

昌图县马仲河镇东大营村村庄规划（2021-2035 年）

文本

昌图县马仲河镇人民政府

绿盟（北京）国际工程设计有限公司

2024 年 07 月

目录

第一章 总则	1	第一节 防洪规划.....	8
第1条 规划目的.....	1	第32条 防洪标准.....	8
第2条 指导思想.....	1	第33条 防涝规划.....	8
第3条 规划原则.....	1	第二节 消防规划.....	8
第4条 规划依据.....	1	第34条 消防通道.....	8
第5条 规划期限.....	2	第三节 抗震规划.....	8
第6条 规划范围.....	2	第35条 抗震标准.....	8
第二章 发展目标定位	3	第七章 村庄整治规划	9
第7条 规划目标.....	3	第一节 农房改造.....	9
第8条 发展定位.....	3	第36条 住宅建筑改造目标.....	9
第9条 村庄类型.....	3	第37条 院落整治.....	9
第10条 发展规模.....	3	第38条 建筑整治.....	9
第三章 边界划定与管控	4	第39条 绿色建筑.....	9
第一节 农业空间.....	4	第40条 宅基地面积.....	9
第11条 永久基本农田保护红线保护要求.....	4	第41条 民房建筑高度.....	9
第12条 一般农业空间管控要求.....	4	第二节 环境整治.....	9
第二节 生态空间.....	4	第42条 整治目标.....	9
第13条 生态保护红线.....	4	第43条 道路整治.....	9
第14条 一般生态空间.....	4	第44条 街巷整治.....	9
第三节 建设空间.....	4	第45条 环卫设施整治.....	9
第15条 边界管控规则.....	4	第三节 风貌提升.....	9
第四章 产业发展规划	5	第46条 民宅风貌提升.....	9
第16条 产业发展思路.....	5	第47条 建筑色彩.....	10
第17条 产业空间布局.....	5	第48条 景观小品.....	10
第五章 配套设施规划	6		
第一节 公共服务设施规划.....	6		
第18条 管理设施规划.....	6		
第19条 商业设施规划.....	6		
第20条 卫生设施规划.....	6		
第21条 文化体育设施规划.....	6		
第二节 道路交通规划.....	6		
第22条 对外交通规划.....	6		
第23条 附属设施规划.....	6		
第24条 公路建筑控制区.....	6		
第三节 市政设施规划.....	6		
第25条 给水工程规划.....	6		
第26条 排水工程规划.....	6		
第27条 电力工程规划.....	6		
第28条 电信工程规划.....	6		
第29条 燃气工程规划.....	7		
第30条 供热工程规划.....	7		
第31条 环卫工程规划.....	7		
第六章 防灾减灾规划	8		

第一章 总则

第1条 规划目的

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》（中发〔2019〕18号）和《自然资源部办公厅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），保障昌图县乡村振兴战略实施，加快农业农村现代化发展，提升乡村空间治理能力，规范乡村地区规划建设管理。

第2条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，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，坚持新发展理念，坚持以人民为中心，坚持一切从实际出发，认识、尊重、顺应村庄发展规律，加快提高村庄各类土地利用效率，优化乡村空间布局，同时推动城乡要素资源流动，助力昌图县乡村振兴发展。

第3条 规划原则

1. 因地制宜，分类指导充分考虑村庄现实情况和未来发展诉求，根据上位规划总体要求，东大营村作为整治提升类村庄进行编制，提高村庄规划的实用性。
2. 激发活力，促进发展挖掘乡村产业、文化、生态等资源要素，引导乡村经济发展，增加乡村“造血”功能，促进村庄整体提升。
3. 保护资源，节约用地统筹保护好各类资源，切实保护耕地，确保粮食安全，合理利用非耕地进行建设用地布局，鼓励农村建设用地节约集约利用。
4. 生态优先，落实管控要始终贯彻生态、绿色、低碳的发展理念，节约集约利用土地、水、能源等资源，优先保护好各类生态要素，提高村庄规划的刚性约束能力和综合统筹能力，落实好、衔接好上级国土空间规划和各类专项规划等规划管控要求。

