



伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划

(2021—2035年)

伊春市自然资源勘测规划服务中心
2023. 12

金林区人民政府

伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划

说明书

目录

第一章 总则	1		
一、规划背景	1	三、供水工程规划	16
二、面临挑战	2	四、排水工程规划	17
三、发展机遇	2	五、电力工程规划	18
四、规划编制目的	3	六、通信工程规划	18
第二章 村庄现状概况及存在问题	5	七、环卫设施规划	19
一、区位情况	5	第八章 产业发展布局规划	20
二、现状区域交通情况	5	一、村庄产业类型	20
三、自然概况	5	二、产业发展策略	20
四、人口现状	5	三、产业发展方向	21
五、社会经济现状	6	四、产业用地布局优化	21
六、土地利用现状	6	第九章 居民点建设规划	22
七、设施现状	7	一、村庄建设用地规模	22
八、发展条件分析	7	二、村庄建设用地管控要求	23
第三章 规划定位与目标	8	三、村庄道路规划	24
一、村庄分类指引	8	第十章 特色风貌塑造	24
二、村庄发展定位	9	一、整体风貌	24
三、村庄发展目标	9	二、景观分区及控制引导	25
第四章 国土空间布局及用途管制	10	三、建筑风貌整治	25
一、三线划定	10	第十一章 村庄安全和防灾减灾	30
第五章 耕地和永久基本农田保护	11	一、消防规划	30
一、保护原则	12	二、防洪排涝规划	31
二、耕地现状	12	三、地震灾害防治	31
三、耕地保护规划	12	四、地质灾害防治	31
四、永久基本农田储备区划定	12	第十二章 近期实施项目	32
五、基本农田保护要求	13	一、规划原则	32
第六章 生态修复与国土综合整治	13	二、重点建设项目	32
一、总体要求	13	第十三章 规划实施保障	33
二、农用地综合整治	13	一、强化组织保障	33
三、建设用地整理	14	二、加强干部培训	33
四、生态保护修复	14	三、突出公众参与	33
第七章 基础设施和公共服务设施布局	15	四、完善实施监督	33
一、基础设施	15		
二、水利设施规划	15		

第一章 总则

一、规划背景

2017 年 10 月 18 日，习近平总书记在党的十九大中提出了乡村振兴战略：农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，加快推进农业农村现代化。

2018 年 2 月 4 日《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》公布，提出乡村振兴战略的目标任务，到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现；到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

2018 年 9 月，中共中央、国务院印发了《乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》，规划提出坚持乡村振兴和新型城镇化双轮驱动，统筹城乡国土空间开发格局，优化乡村生产生活生态空间，分类推进乡村振兴，打造各具特色的现代版“富春山居图”。

2019 年 5 月中共中央国务院发布《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，提出在城镇开发边界外的乡村地区，以一个或几个行政村为单元，由乡镇政府组织编制“多规合一”的实用性村庄规划，作为详细规划，报上一级政府审批。

2019 年 6 月自然资源部办公厅发布《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》，通知要求坚持先规划后建设，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承。坚持农民主体地位，尊重村民意愿，反映村民诉求。坚持节约优先、

保护优先，实现绿色发展和高质量发展。坚持因地制宜、突出地域特色，防止乡村建设“千村一面”。坚持有序推进、务实规划，防止一哄而上，片面追求村庄规划快速全覆盖。

2021 年 2 月 21 日，中共中央国务院发布《关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》，即中央一号文件发布，这是 21 世纪以来第 18 个指导“三农”工作的中央一号文件。意见提出积极有序推进“多规合一”实用性村庄规划编制，对有条件、有需求的村庄尽快实现村庄规划全覆盖。对暂时没有编制规划的村庄，严格按照县乡两级国土空间规划中确定的用途管制和建设管理要求进行建设。编制村庄规划要立足现有基础，保留乡村特色风貌，不搞大拆大建。按照规划有序开展各项建设，严肃查处违规乱建行为。

2021 年 2 月 25 日，国家乡村振兴局正式挂牌。2021 年 3 月，中共中央、国务院发布了《关于实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的意见》。2021 年 4 月 29 日，十三届全国人大常委会第二十八次会议表决通过《中华人民共和国乡村振兴促进法》，2021 年 5 月 18 日，司法部印发了《“乡村振兴法治同行”活动方案》，为全面实施乡村振兴战略，促进农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展，加快农业农村现代化，全面建设社会主义现代化国家提供了法律基础。

2022 年 4 月 1 日出版的第 7 期《求是》杂志发表中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平的重要文章《坚持把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重，举全党全社会之力推动乡村振

兴》，文章指出，要全面推进乡村振兴落地见效。全面实施乡村振兴战略的深度、广度、难度都不亚于脱贫攻坚，必须加强顶层设计，以更有力的举措、汇聚更强大的力量来推进。第一，加快发展乡村产业。第二，加强社会主义精神文明建设。第三，加强农村生态文明建设。第四，深化农村改革。第五，实施乡村建设行动。第六，推动城乡融合发展见实效。第七，加强和改进乡村治理。2022年10月，党的二十大报告提出，加快建设农业强国，扎实推动乡村产业、人才、文化、生态、组织振兴。2023年1月，《中共中央国务院关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见》指出：扎实推进宜居宜业和美乡村建设，加强村庄规划建设。坚持县域统筹，支持有条件有需求的村庄分区分类编制村庄规划，合理确定村庄布局和建设边界。将村庄规划纳入村级议事协商目录。规范优化乡村地区行政区划设置，严禁违背农民意愿撤并村庄、搞大社区。推进以乡镇为单元的全域土地综合整治。积极盘活存量集体建设用地，优先保障农民居住、乡村基础设施、公共服务空间和产业用地需求，出台乡村振兴用地政策指南。编制村容村貌提升导则，立足乡土特征、地域特点和民族特色提升村庄风貌，防止大拆大建、盲目建牌楼亭廊“堆盆景”。实施传统村落集中连片保护利用示范，建立完善传统村落调查认定、撤并前置审查、灾毁防范等制度。制定农村基本具备现代生活条件建设指引。

在国家政策的大力扶持下，黑龙江省农业农村已经进入一个加快发展的新时期，综合生产能力不断提升，农民收入持续增长，农村社

会事业快速发展，公共服务水平明显提高，农村建设进入全面转型升级，城乡一体化加快发展新阶段。但在发展的同时依然存在着一些共性问题，导致农村发展相对缓慢。

二、面临挑战

近几年来，黑龙江省农村社会空心化严重、集体经济薄弱、农民增收困难、公共基础设施匮乏、人口流失严重、老龄化程度高等内生动力问题日益显现，根据黑龙江省第七次全国人口普查数据公报，全省居住在乡村的人口10952394人，占34.39%。同2010年第六次全国人口普查相比，乡村人口减少6037882人。

这些都为“三农”事业的发展、新农村建设和全面建成小康社会带来了巨大的挑战，这些问题的解决对于农村可持续、健康发展至关重要，也是涉农工作的突破口。

三、发展机遇

2021年9月，国务院发布关于东北全面振兴“十四五”实施方案的批复。批复明确，原则同意《东北全面振兴“十四五”实施方案》。《方案》指出，到2025年，东北振兴重点领域取得新突破，维护“五大安全”的能力得到新提高，国家粮食“压舱石”地位更加巩固，祖国北疆生态安全屏障更加牢固；一批国有企业改革取得实质性进展，发展质量和效益显著增强；民营经济体量和比重持续提升，活力和竞争力明显提高；融入国内大循环更加深入，国内国际双循环相互促进更加有力；创新驱动作用充分发挥，产业结构进一步优化；优势互补、高质量发展的区域经济布局初步建立，城市群和都市圈的

辐射带动作用进一步增强；基础设施网络进一步完善，统筹城乡的基本公共服务均等化水平明显提高，就业、社保等民生保障能力稳步提升。

2023年10月27日，习近平总书记主持召开中共中央政治局会议，审议《关于进一步推动新时代东北全面振兴取得新突破若干政策措施的意见》，会议强调，要牢牢把握东北在维护国家“五大安全”中的重要使命，牢牢把握高质量发展这个首要任务和构建新发展格局这个战略任务，统筹发展和安全，坚持加大支持力度和激发内生动力相结合，强化东北的战略支撑作用。要以科技创新推动产业创新，改造提升传统制造业，积极培育战略性新兴产业和未来产业，增强发展新动能。要发展现代化大农业，提高粮食综合生产能力，加强粮食稳产保供。要加强生态保护，树立增绿就是增优势、护林就是护财富的理念，积极发展林下经济、冰雪经济，筑牢北方生态安全屏障。要加快发展风电、光电、核电等清洁能源，建设风光火核储一体化能源基地。要加强边境地区基础设施规划布局建设，积极发展特色产业，促进兴边富民、稳边固边。要大力发展基础教育，加大对东北高校办学

支持力度，提高人口整体素质，以人口高质量发展支撑东北全面振兴。

四、规划编制目的

为有序推进乐园村规划与建设，促进乡村振兴和村庄人居环境的持续改善，根据国家相关法律法规、政策文件及标准规范的要求，结合乐园村实际条件，制定本说明。

1. 规划原则

1.1 保护优先，严控底线。严格落实上位国土空间规划“三区三线”管控要求，强化生态空间、耕地和永久基本农田保护，优化建设用地布局。因地制宜推进村庄建设适度集中，盘活存量用地，促进村庄有机更新。

1.2 分类指引，刚弹结合。结合自然条件、经济社会发展水平、产业特点等，科学布置村庄各项建设，针对不同村庄类型，因地制宜提出差异化规划引导策略以及不同规划内容和编制深度要求。在严格落实刚性管控基础上，对于暂时未能明确土地用途的地块，通过性质“留白”和预留机动指标等方式，探索村庄规划的动态应变机制。

1.3 村民参与，尊重民意。发挥村民主体作用，充分尊重村民的知情权、决策权、监督权，引导村民主动参与村庄规划编制，使村庄规划符合村民生产生活的实际需求，打造各具特色、不同风格的美丽村庄。

1.4 统筹协调，突出重点。村庄规划应落实国民经济和社会发展规划等上层次规划，统筹部署，重点解决农村房屋建设和农村人居环境改善等问题。

1.5 规划依据

1.51 法律法规

- 1. 《中华人民共和国土地管理法》2019年修订版；
- 2. 《中华人民共和国城乡规划法》2019年修订版；
- 3. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国

务院令第 743 号)；

- 4. 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）；
- 5. 《中华人民共和国水法》（2016 年）；
- 6. 《基本农田保护条例》2011 年修订版；
- 7. 《土地复垦条例》（2011 年）；
- 8. 《黑龙江省土地管理条例》2022 年修正版；
- 9. 《黑龙江省城乡规划条例》2018 年修正版。

1.5.2 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》（中发〔2018〕1 号）；
- 2. 《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）；
- 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. 《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》（自然资规[2019]35 号）；
- 5. 《自然资源部关于全面开展关于空间规划工作的通知》（自然资发[2019]87 号）；
- 6. 《自然资源部农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127 号）；
- 7. 《自然资源部农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128 号）；

8. 《关于印发〈全域综合整治试点实施要点（试行）〉的函》（自然资生态修复函[2020]37 号）；

9. 《黑龙江省农村人居环境整治三年行动实施方案（2018—2020 年）》。

1.5.3 标准规范

- 1. 《国土空间调查、规划用途管制用地用海用途分类指南》；
- 2. 《村庄整治技术标准》GB/T 50445-2019；
- 3. 《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）；
- 4. 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；
- 5. 《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）；
- 6. 《农村防火规范》（GB50039-2010）；
- 7. 《防洪标准》（GB50201-2014）；
- 8. 《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；
- 9. 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）；
- 10. 《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）；
- 11. 《村庄规划编制指南》（DB23/T 3595-2023）；
- 12. 《黑龙江省村庄环境综合整治规划技术导则》（试行）；
- 13. 《农村生活垃圾分类收集转运标准》DB23/T 2639-2020；
- 14. 《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》DB23/2456-2019。

1.5.4 相关规划

- 1. 《伊春市国土空间总体规划》（2021-2035）；

1.5.5 其他资料

- 1. 《伊春市 2020 年变更调查数据库》成果；
- 2. 《伊春市 2020 年影像》；
- 3. 《伊春市生态保护红线》成果；
- 4. 《伊春市永久基本农田划定》成果；
- 5. 《伊春市永久基本农田储备区划定》成果；
- 6. 《伊春市高标准农田评估上图入库》成果。

1.6 规划范围和期限

1.6.1 规划范围

本次村庄规划范围为金山屯镇乐园村村域全部国土空间，面积为 275.485 公顷。

1.6.2 规划期限

规划期限：本次村庄规划期限为 2021—2035 年，近期为 2021—2025 年。

1.6.3 规划层次

规划分为村域和村庄两个层次。

村域为依据《中华人民共和国村民委员会组织法》所设立的村民委员会进行村民自治的管理范围，或国有农、林场管辖范围。

村庄为居民集中居住的区域。

第二章 村庄现状概况及存在问题

一、区位情况

乐园村位于黑龙江省伊春市金林区金山屯镇西北部，北接西林镇，南临南岔县，东部与鹤岗市相连。居民点至金林区约 9 公里，至西林镇约 5 公里，区位优势明显。

二、现状区域交通情况

域内有现状道路横向贯穿而过，向西北到西林镇，向东连接鹤伊公路。域内道村路基本实现硬化，道路质量较好。

三、自然概况

3.1 基本气象资料

乐园村紧邻金林区金山屯镇区，故自然气象资料以金山屯镇基本气象资料为参考：地处中高纬度，属寒温带大陆性季风气候。其特征是晚春早霜，气温、降水变化幅度较大。春季干燥多风，降雨少；夏季受东南季风影响，气候湿热，降雨集中；秋季降温急剧，易发生早霜危害；冬季受极地大陆气团的影响，常为西伯利亚和蒙古高压所控制，天气寒冷而干燥。

四、人口现状

乐园村户籍人口 429 人，户数 204 户，部分村民外出务工或村外就学，人口空心化严重，村庄人口流失严重，村内 60 岁以上老人 64 人，村中人口老龄化明显。

近 4 年人口统计表

年份	户籍户数 (户)	户籍人口 (人)	常住户数 (户)	常住人口 (人)
2021	204	429	79	153
2020	203	423	84	178
2019	203	423	84	178
2018	203	423	98	183
2017	203	423	98	183

本村常住人口年龄构成

年龄	6周岁以下	6-18周岁	18-60周岁	60周岁以上
人数	1	9	79	64

五、社会经济现状

乐园村主要以林业、牧业和农业种植为主，村民收入来源主要依靠林下经济、农业种植和特色养殖（主要为西门塔尔牛和森林猪），2021 年人均纯收入 1.9 万元。

六、土地利用现状

村域土地总面积为 275.485 公顷，其中农用地面积为 250.37 公顷，占土地总面积的 90.88%；建设用地面积为 19.959 公顷，占土地总面积的 7.25%；其他用地面积为 5.158 公顷，占土地总面积的 1.87%。

农用地中，耕地面积 189.637 公顷，林地面积 57.949 公顷，草

地面积 1.498 公顷，农业设施建设用地面积 1.286 公顷。

建设用地中，城镇建设用地 9.078 公顷，村庄建设用地 10.381 公顷，区域基础设施用地 0.5 顷。

其他用地中，湿地 0.01 公顷，陆地水域 5.075 公顷，其他土地 0.073 公顷。

土地利用现状情况表

地类			现状基期年	
			面积（公顷 ）	比例（% ）
村域总面积			275.485	100.00
农用地	耕地		189.637	68.84
	园地		0	0.00
	林地		57.949	21.04
	草地		1.498	0.54
	农业设施建设用地		1.286	0.47
	合计		250.37	90.88
建设用 地	城镇建设用地		9.078	3.30
	其中	城镇住宅用地	9.006	3.27
		公共管理和公共服务 用地	0.072	0.03
	村庄建设用地	农村宅基地	9.966	3.62
		商业服务业用地	0	0.00
		工业用地	0	0.00
		仓储用地	0	0.00
		乡村道路用地	0	0.00
		村庄交通运输用地	0.415	0.15
		村庄公用设施用地	0	0.00
		绿地与开敞空间用地	0	0.00
		留白用地	0	0.00

		空闲地	0	0.00
		村庄范围内的其他用地	0	0.00
	区域基础设施用地	区域交通运输用地	0.5	0.18
		区域公用设施用地	0	0.00
	其他建设用地	特殊用地	0	0.00
		采矿用地	0	0.00
	合计		19.959	7.25
其他用地	湿地		0.01	0.00
	陆地水域		5.075	1.84
	其他土地		0.073	0.03
	合计		5.158	1.87

七、设施现状

7.1 公共服务设施

居民点现有村委会 1 处（含文化活动室），健身场地和卫生室各 1 处。暂无幼儿园和小学；

7.2 基础设施

7.2.1 道路情况：场内有一条对外道路，为水泥路面，居民点有亮化，其余地方无亮化，路面宽度为 5 米。村内道路主要为村内道路和村与村之间联系道路，95%为水泥和沥青路面。

