

蓟州区涇溜镇李怀辛、高各庄村
村庄规划附表
(2021-2035年)

(报审稿)

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	
				基期年	目标年	变化情况			
总量控制	永久基本农田保护面积	公顷	18.81	18.81			约束性		
	耕地保有量	公顷	19.26	基期年耕地面积	目标年耕地面积	变化情况	约束性		
				20.46	19.53	-0.93			
	生态保护红线面积	公顷	6.68	6.68			约束性		
					基期年面积	目标年面积	变化情况		
	城乡建设用地面积	公顷	41.51	41.51	40.71	-0.80	落实上位国土空间规划或政策文件要求	以2020年土地变更数据作为上位分解指标	
	城镇建设用地面积	公顷	6.36	6.36	6.36	0.00			
村庄建设用地面积	公顷	35.15	35.15	34.35	-0.80				
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	-	2023	2023	不变	预期性		
	常住人口规模	人	-	1330	1330	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		
578				578	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	-	173.78	169.80	-3.98	预期性		

联编规划指标分解表

指标名称 (单位)		永久基本 农田保护 面积 (公顷)	生态保护 红线面积 (公顷)	耕地保有 量 (公顷)	城乡建设 用地面积 (公顷)	村庄建设 用地面积 (公顷)
指标属性		约束性	约束性	约束性	落实上位 空间规划	落实上位 空间规划
指标 落实	上位国土空间规划 下达指标	18.81	6.68	19.26	41.51	35.15
	本次规划落实指标	18.81	6.68	19.53	40.71	34.35
指标 分解	李怀辛村	5.75	-	5.97	20.05	13.87
	高各庄村	13.06	6.68	13.56	20.66	20.48
	合计	18.81	6.68	19.53	40.71	34.35

注：

1、至规划期末，耕地落图面积为19.53公顷，超出“三区三线”下达耕地保有量0.27公顷。

2、因落实现状已备案的设施农用地，故耕地总量较基期年有所减少。

3、以天津市蓟州区泃溜镇2020年度土地变更调查数据作为上位分解指标，李怀辛、高各庄村城乡建设用地面积41.51公顷，其中城镇建设用地6.36公顷，村庄建设用地35.15公顷。其中李怀辛村城乡建设用地面积20.08公顷，高各庄村2城乡建设用地面积21.43公顷。规划至2035年，李怀辛、高各庄村城乡建设用地规模控制在40.71公顷，其中李怀辛村20.05公顷，高各庄村20.66公顷，较天津市蓟州区泃溜镇2020年度土地变更调查数据减少0.80公顷，减少的全部为村庄建设用地，减少的指标由泃溜镇在镇域层面统筹。

附表2 国土空间结构调整表

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）			20.46	11.73	19.53	11.20	-0.93		
园地（02）			1.21	0.69	1.21	0.69	0.00		
林地（03）			87.84	50.37	88.13	50.53	0.29		
草地（04）			0.53	0.30	0.53	0.30	0.00		
农业设 施建设 用地 （06）	村道用地（060101）		0.98	0.56	1.02	0.58	0.04		
	畜禽养殖设施建设用地（0603）		5.86	3.36	7.26	4.16	1.40		
	水产养殖设施建设用地（0604）		1.18	0.68	1.18	0.68	0.00		
	合计		8.02	4.60	9.46	5.42	1.44		
城 乡 建 设 用 地	城 镇 建 设 用 地	工业用地（1001）		1.67	0.96	1.45	0.83	-0.22	
		仓 储 用 地 （11）	物流仓储用地（1101）		0.22	0.13	0.44	0.25	0.22
			城镇道路用地（1207）		0.06	0.03	0.06	0.03	0.00
		公 用 设 施 用 地 （13）	供电用地（1303）		4.41	2.53	4.41	2.53	0.00
			合计		6.36	3.65	6.36	3.65	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）	28.82	16.53	28.83	16.53	0.01
				农村社区服务设施用地 （0704）		0.04	0.02	0.42	0.24
			合计		28.86	16.55	29.25	16.77	0.39
		公 共 管 理 与 公 共 服 务 用 地 （08）	机 关 团 体 用 地 （0801）		0.38	0.22	0.00	0.00	-0.38
		商 业 服 务 业 用 地 （09）	商 业 用 地 （0901）		1.01	0.58	0.68	0.39	-0.33

