

“ ”

阳城县自然资源局印制

二〇二六年三月

阳城县乡村地区“通则式”规划 技术管理规定（试行）

（《阳城县乡村地区“通则式”规划技术管理规定（试行）》已经县人民政府 2026 年 2 月 28 日第 91 次常务会议讨论通过）

目 录

第一章 总 则	1
第二章 底线管控	4
第三章 用地布局	6
第四章 用地指标管控	12
第五章 建设控制	12
第六章 交通组织	15
第七章 人居环境整治与风貌提升	16
第八章 附 则	18

附件

附件一：乡村振兴用地负面清单

附件二：阳城县乡村建设用地“通则式”开发强度控制指标表

附件三：阳城县乡村机动车配建停车泊位指标表

第一章 总 则

第一条 编制目的

为贯彻落实《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进乡村全面振兴的意见》（2025年1月）《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》（自然资发〔2024〕1号）和《自然资源部关于深化规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知（自然资发〔2023〕69号）》等文件要求，有序推进乡村地区国土空间规划编制和实施，指导不需要单独编制村庄规划（详细规划）的村庄开展符合国土空间规划的各类开发建设活动，更好实现乡村地区规划管理全覆盖，为乡村振兴各类开发建设活动提供规划依据，根据《自然资源部办公厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》（自然资办发〔2025〕13号）和相关法律法规、政策文件及规范标准的要求，结合本县实际情况，制定《阳城县乡村地区“通则式”规划技术管理规定（试行）》（以下简称《规定》）。

第二条 编制依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）
3. 《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革 扎实推进

乡村全面振兴的意见》（2025年中央一号文件）

4. 《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》（2024年中央一号文件）

5. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）

6. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年11月）

7. 《工业项目建设用地控制指标》（2023年5月）

8. 《城市公共服务设施规划标准》（GB50442）（2018年修订）

9. 《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）

10. 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）

11. 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年修订）

12. 《自然资源部办公厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》（自然资办发〔2025〕13号）

13. 《乡村振兴用地政策指南(2023年)》(自然资办发〔2023〕48号)

14. 《山西省自然资源厅关于加强国土空间详细规划工作的通知》（晋自然资发〔2023〕18号）

15. 《山西省人民政府办公厅关于印发山西省农村宅基地审批管理办法的通知》（晋政办发〔2024〕20号）

16.《晋城市城乡管理技术规定》（2021年11月）

17.《阳城县国土空间总体规划（2021-2035年）》

18.其他相关法律法规、政策文件、规范标准、规划成果等

第三条 适用范围

本《规定》适用于阳城县城镇开发边界外、村庄规划（详细规划）未覆盖的乡村地区。符合国土空间规划和“三区三线”管理规则以及相关产业用地政策的农村村民住宅建设、乡村公共服务设施和公用设施建设、乡村产业和公益事业等建设项目的规划管理，依据本《规定》作为核发规划许可的依据。

本《规定》印发实施后，若条文内容无法满足具体项目建设管控要求的，可以在本《规定》的基础上补充编制乡村地区重点地块图则，明确用地位置、面积、土地用途、容积率、建筑密度、建筑高度、主要出入口等项目控制内容，经规划主管部门审查通过后，作为核发规划许可的依据，地块图则不再单独报批。

乡村地区已编制审批村庄规划（详细规划）的区域，以村庄规划（详细规划）作为用途管制及核发规划许可的依据。乡村地区已编制村庄规划但尚未取得批复以及村庄规划批复后但未明确具体管控要求的乡村建设项目，在遵守相关法律法规、规范标准基础上，可结合本《规定》执行。

第二章 底线管控

第四条 管控原则

严格落实《阳城县国土空间总体规划（2021-2035）》“三区三线”划定成果，落实上位国土空间总体规划划定的村庄建设边界成果，传导落实国土空间总体规划中其他重要控制线的管控要求。

第五条 耕地和永久基本农田

已划定的永久基本农田保护红线，任何单位和个人不允许擅自占用或者改变其用途，严格实施耕地用途管制，全面落实耕地占补平衡，确保耕地总量动态平衡，加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，坚决遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

