

# DB 4407

## 江 门 市 地 方 标 准

DB4407/T XXXX—2023

### 村庄建设规划管制规则

Regulations on Village Construction Planning and Control

报批稿

在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一并附上。

2023 - XX - XX 发布

2023 - XX - XX 实施

江门市市场监督管理局 发布



## 前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由江门市市场监督管理局提出。

本文件由江门市自然资源局、江门市农业农村局、江门市住房和城乡建设局归口。

本文件起草单位：台山市水步镇人民政府、广东省江门市质量技术监督标准与编码所。

本文件主要起草人：韦涵静、黄阜康、张沛贤、夏雪利、谭伟健、何庭辉、陈仲捷、黄文卓、许炳照、林炜乔。



# 村庄建设规划管制规则

## 1 范围

本文件规定了村庄建设规划的基本原则、生态保护、农用地利用与保护、历史文化遗产与保护、建设空间管制、村庄安全和防灾减灾及环境卫生保护。

本文件适用于江门市村庄建设规划管制。

## 2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

## 3 术语和定义

本文件没有需要界定的术语和定义。

## 4 基本原则

村庄规划建设管理，应当坚持合理布局、节约用地的原则，全面规划，正确引导，依靠群众，自力更生，因地制宜，量力而行，逐步建设，实现经济效益、社会效益和环境效益的统一。

## 5 生态保护

5.1 生态保护红线内不应进行不符合主体功能定位的各类开发活动（法律规定允许的除外），确保生态保护红线生态功能不降低，面积不减少、性质不改变。

5.2 保护生态性用地，不应进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动。

## 6 农用地利用与保护

6.1 耕地和永久基本农田。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不应擅自占用或改变用途。不应随意占用耕地；确需占用的，须按规定向相关主管部门办理报批手续。

6.2 其他农用地。未经批准，不应在其他农用地进行除生产作业外的其他建设活动，不应非法侵占农用地进行开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。设施农用地应按规定要求兴建设施和使用土地，不应擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设。

## 7 历史文化遗产与保护

7.1 在历史文化名村、传统村落、文物保护单位、历史建筑的保护范围和建设控制地带内，不应建设污染上述对象及其环境的设施，不应进行可能影响上述对象安全及其环境的活动。对已有的污染，应当限期治理。

7.2 不应擅自改变文物保护单位、历史建筑原有状况、面貌及环境。如需进行必要的修缮，应严格按

有关规定报有关部门审批。

7.3 不应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。

## 8 建设空间管制

### 8.1 产业发展空间

8.1.1 集体经营性建设用地的建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率等内容应符合详细规划要求。

8.1.2 集体经营性建设用地一般不应调整，确需调整的，须按规定向相关主管部门办理报批手续。

### 8.2 农村住房建设空间

8.2.1 新申请的宅基地，应在依法划定的宅基地范围内，按规定向相关主管部门办理报批手续。

8.2.2 已规划为市政交通用地的，须按规定向相关主管部门提出土地置换方案。

8.2.3 村民住宅的层数、高度、面积应符合当地县级政府确定的村民住宅建设要求，应体现岭南五邑地区特色，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

### 8.3 基础设施和公共服务设施

#### 8.3.1 基础设施

8.3.1.1 不应占用市政交通用地建房，沿公路两侧布局的建设工程，退距应符合《公路安全保护条例》中关于建筑控制区的有关规定。

8.3.1.2 村内排水设施实行雨污分流，房屋排水接口应向村民小组确认后再进行建设。

8.3.1.3 电力、电信、电视、燃气等线路应按规划统一接驳，严禁私自乱拉乱接，影响村容村貌。

#### 8.3.2 公共服务设施

公共服务、医疗卫生、文化体育、养老助残、教育场所等公共服务设施及其用地，村民不应违规占用。

## 9 村庄安全和防灾减灾

9.1 农村生活和生产建设活动应避开自然灾害易发地区。

9.2 村庄建筑的间距、通道的设置应符合村庄消防安全相关要求，消防通道严禁堆放阻碍交通的杂物。

9.3 村庄应设置防灾避险场地，并设置标识。

9.4 村庄安全和防灾减灾措施按相关规定要求。

## 10 环境卫生保护

10.1 垃圾应按照“户收集、村集中、镇转运、县处理”和“垃圾分类再利用”的农村生活垃圾收运处理模式，以修建垃圾收集点和建立村庄保洁队伍为重点，加强村庄日常保洁和垃圾清运制度建设，实现生活垃圾日产日清。

10.2 标准化公厕结合休闲活动场所、健身活动场所按需建设，并实现公厕无害化。

10.3 已规划为垃圾收集点、公厕、污水处理设施的用地，村民不应违规占用，阻挠建设。

# 江门市地方标准《村庄建设规划管制规则（报批稿）》编制说明

## 一、背景意义

《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》提出“科学有序引导村庄规划建设，促进乡村振兴”。《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35号）》要求“结合国土空间（2019）规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作，有条件、有需求的村庄应编尽编”；但到目前为止，国家及广东省尚无编制村庄规划的标准，且“多规合一”的村庄规划既有别于原城乡规划部门的村庄规划，又区别于原国土资源部门的村土地利用规划，编制人员都是摸着石头过河，本标准正是为解决这一难题，为江门市村庄规划编制、实施提供技术指导和管制要求，各区县市编制人员可根据《广东省村庄规划编制指引（试行）》《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》及该编制规范因地制宜编制符合当地资源环境和需求的村庄规划，落实并引领村庄规划发展。

