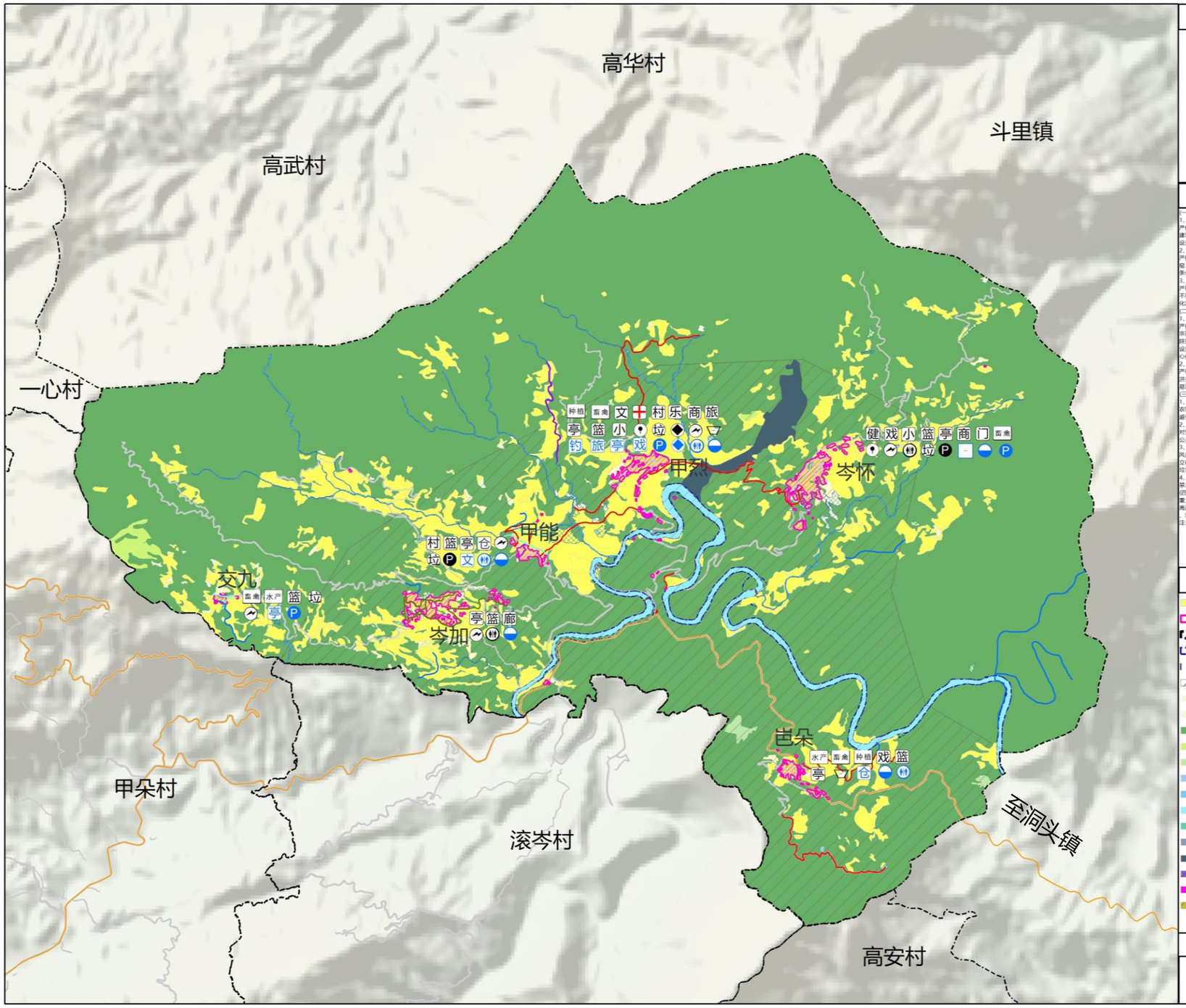
13 附图附表附件

13.1 附图 附图2

融水苗族自治县洞头镇甲烈村村域规划图（2024-2035年）



行政村总体规划图

指北针及比例尺

N

比例尺 1:20000

区位图

甲烈村村域管制规则

(一)“三区三线”管辖规则

1、耕地

严格保护耕地，耕地应优先种植粮食和油、糖、蔬菜等农产品，严格控制在耕地上种树、种果、种草，建设种植和养殖设施等行为。禁止在耕地上建窑、建坟、挖塘，未经依法依规批准擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采粘矿、取土和开展各类开发建设等活动。未经依法依规批准占用耕地10亩以上进行建设造成耕地种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

2、永久基本农田

严格保护永久基本农田，永久基本农田主要用于种植粮、棉、油、糖、蔬菜等粮食作物种植，禁止在永久基本农田上种树、种果、种草、挖塘、建房、建窑、建坟、挖砂、采石、采矿、取土，堆放固体废弃物等，禁止闲置、荒芜承久基本农田。未经依法依规批准占用永久基本农田5亩以上进行建设造成种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

3、生态保护红线

严格保护生态保护红线，自然保护地核心保护区内原则上禁止人为活动，核心保护区外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，包括:原住居民在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑《新建、改建、维修、维护住房、学校、文化活动中心、供水、供电、供热、供气、通信、广电、交通、水利、码头、污水处理、垃圾桶运等必须的生产生活设施。

(二)重要自然人文资源控制线管控规则

1、历史文化和独特自然景观保护线

严格保护村内传统村落，不可移动文物、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产等历史文化遗产，对暂未列入保护名录，但具有保护价值的宗祠、传统民居、古桥梁、古岩、古亭、古井、古埠头、石雕石刻、宗教建筑等，以及村内有风水保护价值的山、水、林、田、洲等独特自然景观，划定保控范围，不得破坏历史文化遗产空间实体和完整性，禁止大拆大建、拆真建假，以假乱真，不控山、不填塘、填砍树、核心保护范围内，除必要的基础设施和公共服务设施外，禁止新建、扩建活动;建设控制地带内，新建、扩建、改建、重建、修缮和装饰装修建(构)筑物的高度、体量、风格、色彩等要与核心保护范围的传统风貌相协调。

2、水域水系保护线

严格管控江河、湖泊、水库、山塘等地表水和地下水等水域水系岸线开发利用活动，各类建设活动不得非法侵占水域水系岸线。禁止影响防洪(蓄)排洪和行洪安全的项目建设，在水域水系保护线内，禁止建房。放牧、开渠、打井、挖窖、葬坟、晒粮、存放物料、开采地下资源，进行考古发掘以及开展集市贸易活动。

(三)安全控制线管控规则

1、地质灾害风险区

农村宅基地选址应合理避让滑坡、泥石流、崩塌等地质灾害危险区，避免“切坡建房”，避开地下采空区进行开发建设。山区因地形地貌特殊，确实难以避免切坡建墙进行建设的，在建成完工后，要将建设活动是否产生新的地质灾害隐患、是否满实相应防灾措施等，纳入实地核查验收内容。

2、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。

3、风景名胜区

风景名胜区内的居民和游览者应当保护风景名胜区的景物、水体、林草植被、野生动物和各项设施。禁止在风景名胜区内开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动;禁止修建存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施;禁止在景物或者设施上刻划、涂污;禁止乱扔垃圾。

4、洪涝风险控制线

禁止在洪涝风险控制线内，占用江河、湖泊泊、水库、山塘、蓄渠洪空间和排涝通道等建设建(构)筑物，禁止影响防洪(蓄)排涝和行洪安全的项目建设。

(四)区域交通、重大基础设施管控

重大交通、基础设施为保障重大交通的发展空间以及居住安全性，各类建筑需要对重大交通设施进行退让，公路边沟外缘与建筑间距应满足“铁路220米，高速公路±30米，国道±20米，省道±15米，县道±10米，乡道±5米”要求。各类建筑和重大基础设施相邻时，建筑退让距离必须符合消防、防汛、景观、环保和交通安全等方面要求。

注:各地在具体编制村庄规划过程中，应根据国家、自治区和地方新出台的法律法规和技术知范或标准及时更新调整上述管控规则。

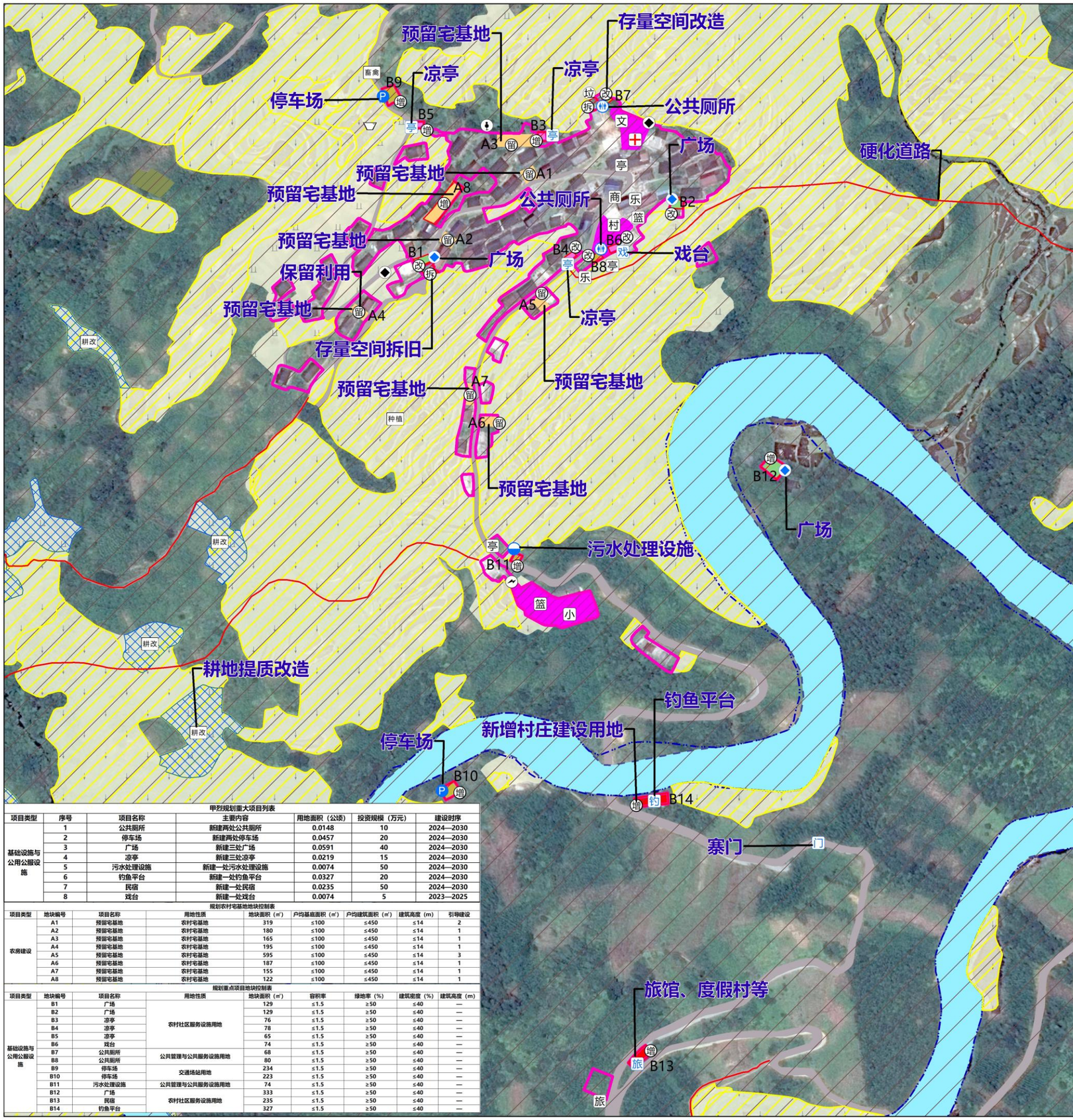
图例

永久基本农田	现状农村宅基地	卫生所	停车场
村庄建设边界	现状农村道路	变电站、变压器	公共厕所
村界线	现状商业服务业用地	古树名木	凉亭
洪涝风险控制线	现状特殊用地	商店	寨门
水域水系保护线	现状设施农用地	垃圾收集点	广场
地质灾害风险区	现状城镇村道路用地	寨门	戏台
旱地	现状工业用地	小学	文化长廊
水田	现状采矿用地	广场	村委会
林地	现状水工建筑用地	戏台	污水处理设施
草地	耕地提质改造区	长廊	物流仓储设施
园地	规划仓储用地	村委会	贮水池
坑塘水面	规划公用设施用地	文化活动中心	公路
沟渠	规划农村宅基地	水产养殖设施	拓宽道路
河流水面	规划农村社区服务设施用地	物流仓储设施	新建桥梁
湿地	规划绿地与开敞空间用地	畜禽养殖设施	新建水利
裸土地	规划商业服务业用地	种植设施	新建道路
裸岩石砾地	现状/规划设施	篮球场	硬化水利
现状仓储用地	停车场	旅馆、度假村等	硬化道路
现状公共管理与公共服务用地	健身场地	高位水池	
现状公用设施用地	儿童娱乐设施		
	公共厕所		
	凉亭		

制图

融水苗族自治县自然资源和规划局 洞头镇人民政府 广西财经学院	图纸名称：村域综合规划图 2024年5月

融水苗族自治县洞头镇甲烈村村庄规划（2024-2035年）



区位示意图

指北针及比例尺	屯名	备注
N 比例尺：1:2,800	甲烈	大地基准：采用2000国家大地坐标系； 高程基准：采用1985国家高程基准； 投影方式：采用高斯克吕格投影按3°分带。

地块控制导则

一、底线红线及安全管控规则

（一）“三区三线”管控规则

1、耕地

严格保护耕地，耕地应优先种植粮食和油、糖、蔬菜等农产品，严格控制在耕地上种树、种菜、种草、建设种植和养殖设施等行为。禁止在耕地上建窑、建坟、挖湖、未经依法依规批准擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土和开展各类开发建设等活动，未经依法依规批准占用耕地10亩以上进行建设造成耕地种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

2、永久基本农田

严格保护永久基本农田，永久基本农田主要用于种植粮、棉、油、糖、蔬菜等粮食作物种植，禁止在永久基本农田上种树、种菜、种草、挖塘、建窑、建窑、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物等，禁止闲置、荒芜永久基本农田。未经依法依规批准占用永久基本农田5亩以上进行建设造成种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

3、生态保护红线

严格保护生态保护红线，自然保护地核心保护区内原则上禁止人为活动，核心保护区外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，包括：原住居民在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑（新建、改建、维修、维护）住房、学校、文化活动中心、供水、供电、供热、供气、通信、广电、交通、水利、码头、污水处理、垃圾储运等必须的生产生活设施。

