

徐水区乡村地区“通则式”规划技术管理规定

(公示稿)

徐水区人民政府
2026 年 09 月

目录

第一章 总 则	1
第 1 条 制定目的	1
第 2 条 定位作用	1
第 3 条 适用范围	1
第 4 条 基本要求	1
第 5 条 编制审批	1
第 6 条 公示公告	2
第二章 主要内容	2
第一节 底线管控要求	2
第 7 条 耕地和永久基本农田	2
第 8 条 生态保护红线	2
第 9 条 历史文化保护线	3
第 10 条 灾害风险控制线	4
第二节 重大规划项目	5
第 11 条 重大项目规划	5
第三节 负面清单管控	5
第 12 条 负面清单管控	5
第四节 规划管理要求	6
第 13 条 村庄建设边界	6
第 14 条 农村宅基地布局指引	6
第 15 条 乡村产业用地布局指引	6
第 16 条 乡村公共服务和公用设施布局指引	7
第 17 条 乡村建筑景观风貌指引	7
第 18 条 建设要求	8
第 19 条 加强工作衔接	9
第五节 村庄建设用地兼容性规定	9
第 20 条 村庄建设用地兼容性规定	9
第三章 成果要求	10

第 21 条 通则	10
第 22 条 图件	10
第 23 条 附表	10
第四章 实施管理	10
第 24 条 实施监督	11
第 25 条 评估调整	11
第 26 条 其他要求	11

第一章 总 则

第 1 条 制定目的

为了有序推进徐水区村庄规划编制实施，加快实现徐水区村庄规划管理全覆盖，根据《河北省乡村地区“通则式”规划技术管理规定工作指引（试行）》，结合徐水区实际，制订徐水区乡村地区“通则式”规划技术管理规定（以下简称“通则式”规定）。

第 2 条 定位作用

“通则式”规定是实现徐水区村庄空间规划管理有效覆盖的重要方式。“通则式”规定作为《保定市徐水区国土空间总体规划（2021-2035 年）》（以下简称“徐水区国土空间总规”）的组成部分，依法审批后作为徐水区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、核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的管理依据。

第 3 条 适用范围

“通则式”规定适用于徐水区经评估无需编制村庄规划（详细规划）的村庄。国家另有规定的，从其规定。

第 4 条 基本要求

坚持严守底线、保护优先、以人为本、因地制宜、通俗易懂、简明实用的原则，以解决实际问题为导向，探索适应不同发展需求、不同内容深度的“通则式”管理规定。

第 5 条 编制审批

“通则式”规定以徐水区为基础单元，由徐水区自然资源和规划局会同相关部门组织制定，单独制定的《徐水区乡村地区“通

则式”规划技术管理规定》报徐水区人民政府审批。

第6条 公示公告

“通则式”规定报送审批前，组织编制单位采取多方式、多渠道，公示“通则式”规定主要内容。“通则式”规定批准后，要将其主要内容纳入村规民约，并在村委会、公共活动中心等场所进行长期公开，也可通过媒体、网站等途径向社会公布。

第二章 主要内容

第一节 底线管控要求

第7条 耕地和永久基本农田

切实落实耕地保护制度和永久基本农田特殊保护制度，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。按照保障粮食安全，坚持数量和质量保护并重的要求，在徐水区现状耕地的基础上，严格落实徐水区国土空间总规确定的耕地和永久基本农田，明确相应管控要求。

第8条 生态保护红线

严格落实《自然资源部生态保护红线管理办法（试行）》要求。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。

因重大基础设施、重大民生保障项目建设等需要调整的，由省政府组织论证，提出调整方案，按照程序报批。因国家重大战

略资源勘查需要，在不影响主体功能定位的前提下，经依法批准后予以安排勘查项目。

第9条 历史文化保护线

涉及历史文化保护的村庄，应落实徐水区国土空间总规和保定市历史文化名城保护规划确定的历史文化保护要求，明确文物保护单位、历史建筑，古井、古桥、古树等保护控制范围，提出相应管控要求。

积极利用、协调村庄与周边水、林、地等重要自然景观资源的关系，形成有机交融的空间关系，塑造富有地域乡土特色的村庄风貌。

对文物保护单位按相应等级划定保护范围和建设控制地带。加强宣传、保护意识，加强专业技术人员培养，广泛开辟资金渠道等。

村庄原有传统元素的传承。村庄公共空间中存在私搭乱建现象，应明确公共空间范围，统一进行整治，拆除违建、构筑物，腾出宅旁、路旁等零碎空间，增加绿化和各类设施，提升公共空间的品质。保留原有大树，新添绿化植物的选取应本着生态景观性原则、乡土植物原则、农民主体原则三个原则，采用当地适宜生长的特色树种。街巷铺装、栏杆、墙体和花池等采用本土特色材质。

非物质文化遗产通过将传统元素融入设计、开展文化活动、建设村史馆等方式，建立非物质文化遗产保护与展示的空间载体，让人们记住“乡愁”。

第 10 条 灾害风险控制线

落实徐水区国土空间总规确定的消防、抗震、防洪、排涝等设防标准，划定地质、洪涝等自然灾害风险控制区域和安全防护范围，落实相关管控要求，提出防灾减灾措施。

消防规划：村域范围内完善现有消防设施，增强消防能力。在主要公共服务设施和商业网点设置灭火器。给水管网是属生产、生活、消防共用系统，村庄给水管网应保证在生产、生活用水达到最高时仍能供应消防水量。临时水源可取用周围池塘、沟渠水。

对驻各村内重点消防单位重点防护，村庄重点消防单位主要有村委会、卫生室、小学、幼儿园、养老院和其他商业设施等。

村庄民用和公共建筑的耐火等级、允许层数、允许占地面积及建筑构造防火要求应符合农村建筑防火的有关规定。

耐火等级低的老建筑有条件时应逐步加以改造，采取提高耐火等级等措施消除火灾隐患。

防震减灾：根据徐水区各村实际发展情况，确定：

1、村庄抗震按照地震基本烈度Ⅶ度标准设防。

2、绿地、广场、运动场作为地震时的主要疏散场地，人均避震疏散面积不小于 2m^2 ，村庄主要道路和次要道路作为主要救援通道和疏散通道。

3、加强抗震减灾教育，普及地震常识，增强全民性的抗震减灾意识。

4、抗震规划

（1）抗震救灾指挥中心

设立各村村委会为抗震救灾指挥中心，负责制订应急方案，

统一指挥人员疏散和重要物资转移。

（2）避震疏散场地

避震疏散场地应结合规划布局统一布置，村庄游园、停车场、学校等开敞平整地带，作为村庄居民点避震疏散场地。

（3）避震疏散救援通道

村庄居民点主次道路作为避震疏散通道。紧急避震疏散场所内外的避震疏散通道有效宽度不低于 4 米。

防洪排涝：按防洪规划标准，对河道进行疏浚、拓宽、取直、两岸建堤防，堤顶标高应高于洪水位安全距离以上。设护堤地范围线，防洪道两侧建排水闸涵，对低标准建筑物进行改，扩建等。