第六条 生态保护红线

生态保护红线内乡村地区，应严格遵守生态保护红线管理规则。自然保护地核心保护区原则上不允许人为活动；生态保护红线内，自然保护地核心保护区外，不允许开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，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地一般控制区，依照相关法律法规执行。

第七条 城镇开发边界

城镇开发边界内的开发建设，按照规划用途依法办理有关手续。城镇开发边界外可按山西省相关规定规划布局有特定选址要求的零星城镇建设用地区。

第八条 村庄建设边界

落实国土空间总体规划村庄建设边界划定成果，引导乡村建设向村庄建设边界内集中。

村庄建设边界应优先保障农村村民住宅和公共服务和基础设施用地需求，新增农民建房一般不在村庄建设边界外选址。在满足环保、安全和相应的规划设计规范前提下，少量乡村公共服务和基础设施、零星乡村产业用地和散居农房可在村庄建设边界外进行建设。

第九条 历史文化保护线

落实国土空间总体规划划定的历史文化保护线。将文物部门划定的文物保护单位保护范围和建设控制地带以及城市紫线等一并纳入历史文化保护线，并实施严格保护。

历史文化保护线内各项地上、地下国土空间保护开发行为均应严格遵守历史文化遗产保护相关法律法规和保护规划管控要求，保护遗产本体、传统格局和历史环境。

第十条 灾害风险防控线

乡村建设应严格避让洪涝风险控制线、地质灾害风险区、土壤污染风险管控区等自然灾害风险控制区域，落实相关管控要求。

第十一条 负面清单管控要求

按照《自然资源部办公厅关于印发〈乡村振兴用地政策指南(2023年)〉的通知》(自然资办发〔2023〕48号文件)附录1《乡村振兴用地负面清单》(附件1)进行严格管控。

第十二条 “留白”机动指标使用正面清单

“留白”机动指标用于村庄建设边界外的建设项目，具体包括：

1. 有特殊选址要求的农村公益性公墓等乡村公共服务设施；
2. 垃圾转运处理设施、厕所粪污集中处理相关设施等基础设施；
3. 确需零星分散的村民居住等建设申请使用。

第三章 用地布局

第十三条 用地选址

1. 村庄建设用地应选址在地质条件较好、环境适宜、交通方便的地段。

2. 新增村庄建设用地应与农村土地综合整治相结合，充分利用原有闲置宅基地、村内空闲地、村周边的丘陵坡地或其他未利

用地，少占或不占耕地。

3. 村庄建设不得在下列地点或地段选址：

(1) 山体滑坡、泥石流、危岩、塌陷等地质灾害易发区或次生灾害隐患易发地段、洪涝灾害危险地段。

(2) 永久基本农田、风景名胜区核心保护区、自然保护区核心区和一般控制区、饮用水源一级保护区、饮用水源二级保护区、历史文化核心保护范围、文物保护范围内，原住居民住宅及必须的生产生活设施建设确需在生态保护红线内选址的，应符合《生态保护红线生态环境监督实施办法（试行）》的要求，并确保不突破所涉及的生态红线管理单元现有建设用地规模。

(3) 河道管理范围及水库、渠道控制区范围内。

(4) 危险化学品生产企业、危险化学品储存仓库或危房边。

(5) 输油、输气管道上、高压供电走廊下。

(6) 法律、法规禁止建设建（构）筑物的其他区域。

第十四条 村民住房布局要求

村民住房选址要引导集聚、预留空间，有利生产、方便生活。严格落实“一户一宅”政策要求，村民宅基地以户为单位计算，一户只能拥有一处宅基地。新申请的宅基地面积每户不超过200平方米。引导在村庄建设边界内选址、盘活利用闲置宅基地。经批准异地建造住宅的，应当严格按照“建新拆旧”要求将原宅基地交还给村集体。

第十五条 公共服务设施和市政公用设施用地布局要求

乡村公共服务设施应按照《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062—2021）并结合村庄发展导向和公共利益需求配置，各类服务要素选址应遵循方便村民、适度集中的原则，可结合乡村生产生活及出行休闲习惯统筹布局，充分利用现有空间，推动设施共建共享和复合利用，提高土地集约节约利用水平。