7.2.2 给水工程：水源井位于居民点村委会内，水源为地下水，水质符合标准，村内已部分铺设给水管道，目前为分时段供水,供水普及率约为 90%。

7.2.3 排水工程：现状设有集中污水处理设施三处，所有雨水与大部分生活废水通过地表散流和道路两侧边沟排到周边坑塘。两侧边

沟小部分为石砌边沟，其余均为土质边沟。

7.2.4 电力工程：电力由西林镇接入，基本满足村庄发展要求。

7.2.5 电信工程：已实现移动、联通无线网络及宽带业务全覆盖。

7.2.6 供热工程：采用燃煤、秸秆等取暖供热。

7.2.7 环卫设施：有垃圾收集点 1 处，垃圾集中运送至垃圾处理厂进行处理。村内公共厕所 1 处。

7.2.8 综合防灾：场内兼职消防人员 3 人、车辆 1 辆。

八、发展条件分析

8.1 主要优势

（1）自然资源禀赋优良，山清水秀，居民点临近西林镇和金山屯镇，沿河有多处农家乐等旅游设施，具备一定旅游产业基础。

（2）距离镇区非常近，有高等级公路过境，交通优势较为明显，为村庄的社会经济发展提供了便利的条件。

（3）有传统的种植习惯和经验，为特色种植业提供了坚实的基础，更有利于在现有基础上应用新的技术，并不断扩大生产规模。

（4）有多年积累的特色养殖业的经验，有利于不断扩大生产，达到规模化、标准化的目的。

（5）森林面积大，活立木总蓄积高，环境良好，空气含氧量高，为旅游业和林木业发展提供坚持基础。

（6）道路和农宅规划比较规整，村内内部道路功能比较完善，村民住宅条件良好。

(7) 居民勤劳、民风朴实。村领导班子积极向上，有为居民服务和建设村庄的强烈愿望。

8.2 存在劣势

(1) 用途管制和法律意识有待提高，存在局部擅自改变地类情况，部分开垦和建设区域选址不科学、不严谨。

(2) 公共服务设施未成体系，现有设施规模小，品类匮乏，服务效果较差，缺乏养老、文体、邮政、客运、农机具停放、粮食晾晒等服务场所，村民生产生活和精神需求缺少支撑。

(3) 基础设施配套不完善，缺乏统一规划，现有设施负荷较小，设备维护不足，缺乏集中统一的污水处理、环境卫生、垃圾处理、民生保障等设施。

(4) 自然风光和田园景观保护和利用不足，整体风貌未能体现乡村特色和“一村一品”的理念，与周边自然山水肌理融合度较低，街巷景观单调、无趣，建筑、围墙、院落的肌理、风格、颜色、材质等杂乱无章，缺乏基调和特色。

(5) 环境卫生和环境秩序情况较不理想，缺乏景观绿化，私搭乱建和杂物堆放较为随意，村庄生活环境有待提高。

(6) 产业融合度不高，二三产业发展缓慢，集体经济薄弱，村民人均收入不高。人口外流和老龄化情况较严重，虽有良好资源禀赋，但缺少内生驱动力。

(7) 受政策影响较大，主导产业模糊不定，未来发展具有不确定性。

(8) 村庄户均宅基地面积过大，建设密度较低，闲置宅基地较多，土地浪费比较严重。

第三章 规划定位与目标

一、村庄分类指引

1. 村庄分类

优化公共服务，推进便民服务、文体活动、科技服务等公益性公共服务设施建设，改善村屯整体功能，提高综合承载能力，为吸引投资、发展产业、集聚人口、改善民生创造良好环境。

黑龙江省村庄分类分为集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、边境巩固类、搬迁撤并类 5 种类型。按照黑龙江省村庄分类要求，将乐园村确定为城郊融合类村庄。

乐园村规划宜加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务设施共建共享，合理确定村庄建设用地布局优化方案。

2. 指引方向

在现有经济条件下，合理保持现状布局，规划要统筹保护、利用与发展的关系，保持村庄特色的完整性、真实性、延续性，加快改善村庄基础设施和公共环境，发展特色种植、养殖业。

严格控制村庄用地规模扩展，通过划定生态红线和永久基本农田保护区来规范和限制村庄无序扩张，加强交通、电力等基础设施配套，对村容村貌、建筑风格适度引导，改善现有住房条件，促进内部建设

用地集约利用，同时建立生活垃圾分拣中心及污水排放处理设备，提高绿化覆盖率，加强人居环境保护，逐步改善居民生活水平质量和农村生态环境。

（1）公共设施规划指引

优化公共服务，推进便民服务、文体活动、科技服务等公益性公共服务设施建设，改善村屯整体功能，提高综合承载能力，为吸引投资、发展产业、集聚人口、改善民生创造良好环境。

（2）基础设施规划指引

因地制宜建设与村庄经济社会发展相适应的基础设施，进一步完善路网、水网、电网，加强通讯、排水、污水和垃圾处理等基础设施建设，保障正常运行。加强村屯河道截污、清淤、活水、生态修复和长效管理。

二、村庄发展定位

以打造宜居乡村升级版为总抓手，依托自身的产业发展优势，统筹乡村资源，美化乡村环境，加快转变生产生活方式，发展成为伊春市金林区以整村环境及露营基地为核心、以生活艺术民宿为特色、以发展特色种植养殖为亮点，打造集花海体验、夜游互动、滨江亲子乐园、特色住宿于一体的发呆乐园村。

三、村庄发展目标

1. 总体目标

坚持“以人为本、特色发展”理念，通过科学设计和合理布局，优化村域生产、生活、生态空间，统筹安排各类资源，集中力量、突

出重点，加快补齐乡村发展短板，引导城镇基础设施和公共服务向农村延伸，促进城乡融合发展，加强管理，弘扬文化，打造和谐平安新型村庄。重视人才，改革用人机制，加快人才教育培养，建立科学高效的运营管理样板。创新社会治理模式，打造功能齐全的综合保障标杆，努力实现和谐共享。

2. 用地指标

各项约束性和预期性指标如下表所示。较基期年相比，耕地保有量增加 0.367 公顷；永久基本农田保持 142.873 公顷不变；村庄建设用地规模减少 0.22 公顷；户籍户数减少 14 户；户籍人口数减少 30 人；常住人口减少 13 人；人均村庄建设用地面积增加 15.86 平方米；逐步实现“一户一宅”，每户宅基地面积控制在 350 平方米之内。

规划指标表

指标	属性	现状基期年	规划目标年	备注
耕地保有量（公顷）	约束性	189.637	190.004	必选
永久基本农田保护面积（公顷）	约束性	142.873	142.873	必选
生态保护红线面积（公顷）	约束性	0	0	必选
城镇建设用地规模（公顷）	约束性	9.078	8.986	必选
村庄建设用地规模（公顷）	约束性	10.381	10.253	必选
户籍户数（户）	预期性	204	190	必选
户籍人口数（人）	预期性	429	399	必选
常住人口数（人）	预期性	153	140	必选
人均村庄建设用地面积（平方米）	约束性	253.64	269.50	必选
户均宅基地规模（平方米/户）	约束性	533.38	350	必选

3. 发展规模

(1) 人口规模

目前，村庄现状户籍人口 429 人，常住人口 153 人，根据近几年

的人口数量变化，考虑到人口自然增长与农业剩余劳动力问题，结合村庄现有资源和发展需求，至 2035 年，预测村庄户籍人口约 399 人，户籍户数约 190 户；村庄常住人口约 140 人，常住户数约 153 户。

(2)耕地保有量与永久基本农田保护面积

至 2035 年，耕地保有量不低于 190.004 公顷。永久基本农田保护面积不低于 142.873 公顷。

(3)林地保有量

至 2035 年，林地保有量不低于 58.724 公顷。

(4)建设用地规模

至 2035 年，建设用地总规模控制在 19.739 公顷以内，其中村庄建设用地 10.753 公顷，区域基础设施用地 0.5 公顷，城镇建设用地 8.986 公顷。

(5)用水总量

控制全天用水总量不超过 61m³/d。

第四章 国土空间布局及用途管制

一、三线划定

1.生态保护红线

生态空间指主要承担生态服务和生态系统维护等功能的地域，以自然生态景观为主划定；生态空间主要是指林地、陆地水域、草地、湿地及生态保护红线。

(1)落实生态保护红线

将伊春市生态保护红线成果与三调数据进行对比，村域内无生态保护红线分布。

(2)生态保护红线管制规则

- a、土地以生态环境保护为主导用途；
- b、土地使用应符合经批准的相关规划；
- c、影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；
- d、原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

2.永久基本农田保护线

(1)落实永久基本农田保护线

乐园村 2020 年永久基本农田 142.873 公顷。规划期末耕地面积总量为 190.004 公顷，已经超出耕地保护目标 0.522 公顷的规模。

(2)永久基本农田保护规则

永久基本农田划定目的在于发展粮食生产，保障稻谷、小麦、玉米三大谷物的种植面积。坚持总量不变，针对已划定的永久基本农田，规划要求不得进行随意占用、调整。后期若存在重大建设项目、生态建设与永久基本农田存在冲突的，应在原县域范围内补划数量和质量相当的永久基本农田。坚持质量提升，优先在永久基本农田保护区和整备区开展高标准农田建设，推动土地整治工程技术创新和应用，逐步将已划定的永久基本农田全部建成高标准农田，有效稳定永久基本

农田规模布局，提升耕地质量，改善生态环境。坚持农地农用，禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区范围内建窑、建房、建坟、挖沙、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动；禁止任何单位和个人破坏永久基本农田耕作层；禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田；禁止以设施农用地为名违规占用永久基本农田建设休闲旅游、仓储厂房等设施；

3. 村庄建设边界

在衔接生态保护红线与永久基本农田划定范围的基础上，结合规划期内村庄开发建设需要，划定相对集中的农村居民点建设用地以及相关规划控制区域。规划乐园村村庄建设用地边界为 10.46 公顷，

村庄建设边界划定思路。坚持底线管控，落实上位国土空间规划确定的永久基本农田控制线、生态保护红线、城镇开发边界等各项约束性指标，做到三线之间不冲突、不相交、不重合。坚持摸清家底，摸清现状村庄建设用地底数和空间分布，总结现状建设空间存在的问题。分析村庄存量建设用地情况、现状人均村庄建设用地规模、户籍人口变化趋势和刚性分户需求等因素。结合县、镇指导意见，留出机动指标。坚持村庄分类引导，结合村庄定位以及人口预测结果，提出行政村下辖各自然屯的分类情况，针对撤并村屯提出村民安置意见，坚持发展预留。基于村庄发展构想，规划村庄建设边界应针对村庄新增宅基地、产业发展、基础设施、旅游发展和公共服务设施建设等空间需求预留建设空间。坚持形态完整，在上述内容的基础上，充分与周边环境融合，保护延续村落传统空间形态和肌理，避免村落形态僵

化生硬。在划定村庄建设用地边界时，在国家下发城镇村等用地数据的基础上，尽量利用现状地类、地物等界线（如道路、河流、林地、草地等明显的现状地物）进行微调，做到清晰可辨、便于管理。

4. 国土空间用地结构

村域用地结构主要包括建设用地、农用地、其他用地三大类，总用地规模为 265.85 公顷。

其中：农用地面积为 250.18 公顷，占总用地面积的 94.11%；建设用地面积为 10.46 公顷，占总用地面积的 3.93%；其他用地面积为 5.07 公顷，占总用地面积的 1.91%。

村庄国土空间功能结构调整表

地类			现状基期年		规划目标年		规划期 增减
			面积(公 顷)	比例 (%)	面积(公 顷)	比例 (%)	
村域总面积			275.485	100	274.968	100	-0.517
农用地	耕地		189.637	68.84	190.004	69.10	0.367
	园地		0	0	0	0	0.000
	林地		57.949	21.04	58.724	21.36	0.775
	草地		1.498	0.54	0	0	-1.498
	农业设施建设用地		1.286	0.47	1.362	0.50	0.076
	合计		250.37	90.88	250.090	90.95	-0.280
建设用地	村庄建设用地	农村宅基地	9.966	3.62	8.563	3.11	-1.403
		城镇住宅用地	9.006	3.27	6.933	2.52	-2.073
		公共管理和公共服务用地	0.072	0.03	0.272	0.10	0.200

		商业服务业用地	0	0	0	0	0
		工业用地	0	0	0	0	0
		仓储用地	0	0	0.175	0.06	0.175
		乡村道路用地	0	0	2.391	0.87	0
		村庄交通运输用地	0.415	0.15	0	0	-0.415
		村庄公用设施用地	0	0	0.062	0.02	0.062
		绿地与开敞空间用地	0	0	0.548	0.20	0.548
		留白用地	0	0	0.146	0.05	0
		空闲地	0	0	0	0	0
		村庄范围内的其他用地	0	0	0.149	0.05	0.149
	区域基础设施用地	区域交通运输用地	0.5	0.18	0.5	0.18	0
		区域公用设施用地	0	0	0	0	0
	其他建设用地	特殊用地	0	0	0	0	0
		采矿用地	0	0	0	0	0
合计		19.959	7.25	19.739	7.18	-0.22	
其他用地	湿地		0.01	0.004	0.01	0.004	0
	陆地水域		5.075	1.84	5.129	1.87	0.054
	其他土地		0.073	0.03	0	0	-0.073
	合计		5.158	1.87	5.139	1.87	-0.019

第五章 耕地和永久基本农田保护

一、保护原则

1. 坚持严格保护耕地和基本农田，建设占用耕地与开发整理增加耕地平衡的原则。
2. 基本农田保护区片划定布局合理，数量保证，质量合格的原则。
3. 保证《基本农田保护条例》规定的四类耕地严格划入基本农田的原则。
4. 在土地利用上统筹兼顾各部门用地规划与国土空间总体规划彼此协调、相互衔接，确保国家、省级重大项目、重点工程项目用地的原则。
5. 基本农田划定禁止划劣留优、划山留坝。

二、耕地现状

村域共有耕地 189.637 公顷，占全村区域面积的 68.84%。

三、耕地保护规划

规划至 2035 年，耕地面积为 190.004 公顷。

严格实施国家的耕地保护制度，实施严格的耕地占用补充制度。规划期内，严格控制建设占用优质耕地。

通过改造中低产田，完善农田基础设施，强化土壤培肥，全方位提高耕地生产能力，弥补建设占用部分优质耕地，以减少对农业生产的影响，确保总量不减少，质量有提高。

四、永久基本农田储备区划定

规划对永久基本农田内存在的非农建设用地或者其他零星农用地，在村庄规划中优先进行整理、复垦，划为永久基本农田储备区。根据

永久基本农田储备区划定成果，在村域范围进行落位。

划定后的村庄周边永久基本农田集中连片程度提高，与河流、绿化带等生态屏障共同形成村庄开发建设实体边界，能够发挥优化村庄空间格局、促进土地集约节约利用、控制村庄扩张蔓延的作用。

永久基本农田储备区面积为 142.873 公顷。

五、基本农田保护要求

1. 永久基本农田保护区内的禁止行为

主要包括：闲置、荒芜耕地，将耕地改为非耕地；擅自建窑、建房、建坟、取土、挖砂；排放污染性废水、废气、堆放固体废弃物；施用不符合国家标准的农药、肥料；破坏永久基本农田保护标志和水利排灌设施；擅自砍伐农田防护林。

2. 建立严格的永久基本农田管护制度

主要包括：行政领导责任制、农用地转用审批制度、占用永久基本农田申请审批制度、永久基本农田占用审查论证制度、非农业建设占用耕地补偿制度、动态监测和管理制度、耕地地力保养和环境保护制度等。在规划实施过程中，必须严格执行以上制度，将永久基本农田管护工作落实到实处，对于违反永久基本农田管护制度的单位和个人，必须按照国家有关法律、法规和政策规定，给予严厉查处。

3. 永久基本农田管护要求

永久基本农田保护区内鼓励开展高标准农田建设，具体建设方案经有关部门审批后，可进行农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施的建设；拨付当地的土地整理复垦专项资金，应当优先投入

永久基本农田保护区建设；永久基本农田保护区内的非农业建设用地和其他零星土地应当优先整理、复垦或调整为永久基本农田，规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；永久基本农田保护区内严禁安排新增非农业建设用地。

第六章 生态修复与国土综合整治

一、总体要求

按照“山水林田湖草”系统修复治理要求，系统保护好乡村自然风光和田园景观。加强生态环境系统修复和整治，推进农用地整治、建设用地整治，加强乡村生态保护修复。

二、农用地综合整治

至规划期末，乐园村全域耕地面积为 190.004 公顷，满足耕地保护目标 189.482 公顷的要求。根据上位规划确定的国土空间综合整治目标与项目安排，重点围绕“永久基本农田高标准建设、设施农用地集中集约管理、村庄建设用地内复垦用地”三类用地进行整治。

