

夹江县乡村地区“通则式”规划管理规定

(征求意见稿)

为深入贯彻落实《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),依据《自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知》(自然资发〔2023〕43号)和《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)等文件,探索实践我县村规划未覆盖区域的乡村规划管理,结合夹江县实际,研究制定了本管理规定。

第一节 总体要求

一、乡村地区“通则式”规划管理规定(以下简称“通则”)是实现乡村地区规划管理有效覆盖的重要方式,是乡村地区开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发规划许可等的依据。

二、本通则适用于开发边界外村规划未覆盖的地区,符合条件的村民建房、乡村公共服务设施和公用设施建设、使用合法存量建设用地的乡村产业项目建设等情形,可依据本通则核发规划许可,具体适用情形详见附件1。

三、已编制村庄规划的地区及相关村庄规划中未明确具体管控要求,但符合本通则规划管理规定适用情形的可参照本通则规定执行。

第二节 编制依据

一、法律法规

- (一) 《中华人民共和国城乡规划法》
- (二) 《中华人民共和国土地管理法》
- (三) 《四川省城乡规划条例》
- (四) 《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》
- (五) 其他法律法规

二、政策文件

(一) 《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)

(二) 《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知(试行)》(自然资发〔2022〕142号)

(三) 《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》(自然资发〔2023〕234号)

(四) 《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施的通知》(自然资发〔2024〕1号)

（五）《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）

（六）《四川省自然资源厅关于印发〈四川省乡村振兴用地政策指引（2024年）〉的通知》（川自然资发〔2024〕18号）

（七）《四川省自然资源厅关于转发〈自然资源部关于加强国土空间详细规划工作的通知〉的通知》（川自然资发〔2023〕22号）

三、相关规划

（一）《夹江县国土空间总体规划（2021—2035年）》

（二）《夹江县青衣江·东风堰灌溉片区国土空间总体规划（2021—2035年）》

（三）《夹江县金牛河流域出口茶片区国土空间总体规划（2021—2035年）》

（四）《夹江县峨眉前山茶旅片区国土空间总体规划（2021—2035年）》

（五）相关专项规划

第三节 底线管控

严格落实《夹江县国土空间总体规划（2021—2035年）》约束性指标和其他各类空间控制线，落实“三区三线”划定成果，按照规划落实布局和控制要求。

一、耕地和永久基本农田

(一)严格落实永久基本农田的管控要求,任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

(二)严格落实耕地保有量的管控要求,不得随意占用耕地;确需占用的,必须依法依规严格履行审批手续,落实耕地占补平衡。

二、生态保护红线

严格落实生态保护红线的管控要求,禁止在生态保护红线范围内从事不符合国家和省规定的建设活动。生态保护红线包括落实青衣江陶渡饮用水水源保护地和四川瓦屋山国家森林公园盆中城市饮用水源地的水土保持生态保护红线,面积为0.25平方千米(0.0375万亩)。生态保护红线是国土空间规划中的重要管控边界,生态保护红线内自然保护地核心保护区外,禁止开发性、生产性建设活动,在符合法律法规的前提下,仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动,按照《自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知(试行)》(自然资发〔2022〕142号)要求进行管控。

三、历史文化保护管控

(一)东风堰世界灌溉工程遗产严格按照《东风堰世界灌溉工程遗产保护与利用总体规划》所确定的保护范围和保护措施进行保护。工程类遗产参照县水务局划定的保护与管理范围确定。

国家工业文化遗产—中国核动力九〇九基地保护管控应严格按照《国家工业遗产管理办法》执行。

（二）中国传统村落川溪社区、石堰村保护范围应按照审批通过后的保护规划执行，保护管控严格落实《关于切实加强中国传统村落保护的指导意见》《四川省传统村落保护条例》等要求。

