昌图县昌图镇青羊村、

东明村村庄规划

（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10月

目录

[第一章 总则 4](#_Toc188518461)

[第二章 现状分析 8](#_Toc188518462)

[第一节 区位与交通概况 8](#_Toc188518463)

[第二节 村庄自然环境概况 8](#_Toc188518464)

[第三节 经济与社会发展概况 8](#_Toc188518465)

[第四节 现状用地规模 9](#_Toc188518466)

[第五节 现状公共服务设施概况 10](#_Toc188518467)

[第六节 现状基础设施概况 10](#_Toc188518468)

[第七节 村庄建设与分型概况 12](#_Toc188518469)

[第八节 村庄发展条件分析 13](#_Toc188518470)

[第三章 上位规划 15](#_Toc188518471)

[第四章 发展目标定位 18](#_Toc188518472)

[第五章 边界划定与管控 19](#_Toc188518473)

[第一节 农业空间 19](#_Toc188518474)

[第二节 生态空间 19](#_Toc188518475)

[第三节 建设空间 19](#_Toc188518476)

[第六章 产业发展规划 25](#_Toc188518477)

[第七章 用地布局规划 27](#_Toc188518478)

[第一节 建设用地规划 27](#_Toc188518479)

[第二节 农用地规划 28](#_Toc188518480)

[第三节 陆地水域规划 30](#_Toc188518481)

[第四节 其他土地 30](#_Toc188518482)

[第八章 公共服务设施规划 31](#_Toc188518483)

[第九章 基础设施规划 32](#_Toc188518484)

[第一节 道路系统规划 32](#_Toc188518485)

[第二节 给水工程规划 34](#_Toc188518486)

[第三节 排水工程规划 34](#_Toc188518487)

[第四节 电力工程规划 35](#_Toc188518488)

[第五节 电信工程规划 35](#_Toc188518489)

[第六节 燃气供热工程规划 35](#_Toc188518490)

[第七节 环卫工程规划 36](#_Toc188518491)

[第十章 历史文化保护 37](#_Toc188518492)

[第十一章 防灾减灾规划 39](#_Toc188518493)

[第一节 防洪规划 39](#_Toc188518494)

[第二节 消防规划 39](#_Toc188518495)

[第三节 抗震规划 39](#_Toc188518496)

[第十二章 村庄整治规划 41](#_Toc188518497)

[第一节 农房改造 41](#_Toc188518498)

[第二节 环境整治 42](#_Toc188518499)

[第三节 风貌提升 43](#_Toc188518500)

[第四节 土地整治与生态修复 43](#_Toc188518501)

[第十三章 近期建设规划 45](#_Toc188518502)

[第十四章 规划实施措施 46](#_Toc188518503)

[第一节 实施措施 46](#_Toc188518504)

[第二节 实施方案 47](#_Toc188518505)

[第十五章 附则 48](#_Toc188518506)

[附表 49](#_Toc188518507)

# 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，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，青羊村、东明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）《中华人民共和国黑土地保护法》（2022年）

（7）《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》（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》

### 规划期限

本次青羊村、东明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

本次规划范围为青羊村、东明村的行政辖区范围。青羊村下辖一组；东明村下辖关山街道、关山市场、曹家沟、刘家屯、齐家屯和二道岭子自然村。

# 现状分析

## 区位与交通概况

### 区位概况

青羊村、东明村位于昌图镇东部，村域北部和中部有河流流经，环境优良，北临双利村和东张家村；南临二道沟村、三道沟村和太阳村；西邻城关村；东接西丰县。

### 交通情况

青羊村、东明村交通条件优越，村庄主要对外交通道路为国道和昌关线县道，分别为纵向与横向穿过村庄，便捷到达周边城镇。

## 村庄自然环境概况

### 地形水文

青羊村、东明村位于昌图县东部，属低山丘陵，地形有起伏，适合林果种植。

### 气候条件

青羊村、东明村属中温带大陆性季风气候。其气候特征主要是：四季分明，雨热同季，气候温和，降水适中，光照充足，气候条件优越。属中温带亚湿润、大陆性季风气候，四季明显，雨热同期。

