马边彝族自治县
乡村地区“通则式”规划管理规定

城乡规划成果专用章
单位名称：成都西南交通大学设计研究院有限公司
业务范围：业务范围不受限制 证书等级：甲级
证书编号：自资规甲字21510282
有效期至：2025年12月31日

马边彝族自治县自然资源局

成都西南交通大学设计研究院有限公司

2025 年 12 月

交通大学设计研究院有限公司
录均盖正式章方为有效

项目名称： 马边彝族自治县乡村地区“通则式”规划管理规定

委托单位： 马边彝族自治县自然资源局

编制单位： 成都西南交通大学设计研究院有限公司

资质等级： 规划甲级 自资规甲字 21510282

单位负责人： 杨国勇

总规划师： 罗东帆(教授级高级工程师、注册规划师、总规划师)

审核人： 钟毅（副教授、副总规划师、硕士生导师）

校对人： 邓幼萍（注册规划师、工程师）

项目负责人： 陈理政（工程师）

项目设计人员： 唐华兵（注册规划师、工程师）

杨　文（注册规划师、工程师）

罗　瑾（注册规划师、工程师）

叶倩芸（助理工程师）

刘小霞（助理工程师）



交通大学设计研究院有限公司
录均盖正式章方为有效

目　录

第一章 总则 1
第二章 底线管控 8
第三章 村庄建设边界管控 14
第四章 村庄建设管控指引 16
第一节　村民建房 16
第二节　乡村公共服务设施 21
第三节　乡村产业用地 25
第四节　乡村交通与公用设施 28
第五章 规划图则 34
第六章 实施管理 36
第七章 附则 37
附件 1 名词解释 38
附件 2 乡村地区“通则式”规划管理规定适用情形 40
附件 3 规划指标分解表 42
附件 4 历史文化资源保护一览表 43
附件 5 饮用水源保护区一览表 46
附件 6 地块控制图则示例 47
附件 7 乡村地区“通则式”控制指标汇总一览表 48

城乡规划成果专用章
单位名称：成都西南交通大学设计研究院有限公司
业务范围：业务范围不受限制　证书等级：甲级
证书编号：自资规甲字21510282
有效期至：2025年12月31日

交通大学设计研究院有限公司
录均盖正式章方为有效

第一章 总则

第1条 编制背景

为推动“千村示范、万村整治”工程，促进农村人居环境改造，规范乡村规划管理，落实规划管控要求，实现乡村地区规划管控全覆盖。依据《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》《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》《四川省自然资源厅关于印发〈四川省乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）〉的通知》以及《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》，结合马边彝族自治县实际情况，制定本规定。

第2条 编制目的

本规定是详细规划未覆盖的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、核发乡村建设规划许可的依据。

城乡规划成果专用章
单位名称：成都西南交通大学设计研究院有限公司
业务范围：业务范围不受限制 证书等级：甲级
证书编号：自资规甲字21510282
有效期至：2025年12月31日

第3条 编制依据

（一） 法律法规

1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

2.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）

3.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）

交通大学设计研究院有限公司
录均盖正式章方为有效

4.《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》（2022年修订）

5.《四川省农村住房建设管理办法》（2024年修订）

6.其他法律法规

（二） 政策文件

7.《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）

8.《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）

9.《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）

10.《自然资源部关于学习运用“千万工程”经验深入推进全域土地综合整治工作的意见》（自然资发〔2024〕149号）

11.《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）

12.《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）

13.《自然资源部办公厅关于印发〈乡村振兴用地政策指南（2023年）〉的通知》（自然资办发〔2023〕48号）

城乡规划成果专用章
单位名称：成都西南交通大学设计研究院有限公司
业务范围：业务范围不受限制 证书等级：甲级
证书编号：自资规甲字21510282
有效期至：2025年12月31日

成都西南交通大学设计研究院有限公司
本报告录均盖正式章方为有效

14.《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）

15.《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127号）

16.《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）

17.《四川省乡村振兴用地政策指引（2024年）》

18.《四川省自然资源厅关于印发＜四川省乡村地区“通则式”规划管理编制指引（试行）＞的通知》（〔2024〕-3743）

19.《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）

20.《乐山市城市规划管理技术规定（2022）》（乐府办发〔2022〕55号）

21.《马边彝族自治县人民政府关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》（马府规〔2024〕2号）

城乡规划成果专用章
单位名称：[illegible]
业务范围：业务范围不受限制 证书等级：甲级
证书编号：自资规甲字21510282
有效期至：2025年12月31日

（三） 相关规划

22.《马边彝族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》

23.《马边彝族自治县民建南丝路古彝文旅片区国土空间总

交通大学设计研究院有限公司
录均盖正式章方为有效

体规划（2021-2035 年）》

24.《马边彝族自治县蔖坝彝茶产业片区国土空间总体规划（2021-2035 年）》

25.《马边彝族自治县荣丁生态林竹片区国土空间总体规划（2021-2035 年）》

26.《马边彝族自治县大风顶秘境生态旅游片区国土空间总体规划（2021-2035 年）》

27.其他相关专项规划等

第4条 适用范围

1、适用范围

本规定适用于马边彝族自治县城镇开发边界外，详细规划未覆盖的地区。包括符合条件的村民建房、乡村公共服务设施、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，以及其他法定规划确定参考本规定的情形适用，具体参考附件2。

2、控制图则办理规划许可

农村社区服务设施使用新增建设用地、使用存量建设用地改变现状用地用途、使用存量建设用地不改变原用途进行扩建的，公共管理与公共服务设施使用新增建设用地、使用存量建设用地改变现状用地用途、使用存量建设用地不改变原用途进行扩建的用于农产品初加工的产业用地和用于物流快递中转、仓储保鲜冷

城乡规划成果专用章
单位名称：西南交通大学设计研究院有限公司
业务范围：业务范围不受限制 证书等级：甲级
证书编号：自资规甲字21510282
有效期至：2025年12月31日

西南交通大学设计研究院有限公司
录均盖正式章方为有效

链、产地低温直销配送的物流用地使用存量建设用地不改变原用途进行扩建的，红线宽度 8 米以上的村道及景区停车场使用新增建设用地、使用存量建设用地改变现状用地用途、使用存量建设用地不改变原用途进行扩建的，小型村用停车场使用新增建设用地的，垃圾中转站使用新增建设用地、使用存量建设用地改变现状用地用途、使用存量建设用地不改变原用途进行扩建的，符合上述情形的项目以本规定条文及控制图则作为规划依据办理规划许可。

3、简易办理规划许可

单宗独户或单宗联排农房建设项目，51 人以下聚居点建设项目，51 人及以上聚居点建设项目使用存量建设用地不改变原用途进行改建(不扩大建筑面积、建筑高度)的，农村社区服务设施使用存量建设用地不改变原用途进行改建(不扩大建筑面积、建筑高度)的，公共管理与公共服务设施使用存量建设用地不改变原用途进行改建(不扩大建筑面积、建筑高度)的，用于农产品初加工的产业用地和用于物流快递中转、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送的物流用地使用存量建设用地不改变原用途进行改建(不扩大建筑面积、建筑高度)的，红线宽度 8 米以上的村道及景区停车场使用存量建设用地不改变原用途进行改建(不扩大建筑面积、建筑高度)的，小型村用停车场使用存量建设用地改变