5. 传承文化、突出特色保护文化资源，修复特色风貌。传承村庄文化，延续传统特色，尊重本土民俗风情和生活习惯，营造舒适宁静的生产生活氛围。

第4条 规划依据

1. 法律法规

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
- (3) 《中华人民共和国农业法》（2012年修订版）
- (4) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）
- (5) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订版）
- (6) 《基本农田保护条例》（2011年修订版）

2. 技术标准及规范

- (1) 《市级国土空间总体规划制图规范（试行）》（2021年3月）
- (2) 《国土空间用途管制数据规范试行》（2021年7月）
- (3) 《市县国土空间规划分区与用途分类指南》（征求意见稿）
- (4) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020年11月）
- (5) 《辽宁省村庄规划编制导则》（试行）

3. 相关政策及规划

- (1) 中共中央国务院《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（中发〔2021〕1号）
- (2) 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》中发〔2019〕18号

(3) 中央农办农业农村部自然资源部国家发展改革委财政部《关于统筹推进村庄规划工作的意见》农规发[2019]1号

(4) 国务院办公厅《关于促进乡村产业振兴的指导意见》国发[2019]12号

(5) 自然资源部办公厅《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) 自然资源部办公厅《关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发[2020]57号）

(7) 自然资源部《关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）

(8) 自然资源部《关于全面开展国土空间规划工作的通知》自然资发[2019]87号

(9) 辽宁省《关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（辽委发〔2020〕12号）

(10) 《辽宁省自然资源厅落实乡村振兴战略推进村庄规划工作的实施方案》（辽自然资发[2019]48号）

(11) 《辽宁省村庄建设边界初划实施方案》（辽自然资发〔2021〕29号）

(12) 《辽宁省绿色建筑条例》

第5条 规划期限

本次东大营村村庄规划的规划期限为2021-2035年,近期末至2025年,远期末至2035年。

第6条 规划范围

本次规划范围为东大营村的行政辖区范围。

第二章 发展目标定位

第7条 规划目标

至规划期末，基于挖掘东大营村村域资源，把东大营村建成农业发展兴旺，公共服务设施完善，基础设施配套齐全，生活环境优美的生态宜居乡村。

第8条 发展定位

将东大营村定位为“昌图县特色农业种植乡村，马仲河镇生态宜居乡村”。

第9条 村庄类型

整治提升类村庄。

第10条 发展规模

预测规划期末的人口总量，指导规划相关设计。

第三章 边界划定与管控

第一节 农业空间

第11条 永久基本农田保护红线保护要求

按照《土地法》、《基本农田保护条例》等的相关规定管理，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

第12条 一般农业空间管控要求

禁止在一般农业空间内建窑、建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物；禁止新建有污染物及有毒有害物质排放的工业。

允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、农村新产业新业态、农村一二三产业融合、乡村振兴战略、民生生态旅游等项目落地，由政府统筹安排。

第二节 生态空间

第13条 生态保护红线

规划落实生态保护红线，东大营村村域范围内划定生态保护红线。

第14条 一般生态空间

将生态保护红线、永久基本农田和村庄建设边界范围外，村域内重要的林地、草地、湿地、河流水域等划入一般生态空间，并在村域内实行重点保护。

第三节 建设空间

第15条 边界管控规则

1. 边界内管理

引导乡村建设行为向东大营村村庄建设用地边界内集聚，边界内建设用地适用范围包括：农村宅基地，农村基础设施、公益事业设施和公共服务设施用地，

农村人居环境整治项目用地，符合规定的农村一二三产业融合发展用地，符合国家“三农”政策的直接服务种植、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业项目用地。

