

高阳县庞家佐镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

目 录

前 言.....	1
第一章 总 则.....	2
第二章 规划基础.....	6
第一节 特征问题.....	6
第二节 机遇挑战.....	8
第三章 定位目标.....	10
第一节 职能定位.....	10
第二节 规划目标与指标体系.....	11
第三节 国土空间开发保护战略.....	11
第四章 构建以“三区三线”为基础的国土空间开发保护格局	14
第一节 统筹划定落实三条控制线.....	14
第二节 落实主体功能区布局.....	15
第三节 构建国土空间开发保护总体格局.....	15
第四节 划定国土规划分区及调整功能结构.....	16
第五章 保障安全稳定的农业发展空间.....	18
第一节 实施耕地“三位一体”保护.....	18
第二节 优化农业生产布局.....	20
第三节 有序推进土地综合整治.....	21
第六章 筑牢白洋淀南绿色生态屏障.....	23
第一节 加强自然资源保护利用.....	23
第二节 推动山水林田湖草沙系统修复.....	24

第七章	优化集约高效的城乡发展空间	27
第一节	构建新型居民点体系	27
第二节	优化建设用地布局	28
第三节	保障乡村产业发展空间	29
第四节	完善公共服务设施布局	30
第五节	促进建设用地节约集约利用	31
第八章	加强历史文化保护和风貌管控	33
第一节	强化历史文化资源保护利用	33
第二节	加强特色风貌引导	34
第九章	增强基础设施保障能力	36
第一节	强化综合交通体系支撑	36
第二节	完善公用设施建设	37
第三节	构建安全防灾减灾体系	38
第十章	推进镇区与工业园区品质提升	40
第一节	优化用地布局	40
第二节	塑造美丽空间形态	42
第三节	营造蓝绿开敞空间	43
第四节	提升公共服务设施水平	44
第五节	完善道路交通体系	44
第六节	加强公用设施保障能力	45
第七节	健全公共安全体系	46
第八节	合理开发利用地下空间	47
第十一章	规划传导与设施保障	49
第一节	加强党的领导	49

第二节	强化规划传导和用途管制.....	49
第三节	实现规划全生命周期管理和“一张图”建设	51
第四节	近期行动计划.....	52
附 图	54
庞家佐镇村庄“通则式”规划技术管理规定		55
第一章	总 则.....	56
第二章	主要内容.....	58
第一节	底线管控要求.....	58
第二节	重大规划项目.....	61
第三节	负面清单管控.....	61
第四节	规划管理要求.....	62
第三章	成果说明.....	66
第四章	实施管理.....	67
附件	68

前 言

建立国土空间规划体系并监督实施是党中央、国务院作出的重大决策部署。贯彻落实《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》精神，按照自然资源部和省市安排部署，高阳县庞家佐镇人民政府组织编制《高阳县庞家佐镇国土空间总体规划（2021-2035年）》。

本规划是庞家佐镇首部“多规合一”的国土空间总体规划，是全镇空间发展的指南，可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。

本规划坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深化落实市委、县委各项决策部署，全面贯彻新发展理念，统筹发展和安全，科学谋划国土空间开发保护新格局，为庞家佐镇的高质量发展提供空间支撑和保障。

第一章 总 则

第1条 规划目的

为落实党中央、国务院和河北省委、省政府关于国土空间规划的工作要求，落实国土空间规划在国土空间开发保护中的战略引领和刚性管控作用，全力支持和服务高阳县高品质建设，提升庞家佐镇发展质量和资源利用效率，优化国土空间保护开发格局，提高庞家佐镇空间治理能力，编制本规划。

第2条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神及习近平总书记视察河北重要指示精神，全面落实省委十届历次全会精神，坚定不移贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，抢抓雄安新区建设的重大历史机遇，积极服务和融入新发展格局。坚持底线约束、绿色发展，坚持以人民为中心，统筹国土空间保护、开发利用与修复，优化国土空间开发保护格局，实现庞家佐镇国土空间保护开发更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。

第3条 规划原则

坚持底线约束、上下协同。严格贯彻上位规划传导要求，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等

约束性内容及能源交通水利等区域基础设施布局，按照耕地数量不减少、质量不降低、生态有改善的原则，合理优化土地利用结构和布局。严格保护耕地和永久基本农田，严守生态保护红线，强化水资源容量约束，促进国土空间开发保护与资源环境承载能力、开发适宜性相协调。

坚持系统思维、战略引领。坚持山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，统筹各领域空间需求，统筹区域协调发展。强化规划的战略引领作用，加强前瞻性思考、全局性谋划、战略性布局，实现全镇国土空间格局更加优化。

坚持区域协调、全域统筹。充分考虑与周边区域的协调发展，加强与周边乡镇的统筹协调，统筹经济社会发展、产业发展、交通联系、空间布局等方面，促进区域发展的持续性、协调性、包容性。

坚持因地制宜、彰显特色。充分考虑自然资源禀赋、经济地理格局和历史人文背景等条件，综合人口、土地、产业等各类关键因素，准确把握发展方向和功能定位，确定国土空间规划的思路、对策、布局与管控要求，推动各村级片区优势互补、彰显特色，实现差异化发展。

第4条 主要规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》
2. 《中华人民共和国城乡规划法》
3. 《中华人民共和国环境保护法》
4. 《中华人民共和国文物保护法》
5. 《中华人民共和国森林法》

6. 《中华人民共和国矿产资源法》
7. 《中华人民共和国湿地保护法》
8. 《中华人民共和国防洪法》
9. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》
10. 《基本农田保护条例》
11. 《河北省土地管理条例》
12. 《历史文化名城名镇名村保护条例》
13. 《中共中央 国务院关于统一规划体系更好发挥国家发展规划战略导向作用的意见》
14. 《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》
15. 《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》
16. 《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》
17. 《京津冀协同发展规划纲要》
18. 《中共河北省委 河北省人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施意见》
19. 《中共河北省委办公厅 河北省人民政府办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的若干措施》
20. 《河北省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》
21. 《河北省国土空间规划（2021-2035年）》
22. 《河北省片区乡镇国土空间总体规划编制指南（试行）》
23. 《保定市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二

○三五年远景目标纲要》

24.《保定市国土空间总体规划（2021-2035年）》

25.《高阳县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二

○三五年远景目标纲要》

26.《高阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》

27.其他相关法律、法规和标准规范

第5条 规划范围

本次规划范围为庞家佐镇行政辖区范围，包括镇域和镇政府驻地两个层次。

镇域范围为高阳县庞家佐镇行政辖区范围，包括庞家佐、湘连口、丘家佐、北归还、南归还、西归还、北团丁、西团丁、东团丁、大兴庄、庄头、河西村、辛丰庄、刘连城、张连城、北连城、都曹口、南梁庄和贾家务共19个行政村。

镇政府驻地范围为庞家佐、贾家务村组成的镇区及省级经济开发区托管园区高阳电力装备智造园（以下简称“工业园区”）。

第6条 规划期限

规划期限为2021—2035年，近期至2025年，远景展望至2050年。

第二章 规划基础

规划以三调数据为基础，结合“双评价”、“双评估”等专题研究，综合庞家佐镇现状条件，提炼特征优势，梳理核心问题。立足京津冀协同发展、雄安新区建设等重大战略，从京津冀协同发展、服务雄安新区大规模建设、自身城镇建设三个层面分析庞家佐发展面临的机遇与挑战。

第一节 特征问题

第7条 典型特征

区位条件优越。庞家佐镇地处高阳县东南部，距保定市约40公里，距北京、天津、石家庄各约150公里。沧榆高速和大广高速在辖区通过，设有1个出入口，其中沧榆高速高阳东口2公里直达镇政府驻地。

生态地位突出。庞家佐镇境内小白河西支向东汇入“引黄入冀补淀线路”，是雄安新区生态管控的重要部分，是雄安新区南部重要的生态屏障。

产业特色鲜明。庞家佐镇是著名的河北省电器电料名镇，电器电料行业发展迅猛，产品涵盖电线电缆、电力安全工器具、电力设备、绝缘板、电力金具等五大产品的上万余个品种，并出口

欧美、日本、韩国、新加坡等国家和地区，拥有 4 个河北省著名商标，其中，绝缘板国内市场占有率达 70%以上。

文化底蕴深厚。高阳是著名的“戏曲之乡”，河西村作为北方昆曲的发源地，凝结了悠久的历史与文化底蕴，拥有独特的文化优势。2007 年，河西村昆曲被确定为河北省非物质文化遗产保护项目。目前，河西村昆曲现拥有省、市级传承人两名。

第8条 主要问题

空间资源利用效率较低。庞家佐镇建设用地分散，土地集约度低。建设用地分布在各村庄，整体呈现出分散增长的方式，土地利用粗放，集约度有待提高。

产业空间布局有待优化。电器电料作为庞家佐镇的支柱产业，电器电料产品以绝缘板为主，产品附加值低；电力装备智造园区尚未成型，缺乏污水处理设施，道路等级低、配套基础设施差。电器电料产业发展空间布局有待优化。

资源环境约束趋紧。庞家佐镇地下水超采情况亟需重视。高阳县地下水超采为保定市超采最严重区域之一，在高阳县范围内，庞家佐镇为地面沉降严重区域。

城乡品质有待提升。庞家佐镇于 2021 年 10 月完成撤乡设镇工作，现状设施多为按乡级设施标准建造，距镇级公共服务设施有一定差距。现状体育设施、医疗设施、市政设施、消防设施基础条件较差；现状学校基本满足适龄儿童入学要求，但校舍及配套设施有待提升。庞家佐镇公共、公用设施体系尚不完善，城乡品质有待提高。

历史文化资源保护利用不足。庞家佐镇河西村人杰地灵、文化底蕴深厚，但由于历史原因，现状保存较好的历史文化遗存很少，如何重新挖掘重现历史文化魅力面临极大挑战。

第二节 机遇挑战

第9条 发展机遇

京津冀协同发展与雄安新区全面建设带来新机遇。随着京津冀协同发展持续推进和雄安新区发展建设，将带来生态保护的“区域联动”，白洋淀区域生态治理惠及全镇的发展，与白洋淀统筹推进生态治理、保护、修复的同时，实现自身生态结构的优化；将带来创新发展的“区域带动”，聚焦新经济和新产业，实现特色产业从低小散向专精特新转变，最终全面融入京雄保一体化发展新格局。

