貌、道路、绿化、基础设施、公共设施及各类建筑的性质、层数等。
		基础设施和公共设施现状图	表达交通道路、基础和公共服务设施的现状情况等。
	规划图	村域规划用途分布图	主要表达的内容包括国土空间规划用途、现状用途等。
		村域规划控制线（区）分布图	主要表达的内容包括永久基本农田保护区、永久基本农田储备区、生态保护红线、乡村历史文化保护线、宅基地建设范围、弹性发展区、土地综合整治区、灾害影响范围、安全防护范围。
		国土空间生态修复规划图	表达山水林田湖草生态修复、国土综合整治、矿山生态修复等整治和修复国土空间分布情况以及配套的农田水利等工程（项目）。
		历史文化保护及特色风貌规	表达历史文化保护空间范围及特色风貌控制分区。

	划图	
	道路交通规划图	表达道路交通设施布局。
	公共服务设施规划图	表达公共服务设施布局。
	公用设施规划图	主要表达供水、排水、电力电信、环卫等市政基础设施的位置，各类工程管线的走向、管径，可以分类编制。
	产业发展规划图	主要表达产业发展用地布局，包括集体经营性建设用地、规模化畜禽养殖用地等产业发展用地。
	农村住房布局规划图	主要表达宅基地建设范围、农村住房分布、楼层等。
	典型户型设计图	主要表达典型户型的户型设计要素。
	村庄安全和防灾减灾规划图	主要表达灾害影响范围、安全防护范围以及防灾减灾工程、设施和应急避难场所的空间分布。
	人居环境整治规划图	主要表达生活垃圾治理、农村厕所及粪污治理、生活污水治理、村容村貌提升等人居环境整治建设项目（工程）空间分布。
	村庄单元图则	主要表达规划单元在村庄中位置，各地块规划用途，重要集体经营性建设用地界线、地块编号、规划控制指标、建筑风貌要求、设施配置等。
	重点区域图则	主要表达重点区域在村庄的位置，各建设用地地块的建设强度、高度、风貌等建设引导和管控内容等。
	保护图则	主要表达保护区域的位置、保护内容、划定历史文化保护线、明确保护要求等。

