

武清区河西务镇小沙河村村庄规划

（2021-2035 年）

武清区河西务镇人民政府

二〇二四年四月

目录

前言	1
第一部分 规划文本	3
第一章 总则	3
第二章 现状分析概况	9
第三章 规划目标与规划指标	13
第四章 村域国土空间规划管控	16
第五章 用地布局及规划管控	19
第六章 村庄安全与防灾减灾	31
第七章 产业发展规划	33
第八章 历史文化保护与乡村风貌塑造	34
第九章 规划实施与保障措施	38
第二部分 附表	42
1.村庄规划主要控制指标表	42
2.村域土地利用结构调整表	43
3.地块指标控制一览表	44
4.重点建设项目表	46

前言

按照《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）、《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）、《市委农办 市农业农村委 市规划和自然资源局 市发展改革委 市财政局关于印发〈天津市统筹推进村庄规划工作实施方案〉的函》（津农委函〔2019〕14号）和《市规划资源局关于进一步做好村庄规划完善提升工作的通知》（津规资村镇发〔2021〕87号）等文件要求，河西务镇人民政府组织编制小沙河村村庄规划。村庄规划的编制，将各类用地、规划、社会经济发展等政策指引转变为实实在在的落地方案，为村庄建设提供依据，为乡村振兴发展助力。同时，村庄规划的出发点和落脚点，都是基于生态文明建设的发展观，围绕户有所居、完善设施、为民服务的宗旨而展开，是“以人为本”理念的再塑，充分体现了普惠之根本，可谓新时代“乡村振兴”的践行载体。

小沙河村位于武清区河西务镇西侧，依靠庄窝闸路、码沙路与京津公路连接（G103），对外交通十分便利。村域地势平坦，村庄周边林网环绕，生态环境优质。当前村庄发展存在一些问题：一是村庄建设用地布局相对集中，但存在多

处违法用地，现状建设面积突破土地利用总体规划要求；二是村域内部交通组织不畅，部分道路存在破损情况，路面未完全硬化；三是村庄现有公共服务设施和市政基础设施配置不齐全，设施建筑整体水平有待提升；四是农林资源利用不足，第三产业有待进一步发展。如何破解小沙河村当前发展中的难题，推动小沙河村全面振兴，成为亟待解决的问题。

本次村庄规划按照“业兴、家富、人和、村美”和“小规模、微田园、生态化”要求，以产业发展和设施完善为抓手，以助农增收和改善环境为目标，坚持新建、改造、保护并举，将村庄提质改造、产业发展、连片整治有机结合，通过“通脉络、塑风貌、理田园、护生态、兴产业”五大手段，全面统筹住房建设、基础设施建设、公共服务建设和生态环境保护建设，切实改善和提升小沙河村村民的生产生活条件。

村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区发展的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。规划成果形成后，由村民代表会议或村民会议审议，镇政府履行征求意见、专家评审、成果公示、规划报批等程序。

第一部分 规划文本

第一章 总则

第一条 编制目的

深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要指示精神，发挥村民主体地位，改善农村人居环境，全面推进乡村振兴，河西务镇政府依据国家和天津市有关文件要求，组织编制了《武清区河西务镇小沙河村村庄规划（2021-2035 年）》（以下简称“村庄规划”）。

第二条 规划原则

1.坚持农民主体地位，保障公众参与

强化村民主体、村党组织和村委会的主导作用，尊重村民意愿，充分保障村民的规划知情权、参与权和监督权。

2.坚持保护优先，严守保护底线

强化对耕地资源、自然生态、历史人文等的保护，落实生态保护红线、永久基本农田的管控要求，促进农业农村实现绿色发展。

3.坚持节约集约用地，缓解人地矛盾

强化存量建设用地的盘活利用和土地复合利用，优化土地利用结构布局，提高土地利用效率，实现高质量发展，缓解乡村人地关系冲突矛盾。

4.坚持因地制宜，促进乡村振兴

强化目标引领，以问题为导向，聚焦重点、难点、痛点和堵点，分类编制能用、管用、好用的村庄规划；营造乡土气息浓郁、地方特色鲜明的乡村风貌，防止千村一面；根据村庄特色促进乡村振兴。

第三条 规划效力

村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是村域内开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第四条 规划依据

（一）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.《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）
- 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）
- 6.《基本农田保护条例》（国务院令第 257 号）
- 7.《中华人民共和国水污染防治法》(2017 年修正版)
- 8.《天津市土地管理条例》（2021 年修订）
- 9.《天津市城乡规划条例》（2019 年修订）

10.《天津市乡村振兴促进条例》（2021 年）

（二）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.《中共中央 国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》（中发〔2017〕1 号）

3.《中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》（中发〔2019〕1 号）

4.《中共中央 国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》（中发〔2020〕1 号）

5.《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）

6.《中共中央 国务院关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》（中发〔2022〕1 号）

7.《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）

8.《中共中央 国务院关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》（中发〔2019〕12 号）

9.《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）

10.《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）

11.《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）

12.《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）

13.《自然资源部 国家发展改革委 农业农村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）

14.《天津市统筹推进村庄规划工作实施方案》（津农委函〔2019〕14 号）

15.《关于落实我市乡村振兴战略部署做好规划和自然资源管理工作的若干政策措施》（津规自发〔2019〕10 号）。

（三）技术标准规范

- 1.《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T 1055-2019）；
- 2.《天津市村庄规划编制导则（试行）》（2023 年）；
- 3.《市规划资源局关于印发〈天津市村庄规划技术审查要点（试行）〉的通知》（津规资村镇发〔2020〕11 号）；
- 4.《市规划资源局关于进一步规范村庄规划编制工作的通知》（津规资村镇发〔2020〕232 号）；
- 5.《市规划资源局关于进一步做好村庄规划完善提升工

作的通知》（津规资村镇发〔2021〕87 号）；

6.其他国家和天津市有关技术标准。

（四）其他相关资料

- 1.《乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》
- 2.《天津市国土空间发展战略》2020 年
- 3.《天津市乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》
- 4.《天津市推进农业农村现代化“十四五”规划》津政办发〔2021〕18 号）
- 5.《天津市村庄布局规划（2021-2035 年）》（报审成果稿）
- 6.《天津市林地布局及保护利用规划（2021-2035 年）》（征求意见稿）
- 7.《天津市武清区国民经济和社会发展第十四个五年规划》
- 8.《天津市武清区国土空间总体规划（2021-2035 年）》（报审稿）
- 9.《天津市武清区河西务镇总体规划（2015-2020 年）》

