

石棉县乡村地区“通则式” 规划管理规定

石棉县自然资源和规划局

2025年9月

目 录

第一章 总则	7
第二章 编制依据	7
第三章 分区准入和底线管控	8
第一节 分区准入	8
第二节 底线管控	9
第四章 村庄建设管控指引	12
第一节 乡村民居	12
第二节 公共服务设施	14
第三节 基础设施	16
第四节 乡村产业项目	18
第五章 其他管控指引	19
第六章 地块控制图则	20
附则	22
附件 1	22
附件 2	24
附件 3	25
附件 4	26

第一章 总则

第 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）、《四川省乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）》等文件要求，结合石棉县乡村地区实际，制定本规定。

第 2 条 地位作用

《石棉县乡村地区“通则式”规划管理规定》（以下简称“本规定”）是石棉县乡村地区规划管理的重要方式，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。

第 3 条 适用范围

本规定适用于石棉县城镇开发边界外，详细规划未覆盖的乡村地区。符合本规定要求的农民建房、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，具体适用情形详见附件 1。

第二章 编制依据

1. 《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)
2. 《四川省乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引(试行)》
 3. 《石棉县国土空间总体规划(2021—2035年)》
 4. 《石棉县产城融合发展核心片区乡镇级国土空间总体规划(2021—2035年)》
 5. 《栗子坪大熊猫国家公园生态科普旅游度假片区乡镇级国土空间总体规划(2021—2035年)》
 6. 《石棉县环贡嘎旅游度假片区乡镇级国土空间总体规划(2021—2035年)》
 7. 《石棉县美罗现代农业发展片区乡镇级国土空间总体规划(2021—2035年)》

第三章 分区准入和底线管控

第一节 分区准入

第4条 分区准入要求

根据《石棉县国土空间总体规划(2021—2035年)》，石棉县乡村地区一级用途分区包括农田保护区、生态保护区、生态控制区、乡村发展区、矿产能源发展区。依据本规定核发规划许可的各类建设项目应当符合国土空间规划空间管制分区准入要求，各类用途分区准入要求详见附件2。

第二节 底线管控

第5条 耕地和永久基本农田

（一）严格按照《基本农田保护条例》落实永久基本农田保护要求。石棉县永久基本农田面积为 8.23 平方千米（1.23 万亩），各乡镇永久基本农田保护面积和范围参见《石棉县国土空间总体规划（2021-2035 年）》。依据本规定核发规划许可，必须先经石棉县国土空间规划“一张图”核对，确保不占用永久基本农田。

（二）严格落实耕地保有量。建设项目选址应尽量少占或不占耕地，确需占用的，必须依法依规严格履行审批手续。石棉县耕地保有量 12.79 平方千米（1.92 万亩），各乡镇耕地保有量目标和范围参见对应片区乡镇级国土空间总体规划。依据本规定核发规划许可，经石棉县国土空间规划“一张图”核对需占用一般耕地的，必须遵循相关法律法规的规定。

第6条 生态保护红线

（一）严格落实生态保护红线管控要求，禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家和省规定的建设活动。石棉县生态保护红线面积 852.06 平方千米。依据本规定核发规划许可，必须先经石棉县国土空间规划“一张图”核对，确保不占用生态红线范围。

（二）保护各村生态林、水域等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖

山、不填湖。

第7条 村庄建设边界

（一）严格控制全县村庄建设用地总规模，确保建设规模不突破2020年度国土变更调查村庄用地（203）规模扣除划入城镇开发边界的部分（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）。规划“留白”机动指标建立台账实行管理。详见附件3。

（二）各乡镇村庄建设边界规模和空间布局参见对应片区乡镇级国土空间总体规划。集中连片的乡村建设，以及拟实施的村民集中建房、乡村振兴产业、公共服务和基础设施原则上应位于村庄建设边界内。

（三）乡村建设应当向村庄建设边界内集中。涉及新增建设用地的村民住宅、乡村公共服务设施等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、复垦等方式住建向村庄建设边界内集中。

（四）加强城镇基础设施建设和公共服务向邻近城镇开发边界的村庄延伸，部分考虑服务半径和邻避效应确需选址在城镇开发边界外的城镇公共服务、基础设施用地，优先在村庄建设边界内布局，提升村庄的生活质量和承载能力，并强化城镇周边村庄在城镇拓展中的服务支撑作用。

