

攀枝花市盐边县乡村地区“通则式”规划 管理规定

（公示版）

盐边县自然资源和规划局

2025 年 8 月

第一章 总则

1.1 编制目的

落实乡村振兴战略，实现乡村规划管理全覆盖，依据《四川省乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）》，结合盐边县实际制定本规定。

1.2 编制依据

本通则以国家和地方相关法律法规、标准规范、政策文件、经依法审批的各类规划等为依据（详见附录3）。

1.3 适用范围

城镇开发边界外未覆盖详细规划的区域，符合条件的农房、公服设施、乡村产业等可依本通则核发规划许可（适用情形见附表1）。

1.4 编制原则

坚持村民主体，坚持红线底线（耕地、生态、文化、安全管控）。

第二章 村庄规划分类与指导定位

2.1 村庄分类

集聚提升类（中心村）：有序改造提升，发展特色产业。

城郊融合类（近郊村）：控制开发强度，发展冷链物流、现代农业。

特色保护类（传统村落）：保护风貌，限制工业，发展文旅。

搬迁撤并类（生态敏感区）：逐步搬迁，生态保育为主。

（具体村庄名单详见附表 2）。

2.2 发展目标

近期（2028 年）：完成村庄分类优化，建立“中心村—特色村—生态村”三级发展体系，重点培育 5 个乡镇级片区增长极，形成 3-5 个特色产业集群。

中期（2030 年）：实现村级片区产业联动，集体经济收入逐年增加，城乡居民收入比持续缩小，生态产品价值转化机制基本建立。

远期（2035 年）：全面建成“生态美、产业兴、百姓富”的现代化乡村，形成“盐边共富模式”，成为全国山区县乡村共富振兴样板。

2.3 价值导向

生态优先，绿色发展；产业协同，梯度发展；共建共享，共同富裕。

2.4 指导思想

差异化发展；梯度化推进；市场化驱动；文化赋能。

第三章 底线管控

3.1 耕地和永久基本农田

严守耕地保有量 228.54 平方千米（34.28 万亩），永久基本农田 154.04 平方千米（23.11 万亩）。严格耕地用途管制，严格落实永久基本农田特殊保护制度。

3.2 生态保护红线

严格落实生态保护红线面积 732.73 平方千米。乡村建设项目选址原则上不得占用生态保护红线。

3.3 历史文化保护管控

保护 25 处文保单位、2 个传统村落（联合村、猛粮村），严禁破坏历史遗存。

3.4 自然灾害风险管控

严格管控水域水系保护线、地质灾害风险控制线、洪涝风险控制线、河湖管理范围线、矿产资源控制线、其他重要控制线。

第四章 建设管控

4.1 村庄建设边界管控

严格落实上位规划确定的村庄建设边界，引导乡村建设向村庄建设边界内集中，控制村庄建设边界规模不突破 2020 年“203”图斑规模（预留 $\leq 5\%$ 机动指标）。

4.2 村庄建设管控指引

4.2.1 村庄建设用地布局通用要求

- 1.应选址在地质条件较好、环境适宜、交通方便的地段。
- 2.合理用地，节约用地，充分利用原有闲置宅基地、村内空闲地、村周边的丘陵坡地或其他未利用地，少占或不占耕地。
- 3.村庄住宅、公共服务设施、文旅服务设施不得在下列地点或地段选址：

(1) 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。

(2) 永久基本农田、风景名胜区核心保护区、自然保护区核心区和一般控制区、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，原住居民住宅及必需的生产生活设施建设确需在生态保护红线内选址的，并确保不突破所涉及的生态红线管理单元现有建设用地规模。

(3) 河道管理范围及水库、渠道控制区范围内。

(4) 危险化学品生产企业、危险化学品储存仓库或危房边。

(5) 输油、输气管道上、高压供电走廊下。

(6) 法律法规禁止建设建（构）筑物的其他区域。

4.2.2 农房建设指引

1. 农房建设选址要求

除通用要求外，村民住宅选址布局还应当符合以下要求：

(1) 村民住宅应严格落实一户一宅，新建农房应向上位国土空间规划确定的集中居民点集聚。

(2) 引导集聚、预留空间，有利生产、方便生活。

(3) 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。

2. 农房建设标准

新建（改建、扩建、翻建）农房建筑面积，平原地区每人不超过 30 平方米，丘陵地区每人不超过 40 平方米，山区

每人不超过 50 平方米。住房、附属用房和庭院用地总面积为每人不超过 70 平方米。3 人以下的户按 3 人计算，4 人的户按 4 人计算，5 人以上的户按 5 人计算。