现状用地用途、使用存量建设用地不改变原用途进行扩建、使用存量建设用地不改变原用途进行改建(不扩大建筑面积、建筑高度)的,垃圾中转站使用存量建设用地不改变原用途进行改建(不扩大建筑面积、建筑高度)的，小型农村取水设施、农村生活污水收集处理设施、小型泵站、村配电房、通信基站、垃圾收集点、公厕、村级水闸、水电机房等其他公用设施，小型农村公园及公共活动场地，符合上述情形的项目以本规定条文作为规划依据，简易办理规划许可。

4、免除办理规划许可

小型构筑物及设施可免于办理规划许可,小型构筑物及设施主要包括候车亭、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、交管设施等。

第5条 编制原则

（一）坚守底线，节约集约

严格落实上位规划确定的重要控制线与规划分区管控要求，严守耕地和永久基本农田与生态保护红线底线,合理统筹各类资源要素，提升土地资源节约集约利用水平。

（二）因地制宜，彰显特色

结合本县的自然地理条件、历史文化传统、经济社会发展水平等实际情况，制定符合本地特色的规划管理规定，营造具有地

方特点的空间环境，优化完善配套设施，建设宜居宜业和美乡村。

（三）以人为本，简明实用

坚持以人民为中心的发展思想，贯彻落实公众参与原则，尊重村民主体地位，充分征求群众意见，形成简明扼要、管用好用的“通则式”成果。

第二章 底线管控

第6条 耕地与永久基本农田

严格落实县级、乡镇级国土空间总体规划的传导指标，落实耕地保有量15547.54公顷，永久基本农田保护目标7168.02公顷（自然资源部于2024年3月正式启用永久基本农田核实处置成果）（数据来源县级、镇级国土空间规划，如有调整以最新国土空间规划为准）。详见附件3。

乡村建设应落实耕地与永久基本农田保护要求，不得擅自占用永久基本农田或改变其用途，应严格落实耕地占补平衡，确保耕地总量动态平衡，加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。具体按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《基本农田保护条例》《四川基本农田保护实施细则》等相关法律法规执行。

第7条 生态保护红线

严格落实县级、乡镇级国土空间总体规划的传导指标，落实生态保护红线面积 68677.15 公顷（数据来源县级、镇级国土空间规划，如有调整以最新国土空间规划为准）。详见附件3。

乡村建设应严格按照生态保护红线管控要求，避让生态保护红线内核心保护区，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。不得在生态保护红线范围内进行破坏生态景观、污染环境的开发

建设活动，慎砍树、禁挖山、不填湖。具体按照《生态保护红线管理办法(试行)》《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)》等相关法律法规执行。

第8条 历史文化保护线

严格落实县级、乡镇级国土空间总体规划的传导指标，落实涉及 15 处文物保护单位，118 处尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物，9 处传统村落和 1 处古镇等（数据来源县级国土空间规划，如有调整以最新国土空间规划为准），具体范围以历史文化保护主管部门公布的为准。详见附件 4。

乡村建设应严格避让历史文化保护线，不得破坏历史文化遗产的真实性和完整性，禁止大拆大建，拆真建假、以假乱真。历史文化名村、传统村落等核心保护范围内，除必要的基础设施和公共服务设施外，禁止新建、扩建活动；建设控制地带内，新建、扩建、改建建(构)筑物的高度、体量、风格、色彩等要与保护范围的传统风貌相协调。具体按照《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《四川省传统村落保护条例》等法律法规执行。

第9条 自然灾害风险防控

乡村建设应严格避让地质灾害风险区、洪涝灾害风险控制线等自然灾害风险控制区域和安全防护范围，落实相关管控要求。

1、抗震设防标准

严格落实县级、乡镇级国土空间总体规划中抗震设防标准。马边县域内民建镇、建设镇、民主镇、苏坝镇、烟峰镇的地震动峰值加速度为 0.20g，地震动反应谱特征周期 0.40s，对应的地震基本烈度为Ⅷ度；三河口镇、梅林镇、高卓营乡、永红乡的地震动峰值加速度为 0.15g，地震动反应谱特征周期 0.45s，对应的地震基本烈度为Ⅶ度；其余乡镇的地震动峰值加速度为 0.15g，地震动反应谱特征周期 0.40s，对应的地震基本烈度为Ⅶ度。一般建设工程按照《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）进行抗震设防。学校、医院等人员密集场所按高于本地房屋建设抗震设防要求 1 档或不低于重点设防类的要求进行设计和施工，重大工程依据审定的地震安全性评价结果进行抗震设防。

地震基本烈度为Ⅷ度抗震设防区原则上限制建设大规模集中居住区，如确需进行建设的应严格落实抗震设防标准，并对相关生命线工程按高于抗震设防要求 1 档进行建设，并高标准建设应急避难场所等。

2、地震断裂带、活动断层建设安全管控

强化峨边—烟峰断裂、苦竹坝断层、老河坝断层、马边断层、利店断裂、玛瑙断裂、靛兰坝断裂等地震断裂、断层的防控（数据来源县级国土空间规划，如有调整以最新国土空间规划为准）。

活动断层影响范围内的各类建设工程和用地选址应根据国家相关标准严格避让。在选择建筑场地时，应根据工程需要和地震活动情况、工程地质和地震地质的有关资料，对抗震有利、一般，不利和危险地段作出综合评价。对不利地段，应提出避让要求，当无法避开时应采取有效的措施；对危险地段，严禁建造甲、乙类的建筑，不应建造丙类的建筑；各类建筑不得跨越断层线。

3、地质灾害防控线

衔接上位规划，明确泥石流灾害点 2 处、崩塌灾害点 21 处、滑坡灾害点 22 处。落实划定高风险区面积 9.58 平方千米，中风险区面积 636.96 平方千米（数据来源县级国土空间规划，如有调整以最新国土空间规划为准）。各类城乡建设用地和区域基础设施用地布局要落实风险管控措施，原则上避让地质灾害防控线。具体按照《四川省自然资源厅关于将地质灾害风险调查评价成果纳入国土空间规划的通知》(川自然资发〔2022]5 号)等相关要求进行管理。

4、洪涝灾害风险控制线

落实划定 10.25 平方千米洪涝风险控制线（数据来源县级国土空间规划，如有调整以最新国土空间规划为准）。县域内其他未划定洪涝风险控制线的河道、水库，应按照设防标准，在专项规划和详细规划中划定落实。

严格落实洪涝灾害风险控制线的管控要求，现状洪涝风险控制线范围内居民应有序搬迁，保障行洪安全。各类城乡建设用地和区域基础设施用地原则上应避让洪涝风险控制线。确实无法避让的，应征求相应层级河湖主管部门许可同意后，才能开展规划建设。具体按照《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》《四川省河道管理条例》《马边彝族自治县河湖管理范围划定规则实施方案》等相关要求实施管理，确保区域行洪安全。

第10条 其他重要控制线

矿产资源开发控制线、饮用水水源保护区等国土空间总体规划中明确的控制线，应严格按照规划执行相应控制距离、管控范围的要求。具体要求如下:

1、矿产资源开发控制线

严格落实相关部门确定的矿产资源开发控制线的管控要求，严格控制矿山规模与开采总量。对于永久基本农田、自然保护地、历史文化名城名镇名村保护范围内区域、各级重点文物保护单位、不可移动文物、饮用水源一级保护区等地区严禁进行矿产资源开采; 地表水饮用水水源二级保护区内禁止从事经营性取土和采石（砂）等活动。具体按照《中华人民共和国矿产资源法》《四川省矿产资源管理条例》相关管控要求。

