

苍梧县乡村地区 “通则式”规划管理规定

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，结合苍梧县乡村发展实际，制定《苍梧县乡村地区“通则式”规划管理规定》（以下简称“本通则”）。

第二条 本通则主要解决村庄规划未覆盖的乡村地区空间规划管理、核发规划许可的问题。涉及农用地转用审批的，按照国家和自治区有关规定办理。有需求、有条件的村应按需求有序编制村庄规划。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。

第三条 若本通则中条文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。

第四条 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，符合国土空间规划和用途管制规则，满足有关法律、法规、有关标准规范和地方技术规定要求的，按规定报备后可免办理乡村建设规划许可手续。

(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，应按照规定办理建设工程规划许可手续。

第五条 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

第六条 苍梧县县域镇村体系由“县域中心—中心镇—一般乡镇—村级”的四级构成。其中，中心城区为石桥镇；重点乡镇包括六堡镇、旺甫镇、岭脚镇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（详见附件4）。

第二节 村庄类型

第七条 村庄空间分布情况

县域共有行政村 134 个，其中石桥镇 13 个、旺甫镇 11 个、六堡镇 16 个、岭脚镇 22 个、京南镇 21 个、沙头镇 20 个、梨埠镇 12 个、狮寨镇 12 个、木双镇 7 个。

县域居民点分布较分散，呈满天星布局，自然村庄多，且规模比较小，由于区位、交通条件、地形地势等发展条件的不同，县域村庄发展呈不均衡状态。在土地利用方面也较为粗放，农村空心化现象逐渐严重。

第八条 通则对苍梧县辖区范围内 134 个行政村单元，实施村庄分类发展。全县共划分集聚提升类村庄 17 个、城郊融合类村庄 27 个、特色保护类村庄 2 个、暂不分类 88 个。（详见附录 5）

第九条 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 建设重点为激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，提升乡村风貌，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、公共服务向乡村覆盖的中心节点，因地制宜地配置规模适度的便民服务、教育、医疗、文体、农资服务、群众议事等功能建筑和活动场地，引导建设完善的道路、给排水、电力、通信、环境卫生等配套设施。

（二）城郊融合类村庄 应强化城郊融合类村庄与城镇功能互补。规划城郊融合类村庄共 27 个，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；在形态上保留乡村风貌，在治理上体现城市水平，发展服务城市的一二三产融合产业。

（三）特色保护类村庄 应保持特色保护类村庄完整性、真实性和延续性，规划特色保护类村庄共 2 个，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；针对性补充完善相关公共服务设施和基础设施。

（四）暂不分类村庄 优化完善暂不分类村庄基本配置，保障满足农民生活需求配套设施，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17.63万亩；永久基本农田保护面积不低于15.76万亩。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。

第十一条 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305.06平方千米，以生物多样性维护为主，类型为湘江-桂江流域水源涵养生态保护红线和云开大山水源涵养生态保护红线，主要分布在县域中部梨埠镇、京南镇境内；落实自然保护地面积113.05公顷，即飞龙湖国家森林公园。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。

第十二条 落实城镇开发边界。到2035年，全县城镇开发边界扩展倍数控制在基于2020年城镇建设用地规模的1.44倍以内。城镇开发边界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

第十三条 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 4912.69 公顷。结合各行政村实际情况, 衔接已编制村庄规划的村庄建设用地规模, 将指标分解至各行政村(村庄建设用地指标分解表详见附录 6)。

(二) 村庄建设用地规模预留不超过 5% 的建设用地机动指标, 用于保障零星分散村民居住、农村公共公益设施、直接服务种植业的农林产品加工场、农林副产品交易市场、仓储保鲜冷链等农林产品加工流通项目, 农家乐等农村休闲观光旅游场所, 以及农村电商服务网点等符合国家和自治区明确的农村一二三产业融合发展项目及利用当地资源的二、三产业项目用地。使用机动指标的项目不得占用永久基本农田和生态保护红线等各类红线底线、不得破坏生态环境和乡村风貌、不得突破上位国土空间总体规划相关管控要求。

第十四条 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, 其村庄建设边界为苍梧县国土空间总体规划中规划分区的村庄建设区范围, 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

第十五条 河湖管理范围线的管控落实划定4条河流生态廊道，分别为西江河流廊道、桂江河流廊道、东安江河流廊道和大平河河流廊道。严格保护自然河道及其岸线，将其纳入战略性水资源安全保障范围，充分衔接河湖管理范围线，在河道两侧100米范围内注重保持原生河道形态，确保行洪安全和河道生态稳定；在河道两侧1千米范围内注重滨江景观与产业的协调，在河道两侧5千米范围内注重河道综合治理和开发协调，增强河流廊道生态调节功能。

第十六条 洪涝风险控制线主要沿西江、东安江、大平河等两侧流域分布，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自治区传统村落2处，分别为培中村和大寨村；自治区级文物保护单位2处，为位于石桥镇的中共地下党支部旧址和古建筑群；市、县级文物保护单位24处；历史建筑14处。（详附录7）

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 地质灾害易发区、土壤污染风险管控区、饮用水源保护区、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因地制宜、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、河湖管理范围线内不得建设的区域、饮用水源一级保护区、生态公益林、天然水源林区域、20年一遇洪水位线以下。

（二）文物保护单位保护范围。

（三）风景名胜区核心保护区、历史文化核心保护范围。

（四）可能占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道的区域。

（五）危险化学品生产企业、危险化学品储存仓库或危房旁边。

（六）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。

（七）江河湖库及水利工程的管理范围以及保护范围内、洪涝灾害危险地段。

(八) 输油、输气管道上、高压供电走廊下。

(九) 河道管理范围和水库、渠道的控制区范围内。

(十) 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 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。

第二十七条 风景名胜区内建设活动必须符合以下规定：

(一) 风景名胜区内所有建设活动必须符合经批准的风景区总体规划及详细规划，严禁违反规划擅自开展建设。

(二) 风景区总体规划确定的禁止开发区域、核心景区范围内，不得新建任何与资源保护无关的建筑物或设施。

(三) 重大建设项目(如缆车、索道、游客中心等)的风格须与规划确定的景观风貌相协调,并符合专项保护要求。

(四) 禁止在风景名胜区内设立各类开发区或进行商业地产开发。

第二节 村民住房选址其他要求

第二十八条 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

第二十九条 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 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	村卫生室	●	○	宜结合公共服务中心设置

管理				
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
	室外乒乓球桌	●	○	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产业主管部门组织审查；

