

广东省村庄规划全面优化提升 三年行动计划

为深入贯彻习近平总书记关于乡村振兴的系列重要讲话和重要指示批示精神以及中央农村工作会议、《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》精神，落实省委十二届十三次全会工作部署，根据自然资源部和省政府有关要求，加快推进村庄规划全面优化提升，重点解决好村庄的生产生活生态空间布局问题，明确国土空间开发保护格局，为乡村振兴各类开发建设活动提供空间支撑，制定本计划。

一、工作原则

（一）突出重点。积极响应“十四五”时期全面实施乡村振兴总体部署，重点聚焦被纳入各类涉及乡村的改革试点，以及因推进乡村建设行动、农村人居环境整治、农村一二三产业融合发展等有较多开发建设、修复整治任务的村庄，集中力量、加快村庄规划优化提升工作，为各类空间开发建设活动提供空间载体。

（二）系统推进。坚持在国土空间开发保护整体格局中看农村，将全面优化提升村庄规划与国土空间规划体系的整体构建同谋划同推进，统筹县域城镇和村庄规划建设，强化县城综合服务能力，把乡镇建成服务农民的区域中心，通过在县、乡镇级国土空间总体规划中，统筹解决好管控底线及村庄布局优化等在村庄

规划中难以协调解决的问题。

（三）分类分期。遵循城乡发展建设规律，科学研判村庄发展趋势，结合县、乡镇级国土空间总体规划编制工作，依照乡村建设实际需要，分别按照重新编制、规划调整、通则管理、详规覆盖等四种方法，对现有村庄规划进行分类优化提升，分步分期解决历年已编部分村庄规划质量差、不好用、不实用问题。

（四）节约集约。践行新发展理念，落实最严格的耕地保护制度，强化存量规划、减量规划思维，大力盘活农村存量建设用地，合理保障和规范农村村民住宅用地、农村一二三产业融合发展用地，确保农村人均建设用地逐步下降，土地资源利用率逐步提升。

二、工作目标

2021年，根据全面实施乡村振兴战略的目标任务和地方发展实际，建立村庄规划全面优化提升的工作台账，按照国家部署基本完成县级国土空间总体规划编制，完成一批需重新编制的村庄规划。

2022年，重点推进乡镇级国土空间总体规划编制，基本完成村庄规划全面优化提升工作台账的任务，确保村庄国土空间用途管制和建设管控有规可依。

2023年，全面完成村庄规划全面优化提升工作台账的任务，从“村庄规划底图”到“乡村振兴蓝图”的保障机制和路径更加有效。

三、工作任务

（一）科学合理确定工作台账。

各县（市、区）自然资源主管部门会同农业农村、住房城乡建设等相关部门，根据全面实施乡村振兴战略的目标任务以及现有村庄规划的基础，按照以下原则科学合理确定村庄规划全面优化提升工作台账。工作台账的主要内容是以行政村为单位对村庄进行分类，明确其规划优化提升的方式和工作期限：**第一类村庄是指**纳入农村土地制度改革试点、全域土地综合整治试点、农村宅基地制度改革试点，以及实施乡村建设行动、农村人居环境整治、农村一二三产业融合发展，或者因为各种原因有较多开发建设、修复整治任务的村庄。**第二类村庄是指**经评估，只需对现有村庄规划进行局部调整，即可满足村庄建设管理要求的村庄。**第三类村庄是指**不进行开发建设或只进行简单的人居环境整治、已有的村庄规划满足村庄建设管理需要的村庄。**第四类村庄是指**纳入城镇详细规划统一管理的村庄。各地须于2021年6月30日前在“广东省国土空间规划‘一张图’实施监督信息系统”中填报工作台账，并根据实际情况于每年6月和12月底对台账进行动态更新。

（二）分类推进村庄规划优化提升。

1. **对第一类村庄抓紧重新编制规划。**鼓励以镇为单位、连线成片的几个行政村一起编制，抓住主要问题，聚焦重点、紧扣需求，合理确定村庄规划的内容和深度。

2. 对第二类村庄适时开展规划调整。对照上位国土空间规划要求，通过规划修改、局部调整等方式落实各类管控底线与约束性指标，优化村庄空间布局，调整村庄建设边界。

3. 对第三类村庄实施通则管理。在县、乡镇级国土空间总体规划中划定村庄建设边界，明确村庄国土空间用途管制和建设管理要求，制定管理通则，作为实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可的依据。

4. 对第四类村庄通过详规覆盖。在城镇详细规划中明确村庄地块用途、开发建设强度、公共服务配套设施、市政基础设施及建筑高度等空间形态管控要求。

（三）健全村庄规划编制管理监督体系。根据自然资源部关于村庄规划工作的系列新部署新要求，更新《广东省村庄规划数据库质量检查细则》，修订《广东省村庄规划编制基本技术指南（试行）》，总结推广全省村庄规划优化提升试点经验，建立健全村庄规划动态维护机制和实施监督评估机制。有条件的地级以上市加快开展村庄规划管理立法。

四、规划要求

（一）保障乡村振兴合理空间需求，切实提升村庄规划的实用性。落实好农业农村优先发展方针，全面推进乡村振兴，加强自然资源、农业农村等部门协同，吸纳村民合理诉求，建立村庄发展需求台账，切实保障农村产业融合发展、公共服务设施、基础设施等方面的合理需求。对第三次全国国土调查（下文简称“三

