

《重庆市村庄规划编制审批办法（征求意见稿）》

公开向社会征求意见的公告

为科学指导我市“多规合一”的实用性村庄规划编制工作，进一步规范村庄规划审批流程，我局研究制定了《重庆市村庄规划编制审批办法（征求意见稿）》，现公开征求社会各界意见。征求意见截止时间为2021年1月22日。有关单位和各界人士可以通过以下两种方式提出意见：

一、通过信函方式将意见邮寄至：重庆市渝北区龙山街道龙山大道339号重庆市规划和自然资源局村镇处，并在信封上注明“规范性文件征求意见”字样。

二、通过电子邮件方式将意见发送至：gzjczc@163.com。

联系人：于雪丽，联系电话：023-63158302

重庆市规划和自然资源局

2021年1月14日

重庆市村庄规划编制审批办法

(征求意见稿)

第一章 总 则

第一条【编制目的】为科学指导“多规合一”的实用性村庄规划编制工作，进一步规范村庄规划审批流程，依据《中华人民共和国土地管理法》、《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）和《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）等有关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条【规划定位】村庄规划是法定规划，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、核发乡村建设规划许可、进行各项建设、集体经营性建设用地入市等的法定依据。

第三条【规划原则】村庄规划编制应按照乡村振兴“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求，坚持先规划后建设，充分发挥村庄规划引导和调控作用；坚持农民主体地位，充分调动村民积极性；坚持节约优先、保护优先，优先保护自然生态空间，维护农村历史文化和风貌，提升土地资源节约集约利用水平；坚持因地制宜、突出地域特色，防止乡村建

设“千村一面”；坚持有序推进、务实规划，防止一哄而上，求全求快。

第四条【适用范围】 在本市行政区域内的村庄规划编制和审批，应当遵守本办法。

城镇开发边界内的村庄，纳入城镇规划管理。

第二章 规划编制

第五条【工作组织】 乡镇人民政府负责本行政区域内村庄规划的组织编制工作，具体技术工作可委托有相应资质的编制单位进行编制。

村民委员会在规划编制过程中应充分发挥主体作用，协同编制单位，组织动员村民和社会力量积极参与村庄规划工作。

编制单位驻村踏勘调研不得少于 10 个工作日，技术人员建立工作日志并经村支两委会签字后报区县规划自然资源主管部门归档备案。

第六条【规划范围】 村庄规划范围可根据实际，以一个或几个行政村为单元编制。

第七条【规划期限】 规划期限原则上与上位国土空间规划保持一致。

第八条【规划衔接】 村庄规划应依据批准的上位国土空间总体规划、专项规划进行编制和修改，在落实乡镇国土空间规划

主要控制指标、生态保护红线、永久基本农田，充分考虑防灾减灾、产业发展需求的情况下，按照“以产定居”的规划思路，可优化调整村庄各类用地布局，引导村民集中居住。

1、落实生态保护红线范围，执行核心区和一般控制区管控要求，明确核心区居民搬迁和产业转移专项布局。

2、落实永久基本农田划定范围，耕地保有量应落实上位国土空间规划确定的规划目标，落实耕地非农化和非粮化管控措施。

3、村建设用地规模应落实上位国土空间规划确定的规划目标，确需增加村建设用地规模的，经区县人民政府同意后，可在乡镇域或区县域内平衡。

4、与城镇开发边界相邻的村庄规划原则上与城镇开发边界内的详细规划同步编制。

第三章 规划内容

第九条【规划内容】编制村庄规划，应当按照本市村庄规划编制技术指南要求，根据村庄定位和国土空间开发保护的实际需要，综合考虑村庄自然地理环境、现有建设条件、经济发展水平、村民实际需求，确定目标、布局、规划指引等内容，并可根据实际合理确定编制内容深度，编制能用、管用、好用的实用性村庄规划。

1、确定发展定位与目标；

2、明确生态保护红线布局、永久基本农田布局、基础设施和基本公共服务设施布局、集中居民点布局、集体经营性建设用地布局；

3、提出产业发展、历史文化保护与传承、生态保护修复和土地整治、乡村风貌、人居环境整治、安全和防灾减灾等规划指引。

第十条【布局要求】 坚持“小组团、微田园、生态化、有特色”，充分结合山水林田湖草自然要素、地形地貌等条件，顺应地形走势布局，科学合理优化村庄空间布局。为利于基础设施和基本公共服务设施配置，按照“以产定居”的原则，引导村民适当集中。

