**昌图县八面城镇公祥村村庄规划**

**（2021-2035年）**

公示稿

昌图县八面城镇人民政府

辽宁建大市政工程设计有限公司

**目录**

[第一章 总则 1](#_Toc4623)

[第二章 发展目标定位 5](#_Toc8758)

[第三章 边界划定与管控 6](#_Toc26778)

[第一节 农业空间 6](#_Toc13714)

[第二节 生态空间 6](#_Toc8239)

[第三节 建设空间 6](#_Toc5627)

[第四节 管控规则 6](#_Toc21793)

[第四章 产业发展规划 11](#_Toc12734)

[第五章 用地布局规划 13](#_Toc6828)

[第一节 建设用地规划 13](#_Toc15557)

[第二节 农用地规划 14](#_Toc29762)

[第六章 公共服务设施规划 16](#_Toc5919)

[第七章 基础设施规划 17](#_Toc10873)

[第一节 道路系统规划 17](#_Toc13514)

[第二节 给水工程规划 18](#_Toc24617)

[第三节 排水工程规划 18](#_Toc30916)

[第四节 电力工程规划 19](#_Toc12731)

[第五节 电信工程规划 19](#_Toc17839)

[第六节 燃气供热工程规划 19](#_Toc14268)

[第七节 环卫工程规划 19](#_Toc22666)

[第八章 防灾减灾规划 21](#_Toc20267)

[第一节 防洪规划 21](#_Toc26198)

[第二节 消防规划 21](#_Toc23841)

[第三节 抗震规划 22](#_Toc31633)

[第九章 村庄整治规划 23](#_Toc12476)

[第一节 农房改造 23](#_Toc21751)

[第二节 环境整治 24](#_Toc32128)

[第三节 风貌提升 24](#_Toc25324)

[第四节 土地整治与生态修复 25](#_Toc31103)

[第十章 近期建设规划 26](#_Toc30066)

[第十一章 规划实施措施 27](#_Toc17930)

[第一节 实施措施 27](#_Toc15517)

[第二节 实施方案 28](#_Toc16067)

[第十二章 附则 29](#_Toc27107)

# **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，公祥村作为集聚建设类村庄进行编制，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）《昌图县国土空间总体规划（2021-2035年）》

（16）《昌图县八面城镇国土空间总体规划（2021-2035年）》

### 规划期限

本次公祥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

本次规划范围为公祥村的行政辖区范围。公祥村下辖7个自然村，包括公祥窝堡、老奤窝堡、红星屯、李瓜子屯、薄家屯、娄家屯和兴隆庄。

# **发展目标定位**

### 规划目标

至规划期末，基于挖掘公祥村村域资源，把公祥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

将公祥村定位“八面城镇玉米种植和特色养殖示范乡村”。

### 村庄类型

集聚建设类村庄。

### 规划指标

规划制定控制指标，用以管控公祥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。将公祥村生态保护红线、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，公祥村村域范围内没有划定生态保护红线。

### 一般生态空间

规划公祥村一般生态空间，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**

### 村庄建设边界

规划划定村庄建设边界，边界内全部为现状保留区。

### 现状保留区

规划划定公祥村村庄建设边界内现状保留区。

## **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《土地管理法》、《基本农田保护条例》等的法律法规进行管理。

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）生态保护红线

①生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求进行管理。严禁不符合空间规划的各类开发活动，严禁任意改变用途，严格禁止任何单位和个人擅自占用和改变用地性质，鼓励按照规划开展维护、修复和提升生态功能的活动。

②生态保护红线外的生态空间，原则上按限制开发区域的要求进行管理。按照生态空间用途分区，依法制定区域准入条件，明确允许、限制、禁止的产业和项目类型清单，根据空间规划确定的开发强度，提出城乡建设、工农牧业生产、矿产开发、旅游康体等活动的规模、强度、布局和环境保护等方面的要求，由同级人民政府予以公示。

③禁止新增建设占用生态保护红线，确因国家重大基础设施、重大民生保障项目建设等无法避让的，由自治区人民政府组织论证，提出调整方案，经自然资源部、生态环境部、国家发展改革委会同有关部门提出审核意见后，报经国务院批准。

④生态保护红线内的原有居住用地和其他建设用地，不得随意扩建和改建。

（2）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、电讯等线性公用设施用地，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

依托公祥村产业交通、区位等优势，以玉米种植和禽类种植为基础，通过引进现代化管理模式，综合利用当地丰富的农业产品资源，发展农产品深加工，延伸产业链，提高农业综合效益，通过八面城镇区辐射带动，发展城乡一体化产业，打造绿色有机农产品品牌，特色农业生态有机食品基地建设。

### 第一产业发展

规划公祥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：以禽类养殖业为主，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、五区”的产业空间布局。

1.一轴：省道产业发展轴。

2.五区：即宜居生活区、城镇发展区、粮食种植区、生态保育区、产业发展区。

3.宜居生活区：以公祥村农村居民点的宅基地空间为主，重点通过美丽宜居村建设，完善污水排放、垃圾综合整治、环境提升等工程。

4.城镇发展区：以八面城镇区建设用地为主，打造公共管理服务、颐养居住、产业发展、基础设施建设、商业服务完善等综合服务区。

5.粮食种植区：优化农业废弃物高效循环再利用，提高农村粮食种植业质量，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。

