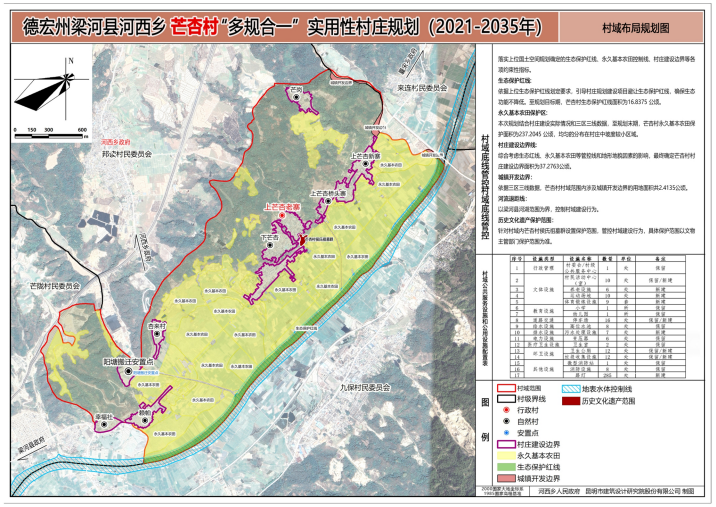
梁河县河西乡芒杏村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）公示（一）

1、规划范围：本次村庄规划覆盖芒杏村城镇开发边界外全域。包含杏来、赖帕、幸福社、芒岗、上芒杏老寨、上芒杏桥头寨、上芒杏新寨、下芒杏等8个自然村（居民点）。芒杏村村域面积为516.3917公顷，涉及城镇开发边界面积约为2.4135公顷，本次规划面积为513.9782公顷。

2、规划期限：本规划的规划期限为2021—2035年，规划基期年为2021年，规划近期年为2025年，规划目标年为2035年。

3、规划定位：芒杏村为城郊融合类村庄，本次规划定位为以民俗文化和山水田园为基础，以现代特色农业和乡村生态旅游为主导，以特色民俗文化为支撑，以完善设施配套为保障，打造集农田观光、民族文化体验、农事体验为一体的“乡村生态旅游”示范村庄。

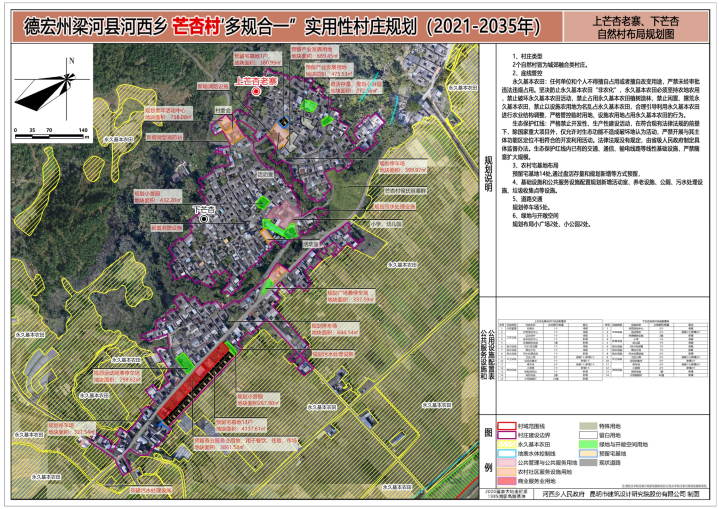
村域布局规划图



规划目标指标表

序号	指标	基期年（2022年）	规划近期年（2025年）	规划目标年（2035年）	属性
1	生态保护红线面积（公顷）	16.8375	16.8375	16.8375	约束性
2	永久基本农田面积（公顷）	237.2045	237.2045	237.2045	约束性
3	耕地保有量（公顷）	248.2264	248.7508	248.7757	约束性
4	村庄建设边界规模（公顷）	——	36.1580	37.2763	预期性
5	村庄建设边界拓展系数	——	1.21	1.21	预期性
6	村域建设用地规模（公顷）	45.2898	48.3440	50.3583	预期性
	其中 村庄建设用地规模（公顷）	32.5515	35.4393	39.3770	预期性
7	农业设施建设用地规模（公顷）	2.9893	2.7805	2.8964	预期性
8	户籍人口数量（人）	2399	2447	2547	预期性
9	人均村庄建设用地面积（㎡/人）	135.69	144.81	154.60	预期性
10	宅基地面积控制（㎡/户）	——	坝区250/山区350	坝区250/山区350	约束性
11	村集体经济收入	48万	56万	90万	预期性
12	美丽乡村示范村	上芒杏老寨、下芒杏			预期性
13	农村卫生厕所普及率	——	100%	100%	预期性
14	饮用水水源水质达标率	——	100%	100%	预期性
15	农户生活垃圾处理率	——	100%	100%	预期性
16	农村生活污水处理覆盖率	——	100%	100%	预期性