# 附录 9：村庄规划图纸参考样式

## 图 9-1 村域国土空间现状图



## 图 9-2 村域国土空间规划图

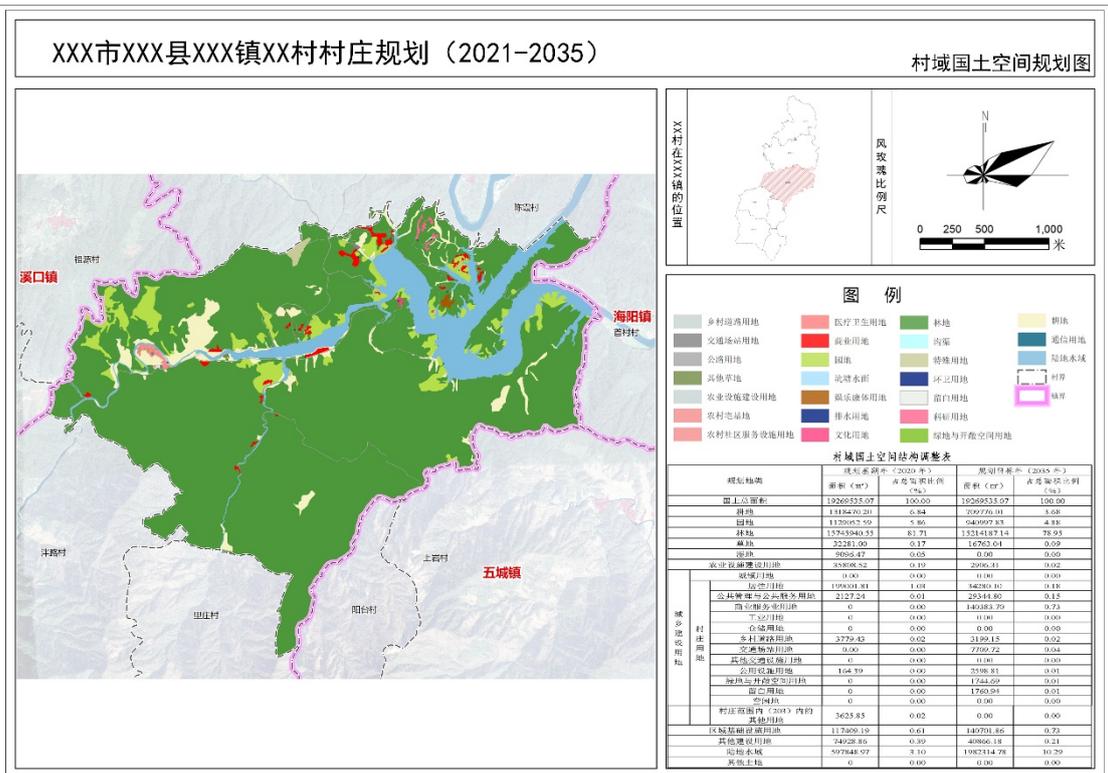






图 9-6 增补图则

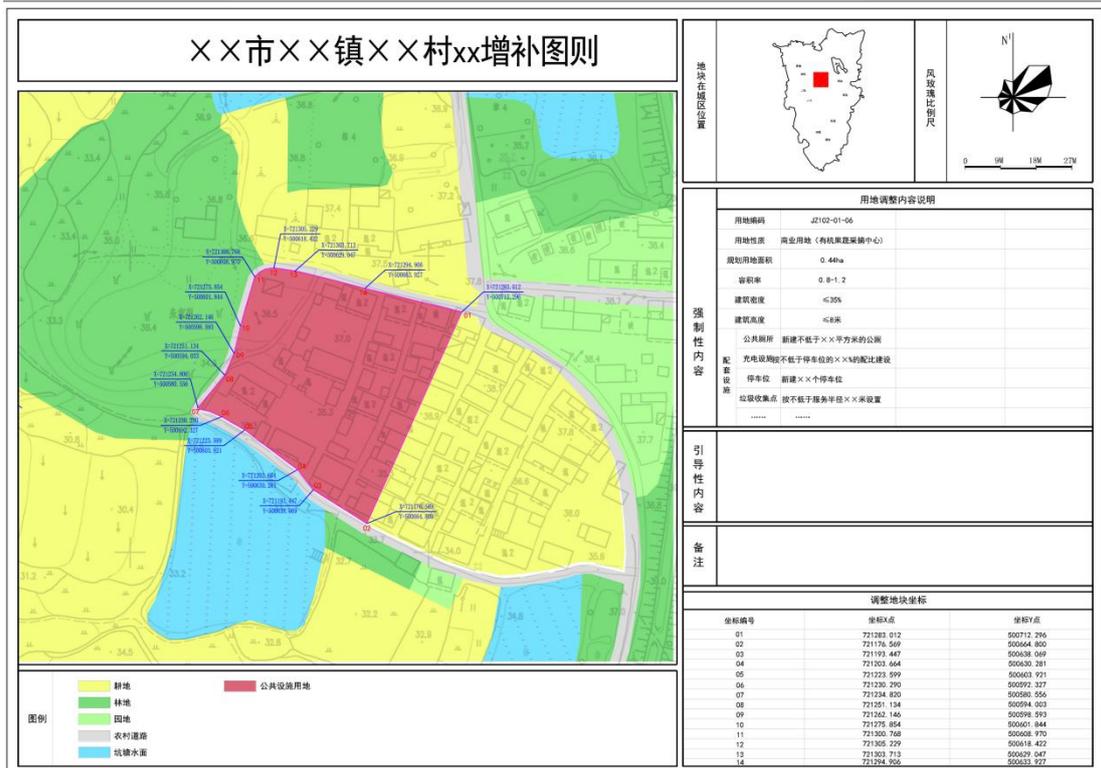
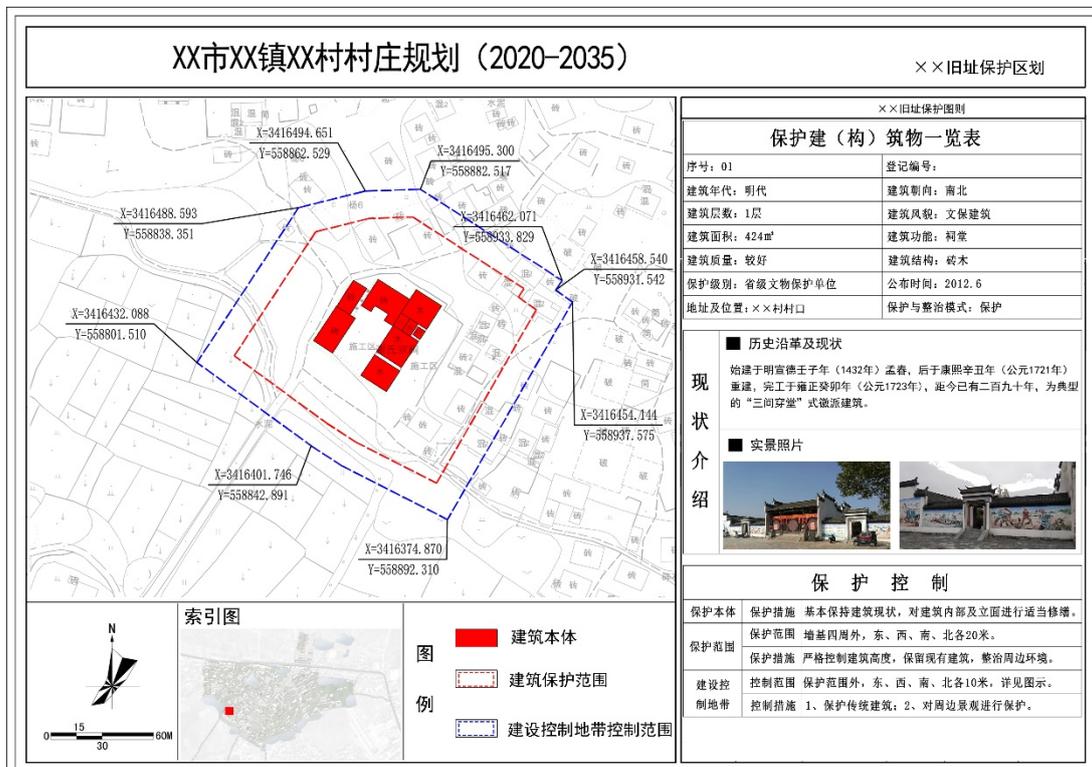