（三）严格按照《中华人民共和国文物保护法》《四川省传统村落保护条例》等相关法律法规进行保护和管理。各类界线存在交叉重叠区域按从严合并的原则进行管控。

四、自然灾害风险防控

（一）各类建设行为应严格避让山洪、风口、滑坡、泥石流、洪水淹没、地震断裂带等灾害易发区域和有毒物质、辐射污染等影响范围。

（二）严格落实自然灾害风险防控范围的管控要求，在地质灾害防控线内的开发建设活动严格按照国家规范要求进行管控，需进一步开展地质灾害风险隐患详细调查工作，将调查评估结论作为规划选址建设的前置条件。

五、其他重要控制线

其他控制线包括矿产资源开发控制线、铁路线路安全保护区、地表水体控制线、基础设施控制线以及重大规划项目建设控制范围等，具体分布情况以各乡镇级国土空间总体规划为依据，应严格按照规划要求进行管控。饮用水水源一级保护区除遵守以

上规定外，禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目。各类自然保护地以及饮用水水源地保护区内涉及生态保护红线的管理，同时执行相关法律法规规定。

第四节 建设管控

一、管制分区

（一）管制分区总体要求

根据夹江县国土空间总体规划划定的用途管制分区，将乡村地区管制分区划分为农田保护区、乡村发展区、生态保护区、生态控制区，分区分类实施用途管制要求。

（二）分区划定与管控要求

乡村发展区作为各类村庄功能建设和农村产业用地布局的主要区域，区内各项村庄建设用地和各类配套设施用地应优先利用闲置地和荒废地，尽量少占耕地，优先保障农村宅基地和公共服务设施、农村基础设施用地的建设需求。

二、村庄建设边界

（一）明确村庄建设边界划定基数。按照“详细规划+规划许可”“约束指标+规划准入”管控要求，在符合“三区三线”管控要求和村庄建设边界规模不突破2020年度国土变更调查村庄用地（203）规模扣除划入城镇开发边界的部分前提下，夹江县村庄建设边界划定基数以乡镇级片区国土空间总体规划划定

数据为准，并严格落实乡镇级片区国土空间总体规划的村庄建设边界划定成果。

（二）严格落实村庄建设边界的管控要求，各类新增乡村建设行为原则上应在村庄建设边界内开展。新编制的村规划可结合村庄建设和发展的需求，在不突破总规模前提下，对村庄建设边界进行调整优化。

（三）引导乡村建设向村庄建设边界内集中。涉及新增建设用地的村民住宅、乡村基本公共服务设施原则上应布局在村庄建设边界内。在乡镇级片区国土空间总体规划中，可预留不超过5%的乡村新增潜力空间规模，用于保障暂未明确选址位置且确需布局在村庄建设边界外的少量乡村基础设施、零星乡村产业用地。对于村庄建设边界内外的各类建设项目，应实行严格的规划许可和建设审批程序，确保所有新建、改建、扩建项目符合规划要求。

（四）对村庄建设边界内的建设用地，加强对土地的节约集约利用，通过土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩等方式优化土地资源配罝，保障各类村庄建设用地新增需求，控制村庄建设用地规模总量不增长。

（五）对村庄建设边界外的存量建设用地，通过土地整理、置换、复垦等方式逐渐向村庄建设边界内集中，原土地可根据实际需要调整为非建设用地或符合《四川省自然资源厅关于切实做

好城镇开发边界管理的通知（试行）》（川自然资发〔2024〕31号）要求的建设用地。

三、用地管控

（一）总体管控要求

村民建房、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以下原则：

1. 原则应布局在乡村发展区内，确需布局在乡村发展区外的村庄建设用地应符合分区准入及“三区三线”及其他相关空间控制线的管控要求。村庄建设用地应与土地综合整治、低效用地再开发相结合，充分利用存量建设用地或未利用地。

