

广汉市乡村地区“通则式”规划管理
技术规定
(2025年试行版)

广汉市自然资源和规划局
广汉市规划编制研究中心
2025年4月

目 录

第一章 总则	1
第二章 建设用地规划管理	2
2.1 用地分类	2
2.2 用地选址	2
2.3 用地标准	4
第三章 建筑工程规划管理	8
3.1 布局原则	8
3.2 建筑退距	10
3.3 建筑高度	14
3.4 建筑间距	15
3.5 建筑风貌	18
第四章 道路与设施规划管理	20
4.1 道路	20
4.2 给水	21
4.3 排水	22
4.4 电力	23
4.5 通信	23
4.6 燃气	24
4.7 综合防灾	24
4.8 环卫	28
第五章 乡村建设规划许可技术审查要点	29
5.1 总则	29
5.2 审查技术要点	30
5.3 审查流程	31
第六章 附则	33
附表	34
附图	40
名词解释	43

第一章 总则

第 1.1.1 条 编制背景

为规范乡村规划管理，实现乡村地区规划管理全覆盖，为乡村振兴提供有力支撑，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）等文件要求，结合广汉市乡村地区实际，制定本规定。

第 1.1.2 条 编制目的

本规定是详细规划未覆盖的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、核发乡村建设规划许可的依据，具体情形按附表1执行。

第 1.1.3 条 适用范围

本规定适用于广汉市城镇开发边界外，详细规划未覆盖的地区。包括符合条件的村民建房、乡村公共服务设施、公用设施建设、使用合法存量建设用地的乡村产业项目建设等情形以及其他法定规划确定参考本规定的情形。

第二章 建设用地规划管理

2.1 用地分类

第 2.1.1 条 用地分类

乡村建设项目按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）、《四川省乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）》分类标准，详见附表 1。

2.2 用地选址

第 2.2.1 条 总体要求

1.底线管控

（1）耕地和永久基本农田保护红线：乡村建设应落实耕地、永久基本农田保护要求，不得擅自占用永久基本农田或改变其用途，应严格落实耕地占补平衡，确保耕地总量动态平衡，加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。

（2）生态保护红线：乡村建设应严格按照生态保护红线管控要求，避让生态保护红线内核心保护区，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。不得在生态保护红线范围内进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，慎砍树、禁挖山、不填湖。

(3) 历史文化保护线：乡村建设应严格避让历史文化保护线，不得破坏历史文化遗产的真实性和完整性，禁止大拆大建、拆真建假、以假乱真。历史文化名村、传统村落等核心保护范围内，除必要的基础设施和公共服务设施外，禁止新建、扩建活动；建设控制地带内，新建、扩建、改建建（构）筑物的高度、体量、风格、色彩等要与保护范围的传统风貌相协调。

(4) 灾害风险防控线：乡村建设应严格避让洪涝风险控制线、地质灾害风险区、土壤污染风险管控区等自然灾害风险控制区域和安全防护范围，落实相关管控要求。

(5) 其他管控线：落实上位规划确定的其他各类管控线及相关管控要求。

2.村庄建设边界管控

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。在满足环保、安全和相应的规划设计规范前提下，少量乡村公共服务和基础设施、零星乡村产业用地和散居农房可在村庄建设边界外进行建设。到规划期末，各片区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。确需突破片区村庄建设边界规模的，应由县级人民政府在县域范围内统筹安排，但全县不得突破县域扣除后“203”规模，即：村庄建设边界内的村庄建设用地面积+村庄建设边界外零星分散的村庄建设用地面积+规划“留白”机动指标 $\leq$ 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。

2.3 用地标准

第 2.3.1 条 农房用地标准

严格落实一户一宅，新建（改建、扩建）农村住宅人均宅基地面积（包括住房、附属用房和庭院用地）不超过70平方米，人均住房用地面积标准不超过30平方米。引导农村居民点向中心村布局，新建农民集中居住区的人均综合建设用地面积宜控制在 60~100 平方米。

第 2.3.2 条 公共服务设施配置标准

乡村公共设施的配置类型与用地标准可参照《社区生活圈规划技术指南（TD/T1062—2021）》并结合乡村实际情况确定。

新建农民集中居住区应配套综合服务室，建筑面积宜控制在80~200平方米，功能复合、便于使用，且不应布置在地下室。

第 2.3.3 条 工业、仓储项目建设标准

工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的建筑面积不宜大于工业项目建筑面积的 15%。行政办公及生活服务设施用地面积不宜大于工业项目总用地面积的 7%。

工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，建筑面积不宜大于工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

物流仓储项目配套建设的行政办公及生活服务设施的比例参照工业项目配套建设比例执行。

第 2.3.4 条 建设项目容积率标准

乡村建设项目的容积率应考虑与周边环境的协调性以及地块规模。乡村地区建设项目容积率可参照表 2.3.4。确需突破的，应根据建设工程设计方案合理确定，并通过相关专家论证。

表 2.3.4 容积率参考值控制一览表

项目内容	居住	公服	产业	
			工业	仓储
地块容积率	≤1.5	≤1.5	≥1.0	≥1.0

第 2.3.5 条 停车设施配置标准

新建农民集中居住区的机动车停车标准不宜小于 1 车位/户。机动车停车、非机动车设施配建充电基础设施或预留充电基础设施宜按照停车泊位数量 100%的比例配置。

农村公共服务设施、产业项目等应结合项目规模 and 实际需求合理配置停车位及设施，在项目实施方案中同步提出项目停车需求及解决方案，同步建设、同步投入使用。

第 2.3.6 条 乡村建设项目用地兼容

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。

宜优先兼容农村民生设施用地。用地兼容分为完全兼容、部分兼容、不宜兼容三种类型。符合完全兼容和部分兼容且确需进行特殊论证的用地，需在规划实施阶段进一步论证，明确兼容内容和要点。

