

福州市自然资源和规划局文件

榕自然规〔2025〕2号

福州市自然资源和规划局关于印发 福州市村庄规划调整的实施细则（修订）的通知

各县（市）区自然资源和规划局：

为进一步加强全市村庄规划管理，提高规划的科学性与实用性，规范村庄规划调整工作，我局组织修订完善《福州市村庄规划调整的实施细则》，现印发给你们，请你局高度重视，严格按照本细则开展村庄规划调整工作，以更好服务乡村振兴战略。

在执行过程中，若有问题或建议，请及时反馈我局。

福州市自然资源和规划局

（此件主动公开）

2025年8月19日

福州市自然资源和规划局办公室

2025年8月19日印发

福州市村庄规划调整的实施细则（修订）

根据《中华人民共和国城乡规划法》《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《福州市城乡规划条例》和福建省地方标准《村庄规划编制规程》（DB35T 2061-2022）等有关法律、法规和规章、规定，为进一步规范管理我市村庄规划的调整工作，结合我市实际，修订本细则。

一、实施分类分级管控

村庄规划调整分为村庄规划修改、村庄规划动态维护、村庄规划技术修正三种类型，按照不同类型分级审批。村庄规划修改由县（市）区人民政府、高新区管委会负责审批；村庄规划动态维护可由县（市）区人民政府、高新区管委会授权委托县（市）区级自然资源和规划主管部门审批；村庄规划技术修正由县（市）区人民政府、高新区管委会授权委托县（市）区级自然资源和规划主管部门审批。

（一）村庄规划修改情形

1. 因上位规划、行政区划和“三区三线”划定成果调整，使村庄规划的功能和布局产生重大影响，确需修改的；
2. 涉及村域范围内村庄用地调整为城镇建设用地，确需修改的；

3. 村庄规划批复后，评为省级以上历史文化名村、传统村落，因保护发展需要确需修改的；
4. 因实施全域土地综合整治或增减挂构建新，确需修改的；
5. 经规划体检评估，确需修改的；
6. 因法律法规、规章及相关技术规范调整确需修改的。

（二）村庄规划动态维护情形

在不突破约束性指标和底线（生态保护红线，永久基本农田，村庄建设开发边界线，历史文化保护线等）前提下：

1. 经评估，村庄规划内容无法实施，确需进行局部、技术性调整优化，且尚未达到村庄规划修改情形的；
2. 在宅基地总量不变的前提下，合理合法调整部分宅基地大小和位置的；
3. 在村庄建设用地总量不变的前提下，合理合法调整农村“两公”设施（指乡村行政办公、文化科学、医疗卫生、教育设施和公用事业等，主要包括乡村级道路、供水、排水、防洪等公共设施；学校、幼儿园、敬老院、殡葬等公益事业）建设用地性质、大小和位置的；
4. 根据已批准的上位规划、“三区三线”划定成果对村庄规划相关信息进行更新的；
5. 因落实全域土地综合整治项目、农村“两公”设施布局等，确需与专项规划相衔接，对村庄规划信息进行更新的；

6. 以推进农村一二三产融合、保障村庄公益性设施建设为目的，确需对村庄规划中集中建设区和弹性发展区进行调整置换的；

7. 因规划实施，地块用地性质符合《村庄规划编制规程》（DB35T 2061-2022）兼容性规定，进行地块用地性质、开发强度调整的；

8. 因加强重点地块图则管控，对具体地块细化、补充地块图则的；

9. 因法律法规、规章及相关技术规范调整其他确需进行村庄规划动态维护的。

（三）村庄规划技术修正情形

有下列情形之一的，可以对村庄规划进行技术修正：

1. 村庄规划同一成果内容在不同章节、图件不一致时以法定文件为依据的校核更正；

2. 通过实地核查，修正因现状调研疏漏、底图精度不足、用地勘界误差、比例尺衔接等技术误差引起的矛盾；

3. 在不违反上位规划，且村庄建设用地总量、宅基地总量不变的前提下，定位调整因道路实施、地块出让等导致实际落图与现状存在轻微不一致的地块；

4. 因法律法规、政策及相关技术规范调整其他需要进行技术修正的情形。

二、优化村庄规划调整程序

（一）村庄规划修改程序

除省级有关文件明确的村庄规划动态维护适用情形及上述参照执行的情形外，需按程序开展村庄规划修改。

1. 县（市）区自然资源主管部门收到乡镇人民政府村庄规划修改申请（含相关村委会申请），核实村庄规划修改的必要性，按照规定征求利害关系人意见，向县（市）区人民政府、高新区管委会提出专题报告；