2. 三江岸线管控要求

按照《乐山市三江岸线保护条例》《乐山市三江岸线保护规划》要求对青衣江三江岸线分严格保护区和控制利用区进行控制。

严格保护区内除事关公共安全及公众利益的生态环境保护、综合立体交通、防灾减灾、休闲健身、历史文化保护传承利用等必要的公共服务设施、基础设施以及国家和省重大项目建设外，禁止从事其他任何开发性、生产性建设活动。不得违反三江岸线保护规划和生态环境保护要求新建、改建、扩建农房。

控制利用区内严格控制农房建设。确需新建、改建、扩建房屋的，应当符合三江岸线保护规划以及乡村国土空间规划确定的

用途管制和建设管理要求，并依法报经乡（镇）人民政府或者其他有权机关批准，提高农房设计、建造水平和质量安全，严格落实国家有关禁挖山、不填河、不拆传统民居、不砍老树、不盖高楼的规定。

3. 建筑退距控制

（1）公路。按照《公路安全保护条例》要求，新建建筑退让公路边沟外缘起向外的退距分别为：国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米；乡道不少于 5 米；属于高速公路的，退距不少于 30 米。

（2）村道。新建建筑退村道不应小于 3 米。住宅改造、乡村公共服务设施、乡村产业项目更新在不超出原地块边界、原建筑面积、原建筑高度及不影响邻屋安全的情况下，可按现状建筑退距执行。

（3）铁路。按照《铁路安全管理条例》要求，从铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥梁外侧起向外的距离分别为：村镇居民居住区高速铁路为 15 米，其他铁路为 12 米；其他地区高速铁路为 20 米，其他铁路为 15 米。同时不得占用铁路线路安全保护区。

（4）电力线路。按照《四川省电力设施保护和供用电秩序维护条例》要求，新建建筑退让电力线路高压线边导线外侧的防

护水平距离分别为：10kV 不少于 5 米；35kV 不少于 10 米；110kV 不少于 10 米；220kV 不少于 15 米；500kV 不少于 20 米。

(5)燃气管线。按照《燃气工程项目规范(GB55009-2021)》，新建建筑退让燃气输配管道及其附属设施外缘距离分别为：低压和中压不少于 5 米；次高压不少于 15 米，高压及高压以上不少于 50 米。

4. 规划指标控制

村民建房建筑层数原则上不超过 3 层，非居住建筑的建筑高度原则上不超过 24 米，如涉及商业、工业厂房和物流仓储等建筑有特殊工艺及风貌要求确需突破高度的应进一步论证。

除村民建房外的其他建设项目容积率原则上不超过 2.0，确需提高容积率控制标准的应当进一步论证。

除特定行业有明确标准外，建筑密度和绿地率原则上不作要求。

5. 村民建房的间距，在满足消防要求的前提下，相邻利害关系人协商一致可不作硬性要求。

6. 除村民建房外的新建建筑间距原则上参照《乐山市城市规划管理技术规定》执行。工业、物流仓储建筑间距应满足消防要求，有特殊要求的工业、物流仓储建筑，应满足相应的规范和标准。

7. 用地性质及兼容

乡村建设用地按照国家标准《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》进行分类。在满足安全、环境等要求和相关标准、规范的前提下，提倡同一地块内不同使用功能的混合。用地兼容要求应当在控制图则中规定，并在规划条件中具体明确允许建设、使用的功能比例。符合公共利益需求的前提下，允许规划乡村产业项目用地兼容农村民生设施功能；符合相关产业政策的前提下，允许规划商业服务业用地、工业用地、仓储用地在功能上相互兼容。

（二）村民建房管控

1. 除总体管控要求外，村民住宅选址布局还应当符合以下要求：

（1）严格执行“一户一宅”的原则，一户村民只能拥有一处宅基地，异址建房的必须拆除旧房，原有宅基地交还农村集体经济组织安排使用，能复耕的必须及时进行复耕。同时，新建、改（扩）建的宅基地（包括住房、附属用房和庭院用地）面积应满足国家、省、市、区相关标准，严格管控宅基地面积。

