

《新乐市马头铺镇东阳村村庄规划（2021-2035 年）》

一、规划范围

规划范围为东阳村行政辖区范围，总面积 341.20 公顷。

二、规划期限

规划期限为 2021-2035 年，其中近年至 2030 年，远年至 2035 年。

三、村庄类型

依据上位规划东阳村的镇村等级为中心村；村庄类型为保留改善类村庄。

四、总体定位

以产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕为总目标，把村庄建设成为布局合理、设施齐全、功能完善、生产高效的生态宜居和美乡村。

职能定位为以核桃种植、水泥生产为主的宜居宜业村庄。

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、污染环境的开发建设活动，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 136.35 公顷，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

规划耕地 181.48 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。规划村庄建设用地 101.03 公顷，其中居民点建设用地面积 65.36 公顷。

(1) 农村住房

优化居民点用地布局，规划农村宅基地 30.62 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

落实上位规划确定区域基础设施建设用地 35.40 公顷，主要为公路用地、铁路用地和水工设施用地。公路两侧建（构）筑退距满足公路建筑控制区的管控要求。禁止在河道管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物，倾倒垃圾、渣土，从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动。

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继续进行建设。规划村庄公共服务设施以保留提升为主，在村民服务中心增加党员会议室。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 26.04 公顷，主要为商业、工业和仓储。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

