

柳州市城中区乡村地区“通则式”规划管理规定 (试行)

柳州市城中区人民政府

二〇二五年十二月

委托单位（甲方）：柳州市城中区自然资源局

编制单位（乙方）：柳州市城乡规划设计研究院有限公司

城乡规划编制资质证书等级：甲级

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字 21450457

本通则主要起草人员：耿 磊 高级城市规划师 高级工程师

张净超 高级城市规划师 注册城市规划师

陈俊宏 城市规划师

陈俏冰 城市规划师



目录

前言	4
第一章 总则	5
第二章 村庄概况	5
第三章 底线管控	6
第四章 用地布局	8
第五章 建设控制	16
第六章 其他管控指引	21
第七章 实施保障	25
附则	27
附录	28
附表	38
附图	47

前言

为落实《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》（2025年中央一号文件）、《农业农村部落实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工作部署的实施意见》（农发〔2025〕1号）、《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》（自然资办发〔2025〕13号）、《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）和《关于学习运用“千万工程”经验做好2024年村庄规划编制实施工作的通知》（桂自然资发〔2024〕16号）有关要求，加快实现乡村地区空间规划管理全覆盖，为乡村地区规划许可提供支撑。以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）为指导，结合柳州市城中区乡村地区实际规划管理需要，制定《柳州市城中区乡村地区“通则式”规划管理规定（试行）》。

第一章 总 则

第一条 本通则作为城镇开发边界以外，未有经依法批准村庄规划（详细规划）覆盖的区域实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可的依据。已有经依法批准村庄规划（详细规划）覆盖的区域，应以村庄规划作为用途管制及核发规划许可的依据。已批准的村庄规划相关内容未明确的，可结合本通则核发规划许可。

第二条 本通则适用于城镇开发边界外，未有经依法批准村庄规划（详细规划）覆盖区域的乡村区域，包括乡村地区村民住房、公共服务设施、市政公用设施、乡村产业等新建、改建或扩建项目。

第三条 本通则依据国家及地方法律法规、政策、技术标准和相关规划制定（详见附录三）。

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。

（二）优化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，村内给排水、供电、供气、通讯、道路等市政基础设施，农村公共服务、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，农村产业融合发展项目，在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要求的前提下，确保安全利用的前提下，优化用地审批和规划许可流程。

第二章 村庄概况

第五条 城中区域下辖7个街道：城中街道、公园街道、中南街道、潭中街道、

河东街道、静兰街道、沿江街道，设 31 个社区、6 个行政村。

第六条 对城中区域范围内的 6 个行政村单元（不含城镇社区等）实施村庄分类发展，划分为 2 个城郊融合类村庄，4 个搬迁撤并类村庄。城中区域范围内的城郊融合类村庄，引导各村积极融入区域城镇化发展，承接城镇功能外溢，加快推动与城镇公共服务设施的共建共享、基础设施的互联互通，促进城乡土地市场统一建设，实施城郊空间品质一体化管控。城中区域范围内的搬迁撤并类村庄，应严格限制新建、改扩建活动，做好生态环境保护与修复，保护自然人文资源，留住村庄的记忆。

第三章 底线管控

第一节 落实“三区三线”

第七条 严格保护耕地和永久基本农田。到 2035 年，城中区耕地保有量不低于 0.28 万亩，永久基本农田保护面积不低于 0.13 万亩。相关管控按国家和广西壮族自治区规定执行。

第八条 落实生态保护红线。到 2035 年，城中区生态保护红线面积不低于 6.56 平方千米，主要类型为水源涵养和水土保持。相关管控按国家和广西壮族自治区规定执行。

第二节 村庄建设边界

第九条 合理分配村庄建设用地规模。以不超过 2020 年度国土变更调查村庄建设用地（203 图斑）规模为原则，结合各行政村实际情况，按“区县级总量控制、乡（镇）单元统筹、行政村具体落实”的原则对村庄建设用地规模进行总量管控，合理预留腾退空间复垦过渡期，合理确定村庄建设用地规模。（村庄建设用地指标分解详见附表一）

第十条 村庄建设边界管控如下：

（一）已编制村庄规划的，村庄建设边界按照规划要求管控；未编制村庄规划的，村庄建设边界为《柳州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》数据库中

确定的村庄建设区范围。未经批准不得随意调整修改村庄建设边界，因实际情况确需更改的，应按相关程序调整修改。

（二）加强对乡村地区土地的规划、建设和监管，强化土地节约集约利用，通过土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩等方式优化土地资源配置，保障各类村庄建设用地新增需求。

（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 其他底线红线

第十一条 河湖管理范围的管控要严格控制柳江河范围内水域、岸线等利用行为。河湖管理范围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 历史文化保护线核心保护范围内，除必要的市政公用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、重建、修缮和装饰装修建（构）筑物的高度、体量、风格、色彩等要与核心保护范围的传统风貌相协调。当历史文化保护线中不同类别保护对象的保护范围出现重叠时，应按其中较为严格的控制要求执行，其他管控规则还应依据国家及广西壮族自治区有关规定执行。

第十三条 加强洪涝风险控制线的管理，村庄防洪标准按 10—20 年一遇洪水设防标准，乡村建设原则上不能占用洪涝风险控制线内江河、湖泊、水库、山塘、

蓄滞洪空间和排涝通道等，禁止新建、改建、扩建与防洪（潮）排涝和行洪安全无关的建构筑物，其他管控规则还应依据国家及广西壮族自治区有关规定执行。

第十四条 建设项目选址尽量避开地质灾害高易发区、隐患点和重点风险防范区，确实无法避让的必须严格执行地质灾害危险性评估制度，进行科学决策并落实地质灾害防治措施。

第十五条 乡村地区供水规模超过一千人的应当划定饮用水水源保护区，供水规模在一千人以下的水源地按照《分散式饮用水水源地环境保护指南（试行）》的要求划定饮用水水源保护范围，其中农村一千人以下五百人以上集中式供水的饮用水水源，由区级人民政府确定保护范围；五百人以下集中式供水的饮用水水源，由乡镇人民政府征求所在地村民委员会或者村民小组意见后确定保护范围。各级饮用水水源保护区管控规则应依据国家及广西壮族自治区有关规定执行。

第十六条 土壤污染风险管控区、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。

第十七条 涉及莲花山保护区范围的建设管控以《柳州市莲花山保护条例》为准。

第四章 用地布局

第一节 村庄建设用地布局通用要求

第十八条 村庄建设用地选址应遵循如下原则：

（一）节约集约利用土地，村庄建设宜集中布局，优先在村庄建设边界内选址各类用地，不占或少占耕地。涉及农转用审批的，按照国家和自治区有关规定办理。

（二）应与旧宅改造、土地整理、村庄建设用地复垦相结合，充分利用原有闲置宅基地、村内空闲地、村周边的丘陵坡地或其他未利用地。

（三）应当选址在地质条件较好、环境适宜、交通方便的地段。

（四）选址布局应满足地质灾害及防洪排涝等防灾减灾、环保邻避、环境适

宜、历史文化保护等要求。

(五) 还应符合柳州市国土空间总体规划和相关专项规划的要求。

第十九条 村庄建设用地选址禁止地段如下：

(一) 永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界、洪涝风险控制线等底线管控区域。

(二) 河道管理范围和水库、堤防、渠道管理范围内。

(三) 未通过工程措施且未达到安全防护要求的山体滑坡、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以及洪涝灾害等危险地段。

(四) 区域输油、输气管道上、高压供电走廊以及危险化学品生产企业、危险化学品储存仓库或危房旁边等危险地段。(村庄建设用地负面清单详见附表三)

第二节 村民住房布局

第二十条 除通用选址要求外，村民住宅选址还应当符合以下规定：

(一) 新建村民住房应相对集中、就近选址，有利于生产和生活。

(二) 靠近生产区或废弃物处理设施的村民住房生活区宜集中布置在全年主导风向的上风或侧风方向，并应在村民住房生活区和生产区或废弃物处理设施之间设置符合国家现行标准《村镇规划卫生规范》(GB18055)规定的卫生防护距离，可在其中设置防护林隔离带。

(三) 农村村民申请宅基地的，应当以户为单位向所在村民小组或者村民委员会提出申请。村民小组或村民委员会初审并公示后报送乡镇政府，由乡镇政府审核批准，并出具《农村宅基地批准书》和发放乡村建设规划许可证。

