

附件 1: 涑水县东文山镇东南片区村庄规划（2021-2035 年）主要内容。

一、规划期限

本规划的规划期限与涑水县国土空间总体规划保持一致，为 2021—2035 年，其中近期期限为 2021—2025 年。

二、规划范围

本规划的规划范围为：北西租村、安家洼村、牛各庄村、东文山村、西武山村、东长堤村六个村行政辖区范围，总面积 805.24 公顷。

三、村庄发展定位

以现代高效农业为基础，以休闲康养为特色的环境优良、用地集约、发展永续、生活舒适的宜居宜业和美乡村。

四、国土空间布局规划

落实涑水县国土空间总体规划和用途管制要求，依据相关法律法规，确定生态空间、农业空间、建设空间相应的国土空间用途管控要求，引导各类土地合理保护和开发利用。

（一）农业空间

落实上位规划确定的永久基本农田，总面积 2687.84 公顷。

永久基本农田按照《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》、《关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》等文件要求进行管控。

耕地按照《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《关于坚决制止耕地“非农化”防止耕地“非粮化”稳定发展粮食生产的意见》

等文件要求进行管控。严格控制一般农业空间内的农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地等农用地实行优先保护。

（二）生态空间

落实上位规划确定的生态保护红线，面积为 9.15 公顷。

生态空间内禁止违规毁林开荒；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

（三）建设空间

建设空间主要包括城镇建设用地、村庄建设用地、区域基础设施建设用地以及其他建设用地，总建设用地面积 292.98 公顷。落实上位规划确定的城镇开发边界，优化村庄建设用地边界。

合理安排农村建设用地，优先满足农村基本公共服务设施用地需求；规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