### 水资源

青羊村、东明村水资源较为丰富，村域内分布有池塘和河流。

## 经济与社会发展概况

### 经济概况

青羊村2020年村民收入以玉米和大豆种植、榛子和苹果等林果种植、肉牛、猪和蛋鸡养殖等农业生产以及外出务工为主。

### 产业概况

1.第一产业

农业种植：主要包括玉米种植。

农业养殖：村内农户都自家养殖不同数量鸡、牛和猪，东明村现状有一定规模鱼塘能够进行淡水鱼养殖。

3.第三产业

现状村庄内服务业主要为商业零售，主要服务于本村居民日常生活以及为工业和采矿产业等进行配套服务。

## 现状公共服务设施概况

### 现状公共服务设施

青羊村现状有村委会，位于青羊村二组自然村居民点，村委会院内设置文化活动中心、农家书屋和公厕等设施。卫生室与中心城区公用。

现状有健身广场，位于村委会东部，现状有公厕，位于村委会院内。

东明村现状有村委会，位于刘家屯，昌关线县道北侧，村委会院内设置文化活动中心、农家书屋和公厕等设施。卫生室位于关山市场。

现状有健身广场，位于村委会西部，用于村民日常休闲健身。现状有公厕，位于村委会院内。

## 现状基础设施概况

### 道路设施

青羊村、东明村交通便利，道路系统主要分为对外交通和村庄道路。

1.对外交通

青羊村、东明村以国道和昌关线县道为主要对外交通道路，分别穿过青羊村和东明村。其中国道为南北向走向。昌关线县道为东西走向，道路路面为沥青路面。

2.村庄道路

青羊村、东明村内主要道路呈东西走向，其他次要道路呈树枝状联系村庄各处主要的居民点。村内道路多为硬化路，道路交通条件一般。村庄内机耕道基本为土路。

3.交通设施

目前青羊村、东明村村内主要道路已实现路灯全覆盖，支路亟需安装路灯，保障村民夜间出行安全。

### 现状给水设施

现状青羊村部分区域现状采用集中供水，其他区域生活用水为自打井，目前全村未实现村屯自来水供应全覆盖。东明村现状生活供水为自打井，未实现村屯自来水供应全覆盖。

### 现状排水设施

1.雨水设施现状村庄居民点内道路未设有边沟设施，村庄雨水排放采用自然散排方式。

2.污水设施

当前青羊村、东明村没有统一设置污水处理设施，村内污水主要是生活污水，排放方式为自然排放。

### 现状电力电信设施

1.电力设施

青羊村、东明村供电设施较为完善，电源引自城南变电站，电力线路沿道路布置。

2.电信设施

电信信号来自昌图县中心城区通信设施，线路为架空敷设。

### 现状供热燃气设施

村庄内现状居住居民日常使用的燃料主要构成为薪柴、秸秆、煤炭和罐装液化石油气等。采暖形式是以煤、薪柴、秸秆等为燃料，利用自家火炕或土暖气进行取暖。未进行集中供热及供气规划。

### 现状环卫设施

现状村内有公共厕所，农户大部分主要为旱厕。

目前沿现状主路及各自然屯设有垃圾收集点，部分自然村垃圾收集点分布不尽合理，但整体能满足现状的需要。

## 村庄建设与分型概况

### 住宅建筑现状

青羊村、东明村现状住宅主要以坡屋顶、砖墙的平房为主，建筑质量较好，建筑结构主体完整，新建住宅较少，建筑整体立面陈旧，个别建筑外观较好。

现状住宅各家为合院布局形态，大门个别有门斗，但因建设时间较久，部分门墙体及门斗陈旧。

### 其它建筑现状

现状村庄内除了住宅建筑外，公共建筑主要包括村委会、便民商店、学校等建筑，村庄其它公共服务设施主要结合村委会布局。

### 村庄分型引导

根据青羊村、东明村人口规模、发展水平等要素，确定青羊村为等量型，东明村下辖自然村中的石头苗子为增量型，关山街道、关山市场均为等量型，曹家沟、齐家屯、刘家屯和二道岭子均为减量型。