村民住宅申请材料应包含申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积、用地建房相邻权益人的意见等情况；村民小组或村民委员会收到申请后应在5个工作日内组织会议讨论，初审通过后，在本小组或本村范围内公示10日，审查通过的在《农村宅基地和建房(规划许可)申请表》中签署意见并盖章。

(四) 其他符合上位及相关规划针对村民住房选址的管控要求。

第二十一条 村民住宅布局要求:

(一) 地形适应性布局: 住房选址应充分考虑地形条件, 避免在山地陡峭、易发生地质灾害的区域建设。平原和台地地区可适当集中布局, 利用地形优势进行合理规划。

(二) 集中与分散相结合: 根据城中村区村庄分布特点, 中部地区鼓励适度集中建设, 提高土地利用率, 形成规模效应; 南北部地区则根据地形和交通条件, 采取灵活分散的布局方式, 保持与自然环境的和谐共生。

(三) 尊重历史与现状: 对于城中村等已形成一定规模和功能的区域, 住房选址应尊重历史发展轨迹和现状布局, 通过改造提升而非大规模拆建来改善居住条件。

第三节 乡村公共服务设施用地布局

第二十二条 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, 配置标准宜参照下表执行。

表 4-1 乡村公共服务设施配置表

分类	设施名称	圈层划分		配置要求	配置指标
		村委所在自然村	非村委所在自然村		
行政管理	村务室	●	○	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	宜综合设置
商业服务	便民农家店	●	○	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
	金融电信服务点	○	○	—	宜综合设置
健康管理	村卫生室	●	○	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	宜综合设置
文化活动	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	宜综合设置
	农家书屋	●	○	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
	红白喜事厅	○	○	—	宜综合设置

	特色民俗活动点	○	○	—	宜综合设置
	戏台	○	○	—	宜综合设置
体育健身	健身广场	○	○	—	宜综合设置
教育设施	村幼儿园	○	○	—	应独立占地
	乡村小规模学校	○	○	—	应独立占地
社会福利设施	老年活动室	●	○	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	宜综合设置
	村级幸福院	○	○	—	应独立占地
	老年人日间照料中心	○	○	—	宜综合设置

注：●表示应建，○表示可建。

第二十三条 乡村公共服务设施布局宜注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用，鼓励有条件的村村之间、村镇（乡）之间、村区之间共享公共服务设施。

第二十四条 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，选址宜布置在位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用。

第二十五条 鼓励和支持农村集体经济组织、村民委员会、村民小组和其他组织建设养老服务设施，因地制宜为农村老年人提供互助养老、日间照料、托养居住、配餐送餐等多样化养老服务。

第二十六条 宜优化农村学前教育布局，大村独立办园，小村联合办园。

第四节 市政公用设施用地布局

第二十七条 综合考虑乡村自然条件、人口分布与需求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市政公用设施，并根据服务功能进行布局，配置标准宜参照下表执行。

表 4-2 乡村市政公用设施配置表

分类	设施名称	圈层划分		配置指标
		村委所在自然村	非村委所在自然村	
	给水设施	●	●	宜独立占地

市政公用设施	污水处理设施	●	●	宜独立占地
	供电设施	●	●	宜独立占地
	电信设施	●	●	宜独立占地
	垃圾收集点	●	●	宜独立占地
	公共厕所	○	○	宜综合设置
	消防设施	●	●	宜独立占地
	村级客运站点	○	○	宜独立占地
	公交站点	○	○	宜独立占地
	物流配送点	○	○	宜综合设置

注：●表示应建，○表示可建。

第二十八条 给水设施布局通用要求如下：

- （一）水源应选择水量充沛、水质良好、便于卫生防护的位置。
- （二）取水构筑物的位置应靠近主要供水区，靠近输电网，施工和运行管理方便；地下水取水构筑物的位置应按地下水流向，设在村镇的上游。
- （三）调蓄构筑物应选择在便于引水、取水和卫生防护的地段，有地形可利用时可设在高处；蓄水池容积应根据设计供水规模、水源保障情况、引蓄时间和次数确定。
- （四）泵站应根据供水系统布局，以及地形、地质、防洪、电力、交通、施工和管理等条件分析确定。取水泵站应满足水厂的设计要求，供水泵站和加压泵站应同时满足用水户对水量和水压的要求，充分考虑供水运行时的节能降耗要求。

第二十九条 集中污水处理设施布局通用要求如下：

- （一）选址必须满足饮用水水源保护区管控要求以及生态环境保护的要求，应在居住区的夏季主导风向的下风向、村庄水系下游。
- （二）宜选择地势相对较低，交通、运输及供水供电较方便地段。
- （三）不宜靠近村民住房、学校及医疗设施等。
- （四）不宜设置在低洼易涝区，应满足防洪有关要求。

第三十条 雨、污泵站设施布局通用要求如下：

- （一）排水泵站宜选择在排水区地势低洼、能汇集排水区涝水且靠近承泄区的地点。

(二) 排水泵站出水口不应设在迎溜、崩岸或淤积严重的河段。

(三) 污水泵站应与周边住房、公共建筑保持必要的卫生防护距离，防护距离应根据卫生、环保、消防和安全等因素综合确定。

第三十一条 供电设施布局通用要求如下：

(一) 应接近负荷中心，且便于进、出线的布置、交通便利的地段。

(二) 利用自然地形可有效排水。

(三) 避开易燃、易爆及严重污染地区。

(四) 注意对公用通信设施的干扰问题。

第三十二条 环卫设施布局通用要求如下：

(一) 农村生活垃圾分类、收集、运输和处理设施的数量、规模、布局和选址应通过对经济、社会和环境的影响等综合分析确定。

(二) 垃圾收集点的选址应方便投放、收集、利于机械化收运作业、不干扰居民正常生活、不影响村容观瞻等要求。

(三) 垃圾转运站与相邻建筑间距应不小于 8 米，粪便处理设施与居民点、公共设施等的间距不应小于 50 米，建筑垃圾处置设施距居民点及人畜供水点不应小于 500 米。

(四) 填埋场的布局应符合相关规划，用地选址具备基本的工程地质和水文地质条件，不受洪水、潮水、内涝的威胁；交通方便、运距合理，远离人口密集居住区，与居住区防护距离应不小于 500 米，与河流、湖泊距离应不小于 50 米。

第三十三条 公共厕所布局通用要求如下：

(一) 乡村独立式公共厕所可优先考虑建在村庄入口、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。

第三十四条 消防设施布局通用要求如下：

(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。

(五) 基于县级以上地方人民政府划定的森林防火区及森林防火期，各级人民政府森林防火指挥机构和森林、林木、林地的经营单位和个人，应当根据森林火险预报，采取相应的预防和应急准备措施，严格遵守森林防火规定。其他相关管控规则应按国家及广西壮族自治区规定执行。

(六) 县级人民政府应当组织乡（镇）人民政府根据森林火灾应急预案制定森林火灾应急处置办法；村民委员会应当按照森林火灾应急预案和森林火灾应急处置办法的规定，协助做好森林火灾应急处置工作。

第五节 乡村产业用地布局

第三十五条 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) 产业项目准入负面清单详见附表四。

第三十六条 除少量必需的农产品生产加工外，原则上不在农村地区新增安排工业

用地。乡村产业准入清单:

(一) 直接服务乡村振兴和农村生产生活的项目, 包括:

(1) 农产品初加工、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送;

(2) 农村电子商务、休闲观光旅游配套设施(需符合生态环保要求);

(3) 种植养殖业直接服务设施。

(二) 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, 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、依照水源保护区相关法律法规的前提下, 在村庄建设边界外安排少量建设用地。

第三十七条 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 其他用地布局

第三十八条 设施农用地布局通用要求如下:

(一) 符合国土空间规划和农业产业发展规划, 选址不得在畜禽养殖禁养区内。

(二) 在保护耕地和区域生态环境、集约节约用地的前提下, 积极引导设施建设合理选址, 尽量利用荒山荒坡、滩涂、坑塘水面以及闲置建设用地, 应避免占用耕地, 要积极通过耕作层土壤剥离利用、架空或预制板铺面隔离等技术措施, 尽量减少对耕作层的破坏。

(三) 严格控制畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施等农业设施建设用地使用一般耕地, 确需使用的, 应经批准并符合相关标准, 落实耕地“占补平衡”。