1. 永久基本农田高标准建设

根据《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》指导，应加强永久基本农田质量建设，逐步将已划定的永久基本农田全部建成高标准农田，有效稳定永久基本农田规模布局，提升耕地质量，改善生态环境。乐园村永久基本农田面积约为 142.873 公顷，基本全部为高标准农田。

2. 设施农用地集聚和腾退

衔接下发重点畜禽养殖项目和镇村意愿，推进设施农用地集中、集约发展，保持总量平衡。针对区域内面积过小、已经荒废的设施农用地进行腾退整合，将零散用地指标汇总，建设大型畜禽养殖场。发挥集聚效能，减少用地的浪费。大型畜禽养殖场应优化选址，远离居住区，避免造成环境污染。

3. 村庄建设用地内复垦用地

乐园村内建设用地范围中存在少量拆旧复垦用地，面积约为0.05公顷。在规划时应避免占用该处用地，按照耕地性质给予保留。

三、建设用地整理

开展农村建设用地整治，优化空间格局。在严格规范管理的前下，重点加强散乱、废弃、闲置和低效利用农村建设用地整治，农村建设用地布局得到优化。

以推进土地节约集约利用为出发点和落脚点，规范推进村庄建设用地整治。以“空心村”、废弃地、闲置地整治为重点，稳妥推进农村建设用地整治，加强基础设施与公共服务设施配套建设。严格控制增减挂钩规模与范围，合理使用节余指标，确保土地增值收益返还农村，促进城乡一体化发展。加强散乱、闲置、废弃、低效利用的农村建设用地整治。按照“统筹规划、分步实施、政府引导、群众自愿、因地制宜”的原则，合理开发利用腾退宅基地、村内废弃地和闲置地，促进居住相对集中、产业相对集聚。积极引导农村闲置宅基地合理流转，提高农村宅基地利用效率。按照有利生产、方便生活和公共服务

均等化的要求，加强村庄内部绿化建设，着力提升村容村貌，实现布局优化、村庄绿化、环境美化。

四、生态保护修复

1. 支渠整治及坑塘景观修复

为保证良好的自然环境，规划打造田间支渠生态廊道，重点对各自然屯周围的沟渠环境进行整治修复。在水体治理方面，严禁垃圾随意向水体倾倒的行为，清理河道沟渠有害水生植物、垃圾杂物和漂浮物，防止杂物影响水体腐臭，保持岸边原生动植物，提高水体自净能力。在水旁绿化方面，宜种植耐水性较强的乔木以及水生花卉、水生经济植物等。

针对建设边界内的坑塘进行景观修复整治。按照“沟塘成型、清淤见底、岸坡平整、水面干净、绿化到位”的总体要求，通过清淤清障、截污除杂等手段，改善水质状况。以村庄单元制定整体水系疏浚方案，针对有条件的村庄实施水体联通，自然石砌等方式，修复其生态环境。

2. 林地整治修复

规划对村庄内林地进行适当整治，探索不改变林地用途的复合开发。针对原生林地进行适当间伐，保持林地合理郁闭度；改良林种，营造舒适露营环境。

3. 河流整治工程

依托汤旺河综合治理工程，对河流及沿岸进行清淤、固堤、生态种植等工作，提高流鞍河通行能力。

第七章 基础设施和公共服务设施布局

一、基础设施

1. 道路交通规划

1. 现状情况

(1) 对外交通现状

村域内有 1 条现状道路从村域横向穿过。

(2) 村庄内部道路

村庄主要道路和次要道路已全部硬化。多为水泥路面，宽度 3-5 米不等。入户道路为连接村域内各户的道路，宽度 2-3 米不等。

2. 道路系统规划

规划设置主干路、次干路和支路三级道路等级；形成对外交通—次干路—支路的村庄道路体系。

(1) 对外交通

规划保留并维护现有东西向道路作为村庄对外道路。

(2) 村庄内部道路

村屯内部道路分为次干路和支路两级。

主干路：连通对外交通的道路，宽度 7m；

次干路：居民点内部发散道路，宽度 4-6m；

支路：居民点内部末端道路，宽度 4m。

通过对村庄内部道路的梳理，道路体系完备，能够满足村民日常出行。

(3) 建筑后退

为了加强村庄建筑界面的控制，本次规划控制沿道路两侧新建、扩建、改建的建筑物后退道路红线不得小于 3 米。即在设计建筑物时，建筑物外墙距离道路红线不得小于 3 米，也为将来道路扩建提供可能。

3. 道路建设标准及养护

村域主要道路以水泥和沥青路面为主，部分屯路、机耕路可就地取材，以沙石路为主，塑造地域特色和乡村风情。

村级以下道路由村委会明确道路养护责任，依照就近原则，将道路的监督管理落实到住户。

4. 交通设施规划

合理设置公交站场等交通设施，明确其规模与布局。

规划设置 1 个候车点位于村庄主要道路，方便村民出行。



公交停靠站示意图

二、水利设施规划

1. 现状情况

有河流一条，为汤旺河，现状防洪标准为 20 年一遇，防洪堤多为土质，残缺且不连贯。

2. 水利设施规划

规划村域内河防洪标准提高到 30 年一遇，规划将村域范围内河流沿线进行生态修复，对河道进行清淤疏浚，应依据河道的自然走向和沿岸的生态环境进行修复，建议采用自然生态堤岸以及植树造林等措施进行小流域水利设施整治。

- (1) 河道疏浚：包括浚深、加宽和清理现有河道，疏通河道清淤、清除水下障碍物等。
- (2) 植树造林：在河岸两侧种植根系发达的水生植物与地被植物，美化景观，防止水土流失。

三、供水工程规划

1. 用水量估算

(1) 居民生活用水量

根据公式： $W1=Pq/1000$ 进行预测。

式中： $W1$ ——居民生活用水量（ m^3/d ）；

P ——设计用水人数（人），本村取规划期末常住人口数 140 人。

q ——最高日居民生活用水定额（ $L/(人 \cdot d)$ ），根据《村镇供水工程技术规范》（SL 310-2019）表 4.1.2 最高日居民生活用水定额和《黑龙江省节约用水条例》的要求，综合确定本村最高日居民生活用水定额为 150L/人·d。

具体预测情况见下表。

乐园村生活用水量预测表

项目	定额	数量	总计
----	----	----	----

数值	150L/人·d	140 人	21m ³ /d
----	----------	-------	---------------------

(2) 饲养禽畜用水量

根据公示： $W2=Pq/1000$ 进行预测。

式中： $W2$ ——饲养禽畜用水量（ m^3/d ）；

P ——设计用水禽畜数量（头或只），本村取 100 头或只。

q ——禽畜饲养最高日用水定额（ $L/(头或只 \cdot d)$ ），根据《村镇供水工程技术规范》（SL 310-2019）表 4.1.4，确定本村饲养禽畜最高日用水定额为 60L/头·d。

村饲养禽畜用水量预测表

项目	定额	数量	总计
数值	60L/头·d	100 头	6m ³ /d

(3) 办公和生产经营用水量

根据公示 $Q=qa$ ；

式中： Q ——最高日用水量（ m^3/d ）；

q ——用地用水量指标（ $m^3/(h \cdot m^2 \cdot d)$ ），参考《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）表 4.0.3-3，确定办公和生产经营综合用水量指标为 80m³/(h·m²·d)；

a ——用地规模，本规划取公共服务设施用地、经营性建设用地和留白用地总规模 0.418 公顷。

村办公和生产经营用水量预测表

项目	定额	数量	总计
数值	80m ³ /(h·m ² ·d)	0.418h·m ²	34m ³ /d

(4) 用水总量

$W1+W2+Q=1157.5\text{m}^3/\text{d}$ ，即全村最高日用水量为 61m^3 。

农田灌溉使用机耕井，随用随取。村内环卫冲洗、绿化养护等用水使用中水。

全日供水的时均用水量为 2.54m^3 ，根据《村镇供水工程技术规范》（SL 310-2019）表 4.1.9，取时变化系数 $kh=2.5$ ，则最高日最高时用水量为 6.35m^3 。

2. 水源规划

规划对现有水井进行升级改造，水源为地下水水源，水质满足《地下水质量标准》要求，取水构筑物视含水层厚度、底板埋深等条件，适当选择管井、大口井、辐射井、渗渠等型式，使其供水能力满足村民需求。

地上建筑中增设水体净化设备，以除铁除锰为主，采用 LTLD 型除铁除锰过滤器净化并消毒，保证供水水质达到《生活饮用水卫生标准》，保证饮用水安全。

依据《饮用水保护区划分技术细则》，在水源处建立水源保护区及准保护区，由地下水供水的水源保护区应在水源井周围 10m 的范围内树立标志，不得设置生活居住区和禽畜养殖场，渗水的厕所、渗坑，不得堆放垃圾、粪便、废渣或铺设污水管道，应保持良好的卫生状况及绿化。

至规划期末，接入城市市政给水管网，管网由对外道路由东向西敷设。

3. 管网系统

输水方式采用重力和加压组合方式，结合村屯道路地埋敷设树枝状供水管网，规划目标年村庄集中建设区内居民自来水管网普及率达到 100%，严禁生活饮用水与非生活饮用水管网相连，保证供水安全。

规划供水管材选择应根据管径、设计内水压力、敷设方式、外部荷载、地形、地质、施工和材料供应、财务预算等条件，通过结构计算和技术经济比较确定。规划主干管管径为 DN150，支管管径为 DN80-DN50，入户管管径为 DN20。

四、排水工程规划

1. 污水量估算

村污水排放量按给水量的 80% 计算，污水量测算情况具体见下表。

村污水量预测表

项目	给水数量	系数	总计
最高日污水量（ m^3/d ）	$61\text{m}^3/\text{d}$	0.8	$48.8\text{m}^3/\text{d}$
最高时污水量（ m^3/h ）	$6.35\text{m}^3/\text{h}$	0.8	$5.08\text{m}^3/\text{h}$

2. 排水体制

规划采用雨、污分流制排水系统。雨水采用地表散流和雨水沟渠汇集，就近渗入地下或进入接纳水体滞蓄。污水近期采用分散式污水处理设施，远期统一敷设地埋管网，集中进入污水处理设施净化后排放或再利用。

3. 排水设施

规划沿村庄道路设置雨水沟渠，主干路采用盖板暗渠，次干路和

支路采用明渠，渠底宽不宜小于 250mm，深度不宜小于 300mm。雨水优先利用低洼地形、下凹式绿地、透水铺装等设施滞蓄，减少外排雨水量。

规划污水主干管管径为 DN500，支管管径为 DN300。

规划新建一体化污水处理设施 1 处并保留现状一体化污水处理设施 2 处，集中处理村内各类污水，选址位于村庄中部。所有污水经管道收集后汇入污水处理设施，处理达到《农田灌溉水质标准》后用于农田灌溉。

五、电力工程规划

1. 用电量预测

规划采用人均用电指标法预测村庄总用电量，人均综合用电量指标取 400kWh/(人·a)。

村用电量预测表

项目	定额	数量	总计
数值	400kWh/(人·a)	140 人	560kWh/a

2. 用电负荷预测

规划采用单位建设用地负荷密度法进行电负荷预测。

村用电负荷预测表

类型	定额	数量	小计
居住用地	100kW/h m²	15.496h m²	1549.6kW
经营性建设用地	300kW/h m²	0.418h m²	125.4kW
公用设施用地	100kW/h m²	0.062h m²	6.2kW

绿地与开敞空间用地	10kW/h m²	0.548h m²	5.48kW
乡村道路用地	1kW/h m²	2.391h m²	2.39kW
仓储用地	100kW/h m²	0.175h m²	17.5kW
留白用地	200kW/h m²	0.146h m²	29.2kW
总计			1735.77kW

3. 电力线路规划

规划村庄内增设和升级变、配电设施，功率因数计 0.7，规划调整变压器容量为 5×1000kVA，可以满足村内用电需求。

考虑到村内的实际情况，村内的 10kV 及以下线路仍以架空方式敷设，架空线路采用绝缘导线。架空线路应减少交叉、跨越、避免对弱电的干扰。远期村内的电力线路逐步改为直埋敷设。

规划路灯沿道路单侧布置，灯具供电以太阳光为主，集中供电辅助，路灯杆高与路面宽度相等，杆间距为杆高的 1.5-2.0 倍。

六、通信工程规划

1. 用量预测

根据规划期末户籍户数计算固定电话门数，按户数的 50%计算；根据近年来的发展速度，预测规划期末移动通信终端拥有量为 100%，则规划期末应安装固定电话门数和移动通信拥有量预测值见下表。

村电话数量预测表

项目	定额	数量	总量
固定电话门数（门）	0.5 门/户	153 户	77 门
移动通信拥有量（部）	1.0 部/人	140 人	140 部

2. 线路规划

通讯线路就近引自城镇电信局，由主干电信电缆接入村内交换设施，再由支线电缆接入各用户。规划电信线路近期采用架空线路，远期采用电信电缆管沟及直埋方式敷设，埋深在-1.0m 以下，过道路及广场均穿镀锌钢管保护。规划宽带网随电信网同时入户。

七、环卫设施规划

1. 垃圾量预测

垃圾容器收集范围内的垃圾日排出重量应按下式计算：

$$Q=A1A2RC/1000$$

式中：Q——垃圾日排出重量（t/d）；

A1——垃圾日排出重量不均匀系数 $A1=1.1\sim1.5$ ；

A2——居住人口变动系数 $A2=1.02\sim1.05$ ；

R——收集范围内规划人口数量（人）；

C——预测的人均垃圾日排出重量 $[kg/（人\cdot d）]$ 。

规划期末日垃圾排放量预测情况见下表。

村垃圾总量预测表

项目	日排不均匀系数	人口变动系数	人口数量	人均日排重量	总量
数值	1.3	1.03	140 人	1.1kg/（人·d）	0.21t/d

2. 环境卫生设施规划

规划村庄生活垃圾收运体系为“户收集、村集中、镇转运、区县处理”，划村公共垃圾收集点沿道路分散设置，间距 100-200 米一处，

采用垃圾分类组合形式。规划对新建 1 座垃圾转运站，实现集中分拣和转运。

规划维修改造公共厕所 1 座，规划近期居民主要采用新型户外防寒移动式厕所，至规划期末基本全部完成室内改厕。



垃圾收集流程意向

2. 公共服务设施

（1）规划原则

结合村庄类型和实际情况，依据人口规模和服务半径，为实现社会整体利益的公开、公正、公平，首先应坚持保障公益的原则，强调整体格局的优化和功能完善。着重强调保障公共管理和公共服务设施的空间落实，保障公共利益不受侵犯，综合确定包括村庄公共管理、文体教育、医疗卫生、社会福利和商业服务等各类公共服务设施，明确设施的数量、选址、规模和建设标准。公共服务设施的建设应符合当地村民的真实需求、村庄定位、人口结构、常住人口等进行统筹考虑。

（2）规划标准

公共服务设施基本配置表

类别	设施名称	村庄规模等级（人）			
		小型≤	中型 201~	大型 601~	特大型>

		200	600	1000	1000
行政管理	村委会	●	●	●	●
	农村社区服务站	●	●	●	●
终身教育	托幼	○	○	○	●
	小学	—	—	○	○
文化体育	文化活动室	○	●	●	●
	健身广场	○	●	●	●
健康管理	村卫生室	●	●	●	●
为老服务	村级幸福院	○	○	○	●
商业服务	便民农家店	●	●	●	●

注：“●”表示应当设置，“○”表示可以设置，“—”表示不设置。

3. 规划布局

（1）公共管理设施规划

村党支部委员会和村民委员会位于村庄中部，规划提升内部功能，增强服务能力，位置保持不变。

（2）医疗卫生设施规划

卫生室位于村庄中部，卫生室服务于整个乐园村，满足村民日常生活需求。

（3）商贸设施规划

商业服务以尊重市场自由选择为原则，由市场主体在满足相关行政管理和建设要求的基础上自行设置。规划内容仅做参考，不做强制要求。规划保留现有各类商业设施，完善商品种类，提高服务质量，

满足村民日常生活需求。

规划公共服务设施规划一览表

名称	数量	位置	备注
村委会	1	村庄	现状
农村社区服务站	1	村庄	结合村委会设置
托幼	1	村庄	
小学	0	—	利用区内小学
文化活动室	1	村庄	结合村委会设置
健身广场	1	村庄	
村卫生室	1	村庄	结合村委会设置
村级幸福院	1	村庄	
便民农家店		村庄	市场自由选择
农机停放场	2	村庄	

第八章 产业发展布局规划

一、村庄产业类型

乐园村现状产业以第一产业为主，第三产业为辅。主要为特色种植业、特色养殖业和乡村旅游。

二、产业发展策略

1. 转变乡村生产经营方式。

加快乡村乡村振兴的发展步伐，改变单家独户的传统低效的小农经济的生产经营方式，从传统的种植业扩展到“农、林、牧、副、渔”的大农业系统，延长乡村产业链和价值连。一是加快构建以家庭经营为基础、合作与联合为纽带、社会化服务为支撑的立体式复合型现代农业经营体系；二是引导农业大户、青年村民、返乡创业村民、复员