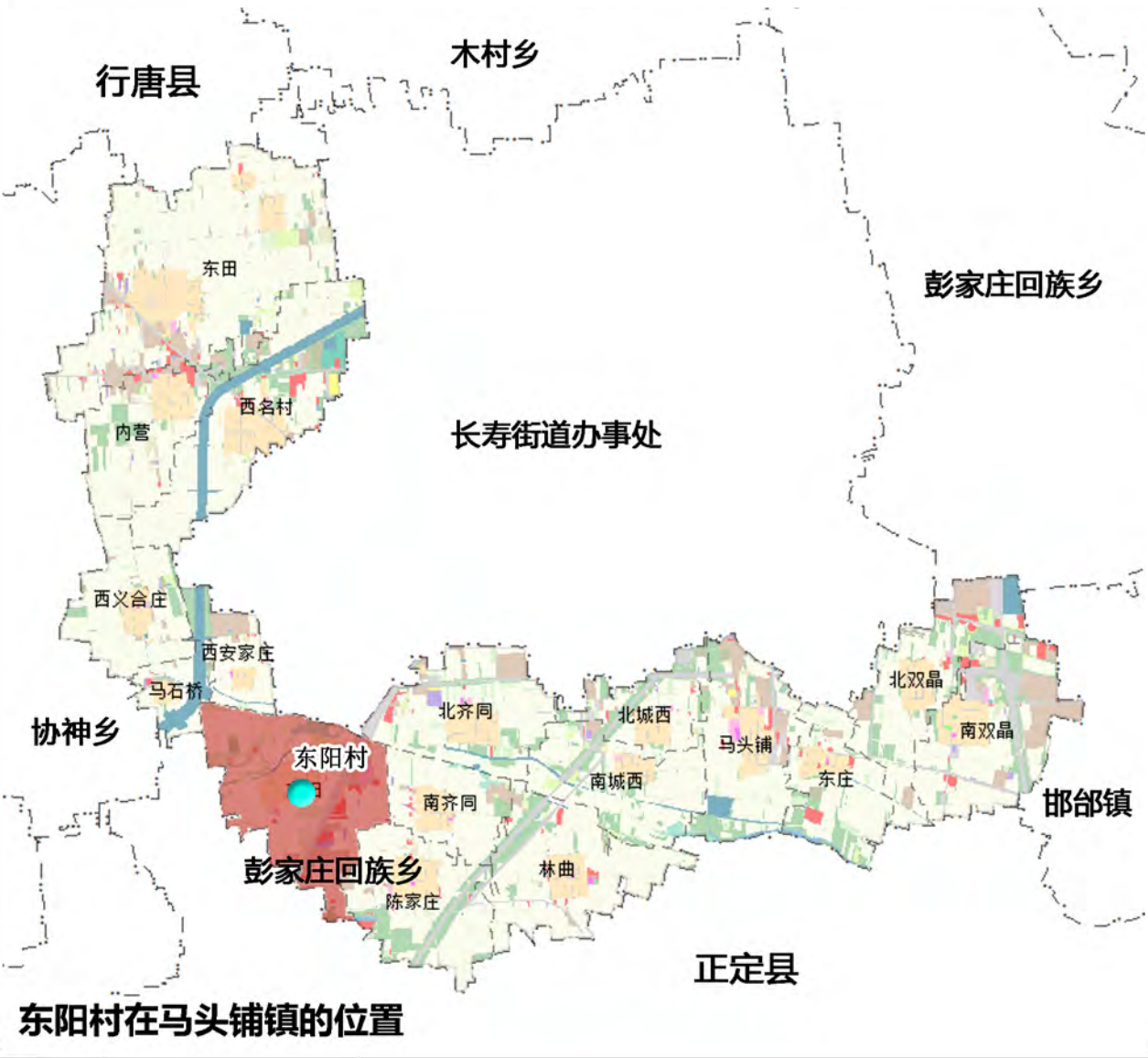
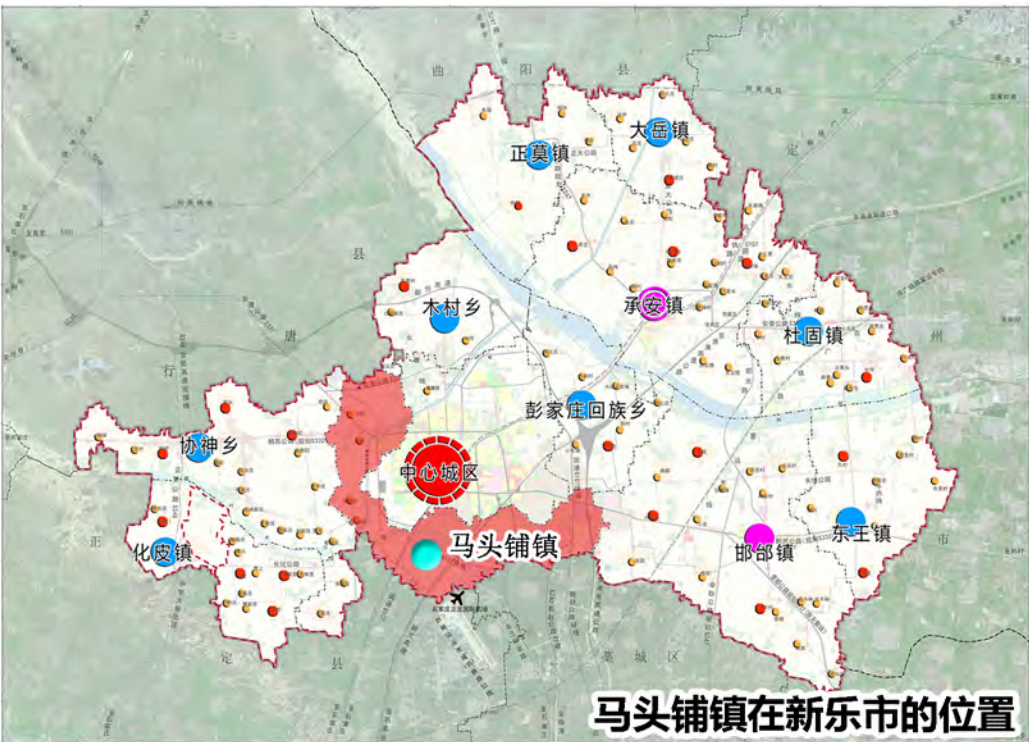
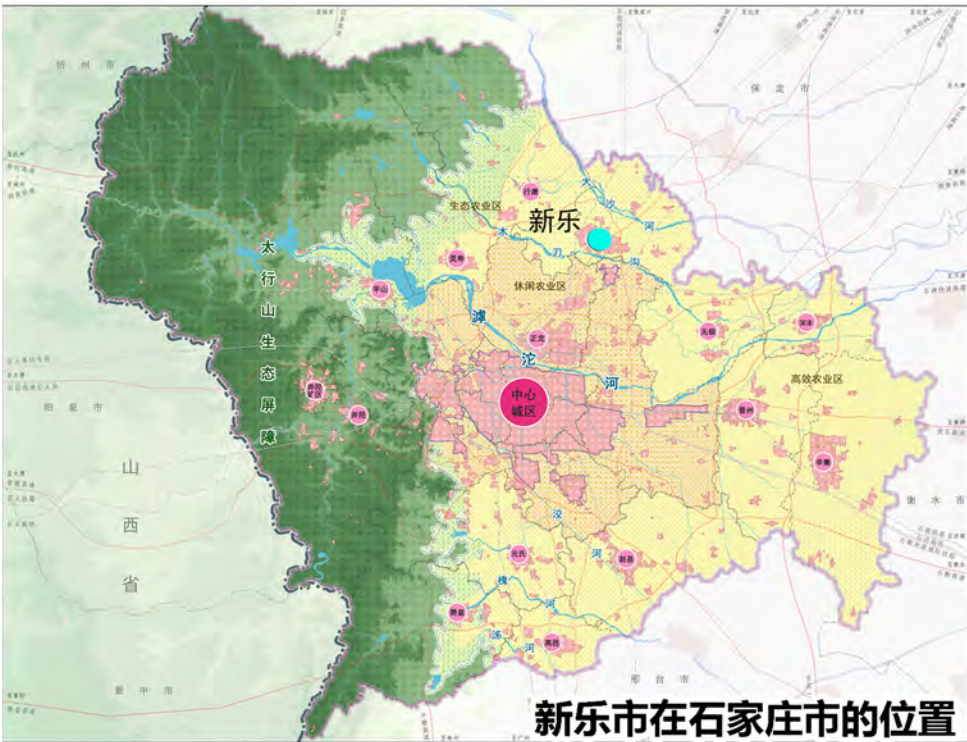
