

夏店镇人民政府

关于对《襄垣县夏店镇范家岭村村庄规划 (2021-2035年)》的公示

一、村庄发展定位

将范家岭村打造成为：以高品质小杂粮种植为基础产业，延伸产业链，提高农产品附加值，积极拓展商业服务业领域，同时高度重视生态宜居环境的建设，构建一二三产业有机融合的集聚提升型示范村庄，营造生态宜居的美丽乡村。

二、村庄发展目标

以玉米及杂粮种植、香菇培育为特色农业基础，结合本地传统资源优势，积极发展相关配套服务业，持续深化产业融合，有力推动商业服务业拓展。同时，高度重视生态宜居环境建设，精心打造集农业特色、产业融合与生态宜居于一体的综合型村庄，全力促进村庄经济可持续增长，稳步提升村民生活品质，切实实现乡村振兴。

至 2035 年，范家岭村耕地保有量不低于 79.29 公顷（1189.35 亩），永久基本农田面积为 68.89 公顷（1033.35 亩），城镇开发边界面积为 38.94 公顷（584.1 亩）。

三、产业空间布局

规划形成“一心、两轴、多节点”的产业空间布局结构。其中：

一心：以范家岭村村委会为核心，构建综合服务中心。

两轴：以 Y002 乡道及 G208 国道为村庄核心发展轴，成

为连接村庄与外界的重要纽带。

多节点：服务区、农事体验、宏丰酒家、农家乐、五龙庙等节点。

四、村域用地布局规划

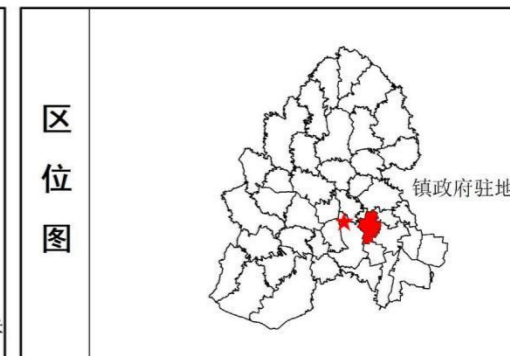
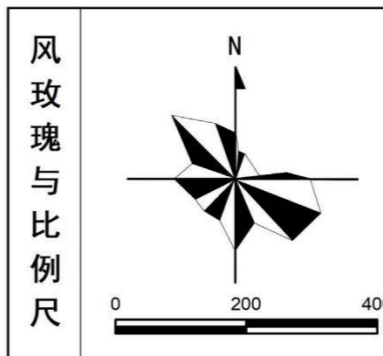
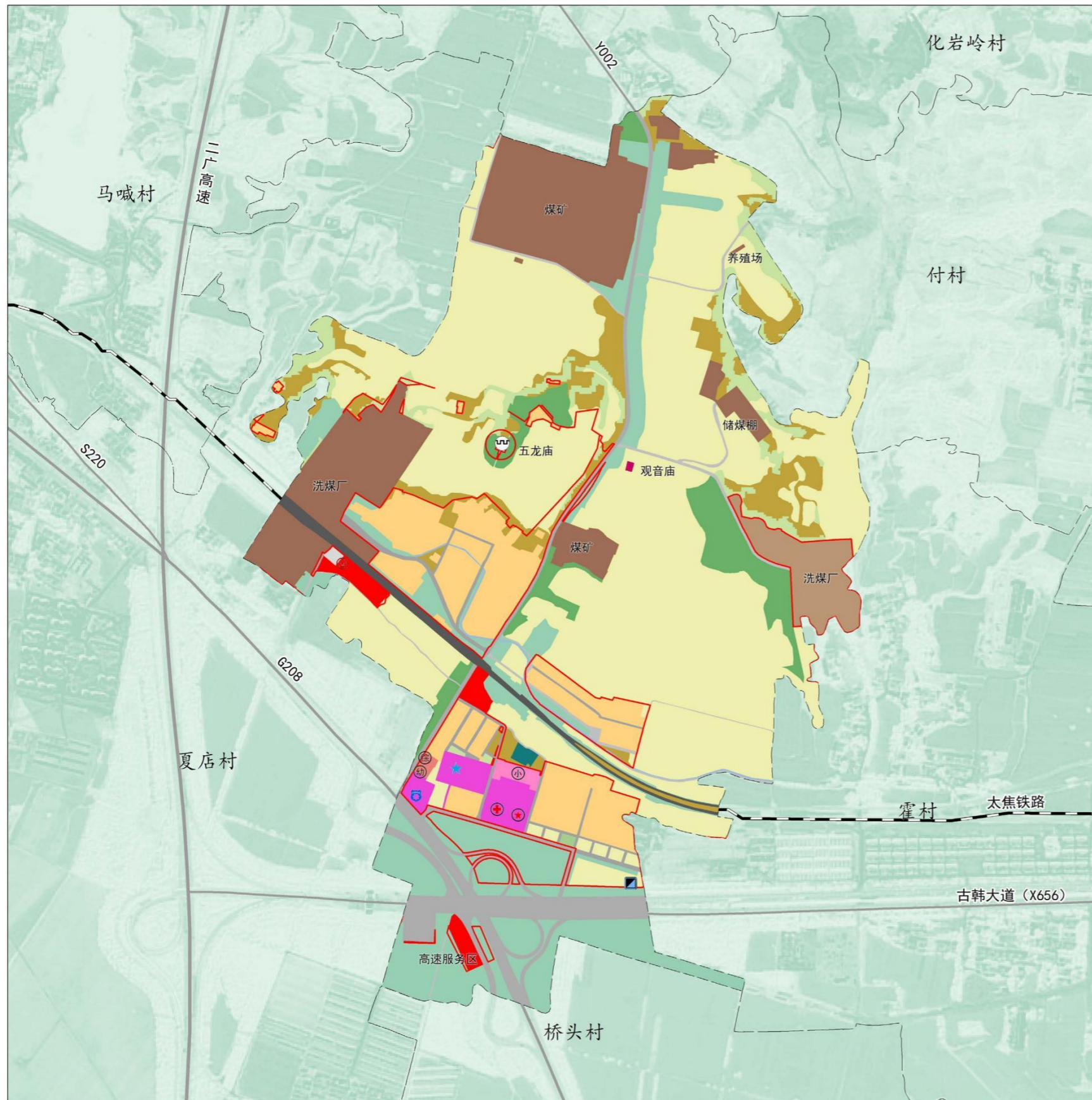
范家岭村村域面积 193.64 公顷（2904.6 亩），其中：农业用地 126.68 公顷，占村域面积的 65.42%；建设用地 66.71 公顷，占村域面积的 34.45%；水域 0.25 公顷，占村域面积的 0.13%。