(四) 新建、改扩建规模化畜禽养殖场与饮用水水源保护区、风景名胜区、

自然保护区的核心区和缓冲区以及城镇居民区、农村居民点等人口集中区域的最小距离不得小于 500 米；畜禽养殖设施选址应在畜禽养殖禁养区常年主导风向的下风向或侧风向处。

第五章 建设控制

第一节 建设标准

第三十九条 村民住房建设的标准应符合以下规定：

（一）严格落实农村宅基地“一户一宅”制度，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。新增农村宅基地申请条件应符合《广西壮族自治区土地管理条例》《柳州市农村农民建房“一件事”办事指南》。对历史形成的宅基地面积超标和“一户多宅”等问题要按照有关政策规定分类进行认定和处置。

（二）农村村民宅基地面积不得超过 100 平方米。农村村民应严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地，应符合《广西壮族自治区土地管理条例》《柳州市农村农民建房“一件事”办事指南》。

（三）新增农房户均建筑面积在符合《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》《柳州市农村农民建房“一件事”办事指南》规定的宅基地用地面积前提下，每户建筑面积不得超过 300 平方米。

（四）改建、扩建的，原建筑规模已达到或超过前述控制要求的，其批准建筑面积不得超过原不动产权或房产证上注明的建筑面积。

第四十条 乡村公共服务设施、市政公用设施建设标准如下：

（一）供水设施、污水处理设施、供电设施、环卫设施等建设标准应结合乡村人口规模及设施的服务要求，合理确定设计规模和建设标准。

（二）消防设施建设要求：①消防室应配备手抬机动泵、水枪、水带、灭火器、破拆工具等全部或部分消防装备，并设置火警电话和值班人员，有专职、义务或志愿消防队员；②室外消防给水管道的管径不宜小于 100 毫米，室外消火栓间距不宜大于

120 米，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 2 米；③消防水池设置容量不宜小于 200 立方米；④村民委员会应当组织制定规范村民行为的防火公约，将防火公约标注在村庄醒目的位置。

（三）其他乡村公共服务设施、市政公用设施建设标准宜参照《社区生活圈规划技术指南》执行。（乡村公共服务设施、市政公用设施配置建议详见附表五）

第四十一条 乡村产业用地建设标准如下：

（一）乡村不宜建设大型、中型商业服务业用地，商业服务业设施应结合村庄产业发展需求及村民生活习惯配套完善的商业服务功能，兼顾村民便捷使用。

（二）乡村地区不宜布置大型工业用地，用地范围内配建的行政办公及生活服务设施用地面积不得大于项目总用地面积的 7%，建筑面积不得大于项目总建筑面积的 15%。

（三）乡村地区不宜布置大型、中型仓储用地，物流仓储用地配套的行政办公、展示展览、交易场所、值班室、宿舍、食堂等设施用地面积占项目总用地面积比例不超过 10%。

（四）乡村产业用地与村民住房、乡村公共服务设施之间存在干扰的应保持适当防护隔离间距。

第四十二条 设施农用地建设标准应符合以下要求：

（一）作物种植类（含菌类）。生产设施用地按照种植规模核定用地面积。作物种植的辅助设施用地，原则上不超过种植面积的 5%，其中种植面积不超过 3000 亩的，最多不超过 20 亩；种植面积超过 3000 亩的，最多不超过 30 亩。

（二）畜禽（蚕）、水产养殖类。生产设施用地按照养殖规模核定用地面积。养殖的辅助设施用地规模原则上不超过设施农业项目用地规模的 10%（其中规模化养牛、养羊可放宽至 15%）。多高层养殖的生产设施用地按照养殖规模核定用地面积外，其生产设施用地和必须配建的辅助设施用地规模，应按照农业农村、生态环境和住房城乡建设主管部门要求执行，建设需符合建设安全和生物防疫等

方面要求。

第二节 建筑退距

第四十三条 沿铁路及公路两侧新建、扩建的乡村建筑，在满足《公路安全保护条例》《城市对外交通规划规范》《柳州市农村农民建房“一件事”办事指南》等要求下，新建建筑退让距离还应满足下表要求。

表 5.1 建筑退让公路距离控制指标表

公路等级	退让距离	备注
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 1 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。

第四十四条 沿架空电力线路两侧新建、改建、扩建乡村建筑，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，还应满足下表要求。

表 5.2 建筑退让电力线路距离控制指标表

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	≥5米
35-110	≥10米
150-330	≥15米
500	≥20米

注：《电力设施保护条例》退距要求

第四十五条 在符合消防、施工、安全等要求的前提下，建筑退让用地边界可不作要求。

第四十六条 河道两岸控制范围，有堤防（护岸）的，在堤防管理范围内不允许建房，无堤防或无防洪规划的河道，在河道管理范围内不允许建房，堤防管理范围及河道管理范围均以政府部门实际划定并公示的为准。如无划定，则应满足下表要求。

表 5.3 河道管理范围控制指标表

河道类型		管理范围
有堤防的河道	一、二级堤防	堤防迎、背水坡脚以外20至50米
	三、四级堤防	堤防迎、背水坡脚以外15至30米
	四级以下堤防	堤防迎、背水坡脚以外8至15米
无堤防的河道		按防洪规划确定的河道岸线、治导线或者规划两岸堤防走线之间的行洪区域、堤基地和护堤地确定
无防洪规划的河道		按历史最高洪水位或者设计洪水位之间的行洪河床确定。可以将河道管理范围以外的相连地域30至50米划定为堤防安全保护区

第四十七条 退让历史文化保护线应按照历史文化保护规划等有关规定要求执行。

第三节 建筑间距

第四十八条 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，应符合《农村防火规范》（GB50039）的规定。

第四十九条 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退让间距应执行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016）的规定。

第五十条 乡村建筑的耐火等级不宜低于一、二级，建筑耐火等级的划分应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016）的规定。

第五十一条 一、二级耐火等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。

第四节 建筑高度

第五十二条 乡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。

第五十三条 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高度控制要求。

第五十四条 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、保护规划的规定的控制要求。

第五十五条 在重要的城市景观环境地区周围进行建设的，还应满足城市设计的高度控制要求。

第五十六条 农村新建住宅建筑层数应严格控制在3层以内，建筑总高度不能超过11米，架空层超过2.2米的（含2.2米）按1层计算层次，建筑高度均以室外地坪（±0.000）标高起计。房屋首层建筑高度原则上不大于3.5m，第二、三层建筑高度不大于3m。其他相关事宜参照《柳州市农村农民建房“一件事”办事指南》、城中区农村宅基地审批和建房管理工作实施的相关规定等。

第五十七条 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。

第五节 建设指标

第五十八条 村民住房、乡村公共服务设施、市政公用设施、乡村产业等各类乡村建设用地的开发建设指标控制可参照下表执行。

表 5.4 乡村建设指标指引表

类型	用地性质		容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)
村民住房	农村宅基地		—	—	≤11	—
乡村公共服务设施	农村社区服务设施用地		≥0.8	—	≤14	—
	机关团体用地		0.8-1.5	—	≤14	—
	科研用地		0.8-1.5	—	≤14	—
	文化用地		0.8-1.5	—	≤14	—
	教育用地	幼儿园用地	0.55-0.8	—	≤15	—
		中小学用地	0.4-0.8	—	≤15	—
体育用地		0.6-1.0	—	≤18	—	

	医疗卫生用地	0.7-1.2	—	≤18	—
	社会福利用地	0.5-1.0	—	≤18	—
市政公用设施	公用设施用地	0.5-1.0	—	≤18	—
乡村产业	商业用地	0.7-1.2	—	≤18	—
	商务金融用地	1.0-1.5	—	≤18	—
	娱乐用地	0.7-1.2	—	≤18	—
	工业用地	0.6-2.0	—	≤24	—
	物流仓储用地	0.6-1.5	—	≤24	—

注：1.以上指标为指引指标，新建项目宜达到指引标准，改、扩建项目参照使用。2.特殊情况由城中区自然资源局结合实际拟定指引指标。

第五十九条 乡村公共服务设施、乡村产业用地地块内应合理建设配置停车泊位，并满足其使用要求。

第六章 其他管控指引

第一节 乡村道路交通规划指引

第六十条 乡村道路宜分为村域组团间连接道路、村屯内部主要道路、村屯内部次要道路三个级别。道路建设应方便村民生产生活，兼顾雨水、污水重力自流管线收集排放的要求，道路路基宽度最大不应超过8米，各级道路建设指引宜参照下表执行。

