

阜平县乡村地区“通则式”规划技术管理规定

批后公告

按照省、市工作要求，为满足乡村地区项目建设需求，实现乡村地区规划管理全覆盖，根据《河北省乡村地区“通则式”规划技术管理规定工作指引》等有关文件要求，依据县和各乡镇国土空间总体规划，结合阜平县实际情况，我局组织编制了《阜平县乡村地区“通则式”规划技术管理规定》（以下称“规定”）。目前该规定已获阜平县人民政府正式批复，现予以公告。

现详细阐述规划核心内容如下：

一、规划范围和规划期限

1、规划范围

本管理规定适用于阜平县阜平镇、龙泉关镇、平阳镇、城南庄镇、天生桥镇、王林口镇、台峪乡、大台乡、史家寨乡、砂窝镇、吴王口乡、夏庄乡及北果园镇城镇开发边界外，未编制村庄规划的所有区域，共涉及 13 个乡镇，130 个行政村。本规定施行前已批准的建设项目，按原政策执行。

2、规划期限

规划期限与阜平县国土空间总体规划保持一致，规划远期至 2035 年。

二、底线管控

1、耕地和永久基本农田

坚持耕地保护优先，坚守耕地和永久基本农田保护红线，保障国家粮食安全。

严格落实永久基本农田特殊保护制度，永久基本农田一经划定，

任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。经依法批准的国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，应严格落实占用基本农田补划制度，确保数量不减、质量不降。实施耕地种植用途管制，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

2、生态保护红线

实行最严格的生态环境保护制度，严格落实生态保护红线划定成果。

生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动。生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照相应法律法规执行。

3、历史文化保护控制线

落实上位历史文化保护线，全县共有文物保护单位 45 处，传统村落 2 个。实施文物保护单位分级分类管控，落实各类保护对象的保护范围和必要的建设控制地带，明确保护重点和保护要求。

4、洪涝风险控制线

严格落实国土空间总体规划划定的洪涝风险控制线，控制线内禁

止开展危害防洪工程设施安全及其他严重影响防洪安全的行为。控制线内用地布局必须满足行洪需求，严禁在行洪空间内建设有碍行洪的各类设施。

5、矿产资源控制线

严格落实国土空间总体规划划定的矿产资源控制线，控制线按《中华人民共和国矿产资源法》及国家和河北省相关政策进行管控。控制线内的土地和矿产资源受到保护，不能随意开采、开发和利用，同时避免乡村建设项目的空间布局压覆控制线内的矿产资源。

三、规划管理要求

1、村庄建设边界

落实上级国土空间总体规划确定的村庄建设边界，引导乡村建设向村庄建设边界内布局，农村宅基地、产业发展、基础设施等各项建设项目原则上应布局在村庄建设边界内。村庄建设边界优化调整应当充分考虑县域内农业生产、村民居住需求，优先利用存量建设用地，避让地质灾害隐患区、行洪通道等不适宜建设区域。确需调整村庄建设边界的，应当按照法定程序报原审批机关批准，调整后的村庄建设用地总规模不得突破上位规划下达的指标。

2、用地布局指引

村庄用地布局的核心是守住底线、统筹三生、集约高效、因地制宜、以人为本。

（1）农村宅基地

严格执行一户一宅，控制宅基地面积标准，引导集中布局，不占或少占耕地，优先利用存量建设用地、空闲地、荒地，远离高压输电走廊生态敏感区，避开地质灾害易发区、洪涝风险区。

（2）公共服务用地

村级公共服务设施原则上在原址改建、翻建；确需选址新建的，应布局于村庄建设边界内位置适中、内外交通便捷的地段。设施配置需满足群众就近使用需求，注重相邻村庄间服务要素的错位布局与共建共享，鼓励有条件的村与村、村与镇联动共享公共服务设施。

（3）公用设施用地

农村供水、排水、污水处理、电力电信、防洪排涝、垃圾处理等基础设施选址须符合乡镇国土空间总体规划、专项规划及市政公用、安全防灾要求。

（4）道路交通用地

村庄内部道路原则上保留现状格局，宜采用成环成网的布局形式，提升路网整体连通性与通达性；规划建设需充分尊重乡村历史肌理与实际使用需求，统筹考虑消防车通行等应急保障要求，因地制宜布局停车场地，鼓励按需配置公共充电桩等配套设施。

