



寿县人民政府办公室关于印发寿县村庄规划 编制工作方案的通知

寿政办〔2021〕2号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

现将《寿县村庄规划编制工作方案》印发给你们，请遵照执行。

2021年2月5日



寿县村庄规划编制工作方案

为深入贯彻习近平总书记关于推进乡村振兴战略重要讲话指示批示精神，切实做好我县村庄规划编制工作，依据《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》（农规发〔2019〕1号）、《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）、《安徽省自然资源厅关于做好村庄规划工作的通知》（皖自然资规划函〔2019〕589号）等要求，结合我县实际，制定本方案。

一、基本原则

（一）坚持保护优先。严格落实生态保护红线和永久基本农田控制线。坚持节约优先，充分挖掘存量，提高资源集约节约利用水平。

（二）坚持村民主体地位，切实尊重村民意愿，反映村民诉求，积极引导村民参与规划编制、审批、实施监督全过程，增强村民的存在感和获得感，将村庄规划变成村民自己的规划，满足村民对美好生活的向往。

（三）坚持多规合一，传导落实上位规划管控要求，与相关



专项规划相衔接。

(四) 坚持尊重自然, 传承历史文化, 突出乡村风貌和地域特色。

(五) 坚持立足实际, 因地制宜, 分类编制, 详略得当。

(六) 坚持统筹推进。统筹全域土地综合整治、农村人居环境整治、城乡建设用地增减挂钩、高标准农田建设、美丽乡村建设及其他有关工作, 整合衔接各项政策形成合力, 促进工作开展。

二、工作目标

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、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。位于城镇开发边界内的村庄, 要编制详细规划, 不再编制村庄规划; 对于城镇开发边界外紧邻城镇开发边界的村庄, 可以根据实际情况选择编制村庄规划, 或者与城镇开发边界内的城镇建设用地统一编制详细规划; 暂时没有条件编制村庄规划的, 可根据县、乡镇国土空间规划中明确村庄国土空间建设用地指标、用途管制规则和建设管控要求, 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。

村庄规划编制范围为村域全部国土空间, 各乡镇可结合本乡镇实际, 以一个或几个行政村为单元编制村庄规划。规划远期到



2035年，近期一般为3-5年，2021年6月底前完成试点村村庄规划编制。

三、主要任务

（一）做好村庄分类和布局工作

村庄分类是村庄布局工作和村庄规划编制的基础，影响着村庄的定位、发展方向及相关控制指标的安排。2021年1月底前，按照集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类、其他类村庄五类分类要求，基本完成村庄分类工作（村庄分类结果进行公示，搬迁撤并类村庄需经村民会议同意）。以已编制的县域乡村建设规划为基础，强化村庄专题研究，进一步优化村庄布局，结合国土空间规划编制在县域层面基本完成村庄布局工作。

（二）开展规划评估工作

对正在实施的美丽乡村规划进行综合评估，经评估符合实用性村庄规划要求的，可不再另行编制村庄规划；需补充完善的，完善后再行报批；对不符合要求的，又有建设需求的村庄要重新编制村庄规划。

（三）明确村庄发展职能（定位）与目标

按照上位规划要求和村庄类型，结合村庄资源禀赋、经济社会发展条件等因素，明确村庄发展职能（定位），制定村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标，确定具体规划指标，细



化落实上位国土空间规划安排，对村域内国土空间进行统筹安排，确定规划用途，制定国土空间用途管制规则。1.统筹村庄发展目标。2.统筹生态保护修复。3.统筹历史文化遗产和保护。4.统筹基础设施和基本公共服务设施布局。5.统筹产业发展空间。6.统筹农村住房布局。7.统筹村庄安全和防灾减灾。8.统筹耕地和永久基本农田保护。9.明确规划近期实施项目。

（四）开展村庄规划编制试点，以点带面，逐步展开全县村庄规划编制工作试点村各类建设项目应当优先使用存量建设用地。

开展村庄规划编制试点，探索符合寿县地方实际的村庄规划编制方法和实施管理机制，是因地制宜指导我县各乡镇推进村庄规划编制的有力抓手。根据村庄发展类别，从先行启动国土空间规划编制的瓦埠镇、安丰塘镇、双桥镇3个乡镇中选择3个行政村，由所属乡镇组织开展村庄规划编制试点工作，逐步向全县推广，县自然资源局、县农业农村局做好业务指导和审查。瓦埠镇、安丰塘镇试点村选择特色保护类别和集聚提升类别（便于总结县域内交通区位优势、自然资源丰富、三产融合较好，急需发展需求的村庄规划编制、实施及管理经验以及大量具有特色保护类村庄规划编制、实施及管理经验），双桥镇试点村选择城郊融合类进行编制（便于总结探索集镇周边、县城周边协同城镇与乡村双