## 村庄发展条件分析

### 发展优势

1.村域内有国道和昌关线县道公路为主要对外交通道路，对外交通较为便捷，村民出行便利。与周边城镇交通联系方便，与周边城镇联动发展。

2.青羊村、东明村自然环境良好，村域内部有多条河流经过，无环境污染，为农业生产和农畜养殖提供良好的发展基础。

### 存在问题

1.产业结构等级低，村民收入以农业为主，村内无农产品加工业及服务性产业，产业发展有待提升。

2.公共服务设施有待进一步，村内需规划建设文化广场等公共服务设施，满足居民日常活动。

3.给水工程有待加强，村内没有统一集中供水系统，村民利用自家打井供水，供水量、活用水水质和安全得不到有效保障。

4.缺乏污水处理设施，村内生活污水都是通过自然排放，对环境造成污染。

5.建筑风貌有待提升

村内建筑围墙较好。但民宅建筑风貌不够统一，没有展示出村庄特色风貌和乡村特点。

### 发展需求

青羊村、东明村农田覆盖面广，产业升级方面主要依托农业增产及农畜养殖，提高产品品牌竞争力，提高农业生产效率，实现农业机械化作业，通过提升农产品品质，提高产品竞争力，增加农产品经济效益，全面提高村民收入。

立足乡村振兴与美丽宜居村建设，补齐公共设施和基础设施短板，改善农村产业项目，全面提升村庄整体品质。

# 上位规划

### 上位规划分析

本次规划参照的上位规划主要有《铁岭市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《昌图县国土空间总体规划（2021-2035年）》；规划主要从以下几个方面对村庄的定位和发展提出了相关要求，本次规划结合村庄实际予以落实。

### 铁岭市国土空间总体规划（2021-2035年）

产业发展，构建现代产业体系。推进农产品加工、先进装备制造业、能源产业和新型原材料产业转型升级；培育可再生能源、数字经济、生命健康、节能环保等新兴产业；生产性服务业向专业化和价值链高端延伸、生活性服务业向精细化和高品质转变；延伸现代服务产业，现代物流、现代商贸、文化旅游、健康养老。

### 昌图县国土空间总体规划（2021-2035年）

总体格局：

“一屏”：东部低山丘陵森林生态屏障；

“一带”：西部辽河生态保护带；

“两区”：东部生态农业区、中西部粮食主产区；

“五轴”：沈大城镇沿线一级城镇发展轴，G303集阿线沿线二级城镇发展轴，S105新梨线、S202傅桓线、S302东张线沿线三级城镇发展轴；

“一核”：昌图县中心城区；

“多点”：八面城镇、宝力镇2个副中心，下二台镇、老四平镇、三江口镇、古榆树镇、亮中桥镇、金家镇、毛家店镇7个重点镇。

“两区多基地”农业发展格局。

两区：“东部生态农业区”，东部以发展特色林果、林下经济为主；“中西部粮食主产区”，中西部以玉米、水稻、花生等粮食生产为主。

多基地：集中在县域西北部东辽河流域沙性土区域，由付家镇、古榆树镇、七家子镇、三江口镇、长发镇形成的花生产业基地；以东南部昌图镇、泉头镇、下二台镇形成的榛果产业基地；以八面城镇、平安堡镇为中心形成的北部设施蔬菜基地和以宝力镇为中心形成的中部蔬菜产业基地；以八面城为中心的现代畜牧业基地；以老城镇为为中心的生猪产业基地；以亮中桥镇为中心的黄牛产业基地和以朝阳镇为中心的蛋鸡产业基地。

青羊村、东明村位于沈大城镇沿线一级城镇发展轴上，并位于东部生态农业区，承接上位规划产业指引，适合发展以种植和养殖为主的产业。

### 昌图镇国土空间总体规划（2021—2035年）

（1）镇村等级规模规划

规划昌图镇村镇体系等级结构划分三级：镇中心区—中心村—一般村。镇级国土空间规划将青羊村规划为城镇功能区，将东明村规划为中心村。

（2）村庄职能分工

镇国土空间总体规划层面将青羊村职能类型规划为综合型，主要要加快城乡一体化发展，促进基础设施互联互通和公共服务共建共享，在形态上保留乡村风貌，逐步增强承接城镇功能外溢。

东明村职能类型规划为农旅型，主要产业特色包括耕地种植；畜禽养殖；蔬菜种植，工贸、休闲旅游等业态发展。要切实保护村庄的传统选址、格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境，保护好文物古迹、历史建筑、传统民居等传统建筑。

（3）村庄分类指引

昌图镇将村庄划分为集聚建设类、整治提升类、城郊融合类、特色保护类等。其中，五台子村为集聚建设类，双树村、八家子村、河信子村、红顶村等村为整治提升类，城关村、银河堡村、二道沟村、青羊村、双利村、满井村、沙河子村、二高地村等村为城郊融合类，太阳山村、三道沟村、东明村、东张家村等村特色保护类。其中确定青羊村为城郊融合类村庄，东明村确定为特色保护类村庄。

