

襄城县汾陈镇台官李村村庄规划（2022-2035）

◆规划文本
◆图 件

襄城县汾陈镇人民政府

2023. 11



单位名称：河南省城乡建筑设计院有限公司

证书等级：甲 级

证书编号：自资规甲字 21410254

法人代表：宗 勇

项目名称：襄城县汾陈镇台官李村村庄规划（2022-2035）

委托单位：襄城县汾陈镇人民政府

编制单位：河南省城乡建筑设计院有限公司

审定人：刘润乾（高级工程师、注册城乡规划师）

审核人：何 毅（注册城乡规划师）

校对 人：郭泽民（工程师）

部门负责人：袁国华

项目负责人：何 毅（注册城乡规划师）

项目组成员：张海峡（高级工程师、建筑规划）

段青峰（工程师、城市规划）

安克虎（工程师、建筑规划）

巩姗姗（工程师、城市规划）

施午嫔（工程师、城市规划）

襄城县汾陈镇台官李村村庄规划（2022-2035）

规划文本

目录

第一章 总则2

 第一条 编制目的2

 第二条 规划定位2

 第三条 编制依据2

 第四条 规划原则3

 第五条 规划范围3

 第六条 规划期限3

第二章 目标定位与发展规模3

 第七条 目标定位3

 第八条 规划规模3

第三章 村域空间规划3

 第九条 国土空间总体规划3

 第十条 落实底线管控4

 第十一条 生态空间布局4

 第十二条 农业空间布局4

 第十三条 建设用地布局5

第四章 国土空间整治与生态保护修复6

 第十四条 农用地整理6

 第十五条 建设用地整理6

 第十六条 生态保护修复6

第五章 产业发展规划7

 第十七条 产业规划7

第六章 村庄建设规划7

 第十八条 乡村生活圈布局规划7

 第十九条 道路交通规划7

 第二十条 市政基础设施规划8

 第二十一条 村庄防灾减灾规划8

 第二十二条 人居环境整治规划9

第七章 村庄近期规划9

 第二十三条 近期建设重点9

 第二十四条 村庄建设项目表9

第八章 附则 10

 第二十五条 成果构成 10

 第二十六条 生效日期及解释权 10

管制规则及附表11

 管制规则 11

 附表 1 12

 附表 2 12

第一章 总则

第一条 编制目的

为科学指导台官李村村庄规划，推动台官李村高质量发展，探索在乡村振兴背景下的村庄规划新路径，特编制《襄城县汾陈镇台官李村村庄规划（2022-2035年）》（以下简称“本规划”）。

第二条 规划定位

村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中的详细规划，是乡村地区开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第三条 编制依据

(1) 法律法规

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）
《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）
《中华人民共和国环境保护法》（2014修订）
《基本农田保护条例》（2011年修订）
《村庄和集镇规划建设管理条例》（1993年）

(2) 技术标准与规范

《镇规划标准》（GB 50188-2007）
《村庄整治技术标准》（GB/T 50445-2019）
《美丽乡村建设指南》（GB/T 32000-2015）
《环境空气质量标准》（GB 3095-2012）
《声环境质量标准》（GB 3096-2008）
《地表水环境质量标准》（GB 3838-2002）
《土壤环境质量标准》（GB 15618-1995）

(3) 政策文件

《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2022〕1号）
《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1号）
《中共中央 国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》（中发〔2020〕1号）
《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）
《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）
《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）
《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）
《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》（国土资规〔2018〕1号）
《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）
《农业农村部 自然资源部关于规范农村宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）
《中共河南省委办公厅河南省人民政府办公厅关于印发〈河南省农村人居环境整治三年行动实施方案〉的通知》（豫办〔2018〕14号）
《河南省乡镇国土空间规划编制导则（修订版）》（征求意见稿）
《河南省人民政府办公厅关于开展全域土地综合整治试点工作的实施意见》（豫政办〔2023〕42号）
《河南省自然资源厅关于进一步做好全省村庄规划编制工作的通知》（豫自然资发〔2023〕38号）