五、产业发展布局结构

规划片区形成“一轴、一路、五片区”的产业布局结构。

“一轴”为依托京昆高速形成的景观轴。

“一路”为片区内联村公路形成的产城发展线路，串联多个居住及产业片区；

“五片区”为乡村居住片区、城镇发展片区、产业片区、高效农业种植片区以及休闲农业体验区。

六、公共服务设施规划

依据涞水县国土空间总体规划、东文山镇国土空间总体规划，片

区设施与城区、东文山镇区设施共建共享。

东长堤村、西武山根据《村庄规划技术规范》、《社区生活圈规划技术指南》等规范，配置村庄公共服务设施。

七、道路交通规划

落实上位规划确定的道路网结构，优化片区内道路系统，加强村庄道路与过境公路的衔接。

加强片区内联村公路文山路、迎宾街等道路与中心城区路网的衔接。

八、公用设施规划

村庄与东文山镇、中心城区实现给水、排水、燃气、供热、供电、通信等基础设施的共建共享。

九、全域用地管控规划

为适应片区的建设需求，规划对片区内的社会福利用地、集体经营性建设用地等提出控制要求，为土地管理和规划建设管理提供直接依据。

十、近期建设规划

近期建设规划主要对土地综合整治、产业发展、基础设施建设、公共服务设施建设、人居环境整治等方面，优先进行安排建设。

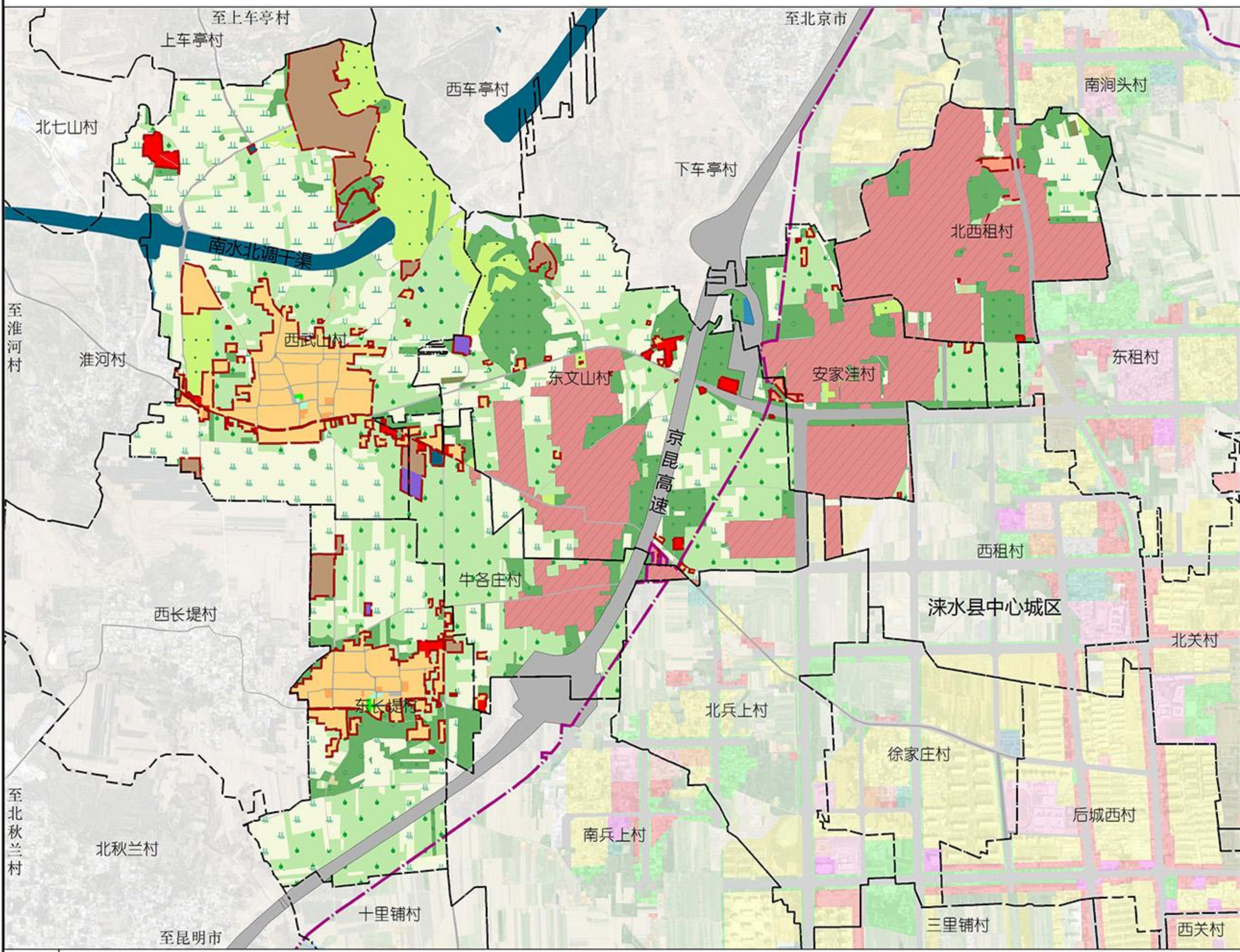
公示时间：2024年8月28日至2024年9月26日。

联系电话：0312-4600510

联系地址：涞水县东文山镇人民政府办公室。

涑水县东文山镇东南片区村庄规划（2021-2035年）

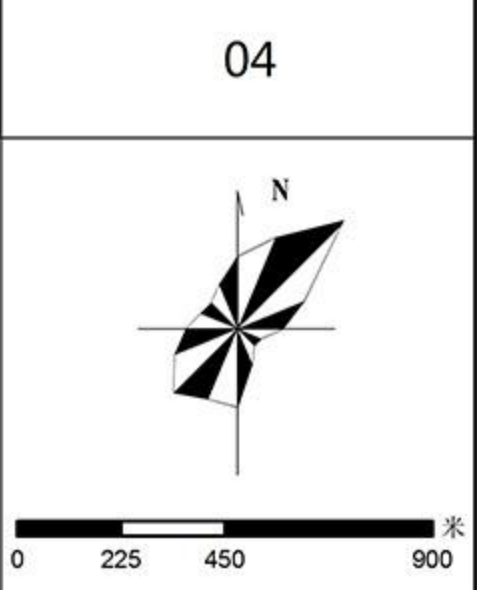
片区国土空间规划图



区位图



编号
风玫瑰
比例尺



片区规划国土空间功能结构调整表

用地类型	片区 规划目标年	
	面积	比重 (%)
耕地	193.38	24.02
园地	176.52	21.92
林地	96.44	11.98
草地	35.22	4.37
农业设施建设用地	村道用地	6.99
	畜禽养殖建设用地	1.13
城乡建设用地	城镇建设用地	166.64
	村庄建设用地	84.37
区域基础设施用地	41.45	5.15
其他建设用地	0.52	0.06
陆地水域	0.65	0.08
其他土地	1.93	0.24
总计	805.24	100.00

