两当县乡村地区“通则式”规划

技术管理规定

两当县自然资源局

国昇设计有限责任公司

2026 年 9 月



城乡规划（国土空间规划）编制资质证书

证书编号：自资规甲字23610797　　证书等级：甲级

单位名称：国昇设计有限责任公司

承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91610113MA6U1C6B1W

有效期限：自2023年 11 月 13 日　至2031年 3 月 12 日

发证机关

2026 年 3 月 13 日

中华人民共和国自然资源部印制

项目负责人：　张晓丽　注册城乡规划师，高级规划师

项目组成员：　吴　娜　注册城乡规划师

郭　刚　注册城乡规划师　高级工民建

任　慧　注册城乡规划师　高级规划师

孙香奕　注册城乡规划师　高级建筑师

王　蒙　注册城乡规划师　园林绿化高级工程师

翟　珏　高级建筑师　注册城乡规划师　中级规划师

魏　涛　注册城乡规划师　中级规划师

陈好彬　注册城乡规划师　中级规划师

目录

第一章 总则 1

第一条 编制目的 1

第二条 适用范围 1

第三条 地位作用 2

第四条 指导思想 2

第五条 编制原则 3

第六条 编制依据 4

第七条 用地类型 6

第八条 实施期限 7

第二章 现状基础 8

第九条 自然地理格局 8

第十条 现状特征 8

第十一条 行政区划 9

第十二条 规划编制现状 9

第三章 底线管控 11

第十三条 各类控制线传导落实 11

第十四条 村庄建设边界管控 14

第十五条 建设项目准入与负面清单 14

第四章 用地布局 16

第十六条 通用要求 16

第十七条 宅基地选址要求 16

第十八条 乡村基础设施选址布局 17
第十九条 乡村产业用地布局 18
第二十条 “留白”机动指标 19
第五章 建设标准 20
第二十一条 规划控制要求 20
第二十二条 农房建设标准 20
第二十三条 公共服务设施建设标准 21
第二十四条 公用基础设施建设标准 24
第二十五条 历史文化保护地区建设标准 25
第二十六条 风景名胜区的建设标准 25
第二十七条 乡村产业用地建设标准 25
第六章 建设管控 27
第二十八条 建筑退让控制 27
第二十九条 建筑后退高压电力线路距离 28
第三十条 建筑间距 28
第七章 风貌引导 30
第三十一条 总体格局管控 30
第三十二条 山水格局与空间风貌引导 30
第三十三条 建筑风貌引导 31
第三十四条 庭院院落风貌引导 33
第三十五条 构筑物与景观环境风貌引导 34
第三十六条 标识广告与管线风貌引导 35

第三十七条 人居环境整治提升 36
第三十八条 土地综合整治与生态修复 39
第八章 规划修改、实施与监督 40
第三十九条 规划许可 40
第四十条 实施和修改 40
第四十一条 实施监督 40
第九章 附则 42
第四十二条 施行日期 42
第四十三条 解释权 42
第十章 附件 43
附件 1：永久基本农田占用负面清单 43
附件 2：一般耕地占用负面清单 43
附件 3：生态空间管控负面清单 44
附件 4：农村建房负面清单 45
附件 5：农村产业用地负面清单 45
附件 6：“留白”机动指标正面清单 46
第十一章 附表 47
附表 1：村庄建设边界规模和规划“留白”机动指标分解表 47
附表 2：耕地、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界规划指标表 53
附表 3：村庄分类及规划情况 54

附表 4：村级公共服务设施配置表 60
附表 5：村级公共服务设施配置表 62
第十二章 附图 63

第一章 总则

第一条 编制目的

为深入贯彻落实国家、省、市关于全面推进乡村振兴、强化国土空间规划管控的工作部署，规范两当县乡村地区规划建设管理秩序，立足两当县秦岭南麓嘉陵江上游生态涵养功能区、秦岭山水生态康养旅游城市的核心定位，依托全县高森林覆盖率、优质生态资源的特色优势，破解山区乡村规划管控碎片化、建设标准不统一、落地性不强等问题。依据《中共中央国务院关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的意见》《自然资源部办公厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》《甘肃省村庄规划编制导则》《两当县国土空间总体规划（2021—2035年）》等相关法律法规及文件要求，结合全县乡村资源禀赋、发展阶段和基层管理实际，制定本规定。

第二条 适用范围

本通则适用于两当县城镇开发边界外、村庄规划未覆盖或虽已覆盖但经评估已难以满足当前管理需要的区域。

历史文化名镇名村、传统村落等涉及需要特殊管控的村庄，从其管理规定。已批复入库的村庄规划与本通则不一致的，以已批复入库村庄规划为准。超出“通则”要求的其他

建设项目，应通过编制村庄规划明确相关技术指标和规划管控要求。

第三条　地位作用

“通则式”规划技术管理规定是村庄规划的补充，是城镇开发边界外乡村地区实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可，以及开展各类开发保护建设活动管理的依据。“通则式”的实施分为直接依据“通则”作出规划许可和需补充编制重点地块图则后作出规划许可两种情形。

第四条　指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为根本遵循，深入贯彻党的二十大精神以及习近平总书记关于“三农”工作、村庄规划建设等重要指示，落实学习运用“千村示范、万村整治”工程经验相关部署，立足两当县秦岭南麓山地生态本底、红色文化资源和山区村庄分散分布的现实条件，坚持规划先行，严格传导落实上位国土空间规划划定的各类刚性管控底线，严守耕地保护、生态安全、防灾安全底线。坚持县域统筹、分类施策，摒弃规划编制“一刀切”模式，针对不同类型村庄实行差异化管控。坚持刚性约束与发展弹性并重，在守住底线前提下用好规划留白机动机制，合理保障村民建房、公共服务配套、乡村特色产业发展空间，充分尊重农民主体地位，统筹生态保护、民生改善与产业发展需求，健全

乡村国土空间用途管制体系，为两当县宜居宜业和美乡村建设提供制度支撑与规划保障。

第五条　编制原则

1．实用高效、便民落地原则

坚持“实用、管用、好用”的核心导向，摒弃形式化、复杂化的规划管控要求，立足乡村建设实际场景简化技术规则、优化管理流程。聚焦基层规划管理实操痛点、难点，制定通俗易懂、可操作性强的技术条款，杜绝脱离乡村实际的硬性规定，让规划规则适配基层管理能力、贴合村民建设需求，真正实现易执行、可落地、能见效，切实提升乡村规划建设管理效能。

2．上位统领、依规施策原则

严格坚守国土空间规划底线，传导上位规划战略部署、管控规则和指标要求，确保村庄规划建设与区域国土空间总体规划、专项规划有效衔接、同向发力。坚决落实耕地保护、生态管控、风貌管控、安全防控等刚性要求，不突破上位规划划定的管控边界和发展底线，保障乡村规划建设合规有序、有据可依，维护规划体系的统一性、权威性和严肃性。

3．因地制宜、分类施策原则

立足各村资源禀赋、区位条件、产业基础、发展阶段差异化特征，杜绝“一刀切”“模板化”的规划管理模式。针对集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类、其他

类等不同类型村庄，精准区分建设需求、发展定位和管控重点，分类制定差异化、精细化的技术管控规则，适配不同村庄的发展节奏与建设模式，充分挖掘乡村特色资源、保留乡村肌理风貌。

4. 需求导向、精准适配原则

紧扣乡村振兴发展需求、村庄建设实际需求和基层治理管理需求，聚焦村民建房、基础设施配套、公共服务提升、产业发展落地等核心场景，精准匹配规划技术管控标准。立足乡村发展阶段性特征，动态适配乡村建设、产业发展、人居环境整治等重点工作，让通则贴合实际建设场景、满足基层管理刚需，切实解决乡村建设中的实际问题。

5. 务实长效、提质增效原则

兼顾规划管控的规范性与发展的灵活性，平衡刚性管控底线与弹性发展空间，既严守生态、安全、耕地等刚性底线，又为乡村特色发展、业态创新预留合理空间。坚持落地见效、长效管控，确保各项技术规则可执行、可监督、可考核，持续提升村庄规划建设质量，推动乡村建设规范化、精细化、长效化发展，助力乡村振兴提质增效。

第六条　编制依据

1. 法律法规

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）；

（2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；

（3）《中华人民共和国森林法》（2019 年修订）；

（4）《中华人民共和国水法》（2016 年修正）；

（5）《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修订）；

（6）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；

（7）《中华人民共和国自然保护区条例》（2026 年修订）；

（8）《中华人民共和国环境保护法》；

（9）《基本农田保护条例》；

（10）《公路安全保护条例》；

（11）《铁路安全管理条例》；

（12）《电力设施保护条例》；

（13）《甘肃省古树名木保护条例》；

（14）《甘肃省农村住房建设管理办法》。

2. 政策文件

（1）《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》；

（2）《自然资源部、农业农村部关于保障农村一二三产业融合发展用地相关通知》；

（3）《两当县国土空间总体规划（2021- 2035 年）》

（4）两当县国土变更调查成果、历史文化遗产、地质灾害、生态保护红线划定成果。

3. 技术标准规范

（1）《防洪标准》（GB50201- 2014）；

（2）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234 号）；

（3）《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062- 2021）;

（4）《民用建筑通用规范》（GB55031- 2022）；

（5）《建筑防火通用规范》（GB55037- 2022）；

（6）《农村防火规范》（GB50039- 2010）；

（7）《农村生活污水处理工程技术标准》（GB/T51347- 2019）。

第七条　用地类型

“通则式”规划技术管理规定主要涉及以下用地类型:

村民住房用地: 主要为农村宅基地(0703）；

公共服务设施与基础设施用地: 主要为农村社区服务设施用地(0704 地类)、公共管理与公共服务用地(08 地类)、公用设施用地(13 地类)、城镇村道路用地(1207 地类)、交通场站用地(1208 地类)、广场用地(1403 地类)、殡葬用地(1506 地类);

乡村产业项目用地: 指经相关主管部门认定的农村一二三产业融合发展项目或乡村旅游项目用地，主要为商业服务业用地(09 地类)、工业用地(1001 地类)、仓储用地(11 地类)等。

第八条　实施期限

本通则实施期限为2026-2035年，远期与《两当县国土空间总体规划（2021- 2035年）》保持一致。

第二章 现状基础

第九条 自然地理格局

陕甘川三省交界，“秦陇之捍蔽、巴蜀之襟喉”。两当县位于甘肃省东南部、陇南东北部，在秦岭山脉山间盆地微成盆地东北端，东邻陕西，西连徽县，北靠天水，南通巴蜀，为陕、甘、川三省交通要道，位于古时陈仓道上，素有“秦陇之捍蔽，巴蜀之咽喉”之称。

县域南北高山林区，中部浅山丘陵区，呈马鞍状，是典型山区农业县。县域建设空间主要集中于中部地区，临近沟谷滩地，占比不足 1%；农业空间主要集中于中部山体坡地，占比不足 8%；生态空间主要由一江七河流域及南北山体构成，占比 90%以上。

第十条 现状特征

红色文化资源突出。两当县是甘肃省工农武装斗争第一枪“两当兵变”、红军入甘第一站的发生地，是甘肃省第一支红军队伍的诞生地。两当兵变纪念馆被列为全国第四批爱国主义教育基地，两当县被列为全国第二期红色旅游经典景区县，两当兵变红色文化园区获得国家 4A 级景区命名。县域分布有两当兵变纪念馆、两当兵变旧址、两当兵变部队改编地、两当兵变部队驻扎地、红二十五军驻地、红二方面军营政治部等红色文化资源。

绿色生态资源丰富。两当县水资源丰富，境内有一江七河水系，年径流量 3377.2 万立方米，水资源总量约 114003.6 万立方米，人均拥有量为 22932.4 立方米。生态气候适宜，空气相对湿度达到 70%左右，森林覆盖率 75％，林草覆盖率 84%，全省最高、全国前列。特色农产品丰富，有“狼牙蜜乡”之称。县域分布有云屏三峡景区及灵官峡白皮松、张家黑河两个省级自然保护区，是亚洲最大的白皮松种植基地，有国家一级保护动物和国家二级保护动物 40 余种。两当县连续五年跻身“中国百佳深呼吸小城榜”，入选第六批“绿水青山就是金山银山”实践创新基地名单。

第十一条　行政区划

两当县下辖 6 镇（城关镇、杨店镇、站儿巷镇、西坡镇、显龙镇、云屏镇）、6 乡（左家乡、鱼池乡、兴化乡、张家乡、泰山乡、金洞乡），2 个工作站（太阳工作站、广金工作站），118 个行政村。

第十二条　规划编制现状

全县行政村划分为城郊融合类、集聚提升类、特色保护类、搬迁撤并类、其他类五类村庄，实施差异化引导。

城郊融合类村庄：紧邻县城、乡镇镇区，承接城镇外溢功能，推动城乡基础设施互联互通，集约利用土地，兼顾乡村风貌保留。

集聚提升类村庄：数量最多的主体村庄，完善基础设施与公共服务，保障合理农房建设，引导零散自然村向中心居民点集聚，提升人居环境，发展中药材、林果、养殖等乡村产业。

特色保护类村庄：包含中国传统村落、红色文化村落、历史风貌村落、生态旅游重点村。重点保护传统格局、历史建筑、红色遗存，保护山水田园风貌，适度发展文旅、民宿产业，坚持保护优先。

搬迁撤并类村庄：位于地质灾害高风险区、生态核心区、生存条件恶劣的零散村落。有序实施搬迁避让，不再安排新增大规模建设用地；原有居民点逐步腾退复垦，鼓励向中心村、集镇集中安置。

其他类村庄：现状保留，近期不安排重大新增建设项目，重点开展人居环境整治，根据县域发展动态调整类型。

已完成 41 个行政村村庄规划。

第三章 底线管控

第十三条　各类控制线传导落实

严格落实上位国土空间规划确定的耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、历史文化保护线、洪涝灾害风险控制线等空间控制线的管控范围和管控要求。

1. 耕地与永久基本农田

严格落实全县耕地保有量、永久基本农田保护目标，永久基本农田一经划定，严禁擅自占用、调整、改变用途。严格遏制耕地“非农化”、管控耕地“非粮化”，落实耕地占补平衡，落实耕地数量、质量、生态三位一体保护。农村建房、产业项目严禁占用永久基本农田；确需占用耕地的项目，必须严格履行占补平衡手续。设施农业用地严格按照国家及甘肃省设施农业用地政策执行。

严格落实耕地和永久基本农田划定成果。至2035年，两当县耕地保护目标为79.27平方千米（11.89万亩）。主要分布在两当县杨店镇、西坡镇、站儿巷镇、显龙镇、鱼池乡、兴化乡、金洞乡。

根据最新永久基本农田调整数据，划定永久基本农田保护面积61.14平方千米（9.17万亩）。主要分布在两当县杨店镇、西坡镇、站儿巷镇、显龙镇、鱼池乡、兴化乡、金洞乡。

2. 生态保护红线

严格执行两当县生态保护红线划定成果。生态保护红线包括县域内自然保护地、生态保护极重要区、饮用水水源一级保护区、重要湿地等重要生态功能区域。两当县划定生态保护红线面积508.29平方千米（76.24万亩）。包含甘肃小陇山国家级自然保护区、科学评估区红线、两当灵官峡省级自然保护区、小陇山国家森林公园、嘉陵江两当段特有鱼类水产种质资源保护区、两当河饮用水水源地等区域。主要分布在两当县东北部和南部。

除下列活动外，自然保护区核心保护区内禁止人为活动:

（一）为保护自然保护区开展的调查监测、生态修复、管护巡护等活动，科研观测、基础测绘、文物和其他文化遗产保护、防灾减灾、应急救援活动，以及国家机关依法履行执法职责确需开展的活动;

（二）原有居民必要的生产生活活动，以及确需保留、无法避让的已有重要基础设施的运行、维护、改造;

（三）必须且无法避让、以生态环境无害化方式穿越地下、水下或者空中的线性基础设施建设;

（四）为维护国家安全、实施国家重大战略确需开展的活动，以及无法避让的国家重大项目建设;

（五）法律、行政法规规定或者国务院批准的其他活动。

3. 历史文化保护线

加强两当县传统村落、文物保护单位、红色文化遗迹、未定级不可移动文物保护。文物保护单位保护范围、建设控制地带内建设活动严格按照文物保护法规审批。修缮文物建筑严格执行“不改变文物原状、最小干预”原则。建设选址优先避让不可移动文物；无法避让的优先原址保护，确需迁移拆除的，依法履行文物报批程序。传统村落严格保护街巷格局、古民居、古树、红色遗迹，新建建筑风貌应当与传统风貌协调。

4. 洪涝灾害风险控制线

洪涝灾害风险控制线暂用河流确权界线。待后续开展洪涝风险控制线划定相关工作，按最新的洪涝风险控制线进行管控。洪涝风险控制线应包含蓄滞洪区、行洪排涝通道、蓄洪水库、调蓄湖、河湖湿地等要素。

两当县域范围内洪涝风险控制线主要分布于两当河、云屏河、广金坝河、三渡水河、冷峪河、红河、红崖河等主要河流水系的河道范围。在洪涝风险控制线内，应严格落实国家和甘肃省关于河湖保护线的管控要求。结合防洪排涝工程建设进度实时调整风险管控范围，引导各项建设避开洪涝灾害高风险区。

5. 古树名木保护管控

县域内登记在册古树名木严格依据《甘肃省古树名木保护条例》保护。一级古树（≥500 年）保护范围不小于树冠

投影外 5 米；二级古树（300- 499 年）不小于 3 米；三级古树（100- 299 年）不小于 1- 2 米。保护范围内禁止新建无关建构筑物，禁止砍伐、移栽、硬化树根生长区域。

第十四条　村庄建设边界管控

严格控制全县村庄建设用地总规模。至 2035 年，全县村庄建设用地规模不得突破 2020 年度国土变更调查村庄建设用地（203）规模，即全县村庄建设用地面积不突破 672.63 公顷。

引导乡村建设向村庄建设边界内集中，对村庄建设边界内的各类建设项目，实行严格的规划许可和建设审批程序，确保新建、改建、扩建项目符合规划管控要求。

第十五条　建设项目准入与负面清单

依据《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录(2024 年本)》《乡村振兴用地政策指南(2023 年)》等政策文件，明确乡村地区建设项目的准入条件和清单。同时，将《土地管理法》等法律法规及农村乱占耕地建房“八不准”等政策规定的限制性、禁止性行为纳入负面管控清单(详见:附件)，对违反规定的行为依法依规处置。

第四章 用地布局

第十六条　通用要求

建设项目应选址在环境适宜、交通便利、配套完善的地段，原则上不得占用下列区域，确需占用的，应当符合相关准入管理要求，并按照法律法规要求办理相关手续。

1. 永久基本农田、永久基本农田储备区、生态保护红线、相关专项规划确定的各级各类历史文化保护线;

2. 经批复的增减挂钩专项规划、土地综合整治年度计划等明确的耕地拟增加区域;

3. 涉及洪涝风险、地质灾害、矿产资源勘查开采的安全控制范围以及高电压等级电力线路、油气长输管道、高压燃气管道等重大基础设施廊道控制范围;

4. 法律法规禁止建设建（构）筑物的其他区域。

涉及新增建设用地的乡村建设项目，应当与已纳入村庄规划和已使用的乡村新增建设用地规模统筹考虑，确保各县村庄建设用地总规模不得超过2020年度国土变更调查村庄用地（203）规模。

第十七条　宅基地选址要求

符合《甘肃省农村住房建设管理办法》和地方宅基地标准政策，各地另有实施细则的，从其规定;

农村住房建设应优先利用存量建设用地，确需在本自然

村选址解决分户需求的，应当紧邻现状居民点布局；

搬迁撤并类村庄原则上禁止新建、翻建，确需翻建的，按省、市相关程序与要求执行。

第十八条　乡村基础设施选址布局

1. 乡村道路

充分利用既有路基，顺应山区地形，减少开挖山体破坏生态；村道不低于农村公路相关标准，山区合理设置错车道、避险车道；鼓励产业路、旅游路、村组道路复合共建。

2. 停车充电设施

结合村委会、文化广场、晒坝复合设置，宜生态化建设，兼顾应急避难功能。

3. 给水设施

水源水质达标，取水点做好水源保护；蓄水池选择高地布置，满足山区供水调蓄需求。

4. 污水处理设施

集中居民点优先建设集中式污水处理设施；散户、分散居民点采用化粪池等分散生态处理模式；处理后出水不得污染河道水源。粪便处理设施与居民点保持一定防护距离。

5. 环卫垃圾设施

垃圾收集点方便村民投放，垃圾转运站与居住建筑防护距离不小于 8 米；建筑垃圾处置场远离人居点与水源。公共厕所不得布置在水源上游，化粪池距离供水设施大于 30 米。

6. 消防设施

集中连片村落、木结构房屋集中村落配置微型消防站；有自来水管网的配套消火栓；无管网的利用山泉水、水塘设置消防取水点；加强森林防火村级预警。

7. 通信、电力设施

基站优先选制高点；配电房结合村庄边角布置，避开人居核心区。

第十九条　乡村产业用地布局

根据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），农村一二三产业融合发展用地是以农业农村资源为依托，拓展农业农村功能，延伸产业链条，涵盖农产品生产、加工、流通、就地消费等环节，用于农产品加工流通、农村休闲观光旅游、电子商务等混合融合的产业用地，土地用途可确定为工业用地、商业用地、物流仓储用地等。其中：规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目要进产业园区；具有一定规模的农产品加工要向县城或有条件的乡镇城镇开发边界内集聚；直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业，原则上应集中在行政村村庄建设边界内；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的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地，实行比例和面积控制，并依法办理农用地转用审批和供地手续。

第二十条　“留白”机动指标

在不突破上位规划确定的村庄用地规模的前提下，可结合实际预留一定比例的用地规模不划定村庄建设边界，作为“留白”机动指标，“留白”机动指标规模按照国家、省、市相关规定执行。“留白”机动指标正面清单详见附件。

第五章 建设标准

第二十一条　规划控制要求

乡村地区建设项目应当严格落实国土空间管控要求，区分农房、公共服务设施、公用设施、乡村产业建筑实行差异化指标管控；涉及历史文化名村、传统村落、文物保护单位、自然保护地、地质灾害高风险区等特殊管控区域，建筑高度、体量、容积率、建筑密度等指标从其专项管控规定。

确因功能需要突破控制要求的，应当开展专题论证，经县级自然资源及行业主管部门审查同意后方可实施。乡村建设项目除产业用地外，一般不对绿地率、建筑密度作强制性管控，鼓励结合地形就地绿化，减少大规模硬化。

第二十二条　农房建设标准

根据《甘肃省农村住房建设管理办法》，结合两当县乡风民俗，农房建设通用要求如下:

宅基地面积: 严格执行“一户一宅”政策，新建单户宅基地面积不超过200平方米(三分地)。现有宅基地面积超过200平方米的，申请翻建、改（扩）建时，不得超过不动产证中的宗地法定面积。

建筑层数及高度：乡村地区原则上不得建设高层建筑，新建农房层数原则不超过2层,檐口高度原则上不超过8米，

建筑风貌：应符合两当县民居风貌，参考本地农房通用

图集，建筑体量、色彩、材质契合秦岭山区乡村风貌。

第二十三条　公共服务设施建设标准

村级公共服务设施的类型和规模参照《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）执行，鼓励各类服务设施共建共享，提高使用效率。建筑高度原则上应控制在12米以下，容积率宜控制在1.5以下。乡村公共服务设施建设应符合以下建设标准，相应行业主管部门另有规定的，从其规定。

1. 村卫生室：参照《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062）等相关要求和建设标准。各行政村设1处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置。鼓励与其他农村社区服务设施综合设置，建筑面积宜为100～200平方米，安排在建筑首层并设专用出人口，鼓励综合设置。

2. 老年活动室：应符合《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062）、《社区老年人日间照料中心建设标准》等相关要求和建设标准。各行政村设1处，村城面积较大或集中舌民点较分散情况下可多点设置。基于两当县的农村现实情况，乡村地区养老服务设施以老年人日间照料中心（居家养老服务中心）为主，建筑面积宜为200～300平方米，安排在建筑首层并设专用出人口，鼓励综合设置。

3. 老年人日间照料中心：提供老年人日托服务，包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等。建筑面积宜为200～300平方米，安排在建筑首层并设专用出入口，结合村庄活动中

心设置。

4. 村幼儿园：村幼儿园、托儿所应符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范》《幼儿园建设标准》等相关要求和建设标准。幼儿园用地面积按照 25 人以下规模宜为 400～800 平方米，大于 3 个班建筑面积应不低于 2120 平方米。邻近村庄可集中设置 1 处，应独立占地；应设于阳光充足、接近公共绿地、便于家长接送的地段，其生活用房应满足冬至日底层满窗日照应独立占地不少于 3h 的日照标准，宜设置于；建筑层数不宜超过 3 层；可遮挡冬季寒风的建筑物背面；活动场地应有不少于 1/2 活动面积在标准建筑日照阴影线之外。

5. 农村社区服务设施：村委会（党群服务中心）建设应符合《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062）等相关标准，中心村用地面积不宜低于 500 平方米，一般村不宜低于 200 平方米。

6. 文化活动室：各行政村设 1 处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置。建筑面积宜为 200～300 平方米，鼓励综合设置。

7. 农家书屋：农民自管自用、自助读书的场所，各行政村设 1 处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置，宜综合设置。

