

附件：

村庄规划用地分类指南

中华人民共和国住房和城乡建设部

目 次

1 总 则.....	2
2 用地分类.....	2
2.1 一般规定.....	2
2.2 村庄规划用地分类.....	2
附录 A 村庄规划用地统计表统一格式.....	4

1 总 则

1.0.1 依据《中华人民共和国城乡规划法》，为科学编制村庄规划，加强村庄建设管理，改善农村人居环境，制定本指南。

1.0.2 本指南适用于村庄的规划编制、用地统计和用地管理工作。

1.0.3 编制村庄规划，除应符合本指南外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 用地分类

2.1 一般规定

2.1.1 用地分类应考虑村庄土地实际使用情况，按土地使用主要性质进行划分。

2.1.2 用地分类采用大类、中类和小类 3 级分类体系。大类采用英文字母表示，中类和小类采用英文字母和阿拉伯数字组合表示。

2.1.3 使用本分类时，一般采用中类，也可根据各地区工作性质、工作内容及工作深度的不同要求，采用本分类的全部或部分类别。

2.2 村庄规划用地分类

2.2.1 村庄规划用地共分为 3 大类、10 中类、15 小类。

2.2.2 村庄规划用地分类和代码应符合表 2.2.2 的规定。

表 2.2.2 村庄规划用地分类和代码

类别代码			类别名称	内容	
大类	中类	小类			
V			村庄建设用地	村庄各类集体建设用地，包括村民住宅用地、村庄公共服务用地、村庄产业用地、村庄基础设施用地及村庄其他建设用地等	
	V1			村民住宅用地	村民住宅及其附属用地
		V11	住宅用地	只用于居住的村民住宅用地	
		V12	混合式住宅用地	兼具小卖部、小超市、农家乐等功能的村民住宅用地	
	V2			村庄公共服务用地	用于提供基本公共服务的各类集体建设用地，包括公共服务设施用地、公共场地
		V21	村庄公共服务设施用地	包括公共管理、文体、教育、医疗卫生、社会福利、宗教、文物古迹等设施用地以及兽医站、农机站等农业生产服务设施用地	
		V22	村庄公共场地	用于村民活动的公共开放空间用地，包括小广场、小绿地等	
	V3			村庄产业用地	用于生产经营的各类集体建设用地，包括村庄商业服务业设施用地、村庄生产仓储用地
		V31	村庄商业服务业设施用地	包括小超市、小卖部、小饭馆等配套商业、集贸市场以及村集体用于旅游接待的设施用地等	
		V32	村庄生产仓储用地	用于工业生产、物资中转、专业收购和存储的各类集体建设用地，包括手工业、食品加工、仓库、堆场等用地	
	V4			村庄基础设施用地	村庄道路、交通和公用设施等用地
		V41	村庄道路用地	村庄内的各类道路用地	
		V42	村庄交通设施用地	包括村庄停车场、公交站点等交通设施用地	
V43		村庄公用设施用地	包括村庄给排水、供电、供气、供热和能源等工程设施用地；公厕、垃圾站、粪便和垃圾处理设施等用地；消防、防洪等防灾设施用地		
V9			村庄其他建设用地	未利用及其他需进一步研究的村庄集体建设用地	
N			非村庄建设用地	除村庄集体用地之外的建设用地	
	N1	对外交通设施用地		包括村庄对外联系道路、过境公路和铁路等交通设施用地	
	N2	国有建设用地		包括公用设施用地、特殊用地、采矿用地以及边境口岸、风景名胜区和森林公园的管理和服务设施用地等	
E			非建设用地	水域、农林用地及其他非建设用地	
	E1			水域	河流、湖泊、水库、坑塘、沟渠、滩涂、冰川及永久积雪
		E11	自然水域	河流、湖泊、滩涂、冰川及永久积雪	
		E12	水库	人工拦截汇集而成具有水利调蓄功能的水库正常蓄水位岸线所围成的水面	
		E13	坑塘沟渠	人工开挖或天然形成的坑塘水面以及人工修建用于引、排、灌的渠道	
	E2			农林用地	耕地、园地、林地、牧草地、设施农用地、田坎、农用道路等用地
		E21	设施农用地	直接用于经营性养殖的畜禽舍、工厂化作物栽培或水产养殖的生产设施用地及其相应附属设施用地，农村宅基地以外的晾晒场等农业设施用地	
		E22	农用道路	田间道路（含机耕道）、林道等	
		E23	其他农林用地	耕地、园地、林地、牧草地、田坎等土地	
	E9			其他非建设用地	空闲地、盐碱地、沼泽地、沙地、裸地、不用于畜牧业的草地等用地

附录 A 村庄规划用地统计表统一格式

A.0.1 村庄规划用地应按表 A.0.1 进行汇总。

表 A.0.1 村庄规划用地汇总表

用地 代码	用地名称		用地面积 (h m ²)	
			现状	规划
V	村庄建设用地			
	其中	村民住宅用地		
		村庄公共服务用地		
		村庄产业用地		
		村庄基础设施用地		
		村庄其他建设用地		
N	非村庄建设用地			
	其中	对外交通设施用地		
		国有建设用地		
E	非建设用地			
	其中	水域		
		农林用地		
		其他非建设用地		

