

盐池县花马池镇长城村村庄规划公告

一、规划目的

为贯彻落实国家、省区、市县关于编制村庄规划的要求，推进长城村国土空间布局优化，促进乡村集中集约发展，引导产业发展，支持乡村振兴，带动农民就业致富，最终实现农业强、农村美、农民富，提升农民的获得感、幸福感、安全感。编制《盐池县花马池镇长城村村庄规划（2023-2035年）》。

二、规划期限

规划期限：2023-2035年。

三、规划范围

长城村行政区划范围内有城镇开发边界和已做过2023年村庄规划修编的南苑新村、裕兴村。

本次规划范围由盐池县自然资源局、花马池镇人民政府、长城村村委会共同确定，去除长城村行政区划范围内城镇开发边界和已做过村庄规划的南苑新村、裕兴村范围。剩余的区域作为本次长城村村庄规划范围，规划范围面积4656.74公顷。

四、规划定位

以城乡产业融合发展为突破，将长城村打造成以商贸物流为主，滩羊规模化养殖加工为辅的城乡融合示范村。

五、总体目标

1.实现产业发展融合化：培育338沿线商贸物流、绿色滩羊养殖、特色农业种植、生态休闲旅游四大产业，做强一二三产业集聚区，推进城乡产业融合发展。

2.实现城乡布局合理化：轴向延展、点面结合，城郊互促发展。

3.实现公共服务均等化：打造县城——村庄联动生活圈，促进配套设施均等化，丰富公共文化生活。

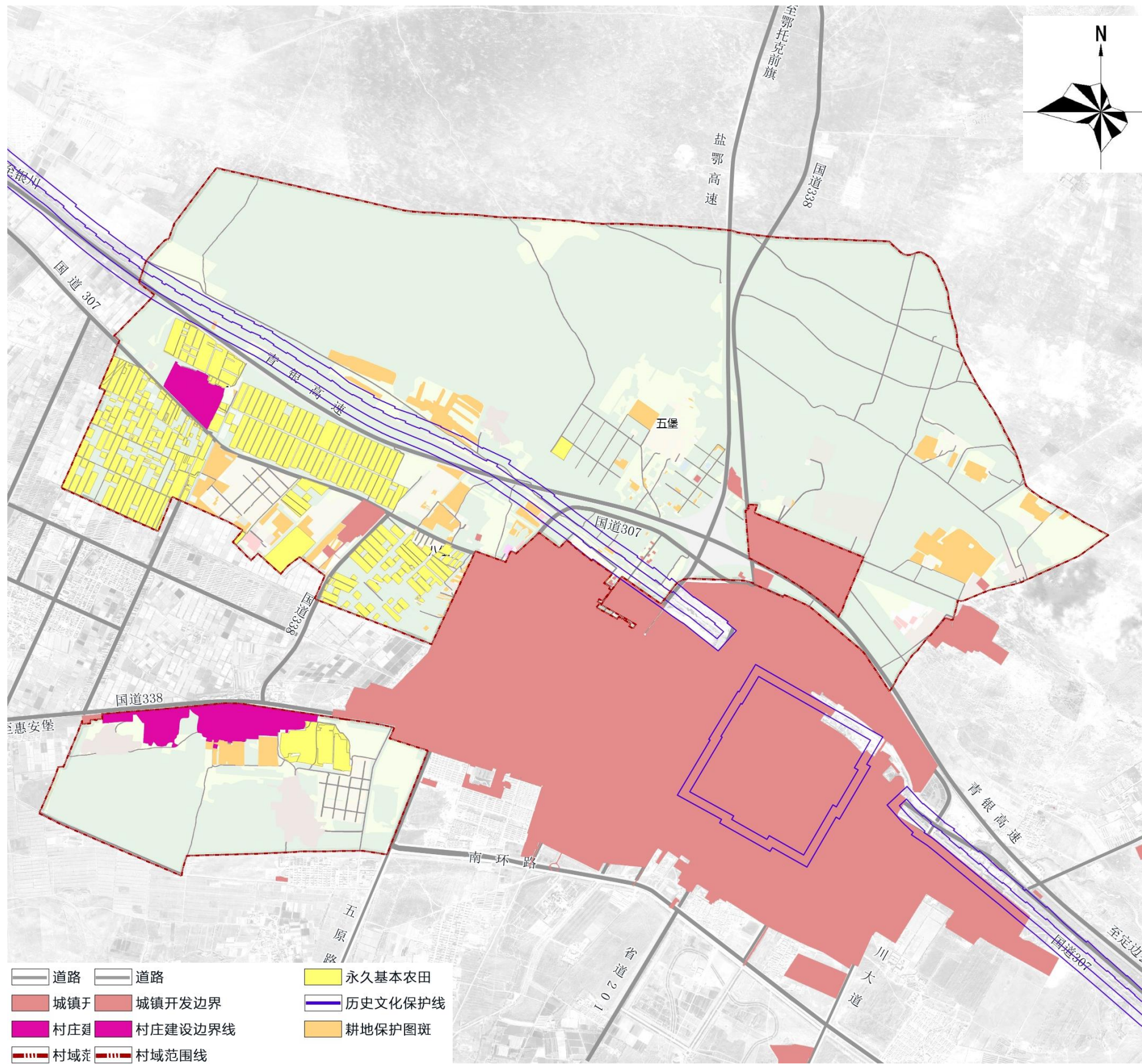
4.实现城乡治理现代化：统筹城乡建设管理，促进乡村现代化治理，建设平安城乡盐池。

