

云南省村庄规划动态调整管理规则

(试行)

2024年8月

第一章 总则

第一条 为规范全省村庄规划动态调整工作，更好引领宜居宜业和美乡村建设，推进乡村全面振兴，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规，结合本省实际，制定本规则。

第二条 村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是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、进行各项建设等的法定依据。规划一经批准，不得随意调整。确需调整的，严格依法依规按本规则开展规划动态调整工作。

第三条 本省行政区域内村庄规划的动态调整，适用本规则。

本规则所称村庄规划动态调整，是指在村庄规划全生命周期管理过程中的规划修改、维护、勘误及同步更新。

第四条 乡、镇人民政府是村庄规划编制实施管理的主体，负责辖区内村庄规划的动态调整工作。动态调整可在县域内以一个或几个行政村为单元联合开展。

第五条 县级自然资源主管部门要统筹本行政区域内村庄规划动态调整工作，及时研究规划实施中的新情况，做好规划的动态完善。

第六条 村庄规划动态调整应当坚持节约优先、保护优先，坚持因地制宜、突出地域特色，坚持县域村庄建设用地规模总量不增、空间布局更加合理、资源配置更加高效的原则，按照先村域、再乡镇、后县域的优先序，切实提高规划质量和实效，更好发挥规划引领作用，实现绿色发展和高质量发展。动态调整鼓励村庄

建设用地做减量优化。

第七条 县域村庄建设用地规模总量指县域范围内已批村庄规划的村庄建设用地规模总和。已批规模小于现状村庄建设用地规模的，规划动态调整时村庄建设用地规模可适当增加，但不得突破现状村庄建设用地规模。涉及勘误情形的调整不视为增加村庄建设用地规模。

第二章 动态调整情形

第八条 具有下列情形之一，对村庄发展定位、功能布局、用地结构等产生重大影响，可以对村庄规划进行修改：

（一）上位国土空间规划（永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、村庄类型等）、专项规划发生重大变化，确需修改规划的；

（二）行政区划调整确需修改规划的；

（三）国家和省重大战略实施、重大政策调整、州市以上人民政府或投资主管部门批准的重大项目建设，确需修改规划的；

（四）因灾害预防、抢险避灾、灾后恢复重建等防灾减灾确需修改规划的；

（五）因全域土地综合整治或增减挂钩建新，确需修改规划的；

（六）列入中国传统村落、云南省传统村落或省级以上历史文化名村的村庄，因保护发展要求确需修改规划的；

（七）经体检评估确需修改规划的；

（八）法律、法规、规章规定的其他情形确需修改规划的。

第九条 具有下列情形之一，不突破国土空间底线管控及规划强制性内容，不涉及村庄安全问题，不影响村庄公共利益及村庄整体风貌，不突破村庄建设用地规模，可以对村庄规划进行维护：

（一）因上位国土空间规划中永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等底线发生变化，导致村庄建设边界或村庄建设用地规模核减的；

（二）因实施地质灾害、洪涝等避险搬迁，导致村庄建设边界或村庄建设用地规模核减的；

（三）因全域土地综合整治或增减挂钩拆旧，导致村庄建设边界或村庄建设用地规模核减的；

（四）因单独选址方式进行用地报批的建设用地，确需调出村庄建设边界的；

（五）因规划实施，明确留白用地具体用途及具体指标的；

（六）以保障农村村民住房需求和村庄公益性设施建设为目的，公益性用地之间、公益性用地与宅基地之间、经营性用地调整为公益性用地或宅基地，确需进行村庄建设用地地类转换及开发强度适度调整的；

（七）以推进农村一二三产业融合发展为目的，经营性用地之间（对社会民生影响较大的邻避型、厌恶型设施除外），确需进行村庄建设用地地类转换及开发强度适度调整的。

第十条 具有下列情形之一，不突破国土空间底线管控及规划强制性内容，不涉及村庄安全问题，不影响村庄公共利益及村庄整体风貌，可以对村庄规划进行勘误：

（一）村庄规划已备案成果中文字表达及文-图-数存在明显逻辑错误等错漏时，以法定文件为依据的校核更正；

（二）因项目实施开展土地勘测定界、工程测量产生的精度误差需要进行地块边界微调的；

（三）因调查精度或符合合法认定（“一户一宅”等情形）的 2020 年 7 月 3 日前实际已建成宅基地图斑，确需进行村庄建设用地图斑增补的。

第十一条 因落实上级政府批准的城镇开发边界外直接编制的地块详细规划（资源依托、邻避要求、已批建设用地等开展地块详细规划的），在已完成征求村民意见的基础上，且不引起村庄建设边界变化的，应当对村庄规划成果进行同步更新，将详细规划的用地布局、规划用途及地块指标等更新至村庄规划数据库。