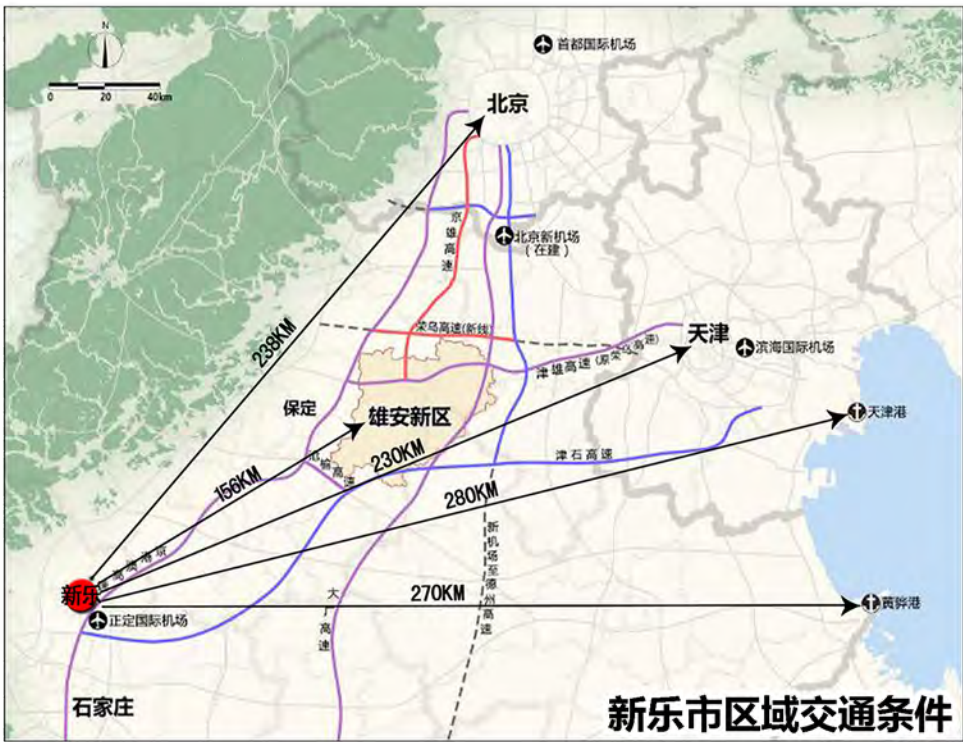
村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于 4 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物；村委会、健身广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