图 9-7 保护图则



## 6.3. 附件

### 重点内容指引

#### 一、村庄调研报告内容指引

村庄调研报告是村庄规划编制的重要组成部分，对村庄现状发展阶段特征进行调研与分析，有助于及时揭示村庄空间治理中存在的问题和短板，是促进乡村振兴、提高村庄规划实施有效性的重要工具。村庄体检主要包括村庄调研和评估分析两部分内容。

##### 1. 村庄调研

村庄调研应详实、深入，贯穿村庄规划的全过程。并结合实际需要，在编制过程中实时补充。

##### 1.1 调研内容

收集村庄各方面的资料，除物质环境要素之外，还应重视社会人文等软环境资料的收集。收集资料主要包含已编制规划、村庄区域特点、社会环境、产业构成、自然环境、土地利用情况、道路交通公共服务设施、基础设施、历史文化遗存、村容风貌、国土综合整治潜力及生态修复调查等（详附录1），具体内容可根据村庄实际情况进行增减。

##### 1.2 调研方法

##### （1）现场踏勘

现场探勘是现状调研最为基础且至关重要的工作。踏勘前应收集整理并预先熟悉村庄地形图、第三次全国国土调查数据、村庄基本情况、相关规划等基础资料，确定踏勘重点。踏勘范围应覆盖整个村域，建议以步行为主，辅助无人机航拍等手段。重要调研对象应蹲点进行步行考察和访谈，以手持拍摄、录音、笔录和无人机航拍等手段进行记录，并做好整理、归类及备份。踏勘访谈中应慎用“拆迁、撤并”等用语，以免与村民发生不必要的冲突。操作无人机，应预先查明目的地空中管制条件。

## **(2) 需求调研**

采用座谈、入户访谈、发放调查表等方式，听取乡贤、长者、热心村民的乡愁和意见，了解乡镇政府、村集体和村民等不同主体对土地整治、产业发展、农房建设、设施配套、环境提升等方面的发展需求。对村民建议以入户调研为主，了解村民实际生活中面临的问题，观察村民的生活现状，取得真实的第一手资料。入户调查填写有效调查问卷，填写比例应达到充分掌握村庄规划所需信息的程度。

## **(3) 新技术新方法的应用**

对于地势复杂、高差大、现场调研工作难度大的村庄，可借助“智慧黄山—三维实景”辅助调研工作进行。

鼓励其他信息化调研辅助系统的应用，提高村庄规划的科学性及公众参与度。

## 2. 评估分析

结合村庄调研获取的数据，对村庄发展实际问题进行系统梳理和总结，形成村庄调研报告，为村庄规划中解决现实问题提供方向性引导。

### 2.1 发展现状分析

立足村庄的区位特征、资源禀赋、社会经济基础及战略机遇等，总结村庄现状特点，分析村域国土空间开发本底和村庄的发展条件。针对不同类型的村庄，现状分析需各有侧重：

① 文化保护类村庄，应重点收集文物保护单位、历史建筑、其他文物古迹和传统风貌建筑等的详细信息，如建成年代、面积、结构形式、主要材料、历史功能、产权归属、使用状况、保存状况等，研究村庄选址与格局与历史环境要素的关系，总结村庄文化资源保护与村庄发展契合关系等；

