

昌图县毛家店镇杏山村村庄规划（2021-2035）

文本

昌图县毛家店镇人民政府

绿盟（北京）国际工程设计有限公司

二〇二四年一月

目录

第一章 规划总则	3	第二十三条 土地综合整治	9
第一条 规划背景	3	第七章 村庄设计与风貌营造	9
第二条 规划效力	3	第二十四条 风貌整治规划	9
第三条 指导思想	3	第二十五条 民居环境整治	9
第四条 规划依据	3		
第五条 规划原则	4		
第六条 规划期限	4		
第七条 规划范围	4		
第八条 规划重点	4		
第二章 定位与规模	5		
第九条 规划引导	5		
第十条 总体定位	5		
第十一条 规划目标	5		
第十二条 规模预测	5		
第十三条 产业发展规划	5		
第三章 边界划定与管控	6		
第十四条 农业空间	6		
第十五条 生态空间	6		
第十六条 建设空间	6		
第十七条 用地规模及布局	6		
第四章 配套设施规划	7		
第十八条 公共设施规划	7		
第十九条 市政设施规划	7		
第二十条 道路交通规划	8		
第二十一条 文化传承规划	8		
第五章 安全防灾减灾	8		
第二十二条 综合防灾规划	8		
第六章 土地综合整治	9		

第一章 规划总则

第一条 规划背景

全面贯彻党的二十大精神，统筹推进“五位一体”总体布局、协调推进“四个全面”战略布局，进一步落实《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》，推动辽宁省“千村美丽、万村整洁”行动规划与实施，结合杏山村发展要求，编制本规划。

第二条 规划效力

本规划是昌图县毛家店镇杏山村村内土地使用和各类建设的指导性文件，适用于规划范围内各类用地开发与建设的规划管理工作，本规划范围内编制和实施下层次规划，进行工程设计与开发建设，均应符合本规划的要求。

第三条 指导思想

认真贯彻落实实施乡村振兴战略的重要指示精神，全面落实《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》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》的文件精神，按照国土空间规划体系下“多规合一”的具体要求，坚持以人民为中心，坚持一切从实际出发，按照高质量发展、高品质生活、高水平治理的要求，做好杏山村村庄规划设计，有效指导村庄规划建设，发挥村庄规划在城乡规划实施管理中的基础性作用，为重点项目规划落地实施提供空间保障。

第四条 规划依据

1. 国家法律法规和技术规范

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- (2) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年修订）；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》（2021年修订）；
- (4) 《中华人民共和国水土保持法》（2011年）；
- (5) 《中华人民共和国可再生能源法》（2010年）；
- (6) 《基本农田保护条例》（1998年）；
- (7) 《村庄和集镇规划建设管理条例》（国务院令第116号）；
- (8) 《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；
- (9) 《美丽乡村建设指南》（GB/T32000-2015）；
- (10) 《辽宁省村庄规划编制导则》（试行）。

2. 政策文件

- (1) 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》；
- (2) 《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》；
- (3) 《国务院办公厅关于促进乡村产业振兴的指导意见》；
- (4) 《全国农村人居环境整治三年行动方案》；
- (5) 《辽宁省农村人居环境整治三年行动实施方案》；
- (6) 国务院办公厅《关于促进乡村产业振兴的指导意见》；
- (7) 《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》；

- (8) 《自然资源部全面开展国土空间规划工作的通知》；
- (9) 《关于统筹推进村庄规划工作的意见》；
- (10) 《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》；
- (11) 《辽宁省国土空间规划编制工作方案》；
- (12) 《辽宁省“千村美丽、万村整洁”行动实施方案》；
- (13) 《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》；
- (14) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）。

3. 相关规划及其他资料

- (1) 《国家乡村振兴战略规划》（2018-2022年）；
- (2) 《辽宁省乡村振兴战略规划》（2018-2022年）；
- (3) 《铁岭市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- (4) 《昌图县国土空间总体规划（2021-2035年）》。

