



重庆市大足区规划和自然资源局
重庆市大足区农业农村委员会
重庆市大足区住房和城乡建设委员会
关于印发《大足区农村集中居民点规划建设
管理办法》的通知

大足住建委发〔2024〕68号

各镇街人民政府（办事处），区级各部门：

现将《大足区农村集中居民点规划建设管理办法》印发给你们，请认真遵照执行。

重庆市大足区规划和自然资源局

重庆市大足区农业农村委员会

重庆市大足区住房和城乡建设委员会

2024年7月30日



大足区农村集中居民点规划建设管理办法

第一章 总 则

第一条 【政策依据】为推进乡村振兴战略，加强农村集体土地上建设集中居民点的规划建设管理工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《重庆市城乡规划条例》、《重庆市村镇规划建设管理条例》、《重庆市集体土地上非农村居民住宅建设规划管理办法》（渝规资规范〔2019〕14号）等规定，结合本区实际，制定本办法。

第二条 【适用范围】本办法所称的农村集中居民点建设（以下简称居民点），是指符合重庆市大足区国土空间分区规划和村庄规划要求，以“小”“微”为主的农村居民自建、联建或农村集中安置房等农村居民住宅建设。

第三条 【工作原则】推进居民点建设，坚持节约土地、集约用地，推进统筹城乡，提高乡村建设水平；坚持先规划后建设，完善基础设施、公共服务配套，塑造农村生态美、建筑美、生活美；坚持就近集中、便利生产，满足农民生活需要，体现山、水、田、园、林、村融合的特色。



第二章 居民点规划选址

第四条 【村庄规划编制】根据重庆市大足区国土空间分区规划、国民经济发展规划、镇国土空间总体规划和相关专项规划，在满足农村建设用地性质和农村建房需求的基础上，镇街按照实际需求组织编制村庄规划，报区政府批准实施。

第五条 【居民点选址要求】居民点选址要优先利用闲置宅基地、废弃校舍、荒地或其他农村建设用地废弃地。选址应保障安全，合法避开城镇开发边界、永久基本农田、生态保护红线和林地、饮用水源地等，合理避让易发地灾等区域。居民点选址不得破坏传统建筑、古树等，要保护好农村田园风光。

第六条 【居民点设计方案规定】居民点规划布局要充分尊重农村居民意愿，规模适度、资源节约，不得强制农民搬迁和上楼居住。居民点平面布局合理，建筑密度、高度、色彩、标高，道路交通、公共设施、消防设施，绿地范围的控制线等满足国家强制性规范、规定。

第七条 【居民点设计方案报审批】根据农民群众集体意愿和需求，开展居民点建设前期调查摸底，委托具有资质的设计单位组织编制规划设计方案。设计方案应当符合安全、适用、美观，体现地方特色和建筑文化特征。在1:500地形图上按方案编制深度进行设计，方案编制成果经公示无异议后，报经区规资局进行业务审查及部门专家会审查后，报区政府批准实



施。

第三章 建设用地审批

第八条 【建设用地踏勘】根据经批准的村庄规划，建房居民提出居民点建设用地申请，经村委（社区居委）和镇街同意后，区规划自然资源局组织实地踏勘并确定居民点建设用地红线。

第九条 【用地指标申请】区规划自然资源局编制年度农村建房用地指标计划，优先满足居民点的建设用地指标。居民点建设所需新增建设用地计划指标，市规划自然资源局在全市年度计划内统筹按需配置。

第十条 【建设用地审查】镇街按照“占一补一，占优补优、占水田补水田”的原则，统筹本区域内储备补充耕地指标、土地整治和高标准农田建设等多种途径补充耕地，落实占补平衡。

第十一条 【建设用地报审批】居民点的建设用地要坚持农村乱占耕地建房“八不准”，将永久基本农田、生态保护红线范围以外的农用地转为建设用地的，其农用地转用（含补充耕地方案）由市政府委托的区政府批准。已取得宅基地的农村村民申请在集中居民点建房的，应当编制拆旧建新方案报原批准机关批准并监督落实，不办理农用地转用审批手续。

