

蓟州区汭溜镇苏庄子、三岔口村
村庄规划附表
(2021-2035年)

附表1 村庄规划指标控制表

类别	指标名称	单位	上位国土空间规划分解/建议标准	总量落实情况			属性	备注
总量控制	永久基本农田保护面积	公顷	46.36	46.36			约束性	
	耕地保有量	公顷	47.67	基期年耕地面积	目标年耕地面积	变化情况	约束性	
				48.06	48.00	-0.06		
				基期年面积	目标年面积	变化情况		
	城乡建设用地面积	公顷	94.94	86.99	86.60	-0.39	落实上位国土空间规划或政策文件要求	以《天津市蓟州区涇溜镇土地利用总体规划（2015-2020年）》作为上位分解指标
	城镇建设用地面积	公顷	17.80	26.18	26.18	0.00		
	村庄建设用地面积	公顷	48.97	60.81	60.42	-0.39		
人口容量				基期年人口	目标年人口	变化情况		
	户籍人口规模	人	-	2694	2694	不变	预期性	
	常住人口规模	人	-	2694	2694	不变	预期性	
	户数	户	-	基期年户数	目标年户数	变化情况	预期性	
				784	784	不变		
利用效率				基期年面积	目标年面积	变化情况		
	人均村庄建设用地面积	平方米	-	225.72	224.28	-1.44	预期性	

注：

1、至规划期末，耕地落图面积为48.00公顷，超出“三区三线”下达耕地保有量0.33公顷。

2、以《天津市蓟州区汭溜镇土地利用总体规划（2015-2020年）》作为上位分解指标，城乡建设用地面积94.94公顷，其中城镇建设用地面积17.80公顷，村庄建设用地面积48.97公顷，工矿用地28.17公顷。规划至2035年，苏庄子、三岔口村城乡建设用地规模控制在86.60公顷，较《天津市蓟州区汭溜镇土地利用总体规划（2015-2020年）》减少8.34公顷，减少的指标由汭溜镇在镇域层面统筹。

附表2 国土空间结构调整表

规划地类（代码）				规划基期年 （2021 年）		规划目标年 （2035 年）		规划期 内增减 （公 顷）	
				用地 （公顷）	比重 （%）	用地 （公顷）	比重 （%）		
耕地（01）				48.06	19.97	48.00	19.95	-0.06	
园地（02）				4.55	1.89	2.85	1.18	-1.70	
林地（03）				67.46	28.03	65.44	27.19	-2.02	
草地（04）				0.60	0.25	0.60	0.25	0.00	
农业设 施建设 用 地 （06）	村道用地（060101）			0.75	0.31	0.88	0.37	0.13	
	畜禽养殖设施建设用地（0603）			7.77	3.23	8.07	3.35	0.30	
	合计			8.52	3.54	8.95	3.72	0.43	
城 乡 建 设 用 地	城 镇 建 设 用 地	公共管 理与公 共服务 用 地 （08）	机关团体用地（0801）	0.96	0.40	0.00	0.00	-0.96	
				工业用地（1001）			25.22	10.48	26.18
		合计			26.18	10.88	26.18	10.88	0.00
	村 庄 建 设 用 地	居住用 地(07)	农村宅基 地(0703)	一类农村宅 基 地 (070301)	39.41	16.38	39.26	16.31	-0.15
			农村社区服务设施用地 （0704）		0.00	0.00	0.32	0.13	0.32
			合计		39.41	16.38	39.58	16.45	0.17
		公共管 理与公 共服务 用 地 （08）	机关团体用地（0801）		0.75	0.31	0.65	0.27	-0.10
			教育用地（0804）		1.32	0.55	1.32	0.55	0.00
			合计		2.07	0.86	1.97	0.82	-0.10
		商业服 务业用 地(09)	商业用地（0901）		3.79	1.57	2.92	1.21	-0.87
		工业用地（1001）			11.04	4.59	10.72	4.45	-0.32
		仓储用 地(11)	物流仓储用地（1101）		0.03	0.01	1.02	0.42	0.99
		村庄内部道路用地（060102）			3.69	1.53	3.72	1.55	0.03
		交通场站用地(1208)			0.29	0.12	0.00	0.00	-0.29