为了稳定河流两侧河岸，在两岸适宜的地段营造防护林带，造林方式可选择片状造林，按河滩的大小，划分若干片，分段植树造林。

加强防洪指挥系统、通讯网络系统、防洪预警预报系统以及决策支持系统的建设。

第二节 重大规划项目

第 11 条 重大项目规划

落实徐水区和各乡镇国土空间总规确定的重大规划项目实施的空间区域，明确控制范围和管控要求。（重大规划项目名称见徐水区和各乡镇国土空间总规重点项目安排表）

第三节 负面清单管控

第 12 条 负面清单管控

将《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》、《耕地保护“六严禁”》、《耕地用途“五不得”》、《永久基本农田“四

严禁”》、《河北省土地管理条例》（具体内容见附件9）等农村乱占耕地建房、土地管理等法律、法规、条例等政策规定明确的限制和禁止行为纳入负面清单管控。

第四节 规划管理要求

第13条 村庄建设边界

落实徐水区国土空间总规确定的村庄建设边界和村庄建设用地规模，明确村庄建设管控要求。

第14条 农村宅基地布局指引

严格落实《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》要求，规范农村建房用地行为，宅基地选址应符合徐水区国土空间总规，方便村民生产生活需要宜集中布局，处理好宅基地与周边用地、道路交通、河流水域等关系。新增宅基地原则上应布置在村庄建设边界内，优先利用村庄内空闲地、闲置宅基地和未利用地，新增宅基地标准按照《河北省土地管理条例》、《河北省农村宅基地管理办法》执行。

村民新建住宅选址应经村集体经济组织（村民）代表会议讨论同意后予以公示，公示无异议后方可上报审批。

第15条 乡村产业用地布局指引

严格落实《产业结构调整指导目录（2024年本）》和《乡村振兴用地政策指南（2023年）》等产业政策和用地政策要求。

规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目和具有一定规模的农产品加工宜在徐水区工业园区集中布局。

直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷

链、产地低温直销配送等产业，农村休闲观光旅游，乡村制造、乡村新型服务业等乡村产业用地，以及农村一二三产业融合发展用地，原则上应集中在村庄建设边界内。

利用农村本地资源发展乡村休闲旅游业、农田水利设施建设等而必需的配套设施建设，可在不占用永久基本农田保护红线和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地。

第 16 条 乡村公共服务和公用设施布局指引

以《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）、《城乡公共服务设施配置和建设标准》（DB 13（J）/T282-2018）、《河北省村庄规划技术规范》（DB 13/T5557-2022）为依据，配置村委会、文化活动站、小型健身场地、卫生室、小型超市、供销社、快递服务点、小学和幼儿园、养老院、综合礼堂以及垃圾收集点、公共厕所等服务要素。

鼓励乡村公共服务设施应充分利用现有空间，综合行政管理、治理服务、医疗卫生、文化体育等功能复合设置，选址宜布置在位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用。

乡村基础设施应充分考虑地形地貌、防灾减灾、邻避距离等要素，在满足功能需求的前提下减少对环境和生活的影响。

各类设施用地应符合国家和地方相关行业标准的规定。

第 17 条 乡村建筑景观风貌指引

徐水区乡村建筑采用传统建筑特征与现代建筑相融合的形式，建筑造型以功能为主导，在满足功能需要的基础上，在细节

上延续当地传统。

墙头和女儿墙利用花砖墙和涂料装饰，沿街立面作为乡村文化的展示界面，绘制文化墙，并截取传统建筑的符号，应用到新建建筑设计中。

屋顶采用黑色（小青瓦）双坡屋顶或女儿墙（花砖式）+小坡檐口的平屋顶，门楼采用具有传统特色的中式特色门楼，强化入口空间的标志性。村庄建筑总体形成“新中式”风格。

第 18 条 建设要求

明确徐水区村庄各类建设用地建筑层数、建筑高度、容积率等指标要求，各类建筑物、构筑物与村庄建设用地边界、道路胡同、设施管线（燃气门站、国防光缆、高压线、输油输气管道等）、“邻避”设施（殡葬、危化、环卫）等之间应满足退界、退距、退让、避让要求。村民住宅建筑、学校幼儿园、养老设施等与相邻建筑物之间距离满足日照、采光、通风、消防、防火和视觉卫生等要求。建设管控要求参照相关国家、省市标准、规范执行。

（具体指标和控制要求详见附件 1）

为规范北三环东延工程公路两侧建设管理，沿线大因镇肖家迪城村、于家迪城村、防陵村按照公路用地外缘起向外 15 米划定公路建筑控制区，控制区内严禁以下行为：

1. 未经审批新建、改建、扩建建筑物、构筑物；
2. 未经许可埋设管道、电缆等设施；
3. 擅自设置非公路标志标识（确需设置的须依法审批）；
4. 非法占用耕地、林地等农用地进行建设；
5. 擅自改建、扩建控制区内既有合法建筑；

6.在控制区外建设遮挡交通标志、妨碍安全视线的设施。

所有建设行为须依法履行立项、规划、用地等审批手续，符合公路管理、城乡规划、土地管理及生态环保等要求。

第 19 条 加强工作衔接

强化区域统筹，与徐水区土地综合整治、集体经营性建设用地入市等相关工作做好衔接融合，落实相关内容及要求。

第五节 村庄建设用地兼容性规定

第 20 条 村庄建设用地兼容性规定

为确保村庄建设用地使用适应村庄发展、村庄公共利益和市场经济需求，允许村庄建设用地规划性质在不违背规划强制性要求基础上具备一定的兼容性，但须经徐水区自然资源和规划主管部门依据《村庄建设用地兼容表》审查同意后，方可按照控制要求兼容相应的土地使用性质。（具体内容见附件 10）

村庄建设用地兼容包括完全兼容、不可兼容和有条件兼容三类。

有条件兼容主要遵循以下条件：

- （1）消除或减低外部不经济性，提高土地经济效益；
- （2）促进相关功能建筑的集中布置；
- （3）满足空间形态和景观的要求；
- （4）确保非盈利性设施、公用设施用地不被占用；
- （5）与村庄配套服务设施负荷能力相适应。

在地块按建设用地兼容表改变规划土地使用性质后，各项配套设施和指标应按“通则式”中实施兼容的用地性质进行核定。兼容应遵循合理布局、节约土地、集约发展、保障公益、景观协