针对村庄的用地现状，规划尊重现有村庄格局与建筑肌理，注重建筑和地形、环境的相互融合，保持原有道路肌理，对部分道路适当拓宽、取直。保留多数现状分布在村庄中的住宅，以宅基地为边界，提出住宅相应改造措施和新建设计。

规划对村域国土进行整体布局，以守底线，保项目，留弹性为原则，形成村域一张蓝图。具体如下所示

襄垣县夏店镇范家岭村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图



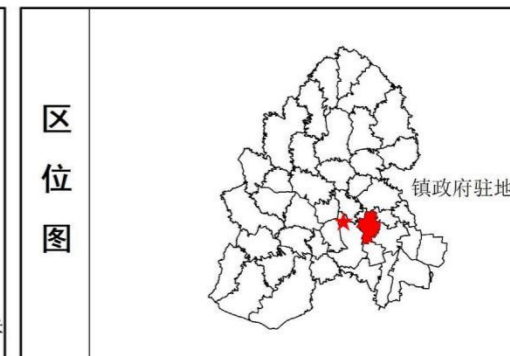
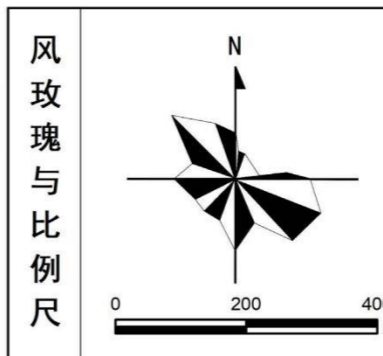
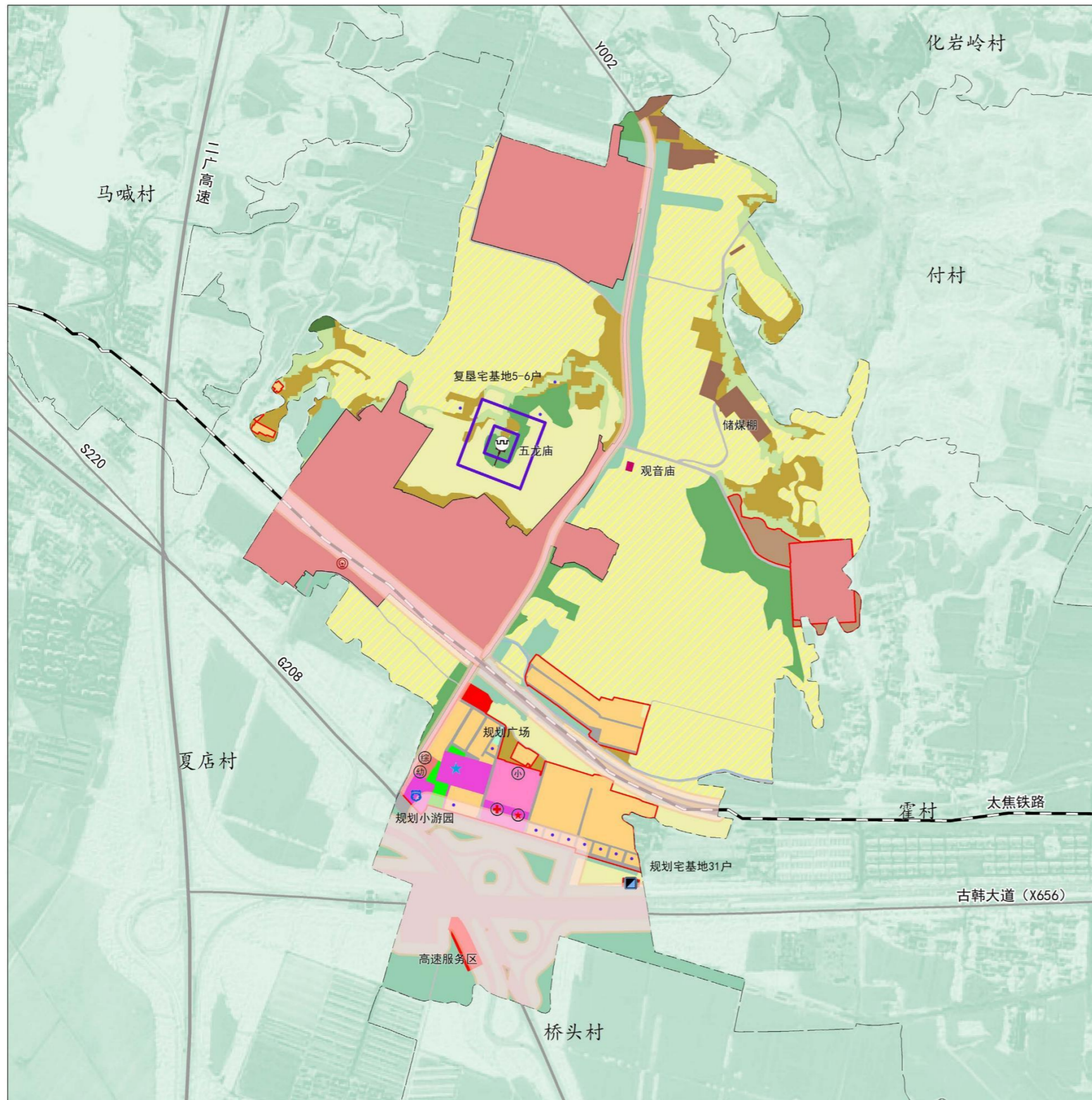
- ### 图例
- 县界
 - 乡镇界
 - 村界
 - 现状203及203A边界线
 - 0103旱地
 - 0205其他园地
 - 0301乔木林地
 - 0304其他林地
 - 0403其他草地
 - 060101村道用地
 - 060102田间道
 - 070301一类农村宅基地
 - 0704农村社区服务设施用地
 - 0801机关团体用地
 - 080403中小学用地
 - 0901商业用地
 - 100102二类工业用地
 - 1002采矿用地
 - 1201铁路用地
 - 1202公路用地
 - 1207城镇村道路用地
 - 1208交通场站用地
 - 1503宗教用地
 - 1507其他特殊用地
 - 1705沟渠
 - 2302后备耕地
 - (综) 便民服务站
 - (+) 卫生室
 - (小) 小学
 - (幼) 幼儿园
 - (文) 文物保护单位
 - (村) 村委会
 - (污) 污水处理站
 - (派) 派出所
 - (星) 综合应急救援大队
 - (站) 铁路站

