

钟山县乡村地区“通则式”
规划管理规定

钟山县人民政府
二〇二五年十一月

项目名称：钟山县乡村地区“通则式”规划管理规定
 委托单位：钟山县自然资源局
 编制单位：广西壮族自治区国土测绘院
 机构法定代表人：陈兰康 院长 正高级工程师
 技术负责人：黄海妮 副院长 高级工程师
 项目总负责人：董明照 副院长 高级城市规划师（注册城乡规划师）
 项目执行负责人：王赫宇 工程师
 编制人员：龙秋余 高级工程师（注册城乡规划师）
 潘锡倩 高级工程师
 李虹勋 助理工程师
 黄钰竣 助理工程师

主要协编人员：谢滨至 周圆圆 何雪梅 谢庆仕 温云珍

校核：韦俊敏 质检员 高级工程师（注册城乡规划师）
 审核：黄海妮 副院长 高级工程师
 审定：黄宗维 副院长 正高级工程师（注册测绘师）



目录

第一章	总则.....	1
第二章	村庄概况.....	3
第一节	镇村体系	3
第二节	村庄类型	3
第三章	底线管控.....	5
第一节	落实“三区三线”	5
第二节	村庄建设边界	6
第三节	其他底线	8
第四章	用地布局.....	9
第一节	用地布局通用要求	9
第二节	村民住房选址其他要求	10
第三节	乡村公共服务设施选址其他要求	11
第四节	市政公用设施选址其他要求	13
第五节	乡村产业设施选址其他要求	16
第六节	其他用地选址其他要求	17
第五章	建设标准.....	20
第一节	村民住房建设标准	20
第二节	乡村公共服务设施建设标准	20
第三节	市政公用设施建设标准	24
第四节	乡村产业设施建设标准	25
第五节	其他用地建设标准	29
第六章	建筑控制.....	31
第一节	建设项目使用性质的确定	31
第二节	建筑抗震	31

第三节	建筑间距	31
第四节	建筑退让	38
第五节	建筑高度	40
第六节	建筑风貌管控	40
第七节	乡村空间环境控制	42
第八节	乡村产业设施控制其他要求	42
第七章	用地兼容	43
第八章	乡村地区重点地块图则	44
第九章	实施管理规定	46
第十章	通则修改程序	48
第十一章	附则	50
附录 1:	名词解释	51
附录 2:	计算规则	53
附录 3:	参照的法律法规、政策文件和标准规范	58
附录 4:	县域镇村体系分级分类	62
附录 5:	村庄规划分类	63
附录 6:	历史文化名村、传统村落	65
附录 7:	村庄建设用地指标分解规则	66
附录 8:	村庄建设用地指标分解表	67
附录 9:	用地兼容性控制一览表	72
附图 1:	农村建筑临村内道路退距图示	73
附图 2:	农村建筑风貌图示	74
附图 3	乡村地区重点地块图则样图	75

第一章 总则

第一条 为保障乡村地区建设，规范乡村地区规划管理，落实管控要求，实现乡村地区空间规划管理全覆盖。根据国家、自治区、市相关法律法规、政策文件和标准规范，结合钟山县乡村发展实际，制定《钟山县乡村地区“通则式”规划管理规定》（以下简称“本通则”）。

第二条 本通则作为未编制村庄规划的乡村地区空间规划管理、核发乡村建设规划许可的依据。

第三条 本通则适用于城镇开发边界外，村庄规划未覆盖的乡村地区的乡村建设项目，包括农村村民住房、乡村公共服务设施、市政公用设施和乡村产业项目。

第四条 乡村建设项目涉及农用地转用审批的，按照国家和自治区有关规定办理。已编制审批村庄规划的区域，应以村庄规划作为用途管制及核发规划许可的依据；或结合本通则核发规划许可。

第五条 若本通则中条文式内容无法满足具体项目建设管控要求的，可在本通则的基础上另行编制乡村地区重点地块图则。

第六条 乡村建设规划许可证核发的范围应按如下规定执行。

（一）需要办理乡村建设规划许可证的情形。

在城镇开发边界外的集体土地上进行乡村建设项目及村民住房建设，应当取得乡村建设规划许可证，建设单位或者个人应当按照规划许可的内容进行建设。

在城镇开发边界外的农村集体经营性建设用地入市建设项目，参照乡村建设项目办理规划许可手续。

(二) 免于办理乡村建设规划许可证的情形。

列入乡村振兴规划、计划或项目库的农村生活污水处理、垃圾储运、粪污处理、公共厕所等农村人居环境建设项目，村内道路等基础设施项目和农村给排水、供电、供气、通讯、文化体育等小型（项目用地面积不超过400平方米，但露天篮球场不受此面积限制）零星公用公服设施，不占用永久基本农田和生态保护红线等各类红线底线，并符合国土空间规划和用途管制规则，满足有关法律法规、标准规范和地方技术规定要求，确保安全利用的前提下，按规定报备后可免于办理规划许可手续。

(三) 不适用于办理乡村建设规划许可证的情形。

在城镇开发边界内的集体土地和城镇开发边界外的国有土地上进行工程建设的，应按照相关规定办理建设工程规划许可手续。

第七条 历史文化名村、传统村落内的建设项目应按照经批准的相关保护规划执行。

第二章 村庄概况

第一节 镇村体系

第八条 钟山县县域镇村体系由“县域中心—重点镇—一般乡镇”的三级构成。其中，中心城区为钟山镇；重点镇包括回龙镇、公安镇、清塘镇等3个乡镇；其余为一般乡镇。乡村地区的规划管理应符合县域镇村体系确定的等级和职能（详见附录4）。

第二节 村庄类型

第九条

第十条 针对钟山县辖区范围内115个行政村单元，实施村庄分类发展。根据已批复的《钟山县国土空间总体规划（2021—2035年）》，全县共划分集聚提升类村庄65个、城郊融合类村庄19个、特色保护类村庄19个、暂不分类的村庄12个（详见附录5）。

第十一条 全县各村庄类型的发展指引应按照如下规定执行。

（一）**集聚提升类村庄**聚焦解决在产业发展、基础设施及空间品质等方面的弱项短板问题，着力推动实现质的提升，增强村庄吸引人口和产业的能力，保障“集聚”和“提升”的合理用地需求。

（二）**城郊融合类村庄**应积极融入区域城镇化发展，承接城镇功能外溢，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，促进城乡土地市场统一建设，实施城郊空间品质一体化管控。

（三）**特色保护类村庄**应深入挖掘村庄历史文化特色要素，统筹保护、传承与活化利用的关系，保持村庄历史文化特色的完整性、原真性和延续性，强

化特色保护和空间品质规划设计和塑造；在守牢历史文化保护底线的基础上，利用历史文化资源丰富的优势高质量发展乡村旅游和特色产业，统筹保障其合理用地需求。

（四）暂不分类村庄对于目前看不准、暂不分类的村庄，满足农民基本生活需求，保持村庄环境整洁卫生，做好长效管理和维护。

第三章 底线管控

第一节 落实“三区三线”

第十二条 严格落实耕地和永久基本农田保护红线。到2035年，全县耕地保有量不低于38.78万亩；永久基本农田保护面积不低于35.11万亩。严格落实永久基本农田特殊保护制度，建立永久基本农田利用负面清单。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。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。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，非农建设不得“未批先建”。符合占用条件的能源、交通、水利、军事设施等重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，经依法批准，应按照数量不减、质量不降原则，在可以长期稳定利用的耕地上落实永久基本农田补划任务。耕地和永久基本农田保护红线的管控规则应依据国家及广西壮族自治区有关规定执行。

第十三条 落实生态保护红线。到2035年，全县落实生态保护红线的面积不低于161.93平方千米；落实自然保护地面积171.36公顷，即广西贺州钟山县花山红豆杉自治区级森林公园。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，其他区域严格禁止不符合主体功能定位的开发性、生产性建设活动。对生态保护红线区域内的现状开发建设活动以及居民点等，建立限期退出机制，合理引导生态保护红线内的人口和建设活动有序转移，建立生态补偿机制。从严管理生态保护红线内具有多重功能的各类自然保护地、饮用水水源地等。生态保护红线内的管控规则应依据国家及广西壮族自治区有关规定执行。

第二节 村庄建设边界

第十四条 村庄建设用地规模

(一) 至 2035 年，全县村庄建设用地规模不超过 4975.8601 公顷。结合各行政村实际情况，将指标分解至各行政村（村庄建设用地指标分解表详见附件 8）。

(二) 明确县级预留指标申请使用规则。县级预留未分解至行政村的村庄建设用地机动指标，用于统筹保障全县各村新增项目落地需求。行政村因新项目落地确需突破已分解指标的，可向县级自然资源主管部门提出指标使用申请，提交项目立项材料、村庄规划符合性说明及指标缺口说明等相关文件，由县级部门结合预留指标余量、县域发展优先级统筹审核后，按程序办理指标拨付手续。

(三) 确定乡镇内部行政村指标调剂规则。乡镇范围内已编制村庄规划且入库的行政村，因项目建设确需突破自身分解指标的，可在乡镇统筹协调下，向本乡镇内有剩余指标的行政村申请指标调剂。申请村需联合调出村共同向乡镇自然资源职能部门提交指标调剂申请，明确调剂指标数量、用途及双方协商意见，经乡镇审核确认符合乡镇整体发展规划后，办理指标调剂备案手续。调剂情况需及时报县级自然资源主管部门备案，纳入全县村庄建设用地指标进行管理。

(四) 制定机动指标使用正面清单。乡村公共服务设施类：村级医疗卫生设施、文化体育设施、养老服务设施、公益性殡葬设施、应急服务站点。乡村基础设施类：小型水利设施、村内交通设施、环境治理设施、能源通讯设施、

农业生产配套设施。确需零星分散的村民居住类：无宅基地农户、灾毁房屋重建户、特殊困难群体、传统村落原住民。

第十五条 村庄建设边界

（一）村庄建设边界是规划期内相对集中集聚开展村庄建设的空间，严禁集中连片的城镇开发建设，允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治。除满足农民基本需求或选址有特殊要求的设施项目，乡村建设项目原则上应限定在村庄建设边界内，优先依托规划发展村庄布局。

（二）未单独编制村庄规划或村庄规划未划定村庄建设边界的，其村庄建设边界为国土变更调查村庄用地（203）的村庄建设区范围，实施通则管理。乡镇级国土空间规划、村庄规划可对其进行优化调整，乡村建设项目位于村庄建设边界内的，并符合通则管理要求的，视作符合国土空间规划。

（三）原则上本通则主要适用于村庄建设边界内符合条件的农民建房、乡村公共服务设施、商业服务业设施和公用设施建设、使用存量建设用地的乡村产业项目建设等情形。主要包括以下建设用地类型：农村宅基地、农村社区服务设施用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工业用地、物流仓储用地、公用设施用地等。在充分进行可行性、必要性研究的基础上，在不影响安全、不破坏功能的前提下，允许建设区域性基础设施廊道，并应做好相应的补偿措施。

（四）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。

第三节 其他底线

第十六条 洪涝风险控制线主要沿思勤江、珊瑚河、富江等两侧流域分布，划定总规模为1955.88公顷；原则上不能占用，不得新建、改扩建与防洪排涝无关的建筑物，其他管控规则应依据国家及广西壮族自治区有关规定执行。

第十七条 历史文化保护线包括中国历史文化名村5处、广西历史文化名村6处、中国传统村落10处、广西传统村落16处（详见附录6）；自治区文物保护单位23处、市、县级文物保护单位20处。各类历史文化保护线管控规则应依据国家及广西壮族自治区有关规定执行。

第十八条 土壤污染风险管控区、饮用水源保护区、风景名胜区、水域水系保护线等其他底线的管控规则应依据国家及广西壮族自治区有关规定执行。

第四章 用地布局

第一节 用地布局通用要求

第十九条 村庄建设用地应遵循合理用地、集约节约的原则。

第二十条 选址村庄建设用地时，应在地质条件较好、环境适宜、供水供电方便、交通便利的地段。

第二十一条 在村庄建设用地选址过程中，应当与旧村改造、土地整理、宅基地复垦相结合，优先使用现状村庄建设用地（203图斑）内的原有闲置宅基地、空闲地建设，尽量少占、不占用耕地。