建设现代化品质生活之城提出新要求。落实中国式现代化战略部署和保定市全面建设京津冀世界一流城市群中的现代化品质生活之城总目标，聚焦城市建设，补齐弱项短板，全面提升城市规划、建设和治理水平；聚焦农村发展，统筹乡村基础设施和公共服务设施布局，建设宜居宜业和美乡村；聚焦绿色发展，坚持生态优先，推动生态环境质量持续改善；聚焦民生民安，坚持人民至上，全面提升各类设施保障水平。全面构建与“现代化品质生活之城”相匹配的空间保障体系。

第10条 面临挑战

转型发展对城镇高质量发展带来新挑战。当前，我国经济由

高速增长阶段转向高质量发展阶段；中央对土地调控要求不断提高，城镇发展方式必须从规模扩张走向内涵提升。产业发展呈现“规模小、数量大”的特征，电器电料产业以生产中低端产品为主。随着雄安新区的建设发展，应主动融入区域创新发展格局，加快培育新的产业发展动力，通过空间供给的转型倒逼经济转型，推动城镇高质量发展。

区域生态环境治理对城镇生态保护带来新挑战。小白河为引黄入冀补淀线路，同时也是白洋淀鸟类迁徙的通道，优良的自然生态环境资源尚未转化为发展动力，面对雄安新区高标准、高质量的生态环境治理任务，庞家佐镇面临着生态环境保护的重大挑战。

第三章 定位目标

落实上位规划要求和区域分工，结合自身特征优势，确定职能定位，制定发展目标，协调发展与保护的关系，全面量化发展任务，构建指标体系。

第一节 职能定位

第11条 落实上位规划

落实深化县级国土空间总体规划提出的全县作为“保定南先进制造业基地”的发展定位和全县“一主两副、三廊两区”的国土空间开发保护总体格局。

第12条 明确职能定位

将庞家佐镇打造为高端科技电缆制造、新型材料研发的先进制造业小城镇，富有活力的宜居城镇。

庞家佐作为高阳县高端科技电缆制造、新型材料研发的先进制造业小城镇，做大做强高端科技电缆制造、新型材料研发产业，延展产业链条，积极链接京津雄科技资源，以创新设计赋能，打造双百亿级产业集群。推动镇区和工业园区更新改造，着力改善居民生活品质，优化道路交通系统，合理布置绿化空间，按标准提升、补足公共服务设施，丰富商业服务业业态。加快园区建设，强化公共配套服务、基础设施建设等服务保障，完善建立科技创新平台体系，推进产业向集群化、智能化、高端化方向发展。

第二节 规划目标与指标体系

第13条 2025 年发展目标

生态修复初见成效，小白河西支绿色生态廊道雏形显现。河西村老建筑保护与修复基本完成，文化旅游影响力逐步提升。传统产业转型升级效果明显，现代新兴产业不断聚集。镇域内民生保障、环境治理和国土整治初见成效，城乡面貌大有改善。

第14条 2035 年发展目标

生态格局稳定，雄安新区绿色生态屏障全面筑牢，河西村文旅融合发展，文化软实力和影响力全面提升。与雄安新区及周边共同形成完整的现代产业体系，基本实现与新区融合发展。建成生态环境优越、文化特色彰显、主导产业鲜明、镇村均衡发展、基础设施和公共服务完善的现代城镇。

第15条 2050 年发展目标

全面实现镇域经济、社会、文化、生态高质量发展。形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。

第三节 国土空间开发保护战略

第16条 区域协同发展战略

加强服务保障雄安新区，发挥自身产业优势加强对雄安新区建设的支撑服务。推进与周边乡镇以及肃宁县生态格局相连相通、产业功能布局相互协调、交通组织无缝衔接，助力实现区域协同

发展格局。

第17条 文化提升战略

充分挖掘庞家佐镇历史文化特色，将戏曲文化内涵融入到发展中，加强历史文化保护和利用，通过保留、还原、更新、注入等多种文化提升方法，建设“文化庞佐”实现文化、旅游等产业融合发展；坚持“人民至上”，以城乡融合、一体化发展为主导原则，强调乡镇、村庄一体化发展，以镇带村，补齐发展中的各类短板，巩固市政基础设施保障能力，提高公共设施服务水平，打造城乡一体化的公共服务体系，打造“品质庞佐”提高城乡品质，激发城乡发展活力，展现城乡魅力。

第18条 生态保护战略

庞家佐镇作为白洋淀上游重要的生态屏障，严格落实生态保护红线，坚守永久基本农田保护线，全面保护小白河河流水系以及林地等生态本底，明确自然保护地等生态重要和生态敏感地区，构建生态廊道和网络，形成连续、完整、系统的生态保护格局，建设“生态庞佐”筑强生态本底。坚持水资源承载能力底线，加强水资源保护与利用，积极开展防洪工程建设，预防和规避灾害风险，建设“平安庞佐”。

第19条 产城融合战略

以科技创新和战略性新兴产业为发展方向，促进电器电料、农机商贸等既有传统产业转型升级，引导传统产业在空间上适度集群、集聚，提高国土空间开发效率，巩固“制造庞佐”；依托环雄安新区的区位优势，输送产品支持雄安新区建设，紧密对接

雄安新区产业发展方向，发展雄安新区主导产业延伸产业，融入区域创新格局，探索战略性新兴产业发展方向，为新产业发展预留空间，打造“创新庞佐”。

第四章 构建以“三区三线”为基础的国土空间 开发保护格局

以“三区三线”为基础，落实主体功能区布局，尊重自然地理格局，强化各区域发展优势，促进生态空间、生活空间、生产空间的融合共生，构建国土空间开发保护总体格局。

第一节 统筹划定落实三条控制线

第20条 优先划定耕地和永久基本农田

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。

第21条 科学划定生态保护红线

庞家佐镇不涉及生态保护红线。

第22条 合理划定城镇开发边界

城镇开发边界内的建设活动，实行“详细规划+规划许可”的

管制方式。城镇开发边界外的建设活动，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式，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。

第二节 落实主体功能区布局

第23条 落实县级传导要求

落实高阳县国土空间总体规划中主体功能区布局，将全镇划分为农产品主产区，精准施策。

第24条 增强农产品主产区供给保证能力

全镇稳定粮食生产，巩固小麦、玉米等生产空间，提高重要农产品保障供给能力，优化农业结构和布局，加强农村基础设施建设，强化公共服务功能，保障涉农产业发展与公共服务水平提升的建设需求，推动乡村振兴。

第三节 构建国土空间开发保护总体格局

第25条 构建“一轴双核三区”的国土空间总体格局

强化“一轴”的空间引领功能。依托省道 529 打造城镇发展功能轴线。镇区沿轴线重点布置行政办公、商业服务业功能，打造高品质服务体系；工业园区沿轴线集聚研发和展销功能，推动工业园区向科技创新方向发展，构建高质量创新体系，加强与京津知名机构、企业、科研院所开展科技合作，推进高科技新型线缆项目建设实施，吸引利用高端创新资源，共建工业园区、科技

成果孵化基地和研发中心，全面提升产业核心竞争力，推动产业与创新要素的聚集。

提升镇区与工业园区“双核”的核心带动能力。提升综合服务功能，为镇域提供文化、体育和商业等综合配套服务，对全镇进行辐射带动。建设电器电料研发和商贸服务为显著特色、具有优良的生态宜居环境和产业发展环境、兼具传统特色与现代魅力的高品质镇区与工业园区。

推进“三区”功能优化提升。镇域分为中部城镇建设区和东西两侧的两个农业发展区。城镇建设区重点发展城镇公共职能和产业职能。农业发展区完善湘连口、河西、辛丰庄、邱家佐、北归还、南归还、西归还、大兴庄、北团丁、西团丁、东团丁、北连城、张连城、刘连城、都曹口、南梁庄十六个村庄的公共服务设施和基础设施，推进环境卫生、市政公用、产业配套等设施提级扩能，优化支撑全域均衡发展。其中，湘连口为中心村。

第四节 划定国土规划分区及调整功能结构

第26条 划定国土规划分区

全镇国土空间划分为生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区 5 个一级分区，各分区不交叉、不重叠，实现全域覆盖。其中，城镇发展区划分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区六个二级分区；乡村发展区划分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区三个二级分区。

第27条 调整优化国土空间功能结构

优先保障农业用途。落实最严格的耕地保护制度，加强永久基本农田保护，通过农用地整理、土地复垦、宜耕后备资源开发、农业结构调整等方式多措并举，开发耕地、提升耕地质量。

重点满足生态用途。引导重要生态空间内建设用地减量；依据生态格局及生态控制区划定方案及管控要求，实施主要生态廊道等重要生态空间内建设用地减量。加强生态公益林、防护林保护和建设，依据造林绿化空间继续优化植树造林行动，保障生态安全。

协调区域基础设施用地。优先保障交通、水利、能源、矿产及其他建设用地，综合考虑交通、水利、能源等重大基础设施用地需求。

合理适度拓展城镇建设用地。引导开发区外工业企业向园区集中，提高城镇建设用地集中度。引导建设用地由“增量扩张”向“增存并举”转型，消化批而未供土地，盘活利用闲置土地，释放存量建设用地空间。加大城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用和城镇低效用地再开发力度。

引导村庄建设用地布局优化。以乡村振兴为指引，积极推进农村建设用地整理、城乡建设用地增减挂钩和农村低效建设用地整治；合理安排乡村产业用地，保障乡村建设用地需求。

第五章 保障安全稳定的农业发展空间

第一节 实施耕地“三位一体”保护

第28条 稳定优质耕地布局

落实国家粮食安全战略，立足粮食主产区功能定位，稳定粮食种植规模和结构。按照“田成方、树成行、路相通、渠相连、旱能灌、涝能排”的标准，建设高标准农田；按照科技农业、绿色农业、品牌农业、质量农业要求，挖掘独特农业资源，重点打造节水农业示范园区和现代城郊农业示范区。本着宜耕则耕、宜林则林、宜草则草、宜湿则湿的原则，统筹耕地生态系统保护与林地、草地、湿地等其他生态系统的保护。健全耕地保护和粮食安全责任目标考核机制，党委和政府逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，实行耕地保护党政同责，终身追责。坚守耕地保护规模底线，保持耕地面积基本稳定，质量有所提高，粮食综合生产能力稳步提高，确保粮食安全。

第29条 严格落实耕地用途管制

耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲料饲草生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。

禁止占用耕地建窑、建坟或擅自在耕地上建房、挖砂、采石、

采矿、取土等；禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地；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建设绿化带，未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化。