(4) 相关规划

《襄城县汾陈镇国土空间总体规划（2021-2035）》（在编）

《台官李村第三次国土调查数据》
台官李村乡村振兴规划材料
其他相关规范及文件

第四条 规划原则

- （一）坚持保护优先、绿色发展。
- （二）坚持多规合一、统筹协调。
- （三）坚持乡土特征、突出特色。
- （四）坚持因地制宜、分类推进。

第五条 规划范围

本次规划规划范围为台官李村行政辖区，总面积为194.29公顷。

第六条 规划期限

本次规划的规划期限为2022-2035年。近期年限：2022-2025年，中远期年限：2026-2035年。

第二章 目标定位与发展规模

第七条 目标定位

村庄类型：集聚提升类村庄。

人居环境整治目标：以实施农村人居环境整治行动为重点，稳步推进农村污水垃圾整治、“厕所革命”和村容村貌提升，补齐公共设施短板，确保与其他居民享受同等的城乡基本公共服务。

发展定位：襄城县北部城镇近郊现代休闲农业为主的美丽田园乡村。

第八条 规划规模

建设用地规模：村庄建设用地集约集聚发展，规划村域建设用地规模为33.77公顷。

人口规模：台官李村人口规模为：近期（2025年）1887人；远期（2035年）约为1790人。

第三章 村域空间规划

第九条 国土空间总体规划

台官李村村域规划总面积为194.29公顷，其中耕地、园地、林地、林地、草地、农业设施建设用地、城乡建设用地、其他建设用地、陆地水域与其他土地面积如下：

村域土地利用规划统计表

用地类型		规划基期年		规划目标年	
		面积 (公 顷)	占比	面积 (公 顷)	占比
耕地		150.40	77.41%	148.65	76.51%
园地		0.39	0.20%	0.00	0.00%
林地		7.53	3.87%	2.35	1.21%
草地		0.18	0.09%	0.00	0.00%
湿地		0.00	0.00%	0.00	0.00%
农业设施建设用地	乡村道路用地	3.00	1.54%	4.21	2.17%
	畜禽养殖设施建设用地	1.15	0.59%	1.15	0.59%
	小计	4.15	2.14%	5.36	2.76%
村庄用地	城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%

	村庄用地	26.67	13.73%	31.67	16.30%
区域基础设施用地		0.81	0.42%	2.10	1.08%
其他建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%
陆地水域		4.16	2.14%	4.16	2.14%
其他土地		0.00	0.00%	0.00	0.00%
合计		194.29	100.00%	194.29	100.00%
备注：农业设施建设用地中乡村道路用地指的是村庄范围外的村道用地					
建设用地=城乡建设用地+区域基础设施用地+其他建设用地					

第十条 落实底线管控

1、落实生态红线

台官李村不涉及生态保护红线。

2、落实农田保护与永久基本农田

台官李村永久基本农田面积为137.51公顷。

3、落实建设用地控制线

台官李村不在城镇开发边界范围内。

台官李村村庄建设边界共计31.67公顷。

第十一条 生态空间布局

1、生态保护区与生态控制区

本村不涉及生态红线保护线。

本村内划入生态控制区6.51公顷。生态控制区限制开发建设，允许结合农林文旅康

产业发展，在不破坏生态环境的前提下，适度发展林下经济。

2、管控规则

（1）严格控制各类开发活动占用、破坏生态空间。禁止房地产开发活动；禁止违规毁林开荒、围湖造田、侵占滩涂湿地；禁止新建、改建、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目；以生态恢复为主，加强废弃工矿用地，荒地复垦复绿工作，鼓励村民植树造林优化空间布局，加强生态建设。

（2）生态用地按照限制区域严格管理，控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出；鼓励农业用地、城镇用地向生态用地转用

（3）生态用地内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应以发挥生态服务功能为导向。

（4）允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式落实项目审批。

（5）允许农业复合利用，控制农业开发强度，减少农药、化肥投入，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

第十二条 农业空间布局

1、农田保护区

本村内划定永久基本农田137.51公顷，主要集中分布在村庄四周，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