第 8 条 历史文化保护线

（一）严格落实历史文化保护线，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。

（二）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。

第 9 条 灾害风险防控线

（一）严格落实自然灾害风险防控范围（结合各镇实际情况，明确重点的灾害类型），科学实施自然灾害风险评估和隐患排查，加强重点防治工程建设。

（二）各类建设行为应严格避让山洪、强风口、地质灾害、洪水淹没、地震断裂带等灾害危及区域和有毒物质、辐射污染等影响范围。

（三）经专业机构评估认定为自然灾害易发区范围内原则上禁止新建农村居民点。防控范围内已建成的建（构）筑物应结合土地综合整治、生态修复工程逐步有序搬迁至安全地段进行异地安置。

第 10 条 矿产资源开发控制线

矿产资源开发控制线按《中华人民共和国矿产资源法》及国家和四川省相关政策进行管控。控制线内的土地和矿产资源受到保护，不能随意开采、开发和利用，同时避免乡村建设项目的空间布局压覆控制线内的矿产资源。

第 11 条 饮用水水源保护区控制线

饮用水水源保护区控制线参见《石棉县国土空间总体规

划（2021-2025年）》，严格按照《四川省饮用水水源保护管理条例》（2019修正）保护饮用水水源保护区。

第四章 村庄建设管控指引

第12条 传统村落建设管控

在传统村落范围内进行的各项建设活动，应当符合传统村落保护规划的要求，本规定下列各类建设项目选址布局、建设标准与传统村落保护规划规定不一致时，以传统村落保护规划要求为准。

第一节 乡村民居

第13条 选址布局

（一）乡村民居原则上应布局在村庄建设边界内，充分利用原有闲置宅基地、村内空闲地或其他未利用地，少占或不占耕地，禁止占用永久基本农田。

（二）村民建房应严格落实“一户一宅”，引导村民有序集中建房，推动村民建房逐步向镇区周边和村庄建设边界内的规划聚居点集聚，提升村民建房的公共服务配套水平。乡村民居因村民耕作半径或土地使用权问题，确需在村庄建设边界外选址建房的，必须满足底线管控要求，确保建房安全。

（三）尽量避免切坡建房。山区新增建设确有困难、无法避免切坡或堆填的，应进一步细化开展地质灾害危险性评

估工作，相应制定防治措施，避免产生新的自然灾害隐患。

第14条 建设标准

（一）用地面积。严格执行“农村村民一户只能拥有一处宅基地”的法律规定，宅基地面积标准为30平方米/人（3人户及以下按3人计算，4人户按4人计算，5人户及以上按5人计算）。每户占地面积不超过150平方米。扩建住宅所占土地面积应当与原有宅基地一并计算。

（二）建筑高度。在村庄建设边界内新建和改建住房，原则上不应超过三层，建筑主体高度不得超过15米。在村庄建设边界外新建和改建住房，建筑主体高度不得超过12米。统规统建的集中居民点，建筑主体高度根据方案合理性确定。

（三）建筑退距。新建住宅**临路方向**应与同侧相邻建筑外墙面边界齐平，保证沿路建筑的整齐美观。沿建筑用地界线和沿乡村道路、公路、河道、铁路、电力线路、工程管线布局的建筑物以及在文物保护单位、易燃易爆设施、市政基础设施周边布局的建筑物，其退让距离应符合消防、日照、环保、卫生、抗震、防洪、安全和文物保护等要求。农村建筑退让还应符合以下一般规定：**（1）建筑后退公路距离应遵守《公路安全保护条例》的相关规定，后退国道不少于20米；省道不少于15米；县道不少于10米；乡道不少于5米。（2）建筑后退铁路距离在满足《铁路安全管理条例》要求下，还应当符合以下规定：高速铁路不少于50米，铁路干线不少于30米，铁路支线和专用线不少于20米。（3）沿**