# 发展目标定位

### 规划目标

至规划期末，基于挖掘青羊村、东明村村域资源，把青羊村、东明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

将青羊村、东明村定位“昌图镇规模化种植与特色养殖城镇近郊美丽乡村。”。

### 村庄类型

青羊村为城郊融合类村庄，东明村为特色保护类村庄。

### 规划指标

规划制定控制指标，用以管控青羊村、东明村各项村庄建设实施，其中包括约束性指标，预期性指标，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。将青羊村、东明村生态保护红线、永久基本农田和村庄建设边界范围外，三调认定为“耕地、林地（农业生产功能）、坑塘水面、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，主要分布于东明村村庄东部，辽宁铁岭肖家沟省级森林公园。

### 一般生态空间

规划青羊村、东明村一般生态空间主要分布于村域范围内河流水域区域和林地区域。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

### 村庄建设边界

规划划定村庄建设边界，边界内主要为现状保留区、规划新增区和弹性发展区。

### 现状保留区

规划划定青羊村、东明村村庄建设边界内现状保留区。

### 规划新增区

规划划定青羊村和东明村村庄建设边界内规划新增区。规划新增区主要考虑石头庙子公用设施的配建和刘家屯新增商业用地用于乡村旅游发展。

### 弹性发展区

作为新增建设用地指标的置换区和增减挂钩指标的调入区，不占用新增建设用地指标。

### 城镇开发边界

村域内包含城镇开发边界。

### 城镇发展区

青羊村、东明村村域内城镇用地划定为城镇发展区，。

### 乡村发展区

落实上位规划，将村域内区域基础设施用地规划为乡村发展区。

### 矿产能源发展区

东明村村域范围内现状采矿用地依然保留，落实县级国土空间总体规划，该区域规划成矿产能源发展区。

### 边界管控规则

1.农业空间管控规则

（1）永久基本农田保护

①依据《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》等法律法规进行管理。

②基本农田保护区经依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征收土地的，必须经国务院批准。

③禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。

④禁止任何单位和个人占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

⑤禁止任何单位和个人闲置、荒芜基本农田。经国务院批准的重点建设项目占用基本农田的，满 1 年不使用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅基本农田的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；1 年以上未动工建设的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳闲置费；连续 2 年未使用的，经国务院批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种，重新划入基本农田保护区。

⑥承包经营基本农田的单位或者个人连续 2 年弃耕抛荒的，原发包单位应当终止承包合同，收回发包的基本农田。

（2）一般农业空间

①严格控制一般农业空间内的农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。

②禁止在一般农业空间内建房、采矿或者擅自挖沙、取土、堆放固体废弃物；禁止新建二类、三类工业及涉及有毒有害物质排放的工业。

③从严控制一般农业空间转为建设空间，经批准建设占用区内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地。

④一般农业空间内的建设活动以盘活存量、优化结构为主，严格控制增量，增量利用应发挥农业生产功能为导向；鼓励一般农业空间内的闲置宅基地复垦为农用地，引导宅基地自愿有偿退出；对未利用地、宅基地等规划用地开垦或复垦为耕地的，不得改作其他用途，对新增的耕地应加强管理。

⑤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、生态旅游等项目由乡镇统筹，采用机动指标方式（预留的规划建设用地指标不落位不上图）落实项目审批。

⑥允许实施农林复合利用，但严禁挖湖造景等行为。

2.生态空间管控规则

（1）一般生态空间

①严格控制各类开发活动占用、破坏。禁止新建、扩建、改建除农村一、二、三产业融合以外的工业项目；禁止房地产开发活动；禁止违规毁林开荒、围湖造田、侵占滩涂湿地；禁止新、改、扩建对生态环境安全有影响的矿产资源开发项目。

②控制建设开发和农业利用强度，控制生态用地向农业用地、城镇用地转用；鼓励农村生活、生产类建设用地逐步退出；鼓励农业用地向生态用地转用。

③一般生态空间内允许农业复合利用，控制农业开发强度，实行休耕和种植结构调整，发展生态农业、绿色农业；鼓励 25 度以上的坡耕地逐步实施退耕，加强生态保护与建设，提升区域生态服务功能；在不损害生态功能的前提下，因地制宜地适度发展旅游、农林牧产品生产和加工等产业。