（二）重要自然人文资源控制线管控规则

1、历史文化和独特自然景观保护线

严格保护村内传统村落、不可移动文物、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产等历史文化遗产。对暂未列入保护名录，但具有保护价值的宗祠、传统民居、古桥梁、古塔、古亭、古井、古埠头、石雕石刻、宗教建筑等，以及村内有风水保护价值的山、水、林、田、湖等独特自然景观，划定现控范围，不得破坏历史文化遗产的真实性和完整性，禁止大拆大建、拆真建假、以假乱真、不挖出、不埋墓、慎砍树、核心保护范围内，除必要的基础设施和公共服务设施外，禁止新建、扩建活动；建设控制地带内，新建、扩建、改建、重建、修缮和装饰装修建（构）筑物的高度、体量、风格、色彩等要与保护范围的传统风貌相协调，有特殊管控要求的，详见历史文化保护要素控制表。

2、水域系保护线

严格管控江河、湖泊、水库、山塘等地表水和地下水等水域水系岸线开发利用活动，各类建设活动不得非法侵占水域水系岸线，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。在水域水系保护线内，禁止建房、放牧、开渠、打井、挖窖、葬坟、晒粮、存放物料、开采地下资源、进行考古发掘以及开展集市贸易活动。

（三）安全控制线管控规则

1、地质灾害风险区

农村宅基地选址应合理避让滑坡、泥石流、崩塌等地质灾害危险区，避免“切坡建房”，避开地下采空区进行开发建设。山区因地形地貌特殊，确实难以避免切坡堆填进行建设的，在建成完工后，要将建设活动是否产生新的地质灾害隐患、是否落实相应防灾措施等，纳入实地核查验收内容。

2、洪涝风险控制线

禁止在洪涝风险控制线内，占用江河、湖泊、水库、山塘、蓄滞洪空间和排涝通道等建设（构）筑物，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。

3、土壤污染风险管控区

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。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。

（四）村庄消防安全管控规则

农村宅基地防火间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米。宅基地建筑材料和装修材料不得使用可燃易燃材料。新建房屋与电力线路必须保持安全距离，禁止在架空高压输电线路下方堆放易燃物、可燃物。人口和建筑密集区域应预留4米×4米的消防车通道和消防应急场地。木结构建（构）筑物密集的村庄，应预留防火隔离带，划分防火分区，每个防火分区内地面积不应大于3000平方米，防火隔离带宽度不应小于12米，禁止占用防火隔离带、消防车通道修建建（构）筑物或者堆放柴草、饲料等可燃物、材内柴草、饲料等易燃物、可燃物堆垛应当与木结构、砖（石、土）木结构建筑保持12米以上的安全距离。

二、自然村（屯）建设管制规则

（一）村建设边界

村民宅基地、产业发展、基础设施和公用公服设施等各项建设项目要选址在村庄建设边界内，并经依法依规批准后方可进行建设。

（二）村民宅基地

村民住宅要严格落实“一户一宅”要求和户均住宅用地标准。新建、扩建、改建（含加层）、重建住宅原优先在村庄建设边界内的空闲地、闲置宅基地等选址，再选本户沿用宅基地，确需新增村民住宅用地的，尽量使用未利用地，不占或少占耕地，尽量不挖山和水塘，慎砍树，不得占用现有和规划道路、公用公服务设施、消防控制范围等用地。宅基地户均用地面积≤150平方米，户均建筑面积≤450平方米，建筑层数≤4层，建筑高度≤14米，建筑退距与建筑高度比一般不低于1∶1，消防间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米，且满足采光通风等要求。建筑退让道路红线距离应满足“铁路≥20米，高速公路≥3米，国道≥20米，省道≥15米，县道≥10米、乡道≥5米”。建筑风貌要符合各地出台的农房建筑规划管控相关要求。有特殊管控要求的，详见规划农村宅基地地块控制表。

（三）产业发展用地

除少量必需的农林产品生产加工外，一般不在农村地区安排新增工业用地，单个项目用地规模不超过30亩的，可在村庄建设边界内安排，建筑层数≤4层，建筑高度≤16米，容积率≤1.5，建筑密度50%。有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（四）基础设施和公用公服设施

1、道路交通设施

应地制宜确定村庄道路系统，村域组团间连接道路不应小于4.5米（最多不超过8米），部分条件受限地区不宜小于3.5米；村屯内部道路4.5米，不宜小于2.5米，不能满足公车要求的，应根据地形条件合理设置会车场地。鼓励停车场与晒谷场、广场等复合利用。公路边沟外缘与建筑间距应满足“铁路≥20米，高速公路≥30米，国道≥20米，省道≥15米，县道≥10米、乡道≥5米的”的要求。严格控制新增农村道路占用耕地，禁止占用永久基本农田。道路沿线是耕地的，铁路、公路绿化带宽度不得超过5米，县乡道路绿化带宽度不得超过3米。

2、公用设施

给水设施：在农村供水工程保护范围内，不得从事影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动。包括：修建各禽饲养场、厕所、涉水坑、污水沟渠以及其他影响水质安全的生产、生活设施；倾倒、堆放、掩埋垃圾、渣土、粪便等污染物、废弃物；排放有毒有害物质等其他影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动。

排水设施：农村污水处理设施厂址必须位于给水水源的下游，尽可能与处理后出水的主要去向（如灌溉农田）或受纳水体靠近。

供电设施：不得在距架空电力线路杆塔、拉线基础外缘的下列范围内进行取土、打桩、钻探、开挖或爆破酸、碱、盐及其他有害化学性物品的活动。在架空电力线路保护区内，不得种植可能危及电力设施和供电安全的树木、竹子等高杆植物。环卫设施：垃圾转活站与相邻建筑间距应不小于8米，粪便处理设施与居民点、公共设施等的间距不应小于50米，建筑垃圾处置设施距居民点及人畜供水点不应小于500米。

消防设施：消防设备布置应充分考虑消防水源和电源管线、通道与建筑主体之间的距离、灭火设备的易用性，严禁在消防通道、消防电源管线以及消防水源上堆放杂物、摆放物品或停放车辆。

3、公共服务设施

鼓励农村“三家一点”（即村委办公室、老年活动室、卫生室和健身点）和公共服务设施综合设置，复合利用。公共建筑新增配置以村民使用需求基础，建筑体量适中，不得浪费土地，且建筑（除鼓楼外）层数宜≤4层，建筑总高度≤16米，有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（五）存量建设用地引导

现状村庄建设用地（203图斑）已明确“留”、“改”、“拆”、“减”四种类型的，要审慎处置既有建筑等存量空间。“留”，以保留利用提升为主，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，提高安全性、适用性。“改”，鼓励依法登记的宅基地等农村建设用地复合利用，按规划要求改变地块用途用于工业、商业、旅游等经营性用途，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。“拆”，除违法建筑和经专业机构鉴定为危房，且无修缮保留价值的建筑外，不应大规模、成片集中拆除现状建筑。“减”，对于宅地没有建筑物的现状村庄建设用地（203图斑），且近10年没有开发建设计划的，可作为腾退空间，调出现状村庄建设用地（203图斑）范围，腾退的建设用地指标优先保障本村村民住宅建设合理用地需求。

注：各地在具体编制村庄规划过程中，应根据国家、自治区和地方新出台的法律法规和技术规范或标准及时更新调整上述管控规则。

图例

耕地	留	保留利用	篮	篮球场
河流水面	现/规	现状/规划	▽	高位水池
永久基本农田	P	停车场	旅	旅馆、度假村等
水域水系保护线	健	健身场地	钓	钓鱼平台
洪涝风险控制区	乐	儿童娱乐设施	P	停车场
地质灾害风险区	厕	公共厕所	厕	公共厕所
村庄建设边界	亭	凉亭	亭	凉亭
村界线	卫	卫生所	门	寨门
现状农村道路	变	变电站、变压器	◆	广场
现状设施农用地	古	古树名木	戏	戏台
现状公共管理与公共服务用地	商	商店	廊	长廊
现状城镇村道路用地	门	寨门	村	村委会
现状特殊用地	垃	垃圾收集点	◒	污水处理设施
规划公用设施用地	小	小学	仓	物流仓储设施
规划农村宅基地	◆	广场	□	贮水池
规划农村社区服务设施用地	戏	戏台	消	消防设施
规划仓储用地	文	文化活动中心		拓宽道路
规划绿地与开敞空间用地	村	村委会		新建桥梁
商业服务业用地	仓	物流仓储设施		新建水利
耕地提质改造	水产	水产养殖设施		新建道路
复垦潜力区	畜禽	畜禽养殖设施		硬化水利
新增村庄建设用地	旅	旅馆、度假村等		硬化道路
存量空间改造区	种植	种植设施		

甲烈规划重大项目列表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设时序
基础设施与公用公服设施	1	公共厕所	新建两处公共厕所	0.0148	10	2024—2030
	2	停车场	新建两处停车场	0.0457	20	2024—2030
	3	广场	新建三处广场	0.0591	40	2024—2030
	4	凉亭	新建三处凉亭	0.0219	15	2024—2030
	5	污水处理设施	新建一处污水处理设施	0.0074	50	2024—2030
	6	钓鱼平台	新建一处钓鱼平台	0.0327	20	2024—2030
	7	民宿	新建一处民宿	0.0235	50	2024—2030
	8	戏台	新建一处戏台	0.0074	5	2023—2025

规划农村宅基地地块控制表

项目类型	地块编号	项目名称	用地性质	地块面积（㎡）	户均基底面积（㎡）	户均建筑面积（㎡）	建筑高度（m）	引导建设
农房建设	A1	预留宅基地	农村宅基地	319	≤100	≤450	≤14	2
	A2	预留宅基地	农村宅基地	180	≤100	≤450	≤14	1
	A3	预留宅基地	农村宅基地	165	≤100	≤450	≤14	1
	A4	预留宅基地	农村宅基地	195	≤100	≤450	≤14	1
	A5	预留宅基地	农村宅基地	595	≤100	≤450	≤14	3
	A6	预留宅基地	农村宅基地	187	≤100	≤450	≤14	1
	A7	预留宅基地	农村宅基地	155	≤100	≤450	≤14	1
	A8	预留宅基地	农村宅基地	122	≤100	≤450	≤14	1

规划重点项目地块控制表

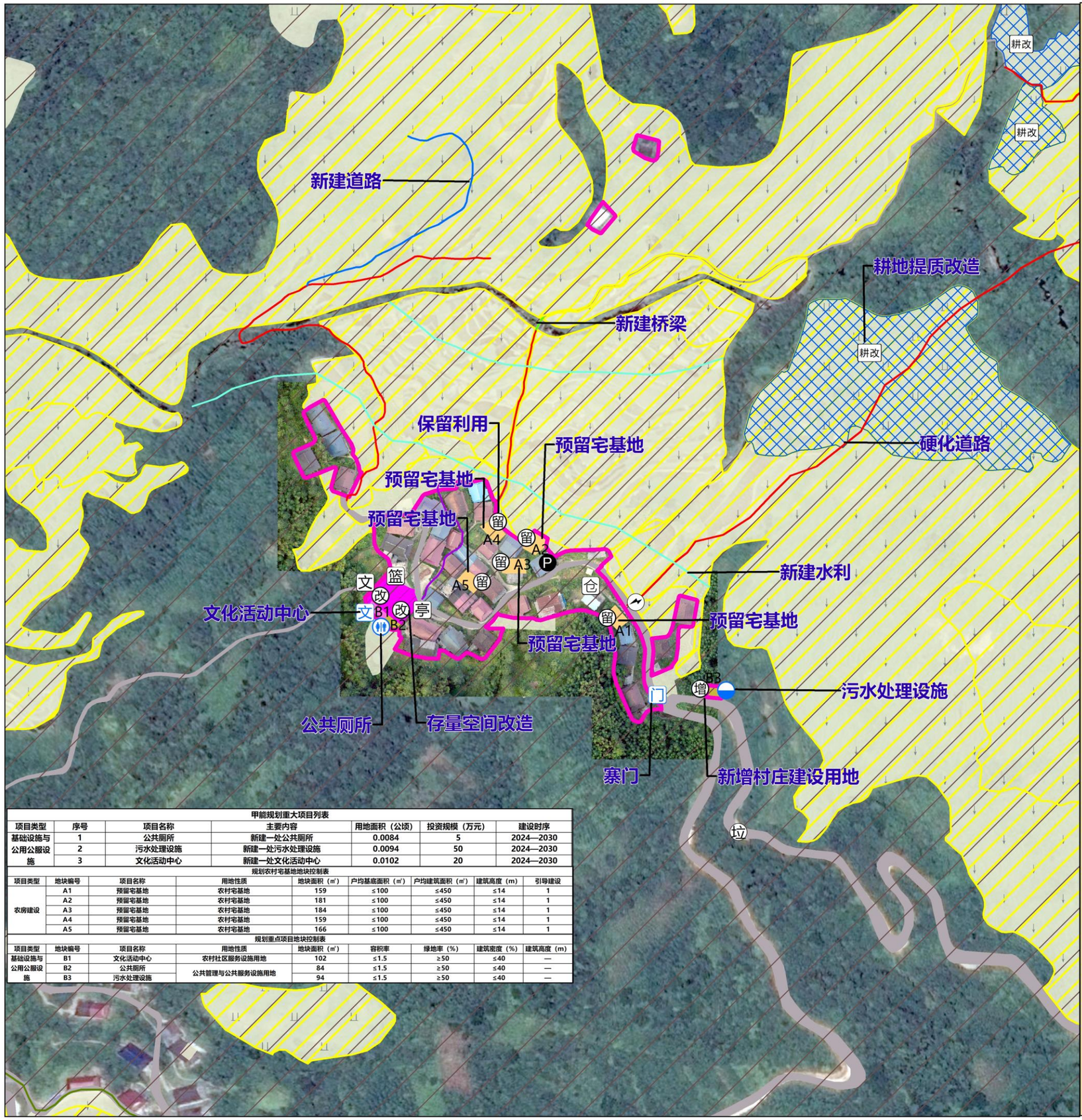
项目类型	地块编号	项目名称	用地性质	地块面积（㎡）	容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑高度（m）
基础设施与公用公服设施	B1	广场	农村社区服务设施用地	129	≤1.5	≥50	≤40	—
	B2	广场		129	≤1.5	≥50	≤40	—
	B3	凉亭		76	≤1.5	≥50	≤40	—
	B4	凉亭		78	≤1.5	≥50	≤40	—
	B5	凉亭		65	≤1.5	≥50	≤40	—
	B6	戏台		74	≤1.5	≥50	≤40	—
	B7	公共厕所	公共管理与公共服务设施用地	68	≤1.5	≥50	≤40	—
	B8	公共厕所		80	≤1.5	≥50	≤40	—
	B9	停车场	交通场站用地	234	≤1.5	≥50	≤40	—
	B10	停车场		223	≤1.5	≥50	≤40	—
	B11	污水处理设施	公共管理与公共服务设施用地	74	≤1.5	≥50	≤40	—
	B12	广场	农村社区服务设施用地	333	≤1.5	≥50	≤40	—
	B13	民宿		235	≤1.5	≥50	≤40	—
	B14	钓鱼平台		327	≤1.5	≥50	≤40	—

