

全州县乡村地区“通则式”规划管理规定

（征求意见稿）

全州县自然资源局

二〇二五年五月

前 言

为深入贯彻推进乡村振兴战略的重要部署，落实《中共广西壮族自治区委员会 广西壮族自治区人民政府关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的实施意见》和《广西壮族自治区自然资源厅关于印发广西壮族自治区乡村地区“通则式”规划管理规定工作指引（试行）的通知》（桂自然资办〔2024〕196号）等文件要求，加快乡村地区国土空间规划编制和实施，实现乡村地区规划管理全覆盖，为乡村振兴各类开发建设活动提供规划依据，根据国家、自治区及桂林市相关文件要求，结合全州县乡村地区实际规划管理需要，制定全州县乡村地区“通则式”规划管理规定（以下简称“本管理规定”）。

在制定本通则的过程中，全州县自然资源局广泛征集了社会公众、相关行业主管部门以及专家学者的宝贵意见。本通则坚持问题导向，充分尊重村民意愿，力求内容简洁明了、实用可行，以契合本县乡村发展的实际需求。

随着乡村建设实践的持续深入拓展，受政策调整，产业升级、村民需求变化等因素影响，本管理规定在执行过程中，请各单位结合总结工作经验，积累资料，将有关意见和建议反馈至全州县自然资源局，以便今后进一步修订时参考。

目 录

第一章 总则	1
第二章 村庄概况.....	1
第三章 管控要求.....	1
第一节 底线管控	1
第二节 用地布局	9
第三节 建设控制	16
第四节 其他管控指引	32
第四章 用地兼容.....	37
第五章 规划图则.....	39
第六章 实施管理规定.....	40
第七章 附则	41
第八章 附录	42
附表	69
附图	85

第一章 总则

第一条 制定目的

本管理规定作为未编制村庄规划地区的空间规划管理、核发乡村建设规划许可的依据。指导乡村地区村民住房、乡村基础和公用设施、公共服务设施、乡村产业等项目建设，统筹安排村庄建设用地规模。

第二条 制定依据

本管理规定以国家和地方相关法律法规、政策文件、标准规范等为依据（详见附录3）。

第三条 适用范围

本管理规定适用于全州县城镇开发边界外经评估无需编制村庄规划的区域、现行村庄规划评估无法满足当前规划管理需要的区域、需要编制但村庄规划尚未覆盖的区域，主要包括村民住房、乡村基础和公用设施、公共服务设施、乡村产业等各类项目的新建、改建、扩建。村庄规划未完成入库的区域，可结合本管理规定，核发规划许可，有需求、有条件的村应按需求有序编制村庄规划。传统村落、历史文化名村及其他需要特殊管控的村庄，从其管理规定；涉及农用地转用审批的，按照国家和自治区有关规定办理。

“通则”印发实施后，若“通则”中的内容无法满足具体项目建设管控要求的，可在“通则”的基础上另行编制乡

村地区重点地块图则（详见附录4），细化明确项目的用地位置、面积、土地用途、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度等控制内容，作为核发规划许可的依据。

第四条 编制原则

（一）坚持底线思维

严格落实县域耕地和永久基本农田、生态保护红线、传导落实历史文化保护线、洪涝风险控制线等各类底线红线的管控要求。

（二）坚持村民主体

充分尊重村民意愿，广泛听取群众意见，以村民需求为中心，激发和调动村民参与实施管理的主体性、主动性、积极性、尊重群众意愿，维护群众合法权益。

第二章 村庄概况

第五条 县域城镇体系

依据《全州县国土空间总体规划（2021-2035年）》，全州县县域形成三级城镇等级结构，即县域中心城市—中心镇—一般乡镇，分别包括1个县域中心城市即全州县中心城区、4个中心镇（黄沙河镇、绍水镇、石塘镇和才湾镇）、13个一般乡镇。

规划县域形成四类职能，包括 2 个综合发展型城镇、3 个工贸交通型城镇、10 个农旅融合型城镇、3 个农业生态型城镇。

综合发展型城镇包括全州镇和才湾镇，全州镇是全州县政治、经济、文化、交通物流中心，是建设桂林市北部副中心城市的重要基础，是产业集聚的核心。才湾镇是以发展旅游业、交通、食品加工业为主，特色农产品为辅的乡镇，作为城镇重点建设的区域。

工贸交通型城镇包括绍水镇、石塘镇、黄沙河镇。该类城镇具有良好的交通区位条件和产业发展基础，发展潜力较大，未来以发展工业、商贸服务、交通物流等职能为主。

农旅融合型城镇包括庙头镇、枳塘镇、咸水镇、永岁镇、龙水镇、大西江镇、文桥镇、凤凰镇、安和镇、两河镇。该类城镇农业产业发展良好，又具有较好的旅游资源。在夯实

农业产业基础的同时，促进一产三产融合，以休闲农业的发展助力乡村振兴。

农业生态型城镇包括东山瑶族乡、蕉江瑶族乡、白宝乡。该类城镇可适宜建设用地较少，乡镇拓展空间有限。以注重对现有建设空间的开发利用和生态修复为主，采用紧凑节约的发展模式。

第六条 村庄分类

全州县域内共273个行政村分为城郊融合类、集聚提升类、特色保护类、搬迁撤并类四种类型，其中有1个搬迁撤并村、36个特色保护村、10个城郊融合村、226个集聚提升村，具体行政村分类详见下表：

村庄发展分类表

城郊融合类（10个）：包括全州镇前进村、七一村、大新村、福坪村、柘桥村、水南村、绕山村、青龙村；才湾镇才湾村、邓吉村 10 个村庄。 集聚提升类（226个）：包括全州镇竹溪田村、大贵村、田伟村；才湾镇新村、五福村、南洞村、小塘村、金堂村、南一村、田心村、岩泉村、秦家塘村、白石村、七星村、驿马村、紫岭村、永佳洞村；绍水镇大惠村、桐油村、绍兰村、霖源村、秀石村、沿河村、柳甲村、二美村、福壁村、高田村、庙山村、大渭洞村；咸水镇蕉川村、洛江村、古留村、西岭村、铁源村、人和村、南宅村、黄沙村、车田村、白竹塘村、枫塘镇安德村、江东村、高峰村、枫头村、土桥
--

村、金山村、芳塘村、昌郑村、棠荫村、金屏村、塘福村；石塘镇铁炉村、乐中村、广竹村、乐南村、料塘村、扒子岭村、川溪村、下乐村、茅坪村、仁金村、兴坪村、青山村、塘背村、贤宅村、青田村、儒辉村、蒋家岭村、朝南村、贤山村、西头村、沙田村、白竹田村、祥大村、白露村、双坪村、枫木村、马鞍岭村、水澄村、东板田村；两河镇两河村、上刘村、下刘村、上宅村、白水村、桂家村、五桂岭村、源东村、黄泥冲村、百板洞村、厚桂村、田乾村、美田村；凤凰镇和平村、七里村、湾里村、畔毗村、水西村、望高村、大毕头村、山头村、三里村、棕树村、大坪村、石沙村、麻市村、三塘村、塘底村、萃东村、萃英村、立岗村、新民村；安和镇安和村、六合村、太平村、大广塘村、江明村、聚贤村、白岩村、四所村、平岗村、水架村、广塘村；龙水镇光田村、龙水村、安坡村、百福村、同安村、辛田村、长井村、山坡村、塘前村、金田村、芳杰村、亭子江村、大联村、大仙村、朝阳村、坦口村、全佳村、全福村；大西江镇大西江村、东江村、炎井村、五星村、月塘村、香花村、西美村、峡口村、文家村、沙子坪村、鲁屏村、广福村；黄沙河镇黄岗村、竹塘村、秀峰村、石城村、竹下村、新铺里村、麻川村、右江村；庙头镇建新村、深福村、兆村、白果村、黄土井村、仁街村、石洞村、湾山村；文桥镇文桥村、白毛村、新塘村、定美村、百仁村、紫岗村、江头村、圳头村、蛟潭村、谏禄村、锦福村、易福村、阳福村、洋田村、长坪村、栗水村、仁溪村；永岁镇沙子湾村、永岁村、滕家湾村、梅潭村、双桥村、港底村、大源

屋村、罗家湾村、南阳村、鲁塘底村、绕龙水村、长春塘村；白宝乡白宝村、桐福村、梅莲村、霞头村、磨头村、文甲庄村、北山村、水晶坪村；蕉江瑶族乡蕉江村、大源村、万板桥村、太白地村、吐紫塘村、绕湾村、界顶村；东山瑶族乡竹坞村、小禾坪村、黄腊洞村、石枳坪村、白岭村、六字界村、三江村、黄龙村、古木村、斜水村、锦荣村、大竹坪村 226 个村庄。

特色保护类（36 个）：包括全州镇邓家埠村、龙岩村；绍水镇三友村、塘口村、松川村、下柳村、洛口村；咸水镇鲁塘村、枳塘镇珠塘村、石塘镇沛田村、寿福村；两河镇新富村、鲁水村、大田村、凤凰镇萃西村；安和镇大塘村、青龙山村、文塘村；龙水镇桥渡村、大西江镇满稼村、良田村、锦塘村、黄沙河镇大路底村；庙头镇李家村、歌陂村、宜湘河村；文桥镇邓家村；永岁镇湘山村、慕霞村、石岗村、大岗村；白宝乡茅兰村；蕉江瑶族乡大拱桥村；东山瑶族乡清水村、上塘村、雷公岩村、白竹村 36 个村庄。

搬迁撤并类（1 个）：包括永岁镇左江村 1 个村庄（永岁镇左江村委仅有矮子屋场村、大树源村和近水田村三个自然村经实地调研确认搬迁，其中矮子屋场村搬迁了 15 户到全州县水田新村，有 2 户搬迁到全州县老乡家园，有 3 户未搬出，搬迁前所在地的房屋均未拆除；大树源村搬迁了 5 户到全州县水田新村，搬迁前所在地的房屋有 1 户已拆除，种植了杉树，其余 4 户未拆除；近水田村搬迁了 18 户到全州县水田新村，搬迁前所在地的房屋均未拆除）。

第七条 村庄分类管控要求

城郊融合类：按照“城乡融合，共建共管”的原则，推进城乡“空间融合，产业融合，设施融合”，综合考虑就地城镇化和乡村发展需求。

集聚提升类：遵循“总量管控，边界管理”的原则，并且不得突破建设用地上限指标。

特色保护类：遵循“保护优先，总量管控，建管一体”的原则，允许通过空间整合进行建设用地范围的调整，核心区范围内不允许新批农村宅基地。

搬迁撤并类：遵循建设用地减量原则，与“空心村”治理相结合，编制近期村庄建设整治方案作为建设和管控指引，突出村庄人居环境整治内容，严格限制新建、扩建永久性建筑。

第三章 管控要求

执行“2+X”空间控制线管控。严格落实耕地和永久基本农田、生态保护红线保护任务，落实“三区三线”划定成果；传导落实全州县国土空间总体规划中的其他各类空间控制线，按照规划落实布局和控制要求。

第一节 底线管控

第八条 耕地和永久基本农田保护红线

按照现状耕地应保尽保、应划尽划，优先确定耕地保护目标，将可以长期利用的稳定耕地优先划入永久基本农田实行特殊保护。到2035年，全州县耕地保有量不低于68.25万亩，永久基本农田保护任务不低于63.08万亩。

严格规范永久基本农田上的农业生产经营活动，严禁将永久基本农田转为其他农用地及农业设施建设用地，除国家规定的重大项目外，一般的建设项目禁止占用永久基本农田，符合规定的重大项目选址确实难以避让永久基本农田的，需从稳定耕地中进行永久基本农田补充划定。严格耕地用途管制。不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮；不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模；不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带；未经批

准不得占用一般耕地实施国土绿化；未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地。严格控制新增农村道路、畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施占用一般耕地。交通水利等重点基础设施建设项目尽量优化选线，不占或少占耕地。

严格落实永久基本农田特殊保护制度。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。永久基本农田重点用于粮食生产，已划定的永久基本农田，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施；不得以农业种植结构调整等理由改变永久基本农田的耕地地类属性。禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。

第九条 生态保护红线

强化底线约束，严守生态保护红线。全州县划定生态保护红线面积为783.57平方千米，占县域国土面积的19.69%。生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。自然保

护地边界发生调整的，依据相关批准文件，对生态保护红线做相应调整。

乡村建设要严格遵守生态保护红线管理办法规定，严禁擅自改变红线内用地用途。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，自然保护地核心保护区以外的其他区域，严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

（一）管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关的必要设施修筑。

（二）原住居民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑生产生活设施。

（三）经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。

（四）按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。

（五）不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合相关规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。