六、近期建设规划

围绕村庄近期发展需求，重点落实土地综合整治项目、交通设施、人居环境提升等项目。

新乐市马头铺镇东阳村村庄规划 (2021-2035 年)

区位分析图

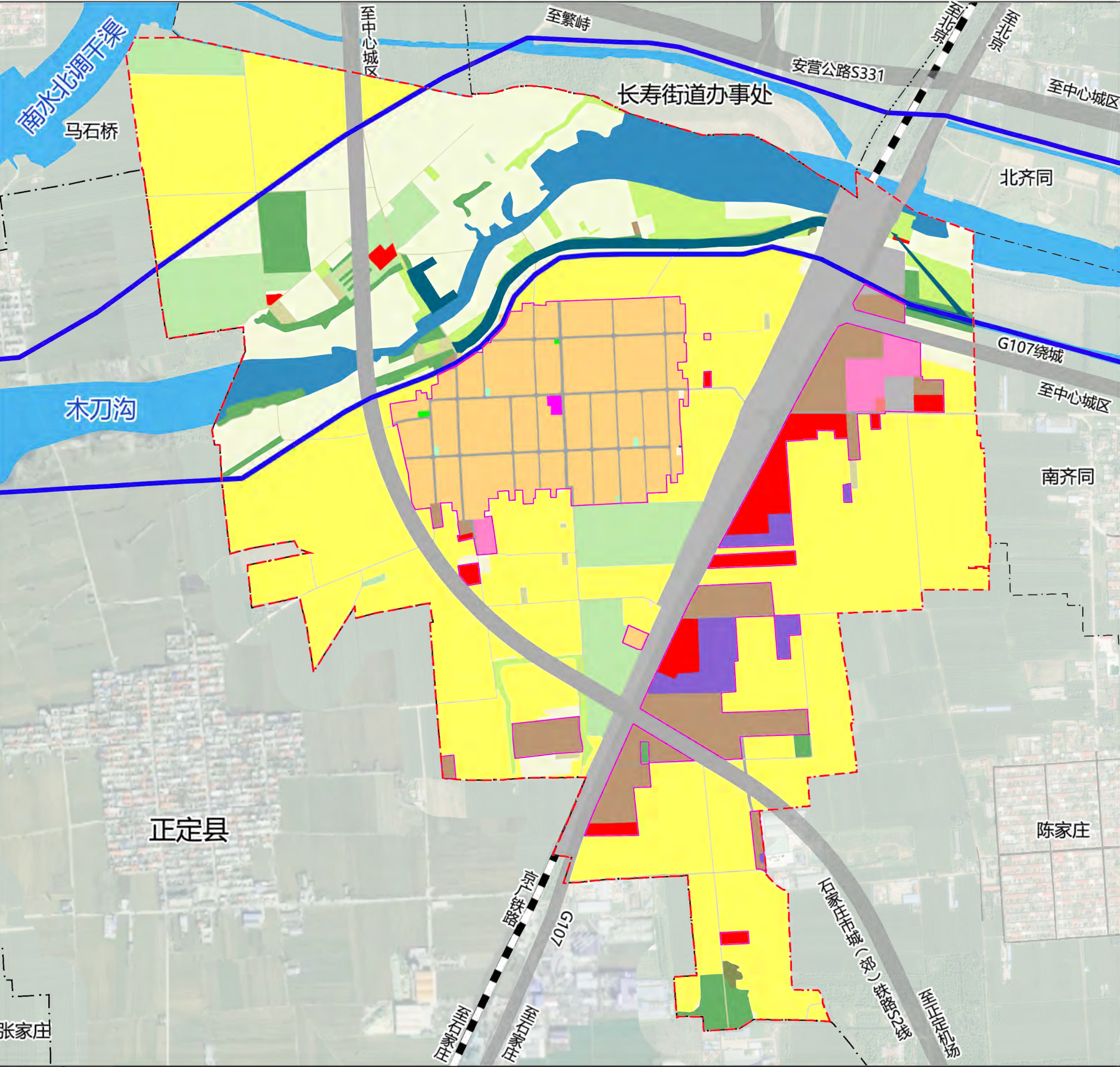


新乐市位于石家庄北部，南距省会石家庄 30 千米，北距首都北京 230 千米、天津港 260 千米，距雄安新区核心区 130 千米，仅有 1 小时车程。新乐自古为“九省通衢、三辅重地”，位于京石邯城镇发展轴上，与石家庄正定国际机场零距离，紧邻中国（河北）自由贸易试验区正定片区、石家庄综合保税区。马头铺镇位于新乐市中南部，与长寿街道办事处共同组成新乐市中心城区。

东阳村隶属于新乐市马头铺镇中南部，北邻长寿街道办事处、西安家庄村，东连北齐同、南齐同、陈家庄，南侧、西侧与正定县接壤。

新乐市马头铺镇东阳村村庄规划（2021-2035 年）

村域国土空间控制线规划图



编号

04

风玫瑰

比例尺

0 85 170 340 510

米

控制指标一览表			
指标	基期年	目标年	属性
耕地保有量 (亩)	2442.46	≥2442.46	约束性
永久基本农田保护面积 (亩)	2045.25	≥2045.25	约束性
生态保护红线面积 (公顷)	—	—	约束性
村域建设用地总面积 (公顷)	90.82	≤101.03	约束性
村庄建设用地面积 (公顷)	70.44	≤65.36	约束性

管控规则：

永久基本农田保护红线：严格实施耕地用途管制，对永久基本农田实施特殊保护。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。

