

# 天津市蓟州区别山镇瓦房村村庄规划 (2021-2035 年)

## 规划附表

天津市蓟州区别山镇政府

2023 年 02 月

## 附表

附表 1 村域土地利用结构调整表

| 用地类型      | 一级       | 二级          | 三级         | 现状面积                       |           | 本次规划面积                     |           |                           |
|-----------|----------|-------------|------------|----------------------------|-----------|----------------------------|-----------|---------------------------|
|           |          |             |            | 用地面积<br>(hm <sup>2</sup> ) | 比重<br>(%) | 用地面积<br>(hm <sup>2</sup> ) | 比重<br>(%) | 规划期内增减量(hm <sup>2</sup> ) |
| 农林用地      | 耕地       |             |            | 3.45                       | 6.84      | 2.29                       | 4.55      | -1.16                     |
|           |          | 基本农田        |            | 0.00                       | 0.00      | 2.01                       | 3.99      | 2.01                      |
|           |          | 一般耕地        |            | 3.45                       | 6.84      | 0.28                       | 0.56      | -3.17                     |
|           | 种植园用地    |             |            | 0.44                       | 0.88      | 1.12                       | 2.23      | 0.68                      |
|           | 林地       |             |            | 14.04                      | 27.86     | 16.07                      | 31.90     | 2.03                      |
|           | 其他农用地    |             |            | 0.60                       | 1.19      | 1.01                       | 2.01      | 0.41                      |
| 建设用地      | 村庄建设用地   |             |            | 20.55                      | 40.79     | 18.24                      | 36.20     | -2.31                     |
|           |          | 村民住宅用地      |            | 14.09                      | 27.97     | 14.55                      | 28.88     | 0.46                      |
|           |          | 一类宅基地       |            | 14.09                      | 27.97     | 14.55                      | 28.88     | 0.46                      |
|           | 村庄公共服务用地 |             |            | 0.37                       | 0.74      | 0.19                       | 0.38      | -0.18                     |
|           |          | 村庄公共服务设施用地  |            | 0.37                       | 0.74      | 0.09                       | 0.18      | -0.28                     |
|           |          | 村庄公共场地      |            | 0.00                       | 0.00      | 0.10                       | 0.20      | 0.10                      |
|           | 村庄产业用地   |             |            | 3.19                       | 6.33      | 1.89                       | 3.76      | -1.30                     |
|           |          | 村庄商业服务业设施用地 |            | 0.08                       | 0.15      | 0.36                       | 0.71      | 0.28                      |
|           |          | 村庄生产仓储用地    |            | 3.11                       | 6.18      | 1.54                       | 3.05      | -1.57                     |
|           | 村庄基础设施用地 |             |            | 2.90                       | 5.75      | 1.61                       | 3.20      | -1.29                     |
|           |          | 村庄道路用地      |            | 0.87                       | 1.73      | 0.87                       | 1.73      | 0.00                      |
|           |          | 村庄交通设施用地    |            | 1.52                       | 3.01      | 0.72                       | 1.43      | -0.80                     |
|           |          | 村庄公用设施用地    |            | 0.51                       | 1.01      | 0.02                       | 0.04      | -0.49                     |
|           | 其他建设用地   |             |            | 8.27                       | 16.41     | 8.42                       | 16.72     | 0.15                      |
|           |          |             | 区域交通水利设施用地 |                            | 8.27      | 16.41                      | 8.42      | 16.72                     |
| 自然保护与保留用地 | 其它自然保留地  |             |            | 0.02                       | 0.04      | 0.00                       | 0.00      | -0.02                     |
|           |          | 其他草地        |            | 0.02                       | 0.04      | 0.00                       | 0.00      | -0.02                     |
|           | 陆地水域     |             |            | 3.02                       | 5.99      | 3.21                       | 6.38      | 0.19                      |
|           |          | 河流水面        |            | 3.02                       | 5.99      | 3.21                       | 6.38      | 0.19                      |
| 规划总用地     |          |             |            | 50.38                      | 100.00    | 50.38                      | 100.00    | 0.00                      |

