昌图县老四平镇陈家油坊村

村庄规划

（2021-2035年）

公示稿

昌图县老四平镇人民政府

绿盟（北京）国际工程设计有限公司

2024年7月

目录

[**第一章** 总则 1](#_Toc201914674)

[**第二章** 发展目标定位 5](#_Toc201914675)

[**第三章** 边界划定与管控 6](#_Toc201914676)

[**第一节** 农业空间 6](#_Toc201914677)

[**第二节** 生态空间 6](#_Toc201914678)

[**第三节** 建设空间 6](#_Toc201914679)

[**第四章** 产业发展规划 8](#_Toc201914680)

[**第五章** 用地布局规划 10](#_Toc201914681)

[**第一节** 建设用地规划 10](#_Toc201914682)

[**第六章** 公共服务设施规划 11](#_Toc201914683)

[**第七章** 基础设施规划 12](#_Toc201914684)

[**第一节** 道路系统规划 12](#_Toc201914685)

[**第二节** 给水工程规划 13](#_Toc201914686)

[**第三节** 排水工程规划 13](#_Toc201914687)

[**第四节** 电力工程规划 13](#_Toc201914688)

[**第五节** 电信工程规划 13](#_Toc201914689)

[**第六节** 燃气供热工程规划 14](#_Toc201914690)

[**第七节** 环卫工程规划 14](#_Toc201914691)

[**第八章** 防灾减灾规划 15](#_Toc201914692)

[**第一节** 防洪规划 15](#_Toc201914693)

[**第二节** 消防规划 15](#_Toc201914694)

[**第三节** 抗震规划 15](#_Toc201914695)

[**第九章** 村庄整治规划 17](#_Toc201914696)

[**第一节** 农房改造 17](#_Toc201914697)

[**第二节** 环境整治 17](#_Toc201914698)

[**第三节** 风貌提升 18](#_Toc201914699)

[**第四节** 土地整治与生态修复 18](#_Toc201914700)

[**第十章** 近期建设规划 21](#_Toc201914701)

[**第十一章** 规划实施措施 22](#_Toc201914702)

[**第一节** 实施措施 22](#_Toc201914703)

[**第二节** 实施方案 23](#_Toc201914704)

[**第十二章** 附则 24](#_Toc201914705)

# 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》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》，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；落实党的二十届三中全会通过的《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》指导思想，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；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。

### 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，陈家油坊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。

### 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）党的二十届三中全会《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》

（2）《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）

（3）《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

（4）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

（5）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

（6）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）

（7）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）

（8）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）

（9）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

（10）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）

（11）《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）

（12）《辽宁省村庄建设边界初划实施方案》（辽自然资发〔2021〕29号）

（13）《辽宁省绿色建筑条例》

### 规划范围

本次规划范围为陈家油坊村的行政辖区范围。陈家油坊村包括拉拉屯自然村、东胜利自然村、王坤屯自然村、东沟自然村、陈家油坊村自然村、薛家屯自然村、赵阴阳自然村、鲁家屯自然村和泉窝自然村。

# 发展目标定位

### 规划目标

至规划期末，基于挖掘陈家油坊村村域资源，把陈家油坊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

将陈家油坊村定位“老四平镇中部规模化种植与标准化养殖特色乡村”。

### 村庄类型

整治提升类村庄。

### 规划指标

规划制定控制指标，用以管控陈家油坊村各项村庄建设实施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

### 一般农业空间

村域范围内划定一般农业空间。将陈家油坊村生态保护红线、永久基本农田和村庄建设边界范围外，三调认定为“林地（农业生产功能）、坑塘水面、农村道路、农业设施建设用地”等地类，划入一般农业空间。

## 生态空间

### 生态保护红线

规划落实生态保护红线，陈家油坊村村域范围内没有划定生态保护红线。

### 一般生态空间

规划陈家油坊村一般生态空间主要分布于村域范围内河流水域区域。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。

## 建设空间

### 边界管控规则

1.边界内管理引导乡村建设行为向陈家油坊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。

# 产业发展规划

### 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，依托陈家油坊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。

### 第一产业发展

规划陈家油坊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，与外部企业建立农业合作关系。同时结合网络平台销售，丰富农产品销售方式。