调”）现状建设用地原则上“应保尽保”落实建设用地规模，合理预留农村历史违法用地（含农村乱占耕地建房专项整治存量问题中符合“一户一宅”等条件的农村建房）完善手续所需建设用地规模。县级国土空间总体规划应安排不少于10%的新增建设用地规模，重点保障乡村产业发展用地。涉农市县各级每年安排不少于10%的用地指标，保障乡村振兴新增建设用地需求，优先保障现代农业产业园、农业农村重点项目等。完善农村历史违法用地手续，农村村民住宅建设合理需求由国家应保尽保，保障“户有所居”，引导农村宅基地集中布局。注重内部挖潜，积极盘活存量建设用地，所腾挪空间优先用于支持乡村振兴。

（二）统筹城镇和乡村发展，切实提升村庄规划的系统性。把县城作为城乡融合发展的重要切入点，在县城范围内统筹考虑产业布局和基础设施、公共服务设施配置，明确“乡”“村”边界，优化功能布局，因地制宜合理安排建设用地规模、结构和布局。区分农村产业具体业态，把产业链主体留在县城或有条件的乡镇城镇开发边界内。对于紧邻城镇开发边界的村庄，可与城镇开发边界内的城镇建设用地统一编制详细规划，城镇开发边界外的乡村产业原则上应集中在行政村村庄建设边界内；符合要求的，可在村庄建设边界外安排少量建设用地的，规划应明确产业类型、用地比例和面积。强化县城综合服务能力，推动公共资源在县城内实现优化配置，把乡镇建成服务农民的区域中心，合理布局村基础设施、公益事业设施和公共设施，引导县、乡、村形

成功能衔接互补的建管格局，促进设施共建共享，提高资源利用节约集约水平。

（三）积极盘活存量建设用地，切实提升村庄规划的节约集约水平。尊重城乡发展建设规律，科学预研不同类型村庄发展趋势，合理安排建设用地规模，确保农村人均建设用地逐步下降，土地资源利用率逐步提升。在充分尊重农民意愿的前提下，依据国土空间规划，以乡镇（整治区域可以是乡镇全部或部分村庄）为基本实施单元开展全域土地综合整治试点，盘活农村存量建设用地。在旧村庄中识别、划定一定规模的连片区域作为旧村改造区域，为村庄发展腾挪空间。在符合国土空间规划前提下，推动低效闲置建设用地功能升级，鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用。

（四）优化成果表达，切实提升村庄规划成果简约表达水平。落实依规划建设的要求，对标国土空间用途管制要求，满足政府规划管理的需求，按照能落地、好监督为原则，科学合理精简村庄规划内容，形成行政管理版成果，同步建立规划数据库，成果按要求“上图入库”。同时，从便于村民使用的角度，采用村民看得懂、接地气的表达方式，提炼出有利于村民认同、便于执行的简易成果，形成“简化图纸+村规民约”的村民使用版。

（五）着力提升乡村风貌，切实提升村庄规划的管控水平。落实最严格的耕地保护制度，严格控制非农建设占用耕地，实行永久基本农田特殊保护，禁止擅自调整永久基本农田布局。落实

“山水林田湖草是生命共同体”的整体系统观，尊重自然地理格局，优化乡村水系、林网和农田等空间。根据山地、平原、水乡、滨海等不同村庄的自然环境，因地制宜优化引导村庄空间格局形态，实现山水、田园、林地和村庄有机融合。保留乡村特色风貌，不搞大拆大建，加强村庄风貌引导，明确建筑高度等空间形态管控要求，保护传统村落、传统民居、南粤古驿道和历史文化名村名镇等资源，注重提高村庄防御自然灾害能力。着力构建“村庄规划-村庄风貌设计-农房单体设计”的管控体系，与农村人居环境提升工作紧密结合，共同推动乡村风貌的提升。

五、保障措施

（一）明确责任分工。各级农业农村、自然资源等相关部门要加强协作配合，农业农村部门要会同发展改革、住房城乡建设、文广旅体等部门根据乡村振兴战略全面实施各项重点任务，梳理提出农村村民住宅、乡村产业发展等需求台账；自然资源部门要做好村庄规划的组织编制、审查及上报审批等指导工作，引导乡村空间和用地布局优化。各地级以上市自然资源部门要细化制定具体实施方案，统筹推进本市村庄规划全面优化提升工作；各县（市、区）政府要建立工作领导协调机制，强化村庄规划工作领导，将村庄规划编制纳入涉农资金统筹保障范围，坚持县域一盘棋，强化镇域层面统筹，及时解决工作中遇到的问题。

（二）加强指导培训。省自然资源厅会同省农业农村厅等相关单位定期对各地相关工作进行指导，及时协调解决各地工作困

难，总结推广先进工作经验，动员发挥省国土空间规划协会、规划师建筑师工程师志愿者协会等相关行业协会力量，不定期组织相关培训和交流活动，做好村庄规划优秀成果的宣传推介。

（三）加强监督考核。省自然资源厅会同省农业农村厅等相关单位建立定期通报制度，将各地工作推进情况作为乡村振兴实绩考核“强化规划保障”评判“乡村规划体系有效优化”的依据。请各县（市、区）自然资源主管部门于每季度结束后10日内，通过“广东省国土空间规划‘一张图’实施监督信息系统”填报上一季度本地区村庄规划全面优化提升工作推进情况。

（四）加强宣传引导。各地要通过网络、电视、报纸等媒体开展形式多样的村庄规划政策宣传活动，发挥典型案例的示范作用，及时回应社会对乡村振兴、村庄规划的关切，为开展村庄全面规划全面优化提升营造良好的社会氛围。