第30条 严格耕地占补平衡和进出平衡

各类非农建设选址布局尽量不占或少占耕地，确需占用的，应严格落实耕地占补平衡，补充数量和质量相当的耕地。

规范耕地进出平衡管理，严格落实耕地用途管制制度，严守耕地保护红线。耕地进出平衡实行“严管严控、以进定出、先进后出、进出平衡”，原则上在县域内落实。严格控制耕地转为其他农用地，需要将耕地转为林地、草地、园地等其他农用地的应当充分论证转出的必要性、合理性，优先使用难以长期稳定利用的耕地。

第31条 巩固提升耕地质量

大力推进高标准农田建设，将中低质量的耕地纳入高标准农田建设范围，实施提质改造，在确保补充耕地数量的同时，提高耕地质量。实施耕地地力提升工程，完善农田水利等基础设施建设，鼓励开展土壤改良，扩大秸秆还田、增施有机肥、绿肥种植等面积，不断提高现有耕地和补充耕地质量，努力提升耕地综合生产能力。实施高标准农田建设的有据可查、全程监控、精准管理。加强耕地质量的保护与建设，夯实农业现代化基础。建设综合高效农业防护林网，大力发展节水农业，并对庞家佐镇沙化土壤进行改良。

第32条 推进耕地整理开发

结合规划期内建设占用耕地情况，落实耕地“占优补优、占一补一”要求，结合高标准农田建设项目、农村建设用地整理项目、土地综合整治和耕地后备资源开发项目，将项目区域内的宜耕未利用地优先开发为耕地，生产建设项目占用耕地实施耕作层剥离，剥离后的土壤集中用于土壤改良或整理项目的客土。

第33条 划定永久基本农田储备区

在永久基本农田之外质量较好的耕地中，划定永久基本农田储备区。重大建设项目经依法批准占用永久基本农田的，优先从永久基本农田储备区内补划。结合年度国土变更调查对永久基本农田储备区进行动态调整更新，保持永久基本农田储备区的现势性。

第二节 优化农业生产布局

第34条 建设粮食生产功能区

落实上位规划关于国家农业生产重点建设区和农产品供给安全保障的重要区域的主体功能区定位，稳定小麦、玉米种植规模和提高轮作比重，形成以“粮食为主，经济作物为辅”的种植结构。

第35条 布局特色和优势农业产业区

推动现代农业产业发展，稳定小麦、玉米等粮食作物种植面积。实现传统农业向现代农业转化升级，建设集“科学研究、良种选育、成果应用、高产优产、种子加工、仓储物流、农机作业

服务”的现代农业产业区。

第36条 推进现代设施农业和生态休闲农业建设

提升设施农业发展质量，合理保障设施农业用地，发展现代化设施种养业，拓展现代设施农业空间，构建龙头带动、规模经营发展格局，支持现代农业产业园的引领示范作用。统筹镇域内生态休闲农业发展空间，推进农业与文化、旅游、健康等产业深度融合，形成休闲农业发展新格局。

第三节 有序推进土地综合整治

第37条 全面推进高标准农田建设

巩固高标准农田建设成果，进一步推进高标准农田建设任务。以永久基本农田为基础，强化永久基本农田的连续性和完整性，建设优质、集中连片的永久基本农田保护体系。通过改善农田的水、电、林、路等农业生产条件、生态环境，切实提升粮食生产能力，确保实现农田高产稳产、旱涝保收，增强抗灾减灾能力。

第38条 加强农村建设用地整理

全面梳理农村建设用地分布和使用情况，充分尊重农民意愿，合理推进农村建设用地整理。因地制宜、量力而行，循序渐进，将村庄范围内闲置的宅基地、农村经营性建设用地等有偿退出，实施城乡建设用地增减挂钩或其他符合国家相关规定的方式，实现农村建设用地节约集约利用。

第39条 完善土地综合整治配套政策

充分尊重农民意愿，按照“谁整理、谁收益”的原则，鼓励

有条件的村庄开展城乡建设用地增减挂钩。增减挂钩指标优先用于农村基础设施、公共设施和新兴产业新业态发展用地，支持农村一二三产业融合发展用地需求。

第六章 筑牢白洋淀南绿色生态屏障

第一节 加强自然资源保护利用

第40条 加强生态空间保护

加强区域生态系统统筹，落实雄安新区生态建设要求，强化域内水域及林地的生态涵养功能，突出小白河西支在维护区域生态安全中的核心地位，构筑雄安新区南部生态屏障；保障白洋淀鸟类迁徙通道；优化林地资源结构，科学推进国土造林绿化，建设生态林带，规范沧榆高速、大广高速及其他干道的绿化廊道，加强农田林网建设，实现林地资源结构优化，构建“带、片、网、点”相结合的国土绿化体系，增强水源涵养、水土保持和生态保护能力。

第41条 增强生态环境支撑功能

推进涵水蓄水、节约用水，有序实施小白河西支的综合治理，改善生态环境。加强造林护林力度，提升森林质量，落实林地建设，强化水土保持、固碳释氧和气候调节等生态服务功能。因地制宜布局林地、耕地、园地等农用地，充分发挥农林用地的生产、生态、景观功能，形成多样化的绿色生态空间。

第42条 强化水资源保护与利用

坚持节水优先，量水而行。大力实施农村生活水源江水置换工程，逐步提高中水、雨水等非常规水源利用率，协调

生产、生活、生态用水。

提高水资源利用效率。完善“以水定产、以水定种”的适水种植制度、进一步调整优化农业种植结构，推广节水种植技术，深挖农业节水潜力，提高灌溉水有效利用系数；工业节水着重推进新型节水工艺和禁止高耗水行业准入，提高工业用水的重复利用率；生活节水着重完善给水设施、改造老旧管网，提高城乡居民生活节水器具普及率，加大节水型社会建设。

恢复河网水系，综合治理小白河西支，严控农业面源污染和工业废水排放。按相关规定保护镇域内给水水源，保障庞家佐镇用水安全。

通过实施高效节水灌溉、种植结构调整、农业灌溉水源置换、河道清理整治、调水补水工程、水资源监管等综合治理措施深入推进地下水超采综合治理。综合利用外调水源和再生水源,推进水源置换,结合河流、渠系、坑塘等地表调蓄,多渠道推进地下水回补。

庞家佐镇水源保护区位于镇区南部，在饮用水水源一级保护区内，禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目；已建成的与供水设施和保护水源无关的建设项目，由县级以上人民政府责令拆除或者关闭。

第二节 推动山水林田湖草沙系统修复

第43条 生态修复目标

落实上级规划提出的生态修复要求，推进小白河西支生

态修复，使水资源得到有效保护。提高森林生态系统碳汇能力、森林质量和结构完整性，建设覆盖全面、布局合理、结构优化的农田防护林和村镇绿化林带。

第44条 加强水体生态修复

加强水环境综合治理，严格管理和控制河流沿线污水和废水的排放，增强生物多样性，提升水资源承载力，增加地表水量。以“节、引、调、补、蓄、管”为原则，综合利用外调水源，结合河流、坑塘等地表水源，探索水资源合理开发利用的解决方案。重点推进小白河西支治理工程、小白河西支生态修复工程。

第45条 加大林地生态修复力度

坚持自然恢复为主，人工修复为辅，加大森林抚育、退化林修复力度，优化森林树种结构，提高森林生态系统质量和稳定性。

以沿河林带为主要线路，以镇域主要交通线和农田林网为骨架，形成林路、林水、林田相依相通的林地布局。切实保障小白河西支两岸生态绿带建设，推进骨干交通廊道沿线两侧公益景观林和外侧扩展绿化带建设。通过中幼林抚育、退化林修复等，提高森林蓄积量和碳汇增量，实现森林资源量的稳定增长和质的有效提升。

第46条 提升生态系统碳汇能力

提高林地质量，增加林地碳汇。深化国土绿化行动，优化调整林草面积，提升林地碳汇增量。积极开展森林抚育，加强中幼林抚育和退化林修复，调整优化林分结构，提高长

寿树种和高效固碳树种比例。减少因不合理的土地利用、土地破坏造成的碳排放，巩固和增强林草资源固碳能力。

推进秸秆还田，增加耕地碳汇。推行农业节水灌溉措施，因地制宜推广秸秆科学还田，实施保护性耕作，增加农田有机质含量。加快农业绿色低碳科技创新，加强农业减排固碳与农业污染治理的有效衔接，减少因灌溉、化肥使用造成的碳排放，提升耕地固碳增汇能力。

第七章 优化集约高效的城乡发展空间

第一节 构建新型居民点体系

第47条 完善全镇居民点体系

落实县级规划指引要求，结合全镇发展实际，构建“中心镇—中心村—基层村”三级居民点体系。推动城镇提质发展，建设现代电力装备及新型材料研发制造、富有活力的宜居城镇。建设湘连口 1 个中心村，重点强化产业支撑，完善配套设施建设。规划北归还、南归还、西归还、大兴庄、北团丁、西团丁、东团丁、北连城、张连城、刘连城、邱家佐、辛丰庄、河西、都曹口、南梁庄等 15 个基层村，统筹考虑土地利用、产业发展和人居环境整治。

第48条 优化村庄空间布局

落实县级规划村庄布局，全镇村庄分为城郊融合类、集聚提升类、特色保护类、保留改善类 4 种类型。

庞家佐、贾家务、庄头 3 个为城郊融合类村庄，规划逐步融入城镇发展，综合考虑城镇化发展和村庄自身需要，加快推进与镇区、工业园区的水、电、信等基础设施的互联互通，并积极推进公共服务设施的全覆盖。

湘连口为集聚提升类村庄，打造以电器电料生产为主的中心村，配置完善的管理、教育、医疗、文体等服务设施，

推动建设完善的道路、给排水、电力电信、环境卫生等配套设施，引导村庄建设用地集中集聚发展。

河西为特色保护类村庄。确定河西村职能为以昆曲文化体验的风情旅游村，将历史文化资源保护利用和村庄改造建设相结合，通过发展文旅产业保护和传承当地特色，营造特色空间，挖掘和培育乡村历史文化特色，成为“乡愁记忆”的重要空间载体。

南梁庄、大兴庄、北连城、辛丰庄、北归还、都曹口、张连城、刘连城、东团丁、西团丁、北团丁、南归还、西归还、邱家佐 14 个村庄为保留改善类村庄。规划统筹安排村庄危房改造、人居环境整治、基础设施、公共服务设施、土地整治、生态保护与修复等各项建设。