第五条 规划范围

规划范围为小沙河村行政区划范围，土地总面积 264.64 公顷。

第六条 规划期限

规划期限为 2021-2035 年，基期年为 2021 年。

第七条 规划人口及用地规模预测

小沙河村 2022 年末全村人口共有 400 户，户籍人口 1429 人，常住人口 1439 人。2025 年末和 2035 年末规划人口规模分别为 1441 和 1445 人，规划村庄建设用地规模为 29.27 公顷。

第二章 现状分析概况

第八条 村庄概况

（一）区位及交通情况

小沙河村位于武清区河西务镇西侧，西邻大沙河村，东邻吴打庄村和后土门楼村，北邻黄屯村和庄窝村，南邻东西仓村和木厂村。村庄距离武清城区 35km，距河西务镇政府 8.6km。村庄西临京津公路（G103），交通通达性良好。

（二）自然资源现状

村域范围内耕地面积 202.65 公顷，占土地总面积 76.58%；园地面积 0.23 公顷，占土地总面积 0.09%；林地面积 5.12 公顷，占土地总面积的 1.93%；草地面积 0.44 公顷，占土地总面积 0.17%；农业设施建设用地面积 2.65 公顷，占土地总面积的 1.00%。城乡建设用地面积 37.51 公顷，占土地总面积的 14.17%；区域基础设施用地 6.46 公顷，占土地总面积的 2.44%；陆地水域面积 9.6 公顷，占土地总面积的 3.63%。

（三）人口情况

截至 2022 年末，村庄共 400 户，户籍人口 1429 人，常住人口 1439 人。年龄结构显现老龄化趋势。

（四）经济与产业发展情况

2020 年，村集体收入 7 万元/年，主要来源于土地承包流转和部分用房的出租；村民年收入 2.2 万元/户，收入来源

主要为外出务工、务农、菜地出租。村庄产业主要以一产种植业为主，主要种植小麦、玉米两种作物，二产以物流仓储为主，三产较为薄弱。

（五）公共服务设施情况

村庄大部分公共服务设施沿着村庄内部主干道布置，基础良好。村委会兼具党员活动室、党群服务中心、警务室、文化活动站、图书室、老年活动室、老年人日间照料服务中心等功能。文体设施分布于党群服务中心院内及周边。卫生室，独立占地，位于村庄中部片区，满足村民日常医疗需要。村台内部零星分布有生活百货、餐饮、理发店等商业服务设施。

（六）基础设施情况

经多年提升改造，村级市政基础设施配置基本完善。村域 24 小时不间断供水；已完成污水管网改造，建设污水集中处理设施 1 处；落实国家和天津市政府要求，已完成煤改燃气改造；电力来源为国家电网，可以满足村民需求；电信信号全覆盖；设置村庄垃圾收集点两处，配置有垃圾桶；全村户厕改造已完成，有公共厕所 1 处；村内道路基本已硬化，部分道路破损，两侧无统一绿化，沿路景观杂乱。

第九条 上位规划分析

（一）武清区河西务镇土地利用总体规划

根据《天津市河西务镇土地利用总体规划（2015-2020

年)》，小沙河村规划范围内共有耕地基本农田 201.50 公顷，一般耕地 0.17 公顷，林地 4.06 公顷，其他农用地 15.47 公顷，城乡建设用地 36.77 公顷，其他建设用地 6.68 公顷。

（二）武清区最新“三区三线”划定成果

根据 2022 年 10 月自然资源部正式启用的武清区“三区三线”划定成果，小沙河村耕地保有量目标为 202.49 公顷、永久基本农田保护任务 202.19 公顷、划定城镇开发边界 9.02 公顷。

（三）天津市林业布局规划

根据《天津市林业布局规划（2021-2035 年）（阶段稿）》，现阶段确定小沙河村林地保有量目标为 2.44 公顷，后续以经天津市人民政府批复的《天津市林业布局规划（2021-2035 年）》指标为准。

（四）武清区河西务镇国土空间规划

根据《武清区河西务镇国土空间规划（2021-2035 年）》小沙河村属于改善提升类村庄，引导加强零星村庄建设用地、空闲地和闲置宅基地的整合利用，积极融入城市公共服务体系和产业链条。着重解决好近期发展与远期衔接的问题，近期做好村庄环境整治、危房维护修建等民生工程，同时应着重拆除违法建设和腾退整治关停的集体产业用地。充分利用城市公共服务设施和市政基础设施，实现共建共享；在全面实现城镇化之前，重点保障好村庄的基本公共服务功能。

第十条 村庄现状分析

（一）村庄优势

- 1.临近集贸市场，人流量大；
- 2.靠近京津公路，交通便利。

（二）存在问题及发展需求

根据调研走访与分析，村庄当前发展中存在着以下问题与需求：

- 1.村庄建设用地布局相对集中，但存在多处违法用地，现状建设均突破土总规；
- 2.村域内部交通组织不畅，部分道路存在破损情况，路面未完全硬化；
- 3.村庄现状公共服务设施和市政基础设施配置不全，设施建筑整体水平有待提升；
- 4.对农林资源的利用不足，第三产业有待进一步发展。

第三章 规划目标与规划指标

第十一条 村庄类型

根据《天津市武清区村庄布局规划（2021-2035 年）》（阶段性成果），小沙河村为改善提升类村庄。

对于改善提升类村庄应全面提升基础设施及公共服务设施水平，配建为区域服务的基础设施和公共服务设施，改善农村生产、生活条件和生态环境。优先安排三产融合发展项目，鼓励集体经营性建设用地入市，在不突破上位规划的前提下给予政策和建设用地指标支持。

第十二条 发展定位与规划目标

立足当前小沙河村蔬菜种植基础，推动蔬菜种植现代化高水平发展，借力数字技术促进蔬菜“市场+物流”一体化，利用其区位优势，准确把握北京、天津大都市外围农产品需求旺盛的发展契机，对接“运河鲜食小镇”建设，建立蔬菜物流仓储集散区和绿色蔬菜种植区，进一步加强村庄产业链融合，将小沙河村定位为：“以蔬菜种植为特色的产业融合发展示范村。”

第十三条 全域功能结构

规划形成“四区、一心”的总体功能结构。

四区：蔬菜种植区、蔬菜物流区、高效农业区、宜居宜业生活区。

宜居宜业生活区：完善服务设施，提升村居品质，助力乡村产业发展。

蔬菜种植区：对标高标准农田，改造田间沟渠，逐步打造高品质高产量的玉米、小麦等轮作种植农田，发挥土地优势。改善沿线沟渠水质和景观品质，提升沿途景观风貌，增强吸引力。