融水苗族自治县自然资源和规划局
洞头镇人民政府
广西财经学院

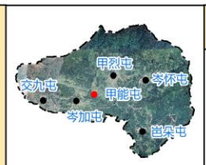
图纸名称：甲烈规划图

2024年5月

融水苗族自治县洞头镇甲烈村村庄规划（2024-2035年）



区位示意图



指北针及比例尺	屯名	备注
N 比例尺：1:2,000	甲能	大地基准：采用2000国家大地坐标系； 高程基准：采用1985国家高程基准； 投影方式：采用高斯克吕格投影按3°分带。

地块控制导则

一、底线红线及安全管控规则

（一）“三区三线”管控规则

1、耕地

严格保护耕地，耕地应优先种植粮食和油、糖、蔬菜等农产品，严格控制在耕地上种树、种菜、种草、建设种植和养殖设施等行为。禁止在耕地上建窑、建坟、挖湖、未经依法依规批准擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土和开展各类开发建设等活动。未经依法依规批准占用耕地10亩以上进行建设造成耕地种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

2、永久基本农田

严格保护永久基本农田，永久基本农田主要用于种植粮、棉、油、糖、蔬菜等粮食作物种植。禁止在永久基本农田上种树、种菜、种草、挖塘、建窑、建窑、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物等，禁止闲置、荒芜永久基本农田。未经依法依规批准占用永久基本农田5亩以上进行建设造成种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

3、生态保护红线

严格保护生态保护红线，自然保护地核心保护区内原则上禁止人为活动，核心保护区外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，包括：原住居民在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修复（新建、改建、维修、维护）住房、学校、文化活动中心、供水、供电、供热、供气、通信、广电、交通、水利、码头、污水处理、垃圾储运等必须的生产生活设施。

（二）重要自然人文资源控制线管控规则

1、历史文化和独特自然景观保护线

严格保护村内传统村落、不可移动文物、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产等历史文化遗产。对暂未列入保护名录，但具有保护价值的宗祠、传统民居、古桥梁、古塔、古亭、古井、古埠头、石雕石刻、宗教建筑等，以及村内有风水保护价值的山、水、林、田、湖等独特自然景观，划定规控范围，不得破坏历史文化遗产的真实性和完整性。禁止大拆大建、拆真建假、以假乱真；不挖山、不填塘、慎砍树，核心保护范围内，除必要的基础设施和公共服务设施外，禁止新建、扩建活动；建设控制地带内，新建、扩建、改建、重建、修缮和装饰装修建（构）筑物的高度、体量、风格、色彩等要与保护范围的传统风貌相协调，有特殊管控要求的，详见历史文化保护要素控制表。

2、水域系保护线

严格管控江河、湖泊、水库、山塘等地表水和地下水等水域水系岸线开发利用活动，各类建设活动不得非法侵占水域水系岸线，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。在水域水系保护线内，禁止建房、放牧、开渠、打井、挖窖、葬坟、晒粮、存放物料、开采地下资源、进行考古发掘以及开展集市贸易活动。

（三）安全控制线管控规则

1、地质灾害风险区

农村宅基地选址应合理避让滑坡、泥石流、崩塌等地质灾害危险区，避免“切坡建房”，避开地下采空区进行开发建设。山区因地形地貌特殊，确实难以避免切坡填埋进行建设的，在建成完工后，要将建设活动是否产生新的地质灾害隐患、是否落实相应防灾措施等，纳入实地核查验收内容。

2、洪涝风险控制线

禁止在洪涝风险控制线内，占用江河、湖泊、水库、山塘、蓄滞洪空间和排涝通道等建设（构）筑物，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。

3、土壤污染风险管控区

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。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。

（四）村庄消防安全管控规则

农村宅基地防火间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米。宅基地建筑材料和装修材料不得使用可燃易燃材料。新建房屋与电力线路必须保持安全距离，禁止在架空高压输电线路下方堆放易燃物、可燃物。人口和建筑密集区域应预留4米×4米的消防车通道和消防应急场地。木结构建（构）筑物密集的村庄，应预留防火隔离带，划分防火分区，每个防火分区内地面积不应大于3000平方米，防火隔离带宽度不应小于12米，禁止占用防火隔离带、消防车通道修建建（构）筑物或者堆放柴草、饲料等可燃物、村内积草、饲料等易燃物、可燃物堆垛应当与木结构、砖（石、土）木结构建筑保持12米以上的安全距离。

二、自然村（屯）建设管制规则

（一）村建设边界

村民宅基地、产业发展、基础设施和公用公服设施等各项建设项目要选址在村庄建设边界内，并经依法依规批准后方可进行建设。

（二）村民宅基地

村民住宅要严格落实“一户一宅”要求和户均住宅用地标准。新建、扩建、改建（含加层）、重建住宅要优先在村庄建设边界内的空闲地、闲置宅基地等选址，首选本户闲置宅基地，确需新增村民住宅用地的，尽量使用未利用地，不占或少占耕地，尽量不挖山和水塘，慎砍树，不得占用现有和规划道路、公用公服各设施、消防控制范围等用地。宅基地户均用地面积≤150平方米，户均建筑面积≤450平方米，建筑层数≤4层，建筑高度≤14米，建筑退距与建筑高度比一般不低于1：1，消防间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米，且满足采光通风等要求，建筑退让道路红线距离应满足“铁路220米，高速公路≥3米，国道≥20米，省道≥15米，县道≥10米、乡道≥5米”。建筑风貌要符合各地出台的农房建筑设计控相关要求。有特殊管控要求的，详见规划农村宅基地地块控制表。

（三）产业发展用地

除少量必需的农林产品生产加工外，一般不在农村地区安排新增工业用地，单个项目用地规模不超过30亩的，可在村庄建设边界内安排，建筑层数≤4层，建筑高度≤16米，容积率≤1.5，建筑密度50%。有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（四）基础设施和公用公服设施

1、道路交通设施

因地制宜确定村庄道路系统，村域组团间连接道路不应小于4.5米（最多不超过8米），部分条件受限地区不宜小于3.5米；村屯内部道路宜4.5米，不宜小于2.5米，不能满足会车要求的，应根据地形条件合理设置会车场地。鼓励停车场与晒谷场、广场等复合利用。公路边向外缘与建筑间距应满足“铁路≥20米，高速公路≥30米，国道≥20米，省道≥15米，县道≥10米，乡道≥5米的”的要求。严格控制新增农村道路占用耕地，禁止占用永久基本农田，道路沿线是耕地的，铁路、公路绿化带宽度不得超过5米，县乡道路绿化带宽度不得超过3米。

2、公用设施

给水设施：在农村供水工程保护范围内，不得从事影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动，包括：修建畜禽饲养场、厕所、涉水坑、污水沟渠以及其他影响水质安全的生产、生活设施；倾倒、堆放、掩埋垃圾、渣土、粪便等污染物、废弃物；排放有毒有害物质等其他影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动。

排水设施：农村污水处理设施厂址必须位于给水水源的下游，尽可能与处理后出水的主要去向（如灌溉农田）或受纳水体靠近。

供电设施：不得在距架空电力线路杆塔、拉线基础外缘的下列范围内进行取土、打桩、钻探、开挖或爆破作业：1.35千伏及以下电力线路保护区内，不得种植可能危及电力设施和供电安全的树木、竹子等高杆植物。环卫设施：垃圾转活站与相邻建筑间距应不小于8米，粪便处理设施与居民点、公共设施等的间距不应小于50米、建筑垃圾处置设施距居民点及人畜饮水点不应小于500米。

消防设施：消防设备布置应充分考虑消防水源和电源管线，通道与建筑主体之间的距离、灭火设备的易用性，严禁在消防通道、消防电源管线以及消防水源上堆放杂物、摆放物品或停放车辆。

3、公共服务设施

鼓励农村“一家一点”（即村委办公室、老年活动室、卫生室和健身点）和公共服务设施综合设置，复合利用。公共建筑新增配置以村民使用需求基础，建筑体量适中，不得浪费土地，且建筑（除鼓楼外）层数宜≤4层，建筑总高度≤16米。有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（五）存量建设用地引导

现状村庄建设用地（203图斑）已明确“留”、“改”、“拆”、“减”四种类型的，要审慎处置既有建筑等存量空间。“留”：以保留利用提升为主，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，提高安全性、适用性。“改”：鼓励已依法登记的宅基地等农村建设用地复合利用，按规划要求改变地块用途用于工业、商业、旅游等经营性用途，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。“拆”：除违法建筑和经专业机构鉴定为危房，且无特殊保留价值的建筑外，不应大规模、成片集中拆除现状建筑。“减”：对于实地没有建筑物的现状村庄建设用地（203图斑），且近10年没有开发建设计划的，可作为腾退空间，调出现状村庄建设用地（203图斑）范围，腾退的建设用地指标优先保障本村村庄住宅建设合理用地需求。

注：各地在具体编制村庄规划过程中，应根据国家、自治区和地方新出台的法律法规和技术规范或标准及时更新调整上述管控规则。

图例

耕地	留	保留利用	篮	篮球场	
河流水面	现状/规划		高位水池		
永久基本农田	P	停车场	旅	旅馆、度假村等	
水域水系保护线	健	健身场地	钓	钓鱼平台	
洪涝风险控制区	乐	儿童娱乐设施	P	停车场	
地质灾害风险区	厕	公共厕所	厕	公共厕所	
村庄建设边界	亭	凉亭	亭	凉亭	
村界线	卫生所		门	寨门	
现状农村道路	变电站、变压器		广场		
现状设施农用地	古树名木		戏	戏台	
现状公共管理与公共服务用地	商	商店	廊	长廊	
现状城镇村道路用地	门	寨门	村	村委会	
现状特殊用地	垃	垃圾收集点	污水处理设施		
规划公用设施用地	小	小学	仓	物流仓储设施	
规划农村宅基地	广场		贮水池		
规划农村社区服务设施用地	戏	戏台	消	消防设施	
规划仓储用地	文	文化活动中心	拓宽道路		
规划绿地与开敞空间用地	村	村委会	新建桥梁		
商业服务业用地	仓	物流仓储设施	新建水利		
耕地提质改造	水产	水产养殖设施	新建道路		
复垦潜力区	畜禽	畜禽养殖设施	硬化水利		
新增村庄建设用地	旅	旅馆、度假村等	硬化道路		
存量空间改造区	种植	种植设施			

融水苗族自治县自然资源和规划局 洞头镇人民政府 广西财经学院	图纸名称：甲能规划图 2024年5月

甲能规划重大项目列表

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设时序
基础设施与公用公服设施	1	公共厕所	新建一处公共厕所	0.0084	5	2024—2030
	2	污水处理设施	新建一处污水处理设施	0.0094	50	2024—2030
	3	文化活动中心	新建一处文化活动中心	0.0102	20	2024—2030

规划农村宅基地地块控制表

项目类型	地块编号	项目名称	用地性质	地块面积（㎡）	户均基底面积（㎡）	户均建筑面积（㎡）	建筑高度（m）	引导建设
农房建设	A1	预留宅基地	农村宅基地	159	≤100	≤450	≤14	1
	A2	预留宅基地	农村宅基地	181	≤100	≤450	≤14	1
	A3	预留宅基地	农村宅基地	184	≤100	≤450	≤14	1
	A4	预留宅基地	农村宅基地	159	≤100	≤450	≤14	1
	A5	预留宅基地	农村宅基地	166	≤100	≤450	≤14	1

规划重点项目地块控制表

项目类型	地块编号	项目名称	用地性质	地块面积（㎡）	容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑高度（m）
基础设施与公用公服设施	B1	文化活动中心	农村社区服务设施用地	102	≤1.5	≥50	≤40	—
	B2	公共厕所	公共管理与公共服务设施用地	84	≤1.5	≥50	≤40	—
	B3	污水处理设施		94	≤1.5	≥50	≤40	—

融水苗族自治县洞头镇甲烈村村庄规划（2024-2035年）

岜朵规划重大项目列表

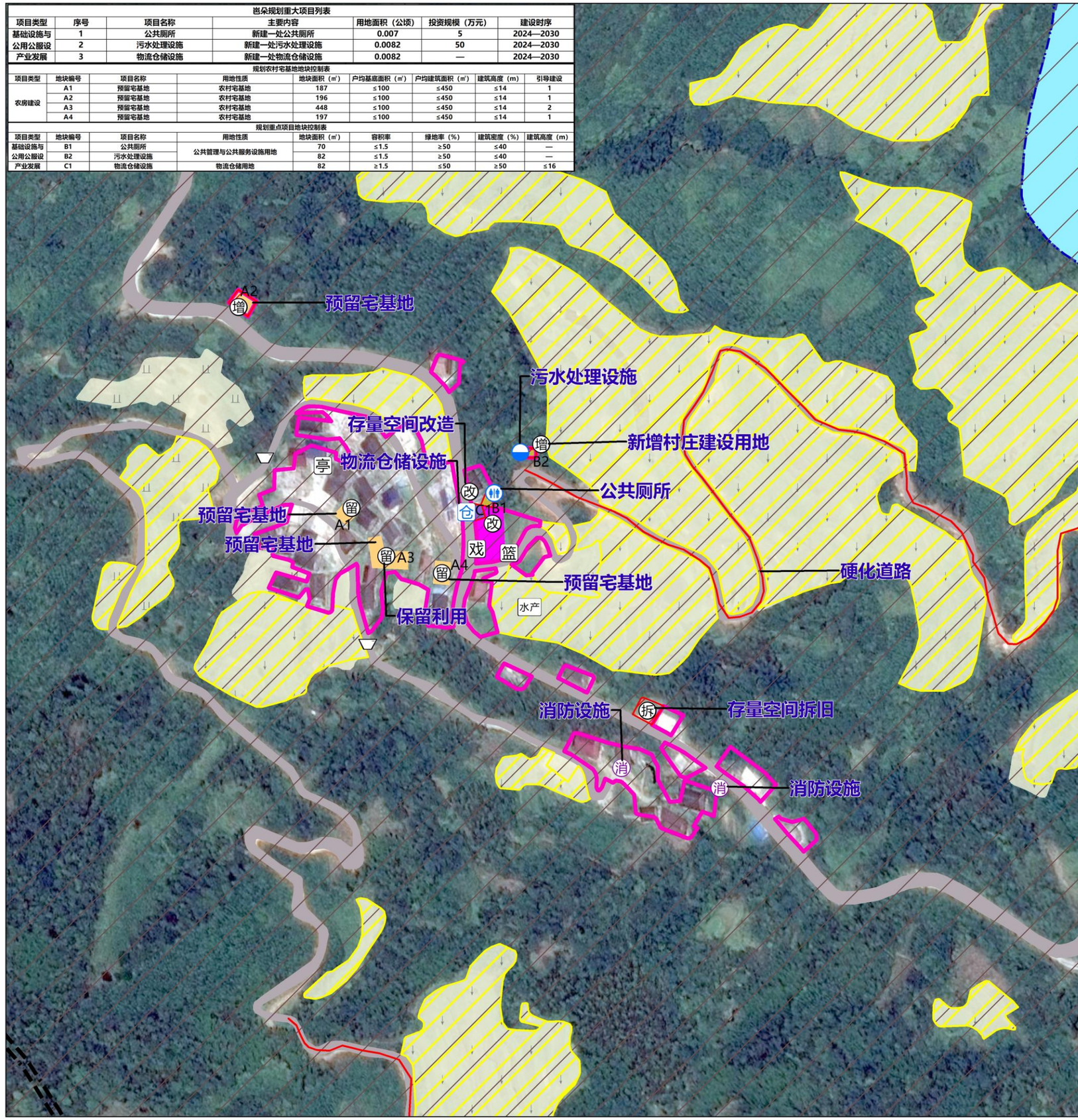
项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设时序
基础设施与公用公服设	1	公共厕所	新建一处公共厕所	0.007	5	2024—2030
	2	污水处理设施	新建一处污水处理设施	0.0082	50	2024—2030
产业发展	3	物流仓储设施	新建一处物流仓储设施	0.0082	—	2024—2030

