**目 录**

[第一章 总则 1](#_Toc58699364)

[一、规划背景 1](#_Toc58699365)

[二、指导思想 1](#_Toc58699366)

[三、规划原则 1](#_Toc58699367)

[四、规划依据 2](#_Toc58699368)

[五、规划定位 2](#_Toc58699369)

[六、规划范围和期限 2](#_Toc58699370)

[七、底图数据 2](#_Toc58699371)

[第二章 村庄现状分析与评价 3](#_Toc58699372)

[一、区位与交通概况 3](#_Toc58699373)

[三、土地利用现状 3](#_Toc58699374)

[四、公共服务设施概况 3](#_Toc58699375)

[五、市政设施概况 3](#_Toc58699376)

[六、 现状问题小结 3](#_Toc58699377)

[第三章 发展目标与定位 4](#_Toc58699378)

[一、发展目标 4](#_Toc58699379)

[二、发展定位 5](#_Toc58699380)

[三、保护和发展指标 5](#_Toc58699381)

[四、村庄规模 5](#_Toc58699382)

[第四章 空间布局优化规划 6](#_Toc58699383)

[一、底线管控 6](#_Toc58699384)

[二、优化空间布局 6](#_Toc58699385)

[第五章 耕地和永久基本农田保护 9](#_Toc58699386)

[一、保护原则 9](#_Toc58699387)

[二、耕地现状与保护规划 9](#_Toc58699388)

[三、基本农田现状与保护规划 9](#_Toc58699389)

[第六章 生态修复与国土综合整治 9](#_Toc58699390)

[一、生态修复 9](#_Toc58699391)

[二、农用地整理 10](#_Toc58699392)

[三、建设用地整理 10](#_Toc58699393)

[第七章 基础设施和公共服务布局 11](#_Toc58699394)

[一、基础设施 11](#_Toc58699395)

[二、公共服务设施 14](#_Toc58699396)

[第八章 产业发展规划布局 15](#_Toc58699397)

[一、产业发展思路 15](#_Toc58699398)

[二、产业发布局原则 15](#_Toc58699399)

[三、产业分区指引 15](#_Toc58699400)

[四、产业项目指引 15](#_Toc58699401)

[第九章 村庄集中建设区规划 16](#_Toc58699402)

[一、村庄布局 16](#_Toc58699403)

[二、农村住房布局 16](#_Toc58699404)

[三、道路交通规划 17](#_Toc58699405)

[四、绿地布局 17](#_Toc58699406)

[第十章 村庄安全与防灾减灾 18](#_Toc58699407)

[一、消防规划 18](#_Toc58699408)

[二、抗震规划 19](#_Toc58699409)

[三、防洪排涝 19](#_Toc58699410)

[四、防灾道路规划 19](#_Toc58699411)

[第十一章 近期实施项目计划 20](#_Toc58699412)

[一、近期规划时限 20](#_Toc58699413)

[二、近期建设重点 20](#_Toc58699414)

[第十二章村庄规划管制规则 22](#_Toc58699415)

[一、生态保护 22](#_Toc58699416)

[二、耕地和永久基本农田保护 22](#_Toc58699417)

[三、建设空间管制 22](#_Toc58699418)

[四、村庄安全和防灾减灾 22](#_Toc58699419)

[五、其他管制规则 23](#_Toc58699420)

[第十三章 规划实施保障 23](#_Toc58699421)

# 第一章 总则

## 一、规划背景

2017年，党的十九大提出实施乡村振兴战略的重大历史任务。乡村振兴战略是党中央深刻把握现代化建设规律和城乡关系变化特征，顺应亿万农民对美好生活的向往；是以人民为中心，把农业产业搞好，把农村保护建设好，把农民发展进步服务好，提高人的社会流动性，扎实解决农业现代化发展、社会主义新农村建设和解决农民发展进步遇到的现实问题的重要内容。实施乡村振兴战略已经成为新时代解决我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾的迫切要求。

2019年，自然资源部办公厅发布了《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）。《通知》提出，要坚持先规划后建设，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承。坚持农民主体地位，尊重村民意愿，反映村民诉求。坚持节约优先、保护优先，实现绿色发展和高质量发展。坚持因地制宜、突出地域特色，防止乡村建设“千村一面”。

在国家相关政策的指导下，为了实现村庄“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”乡村振兴战略的总目标，结合实际，特编制本规划。

## 二、指导思想

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深刻领会习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略，特别是持续贯彻对我省两次重要讲话精神以及习近平总书记对于乡村振兴的重要指示精神，要坚持乡村全面振兴，抓重点、补短板、强弱项，实现乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴，推动农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展。要尊重广大农民意愿，激发广大农民积极性、主动性、创造性，激活乡村振兴内生动力，让广大农民在乡村振兴中有更多获得感、幸福感、安全感。要坚持以实干促振兴，遵循乡村发展规律，规划先行，分类推进，加大投入，扎实苦干，推动乡村振兴不断取得新成效。

以中办发〔2017〕53号和2018年中央一号文件为纲领性指导，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，坚持因地制宜、坚持城乡统筹、坚持以人为本、坚持人与自然和谐、坚持资源节约，走中国特色社会主义乡村振兴道路，建设特色鲜明、布局合理、设施配套、环境优美的社会主义新农村。

## 三、规划原则

**1.以人为本、尊重生态**

合理布局各类用地，完善公共设施和基础设施，坚持贯彻有利生产、方便生活的原则，为村民的居住、工作、交通创造良好的生活环境。保护河流、林地等生态环境，充分利用农业田园景观，打造村庄现代田园气息。

**2.尊重现状、因地制宜**

规划充分考虑村庄自然禀赋、社会发展情况、村民生产生活方式和风俗习惯，合理布局，发挥村庄特色。保留原有布局结构和建筑风貌和肌理。以整治、改造、维护为主，优化村庄空间布局，引导和促进住宅、公共服务设施等适度集中，提高土地和设施的利用效益，以低成本投入，低资源消耗的方式，改善村庄环境。

**3.严守底线，科学布局**

严格落实上位国土空间规划确定的生态保护红线、永久基本农田保护线及各项控制性指标要求，科学有序统筹布局生态、生产、生活等功能空间，确定村庄开发强度、规模和建筑风貌等管控要求。