（六）必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造。

（七）依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。

（八）法律法规规定允许的其他人为活动。

规划实施期间，国家、自治区对生态保护红线管控规则有新要求的，从其规定。

第十条 村庄建设边界

（一）严格控制全县村庄建设用地总规模。以2020年度国土变更调查村庄用地（203图斑）为基础，经校核修正后扣除划入城镇开发边界的图斑作为基数，全州县村庄建设边界划定基数为12170.2320公顷，并分解下达各村指标（详见附表1）。

（二）严格控制村庄建设边界面积。引导乡村建设向村庄建设边界内集中。农村宅基地、产业发展、基础设施和公用公服设施等各项建设项目原则上应布局在村庄建设边界内。未编制村庄规划的村庄，其村庄建设边界为全州

县国土空间总体规划数据库中的规划村庄建设边界；已编制村庄规划的村庄，以村庄规划中村庄建设边界作为村庄建设边界。涉及村庄建设边界优化调整的，按照国家和自治区有关规定办理。

（三）为给全州县未来发展预留弹性空间，在县级层面，预留600公顷的村庄建设用地指标未分解，用于保障零星分散村民居住、农村公共管理与公共服务设施、农村公用设施、零星农村一二三产业融合发展用地类型等项目。为确保机动指标的有效安排与使用，并实现村庄建设用地空间的合理置换，在符合各类红线底线管控要求的前提下，可由乡（镇）人民政府提出使用机动指标的申请，经县人民政府批复同意后，在用地报批前，按程序更新规划数据库，已编制村庄规划的应与村庄规划做好衔接。各乡（镇）村庄建设用地规模原则上以乡镇为单元进行总量控制，内部平衡，确保乡（镇）范围内村庄建设用地规模不突破上级国土空间规划确定的规模，确需突破的，需充分论证。

（四）由于道路退让、风险控制线、间距要求等，导致村庄建设用地实际指标和规模减少，可通过土地综合整治、腾挪等方式优化土地资源配置，保障各类村庄建设用地需求，控制村庄建设用地规模总量不增长。

第十一条 其他底线红线

（一）历史文化保护线。

重点保护传统村落。在传统村落核心保护区内，不得进行新建、扩建活动，但传统村落保护发展规划确定的基础设施和公共服务设施除外；改建、重建、修缮和装饰装修建（构）筑物，设置标识、广告等，应当符合传统村落保护发展规划的要求，与村落传统风貌相协调。

对传统村落核心保护区内已经存在的与传统村落整体风貌不相协调的建（构）筑物，可以依法采取补偿、置换等方式予以改造、拆除。

在传统村落建设控制区内，新建、扩建、改建、重建、修缮和装饰装修建（构）筑物的，应当符合传统村落保护发展规划的要求，保持建筑高度、体量、形态、色彩以及构造装饰与村落传统风貌协调一致，不得影响村落核心保护区的轮廓线和主要视线走廊。

截止到2024年，全州县在册中国传统村落16个，广西传统村落31个，详见附录5。

严格保护历史建筑和不可移动文物。包含分布在县域的古遗址和古墓葬23处，古建筑和历史纪念建筑136处。不可移动文物点241处。其中国家级保护重点文物保护单位3处，自治区级重点文物保护单位18处，市、县级重点保护文物保护单位33处。

文物保护单位的保护范围，以文物古迹单位现在的地界或历史上原有界线为界，严格保护原有文物古迹和风貌

环境，拆除非历史性建筑，不得进行其他建设工程（文物修缮工程除外），如有特殊需要，必须经原公布的人民政府和上一级文物行政主管部门同意。

文物保护单位的建设控制地带内，禁止破坏地形、地貌、植被、道路、水系等，该控制地带内修建新建筑和构筑物的工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意，并报自然资源行政主管部门批准。

在文物保护单位周边的各类建设控制地带内所允许的新(改)建建筑高度，系指建筑的最高点，包括楼梯间、电梯间、水箱、烟囱、屋顶造型构架、女儿墙等。

严格保护古树名木。任何单位和个人不得以任何理由、任何方式砍伐和擅自移植古树名木。

因特殊需要，确需移植古树名木的，由县级人民政府古树古木主管部门提出申请，逐级报省级人民政府同意后，由省级人民政府古树名木主管部门按照职责分工办理审批许可。

后退古树名木树冠距离：建构筑物应退让古树名木树冠垂直投影边线最小距离不小于5米，且严禁在古树名木树冠垂直投影向外5米范围内采石取砂、淹渍或封死地面、排放烟气、倾倒污水垃圾、堆放或者倾倒易燃易爆或者有毒有害物品等；围内修建建筑物或者构筑物、敷设管线、架

设电线、挖坑取土、采石取砂、淹渍或者封死地面、排放烟气、倾倒污水垃圾、堆放或者倾倒易燃易爆或者有毒有害物品等。

(二) 洪涝风险控制线。主要分布在湘江流域和灌江流域。保障防洪排涝系统完整性和通达性，便于雨洪水蓄滞和行洪，保障人民生命财产安全。根据区域防洪规划，制定洪水调度运用方案。蓄滞洪区内各项土地利用和经济建设要符合防洪要求，并保持蓄滞洪能力，减少洪灾损失。进行人口控制，实行严格的人口政策，限制区外人口迁入，鼓励人口外迁。

(三) 地质灾害风险区。全县共划定866.83平方千米的地质灾害风险控制区，主要分布在才湾镇、蕉江瑶族乡、安和镇、咸水镇、龙水镇、文桥镇、永岁镇、文桥镇、黄沙河镇。应加强详细地质灾害勘察和评估，对不同类型地质灾害开展差异化防治和动态跟踪监测预警，适时开展城市地质灾害风险区划调查评价，做好每年地质灾害汛前排查、应急调查和汛后核查。引导人口、产业、城镇、村庄、重大基础设施避让地质灾害风险区，提高地质灾害防御能力。

(四) 河流廊道管控。加强湘江、万乡河、建江、灌江等重要江河干流源头和两岸、天湖湿地公园和水库周边水源涵养林种植维护，并调减该区域速生树种种植面积，

强化重点流域和敏感脆弱区的生态保护，使水源涵养、生物栖息、水质净化、通道廊道、水源供给、文化景观等六种主导功能得到保障。

（五）土壤污染风险管控区。对受污染地块安全利用及修复达不到国家标准的，禁止种植食用农产品。列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录的地块，不得作为住宅、公共管理与公共服务用地。对未达到土壤污染风险评估报告确定的风险管控、修复目标的建设用地地块，禁止开工建设任何与风险管控、修复无关的项目。

第二节 用地布局

第十二条 村庄建设用地布局通用要求

村民住宅、乡村公共服务设施、乡村基础设施、乡村产业等用地布局应当遵循的一般原则：

（一）应选址在环境适宜、交通便利、配套完善的地段。

（二）新增村庄建设用地应与农村土地综合整治相结合，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。

村民住宅、乡村公共服务设施、市政公用设施用地、乡村产业等项目建设不得在下列地点或地段选址：

（一）山体滑坡、泥石流、危岩、塌陷等地质灾害易发区或次生灾害隐患易发地段、洪涝灾害危险地段。

（二）永久基本农田、自然保护区核心区和缓冲区、饮用水源一级保护区、历史文化核心保护范围、文物保护区范围内。

原住居民住宅及必须的生产生活设施建设确需在生态保护红线内选址的，应符合《广西生态保护红线监管办法（试行）》的要求，并确保不突破所涉及的生态保护红线管理单元现有建设用地规模。

（三）河道管理范围及水库、渠道控制区范围内。

（四）危险化学品生产企业、危险化学品储存仓库或危房边。

（五）输油、输气管道上、高压供电走廊下。

（六）法律、法规禁止建设建（构）筑物的其他区域。

第十三条 村民住房布局要求

除通用要求外，村民住宅选址布局还应当符合以下要求：

（一）引导集聚、预留空间，有利生产、方便生活。

（二）对传统自然村落的村民建房，应按规划要求进行建设，保持传统自然村落和特色村落的风貌特征。

（三）严格控制利用山体切坡作为建设选址用地，确实无法避让的，应治理达到安全标准及相关要求后方可作为选址用地。

（四）严格落实“一户一宅”政策要求。经批准易地建造住宅的，应当由村委、乡（镇）人民政府及县农业农村局等

单位出具书面证明，严格按照“由近及远、建拆平衡、先落实拆、再批准建”，拆旧地块坐标、拆除前后照片及原宅基地交还给村集体等作为验收、办理不动产登记和后期该村委新批宅基地的前置条件之一。乡(镇)、县农业农村局、县不动产登记机构依职责做好监管。

(五) 农村建房“八不准”：(1) 不准占用永久基本农田建房；(2) 不准强占多占耕地违法建房；(3) 不准买卖、流转耕地违法建房；(4) 不准在承包耕地上违法建房；(5) 不准巧立名目违法占用耕地建房；(6) 不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房；(7) 不准非法出售占用耕地建房；(8) 不准违法审批占用耕地建房。

(六) 符合村庄布点规划、详细规划(村庄规划)等相关规划针对村民住宅建设选址的管控要求。

村民新建住宅选址应征求用地建房相邻权益人的意见，并经村集体经济组织(村民)代表会议讨论同意后予以公示，公示无异议后方可上报审批。

第十四条 乡村公共服务设施用地布局要求

除通用要求外，乡村公共服务设施用地选址布局还应当符合以下要求：

(一) 村级公共服务设施原则上应在原址改建、翻建。确需选址新建的，应布置在村庄建设边界内位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用。鼓励乡村公共服务设施应

充分利用现有空间，综合行政管理、治理服务、医疗卫生、文化体育等功能复合设置。

（二）各类设施用地应符合国家和地方相关行业标准的规定。

公共服务设施选址引导表

分类	选址一般要求	小学	幼儿园	养老	文体
适宜	符合所在辖区布局专项规划的总体要求，在规定的区域内选址。	●	●	●	●
	应选择在交通较为便利、公用设施较为完备的地区。	●	●	●	●
	选址应选择在阳光充足、空气流通、场地干燥、排水通畅、地势较高的地段。	●	●	●	●
	学校主要教学用房的外墙面与铁路的距离不应小于300m；与机动车流量超过每小时270辆的道路同侧路边的距离不应小于80m，当小于80m时，必须采取有效的隔声措施。	●	●		
禁止	学校不宜与市场、养殖场、屠宰场、公共娱乐场所、医院太平间等不利于学生学习和身心健康以及危及学生安全的场所毗邻。	●	●		
	必须避开地震危险地段、可能发生地质灾害和洪水灾害的区域等不安全地带，避开输油、输气管道和高压供电走廊等。	●	●	●	●

	应避免学生就读时跨越公路干线，校园周边不应有无防护设施的河流、池沼、断崖及陡坡等地带。	●	●		
注：“●”代表需遵循该项目选址要求。					

第十五条 乡村产业用地选址布局要求

除通用要求外，乡村产业用地选址布局还应符合以下要求：

（一）乡村产业准入负面清单

（1）房地产开发项目

农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发。

（2）一般性工业项目

除少量必需的农产品生产加工外，原则上不在农村地区新增安排工业用地。规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目要进产业园区。具有一定规模的农产品加工要向县城或有条件的乡镇城镇开发边界内集聚。

（3）污染项目

严禁工业和城镇污染项目向农业农村转移。

（4）涉及底线红线管控的项目

严禁乡村产业项目占用永久基本农田和生态保护红线、突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、破坏生态环境和乡村风貌。

(6) 国家产业政策明令淘汰和限制的产品、技术、工艺、设备及行为。乡村产业必须符合《产业结构调整指导目录（2024年本）》。

(二) 乡村产业准入正面清单

(1) 乡村产业准入类型

乡村产业项目原则上应为直接服务于乡村振兴和农村生产生活的项目，并符合村庄所在的镇主体功能定位和相关产业规划。直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，原则上应集中在行政村村庄建设边界内。

(2) 超过30亩的乡村产业项目

项目用地超过30亩、依法依规不符合单独选址、非必需靠近原材料产地建设、分散布局配套设施成本高或环境污染处理设施门槛高的乡村振兴产业项目，原则上“进区入园”并在市、县、乡（镇）国土空间总体规划确定的城镇村建设用地范围内安排。

(3) 用地规模在30亩以内的乡村产业项目

单个项目用地规模不超过30亩的，可在村庄规划确定的村庄建设边界内安排。

(4) 零星乡村产业项目

利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设，可在不占用永久基本农田和生态

保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地，实行比例和面积控制，并依法办理农用地转用审批和供地手续。

（三）乡村产业项目布局其他要求

（1）乡村汽车加油加气站宜靠近公路布局，不宜选在公路交叉路口附近。汽车加油加气站的选址应符合有关规划、环境保护和防火安全的要求，并应选在交通便利、用户使用方便的地点。