（5）乡村产业用地

乡村产业用地包含商业服务业用地、工业用地、物流仓储用地等生产经营性建设用地。应符合《乡村振兴用地政策指南（2023年）》《保障和规范农村一二三产业融合发展用地实施细则》，等相关文件要求。

四、建设管控要求

村庄按照城郊融合、集聚提升、特色保护、搬迁撤并、保留改善五类实行差异化建设管控，严控农房建设规模、高度与风貌，外立面、屋顶样式统一引导，严禁违规占地建房与布局污染产业，全面规范村庄规划实施与建设管理。

1、住宅用地

农村宅基地严格遵循“一户一宅”政策，村民新建宅基地面积（包括住房、附属用房和庭院等该宗宅基地全部用地面积）标准不得超过200平方米。

对城郊融合类村庄，新规划的集中住宅小区宜以多层建筑为主，其他村庄可选择多层或低层（三层以下）住房建筑。其中多层住宅（4-6层）容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 ≤ 27 米；低层住宅（农村自建住房）建筑层数原则上不超过三层，建筑高度不大于10米。

2、公共服务和公用设施

规划新增的农村社区服务设施用地主要控制指标为容积率 ≤ 1.2 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 12 米。社会福利设施用地主要控制指标为容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 24 米。

3、乡村产业

规划商业用地容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 18 米。工业、物流仓储项目各项控制指标按照现行《工业项目建设用地控制指标》及《河北省建设土地使用标准》管控，并应符合相关工业建筑设计规范要求。

五、建设风貌指引

1、村民住房建筑风貌指引

根据《河北省村庄风貌整治-提升导则》，阜平县属于山区风貌区，建筑风貌以“坡屋顶、青瓦上、石基础、黄灰墙、小坡檐、花格窗”为主。

平面形态:院落布局因山就势,以“一”或“L”形为主,一般有门楼、影壁。

立面形态:屋顶硬山顶或平屋顶,墙体多为石材基础、片石状墙裙,墙体有石头墙、青砖墙和组合墙。

建筑材料:主要为石材、砖、木材等。

典型符号与装饰:建筑屋脊两端多有吻兽等装饰,门楼、窗户多精美的木材、石材雕花。

2、产业建筑风貌指引

产业建筑应满足生产活动的需求,注重建筑美观性,宜采用现代简约风格,造型简洁。建筑应以灰色、白色等中性色为主,适当运用鲜艳的色彩点缀,尽量与周边环境协调融合。建筑材料宜选用钢材、钢砼、玻璃等。建筑入口应设计醒目且实用,应设置清晰的标识系统。

3、街巷风貌指引

延续村庄自然形成的历史格局,使人与自然、建筑、环境有机地构成一体,严格控制建设用地无序蔓延。

4、绿化景观风貌指引

(1) 街道绿化

结合村庄道路完善道路绿地建设,采用乔、灌、花相结合的方式丰富街道景观,绿化树种以白蜡、国槐、法桐、垂柳等为主,搭配黄栌、五角枫、海棠、碧桃、木槿等彩叶观花树种,树下栽植多年生花卉,提升村庄的季相变化和美观度。

(2) 公共空间绿化

农村小游园、小广场栽植园林景观树种、常绿小灌木或花卉,营造多层次、多功能的休闲空间,鼓励增加透水硬化铺装的比例,应避

免全部采用水泥大面积硬化。

（3）庭院绿化

庭院种植以乡土植物为主，可以种植花木或观赏性好的树种，也可以苹果、桃、梨等兼具生态与经济效益的果树或者蔬菜，打造“花果飘香”的生态庭院。同时考虑空间组织、景观效果，庭院内增加休闲设施，采用乡土材料制作宅院景观小品。

六、附则

本规定自阜平县人民政府批准之日起生效，重大原则变动，必须报原审批机关批准。

本规定涉及的法律法规、规范、标准及政策文件有更新的，按新版本执行。本规定未尽事宜，应按国家、省、市的法律法规、技术标准严格执行。如国家政策等因素发生变化，适时对相关内容进行调整。

本规定由阜平县自然资源和规划局负责解释。

七、附图

编制范围图