乡村基础设施应充分考虑地形地貌、防灾减灾、邻避距离等要素合理布局，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。

第十六条 乡村产业用地布局要求

乡村产业必须符合《产业结构调整指导目录（2024年本）》《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）《山西省产业用地政策实施工作指引》的要求；严禁生产、制造危险化学品及其相关产物。除以上通用要求外，乡村产业用地布局还应符合以下要求：

1. 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宜在产业园区内布局；具有一定规模的农产品加工宜在城镇开发边界内集中布局；

2. 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原则上应集中在行政村村庄建设

边界内；

3. 利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必需的配套设施建设，可在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划传导的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；

4. 文旅融合产业鼓励在传承保护优先基础上，推动历史文化资源活化利用，进一步实现一二三产融合发展。合理利用院落形式建筑特色，植入文化博览、非遗体验等传统文化功能，配套研学体验、休闲娱乐等旅游服务功能。以建设用地功能为主导，指导非建设用地产业、环境、景观整治，结合山茱萸、红薯、中药种植等传统农业，拓宽文旅产业空间承载范围，实现一二三产一体化发展格局；

5. 鼓励乡村产业用地与其他用地功能合理布局，鼓励闲置资源活化利用，实现用地混合。在符合国土空间规划确定的用地类型、控制性高度、乡村风貌、基础设施和用途管制要求、确保安全的前提下，鼓励对闲置宅基地、闲置集体用地、古院落等农村建设用地，通过购买、租赁、经营权转让、资产入股、集中流转、收储等方式整合活化，进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务、民俗体验、文化创意等乡村产业；

6. 乡村产业项目原则上应为直接服务于乡村振兴和农村生产生活的的项目，并符合村庄所在的乡镇主体功能定位和相关产业

规划，不得违背产业准入负面清单，不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发。

第十七条 国土综合整治要求

落实国土空间总体规划确定的国土综合整治区域要求。以乡镇为基本实施单元，统筹推进农用地整治与建设用地整治。

1. 农用地整治：大力推进土地综合整治，统筹实施农用地集中连片整治、质量提升和生态化改造，开展高标准农田建设，严格保护已建成高标准农田，落实新增高标准农田建设任务，建设“稳产、节水、生态、美观”的高标准农田。到2035年，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。

2. 建设用地整治：适应宜居宜业和美乡村建设需要，统筹考虑区位条件、资源禀赋、环境容量、产业基础、历史文化遗产以及农民住房、产业发展、公共服务、基础设施等各类建设用地需求，根据实施单元具备的基础条件和特点，对农村零散、闲置、低效建设用地进行整理盘活，统筹推进建设用地布局优化、村庄建设用地整理、废弃采矿用地复垦利用、集体经营性建设用地依法流转等，确保城镇开发边界规模和扩展倍数不突破、整治区域内建设用地总面积不增加，进一步提升土地资源配置效率和节约集约利用水平，为保障农民合理居住需求、乡村基础设施建设和产业发展提供用地支撑。

第十八条 生态保护修复要求

落实国土空间总体规划确定的生态保护修复区域要求。以严守生态保护红线、改善农村人居环境、优化生态空间布局为目标，统筹考虑自然生态系统的完整性和联通性、乡村肌理格局以及基层群众对于美丽乡村建设的需要，协同开展矿山生态修复、湿地与水域生态修复、山林生态修复等工作，加快宜居宜业和美乡村建设。

1. 矿山生态修复：坚持“谁开发、谁保护，谁污染、谁治理”的原则，重点加强关停矿山等区域山体修复，改善生态环境，提高生态质量。引导矿业修复与乡村振兴有机结合，积极开展工矿废弃地整治复垦。针对历史遗留矿山主要采取自然恢复、辅助再生、生态重建、转型利用等生态修复方式；针对现有矿山，坚持“边开采边复垦复绿”，加强对矿山绿化修复工作的引导和监督。

2. 湿地与水域生态修复：优化沁河、芦苇河生态廊道环境。坚持“源头保护、沿线治污、两岸增绿、生态补水、中水回用”的思路，持续实施沁河、芦苇河流域生态保护工程。坚持水岸同治、河路共治，建设带状生态滨水空间，以生态步道、慢行系统串联老城和新区。