### 产业空间布局

规划在形成“一轴、三区”的产业空间布局。

一轴：即村庄产业发展轴。

三区：即综合发展区、粮食种植区和产业发展区。

1.综合发展区以陈家油坊村的宅基地空间为主，重点通过村庄整治提升建设，配套农业服务设施，完善村庄基础设施，完善污水排放、垃圾综合整治、环境提升等工程。

2.粮食种植区

优化农业废弃物高效循环再利用，提高陈家油坊村粮食种植业质量，促进循环农业发展，打造区域籽粒玉米标准化生产示范标杆。

3.产业发展区

结合村庄农业，提供相应农业的配套服务，发展养殖饲料初加工，农产品初加工等产业，规划形成新的产业区。

# 用地布局规划

## 建设用地规划

### 规划建设用地包括村庄用地、区域基础设施用地和其他建设用地。主要包括农村宅基地、农村社区服务设施用地、公共管理与公共服务用地、仓储用地、城镇村道路用地。

### 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：陈家油坊自然村、拉拉屯自然村、东胜利自然村、王坤屯自然村、东沟自然村、赵阴阳自然村、鲁家屯自然村和泉窝自然村为等量型，薛家屯自然村为减量型。

### 农村社区服务设施用地

规划保留现状农村社区服务设施用地。

# 公共服务设施规划

### 管理设施规划

规划保留位于陈家油坊村村委会，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。

### 充电桩规划

为推进陈家油坊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，支持在乡村文化广场、健身广场、物流基地和农机综合服务站等项目内配建公共充电设施。

# 基础设施规划

## 道路系统规划

### 对外交通规划

村庄主要对外交通道路为老老线县道，南北向纵贯村庄，向北可达到老四平镇政府驻地，向南连接鴜鹭树镇。

### 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。

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

### 附属设施规划

1.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。

2. 公交站点

规划在村委会北侧路旁规划一处公交站点，为村民日常出行提供交通便利。

## 给水工程规划

### 水源规划

陈家油坊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。

### 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。

## 排水工程规划

### 排水体制

规划采用雨污分流制。

### 雨水系统

规划村庄采用暗渠边沟排水，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及氧化塘。

### 污水系统

1.污水处理方式

陈家油坊村规划地下污水处理设施，同时规划推进污水管网建设。污水处理达标后排放至氧化塘。处理后的污水应达到《农田灌溉水质标准》（GB5084-2021）要求。

## 电力工程规划

### 电力负荷预测

规划电源从老四平镇变电所接入，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

电信信号引自老四平镇电信支局，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。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。

### 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

陈家油坊村未敷设燃气管道，未来采用罐装液化石油气。

### 供热工程

陈家油坊村规划采用多热源方式供暖，提倡空气热源泵采暖方式。

## 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。

### 厕所革命

规划在实现村内户厕建设全覆盖，提升村民生活宜居性。

# 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。

### 公共卫生安全规划

健全村卫生室基层医疗设施服务能力，配置一名村防疫员，负责五块石村动物防疫、检疫、监督、应急工作等防疫工作。建议村卫生室、村部配备基础性灾害应急物资。

## 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，保证主要交通道路的通畅。

### 消防通道

规划陈家油坊村村委会作为临时消防指挥部。老老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。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。

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。

## 抗震规划

### 疏散场地

规划老老线县道作为陈家油坊村主要对外联系的主要疏散通道。以保证地震建筑物倒塌时道路畅通。村委会北侧新增设广场作为地震时临时疏散场地。

# 村庄整治规划

## 农房改造

### 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，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。

### 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，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。

## 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。

## 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

### 农用地整治

（1）耕地保护规划

规划期内严格实施国家耕地保护制度，控制建设占用优质耕地。

（2）整理措施

推进高标准农田建设，通过农田整理、连接成片，实现规模化生产。并通过多元化的种植方式，改善种植生态环境，对土地进行生态修复。

### 村域建设用地整治

（1）建设用地整治

通过农村建设用地“空心化”、“低效化”治理。

### 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

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）盐碱地改造

通过渠道衬砌、清淤，加设暗管排盐、明沟排水、改善土壤透水性等措施加强项目区灌溉排水能力。通过普施农家肥有效提升地力，土壤整体有机质含量提升。

（5）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。

（6）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

陈家油坊村近期建设项目主要包括公共服务和公用设施项目、产业发展项目、基础设施项目和生态景观建设项目四个方面：公共服务和公用设施项目主要包括道路维修、污水设施扩建和新建公厕。产业发展项目主要包括特色农畜养殖、生态种植养殖师范区。基础设施项目包括路灯安装。生态景观建设项目主要包括民宅院 墙整治、街巷绿化整治。

# 规划实施措施

## 实施措施

### 组织保障

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

本规划由昌图县老四平镇人民政府会同村“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老四平镇人民政府制定。

### 规划的解释权

本规划由老四平镇人民政府负责解释。

### 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。