第五条 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，根据上层次规划要求，分类开展村庄规划编制，提高村庄规划的实用性。

2. 激发活力，规划引领

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，发挥村庄规划引领作用，促进村庄整体提升。

3. 落实管控，多规合一

优先保护好各类生态要素，切实保护耕地，确保粮食安全，提高村庄规划的刚

性约束能力和综合统筹能力。

4. 集约用地，优化布局

落实好、衔接好上位国土空间总体规划等规划管理要求，以上位规划确定的新增建设用地规模为控制上限，优化乡村各类用地布局，盘活存量、严控增量，节约集约用地。

5. 传承文化，突出特色

保护历史文化资源，修复特色风貌，让居民“望得见山、看得见水、记得住乡愁”。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。

6. 尊重民愿，指导建设

建立以村民为主体，规划师、政府、企业及社会组织共同参与的协作式规划编制机制，切实指导生态修复、土地整治、产业发展、人居环境整治、公共服务设施和基础设施建设、历史文化保护等乡村振兴建设项目落地。

第六条 规划期限

本次规划基期为2021年，现状数据以2020年第三次国土调查数据为主。

规划期限为2021-2035年，其中近期到2025年，远期到2035年。

第七条 规划范围

本次规划范围为杏山村全部行政区范围。

第八条 规划重点

1. 明确村庄分类

按照国家、省、市要求，结合上位规划和村庄实际情况，对村庄进行分类，明

确村庄类型。

2. 明确村庄目标定位

对上位规划、发展现状、发展需求等内容进行分析评价，确定村庄发展定位，明确村庄发展、国土空间开发保护、人居环境整治目标等。

3. 优化村庄布局

按照“多规合一”的要求，在全面分析村庄区位条件、资源禀赋、经济发展和群众意愿的基础上，确定村庄发展方向，优化村庄布局，核算村庄规模。

4. 产业发展引导

提出村庄产业发展思路和策略，统筹村域三次产业融合发展和产业功能布局，保障农村新产业、新业态发展用地。

5. 完善设施配套

明确村庄道路、给排水、电力电信、环境卫生、水利设施、防灾减灾等基础设施的布局 and 规模，以及文体、教育、医疗卫生等公共服务设施的布点和规模等。

6. 实现空间管控

落实生态保护红线和永久基本农田划定成果，按照生态环境不破坏、耕地保有量不减少、节约集约用地原则，合理划定村庄建设边界，提高村庄规划刚性约束能力和综合统筹能力。

7. 明确近期重点建设项目

结合农村人居环境整治三年行动，明确硬化、绿化、亮化、美化、净化、农房建设等近期重点建设项目，以项目为抓手，推动乡村振兴发展。

第二章 定位与规模

第九条 规划引导

本次确定杏山村为**整治提升类，等量型村庄**。

第十条 总体定位

结合杏山村的综合优势，打造成为：**整治提升典范村，辽宁现代农业生产样板村**。

第十一条 规划目标

总体目标：农村产业兴旺、人居环境提升、农民收入稳增。

具体目标：土地利用集约高效，生态保护、耕地保护与村庄建设并重；农村经济快速增长，特色农业有序发展；生态环境不断改善，农村居住环境明显美化优化；配套设施日益完善，公共服务水平显著提升。

