

# 云南省“多规合一”实用性村庄规划

## 审查要点

(试行)

云南省自然资源厅  
2021年12月

## 目 录

一、 审查依据.....	3
二、 审查组织.....	3
1. 技术审查方式.....	5
2. 参加会审单位.....	5
3. 审查专家要求.....	5
三、 审查内容.....	5
1. 成果完整性审查.....	5
2. 工作底图底数审查.....	7
3. 强制性内容审查.....	7
4. 定位目标与村庄分类审查.....	8
5. 村域规划审查.....	8
6. 较大自然村规划审查.....	10
7. 历史文化遗产与保护审查.....	11
8. 风貌管控和指引审查.....	11
9. 村庄安全和防灾减灾审查.....	12
10. 近期项目审查.....	12
四 附录.....	13
附录 1: 《村庄规划》技术审查评价表.....	13
附录 2: 《村庄规划》核心数据指标表.....	15
附录 3: 不同类型村庄审查重点.....	16
附录 4: 程序性审查.....	18
附录 5: XX 县 XX 村村庄规划专家技术审查意见（参考）.....	19
附录 6: 专家签字表.....	- 20 -

为进一步做好全省“多规合一”实用性村庄规划（以下简称“村庄规划”）审查工作，提高村庄规划编制审查水平和村庄规划质量，确保全省“干部规划家乡行动”效果成效，特制定本审查要点。

## 一、审查依据

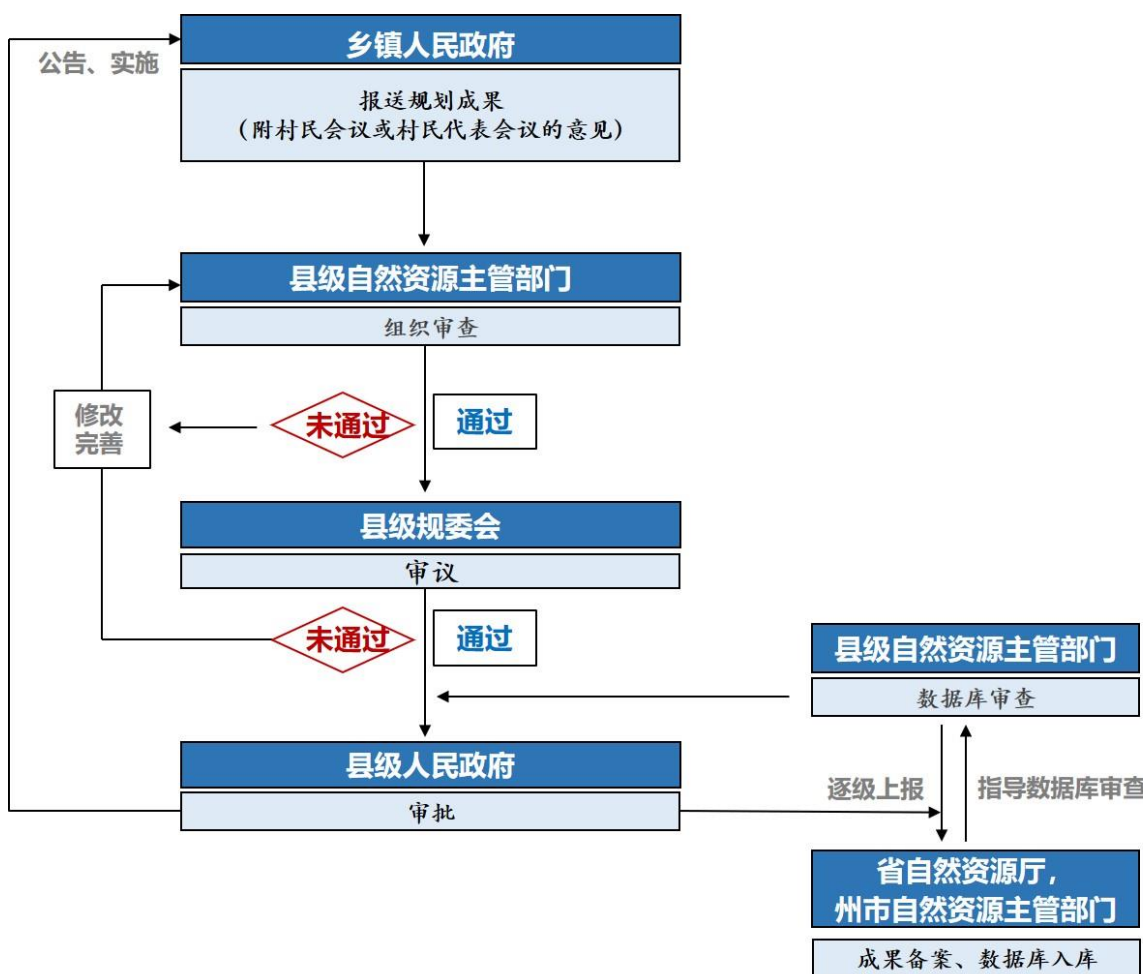
1. 《中华人民共和国土地管理法》
2. 《中华人民共和国城乡规划法》
3. 《中华人民共和国乡村振兴促进法》
4. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》
5. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）
6. 《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）
7. 《自然资源部办公厅关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）〉的通知》（自然资办发〔2020〕51号）
8. 《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）
9. 自然资源部办公厅关于规范和统一市县国土空间规划现状基数的通知（自然资办函〔2021〕907号）
10. 《云南省“多规合一”实用性村庄规划编制指南（修订版）》（试行）
11. 《云南省干部规划家乡行动工作手册》（第一版）

