

# 龙胜各族自治县 自然资源局文件

龙自然资字〔2025〕12号

## 龙胜各族自治县自然资源局关于印发《桂林市 龙胜各族自治县乡村地区“通则式” 规划管理规定》的通知

各乡（镇）人民政府，县直各单位：

《桂林市龙胜各族自治县乡村地区“通则式”规划管理规定》  
经县人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

龙胜各族自治县自然资源局

2025年11月28日

（此件公开发布）





桂林市龙胜各族自治县  
乡村地区“通则式”规划管理规定

龙胜各族自治县自然资源局

2025年11月

# 前 言

根据《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）》《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）》和《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）等文件精神，明确“已有‘多规合一’村庄规划的，要严格按规划落实”，“没有‘多规合一’村庄规划的，制定农房建设规划管控办法或村庄规划设计通则，对符合国土空间规划的可通过选址审查，对符合管控办法或设计通则的依据现行政策纳入规划后予以通过审查”。

结合龙胜县乡村建设管理的实践经验，并依据有关法律法规、政策文件和技术标准，龙胜县自然资源局编制了《桂林市龙胜各族自治县乡村地区“通则式”规划管理规定》，重点对农村住宅、公共服务设施、市政公用设施的用地选址、建设标准、建筑控制提出管控要求。本通则将保持动态完善，及时总结实践经验，适时进行修订更新，以确保其始终具备高度的针对性和实操性。本通则主要包括六部分：总则、村庄概况、管控要求、用地布局、建设标准、建筑控制和附则。

## 目 录

第一章 总则 .....	3
第二章 村庄概况 .....	4
第三章 管控要求 .....	4
第一节 落实“三区三线” .....	4
第二节 村庄建设边界 .....	5
第三节 其他底线红线 .....	7
第四章 用地布局 .....	8
第一节 用地布局通用要求 .....	8
第二节 村民住宅选址其他要求 .....	10
第三节 公共服务设施选址其他要求 .....	11
第四节 市政公用设施选址其他要求 .....	13
第五节 产业用地选址其他要求 .....	15
第五章 建设标准 .....	16
第一节 村民住宅建设标准 .....	16
第二节 乡村公共服务设施、基础设施建设标准 .....	16
第三节 乡村产业项目建设标准 .....	18
第六章 建筑控制 .....	19
第一节 建筑临距控制 .....	19
第二节 建筑高度控制 .....	20
第三节 建筑风貌控制 .....	22
第四节 配套设施控制 .....	23

第七章 附则 .....	26
附录 1.名词解释 .....	28
附录 2.指标计算规则 .....	29
附录 3.参照的法律法规、政策文件和标准规范 .....	30
附录 4.村庄规划分类表 .....	34
附录 5.村庄建设用地指标分解表 .....	35
附表 6.历史文化资源一览表 .....	39
附表 7.龙胜县乡村新建农房风貌设计指引一览表 .....	41

## 第一章 总则

**第一条** 根据《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）、《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）要求，为规范管理暂未编制“多规合一”的实用性村庄规划地区的乡村建设活动，根据国家、自治区、桂林市有关的政策文件，结合龙胜县村庄特点和实际需要，制定本通则。（以下简称“通则”）。

**第二条** 本通则以国家和地方相关法律法规、标准规范、政策文件等为依据（详见附录3）。

**第三条** 经评估无需编制村庄规划的村庄适用“通则式”管理规定，主要涉及农村建筑中的村民住宅、公共服务设施等的新建、改建、扩建等建设管理。

乡村地区未编制村庄规划的区域，依据本通则核发规划许可；涉及农用地转用审批的，按照国家和自治区有关规定办理。乡村地区已编制审批村庄规划的区域，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。

本通则印发实施后，若其中条文式内容无法满足具体项目建设管控要求的，可在通则的基础上另行编制乡村地区重点地块图则，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，作为核发规划许可的依据。

## 第二章 村庄概况

### 第四条 村庄分类

充分衔接县国土空间总体规划对村庄布局规划和村庄分类指引要求，根据村庄区位条件、资源禀赋、基础条件和发展趋势，合理归类。村庄可分为：集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、固边兴边类及搬迁撤并类。

龙胜县行政村划分为集聚提升类、城郊融合类、特色保护类及暂不分类型四种类型（详见附录4）。龙胜县一共10个乡镇119个行政村，其中：集聚提升类共24个村，城郊融合类共10个村，特色保护类共49个村，其余村庄为暂不分类型村庄。

## 第三章 管控要求

### 第一节 落实“三区三线”

**第五条** 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19.88万亩；永久基本农田保护面积不低于17.29万亩。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。

**第六条** 严格落实生态保护红线。到2035年，全县落实生态保护红线面积不低于790.74平方千米，占全县国土面

积的 32.27%，主要分布于龙胜镇、江底乡、龙脊镇、三门镇和平等镇。将龙胜县境内具有重要生态价值的广西花坪国家级自然保护区、广西桂林建新自治区级自然保护区、广西猫儿山国家级自然保护区等自然保护区、广西龙胜龙脊梯田风景名胜区和广西龙胜温泉国家森林公园等自然公园和饮用水一级保护区以及生态保护极重要区域划入生态保护红线，实行特殊保护。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。

**第七条** 落实城镇开发边界。全县划定城镇开发边界 724.37 公顷，全县城镇开发边界扩展倍数控制在 2020 年城镇建设用地规模的 1.24 倍以内。新增城镇开发边界主要分布在龙胜镇、龙脊镇和瓢里镇等区域。

## **第二节 村庄建设边界**

### **第八条 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 2020 年度国土变更调查村庄建设用地（203 图斑）面积 2505.27 公顷。结合各行政村实际情况，将指标分解至各行政村（村庄建设用地指标分解表详见附件 5）。

（二）村庄建设用地规模预留不超过 5%的建设用地机动指标，该指标在镇域范围内统筹，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。

### **第九条 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。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。

（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，其村庄建设边界为龙胜县国土空间总体规划中规划的村庄建设区范围，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）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