第十二条 规模预测

预测规划末的人口总量，指导规划相关设计。

第十三条 产业发展规划

1. 产业发展目标

以玉米种植、牛马羊养殖、设施农业产业为主导，发展集农产品精深加工批发零售，商贸服务、农业体验及电商服务平台为一体的服务产业链，实现村产业结构转型与升级。

2. 产业空间结构

锚固自然生态本底，构建“一带三区”的美丽格局。

第三章 边界划定与管控

第十四条 农业空间

1. 管控原则

（1）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。

（2）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。

第十五条 生态空间

1. 生态环境建设

水环境：村域各类水体水质标准执行（GB3838-2002）III标准以上，在规划区内重点是保护好现有水质标准。

大气环境：大气环境质量指标目前已达到国家《环境空气质量标准》（GB3095-2012）II级标准。

2. 农业生态环境建设

（1）耕地保护

现状基本农田保护区分布于村庄建设用地外侧。耕地保护的目标，是要实现耕地的总量动态平衡。实现这一目标必须加强耕地的数量、质量保护并注重耕地环境

质量的提高。

（2）林地保护

按照发展建设生态文明的要求，需要严格实施林地用途管制，切实保护现有森林，引导节约使用林地，确保林地资源稳定增长。

第十六条 建设空间

1. 村庄建设边界划定

统筹考虑上位规划下达的新增建设用地指标或村庄建设边界初划成果新增区，划定规划新增区。

2. 管控规则

（1）边界内管理

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”政策的产业项目用地，原则上应集中在行政村村庄建设边界内。

（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，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。

第十七条 用地规模及布局

建设用地总量增加主要为居住用地。

第四章 配套设施规划

第十八条 公共设施规划

1. 公益型公共设施

规划新增公益型公共设施包括：文化活动广场；农家书屋；快递投放点等。

（1）综合服务中心

规划结合村委集中布置综合服务站、文化服务中心、文化活动场地、快递投放点、农机服务站，形成综合服务中心，用以满足村民的日常生活和休闲娱乐需求。

（2）卫生室

规划将村庄原有卫生室进行医疗设施更新改进，以提高医疗卫生水平。

2. 商业型公共设施

规划无新增商业型公共设施。

第十九条 市政设施规划

1. 给水设施规划

（1）水源规划

根据村庄地下水的具体情况近期保留集中水源，设贮水箱，接给水总管，利用贮水箱与用水点的高差，重力加压通过地埋管道向各农户供水。

（2）给水管网

供水管道位于道路一侧边沟旁，以环形与枝状结合的形式。

（3）消防给水

消防给水采用低压供水系统，与生活给水共用同一管道。为满足消防需要，在给水管道上设置消火栓。结合村庄整治，完善室外消火栓设置，室外消火栓尽可能

能设置在道路两侧。村内水体也可作为备用消防用水。

2. 排水设施规划

（1）污水规划

规划生活污水量采用预测的生活用水量 80% 计算。

同时做好污水处理站及周边的环境建设工作，强化观赏效果，形成村庄特色景观节点。

（2）厕所改造

提倡农村户厕建造在居室内，室内厕所应与住房统一改造建设，做到户厕建设与住房新建、改建、扩建工程同时施工。鼓励符合生态健康要求的粪便营养物质的循环利用。

（3）雨水规划

雨水采用边沟排水，根据地形及道路竖向设计，结合规划道路布置，于河流两岸设置雨水排出口，将雨水就近排入水体，共设置 1 处雨水排出口。

3. 电力设施规划

村庄内部现状供电线路的布置应作适当调整，避免线路从住宅上空穿越，同时应尽量减少线路和道路的交叉穿越。

4. 电信设施规划

村内的通信线路由中国网通、中国广电提供，沿村路引来。规划利用综合通信管道（包括宽带网、有线电视、移动通信等）结合现状统筹规划建设，满足所有用户对各种通信业务的需求。建立、完善以移动基站为中心的移动通信接入网，实现 4G 网络无缝覆盖。

5. 环卫设施规划

加强村庄大气环境治理力度，根据规划调整用地结构，控制大气污染源，鼓励用电、用气，积极发展清洁能源。

第二十条 道路交通规划

村路为村庄支路，规划道路红线为 12 米。

第二十一条 文化传承规划

1. 生态文化

落实最严格的生态环境保护制度同时，推动农业的绿色发展。促进农村旅游的发展。推动农村电商的兴起。建立健全农村生态文化建设体系。支持农村产业结构调整 and 升级。

2. 农耕文化

实施休闲农业和乡村旅游精品工程，结合农业资源建设一批设施完备、功能依托“互联网+”，采取“认养农业+乡村旅游”的“农旅双链”发展模式，推进农业与旅游业的融合发展。