备注：1.城镇开发边界内未来按照相关要求编制控规，非本次村庄规划范围。

2.本次村庄规划共划定耕地保护面积 2.47 公顷（其中本村域内划定耕地保护面积 2.29 公顷，别山镇域补划耕地保护面积 0.18 公顷）。

附表 2 主要控制指标表

| 主要指标         | 单位        | 现状指标   | 近期目标<br>2025 年 | 远期目标<br>2035 年 | 年均增速<br>(%) | 属性  |
|--------------|-----------|--------|----------------|----------------|-------------|-----|
| 人口规模         | 人         | 855    | 863            | 881            | 0.20        | 预期性 |
| 村庄建设用地规模     | 公顷        | 20.55  | 18.24          | 18.24          | -0.75       | 约束性 |
| 人均村庄建设用地     | 平方米       | 240.35 | 211.36         | 207.04         | -0.92       | 预期性 |
| 户均宅基地面积      | 平方米       | 533.71 | 531.58         | 527.31         | -0.08       | 预期性 |
| 闲置建设用地盘活利用率  | %         | ——     | 100.00         | 100.00         | ——          | 预期性 |
| 耕地保有量        | 公顷        | 3.45   | 2.47           | 2.47           | -1.89       | 约束性 |
| 永久基本农田保护面积   | 公顷        | ——     | 2.01           | 2.01           | ——          | 约束性 |
| 林地规模         | 公顷        | 14.04  | 15.94          | 15.94          | 0.90        | 约束性 |
| 村庄绿化覆盖率      | %         | 10     | 35             | 40             | 2.22        | 预期性 |
| 人均公共服务设施建筑面积 | 平方米/<br>人 | 4.33   | 1.04           | 1.02           | -5.10       | 预期性 |
| 人均活动健身场地面积   | 平方米/<br>人 | 0.00   | 1.16           | 1.14           | ——          | 预期性 |
| 道路硬化率        | %         | 100.00 | 100.00         | 100.00         | 0.00        | 预期性 |
| 生活垃圾收集率      | %         | 80.00  | 100.00         | 100.00         | 1.50        | 预期性 |
| 农村卫生厕所普及率    | %         | 100.00 | 100.00         | 100.00         | 0.00        | 预期性 |

备注：本次村庄规划共划定耕地保护面积 2.47 公顷（其中本村域内划定耕地保护面积 2.29 公顷，别山镇域补划耕地保护面积 0.18 公顷）。

附表 3 “三类空间”用地构成统计

| 空间类型  | 规划分区        | 规划用途        | 面积(hm <sup>2</sup> ) | 村域占比(%) |
|-------|-------------|-------------|----------------------|---------|
| 农业空间  | 农田保护区       | 基本农田        | 2.01                 | 3.99    |
|       | 小计          |             | 2.01                 | 3.99    |
|       | 一般农业区       | 一般耕地        | 0.28                 | 0.56    |
|       |             | 种植园用地       | 1.12                 | 2.22    |
|       |             | 林地          | 0.30                 | 0.60    |
|       |             | 农村道路        | 0.19                 | 0.38    |
|       |             | 设施农用地       | 0.55                 | 1.09    |
|       |             | 坑塘水面        | 0.23                 | 0.46    |
|       | 小计          |             | 2.68                 | 5.32    |
| 合计    |             |             | 4.69                 | 9.31    |
| 建设空间  | 村庄建设区       | 农村道路        | 0.04                 | 0.08    |
|       |             | 村庄道路用地      | 0.87                 | 1.73    |
|       |             | 一类宅基地       | 14.55                | 28.88   |
|       |             | 村庄公共服务设施用地  | 0.09                 | 0.18    |
|       |             | 村庄商业服务业设施用地 | 0.36                 | 0.71    |
|       |             | 村庄生产仓储用地    | 1.54                 | 3.06    |
|       |             | 村庄交通设施用地    | 0.72                 | 1.43    |
|       |             | 村庄公用设施用地    | 0.02                 | 0.04    |
|       |             | 村庄公共场地      | 0.10                 | 0.20    |
|       | 小计          |             | 18.28                | 36.28   |
|       | 区域交通基础设施集中区 | 区域基础设施用地    | 8.42                 | 16.71   |
|       | 小计          |             | 8.42                 | 16.71   |
| 合计    |             |             | 26.71                | 53.02   |
| 生态空间  | 林业控制区       | 林地          | 15.77                | 31.30   |
|       | 小计          |             | 15.77                | 31.30   |
|       | 水域控制区       | 河流水面        | 3.21                 | 6.37    |
|       | 小计          |             | 3.21                 | 6.37    |
| 合计    |             |             | 18.98                | 37.67   |
| 规划总面积 |             |             | 50.38                | 100.00  |