（2）矿业用地宜靠近铁路、公路，加工厂，能源需求地布局，不宜靠近居民点，文化遗产等区域。还应符合有关规划、环境保护和安全的要求。

（3）设施农用地应尽量利用荒山荒坡、滩涂、坑塘水面以及闲置建设用地等未利用地和低效闲置土地，不占或少占耕地；养殖类设施需远离居民点、河流主干道，配套粪污处理设施，避免污染环境。

第十六条 市政公用设施选址布局要求

除通用要求外，乡村基础设施选址布局还应当符合以下要求：

（一）乡村基础设施应充分考虑地形地貌、防灾减灾、邻避距离等要素，在满足功能需求的前提下减少对环境和生活的影响。

（二）集中污水处理设施选址必须满足水源保护区划定要求，应在居住区的夏季主导风向的下风向、村庄水系下游，并应靠近受纳水体或农田灌溉区；宜选址在交通、运输及供水供电较方便地段；远离学校及医院等公共建筑；不宜设置在低洼易涝区。

（三）公共厕所用地选址应选择不易积存雨水的地段，宜建设在乡村公共场所附近以及人口较为集中区域；与集中式给水点和地下取水构筑物等的距离应大于30米；宜建在服务区域的常年主导风向下风向区域。鼓励公共厕所结合村级公共服务设施等复合设置。

（四）给水设施用地选应当符合国家及地方水源保护条例的要求，不应破坏场地与周边原有水系的关系。水源保护区范围内不得修建厕所、化粪池和渗水坑，现有公共设施应进行污水防渗处理，宜距水源取水口500m以上。

（五）各类基础设施用地应符合国家、地方相关行业标准和本地相关规划的规定。

第三节 建设控制

按照坚持底线思维、严格规划管理、高效服务便民的基本原则，严格控制村庄新增建设用地，充分利用存量土地，合理安排农村各类建设项目的规划建设，确保土地合理保护和开发利用。

第十七条 村民住宅建设标准

严格落实“一户一宅”规定。村民宅基地面积，城郊融合型村庄（全州镇前进村、七一村、大新村、福坪村、柘桥村、水南村、绕山村、青龙村；才湾镇才湾村、邓吉村10个村庄）及平原地区每户不得超过100平方米，丘陵地区和山区每户不得超过150平方米。新增农房在符合规定宅基地用地面积前提下，每户建筑面积不得超过450平方米，层数不得超过4层。

原址翻建或改扩建住宅的建筑占地城郊融合型村庄及平原地区每户不得超过100平方米，丘陵地区和山区每户不得超过150平方米，总建筑面积不超过450平方米，层数不得超过4层。

第十八条 乡村公共服务设施建设标准

（一）村级公共服务中心应按照《广西农村公共服务中心建设工程指导手册》、《桂林市村庄规划编制技术导则》（试行）相关要求和建设标准进行建设，建设内容具体包括：

公共服务设施配置一览表

类别	设施名称	村委所在 自然村	非村委所 在自然村	配置要求
一、行政管理	1. 居委会、村委	•	—	含村庄灾害应急指挥功能，可单独设置，用地规模50 ~300

				m ² ；也可附设于其它建筑
二、教育机构	2. 初级中学*	○	—	详见“中小学校建设规模和生均建筑面积规划指标表”
	3. 小学、教学点*	○	○	详见“中小学校建设规模和生均建筑面积规划指标表”
	4. 幼儿园、托儿所*	•	○	详见“幼儿园建设规模分类表”
三、文体科技	5. 文化站（室）	•	○	可单独设置，用地规模不少于50m ² ；也可结合公共服务中心设置
	6. 文化娱乐场所	○	○	根据村民需求设置戏台等文化娱乐场地；可结合文化站、祠堂等设置
	7. 体育、游乐场	•	—	可结合公共服务中心设置，布置篮球场、乒乓儿童游乐设施等

四、医疗保健	8. 卫生室*	•	○	可单独设置，用地规模不少于50m ² ；也可结合公共服务中心设置
五、商业金融	9. 百货店	○	○	可结合其他建筑设置
	10. 食品店	○	--	可结合其他建筑设置
	11. 银行、信用社、保险机构	○	--	可结合其他建筑设置
	12. 餐饮店、药店	○	○	可结合其他建筑设置
	13. 美容美发、洗染店、旅社	○	--	可结合其他建筑设置
六、集贸设施	14. 蔬菜、副食市场	○	--	按实际需求配置
七、社会福利	15. 养老设施*	○	--	按实际需求配置
注：●为应设项目，○为可设项目；加*的配套设施，其建筑面积与用地规模应满足国家相关规划和建设标准的有关规定。				

注：（1）乡村公共设施应考虑复合化、综合性使用要求，体育及游乐场所、学校操场、文化娱乐场所宜适当解决村民返乡的停车需求。可结合村民生产劳动作业场地设置，包括晒场、打谷场及堆场等，并符合环保、卫生、安全等要求。

（2）规划可根据村庄社会经济条件、产业发展及村民需求，适当调整表格中的公共服务设施。

（二）幼儿园的建设应符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范（2019年版）》（JGJ39-2016）《幼儿园建设标准（建标175-2016）》《广西壮族自治区建设用地控制指标（2021年修订）》等相关要求和建设标准。

学前教育建设用地面积指标表

学校类别	建设规模（班）	生均校园用地面积 (m ²)
学前教育	<6	15
	9	15
	12	14
	>12	13

注：1、幼儿园小班25人/班、中班30人/班、大班35人/班、混合班30人/班。

2、用地指标不包含起伏大不适于进行建设的山地、河流、池塘、湖泊等；不包含已离休、退休、调出教职工及已故教职工遗属使用的教工住宅、食堂、浴室、医务室等生活附属设施及人民防空设施用地。

幼儿园容积率宜为0.55~0.80，建筑密度宜为20%~35%。

（三）中小学的建设应符合《中小学校设计规范》（GB 50099-2011）《农村普通中小学校建设标准（建标109-2008）》《广西壮族自治区义务教育学校办学基本标准（试行）》《广西壮族自治区建设用地控制指标（2021年修订）》等相关要求和建设标准。

中小学建设用地面积指标表

学校类别	建设规模（班）	生均校园用地面积 (m ²)
非完全小学 及完全小学	≤6	35
	6—12	34
	12—18	31
	18—24	29.8
	≥24	28.8
初级中学	≤12	38.4
	12—18	37.2
	18—24	36.8
	≥24	35.4
高级中学	≤18	33.8
	18—24	32.6
	24—30	31.4
	≥30	30.2

注：1、非完全小学30人/班，完全小学45人/班。

2、寄宿制小学生均校园用地指标在非寄宿制学校相应指标基础上增加8m²/生。寄宿制中学生均校园用地指标在非寄宿制学校相应指标基础上增加7.5m²/生。

3、九年一贯制学校用地规模小于其小学用地规模与初中用地规模之和。

4、用地指标不包含起伏大不适于进行建设的山地、河流、池塘、湖泊等；不包含已离休、退休、调出教职工及已故教职工遗属使用的教工住宅、食堂、浴室、医务室等生活附属设施及人民防空设施用地。

非完全小学容积率宜为0.20~0.40，完全小学容积率宜为0.40~0.80，初级中学容积率宜为0.40~0.90，高级中学容积率宜为0.50~0.90。中小学建筑密度宜为20%~35%。

（四）用于旅游接待的民宿，客房规模参照《旅游民宿基本要求与评价》LB/T065执行，经营用客房数量不超过14个标准间（单间）、最高4层且建筑面积不超过800平方米。超过上述规模的，应符合《农村防火规范》（GB 50039）、《旅馆建筑设计规范》（JGJ 62）、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）要求。

第十九条 乡村产业用地建设标准

（一）农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、公寓等房地产开发，不得擅自改变用途或分割转让。

（二）乡村产业项目按照审查通过的规划落实方案明确规划设计条件，并依据该设计条件形成建设工程设计方案报批后建设实施。

（三）乡村加油站等设施建设标准应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）及国家现行有关标准的规定。

第二十条 乡村基础及公用设施

（一）乡村道路

(1) 自然村庄间连接道路的路面宽度应不小于4.5米，部分条件受限地区路面宽度应不小于3.5米。不能满足会车要求的，应在一定距离内根据地形条件设置会车场地。

(2) 村庄内部主要道路路面宽度宜4米，不宜低于3米，不能满足会车要求的，应在一定距离内根据地形条件设置会车场地。通行车辆的次要道路路面宽度应不小于2.5米。

(3) 村庄产业路宽度不宜超过6米。

(4) 路灯间距宜为20米-25米。

(5) 村屯内部道路竖向设计根据现状地形，在减少土石方量并满足道路排水要求的前提下，道路纵坡宜控制在0.3%-8%之间；步行道纵坡建议控制在8%以下，超过8%坡度宜设置梯道。

(二) 电动汽车充电基础设施

(1) 乡村地区独立用地的充电站宜采用中小型充电站用地面积约为400~700平方米。

(2) 结合路边停车位布设的充电桩，规模按5-10个充电桩一处。

(三) 供水模式

(1) 水源选择应符合当地水资源统一规划管理的要求，优先保证优质水源供生活饮用水及重要产业用水，协调与其他用水的关系。有条件时，可设置备用水源。

村庄供水方式分类选择参考表

供水方式 村庄分类	共享城镇 供水设施	集中供水	分散供水
聚集提升类		✓	
城郊融合类	✓	✓	
特色保护类		✓	✓
搬迁撤并类		✓	✓

(2) 加强水源地保护，水源井周围30米内、埋地式生活饮用水贮水池周围10米内，不得有化粪池、污水处理构筑物、渗水井、垃圾堆放点等污染源；生活饮用水水池（箱）周围2米内不得有污水管和污染物。

(四) 供水管网

(1) 为充分利用室外给水管网中的水压，给水引入管应布设在用水量最大处。

(2) 管道不得布置在遇水会引起燃烧、爆炸的原料、产品和设备的上面。

(五) 排水管网

(1) 雨水管网

农村建筑四周应设置排水沟渠，并与村内排水管沟相连接。排水沟渠的纵坡应不小于0.3%，宽度及深度应根据降雨量确定，宽度一般不宜小于150毫米，深度一般不小于120毫米。农村建筑屋面应设置雨水排水管道，并与房屋四周排水沟渠（管道）连接。

（2）污水管网

① 农村建筑内生活污水收集宜采用暗管形式，集中收集生活污水。

② 农村建筑内化粪池污水排出管道管径不小于100毫米，炊事、洗衣、洗浴等污水排出管道管径不小于50毫米。

③ 污水管尽量呈直线布置，排水管应以短距离与通往村内污水处理设施的管网相连接。

④ 农村建筑内污水管道不得敷设在生活饮用水池(箱)上方，不得布置在遇水会引起燃烧、爆炸的原料、产品和设备的上面。

⑤ 污水管应尽量避免与其他管道或设备交叉。

（3）污水处理设施

农村户内化粪池选址应避开主房，宜建在居室、厨房的下风向，并离水井、河道或其它地下取水构筑物30米以上，离农村饮用水水源地50米以上且禁止排入。

（六）农村户厕及公厕

（1）农村户厕技术标准参照国家卫生健康委、农业农村部《关于印发农村户厕建设技术要求（试行）的通知》（国卫办规划函〔2019〕667号）。

（2）附属式公厕面积宜控制在20-70平方米，独立式公厕宜控制在25-90平方米。

（七）架空线路

鼓励村庄内电力、电信线路同杆架设，电信线路宜进行集中束理、捆扎或套管处理，统一靠墙设置。

强电线路宜高于弱电线路，中压线路与弱电线路的垂直距离不小于2.5 米，低压线路与弱电线路的垂直距离不小于1.5米。

（八）公用区域照明

完善公共活动空间和道路照明设施。沿村庄主要道路宜设置路灯。

第二十一条 建筑临距控制

（一）新建农村建筑临距控制

（1）道路退让

公路两侧边沟(截水沟、坡脚护坡道)外缘起的下列范围以内为公路建筑控制区，禁止在公路建筑控制区内修建建筑物和地面构筑物，但属于公路附属设施的除外：

① 高速公路(包括立交匝道及连接线、收费站)不少于30米。

② 国道不少于20米；

③ 省道不少于15米；

④ 县道不少于10米；

⑤ 乡道不少于5米。

禁止在公路两侧边沟外缘起的下列范围以内，规划和新建镇、开发区、住宅区以及医院、学校、厂矿、集贸市场等建筑群或者集散地；

① 国道、省道不少于50米；

② 县道、乡道不少于20米；

③ 高速公路不少于80米。

对已存在公路两侧建设的建筑群和集散地，不得在上述范围内沿公路平行扩建或改建。

公路两侧的建设同时还应符合《中华人民共和国公路法》、《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国公路法〉办法》相关要求。

