昌图县昌图镇五台子村、二高地村

村庄规划（2021-2035年）

公示稿

昌图县昌图镇人民政府

辽宁建大市政工程设计有限公司

2024年8月

目录

[第一章 总则 1](#_Toc30336)

[第二章 发展目标定位 5](#_Toc9090)

[第三章 边界划定与管控 6](#_Toc19373)

[第一节 农业空间 6](#_Toc16140)

[第二节 生态空间 6](#_Toc29947)

[第三节 建设空间 6](#_Toc26617)

[第四节 管控规则 7](#_Toc16846)

[第四章 产业发展规划 8](#_Toc2126)

[第五章 用地布局规划 10](#_Toc13187)

[第一节 建设用地规划 10](#_Toc1465)

[第二节 农用地规划 11](#_Toc25541)

[第三节 林、草、湿地和陆地水域规划 12](#_Toc6921)

[第六章 公共服务设施规划 13](#_Toc21170)

[第七章 基础设施规划 15](#_Toc24135)

[第一节 道路系统规划 15](#_Toc782)

[第二节 给水工程规划 16](#_Toc24728)

[第三节 排水工程规划 16](#_Toc15629)

[第四节 电力工程规划 17](#_Toc32351)

[第五节 电信工程规划 17](#_Toc21638)

[第六节 燃气供热工程规划 17](#_Toc26929)

[第七节 环卫工程规划 18](#_Toc30079)

[第八章 防灾减灾规划 19](#_Toc661)

[第一节 防洪规划 19](#_Toc21119)

[第二节 消防规划 19](#_Toc5551)

[第三节 抗震规划 19](#_Toc10759)

[第四节 公共卫生安全规划 20](#_Toc12092)

[第九章 村庄整治规划 21](#_Toc1300)

[第一节 农房改造 21](#_Toc3732)

[第二节 环境整治 22](#_Toc24237)

[第三节 风貌提升 22](#_Toc16263)

[第四节 土地整治与生态修复 23](#_Toc9402)

[第十章 近期建设规划 25](#_Toc11342)

[第十一章 规划实施措施 26](#_Toc17594)

[第一节 实施措施 26](#_Toc12270)

[第二节 实施方案 27](#_Toc19224)

[第十二章 附则 28](#_Toc13497)

# 总则

### 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。

### 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，加快提高村庄各类用地利用效率，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。坚决贯彻党的二十届三中全会的指导方针，明确城乡融合发展是中国式现代化的必然要求。必须统筹新型工业化、新型城镇化和乡村全面振兴，全面提高城乡规划、建设、治理融合水平，促进城乡要素平等交换、双向流动，缩小城乡差别，促进城乡共同繁荣发展。要健全推进新型城镇化体制机制，巩固和完善农村基本经营制度，完善强农惠农富农支持制度，深化土地制度改革。

### 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，五台子村作为集聚建设类、二高地村作为城郊融合类村庄进行编制，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。

### 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）

（7）《中华人民共和国黑土地保护法》（2022年）

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》（2023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》

（13）《中共中央关于进一步全面深化改革推进中国式现代化的决定》

（14）《铁岭市国土空间总体规划（2021—2035年》

（15）《昌图镇国土空间总体规划（2021—2035年》（报批稿）

### 规划期限

本次五台子村、二高地村村庄规划的规划期限为2021-2035年，近期至2025年，远期至2035年。

### 规划范围

本次规划范围为五台子村、二高地村的行政辖区范围。五台子村下辖5个自然村，包括四台子、兴隆沟、义和屯、西五台子、腰五台子；二高地村下辖6个自然村，包括昌图镇镇区和上五台子、山前、南窝堡、北窝堡、左家沟、下左家沟，五台子村、二高地村村域面积总计1217.49公顷。

# 发展目标定位

### 规划目标

至规划期末，基于挖掘五台子村、二高地村村域资源，把五台子村、二高地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。

### 发展定位

将五台子村、二高地村打造成：“昌图镇规模化优质玉米种植城镇近郊美丽乡村。”