## 二、审查组织

县级自然资源主管部门（以下简称审查组织部门）负责规划审查的组织工作，县级组织、乡村振兴、住房城乡建设、农业农村、生态环境、

林业草原等部门配合做好审查工作。程序性审查由县级自然资源主管部门负责，技术性审查由专家组负责，程序性审查通过后组织技术性审查。数据库审查在规划成果提交规委会审议通过后报送审批前，由县级自然资源主管部门负责，省自然资源厅指导。

技术性审查应在《专家技术审查意见》中明确提出“通过”或“不通过”的审查结论。审查结论为“不通过”的规划，规划编制单位应按审查意见进行修改并将修改情况报审查组织部门，由审查组织部门再次组织技术性审查。省自然资源厅对通过专家审查的村庄规划进行抽查，抽查结果与审查专家、编制单位的信用评价，所在地县（市、区）的建设项目资金安排与规划编制资金奖补进行挂钩。



村庄规划审批流程示意图

### 1. 技术审查方式

技术审查包括专家会审和专家函审两种方式，审查组织部门可根据实际选择。采用函审的项目，由审查组织部门收集不少于 5 名专家及相关部门的书面意见，并交由事先确定的专家组长汇总形成《专家技术审查意见》。《专家技术审查意见》、《村庄规划技术审查评价表》、《村庄规划核心数据指标表》一式三份，审查组织部门、规划编制单位各执一份，向省自然资源厅报备一份。

### 2. 参加会审单位

包括县级组织、乡村振兴、自然资源、发展改革、民政、生态环境、住房城乡建设、交通运输、水利、农业农村、文化和旅游、林草等相关部门，村庄所在的乡（镇）人民政府、规划编制组组长、副组长及村民代表。

### 3. 审查专家要求

技术性审查应当组成包括城乡规划、土地利用规划等专业的专家组。专家组应由不少于 5 名专家组成，并推选 1 名专家组长。专家应为熟悉国土空间规划、管理政策和村庄规划工作，了解当地村庄的历史和现状情况，从事城乡规划、土地利用规划、农林水利、生态环境、文物保护、农业经济、乡村旅游、传统民居、乡村民俗、美学艺术、绿色建筑、信息技术等 1 至 2 项与村庄规划相关的专业技术工作人员，从事专业工作满 5 年以上，有相应资格证书者优先。