架空电力线路两侧新建、改建、扩建农村建筑，建筑后退路边导线距离除有关规划和电力主管部门另有规定外，一般原则上不得小于以下距离：35千伏、66千伏、110千伏电力线，不小于10米；220千伏、330千伏电力线，不小于15米；电力500千伏及以上线，不小于30米。用地局限时，建筑后退高压架空电力线路边导线的距离可适当缩小，但应先征得行业主管部门同意。（4）新建住宅退让河湖堰渠距离按照水务主管部门相关规定执行。（5）同一建筑在建筑间距和建筑退让等多重控制要求的情况下，原则上按最大的控制距离执行。

（六）建筑间距。农村自建住房主体建筑前后间距与建筑平均高度之比不宜低于1:1，相邻房屋不共用外墙的，山墙之间（外墙至外墙）的间距不宜小于2米。不妨害相邻权、地役权，并满足正常采光、日照、通行和消防等相关要求。

第二节 公共服务设施

第15条 选址布局

（一）公共服务设施原则上应当在村庄建设边界内布局，尽量服务集中村庄建设区，鼓励乡村公益设施优先选址乡村地区闲置公共服务设施和存量建设用地。

（二）选址布局应综合考虑位置的便捷性、环境适宜性、集约节约用地及复合利用要求。新建党群服务中心宜选址于交通便利、紧邻大中型居民点、村域范围的中心地带，村便

民服务站、文化活动室、卫生服务站、体育活动场地等宜结合党群服务中心配建；养老设施应设于阳光充足、环境较佳的地段；托幼设施应设于阳光充足、接近文化活动现场、便于家长接送的地段；红白喜事厅宜结合乡村活动中心（广场）设置；公共厕所应选址在不易积存雨水的地段，宜建在乡村地区的公共场所、旅游区（点）附近，以及人口较集中的区域。

第 16 条 建设标准

（一）用地面积。党群服务中心，用地面积宜为 600~1000 平方米；村文化活动设施，文化活动现场用地面积不低于 1000 平方米，特殊情况可适当降低标准，但不低于 600 平方米，可分设在 2~3 个场地；乡村小学。6 班小学的用地面积宜为 6000~10000 平方米，6 个班以上小学按《四川省义务教育学校办学条件基本标准（试行）》执行；幼儿园、托儿所，幼儿园用地面积按照 25 人以下规模宜为 400~800 平方米，3~6 个班应不低于 2700 平方米，9 个班应不低于 3800 平方米；卫生院、卫生服务站，无床卫生院用地面积宜为 300~450 平方米，20 床及以下规模的卫生院用地面积宜为 450~1500 平方米，20 床以上规模的卫生院用地面积不宜超过 8000 平方米，县域医疗卫生次中心可提高标准，但不宜超过 20000 平方米，卫生服务站建筑面积宜为 100~200 平方米；居家养老服务中心，居家养老服务中心以服务 50~100 名老人的小型中心为主，用地面积宜为 500~1000 平方米，采用

配建方式的建筑面积宜为 750~1000 平方米。遵循集约节约用地原则，上述各类公共服务设施用地面积不得突破上限，下限经对应主管部门论证后可适当降低。

（二）用地兼容性。鼓励设置独立用地的社区服务综合体，在符合安全、卫生、环保、消防等前提下，合建党群、行政、养老、托育、福利、文化、体育等社区公共服务设施，兼容其他公共服务功能，实现土地集约节约利用，满足村民日常生活服务的综合需求。

（三）建筑高度。公共服务设施的建筑高度原则上不超过 15 米，相关规范及规定有特殊要求的从其规定。

（四）建筑退距。需独立占地的公共服务设施对公路、铁路、电力及河湖堰渠的退让距离参照乡村民居退让标准。

（五）其他指标控制。对乡村公共服务设施容积率、建筑密度、绿地率等建设控制指标不做强行要求，根据相关规范 and 规定要求，结合方案合理性确定，但必须满足安全、防火等相关要求，不得影响周边民居的采光、通风等。