（2）新增宅基地选址不得占用永久基本农田、生态保护红线，不得位于三江岸线保护范围的严格控制区内，不得位于公路、铁路、电力线路、燃气线路等基础设施防护区内，不得位于国家、省、市、区明确禁止建设的管制区域。

(3) 选址应尽可能利用原有宅基地、空闲地等存量集体建设用地或未利用地,不占或少占耕地。合理避让地质灾害隐患区、山洪灾害危险区和行洪泄洪通道。

(4) 对传统自然村落、特色村落内的村民建房,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。

2. 建设标准

根据四川省人民政府《关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》(川府规〔2023〕4号)和夹江县人民政府《关于明确农村宅基地所属地域类型的通知》(夹府函〔2024〕21号),夹江县农村宅基地所属地域类型为丘陵,住房用地面积标准每人不超过40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。扩建住房、附属用房、庭院所占的土地面积连同原宅基地面积一并计算。

(三) 乡村公共服务设施和基础设施管控

1. 选址原则

(1) 乡村公共服务设施应选址在地质条件较好、交通便利、方便村民使用的地段;应遵循节约集约利用土地的原则,鼓励利用闲置国有土地、宅基地、村内空闲地或其他未利用地,不占或

少占耕地；在符合安全、卫生、环保、消防等前提下，综合行政管理、治理服务、医疗卫生、文化体育等功能可复合设置。

（2）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，在满足人口变化趋势和服务便利需求等功能的前提下选址建设，减少对环境和生活的影响。

2. 建设管控

乡村公共服务和基础设施总平面布局应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的规范标准，结合镇村实际情况和方案的合理性确定，建筑高度按总体管控要求控制，对建筑密度、绿地率不作强行要求。

（四）乡村产业用地管控

1. 产业准入

严格参照《四川省自然资源厅关于印发〈四川省乡村振兴用地政策指引（2024年）〉的通知》（川自然资发〔2024〕18号）正负面清单执行。

2. 建设管控

（1）工业用地：容积率下限应符合《四川省自然资源厅关于印发〈四川省工业项目建设用地控制指标〉的通知》（川自然资发〔2024〕1号）要求，建筑高度按整体管控要求控制，对建筑系数、绿地率不做强行要求，地块建筑需符合建筑间距、消防、卫生、环保、防灾、交通、工程管线埋设等相关要求。

(2) 物流仓储用地：容积率 ≥ 1.0 ，建筑高度按整体管控要求控制，对建筑密度、绿地率不做强行要求，地块建筑需符合建筑间距、消防、卫生、环保、防灾、交通、工程管线埋设等相关要求。

(五) 乡村风貌

1. 一般风貌引导

应延续村庄传统空间格局、街巷肌理和建筑布局，有序构建院落、住宅空间，符合建筑卫生、安全要求。建筑立面及建筑屋面材质应充分体现夹江县特色，立面设计应注意尺度和比例的关系、材质的对比、色彩的选择及建筑细部的合理表达。材料选择宜就地取材，多元化利用本土材料。建筑色彩宜满足川西民居的风貌特色要求。

2. 村民建房风貌引导

乡村住宅应符合安全、适用、经济、环保、美观的要求，严格执行农村住房抗震设防和建设质量安全标准，满足农民生活生产的需要。农村住房风貌应符合农房风貌分区指引，与自然景观环境协调，建筑原则上不超过3层且采用坡屋顶，鼓励农户优先选择省、市农房风貌指引导则或夹江县农房设计图集进行建设，已编制村级国土空间规划的区域应依据村庄规划要求进行建设。

屋顶宜采用双坡屋顶、大挑檐，可设檐廊，山墙面应悬挑一定深度以防止雨水侵蚀山墙面。平面形态宜采用一字形、“L”