调等原则，应有利于土地整合利用、环境改善和提高村庄公共安全、基础设施与公共服务设施服务水平，不应影响周边地块土地和建筑的正常使用。

第三章 成果要求

“通则式”规定成果要方便村庄日常展示和管理，主要包括通则、图件和附表。

第 21 条 通则

“通则式”规定包括适用范围、底线管控要求、规划管控指引等内容。可对管理规定适用范围内不同类型村庄进行分类规定，表达形式应言简意赅、通俗易懂。

第 22 条 图件

以徐水区各乡镇国土空间用地布局规划图为基础，绘制各乡镇村庄国土空间规划管控图，可以一个或连片的几个村庄为单位绘制。体现重要控制线空间分布、重大规划项目及重点建设区域布局，主要控制指标表和重点区域（地块）控制指标表（可选）等内容。

第 23 条 附表

主要包括村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表、规划要求设置一览表等附表。

第四章 实施管理

第 24 条 实施监督

“通则式”规定批准后，徐水区政府向各村庄提供“一图一表”，明确表达底线管控和引导要求，并商村民自治组织将规划管理内容纳入“村规民约”。将“通则式”规定在村委会、公共活动中心等场所及政府网站进行长期公开，接受公众监督。因规划管控、精度要求和文本错误等，可动态增补村庄重点区域（地块）图则和文本简易修改，满足项目建设需要。

第 25 条 评估调整

“通则式”规定批准后，徐水区应根据实施情况适时开展评估调整，因开发保护利用需要，确需修改“通则式”规定的，应按照原审批程序组织修改、报批。

第 26 条 其他要求

“通则式”规定内容不得与法律法规和有关政策冲突，徐水区可根据实际，深化相关内容及成果要求，规范管理规定编审程序，提高适用性和实效性。

附件：

1. 徐水区乡村地区“通则式”规划要求设置一览表
2. 大王店镇村庄约束指标表
3. 崔庄镇村庄约束指标表
4. 遂城镇村庄约束指标表
5. 漕河镇村庄约束指标表
6. 留村镇村庄约束指标表
7. 高林村镇村庄约束指标表

8. 东史端镇村庄约束指标表
9. 大因镇村庄约束指标表
10. 正村镇村庄约束指标表
11. 户木乡村庄约束指标表
12. 瀑河乡村庄约束指标表
13. 义联庄乡村庄约束指标表
14. 东釜山乡村庄约束指标表
15. 国土空间规划管控图（示例）
16. 《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》、《耕地保护“六严禁”》、《耕地用途“五不得”》、《永久基本农田“四严禁”》

附件 1

徐水区乡村地区“通则式”规划要求设置一览表

项目类型	用地性质	用地面积	建筑层数、高度	建筑密度/ 建筑系数	容积率	建筑间距、退距	停车位	配建 要求	主要出 入口	备注
农村宅 基地	0703	按照《河北省农村宅基地管理办法》执行	按照相关国家标准、规范执行							——
乡村公益 设施用地	08	——	≤24m	≤35%	≤2.0	按照相关国家标准、规范执行	机动车：0.5 泊位 /100m ² 建筑面积；非 机动车：2 泊位 /100m ²	——	——	参考《河北省城乡公共服务设施配置和建设标准》、《徐水区城乡规划管理技术规定》等相关标准、规定执行。

乡村基础设施用地	13	——	——	——	——	——	——	——	——	参考相关行业标准、规范执行。
乡村商业服务业用地	09	——	≤24m	≤50%	≤2.0	同上	机动车：0.5 泊位 /100m ² 建筑面积；非 机动车：2 泊位 /100m ²	——	——	参考相关标准规范、管理规定执行
乡村产业用地	1001	——	≤24m (特殊工艺适当 放宽)	≥40%	——	按照《农村防火 规范》、《建筑 防火通用规范》、 《消防设施通用 规范》等相关规 范执行	机动车：0.2 泊位 /100m ² 建筑面积；非 机动车：2 泊位 /100m ²	——	——	参考《河北省建设用地 使用标准》、 《工业项目 建设用地控 制指标 (2023 版)》 执行
乡村物流 仓储用地	1101	——	≤24m (特殊工艺适当 放宽)	≥40%	0.6~1.5	按照《农村防火 规范》、《建筑 防火通用规范》、 《消防设施通用 规范》等相关规	机动车：0.3 泊位 /100m ² 建筑面积；非 机动车：2 泊位 /100m ²	——	——	参考《河北省建设用地 使用标准》 执行。

						范执行				
村用小型 停车场	120803	——	——	——	——	——	机动车：≥100 泊位 非机动车：≥200 泊位	配置 充电 桩的 车位 数不 少于 30%。	——	参考《停车场规划设计规则（试行）》、《保定市加快推进电动汽车充电基础设施建设实施方案》执行
农村小游园	1401	——	——	——	——	——	——	绿地 率≥ 65%。	——	——

附件 2

大王店镇村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表

序号	行政村名称		耕地保有量 (公顷)	永久基本农田保护面 积 (公顷)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设边界规模 (公顷)
1	孟村		292.95	57.70	0.00	9.89
2	坨里村		221.77	206.71	0.00	67.59
3	东黑山村		167.19	152.27	0.00	52.13
4	曲水村		127.62	84.41	0.00	20.12
5	佃头村		175.41	159.35	0.00	51.53
6	北孙各庄村	北孙各庄村	107.74	104.92	0.00	28.01
7		南孙各庄村	121.77	118.24	0.00	23.11
8	小黑山		100.86	98.18	1.12	15.76
9	西黑山		345.33	261.16	21.37	75.87
10	兴隆庄村		59.52	215.35	0.00	16.93
11	北龙山村	北龙山村	101.48	58.78	0.00	83.40
12		南隆善村	220.03	176.69	0.00	67.17

13	小北庄		30.52	8.03	0.00	0.20
14	大仕庄	大仕庄	26.47	15.83	0.00	46.21
15		小仕庄	63.26	55.90	0.00	20.76
16		骆庄	49.26	35.71	0.00	20.17
17	河北庄		25.25	4.07	0.00	0.75
18	崔官营		99.48	78.99	0.00	0.38
19	王庄	王庄	76.78	73.36	0.00	24.99
20		童庄	84.33	43.45	0.00	26.49
21	西凡村	西凡村	126.31	102.89	0.00	105.29
22		北凡村	28.74	28.50	1.72	16.17
23		东凡村	64.49	59.18	0.43	21.04

