灵宝市朱阳镇匣里村 X-01-01 地块
“通用管控规则”+“地块图则”

朱阳镇人民政府

2026 年 10 月

灵宝市朱阳镇匣里村 X-01-01 地块
“通用管控规则”

目录

第一条 编制背景.....1
第二条 编制依据.....1
第三条 耕地和永久基本农田保护红线.....3
第四条 生态保护红线.....5
第五条 城镇开发边界.....8
第六条 村庄建设边界.....8
第七条 地质灾害风险防控线.....8
第八条 村民住房.....9
第九条 基础设施.....9
第十条 公共服务设施.....10
第十一条 乡村产业.....11
第十二条 重点地块及周边现状情况分析.....11
第十三条 重点地块图则说明.....13

第一条　编制背景

为深入贯彻党的二十大关于建设宜居宜业和美乡村的决策部署，落实河南省委省政府推进乡村振兴战略的工作要求，进一步服务乡村发展，规范乡村建设行为。根据《河南省自然资源厅办公室关于进一步做好乡村规划实施管理工作的通知》（豫自然资办函〔2026〕70号）文件要求，加强规划与许可衔接，对于用地规模大、建设内容复杂的乡村建设项目，可在不突破乡镇总规强制性内容的前提下，补充编制“地块图则”并报县级政府审批，将“地块图则”+“通用管控规则”作为申请乡村建设规划许可的材料一并提交。为保障匣里村乡村建设项目落地，特制定本材料。

第二条　编制依据

1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；

2.《中华人民共和国土地管理法》（2019修正）；

3.《中华人民共和国土地管理法实施条例（2021年9月1日）》；

4.《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）；

5.《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）；

6.《关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）；

7.《乡村振兴用地政策指南（2023年）》（自然资源部印发）；

8.《自然资源部 农业农村部关于改革完善耕地占补平衡管理的通知》（自然资发〔2024〕204号）；

9.自然资源部《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）；

10.河南省自然资源厅《关于进一步做好村庄规划编制工作的通知》（豫自然资发[2023] 38号）；

11.河南省人民政府《关于印发河南省农村宅基地和村民自建住房管理方法的通知》（豫政[2025] 12号）；

12.《河南省自然资源厅办公室关于进一步做好乡村规划实施管理工作的通知》（豫自然资办函〔2026〕70号）；

13.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023年11月）；

14.河南省《村庄规划编制规程》（DB41/T 2887—2025）；

15.《河南省“通则式”村庄规划编制导则（试行）》（2025年6月）；

17.《灵宝市朱阳镇国土空间总体规划（2021-2035年）》；

18.其他相关法律法规、技术标准与相关文件等。

第三条　耕地和永久基本农田保护红线

根据《灵宝市朱阳镇国土空间总体规划（2021-2035年）》传导，确定匣里村耕地保护目标面积296.05公顷、永久基本农田保护目标面积290.09公顷。

耕地管理规则：对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度，具体办法和耕地保护补偿实施步骤按照国家和河南省相关规定执行。

非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量相等、质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照河南省的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，除国家安排退耕还林还草、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，应当通过统筹林地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。

非农建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得

占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。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。

禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照河南省的规定缴纳闲置费；连续两年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

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。

永久基本农田管理规则：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。

严格永久基本农田占用与补划。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照河南省的规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

第四条　生态保护红线

根据《灵宝市朱阳镇国土空间总体规划（2021-2035年）》传导，确定匣里村生态保护红线目标面积164.81公顷。

生态保护红线管理规则：生态保护红线内，自然保护地核心保护区内原则上禁止人为活动，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，主要包括：

1、管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关的必要设施修筑。

2、原住居民和其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、用海用岛、耕地、 水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、 养殖等活动，修筑必须的生产生活设施。

3、经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动。

4、按规定对人工商品林进行抚育采伐、择伐、果实采摘、更新改造，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带、林业有害生物防治等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营。

5、符合相关规划、不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及配套性服务设施和相关的必要公共设施建设及维护。

6、必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造；已有河湖水库、海湾的堤坝和岸线加固等。

7、地质调查与矿产资源勘查开采。包括：基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作；铀矿勘查开采活动，可办理矿业权登记；已依法设立的油气探矿权继续勘查活动，可办理探矿权延续、变更（不含扩大勘查区块范围）、保留、注销，当发现可供开采油气资源并探明