2. 相关专题报告通过自然资源主管部门审核或根据县（市）区人民政府、高新区管委会同意后要求开展村庄规划修改的，进行专题论证后，由乡镇人民政府委托编制村庄规划修改方案；

3. 村庄规划修改方案按照《村庄规划编制规程》（DB35T 2061-2022）进行编制；

4. 县（市）区自然资源主管部门对村庄规划修改方案进行初审后，组织相关部门和专家开展技术审查；

5. 修改草案经村民代表大会审议通过，成果公示时间不得少于 30 日；

6. 成果完善后，由乡镇人民政府上报县（市）区人民政府、高新区管委会批复，并纳入省级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

（二）村庄规划动态维护程序

1. 县（市）区自然资源主管部门接到乡镇人民政府村庄规划调整申请（含相关村委会申请），核实村庄规划动态维护的必要性和适用条件；

2. 符合村庄规划动态维护的，由乡镇人民政府委托编制村庄规划动态维护方案；

3. 村庄规划动态维护方案按照五图（村域综合现状图、村域综合规划图、农村居民点规划布局图修改前、农村居民点规划布局图修改后、近期实施项目图）、一书（动态维护说明书）、一库（调整后近期实施项目库）进行编制，如遇其他专业规划调整，可增加相应图纸；

4. 县（市）区自然资源主管部门对村庄规划动态维护进行初审后，组织相关部门和专家开展技术审查，并通过村民代表大会审议，成果公示时间不得少于 10 日；

5. 成果完善后，县（市）区级自然资源主管部门经县（市）区人民政府、高新区管委会授权委托审批，并纳入省级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

（三）村庄规划技术修正程序

1. 乡（镇）人民政府向县（市）区自然资源主管部门提出规划技术修正方案和申请；

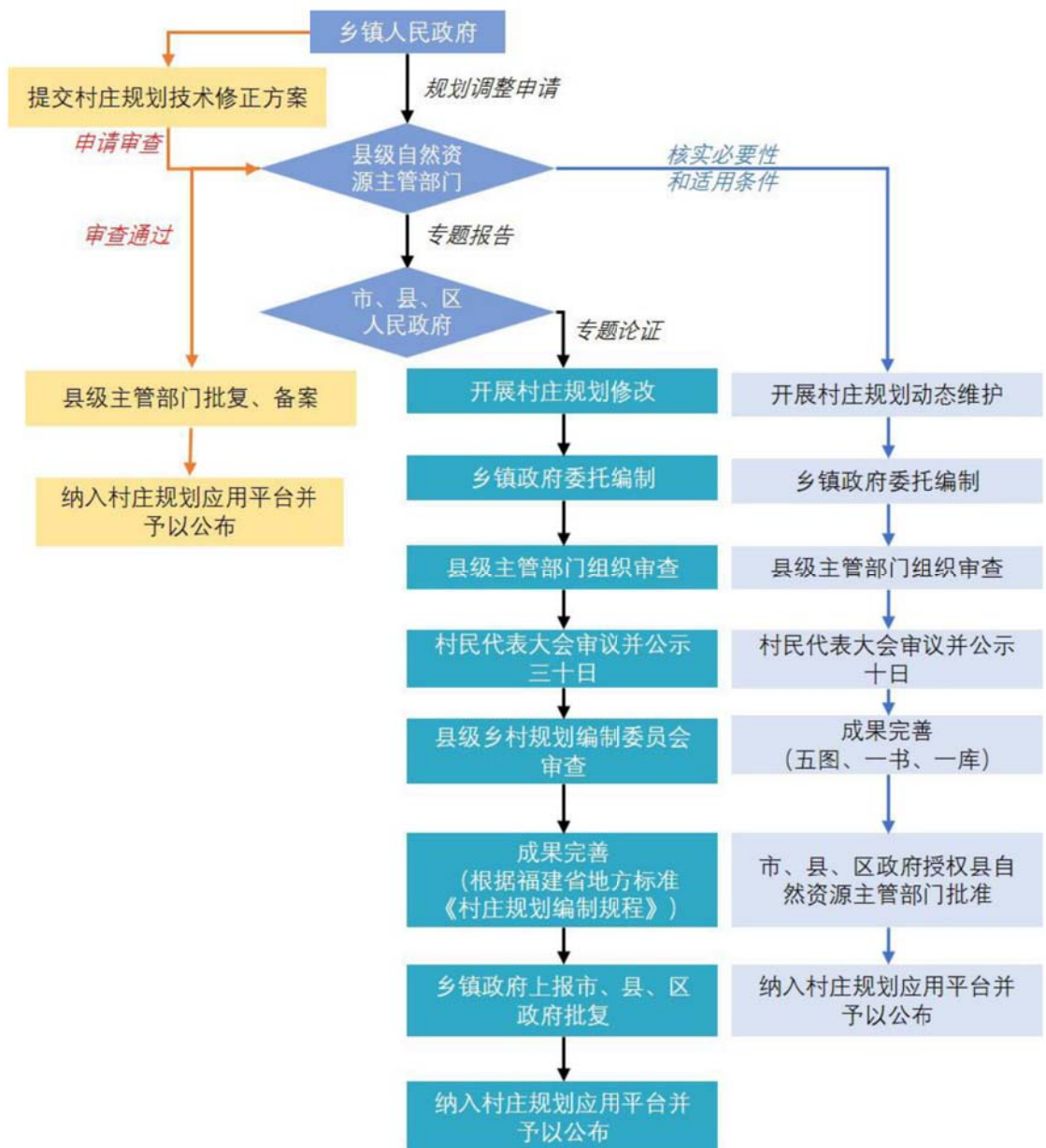
2. 县（市）区级自然资源主管部门经县（市）区人民政府、高新区管委会授权委托审批，并纳入省级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