（2）铁路退让

除铁路管理维护所必需的少量建（构）筑物外，铁路沿线两侧新建建筑退让最近一道铁轨中心线的距离，应符合以下规定：高速铁路不小于50米；地面轨道干线和铁路干线不小于30米；地面轨道支线、铁路支线和专用线不小于15米；地面轨道、铁路两侧的围墙不小于10米，围墙高度不得大于3米。铁路两侧的建设同时还应符合《铁路安全管理条例》、《广西壮族自治区铁路安全管理条例》相关要求。

（3）水体退让

乡镇国土空间规划及其他上位规划、专项规划中明确的河流、湖泊、水库、渠道等水系，按相关规划要求进行建设

管控。未在相关规划及规定中明确的自然河流，应按照10年一遇防洪标准要求退让，并符合河道、湖泊行洪、蓄洪和输水的要求。

在水体两侧退让距离内，原有建筑物、构筑物对行洪、蓄洪和输水安全无严重影响的，可维持原状。规划临水景观建筑，退让水体距离不限，但应增设必要的防护设施，满足安全要求。

（4）山体退让

乡镇国土空间规划及其他上位规划、专项规划中明确的山体按相关规划要求进行建设管控。其他一般石山，应与山脚线留出10米以上的距离，作为防护林带以防范危石下滚，具体开发建设前，应充分分析山体地貌特征，对山体及地质状况进行安全评估，确保安全防灾符合要求后，方可开发建设。

（5）挡土墙、护坡的退让

高度大于2米的挡土墙和护坡，其上缘与建筑物的水平净距不应小于3米，其下缘与建筑物的水平净距不应小于2米；高度大于3米的挡土墙与建筑物的水平净距还满足日照标准要求。

（6）防洪堤退让

除有关专业规定外，建筑基底退让防洪堤堤脚不得小于8米，具体退让要求参照《广西壮族自治区水利管理条例》执行。

（7）市政设施退让

建筑物退让电力线路、通信光缆等工程管线的距离，应参照《城市电力规划规范》（GB/T 50293-2014）、《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）相关规定执行。其他市政设施廊道（油、气等）应按相关规范及专项规划要求进行退让。

（8）文保单位及历史建筑退让

建筑物退让文物保护单位及历史建筑距离应当按照文物相关部门法律、法规规定执行。历史文化名村及传统村落的建设还应符合《历史文化名城名镇名村保护条例》、《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》及保护专项规划确定的要求。

（二）新建农村建筑临村内道路退距

新建乡村建筑临村庄道路时，建筑及其附属围墙投影范围宜后退村庄道路边线1米以上。

（三）新建农村建筑间距

（1）新建建筑正向间距

农村建筑正向间距布置应满足通风和采光要求，新建、农房正向间距均不得小于6米。阳台、屋檐等出挑物不应影响相邻房屋的正常通风、采光和正常使用。

（2）新建建筑防火间距

农村建筑耐火等级不宜低于一、二级。一、二级耐火等级建筑之间或与其他耐火等级建筑间距不宜小于4米，但符合下列要求时，其防火间距可相应减小：

① 相邻的两座一、二级耐火等级的建筑，当较高一座建筑的相邻外墙为防火墙且屋顶不设置天窗、屋顶承重构件及屋面板的耐火极限不低于1.00h时，防火间距不限；

② 相邻的两座一、二级耐火等级的建筑，当较低一座建筑的相邻外墙为防火墙且屋顶不设置天窗、屋顶承重构件及屋面板的耐火极限不低于1.00h时，防火间距不限；

③ 当建筑相邻外墙上的门窗洞口面积之和小于等于该外墙面积的10%且不正对开设时，建筑之间的防火间距可减少为2米。

三、四级耐火等级建筑之间的防火间距不宜小于6米。当建筑相邻外墙为不燃烧体，墙上的门窗洞口面积之和小于等于该外墙面积的10%且不正对开设时，建筑之间的防火间距可为4米。

（3）既有建筑密集区防火间距

既有建筑密集区的防火间距不满足要求时，应采取下列措施：

① 将村庄划分为若干个防火组团，每个防火组团应采用防火隔离带或设防火墙等措施进行防火分隔，位于组团边界的建筑应适当提高耐火等级。

② 耐火等级较低的建筑密集区，占地面积不应超过3000m²进行防火分隔，防火隔离带宽度不应小于10米。

③ 耐火等级较高的建筑密集区，占地面积不应超过5000m²进行防火分隔。防火隔离带宽度不应小于6米。

集贸市场、厂房、仓库以及变压器、变电所(站)等其他设施之间及与建筑的防火间距应符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）等相关技术规范、标准的要求。

第二十二条 建筑高度控制

乡村建筑高度应满足安全、日照、通风等基本要求，如涉及城市重要景观地区、文保单位、传统村落、自然保护区、机场等特定区域，还应符合城市景观、历史文化保护、生态保护、机场净空等特定的高度管控要求。

（一）新建村民住宅建筑高度

村庄新建农房建筑层数一般不得超过4层，架空层层高超过2.2米（含2.2米）的，按1层计算层数。坡屋顶建筑主入口室外地坪至檐口高度不宜超过14.5米，坡屋面檐口至坡顶的高度不超过2.2米。平屋顶建筑主入口室外地坪至屋面面

层高度不宜超过14.5米。鼓励建筑设计结合地形地势，实现形体高低错落。

（二）农村公共服务设施建筑高度

（1）村级公共服务中心建筑按照审查通过的建设工程设计方案确定的建筑高度执行。

（2）农村小学的主要教学用房不应设在四层以上；农村幼儿园生活用房应布置在三层及以下。

第二十三条 农房风貌控制

乡村建筑风貌应符合《广西壮族自治区农村房屋特色风貌管控导则》、《桂林市乡村住房通用户型图集》、《全州县农房图集》等相关农房风貌管控文件的要求，严格实施带图报建和按图验收制度。

总体呈现继承和发扬全州本地特色，建议以桂北古民居建筑为蓝本，探索传统建筑现代化尝试，建筑设计与当地环境相和谐，避免突兀、与环境冲突的建设。保护排屋、天井堂厢型传统民居建筑及祠堂等乡土文化建筑，建筑色彩采用灰白或暖黄或暖红色系。

第四节 其他管控指引

第二十四条 地下空间开发控制

村民住宅地势较为平坦、不影响周边建（构）筑物安全前提下可建设一层地下贮藏室，高度一般不超过3.0米，范围

不得超过建筑占地面积。鼓励公共服务设施利用地下空间合理开发。

第二十五条 乡村空间环境控制

（一）沿街长度超过80米时，村民住房应设置穿过建筑的人行出入口。因受用地限制设置联排建筑时，村民住房沿街部分的长度大于150米或总长度大于220米时，应设置不小于4米×4米的消防车道。

（二）各村庄在水系驳岸形式上应遵循以下原则：

（1）生态驳岸优先：宜广泛采用生态驳岸设计，以维护水体原生态性，促进生物多样性。

（2）合理选用硬质驳岸：对于防洪标准要求较高、腹地狭小且易受水流冲刷影响的河段，在确保防洪安全的前提下，可合理选用硬质驳岸进行防护。

（三）对于村庄内停车场、广场、庭院等地面铺装，应优先选用生态型透水性铺装材料。兼顾乡土特色、良好生态效益及经济成本，推荐使用卵石、废砖瓦、砂石等价格低廉且符合要求的材料。

第二十六条 “红色长征沿线乡村”风貌管控指引

根据《全州县国土空间总体规划（2021-2035年）》的要求：“结合现有的红色文化特色，将“两高两道”沿线、湘江沿线、红军长征湘江战役纪念园周边的村庄和房屋，打造“红军大道”和“红色湘江”两条精品示范带。”

按照国土空间“示范带”的要求对屋面、外墙、建筑细部等多方面进行风貌导控。风貌参考图示详见（附图1）。

（一）屋面造型

鼓励住宅采用坡屋顶建设，屋面坡度应与当地传统建筑风貌统一，坡度30度为宜，以小青瓦为主，宜采用深灰色调，不宜建设屋顶分布式光伏。挑檐出挑长度与坡屋顶实际面积相适宜，屋脊可采用不同花色的叠瓦造型。

（二）建筑外墙

建筑外墙肌理宜采用砖、木、石、土、毛面砂浆、真石漆等自然的、具有凹凸质感的材料，不宜铺贴釉面瓷砖或在外墙画砖。外墙颜色以赤色，黄灰色为主，提炼当地红色符号用于单体山墙面。

（三）建筑细部

入口及阳台禁用罗马柱、花瓶柱等欧式风格的外观构件。门、窗、栏杆及外露的梁、枋、柱等构件宜采用原木或仿木材质，仿木涂料彩度不宜过高。开窗大小应与建筑整体风格相适应，不宜过大。窗框、窗楣等可做描边或线脚装饰，丰富墙面造型。

第二十七条 大力推进国土综合整治

有序推进土地整治，统筹推进宜耕农用地整理、高标准农田建设、耕地提质改造及宜耕未利用地资源开发。

（一）宜耕农用地整理

根据宜耕农用地整治潜力，至2035年，预计全县宜耕农用地整理3575.52公顷，其中恢复耕地为1833.69公顷，新增耕地为1741.83公顷。全县宜耕农用地整理实施重点区域为龙水镇、凤凰镇、永岁镇等。

（二）高标准农田建设

规划期间，全县高标准农田建设实施总规模为29382.23公顷，实施重点区域为全州镇、黄沙河镇、文桥镇、凤凰镇等。

（三）耕地提质改造

全县可进行提质改造潜力的耕地共7596.38公顷，其中恢复耕地7211.74公顷，旱改水增加水田面积为384.64公顷，重点在才湾镇、绍水镇、石塘镇等开展工程建设。

（四）宜耕未利用地资源开发

规划期间，全县可挖掘的宜耕未利用地开发面积为501.09公顷，实施重点区域为才湾镇、绍水镇、凤凰镇、东山瑶族乡等。

第二十八条 统筹山水林田湖草沙系统修复

（一）矿山生态修复重点区

规划至2025年，完成556.54公顷的矿山修复任务；2035年，重点针对才湾镇、凤凰镇及绍水镇等遗留的128座闭坑矿山进行100%恢复治理，废弃矿山恢复治理总面积795.05公顷。

（二）地质灾害环境治理重点区

重点围绕才湾镇、绍水镇、咸水镇、蕉江瑶族乡一带的中低山、丘陵区滑坡、土质崩塌问题，以及黄沙河镇、文桥镇、永岁镇一带的泥石流、滑坡、岩溶塌陷问题划重点治理区域。到2035年，针对41.39平方千米重点治理区域进行治疗，实施重点防治工程。

（三）森林生态保护修复重点区

到2035年，森林生态修复面积达46568.54公顷，其中造林绿化约2768.60公顷。

（四）水环境和水生态修复重点区

到2035年，县域内实现水功能区水质达标率达到95%以上，实现江河湖泊连通、水系完整、水质良好、生态多样的治理目标。

（五）石漠化与水土流失治理重点区

至2035年，水土保持率达81.55%，全县将加强对中度以上石漠化区域林草封育，针对原有天然林草植被恢复，石漠化治理面积达17279.00公顷，治理石漠化区域主要分布在全州镇、石塘镇、两河镇、枳塘镇和白宝乡。

第四章 用地兼容

第二十九条 用地混合

（一）在符合规划导向、确保主导性质不变，且满足安全、环境等要求和相关标准、规范的前提下，鼓励功能用途互利、环境要求相似或相互无不利影响的用地混合设置。

（二）乡村产业项目可适当考虑用地兼容性。在符合国土空间规划确定的用地类型、控制性高度、乡村风貌、基础设施和用途管制要求、确保安全的前提下，鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务、民俗体验、文化创意等乡村产业。鼓励乡村产业用地与其他用地功能合理布局，实现用地兼容。

第三十条 用地兼容要求

（一）用地兼容分为完全兼容、部分兼容、禁止兼容三种类型。其中“完全兼容”是指原规划用地性质可完全转变成其它用地性质；“部分兼容”是指在满足原规划主导用地性质的前提下可适度混合其它用地性质；“禁止兼容”是指不允许原规划用地性质转变或混合其它用地性质。

（二）涉及保护公共利益、生态环境和保障城乡安全的用地应严格控制，保障其必需的用地规模，不得随意占用或变更。

（三）优先兼容农村民生设施用地，相关兼容要求详见附录7。

（四）规划建设用地确需转变用途的需在规划实施阶段进一步论证，明确兼容内容和要求，并编制规划图则，按照相关程序执行。

第五章 规划图则

第三十一条 图则管控

规划图则所设置管控要求应在符合相关技术规范和标准的前提下，因地制宜，与村庄风貌、周边环境相协调。经审定的规划图则，是规划管理和行政许可的依据，应按相关的数据标准形成矢量数据。