2. 边界外管理

村庄建设项目原则上应集中在村庄建设边界内，在不占用永久基本农田、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，利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设用地，可在村庄建设边界外安排少量“点状”建设用地；农村道路、电力、电讯等线性公益设施用地，以及殡葬等特殊用地可在边界外安排；符合空间用途管制规则和建设管控要求的可在边界外安排用地，项目确需建设的，可向昌图县国土空间规划主管部门申请使用机动指标。

第四章 产业发展规划

第16条 产业发展思路

规划以发展规模化设施农业为主导，同时夯实传统种养殖业。通过农家肥还田实现种养殖业循环发展，通过科学化和机械化的培育方式，提升种养殖业的产量。同时，依托东大营村现有棚菜棚果种植基础，拓宽绿色农产品网络销售渠道。形成以生态绿色农业为支点，电子农业为杠杆的乡村产业振兴发展模式。

第17条 产业空间布局

规划在形成“一核、五区”的产业空间布局。

第五章 配套设施规划

第一节 公共服务设施规划

第18条 管理设施规划

规划保留位于东大营村村委会，作为村庄居民生产、生活的组织管理机构，村委会内现已有村务室、卫生室、文化活动室、农家书屋和健身广场等公共服务设施。

第19条 商业设施规划

规划保留现有便民商店，结合村委会布局快递投放点，便于村民收发快递。

第20条 卫生设施规划

规划保留东大营村现状卫生室，位于村委会院内，内设2张床位，1名医务人员。

第21条 文化体育设施规划

规划保留2处健身广场，分别位于村委会和大营盘自然屯东侧，并规划更新健身广场上的健身器材以及宣传展板。

第二节 道路交通规划

第22条 对外交通规划

村庄主要对外交通道路为国道102，南北向纵贯村庄，向北可达到马仲河镇政府驻地，向南连接昌图县县城，道路红线宽24米。

第23条 附属设施规划

1. 道路亮化

规划补充增设路灯45盏，增加支路路灯覆盖面，规划采用单侧50米间距设置路灯。

2. 边沟

规划村庄内新修建道路边沟均为暗排边沟，现状明排边沟逐渐整修为暗排边沟。

第24条 公路建筑控制区

规划东大营村内马太线公路两侧后退5米为公路建筑控制区。

第三节 市政设施规划

第25条 给水工程规划

(1) 水源规划

东大营村统一规划集中供水，水源引自水源井，由供水管道对村民进行供给，水源井位于西陈泡子自然村东南处水源井，为地下水源地。

(2) 给水管道规划

规划给水管道为枝状和环状结合布局形式，为满足消防需要，在给水管上设置消火栓，消火栓间距不大于120米。

第26条 排水工程规划

1. 排水体制

规划采用雨污分流制。

2. 雨水系统

规划村庄采用边沟排水，村庄建设用地的内部根据地块排水方向，村庄雨水经村内边沟汇集后排放至沟渠。

3. 污水系统

生活污水量按照供水总量的85%计算。

东大营村在大营盘自然屯规划1处地下污水处理设施，同时规划推进污水管网建设。污水处理达标后排放至沟渠或自然水体。

第27条 电力工程规划

规划电源从马仲河镇变电所接入，原有线路基本满足现有村民日常使用需求。

第28条 电信工程规划

电信信号引自马仲河镇电信支局，建成具备宽带、移动电话、有线电视等功能的

综合通讯网络系统，实现村域 100%覆盖率。建立、完善以移动基站为中心的移动通信接入网，实现 5G 网络全覆盖。规划逐步使用有线电视信号，加强有线电视线路管理和维护。