储量时，可将开采拟占用的地表或海域范围依照国家相关规定调出生态保护红线；已依法设立的油气采矿权不扩大用地用海范围，继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立和新立铬、铜、镍、锂、钴、锆、钾盐、（中）重稀土矿等战略性矿产探矿权开展勘查活动，可办理探矿权登记，因国家战略需要开展开采活动的，可办理采矿权登记。上述勘查开采活动，应落实减缓生态环境影响措施，严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求。

8、依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复。

9、根据我国相关法律法规和邻国签署的国界管理制度协定（条约）开展的边界边境通视道清理以及界务工程的修建、维护和拆除工作。

10、法律法规规定允许的其他人为活动。

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，依照相关法律法规执行。

第五条　城镇开发边界

匣里村村域内不涉及城镇开发边界。

第六条　村庄建设边界

根据《灵宝市朱阳镇国土空间总体规划（2021-2035年）》传导，匣里村下达村庄建设边界面积39.3公顷。

村庄建设边界管控要求：村庄建设边界内的土地主要用于村庄居民住宅、乡村企业、公共设施和公益事业等建设，严格执行村庄规划。原则上不在村庄建设边界外新增土地用于村庄建设。控制村庄建设边界内各项建设用地规模，严格按照村庄规划和国家规定的用地标准安排各项建设用地。村庄建设边界内农用地在批准改变用途之前，应当按现用途使用，不得荒芜。

第七条　地质灾害风险防控线

套核《灵宝市1:5万地质灾害风险调查评价成果》，匣里村涉及地质灾害极高风险区规模为0.61公顷、高风险区规模为50.9公顷。

管控要求：村庄建设时应避让地质灾害极高、高风险区，确实无法避让的，应严格进行地质灾害危险论证和地质灾害防治规划。

第八条　村民住房

村民自建住房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。

一户村民只能拥有一处宅基地，农村宅基地每户宅基地面积不得超过200平方米，原则上以不超过三层的低层住宅为主，容积不小于0.8，建筑密度不大于47%，绿地率不小于23%，建筑高度不超过12米，确需建设三层以上住房的，应当征得村集体经济组织或村民委员会同意。

根据村民意愿、尊重当地民居风貌，匣里村应延续村庄传统街巷肌理和建筑布局，以豫西民居风格为主，红砖、灰瓦、平屋顶或者坡屋顶，建筑体量不宜过大。院墙、大门以及建筑墙面、屋顶、门窗等部位在样式、材质等方面应与村庄原有的建筑相协调统一。

第九条　基础设施

1.乡村各类基础设施建设方案应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准，并取得村集体经济组织或村民委员会同意。

2.针对乡村道路，新建建筑宜后退村域主干道1.5米以上、村道3.0米以上、省道15.0米以上，临路方向后退距离如村内有约定的，按照约定退让距离执行。村庄内部道路用地主要道路宽度宜控制在6-12米之间，次要道路宽度宜

控制在 5-7 米之间，街巷路宜控制在 3-4 米之间。

3.乡村基础设施建设风貌应体现乡村特色，保持建筑风格、色彩与乡村地域风貌相协调。有邻避影响的乡村基础设施，宜进行隐蔽性设计，加强设施界面的景观化处理。

第十条　公共服务设施

1.乡村各类公共服务设施建设方案应符合相关专项规划及各行业主管部门明确的建设标准，并取得村集体经济组织或村民委员会同意。

2.村委会办公用地：容积率不宜大于 0.8，建筑高度控制在 12 米以下。

3.村卫生室用地：床位数控制在 2-4 张，容积率不宜大于 1.0，绿地率不宜小于 25%，建筑高度控制在 12 米以下。

4.体育设施建设用地：村庄健身广场宜与绿地结合设置，可根据村庄人口数量和人口分布情况设置多处，单个健身广场用地面积不大于400平方米，人均健身广场面积不宜大于3平方米。

5.公共服务设施建设风貌需与自然环境相协调，严格控制建筑高度、体量、立面和材质，避免城市化景观倾向，保持乡土特色。公共空间应体现功能性、文化性和艺术性，注重人文情怀。

第十一条　乡村产业

1.在乡村地区布局的产业项目，原则上应为农村一二三产业融合发展项目，并符合朱阳镇主体功能定位和相关产业规划。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。

2.乡村工业用地容积率不宜低于0.8，绿地率不宜高于20%，建筑系数不低于40%，建筑高度控制在12米以下。如有特殊建设要求的工业项目可结合实际需求适当提高建筑高度，但建筑层数不宜超过6层、建筑高度不宜超过24米。