② 田园生态类村庄，应对村庄自然生态条件、资源特点以及村庄与外部自然生态环境的融合进行分析；

③ 特色发展类村庄，应识别村庄所在区域的发展背景，总结村庄特色资源保护现状及发展需求，深入分析特色资源与旅游、文化等产业发展契合关系，对其产业发展条件及辐射影响范围做深入分析；

④ 城郊融合类村庄，应结合村庄资源禀赋，重点分析村庄与城镇产业发展、服务需求的关系，以及城乡融合的发展趋势；

⑤ 一般发展类村庄，应结合村庄人口构成特征、社会经济

结构，对土地使用情况、生产生活设施状况、村容村貌改善需求等进行深入分析。

## 2.2 资源环境价值评估

村庄资源环境价值梳理及价值研判包括村庄历史文化、自然山水、生态资源、耕地资源，以及区别于城镇的社会、文化、行政资源等。评估重点对象为风景名胜区、自然保护区、生态功能区内的村庄，及自然、人文资源丰富的村庄。评估应综合分析村庄生态环境、选址格局、传统建筑、历史要素、非物质文化遗产等，从自然环境、民居聚落、文化元素等方面进行村庄资源价值评估。

## 2.3 存在问题分析

梳理村庄发展现状及资源环境价值评估情况，结合村域土地综合整治要求，总结村庄土地使用、空间布局、自然资源利用、生态环境保护、产业发展、基础设施与公共服务设施、农房建设、村容村貌等方面的问题，并分析各类问题的成因。

# 二、黄山市村庄特色保护与营造方法指引

## 1. 村庄特色营造普适性要求

规划应按照绿色发展理念和“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的要求，结合不同村庄的自然人文景观资源，尊重原有村庄形态，形成传统田园与现代文明相融的新时代乡村特色。

**保乡土**，村庄规划应注重乡村自然山水风貌与建筑群体的依存关系，在规划道路、建筑布局等方面遵循村庄原有的布局理念，

避免在农业转型、农村改造过程中，失去自然淳朴的乡村环境肌理。

**塑乡风**，乡风是乡村区别于城镇的风貌特征，是村庄特色的重要体现。规划应在村庄功能、空间环境、景观营造等方面注重就地取材，体现乡土风情。如村庄功能布局考虑村庄传统节庆需求，活动策划体现农事与传统二十四节气的联系；采用微田园、微果园、微菜园等方式整治村庄闲置空地等。

**兴乡文**，兼顾乡村传统文化活动与现代生活需求，建好乡村文化活动场所及公共服务平台，用丰富的活动、数字化媒体等方式，积极构建乡村文化服务网络，充实乡村文化生活。同时注重发挥村规民约、宗族族谱、祖训、公约等传统章程对乡村的管理治理作用，增加乡村的凝聚力。

**筑乡魂**，乡魂的精髓体现在民间曲艺、传统技艺、民俗活动等非物质文化遗产要素中，如舞龙舞狮等。村庄规划应积极利用祠堂、闲置农房等场所营造乡魂传承、工匠培训的物质空间。规划编制、落实及管理应充分考虑乡村内生社会关系的作用，构建好规划师与村民的交流纽带。

## 2. 特色保护类村庄营造要求

### （1）多维度评判特色价值

特色保护类村落的价值存在于多个维度，规划应客观、综合的进行价值评判，找准传统村落整体、长远的价值精髓。

1) 从地域价值角度，包含村落自身的价值，对整个区域的

价值，甚至是整个世界的价值；

2) 从价值感知主体角度，包含对村民的价值、对干部的价值、对游客的价值、对学者的价值；

3) 从价值内涵角度，包含外在形貌价值、内在文化价值、自然农业价值、创新发展价值、精神灵魂价值等。

## **(2) 合理确定村庄特色保护内容**

传统乡土文化植根于农耕文明背景，而当下乡村地区社会经济环境、生产生活方式均发生巨大变化，因此保护内容应注重协调传统与发展、保护和民生、长期利益和现实需求的关系。

首先，规划应识别不同村庄的传统基因，理清哪些需要维系传承，哪些需要改善更新。其次，村庄作为活态的有机整体，保护内容不能仅停留在聚集成片的传统建筑上，应包含村落整体自然人文环境、历史环境更替、文化生活要素等范畴。