## 四、规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2020年修正）

2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）

3. 《黑龙江省土地管理条例》（2018年修正）

4. 《国家乡村振兴战略规划（2018—2022年）》

5. 《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）

6. 《美丽乡村建设指南》（GB/T 32000-2015）

7. 《黑龙江省村庄规划编制技术指引（试行）》（2020）

8.《集贤县土地利用总体规划（2006-2020年）》

9.《黑龙江省耕地保护条例》

10. 其它相关法律、标准、规范及政策文件

## 五、规划定位

村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是以上位国土空间规划为依据编制的“多规合一”的实用性规划，是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、进行各项建设等的法定依据。

## 六、规划范围和期限

规划范围：本次村庄规划范围为长安村村域全部国土空间。

规划期限：2020—2035年，近期为2020—2025年。

## 七、底图数据

采用CGCS2000国家大地坐标系、1985国家高程基准。以第三次全省国土调查成果为基础，以最新土地利用现状变更调查、地籍调查数据、地理国情监测数据等为补充，形成工作底图。

# 第二章 村庄现状分析与评价

## 一、区位与交通概况

长安村位于集贤县集贤侧，距镇区中心仅2公里，距离集贤县10公里，北邻平原村、西南临永富村。

二、行政区划与人口

长安村下辖一个自然屯，即中心屯长安屯。截止2019年底，长安村域户籍总户数为327户，户籍总人口为839人，全部为农业人口。外出打工535人，劳动人口525人。外来暂住人口11人。

## 三、土地利用现状

长安村村域内用地以农用地为主，农用地面积291.46公顷，占土地总面积的81.6%，其中耕地面积265.13公顷，园地0.36公顷，林地21.35公顷，草地2.45公顷，其他农用地2.17公顷。

村域内现状建设用地面积31.89公顷，占土地总面积的9.81%。其中宅基地13.88公顷，占土地总面积的4.27%；公共服务设施用地0.56公顷，占土地总面积的0.17%；经营性建设用地3.25公顷，占土地总面积的1%；道路与交通设施用地2.16公顷，占土地总面积的0.66%；缺少绿地与广场用地和公用设施用地。

其他用地面积1.58公顷，占土地总面积的0.49%，包括水域和自然荒野土地。

## 四、公共服务设施概况

现状有村委会、卫生室、小卖部等，公共服务设施较为单一。长安村现状公共服务设施用地面积为0.56公顷，占土地总面积的0.17 %。现状经营性建设用地面积为3.25公顷，占土地总面积的1%。

## 五、市政设施概况

村域内有1处使用的水井，位于村委会院内。排水以自然边沟为主，没有污水处理设施。

## 现状问题小结

（1）道路

村庄主要道路通畅均已完成硬化，但是部分屯内街坊路为土路，路面质量一般。

（2）市政设施

村庄雨水、生活用水排放均为自然排放，大多数农户仍使用旱厕，且没有污水处理设施，各屯内多为自然土质边沟，堵塞现象较为严重，造成村庄排水不畅。各屯内自来水管道老化，无分户计量水表，不利于节水。村庄内现状有一处公共厕所。村庄内供电线、电信线随意布置，略显杂乱。

（3）建筑质量

村庄部分现状建筑质量较好，草房及较为破旧的砖房较少，村庄景观面貌较好。部分住宅房屋门窗及屋顶破损严重，多已年久失修，需要整治。其中有5栋居住建筑质量差且闲置，无人居住。50栋居住建筑建筑质量较差，需要整治。

（4）村容村貌

村内脏、乱、差现象较普遍，庭院内农机具，杂物随意堆放，布局混乱，村垃圾随意倾倒，整体卫生环境较差。庭院围栏材质杂乱，风格不统一。

（5）绿地、广场

村庄可供村民休憩的场所缺少必要的休闲设施及绿化景观，现状道路两侧杂草丛生，缺少道路绿化。

# 第三章 发展目标与定位

## 一、发展目标

长安村村庄规划以路面和公路两侧沟渠整治等基础设施建设为主要目标，为村民提供完善的基础设施，将长安村建设成为“永续发展、用地集约、生态舒适、配套完善”的活力村庄。

**1.高效集约利用土地，开发与保护并重**

村庄人口集中居住和农村土地集约利用的水平不断提高，严守耕地红线与生态红线，严格保护耕地。控制耕地保有量不低于上级规划下达的控制指标，建设占用耕地不得超过上级下达的规划指标；基本农田保护面积不低于上级下达指标。统筹安排园、林、草及其他农用地。通过地类调整，不断优化农用地结构。

**2.生态环境不断改善，农村人居环境明显提升**

严格限制乡村工业发展，农业面源污染以及农村垃圾、污水得到有效治理，村庄绿化美化水平不断提高，农村卫生长效保洁机制基本建立，农村居住环境明显优化。规划期末，农村生活垃圾分类收集率达到 100%，基本完成农村户用厕所无害化改造，实现村庄无垃圾堆放、无污水横流、无杂物挡道，生产生活物品堆放规范，人畜科学分离，道路两侧环境干净整洁。在改善村村通道路的基础上，实现屯至户通硬化路；新建、改建农民住宅符合村庄建设规划要求，村庄人居环境得到明显提升。

**3. 完善配套设施，提升村民生活质量**

加强文化、教育、医疗、卫生、体育、养老等公共服务设施配套建设。到规划期末，构建农村基层综合公共服务平台，完善配套村委会、文化档案室、标准化卫生室、养老服务大院、晒场、公园广场园等公共服务设施。

## 二、发展定位

按照黑龙江省村庄分类要求，双鸭山市提交的村庄分类名单中，集贤县集贤镇长安村确定为城郊融合类村庄，属于乡村振兴的重点。

规划应科学确定村庄发展方向，在原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境，保护乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村庄。

探索村庄产业转型发展：持续推进一二三产业融合发展，进一步提升建立以农业种植和标准化养殖为主的主导产业和现代农业；提高农副产品加工业和服务业的比重，形成具有鲜明特点的绿色农产品优势产业；提高村民素质，建立长效增收机制。改善村庄生产生活环境：加强环境保护，优化村域生态，改善人居环境；加强基础设施建设，完善公共服务设施配置；推进改厕及垃圾无害化处理，改善村民居住条件和卫生状况，进一步改善村庄人居环境，建设生态宜居村庄。各项约束性和预期性指标详见下表。