3、可根据村庄人口变化趋势优化配置村级公共服务设施，避免因村庄人口规模的缩减导致设施闲置浪费。

第三十条 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。

第三十一条 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。

第三十二条 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。

第三十三条 在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除外。（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

第三十四条 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	垃圾收集点	●	●	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	
公用设施	小型排污设施	●	○	宜独立占地
	电力设施	●	●	宜独立占地
	电信设施	●	●	宜独立占地
	给水设施	●	●	宜独立占地
	消防设施	●	●	宜独立占地

注：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。

第三十五条 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）宜设置在满足污水自流排水条件的区域。

（三）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。

（四）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污水处理。

（五）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不宜超过 70 米。

第三十七条 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。

第三十八条 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《苍梧县国土空间总体规划》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；

(七) 本规定附表 8 产业准入负面清单内所含的项目。

第四十条 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，乡村产业准入清单：

（一）必须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；

（二）农村休闲观光旅游配套的农家乐等服务业设施；

（三）农村电商服务网点及配套物流设施；

（四）符合国家及自治区农村一二三产业融合发展用地目录的其他关联项目。

第四十一条 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。

第四十二条 项目用地超过30亩、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目宜在产业园区内布局，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。

第四十三条 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，单个项目用地规模不超过30亩的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需的配套设施建设，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。

第四十四条 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

第四十五条 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 \leq 设施总面积的20%（最高 \leq 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 村民住宅建设标准一览表

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

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，建筑布局需满足《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）相关要求。

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）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 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能
	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
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	老年活动室	200	老年人交流、文娱活动等

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）	
服务	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
	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	按苍梧县的要求配建新能源充电桩

（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 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。

(三)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 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	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）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）、《旅馆建筑设计规范》（JGJ 62）、《建筑设计防火规范》（GB 50016）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 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）	
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) 村庄产业路宽度不宜超过 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。

(六) 乡村道路供消防车通行的应符合下列要求:

- (1) 车道的净宽、净空高度不宜小于 4m;
- (2) 满足配置车型的转弯半径;
- (3) 尽头式车道满足配置车型回车要求。

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 乡村产业项目建设用地控制表

行业代码	行业名称	容积 (>)	建筑系数 (>)	备注
1	农副食品加工业	1.1	40%	战略性新兴产业、先进制造业项目在本表基础上整体上浮 5%-10%
2	食品制造业	1.1	40%	
3	酒、饮料和精制茶制造业	1.1	40%	
4	烟草制品业	1.1	40%	
5	纺织业	0.9	40%	
6	纺织服装、服饰业	1.1	40%	
7	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	0.9	40%	
8	家具制造业	0.9	40%	
9	造纸和纸制品业	0.9	40%	
10	非金属矿物制品业	0.8	40%	
11	金属制品业	0.8	40%	
12	其他制造业	1.1	40%	
13	废弃资源综合利用业	0.8	40%	

注: 1、对于未纳入上表的行业, 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 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 摄氏度的液体； 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 摄氏度的液体，但小于 60 摄氏度的液体； 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 摄氏度的液体雾滴
丙	闪点不小于 60 摄氏度的液体； 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）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 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

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
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 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 摄氏度的液体； 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； 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 摄氏度，但小于 60 摄氏度的液体； 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 摄氏度的液体； 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）另有规定外，仓库的层数和每个面积应符合下表的规定

表 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 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

第六章 建筑控制

第一节 建设项目使用性质的确定

第五十八条 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。

第五十九条 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），苍梧县按照 6 度抗震设防烈度进行设防。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（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

第六十一条 乡村建设项目及村民住房的间距应当根据苍梧县日照、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。

第六十二条 农村的厂房、仓库和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）的规定。

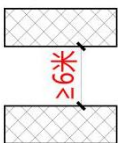
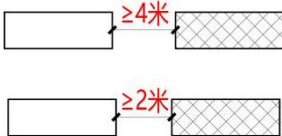
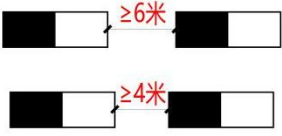
第六十三条 各类乡村建设项目中民用建筑的耐火等级可分为一、二、三、四级，按照《农村防火规范》（GB 50039）的要求，农村建筑的耐火等级不宜低于一、二级。相应建筑构件的燃烧性能和耐火极限，除《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）、《建筑设计防火规范》（GB 50016）另有规定外，不应低于下表的规定。

表 不同耐火等级建筑相应建筑构件的燃烧性能和耐火极限（小时）




构件名称		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

第六十四条 农村建筑临其他建筑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，执行下表的管控规定。

表 农村建筑临其他建筑间距表

类别	示意图	规定	备注
一、新建农村建筑与周边建（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、农村建筑与周边建（构）物山墙的间距			
1. 新建农村建筑为一、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. 新建农村建筑为三、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）的要求。

第六十五条 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）另有规定外，不应低于下表的规定。

表 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（小时）

构件名称		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

构件名称		耐火等级			
		一级	二级	三级	四级
	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

第六十六条 除《建筑设计防火规范》（GB 50016）另有规定外，乡村产业项目的甲、乙、丙、丁、戊类厂房之间及与民用建筑等的防火间距不应小于下表的规定。

表 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(吨)	≥ 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

第六十七条 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 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,吨)				
	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35千伏-500千伏且每台变压器容量不小于10兆伏安的室外变、配电站,工业企业的变压器总油量大于5吨的室外降压变电站	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2吨,第1、2、5、6项物品储量不大于5吨时,不应小于12米。

第六十八条 除《建筑设计防火规范》(GB 50016)另有规定外,乡村产业项目中甲、乙、丙、丁、戊类仓库之间及与民用建筑的防火间距,不应小于下表的规定。

表 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 35 千伏-500 千伏且每台变压器容量不小于 10 兆伏安的室外变、配电站，工业企业的变压器总油量大于 5 吨的室外降压变电站		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面外墙为防火墙且屋顶的耐火极限不低于 1 小时, 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 3.5.1 中甲类仓库与铁路、道路等的防火间距。

第六十九条 供电工程控制要求应按照如下标准。

(一) 10 千伏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

第七十条 新建乡村建设项目及村民住房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）

第七十一条 沿铁路两侧新建、扩建乡村建设项目及村民住房，在满足《铁路安全管理条例》要求下，建筑退让铁路的距离还应当符合以下规定：

表 乡村建设项目及村民住房退让铁路距离表

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	20 米及以上
其他铁路	15 米及以上

第七十二条 沿穿越村庄、城镇的公路两侧新建乡村建设项目及村民住房，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 乡村建设项目及村民住房退让公路距离规定