表 6.1 乡村道路建设指引表

道路级别	建设标准	备注
村域组团间连接道路	路面宽度宜为4.5—6米，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
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	—

注：乡村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；乡村道路仅作为人行道路的，道路纵坡宜控制在8%以内，超过8%的坡度宜设置梯道。

第六十一条 新建、改建乡村道路时，应当作为消防通道使用的，其路面宽度、转弯

半径以及管架、栈桥等设施跨越道路的高度，应当符合消防车辆通行要求，消防车通道净宽、净高度均为4米，转弯半径不小于9米。

第六十二条 其他乡村道路交通设施建设遵循如下规定：

（一）乡村公共交通站点（候车亭）宜结合乡村公共交通线路布置，并靠近农村居民点，方便使用。

（二）乡村停车场地布置应结合村庄实际情况可采取集中与分散相结合方式布置，发展乡村旅游的村庄应配置旅游专用停车场地，不宜与村庄村民停车场地混用。宜建设生态停车场的方式，鼓励停车场与晒谷场、广场等复合利用，还应考虑新能源汽车充电需求配置相应的充电停车泊位。

（三）宜沿主要乡村道路沿线设置路灯，设置间距为20—30米，宜采用太阳能路灯。

（四）交通安全设施、道路标识等结合国家相关行业建设标准设置。

第二节 乡村建筑设计指引

第六十三条 应以建设“功能现代、结构安全、成本经济、绿色环保”为原则，宜采用经济、绿色、安全、可靠的乡土建材。

第六十四条 乡村建筑设计应满足通风、采光等建筑环境质量标准的要求，新建、改建建筑不得影响邻里和既有建（构）筑物。乡村建筑抗震、防火、防洪、防雷等安全设计应符合相关规范要求，改建建筑应满足结构承载安全要求。

第六十五条 乡村建筑设计指标应符合乡村建设规划许可、农房建设管理等要求。新建建筑在办理乡村建设规划许可证时，应提供所采用的建筑建设标准图集或计划使用的房屋设计方案，严格实施“带图报建”制度。

第六十六条 乡村建筑设计应以地域空间为主体，体现地域特点、民族文化特色的叠加，突出主导性，找寻区域共性和差异，反映传统民居建筑风貌的主要分区，符合其所在地的建筑风貌管控要求，与周边风貌相协调。

第三节 历史文化遗产保护管控

第六十七条 乡村建设中不得拆除、迁移、破坏文物保护单位、历史建筑、一般不可移动文物等，不得擅自拆除、迁移、破坏其他具备保护价值的历史建（构）筑物。

第六十八条 严格控制历史文化名村、传统村落、已划定历史文化保护线的乡村土地开发建设强度和风貌管控，应符合其保护规划和管控要求。在历史文化名村、传统村落、历史文化保护线内以及其周边的各项乡村建设，建筑风貌应符合保护规划的管控要求，并与周边环境相协调。

第六十九条 已纳入传统村落名录和拟申请传统村落的村庄，应按传统村落规划编制要求进行管控。

第七十条 不得随意改变文物保护单位、历史建筑、一般不可移动文物及其他具备保护价值的历史建（构）筑物的建筑形态、色彩等，在符合保护规划的管控要求下，可结合乡村发展需求适当活化利用，发展乡村旅游等产业。

第七十一条 严格保护非物质文化遗产，在乡村建设中应加强保护和延续地方民俗，依托自然环境及自然风光，遵循村庄空间肌理格局，体现地方特色，不随意改变原乡村生活方式。强化非物质文化遗产的保护与传承，乡村建设中宜采用传统建筑的工艺，建筑立面、墙绘、院墙、巷道、景观小品等建（构）筑物的打造可体现乡村文化遗产的元素利用。

第四节 重点地段建设管控要求

第七十二条 应加强风景名胜区、公园、景区、旅游区内或位于其周边的村庄乡村规划管理，乡村建设应符合公园、景区、旅游区规划建设的有关要求。

第七十三条 加强滨水区域建设控制，在符合生态保护红线、洪涝风险控制线、河湖管理范围线、饮用水水源保护区等底线管控要求下，依据《柳州市水系景观和保护规划》，乡村滨水区域建设控制要求参照如下执行。

表 6.2 城中区水生态保护分区分级控制表

河道保护级别	涉及水系	水生态核心保护区（米）	水生态控制保护区（米）
一级	柳江	—	80-100

水生态协调建设区划定，一级保护河道原则上以沿水域线外延200米及水域宽度的1/2倍叠加的区域为协调建设范围；二级保护河道原则上以沿水域线外延100米及水域宽度的1/2倍叠加的区域为协调建设范围；三级保护河道原则上以沿水域线外延30—50米及水域宽度的1/2倍叠加的区域为协调建设范围。

注：1.水生态核心保护区为禁止开发区，应严格遵守相关条例规定进行保护。

2.水生态控制保护区内建筑一般不超过 24 米且临水连续长度不超过 100 米。

3.水生态协调建设区内不应形成连续的界面，宜形成“前疏后密、疏密有致”的建筑格局。

第七十四条 加强滨水岸线乡村建设指引，严格保护自然水系岸线，不得随意侵占河岸空间。乡村建设应体现滨水空间的“公共性”，滨水码头、平台、慢行步道等滨水设施建设应符合安全、连续和可达性的要求，便于村民休闲活动。（城中区滨水岸线乡村建设指引详见附表七）

第七十五条 乡村建设不得影响区域交通的行车通达性、安全性等要求，禁止修建或张挂影响交通行车视线的建（构）筑物或横幅等。

第五节 生态修复及国土空间整治

第七十六条 整治与修复目标

以实施国土空间治理与生态修复为重要抓手，着力解决城中区的土地资源利用低效化、空间布局无序化、生态质量退化等综合性问题，提升国土空间开发利用与资源环境承载能力之间的匹配程度。以国土空间问题治理、乡村生态环境治理修复与景观提升为主导，通过在村域范围内实施国土空间治理与生态修复，构建“山青、水秀、田优、村美、景丽”的村域空间发展格局。

第七十七条 整治与修复任务

（1）开展农用地整理，提高耕地利用率。

通过实施高标准农田建设、耕地提质改造（旱改水）、宜耕农用地整理和宜耕未利用地整理这四类农用地整理项目，改善农业基础设施条件，提高农用地质量，为产业项目落地提供良好农业生产条件。优化耕地多功能布局，有效引导耕地集

中连片。加强道路、沟渠、防护林的综合整治，推进土地平整等工程措施，增加有效耕地面积，提高城中区耕地利用率。

（2）实施建设用地整理，提高土地利用效率。

统筹安排建设用地整理，以闲置房屋和空闲地整治改造为重点，推进农村建设用地整理，加快新农村规划和建设。

（3）生态系统整体修复与功能综合提升。

在村庄生态系统类型比较丰富、生态环境脆弱性较高的地区，针对生态系统存在的突出问题，综合采取地质灾害治理、水环境治理、村庄环境治理等多种手段，促进生态系统修复工作的协调推进，逐步恢复城中区的生态系统各项功能。规划期间，开展森林生态修复、污水处理和水环境修复工程，通过加强推进城中区地质灾害工作，稳步开展农村人居环境整治和风貌提升工程，高效解决城中区存在的公共空间杂乱、水环境污染和存在崩塌灾害风险等生态问题，重构村域水库水域沿岸植被廊道，提升生态服务功能。

第七章 实施保障

第七十八条 本通则印发后，应纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，强化日常监督管理，建立“实施评估”制度，适时开展评估。

（一）经评估符合以下情形之一的可以按有关程序修改本通则：

- 1.因法律法规、政策文件、技术标准修订，且与本通则的强制性条款产生矛盾的。
- 2.因上位国土空间总体规划修改调整，本通则与上位国土空间总体规划约束性指标及内容不符的。
- 3.因行政区划已依法作调整，经对通则实施进行评估，现行通则的审批机关认为确需对通则进行修订的。
- 4.因重大项目建设对本行政区乡村地区产生较大影响，经对通则实施进行评估，现行通则的审批机关认为确需对通则进行修订的。
- 5.经实施评估，本通则无法满足国家和自治区批准的全域土地综合整治试点实施要求