蔬菜物流区：负责将种植好的蔬菜运送到市场，确保蔬菜新鲜、快速到达消费者手中。

高效农业区：引进先进技术，提高农业生产效率，推动农业现代化。

一心：村庄综合服务中心，为农户提供高效便利的服务，支持和促进农村发展。

第十四条 村庄指标

结合河西务镇国土空间总体规划阶段性成果中下达的约束性规划指标要求，本规划主要控制以下指标：村庄建设用地规模不高于 29.27 公顷。

依据天津市“三区三线”划定成果及《天津市林地布局及保护利用规划（2021-2035 年）》下达的约束性规划指标要求，主要控制以下指标：耕地保有量不低于 170.82 公顷；永久基本农田面积不低于 202.19 公顷；林地保有量不低于 2.44 公顷。

结合村庄发展需求，规划期末保证耕地保有量不减少，

永久基本农田面积和布局不改变，村庄建设用地规模不突破。

第四章 村域国土空间规划管控

第十五条 大运河天津段国土空间管控

严格落实《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则（试行）》划定的大运河核心监控区及滨河生态空间管控要求，核心监控区面积约 41.61 公顷，滨河生态空间面积约 222.94 公顷。

结合人居环境整治，全面推进各类村庄低效用地整治，调整优化农村居民点用地、生态用地布局，原则上不在滨河生态空间、核心监控区现有村居民点外规划新建集中居民点，适度减量发展，构建连续的滨河生态空间；除规划确定的村庄的村民宅基地、乡村公共设施、公益事业建设项目以及符合保护传承利用要求的休闲农业、乡村旅游、乡村康养、休闲体育项目外，严控新增非公益村庄建设用地；村庄环境建设要强化自然生态修复和改善，提升自然生态功能和产业服务价值；保护传承村庄传统文化和风貌，保留临水而居的沿河村庄聚落格局，保护与传承运河沿线传统的镇村聚落格局；核心监控区村庄区建设应充分利用存量建设用地，在建设用地规模不增加的前提下允许进行局部的布局优化调整，鼓励对闲置宅基地、空闲厂房等建设用地资源进行整合与利用。整合的建设用地优先用于村公共设施、运河文化展示、休闲农业、乡村旅

游、乡村康养、休闲体育，促进乡村振兴；滨河生态空间村庄区严禁新增出让地热矿业权、核心监控区村庄区严控新增出让地热矿业权。在地下水超采区严禁地下水开采，非超采区严格控制地下水开采。严禁其它矿产资源开采。

第十六条 村庄建设用地控制线

依托村庄现有村台，结合村庄乡村振兴发展建设需要，划定村庄建设用地控制线 29.27 公顷。

规划期内，引导各项开发建设活动向控制线范围内集中。控制线内的开发建设活动应符合国家、天津市和武清区相关政策要求。

第十七条 国土空间用途结构调整

落实上位规划相关要求，结合村庄发展需要，因地制宜进行国土空间规划用途调整，落实国土空间用途管制。

规划至 2035 年，耕地从规划基期年的 202.65 公顷，调整到 205.61 公顷；减少园地 0.23 公顷；林地从 5.12 公顷，调整到 3.31 公顷；种植设施建设用地从 0.28 公顷，调整到 0.62 公顷。

城乡建设用地从 37.51 公顷，调整到 36.77 公顷。其中居住用地从 22.8 公顷，调整到 21.46 公顷；减少物流仓储用地 0.04 公顷；减少商业用地 0.29 公顷；工业用地从 9.07 公顷，

调整到 7.81 公顷；村庄内部道路用地从 0.73 公顷，调整到 2.81 公顷；广场用地为 0.1 公顷。

区域基础设施用地从 6.46 公顷，调整到 6.67 公顷；陆地水域从 9.6 公顷，调整到 7.40 公顷；增加裸土地 0.07 公顷。

第五章 用地布局及规划管控

第十八条 农业空间

规划期内，严格落实上级下达的耕地和永久基本农田保护任务，规划至 2035 年，小沙河村落实耕地保护面积 205.61 公顷。其中永久基本农田保护面积 202.19 公顷，一般耕地面积 3.42 公顷。

永久基本农田保护红线管控规则：

1.强化永久基本农田特殊保护，将永久基本农田作为本规划的核心要素，摆在突出位置，按照《土地管理法》《基本农田保护条例》等国家、天津市和武清区相关政策，实行严格管理。

2.永久基本农田承包责任人必须严格遵循永久基本农田“五个不准”：不准占用永久基本农田植树造林，发展林果业；不准占用永久基本农田搞非农建设；不准以退耕还林为名随意减少永久基本农田面积；不准以农业结构调整为名，在永久基本农田内从事挖塘养鱼、畜禽养殖，以及其他严重破坏耕作层的生产经营活动；不准占用永久基本农田进行绿色通道和绿化隔离带建设。

3.除国家重大民生、基础设施项目外，禁止建设项目占用永久基本农田，确需占用的，应将集中连片的、数量相当的优质耕地补充为永久基本农田。对于破坏永久基本农田，

毁坏种植条件的，按《土地管理法》《基本农田保护条例》等法律法规进行查处。构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

耕地保护管控规则：

1、对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为非耕地。

2、实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与占用耕地的数量和质量相当的耕地。占用耕地单位没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照本市相关规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

3、坚持耕地优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地。按照国家有关规定需要将耕地转为林地、草地、园地等其他农用地的，应当优先使用难以长期稳定利用的耕地。非农业建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖沙、采石、采矿、取土等。

4、禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。开展土地综合整治，提高耕地质量，增加有效耕地面积，改善农业生产条件和生态环境。规划期间通过增施有机肥、轮作制度和适当休耕制度等措施，切实提高耕地综合生产能力，提高耕地

等别。

第十九条 生态空间

规划范围不涉及生态保护红线，规划至 2035 年，小沙河村共计林地规模 3.31 公顷。

1.林地主要用于林业发展和生态建设，严格控制毁林开垦、毁林挖塘等行为将林地转化为其他农用地。

2.对于退化、符合植被恢复条件的土地，积极封育恢复、造林绿化，拓展乡村绿色资源。

3.林地建设宜因地制宜，可进行林、田、水、草复合布局，增强生态系统稳定性。带状、块状林地宜以生态涵养、林地保育功能为主，增加林地草本植被，减少土壤表面蒸发，保持土壤肥力和蓄水力。