第三节 基础设施

第 17 条 选址布局

（一）市政公用设施按照乡镇级片区国土空间总体规划或各部门专项规划、政策要求配置。

（二）交通运输设施中村主要道路建设应进出畅通，景区停车场及小型村用停车场宜建在乡村地区的公共场所、旅

游区（点）附近，以及人口较集中的区域。

（三）市政公用设施及交通运输设施选址布局结合技术要求确定，严禁占用基本农田。

第 18 条 建设标准

（一）用地面积。景区停车场和小型村用停车场，按照 25~30 平方米/个进行配置，受地形条件限制的可按 20~25 平方米执行；供水设施，小型农村取水设施参照《村镇供水工程技术规范》《农村供水工程项目规范》相关要求和建设标准；排水设施，农村生活污水收集处理设施应符合《农村生活污水处理工程技术标准》相关要求和建设标准；供电设施，村配电房宜采用其他建设用地内配建的方式，确需单独占地的，用地面积宜为 20~50 平方米；通信设施，通信基站用地面积宜为 100~400 平方米（《移动通信基站用地若干技术条件》）；环卫设施，垃圾中转站用地面积宜为 100~500 平方米，单个农村生活垃圾收集点用地面积不宜小于 2 平方米（《农村生活垃圾收运和处理技术标准》《生活垃圾收集站技术规程》《生活垃圾收集运输技术规程》）；农村公厕，单独占地的农村公厕用地面积宜为 30~100 平方米，附属式农村公厕建筑面积不宜小于 30 平方米（《农村公共厕所建设与管理规范》）；水工设施，小型提灌站用地面积宜为 100~150 平方米，中型提灌站用地面积宜为 500~2000 平方米，大型提灌站用地面积宜在 2000 平方米以上。遵循集约节约用地原则，上述各类设施用地面积上下限经对应主管部门论证

后可适当调整。

（二）其他指标控制。其他相关控制指标参照行业标准及相关专业规范，结合方案合理性确定。

第四节 乡村产业项目

第19条 项目准入

（一）负面清单。参照《四川省乡村振兴用地政策指引（2024年）》附录一乡村振兴用地负面清单内容。

（二）准入要求。在符合负面清单要求的基础上，依据本规定核发规划许可前，产业项目应取得相关主管部门、各乡镇（街道）的产业准入许可。

第20条 选址布局

乡村产业项目应布局在村庄建设边界内，要充分利用存量闲置资源、村内空闲地或其他未利用地，严禁占用基本农田。因特殊原因确需在村庄建设边界外布局的零星乡村产业用地，在符合耕地保护等政策要求的基础上，使用规划“留白”机动指标予以保障。

第21条 建设标准

（一）建筑高度。工业用地、仓储物流用地建筑高度不宜超过15米，局部高度不应超过18米，确需超过的，需经单独分析论证确定。

（二）建筑退距。建筑对公路、铁路、电力及河湖堰渠的退让距离参照乡村民居退让标准。

（三）其他控制指标。

产业项目容积率、建筑密度、绿地率结合方案合理性确定，并在控制图则中落实。建筑需符合日照、消防、卫生、环保、防灾、交通需求、工程管线埋设等相关要求。

第五章 其他管控指引

第 22 条 建筑风貌指引

乡村民居建筑风貌依据《石棉县农房风貌指引导则》控制，其中涉及文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑等具有保护价值的农房，应依据相关法律法规、技术规范及保护规划要求进行设计、实施及管控。

乡村公共建筑、产业建筑应严格控制高度，避免求洋求怪，鼓励采用融合川西元素的简约风格。

第 23 条 综合防灾减灾

（一）石棉县抗震设防烈度为Ⅷ度。乡村地区要严格按照抗震设防要求进行规划建设，其中重要防护目标及重大生命线工程需提高一度设防。

（二）学校、公园、广场在方案设计时应充分考虑应急避难场所合并设置的需求，综合考虑场地条件、生活设施配置、生活物资储备和安全防护的技术要求。

（三）乡村建筑的间距和通道的设置应符合乡村消防安全的要求。易燃易爆设施应严格控制消防防护距离，防护距离内禁止建设有人居住的永久及临时建筑物。

第 24 条 历史文化遗产保护

（一）传统村落。应完善国家级传统村落和省级传统村落的保护发展规划，整体保护村落建筑风貌、空间肌理和古朴的乡村田园特色，保护好建筑、院坝、街巷、步道和农田、林盘、水系等传统要素和环境要素。新建建筑要按传统风貌建设和进行有机更新，并加强基础设施改善和环境整治。

