

《新乐市彭家庄回族乡小宅铺村村庄规划（2021-2035 年）》

一、规划范围

规划范围为小宅铺村行政辖区范围，总面积 487.44 公顷。

二、规划期限

规划期限为 2021-2035 年，其中近期至 2030 年，远期至 2035 年。

三、村庄类型

依据上位规划小宅铺村的镇村等级为基层村；村庄类型为集聚提升类村庄。

四、总体定位

落实乡村振兴战略要求，依据上位规划确定村庄职能，结合村庄现状条件，充分考虑区域发展、产业现状、生态环境等要求确定村庄职能定位为以毛发购销加工、商贸服务为主的宜居宜业城郊村。

五、管制规则

1、生态保护

村域范围不涉及生态保护红线。保护村内生态林、坑塘、草地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、不填湖。

2、耕地与永久基本农田保护

本规划严格落实上位规划要求，确定本村永久基本农田保护面积为 107.64 公顷，任何单位和个人不得擅自占

用或改变用途。

规划耕地 118.61 公顷。坚持实行最严格的耕地保护制度，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。国家保护耕地，严格控制耕地转为非耕地。国家实行占用耕地补偿制度，落实耕地占补平衡和进出平衡。

3、建设空间管控

统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务、交通基础设施等建设用地，有序开展农村宅基地、废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地布局。规划建设用地 298.01 公顷，其中城镇建设用地 152.46 公顷，村庄建设用地 47.56 公顷，区域基础设施用地 96.40 公顷，其他建设用地 1.58 公顷。

(1) 农村住房

规划优化居民点用地布局，保障拆迁安置，规划农村宅基地 31.71 公顷。规划新建农房，应在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积控制在 120 平方米以内，且应在划定的建设用地范围内进行建设，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其它现状建设用地。

(2) 基础设施与公共服务设施

落实上位规划传导的区域基础设施建设用地 96.40 公顷，全部为公路用地，为京港澳高速、新元高速、新赵线、金光大道、福强路。公路两侧建（构）筑退距满足公路建筑控制区的管控要求。

不得占用交通用地建房，在村内主要道路两侧建房应退后不低于 3 米，次要道路后退不低于 1 米。房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。规划村庄公共服务设施以保留提升为主。基础设施用地及公共服务设施用地村

民不得随意占用。

(3) 产业发展空间

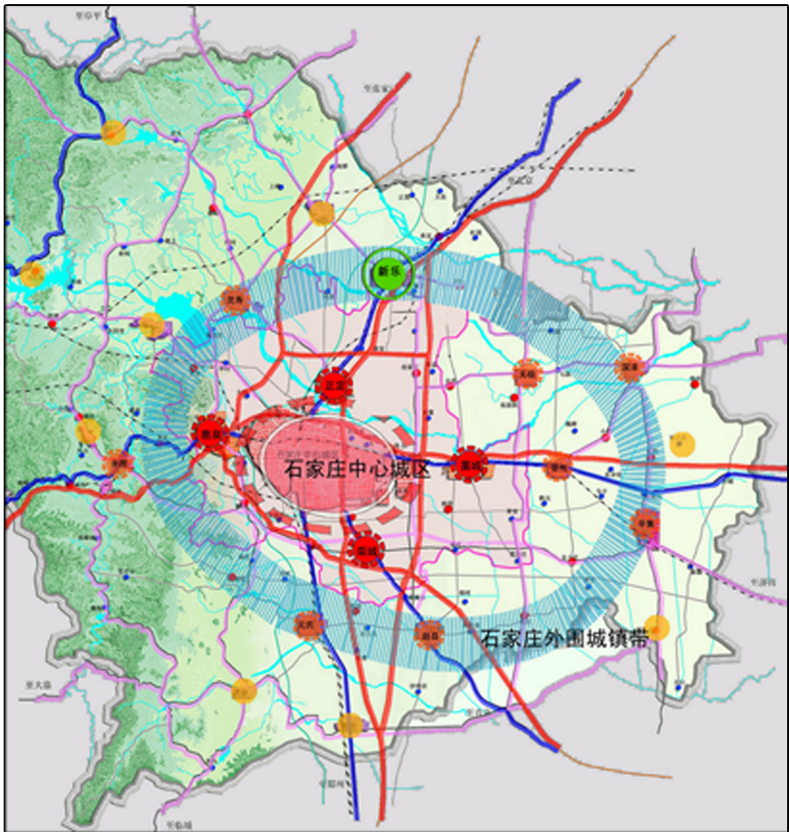
规划集体经营性建设用地 29.37 公顷，包含商业用地、工业用地和物流仓储用地。经营性建设用地应落实乡村振兴政策文件要求，推动农村一二三产业融合发展，按控制指标进行控制引导。经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级报村庄规划原审批机关批准。