规划期内，治理村域内的沟渠、坑塘水面，实施沟渠、坑塘清淤和堤岸修复治理，并结合乡村旅游发展规划，增加乡土景观植物种植，打造乡村重要景观节点，为村民或游客提供休闲、游憩的绿色空间。有关基础设施建设、矿产资源开发、城镇建设、矿产资源开发、城镇建设、公共服务设施建设等方面的规划时，涉及水土流失重点预防区 and 水土流失重点治理区以及水土保持规划确定的容易发生水土流失的区域时，应当分析论证规划实施对水土资源和生态环境的影响，在规划中提出预防和治理水土流失的对策和措施，并征求同级水利主管部门意见报请审批。

小沙河村规划范围内涉及大运河河道蓝线。按照《天津市河道管理条例》的规定，河道蓝线管理范围内不得有规划建设内容，供水、排水管道及电力、通信线缆等基础设施管线需穿越大运河的，请相关建设单位在穿越河道工程开工前到市级行政审批部门办理相关涉河施工手续，审批后报市河道主管部门备案，涉河工程施工过程中需接受河道主管部门的监督管理。另外，小沙河村滨河生态空间管控应符合《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则》中的相关要求。

第二十条 建设空间

依托村庄现有村台，结合村庄乡村振兴发展建设需要，划定村庄建设用地控制线 29.27 公顷。

规划期内，引导各项开发建设活动向控制线范围内集中。规划确定的村庄建设用地规模不得随意更改，村庄集中建设范围不得突破村庄建设用地控制线。在不突破规划确定的村庄建设用地规模控制指标的前提下，可在村庄建设用地控制线范围内依程序优化建设用地布局。控制线内的开发建设活动应符合国家、天津市和武清区相关政策要求。

（一）城乡建设用地

规划至 2035 年，城乡建设用地面积共 36.77 公顷，其中村庄建设用地 29.27 公顷。

（二）居住用地

居住用地包含农村宅基地及农村社区服务设施用地，规

划期内，农村宅基地面积 21.46 公顷，农村社区服务设施用地面积 0.23 公顷。

宅基地布局和管控要求：

1. 严格落实“一户一宅”政策，新建、改建的户均村民宅基地面积不得超过 200 平方米。

2. 村民住房建设应尽量使用原有宅基地和村内空闲地。鼓励村集体和村民盘活利用闲置民宅，在尊重农民意愿并符合规划的前提下，鼓励村集体积极稳妥开展闲置宅基地整治，整治出的土地优先用于新建宅基地。

3. 村民新建、改建、扩建住房必须符合村庄规划确定的宅基地用地范围，并严格按天津市和武清区宅基地相关管理要求，履行审批手续，做到先批后建。

4. 在充分保障农民宅基地用益物权的前提下，村集体、村民利用依法取得的农村闲置宅基地，鼓励以合作或自办方式发展民宿、创意办公、休闲农业等产业，并可以保持原土地用途、权利类型不变。

规划设计要求：

充分考虑村庄原有的村落肌理、道路组织结构、基础设施、环境条件和风俗习惯等；充分考虑居民的生活习惯要求，将满足日照、保温防寒作为村民住宅布局的基本原则；充分考虑与绿化和广场有机结合，更好的满足村民的生活需求，使住宅空间与绿色活动空间融为一体。

（三）村庄产业用地

村庄产业用地，是用于村庄产业融合发展的生产经营建设的用地。规划村庄商业用地 **0.47** 公顷，用于发展村庄娱乐休闲与旅游产业服务的相关配套，规划村庄物流仓储用地 **3.44** 公顷和工业用地 **0.70** 公顷，保障村庄产业发展空间。

1. 鼓励以村民自愿为原则，腾退空闲的宅基地转为村庄产业用地，支撑村庄产业发展需求。

2. 鼓励按照国家、天津市和武清区相关政策要求，通过自营、联营、入股、集体经营性建设用地入市等方式，盘活利用现有村庄产业用地、低效建设用地和腾退的宅基地，发展符合农村各产业融合发展要求的项目，提高土地利用效率。

（四）村庄公共服务和村庄基础设施用地

小沙河村公共服务设施相对齐全，规划期内，对公共服务设施进行提升改造。建设标准按照《天津市村庄规划编制导则》中乡村公共服务设施设置标准进行提升建设。

小沙河村现有公益型服务设施主要包括：村委会、党员活动室、农村警务室、图书室、村广播站、活动场地、老年活动室、文化活动室、卫生室、计划生育服务室和老年日间照料中心等。对于老旧卫生室应及时进行环境整治，保障百姓安全就医。农村警务室应确保使用面积应不少于 **20** 平方米。

村庄公共管理与公共服务用地和村庄公用设施用地，是

用于村内基本公共服务和基础设施等建设的用地，包括机关团体用地、教育用地、环卫用地、供电用地、排水用地等。规划期内，村庄公用设施用地 **0.06** 公顷。

1. 除农田基础设施外，需使用建设用地的各项基础设施应优先布局于村庄建设用地控制线范围内。

2. 道路、水、电、气、热、通信等基础设施提升改造工程，应符合相关政策要求和技术标准。

3. 按照乡村公共服务设施配置要求，在村庄建设用地控制线范围内配置公益型服务设施和商业型服务设施。

（五）道路交通

1. 村域对外交通规划

根据现状及相关上位规划，村域内对外交通道路主要依靠庄窝闸路、码沙路连接京津公路。小沙河村距天津机场 77 公里，距大兴机场 69 公里，天津港 123 公里，距北京机场 74 公里，地理位置优越，交通便利。落实《公路安全管理条例》中所确定的公路建筑控制区及其有关条款的要求。

村域范围内未规划其他对外交通设施及场站用地。

2. 村域道路系统规划

村域及周边范围内由现状省道、县道、农村道路构成主要交通网络。保留现状农村道路和村庄道路线位，结合实际农业生产和村民出行需求，按照相关公路工程技术标准提升农村道路等级并严格落实公路用地范围控制线要求。