8. 红白喜事厅：用于操办红白喜事，宜综合设置，宜结合村庄活动中心设置。

9. 特色民俗活动点：举办各种农民集体活动、民俗活动等，建筑面积 600 ㎡，宜综合设置，宜结合村庄活动中心设置。

10. 健身广场：设置篮球、羽毛球、乒乓球、单双杠及其他健身器械等，用地面积 400 ㎡，宜综合设置，宜与绿地结合设置。

11. 便民农家店：便民商业，可包含邮件快递服务等功能，建筑面积 120～250 ㎡，各行政村设 1 处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置，宜综合设置。

12. 金融电信服务点：提供金融知识宣传、农村金融服务、咨询代理金融业务、农户信用采集等服务，宜综合设置，宜结合村庄活动中心设置。

13. 村务室：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，建筑面积 100～200 ㎡，各行政村设 1 处，村域面积较大或集中居民点较分散情况下可多点设置，宜综合设置。

14. 垃圾收集点：实现垃圾分类化、容器化、密闭化和机械化，宜独立占地。

15. 公共厕所：农民和流动人口共同使用的厕所，宜综合设置；宜结合村庄活动中心设置，畜禽类便应在无害化处理后进农业应用，减少对水体和环境污染。

16. 小型排污设施：对农村生活污水进行处理的构筑物，

宜独立占地，不应建在饮用水源上游。

17. 物流配送点：电商直播和农产品物流收发，宜综合设置，宜在村口设置。

18. 村级客运站点：日常出行配套站点，宜独立占地。

19. 公交站点：日常出行配套站点，宜独立占地。

乡村公共服务设施控制指标参考表

用地性质	容积率	绿地率（%）	建筑高度（m）
农村社区服务设施用地	≤1.0	≥20	≤12
机关团体用地	≤1.5	≥25	≤12
文化用地	≤1.5	≥25	≤12
教育用地	≤1.2	≥25	≤12
体育用地	≤1.0	≥25	≤12
医疗卫生用地	≤1.5	≥25	≤12
福利设施用地	≤1.2	≥15	≤12

第二十四条　公用基础设施建设标准

乡村公用基础设施建设应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准，在满足功能的前提下合理控制项目建设的规模、高度、退距。建筑高度原则上应控制在12米以下，容积率宜控制在1.2以下。

乡村市政公用设施配置表

用地性质	容积率	绿地率（%）	建筑高度（m）
公用设施用地	≤1.2	——	≤12

第二十五条　历史文化保护地区建设标准

对于权坪村等历史文化名村，杨店镇灵官殿村、杨店镇杨店村、左家乡权坪村、鱼池乡乔河村、云屏镇皮良村、金洞乡太阳村、金洞乡火神庙村等中国传统村落，建设应符合相关保护规划，并按照《历史文化名城名镇名村保护条例》等相关文件严格执行建设管控要求。

第二十六条　风景名胜区的建设标准

涉及风景名胜区的建设应符合风景名胜区总体规划和详细规划，并按照《风景名胜区条例》等相关文件严格执行建设管控要求。

第二十七条　乡村产业用地建设标准

乡村产业必须符合《产业结构调整指导目录》的要求，不得违背乡村产业准入负面清单。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。

工业用地：参照《甘肃省工业项目土地使用标准》，容积率根据行业分类确定，建筑系数≥40%，工业企业内部一般不得安排绿地，但因生产工艺需要安排一定比例绿地的，绿地率不得超过15%，行政办公及生活服务设施用地所占比例(%)≤7%。

商业用地：容积率≤2.4，绿地率≥15%，建筑高度≤12m。

物流仓储用地：参照《甘肃省仓储、物流业项目建设用地标准》，结合两当县实际，仓储类产业建筑建筑高度原则控制在15m以下，建筑系数≥40%，建筑系数、容积率等指标依据《甘肃省仓储、物流业项目建设用地标准》等，根据仓库类型确定。

乡村产业用地规划控制指标参考表

用地性质	容积率	建筑密度/系数（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）
工业用地	根据行业分类确定	≥40	≤15	——
商业用地	≤2.4	≤40	≥15	≤12
物流仓储用地	根据仓库类型确定	≥40	——	≤15

第六章 建设管控

第二十八条　建筑退让控制

建筑后退铁路、公路、河道、高电压等级电力线路、油气长输管道、高压燃气管道、用地边界等的距离应当符合消防、施工、安全等国家、省、市、县相关规范。

同一建筑在建筑间距和建筑退让等多重控制要求的情况下原则上按最大的控制距离执行。

1．建筑后退用地界线距离

低层建筑原则不低于 3 米,多层建筑原则不低于 5 米(村民住宅建设除外)。用地局限时，在满足消防、施工、安全、日照等要求的前提下，并经征得相邻用地使用权人同意，建筑后退用地边界可放宽。

2．建筑后退交通线路距离

在交通线路沿线进行乡村建设活动的，建筑退让交通线路的距离应符合《铁路安全管理条例》《公路安全保护条例》甘肃省高速公路管理条例》《甘肃省农村公路条例》等相关法律法规要求。

建筑退让铁路及公路距离控制指标表

铁路及公路等级	退让距离	备注
高速铁路	⩾20 米	建筑边缘与铁路路基外侧的距离
其他铁路	⩾15 米	建筑边缘与铁路路基外侧的距离

铁路及公路等级	退让距离	备注
高速公路	⩾50 米	从公路用地外缘起向外的距离
国道	⩾20 米	从公路用地外缘起向外的距离
省道	⩾15 米	从公路用地外缘起向外的距离
县道	⩾10 米	从公路用地外缘起向外的距离
乡道	⩾5 米	从公路用地外缘起向外的距离

注：除满足以上要求外，乡村建筑、围墙等建（构）筑物宜退让村庄内部道路在 3 米以上且不得侵占村庄消防通道空间，临路方向后退距离如村内有约定的，按照约定退让距离执行。

第二十九条　建筑后退高压电力线路距离

根据《电力设施保护条例》要求，沿架空电力线路两侧新建、改建、扩建乡村建筑，建筑后退高压架空电力线路边导线的距离除有关规划和电力主管部门另有规定外，还应满足下表要求。

建筑退让各类廊道距离控制指标表

廊道类型	等级/电压	退让距离	备注
架空电力线路	1～10kV	⩾5 米	距架空电力线边导线向外侧水平距离
架空电力线路	35～110kV	⩾10 米	距架空电力线边导线向外侧水平距离
架空电力线路	154～330kV	⩾15 米	距架空电力线边导线向外侧水平距离
架空电力线路	500kV	⩾20 米	距架空电力线边导线向外侧水平距离

第三十条　建筑间距

乡村建筑间距应不妨害相邻权、地役权，应保证相邻房屋正常采光和通行要求，应符合《农村防火规范（GB50039）》

规定。

乡村厂房、仓库、公共建筑和建筑高度超过15米的居住建筑的建筑间距应执行国家标准《建筑设计防火规范（GB50016）》的规定。

乡村建筑的耐火等级不宜低于一、二级，建筑之间或与其他耐火等级建筑之间的防火间距不宜小于4米；三、四级耐火等级建筑之间的防火间距不宜小于6米，应符合《农村防火规范》（GB50039-2010）的规定。

在文物保护单位和历史文化名村、传统村落等具有历史文化意义的地区或建筑周围进行建设的，必须符合相应的保护条例，应符合保护规划规定的控制要求。

在自然保护区和重要的生态环境地区周围进行建设的，应符合相应的保护条例、保护规划规定的控制要求

第七章 风貌引导

第三十一条 总体格局管控

坚持建筑布局随山就势，顺应河谷沟谷地形，减少大挖大填、大规模平整山体，建筑依山散点布局，不追求整齐划一的行列式建设模式，保护“山- 水- 田- 村”共生的乡村空间格局。

严格保护村庄传统街巷肌理、古院落、古树名木、红色旧址遗存，新建建筑避让历史风貌核心区，不破坏村庄原有空间尺度与视线通廊。

管控滨水建设，河道两岸建筑预留生态缓冲空间，避免建筑紧贴河岸连续开发，保留水系自然岸线与亲水空间。

第三十二条 山水格局与空间风貌引导

地形与生态保护管控。村庄建设选址、整体布局必须顺应山地自然地形，坚持依山就势、因地建房，最大限度减少山体开挖、沟谷填埋、林木损毁。严格保护村庄现状山体轮廓、自然溪流、沟谷水系、古树名木及原生植被，建筑布局随山就势、高低错落，严禁破坏山体自然天际线。

景观视线与建筑尺度管控。乡村建筑高度、体量、尺度必须与周边山水环境、村庄肌理相协调。临山、临河、临景观带建筑不得遮挡自然景观视线通廊，不得破坏山水对视格局。村庄主要景观界面、视线焦点区域，严禁布局大体量、

高密度、连片式开发建设项目。

街巷肌理风貌保护。全面保护村庄原有街巷道路肌理，保留传统街巷走向、尺度、弯度及街巷空间氛围，不得随意裁弯取直、拓宽拉直、破坏原有街巷格局。新建村内道路、入户道路充分顺应地形地势，保留现状石砌护坡、台地坎墙、乡土街巷节点，塑造两当山地台地乡村街巷特色风貌。

第三十三条　建筑风貌引导

1．建筑体量与层高管控

建筑层数管控。乡村普通农房坚持小体量、低层化、错落式建设原则，建筑层数原则上不超过 3 层。传统村落、乡村核心风貌保护区、景区风貌管控核心区域内农房建筑层数严格控制在 1 层至 2 层。

建筑体量与台地建设管控。单栋农房禁止大面宽、方正呆板的大板楼建设模式，建筑立面宜分段设计、高低错落、进退有致，贴合山地民居形态。台地建房应依托现有台地分层布局，严控高大直立挡土墙，确需设置挡土墙的，应分级放坡、乡土饰面，弱化硬质观感。

公共建筑体量风貌管控。村部、文化活动室、卫生室、便民服务中心等乡村公共建筑，坚持小体量、分散式、组团化布局，严禁超长连片、超大尺度立面设计。公共建筑整体高度、体量应贴合乡村尺度，低于周边山体背景高度，与周边农房风貌、尺度和谐统一。

2．建筑屋顶风貌管控

屋顶形制引导乡村新建、改建建筑优先采用坡屋顶形式，延续两当本地传统民居屋顶形制、坡度特征，适配本地降雨、降雪气候条件。保留农户生产晾晒需求，合理设置平屋顶，平屋顶外立面应简洁规整，各类设备设施隐蔽收纳，不得杂乱外露。

屋面色彩与材质管控。建筑屋面材料优先选用青灰、深灰、深褐、黑土色等低饱和度、哑光乡土色系材料。禁止使用亮蓝、亮红、亮黄等高饱和亮色彩钢瓦、彩钢板屋面。确需临时使用彩钢材质的，必须采用深色哑光饰面，与整体风貌统一。

屋顶附属设施管控。屋顶附属设施实行统一规整布置，烟囱、通风口、排气管道、太阳能设备等设施集中排布、隐蔽设置。太阳能板、光伏组件优先平行屋面铺设，整齐规范安装，最大限度降低对屋顶整体风貌的破坏。

3．建筑立面、色彩与材质管控

立面造型管控。乡村建筑立面坚持简约质朴、干净整洁的设计原则，严禁堆砌欧式构件、虚假檐口、罗马柱、复杂雕花等城市化、过度化装饰。建筑门窗比例协调、样式素雅，优先选用简约实木、仿木质感乡土门窗样式，杜绝花哨异形门窗。

建筑立面色彩管控。建筑外墙主色调采用低饱和度乡土

色系，主推米白色、浅灰色、土黄色、浅赭石色等温润素雅色调，可局部搭配原木色、深灰色点缀装饰。严禁大面积使用纯白、纯黑、大红、大紫等高饱和、高对比亮色外墙涂料及饰面材料。

立面材质管控。建筑饰面优先选用两当本地毛石、夯土、青砖、原木等乡土原生材料，延续在地建筑肌理。新建建筑外墙禁止大面积使用抛光瓷砖、高光石材、镜面玻璃等城市化光滑饰面材料。传统夯土墙面应同步做好防水、防潮、防裂保护处理，兼顾风貌与安全实用。

4. 建筑附属构件管控

外挑构件与护栏管控。建筑阳台、外挑廊道、空调外挑板等外挑构件尺度适度、造型简约，不得超大外挑、杂乱错落。护栏、栏杆优先选用简约铁艺、木格栅、石质栏杆，禁止使用彩色花哨、造型怪异的护栏构件。

室外设施与管线管控。室外楼梯、入户台阶、坡道顺应山地台地地势布置，鼓励采用本地毛石砌筑，保留乡土质感。建筑雨水管、落水管、给排水管线应沿墙角、立柱隐蔽布设，管线颜色与墙面色调统一，杜绝管线外露杂乱、随意牵拉。

第三十四条　庭院院落风貌引导

院落格局管控。农户庭院保留传统前院、后院、侧院的乡土院落格局，提倡房前微菜园、院内小绿化、宅旁小景观的院落模式。院落边界优先采用低矮绿篱、竹篱、毛石矮坎、

乡土绿植分隔，禁止修建封闭高大实心围墙，保持院落通透、自然、接地气。

庭院铺装管控。庭院地面应预留绿地、裸土种植空间，鼓励透水透气铺装形式。庭院铺装优先选用本地块石、碎石、青砖、石板等乡土材料，杜绝通体水泥硬化、网红硬化样式。

附属用房风貌管控。畜禽圈舍、柴草房、杂物间、仓储棚等附属用房，应统一规整、就近集中布置，体量小巧、造型简洁、色调与主房统一。附属用房原则上布置于主房侧面、背面隐蔽区域，严禁沿村庄主干道、景观道路临街零散搭建、杂乱布设。

第三十五条　构筑物与景观环境风貌引导

护坡与挡土墙风貌管控。乡村护坡、挡土墙坚持生态优先、乡土为本。优先采用生态植被护坡、草皮护坡、藤蔓覆绿模式；必须设置硬质挡墙的，应采用本地毛石浆砌、干砌工艺，分级放坡、分段设置，避免超长、超高、连续直立混凝土挡墙。硬质挡墙同步搭配藤蔓绿植、乡土灌木美化软化。

乡村围墙风貌管控。村庄围墙坚持低矮、通透、生态原则，鼓励采用绿篱、竹篱、石坎、花池替代实体围墙，打造开放式乡村院落界面。严禁修建高大封闭、通体实心、造型夸张的围墙。

重点节点景观管控。村口节点、村庄公共活动场地、滨水节点、街巷节点等重点区域，依托现状古树、水系、台地、

空地因地制宜打造简约乡土景观。严控大型雕塑、巨型景墙、硬质大广场等过度工程化建设，就地取材、简约造景，凸显乡村自然本底。

乡村绿化风貌管控。乡村绿化以本土乡土树种、原生植被为主，优先保留现状成年树木、古树、原生灌草，审慎引进外来名贵苗木、造型苗木。杜绝一刀切整形修剪、单一化草坪铺装、城市化园林造景模式，营造自然野趣、质朴原生的乡村绿化风貌。

第三十六条　标识广告与管线风貌引导

标识牌匾风貌管控。村庄村牌、标识标牌、门牌、指示牌造型简约素雅，材质优先选用石材、原木、哑光金属等乡土质感材料，体量适度、不夸张、不突兀。农户门头牌匾、乡村商业招牌统一管控尺寸、底色、字体，严禁超大发光字、彩色闪烁灯、花哨异形招牌。

架空管线风貌管控。乡村电力、通信、广电管线优先实施下地改造，实现管线隐蔽化、无架空化。暂不具备入地条件的区域，所有杆线规整架设、有序梳理、捆扎整齐，杜绝私拉乱接、飞线缠绕、杂乱搭接。杆位尽量隐蔽布置，避开村庄核心景观界面、村口节点、主要街巷视线焦点。

环卫设施风貌管控。垃圾箱、垃圾收集点、污水检查井、化粪池、污水处理设施等环卫基础设施，选址隐蔽、布局规整，外观配色、饰面材质与周边乡村风貌协调统一，做好周

边绿化遮挡，实现设施隐形化、环境一体化。

第三十七条　人居环境整治提升

1．生活污水治理

城镇近郊村庄污水治理。紧邻城镇建成区、工业园区、镇区规划范围的近郊村庄，优先纳入城镇污水管网统一收集体系，实现污水纳管集中处理。新建、改建农房同步配套预埋污水支管，杜绝生活污水直排沟渠、河道、空地，确保污水应收尽收、达标处置。

集中村落污水治理。人口集聚度高、住户集中连片的中心村、聚居村落，因地制宜建设小型一体化污水处理设施、模块化处理站等集中处理设施。设施选址避开村庄核心景观节点、居民集中居住区，做好隐蔽绿化遮挡，设备选型适配山地乡村运维条件，保障长期稳定运行。

分散散户污水治理。山地偏远、布局分散、住户零散的自然村、散户，采用化粪池净化、生态滤池、庭院生态处理等低成本、易管护的生态处理模式。全面排查整治房前屋后、沟渠坑塘黑臭水体，常态化清理淤积污水、漂浮杂物，彻底消除乡村黑臭水体，保障村内水系清洁通畅。

2．生活垃圾治理

垃圾处置体系建设。全面落实“户分类、村收集、镇转运、县处理”的常态化生活垃圾处置体系，健全村级垃圾收集、转运、处置管理制度。合理布设村级垃圾收集点、分类

垃圾桶、收集箱体，布局均匀、标识清晰、外观整洁，与乡村风貌相协调。

源头分类减量管控。引导农户开展生活垃圾源头分类，推行可回收垃圾、厨余垃圾、其他垃圾分类投放。倡导厨余垃圾就地还田、就地资源化利用，减少垃圾外运总量。严禁生活垃圾、建筑垃圾、农业生产垃圾随意倾倒河道、山林、沟渠、道路两侧。

常态化保洁运维。建立村庄常态化保洁、日常巡查、定期清运机制，落实村级保洁人员、管护经费、管护责任。重点整治村内主干道、房前屋后、村口节点、滨水区域、巷道死角垃圾堆积问题，实现乡村生活垃圾日产日清、全域整洁。

3. 厕所革命整治提升

农户卫生厕所改造。结合两当山地气候、农户居住特点，推广适配山区、易施工、易管护、节水洁净的无害化卫生厕所，全面实现农村一户一厕、应改尽改。新建农房必须同步配套建设达标卫生厕所，做到同步设计、同步施工、同步投入使用。

公共厕所配套建设。乡村旅游景区、村委会、党群服务中心、文化广场、村口节点、集中活动场地等公共区域，按标准配套建设标准化公共厕所。公共厕所外观风貌、配色材质贴合乡村整体风貌，设施完好、干净整洁、管护到位，满足村民日常使用和游客服务需求。

厕所运维与粪污处置。建立农村厕所常态化管护机制，定期开展厕所排查、维修、清掏、消杀。厕所粪污优先采用就地还田、生态消纳模式，实现粪污无害化处理、资源化利用，杜绝粪污直排、污染环境。

4. 村容村貌综合整治

环境乱象综合整治。全面开展村庄乱搭乱建、乱堆乱放、乱贴乱画、乱拉乱接专项整治。依法拆除影响村容风貌、占用公共空间、侵占道路水系的违规搭建、临时棚舍、残垣断壁。规范农户房前屋后柴草、农具、建材、杂物堆放，做到分类收纳、整齐有序、整洁美观。

重点节点风貌提升。重点整治提升村庄村口标识节点、公共广场、街巷节点、滨水岸边、道路沿线等关键界面。依托原有地形、古树、水系、台地资源，简约打造乡土化小微景观，保留乡村自然肌理，杜绝大规模土方开挖、大面积硬质铺装、过度人工造景。

乡村绿化提质管控。村庄绿化全面选用两当本地乡土树种、原生植被，优先保护现状古树、大树、原生灌草植被。绿化设计坚持自然野趣、简约质朴，不刻意造型修剪、不引进高价外来苗木、不搞城市化园林景观。充分利用宅旁空地、边角闲置地块打造小微绿地、庭院绿化，提升村庄整体生态风貌。

整治底线管控。村容整治严禁过度硬化、过度工程化、

过度商业化改造，杜绝大面积水泥铺装、巨型景观小品、夸张亮化工程。所有整治工程坚持就地取材、简约整治、经济适用，最大限度保留乡村原生态、乡土化、生活化风貌。

第三十八条　土地综合整治与生态修复

1．土地综合整治

落实国土空间总体规划确定的国土综合整治区域要求。以乡镇为基本实施单元，统筹推进农用地整治与建设用地整治，谋划和实施全域田、水、路、林、村整治，着力解决耕地碎片化、空间布局无序化、资源利用低效化、生态质量退化等系统性问题，优化乡村地区国土空间布局，改善农村生态环境和农民生产生活条件，助推农村一二三产业和城乡融合发展。

2．生态保护修复

落实国土空间总体规划确定的生态保护修复区域要求。运用共同缔造理念和方法，系统性推进国土空间生态保护修复。全面提升山水林田湖草各类生态系统整体质量和稳定性，提升生物多样性水平。协同开展矿山生态修复、水环境治理、森林质量提升、生物多样性保护等工作，加快宜居宜业和美乡村建设。

第八章 规划修改、实施与监督

第三十九条　规划许可

对直接适用“本通则”的项目，可根据“本通则”直接核发乡村建设规划许可;

对于涉及新增村庄建设用地的项目，应由乡、镇人民政府组织编制新增建设用地地块图则，经村“两委”审议以及经村民代表会议讨论通过，提交县自然资源主管部门审查通过后，纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统后，办理农转用报批手续及后续相关规划许可。对相关文件规定的无需办理规划许可的项目，在符合环卫标准和相关主管部门的要求下，可直接进行建设。

第四十条　实施和修改

本管理规定自批准之日起施行，后续将根据实施情况适时开展评估调整。

第四十一条　实施监督

乡镇人民政府负责本辖区乡村建设项目初审、现场核查;县自然资源主管部门负责规划许可核发、技术审查；各行业主管部门按照职责做好建设监管。

所有乡村新建、改建、扩建项目，必须依法办理乡村建设规划许可；未批先建依法查处。

建立动态监测，依托国土空间规划一张图，定期开展乡村建设动态监管。

第九章 附则

第四十二条 施行日期

本通则自两当县人民政府印发之日起试行。

第四十三条 解释权

本通则具体应用问题，由两当县自然资源局负责解释。实施中如与国家、甘肃省、陇南市新出台法律法规政策冲突，按照上位政策法规执行。

第十章 附件

附件 1：永久基本农田占用负面清单

1. 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;

2. 严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼;

3. 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;

4. 严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带;

5. 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;

6. 严禁任何单位和个人在永久基本农田上建窑、建房、建坟、挖砂、采石、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动;

7. 严禁在城乡建设中以单个项目占用为目的擅自调整永久基本农田;

8. 其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。

附件 2：一般耕地占用负面清单

1. 不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮;

2. 不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模;

3. 不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化

4. 未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化;

5. 未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地;

6. 禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等;

7. 严禁以设施农业为名占用耕地违法违规建设与农业发展无关的设施;

8. 严禁在农业大棚内违法违规占用耕地建设住宅、餐饮、娱乐等非农设施;

9. 其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。

附件 3：生态空间管控负面清单

1. 严禁以土地综合整治名义随意调整、占用生态保护红线;

2. 严禁破坏生态环境砍树挖山填湖，严禁违法占用林地、湿地、草地，不得采伐古树名木，不得以整治名义擅自毁林开垦;

3. 禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵

占江河滩地;

4. 其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。

附件 4：农村建房负面清单

1. 不准占用永久基本农田建房;

2. 不准强占多占耕地建房;

3. 不准买卖、流转耕地违法建房;

4. 不准在承包耕地上违法建房;

5. 不准巧立名目违法占用耕地建房;

6. 不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房;

7. 不准非法出售占用耕地建设的房屋;

8. 不准违法审批占用耕地建房;

9. 严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆，严禁随意撤并村庄搞大社区、违背农民意愿大拆大建;

10. 禁止违背农村村民意愿强制流转宅基地，禁止违法收回农村村民依法取得的宅基地，禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件，不得强制农民搬迁和上楼居住;

11. 其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。

附件 5：农村产业用地负面清单

1. 农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、

酒店、公寓等房地产开发，不得擅自改变用途或分割转让转租;

2. 不得用于国家明令淘汰的落后产能、列入国家禁止类产业目录的、污染环境的项目建设;

3. 其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。

附件 6：“留白”机动指标正面清单

主要用于以下项目:

1. 有特殊选址要求的乡村公共服务设施（如农村公益性公墓等）;

2. 基础设施项目（如垃圾转运处理设施、厕所粪污集中处理相关设施等;

3. 确需零星分散布局的村民居住建设;

4. 符合国家法律、法规的其他情形;

5. 建设项目规划审批时落地机动指标、明确规划用地性质，项目批准后纳入国土空间规划“一张图”信息系统。

第十一章 附表

附表 1：村庄建设边界规模和规划“留白”机动指标分解表

乡镇	名称	村庄分类	2020 年村庄建设边界	划定村庄建设边界	村庄规划“留白”机动指标
城关镇	城关村	城郊融合类	5.47	5.47	0.27
	城关镇直属	——	15.23	0.00	0.00
	戚家沟村	城郊融合类	4.67	4.67	0.23
	香泉村	城郊融合类	0.93	0.62	0.03
	小计	——	26.30	10.76	0.54
金洞乡（包含太阳工作站）	金洞乡直属	——	37.29	0.00	0.00
	立渠村	其他类	4.42	3.50	0.18
	新潮村	集聚提升类	16.87	16.95	0.85
	袁家沟村	集聚提升类	8.11	8.31	0.42
	庙坪村	城郊融合类	1.55	1.55	0.08
	五一村	城郊融合类	7.82	7.82	0.39
	贯沟村	城郊融合类	1.12	1.12	0.06
	大滩村	集聚提升类	8.72	9.27	0.46
	李家沟村	其他类	5.18	2.20	0.11
	贺家沟村	集聚提升类	3.25	6.63	0.33
	大史村	集聚提升类	8.27	10.08	0.50