5.实现生态宜居绿色化：串联森林公园、城镇公园、乡村田野，构建交通性防护生态绿带，打造生态休闲融合、生态农业融合两大圈。

根据相关规定，现向社会公告。

附件：盐池县花马池镇长城村村庄规划公告图

国土空间底线管控布局



依据盐池县国土空间总体规划（2021-2035年）确定的耕地保有量、永久基本农田，历史文化保护线。

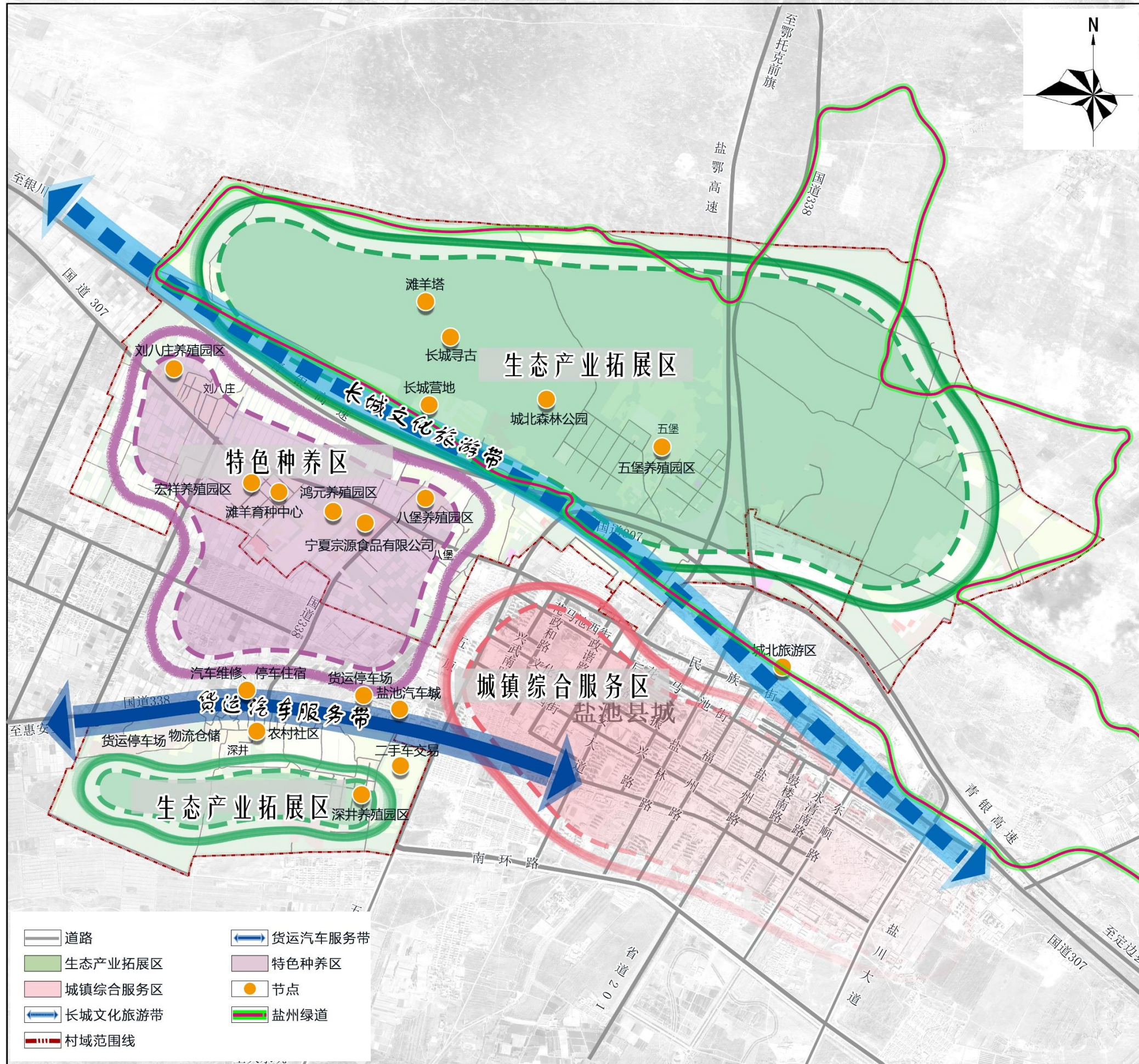
长城村严格落实392.59公顷永久基本农田保护任务和564.32公顷耕地保有量任务。