2、水资源保护区

落实划定马边民建镇高石头沟饮用水水源保护区、荣丁镇老王坪集中式饮用水水源保护区等 27 个饮用水水源保护区及马边河、芦稿溪水库、青龙水库等河流水库蓝线等（数据来源县级国土空间规划，如有调整以最新国土空间规划为准）。完善镇村污水收集处理系统，并适度提高污水排放标准；严格控制治理农业农村面源污染，合理划分畜禽养殖禁养区。饮用水水源保护区具体按照《中华人民共和国水污染防治法》《四川省饮用水水源保护管理条例》等相关法律法规进行管控。详见附件 5。

3、其他控制线

除上述提到的控制线之外的其他控制线(如公路、铁路、电力高压线、燃气等管控线)，按照《公路安全保护条例》《铁路安全管理条例》《电力设施保护条例》《燃气工程项目规范》等相关法律法规、技术标准、行业规范等进行管控。

第三章 村庄建设边界管控

第11条 村庄建设边界管控

城镇开发边界外的村庄建设规模不突破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。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，全县划定村庄建设边界1845.91公顷，预留117.13公顷作为规划“留白”机动指标（数据来源县级国土空间规划，如有调整以最新国土空间规划为准）。详见附件3。

集中连片的乡村建设，拟实施的村民集中建房、乡村振兴产业、公共服务和基础设施等所需用地应当布局在村庄建设边界内。对于村庄建设边界外的存量建设用地，鼓励通过土地整理、置换、复垦等方式逐渐向村庄建设边界内集中。村庄建设边界按照相关管控要求进行严格管控，在满足环保安全和相应规划设计规范的前提下，少量乡村公共服务和基础设施零星乡村产业用地和散居农房可在村庄建设边界外进行建设。

对邻近城镇开发边界的村庄建设边界，应充分衔接城镇空间布局，加强城镇基础设施建设和公共服务向邻近城镇开发边界的村庄延伸，部分考虑服务半径确需选址在城镇开发边界外的城镇公共服务、基础设施用地，应充分考虑城乡融合的需求，尽量于村庄建设边界内布局提升村庄的生活质量和承载能力，并强化城

镇周边村庄在城镇拓展中的服务支撑作用;在保护延续村落传统风貌的同时引导推进村庄有机更新、有序改造，在维持村庄传统空间形态、街巷肌理、建筑风貌的基础上，对老旧建筑和设施进行改造升级、功能转型，促进城乡融合发展。

第四章 村庄建设管控指引

第一节　村民建房

第12条 选址要求

1、严格落实农村乱占耕地建房“八不准”，严格落实“一户一宅”。

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等。

3、对传统自然村落和特色村落内的村民建房，应保持和延续其传统格局和历史风貌及空间尺度，不应改变与其相互依存的自然景观和环境。

第13条 建设标准

按《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）《马边彝族自治县人民政府关于规范农村宅基地范围及面积标准的通告》（马府规〔2024〕2号），马边彝族自治县属山区县，住房每人不超过50平方米。住房、

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

第14条 布局模式

充分征求并尊重民意，按照方便生活、考虑合理耕作半径和户有所居的要求，以“本村安置，就近安置，宜聚则聚，宜散则散”为原则，明确“近镇入镇，平坝大聚居，山区小聚居”的布局模式。河谷平坝区域，依托原有村委会等公共服务设施布局大聚居点，单个聚居点规模控制在 50～100 户。聚居点内部形成若干组团，结合田园景观，开展“小组微生”等模式的农村新型社区建设。山地区域，引导散居农户向半坡集中居住，结合地形和耕作半径，布局小规模聚居点，单个聚居点规模控制在 10～30 户，多个聚居点沿交通干线串珠布局，共享基础设施和公共服务设施。

第15条 建筑退距

单宗独户、单宗联排以及 51 人以下集中居住区农房坡屋顶建筑檐口等构件的垂直投影、地下（含半地下）建（构）筑物外墙不宜超过用地红线。单宗独户、单宗联排农房项目可结合方案合理性确定，在符合法定规划以及消防安全、施工的前提下，可不作后退用地边界要求。

农房建筑退距按以下内容控制:

退让铁路。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。

退让公路。按照《中华人民共和国公路管理条例》，新建建筑退让公路边沟外缘起向外的退距分别为: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。

退让村道。新建建筑退村道不应小于 3 米，若该道路为消防车道，应退村道不应小于 5 米。住房改造在不超过原地块边界、原建筑面积、原建筑高度及不影响邻屋安全的情况下，可按现状建筑间距执行。

退让电力线路。按照《电力设施保护条例》，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：10 千伏不少于 5 米；35 千伏不少于 10 米；110 千伏不少于 10 米；220 千伏不少于 15 米；500 千伏不少于 20 米。

除上述提到的控制线之外的其他重要控制线，按照相关法律法规、技术标准、行业规范等进行管控。

第16条 建筑间距

新建、改建、扩建建筑间距应符合《农村防火规范》《建筑设计防火规范》《建筑防火通用规范》等相关要求和建设标准，不妨害相邻权、地役权，并满足正常采光、日照、通行和消防等相关要求。

第17条 建筑风貌

突出“多彩民俗，风情彝乡”的民族特色，展现“青梅竹马边城茶香”的魅力风情。

1、建筑高度

顺应马边乡村地区地形地貌和自然形态，因地制宜布局农村居民点，塑造山水田园与乡村聚落相融合的空间形态。原则上建筑层数不超过 3 层，建筑高度不得超过 12 米。

河谷平坝区域，采取灵活多样组团式布局模式，融入田园风光，塑造“小组微生”村落空间形态。建筑布局应错落有序，以 2～3 层坡屋顶为主，体现民族文化特色。山地区域，农房建设宜因地制宜，依山就势，小规模组团化形成林田屋共生的山林景观，体现民族文化特色。

2、容积率、建筑密度

单宗独户或单宗联排农房的容积率、建筑密度应考虑与周边环境的协调性以及地块规模合理确定。

51人以下聚居点应考虑与周边环境的协调性以及地块大小，结合方案合理性确定，地块容积率不宜超过2.0。对建筑密度及绿地率不作强制要求。确需提高上述指标的应当进一步论证。

现状51人以上聚居点的改建不应扩大建筑面积、建筑高度，容积率应与现状保持一致，若需突破，应以详细规划作为规划依据。

3、建筑立面及屋顶

宜采用坡屋顶为主，立面利用阳台、飘窗等结构营造凹凸有致的立面效果，寻求错落有致的立体空间构成。

4、建筑风格及材料

考虑马边主要由彝、汉两大民族构成的特点，总体形成彝式、汉式两大民居建筑风格。

在汉族人群集中分布区域，以汉式风格为主。色调宜以灰色、白色调等为主。建筑立面设计融入川西建筑风貌元素，如门窗套、带花格窗房门、粉白墙、仿青砖勒脚、仿木褐色栏杆等。在彝族人群集中分布区域，以彝式风格为主。色调宜以砖红色、浅米黄色调为主，明黄、赭红、黑色为点缀色。建筑装饰以黑、红、黄等纯度极高花线、牛角等动物的某一部分为图案。具体参照《马边农村住房标准图集》。

建筑材料应根据实际情况就地取材，宜选用本地木材、石材、

瓦等乡土材料。鼓励利用绿色材料提升建筑节能水平。

第18条 景观环境

充分利用宅间林田，背景山水，构建宅间有林田、林田间有宅的山水田宅共生格局，延续景观要素和谐共生格局。结合乡村绿化种植和建筑风貌特征，选择乡土植物。河谷平坝区域，结合房前屋后田园，形成“微田园”景观环境；山地区域，依山就势，形成林田屋共生的山林景观。