第二节 优化建设用地布局

第49条 合理划定村庄建设边界

落实县级国土空间规划规划确定的村庄用地规模，在“三调”确定的现状村庄用地范围基础上，以大广高速等道路、小白河、田坎等现状自然地物和人工建（构）筑物作为界线，统筹划定村庄建设边界，保证建设边界与永久基本农田和生态保护红线不交叉、不重叠。

第50条 落实区域基础设施布局

落实县级规划提出的交通、水利、能源、环保等基础设施项目的选线和走向。其中大广高速从镇域西侧穿过，沧榆高速从镇域北侧穿过，省道 S529 从镇域中部穿过，高速连接

线在镇域中东侧穿过。

第三节 保障乡村产业发展空间

第51条 优化工业用地布局

立足镇域现状产业特点，构建工业园区为引领，县级产业集聚区为支撑的产业发展布局，为产业发展提供空间要素保障。工业园区即级省级经济开发区托管园区，县级产业集聚区即湘连口县级产业集聚区。

工业园区位于镇区南侧，聚焦“补链”提升电力装备产业能级，鼓励企业更新技术设备，加大研发投入，向智能输变电设备、智能高压电器设备、新型绝缘材料等高端化、智能化领域转型，推进与周边市、县电气装备产业对接合作，带动产业向集群化、高端化方向发展，打造百亿级电力装备产业集群。

湘连口产业集聚区位于湘连口村北侧。基于村庄地区“小规模、大群体”的产业空间分布特征，引导村庄零散分布的工业用地和新增产业用地逐步向产业集聚区集中集聚，改善工业零散布局的问题。同时加强乡村用地管理，防止乡村工业无序发展，严格执行产业准入门槛，引导高污染、高能耗的工业有序退出，引导低效企业逐步退出，提高乡村工业生产效率。

第52条 明确集体经营性建设用地布局

规划在县级产业集聚区湘连口村探索农村集体经营性建设用地入市经验，探索集体土地整备利用，对经营性建设用

地的农村集体存量土地进行整合和土地前期整理开发，推动集体土地连片开发。

第53条 推动产业融合发展

立足果蔬种植优势，以拓展二三产业为重点，合理保障农村产业发展用地。加快发展农产品加工业和预制菜产业，以现状农业产业园区建设为载体，加快农产品加工转型升级，促进农产品种植、初加工、精深加工及综合利用加工协调发展，有效延长农业产业链。

重点培育县级农业科技园、镇级农业产业园、村级农业特色园，形成“一村一品”格局；大力发展休闲农业和乡村旅游，谋划建设河西村昆曲小镇，深挖昆曲文化旅游项目；充分利用农业资源、田园景观，发展观光农园、休闲农场、教育农园、民俗观光园等农业新业态，优先保障农产品物流、电子商务、乡村旅游、休闲农业、商贸等三产融合发展用地需求。

第四节 完善公共服务设施布局

第54条 推动城乡公共服务设施一体化

统筹布局教育、卫生、文化、体育、社会福利等公共服务设施，缩小城乡基本公共服务差距，实现基本公共服务均等化。构建“镇级—村级”两级公共服务体系，形成多层次、全覆盖、人性化的公共服务网络。优化城乡基础教育设施布局，加强医疗卫生机构、公共卫生机构和防控救治机构建设，预留医养结合、托育、康复等医疗卫生机构发展空间，满足

“一老一小”等重点人群健康需求，完善公共文化设施建设，构建各级全民健身场地设施网络，加快农村公益性公墓建设，提升农村社会福利和民生保障水平。

镇级公共服务设施布局在镇区，主要承担镇区、集镇区和周边农村的生活服务功能，重点配置中小学、卫生院、养老院、文化站、运动建设场地等公共服务设施。

村级公共服务设施主要承担村民的日常生活服务功能，重点配置小学、幼儿园、卫生所、托老所、文化活动室、菜市场等公共服务设施。

第五节 促进建设用地节约集约利用

第55条 严格控制建设用地总量

坚持建设用地与人口布局相协调，优化城乡建设用地结构，合理安排新增建设用地。统筹优化村庄建设用地布局，至规划期末，村庄建设用地规模不增加。盘活城乡存量建设用地，推动低效建设用地再开发。优先保障民生、基础设施和重点项目建设用地需求。

提高土地节约集约利用水平，规划人均村庄建设用地在现状的基础上略有降低。

第56条 科学利用新增建设用地

城镇开发边界内，合理安排城镇建设用地规模、结构、布局和时序，严格落实土地利用年度计划安排，新增建设用地优先用于民生设施、产业发展、重大项目建设需求。

城镇开发边界外，结合城乡融合、区域一体化发展和旅

游开发等合理需要，可规划布局有特定选址要求的零星城镇建设用地，涉及新增城镇建设用地的，要纳入城镇开发边界扩展倍数统筹核算。规划统筹乡村产业发展空间，保障湘连口产业集聚区用地，支持乡村文旅设施及农村新产业用地。

第57条 有序开展流量空间转化

推动城乡建设用地“增减挂钩”，通过先复垦、后挂钩，先整治、后调优等实施管控，提高建设用地流量保障能力。加强全域统筹平衡，推动建设用地在城镇和农村内部，城乡之间合理流动，流量指标优先用于民生设施等重点领域和城镇发展重点地区。根据乡村建设和产业发展实际需求，坚持节约集约，统筹村庄建设用地布局，科学确定新增建设空间，合理划定村庄建设边界。

第58条 统筹地上与地下空间资源利用

加强地下空间分层有序使用，提高地下空间使用效率。划定重点地下空间管控区域，严格地下油气储存设施及输运管道等周边区域的地下空间资源管理。

第八章 加强历史文化保护和风貌管控

第一节 强化历史文化资源保护利用

第59条 构建历史文化保护体系

对河西村构建“一村多点”的历史文化保护格局，系统整合并保护各类历史文化遗产以及承载历史文脉与文化内涵的空间肌理、历史环境、生活方式等，完整展现不同历史时期、不同历史文化积淀形成的空间格局和文化风貌。

一个村即以河西村整体为保护对象。通过梳理河西村历史沿革，总结村庄空间特征，提炼重要格局要素。重点保护历史，保护和修复重要院落建筑；优化业态，植入发展文化旅游产业；美化环境，提升街巷与公共空间环境；管控建设，控制街区建设高度和强度；重现特色，引导街区建筑风貌要素；完善配套，完善街区各类民生设施。

多点即以韩世昌故居为中心，重点加强其他历史名人故居、抗战历史建筑等的保护与发掘。

第60条 加强历史文化遗产保护

对河西村村庄历史文化遗产进行保护，在既有的“点-线-面”保护体系基础上，增加街巷风貌保护、传统村落等保护类型，加强保护街区格局、空间环境、道路与河流等反映整体历史风貌的要素；加强保护自然与人文相融合的郊区传统

空间格局；加强保护自然地理特色与景观；加强保护非物质文化遗产以及历史记忆、社会生活等非物质要素。

重视和加强非物质文化遗产保护传承工作。不断加强对非物质文化遗产的保护、发掘传承力度，组织河西村昆曲项目申报国家非物质文化遗产。实施整体性、综合性的保护方式，使之与当代生活方式和生产方式与人类社会的发展相适应。

第61条 促进历史文化资源活化利用

坚持政府主导、多元投入，统筹城乡公共文化协调发展，加快完善文化设施建设。谋划和创作一批反映戏曲文化的重大题材作品，打造一批在河北省、保定市有影响力的文艺精品。将文化优势转化为发展动力，推动文化产业发展。以河西村为核心，壮大文化产业发展；坚持文化和旅游相结合，依托历史文化资源优势和小白河等水资源优势，服务雄安新区，借势借力加快发展文化旅游和乡村旅游。

第二节 加强特色风貌引导

第62条 塑造特色城乡风貌

依托镇域城乡格局，充分利用现状文化资源与生态景观基地，规划塑造“文艺凸显、现代风情、自然秀丽、田园乡愁”的全域景观风貌。

第63条 明确风貌分区管控

划定四类城乡总体风貌分区，彰显特色景观魅力。

特色城镇景观风貌区。镇区体现现代产业主题风貌，打

造传统与现代交相辉映、和谐共生的美丽城镇。留住城镇特有的“基因”，即独特的建筑风格与城镇肌理，打造内有文化底蕴、外有特色形象、内外兼修的城镇，在提升小镇宜居品质的同时，带动城镇不断提档升级。

现代工业景观风貌区。工业园区整体展现简洁明快、现代风格的姿态，建筑风格采取现代风格，体现建筑的结构特点或工业技术美学。加强空间节点的设计，展示地方特色的工业区环境，打造产业高效、创新、复合的产业风貌。

田园景观风貌区。镇域内平原农业区域，结合现代都市农业及美丽乡村建设，展现田园本底与村舍相交融、自然淳朴的田园风光魅力。

滨河景观风貌区。依托小白河西支生态廊道建设文旅休闲带，形成水系生态风貌区。改善河道水环境，创造和谐的生物生产环境，保障良好的自然水循环，提升小白河西支沿岸滨水活力，打造面向区域的滨水游憩地标，以及小白河西支生态治理的示范展示区。

第九章 增强基础设施保障能力

第一节 强化综合交通体系支撑

第64条 构建高速公路网络

充分利用沧榆高速和大广高速，强化保定—庞家佐、沧州—庞家佐、北京—庞家佐、雄安—庞家佐之间的联系，同时加强与周边县市的联系。

第65条 提升干线公路水平

借势毗邻雄安新区的地理优势，打通北向联系通道城冯路，调整区域交通系统布局，织密对接路网，进入雄安新区一小时交通圈。

推进干线公路升级改造，重点提升 S529（原肃临公路）的服务效能。应充分发挥镇区和工业园区的辐射带动作用，推进区域交通与镇域交通一体化建设，促进城乡一体化的发展，加强镇域各村庄之间的交通联系，提高整体的交通运输效率。

第66条 通畅农村公路系统

积极落实乡村振兴战略，全面推进“四好农村路”建设，加快农村公路延伸联网，打通农村公路“最后一公里”。推进农村公路提质改造，加强乡村产业路、旅游路和过窄农村公路拓宽改造，构建内畅外联、通村畅乡的农村交通网络。

第二节 完善公用设施建设

第67条 保障供水安全

合理利用水资源，科学调度和充分利用南水北调水，保障城乡用水安全，缓解水资源供需平衡压力。加快供水设施及供水管网的建设和改造，给水管道均采用埋地敷设。加快生活水源江水置换工程，庞家佐镇实现集中水源地供水，农村安全饮用水供水水平进一步提升，供水水质应满足现行国家《生活饮用水卫生标准》的要求。