3.物流仓储用地容积率不宜低于0.8，绿地率不宜高于20%，建筑高度控制在12米以下。如有特殊建筑要求的物流仓储设施可结合实际需求适当提高建筑高度，但建筑层数不宜超过6层、建筑高度不宜超过24米。

4.商业用地容积率不高于1.5，建筑高度控制在12米以下。

5.工业、物流仓储建筑风貌应与生产经营产业内容相匹配，尊重灵宝市地域文化，注重生态环保，宜采用传统工艺、可持续和环保建筑材料。商业服务业建筑应注重商业品质和氛围营造，建筑外环境宜增添艺术元素和休闲设施。

第十二条　重点地块及周边现状情况分析

1.地块编号

为便于本次村庄规划的编制工作，对重点地块划分编号，本次规划重点地块为 X-01-01。

2.位置分析

匣里村位于朱阳镇东北部，镇政府驻地向北 10 公里左右，通过省道 250 联系。

X-01-01 地块位于匣里村南部，村委会西侧，用地面积 0.09 公顷。

3.现状建设情况

（1）土地利用现状

X-01-01 地块范围内现状用地为广场用地 0.09 公顷、农村社区服务设施用地 0.01 公顷。

（2）现状场地情况

X-01-01 地块范围内现状为匣里村活动中心。

（3）现状道路交通

X-01-01 地块范围外西侧紧邻村道，路面宽度约 6 米。