地类		规划基期面积（2020年）
合计		193.64
耕地		79.41
林地		24.62
草地		5.79
农业设施建设用地	农村道路	0.74
	村道用地 田间道	1.11
城乡建设用地	小计	37.27
	城镇 村庄	0.00 37.27
区域基础设施用地		11.18
其他建设用地	工矿用地	22.33
	采矿用地 其他用地	0.34
其他土地	后备耕地	9.28
	其他（田坎）	1.41
陆地水域		0.15

规划编制单位：山西宝辰土地咨询服务有限公司
 绘制时间：2025年05月

襄垣县夏店镇范家岭村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图



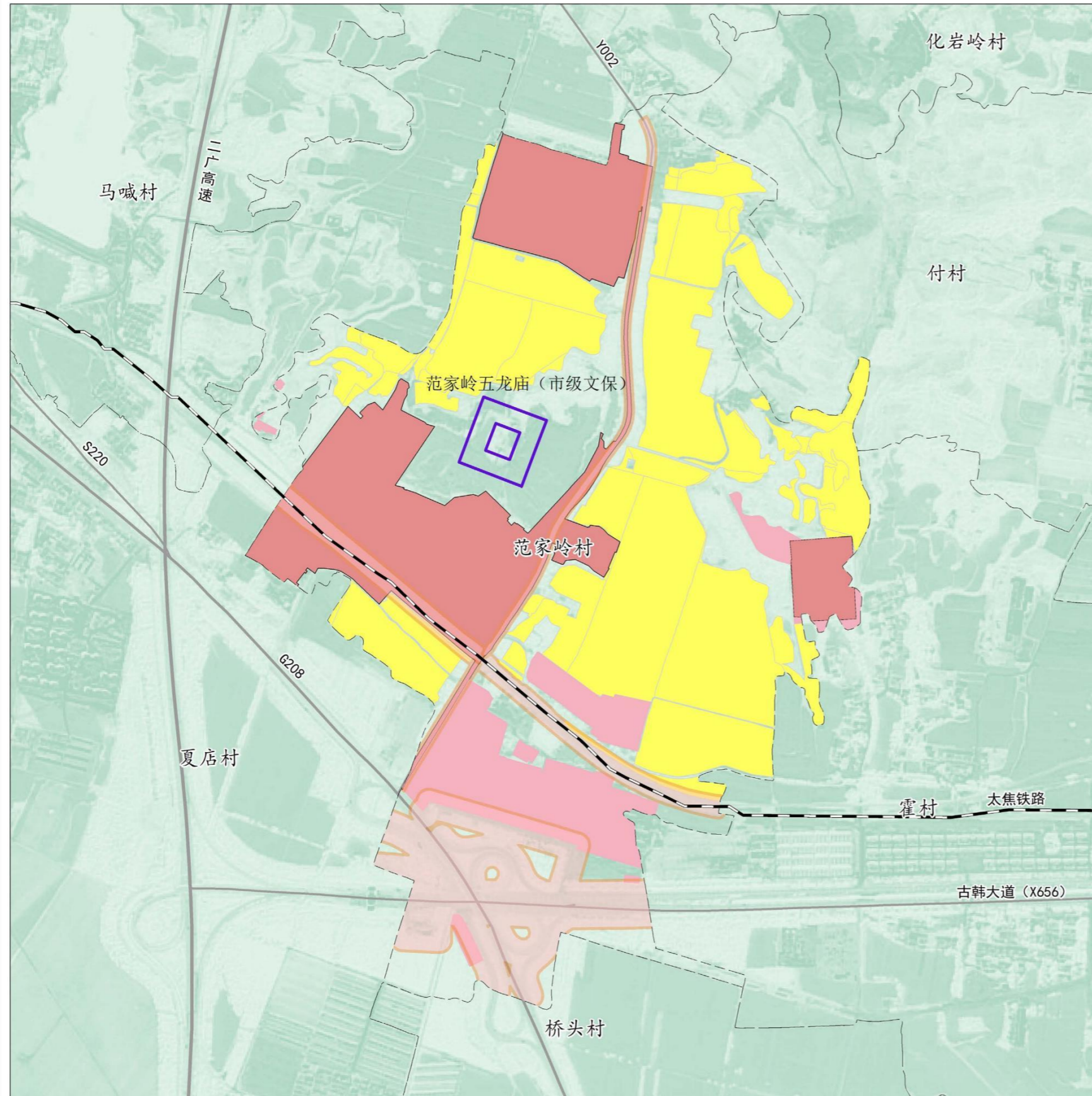
图例

— 县界	100102二类工业用地	⊙ 便民服务站
- - - 乡镇界	1002采矿用地	⊕ 卫生室
- · - · 村界	110101一类物流仓储用地	⊙ 小学
▨ 永久基本农田	1201铁路用地	⊙ 幼儿园
▨ 城镇开发边界	1202公路用地	⊙ 文物保护单位
▨ 村庄建设边界	1207城镇村道路用地	★ 村委会
▨ 历史文化保护线	1208交通场站用地	⊙ 污水处理站
▨ 基础设施建设控制线	1302排水用地	⊙ 派出所
0103旱地	1401公园绿地	★ 综合应急救援大队
0301乔木林地	1403广场用地	⊙ 铁路站
0304其他林地	1503宗教用地	
0403其他草地	1504文物古迹用地	
060101村道用地	1506殡葬用地	
070301一类农村宅基地	16留白用地	
0704农村社区服务设施用地	1705沟渠	
0801机关团体用地	2302后备耕地	
080403中小学用地		
0901商业用地		

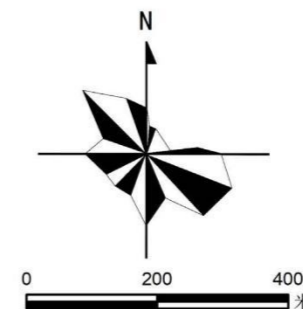
规划编制单位：山西宝辰土地咨询服务有限公司
 绘制时间：2025年05月

襄垣县夏店镇范家岭村庄规划（2021-2035年）

村域控制线规划图



风玫瑰与比例尺



区位图



图例

- 县界
- 乡镇界
- 村界
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 村庄建设边界
- 历史文化保护线
- 基础设施建设控制线