	田坝子村	集聚提升类	6.55	12.45	0.62
	桦林村	其他类	4.16	2.00	0.10
	火神庙村	特色保护类	1.86	1.85	0.09
	太阳村	特色保护类	5.44	6.08	0.30
	任湾村	其他类	1.98	3.17	0.16
	前川村	特色保护类	4.23	4.23	0.21
	杨坪村	其他类	1.85	1.00	0.05
	寺合村	其他类	2.51	2.00	0.10
	小计		131.18	100.21	5.01
泰山乡	李山村	其他类	0.97	0.50	0.03
	双河村	集聚提升类	3.56	3.76	0.19
	泰柳村	集聚提升类	1.86	2.20	0.11
	同心村	集聚提升类	2.67	3.00	0.15
	香林村	其他类	0.95	0.50	0.03
	新崖村	集聚提升类	3.48	5.45	0.27
	兴桃村	其他类	2.21	1.89	0.09
	中山村	其他类	1.99	1.00	0.05
	小计	——	17.69	18.30	0.92
西坡镇	边山村	其他类	1.55	13.12	0.66
	苍坪村	城郊融合类	11.61	6.25	0.31
	店子村	集聚提升类	5.53	8.85	0.44
	东坡村	集聚提升类	5.62	7.44	0.37
	红崖村	集聚提升类	5.13	5.13	0.26
	擂鼓村	其他类	3.31	6.61	0.33

	三渡水村	集聚提升类	6.38	6.10	0.31
	三坪村	集聚提升类	6.38	11.17	0.56
	汪家村	集聚提升类	4.87	6.00	0.30
	西坡村	集聚提升类	6.71	5.45	0.27
	垭河村	集聚提升类	1.19	2.00	0.10
	崖头村	特色保护类	2.80	2.80	0.14
	竹林村	集聚提升类	5.37	5.37	0.27
	小计	——	66.45	86.29	4.31
显龙镇	白崖村	集聚提升类	7.01	8.00	0.40
	板凳村	其他类	5.26	3.00	0.15
	川头村	集聚提升类	8.41	14.07	0.70
	老庄村	其他类	2.82	2.00	0.10
	梁垭村	城郊融合类	4.85	5.03	0.25
	聂沟村	其他类	3.91	1.57	0.08
	王堡村	集聚提升类	8.63	10.59	0.53
	显龙村	城郊融合类	2.81	2.81	0.14
	野林村	集聚提升类	14.08	20.30	1.02
	余滩村	集聚提升类	6.90	6.90	0.34
	小计	——	64.68	74.27	3.71
兴化乡	红京村	其他类	2.48	2.00	0.10
	红庙村	其他类	2.52	2.00	0.10
	化垭村	其他类	5.09	2.30	0.12
	槐树村	集聚提升类	8.69	9.40	0.47
	李家山村	其他类	1.62	1.00	0.05

	柳树村	其他类	3.99	2.00	0.10
	潘家村	其他类	4.01	5.46	0.27
	普陀村	其他类	1.83	1.20	0.06
	树林村	集聚提升类	5.82	10.62	0.53
	文家沟村	集聚提升类	6.90	7.30	0.37
	小计	——	42.94	43.28	2.16
杨店镇	豆坪村	集聚提升类	15.88	15.65	0.78
	甘肃省两当疗养院	——	2.20	2.20	0.11
	灵官殿村	特色保护类	10.19	8.00	0.40
	石马坪村	集聚提升类	3.89	4.93	0.25
	土峰沟村	搬迁撤并类	4.15	0.00	0.00
	夏家庄村	集聚提升类	5.84	5.84	0.29
	颜家河村	集聚提升类	11.80	10.25	0.51
	杨店村	城郊融合类	1.77	1.77	0.09
	郁家庄村	搬迁撤并类	3.57	0.00	0.00
	小计	——	59.29	48.63	2.43
鱼池乡	蒲家湾村	集聚提升类	5.86	6.61	0.33
	乔河村	特色保护类	12.01	17.26	0.86
	上河村	集聚提升类	5.53	5.53	0.28
	上滩村	集聚提升类	11.98	15.49	0.77
	双场村	集聚提升类	11.80	11.80	0.59
	下滩村	集聚提升类	7.11	7.11	0.36
	小计	——	54.28	63.80	3.19
云屏镇	常饮河村	其他类	1.78	1.78	0.09

	大坪村	其他类	2.00	2.00	0.10
	店子村	集聚提升类	3.99	4.23	0.21
	东河村	集聚提升类	2.01	2.01	0.10
	广金坝村	集聚提升类	1.39	1.39	0.07
	化坪村	其他类	2.28	2.28	0.11
	黄各达村	集聚提升类	2.21	2.21	0.11
	黄崖村	其他类	2.38	2.38	0.12
	火地村	集聚提升类	3.84	3.59	0.18
	街道村	城郊融合类	2.45	1.57	0.08
	龙王庙村	特色保护类	1.67	1.67	0.08
	炉坪村	集聚提升类	2.31	4.15	0.21
	棉老村	特色保护类	4.45	5.15	0.26
	庙湾村	集聚提升类	5.79	10.52	0.53
	皮良村	特色保护类	5.18	5.81	0.29
	松坪村	其他类	1.13	1.13	0.06
	铁门村	集聚提升类	3.49	3.49	0.17
	响水村	其他类	1.64	1.64	0.08
	元山村	其他类	2.98	2.98	0.15
	小计	——	52.97	59.97	3.00
站儿巷镇	大山村	集聚提升类	5.07	5.07	0.25
	冯河村	集聚提升类	7.05	7.05	0.35
	高坪村	集聚提升类	7.24	7.29	0.36
	管江河村	其他类	3.10	0.64	0.03
	马庄村	集聚提升类	10.29	10.29	0.51

	南坪村	其他类	2.69	2.69	0.13
	任河村	其他类	3.23	3.23	0.16
	三联村	其他类	3.25	3.25	0.16
	太坝村	集聚提升类	7.00	7.00	0.35
	崖角村	其他类	3.91	3.91	0.20
	银杏村	集聚提升类	6.56	6.56	0.33
	站儿巷村	城郊融合类	7.22	5.40	0.27
	闫坪林场	——	0.00	0.00	0.00
	小计	——	66.61	62.38	3.12
张家乡	二郎坝村	搬迁撤并类	1.48	1.00	0.05
	两当桥村	集聚提升类	3.19	5.00	0.25
	太渠村	集聚提升类	10.55	16.44	0.82
	兴隆场村	其他类	1.34	1.00	0.05
	张家村	集聚提升类	23.95	20.00	1.00
	张家庄林场	——	0.19	0.19	0.01
	小计	——	40.71	43.63	2.18
左家乡	大庄村	集聚提升类	13.17	10.00	0.50
	蚂蚱河村	集聚提升类	2.84	0.40	0.02
	权坪村	集聚提升类	8.87	9.44	0.47
	左家村	特色保护类	24.64	26.12	1.31
	小计	——	49.52	89.59	4.48
总计			672.63	600.90	67.93

附表 2：耕地、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界规划指标表

行政区	耕地保有量(万亩)	永久基本农田保护面积(万亩)	生态保护红线面积(平方千米)
城关镇	0.3591	0.194	0.1393
站儿巷镇	1.4112	1.035	10.7327
西坡镇	1.3309	1.127	15.6789
杨店镇	1.0353	0.8684	41.7432
显龙镇	1.611	1.4551	
云屏镇	0.7742	0.3153	208.8583
左家乡	0.4248	0.3017	89.5816
鱼池乡	1.3507	1.045	
兴化乡	1.1976	1.0521	0.4136
张家乡	0.3244	0.261	97.1198
泰山乡	0.3365	0.2318	9.1434
金洞乡	1.7343	1.285	34.8771

附表 3：村庄分类及规划情况

乡镇	名称	村庄分类	是否编村庄规划
城关镇	城关村	城郊融合类	
	戚家沟村	城郊融合类	
	香泉村	城郊融合类	是
金洞乡（包含太阳工作站）	立渠村	其他类	
	立渠村	其他类	
	新潮村	集聚提升类	是
	袁家沟村	集聚提升类	是
	庙坪村	城郊融合类	
	五一村	城郊融合类	
	贯沟村	城郊融合类	
	大滩村	集聚提升类	是
	李家沟村	其他类	
	贺家沟村	集聚提升类	是
	大史村	集聚提升类	是
	田坝子村	集聚提升类	是
	桦林村	其他类	
	火神庙村	特色保护类	是
	太阳村	特色保护类	是

	任湾村	其他类	是
	前川村	特色保护类	
	杨坪村	其他类	
	寺合村	其他类	
泰山乡	李山村	其他类	
	双河村	集聚提升类	是
	泰柳村	集聚提升类	
	同心村	集聚提升类	
	香林村	其他类	
	新崖村	集聚提升类	是
	兴桃村	其他类	是
	中山村	其他类	
	小计		
西坡镇	边山村	其他类	是
	苍坪村	城郊融合类	是
	店子村	集聚提升类	是
	东坡村	集聚提升类	是
	红崖村	集聚提升类	
	擂鼓村	其他类	是
	三渡水村	集聚提升类	是
	三坪村	集聚提升类	是

	汪家村	集聚提升类	
	西坡村	集聚提升类	是
	垭河村	集聚提升类	
	崖头村	特色保护类	
	竹林村	集聚提升类	
显龙镇	白崖村	集聚提升类	
	板凳村	其他类	
	川头村	集聚提升类	是
	老庄村	其他类	
	梁垭村	城郊融合类	
	聂沟村	其他类	是
	王堡村	集聚提升类	
	显龙村	城郊融合类	
	野林村	集聚提升类	是
	余滩村	集聚提升类	
兴化乡	红京村	其他类	
	红庙村	其他类	
	化垭村	其他类	
	槐树村	集聚提升类	是
	李家山村	其他类	
	柳树村	其他类	

	潘家村	其他类	是
	普陀村	其他类	
	树林村	集聚提升类	是
	文家沟村	集聚提升类	
	小计		
杨店镇	豆坪村	集聚提升类	是
	灵官殿村	特色保护类	
	石马坪村	集聚提升类	是
	土峰沟村	搬迁撤并类	
	夏家庄村	集聚提升类	
	颜家河村	集聚提升类	是
	杨店村	城郊融合类	
	郁家庄村	搬迁撤并类	
鱼池乡	蒲家湾村	集聚提升类	是
	乔河村	特色保护类	是
	上河村	集聚提升类	
	上滩村	集聚提升类	是
	双场村	集聚提升类	
	下滩村	集聚提升类	
云屏镇	常饮河村	其他类	
	大坪村	其他类	

	店子村	集聚提升类	是
	东河村	集聚提升类	
	广金坝村	集聚提升类	
	化坪村	其他类	
	黄各达村	集聚提升类	
	黄崖村	其他类	
	火地村	集聚提升类	是
	街道村	城郊融合类	是
	龙王庙村	特色保护类	
	炉坪村	集聚提升类	是
	棉老村	特色保护类	是
	庙湾村	集聚提升类	是
	皮良村	特色保护类	是
	松坪村	其他类	
	铁门村	集聚提升类	
	响水村	其他类	
	元山村	其他类	
	小计		
站儿巷镇	大山村	集聚提升类	
	冯河村	集聚提升类	
	高坪村	集聚提升类	

	管江河村	其他类	
	马庄村	集聚提升类	
	南坪村	其他类	
	任河村	其他类	
	三联村	其他类	
	太坝村	集聚提升类	
	崖角村	其他类	
	银杏村	集聚提升类	
	站儿巷村	城郊融合类	
张家乡	二郎坝村	搬迁撤并类	
	两当桥村	集聚提升类	
	太渠村	集聚提升类	是
	兴隆场村	其他类	
	张家村	集聚提升类	
左家乡	大庄村	集聚提升类	是
	蚂蚱河村	集聚提升类	是
	权坪村	集聚提升类	是
	左家村	特色保护类	是

附表 4：村级公共服务设施配置表

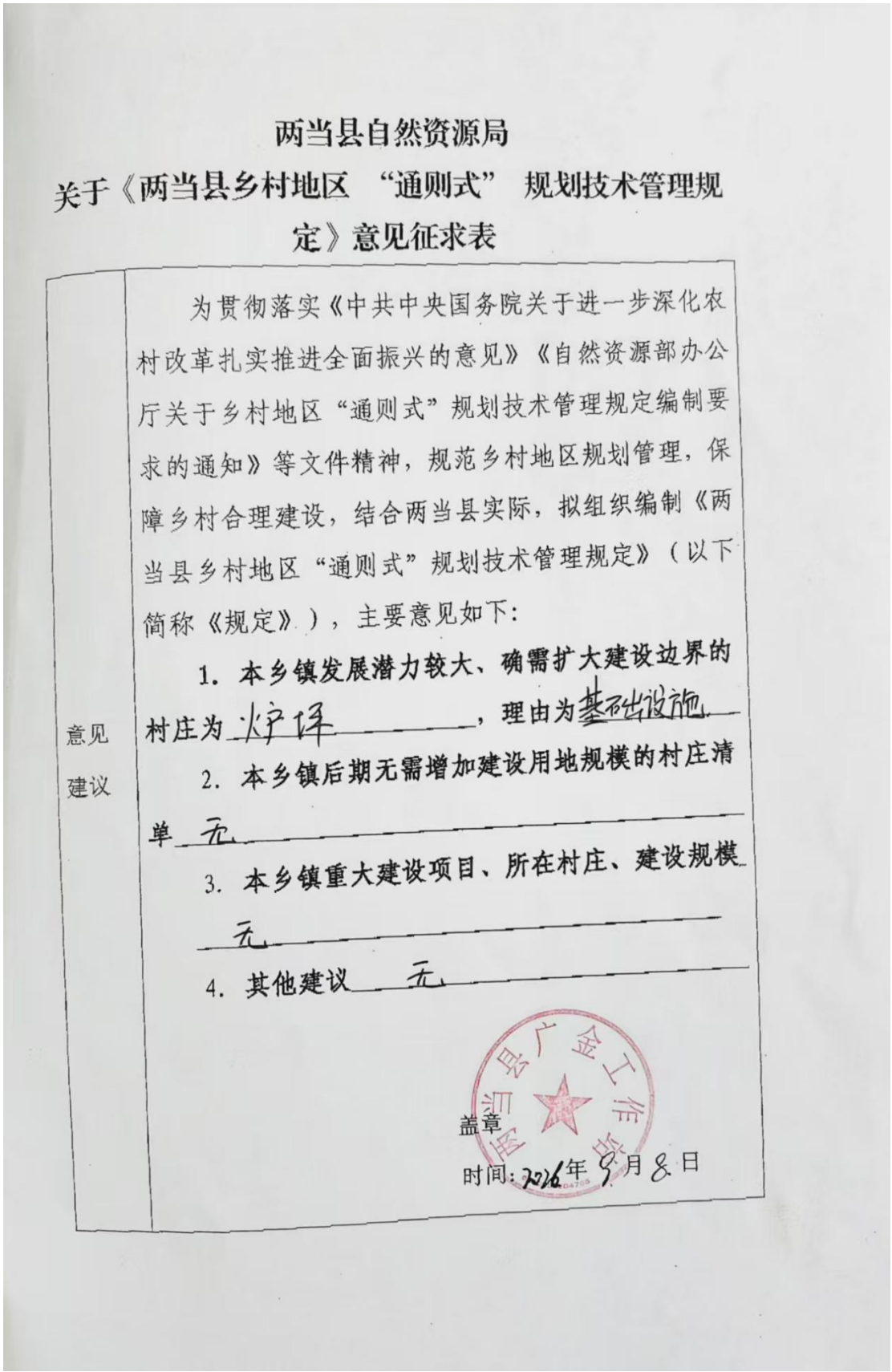
设施名称	核心建设指标	城郊融合类	集聚提升类	特色保护类	搬迁撤并类	其他类	备注
村党群服务中心（村委会）	中心村用地≥500 ㎡；一般村≥200 ㎡	●	●	●	○	●	可综合设置，整合村务、办事功能
村卫生室	建筑面积 100–200 ㎡，首层设独立出入口	●	●	●	○	●	多村可联合设置
老年人日间照料中心（老年活动室）	建筑面积 200–300 ㎡，首层	●	●	●	–	○	提供日托、文娱、简单保健
文化活动室	建筑面积 200–300 ㎡	●	●	●	–	○	可与党群中心合建
农家书屋	独立阅览功能，宜综合设置	●	●	●	–	○	
幼儿园 / 托儿所	25 人以下用地 400–800 ㎡；＞3 班≥2120 ㎡；层数≤3 层	●	○	○	–	–	邻近村庄集中共建，满足冬至日照≥3h
红白喜事厅	宜综合设置	○	●	●	–	○	结合村庄活动中心布置
特色民俗活动点	建筑面积约 600 ㎡	○	○	●	–	–	特色保护类村庄重点配置
健身广场	用地≥400 ㎡，配各类健身器材	●	●	●	○	●	可结合绿地、晒坝复合建设
便民农家店（含快递收发）	建筑面积 120–250 ㎡	●	●	●	○	○	提供日用零售、快递代收代

设施名称	核心建设指标	城郊融合类	集聚提升类	特色保护类	搬迁撤并类	其他类	备注
							发
金融电信服务点	宜综合设置	○	○	○	–	–	宣传、代理基础金融业务
村务室	建筑面积 100– 200 ㎡	●	●	●	○	○	建房申请、计生、农技等办事
物流配送点（电商、农产品收发）	宜村口综合设置	○	●	○	–	○	服务农产品出村、电商直播
村级客运站点 / 公交站点	宜独立占地	●	●	●	○	○	满足村民出行
公共厕所	结合广场、党群点布置，禁止水源上游	●	●	●	○	●	旅游型村庄提升建设标准

附表 5：村级公共服务设施配置表

设施名称	核心建设指标	城郊融合类	集聚提升类	特色保护类	搬迁撤并类	其他类	备注
给水供水设施	水源水质达标，高地设蓄水池	●	●	●	●	●	搬迁撤并保障基本饮水安全
生活污水处理设施	近郊优先纳管网；集中村建小型设施；散户采用化粪池 / 生态滤池	●	●	●	○	○	处理出水严禁直排水体；化粪池距供水设施 > 30m
垃圾收集点	分类密闭收集	●	●	●	●	●	
垃圾转运站	与居住建筑防护距离 ⩾ 8m	●	○	○	–	–	村庄配收集点
公共消防设施	连片木构村落配微型消防站；有管网配消火栓；无管网设置消防取水点	●	●	●	○	○	充分利用山塘、山泉作为消防水源
供电配电设施	配电房布置村庄边角，避开人居核心区	●	●	●	●	●	
通信广播电视设施	基站优先制高点，杆线规整，有条件管线下地	●	●	●	●	●	消除飞线、私拉乱接
化粪池（户用 / 公共）	远离饮用水源，无害化粪污消纳还田	●	●	●	●	●	新建农房同步建设
建筑垃圾处置场	远离人居、水源地	○	○	○	–	–	乡镇统筹布局，村级不独立新建

第十二章 附件



两当县自然资源局

关于《两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定》意见征求表

意见建议

为贯彻落实《中共中央国务院关于进一步深化农村改革扎实推进全面振兴的意见》《自然资源部办公厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》等文件精神，规范乡村地区规划管理，保障乡村合理建设，结合两当县实际，拟组织编制《两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定》（以下简称《规定》），主要意见如下：

1. 本乡镇发展潜力较大、确需扩大建设边界的村庄为 火炉坪 ，理由为 基础设施 。

2. 本乡镇后期无需增加建设用地规模的村庄清单 无 。

3. 本乡镇重大建设项目、所在村庄、建设规模 无 。

4. 其他建议 无 。

盖章

时间：2026年 9月 8日

两当县自然资源局
关于《两当县乡村地区 “通则式” 规划技术管理规定》意见征求表

意见建议	为贯彻落实《中共中央国务院关于进一步深化农村改革扎实推进全面振兴的意见》《自然资源部办公厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》等文件精神，规范乡村地区规划管理，保障乡村合理建设，结合两当县实际，拟组织编制《两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定》（以下简称《规定》），主要意见如下： **1. 本乡镇发展潜力较大、确需扩大建设边界的村庄为** 无，**理由为** 无 **2. 本乡镇后期无需增加建设用地规模的村庄清单** 蚂蚱河新村 **3. 本乡镇重大建设项目、所在村庄、建设规模** 无 **4. 其他建议** 无 盖章 时间：2026年9月7日

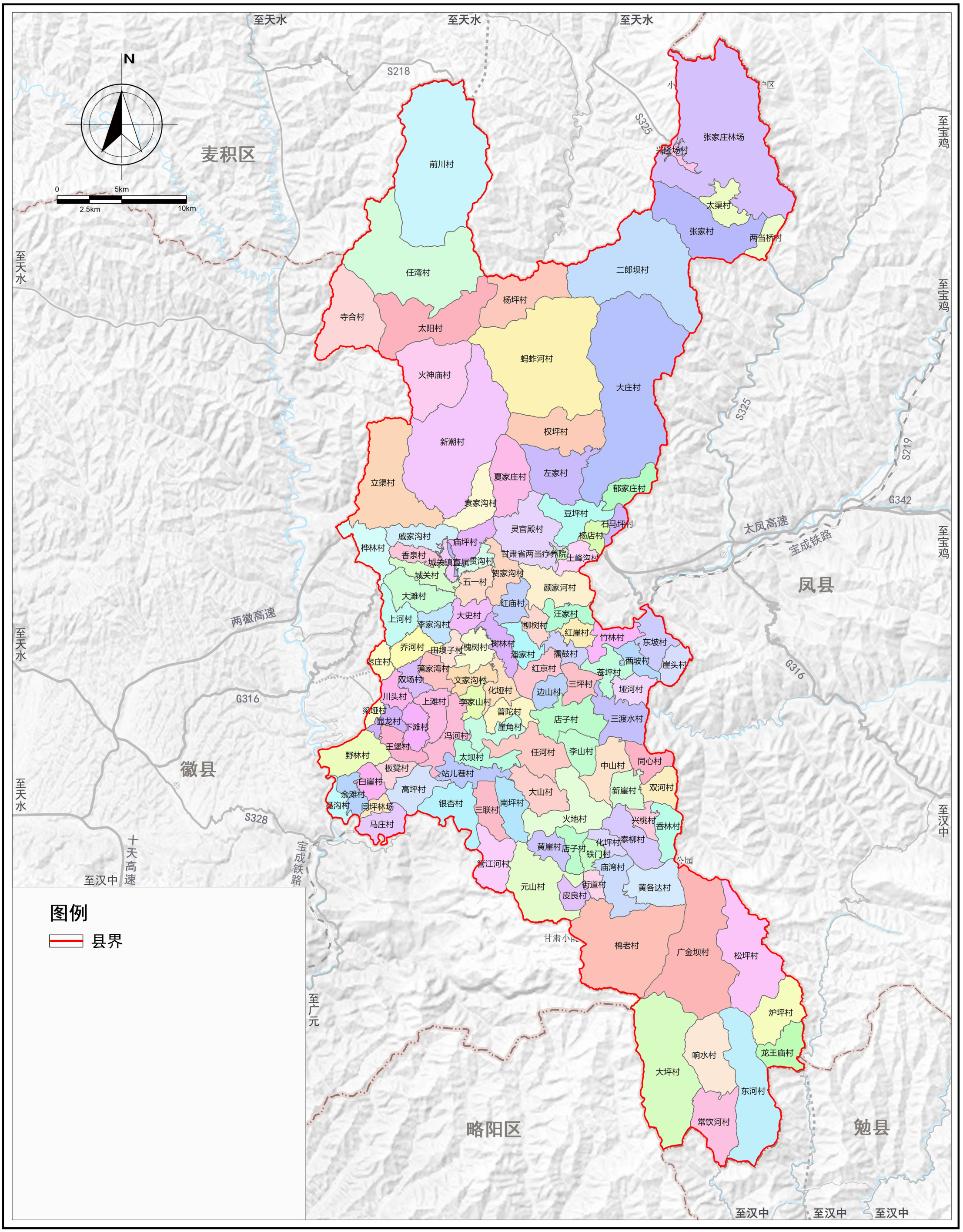
第十三章 附图

1. 县域村庄布局图
2. 县域乡镇分布图
3. 县域耕地和永久基本农田保护红线图
4. 县域生态保护红线图
5. 县域城镇开发边界图
6. 县域底线管控图
7. 县域历史文化保护图
8. 城关镇底线管控图
9. 杨店镇底线管控图
10. 站儿巷镇底线管控图
11. 西坡镇底线管控图
12. 显龙镇底线管控图
13. 云屏镇底线管控图
14. 左家乡底线管控图
15. 鱼池乡底线管控图
16. 兴化乡底线管控图
17. 张家乡底线管控图
18. 泰山乡底线管控图
19. 金洞乡底线管控图
20. 村庄农房风貌引导图一

21. 村庄农房风貌引导图二
22. 村庄农房风貌引导图三
23. 新增地块图则样式
24. 两当县金洞乡前川村重点地块图则
25. 两当县杨店镇夏家庄村重点地块图则
26. 两当县城关镇城关村重点地块图则
27. 两当县鱼池乡上河村重点地块图则
28. 两当县西坡镇汪家村重点地块图则
29. 两当县西坡镇边山村重点地块图则
30. 两当县西坡镇垭河村重点地块图则
31. 两当县站儿巷镇三联村重点地块图则
32. 两当县兴化乡化垭村重点地块图则
33. 两当县泰山乡李家山村重点地块图则