#### 第十条 洪涝风险控制线

中心城区以寻江、和平河洪水淹没线为基础，在寻江、和平河两岸划定洪涝风险控制线，总长度 15.70 公里，总面积为 170.79 公顷。其他河段洪涝风险控制线由专项规划或镇级国土空间总体规划具体划定落实。洪涝风险控制线内原则上不得占用，不能实施影响防洪排涝的建设项目。

#### 第十一条 水域水系保护线

严格管控地表水和地下水等水域水系岸线开发利用活动，各类建设活动不得非法侵占水域水系岸线，禁止影响防洪（潮）排涝和行洪安全的项目建设。在水域水系保护线内，禁止建房、放牧、开渠、打井、挖窖、葬坟、晒粮、存放物料、开采地下资源、进行考古发掘以及开展集市贸易活动。

#### 第十二条 历史文化保护线

按照历史文化保护总体要求，将龙胜各族自治县历史文物保护单位全部划入历史文化保护线范围，按照文物保护单位级别划定核心保护范围和建设控制地带。县域内共有 39 处文物保护单位，其中 2 处国家级重点文物保护单位，7 处自治区级文物保护单位，30 处县级文物保护单位。（详见附录 6）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。

#### 第十三条 地质灾害风险控制线

依据龙胜县国土空间总体规划中划定的灾害风险控制区进行管控。乡村建设项目选址应合理避让不稳定斜坡、滑坡、泥石流、崩塌等地质灾害危险区，避免“切坡建房”，避开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。

#### **第十四条 农村乱占耕地建房“八不准”**

- (一) 不准占用永久基本农田建房。
- (二) 不准强占多占耕地建房。
- (三) 不准买卖、流转耕地违法建房。
- (四) 不准在承包耕地上违法建房。
- (五) 不准巧立名目违法占用耕地建房。
- (六) 不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房。
- (七) 不准非法出售占用耕地建设的房屋。
- (八) 不准违法审批占用耕地建房。

### **第四章 用地布局**

#### **第一节 用地布局通用要求**

**第十五条** 村庄住宅、公共服务设施、市政公用设施选址应当遵循的一般原则：

- (一) 应选址在地质条件较好、环境适宜、交通方便的地段，尽量不切坡建房。

（二）合理用地，节约用地，新建村庄住宅、公共设施、市政公用设施应当与旧村改造、土地整理、宅基地复垦相结合，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，少占或不占耕地。

（三）在村庄布局的产业项目，原则上应为直接服务于乡村振兴和农村生产生活的项目，并符合村庄所在乡镇主体功能定位和相关产业规划，不得违背产业准入负面清单。

**第十六条** 村庄住宅、公共服务设施不得在下列地点或地段选址：

（一）山体滑坡、泥石流、危岩、塌陷等地质灾害危险性大区（段）或次生灾害隐患易发地段。

（二）洪涝灾害危险地段。

（三）文物保护区。

（四）生态保护红线（原住居民住宅及必须的生产生活设施建设确需在生态保护红线内选址的，应符合《广西生态保护红线监管办法（试行）》的要求，并确保不突破所涉及的生态红线管理单元现有建设用地规模）、永久基本农田保护区、永久基本农田储备区、生态资源保护区、饮用水源一级保护区、风景名胜区规划管控区内、历史文化核心保护范围内。

（五）输油、输气管道上、高压供电走廊下。

（六）危险化学品生产企业、危险化学品储存仓库或危房旁边。

(七) 河道管理范围和水库、渠道的控制区范围内。

(八) 法律、法规禁止建设建(构)筑物的其他区域。

**第十七条** 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,在符合国土空间规划和用途管制规则,满足有关法律法规、标准规范和地方技术规定要求,确保安全利用的前提下,龙胜县在本规定实施印发后,免于办理规划许可手续。

## **第二节 村民住宅选址其他要求**

**第十八条** 除通用选址要求外,村民住宅选址还应当符合以下规定(具体按照桂自然资发〔2020〕70号文件执行):

(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) 严控不合理切坡建房。

(五) 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 公共服务设施选址其他要求

**第十九条** 村级公共服务中心(含文化、体育、医疗卫生等设施)选址应充分利用现有存量建设用地空间,宜布置在位置适中、内外联系方便的地段,方便村民使用。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 4.1 乡村公共服务设施配置表

分类	乡村公共服务设施用地	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	○	○	结合公共服务中心设置
健康管理	村卫生室	●	○	结合公共服务中心设置
文化活动	文化活动室	●	○	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	○	○	结合公共服务中心设置
	特色民俗活动点	○	○	结合公共服务中心设置
	戏台	○	○	结合公共服务中心设置
体育健身	健身广场	●	●	结合公共服务中心设置
	篮球场(套气排球)	●	○	结合公共服务中心

	场)			设置
	室外乒乓球场	●	○	结合公共服务中心设置
为老服务	老年活动室	●	○	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	○	○	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	○	○	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	○	○	宜独立占地
	民宿	○	○	宜结合村民住宅设置
	村史馆	○	○	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	○	○	结合旅游集散中心设置
	旅游标识牌	○	○	结合旅游集散中心设置
	旅游大巴车停车场	○	○	结合旅游集散中心设置
其他	公共厕所	○	○	结合公共服务中心设置
	停车场	●	○	结合公共服务中心设置
备注: ●代表该项目为必建项目; ○代表该项目为可选项目				