村庄规划用地分类指南

条文说明

编写说明

《村庄规划用地分类指南》（以下简称本指南）编制过程中参考了大量国内外已有的法律法规和技术标准，根据编制需要展开实地调研，征求了专家和相关部门对于用地分类的意见，并与相关国家标准相衔接。

为便于广大规划编制、管理、科研、教学等有关单位人员在使用本指南时能正确理解和执行条文规定，编制组按章、节、条顺序编制了本指南的条文说明，对条文规定的目的、依据以及执行中需注意的有关事项进行了说明，供使用者参考。

目 次

1 总 则.....	8
2 用地分类.....	9
2.1 一般规定.....	9
2.2 村庄规划地分类.....	9
3 村庄建设用地.....	11
4 非村庄建设用地.....	13
5 非建设用地.....	14

1 总 则

1.0.1 《村镇规划标准》（GB 50188-93）于 2007 年废止，现有的《镇规划标准》（GB 50188-2007）、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）等相关标准对村庄规划用地类别没有细分，目前缺乏用地分类标准。为贯彻落实党的十八届三中全会、中央城镇化工作会议以及中央农村工作会议精神，加强村庄规划用地分类指导，编制《村庄规划用地分类指南》。

1.0.2 《村庄规划用地分类指南》用于指导各地村庄的规划编制、用地统计和用地管理等工作，在实施一段时间后，总结问题和经验，修改编制村庄规划用地分类标准。

2 用地分类

2.1 一般规定

2.1.1 本指南的用地分类以土地使用的主要性质划分为主，同时考虑土地权属等实际情况，如位于村庄居民点用地以外占用集体用地的工厂，其用地应属于“村庄产业用地（V3）”；位于村庄居民点用地以内未占用集体用地的工厂，其用地应属于“国有建设用地（N2）”。

2.1.2 本指南用地分类体系为保证分类良好的系统性、完整性和连续性，采用大、中、小3级分类，在图纸中同一地类的大、中、小类代码不能同时出现使用。

2.2 村庄规划用地分类

2.2.1 本指南将用地划分为“村庄建设用地”、“非村庄建设用地”、“非建设用地”三大类，主要基于对建设用地和非建设用地两类土地的考虑，有利于分类管理，实现全域覆盖。

“村庄规划用地分类”在同等含义的用地分类上尽量与《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）衔接。

表1 村庄规划用地分类指南与《城市用地分类与规划建设用地标准》“三大类”对照表

本指南	《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）	
V 村庄建设用地	H14 村庄建设用地	
N 非村庄建设用地	H1 城乡居民点建设用地	H11 城市建设用地
		H12 镇建设用地
		H13 乡建设用地
	H2 区域交通设施用地	
	H3 区域公用设施用地	
	H4 特殊用地	
	H5 采矿用地	
H9 其他建设用地		
E 非建设用地	E 非建设用地	

2.2.2 本指南村庄规划用地分类代码自成体系。为体现村庄特色，村庄建设用地代码为“V”，代指村庄的英文表达“Village”；非村庄建设用地代码为“N”；非建设用地代码为“E”，代指“Water area and others”，与《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）相一致。

3 村庄建设用地

村庄建设用地（V）分为五中类，主要包括村民住宅用地（V1）、村庄公共服务用地（V2）、村庄产业用地（V3）、村庄基础设施用地（V4）和村庄其他建设用地（V9），涵盖 2008 年 1 月颁布实施的《中华人民共和国城乡规划法》中所涉及的村庄规划用地类型。

（1）村民住宅用地（V1）

“村民住宅用地”是指村民住宅及其附属用地。考虑到城市居住用地有居住区级、居住小区级和组团级等公共服务设施体系，而村庄公共服务设施层级单一，且一般不在村民住宅内。因此，区别于《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）提出的“居住用地”为住宅和相应服务设施用地的说明，本指南中提出“村民住宅用地”仅指村民住宅及其附属用地，包括住宅用地、混合式住宅用地。

“住宅用地”（V11）是指只用于居住的村民住宅用地；“混合式住宅用地”（V12）是指兼具小卖部、小超市、农家乐等功能的村民住宅用地。

（2）村庄公共服务用地（V2）

“村庄公共服务用地”（V2）是指用于提供基本公共服务的各类集体建设用地，包括公共服务设施用地、公共场地。

“村庄公共服务设施用地”（V21）应为独立占地的公共管理、文体、教育、医疗卫生、社会福利、宗教、文物古迹等设施用地以及兽医站、农机站等农业生产服务设施用地。考虑到多数村庄公共服务设施通常集中设置，为了强调其综合性，将其统一归为“村庄公共服务设施用地”，不再细分。

“村庄公共场地”（V22）是指用于村民活动的公共开放空间用地，应包含为村民提供公共活动的小广场、小绿地等，不包括“村庄公共服务设施用地”内的附属开敞空间。如村委会院内的小广场，属“村庄公共服务设施用地”（V21），而非“村庄公共场地”（V22）。

