

忠县乡村地区“通则式” 规划管理规定（试行）

（公示稿）

重庆市忠县规划和自然资源局
2026年7月





总 则



编制目的

为加强忠县乡村地区规划管理工作，实现乡村地区规划管理全覆盖，更好服务巴渝和美乡村建设和乡村全面振兴，特制定本“通则式”规划管理规定。

地位作用

本规定属于《重庆市忠县国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“忠县总体规划”）的细化，与村庄规划共同实现忠县乡村地区规划管理全覆盖。

本规定经依法审批后，可作为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。

适用范围

- 原则上适用城镇开发边界外无需编制村庄规划的乡村地区。
- 城镇开发边界内暂未编制详细规划且短期内不进行城镇建设的，确需进行合理乡村建设可参照执行本规定。
- 已批复村庄规划仍继续沿用的乡村地区，不适用本规定。
- 已批复村庄规划经评估不再继续沿用的，可适用本规定。



底线管控



总体要求

乡村建设应严格落实相关法律法规、规范、标准和上位规划等确定的重要控制线、负面管控清单，合理避让总体规划已明确预留空间的近期重大项目。

负面管控清单

乡村建设应遵照土地管理法等法律法规、农村乱占耕地建房“八不准”等相关政策、忠县总体规划等负面管控清单要求，不得开展负面管控清单中限制和禁止的行为。

近期重大项目避让

乡村建设应合理避让国土空间总体规划确定的重大规划项目实施空间。



底线管控



重要控制线

主要底线类型	遵照文件	补充要求
耕地和永久基本农田	《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》 《永久基本农田保护红线管理办法》	
生态保护红线	《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） 《重庆市规划和自然资源局 重庆市生态环境局 重庆市林业局关于加强生态保护红线实施管理的通知》（渝规资〔2023〕323号）	
历史文化保护线	已批复相关历史文化保护专项规划	在历史文化保护线开展乡村建设需取得文物主管部门同意。
灾害风险防控线	《中华人民共和国防洪法》 《重庆市防汛抗旱条例》 《重庆市人民政府办公厅关于着力提升城乡防洪能力的通知》 《地质灾害防治条例》 《重庆市地质灾害防治条例》	地质灾害危险性评估可与工程建设场地地灾危险性评估合并办理。
饮用水水源保护区	《中华人民共和国生态环境法典》 《重庆市水污染防治条例》	涉及一级、二级、准保护区的，应征得生态环境主管部门同意。
河道管理范围线	《中华人民共和国河道管理条例》 《重庆市河道管理条例》	涉及河道管理范围线的，应征得水利主管部门同意。
自然保护区	《中华人民共和国自然保护区条例》	
风景名胜区	《风景名胜区条例》 《重庆市风景名胜区条例》	
铁路交通廊道	《铁路安全管理条例》 《重庆市铁路安全管理条例》	
公路交通廊道	《公路安全保护条例》 《重庆市公路管理条例》	
电力设施廊道	《电力设施保护条例》	
输油、输气设施廊道	《中华人民共和国石油天然气管道保护法》 《城镇燃气管理条例》	有单独划定控制范围的从其规定。



规模管控

严格落实《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)要求，全县村庄用地（203）总规模原则上不超过2020年度国土变更调查村庄用地（203）规模。

统筹管理

各村、涉农社区的村庄用地规模，原则上按照不超过2020年度国土变更调查村庄用地（203）规模管理。

鼓励对闲置村庄用地按照宜耕复耕、宜绿复绿的方式实施土地整治，回流村庄用地（203）指标。

确需突破本村村庄用地管理规模的，可跨村统筹平衡，方式如下：

在同一乡镇（街道）内平衡的，应由乡镇人民政府（街道办事处）同意；跨乡镇（街道）平衡的，应由乡镇人民政府（街道办事处）申请，报县人民政府同意。



通用要求

- 符合忠县总体规划和乡镇国土空间规划等总体规划要求
- 衔接已批详细规划
- 衔接已批全域土地综合整治实施方案
- 衔接已批耕林空间专项规划
- 衔接已批村级林地空间利用实施方案
- 衔接已批殡葬设施专项规划
- 衔接“四好农村路”建设方案
- 衔接风景名胜区规划
- 处理好村庄用地与城镇用地的关系
- 处理好与林业标准地、林业配套设施等关系
- 处理好与耕地空间、耕地补充空间、林草空间和林草补充空间等关系



农村住房用地指引

农村住房建设应当严格落实“一户一宅”有关规定，用地面积标准根据《重庆市土地管理规定》执行，并符合以下要求。

- 用地类型为农村宅基地；
- 严禁违法建设小产权房或为小产权房办理不动产登记；
- 优先使用存量建设用地，不占或少占耕地，不得布局在河道、湖泊、水库管理范围及已查明的山洪灾害危险区、地质灾害隐患点和威胁区。

乡村公共服务设施和基础设施用地指引

遵照《重庆市城乡公共服务设施规划规范》《重庆市15分钟生活圈规划导则》和相关基础设施工程项目规范的配套标准，并符合以下要求。

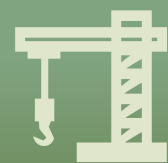
- 用地类型属于农村社区服务设施、公共管理与公共服务、公用设施、城镇村道路等用地；
- 鼓励复合使用、共建共享、按规范执行配建与用地标准；
- 选址兼顾便民与防灾。

乡村产业用地指引

遵照《重庆市规划和自然资源局 重庆市农业农村委员会 重庆市生态环境局 重庆市经济和信息化委员会 重庆市文化和旅游发展委员会关于进一步加强乡村产业项目用地保障工作的通知》（渝规资〔2025〕428号）要求。



建设要求



建筑高度控制

农村住房：原则上不应超过3层，建筑地面以上高度原则上不应超过12米。建筑高度除必须满足通风、日照等要求外，还应结合整体环境进行控制，与周边风貌相协调。

乡村公共服务设施和基础设施、乡村产业项目：建筑高度要结合整体环境综合控制，与周边风貌相协调，建筑高度不宜超过18米，原则上不得建设高层建筑。

建筑间距控制

原址改建项目：在不超过原地块边界、不影响邻屋安全的情况下，可按现状建筑间距执行。

新建项目：不得妨碍道路交通、消防安全，不得侵占公共绿地、邻里通道，不得影响毗邻建筑通行、采光、排水、用电和正常使用，并符合相关规范要求。

建筑退距控制

新建建筑后退铁路、道路、河道、高压电线、油气长输管道、高压燃气管道、易燃易爆危险品生产及仓库、文物保护范围等的距离，应当符合相关规范要求。

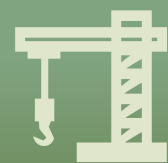
建筑风貌控制

采用传统风貌的乡村建筑宜参考《重庆乡村传统风貌设计图则》，其他乡村建筑宜参考《美丽重庆乡村风貌规划导则》。

注：建筑高度、建筑间距、建筑退距等确需突破的，应在征求利害关系人意见的基础上，根据建设工程设计方案合理确定，并通过专家和相关部门论证。



实施管理



本规定可作为乡村建设项目办理农用地转用和乡村建设规划许可的依据。

- 办理农用地转用可以直接依据本规定办理。
- 办理乡村建设规划许可分为直接依据本规定办理和需补充编制地块图则后办理两种情形。规划条件符合本规定一般管理情形的，经县规划自然资源主管部门审核同意，可不编制地块图则，其他情形需要编制地块图则。

欢迎您提出宝贵意见！

忠县城乡规划设计院 重庆市规划和自然资源调查监测院 制