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。

**第二十条** 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。

#### **第四节 市政公用设施选址其他要求**

**第二十一条** 除通用选址要求外，村内集中污水处理设施选址还应当符合以下规定：

（一）集约用地，尽量不拆迁、少占地，尽可能利用荒地和公共用地建设，不得占用永久基本农田、生态保护红线、饮用水源保护区。

（二）选址必须满足水源保护区划定控制要求，应在居住区的夏季主导风向的下风向、村庄水系下游，并应靠近接纳水体或农田灌溉区。

（三）宜综合考虑交通、供水、供电、土地权属、发展扩建等因素。

（四）宜设置在便于污水、污泥的收集、排放和再利用的区域。

（五）不宜靠近民房、学校及医院等敏感建筑。

（六）不宜设置在低洼易涝区。

**第二十二条** 除通用选址要求外，公共厕所用地选址还应当符合以下规定：

（一）应选择不易积存雨水的地段。

（二）宜建在乡村地区的公共场所附近，以及人口较集中的区域。乡村附属式公共厕所可优先考虑与村委会、村民活动中心、老人活动站、卫生站、乡村旅游区（农家乐）等

设施结合建设。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。

（三）与集中式给水点和地下取水构筑物等的距离应大于 30 米。

（四）宜建在所服务区域的常年主导风向的下风向处。

**第二十三条** 除通用选址要求外，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。

**第二十四条** 除通用选址要求外，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。

**第二十五条** 农村其他给水、环卫等市政公用设施选址应符合国家和地方有关标准的规定。

## 第五节 产业用地选址其他要求

**第二十六条** 规模较大、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。

**第二十七条** 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，确保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。

**第二十八条** 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。

**第二十九条** 乡村产业项目原则上应为直接服务于乡村振兴和农村生产生活的项目，并符合村庄所在的镇主体功能定位和相关产业规划，不得违背产业准入负面清单，不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发。

## 第五章 建设标准

### 第一节 村民住宅建设标准

**第三十条** 严格落实“一户一宅”规定。城镇开发边界内村民宅基地占地面积，每户不得超过 100 平方米；其他地区每户不得超过 150 平方米。新增农房在符合规定宅基地用地面积前提下，每户建筑面积不得超过 450 平方米。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。

### 第二节 乡村公共服务设施、基础设施建设标准

**第三十一条** 村级公共服务设施应按照《社区生活圈规划技术指南》（TDT1062）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 5.1 农村公共服务中心规划建设一览表

类别	建设规模	设置要求	
篮球场 (套气排球场)	篮球场 15 米×28 米 气排球场 6.1 米×13.4 米	1.有条件的，按照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。确因条件受限，按半场标准建设。 2.在篮球场中标出气排球场地，配上移动式排球架和球网。	每个行政村必建项目
室外乒乓球桌	——	与篮球场结合。	
戏台	宽 12 米×深 8 米 ×高 0.6 米	尺寸、做法根据实际场地而定。	
综合楼	多功能培训室 活动室	含棋牌、排练、科技及其他各种培训，以及广电网络传输文化信息共享工程的信息资源等功能。	
	图书阅览室 农家书屋	含书库、阅览和电子阅览等功能。	

新家庭文化屋		
人口和计划生育服务室		含宣传教育、药具发放、孕前服务等功能。
卫生室		建筑面积不低于 80 平方米，含诊断室、治疗室、公共卫生室和药房。
老年活动室		设置文体活动、娱乐休闲等基本服务项目。有条件的标准化老年活动室为社会服务机构开展生活照料、医疗保健、康复辅助等专业服务提供必要的场所。
村史室或非遗展示室		含村史室或非遗展示室。
注：开发旅游的村庄，注意旅游公共服务设施的配置。		

**第三十二条** 幼儿园的建设应符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范（2019年版）》（JGJ39-2016）《幼儿园建设标准（建标 175-2016）》《广西壮族自治区建设用地控制指标（2021年修订）》等相关要求和建设标准。

**第三十三条** 中小学的建设应符合《中小学校设计规范》（GB 50099-2011）、《农村普通中小学校建设标准（建标 109-2008）》《广西壮族自治区义务教育学校办学基本标准（试行）》和《广西壮族自治区建设用地控制指标（2021年修订）》等相关要求和建设标准。

**第三十四条** 农村各类公共服务设施建设方案应取得村集体同意。

**第三十五条** 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。

### 第三节 乡村产业项目建设标准

**第三十六条** 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。

**第三十七条** 乡村产业项目按照审查通过的建设工程设计方案实施，具体产业项目方案审查由相关产业主管部门组织审查。

**第三十八条** 乡村加油站等设施建设标准应符合《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）及国家现行有关标准的规定。

**第三十九条** 乡村产业项目的工业用地和物流仓储用地可参照《广西壮族自治区建设用地控制指标》（2021年修订），商业服务业可参照表5.2确定控制指标，按流程进行审查报批后明确规划设计条件，并依据该设计条件形成建设工程设计方案报批后建设实施。

表 5.2 乡村产业项目建设用地面积指标表

类别		容积率	建筑密度	建筑高度
商 服 务 业	以农产品批发零售为主的市场	≤1.5	≤50%	≤13米
	服务于乡村旅游的农家乐、民宿旅馆、饭店餐馆等接待设施	≤3.0	≤50%	≤13米
	服务于村庄的小超市、网吧、理发店、汽修店、电子产品和日用产品修理店、废品回收站、快递物流和农村电子商务网点等商业设施	≤1.6	≤50%	≤13米
	服务于乡村旅游的游客接待中心、科普教育、采摘助养、绿道驿站等文旅设施	≤1.5	—	≤18米

**第四十条** 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）村庄产业路宽度宜为 4 米。

（四）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。

**第四十一条** 停车场出入口应符合以下规定：

（一）当车位大于 50 个时，应设置至少 2 个出入口。

（二）车位大于 500 个时，应设置至少 3 个出入口。

（三）停车场出入口净距应大于 10 米，确保车辆进出安全。

## **第六章 建筑控制**

### **第一节 建筑间距控制**

**第四十二条** 农村建筑间距控制应符合以下一般规定：

（一）农村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，并符合《农村防火规范（GB50039）》的规定。

（二）农村的厂房、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。

（三）农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。严格控制建造四级耐火等级的建筑，建筑构件应尽量采用有不燃烧体或难燃烧体。