用地类型	北西租村 规划目标年		安家洼村 规划目标年		牛各庄村 规划目标年	
	面积	比重 (%)	面积	比重 (%)	面积	比重 (%)
耕地	9.05	9.05	3.04	3.78	9.08	12.81
园地	6.48	6.48	12.44	15.47	30.05	42.40
林地	15.58	15.58	12.71	15.81	5.71	8.06
草地	0.50	0.50	0.96	1.19	0.12	0.17
农业设施建设用地	村道用地	0.27	0.55	0.68	0.55	0.78
	畜禽养殖建设用地	0.13	0.17	0.21	0.17	0.24
城乡建设用地	城镇建设用地	66.91	46.00	57.21	12.28	17.33
	村庄建设用地	0.85	0.72	0.90	3.99	5.63
区域基础设施用地	0.00	3.41	4.24	8.93	12.60	
其他建设用地	0.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陆地水域	0.00	0.41	0.51	0.00	0.00	0.00
其他土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总计	100.01	100.00	80.41	100.00	70.88	100.00

用地类型	东文山村 规划目标年		西武山村 规划目标年		东长堤村 规划目标年	
	面积	比重 (%)	面积	比重 (%)	面积	比重 (%)
耕地	45.04	23.48	93.45	37.52	33.72	29.82
园地	41.98	21.89	50.46	20.26	35.11	31.05
林地	37.62	19.61	9.37	3.76	15.45	13.67
草地	5.33	2.78	28.31	11.37	0.00	0.00
农业设施建设用地	村道用地	1.44	2.54	1.02	1.64	1.45
	畜禽养殖建设用地	0.09	0.30	0.12	0.27	0.24
城乡建设用地	城镇建设用地	41.44	0.00	0.00	0.00	0.00
	村庄建设用地	4.70	51.65	20.74	22.46	19.87
区域基础设施用地	12.35	6.44	12.35	4.96	4.41	3.90
其他建设用地	0.28	0.15	0.00	0.00	0.00	0.00
陆地水域	0.00	0.24	0.10	0.00	0.00	0.00
其他土地	1.53	0.80	0.40	0.16	0.00	0.00
总计	191.80	100.00	249.07	100.00	113.06	100.00