第19条 停车场配置

乡村民居点应结合项目规模和实际需求进行车位配置。鼓励建设或预留安装充(换)电设施。其余散居项目可结合实际需求灵活配置，可与相邻区域统筹解决停车需求。停车场宜结合房前屋后的开敞空间设置，不宜临主要景观展示面布局，在保障安全的前提下鼓励“一场多用”，兼做农作物晾活动场地等，宜利用透水砖、植草砖等材质进行生态化建设。

第二节　乡村公共服务设施

第20条 选址要求

符合相关规划及行业主管部门明确的规范标准要求的同时，满足以下要求：

1、农村社区服务设施

（1）优先布局于村庄公共活动中心或人口密集区，临近村庄主干道或公共道路，满足消防通道要求，避开交通拥堵或安全隐患区域。

（2）优先利用闲置宅基地、集体存量建设用地，严禁占用永久基本农田和生态保护红线。

2、公共服务设施

（1）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，少占或不占耕地。

（2）鼓励乡村公共服务设施应充分利用现有空间，综合行政管理、治理服务、医疗卫生、文化体育等功能复合设置，选址宜在交通方便、方便村民使用的区域。

第21条 建设标准

1、小学。农村中小学的建设应符合《中小学校设计规范》（GB50099-2011）《农村普通中小学校建设标准》（建标 109-2008）等相关规范和建设标准。

2、幼儿园。应符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ39-2016（2019 年版）、《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）等相关规范和建设标准。

3、卫生院。应符合《乡镇卫生院建设标准》(建标107-2008)、

《重点中心乡镇卫生院建设参考标准》等相关规范和建设标准。

4、养老院、居家养老服务中心。建设可参照《乡镇卫生院建设标准》（建标107-2008）、《老年人照料设施建筑设计标准》（JGJ450-2018）等相关规范和建设标准。

5、留守儿童福利院。应符合《儿童福利院建设标准》（建标145-2010）、《儿童福利机构设备配置标准(试行)》等相关规范和建设标准。

第22条 功能配置

1、规划布局

鼓励各类公共服务设施综合考虑地区经济发展水平、人口规模、村民需求、可达性等因素进行规划布局,根据相关国土空间规划或相关规范进行统筹配置、合理安排，鼓励与相邻区域共建共享。

2、功能融合

在保障村委会、卫生室、公共活动中心等基本功能的基础上,鼓励结合文化展示和产业发展的需求，把村史馆、旅游接待等功能相近、联系密切的设施合并设置，实现空间复合和场景叠加。

在确保安全的前提下，鼓励将闲置仓库、厂房等现有设施改造为公共服务设施,作为村民公共活动的场所，激发乡村活力。

第23条 建筑间距及退距

农村社区服务、公共管理与公共服务设施建筑间距及退距要求参照上述农房建筑退距及间距要求，同时应满足《建筑设计防火规范》等国家相关规范和标准。如涉及特殊工艺要求需突破上述规定，应在确保安全的前提下，结合建设工程设计方案合理性确定。

第24条 建筑风貌

1、建筑高度

农村社区服务、公共管理与公共服务建筑高度不超过24米，适当体现层次性和秩序性。

2、容积率、建筑密度、绿地率

农村社区服务设施、公共管理与公共服务设施建设项目的容积率应考虑与周边环境的协调性以及地块规模，容积率不超过2.0，建筑密度不超过50%，绿地率不低于20%。确需提高上述指标的应当进一步论证。

3、建筑风格及色彩

考虑马边主要由彝、汉两大民族构成的特点，总体形成彝式、汉式两大建筑风格。

在汉族人群集中分布区域，以现代汉式风格为主，穿插点缀少量彝族文化元素，色调以白色、灰色色调为主。

在彝族人群集中分布区域，以彝式风格为主，展现彝族传统

文化。色调以砖红色、浅米黄色调为主。

第25条 景观环境

因地制宜选用砖石、木材等材料营造乡土景观，注重公共环境设计的新旧结合，营造特色的乡土环境。

第26条 停车场配置

乡村公共服务设施可结合项目规模和实际需求，采用公共停车场与项目配套停车相结合的方式灵活配置停车位。方案报审时项目设计方案中应同步提出项目停车需求。

第三节　乡村产业用地

第27条 选址要求

产业项目选址应与地质条件和产业门类相协调，灵活自由、美观适用，靠近原材料产地建设。直接服务种植养殖业的农林产品加工场所、农林副产品交易市场、仓储保鲜冷链等农林产品加工流通，可在村庄建设边界内安排。对空间区位有特殊要求，确需在村庄建设边界外选址，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确定的建设用地总规模等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，可使用规划“留白”机动指标在村庄建设边界外靠近项目资源地安排少量建设用地予以保障，并实行比例和面积控制，依法办理农用地转用审批和供地手续。

第28条 建设标准

参照《四川省工业项目建设用地控制指标》(2024 年)，工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的建筑面积不宜大于工业项目建筑面积的 15%。行政办公及生活服务设施用地面积不宜大于工业项目总用地面积的 7%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，建筑面积不宜大于工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。

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

第29条 产业准入

乡村产业门类应符合《产业结构调整指导目录(2024 年本)》《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录(2024 年本)》以及《四川省乡村振兴用地政策指引(2024 年)》乡村振兴用地负面清单等其他管理规定。

其中，凡列入鼓励类的项目，在符合国土空间规划和用途管制的基础上，自然资源、投资管理和林草主管部门可优先提供要素保障、优先办理相关手续；凡列入限制类的项目，必须符合规定的条件或标准，方可办理相关手续；凡列入禁止类或者采用所列工艺技术、装备、规模的项目，不得办理相关手续。

第30条 建筑间距及退距

乡村产业用地的建筑间距及退距要求参照上述农房建筑退距及间距要求，同时应满足《建筑设计防火规范》等国家相关规范和标准。如涉及特殊工艺要求需突破上述规定，应在确保安全的前提下，结合建设工程设计方案合理性确定。

第31条 建筑风貌

1、建筑高度

工业用地的非生产类建筑高度不超过24米，生产类以满足项目需求为准；物流仓储用地的建筑高度不超过24米（粮食仓库等具体高度可结合储粮工艺和安全要求确定）。确需提高上述指标的应当进一步论证。

2、容积率、建筑密度、绿地率

工业用地、物流仓储用地的容积率应考虑与周边环境的协调性以及地块规模，容积率不小于0.8，建筑密度不小于40%，绿地率不大于20%。确需提高上述指标的应当进一步论证。

3、建筑风格

产业建筑应注重尺度、风格、色彩与周边环境相协调。色彩以浅灰色为基调，搭配白色、褐色等。

第32条 停车场配置

产业项目可结合项目规模和实际需求，采用公共停车场与项

目配套停车相结合的方式灵活配置停车位。方案报审时，项目设计方案中应同步提出项目停车需求及停车解决方案，鼓励建设或预留安装充(换)电设施。

第四节　乡村交通与公用设施

第33条 选址要求

1、农村交通设施选址应充分结合地形地貌，尽量沿等高线布线，减少高填深挖，降低工程难度和成本。优先串联各村民聚居点、农田、果园、养殖场等生产生活区域，方便村民出行和农产品运输。同时，要与外部交通网络，如国道、省道、县道等顺畅衔接，保障乡村与外界的联系。