**三、保护和发展指标**

**表3-1 规划目标表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **指标** | **属性** | **规划基期年** | **规划目标年** |
| 耕地保有量（公顷） | 约束性 | 265.13 | 264.61 |
| 永久基本农田保护面积（公顷） | 约束性 | 0 | 0 |
| 生态保护红线面积（公顷） | 约束性 | -- | -- |
| 农村建设用地规模（公顷） | 约束性 | 31.89 | 31.87 |
| 其中 | 公共管理与公共服务设施用地规模（公顷） | 预期性 | 0.56 | 0.54 |
| 基础设施用地规模（公顷） | 预期性 | 0 | 0.18 |
| 户均宅基地规模（平方米/户） | 约束性 | 375 | 350 |

## 四、村庄规模

**1.村域人口规模预测**

2019年，村域现状户籍人口规模为839人，人均村庄建设用地面积为237㎡/人。

根据人口近年变化趋势，利用综合增长率法公式计算：

Pt=P0×（1+r）n

其中Pt为规划期末（即2035年）村庄总人口数，P0为基本年（即2019年）总人口数，r为规划期内人口年平均增长率，n为规划年份。即，

P2035=P2019×（1-0.25%）16=839

预测2035年长安村村域总人口为850人。

**2.村庄建设用地规模预测**

结合预测人口和人均村庄建设用地指标，预测长安村2035年村庄建设用地面积为23.5公顷。

# 第四章 空间布局优化规划

## 一、底线管控

规划严格落实上位国土空间规划的各项控制性指标，落实生态保护红线、永久基本农田、永久基本农田储备区划定成果，落实耕地后备资源和国土综合整治重点区域。

## 二、优化空间布局

根据长安村国土空间开发与保护要求，土地供给能力和各项建设对土地的需求，经综合平衡后，确定长安村规划期内土地利用规模结构调整方案。到2035年，长安村农用地面积290.94公顷，建设用地面积32.41公顷，其他土地面积1.58公顷。

**1.农用地结构调整**

严格保护耕地保有量。控制耕地保有量不低于上级规划下达的控制指标，建设占用耕地不得超过上级下达的规划指标；基本农田保护面积不低于上级下达指标。

统筹安排园、林、草及其他农用地。根据土地利用现状、林业发展规划、农业发展规划等相关规划，统筹安排园、林、草用地。本轮规划采取退耕还林、农用地结构调整等措施，优化农用地布局，规划期还安排通过农用地整理等措施增加其他农用地面积。通过地类调整，不断优化农用地结构。

至规划期末，长安村耕地面积264.61公顷，林地面积为21.35公顷，园地面积为0.36公顷，草地面积为2.45公顷，其他农用地面积为2.17公顷。

**2.建设用地结构调整**

优化城乡居民点用地结构。按照人口向城镇集中原则，推进城镇化进程，改造城中村，优化城镇用地结构；加大基础设施用地比重。根据重大基础设施用地需求，适当增加交通运输用地、水利设施用地，能源、电力、环保、旅游等基础实施用地，提升基础设施用地比重。

至规划期末，村域内现状建设用地面积32.41顷，占土地总面积的9.97%。其中宅基地13.27公顷，占土地总面积的4.08%；公共服务设施用地0.54公顷，占土地总面积的0.17%；经营性建设用地3.25公顷，占土地总面积的1%；道路与交通设施用地3.08公顷，占土地总面积的0.95%；公用设施用地0.18公顷，占土地总面积的0.06%。规划新增绿地与广场用地0.1公顷，占土地总面积的0.03%

**3.其他用地**

在保护生态环境的前提下，适度开发其他用地，到2035年，长安村其他用地面积保持不变，为1.58公顷。

**4．机动指标**

村域内机动指标不超过村庄建设用地的5%，本次规划机动指标为1.65公顷。

。

**表4-1 村庄规划用地结构调整表**

单位：公顷、%

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **地类** | **现状基期年** | **规划目标年** | **规划期****内增减** |
| **面积** | **比例** | **面积** | **比例** |
| 土地总面积 | 324.93 | 100 | 324.93 | 100 | 0 |
| **农用地** | 耕地 | 265.13 | 81.6 | 264.61 | 81.44 | -0.52 |
| 园地 | 0.36 | 0.11 | 0.36 | 0.11 | 0 |
| 林地 | 21.35 | 6.57 | 21.35 | 6.57 | 0 |
| 草地 | 2.45 | 0.75 | 2.45 | 0.75 | 0 |
| 其他农用地 | 2.17 | 0.67 | 2.17 | 0.67 | 0 |
| 合计 | 291.46 | 89.7 | 290.94 | 89.53 | -0.52 |
| **建设用地** | 城镇建设用地 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 村庄建设用地 | 宅基地 | 13.88 | 4.27 | 13.27 | 4.08 | -0.61 |
| 公共服务设施用地 | 0.56 | 0.17 | 0.54 | 0.17 | -0.02 |
| 经营性建设用地 | 3.25 | 1 | 3.25 | 1 | 0 |
| 道路与交通设施用地 | 2.16 | 0.66 | 3.08 | 0.95 | 0.92 |
| 公用设施用地 | 0 | 0 | 0.18 | 0.06 | 0.18 |
| 绿地与广场用地 | 0 | 0 | 0.1 | 0.03 | 0.1 |
| 留白用地 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 其他建设用地 | 区域基础设施用地 | 11.68 | 3.59 | 11.78 | 3.63 | 0.1 |
| 采矿盐田用地 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 特殊用地 | 0.36 | 0.11 | 0.21 | 0.06 | -0.15 |
| 合计 | 31.89 | 9.81 | 32.41 | 9.97 | 0.52 |
| **其他用地** | 水域 | 1.3 | 0.4 | 1.3 | 0.4 | 0 |
| 湿地 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 自然荒野土地 | 0.28 | 0.09 | 0.28 | 0.09 | 0 |
| 合计 | 1.58 | 0.49 | 1.58 | 0.49 | 0 |

**3.国土用途管制**

村庄国土用途管制规划分区主要依据自然资源部2019年5月发布的《市县国土空间规划分区用途分类指南》（试行，送审稿）。本次村庄规划属于国土空间详细规划的层次，涉及到的规划分区和用途分类有生态保护与保留区、永久基本农田集中保护区和农业农村发展区三类。

（1）生态保护与保留区

1）生态保护修复区

生态保护修复区是在核心生态保护区域外，为了提升区域生态功能，划定的以生态保护、修复为主的主要功能导向的区域。该区采取“名录管理+约束指标+分区准入”相结合的方式细化管理规定，以保护为主，并开展必要的生态修复。