图例

- 水浇地

旱地

果园

乔木林地

灌木林地

其他林地

其他草地

农村道路

设施农用地

城镇用地

农村宅基地

农村社区服务设施用地

社会福利用地

商业用地

工业用地

物流仓储用地

公路用地

城镇村道路用地

社会停车场用地

供电用地

环卫用地

水工设施用地

其他公用设施用地

公园绿地

广场用地

军事设施用地

殡葬用地

坑塘水面

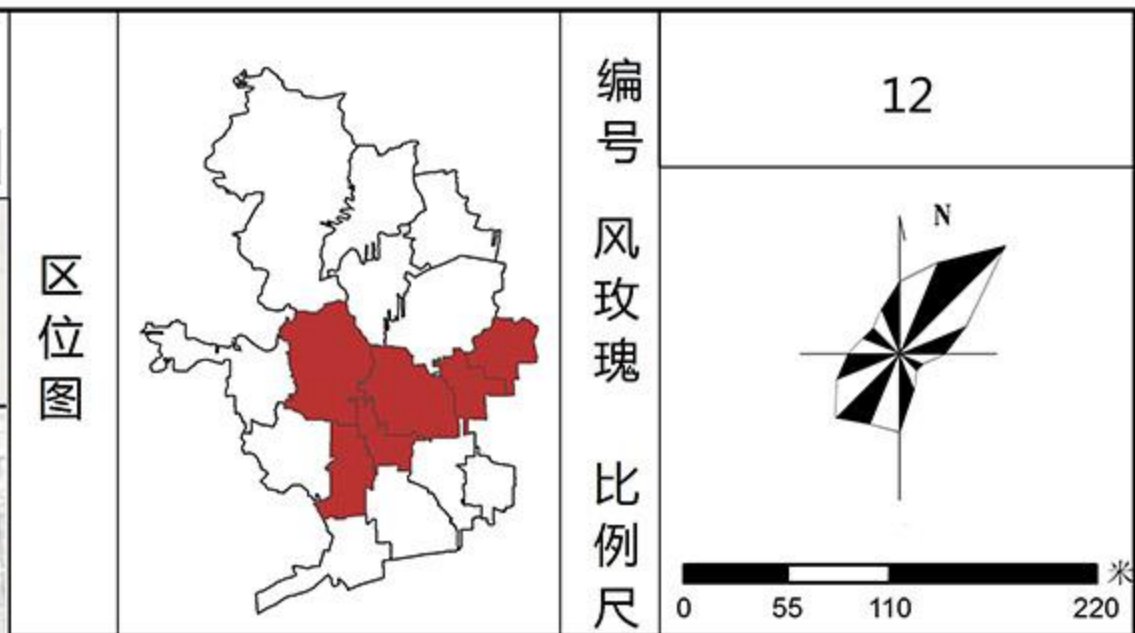
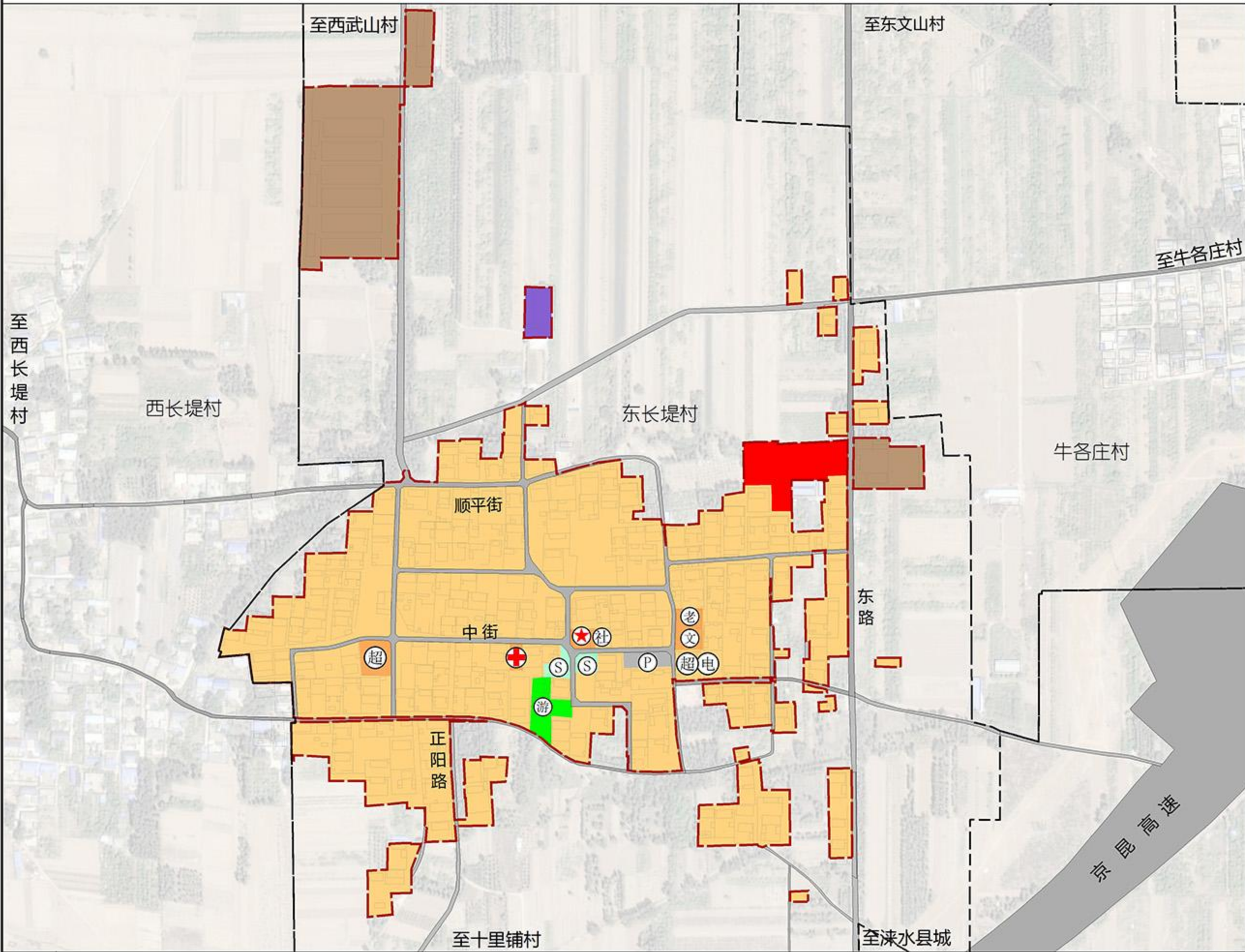
沟渠