河道管理范围线：范围内各种临时建筑、违法违章建筑予以拆除，不再新增有碍行洪的建设项目。

图 例

规划耕地

永久基本农田保护红线

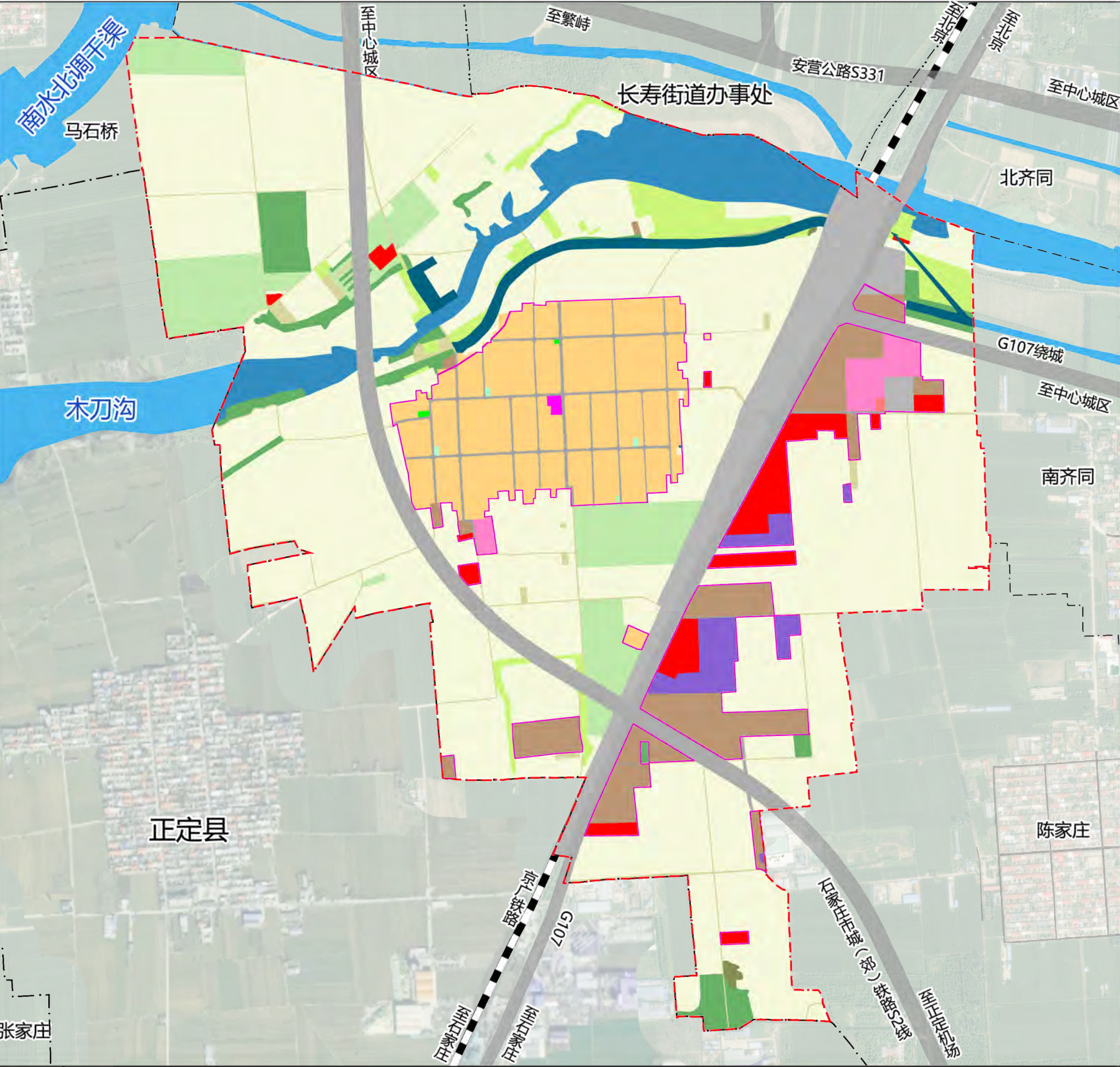
河道管理范围线

村域范围线

规划村庄建设边界

新乐市马头铺镇东阳村村庄规划（2021-2035 年）

村域国土空间规划图



编号

06

风玫瑰

比例尺

0 85 170 340 510

米

村域国土空间结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		增减变化情况	
	面积	比重 (%)	面积	比重 (%)	面积	比重 (%)
	面积	比重 (%)	面积	比重 (%)	面积	比重 (%)
耕地	200.16	58.66	181.48	53.19	-18.68	-5.47
园地	19.77	5.80	18.82	5.52	-0.95	-0.28
林地	9.00	2.64	8.77	2.57	-0.23	-0.07
草地	6.37	1.87	8.49	2.49	2.12	0.62
湿地	8.30	2.43	0.00	0.00	-8.30	-2.43
村道用地	5.14	1.51	3.60	1.05	-1.54	-0.46
农业设施建设用地	种植设施建设用地	0.76	0.22	0.00	-0.76	-0.22
	畜禽养殖设施建设用地	0.65	0.19	1.23	0.36	0.58
城乡建设用地	村庄建设用地	70.44	20.64	65.36	-5.08	-1.48
区域基础设施用地		20.11	5.89	35.40	15.29	4.48
其他建设用地		0.27	0.08	0.27	0.00	0.00
陆地水域		0.23	0.07	17.78	5.21	17.55
合计	341.20	100.00	341.20	100.00	0.00	0.00