规划农村宅基地地块控制表

项目类型	地块编号	项目名称	用地性质	地块面积（㎡）	户均基底面积（㎡）	户均建筑面积（㎡）	建筑高度（m）	引导建设
农房建设	A1	预留宅基地	农村宅基地	187	≤100	≤450	≤14	1
	A2	预留宅基地	农村宅基地	196	≤100	≤450	≤14	1
	A3	预留宅基地	农村宅基地	448	≤100	≤450	≤14	2
	A4	预留宅基地	农村宅基地	197	≤100	≤450	≤14	1

规划重点项目地块控制表

项目类型	地块编号	项目名称	用地性质	地块面积（㎡）	容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑高度（m）
基础设施与	B1	公共厕所	公共管理与公共服务设施用地	70	≤1.5	≥50	≤40	—
公用公服设	B2	污水处理设施		82	≤1.5	≥50	≤40	—
产业发展	C1	物流仓储设施	物流仓储用地	82	≥1.5	≥50	≥50	≤16



区位示意图

指北针及比例尺	屯名	备注
N 比例尺：1:2,000	岜朵	大地基准：采用2000国家大地坐标系； 高程基准：采用1985国家高程基准； 投影方式：采用高斯克吕格投影按3°分带。

地块控制导则

一、底线红线及安全管控规则

（一）“三区三线”管控规则

1、耕地

严格保护耕地，耕地应优先种植粮食和油、糖、蔬菜等农产品，严格控制在耕地上种树、种菜、种草、建设种植和养殖设施等行为。禁止在耕地上建窑、建坟、挖湖、未经依法依规批准擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土和开展各类开发建设等活动，未经依法依规批准占用耕地10亩以上进行建设造成耕地种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

2、永久基本农田

严格保护永久基本农田，永久基本农田主要用于种植粮、棉、油、糖、蔬菜等粮食作物种植，禁止在永久基本农田上种树、种菜、种草、挖塘、建窑、建窑、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物等，禁止闲置、荒芜永久基本农田。未经依法依规批准占用永久基本农田5亩以上进行建设造成种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

3、生态保护红线

严格保护生态保护红线，自然保护地核心保护区内原则上禁止人为活动，核心保护区外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，包括：原住居民在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修复（新建、改建、维修、维护）住房、学校、文化活动中心、供水、供电、供热、供气、通信、广电、交通、水利、码头、污水处理、垃圾转运等必须的生产生活设施。

（二）重要自然人文资源控制线管控规则

1、历史文化和独特自然景观保护线

严格保护村内传统村落、不可移动文物、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产等历史文化遗产。对暂未列入保护名录，但具有保护价值的宗祠、传统民居、古桥梁、古塔、古亭、古井、古埠头、石雕石刻、宗教建筑等，以及村内有风水保护价值的山、水、林、田、湖等独特自然景观，划定现控范围，不得破坏历史文化遗产的真实性和完整性。禁止大拆大建、拆真建假、以假乱真、不控山、不填塘、慎砍树、核心保护范围内，除必要的基础设施和公共服务设施外，禁止新建、扩建活动；建设控制地带内，新建、扩建、改建、重建、修缮和装饰装修建（构）筑物的高度、体量、风格、色彩等要与保护范围的传统风貌相协调，有特殊管控要求的，详见历史文化保护要素控制表。

2、水域系保护线

严格管控江河、湖泊、水库、山塘等地表水和地下水等水域水系岸线开发利用活动，各类建设活动不得非法侵占水域水系岸线，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。在水域水系保护线内，禁止建房、放牧、开渠、打井、挖窖、葬坟、晒粮、存放物料、开采地下资源、进行考古发掘以及开展集市贸易活动。

（三）安全控制线管控规则

1、地质灾风险区

农村宅基地选址应合理避让滑坡、泥石流、崩塌等地质灾害危险区，避免“切坡建房”，避开地下采空区进行开发建设。山区因地形地貌特殊，确实难以避免切坡堆填进行建设的，在建成完工后，要将建设活动是否产生新的地质灾害隐患、是否落实相应防灾措施等，纳入实地核查验收内容。

2、洪涝风险控制线

禁止在洪涝风险控制线内，占用江河、湖泊、水库、山塘、蓄滞洪空间和排涝通道等建设建（构）筑物，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。

3、土壤污染风险管控区

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。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。

（四）村庄消防安全管控规则

农村宅基地防火间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米。宅基地建筑材料和装修材料不得使用可燃易燃材料。新建房屋与电力线路必须保持安全距离，禁止在架空高压输电线路下方堆放易燃物、可燃物。人口和建筑密集区域应预留4米×4米的消防车通道和消防应急场地。木结构建（构）筑物密集的村庄，应预留防火隔离带，划分防火分区，每个防火分区内地面积不应大于3000平方米，防火隔离带宽度不应小于12米，禁止占用防火隔离带、消防车通道修建建（构）筑物或者堆放柴草、饲料等可燃物、村内相邻、饲料等易燃物、可燃物堆垛应当与木结构、砖（石、土）木结构建筑保持12米以上的安全距离。

二、自然村（屯）建设管制规则

（一）村建设边界

村民宅基地、产业发展、基础设施和公用公服设施等各项建设项目要选址在村庄建设边界内，并经依法依规批准后方可进行建设。

（二）村民宅基地

村民住宅要严格落实“一户一宅”要求和户均住宅用地标准。新建、扩建、改建（含加层）、重建住宅要优先在村庄建设边界内的空闲地，闲置宅基地等选址，首选本户闲置宅基地，确需新增村民住宅用地的，尽量使用未利用地，不占或少占耕地，尽量不挖山和水塘，慎砍树，不得占用现有和规划道路、公用公服务设施、消防控制范围等用地。宅基地户均用地面积≤150平方米，户均建筑面积≤450平方米，建筑层数≤4层，建筑高度≤14米，建筑退距与建筑高度比一般不低于1：1，消防间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米，且满足采光通风等要求，建筑退让道路红线距离应满足“铁路220米，高速公路≥3米，国道≥20米，省道≥15米，县道≥10米、乡道≥5米”。建筑风貌要符合各地出台的农房建设规划管控相关要求。有特殊管控要求的，详见规划农村宅基地地块控制表。

（三）产业发展用地

除少量必须的农林产品生产加工外，一般不在农村地区安排新增工业用地，单个项目用地规模不超过30亩的，可在村庄建设边界内安排，建筑层数≤4层，建筑高度≤16米，容积率≤1.5，建筑密度50%。有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（四）基础设施和公用公服设施

1、道路交通设施

因地制宜确定村庄道路系统，村域组团间连接道路不应小于4.5米（最多不超过8米），部分条件受限地区不宜小于3.5米；村电内部道路宜4.5米，不宜小于2.5米，不能满足会车要求的，应根据地形条件合理设置会车场地。鼓励停车场与晒谷场、广场等复合利用。公路边向外侵与建筑间距应满足“铁路≥20米，高速公路≥30米，国道≥20米，省道≥15米，县道≥10米，乡道≥5米的”的要求。严格控制新增农村道路占用耕地，禁止占用永久基本农田。道路沿线是耕地的，铁路、公路绿化带宽度不得超过5米，县乡道路绿化带宽度不得超过3米。

2、公用设施

给水设施：在农村供水工程保护范围内，不得从事影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动。包括：修建畜禽饲养场、厕所、渗水坑、污水池渠以及其他影响水质安全的生产、生活设施；倾倒、堆放、掩埋垃圾、渣土、类便等污染物、废弃物；排放有毒有害物质等其他影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动。

排水设施：农村污水处理设施厂址必须位于给水水源的下游，尽可能与处理后出水的主要去向（如灌溉农田）或受纳水体靠近。

供电设施：不得在距架空电力线路杆塔、拉线基础外缘的下列范围内进行取土、打桩、钻探、开挖或倾倒酸、碱、盐及其他有害化学物品的活动。在架空电力线路保护区内，不得种植可能危及电力设施和供电安全的树木、竹子等高杆植物。环卫设施：垃圾转活处与相邻建筑间距应不小于8米。类便处理设施与居民点、公共设施等的间距不应小于50米。建筑垃圾处置设施距居民点及人畜供水点不应小于500米。

消防设施：消防设备布置应充分考虑消防水源和电源管线，通道与建筑主体之间的距离、灭火设备的易用性，严禁在消防通道、消防电源管线以及消防水源上堆放杂物、摆放物品或停放车辆。

3、公共服务设施

鼓励农村“二室一点”（即村委办公室、老年活动室、卫生室和健身点）和公共服务设施综合设置，复合利用。公共建筑新增配置以村民使用需求基础，建筑体量适中，不得浪费土地，且建筑（除鼓楼外）层数宜≤4层，建筑总高度≤16米。有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（五）存量建设用地引导

现状村庄建设用地（203图斑）已明确“留”、“改”、“拆”、“减”四种类型的，要率先处置既有建筑等存量空间。“留”，以保留利用提升为主，鼓励小规模，渐进式有机更新和微改造，提高安全性、适用性。“改”，鼓励已依法登记的宅基地等农村建设用地复合利用，按规划要求改变地块用途用于工业、商业、旅游等经营性用途，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。“拆”，除违法建筑和经专业机构鉴定为危房，且无修缮保留价值的建筑外，不应大规模、成片集中拆除现状建筑。“减”，对于实施没有建筑物的现状村庄建设用地（203图斑），且近10年没有开发建设计划的，可作为腾退空间，调出现状村庄建设用地（203图斑）范围，腾退的建设用地指标优先保障本村村民住宅建设合理用地需求。

注：各地在具体编制村庄规划过程中，应根据国家、自治区和地方新出台的法律法规和技术规范或标准及时更新调整上述管控规则。

图例

耕地		留	保留利用	篮	篮球场
河流水面		现状/规划		高位水池	
永久基本农田		停	停车场	旅	旅馆、度假村等
水域水系保护线		健	健身场地	钓	钓鱼平台
洪涝风险控制区		乐	儿童娱乐设施	停	停车场
地质灾害风险区		厕	公共厕所	厕	公共厕所
村庄建设边界		亭	凉亭	亭	凉亭
村界线		卫	卫生所	门	寨门
现状农村道路		变	变电站、变压器	广	广场
现状设施农用地		古	古树名木	戏	戏台
现状公共管理与公共服务用地		商	商店	廊	长廊
现状城镇村道路用地		门	寨门	村	村委会
现状特殊用地		垃	垃圾收集点	污	污水处理设施
规划公用设施用地		小	小学	仓	物流仓储设施
规划农村宅基地		广	广场	贮	贮水池
规划农村社区服务设施用地		戏	戏台	消	消防设施
规划仓储用地		文	文化活动中心	拓宽道路	
规划绿地与开敞空间用地		村	村委会	新建桥梁	
商业服务业用地		仓	物流仓储设施	新建水利	
耕地提质改造		水产	水产养殖设施	新建道路	
复垦潜力区		畜禽	畜禽养殖设施	硬化水利	
新增村庄建设用地		旅	旅馆、度假村等	硬化道路	
存量空间改造区		种植	种植设施		