2、农村公用设施选址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。

3、小型取水设施宜优先选择水质优良、水量稳定的地下水源、河流上游、水库或自然山泉水源，避开污染源。取水点应位于村庄上游，避免与污水排放区域重叠，并预留应急水源或备用水源。

4、农村生活污水收集处理设施选址应集约用地，尽量不拆迁、少占地，尽可能利用荒地和公共用地建设。满足水源保护区

的划定控制要求，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。

5、电力变电站选址应接近负荷中心，选择地势较高、不易积水的地方，避开有剧烈震动、多尘、有腐蚀性气体的场所。开闭所选址应避开地质灾害、洪涝区，以确保设备运行安全；应靠近负荷中心，缩短供电半径，减少线损，并预留扩容空间，适应村庄未来发展。

6、通信基站规划宜规避幼儿园、中小学、医院等敏感区域，满足安全环保及电磁辐射防护相关要求。

7、垃圾收集点、公厕应选址在不易积存雨水的地段，宜建在乡村地区的公共场所、旅游区（点）附近，以及人口较集中的区域。同时，公厕的化粪池与饮用水源的卫生防护距离不应小于30 米，与地埋式生活饮用水贮水池的卫生防护距离不应小于 10 米，农村垃圾收集点避开集中供水水源地，满足相关安全环保相关要求。

8、垃圾中转站需远离居民点和水源地，与水源地保持 100 米以上距离，配备渗滤液收集设施。设置在交通便利、地势较高且便于后续管理维护的地段

9、水闸闸址应根据灌排区规划确定的渠系布置、规模使用功能、运行特点、地形地质、管理维修和环境保护等条件，综合

比较选定。闸址宜选择在地形开阔、岸坡稳定、岩土坚实和地下水位较低的地点，地基宜优先选用地质良好的天然地基。

10、水电机房应在保证电站运行安全和管理维护方便的前提下合理布局，与其他建筑物相协调，避免运行时相互干扰。

11、小型农村公园、公共活动场地应选址在人口分布集中、交通便利易达且无地质灾害隐患的区域。

第34条 建设标准

1、农村交通设施

（1）乡村道路。应符合《小交通量农村公路工程技术标准》（JTG3311-2021）、《四川省农村公路条例》等相关规范和建设标准。

（3）景区停车场、小型村用停车场。可参照《旅游景区建设规范》、《停车库(场)安全管理系统技术要求》(GA/T761-2024)等相关规范和建设标准。

2、农村公用设施

（1）小型农村取水设施、供水站、小型泵站。应符合《村镇供水工程技术规范》（DB51/T1190-2023）、《四川省村镇供水条例》、《小型农村供水工程规范化提升技术规程》（SL/T825-2024）、《泵站设计标准》（GB50265-2022）等相关规范和建设标准。

（2）农村生活污水收集处理设施。农村生活污水收集处理

设施应符合《农村生活污水处理工程技术标准》(GB/T51347-2019)等相关规范和建设标准。

（3）农村电力网、村配电房。农村电网建设与改造，以及村配电房的规划建设应符合《农村电网建设与改造技术导则》（DL/T5131-2015）等相关规范和建设标准。

（4）通信基站。应符合《通信基站基础设施设计规范》（GB51017-2022）等相关规范和建设标准。

（5）垃圾中转站、垃圾收集点。应符合《农村生活垃圾收运和处理技术标准》（GB/T51435-2021）、《生活垃圾转运站技术规范》（CJJ/T47-2016）等相关规范和建设标准。

（6）农村公厕。可参照《农村公共厕所建设与管理规范》（GB/T38353-2019）等相关规范和建设标准。公共厕所宜建在乡村地区的公共场所附近，以及人口较集中的区域，乡村附属式公共厕所可优先考虑与村委会、村民活动中心、老人活动站、卫生站、乡村旅游区（农家乐）等设施结合建设。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。

（7）村级水闸、水电机房。应符合《水闸设计规范》(SL265-2016）、《灌溉与排水工程设计规范》（GB50288-2018）、《小型水力发电站设计规范》（GB50071-2014）、《水电站厂房设计

规范》（SL 266-2014）等相关规范和建设标准。

（8）农村公园、公共活动场地。应符合《乡村绿化技术规程》（GB/T44347-2024）等相关规范和建设标准。

第35条 交通设施

1、道路宽度

农村道路应宽度适宜，满足通行要求，并保持既有农田水系(排洪、灌溉)的完整性，应避免采用宽马路、绿化隔离带、机非分离等城市道路断面形式。其中，通车道路路面宽度应为 4-8 米，并按照规定设置错车道，非机动车道路路面宽度宜为 2-3 米。市级乡道、县道、省道、国道应按照相关技术规范要求执行。

2、路面材料

路面材料宜体现生态实用、就地取材的原则，其中通车道路路面宜采用水泥混凝土、沥青、块石等材料，以慢行为主的道路，可因地制宜采用砂石、泥结碎石、砖块、瓦片等乡土材料进行铺设。

3、道路景观

农村道路两侧应落实保护耕地、节约利用土地的要求，农村道路两侧景观应体现乡村特色，保证视线通透性。

第36条 供水设施

靠近城镇的村，优先采用城镇管网延伸供水到户。位于城镇

水厂服务范围外、具备水源条件的村，采用集中供水方式。结合地形地貌、水源、水文地质及防灾等因素对供水站进行规划选址。

第37条 排水设施

位于城镇污水厂服务范围内，优先纳入城镇污水系统统处理。位于城镇污水厂服务范围外，20 户以上的农民集中居住区建设项目应建设污水处理设施集中处理。20 户以下的农民集中居住区建设项目及散居项目宜就近采用沼气池或化粪池进行处理。

第38条 供电、通信设施

电力线应在满足安全要求的基础上，沿农村道路规范有序架设电线。沿主要景观展示面，有条件的区域优先采用电力排管形式埋地敷设，高风险区采用电力排管形式埋地敷设。配电房在满足安全要求的基础上宜进行一定地隐蔽处理，与周边景观、建筑风貌相协调。

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

第39条 环卫设施

公厕宜设置在人流较多的道路沿线、公共建筑及公共活动场所附近，以便于人们使用。鼓励公厕与乡村公共服务设施或其他环卫设施合建。

垃圾收集点按照交通便利、便于作业的原则进行规划布局，乡村结合聚居点布局及产业节点设置小型垃圾收集点，统一运至乡镇垃圾中转站。

第40条 水工设施

水工设施在满足功能和寿命要求的前提下，优先选用结构简单、成本较低、易于维护的成熟技术和本地材料。尽量减少对河道生态、鱼类洄游、水土保持的影响，考虑设置必要的生态措施。

第41条 绿地与开敞空间

宜结合村委会、村内公共建筑等布置公共活动场地、小型农村公园，并配套体育健身设施、休憩设施等。

第五章 规划图则

第42条 制图要求

底图要求。采用不低于 1:1000 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。

内容要求。地块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、面积、容积率、建筑高度等控制内容，可包括建筑风貌、设施配套等控制内容，并可根据项目类型补充明确其他控制条件，可参考附件 6。

第43条 审查程序

依据本规定应编制报批地块图则的乡村建设项目，经村(居）民委员会、村（居）民会议或村（居）民代表会议讨论通过，提交县自然资源局审查通过后，在村（居）内公示栏和相关政府、部门官方网站公示，公示期满无异议后，报县人民政府批准，并按规定程序进行公布和成果汇交。

