



东升镇

长征村

村庄规划 (2021-2035年)

Village planning of Changzheng (2021-2035)

01 说明书

02 图集

2025年10月



说明书

过程稿，仅限村民

东升镇长征村村庄规划（2021-2035年）

说明书

伊美区东升镇人民政府

2025年10月

目 录

第一章 规划总则	1	6.3. 永久基本农田保护区域禁止行为	14
1.1. 规划背景	1	6.4. 坚决制止各类耕地“非农化”行为	14
1.2. 编制目的	1	第七章 生态修复与国土综合整治	15
1.3. 规划原则	1	7.1. 生态修复	15
1.4. 编制依据	2	7.2. 国土综合整治	16
1.5. 规划范围和期限	2	第八章 公共服务设施和基础设施布局	17
第二章 现状分析与评估	3	8.1. 公共服务设施规划	17
2.1. 村庄现状概况	3	8.2. 道路交通规划	17
2.2. 村庄发展需求	5	8.3. 供水工程规划	18
2.3. 村庄发展优势与不足	5	8.4. 排水工程规划	18
第三章 上位规划及相关规划解读	7	8.5. 电力通信工程规划	19
3.1. 《伊春市国土空间总体规划 (2021-2035 年) 》	7	8.6. 供热工程规划	19
3.2. 《伊春市全域旅游发展规划 (2019-2035 年) 》	7	8.7. 环卫工程规划	19
3.3. 伊美区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要	8	第九章 产业发展布局规划	20
第四章 发展定位与目标	10	9.1. 发展方向	20
4.1. 村庄发展定位	10	9.2. 产业发展引导策略	20
4.2. 村庄发展目标	10	9.3. 产业空间用地布局	21
4.3. 村庄规划重点	10	9.4. 经营性建设用地发展	21
第五章 国土空间布局及用途管制	11	第十章 乡村特色风貌塑造	22
5.1. 落实底线管控	11	10.1. 景观风貌空间结构	22
5.2. 优化空间布局	11	10.2. 保护塑造内容和控制要求	22
5.3. 规划“留白”机制	12	第十一章 村庄安全和防灾减灾规划	25
5.4. 强化用途管制	12	11.1. 消防工程	25
5.5. 村规民约	13	11.2. 防洪措施	25
第六章 耕地与永久基本农田保护	14	11.3. 抗震及防灾工程	25
6.1. 严守耕地数量	14	第十二章 村庄居民点建设	26
6.2. 提升耕地质量	14	12.1. 村庄建设边界划定	26

过程稿

仅限村民征求意见专家评审使用

12.2. 村庄布局规划	26
12.3. 重点地块控制	27
第十三章 住宅范式与人居环境整治	28
13.1. 住宅范式指引	28
13.2. 人居环境整治	30
第十四章 近期实施项目	33
14.1. 生态修复类项目	33
14.2. 国土综合整治类项目	33
14.3. 产业发展类项目	33
14.4. 基础设施类项目	33
14.5. 公共服务类项目	33
14.6. 人居环境整治类项目	33
第十五章 规划实施建议与措施	34
附录	35
附录 A 规划指标表	35
附录 B 国土空间功能结构调整表	35
附录 C 公共服务设施基本配置表	36
附录 D 近期实施项目表	37
附录 E 集中建设区建设项目规划指标一览表	38
附录 F 村庄规划管制规则	39

过程稿

仅限村民征求意见和专家评审使用

第一章 规划总则

1.1. 规划背景

2017 年 10 月 18 日，习近平总书记在党的十九大中提出了乡村振兴战略：农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，加快推进农业农村现代化。

《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》于 2018 年 2 月 4 日公布，提出乡村振兴战略的目标任务是：到 2020 年，乡村振兴取得重要进展，制度框架和政策体系基本形成；到 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现；到 2050 年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

2018 年 12 月，中央农村工作会议召开，会议提出，乡村振兴应坚持绿色生态导向，推动农业农村可持续发展；坚持保障和改善民生，让广大农民有更多的获得感；坚持遵循农村发展规律，扎实推进美丽宜居乡村建设。

2019 年 1 月，中央农办等五部门发布《关于统筹推进村庄规划工作的意见》，其中对切实提高村庄规划工作重要性的认识、明确村庄规划工作的总体要求、统筹谋划村庄发展等工作提出了重要意见。

习近平总书记在 2020 年中央农村工作会议上强调，民族要复兴，乡村必振兴。2021 年 3 月，中共中央发布《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，指出把乡村建设摆在社会主义现代化建设的重要位置，优化生产生活生态空间，持续改善村容村貌和人居环境，进一步强化乡村建设的规划引领并提升乡村基础设施和公共服务水平，建设美丽宜居乡村。

2022 年，中共中央发布《关于做好 2022 年全面推进乡村振兴重点工作的意见》，其中强调了扎实稳妥推进乡村建设、突出实效改进乡村治理、加大政策保障和体制机制创新力度、坚持和加强党对“三农”工作的全面领导的重要性。

2024 年 5 月，为促进伊春市旅游业蓬勃发展，伊春市人民政府办公室发布关于印发《伊春市 2024 年关于支持乡村（林场）民宿产业高质量发展的奖励措施》的通知。为乡村旅游发展带来了新的机遇。

为深入贯彻落实习近平总书记关于实施乡村振兴战略的重要论述，加快编制“多规合一”的实用性村庄规划，根据《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》等政策文件及《黑龙江省村庄规划编制指南》的要求，特编制本规划，主要作为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。

1.2. 编制目的

统筹村域国土空间，合理安排生态用地、农用地和建设用地，落实划定生态保护红线、永久基本农田保护红线和永久基本农田储备区、村庄建设用地范围线和乡村历史文化保护红线，为乡村国土空间规划管理、乡村建设规划许可管理提供依据，指导农村人居环境整治，建设生态宜居美丽乡村。

1.3. 规划原则

1、多规合一，全域管控

整合原村庄规划、村庄建设规划、村土地利用规划等各类规划，兼具村庄发展建设指引和村庄土地利用管控的功能，将空间保护、用地边界、建设项目与空间信息有效融合，形成一本规划、一张蓝图，同时对全域土地，山水林田湖草等进行管控。

2、保护优先，严控底线

严格落实上位国土空间规划“三区三线”管控要求，强化生态空间、耕地和永久基本农田保护，优化建设用地布局。因地制宜推进村庄建设适度集中，盘活存量用地，促进村庄有机更新。

3、分类指引，突出特色

结合当地自然条件、经济社会发展水平、产业特点等，科学布置村庄各项建设，针对不同村庄类型，因地制宜提出差异化规划引导策略以及不同规划要求。保留村庄特有的民居风貌、田园风光、农业景观、森林景观、乡土文化；尊重地方民俗风情和村民生活习惯，强化乡村特色资源保护、传承和活化利用，彰显地域文化特色。

4、尊重民意，简明实用

注重实地调查，坚持村民主体、村两委主导，尊重村民意愿，保障村民对规划的知情权、

决策权和监督权。规划成果应简明实用，做到村民易懂、村委能用、政府好管。

1.4. 编制依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019）；
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（2008）；
- 3、《中华人民共和国环境保护法》（2014）；
- 4、《基本农田保护条例》（国务院令第257号）；
- 5、《村镇规划编制办法（试行）》（建村[2000]36号）；
- 6、《村庄整治技术规范》（GB50445-2019）；
- 7、《黑龙江省村庄规划编制指南》DB23/T 3595-2023；
- 8、《伊春市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 9、《伊美区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 10、《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）；
- 11、《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）；
- 12、《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）；
- 13、其它相关标准、规范及相关规划资料。

1.5. 规划范围和期限

规划范围为长征村村域全部国土空间范围，总面积480.50公顷。

规划期限为2021年至2035年，其中，近期至2028年，远期为2029-2035年。

第二章 现状分析与评估

2.1. 村庄现状概况

长征村村域总面积 480.50 公顷。长征村下辖长征村和小屯。

2.1.1. 区位条件

长征村隶属于伊春市伊美区东升镇，位于东升镇西南，南侧紧邻东升镇区。东青公路和伊东路从村域南部经过，东长公路从村南进入村庄。长征村南侧紧邻长征村西侧紧邻迎新村。

2.1.2. 自然地理条件

长征村位于小兴安岭山脉，为丘陵地貌。村域内主要是平原耕地、坑塘水域、林地等。耕地面积 323.72 公顷，约占全域总面积的 67.37%，集中分布在村域各处。水域面积 20.71 公顷，约占全域总面积的 4.31%，集中分布在村域中部和南部。林地面积 76.02 公顷，约占全域总面积的 15.82%，集中分布在村域中部和南部。

2.1.3. 社会经济情况

1、人口情况

长征村户籍户数 105 户，户籍人口 254 人，属于中型村庄。常住人口仅为 62 人，32 户。人口流失严重，空心化率较高。

2、经济情况

村庄年总收入为 48.29 万元，主要收入来源为种植业、养殖业、外出务工和高速公路占地补偿款等。

农业生产以大豆、玉米等为主，发展以棚室种植为主，部分村民发展畜牧业，当前种植户 75 户，大豆种植 70 户，玉米种植 5 户；村内养殖户共 3 户，共计山羊 36 只，肉牛 6 头，猪 20 头，蜜蜂 40 箱。

2.1.4. 村庄类型情况

黑龙江省村庄分为集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、边境巩固类、搬迁撤并类 5 种类型。

长征村属于城郊融合类村庄。

2.1.5. 土地利用情况

2021 年，村域土地总面积 480.50 公顷，其中，农用地面积 412.40 公顷，占土地总面积的 85.83%；建设用地面积 47.39 公顷，占土地总面积的 9.86%；其他用地面积 20.71 公顷，占土地总面积的 4.31%。

农用地中，耕地面积 323.72 公顷，林地面积 76.02 公顷，草地面积 4.90 公顷，农业设施建设用地面积 7.76 公顷。

建设用地中，居住用地 12.83 公顷，公共管理与公共服务用地 0.11 公顷，商业、工业、仓储等经营性建设用地 1.86 公顷，乡村道路用地 1.85 公顷，村庄公用设施用地 0.01 公顷，村庄范围（203）内的其他用地 26.76 公顷，区域交通运输用地 2.00 公顷，采矿用地 1.95 公顷。

其他用地中，陆地水域 20.71 公顷。

表 2-1 长征村土地利用现状情况统计表

单位：公顷、%

地类		现状基期年		
		面积	比例	
村域总面积		480.50	100.00	
农用地	耕地	323.72	67.37	
	园地	0.00	0.00	
	林地	76.02	15.82	
	草地	4.90	1.02	
	农业设施建设用地	7.76	1.62	
	合计	412.40	85.83	
建设用地	城镇建设用地		0.02	0.00
	村庄建设用 地	居住用地	12.83	2.67
		公共管理与公共服务用地	0.11	0.02
		商业服务业用地	0.00	0.00
		工业用地	1.18	0.25
		仓储用地	0.67	0.14
		乡村道路用地	1.85	0.38
		村庄交通运输用地	0.00	0.00
		村庄公用设施用地	0.01	0.00

		绿地与开敞空间用地	0.00	0.00
		留白用地	0.00	0.00
		空闲地	0.00	0.00
		村庄范围 (203) 内的其他用地	26.76	5.57
	区域基础设施用地	区域交通运输用地	2.00	0.42
		区域公用设施用地	0.00	0.00
	其他建设用地	特殊用地	0.00	0.00
		采矿用地	1.95	0.41
	合计		47.39	9.86
	其他用地	湿地	0.00	0.00
陆地水域		20.71	4.31	
其他土地		0.00	0.00	
合计		20.71	4.31	

2.1.6. 村庄建设情况

1、道路交通

(1) 对外交通

村域内对外道路有 3 条，分别为东西向经过村域南部的东青公路和伊东路，从村域南部进入的东长公路，均为硬化路面。

(2) 村内道路

村庄内部道路以沥青、水泥路面为主。为生活服务性的村庄道路，路面宽度为 4-6 米，道路通达性较好，基本满足日常需求。有道路边沟和绿化，部分道路体系有待进一步完善。



图 2-1 村内道路现状

(3) 停车设施

长征村村域外南侧有 1 处公交停靠站，位于伊东路沿线上。

(4) 其他附属设施

村内缺乏路灯，道路亮化水平亟需提升。

2、公共服务设施

长征村现有村委会 1 处，位于长征村西部，兼并卫生室、农家书屋、文化活动室、新时代文明实践站、健身广场等功能。村域外南侧沿伊东路有商店 1 处，满足村民日常需求。长征村公共服务设施统计表如下表所示：

表 2-2 现状公共服务设施统计表

类别	设施名称	数量 (个)	情况	配置要求	建设建议
行政管理	村委会	1	房屋 150 平方米	按照城市生活圈标准配置	近期保留各类设施，满足居民的基础生活需求；远期在城镇国土空间规划层级统一进行路网、用地布局
	社区服务站	1	新时代文明实践站		
文化活动	文化活动室	1	在村委会		
	图书室	1			
体育健身	广场	1			
健康管理	卫生室	1			
商业服务	便民农家店	1	在村域外南侧		



图 2-2 村委会

3、基础设施

(1) 给水设施

长征村现有两处水井泵房，供水率达 100%，水源相对稳定，能够满足村民日常需求。

(2) 排水设施

村内现状排水以雨污合流的边沟排水为主，无集中的农村生活污水处理设施。就近排入

沟渠、河流中。主要道路设有边沟，村庄正在逐步推进改厕入户。但是边沟的质量有待提高。

(3) 电力设施

全村已实现电力全覆盖，电力引自于国网，生活用电电压稳定，满足生活和生产需求。但部分入户线存在乱拉乱接现象，需要进行线路优化。

(4) 通信设施

固话、移动通信等通信设施已覆盖全村，网络宽带覆盖率为 100%，通信主干线均为沿路架空敷设，走向不一，影响村容村貌。

(5) 环卫设施

村内垃圾处理由环卫工人运送到镇垃圾分拣站进行处理。

村域内现状公厕有 1 处，位于村域外南侧公交停靠站内部。卫生环境质量有待提升。

4、房屋建设

村庄现状房屋主要是普通砖瓦房及破旧土砖房。总体看村内建筑质量较好，基本满足村民住房需求，但存在新旧混杂的问题，同时建筑外立面风格不统一，整体风貌较差。村内闲置宅基地和住宅建筑较多，土地利用效率提升的潜力较大。



图 2-3 现状建筑

2.2. 村庄发展需求

经过与村干部、多名村民访谈，他们对未来村庄建设与发展的意愿概括如下：

2.2.1. 产业发展需求

1、巩固第一产业

提升玉米、大豆大地种植和棚室种植产量和质量。结合现状养殖，发展特色养殖。

2、积极发展第三产业

充分利用北山、南山、马场河等优秀自然资源，以及赵尚志遗址红色资源，大力发展生态旅游和红色旅游。

2.2.2. 配套设施发展需求

1、完善村庄公共服务设施

根据村民需求，完善村民服务、文化、健身、休闲等功能。

2、补齐村庄基础设施

为满足村民最基本的生活需求，道路边沟需要完善、路灯配套需要补齐、推进户厕改造、解决污水排放问题。

2.2.3. 人居环境提升需求

村庄环境卫生需要改善，院落、屋顶颜色、大门样式等需要统一，村庄生态环境和景观需要提升，村容村貌应整体提升。

2.3. 村庄发展优势与不足

2.3.1. 发展优势

1、区位优势

长征村位于东升镇周边，紧邻镇社区，地理区位良好。此外，长征村有硬化公路经过，交通便利、可达性高，交通区位良好。

2、资源优势

长征村位于小兴安岭山脉，村域内涵盖山林、耕地、河流、坑塘等自然资源。山林浓密、

水草丰茂、耕地肥沃、河流蜿蜒。同时具备红色文化资源，这些资源相互交织，为村域内各个产业发展提供了充分的资源优势。

3、基础优势

村庄具有方正规整的现状道路网络和基础设施，在未来规划建设中可以沿用现有的道路基础和基础设施，为施工建设带来了很大便利。

2.3.2. 存在问题

1、缺乏整体规划统筹

村庄缺乏用地布局、功能分区等整体统筹规划，缺乏规划依据，难以进行项目落位。

2、基础设施配套不足

村庄污水处理设施基础配套较为匮乏，影响村民的基本生活需求。

3、产业发展滞后

长征村的产业结构以农业为主，主要包括种植业和养殖业。以玉米、大豆粮食作物为主要种植作物。并未发展附加值较高的产业。

4、人居环境品质不足

村庄环境卫生问题、建筑风格杂乱、院落脏乱、线杆杂乱、缺乏生态保护和人文景观等问题，均影响村庄整体村容风貌和村民居住品质。

第三章 上位规划及相关规划解读

3.1. 《伊春市国土空间总体规划（2021-2035 年）》

3.1.1. 发展目标

至 2025 年，安全底线更加稳固，耕地和永久基本农田有效保护，国土空间开发保护格局基本形成，国土空间利用效率稳步提高，绿色发展优势逐步显现，生态修复治理初见成效，城乡人居环境品质不断提升，打造成为宜居宜业宜游的“森态旅居”城市。

至 2035 年，全面形成主体功能明显、优势互补、高质量发展的国土空间开发保护格局基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化，“生态立市”更加巩固“旅游强市”更加凸显，绿水青山和冰天雪地生态优势充分释放，全面提升森林生态旅游影响力，国土空间品质明显提升，打造成为国家生态文明先锋实践地，建设成为人与自然和谐共生的魅力森林家园。

至 2050 年，国土空间布局更加合理，生态价值转化充分实现，人与自然和谐共生，为建成成为富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化新伊春提供坚实的国土空间保障。

3.1.2. 探索林区乡村（林场）振兴路径

1、根据地域特征组织城乡空间

现代城镇与田园乡村协调发展。汤旺河-呼兰河谷地加强城乡一体化发展示范。中部山地丘陵地区构建多条乡村特色沟域。南北平原乡村地区促进现代农业产业发展。

2、以特色带动乡村（林场）振兴

乡村空间沉浸于森林之中，营造宜游宜养的森林家园之乡。林场与森林融合，打造独具特色的森林家园。选择具有特色优势、交通条件便利的林场繁荣森林生态旅游。

3、实施村庄（林场）分类发展指引

（1）五类村庄

将伊春市全域村庄分为转型融合类村庄、集聚提升类村庄、特色保护类村庄、边境巩固类村庄、搬迁撤并类村庄五类，分类进行指引。

转型融合类村庄：推进美丽乡村（林场）建设。发挥村庄区位优势，加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享。

集聚提升类村庄：原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境，保护乡村

风貌，建设宜居宜业的美丽村庄。

特色保护类村庄：保持村庄特色完整性、真实性和延续性加快改善基础设施和公共环境，发展旅游和特色产业。

边境巩固类村庄：加强边境地区政策支持，稳定村庄规模提升造血机能。

搬迁撤并类村庄：重点突出生态保护与修复，加强“空心房整治、工矿废弃地复垦利用”等项目安排。

（2）四类林场

将伊春市全域林场分为综合型林场、产业型林场、管护型林场、撤并型林场四类，分类进行指引。

综合型林场：抓好林场产业和发展公共服务，对周边林场发挥辐射带动作用。

产业型林场：加强现代农林和旅游产业发展，做好产业和人居基础设施建设。

管护型林场：加强生态培育，做好森防营房、卡点等管护基础设施建设。

撤并型林场：按照搬迁和弹性搬迁分类控制，搬迁后林场旧址改设为森林资源管理区或发展旅游，无须设置管理区的撤并林场，引导彻底退建退耕营造经济林。

3.1.3. 推进小兴安岭旅游观光带建设

绿水青山风光带特色引领，协同构建最美小兴安岭观光带，深度展示林都之美。打造汤旺河魅力河谷风光带。建设自驾车风景道、休闲游憩步道、观光火车慢行线为主的全域风景道网络系统，为市民和游客创造全方位接触大自然、体验大森林的机会。