两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

县域村庄布局图

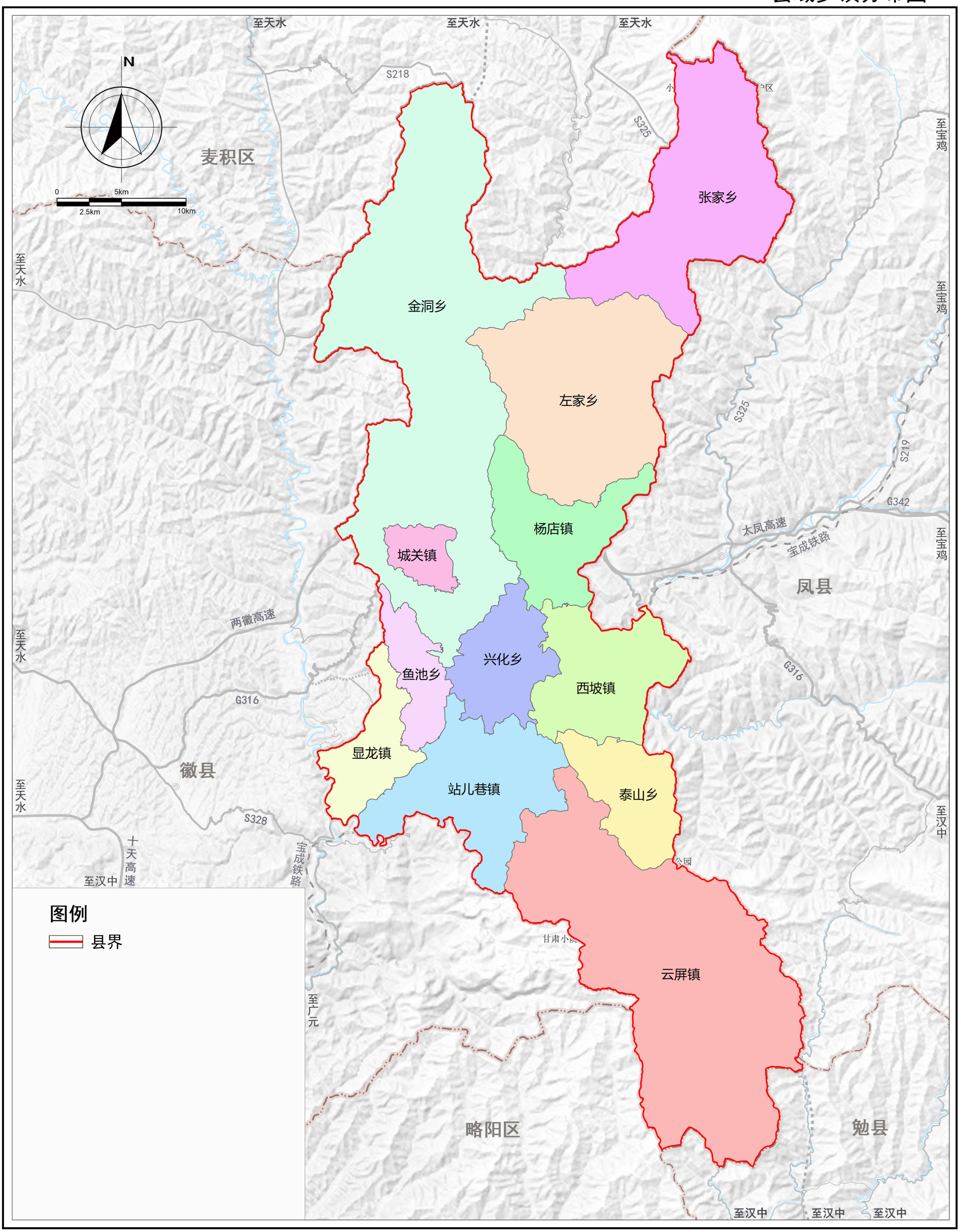


图例

县界

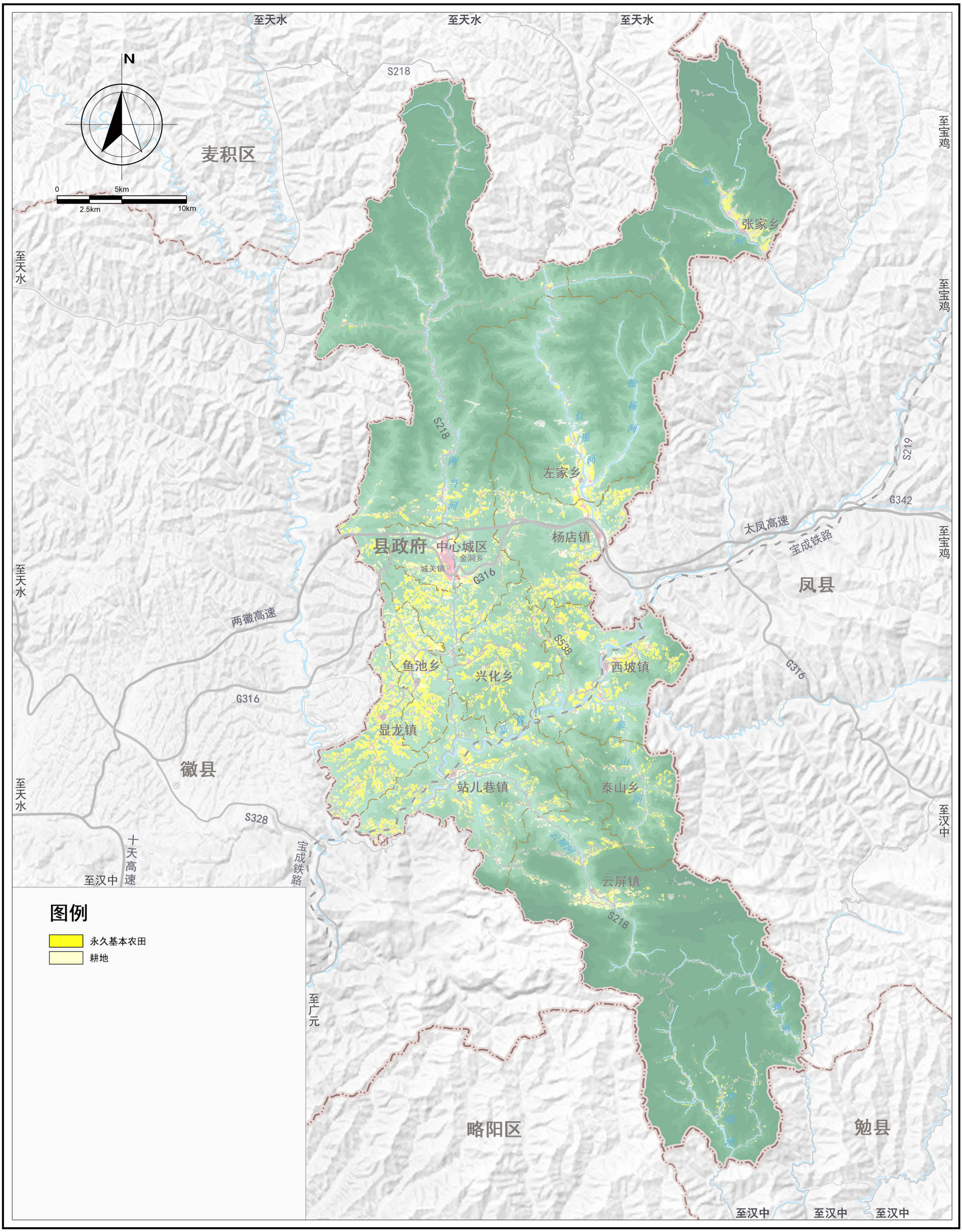
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

县域乡镇分布图



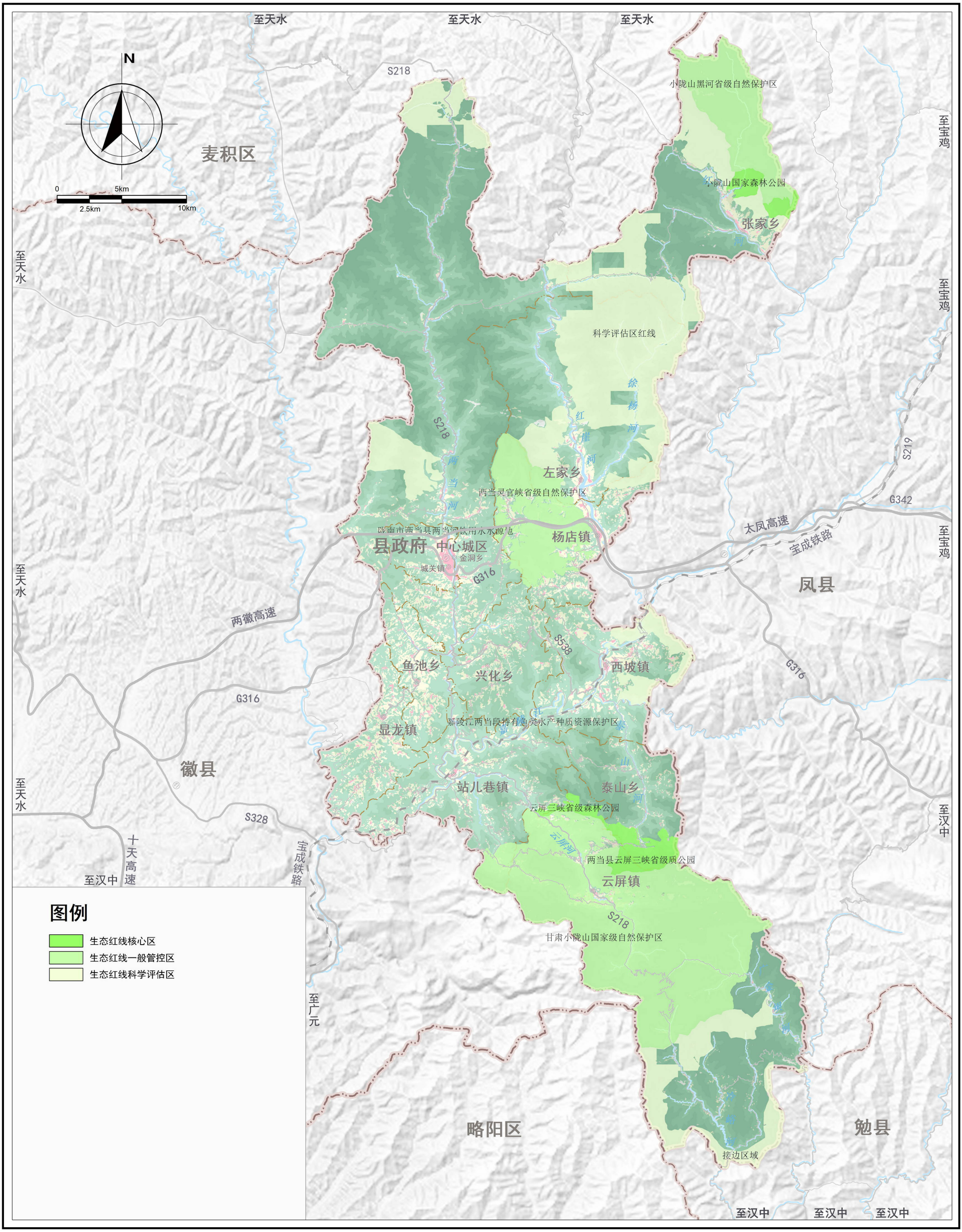
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

县域耕地和永久基本农田保护红线图



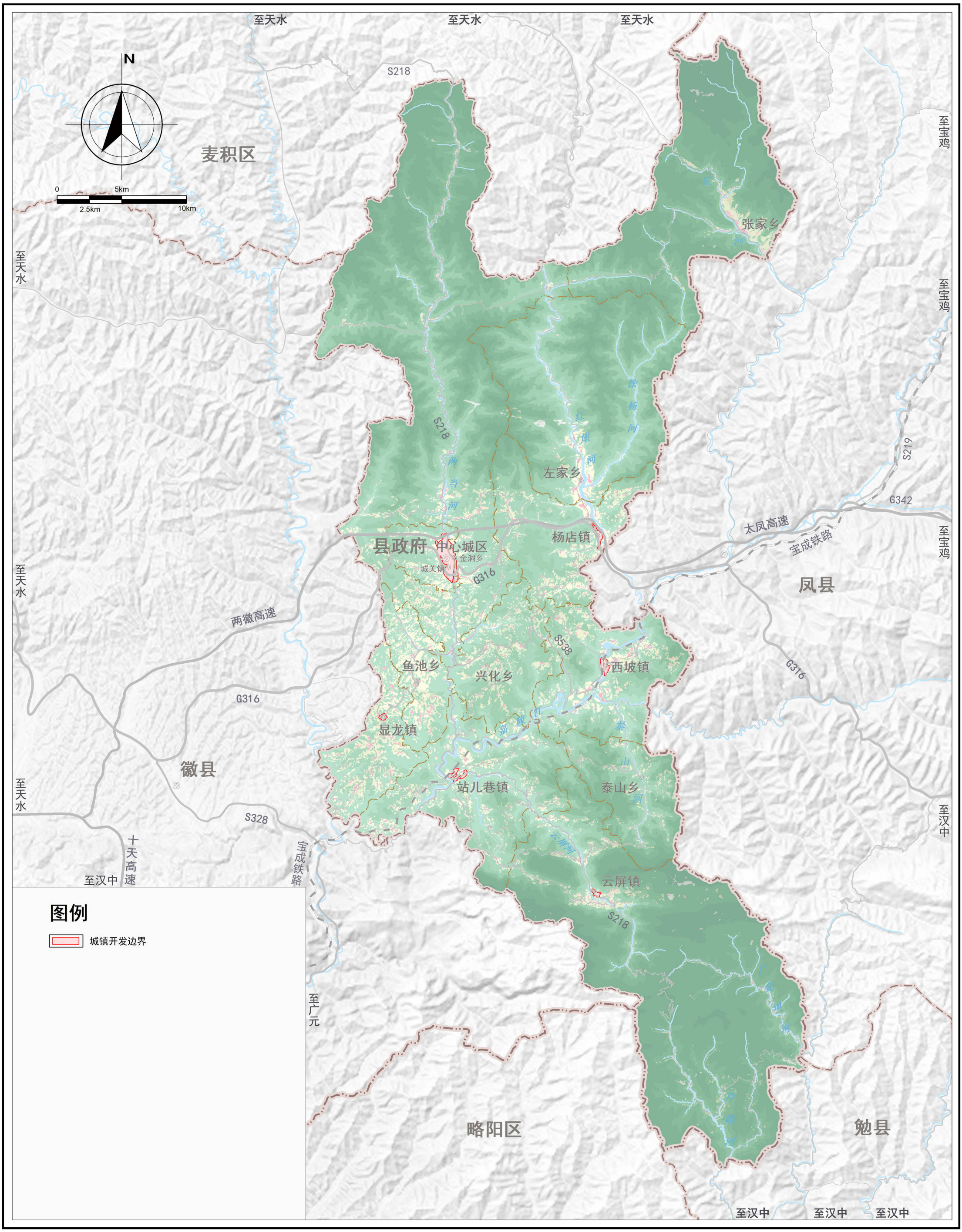
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

县域生态保护红线图



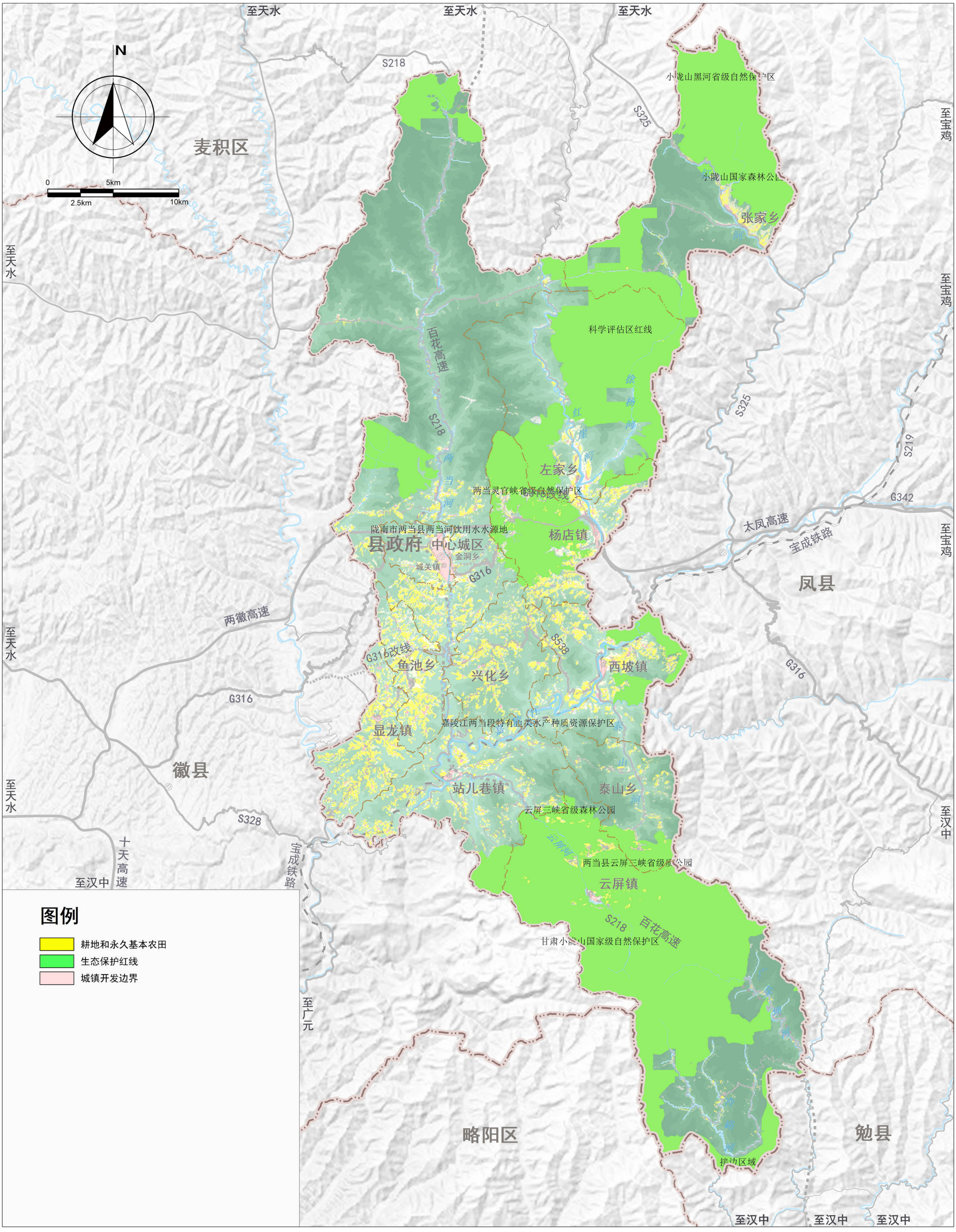
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

县域城镇开发边界图



两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

县域国土空间控制线规划图

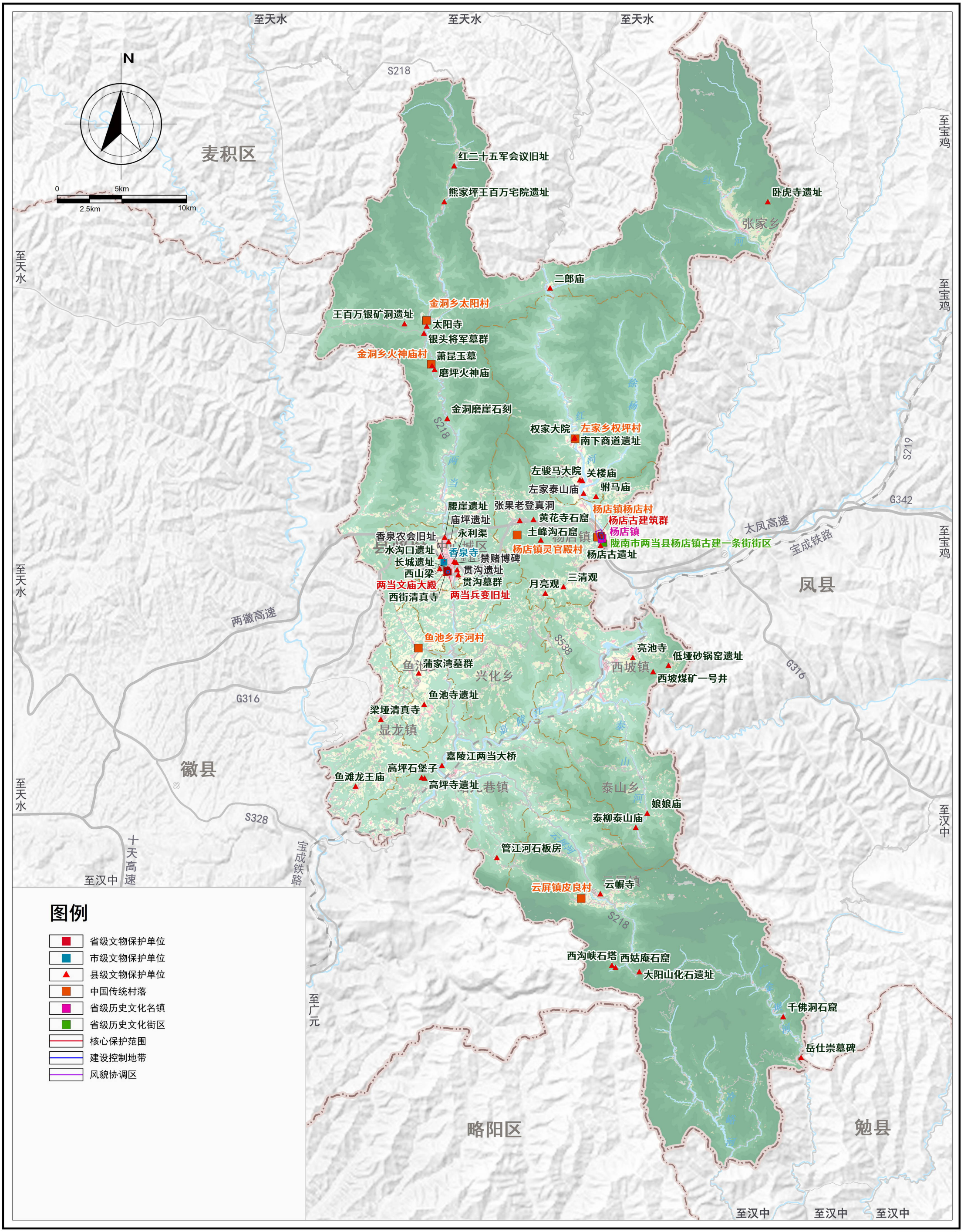


图例

- 耕地和永久基本农田
- 生态保护红线
- 城镇开发边界

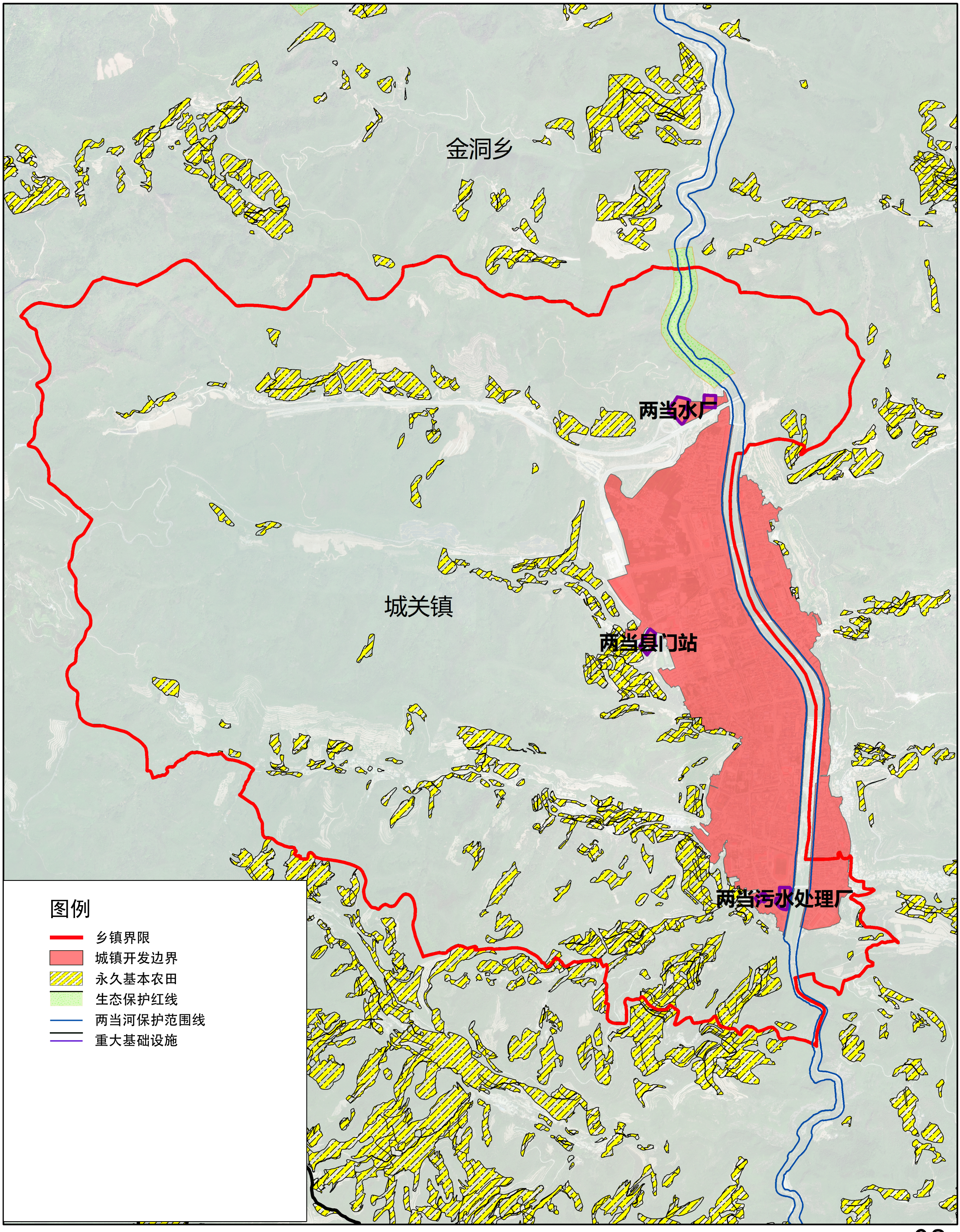
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