第二十二条 下列地点或地段不得作为村庄建设用地选址：

- （一）永久基本农田保护区。
- （二）天然林地、公益林地、自然保护区、风景名胜区、森林公园、湿地公园、水源保护区等生态保护红线范围内以及地质灾害点。
- （三）20年一遇洪水水位线以下。
- （四）文物保护区。
- （五）历史文化核心保护范围。
- （六）可能占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道的区域。
- （七）危险化学品生产企业、危险化学品储存仓库或危房旁边。
- （八）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。
- （九）洪涝灾害危险地段。
- （十）输油、输气管道上、高压供电走廊下。

(十一) 河道管理范围和水库、渠道等水利工程管理范围内。

(十二) 法律、法规禁止建设建(构)筑物的其他区域。

第二十三条 村庄建设用地不宜选址在寺庙、祠堂、公墓、特殊历史文化区域等民间信仰场所和敏感地带周围。

第二十四条 村庄建设用地选址应避免“切坡建房”，避免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。依山而建的区域及地质灾害危险区，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，并采取修建挡土墙、护坡等相应处理措施，确保安全防灾符合要求后，方可开发建设。

第二十五条 村庄建设项目不应与生产经营贮藏有毒有害、易燃易爆物品等危及安全的场所毗邻；不应与通信发生塔(台)等有较强电磁波辐射的场所毗邻。

第二十六条 历史文化名村、传统村落核心保护区内不得进行新建、扩建活动，但是新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。

第二节 村民住房选址其他要求

第二十七条 除通用选址要求外，村民住宅选址还应当符合以下规定：

(一) 农村村民一户只能拥有一处宅基地，村民住宅只能在确定的宅基地上建设。

(二) 新建村民住房应相对集中、就近选址，有利于生产和生活。

(三) 村民住房选址应征求用地建房相邻权益人的意见，经本村民小组三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意后报村级组织，并在村民小组内公示 10 日，且公示无异议。

(四) 符合上位及相关规划针对村民住房选址的管控要求。

第三节 乡村公共服务设施选址其他要求

第二十八条 结合《社区生活圈规划技术指南》(TD/T 1062-2021)的村组层级社区生活圈服务要素配置的要求，综合考虑多数乡村居民的出行意愿、出行方式以及现状公共服务设施的建设状况，按照村委所在自然村和非村委所在自然村两个层级合理配置公共服务设施，并根据服务功能进行布局，配套标准宜按照下表执行。

表 4-1 乡村公共服务设施配置表

分类	乡村公共服务设施名称	圈层划分		配置要求
		村委所在自然村	非村委所在自然村	
行政管理	村务室	●	○	宜结合村委会办公楼设置
商业服务	便民农家店	○	○	宜结合村民住宅设置
	金融电信服务点	○	○	宜结合公共服务中心设置
健康管理	村卫生室	●	○	宜结合公共服务中心设置
文化活动	文化活动室	●	○	宜结合公共服务中心设置
	农家书屋	●	○	宜结合村委会办公楼设置
	红白喜事厅	○	○	宜结合公共服务中心设置
	特色民俗活动点	○	○	宜结合公共服务中心设置
	戏台	○	○	宜结合公共服务中心设置

体育健身	健身广场	●	●	宜结合公共服务中心设置
	篮球场（套气排球场）	●	○	宜结合公共服务中心设置
	室外乒乓球场	●	○	宜结合公共服务中心设置
为老服务	老年活动室	●	○	宜设置在建筑首层，并设专用出入口
	村级幸福院	○	○	宜独立占地
	老年人日间照料中心	○	○	宜设置在建筑首层，并设专用出入口
终身教育	村幼儿园	○	○	宜独立占地
	乡村小规模学校	○	○	宜独立占地
日常出行	村级客运站点	○	○	宜独立占地
	公交站点	○	○	宜独立占地
就业引导	物流配送点	○	○	宜在村口设置
旅游设施	旅游集散中心（游客中心）	○	○	宜独立占地
	民宿	○	○	宜结合村民住宅设置
	村史馆	○	○	宜结合公共服务中心设置
	农家乐	○	○	宜结合村民住宅设置
	旅游公共厕所	○	○	宜结合旅游集散中心设置
	旅游标识牌	○	○	宜结合旅游集散中心设置
	旅游大巴车停车场	○	○	宜结合旅游集散中心设置
其他	公共厕所	○	○	宜结合公共服务中心设置
	停车场	●	○	宜结合公共服务中心设置

注：1、●代表该项目为必建项目，○代表该项目为可选项目。

2、独立占地项目按照审查通过的建设工程设计方案实施，具体项目方案审查由相关主管部门组织审查。

第二十九条 农村中小学及幼儿园应避免学生就读时跨越公路干线、无立交设施的铁路、无安全通行防护设施的河流及水域；不应与公共娱乐场所、集贸市场、医院传染病房、太平间、殡仪馆、气源调压站、高压变配电所、易燃易爆

危险品仓库、加油站、公安看守所、垃圾中转站及污水处理站等喧闹脏乱、不利于学龄儿童身心健康的场所毗邻。

第三十条 乡村公共服务设施宜适度集中布置，形成村庄公共活动中心。

第三十一条 在历史文化名村、传统村落核心保护范围内，可新建、扩建必要的公共服务设施。（设施建设需同时符合保护规划的相关要求。）

表 4-2 传统村落核心保护区公共服务设施配置表

设施类型	具体内容	规划建设要求
教育设施	小学、幼儿园等	应符合保护规划要求，不得破坏历史文化遗产和传统风貌，且需经文物主管部门批准。
医疗卫生设施	卫生院、诊所等	设施的建设应严格控制其体量、高度、色彩及形式，确保与历史环境相协调。
文化体育设施	图书馆、文化活动中心、体育场等地等	应注重保护历史文化遗产，同时满足村民的文化体育需求，不得破坏传统格局。
社会福利设施	养老院、残疾人服务中心等	设施建设需符合保护规划，且不得对历史文化遗产造成损害。

第四节 市政公用设施选址其他要求

第三十二条 综合考虑多数乡村居民的意愿、方式以及现状市政公用设施的建设状况，按照村委所在自然村和非村委所在自然村两个层级合理配置乡村市政公用设施，配套标准宜按照下表执行。

表 4-3 乡村市政公用设施配置表

分类	乡村公用设施名称	圈层划分		配置要求
		村委所在自然村	非村委所在自然村	
市政公用设施	垃圾收集点	●	●	宜独立占地
	小型排污设施	●	○	宜独立占地
	消防设施	●	●	宜独立占地
	电力设施	●	●	宜独立占地
	电信设施	●	●	宜独立占地

分类	乡村公用设施名称	圈层划分		配置要求
		村委所在自然村	非村委所在自然村	
	给水设施	●	●	宜独立占地
	公共厕所	○	○	宜独立占地

注：1、●代表该项目为必建项目，○代表该项目为可选项目。

2、独立占地项目按照审查通过的建设工程设计方案实施，具体项目方案审查由相关产业主管部门组织审查。

第三十三条 给水设施用地选址还应当符合以下规定：

（一）水源点选址应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。

（二）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。

第三十四条 村内小型排污设施选址还应当符合以下规定：

（一）选址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。

（二）有良好的工程地质条件，方便的交通和水电条件。

（三）不宜设在低洼易涝区，确需设在低洼易涝区，应采取防洪措施。

（四）不应建在饮用水水源地上游。

（五）宜设置在满足污水自流排水条件的区域。

（六）不宜靠近村民住房、学校及医院等敏感建筑，与周边建筑物、构筑物的距离应满足安全、卫生和防护要求，一般不小于 50 米。

（七）农家乐的餐厅、厨房排水应经隔油池处理后排入农村生活污水收集系统，农家乐集中的区域应单独收集和处理污水。

(八) 对于居民点较为分散、人口数量较小、地形条件复杂、污水处理规模较小、污水不易集中收集的区域，生活污水宜采用分散式处理。

第三十五条 消防设施选址还应当符合以下规定：

(一) 消防水池应设置在便于消防车取水且不易被污染的地段，宜靠近主要道路或消防车道。

(二) 消防器材室应设置在便于取用且安全的位置，一般宜靠近村庄中心或主要公共建筑。

(三) 根据村庄规模和实际需要，设置消火栓、消防泵房等消防设施。

(四) 确保消防通道畅通无阻，便于消防车通行和作业。

第三十六条 垃圾收集点用地选址还应当符合以下规定：

(一) 垃圾收集点位置应固定，应方便村民投放垃圾，并应便于垃圾清运。

(二) 垃圾收集点的服务半径宜为 70—200 米之间。

第三十七条 公共厕所用地选址还应当符合以下规定：

(一) 乡村独立式公共厕所可优先考虑建在村入口、活动广场、停车场、集贸市场、乡村旅游区（农家乐）等人口集中区域。

(二) 与集中式给水点和地下取水构筑物等的距离应大于 30 米。

(三) 宜建在所服务区域的常年主导风向的下风向处。

第三十八条 在历史文化名村、传统村落核心保护范围内，可新建、扩建必要的基础设施。（设施建设需同时符合保护规划的相关要求。）

表 4-4 传统村落核心保护区基础设施配置表

设施类型	具体内容	规划建设要求
给排水设施	供水管道、排水管道等	应根据保护规划进行建设，确保不影响历史文化遗产和传统风貌，同时满足村民生活需求。
电力设施	变电站、电线杆等	设施建设需严格控制其体量、高度和形式，避免对历史文化遗产造成破坏。
燃气设施	燃气管道、调压站等	应采用地下敷设方式，尽量减小对地面景观的影响，同时确保安全使用。
电信设施	电信管道、基站等	设施建设需符合保护规划要求，尽量减小对其他管线的干扰，确保通信畅通。
消防设施	消防栓、消防通道等	应按照消防技术标准和规范设置，确保历史文化遗产的安全。

第五节 乡村产业设施选址其他要求

第三十九条 乡村产业负面清单：

- （一）危险化学品及其相关产物的生产、制造；
- （二）商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发项目；
- （三）污染类项目（含高污染、高耗能、破坏生态环境的项目）；
- （四）占用永久基本农田、生态保护红线、突破《钟山县国土空间总体规划（2021-2035年）》约束条件的项目；
- （五）用地规模超过30亩、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目；
- （六）具有一定规模的农产品加工宜在县城或有条件的乡镇城镇开发边界内集中布局的项目。

第四十条 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。乡村产业准入清单：

- （一）直接服务乡村振兴和农村生产生活的项目，包括：
 - （1）农产品初加工、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送；

- (2) 农村电子商务、休闲观光旅游配套设施（需符合生态环保要求）；
- (3) 种植养殖业直接服务设施。

（二）允许项目用地规模不超过 30 亩的乡村产业项目在行政村村庄建设边界内布局，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、依照水源保护区相关法律法规的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地。

第四十一条 乡村汽车加油加气站宜靠近公路布局，但不宜选在公路交叉路口附近。汽车加油加气站的选址还应符合有关规划、环境保护和防火安全的的要求，并应选在交通便利、用户使用方便的地点。

第六节 其他用地选址其他要求

第四十二条 设施农业用地包括农业生产中直接用于作物种植（含菌类）、畜禽（蚕）及水产养殖的设施用地（如温室、养殖池），以及直接关联的辅助设施用地（如晾晒场、分拣包装、粪污处置、看护房等）。严禁用于餐饮、住宿、休闲观光等经营性用途。设施农业用地选址应满足以下要求：

（一）应符合国土空间规划和农业发展规划等相关规划，禁止在生态保护红线、地质灾害高风险区布局；畜禽养殖设施用地不得在生态环境部门划定的禽畜养殖禁养区布局；

（二）优先利用荒山、滩涂、坑塘水面及闲置建设用地；确需占用耕地的，应通过架空或预制板隔离技术减少耕作层破坏；

（三）永久基本农田占用限制：

(1) 种植设施不破坏耕作层的，允许使用且无需补划；破坏耕作层但难以避让的，须补划同等质量基本农田；

(2) 养殖设施原则上不得占用，确难避让零星永久基本农田的，经县级论证后允许占用但需补划，且单项目占用面积≤设施总面积的 20%（最高≤5 亩）。

(四) 设施农业用地的建设应当符合国家和自治区关于设施农业用地的管理要求。

第四十三条 采矿用地是指采矿项目新增建设用地，包括采矿、采石、采砂（沙）场，砖瓦窑等地面生产用地，采掘、选矿、排土（石）、尾矿堆放、进场道路及行政服务等配套设施用地。采矿用地选址应符合以下要求：