重功能的村庄规划编制、实施与管理经验)；新桥片区根据村庄实际发展和建设需求，按照特色保护类、集聚提升类、城郊融合类等村庄发展类别，参照本方案执行。

(五) 探索规划“留白”机制

乡镇在村庄规划编制时，在本村建设用地规模中预留不超过5%的建设用地机动指标，村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用。对一时难以明确具体用途的建设用地，可暂不明确规划用地性质，在建设项目规划审批时落地机动指标、明确规划用地性质，项目批准后更新数据库。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

(六) 用好现有规划

实用性村庄规划编制前，已经编制美丽乡村规划等规划的村庄，规划用地布局安排与生态保护红线及现行的乡镇级土地利用总体规划不冲突的，可将其与乡镇级土地利用总体规划共同作为村庄建设、整治的管理依据；没有编制美丽乡村规划等规划的村庄，可以将县域乡村建设规划、乡镇总体规划、乡镇级土地利用总体规划等规划作为村庄建设、整治的管理依据，实施规划管理全覆盖。

四、实施步骤



按照“准备阶段、规划编制阶段、形成成果、成果报批”四个阶段有序推进。

（一）准备阶段

制定《寿县村庄规划编制工作方案》，组建工作小组，确定县试点村庄名单，试点村所属乡镇组织试点村庄规划编制招投标工作，确定试点村庄规划编制单位（承担村庄规划编制的单位应当具有相应的规划资质，参编人员应具有土地管理、城乡规划、土地整治或园林景观等村庄规划必需的相关专业知识或业务背景），完成前期资料收集、测绘等规划编制前期准备工作。

（二）规划编制阶段

2021年4月底前，试点村形成“多规合一”规划初步成果；2021年6月底前，完成试点村村庄规划审批工作，规划成果纳入县国土空间规划“一张图”；力争2021年完成全县村庄规划编制工作。

（三）形成成果

规划成果分为村民公示版和报批备案版。

1.村民公示版

村民公示版包括“两图一表一则”，分别为村域国土空间规划图、重点区域规划总平面图、近期建设项目（工程）表、村庄规划管制规则。



2.报批备案版

报批备案版包括文本、图件、数据库和附件。

(四) 规划成果审批

- 1.村民审议。
- 2.技术审查。
- 3.批前公示。
- 4.成果报批。
- 5.规划批后公告。
- 6.数据库汇交。

五、组织实施

(一) 加强组织领导

成立由县政府相关领导任组长，相关乡镇、部门为成员的寿县村庄规划编制工作领导小组，领导小组办公室设在县自然资源局，乡镇政府要履行好村庄规划编制主体责任，建立乡镇村庄规划编制机构，县自然资源局及县农业农村局做好技术指导、业务培训，县直相关单位做好基础数据和资料提供等工作。

(二) 加强监督检查

村庄规划由乡镇政府组织编制，县自然资源局、县农业农村局要加强对村庄规划工作的评估和监督检查,及时研究规划实施中的新情况,做好规划的动态完善。鼓励村民对规划编制、审批、

实施全过程监督。村庄规划编制工作纳入寿县土地管理和利用工作目标管理绩效考核。

附件：寿县村庄规划编制工作领导小组

附件

寿县村庄规划编制工作领导小组

组 长：张 斌 县委常委、常务副县长

副组长：施性平 副县长

成 员：陆 涛 县政府机关党组成员

王永贤 县自然资源局局长

徐佩连 县农业农村局局长

赵东升 县发改委主任

许 凯 县住建局局长

夏 丁 县交通运输局局长

夏承开 县教体局局长

王占银 县民政局局长

李善奇 县水利局局长

潘琪贵 县经信局局长

郝佩中 县文旅局局长

涂满祖 县卫健委主任

赵成凤 县财政局局长

陶 杰 县审计局局长

李中禄 县司法局局长



何进路 县生态环境局局长

各乡镇乡镇长

领导小组下设办公室：

主 任：王永贤 县自然资源局局长

执行副主任：贾全培 县自然资源局副局长

副 主 任：李家坤 县农业农村局副局长

胡 斌 县交通运输局副局长

权 胜 县生态环境局副局长

赵前伟 县住建局党组成员

王言明 县水利局党组成员

领导小组成员因工作调整或职位变动的，由其继任者履行成员职责，不再另行发文。