县域历史文化保护线规划图



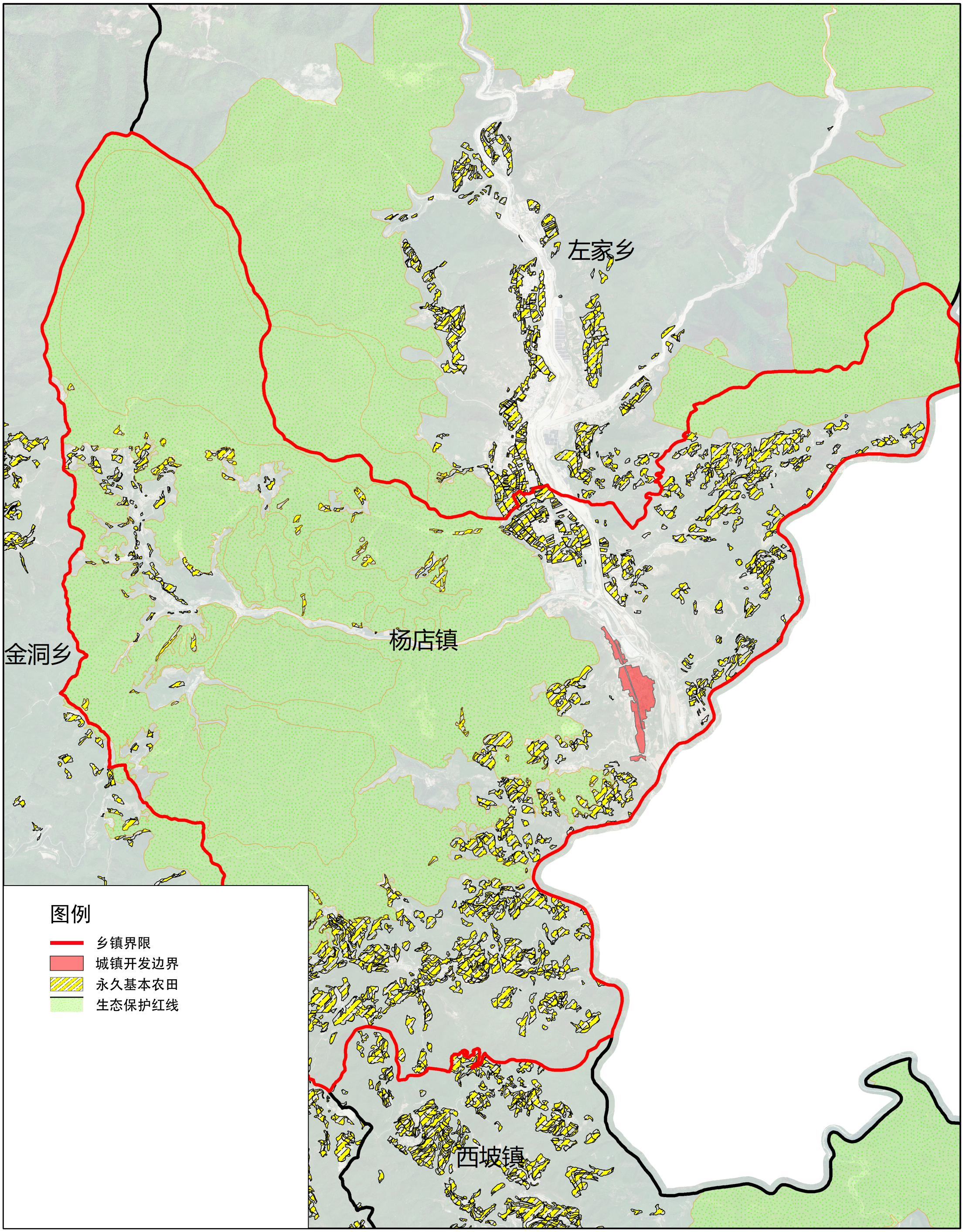
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

城关镇底线管控图



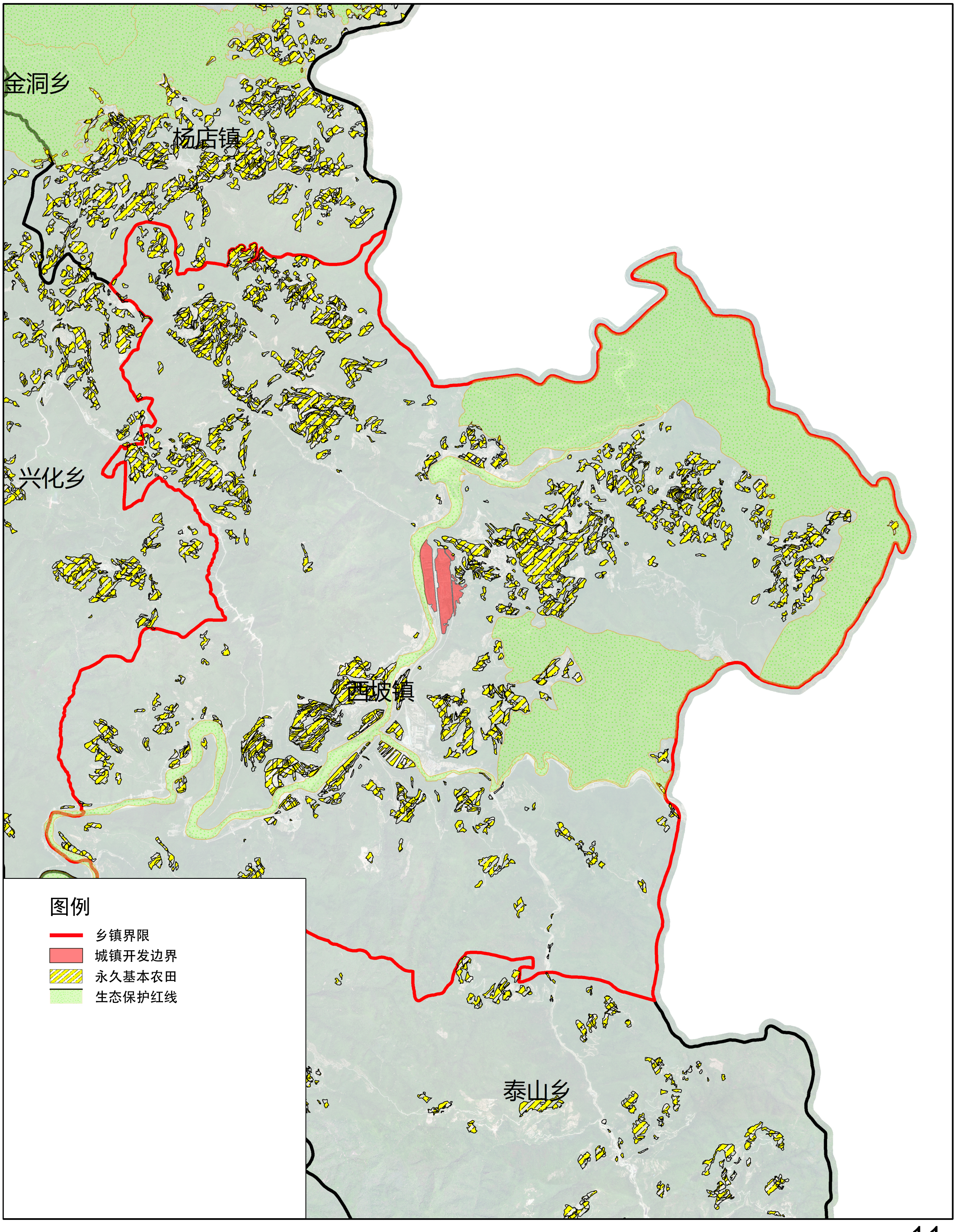
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

杨店镇底线管控图



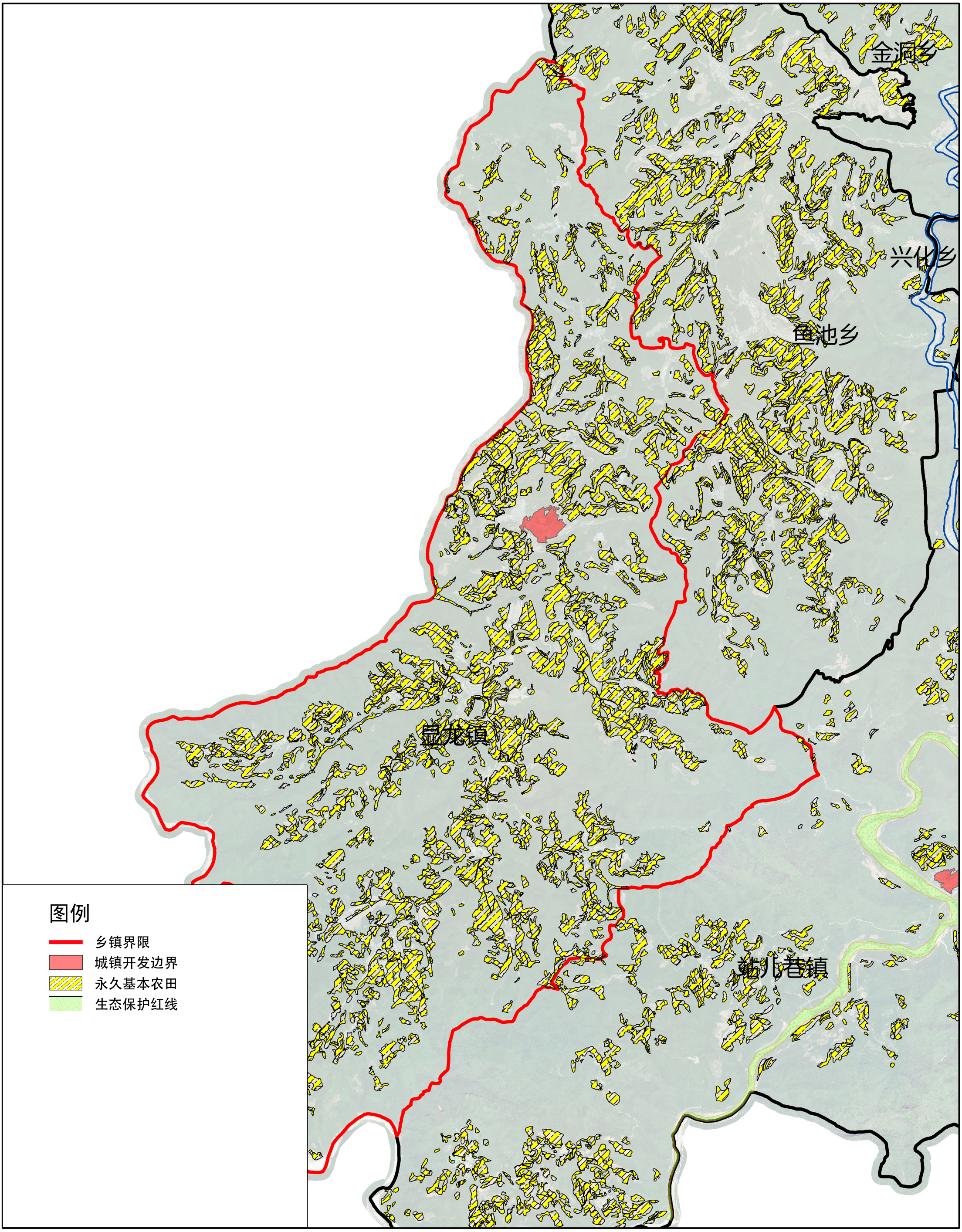
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

西坡镇底线管控图



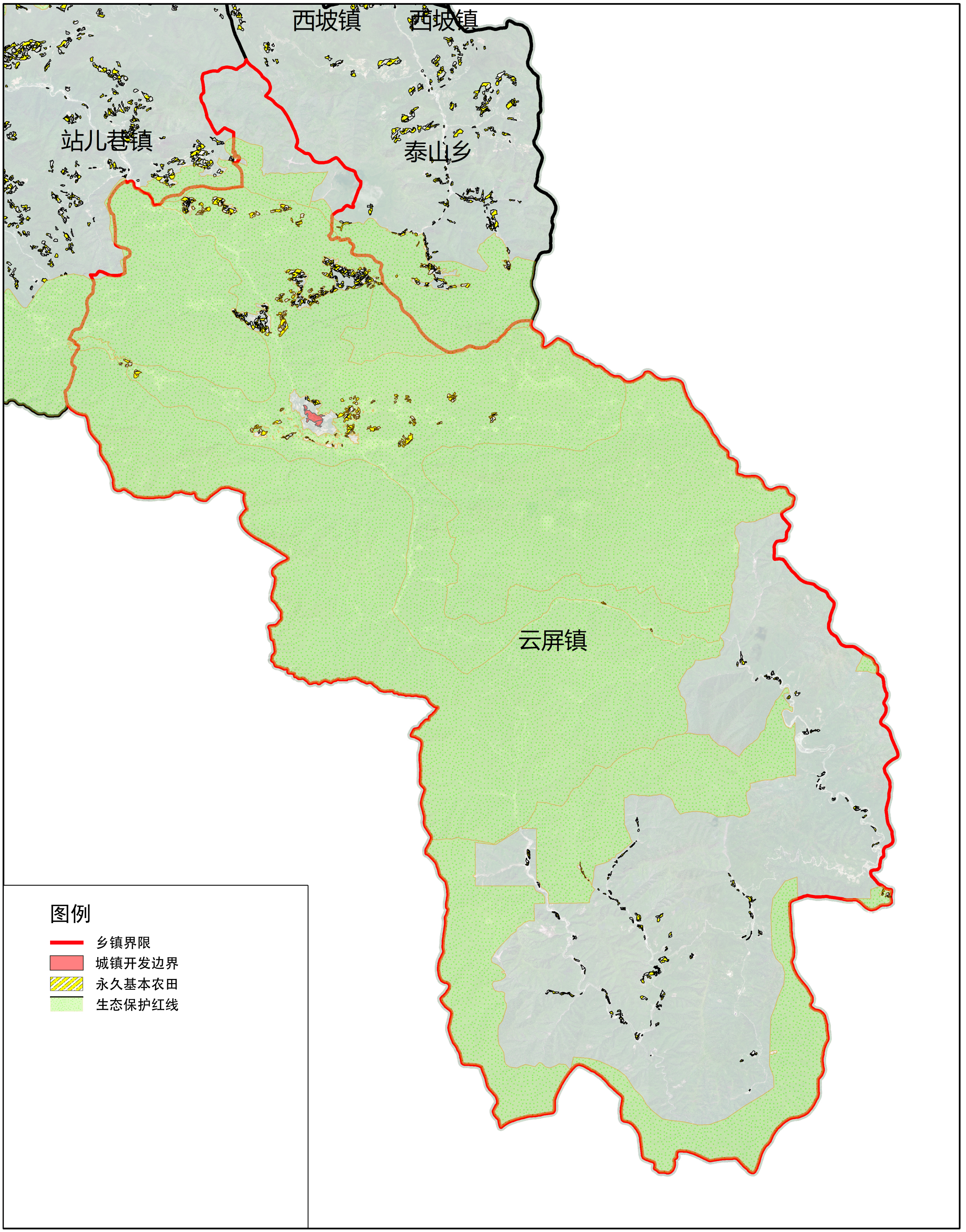
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

显龙镇底线管控图



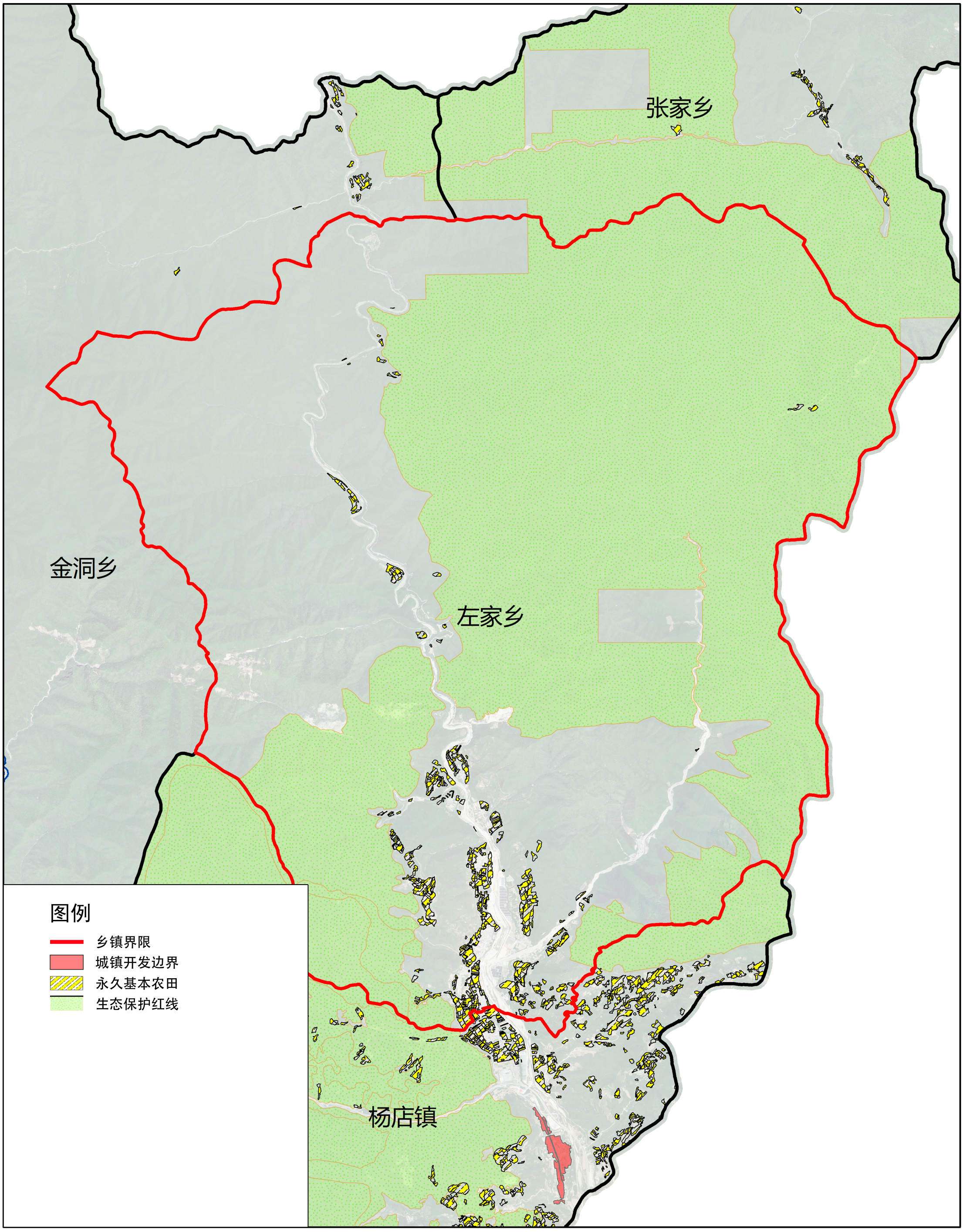
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

云屏镇底线管控图



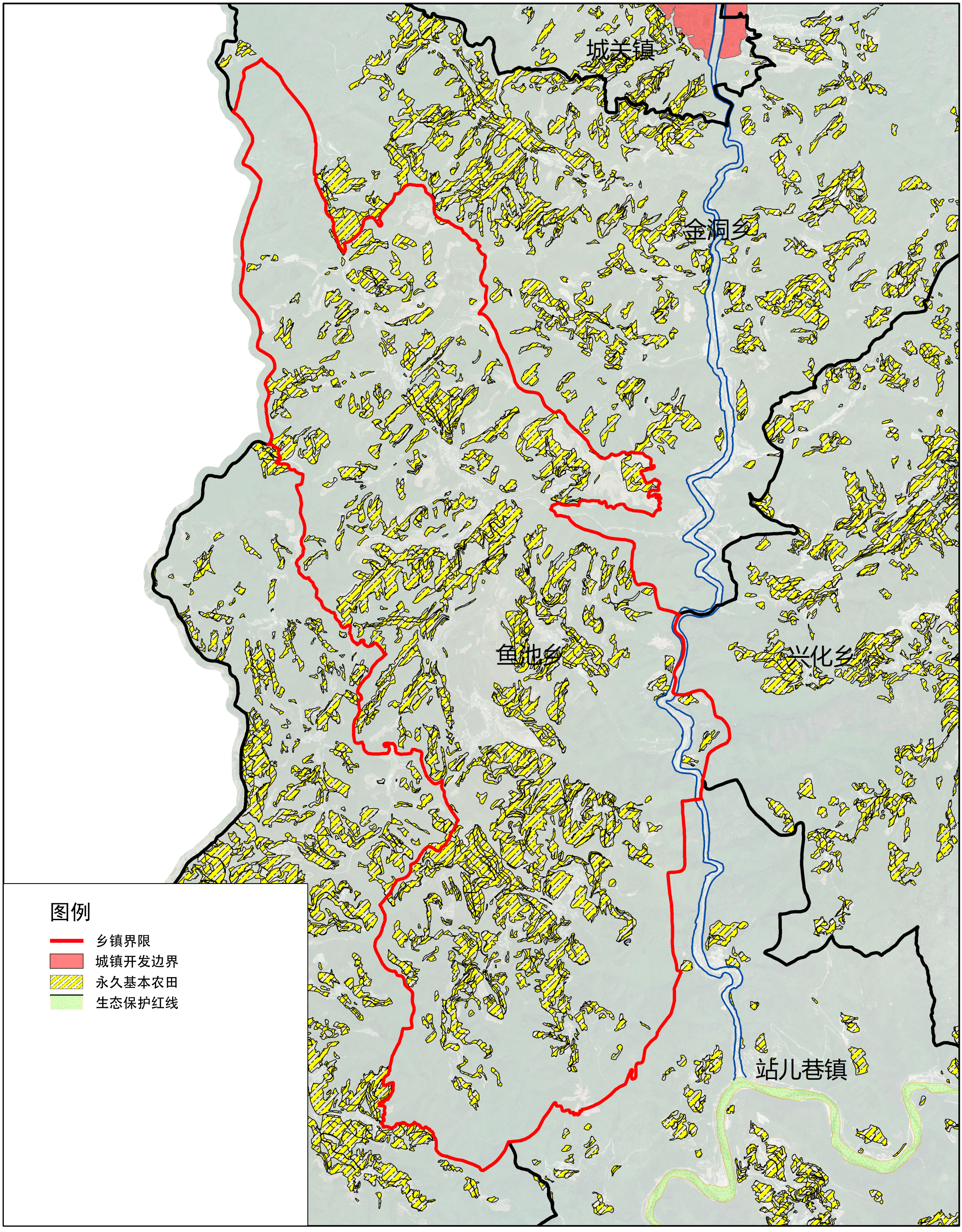
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