3.2. 《伊春市全域旅游发展规划（2019-2035 年）》

3.2.1. 规划目标

贯彻落实党的十九大精神和五大发展理念，落实高质量发展、新时代东北振兴的要求，践行“两山”理念，按照“保持加强生态文明建设的战略定力，探索以生态优先、绿色发展为导向的高质量发展新路子”的要求，探索新时代东北振兴的新模式，着力将伊春市打造成为全国卓越的森林旅游目的地。

3.2.2. 旅游强市战略

“全域旅游”即“旅游化”，是继工业化之外的另外一种发展方式，是实现伊春从“绿水青山、冰天雪地”到“金山银山”的转换器。规划以“旅游化”统领城市发展，实现全景旅游、全时旅游、全业旅游和全民旅游。

全景旅游即实现旅游环境全域化、旅游服务全域化和旅游产品全域化。注重旅游发展与伊春城市功能的联动，实现伊春由“旅游城市”向“城市旅游”迈进；打破景区发展围墙，推进景区、度假区与周边城市、城镇、乡村一体化建设，促进各类优势资源的空间聚合，实现从单一景点景区建设管理到综合目的地统筹发展转变。

全时旅游即实现旅游产品和活动的“全天候”和“全年度”。“全天候”即丰富夜间旅游产品，在部分重点地段建设 24 小时活力地区；“全年度”即弥补季节短板，丰富四季旅游产品，以“春赏花、夏避暑、秋养生、冬踏雪”为重点，做到四季有品牌，每月有主题，经常有活动。

全业旅游即“产旅融合”，实现全产业旅游化，融合全元素旅游。依托伊春产业发展基础，以旅游业统领伊春经济产业转型，引导“产业+旅游”深度融合，优化旅游产业要素配置，将伊春打造成全国旅游产业融合的典范。

全民旅游即全民共建共享。推动全民参与、主客共享，建立多方共赢的“利益分享机制”，“富旅游，也要富居民”，调动各方发展旅游的积极性，营造一个游客、居民共享的高品质游憩空间和生活空间。

3.2.3. 大力发展以民宿为主体的多种住宿业态，实现住宿变革

发展民宿有利于推动乡村振兴，有利于伊春旅游目的地的建设，有利于旅游产品的精细化、个性化升级。

坚持“文化引领、突出特色”，突出森林文化、抗联文化、地域文化等地域文化；坚持“生态优先、全域联动”，形成全域联动的民宿发展格局；坚持“国际标准、精品塑造”，塑造伊春品牌民宿。

结合自然和人文资源，在伊春市重点发展四大类民宿产品，森林民宿、东北民宿、冰屋民宿和民族民宿，形成林居、泉居、乡居、溪居等多种居住空间体验。

3.3. 伊美区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要

3.3.1. 发展现代农业，促进农民持续增收

调整优化种植结构。稳定发展优质玉米品种，扩大优质大豆种植面积和山菜家种的种植规模，发展城郊型农业产业，丰富中心城区“菜篮子”，扩建东升镇棚室生产基地和有机蔬菜生产基地，努力打造特色农业优势区。大力发展绿色优质农产品。建设东升镇农产品加工园区项目，实现农产品产销结合经营模式。建设林下食用菌种植基地、山野菜、坚果与浆果产业示范基地，推动农产品保值增值。完善农业服务体系。打造东升镇村庄公共基础设施建设工程。建设东升镇标准化综合服务中心。依托东升镇生态优势全力打造集产业发展、生态旅游、农业旅游、休闲度假、医疗康养及户外娱乐于一体的医养康养旅游综合体。

3.3.2. 实施乡村（林场所）振兴战略

积极推进乡村环境建设，为乡村振兴奠定良好发展基础。新建东升镇乡镇排水工程，满足乡镇排水需要，推动东升镇电网进行改造升级，满足农业生产生活用电需要，推进东升镇（林场所）通村（场、户）道路改造升级，满足农村（林场）交通需要。大力实施乡镇水源地污染防治工程，对东升镇水源地进行修复治理，对公共卫生间实施改造，实施乡镇道路绿化和生活垃圾污水治理工程，提升乡镇生产生活环境卫生质量。

3.3.3. 推动全域旅游发展，建设旅游强区

围绕市委“生态立市、旅游强市”发展定位，把旅游业作为全区高质量发展的主业，以创建全域旅游示范区、生态旅游集散区为载体，深化旅游供给侧结构性改革，加快推进旅游发展方式转变、旅游产品转型、旅游服务转优、景区管理体制转轨。

推动全域旅游发展。围绕打造全域旅游示范区，统筹旅游资源、交通条件和功能定位，完善旅游布局，实现环境保护和生态旅游相得益彰。采取“观赏+参与+体验”模式，推进生态观光农业项目建设，深度开发农家乐、采摘园等现代农业旅游产品。

实施“旅游+”“+旅游”战略。大力发展“文化+旅游”“体育+旅游”“会议会展+旅游”“康养+旅游”等新业态，促进产业融合发展。充分挖掘林业生产生活文化、民族民俗文化等文化资源，打造具有伊美独特历史文化内涵的旅游品牌和旅游产品。举办承办森林马拉松、林海徒步穿越、汽车拉力赛、山地（雪地）自行车骑行、滑雪（滑冰）等体育赛事，

强化旅游资源对体育竞技的承载力。推进与相邻县区旅游线路对接，加快跨区域自驾游产品组合和路线组合，打造自驾游主题路线。

加大旅游基础设施建设力度，提升旅游服务水平。提升旅游接待服务水平，为不同消费群体提供适合的餐饮、住宿服务。

过程稿，仅限村民征求意见和专家评审使用

第四章 发展定位与目标

4.1. 村庄发展定位

根据村庄类型，城郊融合类村庄宜加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务设施共建共享，合理确定村庄建设用地布局优化方案。综合村庄地理位置、地形地貌、资源禀赋、经济社会发展、基础设施与风貌等因素，在有序推进改造提升的基础上，激活产业、优化用地、美化环境、保护乡村风貌，确定长征村的村庄发展定位为：近郊现代农业与乡村红色旅游联动发展的东升近郊农旅示范村。

4.2. 村庄发展目标

4.2.1. 总体目标

- 1、建设产业蓬勃向好、多产融合发展的富裕长征。
- 2、建设历史文化遗产、民俗风情浓厚的人文长征。
- 3、建设公共服务和基础设施完备齐全的便利长征。
- 4、建设街道干净舒适、碧水蓝天净土的美丽长征。

4.2.2. 各项指标

长征村贯彻生态文明、高质量发展理念，落实从经济社会发展、资源环境约束、国土空间整治、空间利用效率、人居环境改善等方面的规划目标。明确各项约束性和预期性指标：

表 4-1 规划指标表

指标	属性	规划基期年	规划目标年
耕地保有量（公顷）	约束性	323.72	323.72
永久基本农田保护面积（公顷）	约束性	248.92	248.92
生态保护红线面积（公顷）	约束性	0.00	0.00
建设用地规模（公顷）	约束性	47.39	74.68
村庄建设用地规模（公顷）	约束性	43.42	24.25
户籍户数（户）	预期性	105	105
户籍人口数（人）	预期性	254	254
常住人口数（人）	预期性	62	62
人均村庄建设用地面积（平方米）	预期性	1709.35	954.79
户均宅基地规模（平方米）	预期性	1222.31	350.00

经营性建设用地面积（公顷）	预期性	1.86	2.32
生活垃圾分类减量化处理率（%）	预期性	50	100
生活污水无害化处理率（%）	预期性	0	80
卫生厕所普及率（%）	预期性	30	100
道路硬化率（%）	预期性	60	100

4.2.3. 人口发展目标

依据现状户籍人口 254 人，综合考虑乡村振兴和城镇化发展进程，确定规划目标年村庄的户籍人口规模保持 254 人不变。

长征村常住总人口仅为 62 人，32 户。规划目标年常住人口保持不变。依据常住人口配置各项配套设施。

4.3. 村庄规划重点

依据问题与需求双导向相结合的原则，结合长征村现存问题和发展需求，整合村庄资源，明确下一步村庄规划的重点方向如下：

1、优化产业布局，促进产业融合

充分利用现状资源和产业基础，大力巩固种植业、养殖业第一产业，积极发展乡村红色旅游第三产业，合理布局村域产业发展空间，实现产业融合发展。

2、加快基础设施互联互通、公共服务设施共建共享

充分利用紧邻镇区社区的优势，加快城乡基础设施互联互通、公共服务设施共建共享，节省成本，补齐设施短板。

3、保护村庄生态和生产空间

严守村庄永久基本农田保护红线，大力保护粮食种植生产区域，保障粮食生产基地。保护村庄水域、林地等生态资源不被破坏。

4、提升村庄环境、改善村容村貌

开展人居环境整治工程，对村庄生活垃圾、厕所、污水等卫生环境进行治理。对建筑风格、院落布局、围墙大门及街道景观品质等村容村貌进行提升。

第五章 国土空间布局及用途管制

5.1. 落实底线管控

5.1.1. 永久基本农田

落实上位国土空间规划的各项控制性指标，落实永久基本农田保护范围线。至规划目标年 2035 年，长征村永久基本农田面积 248.92 公顷，占全域面积的 51.80%。

5.1.2. 生态保护红线

本村内暂时无划入生态保护红线用地。

5.1.3. 耕地补充

本村现状耕地 323.72 公顷，规划至 2035 年，耕地面积 302.21 公顷，减少了 21.51 公顷，根据三区三线成果，其中，城镇开发边界占用耕地 12.88 公顷，G1111 鹤哈高速苔青至伊春段项目占用耕地 8.63 公顷，应在项目规划过程中制定相应的耕地补充方案，保证村庄耕地数量不减少，耕地质量不降低。至规划期末，耕地保有量保持在 323.72 公顷不变。

5.1.4. 村庄建设边界

在村庄建设过程中严格避让永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界等底线。

长征村现状村庄建设用地规模为 43.42 公顷，规划至 2035 年，村庄建设用地规模为 24.25 公顷，村庄建设用地规模下降 19.17 公顷。其中，划入城镇开发边界内的村庄建设用地 17.33 公顷，G1111 鹤哈高速苔青至伊春段项目占用村庄建设用地 1.84 公顷。

5.2. 优化空间布局

协调保护与发展的关系，在不改变市县级国土空间规划主要控制指标情况下，按照乡镇域耕地保有量不减少、质量不降低、自然生态不破坏、城乡建设用地规模不增加的原则，优化调整村庄各类用地布局，统筹安排农用地、建设用地和其他用地，编制村庄国土空间功能结构调整表。规划至 2035 年，长征村村域面积保持 480.50 公顷不变。其中，村域内农用地总面积 385.48 公顷，较基期年减少 26.92 公顷；建设用地总面积 74.68 公顷，较基期年增加 27.29 公顷；其他用地总面积 20.34 公顷，较基期年减少 0.37 公顷。

优化农业空间布局。规划至 2035 年，耕地面积 302.21 公顷，主要是旱地和水浇地；农业设施建设用地面积 7.00 公顷。

细化村庄建设用地布局。规划至 2035 年，村庄建设用地总面积 24.25 公顷，较基期年减少 19.17 公顷。其中，居住用地面积 7.15 公顷，公共管理与公共服务用地面积 0.04 公顷，商业服务业用地面积 1.68 公顷，仓储用地面积 0.64 公顷，乡村道路用地面积 0.96 公顷，村庄范围（203）内的其他用地面积 13.77 公顷。

完善生态空间网络。规划至 2035 年，陆地水域面积 20.34 公顷，主要是河、渠、沟、坑塘。规划形成布局合理、连通有序、引排得当的水网体系。规划林地面积 71.37 公顷，主要是乔木林地、灌木林地和其他林地；规划草地面积 4.90 公顷；梳理现有林地和主要道路、水系两侧林带，优化林地空间布局，形成点线面结合的林网系统。

表 5-1 国土空间功能结构调整表

单位：公顷、%

地类	现状基期年		规划目标年		规划期内 增减
	面积	比例	面积	比例	
村域总面积	480.50	100.00	480.50	100.00	0.00
农用地					
耕地	323.72	67.37	302.21	62.89	-21.51
园地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
林地	76.02	15.82	71.37	14.85	-4.65
草地	4.90	1.02	4.90	1.02	0.00
农业设施建设用地	7.76	1.62	7.00	1.46	-0.76
合计	412.40	85.83	385.48	80.23	-26.92
建设用地					
城镇建设用地	0.02	0.00	31.70	6.60	31.68
村庄建设用地					
居住用地	12.83	2.67	7.15	1.49	-5.69
公共管理与公共服务用地	0.11	0.02	0.04	0.01	-0.07
商业服务业用地	0.00	0.00	1.68	0.35	1.68
工业用地	1.18	0.25	0.00	0.00	-1.18
仓储用地	0.67	0.14	0.64	0.13	-0.03
乡村道路用地	1.85	0.38	0.96	0.20	-0.88
村庄交通运输用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄公用设施用地	0.01	0.00	0.00	0.00	-0.01
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围（203）内的其他用地	26.76	5.57	13.77	2.87	-12.98

	区域 基础 设施 用地	区域交通运输用地	2.00	0.42	16.77	3.49	14.78
		区域公用设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他 建设 用地	特殊用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		采矿用地	1.95	0.41	1.95	0.41	0.00
	合计		47.39	9.86	74.68	15.54	27.29
其他 用地	湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	陆地水域	20.71	4.31	20.34	4.23	-0.37	
	其他土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	合计	20.71	4.31	20.34	4.23	-0.37	

5.3. 规划“留白”机制

为适度提高村庄规划管理的灵活性，在符合约束性指标的前提下，村庄规划可取机动指标“留白”和规划用途“留白”等方式，引导各类土地高效利用和设施合理布局。

机动指标“留白”是指在村庄规划中预留不超过 5%的建设用地机动指标，满足村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等暂时无从明确未来具体位置和规模的用地需求，待建设项目规划审批时落地机动指标，机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

规划用途“留白”是指对一时难以明确用途的建设用地，可暂不明确规划用地性质，进行用途“留白”，待建设项目规划审批时明确规划用地性质，更新数据库并纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

5.4. 强化用途管制

按照现行法律法规及相关政策、上位规划的用途管制要求，对耕地保护、生态保护、历史文化遗产与保护、村庄安全和防灾减灾以及建设空间提出管制要求，制定村庄国土空间用途管制规则。

5.4.1. 生态保护

- 1、本村内无划入生态保护红线用地。
- 2、保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环

境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘（湖）。

- 3、优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景。

5.4.2. 农用地保护

1、本村内现状耕地 323.72 公顷，规划耕地保护目标 323.72 公顷，划定永久基本农田 248.92 公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食和油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。

- 2、未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。

- 3、本村内农业设施建设用地面积为 7.00 公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将其用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

5.4.3. 建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 24.25 公顷。

1、产业发展

- (1) 本村内规划商业服务业用地 1.68 公顷，仓储用地 0.64 公顷，规划明确规定的用地用途、规强度等要求不得随意改变。

- (2) 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后逐级报村庄规划原审批机关批准。

2、农村住房

- (1) 本村内规划居住用地 7.15 公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过 350 平方米。

- (2) 村民住房建筑以低层为主，住宅层数不超过 2 层，建筑高度不大于 8 米，建筑风貌和布局应体现东北特色和村民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3、基础设施和公共服务设施

(1) 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。

(2) 村内水源 2 处，采用水井供水方式，排水设施主要是明渠排水，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

(3) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及社区服务站、文化活动室、健身广场、卫生室、养老和教育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4、村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地，同时规划预留 5%的建设用地“机动指标”。

(1) “留白”土地利用要求：

已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅；

不得建设对周边产生较大影响的工业企业；

拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；

村集体为“留白”用地的管理者，任何组织和个人不得非法侵占。

(2) 机动指标使用原则：

机动指标“留白”是指在村庄规划中预留不超过 5%的建设用地机动指标，满足村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等暂时无法明确未来具体位置和规模的用地需求，待建设项目规划审批时落地机动指标，机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

5.4.4. 村庄安全和防灾减灾

1、村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

2、村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，宽度不得少于 4 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

3、公园、广场等开敞空间为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

5.4.5. 村庄历史文化遗产与利用

1、建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非

物质文化遗产等历史文化保护体系，提出保护利用要求。

2、不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下，内部设施可与现代村民生活需求相适应，条件允许的情况下可以为非物质文化遗产提供展示空间。

5.4.6. 其他管制

1、集中建设区范围内道路两侧建筑应后退道路红线不小于 3 米。

2、村域内公路两侧建筑后退道路红线距离应结合公路等级决定，根据《中华人民共和国公路管理条例》第二十九条，在公路两侧修建永久性工程设施，其建筑物边缘与公路边沟外缘的间距为：国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米。

5.5 村规民约

村庄规划齐谋划，群策群力共当家。未立规划莫兴工，依规建设稳步伐。
生态红线如天令，分毫不敢去践踏。沃野良田金不换，农作根基不可拔。
村界分明标四至，严守范围不偏差。建筑修建留退距，交通有序亦通达。
近水空间巧呵护，水体清澈映彩霞。公共设施惠众人，专用之地莫占压。
本土材料多采用，顺应季风巧构架。本地风向有考量，房屋朝向宜规划。
环境整洁心舒畅，村容村貌绽芳华。美丽家园同铸就，乡村盛景人人夸。

第六章 耕地与永久基本农田保护

6.1. 严守耕地数量

1、本村现状耕地 323.72 公顷，规划不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。规划至 2035 年，耕地面积 302.21 公顷，减少 21.51 公顷，其中，城镇开发边界占用耕地 12.88 公顷，G1111 鹤哈高速苔青至伊春段项目占用耕地 8.63 公顷，应在项目规划过程中制定相应的耕地补充方案，保证村庄耕地数量不减少，耕地质量不降低。至规划期末，耕地保有量保持 323.72 公顷不变。

2、严格落实上位规划对本村的永久基本农田保护任务，本村内已划定永久基本农田 248.92 公顷，占全域面积的 51.80%。对永久基本农田图斑内存在的非农建设用地或其他零星农用地，在村庄规划中优先进行整理、复垦，划为永久基本农田储备区。村庄建设过程中严格遵守底线管控要求，避让永久基本农田范围，不占永久基本农田。

3、坚决遏制耕地“非农化”，严控“非粮化”。未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

4、本村内规划农业设施建设用地应充分利用荒山荒坡、滩涂等未利用地和低效闲置的土地，尽量不占或少占耕地，不得擅自或变相将农业设施建设用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

5、农村集体经济组织、农户和新型农业经营主体应积极依法依规将非耕地垦造、恢复为稳定利用耕地，作为补充耕地。

6、对永久基本农田图斑内存在的非农建设用地或其他零星农用地，在村庄规划中优先进行整理、复垦，划为永久基本农田储备区。

6.2. 提升耕地质量

1、确保补充耕地质量不下降

农村村民住宅建设应依法依规占用耕地，并由县级人民政府负责统筹落实补充耕地任务，确保耕地占用后得到及时有效补充，且补充耕地数量不减少，质量不降低。

2、加强补充耕地利用管护

耕地垦造、恢复完成后，农村集体经济组织或相关权利人应持续耕种，可采取家庭承包

方式用于适度规模经营和粮食生产，符合条件的应及时划入永久基本农田，逐步达到旱涝保收、高产稳产标准。补充耕地主体、经营主体对补充耕地持续开展地力培肥和后期管护，提升耕地质量。