		公用设施用地（13）	供电用地（1303）	0.49	0.20	0.49	0.20	0.00
		合计		60.81	25.27	60.42	25.11	-0.39
	合计			86.99	36.15	86.60	35.99	-0.39
区域基础设施用地	铁路用地（1201）		3.69	1.53	3.69	1.53	0.00	
	公路用地（1202）		7.83	3.25	7.64	3.17	-0.19	
	合计		11.52	4.79	11.33	4.71	-0.19	
其他建设用地	特殊用地（15）	殡葬用地（1506）	3.67	1.53	7.60	3.16	3.93	
	合计		3.67	1.53	7.60	3.16	3.93	
陆地水域（17）	河流水面（1701）		2.66	1.11	2.66	1.11	0.00	
	坑塘水面（1704）		2.92	1.21	2.92	1.21	0.00	
	沟渠（1705）		3.70	1.54	3.70	1.54	0.00	
	合计		9.28	3.86	9.28	3.86	0.00	
城镇开发边界外用地合计			192.55	80.01	192.55	80.01	0.00	
城镇开发边界内用地合计			48.10	19.99	48.10	19.99	0.00	
村域总用地			240.65	100.00	240.65	100.00	0.00	

注：

1、“三区三线”下达耕地保有量为 47.67 公顷，本次规划耕地总量为 48.00 公顷，超出耕地保有量 0.33 公顷。

2、根据《天津市林地布局专项规划（阶段性成果）》，苏庄子、三岔口村林地保有量为 67.21 公顷，本次规划林地总量为 65.44 公顷，低于林地保有量 1.77 公顷。因落实耕地保护要求，将部分林地恢复耕保；因落实《天津市殡葬服务设施布局规划》（2024年3月）要求，在苏庄子村新增1处市级殡仪服务站，占用部分林地，在村域范围内已进行林地的补划，但仍未达到林地保有量的规模要求。

附表3 地块指标控制一览表

地块编号	用地性质	用地代码	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	建筑层数	配套设施项目	备注
1-1	一类农村宅基地	070301	4204.63	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-2	一类农村宅基地	070301	3546.01	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-3	一类农村宅基地	070301	23088.57	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-4	一类农村宅基地	070301	855.24	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-5	一类农村宅基地	070301	7502.14	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-6	一类农村宅基地	070301	29865.37	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-7	一类农村宅基地	070301	3425.00	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-8	一类农村宅基地	070301	20453.48	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-9	一类农村宅基地	070301	2440.64	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-10	一类农村宅基地	070301	27012.99	-	-	-	≤12	≤3	便民超市	-
1-11	农村社区服务设施用地	0704	1829.00	-	-	-	≤15	-	村委会、党员活动室、文化活动室、卫生室等	-

1-12	一类农村宅基地	070301	31819.88	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-13	一类农村宅基地	070301	17949.60	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-14	一类农村宅基地	070301	6068.10	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-15	一类农村宅基地	070301	4706.24	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-16	一类农村宅基地	070301	13627.98	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-17	一类农村宅基地	070301	2125.42	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-18	工业用地	1001	35157.31	0.8-1.5	-	-	≤15	-	-	-
1-19	一类农村宅基地	070301	21617.85	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-20	工业用地	1001	7621.92	0.8-1.5	-	-	≤15	-	-	-
1-21	机关团体用地	0801	2234.91	-	-	-	≤15	-	-	路政支队
1-22	机关团体用地	0801	4306.25	-	-	-	≤15	-	-	路政支队
1-23	一类农村宅基地	070301	6984.56	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-24	一类农村宅基地	070301	3071.38	-	-	-	≤12	≤3	-	-
1-25	工业用地	1001	35917.09	0.8-1.5	-	-	≤15	-	-	-
1-26	工业用地	1001	24410.45	0.8-1.5	-	-	≤15	-	-	-
1-28	供电用地	1303	4915.78	-	-	-	-	-	35kV 变电站	-

1-28	殡葬用地	1506	8104.28	≤1	-	-	≤20	-	-	-
1-29	殡葬用地	1506	4845.02	≤1	-	-	≤20	-	-	-
1-30	殡葬用地	1506	25009.37	≤1	-	-	≤20	-	-	-
1-31	殡葬用地	1506	38000.00	≤1	-	-	≤20	-	-	落实《天津市殡葬服务设施布局规划》（2024年3月）要求的1处市级殡仪服务站
2-1	教育用地	0804	13235.66	-	-	-	≤15	-	幼儿园、小学	汭溜小学
3-1	商业用地	0901	26144.33	≤2.0	-	-	≤15	-	-	-
3-2	工业用地	1001	352.98	0.8-1.5	-	-	≤15	-	-	-
3-3	工业用地	1001	724.27	0.8-1.5	-	-	≤15	-	-	-
3-4	工业用地	1001	261818.32	0.8-1.5	-	-	≤15	-	-	国有土地，权属为交通局
4-1	工业用地	1001	2969.75	0.8-1.5	-	-	≤15	-	-	-
4-2	一类农村宅基地	070301	17265.97	-	-	-	≤12	≤3	-	-
4-3	一类农村宅基地	070301	12698.59	-	-	-	≤12	≤3	-	-
4-4	一类农村宅基地	070301	8526.58	-	-	-	≤12	≤3	-	-
4-5	一类农村宅基地	070301	4971.72	-	-	-	≤12	≤3	-	-
4-6	物流仓储用地	1101	370.87	0.8-1.5	-	-	≤15	-	-	-