### 村庄类型

承接《昌图镇总体规划（2021—2035年）》指引，五台子村为集聚建设类，二高地村村为城郊融合类村庄。

### 发展规模

预测规划末的人口总量，指导规划相关设计。

### 规划指标

规划制定8项控制指标（详见表1），用以管控五台子村、二高地村各项村庄建设实施，其中包括约束性指标4项，预期性指标4，约束性指标主要以建设用地指标不突破，不触碰永久基本农田，保证耕地保有量等指标构成。

# 边界划定与管控

## 农业空间

### 永久基本农田

基本农田保护工作是在综合评价的基础上，结合土地利用总体规划要求，对土地利用进行统筹安排，在农业生产保护区中落实对基本农田的保护，切实保护包括基本农田，严禁非法占用基本农田。鼓励开展高标准农田建设和土地整治，以提高永久基本农田质量。转落永久基本农田控制线。

### 一般农业空间

一般农业空间的各类土地使用，应符合现行农用地、林业用地等对应土地用途管制的相关规定，严格控制各类开发建设活动占用、破坏。

## 生态空间

### 生态保护红线

规划落实生态保护红线，五台子村、二高地村村域范围内不涉及生态保护红线。

### 一般生态空间

在生态保护红线以外，按照保留乡村原有地形地貌，保护乡村自然

风光和田园景观的原则，优化乡村水系、林网、绿道等生态空间格局，将村域内湿地、陆地水域、其他自然保留地等自然保护与保留用地划入一般生态空间，在村域内实行重点保护。

## 建设空间

### 建设空间划定

落实城镇开发边界成果。村庄建设边界是在规划期内指导和约束村庄建设，完善村庄功能和规划集中建设的区域边界，由一条或多条闭合线组成。边界内分为现状保留区和规划新增区。

## 管控规则

### 空间管控要求

1.村庄边界内管控：积极引导乡村建设行为向村庄建设用地边界内集聚，边界内建设用地使用范围包括：农村宅基地；农村基础设施、公益事业设施和公共服务设施；农村人居环境整治项目；符合规定的农村一二三产业融合发展用地；符合国家“三农”政策的其他用地，直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保险冷链、产地低温直销配送等产业项目，原则上应集中在行政村村庄建设边界内。鼓励乡村建设用地复合利用。规模较大、工业化程度高、分散布局配套成本高的产业项目要进产业园区，具有一定规模直接服务种养殖业的农产品深加工项目要向县城或有条件的乡镇城镇开发边界内聚集。2.村庄边界外管控:村庄建设项目原则上应集中在村庄建设边界内，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，可在不占用永久基本农田和生态保护红线、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“点状”建设用地；农村道路、电力、电讯等线性公益设施用地，以及宗教、殡葬等特殊用地可在边界外安排；符合县、乡镇级国土空间规划村庄国土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，不需要落地，并纳入村庄规划近期建设项目清单。项目确需建设的，可向县级自然资源主管部门申请使用机动指标。

# 产业发展规划

### 产业发展思路

首先，五台子村、二高地村目前产业发展以种植业为基础，以发展规模化设施农业为主导，同时发展生态绿色农业。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，依托五台子村、二高地村现有农作物种植基础，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。

### 第一产业发展

规划五台子村、二高地村第一产业主要发展生态种植业和养殖业。种植业方面：以玉米种植为主，大力发展绿色农产品种植，形成有机无公害农业发展模式。并通过育种、选种、改善光照条件、加大农业机械化使用等手段，增加农业产量，提升农民收入。设施农业方面：增加种植品类，提升农产品产出效益，拓展销售渠道，提升设施农业发展的可持续性。养殖业方面：以牛、猪等养殖业为主，培育特色农畜品种养殖。利用农畜养殖粪便用作农家肥还田，打造循环农业。

### 第三产业发展

规划以丰富的农业资源为依托，利用良好的交通条件，打造农产品展销服务空间。同时结合昌图镇镇区的近郊优势，拓展城郊农业的产业方向，网络平台销售以及短视频平台直播带货等，丰富农产品销售方式。