形、三合院型。建筑色彩主色调可采用白色、青灰色、石质原色，辅色调可采用木质原色。

3. 公服、公用设施项风貌引导

(1) 乡村公共服务设施项目。乡村公共服务设施应规模适度，避免体量过大，与乡村风貌不协调，造成公共资源的浪费。

(2) 市政公用设施项目。供水、污水、电力、环卫设施应与整体环境风貌相协调。在满足安全要求的基础上宜进行一定的隐蔽处理，与周边建筑、景观风貌相协调。

4. 乡村产业设施项目风貌引导

单体建筑宜保持长宽高尺度的良好比例，不宜修建体量庞大、横长矮胖、造型奇特的建筑。在继承传统风貌的基础上，鼓励休闲农业、乡村旅游和健康养老等产业项目广泛应用新技术、新材料、新结构、新理念，加强建筑形态的设计感和创意感。鼓励通过曲折、进退、对景等设计手法加强空间形态的趣味性和体验性。农产品生产、加工、物流等产业项目在满足功能要求的前提下，宜整洁美观、与周边环境相协调。建筑色彩宜以原木色、纯白色、青灰色作为主色系。辅助色、点缀色可相对丰富，可采用朱红、橙色等颜色，彰显热闹活力的氛围。建筑主体材料宜采用青砖、木材、石材、竹等传统材料，鼓励通过老料新做、土料洋做、粗料细作、新旧搭配等方式对传统材料、乡土材料与新材料进行创新处理。

第五节 规划许可审批要求

一、总体要求

各类村庄建设用地原则上应依据经依法批准的详细规划(村庄规划)核发规划许可。无详细规划覆盖的区域,按照“约束指标+规划准入”的方式,核发规划许可。且涉及生态管控、地质灾害、基础设施、交通、水域、河流等相关控制要求的建设活动,应符合控制线和规定文件的管控要求;历史文化名村、传统村落地区、风景名胜区的规划许可办理还应符合经依法批准的历史文化名村保护规划、传统村落保护发展规划、风景名胜区相关规划。

二、审批要求

依据项目类别将适用本通则的情况具体分为三种,即:1.“通则”条文规定作为规划依据;2.以“通则”条文规定及控制图则作为规划依据;3.免于办理规划许可。具体各类村庄用地规划许可核发的依据详见附件1。

(一)以“通则”条文规定作为规划依据

满足附件1中规定直接适用“通则”的项目,可按照第四节的管控要求,直接核发相关规划许可。

(二)以“通则”条文规定及控制图则作为规划依据

对附件1中规定以“通则”条文规定及控制图则作为规划依据的项目,需补充地块控制图则,作为核发规划许可的依据。

（三）免于办理规划许可

对附件 1 中规定可免于办理规划许可的项目，在符合村容村貌和相关主管部门的要求下，可直接进入建设环节。

第六节 控制图则的审核程序

在“通则”覆盖区域，为明确农产品加工产业、农村公益设施等特定项目建设（详见附件 1）的规划条件，需要编制地块控制图则，作为核发规划许可的依据。

一、内容要求

控制图则在符合上位规划管控要求的基础上，应明确土地用途、位置、面积、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度、建筑退距等控制内容，以及建筑风格、材质、色彩等风貌引导要求，并对项目选址、地块控制指标等予以分析论证，可根据项目类型补充明确其他控制条件。

采用不低于 1:500 实测地形图作为工作底图，采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准。

二、程序要求

地块控制图则建立动态更新机制，将矢量成果纳入国土空间规划“一张图”，不单独建设规划数据库。具体审批流程如下：

（一）在符合国土空间规划管控的基础上由项目用地所在镇（街道）人民政府（办事处）确定项目用地范围（集体土地用地

范围需经过所在地村民委员会或农村集体经济组织同意，存量国有土地需经产权所有权人或行业主管部门的同意）。

（二）由项目用地所在镇（街道）人民政府（办事处）委托具有地形图测绘资质的单位提供不低于 1:500 的实测地形图。

（三）由项目用地所在镇（街道）人民政府（办事处）委托具有城乡规划或国土空间规划资质的单位根据地块拟建设内容，结合上位规划管控要求提出控制指标，并对项目选址、地块控制指标等予以分析论证，形成项目用地控制图则，报夹江县自然资源局初审。