融水苗族自治县自然资源和规划局 洞头镇人民政府 广西财经学院	图纸名称：岜朵规划图 2024年5月

融水苗族自治县洞头镇甲烈村村庄规划（2024-2035年）

岑怀规划重大项目列表

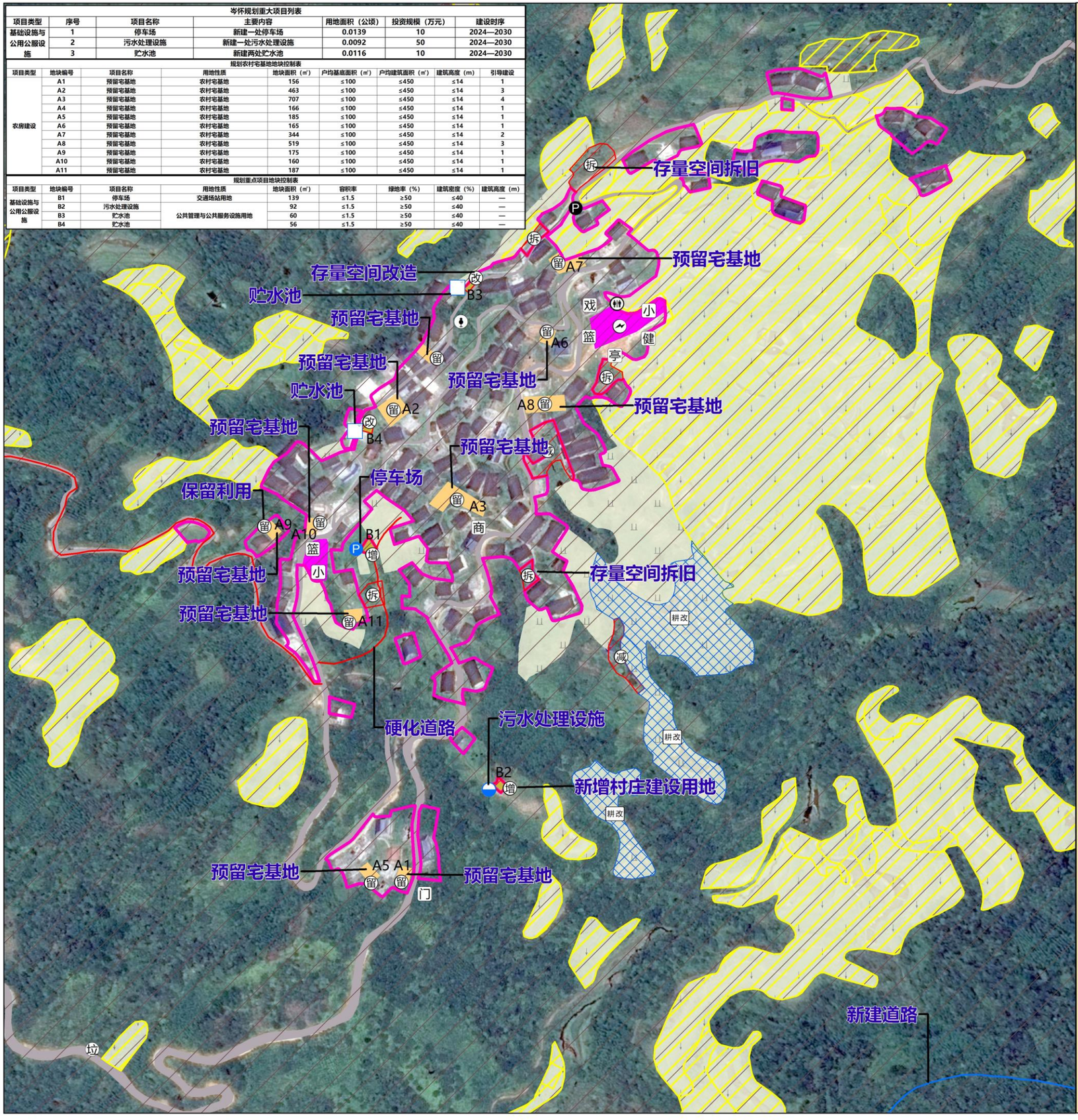
项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设时序
基础设施与公用公服设施	1	停车场	新建一处停车场	0.0139	10	2024—2030
	2	污水处理设施	新建一处污水处理设施	0.0092	50	2024—2030
	3	贮水池	新建两处贮水池	0.0116	10	2024—2030

规划农村宅基地地块控制表

项目类型	地块编号	项目名称	用地性质	地块面积（㎡）	户均基底面积（㎡）	户均建筑面积（㎡）	建筑高度（m）	引导建设
农房建设	A1	预留宅基地	农村宅基地	156	≤100	≤450	≤14	1
	A2	预留宅基地	农村宅基地	463	≤100	≤450	≤14	3
	A3	预留宅基地	农村宅基地	707	≤100	≤450	≤14	4
	A4	预留宅基地	农村宅基地	166	≤100	≤450	≤14	1
	A5	预留宅基地	农村宅基地	185	≤100	≤450	≤14	1
	A6	预留宅基地	农村宅基地	165	≤100	≤450	≤14	1
	A7	预留宅基地	农村宅基地	344	≤100	≤450	≤14	2
	A8	预留宅基地	农村宅基地	519	≤100	≤450	≤14	3
	A9	预留宅基地	农村宅基地	175	≤100	≤450	≤14	1
	A10	预留宅基地	农村宅基地	160	≤100	≤450	≤14	1
	A11	预留宅基地	农村宅基地	187	≤100	≤450	≤14	1

规划重点项目地块控制表

项目类型	地块编号	项目名称	用地性质	地块面积（㎡）	容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑高度（m）
基础设施与公用公服设施	B1	停车场	交通场站用地	139	≤1.5	≥50	≤40	—
	B2	污水处理设施	公共管理与公共服务设施用地	92	≤1.5	≥50	≤40	—
	B3	贮水池		60	≤1.5	≥50	≤40	—
	B4	贮水池		56	≤1.5	≥50	≤40	—



区位示意图

指北针及比例尺	屯名	备注
N 比例尺：1:2,500	岑怀	大地基准：采用2000国家大地坐标系； 高程基准：采用1985国家高程基准； 投影方式：采用高斯克吕格投影按3°分带。

地块控制导则

一、底线红线及安全管控规则

（一）“三区三线”管控规则

1、耕地

严格保护耕地，耕地应优先种植粮食和油、糖、蔬菜等农产品，严格控制在耕地上种树、种菜、种草、建设种植和养殖设施等行为。禁止在耕地上建窑、建坟、挖湖、未经依法依规批准擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土和开展各类开发建设等活动，未经依法依规批准占用耕地10亩以上进行建设造成耕地种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

2、永久基本农田

严格保护永久基本农田，永久基本农田主要用于种植粮、棉、油、糖、蔬菜等粮食作物种植，禁止在永久基本农田上种树、种菜、种草、挖塘、建窑、建窑、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物等，禁止闲置、荒芜永久基本农田。未经依法依规批准占用永久基本农田5亩以上进行建设造成种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

3、生态保护红线

严格保护生态保护红线，自然保护地核心保护区内原则上禁止人为活动，核心保护区外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，包括：原住居民在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑（新建、改建、维修、维护）住房、学校、文化活动中心、供水、供电、供热、供气、通信、广电、交通、水利、码头、污水处理、垃圾转运等必须的生产生活设施。

（二）重要自然人文资源控制线管控规则

1、历史文化和独特自然景观保护线

严格保护村内传统村落、不可移动文物、历中建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产等历史文化遗产。对暂未列入保护名录，但具有保护价值的宗祠、传统民居、古桥梁、古塔、古亭、古井、古埠头、石雕石刻、宗教建筑等，以及村内有风水保护价值的山、水、林、田、湖等独特自然景观，划定缓控范围，不得破坏历史文化遗产的真实性和完整性。禁止大拆大建、拆真建假、以假乱真、不控山、不隐墨、慎砍树、核心保护范围内，除必要的基础设施和公共服务设施外，禁止新建、扩建活动；建设控制地带内，新建、扩建、改建、重建、修缮和装饰装修建（构）筑物的高度、体量、风格、色彩等要与保护范围的传统风貌相协调，有特殊管控要求的，详见历史文化保护要素控制表。

2、水域系保护线

严格管控江河、湖泊、水库、山塘等地表水和地下水等水域水系岸线开发利用活动，各类建设活动不得非法侵占水域水系岸线，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。在水域水系保护线内，禁止建房、放牧、开渠、打井、挖窖、葬坟、晒粮、存放物料、开采地下资源、进行考古发掘以及开展集市贸易活动。

（三）安全控制线管控规则

1、地质灾风险区

农村宅基地选址应合理避让滑坡、泥石流、崩塌等地质灾害危险区，避免“切坡建房”，避开地下采空区进行开发建设。山区因地形地貌特殊，确实难以避免切坡堆填进行建设的，在建成完工后，要将建设活动是否产生新的地质灾害隐患、是否落实相应防灾措施等，纳入实地核查验收内容。

2、洪涝风险控制线

禁止在洪涝风险控制线内，占用江河、湖泊、水库、山塘、蓄滞洪空间和排涝通道等建设建（构）筑物，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。

3、土壤污染风险管控区

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。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。

（四）村庄消防安全管控规则

农村宅基地防火间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米。宅基地建筑材料和装修材料不得使用可燃易燃材料。新建房屋与电力线路必须保持安全距离，禁止在架空高压输电线路下方堆放易燃物、可燃物。人口和建筑密集区域应预留4米×4米的消防车通道和消防应急场地。木结构建（构）筑物密集的村庄，应预留防火隔离带，划分防火分区，每个防火分区内地面积不应大于3000平方米，防火隔离带宽度不应小于12米，禁止占用防火隔离带、消防车通道修建建（构）筑物或者堆放砍伐、饲料等可燃物、村内相邻、饲料等易燃物、可燃物堆垛应当与木结构、砖（石、土）木结构建筑保持12米以上的安全距离。

二、自然村（屯）建设管制规则

（一）村建设边界

村民宅基地、产业发展、基础设施和公用公服设施等各项建设项目要选址在村庄建设边界内，并经依法依规批准后方可进行建设。

（二）村民宅基地

村民住宅要严格落实“一户一宅”要求和户均住宅用地标准，新建、扩建、改建（含加层）、重建住宅要优先在村庄建设边界内的空闲地，闲置宅基地等选址，首选本户范围宅基地，确需新增村民住宅用地的，尽量使用未利用地，不占或少占耕地，尽量不挖山和水塘，慎砍树，不得占用现有和规划道路、公用公服务设施、消防控制范围等用地。宅基地户均用地面积≤150平方米，户均建筑面积≤450平方米，建筑层数≤4层，建筑高度≤14米，建筑退距与建筑高度比一般不低于1：1，消防间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米，且满足采光通风等要求，建筑退让道路红线距离应满足“铁路220米，高速公路≥3米，国道≥20米，省道≥15米，县道≥10米，乡道≥5米”。建筑风貌要符合各地出台的农房建筑规划管控相关要求，有特殊管控要求的，详见规划农村宅基地地块控制表。

（三）产业发展用地

除少量必需的农林产品生产加工外，一般不在农村地区安排新增工业用地，单个项目用地规模不超过30亩的，可在村庄建设边界内安排，建筑层数≤4层，建筑高度≤16米，容积率≤1.5，建筑密度50%，有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（四）基础设施和公用公服设施

1、道路交通设施

因地制宜确定村庄道路系统，村域组团间连接道路不应小于4.5米（最多不超过8米），部分条件受限地区不宜小于3.5米；村屯内部道路宜4.5米，不宜小于2.5米，不能满足公车要求的，应根据地形条件合理设置会车场地。独院停车场、广场等复合利用。公路边沟外侧与建筑间距应满足“铁路≥20米，高速公路≥30米，国道≥20米，省道≥15米，县道≥10米，乡道≥5米的”的要求。严格控制新增农村道路占用耕地，禁止占用永久基本农田。道路沿线是耕地的，铁路、公路绿化带宽度不得超过5米，县乡道路绿化带宽度不得超过3米。

2、公用设施

给水设施：在农村供水工程保护范围内，不得从事影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动。包括：修建畜禽饲养场、厕所、涉水玩、污水沟渠以及其他影响水质安全的生产、生活设施；倾倒、堆放、掩埋垃圾、渣土、粪便等污染物、废弃物；排放有毒有害物质等其他影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动。

排水设施：农村污水处理设施厂址必须位于给水水源的下游，尽可能与处理后出水的主要去向（如灌溉农田）或受纳水体靠近。

供电设施：不得在距架空电力线路杆塔、拉线基础外缘的下列范围内进行取土、打桩、钻探、开挖或倾倒酸、碱、盐及其他有害化学物品的活动。在架空电力线路保护区内，不得种植可能危及电力设施和供电安全的树木、竹子等高杆植物。环卫设施：垃圾转活站与相邻建筑间距应不小于8米，粪便处理设施与居民点、公共设施等的间距不应小于50米。建筑垃圾处置设施距居民点及人畜饮水点不应小于500米。

消防设施：消防设备布置应充分考虑消防水源和电源管线，通道与建筑主体之间的距离、灭火设备的易用性，严禁在消防通道、消防电源管线以及消防水源上堆放杂物、摆放物品或停放车辆。

3、公共服务设施

独院农村“三家一点”（即村委办公室、老年活动室、卫生室和健身点）和公共服务设施综合设置，复合利用。公共建筑新增配置以村民使用需求基础，建筑体量适中，不得浪费土地，且建筑（除独楼外）层数宜≤3层，建筑总高度≤16米，有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（五）存量建设用地引导

现状村庄建设用地（203图斑）已明确“留”、“改”、“拆”、“减”四种类型的，要审慎处置既有建筑等存量空间。“留”，以保留利用提升为主，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，提高安全性、适用性。“改”，鼓励已依法登记的宅基地等农村建设用地复合利用，按规划要求改变地块用途用于工业、商业、旅游等经营性用途，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。“拆”，除法定规划和经专业机构鉴定为危房，且无特殊保留价值的建筑外，不应大规模、成片集中拆除现状建筑。“减”，对于实地没有建筑物的现状村庄建设用地（203图斑），且近10年没有开发建设计划的，可作为腾退空间，调出现状村庄建设用地（203图斑）范围，腾退的建设用地指标优先保障本村村民住宅建设合理用地需求。

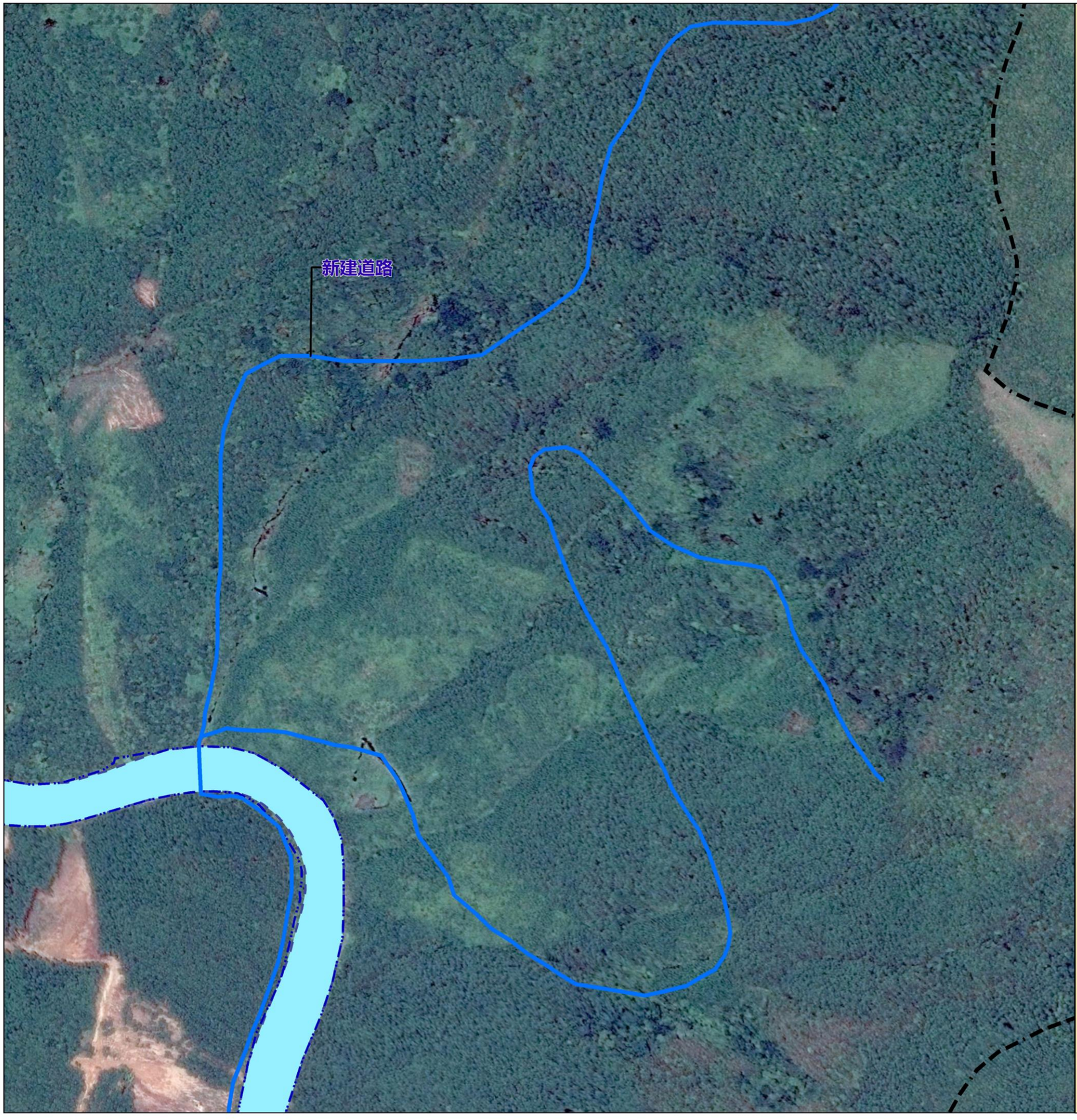
注：各地在具体编制村庄规划过程中，应根据国家、自治区和地方新出台的法律法规和技术规范或标准及时更新调整上述管控规则。

