

《长子县常张乡鸦儿沟村村庄规划（2021-2035 年）》

批前公示

根据《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）、山西省人民政府办公厅《关于加快推进村庄规划编制工作的通知》（晋政办发电〔2021〕28 号）和山西省自然资源厅晋自然函〔2019〕1119 号“关于印发《山西省村庄规划编制指南（试行）》的通知”的有关规定，常张乡人民政府组织编制了《长子县常张乡鸦儿沟村村庄规划（2021-2035 年）》，规划成果已通过村民代表大会和专家评审，现拟报长子县人民政府审批。现根据有关要求，将规划成果上网公示，公示内容如下：

1、规划范围：为鸦儿沟村村域全部国土空间，共涉及 1 个行政村鸦儿沟村，总面积为 159.4833 公顷。

2、规划期限：2021-2035 年。

3、规划定位：鸦儿沟村为集聚提升类村庄，规划立足现有农田、生态、村落等乡村资源，按照上位规划要求，保持生态空间总量不减，耕地质量有提升，永久基本农田总量不改变，村庄建设以环境整治为根本，基于乡村振兴时代背景，依托鸦儿沟村优越的区位条件、良好的自然资源，通过构建主题特色鲜明的民宿群落，营造优美的生态景观环境，建设美丽的田园乡村，将鸦儿沟村定位为特色种植、乡村旅拍、美丽宜居等功能于一体的：

生态福地，农旅生活村庄。

4、规划目标：

（1）粮食安全保护目标。到 2035 年，鴉兒沟村耕地面积不低于 123.1362 公顷。

（2）生态环境保护目标。到 2035 年，鴉兒沟村污水处理率达 100%，生活垃圾无害化处理率达 100%，饮用水水源水质达标率达 100%。

（3）建设用地调控目标。到 2035 年，鴉兒沟村建设用地总规模控制在 7.3902 公顷，其中村庄建设用地 6.2005 公顷。

（4）节约集约用地目标。到 2035 年，鴉兒沟村人口规模减少至 395 人，人均村庄建设用地控制在 156.97 平方米/人，新增宅基地控制在 200 平方米/户。

5、空间布局：规划鴉兒沟村建设空间 7.5397 公顷，占村域面积 4.73%；农业空间共 128.9453 公顷，占村域面积 80.85%；生态空间共 22.9983 公顷，占村域面积 14.42%。