4、防灾与减灾

村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于 4 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物；村委会、健身广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

六、近期建设规划

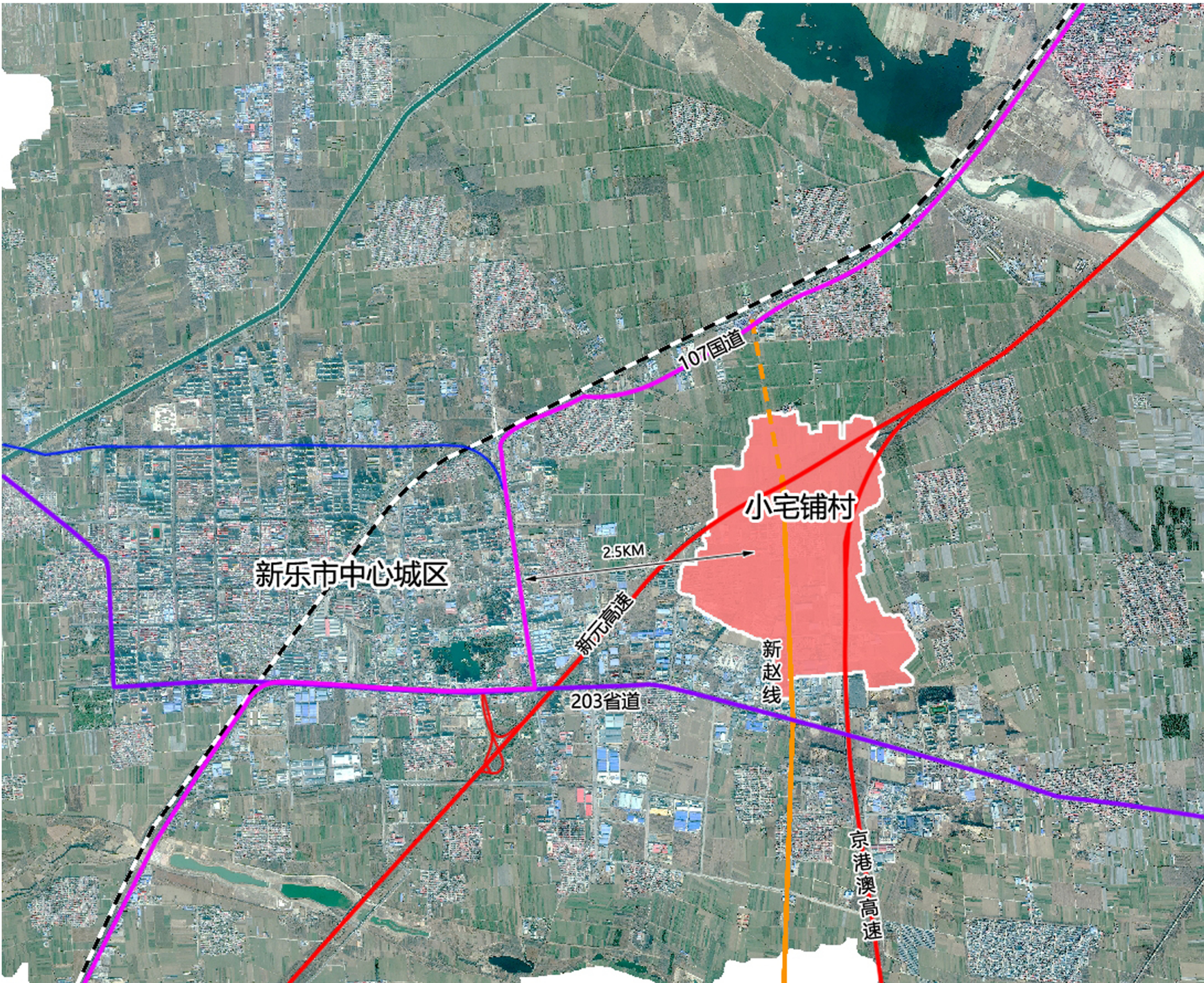
围绕村庄近期发展需求，重点落实乡村振兴项目、回迁安置房建设、公共服务设施、交通设施、人居环境提升等项目。