第十一条【强制性内容】 村庄规划中以下内容为强制性内容：

1、生态保护红线、永久基本农田、建设用地总规模等约束性指标；

2、生态保护红线、永久基本农田范围和管控要求；

3、历史文化保护、灾害影响与安全防护范围及管控要求；

4、用地性质、建筑高度、建筑层数等规划条件；

5、国家明确要求作为村庄规划强制性内容的。

第十二条【负面清单】 村庄规划中禁止布局以下项目：

1、乱占耕地建房行为，严格落实《自然资源部 农业农村部

关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127号）相关规定；

- 2、利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆；
- 3、建设商品房项目；
- 4、在自然保护地内布局与其管控要求冲突的项目；
- 5、禁止其它与相关法律法规违背的建设项目布局。

第十三条 【成果要求】村庄规划成果的表达应当简洁、清晰、规范，分为必选成果和可选成果。必选成果包括村庄现状图、村庄国土空间规划图则（规划图表+管控规则）、规划数据库、规划说明书、规划必要附件（简称两图一库一书）。可选成果可根据村庄实际需求，增加规划文本、其他图件等成果。规划成果应包括技术版本和宣传版本。

第四章 规划审批

第十四条 【批前公示】规划编制成果应召开村民会议或村民代表会议征求村民意见，经三分之二以上成员同意后，在村级公共服务中心等公共场所公示，公示的时间不得少于30日。

第十五条 【报批审查】乡镇人民政府对规划成果进行初审，区县规划自然资源主管部门组织区县级相关部门、专家对规划成果进行评审。中心城区范围内村庄规划涉及四山管制、分区规划、控制性详细规划等重大事项需要协调的，在报区人民政府批准前，

还应报市规划和自然资源局会审。

第十六条 【规划审批】审查通过的村庄规划成果，由乡镇人民政府报区县人民政府审批。报批时应当提交以下材料：

- 1、规划成果；
- 2、村民会议或者村民代表大会决议；
- 3、区级评审会议纪要；
- 4、公示情况佐证材料；
- 5、其他相关材料等。

第十七条 【入库公布】区县规划自然资源主管部门自规划批准之日起三十个工作日内，将规划成果提交至市规划和自然资源局进行成果入库，纳入全市国土空间规划和用途管制综合信息管理平台，入库后的村庄规划作为用途管制的依据。

村庄规划入库之日起二十个工作日内，乡镇人民政府应当通过村级公共服务中心公告、新闻媒体推送等各种形式对外公布。

第五章 规划修改

第十八条 【一般修改】村庄规划成果一经批准，应严格执行。确需修改的，不涉及修改生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等的，应按原程序报区县人民政府审批。

第十九条 【规划优化】在不涉及强制性内容的前提下，使用建设用地机动指标，落实村庄规划重点项目清单中项目，可报

区人民政府或区人民政府委托的区县规划自然资源主管部门审批。

第二十条 【重大修改】涉及修改生态保护红线和永久基本农田、城镇开发边界等，需报请市规划和自然资源局审核并报有权审批机关批准后，依法调整上位规划，在村庄规划中予以落实并报区县政府审批。

第六章 实施保障

第二十一条 【实施保障】各区人民政府应加强本行政区域内村庄规划实施的组织领导，保障规划编制工作经费，建立多部门协同、村民参与、专业支撑的工作机制。

乡镇人民政府应严格组织实施村庄规划，强化对村庄规划的实施监督。

村支两委应加强规划成果的宣传，将规划成果中的主要内容纳入村规民约，方便村民掌握、接受和执行。

第二十二条 【监督监管】区县规划自然资源主管部门应配合乡镇人民政府，主动做好技术指导和工作协调，加强村庄规划实施评估、监督检查，协调解决村庄规划实施中存在的问题。

市规划和自然资源局应加强指导，定期或不定期开展村庄规划实施监督的抽查巡查工作，并将抽查巡查结果纳入年度考核。

第七章 附则

第二十三条 本办法由重庆市规划和自然资源局负责解释。

第二十四条 本办法自印发之日起施行，试行期两年。《重庆市村规划编制审批办法》（渝规发〔2017〕64号）同时废止。国家或上级部门发布相关政策或法律文件对编制和审批村庄规划另有规定的，从其规定。