第五章 安全防灾减灾

第二十二条 综合防灾规划

1. 消防规划

村委会内设立消防值班室、消防器材存放处，村内组织消防自救队。

村内消防车道利用交通道路，路面宽度不小于 4 米，建筑后退红线应考虑消防通道和消防疏散的要求。居住建筑、公共建筑等防火间距按国家消防规范执行。

2. 防洪规划

规划村内河流防洪标准为 10 年一遇。

3. 防震规划

村庄位于 6 度基本烈度地震区，规划村庄内新建、改建、扩建的所有建筑都必须符合 7 度防震要求，原有不符合抗震标准的建筑和工程按标准进行加固，广场、公共绿地以及闲置地作为村庄避震疏散场地。村庄主要道路作为主要疏散场地。

第六章 土地综合整治

第二十三条 土地综合整治

1. 农用地整理

优化农用地布局，提升乡村田园景观，推进农业现代化和适度规模经营，策划农用地整理项目。本次规划暂无整理项目。

2. 建设用地整理

激活土地效益，确保建设用地总规模不增加，布局更优化，人居环境有提升。在尊重村民意愿的前提下，针对村内废弃、闲置、低效的建设用地，结合村庄搬迁撤并工作安排，统筹策划农村建设用地整理项目，有条件的地块，鼓励优先复垦为耕地。本次规划暂无整理项目。

3. 乡村生态修复

保护和恢复乡村生态功能，改善生态环境质量，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，修复乡村自然景观，优化调整水系、林网、绿道等生态空间布局，统筹策划乡村生态修复项目。本次规划暂无整理项目。

第七章 村庄设计与风貌营造

第二十四条 风貌整治规划

1. 围墙整治

（1）围墙改造

规划将对村庄道路两侧的围墙、大门进行整治，在遵循经济、实用、美观的原则基础上，突出村庄的地方特色。

（2）整治方案

形式：依据村庄现有的围墙、大门样式进行改造，围墙主要采用半通透式结构形式，院门并且主要采用无檐结构。

2. 绿化景观

近期重点开展村庄主干路道路绿化工程，选择适合北方气候的，生存能力强，生长速度快的树种为主。村庄内部主要道路树木种植主要以梨树、苹果树等果树为主，既具有观赏功能亦可采摘果实，具有较高的栽种价值。

第二十五条 民居环境整治

1. 宅基地面积控制

严格控制宅基地占地面积标准，农房建设按《辽宁省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》控制，每户宅基地标准不得超过 300 平方米。

2. 住房及院落整治

住宅建筑的维护应充分考虑与周边环境的协调，延续传统的建筑色彩，以砖、石、木作为主要外观材料，以红、白、灰、青作为主体色调，以坡屋顶作为主要屋顶形式，避免采用彩钢板等材料和构建，保持村庄内建筑风格的协调统一。