第十二条 【宅基地审批管理】农村村民一户只能拥有一



处宅基地。建立健全宅基地分配、使用、流转等管理制度，居民点每户宅基地用地、建房层数和面积不得超过规定标准；每户按照规定可以配套的附属设施用地面积由居民点集中调剂使用。农村宅基地申请要件和审批流程按区住房城乡建委、区农业农村委、区规划自然资源局联合印发的《大足区农房建设全过程规范管理实施方案（试行）》（大足住建委发〔2023〕88号）执行。

第四章 组织建筑设计

第十三条 【建筑布局要求】居民点建筑应当根据地形高差和周边环境，灵活布局建筑，严禁布局大体量、中高层或呆板的行列式建筑布局，可采用吊脚、退台、错台等方式合理处理自然高差，形成错落有致、舒适典雅的整体建筑风貌。

第十四条 【建筑设计选择】按照节地、节水、节能、环保要求，居民点建筑优先选用《大足区农房建设管控导则》（大足规资发〔2023〕10号）推荐图集且聘请设计单位开展施工图设计。居民点建房户对建筑设计另有需求的，编制建筑设计专篇，与方案设计同时报批。

第十五条 【建筑文化特征】统筹居住、生活、生产等空间布局，着重突出乡土特色和地域特色，在建筑形体、色彩、



屋顶、墙体、门窗和装饰等塑造文化元素，传承优秀传统文化。传统巴渝民居建筑宜采用穿斗结构，综合运用青砖、木板墙、白墙、毛石墙等展示传统风貌特征；现代巴渝民居建筑墙面符号与构件、分段处理、色彩运用等应汲取传统历史建筑要素，体现建筑与环境的和谐共融。

第十六条 【建筑体量控制】居民点建筑体量宜小不宜大、宜低不宜高。单体建筑应保持长宽高尺度的良好比例，不应修建体量庞大、横长矮胖、尺度夸张、造型奇特的建筑。建筑层数原则上不超过3层。因建设用地指标或土地协调难等因素，需增加至4层及以上的，镇街在方案设计前组织区住房城乡建委、区农业农村委、区规划自然资源局等部门专题论证。

第十七条 【建筑材料选择】建筑材料要满足建筑节能、环保要求，尽可能选用乡土材料。门窗、栏杆、空调架等应提取传统构建样式并符合现代使用功能，可采用木、素色钢等材料。

第十八条 【建筑色彩控制】居民点建筑色彩宜直接采用材料本色，将米白、米黄、浅灰作为建筑主体色系，统筹建筑色彩与外部环境的协调性。独栋建筑色彩不宜超过三种，不应使用与整体风貌不符的过于鲜艳的颜色。坡屋顶宜以青灰色系为主，蓝灰色系、褐灰色系为辅，不宜采用高饱和度色彩和高反射度材料。



第五章 乡村建设规划许可审批

第十九条 【乡村建设规划许可审批】区规划自然资源局负责居民点乡村建设规划许可的行政审批。坚持“一窗受理”的原则，居民点申报要件、审批流程按照《重庆市集体土地上非农村居民住宅建设规划管理办法》（渝规资规范〔2019〕14号）规定执行。

第二十条 【乡村建设规划许可分期办理】根据建设单位或者个人的申请和土地权属情况，审查分期建设的内容，分期核发乡村建设规划许可证。

第二十一条 【乡村建设规划许可证管理】居民点建设取得乡村建设规划许可证之日起一年内未进行建设，且未经批准延期的，乡村建设规划许可证失效。申请延期应当在期限届满三十日前向原审批机关提出。经批准延期的，其延长期限不得超过一年。

第六章 居民点施工管理

第二十二条 【施工许可管理】居民点限额以下的村镇建设工程，按照《重庆市村镇规划建设管理条例》执行。限额以上的村镇建设工程，按照《重庆市村镇规划建设管理条例》《重庆市建筑管理条例》等要求，办理施工许可证。