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。

第七十三条 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。

第七十四条 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 乡村建设项目及村民住房退让电力线路规定

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

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

第七十五条 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。

第七十六条 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）的有关规定执行。

第五节 建筑高度

第七十七条 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。

第七十八条 农村新建住宅建筑层数应控制在四层以下（含四层）。新建住宅建筑底层不超过4.5米，标准层高不宜超过3.5米，建筑总高度不得超过15米（详见附件2，第2.3条款），架空层层高超过2.2米（含2.2米）的，按一层计算层数。

第七十九条 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

第八十条 建筑屋顶宜采用坡屋顶形式，坡度宜控制在25° ~ 28° 范围，坡屋顶覆盖面积不宜低于50%，并体现苍梧县农村建筑的特色风貌。

第八十一条 新建和进行外立面改造的乡村建设项目及村民住房立面应参照以下农房风貌设计引导或《苍梧县新农村特色民居建筑推荐图集》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 农房风貌设计引导

岭南传统风格		
要素		设计指引
屋面	屋顶形式	箭头墙
	屋面瓦	以灰色为主，可选用纯灰色、青灰色和蓝灰色，材料可选用陶土瓦、水泥瓦等。
	屋脊	色彩：可选用浅灰色、白色。 屋角：建议安装翘脊和翘角。
墙体	色彩分类	建筑立面材料以红砖、混凝土砌块、混凝土清水砖、仿古青砖等当地材料进行设计
	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，带有窗花。
栏杆	金属栏杆	高度 1.2 米以上，形式简约，铁艺栏杆

第七节 乡村空间环境控制

第八十二条 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。

第八十三条 各村庄应结合村内水体实际情况，采取以下措施：

（一）清理整治行动：定期清理河道、沟塘内的有害水生植物、垃圾杂物及漂浮物，确保水体清洁无污染。

(二)河道疏浚工程：对淤积严重的河道、沟塘进行疏浚作业，恢复其自然流态，提高水体流动性。

(三)重点区域治理：着重整治污水塘、臭水沟，通过拆除障碍物、疏通水系等方式，显著改善水质状况。

第八十四条 各村庄在水系驳岸形式上应遵循以下原则：

(一)生态驳岸优先：宜广泛采用生态驳岸设计，以维护水体原生态性，促进生物多样性。

(二)合理选用硬质驳岸：对于防洪标准要求较高、腹地狭小且易受水流冲刷影响的河段，在确保防洪安全的前提下，可合理选用硬质驳岸进行防护。

第八十五条 鼓励合理挖掘与利用乡村内的古树名木、水井、桥梁等关键历史环境要素，以形成村落独特的环境景观。具体措施可包括但不限于：通过创意灯光设计提升夜间景观效果，设计体现地域特色的公共座椅，以及修建小型休闲场地等，以此打造具有标志性的村落环境节点。

第八十六条 对于村庄内停车场、广场、庭院等地面铺装，应优先选用生态型透水性铺装材料。兼顾乡土特色、良好生态效益及经济成本，推荐使用卵石、废砖瓦、砂石等价格低廉且符合要求的材料。

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，应当保持相互间以及与动物诊疗场所、居民生活区、生活饮用水水源地、学校、医院等公共场所之间的必要距离。

第八十九条 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。

第九节 乡村生态保护修复和国土空间整治的要求

第九十条 乡村生态保护修复和国土空间整治应坚持生态优先、绿色发展，统筹山水林田湖草系统治理，构建生态安全格局，提升生态系统质量和稳定性，促进人与自然和谐共生。

第九十一条 推进生态修复和国土空间综合整治：

（一）对生态退化、环境破坏的区域，采取自然恢复为主、人工修复为辅的方式，开展生态修复工程，恢复生态系统功能；

（二）加强水土流失综合治理，采取工程措施、生物措施和农业技术措施相结合的方式，控制水土流失、改善生态环境；

（三）开展矿山地质环境恢复治理，对废弃矿山、采石场等进行生态修复，恢复地形地貌景观，改善生态环境；

（四）推进农村土地综合整治，优化土地利用结构，提高土地利用效率，改善农村生产生活条件和生态环境。

第九十二条 加强农业面源污染防治：

（一）推广使用高效、低毒、低残留农药和生物农药，减少农药使用量；

(二) 推广测土配方施肥技术，提高肥料利用率，减少化肥使用量；

(三) 加强畜禽养殖污染防治，推广畜禽粪污资源化利用技术，减少畜禽养殖污染；

(四) 加强秸秆综合利用，推广秸秆还田、秸秆饲料化、秸秆能源化等技术，减少秸秆焚烧污染。

第九十三条 加强农村人居环境整治：

(一) 推进农村生活垃圾治理，建立健全农村生活垃圾收运处置体系，实现农村生活垃圾减量化、资源化、无害化处理；

(二) 推进农村生活污水治理，因地制宜建设农村生活污水处理设施，改善农村水环境质量；

(三) 推进农村厕所革命，普及卫生厕所，改善农村卫生条件；

(四) 加强村容村貌整治，提升村庄绿化美化水平，建设美丽宜居乡村。

第七章 用地兼容

第九十四条 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。

第九十五条 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

第九十六条 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。

第九十七条 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在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，应按要求的标准形成矢量数据。

第九十八条 图则表达要素

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。

第九十九条 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，由苍梧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，由苍梧县自然资源局报苍梧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，由苍梧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。

第九章 实施管理规定

第一百条 已批复的村庄规划优先

若本通则条款与已获上级政府正式批复的村庄规划存在不一致或矛盾之处，概以已批复的村庄规划为准。

第一百〇一条 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。

第一百〇二条 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和规定执行。

第十章 附则

第一百〇三条 本通则由苍梧县自然资源局负责解释。

第一百〇四条 本通则自印发之日起施行，有效期三年。

第一百〇五条 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

集聚提升类村庄 是指现有基础设施和公共服务设施较为完善、人口集聚规模较大、区位优势和发展潜力明显的村庄，应重点通过改善生产生活条件、加强产业发展和公共服务配套建设，提升基础设施和公共服务水平，引导人口向中心村集聚，逐步培育成为带动周边村庄发展的中心村。