新乐市南距省会石家庄38公里，北距首都北京238公里，距石家庄正定国际机场7公里，距天津市230公里，据天津港280公里，距黄骅港270公里，京广铁路、京广铁路客运专线、京港澳高速公路和107国道贯穿新乐市南北，无繁公路、新井公路横穿新乐市东西，朔黄铁路从市域北部穿过，交通四通八达、十分便利。

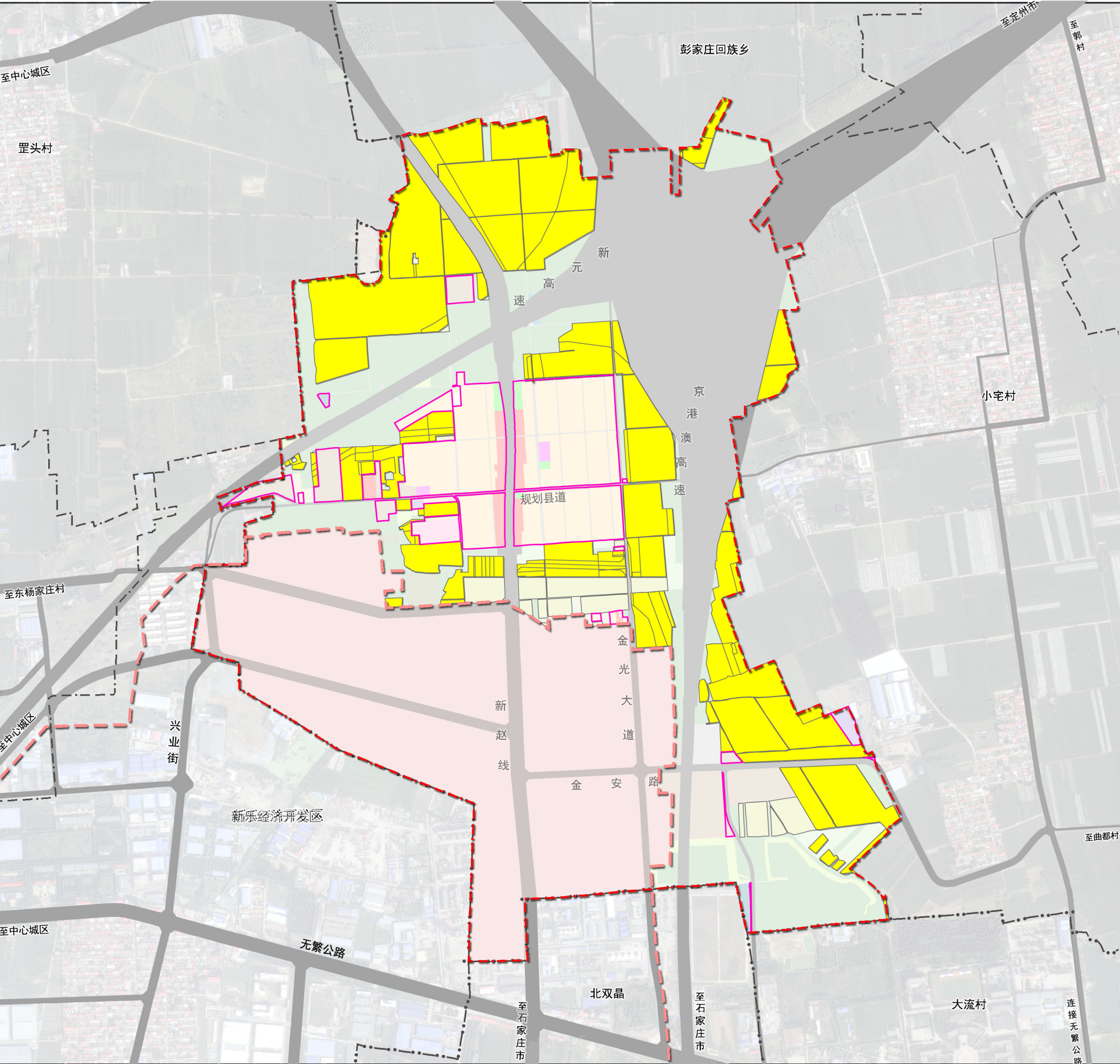
小宅铺村隶属于彭家庄回族乡，位于中心城区东部2.5公里处。村庄东邻小宅村，南接北双晶村，西连同常店村、堽头村，北靠乡政府驻地。