3. 山林生态修复：实施国土绿化、彩化、财化行动，推行置换造林、购买式造林、碳汇造林等市场化运作机制，持续促进增绿增收双赢。重点抓好景区、林区、旅游林地建设，加强植树造林，进一步提高森林覆盖率。实施国省干道、旅游公路等道路两侧宜林荒山绿化工程，提升通道沿线两侧生态景观。

第四章 用地指标管控

第十九条 用地指标管控

阳城县城镇开发边界外乡村建设用地建设指标应满足《阳城县乡村建设用地“通则式”开发强度控制指标表》（附件2）的相关规定要求。

第五章 建设控制

第二十条 建筑间距

城镇开发边界外乡村建设用地内的建筑间距，应符合消防、环保、日照、空间景观、工程管线敷设和文物保护等方面的要求。

1. 农村建筑间距应不妨害相邻权、地役权，应保证相邻房屋的正常采光和通行要求，并符合《农村防火规范》（GB50039）的规定。

2. 农村的厂房、仓库、公共建筑和建筑高度超过15米的居住建筑的建筑间距应执行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016）的规定。

3. 集贸市场、厂房、仓库以及变压器、变电所（站）之间及与居住建筑的防火间距应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016）的要求。

第二十一条 建筑退界

沿建筑用地界线和沿乡村道路、公路、河道、铁路、电力线路、工程管线布局的建筑物以及在文物保护单位、易燃易爆设施、城市基础设施周边布局的建筑物，其退让距离应符合消防、日照、环保、卫生、抗震、防洪、安全和文物保护等要求，必要时还应征求相关部门意见。

同一建筑在建筑间距和建筑退让等多重控制要求的情况下原则上按最大的控制距离执行。

1. 建筑后退用地界线距离：

建筑后退用地界线低层建筑原则不低于 3 米，多层建筑原则不低于 5 米。用地局限时，在满足消防、施工、安全、日照等要求的前提下，并经征得界外相邻用地单位同意，建筑后退用地边界可不作要求。

2. 建筑后退公路距离：

除高速公路防护、养护需要的建筑以外，其它建筑后退高速公路边沟外缘的距离不得小于 30 米；后退匝道、高速公路连接线外缘的距离不得小于 20 米；后退收费站的距离不得小于 50 米。

根据《公路管理条例》规定，公路两侧建筑控制区范围从公路边沟外缘起：国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米；乡道不少于 5 米。

建筑后退太行一号旅游公路从边沟外缘起距离不得少于 10 米。

3. 建筑后退高压架空电力线路距离：

建筑后退高压架空电力线路边导线的距离为：1—10kV 为 5 米；35kV—110kV 电力线为 10 米；220kV、330kV 电力线为 15 米；500kV、1000kV 电力线为 30 米。

4. 建筑退让村庄内部道路距离：

村庄建筑、围墙距村庄内部支路的距离不应小于 1 米，距村庄内部主要道路的距离不应小于 2 米。临路方向宜与同侧现状建筑外墙面边界齐平，保证沿路建筑的整齐美观。

第二十二条 建筑高度

1. 建筑物的高度应符合日照、消防、建筑间距、乡村景观、节地等方面的要求，按照《阳城县乡村建设用地“通则式”开发强度控制指标表》（附件 2）规定控制。

2. 在各级文物保护建筑周围的建设控制地带内以及与历史风貌建筑、风景名胜区相邻的新建、扩建、改建各类建（构）筑物，其建筑高度必须符合文物古迹和历史风貌建筑保护的有关规定，并按相关保护规划执行。