表 2.3.6 用地兼容参考一览表

兼容类型 \ 建设项目		农村居住		农村公共服务设施				农村产业配套		农村基础设施		农村景观环境
		农村宅基地	农村社区服务设施用地	文化用地	教育用地	体育用地	社会福利用地	工矿用地	仓储用地	交通运输用地	公用设施用地	绿地与开敞空间用地
		703	704	803	804	805	807	10	11	12	13	14
农村居住	农村宅基地		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	农村社区服务设施用地	◎		√	√	√	√	×	×	×	×	×
农村公共服务设施	文化用地	◎	√		√	√	√	×	×	×	×	×
	教育用地	◎	√	√		√	√	×	×	×	×	×
	体育用地	◎	√	√	√		√	×	×	×	×	×
	社会福利用地	◎	√	√	√	√		×	×	×	×	×
农村产业配套	工矿用地	×	×	×	×	×	×		◎	×	×	×
	仓储用地	×	◎	×	×	×	×	◎		×	×	×
农村基础设施	交通运输用地	◎	×	◎	◎	◎	◎	◎	◎		×	◎
	公用设施用地	◎	×	×	×	×	×	◎	◎	◎		◎
农村景观环境	绿地与开敞空间用地	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	

注：横向为建设项目涉及的规划用地类别，纵向为可与之兼容的用地类别。√表示“完全兼容”，指原规划用地性质可完全（100%）变成其他用地性质；◎表示“部分兼容”，指在满足规划主导用地性质的前提下可适度（不超过 50%）混合其他用地性质，×表示“不宜兼容”，指原规划用地性质不宜转变成混合其他用地性质。

第三章 建筑工程规划管理

3.1 布局原则

第 3.1.1 条 农房布局

坚持宜聚则聚、宜散则散、灵活布置的原则，引导村民住宅集中布局。鼓励由散居向适度集中、由一般村向中心村、由小自然村向大自然村集聚。农房宜采用围合或半围合相结合的布局方式。新建农民集中居住区的规模宜控制在 300 户以内，采用组团式布局，各内部组团宜控制在 20~50 户。严格控制通过切削山坡建设农村住房，确因选址困难需切削山坡的，应当在镇人民政府的指导下，按照有关技术规范做好边坡防护，确保安全。51 人以下的聚居点的新建、改（扩）建适用“通则”，新建 51 人及以上的聚居点应以详细规划为规划依据，仅 51 人及以上的聚居点在不扩大建筑面积、建筑高度的情形适用“通则”。

第 3.1.2 条 公共服务设施布局

公共服务设施宜布局在乡村活动中心、主要出入口、公共开敞空间等出入便捷、使用方便、环境安全的区域。鼓励利用村内现有场地和建筑改建，鼓励各类公共服务设施合并设置，复合利用公共空间。宜合并设置的乡村公共服务设施参照附表 2 执行。

第 3.1.3 条 产业项目布局

产业项目布局应与用地环境和产业门类相协调，灵活自由、美观适用。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，原则上应结合农村居民点适度集中布局。规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本较高的产业项目宜在产业园区内布局。具有一定规模的农产品加工宜在城镇开发边界内集中布局，其中农产品精深加工和关键物流节点项目原则上要集中布局到产业园区。

第 3.1.4 条 停车设施布局

农村居民点机动车停车位应布局在主要车行交通流线出入口或结合公共开敞空间进行地面布置。非机动车停车位应相对集中、方便使用，停车棚宜独立设置在室外地面空旷区域，不占消防通道。

3.2 建筑退距

第 3.2.1 条 农房退距

新建农民集中居住区建设项目建筑后退用地红线宜大于 0.5 米，散居项目可结合方案合理性确定，散居农房在符合法定规划以及消防安全、施工的前提下，可不作后退用地边界要求。坡屋顶建筑檐口等构件的垂直投影、地下（含半地下）建（构）筑物外墙不应超过道路红线和用地红线。农房建筑退距按以下条款控制：

1. 农房退让铁路、道路

在重要交通设施廊道控制范围内，除交通防护、养护需要外，原则禁止新建农房及其构筑物。控制范围划定前已经合法修建的不得扩建，并逐步有序引导搬迁。农房最小退让铁路距离应符合表 3.2.1 规定。

表 3.2.1 农房退让铁路距离一览表

等级	从线路路堤坡脚、路堑坡顶或铁路桥梁外侧起向外的距离
国铁	15m
市域	12m

农房最小退让公路距离应符合表 3.2.2 规定。新建农房临宽 6 米以上的农村道路，建筑后退公路用地外缘的距离不应小于 3

米；临宽 6 米及以下的农村道路，建筑后退公路用地外缘的距离不应小于 1 米。

表 3.2.2 农房退让道路一览表

等级	从公路用地外缘起
国道	不少于 20m
省道	不少于 15m
县道	不少于 10m
乡道	不少于 5m
高速公路	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 30m

2.农房退让河道

不得在河道蓝线管控范围内进行新建农房，农房退距河道管控距离参照表 3.2.3 执行，确实无法满足的按照《广汉市农村宅基地审批和住房建设管理实施细则》退距并征求水利部门意见。

表 3.2.3 农房退让河道岸线一览表

等级	河道名称	退让距离
一级廊道	湔江（鸭子河）、青白江、石亭江、绵远河	已成堤防建设范围按堤防外坡脚退距 50m，自然河岸（无堤防）规划岸线退距 60m
二级廊道	蒋家河、马牧河、青石桥河、李家堰河、龙桥河、坪桥河、白玉河、土溪河	已成堤防建设范围按堤防外坡脚退距 35m，自然河岸（无堤防）规划岸线退距 40m
三级廊道	干渠或平均宽度 15~30m 河堰	从河道堤防背坡堤脚线外扩 15m
	支渠或平均宽度 5~15m 河堰	从河道堤防背坡堤脚线外扩 10m

3. 农房退让架空电力线

不得在架空高压线路走廊下进行选址布局农房建设，农房退让高压线路距离应满足表 3.2.4。

表 3.2.4 电力线路保护区控制一览表

电力线路电压	从导线边线向外侧水平延伸并垂直于地面所形成的两平行线内的区域
1-10kv	5m
35-110kv	10m
154-330kv	15m
550kv	20m

4. 农房退让气源区

不宜在气源区及管道管控范围内选址布局农房建设、中心村和居民点建设，确需选址的项目，需单独进行选址论证或安全评价。农房退让气源区的具体管控要求按照表 3.2.5 执行。

表 3.2.5 农房退让气源区一览表

气源区/管线	退让距离	管控要求
气源区气管道	输气管道中心线外扩 300m 范围内	不宜新建农房
气源区气井口装置	以气井口装置为中心直径 500m 范围内	不宜新建农房
天然气净化厂	周边 2000m 范围内	不宜新建农房
石油、天然气管道	中心线两侧及附属设施区外各 50m 内	不宜新建农房
	管道中心线两侧各 5m 范围内	禁止新建农房
汽车加油加气站及	汽车加油加气站及附属设施区外 50m 范围内	不宜新建农房
附属设施	安全距离为自加油机算起 20m 范围内	禁止新建农房