村庄东部有京港澳高速穿过，东北部有新元高速穿过。村庄中部有657乡道东西向穿过，新乐工业新区道路新赵线、金光大道已通到村南，村庄对外交通十分便利。



新乐市彭家庄回族乡小宅铺村村庄规划（2021-2035 年）

村域国土空间控制线规划图



区位图

编号

风玫瑰

比例尺

04

N

0 100 200 400 600m

控制指标一览表				
序号	指标	基期年	目标年	指标属性
1	耕地保有量（亩）	2,158.05	≥1779.60	约束性
2	永久基本农田保护面积（亩）	1614.60	1614.60	约束性
3	生态保护红线面积（公顷）	——	——	约束性
4	村域建设用地总面积（公顷）	216.63	298.01	约束性
5	村庄建设用地面积（公顷）	46.15	47.56	约束性
6	城镇开发边界面积（公顷）	143.07	143.07	约束性

管控规则：

永久基本农田保护红线：落实上位规划确定的永久基本农田面积107.64公顷（1614.60亩），严格落实永久基本农田特殊保护制度。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。

村庄建设边界：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。

城镇开发边界：新增城镇建设项目原则上应在城镇开发边界内进行布局和建设。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、活箭筒城镇居住功能的用地。

图例

永久基本农田保护红线

耕地