图例

耕地	保留利用	篮球场	
河流水面	现状/规划	高位水池	
永久基本农田	停车场	旅馆、度假村等	
水域水系保护线	健身场地	钓鱼平台	
洪涝风险控制区	儿童娱乐设施	停车场	
地质灾害风险区	公共厕所	公共厕所	
村庄建设边界	凉亭	凉亭	
村界线	卫生所	寨门	
现状农村道路	变电站、变压器	广场	
现状设施农用地	古树名木	戏台	
现状公共管理与公共服务用地	商店	长廊	
现状城镇村道路用地	寨门	村委会	
现状特殊用地	垃圾收集点	污水处理设施	
规划公用设施用地	小学	物流仓储设施	
规划农村宅基地	广场	贮水池	
规划农村社区服务设施用地	戏台	消防设施	
规划仓储用地	文化活动中心	拓宽道路	
规划绿地与开敞空间用地	村委会	新建桥梁	
商业服务业用地	物流仓储设施	新建水利	
耕地提质改造	水产养殖设施	新建道路	
复垦潜力区	畜禽养殖设施	硬化水利	
新增村庄建设用地	旅馆、度假村等	硬化道路	
存量空间改造区	种植设施		

融水苗族自治县自然资源和规划局 洞头镇人民政府 广西财经学院	图纸名称：岑怀规划图 2024年5月

融水苗族自治县洞头镇甲烈村村庄规划（2024-2035年）



区位示意图

指北针及比例尺	屯名	备注
N 比例尺：1:2,500	岑怀	大地基准：采用2000国家大地坐标系； 高程基准：采用1985国家高程基准； 投影方式：采用高斯克吕格投影按3°分带。

地块控制导则

一、底线红线及安全管控规则

（一）“三区三线”管控规则

1、耕地

严格保护耕地，耕地应优先种植粮食和油、糖、蔬菜等农产品，严格控制在耕地上种树、种菜、种草、建设种植和养殖设施等行为。禁止在耕地上建窑、建坟、挖湖、未经依法依规批准擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土和开展各类开发建设等活动。未经依法依规批准占用耕地10亩以上进行建设造成耕地种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

2、永久基本农田

严格保护永久基本农田，永久基本农田主要用于种植粮、棉、油、糖、蔬菜等粮食作物种植。禁止在永久基本农田上种树、种菜、种草、挖塘、建房、建窑、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物等，禁止闲置、荒芜永久基本农田。未经依法依规批准占用永久基本农田5亩以上进行建设造成种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

3、生态保护红线

严格保护生态保护红线，自然保护地核心保护区内原则上禁止人为活动，核心保护区外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，包括：原住居民在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修复（新建、改建、维修、维护）住房、学校、文化活动中心、供水、供电、供热、供气、通信、广电、交通、水利、码头、污水处理、垃圾储运等必须的生产生活设施。

（二）重要自然人文资源控制线管控规则

1、历史文化和独特自然景观保护线

严格保护村内传统村落、不可移动文物、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产等历史文化遗产。对暂未列入保护名录，但具有保护价值的宗祠、传统民居、古桥梁、古塔、古亭、古井、古埠头、石雕石刻、宗教建筑等，以及村内有风水保护价值的山、水、林、田、湖等独特自然景观，划定规控范围，不得破坏历史文化遗产的真实性和完整性。禁止大肆大建、拆真建假、以假乱真，不挖山、不填塘、慎砍树，核心保护范围内，除必要的基础设施和公共服务设施外，禁止新建、扩建活动；建设控制地带内，新建、扩建、改建、重建、修缮和装饰装修建（构）筑物的高度、体量、风格、色彩等要与保护范围的传统风貌相协调，有特殊管控要求的，详见历史文化保护要素控制表。

2、水域系保护线

严格管控江河、湖泊、水库、山塘等地表水和地下水等水域水系岸线开发利用活动，各类建设活动不得非法侵占水域水系岸线，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。在水域水系保护线内，禁止建房、放牧、开渠、打井、挖窖、葬坟、晒粮、存放物料、开采地下资源、进行考古发掘以及开展集市贸易活动。

（三）安全控制线管控规则

1、地质灾风险区

农村宅基地选址应合理避让滑坡、泥石流、崩塌等地质灾害危险区，避免“切坡建房”，避开地下采空区进行开发建设。山区因地形地貌特殊，确实难以避免切坡堆填进行建设的，在建成完工后，要将建设活动是否产生新的地质灾害隐患、是否落实相应防灾措施等，纳入实地核查验收内容。

2、洪涝风险控制线

禁止在洪涝风险控制线内，占用江河、湖泊、水库、山塘、蓄滞洪空间和排涝通道等建设建（构）筑物，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。

3、土壤污染风险管控区

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。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。

（四）村庄消防安全管控规则

农村宅基地防火间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米。宅基地建筑材料和装修材料不得使用可燃易燃材料。新建房屋与电力线路必须保持安全距离，禁止在架空高压输电线路下方堆放易燃物、可燃物。人口和建筑密集区域应预留4米×4米的消防车通道和消防应急场地。木结构建（构）筑物密集的村庄，应预留防火隔离带，划分防火分区，每个防火分区内地面积不应大于3000平方米，防火隔离带宽度不应小于12米，禁止占用防火隔离带、消防车通道修建建（构）筑物或者堆放柴草、饲料等可燃物。村内相邻、饲料等易燃物、可燃物堆垛应当与木结构、砖（石、土）木结构建筑保持12米以上的安全距离。

二、自然村（屯）建设管制规则

（一）村建设边界

村民宅基地、产业发展、基础设施和公用公服设施等各项建设项目要选址在村庄建设边界内，并经依法依规批准后方可进行建设。

（二）村民宅基地

村民住宅要严格落实“一户一宅”要求和户均住宅用地标准。新建、扩建、改建（含加层）、重建住宅要优先在村庄建设边界内的空闲地、闲置宅基地等选址，首选本户闲置宅基地，确需新增村民住宅用地的，尽量使用未利用地，不占或少占耕地，尽量不挖山和水塘塘，慎砍树，不得占用现有和规划道路、公用公服务设施、消防控制范围等用地。宅基地户均用地面积≤150平方米，户均建筑面积≤450平方米，建筑层数≤4层，建筑高度≤14米，建筑退距与建筑高度比一般不低于1：1，消防间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米，且满足采光通风等要求。建筑退让道路红线距离应满足“铁路220米，高速公路≥3米，国道≥20米，省道≥15米，县道≥10米、乡道≥5米”。建筑风貌要符合各地出台的农房建筑规划管控相关要求。有特殊管控要求的，详见规划农村宅基地地块控制表。

（三）产业发展用地

除少量必需的农林产品生产加工外，一般不在农村地区安排新增工业用地。单个项目用地规模不超过30亩的，可在村庄建设边界内安排，建筑层数≤4层，建筑高度≤16米，容积率≤1.5，建筑密度50%。有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（四）基础设施和公用公服设施

1、道路交通设施

因地制宜确定村庄道路系统，村域组团间连接道路不应小于4.5米（最多不超过8米），部分条件受限地区不宜小于3.5米；村屯内部道路宜4.5米，不宜小于2.5米，不能满足会车要求的，应根据地形条件合理设置会车场地。独院停车场与晒谷场、广场等复合利用。公路边向外缘与建筑间距应满足“铁路≥20米，高速公路≥30米，国道≥20米，省道≥15米、县道≥10米、乡道≥5米的”的要求。严格控制新增农村道路占用耕地，禁止占用永久基本农田。道路沿线是耕地的，铁路、公路绿化带宽度不得超过5米，县乡道路绿化带宽度不得超过3米。

2、公用设施

给水设施：在农村供水工程保护范围内，不得从事影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动。包括：修建各禽饲养场、厕所、涉水玩、污水沟渠以及其他影响水质安全的生产、生活设施；倾倒、堆放、掩埋垃圾、渣土、粪便等污染物、废弃物；排放有毒有害物质等其他影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动。

排水设施：农村污水处理设施厂址必须位于给水水源的下游，尽可能与处理后出水的主要去向（如灌溉农田）或受纳水体靠近。

供电设施：不得在距架空电力线路杆塔、拉线基础外缘的下列范围内进行取土、打桩、钻探、开挖或倾倒酸、碱、盐及其他有害化学物品的活动。在架空电力线路保护区内，不得种植可能危及电力设施和供电安全的树木、竹子等高杆植物。环卫设施：垃圾转活站与相邻建筑间距应不小于8米，粪便处理设施与居民点、公共设施等的间距不应小于50米，建筑区域处置设施距居民点及人畜供水点不应小于500米。

消防设施：消防设备布置应充分考虑消防水源和电源管线、通道与建筑主体之间的距离、灭火设备的易用性，严禁在消防通道、消防电源管线以及消防水源上堆放杂物、摆放物品或停放车辆。

3、公共服务设施

鼓励农村“三室一点”（即村委办公室、老年活动室、卫生室和健身点）和公共服务设施综合设置，复合利用。公共建筑新增配置以村民使用需求基础，建筑体量适中，不得浪费土地，且建筑（除独楼外）层数宜≤4层，建筑总高度≤16米，有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（五）存量建设用地引导

现状村庄建设用地（203图斑）已明确“留”、“改”、“拆”、“减”四种类型的，要率领处置既有建筑等存量空间，“留”，以保留利用提升为主，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，提高安全性、适用性。“改”，鼓励已依法登记的宅基地等农村建设用地复合利用，按规划要求改变地块用途用于工业、商业、旅游等经营性用途，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。“拆”，除违法建筑和经专业机构鉴定为危房，且无修缮保留价值的建筑外，不应大规模、成片集中拆除现状建筑。“减”，对于宅地没有建筑物的现状村庄建设用地（203图斑），且近10年没有开发建设计划的，可作为腾退空间，调出现状村庄建设用地（203图斑）范围，腾退的建设用地指标优先保障本村村民住宅建设合理用地需求。

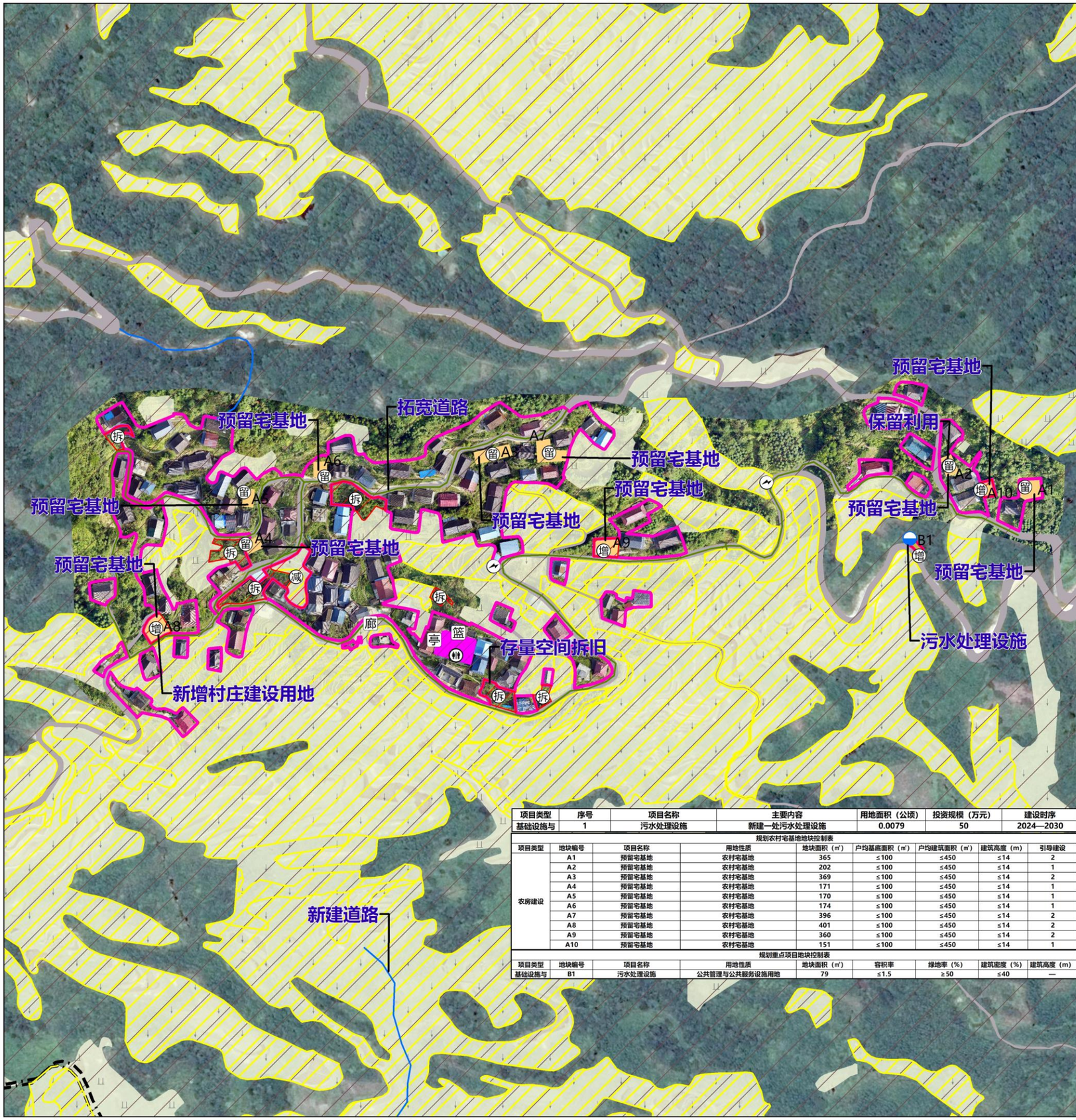
注：各地在具体编制村庄规划过程中，应根据国家、自治区和地方新出台的法律法规和技术规范或标准及时更新调整上述管控规则。