4.周边现状情况分析

从周边现状建设条件来看，现状周边 500 米范围内为匣里村村委会、居民点。

从现状条件分析，X-01-01 地块属于匣里村行政管理中心。

第十三条　重点地块图则说明

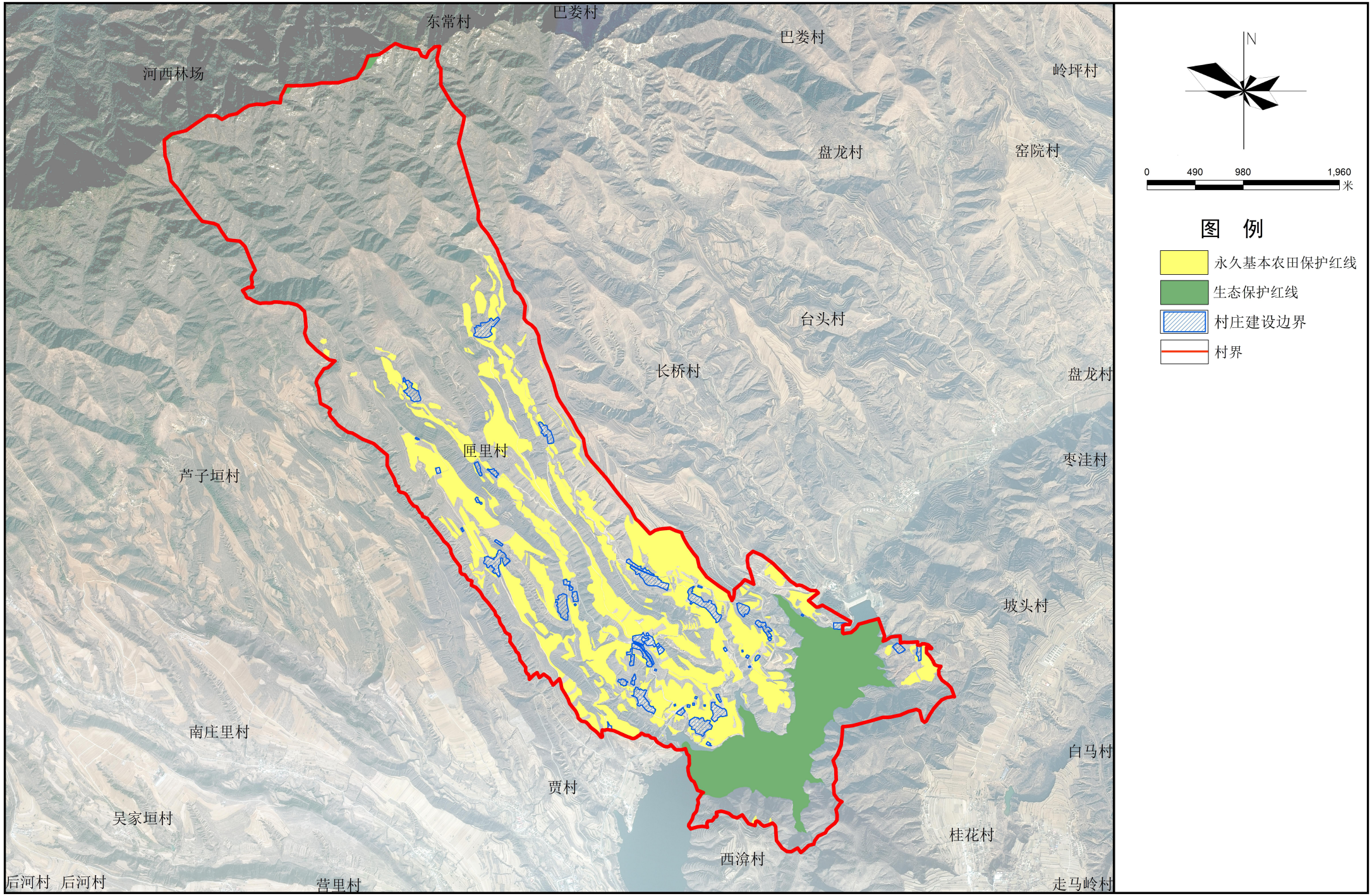
匣里村规划重点地块1处，为X-01-01。

X-01-01地块用地代码为0704，用地性质为农村社区服务设施用地，用地面积949平方米，容积率≤0.8，建筑高度≤12米，建筑密度≤30%，绿地率≥10%，建筑退让道路红线西方向≥3米，建筑退让地界线东方向≥1米、北方向≥2米，出入口方位为西。配置机动车停车位按不少于0.5个车位/百平方米建筑面积配置，非机动车停车位按不少于1.5个车位/百平方米建筑面积配置。配建市政基础设施，包括公厕、垃圾收集点、变电室。建筑风格应整体简约明快，建筑造型应注重与匣里村村庄周围环境的协调统一。建筑色彩以低饱和乡土淡雅色调为主，不花哨艳丽。

注：本文件为申请乡村建设规划许可的材料。

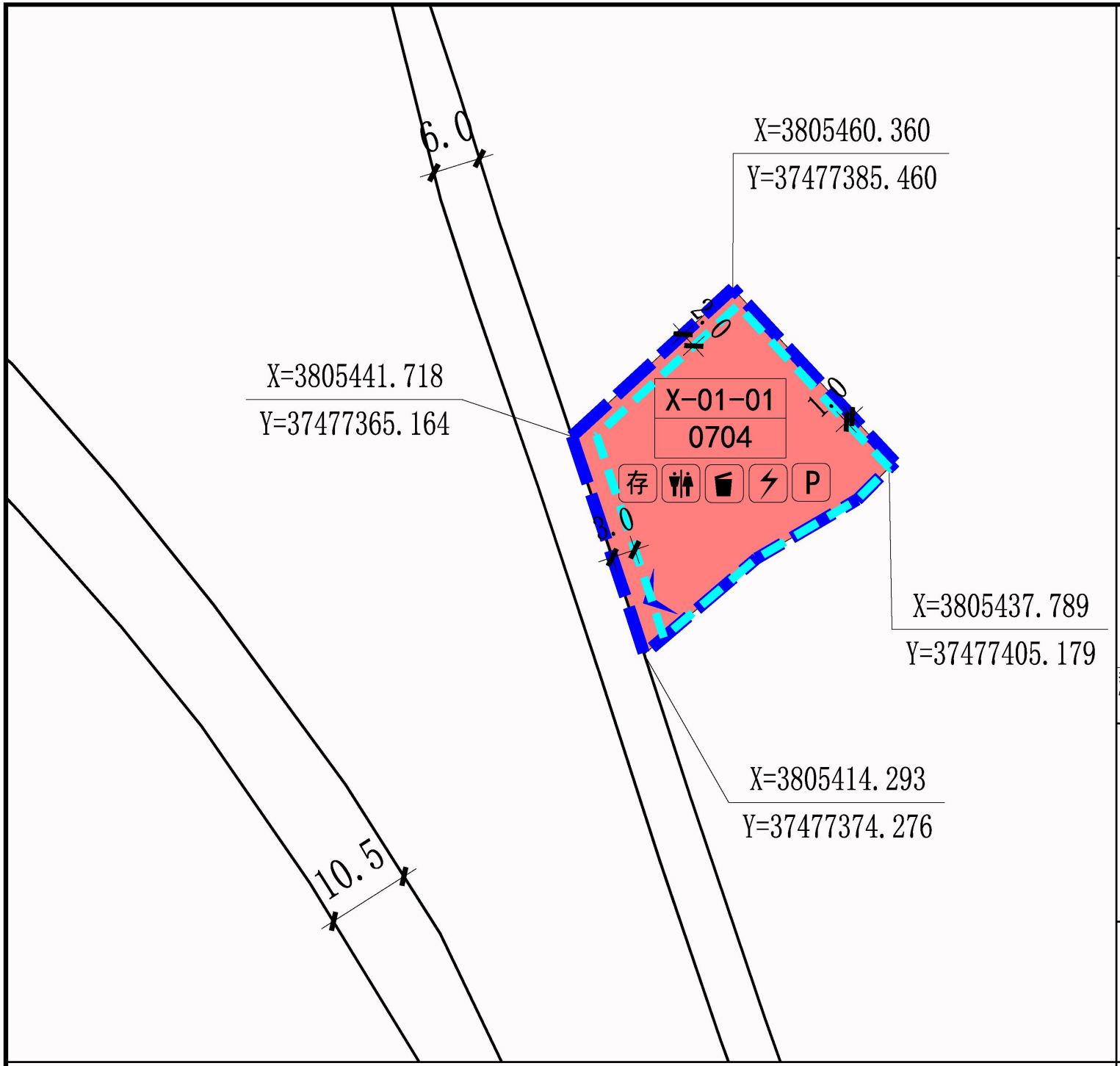
灵宝市朱阳镇匣里村 X-01-01 地块
“地块图则”