### 产业空间布局

规划在村域内形成“一轴、四区”的产业空间布局。

一轴：即村庄产业发展轴，沿村域内主要东西向村庄干路，串联村域内各个产业区。

四区：即城镇综合发展区、乡村综合服务区、乡村宜居发展区、生态农业种植区。

1.城镇综合发展区

集聚城镇功能，提供综合服务。以二高地村村域内昌图镇城镇开发边界内空间为主，城镇综合发展区内依据15分钟城镇社区生活圈配套所需的各类社区服务设施，在各社区级中心设立社区医院、门诊所、保健站等设施；公共交通衔接城区与城郊，水平有较大提升，保障城区与城郊的沟通连接，提升城郊融合程度。

2.乡村综合服务区

提供乡村基本服务和设施。以五台子村、二高地村的公共服务空间为主，乡村综合服务区内包含五台子村村委会、二高地村村委会，以及配套所需的各类公共服务设施，包含农家书屋、老年人活动室、健身广场、快递投放点等服务设施，对原有设施进行更新改造，对配给设施进行增添安装，为村民提供集中高效的服务。

3.乡村宜居发展区

提升居住环境，促进宜居发展。以五台子村、二高地村的宅基地空间为主，配套完善村庄宜居设施建设，完善污水排放、垃圾综合整治、环境提升等工程，提升村民居住幸福感，打造美丽宜居村庄。

4.生态农业种植区

发展生态农业，注重环境保护。以玉米种植为核心产业，推进项目地高标准农田建设，提高五台子村、二高地村村粮食产区农业机械化、数字化、智慧化发展水平，推进农业供给侧结构性改革，科技促进五台子村、二高地村粮食产业高质量发展，同时发展循环农业，实现玉米秸秆等农业废弃物高效循环再利用，打造区域玉米标准化生产示范标杆。

# 用地布局规划

## 建设用地规划

### 农村宅基地

结合村庄布局现状、村庄户数及人口规模、宅基地面积标准等因素合理划定村庄宅基地范围，严格落实“一户一宅”。

综合分析自然村人口规模、发展水平、空心化程度等要素充，确定自然村分型：确定包括五台子村、二高地村自然村均为等量型村庄。

### 公共管理与公共服务设施用地

结合相关要求，满足村庄的公共服务设施配置要求，完善村民生活环境。

### 城镇村道路用地

道路分两级，局部道路拓宽，优化，改造居民点内部道路，打通断头路，修缮土质道路等。

### 工业用地

结合产业发展需求，优化工业空间布局，保障工业用地规模，促进土地节约集约利用。

### 仓储用地

根据村庄发展需要，规划仓储用地。

### 公用设施用地

根据村庄发展需要，规划公用设施用地。

### 绿地与开敞空间用地

根据村庄发展需要，规划广场用地一处。

### 特殊用地

根据村庄发展需要，规划特殊用地。

### 区域基础设施用地

根据村庄发展需要，规划区域基础设施用地，为公路用地、铁路用地。

## 农用地规划

### 农用地

1.耕地

坚持保护优先，按照数量、质量、生态“三位一体”保护的要求，严格保护耕地，尤其是稳定耕地，坚决遏制耕地“非农化”、严格管控“非粮化”。

严格落实耕地占补平衡。严格控制非农建设占用耕地，强化对非农建设占用耕地的控制和引导，建设项目选址必须贯彻不占或少占耕地的原则，确需占用耕地的，应尽量避免占用优质耕地。如有非农建设占用耕地的，应补充相应面积的耕地，做到占补平衡，补充的耕地应达到“数量相等、质量相当，产能不降”的要求，推进耕地资源永续利用。

加强黑土地保护。黑土地保护范围应当按照国家要求，综合考虑黑土地开垦历史和利用现状，以及黑土层厚度、土壤性状、土壤类型等，按照最有利于全面保护、综合治理和系统修复的原则，科学合理确定并适时调整。应加强黑土地生态保护和黑土地周边林地的保护修复。黑土地保护修复以改良培肥为主，节水保墒、培肥地力及改良盐碱地等为主要措施。