5.农房退让易燃易爆危险品生产、仓库及工业企业

重要设施及烟花爆竹等易燃易爆危险物品生产、仓库规定的安全距离及隔离带外 500 米，禁止新建农房。在已建工业企业卫生防护距离内不得新建农房。

6.农房退让通信线路、广播电视线路

按《广播电视设施保护条例》的规定，禁止在中波天线周围 250 米、短波天线前方 500 米范围内建筑施工；禁止在标志埋设地下传输线两侧各 5 米和传输线路塔桅（杆）、拉线周围 1 米范围内挖沙、取土。工程建设应尽量避免广播电视设施。重大项目确实无法避开而需要搬迁广播电视设施的，以及确需在已有广播电视信号空中专用传输通路内布局建设工程的，应征得有关广播电视行政管理部门同意。

7.农房退让文物保护范围

农村宅基地选址不得违反当地历史文化街区、村镇保护规划，不得损坏古树名木，在文物保护单位的保护范围内，不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。在宅基地建设过程中，如发现地下文物古墓等，应及时向当地政府及文物主管部门申报。

第 3.2.2 条 其他建筑退距

新建、改（扩）建的农村公共服务设施、产业项目（包括商业服务业、工业、仓储物流等）的建筑退距应满足上述农房退距

要求。如涉及特殊工艺要求需突破上述规定，应在确保安全的前提下，结合建设方案合理性确定，并符合国家、省、市有关要求。

3.3 建筑高度

第 3.3.1 条 农房建筑高度

新建农房建筑、改（扩）建农房，建筑层数不宜超过 3 层，建筑高度不宜超过 12 米。建筑高度除必须满足通风、日照等要求外，还应考虑整体环境要求，与周边环境相融合，营造高低起伏、节奏变化的天际线，以低层建筑为主，不宜过高。如建筑高度确需突破的，在满足建筑安全及质量、农房面积修建标准和周边农户意愿等方面前提下，由属地政府征询农业农村、住房城乡建设、自然资源等部门意见，根据建设工程设计方案合理确定。

第 3.3.2 条 公共服务设施建筑高度

农村公共服务设施建筑高度不宜超过 12 米，建筑的局部高度不宜超过 18 米，原则上单个建筑长边不宜超过 40 米，建筑高度除必须满足通风、日照等要求外，还应考虑整体环境要求，与周边环境相融合，营造高低起伏、节奏变化的天际线，以低层建筑为主，不宜过高。如建筑高度确需突破的，应根据建设工程设计方案合理确定，并通过相关专家论证。

第 3.3.3 条 乡村产业项目建筑高度

农村产业项目建筑高度不宜超过 12 米，局部高度不宜超过 18 米，原则上单个建筑长边不宜超过 40 米，建筑高度除必须满足通风、日照等要求外，还应考虑整体环境要求，与周边环境相融合，营造高低起伏、节奏变化的天际线，以低层建筑为主，不宜过高。如建筑高度确需突破的，应根据建设工程设计方案合理确定，并通过相关专家论证。

3.4 建筑间距

第 3.4.1 条 农房建筑间距

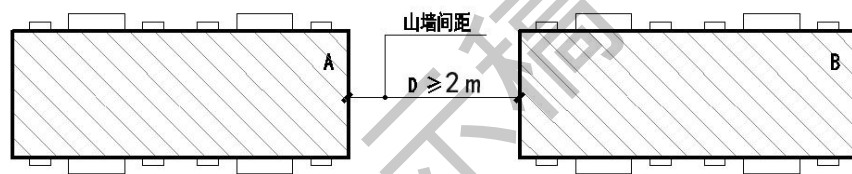
新建农民集中居住区建设项目的建筑间距除必须符合消防、卫生、环保、绿化、安全、工程管线、建筑设计规范和文物古迹保护等法律法规的规定外，同时应符合本条规定：

1. 农房与农房之间

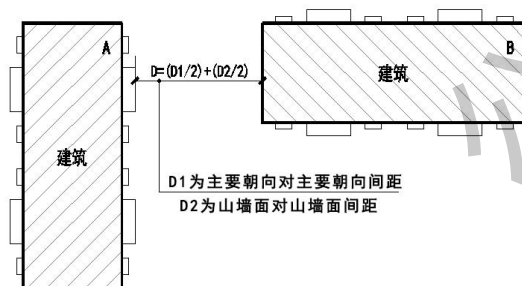
(1) 平行布置时：主要朝向相对平行布置时，建筑间距不应小于 6 米。建筑次要朝向与次要朝向平行布置时，建筑间距不应小于 3 米。



(2) 山墙相对布置时：山墙相对布置时的建筑间距不应小于 2 米。山墙不开窗的情况下，经协商可毗邻建设。单体建筑长度或单元拼接的建筑连续长度不应超过 25 米。

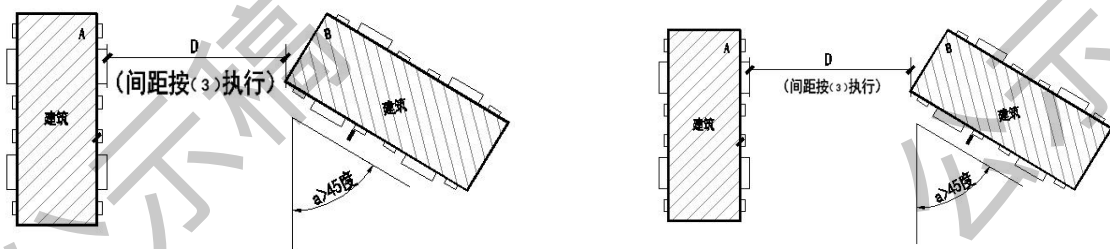


(3) 主要朝向垂直布置时（山墙面对主要朝向）：山墙一侧按山墙面间距一半退让，主要朝向一侧按主要朝向平行布置间距一半退让，建筑间距二者相加计算。



(4) 主要朝向既不平行，也不垂直布置时的间距。

夹角大于 45 度时，最窄处按主要朝向垂直布置时（山墙面对主要朝向的）的建筑间距确定；夹角小于或等于 45 度时，最窄处按主要朝向相对平行布置时的建筑间距确定：



(5) 零星建房、原址改造农房：在不超过原地块边界及不影响邻屋安全并取得邻里同意的情况下，可按现状建筑间距执行。

2. 农房与其他建筑的间距

农房与其他建筑之间的间距不应小于 6 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，建筑之间的间距可减少 2 米。