6.3. 永久基本农田保护区域禁止行为

永久基本农田是依法划定的优质耕地，要重点用于发展粮食生产，特别是保障稻谷、小麦、玉米三大谷物的种植面积。根据国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见（国办发〔2020〕44号）及自然资源部、农业农村部、国家林草局《关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）文件，对永久基本农田保护要求如下：

- 1、永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地；
- 2、严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；
- 3、严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；
- 4、严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；
- 5、严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施；
- 6、禁止闲置、荒芜永久基本农田。

6.4. 坚决制止各类耕地“非农化”行为

耕地“非农化”是指耕地被用于农业生产以外的生产经营活动。根据《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24号），坚决制止各类耕地“非农化”行为，明确提出六个严禁：

- 1、严禁违规占用耕地绿化造林。
- 2、严禁超标准建设绿色通道。
- 3、严禁违规占用耕地挖湖造景。
- 4、严禁占用永久基本农田扩大自然保护地。
- 5、严禁违规占用耕地从事非农建设。
- 6、严禁违法违规批地用地。

第七章 生态修复与国土综合整治

为保护和恢复乡村生态功能，改善生态环境质量，维护生物多样性，提高防御自然灾害能力，修复乡村自然景观，优化调整水系、林网、绿道等生态空间布局，统筹策划乡村生态修复和整治项目。

7.1. 生态修复

7.1.1. 规划目标

村庄生态修复旨在达成多维度目标，涵盖生态系统功能恢复，即通过一系列举措增强水源涵养、土壤保持、气候调节等服务功能并恢复生物多样性；环境质量改善，包括对地表水污染与地下水的治理以净化水质，减少扬尘与有害气体排放；以及提升村庄生态本底，即恢复村庄的自然山水格局，促进村庄的生态得以保护和修复。

7.1.2. 主要任务

1、恢复生态系统功能

通过水源涵养、土壤保持、气候调节、提升物种丰富度来恢复生态系统功能。恢复村庄周边的森林、湿地等生态系统，增加植被覆盖率，提高土壤的蓄水能力；治理村庄内的水土流失问题；增加植被面积来调节局部气候；重建村庄的生态栖息地，为各种动植物提供生存空间。

2、改善环境质量

通过地表水污染治理、地下水保护、改善空气质量，从而改善环境质量。对村庄内的河流、池塘等水体进行污染治理，减少农业面源污染（如化肥、农药的流失）和生活污水的排放；建设生态湿地，利用湿地植物和微生物的协同作用净化污水；合理处置村庄内的垃圾和污水，防止地下水受到污染；加强村庄绿化，减少车辆行驶和农事活动产生的扬尘，推广清洁能源。

3、提升村庄生态本底

恢复村庄的自然山水格局，保护和修复山体、河流、湖泊等自然景观元素，从而提升村庄生态本底。

7.1.3. 具体措施

1、大面积种植绿色植被

通过大面积植树造林，在山坡上种植根系发达的树木，其根系可以疏松土壤，有利于雨水的渗透和储存，有利于水源涵养，保障村庄用水的稳定供应，同时减少水土流失和洪涝灾害的风险。

通过地面植被恢复，种植灌草，有效减少坡面径流对土壤的冲刷，有利于固定土壤。同时，大面积种植绿色植被，可以吸收太阳辐射，降低地表温度，同时通过蒸腾作用向大气中释放水汽，增加空气湿度。在夏季能够有效降低村庄的热岛效应，让村庄的气候更加宜人。

在村庄的河流沿岸恢复自然植被，营造浅滩、深潭等多样化的水生环境，可以吸引鱼类、两栖动物、鸟类等多种生物栖息。可以通过投放本地鱼苗、种植芦苇等水生植物来实现这一目标。保护和培育村庄周围的森林，吸引食虫鸟类和小型哺乳动物，这些动物可以控制害虫的数量，减少农药的使用，同时它们的粪便等又可以为土壤提供养分，促进植物生长。进而提升物种丰富度。

2、积极开展环卫设施建设

通过建设防渗的垃圾收集点和污水处理设施，避免有害物质渗入地下水中，确保地下水的水质安全，为村民提供清洁的饮用水源，促进地下水保护。

3、大力倡导使用清洁能源

鼓励村民使用太阳能、沼气等清洁能源，代替煤炭、柴草等传统能源，进而减少其燃烧产生的有害气体（如二氧化硫、氮氧化物等）。鼓励村民使用太阳能热水器和沼气池，既可以减少空气污染，又能降低能源成本。

4、积极谋划生态修复项目

结合村庄实际资源情况和现在存问题，谋划切合实际并行之有效的生态修复项目。例如对遭到破坏的山体进行植被恢复，使其重新披上绿装，展现出自然的美感；对村庄内的溪流进行整治，清除垃圾和淤泥，恢复其清澈的水流和自然的岸线形态等。

7.1.4. 规划工程项目

规划期内，本村内计划生态修复项目 1 项。为村域内河道清淤项目，位于长征村中部，总占地面积 0.62 公顷。

7.1.5. 管制要求

制定慎砍树、禁挖山、不填塘（湖）等管制措施，尽可能多保留乡村原有地貌、自然形态等，系统保护好乡村自然风光和田园景观，优化水系、林网、绿道等生态空间格局，坚持山水林田湖草沙全要素系统治理，提升生态系统整体功能。

7.2. 国土综合整治

7.2.1. 规划目标

坚持规划引领，通过村域国土综合整治，统筹推进农用地整理、建设用地整理、未利用地整理等，优化生产、生活、生态空间格局，促进耕地保护和土地节约集约利用，做到建设用地不增加，永久基本农田数量不减少、质量有提升，生态环境有改善，从而助推乡村振兴。

7.2.2. 整治内容

1、农用地整治

改善农田基础设施，大力提升防洪、排涝等抵御自然灾害的能力，提升土地集约利用水平，提高粮食综合生产能力。结合农田林网建设，提升高标准农田集中连片度和农业生态景观水平。

加强高标准农田建设和东北黑土地保护工作，实施藏粮于地藏粮于技专项（高标准农田和东北黑土地保护建设项目）。项目的实施将有效改善项目区农田基础设施条件，提升耕地质量，提高粮食综合生产能力。

对村域内永久基本农田基础设施进行改善，提高永久基本农田质量，总占地面积 248.92 公顷。

2、建设用地整治

按照宜农则农、宜建则建、宜留则留、宜整则整的原则，规划期内鼓励盘活村庄闲置建设用地，积极推进村庄破旧、闲置、散乱、低效、废弃的农村建筑和建设用地进行存量更新利用，提高土地利用率。保障村庄建设、基础设施、产业发展等各项用地需求。

第八章 公共服务设施和基础设施布局

8.1. 公共服务设施规划

按照推进城乡基本公共服务均等化目标，以“完善设施内容、提高设施质量、符合村民习惯、凸显地域特色、集约利用土地”为基本原则，结合村庄类型和实际情况，依据村民需求和服务半径，进行公共服务设施规划布局，鼓励形成“村社中心”。在建筑条件允许前提下，尽可能利用闲置的既有建筑进行改造利用。具体配置情况见下表：

表 8-1 公共服务设施配置一览表

类别	设施名称	数量 (处)	占地面积 (平方米)	说明
行政管理	村委会	1	1140.88	近期保留；远期落位城镇开发边界，统一规划。
	社区服务站	1		
文化活动	文化活动室	1		
	图书室	1		
	红色教育展馆	1	436.84	近期按照建设项目落位；远期落位城镇开发边界，统一规划。
体育健身	广场	1	-	近期保留；远期落位城镇开发边界，统一规划。
	健身广场	1	138.95	近期按照建设项目落位；远期落位城镇开发边界，统一规划。
健康管理	卫生室	1	-	近期保留；远期落位城镇开发边界，统一规划。
商业服务	规划采摘园	1	881.18	近期按照建设项目落位；远期落位城镇开发边界，统一规划。
	规划烘干塔	1	12599.74	
	规划民宿	1	4247.31	发展旅游业

8.1.1. 行政管理类

规划近期保留长征村现有村委会及新时代文明实践站 1 处。远期落位城镇开发边界，统一进行规划。

8.1.2. 文化活动类

规划近期保留现状村委会内部文化活动室、图书室等功能，基本满足附近村民对文化活动空间及设施的诉求。在村委会北侧规划新建 1 处红色教育展馆，占地面积 436.84 平方米。

远期落位城镇开发边界，统一进行规划。

8.1.3. 体育健身类

规划近期保留村委会院内 1 处现状健身广场，同时，在长征村居民点中部靠近道路新建 1 处健身广场，占地面积约 138.95 平方米，以满足本村村民运动健身需求。配置健身设施和绿化景观。远期落位城镇开发边界，统一进行规划。

8.1.4. 健康管理类

规划近期保留村委会院内 1 处卫生室，满足村民基本医疗需求。远期落位城镇开发边界，统一进行规划。

8.1.5. 商业服务类

近期对村委会北侧农家院进行改造，规划建设采摘园，占地面积约 881.18 平方米，打造乡村旅游采摘体验；村委会西北侧 500 米规划 1 处商业用地，建设粮食烘干塔；鹤哈高速北侧，规划民宿，发展旅游业，占地面积约 4247.31 平方米。

8.2. 道路交通规划

8.2.1. 村庄对外交通

村域内对外道路有 3 条，分别为东西向经过村域南部的东青公路和伊东路，从村域南部进入的东长公路，均为硬化路面。

8.2.2. 村庄内部道路

1、道路骨架

结合地形地貌、村庄规模、村庄形态、对外联系、消防要求、河流走向等，确定道路系统沿用村庄现状道路骨架，在其基础上完善路网结构，规划形成方格网状道路骨架。对现有道路进行提档升级和维护，提高村屯内部道路硬化率、维护道路边沟、完善道路两侧绿化、整理道路线杆。

2、道路等级

对村内道路进行拓宽。规划村庄内部道路为两个等级，村庄干路和村庄支路。村庄干路

的道路红线主要是 8 米和 7 米；村庄支路的道路红线主要是 6 米和 5 米。道路路面宽度不宜小于 4 米，考虑现状空间限制等特殊情况，道路路面宽度不应小于 3 米。

3、道路断面

规划设计了四种断面类型如下图：

(1) 村庄干路

道路红线 8 米，路面宽度 6 米，两侧人行道各 1 米。

道路红线 7 米，路面宽度 5 米，两侧人行道各 1 米。

(2) 村庄支路

道路红线 6 米，路面宽度 4 米，两侧绿化带各 0.5 米，单侧边沟 1 米。

道路红线 5 米，路面宽度 4 米，单侧边沟 1 米。

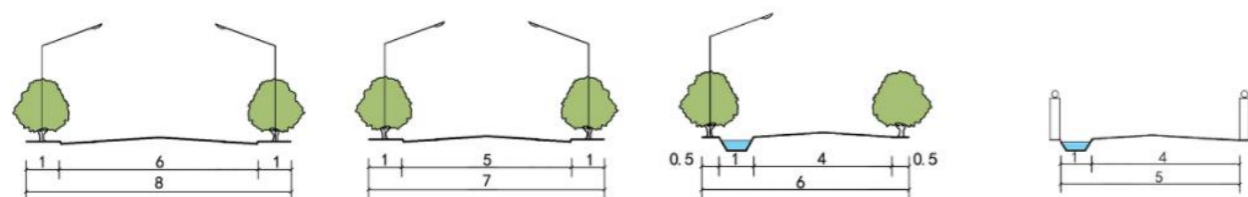


图 8-1 道路横断面图

4、道路附属设施

对村庄内部道路两侧进行绿化，种植层次分明的绿化植物及花卉。村庄内主要道路需要安装路灯，20-40 米一盏；其他道路主要交叉口及道路尽端布置路灯，为机动车、非机动车及行人提供出行的视觉条件。

8.2.3. 交通设施

保留长征村村域外南侧伊东路沿线现有 1 处公交停靠站。

8.3. 供水工程规划

8.3.1. 供水现状情况

长征村现有 2 处水井泵房，供水率达 100%，水源相对稳定，能够满足村民日常需求。

8.3.2. 用水量估算

根据《村镇供水工程设计规范》(SLB687-2014)表 4.1.2 确定人均综合用水量指标为 100L/

人·d。根据公式：用水量 $Q=100L/人 \cdot d \times 屯人口数$ ，进行预测。长征村常住人口 62 人，每日的用水总量为 6200L/人·d。

8.3.3. 水源规划

长征村水源为地下水供水，水质较好，作为生活饮用水和生产用水。村委会院内有 1 处水井泵房，长征村居民点北部路边有 1 处水井泵房，供水满足村民日常需求；应确保水井泵房供水能力满足村民用水量，规划其供水能力不低于 10m³/d。

8.3.4. 管网系统

规划近期保留水井泵房供水管道，考虑长征村紧邻东升社区，远期应结合上位国土空间规划根据道路网结构敷设地下供水管网，并与镇区一同接入城区市政管网，由城区统一进行供水。规划自来水管网普及率达到 100%，保证供水安全。

8.4. 排水工程规划

8.4.1. 污水量估算

长征村污水排放量按给水量 的 80% 计算，变化系数取 1.5，污水量按平均日计算，最高日用水量、平均日用水量、规划末期平均日污水量测算情况具体见下表：

表 8-2 污水量预测表

名称	长征村
最高日用水量 (m ³ /d)	6.2
平均日用水量 (m ³ /d)	4.1
规划末期平均日污水量 (m ³ /d)	3.3

8.4.2. 排水工程

规划采用雨、污分流制排水系统。规划近期排雨采用明渠道路边沟，排入就近河流；远期考虑长征村紧邻镇区，居民点已纳入城镇开发边界，应在上位国土空间规划层级统一安排。

小屯考虑紧邻镇区，根据道路网结构敷设地下排水管网，并接入城区市政管网。依据排

水重力管要求，结合村庄实际地形，规划排水管方向。

8.5. 电力通信工程规划

8.5.1. 电力工程

1、供电现状情况

村内电力引自国网，目前已经实现电力全覆盖，可以满足村内用电需求。现状电线线路主要沿道路架空敷设，部分区域线路凌乱，影响村容村貌，需要进行整治。

2、电力线路规划

应加强电网改造，对老化、传输能力低下的老旧电力线路进行整改更换，重点整改农户低压线路私拉、乱拉的问题，近期线路保留现状架空，远期建议逐步改为地埋式。

沿长征村至小屯主路上规划路灯 50 基，采用沿路单侧的布置形式，灯具可采用太阳能路灯，灯杆平均间距 20-40 米，杆高 6 米。

8.5.2. 通信工程

现状村内信号传送实现光缆化，互联网宽带已经开通，现状广播与有线电视普及率 100%。考虑经济性、美观度和安全性，规划期末通信线路、CATV 线路及宽带网线路均沿主要道路由市政通信系统用光缆埋地引入，埋深在-0.8m 以下。规划区电信交换箱的安排以大容量少数量为原则，以光纤接入网为主。通信线路网布局采用枝状为主。

8.6. 供热工程规划

规划采用分散式供热，引导村民不断减少低质燃煤、秸秆、薪柴直接燃烧等传统能源使用，鼓励使用适合当地特点和农民需求的清洁能源，推进太阳能、风能、地热资源、生物质能等新能源的开发利用。

8.7. 环卫工程规划

8.7.1. 环卫设施现状

村内垃圾处理由环卫工人运送到镇垃圾分拣站进行处理，已初步建立农村生活垃圾收运体制，建立了保洁队伍，生活垃圾采取集中收运的方式。但仍存在生活垃圾随意堆放的现象，

对村庄造成一定污染象。

8.7.2. 垃圾产量预测

规划远期日产垃圾为 0.8kg/人·d 计算，规划期末村庄日产生活垃圾约 0.05t，年生活垃圾排放量约为 18.10t。

8.7.3. 环卫设施布局

1、生活垃圾

(1) 垃圾分类

垃圾实行“可回收垃圾、易腐垃圾、有害垃圾”分类收集，在每户门前分设三类垃圾收集箱 60L。

(2) 统一收集

村内配置 1 名保洁员和 1 辆小型电动保洁车在村庄内进行生活垃圾收集，统一运至垃圾分拣压缩站。

(3) 统一转运

再换至垃圾清运车运往东升镇，垃圾日产日清。

建立“垃圾分类→定时运至垃圾收集点→密闭二次倒运→垃圾处理场”的生活垃圾作业体系。采用“村收集—镇运输—区处理”的模式，将生活垃圾统一运至伊美区集中处理。清运率为 100%，无害化处理 100%。

2、农村厕所及粪污

保留村域外南侧 1 处现状公厕，对公厕周边进行绿化，采用乔灌草相结合的种植模式。在绿化植被的选择上本着因地制宜、就地取材、经济实用的原则，提倡种植省内本地的抗寒耐旱、易于养护的北方寒地植被和树种。

公厕粪污采用地下排污管线接入城区市政管线，统一排放，粪便处理率达 100%。

第九章 产业发展布局规划

9.1. 发展方向

长征村产业发展思路为：立足现状基础产业，结合区位条件及国家-省-市相关政策着力培育与长征村自身发展相适应的产业，增加农民收入，提高村民幸福感，推进农村一二三产业融合发展，加快发展根植于农业农村、彰显地域特色和乡村价值的产业体系，推进实现乡村振兴战略的产业兴旺、生活富裕的进程。长征村结合自身优势大力发展现代农业、红色旅游业，并探索产业联动融合。

9.2. 产业发展引导策略

9.2.1. 农业产业发展策略

1、优化农业产业结构

根据当地的自然条件和市场需求，扩大种植规模，引入优质品种。长征村可基于玉米、大豆、棚室种植的基础，增加种植面积，并适当增加有机蔬菜、花卉种植等高附加值农产品的种植面积。同时，可以引入高产量、高质量的品种，推广无土栽培、立体种植等先进的农业种植技术，从而提高农业的经济效益。

基于山羊、肉牛、猪和蜜蜂养殖，深入发展规模化、专业化、特色化养殖。规划集中养殖场地，科学选址、合理布局，配置现代化畜舍和自动化设备，提高养殖效率。引进优良品种，建立良种繁育体系，应用科学养殖技术。

2、发展特色农业品牌

挖掘当地特色农产品，打造具有地域标识的农产品品牌。通过品牌包装、质量认证等方式，打造区域知名品牌。强调农产品的绿色、有机、生态等特点，以满足现代消费者对健康食品的需求。

建立农产品质量追溯体系，保证农产品质量安全。通过二维码等技术手段，让消费者能够追溯农产品的生产过程，包括种植环节的施肥、用药情况，加工环节的流程等，增强消费者对品牌的信任度。

3、拓展农业产业链

构建农产品冷链物流体系。确保农产品能够及时、新鲜地运输到市场和游客手中。冷链物流不仅有利于农产品的销售，也能为开展农产品电商业务提供保障，拓展农产品的销售渠道，促进农业产业的持续发展。

9.2.2. 旅游产业发展策略

1、开发特色旅游产品

城郊休闲旅游产品。依托城郊村独特区位，打造多元休闲旅游产品。规划特色民宿，提供独立的农家小院、农家美食与休闲项目等。让城市人在工作日的忙碌后拥有近郊乡野田园的“新家”体验。实现开门大自然、关门现代化。塑造城郊村旅游品牌，吸引都市客群。