生态保护修复区内经评价在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。对原住居民，在保证其生产生活必要需求的基础上，可对其生产生活设施进行有限改造；原则上限制各类开发建设行为以及种植、养殖活动；应根据规划逐步迁出不符合要求的各类工矿企业，应严格限制不符合保护目标的开发活动，以自然恢复为主，人工修复为辅。

主要国土用途包括：林地、天然牧草地、沼泽草地、其他草地、水域、现状村庄及其他建设用地等。

2）自然保留区

自然保留区是在核心生态保护区和生态保护修复区之外，规划期内不利用、予以保留原貌的陆地自然区域。该区规划期内原则上限制各类新增开发建设行为以及种植、养殖活动，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态，经评价对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动

主要国土用途包括：陆地水域、盐碱地、沙地、裸土地、裸岩石砾地、其他草地。

（2）农业农村发展区

农业农村发展区以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理。

1）村庄建设区

规划重点发展的村庄建设区域。采用“用途准入+指标控制”的方式进行管理，根据环境与资源条件，严格按照规划要求，合理确定开发模式、规模和强度，高效集约利用土地，优先满足基础设施用地和社会公益性设施用地需求。

主要国土用途包括：宅基地、村庄公共服务设施用地、集体产业用地、村庄绿化、村庄内部交通用地等。

2）一般农业区

一般农业区是除基本农田集中保护区和村庄建设区外，以农业生产和农民生活为主的区域。区内以充分满足农业生产和生活需要为原则，除宅基地和必要农业生产设施外不得安排其他产业用地。

主要国土用途包括：村庄建设用地、一般耕地、零散分布的林地和草地、水域、农村道路等。

3）林业发展区

林业发展区是除自然保护、保留的林地外，以规模化林业发展为主的区域。区内按照林业生产规范和发展规划进行管理，采用适当的封育和采伐措施，发展林下经济和生态旅游，兼顾生态功能和经济效益。

主要国土用途包括：经济性林业生产的林地，含人工林和次生林以及小型林业相关产业用地。

# 第五章 耕地和永久基本农田保护

## 一、保护原则

（1）严格控制占用基本农田原则；除法律规定国家重点建设项目之外的非农建设不准占用基本农田；

（2）基本农田保护区片划定布局合理，数量保证，质量合格的原则；

（3）保证《基本农田保护条例》规定的四类耕地严格划入基本农田的原则；

（4）在土地利用上统筹兼顾各部门用地规划与国土空间总体规划彼此协调、相互衔接，确保国家、省级重大项目、重点工程项目用地的原则；

## 二、耕地现状与保护规划

长安村域共有耕地265.13公顷，占全村区域面积的81.6%。规划至2035年，长安村耕地面积不少于264.61公顷。

## 三、基本农田现状与保护规划

长安村内无永久基本农田。

# 第六章 生态修复与国土综合整治

## 一、生态修复

按照山水林田湖“整体保护、系统修复、综合治理”的原则，结合农村人居环境整治，加快推进自然生态系统修复。通过优化调整生态用地布局，保护和恢复生态功能，维护生物多样性，提高防御地质灾害的能力，保持自然生态景观，提升村庄生态环境。

**1.生态修复原则**

**（1）整治生态型土地，改善土地生态环境**

积极开展土地生态建设，大力营造农田生态林和水土保持林建设，提高生态脆弱区农田生态系统安全保障水平，促进生产、生态、景观的综合功能有机统一。使土地资源能得到合理利用，生态环境也能得到明显改善。

**（2）提升村庄土地景观生态功能**

优化村庄用地结构，提高生态用地比例，扩大村庄的生态空间，加强绿心、绿道、绿网等建设；控制生产用地规模；创造村民的宜居环境；提高村庄生活质量。

**（3）加强村庄的农耕文化保护**

建设用地整理，要加强对原有的农耕文化资源的整体保护，防止大拆大建破坏村庄原有风貌；在生态建设中，要注重挖掘村庄本身的文化内涵，延续农耕特色文脉，保存地域人文魅力空间。

**2.生态修复引导**

（1）河道水系综合整治

村域内有安邦排干渠，采取河道整治和污染源管控相结合的方式，提升河流水系治理效果。河道整治重点改善河道排水条件。实施生态修复项目，结合河道整治、驳岸处理绿和景观节点建设，打造生态绿化景观。水污染管控上较少生活、种植、畜禽养殖等污染源排放。推进村庄生活污水治理设施建设，清理排干渠河道两侧违章排放设施，整顿排污口等污染源。开展村域内化肥和农药使用减量行动，控制农业面源污染。建设生态沟渠、污水净化塘等农业排水设施。推进农奴才能饮用水水源地保护、农村生活污水处理，以及农药化肥等面源污染综合防治工作。

（4）森林山体生态保护修复

村域内林地面积21.35公顷，目前种植杨树和少部分果树。应开展森林山体生态保护修复工作，提升公益林质量。提升公益林质量；适当控制经济林种植面积，防治林业病虫害。

## 二、农用地整理

**1.加强基本农田集中区建设与管理**

建设优质、集中连片、基础配套的基地化基本农田保护体系。按照建立基本农田建设集中投入制度的要求，重点支持基本农田集中区的基本农田整治，积极探索“一部规划，共同建设”的模式，改善基本农田生产条件和生态环境。

**2.优化基本农田功能性布局**

与社会经济发展相结合，与农业产业建设相适应，确定基本农田的建设目标和适宜功能，明确基本农田整治方向，发挥基本农田的最优效益。

**3.加强生态高产标准农田建设的统筹布局与调控**

加快生态高产标准农田的建设进程，明确高标准农田建设的总体布局、建设主体、实施步骤、资金筹措和保障措施。全力推进高标准农田建设工作，确保实现规划期高标准农田建设目标。

**4.合理引导农业结构调整**

发挥土地整治对农业结构调整的引导作用，在稳定和增加耕地面积的基础上，根据长安村的经济作物和设施农业等发展目标，在保护生态环境的前提下，合理配置其他农用地，为优势农产品发展提供支撑。

## 三、建设用地整理

按照乡村统筹发展要求，规范开展农村建设用地整理，优化农村建设用地布局，促进要素平等交换和公共资源均衡配置，改善长安村的人居环境和农业生产条件，促进美丽宜居乡村建设进程。