第二十三条 【施工队伍的选择】居民点建设资金由居民自己筹资建设的，限额以下的村镇建设工程由居民或居民代表小组集体选择施工企业或者农村建筑工匠。限额以上的村镇建设工程按相关规定选择施工企业。施工企业或者农村建筑工匠是施工质量安全的责任主体，应当与建房居民约定建设的要求、期限和范围，明确双方的权利义务。鼓励签订由市住房城乡建设委制定的格式合同。居民点建设资金使用财政资金的，须按国家规定和程序确定施工企业。

第二十四条 【施工质量安全监管】居民点建房居民应当组建质量安全监督小组，并与施工企业或者农村建筑工匠约定工程质量安全责任。施工企业或者农村建筑工匠严禁使用不符合质量安全要求的建筑材料、建筑构件和明令禁止的淘汰落后技术，对建筑工程质量承担保修责任。行业主管部门、镇街应当提供技术指导和咨询服务，加强建设质量巡查检查和督促整改。已办理工程施工许可证的建筑按有关规定组织施工过程监督。

第二十五条 【居民点住宅验收管理】居民点的住宅建筑竣工验收由建房居民组织，镇街、村委（社区居委）、施工企业或者农村建筑工匠等参加。因施工质量导致竣工验收不合格的，农村建筑工匠或者施工企业应当负责整改。对办理建设工程施工许可证的住宅建筑、公共建筑按有关规定组织工程联合验收。

第二十六条 【居民点规划核实】对不需办理建设工程施



工许可证的，居民点工程竣工验收合格后，建房居民根据《重庆市集体土地上非农村居民住宅建设规划管理办法》（渝规资规范〔2019〕14号）文件规定，向区规划自然资源局提出居民点建筑竣工规划核实申请。

第二十七条 【公共建筑施工管理】建设项目的配套设施应当优先或者同步实施。公共建筑按有关规定和程序确定施工企业。公共建筑由建设单位组织开展工程竣工验收。经工程联合验收合格后方可投入使用。

第七章 公共设施配套

第二十八条 【公共空间塑造】居民点建设要满足居民生产、生活需要，按照规定配套建设微广场、微公园等公共休憩空间。居民点绿地等指标符合规定，绿化种植尽可能选用本土植物。强化居民点文化植入，展现农耕文化和地方特色文化。

第二十九条 【公共设施配套】居民点应当完善道路、供电、供水、燃气、通信、广播电视、停车位等公用设施。根据居民点规模完善文化体育、建筑消防、防灾减灾等公共服务设施建设。

第三十条 【垃圾收运处理】居民点配套建设生活垃圾分



类等环卫设施。镇街要指导建立居民点居民自治组织，完善农村居民点垃圾收集、转运、处理等管理机制，实现垃圾减量化、无害化、资源化。

第三十一条 【公共配套项目费用分摊】居民自筹资金建设居民点的，红线范围的公共设施配套建设项目，由建房居民共同确定施工企业并组织实施。镇街应当组织建房居民签订共同承担公共设施配套建设项目筹资协议，明确每户承担比例和支付要求等。筹资协议作为方案设计附件一并报批。

第八章 附 则

第三十二条 【创新试点示范】根据农村产业、人口、资源、设施等整体布局 and 综合配套情况，鼓励支持镇街推进农村居民点建设试点示范和机制探索。按照“一事一议”的原则，区财政适度给予镇街推进居民点建设工作经费（另行文明确）。区级有关部门向上积极争取居民点建设配套设施的补助政策。

第三十三条 【违法建设查处】违反规定擅自改变乡村建设规划许可证及附件、附图进行建设的，区规划自然资源局负

责查处。违反农村宅基地管理相关规定的，由区农业农村委负责查处。

第三十四条 【人员违法处理】负责居民点规划建设管理的行政机关及其工作人员，有滥用职权、玩忽职守或者徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

本办法自印发之日起执行，其政策内容由区规划自然资源局、区农业农村委、区住房城乡建委根据职责分工负责解释。