新建（改建、扩建、翻建）住房、附属用房、庭院均不占用耕地的，在宅基地总面积标准内，住房用地面积可适当增加，增加部分每户不超过 30 平方米。

51 人以下聚居点人均用地面积不超过 35 平方米。

4.2.3 乡村公共服务设施布局指引

1. 乡村公共服务设施选址要求

除通用要求外，乡村公共服务设施选址还应当符合以下要求：

（1）鼓励乡村公共服务设施充分利用现有存量建设用地空间，功能复合设置，选址宜方便村民使用。

（2）结合盐边县实际情况，构建“片区级-村级-组级”三级公共服务设施体系，鼓励有条件的村村之间、村镇（乡）之间、村城之间共享公共服务设施。

（3）农村小学选址应符合现行《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）》的规定，幼儿园选址应符合《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）》的规定。

（4）村内集中污水处理设施选址应集约用地；必须满足水源保护区划定要求；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。

(5) 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。宜建在所服务区域的常年主导风向的下风向处，不宜靠近民房、学校及卫生设施等敏感建筑。

(6) 乡村其他给水、环卫等市政公用设施选址应符合国家和地方有关标准的规定。

2. 乡村公共服务设施建设标准

(1) 幼儿园

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）》等相关要求和建设标准。

幼儿园容积率宜为 0.55~0.65，绿地率不宜低于 30%。

(2) 中小学

中小学的建设应符合《四川省义务教育学校办学条件基本标准（试行）》《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）》等相关要求和建设标准。

(3) 其他

应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准。村级社区生活圈服务要素按《社区生活圈规划技术指南（TD/T1062-2021）》相关要求和建设标准设置。

4.2.4 乡村产业用地布局指引

1. 乡村产业用地选址要求

除通用要求外，乡村产业用地布局还应符合以下要求：

(1) 产业项目选址应与地质条件和产业门类相协调。

(2) 可在村庄建设边界外安排少量建设用地，突破比例不得超过村庄建设边界总规模的 10%，单个地块面积不得超过 15 亩，并依法办理农用地转用审批和供地手续。

(3) 零星文化旅游设施、农业设施、邻避设施项目等，在符合耕地保护等政策要求的基础上，可使用规划“留白”或机动指标予以保障。

2. 乡村产业用地建设标准

(1) 设施农业项目

设施农用地具体要求参照表 4-6 执行。看护房应为单层且用地面积控制在 15 平方米以内。

表 4-6 设施农用地规模控制一览表

类型	面积控制
种植设施	进行工厂化作物栽培的附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模 5%以内，但最多不超过 10 亩。
	进行规模化种植的附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模 1%以内，500 亩以内不超过 3 亩，500 亩以上不超过 10 亩。
养殖设施	规模化畜禽养殖的附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模 7%以内（其中，规模化养牛、养羊的附属设施用地规模比例控制在 10%以内），但最多不超过 15 亩。
	水产养殖的附属设施用地规模原则上控制在项目用地规模 7%以内，但最多不超过 10 亩。

(2) 工业、仓储配套建设项目

工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的建筑面积不宜大于工业项目建筑面积的 15%。行政办公及生活服务设施用地面积 $\leq$ 工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积 $\leq$

工业项目总建筑面积的 15%。

工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，建筑面积不宜大于工业项目总建筑面积的 15%，并符合相关工业建筑设计规范要求。

物流仓储项目配套建设的行政办公及生活服务设施的比例参照工业项目配套建设比例执行。

3.乡村产业准入控制要求

乡村产业门类应符合《产业结构调整指导目录（2024 年本）》《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》以及地方其他管理规定。

根据国家发展改革委、商务部、市场监管总局联合发布的《市场准入负面清单（2025 年版）》，制定乡村地区产业项目准入负面清单（详见附表 4）。

4.2.5 容积率控制

表 4-7 容积率控制一览表

分区	村庄类型	居住用地	公服用地	产业用地		
				工业用地	仓储用地	商服用地
高山 区域	城郊融合类	1.0-1.5	0.8-1.2	0.6-1.0	0.5-0.8	1.0-1.5
	搬迁撤并类	≤0.8	≤0.5	——	——	≤0.5
	集聚提升类	1.2-1.8	1.0-1.5	0.8-1.2	0.8-1.0	1.2-1.8
	特色保护类	0.6-1.0	0.5-0.8	——	≤0.5	0.8-1.2
其他 区域	城郊融合类	1.5-2.0	1.2-1.8	1.0-1.5	1.0-1.5	1.5-2.5
	搬迁撤并类	≤1.0	≤0.8	——	——	≤1.0
	集聚提升类	1.8-2.2	1.5-2.0	1.2-1.8	1.2-1.8	2.0-2.5