（四）集贸市场、厂房、仓库以及变压器、变电所（站）之间及与居住建筑的防火间距应符合现行国家标准《建筑设计防火规范（GB50016）》的要求。

**第四十三条** 农村建筑临村内道路退距应符合以下规定：

（一）新建住宅临路方向应与同侧相邻建筑外墙面边界齐平，保证沿路建筑的整齐美观。

（二）临路方向退缩距离如村内有约定的，按照约定退让距离执行。

## **第二节 建筑高度控制**

**第四十四条** 农村建筑高度控制应符合以下一般规定：

（一）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。

（二）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，并应符合保护规划规定的高度控制要求。

（三）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的高度控制要求。

（四）在风景名胜区内或者重要的景观环境地区周围进行建设的，应满足景区专项规划的高度控制要求。

**第四十五条** 农村新建住宅建筑层数严格控制在四层以下（含四层），新建住宅建筑首层高度不宜大于4米，标准层层高不宜大于3米，建筑总高度不得超过13米（±0.000标高始算，详见附录2.3）。

**第四十六条** 农户申请建房内容在村委公示以后，可先进行基础平整，平整完成后必须由乡（镇）政府工作人员根据现场地形条件确定农宅正负零（±0.000）高程点，农户再进行带图报建。

**第四十七条** 若由于地形地质原因必须设计正负零（±0.000）以下负层的，负层控制在两层以内，负层层高不得高于2.6米，负层不准围合，不允许作为住宅空间使用。

**第四十八条** 对于农村用地建房，乡（镇）人民政府全面落实“三到场”要求。

（一）收到宅基地和建房（规划许可）申请后，实地审查申请人是否符合条件、拟用地是否符合规划和地类（最新公布实施），确定农宅正负零（±0.000）高程点。

（二）批准用地建房申请后，到现场进行开工查验，实地丈量批放宅基地，确定建房位置。

（三）农户建房完工后，实地检查农户是否按照批准面积、四至等要求使用宅基地，是否按照批准面积、规划要求、乡村建设规划许可证所确定的图集或房屋设计方案建设住房。

**第四十九条** 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。村级社区生活圈服务要素按《社区生活圈规划技术指南》相关要求执行，建筑高度一般不超过 24 米。

（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、小学生活用房应布置在三层及以下。

### **第三节 建筑风貌控制**

**第五十条** 农村建筑应参照县住建部门组织编制的农房建设通用图集进行建设，严格实施带图报建和按图验收制度。建筑风貌应符合《广西壮族自治区农村房屋特色风貌管控导则》《龙胜各族自治县特色农房建筑设计图集》等相关农房风貌管控文件的要求（详见附录 7）。

**第五十一条** 因各自建房功能布局需要或者地形复杂情况下提供的图集无法满足需求的，可以请有相应资质的设计单位自行设计施工图，并按批准的设计施工图建设。木房建设可由经县住房和城乡建设局培训合格后的本地建筑工匠自行设计施工图，设计的木建筑需体现本地民族建筑特色。

#### **第四节 配套设施控制**

**第五十二条** 农村室内给水设施控制应符合以下规定：

##### **（一）供水模式**

###### **1.市政集中供水**

有市政供水管网覆盖的农村建筑，建筑室内给水管道应优先选择接入供水管网，并充分利用供水管网的水压直接供水。

###### **2.分散供水**

有条件建设集中式供水保障工程的村庄，采用联村、连片供水或单村供水；无条件建设集中式供水保障工程，但有水源、水量稳定、水质合格的村庄，可选择高位水池、入户管网等单户或联户分散式给水方式。

##### **（二）供水管网**

###### **1.室内供水管网布置力求短而直。**

2.为充分利用室外供水管网中的水压，给水引入管应布设在用水量最大处。

3.农村建筑内供水管网管径应满足生活用水对水质、水量、水压、安全供水，以及消防给水的要求。

4.农村建筑室内生活给水管道可布置成枝状管网。

5.管道不得布置在遇水会引起燃烧、爆炸的原料、产品和设备的上面。

**第五十三条** 农村室内排水设施应符合以下规定：

（一）污水处理

农村建筑生活污水不得直接外排，宜经过三格式化粪池或沼气池等污水处理设施处理达标后排放。农村户内化粪池选址应避开主房，宜建在居室、厨房的下风向，并离水井、河道或其它地下取水构筑物 30m 以上，离农村饮用水水源地 50m 以上且禁止排入。

（二）排水管网

1.雨水管网

①农村建筑四周应设置排水沟渠，并与村内排水管沟相连接。排水沟渠的纵坡应不小于 0.3%，宽度及深度应根据降雨量确定，宽度一般不宜小于 150 毫米，深度一般不小于 120 毫米。

②农村建筑屋面应设置雨水排水管道，并与房屋四周排水沟渠（管道）连接。

③雨水排水沟（管）渠材料可根据地方实际选用混凝土或砖石、鹅卵石、条石、管道等材料。

④应加强水排水沟渠日常清理维护，防止生活垃圾淤泥淤积堵塞，保证排水通畅。在保证排水顺畅的前提下，可结合排水沟渠形式，进行沿沟（渠）绿化。

## 2.污水管网

①农村建筑内生活污水收集宜采用暗管形式，集中收集生活污水。排污管道可根据地方实际选择混凝土管、塑料管等材料。

②农村建筑内化粪池污水排出管道管径不小于 100 毫米，炊事、洗衣、洗浴等污水排出管道管径不小于 50 毫米。

③污水管尽量呈直线布置，排水管应以短距离与通往村内污水处理设施的管网相连接。

④农村建筑内污水管道不得敷设在生活饮用水池（箱）上方，不得布置在遇水会引起燃烧、爆炸的原料、产品和设备的上面。

⑤污水管应尽量避免与其他管道或设备交叉。

### （三）排放标准

农村生活污水处理设施出水的水质应达到《农村生活污水处理设施水污染物排放标准（DB45）》的相关要求。

### **第五十四条** 农村户厕应符合以下规定：

（一）新建住宅应配套无害化卫生厕所。用水条件好的村屯，倡导建设水冲式厕所。

（二）户厕应选择独立的房间进行建设，与其他功能房间相独立，厕屋宜与厨房相互独立。

（三）缺水地区不具备上、下水设施的村庄，建议采用节水型脚踏式抽水冲便器，减少生活污水排放量。

（四）农村户厕应因地制宜，选择标准化的无害化处理设备或设施。用水条件较好的村屯，推广分户使用三格化粪池；不具备单户建设化粪池的农户，可选用联户建设共用无害化粪池。