3.建设空间管控规则

（1）村庄建设边界内管控

规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报原审批机关审批。

①经营性建设用地调整应经村民小组确认，由村委会审查同意，逐级上报村庄规划原审批机关批准。

②农村住房

新申请的宅基地，应在划定的村庄建设边界范围内建设，且优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。

③基础设施和公共服务设施

不得占用交通用地建房；垃圾收集点、公厕等基础设施用地，以及村务室、基层综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育等公共服务设施用地，村民不得随意占用。

（2）村庄建设边界外管控

村庄建设项目原则上应集中在村庄建设边界内，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需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，以及宗教、殡葬等特殊用地可在边界外安排。

# 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，依托青羊村、东明村现有玉米、大豆等农作物种植基础，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

规划青羊村、东明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“三轴、五区”的产业空间布局。

三轴：即村庄东西向主要产业发展轴和两条次要发展轴。

五区：即工业物流产业区、服务配套产业区、矿产产业发展区、绿色农业产业区和生态农业产业区。

1.工业物流产业区

结合现状糖厂、造纸厂等产业用地，遵照上位规划，利用现状优势对外交通便利条件，规划形成工业物流产业区。

2.服务配套产业区

与周边工业产业片区和矿产产业片区相结合，以现状居民点区域服务配套产业为基础，形成服务配套产业区。

3.矿业产业发展区

以现状采石矿等采掘业和工业加工等产业为基础，承接中心城区产业链，规划形成相关加工产业，形成矿产产业发展区。

4.绿色农业产业区

以玉米种植为核心产业，优化农业废弃物高效循环再利用，提高青羊村、东明村粮食种植业质量，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。

5.生态农业产业区

结合现状省级森林公园，开展生态观光和生态休闲等产业，利用现状农业基础发展乡村旅游产业，挖掘现状林果产业与水产养殖产业，发展林果采摘和休闲垂钓等休闲产业，与现状农业充分融合，形成生态农业产业区。

# 用地布局规划

## 建设用地规划

### 建设用地

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。其中规划村庄用地主要包括农村宅基地、农村社区服务设施用地、商业服务业用地、城镇村道路用地、绿地与公用设施用地。

### 农村宅基地

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：确定青羊村为等量型，东明村下辖自然村中的石头庙子为等量型，关山街道、关山市场均为等量型村庄，曹家沟、齐家屯、刘家屯和二道岭子均为减量型村庄。

## 农用地规划

### 黑土地保护规划

保护黑土地优良生产能力

坚持用养结合、要求采取工程、农艺、农机、生物等措施，加强黑土地农田基础设施建设，完善黑土地质量提升，保护黑土地的优良生产能力。

加强黑土地治理修复，开展侵蚀沟治理，加强农田防护林建设，开展沙化土地治理，加强林地、草原、湿地保护修复，改善和修复农田生态环境。

强化基层组织和农业生产经营者的保护义务

农村集体经济组织、村民委员会和村民小组依法发包农村土地，监督承包方依照承包合同约定的用途合理利用和保护黑土地，制止承包方损害黑土地等行为。明确农业生产经营者未尽到黑土地保护义务，经批评教育仍不改正的，可以不予发放耕地保护相关补贴。

强化考核监督，加大处罚力度

明确任何组织和个人不得破坏黑土地资源，禁止盗挖、滥挖和非法买卖黑土。对破坏黑土地资源的违法行为从重处罚。规定违法将黑土地用于非农建设，盗挖、滥挖黑土，以及造成黑土地污染、水土流失的，依照土地管理、污染防治、水土保持等有关法律法规的规定从重处罚。

# 公共服务设施规划

### 管理设施规划

落实上位规划后，青羊村村委会暂时设置在青羊村一组，保留东明村村委会，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

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

保留东明村现状卫设施，主要利用城区卫生院。

### 文化体育设施规划

保留1处健身广场，位于东明村村委会西部并规划更新健身广场上的健身器材以及宣传展板，远期分别在青羊村、关山街道、曹家沟、石头庙子和二道岭子规划新增广场用地。

### 充电桩规划

为推进青羊村与东明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国道和昌关线县道，国道南北向穿过青羊村，昌关线县道连接至东明村刘家屯，沿国道向南可到达马仲河镇政府驻地，向北连接泉头镇。

### 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间距为2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，增加支路路灯覆盖面，规划采用单侧设置路灯。