城郊融合类村庄 是指位于城市近郊区以及县城石桥镇所在地的村庄，具备成为城市后花园的优势，又具有向城市转型的条件。

特色保护类村庄 是指传统村落、少数民族特色村寨、特色景观旅游名村等自然历史文化特色资源丰富的村庄，应统筹保护、利用与发展的关系，努力保持和延续其传统格局和历史风貌，维护文化遗产的真实性和完整性，推进传统村落保护，促进传统村落活态传承。

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 是指依法划出一定面积予以特殊保护和管理的区域，以保护生物多样性、自然遗迹、自然景观和生态安全为主要目的。

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。

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。

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 宅基地是指由农村集体经济组织分配给其成员，用于建造住宅及其附属设施的土地。

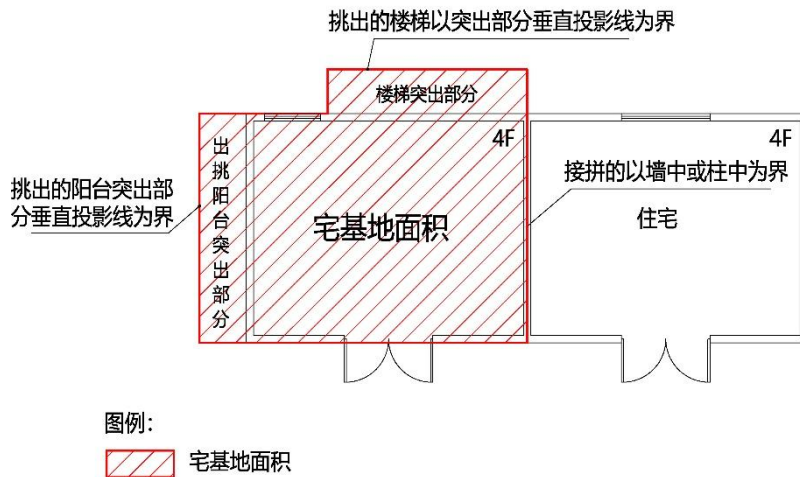
建筑基底面积 建筑基底面积指的是建筑物与地面直接接触的外墙或结构外围的水平投影面积。

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 挑出的阳台和楼梯以突出部分垂直投影计算总建筑面积，但底层不得构筑。



注：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。

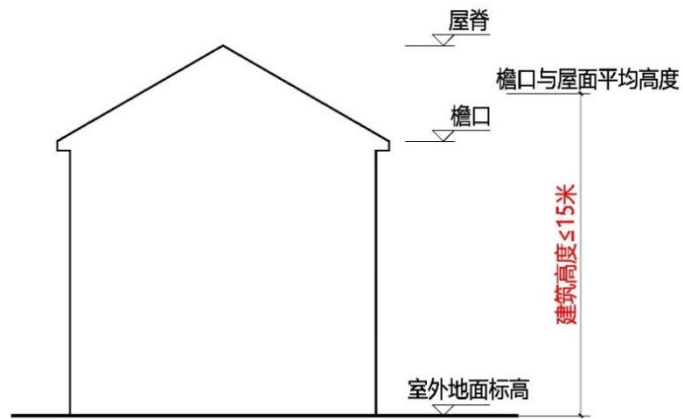
2.2 防火间距计算

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 建筑高度计算

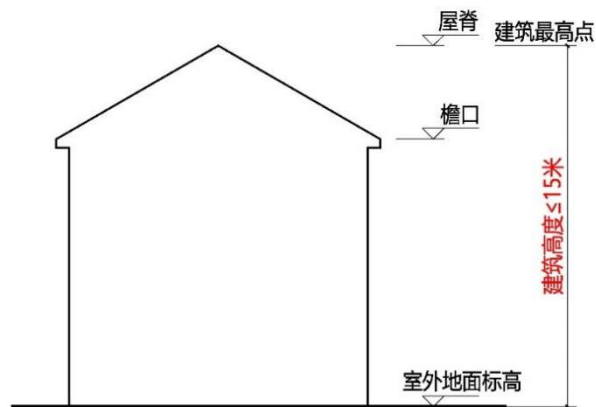
2.3.1 坡屋面建筑高度计算

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。



注：建筑层数≤4层

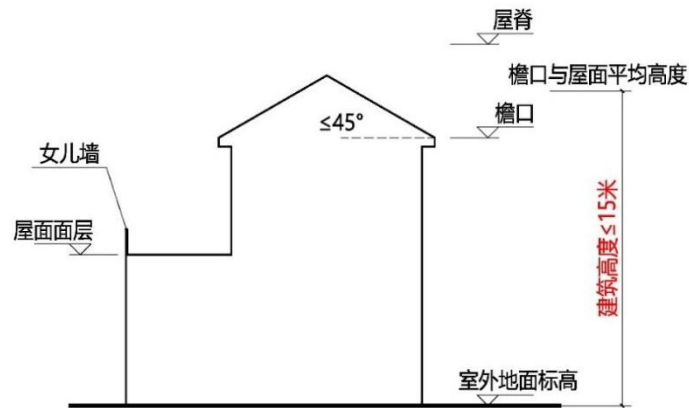
②历史建筑，传统村落、文物保护单位、风景名胜区、自然保护区的保护规划区内建设的建筑，建筑高度应按建筑物室外设计地坪至建（构）筑物最高点计算。



注：建筑层数≤4层

2.3.2 有多种屋面的建筑高度计算

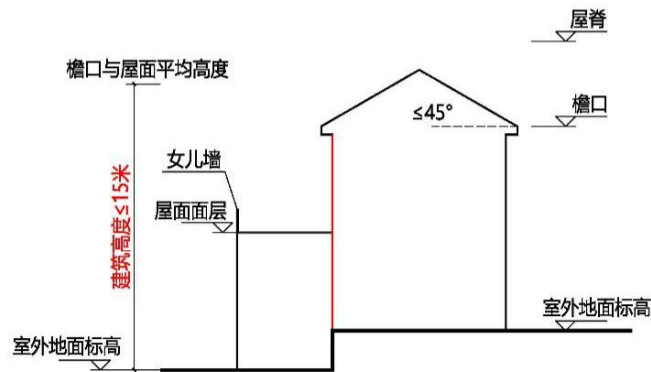
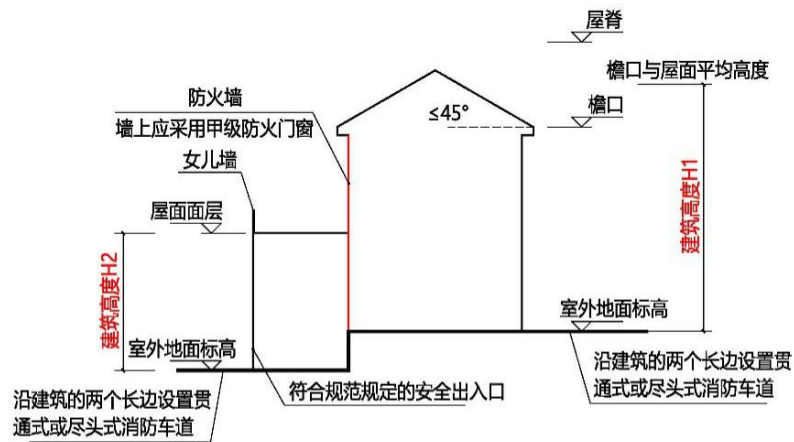
同一座建筑有多种形式的屋面时，建筑高度应按上述方法分别计算后，取其中最大值。