（五）推广应用的卫生厕所无害化设施主要有三格化粪池式、三联式沼气池式两种。水冲式厕所排出的粪便污水应与通往污水处理设施的管网相连接。

（六）农村户厕技术标准参照国家卫生健康委、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），农村三格式户厕建设技术标准参照《农村三格式户厕建设技术规范（GB/T 38836-2020）》。

## 第七章 附则

**第五十五条** 本通则由龙胜各族自治县自然资源局负责解释。

**第五十六条** 本通则自2025年11月28日起施行，有效期五年。涉及修改、更新通则内容的，由龙胜各族自治县自然资源主管部门牵头组织编制，充分征求公众、相关行业主管部门等的意见后，按程序报龙胜县人民政府批准后实施。

**第五十六条** 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，在正常情况下均应这样做的用词：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

**1.1 村庄建设边界：**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。

**1.2 村庄建设用地：**指乡村居民点，指乡村所属的商业服务业、住宅、工业、学校等用地。包括乡政府所在地和乡村居民点范围内的其他各类建设用地。

**1.3 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。

**1.4 农村建筑：**是指农村建筑是农村居民点的房屋和附属设施的总称，主要包括居住建筑、公共建筑和生产性建筑 3 大类。

**1.5 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。

**1.6 ±0.000 标高：**是指建筑物室外地面标高，具有居住等实用功能层的地坪，由乡镇工作人员根据现场确定。

**1.7 垂直投影面积：**是指物体在垂直面上的投影面积，即水平平行光线照射到物体后，该物体在垂直平面上的影子所占的面积，即为垂直投影面积。

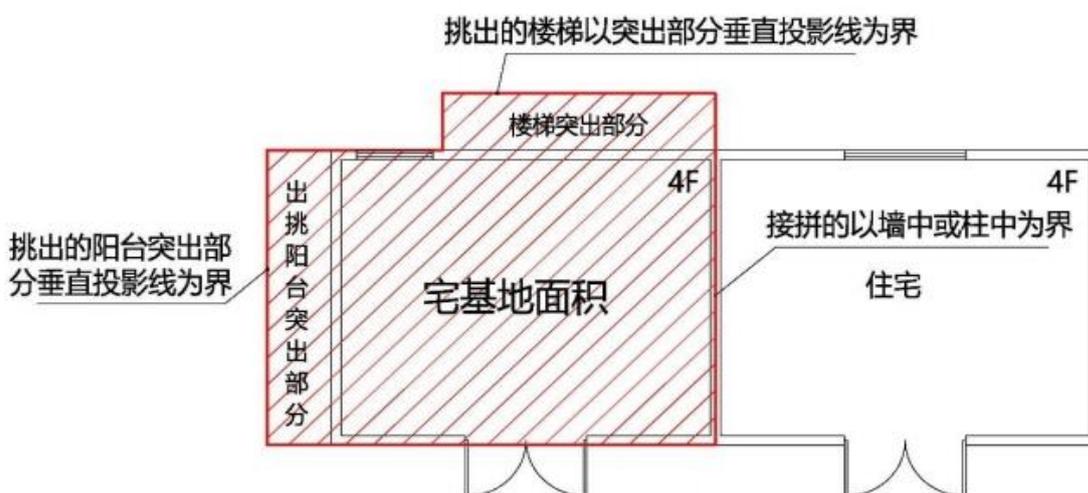
**1.8 防火间距：**是指防止着火建筑在一定时间内引燃相邻建筑，便于消防扑救的间隔距离。

## 附录 2.指标计算规则

### 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 挑出的阳台和楼梯等以突出部分垂直投影计算占地面积，但底层不得构筑。



图例：

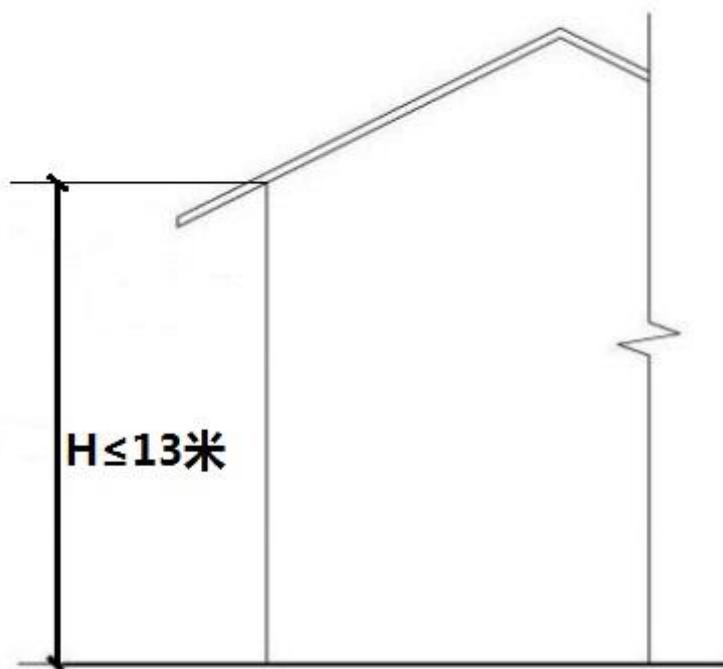
 宅基地面积

## 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 坡屋面建筑高度计算

建筑屋面为坡屋面时，其屋面止算点为房屋主体与屋脊的交点；当同一座建筑屋面坡度不等时，建筑高度应分别计算后取其中最大值。



坡屋面建筑高度止算点示意

## 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 《中华人民共和国村民委员会组织法》（2018年修正）；
- 3.1.5 《公路安全保护条例》（2011年）；
- 3.1.6 《铁路安全管理条例》（2014年）；
- 3.1.7 《电力设施保护条例》（2011年修订）；
- 3.1.8 《广西壮族自治区河道管理规定》（2018年修正）；
- 3.1.9 《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》（2018年）；
- 3.1.10 《广西壮族自治区土地管理条例》（2024年）；