左家乡底线管控图



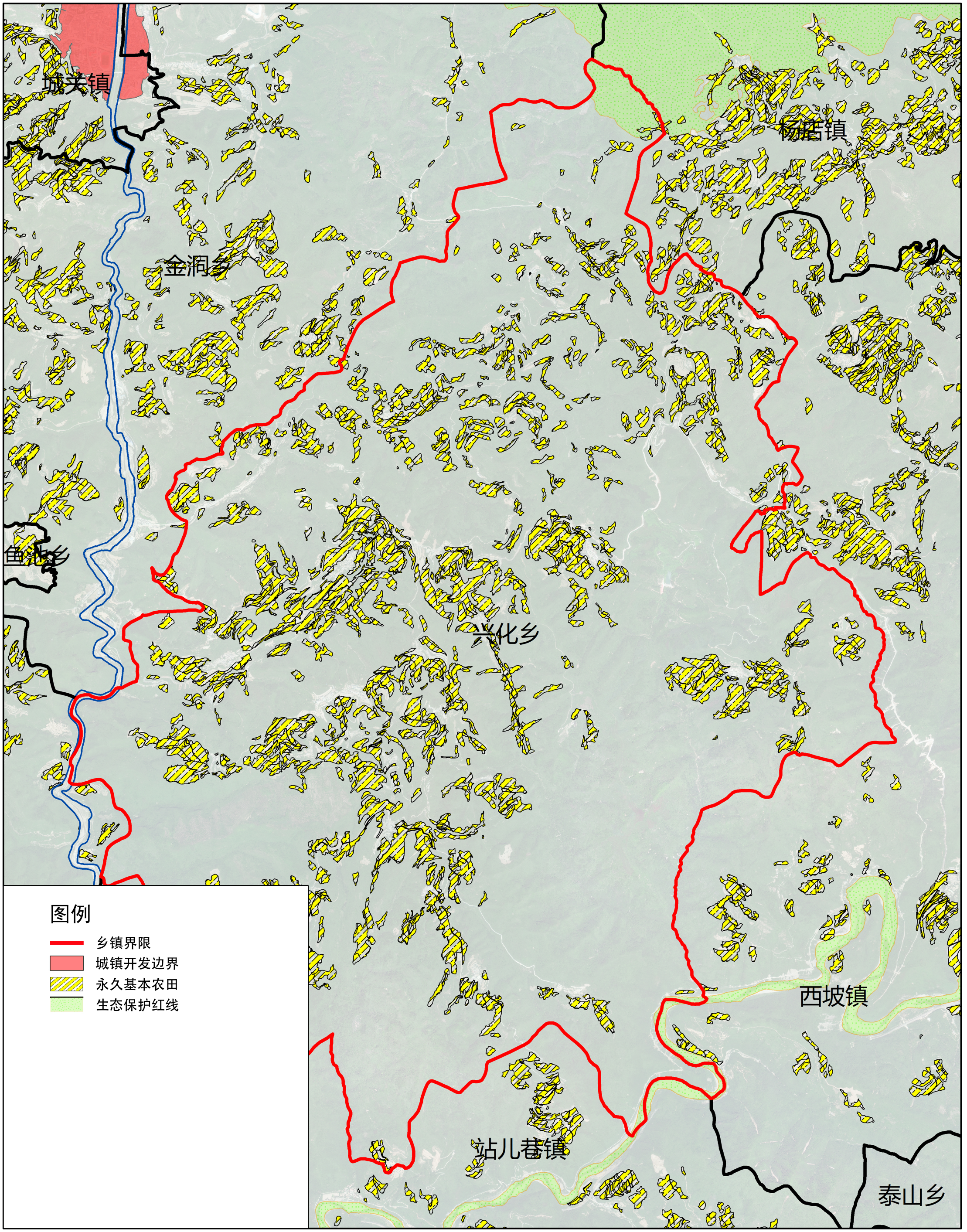
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

鱼池乡底线管控图



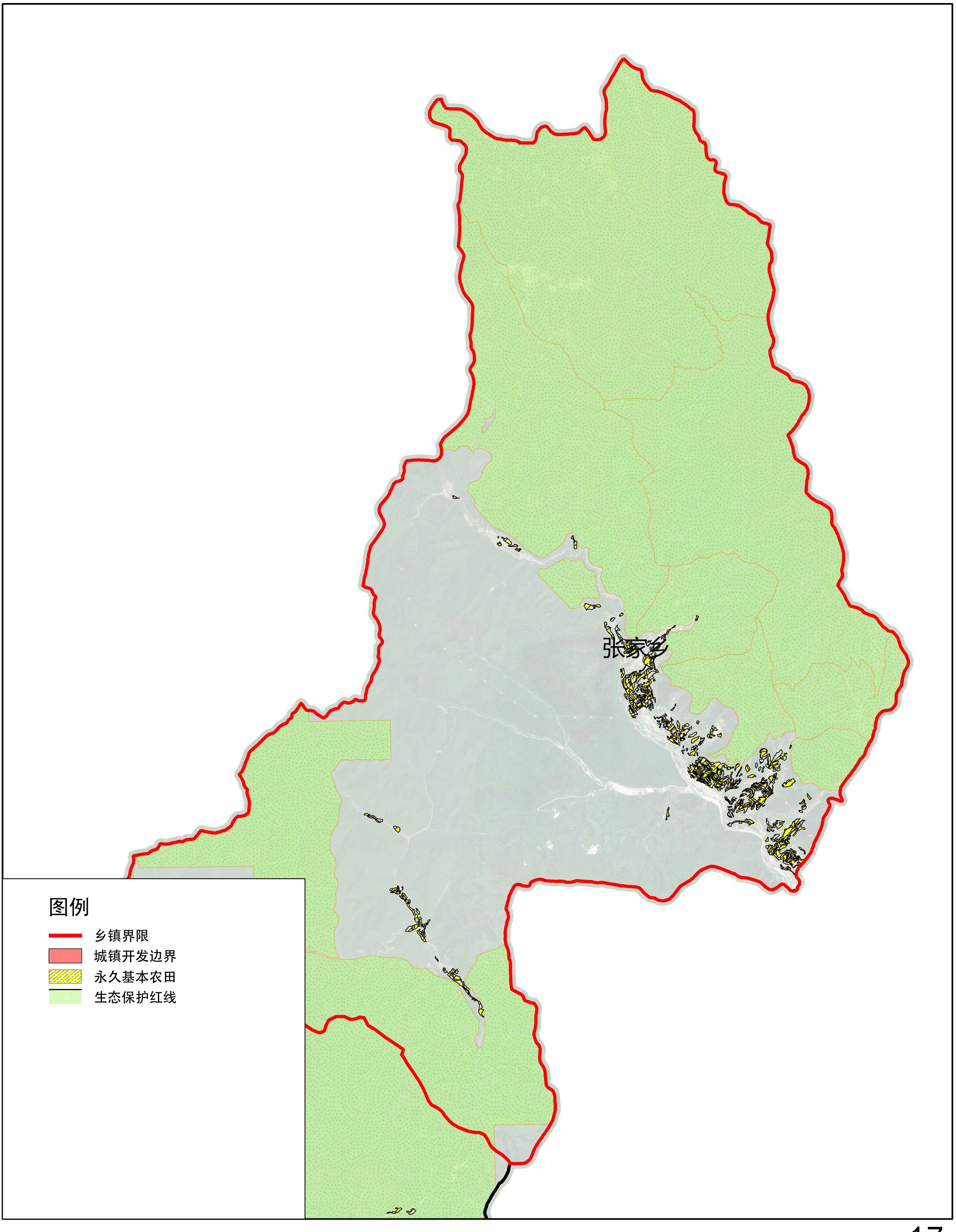
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

兴化乡底线管控图



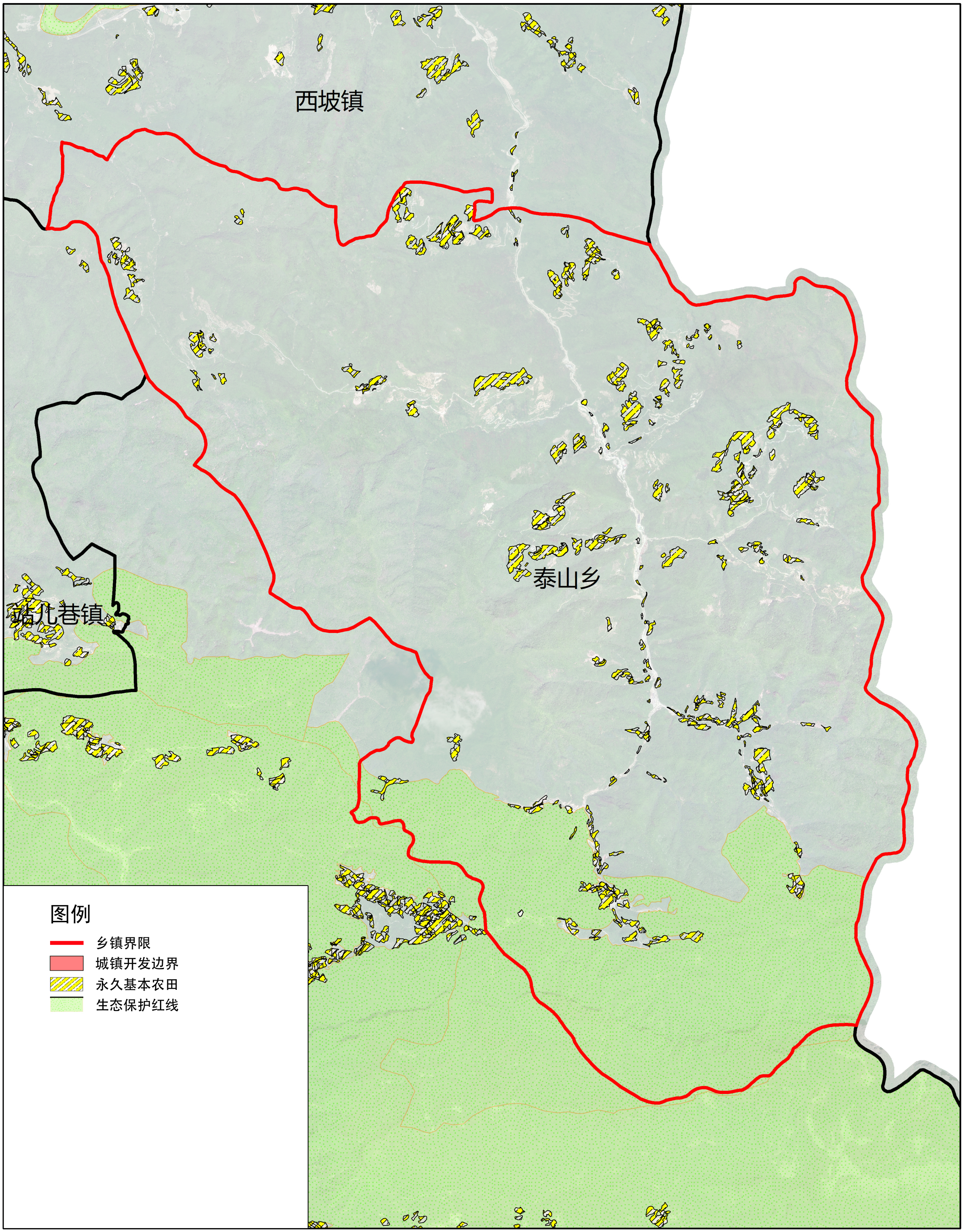
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

张家乡底线管控图



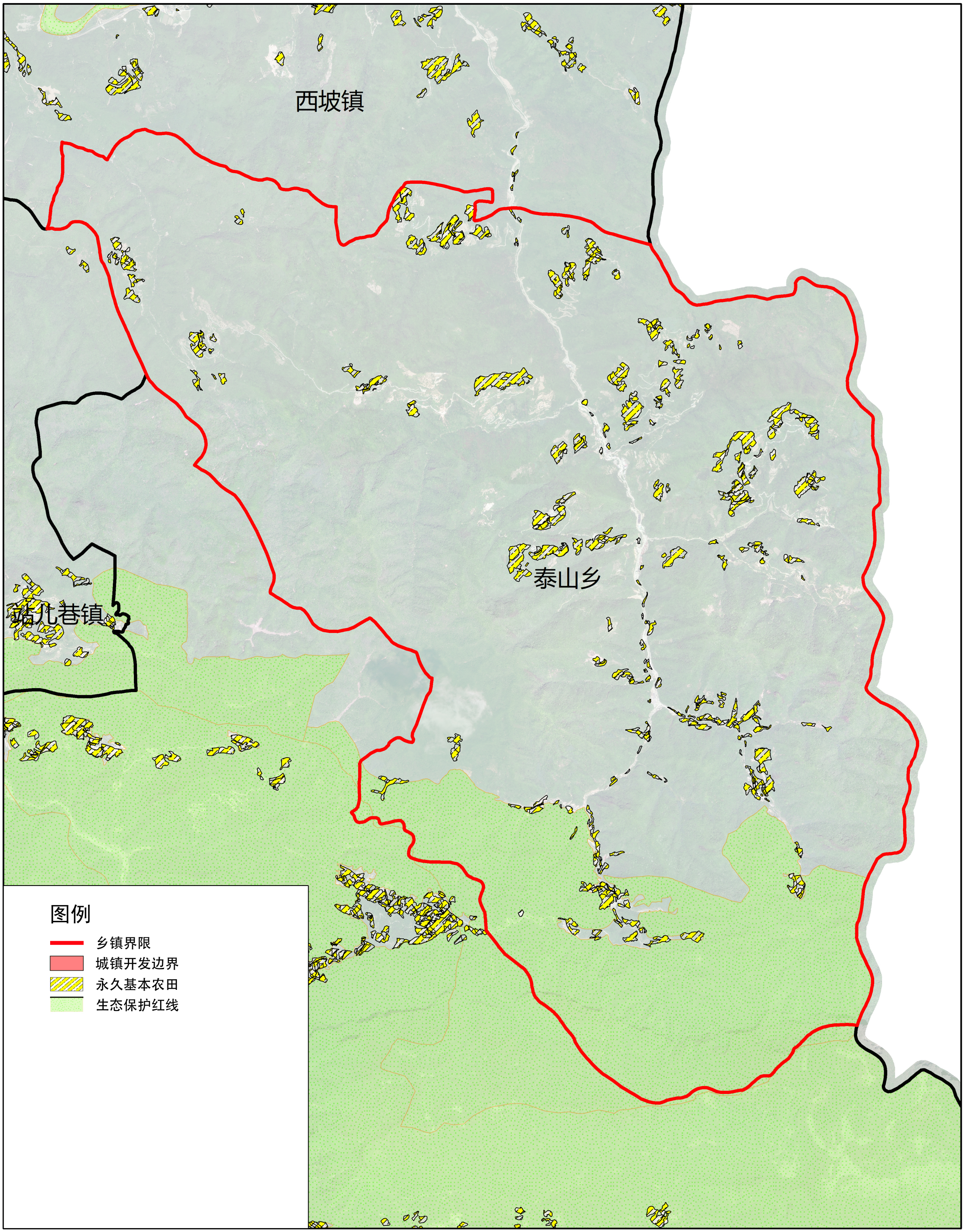
两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

泰山乡底线管控图



两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

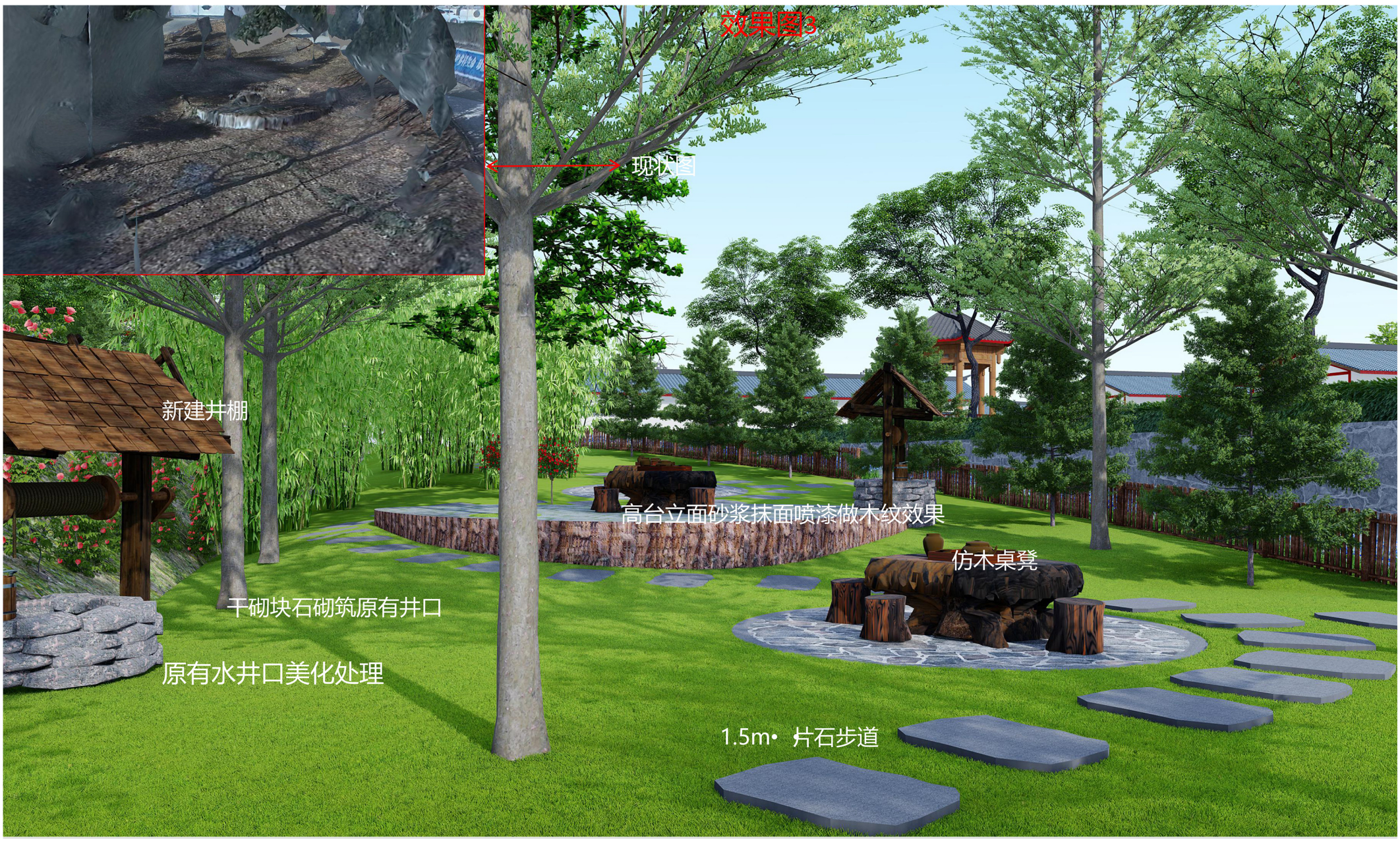
金洞乡底线管控图



两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

村庄农房风貌引导图二





两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

村庄农房风貌引导图一





两当县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

村庄农房风貌引导图三



改造前



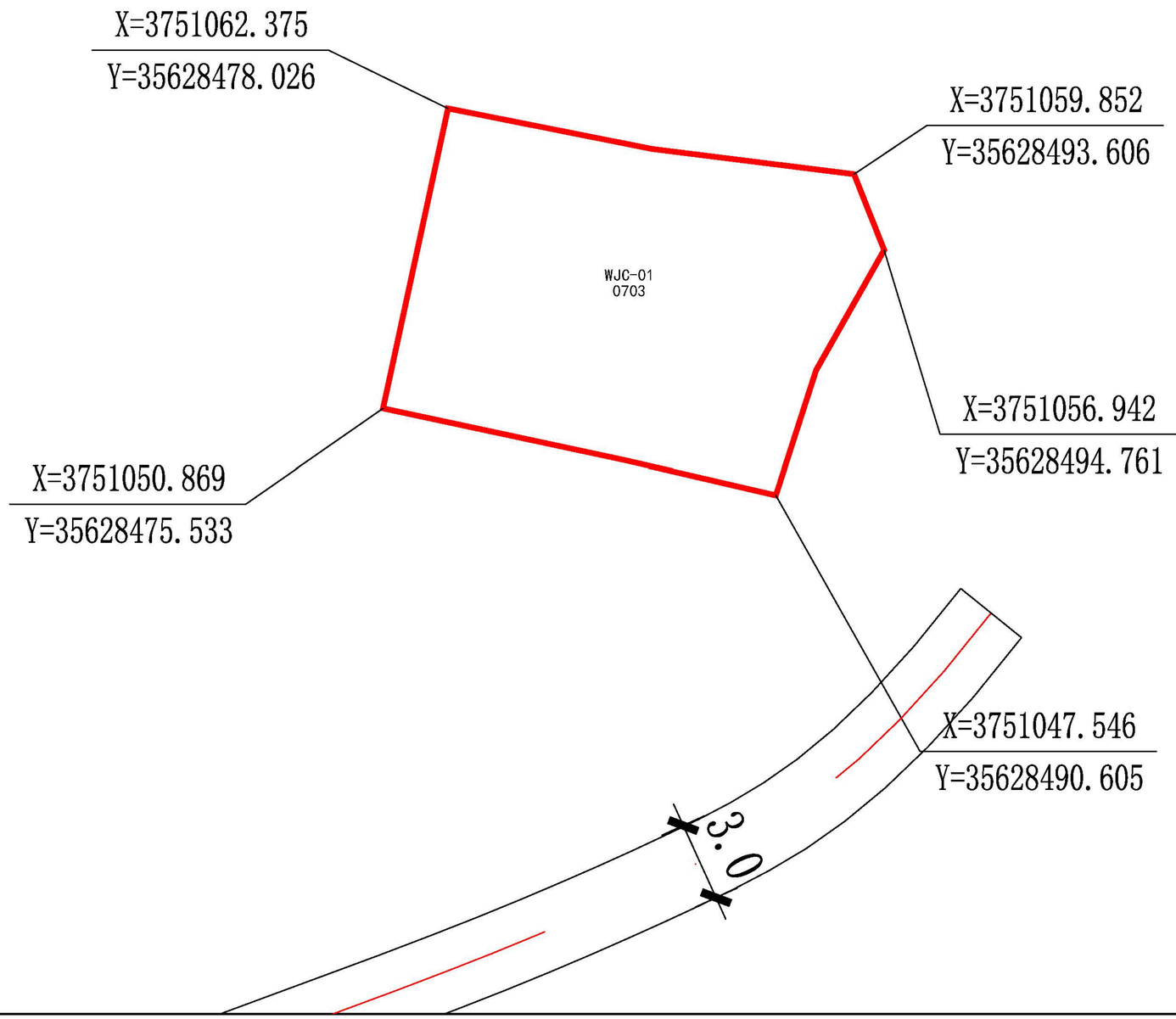
改造后



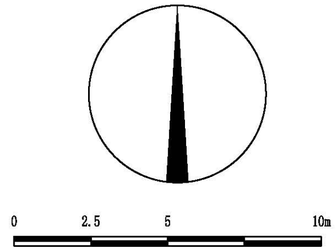
改造前



改造后



指北针与比例尺



建设用地管控表

土地使用			建设强度				建筑建造					行为活动		备注
								建筑退距						
地块编号	地类代码	地类名称	用地面积㎡	容积率	建筑密度%	绿地率%	建筑限高m	东	南	西	北	停车活动	开口方位	
WJC-01	0703	农村宅基地	196.59	–	–	–	≤8m	–	–	–	–	院落地面	–	新增宅基地

图例

- 用地边界
- WJC-01 地块编号
- 道路
- X=3752180.236 Y=35628205.069 控制点坐标
- 0703 用地性质
- 3.0 道路宽度

建设管控与风貌引导

建设管控:

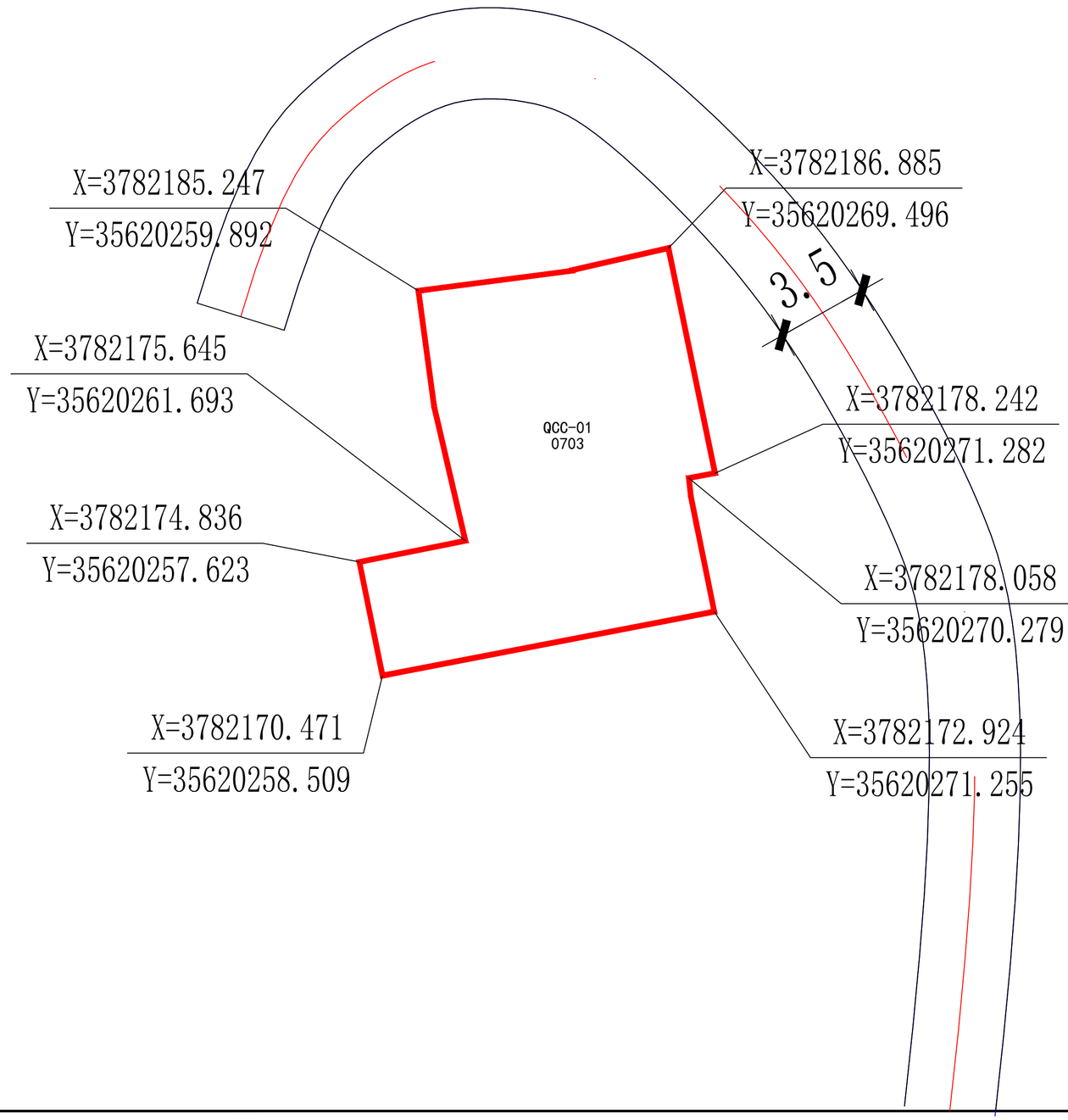
1. 管控指标说明:本地块图则中，土地使用性质、用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高、配套设施的种类、规模为规定性指标，强制性内容，禁止开口路段、交通出入口方位等为规定性指标，其余建筑风格、建筑色彩为指导性内容。
2. 村庄建设用地管控:村庄建设用地原则上不突破2020年国土变更调查现状村庄用地规模和用地范围。
3. 建筑建设管控:宅基地建筑高度≤8米，不超过2层。
4. 建筑退道路管控:村庄主要道路两侧重建建筑物距道路外缘不小于3米。