3. 在有净空高度限制的飞机场、气象台、微波通讯和其他无线电通讯设施周围（或廊道）建设的建（构）筑物，其高度应符合有关净空高度限制的规定。

4. 在生态文化旅游示范区、风景名胜区、旅游度假区等范围内进行建设的，应符合相应的条例、规划规定和城市设计的高度控制要求。

5. 在重要国家机关、涉密机关以及军事禁区、军事管理区和涉及

国家安全的重要设施周边进行建设的，应当符合相应的高度控制要求。

第六章 交通组织

第二十三条 村庄道路

1. 根据村庄道路在路网中的地位、交通功能及对沿线居民的服务功能，分为干路、支路和巷道三级。

2. 村庄道路红线内可包含机动车道、非机动车道、人行道、设施带、绿化、路肩、边沟等设施。

3. 村庄道路宽度应满足通行能力要求，应协调道路宽度与两侧建筑高度的比例，形成适宜的围合空间。

4. 干路、支路、主要交叉路口等应设置路灯和必要的指示牌。

5. 村庄道路应考虑消防车的通行需要，供消防车通行的道路宜纵横相连，车道净宽不宜小于4米，需满足配置车型的转弯半径。

第二十四条 公共停车场

村庄停车设施应根据村庄的实际停车需求适度建设公共停车场。本规定用地配建停车位应符合《阳城县乡村机动车配建停车泊位指标表》（附件3）。相关设施设置还应符合《无障碍设计规范》《城镇公共停车场（库）工程建设标准》《电动汽车充电基础设施技术标准》《关于加强和规范电动自行车停放场所和充电设施规划管理工作的通知（试行）》等相关规定。

第七章 人居环境整治与风貌提升

第二十五条 人居环境整治要求

统筹生态生产生活融合，根据村庄发展水平及自身条件，综合考虑乡村发展规律和村民诉求，因地制宜推进乡村人居环境整治工作。主要任务包括厕所革命、污水治理、生产生活垃圾治理三个方面，以农业为主要产业的村庄还应强化农膜以及其他农业生产废弃物的处置和资源化利用。

1. 厕所革命：合理规划布局农村公共厕所，加快建设乡村景区旅游厕所。

2. 污水治理：以资源化利用、可持续治理为导向，选择符合农村实际的生活污水处理技术，优先推广运行费用低、管护简便的治理技术。以房前屋后河塘沟渠和群众反映强烈的黑臭水体为重点，采取控源截污、清淤疏浚、生态修复、水体净化等措施综合治理。

3. 生产生活垃圾治理：完善农村生活垃圾收集、转运、处置的设施和模式，因地制宜采用小型化、分散化的无害化处理方式，推进农村生活垃圾分类、减量与利用。

第二十六条 景观风貌指引要求

1. 乡村建筑的造型应充分体现阳城县乡村地区民居特色，尊重山水格局，营造山水相依、淳朴整洁的乡村特色风貌。各乡镇可结合自

身特征，融合传统文化，汲取乡土元素，鼓励就地取材，统一风貌管控，营造具有本地特色的村落空间。

2. 新建、改建、翻建乡村建筑宜采用自然乡土的手法，在空间肌理、高度形态、色彩材质、屋顶立面等方面传承地方特色，注重与自然景观相协调。建筑形体尺度宜适当均衡，平面布局宜相对规整，建筑立面色彩宜与周边环境和田园风光相协调，不宜突兀，屋面宜采用坡屋顶或以坡屋顶为主、局部平顶相结合的形式。

3. 在文物保护单位建设控制区内修建新建筑和构筑物，应征求文物部门意见，并按文物保护法律法规及有关规范执行，不得破坏文物保护单位的环境风貌。

4. 在传统村落、历史文化名村内修建新建筑和构筑物，应符合保护规划确定的控制要求，要保持传统格局、历史风貌和空间尺度。不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。

5. 深入实施乡村绿化美化行动，突出保护乡村山体田园、河湖湿地、原生植被、古树名木等，引导鼓励村民通过栽植果蔬、花木等开展庭院绿化，通过农村“四旁”（水旁、路旁、村旁、宅旁）植树推进村庄绿化，充分利用荒地、废弃地、边角地等开展村庄小微公园和公共绿地建设。

6. 统筹引导建筑风格，充分注重村民生活习惯和特色文化传承，按照以人为本的总体导向，营造乡土建筑与场景。新建和进行外立面改造的乡村建设项目及村民住房立面可以参照《山西省