**1.乡建设用地整治稳妥推进**

落实最严格的节约用地制度，稳妥规范推进农村建设用地整理。农村土地利用格局不断优化，土地利用效率明显提高。

**2.优化农村建设用地布局**

积极引导农村闲置宅基地合理流转，提高农村宅基地利用效率。按照有利生产、方便生活和公共服务均等化的要求，加强基础设施与公共服务设施配套建设，加强村庄内部绿化建设，着力改变农村脏、乱、差的状况，实现布局优化、村庄绿化、环境美化。

**3.加强基础设施建设与公共服务配套设施建设**

积极支持村庄建设。按照有利生产、方便生活和公共服务均等化的要求，合理进行村庄功能分区，完善基础设施，健全村庄教育、医疗卫生、文化娱乐等公共服务设施，着力改善农村人居环境，实现布局优化、村庄绿化、环境美化。

**4.加强缩并村庄土地整治**

依据规划安排，科学划定村庄居民点扩展边界，加强村庄建设，逐步缩并分散、零星居民点，防止农村建设用地盲目扩张。鼓励农民搬迁并退出原有宅基地，并优先复垦为耕地，腾出的建设用地优先用于农民新居、农村基础和公益设施建设。

**5.以增减挂钩为手段，推进农村土地综合整治**

规范村庄建设用地增减挂钩，按照严格保护耕地和节约集约用地的要求，将增减挂钩融入土地整治平台，因地制宜、循序渐进，统筹推进田水路林村综合整治，加强长安村的高标准农田建设，优化村庄建设用地结构布局，促进美丽乡村的建设和化发展。

# 第七章 基础设施和公共服务布局

## 一、基础设施

**1.道路交通规划**

规划通过交通重新组织梳理各村庄之间有机联系，村庄交通规划主要在现有道路骨架上进行改造升级，包括路面的硬化、亮化、绿化等技术措施。构建村庄道路网体系，使其满足交通安全通行条件。

**2.供水工程规划**

（1）供水水源

规划各村屯均铺设污水管网，供水水质须附合《生活饮用水卫生标准》。

（2）供水管网

供水管网采用生产、生活共用体制，管网敷设采用环状与枝状相结合方式，增加供水的安全性。

（3）用水量预测

规划实现供水普及率100%，生活用水集中供水到户。综合用水量指标为140升/人·天。村域日最大用水量为135立方米。

**3.排水工程规划**

（1）规划原则

居民生活污水经处理后，达标排放、无害排放。雨水排水依据地形自然排放。

（2）排水体制

规划排水体制为雨污分流，为防止环境污染，结合村内实际情况，规划近期敷设排水明渠，远期敷设盖板渠，雨水经由排水渠排放至村庄中部水体。

规划在长安村各村屯建设d300污水管道，污水通过污水管道有组织收集起来排至村庄外，规划各村屯新建小型污水处理设施，采用化粪池+无动力集中式处理方式。

（3）雨水排水规划

雨水量按汇水面积计算：

Q=q•ψ•F

其中ψ为径流系数，ψ＝0.45

 F为汇水面积（公顷)

 Q为设计雨水量（l/s）

 q为暴雨强度（l/s•公顷）

重现期采用P=1-2年，地面综合经流系数采用ψ＝0.45，t=15。

（4）污水排水规划

污水量：预测2035年村庄污水排放量为200立方米/天。

考虑到各屯均无工业污水、为降低污水处理成本，减轻农民经济负担，规划采用每个街坊或单独设置粪便污水处理池或渗井进行污水处理。污水处理后水质达到国家《污水综合排放标准》后可以排入水体或者进行种植、养殖利用。

根据各屯地表水系情况，有雨水排放条件的村屯，可以利用地势将雨水就近排入附近水体。

**4.电力工程规划**

（1）电源规划

规划长安村用电沿用集贤镇变电所供电。

（2）负荷预算

随着经济社会的不断发展，村域规模、人口将发生变化，为适应市场经济的发展，本着电力先行的原则，采用人均综合用电指标法进行用电量预测：

EN＝SN×DN

SN—规划期末的人口数；

DN—规划期末人均综合用电指标。

取远期人均综合用电量1500kWh/人。结合规划提供的远期村庄人口数，用电量计算如下：

E2035=S2035×D2035=0.085万人×1500 kWh /人=0.01275亿kWh

最终预测长安村远期（2035年）全社会用电量为0.01275亿kWh。

（3）线路规划

电网结构是电网规划的主体，应满足和灵活适应城市建设规模、负荷密度、供电需要以及经济性和可靠性。变电所应根据电网总体负荷、分区负荷需求预测和地理环境条件，本着便于形成规划目标网络结构和有利于网络经济运行的原则进行布局，并留有插入新建变电所的可能性。

电网规划要求：

①电网具有较充裕的输变电能力，可满足相应规划水平年内村庄发展及村民生产、生活对电力的需求。

②系统网络结构完善，分布合理，满足安全、经济、灵活、可靠等要求。

③各级电网容量之间，有功和无功容量之间的比例协调。

④电网的网架结构的规划要远、近结合，充分发挥现有输变电设备的作用。

⑤电力网络不应对城市景观造成较大的影响。

**5.通信工程规划**

（1）移动通信工程规划

规划家庭宽带接入能力达到12Mbps，宽带应用深度融入生产生活，移动互联网全面普及。统筹接入网、城域网和村内骨干网建设，综合利用有线技术和无线技术，结合基于互联网协议第6版（IPv6）的下一代互联网规模商用部署要求，分阶段系统推进宽带网络发展。

按照高速接入、广泛覆盖、多种手段、因地制宜的思路，推进接入网建设。因地制宜，灵活采取有线、无线等技术方式进行接入网建设。积极采用无线技术加快宽带网络向自然村延伸，推进光纤到村。持续扩大4G覆盖范围和深度，推动时分双工模式移动通信长期演进技术（TD-LTE）规模商用。

预测终期移动通信的饱和率为75%—95%，规划期末移动通信拥有量达到285部。

（2）广播电视及数字化信息规划

巩固、提高全村域广播电视“村村通”、“屯屯通”工作，规划扩建完善现有的有线电视设施，规划近期内完成全村有线电视的数字化改造，规划远期加快建设广电NGB综合接入网络，NGB用户普及率达到90%，NGB智能终端普及率达到90%。有线电视线路应随同通讯线路架空或地下敷设，满足居民的信息沟通需要。规划期内无线通讯以现状维护和增容为主，扩大无线通讯用户数量。