图例

	耕地	留	保留利用	篮	篮球场
	河流水面	○/◑	现状/规划	▽	高位水池
	永久基本农田	P	停车场	旅	旅馆、度假村等
	水域水系保护线	健	健身场地	钓	钓鱼平台
	洪涝风险控制区	乐	儿童娱乐设施	P	停车场
	地质灾害风险区	厕	公共厕所	厕	公共厕所
	村庄建设边界	亭	凉亭	亭	凉亭
	村界线	✚	卫生所	门	寨门
	现状农村道路	⚡	变电站、变压器	◆	广场
	现状设施农用地	古	古树名木	戏	戏台
	现状公共管理与公共服务用地	商	商店	廊	长廊
	现状城镇村道路用地	门	寨门	村	村委会
	现状特殊用地	垃	垃圾收集点	◒	污水处理设施
	规划公用设施用地	小	小学	仓	物流仓储设施
	规划农村宅基地	◆	广场	□	贮水池
	规划农村社区服务设施用地	戏	戏台	消	消防设施
	规划仓储用地	文	文化活动中心		拓宽道路
	规划绿地与开敞空间用地	村	村委会		新建桥梁
	商业服务业用地	仓	物流仓储设施		新建水利
耕改	耕地提质改造	水产	水产养殖设施		新建道路
拆/减	复垦潜力区	畜禽	畜禽养殖设施		硬化水利
增	新增村庄建设用地	旅	旅馆、度假村等		硬化道路
改	存量空间改造区	种植	种植设施		

融水苗族自治县自然资源和规划局 洞头镇人民政府 广西财经学院	图纸名称：岑怀规划图 2024年5月

融水苗族自治县洞头镇甲烈村村庄规划（2024-2035年）



区位示意图

指北针及比例尺	屯名	备注
N 比例尺：1:2,500	岑加	大地基准：采用2000国家大地坐标系； 高程基准：采用1985国家高程基准； 投影方式：采用高斯克吕格投影按3°分带。

地块控制导则

一、底线红线及安全管控规则

（一）“三区三线”管控规则

1、耕地

严格保护耕地，耕地应优先种植粮食和油、糖、蔬菜等农产品，严格控制在耕地上种树、种果、种草、建设种植和养殖设施等行为。禁止在耕地上建窑、建坟、挖湖、未经依法依规挖沟渠在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土和开展各类开发建设等活动，未经依法依规批准占用耕地10亩以上进行建设造成耕地种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

2、永久基本农田

严格保护永久基本农田，永久基本农田主要用于种植粮、棉、油、糖、蔬菜等粮食作物种植，禁止在永久基本农田上种树、种果、种草、挖塘、建窑、建窑、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物等，禁止闲置、荒芜永久基本农田。未经依法依规批准占用永久基本农田5亩以上进行建设造成种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

3、生态保护红线

严格保护生态保护红线，自然保护地核心保护区内原则上禁止人为活动，核心保护区外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，包括：原住居民在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑（新建、改建、维修、维护）住房、学校、文化活动中心、供水、供电、供热、供气、通信、广电、交通、水利、码头、污水处理、垃圾储运等必须的生产生活设施。

（二）重要自然人文资源控制线管控规则

1、历史文化和独特自然景观保护线

严格保护村内传统村落、不可移动文物、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产等历史文化遗产。对暂未列入保护名录，但具有保护价值的宗祠、传统民居、古桥梁、古塔、古亭、古井、古埠头、石雕石刻、宗教建筑等，以及村内有风水保护价值的山、水、林、田、湖等独特自然景观，划定规控范围，不得破坏历史文化遗产的真实性和完整性。禁止大拆大建、拆真建假、以假乱真；不挖山、不填塘、慎砍树、核心保护范围内，除必要的基础设施和公共服务设施外，禁止新建、扩建活动；建设控制地带内，新建、扩建、改建、重建、修缮和装饰装修建（构）筑物的高度、体量、风格、色彩等要与保护范围的传统风貌相协调，有特殊管控要求的，详见历史文化保护要素控制表。

2、水域系保护线

严格管控江河、湖泊、水库、山塘等地表水和地下水等水域水系岸线开发利用活动，各类建设活动不得非法侵占水域水系岸线，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。在水域水系保护线内，禁止建房、放牧、开渠、打井、挖窖、葬坟、晒粮、存放物料、开采地下资源、进行考古发掘以及开展集市贸易活动。

（三）安全控制线管控规则

1、地质灾害风险区

农村宅基地选址应合理避让滑坡、泥石流、崩塌等地质灾害危险区，避免“切坡建房”，避开地下采空区进行开发建设。山区因地形地貌特殊，确实难以避免切坡堆填进行建设的，在建成完工后，要将建设活动是否产生新的地质灾害隐患、是否落实相应防灾措施等，纳入实地核查验收内容。

2、洪涝风险控制线

禁止在洪涝风险控制线内，占用江河、湖泊、水库、山塘、蓄滞洪空间和排涝通道等建设（构）筑物，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。

3、土壤污染风险管控区

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。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。

（四）村庄消防安全管控规则

农村宅基地防火间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米。宅基地建筑材料和装修材料不得使用可燃易燃材料。新建房屋与电力线路必须保持安全距离，禁止在架空高压输电线路下方堆放易燃物、可燃物。人口和建筑密集区域应预留4米×4米的消防车通道和消防应急场地。木结构建（构）筑物密集的村庄，应预留防火隔离带，划分防火分区，每个防火分区内地面积不应大于3000平方米，防火隔离带宽度不应小于12米，禁止占用防火隔离带、消防车通道修建建（构）筑物或者堆放柴草、饲料等可燃物。村内相邻、饲料等易燃物、可燃物堆垛应当与木结构、砖（石、土）木结构建筑保持12米以上的安全距离。

二、自然村（屯）建设管制规则

（一）村建设边界

村民宅基地、产业发展、基础设施和公用公服设施等各项建设项目要选址在村庄建设边界内，并经依法依规批准后方可进行建设。

（二）村民宅基地

村民住宅要严格落实“一户一宅”要求和户均住宅用地标准。新建、扩建、改建（含加层）、重建住宅要优先在村庄建设边界内的空闲地，闲置宅基地等选址，首选本户范围住基地，确需新增村民住宅用地的，尽量使用未利用地，不占或少占耕地，尽量不挖山和水塘，慎砍树，不得占用现有和规划道路、公用公服务设施、消防控制范围等用地。宅基地户均用地面积≤150平方米，户均建筑面积≤450平方米，建筑层数≤4层，建筑高度≤14米，建筑退距与建筑高度比一般不低于1：1，消防间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米，且满足采光通风等要求。建筑退让道路红线距离应满足“铁路220米，高速公路≥3米，国道≥20米，省道≥15米，县道≥10米、乡道≥5米”。建筑风貌要符合各地出台的农房建设规划管控相关要求。有特殊管控要求的，详见规划农村宅基地地块控制表。

（三）产业发展用地

除少量必需的农林产品生产加工外，一般不在农村地区安排新增工业用地，单个项目用地规模不超过30亩的，可在村庄建设边界内安排，建筑层数≤4层，建筑高度≤16米，容积率≤1.5，建筑密度50%。有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（四）基础设施和公用公服设施

1、道路交通设施

因地制宜确定村庄道路系统，村域组团间连接道路不应小于4.5米（最多不超过8米），部分条件受限地区不宜小于3.5米；村屯内部道路宜4.5米，不宜小于2.5米，不能满足会车要求的，应根据地形条件合理设置会车场地。独栋停车场与晒谷场、广场等复合利用。公路边沟外侧与建筑间距应满足“铁路≥20米，高速公路≥30米，国道≥20米，省道≥15米，县道≥10米，乡道≥5米的”的要求。严格控制新增农村道路占用耕地，禁止占用永久基本农田。道路沿线是耕地的，铁路、公路绿化带宽度不得超过5米，县乡道路绿化带宽度不得超过3米。

2、公用设施

给水设施：在农村供水工程保护范围内，不得从事影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动。包括：修建备禽饲养场、厕所、涉水坑、污水沟渠以及其他影响水质安全的生产、生活设施；倾倒、堆放、掩埋垃圾、渣土、粪便等污染物、废弃物；排放有毒有害物质等其他影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动。

排水设施：农村污水处理设施厂址必须位于给水水源的下游，尽可能与处理后出水的主要去向（如灌溉农田）或受纳水体靠近。

供电设施：不得在距架空电力线路杆塔、拉线基础外缘的下列范围内进行取土、打桩、钻探、开挖或倾倒酸、碱、盐及其他有害化学物品的活动。在架空电力线路保护区内，不得种植可能危及电力设施和供电安全的树木、竹子等高杆植物。环卫设施：垃圾转活站与相邻建筑间距应不小于8米，粪便处理设施与居民点、公共设施等的间距不应小于50米，建筑垃圾处置设施距居民点及人畜饮水点不应小于500米。

消防设施：消防设备布置应充分考虑消防水源和电源管线，通道与建筑主体之间的距离、灭火设备的易用性，严禁在消防通道、消防电源管线以及消防水源上堆放杂物、摆放物品或停放车辆。

3、公共服务设施

独栋农村“三家一点”（即村委办公室、老年活动室、卫生室和健身点）和公共服务设施综合设置，复合利用。公共建筑新增配置以村民使用需求基础，建筑体量适中，不得浪费土地，且建筑（除独楼外）层数宜≤4层，建筑总高度≤16米，有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（五）存量建设用地引导

现状村庄建设用地（203图斑）已明确“留”、“改”、“拆”、“减”四种类型的，要率领发置既有建筑物存量空间。“留”，以保留利用提升为主，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，提高安全性、适用性。“改”，鼓励已依法登记的宅基地等农村建设用地复合利用，按规划要求改变地块用途用于工业、商业、旅游等经营性用途，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。“拆”，除违法建筑和经专业机构鉴定为危房、且无特殊保留价值的建筑外，不应大规模、成片集中拆除现状建筑。“减”，对于实地没有建筑物的现状村庄建设用地（203图斑），且近10年没有开发建设计划的，可作为腾退空间，调出现状村庄建设用地（203图斑）范围，腾退的建设用地指标优先保障本村村民住宅建设合理用地需求。

注：各地在具体编制村庄规划过程中，应根据国家、自治区和地方新出台的法律法规和技术规范或标准及时更新调整上述管控规则。

项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设时序
基础设施与	1	污水处理设施	新建一处污水处理设施	0.0079	50	2024—2030

规划农村宅基地地块控制表

项目类型	地块编号	项目名称	用地性质	地块面积（㎡）	户均基底面积（㎡）	户均建筑面积（㎡）	建筑高度（m）	引导建设
农房建设	A1	预留宅基地	农村宅基地	365	≤100	≤450	≤14	2
	A2	预留宅基地	农村宅基地	202	≤100	≤450	≤14	1
	A3	预留宅基地	农村宅基地	369	≤100	≤450	≤14	2
	A4	预留宅基地	农村宅基地	171	≤100	≤450	≤14	1
	A5	预留宅基地	农村宅基地	170	≤100	≤450	≤14	1
	A6	预留宅基地	农村宅基地	174	≤100	≤450	≤14	1
	A7	预留宅基地	农村宅基地	396	≤100	≤450	≤14	2
	A8	预留宅基地	农村宅基地	401	≤100	≤450	≤14	2
	A9	预留宅基地	农村宅基地	360	≤100	≤450	≤14	2
	A10	预留宅基地	农村宅基地	151	≤100	≤450	≤14	1

规划重点项目地块控制表

项目类型	地块编号	项目名称	用地性质	地块面积（㎡）	容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑高度（m）
基础设施与	B1	污水处理设施	公共管理与公共服务设施用地	79	≤1.5	≥50	≤40	—

图例

耕地	留	保留利用	篮	篮球场	
河流水面	改/拆	现状/规划	▽	高位水池	
永久基本农田	P	停车场	旅	旅馆、度假村等	
水域水系保护线	健	健身场地	钓	钓鱼平台	
洪涝风险控制区	乐	儿童娱乐设施	P	停车场	
地质灾害风险区	厕	公共厕所	厕	公共厕所	
村庄建设边界	亭	凉亭	亭	凉亭	
村界线	卫	卫生所	门	寨门	
现状农村道路	变	变电站、变压器	◆	广场	
现状设施农用地	古	古树名木	戏	戏台	
现状公共管理与公共服务用地	商	商店	廊	长廊	
现状城镇村道路用地	门	寨门	村	村委会	
现状特殊用地	垃	垃圾收集点	污	污水处理设施	
规划公用设施用地	小	小学	仓	物流仓储设施	
规划农村宅基地	◆	广场	贮	贮水池	
规划农村社区服务设施用地	戏	戏台	消	消防设施	
规划仓储用地	文	文化活动中心		拓宽道路	
规划绿地与开敞空间用地	村	村委会		新建桥梁	
商业服务业用地	仓	物流仓储设施		新建水利	
耕地提质改造	水产	水产养殖设施		新建道路	
复垦潜力区	畜禽	畜禽养殖设施		硬化水利	
新增村庄建设用地	旅	旅馆、度假村等		硬化道路	
	种植	种植设施			