(一) 禁止占用永久基本农田、生态保护红线、自然保护地核心区；

(二) 占用林地的，须办理林地使用手续；

(三) 矿石土矿等露天采矿优先利用劣质坡地、未利用地，减少耕地占用；

(四) 符合矿产资源总体规划和国土空间总体规划要求。

第四十四条 禁止在以下地区开采矿产资源：

(一) 港口、机场、国防工程设施圈定地区以内；

(二) 重要工业区、大型水利工程设施、城镇市政工程设施附近一定距离以内；

(三) 铁路、重要公路两侧一定距离以内；

(四) 重要河流、堤坝两侧一定距离以内；

(五) 国家划定的自然保护区、重要风景区，国家重点保护的不能移动的历史文物和名胜古迹所在地；

(六) 国家规定不得开采矿产资源的其他地区。

第四十五条 旋切单板晾晒场用地选址的其他要求：

(一) 鼓励利用林地、未利用地及存量建设用地资源，鼓励结合历史遗留矿山采矿损毁土地复垦再利用等进行旋切单板晾晒场布局。

(二) 项目选址应当避让耕地、湿地、特殊自然景观价值和文化标识区域、自然保护地、风景名胜区、自然保护区、重要湿地、河湖管理范围等。

(三) 新建、扩建旋切单板晾晒场不得占用永久基本农田、生态保护红线、基本草原、I级II级保护林地、饮用水水源保护区。

(四) 用地管理应符合国家及自治区的用地用林相关要求。

(五) 符合乡(镇)国土空间规划、村庄规划、林地保护利用规划等相关规划要求的情形。

第五章 建设标准

第一节 村民住房建设标准

第四十六条 村民住房建设的标准应符合以下规定：

表 5-1 村民住宅建设标准一览表

分类	所属区域	宅基地面积（平方米）	村民住宅总建筑面积（平方米）
新建	平原地区和城市郊区	≤ 100	≤ 450
	丘陵地区、山区	≤ 150	≤ 450
原址翻建或改扩建	平原地区和城市郊区	≤ 100	≤ 450
	丘陵地区、山区	≤ 150	≤ 450

注：附属用房、庭院等占地面积均计入宅基地面积。

第四十七条 原址翻建或改扩建住宅的，宅基地用地面积和建筑面积不得超过自治区规定的建设标准。

第二节 乡村公共服务设施建设标准

第四十八条 乡村公共服务设施建设的标准应符合以下规定：

（一）村级公共服务设施应按照《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）和《广西农村公共服务中心建设工程指导手册》的相关要求，建设规模参考下表：

表 5-2 农村公共服务设施建设规模表

分类	乡村公共服务设施名称	单处一般规模	服务内容
		建筑面积（平方米）	
行政管理	村务室	100—200	就地办理计划生育、建房申请、外来人口登记、农技耕作、水电维修等与农民相关的事务
商业服务	便民农家店	120—250	便民商业，可包含邮件快递服务等功
	金融电信服务点	规模根据实际需要而定	金融知识宣传农村金融服务、咨询代理金融业务、农户信用采集等

分类	乡村公共服务设施名称	单处一般规模	服务内容
		建筑面积（平方米）	
健康管理	村卫生室	100—200	含诊断室、治疗室、观察室和药房
文化活动	文化活动室	200	提供书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等功能
	农家书屋	规模根据实际需要而定	农民自管自用、自助读书的场所
	红白喜事厅	规模根据实际需要而定	操办红白喜事
	特色民俗活动点	600	举办各种农民集体活动、民俗活动等
	戏台	尺寸、做法根据实际场地而定	戏剧表演的场所
体育健身	健身广场	50（用地面积）	含单双杠及其他健身器械等室外健身设施
	篮球场（套气排球场）	篮球场 420、气排球场 82（用地面积）	1、配有成品篮球架的硬化场地，四周要求各向外开辟不少于5米的平整空地，在满足2米缓冲区要求的同时，便于群众观看比赛和开展健身操（舞）等其他体育活动。2、在篮球场中标出气排球场地，配上移动式排球架和球网。
	室外乒乓球台	98（用地面积）	配有两张成品乒乓球台
为老服务	老年活动室	200	老年人交流、文娱活动等
	村级幸福院	规模根据实际需要而定	对自理、介助和介护老年人给予生活起居、餐饮服务、医疗保健、文化娱乐等综合服务
	老年人日间照料中心	300	老年人日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等
终身教育	村幼儿园	详幼儿园建设规模分类表	保教3周岁-6周岁的学龄前儿童
	乡村小规模学校	详中小学校建设规模和生均建筑面积规划指标表	学生人数少于200人的中小学校和教学点
日常出行	村级客运站点	规模根据实际需要而定	提供农村客运车辆的停靠和发车服务
	公交站点	规模根据实际需要而定	提供公交车辆的停靠和发车服务
就业引导	物流配送点	规模根据实际需要而定	电商直播和农产品物流收发
旅游设施	旅游集散中心（游客中心）	150-750	为游客提供咨询、票务、集散与换乘等服务的综合体
	民宿	规模根据实际需要而定	提供住宿、餐饮及当地文化体验等服务

分类	乡村公共服务设施名称	单处一般规模	服务内容
		建筑面积(平方米)	
	村史馆	50-300	乡村历史文化展示的窗口
	农家乐	规模根据实际需要而定	以农业观光、农民休闲、农事体验、农产品销售等为主的服务设施
	旅游公共厕所	规模根据实际需要而定	除了基本的卫生间设施外,还可设立休息区,供游客短暂休息
	旅游标识牌	规模根据实际需要而定	提供通往主要景点、服务设施(如停车场、厕所、游客中心)的方向指示
	旅游大巴车停车场	规模根据实际需要而定	为旅游大巴提供安全、便捷的停车场地
其他	公共厕所	规模根据实际需要而定	旅游景区的公共厕所可按景区星级评定的标准进行配置
	停车场	规模根据实际需要而定	新能源充电桩的配建比例应不低于总停车位的10%

(二) 农村幼儿园的建设标准应符合现行《幼儿园建设标准》(建标 175-2016)的要求,容积率宜为 0.55~0.65,具体标准按下列规定设置:

表 5-3 幼儿园建设规模分类表

分类	服务人口(人)	生均使用面积	
		全日制(平方米)	寄宿制(平方米)
3班(90人)	3000	6.19~7.84	6.48~8.18
6班(180人)	3001~6000	7.31~8.88	7.58~9.15
9班(270人)	6001~9000	6.99~8.53	7.26~8.80
12班(360人)	9001~12000	6.67~8.18	6.94~8.45

注:幼儿园办园规模不宜超过12班。农村幼儿园宜按照行政村或自然村设置,办园规模不宜少于3班。服务人口不足3000人的,宜按3班规模人均指标设办园点。

(二) 农村中小学校的建设标准应符合现行《广西壮族自治区义务教育学校办学基本标准(试行)》,农村普通中小学校及全寄宿制中小学校规模和班额宜根据生源按下列规定设置:

表 5-4 农村普通中小学校建设面积指标

学校类别 及规模		建筑 用地 (m ²)	体育活动场地 (m ²)							绿化 用地 (m ²)	合计 (m ²)	平均每 生用地 面积 (m ² / 生)
			计	其 中								
				60m 直跑 道	游 戏 场 地	环 形 跑 道 (含 100m 直 跑 道)	篮 球 场 地	排 球 场 地	器 械 场 地			
非完 全小 学	4 班	2233	740	640	100	—	—	—	—	—	2973	25
完 全 小 学	6 班	3183	4328	—	150	3570	608	—	—	1620	9131	34
	12 班	6021	6438	—	150	5394	608	286	—	3240	15699	29
	18 班	7814	6824	—	150	5394	608	572	100	4050	18688	23
	24 班	10093	7482	—	150	5394	1216	572	150	4320	21895	20
初 级 中 学	12 班	7500	6724	—	—	5394	608	572	150	3600	17824	30
	18 班	10038	11138	—	—	9150	1216	572	200	4500	25676	29
	24 班	12844	11138	—	—	9150	1216	572	200	6000	29982	25
全 寄 宿 制 完 全 小 学	12 班	11074	6438	—	150	5394	608	286	—	3780	21292	39
	18 班	15407	6824	—	150	5394	608	572	100	5670	27901	34
	24 班	20264	7482	—	150	5394	1216	572	150	6480	34226	32
全 寄 宿 制 初 级 中 学	12 班	12563	6724	—	—	5394	608	572	150	4200	23487	39
	18 班	17621	11138	—	—	9150	1216	572	200	6300	35059	39
	24 班	22969	11138	—	—	9150	1216	572	200	7200	41307	34

注：中小学建设工程设计方案需严格遵循国家现行的相关规范要求。

(四) 农村各类公共服务设施建设方案应取得村集体同意。

(五) 农村各类公共服务设施应设置无障碍入口、走廊；并宜设置无障碍卫生间等，其设计应符合《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)的有关规定，当受条件限制时，应预留无障碍设施的位置。

(六) 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-

2010)、《旅馆建筑设计规范》(JGJ 62)、《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)(2018版)要求。

第三节 市政公用设施建设标准

第四十九条 乡村基础设施建设的标准应符合以下规定:

表 5-6 农村公共服务设施建设规模表

分类	乡村基础服务设施名称	单处一般规模	服务内容
		建筑面积(平方米)	
市政公用设施	垃圾收集点	混合收集垃圾容器间占地不小于 5 m ² , 分类收集垃圾容器间占地不小于 10 m ² 。	垃圾分类化、容器化、密闭化和机械化
	小型排污设施	根据处理工艺而定	村庄生活污水处理
	消防设施	规模根据实际需要而定	消防器材、室外消防栓等
	电力设施	——	变压器、电力走廊等
	电信设施	——	电信走廊等
	给水设施	——	高位水池、水井、给水管网等
	公共厕所	规模根据实际需要而定	如厕、洗手等

第五十条 乡村消防设施应按以下标准执行:

(一) 消防水池

(1) 容量不宜小于 100m³。建筑耐火等级较低的村庄, 消防水池的容量不宜小于 200m³;

(2) 宜建在地势较高处。供消防车或机动消防泵取水的消防水池应设取水口, 且不宜少于 2 处; 水池池底距设计地面的高度不应超过 6.0m;

(3) 保护半径不宜大于 150m;

(4) 设有 2 个及以上消防水池时, 宜分散布置。

(二) 消防栓

(1) 室外消防栓栓口压力不应低于 0.1MPa;

(2) 消防给水管道的管径不宜小于 100mm;

(3) 室外消火栓间距不宜大于 120m; 三、四级耐火等级建筑较多的农村, 室外消火栓间距不宜大于 60m;

(4) 室外消火栓应沿道路设置, 并宜靠近十字路口, 与房屋外墙距离不宜小于 2m。

第五十一条 乡村道路的建设应按以下标准执行:

(一) 村域组团间连接道路路面宽度不应小于 4.5 米, 部分条件受限地区路面宽度不宜小于 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。

(二) 村屯内部主要道路路面宽度宜 4.5 米, 不宜低于 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。村屯内部次要道路路面宽度不宜小于 2.5 米。

(三) 村庄产业路宽度宜为 6 米。

(四) 路灯间距宜为 20 米-25 米。

(五) 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。

第四节 乡村产业设施建设标准

第五十二条 乡村产业项目建设用地控制标准应符合以下标准。

表 5-7 乡村产业项目建设用地控制表

行业代码	行业名称	容积率 (\geq)	建筑系数 (\geq)
13	农副食品加工业	1.1	40%
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	0.9	40%
21	家具制造业	0.9	40%
42	废弃资源综合利用业	0.8	40%