第44条 调整更新

因乡村地区开发保护利用需对控制图则进行调整更新的，在不突破上位规划强制性内容和管控底线、约束性指标，不影响公共利益的前提下，由属地镇政府（街道办事处）征求村委会、村民等利害关系人意见，报县自然资源局同意后，按照原审批程序组织修改、报批。

第六章 实施管理

第45条 规模控制

本规定实施过程中，各地应严格管控约束指标，确保规划期末永久基本农田面积、生态保护红线面积不减少，城镇开发边界外的村庄建设规模不突破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。

第46条 过程监管

本规定实施过程中，县自然资源局和乡镇人民政府按本规定明确的管控要求，严格规范各类乡村用地建设行为，并依托国土空间规划“一张图”实施监督系统强化跟踪管理、开展监督评估。

第47条 公众参与

本规定经批准后应积极向公众宣传，主动将成果中关于农民建房、农村公共服务设施和公用设施、农村产业用地等指引要求和重要管控要求纳入村规民约，强化基层规划意识，促进村民自治，创造共建美好家园的氛围。

第七章 附则

第48条 适用期限

本规定自县人民政府批准公布之日起施行。

第49条 规定解释

本规定由县自然资源局负责解释。

第50条 其他事项

本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 名词解释

永久基本农田: 按照一定时期人口和经济社会发展对农产品需求，并依法确定的不得擅自占用或改变用途的耕地。

生态保护红线: 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。

村庄建设边界: 因建设管控引导需要，因地制宜划定的、用于村庄集中建设的区域边界。

图则(控制图则): 规划管理中用于明确地块开发建设具体控制要求的技术性文件，通常以图纸结合文字说明的形式呈现。内容一般包括地块的用地性质、容积率、建筑密度、建筑高度、退让距离、绿地率、基础设施配套要求等核心指标，同时可涉及建筑风格、色彩、景观风貌等引导性内容。

农村社区服务设施: 指为农村生产生活配套的社区服务设施主要包括农村社区服务站、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设施: 指机关团体、科研、文化、教育、体育、卫生、社会福利等机构和设施，主要为小学、幼儿园、卫生院、养老院、居家养老服务中心、留守儿童福利院等设施用地，不包括农村社区服务设施用地和城镇社区服务设施用地。

乡村公用设施: 主要包括供水、排水、供电、通信、环卫、水工等设施，本“通则”所指的乡村公用设施主要有小型农村取水设施、农村生活污水收集处理设施、小型泵站、村配电房、通信基站、垃圾中转站、垃圾收集点、公共厕所、村级水闸、水电机房等。

容积率: 为计算容积率的建筑面积总和(应包含规划允许兼容其他建筑的面积)与规划项目建设用地面积的比值。

村庄建设用地: 乡村居民点，乡村所属的商业服务业、住宅、工业、学校等用地，包括乡政府所在地和乡村居民点范围内的其他各类建设用地。

建筑高度: 平屋顶建筑的建筑计算高度指各立面对应的室外设计地坪标高至屋面结构层的高度。坡屋顶建筑的建筑计算高度指各立面对应的室外设计地面标高至其檐口与屋脊的平均高度。屋顶上的水箱间、电梯机房、楼梯间、瞭望塔、烟囱等辅助用房占屋面面积不大于 1/4 者，可不计入建筑计算高度。

建筑檐口高度: 指建筑室外地坪至檐口顶部的距离。

建筑退距: 指建筑物与相邻道路、绿化带或其他建筑物之间的最小距离。

附件 2 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			✓	✓	✓	✓
	51 人以下聚居			各地自行确定			
	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	✓	✓	✓	✓
		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	✓	✓	✓	✓
	广场绿地	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、交通设施		—	—	—	—

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“存量建设用地”指已依法依规批准且完成备案，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 3 规划指标分解表

镇级片区	村级片区	生态保护红线面积（公顷）	耕地目标（公顷）	永久基本农田划定面积（公顷）	村庄建设边界规模（公顷）	规划“留白”机动指标（公顷）
民建南丝路古彝文旅片区	民建村级片区	0	3574.1	464.44	110.33	34.31
	光明村级片区	0		280.42	77.23	
	福来村级片区	2.58		762.53	175.86	
	永和村级片区	642.6		187.51	51.95	
	光辉村级片区	0		398.63	109.79	
	小计	645.18	3574.1	2093.53	525.16	34.31
砹坝彝茶产业片区	茶叶村级片区	1743.66	4274.62	337.73	70.95	29.37
	龙桥村级片区	107.36		292.71	101.73	
	龙秧坪村级片区	533.77		316.6	44.97	
	玛瑙片区	282.7		356.02	70.07	
	胜利片区	6222.28		372.38	107.23	
	向阳片区	242.86		239.1	80.26	
	小计	9132.64	4274.62	1914.53	475.21	29.37
荣丁生态林竹片区	光荣村级片区	0	3648.42	304.66	33.23	24.26
	新华村级片区	0		586.26	83.4	
	观音岩村级片区	0		361.81	43.61	
	金马村级片区	372.67		265.82	50.94	
	黎明村级片区	923.31		207.17	70.62	
	谢家岩村级片区	0		204.41	35.2	
	朝阳坪村级片区	7385.37		220.69	56.96	
	小计	8681.35	3648.42	2150.82	373.96	24.26
大风顶秘境生态旅游片区	烟峰片区	12073.93	4050.4	173.18	67.97	29.19
	先家普片区	10708.66		71.96	34.49	
	三河口片区	1670.9		167.14	54.86	
	鄢家碉片区	269.65		82.82	46.33	
	梅子坝片区	2849.08		73.5	26.85	
	高卓营片区	2275.69		403.62	118.36	
	五马片区	20370.06		36.92	122.72	
	小计	50217.98	4050.4	1009.14	471.58	29.19
合计		68677.15	15547.54	7168.02	1845.91	117.13
注：数据来源于马边县级、镇级国土空间规划，如有调整以最新国土空间规划为准。						

附件 4 历史文化资源保护一览表

文物保护单位一览表				
序号	名称	级别	类别	位置
1	东皇殿·佛殿	省级	古建筑	荣丁镇
2	马边明王寺	省级	古建筑	民建镇
3	马边县城城墙	市级	古建筑	民建镇
4	罗家坝墓群	市级	古墓葬	劳动镇
5	石牌子崖墓	市级	古墓葬	劳动镇
6	宝华山摩崖造像（石梁大佛）	市级	石窟寺及石刻	劳动镇
7	靛兰坝石桥	市级	古建筑	荍坝镇
8	石丈空石刻	市级	石窟寺及石刻	荍坝镇
9	靖氛碉	县级	古建筑	民建镇
10	观音岩崖墓群	县级	古墓葬	下溪镇
11	邢于俸夫妇合葬墓	县级	古墓葬	荍坝镇
12	佛田石塔	县级	古建筑	荍坝镇
13	红溪岩题记	县级	石刻	荍坝镇
14	石门坎石刻	县级	石窟寺及石刻	荍坝镇
15	长川洞石刻	县级	石窟寺及石刻	荣丁镇

尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物一览表		
序号	名称	位置
1	水坪溪墓	荍坝镇
2	水坪溪标语	荍坝镇
3	周袁氏墓	建设镇
4	李郭氏墓	建设镇
5	周万芳夫妇合葬墓	建设镇
6	杨正禄夫妇合葬墓	建设镇
7	李世旺夫妇合葬墓	建设镇
8	官帽舟铁索桥	建设镇
9	坳田埂墓地	建设镇
10	新民村墓地	建设镇
11	凤凰铁索桥	劳动镇
12	靛兰坝钢索桥	荍坝镇
13	修船碑记	荍坝镇
14	水观音石刻	荍坝镇
15	石丈空石桥	荍坝镇
16	高观音摩崖造像	荍坝镇
17	杨怀通碉楼	荍坝镇
18	赵周氏墓	荍坝镇
19	赵天星墓	荍坝镇
20	荍坝供销社旅馆旧址	荍坝镇
21	文德兴宅	荍坝镇