第 3.4.2 条 其他建筑间距

农村公共服务设施、产业项目应根据耐火等级合理设置建筑间距，与相邻建筑间距不应小于 6 米。建筑连续界面超过 40 米的，应预留不小于 4 米的公共通道。在满足消防需求且不影响邻屋安全情况下，改造更新乡村公共服务设施与乡村产业项目不超过原地块边界，可进行原址改造。

3.5 建筑风貌

第 3.5.1 条 整体原则

遵循“整体协调、凸显人文、彰显特色”的原则，因地制宜选择传统川西、近代川西、现代川西建筑风格。建筑风貌需征求住建部门意见。

第 3.5.2 条 建筑立面

建筑立面应美观简洁，应注意尺度比例与色彩关系。不宜大面积采用玻璃幕墙，窗墙比不宜大于 2:1。色彩宜朴素淡雅，宜选用白、灰、淡黄、熟褐色等与周边环境协调的色彩，单栋建筑色彩不宜超过 3 种。

第 3.5.3 条 屋顶形式

屋顶形式宜采用悬山或歇山等双坡屋顶形式，不宜采用单坡屋面及平屋面。屋顶应按传统建筑的方式处理，屋面材料可采用小青瓦、筒瓦、树脂瓦等材料，按地域特色，采用叠瓦或灰塑脊。

第 3.5.4 条 建筑材质

建筑材质宜选用本土石材、木材、砖等乡土材质，延续乡村地域特色，不宜采用玻璃幕墙以及景观风貌不佳的瓷砖、彩钢板、

防护栏、卷帘门等材质。鼓励推广绿色建筑建材，采用低碳水泥（低碳含量矿材为主）、复合墙体、节能玻璃、新型陶瓷等加工生产耗能小、使用过程功能齐备、可二次利用的新型材料。

第 3.5.5 条 环境景观风貌

保留组团间原有树木并选用乡土作物，营造组团间景观，展示乡野田园风光。打造宅旁景观，庭院周边宜采用本土竹林、果树、农作物作为节点绿化。避免大草坪、装饰灌木、行列树阵等维护管理成本较高的城市绿化形式。

第 3.5.6 条 公共活动广场风貌

公共活动广场以及院落宜以硬质铺装为主，单一材质宜选择密铺；两种以上材质多混铺。硬质铺装应选用造价低、透水性好材料，可选用卵石、石砖、木板、草皮等。开放式绿地宜选用本土植物，整体的植物配置宜疏朗通透。

第 3.5.7 条 历史人文风貌

深入挖掘独特的三星堆文化魅力，系统提炼三星堆元素，构建全面且精细的三星堆素材库并推广使用。各类建筑风貌优先考虑融入三星堆元素。三星堆遗址范围内的建筑与环境要素应符合相关保护规划的要求。

第四章 道路与设施规划管理

4.1 道路

第 4.1.1 条 总体要求

农村道路应节约利用土地，因地制宜，尊重乡村肌理。农村道路应在落实已批复的国土空间规划和相关专项规划确定的道路系统基础上，优化乡村内部道路系统。整体道路布局应方便村民生产生活，兼顾雨水、污水重力自流管线收集排放等要求。农村道路应宽度适宜，满足通行要求，并保持既有农田水系（排洪、灌溉）的完整性，应避免采用宽马路、绿化隔离带、机非分离等城市道路断面形式。

第 4.1.2 条 路面宽度

新建、改建乡村通车道路路面宽度宜为 4~8 米，部分条件受限地区不宜小于 3.5 米。村支路路面宽度不宜小于 2.5 米。不能满足会车要求的，应根据地形条件合理设置会车场地。

第 4.1.3 条 绿道建设

鼓励因地制宜将机耕道、河堤道等改造为乡村绿道。乡村绿道建设应在不占用永久基本农田的前提下，符合相关要求。

第 4.1.4 条 停车设施

鼓励停车场与晒谷场、广场等复合利用。鼓励结合农村道路线路、停车点位等建设充电基础设施，公共、专用充电基础设施宜采用单枪功率大于 60 千瓦的快充设备。

4.2 给水

第 4.2.1 条 给水原则

以集中供水为主、联户供水为辅、分散供水为补充。乡村生活饮用水管网，严禁与非生活饮用水管网连接。

第 4.2.2 条 给水方式

靠近城镇的区域优先采用城镇管网统一供水到户；位于城镇水厂服务范围外、具备水源条件的聚居区域，可采用集中供水方式；不具备集中供水条件的区域，根据实际情况采用分散供水方式。

第 4.2.3 条 管网布置

配水管网宜按环状布置，或环状与树枝状结合布置。平坝地区沿道路敷设，缩短管线长度；丘陵地区的主干管应与高位水池

布置相协调，利用地形重力流配水。分散供水应根据水源和居民点分布情况、地形地质等因素，确定具体建设形式。

4.3 排水

第 4.3.1 条 雨水处理

乡村雨水系统应结合地势实现收集利用或就近排放，并应和区域防洪相衔接。

第 4.3.2 条 污水处理

乡村污水系统应按照管网敷设条件、排水去向、纳入市政管网的条件以及乡村实际情况确定分户污水处理、村庄集中污水处理或纳入城镇污水管网处理类型。

位于城镇污水处理厂服务范围内，应优先纳入城镇污水系统统一处理。位于城镇污水处理厂服务范围外，20 户以上的农民集中居住区建设项目宜建设污水处理设施集中处理；20 户以下的农民集中居住区建设项目及散居项目，可分户处理，经无害化处理后就地就近资源化利用。在满足污水处理要求的前提下，鼓励结合生物处理技术采用生态滤池、人工湿地等方式生态化处理。

4.4 电力

第 4.4.1 条 电力线敷设

电力线应在满足安全要求的基础上，沿农村道路规范有序架设。沿主要景观展示面，如果有条件埋地敷设，应符合国家电网公司《配电网规划设计技术导则》相关规定。

第 4.4.2 条 变电站布置

乡村电力网变电站宜采用全户外或半户外布置，宜按无人值班变电站设计。

4.5 通信

第 4.5.1 条 总体要求

优先落实上位规划确定的通信基础设施重大项目。通信基站选址布局应符合相关规划及地方管理要求，应避开可能影响其功能发挥的建筑物、设施等，应符合资源共享和电磁环境保护的要求。综合考虑未来增长需求，保证通信质量，采用技术先进、经济合理、安全可靠的通信设备消除信号盲区。实现“村村通 5G”，乡村地区 5G 全覆盖，提升数字化乡村建设。

