**昌图县老城镇胜利村村庄规划**

**（2021-2035年）**

**公示稿**

昌图县老城镇人民政府

辽宁建大市政工程设计有限公司

2024年09月

**目录**

[第一章 总则 1](#_Toc18965)

[第二章 发展目标定位 5](#_Toc22448)

[第三章 边界划定与管控 6](#_Toc31816)

[第一节 农业空间 6](#_Toc30711)

[第二节 生态空间 6](#_Toc4983)

[第三节 建设空间 6](#_Toc29821)

[第四节 管控规则 7](#_Toc22858)

[第四章 产业发展规划 11](#_Toc27639)

[第五章 用地布局规划 13](#_Toc9891)

[第一节 建设用地规划 13](#_Toc15545)

[第二节 农用地规划 13](#_Toc3479)

[第三节 林、草、陆地水域用地 14](#_Toc29005)

[第六章 公共服务设施规划 15](#_Toc21549)

[第七章 基础设施规划 16](#_Toc3766)

[第一节 道路系统规划 16](#_Toc19977)

[第二节 给水工程规划 17](#_Toc14840)

[第三节 排水工程规划 17](#_Toc21608)

[第四节 电力工程规划 17](#_Toc5775)

[第五节 电信工程规划 18](#_Toc22306)

[第六节 燃气供热工程规划 18](#_Toc3586)

[第七节 环卫工程规划 18](#_Toc5767)

[第八章 防灾减灾规划 19](#_Toc28857)

[第一节 防洪规划 19](#_Toc21840)

[第二节 消防规划 19](#_Toc8883)

[第三节 抗震规划 19](#_Toc2818)

[第四节 公共卫生安全规划 20](#_Toc23259)

[第九章 村庄整治规划 21](#_Toc8815)

[第一节 农房改造 21](#_Toc29190)

[第二节 环境整治 22](#_Toc27964)

[第三节 风貌提升 22](#_Toc26336)

[第四节 土地整治与生态修复 23](#_Toc31888)

[第十章 近期建设规划 25](#_Toc9817)

[第十一章 规划实施措施 26](#_Toc20578)

[第一节 实施措施 26](#_Toc25674)

[第二节 实施方案 27](#_Toc6649)

[第十二章 附则 28](#_Toc28264)

# **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，胜利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）《中华人民共和国黑土地保护法》（2022年）

（5）《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）

（6）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订版）

（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10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》

### 规划期限

本次胜利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

本次规划范围为胜利村的行政辖区范围。胜利村下辖12个自然村组，包括钓鱼台一组、钓鱼台二组、三组、东苇子沟四组、西苇子沟五组、西苇子沟六组、小河东七组、范家窝堡八组、范家窝堡九组、新发堡十组、新发堡十一组、新发堡十二组，村域面积为787.31公顷。

# **发展目标定位**

### 规划目标

至规划期末，基于挖掘胜利村村域资源，把胜利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

将胜利村定位“老城镇标准化种植与养殖城镇近郊美丽乡村。”

### 村庄类型

集聚建设类村庄。

### 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

规划指标包括约束性和预期性指标。

# **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。

### 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，胜利村村域范围内划定生态保护红线。

### 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。

## **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。现状保留区：整合各类村庄建设用地，以及村庄内部标注为村属性的耕地、林地、水面、村庄道路等，生成现状村庄建设用地留区。规划新增区：在原有建设用地总量下，统筹安排乡村振兴重点项目、新增宅基地、农村基础设施等村庄未来发展确需占用的地块。其他建设空间为区域基础设施用地。

## **管控规则**

### 空间管控规则

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产业发展空间经营性建设用地

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，依托胜利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

规划胜利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、四区”的产业空间布局。

一轴：即村庄产业发展轴。

四区：即产业发展区、粮食种植区和宜居生活区、生态养殖区。

1.产业发展区

以胜利村的工业仓储空间为主，与农业相结合，促进产业融合发展，形成产业服务发展区。

2.粮食种植区

以玉米种植为核心产业，优化农业废弃物高效循环再利用，提高胜利村粮食种植业质量，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.宜居生活区

以胜利村的宅基地空间为主，结合配套服务村庄居民生产生活，配套完善村庄相应基础设施，形成配套综合服务发展区。

4.生态养殖区

以胜利村的水域空间为主，通过循环利用水资源改善养殖环境，形成生态养殖区。

# **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，确定胜利村内村组均为等量型。

### 绿地与开敞空间用地

增加广场用地。

### 商业用地

结合相关要求，适当改造商店，合理规划增加商业用地面积，满足村庄的公共服务设施配置要求和未来发展需求，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。

### 区域基础设施用地

规划区域基础设施用地主要为公路用地。

## **农用地规划**

### 农用地布局

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。

## **林、草、陆地水域用地**

### 林、草和陆地水域

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。

完善河湖水系管理，统一规划，加强整治，保证水流自然通畅。保护现有水面面积，严禁污染水系，严禁违反规划填埋、堵截河道，鼓励沟渠两侧绿地建设，以确保水体的防洪排涝和景观、生态功能。

# **公共服务设施规划**

### 管理设施规划

规划保留位于胜利村村委会，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。

### 卫生设施规划

规划保留胜利村现状卫生室，位于新发堡组，内设2张床位，1名医务人员。

### 文化体育设施规划

规划保留2处健身广场，分别位于村委会和东侧沿路，并规划更新健身广场上的健身器材以及宣传展板。并于北侧新增一处健身广场。

### 充电桩规划

为推进老城镇胜利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、乡村文化广场、健身广场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昌宝线县道，穿过村庄，向南可达到老城镇政府驻地，道路红线宽10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，车行路面宽度为6米，两侧有排水边沟各0.5米。

支路：道路红线宽6米，车行路面宽度为4米，两侧有排水边沟各0.5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。

## **给水工程规划**

### 水源规划

胜利村统一规划集中供水，水源引自安家村，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，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

胜利村在小河东、范家窝堡、新发堡、西苇子沟、东苇子沟、钓鱼台自然村分别规划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。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。

## **电力工程规划**

### 电力负荷预测

规划电源从老城镇变电所接入，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

电信信号引自老城镇电信支局，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

胜利村未敷设燃气管道，未来采用罐装液化石油气。

### 供热工程

胜利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，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1处水冲式户外公共厕所，位于在村委会内。

# **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

规划胜利村村委会作为临时消防指挥部。昌威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

胜利村新建建筑按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

规划昌宝线县道作为胜利村主要对外联系的主要疏散通道。规划昌宝线公路两侧的建筑退后红线为10米，其余道路两侧的建筑退后红线3米，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。

## **公共卫生安全规划**

### 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，负责村内动物防疫、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。

# **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，建筑密度控制 40%以下。

### 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。

## **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

在村庄内结合村委会布置1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。

## **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）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

胜利村近期建设项目主要包括产业发展项目、基础设施项目和土地整治项目三个方面：基础设施项目主要包括道路硬化、污水设施建设和垃圾收集等。产业发展项目主要包括特色农产品展销中心。土地整治包括包括高标准农田建设和河道水环境治理等。

# **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

本规划由昌图县老城镇人民政府会同“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城镇人民政府制定。

### 规划的解释权

本规划由老城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。