农村住房建筑设计优秀案例图集（晋中、晋东、晋东南分册）》
《阳城县农房设计导则和建房指导手册》，对建筑高度、体量、
造型、风格和色调等进行指导。

第八章 附 则

第二十七条 在本规定实施过程中，如果遇到与国家新发布的法律法规、政策标准存在冲突的，或有需要调整的其他情形，由县自然资源局按规定程序进行相应的调整或修订。本规定未涉及的内容按国家和省市有关规范、标准执行。

第二十八条 本规定自印发之日起试行，试行期两年。

第二十九条 本规定最终解释权归阳城县自然资源局。

附件 1

一、永久基本农田严禁占用情形：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；严禁任何单位和个人在永久基本农田上建窑、建房、建坟、挖砂、采石、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动。

二、一般耕地“五不得”：不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮；不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模；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；未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化；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。

三、禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。

四、严禁以设施农业为名占用耕地违法违规建设与农业发展无关的设施；严禁在农业大棚内违法违规占用耕地建设住宅、餐饮、娱乐等非农设施。

五、农村乱占耕地建房“八不准”：不准占用永久基本农田建房；不准强占多占耕地建房；不准买卖、流转耕地违法建房；不准在承包耕地上违法建房；不准巧立名目违法占用耕地建房；不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房；不准非法出售占用耕地建的房屋；不准违法审批占用耕地建房。

六、农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，不得擅自改变用途或分割转让转租。

七、严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。严禁随意撤并村庄搞大社区、违背农民意愿大拆大建。

八、禁止违背农村村民意愿强制流转宅基地，禁止违法收回农村村民依法取得的宅基地，禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件，不得强制农民搬迁和上楼居住。

九、禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵占江河滩地。

十、严禁违规占用耕地和违背自然规律绿化造林、挖湖造景，严格限制林区耕地湿地等占用和过度开发。

十一、严禁在城乡建设中以单个项目占用为目的擅自调整永久基本农田。严禁以土地综合整治名义调整生态保护红线。严禁破坏生态环境砍树挖山填湖，严禁违法占用林地、湿地、草地，不得采伐古树名木，不得以整治名义擅自毁林开垦。严禁违背群众意愿搞大拆大建，不得强迫农民“上楼”。

十二、国家明令淘汰的落后产能、列入国家禁止类产业目录的、污染环境的项目，不得进入乡村。

附件 2

" "

序号	地类代码	地类名称	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	备注	
1	070301	一类农村宅基地 (建造独户住房)	——	——	——	≤7.5	总建筑面积≤300 m ²	
2	070302	二类农村宅基地 (建造集中住房)	≤1.5	≤30	≥30	≤24		
3	0704	农村社区服务 设施用地	≤1.2	≤40	≥30	≤12		
4	0801	机关团体用地	≤2.0	≤45	≥25	≤24		
5	0802	科研用地	≤1.6	≤30	≥30	≤24		
6	0803	文化用地	≤1.6	≤40	≥30	≤24		
7	080403	中小学用地	≤1.6	≤30	≥30	≤24		
8	080404	幼儿园用地	≤0.7	≤35	≥30	≤14		
9	0805	体育用地	≤1.5	≤40	≥30	≤18		
10	0806	医疗卫生用地	≤1.6	≤30	≥30	≤24		
11	0807	社会福利用地	≤1.5	≤30	≥30	≤24		
12	09	商业服务业用地	≤2.0	≤50	≥20	≤24	旅游民宿类项目建筑限高应≤18m	
13	10	工矿用地	依据自然资源部《工业项目建设用地控制指标》中对应行业类型控制执行		≤20	≤24	有特殊工艺要求的生产建筑限高可遵照设计方案突破	
14	11	仓储用地	≥0.8	≥40	≤20	≤24		
15	1208	交通场站用地	≤1.2	≤40	≥30	≤12		
16	13	公用设施用地	应符合相关专项规划及各类设施的行业标准,规划控制指标可参照设计方案执行					