## **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 《关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（中农发〔2019〕11号）；
- 3.2.4 《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）；

3.2.5 《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》（桂建发〔2020〕3号）；

3.2.6 《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）；

3.2.7 《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）；

3.2.8 《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）；

3.2.9 《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）；

3.2.10 《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）；

3.2.11 《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）；

3.2.12 《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）。

3.2.13 《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）。

3.2.14 《广西壮族自治区自然资源厅关于印发强化自然资源要素保障助力经济持续回升向好若干措施的通知》（桂自然资发〔2025〕1号）

3.2.15 《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）

### **3.3 技术标准**

3.3.1 《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）；

3.3.2 《民用建筑设计统一标准》（GB55031-2022）；

3.3.3 《农村防火规范》（GB50039）；

3.3.4 《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）

3.3.5 《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）》；

3.3.6 《广西壮族自治区建设用地控制指标》（2021年修订）

3.3.7 《广西农村公共服务中心建设工程指导手册》；

3.3.8 《中小学校设计规范》（GB50099-2011）；

3.3.9 《农村普通中小学校建设标准》（建标 109-2008）；

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

- 3.3.11 《幼儿园建设标准》（建标 175-2016）；
- 3.3.12 《农村生活污水处理工程技术标准》（GB/T51347-2019）；
- 3.3.13《汽车加油加气加氢站技术标准》(GB50156-2021)；
- 3.3.14 《广西农村生活污水处理技术指南（试行）》；
- 3.3.15 《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》（DB45）；
- 3.3.16 《广西农村生活垃圾处理技术指引（试行）》（桂建办〔2013〕31号）；
- 3.3.17《美丽乡村生活垃圾分类处理技术规范》（DB45）；
- 3.3.18 《农村公共厕所建设与管理规范》（GB/T38353-2019）；
- 3.3.19 《生活饮用水卫生标准》（GB85749-2006）；
- 3.3.20 《广西社会主义新农村建设村庄整治技术导则》；
- 3.3.21 《广西壮族自治区农村房屋特色风貌管控导则》；
- 3.3.22 《桂林市城市规划管理技术规定》（2019年）；
- 3.3.23 《桂林市村庄规划编制技术导则（试行）》（2021年）；
- 3.3.24 《龙胜各族自治县特色农房建筑设计图集》（2019年）。

#### 附录 4.村庄规划分类表

集聚提升类（24个）	城郊融合类（10个）
勒黄村、都坪村、双洞村、金结村（拐江村）、里茶村、山东村、思陇村、孟	南门村、日新村、城关村、双河村、瓢里村、大滩村、和平村、泗水村、江底

化村、六漫村、界泉村、洪寨村、双朗村、花桥村、鸡爪村、交其村、平熬村、大柳村、白水村、三舍村、马骆村、甘甲村	村、中洞村
<b>特色保护类（49个）</b>	<b>暂不分类村庄（36个）</b>
平野村、上孟村、金车村（金车屯）、坪岭村（上下甘塘屯）、花坪村、同列村（同列屯）、滩底村（滩底屯）、大地村（大地屯）、广南村（广南组）、龙坪村、蒙洞村、小江村（田段组）、庖田村（甲业屯）、平等村、金江村（金竹壮寨）、马海村（田寨组）、龙脊村、平安村、大寨村、小寨村（小寨屯）、江柳村（旧屋屯）、中禄村（中六屯）、周家村（白面组、岩洲屯、毛寨屯、李家屯）、潘内村（杨梅屯、浪头屯）、八滩（龙甸）村里排组、细门村委（细门屯、三门屯）、城岭村（江口屯）、建新村（矮岭红瑶组、江门口屯）、李江村（金竹组）、泥塘村（半界组）、围子村（牛头组）、芙蓉村、牛头村（大寨屯）、龙家村、张家村、马堤村（民合组、大寨屯）、百湾村（百湾组）、东升村（洞背组、东寨组、木林组、秧地组、落岩组）、里市村（圳头组）、新寨村（老寨组）、布弄村（布弄组）、洋湾村（洋湾组）、地灵村、江口村、独境村、宝赠村、西腰村、石甲村（泥寨组、岩寨组）、乐江村委（乐江村）	崇楼村、岭田村、梅洞村、安康村、双江村、古坪村、半河村、新元村、固洞村、寨枕村、平定村、硬州村、罗汉村、城田村、太平村、甲河村、琉璃村、东社村、昌背村、隆江村、岳武村、摆岭村、白石村、黄江村、里才村、龙塘村、地灵（地林）村、里木村、大湾村、崇林村、金坪村、凉坪村、石京村、光明村、大雄村、同乐村

### 附录 5.村庄建设用地指标分解表

乡镇名称	村庄名称	规划目标年村庄建设用地（公顷）	包含 5%机动指标（公顷）
龙胜镇	城关村	14.98	16.66
	双河村	13.11	
	勒黄村	43.04	
	都坪村	63.84	
	平野村	27.82	
	崇楼村	12.32	
	岭田村	15.93	

乡镇名称	村庄名称	规划目标年村庄建设用地 (公顷)	包含5%机动指标 (公顷)
	上孟村	23.77	
	金车村	21.13	
	金结村	22.6	
	双洞村	45.28	
	日新村	22.06	
	山东村	23.8	
	南门村	0.17	
	<b>小计</b>	<b>349.85</b>	
瓢里镇	大云村	27.87	11.63
	上塘村	24.56	
	瓢里村	19.91	
	交洲村	30.21	
	六漫村	24.41	
	界泉村	31.5	
	思陇村	29.04	
	梅洞村	15.14	
	坪岭村	25.4	
	孟化村	16.28	
	<b>小计</b>	<b>244.32</b>	
三门镇	交其村	20.65	10.48
	大滩村	24.62	
	洪寨村	20.89	
	安康村	16.7	
	双朗村	35.85	
	双江村	10.22	
	鸡爪村	18.23	
	古坪村	6.76	
	同列村	12.5	
	滩底村	17.07	
	花桥村	19.85	
	大地村	11.09	
	花坪村	3.28	
	花坪自然保护区	0	
	三门镇滑石矿	0.13	
龙胜县滑石矿	2.19		
<b>小计</b>	<b>220.03</b>		
平等镇	庖田村	28.27	14.97
	广南村	29.42	
	平等村	22.96	