历史文化保护线面积80.71公顷，长城50米范围内为保护范围，100米范围内为建设控制地带。

规划划定长城村村庄建设边界面积为92.58公顷。其中，深井自然村划定65.51公顷，刘八庄自然村划定27.07公顷。

按照村庄规划文本相关章节内容，严格落实永久基本农田保护措施，历史文化保护措施，村庄建设边界管控措施。

产业发展规划



规划形成“一环、两带、三片区、多节点”的总体布局。

一环：在城北森林公园里面，打造一条集自驾、骑行、步行、观光、休闲等多功能为一体的生态慢行绿环。

两带：一是依托国道338两侧现有货运汽车服务点，以及结合盐池汽车城，打造货运汽车服务带；二是依托村庄北部明长城文化遗址，结合县城城址和长城文化公园、城北旅游区，打造长城文化旅游带。

三片区：依托村庄现有的集中种植片区和滩羊养殖园区，集中打造特色种养区；在村庄南部和北部，依托现有林地，打造生态产业拓展区。

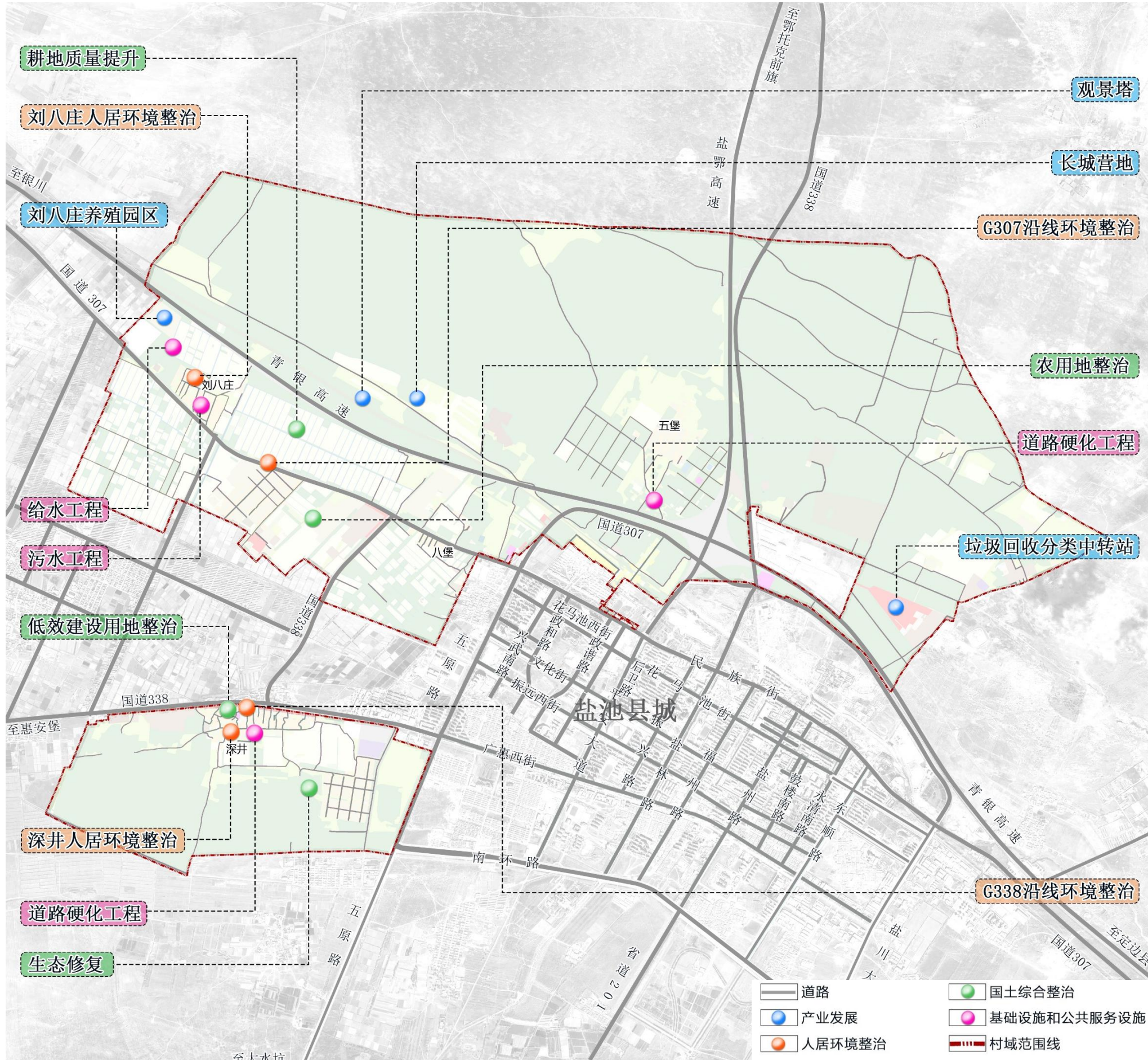
多节点：观景台、旅游驿站、村庄养殖园区、餐饮等商贸物流服务业等节点。

农房设计指引

整体风格：一层红砖坡屋顶，外贴保温板，达到保温节能要求，外饰面采用米色、米黄色材料，传统与现代相结合的和美民居风貌。占地面积：院落面积396m²，院落长22m，宽18m；庭院围墙：红砖砌筑围墙，米黄色外墙真石漆，部分围墙镂空砖造型。