注：1、未纳入上表的行业，需经规划行政主管部门充分论证与批准后，方可在村庄内部进行建设。

2、行业代码为《广西壮族自治区建设用地控制指标》（2021年修订）的附件1-2中表1的行业代码。

第五十三条 乡村产业项目生产的火灾危险性应根据生产中使用或产生的物质性质及其数量等因素划分，可分为甲、乙、丙、丁、戊类，并应符合下表的规定。

表 5-8 生产的火灾危险性分类

生产的火灾危险性类别	使用或生产下列物质生产的火灾危险性特征
甲	闪点小于 28 ^o C 的液体； 爆炸下限小于 10% 的气体； 常温下能自行分解或在空气中氧化能导致迅速自燃或爆炸的物质； 常温下受到水或空气中水蒸气的作用，能产生可燃体并引起燃烧或爆炸的物质； 遇酸、受热、撞击、摩擦、催化以及遇有机物或硫黄等易燃的无机物，极易引起燃烧或爆炸的强氧化剂； 受撞击、摩擦或与氧化剂、有机物接触时能引起燃烧或爆炸的物质； 在密闭设备内操作温度不小于物质本身自燃点的生产
乙	闪点不小于 28 ^o C 的液体，但小于 60 ^o C 的液体； 爆炸下限不小于 10% 的气体； 不属于甲类的氧化剂； 不属于甲类的易燃固体； 助燃气体； 能与空气形成爆炸性混合物的浮游状态的粉尘、纤维、闪点不小于 60 ^o C 的液体雾滴
丙	闪点不小于 60 ^o C 的液体； 可燃固体
丁	对不燃烧物质进行加工，并在高温或熔化状态下经常产生强辐射热、火花或火焰的生产； 利用气体、液体、固体作为燃料或将气体、液体进行燃烧作其他用的各种生产； 常温下使用或加工难燃烧物质的生产
戊	常温下使用或加工不燃烧物质的生产

第五十四条 乡村产业项目中，除《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)

(2018版)另有规定外,厂房的层数和每个防火分区的最大允许建筑面积应符合下表的规定。

表 5-9 厂房的层数和每个防火分区的最大允许建筑面积表

生产的火灾危险性类别	厂房的耐火等级	最多允许层数	每个防火分区的最大允许建筑面积(平方米)	
			单层厂房	多层厂房
甲	一级	宜采用单层	4000	3000
	二级		3000	2000
乙	一级	不限	5000	4000
	二级	6	4000	3000
丙	一级	不限	不限	6000
	二级	不限	8000	4000
	三级	2	3000	2000
丁	一、二级	不限	不限	不限
	三级	3	4000	2000
	四级	1	1000	-
戊	一、二级	不限	不限	不限
	三级	3	5000	3000
	四级	1	1500	-

第五十五条 乡村产业设施的中储存物品的火灾危险性应根据储存物品的性质和储存物品可燃物数量等因素划分,可分为甲、乙、丙、丁、戊类,并应符合下表的规定。

表 5-10 储存物品的火灾危险性分类表

储存物品的火灾危险性类别	储存物品的火灾危险性特征
甲	闪点小于 28℃ 的液体; 爆炸下限小于 10% 的气体,受到水或空气中水蒸气的作用能产生爆炸下限小于 10% 气体的固体物质; 常温下能自行分解或在空气中氧化能导致迅速自燃或爆炸的物质; 常温下受到水或空气中水蒸气的作用,能产生可燃体并引起燃烧或爆炸的物质; 遇酸、受热、撞击、摩擦、催化以及遇有机物或硫黄等易燃的无机物,极易引起燃烧或爆炸的强氧化剂;

储存物品的火灾危险性类别	储存物品的火灾危险性特征
	受撞击、摩擦或与氧化剂、有机物接触时能引起燃烧或爆炸的物质。
乙	闪点不小于 28° C，但小于 60 ° C 的液体； 爆炸下限不小于 10% 的气体； 不属于甲类的氧化剂； 不属于甲类的易燃固体； 助燃气体； 常温下与空气接触能缓慢氧化，积热不散引起自燃的物品。
丙	闪点不小于 60° C 的液体； 可燃固体。
丁	难燃烧物品。
戊	不燃烧物品。

第五十六条 乡村产业项目中，除《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018版) 另有规定外，仓库的层数和每个面积应符合下表的规定。

表 5-11 仓库的层数和面积表

储存物品的火灾危险性类别		仓库的耐火等级	最多允许层数	每座仓库的最大允许占地面积和每个防火分区的最大允许建筑面积(平方米)			
				单层仓库		多层仓库	
				每座仓库	防火分区	每座仓库	防火分区
甲	3、4 项	一级	1	180	60	-	-
	1、2、5、6 项	一、二级	1	750	250	-	-
乙	1、3、4 项	一、二级	3	2000	500	900	300
		三级	1	500	250	-	-
	2、5、6 项	一、二级	5	2800	700	1500	500
		三级	1	900	300	-	-
丙	1 项	一、二级	5	4000	1000	2800	700
		三级	1	1200	400	-	-
	2 项	一、二级	不限	6000	1500	4800	1200
		三级	3	2100	700	1200	400
丁	一、二级	不限	不限	3000	不限	1500	
	三级	3	3000	1000	1500	500	
	四级	1	2100	700	-	-	
戊	一、二级	不限	不限	3000	不限	2000	
	三级	3	3000	1000	2100	700	
	四级	1	2100	700	-	-	

第五十七条 二级、三级加油站及加气站的用地面积控制指标应按照下列标准执行。

表 5-12 二级、三级加油站及加气站的用地面积控制指标表

级别	加油站占地面积（平方米）	加氢站占地面积（平方米）
二级	2200~2700	2500~3000
三级	1200~2200	2000~2500

第五节 其他用地建设标准

第五十八条 设施农业用地规模应符合以下要求：

（一）作物种植类（含菌类）

生产设施用地规模应根据种植规模核定用地面积。作物种植的辅助设施用地规模不得超过种植面积的 5%，并满足以下条件：

（1）种植面积不超过 3000 亩的，最多不超过 20 亩；

（2）种植面积超过 3000 亩的，最多不超过 30 亩。

看护房用地按“大棚房”问题专项清理整治整改标准执行；

（二）畜禽（蚕）、水产养殖类

（1）生产设施用地规模应根据养殖规模核定用地面积。养殖的辅助设施用地规模原则上不超过设施农业项目用地规模的 10%，其中规模化养牛、养羊可放宽至 15%。

（2）多高层养殖的生产设施用地按照养殖规模核定用地面积外，其生产设施用地和必须配建的辅助设施用地规模应按照农业农村、生态环境和住房城乡建设主管部门要求执行，建设需符合建设安全和生物防疫等方面要求；

（三）联合兴建设施管理

（1）鼓励农业专业大户、家庭农场、农民合作社、农业企业通过联合或与农村集体经济组织合作方式，集中建设农业设施；

（2）设施建设应结合钟山县实际，纳入国土空间规划及农业产业发展规划统筹布局，并在优先使用乡镇国土空间规划或村庄规划中预留的规划建设用地指标。

(四) 农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的设施用地规模, 若国家已发布行业标准的, 按行业标准执行。

第五十九条 采矿用地布局要求:

(一) 生产区(采掘、加工)与配套设施(道路、尾矿库)需集中布局, 尾矿库与居民点距离 ≥ 500 米, 排土场坡度 $\leq 28^\circ$;

(二) 实行“矿地一体化”复垦: 采矿期间同步修复损毁土地, 闭矿后1年内完成全部复垦, 验收达标率 $\geq 95\%$;

(三) 爆破作业区设置 ≥ 300 米隔离带, 粉尘排放浓度 $\leq 80\text{mg}/\text{m}^3$ 。

第六十条 旋切单板晾晒场建设标准:

(一) 单个贮木场用林总面积不超过10公顷, 其中, 配套设施面积占比不得超过15%;

(二) 用林总面积超10公顷的需依法依规办理建设用地审批手续;

(三) 严禁为扩大办理林业直服设施用林规模, 拆分审批单个贮木场。

第六章 建筑控制

第一节 建设项目使用性质的确定

第六十一条 乡村建设项目及村民住房应当符合建设用地使用性质、规划条件。

第六十二条 综合使用性质的乡村建设项目应按照主要规模的使用性质明确具体类型。

第二节 建筑抗震

第六十三条 村庄抗震设防管理应遵循“预防为主，防、抗、避、救相结合”的原则，确保建筑物和基础设施的抗震性能符合国家和地方相关标准：

（一）根据《中国地震动参数区划图》（GB 18306-2015），钟山县按照 6 度抗震设防烈度进行设防。

（二）农村建设项目设计使用年限为 50 年，结构安全等级不应低于二级。

（三）所有新建、改建、扩建的建筑物和构筑物必须按照国家现行的抗震设计规范进行设计。

（四）学校、幼儿园、医院等重要公共建筑的抗震设防标准应不低于 7 度。

（五）重要生命线工程和关键基础设施的抗震设防标准应符合国家和地方相关规范的要求。

第三节 建筑间距

第六十四条 乡村建设项目及村民住房的间距应当根据钟山县日照、采光、

通风特点及消防、防灾、管线埋设和视觉等要求，并结合建设项目的使用性质和布局朝向、建设用地的实际情况、毗邻建筑属性等因素综合确定。

第六十五条 农村的厂房、仓库、公共建筑的建筑退让间距应执行国家标准《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018版）的规定。

第六十六条 按照《农村防火规范》（GB 50016-2014）（2018版）的要求，农村建筑的耐火等级不宜低于一、二级。各类乡村建设项目中民用建筑的耐火等级可分为一、二、三、四级，相应建筑构件的燃烧性能和耐火极限，除《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）、《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018版）另有规定外，不应低于下表的规定。


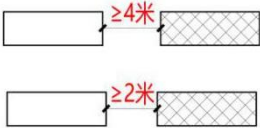
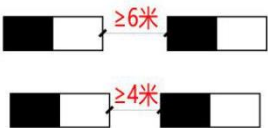
表 6-1 不同耐火等级建筑相应建筑构件的燃烧性能和耐火极限（h）

构建名称		耐火等级			
		一级	二级	三级	四级
墙	防火墙	不燃性 3.00	不燃性 3.00	不燃性 3.00	不燃性 3.00
	承重墙	不燃性 3.00	不燃性 2.50	不燃性 2.00	难燃性 0.50
	非承重墙房间隔墙	不燃性 1.00	不燃性 1.00	不燃性 0.50	可燃烧
	楼梯间和前室的墙 电梯井的墙 住宅建筑单元之间的墙和分 户墙	不燃性 2.00	不燃性 2.00	不燃性 1.50	难燃性 0.50
	疏散走道两侧的隔墙	不燃性 1.00	不燃性 1.00	难燃性 0.50	难燃性 0.25
	房间隔墙	不燃性 0.75	不燃性 0.50	难燃性 0.50	难燃性 0.25
	柱	不燃性 3.00	不燃性 2.50	不燃性 2.00	难燃性 0.50
	梁	不燃性 2.00	不燃性 1.50	不燃性 1.00	难燃性 0.50
	楼板	不燃性 1.50	不燃性 1.00	不燃性 0.75	难燃性 0.50
	屋顶承重构件	不燃性 1.50	不燃性 1.00	难燃性 0.50	可燃烧
	疏散楼梯	不燃性 1.50	不燃性 1.00	不燃性 0.75	可燃烧


吊顶（包括吊顶格栅）	不燃性 0.25	难燃性 0.25	难燃性 0.15	可燃烧
------------	-------------	-------------	-------------	-----


第六十七条 各类乡村建设项目间距应不妨害相邻权、地役权，应保证相邻房屋的正常采光和通行要求的基础上，执行《农村防火规范》(GB 50039-2010)的管控规定（详下表）。

表 6-2 乡村建设项目建筑间距表

类别	示意图	规定	备注
一、新建建筑与周边建（构）物主要朝向上的间距		与周边建（构）筑主要朝向建筑间距 ≥ 6 米	
二、新建建筑与周边建（构）物山墙的间距			
1. 新建建筑为一、二级耐火等级建筑		与相邻的一、二级耐火等级建筑之间或其他耐火等级建筑之间防火间距不宜小于 4 米	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
2. 新建建筑为三、四级耐火等级建筑		与相邻的三、四级耐火等级建筑不宜小于 6 米	当建筑相邻外墙为不燃烧体（砖墙、夯土墙），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

图例:

 一、二级耐火等级建筑

 三、四级耐火等级建筑

 其他耐火等级建筑

注：学校、幼儿园、医院等重要公共建筑间距应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018版）的要求。

第六十八条 厂房和仓库的耐火等级可分为一、二、三、四级，相应建筑构件的燃烧性能和耐火极限，除《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）、《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018版）另有规定外，不应低于下表的规定。