第三十二条 制图要求

规划图则应表达项目的地块位置、用地面积、用地性质、容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率、出入口方位、停车场泊位、建筑退让及其他需要配置的基础设施和公共设施控制指标等内容，可包括建筑形式与风格、历史文化保护和环境保护要求等引导性内容。

第三十三条 程序要求

规划图则由乡（镇）人民政府组织编制，由全州县自然资源局组织技术审查和论证，乡（镇）人民政府组织村（居）民委员会、村（居）民会议或村（居）民代表会议讨论通过，并在村（居）委会内公示栏或乡（镇）人民政府官方网站公示，公示时间不得少于7日。公示期满无异议后，报全州县人民政府批准，经全州县自然资源局备案后施行。

第六章 实施管理规定

第三十四条 已批复入库的村庄规划优先

若本管理规定条款与已获上级政府正式批复入库的村庄规划存在不一致或矛盾之处，概以已批复入库的村庄规划为准。

第三十五条 加强实施监督

强化日常监督管理，工作过程中要注重实现全流程、多方式的公众参与，广泛征求当地村民、村委和相关部门等意见。

第三十六条 其他事项

本管理规定条文未涉及的内容按现行相关技术规范或相关规定执行，若相关技术规范或相关规定发生调整，以最新调整后的技术规范和规定执行。

第七章 附则

（一）本规划管理规定由全州县自然资源局负责管理和解释。

（二）本管理规定自2025年xx月xx日起施行，有效期五年。

（三）本管理规定有关用语如下：

1. 在执行本管理规定的条文时，对要求严格程度不同的用词说明如下：

（1）表示很严格，非这样做不可的用词：正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”。

（2）表示严格，在正常情况均应这样做的用词：正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”。

（3）表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的用词：正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”。

（4）表示有选择，在一定条件下可以这样做的用词，采用“可”。

2. 条文中指明应按其他有关标准、规范执行的要求为：“应符合……的规定（要求）”或“应按照……执行”，如相关标准、规范有更新，按最新文件要求执行。

第八章 附录

附录 1：名词解释

1、“2+X”空间控制线：指国土空间总体规划中划定各类空间控制线，“2”指三条控制线中划定的永久基本农田、生态保护红线，“X”指历史文化保护线、洪涝风险控制线、地质灾害风险区、土壤污染风险管控区等空间控制。

2、村庄建设边界：指在一定时期内，可以进行村庄开发建设及需要重点管控的国土空间范围，是规划相对集中的农村居民点建设用地以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域。

3、村庄建设用地：指乡村居民点，指乡村所属的商业服务业、住宅、工业、学校等用地。包括乡政府所在地和乡村居民点范围内的其他各类建设用地。

4、农村建筑：是指农村建筑是农村居民点的房屋和附属设施的总称，主要包括居住建筑、公共建筑和生产性建筑 3 大类。

5、农村宅基地：是指农村村民合法使用或依法批准，用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。

6、建筑檐口高度：指建筑室外地坪至檐口顶部的距离。

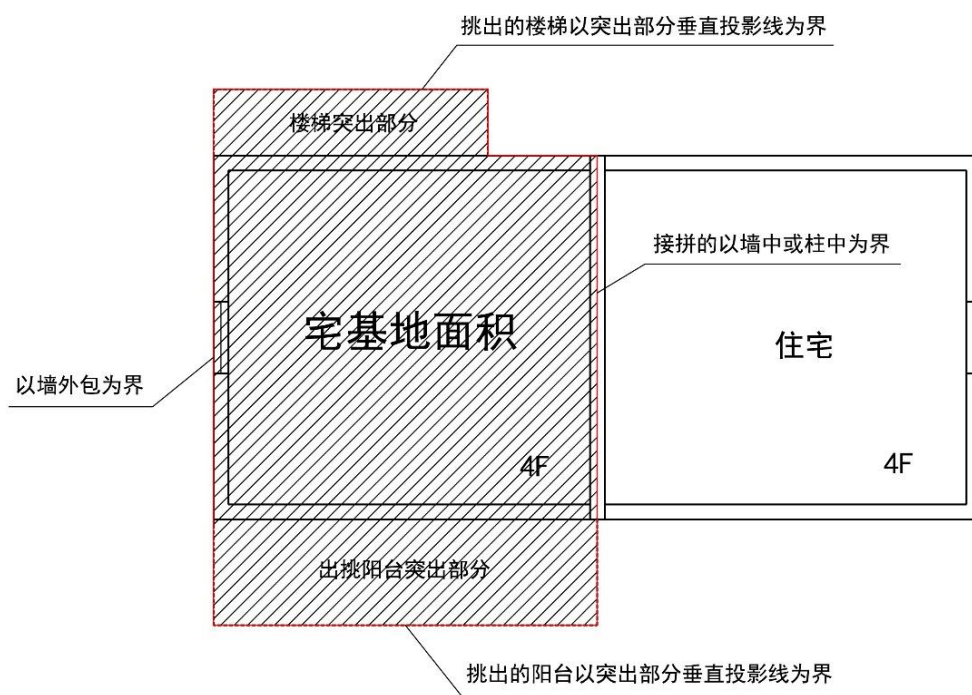
7、垂直投影面积：是指物体在垂直面上的投影面积，即水平平行光线照射到物体后，该物体在垂直平面上的影子所占的面积，即为垂直投影面积。

附录 2：指标计算规则

1、农房宅基地面积计算

(1) 建筑物和构筑物以墙外包为界，接拼的以墙中或柱中为界；

(2) 挑出的阳台和楼梯等以突出部分垂直投影计算占地面积，但底层未有构筑，挑檐宽度不超过0.5米的，其投影面积可不计入占地面积。



宅基地面积计算示意图

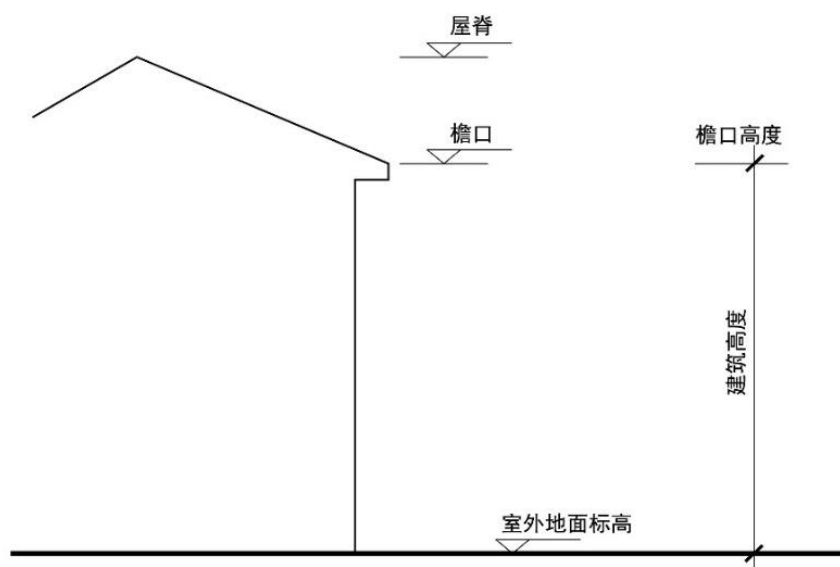
2、防火间距计算

建筑物之间的防火间距应按相邻建筑外墙的最近水平距离计算，当外墙有凸出的可燃部分或难燃构件时，应从其凸出部分外缘算起（建设联排式住宅的除外）。

3、建筑高度计算

（1）坡屋面建筑高度计算

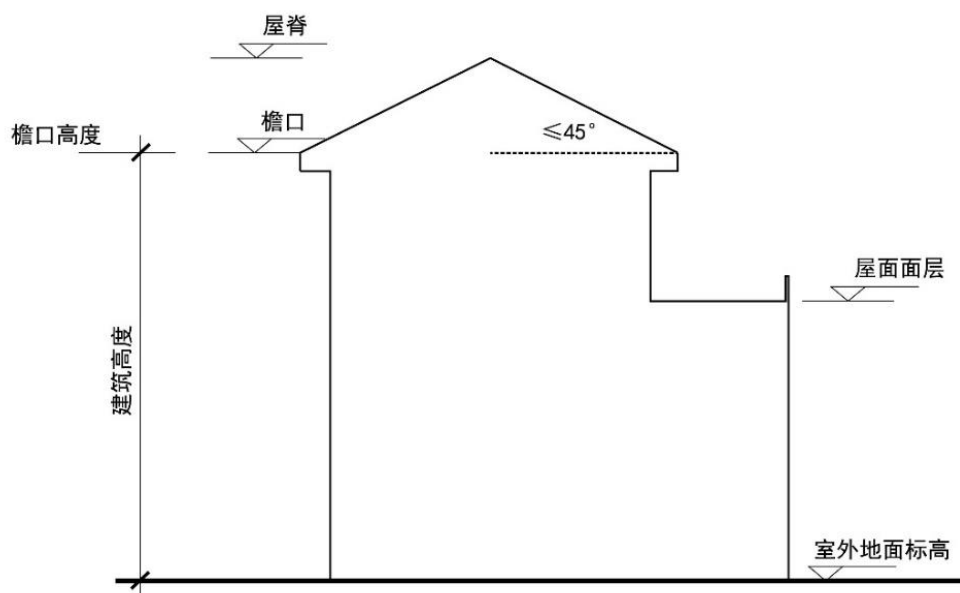
建筑屋面为坡屋面时，建筑高度应为建筑室外设计地面至其檐口的高度。



坡屋面建筑高度计算示意图

(2) 有多种屋面的建筑高度计算

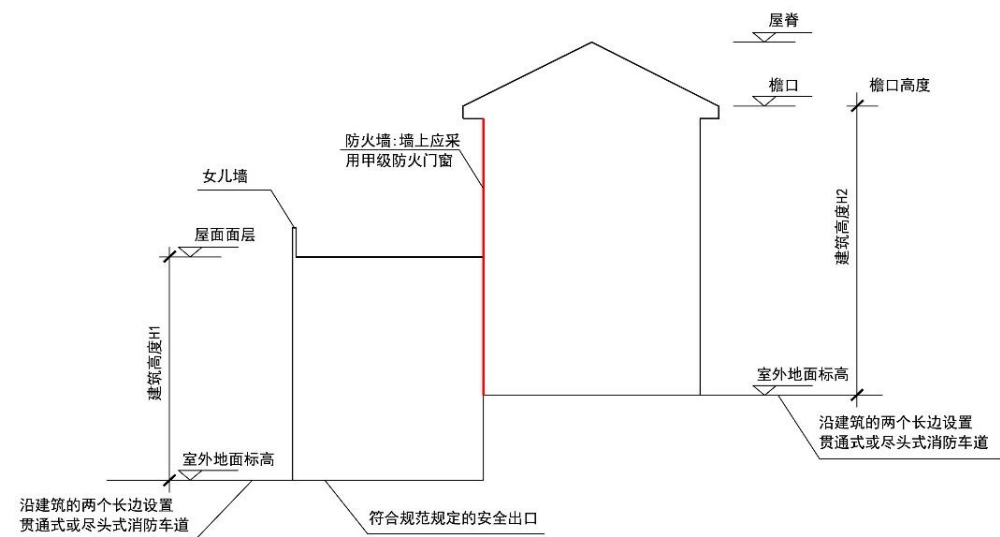
同一座建筑有多种形式的屋面时，建筑高度应按上述方法分别计算后，取其中最大值。



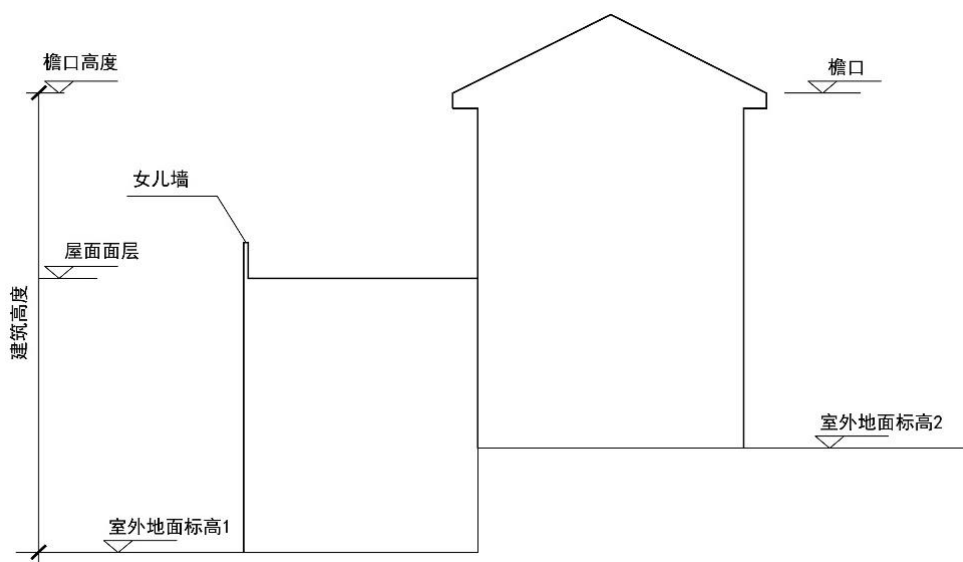
多种屋面建筑高度计算示意图

(3) 台地式地坪的建筑高度计算

对于台阶式地坪，当位于不同高度地坪的同一建筑之间有防火墙分隔，各自有符合规范规定的安全出口，且可沿建筑的两个长边设置贯通式或尽头式消防车道时，可分别计算各自的建筑高度。否则，应按其中建筑高度最大者（指整个建筑的最低室外设计地面到最高的屋面层）确定该建筑的建筑高度。