本村耕地保有量148.65公顷，不得随意占用耕地；确实占用的，应经村民小组确认，村委会审查同意出具书面意见后，由汾陈镇政府按程序办理相关报批手续。

本村农业设施建设用地5.36公顷，其中畜禽养殖设施建设用地1.15公顷。

2、管控规则

- 1) 不得随意占用耕地；确实需要占用的，应经相关部门按法律法规依程序办理报批手续；
- 2) 不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，应按规定要求新建设施和使用土地，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染；
- 3) 不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带。
- 4) 严格管控一般耕地转为其他农用地；不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮；
- 5) 一般耕地间内禁止建窑、建房、建坟或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物，禁止采矿建设、禁止毁林开荒。
- 6) 从严控制一般耕地转为建设用地，加强建设活动的监督管理，经批准建设占用规划区内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地；
- 7) 允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生、生态旅游等项目占用一般耕地，由相关部门采用机动指标方式落实项目审批；
- 8) 严格控制新增农村道路、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。

第十三条 建设用地布局

1、划定村庄建设边界

本次规划本村内已划定村庄建设边界31.67公顷。

2、管控规则

(1) 农村住宅管控规则

本村内划定农村宅基地面积为19.52公顷，新建宅基地面积控制在166平方米以内，应在划定的农村宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

- 1) 宅基地严格落实“一户一宅”管控制度。
- 2) 村民建房建筑层数不超过三层，建筑高度不大于12米，应体现台官李村地方特色，统一采用地方民俗风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。
- 3) 因国家或集体建设等政策、灾害等自然因素，原有住房需要易地建造的；新增户籍人口，确需新建的；现有住房用地面积未达到标准的，其他符合条件的情形等可申请宅基地。
- 4) 村民新建住宅必须严格按照《中华人民共和国土地管理法》有关规定，严格控制占用耕地建住宅，严格执行新建宅基地面积标准。
- 5) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

(2) 公用基础设施和公共服务设施管控规则

- 1) 不得占用交通用地建房，在村内干路两侧建房应按相关法律法规及标准进行建设。
 - 2) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。
 - 3) 申请村庄商业服务业用地必须符合国土空间规划和村庄规划，村民及村集体申请村庄商业服务业用地需履行“审批”制度，做到先批后建。
 - 4) 村庄商业服务业用地连续闲置两年以上或者因停办闲置一年以上的，可由村委会收回政土地使用权，重新安排使用。
 - 5) 村庄商业服务业用地可通过出让、租赁、作价出资（入股）等方式将使用权入市流转，入市流转前，需明确地块的使用性质、使用年限、容积率和建筑规格等各项指标。
 - 6) 规划范围内的土地，在批准改变用途之前，应当按原用途使用。
- 3、建设用地弹性管控
- 对一时难以明确具体用途、建设时间、建设地点的项目，可通过定空间不定用途、

定空间不定时序、定指标不定空间”等方式进行规划“双留白”管控。

为保障村庄居住、农村公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业、新业态等用地，规划“用途留白”同时做到“指标留白”，该项用地指标在建设项目规划审批时落地机动指标、明确规划用地性质，项目批准后更新数据库。该项机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

第四章 国土空间整治与生态保护修复

第十四条 农用地整理

1、整治目标

- (1) 优化土地利用结构与布局，实现耕地集中连片，发挥规模效益。
- (2) 增加有效耕地面积，提高高标准基本农田面积比重。
- (3) 提高永久基本农田质量，完善田间基本设施，稳步提高粮食综合生产能力。
- (4) 加强生态环境建设，发挥生产、生态、景观的综合功能。
- (5) 建立保护和补偿机制，促进高标准基本农田的持续利用。

2、整治项目

(1) 高标准基本农田建设

结合高标准农田建设，改造中低等耕地，加强耕地质量。高标准农田建设项目约137.51公顷。主要修复内容为：按坡度实施坡改梯工程，对所有平整田块进行翻耕旋耕，进行培肥，施加有机肥。加强泵站、管道、灌渠等农田水利设施建设，推进汾陈镇烟粮（薯）轮作项目。

推进田间水利建设，因地制宜推进“五小水利”工程建设。规划期间，结合高标准农田建设，改造中低等耕地，加强耕地质量，保护生态环境。高标准农田建设项目约137.51公顷。主要修复内容为：按坡度实施坡改梯工程，对所有平整田块进行翻耕旋耕，进行培肥，施加有机肥，设计混凝土路边沟渠，对原有的道路进行砂化，提高道路标准，

在改建的田间道外侧种植一排防护林。

(2) 宜耕后备资源开发

规划选取“三调”地类中认定的其他草地中集中连片度较好、较为平整、开发潜力较大的区域开发为耕地。

第十五条 建设用地整理

1、整治目标

农村居民点用地整治，是对农村居民点数量、布局以及对农村居民的用地规模和结构、布局进行综合调整，运用工程技术及调整土地产权，促进土地利用合理化、科学化，以改善农民生产、生活条件和农村生态环境。