17	1401	公园绿地	——	——	≥ 70	≤ 8	可兼容农村小型污水处理、垃圾收集、换热站等设施
18	1402	防护绿地	——	——	≥ 70	——	可兼容农村小型污水处理、垃圾收集、换热站等设施
19	1403	广场用地	≤ 0.2	≤ 5	——	≤ 8	
20	1506	殡葬用地 (公益性公墓)	≤ 0.2	≤ 5	——	≤ 8	

注：1. 工业仓储项目所需行政办公及生活服务设施用地不得超过项目总用地面积的 7%，建筑面积不得超过总建筑面积的 15%，严禁在工业仓储项目用地范围内建造成套住宅、酒楼、宾馆和培训中心等非生产性配套设施。

2. 商业服务业用地（地类代码：09）其中集中成片的民宿项目鼓励统一规划，综合确定用地指标。

3. 使用“留白”机动指标的建设项目参照本表进行控制。

4. 特殊地区规划指标如超过本表规定，需由县城市管理领导小组专题研究确定。

附件 3

建筑类型		计算单位	机动车配建指标
居住	住宅	车位/100 m ² 建筑面积	0.6
办公	行政办公	车位/100 m ² 建筑面积	1
	商务办公	车位/100 m ² 建筑面积	1
	生产研发、企事业单位	车位/100 m ² 建筑面积	0.8
医院	社区医院	车位/100 m ² 建筑面积	0.5
	疗养院	车位/100 m ² 建筑面积	0.3
学校	幼儿园	车位/班	不设
	小学	车位/班	1
商业	普通商业设施	车位/100 m ² 建筑面积	0.7
	配套商业设施（小型超市、便利店、专卖店）	车位/100 m ² 建筑面积	0.4
	综合市场、批发市场	车位/100 m ² 建筑面积	0.6
宾馆	一般旅馆、招待所	车位/100 m ² 建筑面积	0.5
图书馆	博物馆参照执行	车位/100 座	0.5
展览馆	会展中心参照执行	车位/100 m ² 建筑面积	0.5
公园景区	自然风景区、度假村	车位/h m ² 建筑面积	8
餐饮娱乐	独立餐饮娱乐	车位/100 m ² 建筑面积	1
	附属配套餐饮娱乐	车位/100 m ² 建筑面积	0.6
工业	厂房	车位/100 m ² 建筑面积	0.2
	仓储	车位/100 m ² 建筑面积	0.2

注：1. 计算不足一个车位按照一个车位计算。

2. 区域性重要交通枢纽、部分商业设施或大型超市、影剧院、公园、工业及物流仓储园区根据实际情况进行交通影响评价，并以交通影响评价结果为准。

阳城县人民政府

阳政函〔2026〕5号

阳城县人民政府 关于《阳城县乡村地区“通则式”规划 技术管理规定（试行）》的批复

县自然资源局：

你局关于报请审批《阳城县乡村地区“通则式”规划技术管理规定（试行）》的请示已收悉。经2026年2月28日县十七届政府第91次常务会议研究，现批复如下：

一、原则同意《阳城县乡村地区“通则式”规划技术管理规定（试行）》（以下简称《规定》）。

二、《规定》对规范我县乡村地区规划建设管理，保障乡村振兴战略有效实施具有重要意义。请你局高度重视，会同县级相关部门、各乡（镇）人民政府认真组织实施。

三、在《规定》实施过程中，要注重以下要求：

（一）践行规划引领。严格按照国家、省、市关于国土空间规划管理的法律法规和政策要求，确保《规定》与上位规划有效衔接，守住耕地和永久基本农田、生态保护红线等空间管控底线。

（二）强化宣传培训。做好《规定》的政策解读和宣传引导，

提高县级相关部门、各乡（镇）人民政府、乡村干部和广大群众对《规定》内容的理解和认知，确保《规定》得到有效执行。

（三）加强协同监管。加强与农业农村、住房城乡建设、生态环境等部门的协同管理，形成工作合力，共同推动乡村地区规划建设管理水平提升。

（四）注重实践反馈。密切跟踪《规定》施行情况，及时收集、研究和解决实施中出现的新情况、新问题，不断完善管理措施，确保《规定》适用、管用、好用。

四、《规定》批复后，不得擅自更改，确需修改的，按相关法定程序报批。

特此批复



（此件公开发布）