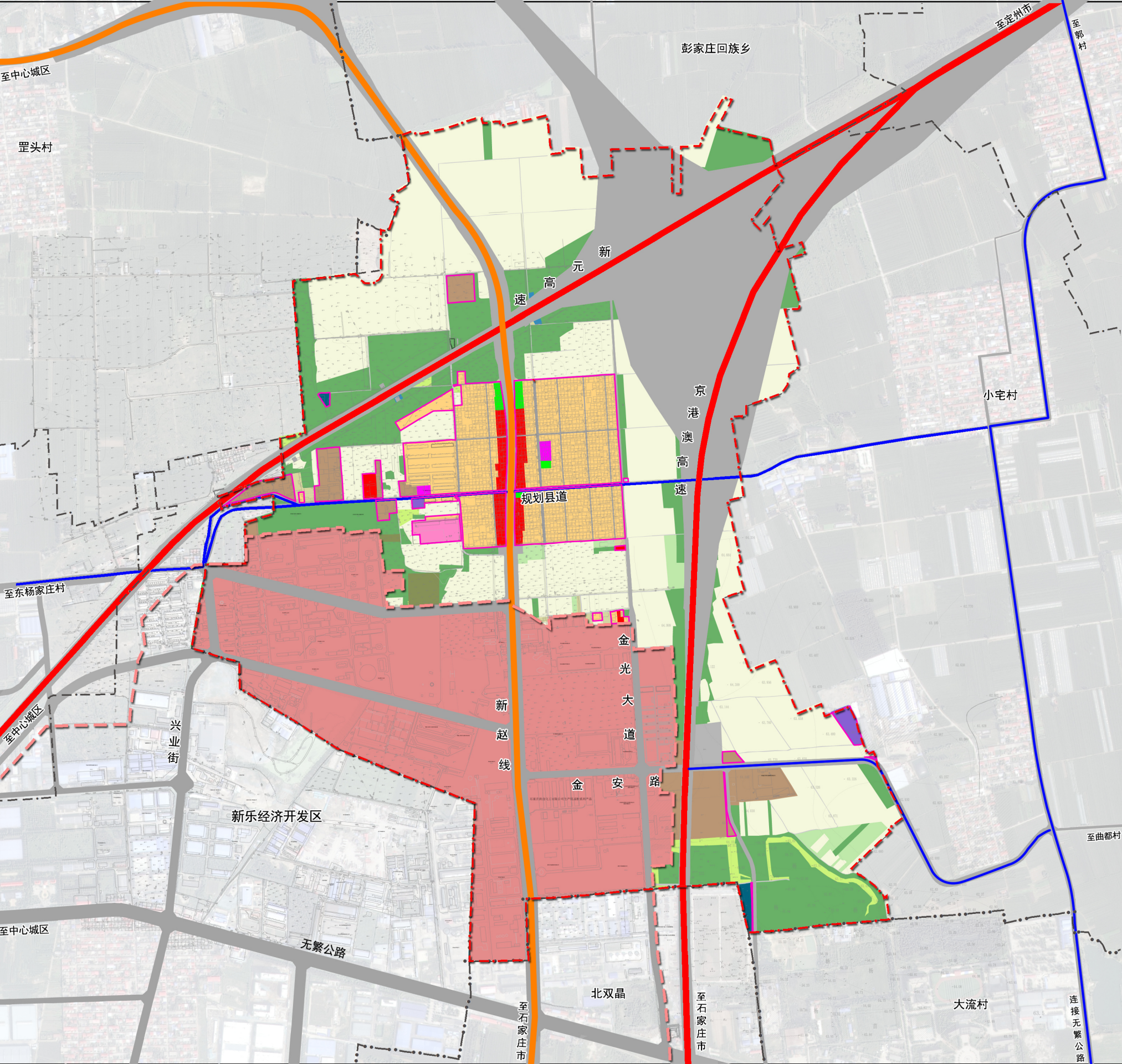
城镇开发边界

规划村庄建设边界

村界

新乐市彭家庄回族乡小宅铺村村庄规划（2021-2035 年）

村域国土空间规划图



编号

06

风玫瑰

比例尺

规划信息一览表

类别	序号	指标	基期年	目标年	指标属性
空间底线	1	耕地保有量 (亩)	2,158.05	≥1779.60	约束性
	2	永久基本农田保护面积 (亩)	1614.6	1614.60	约束性
	3	生态保护红线面积 (公顷)	—	—	约束性
	4	村域建设用地总面积 (公顷)	216.63	298.01	约束性
	5	村庄建设用地面积 (公顷)	46.15	47.56	约束性
	6	自然和文化遗产数量 (处)	—	—	预期性
结构效率	7	规模化畜禽养殖用地 (面积)	2.64	1.07	预期性
	8	户数 (户)	1420	1450	预期性
	9	户籍人口数 (人)	3472	3570	预期性
	10	常住人口数 (人)	2800	3100	预期性
	11	人均耕地面积 (亩)	0.62	0.5	预期性
	12	人均村庄建设用地面积 (平方米)	132.92	133.22	约束性
生活品质	13	户均宅基地面积 (平方米)	259.86	218.71	约束性
	14	生活垃圾无害化处理率 (%)	85	100	预期性
	15	生活污水无害化处理率 (%)	0	100	预期性
	16	卫生厕所普及率 (%)	100	100	预期性
	17	生活用水集中供水率 (%)	100	100	预期性
	18	清洁能源利用比例 (%)	100	100	预期性