第三章 动态调整程序

第十二条 村庄规划的修改，按下列程序进行：

（一）由乡、镇人民政府对规划修改的必要性进行论证，形成专题报告或体检评估报告，向原审批机关提出村庄规划修改申请；原审批机关同意后，组织编制规划修改方案；

（二）由乡、镇人民政府按照相关规范要求编制规划修改方案，村内公示 30 日，经村民委员会审议、村民会议或者村民代表大会同意，报县级自然资源主管部门组织相关部门及专家审查；

（三）由乡、镇人民政府将完善后的规划修改方案，报请原审批机关审批，进行规划成果公告及入库备案。

为提高编审效率，因上位国土空间规划中永久基本农田、生

态保护红线、城镇开发边界等底线发生变化或已有指标来源的增减挂构建新导致的规划修改，可简化有关程序，按照本条第（二）（三）款相关程序执行，公示期限可由地方自行确定。

第十三条 村庄规划的维护，按下列程序进行：

（一）由乡、镇人民政府向县级自然资源主管部门提出维护申请，并附具经村民委员会审议、村民会议或者村民代表大会同意的规划维护方案；

（二）由县级自然资源主管部门组织有关部门和专家审查，并出具同意意见，组织成果入库备案及公告。

第十四条 村庄规划的勘误，按下列程序进行：

由乡、镇人民政府向县级自然资源主管部门提出勘误申请，并附具规划勘误方案及必要的利害关系人意见。由县级自然资源主管部门审查并出具同意意见，组织成果入库备案。

第十五条 单独编制的地块详细规划经县级人民政府审批后，由县级自然资源主管部门组织在国土空间规划“一张图”实施监督系统中同步更新村庄规划，并书面告知乡、镇人民政府。

第四章 实施保障

第十六条 各级自然资源主管部门应依托国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，加强对村庄规划的动态调整管理，动态调整成果完成省级入库备案后方可正式实施。

第十七条 乡、镇人民政府根据规划实施情况及村庄发展实际，按程序开展村庄规划动态调整工作。鼓励规划修改、维护和勘误工作合并开展，程序从严。原则上单个行政村动态调整总次

数每年不超过2次。同步更新工作可按需开展。特殊情况可采取“一事一议”。

第十八条 村民委员会应协助乡、镇人民政府开展村庄规划动态调整工作，发挥村民主体作用，严格落实村级事务民主决策程序，做好村庄规划宣传工作，保障村民知情权、参与权、决策权、监督权。

第十九条 鼓励运用增减挂钩等政策进行村庄建设用地区域统筹，整合盘活农村零散闲置土地，保障搬迁安置、乡村基础设施和产业发展用地等。村庄规划内通过增减挂钩方式布局的增量空间，应在增减挂钩节余指标经省级验收后方可使用，对于村庄规划编制时已按照存量与增量进行空间置换的，不得重复使用。各级自然资源部门应做好增减挂钩台账管理，封闭运行。涉及拆旧的村庄按照维护方式调整规划，涉及建新的村庄按照修改方式调整规划。

第二十条 村庄规划可结合农村一二三产业融合发展需求，适当布局产业发展用地，严禁在村庄建设边界内布局各类开发区和产业园区；除增减挂钩项目外，严禁村庄已建成空间置换村庄建设用地增量空间；村庄规划确定的不可建设空间内不得开展建设、核发规划许可，不得作为村庄建设用地增量空间。

第二十一条 村庄规划的修改、维护、勘误方案，应当委托具有相应资质等级的单位承担。

第二十二条 县级、乡镇人民政府应当按照《云南省乡村建设项目库建设指引（试行）》《云南省乡村建设任务清单管理指引（试行）》，将村庄规划编修必要经费列入同级财政预算，多

渠道统筹做好村庄规划经费保障，提高村庄规划成果质量，确保规划实用管用好用。

第五章 附 则

第二十三条 本规则由云南省自然资源厅负责解释。

第二十四条 本规则自公布之日起试行，有效期3年。国家或上级部门相关政策或文件对村庄规划动态调整另有规定的，从其规定。在规则执行过程中，请各地结合实践，总结经验，将有关意见或建议及时反馈至云南省自然资源厅。

涉农街道的村庄规划动态调整工作可参照本规则执行。