（3）线路敷设方式和要求

近期电信线路仍以架空敷设为主，远期可依据发展的实际，在中心区域和景观地带沿非机动车道或绿化带采用电信电缆管沟及直埋方式敷设，敷设位置为道路西侧、北侧。管沟敷设-0.5m以下，直埋深在-0.7m以下，过道路及广场均穿镀锌钢管保护，电信线路全部采用通信光缆。

规划远期，各通信部门线路以及数字化信息网络线路均采用共同线由，同管道敷设，避免建设中的重复施工。全面推进三网融合，加快电信和广电业务双向进入，建立和完善适应三网融合需要的网络信息安全和文化安全监管机制。

**6．环境卫生规划**

（1）规划原则

①生活垃圾处理坚持无害化、减量化、资源化的原则，进行综合处理。

②生活垃圾收运逐步朝着容器化、标准化、系列化方向发展，逐步提高环卫工作机械化水平。

③以方便使用、防止污染、保护人民健康、美化环境为原则，合理布局各种环卫设施，充分利用现有条件，改造现有简陋设施。

（2）环境卫生设施规划

规划生活垃圾收集点服务半径不超过300m，收集点占地面积不宜小于10m2。近期布置两个垃圾收集设施。

结合村庄公共场地及垃圾收集点布置。

（3）垃圾清运

规划长安村生活垃圾收运体系为“户收集、村集中、镇转运、县处理”。

（5）清洁能源使用

寒地气候环境不适宜沼气新能源，规划建议继续发展太阳能等清洁能源。太阳能板等设施布置时应注意不遮挡主体建筑物，布置在光线充足的开阔地带。

## 二、公共服务设施

公共服务设施配套水平应与村庄人口规模相适应，结合村庄类型和实际情况，依据人口规模和服务半径，坚持保障公益的原则，强调整体格局的优化和功能完善。综合确定包括村庄公共管理、文体教育、医疗卫生、社会福利和商业服务等各类公共服务设施，明确设施的数量、选址、规模和建设标准。

**表7-1 公共服务设施基本配置表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类别** | **设施名称** | **村庄规模等级（人）** |
| 小型≤200 | 中型201〜600 | 大型601〜1000 | 特大型＞1000 |
| 公共管理 | 村委会 | ● | ● | ● | ● |
| 教育 | 托幼 | ○ | ○ | ○ | ● |
| 小学 | — | — | ○ | ○ |
| 文化体育 | 文化活动室 | ○ | ● | ● | ● |
| 健身场地 | ○ | ○ | ● | ● |
| 医疗卫生 | 卫生室 | ● | ● | ● | ● |
| 社会福利 | 养老服务站 | ○ | ○ | ○ | ● |
| 商业服务 | 小卖部 | ● | ● | ● | ● |

注：“●”表示应当设置，“○”表示可以设置，“—”表示不设置。

**1.公共管理设施规划**

规划保留1处公共管理设施，即：长安村村委会。其位于长安村南部，用地面积为0.54公顷。

**2.文体教育设施规划**

完善村委会文化室。规划文体服务设施的配套水平与村屯人口规模相适应，并与村屯住宅同步规划、建设和使用。

**3.医疗卫生设施规划**

村庄内保留原有卫生室1处。规划医疗卫生服务设施的配套水平与村屯人口规模相适应，并与村屯住宅同步规划、建设和使用。

**4.社会福利设施规划**

规划设置1处养老设施，位于卫生所院内，用地面积为0.3公顷，建筑面积为100平方米。

**5.商贸设施规划**

保留长安村小卖部，在村东侧新增1处小卖部，其布置方式为结合村民意愿和宅基地进行布置。

# 第八章 产业发展规划布局

## 一、产业发展思路

目前，长安村以种植大豆、玉米、水稻为主。在现有农业发展的基础上，一方面进行农业规模化种植，走农产品优质化、特色化道路，打响村庄农产品品牌。坚持走新型农业现代化道路，积极发展现代农业，循环农业、培育特色农业，发展股份合作社、专业合作社等新型经营主体。加快发展农产品电子商务，统筹规划农产品市场流通网络布局。升级产业结构，提升村庄风貌，完善基础设施。发展村庄优势，加快产业结构调整，形成以绿色农业为主，农业加工为辅的产业体系。

## 二、产业发布局原则

（1）尊重村庄自然禀赋

尊重村庄自然环境和资源的特征，以及原有的土地利用格局，科学进行适度布局优化调整。

（2）促进产业发展

合理布局产业用地，促进生产发展和不同功能区之间的联系互动，增强规模集聚效应。

（3）节约用地

整合零星土地资源，民宅和其他闲置房源设施更新改造等，盘活存量资源增加产业发展空间。

（3）生态安全

保护生态环境和生活环境质量不受产业发展影响。

## 三、产业分区指引

生活区：依托现状村屯，完善公共服务设施及基础设施，打造宜居的生活综合服务区。

现代农业示范区：依托现状耕地，引导农民根据市场需求发展生产，增加优质绿色农产品供给。同时，加快培育农业农村发展新动能，发展集农业科技示范、绿色健康种植与生态观光于一体的现代农业示范区。

生态经济区：依托现状林地，发展养殖等生态经济。

## 四、产业项目指引

积极进行土地流转，扩大集约化经营规模，提高劳动效率，努力实现土地增产增效。

依托玉米、大豆、水稻等作物种植的优势，提升自身粮食加工实力，扩大品牌宣传力度，形成一定的品牌效应，带动村庄经济发展，从而在根本上推动现代农业发展，加快新农村建设。

# 第九章 村庄集中建设区规划

## 一、村庄布局

规划中心屯村庄土地总面积54.68公顷。

**1.宅基地**

规划延续中心屯宅基地沿道路网行列式的布局形式，规划期内主要针对房屋、庭院、围墙等关系居民生活质量及村容村貌影响较大的因素进行引导整治。

规划保留以宅基地为基础的小卖部、修理铺等商业服务设施。遵循节约和合理利用每寸土地的原则，落实“一户一宅”政策。规划宅基地面积为13.27公顷。村民只能在该类土地上建造房屋作为生活资料使用的自用住房，且村民只有使用权，未经批准不得擅自转让、出租。