	特色保护类	0.8-1.2	0.8-1.2	——	≤0.8	1.0-1.5
--	-------	---------	---------	----	------	---------

注：容积率需结合地形坡度、地质灾害风险、生态保护红线等灵活调整，高山区域建议取低值。

4.2.6 建筑高度控制

1. 农房高度控制

新建农房：≤4层，高度≤15米。

新建聚居点：≤6层/18米，特殊方案≤24米。

城郊融合类：与周边协调。

改（扩）建：不超原高度。

2. 其他建筑高度控制

（1）产业建筑

新建建筑：≤12米，局部≤18米。改（扩）建建筑不超过原有建筑高度。涉及特殊生产要求的，按照国家、省、市有关要求执行。

新建农业设施：≤12米，看护房单层。改（扩）建建筑不超过原有建筑高度。若涉及特殊生产要求的，按照国家、省、市有关要求执行。

（2）商业服务业设施建筑

新建商业服务业设施：≤6层，建筑高度≤24米。改（扩）建建筑不超过原有建筑高度。

（3）乡村基础设施、公共服务设施、文旅服务设施建筑高度

乡村基础设施、公共服务设施、文旅服务设施等建筑物的高度除应当符合国家有关日照、建筑间距、消防等方面规

范外，还应当符合乡镇级片区规划的要求，高度一般不宜超过 12 米，根据方案合理性可达 18 米。

4.2.7建筑退距控制

1.农房退距通用要求

退用地红线宜 ≥ 0.5 米，构件投影、地下室不超道路/用地红线。符合法定规划及消防时，可不退用地边界。

2. 特定区域退距要求

1) 农房临公路退距

按表 4-8 执行。

表 4-8 农房退让道路一览表

等级	从公路用地外缘起
国道	不少于 20m
省道	不少于 15m
县道	不少于 10m
乡道	不少于 5m
村道	不少于 3m
生活便道	不少于 1m
高速公路	公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 30m

注：公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的建筑控制区范围根据安全视距等要求确定。

2) 农房退让铁路

交通廊道控制范围内禁新建，已建不得扩建并逐步迁出。农房最小退让铁路距离应符合表 4-9 规定。

表 4-9 农房退让铁路距离一览表

区段	从线路路堤坡脚、路堑坡顶或铁路桥梁外侧起向外的距离
城市郊区居民居住区	高速铁路为 12m，其他铁路为 10m
村镇居民居住区	高速铁路为 15m，其他铁路为 12m
其他地区	高速铁路为 20m，其他铁路为 15m

3) 新建乡村建筑临河道退距

河道控制线内禁新增非必要设施（市政/水利除外），改建需符规划且不影响行洪安全。

4) 农房退让架空电力线

架空高压线路走廊内禁止选址布局农房建设，退让高压线路距离应按照表 4-10 执行。

表 4-10 电力线路保护区控制一览表

电力线路电压	从导线边线向外侧水平延伸并垂直于地面所形成的两平行线内的区域
35KV	15-20m
110KV	15-25m
220KV	30-40m

5) 农房退让气源区

气源区及管道管控范围内禁新建农房。确需选址的项目，需单独进行选址论证或安全评价。农房退让气源区的具体管控要求按照表 4-11 执行。

表 4-11 农房退让气源区一览表

气源区管线	退让距离	管控要求
气源区气管道	输气管道中心线外扩 300m 范围内	不得新建农房
气源区气井口装置	以气井口装置为中心直径 500m 范围内	不得新建农房
天然气净化厂	周边 2000m 范围内	不得新建农房
石油、天然气管道	中心线两侧及附属设施区外各 50m 内	不得选址布局中心村、新村建设
	管道中心线两侧各 5m 范围内	不得新建农房
汽车加油加气站及附属设施	汽车加油加气站及附属设施区外 50m 范围内	不得选址布局中心村、新村建设
	安全距离为自加油机算起 20m 范围内	不得新建农房