## 三、审查内容

### 1. 成果完整性审查

成果由管理版成果和村民版成果（规划读本）构成。

#### 1.1 管理版成果审查

应包含文本、图件、附件，数据库。

### 1.1.1 文本

规划文本包括文本条文、附表，是否符合《指南》及本要点要求，内容言简意赅。强制性内容应当以黑体加粗标注。

附表包含：规划目标指标表、国土空间用途结构调整表、国土综合整治重点工程项目表、近期重点项目表。

### 1.1.2 图件

序号	图名	要素	备注
1	村域综合现状图	现状用地、公共服务设施、基础设施、现状道路、河流、村域行政区划范围、自然村（集中居民点）的分布和名称等现状。	必备
2	村域底线管控图	永久基本农田保护线、生态保护红线、村庄建设边界、蓝线、紫线和黄线等其他需要保护和控制的底线。	必备
3	村域用地冲突分析图	三调与现状用地冲突分析，永久基本农田、生态保护红线以及建设用地之间冲突分析。	必备
4	村域生态修复与国土综合整治图	农用地整治、农村建设用地整治、未利用地开发和土地复垦与土壤修复。	必备
5	村域综合规划图	用地布局规划、公共服务设施、道路及其他基础设施、防灾减灾等规划内容。	必备
6	较大自然村综合现状分析图	现状建设用地边界，明确存量用地的范围、面积，梳理自然村现状存在的主要问题及重要资源。	可选
7	较大自然村规划图	村庄建设边界，各类用地范围、规模、用途，设施配置，人居环境整治提升设施配置等。	必备
8	历史文化保护区划图	历史文化保护要素位置、历史文化保护和控制范围，历史文化名村、传统村落等按相关要求绘制。	可选，可与村域底线管控图合并。
9	建筑风貌引导及新建民居户型引导图	（1）传统村落或历史文化名村：对建筑风貌分类保护，并提出相应的保护措施； （2）一般村落：从建筑高度、屋顶、外墙、门窗、庭院、栏杆等建筑细部，对现状建筑风貌提出引导，明确其形式、风格、色彩等； （3）采用各地民居通用图集，经村民同意选择2-3个户型。	必备

### 1.1.3 附件

说明书：是否对规划背景、现状分析、上位及相关规划、村域规划、自然村（集中居民点）规划、近期项目安排等内容进行详细分析说明。

相关记录材料：是否包含村民委员会审议意见、村民会议或村民代

表会议意见，其他相关记录材料。

### 1.2 村民版成果（规划读本）审查

是否利用高清影像和航飞照片绘制“自然村规划示意图”，通俗易懂、图文并茂的表达村庄规划的主要内容，便于村民阅读和理解。是否包括新增宅基地允许建设范围；不得占用的范围；特别需要告知的、不能违背的管制规则；产业、重要基础设施和公共服务实施的布局；建设意向等内容。

### 1.3 数据库审查

数据库是否按照《云南省“多规合一”实用性村庄规划数据库标准》进行建库。是否落实上级管控和指标要求；数据库图层齐全，数据结构正确，图数一致；是否存在拓扑问题。

## 2. 工作底图底数审查

是否采用 2000 国家大地坐标系及 1985 国家高程基准，以第三次全国国土资源调查为基础，并结合实地勘察、地形图、卫星遥感图、数字高程模型等资料，对数据进行地类转换、细化、边界修正、线状地物图斑化。

村域以三调为基础作为土地利用现状数据和工作底图；较大自然村规划推荐使用 0.2 米分辨率高清正射影像图作为底图，有条件、有需求的村庄，可按需测绘 1:1000、1:500 比例尺的地形图。

## 3. 强制性内容审查

村庄规划中的强制性内容是对村庄规划实施进行监督检查的重要依据，必须在规划管理中严格遵守，需要重点审查的内容。强制性内容包括：

### 3.1 上位规划的约束性指标和重要控制线

### 3.2 重要控制线：村庄建设边界。

### 3.3 约束性指标：永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、耕

地保有量、村庄建设用地规模等。

3.4 需要控制的用地布局：宅基地建设规模和范围；集体经营性建设用地和农村产业用地的强度、用途和布局；村域性基础设施和公共服务设施布局；较大自然村基础设施和公共服务设施布局和配置标准；建筑道路退距；避灾点的位置和规模；村庄内的江河、湖泊等主要水域的范围。