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

规划在东明村村委会路旁规划一处公交站点，为村民日常出行提供交通便利。

### 公路建筑控制区

规划青羊村内国道两侧为公路建筑控制区，东明村村域内昌关线县道两侧为公路建筑控制区。

## 给水工程规划

### 用水量预测

依据人均综合用水量，规划村庄人口数，进行村庄综合用水量预测。

### 水源规划

青羊村、东明村统一规划集中供水，水源分别引自城市供水管网和水源井，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

规划村庄采用边沟排水，村庄建设用地的内部根据地块排水方向，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

2.污水处理方式

青羊村和东明村在相应自然村合适位置分别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沟渠。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

规划电源从城南变电站接入，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

电信信号引自昌图县中心城区电信支局，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

青羊村未来规划敷设燃气管道，统一供给燃气，东明村未敷设燃气管道，未来采用罐装液化石油气。

### 供热工程

青羊村未来统一规划集中供热，东明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。

### 厕所革命

规划实现村内户厕建设全覆盖，提升村民生活宜居性。规划村内水冲式户外公共厕所，分别位于青羊村广场和东明村村委会院内。

# 历史文化保护

### 历史文化保护目标

青羊村现状遗存省级文保单位明长城-清阳堡，东明村为特色保护类村庄，通过加强历史文化保护意识，形成完善的文化保护体系，完善乡村公共文化服务体系建设，培育文明乡风、良好家风、淳朴民风，推动乡村文化振兴，建设特色文明乡村。

### 历史文化保护与利用

青羊村现存明长城-清阳堡省级文保单位，村庄文化应以保护为主、合理利用、传承发展为原则，从保护明长城-清阳堡遗址的整体形态出发，划定历史文化保护范围线，对遗址周边有重要视觉、文化关联的区域进行整体保护，综合考虑视线分析及周边景观环境影响，遗址周边禁止进行开发建设，并限制周边建筑高度，使新建建筑风格与现有建筑风格相协调。

东明村为特色保护类村庄，结合自然山水格局，延续传统文化脉络，将青羊村历史文化遗产保护与东明村文化旅游发展紧密结合，合理植入商业、文化功能，安排适度的参观旅游和相关必要的公共设施建设，让历史文化遗产与商业、文化、旅游、休闲等功能融为一体。活化利用历史文化遗址，在不破坏其历史特征、艺术特征、空间和风貌特色，保护体现其核心价值、延续其原有功能的基础上，通过塑造景观环境，最大限度发挥历史遗址的历史价值、科学价值、艺术价值。

### 传统文化保护与传承

10.3.1民俗文化

村内保留有特色传统风俗，规划加强对历史传统文化利用。抓好民族歌舞、节庆、美食等民族文化和民风民俗的调查、搜集、记录、整理、研究等工作。保护好非物质文化，有利于促进民族精神的凝结和文化延续，促进历史传统文化与现代文化的相互交融与发展。

传承村庄特色美食，利用青羊村、东明村丰富的农产品资源，丰富美食品种种类，打造绿色美食品牌，激活村庄美食经济，与乡村旅游结合，进行宣传推广。

# 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。

## 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

规划青羊村、东明村村委会作为临时消防指挥部。国道和昌关线县道作为防灾疏散通道，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。

配电变压器与柴草等易燃堆场，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。

消防道路宽度保证消防车能够顺利通过。

## 抗震规划

### 抗震标准

青羊村、东明村新建建筑按，生命线工程（包括供电、供水、供气、供热、通讯、交通等基础设施）按照标准设防。

### 疏散场地

规划国道和昌关线县道作为青羊村和东明村主要对外联系的主要疏散通道。东明村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

### 住宅建筑改造目标

规划期内，民居住房达到结构安全、基本功能齐全的要求。主要街道民居达到节能改造标准或整治要求。

### 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

规划确定青羊村、东明村新批建房宅基地。

### 宅基地建设管控

统一规划新建或整体翻建的农村居民点，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。

## 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和村委分别布置1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

### 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）基本农田保护规划

严格基本农田，保障做到面积“只增不减”，质量“增优完善”。

（3）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，对土地进行整治。

### 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，整治低效建设用地。

### 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

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

青羊村、东明村近期建设项目主要包括公共服务和公用设施项目、基础设施项目和土地整治三个方面：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。基础设施项目包括路灯安装。土地整治方面主要包括高标准农田建设。

# 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

本规划由昌图县昌图镇人民政府组织编制及实施，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。