灵宝市朱阳镇匣里村村域控制线规划图

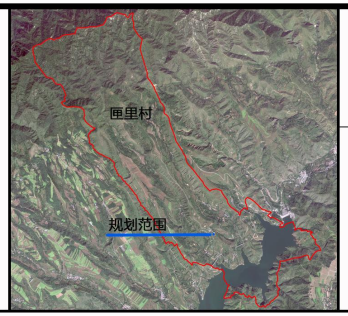


朱阳镇人民政府 编制
2026年10月

郑州蓝图土地环境规划设计有限公司 制图

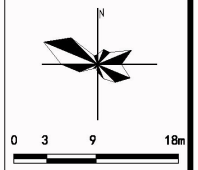


位置图



分区编号 X-01

比例尺



控 制 指 标

地块编号			X-01-01							
规定性指标	用地代码		0704							
	用地性质		农村社区服务设施用地							
	用地面积（㎡）		949							
	建筑密度(%)		≤30							
	建筑限高(m)		≤12							
	绿 地 率(%)		≥10							
	容 积 率		≤0.8							
	建筑控制要求	建筑退让道路红线(m) 东	-							
		西	3.0							
		南	-							
		北	-							
		建筑退让地界距离(m) 东	1.0							
		西	-							
		南	-							
		北	2.0							
	道路交通设施要求	出入口方位	西							
		机动车停车配建标准	见备注							
		非机动车停车配建标准	见备注							
	市政基础设施配建要求		如图示、见备注							
	防火间距		防火间距标准应符合《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）有关规定							
指导性指标	建筑形式与风格		整体风格简约明快，建筑造型应注重与匣里村村庄周围环境的协调统一。							
	建筑色彩		建筑色彩以低饱和乡土淡雅色调为主，不花哨艳丽。							

备注

1、X-01-01地块内配置机动车停车位，机动车停车位按不少于0.5个车位/百平方米建筑面积配置。

2、X-01-01地块内配置非机动车停车位，非机动车停车位按不少于1.5个车位/百平方米建筑面积配置。

3、X-01-01地块内配建市政基础设施，包括公厕、垃圾收集点、变电室。

4、规划地块内控制指标参照《灵宝市朱阳镇国土空间总体规划（2021-2035年）》、《河南省乡村建设用地规划控制指引（试行）》（2025年11月）。

图例

X-01-01	地块编号		建筑退界	垃	垃圾收集点
0704	用地性质		建议机动车出入口方位	厕	公厕
	地块界线	6.0	尺寸标注	⚡	变电室
0704	农村社区服务设施用地		控制点坐标	P	机动车停车位
	规划道路		规划范围	存	非机动车停车位

灵宝市朱阳镇匣里村重点地块图则

朱阳镇人民政府 编制

郑州蓝图土地环境规划设计有限公司 制图

2026年10月