附件 3

崔庄镇村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表

序号	行政村名称		耕地保有量 (亩)	永久基本农田保护面 积 (亩)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设边界规模 (公顷)
1	镇区	东崔庄村	2363.76	1720.07	0.00	20.62
2		西崔庄村	2120.08	2022.62	0.00	2.36
3	李庄村	李庄村	499.84	497.55	0.00	23.62
4		田家庄	3820.92	3623.49	0.00	87.91
5		王铁庄村	1398.16	1335.49	0.00	87.91
6	沙口村		3197.49	3148.30	0.00	70.88
7	水磨头村		6040.41	4228.24	0.00	139.60
8	吴庄村	吴庄村	1798.70	1667.34	0.00	134.92
9		干河沟村	1915.59	1853.07	0.00	75.90
10		张庄村	840.67	818.75	0.00	17.60
11	北公村		758.09	711.44	0.00	9.14
12	北贺寿营村		2147.67	1703.13	0.00	57.444
13	南邵庄村	北邵庄村	1475.73	244.99	0.00	43.69

14		南邵庄村	3981.57	2102.46	0.00	133.14
15		大辛庄村	6324.46	4427.04	0.00	144.09
16		郝王庄村	1893.29	1890.83	0.00	41.36
17		林水村	2712.42	2642.78	0.00	48.06
18		刘庄村	2871.50	2851.32	0.00	45.39
19		茂山卫村	3583.80	3552.78	0.00	71.89
20		南公村	2828.66	2645.56	3.11	39.24
21		商平庄村	3604.77	3345.84	0.00	114.54
22		四新庄村	89.16	88.09	0.00	3.97
23		索庄村	482.54	477.44	0.00	15.38
24		小康村	423.86	421.22	0.00	9.12
25		新立庄村	56.48	56.17	0.00	3.88
26		兴隆庄村	516.04	184.76	0.00	14.65
27		郑庄村	2791.34	2533.80	0.00	64.95

附件 4

遂城镇村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表

序号	行政村名称		耕地保有量 (亩)	永久基本农田保护面 积 (亩)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设边界规模 (公顷)
1	镇区	遂城村	2778.91	2028.99	5.93	0.50
2	广门村	广门村	3752.81	3909.35	2.09	71.67
3		广门营村	2234.18	2271.94	0.00	38.09
4	谢坊营村		6713.89	6905.20	8.06	13.2
5	王坎庄村		165.71	215.58	0.00	47.95
6	大马各庄村		2901.88	2972.40	3.70	62.15
7	小马各庄村	小马各庄村	855.08	863.82	0.00	15.16
8		躲水庄村	1410.38	1422.61	0.00	20.25
9	大赤鲁村		715.15	774.18	0.95	34.71
10	小赤鲁村		3338.38	3446.59	2.97	13.52
11	曲城村		1537.32	1617.63	9.23	55.36
12	永合庄村		907.38	911.53	0.00	29.80
13	大次良村	大次良村	1410.07	1429.00	0.00	84.02

14		小次良村	367.66	398.50	0.00	13.81
15	冯家町村	冯家町村	535.38	546.99	1.60	9.32
16		小庞村	525.84	540.84	2.62	56.09
17	文村		4127.43	4197.75	0.00	41.93
18	栗元庄村		994.12	1032.41	0.00	26.38
19	大庞村		1610.61	2259.71	9.37	77.74
20	城西村		2701.93	2776.16	2.93	58.23
21	张华村		816.31	1060.09	6.82	24.00
22	城北庄村	城北庄村	1832.97	1874.5	0.00	31.46
23		城北村	1382.15	1553.5	0.00	24.84
24	石桥村		1983.28	1997.02	0.00	29.47
25	东关村		863.14	1293.67	6.62	19.12
26	谢坊村		2380.36	2678.35	9.99	156.98
27	付村		3401.38	3478.52	0.00	45.84
28	巩固庄村		1872.67	2089.82	0.00	45.63
29	曹各庄村		600.06	603.3	0.00	8.11
30	北马营村	北马营村	1415.26	1430.92	0.00	24.00
31		牛辛庄村	738.88	747.88	0.00	10.59

附件 5

漕河镇村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表

序号	行政村名称		耕地保有量 (亩)	永久基本农田保护面 积 (亩)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设边界规模 (公顷)
1	镇区	漕河村	317.09	148.06	0.00	0.23
2	米家营村	米家营村	1157.67	1051.26	0.00	30.88
3		勉家营村	1112.71	1044.44	0.00	37.56
4		平家营村	103.46	98.79	0.00	11.83
5	周官营村	周官营村	1105.78	1047.67	0.00	13.32
6		马家庄村	1714.07	1704.40	0.00	18.73
7	西漕村	西漕村	865.12	603.39	0.00	22.73
8		西漕店村	1073.28	1043.34	0.00	21.38
9	北庞村	北庞村	1705.38	1692.44	0.00	39.56
10		南庞村	1511.78	1383.90	0.00	57.75
11	李梁庄村		239.65	149.48	0.00	13.07
12	漕庄村		750.89	747.65	0.00	13.23
13	梁家营村		889.53	792.37	0.00	28.56

14	北楼村	4133.14	3523.22	0.00	47.37
15	河西村	1310.59	1290.64	0.00	27.53
16	大刘庄村	2678.97	1138.16	0.00	55.66
17	东白亭村	1714.40	704.81	0.00	29.77
18	西白亭村	2284.99	674.61	0.00	14.43
19	马官营村	1873.93	1702.98	0.00	34.34
20	空城店村	206.15	189.06	0.00	12.72
21	贾官营村	2184.63	2094.89	0.00	30.24
22	空城村	828.89	682.00	0.00	29.45
23	中所营村	1522.82	1407.19	0.00	27.92
24	西留营村	2620.13	1787.48	0.00	45.97
25	史各庄村	7450.66	6499.51	0.00	90.12
26	南留村	2723.06	2180.57	0.00	40.55

附件 6

留村镇村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表

序号	行政村名称		耕地保有量 (亩)	永久基本农田保护面 积 (亩)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设边界规模 (公顷)
1	镇区	留村	1997.94	1961.88	0.00	1.10
2		北常保村				
3	北高桥村		1025.42	635.85	2.17	42.55
4	南高桥村		1818.28	1698.29	2.86	38.34
5	胡家营村		1374.75	1343.99	0.00	20.54
6	仪村		1558.83	1539.65	0.00	32.60
7	南亭村		3584.54	2906.70	0.00	64.86
8	留东营村		537.63	390.76	0.00	22.00
9	田庄村		192.85	113.85	0.00	7.96
10	师家庄村		1007.61	894.49	0.00	29.23
11	南庄村		509.70	499.13	0.00	9.21
12	东庄村		572.50	537.31	0.00	9.38
13	常乐村		2612.37	2573.96	0.00	53.66