4.6 燃气

第 4.6.1 条 总体要求

乡村地区燃气工程建设应按照市政基础设施工程有关建设程序组织实施，参考城镇燃气有关标准规范执行。

第 4.6.2 条 管道敷设要求

燃气管道应采取埋地方式敷设，宜沿水泥、沥青或砂石等路况较好的道路敷设，避开机井、地窖和化粪池，且不应在堆积危险化学品物品材料、牲畜棚和具有腐蚀性液体的场地下穿越。

4.7 综合防灾

第 4.7.1 条 抗震

1. 设防要求

一般建设工程按照《中国地震动参数区划图（GB18306-2015）》进行抗震设防，学校、医院等人员密集场所提高 1 档或按照不低于重点设防类的要求进行设计和施工，重大工程依据审定的地震安全性评价结果进行抗震设防。

2.应急避难场所设置

充分利用学校、村（社区）办公用房、文化服务中心等室内公共建筑与场地空间设置室内型避难场所；充分利用地面停车场、乡村晒谷场和坡度小于 7% 的平缓地带等场地空间设置室外型避难场所。

第 4.7.2 条 防洪

1.设防要求

湔江（鸭子河）、青白江、石亭江、马牧河、坪桥河乡村段按 10~20 年一遇防洪标准和 10 年一遇排涝标准设防，三星堆遗址区段按防洪标准 100 年一遇标准设防。

2.建设控制

在未经水利等主管部门同意的前提下，严禁对河道进行直改弯、弯改直等人工改造。在满足防洪排涝水利要求的前提下，应通过生态化处理手段，建设生态驳岸。

第 4.7.3 条 消防

1. 设防要求

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。

2. 建设控制

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。

第 4.7.4 条 地灾

1. 设防要求

地灾防治采取“以避为主，优化布局”的原则，中风险区落实风险管控措施，采取地质灾害综合整治措施开展治理；低风险

区落实地质灾害防范措施，对现有地质灾害隐患点采取避险搬迁、工程治理等防治措施，强化地灾监测预警和群策群防。

2.建设控制

规划乡村建设项目应布局在地质灾害防控线外，确实无法避让的，应按照地质灾害危险性评估或评价结论落实相应地灾防控措施。

项目建设前应进行地质灾害危险性评估及地质勘察，按照地灾评估及地质勘察结论落实相应地灾防治措施。中危险区应在按照地质灾害危险性评估结论落实相关防治措施后，方可开发建设。低危险区应在按规定落实地质灾害防范措施后，开展开发建设。

第 4.7.5 条 人防

1.设防要求

贯彻“平急两用”方针，坚持长远建设与应急建设相结合。

2.建设控制

人防工程宜结合学校、广场、村综合服务中心等区域进行建设。在重大基础设施建设中应兼顾人防要求，推动优质资源与人防工程核心项目整合。人防工程建设必须符合规定的防护与质量标准，严格控制平战转换的工作量，保证战时使用效能。

第 4.7.6 条 防疫

1. 设防要求

以“平疫结合”为原则，推动城乡防疫体系一体化建设，结合人口分布和生活单元，合理划定基本防疫单元。

2. 建设控制

乡村应预留充足的战略用地空间，满足防疫设施的应急建设需求，用于布局临时性防疫设施；同时应预留交通、城市基础设施接入条件，避免超大规模社区和超高密度建设。

4.8 环卫

第 4.8.1 条 垃圾收集点布局

垃圾收集点按照交通便利、便于作业的原则进行规划布局。农民集中居住区的生活垃圾收集点服务半径不宜大于 120 米。每个村至少应设置 1 处生活垃圾集中收集点，服务半径不宜大于 500 米。

第 4.8.2 条 公共厕所布局

公厕宜设置在人流较多的道路沿线、公共建筑及公共活动场所附近，以便于人们使用。鼓励公厕与乡村公共服务设施或其他环卫设施合建。公厕服务半径宜为 500 ~ 1000 米，其中具有旅游功能的乡村公厕服务半径宜控制在 600 ~ 800 米，也可结合实际需求因地制宜进行布局。

第五章 乡村建设规划许可技术审查要点

5.1 总则

第 5.1.1 条 范围界定

乡村建设规划许可是为加强村庄规划区内乡镇企业、乡村公共设施 and 公益事业建设规划管理，对建设工程的建设位置、建设规模是否符合国土空间规划和用途管制要求进行审核，核发乡村建设规划许可证的行政行为。

城镇开发边界外，详细规划未覆盖的乡村地区，符合条件的农民建房、乡村公共服务设施和公用设施建设、使用合法存量建设用地的乡村产业项目建设等情形，可依据本规定核发规划许可。

第 5.1.2 条 主要内容

乡村建设规划许可内容应包括地块位置、用地范围、用地性质、建筑面积、建筑高度等要求。根据管理实际需要，乡村建设规划许可内容也可以包括建筑风格、外观形象、色彩、相邻关系等要求。

5.2 审查技术要点

第 5.2.1 条 一般房屋建筑工程

主要审查所在建设地块的用地性质、容积率；建筑设计用途、总建筑面积、地上地下建筑面积；建筑高度、地上地下高度；层数、层高、地上地下层数；各不同性质建筑面积；结建人防工程位置、面积（可标注以施工图审定文件为准）；公共服务设施性质、位置、面积；构筑物建设内容、占地面积（长度、宽度）、高度；住宅户数（涉及的）等。

第 5.2.2 条 市政交通建筑工程

主要审查所在建设地块的用地性质、容积率；建筑设计用途、总建筑面积、地上地下建筑面积；建筑高度、地上地下高度；层

数、地上地下层数；各不同性质建筑面积；构筑物建设内容、占地面积（长度、宽度）、高度、容积率等。

第 5.2.3 条 线性市政基础设施工程

起止点、管线类型、等级、管径（尺寸、孔数）、长度、附属设施和其他建（构）筑物建设内容等。

第 5.2.4 条 线性交通基础设施工程

起止点、建设内容、长度、等级、道路红线宽度、横断面布置形式、附属设施和其他建（构）筑物建设内容等。

5.3 审查流程

第 5.3.1 条 规划许可证办理流程

乡村建设规划许可证包括农房建设项目、乡村其他建设项目规划许可证，乡村建设规划许可证申请审批表见附表 5-6。乡村建设规划许可证的法定办结时限为 20 个工作日，具体办理流程见下图：