红色文化旅游产品。深入挖掘赵尚志遗址红色资源，匠心打造一系列独具特色的红色文化旅游产品。精心建设一座现代化的红色教育展馆，通过丰富的史料、逼真的场景还原，生动展现革命历史。大力开展红色文化教育活动，让游客沉浸式感受先辈精神。

农事体验旅游产品。设计丰富多样的农事体验项目，如亲子农事体验套餐，包括亲子共同参与的播种、育苗、采摘等活动。针对年轻人，可以开发农事研学旅行项目，让他们深入了解农业知识和农耕文化。

乡村生态旅游产品。利用北山、南山、马场河等优秀自然资源，开发徒步旅行、骑行、露营等生态旅游项目。例如，打造一条贯穿村庄田园风光和山林景观的徒步路线，设置观景台、休息亭等设施，让游客欣赏乡村的美景。

2、完善旅游配套设施

旅游交通设施改善。加强村庄与城市以及周边旅游景点的交通连接，设置旅游专线公交或旅游直通车。在村庄内部，完善交通标识系统，建设生态停车场，方便游客自驾车停放。

3、旅游营销与管理

品牌营销。塑造具有吸引力的乡村旅游品牌形象，设计独特的品牌标识和宣传口号。通过多种渠道进行品牌推广，如制作精美的旅游宣传册、拍摄旅游宣传片、利用社交媒体平台（如微信公众号、抖音等）进行线上推广。

游客管理。建立游客服务中心，提供旅游咨询、导游服务、投诉处理等功能。通过智慧旅游系统，实时掌握游客流量，合理安排旅游资源，提高游客的满意度。同时，加强对旅游从业人员的培训，提高服务质量。

9.2.3. 产业联动发展策略

1、产业融合模式创新

打造“农业+旅游+文化”模式，深度弘扬抗联红色文化。充分挖掘本地丰富的农业资源，精心规划特色农业观光路线。与相关文化机构紧密合作，依托抗联遗址建立红色文化展示馆。通过组织游客参与农事劳作，如春季播种、秋季采摘等，让他们亲身体验田园生活的乐趣。同时，邀请专业讲师为游客讲述抗联故事，开展红色文化主题讲座，让游客在欣赏田园风光的同时，深刻感受抗联精神的伟大力量。还可以举办抗联文化主题的文艺演出等活动。

探索“农业+旅游+康养”模式。利用乡村的自然生态环境和农产品资源，开发康养旅游产品。可提供以当地有机农产品为食材的养生餐饮，结合田园风光和清新空气，开展瑜伽、冥想等康养活动，吸引追求健康生活方式的游客。

2、产业利益联结机制构建

建立农民合作社等组织形式，将农民与旅游企业、农产品加工企业等紧密联系起来。通过合作社，农民可以统一提供农产品、参与旅游服务等，分享产业融合带来的收益。鼓励农民合作社与旅游企业签订合作协议，农民按照旅游企业的需求种植特定的农产品，用于旅游餐饮和农产品销售，旅游企业则为农民提供技术指导和市场渠道。

鼓励农民以土地、资金、劳动力等要素入股参与产业融合项目，按照股权比例分享收益。这样可以充分调动农民的积极性，保障农民在产业联动发展中的利益，同时也有利于产业的持续稳定发展。

9.3. 产业空间用地布局

长征村规划形成“一心一轴三区多节点”的产业空间结构。

1、一心

依托村委会和采摘园建设产业发展核心。

2、一轴

沿东长公路形成的产业发展轴。

3、三区

(1) 现代农业发展区

依托村域耕地资源和农业产业基础，大力发展大豆、玉米、棚室蔬菜种植业，在村域耕地集中连片区域大力发展现代农业，提高农作物产量。

(2) 山林生态观光区

依托村域大面积的坑塘水域和山林，打造集自然景观观赏与生态知识科普于一体的山林生态观光区。建设观景平台与森林步道，让游客饱览山林、水系与飞鸟交织的美景；开展观鸟、水生植物认知等体验活动，配套餐饮和休憩设施，并融入山林文化展示与科普教育元素，使游客在欣赏美景的同时，增强生态保护意识，感受山林独特魅力。

(3) 乡村综合产业区

对村内集中建设区进行统筹规划，打造集农业生产和乡村红色文化旅游于一体的乡村综合产业区。农业生产重点构建玉米、大豆存储和销售体系。乡村红色文化旅游重点建设红色文化展馆，打造城市近郊乡村红色文化旅游范本。

4、多节点

依托村域内现状资源和产业发展形成的农业、旅游业等产业节点。

9.4. 经营性建设用地发展

控制和引导经营性建设用地发展。村域内现状经营性建设用地面积 1.86 公顷，规划至 2035 年，经营性建设用地面积 2.32 公顷，较基期年增加 0.47 公顷。主要包括商业服务业用地和仓储用地。

9.4.1. 商业服务业用地

规划商业服务业用地 1.68 公顷。主要位于长征村西部，用于建设采摘园和烘干塔；以及鹤哈高速北侧，用以建设民宿。容积率应不低于 0.15，建筑高度控制在 12 米以下，绿地率应不低于 20%，建筑风貌以乡村本土特色为依据，同时应与现状建筑风格相协调。

9.4.2. 仓储用地

仓储用地 0.64 公顷。主要位于村域中部，为现状仓储用地。

产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后逐级报村庄规划原审批机关批准。

第十章 乡村特色风貌塑造

为了切实保护好村庄的空间格局以及自然田园景观等整体空间形态与环境，遵循村庄所处的自然地理格局和人文要素，延续村庄空间格局、街巷肌理和建筑布局，从公共空间、景观绿化、重要节点、环境设施、道路铺装、乡村建筑等方面进行风貌引导，提出村庄景观风貌保护塑造内容和控制要求。

10.1. 景观风貌空间结构

长征村规划形成“一轴三区三核多节点”的景观风貌空间结构。

1、一轴

沿东长公路形成的景观轴线。

2、三区

(1) 田园景观风貌区

该风貌区主要是村域内农用地集中连片区域，位于村域各处，该区农田纵横，蔬果繁茂，尽显质朴宁静的乡村田园风光。

(2) 山水景观风貌区

该风貌区位于村域中部，主要是星罗棋布的坑塘水域和河流。独特的山水生态系统，不仅是众多候鸟的栖息地和迁徙中转站，更为这片区域增添了灵动而神秘的色彩，宛如大自然馈赠的生态瑰宝。

(3) 人居景观风貌区

该风貌区主要是村域内集中居住聚落。该区域房屋密集，设施完备，街巷交织，洋溢着传统民居与现代建筑相结合的便捷的生活气息与活力。

3、三核

依托 3 处居住聚落形成的乡村聚落景观核心。

4、多节点

依托村域耕地、山水、人文景观等资源，形成的大地景观、河流景观、广场、红色遗址等景观节点。

10.2. 保护塑造内容和控制要求

10.2.1. 公共空间

公共空间的塑造宜关注村民需求，体现乡村文化和地方特色。

1、广场与活动场地

位置选择：结合村庄原有的空旷场地或中心区域，规划建设健身广场或公园。

功能设置：满足村民日常休闲、集会、文化活动等需求。配备长椅、石凳、健身器材等设施，设置小型舞台或表演区域，用于举办民俗表演、文艺演出等活动。

风貌特色：地面铺装采用防滑、透水的天然石材或生态砖，以传统图案或几何形状拼接，体现乡村特色。广场周边可种植本地特色的乔木，形成自然的遮阳空间，树下设置休息区域，增强村民的归属感和舒适度。

2、街巷空间

空间布局：延续原有的街巷肌理，保持街道的宽窄比例和走向。清理街巷杂物，拓宽狭窄通道，保障通行顺畅。

设施配置：在街巷两侧或单侧设置路灯，采用古朴或极简风格的灯具，照亮夜晚出行道路。合理规划垃圾桶的摆放位置，保持街道清洁。增设街边小品、景观雕塑等作为装饰和休息设施，增添乡村生活气息。

文化展示：利用街巷墙面展示村庄的历史文化、民俗风情。绘制壁画，讲述村庄的传说故事、传统农耕场景等；悬挂村史照片、名人介绍等展示牌，让游客和村民在行走过程中了解村庄的过去与现在。

10.2.2. 景观绿化

绿化景观材料宜自然、简朴、经济，以乡土材料为主，与乡村环境相协调。

1、村口景观

绿化配置：在村口设置标志性的绿化景观，以大型乔木作为背景，搭配开花灌木，形成层次丰富的植物群落。在树下种植地被植物，增加绿化覆盖率。

景观小品：设置村口大门或标识牌，采用本地木材或石材制作，融入村庄名称、特色图案等元素，彰显村庄特色。在入口周边设置小型花园或景观池，种植水生植物，搭配景观石，

营造自然、宜人的村口景观。

2、道路绿化

行道树选择：选用适合本地生长的乡土树种作为行道树。按照一定间距种植，形成连续的绿色廊道，为行人提供遮阳和美化环境的作用。

绿化带设计：在道路两侧设置绿化带，宽度根据道路情况而定。绿化带内种植多种植物，包括花卉、灌木和草本植物。采用自然式种植方式，避免过于规整的布局，体现乡村的自然与随性。

3、庭院绿化

鼓励村民在自家庭院内进行绿化美化。种植果树，既可供观赏又能收获果实；培育花卉，丰富庭院色彩。设置小型菜园，种植时令蔬菜，展现乡村田园生活风貌。

引导村民利用废旧物品制作花架、花盆等绿化设施，如用旧轮胎制作花盆，用废弃木材搭建花架，既环保又富有创意，体现乡村的质朴与节俭。

10.2.3. 重要节点

1、池塘与水系

保护与整治：对村庄内的池塘、溪流等水系进行保护和整治。清理水体中的垃圾和淤泥，保持水质清澈。修复水系周边的驳岸，采用自然式的石块堆砌或生态护坡方式，避免使用混凝土硬质驳岸，维护水系生态平衡。

景观营造：在池塘周边种植水生植物，营造湿地景观。设置亲水平台、木栈道等设施，方便村民和游客亲近水面。可在池塘中放养本地鱼类，增添生机与活力。在水系节点处，设置小型瀑布或跌水景观，利用水的流动增加景观的趣味性和灵动性。

2、古树名木与古迹

保护措施：对村庄内的古树名木进行挂牌保护，明确保护范围和责任主体。定期对古树进行养护管理，包括修剪树枝、防治病虫害等。对村庄内的古迹进行修缮和维护，遵循“修旧如旧”的原则，保留其历史风貌和文化价值。

景观融合：围绕古树名木和古迹打造景观节点。在古树周围设置休息座椅和防护栏，形成小型的休闲空间。对古迹进行周边环境整治，清理杂物，种植与之相协调的植物，突出古迹的历史韵味，使其成为村庄文化传承的重要载体。

10.2.4. 环境设施

1、垃圾桶与垃圾收集点

设计风格：垃圾桶采用与乡村风貌相协调的材质和造型，如木质或金属材质，表面可绘制乡村特色图案或标语。垃圾收集点应设置在不影响村民生活和村庄景观的位置，外观可进行美化设计，与村庄整体环境相融合。

分类标识：垃圾桶和垃圾收集点应明确标识垃圾分类要求，引导村民和游客进行垃圾分类投放。采用通俗易懂的图标和文字说明，提高垃圾分类的知晓率和准确率。

2、公共厕所

选址布局：根据村庄人口分布和公共活动区域情况，合理布局公共厕所位置。公共厕所应尽量靠近广场、景点、街巷等人流量较大的地方，方便使用。

建筑风格：公共厕所建筑风格应与村庄整体风貌一致，采用本地传统建筑形式。内部设施应齐全，保持干净整洁，注重通风和采光设计，营造舒适的使用环境。

3、指示牌与标识牌

设计要素：指示牌和标识牌的设计应简洁明了，采用本地木材、石材或金属材质制作。标识内容包括村庄地图、景点介绍、道路指示、公共设施位置等信息，使用中文、英文及本地特色图案或符号，方便不同人群识别。

安装位置：指示牌和标识牌应安装在显眼位置，如村口、路口、景点入口等。高度适中，避免遮挡视线或影响行人通行。与周边环境相协调，可结合景观小品进行设置，如在标识牌下方种植花卉或设置景观石，增强其美观性。

10.2.5. 道路铺装

1、主路铺装

材料选择：主路采用水泥或者沥青进行铺设。

铺装形式：以简洁大方的直线条为主，保持路面的平整顺畅，确保行人和车辆能够安全、便捷地通行。在道路的两侧设置适当宽度的路缘石，路缘石可选用与路面颜色相协调的花岗岩材质，既起到区分道路与周边区域的作用，又增添了一份美观性。在道路的交叉路口或转弯处，采用弧形的铺装设计，以保证车辆行驶的平稳过渡，弧形的半径根据道路的设计车速和交通流量进行合理确定，同时在这些部位加强路面的防滑处理，如采用刻槽或铺设防滑材

料等方式，提高行车的安全性。

2、支路与街巷铺装

材料运用：支路采用水泥或者砖石铺装，街巷人行道铺装以乡土材料为主，如青砖、鹅卵石、片石等。青砖可铺设成传统的席纹、人字纹等图案；鹅卵石可用于拼贴各种图案，如花卉、动物等，增加趣味性；片石则可不规则地铺设，营造自然、质朴的效果。

细节处理：在铺装过程中，注意与周边建筑 and 环境的衔接。在建筑门口可采用石材或青砖铺设台阶，与路面过渡自然。对于有高差的地方，采用缓坡或台阶形式处理，保障行人安全。同时，可在铺装缝隙中种植苔藓、小草等植物，使道路更具生机与野趣。

10.2.6. 乡村建筑

建筑风貌塑造宜与整体风貌协调，明确建筑风格、材料、色彩等风貌引导要求。

1、建筑风格

村庄建筑风格应延续本地传统建筑特色，以北方农村建筑等为基础，融合现代建筑元素进行创新。建筑屋顶采用坡屋顶形式，坡度适中，可选择真瓦片或者彩钢瓦等材料。墙体采用本地砖石等材料，保持建筑的厚重感和历史感。

2、建筑色彩

居住建筑色彩以白色、米黄色为主，辅以灰色、赭石色屋顶，打造清新淡雅居住建筑风格；公建以暖色系为主，如米黄色、赭石色，辅以深灰色屋顶，营造温暖厚重之感。避免过于鲜艳和繁杂的颜色，与乡村自然环境相协调。

项目	类型	色彩示意
主色	屋面	
	抹灰墙面	
	门窗框及勒脚	
辅色	木质构件	

图 10-1 建筑色彩指引

3、建筑材料

考虑到当地的普遍做法和村民经济实力，墙体建议以空心砖等新工艺墙体材料取代普通

砖，从而降低黏土需求量，降低环境和经济成本；同时保留石料、木材等地方传统建筑材料。

屋面材质建议推广水泥类瓦材等高分子复合瓦材料逐步取代传统混凝土瓦。

禁止釉面砖、纯彩色钢瓦等与传统风格不协调的材料。

4、建筑改造与新建

改造原则：对于现有建筑的改造，遵循“尊重历史、因地制宜、适度改造”的原则。在保留建筑原有结构和风貌的基础上，对建筑的功能进行优化和提升，如改善通风、采光条件，增加卫生间、厨房等设施。对建筑外观进行修缮，修复破损的墙面、屋顶等部位，保留建筑的历史痕迹和文化内涵。

新建要求：新建建筑应严格按照村庄规划和建筑风貌要求进行设计和建设。建筑选址应合理，不得破坏村庄原有的空间格局和自然景观。在设计过程中，充分考虑周边建筑 and 环境的协调性，注重建筑的比例、尺度和色彩搭配。同时，加强对新建建筑的质量监管，确保建筑结构安全和施工质量。

第十一章 村庄安全和防灾减灾规划

11.1. 消防工程

11.1.1. 规划原则

贯彻“预防为主，防消结合”的消防工作方针：坚持以乡村规划为指导，消防设施与乡村基础设施建设统一规划，统一设计，统一建设，以适应乡村发展的需要；因地制宜，合理布局；远近结合，分布实施的原则；坚持安全使用，技术先进，经济合理的原则。

11.1.2. 消防水源

在村内适宜地点修建专用消防水源井，保证消防供水，以免由于火灾引起供水水源并断电断水，消防用水水量不足。消防水源以村委会内的水井泵房作为主水源。同时在村内公路沿线设置消防水鹤 2 处，服务半径为 1 千米，便于消防取水。

11.1.3. 消防措施

设置民办消防队，供电系统的设计必须满足消防要求，保证消防用电供应。消防通道的宽度不应小于 4.0m，且道路中心线间距不宜超过 160m，充分利用村庄公共绿地、公园等开放空间作为村庄应急疏散场地。民用住宅的建筑防火间距要满足相应规范要求。

消防用水量按照统一时间内火灾发生次数 1 次计，一次灭火流量 15L/S，火灾延续时间 2 小时，则消防用水量为 108m³。

在村委会设置消防指挥中心，在卫生室设置医疗救护中心。

民用建筑应遵循有关规范，实施防火设计。

消防通讯报警系统应列入通讯系统改造规划，按照国家规定，消防队应设“119”火灾调度专线至伊美区消防指挥中心，便于火警救援。

健全消防巡逻检查制度，及时发现火灾隐患。普及消防知识，增强群众自救的能力。

开展消防宣传活动，增设消防标语，普及消防知识，增强村民扑救火灾同事自救的能力。消除防火安全隐患，主要建筑物、公共场所应配置消防设施；结合沟渠、水塘修建消防水池。

规范村民住宅厨房，做到安全用电、用火。

11.2. 防洪措施

根据《防洪标准》（GB50201-2014），长征村内部防洪标准按照 10 年一遇设计，并对河道进行疏通整治，河岸堤防工程须达到 10 年一遇洪水标准，确保防洪安全。

针对长征村的实际情况，防洪措施以预防周边河流在遇到特大暴雨时，河水溢出后淹没村庄为主。本次规划提出以下建议：

1、建议水利部门对途径长征村的村周边河流进行丰水期水量测试，研究该段河在丰水期水体溢出的情况。并谋划防洪水利设施项目建设。

2、定期对村周边河流及村内雨水沟进行清理，避免杂物过多造成堵塞，保证其正常使用，减少洪水危险。

11.3. 抗震及防灾工程

规划贯彻“预防为主、防治结合、防救结合、综合协调”的原则，结合实际、因地制宜做好抗震防灾和地质灾害防治体系。

11.3.1. 工程防震标准

长征村一般建筑抗震标准按 6 度设防，重要建筑及生命线工程提高一个等级设防。建设工程分类标准及抗震技术应符合《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）及《镇（乡）村建筑抗震技术规程》（JGJ161-2008）要求。

11.3.2. 抗震措施

应对村庄进行现有房屋抗震能力普查，对不满足抗震要求的，应进行加固处理；就近疏散，充分利用绿地、广场、停车场、耕地等空旷场地设置避震疏散场所。

第十二章 村庄居民点建设

12.1.村庄建设边界划定

1、划定原则

一是落实上位规划确定的村庄建设用地规模和布局；二是在国土调查确定的现状村庄建设用地范围基础上进行划定和优化调整，原则上不超过现状村庄建设用地的面积；三是要以道路、河流等明显的现状自然地物和人工建（构）筑物为界限，边界清晰，同时避让永久基本农田和生态保护红线，不占或尽量少占耕地，不侵占和破坏自然空间格局。