表 6-3 不同耐火等级仓房和仓库建筑构件的燃烧性能和耐火极限（h）

构建名称		耐火等级			
		一级	二级	三级	四级
墙	防火墙	不燃性 3.00	不燃性 3.00	不燃性 3.00	不燃性 3.00
	承重墙	不燃性 3.00	不燃性 2.50	不燃性 2.00	难燃性 0.50
	楼梯间和前室的墙 电梯井的墙	不燃性 2.00	不燃性 2.00	不燃性 1.50	难燃性 0.50
	疏散走道两侧的隔墙	不燃性 1.00	不燃性 1.00	不燃性 0.50	难燃性 0.25
	非承重墙房间隔墙	不燃性 0.75	不燃性 0.50	难燃性 0.50	难燃性 0.25
	柱	不燃性 3.00	不燃性 2.50	不燃性 2.00	难燃性 0.50
	梁	不燃性 2.00	不燃性 1.50	不燃性 1.00	难燃性 0.50
	楼板	不燃性 1.50	不燃性 1.00	不燃性 0.75	难燃性 0.50
	屋顶承重构件	不燃性 1.50	不燃性 1.00	难燃性 0.50	可燃烧
	疏散楼梯	不燃性 1.50	不燃性 1.00	不燃性 0.75	可燃烧
	吊顶（包括吊顶格栅）	不燃性 0.25	难燃性 0.25	难燃性 0.15	可燃烧

第六十九条 除《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018版）另有规定外，乡村产业项目的甲、乙、丙、丁、戊类仓库、民用建筑等的防火间距不应小于下表的规定。

表 6-4 厂房之间及与甲、乙、丙、丁、戊类仓库、民用建筑等的间距（米）

名称			甲类 厂房	乙类厂房 (仓库)		丙、丁、戊类厂 房(仓库)			民用建筑		
			单、 多层	单、多层		单、多层			单、多层		
			一、 二级	一、 二级	三 级	一、 二级	三 级	四 级	一、 二级	三 级	四 级
甲类厂 房	单、多层	一、 二级	12	12	14	12	14	16	25		
乙类厂 房	单、多层	一、 二级	12	10	12	10	12	14			
		三级	14	12	14	12	14	16			
丙类厂 房	单、多层	一、 二级	12	10	12	10	12	14	10	12	14
		三级	14	12	14	12	14	16	12	14	16
		四级	16	14	16	14	16	18	14	16	18
丁、戊 类厂房	单、多层	一、 二级	12	10	12	10	12	14	10	12	14
		三级	14	12	14	12	14	16	12	14	16
		四级	16	14	16	14	16	18	14	16	18
室外 变、配 电站	变压器总 油量(t)	≥ 5, ≤10	25	25	25	12	15	20	15	20	25
		>10 , ≤ 50				15	20	25	20	25	30
		>50				20	25	30	25	30	35

第七十条 乡村产业项目中甲类仓库之间及与其他建筑、明火或散发火花地点、铁路、道路等的防火间距不应小于下表的规定。

表 6-5 甲类仓库之间及与其他建筑、明火或散发火花地点、铁路、道路等的防火间距表

名称		甲类仓库 (储量, t)			
		甲类储存物品第 3、4 项		甲类储存物品第 1、2、5、6 项	
		≤5	>5	≤10	>10
重要公共建筑		50			
其他民用建筑、明火或散发火花地点		30	40	25	30
甲类仓库		20			
厂房和 乙、丙、 丁、戊类 仓库	一、二级	15	20	12	15
	三级	20	25	15	20
	四级	25	30	20	25
电力系统电压为 35kV-500kV 且每台变压器容量不小于 10MV.A 的室外变、配电站, 工业企业的变压器总油量大于 5t 的室外降压变电站		30	40	25	30
铁路中心线		40			
道路路边		20			

注: 甲类仓库之间的防火间距, 当第 3、4 项物品储量不大于 2t, 第 1、2、5、6 项物品储量不大于 5t 时, 不应小于 12 米。

第七十一条 除《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018版) 另有规定外, 乡村产业项目中甲、乙、丙、丁、戊类仓库质检及与民用建筑的防火间距, 不应小于下表的规定。

表6-6 甲、乙、丙、丁、戊类仓库之间及与民用建筑、铁路、道路等的间距 (米)

名称	甲类仓库	乙类厂房 (仓库)		丙类厂房 (仓库)			丁、戊类厂房 (仓库)			
		单、多层		单、多层			单、多层			
		一、二级	三级	一、二级	三级	四级	一、二级	三级	四级	
甲类仓库	20	20	25	20	25	30	20	25	30	
厂房和乙、丙、丁、戊类仓库	一、二级	20	10	12	10	12	14	10	12	14
	三级	25	12	14	12	14	16	12	14	16
	四级	30	14	16	14	16	18	14	16	18
民用建筑	一、二级	40	25	10	12	14	10	12	14	
	三级			12	14	16	12	14	16	
	四级			14	16	18	14	16	18	
电力系统电压为 35kV-500kV 且每台变压器容量不小于 10MV.A 的室外变、配电站, 工业企业的变压器总油量大于 5t 的室外降压变电站		40								
铁路中心线		40								
道路边线		20								

注:1.单、多层戊类仓库之间的防火间距,可按本表的规定减少 2 米。

2.两座仓库的相邻外墙均为防火墙时,防火间距可以减小,但丙类仓库,不应小于 6 米;丁、戊类仓库,不应小于 4 米。两座仓库相邻较高一面外墙为防火墙,或相邻两座高度相同的一、二级耐火等级建筑中相邻任一侧外墙为防火墙且屋顶的耐火极限不低于 1.00h,且总占地面积不大于本通则表 5-11 中一座仓库的最大允许占地面积规定时,其防火间距不限。

3.除乙类第 6 项物品的乙类仓库,与民用建筑的防火间距不宜小于 25 米,与重要公共建筑的防火间距不应小于 50 米,与铁路、道路等的防火间距不宜小于表 6-5 中甲类仓库与铁路、道路等的防火间距。

第七十二条 供电工程控制要求应按照如下标准。

(一) 10kv 及以下的箱式变压器与建构筑物之间的防火间距不应小于 3.0 米。

(二) 架空电力线路与甲类厂房的间距不得小于 30 米。

第四节 建筑退让

第七十三条 农村建筑临村内道路退距应符合以下规定：

（一）新建农村建筑临路方向应与同侧相邻建筑的外墙面边界保持一致，确保沿路建筑的整齐与美观；

（二）若村内有关于临路方向退让距离的约定，则新建农村建筑应遵循该约定执行退让距离；

（三）若无约定的，新建农村建筑退让村域组团间连接道路中线 4.25 米，不宜小于 3.75 米；退村屯内部主要道路中线 3.25 米，不宜小于 2.75 米。最不利情况下，应确保市政管线敷设所需的最小作业宽度。（详见附图 1）

第七十四条 沿铁路两侧新建、扩建农村建筑，在满足《铁路安全管理条例》要求的前提下，结合《钟山县农房建设规划管控暂行办法》的控制要求，建筑退让铁路的距离还应当符合以下规定：

表 6-7 农村建筑退让铁路距离表

铁路等级	建筑边缘与铁路线路路堤坡脚、路堑坡顶或者铁路桥（含铁路、道路两用桥）外侧起的距离
高速铁路	100 米及以上

第七十五条 沿穿越村庄、城镇的公路两侧新建农村建筑，在满足《公路安全保护条例》的要求下，新建建筑边缘距公路用地外缘的距离一般应满足以下规定。

表 6-8 新建农村建筑退让公路距离规定

公路等级	从公路用地外缘起向外的距离
高速公路	不少于 30 米
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

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。

第七十六条 新建农村村民聚居点、学校等公共场所选址与公路建筑控制区边界外缘的距离还应符合国道、省道不少于50米，县道、乡道不少于20米的标准，并尽可能在公路一侧建设。

第七十七条 沿架空电力线路两侧新建、改建、扩建农村建筑，其后退线路边导线距离除有关规划和电力主管部门另有规定外，一般原则上不得小于以下规定：

表 6-9 新建农村建筑退让电力线路规定

线路电压等级（千伏）	距架空电力线边导线向外侧水平距离
1-10	不少于 5 米
35-110	不少于 10 米
154-330	不少于 15 米
500	不少于 20 米

第七十八条 乡村产业加工厂如有厂区围墙的，厂区内建筑后退厂区围墙不宜小于5米。

第七十九条 对于乡村产业中因噪声排放而需与其他建筑物实施避让和

隔离措施的，应参照《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB 12348-2008）的有关规定执行。

第五节 建筑高度

第八十条 农村建筑高度除必须满足消防、安全、通风、日照等要求外，还应根据建筑物所在地区的实际情况来控制建筑高度。

第八十一条 农村新建住宅建筑层数应控制在四层以下（含四层），新建住宅建筑底层高度不宜大于3.6米，标准层层高不宜大于3.3米，新建住宅建筑总高度不得超过15米（详附录2，第2.3条）。架空层层高超过2.2米（含2.2米）的，按一层计算层数。

第八十二条 历史文化名村、传统村落的住宅建筑层数和高度应符合经批准的保护规划的具体要求。

第八十三条 农村公共服务设施建筑高度应符合以下规定：

（一）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。

（二）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。

第六节 建筑风貌管控

第八十四条 新建和进行外立面改造的农村建筑立面应参照以下农房风貌设计引导或《钟山县农村建房图集规划》《钟山县少数民族建房图集规划》民房立面样式，结合村民意愿选型，确保符合村庄民族聚居特色。

表 6-11 农房风貌设计引导

要素		设计指引
屋面	屋顶形式	双坡屋顶：适用于经济条件较好、国道、省道沿线及旅游景区周边的重点区域。 双坡屋顶+晒台：适用于经济条件有限、有晒台需求的区域。 坡度：建议 25-28 度。 挑檐：建议前后屋檐出挑 0.8-1 米，左右出挑 0.6-0.8 米。
	屋面瓦	以深色为主，可选用纯灰色、青灰色和蓝灰色，材料可选用陶土瓦、小青瓦、油毡瓦或者合成树脂瓦等。
	屋脊	色彩：深色屋脊与屋面同色，浅色屋脊可选用浅灰色、白色。 做法：可选用屋脊压瓦成品或以灰砂砌筑。 屋角：建议在瑶族和壮族聚居区农房正脊两侧安装翘脊。
	马头墙	适用区域：建议在汉族聚居区农房屋面进行融入。 现状与尺寸：马头墙的墙头应高于屋顶，轮廓作阶梯状。马头墙的叠数可根据农房的大小来选择，一般为两叠式、三叠式等，较大的民居可多至五叠，俗称“五岳朝天”。
墙体	色彩分类	主色选用白色或青灰色，辅助色和点缀色可选用灰色、橙色、木色、棕色等。
	窗套与窗框	窗套：描边宽度 100-150 毫米，颜色与墙面形成对比。 窗框：简约朴素，颜色与墙面形成对比。
栏杆	金属栏杆	高度 1.2 米以上，形式简约，色彩与墙面形成对比，建议与窗框同色系。
	砖砌栏杆	高度 1.1 米以上，设置压顶。
	组合栏杆	金属栏杆、瓦片与砖砌体（裸墙或刷漆）等多种材料组合而成。栏杆高度在 1.1 米以上，以保证安全，栏杆离楼面或屋面 0.1 米高度内不宜留空。
图案装饰	建筑山花与腰线	山花采用墙绘或立体构件，腰线采用墙绘，色彩与墙面形成对比。

第八十五条 历史文化名村和传统村落核心保护区内改建、修缮、外部装饰装修建（构）筑物，设置标识、户外广告等，应当符合传统村落保护发展规划的要求，保持建筑形式、体量、风格、色彩以及构造装饰与整体风貌协调一致。

历史文化名村和传统村落建设控制地带新建、改建、扩建、修缮和外部装饰装修建（构）筑物应当符合保护发展规划的要求，保证建筑形式、体量、风格、色彩以及构造装饰与整体风貌协调一致。

历史文化名村和传统村落风貌协调区要做好环境整治，为核心保护区和建设控制地带提供良好的保护屏障和景观背景。

第七节 乡村空间环境控制

第八十六条 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。

第八节 乡村产业设施控制其他要求

第八十七条 茶叶生产场所应离开垃圾场、畜牧场、医院、粪池50米以上，离开经常喷施农药的农田100米以上，远离排放“三废“的工业企业。厂房面积不应少于设备占地面积的8倍。