台阶式地坪建筑高度计算示意图一



台阶式地坪建筑高度计算示意图二

4、其他

对于住宅建筑，设置在底部且室内高度不小大于2.2米的自行车库、储藏室、敞开空间，室内外地高差或建筑的地下半地下室的顶板面高出室外设计地面的高度不大于1.5米的部分，可不计入建筑高度。

附录 3：参照的法律法规、政策文件和标准规范

1、法律法规

《公路安全保护条例》（2011年）；
《电力设施保护条例》（2011年修订）；
《铁路安全管理条例》（2014年）；
《中华人民共和国村民委员会组织法》（2018年修正）；
《广西壮族自治区河道管理规定》（2018年修正）；
《广西壮族自治区铁路安全管理条例》（十三届18号）；
《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》（2018年）；
《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
《中华人民共和国民法典》（2021年）；
《广西壮族自治区土地管理条例》（2024年）。

2、政策文件

《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》（建村〔2014〕61号）；

《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；

《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）；

《国家卫生健康委、农业农村部关于印发农村户厕建设技术要求（试行）的通知》（国卫办规划函〔2019〕667号）；

《广西壮族自治区自然资源厅关于印发贯彻落实2020年中央一号文件推进乡村振兴实施意见的通知》（桂自然资发〔2020〕36号）；

《自治区住房城乡建设厅 自治区自然资源厅 自治区农业农村厅关于印发加强我区农房管控的实施意见》（桂建发〔2020〕3号）；

《广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区农业农村厅 广西壮族自治区住房城乡建设厅关于规范农村新增宅基地审批和建房管理的通知》（桂自然资发〔2020〕70号）；

《广西壮族自治区自然资源厅关于加强和规范乡村建设规划许可管理工作的通知》（桂自然资规〔2020〕11号）；

《广西壮族自治区农村乱占耕地建房问题整治工作领导小组办公室关于印发〈农村新增宅基地审批和建房管理工作指南〉（试行）的通知》（桂房治办发〔2020〕3号）；

《自然资源部办公厅关于加强国土空间规划监督管理的通知》（自然资办发〔2020〕27号）；

《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）；

《自治区住房城乡建设厅、自治区自然资源厅、自治区农业农村厅关于加强带图报建和按图验收工作的通知》（桂建函〔2021〕503号）；

《广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发2021年度广西乡村风貌提升工作实施方案的通知》（桂政办发〔2021〕39号）；

《桂林市人民政府关于印发推进落实农房管控工作暂行办法的通知》（市政规〔2021〕12号）；

《自然资源部办公厅关于印发乡村振兴用地政策指南（2023年）的通知》（自然资办发〔2023〕48号）；

《广西壮族自治区自然资源厅关于强化村庄规划编制实施助力乡村振兴的通知》（桂自然资发〔2023〕39号）；

《广西壮族自治区自然资源厅关于印发强化乡村振兴用地保障若干措施的通知》（桂自然资发〔2023〕62号）；

《广西壮族自治区自然资源厅 中共广西壮族自治区委员会农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验做好2024年村庄规划编制实施工作的通知》（桂自然资发〔2024〕16号）；

《广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发广西壮族自治区乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）的通知》（桂自然资办〔2024〕196号）；

《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范，万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》（2024年中央一号文件）；

《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）；

《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的意见》（2025年中央一号文件）。

3、技术标准

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）；

《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）；

《农村防火规范》（GB50039）；

《中小学校设计规范》（GB50099-2011）；

《农村普通中小学校建设标准》（建标109-2008）；

《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）（2019年版）；

《幼儿园建设标准》（建标175-2016）；

《农村生活污水处理工程技术标准》（GB/T51347-2019）；

《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）；

《广西壮族自治区低成本实用性简易型村庄规划编制技术导则（试行）》（2023年）；

《广西农村公共服务中心建设工程指导手册》；

《广西农村生活污水处理技术指南（试行）》（2022年）；

《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》
(DB45/2413-2021)；

《广西农村生活垃圾处理技术指引（试行）》（桂建办〔2013〕31号）；

《美丽乡村生活垃圾分类处理技术规范》(DB45/T 2065-2019)；

《农村公共厕所建设与管理规范》(GB/T38353-2019)；

《生活饮用水卫生标准》（GB85749-2006）；

《广西社会主义新农村建设村庄整治技术导则》；

《广西壮族自治区农村房屋特色风貌管控导则》（2020年）；

《桂林市村庄规划编制技术导则（试行）》（2021年）；

《桂林市城市规划管理技术规定》（2019年）；

《桂林市城市规划管理技术规定的补充规定》（2025年）；

《桂林乡村住房通用户型图集》；

《全州县农房图集》。

4、相关规划

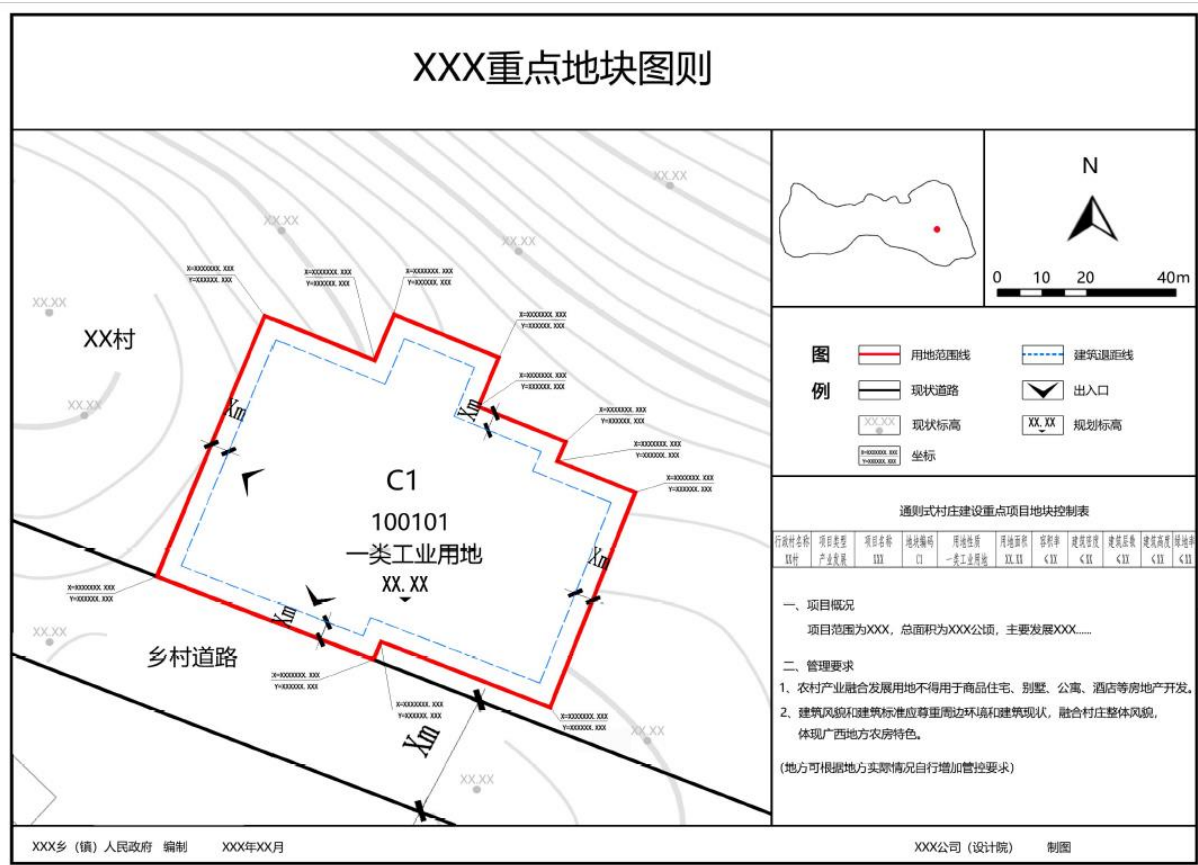
《桂林市国土空间总体规划(2021-2035年)》；

《全州县国土空间总体规划（2021-2035年）》；

其他相关规划。

附录 4：乡村地区重点地块图则样图

乡村地区重点地块图则样图



附录 5：历史文化资源一览表

行政辖区	序号	名录	备注
一、国家文化公园（1处）			
全州县	1	长征国家文化公园（广西全州段）	
二、全国重点文物保护单位（按公布名录总数为3处）（注：截止至第八批全国重点文物保护单位）			
永岁乡	1	燕窝楼	永岁乡石头岗村东南口
全州镇	2	湘山寺塔群与石刻	全州镇北门社区桂黄中路62号湘山南麓湘山寺遗址
全州县	3	湘江战役旧址	全州县：易荡平烈士墓、脚山铺阻击战旧址、凤凰嘴渡口、大坪渡口、二美滩、屏山渡口、安和文塘后龙山、乐耕公祠（红一军团指挥部）
三、自治区文物保护单位（按公布名录总数为18处）（注：截止至第七批自治区文物保护单位，其中包括已升级为第八批全国重点文物保护单位的部分文物资源）			
大西江镇	1	精忠祠	大西江镇锦塘村委四板桥村村东口
绍水镇	2	南石祠	绍水镇松川村委白塘村大藕塘西

行政辖区	序号	名录	备注
			北面
全州镇	3	红七军前敌委员会会议旧址	全州镇中心路8号
全州镇	4	柴侯祠	全州镇民主社区桂黄中路110号
枳塘镇	5	白茆坞牌坊	枳塘乡塘福村委新白茆坞村北500米
龙水镇	6	渡里园遗址	龙水镇桥渡渡里园村西100米
永岁乡	7	蒋安岭（江凹里）窑址	永岁乡江凹里村东50米和乐家湾村村南200米之间的湘江两岸
永岁乡	8	洮阳城址	永岁乡梅潭村委梅潭村东100米处的土石山上
咸水乡	9	梅子坳古墓群	咸水乡鲁塘村南1公里的大梅子坳岭下
凤凰镇	10	凤凰嘴古墓群	凤凰镇左家坪的山岭脚下
凤凰镇	11	龙尾巴古墓群	凤凰镇湾里村委石子桥村西1公里处的黄土岭
咸水镇	12	十份山古墓群	咸水乡龙田村委沙田村十份山
绍水镇	13	沿河古墓群	绍水镇沿河村委老底宅村和青山田村
绍水镇	14	双早田古墓群	绍水镇塘口村委双早田村东北向15米处

行政辖区	序号	名录	备注
龙水镇	15	贡陂堰	龙水镇桥渡村委桥渡村南面约20米处万乡河段
绍水镇	16	梅溪公祠	绍水镇三友村委梅塘村村中心
黄沙河镇	17	大路底村古建筑群	黄沙河镇大路底村委大路底村
枫塘镇	18	和好铺古建筑群	枫塘镇珠塘村委白地头村龟山下
中国传统村落（16个）			
全州镇	1	邓家埠村委大庾岭村	住房和城乡建设部公布的第五批列入中国传统村落名录名单的村落
大西江镇	2	满稼村委鹿鸣村	住房和城乡建设部公布的第五批列入中国传统村落名录名单的村落
龙水镇	3	桥渡村委石脚村	住房和城乡建设部公布的第五批列入中国传统村落名录名单的村落
绍水镇	4	三友村委梅塘村	住房和城乡建设部公布的第五批列入中国传统村落名录名单的村落