3. 建筑色彩引导

规划对现状民宅建筑进行色彩晶格化分析，然后进行墙面主色彩提取、屋顶主色彩提取，确定建筑墙面色彩以灰色调为主，屋顶色彩以砖红色为主。

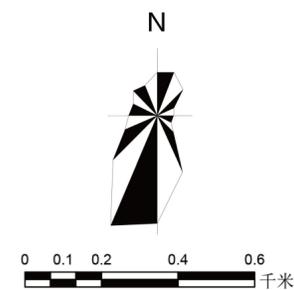
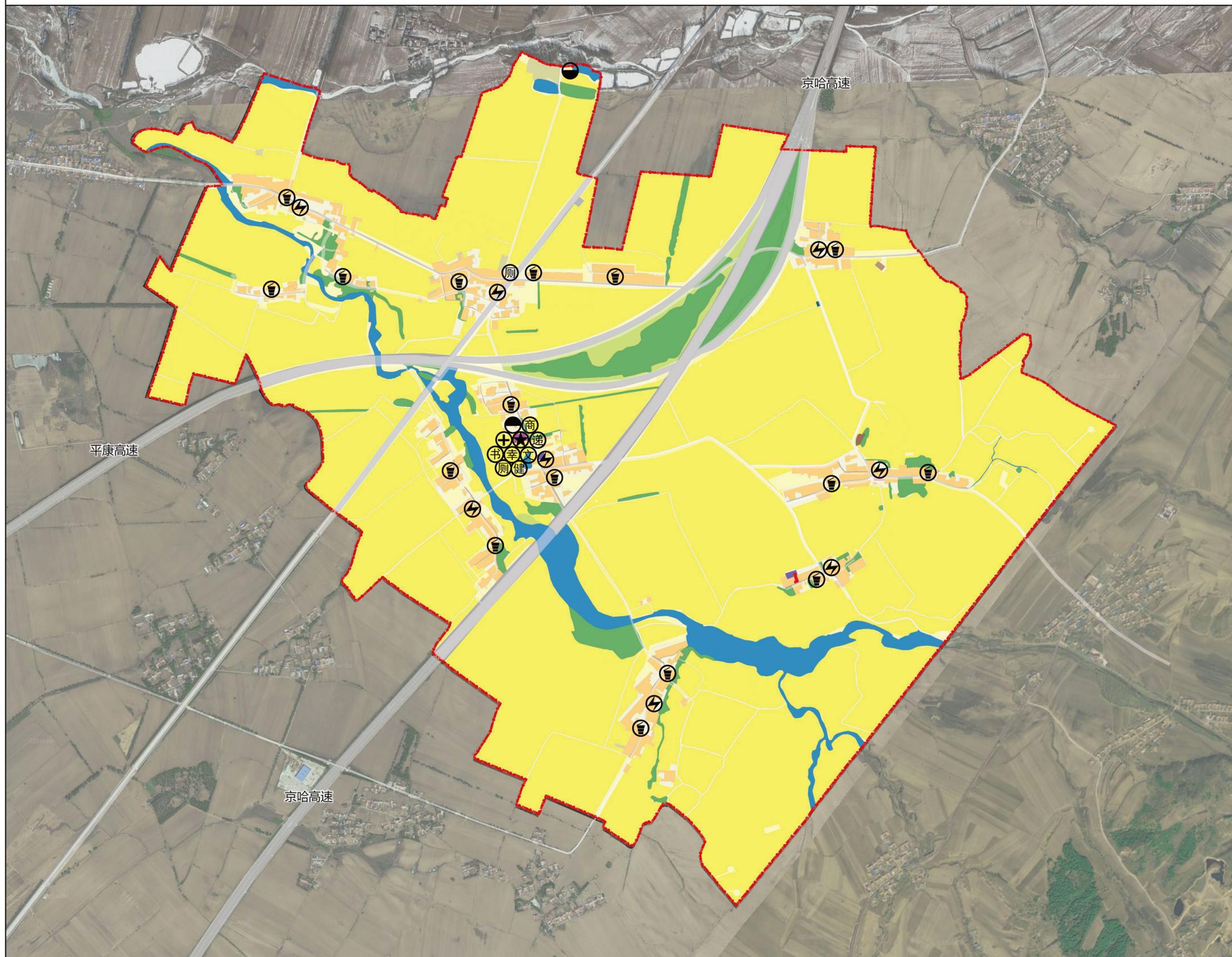
4. 广告牌整治

农村广告处理应成为农村环境处理的重点之一，广告随意张贴，喷绘是目前河信子村容村貌存在显著问题。广告应注重统一、整齐、协调。广告不应挡住窗户，影响采光，颜色应注重与建筑的相协调。

5. 桥梁整治与设计

村庄内部桥梁在功能上有别于农村公路桥梁，其建设标准低于公路桥梁的技术标准。桥梁的建设与维护，除了应满足设计规范，还应遵循经济合理、结构安全、造型美观的原则。可通过加固基础、新铺桥面、增加护栏等措施，对桥梁进行维护、改造。