军人、大学生等兴办家庭农场、农村合作社、农业企业和农业社会化服务组织，培育壮大新型农业经营主体；三是以农产品为载体，建立和形成产供销一体化的乡村产业链条；四是依托生态农业、自然资源、区位优势，大力发展休闲农业、观光农业、创意农业、体验农业等乡村产业新业态，构建农业与二三产业融合的现代乡村产业体系。

2. 乡村产业振兴需整合社会资源。

由于乡村产业发展最缺乏的技术、资金、人才、信息、市场、渠道等资源，恰好是工商企业拥有的优势。因而应利用工商企业的这些优势，与乡村的自然资源、土地资源、特色资源、人力资源等进行有机融合，走出一条农工商贸相结合的乡村产业发展之路。引导动员工商企业和民间资本下乡，组织成立乡村企业，推行“公司+基地+农户”的模式发展。

3. 完善乡村产业发展机制

从乡村产业发展涉及到的技术、资金、人才、信息、市场、渠道、土地、法规、税费等方面，进一步完善乡村产业发展的相关优惠政策；建立乡村产业发展融资机制，为乡村产业发展提供融资渠道；建立乡村产业发展的激励机制和协调机制，以调动社会资源从事乡村产业发展的积极性，并对出现的相关问题与矛盾进行协调；建立农业生态效益补偿机制，对生态农产品的认证进行监督，并加大政策扶持，实现农产品的无害化和市场化发展。

4. 发展绿色循环农业

立足实际，从时间和空间上合理布局，科学引导不同类型区域农

业生产，促进粮食、经济作物两元种植结构协调发展。大力发展种养结合循环农业，加快构建粮经饲统筹、农牧结合、种养加一体、一二三产业融合的现代农业产业体系。积极发展渔业和林下经济，推进农渔、农林复合经营。围绕适合精深加工、休闲采摘的特色农产品，发展优势特色产业，形成产加销结合的产业结构。

5. 优化农业发展设施条件

推进高标准农田建设，不断提高农产品加工专用原料生产能力。加强农产品仓储物流设施建设，不断健全以县、乡、村三级物流节点为支撑的农村物流网络体系。支持农村公共设施和人居环境改善，不断完善休闲农业和乡村旅游道路、供电、供水、停车场、观景台、游客接待中心等配套设施建设。将产业融合发展与新型城镇化建设有机结合，引导农村二三产业向县城、重点乡镇及产业园区等集中，促进城乡基础设施互联互通、共建共享。通过农村闲置宅基地整理、土地整治等新增的耕地和建设用地，优先用于产业融合发展。

三、产业发展方向

乐园村产业发展思路为：以特色种植业、特色养殖业为基础，乡村旅游为动力，同时依托鹤伊公路发展运输服务等产业，大力发展市郊旅游产业，扩大林下种植、养殖产业发展，高效推动村庄三产融合发展。

四、产业用地布局优化

1. 产业布局原则

（1）因地制宜

尊重村庄自然环境和资源的特征，以及原有的土地利用格局，科学进行适度布局优化调整。

(2) 有利生产

同类产业用地集中，促进生产发展和不同功能区之间的联系互动，增强规模集聚效应。

(3) 节约用地

通过整合归并零星土地资源，民宅和其他闲置房源设施更新改造等，盘活存量资源增加产业发展空间。

(4) 生态安全

保护生态环境和生活环境质量不受产业发展影响。

2. 产业分区及发展指引

(1) 第一产业

根据乐园村所处的区位条件、产业基础、生态保护功能，要求农业产业必须：

- a、能充分利用自然资源、区位和生态条件，形成产业竞争优势；
- b、市场空间较大；
- c、有较高的产出效益，对农业增效农民增收作用较大；
- d、有良好的生态景观，能兼顾开展休闲观光。

通过现状调研，结合现实发展基础，确定乐园村重点促进农业现代化发展，促进特色种植业、特色养殖业，推动村庄健康持续发展，集中开发土地资源，保障生产规模，培育菌类、中药等林下作物优良品种，设置大棚，延长产品季节，提高农产品经济效益。

2. 第二产业

充分利用乐园村自然资源禀赋，提高发展农副产品原产地初加工，提高农产品的附加值。规划以菌类和禽类为主要原料的初加工业为引领，推动种植、养殖经济全产业链发展。

农产品初加工是指对农产品一次性的不涉及农产品内在成分改变的加工，即对收获的各种农新产品（包括纺织纤维原料）进行去籽、净化、分类、晒干、剥皮、沤软或大批包装以提供初级市场的服务活动。在村庄内发展农副产品初加工业，既能扩大产业类型，也避免了深加工对域内环境的破坏。

3. 第三产业

大力发展市郊旅游产业，拓展农业多种功能，推进农业、林业与休闲旅游、教育文化、健康养生等深度融合，发展观光农业、体验农业、创意农业等新业态，促进休闲农业和乡村旅游多样化发展。改善设施，加快休闲农业经营场所的公共基础设施建设，兴建垃圾污水无害化处理等设施，改善休闲农业基地的种养条件，鼓励因地制宜兴建特色农产品加工、民俗手工艺品制作和餐饮、住宿、购物、娱乐等配套服务设施。规范管理，加大休闲农业行业标准的制定和宣贯，加强品牌培育和宣传推介，提升社会影响力和知名度。

第九章 居民点建设规划

一、村庄建设用地规模

1. 总规模

为保证未来村庄集中建设，保留建设用地和近远期发展所需要的宅基地、公共管理和公共服务用地、基础设施用地等用地需求，结合乐园村村庄分类指导，至规划期末乐园村建设用地总面积为 19.739 公顷。

2. 宅基地

本次规划遵循节约和合理利用每寸土地的原则，落实“一户一宅”政策，确定农村宅基地用地面积为 8.563 公顷，占本村建设用地的 43.38%；城镇住宅用地面积为 6.933 公顷，占本村建设用地的 35.12%。

3. 公共管理和公共服务用地

规划公共管理和公共服务用地面积为 0.272 公顷，占本村建设用地的 1.38%。

4. 公用设施用地

规划基础设施用面积为 0.062 公顷，占本村建设用地的 0.31%，为垃圾收集点、通讯设施和污水处理设施。

5. 绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地面积为 0.548 公顷，占本村建设用地的 2.78%。

6. 仓储用地

规划仓储用地面积为 0.175 公顷，占本村建设用地的 0.89%。

7. 留白用地

规划留白用地面积为 0.146 公顷，占本村庄建设用地的 0.74%。

二、村庄建设用地管控要求

1. 总体管控要求

（1）宅基地是农村村民用于建造住宅机及其附属设施的集体建设用地，包括住房、附属用房和庭院等。农村村民一户只能拥有一处宅基地，村民新建住宅的宅基地，每户不得超过三百五十平方米。

（2）原有宅基地超过标准的，应当根据规划逐步进行调整。调整前可以临时使用或者暂按机动田管理，当村庄建设需要时，原土地使用者必须无条件退回，不得阻碍。禁止在超过用地标准的宅基地上建永久性建筑物。

（3）村民建房不得影响相邻日照，层数以低层为主，原则上村内建筑层数不应超过 3 层、建筑高度不应大于 10 米。确有超层超高建设需求的，经科学论证和审批机关同意。

（4）利用宅基地发展民宿、餐饮、商店、作坊等经营产业的，不得侵害周边的相邻权，应经村民集体讨论同意和相关部门批准后方可实施。

（5）村内建筑风格、色彩、材质和布局应体现本村特色和居民生活习惯，符合村庄整体风貌控制要求。

2. 新建宅基地

有下列情形之一的，可在规划确定范围内申请宅基地：

（1）因国家或集体建设、移民、灾毁等需要迁建、重建的；

(2) 实施城市、村庄和集镇规划或旧村改造，需要调整拆迁的；

(3) 现有宅基地面积尚未达到规定限额标准需重建、扩建的；

(4) 已具备分户条件且原有宅基地面积尚未达到规定限额标准需重建、扩建的；

(5) 经县人民政府批准，农村集体经济组织引进或招聘的专业技术人员，确需在农村安家落户的；

(6) 离休、退休、退职的职工，复员军人和华侨、侨眷、港澳台同胞持合法证明回原籍定居的。

3. 闲置宅基地利用方向

引导利用现状闲置宅基地发展休闲农业、乡村旅游、餐饮民宿等新产业新业态以及产业融合发展项目。

为采取整理、复垦等方式，依法依规利用城乡建设用地增减挂钩、集体经营性建设用地入市等留有接口。

三、村庄道路规划

1. 村庄道路现状情况

现有道路以水泥和沥青路面为主，现状道路基本呈方格网+自由式布局。

2. 村庄道路系统规划

(1) 路网结构规划

规划道路结构延续现状方格网+自由式的网状形式，打通断头路、尽端路等，完善道路等级结构和功能结构，将各道路相连通，同时依据道路实际建设情况，结合街道功能、区位与日常利用率规划路网，

构成便捷、完整的道路体系，很好地为村庄生产、生活服务。

村庄内部道路根据现状情况采用的宽度 4-7 米进行控制。

(2) 道路横断面设计

规划完善路网布局，梳理路网结构，规范道路红线、转弯半径和交叉口视觉安全区。规划沿用村庄现状方格网式道路骨架，村内道路采用主、次、支三级等级结构，分为 2 种断面类型：道路宽度为 7 米，包含车行道 5 米，两侧分别设置 0.5 米路肩、0.5 米边沟；道路宽度为 6 米，包含车行道 4 米，两侧分别设置 0.5 米路肩、0.5 米边沟。

实际实施中可在保证红线宽度不变的情况下，调整路内各项内容和宽度。

3. 路内设施规划

对现有道路进行提档升级和维护，提高村屯内部道路硬化率，完善道路配套设施，维护道路边沟、增设道路两侧绿化、整理道路线杆。

为方便村民出行，在村庄主要道路上设置 1 处客运停靠点。停靠点设置雨棚和座椅，方便村民休息以及遮风避雨。

第十章 特色风貌塑造

一、整体风貌

乐园村一面环山，一面临水，有汤旺河穿过。规划保持现有空间格局保护村庄所依存的自然环境优势——河流、森林、山峰、农田等，尊重原有山水格局，协调村庄与周边环境的图底关系。

塑造以大地景观、大农业、大生态为自然景观基地，以村庄聚落为核心的村庄整体风貌。

二、景观分区及控制引导

结合村庄现状特点，合理布局村庄功能，打造“一轴、三区、两线”的景观结构。

1. 一轴

通村道路景观轴,主要沿道路打造人文景观，如主题雕塑等。

2. 三区

生态绿林区、田园风光区、人居环境区。

（1）生态绿林区：以广袤的森林为本底，突出自然风光特色。主要以采摘，绿林漫步等生态项目为主。

（2）田园风光区：以农业种植区域为本底，突出农耕景色，主要以田园观光，农耕体验等项目为主。

（3）人居环境区：居民集中居住、生活的区域，人为化痕迹最强。主要以人造景观为主。

3. 两线

道路交通线、水系景观线。

（1）道路交通线：沿主通村道路打造沿线景观。

（2）水系景观线：沿汤旺河两岸打造沿线景观。

三、建筑风貌整治

推进绿色节能农房建设，推广适用、经济、美观的农房设计模式，加强农村住房建筑风貌规划指导，加大闲置安全农房盘活利用，统筹

考虑改房和仓房设置、院落美化、入户甬道硬（砂石）化，就地取材，合理整修整饬。

建筑整治主要遵循“一户一宅”的原则，并根据现状建筑的质量、风貌以及位置等各种相关因素确定整治模式，对破旧的、影响整体空间景观的建筑进行整治。

1. 建筑屋顶整治

屋顶现状质量好的建筑。规划近期保持现状，由于现状质量较好的屋顶大部分为蓝色、红色等纯度较高的铁皮屋顶，少量建筑为其他颜色，与规划打造的特色村庄屋顶风貌不协调，因此至规划期末，将全部改造为灰绿色、灰蓝色等低纯度的屋顶。

屋顶现状质量适中的建筑。可根据村庄建设需要决定整治时期。

屋顶现状质量差的建筑。少量房屋顶仍为稻草屋顶，破损严重，规划将对现状所有稻草屋顶进行整治，更换后的屋顶形式为蓝色铁皮瓦屋顶。

2. 建筑墙面整治

墙面现状质量好的建筑。墙面材料为水泥抹灰+白色或黄色涂料，部分正立面为瓷砖，规划对于白色涂料和白色瓷砖建筑不做整治，保持现状，但对其他颜色建筑墙面做粉刷处理，处理后颜色为白色或米黄色。

墙面现状质量适中的建筑。多为清水墙和红砖墙面，对于此类墙面建议做抹灰处理后进行粉刷，对于已整改的建筑进行加固和维护，并在其破损时进行重新粉刷。

墙面现状质量差的建筑。多为未整治的仓储或牲畜用房等，多为泥土墙面，对其中建筑结构已不能维持正常的使用要求的建筑规划进行原址重建。

3. 建筑门窗整治

门窗现状质量好的建筑。多为 2000 年后新建建筑，也有少量上世纪 80、90 年代的建筑更换了门窗，现状质量好的门窗材质为塑钢或铝合金门窗，颜色为白色和棕色，规划予以保留。门窗现状质量适中的建筑。多为上世纪 80、90 年代建筑，门窗多为木质结构，密封保温性较差，规划对所有木质门窗进行更换。门窗现状质量差的建筑。多已腐烂，不能继续使用，规划对所有质量差的门窗进行更换。

4. 院落整治

开展清理庭院杂物、拆除残垣断壁和破陋旧（草）房、整理菜园粮囤、柴草垛出村治理行动。

规划将庭院空间明确划分为居住空间、附属空间、交通休闲空间、绿化空间，丰富庭院的空间层次，提升空间质量。

（1）居住空间

在空间布局上应与临近院落协调统一，更具整体感。

（2）附属空间

尊重习俗，方便村民使用的原则。晒场紧邻库房，缩短运送距离。建议家庭手工业以及服务业结合附属用房布置，成为生产空间，将居住与生产、服务空间区分开。

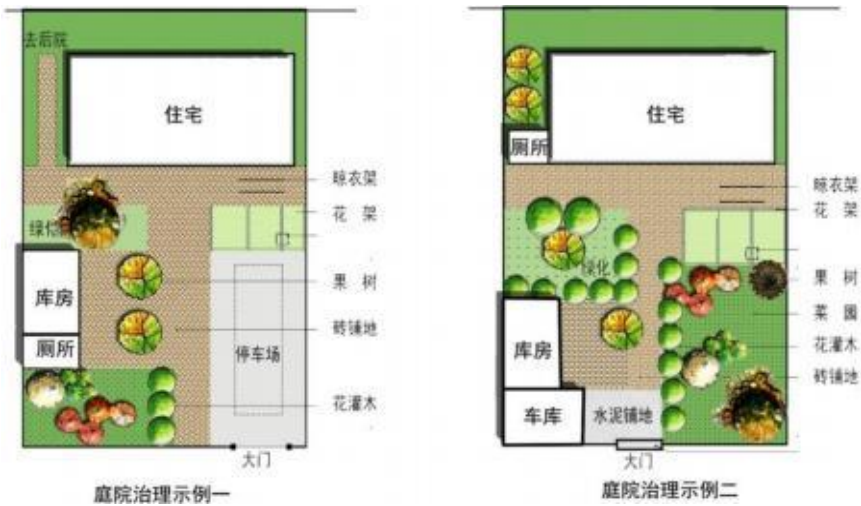
（3）交通休闲空间

改进庭院铺地材质，变泥土步道为砖石铺地。

结合交通空间，在临近居住空间处布局休闲空间，设置桌椅，提供下棋、打牌、聊天、乘凉等娱乐活动空间。在庭院内栽植高大落叶乔木，夏天遮挡阳光，冬日树叶掉落亦能满足冬日日照要求，或位于休闲空间上空搭设花架，种植葡萄等植物。

（5）绿化空间

增加庭院绿化，庭院内被占用和荒闲的园田地结合庭院绿化复耕利用。庭院绿化乔、灌结合，丰富院落绿化层次。建议栽植果树，绿化与经济效益都可兼顾。





庭院治理引导图

5. 围墙大门整治

(1) 围墙选型

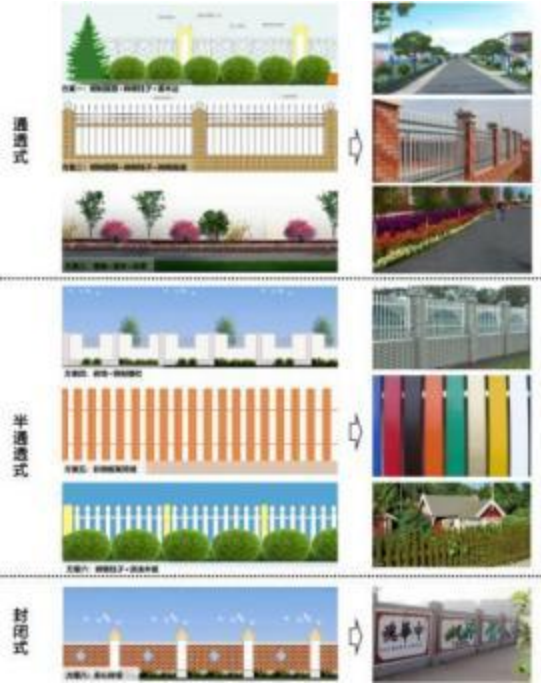
围墙分为通透式、半通透式和封闭式三种形式，每种形式各有特点。通透式：围合感强、通透性强、隔离感较弱。封闭式：围合感强、隔离感强、通透性差。半通透式介于两者之间。