第68条 补齐排水设施短板

坚持集中和分散相结合、截污和治污相协调，完善污水收集处理，推进再生水应用。

规划积极推广雨水控制与利用，采用透水铺装、雨水花园、降低绿地高程等雨水控制与利用措施，加强对初期雨水的控制，通过源头控制，减少进入雨水管道和水体的污染物。

第69条 打造智能供电网络

完善区域绿色电网系统建设。落实上位规划确定的过境高压线路，优化全镇网架结构，满足经济发展需要。

第70条 统筹通信设施布局

共建共享基站和通信管网等基础设施，促进网络资源共享、互联互通和融合发展，助力“互联网+”和“国家信息化发展战略”，促进互联网与经济社会深度融合，构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施。

第71条 完善燃气供应系统

增加天然气供应，提高管道天然气覆盖率，稳步发展居

民和工商业用气。全镇燃气设施接收、储配能力大幅增加，建成多源多向、灵活调度的天然气输配系统。

第72条 建设清洁供热体系

镇域以天然气、地热井供热为主，辅助多种清洁能源供热。

第73条 保障环卫设施建设

建设“资源化、减量化、无害化”、覆盖城乡的环境卫生设施系统，构建“户收集、村分类、镇转运”的垃圾收集处理体系。

第三节 构建安全防灾减灾体系

第74条 提升防灾减灾标准

提升防洪排涝标准。

加强消防设施建设。重点消防单位需设微型消防站，村庄建立消防宣传室，成立义务消防队并配备相关消防器材，旧村改造要满足消防要求，新建建筑严格按消防要求建设。消防安全布局应按城乡消防安全和综合防灾的要求，对易燃易爆危险品场所或设施及建筑耐火等级低或灭火救援条件差的建筑密集区进行综合部署和具体安排，制定消防安全措施和规划管制措施。

提高抗震设防能力。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，按照开展地震安全性评价确定的抗震设防要求进行抗震设防。城乡一体化抗震设防管理整体推进，提高防震减灾知识普及率，社会公众掌握基本的应急避险知识

并能有效开展自救互救。科学优化建设工程选址，加强地震活动断层探测，按照有关标准和规范进行地震活动断层避让。

加强地质灾害防治。

第75条 保障安全韧性建设

建设高效的应急指挥体系。加强庞家佐镇与县级应急指挥中心的通信网络建设；加强避难场所建设，依托学校、绿地，体育场馆条件较好的场所设置地上、室内避难场所；

消防车通道包括省道、城镇主干路、次干路、支路等各级道路，消防车通道应符合消防车辆安全、快捷通行的要求，宜设置成环状，减少尽端路；消防装备及器材按相关标准配置；利用城乡给水系统作为消防水源，必须保障供水高峰时段消防用水的水量和水压要求。

严格按防灾减灾要求建设应急保障基础设施，提升城乡防灾减灾能力。

第76条 预留公共卫生安全设施空间

在医疗设施布局规划的基础上，预留公共卫生设施布局空间，增强镇区及工业园区公共卫生安全防护能力。加强重大疫情应急指挥机制建设，建立集中统一高效的领导指挥体系，强化部门间和区域联防联控协调机制，加强针对管理人员、专业人员和社会公众的重大疫情应对培训和演练。

第十章 推进镇区与工业园区品质提升

以人民为中心，以发展实体经济为抓手，合理确定镇区和工业园区用地布局，构建交通与绿化网络，强化风貌管控，完善公共服务设施、公用设施和安全防灾设施，提升镇区和工业园区品质，建设宜居宜业城镇。

第一节 优化用地布局

第77条 落实镇区、工业园区范围与规模

规划严格落实县级国土空间规划中镇区、工业园区规模与边界。

第78条 优化空间结构

规划构建“一心一带，一镇一园”的空间结构。

强化核心带动作用，在荣兴街与永安路相交处布置文化活动站、多功能运动场地等公共服务设施，打造综合服务中心。

促进一带联动功能，将庞佐大道—园区一街作为综合发展带，串联北部镇区与南部工业园区，促进镇区与工业园区联动发展。

加强镇区引领作用，建设具有优良的生态宜居环境、产业发展环境、兼具传统特色与现代魅力的高品质镇区，带动镇域高质量发展。

推动工业园区集聚发展，打造配套功能完善、环境景观以人的工业园区，引导工业用地向工业园区集聚，加强土地集约节约利用水平。

第79条 明确城镇功能分区

优化城镇功能分区，将镇区及工业园区划分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区 6 类城镇功能分区。

居住生活区。重点布局居住用地和居住配套设施。居住生活区内鼓励布局教育、养老等公共服务设施、绿地和广场用地。

综合服务区。重点布局文化、教育、医疗等各类公共管理与公共服务用地。综合服务区内鼓励布局绿地和广场用地，在保障主要功能导向的前提下，鼓励多元功能的适度混合。

商业商务区。重点布局商业、商务等功能。商业商务区内鼓励布局公共服务设施、公用设施。

工业发展区。重点布局工业、现代服务业及其配套产业用地。工业发展区内鼓励布局为工业用地配套的办公设施、商业服务业设施和绿地。

物流仓储区。重点布局物流仓储及配套产业用地。物流仓储区内鼓励布局为物流仓储配套的设施和防护绿地。

绿地休闲区。重点结合居住用地分布，均衡布局公园绿地。绿地休闲区内鼓励布局必要的小型公共服务设施、配套商业服务和公用设施等用地。

第80条 优化调整用地结构

合理控制居住用地规模。优化镇区居住用地结构，结合现状情况，对城镇住宅用地和农村宅基地等居住用地进行合理安排，形成居住组团。根据发展需求和居民生产生活方式，提升居民生活品质，保障人均住房面积。

增加公共管理与公共服务设施用地规模。围绕各组团中心，优化公共服务用地布局。按照“空间整合、用地混合、功能复合”的要求，统筹公共服务设施空间布局。突出镇区综合服务中心的服务功能，重点布局镇级文化、卫生等公共服务设施。以生活圈为单元配置基本公共服务设施，补齐公共服务短板。

稳定工业用地总量。引导工业用地向工业园区集中布局，促进产业用地集聚发展，改善工业用地零散分布的现状。

增加绿地与开敞空间。构建连续性的绿化廊道，在生活圈中心布置社区公园和口袋公园。

完善交通运输用地布局。完善路网体系，提高路网密度，打造高效出行体系。

第二节 塑造美丽空间形态

第81条 明确城镇风貌定位

结合镇空间格局、产业、文化特色，充分利用“林、田、水”自然生态资源与“民居、生态建筑”人为生态资源形成点、线、面的具有乡野情趣的特色风貌景观环境，形成城镇现代、乡野清新、园区规整的风貌特色。

第82条 打造特色标识地区

打造镇区特色风貌重点地区及景观大道。规划在主要出入口，聚集城镇特色标识和空间展示体系，打造镇区景观大道。

打造城镇特色风貌重点地区，建设集体育休闲、文化娱乐等功能为一体的特色标识地区，重点展示庞佐名片产品，作为庞佐品牌符号和形象窗口，形成庞家佐镇名片展示中心。

第83条 加强城镇空间形态引导

合理管控开发强度，根据用地布局、用地性质等综合考虑开发强度，引导镇区开发建设用地健康有序发展。

第三节 营造蓝绿开敞空间

第84条 构建宜人共享的蓝绿空间网络

优化镇区及工业园区绿地系统，实现提质增绿。规划构建“一轴，一带，多廊”网络化蓝绿空间结构。

规划构建“生态公园—城镇公园—社区公园—口袋公园”四级公园体系。

第85条 塑造高品质的公共空间

以镇级公园、综合服务中心等作为公共空间核心，通过多种绿化和空间组合形式，构建尺度宜人、富有活力，具有传统文化特色的街巷、广场、公园等公共空间体系。推进公共空间与公共设施、市政设施的共用共享，提高公共空间利用效率。

第四节 提升公共服务设施水平

第86条 构建社区生活圈

按照 15 分钟、10 分钟和 5 分钟生活圈标准，结合相关规范分级配置镇区公共服务设施，构建多层次、全覆盖、人性化的基本公共服务设施体系。

15 分钟生活圈配置中学、卫生服务中心、文化活动中心、社区服务中心、大型多功能运动场地等设施；10 分钟生活圈配置小学、中型多功能运动场地、菜市场等设施；5 分钟生活圈配置幼儿园、小型多功能场所、社区服务站、文化活动站等设施。

第五节 完善道路交通体系

第87条 建设网络化的骨干道路系统

延续现有道路肌理，践行“小街区、密路网”理念，畅通干线道路系统，完善镇区内部集散道路网络，打造主次支路三级道路系统，优化城镇路网结构，改善出行条件。

第88条 优化镇区慢行系统

构建合理的步行交通系统，营造良好的慢行交通环境，推进居民出行方式向绿色交通转变，规划丰富道路绿廊、公园节点的功能，增加游憩空间，建立步行、自行车的慢行网络，构建镇区慢行线路。打造结构合理、衔接有序、连通便捷的慢行休闲体系，营造推窗见绿、出门入园、慢行有道的宜居生活场景。

第89条 加强静态交通设施建设

优化停车供给结构，规划形成以配建停车设施为主体、路外公共停车场为辅助的停车供应体系。

第六节 加强公用设施保障能力

第90条 给水设施

规划镇区以南水北调水作为水源，现有给水井作为应急备用水源，镇区建有江水置换给水管道，采用埋地敷设，随镇区建设完善给水管网，以环状管网与枝状相结合。供水水质应满足现行国家《生活饮用水卫生标准》（GB 5749）的要求。消火栓采用地下式，布置在使用方便，易于寻找的地方。

第91条 排水设施

规划采用雨、污分流制排水，污水经管道收集后，进入污水处理站进行处理。镇区及工业园区采用海绵城市理念建设，减少地面径流，加强雨水收集利用。雨水根据地形地势采用自然排放或修建雨水管道收集后排入附近坑塘水体。