上芒杏老寨、下芒杏自然村布局规划图



村庄主要用地管控规则

（1）农村宅基地：
管控规则：引导村庄建设边界外现状分散的建设用地以置换用地的方式向村庄建设边界内集聚的，置换的宅基地户均坝区不超过300㎡，山区不超过350㎡；同时为衔接《农村宅基地管理暂行办法》（征求意见稿）相关要求，建议有条件的区域按照150㎡进行控制，当管理办法批准后，严格按照150㎡/户进行控制。
（2）公共管理与公共服务用地（机关团体用地、科研用地、文化用地、教育用地、体育用地、医疗卫生用地，社会福利用地）：管控规则：相关公共服务设施建设选址在边界内考虑，并优先选用现有低效，闲置建设用地和废弃地，边界内不得作为其他用途使用。
（3）产业用地（包括商业服务用地、工业用地、物流仓储用地、农业设施建设用地）：
管控规则：村庄产业项目选址优先在边界内考虑，边界内用地在近期无产业项目时，可暂时用于村庄绿化和停车场。其余项目不得使用。
①经营性产业（商业类）管控：容积率：1.0≤FAR≤1.5；绿地率≥30%；建筑密度≤35%；建筑高度：H≤12M。
②生产性产业（工业类）管控：容积率：1.0≤FAR≤1.5；绿地率≤20%；建筑系数≥35%；建筑高度：H≤12M。经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。
（4）农村社区服务设施用地：
管控规则：为农村生产生活配套的社区服务设施用地，用地内只能用于建设农村社区服务站、村委会、农机站、文化活动室、综合礼堂、老年活动中心等，不得用于村民建房及无关设施建设。
（5）公用设施用地（包括供水用地、排水用地、供电用地、供燃气用地供热用地、通信用地、邮政用地、广播电视设施用地、环卫用地、消防其他公用设施用地）：
管控规则：村内相应设施必须在公用设施用地内建设，排水设施逐步实行雨污分流，房屋排水接口须由村民小组确认后再进行建设。电力电信线路露天规划统一接驳，严禁私自乱拉乱接，影响村容村貌，高位水池、变压器、污水设施、公共厕所、垃圾池等用地村民不得随意占用。
（6）绿地与开敞空间用地：
管控规则：优先安排绿地与广场用地，绿地除必要的基础设施与公共服务设施外不得作为其他用途使用。用地受限的村庄内广场可与停车场、运动场灵活兼并使用。边界内不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应限期迁出，任何单位和个人不得在用地边界内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他破坏行为。
（7）留白用地
管控规则：难以明确具体用途的建设用地，暂不明确规划用地性质，进行规划用途“留白”，在建设项目规划审批时明确规划用地性质之前不得作为其他用途使用。
（8）其他村庄建设用地
管控规则：应按照相应建设用地性质进行使用，村民不得随意占用。

新建自建房通用图

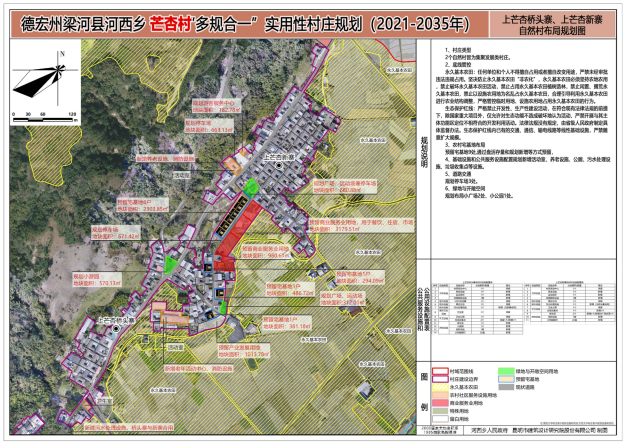
新建自建房通用图一
建筑材料
（1）屋顶：灰色小青瓦
（2）外墙：白色涂料+青砖+彩绘
（3）门窗：木纹铝合金或实木
（4）勒角：灰色墙面砖或石材

新建自建房通用图二
建筑材料
（1）屋顶：灰色小青瓦
（2）外墙：小青砖+彩绘
（3）门窗：木纹铝合金或实木
（4）勒角：米黄色墙面砖或石材

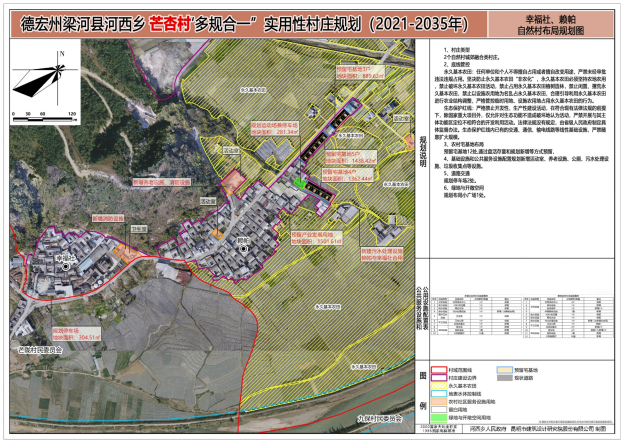
新建自建房通用图三
建筑材料
（1）屋顶：灰色小青瓦
（2）外墙：小青砖+白色涂料
（3）门窗：木纹铝合金或实木
（4）勒角：灰色墙面砖或石材