3.5 历史文化保护：历史文化保护名录、保护范围和保护要求。

3.6 村庄建设及风貌管控：村庄主要公共建筑的体量、高度、风格，村民自建房屋的高度、风格。

#### 4. 定位目标与村庄分类审查

4.1 是否明确村庄发展定位，研究制定村庄发展目标、国土空间开发保护目标、人居环境整治目标。

4.2 村庄发展定位是否符合村庄资源禀赋、区域发展及上位规划要求。

4.3 规划人口规模是否与人口增长和流动规律、村庄功能定位及村庄产业发展定位相匹配。

4.4 是否合理确定各自然村（集中居民点）的村庄类型、发展规模和编制重点。确定近期需要重点保护与发展、整治提升的较大自然村名称和数量。

#### 5. 村域规划审查

##### 5.1 底线管控审查

##### 5.1.1 耕地和永久基本农田审查

是否落实上级下达的永久基本农田保护任务和永久基本农田储备区，是否处理解决好矛盾冲突，进一步明确保护要求和管控措施。规划建设用地若涉及永久基本农田布局优化调整，是否遵循“面积不减、质量提升、布局稳定”的原则，对永久基本农田进行局部正向优化调整；

### 5.1.2 生态保护红线和其他底线审查

是否落实上级下达的生态保护红线的规模、范围，明确生态保护红线的管制要求，落实上位规划确定的河湖水系、湿地、蓄滞洪区和历史文化等其他需要保护和控制的底线要求。

### 5.1.3 村庄建设边界审查

是否科学划定村庄建设边界，引导集中建设；是否处理好村民宅基地建房需要，村庄产业用地需求，与乡村自然风光和田园景观系统保护之间的关系。是否符合《云南省村庄建设边界划定工作指引》的要求。

## 5.2 村域国土综合整治与修复审查

是否合理确定村域国土空间整治与生态修复的目标任务和重点项目。包括农用地整治（高标准农田建设、耕地提质改造等）、生态保护修复整治（还林还湖还草还湿、污染地块治理等）、建设用地整治（工矿废弃地复垦利用、其他低效闲置建设用地整治等）等项目规划。

是否摸清低效闲置的农村建设用地、零散工矿用地现状及规模，是否梳理一户多宅、空心村、闲置宅基地、农村乱占耕地建房等现状及规模。是否充分盘活存量及整治后的用途以及建设用地减量化指标和新增耕地面积等。

### 5.3 村域用地布局审查

是否合理确定村庄农用地、生态用地、建设用地布局。村庄建设用地布局是否保护优先、节约集约，引导新增建设用地少占或不占耕地。是否充分盘活使用存量建设用地，新增建设用地规模适当，节约高效。用地布局是否充分考虑村民宅基地建房、产业发展需求。

是否统筹产业发展空间。合理保障农村新产业新业态发展用地，明确产业用地用途、强度等要求。产业发展优先使用集体经营性建设用地，充分利用村庄存量建设用地，不侵占永久基本农田、不破坏自然环境并保护好村庄风貌。合理布局乡村旅游设施、农产品分拣、冷链、初加工、

农村电商等农村产业用地，鼓励产业空间复合高效利用。

#### 5.4 村域基础设施和公共服务设施审查

5.4.1 是否明确村域自然村间连接道路、对外道路的等级、宽度和建设标准。有需要的村庄，是否合理确定公共停车场的布局 and 规模。

5.4.2 是否梳理村庄现状缺少及配置不达标的公共服务设施，依据《指南》中“村级公共服务设施配置建议表”以及村庄实际需求，合理配置各类村庄公共服务设施，明确各类公共服务设施的数量、规模、布局和建设标准。

5.4.3 是否确定供水水源和供水方式；明确重要供水设施、排水设施、供电设施、生活垃圾转运和处理设施的数量、选址和建设标准。

#### 6. 较大自然村规划审查

近期需要重点保护、发展和整治提升的自然村（居民点），以及村委会所在地的自然村（居民点）审查内容。

##### 6.1 建设用地布局及宅基地

建设用地布局、用途安排是否合理；控制指标是否完善、并满足乡村建设规划许可管理需求。是否明确规划期农村宅基地的位置与规模，可安置的户数及人口规模，村民宅基地建房的占地面积、建筑高度、退让、风貌等管控要求。原则上新增建设用地、宅基地应安排在村庄建设边界内，村庄建设边界外新增零星建设用地，应对其合理性及必要性予以说明。建设用地布局是否尊重现状地形地貌、顺应村庄原有肌理格局；是否充分结合本村村民生产生活方式，合理确定用地布局。