22	茶场文氏墓	莜坝镇
23	文唐氏墓	莜坝镇
24	武粟氏墓	莜坝镇
25	曹华绍夫妇合葬墓	莜坝镇
26	王罗氏墓	莜坝镇
27	陈永贵墓	莜坝镇
28	董荣贵宅	莜坝镇
29	董荣华宅	莜坝镇
30	王德裕墓	莜坝镇
31	莜坝区公所旧址	莜坝镇
32	茶场村墓地	莜坝镇
33	凉亭子王氏墓地	莜坝镇
34	文宗唐墓	莜坝镇
35	莜坝区供销合作社办公楼	莜坝镇
36	莜坝区粮站旧址	莜坝镇
37	茶叶村摩崖造像	莜坝镇
38	喻李氏墓	莜坝镇
39	茶叶村石刻	莜坝镇
40	铁路堡曾氏墓地	莜坝镇
41	茶场村张氏墓	莜坝镇
42	铁路堡曾氏碉楼	莜坝镇
43	旭光石桥	莜坝镇
44	新观音摩崖造像	莜坝镇
45	野毛溪标语	莜坝镇
46	牛囡坪标语	莜坝镇
47	牛囡坪石室	莜坝镇
48	光明村墓	民建镇
49	刑氏叶氏合葬墓	莜坝镇
50	丁李氏墓	民建镇
51	牛囡坪摩崖造像	莜坝镇
52	周绍先宅	莜坝镇
53	王维富宅	莜坝镇
54	王廷富墓	莜坝镇
55	张龙现夫妇合葬墓	民建镇
56	王周氏墓	民建镇
57	东光莫氏墓	民建镇
58	东光村墓群	民建镇
59	张光友宅	莜坝镇
60	张华苏宅	莜坝镇
61	张光勤宅	莜坝镇
62	灯塔村墓地	莜坝镇
63	炮台山遗址	民建镇
64	朱村贵宅	莜坝镇
65	朱村民宅	莜坝镇
66	和平村墓群	莜坝镇
67	和平严氏墓	莜坝镇
68	粟泽昭宅	莜坝镇

69	李泽华宅	莜坝镇
70	和平村标语	莜坝镇
71	夏元福夫妇合葬墓	民建镇
72	粟用位墓	莜坝镇
73	核桃坝村南粟氏墓地	莜坝镇
74	核桃坝村东粟氏墓地	莜坝镇
75	宋氏宅朝门	莜坝镇
76	粟用楷墓	莜坝镇
77	宋如科夫妇合葬墓	莜坝镇
78	粟进超碉楼	莜坝镇
79	粟泽奎宅	莜坝镇
80	粟郭氏墓	莜坝镇
81	核桃坝村粟氏墓	莜坝镇
82	龙绑秀夫妇合葬墓	莜坝镇
83	粟宏批夫妇合葬墓	莜坝镇
84	来龙村罗氏墓地	劳动镇
85	罗慧墓	劳动镇
86	赵文先墓	劳动镇
87	三河口城墙	三河口镇
88	邹王仲墓	劳动镇
89	先锋村夏氏墓地	劳动镇
90	官田坝村苏式墓	劳动镇
91	夏洪烈夫妇合葬墓	劳动镇
92	夏元成夫妇合葬墓	劳动镇
93	陈兆喜夫妇合葬墓	劳动镇
94	向尔宾夫妇合葬墓	劳动镇
95	山埂上向氏墓地	劳动镇
96	老屋基向氏墓地	劳动镇
97	福来村墓地	劳动镇
98	芭蕉溪观音堂	劳动镇
99	侧耳岩栈道遗址	下溪镇
100	侧耳岩摩崖造像	下溪镇
101	观音崖崖墓	下溪镇
102	侧耳岩石刻	下溪镇
103	洗澡沱摩崖造像	下溪镇
104	同心村彭氏墓地	雪口山镇
105	刘家崖石室	下溪镇
106	陇子背铁索桥	下溪镇
107	珍珠桥	下溪镇
108	黄猫山墓地	下溪镇
109	陈氏宅遗址	荣丁镇
110	马脑村袁氏墓地	荣丁镇
111	景大华夫妇合葬墓	荣丁镇
112	马脑村黄氏墓地	荣丁镇
113	李应相夫妇合葬墓	荣丁镇
114	李德奎宅	荣丁镇
115	马脑村李氏墓地	荣丁镇

116	黄林才夫妇合葬墓	荣丁镇
117	陈翰村骆氏墓	莜坝镇
118	骆永川墓	下溪镇

传统村落一览表

序号	名称	级别	类别	位置
1	茶叶村	国家级	传统村落	莜坝镇
2	龙桥村	省级	传统村落	莜坝镇
3	石丈空村	省级	传统村落	莜坝镇
4	会步村	省级	传统村落	莜坝镇
5	惠定村	省级	传统村落	莜坝镇
6	灯塔村	省级	传统村落	莜坝镇
7	新华村	省级	传统村落	荣丁镇
8	福来村	省级	传统村落	劳动镇
9	珍珠桥村	省级	传统村落	劳动镇