乡镇名称	村庄名称	规划目标年村庄建设用地 (公顷)	包含5%机动指标 (公顷)
	龙坪村	19.13	
	半河村	8.32	
	新元村	20.15	
	固洞村	10.25	
	蒙洞村	12.25	
	寨枕村	13.59	
	平定村	7.96	
	硬州村	8.13	
	罗汉村	7.96	
	小江村	19.77	
	城田村	13.05	
	太平村	18.92	
	平熬村	26.49	
	甲河村	11.75	
	琉璃村	11.3	
	东社村	4.15	
	昌背村	9.52	
	隆江村	10.91	
	南山牧场	0.19	
		<b>小计</b>	
龙脊镇	和平村	44.86	13.93
	大柳村	14.0	
	白水村	22.02	
	岳武村	4.61	
	摆岭村	9.73	
	白石村	17.25	
	金江村	46.28	
	龙脊村	20.04	
	平安村	14.6	
	黄江村	15.82	
	马海村	11.83	
	中禄村	17.2	
	大寨村	25.43	
	小寨村	15.76	
	江柳村	13.02	
	<b>小计</b>	<b>292.45</b>	
乐江镇	金坪村	13.54	10.80
	乐江村	28.1	
	江口村	22.03	
	凉坪村	11.75	
	石京村	12.31	

乡镇名称	村庄名称	规划目标年村庄建设用地 (公顷)	包含5%机动指标 (公顷)
	石甲村	14.75	
	光明村	18.82	
	独境村	22.64	
	地灵村	29.45	
	大雄村	5.45	
	宝赠村	23.95	
	同乐村	6.46	
	西腰村	17.6	
	<b>小计</b>	<b>226.85</b>	
泗水乡	周家村	19.99	11.54
	细门村	28.74	
	三舍村	12.74	
	龙甸村	32.12	
	泗水村	42.49	
	潘内村	34.73	
	马骆村	16.93	
	里茶村	32.57	
	里才村	16.1	
	泗水乡里骆林场	5.98	
	<b>小计</b>	<b>242.39</b>	
江底乡	江底村	39.9	8.60
	泥塘村	32.78	
	建新村	22.52	
	李江村	21.24	
	城岭村	15.34	
	龙塘村	17.07	
	地林村	9.83	
	围子村	21.89	
	<b>小计</b>	<b>180.57</b>	
马堤乡	马堤村	43.73	12.96
	牛头村	33.83	
	百湾村	16.52	
	张家村	29.33	
	龙家村	20.64	
	芙蓉村	30.27	
	里市村	45.56	
	东升村	52.16	
	马堤乡里骆林场	0.12	
	<b>小计</b>	<b>272.16</b>	

乡镇名称	村庄名称	规划目标年村庄建设用地 (公顷)	包含5%机动指标 (公顷)
伟江乡	甘甲村	17.36	7.72
	洋湾村	19.75	
	布弄村	24.22	
	中洞村	30.74	
	里木村	20.54	
	新寨村	15.65	
	大湾村	14.73	
	崇林村	19.19	
	伟江乡里骆林场	0.03	
	小计	162.21	
总计	2505.27	119.30	

注：村庄建设用地总面积采用2020年度变更调查同口径汇总表中的村庄用地（不打开统计）数据进行统计。

### 附表6.历史文化资源一览表

行政辖区	数量	名录
一、全国重点文物保护单位（2处）		
龙胜族自治县	1	红军楼
龙胜族自治县	2	审敌堂
二、自治区文物保护单位（7处）		
龙胜族自治县	1	平等鼓楼群（13座）
		鼓楼群之一：伍氏鼓楼
		鼓楼群之二：吴氏鼓楼
		鼓楼群之三：衙寨胡氏大鼓楼
		鼓楼群之四：罗氏鼓楼
		鼓楼群之五：寨官杨氏鼓楼
		鼓楼群之六：衙寨胡氏小鼓楼
		鼓楼群之七：杨氏喜鼓楼
		鼓楼群之八：寨官吴氏鼓楼
		鼓楼群之九：松树坳雅方鼓楼

行政辖区	数量	名录
		鼓楼群之十：松树鼓楼
		鼓楼群之十一：石氏过街楼
		鼓楼群之十二：陈氏戏台鼓楼
		鼓楼群之十三：寨江鼓楼
龙胜族自治县	2	楚南会馆
龙胜族自治县	3	红军岩
龙胜族自治县	4	红军桥（顺风桥）
龙胜族自治县	5	孟滩风雨桥
龙胜族自治县	6	接龙风雨桥
龙胜族自治县	7	龙脊石刻和碑碣
		龙脊石刻和碑碣之一：龙脊三鱼共首图
		龙脊石刻和碑碣之二：龙脊武威太平清缸
		龙脊石刻和碑碣之三：龙脊康熙剿瑶营盘碑
		龙脊石刻和碑碣之四：平段碑碣
<b>三、县级文物保护单位（30处）</b>		
龙胜族自治县	1	拜王滩
龙胜族自治县	2	广南巡检司古城门
龙胜族自治县	3	宝赠上寨鼓楼
龙胜族自治县	4	粤东会馆
龙胜族自治县	5	宝赠普团鼓楼
龙胜族自治县	6	地灵风雨桥
龙胜族自治县	7	潘内碑碣
龙胜族自治县	8	九江石刻
龙胜族自治县	9	归仁洞佛堂
龙胜族自治县	10	福音堂
龙胜族自治县	11	瑶胞起义军旧址