第十六条 生态保护修复

1、修复目标

突出目标导向，以解决生态环境、生态破坏等问题为核心，围绕台官李村的发展定位，根据生态文明建设的要求，有序解决现状存在的生态系统服务功能退化、地质灾害易发、自然资源退化与污染、环境破坏等问题。

2、修复项目

(1) 固沟保塬工程

主要修复内容为：主要位于村庄内部坑塘进行加固保护坑塘。选用生命力强、适应力强的乡土树种对坡面造林恢复植被，防治水土流失。

(2) 林草生态修复工程

规划对村庄沿线林床进行整治。对坡度较小的草地实施翻耕播种、免耕播种、去除杂草、土壤改良等措施，逐步建成优质人工草地，在改善水土流失的同时带动经济林草发展。规划对现状村域内山体土壤裸露，在第三次国土调查数据中为连片度较

好的“其他草地”进行生态修复。

（2）乡村道路绿化工程

积极推进生态村建设，在主要对外公路及通村路、巷道及田间道、旅游慢行道两侧或单侧栽植行道树。

全域土地综合整治保障措施，市、县级政府建立相应工作机制，负责推进全域土地综合整治工作。

县级政府作为全域土地综合整治的实施主体，具体负责组织实施和日常监管工作，做好政策处理等前期工作，按照经省政府批准的实施方案，统筹推进各类子项目进度，按要求落实后期管护责任等。

第五章 产业发展规划

第十七条 产业规划

利用现状产业基础，对台官李村进行合理规划，形成一心、一轴、三区的产业布局。
一心：主要指位于村庄中部的村域综合服务中心，位于村委处。

一轴：主要以中部公路为主，形成村庄发展轴线，打造村域的景观带，经济发展轴。

烟叶种植区：主要位于村域的四周，通过发展特色烟叶种植基地，增加村民收入。

村域企业生产区：主要位于村域东部，布局村庄的生产企业。

美丽乡村综合服务区：主要位于村庄中部，形成美丽乡村的综合服务功能。

第六章 村庄建设规划

第十八条 乡村生活圈布局规划

本次规划配建的公共服务设施有：

台官李村规划公共服务设施							
序号	建筑名称	位置	占地面积	建筑面积	类型	功能简介	建设时序

1	村委会	村庄中部	0.06ha	200 m²	整治	整治村委会，负责村庄的行政事务	近期
2	综合办事大厅	村庄中部		200 m²	整治	主要负责农户接待，受理登记及协调处理有关服务事项	近期
3	村史馆	村庄中部	0.02ha	100 m²	改建	改建，满足记录村庄历史	远期
4	标准化卫生室	村庄中部	0.03ha	150 m²	整治	提高基层医疗卫生服务和基本医疗服务能力	近期
5	老年活动中心	村庄中部	0.05ha	300 m²	整治	满足村民的日常文化活动需求	近期
6	文化舞台	村庄中部	0.04ha	400 m²	新建	满足村民的日常文化活动需求	近期
7	健身广场	村庄中部	0.30ha	——	整治	满足村庄老年人的日常活动需求	近期
8	文化活动中心	村庄中部	0.02ha	100 m²	改建	满足村民的日常文化活动需求	远期
9	旅游服务中心	村庄中部	0.02ha	100 m²	改建	满足村民的日常文化活动需求	远期
11	公厕	村庄中部	0.02ha	100 m²	改建	优化村庄的环境配套	近期
12	停车场	村庄四周	0.12ha	——	改建	新建停车场5处	近期