第八十八条 动物饲养场、动物隔离场所、动物屠宰加工场所以及动物和动物产品无害化处理场所之间，以及这些场所与动物诊疗场所之间，应保持必要的物理隔离，避免或减少相互之间的环境和生物安全风险影响。同时，这些场所与居民生活区应保持至少500米的距离，与生活饮用水水源地应保持至少3000米的距离，与学校、医院等公共场所应保持至少500米的距离。具体距离要求可能因地区、场所规模、防疫措施等因素而异，应严格按照钟山县农业农村主管部门的规定执行。其他乡村产业设施须遵循行业主管部门所制定的建设控制标准与要求。

第七章 用地兼容

第八十九条 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）在符合国土空间规划的前提下，鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村休闲、旅游、农产品初加工、电子商务、康养等农村产业。

第九十条 用地兼容

（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 8。

（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。

第八章 乡村地区重点地块图则

第九十一条 乡村地区重点地块图则适用范围

对于在村庄建设边界外选址的建设项目，或村庄规划中采用图标、留白等方式未明确地块管控要求的建设项目，以及本通则条文式内容无法涵盖具体项目建设管控需求的，其实施阶段均应参照编制乡村地区重点地块图则执行。

第九十二条 乡村地区重点地块图则管控

乡村地区重点地块图则所设置管控要求应任符合相关技术规范和标准的前提下，因地制宜，并与村庄风貌、周边环境相协调。经审定的乡村地区重点地块图则，是规划管理和行政许可的依据，应按要求的数据标准形成矢量数据。村庄规划中采用图标、留白等方式未明确地块管控要求的建设项目，实施阶段参照编制乡村地区重点地块图则。（乡村地区重点地块图则样图详见附图3）

第九十三条 制图要求

乡村地区重点地块图则应表达地块位置、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。

第九十四条 程序要求

乡村地区重点地块图则由乡镇人民政府组织编制，由钟山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）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，由钟山县自然资源局报钟山县人民政府批准后施行。成果纳入国土空间规划基础信息平台。

存量或规划建设用地在实施阶段转变用途且符合用地兼容管理要求的，规划管控图则可简化程序，由钟山县自然资源局组织技术审查通过后，更新至国土空间规划“一张图”系统进行管理。

第九十五条 动态维护

为适应乡村地区发展变化，提高规划实施效能，规划管控图则采取动态维护机制，由县自然资源局负责制定实施。

第九章 实施管理规定

第九十六条 乡（镇）人民政府审批机制及职责

为规范农村宅基地及农房建设的审批管理工作，乡（镇）人民政府应设立由乡（镇）领导班子成员、“四所合一”机构和农业农村站等乡（镇）相关机构工作人员组成的乡（镇）建设综合服务中心，并指定专人（以下称协管员，可由驻村干部兼任）负责宅基地审批管理工作。该中心可设立专门窗口受理农村宅基地申请，统一承办宅基地及农房建设相关的审批管理业务。

对于农户提交的申请，乡（镇）建设综合服务中心依据相关规定进行审查，审查合格后应在《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》上签署意见并加盖公章。服务中心应在受理申请后的10个工作日内作出决定；如遇复杂情况，经负责人批准可延长5个工作日。对不符合要求的申请，服务中心应及时通知农户和协管员进行补正或重新选址。审查通过后，服务中心向农户发放《农村宅基地批准书》和《乡村建设规划许可证》，并以适当方式公开。此外，服务中心应建立宅基地用地建房审批管理台账，妥善保存有关资料，并将审批结果报县级相关部门备案。

第九十七条 已批复的村庄规划优先

已编制审批村庄规划的区域，应以通过审批的村庄规划作为用途管制及核发乡村建设规划许可证的依据；若通过审批的村庄规划与本通则条文规定存在不一致或矛盾之处，经相关部门论证同意后，可结合本通则核发乡村建设规划许可证。

第九十八条 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，积极向公众宣传。

第九十九条 其他事项

本通则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 and 规定执行。

第十章 通则修改程序

第一百条 相关部门或单位在执行本通则的过程中，基于实际情况变化、政策法规更新等原因需要对通则进行修改时，可启动本修改程序。

（一）提出修改建议

相关部门或单位根据实际情况，向钟山县自然资源局提出对通则的修改建议，并说明修改理由及具体修改内容。

（二）组织论证评估

钟山县自然资源局收到修改建议后，应组织相关部门、专家及利害关系人进行论证评估。论证评估应围绕修改建议的合理性、必要性及可行性展开，确保修改内容符合法律法规、上位规划及地方实际情况。

（三）编制修改草案

经论证评估后，若认为修改建议合理可行，钟山县自然资源局应组织起草修改草案。修改草案应明确修改条款、修改内容及修改理由，确保修改内容清晰、准确。

（四）公开征求意见

修改草案形成后，钟山县自然资源局应通过政府网站、公告栏等方式向社会公开征求意见。征求意见期限应不少于 30 日，确保公众有足够时间了解修改内容并提出意见。

（五）审查批准

征求意见结束后，钟山县自然资源局应对收集到的意见进行梳理、分析，并对修改草案进行必要调整。调整后的修改草案应报请钟山县人民政府审查批准。

（六）公布实施

经审查批准后，钟山县自然资源局应及时公布修改后的通则，并明确实施日期。同时，应做好宣传解读工作，确保相关部门、单位及公众能够准确理解并执行修改后的通则。

第十一章 附则

第一百〇一条 本通则由钟山县自然资源局负责解释。

第一百〇二条 本通则自印发之日起施行，有效期三年。

第一百〇三条 本通则有关用语如下：

（一）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”。

（二）条文中指明应按其他有关标准、规范执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

附录 1：名词解释

平原地区 平原地区是指地形宽广平坦或略有起伏，地面自然坡度很小的地区。

其海拔一般在 200 米以下，地面平坦开阔，起伏很小。

丘陵地区 丘陵地区是指地球表面形态起伏和缓，绝对高度在 500 米以内，相对高度不超过 200 米的地形区域。

山区 山区是指多山的地区，包括山地、丘陵和高原等地形。山区地形复杂，地势起伏大，易造成水土流失。主要分布在东北、西北、西南、华中等地区。

城市郊区 城市郊区是指城市市区以外、市界以内的环状地区，是城市的有机组成部分。它位于城市与农村之间，既具有城市社区的一些特点，如分布着城市居民住宅区、商业购物点和工矿企业等，又具有农村社区的一些特点，如存在农村居民住宅区、农业用地和自然景观等。

集聚提升类村庄 是指科学确定村庄发展方向，在原有规模基础上有序推进改造提升。激活产业、优化环境、提振人气、增添活力。保护保留乡村风貌，建设宜居宜业的新型农村社区。作为城镇基础设施向乡村延伸、公共服务同乡村覆盖的中心节点，规划配置辐射一定范围乡村地区、规模适度的公共服务设施，引导建设完善的道路、给排水、电力电信、环境卫生等配套设施。

城郊融合类村庄 是指综合考虑工业化、城镇化和村庄自身发展需要，加快城乡产业融合发展，基础设施互联互通，公共服务共建共享；在形态上保留现有村庄空间形态和特色，引导打造成为城市后花园。

特色保护类村庄 是指要统筹保护、利用与发展的关系，保持村庄的完整性、真实性和延续性；在既有村庄特色基础上，着力做好历史文化、自然景观、建筑风貌等方面的特色挖掘和展示；合理利用村庄特色资源、发展壮大特色产业；保护历史文化遗存和传统风貌、协调村庄和自然山水融合关系、塑造建筑 and 空间形态特色等；针对性地补充完善相关公共服务设施和基础设施。

暂时不分类的村庄 是指对于目前看不准、暂不分类的村庄，满足农民基本生活需求，保持村庄环境整洁卫生，做好长效管理和维护。

生态保护红线 是指在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域，是保障和维护国家生态安全的底线和生命线，通常包括具有重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙、海岸生态稳定等功能的生态功能重要区域，以及水土流失、土地沙化、石漠化、盐渍化等生态环境敏感脆弱区域。

自然保护地 是由各级政府依法划定或确认，对重要的自然生态系统、自然遗迹、自然景观及其所承载的自然资源、生态功能和文化价值实施长期保护的陆地或海域。

城镇开发边界 是在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界，涉及城市、建制镇以及各类开发区等。

建筑系数 又称建筑占地系数或“K”值，是指建筑用地范围内所有建筑物占地的面积与用地总面积之比，或指土地上允许建设的总建筑面积与该土地面积的比值，通常以百分比计量。

建筑密度 是指一定范围内建筑物的基底面积总和占总用地面积的比例。

防火间距 是指为防止火灾蔓延，相邻建筑物之间、建筑物与构筑物之间必须保持的最小水平距离。

宅基地 宅基地是农村村民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。

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。

建筑基底面积 建筑基底面积指的是建筑物与地面直接接触的外墙或结构外围的水平投影面积。

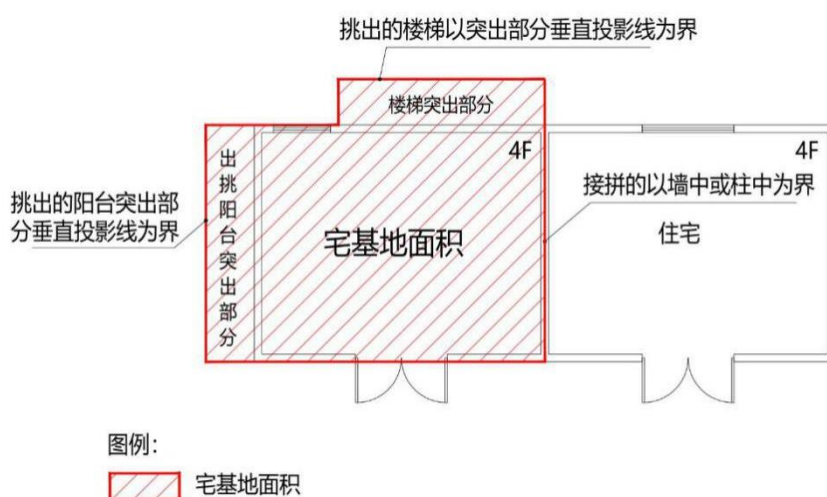
旋切单板晾晒场：是指用于林木单板旋切、切片的贮存和晾晒，不宜“进区入园”的用地，建设内容包括晾晒区和配套设施。其中，晾晒区是指利用日光进行晾晒的场地，通常不硬化地面；配套设施是指木材旋切、切片等初级加工区、仓库、道路、停车场、管理用房等，通常需硬化地面。

附录 2：计算规则

2.1 宅基地面积计算

2.1.1 建筑物和构筑物以墙外包为界，接拼的以墙中或柱中为界；

2.1.2 挑出的阳台和楼梯等以突出部分垂直投影计算占地面积，但底层不得构筑。



注：1、平原地区和城市郊区宅基地面积 ≤ 100 平方米；丘陵地区和山区宅基地面积 ≤ 150 平方米；建筑层数 ≤ 4 层；

2、住房、附属用房、庭院等均计入宅基地面积。

2.2 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）。

2.3 建筑面积计算

建筑面积依据现行《民用建筑通用规范》（GB55031）以及相关的国家规范性文件 and 部门规章计算。

2.3.1 建筑面积应按建筑每个自然层楼（地）面处外围护结构，外表面所围空间的水平投影面积计算。

2.3.2 永久性结构的建筑空间，有永久性顶盖、结构层高或斜面结构板顶高在 2.20 米及以上的，应按下列规定计算建筑面积：

①有围护结构、封闭围合的建筑空间，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算；

②无围护结构、以柱围合，或部分围护结构与柱共同围合，不封闭的建筑空间，应按其柱或外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算；

③无围护结构、单排柱或独立柱、不封闭的建筑空间，应按其顶盖水平投影面积的 1/2 计算；

④无围护结构、有围护设施、无柱、附属在建筑外围护结构、不封闭的建筑空间，应按其围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算。