本实施细则自 2025 年 9 月 1 日起施行，有效期 5 年。

- 附件：
1. 村庄规划调整分级分类管控流程图
 2. 关于申请 XX 村村庄规划动态维护申请报告
 3. 关于 XX 县 XX 镇 XX 村村庄规划动态维护方案审查的意见函
 4. 关于申请 XX 村村庄规划技术修正的报告
 5. 关于 XX 县（市）区 XX 村村庄规划技术修正方案审查的意见函
 6. XX 自然资源和规划局关于申请 XX 村等村庄规划技术修正备案的函

附件 1

村庄规划调整分级分类管控流程图



附件 2

关于申请 XX 村村庄规划动态维护报告

XXX 自然资源局：

XX 县 XX 镇 XX 村 (说明原因)，
情况属实。现拟在 (项目拟建位置)，经核查，
项目未突破原规划约束性指标、各类空间控制线及分区管制
的要求，但是不符合原村庄规划用地布局，特申请进行村庄
规划动态维护。修改项目位置所涉及土地属性。

特此申请。

附图：XX 县 XX 镇 XX 村 XXX 项目（提供项目位置红线）

XX 县 XX 镇人民政府

XXX 年 XX 月 XX 日

附件 3

关于 XX 县（市）区 XX 村村庄规划 动态维护方案审查的意见函

XXX 镇（乡）：

贵单位提交《XX 村村庄规划动态维护方案》，我局对该方案组织专家进行评审，并经认真审查、仔细研究后，原则同意该动态维护调整方案，请后续严格参照方案内容执行。

XX 自然资源和规划局

XXX 年 XX 月 XX 日

附件 4

关于申请 XX 村村庄规划技术修正的报告

XXX 自然资源局：

XX 县 XX 镇 XX 村 (说明误差、信息错漏情况)，情况属实。现拟针对以上情形，进行村庄规划技术修正。经核查，项目未突破原规划约束性指标、各类空间控制线及分区管制的要求，但是 (说明造成的问题)，特申请进行村庄规划技术修正，修正 (说明修正内容)。

特此申请。

附件：XX 县 XX 镇 XX 村村庄规划技术修正方案(内含误差、错漏情况说明、文本内容修正前后对比、图件内容修正前后对比、村庄规划技术修正前后数据库成果)

XX 县 XX 镇人民政府

XXX 年 XX 月 XX 日

附件 5

关于 XX 县（市）区 XX 村村庄规划技术 修正方案审查的意见函

XXX 镇（乡）：

贵单位提交《XX 村村庄规划技术修正方案》，我局经认真审查、仔细研究后，原则同意该技术修正方案，请后续严格参照方案内容执行。

、
XX 自然资源和规划局

XXX 年 XX 月 XX 日

附件 6

XX 自然资源和规划局关于申请 XX 村等 村庄规划技术修正备案的函

XX 人民政府:

按照福建省地方标准《村庄规划编制规程》和《福州市村庄规划调整的实施细则（修订）》，XX 村开展了村庄规划技术修正工作，现成果均已修正完成并经 XX 县（市）区自然资源局批复。根据《福建省村庄规划汇交和公开手册》要求，我局形成备案汇总材料，并已通过成果质检，特此上报备案，若无问题数据将纳入省级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

- 附件：1. XX 县村庄规划技术修正清单
2. 县级自然资源局批复文件
3. 村庄规划技术修正成果（光盘）

XX 县自然资源和规划局
XXX 年 XX 月 XX 日

联系人：XX

联系电话：XX