##### 6.2 基础设施和公共服务设施配置及其用地

6.2.1 道路交通：是否疏通村庄内部主次道路，明确主要道路、次要道路的布局、宽度，提出道路沿线廊道控制、建设退距、绿化景观等管控要求。是否基于现有道路的基础疏通道路，注意遵循原有的路网格局，切忌使用城市化的手法规划村庄路网。是否明确停车场的用地范围、

规模、标准等要求。对以发展旅游观光为特色的村庄，可因地制宜规划绿道、骑行道、慢行道等旅游特色道路。

6.2.2 是否合理布局卫生、文体等公共服务设施，明确用地范围、规模、标准等要求。

6.2.3 是否合理布局供水供电、电力电信、环卫设施等基础设施，明确用地范围、规模、标准等要求。

### 6.3 绿地及开敞空间

是否合理布局村庄内部绿地与开敞空间。是否在村庄内部见缝插绿，因地制宜布局小花园、小果园、小菜园、小庭院、小广场和公共停车场。是否突出乡村特色，有需要的村庄，合理确定村庄主要出入口、公共活动空间、主要街巷等重要节点景观绿化布局引导，提出村庄重要节点的景观整治措施。

## 7. 历史文化遗产与保护审查

属于历史文化名村、中国传统村落的村庄，是否与相关保护规划做好衔接，是否落实有关行业部门管理措施要求。其他涉及历史文化保护要素的村庄，是否明确历史文化保护和控制范围、面积和保护要求，明确历史文化保护要素的名录、保护等级，并对历史文化保护要素周边建设的风貌提出控制引导要求。

## 8. 风貌管控和指引审查

### 8.1 村庄风貌保护引导审查

是否提出村庄整体风貌管控和指引，明确与村庄依存紧密的山体、水系、主要景观界面、视线通廊等保护管控要求。保护好村庄周边的山、水、林、田、园、塘等自然资源，不挖山、不填塘、不毁林，保护好乡村的山水格局、田园风光和历史文化资源。

### 8.2 建筑风貌引导审查

是否明确新建建筑高度、退让距离、建筑风貌等控制性内容，是否

明确现状农房修缮、改建的导引措施及管控要求。对村落街巷、公共活动场地、古树名木、特色建筑、消防间距和通道等管控要求。

是否结合当地风貌特色和经济水平确定自建房图集。是否提出建筑风格、材质、高度、色彩、构件、装饰符号等建筑要素的管控要求。

#### 9. 村庄安全和防灾减灾审查

是否避让地质灾害易发、行洪泄洪、抗震不利等地段，无法避让的是否提出相应措施，明确综合防灾的原则和要求，确定防洪排涝、地灾防治和消防等防灾减灾的措施，以及相应设施的建设标准。

#### 10. 近期项目审查

近期项目是否明确位置、规模（面积、长度等）、建设标准，与乡村振兴、产业项目十四五农村建设行动，农村人居环境建设提升5年行动衔接，综合考虑村庄人力、财力和居民的迫切需求，确定近期急需推进的生态修复、农用地整治、建设用地整治，农村产业发展、交通设施建设、基础设施建设、公共服务设施建设、人居环境整治、农村居民点建设等项目，合理安排实施时序。