村域国土空间功能结构调整表	用地类型		规划基期年		规划目标年		增减变化情况	
			面积 (hm ²)	比重 (%)	面积 (hm ²)	比重 (%)	面积 (hm ²)	比重 (%)
	耕地	143.87	29.51	118.61	24.33	-25.26	-5.18	
	园地	5.26	1.08	4.27	0.88	-0.99	-0.20	
	林地	106.34	21.82	59.09	12.12	-47.25	-9.70	
	草地	8.36	1.72	3.35	0.69	-5.01	-1.03	
	湿地	-	-	-	-	-	-	
	农业设施 建设用地	村道用地	3.98	0.82	2.94	0.6	-1.04	-0.22
		种植设施建设用地	-	-	-	-	-	-
		畜禽养殖设施建设用地	2.64	0.54	1.07	0.22	-1.57	-0.32
	城乡建设 用地	水产养殖设施建设用地	-	-	-	-	-	-
		城镇建设用地	123.53	25.34	152.46	31.28	28.93	5.94
		村庄建设用地	46.15	9.47	47.56	9.76	1.41	0.29
	区域基础设施用地	区域基础设施用地	38.16	7.83	96.40	19.78	58.24	11.95
		其他建设用地	8.79	1.8	1.58	0.32	-7.21	-1.48
		陆地水域	0.36	0.07	0.11	0.02	-0.25	-0.05
其他土地		-	-	-	-	-	-	
合计	487.44	100	487.44	100.00	0.00	0.00		

设施类型	设施名称	占地规模 (hm ²)	设置形式
公共服务	村民服务中心	0.18	独立
	卫生室	—	附属
	小学、幼儿园	1.42	独立
	农村互助养老院	0.29	独立
绿地与开敞空间	广场、游园	0.70	独立
基础设施	给水井	—	附属