3. 村庄道路系统规划

村庄内部道路规划分为干路、支路、巷路三级，呈长方格网和鱼骨状布置，规划保留现状村庄路网格局。

规划期内，村庄内部道路以现有道路为基础，拓宽、硬化为主。

干路：规划主干路对接庄窝闸路、码沙路，连接京津公路，路面宽度 6-8 米。

支路：规划原有支路予以保留并适当拓宽，机动车双向通行，5-7 米。

巷路：规划道路宽度 4.5-6 米。

村庄内部道路宜采用交通稳静化措施，例如道路减速拱（台）、震荡带、限高限速标识、分流岛等，达到降低机动车车速、提升村庄慢行出行环境品质的目的。

各类设施必须依照无障碍规范设置，不得影响村民出行安全。村庄道路交叉口处因房屋建筑等影响交叉口视距的，应根据现场实际设置道路凸面镜。

完善村庄内部道路照明设施，宜结合村庄景观系统规划和其他风貌整治提升方案布置，应选用符合本村风貌特色的灯具，全部使用太阳能路灯。

4. 交通场站设施规划

村庄内部主要在村委会周边集中设置停车，结合村委会以及健身广场等公共空间设置公共停车点。加强村庄道路停

车管理，规范路侧停车，推广机动车入户停放。

5. 道路交通组织与管理

规划范围内的农村公路的新建、改造应结合市政基础设施等规划同步实施，尽力避免重复工程和用地冲突。农村公路、村庄道路配套设施必须与道路工程同步实施。同时，应完善道路、路口各类交通设施建设(路灯、爆闪)，安装交通标志(停车让行标志)，合理施划路面标线(停止线)，各类设施应协调一致，互为补充，不应相互矛盾。

以农业生产运输为目的的交通车辆须组织在村庄的外部公路和农村道路上，农用运输车辆应避免穿越村庄中心地带。用于生产的农用机械应由村庄统一、集中组织管理。

按国家相关规范要求，完善道路交通标志标识和交通设施。村庄出入口及区域道路交叉口处应设置交通信号灯和监控系统。强化村庄入口标识，提升交通安全。村庄外部道路建设或提升时，必须按照道路交通标志和标线的规范要求，设置警告和禁令标志。

（六）市政基础设施

1. 给水工程规划

规划村庄供水主要结合武清区农村饮水提质增效工程，接入城市市政供水管网，供水水质须符合国家标准要求，沿村庄内部道路敷设供水管网，管网采用环枝状相结合的方式布置，实现村内供水管网全覆盖，满足村庄用水需求。

2. 排水工程规划

规划村庄污水采用集中收集处理的模式。设置一处污水处理站，位于村台东侧，污水处理站规划面积达到 150m^2 以上的管控要求。沿村庄道路敷设污水管线，居民生活污水经每户化粪池处理后进入污水管网，统一排放至村沟渠，生活污水量按相应供水量的 90% 计算。

村庄部分道路已建设雨水管网，雨水经管网收集就近排至附近沟渠；其他区域雨水利用地表径流散排至附近沟渠。村庄建设注重海绵城市理念，采用低冲击开发模式，提高自然下垫面、尽量保留现状沟渠和自然坑塘，增加雨水的下渗能力，降低自然灾害的发生概率。村庄规划保留现状明渠，结合道路修建排水边沟，雨、雪水利用道路边沟、排水口等就近排入周边坑塘、沟渠、河道。

3. 电力工程规划

村庄电力电源来自国网天津武清公司河西务 35KV 变电站，规划保留村庄现状 10KV 杆式变压器。现状村庄内电力线路沿村内主要道路架空敷设，与通信线路分别沿道路两侧布置。满足《电力设施保护条例》。

4. 通信工程规划

村内设置通信机房一处、信号塔一处，基站具体选址以专项规划或专业部门的文件为准。运营商及通信管道资源建设部门应采取联合建设和集中统一建设，统一管理的方式，

逐步实现地下通信管道共建共享。

规划采用“普及率法”预测村庄通信业务量。规划村庄有线电视普及率、移动电话普及率及宽带用户普及率为 100%。

通信线路的建设应随着市场及用户的需求逐步进行，适度超前建设。规划远期电信线路敷设方式为地下通信电缆，综合考虑弱电类线路的容量，避免和减少重复建设，使光纤尽量就近接入。

村庄规划远期有条件可将“三线”（电力、电视、通信线）进行入地敷设，整治“三线”乱搭乱接。

5. 供热工程规划

热负荷预测：居住（建筑面积）：40 瓦/平方米；公建（建筑面积）：60 瓦/平方米。

村庄已完成“煤改燃气”工程，采用分散供热；村民采用燃气采暖，鼓励采用太阳能等新能源。

6. 燃气工程规划

居民用气指标（含配套公共服务设施）：1600 兆焦/（人·年）。

小沙河燃气已接入市政管网。规划管网沿主要道路敷设，村内设置小型中低压调压箱，调压后输送入户使用。

7. 环境卫生工程规划

根据人口预测同时考虑到旅游和服务人口的需求，按人均生活废弃物：1.2 千克/人计，垃圾量为 1.73 吨/日。

村庄生活垃圾采用“户分类、村收集、镇转运、区处理”的模式。按服务半径 ≤ 200 米规划设置垃圾收集点。

现状村内尚未建立公共厕所，规划新建公厕一处，附属式公厕面积宜为 20m^2 - 70m^2 。

8. 人防工程规划

坚持人民防空为人民，有效履行战时防空、平时服务、应急支援职能使命，进一步加强人民防空工程建设和使用管理，提高农村整体防护能力。做好人民防空工程建设和使用管理，提高农村整体防护能力。做好人民防空工程规划与国土空间规划的统筹衔接，把人防建设纳入村庄规划之中，构建布局合理、功能配套、互联互通的防护工程体系。

规划期内，立足集约用地、集中连片的原则，对零散农林用地进行调整，优化用地结构和布局，合理增加耕地面积和林地面积，提高农业综合生产能力，改善农村生态、生产环境。对村庄低效用地进行改造，更新原有建筑功能，提升村庄居住环境。坚持问题导向、目标导向、结果导向，按需开展山水林田湖草系统修复、国土综合整治等活动，提高国土空间利用效率和促进生态系统的“疮疤”得到系统修复。

第六章 村庄安全与防灾减灾

第二十一条 消防安全

合理进行村庄布局，村庄建筑的间距和通道的设置应符合村庄消防安全的要求；村庄道路规划应满足消防车通行需求，应急疏散道路不小于 4 米；结合城乡一体化供水管网的建设逐步完善消防供水系统；完善村庄消防设施，结合村委会及重要的场所配备必要的灭火器材，同时加强村庄防火宣传，达到“预防为主、防治结合”的目标。村庄基础设施建设应按有关规范要求配备消防栓等市政基础设施。