2.3.3 阳台建筑面积应按围护设施外表面所围空间水平投影面积的 1/2 计算；当阳台封闭时，应按其外围护结构外表面所围空间的水平投影面积计算。

2.3.4 下列空间与部位不应计算建筑面积：

①结构层高或斜面结构板顶高度小于 2.20 米的建筑空间；

②无顶盖的建筑空间；

③附属在建筑外围护结构上的构（配）件；

④建筑出挑部分的下部空间；

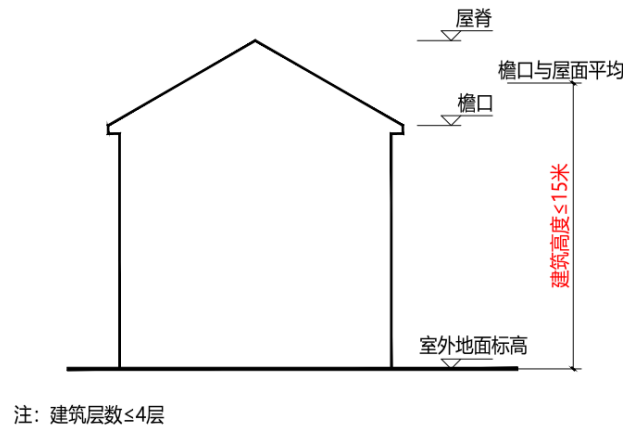
⑤建筑物中用作城市街巷通行的公共交通空间；

⑥独立于建筑物之外的各类构筑物。

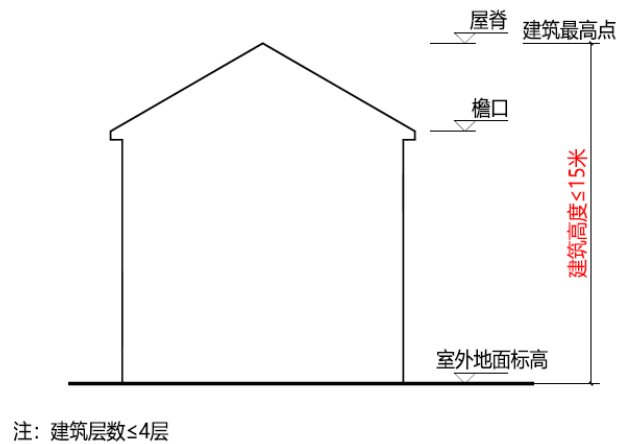
2.4 建筑高度计算

2.4.1 坡屋面建筑高度计算

①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与屋脊的平均高度。

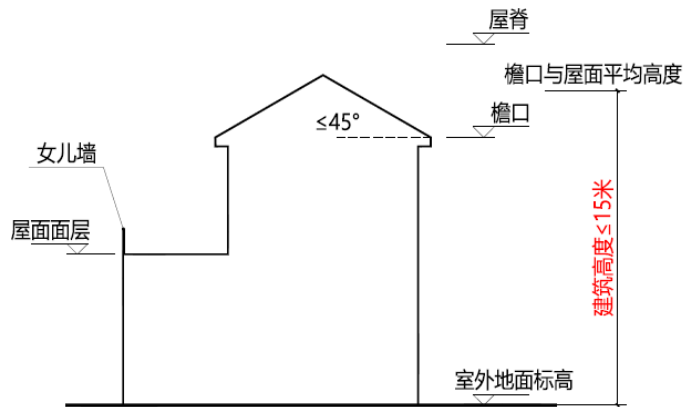


②历史建筑，历史文化名城名镇名村、历史文化街区、文物保护单位、风景名胜、自然保护区的保护规划区内建设的建筑，建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算。



2.4.2 有多种屋面的建筑高度计算

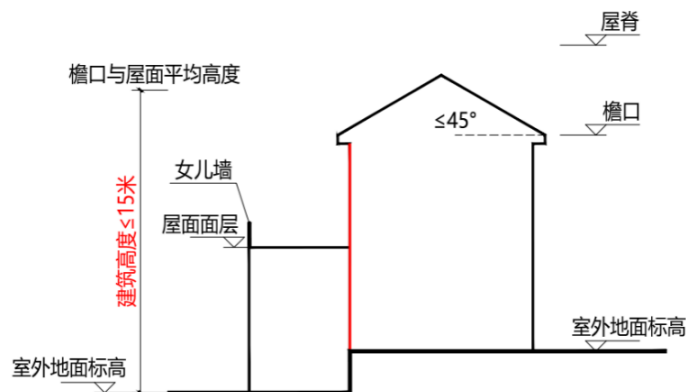
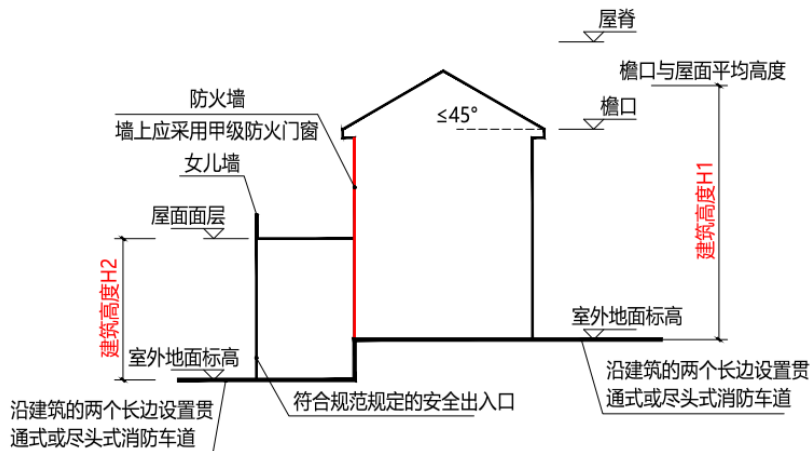
同一座建筑有多种形式的屋面时，建筑高度应按上述方法分别计算后，取其中最大值。



注：建筑层数 ≤ 4 层

2.4.3 台阶式地坪的建筑高度计算

对于台阶式地坪，当位于不同高程地坪上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。



注：建筑层数 ≤ 4 层

2.4.4 其他

对于住宅建筑，设置在底部且室内高度不大于2.2米的自行车库、储藏室、敞开空间，室内外高差或建筑的地下或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

3.1 法律法规

- 3.1.1 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；
- 3.1.2 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- 3.1.3 《中华人民共和国民法典》（2021 年）；
- 3.1.4 《中华人民共和国消防法》（2021 年修订）；
- 3.1.5 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年）；
- 3.1.6 《中华人民共和国村民委员会组织法》（2018 年修正）；
- 3.1.7 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年）；
- 3.1.8 《公路安全保护条例》（2011 年）；
- 3.1.9 《铁路安全管理条例》（2014 年）；
- 3.1.10 《电力设施保护条例》（2011 年修订）；
- 3.1.11 《动物防疫条件审查办法》（2022 年）；
- 3.1.12 《广西壮族自治区河道管理规定》（2018 年修正）；
- 3.1.13 《广西壮族自治区铁路安全管理条例》（十三届 18 号）；
- 3.1.14 《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》（2018 年）；
- 3.1.15 《广西壮族自治区乡村振兴促进条例》（2022 年）；
- 3.1.16 《广西壮族自治区土地管理条例》；
- 3.1.17 《贺州市历史文化街区和历史建筑保护条例》。

3.2 政策文件

- 3.2.1 《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）；
- 3.2.2 《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》（自然资源办发〔2020〕27 号）；

- 3.2.3 《社区生活圈规划技术指南》（TDT1062-2021）；
- 3.2.4 《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）；
- 3.2.5 《茶叶生产许可证审查细则（2006版）》；
- 3.2.6 《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）；
- 3.2.7 《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关于加强我区农房管控的实施意见》（桂建发〔2020〕3号）；
- 3.2.8 《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和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）；
- 3.2.9 《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）；
- 3.2.10 《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）；
- 3.2.11 《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）；
- 3.2.12 《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）；
- 3.2.13 《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）；
- 3.2.14 《广西壮族自治区人民政府办公厅关于提高工业用地利用效率的指导意见》（桂政办发〔2023〕29号）；
- 3.2.15 《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）；
- 3.2.16 《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）；
- 3.2.17 《广西壮族自治区自然资源厅办公室关于印发〈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）；
- 3.2.18 《贺州市人民政府办公室关于印发贺州市进一步加强村庄规划及自建房风貌管控的实施意见的通知》（贺政办发〔2024〕47号）
- 3.2.19 《广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区林业局关于规范旋切单板晾晒场用地用林管理的通知》（桂自然资发〔2025〕52号）

3.3 技术标准

- 3.3.1 《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）
- 3.3.2 《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）
- 3.3.3 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）；
- 3.3.4 《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）；
- 3.3.5 《农村防火规范》（GB 50039-2010）；
- 3.3.6 《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）》；
- 3.3.7 《广西农村公共服务工程指导手册》；
- 3.3.8 《中小学校设计规范》（GB50099-2011）；
- 3.3.9 《农村普通中小学校建设标准》（建标 109-2008）；
- 3.3.10 《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）（2019年版）；
- 3.3.11 《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）；
- 3.3.12 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）；

- 3.3.13 《农村生活污水处理工程技术标准》（GB/T51347-2019）；
- 3.3.14 《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）；
- 3.3.15 《广西农村生活污水处理技术指南（试行）》；
- 3.3.16 《广西壮族自治区建设用地区域控制指标》（2021 修订）；
- 3.3.17 《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB45/ 2413-2021）；
- 3.3.18 《广西农村生活垃圾处理技术指引（试行）》（桂建办〔2013〕31 号）；
- 3.3.19 《美丽乡村生活垃圾分类处理技术规范》（DB45/T 2065-2019）；
- 3.3.20 《农村公共厕所建设与管理规范》（GB/T38353-2019）；
- 3.3.21 《生活饮用水卫生标准》（GB85749-2022）；
- 3.3.22 《广西社会主义新农村建设村庄整治技术导则》；
- 3.3.23 《广西壮族自治区农村房屋特色风貌管控导则》；
- 3.3.24 《农村生态建筑设计规范》（DB J/T45-123-2021）
- 3.3.25 《贺州市城市规划管理技术规定》（2023 年修订）；
- 3.3.26 《钟山县国土空间总体规划（2021—2035 年）》；
- 3.3.27 《钟山县农村建房图集规划》；
- 3.3.28 《钟山县农房建设规划管控暂行办法》；
- 3.3.29 《钟山县少数民族建房图集规划》。

附录 4：县域镇村体系分级分类

表 11-1 城镇体系分级及职能分类表

体系	乡镇名称	城镇人口规模（万人）	职能定位
中心城区	钟山镇	5 万人以上	综合型城镇
重点镇	回龙镇	1-5 万人	工贸型
	公安镇	1-5 万人	工贸型
	清塘镇	1-5 万人	旅游型
一般乡镇	石龙镇	1 万人以下	农贸型
	凤翔镇	1 万人以下	农贸型
	珊瑚镇	1 万人以下	工贸型
	同古镇	1 万人以下	工贸型
	红花镇	1 万人以下	农贸型
	燕塘镇	1-5 万人	旅游型
	花山瑶族乡	1 万人以下	旅游型
	两安瑶族乡	1 万人以下	农贸型

附录 5：村庄规划分类

表 11-2 村庄规划分类表

乡镇	集聚提升类	城郊融合类	特色保护类	暂不分类的村庄
钟山镇	龟石村、百富村、清池村、大耀村、护平村、龙团村、罗旧村、民富村、牛岩村、乌洞村、榕马村	潮滩村、城厢街、程石村、丹龙村、龙井村、龙马村、民和村、升平村、太平村、新里村、钟山街	杨岩村	—
回龙镇	东风村、东寨村、龙岛村、龙虎村、泉岭村、力争村、西乐村、兴联村	回龙村	龙福村	—
石龙镇	大虞村、黎塘村、新风村	—	石龙村、松桂村	—
凤翔镇	舞龙村、江亚村、林樟村、新栗村	凤翔村	同枝村	
珊瑚镇	金鹅村、新民村	卫田村	珊瑚村	
同古镇	四合村、义安村、奉政村、金鸡村、平竹村、瓦屋村、义伍村	同古村	和平村	
公安镇	大龙村、大桥村、江台村、梁屋村、廖屋村、马安村、牛庙村、双元村、塘贝村、黄凤村	公安村	大田村、荷塘村、里太村	凤岭村
清塘镇	大同村、河东村、南妙村、榕水村、新龙	—	英家村、清塘村	东平村、新合村、新竹