行政辖区	序号	名录	备注
绍水镇	5	洛口村委张家村	住房和城乡建设部公布的第五批列入中国传统村落名录名单的村落
石塘镇	6	沛田村委沛田村	住房和城乡建设部公布的第五批列入中国传统村落名录名单的村落
两河镇	7	大田村委大田村	住房和城乡建设部公布的第五批列入中国传统村落名录名单的村落
两河镇	8	鲁水村委鲁水村	住房和城乡建设部公布的第五批列入中国传统村落名录名单的村落
永岁镇	9	湘山村委井头村	住房和城乡建设部公布的第五批列入中国传统村落名录名单的村落
永岁镇	10	幕霞村委慕道村	住房和城乡建设部公布的第五批列入中国传统村落名录名单的村落
东山瑶族乡	11	上塘村委上塘村	住房和城乡建设部公布的第五批列入中国传统村落名录名单的村落

行政辖区	序号	名录	备注
东山瑶族乡	12	清水村委清水村	住房和城乡建设部公布的第五批列入中国传统村落名录名单的村落
庙头镇	13	李家村	2023 年住房和城乡建设部公布的第六批列入中国传统村落名录名单的村落
庙头镇	14	歌陂村	2023 年住房和城乡建设部公布的第六批列入中国传统村落名录名单的村落
龙水镇	15	龙水村	2023 年住房和城乡建设部公布的第六批列入中国传统村落名录名单的村落
龙水镇	16	全佳村	2023 年住房和城乡建设部公布的第六批列入中国传统村落名录名单的村落
自治区传统村落名录（按公布名录总数为31处）			
白宝乡	1	白宝乡梅莲村委 桐木岗村	第二批列入广西传统村落名录名单的村落
全州镇	2	全州镇龙岩村委 彰甲村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落

行政辖区	序号	名录	备注
黄沙河镇	3	黄沙河镇大路底 村委大路底村	第三批列入广西传统村落名录名 单的村落
庙头镇	4	庙头镇宜湘河委 村宜湘河村	第三批列入广西传统村落名录名 单的村落
文桥镇	5	文桥镇邓家村委 左村	第三批列入广西传统村落名录名 单的村落
文桥镇	6	文桥镇文桥村委 宅地村	第三批列入广西传统村落名录名 单的村落
大西江镇	7	大西江镇大西江 村委大石江村	第三批列入广西传统村落名录名 单的村落
大西江镇	8	大西江镇良田村	第三批列入广西传统村落名录名 单的村落
大西江镇	9	大西江镇王家村	第三批列入广西传统村落名录名 单的村落
绍水镇	10	绍水镇下柳村委 下宅村	第三批列入广西传统村落名录名 单的村落
绍水镇	11	绍水镇塘口村委 水头村	第三批列入广西传统村落名录名 单的村落
绍水镇	12	绍水镇松川村委 白塘村	第三批列入广西传统村落名录名 单的村落

行政辖区	序号	名录	备注
石塘镇	13	石塘镇寿福村委 太白地村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落
咸水镇	14	咸水镇鲁塘村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落
凤凰镇	15	凤凰镇石冲村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落
安和镇	16	安和镇大塘村委 龙井村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落
两河镇	17	两河镇新富村委 新富洞村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落
两河镇	18	两河镇新富村委 隔壁山村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落
两河镇	19	两河镇鲁水村委 鲁山老村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落
枳塘镇	20	枳塘镇珠塘村委 白地头村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落
永岁镇	21	永岁镇石岗村委 石岗村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落
蕉江瑶族乡	22	蕉江瑶族乡大拱 桥村委井源丘村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落

行政辖区	序号	名录	备注
白宝乡	23	白宝乡栈底村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落
东山瑶族乡	24	东山瑶族乡雷公岩村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落
东山瑶族乡	25	东山瑶族乡白竹村委坪香村	第三批列入广西传统村落名录名单的村落
枳塘镇	26	枳塘镇金屏村	第四批列入广西传统村落名录名单的村落
龙水镇	27	龙水镇广头丘村	第四批列入广西传统村落名录名单的村落
绍水镇	28	绍水镇高田村	第四批列入广西传统村落名录名单的村落
石塘镇	29	石塘镇石脚盆村	第四批列入广西传统村落名录名单的村落
咸水镇	30	咸水镇南宅村	第四批列入广西传统村落名录名单的村落
才湾镇	31	才湾镇南一村	第四批列入广西传统村落名录名单的村落
注：各类村落根据现状已公布名录进行统计，对后续公布的传统村落进行动态增补。			

附录 6：用地兼容性控制一览表

规划用地类别 兼容用地类别		居住用地		公共管理 与公共服 务用地	公用 设施 用地	商业 服务 业用 地	工 业 用 地	仓 储 用 地	交 通 运 输 用 地	绿地 与开 敞空 间用 地	特 殊 用 地	村庄 范围 内其 他用 地
		农 村 宅 基 地	农村 社区 服务 设施 用地									
居 住 用 地	农村 宅基				X	✓			X	X		
	农村 社区 服务	✓		✓		✓	✓	✓				
公共管理与			✓			✓	✓	✓				
公用设施用						✓	✓	✓				
商业服务业											X	
工业用地		X	X	X				X		X	X	
仓储用地		X	X	X			X			X	X	

注：1. 横向为规划用地类别，纵向的为可与之兼容的用地类别。

2. ✓表示“完全兼容”，指原规划用地性质可完全转变成其它用地性质；空格表示“部分兼容”，指在满足原规划主导用地性质的前提下可适度混合其他用地性质（主导用地按该类用地面积占总用地面积的比例（或该类用地建筑面积占总建筑面积的比例）不低于 2/3 记进行确定）；x 表示“禁止兼容”，指不允许原规划用地性质转变或混合其他用地性质。

附录 7：全州县各乡镇村庄规划编制情况一览表

序号	乡镇	行政村	编制情况
1	安和镇	大塘村	已编制未入库
2		文塘村	已编制未入库
3		四所村	已编制未入库
4		江明村	已编制未入库
5		安和村	已编制未入库
6		六合村	已编制未入库
7		青龙山村	已编制未入库
8		大广塘村	已编制未入库
9		平岗村	已编制未入库
10		聚贤洞村	已编制未入库
11	白宝乡	文甲庄村	正在入库
12		梅莲村	正在入库
13		磨头村	已编制未入库
14		白宝村	已编制未入库
15		茅兰村	已编制未入库
16	才湾镇	南一村	已编制未入库
17		紫岭村	已编制未入库
18		金堂村	已编制未入库
19		七星村	已编制未入库

20		邓吉村	已入库
21		田心村	已入库
22		才湾村	已入库
23		白石村	已编制未入库
24		小塘村	已编制未入库
25		新村	已入库
26	大西江镇	西美村	已编制未入库
27		月塘村	已编制未入库
28		良田村	已编制未入库
29		香花村	已编制未入库
30		峡口村	已编制未入库
31		鲁屏村	已编制未入库
32		锦塘村	已编制未入库
33	凤凰镇	和平村	正在入库
34		大坪村	正在入库
35		七里村	正在入库
36		麻市村	已编制未入库
37		翠西村	已编制未入库
38		立岗村	已编制未入库
39		三塘村	已编制未入库
40		石沙村	已编制未入库
41	枳塘镇	塘福村	已编制未入库

42		芳塘村	已编制未入库
43		金山村	正在入库
44		昌郑村	已编制未入库
45		金屏村	已编制未入库
46		珠塘村	已编制未入库
47	两河镇	鲁水村	已编制未入库
48		上刘村	已编制未入库
49		下刘村	已编制未入库
50		两河村	已入库
51		源东村	已入库
52		美田村	已编制未入库
53		五桂岭村	已编制未入库
54	龙水镇	全佳村	已编制未入库
55		朝阳村	已编制未入库
56		亭子江村	已编制未入库
57		辛田村	正在入库
58		山陂村	正在入库
59		光田村	已编制未入库
60		百福村	已编制未入库
61		金田村	已编制未入库
62		大仙村	已编制未入库
63		芳杰村	已编制未入库

64	庙头镇	李家村	已入库
65		宜湘河村	已入库
66		歌陂村	已入库
67		黄土井村	已编制未入库
68		仁街村	已编制未入库
69	全州镇	大新村	已编制未入库
70		青龙村	已入库
71		邓家埠村	已入库
72		福坪村	已编制未入库
73		竹溪田村	已编制未入库
74	绍水镇	高田村	已编制未入库
75		洛口村	已编制未入库
76		塘口村	已编制未入库
77		下柳村	已编制未入库
78		大惠村	已编制未入库
79		大渭洞村	已编制未入库
80		桐油村	已编制未入库
81	石塘镇	水澄村	已编制未入库
82		马鞍村	已编制未入库
83		儒辉村	已编制未入库
84		蒋家岭村	已编制未入库
85		沙田村	已编制未入库

86		扒子岭村	已编制未入库
87		寿福村	已编制未入库
88	文桥镇	锦福村	正在入库
89		新塘村	正在入库
90		百仁村	已编制未入库
91		长坪村	已编制未入库
92		蛟潭村	已编制未入库
93		紫岗村	已编制未入库
94		仁溪村	已编制未入库
95	咸水镇	龙田村	正在入库
96		洛江村	已编制未入库
97		白竹村	已编制未入库
98		车田村	正在入库
99		西岭村	已编制未入库
100	永岁镇	梅潭村	已编制未入库
101		沙子湾村	已编制未入库
102		大源屋村	已编制未入库
103		鲁塘底村	已编制未入库
104		南阳村	已编制未入库
105		左江村	已编制未入库
106		绕龙水村	已编制未入库
107		乐家湾村	已编制未入库

108	东山	白竹村	已编制未入库
109		雷公岩村	已编制未入库
110		六字界村	已编制未入库
111		上塘村	已编制未入库
112	黄沙河	石城村	已编制未入库
113		秀峰村	已编制未入库
114		竹下村	已入库
115	蕉江镇	万板桥村	已编制未入库
116		绕湾村	已编制未入库
117		太白地村	已编制未入库
注：编制情况根据现已公布名录进行统计，对后续编制的村庄规划进行动态增补。			

附表

附表 1：村庄建设用地指标分解表

序号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
1	全州镇	民主社区居委会	0.0000	0.0000
2		建设社区居委会	0.0000	0.0000
3		和平社区居委会	0.0000	0.0000
4		光明社区居委会	0.0000	0.0000
5		北门社区居委会	2.0958	2.0958
6		集才社区居委会	17.8875	17.8875
7		前进社区居委会	7.9356	7.9356
8		老乡家园社区居民委员会	0.0000	0.0000
9		七一村委会	61.1492	58.8760
10		龙岩村委会	112.9813	109.2921
11		大新村委会	105.9070	103.7797
12		竹溪田村委会	32.5013	30.4878
13		福坪村委会	24.6922	23.6081
14		柘桥村委会-	78.0787	73.4572
15		水南村委会	36.2726	34.0440
16		绕山村委会	57.3592	53.9547

序号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
17		邓家埠村委会	52.6022	40.1800
18		大贵村委会	68.0791	65.5268
19		青龙村委会	63.7798	57.8900
20		田伟村委会	63.5660	60.8722
全州镇合计			784.8875	739.8875
21	黄沙河 镇	黄沙河居委会	0.0000	0.0000
22		石城村委会	51.7145	52.9250
23		秀峰村委会	14.9685	14.9685
24		黄岗村委会	41.0864	39.3072
25		竹下村委会	31.7931	21.1800
26		大路底村委会	32.6847	32.0689
27		麻川村委会	38.0267	36.7892
28		竹塘村委会	33.7467	33.2256
29		新铺里村委会	44.0234	42.5795
30		右江村委会	10.4204	10.4204
黄沙河镇合计			298.4644	283.4644
31	庙头镇	庙头居委会	0.1632	0.1632
32		李家村委会	50.8043	66.6200
33		建新村委会	51.7686	46.9426
34		深福村委会	31.3570	28.2016

序号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
35		兆村村委会	31.7490	29.7631
36		白果村委会	33.1812	30.1234
37		黄土井村委会	33.2282	29.2213
38		仁街村委会	62.1590	57.0064
39		宜湘河村委会	28.4884	24.8567
40		歌陂村委会	39.0267	34.1320
41		石洞村委会	67.5504	63.2294
42		湾山村委会	64.3368	59.5531
庙头镇合计			493.8129	469.8129
43	文桥镇	文桥村委会	53.5955	50.8164
44		新塘村委会	69.6142	65.5401
45		定美村委会	41.8075	39.6538
46		百仁村委会	43.7716	42.1575
47		紫岗村委会	35.5260	33.4913
48		江头村委会	46.3767	44.0580
49		圳头村委会	69.1923	64.8089
50		洋田村委会	49.2582	47.0335
51		阳福村委会	36.6680	35.1732
52		易福村委会	44.3482	41.3078
53		蛟潭村委会	58.8883	56.4837