第 29 条 燃气工程规划

东大营村未敷设燃气管道，未来采用罐装液化石油气。

第 30 条 供热工程规划

东大营村规划统一安装空气热源泵进行供暖。

第 31 条 环卫工程规划

1. 垃圾收集无害化处理

建立“户分类、村收集、镇转运、县处理”的运行体系，实现垃圾城乡一体化处理。完善垃圾收集转运和集中处理设施布局，消除垃圾堆和卫生死角，垃圾清运率达到 100%。

2. 厕所革命

规划在 2035 年实现村内户厕建设全覆盖，提升村民生活宜居性。规划村内 2 处水冲式户外公共厕所，分别位于在村委会院内以及新建村健身广场处。

第六章 防灾减灾规划

第一节 防洪规划

第 32 条 防洪标准

村庄内部有河流东西向流经，规划按照 10 年一遇标准设防。

第 33 条 防涝规划

按照畅通水系、恢复引排能力、改善环境、修复生态、方便群众的要求，对村庄内灌渠进行疏浚，提升村庄排涝能力。

第二节 消防规划

第 34 条 消防通道

规划东大营村村委会作为临时消防指挥部。马太线公路为村庄主要道路作为防灾疏散通道，村内健身广场作为消防疏散场地。建筑物长度超过 150 米时应设置消防车道。民用建筑、公共建筑和工业建筑，必须在建筑外部设置必要的消防通道和消防车扑救场地。

配电变压器与柴草等易燃堆场的防火间距不应小于 30 米，建筑物与柴草等易燃堆场的防火间距不应小于 25 米，柴草堆置也应考虑防火要求等。

村庄近期消防用水主要由水塘储水代替。随着供水系统的逐渐完善设置消火栓。

第三节 抗震规划

第 35 条 抗震标准

东大营村新建建筑按 6 度设防，生命线工程（包括供电、供水、供气、供热、通讯、交通等基础设施）按照 7 度设防。

第七章 村庄整治规划

第一节 农房改造

第36条 住宅建筑改造目标

规划期内，100%的民居住房达到结构安全、基本功能齐全的要求。主要街道100%、村庄整体50%以上的民居达到节能改造标准或整治要求，墙体、门窗、屋顶改造率达到80%以上。

第37条 院落整治

质量较好建筑改造内容：墙体改造、门窗改造、管网设施入户。质量一般建筑改造内容：墙体改造、屋顶改造、门窗改造、地面改造、管网设施入户。质量较差建筑改造内容：危房改造、墙体改造、屋顶改造、门窗改造、地面改造、管网设施入户。

第38条 建筑整治

规划对质量较差的房屋进行改造，对建筑立面、门窗、材质提出指导性材料选择，分批分级制定整治计划。

屋顶：推荐采用红色瓦片色彩对屋顶进行改造。

墙面：推荐以白色、浅灰色为主，有条件的村民可进行白色瓷砖贴面。

窗户：推荐采用断桥铝合金材质风格窗框。

院落：注重对围墙、绿篱等围合构筑物和庭院出入口的美化处理，不宜采用大面积的硬质铺装，植物配植采用乔、灌、草结合方式。

第39条 绿色建筑

建设用地范围内新建民用建筑（农村自建住宅除外），应当按照绿色建筑标准进行规划建设。

第40条 宅基地面积

规划确定东大营村新批建房宅基地面积每户不超过300平方米。

第41条 民房建筑高度

规划民房建筑层高不低于2.8米，单层坡屋顶住房主体不宜超过5米，最大控制高度为12米，建议不超过3层。

第二节 环境整治

第42条 整治目标

对村庄内道路、街巷、环卫设施等进行整治，达到美丽宜居示范村要求，改善村民交往空间，满足村民日常生活需求。

第43条 道路整治

规划对村庄内部道路路面进行分类整修，对路面铺装材质提出规划引导要求。对道路雨水边沟进行整治，逐步推进机耕道硬化。

第44条 街巷整治

民宅院墙整治重点对村民院墙进行修复，建议以白色、浅灰色等浅色系为主，补绘原有彩绘墙面。规划按照原有样式重新统一修缮村民院内。院墙外属于公共空间，依据村民意愿，可以种植花草或种植低矮多叶蔬菜作为景观。院墙墙体添加墙画，增强农村环境氛围。