4-7	一类农村宅基地	070301	14293.64	-	-	-	≤12	≤3	-	-
4-8	一类农村宅基地	070301	10376.32	-	-	-	≤12	≤3	-	-
4-9	一类农村宅基地	070301	9498.17	-	-	-	≤12	≤3	-	-
4-10	一类农村宅基地	070301	14697.19	-	-	-	≤12	≤3	-	-
4-11	商业用地	0901	382.74	≤2.0	-	-	≤15	-	便民超市	-
4-12	商业用地	0901	407.19	≤2.0	-	-	≤15	-	-	-
4-13	一类农村宅基地	070301	16800.54	-	-	-	≤12	≤3	-	-
4-14	物流仓储用地	1101	5972.89	0.8-1.5	-	-	≤15	-	-	-
4-15	一类农村宅基地	070301	14718.74	-	-	-	≤12	≤3	-	-
4-16	农村社区服务设施用地	0704	1373.38	-	-	-	≤15	-	村委会、党员活动室、文化活动室等	-
4-17	物流仓储用地	1101	3820.02	0.8-1.5	-	-	≤15	-	-	-
4-18	一类农村宅基地	070301	19384.91	-	-	-	≤12	≤3	-	-
4-19	一类农村宅基地	070301	18992.43	-	-	-	≤12	≤3	-	-
4-20	商业用地	0901	2304.05	≤2.0	-	-	≤15	-	-	-

附表4 公共服务设施规划配置表

苏庄子村

配置类型	项目		数量		规划建设规模		备注
	设施类别	设施名称	现状	规划	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	
基本配置	行政管理和综合服务	党群服务中心	1	1	1829	≥300	-
	文体设施	村综合性文化服务中心	1	1	-	≥300	合建于党群服务中心
		公共活动场地	1	1	300	-	
	医疗卫生设施	卫生室	1	1	-	-	-
		计划生育服务室	1	1	-	-	合建于卫生室
	教育设施	初中	-	-	-	-	-
		小学	1	1	13236	-	合建于小学
		幼儿园	1	1		-	
		托儿所	-	-		-	-
	社会福利设施	养老院	-	-	-	-	合建于党群服务中心
		农村幸福院	-	-	-	-	
		老年日间照料中心	1	1	-	-	
		农村骨灰堂	-	-	-	-	-
	商业服务设施	便民超市	1	1	-	-	现状
		集贸市场	-	-	-	-	-
		菜市场	-	-	-	-	-
		农村金融电信服务点	-	-	-	-	-
		村级寄递物流综合服务站	-	-	-	-	-

三岔口村

配置类型	项目		数量		规划建设规模		备注
	设施类别	设施名称	现状	规划	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	
基本配置	行政管理和综合服务	党群服务中心	1	1	1373	≥300	-
	文体设施	村综合性文化服务中心	1	1	-	≥300	合建于党群服务中心
		公共活动场地	1	1	300	-	
	医疗卫生设施	卫生室	-	-	-	-	于镇卫生院

							就医
		计划生育服务室	-	-	-	-	-
	教育设施	初中	-	-	-	-	-
		小学	-	-	-	-	于苏庄子村 汭溜小学就 学
		幼儿园	-	-	-	-	-
		托儿所	-	-	-	-	-
	社会福利设施	养老院	-	-	-	-	-
		农村幸福院	-	-	-	-	
		老年日间照料中心	-	-	-	-	
		农村骨灰堂	-	-	-	-	-
	商业服务设施	便民超市	1	1	-	-	现状
		集贸市场	-	-	-	-	-
		菜市场	-	-	-	-	-
		农村金融电信服务点	-	-	-	-	-
		村级寄递物流综合服务站	-	-	-	-	-

附表5 近期建设项目表

序号	项目类型	项目名称	项目规模 (公顷)	资金规模 (万元)	实施 计划	备注
1	落实上位规划	殡仪服务站	3.8	15000	2025 年完成	
2	基础设施	提升改造	-	-	2025 年完成	-
3	绿化工程	村庄绿化工程	-	-	2025 年完成	-