注：建筑层数 ≤ 4 层

2.3.3 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

2.3.4 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。

2.4 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和部门规章计算。

2.4.1 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。

2.4.2 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。

2.4.3 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。

2.4.4 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。

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 《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修订）；
- 3.1.7 《中华人民共和国村民委员会组织法》（2018 年修正）；
- 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 《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017 年修正）；
- 3.1.12 《动物防疫条件审查办法》（2022 年）；
- 3.1.13 《广西壮族自治区河道管理规定》（2018 年修正）；
- 3.1.14 《广西壮族自治区铁路安全管理条例》（十三届 18 号）；
- 3.1.15 《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》（2018 年）；
- 3.1.16 《广西壮族自治区乡村振兴促进条例》（2022 年）；
- 3.1.17 《广西壮族自治区土地管理条例》；
- 3.1.18 《广西壮族自治区水利工程管理条例》（2016 年修订）。

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）；

3.2.15 《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）；

3.2.16 《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）。

3.3 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》（GB50039-2010）；

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 《广西农村公共服务中心建设工程指导手册》；

3.3.8 《广西壮族自治区村庄规划编制技术导则（试行）》；

3.3.9 《中小学校设计规范》（GB50099-2011）；

3.3.10 《广西壮族自治区义务教育学校办学基本标准（试行）》；

3.3.11 《农村普通中小学校建设标准》（建标 109-2008）；

3.3.12 《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）（2019年版）；

3.3.13 《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）；

- 3.3.14 《工业企业厂界环境噪声排放标准》（GB12348-2008）；
- 3.3.15 《农村生活污水处理工程技术标准》（GB/T51347-2019）；
- 3.3.16 《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）；
- 3.3.17 《广西农村生活污水处理技术指南（试行）》；
- 3.3.18 《广西壮族自治区建设用地控制指标》（2021 修订）；
- 3.3.19 《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB45/2413-2021）；
- 3.3.20 《广西农村生活垃圾处理技术指引（试行）》（桂建办〔2013〕31 号）；
- 3.3.21 《美丽乡村生活垃圾分类处理技术规范》（DB45/T 2065-2019）；
- 3.3.22 《农村公共厕所建设与管理规范》（GB/T38353-2019）；
- 3.3.23 《生活饮用水卫生标准》（GB85749-2006）；
- 3.3.24 《广西社会主义新农村建设村庄整治技术导则》；
- 3.3.25 《广西壮族自治区农村房屋特色风貌管控导则》；
- 3.3.26 《农村生态建筑设计规范》（DB J/T45-123-2021）；
- 3.3.27 《梧州市城市管理技术规定（修订版）》（2021 年）；
- 3.3.28 《苍梧县特色农房建设图集》；
- 3.3.29 《苍梧县农房规划建设管控办法》；
- 3.3.30 《苍梧县国土空间总体规划（2021—2035 年）》。

附录 4：县域镇村体系分级分类

体系	乡镇名称	城镇人口规模（万人）	职能定位
中心城区	石桥镇	5-10	综合型城镇
重点乡镇	旺甫镇	1-5	副中心、工贸型
	六堡镇	1-5	副中心、旅游工贸型
	岭脚镇	1-5	交通工贸型
一般乡镇	沙头镇	—	农业型
	狮寨镇	—	农旅型
	梨埠镇	—	旅游型
	木双镇	—	旅游型
	京南镇	—	旅游服务型

附录 5：村庄规划分类

乡镇	集聚提升	城郊融合	特色保护	暂不分类
京南镇	古榄村、京南村	古参村、儒垌村、太平村、旺安村		城垌村、纯冲村、大岸村、富宁村、高稳村、合水村、里深村、木播村、平田村、思蓬村、寺垌村、外旺村、旺滩村、武岭村、长发村、
梨埠镇	梨埠村	凤仪村、料口村、马进村、清水村		华映村、料口村、龙冲村、菱底村、沙地村、泗美村、田众村、旺湾村
岭脚镇	岭脚村武界村	廊村村、流山村		表水村、车较村、大隆村、丰田村、高垌村、古能村、金田村、康宁村、丽山村、六秒村、龙潭村、平琴村、麒麟村、人和村、石龙村、思泰村
六堡镇	合口村、六堡村、首溪村	大中村		不倚村、蚕村村、大宁村、高枳村、公平村、九城村、理冲村、普旺村、山坪瑶族村、四柳村、塘坪村、梧桐村、
木双镇	木双村	天平村、友谊村		双贤村、万安村、西中村
沙头镇	沙头村、新村村	龙科村、永乐村	大寨村	参田村、大片村、大平村、横江村、沙岐村、上垌村、深塘村、石川村、双尚村、思艾村、塘湾村、铁塘村、新建村、兴旺村、中平村
狮寨镇	古东村	大场村、庆安村、思丰村		安乐村、岛朝村、龙江村、木皮村、森关村、狮寨村、王水村、永生村、
石桥镇	湾岛村、石桥村	奇冲村、胜利村、塘蓬村、务平村、学田村、	培中村	东挂村、寒水村、帘溪村、泗歧村、永安村
旺甫镇	大新村、老义村、旺甫村	鹤洞村、胜坡村		八会村、大盈村、红山村、龙洞村、山心村、祝洞村