第45条 环卫设施整治

在村庄内结合健身广场布置2处公共厕所，按照服务半径为500米布局，厕所形式为户外水冲式生态厕所。

第三节 风貌提升

第46条 民宅风貌提升

从屋脊、檐口、饰面、门窗、色调、符号、材质等多维的角度来诠释和解读，体现村庄北方合院的特色风貌。

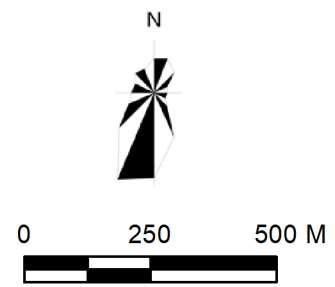
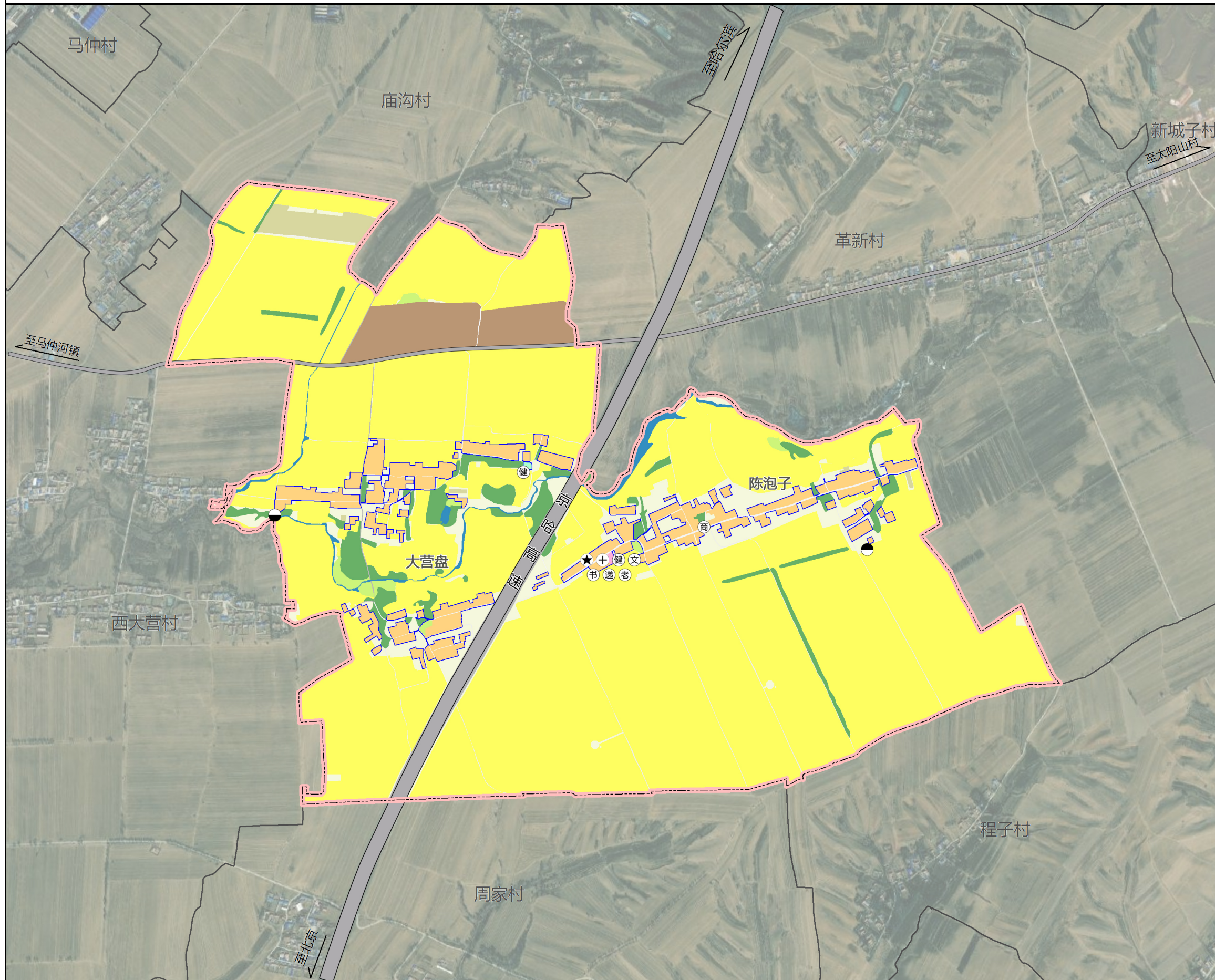
第47条 建筑色彩