的。

6.法律法规和国务院、自治区、市区人民政府规定的其他情形。

(二) 通则修改由城中区人民政府组织，城中区自然资源局具体负责，可委托具备国土空间规划编制资质机构参与编制相关报告成果，具体修改流程如下：

1.区自然资源局向区人民政府提出修改申请，需编制实施评估报告的应同步提交实施评估报告说明。

2.区人民政府批准同意修改通则后，由区自然资源局进行编制修改通则。

3.通则成果编制完成后，应征求相关部门、乡镇人民政府、专家学者等各方意见，并及时修改完善后在区人民政府官方网站公示，公示时间不少于7日。

4.公示期满无异议后，由区自然资源局报区人民政府批准后实施。

第七十九条 本通则若无法满足具体项目建设管控要求的，可编制乡村地区重点地块图则，作为核发规划许可的依据。乡村地区重点地块图则由项目地块所在的乡镇人民政府（街道办事处）组织编制或委托具备国土空间规划编制资质的机构参与编制，由城中区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，公示时间不少于7日。公示期满无异议后，由区自然资源局报区人民政府批准后实施，并将成果纳入国土空间规划信息基础平台。

(一) 以下情形应编制乡村地区重点地块图则：

1.本通则条文式内容无法满足具体项目建设管控要求的。

2.单个建设项目涉及新增建设用地超过1公顷或用地占用耕地指标的。

3.涉及国家和自治区批准的全域土地综合整治试点项目用地。

4.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。

5.法律法规和国务院、自治区、市区人民政府规定的其他情形。

(二) 乡村地区重点地块图则编制要求如下：

1.应采用 2000 国家大地坐标, 1985 国家高程基准, 高斯—克吕格投影。并按广西壮族自治区相关规定要求提交数据标准形成的矢量数据。

2.图则比例宜为 1:500~1:1000, 不宜小于 1:2000, 可采用实测地形图或采用不低于 0.2 米分辨率正射影像图和最新年度变更调查成果图叠加制作底图。

3.图面应注明图则名称、地块范围、比例尺、指北针、图例、编制单位和制图单位等信息。

4.细化明确项目的用地位置、面积、土地用途、容积率、绿地率、建筑密度、建筑高度等控制内容, 并标注项目地块范围坐标、地块设计标高、出入口方位、建筑退让控制线、地块周边信息等, 完善项目概况、管理要求、重点项目地块控制表等内容。(详见附图一)

附则

第八十条 本通则自印发之日起试行, 有效期至 2035 年。

第八十一条 本通则最终解释权归城中区自然资源局, 在实施过程中, 如果遇到与国家新发布的法律法规、政策标准存在冲突的, 以国家最新法律法规、政策标准为准。有确需调整的其他情形, 由城中区自然资源局按规定程序进行相应的调整或修订。

第八十二条 本通则有关用语如下:

1.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”。

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”。

(2)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”。

(3)表示有选择, 在一定条件下可以这样做的用词, 采用“可”。

2.条文中指明应按其他有关标准、规范执行的要求为: “应符合……的规定(要求)”或“应按照……执行”, 如相关标准、规范更新, 按最新文件要求执行。

附录

附录一 名词解释

1.城镇开发边界：是指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，重点完善城镇功能的区域边界，涉及城市、建制镇以及各类开发区等。

2.村庄建设边界：是指在一定时期内，可以进行村庄开发建设及需要重点管控的国土空间范围，是规划相对集中的农村居民点建设用地以及因村庄建设和发展需要必须实行规划控制的区域。

3.村庄建设用地（203图斑）：是指村庄住宅、公共服务设施、市政公用设施、村庄产业用地等各项建设项目用地。

4.农村宅基地：是指农村村民合法使用或依法批准，用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等用地。

5.乡村建筑：是指村庄建设用地上各类建筑和附属设施的总称，主要包括居住建筑（村民住房）、公共建筑和生产性建筑3大类。

6.±0.000标高：是指建筑物室外地面标高。

7.防火间距：是指防止着火建筑在一定时间内引燃相邻建筑，便于消防扑救的间隔距离。

8.国土空间规划编制资质：国土空间规划编制资质包括城乡规划编制资质、土地规划编制资质等。

附录二 指标计算规则

（一）建筑高度

1.平屋顶建筑高度应按室外设计地坪至建筑物女儿墙顶点的高度计算；无女儿墙的建筑应按其屋面檐口顶点的高度计算。

2.坡屋顶屋面坡度比小于或等于 1:2.5 的坡顶建筑，建筑高度应按室外设计地坪至屋面檐口或坡屋面最低点的高度计算，存在多个檐口高度时，则应按其中的最大值计算；坡屋顶屋面坡度比大于 1:2.5 的坡顶建筑，建筑高度应按室外设计地坪至屋脊的高度计算。

3.当同一座建筑有多种屋面形式，或多个室外设计地坪时，建筑高度应分别计算后取其中最大值。

4.屋顶上的附属物，如电梯间、楼梯间、水箱、烟囱等，其总面积不超过屋顶面积的 25%，且高度不超过 4 米的，不计入建筑高度之内。空调冷却塔、通信设施等设备高度不计入建筑高度。

（二）建筑层数

建筑层数应按建筑的自然层数计算，下列空间可不计入建筑层数：

- 1.室内顶板面高出室外设计地面的高度不大于 1.5 米的地下或半地下室。
- 2.设置在建筑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。
- 3.建筑屋顶上突出的局部设备用房、出屋面的楼梯间等。

附录三 参照的法律法规、政策文件和标准规范

(一) 法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正);
2. 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正);
3. 《中华人民共和国乡村振兴促进法》(2021年6月1日起施行);
4. 《中华人民共和国环境保护法》(2014年修订);
5. 《中华人民共和国水法》(2016年修正);
6. 《中华人民共和国文物保护法》(2024年修订);
7. 《中华人民共和国水污染防治法》(2017年修正);
8. 《中华人民共和国土壤污染防治法》(2019年1月1日起施行);
9. 《中华人民共和国畜牧法》(2023年3月1日起施行);
10. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年修订);
11. 《中华人民共和国森林法》(2019年修订);
12. 《中华人民共和国草原法》(2021年修正);
13. 《中华人民共和国湿地保护法》;
14. 《风景名胜区条例》(2016年修订);
15. 《基本农田保护条例》(2011修订);
16. 《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017年修订);
17. 《畜禽规模养殖污染防治条例》(2014年1月1日起施行);
18. 《公路安全保护条例》(2011年7月1日起施行);
19. 《铁路安全管理条例》(2014年1月1日起施行);
20. 《电力设施保护条例》(2011年1月8日修订);
21. 《古树名木保护条例》(2025年3月15日起施行);
22. 《广西壮族自治区土地管理条例》(2024年1月1日起施行);
23. 《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》(2019年5月1日起施行);

24. 《广西壮族自治区环境保护条例》(2019年修正);
25. 《广西壮族自治区水污染防治条例》(2020年5月1日起实施);
26. 《广西壮族自治区饮用水水源保护条例》(2017年5月1日起施行);
27. 《广西壮族自治区古树名木保护条例》(2017年6月1日起施行);
28. 《广西壮族自治区风景名胜区管理条例》;
29. 《柳州市柳江流域生态环境保护条例》(2021年10月1日起施行);
30. 《柳州市莲花山保护条例》。

（二）政策文件

1. 中央农村工作领导小组办公室、农业农村部印发《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）；
2. 农业农村部、自然资源部印发《关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）；
3. 《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）；
4. 《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》（2024年中央一号文件）；
5. 《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）；
6. 《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）；
7. 《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）；
8. 《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）；
9. 《自然资源部农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）；
10. 《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资发〔2023〕69号）；
11. 《产业结构调整指导目录（2024年本）》（2023年12月27日国家发展改革委令第7号公布）；
12. 自然资源部国家发展和改革委员会国家林业和草原局关于印发《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）》的通知（自然资发〔2024〕273号）；