裸岩石砾地
- 中心城区规划范围

村界

村庄建设边界

涑水县东文山镇东南片区村庄规划（2021-2035年）
东长堤村居民点用地布局规划图

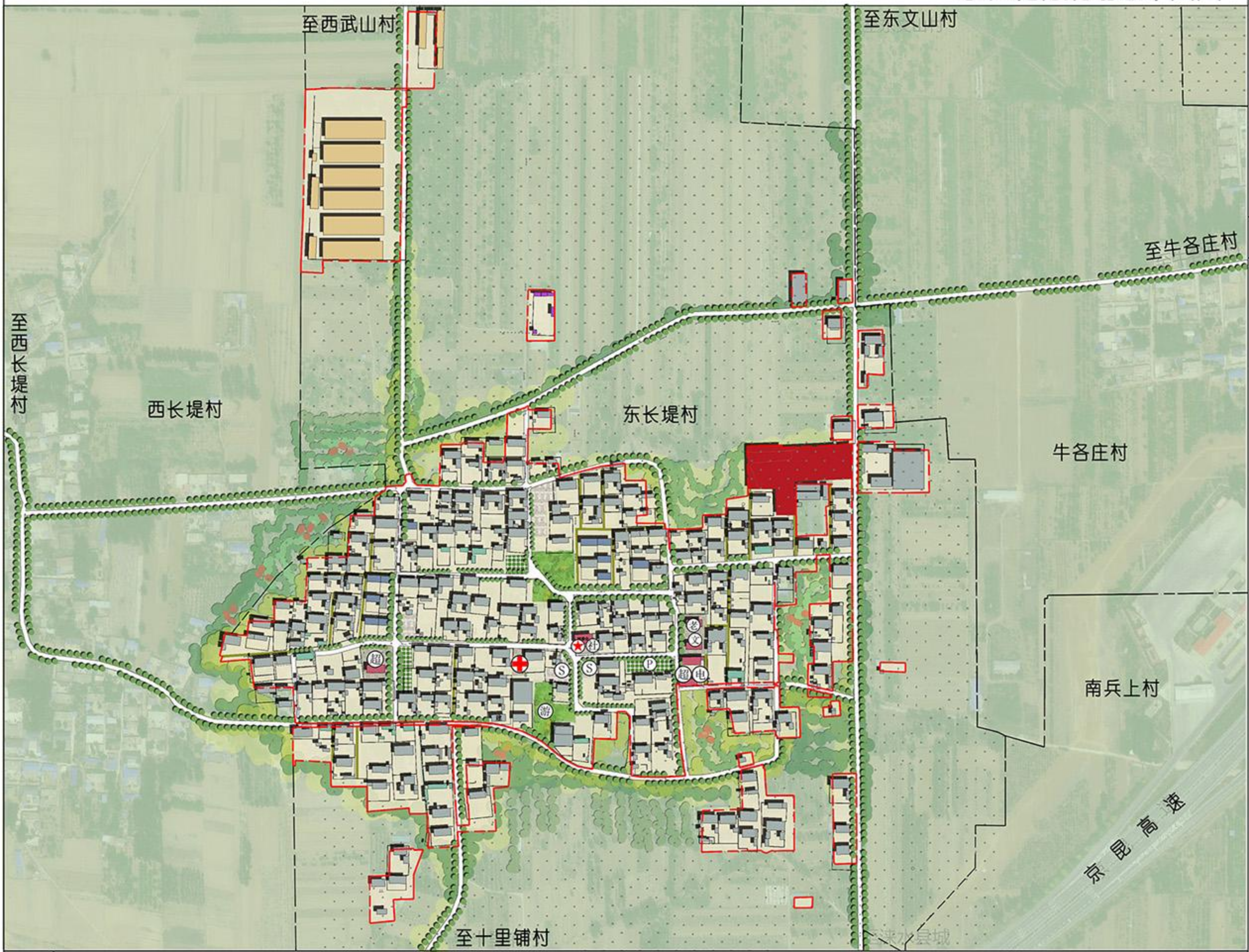


村庄居民点建设用地结构规划表				
村庄规划人口800人				
名称		规划目标年		
		面积（公顷）	比例（%）	人均面积（平方米）
居住用地	一类农村宅基地	17.06	75.96	208.05
公共服务设	农村社区服务设施用地	0.37	1.65	4.51
	商业服务业用地	0.56	2.49	6.83
	工业用地	2.71	12.07	33.05
	仓储用地	0.17	0.76	2.07
	道路场站用地	1.16	5.16	14.15
	绿地与开敞空间用地	0.43	1.91	5.24
	公用设施用地	0.00	0.00	0.00
	特殊用地	0.00	0.00	0.00
	留白用地	0.00	0.00	0.00
	空闲地	0.00	0.00	0.00
	其他村庄建设用地	0.00	0.00	0.00
	合计	22.46	100.00	273.90