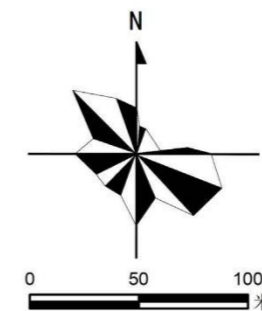
规划编制单位：山西宝辰土地咨询服务有限公司
绘制时间：2025年05月

襄垣县夏店镇范家岭村庄规划（2021-2035年）

居民点规划总平面图



风玫瑰与比例尺



区位图



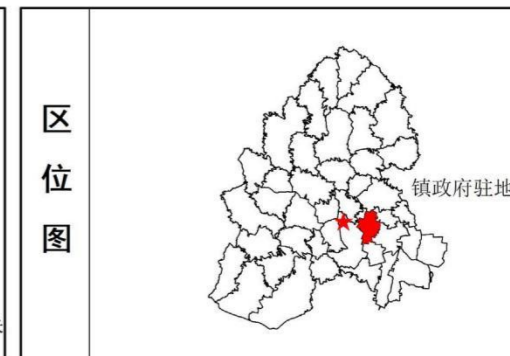
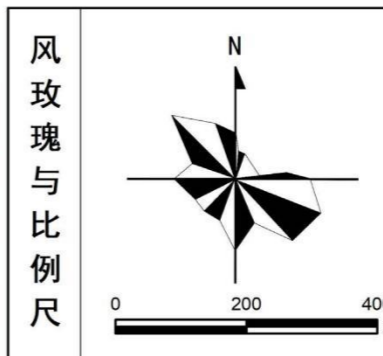
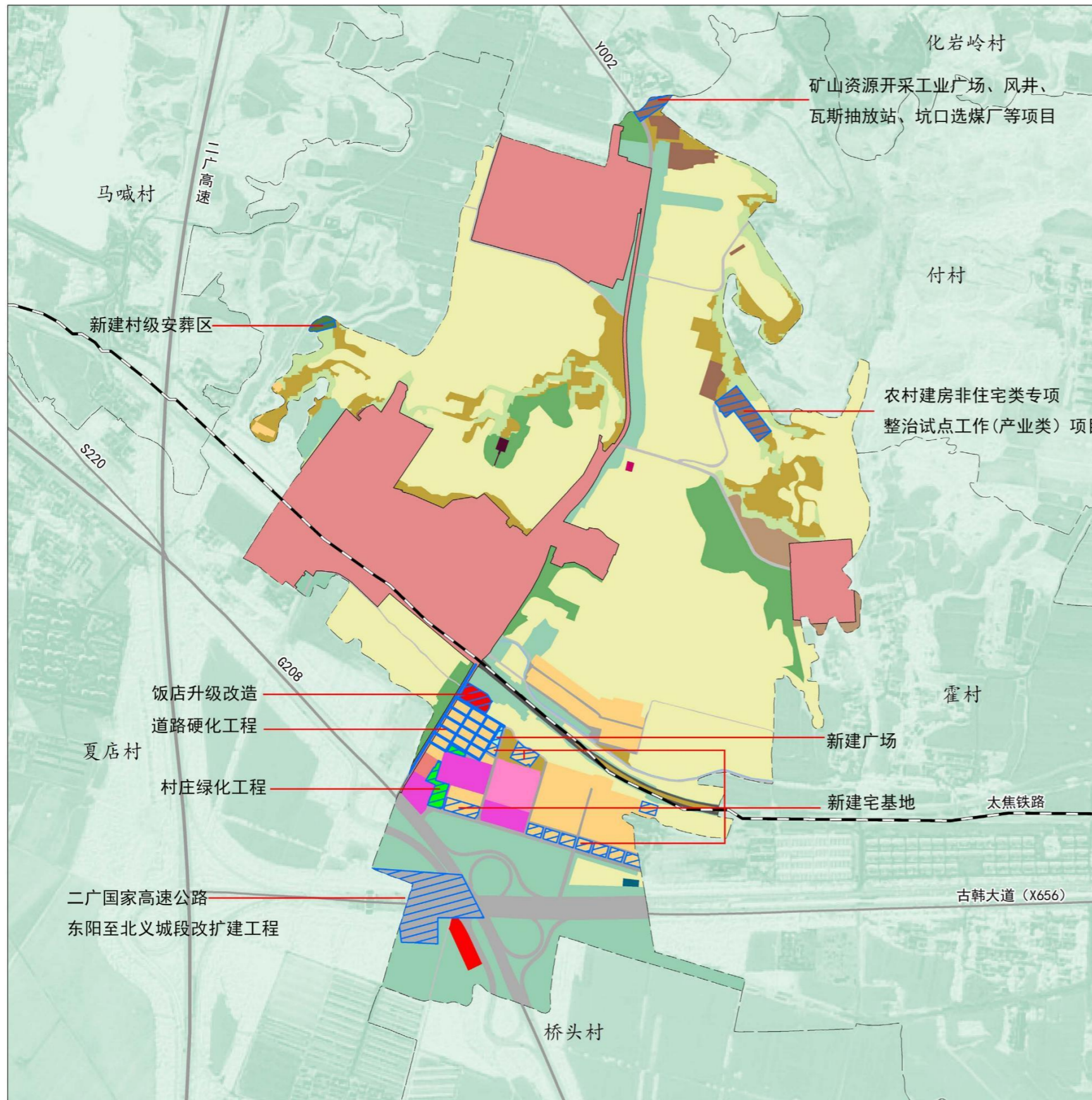
图例

- | | | |
|--------|--------|---------|
| 村庄建设边界 | 商店 | 退役军人服务站 |
| 饭店 | 规划小游园 | 村委会 |
| 幼儿园 | 应急救援大队 | 水站 |
| 便民服务站 | 范家岭小学 | 新建住宅 |
| 夏店派出所 | 卫生室 | 污水处理站 |

