**津南区小站镇四道沟村村庄规划（2021—2035年）**

**草案公示**

小站镇位于天津市津南区境内，在天津市东南，东临渤海，位于大沽海防与天津城厢中部。四道沟村位于津南区小站镇马厂减河南侧，距小站镇人民政府直线距离约3000米，汉港公路、小站中心道从村庄穿过。

**一、项目背景**

为深入贯彻党中央、国务院关于实施乡村振兴战略、改善农村人居环境的指示精神，全面落实本市乡村振兴全面推进的有关行动要求，根据《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）、《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）和《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）等文件精神，全面推动津南区小站镇四道沟村各项建设，改善村庄人居环境，促进乡村产业融合发展，保障乡村振兴用地需求，特制定本规划。

**二、编制范围和期限**

编制范围：四道沟村的村域内全部国土空间，共242.58公顷。

规划期限：2021年—2035年。

**三、规划依据**

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；

（2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；

（3）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

（4）《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年修订）；

（5）《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；

（6）《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011 年修订）；

（7）《天津市基本农田保护条例》（2010 年修正）；

（8）《天津市城乡规划条例》（2019 年修正）；

（9）《天津市人民政府关于发布天津市生态保护红线的通知》（津政发〔2018〕21 号）；

（10）《天津市人民代表大会常务委员会关于批准划定永久性保护生态区域的决议》（津人发〔2014〕2 号）；

（11）《天津市人民代表大会常务委员会关于进一步加强永久性保护生态区域管理的决议》（津人发〔2017〕37 号）；

（12）《天津市人民政府关于印发天津市永久性保护生态区域管理规定的

通知》（津政发〔2019〕23 号）。

（13）《津南区小站镇土地利用总体规划（2015-2020年）》；

（14）《天津市津南区村庄布局规划（2021-2035年）》；

（15）《天津市双城中间绿色生态屏障区规划（2018-2035年）》

（16）其他国家、天津市相关法律法规和标准规范

**四、目标与定位**

以乡村振兴建设为抓手，整合农业资源和旅游资源，完善配套设施，实现农旅经济稳步增长。基于村庄现状条件及上位规划要求，将四道沟村定位为：以小站稻为特色，以农业种植为主导产业的特色宜居乡村。

**五、耕地和永久基本农田**

严格落实耕地保护制度，落实津南区三区三线确定的永久基本农田保护面积和耕地保有量任务，明确保护要求和管控措施。规划至2035年四道沟村永久基本农田保护面积123.38公顷，耕地保有量不得低于127.35公顷。规划将统筹安排农林发展空间，结合区域优势资源，促进农业转型升级。

**六、产业空间布局**

结合村庄资源禀赋、区位条件，以乡村振兴为总目标，以宜农、生态、绿色、低碳为原则，围绕农村居民致富增收，统筹谋划农村一二三产业发展，提出符合四道沟村的发展策略，形成以水产养殖产业为特色，以传统农业为核心，以高效农业为支撑的产业体系，打造现代设施农业区、宜居乡村生活区等功能区。

**七、国土空间布局优化**

规划以2020年度国土变更调查数据为底数，结合《天津市津南区村庄布局规划（2021-2035年）》，在守住底线、提质减量的原则下，进行用地布局整合与优化。在村庄建设用地布局上，规划延续原有村庄肌理，改善村民的居住生活品质，完善村庄公共服务设施以及交通、市政等基础设施布局，同时盘活和改造存量厂房用地，为村庄未来产业发展提供基础。

规划城乡建设用地规模控制在57.76公顷以下，全部为村庄建设用地。

**八、村庄建设用地管控**

根据《天津市双城中间绿色生态屏障区规划（2018-2035年）》要求，保留村庄可按集中整合、原地提升改造两种主要模式进行村庄建设，其中原地提升改造模式是指在保留原有村庄布局基础上，以村容村貌整治为主，低冲击、微介入地推动村庄建设的发展模式。严格落实“一户一宅”政策，利用现状宅基地用地或留白用地进行新建、改建的户均宅基地面积不得超过167平方米，村庄建筑高度原则上不超过12米，村民住宅建筑风格应体现村庄风貌特色，与农业景观、乡村文化相协调，实现“六化六有”标准。

**九、公共服务设施规划**

规划依据《天津市村庄规划编制导则》，结合村民实际生活需求，配置各类公共服务设施。规划在现状用地基础上，结合实际，增加日间照料中心、停车场和活动广场等公共服务设施，使其满足《天津市村庄规划编制导则》要求。

**十、基础设施规划**

道路交通方面，规划对村庄内道路进行系统规划，调整村庄部分道路路面宽度，于汉港公路、中心道与其他道路交口处设置红绿灯与减速带，限制行车车速。优化村庄内部路网结构，设置干路、支路、巷路三级路网体系。结合村内产业发展和村民出行需求，规划增加路边停车位。

市政基础设施规划，全面完善村庄给水、排水、电力、电信、燃气、供热、环卫等方面市政基础设施，满足村庄生产生活需求。

**十一、村庄风貌规划**

景观风貌方面，规划尊重村庄自然基底与历史底蕴，充分利用现有河道、坑塘、沟渠、林地、农田等资源，增加景观资源与村庄聚落的有机联系。遵循村庄现有空间肌理、街巷尺度及建筑风貌，深入挖掘并突出村庄种业文化特色，着力营造生态休闲氛围。

**附表**

近期建设项目表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目类别** | **项目名称** | **资金来源** | **实施计划** | **备注** |
| 1 | 国土综合整治 | 农用地整理 | 专项债资金建设 | 2020-2025 | 复垦农用地整理 |
| 2 | 建设用地复垦 | 专项债资金建设 | 2020-2025 | 村庄周边零散居民搬迁至村庄内部 |
| 3 | 高标准农田建设 | 专项债资金建设 | 2022-2025 | 复垦后农用地高标准农田建设 |
| 4 | 生态修复工程 | 专项债资金建设 | 2020-2025 | 马厂减河、灌溉渠 |
| 5 | 环境治理 | 污水处理 | 专项债资金建设 | 2025 | 老村污水管道改造 |
| 6 | 厕所改造 | 专项债资金建设 | 2020-2022 | 部分居民改水冲厕 |
| 7 | 道路交通 | 农村道路提升改造 | 专项债资金建设 | 2025 | 道路改造230米 |
| 8 | 绿化美化 | 游园建设 | 专项债资金建设 | 2022 | 二处 |
| 9 | 行道树种植 | 专项债资金建设 | 2024 | —— |
| 10 | 基础设施 | 给排水管网建设 | 专项债资金建设 | 2025 | 老村管网改造 |
| 11 | 产业发展 | 坑塘改造 | 专项债资金建设 | 2023 | 改造现状坑塘为垂钓中心 |
| 12 | 设施农用地 | 专项债资金、社会资金 | 2022 | —— |
| 13 | 公共服务设施 | 日间照料中心 | 2020-2022 | 老村委会改建为日较照料中心 | 日间照料中心 |
| 14 | 卫生室 | 2020-2022 | 与日间照料中心合建 | 卫生室 |
| 15 | 活动广场 | 2022 | 改建一处 | 活动广场 |