第二十二条 防洪排涝

村庄防洪规划与农田水利等的规划相结合，统一整治河道，修建堤坝和蓄、滞洪区等工程防洪措施。各类防洪设施要满足相关规定的要求。同时完善村庄雨水排放系统，结合景观整治村庄内的坑塘沟渠，打造连通水系，进一步提高村庄防洪排涝能力。

第二十三条 抗震防灾

村庄规划建设应选择对抗震有利的地段，避开不利地段，禁止在危险地段安排住宅建设和其他人员密集的建设项目。遵循平时功能与灾时功能相结合的原则，结合广场等公共场地及开敞空间作为避震场所，建设应按照中国地震局《关于推进地震应急避难场所建设的意见》，配备必须的应急疏散通道、通信、供水、供电、排污、环保、厕所、宿篷

区、医疗救护、消防、物资储备等设备设施，功能设置与分区、配套设施标识牌，达到相关抗震设防要求。

第二十四条 应急避难及流行病防治

按《应急避难场所建设要求》（DB 12/T1031-2021）进一步明确村庄避难场所建设要求。即建议村级避难场所场址选择符合标准要求，有效避难面积不宜小于 1000 平方米，人均有效避难面积不应小于 1 平方米，且避难场所及疏散通道应有明显标识。

规划在村委会设置防疫中心一处，加大对农村卫生安全相关知识的宣传力度，为村民卫生安全提供必要的救助保障。建筑要在方位的选择以及门窗设计上使住宅获得充足的日照、良好的通风；建筑的厨房与卫生间应进行良好的给排水设计与改造，营造良好的居住卫生环境。优化人畜混居小型饲养模式，设立独立的饲养区，改善居住环境。

第七章 产业发展规划

第二十五条 产业发展模式

坚持“绿色发展”“创新驱动”“市场导向”等发展理念，要发挥地方资源优势，利用本地独特的自然资源条件，依托文化、生态、景观与产业等基础优势，第一产业以农业做为农村发展的基础，要推动农业现代化，提升农业生产效率；发展绿色农业、生态农业，提升农产品质量；注重农产品品牌建设，提高农产品附加值和市场竞争力。第二产业发展农产品加工业，延伸产业链，增加附加值。第三产业应注重农村社区服务业的发展，建立乡村文化活动室、图书室，提升农民生活质量。

（一）第一产业发展思路

1. 引进现代农业技术和管理模式，提高农业生产效率。
2. 在保证粮食安全的基础上，优化产业结构。
3. 实现资源的合理运用和循环利用，推动农业绿色发展。
4. 推动农业科技创新与农业生产紧密结合。

（二）第二产业发展思路

1. 利用农产品资源，提高农产品的附加值。
2. 减少工业对环境的污染，实现可持续发展。
3. 构建蔬菜“种植+加工+物流+服务”产业链体系，加强各个环节联动性和粘性，形成产业之间互补互助的合力。

（三）第三产业发展思路

1. 提升改造村庄风貌，完善服务功能基础环节。完善基础设施，建设服务设施，提升村庄绿化和景观风貌，营造房屋院落整洁氛围。

2. 巩固基本收入渠道，扩大经营性收入来源，加快构建促进农民增收长效机制。

第二十六条 产业布局总体结构

根据现状产业基础，总体形成“四大产业片区”的结构。

——四大产业片区：蔬菜种植区、蔬菜物流区、高效农业区。

宜居宜业生活区：村台内部进一步提升服务设施与村庄风貌，改善村民生活质量。

蔬菜种植区：发展大田农业，建设现代农业设施，提升农业种植水平，推进农产品品牌建设。

蔬菜物流区：依托现有工厂，发展农产品加工业，延伸产业链，增加附加值。

高效农业区：引进先进技术，提高农业生产效率，推动农业现代化。

第八章 历史文化保护与乡村风貌塑造

第二十七条 建筑风格指引

引导村庄打造北方传统民居建筑风貌。建筑色彩及材料均应符合本地整体风貌，建筑可采用红砖、仿红砖面砖或暖黄色涂料，加以驼色、灰色点缀。建筑及构件以陶瓦、清水砖、铝合金等为主材，提倡绿色、节能、环保的建设理念，鼓励使用符合国家相关标准建筑材料，同时采用绢花主题墙绘展示村庄旅游发展特色。

农房建设应严格落实“一户一宅”的政策，住房建筑朝向南略偏西；农房设计应符合传统华北民居风格，新建民居宜选择符合整体乡村韵味的建筑形式。新建公共服务设施用地的建筑风格可运用现代风格，应注重色彩、形体与村庄整体风貌和谐统一。

村庄规划要符合国土空间规划和管控的相关政策规定，在推动实施过程中，涉及房屋建筑工程要按照国家和天津市相关政策规定，履行相关审批手续，加强施工质量安全监管，达到建筑工程质量安全标准。要强化建筑风貌管控强化绿色环保、安全、节能、经济实用的建设理念，建设成果要经得起历史的检验。尤其要充分考虑各类房屋建筑的消防和地域性抗震设防标准，达到相关要求。推动配置水暖厨卫等设施，因地制宜推广装配式钢结构、木结构等安全可靠的新型建造方式，新建农房提倡配套设计建设卫生厕所及粪污处理设施

设备，倡导推动新建农房应配套设计建设水冲式卫生厕所。

第二十八条 村庄环境控制

1. 村庄道路指引

主要道路:采用水泥路面或沥青路进行路面铺装，沿街立面改造重点强调沿街墙面的装饰、绿化、小品摆放。保证车辆和行人的正常通行，道路两侧进行绿化种植。

巷道:采用毛石路、砖砌路、预制板路等进行巷道的铺装，主要改造措施为道路硬化、清理废弃闲置空间、景观绿化。为村民提供安全舒适的步行空间，营造具有田园风情的乡村小巷。

2. 公共空间指引

梳理村域内公共广场用地，打造村域内景观节点，同时通过设置健身器械、体育设施、布告栏、座椅以及反映当地民风的小品雕塑等设施，避免城市化景观表现，为村民提供休闲交往、健身空间。

3. 绿化指引

道路绿化:村庄道路绿化应满足驾驶安全、视野美化和环境保护的要求。两侧的绿化采用乔、灌、草相结合的形式，达到美观、生态的效果。景观树种以乡间野花、蔬菜、果木种植为主，应避免城市化景观表现。