2、划定成果

结合现状建设用地和村庄发展需求，本村划入村庄建设边界线内总用地面积 24.25 公顷，未超过现状村庄建设用地的面积。原则上村庄未来建设开发应控制在村庄建设边界线内。

12.2.村庄布局规划

12.2.1.用地布局

本次集中建设区规划范围为长征村集中建设区范围，集建区规划土地总面积 20.18 公顷，其中，仓储用地 0.03 公顷；村庄范围（203）内的其他用地 11.61 公顷；村庄公用设施用地 0.01 公顷；公共管理与公共服务用地 0.16 公顷；居住用地 5.54 公顷；绿地与开敞空间用地 0.01 公顷；商业服务业用地 1.77 公顷；乡村道路用地 1.04 公顷。

表 12-1 村庄集中建设区规划用地统计表

村庄规划地类	面积（公顷）	占比（%）
仓储用地	0.03	0.17
村庄范围（203）内的其他用地	11.61	57.53
村庄公用设施用地	0.01	0.06
公共管理与公共服务用地	0.16	0.78
居住用地	5.54	27.45
绿地与开敞空间用地	0.01	0.07
商业服务业用地	1.77	8.78
乡村道路用地	1.04	5.17
总计	20.18	100.00

1、居住用地

居住用地面积 5.54 公顷，占集中建设区总用地的 27.45%。主要是长征村现状村民住宅用地。

2、公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地面积 0.16 公顷，占集中建设区总用地的 0.78%。主要是村委会和村委会北侧规划红色教育展馆。

3、商业服务业用地

商业服务业用地面积 1.77 公顷，占集中建设区总用地的 8.78%。主要是村委会北侧规划采摘园、西北侧规划烘干塔和鹤哈高速北侧规划民宿。

4、仓储用地

规划仓储用地 0.03 公顷，占集中建设区总用地的 0.17%。主要是集建区南侧现状仓储。

5、乡村道路用地

乡村道路用地面积 1.04 公顷，占集中建设区总用地的 5.17%。

6、村庄公用设施用地

村庄公用设施用地面积 0.01 公顷，占集中建设区总用地的 0.06%。主要是集建区中部现状给水泵房。

7、绿地与开敞空间用地

绿地与开敞空间用地面积 0.01 公顷，占集中建设区总用地的 0.07%。主要是集建区中部规划健身广场。

8、村庄范围（203）内的其他用地

村庄范围（203）内的其他用地面积 11.61 公顷，占集中建设区总用地的 57.53%。主要是集建区 203 圈内菜园、耕地等非建设用地，按照建设用地进行管理。

12.2.2.道路与交通

在村庄现状道路基础上规划路网，完善道路系统。规划村庄道路分为干路和支路两个级别。村庄干路的道路红线主要是 8 米和 7 米；村庄支路的道路红线主要是 6 米和 5 米。

沿村庄干路单侧增设路灯 50 基，路灯间距为 20-40 米。有条件的在道路两侧增设绿化带。保留村域南侧 1 处公交站点。

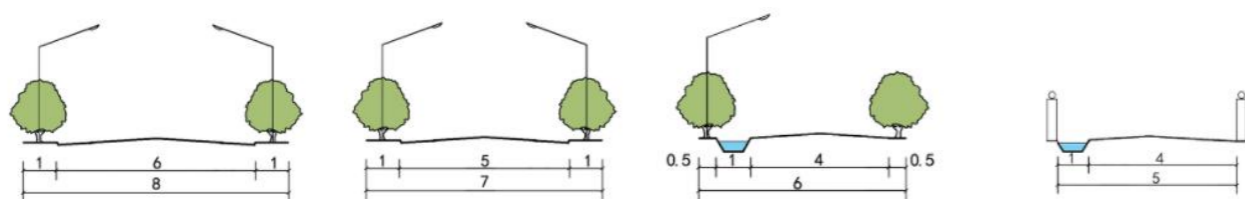


图 12-1 集中建设区道路横断面图

12.3.重点地块控制

重点地块主要是长征村集建区规划经营性建设用地。对重点区域地块相关建设指标进行控制。

表 12-2 重点地块规划指标一览表

地块编号	地类名称	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	用地面积 (平方米)	规划用途	出入口方位
2-01	商业服务业用地	≥0.15	≥15%	≥20%	≤12	881.18	规划采摘园	南
2-02	商业服务业用地	≥0.15	≥15%	≥20%	≤12	12599.74	规划烘干塔	南
2-03	商业服务业用地	≥0.15	≥15%	≥20%	≤12	4247.31	规划民宿	西

村民建房建筑以低层为主，层数不宜超过 3 层，建筑高度不宜大于 12 米，建筑风貌和布局应体现本村特色和村民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

在院落布局时，建筑后退道路红线不得小于 3 米。靠近公路的，结合公路等级进行后退，具体应符合《中华人民共和国公路管理条例》第二十九条要求。

第十三章 住宅范式与人居环境整治

13.1.住宅范式指引

13.1.1.院落布局

根据村庄现状村民住宅院落形式，提出四种院落布局方案，考虑现状村民庭院形式及利用方式，具体方案如下：

方案一为较小的院落形式，院落大小在 350 平方米以下，主要布置停车场地、菜园、小花园及硬质铺装。

方案二、三、四院落大小一般在 500 平方米，方案二和方案四大门开口方向不同，主要考虑村民利用房前屋后的园子增加收入，因此主要布置大棚和地面硬化，大棚可以增加村民收入，村民可以种植绿色蔬菜、花卉等，打造庭院经济，其他布置停车场地、菜园、小花园及硬质铺装。方案三主要是针对没有种植大棚的村民，房前屋后的院子主要种植自己食用的瓜果蔬菜，其他布置停车场地、菜园、小花园及硬质铺装。具体见下图：

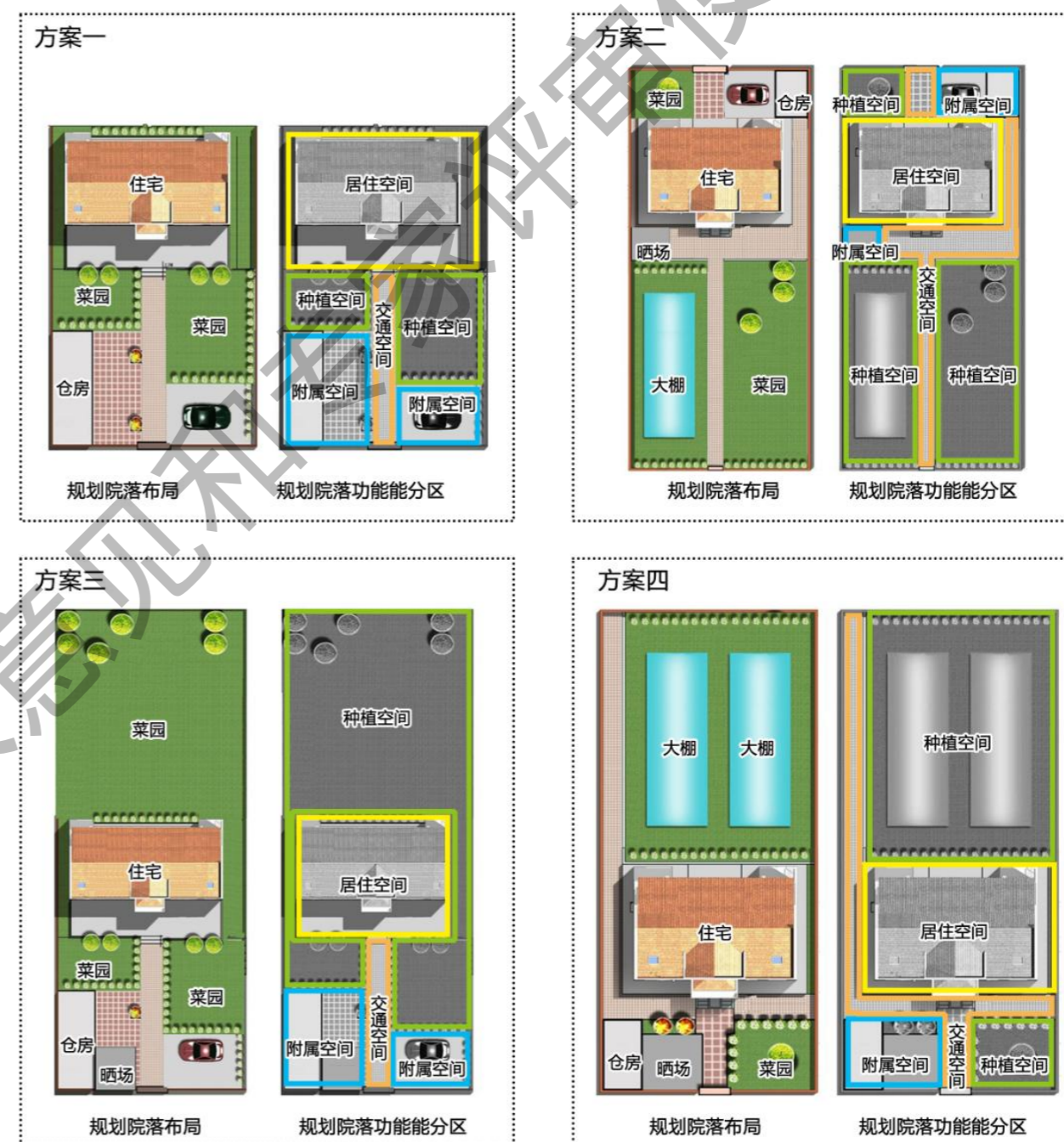


图 13-1 院落平面布置图

13.1.2.建筑选型

1、普通民宅

建筑质量较好的房屋保持原状。对于建筑质量较差、泥草房、破损严重的房屋需要进行整治，整治建筑风格与村内原有风格相一致；建筑墙面材料采用水泥抹灰、白色涂料，部分正立面可以采用瓷砖；屋顶颜色可以采用大部分的红色或者灰蓝色彩钢瓦坡屋顶。建筑改造

意向参考下图：



图 13-2 民宅建筑示意图

2、其他功能性建筑

考虑村庄大力发展旅游业，建筑风格应延续本地传统建筑特色，以北方农村建筑等为基础，同时融合主题元素进行创新。建筑屋顶采用坡屋顶形式，坡度适中，可选择真瓦片或者彩钢瓦等材料。墙体采用本地砖石、木质或者水泥等材料。

居住建筑色彩以白色、米黄、原木色为主，辅以灰色、赭石色屋顶，打造东北民宿和森系民宿风格；公建以暖色系为主，如米黄色、赭石色，辅以深灰色屋顶，营造温暖厚重之感。



图 13-3 民宿建筑示意图

13.1.3. 建设效果

对现状房屋院落进行改造或者新建，建设效果可以参考下图：



图 13-4 建设效果意向图

13.2.人居环境整治

13.2.1. 卫生环境整治

卫生环境整治包括：生活垃圾整治、厕所整治、生活污水整治。

1、生活垃圾整治

垃圾收集设施包括垃圾桶、村垃圾分类收集点、垃圾收集车、垃圾清扫工具等。收集设施应能分类收集村民的生活垃圾，有良好的密闭性，并有易于识别的明显标志。

(1) 农户收集设施

规划每户配备户分类垃圾桶，收集可回收垃圾、易腐垃圾和有害垃圾 60L。

(2) 公共垃圾桶

根据村庄收集的分类后的垃圾规模进行设置，包括若干个 240L 的塑料垃圾桶，分别盛放可回收垃圾、易腐垃圾和有害垃圾。公共垃圾桶放在村垃圾分类收集点。

(3) 保洁人员及车辆配备

规划长征村配备 1 名垃圾保洁员，配置 1 辆小型电动保洁车，配备 1 套清扫工具，方便保洁员打扫卫生及在村内收集生活垃圾，并将垃圾桶定点定时转送至村垃圾分类收集点，方便镇收集车作业。

(4) 村垃圾分类收集点

规划垃圾收集点，统一收集垃圾，提升设施服务能力。

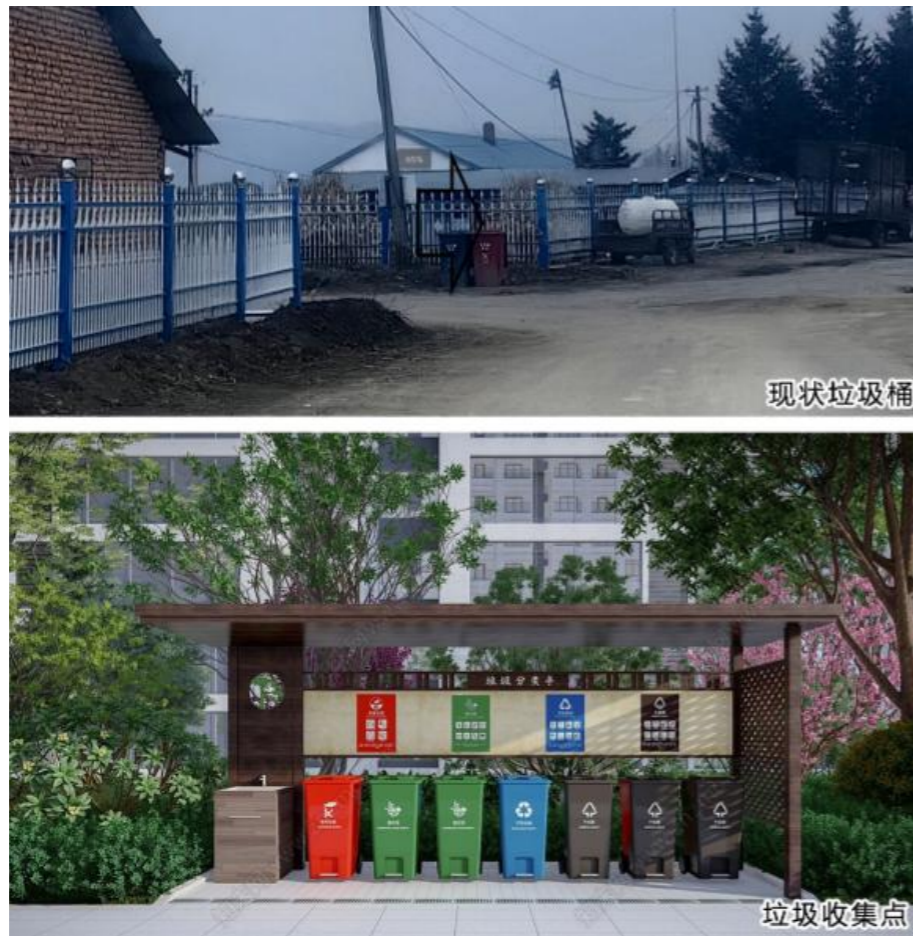


图 13-5 垃圾分类收集点示意图

2、厕所整治

鼓励有条件的村庄开展厕所入户项目。根据村民住宅的实际情况，改造室内厕所大小分为四种形式，即极简形式、简约形式、标准形式、宽敞形式。

(1) 极简形式：考虑到室内空间不足的情况，极简模式内墙尺寸为 $0.9 \times 1.2 = 1 \text{ m}^2$ ，极简模式室内厕所仅设置坐便。改造成本约 2000 元。

(2) 简约形式：同样考虑室内空间不足情况，简约模式内墙尺寸为 $1.2 \times 1.7 = 2 \text{ m}^2$ ，简约模式室内厕所设置坐便和洗手盆。改造成本约 2800 元。

(3) 标准形式：考虑室内空间充足情况，标准模式内墙尺寸为 $1.2 \times 2.5 = 3 \text{ m}^2$ ，标准形式室内厕所设置坐便、洗手盆和淋浴设施。改造成本约 3800 元。

(4) 宽敞形式：在村民住宅室内空间充足情况，可考虑较为宽敞形式，宽敞形式内墙尺寸为 $1.8 \times 2.8 = 5 \text{ m}^2$ ，宽敞形式室内厕所设置坐便、洗手盆、浴缸和洗衣机。改造成本约 4800 元（不含洗衣机）。

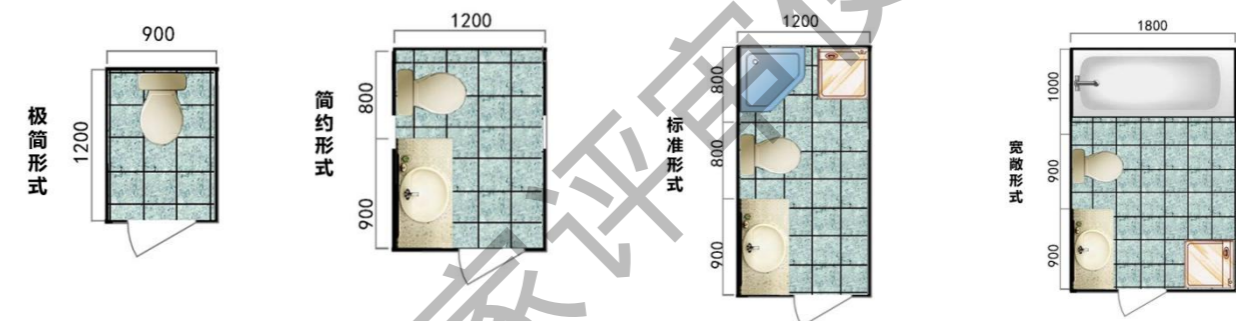


图 13-6 厕所规格示意图

3、生活污水整治

近期污水考虑自行排放；远期考虑长征村紧邻镇区，居民点已纳入城镇开发边界，应在上位国土空间规划层级统一进行安排。

小屯考虑紧邻镇区，根据道路网结构敷设地下排水管网，并接入城区市政管网。依据排水重力管要求，结合村庄实际地形，规划排水管方向。

13.2.2. 村容村貌整治

1、围墙大门整治

(1) 围墙

围墙分为通透式、半通透式和封闭式三种形式，每种形式各有特点。

通透式围合感强、通透性强、隔离感较弱。封闭式围合感强、隔离感强、通透性差。半通透式介于两者之间。村庄可结合现状和需求进行选择。

(2) 大门

规划农户大门分为三种形式，铁艺大门、木质大门和无实体门形式，大门形式不同有不同的优缺点，可根据实际情况进行选择。

规划铁艺大门视线通透，成本低廉，适用于普通民房。规划实木大门，私密性高。无实体门主要为通透式绿篱围墙的大门形式，既美观又环保，但需要定期打理，私密性差。

对村庄实体围墙可以进行粉刷美化，印刷体现社会主义新农村的图案和标语等，打造良好的村庄风貌，建立文明的村风。



图 13-7 围墙大门整治示意图

现美丽乡村的特点。

(4) 道路亮化整治

规划沿主要道路架设路灯 50 基，采用沿路单侧的布置形式，灯杆平均间距 20-40 米，杆高 6 米。

2、道路整治

道路整治分为路面整治、路肩边沟整治、道路绿化整治、道路亮化整治四部分。

(1) 路面整治

主要是对村内部的土路、破损严重的道路进行硬化和修缮。

(2) 路肩边沟整治

分为清理边沟、修整边沟、明沟盖板以及生态边沟。

清理边沟：对边沟进行定期清理，清除堵塞边沟的粪便、杂草、杂物，每户村民负责维护房前屋后道路边沟。

修整边沟：对部分路段边沟破损进行及时修整，防止破损加大。

明沟盖板：对进村主要道路两侧边沟进行明沟盖板整治，提升入口景观效果。

生态边沟：对没有边沟的道路，建设生态边沟，生态边沟具有景观效果好的优点。

(3) 道路绿化整治

分为绿化空间清理、绿化种植维护。规划道路两侧绿化由灌木、乔木和鲜花及草地组成，形成村庄内绿化空间层次丰富的景观，结合主要道路两侧绿化打造全村的景观节点，重点体

第十四章 近期实施项目

14.1.生态修复类项目

长征村计划生态修复类项目 1 项。为河道清淤项目，主要是清理水体中的垃圾和淤泥，保持水质清澈，总占地面积 0.62 公顷，位于长征村中部，建设年限为 2025-2028 年。