14	刘祥店村	4131.79	4007.46	0.00	48.12
15	半壁店村	1325.88	1291.90	0.00	23.21
16	荆塘铺村	2207.65	2032.49	0.00	61.41
17	大营村	2843.93	2534.72	0.00	69.73
18	山东营村	2863.57	2607.74	0.00	43.26

附件 7

高林村镇村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表

序号	行政村名称		耕地保有量 (公顷)	永久基本农田保护面 积 (公顷)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设边界规模 (公顷)
1	镇区	高林村	658.90	516.69	0.00	55.49
2	田铺村	田铺村	412.99	366.68	0.00	102.98
3		六里铺村	73.61	62.56	0.00	29.81
4	白塔铺村	白塔铺村	314.80	235.09	0.00	99.62
5		站里村	285.42	214.12	0.00	64.34
6		小辛庵村	48.56	17.87	0.00	26.12
7	申庄村		407.83	338.38	0.00	72.31
8	郎五庄村		350.76	260.75	0.00	147.17
9	南庄头村		563.34	477.66	0.00	75.53
10	其林店村		130.89	110.22	0.00	29.47
11	何庄村		107.61	81.22	0.00	38.26
12	肖金营村		254.16	215.07	0.00	37.19
13	袁家坟村		66.88	51.09	0.00	6.15

14	侯家窑村	58.95	47.13	0.00	5.12
15	冯庄村	43.20	33.59	0.00	4.50
16	丁庄村	310.35	264.87	0.00	46.54
17	翟庄村	395.05	330.15	0.00	67.40
18	高林营村	92.12	77.32	0.00	55.49
19	大庄村	307.54	246.85	0.00	35.43
20	小庄村	45.13	26.30	0.00	6.15
21	马庄村	204.17	177.20	0.00	29.13

附件 8

东史端镇村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表

序号	行政村名称		耕地保有量 (亩)	永久基本农田保护面 积 (亩)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设边界规模 (公顷)
1	镇区		3683.76	3224.80	0.00	12.70
2	刘庄村		2472.20	2470.23	0.00	38.23
3	林庄村		1152.93	947.12	0.00	22.84
4	梁庄村		2111.09	2010.34	0.00	37.37
5	西史端村		2238.59	2135.20	0.00	63.51
6	北营村		3336.74	3172.60	0.00	41.26
7	东史端村		2557.88	2587.64	0.00	69.76
8	郑庄村		253.17	326.17	0.00	7.96
9	东徐庄村		986.67	889.20	0.00	25.08
10	陈庄村		4167.27	2224.88	0.00	130.92
11	南北里村		3157.10	3059.98	0.00	47.39
12	北北里村		1948.32	1789.99	0.00	41.55
13	南湖渠村		3565.75	3172.61	0.00	67.83

14	北湖渠村	5610.91	4870.25	0.00	89.97
----	------	---------	---------	------	-------

附件 9

大因镇村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表

序号	行政村名称		耕地保有量 (亩)	永久基本农田保护面 积 (亩)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设边界规模 (公顷)
1	镇区	大因村	3578.06	3296.21	15.85	1.45
2	崔家迪城村		2045.93	1390.73	3.05	42.70
3	大东张村		2585.50	1989.46	6.07	72.53
4	大秋千村		1647.79	1632.01	3.23	42.35
5	大西张后街村		1781.02	1753.48	0.00	39.47
6	大西张前街村		2019.82	2128.88	0.00	40.52
7	范马庄村		1066.31	539.43	1.95	32.17
8	防陵村		3757.35	3148.23	8.26	94.40
9	葛村村		1363.58	1305.66	6.41	26.23
10	汉阳村		405.86	404.36	2.99	21.41
11	敬上村		1242.32	1168.15	0.00	44.23
12	李佳迪城村		1378.51	1266.90	0.00	47.81
13	龙华村		2154.83	1901.98	3.77	94.60

14	南白塔村	3695.95	3491.60	4.63	101.49
15	南贺寿营村	965.04	742.11	7.16	27.41
16	任庄村	1377.28	1768.55	0.90	51.56
17	王村	1563.12	1423.57	2.84	41.17
18	伍级村	1244.95	1127.65	0.46	44.38
19	西小营村	890.27	860.59	0.00	20.87
20	小东张村	1019.91	903.57	2.46	28.16
21	小千秋村	1000.43	955.12	5.30	31.64
22	小西张村	449.42	412.01	3.61	19.45
23	小因村	1581.68	1395.01	6.72	59.64
24	肖家迪城村	794.84	489.91	0.00	15.51
25	于家迪城村	2217.22	1575.44	0.00	54.37

附件 10

正村镇村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表

序号	行政村名称		耕地保有量 (亩)	永久基本农田保护面 积 (亩)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设边界规模 (公顷)
1	镇区		5315.61	4653.22	0.00	103.02
2	北青公村		1557.08	1455.91	0.00	17.83
3	东公村		1686.97	1640.51	0.00	21.42
4	高各庄村		4860.85	4742.27	0.00	58.89
5	韩家营村		288.16	150.34	0.00	236.36
6	毛家营村		776.08	723.62	0.00	27.18
7	孟官营村		367.94	2.12	0.00	111.77
8	南青公村		1424.52	1336.38	0.00	19.71
9	王官营村		2117.88	1990.03	0.00	35.07
10	王辛庄村		1625.59	1563.78	0.00	22.85
11	西公村		173.05	0.00	0.00	153.11
12	小公村		3056.21	2998.93	0.00	37.28
13	杨庄村		3611.86	3551.17	0.00	54.32

14	于坊村	4494.10	4099.50	0.00	105.35
15	元头村	1714.10	1654.40	0.00	29.10
16	中公村	897.05	457.72	0.00	57.11

附件 11

户木乡村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表

序号	行政村名称	耕地保有量 (亩)	永久基本农田保护面 积 (亩)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设边界规模 (公顷)
1	安庄村	3188.85	3151.46	0.00	94.57
2	崔家独树村	3621.89	3547.56	0.00	31.57
3	德山一街村	1932.55	1933.02	0.00	41.53
4	德山二街村	2378.90	2283.90	0.00	53.83
5	德山三街村	3191.77	3054.89	0.00	39.77
6	豆村	2666.69	2610.46	0.00	21.28
7	户木村	1231.45	1235.62	0.00	58.17
8	孙村	3965.17	3942.08	0.00	19.15
9	孙村营村	1433.49	1427.48	0.00	19.20
10	屯庄村	1368.45	1364.72	0.00	79.60
11	西南城村	5624.23	5472.01	0.00	21.66
12	辛庄村	1485.91	1475.76	0.00	11.32
13	幸福村	1213.93	1210.81	0.00	12.48