**2.公共服务设施用地布局**

规划保留现状村委会、卫生所；规划新建1所幼儿园，服务范围为长安村域，满足适龄儿童的教育。新增1处养老服务站，位于村委会院内。

规划公共服务设施用地面积为0.54公顷。

**3.公用设施用地**

规划新建小型污水处理设施一处、燃气点一处、生活垃圾转运站一处。

规划公用设施用地面积为0.18公顷。

**4.绿地与广场用地**

在村庄内部新建休闲广场一处，配置健身设施，为村民提供运动、游憩、娱乐活动场地。

规划村庄绿地与广场用地面积为0.1公顷。

## 二、农村住房布局

（1）规划布局

规划按照《黑龙江省土地管理条例》和自然资源部《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》的要求，合理确定宅基地规模，严格落实“一户一宅”，户均宅基地面积不得超过350平方米的规定。

原有宅基地超过规定标准的，根据村庄、集镇建设规划逐步进行调整。调整前可以临时使用或者暂按机动田管理，村庄、集镇建设需要时，原土地使用者必须无条件退回，不得阻碍。

农村住房的布置应符合所在黑龙江省政府规定的居住建筑的朝向和日照间距系数。建筑的朝向宜朝南布置，最佳朝向为南偏东15°和南偏西15°以内，不宜朝西或西北布置。住宅日照间距参照黑龙江省各地区标准控制，旧区改建的项目内新建住宅日照标准可酌情降低，但不应低于大寒日日照1小时的标准，有条件的地方还可适当放宽日照间距要求。

（2）规划控制

村庄住宅设计应根据村庄居民从事产业和居住生活的特点和需求，确定住宅类型和住宅形式。建筑层数不超过2层，建筑高度不大于8米。住宅以坡屋顶为主，单栋长度不宜超过50米。住宅建筑面积应在60平方米—120平方米。

（3）规划指引

规划村内泥草房、危房统一采用原址新建砖瓦房的改造方式。其余房屋以保留和修缮为主。

规划原房屋进行修缮的改造方式主要包括屋面修缮改造、立面修缮改造、房屋结构加固、门窗修缮改造。

①住宅屋顶

既有新建住宅：保持原屋顶造型、材质、色彩不变。

修缮住宅：不改变原屋顶结构形式，屋顶材质以鱼鳞白铁或红色彩钢顶为主，预留太阳能热水器位置。

规划新建住宅：新建房屋屋顶以坡屋顶形式为主，充分考虑防水、节能、保温和美观需要，新建住宅应本着整体引导、片区控制的原则，屋顶材质统一以鱼鳞白铁或红色彩钢顶为主，预留太阳能热水器位置。

②住宅外墙

既有新建住宅：保持原墙面造型、材质、色彩不变。

修缮住宅：结合片区整体控制要素更新，墙面材料建议为灰白色涂料或者白色瓷砖贴面。

规划新建住宅：新建房屋外墙，充分考虑节能、保温和美观需要，墙面材料建议为灰白色涂料或者白色瓷砖贴面。

③住宅门窗

既有新建住宅：保持原门窗造型、材质、色彩不变。

修缮住宅：结合片区整体控制要素更新，窗户建议为白色塑钢窗为主，入户门为蓝色防盗门。

规划新建住宅：新建房屋门窗应充分考虑节能、保温和美观需要，窗户建议为白色塑钢窗为主，入户门为蓝色防盗门。

## 三、道路交通规划

1.道路网结构

村庄道路规划以规整、畅通为原则，规划道路结构延续现状网状形式，打通断头路、尽端路等，将各道路相连通。

2.道路等级与职能

村庄道路规划分为2个等级；第一级为干路，道路红线宽度为8m，主要功能为外来车辆进入村庄主要道路和联系对外交通；第二级为支路，道路红线宽度为6m。主要作为村庄内村民院前道路。

## 四、绿地布局

本次规划绿地布置主要为围绕村庄公共场地、沿河绿化及道路绿化（行道树）进行规划，规划形成以道路绿化和沿河绿化为骨架、庭院绿地为点缀、广场绿地为主体的绿地系统。

规划延续采用乔木和灌木搭配的种植模式，对村内道路两侧树木进行补植。

村内绿化在有条件的情况下可进一步丰富，绿化植被应以枝繁叶茂、树形挺拔、病虫害少的乡土树种为主，提倡种植省内抗寒耐旱、易于养护的北方寒地植被和树种，规划村庄内绿化建议采用如下树种。

乔木：白榆，圆冠榆、垂榆、银中杨、小叶杨、钻天杨、旱柳。

灌木：紫丁香、小叶丁香、榆叶梅、黄刺玫、东北连翘。

# 第十章 村庄安全与防灾减灾

## 一、消防规划

1.规划原则

坚持“预防为主、防消结合”的方针，提高全社会的消防意识，积极消除火灾隐患，防止和减少火灾的发生。

2.消防给水

结合给水系统的布置，室外消防系统与生活给水系统统一合用管道，在各村屯内均布置1处消防上水点及消防栓，消防栓间距不小于120m。结合冬季气候特点，设置室外或室内消火栓接口，配备消防水枪、水带，并保证冬季正常使用。规划区消防用水量及最低服务水压参照《建筑设计防火规范》。采用低压供水制，按照同一时间内的火灾次数为1次设计，一次灭火用水量按照30升/秒考虑，考虑最低服务水压在10米以上的自由水头为合格。给水管道和消防管道合用，管网间隔120米设置室外消火栓。

3.消防通道

村庄内的道路宜考虑消防车的通行需要，应符合下列要求：

1）宜纵横相连、间距不宜大于 160m；

2）车道的净宽、净空高度不宜小于 4m；

3）满足配置车型的转弯半径；

4）能承受消防车的压力；

 5）尽头式车道满足配置车型回车要求。

6）村庄之间以及与其他城镇连通的公路应满足消防车通行的要求

7）消防车道应保持畅通，供消防车通行的道路严禁设置隔离桩、栏杆等障碍设施，不得堆放土石、柴草等影响消防车通行的障碍物。

8）学校、村民集中活动场地（室）、主要路口等场所应设置普及消防安全常识的固定消防宣传点；易燃易爆等重点防火区域应设置防火安全警示标志。

## 二、抗震规划

1.规划原则

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），规划区内进行VI度抗震设防。遵循“小震不坏、中震可修、大震不倒”的原则。

2.抗震规划

净水站等设施按照7级设防。村庄内的公共停车场、广场、公园绿地作为防灾避难场所，防灾指挥中心设置在村委会。

## 三、防洪排涝

1.防治原则

以村庄防洪除涝、兴利除害为目标，坚持利用和保护并重，以修建堤防和护坡为主。通过综合治理使村庄规划范围内的河流水域逐渐变成防洪、排涝、休闲兼顾的良性循环的生态滨水区域。