- 13.《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》(2025年中央一号文件);
- 14.中共中央国务院印发《乡村全面振兴规划(2024—2027年)》;
- 15.《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;
- 16.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印发《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》(桂农厅发〔2020〕65号);
- 17.《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);
- 18.《自治区党委办公厅自治区人民政府办公厅印发〈关于加强乡镇“四所合一”机构履职能力建设提升基层农房管控水平的若干措施〉的通知》(厅发〔2020〕53号)
- 19.广西壮族自治区自然资源厅广西壮族自治区农业农村厅《关于进一步加强和规范我区设施农业用地管理的通知》(桂自然资规〔2020〕3号);
- 20.广西壮族自治区自然资源厅广西壮族自治区发展和改革委员会广西壮族自治区农业农村厅《关于进一步支持农村一二、三产业融合发展用地有关事项的通知》(桂自然资发〔2021〕49号);
- 21.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);
- 22.广西壮族自治区自然资源厅中共广西壮族自治区委员会农村工作领导小组办公室《关于学习运用“千万工程”经验做好2024年村庄规划编制实施工作的通知》(桂自然资发〔2024〕16号);
- 23.广西壮族自治区自然资源厅办公室关于印发《广西壮族自治区低成本实用性

简易型村庄规划编制技术导则（试行）》的通知（桂自然资办〔2023〕289号）；

24.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）；

25.《广西壮族自治区自然资源厅广西壮族自治区生态环境厅广西壮族自治区林业局广西壮族自治区海洋局关于印发广西生态保护红线监管办法（试行）的通知》（桂自然资规〔2023〕4号）；

26.《广西壮族自治区自然资源厅关于进一步加强土地政策支持农村一二三产业融合发展指导意见的通知》桂自然资发〔2025〕3号；

27.《广西壮族自治区自然资源厅广西壮族自治区农业农村厅关于进一步加强和规范我区设施农业用地管理的通知》（桂自然资发〔2020〕26号）；

28.《广西壮族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加强我区农房管控的实施意见的通知》（桂建发〔2020〕3号）；

29.《广西壮族自治区建设用地控制指标（2021年修订）》桂自然资发〔2021〕81号；

30.柳州市自然资源和规划局柳州市农业农村局柳州市住房和城乡建设局关于印发《柳州市农村农民建房“一件事”办事指南》的通知；

31.柳州市农业农村局柳州市自然资源和规划局柳州市住房和城乡建设局印发《关于进一步加强农村宅基地管理的实施意见的通知》（柳农规〔2020〕7号）；

32.柳州市农业农村局柳州市自然资源和规划局柳州市住房和城乡建设局《关于印发〈关于农村新增宅基地审批和建房管理工作方案〉的通知》（柳资源规划发〔2021〕2号）；

33.《城中区农村新增宅基地审批和建房管理工作实施方案》城中政办〔2021〕21号。

（三）技术标准

1. 《镇规划标准》（GB50188-2007）；
2. 《防洪标准》（GB50201-2014）；
3. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；
4. 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）；
5. 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）；
6. 《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）；
7. 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；
8. 《农村防火规范》（GB50039-2010）；
9. 《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标准（试行）》（GB36600-2018）；
10. 《土壤环境质量农用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB15618-2018）；
11. 《生活饮用水卫生标准》（GB85749-2022）；
12. 《分散式饮用水水源地环境保护指南（试行）》；
13. 《农村生活污水处理工程技术标准》（GB/T51347-2019）；
14. 《农村公共厕所建设与管理规范》（GB/T38353-2019）；
15. 《中小学校设计规范》（GB50099-2011）；
16. 《农村普通中小学校建设标准》（建标〔2008〕159号）；
17. 《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016）（2019年版）；
18. 《幼儿园建设标准》（建标175-2016）；
19. 《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）；
20. 《生活垃圾转运站技术规范》（CJJ/T47-2016）；
21. 《生活垃圾填埋场污染控制标准》（GB16889-2024）；
22. 《畜禽养殖业污染防治技术规范》（HJ/T81-2001）；

23. 《广西壮族自治区乡镇级国土空间规划编制技术指南（试行）》；
24. 《广西农村生活污水处理技术指南（试行）》；
25. 《广西农村生活垃圾处理技术指引（试行）》；
26. 《广西农村公共服务中心建设工程指导手册》；
27. 《广西社会主义新农村建设村庄整治技术导则》；
28. 《广西壮族自治区农房特色风貌管控导则》（2020年）；
29. 《城市对外交通规划规范》；
30. 《柳州市农村农民建房“一件事”办事指南》。

（四）相关规划

1. 《广西农村生活污水治理“十四五”规划》;
2. 《柳州市国土空间总体规划（2021—2035年）》;
3. 《柳州市水系景观和保护规划》;
4. 《柳州市农村自建房图集》;
5. 《柳州市重点流域水生态环境保护“十四五”规划》;
6. 其他相关法律法规、政策文件、技术标准。

附表

附表一 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）		村庄分类	是否编制村庄规划
			规划基期年	规划目标年		
1	静兰街道	柳东村	34.6700	32.8300	城郊融合类	是
2		环江村	55.9600	49.6300	城郊融合类	是
3		静兰村	1.9000	1.9000	搬迁撤并类	否
小计			92.5300	84.3600		
4	河东街道	牛车坪村	34.5000	34.5000	搬迁撤并类	否
5		河东村	10.6100	10.6100	搬迁撤并类	否
小计			45.1100	45.1100		
6	潭中街道	密埠村	0.0000	0.0000	搬迁撤并类	否
小计			0.0000	0.0000		
城中区合计			137.6400	129.4700		

注：1.表中村庄建设用地总面积为城镇开发边界外村庄建设用地 203 图斑。

2.表中规划基期年村庄建设用地采用 2020 年度国土变更调查村庄建设用地 203 图斑统计。

3.全区村庄建设用地规模实行总量控制，允许各村根据实际发展需求对规划指标进行内部调剂。

附表二 机动指标使用正面清单

机动指标使用正面清单

在符合“三区三线”和其他底线红线的相关管控要求，以及符合产业项目准入负面清单中明确的管控措施和要求的前提下，应符合如下要求：

（一）属于以“用途留白”“点位示意”或“项目清单”等方式纳入村庄规划的项目类。

（二）单个建设用地面积小于30亩，符合国家和广西壮族自治区规定的点状供地范围的项目类：

- 1.农村基础设施和公共服务设施用地；
- 2.乡镇企业、农民合作社、家庭农场、森林经营单位自用的管理和生活用地；
- 3.休闲农业和养老服务设施用地；
- 4.依托于山水田林湖海湿地的旅游项目用地；
- 5.法律法规规定的符合点状供地条件的其他用地。

（三）其他特殊选址、零星用地的项目类：

1.有特殊选址要求的乡村公共服务设施，包括养老服务设施、农村公益性公墓、卫生防疫站、乡村特殊教育学校等；

2.有特殊选址要求的基础设施，包括供水设施、泵站、污水处理设施、垃圾收储设施、垃圾转运处理设施、公共厕所、厕所粪污集中处理相关设施、供电设施、通讯设施等；

3.零星分散的村民居住等建设项目。

附表三 村庄建设用地负面清单

村庄建设用地负面清单

1. 永久基本农田严禁占用情形：严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；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；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。

2. 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。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。

3. 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；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。

4. 农村乱占耕地建房“八不准”：不准占用永久基本农田建房；不准强占多占耕地建房；不准买卖、流转耕地违法建房；不准在承包耕地上违法建房；不准巧立名目违法占用耕地建房；不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房；不准非法出售占用耕地建的房屋；不准违法审批占用耕地建房。

5. 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。

6. 严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。严禁随意撤并村庄搞大社区、违背农民意愿大拆大建。