14.2.国土综合整治类项目

长征村计划国土综合整治类项目 1 项。为永久基本农田提升项目，总占地面积 248.92 公顷，建设年限为 2025-2028 年。

14.3.产业发展类项目

计划产业发展类项目 3 项。其中，对村委会北侧农家院进行改造，规划建设采摘园，占地面积约 881.18 平方米，打造乡村旅游采摘体验，建设年限为 2025-2028 年；在村委会西北侧 500 米规划 1 处商业用地，建设粮食烘干塔，占地面积 12599.74 平方米，建设年限为 2025-2028 年；在鹤哈高速北侧规划民宿，占地面积 4247.31 平方米，建设年限为 2025-2028 年。

14.4.基础设施类项目

计划基础设施类项目为 3 项。其中，对小屯主要道路进行硬化拓宽，总长度约 350 米，建设年限为 2025-2028 年；沿村委会与小屯连接道路设置路灯 50 基，建设年限为 2025-2028 年；沿村委会与小屯连接道路两侧进行路侧绿化 3000 米，建设年限为 2025-2028 年。

14.5.公共服务类项目

计划公共服务类项目为 2 项。其中，在村委会北侧规划新建 1 处红色教育展馆，占地面积 436.84 平方米，建设年限为 2025-2028 年；在长征村居民点中部靠近道路新建 1 处健身广场，占地面积约 138.95 平方米，建设年限为 2025-2028 年。

14.6.人居环境整治类项目

计划人居环境整治类项目 1 项。主要是对长征村质量较差的院落围墙进行整治，总长度 2000 米，建设年限为 2025-2028 年。

表 14-1 近期实施项目表

项目类型	序号	项目名称	项目规模		投资额	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限
			规模	单位					
生态修复	1	河道清淤	6178.32	平方米	—	村庄建设专项资金	镇政府	村域中部	2025-2028
国土综合整治	2	永久基本农田	248.92	公顷	—		镇政府	整个村域	2025-2028
产业发展	3	规划烘干塔	12599.74	平方米	—		镇政府	村域西侧	2025-2028
	4	规划采摘园	881.18	平方米	—		镇政府	村委会北侧	2025-2028
	5	规划民宿	4247.31	平方米	—		镇政府	鹤哈高速北侧	2025-2028
基础设施	6	道路硬化拓宽	350	米	—		镇政府	小屯	2025-2028
	7	路灯	50	基	—		镇政府	村委会与小屯连接道路	2025-2028
	8	路侧绿化	3000	米	—		镇政府	村委会与小屯连接道路	2025-2028
公共服务	9	规划健身广场	138.95	平方米	—		镇政府	长征村	2025-2028
	10	规划红色教育展馆	436.84	平方米	—		镇政府	村委会北侧	2025-2028
人居环境整治	11	围墙大门	2000	米	—		镇政府	长征村	2025-2028

第十五章 规划实施建议与措施

为了保障长征村建设与人居环境治理规划的实施，协调各方面的关系，为农村村民创造一个健康良好的生活、生产环境，特制定规划实施建议。

1、认真落实规划，规划一旦批准实施，即具有法律效应，应向全体村民进行公示和解释。

2、本规划的实施是一个循序渐进的过程，每个村庄应根据本规划制定详细的、确实可行的实施计划，实施过程应因地制宜、量力而行。

3、在村庄建设用地范围内进行建设的单位和个人都必须服从本规划，并把规划确定的原则与内容贯穿到建设治理的过程中。

4、政府应形成对农村确实有效的土地监管机制，并多形式、多渠道吸引社会资金参与新农村建设，逐步构建党委政府引导、农民积极主动、社会各界共同参与、机关部门大力支持的新农村建设推进机制。

5、本规划是以基础设施建设和环境整治为重点，政府应加大扶持力度，强化村庄基础设施建设的投入保障。

6、落实科学发展观的要求，统筹各方面的利益，尤其要强调统筹人与自然的和谐发展。农村的生态环境相比城市要自然、良性的多。所以，一定要处理好生态的问题，保持农村特有的乡土气息。另外，根据村庄经济社会发展情况，按照规划时序，分阶段逐步实施。

7、人居环境治理应在建设规划的指导下进行，要切实避免因急功近利而造成重复建设的现象。

8、加强对农村村民的思想教育，通过各种宣传、鼓励的方法培养他们热爱家园、建设家园的热情，使规划能够顺利实施。

附录

附录 A 规划指标表

规划指标表

指标	属性	规划基期年	规划目标年
耕地保有量 (公顷)	约束性	323.72	323.72
永久基本农田保护面积 (公顷)	约束性	248.92	248.92
生态保护红线面积 (公顷)	约束性	0.00	0.00
建设用地规模 (公顷)	约束性	47.39	74.68
村庄建设用地规模 (公顷)	约束性	43.42	24.25
户籍户数 (户)	预期性	105	105
户籍人口数 (人)	预期性	254	254
常住人口数 (人)	预期性	62	62
人均村庄建设用地面积 (平方米)	预期性	1709.35	954.79
户均宅基地规模 (平方米)	预期性	1222.31	350.00
经营性建设用地面积 (公顷)	预期性	1.86	2.32
生活垃圾分类减量化处理率 (%)	预期性	50	100
生活污水无害化处理率 (%)	预期性	0	80
卫生厕所普及率 (%)	预期性	30	100
道路硬化率 (%)	预期性	60	100

附录 B 国土空间功能结构调整表

国土空间功能结构调整表

单位: 公顷、%

地类	现状基期年		规划目标年		规划期内增减
	面积	比例	面积	比例	
村域总面积	480.50	100.00	480.50	100.00	0.00
农用地					
耕地	323.72	67.37	302.21	62.89	-21.51
园地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
林地	76.02	15.82	71.37	14.85	-4.65
草地	4.90	1.02	4.90	1.02	0.00
农业设施建设用地	7.76	1.62	7.00	1.46	-0.76
合计	412.40	85.83	385.48	80.23	-26.92
建设用地					
城镇建设用地	0.02	0.00	31.70	6.60	31.68
村庄建设用地					
居住用地	12.83	2.67	7.15	1.49	-5.69
公共管理与公共服务用地	0.11	0.02	0.04	0.01	-0.07
商业服务业用地	0.00	0.00	1.68	0.35	1.68
工业用地	1.18	0.25	0.00	0.00	-1.18
仓储用地	0.67	0.14	0.64	0.13	-0.03
乡村道路用地	1.85	0.38	0.96	0.20	-0.88
村庄交通运输用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄公用设施用地	0.01	0.00	0.00	0.00	-0.01
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围(203)内的其他用地	26.76	5.57	13.77	2.87	-12.98
区域基础设施用地					
区域交通运输用地	2.00	0.42	16.77	3.49	14.78
区域公用设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他建设用地					
特殊用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
采矿用地	1.95	0.41	1.95	0.41	0.00
合计	47.39	9.86	74.68	15.54	27.29
其他用地					
湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陆地水域	20.71	4.31	20.34	4.23	-0.37
其他土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	20.71	4.31	20.34	4.23	-0.37

附录 C 公共服务设施基本配置表

公共服务设施基本配置表

类别	设施名称	村庄规模等级 (人)			
		小型 ≤200	中型 201~600	大型 601~1000	特大型 >1000
行政管理	村委会	●	●	●	●
	农村社区服务站	●	●	●	●
终生教育	托幼	○	○	●	●
	小学	—	—	○	○
文化活动	文化活动室	○	●	●	●
体育健身	健身广场	○	●	●	●
健康管理	村卫生室	●	●	●	●
为老服务	村级幸福院 (含老年活动室)	○	○	○	●
商业服务	便民农家店	●	●	●	●

注：“●”表示应当设置，“○”表示可以设置，“—”表示不设置。

附录 D 近期实施项目表

近期实施项目表

项目类型	序号	项目名称	项目规模		投资额	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限
			规模	单位					
生态修复	1	河道清淤	6178.32	平方米	—	村庄建设专项资金	镇政府	村域中部	2025-2028
国土综合整治	2	永久基本农田	248.92	公顷	—		镇政府	整个村域	2025-2028
产业发展	3	规划烘干塔	12599.74	平方米	—		镇政府	村域西侧	2025-2028
	4	规划采摘园	881.18	平方米	—		镇政府	村委会北侧	2025-2028
	5	规划民宿	4247.31	平方米	—		镇政府	鹤哈高速北侧	2025-2028
基础设施	6	道路硬化拓宽	350	米	—		镇政府	小屯	2025-2028
	7	路灯	50	基	—		镇政府	村委会与小屯连接道路	2025-2028
	8	路侧绿化	3000	米	—		镇政府	村委会与小屯连接道路	2025-2028
公共服务	9	规划健身广场	138.95	平方米	—		镇政府	长征村	2025-2028
	10	规划红色教育展馆	436.84	平方米	—		镇政府	村委会北侧	2025-2028
人居环境整治	11	围墙大门	2000	米	—		镇政府	长征村	2025-2028

附录 E 集中建设区建设项目规划指标一览表

集中建设区建设项目规划指标一览表

用地性质	地块编号	用地面积（平方米）	建筑层数限制	设施名称
公共管理与公共服务用地	1-01	436.84	2	规划红色教育展馆
商业服务业用地	2-01	881.18	2	规划采摘园
	2-02	12599.74	2	规划烘干塔
	2-03	4247.31	2	规划民宿
绿地与开敞空间用地	3-01	138.95	—	规划健身广场

附录 F 村庄规划管制规则

长征村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 1、本村内无划入生态保护红线用地。
- 2、保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘（湖）。
- 3、优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景。

二、农用地保护

- 1、本村内现状耕地 323.72 公顷，规划耕地保护目标 323.72 公顷，划定永久基本农田 248.92 公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食和油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 2、未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 3、本村内农业设施建设用地面积为 7.00 公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将其用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 24.25 公顷。

1、产业发展

- (1) 本村内规划商业服务业用地 1.68 公顷，仓储用地 0.64 公顷，规划明确规定的用地用途、规强度等要求不得随意改变。
- (2) 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后逐级报村庄规划原审批机关批准。

2、农村住房

- (1) 本村内规划居住用地 7.15 公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过 350 平方米。
- (2) 村民住房建筑以低层为主，住宅层数不超过 2 层，建筑高度不大于 8 米，建筑风貌和布局应体现东北特色和村民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3、基础设施和公共服务设施

- (1) 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- (2) 村内水源 2 处，采用水井供水方式，排水设施主要是明渠排水，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- (3) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及社区服务站、文化活动室、健身广场、卫生室、养老和教育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4、村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地，同时规划预留 5%的建设用地“机动指标”。

(1) “留白”土地利用要求：

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅；
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业；
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；
- 村集体为“留白”用地的管理者，任何组织和个人不得非法侵占。

(2) 机动指标使用原则：

机动指标“留白”是指在村庄规划中预留不超过 5%的建设用地机动指标，满足村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等暂时无法明确未来具体位置和规模的用地需求，待建设项目规划审批时落地机动指标，机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

四、村庄安全和防灾减灾

- 1、村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

2、村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，宽度不得少于 4 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

3、公园、广场等开敞空间为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化遗产与利用

1、建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系，提出保护利用要求。

2、不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下，内部设施可与现代村民生活需求相适应，条件允许的情况下可以为非物质文化遗产提供展示空间。

六、其他管制

1、集中建设区范围内道路两侧建筑应后退道路红线不小于 3 米。

村域内公路两侧建筑后退道路红线距离应结合公路等级决定，根据《中华人民共和国公路管理条例》第二十九条，在公路两侧修建永久性工程设施，其建筑物边缘与公路边沟外缘的间距为：国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米。

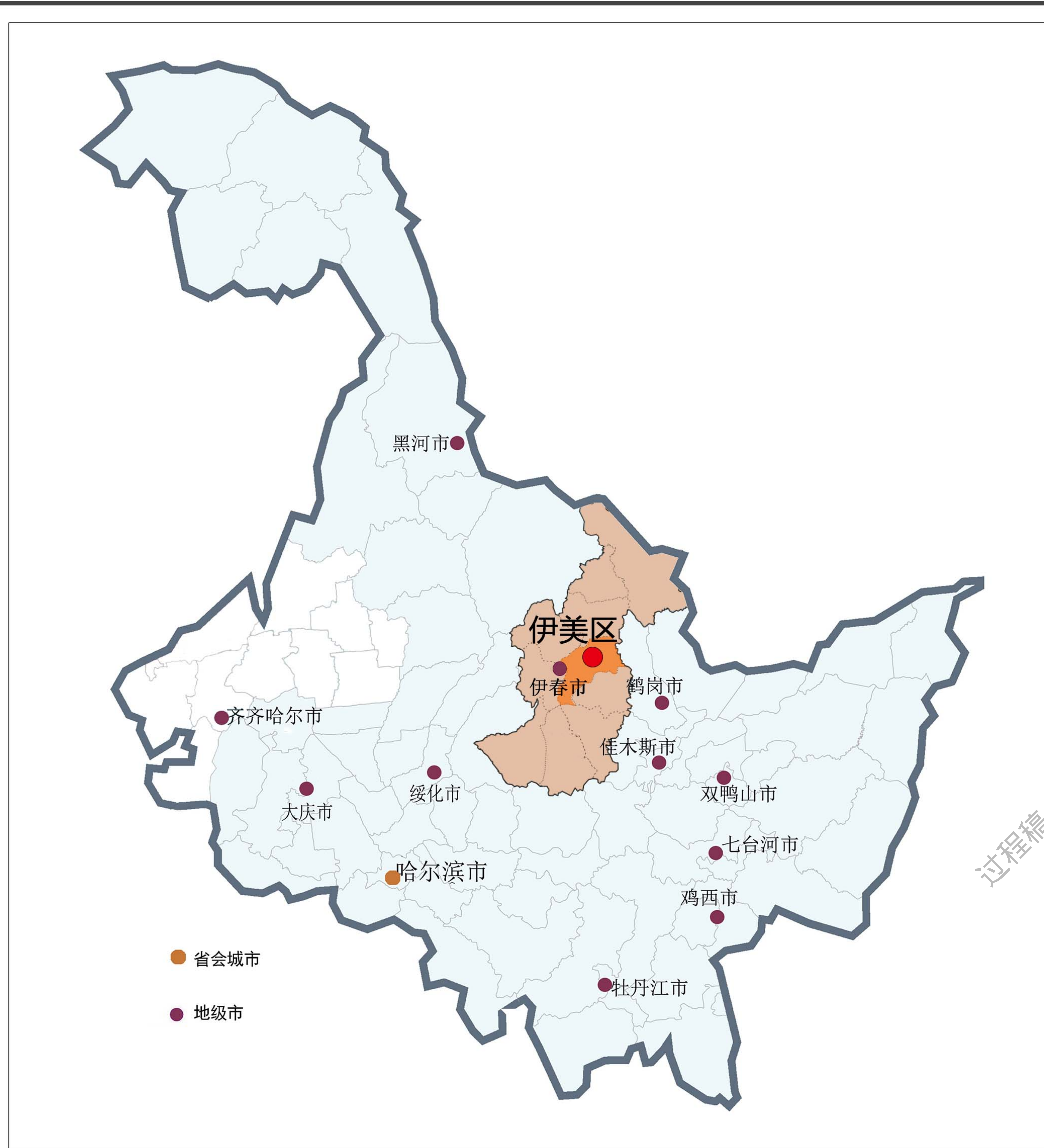


图集

过程稿，仅限村民

东升镇长征村村庄规划 (2021-2035年)

区位分析图



伊春市在黑龙江省的位置

伊春市位于黑龙江省东北部，东部与鹤岗市、佳木斯市相接，南部与哈尔滨市接壤，西部与黑河市和绥化市毗邻，北部与俄罗斯阿穆尔州、犹太州隔黑龙江相望，界江长245.9千米。全市总面积32800平方千米，林业资源丰富。伊美区位于伊春市中部。