昌图县毛家店镇杏山村村庄规划（2021-2035年）



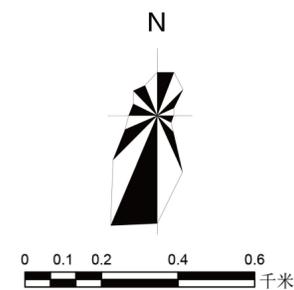
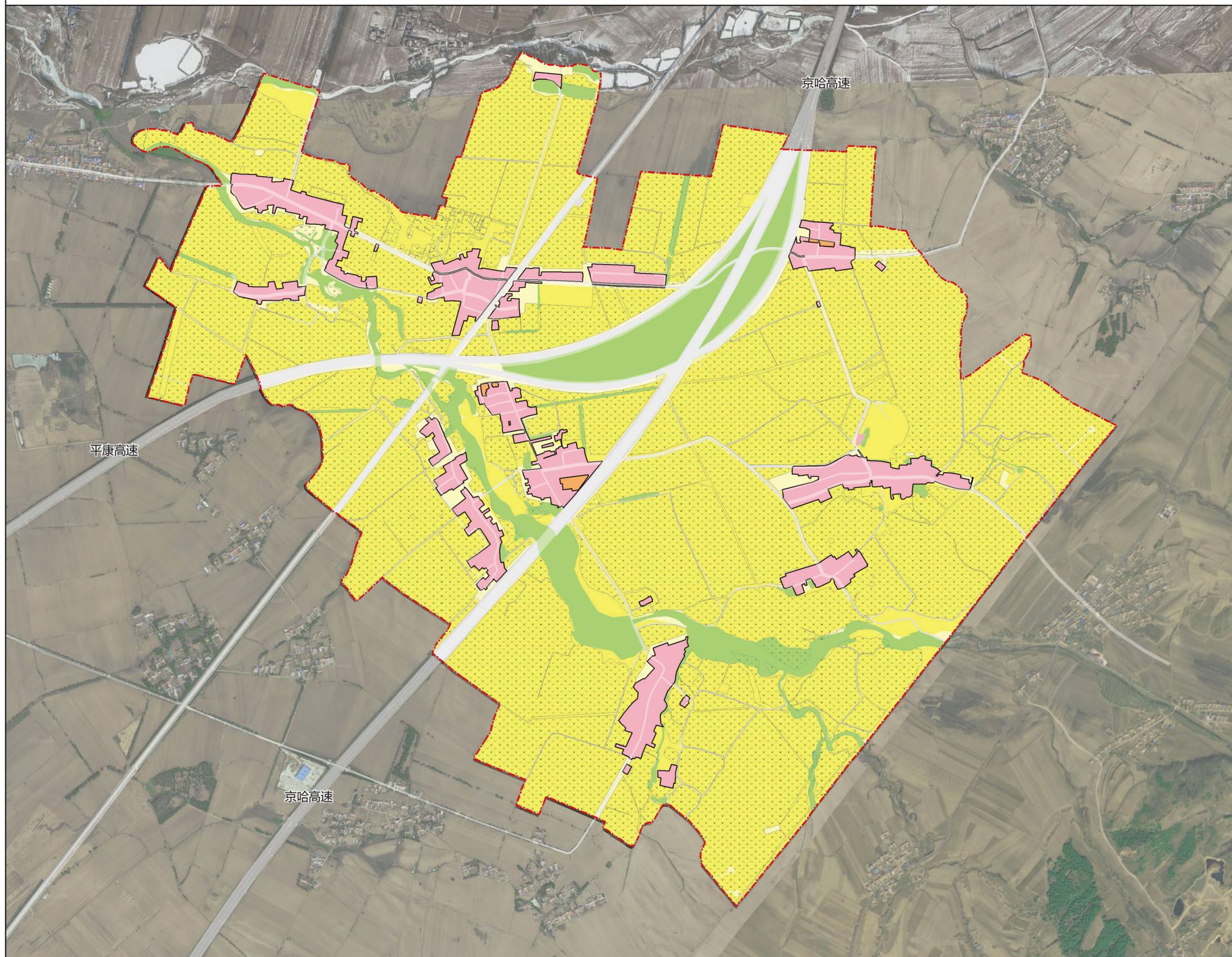
土地用途结构调整表