公共空间绿化:种植品种多样的景观树种，种植位置与公共空间的设施相结合，营造出夏天可供村民纳凉的树荫空间；

灌木应选择花期不同的可开花灌木，营造美丽乡村环境。

水系绿化:坚持因地制宜原则，对原有树木尽量保留，重要节点处的水系绿化应做到夏季能见花、冬季能见绿,宜树则树、宜草则草。

4.宅旁闲置空地指引

可结合用地大小种植农作物，鼓励多种作物拼合种植，增加景观多样性，边界以篱笆围合。

第九章 规划实施与保障措施

第二十九条 近期建设行动

近期建设期限为 2021-2025 年，主要完成人居环境整治及村庄产业发展相关配套建设。主要行动内容包含如下：

（一）乡村设施升级，打造美丽田园风光

充分发挥产业优势，丰富农业项目，发展科技种植；进行农田整治，营造美丽田园风光；提升公共空间，实现道路两侧绿化；新建村庄牌坊，增强村庄地域特色。

（二）产业功能完善

加强农村物流仓储基础设施的建设，利用物联网、大数据等技术手段，提高物流仓储的智能化水平，实现精细化管理。推动农村物流仓储与农业的深度融合，形成产业链协同发展。

（三）特色产业品牌建立

根据居民意愿，依托蔬菜种植区，发展农家乐产业，增加居民收入；建立物流仓储区，打造蔬菜物流集散产业。

第三十条 保障措施

（一）维护村庄规划的权威性和严肃性

本规划由河西务镇人民政府组织编制，经武清区人民政府审批，为法定规划，是小沙河村开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行农村经营性建设用地入市和各项建设等的法定依据。村

庄规划依法批准后，具有法律效力，必须严格执行实施，村内任何组织和个人使用土地，都应服从村庄规划，按规定办理用地手续，经批准后方可使用。严禁乱占滥用、买卖或者以其他方式非法转让土地。

（二）加强村规民约引导

发挥村规民约在村庄治理中的监管作用，将村庄发展目标控制指标、建设用地与农用地管理等相关内容纳入村规民约，由村民委员会负责组织实施。按照《中华人民共和国村民委员会组织法》，制定或修订村规民约是村民会议讨论表决的事项。建议结合村庄实际，按照务实管用的原则，科学确定村规民约内容，制定或修订村规民约时要严格执行征集民意、拟定草案、提请审核、审议表决、备案公布程序。

（三）强化村民监督管理

加强村庄规划宣传，强化公众参与。组织召开座谈会和村民代表会议，宣讲规划内容，强化村民依法使用规划的意识。加强村民对规划执行的监督，对于发现的土地违法违规行为及时向村民委员会及规划和自然资源分局举报。严格落实田长制，充分发挥田长和网格监督员日常巡查监管作用，明确责任权利，切实把基本农田保护责任落到实处。

（四）落实乡村振兴用地保障

建设过程中充分保障零星分散的村民居住、农村公共公益设施、农村文旅设施及农村新产业新业态等乡村振兴用地

需求。鼓励盘活农村闲置建设用土地资源，优化建设项目用地结构和布局，促进休闲农业和乡村旅游发展。

（五）推行规划实施目标管理责任制

实行规划实施目标管理责任制。将耕地及基本农田保护、节约集约用地、违法用地防止等情况作为干部考核的重要内容之一，强化村集体主要负责人职责，严格考核制度，确保责任、任务、措施落实到位。

（六）严控工程建设质量与安全

对于新建、改建、扩建建设项目要按照法律要求制订节水措施方案，配套建设节水设施，采用节水型工艺，安装使用节水型设施或者器具。节水设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产。

工程施工之前请携带完整设计方案、施工方案、供水管线保护方案与片区供水单位及供水设施管理单位联系，进行实地踏勘。

项目需提前核算用水需求，并确认区域供水能力能否满足在符合区域规划及非主耗水产业等相关政策并不超出区域水资源承载能力前提下同意项目可行。

建设单位应在项目开工前依法编报水保持方案报告书或报告表报审批部门审批。

工程施工过程应满足相关技术规范及有关建设审批部门相关要求，同时做好安全生产工作。

项目建设单位严格按照相关国家安监总局令第 36 号、45 号履行“三同时”手续，并按照“三定”方案确定的行业主管部门职能，到相关部门对建设项目安全条件、安全设施设计进行审查备案，组织竣工验收，确保规划范围内建设项目符合国家相关标准规范要求。

第二部分 附表

1.村庄规划主要控制指标表

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	202. 19	202. 19			约束性	—	
	耕地保有量	公顷	202. 49	基期年耕地 面积	目标年耕地 面积	变化情况	约束性	—	
				202. 65	205. 61	2. 96			
	生态保护红线面积	公顷	—	—			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	36. 77	37. 51	36. 77	-0. 74	落实上位国土 空间规划或政 策文件 要 求	—	
	城镇建设用地面积	公顷	—	8. 85	7. 50	-1. 35		—	
	村庄建设用地面积	公顷	—	28. 66	29. 27	0. 61		—	
	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	—	1429	1435	6	预期性	—
常住人口规模		人	—	1439	1445	6	预期性	—	
户数		户	—	基期年户数	目标年户数	变化情况	预期性	—	
				400	402	2			
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	—	199. 17	202. 56	3. 39	预期性	—	