风貌引导:

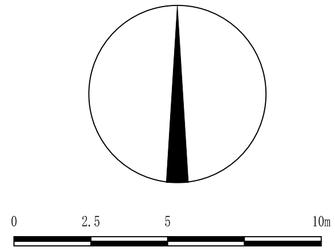
建筑屋面材料优先选用青灰、深灰、深褐、黑土色等低饱和度、哑光乡土色系材料。禁止使用亮蓝、亮红、亮黄等高饱和亮色彩钢瓦、彩钢板屋面。确需临时使用彩钢材质的，必须采用深色哑光饰面，与整体风貌统一。

新增地块图则样式

两当县××（乡）镇××村重点地块图则



指北针与比例尺



建设用地管控表

土地使用			建设强度				建筑建造					行为活动		备注
地块编号	地类代码	地类名称	用地面积㎡	容积率	建筑密度%	绿地率%	建筑限高m	建筑退距				停车活动	开口方位	
								东	南	西	北			
QCC-01	0703	农村宅基地	152.31	–	–	–	≤8	–	–	–	–	院落地面	–	新增宅基地

图例

	用地边界	X=3782180.226 Y=35620265.069	控制点坐标
QCC-01	地块编号	0703	用地性质
	道路	3.5	道路宽度

建设管控与风貌引导

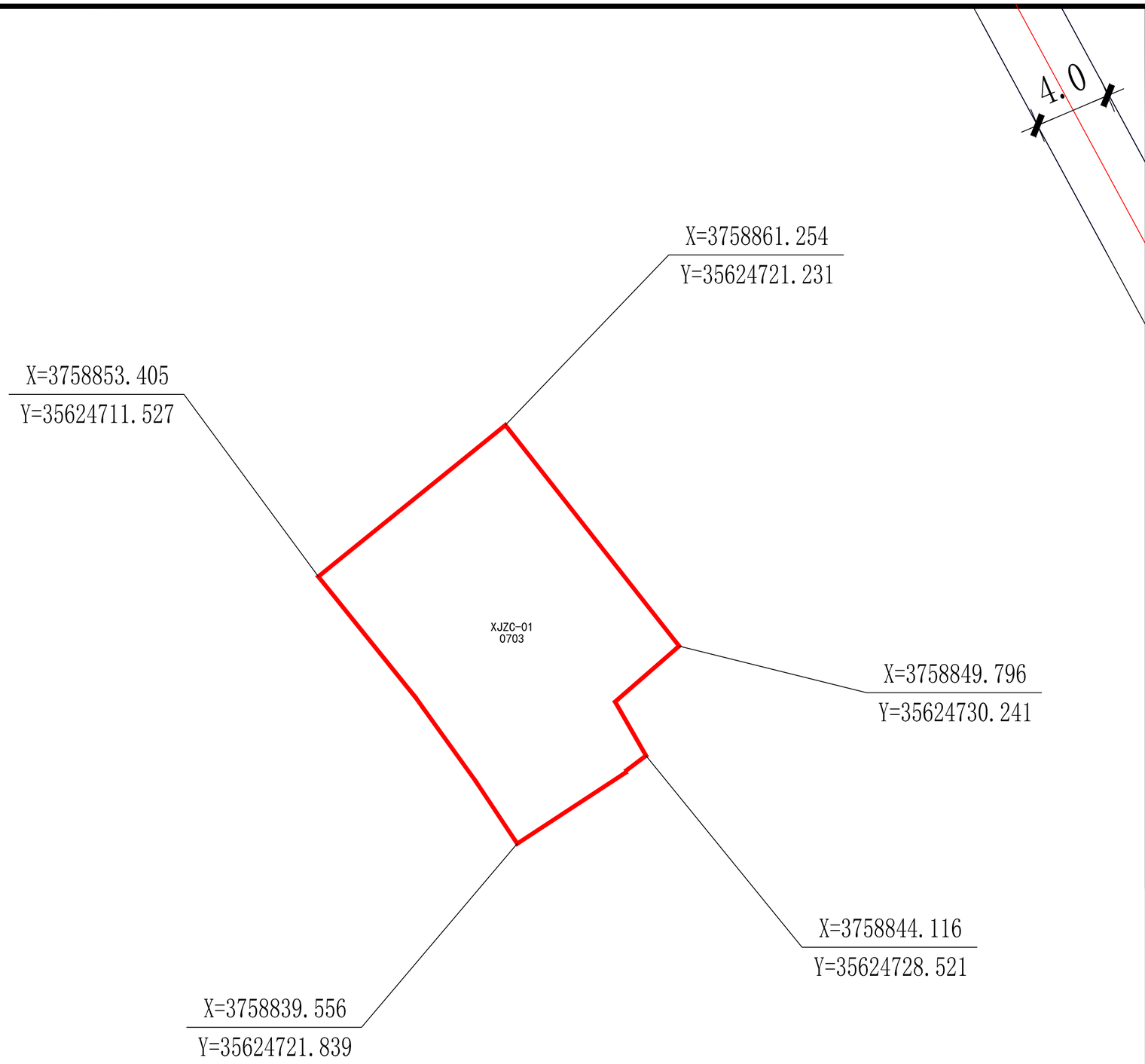
建设管控:

1. 管控指标说明:本地块图则中，土地使用性质、用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高、配套设施的种类、规模为规定性指标，强制性内容，禁止开口路段、交通出入口方位等为规定性指标，其余建筑风格、建筑色彩为指导性内容。
2. 村庄建设用地管控:村庄建设用地原则上不突破2020年国土变更调查现状村庄用地规模和用地范围。
3. 建筑建设管控:宅基地建筑高度≤8米，不超过2层。
4. 建筑退道路管控:村庄主要道路两侧重建建筑物距道路外缘不小于3米。

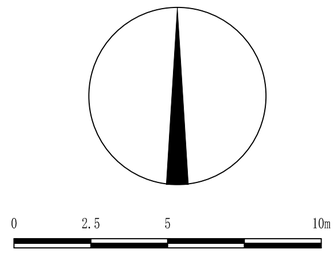
风貌引导:

建筑屋面材料优先选用青灰、深灰、深褐、黑土色等低饱和度、哑光乡土色系材料。禁止使用亮蓝、亮红、亮黄等高饱和亮色彩钢瓦、彩钢板屋面。确需临时使用彩钢材质的，必须采用深色哑光饰面，与整体风貌统一。

两当县金洞乡前川村重点地块图则



指北针与比例尺



建设用地管控表

土地使用			建设强度				建筑建造					行为活动		备注
								建筑退距						
地块编号	地类代码	地类名称	用地面积㎡	容积率	建筑密度%	绿地率%	建筑限高m	东	南	西	北	停车活动	开口方位	
XJZC-01	0703	农村宅基地	207.52	–	–	–	≤8	–	–	–	–	院落地面	–	新增宅基地

图例

- 用地边界
- XJZC-01 地块编号
- 道路
- X:3767180.236 Y:35602035.869 控制点坐标
- 0703 用地性质
- 4.0 道路宽度

建设管控与风貌引导

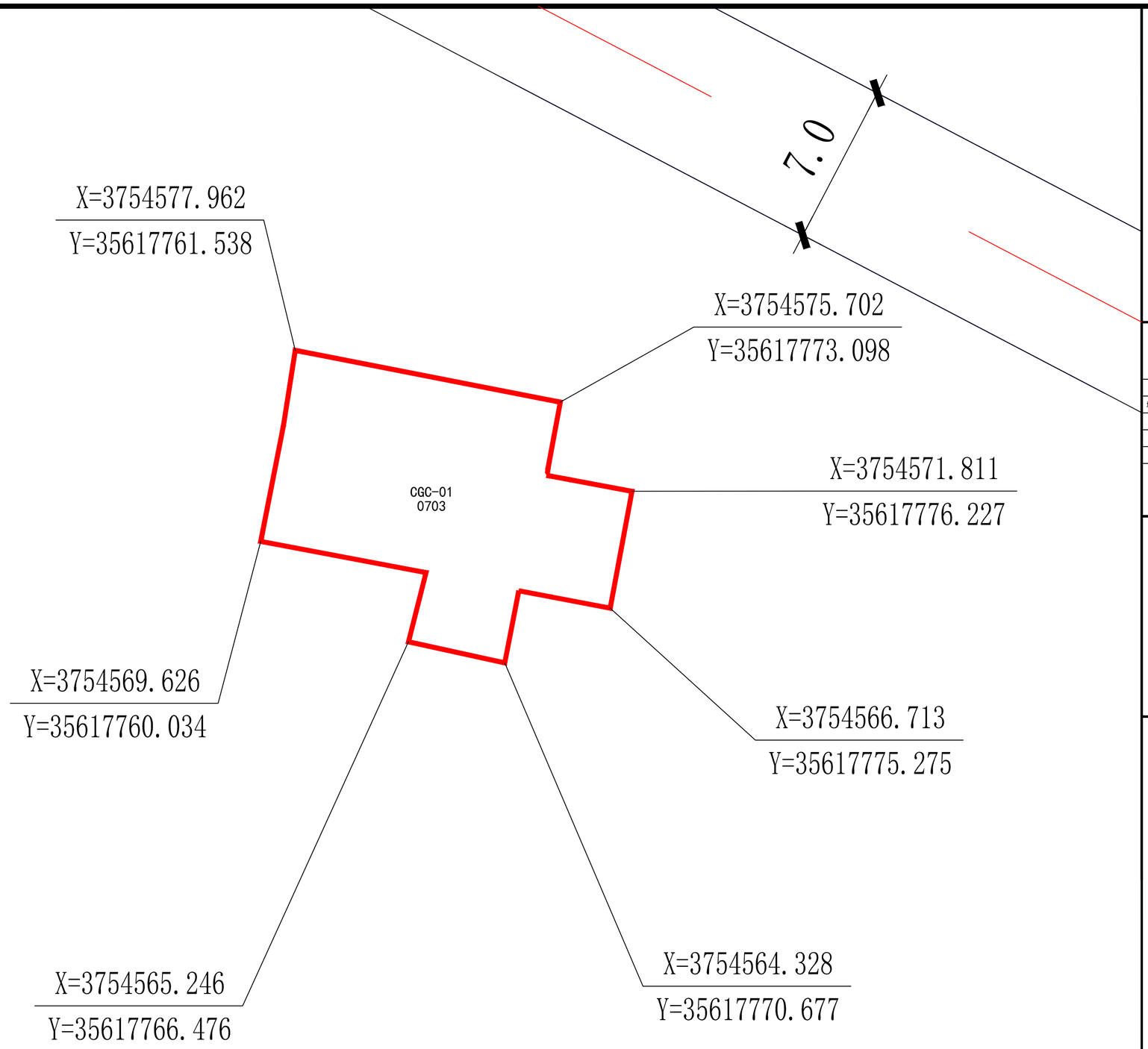
建设管控:

1. 管控指标说明:本地块图则中，土地使用性质、用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高、配套设施的种类、规模为规定性指标，强制性内容，禁止开口路段、交通出入口方位等为规定性指标，其余建筑风格、建筑色彩为指导性内容。
2. 村庄建设用地管控:村庄建设用地原则上不突破2020年国土变更调查现状村庄用地规模和用地范围。
3. 建筑建设管控:宅基地建筑高度≤8米，不超过2层。
4. 建筑退道路管控:村庄主要道路两侧重建建筑物距道路外缘不小于3米。

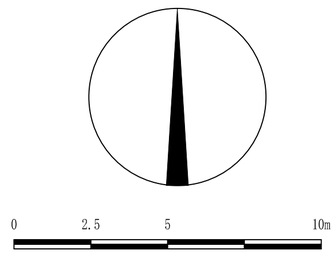
风貌引导:

建筑屋面材料优先选用青灰、深灰、深褐、黑土色等低饱和度、哑光乡土色系材料。禁止使用亮蓝、亮红、亮黄等高饱和亮色彩钢瓦、彩钢板屋面。确需临时使用彩钢材质的，必须采用深色哑光饰面，与整体风貌统一。

两当县杨店镇夏家庄村重点地块图则



指北针与比例尺



建设用地管控表

土地使用			建设强度				建筑建造					行为活动		备注
地块编号	地类代码	地类名称	用地面积㎡	容积率	建筑密度%	绿地率%	建筑限高m	建筑退距				停车活动	开口方位	
								东	南	西	北			
CGC-01	0703	农村宅基地	131.78	–	–	–	≤8	–	–	–	–	院落地面	–	新增宅基地

图例

	用地边界	X=3782180.226 Y=35620305.069	控制点坐标
CGC-01	地块编号	0703	用地性质
	道路	7.0	道路宽度

建设管控与风貌引导

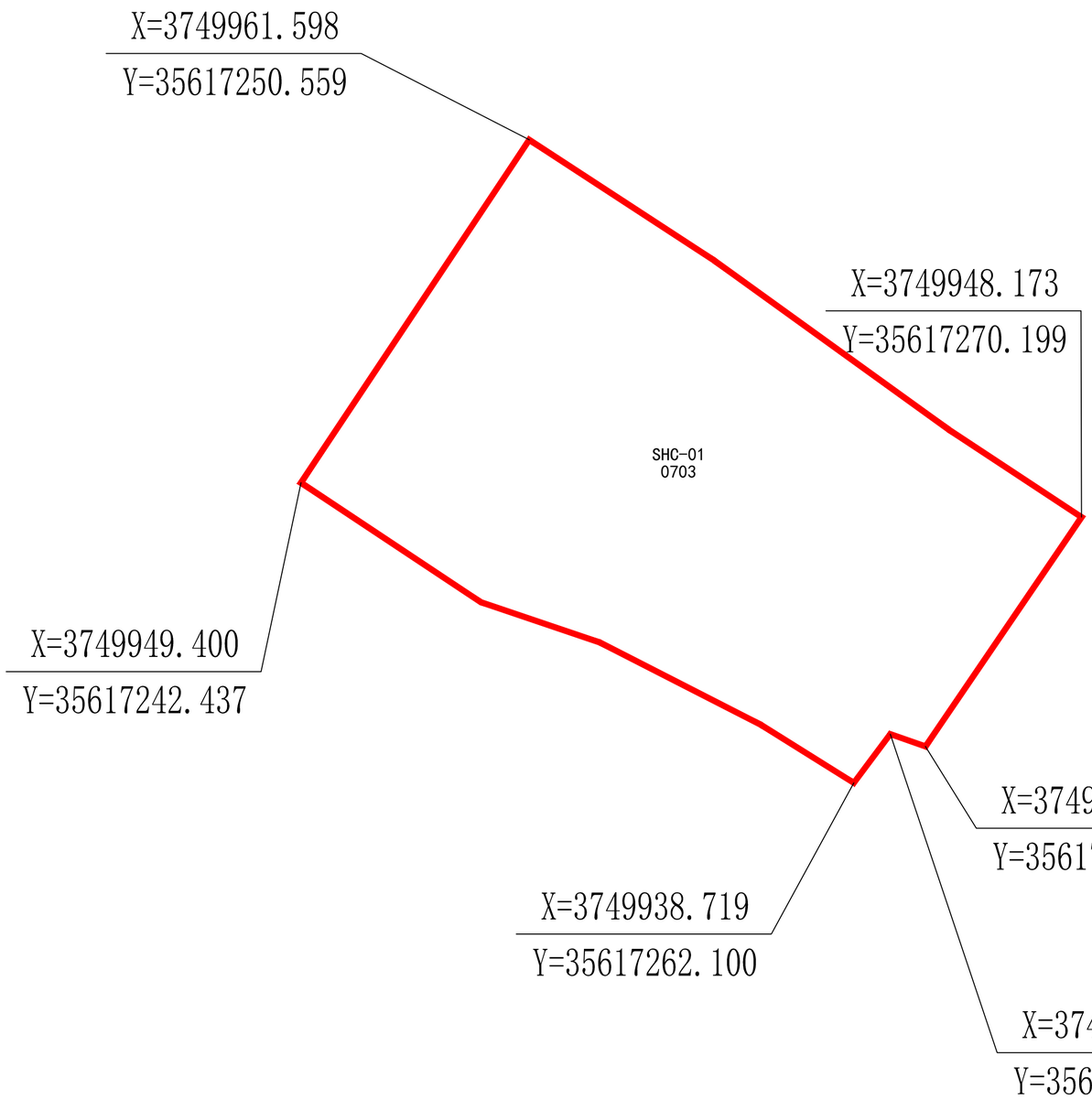
建设管控:

1. 管控指标说明:本地块图则中，土地使用性质、用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高、配套设施的种类、规模为规定性指标，强制性内容，禁止开口路段、交通出入口方位等为规定性指标，其余建筑风格、建筑色彩为指导性内容。
2. 村庄建设用地管控:村庄建设用地原则上不突破2020年国土变更调查现状村庄用地规模和用地范围。
3. 建筑建设管控:宅基地建筑高度≤8米，不超过2层。
4. 建筑退道路管控:村庄主要道路两侧重建建筑物距道路外缘不小于3米。

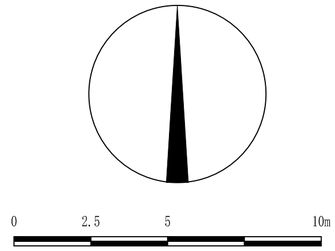
风貌引导:

建筑屋面材料优先选用青灰、深灰、深褐、黑土色等低饱和度、哑光乡土色系材料。禁止使用亮蓝、亮红、亮黄等高饱和亮色彩钢瓦、彩钢板屋面。确需临时使用彩钢材质的，必须采用深色哑光饰面，与整体风貌统一。

两当县城关镇城关村重点地块图则



指北针与比例尺



建设用地管控表

土地使用			建设强度				建筑建造					行为活动		备注
地块编号	地类代码	地类名称	用地面积㎡	容积率	建筑密度%	绿地率%	建筑限高m	建筑退距				停车活动	开口方位	
								东	南	西	北			
SHC-01	0703	农村宅基地	319.15	–	–	–	≤8	–	–	–	–	院落地面	–	新增宅基地

图例

	用地边界	X=3782180.226 Y=35620305.069	控制点坐标
SHC-01	地块编号	0703	用地性质
	道路	3.0	道路宽度

建设管控与风貌引导

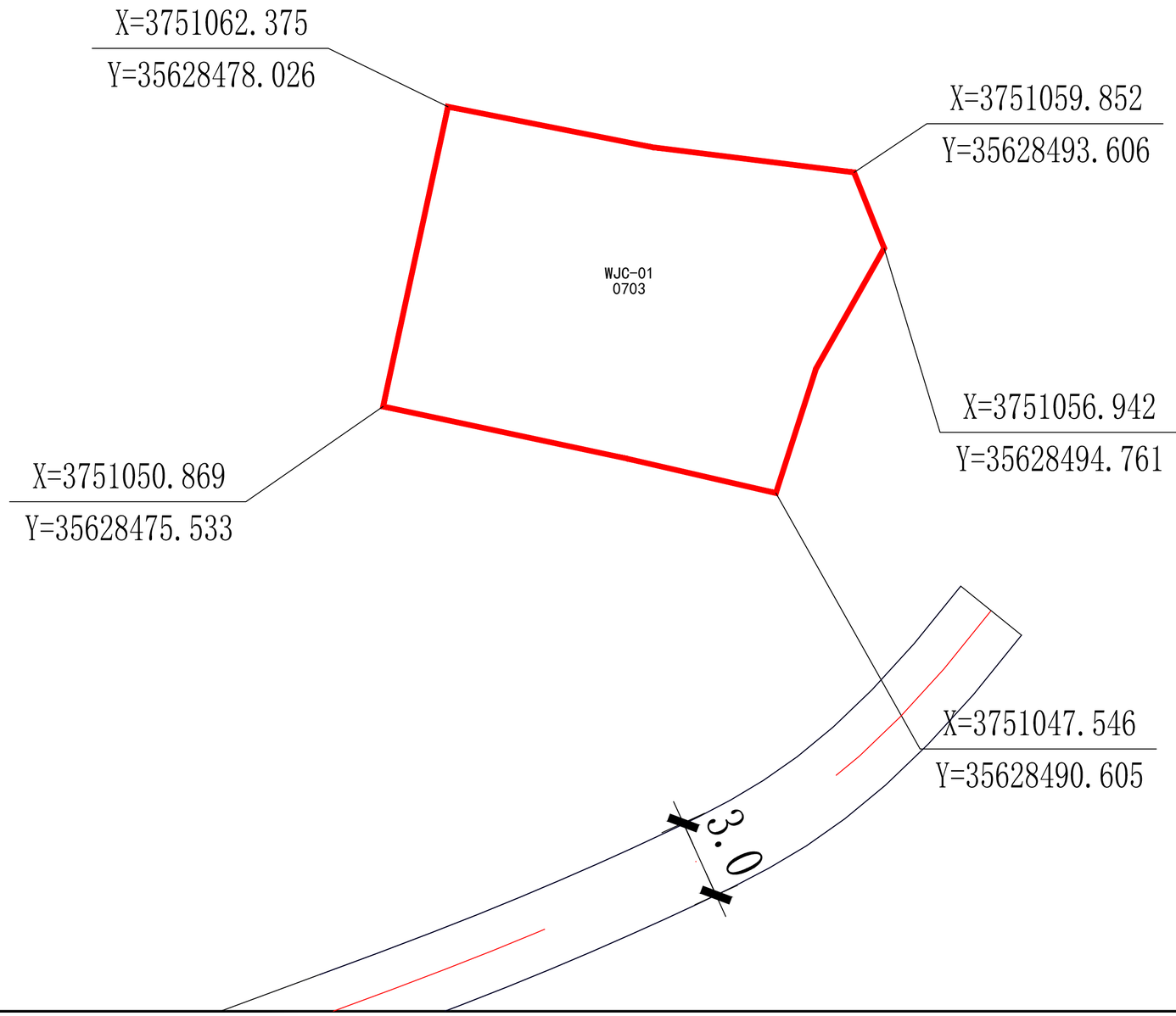
建设管控:

1. 管控指标说明:本地块图则中，土地使用性质、用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高、配套设施的种类、规模为规定性指标，强制性内容，禁止开口路段、交通出入口方位等为规定性指标，其余建筑风格、建筑色彩为指导性内容。
2. 村庄建设用地管控:村庄建设用地原则上不突破2020年国土变更调查现状村庄用地规模和用地范围。
3. 建筑建设管控:宅基地建筑高度≤8米，不超过2层。
4. 建筑退道路管控:村庄主要道路两侧重建建筑物距道路外缘不小于3米。

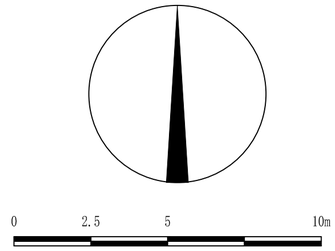
风貌引导:

建筑屋面材料优先选用青灰、深灰、深褐、黑土色等低饱和度、哑光乡土色系材料。禁止使用亮蓝、亮红、亮黄等高饱和亮色彩钢瓦、彩钢板屋面。确需临时使用彩钢材质的，必须采用深色哑光饰面，与整体风貌统一。

两当县鱼池乡上河村重点地块图则



指北针与比例尺



建设用地管控表

土地使用			建设强度				建筑建造					行为活动		备注
地块编号	地类代码	地类名称	用地面积㎡	容积率	建筑密度%	绿地率%	建筑限高m	建筑退距				停车活动	开口方位	
								东	南	西	北			
WJC-01	0703	农村宅基地	196.59	–	–	–	≤8m	–	–	–	–	院落地面	–	新增宅基地