第92条 电力设施

配电线路应纳入镇区地下管线统筹规划，其空间位置和走向应满足配电网需求。

第93条 通信设施

保留镇区西侧邮政所和通信机房，建设智慧型社区和园区。

第94条 燃气设施

镇区及工业园区采用天然气供应。供气方式采用长输管

线—天然气门站—中压管道和工业中压专用管道—中低压楼栋调压箱、户内中低压调压器—用户（低压）。

第95条 供热设施

规划镇区及工业园区采用分散式的供热方式。以燃气壁挂炉、地热井供热为主，辅助电供热等多种供热方式。

第96条 环卫设施

加强镇区及工业园区环卫设施建设，建立系统、完善、规范的环境卫生服务体系。

第七节 健全公共安全体系

第97条 构建镇区防洪排涝体系

结合雨水管网进行排涝分区划分。

第98条 优化消防安全体系

重点消防单位内应设微型消防设施，作为消防站的有效补充，共同保障庞家佐镇消防安全。消防站应设在便于消防车辆迅速出动的主、次干路临街地段。

第99条 提高镇区抗震能力

利用公园绿地、体育场馆、各类学校等空旷地及地下空间，布局建设合理的避难场所及避难通道，形成就地避难、就近避难、步行避难的分级分类疏散系统。

构建由疏散救援主通道、次通道等构成的分级疏散救援通道体系，高效连接避难场所、应急物资储备库和调配站等应急设施。

第100条 加强人防工程建设

贯彻“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，坚持统一规划、分片实施、远近结合、注重效益的原则，充分发挥人民防空的战备、社会、经济、环境效益。将人防工程建设与镇区、工业园区建设和地下空间开发利用相结合，人防工程考虑平时使用和灾时避难需要，普通地下空间兼顾人民防空需要。

第八节 合理开发利用地下空间

第101条 明确地下空间开发利用目标

综合考虑现状情况，引导地下空间合理开发利用。地下空间优先安排市政基础设施、民防工程、应急防灾设施，有序、适度开发公共活动空间。逐步完善以公共活动中心等区域为重点的地下空间总体布局，建设功能适宜、布局合理的地下空间。

第102条 明确协调连通管控要求

坚持地下空间统筹规划、整体设计、统一建设、集中管理。深化地下空间的通道、管线等接口的预留控制，实现地下空间互联互通。

第103条 加强地上地下统筹协调

在重点景观区域、干路交通拥堵地段建设地下通道；结合地下商业、地下人防设施等建设地下步行网络；结合人防工程、各类建筑和广场绿地建设地下停车场。统筹地下市政工程管网及设施，因地制宜建设综合管廊。建设系统化、现

代化的地下防灾体系，由人民防空、地下生命线工程、地下消防系统、地下抗震系统等组成。

第十一章 规划传导与设施保障

第一节 加强党的领导

第104条 加强组织领导

全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，忠诚捍卫“两个确立”，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力，充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，把党中央、省委省政府、市委市政府、县委县政府的重大战略部署贯彻到国土空间规划编制实施全过程各领域各环节。

第105条 落实主体责任

落实党委和政府国土空间规划管理主体责任。坚持“多规合一”，强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。规划实施中的重大事项或重大调整及时按程序报批，确保国家和省重大决策部署落实到位。

第二节 强化规划传导和用途管制

第106条 落实上位规划要求

严格落实县级国土空间规划传导的耕地保有量、永久基本农田保护面积、城镇开发边界扩展倍数等强制性内容。细化落实县

级国土空间规划确定的发展战略、城镇职能、管控要求等内容，结合镇域内资源禀赋条件，进一步细化规划功能分区及保护与发展的管控要求，构建城镇科学发展的国土空间格局。

第107条 强化对详细规划的传导约束

对开发边界内详细规划的传导：详细规划中落实本规划确定的镇区详细规划编制单元划分方案，落实重要控制指标、功能布局、要素配置、空间形态等指导约束要求，高度风貌等空间形态、历史遗产保护、城市设计等控制指导要求。

第108条 加强对村庄规划的传导

确定村庄规划编制单元，明确村庄规划编制数量和名单。对村庄规划提出等级类型、发展方向等引导，划定村庄建设用地边界。将生态保护红线、永久基本农田等底线管控的指标规模和空间布局传导至村庄。

第109条 明确对相关专项规划的传导约束

本规划对涉及空间利用的各专项规划进行传导约束，相关专项规划要遵循本规划，不得违背本规划确定的强制性内容，本规划确定的战略定位、发展目标、重要指标、控制线、重要设施布局及其他核心内容要纳入相关专项规划中。各专项规划应进一步加强研究，深化、细化本规划的相关重点内容，专项规划经依法批准后纳入国土空间信息平台。

第110条 统一国土空间用途管制

严格依据国土空间规划，实施国土空间用途管制。建立全域覆盖、协调统一的用途管制规则，依据国土空间规划确定的分区和用途，统筹全域、全类型、多层次自然资源要素。统筹增量和

存量，完善规划实施的时序管控。

第三节 实现规划全生命周期管理和“一张图”建设

第111条 强化公众参与和多方协同

坚持开门做规划，建立全流程、多渠道的公众参与和社会协同机制。在规划编制阶段，广泛调研社会各界意见和需求，完善部门协作机制，共同推进规划编制工作；方案论证阶段，形成通俗易懂中间成果，征求有关部门、社会各界意见；规划获批后，在符合国家保密管理和地图管理等有关规定的基礎上及时公开，并接受社会公众监督。

第112条 开展规划监测评估机制

依托国土空间基础信息平台，结合土地变更调查和地理国情检测工作，按照定期体检和五年一评估的要求，健全国土空间规划实施监测评估预警机制，对规划实施中出现的目标、任务、政策偏差等及时进行预警，支撑国土空间总体规划的编制和调整。

第113条 完善监督考核机制

健全规划实施监管机制，建立国土空间规划实施的法律监督、行政监督、舆论监督和社会监督机制，强化对规划全过程信息化监管。建立规划实施考核制度，将国土空间规划城市体检评估指标体系作为规划实施监督考核的重要依据，全面落实规划的各项目标与要求。健全监督问责机制，对违反规划和落实规划不力、造成严重损失或者重大影响的，一经发现，坚决严肃查处，依法依规追究责任。

第114条 推进国土空间规划“一张图”建设

落实相关技术规范，在一张底图基础上，整合叠加各级各类国土空间规划成果，实现各类空间管控要素精准落地，形成覆盖全域、动态更新、权威统一的国土空间规划“一张图”。为国土空间规划实施监督、国土空间用途管制、国土空间生态保护修复、自然资源信息共享开放等提供数据支持和技术保障。

第115条 建设国土空间规划实施监测网络

开展国土空间体检评估，纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息平台中，对国土空间规划实施动态监测评估，加强对重要控制线、重要指标等规划实施情况和重要工程、重点领域、突出问题等的监测预警。

第四节 近期行动计划

第116条 明确近期建设目标

到 2025 年，生态修复初见成效，文化旅游影响力逐步提升，传统产业转型升级效果明显，现代新兴产业不断聚集。

第117条 制定近期行动计划

生态保护修复行动。开展地下水压采治理行动；实施环境综合治理行动。

土地综合整治行动。实施农村建设用地整治行动，整理村庄低效产业用地，推动向县级产业集聚区集聚。推进县级产业集聚区内低效用地的再利用；实施农用地整治，建设高标准农田。

空间结构优化行动。强化镇区和工业园区核心作用，加快品质提升，优化居民点体系格局，实施镇区、工业园区高质量建设

行动及和美乡村建设行动。保障重点项目建设，推进工业园区内物流仓储项目建设，保障招商引资重点项目的用地需求。

城乡品质提升行动。开展公共服务优化行动，完善教育、体育、医疗、养老、文化等设施；开展安居建设计划，整体提升土地利用效率，优化土地资源空间布局，促进城市更新和高质量发展。