(2) 大门选型

规划农户大门分为三种形式，铁艺大门、木质大门和无实体门形式，大门形式不同有不同的优缺点，可根据实际情况进行选择。

规划铁艺大门视线通透，成本低廉，适用于普通民房。规划实木

大门，私密性高。无实体门主要为通透式绿篱围墙的大门形式，既美观又环保，但需要定期打理，私密性差。



围墙大门整治示意图

6. 道路改造提升

实现全部通硬化路目标。

完善干路、支路体系，提高路面质量。实现路面硬化，对重要道路进行绿化处理，按规划修筑排水沟，保证排水通畅，提高道路使用寿命。

加大道路转弯半径，拆除影响行车视线建筑物，以保障行车安全。

对符合规划的现有道路边沟，进行清理，根据规划增设部分边沟、绿化、人行道和路灯。

道路整治分为路面整治、路肩边沟整治、道路绿化整治三部分。

a、路面整治分为路面破损维护、路面拓宽、路面侵占整治三种

情况。

b、路肩边沟整治分为清理边沟、修整边沟、明沟盖板以及生态边沟。

清理边沟：对边沟进行定期清理，清除堵塞边沟的粪便、杂草、杂物，每户村民负责维护房前屋后道路边沟。

修整边沟：对部分路段边沟破损进行及时修整，防止破损加大。

明沟盖板：对进村主要道路两侧边沟进行明沟盖板整治，提升入口景观效果。

生态边沟：对没有边沟的道路，建设生态边沟，生态边沟具有景观效果好的优点。

c、道路绿化整治分为绿化空间清理、绿化种植维护。



道路整治意向图

7. 加强村庄公共照明

促进风电、光伏发电就地转化利用，推广使用新型节能路灯，村

庄入口、村内主路、活动广场等重要场所公共照明建设，逐步改善夜间出行条件。大力推进“雪亮工程”，在村庄主要道路、出入口等公共区域安装视频监控设备，提高农村视频监控覆盖率。

8. 环境整治

(1) 厕所整治

厕所类型选择可参考下列原则：

- (1) 具备上下水设施且水资源充沛的村庄，宜建造水冲式厕所；
- (2) 饲养牲畜的村民宜建造三联通沼气池式厕所；
- (3) 干旱、无水、少水、寒冷地区宜建造粪尿分集式生态卫生厕所；

(4) 干旱地区的村庄宜建造双坑交替式、阁楼堆肥式或双瓮漏斗式厕所；

- (5) 寒冷地区的村庄宜建造深坑式厕所；
- (6) 非农牧业地区的村庄，不宜建造粪尿分集式生态卫生厕所；
- (7) 禁止建造直排式、蹲坑通槽式和粪便裸露的公共厕所。

(2) 厕所整治模式指引

本村厕所整治分为集中公共厕所和居民分散厕所两种类型。

规划以居民分散式厕所为主，集中公共厕所为辅。居民分散式厕所宜“一户一厕”，有旅游产业的村庄应适当增加公共厕所规模。

集中公共厕所分为建筑内模式和室外独立模式两种；居民分散厕所分为室内厕所模式、外接厕所和室外厕所三种模式。

a、室内厕所模式

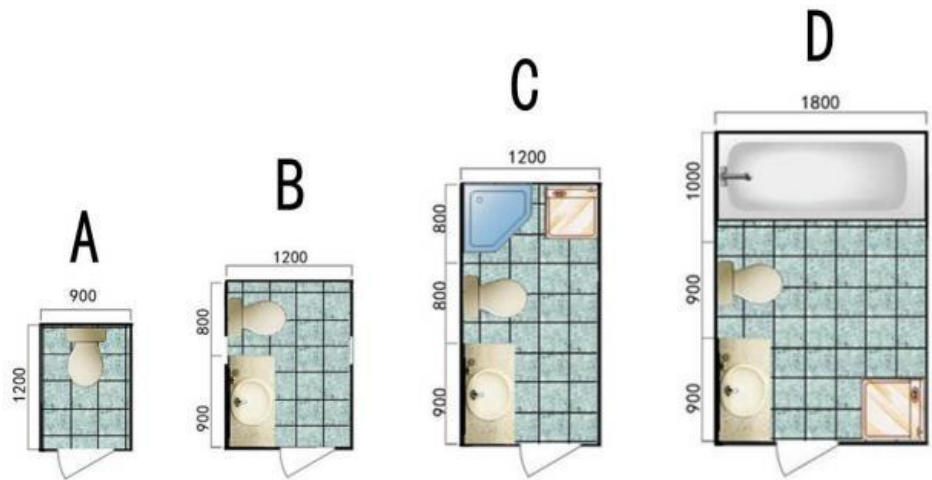
室内厕所模式即对有条件进行室内厕所改造的民房进行改造。根据村民住宅的实际情况，改造室内厕所按照不同尺寸推荐四种布局。

A 型：考虑到室内空间不足的情况，仅设置坐便，内墙尺寸为 0.9 米×1.2 米，室内改造成本约 2000 元。

B 型：设置坐便和洗手盆，能够满足基本需求，内墙尺寸为 1.2 米×1.7 米，室内改造成本约 2800 元。

C 型：设置坐便、洗手盆、淋浴设施，预留有洗衣机空间，达到标准卫生间配置，能够满足大部分村民需求，内墙尺寸为 1.2 米×2.5 米，室内改造成本约 3800 元。

D 型：设置坐便、洗手盆和浴缸，预留有洗衣机和扫拖器具存放空间。内墙尺寸为 1.8 米×2.8 米，室内改造成本约 4800 元。



厕所整治示意图

b、外接厕所模式

针对没有条件进行室内厕所改造的民房，规划在民房外墙增建厕所，厕所与民房贴临且室内联通，共享室内供暖，同时厕所外墙增加保温材料。外接厕所推荐建设位置为东西山墙和北墙，首先推荐贴临

山墙建设，如山墙无法建设，则考虑北墙位置。套内尺寸可参考室内厕所的四种推荐型。

山墙形式：如现状山墙一侧有空间，建议首选形式为山墙形式。山墙形式为依靠东西山墙紧贴现有民房建设，与民房室内联通。

北墙形式：如山墙一侧无法建设，则采用北墙形式。北墙形式为依靠北侧外墙紧贴现有民房建设，与民房室内联通。

c、室外厕所

当以上两种模式均无实施条件时，可直接选择室外一体式移动厕所，作为临时性和过渡性使用。

d、集中公共厕所

集中公共厕所可在村委会、文化活动站等公共服务设施建筑内设施，也可在室外单独建设。集中公共厕所的选址应位于村庄主导风向的下风向并有良好的服务半径，其建设标准应符合国家和行业规定。



厕所整治示意图

8. 柴草整治

规划村庄采用柴草集中堆放方式，整治村内柴草乱堆乱放影响村容村貌的行为，规划柴草集中堆放区距离村庄、林地、公路、电力和通讯设施不小于 50 米，利用田间地和林下地，避免浪费土地。

柴草整治分两个阶段，近期采用秸秆打包成捆，在村庄集中堆放点堆放，每户在院内有临时小型堆放柴草空间，即使即用。柴草堆放主要与村民生活方式和燃料使用有关，要彻底解决柴草堆放问题应改变村民使用燃料的方式，远期探索开展秸秆压块、制粒、沼气发酵工艺，引导农户使用新型炉具，改变村民传统使用燃料方式。



9. 圈舍整治

乐园村现状养殖为家庭小型散养，规模小，与村民居住混杂，互相影响。可探索在村庄最小风频的上风向统一建设禽畜养殖区，将现状家庭中规模小、与人居混杂、互相影响的禽畜圈舍逐步拆除，将分散于各户的禽畜逐步转移至禽畜养殖区内集中管理和养殖。鼓励集中禽畜养殖区采用发酵床技术。

发酵床是结合现代微生物发酵处理技术提出的一种环保、安全、有效的生态养殖法。实现养殖无排放、无污染、无臭气、彻底解决规模养殖场的环境污染问题。



圈舍整治示意图

10. 村庄美化

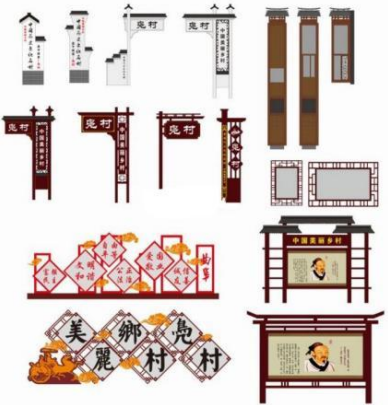
推进村庄绿化，充分利用闲置土地组织开展植树造林、湿地恢复等活动，建设绿色生态村庄。加强和规范地名管理，设置村、街、路、巷、门户等地名标志牌。完善村庄绿化系统。绿化系统主要包括道路绿化、河道绿化、墙角及庭院绿化。

道路绿化：沿主要道路两侧种植行道树，形成道路绿化带。

沟渠绿化：结合沟渠两侧的步行路，局部设置绿化，形成绿化带。

墙角及庭院绿化：在村庄内部结合零星空地设置若干处墙角绿化，见缝插绿。同时鼓励村民在自家院落加强庭院绿化。

对村庄墙面进行美化，印刷体现社会主义新农村的图案和标语等，打造良好的村庄风貌，建立文明的村风。



整治效果图

第十一章 村庄安全和防灾减灾

一、消防规划

1. 规划原则

贯彻“预防为主，防消结合”的消防工作方针：

坚持以乡村规划为指导，消防设施与乡村基础建设统一规划，统一设计，统一建设，以适应乡村发展的需要；

因地制宜，合理布局；远近结合，分布实施的原则；

坚持安全使用，技术先进，经济合理的原则。

2. 消防水源

村内建设消防水池或专用消防水井为消防主水源，以自然河流、坑塘水源等为备用水源。

3. 消防规划

加强宣传教育，消除防火安全隐患，主要建筑物、公共场所应配置消防设施；规划在综合服务中心设置消防器材室配置消防灭火器等消防设施；结合沟渠、水塘修建消防水池。

疏通主要道路，主要道路通行宽度不小于 4 米，满足消防要求。充分利用村庄公共绿地、公园等开放空间作为村庄应急疏散场地。

规范村民住宅厨房，做到安全用电、用火。

消防通讯指挥系统在村镇的火灾报警、灭火调度和抢险救援工作中应达到迅速、准确、可靠、实用的要求。在建设有线网络的同时，建设无线通讯系统。为了保证消防队能即时接受火灾报警，火警专线不宜少于两对。

沿村庄主要道路设置消防疏散通道，在广场和开敞空间规划消防疏散场地。

二、防洪排涝规划

村内河流防洪标准采用 30 年一遇标准。

疏通村内道路两侧的雨水边沟，采取 0.5m 的沟渠宽度，完善农田水利设施与沟渠体系建设。

三、地震灾害防治

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）的划分，本区域的地震动峰值加速度为 0.05g，地震动加速度反应谱特征周期为 0.35s。

规划乐园村抗震设防烈度为 6 度，设计基本地震加速度值为 0.05g。生命线系统和重要建筑增加一度。

村庄内的公共停车场、广场、公园绿地作为防灾避难场所，防灾指挥中心设置在村委会内。

四、地质灾害防治

规划提高村庄应对地质灾害的能力，提高反应速度和协调水平，最大限度地减少灾害损失。

- 1. 规划重点关注山洪地质灾害易发地区地段，落实各级包保责任。
- 2. 完善应急预案、加强应急演练，通讯、供电中断时要通过传统的有效方式进行预警，切实保证防灾抢险调度顺畅高效。
- 3. 密切关注流域内小气候，坚持预警预报与地方经验相结合，有险必应。
- 4. 通过日常宣传引导，不断强化村民转移避险意识，让村民建立遇险转移的意识。
- 5. 针对村庄地质情况变化实际，强化风险意识，动态排查地质灾

害隐患，对发现的隐患，迅速落实应急预案，确保防救无死角。

6. 做好人员转移各项保障，应急人员、物资、车辆落实到位，落实避险安置点的保障性。

7. 全面做好日常宣传引导、防灾抢险组织等各项工作，确保汛期地质灾害点村民的安全。

第十二章 近期实施项目

一、规划原则

1. 近期整治项目选择遵照“公益性、急需性、可承受性”原则进行，充分利用现有设施。

2. 充分尊重农民意愿，明确村民的实施主体和受益主体地位，因地制宜、量力而行。

3. 坚持集中整治与日常管理相结合，实施村民自我管理、自主实施、自我监督，巩固保持村庄建设成果。

二、重点建设项目

1. 生态修复

生态修复类项目 1 处，为裸土地复垦项目，利用裸土地发展设施农业，占地面积 0.07 公顷，位于东部。

2. 土地整治类项目

土地整治类项目 1 处，为高标准农田建设项目，占地面积 15 公顷，位于西侧。

3. 产业发展类项目

产业发展类项目 3 项。一是利用裸土地和其他草地规划建设秸秆加工厂；二是利用其他草地建设光伏发电项目；三是拆迁零散居民区建设集中禽畜养殖区。

4. 基础设施类项目

基础设施类项目为 1 类，为道路硬化和亮化工程。

5. 公共服务设施类项目

公共服务设施类项目为 2 类，一类为在村委会内部改造提升或新建综合文化活动室，另一类为各屯利用绿地广场建设健身设施。

6. 农房新建类项目

计划用于拆迁零散居住户的新建安置房。

7. 人居环境整治类项目

人居环境整治类项目为 2 类，一类为村屯建筑风貌综合整治，包括建筑屋顶、墙面、门窗和院落围墙整治。另一类为污水、垃圾环境整治。

近期实施项目表

近期实施项目表								
项目类型	序号	项目名称	项目规模	投资额	资金来源	建设主体	建设年限	备注
生态修复	1	裸土地复绿	0.07公顷		政府	村委	2021年-2025年	
国土综合整治	2	高标准农田建设	15公顷		政府	村委		
	3	其他草地复垦利用	1.5公顷		政府	村委		
产业发展	4	滨水旅游度假区	18公顷		自筹	企业		
	5	育苗苗圃建设项目	10公顷		自筹	企业		
基础设施	6	道路硬化、亮化工程			政府	村委		
公共服务	7	文化活动站			自筹	村委		

	8	健身场地			自筹	村委		
人居环境 整治	9	建筑风貌综合整治			自筹	村委		
	10	污水、垃圾环境整治			自筹	村委		

第十三章 规划实施保障

一、强化组织保障

规划批准后，村委会组织召开村民代表大会告知规划实施，作为乐园村进行各项建设活动的法定依据和重要指引。村委会作为具体实施责任主体，要明确工作责任，调动各方积极性，有序推进规划实施。

二、加强干部培训

支持优秀“规划师、建筑师、工程师”下乡服务，提供驻村技术指导。对村干部进行培训，增强村干部队伍对村规划的理解和认识，并按照村规划要求对乡村建设各类开发建设活动进行管理。

三、突出公众参与

坚持村民主体地位，搭建公众参与平台，积极引导村民参与到规划实施过程中，并形成持续参与的长效机制。完善村规民约，对村内各项开发保护建设活动提出要求。

四、完善实施监督

定期对规划实施进行评估，总结实施成效和存在的问题，及时调整完善实施过程中存在的问题，必要时按照相关法定程序对村规划进行局部调整或修编。依托村庄建设规划许可制度，加强镇、村两级规划监管。

伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

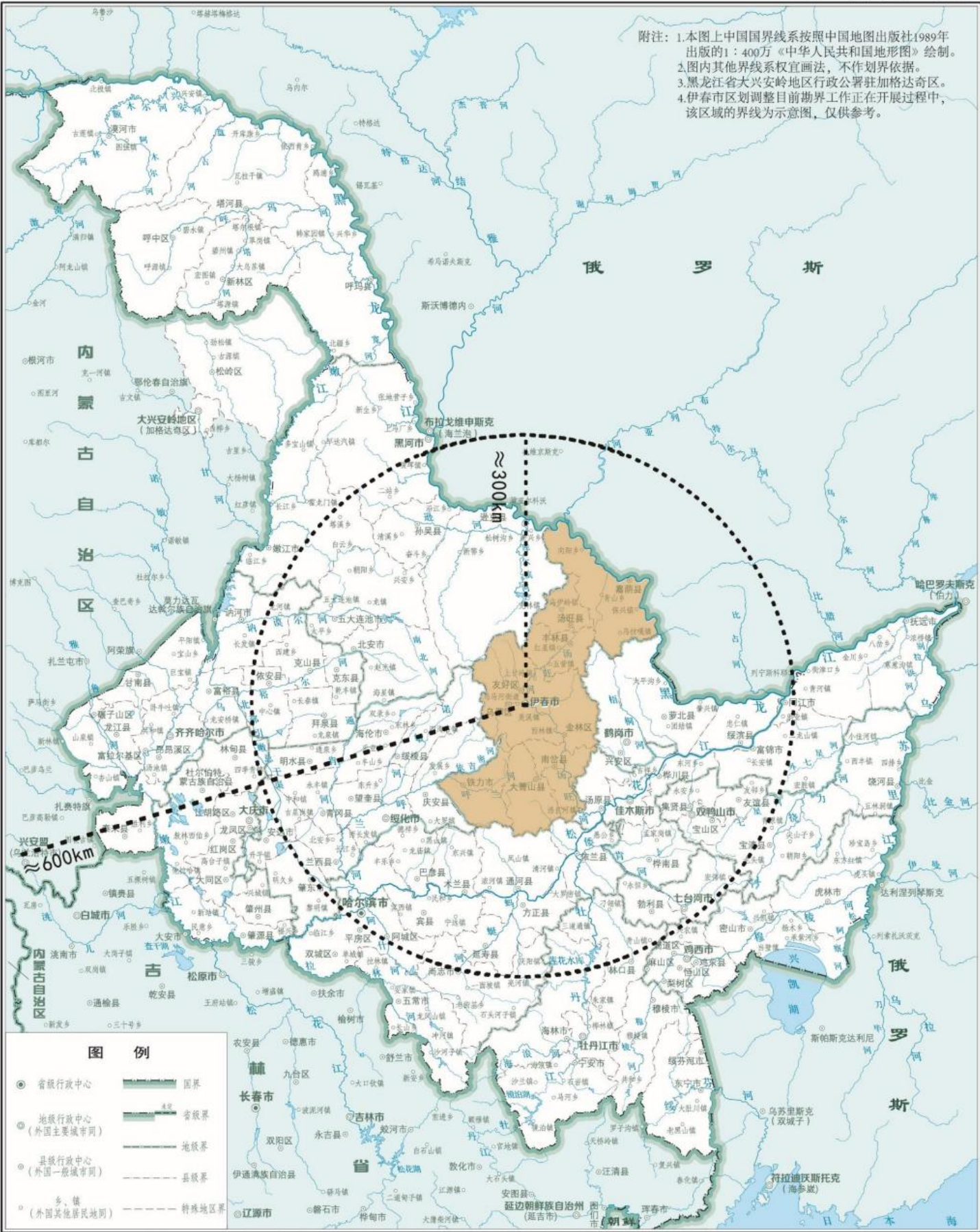
图 集



金林区人民政府
伊春市自然资源勘测规划服务中心
2023年12月

伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

区位分析图



注：底图采用经自然资源主管部门审核公布的标准地图，审图号：黑S（2020）017号



金山屯镇位于小兴安岭地区。是黑龙江省伊春市金林区下辖镇，金林区政府所在地，是一座旅游为主导产业的小镇。金山屯镇北接西林镇，南临南岔县，东部与鹤岗市相连。

金山屯镇辖内山峦叠嶂，沟壑纵横，河流交错，是以花岗岩为主体的低山丘陵地带。低山占62%，丘陵占26%，河漫滩台地占12%。施业区平均海拔506米，最高海拔（对青山）1068.6米，最低海拔184米。超过1000米的山峰6座。由西北向东南走向的分水岭把施业区分成南、北两大沟系。分水岭以东为大丰河流域。分水岭以西为卧龙河、小昆仑河和大昆仑河流域。总的地势是东北高，西南低，河谷宽阔，沟系深长，坡度较缓，阳坡陡短，阴坡缓长。平均坡度15至25度，最大坡度40度左右。

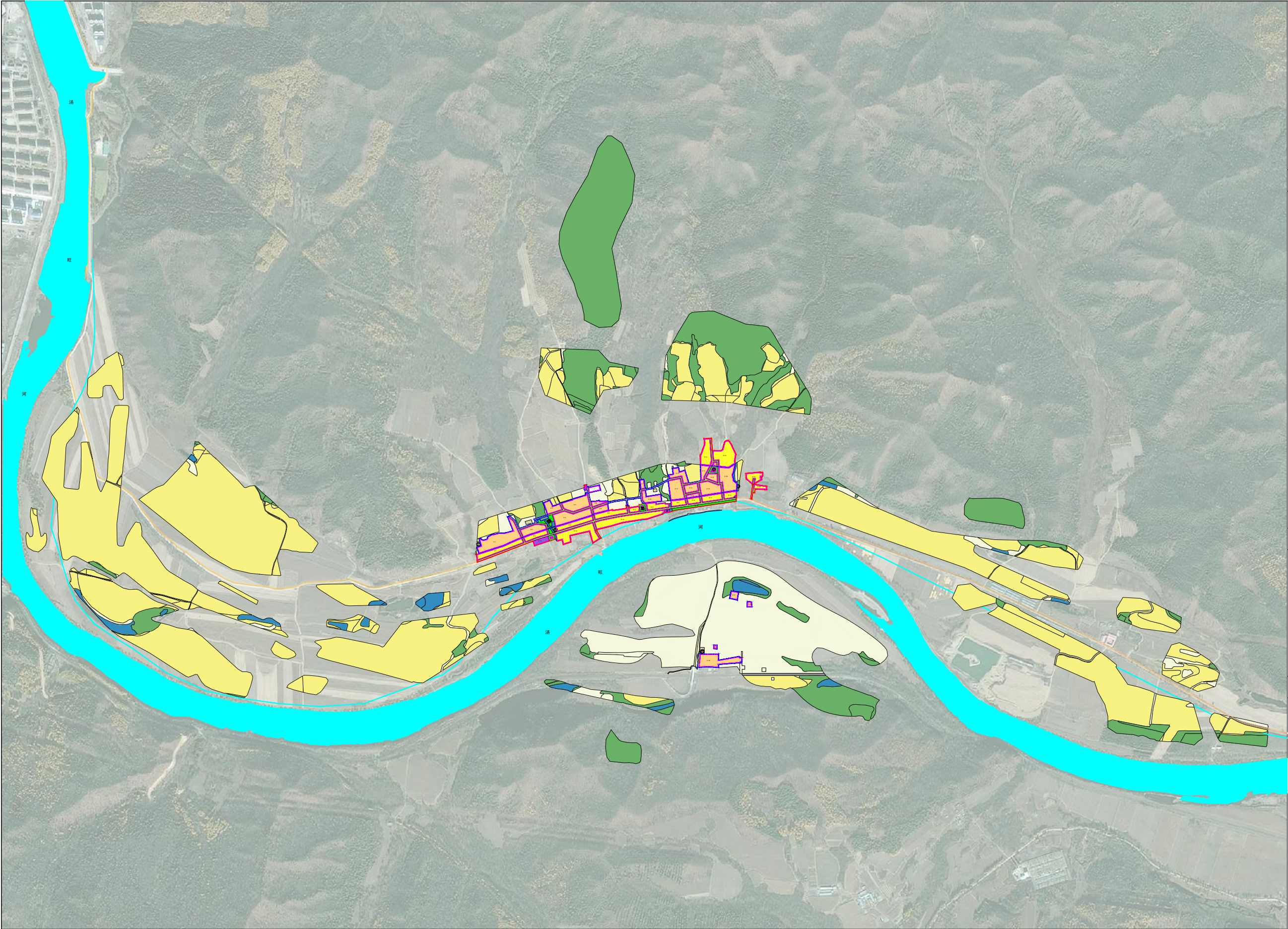
伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

村域综合现状图



伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

村域综合规划图



N

0125250500(m)

图例

耕地

林地

农村宅基地

永久基本农田

留白用地

乡村道路用地

城镇住宅用地

A-6 地块编号

村庄公用设施用地

农业设施建设用地

区域交通运输用地

公共管理与公共服务用地

绿地与开敞空间用地

交通线

村庄建设边界线

城镇建设边界线

建筑退让线

河湖管理范围线

▲ 村委会

🗑️ 垃圾收集点

💧 给水设施

🚗 农机停放场

★ 农村社会服务站

🏠 村卫生室

👴 村级幸福院

🏠 文化活动室

📶 通讯设施

🚰 污水处理设施

🏊 健身广场

👶 托幼

🚌 客运站

规划指标表

指标	属性	现状基期年	规划目标年	备注
耕地保有量 (公顷)	约束性	189.637	190.004	必选
永久基本农田保护面积 (公顷)	约束性	142.873	142.873	必选
生态保护红线面积 (公顷)	约束性	0	0	必选
城镇建设用地规模 (公顷)	约束性	9.078	8.986	必选
村庄建设用地规模 (公顷)	约束性	10.381	10.253	必选
户籍户数 (户)	预期性	204	190	必选
户籍人口数 (人)	预期性	429	399	必选
常住人口数 (人)	预期性	153	140	必选
人均村庄建设用地面积 (平方米)	预期性	241.98	256.97	必选
人均宅基地规模 (平方米/户)	约束性	508.87	350	必选

用地结构调整表

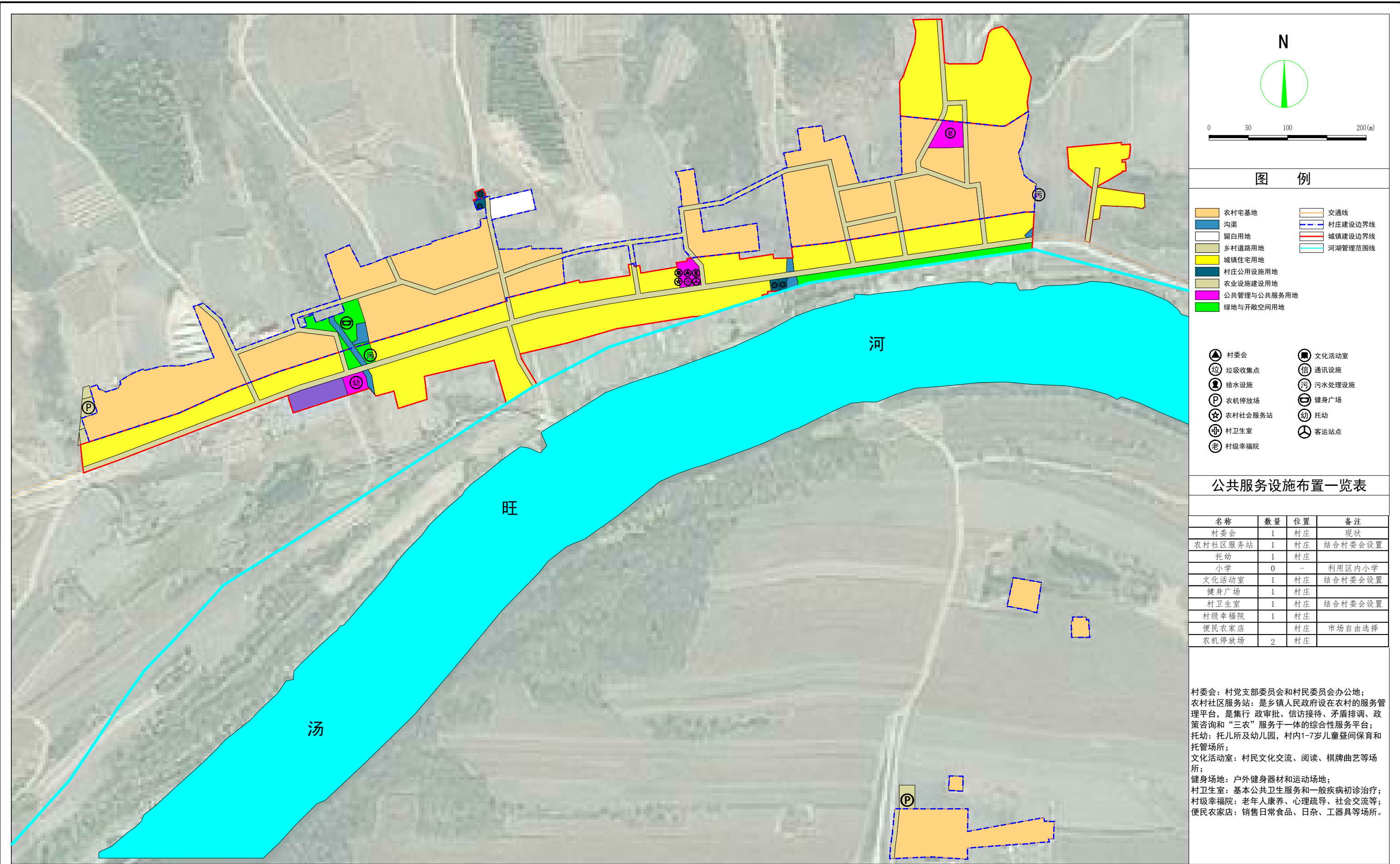
地类	面积(公顷)	比例(%)	现状基期年	规划目标年	规划期增减
村域总面积	275.485	100	274.968	100	-0.517
耕地	189.637	68.84	190.004	69.10	0.367
林地	0	0	0	0	0.000
农村宅基地	57.949	21.04	58.724	21.36	0.775
湿地	1.498	0.54	0	0	-1.498
农业设施建设用地	1.286	0.47	1.242	0.50	0.076
合计	250.37	90.88	250.090	90.95	-0.280
农村宅基地	9.966	3.62	8.563	3.11	-1.403
城镇住宅用地	9.006	3.27	6.933	2.52	-2.073
公共管理和公共服务用地	0.072	0.03	0.272	0.10	0.200
商业服务业用地	0	0	0	0	0
工业用地	0	0	0	0	0
仓储用地	0	0	0.175	0.06	0.115
乡村道路用地	0	0	2.391	0.87	0
村庄公用设施用地	0.415	0.15	0	0	-0.415
村庄公用设施用地	0	0	0.042	0.02	0.042
绿地与开敞空间用地	0	0	0.548	0.20	0.548
留白用地	0	0	0.146	0.05	0
农村宅基地	0	0	0	0	0
村庄范围内的其他用地	0	0	0.149	0.05	0.149
区域交通运输用地	0.5	0.18	0.5	0.18	0
区域公用设施用地	0	0	0	0	0
特殊用地	0	0	0	0	0
采矿用地	0	0	0	0	0
合计	19.959	7.25	19.739	7.18	-0.22
湿地	0.01	0.004	0.01	0.004	0
其他用地	5.075	1.84	5.129	1.87	0.054
其他土地	0.073	0.03	0	0	-0.073
合计	5.158	1.87	5.139	1.87	-0.019

金林区人民政府 编制
2023年12月

伊春市自然资源勘测规划服务中心制图

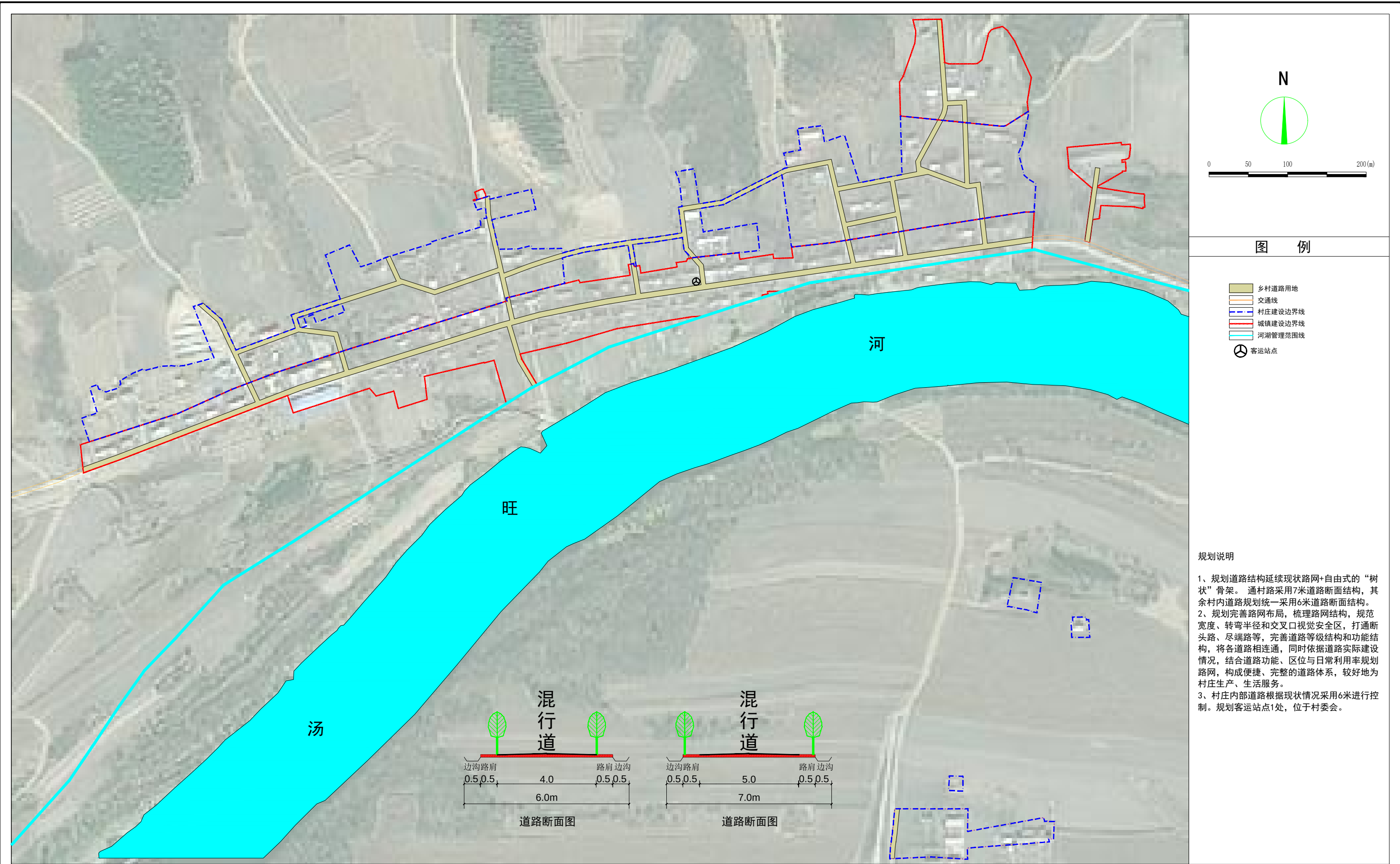
伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