2.村域土地利用结构调整表

规划地类			规划基期年		规划目标年		规划期内 增减（公 顷）	
			用地（公 顷）	比重（%）	用地（公 顷）	比重（%）		
耕地			202.65	76.58	205.61	77.69	2.96	
园地			0.23	0.09	——	——	-0.23	
林地			5.12	1.93	3.31	1.25	-1.81	
草地			0.44	0.17	——	——	-0.44	
农业设施建设 用地		村道用地		2.37	0.90	4.21	1.59	1.84
		种植设施建设用地		0.28	0.11	0.62	0.23	0.34
		合计		2.65	1.00	4.83	1.82	2.18
	城镇建 设用地	工业用地		8.03	3.03	7.11	2.69	-0.92
		商业用地		0.82	0.31	0.39	0.15	-0.43
		合计		8.85	3.34	7.50	2.84	-1.35
	村庄建 设用地	居住用地	一类农村宅基地	22.8	8.62	21.46	8.11	-1.34
			农村社区服务设施 用地	——	——	0.23	0.09	0.23
			合计	22.8	8.62	21.69	8.20	-1.11
		公共管理与公共 服务用地	机关团体用地	0.18	0.07	——	——	-0.18
		商业服务业用地		0.33	0.12	0.47	0.17	0.14
		工业用地		1.04	0.39	0.70	0.26	-0.57
		物流仓储用地		3.48	1.31	3.44	1.30	-0.04
		村庄内部道路用地		0.73	0.28	2.81	1.06	2.08
		公用设施用地	排水用地	——	——	0.06	0.02	0.06
		绿地与开敞空间 用地	广场用地	0.1	0.04	0.1	0.04	0
			合计	0.1	0.04	0.1	0.04	0
		合计		28.66	10.83	29.27	11.06	0.61
		合计		37.51	14.17	36.77	13.89	-0.74
		区域基础设施 用地		公路用地		2.36	0.89	2.65
水工建筑用地				4.1	1.55	4.02	1.52	-0.08
合计				6.46	2.44	6.67	2.52	0.21
河流水面		坑塘水面		2.56	0.97	2.50	0.94	-0.06
		沟渠		7.04	2.66	4.9	1.85	-2.14
		合计		9.6	3.63	7.40	2.79	-2.20
其他土地		裸土地		——	——	0.07	0.03	0.07
城镇开发边界内用地合计			9.02	3.41	9.02	3.41	0	
城镇开发边界外用地合计			255.62	96.51	255.62	96.51	0	
村域总用地			264.64	100	264.64	100	0	

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 (公顷)	容积率	建筑限高(米)	建筑层数 (层)	建筑密度 (%)
X-1	农村社区服务设施用地	0704	0.23	——	——	——	——
X-10	广场用地	1403	0.10	——	15.00	——	——
X-11	排水用地	1302	0.06	——	——	——	——
X-12	工业用地	1001	7.11	0.8-1.5	15.00	——	——
X-13	工业用地	1001	0.17	0.8-1.5	15.00	——	——
X-14	工业用地	1001	0.53	0.8-1.5	15.00	——	——
X-15	商业用地	0901	0.39	<2.0	15.00	——	——
X-16	商业用地	0901	0.43	<2.0	15.00	——	——
X-17	商业用地	0901	0.04	<2.0	15.00	——	——
X-18	物流仓储用地	1101	0.30	0.8-1.5	15.00	——	——
X-19	物流仓储用地	1101	0.78	0.8-1.5	15.00	——	——
X-2	物流仓储用地	1101	2.41	0.8-1.5	15.00	——	——
X-20	一类农村宅基地	070301	0.64	——	12.00	——	——
X-21	一类农村宅基地	070301	0.00	——	12.00	——	——
X-22	一类农村宅基地	070301	0.44	——	12.00	——	——
X-23	一类农村宅基地	070301	0.63	——	12.00	——	——
X-24	一类农村宅基地	070301	0.69	——	12.00	——	——
X-25	一类农村宅基地	070301	0.15	——	12.00	——	——
X-26	一类农村宅基地	070301	0.65	——	12.00	——	——
X-27	一类农村宅基地	070301	0.45	——	12.00	——	——
X-28	一类农村宅基地	070301	0.08	——	12.00	——	——
X-29	一类农村宅基地	070301	0.19	——	12.00	——	——
X-3	一类农村宅基地	070301	0.61	——	12.00	——	——
X-30	一类农村宅基地	070301	0.67	——	12.00	——	——
X-31	一类农村宅基地	070301	0.33	——	12.00	——	——
X-32	一类农村宅基地	070301	0.19	——	12.00	——	——
X-33	一类农村宅基地	070301	0.61	——	12.00	——	——
X-34	一类农村宅基地	070301	0.35	——	12.00	——	——
X-35	一类农村宅基地	070301	0.36	——	12.00	——	——
X-36	一类农村宅基地	070301	0.57	——	12.00	——	——
X-37	一类农村宅基地	070301	0.39	——	12.00	——	——
X-38	一类农村宅基地	070301	0.35	——	12.00	——	——
X-39	一类农村宅基地	070301	0.22	——	12.00	——	——
X-4	一类农村宅基地	070301	0.46	——	12.00	——	——
X-40	一类农村宅基地	070301	0.39	——	12.00	——	——
X-41	一类农村宅基地	070301	0.41	——	12.00	——	——
X-42	一类农村宅基地	070301	0.82	——	12.00	——	——
X-43	一类农村宅基地	070301	0.41	——	12.00	——	——

地块编号	用地性质	用地代码	用地面积 (公顷)	容积率	建筑限高(米)	建筑层数 (层)	建筑密度 (%)
X-44	一类农村宅基地	070301	0.54	——	12.00	——	——
X-45	一类农村宅基地	070301	0.56	——	12.00	——	——
X-46	一类农村宅基地	070301	0.49	——	12.00	——	——
X-47	一类农村宅基地	070301	0.46	——	12.00	——	——
X-48	一类农村宅基地	070301	0.45	——	12.00	——	——
X-49	一类农村宅基地	070301	0.49	——	12.00	——	——
X-5	一类农村宅基地	070301	0.73	——	12.00	——	——
X-50	一类农村宅基地	070301	0.38	——	12.00	——	——
X-51	一类农村宅基地	070301	0.39	——	12.00	——	——
X-52	一类农村宅基地	070301	0.32	——	12.00	——	——
X-53	一类农村宅基地	070301	0.52	——	12.00	——	——
X-54	一类农村宅基地	070301	0.43	——	12.00	——	——
X-55	一类农村宅基地	070301	0.82	——	12.00	——	——
X-56	一类农村宅基地	070301	0.29	——	12.00	——	——
X-57	一类农村宅基地	070301	0.36	——	12.00	——	——
X-58	一类农村宅基地	070301	0.34	——	12.00	——	——
X-59	一类农村宅基地	070301	0.60	——	12.00	——	——
X-6	一类农村宅基地	070301	0.30	——	12.00	——	——
X-60	一类农村宅基地	070301	0.35	——	12.00	——	——
X-61	一类农村宅基地	070301	0.30	——	12.00	——	——
X-62	一类农村宅基地	070301	0.38	——	12.00	——	——
X-7	一类农村宅基地	070301	0.35	——	12.00	——	——
X-8	一类农村宅基地	070301	0.52	——	12.00	——	——
X-9	环卫用地	1309	0.00	——	15.00	——	——

4.重点建设项目表

序号	项目类型	项目名称	用地面积 (公顷)	建筑面积 (m²)	资金规模 (万元)	资金来源	实施计划	备注
1	公共服务设施	公共活动场地建设	0.1	——	以实际 下拨为 准	乡村振兴专 项资金	镇人民政府	规划 期内