本要点由云南省自然资源厅负责解释。

编制单位：昆明理工大学设计研究院

## 四 附录

### 附录 1：《村庄规划》技术审查评价表

序号	审查类别	审查内容	审查指导	是	否	其他	
1	成果完整性	文本、图件、附件	(1) 是否完整。				
2	工作底图底数		(2) 是否满足要求。				
3	定位目标与村庄分类		(3) 是否明确提出村庄发展定位与目标。				
			(4) 是否合理确定各自然村的村庄类型、发展规模和编制重点。				
4	村域规划审查	耕地和永久基本农田	(5) 是否落实上级下达的永久基本农田保护任务和永久基本农田储备区。				
			(6) 规划建设用地是否涉及永久基本农田及补划基本农田，若涉及永久基本农田布局优化调整，是否遵循“面积不减、质量提升、布局稳定”的原则，对永久基本农田进行局部正向优化调整。				
			(7) 是否落实上级下达的生态保护红线的规模、范围。				
		生态保护红线和其他底线	(8) 是否明确生态保护红线的管制要求。				
			(9) 是否落实上位规划确定的河湖水系、湿地、蓄滞洪区和历史文化等其他需要保护和控制的底线要求。				
			(10) 村庄建设边界划定是否科学。				
		村庄建设边界	(11) 是否引导集中建设，处理好保障村民宅基地建房需要、村庄产业用地需求与系统保护好乡村自然风光和田园景观之间的关系。				
			(12) 是否满足《云南省村庄建设边界划定工作指引》的要求。				
			(13) 是否合理确定村域国土空间整治与生态修复的目标任务和重点项目。				
		国土综合整治与修复	目标任务和重点项目	(14) 是否明确建设用地整治类型、范围、建设用地减量化指标和复垦耕地面积等。			
			建设用地整治	(15) 用地布局、用途安排是否合理。			
		用地布局	节约集约	(16) 建设用地布局是否保护优先、节约集约，引导新增建设用地少占或不占耕地。			
			盘活存量	(17) 是否充分盘活使用存量建设用地，新增建设用地规模适当，节约高效。			
平衡需求	(18) 是否充分考虑村民宅基地建房、产业发展需求。						
道路交通	(19) 是否明确村域自然村间连接道路、对外道路的布局和宽度以及主要停车场的布局。						
基础设施和公共服务设施	公共服务设施	(20) 是否合理配置各类村庄公共服务设施，明确各类公共服务设施的数量、规模、布局和建设标准。					
	基础设施	(21) 是否明确村域内供水水源和供水方式；明确重要供水设施、排水设施、供电设施、生活垃圾转运和处理设施的数量、选址和建设标准。					
	摸清存量	(22) 是否摸清低效闲置的农村建设用地、零散工矿用地现状及规模，梳理一户多宅、空心村、闲置宅基地、农村乱占耕地建房等现状及规模。					
较大自然村规划	建设用地整治	盘活存量	(23) 是否充分盘活存量，明确整治范围、面积及整治后的用途。				
		控制指标	(24) 用地布局、用途安排是否合理。				
	建设用地布局	(25) 建设用地控制指标是否完善、满足乡村建设规划许可管理需求。					

		宅基地	(26) 建设用地布局是否尊重现状地形地貌、顺应村庄原有肌理格局；是否充分结合本村村民生产生活方式，合理确定用地布局。				
			(27) 是否明确规划期农村宅基地的位置与规模，明确可安置的户数及人口规模。				
			(28) 是否明确村民宅基地建房的占地面积、建筑高度、退让、风貌等管控要求。				
		基础设施和公共服务设施	道路交通	(29) 是否明确主要道路、次要道路的布局、宽度，提出道路沿线廊道控制、建设退距、绿化景观等管控要求。 (30) 是否遵循原有的路网格局，切忌使用城市化的手法规划村庄路网。			
			公共服务设施	(31) 是否合理布局卫生、文体等公共服务设施，明确用地范围、规模、标准等要求。			
			基础设施	(32) 是否合理布局供水供电、电力电信、环卫设施等基础设施，明确用地范围、规模、标准等要求。			
绿地及开敞空间	(33) 是否合理布局村庄内部绿地与开敞空间，合理确定各类绿地的规模和布局。						
6	历史文化遗产与保护	历史文化名村、中国传统村落	(34) 是否与相关保护规划做好衔接。				
		其他涉及历史文化保护要素的村庄	(35) 是否明确历史文化保护和控制范围、面积和保护要求，明确历史文化保护要素的名录、保护等级。				
7	风貌管控和指引	整体风貌保护引导	(36) 是否提出村庄整体风貌管控和指引，明确与村庄依存紧密的山体、水系、主要景观界面、视线通廊等保护管控要求。				
			(37) 是否保护好村庄周边的山、水、林、田、园、塘等自然资源，不挖山、不填塘、不毁林，保护好乡村的山水格局、田园风光和历史文化资源。				
		建筑风貌引导	(38) 是否明确新建建筑高度、退让距离、建筑风貌等控制性内容，是否明确现状农房修缮、改建的导引措施及管控要求。				
			(39) 是否结合当地风貌特色和经济水平确定自建房图集。 (40) 是否提出建筑风格、材质、高度、色彩、构件、装饰符号等建筑要素的管控要求。				
8	村庄安全及防灾减灾	村庄建设布局	(41) 是否避让了地质灾害易发、行洪泄洪、抗震不利等地段，无法避让的是否提出相应措施。				
		安全管控要求	(42) 是否明确消防规划的目标；预防和排除火灾危害的措施；消防水源布局及建设标准。				
		涉及地质灾害和洪涝灾害的村庄	(43) 是否因地制宜划定地质灾害和洪涝灾害风险控制线等管控边界，提出预防和治理地质危害的措施。				
9		近期项目	(44) 近期项目是否合理安排建设时序，明确位置、规模（面积、长度等）、建设标准。				