规划编制单位：山西宝辰土地咨询服务有限公司
 绘制时间：2025年05月

襄垣县夏店镇范家岭村庄规划（2021-2035年）

近期建设项目图



图例

- 县界
- 乡镇界
- 村界
- 近期建设项目

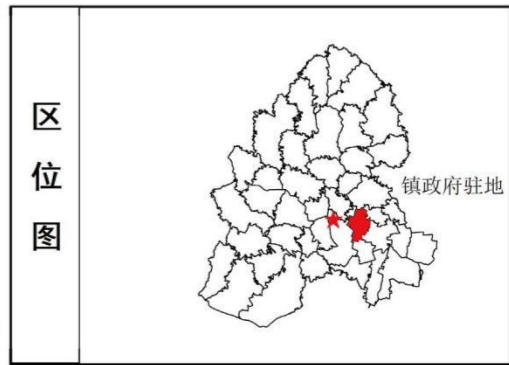
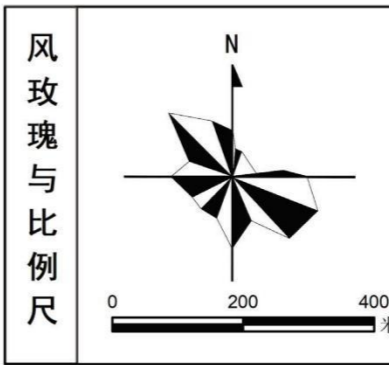
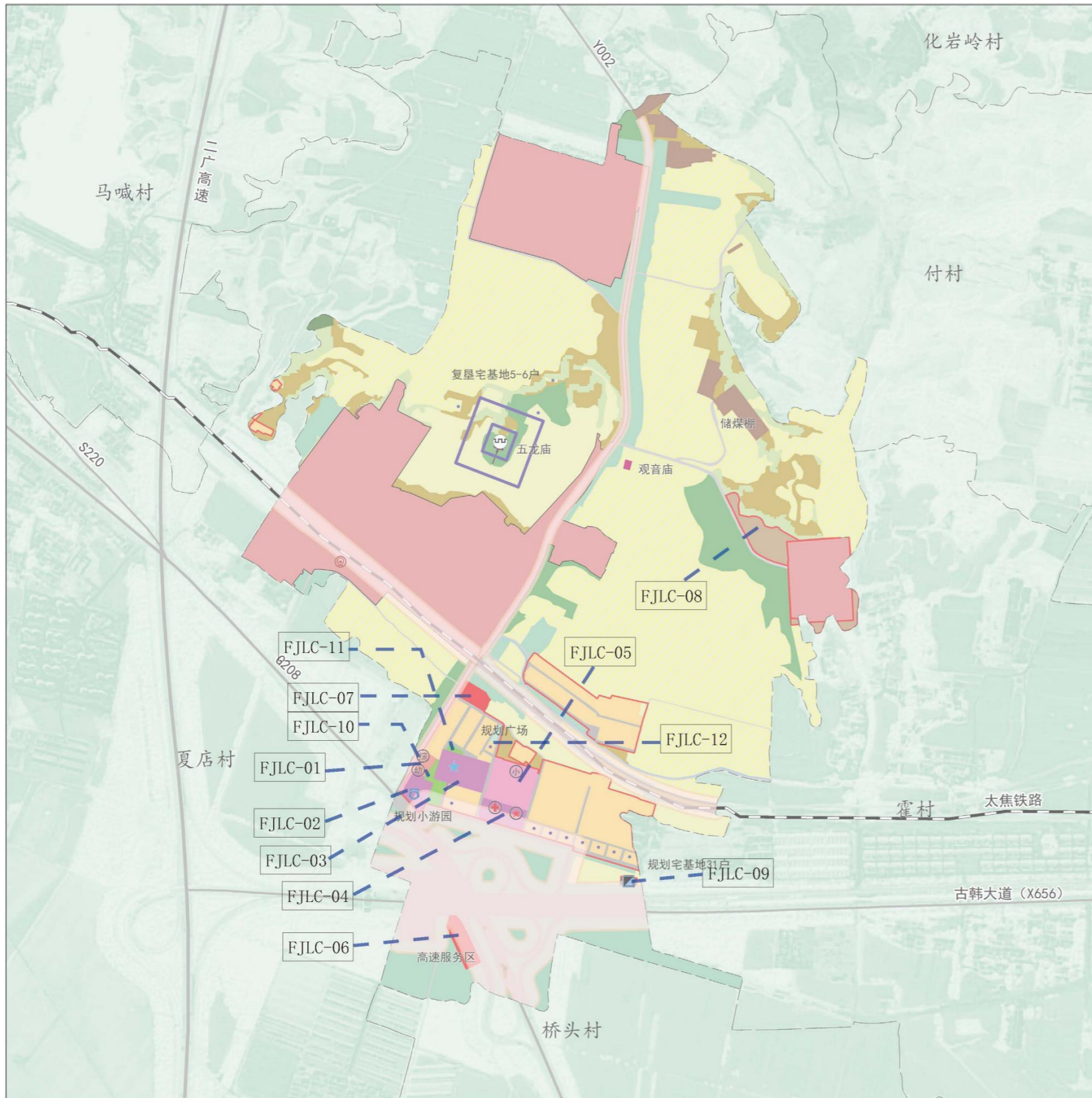
近期建设项目表