梁河县河西乡芒杏村“多规合一”实用性村庄规划（2021-2035年）公示（二）

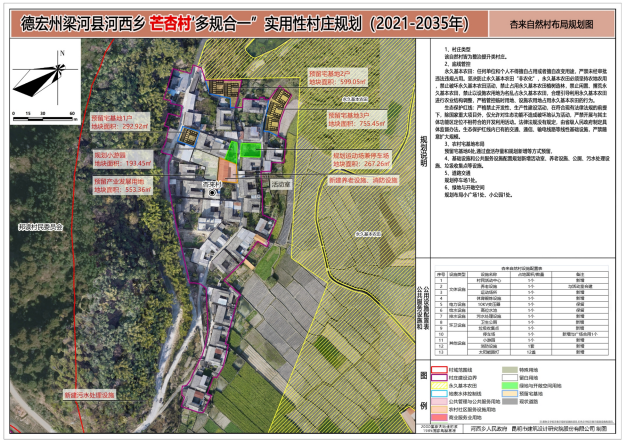
上芒杏桥头寨、上芒杏新寨自然村布局规划图



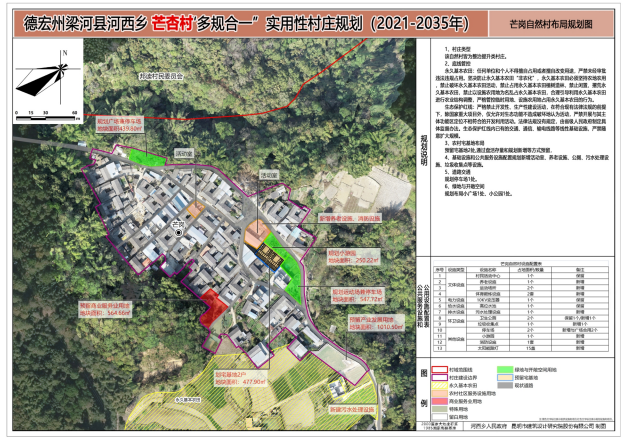
幸福社、赖帕自然村布局规划图



杏来自然村布局规划图



芒岗自然村布局规划图



近期重点建设项目表

序号	项目类型	项目名称	主要内容	单位	数量	投资规模（万元）	实施年限
1	生态建设与保护	河道生态环境综合治理项目	实施村域河道环境综合治理，修筑河堤保持水土	项	1	100	2021-2025
2	农用地整治项目	高标准农田建设	建成集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强、与现代农业生产和经营方式相适应的高标准基本农田。	ha	223.53	——	2021-2025
3		提质改造补充耕地	补充耕地项目	ha	16.22	——	2021-2025
4	人居环境整治	违建拆除复垦	对村域范围内违法占用永久基本农田建设项目拆除，后续复垦	——	——	——	2021-2025
5		环境整治	整治村庄乱堆乱放现象	——	——		2021-2025
6			各自然村根据实际需求新建垃圾收集点，并聘请清洁人员	项	1	80	2021-2025
7		村庄绿化美化	开敞空间绿化景观建设，包括现状或新建广场或停车场绿化建设	ha	1.28	768	2021-2025
8			各自然村道路建设绿化13000㎡（包括苗木采购种植、花台砌筑及粉刷等）	项	1	180	2021-2025
9			新建路灯165盏	盏	165	30	2021-2025
10			机耕道整治硬化	m	4000	80	2021-2025
11	公共服务设施和基础设施配套	公共服务设施配建	规划新建活动室2个	㎡	350	17.5	2021-2025
12			规划新建老年活动室7个	㎡	1400	70	2021-2025
13			增设运动场所，共增加9个	㎡	8300	415	2021-2025
14		基础设施配套	对各个居民点高位水池提升改造，增加容量	处	8	8	2021-2025
15			完善村庄道路，共1.5km	㎡	1500	220.5	2021-2025
16			户厕： 推进“厕所革命”行动，实施户用厕所改造，推动农村新建住房全面配套无害化卫生厕所	户	707	200	2021-2025
17			公厕： 对现状8个公厕提升改造，新增4个公厕	座	12	60	2021-2025
18			新增停车场14处，可结合新建广场或活动中心现状场地设置	——	——		2021-2025
19			居民点各新增1套污水污水处理设施，共5套。	套	5	40	2021-2025
20	历史文化保护	历史文化传承	村内历史文化保护，如历史文化资料、典籍、影像资料、服饰等，非物质文化要素的保护	项	1	8	2021-2025
22		村内村务、党建文化建设	实施各村小组公路沿线文化墙建设1000㎡	项	8	45	2021-2025
23			民主法治宣传栏8个小组各一个共8个；村务公开宣传栏8个小组各一个共8个；村规民约警示宣传栏8个小组各一个共8个；党务建设宣传栏8个小组各一个共8个。	项			2021-2025
24			实施“村村广播响、户户红旗飘”工程，组建“民族文艺队”，经常性开展丰富多彩的文体活动，增强群众的国家意识。	项	19	57	2021-2025
	合计					2379	