附录 6：村庄建设用地指标分解表

序号	乡（镇）	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
1	京南镇	城垌村委会	19.03	18.87
2		纯冲村委会	13.65	12.98
3		大岸村委会	26.06	24.66
4		富宁村委会	25.38	22.87
5		高稳村委会	27.45	26.29
6		古参村委会	31.60	29.77
7		古榄村委会	21.60	21.04
8		合水村委会	46.06	43.43
9		京南村委会	22.65	22.19
10		里深村委会	11.18	10.51
11		留垌林场	0.18	0.03
12		六角林场	0.22	0.22
13		木播村委会	26.51	25.62
14		平田村委会	12.06	11.85
15		儒垌村委会	24.65	23.74
16		思蓬村委会	28.65	27.76
17		寺垌村委会	11.51	10.84
18		太平村委会	20.41	19.13
19		天洪岭林场	1.86	1.87
20		外旺村委会	19.89	19.59
21		旺安村委会	24.75	25.01
22		旺滩村委会	19.43	17.97
23		武岭村委会	26.93	25.94
24		长发村委会	40.53	39.69
25		长发林场	0.09	0.1
京南镇合计			502.30	481.95
26	梨埠镇	苍梧县共青林场	0.45	0.45
27		凤仪村委会	65.05	63.92
28		华映村委会	20.37	19.79
29		梨埠村委会	52.11	51.39
30		料口村委会	54.66	53.93
31		龙冲村委会	33.86	33.04
32		菱底村委会	22.96	22.52
33		马进村委会	28.58	28.37

序号	乡（镇）	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
34	梨埠镇	清水村委会	47.04	46.18
35		沙地村委会	40.84	40.87
36		爽岛库区	13.64	13.56
37		泗美村委会	22.28	22.01
38		田众村委会	5.60	5.72
39		旺湾村委会	44.98	44.99
40		野鸡林场	0.22	0.22
梨埠镇合计			452.64	446.97
41	岭脚镇	表水村委会	36.24	37.24
42		车较村委会	32.59	36.01
43		大隆村委会	33.96	32.97
44		丰田村委会	29.83	29.05
45		福传村委会	32.48	32.59
46		高垌村委会	33.95	35.42
47		古能村委会	28.01	28.17
48		金田村委会	22.44	22.42
49		康宁村委会	31.12	30.24
50		廊村村委会	42.00	44
51		丽山村委会	15.07	14.81
52		岭脚村委会	26.80	32.71
53		流山村委会	40.57	40.3
54		六秒村委会	40.32	40.31
55		龙潭村委会	33.43	36.55
56		平琴村委会	17.72	17.61
57		麒麟村委会	19.84	19.25
58		人和村委会	36.70	38.47
59		石龙村委会	24.16	24.15
60		思泰村委会	15.47	14.91
61		武界村委会	16.79	16.8
62		武烈村委会	24.55	25.46
63		振山林场	2.87	2.29
岭脚镇合计			636.89	652.71
64	六堡镇	白马林场	0.39	0.39
65		不倚村委会	23.11	24.15
66		蚕村村委会	39.46	39.46

序号	乡（镇）	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
67	六堡镇	大宁村委会	11.74	11.8
68		大中村委会	23.33	29.03
69		高枳村委会	17.43	24.94
70		公平村委会	11.85	12.72
71		合口村委会	20.85	22.56
72		九城村委会	26.47	27.83
73		理冲村委会	15.73	15.68
74		六堡茶场	0.68	0.64
75		六堡村委会	16.86	16.5
76		普旺村委会	26.92	26.03
77		山坪瑶族村委会	3.39	3.75
78		首溪村委会	34.47	35.08
79		双计林场	0.16	0.32
80		四柳村委会	16.46	16.81
81		塘坪村委会	18.90	28.78
82		天洪岭林场	1.26	1.3
83		梧桐村委会	14.18	28.77
六堡镇合计			323.63	361.14
84	木双镇	黎壁村委会	38.37	35.5
85		木双村委会	37.50	34.02
86		双贤村委会	34.78	35.83
87		天平村委会	49.33	46.17
88		万安村委会	17.22	15.46
89		西中村委会	33.51	31.72
90		友谊村委会	24.17	22.47
木双镇合计			234.87	221.17
91	沙头镇	参田村委会	19.02	18.08
92		大桂山林场	1.39	1.44
93		大片村委会	25.04	24.39
94		大平村委会	23.65	22.9
95		大寨村委会	72.73	72.76
96		横江村委会	65.01	65.06
97		龙科村委会	68.24	68.44
98		岐山林场	0.14	0.14
99		沙歧村委会	60.57	60.02

序号	乡（镇）	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
100	沙头镇	沙头村委会	36.05	36.18
101		上垌村委会	29.46	29.45
102		深塘村委会	65.53	65.16
103		石川村委会	12.91	11.85
104		双尚村委会	54.00	53.33
105		思艾村委会	80.28	80.11
106		塘湾村委会	34.06	33.85
107		铁塘村委会	46.49	47.59
108		新村村委会	90.57	94.87
109		新建村委会	93.51	93.56
110		兴旺村委会	14.17	13.76
111		永乐村委会	68.94	69.03
112		镇政府鸭公头林场	1.20	1.2
113		中平村委会	37.41	37.26
沙头镇合计			1000.37	1001.15
114	狮寨镇	安乐村委会	19.15	19.56
115		大昌村委会	25.62	25.59
116		岛朝村委会	9.60	8.99
117		地安坪林场	0.08	0.08
118		古东村委会	26.11	26.86
119		龙江村委会	24.30	25.3
120		木皮村委会	12.73	11.71
121		庆安村委会	24.62	25.35
122		森关村委会	15.23	15.34
123		狮寨村委会	27.78	30.38
124		思丰村委会	35.27	38.96
125		王水村委会	14.94	14.46
126		永生村委会	12.09	12.08
狮寨镇合计			247.52	256.11
127	石桥镇	白南林场	0.47	0.45
128		东掛村委会	40.52	38.26
129		寒水村委会	85.40	83.62
130		帘溪村委会	54.12	52.46
131		培中村委会	116.86	117.64
132		奇冲村委会	67.90	66.02

序号	乡（镇）	行政村	村庄建设用地总面积（公顷）	
			规划基期年	规划目标年
133	石桥镇	胜利村委会	39.00	37.09
134		石桥村委会	107.19	105.89
135		泗歧村委会	53.15	52.27
136		塘蓬村委会	80.41	78.56
137		湾岛村委会	38.41	37.59
138		务平村委会	100.83	98.75
139		学田村委会	102.05	102.07
140		永安村委会	105.16	102.26
石桥镇合计			991.48	975.18
141	旺甫镇	八会村委会	33.22	32.72
142		大新村委会	22.07	22.46
143		大盈村委会	41.05	40.35
144		鹤洞村委会	58.45	58.5
145		红山村委会	27.86	26.46
146		老义村委会	31.69	31.39
147		龙洞村委会	79.93	78.49
148		山心村委会	45.03	43.71
149		胜坡村委会	49.63	47.48
150		旺甫村委会	82.63	82.95
151		旺甫镇白石林场	1.63	1.65
152		祝洞村委会	49.81	49.82
旺甫镇合计			522.98	515.98
总计			4912.69	4912.37

