**正宁县山河镇****蔡峪村等五个村庄规划调整方案公示**

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十七条规定，我局委托陕西易境景观规划设计工程有限公司研究所编制了《正宁县山河镇蔡峪村等五个村庄的实用性村庄规划调整方案》，为进一步增强规划审批工作的透明性，推进规划管理的科学化、法制化。现对规划调整方案进行公示，征求社会各界意见，请广大居民在公示期内提出合理的意见和建议。

**公示时间：2023年6月5日-2023年7月5日**

**联系电话：0934-6121009**

**通讯地址：正宁县南街8号，正宁县自然资源局**

1. **山河镇（蔡峪村、董庄村）局部地块用地调整**

（一）原地块用地情况

本次用地性质修改涉及2地块，调整两地块分别位于山河镇蔡峪村、董庄村，总面积为2.0346公顷。

DK-1：采矿用地1.9626公顷

DK-2：旱地0.0720公顷

1. 调整内容

调整地块位于正宁县山河镇董庄村东部与蔡峪村西部，两村交界处；其DK-1现状1.9626公顷为采矿用地、DK-2现状0.0720公顷为旱地。在原《正宁县山河镇三个村编制单元村庄规划（2022-2035 年）——蔡峪村川、董庄村、李家村》中，此地块因产业发展需求将DK-1的1.9626公顷采矿用地规划为畜禽养殖设施建设用地；DK-2的0.0720公顷保留现状旱地。现结合实际需求、现场调研、勘测以及建设正宁县中天泰建材加工有限公司年产8000万块隧道窑生产线项目的需求。拟将此地块调整为采矿用地，其中蔡峪村旱地(0.0720公顷)，拟定规划指标容积率≥0.5，建筑系数≥30%;董庄村畜禽养殖设施建设用地(1.9626公顷)，拟定规划指标容积率≥0.5，建筑系数≥30%;总共地块面积为2.0346公顷；

**调整后地块指标表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块编号** | **规划后** | **地块面积/（ha）** | **绿地率/（%）** | **容积率** | **建筑系数/（%）** | **建筑限高/（m）** |
| DK-1 | 采矿用地 | 1.9626 | / | 0.5 | 30 | 10 |
| DK-2 | 采矿用地 | 0.0720 | / | 0.5 | 30 | 10 |

1. **周家镇芦堡子村局部用地调整**

（一）原地块用地情况

DK-1：用地性质为耕地、林地和农村宅基地，用地面积0.84公顷。

DK-2：用地性质为耕地、林地和农村宅基地，用地面积1.3014公顷。

（二）调整内容

DK-1地块原规划地类为耕地、林地和农村宅基地，规划调整为教育用地（幼儿园），面积为0.84公顷。

拟定规划指标为：容积率≤1.0，建筑密度≤26%，绿地率≥35%，建筑高度≤16米。

DK-2地块原规划地类为耕地、林地和农村宅基地，规划调整为教育用地（小学），面积为1.3014公顷。

拟定规划指标为：容积率≤1.0，建筑密度≤26%，绿地率≥35%，建筑高度≤21米。

**调整后用地指标表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块编号** | **用地面积（ha）** | **用地性质** | **容积率** | **建筑密度****（%）** | **绿地率****（%）** | **建筑控制高度（m）** |
| DK-1 | 0.84 | 教育用地（幼儿园） | 1.0 | 26 | 35 | 16 |
| DK-2 | 1.3014 | 教育用地（小学） | 1.0 | 26 | 35 | 21 |

1. **西坡镇伍畔村局部用地调整**

（一）原地块用地情况

本次用地性质修改涉及3宗地块，拟调整地块均位于西坡镇伍畔村东五畔组，调整地块目前现状为:

DK-1：旱地(1614.59平方米)，农村道路(24.62平方米)，共用宗地面积为1639.21平方米，与原规划用地性质一致；

DK-2：旱地(103.09平方米)，宗地面积为103.09平方米，与原规划用地性质一致；

DK-3：采矿用地(18690.80平方米)，宗地面积为18690.80平方米，原规划用地性质为采矿用地。

（二）调整内容

本次拟调地块总用地面积20433.10平方米(合计30.65亩)；

DK-1拟调整为采矿用地:本次设计容积率≥0.5，建筑系数≥30%，限高10m。

DK-2拟调整为采矿用地:本次设计容积率≥0.5，建筑系数≥30%，限高10m。

DK-3拟调整为采矿用地附属用地:本次设计容积率≥0.5，建筑系数≥30%，限高10m。

**调整后用地指标表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块编号** | **规划后** | **地块面积/（㎡）** | **绿地率/（%）** | **容积率** | **建筑系数/（%）** | **建筑限高/（m）** |
| DK-1 | 采矿用地 | 1639.21 | / | 0.5 | 30 | 10 |
| DK-2 | 采矿用地 | 18690.80 | / | 0.5 | 30 | 10 |
| DK-3 | 采矿用地 | 103.09 | / | 0.5 | 30 | 10 |

1. **五顷塬回族乡龙咀子村局部地块用地调整**

（一）原地块用地情况

本次用地性质修改涉及2宗地块，拟调整地块均位于五顷塬乡回族乡龙咀子村甘木沟组，调整地块目前现状为：

DK-1：旱地(1.0011公顷);其他林地(0.5059公顷)；共用宗地面积为1.5070公顷；

DK-2：旱地(0.8966公顷)；宗地面积为0.8966公顷；

（二）调整内容

本次拟调地块总用地面积2.40公顷(合计37.5亩)；

DK-1拟调整为公共管理与公共服务用地：本次设计容积率≤1.2，建筑密度≤35%，绿地≥30%，限高12m。

DK-2拟调整为公共管理与公共服务用地：本次设计容积率≤1.2，建筑密度≤35%，绿地率≥30%，限高12m。

**调整后用地指标表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **地块编号** | **规划后** | **地块面积/（ha）** | **绿地率/（%）** | **容积率** | **建筑密度/（%）** | **建筑限高** |
| DK-1 | 公共管理与共公共服务用地 | 1.5070 | 30 | 1.2 | 35 | 12m |
| DK-2 | 公共管理与共公共服务用地 | 0.8966 | 30 | 1.2 | 35 | 12m |