	工业用地（1001）		1.68	0.96	1.85	1.06	0.17
	仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	1.19	0.68	1.02	0.58	-0.17
		村庄内部道路用地（060102）	1.38	0.79	1.33	0.76	-0.05
	交通场站用地（1208）		0.10	0.06	0.10	0.06	0.00
	留白用地（16）		0.00	0.00	0.12	0.07	0.12
	空闲地（2301）		0.55	0.32	0.00	0.00	-0.55
	合计		35.15	20.15	34.35	19.70	-0.80
合计		41.51	23.80	40.71	23.34	-0.80	
区域基础设施用地	铁路用地（1201）		2.61	1.50	2.61	1.50	0.00
	公路用地（1202）		6.00	3.44	6.00	3.44	0.00
	水工设施用地（1312）		1.26	0.72	1.26	0.72	0.00
	合计		9.87	5.66	9.87	5.66	0.00
其他建设用地	特殊用地（15）	殡葬用地（1506）	0.56	0.32	0.56	0.32	0.00
		合计	0.56	0.32	0.56	0.32	0.00
陆地水域（17）	河流水面（1701）		3.21	1.84	3.21	1.84	0.00
	坑塘水面（1704）		0.29	0.17	0.29	0.17	0.00
	沟渠（1705）		0.90	0.52	0.90	0.52	0.00
	合计		4.40	2.52	4.40	2.52	0.00
城镇开发边界外用地合计			168.22	96.46	168.22	96.46	0.00
城镇开发边界内用地合计			6.18	3.54	6.18	3.54	0.00
村域总用地			174.40	100.00	174.40	100.00	0.00

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）	6.91	9.98	5.97	8.62	-0.94	
园地（02）	0.12	0.17	0.12	0.17	0.00	
林地（03）	33.00	47.66	33.00	47.66	0.00	
草地（04）	0.06	0.09	0.06	0.09	0.00	
农业设施建设用地（06）	村道用地（060101）		0.22	0.32	0.25	0.03
	畜禽养殖设施建设用地（0603）		1.46	2.11	2.40	0.94
	水产养殖设施建设用地（0604）		1.18	1.70	1.18	0.00
	合计		2.86	4.13	3.83	0.97

城乡建设用地	城镇建设用地	工业用地（1001）		1.49	2.15	1.27	1.83	-0.22	
		仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	0.22	0.32	0.44	0.64	0.22	
		城镇道路用地（1207）		0.06	0.09	0.06	0.09	0.00	
		公用设施用地（13）	供电用地（1303）	4.41	6.37	4.41	6.37	0.00	
		合计		6.18	8.93	6.18	8.93	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）	9.75	14.08	9.76	14.10	0.01
			农村社区服务设施用地（0704）		0.04	0.06	0.20	0.29	0.16
			合计		9.79	14.14	9.96	14.38	0.17
		公共管理与公共服务用地（08）	机关团体用地（0801）		0.16	0.23	0.00	0.00	-0.16
		商业服务业用地（09）	商业用地（0901）		0.61	0.88	0.61	0.88	0.00
		工业用地（1001）		1.68	2.43	1.85	2.67	0.17	
		仓储用地（11）	物流仓储用地（1101）	1.19	1.72	1.02	1.47	-0.17	
		村庄内部道路用地（060102）		0.47	0.68	0.43	0.62	-0.04	
		合计		13.90	20.08	13.87	20.03	-0.03	
		合计		20.08	29.00	20.05	28.96	-0.03	
		区域基础设施用地	公路用地（1202）		4.65	6.72	4.65	6.72	0.00
			合计		4.65	6.72	4.65	6.72	0.00
		陆地水域（17）	河流水面（1701）		1.27	1.83	1.27	1.83	0.00
			坑塘水面（1704）		0.29	0.42	0.29	0.42	0.00
合计			1.56	2.25	1.56	2.25	0.00		
城镇开发边界外用地合计		63.06	91.07	63.06	91.07	0.00			
城镇开发边界内用地合计		6.18	8.93	6.18	8.93	0.00			
村域总用地		69.24	100.00	69.24	100.00	0.00			