图例

耕地

园地

林地

草地

村道用地

设施农用地

城镇建设用地

农村宅基地

农村社区服务设施用地

教育用地

商业服务业用地

工业用地

物流仓储用地

交通运输用地

公用设施用地

绿地与开敞空间用地

特殊用地

坑塘水面

乡镇界

村界

村域范围线

规划村庄建设边界

城镇开发边界

高速公路

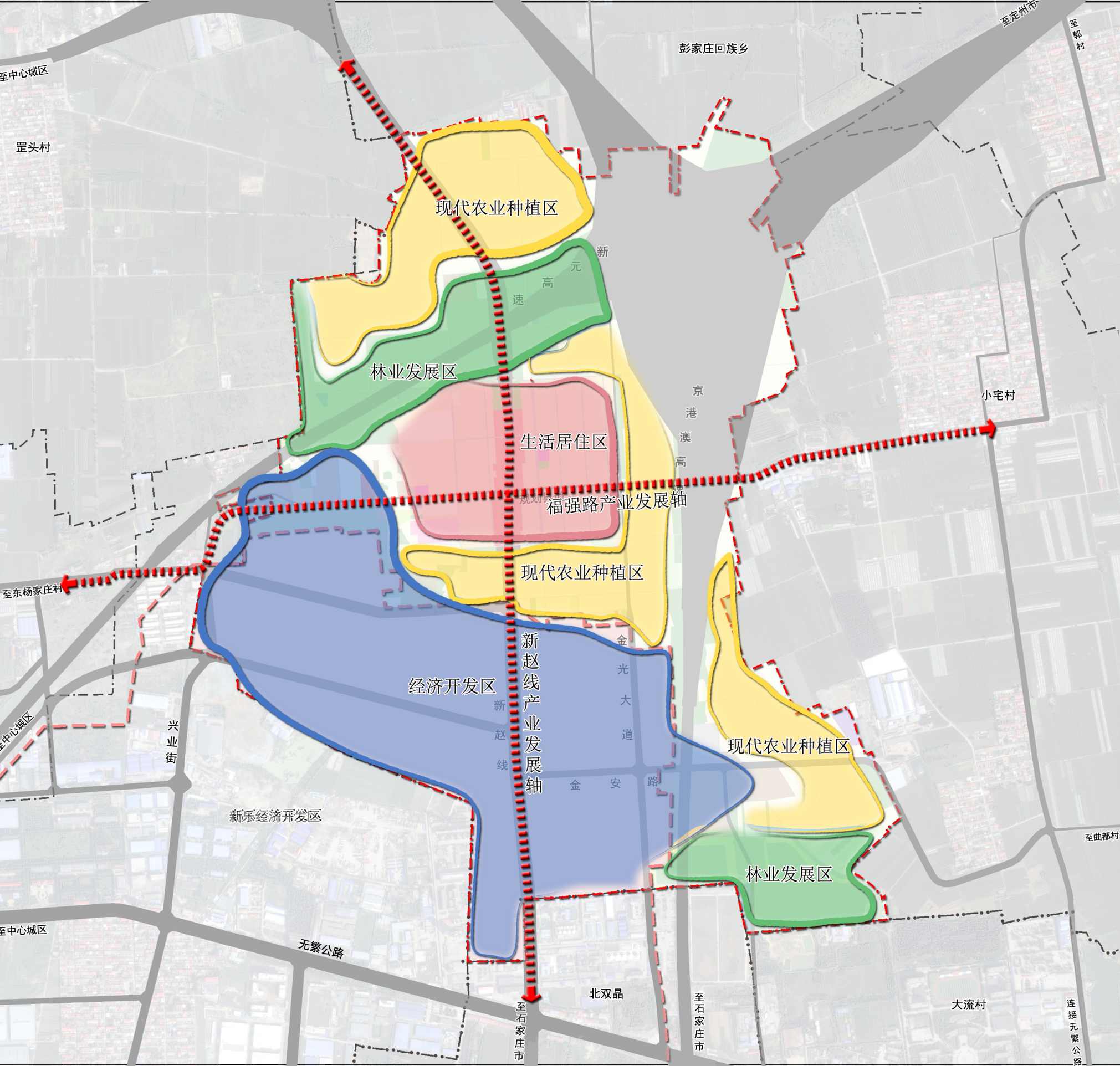
省道

县道

城镇村道路

新乐市彭家庄回族乡小宅铺村村庄规划（2021-2035 年）

村域产业布局规划图



编号

07

风玫瑰

比例尺

规划说明

对乡村产业发展进行统筹，规划形成“两轴四区”的产业布局

“两轴”：以新赵线、福强路为村域产业发展轴；

“四区”：现代农业种植区、林业发展区、生活居住区、经济开发区。

现代农业种植区：积极发展现代农业，打造优质农业，种植经济作物，带动村民增收。

生活居住区：进行人居环境整治，完善基础设施及公共服务设施配套，打造环境优美、干净整洁的生态宜居村庄。