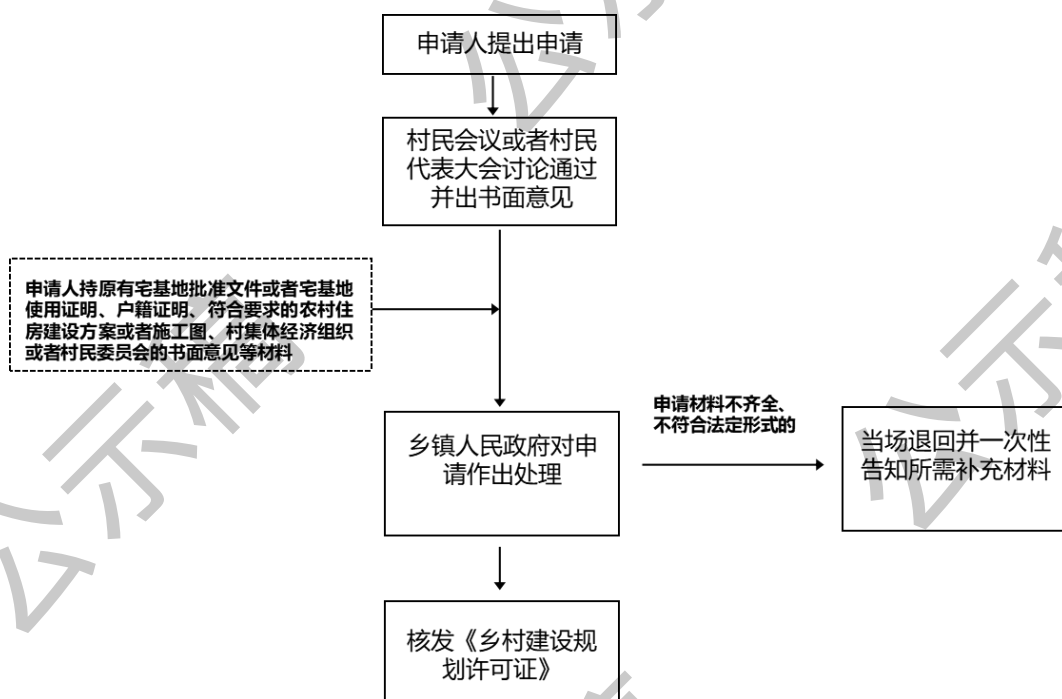


图 1 乡村建设规划许可证办理流程图（农房建设项目）

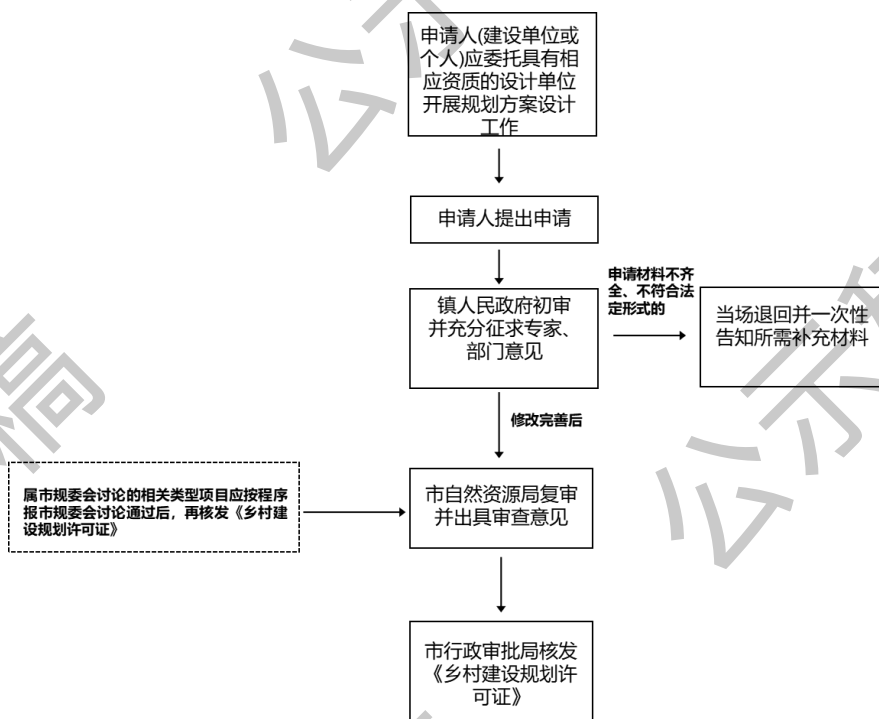


图 2 乡村建设规划许可证办理流程图（非村民住宅乡村建设项目）

第六章 附则

本规定颁布实施前，已取得规划条件且规划条件在有效期内的建设项目，可按原有规划条件执行。在规划实施过程中，与现行的技术标准、规范表述与理解不一致时，由广汉市自然资源和规划局负责解释。新标准出台后以最新文件为准。

本规定自 2025 年 X 月 X 日起执行，试用期两年。

附表

附表 1. 乡村地区“通则式”规划管理规定适用情形一览表

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		
					改变用途	使用原用途	
						扩建	重建、翻建（包括不扩大面积、高度的改建）
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		+	+	+	√
		居家养老服务中心		+	+	+	√
	儿童社会福利用地	留守儿童福利院		+	+	+	√
工业用地（1001地类）		用于农产品初加工的产业用地		×	×	+	√
物流仓储用地（1101地类）		用于物流快递中转、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送的物流用地		×	×	+	√
交通运输用地（12地类）	城镇村道路用地	村道	红线宽度8米以上	+	+	+	√
	社会停车场用地	景区停车场		+	+	+	√
		小型村用停车场		+	√	√	√
公用设施用地（13地类）	供水用地	小型农村取水设施		√	√	√	√
	排水用地	农村生活污水收集处理设施、小型泵站		√	√	√	√
	供电用地	村配电房		√	√	√	√
	通信用地	通信基站		√	√	√	√
	环卫用地	垃圾中转站		+	+	+	√
		垃圾收集点		√	√	√	√