6) 农房退让易燃易爆危险品生产、仓库及工业企业

重要设施及烟花爆竹等易燃易爆危险物品生产、仓库规定的安全距离及隔离带外 500 米，禁止新建农房。在已建工业企业卫生防护距离内不得新建农房。

4.2.8建筑间距控制

1.农房间距控制

1) 平行布置：主采光面相对： $\geq 6\text{m}$ ；背光面相对： $\geq 3\text{m}$ ；山墙相对： $\geq 2\text{m}$ （不开窗可毗邻，单栋长度 $\leq 25\text{m}$ ）。

2) 垂直/斜向布置：山墙对采光面：取山墙距半+采光距半；夹角 $>45^\circ$ ：按主采光面距；夹角 $\leq 45^\circ$ ：按垂直布置距。

3) 不同高度农房：按各自规定距半相加。

4) 改造农房：不超原地界且安全时，可按现状距执行。。

2.其他建筑间距控制

1) 乡村公共服务设施、文旅服务设施、产业项目与相邻建筑间距不应小于 6 米。

2) 建筑连续界面超过 40 米的，应预留不小于 4 米的公共通道。

3) 改造项目不超原地界可原址改造。

4.2.9乡村建筑风貌控制

1.高山生态田园风貌区（北部、东北部）

（1）建筑风貌

采用攀西民居元素，屋顶青灰/深褐色，墙体质朴色调（原木色/土黄）；依山分散布局，保留传统肌理。

（2）景观体系

1) 严格保护森林、水源地及生物多样性核心区，禁止开山采石。

2) 保留梯田、高山田园景观,推广“林下经济+生态种植”。

3) 利用台地建观景平台、生态步道,串联民族村寨与自然景点。

2.农业生产风貌区(中部)

(1)建筑风貌

简洁实用,坡屋顶+现代农居,外墙白/浅灰;预留农机通道,集中布局避耕地。

(2)景观体系

1) 推进高标准农田(单田 ≥ 5 亩),修复灌溉水系。

2) 道路/沟渠旁植经济林,构建“田-林-路”网络。

3) 村入口、广场增设农耕文化雕塑与科普栏。

3.城乡融合风貌区

(1)建筑风貌

现代简约融合川南特色,坡屋顶+立体绿化;组团布局,配套社区中心与商贸区。

(2)景观体系

1) 主要道路设20-50米生态隔离绿带(种植香樟、蓝花楹等)。

2) 闲置地建口袋公园、健身广场。

4.2.10 历史文化遗产保护

在保护优先的前提下,乡村建设中以可持续发展方式对历史文化遗产进行活化利用,探索多元利用方式,将文化价

值在乡村发展中有效彰显，营造具有地域文化特色的魅力景观空间。

4.2.11 乡村道路建设控制

（1）总体要求

因地制宜优化路网，满足生产生活及排水管线自流需求。禁止采用城市道路形式（宽马路、绿化隔离带、机非分离）。

（2）路面宽度

乡村干路：新建/改建宜 4-8 米，受限区域 ≥ 3.5 米。

村支路： ≥ 2.2 米；无法会车时设会车场地。

（3）绿道建设

鼓励机耕道、河堤道改造为绿道，严禁占用耕地和永久基本农田。

（4）停车设施

停车场与晒谷场、广场等复合利用。配建充电设施，快充设备单枪功率 > 60 千瓦。

4.2.12 乡村给水设施建设控制

（1）给水原则

集中供水为主，联户供水为辅，分散供水为补充；严禁饮用水管网与非生活饮用水管网连接。

（2）给水方式

有条件的区域优先采用城镇管网供水到户，其他区域可根据实际情况采用集中供水与分散供水两种方式。

(3) 管网布置

给水管网宜按环状或环状与树枝状结合的方式布置。

4.2.13 乡村排水设施建设控制

(1) 雨水处理

乡村雨水系统应与区域防洪相衔接，结合地势实现收集利用或就近排放。

(2) 污水处理

有条件的区域优先纳入城镇污水系统统一处理。超出城镇污水处理厂接通范围，20户及以上的集中居民点宜建设污水处理设施集中处理；20户以下集中居民点及散居区域可分户处理，经无害化处理后就地就近资源化利用。