以白色、浅灰色为主色调。其他建筑色彩：与整体村庄风貌相协调即可。

第48条 景观小品

在村庄公共节点、景观节点地区设计文化小品，包括休闲座椅、候车亭、广告牌、宣传栏等村庄小品，材质选择应符合村庄特点，就地取材。

昌图县马仲河镇东大营村村庄规划 (2021-2035年)

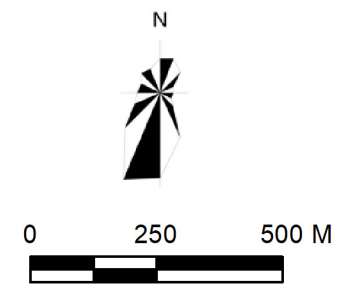
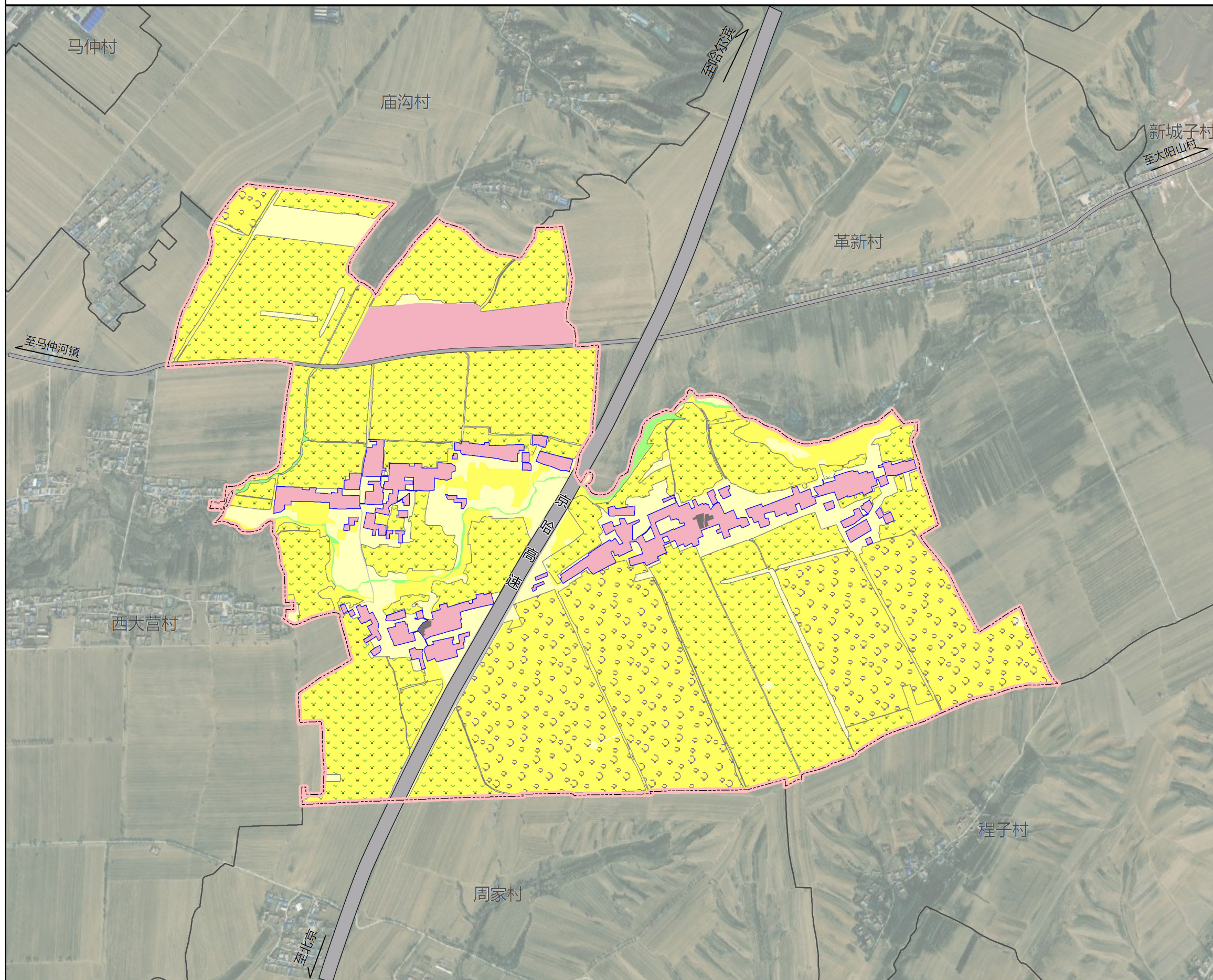