附表 4 公共服务设施规划一览表

| 序号 | 项目            |                    | 设施位置  | 建设方式 | 建设要求 | 配建标准      |           |
|----|---------------|--------------------|-------|------|------|-----------|-----------|
|    | 设施类别          | 设施名称               |       |      |      | 建筑面积 (m²) | 用地面积 (m²) |
| 1  | 行政管理<br>和综合服务 | 村委会                | 村台儿东侧 | 独立占地 | 维持现状 | ——        | 734       |
| 2  |               | 党员活动室              | 村委会内  | 合建   |      |           |           |
| 3  |               | 农村警务室              | 村委会内  | 合建   |      |           |           |
| 4  | 文体设施          | 文化活动室              | 村委会内  | 合建   | 维持现状 | ——        | ——        |
| 5  |               | 图书室                |       |      |      |           |           |
| 6  |               | 老年活动室              |       |      |      |           |           |
| 7  |               | 村广播站               |       |      |      |           |           |
| 8  |               | 文化活动现场             | 村台儿中部 | 独立占地 | 维持现状 | ——        | 201       |
| 9  |               | 健身活动现场             |       |      |      | ——        | 200       |
| 10 |               | 篮球场                |       |      |      | ——        | 586       |
| 11 | 医疗卫生<br>设施    | 卫生室                | 村委会西侧 | 独立占地 | 维持现状 | ——        | 157       |
| 12 |               | 计划生育服务室<br>(健康指导室) | 村委会   | 合建   | 现状提升 | 80        | ——        |
| 13 |               | 社区老年日间照料<br>服务中心   | 村委会内  | 合建   | 规划新建 | 300       | ——        |
| 14 |               | 便民超市               | 村民住宅  | 合建   | 现状提升 | ——        | ——        |
| 15 |               | 村邮站                | 超市内   | 合建   | 现状提升 | ——        | ——        |
| 16 |               | 快递收寄点              | 超市内   | 合建   | 维持现状 | ——        | ——        |

附表 5 地块指标控制一览表

| 地块编号 | 用地性质        | 用地面积<br>(平方米) | 容积率  | 建筑密度(%) | 绿地率 | 建筑限<br>高(米) | 配套设施                                     |
|------|-------------|---------------|------|---------|-----|-------------|------------------------------------------|
| A—01 | 一类宅基地       | 6340.45       | --   | --      | --  | 10          | --                                       |
| B—01 | 一类宅基地       | 308.38        | --   | --      | --  | 10          | --                                       |
| C—01 | 村庄生产仓储用地    | 15355.61      | ≤1.5 | ≥30     | ≤30 | 10          | --                                       |
| C—02 | 一类宅基地       | 31034.61      | --   | --      | --  | 10          | --                                       |
| C—03 | 一类宅基地       | 11712.21      | --   | --      | --  | 10          | --                                       |
| C—04 | 村庄公用设施用地    | 186.07        | --   | --      | --  | --          | 污水处理站                                    |
| C—05 | 一类宅基地       | 19312.29      | --   | --      | --  | 10          | --                                       |
| C—06 | 村庄商业服务业设施用地 | 3428.83       | ≤1.0 | ≤60     | ≥30 | 10          | 汽车销售维修                                   |
| C—07 | 一类宅基地       | 38282.47      | --   | --      | --  | 10          | --                                       |
| C—08 | 一类宅基地       | 2380.46       | --   | --      | --  | 10          | --                                       |
| C—09 | 一类宅基地       | 27823.33      | --   | --      | --  | 10          | --                                       |
| C—10 | 村庄公共服务设施用地  | 156.84        | ≤1.0 | ≤60     | ≥30 | 10          | 村卫生室                                     |
| C—11 | 村庄商业服务业设施用地 | 141.83        | ≤1.0 | ≤60     | ≥30 | 10          | 快递收寄点、超市                                 |
| C—12 | 村庄公共场地      | 200.57        | --   | --      | --  | --          | 村内公共绿地                                   |
| C—13 | 村庄公共服务设施用地  | 733.80        | ≤1.0 | ≤60     | ≥30 | 10          | 综合服务中心、<br>党群活动室、村<br>广播站、文化活<br>动室、图书室等 |
| C—14 | 一类宅基地       | 275.76        | --   | --      | --  | 10          | --                                       |
| C—15 | 村庄公共场地      | 801.92        | --   | --      | --  | --          | 村庄健身广场                                   |
| C—16 | 村庄交通设施用地    | 3289.90       | --   | --      | --  | --          | 停车场                                      |
| C—17 | 一类宅基地       | 6303.79       | --   | --      | --  | 10          | --                                       |
| C—18 | 一类宅基地       | 1699.88       | --   | --      | --  | 10          | --                                       |
| C—19 | 村庄交通设施用地    | 3927.78       | --   | --      | --  | --          | 停车场                                      |

附表 6 近期建设项目库及投资估算

| 序号 | 项目类型   | 名称             | 建设规模            | 资金来源 | 投资估算<br>（万元） | 备注 |
|----|--------|----------------|-----------------|------|--------------|----|
| 1  | 生态整治修复 | 州河沿岸生态整治<br>修复 | 500 米           | 政府拨款 | 80           |    |
| 2  | 公共配套设施 | 日间照料中心         | 1436 平方米        | 政府拨款 | 20           |    |
| 3  | 产业发展   | 特色民宿           | 10000 平方米       | 政府拨款 | 200          |    |
|    |        | 汽车商贸城          | 3428.83 平方<br>米 | 政府拨款 | 250          |    |
| 4  | 人居环境整治 | 修复村内水泥路面       | 2000 平方米        | 政府拨款 | 100          |    |
|    |        | 整治道路两侧绿化       | 16667 平方米       | 政府拨款 | 100          |    |
| 合计 |        |                |                 |      | 750          |    |