备注：审查专家对应是或否“√”，部分满足要求，需要修改完善的选择“其他”。

附录 2：《村庄规划》核心数据指标表

现状 基础 信息	类别	指标名称	规划基期年	规划目标年	备注		
	村域面积	村域面积（公顷）					
		自然村数量（个）					
	社会经济	现状主要产业（种养殖、文旅、加工等）					
		现状人均收入（元）					
	人口情况	户数（户）					
		人数（人）					
	建房需求	户数（户）					
	特色资源	历史文化名村/传统村落		是/否			
		文保单位、历史建筑数量（处）					
古树名木（棵）							
其他历史文化遗存							
规划 核心 指标	指标名称		上位规划 （基期年）指标	本次规划目标 指标	属性		
	生态保护红线面积（公顷）				约束性		
	永久基本农田面积（公顷）				约束性		
	耕地保有量（公顷）				约束性		
	村庄建设边界规模（公顷）				约束性		
	村域建设用地规模（公顷）				约束性		
	其中	村庄居住用地规模（公顷）			约束性		
	补充耕地面积（公顷）		——		预期性		
	生态修复面积（公顷）		——		预期性		
	建设用地复垦面积（公顷）		——		预期性		
	户籍人口数量（人）				预期性		
	人均村庄居住用地面积（m <sup>2</sup> /人）				约束性		
	新增建设用地规模（公顷）		——		约束性		
	宅基地面积控制（m <sup>2</sup> /户）		——		约束性		
	……				……		
用途 结构 调整	村庄规划用地分类		规划基期年		规划目标年		规划期间 面积增减
	一级类		面积	比例	面积	比例	
	代码	名称					
	1	耕地					
	2	园地					
	3	林地					
	4	草地					
	5	湿地					
	6	农业设施建设用地					
	7	居住用地					
	8	公共管理与公共服务用地					
	9	商业服务业用地					
	10	工矿用地					
	11	仓储用地					
	12	交通运输用地					
13	……						

备注：由编制单位填写，专家负责核实审查。

### 附录 3：不同类型村庄审查重点

(1) 集聚发展类村庄规划应重点确定村庄的发展定位、新增建设用地的选址和规模，引导周边零散分布的自然村村民向集聚类村庄集聚，完善公共服务设施和市政基础设施配套，优化村容村貌，引导村庄特色产业发展，建设宜居宜业美丽村庄。保障一定规模的新增建设用地。

(2) 整治提升类村庄以解决现有布局无序、农业现代化受阻滞、产业空心化、用地粗放化、生态破碎化等问题为导向，注重全村域土地综合整治和生态修复项目安排，因地制宜优化用地布局，改善提升村庄生活、生产、生态品质。重点统筹协调村民建房需求和人居环境整治，应根据现状公共服务设施分布、村民住宅布局等情况，在满足建设要求的基础上，采用新建、扩建等多种方式灵活布局。用好各类存量用地并从严控制建设用地增量。

(3) 城郊融合类村庄应注重承接城镇人口和功能外溢，加快推动与城镇公共服务设施的共建共享、基础设施的互联互通，促进城乡资金、技术、人才、管理等要素双向流动。城郊融合村可根据自身区位条件与需要，因地制宜与城镇公共服务设施共享配置，从合理性和避免重复建设出发，适当调整设施配置项目和标准。承接城镇人口和功能外溢，保障一定规模的新增建设用地。

(4) 特色保护类村庄应注重挖掘和保护村庄历史文化与特色要素，统筹保护、利用与发展的关系，保持村庄特色的完整性、真实性和延续性，强化特色保护和空间品质规划设计，积极引导开展旅游观光相关产业的发展。特色保护村应根据村庄特色需求，重点配置与文化旅游相关的公共服务设施。保障一定规模的建设用地满足乡村产业发展需求，以及其他合理建设用地需求。