2.园地

合理利用与科学管控园地，种植水果药材、花卉苗木等经济作物，积极提升村庄的经济效益。

## 林、草、湿地和陆地水域规划

### 林、草、湿地和陆地水域

加强对各类森林资源的统筹管理，深化完善森林资源用途管制制度，强化森林资源监测，执行森林采伐限额、有偿使用林地等要求；建立林地分级管理制度，并制定差异化的分级管理措施，规范林地保护；重点保护上位规划确定的天然林和公益林，商品林在不破坏生态的前提下，采取集约化经营措施。合理引导退耕还林；落实森林面积占补平衡制度，提出补充林地的措施和转换规则。

# 公共服务设施规划

### 管理设施规划

规划保留位于五台子村、二高地村村委会，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。

### 商业设施规划

规划村庄内充分考虑村民生活日常需求以及现状商业设施分布，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。

### 卫生设施规划

规划保留五台子村、二高地村现状卫设施，主要利用昌图镇卫生院。

### 文化体育设施规划

规划保留1处健身广场，位于村委会并规划更新健身广场上的健身器材以及宣传展板。

规划新增3处健身广场，分别位于五台子村兴隆沟以及二高地村上五台子，规划新增健身广场上的健身器材以及宣传展板。

### 充电桩规划

为推进昌图镇五台子村、二高地村分布式新能源发展，加强新能源汽车充换电设施规划建设，支持在村委会内配建公共充电设施。

### 殡葬设施规划

规划在左家沟设置村级公益性公墓。

村庄公益性公墓的建筑选址不得使用自然保护区、文物保护区、住宅区、城市公园、风景名胜区用地等；地形的选择宜有植物覆盖且利于排水；位置应避免选择容易发生洪水、泥石流、山体滑坡等自然灾害频发的地段；位置宜选择城市和乡镇郊区，远离人口聚居区；水库、河流、堤坝附近不得新建公墓。同时应符合《公墓和骨灰寄存建筑设计规范》(JGJ/T397-2016)《殡葬管理条例》、《辽宁省公墓管理办法》及其他相关规范要求。

# 基础设施规划

## 道路系统规划

### 对外交通规划

主要对外交通道路为省道S302，省道S302主要为东西走向，横穿五台子村、二高地村村域，沿省道S302向西可到达老城镇镇政府驻地，向东可以到达昌图县镇区，道路路面宽度为20米。

### 道路等级规划

规划村庄道路共分为两个级别，为干路和支路。

干路：道路红线宽8米，路面宽度为5米。

支路：道路红线宽6米，路面宽度为4米。

规划村庄干路、支路均为沥青路面。干路两侧行道树植株间距为0.5米，可不设树池，树木间可种植低矮灌木。

### 附属设施规划

1.道路亮化

规划补充增设路灯210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。

3.公交站点

规划在S302线上增加一处公交站点，方便村民出行，增加五台子村、二高地村与周边村庄及城区之间的连通性，提升城乡公交一体化的服务效能和质量。

### 公路建筑控制区

规划五台子村、二高地村内S302省道两侧后退15米为公路建筑控制区。

## 给水工程规划

### 水源规划

五台子村、二高地村统一规划集中供水，水源引自昌图县镇区，由供水管道对村民进行供给。

对水源井周围30-50米建立保护范围。保护区内严禁建设任何可能危害水源水质的设施和一切有碍水源水质的行为

### 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，在给水干管上设置消火栓，消火栓间距不大于120米。

## 排水工程规划

### 排水体制

规划采用雨污分流制。

### 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，当道路红线宽度为5米以上时，道路双侧设置排水边沟，道路红线宽度为5米以下时，道路单侧设置排水边沟。村庄雨水经村内边沟汇集后排放至沟渠。