附录 7: 历史文化资源一览表

一、自治区级文物保护单位（按公布名录总数为 2 处）			
序号	名录	行政辖区	备注
1	中共地下党支部旧址（石桥）	石桥镇	民国
2	石桥镇古建筑群	石桥镇	清—民国
二、县级文物保护单位（按公布目录总数为 24 处）			
序号	名录	行政辖区	备注
1	高垌大坡覃氏祖庙	岭脚镇	民国
2	山儿旧石器遗址	岭脚镇	旧石器时代
3	孟陵故城遗址	岭脚镇	西汉—宋
4	掌山旧石器遗址	岭脚镇	旧石器时代
5	尚书义学石刻匾额	京南镇	清
6	汉士威彦先生故里石刻	京南镇	清
7	三界庙	京南镇	清
8	太平堡寨	京南镇	清
9	大寨纪念黄巢义军碑刻	沙头镇	清
10	高寨石刻	六堡镇	清
11	大屋村韦氏宗祠	六堡镇	清
12	底屋陈氏宗祠	六堡镇	清
13	沙地梁氏宗祠	梨埠镇	清
14	富禄官	木双镇	清
15	同文义学石匾	石桥镇	清
16	天后宫	石桥镇	清
17	通天岩与石刻	石桥镇	清
18	石拱桥	石桥镇	明
19	蓬木山石拱桥	石桥镇	明
20	塘蓬村石拱桥	石桥镇	明
21	广圳石拱桥	石桥镇	明
22	大傍卜蔚甘公祠	沙头镇	清
23	铁塘石拱桥	沙头镇	明
24	龙科吴氏宗祠	沙头镇	清
三、自治区传统村落名录（按公布目录总数为 2 处）			
序号	名录	行政辖区	备注
1	培中村	石桥镇	——
2	大寨村	沙头镇	——
四、历史建筑（按公布目录总数为 14 处）			
序号	名录	行政辖区	备注
1	廊坡蒙氏宗祠	岭脚镇	民国
2	名山武婆总庙	岭脚镇	清代
3	古能陈氏民居	岭脚镇	民国
4	达坡全氏宗祠	岭脚镇	清代
5	古能莫黎家祠	岭脚镇	民国
6	高营罗氏宗祠	京南镇	清代
7	大岸宋氏民居	京南镇	清代

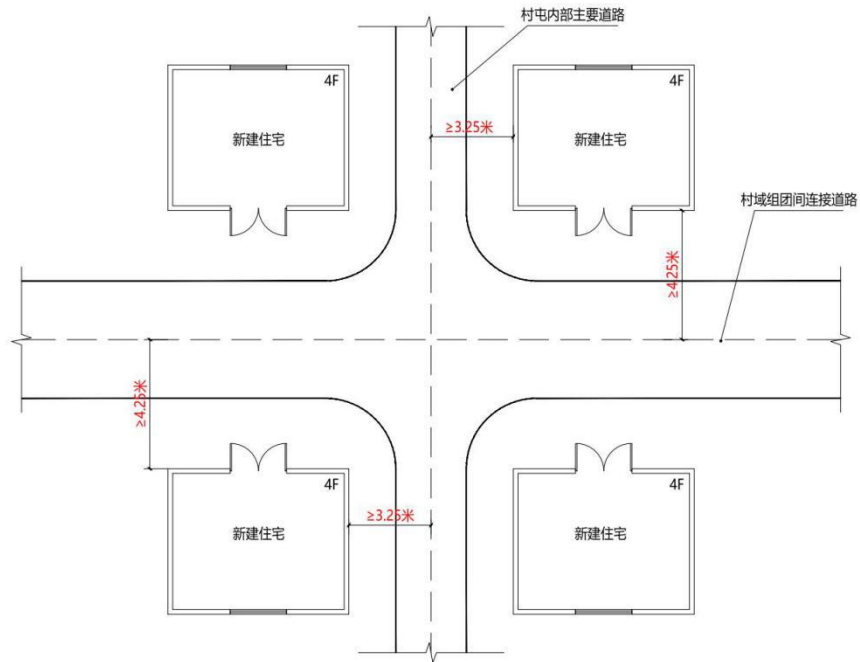
8	大塘潘氏祠	梨埠镇	清末
9	桐木倪氏民居	木双镇	清代
10	林焕曦故居	木双镇	清代
11	大凹董氏民居	木双镇	清代
12	李树会山亭	石桥镇	清代
13	永安村委旧办公楼	石桥镇	建国初期
14	思艾旧村委楼	石桥镇	建国初期