设施配置一览表					
设施配置	设施类型	设施名称	占地规模 (公顷)	设置形式	保留/新建/ 扩建
	道路交通	停车场	0.09	独立	新建
	公共服务设施	村委会	0.06	独立	保留
		社区服务站		附属	新建
		农村互助养老设施	0.14	独立	新建
		文化活动室		附属	新建
		卫生室	0.04	独立	新建
		农村商店	0.13	独立/附属	新建/保留
		农村电商服务平台	--	附属	保留
	基础设施	变压器	--	独立	保留
		燃气调压设施	--	独立	新建

涑水县东文山镇东南片区村庄规划（2021-2035年）

东长堤村规划总平面图

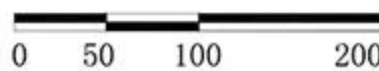


图例

- | | | | | |
|----------|--------|--------|----------|-------|
| 住宅建筑(保留) | 物流仓储建筑 | 村庄建设边界 | 村委会 | 文化活动室 |
| 住宅建筑(新建) | 游园 | 村界 | 农村社区服务站 | 社会停车场 |
| 住宅建筑(改造) | 广场 | | 农村互助养老设施 | 卫生室 |
| 公共服务设施建筑 | 村庄主路 | | 农村商店 | 广场 |
| 商业建筑 | 村庄巷路 | | 农村电商服务站 | 游园 |
| 工业建筑 | 绿化 | | | |