### 污水系统

1.污水处理方式

五台子村、二高地村在四台子、兴隆沟、上五台子、义和屯、下左家沟、南窝堡共规划6除地下污水处理设施，同时规划推进污水管网建设。污水处理达标后排放至沟渠。处理后的污水应达到《农田灌溉水质标准》（GB5084-2021）要求。规划污水干管最小管径为DN300，管材采用PE污水管。

2.污水管网

规划污水干管最小管径为DN300，管材采用PE污水管。

## 电力工程规划

### 电力负荷预测

规划电源从昌图镇变电所接入，原有线路基本满足现有村民日常使用需求。

## 电信工程规划

### 电信工程

电信信号引自昌图镇电信支局，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。规划电信电缆采用架空方式敷设，并结合电信电缆同杆架设有线电视电缆。实现有线电视户户通。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。

### 有线电视

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。

## 燃气供热工程规划

### 燃气工程

五台子村、二高地村未敷设燃气管道，未来采用罐装液化石油气。

### 供热工程

五台子村、二高地村规划采用安装空气热源泵等多热源方式进行供暖。

## 环卫工程规划

### 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%。

### 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，分别位于两个村委会院内。

# 防灾减灾规划

## 防洪规划

### 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。

### 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。

## 消防规划

### 消防用水

消防供水采用市政管网直接供给，消火栓应沿道路设置，间距不大于120米，保证主要交通道路的通畅。

### 消防通道

规划五台子村、二高地村村委会作为临时消防指挥部。S302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河流水代替。随着供水系统的逐渐完善设置消火栓。

消防道路宽度均不得低于4米，以保证消防车能够顺利通过。

## 抗震规划

### 抗震标准

五台子村、二高地村新建建筑按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。

### 疏散场地

规划S302省道作为五台子村、二高地村主要对外联系的主要疏散通道。规划S302省道公路两侧的建筑退后红线为15米，其余道路两侧的建筑退后红线5米，以保证地震建筑物倒塌时道路畅通。二高地村村委会东侧新增设广场作为地震时临时疏散场地。

## 公共卫生安全规划

### 公共安全卫生措施

健全村卫生室基层医疗设施服务能力，五台子村、二高地村各配置一名村防疫员，负责村域内动物防疫、检疫、监督、应急工作等防疫工作。增设公共卫生应急空间，在应对突发公共卫生事件、重大疫情和需要紧急投入公共卫生资源的自然灾害、事故灾难等突发事件，用于疾病预防控制、医疗救治、应急保障及相应配套功能的用地和设施。

# 村庄整治规划

## 农房改造

### 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。

### 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。

### 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。

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。

### 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。建设绿色农房，在农房的建设过程中，充分考虑节能环保、可持续发展的理念，采用绿色建材、节能技术和生态设计，以实现资源的高效利用和环境的最小影响。

### 宅基地面积

严格控制宅基地占地面积标准。

### 宅基地建设管控

统一规划新建或整体翻建的农村居民点，容积率宜控制在0.5-1.0之间，城郊融合类村庄的农村居民点容积率控制标准可适当提高，建筑密度控制在40%以下。

## 环境整治

### 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。

### 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。

### 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。

### 环卫设施整治

在村庄内结合健身广场布置2处公共厕所，厕所形式为户外水冲式生态厕所。

## 风貌提升

### 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。

### 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。

### 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。

## 土地整治与生态修复

### 思路与目标

土地综合整治与生态修复是以新时代生态文明理念为统领，针对国土开发利用以及自然灾害等产生的问题，按照“山水林田湖草”生命共同体理念，采取工程、技术、生物等多种措施开展山水林田湖草、矿山生态修复等活动，修复国土空间功能，提升国土空间质量，增强国土开发利用与资源环境承载能力之间的匹配度，提高国土开发的质量和效率。构筑高质高产的耕地、种植园地、林地生态系统，推进绿色循环农业产业发展。通过开展国土空间综合整治与生态修复，有利于促进城乡土地利用结构布局优化、提升资源节约集约管理和改善生态环境质量、增加生态产品供给，给自然留下更多修复空间、给农业留下更多良田、给子孙后代留下天蓝、地绿、水净的美好家园。