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 用途	使用原用途	
					扩建	重建、翻建（包括不扩大面积、高度的改建）
		公厕	√	√	√	√
	水工设施用地	村级水闸	√	√	√	√
		水电机房	√	√	√	√
绿地与开敞空间用地 (14地类)	公园绿地	小型农村公园	√	√	√	√
	广场用地	公共活动场地	√	√	√	√
小型构筑物及设施	候车亭、岗亭、公共自行车站点		—	—	—	—
	外立面装修装饰、空调架、晾衣架等设施		—	—	—	—
	景观小品、景观灯光		—	—	—	—
	充电桩、交管设施		—	—	—	—

注：1. “√”表示以“通则”条文规定作为规划依据；“×”表示“通则”不适用，仅允许详细规划作为规划依据；“+”表示以“通则”条文规定及控制图则作为规划依据；“—”表示可免于办理许可。

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

3. 表中未出现的建设用地均不适用于“通则”，各地不得扩大“通则”适用情形。

附表 2. 乡村公共服务设施配置标准

设施类型		配套标准	中心村	其他村
行政管理	村委会	100~200m ² ，各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置，宜综合设置	●	●
	便民服务站（室）	120~250m ² ，各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置，宜综合设置	●	●
	警务室	/	●	—
文化体育	文化活动室	200m ² ，各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置，宜综合设置	●	●
	健身广场	400m ² ，宜与绿地结合设置	●	●
教育医疗	幼儿园	邻近村庄可集中设置一处，应独立占地	○	—
	儿童之家（服务点）	宜综合设置	●	○
	村民培训中心	宜综合设置	●	○
	农村卫生室	100~200m ² ，各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置，宜综合设置	●	●
	日间照料中心	300m ² ，宜综合设置	●	○
商业服务	农家便利店	120~250m ² ，各行政村设一处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	●	●
	物流配送点	宜综合设置，宜在村口设置	●	—
特殊设施	农村公益性墓地	/	○	○

注：1. “●”表示必须设置；“○”表示可选设置；“—”表示不需设置。

附表 3.宜合设乡村公共服务设施

要素 大类	要素 分项	要素 名称	服务 内容	规模性 指标 (m ²)	覆盖性 指标	品质性 指标
社区 服务	健康管理	村卫生室	医疗、预防、康复等	100~200	各行政村设一处， 村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	安排在建筑首层并设专用出入口
	为老服务	老年活动室	老年人交流、文娱活动等	≥200	各行政村设一处， 村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	安排在建筑首层并设专用出入口
		老年人日间照料中心	老年人日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等	≥300	—	安排在建筑首层并设专用出入口； 宜结合村庄活动中心设置
	文化活动	文化活动室	提供书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等功能	≥200	各行政村设一处， 村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	—
		农家书屋	农民自管自用、自助读书的场所	—	各行政村设一处， 村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	—
		红白喜事厅	操办红白喜事	—	—	宜结合村庄活动中心设置
		特色民俗活动点	举办各种农民集体活动、民俗活动等	≥600	—	宜结合村庄活动中心设置
	体育健身	健身广场	篮球、羽毛球、乒乓球、单双杠及其他健身器械等	≥400	—	宜与绿地结合设置
	商业服务	便民农家店	便民商业，可包含邮件快递服务等功能	120~250	各行政村设一处， 村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	—
		金融电信服务点	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	—	—	宜结合村庄活动中心设置
	行政管理	村务室	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	100~200	各行政村设一处， 村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置	—
就业 引导	物流配送点	其他	公共厕所	—	—	宜结合村庄活动中心设置，人、畜粪便应在无害化处理后进行农业应用，减少对水体和环境的污染
		电商直播和农产品物流收发	—	—	宜在村口设置	就业引导

备注：规模性指标指建筑面积。

附表 4. 乡村建设项目管控负面清单

类别	
项目用地	(1) 严禁违规占用永久基本农田、耕地。 (2) 严禁以设施农业用地为名发展与农业无关的设施，如在农业大棚内建设住宅、餐饮、娱乐等非农设施。 (3) 严禁借流转之名圈占、买卖宅基地，城镇居民到农村购买宅基地，修建别墅大院和私人会馆。 (4) 严禁产业融合发展用地用于商品、别墅、酒店、公寓等房地产开发。 (5) 明确规定淘汰的落后产能、列入国家禁止类产业目录的、污染环境的项目严禁进入乡村。 (6) 严禁破坏自然地理景观、生态系稳定性、生物多样性的农村一二三产业融合发展项目准入。 (7) 地质灾害、洪涝灾害危险区和处于地质灾害易发区评估后不能建设的区域。 (8) 挖山填（挖）湖、削峰填谷或成片毁林毁草等破坏生态环境的区域。 (9) 燃气管线、高压线等各类市政管线及易燃易爆、危险品设施的安全防护区。 (10) 法律法规、规范标准确定的其他禁止建设的情况。
项目建设	(1) 贪大求高：严格限制建筑层数，避免体量庞大、横长或矮胖等突兀的建筑形态。 (2) 风格怪异：建筑风貌应美观协调，禁止出现“媚洋、求怪”等建筑乱象。
环境塑造	(1) “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”。 (2) 生搬硬套：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。 (3) 过度硬化：不应对溪流、沟渠、池塘等水体驳岸过度硬化。 (4) 破坏性修缮：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。 (5) 破坏乡愁资源：不应盲目破坏涉及乡愁记忆的历史遗存要素。

附表 5. 农村宅基地和建房（规划许可）申请表

申请户主信息	姓名		性别		年龄		联系电话	
	身份证号				户口所在地			
	所属农村集体经济组织							
	姓名	年龄	与户主关系	身份证号	户口所在地			
家庭成员信息								
现宅基地及农房情况	宅基地面积	m ²	建筑面积	m ²	权属证书号：			
	现宅基地处置情况		1. 保留（ m ² ）； 2. 退给村集体； 3. 其他（ ）					
拟申请宅基地及建房（规划许可）	宅基地面积		m ²		房基占地面积		m ²	
	住房占地面积		m ²		附属用房占地面积		m ²	
	地址							
	四至地类	东至：		南至：		建房类型	1. 原址翻建 2. 改扩建	
		西至：		北至：			3. 异址新建 4. 新建	
		1. 建设用地 2. 未利用地				占用地类面积：		
	3. 农用地（耕地、林地、草地、其他）						m ²	
	总建筑面积		m ²		住房建筑面积		m ²	
	附属用房建筑面积		m ²		建筑层数		层	
	附属用房建筑高度		米		附属用房建筑层数		层	
	附属用房建筑高度		米		是否征求相邻权利人意见		1. 是 2. 否	
是否有住房建设设计图		1. 是 2. 否		是否采用住建部门提供的图集		1. 是 2. 否		
承揽主体情况：1. 乡村建设工匠姓名：				2. 有资质的施工企业名称：				
3. 具有执业资格的建造师姓名：								
申请理由	申请人： 年 月 日							
村民小组意见	（盖章） 负责人： 年 月 日							
村集体经济组织或村民委员会意见	（盖章） 负责人： 年 月 日							