第十九条 道路交通规划

1. 村庄道路系统规划：分为村庄主干道、村庄次干道、村庄支路三级系统：

村庄主干道，其中村庄主要道路为6米；

村庄次干道主要为村庄内部道路，路面宽度控制在4米；

村庄支路主要为村庄入户道路，路面宽度控制在2-3米；

2. 停车场

挖掘停车空间，结合地理位置、合理规划五处生态停车场。分别位于村庄各部，满足村民的日常停车需求。

第二十条 市政基础设施规划

1. 给水规划

供水水源：规划地下水深水井作为全村的供水设施。

用水量预测：台官李村规划末期平均日用水量为96.38立方米/日。

管网规划：主干管采用De110，次干网采用De65，管材采用UPVC塑料给水管。

2. 污水规划

污水量预测：村庄污水量按照供水量的80%进行预测。平均日污水量约为77.11立方米/日。

排水体制：采用雨污分流制。

管网规划：污水管管径采用D300-D500，村庄内实现雨污分流制，规划污水管网采用PVC管。路面上污水管最小覆土深度不小于0.7米。

污水处理设施：规划小型污水处理设施，处理规模为80m³污水化粪池。污水处理达标后，进行中水回用或者农业灌溉。

3. 雨水规划

台官李村村庄利用自然沟渠和地表径流就近排放。

4. 电力规划

规划采用以变压器为中心的树枝放射式结构向各用电户供电。线路应尽量形成环路或双回路，使各变电站保持连通，提高供电可靠性。

电力线路沿道路东侧和南侧布置，电力线路全部为架空敷设，10KV和低压线路重叠部分同杆敷设。

负荷规划：采用户均负荷法预测，估算用电负荷为3324kw。

规划电源：接汾陈镇变电站。根据规划区用地性质，在规划区设置室外变压器，负荷为200-400KVA。

5. 电信规划：

在人口集中区域设置1个电信交接箱，满足电信服务的需求。

规划区综合通信管道随道路升级改造下埋敷设，采用直埋或管道内敷设，沿主要道路的东侧和西侧敷设。规划主干道路敷设6孔，次干道路敷设4孔。

6. 燃气规划

台官李村预测村庄用气量约为281.92立方米/日。

气源：从北侧道路燃气管接入，通过燃气调压箱接入村民生活使用。

管道：管径为Dn65-Dn90，主管道从东侧接入，其他道路为燃气支管。

7. 环卫规划

垃圾桶每户配置一个，保证每户垃圾能够及时送至垃圾桶，垃圾进行统一收集后统一处理。规划新建公厕，公厕每座占地40平方米左右，以满足日常生活及旅游需求。

第二十一条 村庄防灾减灾规划

1. 消防规划

规划结合村委会设置消防点，指导日常的消防工作，小型灾害采用就地人工施救的方式。

室外消防和生活给水共用一个管道系统，由村供水站统一供给水源；村庄坑塘内的水体可兼作消防水池，为消防贮备水源。

消防通道成环状布置，建房、挖坑、堆柴草饲料等活动，不得影响消防车通行。

规划按不大于120米的间距配置室外消火栓，室外消火栓的保护半径不大于150米。

2. 抗震防灾规划

村内建筑按照7度抗震烈度设防，供水供电等生命线工程提高一度设防，确保震时供

水、供电、通讯、医务室等生命线工程设施的有效供给。

3. 防洪规划

村庄及村庄周边区域的河渠等水体按照相应防洪等级，进行防洪规划。

第二十二条 人居环境整治规划

一、村域整体风貌引导

1. 建筑风格要求

台官李村统一采用现代建筑风格。

2. 建筑色彩要求

台官李村采用灰瓦白墙、部分红色进行点缀的色彩格调。

3. 建筑高度要求

本次规划村庄建筑控制在3层以内，建筑高度控制在12米以下。

二、重要空间整治引导

（1）宅前屋后空间

宅前绿化：统一宅前自留地内凌乱种植，前适当种植开花小乔木及灌木，打造花园式的乡村景观空间效果。建议种植具有观赏价值的景观，如樱花，紫薇，紫荆或农作物等。

山墙绿化：建议结合院落空间栽植藤类植物，做精致小景观。

（2）村庄景观

结合村庄内部的闲置地或废弃用地，增加文化广场和公园，村庄绿化空间采用乡土原料突出乡土特色。

三、环境卫生整治

结合村庄的风貌展示要求，进行标识系统、座椅和路灯等村庄家具进行设计。村庄家具应融入农耕文化、台官李村标志，体现村庄特色。

标识系统：在村庄入口处，节点空间、道路交叉口，规划村庄标识。座椅：在村庄的活动空间、游园、广场等区域布置座椅。

路灯：按照25-40米的间距在道路沿线进行路灯建设。

第七章 村庄近期规划

第二十三条 近期建设重点

规划台官李村近期建设项目以风貌整治和基础设施建设、公共服务设施的补充为主。

项目共分为：道路的新建和拓宽，排水设施建设，广场、停车场建设，和建筑整治等

第二十四条 村庄建设项目表

1. 台官李村谋划项目4个：新建文化广场1个：村西北新修文化广场占地500平方米。村内下水道建设项目1个，新建下水道长2000米。扩建项目1个，入村道路，阿里山道路至105线，长2000米。道路建设项目1个、105线至村学校道路建设，宽5米，长350米。