14	徐家庄村	1041.61	1028.76	0.00	40.81
15	雁门村	1323.11	1319.73	0.00	14.57
16	杨庄村	2754.65	2730.30	0.00	35.92

附件 12

瀑河乡村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表

序号	行政村名称	耕地保有量 (亩)	永久基本农田保护面 积 (亩)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设边界规模 (公顷)
1	解村	2299.20	2181.90	4.11	4.52
2	贾庄村	3025.20	2946.30	302.93	45.37
3	新农村	3264.00	3222.00	0.00	44.44
4	太合庄村	1296.75	1307.10	0.00	24.36
5	屯里村	2286.30	1877.10	0.00	30.83
6	新乡村	1998.15	1831.35	0.76	27.86
7	向阳村	1282.65	1282.95	0.00	11.68
8	杨家峪村	297.90	326.70	0.00	0.08
9	椿木峪村	528.45	523.50	0.00	9.84

附件 13

义联庄乡村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表

序号	行政村名称		耕地保有量 (亩)	永久基本农田保护面 积 (亩)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设边界规模 (公顷)
1	乡政府驻地	西丁庄村	981.09	695.53	0.00	26.72
2		西马庄村	307.98	96.22	0.00	19.07
3		西田庄村	282.62	281.58	0.00	7.61
4	白莲峪村		1403.04	1401.35	5.05	16.40
5	崔庄村		778.80	81.24	0.00	14.78
6	侯庄村		519.54	513.94	0.00	23.89
7	景庄村		993.43	938.70	0.00	25.99
8	五香坡村		827.19	817.79	0.00	30.60
9	西刘庄村		1142.40	1134.80	10.65	57.26
10	枣园村		266.88	264.97	5.36	7.84
11	张庄村		6.29	6.29	0.00	2.54
12	赵庄村		785.99	169.87	0.00	41.73
13	周庄村		192.35	0.00	0.00	4.09

14	东庄村	184.95	0.00	0.00	39.04
15	义王庄村	413.79	0.00	0.00	65.34
16	刘林庄村	446.99	0.00	0.00	1.07

附件 14

东釜山乡村庄“通则式”规划技术管理规定约束指标表

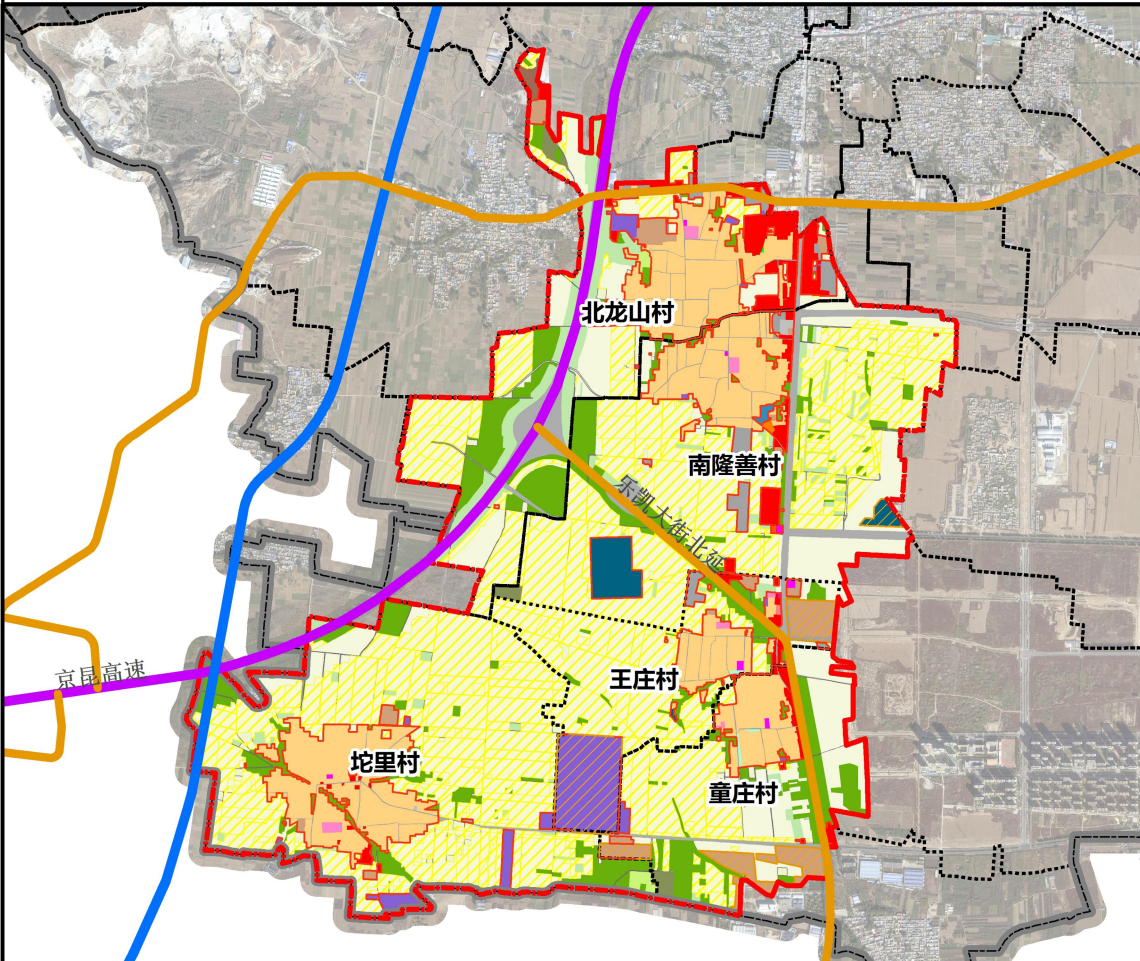
序号	行政村名称	耕地保有量 (公顷)	永久基本农田保护面 积 (公顷)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设边界规模 (公顷)
1	乡政府驻地	706.13	612.68	28.13	188.24
2	白岭村	183.86	176.72	0.00	82.86
3	西峪村	128.41	127.31	0.00	146.81
4	岭南庄村	38.31	34.79	0.00	23.81
5	南陈庄村	110.81	109.98	0.00	70.31
6	小西庄村	102.15	100.85	0.25	18.97
7	北合庄村	29.02	26.22	4.99	18.02
8	北陈庄村	41.11	41.10	0.00	14.45