保护内容的表述不应笼统空泛，必须一村一路、一房一屋地具体展开，要形成明确的、可操作的元素，落实进村民公约中。

## **(3) 村庄特色营造及传承思路**

### **1) 传统聚落**

传统村落的保护、传承与发展离不开居住其中代以相继的原住民，其核心价值是传承和传递真实的地域历史文化信息，村落的形成与发展动因与不同时期社会、经济、文化、技术特征密不可分。因此村落的保护区别于文物保护建筑，规划内容上应体现村落演替历史过程的原真性、动态发展的整体性。

**组群:**传统村落建筑群体受地理环境、民族构成、社会文化影响，在建筑形制和空间布局上特征鲜明各异，规划建筑布局应注重遵循村落的传统肌理，体现不同村落的聚落特色。

**街巷:**传统村道走向布局跟村落的历史格局紧密相关，是融交通、玩耍、休憩、交流的多功能复合场所，街巷空间开合有度，路面风格自然、淳朴。传统街巷的整治应以维护、清理为主，避免过度设计。规划村庄道路应注重与老街巷的肌理协调，因现代生活需求而增加的车行道应尽可能避免穿越老村，道路的走向不应割裂村庄与外部环境的联系。

**环境:**村庄的环境营造应以清理、整治为主，体现传统村落的乡野质朴。地面铺装注重自然渗水，慎用水泥填缝，留出青苔生长空间；绿化结合农民生活生产需求，以本土、经济类植物为主，避免盲目照搬园林化设计；避免不加研究，跟风式地布置不符合村庄实际的水车、花岗岩栏杆、雕塑等环境小品。

**设施:**传统村落路灯布点应根据空间环境错落，灯光照度适度，管线若暂不能埋地处理，梳理整齐、安全可靠即可。标识导引设施在样式设计上应自然简洁，鼓励老旧材料的再利用。停车设施不应进入村落核心区，宜分散于外围布局。

## 2) 徽派建筑

徽派建筑营造体现了功能、技术、美学的统一。徽派建筑保护与传承不应拘于建筑外形的继承，而应理解传统风貌的尺度及内涵，注重建筑与环境、文化、空间的协调处理。同时应结合时

代发展需求，积极探索传统建筑的演变、更新和发展模式。

传统村落中大量历史建筑或特色建筑，在保护经费、专业修缮施工人员暂时无法到位的情况下，应秉承“量力施策、措施可逆”的原则。以自然村村民为主体力量，发挥村两委的组织作用，采用低成本的抢救措施。及时对传统徽派建筑进行多角度拍照记录，有条件可进行测绘，为今后修缮留下资料。传统徽派建筑倒塌后，尚有使用价值或艺术价值的木构件、墙体砖块、屋面瓦片等应收集储存好，鼓励在村庄改造中加以利用。

历史建筑在修缮后需要投入使用才能体现其生命和存在价值。除用作村民居住使用外，历史建筑的利用于可以参照但不局限于以下类型：

历史建筑使用功能参照表

类型	使用功能
社区服务	祠堂、会馆、书院和图书馆、学校等近现代建筑，可作为社区书屋、公益讲堂、文化站、管理用房等，开展文化活动，发挥服务功能。
文化展示	文物价值、建筑特征、空间规模等方面具备条件的历史建筑，可作为村史馆、展示馆、美术馆等，发挥乡土文化传播、科研和教育功能。
参观游览	祠堂、园林、牌坊、楼阁、门阙、桥梁和文化纪念、交通等功能历史建筑，可作为参观游览对象，发挥游憩、纪念和教育功能。
经营服务	在确保安全的前提下，可作为小型宾馆、客栈、民宿、店铺、茶

	室、传统工艺作坊等经营服务场所，发挥服务功能。
公益办公	书院、会馆、商肆等古建筑，可作为公益性机构、院校等办公场所，划定开放区域，明确开放时段，并采取信息板、多媒体、建筑实物展示等方式开放。

### 3) 乡土文化

乡土文化是村庄特色风情的重要体现，包含了节庆、婚葬、民间曲艺、传统技艺、民俗活动、民间传说、族谱乡规等非物质文化遗产要素。

规划建议以表格、文字、图片、数据库等形式进行系统、详实的记录，为村落环境整治、文化场所建设、文旅产业发展提供本源性资料。乡土文化既要避免僵化的、一成不变的保护，也要避免无视保护传承、迎合低俗趣味的盲目开发，应树立资源活化理念，根据当代社会文化发展需求，找准乡土文化与当代生活的链接，进行功能演进和变化。