7. 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。

8. 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。

9. 严禁违规占用耕地和违背自然规律绿化造林、挖湖造景，严格限制林区耕地湿地等占用和过度开发。

10. 村庄建设项目选址、建设，应当避开古树名木保护范围。

附表四 产业项目准入负面清单

序号	门类 (代码及 名称)	大类 (代码及 名称)	中类 (代码及 名称)	小类 (代码及名 称)	产业 存在 状况	管控要求	备注
限制类							
1	A农、 林、牧、 渔业	01农业	011谷物 种植	0111稻 谷种植	现有一 般产业	禁止在坡度大于25度的陡坡地开荒种植	不利于生态环境 保护的开荒性农 业开发项目， 《指导目录》中 限制类
2			013棉 麻、糖、 烟草种 植	0133糖 料种植	现有主 导产业	禁止在坡度大于25度的陡坡地开荒种植	不利于生态环境 保护的开荒性农 业开发项目， 《指导目录》中 限制类
3			014蔬 菜、食 用菌及 园艺作 物种植	0141蔬 菜种植	现有一 般产业	禁止在坡度大于25度的陡坡地开荒种植	不利于生态环境 保护的开荒性农 业开发项目， 《指导目录》中 限制类
4				0142食 用菌种 植	现有一 般产业	禁止采伐水源涵养林种植食用菌	《指导目录》中 限制类
5			015水果 种植	0153柑 橘类种 植	现有一 般产业	禁止在坡度大于25度的陡坡地开荒种植	不利于生态环境 保护的开荒性农 业开发项目， 《指导目录》中 限制类
6			017中药 材种植	0171中 草药种 植	现有一 般产业	禁止在坡度大于25度的陡坡地开荒种植	不利于生态环境 保护的开荒性农 业开发项目， 《指导目录》中 限制类
7		02林业	025林产 品采集	0252木 竹材林 产品采 集	现有一 般产业	执行森林采伐限额管理制度	不利于生态环境 保护的开荒性农 业开发项目为 《指导目录》中 限制类
8		03畜 牧业	031牲畜 养殖	0313猪 的饲养	现有一 般产业	禁止在境内主要江河干流沿岸两侧500米范围内建立猪饲养场	不利于生态环境 保护的开荒性农 业开发项目为 《指导目录》中 限制类
9			032家禽 养殖	0321鸡 的养殖	现有一 般产业	禁止在境内主要江河干流沿岸两侧500米范围内建立鸡养殖场	不利于生态环境 保护的开荒性农 业开发项目为 《指导目录》中 限制类
10			032家禽 养殖	0322鸭 的养殖	现有一 般产业	禁止在境内主要江河干流沿岸两侧500米范围内建立鸭养殖场	不利于生态环境 保护的开荒性农 业开发项目为

序号	门类 (代码及名称)	大类 (代码及名称)	中类 (代码及名称)	小类 (代码及名称)	产业存在状况	管控要求	备注
							《指导目录》中限制类
11		04渔业	041水产养殖	0412内陆养殖	现有一般产业	1.禁止在水源保护区内干流河道进行网箱养鱼; 2.禁止占用永久基本农田挖塘养鱼	《指导目录》中限制类
12	B采矿业	10非金属矿采选业	101土砂石开采	1011石灰石、石膏开采	现有一般产业	1.禁止违反产业政策、国土空间规划(含矿产资源总体规划)布局新采矿项目;2.符合产业转型升级政策和高质量发展要求,有利于产业转型升级、精细加工、延伸产业链、高附加值高质量发展,实现矿产资源可持续利用; 3.未达到清洁生产国内先进水平的企业,应按照国家 and 自治区生态环境保护政策、产业政策有关要求完成升级改造;4.项目对生态造成破坏的,应立即开展土壤污染情况评估和治理,并限期完成水土流失治理和生态修复;现有历史遗留废弃矿山,应当按照各级国土空间生态修复规划等相关规划要求,限期完成生态修复;位于水土流失重点治理区、生态问题突出区的现有项目应按照国家 and 自治区生态环境保护政策、产业政策有关要求退出,并对尾矿库消除安全隐患和污染风险,推进资源综合利用和生态修复	《指导目录》中限制类
14			134制糖业	1340制糖业	现有一般产业	新项目入园发展,对现有企业进行环保措施改造升级	《指导目录》中限制类
15		13农副食品加工业	135屠宰及肉类加工	1351牲畜屠宰	现有一般产业	1.新建项目仅限布局于屠宰场规划区; 2.屠宰工艺必须达到国内先进水平,恶臭污染物排放浓度必须达到国家一级标准	《指导目录》中限制类
17			137蔬菜、菌类、水果和坚果加工	1371水果和坚果加工	规划发展产业	新建项目清洁生产水平不得低于清洁生产国内先进水平,并进入完成生态化改造的工业园区	《指导目录》中允许类
18	C制造业	17纺织业	174丝绢纺织及印染精加工	1741缫丝加工	现有一般产业	1.禁止投资工业用水重复利用率低于95%的缫丝加工业。新建项目一律进入现有完成生态化改造的工业园区建设; 2.清洁生产工艺必须达到国内先进水平; 3.民族传统工艺项目不在限制范围	《指导目录》中限制类
19		21家具制造业	211木制家具制造	2110木质家具制造	现有一般产业	1.禁止新建以优质林木为原料的一次性木制品与木质包装的生产项目; 2.新建项目清洁生产水平不得低于国内先进水平	《指导目录》中限制类
20		26化学原料和化学制品制造业	263农药制造	2631化学农药制造	现有一般产业	限制发展高毒农药原药(甲胺磷、对硫磷、甲基对硫磷、久效磷、氧化乐果、水胺硫磷、甲基异柳磷、甲拌磷、甲基硫环磷、乙基硫环磷、特丁磷、杀扑磷、溴甲烷、灭多威、涕灭威、克百威、磷化锌、敌鼠钠、敌鼠酮、杀鼠	《指导目录》中限制类

序号	门类 (代码及 名称)	大类 (代码及 名称)	中类 (代码及 名称)	小类 (代码及 名称)	产业存 在状况	管控要求	备注
						灵、杀鼠醚、溴敌隆、溴鼠灵)生产项目	
21			264涂 料、油 墨、颜 料及类 似产品 制造	2641涂 料制造	规划发 展产业	1.新建项目清洁生产水平不得低于清洁生产国内先进水平,并一律进入完成生态化改造的工业园区; 2.新建项目“三废”排放标准要严于国家排放标准	《指导目录》中 限制类
22				2645染 料制造	规划发 展产业	1.新建项目清洁生产水平不得低于清洁生产国内先进水平,并一律进入完成生态化改造的工业园区; 2.新建项目“三废”排放标准要严于国家排放标准	《指导目录》中 限制类
23		27医药 制造业	271化学 药品原 料药制 造	2710化 药品原 料药制 造	现有一 般产业	1.新建项目清洁生产水平不得低于清洁生产国内先进水平,并一律进入完成生态化改造的工业园区; 2.新建项目“三废”排放标准要严于国家排放标准	《指导目录》中 限制类
24			2740中 成药生 产	2740中 成药生 产	规划发 展产业	1.新建项目清洁生产水平不得低于清洁生产国内先进水平,并一律进入完成生态化改造的工业园区; 2.新建项目“三废”排放标准要严于国家排放标准	《指导目录》中 限制类
25		32有色 金属冶 炼和压 延加工 业	322贵金 属冶炼	3263贵 金属压 延加工	规划发 展产业	1.新建项目清洁生产水平不得低于清洁生产国内先进水平,并一律进入完成生态化改造的工业园区; 3.新建项目“三废”排放标准要严于国家排放标准	《指导目录》中 限制类
26		33金属 制造业	331结构 性金属 制品制 造	3311金 属结构 制造	现有一 般产业	限制发展非数控金属切削机床制造项目	《指导目录》中 限制类
禁止类							
<p>1.禁止建设国家现行产业政策明令限制、禁止或淘汰的项目;禁止建设产能严重过剩行业项目;禁止建设落后生产工艺或设备、落后生产能力项目;禁止建设不符合国家相关行业准入条件的项目。</p> <p>2.禁止建设未通过自治区“两高”审查会审查的高能耗、高污染项目。</p> <p>3.禁止建设废水经预处理达不到污水处理厂接管标准的项目。</p> <p>4.禁止建设在采取风险防范措施后仍存在重大环境风险的项目。</p> <p>5.禁止发展废气、废水、废渣排放量大的化工、有色金属原矿冶炼、湿法冶金等行业。</p> <p>6.禁止建设大量储存有毒、有害、易燃、易爆等化学危险品的行业。</p> <p>7.禁止清洁生产水平低的企业入园。</p> <p>8.禁止发展生产事故、污染事故发生概率相对较高的行业。</p>							