融水苗族自治县自然资源和规划局
洞头镇人民政府
广西财经学院

图纸名称：岑加规划图

2024年5月

融水苗族自治县洞头镇甲烈村村庄规划（2024-2035年）

交九规划重大项目列表

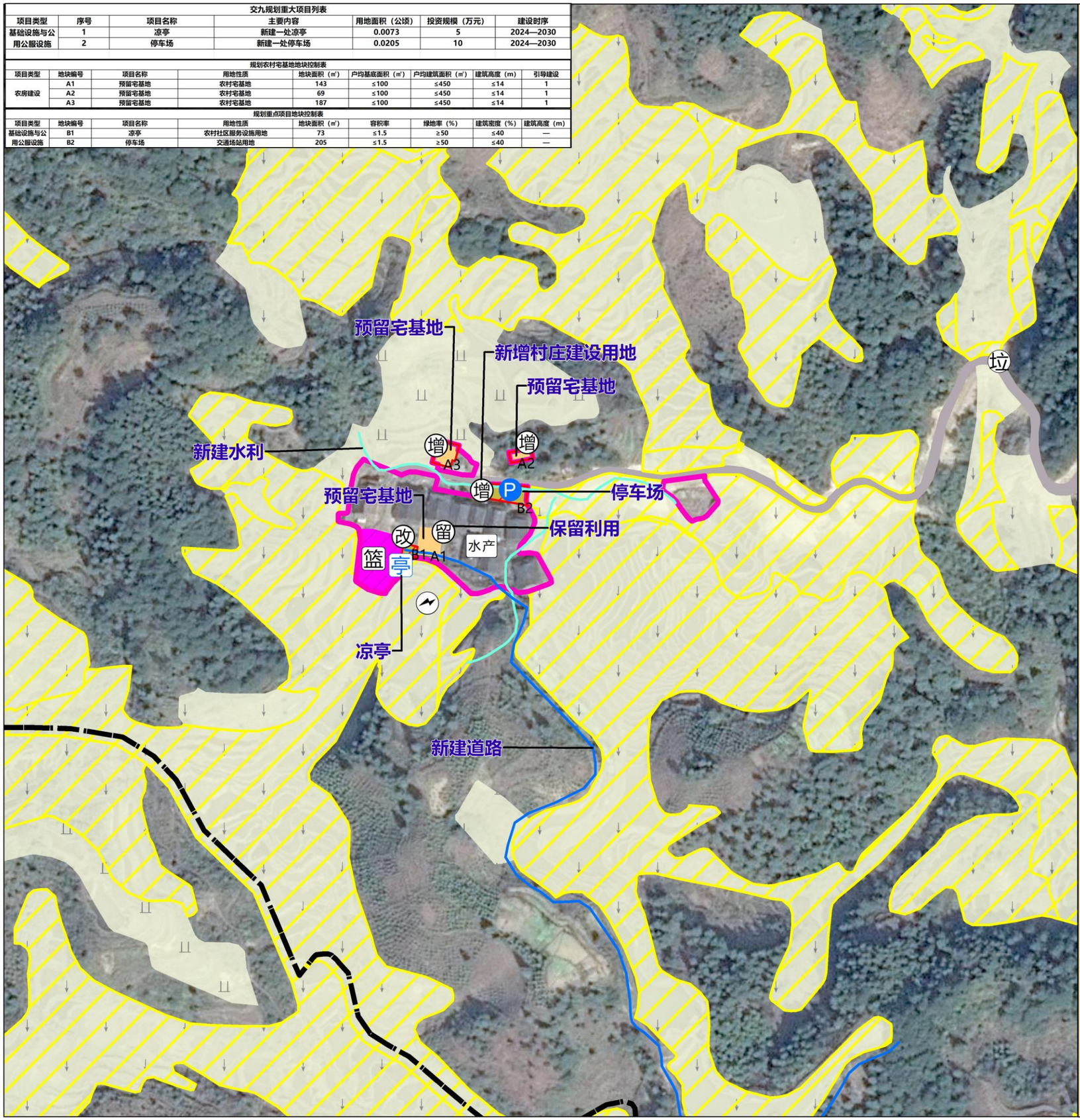
项目类型	序号	项目名称	主要内容	用地面积（公顷）	投资规模（万元）	建设时序
基础设施与公用公服设施	1	凉亭	新建一处凉亭	0.0073	5	2024—2030
	2	停车场	新建一处停车场	0.0205	10	2024—2030

规划农村宅基地地块控制表

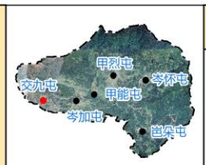
项目类型	地块编号	项目名称	用地性质	地块面积（㎡）	户均基底面积（㎡）	户均建筑面积（㎡）	建筑高度（m）	引导建设
农房建设	A1	预留宅基地	农村宅基地	143	≤100	≤450	≤14	1
	A2	预留宅基地	农村宅基地	69	≤100	≤450	≤14	1
	A3	预留宅基地	农村宅基地	187	≤100	≤450	≤14	1

规划重点项目地块控制表

项目类型	地块编号	项目名称	用地性质	地块面积（㎡）	容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑高度（m）
基础设施与公用公服设施	B1	凉亭	农村社区服务设施用地	73	≤1.5	≥50	≤40	—
	B2	停车场	交通场站用地	205	≤1.5	≥50	≤40	—



区位示意图



指北针及比例尺	屯名	备注
N 比例尺：1:1,500	交九	大地基准：采用2000国家大地坐标系； 高程基准：采用1985国家高程基准； 投影方式：采用高斯克吕格投影按3°分带。

地块控制导则

一、底线红线及安全管控规则

（一）“三区三线”管控规则

1、耕地

严格保护耕地，耕地应优先种植粮食和油、糖、蔬菜等农产品，严格控制在耕地上种树、种菜、种草、建设种植和养殖设施等行为。禁止在耕地上建窑、建坟、挖湖、未经依法依规批准擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土和开展各类开发建设等活动，未经依法依规批准占用耕地10亩以上进行建设造成耕地种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

2、永久基本农田

严格保护永久基本农田，永久基本农田主要用于种植粮、棉、油、糖、蔬菜等粮食作物种植，禁止在永久基本农田上种树、种菜、种草、挖塘、建窑、建窑、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物等，禁止闲置、荒芜永久基本农田。未经依法依规批准占用永久基本农田5亩以上进行建设造成种植条件毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

3、生态保护红线

严格保护生态保护红线，自然保护地核心保护区内原则上禁止人为活动，核心保护区外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，包括：原住居民在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑（新建、改建、维修、维护）住房、学校、文化活动中心、供水、供电、供热、供气、通信、广电、交通、水利、码头、污水处理、垃圾储运等必须的生产生活设施。

（二）重要自然人文资源控制线管控规则

1、历史文化和独特自然景观保护线

严格保护村内传统村落、不可移动文物、历中建筑、古树名木、农业文化遗产、濒孤工程遗产等历史文化遗产。对暂未列入保护名录，但具有保护价值的宗祠、传统民居、古桥梁、古塔、古亭、古井、古埠头、石雕石刻、宗教建筑等，以及村内有风水保护价值的山、水、林、田、湖等独特自然景观，划定规控范围，不得破坏历史文化遗产的真实性和完整性。禁止大拆大建、拆真建假、以假乱真、不控山、不填塘、慎砍树、核心保护范围内，除必要的基础设施和公共服务设施外，禁止新建、扩建活动；建设控制地带内，新建、扩建、改建、重建、修缮和装饰装修建（构）筑物的高度、体量、风格、色彩等要与保护范围的传统风貌相协调，有特殊管控要求的，详见历史文化保护要素控制表。

2、水域系保护线

严格管控江河、湖泊、水库、山塘等地表水和地下水等水域水系岸线开发利用活动，各类建设活动不得非法侵占水域水系岸线，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。在水域水系保护线内，禁止建房、放牧、开渠、打井、挖窖、葬坟、晒粮、存放物料、开采地下资源、进行考古发掘以及开展集市贸易活动。

（三）安全控制线管控规则

1、地质灾风险区

农村宅基地选址应合理避让滑坡、泥石流、崩塌等地质灾害危险区，避免“切坡建房”，避开地下采空区进行开发建设。山区因地形地貌特殊，确实难以避免切坡堆填进行建设的，在建成完工后，要将建设活动是否产生新的地质灾害隐患、是否落实相应防灾措施等，纳入实地核查验收内容。

2、洪涝风险控制线

禁止在洪涝风险控制线内，占用江河、湖泊、水库、山塘、蓄滞洪空间和排涝通道等建设（构）筑物，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。

3、土壤污染风险管控区

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。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。

（四）村庄消防安全管控规则

农村宅基地防火间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米。宅基地建筑材料和装修材料不得使用可燃易燃材料。新建房屋与电力线路必须保持安全距离，禁止在架空高压输电线路下方堆放易燃物、可燃物。人口和建筑密集区域应预留4米×4米的消防车通道和消防应急场地。木结构建（构）筑物密集的村庄，应预留防火隔离带，划分防火分区，每个防火分区内地面积不应大于3000平方米，防火隔离带宽度不应小于12米，禁止占用防火隔离带、消防车通道修建建（构）筑物或者堆放柴草、饲料等可燃物、村内积草、饲料等易燃物、可燃物堆垛应当与木结构、砖（石、土）木结构建筑保持12米以上的安全距离。

二、自然村（屯）建设管制规则

（一）村建设边界

村民宅基地、产业发展、基础设施和公用公服设施等各项建设项目要选址在村庄建设边界内，并经依法依规批准后方可进行建设。

（二）村民宅基地

村民住宅要严格落实“一户一宅”要求和户均住宅用地标准。新建、扩建、改建（含加层）、重建住宅要优先在村庄建设边界内的空闲地、闲置宅基地等选址，确实不能选址的，要优先利用未利用地，不占或少占耕地，尽量不挖山和水塘，慎砍树，不得占用现有和规划道路、公用公服务设施、消防控制范围等用地。宅基地户均用地面积≤150平方米，户均建筑面积≤450平方米，建筑层数≤4层，建筑高度≤14米，建筑退距与建筑高度比一般不低于1：1，消防间距（相邻房屋山墙之间间距）不低于6米，且满足采光通风等要求。建筑退让道路红线距离应满足“铁路≥20米，高速公路≥3米，国道≥20米，省道≥15米，县道≥10米、乡道≥5米”。建筑风貌要符合各地出台的农房建设规划管控相关要求。有特殊管控要求的，详见规划农村宅基地地块控制表。

（三）产业发展用地

除少量必须的农林产品生产加工外，一般不在农村地区安排新增工业用地，单个项目用地规模不超过30亩的，可在村庄建设边界内安排，建筑层数≤4层，建筑高度≤16米，容积率≤1.5，建筑密度50%。有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（四）基础设施和公用公服设施

1、道路交通设施

因地制宜确定村庄道路系统，村域组团间连接道路不应小于4.5米（最多不超过8米），部分条件受限地区不宜小于3.5米；村屯内部道路宜4.5米，不宜小于2.5米，不能满足会车要求的，应根据地形条件合理设置会车场地。独栋停车场与晒谷场、广场等复合利用。公路边沟外侧与建筑间距应满足“铁路≥20米，高速公路≥30米，国道≥20米，省道≥15米，县道≥10米，乡道≥5米的”的要求。严格控制新增农村道路占用耕地，禁止占用永久基本农田。道路沿线是耕地的，铁路、公路绿化带宽度不得超过5米，县乡道路绿化带宽度不得超过3米。

2、公用设施

给水设施：在农村供水工程保护范围内，不得从事影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动。包括：修建备禽饲养场、厕所、涉水坑、污水沟渠以及其他影响水质安全的生产、生活设施；倾倒、堆放、掩埋垃圾、渣土、粪便等污染物、废弃物；排放有毒有害物质等其他影响水质安全、影响供水工程运行和危害供水工程安全的活动。

排水设施：农村污水处理设施厂址必须位于给水水源的下游，尽可能与处理后出水的主要去向（如灌溉农田）或受纳水体靠近。

供电设施：不得在距架空电力线路杆塔、拉线基础外缘的下列范围内进行取土、打桩、钻探、开挖或倾倒酸、碱、盐及其他有害化学物品的活动。在架空电力线路保护区内，不得种植可能危及电力设施和供电安全的树木、竹子等高杆植物。环卫设施：垃圾转活站与相邻建筑间距应不小于8米，粪便处理设施与居民点、公共设施等的间距不应小于50米，建筑垃圾堆放设施距居民点及人畜饮水点不应小于500米。

消防设施：消防设备布置应充分考虑消防水源和电源管线、通道与建筑主体之间的距离、灭火设备的易用性，严禁在消防通道、消防电源管线以及消防水源上堆放杂物、摆放物品或停放车辆。

3、公共服务设施

鼓励农村“三室一点”（即村委办公室、老年活动室、卫生室和健身点）和公共服务设施综合设置，复合利用。公共建筑新增配置以村民使用需求基础，建筑体量适中，不得浪费土地，且建筑（除独楼外）层数宜≤4层，建筑总高度≤16米。有特殊管控要求的，详见重点项目地块控制表。

（五）存量建设用地引导

现状村庄建设用地（203图斑）已明确“留”、“改”、“拆”、“减”四种类型的，要审慎处置既有建筑等存量空间。“留”：以保留利用提升为主，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，提高安全性、适用性。“改”：鼓励已依法登记的宅基地等农村建设用地复合利用，按规划要求改变地块用途用于工业、商业、旅游等经营性用途，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务等农村产业。“拆”：除违法建筑和经专业机构鉴定为危房，且无修缮保留价值的建筑外，不应大规模、成片集中拆除现状建筑。“减”：对于实地没有建筑物的现状村庄建设用地（203图斑），且近10年没有开发建设计划的，可作为腾退空间，调出现状村庄建设用地（203图斑）范围，腾退的建设用地指标优先保障本村村民住宅建设合理用地需求。

注：各地在具体编制村庄规划过程中，应根据国家、自治区和地方新出台的法律法规和技术规范或标准及时更新调整上述管控规则。

图例

耕地	留	保留利用	篮	篮球场	
河流水面		现状/规划		高位水池	
永久基本农田	P	停车场	旅	旅馆、度假村等	
水域水系保护线	健	健身场地	钓	钓鱼平台	
洪涝风险控制区	乐	儿童娱乐设施	P	停车场	
地质灾害风险区	厕	公共厕所	厕	公共厕所	
村庄建设边界	亭	凉亭	亭	凉亭	
村界线		卫生所	门	寨门	
现状农村道路		变电站、变压器		广场	
现状设施农用地		古树名木	戏	戏台	
现状公共管理与公共服务用地	商	商店	廊	长廊	
现状城镇村道路用地	门	寨门	村	村委会	
现状特殊用地	垃	垃圾收集点		污水处理设施	
规划公用设施用地	小	小学	仓	物流仓储设施	
规划农村宅基地		广场		贮水池	
规划农村社区服务设施用地	戏	戏台	消	消防设施	
规划仓储用地	文	文化活动中心		拓宽道路	
规划绿地与开敞空间用地	村	村委会		新建桥梁	
商业服务业用地	仓	物流仓储设施		新建水利	
耕改 耕地提质改造	水产	水产养殖设施		新建道路	
拆/减 复垦潜力区	畜禽	畜禽养殖设施		硬化水利	
增 新增村庄建设用地	旅	旅馆、度假村等		硬化道路	
改 存量空间改造区	种植	种植设施			

融水苗族自治县自然资源和规划局 洞头镇人民政府 广西财经学院	图纸名称：交九规划图 2024年5月