近期行动计划

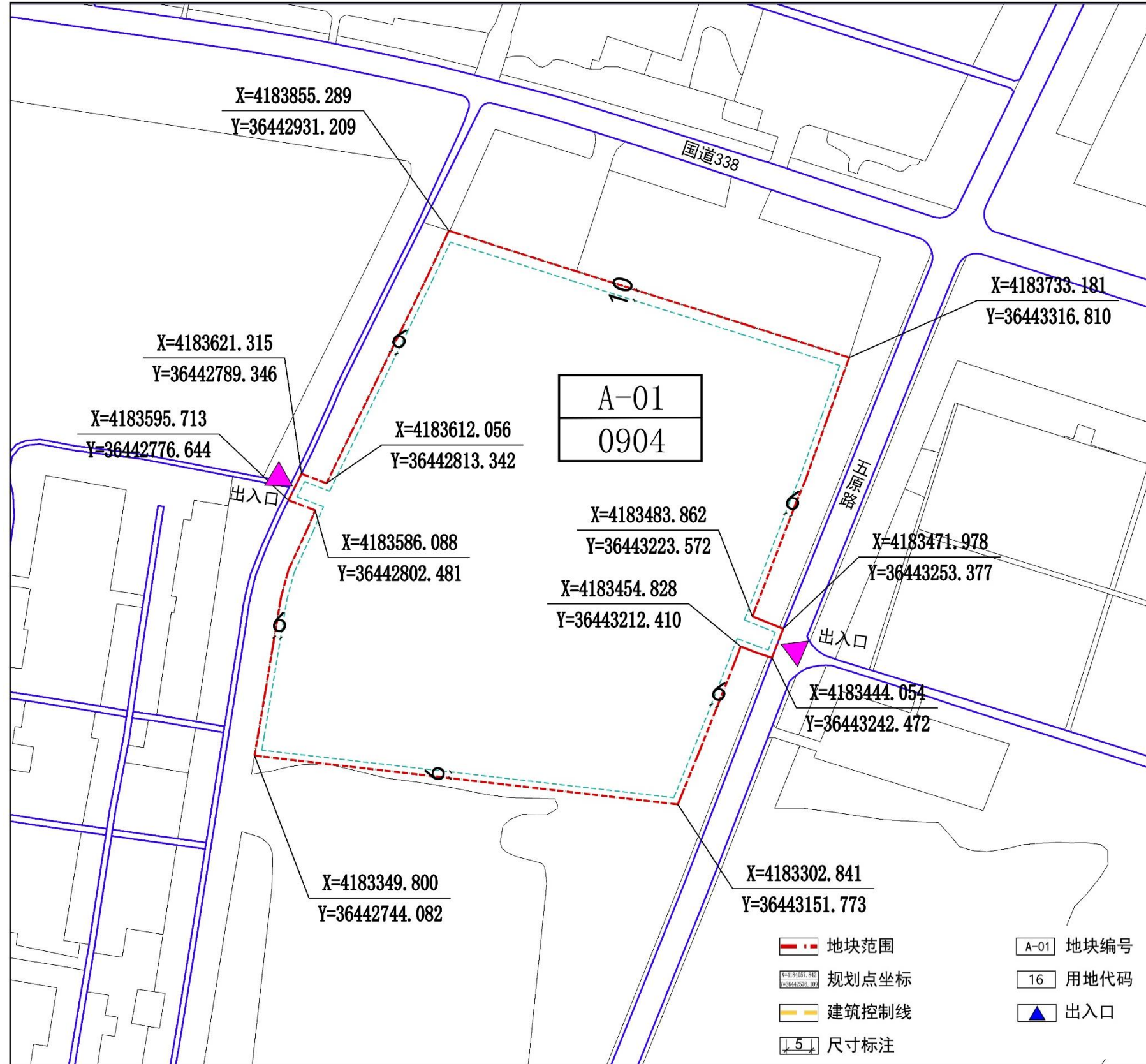


根据规划确定的目标任务，综合考虑人力、财力和村民需求，提出村庄基础设施和公共服务设施、人居环境整治、产业发展、国土综合整治4方面建设内容的时序安排，总投资估算额为2667.5万元。

规划实施项目15个，其中基础设施和公共服务设施项目3个，人居环境整治项目4个，国土整治与生态保护修复项目4个，产业发展项目4个。

图则管控

集体经营性建设用地控制图则



地块编号	A—01
地块位置	深井自然队东侧
用地面积	21.2公顷
用地性质	0904其他商业服务业用地
容积率	1
建筑密度	40%
绿化率	≥20
出入口	地块东侧和西侧设置出入口
建筑退让	规划建筑退让东、西、南用地界线6m，退北用地界线10m
建筑高度	规划建筑以二三层为主，建筑高度不超过12m，退让必须同时满足周围现状建筑物的日照、消防、抗震等规范要求。
配套设施	地块内设置大车停车
负面清单	严禁利用集体经营性建设用地建设别墅大院、私人会所。
强制性内容	1.建筑风貌引导：建设体现地域文化特色和时代特点。
引导性内容	2.其他规划要求：按照本规划图表规定的内容以及相关技术规范执行。

图则管控

留白用地控制图则



地块编号	A—02
地块位置	刘八庄自然队西侧
用地面积	1.06公顷
用地性质	16留白用地
容积率	—
出入口	地块东侧、南侧设置出入口
建筑退让	规划建筑退让用地界线5m
建筑高度	规划建筑以一二层为主，建筑高度不超过7m，退让必须同时满足周围现状建筑物的日照、消防、抗震等规范要求。

- 1.准入项目类型：准入项目类型为村庄公共服务设施道路交通设施、市政公用设施、符合建设标准的村民建房、现代农业和农村一二三产融合发展、乡村旅游配套设施。
- 2.禁止项目类型：禁止项目类型为对农村地区农业生产、农民生活产生影响和污染项目、以农家乐、农旅项目等名义建设封闭性质的私人会所、私家庄园等、以养老地产等名义建设别墅、进行房地产开发的项目。
- 3.规划建议项目类型：村庄公共服务设施、现代农业和农村一二三产融合发展、乡村旅游配套设施。