6、公示时间：2022 年 8 月 1 日至 2022 年 8 月 30 日

7、意见反馈方式：有关单位或个人可将意见或建议以书面等法定形式向我局反馈。（信函反馈意见邮截日不应超过反馈期最后一天，逾期视为无效意见，不予采纳。）

联系地址：长子县丹朱东街 213 号，长子县自然资源局（邮编 046600）

- 附件：
- 1、村域综合规划图
 - 2、底线管控图
 - 3、空间布局规划图
 - 4、鸦儿沟村居民点综合规划图
 - 5、鸦儿沟村居民点用地管控图则

长子县自然资源局

2022 年 7 月 28 日

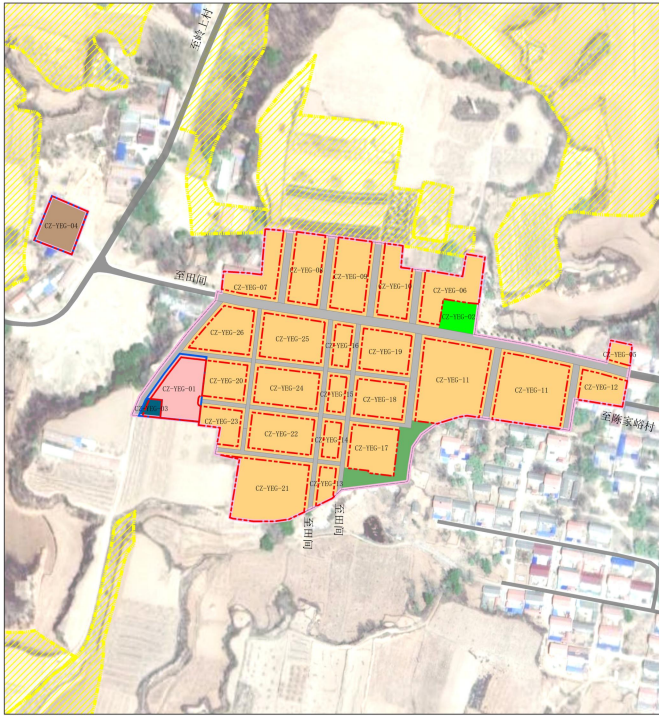
空间布局规划图



雅儿沟村居民点综合规划图



鴉兒沟村居民点综合规划图



指北针

区位图

居民点建设用地管控要求

1. 宅基建设管控
规划新建的宅基地，应落实“一户一宅”，新申请的宅基地面积和户不得超过200平方米。村民改扩建住房应尽量使用原有宅基地。
村民住宅建设以低层为主，在宅基地不超过3层，建筑高度不大于10.5米，建筑风貌和布局应体现地方文化特色和生活习惯，并符合村庄整体风貌控制要求。
2. 公共设施建设管控
规划明确规定的用地用途、规模、强度等要求不得随意改变，不得随意占用规划确定公共服务设施用地进行其他建设活动。
3. 基础设施用地管控
新建及改扩建村委会、文化站、卫生室、养老和教育体育等公共服务设施，其设计、布局、规模应符合相关标准要求。
不得随意占用规划确定基础设施用地进行其他建设活动。
村庄内部采用雨污分流制排水，污水处理设施应设置雨水管网，房屋给排水设施应满足相关标准后在建设。
必要时应征求相关利害关系人的意见。
4. 经营性建设用地管控
村庄内部商业设施、工业用地和仓储用地等经营性建设用地进行管控。
规划明确规定的用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
经营性建设用地优先用于农产品加工、流通、农村电商、乡村旅游、电子商务等农村一二三产业融合发展用地使用。
经营性建设用地规划应满足相关规划控制指标，应符合相关用地规划控制指标，应符合相关用地规划控制指标。
经营性建设用地规划应满足相关规划控制指标，应符合相关用地规划控制指标，应符合相关用地规划控制指标。

地块建设控制指标一览表

地块编号	地块面积 (m²)	地块名称	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	设施名称	控制类型	控制要求
CZ-Y10-01	284.1	农村社区服务设施用地	0.8	30	12	村委会、卫生室	强制性	符合相关服务设施用地规划要求
CZ-Y10-02	877.08	公共绿地	0.8	30	12	公园、广场	强制性	符合公园与绿地规划要求
CZ-Y10-03	278.81	基础设施用地	0.8	30	12	垃圾站、污水处理站	强制性	符合基础设施用地规划要求
CZ-Y10-04	105.05	林地	0.8	30	12	林地	强制性	符合林地规划要求
CZ-Y10-05	433.06	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-06	2027.06	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-07	1902.42	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-08	1030.77	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-09	2459.47	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-10	1900.09	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-11	1900.09	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-12	1771.73	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-13	1900.09	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-14	772.73	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-15	786.23	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-16	908.28	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-17	1900.09	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-18	1900.09	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-19	2072.16	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-20	1108.01	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-21	1900.09	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-22	1108.01	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-23	2084.42	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-24	1771.73	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-25	1030.77	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求
CZ-Y10-26	1030.77	农村住宅用地	0.8	30	12	住宅	强制性	符合宅基地规划要求

图例

- 其他所有用地
- 规划用地范围
- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 工业用地
- 农村住宅用地
- 农村社区服务设施用地
- 基础设施用地
- 林地
- 道路交通用地

鸦儿沟村居民点用地管控图则