1. 防洪规划

长安村防洪标准采用10年一遇标准。疏通村内道路两侧的雨水边沟，采取300\*300mm—300\*600mm的沟渠宽度，完善农田水利设施与沟渠体系建设。

## 四、防灾道路规划

1.对外防灾救援道路

本次规划的对外防灾疏散道路为对外交通道路，其承担着灾害发生后村外人员及物资进入村庄内进行救援的作用，以及在发生大灾害前对全部村庄人口的疏散作用。

2.对内防灾疏散道路

本次规划所确定的对内防灾疏散道路为全部村庄内部道路，其主要承担着灾害发生时，村民及游客可及时疏散到防灾避难场所。

3.防灾避难场所

村庄北侧规划2个固定避难场所。在结合路网及公共场地规划多个临时避难场所，成为受灾时疏散人员的暂时安置地，保证用地的通畅性及容纳能力。避难场地未经规划部门批准严禁建设各种永久性和临时建筑物和构筑物。

# 第十一章 近期实施项目计划

## 一、近期规划时限

近期规划期限为2020—2025年。

## 二、近期建设重点

近期规划结合土地增减挂钩，以公共服务设施、基础设施建设为重点，提高农民生活水平和质量，改善村民人居环境，保障村民健康有序的生产生活。

村庄规划实施是一个长期的动态发展的过程，为了保障村庄规划能够有效落实，通过对现状情况的调查分析，对近期实施项目进行梳理和安排。

表11-1近期实施项目表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目****类型** | **防灾及安全****工程整治** | **人居环境整治** | **公共服务设施配置** | **基础设施配置** | **公共空间** | **住宅整治** | **产业发展** |  总计  |
| 项目名称 | 灭火设备 | 道路绿化 | 村委会 | 养老院 | 村内路面硬化与修复 | 垃圾集中点 | 污水管网修建及污水处理设施 | 新建广场 | 原址修缮整治 | 秸秆燃料站 |
| 改造重点 | 配置两处 | - | 完善 | 新增1处 | 硬化、种植行道树 | 新增1处 | — | - | — | — |
| 项目规模 | 用地面积 | — | 2000m | 5400㎡ | 3000㎡ | — | 200㎡ | — | 1042㎡ | — | — |
| 建筑面积 | — | — | - | 100㎡ | — | 50㎡ | — | — | — | — |
| 风貌管控 | — | — | 结合村庄整体特征 | 结合村庄整体特征 | 结合村庄整体特征 | 结合村庄整体特征 | — | — | 结合村庄整体特征 | 结合村庄整体特征 |
| 投资额 | 0.5万元 | 15万元 | 10万元 | 10万元 | 200万元 | 2万元 | 200万元 | 5万元 | 20万元 | 100万元 | 562.5万元 |
| 资金来源 | 政府 | 政府 | 政府 | 政府 | 政府 | 政府 | 政府 | 政府 | 政府 | 企业 |
| 建设主体 | 政府 | 村委会 | 村委会 | 村委会 | 政府 | 政府 | 政府 | 村委会 | 村委会 | 村委会 |
| 建设年限 | 2020-2025 | 2020-2025 | 2020-2025 | 2020-2025 | 2020-2025 | 2020-2025 | 2020-2025 | 2020-2025 | 2020-2025 | 2020-2025 |

# 第十二章村庄规划管制规则

## 一、生态保护

（1）本村内无划入生态保护红线用地。

（2）保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

（3）优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

## 二、耕地和永久基本农田保护

（1）本村内无已划定永久基本农田。

（2）本村现状耕地保有量265.13公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。规划期末耕地保有量264.61公顷。

（3）未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

（4）本村内无设施农用地。

## 三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为54.68公顷。

1.产业发展

（1）本村内规划村庄经营性建设用地3.25公顷，规划明确规定的用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。

（2）经营性建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2.农村住房

（1）本村内规划宅基地12.73公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。

（2）村民建房建筑以低层为主，住宅层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3.基础设施和公共服务设施

（1）不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。

（2）村内水源是1处，采用自来水供水方式，污水处理设施包括明渠排水，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

（3）垃圾转运站、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务设施用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

## 四、村庄安全和防灾减灾

（1）村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

（2）村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

（3）学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

## 五、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于3米。

# 第十三章 规划实施保障

**一、加强政府引导，做好技术指导**

县（市）、镇（乡）各级政府建设规划部门应高度重视，建立必要的联系沟通机制，定期开展规划技术指导和服务，解决项目建设所需的资金、技术和人才，为改善农村人居环境创造良好的政策条件。严格落实改善农村人居环境规划实施及项目建设管理。

**二、拓宽资金渠道，加大投入力度**

采取多渠道、多层次筹集建设资金的办法，探索政府帮扶、企业支持、农民出工模式，采取“以劳代赈”、村企共建等方式，抓住“土地增减挂钩”、改善农村人居环境的契机，充分发挥市场机制配置资源的基础作用，建立以农民为主体，全社会、多元化支持及参与村庄环境整治工作，改善村庄生产生活条件，完善村庄“造血”功能，实现农民持续增收，村集体财力增强，村庄建设永续发展。

**三、听取村民意见，强化公众参与**

充分体现“以人为本”原则，召开座谈会和村民代表大会，使村民了解村庄规划的内容。鼓励村民全程参与规划的编制与实施，保障村民享受知情权、参与权、表达权、监督权等权益。规划内容以解决村民需求为导向，规划深度以指导项目实施为标准，突出规划的可操作性。

**四、加强规划管理，控制与引导相结合**

根据村庄规划内容，制定规划实施细则和管理办法，指导村庄各项建设活动，把本次规划所确定的内容，贯穿于规划、设计、建设和管理的全过程，并将更多内容纳入村规民约中，从而使改善人居环境项目建设取得广大群众的充分理解和支持，变成农民自觉行动，依靠群众的力量和智慧建设美丽乡村。

五、建立长效管理制度，促进村庄可持续发展

镇（乡）人民政府、村委会是村庄发展的掌舵者，村庄规划落实的执行者，村民利益的保护者。在规划实施与村庄发展中，不论采取何种发展模式，确保农民利益不受损，生态环境不被破坏，经济发展健康稳定。同时，将规划实施管理列入镇（乡）政府、村委会工作政绩考核内容，定期考核，做到有管理目标、管理制度、管理队伍、管理经费、运作机制、监督措施。