附件 15

国土空间规划管控图（示例）

徐水区大王店镇“通则式”规划技术管理规定

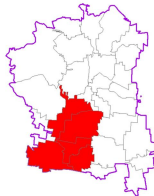
北龙山村、南隆善村、童庄村、王庄村、坨里村
村庄国土空间规划管控图



图

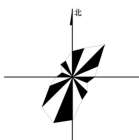
例

位置示意图



风玫瑰

比例尺



0 100 200 400 m

主要控制指标表

村庄	耕地保有量 (亩)	永久基本农田保护面积 (亩)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设用地 (公顷)		村庄建设边界 (公顷)	预留机动指标 (公顷)	其他特色指标
				现状	规划			
北龙山村	101.48	881.70	0	88.51	83.40	83.40	—	—
南隆善村	220.03	2650.35	0	68.79	67.17	67.17	—	—
童庄村	84.33	651.75	0	40.81	26.49	26.49	—	—
王庄村	76.78	1100.40	0	54.23	24.99	24.99	—	—
坨里村	221.77	3100.65	0	71.61	67.59	67.59	—	—

底线和规划主要管控要求

- 1、永久基本农田保护红线：保障国家粮食安全的耕地底线，不得擅自占用或改变用途，是国家优先保护的底线。严格落实《永久基本农田“四严禁”》政策要求。
- 2、生态保护红线：生态保护红线内自然保护区核心区原则上禁止人为活动。生态保护红线内自然保护区核心区保护区外，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。
- 3、城镇开发边界：城镇集中开发建设的最大允许边界。引导建设活动向内集中，防止城市无序蔓延。在城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。
- 4、历史文化保护线：文化遗产的专属空间边界。历史文化保护线是为整体保护 各类历史文化遗产（如古建筑、古遗址、古墓葬、历史建筑、古井、古桥等）本体及其环境的真实性和完整性，而划定的必须进行空间管控的范围边界。
- 5、村庄建设边界：村庄建设的“空间红线”，也是规划期内村庄相对集中进行建设的范围。农村村民住宅、乡村基础设施和公共服务设施等原则上都应在边界内选址建设，除少量必要的公共服务设施、基础设施或特殊产业项目（符合准入规则且使用预留指标）外，禁止在边界外新增村庄建设用地。村庄建设边界划定必须严守“三区三线”等底线，如避让永久基本农田、生态保护红线等。
- 6、农民建房：严格落实《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》要求，规范农村建房用地行为。坚持“一户一宅”基本原则，用地面积标准按照《河北省农村宅基地管理办法》执行，农村住宅建筑以低层（不超过3层）为主，建筑风貌参照乡村建筑景观风貌指引要求，与村庄整体风貌协调。鼓励使用河北省农村住房设计方案图集。

控制指标表

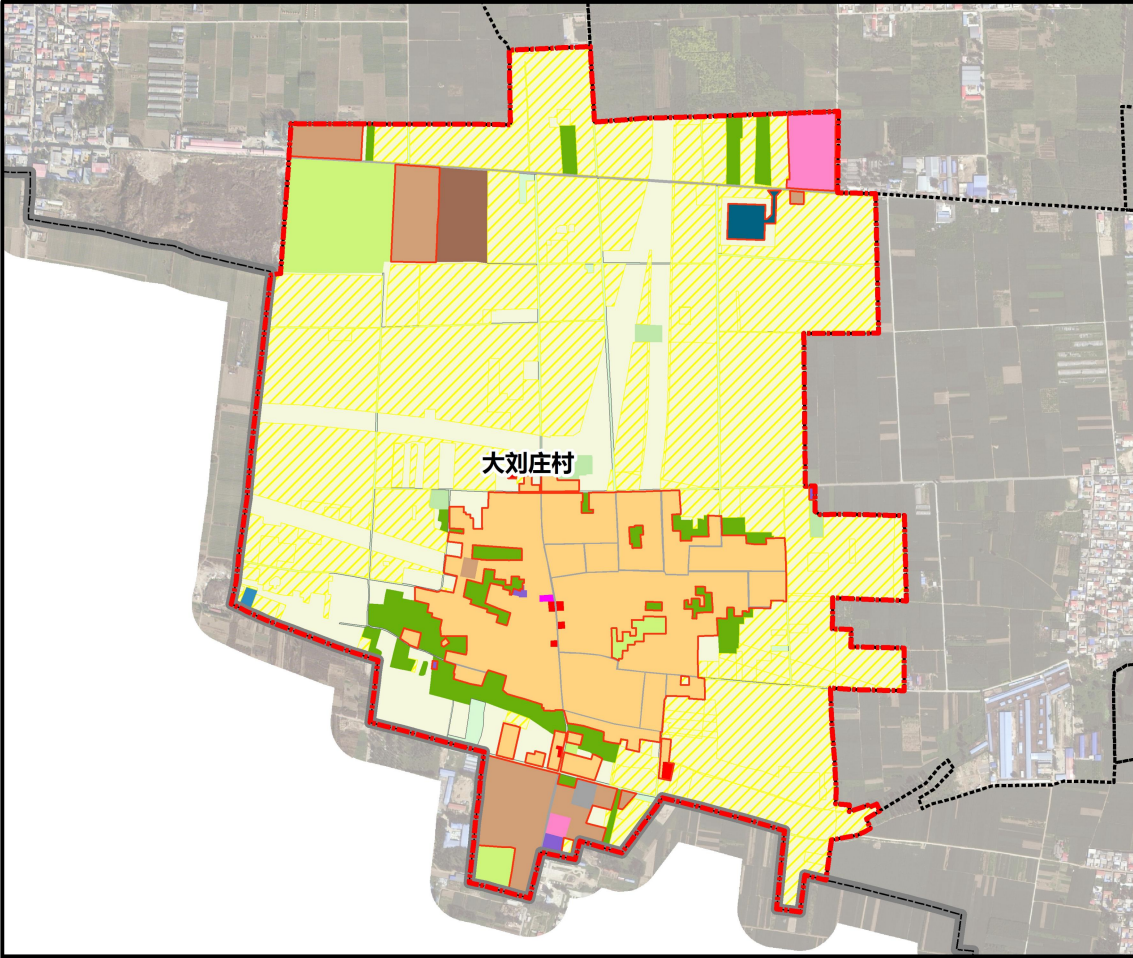
用地性质	容积率	建筑密度 (系数) (%)	建筑高度 (米)	说明
农村宅基地		按照相关国家标准、规范执行		建筑间距和退距，建筑日照、建筑防火消防、绿地率、停车位等控制要求参考国家、省市相关标准规范，政策规定执行。
乡村公益设施用地	≤2.0	≤35%	≤24m	
乡村公用设施用地		按照相关国家标准、规范执行		
乡村商业服务用地	≤2.0	≤50%	≤24m	
乡村产业用地	≥0.8	≥40%	≤24m (特殊工艺适当放宽)	
乡村物流仓储用地	0.6~1.5	≥40%	≤24m (特殊工艺适当放宽)	