行政辖区	数量	名录
龙胜各族自治县	12	红军军委旧址
龙胜各族自治县	13	红一军团政治部旧址
龙胜各族自治县	14	红军洞
龙胜各族自治县	15	马堤红军烈士纪念塔
龙胜各族自治县	16	平等红军烈士纪念塔
龙胜各族自治县	17	和平革命烈士纪念塔
龙胜各族自治县	18	万代桥
龙胜各族自治县	19	马堤黄岩桥
龙胜各族自治县	20	桂湘金结碑
龙胜各族自治县	21	广南南石路
龙胜各族自治县	22	地灵埠口桥
龙胜各族自治县	23	地灵革命楼
龙胜各族自治县	24	硬州风雨桥
龙胜各族自治县	25	盘坡风雨桥
龙胜各族自治县	26	广南兴坡风雨桥
龙胜各族自治县	27	南岳福桥
龙胜各族自治县	28	南岳石拱风雨桥
龙胜各族自治县	29	才喜界石刻诗
龙胜各族自治县	30	河口阻击战岩底战壕遗址

附表 7.龙胜县乡村新建农房风貌设计指引一览表

要素	设计指引
屋面形式	<p><b>坡度：</b>20° 至 37° 之间</p> <p><b>双坡屋顶：</b>双坡屋顶完全覆盖整个屋顶平台，不留出晒台空间。适用于经济条件较好、高速公路、高速铁路、国道、省道沿线及旅游景区周边的重点区域。</p> <p><b>双坡屋顶+晒台：</b>双坡屋顶只覆盖屋顶平台的 1/2 的面积，留出晒台空间。适用于经济条件有限、有晒台需求的区域。</p> <p><b>挑檐：</b>出挑长度需与坡屋顶实际面积相适宜，建议前后屋檐出挑 0.6-0.8 米，左右出挑 0.6~0.8 米。</p> <p><b>通风和采光：</b>改造原有农房加盖屋顶时需要考虑通风和采光的需求，建议采用</p>

		仿木格栅、镂空花砖等手法与山墙相结合，达到虚实相映的效果。
	屋面	<b>屋面瓦：</b> 以深色为主，可选用纯灰色、青灰色和蓝灰色，材料可选用陶土瓦、水泥瓦、树脂瓦和小青瓦等。 <b>屋面板：</b> 可选用浅灰色或原木色，材料以混凝土为主，屋面板需有一定厚度。
	屋脊	<b>色彩：</b> 注重与屋面进行搭配。 <b>深色屋脊：</b> 与屋面同色，可选用纯灰色、青灰色和蓝灰色。 <b>浅色屋脊：</b> 与屋面不同色，可选用浅灰色、白色。 <b>做法：</b> 可选用屋脊压瓦成品或以灰砂砌筑。 <b>屋角：</b> 少数民族聚居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。
	屋顶装饰	<b>(1) 脊花</b> 适用范围：少数民族聚居区。 形制：可在金钱、狗、牛角、葫芦、鱼等形制的基础上进行简化后应用。 色彩与材料：色彩与材料均与屋脊（瓦、灰砂等）相同。 <b>(2) 瓦当</b> 瓦当用于建筑檐头筒瓦前端的遮挡，起到美化屋面轮廓的作用。 白瓦当：与小青瓦搭配使用，在花边瓦端头浸染石灰，檐口略微上翘。 成品：选择与屋面材质相同的仿古滴水板或滴水吊檐。
墙体	色彩分类	将农房建筑分为白色、灰色两大色系，建筑墙面色彩由主色（墙面颜色）、辅色（勒脚、墙裙）、点缀色（装饰线、图案）组成。 <b>白色系：</b> 主色选用白色，可用偏黄或偏灰的白色，辅助色用灰色，点缀色可用深灰色、木色、棕色、红色等。 <b>灰色系：</b> 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、深蓝色等。
	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。
窗套与窗框	窗套	<b>形式：</b> 外墙窗洞外侧描边，建议描边宽度为 100~150mm。手法分为：其一是在青砖或红砖清水墙上抹灰做白色窗套，其二是直接利用窗的过梁和两侧石柱等结构构件做窗套装饰。 <b>色彩：</b> 窗套颜色与墙面应形成对比。 <b>材料：</b> 可选用乳胶漆、真石漆等。
	窗框	<b>形式：</b> 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。 <b>色彩：</b> 窗框颜色与墙面应形成对比。 <b>材料：</b> 可选用铝合金、塑钢材质等。
栏杆	金属栏杆	<b>形式：</b> 栏杆高度在 1.2 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。 <b>色彩：</b> 应与墙面形成对比，建议与窗框同色系。 <b>材料：</b> 可选用木纹铝合金、塑钢、防腐木等，不宜选用原色调（银色）的铝合金。
	砖砌栏杆	<b>形式：</b> 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。栏杆应设置压顶，突显线条感和厚重感，砖的镂空形式宜简约朴素，体现南方

		地区的灵动轻巧风格。 <b>色彩:</b> 宜与墙面同色系。
	组合栏杆	<b>形式:</b> 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。 <b>色彩:</b> 与墙面应形成对比,建议与窗框同色系。 <b>材料:</b> 可选用木纹铝合金、塑钢、防腐木、红砖、青砖等。不宜选用原色调(银色)的铝合金。
图案装饰	建筑山花装饰	<b>形式:</b> 应用于建筑山墙处,采用墙绘或立体构件的形式。 <b>色彩与材料:</b> 色彩与墙面应形成对比,材料可选用乳胶漆、真石漆、铝合金、塑钢等。
	建筑腰线装饰	<b>形式:</b> 应用于建筑分层处形成建筑腰线,采用墙绘的形式。 <b>色彩与材料:</b> 色彩与墙面应形成对比,材料可选用乳胶漆、真石漆等。

注: 农房风貌设计指引可查阅住建部门组织编制的图集, 具体以住建部门的要求为主。