乡镇	集聚提升类	城郊融合类	特色保护类	暂不分类的村庄
	村、印山村、黄桥村、康平村委、周岩村、林岩村、			村、六寨村、五权村
燕塘镇	九龙村、燕塘村、合群村、	张屋村	玉坡村	黄宝村、聚义村
红花镇	汤公村、桃加村、铜盘村、龙燕村	红花村	俄柳村、古楼村	
花山瑶族乡	保安村、宝鹿村、	平西村	三叉村	板冠村、林坪村
两安瑶族乡	三联村		两安村、沙坪村、星寨村	小白村、竹梅村
合计	65	19	19	12

附录 6：历史文化名村、传统村落

序号	级别	乡镇名称	行政村名称
1	国家级历史文化名村	公安镇	大田村、荷塘村
2		清塘镇	英家村
3		回龙镇	龙道村
4		燕塘镇	玉坡村
5	自治区级历史文化名村	回龙镇	龙道村
6		公安镇	里太村、大田村、荷塘村
7		清塘镇	英家村
8		燕塘镇	玉坡村
9	中国传统村落	回龙镇	龙道村
10		石龙镇	源头村、松桂村
11		凤翔镇	同古坝村
12		珊瑚镇	同乐村
13		同古镇	土龙村
14		公安镇	里太村、荷塘村、大田村
15		清塘镇	白竹新寨、英家街
16		燕塘镇	玉坡村
17		红花镇	俄柳村委必岭村、古楼村、
18		两安瑶族乡	星寨村、立头村

附录 7：村庄建设用地指标分解规则

(一) 全县域规划村庄建设用地规模不得超过 2020 年度国土变更调查村庄用地 (203 图斑) 规模。

(二) 各乡镇村庄建设规模原则上不得突破上位国土空间规划分解下达的村庄建设用地指标，原则上以乡镇为单元进行总量控制，内部平衡，确需突破的需进行充分论证。

(三) 已编村庄规划且已入库的，以数据库的规划村庄建设用地规模为准。

(四) 已编村庄规划已批但未入库的，原则上以已批 (且有书面文件承诺) 的规划村庄建设用地规模为分解依据；若乡镇汇总后村庄建设用地规模超出上位国土空间规划下达指标的，需进行调整或论证。

(五) 指标分解原则上可向乡镇政府所在地的村、重点发展的行政村倾斜，其他一般型行政村指标保持减量或不变。

附录 8：村庄建设用地指标分解表

乡(镇)	行政村	基期	规划
钟山镇	潮滩村委会	43.6521	52.0172
	城东社区居委会	1.0894	5.2135
	城南社区居委会	0.6140	1.5421
	城厢街村委会	1.8399	1.9646
	程石村委会	56.2826	60.2145
	大耀村委会	57.8955	61.6500
	丹龙村委会	39.8754	40.7795
	龟石村委会	25.6470	23.8000
	护平村委会	52.2709	59.8900
	龙井村委会	38.0407	43.6100
	龙马村委会	36.9261	40.7469
	龙团村委会	22.7958	29.6600
	罗旧村委会	27.3236	26.6878
	民富村委会	46.6083	46.6800
	民和村委会	50.0331	53.6989
	牛岩村委会	20.4153	19.6889
	榕马村委会	84.4751	82.4069
	升平村委会	64.7971	64.9956
	太平村委会	30.2580	31.1000
	乌洞村委会	34.3511	35.1254
	新里村委会	10.5337	11.5511
	杨岩村委会	43.6774	44.8100
	清池村委会	75.7356	67.8709
	百富村委会	87.7256	82.2848
	钟山监狱	2.3898	2.3898
	钟山街村委会	2.3430	3.2441
	小计	957.5961	993.6225

乡(镇)	行政村	基期	规划
燕塘镇	合群村委会	81.6465	94.1870
	黄宝村委会	48.2943	52.2721
	九龙村委会	20.8153	21.2600
	聚义村委会	52.5392	52.0367
	燕塘村委会	59.0381	65.9785
	玉坡村委会	40.9798	44.0129
	张屋村委会	45.7367	48.2136
	小计	349.0499	377.9608
同古镇	奉政村委会	46.5319	43.2512
	和平村委会	29.5919	28.1125
	金鸡村委会	29.5402	27.6808
	平竹村委会	39.2191	37.5714
	四合村委会	42.5907	42.3200
	同古村委会	43.6298	39.1445
	瓦屋村委会	22.7288	21.6885
	义安村委会	28.8640	27.5642
	义伍村委会	37.1813	35.2282
	小计	319.8776	302.5613
石龙镇	大虞村委会	81.1609	77.9100
	黎塘村委会	54.7278	51.2700
	石龙村委会	71.1158	77.6504
	松桂村委会	72.2827	69.6500
	新风村委会	60.8931	59.4900
	小计	340.1804	335.9704
珊瑚镇	金鹅村委会	11.2435	10.7500
	珊瑚村委会	6.5823	6.2531
	珊瑚锡矿	13.8914	13.8914
	卫田村委会	32.9831	32.8100

乡(镇)	行政村	基期	规划
	新民村委会	53.8941	50.5734
	小计	118.5945	114.2780
清塘镇	大同村委会	63.2533	64.1500
	东平村委会	54.5126	54.7300
	河东村委会	40.8768	41.7400
	黄桥村委会	40.4543	38.6600
	康平村委会	15.4602	15.2137
	林岩村委会	39.5469	38.5800
	六寨村委会	30.9382	31.3002
	南妙村委会	19.1882	19.1524
	清塘村委会	36.0079	35.3573
	榕水村委会	54.7355	51.4000
	五权村委会	17.2603	16.6273
	新合村委会	15.2857	14.8582
	新龙村委会	46.3611	46.1500
	新竹村委会	72.4614	70.2631
	印山村委会	37.3069	37.7700
	英家村委会	75.0234	73.6358
	周岩村委会	24.8765	23.4109
		小计	683.5492
两安瑶族乡	两安村委会	86.2624	85.1147
	三联村委会	42.9557	41.8100
	沙坪村委会	35.8426	36.2000
	小白村委会	24.9791	25.5006
	星寨村委会	39.7854	38.0500
	竹梅村委会	21.6121	21.9400
		小计	251.4374
回龙镇	东风村委会	45.6906	44.7221

乡(镇)	行政村	基期	规划
	东寨村委会	32.1648	34.1400
	回龙村委会	42.6590	41.0600
	力争村委会	51.2396	52.3900
	龙岛村委会	48.0435	49.1400
	龙福村委会	75.2927	70.7400
	龙虎村委会	45.4733	42.1200
	泉岭村委会	50.6065	48.8820
	西乐村委会	46.9743	49.6800
	兴联村委会	26.2853	26.9800
	小计	464.4296	459.8541
	花山瑶族乡	板冠村委会	19.5804
宝鹿村委会		10.1110	7.7300
保安村委会		13.7679	11.1800
花山林场		6.6764	6.6764
花山水库		2.2767	2.2767
林坪村委会		10.8582	9.2300
平西村委会		64.2935	46.6600
三叉村委会		24.2525	25.0600
小计		151.8166	128.6431
红花镇	俄柳村委会	51.7301	48.6700
	古楼村委会	30.5341	32.5500
	红花村委会	23.1728	21.0788
	龙燕村委会	41.9222	41.5000
	汤公村委会	35.9493	33.4900
	桃加村委会	53.6253	48.6500
	铜盘村委会	32.8254	33.2600
	小计	269.7591	259.1988
公安镇	大龙村委会	52.4111	57.2521

乡(镇)	行政村	基期	规划	
	大桥村委会	38.0572	40.7300	
	大田村委会	48.7401	49.9400	
	凤岭村委会	27.9932	25.3700	
	公安村委会	47.5017	46.0600	
	荷塘村委会	61.5808	59.7800	
	黄凤村委会	65.9945	68.5386	
	江台村委会	28.6944	28.6900	
	里太村委会	61.7820	66.7606	
	梁屋村委会	52.3407	59.2334	
	廖屋村委会	75.5135	74.2500	
	马安村委会	47.0605	45.6552	
	牛庙村委会	82.6483	82.6400	
	双元村委会	43.9574	41.7300	
	塘贝村委会	39.3846	31.3900	
	小计	773.6601	778.0199	
	凤翔镇	凤翔村委会	31.4566	32.2218
		江亚村委会	45.5167	45.1000
		林樟村委会	67.2338	63.6000
同枝村委会		63.5390	61.0300	
舞龙村委会		49.3756	47.7600	
新栗村委会		38.7879	36.2000	
小计		295.9097	285.9118	
钟山县指标分解下达合计			4957.6349	
预留县级机动指标			18.2252	
总计			4975.8601	

附录 9：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 基地				x	✓			x	x		
	农村社 区服 务 设 施 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											x	
工业用地		x	x	x				✓		x	x	
仓储用地		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。

附图 1：农村建筑临村内道路退距图示

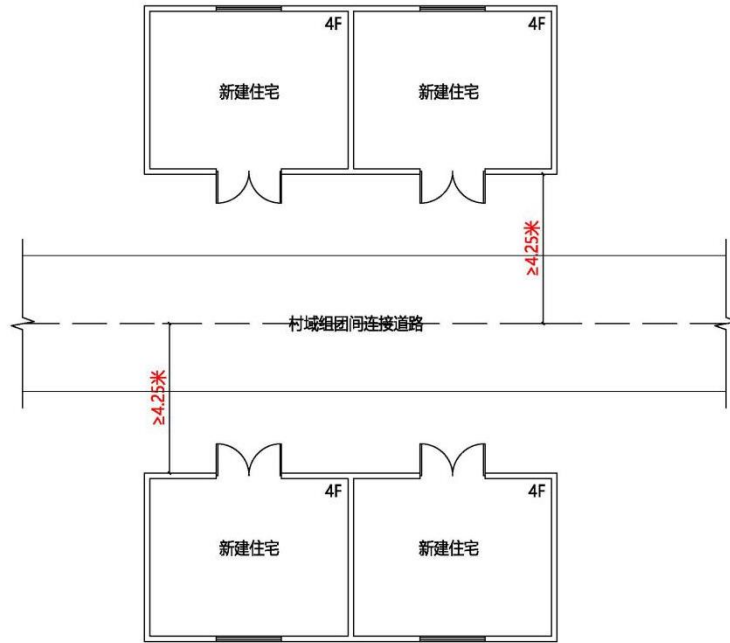


图 1 建筑退村域组团间连接道路图示

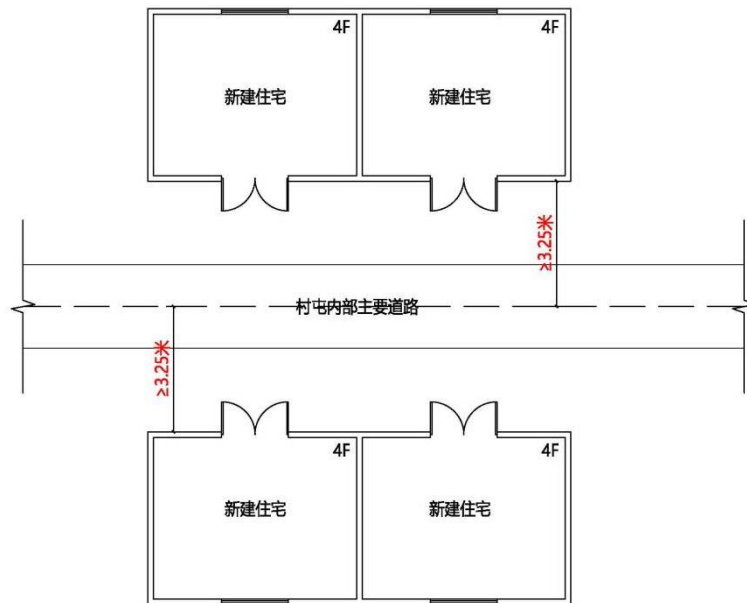


图 2 建筑退村屯内部主要道路图示

附图 2：农村建筑风貌图示



注：以上为建筑风貌参考图示，具体建筑风貌可参考《钟山县农村建房图集规划》和《钟山县少数民族建房图集规划》。

附图 3 乡村地区重点地块图则样图