说明：1. 住房外观风貌等设计图作为附图，与申请表一并报送；

2. 宅基地面积=住房占地面积+ 附属用房占地面积+庭院占地面积，房基占地面积=住房占地面积+附属用房占地面积，总建筑面积=住房建筑面积+附属用房建筑面积。

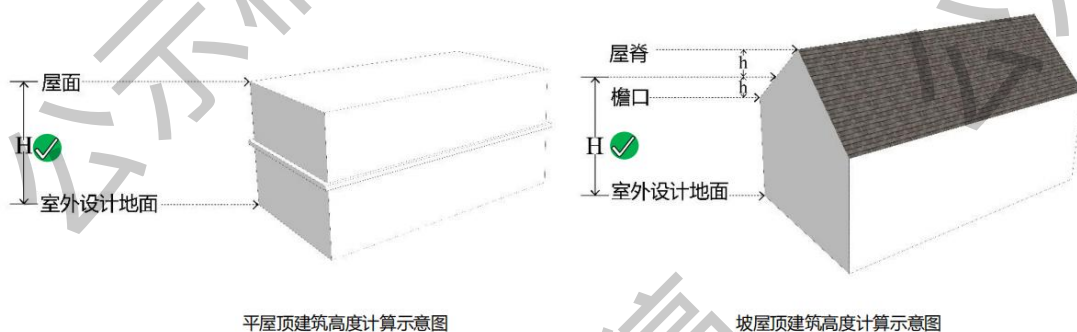
附表 6. 乡村非村民住宅乡村建设项目（规划许可）申请表

申请人		(个人或建设单位)		联系人				
地址				电 话				
建设地址		XX镇XX村						
项目名称								
土地权属 证明文件								
建筑工程 内容	建筑物 名称	结构类型	层数		高度	幢数	建筑底层面积 (m ²)	建筑总面积 (m ²)
			地上	地下				
市政工程 项目	项目类型							
	建设规模							
需提交的材料、图纸清单： 1. 《乡村建设规划许可证》申请表1份。 2. 集体建设用地使用权属证明或自然资源主管部门出具的同意使用集体建设用地的意见与附图及相关文件复印件1份(核原件)。 3. 镇人民政府和村民委员会书面意见。 4. 建设工程设计方案(加盖审查章)原件1套、市自然资源局出具的乡村建设项目规划方案审查意见。 5. 其他应当提供的材料。								
注意事项： 1. 凡申请材料中的复印件，须带原件现场核实，除身份证复印件外，其它复印件上应注明“此件与原件无误”字样，并加盖单位公章。 2. 建设单位应如实填写、提交有关申请材料，并对申请材料实质内容的真实性负责，如由于填写不实而发生的一切矛盾、纠纷，均由建设单位负责。								
本单位声明： 本单位报建所提供材料均真实有效、数据准确，并对其真实性、准确性和合法性负责，自愿承担因虚报、瞒报、造假等非法手段而产生的后果和法律责任。 签字（法人）： （申请单位盖章） 年 月 日								

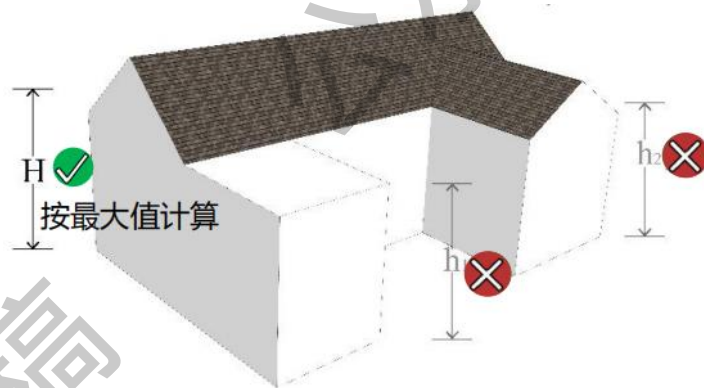
附图

附图 1. 建筑高度计算规则

民用建筑平屋顶（包括有女儿墙和平屋面）应按建筑物室外设计地面至其屋面面层的高度计算。



坡屋顶应按建筑物室外设计地面至其檐口和屋脊的平均高度计算：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；机场、电台、电信、微波通信、气象台、卫星地面站、军事要塞工程等周围的建筑，当其处在各种技术作业控制区范围内，应按建筑物室外设计地面及建筑物和构筑物最高点的高度计算。



多种屋面形式建筑高度计算示意图

下列突出物不计入建筑高度内：暗望塔、水箱间、微波天线间或设施、电梯机房、排风和排烟机，机房以及楼梯出口小间等辅助用房占屋顶平面面积不大于 $1/4$ 者；突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施等；空调冷却塔等设备。

名词解释

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 容积率：为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。

5. 建筑檐口高度：指建筑室外地坪至檐口顶部的距离。

6. 乡村建设：指在城镇开发边界以外详细规划未覆盖的乡村地区进行的各种建设活动。乡村建设主要包括农房（含聚居点）、乡村产业、公共服务、基础设施等项目。乡村建设旨在改善和提高乡村基础设施、经济、社会和文化等多方面的水平。

7. 203 规模：2020 年度变更调查村庄用地“203”规模扣除已划入城镇开发边界的部分。

8. 要求严格程度不同的用词说明如下：

（1）表示严格，非这样做不可的用词

正面词采用“必须”；

反面词采用“严禁”；

(2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的用词

正面词采用“应”；

反面词采用“不应”或“不得”；

(3) 表示允许稍有选择，在条件许可时，首先应这样做的用词

正面词采用：“宜”或“可”；

反面词采用：“不宜”；