4.2.14 乡村电力设施建设控制

(1) 电力线敷设

在满足安全要求的基础上，节约用地，沿农村道路规范有序架设。临乡村主要景观展示面，有条件的地区宜采取埋地敷设

(2) 变电站布置

宜采用全户外或半户外布置，按无人值班变电站设计。

4.2.15 乡村通信设施建设控制

综合考虑未来增长需求，保证通信质量，应采用技术先进经济合理、安全可靠的通信设备；消除信号盲区，提升数字化乡村建设。

4.2.16 乡村燃气设施建设控制

（1）总体要求

按照市政基础设施工程有关建设程序组织实施，参考城镇燃气有关标准规范执行。

（2）管道敷设要求

燃气管道应采取埋地方式敷设。

4.2.17 乡村环卫设施建设控制

（1）垃圾收集点布局

聚居区的生活垃圾收集点服务半径不宜大于 120 米；每个村至少应设置 1 处生活垃圾集中收集点，服务半径不宜大于 500 米。

（2）公共厕所布局

鼓励与其他设施合建，服务半径宜为 500-1000 米，旅游公厕服务半径宜 600-800 米。

4.2.18 乡村综合防灾减灾建设控制

（1）抗震

1) 设防要求

一般工程按《中国地震动参数区划图(GB18306-2015)》设防。学校、医院等人员密集场所：提高 1 档或按重点设防类执行；重大工程依据地震安评结果设防。

2) 断裂带避让

昔格达断裂（红格村等）：中心线两侧 50 米内禁止新建居民点、公服/文旅设施。

其他全新世活动断裂：按建筑类型避让 100~400 米，避

让线外 50 米禁建公服/文旅设施。

特殊管控：避让带内仅允许丁类建筑；**禁止新建学校、医院**；现有建筑逐步搬迁。

工程措施：断裂带内建设需精准勘探；线状工程穿越时需专题研究。

3) 应急避难场所

优先利用学校、村办公用房等室内场地；室外选址停车场、晒谷场（坡度 $<7\%$ ）。

固定避难场所人均有效面积 $\geq 2\text{ m}^2$ 。

（2）防洪排涝

1) 设防要求

防洪包括江河防洪和山洪防治。

江河防洪标准：盐边中心城区、雅砻江流域按 50 年一遇标准设防；攀枝花钒钛化工园区（安宁片区）按不低于 100 年一遇标准设防；县域其他城镇按 20 年一遇标准设防；农村居民点按 10 年一遇标准设防。

山洪防治标准：盐边中心城区、新坪河区域按不低于 20 年一遇标准设防；攀枝花钒钛化工园区（安宁片区）按不低于 50 年一遇标准设防；县域其他城镇按 10 年一遇标准设防；农村居民点按 5 年一遇标准设防。

2) 排涝标准

盐边中心城区按 50 年暴雨重现期设防；攀枝花钒钛化工园区（安宁片区）按 100 年暴雨重现期设防；县域其他城

镇按 20 年暴雨重现期设防；农村居民点按 10 年暴雨重现期设防。

3) 建设要求

防洪堤 10 米范围内禁止建设居民点。重大水库周边的建设用地要高于最大防洪标准的标高。

(3) 消防

中心村设微型消防站或乡镇志愿消防队，一般村根据需要设置微型消防站。

加强防火物资储备仓库的建设及物资储备，保障防火物资供给。加强森林消防队专业机械化装备和以水灭火装备配备，提高处置森林大火的能力。

(4) 地灾

单独选址项目，按照国务院《地质灾害防治条例》相关要求，开展地质灾害危险性评估并配套实施相关防护工程；对于农村居民点等用地，开展地质灾害风险调查评价，避让地质灾害高危险区。

第五章 规划图则

5.1 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。

5.2 制图要求

规划图则的坐标应统一采用 2000 国家大地坐标系，规划图则内容应表达地块位置、用地面积、用地性质、容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率、建筑退让、配套设施等控制内容，可包括建筑风貌等引导内容。

5.3 程序要求

规划图则由乡镇人民政府（街道办事处）组织编制，由攀枝花市盐边县自然资源和规划局组织技术审查和论证，乡镇人民政府（街道办事处）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（街道办事处）官方网站公示，公示时间不得少于 7 日。公示期满无异议后，报盐边县人民政府批准经攀枝花盐边县自然资源和规划局备案后施行。

第六章 附则

6.1 本通则由攀枝花盐边县自然资源和规划局负责解释。

6.2 本通则自发布之日起施行。

涉及修改、更新通则内容的，由盐边自然资源主管部门牵头组织编制，充分征求公众、有关行业主管部门、专家等的意见后，按程序报盐边县人民政府批准后实施。

6.3 本通则有关用语如下：

1.在执行本通则的条文时，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。