（二）文物保护单位。严格按照国家文物保护法要求，对文物保护单位进行保护，保护范围内严格控制和管理各项建设活动，文物本体不得损毁、改建或者拆除，不得进行其他无关的建设工程，不得建设有污染设施或进行可能影响安全的活动，修缮、保养、使用应遵守不改变文物原状的原则。建设控制地带内不得建设危及文物安全或污染文物及其环境的设施，不得修建其他形式、高度、体量、色调等与文物建筑历史风貌不相协调的建筑物、构筑物。建设控制地带周边已建近现代建筑的体量、高度、形式、材质、色彩均应与文物保护单位协调统一，不协调的应采用传统工艺、传统材料进行整治。

（三）历史建筑。对历史建筑应进行整体性保护和修缮，对内外设施进行应有的改善。

第六章 地块控制图则

适用本规定的乡村地区，为明确符合分区用途管制要求、负面清单管理要求的乡村建设项目的规划条件，需编制地块

控制图则，作为核发规划许可的依据。地块控制图则需依据本规定并结合具体项目用地需求情况进行动态编制。

第 25 条 内容要求

地块控制图则应达到详细规划深度，在符合上位规划管控要求的基础上，明确土地用途、用地位置、用地规模、容积率、建筑高度、建筑退距等控制要求，及建筑风格、材质、色彩等风貌引导要求。地块控制图则编制样式参考附件 4。

第 26 条 数据要求

地块控制图则统一采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准作为空间定位基础，结合不低于 1:2000 实测地形图，形成坐标一致、边界吻合的工作底图。

第 27 条 成果管理

建立动态更新机制，将需要特别管控的地方特色控制要求以矢量数据等形式纳入国土空间规划“一张图”，不单独建设规划数据库。

附则

附件 1

乡村地区办理规划许可的情形

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	扩建	使用原用途 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 人及以上聚居	×	×	×	√	
		51 人以下聚居	√	√	√	√	
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	供水用地	小型农村取水设施		√	√	√	√

(13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	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	√	√	√	√
		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.表中未出现的建设用地均不适用于“通则”，仅允许详细规划作为规划依据。

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权属证书的建设用地。

附件 2

分区准入规则一览表

分区名称		农田保护区		生态保护区		乡村发展区		生态控制区	矿产能源区	
边界范围		永久基本农田红线范围内	永久基本农田红线范围外	生态保护红线内	生态保护红线外	村庄建设边界范围内	村庄建设边界范围外			
新增乡村建设项目	乡村民居	×	×	×	×	√	○	○	×	
	农村社区服务设施	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	×	×	×	×	√	○	○	×
	乡村产业	农产品加工	×	○	×	×	√	○	○	×
		农产品冷链物流	×	×	×	×	√	○	○	×
		农村休闲观光旅游	×	×	×	○	√	○	○	×
		农村电商	×	×	×	×	√	○	○	×
	市政公用设施	农村公用设施（给水、排水、供电、供燃气、邮政通信、环卫、消防等）	×	×	×	○	√	○	○	×
	公共服务设施	小学	×	×	×	○	√	○	○	×
		幼儿园	×	×	×	○	√	○	○	×
		卫生院	×	×	×	○	√	○	○	×
		养老院	×	×	×	○	√	○	○	×
		居家养老服务中心	×	×	×	○	√	○	○	×
		儿童关爱服务阵地	×	×	×	○	√	○	○	×
	设施农业	农村道路建设项目	×	○	×	○	√	○	○	×
		种养殖设施建设项目	×	○	×	○	√	○	○	×
农田水利设施建设项目		○	○	×	○	√	○	○	×	

注：√（原则上允许准入），×（原则上禁止准入），○（限制准入）。

附件 3

石棉县各乡镇村庄建设边界规模一览表

乡镇（街道）名		村庄建设边界规模（公顷）	留白指标规模（公顷）
中心镇 (副中心)	安顺场镇		
	王岗坪彝族藏族乡		
	美罗镇		
	栗子坪彝族乡		
	草科藏族乡		
一般乡镇	回隆镇		
	迎政乡		
	丰乐乡		
	蟹螺藏族乡		
	永和乡		
	新民藏族彝族乡		

附件 4

“通则式”地块控制图则