（四）项目所在镇（街道）人民政府（办事处）将通过初审的控制图则采取公示或座谈会等形式充分征求相关权益人的意见（包括但不限于村民委员会、地块周边群众、产权所有人）。同时在村务公开栏或属地政府门户网站连续公示不少于 10 日。

（五）项目所在镇（街道）人民政府（办事处）将收集到的意见反馈给规划编制单位修改完善，修改完善的成果需附意见采纳情况。

（六）修改完善后的控制图则由项目所在镇（街道）人民政府（办事处）提交专家会、规委会审议，待审议通过后报县政府批复。

（七）由夹江县自然资源局将批复后的矢量成果纳入国土空间规划“一张图”。

第七节 规划许可流程

一、村民住宅项目流程

村民住宅按农村宅基地的相关管理规定执行，原则上应在村庄建设边界内布局。其中单宗独户或单宗联排的，根据本规定以“通则”条文规定作为规划依据，51人以下聚居点以“通则”条文规定及控制图则作为规划依据；51人以上聚居点不适用本规定，应依据详细规划作为规划依据办理规划许可。

1. 单宗独户或单宗联排住宅建设

使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的，申请人应当持原有宅基地批准文件或者宅基地使用证明、户籍证明、住宅建设方案或者政府提供的通用设计图、村民委员会书面意见等材料向镇（街道）人民政府（办事处）提出申请，由镇（街道）人民政府（办事处）依据本规定或详细规划进行审查，核发乡村建设规划许可证。

新增宅基地建房的应严格依据川农〔2020〕43号文件及夹府办发〔2020〕19号文件要求，提交宅基地用地和建房（规划许可）书面申请、《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》《农村宅基地使用承诺书》和农房设计图等相关申请要件向镇（街道）人民政府（办事处）依法申请宅基地和《乡村建设规划许可证》。镇（街道）人民政府（办事处）依据本规定或详细规划进行审查，核发乡村建设规划许可证。

2. 聚居点建设

进行聚居点建设，建设单位或者个人应当持建设工程设计方案、村民委员会书面意见等相关材料向镇（街道）人民政府提出申请，由镇（街道）人民政府（办事处）报夹江县行政审批局依据本规定“通则”条文及经审查通过的控制图则或详细规划进行审查并核发乡村建设规划许可证。

二、非村民住宅项目许可流程

1. 在集体建设用地上进行非村民住宅乡村建设项目

使用集体建设用地进行非村民住宅乡村建设的，建设单位或者个人应当持建设工程设计方案、村民委员会书面意见等相关材料向镇（街道）人民政府（办事处）提出申请，由镇（街道）人民政府（办事处）报夹江县行政审批局依据本通则（依据附件 1 视项目情况判断是否补充控制图则）或详细规划核发乡村建设规划许可证。

2. 在国有建设用地上进行非村民住宅乡村建设项目

（1）建设用地规划许可

出让国有土地，在签订国有建设用地使用权出让合同后，建设单位或者个人应当持建设项目的批准、核准、备案文件、国有建设用地使用权出让合同，向夹江县行政审批局申请领取建设用地规划许可证。

划拨国有土地，经有关部门批准、核准后，建设单位应当持选址意见书、建设用地位置界限图，以及项目审批等有关文件资料，向夹江县行政审批局提出建设用地规划许可申请，由夹江县行政审批局依据本通则（依据附件 1 视项目情况判断是否补充控制图则）或详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围，核发建设用地规划许可证。