土地用途结构调整表

用地分类	规划目标年		规划期内面积增减
	面积 (公顷)	比重 (%)	
耕地	364.09	82.24	8.66
林地	14.80	3.37	1.71
草地	1.89	0.46	0.16
农业设施建设用地	乡村道路用地	0.58	0.13
	种植设施建设用地	4.32	0.98
	畜禽养殖设施建设用地	0.10	0.02
村庄用地	城镇用地	14.20	3.21
	居住用地	23.87	5.39
	公共管理与公共服务用地	0.00	0.00
	乡村道路用地	1.77	0.40
	绿地与开敞空间用地	0.09	0.02
村庄范围 (203) 内的其他用地	0.38	0.00	-10.95
区域基础设施用地	10.07	2.27	0.00
其他建设用地	特殊用地	0.00	0.00
	陆地水域	3.71	0.84
其他土地	田间道	2.96	0.67
	合计	442.84	100.00

- 图例**
- 乡村道路用地
 - 永久基本农田
 - 交通运输用地
 - ★ 村委会
 - 公用设施用地
 - + 卫生室
 - 其他土地
 - ⊗ 文化活动室
 - 农业设施建设用地
 - ⊙ 老年活动室
 - 农村社区服务设施用地
 - ⊕ 健身广场
 - 居住用地
 - ⊖ 便民农家店
 - 工业用地
 - ⊗ 农家书屋
 - 广场用地
 - ⊙ 快递投放点
 - 林地
 - 供水设施
 - 耕地
 - 污水处理设施
 - 草地
 - - - 行政村边界
 - 陆地水域

昌图县马仲河镇东大营村村庄规划 (2021-2035年)



国土空间用途管制表

分类		面积 (公顷)	比重 (%)
生态空间	一般生态空间	3.40	0.77
	永久基本农田	339.06	76.56
农业空间	一般农业空间	49.99	11.29
	现状保留区	39.94	9.02
建设空间	弹性发展区	0.38	0.09
	其他建设空间	10.07	2.27

- 图例**
- 一般农业空间
 - 现状保留区
 - 一般生态空间
 - 重要农产品生产保护区
 - 其他建设空间
 - 粮食生产功能区
 - 弹性发展区
 - 村庄建设边界
 - 永久基本农田
 - 行政村边界