高各庄村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）			13.55	12.89	13.56	12.89	0.01	
园地（02）			1.09	1.04	1.09	1.04	0.00	
林地（03）			54.84	52.15	55.13	52.42	0.29	
草地（04）			0.47	0.45	0.47	0.45	0.00	
农业设 施建设 用地 （06）	村道用地（060101）		0.76	0.72	0.77	0.73	0.01	
	畜禽养殖设施建设用地（0603）		4.40	4.18	4.86	4.62	0.46	
	合计		5.16	4.91	5.63	5.35	0.47	
城 镇 建 设 用 地	工业用地（1001）		0.18	0.17	0.18	0.17	0.00	
	合计		0.18	0.17	0.18	0.17	0.00	
城 乡 建 设 用 地	居 住 用 地 （07）	农村宅 基地 （0703 ）	一类农村宅 基地 （070301）	19.07	18.13	19.07	18.13	0.00
		农村社区服务设施用地 （0704）		0.00	0.00	0.22	0.21	0.22
		合计		19.07	18.13	19.29	18.34	0.22
	公 共 管 理 与 公 共 服 务 用 地 （08）	机关团体用地（0801）		0.22	0.21	0.00	0.00	-0.22
	商 业 服 务 业 用 地 （09）	商业用地（0901）		0.40	0.38	0.07	0.07	-0.33
	村庄内部道路用地（060102）			0.91	0.87	0.90	0.86	-0.01
	交通场站用地（1208）			0.10	0.10	0.10	0.10	0.00
	留白用地（16）			0.00	0.00	0.12	0.11	0.12
	空闲地（2301）			0.55	0.52	0.00	0.00	-0.55
	合计			21.25	20.21	20.48	19.48	-0.77

	合计		21.43	20.38	20.66	19.65	-0.77
区域基础设施用地	铁路用地（1201）		2.61	2.48	2.61	2.48	0.00
	公路用地（1202）		1.35	1.28	1.35	1.28	0.00
	水工设施用地（1312）		1.26	1.20	1.26	1.20	0.00
	合计		5.22	4.96	5.22	4.96	0.00
其他建设用地	特殊用地（15）	殡葬用地（1506）	0.56	0.53	0.56	0.53	0.00
	合计		0.56	0.53	0.56	0.53	0.00
陆地水域（17）	河流水面（1701）		1.94	1.84	1.94	1.84	0.00
	沟渠（1705）		0.90	0.86	0.90	0.86	0.00
	合计		2.84	2.70	2.84	2.70	0.00
城镇开发边界外用地合计			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城镇开发边界内用地合计			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村域总用地			105.16	100.00	105.16	100.00	0.00

附表3 地块指标控制一览表

李怀辛村地块控制指标一览表									
地块编号	用地性质	用地代码	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	建筑层数	配套设施项目	备注
1-01	工业用地	1001	1.27	0.8-1.5	-	≤15	-	-	2020 土地变更数据中为“202”建制镇
1-02	物流仓储用地	1101	0.21	0.8-1.5	-	≤15	-	-	2020 土地变更数据中为“202”建制镇
1-03	物流仓储用地	1101	0.22	0.8-1.5	-	≤15	-	-	2020 土地变更数据中为“202”建制镇
1-04	供电用地	1303	4.41	-	-	-	-	220kV 变电站	2020 土地变更数据中为“202”建制镇
2-01	一类农村宅基地	070301	3.23	-	-	≤12	≤3	污水泵站、便民超市	-
2-02	物流仓储用地	1101	0.26	0.8-1.5	-	≤15	-	-	-
2-03	工业用地	1001	1.68	0.8-1.5	-	≤15	-	-	-
3-01	农村社区服务设施用地	0704	0.16	-	-	≤15	-	村委会、卫生室、文化活动现场地、体育活动现场地等	-
3-02	农村社区服务设施用地	0704	0.04	-	-	≤15	-	-	-