公共服务设施规划图



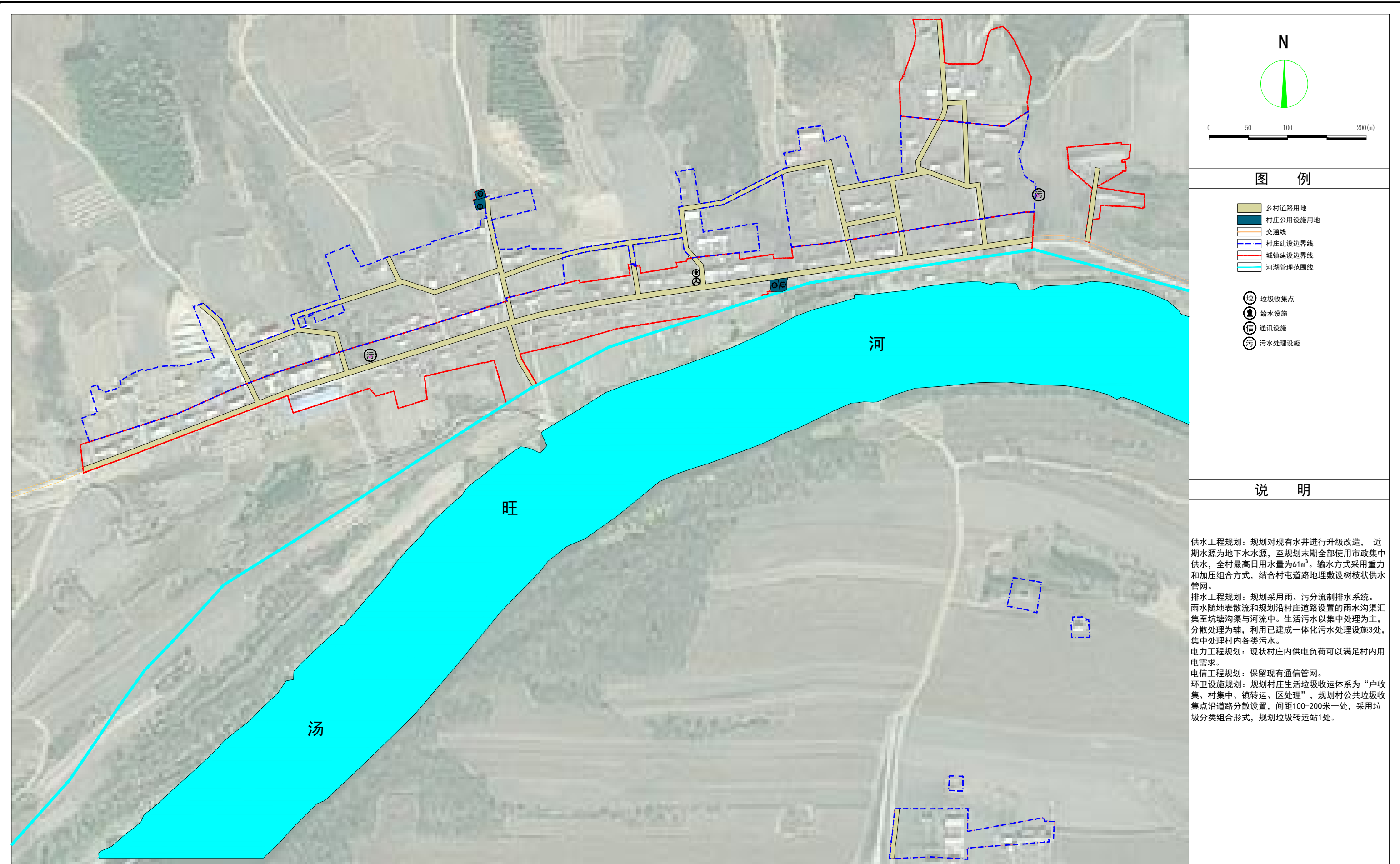
伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

道路交通规划图



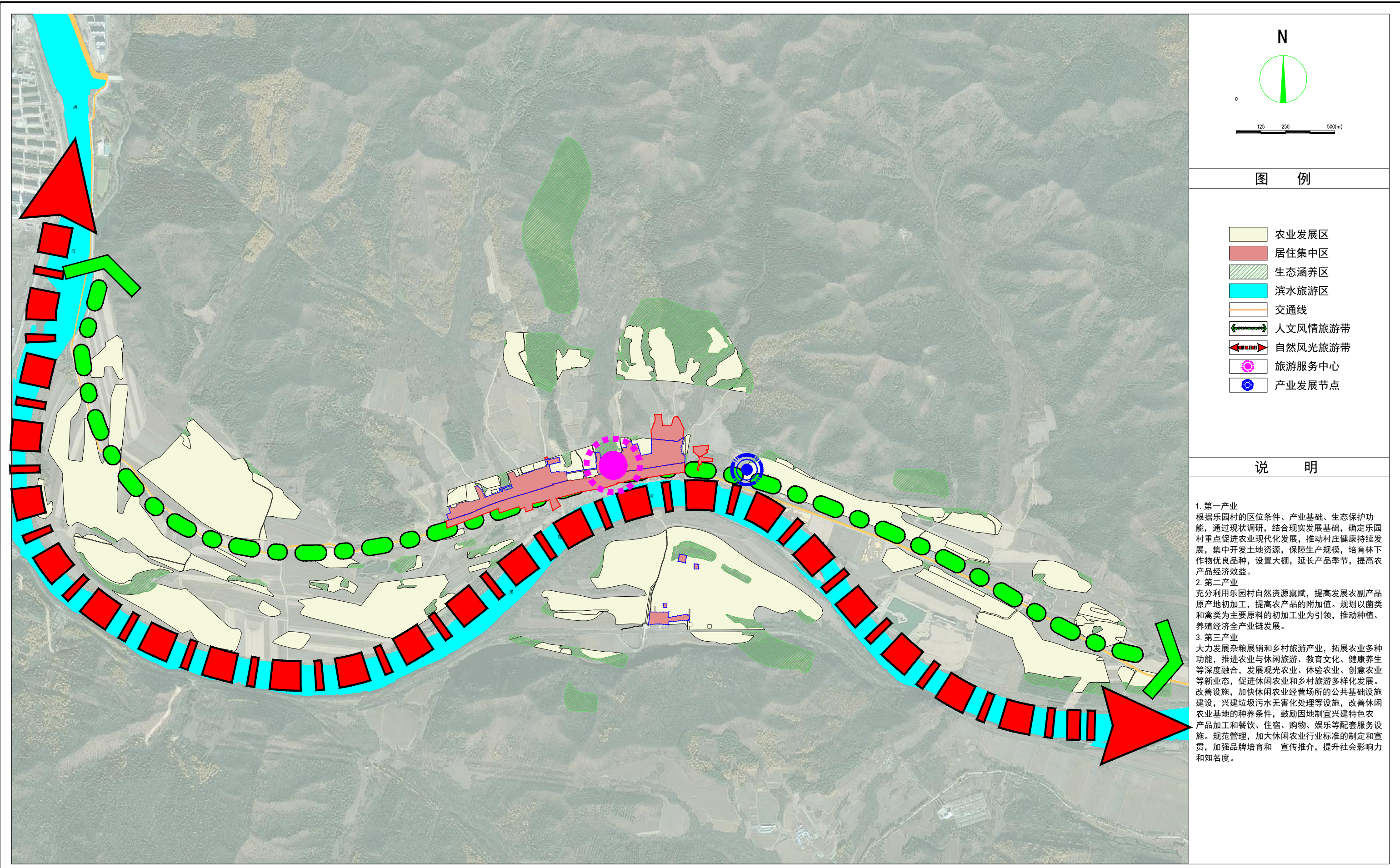
伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

基础设施规划图



伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

产业空间布局规划图



伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

村庄居民点规划图

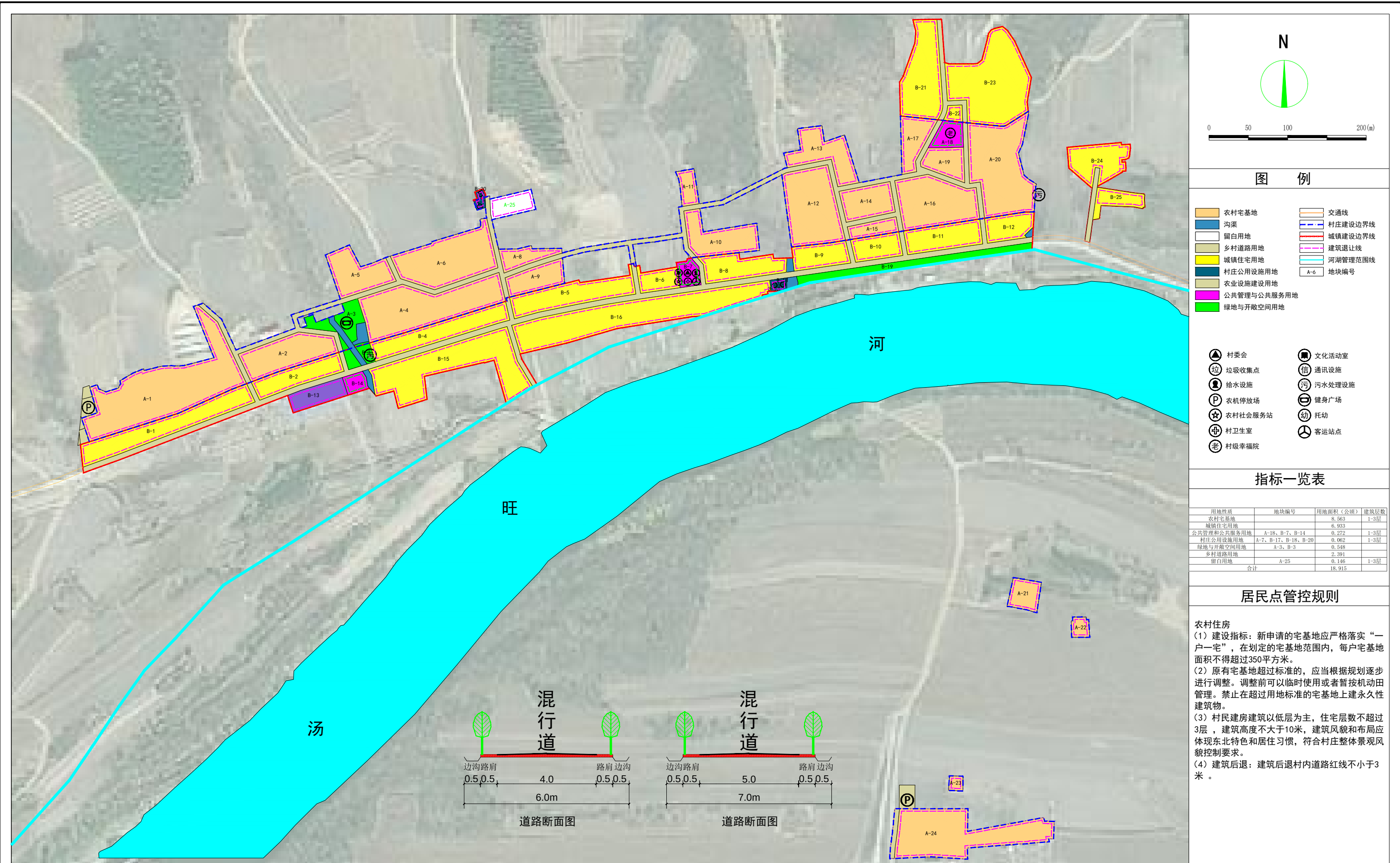


图 例

- 农村宅基地

沟渠

留白用地

乡村道路用地

城镇住宅用地

村庄公用设施用地

农业设施建设用地

公共管理与公共服务用地

绿地与开敞空间用地
- 交通线

村庄建设边界线

城镇建设边界线

建筑退让线

河湖管理范围线

A-6 地块编号
- 村委会

垃圾收集点

给水设施

农机停放场

农村社会服务站

村卫生室

村级幸福院

文化活动室

通讯设施

污水处理设施

健身广场

托幼

客运站

指标一览表

用地性质	地块编号	用地面积(公顷)	建筑层数
农村宅基地		8.563	1-3层
城镇住宅用地		6.933	1-3层
公共管理与公共服务用地	A-18、B-7、B-14	0.272	1-3层
村庄公用设施用地	A-7、B-17、B-18、B-20	0.062	1-3层
绿地与开敞空间用地	A-3、B-3	0.548	
乡村道路用地		2.391	
留白用地	A-25	0.146	1-3层
合计		18.915	

居民点管控规则

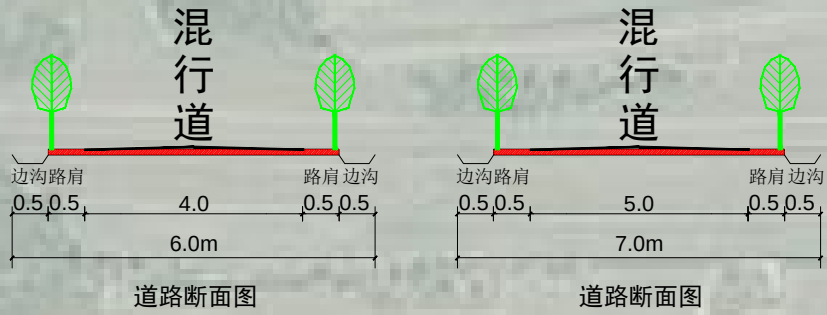
农村住房

(1) 建设指标：新申请的宅基地应严格落实“一户一宅”，在划定的宅基地范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。

(2) 原有宅基地超过标准的，应当根据规划逐步进行调整。调整前可以临时使用或者暂按机动田管理。禁止在超过用地标准的宅基地上建永久性建筑物。

(3) 村民建房建筑以低层为主，住宅层数不超过3层，建筑高度不大于10米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居住习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