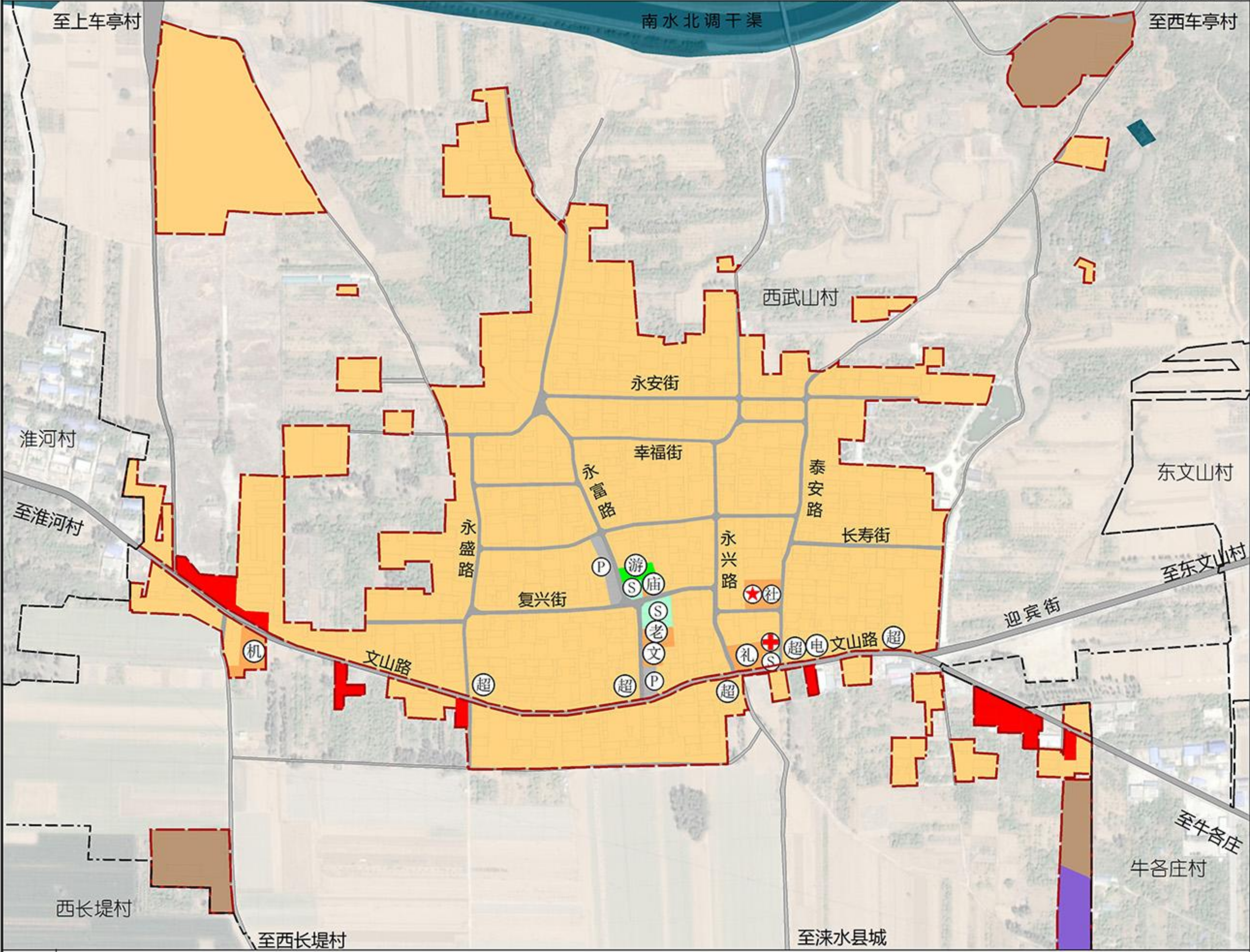
区位图



编号	13
风玫瑰	
比例尺	
	

涑水县东文山镇东南片区村庄规划（2021-2035年）

西武山村居民点用地布局规划图



- 图例

一类农村宅基地

农村社区服务设施用地

商业用地

二类工业用地

一类物流仓储用地

城镇村道路用地

社会停车场用地

环卫用地

公园绿地

广场用地

村界

村庄建设边界

村委会

农村社区服务站

关帝庙

卫生室

农村互助养老设施

文化活动室

综合礼堂

农村商店

农村电商服务站

社会停车场

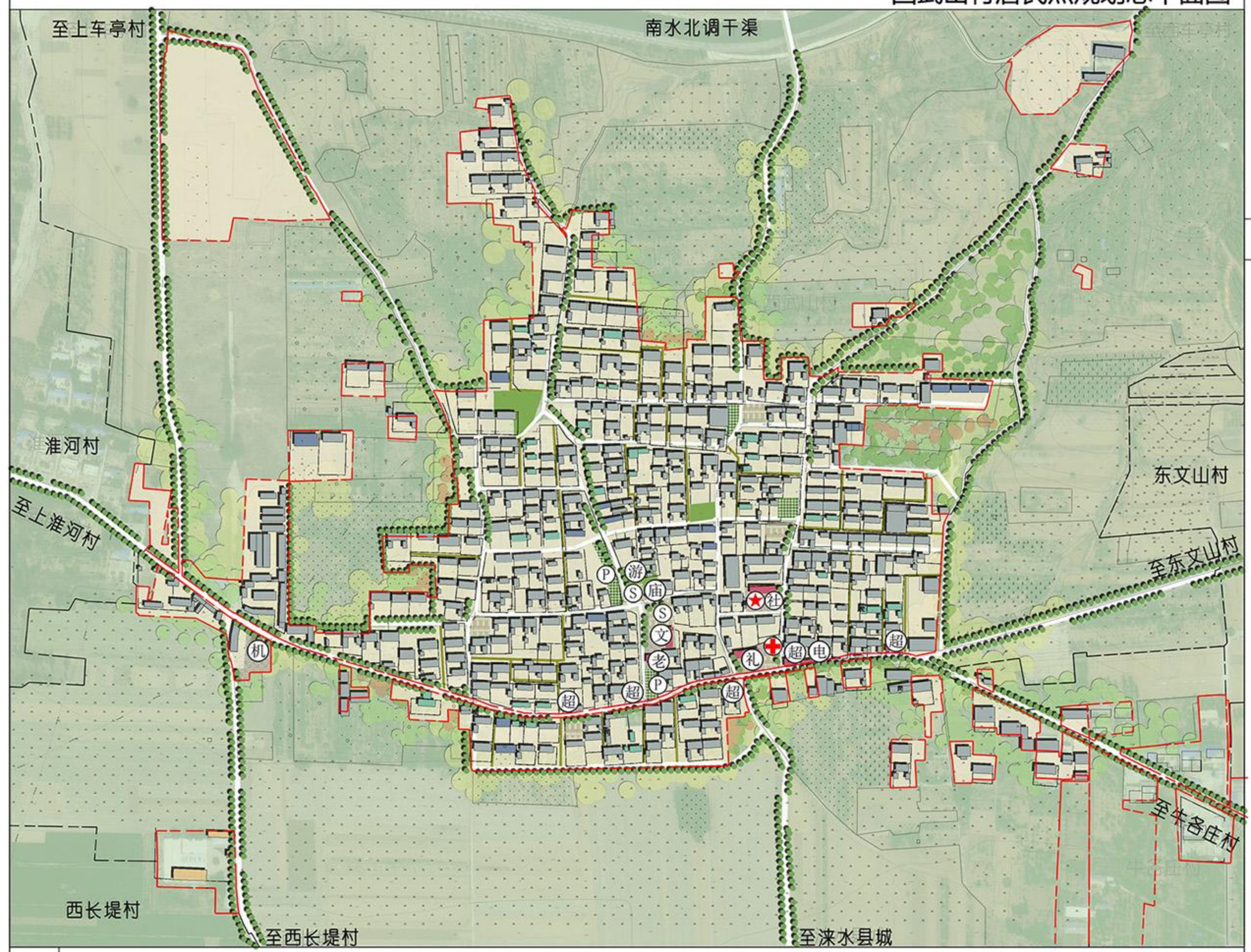
广场

游园

农机站
- 区位图
-
- 编号
风玫瑰
比例尺
- 23
- 村庄居民点建设用地结构规划表
- | 村庄规划人口1250人 | | | | |
|-------------|------------|--------|--------|-----------|
| 名称 | | 规划目标年 | | |
| | | 面积（公顷） | 比例（%） | 人均面积（平方米） |
| 居住用地 | 一类农村宅基地 | 29.28 | 56.69 | 234.24 |
| 公共服务设施用地 | 农村社区服务设施用地 | 0.52 | 1.01 | 4.16 |
| 商业服务业用地 | | 2.20 | 4.26 | 17.60 |
| 工业用地 | | 16.29 | 31.54 | 130.32 |
| 仓储用地 | | 0.40 | 0.77 | 3.20 |
| 道路场站用地 | | 2.61 | 5.05 | 20.88 |
| 绿地与开敞空间用地 | | 0.24 | 0.46 | 1.92 |
| 公用设施用地 | | 0.11 | 0.21 | 0.88 |
| 特殊用地 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 留白用地 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 空闲地 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他村庄建设用地 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | | 51.65 | 100.00 | 413.20 |