注:表中《指导目录》指的是《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)》。

附表五 乡村公共服务设施、市政公用设施配置表

分类	设施名称	建设内容	建设标准 (m ²)	配置说明
行政管理	村务室	就地办理计划生育、建房申请、外来人口登记、农机耕作、水电维修等与农民相关的事务	100~200 (建筑面积)	—
商业服务	便民农家店	便民商业,可包含邮件快递服务等功能	120~250 (建筑面积)	—
	金融电信服务点	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	—	宜结合村庄活动中心设置
健康管理	村卫生室	医疗、预防、康复等	建筑面积 ≥60	安排在建筑首层并设专用出入口,设有诊室、治疗室、公共卫生室、药房四室分开
文化活动	文化活动室	提供书报阅览、书画、文娱、健身、音乐欣赏、茶座等功能	200 (建筑面积)	—
	农家书屋	农民自管自用、自助读书的场所	—	—
	红白喜事厅	操办红白喜事	—	宜结合村庄活动中心设置
	特色民俗活动点	举办各种农民集体活动、民俗活动等	600 (建筑面积)	宜结合村庄活动中心设置
	戏台	—	—	—
体育健身	健身广场	篮球、羽毛球、乒乓球、单双杠及其他健身器械等	400 (用地面积)	宜与绿地结合设置
教育设施	村幼儿园	保教3周岁~6周岁的学龄前儿童	2120 (建筑面积) (班级数≥3)	1.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不少于3h的日照标准,宜设置于可遮挡冬季寒风的建筑物背面;2.活动场地应有不少于1/2的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外
	乡村小规模学校	学生人数少于200人的中小学校和教学点	—	
社会福利设施	老年活动室	老年人交流、文娱活动等	200 (建筑面积)	安排在建筑首层并设专用出入口
	村级幸福院	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	—	1.设于阳光充足、接近绿地的地段;2.宜结合村庄活动中心设置
	老年人日间照料中心	老年人日托服务,包括餐饮、文娱、健身、医疗保健等	300 (建筑面积)	1.安排在建筑首层并设专用出入口;2.宜结合村庄活动中心设置
市政公用设施	给水设施	包括水源、取水构筑物、调蓄构筑物、泵站等设施	—	—
	污水处理设施	对农村生活污水进行处理的构筑物	—	—
	供电设施	—	—	—
	电信设施	—	—	—
	垃圾收集点	实现垃圾分类化、容器化、密闭化和机械化	—	宜结合村庄活动中心设置,人、畜粪便应在无害化处理后进行农业应用,减少对水体和环境的污染
	公共厕所	农民和流动人口共同使用的厕所	—	不应建在饮用水源上游
	消防设施	推进消防水源、消防通道、消防装备、电气防火等基础设施建设和安全改造	—	—
	乡村综合能源站	建设电动汽车充换电服务等乡村能源站	—	宜靠近公路布局
	村级客运站点 公交站点 物流配送点	— — 电商直播和农产品物流收发	— — —	— — 宜在村口设置

附表六 城中区乡村建筑设计指引表

要素	设计指引
建筑层高	农房层高宜在2.8—3.3米之间，底层层高可适当增加；公共建筑、工业及仓储建筑层高宜根据建筑要求设计。
屋面	屋顶形式 宜采用双坡屋顶形式。 坡度：建议30-40度为宜。 挑檐：出挑长度需与坡屋顶实际面积相适宜。
	屋面 屋面瓦：以深色为主，可选用深灰色和蓝灰色，材料可选用青瓦、琉璃瓦等。飘檐、女儿墙和山墙的颜色、材料宜与屋面瓦保持一致。
	屋脊 色彩：注重与屋面进行搭配。 深色屋脊：与屋面同色，可选用深灰色和蓝灰色。 浅色屋脊：与屋面不同色，可选用米白色、白色。 做法：可选用屋脊压瓦成品或以灰砂砌筑。 屋角：壮族、仫佬族聚居区及民族特色较浓厚的地区建议在农房正脊两侧安装翘脊，屋檐四角安装翘角，可在鱼龙吻、动物、花草等形制的基础上进行简化后应用。
墙体	色彩分类 分为白色、灰色两大色系，建筑墙面色彩由主色（墙面颜色）、辅色（墙裙）、点缀色（装饰线、图案）组成。 白色系：主色选用白色，可用偏黄或偏灰的白，辅助色用灰色，点缀色可用深灰色、木色、棕色等。 灰色系：主色选用灰色，分为深灰、中灰、浅灰，可搭配使用体现层次感。辅助色用白色，点缀色可用木色、棕色、深灰色等。
	色彩选择 可通过使用材质本色来体现建筑色彩，单栋建筑墙面颜色不宜超过4种，色彩搭配应美观、大方、协调、主次分明。
	避免做法 不宜采用大面积高纯度、高亮度的颜色；避免采用裸露水泥外墙面的做法。
窗框	形式 ：外墙窗洞外侧或内侧增加金属窗框，以丰富窗户形态，增加立体感，窗框形式简约朴素，对角或四角可增加简单镂空装饰，装饰宜简单大方，不宜过于复杂，宽度宜100毫米。色彩：窗框颜色与墙面应形成对比。 材料 ：可选用铝合金、塑钢材质等。
栏杆	金属栏杆 形式：栏杆高度在1.1米以上，以保证安全，栏杆柱间距应小于0.11米，栏杆离楼面或屋面0.1米高度内不宜留空。栏杆扶手及柱子宽度不可过于粗犷，形式应简约朴素，应体现南方地区的灵动轻巧风格。 色彩：应与墙面形成对比，宜与窗框同色系。 材料：可选用铝合金、塑钢等，不宜选用原色调（银色）的铝合金。
	混凝土栏杆 形式：栏杆高度在1.1米以上，以保证安全，栏杆离楼面或屋面0.1米高度内不宜留空。色彩：宜与墙面同色系。
	组合栏杆 形式：金属栏杆、瓦片与砖砌体（裸墙或刷漆）等多种材料组合而成。栏杆高度在1.1米以上，以保证安全，栏杆离楼面或屋面0.1米高度内不宜留空。形式应简约朴素，应体现南方地区的灵动轻巧风格。 色彩：与墙面应形成对比，建议与窗框同色系。 材料：可选用铝合金、混凝土等。不宜选用原色调（银色）的铝合金。
图案装饰	建筑山花装饰 形式：应用于建筑山墙处，采用墙绘或立体构件的形式。 色彩与材料：色彩与墙面应形成对比，材料可选用涂料、真石漆等。
	建筑腰线装饰 形式：应用于建筑分层处形成建筑腰线，采用墙绘的形式。 色彩与材料：色彩与墙面应形成对比，材料可选用涂料、真石漆等。

附表七 城中区滨水岸线乡村建设指引表

指标		河段宽度		
		< 10米	15—50米	> 50米
建筑退让		1.建筑可紧邻水体，与驳岸边缘相接； 2.建筑可后退出人行步道、长廊或活动场地。		1.建筑可后退出人行步道、长廊或活动场地； 2.建筑可后退较大距离，形成通车道路； 3.堤围较高大的河段，建筑应与堤坝保持一定的距离，可密植树木遮挡建筑； 4.建筑退让出较大距离（50米以上）临水形成大片护岸林带或滨水公共绿地。
建筑高度控制		H: L=2, 且H≤12米, L≥6米	H: L=3-4, 且H≤24 米, L≥10米	H: L≤3, 且L≥11米
建筑设计	建筑立面	1.紧邻河流的建筑，宜把主要立面面向河流，或对该立面进行重点设计，不宜设置空调外机等影响建筑立面的附着物，确需设置的必须结合立面造型隐蔽处理； 2.重点区域滨水建筑，形式应进行统一规划设计，使沿河立面协调统一； 3.控制沿河立面连续长度，减少河流空间的封闭感。		
	建筑色彩	1.应与周边环境相协调； 2.宜体现地方文化特色。		
	建筑功能	1.沿水建筑以满足公共服务、居住、商业、旅游、休憩、办公等功能为主，市郊可局部布置无污染工业建筑； 2.不宜直接临水设置餐饮建筑，如需设置时必须有严格、完善的排污设施，并有防止向河中扔垃圾的措施； 3.沿水建筑可采用底层架空或部分架空（骑楼）的做法，使建筑首层成为公共活动空间的组成部分，并为沿水步行道提供遮风、遮阳、挡雨的功能； 4.保存具有历史意义、建筑特色及文化价值的建筑物，使柳州的文化 and 历史得以流传； 5.建议竖立别具特色的构筑物，既可帮助游人辨别方向，也可作为该地点的地标。		

注：表中 H 为建筑临水面的高度；L 为建筑临水外墙面至堤岸顶外边缘的最小距离，如水利部门另有规定，以其规定为准。

附图

附图一 城中区乡村地区重点地块图详图

附图二 城中区村庄分类示意图