备注

1. 农村宅基地每户用地面积严格按照《河北省农村宅基地管理办法》执行。
2. 乡村公益设施建设标准参考《河北省城乡公共服务设施配置和建设标准》等相关标准规定执行。
3. 乡村产业、物流仓储用地标准参考《乡村振兴用地政策指南（2023年）》、《河北省建设用地使用标准》执行；乡村工业项目行政办公及生活服务设施参考《工业项目建设用地控制指标（2023版）》实行双控。

徐水区漕河镇“通则式”规划技术管理规定

大刘庄村国土空间规划管控图



位置示意图

风玫瑰
比例尺

村庄	耕地保有量(亩)	永久基本农田保护面积(亩)	生态保护红线面积(公顷)	村庄建设用地(公顷)		村庄建设边界(公顷)	预留机动指标(公顷)	其他特色指标
				现状	规划			
大刘庄村	2678.97	1138.16	0	59.05	55.66	55.66	—	—

底线和规划主要管控要求

1、永久基本农田保护红线：保障国家粮食安全的耕地底线，不得擅自占用或改变用途，是国家优先保护的底线。严格落实《永久基本农田“四严禁”》政策要求。

2、生态保护红线：生态保护红线内自然保护地核心区原则上禁止人为活动。生态保护红线内自然保护地核心区外，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。

3、城镇开发边界：城镇集中开发建设的最大允许边界。引导建设活动向内集中，防止城市无序蔓延。在城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。

4、历史文化保护线：文化遗产的专属空间边界。历史文化保护线是为整体保护 各类历史文化遗产（如古建筑、古遗址、古墓葬、历史建筑、古井、古桥等）本体及其环境的真实性和完整性，而划定的必须进行空间管控的范围边界。

5、村庄建设边界：村庄建设的“空间红线”，也是规划期内村庄相对集中进行建设的范围。农村村民住宅、乡村基础设施和公共服务设施等原则上都应在边界内选址建设，除少量必要的公共服务设施、基础设施或特殊产业项目（符合准入规则且使用预留指标）外，禁止在边界外新增村庄建设用地。村庄建设边界划定必须严守“三区三线”等底线，如避让永久基本农田、生态保护红线等。

6、农民建房：严格落实《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》要求，规范农村建房用地行为。坚持“一户一宅”基本原则，用地面积标准按照《河北省农村宅基地管理办法》执行，农村住宅建筑以低层（不超过3层）为主，建筑风貌参照乡村建筑景观风貌指引要求，与村庄整体风貌协调。鼓励使用河北省农村住房设计方案图集。

用地性质	容积率	建筑密度(系数)(%)	建筑高度(米)	说明
农村宅基地	按照相关国家标准、规范执行			建筑间距和退距，建筑日照、建筑防火消防、绿地率，停车位等控制要求参考国家、省市相关标准规范、政策规定执行。
乡村公益设施用地	≤2.0	≤35%	≤24m	
乡村公用设施用地	按照相关国家标准、规范执行			
乡村商业服务业用地	≤2.0	≤50%	≤24m	
乡村产业用地	≥0.8	≥40%	≤24m (特殊工艺适当放宽)	
乡村物流仓储用地	0.6~1.5	≥40%	≤24m (特殊工艺适当放宽)	

备注

1.农村宅基地每户用地面积严格按照《河北省农村宅基地管理办法》执行。

2.乡村公益设施建设标准参考《河北省城乡公共服务设施配置和建设标准》等相关标准规定执行。

3.乡村产业、物流仓储用地标准参考《乡村振兴用地政策指南（2023年）》、《河北省建设用地使用标准》执行；乡村工业项目行政办公及生活服务设施参考《工业项目建设用地控制指标（2023版）》实行双控。

图例

- 耕地

园地

林地

农村宅基地

商业用地

物流仓储用地
- 公路用地

城镇村道路用地

公用设施用地

机关团体用地

工业用地

广场用地
- 教育用地

农村道路

特殊用地

采矿用地

交通场站用地

裸土地
- 设施农用地

其他草地

陆地水域

永久基本农田

村庄建设边界

高速公路
- 国道

省道

乡镇界

村界

城镇开发边界

规划范围

附件 16

为严格保护耕地、保障粮食安全，近年来国家多次出台文件，对耕地保护和用途管制提出了系列要求。

一、农村乱占耕地建房“八不准”

2020 年 7 月底，自然资源部、农业农村部印发《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127 号），提出



农村乱占耕地建房“八不准”：

- 1.不准占用永久基本农田建房。
- 2.不准强占多占耕地建房。
- 3.不准买卖、流转耕地违法建房。
- 4.不准在承包耕地上违法建房。
- 5.不准巧立名目违法占用耕地建房。
- 6.不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房。
- 7.不准非法出售占用耕地建的房屋。
- 8.不准违法审批占用耕地建房。

立名目违法占用耕地建房。

6.不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房。

7.不准非法出售占用耕地建的房屋。

8.不准违法审批占用耕地建房。

二、耕地保护“六严禁”

2020年9月10日，国务院印发《关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24号），提出耕地保护“六个严禁”：



1. 严禁违规占用耕地绿化造林；

2. 严禁超标准建设绿色通道

3. 严禁违规占用耕地挖湖造景；

4. 严禁占用永久基本农田扩大自然保护区；

5. 严禁违规占用耕地从事非农建设；

6. 严禁违法违规批地用地。

三、耕地用途“五不得”

2021 年 11 月 27 日，自然资源部、农业农村部、国家林草局印发的《关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166 号），严格耕地用途管制。

- 1.不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮；
- 2.不得擅自扩大退耕还林还草还湖规模；
- 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.未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化；
- 5.未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地。

另外，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使用一般耕地，确需使用的，应经批准并符合相关标准。

四、永久基本农田“四严禁”

自然资源部、农业农村部、国家林草局《关于严格耕地用途管制有关问题的通知》中，针对永久基本农田提出：

- 1.不得将永久基本农田转为其他农用地及农业设施建设用地。
- 2.严禁发展林果业和挖塘养鱼。严禁种植苗木、草皮等用于绿化装饰及其他破坏耕作层的植物。
- 3.严禁挖湖造景、建设绿化带。

4.严禁新增建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

对违反上述规定，新增乱占耕地建房的，实行“零容忍”，坚决整治。未经批准改变永久基本农田耕地地类的，应稳妥处置并整改恢复为耕地；未经批准改变一般耕地地类的，原则上整改恢复为耕地，确实难以恢复的，由县级人民政府统一组织落实耕地“进出平衡”。