3-03	一类农村宅基地	070301	0.79	-	-	≤12	≤3	便民超市	-
3-04	一类农村宅基地	070301	2.77	-	-	≤12	≤3	-	-
3-05	一类农村宅基地	070301	2.08	-	-	≤12	≤3	-	-
3-06	一类农村宅基地	070301	0.81	-	-	≤12	≤3	-	-
3-07	物流仓储用地	1101	0.76	0.8-1.5	-	≤15	-	-	-
3-08	商业用地	0901	0.61	≤2.0	-	≤15	-	-	-
3-09	工业用地	1001	0.16	0.8-1.5	-	≤15	-	-	-
3-10	一类农村宅基地	070301	0.07	-	-	≤12	≤3	-	-

地块编号	用地性质	用地代码	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(米)	建筑层数	配套设施项目	备注
Z-01	一类农村宅基地	070301	0.34	-	-	≤12	≤3	-	-
Z-02	一类农村宅基地	070301	1.61	-	-	≤12	≤3	-	-
Z-03	一类农村宅基地	070301	0.75	-	-	≤12	≤3	-	-
Z-04	农村社区服务设施用地	0704	0.22	-	-	≤15	-	村委会、卫生室、文化活动场地、体育活动场地等	-
Z-05	一类农村宅基地	070301	0.45	-	-	≤12	≤3	-	-
Y-01	一类农村宅基地	070301	1.71	-	-	≤12	≤3	-	-
Y-02	一类农村宅基地	070301	0.10	-	-	≤12	≤3	-	-
Y-03	留白用地	16	0.07	-	-	-	-	-	-

Y-04	交通场站用地	1208	0.10	-	-	-	-	-	-
Y-05	留白用地	16	0.03	-	-	-	-	-	-
Y-06	一类农村宅基地	070301	0.07	-	-	≤12	≤3	-	-
Y-07	留白用地	16	0.02	-	-	-	-	-	-
Y-08	一类农村宅基地	070301	3.06	-	-	≤12	≤3	-	-
Y-09	一类农村宅基地	070301	2.00	-	-	≤12	≤3	-	-
Y-10	一类农村宅基地	070301	0.40	-	-	≤12	≤3	-	-
Y-11	一类农村宅基地	070301	2.16	-	-	≤12	≤3	便民超市	-
Y-12	一类农村宅基地	070301	5.28	-	-	≤12	≤3	便民超市	-
Y-13	商业用地	0901	0.07	≤2.0	-	≤15	-	-	-
Y-14	一类农村宅基地	070301	1.15	-	-	≤12	≤3	-	-
X-01	工业用地	1001	0.18	0.8-1.5	-	≤15	-	-	2020 土地变更数据中为“202”建制镇

附表4 公共服务设施规划配置表

李怀辛村

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	1571	≥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	-	-	合建于村卫生室
	教育设施	初中	-	-	-	-	于敦庄子中学就学
		小学	-	-	-	-	于龙湾小学就学
		幼儿园	-	-	-	-	于龙湾幼儿园就学
		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	3	3	-	-	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		-	-	-	-	-	

高各庄村

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	2178	≥300	-
	文体设施	村综合性文化服务中心	1	1	-	≥300	合建于党群

	公共活动场地	1	1	300	-	服务中心
医疗卫生设施	卫生室	1	1	-	-	-
	计划生育服务室	1	1	-	-	合建于村卫生室
教育设施	初中	-	-	-	-	涇溜镇初级中学就学
	小学	-	-	-	-	于涇溜镇中心小学就学
	幼儿园	-	-	-	-	于龙湾幼儿园就学
	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	2	2	-	-	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	基础设施	提升改造	-	-	2025 年完成	李怀辛村 高各庄村
2	绿化工程	村庄绿化工程	-	-	2025 年完成	李怀辛村 高各庄村