用地分类	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减
	面积	比重	面积	比重	
耕地	747.01	80.21%	746.88	80.20%	-0.13
园地	--	--	--	--	--
林地	39.35	4.23%	39.35	4.23%	0
草地	7.68	0.82%	7.68	0.82%	0
湿地	--	--	--	--	--
农业设施建设用地	1.89	0.20%	1.89	0.20%	0
居住用地	40.79	4.38%	40.91	4.39%	0.13
农村社区服务设施用地	0.08	0.01%	0.08	0.01%	0
商业服务业用地	0.08	0.01%	0.08	0.01%	0
公共管理与公共服务设施用地	0.24	0.03%	0.24	0.03%	0
工业用地	0.11	0.01%	0.11	0.01%	0
仓储用地	0.21	0.02%	0.21	0.02%	0
乡村道路用地	13.77	1.48%	13.77	1.48%	0
交通站场用地	9.05	0.97%	9.05	0.97%	0
公用设施用地	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0
绿地与开敞空间用地	--	--	--	--	--
留白用地	--	--	--	--	--
空闲地	--	--	--	--	--
村庄范围内的其他用地	--	--	--	--	--
城镇用地	--	--	--	--	--
区域基础设施用地	35.89	3.85%	35.89	3.85%	0
特殊用地	--	--	--	--	--
其他建设用地	0.16	0.02%	0.16	0.02%	0
采矿用地	--	--	--	--	--
盐田	--	--	--	--	--
陆地水域	34.99	3.76%	34.99	3.76%	0
田坎	--	--	--	--	--
田间道	--	--	--	--	--
盐碱地	--	--	--	--	--
沙地	--	--	--	--	--
裸土地	--	--	--	--	--
裸岩石砾地	--	--	--	--	--
用海	--	--	--	--	--
其他土地	--	--	--	--	--
汇总	931.32	100%	931.32	100%	0

图例

- [Symbol] 乡村道路用地
- [Symbol] 耕地
- [Symbol] 快递投放点
- [Symbol] 交通运输用地
- [Symbol] 草地
- [Symbol] 供水设施
- [Symbol] 仓储用地
- [Symbol] 采矿用地
- [Symbol] 污水处理设施
- [Symbol] 公用设施用地
- [Symbol] 陆地水域
- [Symbol] 电力设施
- [Symbol] 公路用地
- [Symbol] 永久基本农田
- [Symbol] 垃圾收集点
- [Symbol] 农业设施建设用地
- [Symbol] 村庄行政边界
- [Symbol] 公厕
- [Symbol] (除乡村道路用地外) 村委会
- [Symbol] 农村宅基地
- [Symbol] 卫生室
- [Symbol] 农村社区服务设施用地
- [Symbol] 村级幸福院
- [Symbol] 商业服务业用地
- [Symbol] 文化活动室
- [Symbol] 工业用地
- [Symbol] 农家书屋
- [Symbol] 机关团体用地
- [Symbol] 健身广场
- [Symbol] 林地
- [Symbol] 便民农家店

昌图县毛家店镇杏山村村庄规划（2021-2035年）



规划指标表

指标	规划基期年	目标年	变化量	属性	备注
耕地（公顷）	747.01	746.88	-0.13	约束性	--
永久基本农田保护面积（公顷）	699.69	699.69	0	约束性	--
生态保护红线面积（公顷）	--	--	--	--	--
建设用地规模（公顷）	100.41	100.54	0.13	约束性	--

图例

- 一般农业空间
- 永久基本农田
- 一般生态空间
- 村庄建设边界（现状保留区）
- 村庄建设边界（规划新增区）
- 重要农产品生产保护区
- 粮食生产功能区
- 村庄道路
- 村庄建设边界
- 村庄行政边界