6.生态保育区：村内河流水域，主要功能为增强涵养水源、保持水土、防风固沙能力，保护生物多样性，构建区域重要生态安全格局。

7.产业发展区：以生态养殖为主，特色禽类养殖为基础，开拓农产品种类，引进特色产品品种。

# **用地布局规划**

## **建设用地规划**

### 建设用地

规划建设用地包括城镇用地、村庄用地、区域基础设施用地和其他建设用地。村庄建设用地，主要包括农村宅基地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、城镇村道路用地、绿地与开敞空间用地、村庄范围（203）内的其他用地。

### 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，自然村分型：公祥窝堡、老奤窝堡、薄家屯、娄家屯和兴隆庄为等量型。红星屯、李瓜子屯为增量型村庄。

### 公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地，全部为社会福利用地。

### 工矿用地

规划工矿用地，全部为工业用地。

### 城镇村道路用地

规划城镇村道路用地。

### 绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地，全部为广场用地。

### 区域基础设施用地

规划区域基础设施用地，全部为公路用地。

## **农用地规划**

### 农用地

规划农用地，包括耕地、园地、林地、草地以及农业设施建设用地。

### 耕地

规划耕地，主要分布于居民点周边地区。

### 园地

规划园地，主要分布于居民点周边地区。

### 林地

规划林地，主要分布于居民点和道路两侧，河流水域周边。

### 草地

规划草地，主要分布于居民点和河流水域周边。

### 农业设施建设用地

规划农业设施建设用地，包括农村道路、设施农用地。

### 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、湿地保护惨复，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间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。

**强化考校监督，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

保留位于公祥村村委会，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、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

保留公祥村现状卫生室，位于八面城镇镇区。

### 文化体育设施规划

保留村委会现状健身广场，并新增健身广场，规划更新健身广场上的健身器材以及宣传展板。

# **基础设施规划**

## **道路系统规划**

### 对外交通规划

村庄主要对外交通为满三线乡道，南北向由村域中部经过，道路红线宽8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。

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，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。

### 公交站点规划

规划在公祥窝堡、老奤窝堡、红星和薄家内配建公交站点，方便村民外出，增加公祥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。

## **给水工程规划**

### 用水量预测

依据人均综合用水量，规划末期公祥村人口，村庄综合用水量预测。

### 水源规划

公祥村统一规划集中供水，由供水管道对村民进行供给。

对水源井周围建立保护范围。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。

## **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，道路双侧设置排水边沟，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.污水量预测

生活污水量按照供水总量计算。

2.污水处理方式

规划在公祥窝堡东侧河流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

规划电源从八面城变电所接入，原有线路基本满足现有村民日常使用需求，规划期末公祥村人口总数计算总用电负荷。

## **电信工程规划**

### 电信工程

电信信号引自八面城镇电信支局，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

公祥村未敷设燃气管道，未来采用罐装液化石油气。

### 供热工程

公祥村规划采用多热源方式供暖，提倡空气热源泵的供暖方式。

## **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。规划村内水冲式户外公共厕所，分别位于村委会院内和健身广场内。

# **防灾减灾规划**

## **防洪规划**

### 防洪标准

村庄内部有太平河流经，规划按照相关标准设防。

### 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

公祥村村卫生室基层医疗设施服务能力，配置一名村防疫员，负责公祥村动物防疫、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

规划公祥村村委会作为临时消防指挥部。村庄内满三线乡道作为防灾疏散通道，村内健身广场作为消防疏散场地。建民用建筑、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，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**

### 抗震标准

公祥村新建建筑，生命线工程（包括供电、供水、供气、供热、通讯、交通等基础设施）按照相关标准设防。

### 疏散场地

规划满三线作为公祥村主要对外联系的主要疏散通道。规划乡道两侧的建筑退后，以保证地震建筑物倒塌时道路畅通。结合村委会内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、村庄整体的民居达到节能改造标准或整治要求，墙体、门窗、屋顶进行改造。

### 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

规划确定公祥村新批建房宅基地面积每。

### 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和健身广场布置公共厕所，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）宜耕后备土地资源开发项目

依据土地适宜性条件，有计划、有步骤地推进宜耕后备土地资源开发，合理配套农业基础设施，增加耕地等农用地面积。

### 农村建设整理

（1）村庄建设用地整理项目

村界建设区内的存量土地的挖潜利用、旧城改造、用途调整和零星闲散地的利用。

### 生态修复

（1）水环境和水生态修复项目

通过河道生态封育、退耕还河等措施改善水环境和水生态质量，提高水源涵养能力和生物多样性。

# **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

公祥村近期建设项目主要包括公共服务、基础设施项目、土地整治项目和其他项目四个方面：公共服务项目主要包括村委会改建、老年活动室、村级幸福院、老年人日间照料中心、科技服务点、快递投放点、农产品物流配送中心、健身广场、金融电信服务点、公交站点。基础设施项目包括给水管道建设、污水处理设施、污水管道建设、排水边沟、公厕建设。土地整治项目主要包括宜耕后背土地资源开发、村庄建设用地整理项目、水环境和水生态修复项目。

# **规划实施措施**

## **实施措施**

### 组织保障

本规划由昌图县八面城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

本规划由昌图县八面城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八面城镇人民政府制定。

### 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。