图例

	用地边界	X=3782180.226 Y=3562 0085.069	控制点坐标
WJC-01	地块编号	0703	用地性质
	道路	3.0	道路宽度

建设管控与风貌引导

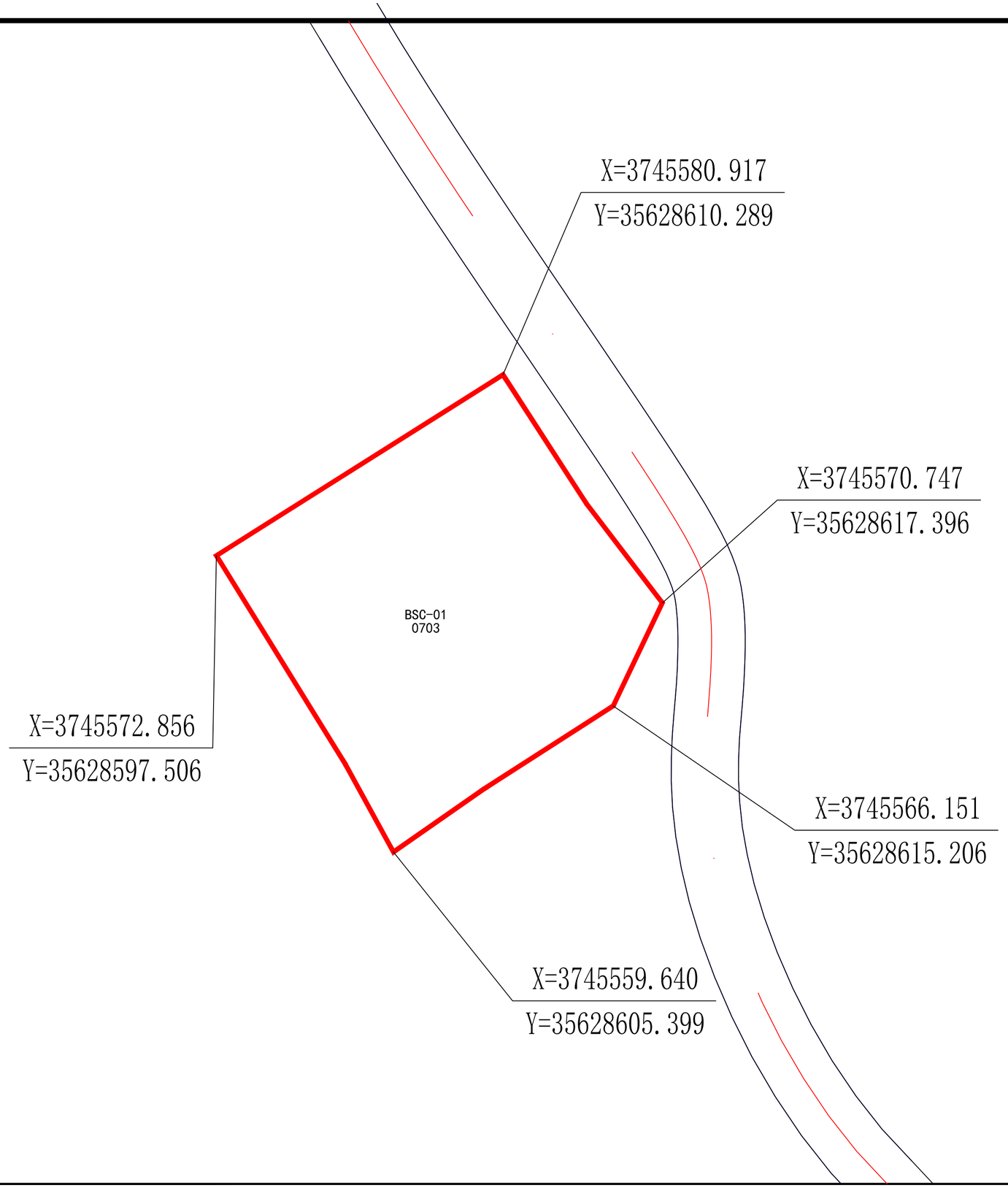
建设管控:

1. 管控指标说明:本地块图则中，土地使用性质、用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高、配套设施的种类、规模为规定性指标，强制性内容，禁止开口路段、交通出入口方位等为规定性指标，其余建筑风格、建筑色彩为指导性内容。
2. 村庄建设用地管控:村庄建设用地原则上不突破2020年国土变更调查现状村庄用地规模和用地范围。
3. 建筑建设管控:宅基地建筑高度≤8米，不超过2层。
4. 建筑退道路管控:村庄主要道路两侧重建建筑物距道路外缘不小于3米。

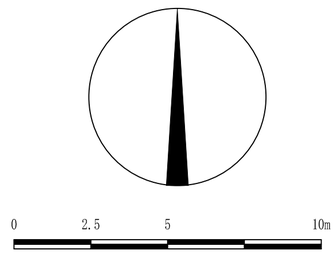
风貌引导:

建筑屋面材料优先选用青灰、深灰、深褐、黑土色等低饱和度、哑光乡土色系材料。禁止使用亮蓝、亮红、亮黄等高饱和亮色彩钢瓦、彩钢板屋面。确需临时使用彩钢材质的，必须采用深色哑光饰面，与整体风貌统一。

两当县西坡镇汪家村重点地块图则



指北针与比例尺



建设用地管控表

土地使用			建设强度				建筑建造					行为活动		备注
地块编号	地类代码	地类名称	用地面积㎡	容积率	建筑密度%	绿地率%	建筑限高m	建筑退距				停车活动	开口方位	
								东	南	西	北			
QC-01	0703	农村宅基地	228.75	–	–	–	≤8	–	–	–	–	院落地面	–	新增宅基地

图例

- 用地边界
- 地块编号（BSC-01）
- 道路
- 控制点坐标（X=3782180.226, Y=35620305.069）
- 用地性质（0703）
- 道路宽度（1.0）

建设管控与风貌引导

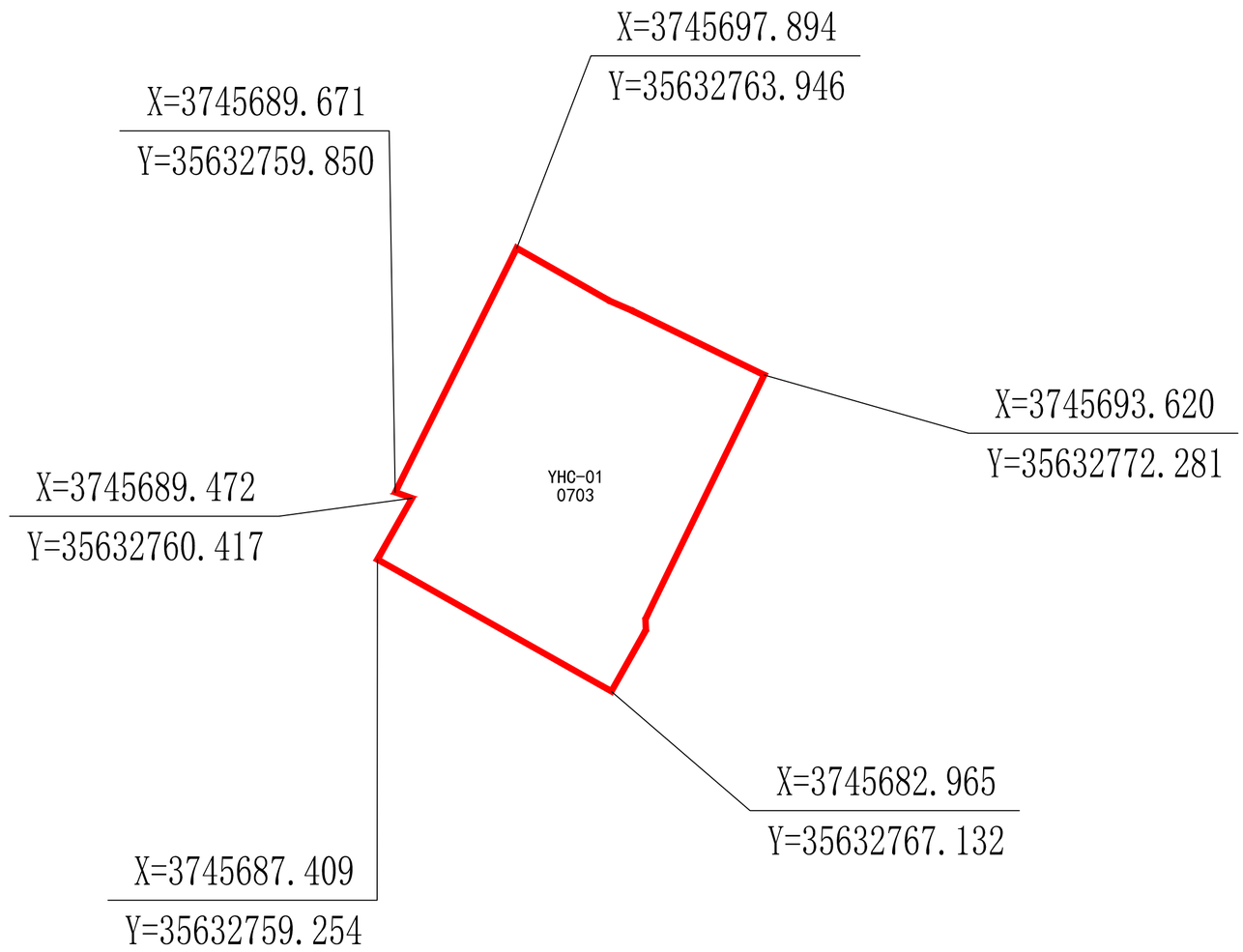
建设管控:

1. 管控指标说明:本地块图则中，土地使用性质、用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高、配套设施的种类、规模为规定性指标，强制性内容，禁止开口路段、交通出入口方位等为规定性指标，其余建筑风格、建筑色彩为指导性内容。
2. 村庄建设用地管控:村庄建设用地原则上不突破2020年国土变更调查现状村庄用地规模和用地范围。
3. 建筑建设管控:宅基地建筑高度≤8米，不超过2层。
4. 建筑退道路管控:村庄主要道路两侧重建建筑物距道路外缘不小于3米。

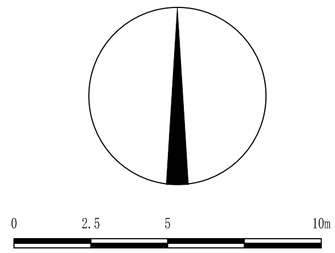
风貌引导:

建筑屋面材料优先选用青灰、深灰、深褐、黑土色等低饱和度、哑光乡土色系材料。禁止使用亮蓝、亮红、亮黄等高饱和亮色彩钢瓦、彩钢板屋面。确需临时使用彩钢材质的，必须采用深色哑光饰面，与整体风貌统一。

两当县西坡镇边山村重点地块图则



指北针与比例尺



建设用地管控表

土地使用			建设强度				建筑建造					行为活动		备注
地块编号	地类代码	地类名称	用地面积㎡	容积率	建筑密度%	绿地率%	建筑限高m	建筑退距				停车活动	开口方位	
								东	南	西	北			
QC-01	0703	农村宅基地	108.05	–	–	–	≤8m	–	–	–	–	院落地面	–	新增宅基地

图例

用地边界

X=3782180.226
Y=35620365.069
控制点坐标

YHC-01 地块编号

0703 用地性质

建设管控与风貌引导

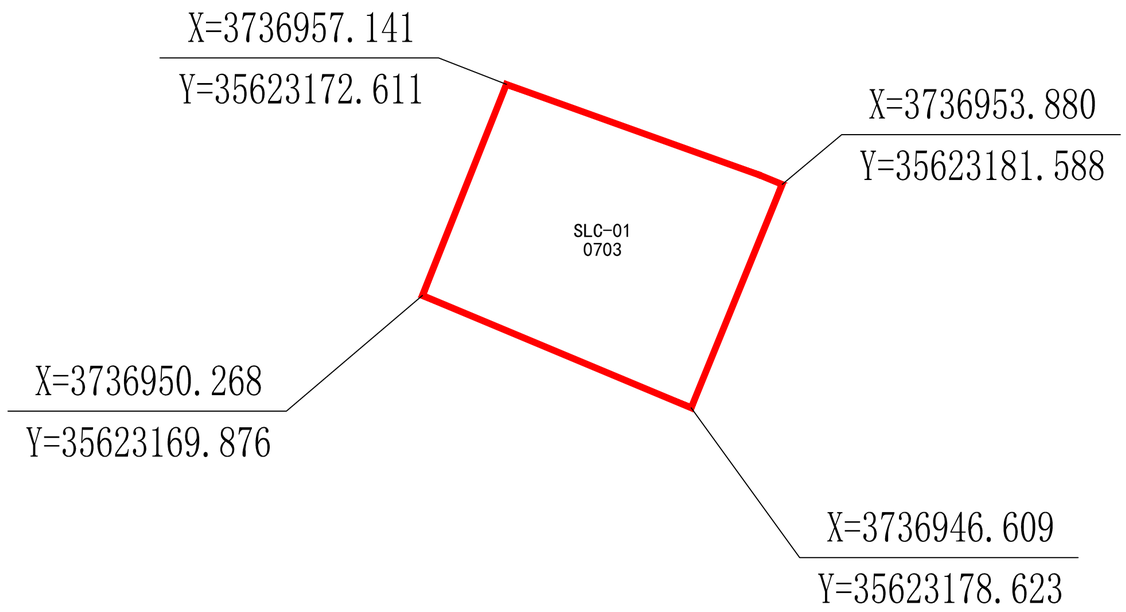
建设管控:

1. 管控指标说明:本地块图则中，土地使用性质、用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高、配套设施的种类、规模为规定性指标，强制性内容，禁止开口路段、交通出入口方位等为规定性指标，其余建筑风格、建筑色彩为指导性内容。
2. 村庄建设用地管控:村庄建设用地原则上不突破2020年国土变更调查现状村庄用地规模和用地范围。
3. 建筑建设管控:宅基地建筑高度≤8米，不超过2层。
4. 建筑退道路管控:村庄主要道路两侧重建建筑物距道路外缘不小于3米。

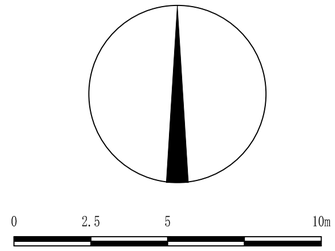
风貌引导:

建筑屋面材料优先选用青灰、深灰、深褐、黑土色等低饱和度、哑光乡土色系材料。禁止使用亮蓝、亮红、亮黄等高饱和亮色彩钢瓦、彩钢板屋面。确需临时使用彩钢材质的，必须采用深色哑光饰面，与整体风貌统一。

两当县西坡镇垭河村重点地块图则



指北针与比例尺



建设用地管控表

土地使用			建设强度				建筑建造					行为活动		备注
地块编号	地类代码	地类名称	用地面积㎡	容积率	建筑密度%	绿地率%	建筑限高m	建筑退距				停车活动	开口方位	
								东	南	西	北			
SLC-01	0703	农村宅基地	72.05	–	–	–	≤8	–	–	–	–	院落地面	–	新增宅基地

图例

用地边界　　X=3782180.226 Y=3562030S.069　控制点坐标

SLC-01　地块编号　　0703　用地性质

建设管控与风貌引导

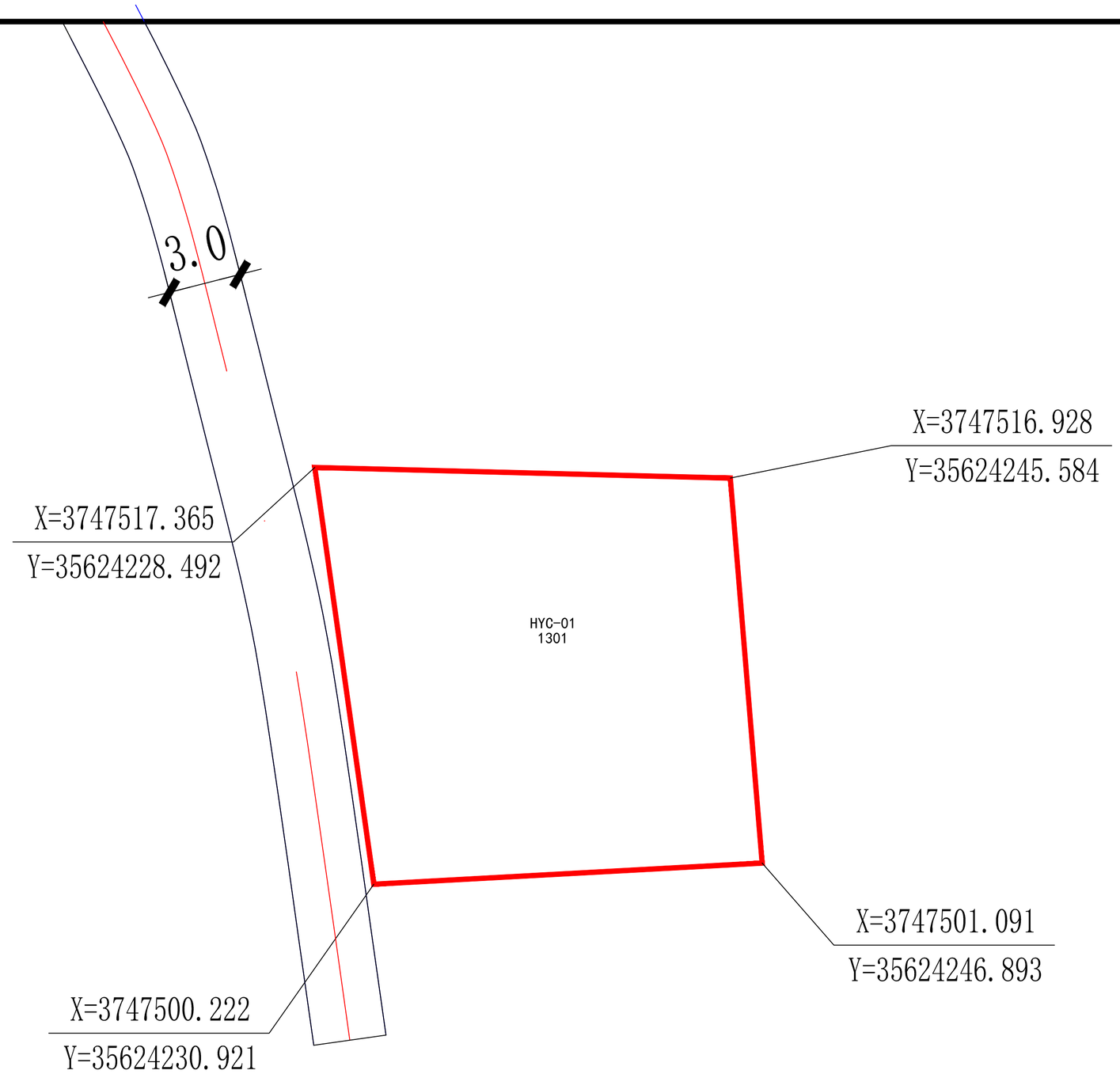
建设管控:

1. 管控指标说明:本地块图则中，土地使用性质、用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高、配套设施的种类、规模为规定性指标，强制性内容，禁止开口路段、交通出入口方位等为规定性指标，其余建筑风格、建筑色彩为指导性内容。
2. 村庄建设用地管控:村庄建设用地原则上不突破2020年国土变更调查现状村庄用地规模和用地范围。
3. 建筑建设管控:宅基地建筑高度≤8米，不超过2层。
4. 建筑退道路管控:村庄主要道路两侧重建建筑物距道路外缘不小于3米。

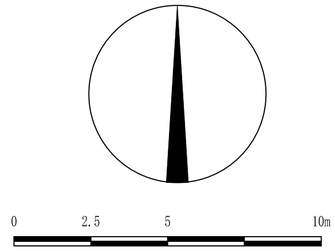
风貌引导:

建筑屋面材料优先选用青灰、深灰、深褐、黑土色等低饱和度、哑光乡土色系材料。禁止使用亮蓝、亮红、亮黄等高饱和亮色彩钢瓦、彩钢板屋面。确需临时使用彩钢材质的，必须采用深色哑光饰面，与整体风貌统一。

两当县站儿巷镇三联村重点地块图则



指北针与比例尺



建设用地管控表

土地使用			建设强度				建筑建造					行为活动		备注
								建筑退距						
地块编号	地类代码	地类名称	用地面积㎡	容积率	建筑密度%	绿地率%	建筑限高m	东	南	西	北	停车活动	开口方位	
HYC-01	1301	供水用地	273.02	≤1.2	–	–	≤12	–	–	–	–	–	–	新增水厂

图例

	用地边界	X=3782180.226 Y=35620305.069	控制点坐标
HYC-01	地块编号	1301	用地性质
	道路	3.0	道路宽度

建设管控与风貌引导

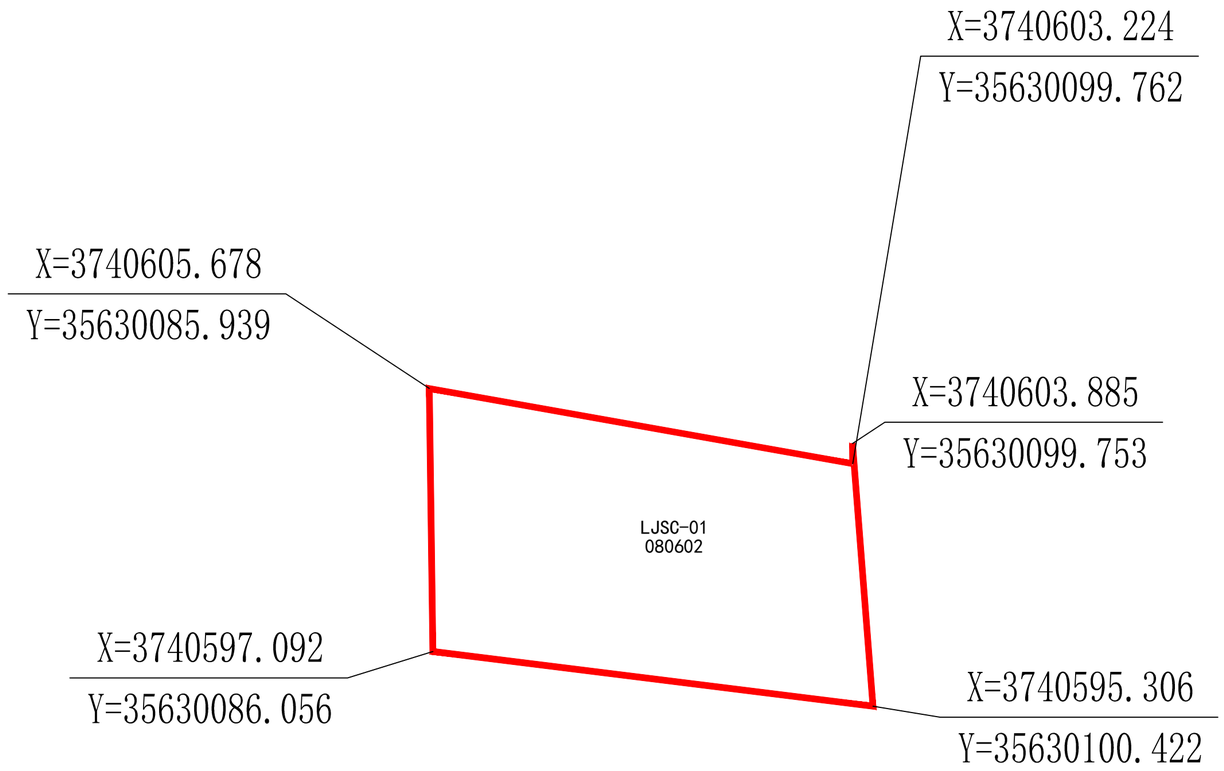
建设管控:

1. 管控指标说明:本地块图则中，土地使用性质、用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高、配套设施的种类、规模为规定性指标，强制性内容，禁止开口路段、交通出入口方位等为规定性指标，其余建筑风格、建筑色彩为指导性内容。
2. 村庄建设用地管控:村庄建设用地原则上不突破2020年国土变更调查现状村庄用地规模和用地范围。
3. 建筑建设管控:供水用地建筑高度≤12米。
4. 建筑退道路管控:村庄主要道路两侧重建建筑物距道路外缘不小于3米。

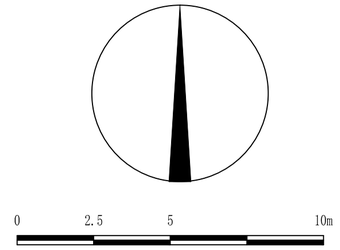
风貌引导:

建筑屋面材料优先选用青灰、深灰、深褐、黑土色等低饱和度、哑光乡土色系材料。禁止使用亮蓝、亮红、亮黄等高饱和亮色彩钢瓦、彩钢板屋面。确需临时使用彩钢材质的，必须采用深色哑光饰面，与整体风貌统一。

两当县兴化乡化垭村重点地块图则



指北针与比例尺



建设用地管控表

土地使用			建设强度				建筑建造					行为活动		备注
地块编号	地类代码	地类名称	用地面积㎡	容积率	建筑密度%	绿地率%	建筑限高m	建筑退距				停车活动	开口方位	
								东	南	西	北			
LJSC-01	080602	基层医疗卫生设施用地	115.67	≤1.5	–	–	≤12	–	–	–	–	院落地面	–	新增卫生室

图例

用地边界　　控制点坐标

LJSC-01　地块编号　　080602　用地性质

建设管控与风貌引导

建设管控:

1. 管控指标说明:本地块图则中，土地使用性质、用地面积、容积率、建筑密度/系数、绿地率、建筑限高、配套设施的种类、规模为规定性指标，强制性内容，禁止开口路段、交通出入口方位等为规定性指标，其余建筑风格、建筑色彩为指导性内容。
2. 村庄建设用地管控:村庄建设用地原则上不突破2020年国土变更调查现状村庄用地规模和用地范围。
3. 建筑建设管控:基层医疗卫生用地建筑高度≤12米。
4. 建筑退道路管控:村庄主要道路两侧重建建筑物距道路外缘不小于3米。

风貌引导:

建筑屋面材料优先选用青灰、深灰、深褐、黑土色等低饱和度、哑光乡土色系材料。禁止使用亮蓝、亮红、亮黄等高饱和亮色彩钢瓦、彩钢板屋面。确需临时使用彩钢材质的，必须采用深色哑光饰面，与整体风貌统一。

两当县泰山乡李家山村重点地块图则