本标准对加强“多规合一”的实用性村庄规划编制工作的指导，统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复职责，推进江门市生态文明建设，促进乡村振兴战略实施和农村人居环境整治，提高村庄规划的科学性和可操作性具有重要意义。

## 二、工作简况

### （一）任务来源

本项目来源于江门市市场监督管理局，于 2022 年 5 月 20 日正式立项，见《关于 2022 年江门市地方标准及标准化研究项目的立项通知（第二批）》（江市监量标〔2022〕160 号）。任务由江门市市场监督管理局提出，由江门市自然资源局、江门市农业农村局、江门市住房和城乡建设局归口，由台山市水步镇人民政府和广东省江门市质量技术监督标准与编码所负责起草。

### （二）编制过程

自 2022 年 5 月起，在本标准获批立项后，标准起草单位台山市水步镇人民政府和广东省江门市质量技术监督标准与编码所立即组建了标准编制工作组，明确组内各成员的职责、任务和分工；同步收集资料，开展了广泛的预研工作，并编写形成了地方标准初稿。

2022 年 6 月-2023 年 3 月，组织标准化领域的多位高工、工程师召开现场会议研讨和共享传阅标准文本的线上研讨，线上线下各专家和各业务机构提出的建设性修订意见已全部采纳，经多次补充、修订并完善而形成了征求意见稿。

2023 年 4 月-2023 年 8 月，标准起草组将《村庄建设规划管制规则》征求意见稿发送江门市各区、县市的标准化主管部门，行业协会、以及科研院所和各类型社会组织，广泛征集意见；希望通过前期的深入调研、精心充分的准备，以及反复多

次的研究探讨，辅助本次的广征意见，促使本标准在编写格式上日趋规范，在核心内容方面亦日臻完善和成熟。

2023年9月-2023年11月，针对收集到的征求意见修改标准文本，形成标准送审稿。

2023年11月-2023年12月，召开专家审定会，并根据专家提出的建议完善标准文本，最终形成标准报批稿。

### **三、编制原则和依据**

#### **（一）编制原则**

立足于我市实际情况，以科学发展观为指导，结合我市村庄规划管制实际情况，遵循科学性、可靠性、准确性和可操作性的原则。力求《村庄建设规划管制规则》达到适用范围明确、层次清楚、内容先进可靠。为使标准能够满足我市村庄建设规划管制要求，为我市村庄建设规划管制提供工作指导，确定以下编制原则：

1. 规范性原则。严格按照 GB/T 1.1-2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的要求和规定编写本标准的内容，保证标准的编写质量。

2. 适用性原则。《村庄建设规划管制规则》是为江门市村庄规划编制、实施提供技术指导，结合江门市村庄规划、管制要求以及实际工作情况而经充分调研和研讨制定的。

#### **（二）编制依据**

本标准制定的依据是《历史文化名城名镇名村保护条例》

《村庄和集镇规划建设管理条例》《农村村庄规划建设细则》、2013年《广东省城乡规划条例》、2016年《广东省农村宅基地管理办法》、2018年《广东省村庄规划编制指引(试行)》和2019年《广东省村庄规划编制基本技术指南(试行)》。

#### 四、标准主要内容说明

(一) 范围。本文件规定了村庄建设规划的基本原则、生态保护、农用地利用与保护、历史文化遗产与保护、建设空间管制、村庄安全和防灾减灾及环境卫生保护。

(二) 规范性引用文件。本文件没有规范性引用文件。

(三) 术语和定义。本文件没有需要界定的术语和定义。

(四) 基本原则。明确村庄规划建设管理,应当坚持合理布局、节约用地的原则。

(五) 生态保护。明确对生态保护红线、生态性用地的保护要求。

(六) 农用地利用与保护。明确对耕地和永久基本农田、其他农用地保护的要求。

(七) 历史文化遗产与保护。明确对历史文化遗产与保护的要求。

(八) 建设空间管制。明确对产业发展空间、农村住房建设空间、基础设施和公共服务设施的要求。

(九) 村庄安全和防灾减灾。明确对安全和防灾、减灾的基本要求。

(十) 环境卫生保护。明确对农村环境保护和卫生清理等的要求。

## 五、与现行法律法规和强制性标准的关系

本标准主要在《历史文化名城名镇名村保护条例》《村庄和集镇规划建设管理条例》《农村村庄规划建设细则》《广东省城乡规划条例》《广东省农村宅基地管理办法》《广东省村庄规划编制指引（试行）》和《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》框架指导下开展并制定的，在已经发布的国家标准和地方标准中尚无类似标准；所以，本标准与现行法律法规和强制性标准不矛盾、不重复，是相互补充、相互支撑的协调关系。

## 六、重大分歧意见的处理

本标准在制定过程中无产生重大分歧意见。

## 七、标准的属性

本标准拟作为推荐性地方标准发布和施行。

## 八、贯彻标准的要求和措施

标准发布后，为更好的推动标准实施和使用，应：

(一) 利用各类新闻媒体或采用其他方式，广泛宣传《村庄建设规划管制规则》。

(二) 各级标准化主管部门委托标准化技术机构、标准化行业协会或类似社会组织开展宣贯培训班，学习贯彻《村庄建

设规划管制规则》。

## 九、废止现行相关标准的建议

本标准为该所属领域为首次制定，无现行相关标准。

## 十、其它应予以说明的事项

无。

《村庄建设规划管制规则》地方标准编制工作组

2023年12月12日