基础设施保障行动。完善城乡基础设施体系，加强区域交通设施、全域旅游配套设施、市政基础设施等设施保障能力。

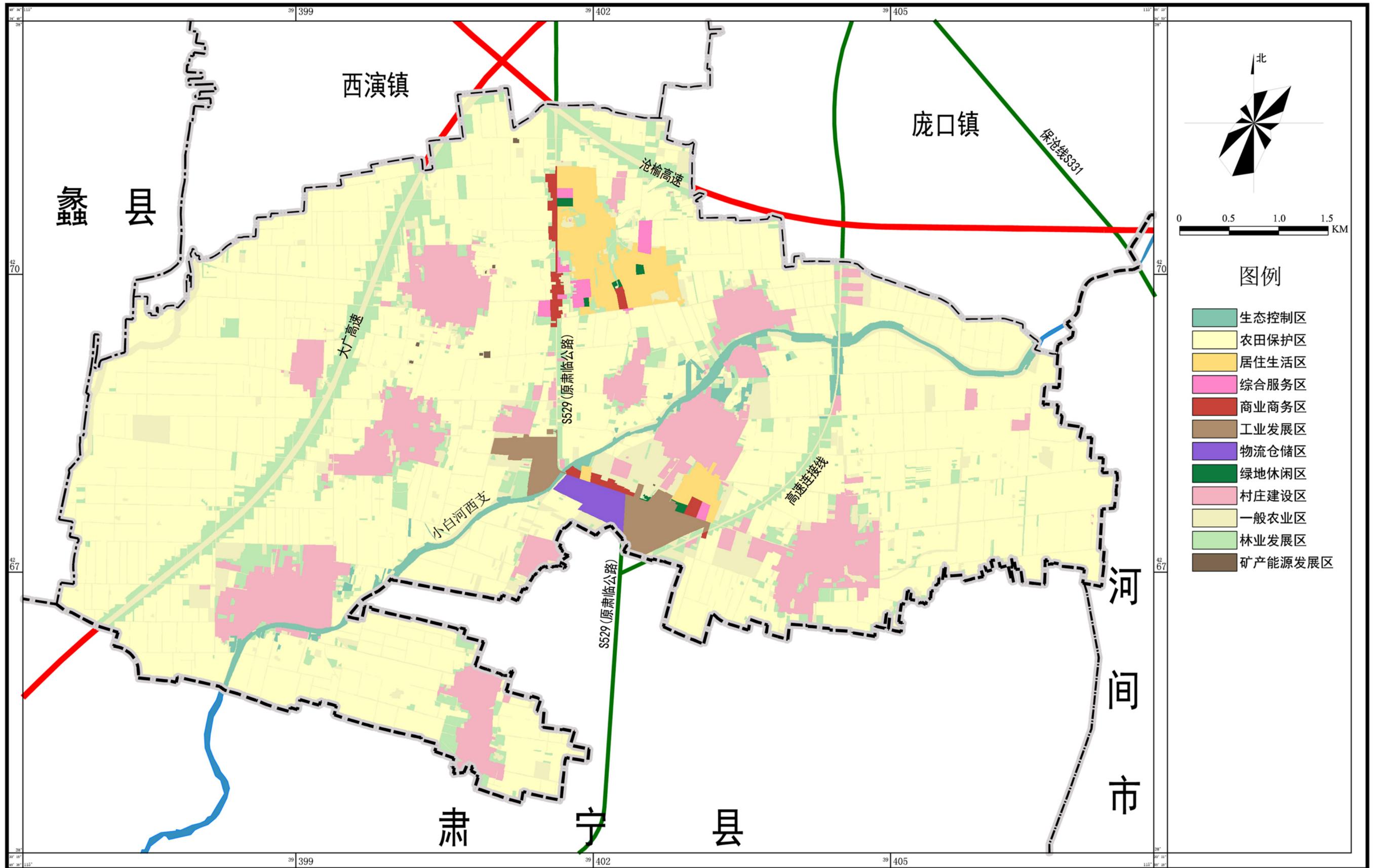
附 图

图件目录

1. 镇域国土空间规划分区图
2. 镇区国土空间规划分区图

高阳县庞家佐镇国土空间总体规划（2021-2035年）

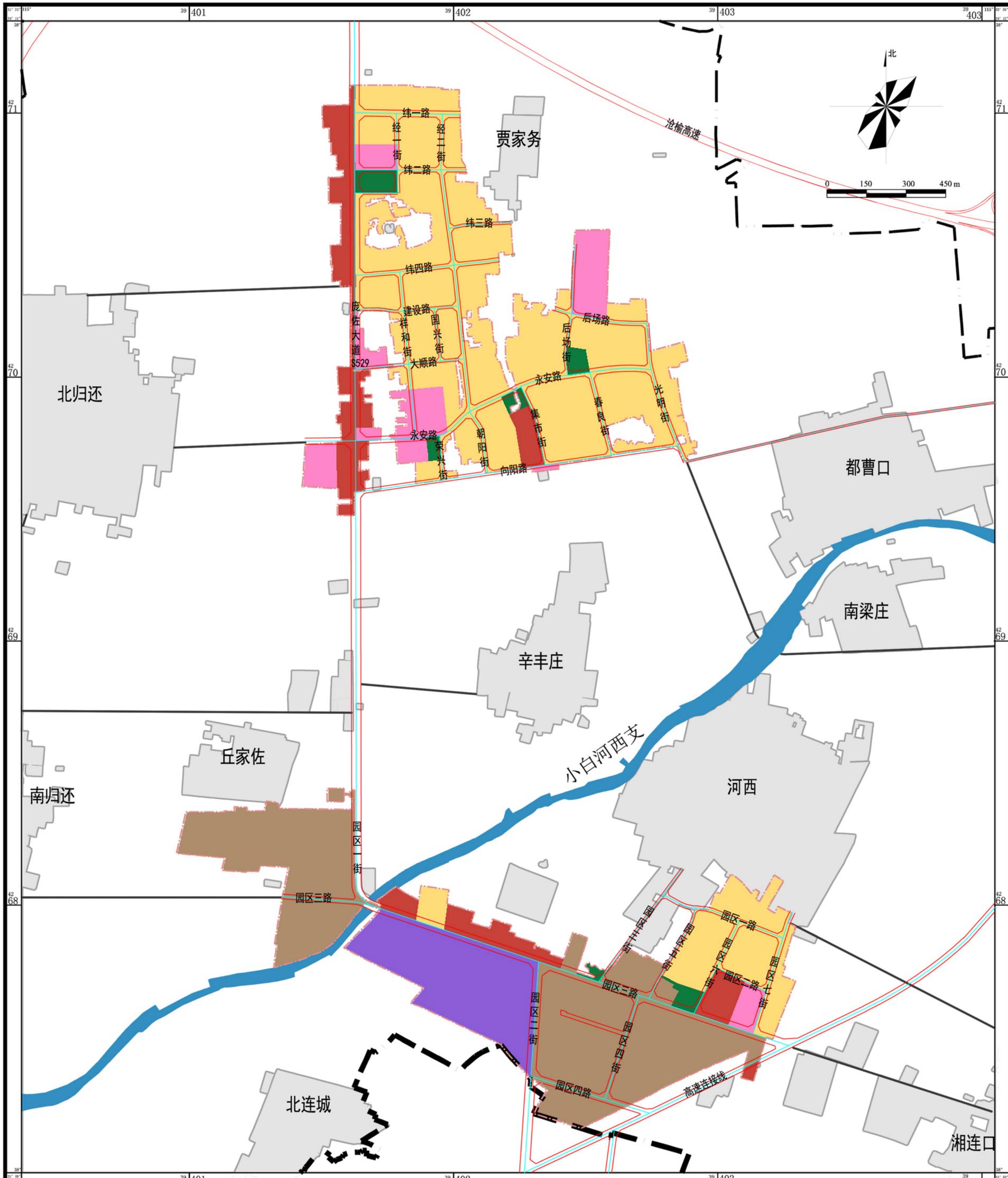
1 镇域国土空间规划分区图



高阳县庞家佐镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

2 镇区国土空间规划分区图



- | | | | | |
|-------|-------|--------|-------|-------|
| 居住生活区 | 综合服务区 | 商业商务区 | 工业发展区 | 物流仓储区 |
| 绿地休闲区 | 河流水面 | 城镇开发边界 | 镇界 | 市界 |

图例

庞家佐镇村庄“通则式”规划技术管理规定

(试行)

第一章 总 则

第1条 制定目的

为了有序推进高阳县庞家佐镇村庄规划编制实施，加快实现庞家佐镇村庄规划管理全覆盖，根据《河北省乡村地区“通则式”规划技术管理规定工作指引（试行）》，结合庞家佐镇实际，制订庞家佐镇村庄“通则式”规划技术管理规定（以下简称“通则式”规定）。

第2条 定位作用

“通则式”规定是实现庞家佐镇村庄空间规划管理有效覆盖的重要方式。“通则式”规定作为《庞家佐镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“庞家佐镇国土空间总规”）的组成部分，依法审批后作为庞家佐镇开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的管理依据。

第3条 适用范围

“通则式”规定适用于庞家佐镇经评估无需编制村庄规划（详细规划）的村庄。国家另有规定的，从其规定。

第4条 基本要求

坚持严守底线、保护优先、以人为本、因地制宜、通俗易懂、简明实用的原则，以解决实际问题为导向，探索适应不同发展需求、不同内容深度的“通则式”管理规定。

第5条 编制审批

“通则式”规定以庞家佐镇为基础单元，由庞家佐镇人

民政府组织制定，纳入庞家佐镇国土空间总规一同报批。

第6条 公示公告

“通则式”规定报送审批前，组织编制单位采取多方式、多渠道，公示“通则式”规定主要内容。“通则式”规定批准后，要将其主要内容纳入村规民约，并在村委会、公共活动中心等场所进行长期公开，也可通过媒体、网站等途径向社会公布。

第二章 主要内容

第一节 底线管控要求

第7条 耕地和永久基本农田

切实落实耕地保护制度和永久基本农田特殊保护制度，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。按照保障粮食安全，坚持数量和质量保护并重的要求，在庞家佐镇现状耕地的基础上，严格落实庞家佐镇国土空间总规确定的耕地和永久基本农田，明确相应管控要求。

第8条 生态保护红线

严格落实《自然资源部生态保护红线管理办法（试行）》要求。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动。生态保护红线内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。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，依照相应法律法规执行。

因重大基础设施、重大民生保障项目建设等需要调整的，由省政府组织论证，提出调整方案，按照程序报批。因国家重大战略资源勘查需要，在不影响主体功能定位的前提下，经依法批准后予以安排勘查项目。

第9条 历史文化保护线

涉及历史文化保护的村庄，应落实庞家佐镇国土空间总规和高阳县历史文化遗产保护专题研究确定的历史文化保

护要求，明确文物保护单位、历史建筑，古井、古桥、古树等保护控制范围，提出相应管控要求。

积极利用、协调村庄与周边水、林、田等重要自然景观资源的关系，形成有机交融的空间关系，塑造富有地域乡土特色的村庄风貌。

对文物保护单位按相应等级划定保护范围和建设控制地带。加强宣传、保护意识，加强专业技术人员培养，广泛开辟资金渠道等。

村庄原有传统元素的传承。村庄公共空间中存在私搭乱建现象，应明确公共空间范围，统一进行整治，拆除违建、构筑物，腾出宅旁、路旁等零碎空间，增加绿化和各类设施，提升公共空间的品质。保留原有大树，新添绿化植物的选取应本着生态景观性原则、乡土植物原则、农民主体原则三个原则，采用当地适宜生长的特色树种。街巷铺装、栏杆、墙体和花池等采用本土特色材质。

非物质文化遗产通过将传统元素融入设计、开展文化活动、建设村史馆等方式，建立非物质文化遗产保护与展示的空间载体，让人们记住“乡愁”。

第10条 灾害风险控制线

落实庞家佐镇国土空间总规确定的消防、抗震、防洪排涝等设防标准，划定地质、洪涝等自然灾害风险控制区域和安全防护范围，落实相关管控要求，提出防灾减灾措施。

消防规划：村域范围内完善现有消防设施，增强消防能

力。在主要公共服务设施和商业网点设置灭火器。给水管网是属生产、生活、消防共用系统，村庄给水管网应保证在生产、生活用水达到最高时仍能供应消防水量。临时水源可取用周围池塘、沟渠水。

对驻各村内重点消防单位重点防护，村庄重点消防单位主要有村委会、卫生室、小学、幼儿园、养老院和其他商业设施等。

村庄民用和公共建筑的耐火等级、允许层数、允许占地面积及建筑构造防火要求应符合农村建筑防火的有关规定。

耐火等级低的老建筑有条件时应逐步加以改造，采取提高耐火等级等措施消除火灾隐患。

防震减灾：根据庞家佐镇各村实际发展情况，确定：

1、村庄抗震按照地震基本烈度Ⅶ度标准设防。

2、绿地、广场、运动场作为地震时的主要疏散场地，人均避震疏散面积不小于2平方米，村庄主要道路和次要道路作为主要救援通道和疏散通道。

3、加强抗震减灾教育，普及地震常识，增强全民性的抗震减灾意识。

4、抗震规划

（1）抗震救灾指挥中心

设立各村村委会为抗震救灾指挥中心，负责制订应急方案，统一指挥人员疏散和重要物资转移。

（2）避震疏散场地

避震疏散场地应结合规划布局统一布置，村庄游园、停车场、学校等开敞平整地带，作为村庄居民点避震疏散场地。

(3) 避震疏散救援通道

村庄居民点主次道路作为避震疏散通道。紧急避震疏散场所内外的避震疏散通道有效宽度不低于4米。

防洪排涝：按防洪规划标准，对河道进行疏浚、拓宽、取直、两岸建堤防，堤顶标高应高于洪水位安全距离以上。设护堤地范围线，防洪道两侧建排水闸涵，对低标准建筑物进行改，扩建等。