（3）“村庄产业用地”（V3）

“村庄产业用地”（V3）应为独立占地的用于生产经营的各类集体建设用地。考虑到不同类型产业发展对用地条件的选择和建设管理要求存在很大区别，有必要对其进行进一步划分，因此，将村庄产业用地细分为两小类。分别为“村

庄商业服务业设施用地”（V31）和“村庄生产仓储用地”（V32）。

（4）“村庄基础设施用地”（V4）

“村庄基础设施用地”是指为村民生产生活提供基本保障的村庄道路、交通和公用设施等用地。包括“村庄道路用地（V41）”、“村庄交通设施用地（V42）”、“村庄公用设施用地（V43）”。

“村庄道路用地（V41）”在村庄基础设施用地中占地较大，村内道路质量对于村庄整体人居环境很重要，为体现此类用地与其他村庄基础设施用地的不同管理需求，本指南将此类用地单列。包括村庄建设用地内的主要交通性道路、入户道路等。

“村庄交通设施用地（V42）”是指村民服务独立占地的村庄交通设施用地，包括公交站点、停车场等用地。本指南将此类用地单列主要为了与“村村通公交”等工程衔接，满足村内农用车、家用轿车的停放需求。同时考虑到我国部分地区村庄有码头、渡口等特殊的交通出行方式，可将码头、渡口等特殊交通设施的地面部分用地及其附属设施用地计入“村庄交通设施用地”。

“村庄公用设施用地（V43）”包括村庄给排水、供电、供气、供热和能源等独立占地供应设施用地；公厕、垃圾站、粪便和垃圾处理等环境设施用地；消防、防洪等安全设施用地。

（5）“村庄其他建设用地”（V9）

“村庄其他建设用地”是指未利用及其他需进一步研究的村庄集体建设用地，包括村庄集体建设用地内的未利用地、边角地、宅前屋后的牲畜棚、菜园，以及需进一步研究其功能定位的用地。

4 非村庄建设用地

按照《中华人民共和国土地管理法》规定，村庄用地既包括农民集体所有，也包括“法律规定属于国家所有”的用地，在实际操作中两种类型用地的管理机制、建设主体不同。为区别非村庄建设用地与村庄集体建设用地实际管理和使用的差异，将“非村庄建设用地”作为一个大类单列。

非村庄建设用地包括对外交通设施用地和国有建设用地两类。对外交通设施用地包括村庄对外联系道路、过境公路和铁路等交通设施用地。国有建设用地包括公用设施用地、特殊用地、采矿用地以及边境口岸、风景名胜区和森林公园的管理和服务设施用地等，本指南在用地分类中用“国有建设用地”对其界定。考虑到此类用地不是村庄规划建设管理的重点，所以不对其进行细分。

5 非建设用地

基于与《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）和《中华人民共和国土地管理法》“三大类”衔接的要求，借鉴《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011），本指南将“非建设用地”划分为“水域”（E1）、“农林用地”（E2）和“其他非建设用地”（E9）三中类。

（1）“水域”（E1）

“水域”（E1）的界定与《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011）中的相关内容基本一致，包括“自然水域”（E11）、“水库”（E12）和“坑塘沟渠”（E13）三小类，分别属于《中华人民共和国土地管理法》中“三大类”的未利用地、建设用地、农用地，意在突出水域本身在规划中所起到的生态、生产以及防灾方面的作用。

考虑到水库蓄水量无论大小其承担的水利调蓄功能是一样的，且各地水利部门对水库的认定不尽一致，因此，区别于《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011）、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）中对“水库”与“坑塘沟渠”的定义包含了有关蓄水量的要求，本指南确定只要是水利部门确定的水库，均归为“水库”（E12），而“人工开挖或天然形成的坑塘水面以及人工修建用于引、排、灌的渠道”即为“坑塘沟渠”（E13）。在“坑塘沟渠”（E13）用地中，包含提水闸、水井等农业水利设施。

（2）“农林用地”（E2）

“农林用地”（E2）的界定与《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011）中的相关内容一致，但进行适当细分，包括“设施农用地”（E21）、“农用道路”（E22）、“其他农林用地”（E23）三小类。

为适应现代农业发展需要，加强对农业产业发展的引导和相关建设行为的管控，本指南将“设施农用地”（E21）、“农用道路”（E22）用地单列。除此以外的农林用地如耕地、园地、林地、牧草地、田坎等统一归为“其他农林用地”（E23）。

“设施农用地”（E21）的界定与国土资源部《农业部关于完善设施农用地管理有关问题的通知》（国土资发〔2010〕155号）相关内容一致。

“农用道路”（E22）指田间道路（含机耕道）和林道等。

（3） “其他非建设用地”（E9）

“其他非建设用地”（E9）的界定与《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137—2011）的相关内容一致，包括《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）一级地类“其他土地”用地中的空闲地、盐碱地、沼泽地、沙地、裸地和一级地类“草地”中的其他草地。