图例

耕地

医疗卫生用地

公用设施用地

园地

教育用地

特殊用地

林地

文化用地

陆地水域

草地

商业服务业用地

县界

湿地

工业用地

乡镇界

村道用地

物流仓储用地

村界

设施农用地

交通运输用地

村域范围线

农村宅基地

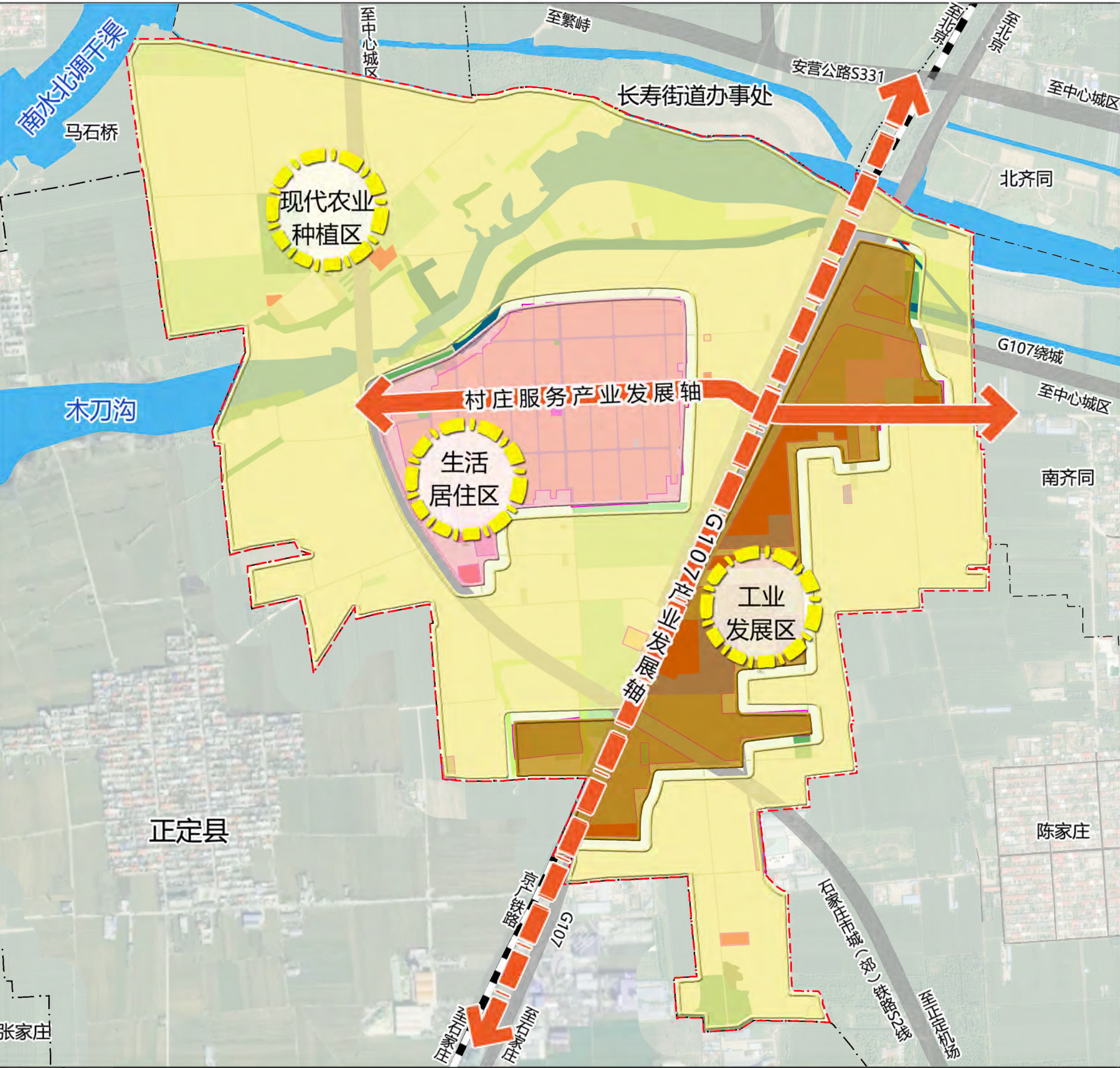
公园绿地

规划村庄建设边界

机关团体用地

广场用地

新乐市马头铺镇东阳村村庄规划（2021-2035 年）



村域产业布局规划图

编号

07

风玫瑰

比例尺

0 85 170 340 510

规划说明

对乡村产业发展进行统筹，规划形成“两轴三区”的产业布局。

“两轴”：依托G107打造村庄产业发展轴；以村庄东西大街为基础打造村庄服务产业发展轴；

“三区”：现代农业种植区、生活居住区、工业发展区。

现代农业种植区：依托现状农业资源，积极发展现代农业，打造优质农业种植为主的现代农业种植区。

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。