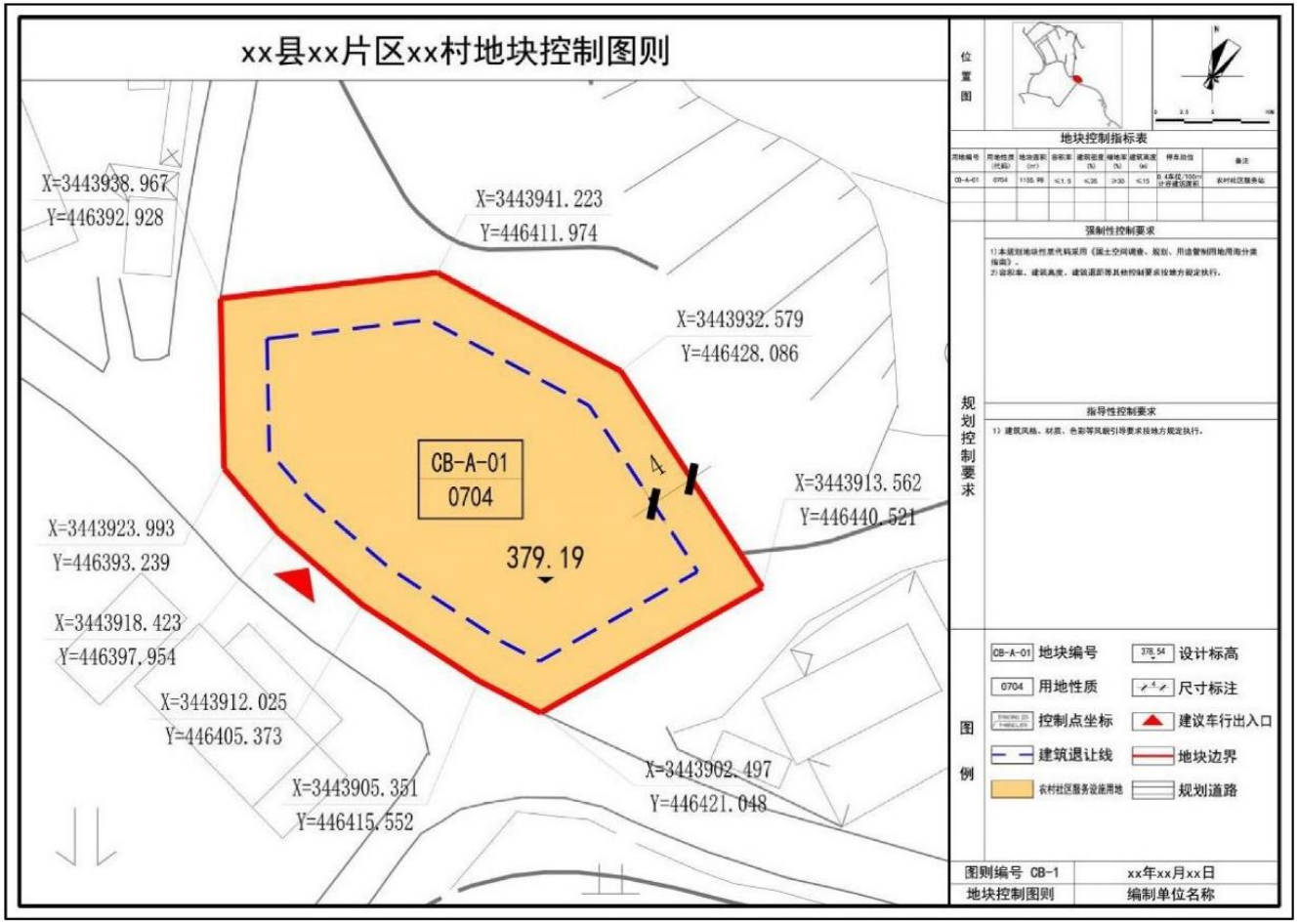
注：数据来源于马边县级国土空间规划，如有调整以最新国土空间规划为准。

附件 5 饮用水源保护区一览表

序号	名称	位置
1	高石头沟饮用水水源保护区	民建镇
2	老王坪集中式饮用水水源保护区	荣丁镇
3	马槽沟集中式饮用水水源保护区	
4	白家沱集中式饮用水水源保护区	下溪镇
5	张沟集中式饮用水水源保护区	
6	小杨溪集中式饮用水水源保护区	
7	水鸭子沟集中式饮用水水源保护区	劳动镇
8	下红岩集中式饮用水水源保护区	
9	金星村马坪集中式饮用水水源保护区	
10	鱼石板集中式饮用水水源保护区	民主镇
11	东湾村尖古老集中式饮用水水源保护区（建议新增）	
12	瓦窑湾集中式饮用水水源保护区	莜坝镇
13	茨竹沟集中式饮用水水源保护区	
14	菜子坪集中式饮用水水源保护区	
15	丝厂沟集中式饮用水水源保护区	梅林镇
16	瓦厂埂集中式饮用水水源保护区	
17	布丫沟集中式饮用水水源保护区	高卓营乡
18	宗胡拿达集中式饮用水水源保护区	
19	老云盘菩萨沟集中式饮用水水源保护区	烟峰镇
20	瓦噶乃拖集中式饮用水水源保护区	
21	二坪乃拖集中式饮用水水源保护区	三河口镇
22	营盘埂集中式饮用水水源保护区	
23	鱼洞子集中式饮用水水源保护区	苏坝镇
24	老鸦营集中式饮用水水源保护区	
25	庙儿埂集中式饮用水水源保护区	大竹堡乡
26	龙池大堰集中式饮用水水源保护区	雪口山镇
27	彝家新寨后山集中式饮用水水源保护区	永红乡

注：数据来源于马边县级国土空间规划，如有调整以最新国土空间规划为准。

附件 6 地块控制图则示例



附件 7 乡村地区“通则式”控制指标汇总一览表

<table>
<tr><th>用地类型</th><th colspan="2">具体建设内容</th><th>容积率</th><th>建筑密度</th><th>建筑高度</th><th>绿地率</th><th>建筑退距</th><th>建筑间距</th><th>建筑风貌</th></tr>
<tr><td rowspan="2">农村宅基地</td><td colspan="2">单宗独户或单宗联排</td><td>—</td><td>—</td><td rowspan="2">⩽12 米</td><td>—</td><td rowspan="2">应满足第应 15 条建筑退距控制要求</td><td rowspan="2">应满足第应 16 条建筑间距控制要求</td><td rowspan="2">在汉族、彝汉人群集中分布区域，以清新、现代风格为主，穿插点缀少量彝族文化元素，呈现开放、多元、现代建筑风貌特色。色调以灰色、白色调为主，穿插部分木色构件、玻璃；在彝族人群集中分布区域，以彝族风格为主，展现彝族传统文化。</td></tr>
<tr><td colspan="2">51 人以下聚居</td><td>⩽2.0</td><td>—</td><td>—</td></tr>
<tr><td>农村社区服务设施用地</td><td colspan="2">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</td><td rowspan="6">⩽2.0</td><td rowspan="6">⩽50%</td><td rowspan="6">⩽24 米</td><td rowspan="6">⩾20%</td><td colspan="2" rowspan="6">农村社区服务、公共管理与公共服务设施建筑间距及退距要求参照上述农房建筑退距及间距要求，同时应满足《建筑设计防火规范》等国家相关规范和标准。如涉及特殊工艺要求需突破上述规定，应在确保安全的前提下，结合建设工程设计方案合理性确定。</td><td rowspan="6">在汉族、彝汉人群集中分布区域，以现代风格为主，穿插点缀少量彝族文化元素。在彝族人群集中分布区域，以彝族风格为主，展现彝族传统文化。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">公共管理与公共服务用地</td><td>中小学用地</td><td>小学</td></tr>
<tr><td>幼儿园用地</td><td>幼儿园</td></tr>
<tr><td>基层医疗卫生设施用地</td><td>卫生院</td></tr>
<tr><td rowspan="2">老年人社会福利用地</td><td>养老院</td></tr>
<tr><td>居家养老服务中心</td></tr>
<tr><td>儿童社会福利用地</td><td>留守儿童福利院</td></tr>
</table>

工业用地	用于农产品初加工的产业用地			⩾0.8	⩾40%	非生产类建筑高度不超过24米，生产类以满足项目需求为准；物流仓储用地的建筑高度不超过24米（粮食仓库等具体高度可结合储粮工艺和安全要求确定）。确需提高上述指标的应当进一步论证。	⩽20%	乡村产业用地的建筑间距及退距要求参照上述农房建筑退距及间距要求，同时应满足《建筑设计防火规范》等国家相关规范和标准。如涉及特殊工艺要求需突破上述规定，应在确保安全的前提下，结合建设工程设计方案合理性确定。		产业建筑应注重尺度、风格、色彩与周边环境相协调。色彩以浅灰色为基调，搭配白色、褐色等。
物流仓储用地	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			⩾0.8	⩾40%		⩽20%			
交通运输用地	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	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	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		—	—	—	—	—	—	—

备注:

1、部分零星用地面积较小，无法满足上表指标管控要求，其用地性质、容积率、建筑高度满足管控要求即可，其他指标可根据建设方案合理确定。

2、以上规划用地建设管控要求与国家、省、市新出台政策不符的，以新政策为准。

3、确需突破本表中指标要求的，必须提请专家论证，经公示无异后方可实施。

4、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地指标根据方案合理确定即可，但应符公有关技术标准的规定。