序号	工程类型	项目名称	实施时间	项目规模	责任主体	协作部门	投资主体	投资估算 (万元)	备注
1	农用地整理	高标准农田建设	2021-2035	68.89公顷	农业农村局	—	政府	—	
2	建设用地整理	新建宅基地	2021-2025	35户	自然资源局	—	个人	700	
3		新建村级安葬区	2021-2025	0.17公顷	民政局	—	政府	20	
4	基础设施配套	新建广场	2021-2025	0.05公顷	村委会	—	政府	30	
5		道路硬化工程	2021-2025	长360米, 宽10米; 长1020米, 宽7.5米	镇政府	—	政府	337.5	
6		二广国家高速公路东阳至北义城段改扩建工程	2021-2025	2.37公顷	交通局	—	政府	—	落实县级规划
7	人居环境整治	公厕改造	2021-2025	2座	村委会	—	政府	20	
8		村庄绿化工程	2021-2025	0.35公顷	村委会	—	政府	17.5	
9		太阳能路灯布置	2021-2025	10盏	镇政府	—	政府	5	
10		新增垃圾收集点	2021-2025	2个	村委会	—	政府	0.08	
11	产业发展	新增用户垃圾桶	2021-2025	260个	村委会	—	政府	1.82	
12		矿山资源开采工业广场、风井、瓦斯抽放站、坑口选煤厂等项目	2021-2025	0.24公顷	镇政府	—	企业	—	落实县级规划 (项目为矿井水处理中心)
13		农村建房非住宅类专项整治试点工作(产业类)项目	2021-2035	0.68公顷	镇政府	—	企业	—	落实县级规划
合计				1131.9					

规划编制单位：山西宝辰土地咨询服务有限公司
 绘制时间：2025年05月

襄垣县夏店镇范家岭村村庄规划（2021-2035年）

建设用地管控图则



地块编号	地块代码	规划地类名称	用地面积 (hm ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
FJLC-01	0704	农村社区服务设施用地	0.2	≤1.0	≤30%	≥30%	≤12
FJLC-02	0801	机关团体用地	0.48	≤1.5	≤35%	≥35%	≤24
FJLC-03	0801	机关团体用地	0.94	≤1.5	≤35%	≥35%	≤24
FJLC-04	0801	机关团体用地	0.57	≤1.5	≤35%	≥35%	≤24
FJLC-05	080403	中小学用地	1.15	≤1.5	≤30%	≥35%	≤24
FJLC-06	090105	公用设施营业网点用地	0.46	≤0.2	≤20%	≥20%	≤8
FJLC-07	0901	商业用地	0.30	≤1.5	≤40%	≥20%	≤18
FJLC-08	100102	二类工业用地	1.31	≥0.8	≥40%	≤20%	—
FJLC-09	1302	排水用地	0.07	≤0.5	≤30%	≥20%	≤12
FJLC-10	1401	公园绿地	0.29	≤0.5	≤5%	≥70%	≤9
FJLC-11	1401	公园绿地	0.05	≤0.5	≤5%	≥70%	≤9
FJLC-12	1403	广场用地	0.05	≤0.5	≤5%	≥30%	≤9

注:1. 地块编号前几位为居民点名称的缩写, 例如FJLC为范家岭村。
 2. 农村宅基地不控制容积率、绿地率, 控制层数不超过2层, 高度不超过8米, 新申请的宅基地面积每户不超过200平方米。

规划编制单位: 山西宝辰土地咨询服务有限公司
 绘制时间: 2025年05月

范家岭村村域国土空间用途结构调整表（单位：公顷）

地类			规划基期面积 (2020年)	规划期内变化情况			规划目标年面积 (2035年)
				增加值	减少值	净增加值	
合计			193.64	49.62	49.62	0.00	193.64
耕地			79.41	1.04	0.14	0.90	80.31
林地			24.62	4.11	0.76	3.34	27.96
草地			5.79	0.15	0.27	-0.13	5.67
农业设施建设用地	农村道路	村道用地	0.74	1.15	0.00	1.15	1.89
		田间道	1.11	0.00	1.11	-1.11	0.00
城乡建设用地	小计		37.27	41.53	23.61	17.91	55.19
	城镇		0.00	38.94	0.00	38.94	38.94
	村庄		37.27	2.59	23.61	-21.03	16.25
区域基础设施用地			11.18	0.77	2.94	-2.17	9.01
其他建设用地	工矿用地	采矿用地	22.33	0.30	20.41	-20.10	2.23
	其他用地		0.34	0.17	0.21	-0.05	0.29
其他土地	后备耕地		9.28	0.31	0.13	0.18	9.46
	其他（田坎）		1.41	0.00	0.02	-0.02	1.39
陆地水域			0.15	0.10	0.00	0.10	0.25