(4) 建筑后退：建筑后退村内道路红线不小于3米。



伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

人居环境整治规划图

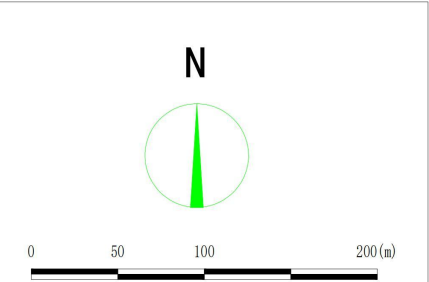
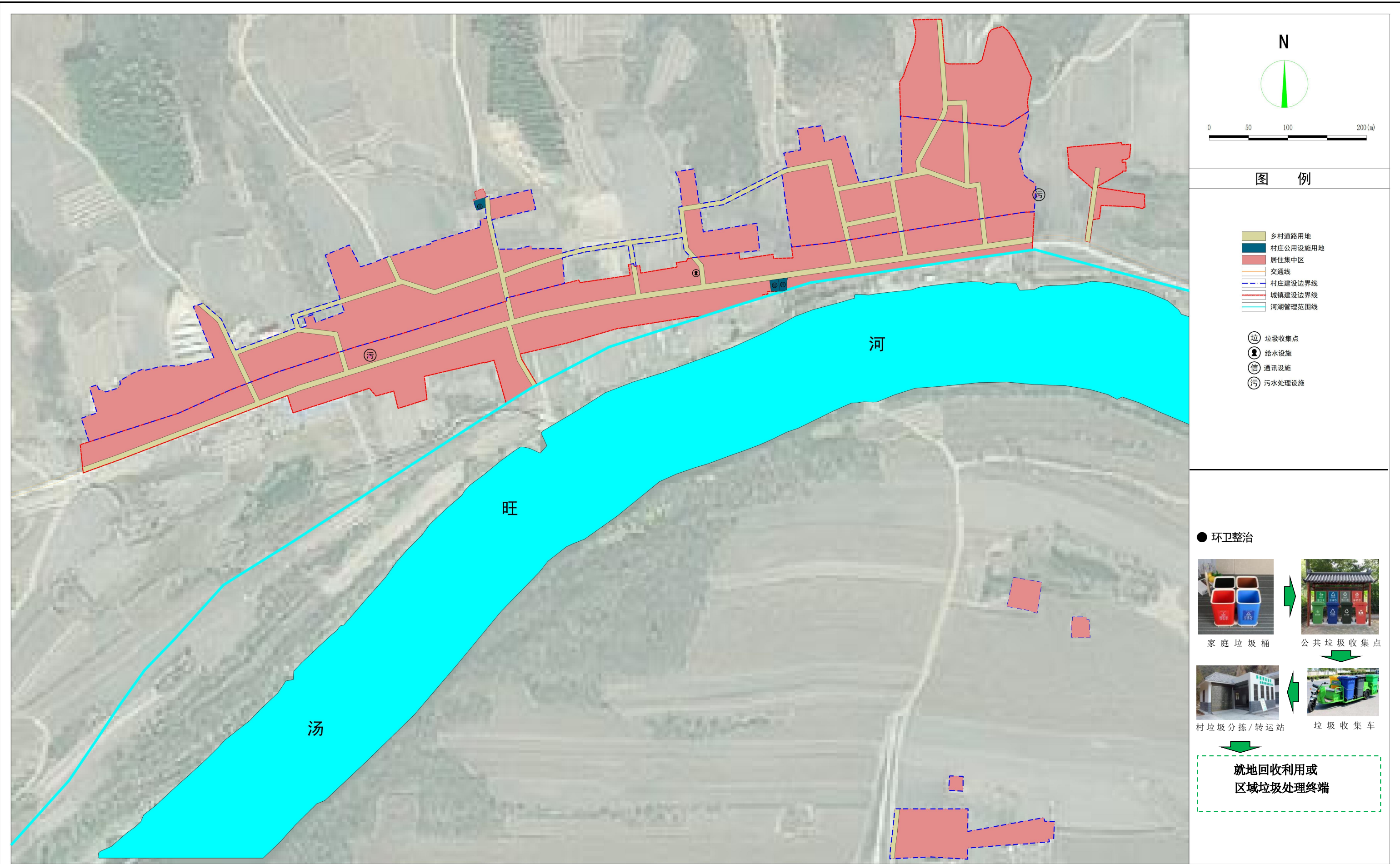


图 例

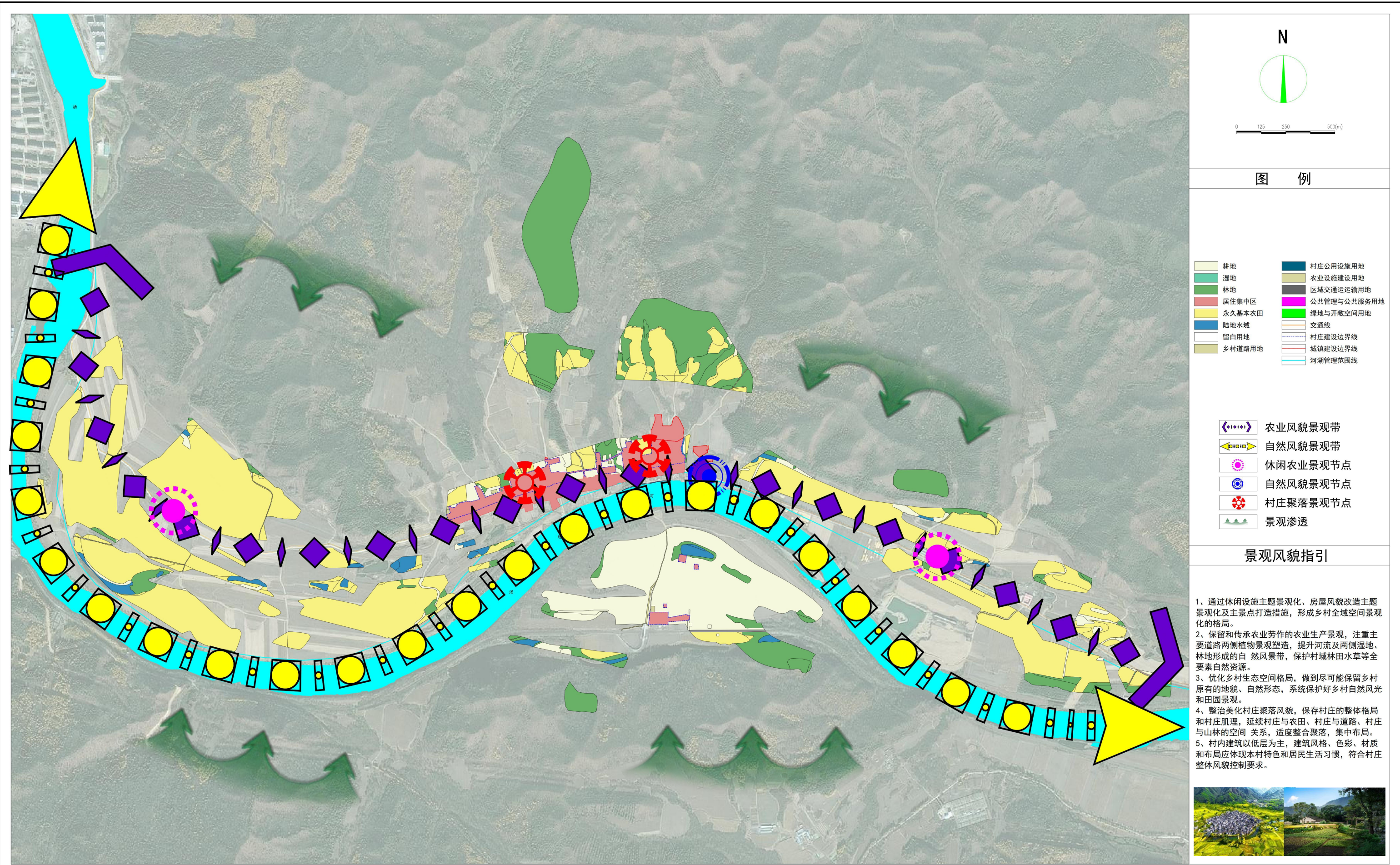
- 乡村道路用地
- 村庄公用设施用地
- 居住集中区
- 交通线
- 村庄建设边界线
- 城镇建设边界线
- 河湖管理范围线
- 垃圾收集点
- 给水设施
- 通讯设施
- 污水处理设施

● 环卫整治



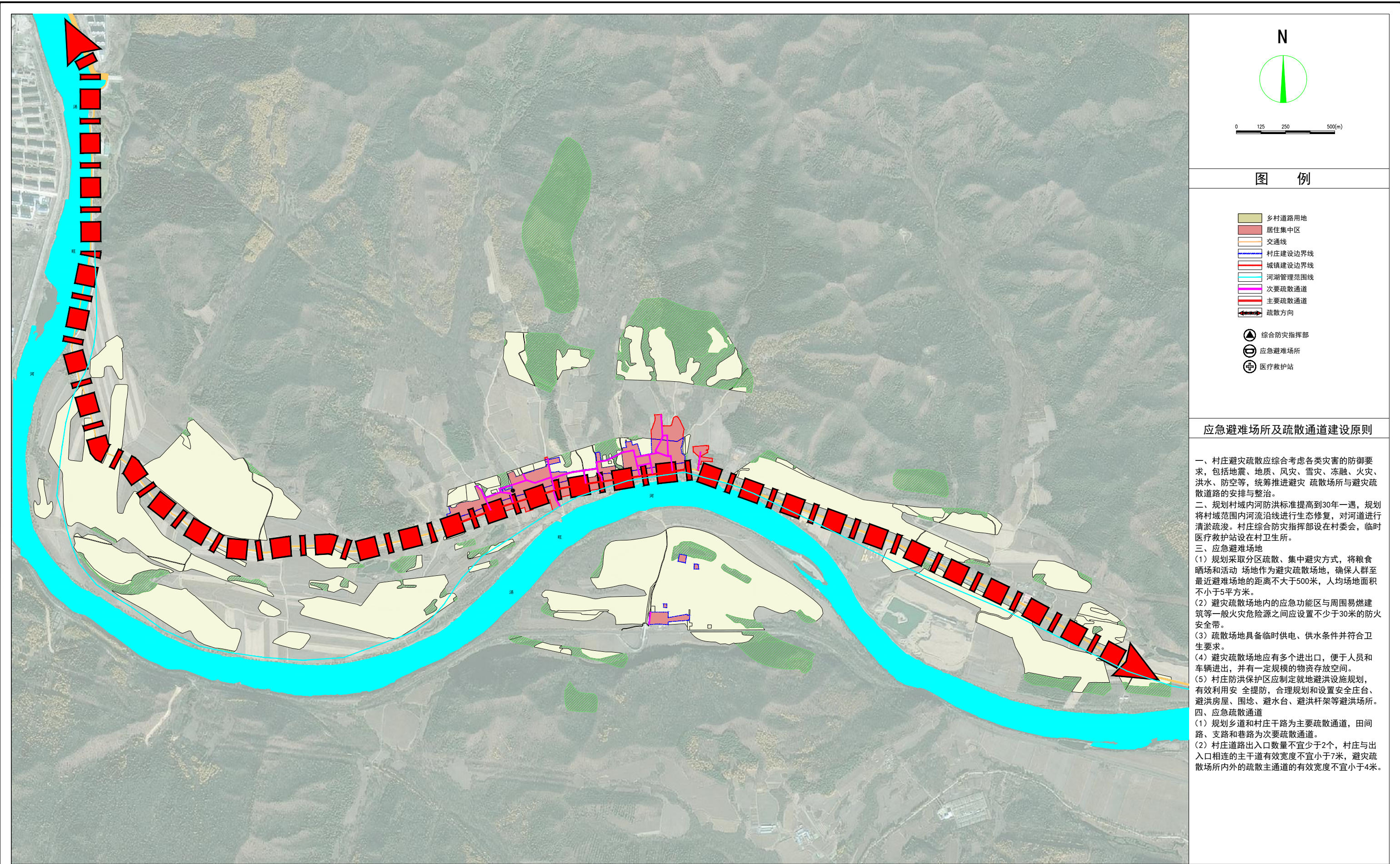
伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

景观风貌指引图



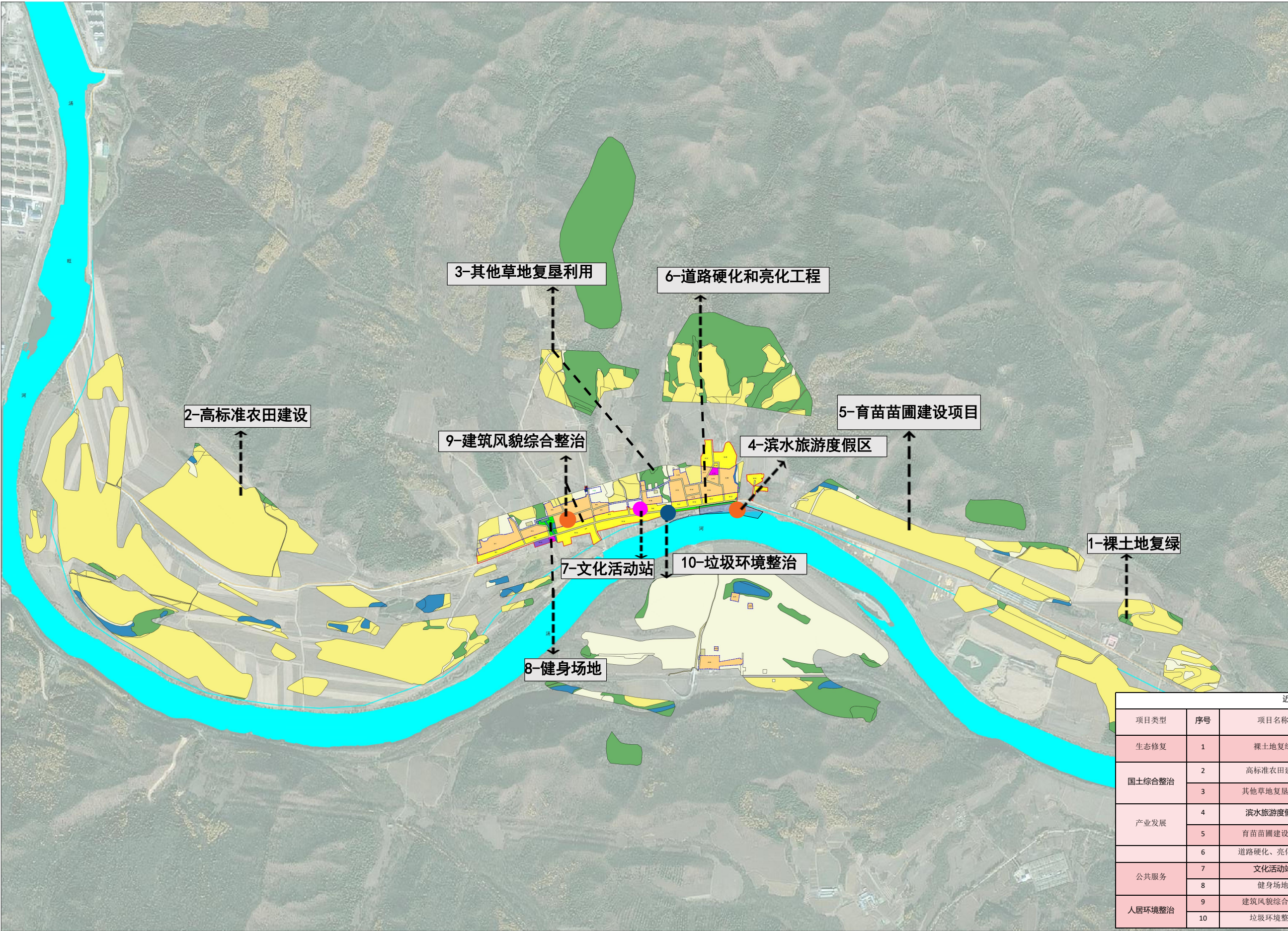
伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

安全和防灾减灾规划图



伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

近期实施项目图



N

图 例

● 基础设施项目

● 公共服务项目

● 人居环境整治项目

近期实施项目表							
项目类型	序号	项目名称	项目规模	投资额	资金来源	建设主体	建设年限
生态修复	1	裸土地复绿	0.07公顷		政府	村委	2021年-2025年
国土综合整治	2	高标准农田建设	15公顷		政府	村委	
	3	其他草地复垦利用	1.5公顷		政府	村委	
产业发展	4	滨水旅游度假区	18公顷		自筹	企业	
	5	育苗苗圃建设项目	10公顷		自筹	企业	
	6	道路硬化、亮化工程			政府	村委	
公共服务	7	文化活动站			自筹	村委	
	8	健身场地			自筹	村委	
人居环境整治	9	建筑风貌综合整治			自筹	村委	
	10	垃圾环境整治			自筹	村委	

伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

住宅户型范式指引图(一)

院落布局引导说明

居住空间整治：结合建筑整治，对破损房屋进行整饰。

交通休闲空间整治：利用不同材质区别交通空间和休闲空间（交通空间可用水泥路面或者沥青路面；休闲空间建议铺装地砖），统一布置村民各户门牌。有条件的可在休闲空间设置桌椅、花架等。

附属空间整治：清除院落内柴草、垃圾等杂物以及大型牲畜圈舍。

种植空间：有效利用种植空间，根据作物的生长周期合理分布，使栽种期和成熟期间的作物衔接有秩，提高种植产量，增加村民收入。



伊春市金林区金山屯镇乐园村村庄规划(2021-2035年)

住宅户型范式指引图(二)

整治指引说明:

质量较好的建筑保持现状, 对其进行维护和加固, 对所有木质门窗进行更换整治, 屋顶采用环保秸秆瓦, 建筑建材应因地制宜, 地方选材为主, 鼓励使用新型环保建筑建材, 摒弃与整体风貌不协调建材, 统一类似风格建筑, 避免建筑风貌不协调。

保留红砖墙, 在此基础上做相应修缮和维护, 将原有红砖立面修补, 打磨平整, 原有门窗去旧换新, 留住原始乡土红砖记忆。

维持现状土坯材料, 巩固房屋结构, 结合茅草或木质结构, 突出老屋特色, 改造后建筑充分体现当地民俗文化和历史传承, 同时增加美丽乡村建设亮点。

建筑综合风貌



方案一



方案二



方案三