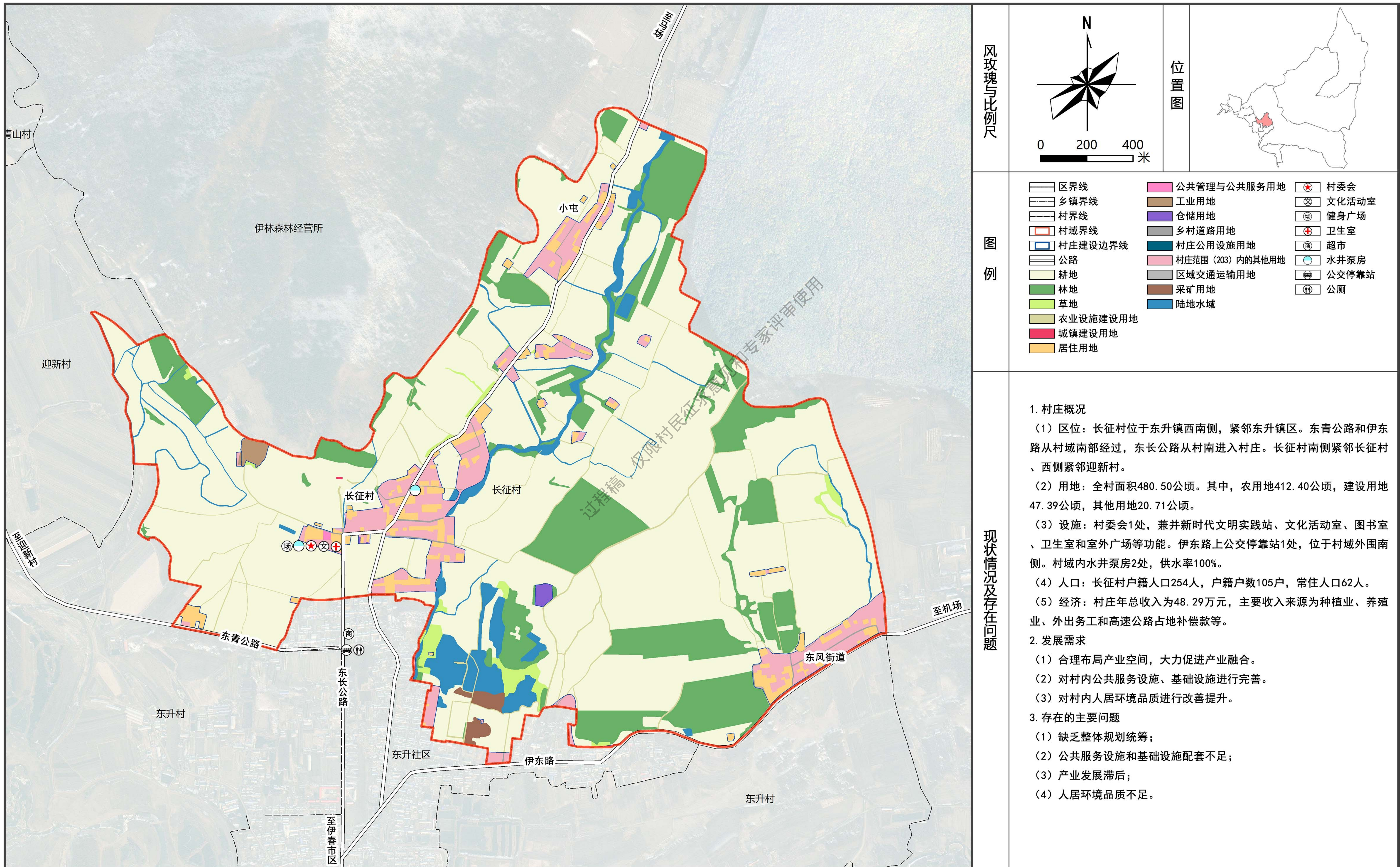


长征村在伊春市的位置

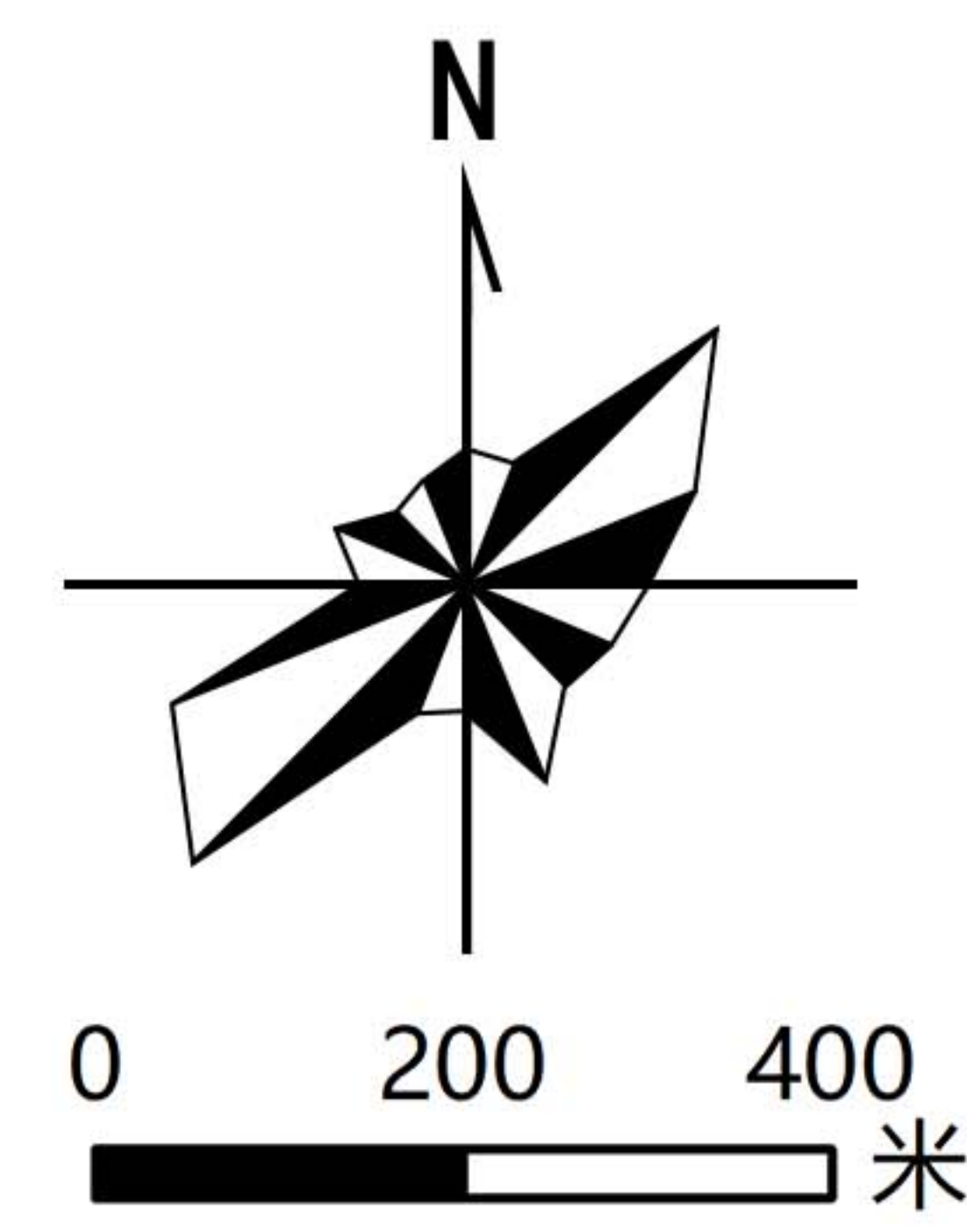
长征村隶属于伊春市伊美区东升镇，位于东升镇西南，南侧距离伊美区区政府约4公里。东青公路和伊东路从村域南部经过，东长公路从村南进入村庄。东升村南侧紧邻东升镇、西侧紧邻迎新村。村域内部在建一条高速公路G1111鹤哈高速。村域内土地肥沃，产业类型丰富。

东升镇长征村村庄规划 (2021-2035年)

村域综合现状图



风玫瑰与比例尺



位置图



图例

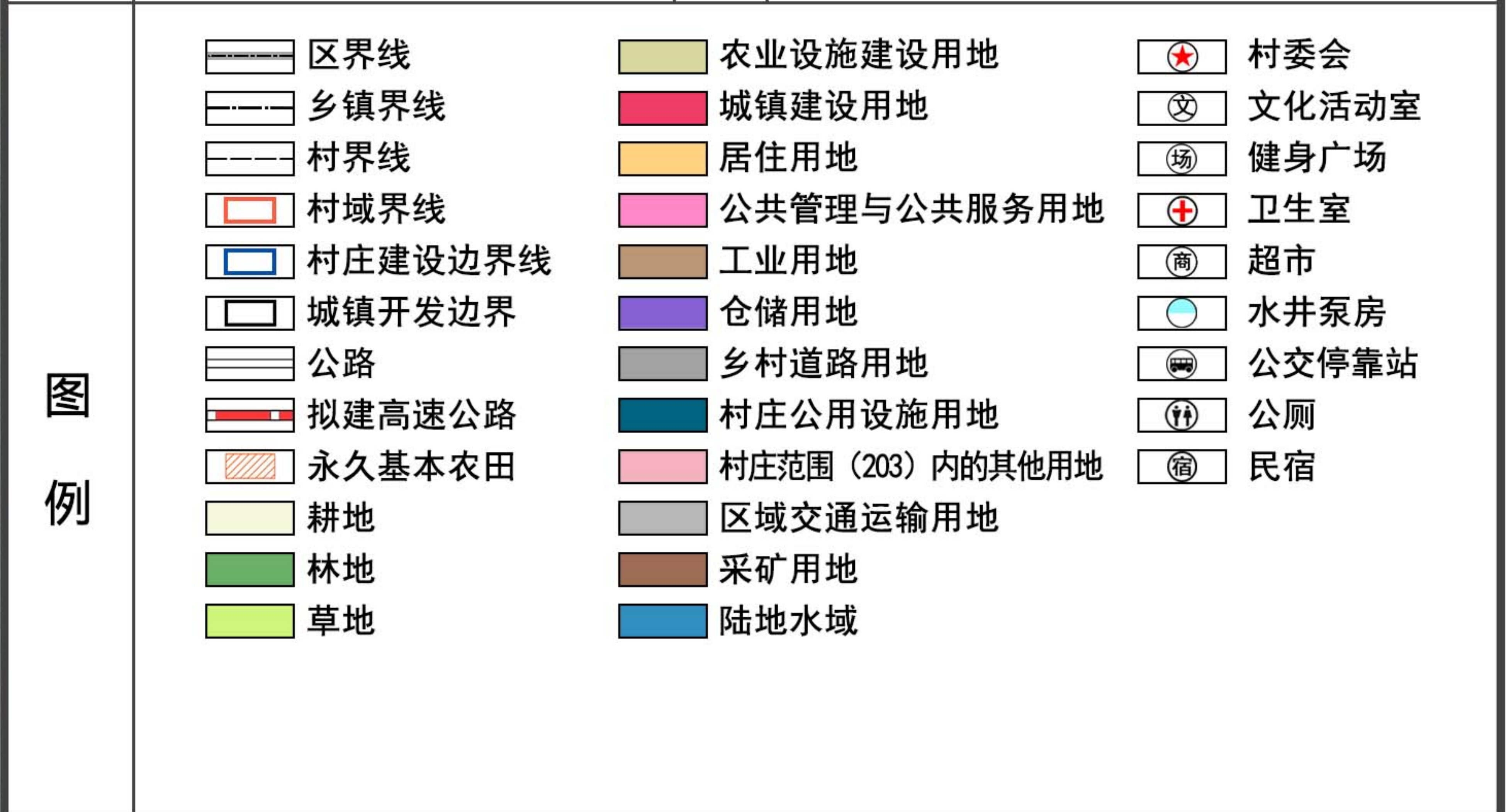
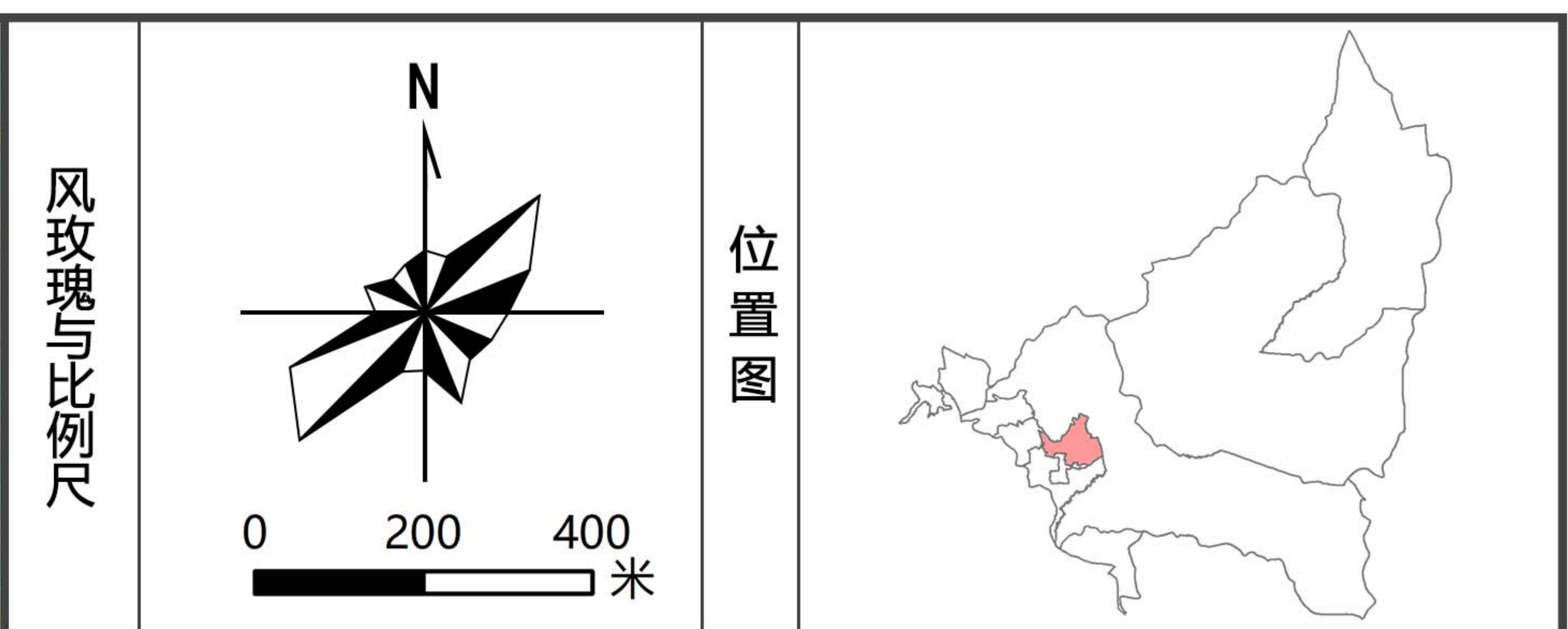
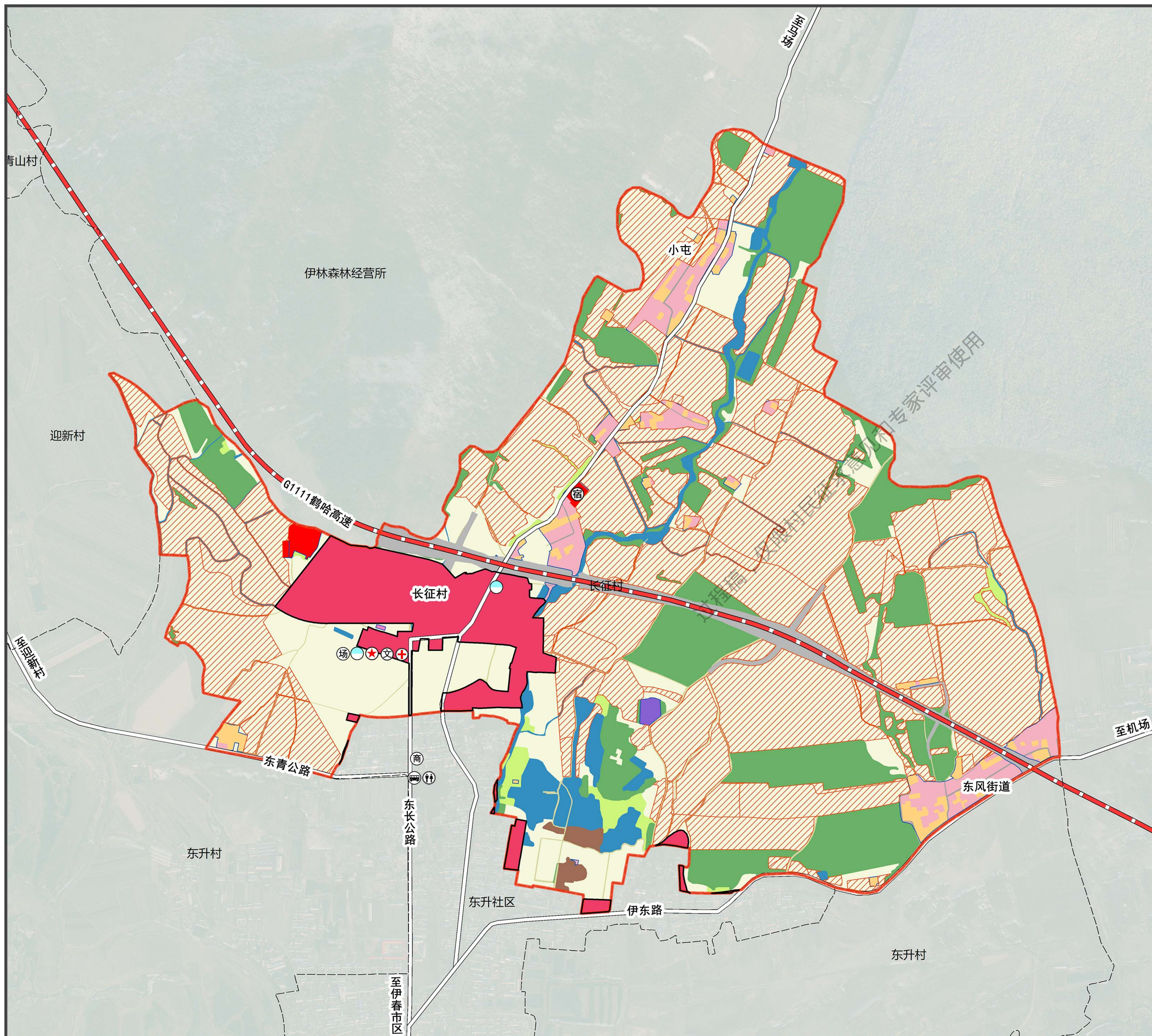
- | | | |
|----------|-----------------|-------|
| 区界线 | 公共管理与公共服务用地 | 村委会 |
| 乡镇界线 | 工业用地 | 文化活动室 |
| 村界线 | 仓储用地 | 健身广场 |
| 村域界线 | 乡村道路用地 | 卫生室 |
| 村庄建设边界线 | 村庄公用设施用地 | 超市 |
| 公路 | 村庄范围(203)内的其他用地 | 水井泵房 |
| 耕地 | 区域交通运输用地 | 公交停靠站 |
| 林地 | 采矿用地 | 公厕 |
| 草地 | 陆地水域 | |
| 农业设施建设用地 | | |
| 城镇建设用地 | | |
| 居住用地 | | |

现状情况及存在问题

- 村庄概况
 - 区位：长征村位于东升镇西南侧，紧邻东升镇区。东青公路和伊东路从村域南部经过，东长公路从村南进入村庄。长征村南侧紧邻长征村、西侧紧邻迎新村。
 - 用地：全村面积480.50公顷。其中，农用地412.40公顷，建设用地47.39公顷，其他用地20.71公顷。
 - 设施：村委会1处，兼并新时代文明实践站、文化活动室、图书室、卫生室和室外广场等功能。伊东路上公交停靠站1处，位于村域外围南侧。村域内水井泵房2处，供水率100%。
 - 人口：长征村户籍人口254人，户籍户数105户，常住人口62人。
 - 经济：村庄年总收入为48.29万元，主要收入来源为种植业、养殖业、外出务工和高速公路占地补偿款等。
- 发展需求
 - 合理布局产业空间，大力促进产业融合。
 - 对村内公共服务设施、基础设施进行完善。
 - 对村内人居环境品质进行改善提升。
- 存在的主要问题
 - 缺乏整体规划统筹；
 - 公共服务设施和基础设施配套不足；
 - 产业发展滞后；
 - 人居环境品质不足。

东升镇长征村村庄规划 (2021-2035年)