其中，守边固边类村庄，是否对其与沿边基础设施建设、国防建设、边境特色产业的对接做深入研究。

(5) 搬迁撤并类村庄应严格限制新建、扩建活动，突出生态保护与修复，加强建设用地增减挂钩、“空心房”整治、废弃地的复垦利用等项目的安排，合理确定搬迁时序。搬迁撤并村可根据自身实际情况酌情降低设施的配置标准。

(6) 暂不明确类村庄。应明确村民建房需求和人居环境整治内容。  
村庄分类引导一览表

分类	内涵	定位	导向
集聚发展类	现有规模较大的中心村和其他仍将存续的一般村庄	示范引领型	进一步提高村庄综合配套水平，保障一定规模的新增建设用地。
整治提升类	规模较大的且继续保留、存量用地较多、整体需整治提升的村庄	改造提升型	村域农村人居环境整治，用好各类存量用地并从严控制建设用地增量。
城郊融合类	城市近郊区以及县城所在地的村庄	基本保留型	加快向城市社区转变，承接城镇人口和功能外溢，保障一定规模的新增建设用地。
		规划拆除型	位于城镇开发边界内，不编制村庄规划；推进市民化进程，纳入城镇化建设发展。
特色保护类	自然历史文化特色资源丰富的村庄		保护村庄特色，保护区线内严禁改扩建，杜绝大拆大建。适度发展乡村旅游和特色产业、产业发展潜力较佳的，保障一定规模的建设用地满足乡村产业发展需求，以及其他合理建设用地需求。
	守边固边要求的村庄		夯实守边固边基础。充分发挥自然村守边固边的重要节点作用，严控抵边自然村撤并，保障一定规模的新增建设用地。
搬迁撤并类	位于生存条件恶劣、生态环境脆弱、自然灾害频发等地区的村庄；因重大项目建设需要搬迁的村庄；人口流失特别严重的农村；点状零星分布的村庄。	环境恶劣完全不适宜居住，也不适宜发展生产	异地搬迁，推进国土综合整治。
		农村人口大量流失，已经出现严重空心化	以保障农民基本生产生活条件为底线，进行一般性的人居环境整治、建设用地整治。
		点状零星分布，公共设施基础设施不配套	引导农户向中心村、城乡一体化社区集聚，推进村域土地综合整治。

#### 附录 4：程序性审查

1. 编制单位资质审查：规划编制单位资质是否符合国家和云南省相关要求，规划编制团队是否具备数量足够、品学兼优的城乡规划专业、土地利用规划专业等相关专业技术人员。

2. 驻村调研审查：规划编制单位与“干部规划家乡行动”规划编制组是否通过实地调查、入户访谈、问卷调查、召开座谈会等多种形式进行调研。驻村要求、数据基础及现状调查要求是否达到《指南》《干部规划家乡手册》要求。

3. 征求意见情况审查：乡镇申报审查组织部门审查前，是否依法经村民会议或村民代表会议讨论，并在村内公示满 30 日。报送审查时是否附村民会议或村民代表会议意见、意见采纳情况以及理由。

4. “干部规划家乡行动”成果审查：规划编制组参与规划过程材料，国土空间开发与保护草案、产业发展规划、基层党建和人才振兴规划成果，形成“两图一书一表一民约”的规划草案。

## 附录 5：XX 县 XX 村村庄规划专家技术审查意见（参考）

20XX 年 X 月 X 日，XX 邀请城乡规划、土地规划、农业农村等相关领域专家组成专家组，在 XX 组织召开了 XX。专家组通过听取规划汇报，审阅相关文档、图件等对规划进行了审查。经讨论研究专家组一致认为规划资料齐全、成果规范，规划科学合理，符合国家、省关于村庄规划的相关要求，同意/不同意通过审查。为进一步完善规划成果，提出以下修改意见：

1、科学划定村庄建设边界，

.....

具体意见详见各专家手写内容（附件）。请规划编制单位根据以上意见并参考专家及各部门的书面意见对规划成果进行认真修改完善。

专家组 组长：

成员：

年 月 日

附录 6：专家签字表

编号	姓名	工作单位	职务/职称	联系电话
1				
2				
3				
4				
5				