附录 8：用地兼容性控制一览表

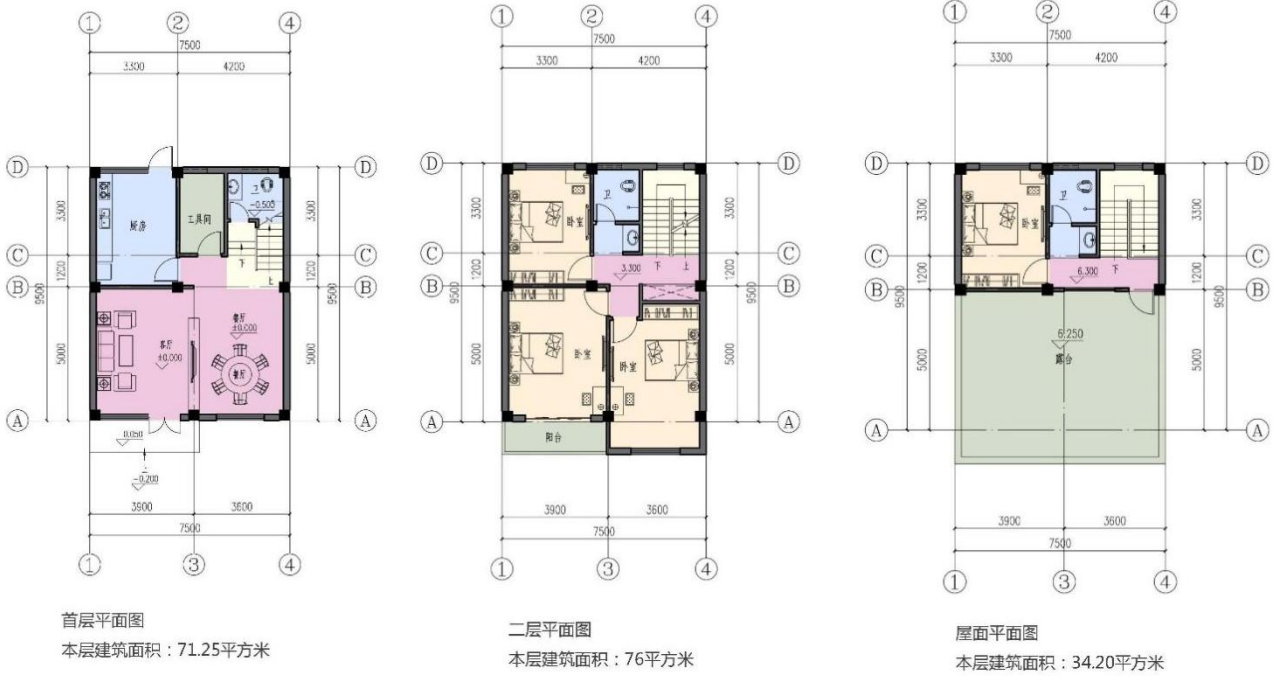
规划用地类别 兼容用地类别		居住用地		公共管理与公共服务用地	公用设施用地	商业服务业用地	工业用地	仓储用地	交通运输用地	绿地与开敞空间用地	特殊用地	村庄范围内其他用地
		农村宅基地	农村社区服务设施用地									
居住用地	农村宅基地				x	✓			x	x		
	农村社区服务设施用地	✓		✓		✓	✓	✓				
公共管理与公共服务用地			✓			✓	✓	✓				
公用设施用地						✓	✓	✓				
商业服务业用地											x	
工业用地		x	x	x				x		x	x	
仓储用地		x	x	x			x			x	x	

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



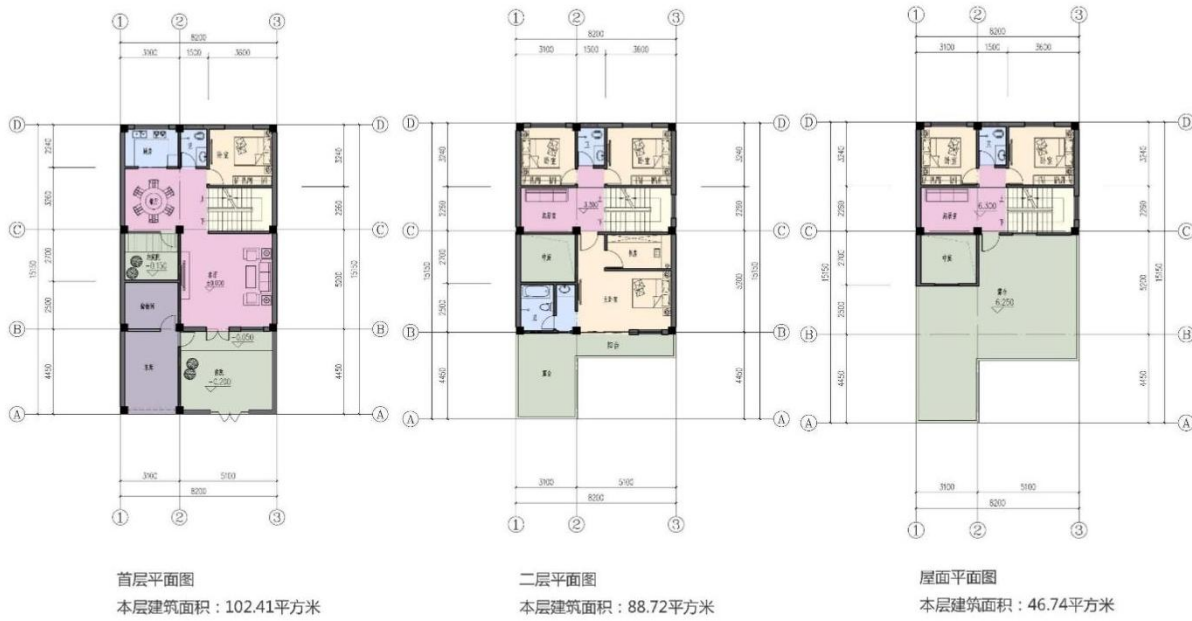
附图 2：新建村民住房方案选型



村民住房平面布置方案一



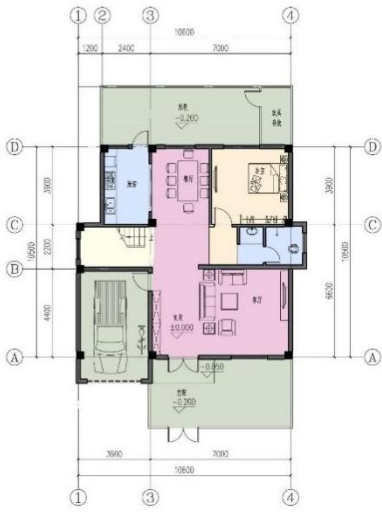
村民住房立面效果方案一



村民住房平面布置方案二



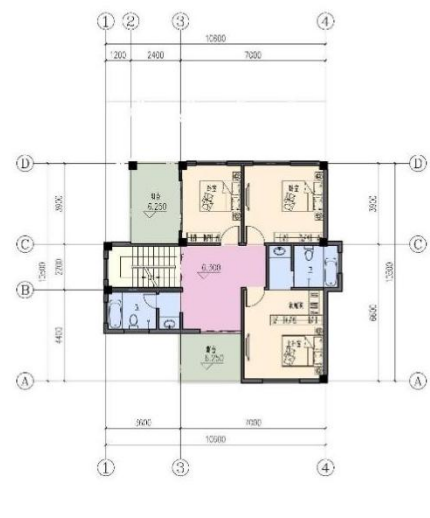
村民住房立面效果方案二



首层平面图
 本层建筑面积：117.08平方米



二层平面图
 本层建筑面积：107.89平方米



屋面平面图
 本层建筑面积：91.96平方米

村民住房平面布置方案三



村民住房立面效果方案三