为了稳定河流两侧河岸，在两岸适宜的地段营造防护林带，造林方式可选择片状造林，按河滩的大小，划分若干片，分段植树造林。

加强防洪指挥系统、通讯网络系统、防洪预警预报系统以及决策支持系统的建设。

第二节 重大规划项目

第11条 重大项目规划

落实庞家佐镇国土空间总规确定的重大规划项目实施的空间区域，明确控制范围和管控要求。（重大规划项目名称见庞家佐镇国土空间总规重点项目安排表）

第三节 负面清单管控

第12条 负面清单管控

将《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》、《耕地保护“六严禁”》、《耕地用途“五不得”》、《永久基

本农田“四严禁”》、《河北省土地管理条例》（具体内容见附件4）等农村乱占耕地建房、土地管理等法律、法规、条例等政策规定明确的限制和禁止行为纳入负面清单管控。

第四节 规划管理要求

第13条 村庄建设边界

落实庞家佐镇国土空间总规确定的村庄建设边界，以及村庄建设用地增量和减量空间，明确管控要求。

第14条 农村宅基地布局指引

严格落实《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》要求，规范农村建房用地行为，宅基地选址应符合庞家佐镇国土空间总规，方便村民生产生活需要宜集中布局，处理好宅基地与周边用地、道路交通、河流水域等关系。新增宅基地原则上应布置在村庄建设边界内，优先利用村庄内空闲地、闲置宅基地和未利用地，新增宅基地标准按照《河北省土地管理条例》、《河北省农村宅基地管理办法》执行。

村民新建住宅选址应经村集体经济组织（村民）代表会议讨论同意后予以公示，公示无异议后方可上报审批。

第15条 乡村产业用地布局指引

严格落实《产业结构调整指导目录（2024年本）》和《乡村振兴用地政策指南（2023年）》等产业政策和用地政策要求。

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和具有一定规模的农产品加工宜在庞家佐镇工业

园区集中布局。

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，农村休闲观光旅游，乡村制造、乡村新兴服务业等乡村产业用地，以及农村一二三产业融合发展用地，原则上应集中在村庄建设边界内。

利用农村本地资源发展乡村休闲旅游业、农田水利设施建设等而必需的配套设施建设，可在不占用永久基本农田保护红线和生态保护红线、不突破国土空间规划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。

第16条 乡村公共服务和公用设施布局指引

以《社区生活圈规划技术指南》（TD/T 1062-2021）、《城乡公共服务设施配置和建设标准》（DB 13（J）/T282-2018）、《河北省村庄规划技术规范》（DB 13/T5557-2022）为依据，配置村委会、农村社区服务站、文化活动站、小型体育活动场地、农村卫生服务站、小型超市、供销社、快递服务点、幼儿园、农村互助养老设施、综合礼堂以及垃圾收集点、公共厕所等服务要素。

鼓励乡村公共服务设施应充分利用现有空间，综合行政管理、治理服务、医疗卫生、文化体育等功能复合设置，选址宜布置在位置适中、内外联系方便的地段，方便村民使用。

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，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17条 乡村建筑景观风貌指引

高阳县乡村传统民居的风貌特色：“水青瓦、木抬梁、小坡檐、花格窗、青石院、黄泥墙”。规划庞家佐镇乡村建筑采用传统建筑特征与现代建筑相融合的形式，建筑造型以功能为主导，在满足功能需要的基础上，在细节上延续当地传统。

建筑色彩以白、灰为主调色，米黄、木褐（门、窗）等暖色为辅。墙体采用“整体白（白墙）+局部灰（青砖或贴仿青砖瓷砖）”，墙头和女儿墙利用花砖墙和涂料装饰，沿街立面（白墙）作为乡村文化的展示界面，绘制文化墙，并截取传统建筑的符号，应用到新建建筑设计中。

门窗采用现代塑钢单框双层玻璃门窗，增加保温、隔热性能，首层加设玻璃外廊作为阳光房。

屋顶采用黑色（小青瓦）双坡屋顶或女儿墙（花砖式）+小坡檐口的平屋顶，门楼采用具有传统特色的中式特色门楼，强化入口空间的标志性。村庄建筑总体形成“白墙黛瓦”的“新中式”风格。

第18条 建设要求

明确庞家佐镇村庄各类建设用地建筑层数、建筑高度、容积率等指标要求，各类建筑物、构筑物与村庄建设用地边界、道路胡同、设施管线（燃气门站、国防光缆、高压线、

输油输气管道等）、“邻避”设施（殡葬、危化、环卫）等之间应满足退界、退距、退让、避让要求。村民住宅建筑、学校幼儿园、养老设施等与相邻建筑物之间距离满足日照、采光、通风、消防、防火和视觉卫生等要求。建设管控要求参照相关国家、省市标准、规范执行。（具体指标和控制要求详见附件2）

第19条 加强工作衔接

强化镇域统筹，与庞家佐镇土地综合整治、集体经营性建设用地入市等相关工作做好衔接融合，落实相关内容及要求。

第三章 成果说明

“通则式”规定成果是为方便村庄日常展示和管理，主要包括通则、图则、附表和数据。

第20条 通则

“通则式”规定以庞家佐镇为单位进行编写，适用于庞家佐镇下辖全部村庄，包括适用范围、底线管控要求、规划管控指引等内容。对管理规定适用范围内不同类型村庄进行分类规定，表达形式应言简意赅、通俗易懂。

第21条 图则

以庞家佐镇镇域国土空间用地布局规划图为基础，绘制村域国土空间规划管控图则，包括大兴庄、邱家佐、北连城、贾家务、庞家佐和庄头六个村的村庄国土空间规划管控图。其中，村界相邻的贾家务村和庞家佐村的村域管控图以两个村庄为单位合并绘制。

第22条 附表

为主要控制指标表，包括“三区三线”、村庄建设用地、村庄建设边界、预留机动指标等指标。

第23条 数据

“通则式”规定有关矢量管控引导要求以庞家佐镇国土空间总体规划数据库为准。

第四章 实施管理

第24条 实施监督

“通则式”规定批准后，庞家佐镇政府要主动向各村庄提供“一图一表”，明确表达底线管控和引导要求，并商村民自治组织将规划管理内容纳入“村规民约”。将“通则式”规定在村委会、公共活动中心等场所进行长期公开，接受公众监督。因规划管控精度要求等，可动态增补村庄重点区域（地块）图则，满足项目建设需要。

第25条 评估调整

“通则式”规定批准后，庞家佐镇应根据实施情况适时开展评估调整，因开发保护利用需要，确需修改“通则式”规定的，应按照原审批程序组织修改、报批。

第26条 其他要求

“通则式”规定内容不得与法律法规和有关政策冲突，庞家佐镇可根据实际，深化相关内容及成果要求，规范管理规定编审程序，提高适用性和实效性。

附件：《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》、《耕地保护“六严禁”》、《耕地用途“五不得”》、《永久基本农田“四严禁”》

附件

为严格保护耕地、保障粮食安全，近年来国家多次出台文件，对耕地保护和用途管制提出了系列要求。

一、农村乱占耕地建房“八不准”

2020年7月底，自然资源部、农业农村部印发《关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127



号），提出农村乱占耕地建房“八不准”：

1. 不准占用永久基本农田建房。

2. 不准强占多占耕地建房。

3. 不准买卖、

流转耕地违法建房。

- 4.不准在承包耕地上违法建房。
- 5.不准巧立名目违法占用耕地建房。
- 6.不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房。
- 7.不准非法出售占用耕地建的房屋。
- 8.不准违法审批占用耕地建房。

二、耕地保护“六严禁”

2020年9月10日，国务院印发《关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24号），提出耕地保护“六个严禁”：



1. 严禁违规占用耕地绿化造林；
2. 严禁超标建设绿色通道
3. 严禁违规挖湖造景
4. 严禁违规占用耕地挖湖造景
5. 严禁违规占用耕地挖湖造景
6. 严禁违规占用耕地挖湖造景
7. 严禁违规占用耕地挖湖造景
8. 严禁违规占用耕地挖湖造景
9. 严禁违规占用耕地挖湖造景
10. 严禁违规占用耕地挖湖造景
11. 严禁违规占用耕地挖湖造景
12. 严禁违规占用耕地挖湖造景
13. 严禁违规占用耕地挖湖造景
14. 严禁违规占用耕地挖湖造景
15. 严禁违规占用耕地挖湖造景
16. 严禁违规占用耕地挖湖造景
17. 严禁违规占用耕地挖湖造景
18. 严禁违规占用耕地挖湖造景

地挖湖造景；

4. 严禁占用永久基本农田扩大自然保护地；
5. 严禁违规占用耕地从事非农建设；
6. 严禁违法违规批地用地。

三、耕地用途“五不得”

2021年11月27日，自然资源部、农业农村部、国家林草局印发的《关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号），严格耕地用途管制。

1. 不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮；
2. 不得擅自扩大退耕还林还草还湖规模；
3. 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；
4. 未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化；
5. 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。

另外，严格控制新增农村道路、畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施等农业设施使用一般耕地，确需使用的，应经批准并符合相关标准。

四、永久基本农田“四严禁”

自然资源部、农业农村部、国家林草局《关于严格耕地用途管制有关问题的通知》中，针对永久基本农田提出：

1. 不得将永久基本农田转为其他农用地及农业设施建设用地。

2.严禁发展林果业和挖塘养鱼。严禁种植苗木、草皮等用于绿化装饰及其他破坏耕作层的植物。

3.严禁挖湖造景、建设绿化带。

4.严禁新增建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

对违反上述规定,新增乱占耕地建房的,实行“零容忍”,坚决整治。未经批准改变永久基本农田耕地地类的,应稳妥处置并整改恢复为耕地;未经批准改变一般耕地地类的,原则上整改恢复为耕地,确实难以恢复的,由县级人民政府统一组织落实耕地“进出平衡”。