林业发展区：主要集中在高速公路两侧及村域南部，美化环境的同时可带来一定的经济效益。

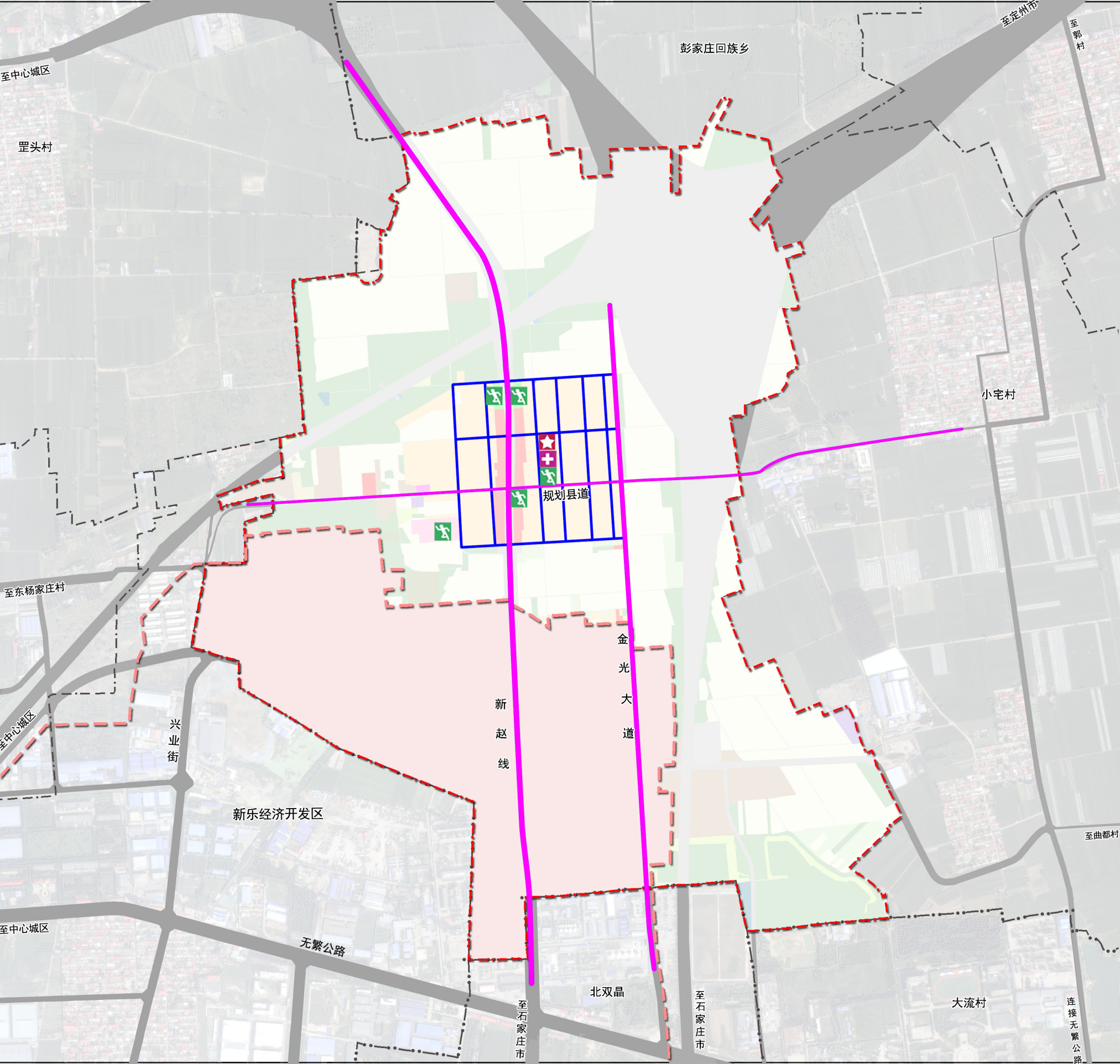
经济开发区：西南部为新乐经济开发区。

图 例

- 现代农业种植区
- 林业发展区
- 生活居住区
- 产业聚集区
- 产业发展轴
- 村域范围线

新乐市彭家庄回族乡小宅铺村村庄规划（2021-2035 年）

村域防灾规划图



区 位 图	编号	10
	风玫瑰	N
	比例尺	0 100 200 400 600m

规划说明

规划将小宅铺村委会和卫生院作为突发灾害时的防灾指挥中心和医疗救助中心。

选择村庄主街道作为应急疏散时通道，道路两侧建筑均需后退道路红线3—5米。

结合村内小学操场和公园广场，设置5处应急避难场所，村庄周边农耕地等开敞空间，承担灾害发生时疏散场所的功能。

图 例

- | | |
|--------|----------|
| 防灾指挥中心 | 规划村庄建设边界 |
| 医疗救助中心 | |
| 应急避难场所 | |
| 防灾救援通道 | |
| 防灾疏散通道 | |
| 村域范围线 | |