序号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
54		锦福村委会	65.7092	61.6602
55		谏禄村委会	74.6593	69.7550
56		邓家村委会	36.4245	35.3393
57		长坪村委会	53.1837	55.2900
58		白毛村委会	39.6849	36.7236
59		仁溪村委会	0.0000	0.0000
60		栗水村委会	72.3347	68.7506
文桥镇合计			891.0428	848.0428
61	大西江 镇	大西江村委会	26.9034	25.6603
62		广福村委会	29.8071	28.3845
63		鲁屏村委会	64.7084	61.5297
64		沙子坪村委会	86.5651	82.2674
65		文家村委会	66.5599	63.2234
66		良田村委会	49.8137	43.7600
67		峡口村委会	27.4837	26.3903
68		东江村委会	35.4167	33.9897
69		西美村委会	30.3291	29.1337
70		满稼村委会	52.5607	50.2832
71		香花村委会	25.5618	26.8700
72		月塘村委会	39.0838	37.0210

序号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
73		锦塘村委会	53.5871	51.2685
74		炎井村委会	32.7433	31.3959
75		五星村委会	35.5353	33.4816
76		双江口林场	0.0685	0.0685
大西江镇合计			656.7275	624.7275
77	龙水镇	龙水村委会	26.8994	31.8500
78		安陂村委会	33.7104	33.2562
79		百福村委会	76.0343	74.1528
80		桥渡村委会	66.6318	65.9134
81		同安村委会	48.9060	48.6769
82		辛田村委会	44.1096	40.3100
83		光田村委会	61.6585	61.1722
84		金田村委会	57.2000	56.1899
85		芳杰村委会	21.6800	20.7729
86		长井村委会	54.2175	53.6006
87		山陂村委会	76.6209	62.1401
88		塘前村委会	70.8015	70.3453
89		亭子江村委会	77.3050	63.9100
90		大联村委会	43.7637	43.1125
91		大仙村委会	18.3845	17.9529

序 号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
92		坦口村委会	80.1534	78.6752
93		全佳村委会	53.6802	47.2300
94		朝阳村委会	46.8341	41.3300
95		全福村委会	7.2769	7.2769
96		杠口林场	0.7319	0.7319
龙水镇合计			966.5996	918.5996
97	才湾镇	天湖社区居委会	0.0000	0.0000
98		才湾村委会	63.8028	59.0847
99		小塘村委会	36.5755	36.0394
100		金堂村委会	45.0147	43.9923
101		南一村委会	86.6436	86.0011
102		邓吉村委会	126.8995	110.8491
103		田心村委会	110.7535	95.2389
104		岩泉村委会	112.7827	111.5482
105		秦家塘村委会	45.1785	45.1512
106		白石村委会	122.4526	120.3194
107		七星村委会	57.9019	57.0410
108		驿马村委会	59.2687	58.7678
109		紫岭村委会	92.7393	92.4520
110	永佳洞村委会	36.0740	35.6428	

序号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
111		五福村委会	49.9937	49.2182
112		新村村委会	34.9934	26.1100
113		南洞村委会	22.7218	22.3400
才湾镇合计			1103.7960	1049.7960
114	绍水镇	市场社区居委会	0.0000	0.0000
115		桂北农场社区居民委员会	6.0929	6.0929
116		二美村委会	18.6835	16.6399
117		下柳村委会	36.0326	34.2794
118		洛口村委会	51.2885	48.3800
119		沿河村委会	76.4607	73.2959
120		霖源村委会	73.2236	68.8672
121		柳甲村委会	62.0901	57.4836
122		绍兰村委会	70.1346	65.8125
123		秀石村委会	32.3368	31.0807
124		高田村委会	107.7227	108.5200
125		福壁村委会	54.4753	52.3751
126		塘口村委会	81.3653	78.7891
127		三友村委会	61.1220	59.4615
128		松川村委会	73.2425	69.5271

序号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
129		大渭洞村委会	19.0064	17.7432
130		桐油村委会	48.8254	44.2695
131		庙山村委会	12.1496	10.7702
132		大惠村委会	34.5178	30.3823
绍水镇合计			918.7703	873.7703
133	石塘镇	石塘居委会	0.0000	0.0000
134		铁炉村委会	12.7981	12.7981
135		乐中村委会	18.9781	18.9781
136		广竹村委会	32.9907	31.2014
137		乐南村委会	36.4344	37.1400
138		料塘村委会	27.3879	26.4799
139		扒子岭村委会	32.1708	31.3479
140		川溪村委会	47.3014	44.7656
141		下乐村委会	26.9481	25.0715
142		茅坪村委会	24.5705	23.3414
143		仁金村委会	32.8168	30.9491
144		兴坪村委会	26.9301	25.0278
145		寿福村委会	32.2755	30.8076
146		青山村委会	23.3698	22.3143
147		塘背村委会	33.0424	30.8176

序 号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
148		贤宅村委会	18.3911	17.4871
149		青田村委会	66.7168	63.8702
150		儒辉村委会	50.5241	48.0700
151		蒋家岭村委会	30.3754	27.9906
152		朝南村委会	50.2271	47.9495
153		贤山村委会	29.2528	27.6347
154		西头村委会	27.6784	25.7928
155		沛田村委会	43.5394	40.5253
156		沙田村委会	35.6533	33.1941
157		白竹村委会	37.9041	35.3752
158		祥大村委会	39.1834	37.2620
159		白露村委会	14.2730	13.7426
160		双坪村委会	17.9781	17.0106
161		东板田村委会	11.2634	10.6290
162		枫木村委会	24.5258	23.1796
163		水澄村委会	25.7383	24.2458
164		马安岭村委会	35.4255	33.6651
石塘镇合计			966.6645	918.6645
165	咸水镇	白竹塘村委会	38.3225	36.4472
166		蕉川村委会	42.7145	40.8859

序 号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
167		洛江村委会	70.4689	67.5864
168		古留村委会	71.0584	67.3249
169		鲁塘村委会	94.2036	89.4551
170		龙田村委会	71.0432	67.6101
171		西岭村委会	52.2319	49.1345
172		铁源村委会	44.4208	42.3663
173		人和村委会	58.8259	55.6804
174		南宅村委会	45.7301	43.6521
175		黄沙村委会	73.7376	70.0755
176		车田村委会	42.3704	39.9094
177		咸水林场	11.0156	11.0156
178		古留村林场	0.2981	0.2981
咸水镇合计			716.4414	681.4414
179	凤凰镇	和平村委会	80.0407	73.8173
180		畔毗村委会	63.3172	60.8407
181		湾里村委会	47.6194	46.0216
182		水西村委会	55.9676	55.0559
183		七里村委会	77.9404	74.5700
184		大毕头村委会	61.3083	57.2907
185		望高村委会	85.5805	81.7922

序 号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
186		山头村委会	38.0005	37.0835
187		新民村委会	51.4639	49.2290
188		三里村委会	51.1750	48.9230
189		大坪村委会	66.3436	62.8937
190		石沙村委会	39.3581	37.1102
191		塘底村委会	20.7839	19.5922
192		三塘村委会	47.7033	45.3151
193		棕树村委会	34.0397	32.8161
194		麻市村委会	48.3933	45.4000
195		萃东村委会	48.4263	44.5689
196		萃西村委会	32.6169	31.1769
197		萃英村委会	22.2767	21.8993
198		立岗村委会	24.0340	22.9928
凤凰镇合计			996.3891	948.3891
199	安和镇	安和村委会	62.4535	59.6902
200		六合村委会	33.0383	30.6236
201		平岗村委会	34.5947	32.6982
202		四所村委会	35.2798	33.8328
203		水架村委会	25.9710	24.9848
204		广塘村委会	40.5100	37.9371

序 号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
205		青龙山村委会	69.5072	65.6298
206		大广塘村委会	45.0646	43.4541
207		文塘村委会	52.6327	50.6295
208		江明村委会	40.2090	38.2943
209		大塘村委会	34.8553	33.0928
210		太平村委会	23.4200	22.5763
211		聚贤村委会	33.6910	32.4019
212		白岩村委会	31.9555	30.3372
安和镇合计			563.1827	536.1827
213	两河镇	两河村委会	39.6793	36.8200
214		上刘村委会	33.9035	33.2058
215		下刘村委会	29.2106	28.6995
216		新富村委会	33.4059	32.6603
217		上宅村委会	20.3590	19.6780
218		白水村委会	19.3903	18.8481
219		鲁水村委会	45.6655	44.7697
220		桂家村委会	32.1888	31.3594
221		五桂岭村委会	53.2757	52.6341
222		源东村委会	48.9766	37.0900
223		黄泥冲村委会	17.2555	16.6562

序 号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
224		百板洞村委会	34.2356	33.3275
225		厚桂村委会	31.1066	30.2761
226		田乾村委会	18.6033	18.2135
227		美田村委会	23.7603	23.1014
228		大田村委会	20.6899	20.3666
两河镇合计			501.7063	477.7063
229	枫塘镇	安德村委会	56.1974	49.8419
230		江东村委会	44.3157	38.3929
231		高峰村委会	27.6149	24.7480
232		枫头村委会	24.3337	21.5252
233		珠塘村委会	64.6022	57.6320
234		土桥村委会	45.8997	41.4980
235		金山村委会	44.2898	38.8647
236		芳塘村委会	66.3336	61.2817
237		昌郑村委会	30.2596	27.9983
238		棠荫村委会	36.3361	34.3934
239		金屏村委会	29.9739	27.6352
240		塘福村委会	47.7046	68.0500
枫塘镇合计			517.8612	491.8612
241	永岁镇	永岁村委会	50.6213	48.2252

序 号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
242		滕家湾村委会	70.9402	67.9652
243		沙子湾村委会	54.9515	52.0821
244		湘山村委会	39.4586	38.2931
245		石岗村委会	24.3887	22.8028
246		梅潭村委会	46.2491	43.3397
247		双桥村委会	64.2244	61.4337
248		幕霞村委会	47.2262	45.6265
249		大岗村委会	37.0065	35.6829
250		港底村委会	26.0866	24.6055
251		大源屋村委会	43.9320	42.2070
252		罗家湾村委会	28.9197	27.4979
253		绕龙水村委会	26.4560	25.0509
254		鲁塘底村委会	26.5982	25.3154
255		长春塘村委会	34.5127	32.7680
256		南阳村委会	24.3231	22.6819
257		左江村委会	17.0914	15.4083
258		永岁乡河西林场	0.1303	0.1303
永岁镇合计			663.1166	631.1166
259	蕉江瑶	万板桥村委会	34.8055	34.1188
260	族乡	大源村委会	35.0713	33.3981

序 号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
261		蕉江村委会	52.5768	47.3695
262		界顶村委会	32.2644	30.9013
263		绕湾村委会	18.2238	17.8599
264		吐紫塘村委会	29.0712	28.2465
265		太白地村委会	31.1211	29.9215
266		大拱桥村委会	25.3047	24.6232
蕉江瑶族乡合计			258.4388	246.4388
267	白宝乡	白宝村委会	55.9514	53.5823
268		桐福村委会	19.1992	18.4331
269		梅莲村委会	50.0779	48.0747
270		霞头村委会	30.4153	27.9875
271		茅兰村委会	20.3923	19.2830
272		文甲庄村委会	33.1896	30.9913
273		磨头村委会	39.4153	37.6066
274		北山村委会	36.5057	35.3741
275		水晶坪村委会	30.5446	29.3585
白宝乡合计			315.6913	300.6913
276	东山瑶 族乡	清水村委会	30.9561	30.4016
277		竹坞村委会	24.5587	23.1199
278		上塘村委会	92.1667	86.1406

序 号	乡 (镇)	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
279		小禾坪村委会	50.0010	46.6762
280		黄腊洞村	63.5541	59.5739
281		石枳坪村委会	14.6804	13.8326
282		白岭村委会	31.5116	30.7831
283		六字界村委会	20.1843	19.9871
284		黄龙村委会	45.4444	43.9747
285		古木村委会	18.8134	18.3638
286		斜水村委会	13.7396	13.5018
287		雷公岩村委会	36.0734	34.4426
288		白竹村委会	41.0001	39.7784
289		锦荣村委会	43.4147	39.8247
290		大竹坪村委会	9.1532	8.5673
291	三江村委会	21.3872	20.6705	
东山瑶族乡合计			556.6390	529.6390
全州县合计			12170.2320	11570.2320
注：全州县国家下发的 2020 年国土变更调查村庄建设用地（203 图斑）面积 12422.1078 公顷，扣除纳入城镇开发边界 251.8759 公顷，剩余 12170.2320 公顷。本次分解指标合计 11570.2320 公顷，预留 600 公顷未分解。				

附图

附图 1：红色长征沿线乡村风貌参考



注：风貌参考来自于全州县“红色长征沿线”乡村已改造现状图片