- 设施配置一览表
- | 设施类型 | 设施名称 | 占地规模（公顷） | 设置形式 | 保留/新建、扩建 |
|--------|----------|----------|------|----------|
| 道路交通 | 停车场 | 0.09 | 独立 | 新建 |
| | 村委会 | 0.12 | 独立 | 保留 |
| 公共服务设施 | 社区服务站 | 0.11 | 附属 | 新建 |
| | 农村互助养老设施 | | 独立 | 新建 |
| | 文化活动室 | 0.11 | 附属 | 新建 |
| | 关帝庙 | | 独立 | 保留 |
| | 卫生室 | 0.03 | 独立 | 新建 |
| | 综合礼堂 | 0.10 | 独立 | 新建 |
| | 农村商店 | -- | 附属 | 保留 |
| | 农村电商服务平台 | -- | 附属 | 保留 |
| | 农机站 | 0.14 | 独立 | 新建 |
| | 变压器 | -- | 独立 | 保留 |
| 基础设施 | 燃气调压设施 | -- | 独立 | 新建 |

涑水县东文山镇东南片区村庄规划（2021-2035年）

西武山村居民点规划总平面图



图例

- | | | | | | |
|----------|------|--------|----------|---------|-------|
| 住宅建筑(保留) | 工业建筑 | 村庄建设边界 | 村委会 | 文化活动室 | 社会停车场 |
| 住宅建筑(新建) | 绿化 | 村界 | 农村社区服务站 | 综合礼堂 | 广场 |
| 住宅建筑(改造) | 游园 | | 关帝庙 | 农村商店 | 游园 |
| 公共服务设施建筑 | 广场 | | 卫生室 | 农村电商服务站 | 农机站 |
| 商业建筑 | 村庄主路 | | 农村互助养老设施 | | |
| 物流仓储建筑 | 村庄巷路 | | | | |

区位图



编号
风玫瑰
比例尺

24