### 生态修复

（1）水环境保护

完成村域内河流水域及周边缓冲区的涵养林种植，修复水域生态环境。

（2）植被退化修复

一方面通过工程修复，加强对草地的绿化，开展地被补植工程；另一方面依托生态修复，采用更替、择伐、抚育、林带渐进等方式改善林分结构和生境，提高林分质量，提升林地生态防护功能。

（3）水土流失修复

规划至2035年完成项目区水土流失综合治理，加强生态牧草地和果林综合种植，提高生态修复科技含量。

（4）生物多样性保护

在村庄内开展多层级、多元化的生物多样性保护宣传教育活动，高效应对外来物种入侵。

（5）地质灾害点防治

在村庄入口、居民点、重点项目建设区、以及道路交汇节点修建护坡，加固坡面、加强护坡工程监管，预防地质灾害。

# 近期建设规划

### 近期规划期限

为了便于近期建设项目落地实施，近期规划与各级政府制定的国民经济与社会发展第十四个五年规划保持一致，近期规划至2025年。

### 近期建设目标

以昌图县美丽宜居示范村创建为目标，提升公共服务设施配置，完善基础设施建设，创建宜居生态环境，为乡村振兴建设提供样板工程，带动村民共同创建美好家园。

### 近期建设项目

五台子村、二高地村近期建设项目主要包括公共服务项目、基础设施项目、土地综合整治项目三方面：公共服务项目主要包括新建健身广场、快递投放点、老年活动室、公交站点、充电桩建设等；基础设施项目主要包括污水处理设施、排水边沟、给水管道建设、路灯亮化、道路硬化、垃圾中转站、村庄公益性公墓建设；土地综合整治项目包括高标准农田建设以及水环境治理。

# 规划实施措施

## 实施措施

### 组织保障

本规划由昌图县昌图镇人民政府和村党支部委员会、村民委员会共同编制实施。在规划中加强组织领导，在基层党组织、村级组织中建立美丽宜居村庄管理机构，专人负责，支部书记任第一责任人。村民自治章程、村规民约、居民公约等民主管理制度完善，定期召开村民代表会议。

### 资金保障

合理采取多渠道、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，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。

### 运行保障

通过召开各种座谈和村民代表会议，使村民了解村庄规划的内容和要求，以及规划实施的意义，鼓励村民全程参与规划编制与实施，使村民享受知情权、参与权、表达权、监督权，保护村民的各项权益。规划内容以解决村民需求为导向，深度指导项目实施为标准，突出规划的实用性。

### 监督保障

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。同时，将规划实施管理列入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。

## 实施方案

### 合作模式

建设“村集体+企业+农户”的经营合作模式。村集体负责发展规划、制度设计和市场监管。企业负责租赁村庄土地，投资建设农业基地、基础设施、组织客源。本村居民可通过提供服务、入股等形式参与经营。通过在村庄内部开展耕地出租，免费农技服务，农家餐饮等，企业与村民合作，带动村集体与村民收入。

### 项目实施策划

针对村庄的项目改造实施，对规划提出对每一个具体项目进行策划，编制《项目策划书》。项目策划书应对项目建设目的、项目参与人员、项目改造内容、村民参与步骤、项目意见征求方式、参与建设的可能性等提出具体的策划建议，并通过村民代表大会进行沟通。

# 附则

### 文本的法律效力

本规划由文本、图纸和说明书组成，规划文本和图纸具有同等的法律效力。

### 规划的组织实施

本规划由昌图县昌图镇人民政府联合村两委组织编制及实施，自批准之日起生效，本规划的实施细则由昌图镇人民政府制定。

### 规划的修改

在规划期内，本规划如有不适应村庄的经济发展和村庄建设时，可依据有关法规对规划进行调整，并报请原审批部门批准。修改村庄规划，须经村民会议或者村民代表大会讨论同意后，由有编制资质的单位修改，上报原审批单位批准后方可执行。

# 

# 