2. 台官李村村村室提升项目1个：地面硬化300平方米。机井建设项目1个，需要打井5眼。

3. 台官李村村内荒沟治理村南1条荒沟、2个坑塘。

4. 全域土地综合整治：推进烟粮（薯）轮作项目，主要为烟叶、红薯等粮食农作物轮作

第八章 附则

第二十五条 成果构成

本规划有规划文本、图件及附件构成，规划文本和图件具有同等的法律效力。

第二十六条 生效日期及解释权

本村庄规划法定文件从批准公布时生效。

本村庄规划由襄城县汾陈镇人民政府负责组织实施。

试用水印

管制规则及附表

管制规则

1、农用地保护

（1）本村已划定永久基本农田 137.51公顷，分散分布在村域内，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

（2）本村耕地保有量148.65公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，由镇政府按程序办理相关报批手续。

（3）未经批准，不得在种植园用地、商品林及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

（4）本村内划定设施农用地应按规定要求新建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

2、生态保护

（1）本村内不涉及生态保护红线。

（2）本次规划划定一般生态用地6.51公顷，保护村内乔木林地、其他林地、坑塘水面等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山。

3、建设空间管制

本村规划已划定村庄建设边界31.67公顷。

（1）农村住宅

①本村内划定宅基地19.52公顷，每户建筑基底面积控制在166平方米以内，应在划定的宅基地建设范围内，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

②村民建房建筑层数不超过3层，建筑高度不大于12米，应体现襄城县及台官李村统一特色，统一采用白墙红瓦风格，符合村庄整体景观风貌控制性要求。

（2）产业发展

①经营性建设用地建筑密度需≤45%，建筑高度≤15 米，容积率≥0.7，绿地率≤15%。

②经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

注：该规划中的经营性建设用地主要针对村庄工业用地。

（3）公用基础设施和公共服务设施

①不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后道路边缘不小于 3米。

②村内供水由给水厂提供，污水处理设施选用地埋式一体化小型污水处理设备，房屋排水接口需经村委会确认后再进行建设。

③垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

4、历史文化遗产与保护

（1）本村内无文物保护单位。

（2）本村未划定乡村历史文化保护线。

5、村庄安全和防灾减灾

（1）村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

（2）村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于 4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

（3）学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

附表 1

三线面积统计表

序号	管控边界类型	面积（ha）	比例	备注
1	生态保护红线	0.00	0.00%	
2	永久基本农田	137.51	70.78%	
3	城镇开发边界	0.00	0.00%	
4	村庄建设边界	31.67	16.30%	
村庄面积		194.29	100.00%	

附表 2

村庄土地利用规划平衡表

用地类型	规划基期年		规划目标年	
	面积 (公顷)	占比	面积 (公顷)	占比
耕地	150.40	77.41%	148.65	76.51%
园地	0.39	0.20%	0.00	0.00%
林地	7.53	3.87%	2.35	1.21%

草地		0.18	0.09%	0.00	0.00%
湿地		0.00	0.00%	0.00	0.00%
农业设施建设用地	乡村道路用地	3.00	1.54%	4.21	2.17%
	畜禽养殖设施建设用地	1.15	0.59%	1.15	0.59%
	小计	4.15	2.14%	5.36	2.76%
村庄用地	城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	村庄用地	26.67	13.73%	31.67	16.30%
区域基础设施用地		0.81	0.42%	2.10	1.08%
其他建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%
陆地水域		4.16	2.14%	4.16	2.14%
其他土地		0.00	0.00%	0.00	0.00%
合计		194.29	100.00%	194.29	100.00%
备注：农业设施建设用地中乡村道路用地指的是村庄范围外的村道用地					
建设用地=城乡建设用地+区域基础设施用地+其他建设用地					