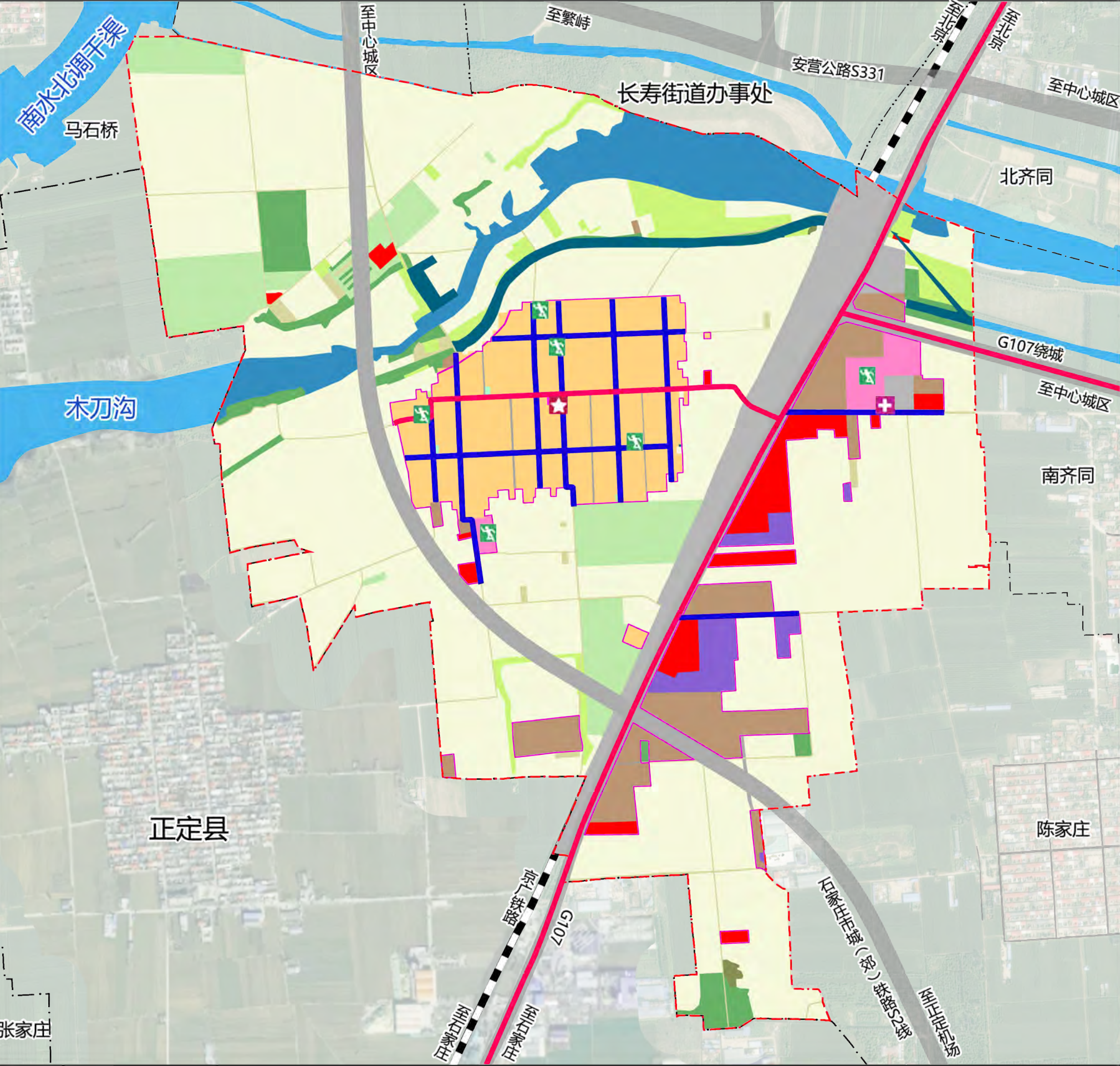
工业发展区：依托现状水泥厂、灯具厂、家具厂、机床厂等企业，落实上位规划传导的乡村振兴项目，打造工业发展区。

图例

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

新乐市马头铺镇东阳村村庄规划（2021-2035 年）

村域综合防灾减灾规划图



编号

风玫瑰

比例尺

10

N

0 85 170 340 510

区位图

规划说明

规划将东阳村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。

G107作为防灾救援通道，村内主街道作为防灾疏散通道，宽度不应小于4米，满足消防车同行的需求。

防灾疏散场地与村内学校、公园、广场结合，设置6处应急避难场所。

图 例

- 防灾指挥中心
- 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
- 规划村庄建设边界