（2）建设工程规划许可

国有土地上进行建（构）筑物、道路、管线、管沟和其他工程建设的，建设单位或者个人应当提交国有建设用地使用权证或者县级以上地方人民政府土地行政主管部门出具的使用土地证明文件 and 经依法审定的建设工程设计方案等材料向夹江县行政审批局申请建设工程规划许可证，对符合本通则（依据附件 1 视项目情况判断是否补充控制图则）或详细规划的，核发建设工程规划许可证。

第八节 附则

该管理规定自夹江县人民政府批准之日起施行，由夹江县自然资源局负责解释。本管理规定涉及的法律法规、规范、标准及政策文件有更新的，按新版本执行。本规定未尽事宜，应按国家、省、市的法律、法规、政策文件执行。

附件： 1. 乡村地区“通则式”规划管理规定适用情形
2. 地块控制图则示例

附件 1. 乡村地区“通则式”规划管理规定适用情形

规划用地类型	具体建设内容		土地利用情况			
			新增建设用地	存量建设用地		
				改变现状用地用途	使用原用途	
		扩建	改建（不扩大建筑面积、建筑高度）			
农村宅基地 (0703 地类)	单宗独户或单宗联排或 51 人以下聚居		✓	✓	✓	✓
	51 人及以上聚居		×	×	×	✓
农村社区服务设施用地 (0704 地类)	农村社区服务站、村委会、供销社、兽医站、农机站、托儿所、文化活动室、小型体育活动场地、综合礼堂、农村商店及小型超市、农村卫生服务站、村邮站、宗祠等		+	+	+	✓
公共管理与公共服务用地 (08 地类)	中小学用地	小学	+	+	+	✓
	幼儿园用地	幼儿园	+	+	+	✓
	基层医疗卫生设施用地	卫生院	+	+	+	✓
	老年人社会福利用地	养老院	+	+	+	✓
		居家养老服务中心	+	+	+	✓
儿童社会福利用地	留守儿童福利院	+	+	+	✓	
工业用地 (1001 地类)	用于农产品初加工的产业用地		×	×	+	✓

物流仓储用地(1101地类)	用于物流快递中转、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送的物流用地			×	×	+	✓
交通运输用地(12地类)	城镇村道路用地	村道	红线宽度8米以上	+	+	+	✓
	社会停车场用地	景区停车场		+	+	+	✓
		小型村用停车场		+	✓	✓	✓
公用设施用地(13地类)	供水用地	小型农村取水设施		✓	✓	✓	✓
	排水用地	农村生活污水收集处理设施、小型泵站		✓	✓	✓	✓
	供电用地	村配电房		✓	✓	✓	✓
	通信用地	通信基站		✓	✓	✓	✓
	环卫用地	垃圾中转站		+	+	+	✓
		垃圾收集点		✓	✓	✓	✓
		公厕		✓	✓	✓	✓
	水工设施用地	村级水闸		✓	✓	✓	✓
水电机房		✓	✓	✓	✓		
绿地与开敞空间用地(14地类)	公园绿地	小型农村公园		✓	✓	✓	✓
	广场用地	公共活动场地		✓	✓	✓	✓
小型构筑物及设施	候车亭、岗亭、公共自行车站点			—	—	—	—
	外立面装修装饰、空调架、晾衣架等设施			—	—	—	—
	景观小品、景观灯光			—	—	—	—
	充电桩、交管设施			—	—	—	—

注：1. “√”表示以“通则”条文规定作为规划依据；“×”表示“通则”不适用，仅允许详细规划作为规划依据；“+”表示以“通则”条文规定及控制图则作为规划依据；“—”表示可免于办理许可。

2.表中未出现的建设用地均不适用于“通则”，仅允许详细规划作为规划依据。

3.表中“存量建设用地”指已依法依规批准且完成备案的建设用地，已办理划拨或出让手续，已核发建设用地使用权权属证书的建设用地。

附件 2：地块控制图则示例