村域综合规划图



规划指标表

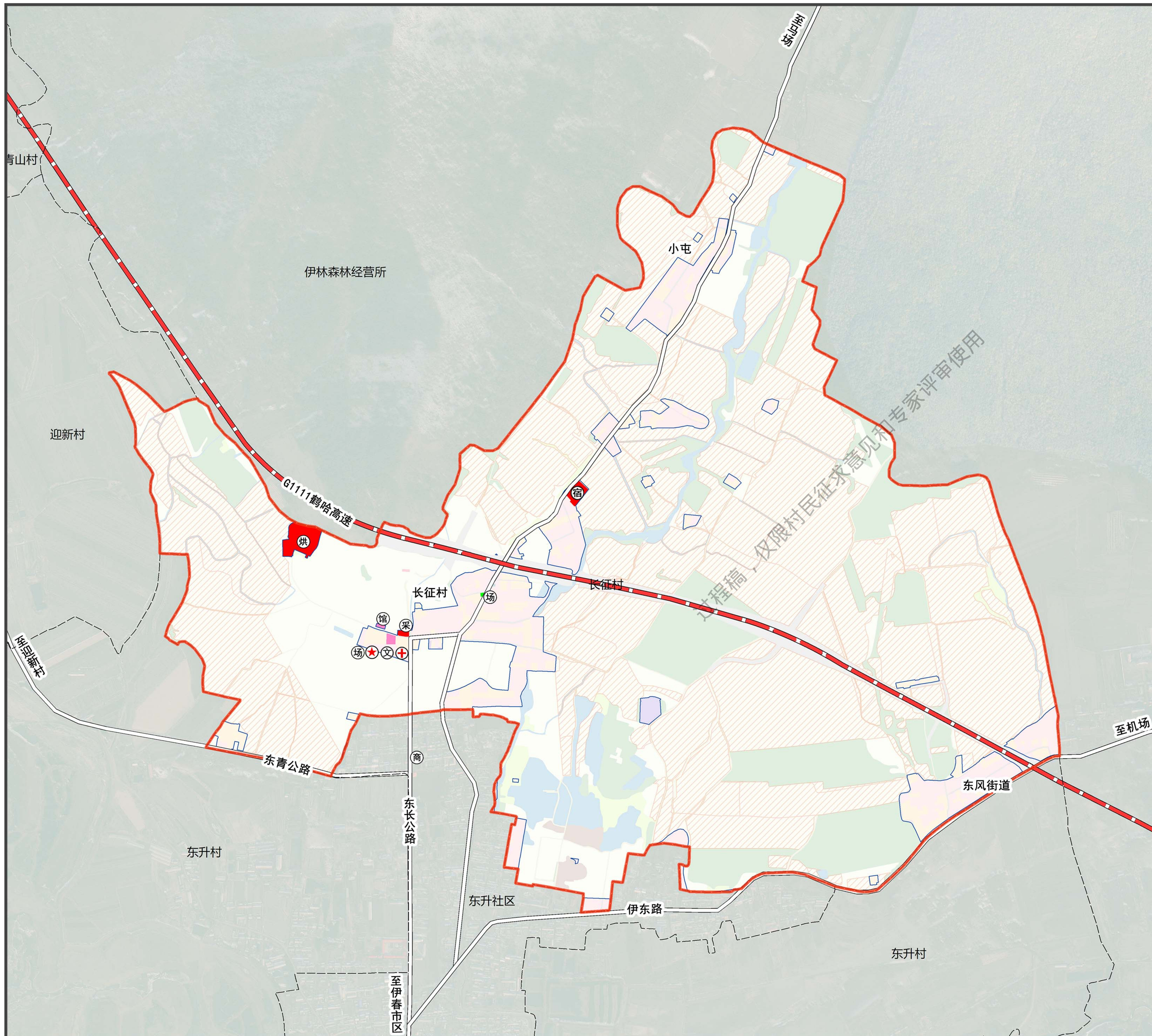
指标	属性	规划基期年	规划目标年
耕地保有量(公顷)	约束性	323.72	323.72
永久基本农田保护面积(公顷)	约束性	248.92	248.92
生态保护红线面积(公顷)	约束性	0.00	0.00
建设用地规模(公顷)	约束性	47.39	74.68
村庄建设用地规模(公顷)	约束性	43.42	24.25
户籍户数(户)	预期性	105	105
户籍人口数(人)	预期性	254	254
常住人口数(人)	预期性	62	62
人均村庄建设用地面积(平方米)	预期性	1709.35	954.79
人均宅基地规模(平方米)	预期性	1222.31	350.00
经营性建设用地面积(公顷)	预期性	1.86	2.32
生活垃圾分类无害化处理率(%)	预期性	50	100
生活污水无害化处理率(%)	预期性	0	80
卫生厕所普及率(%)	预期性	30	100
道路硬化率(%)	预期性	60	100

国土空间功能结构调整表 (单位:公顷,%)

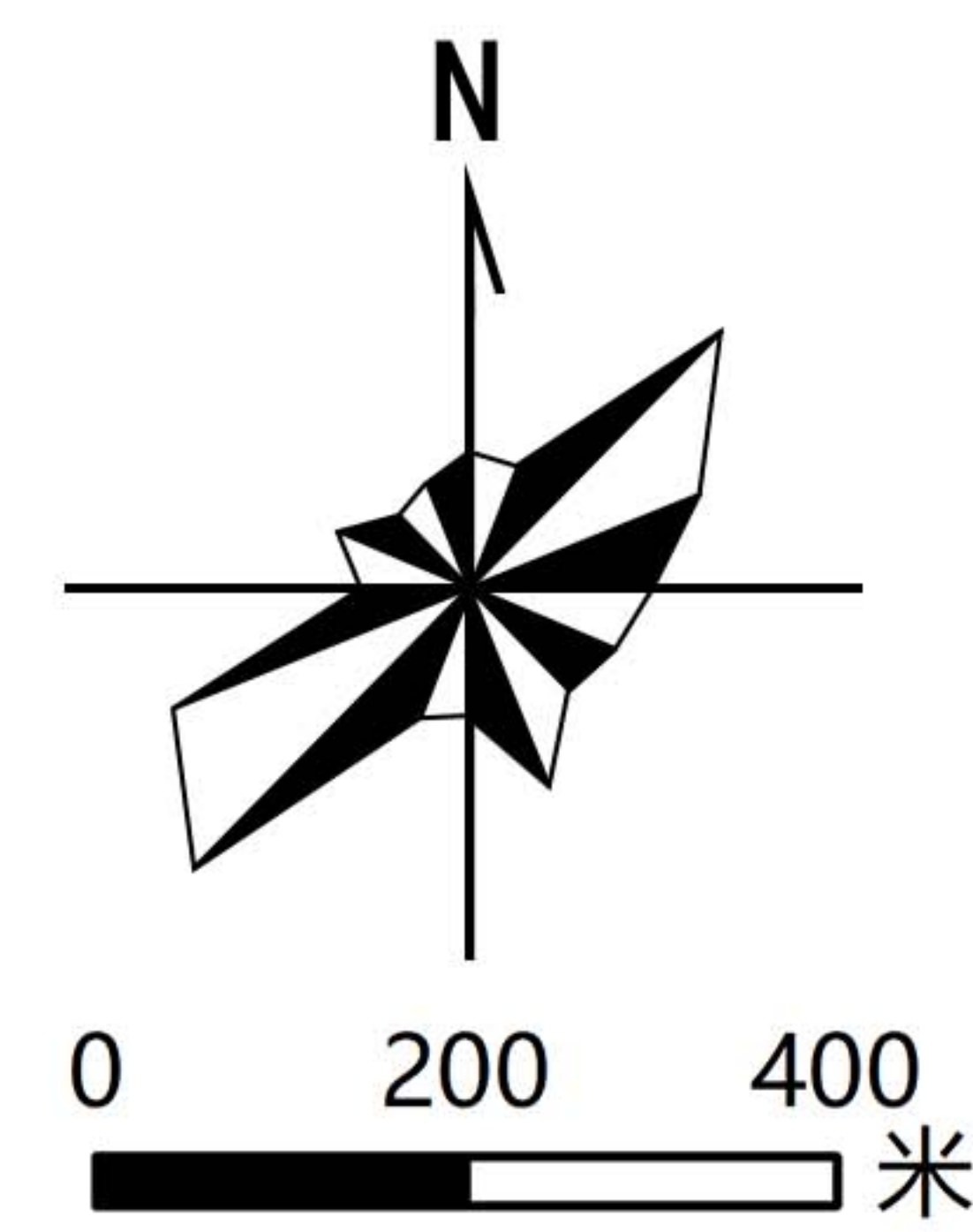
地类	现状基期年		规划目标年		规划期内增减
	面积	比例	面积	比例	
农用地	480.50	100.00	480.50	100.00	0.00
耕地	323.72	67.37	302.21	62.89	-21.51
园地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
林地	76.02	15.82	71.37	14.85	-4.65
草地	4.90	1.02	4.90	1.02	0.00
农业设施建设用地	7.76	1.62	7.00	1.46	-0.76
合计	412.40	85.83	385.48	80.23	-26.92
建设用地	0.02	0.00	31.70	6.60	31.68
城镇建设用地	0.02	0.00	31.70	6.60	31.68
居住用地	12.83	2.67	7.15	1.49	-5.69
公共管理与公共服务用地	0.11	0.02	0.04	0.01	-0.07
商业服务业用地	0.00	0.00	1.68	0.35	1.68
工业用地	1.18	0.25	0.00	0.00	-1.18
仓储用地	0.67	0.14	0.64	0.13	-0.03
乡村道路用地	1.85	0.38	0.96	0.20	-0.88
村庄交通运输用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄公用设施用地	0.01	0.00	0.00	0.00	-0.01
绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
空闲地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村庄范围(203)内的其他用地	26.76	5.57	13.77	2.87	-12.98
区域基础设施用地	2.00	0.42	16.77	3.49	14.78
区域公用设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
特殊用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
采矿用地	1.95	0.41	1.95	0.41	0.00
合计	47.39	9.86	74.68	15.54	27.29
其他用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
湿地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陆地水域	20.71	4.31	20.34	4.23	-0.37
其他土地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	20.71	4.31	20.34	4.23	-0.37

东升镇长征村村庄规划 (2021-2035年)

公共服务设施规划图



风玫瑰与比例尺



位置图



图例

	区界线		拟建高速公路		卫生室
	乡镇界线		永久基本农田		超市
	村界线		公共管理与公共服务用地		红色教育展馆
	村域界线		商业服务业用地		采摘园
	村庄建设边界线		绿地与开敞空间用地		烘干塔
	城镇开发边界		村委会		民宿
	公路		文化活动室		健身广场

公共服务设施规划

近期保留各类公共服务设施，满足居民的基础生活需求；远期在城镇国土空间规划层级统一进行布局。

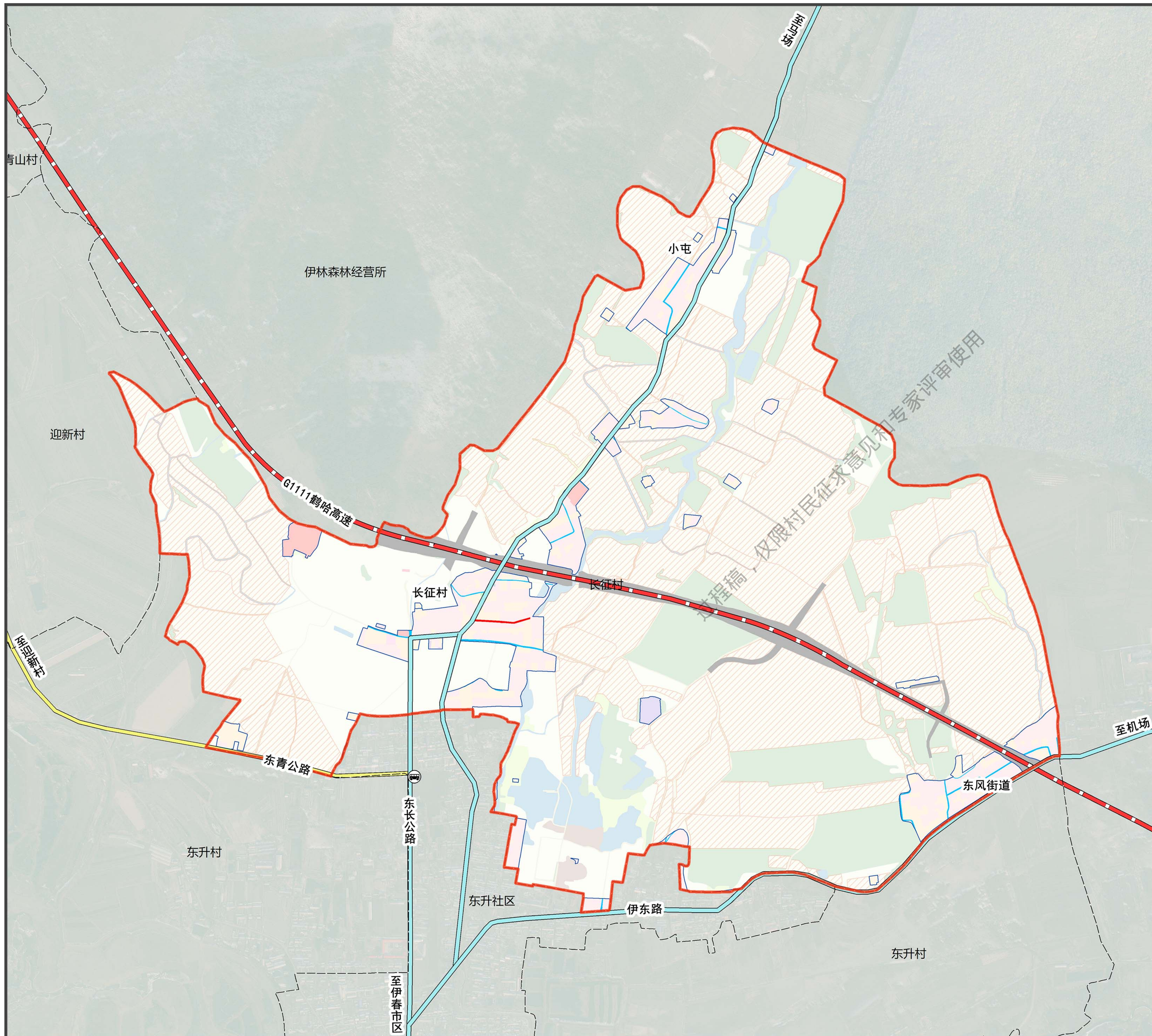
- 行政管理**
根据村内实际情况，完善公共服务设施。保留现状村委会用地，提升村委会环境。
- 文化活动**
改善提升村委会文化活动室、图书室品质。
- 体育健身**
提升村委会广场质量，在村中部靠近道路新增1处健身广场，占地面积138.95平方米，配置建设器材。
- 商业服务**
在村委会北侧规划建设1处采摘园，占地面积881.18平方米，为游客提供果蔬采摘体验。

设施规划示意图



东升镇长征村村庄规划 (2021-2035年)

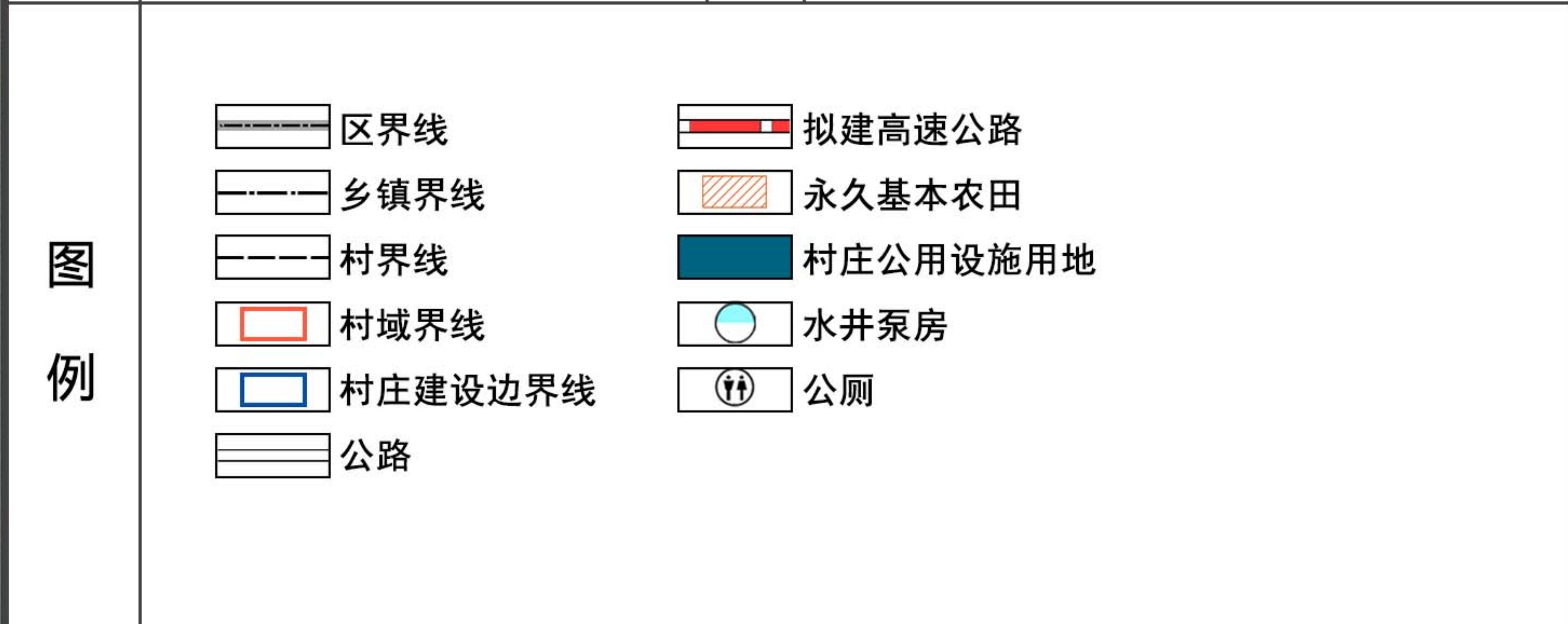
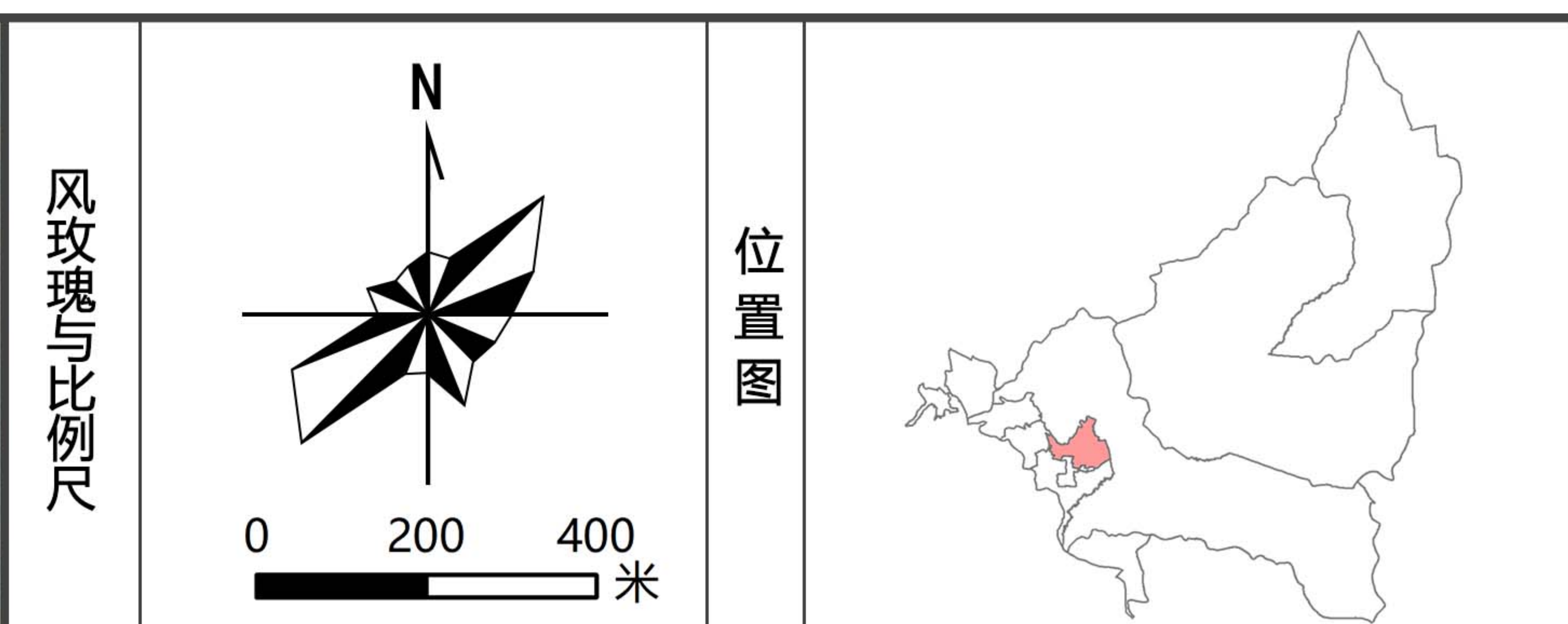
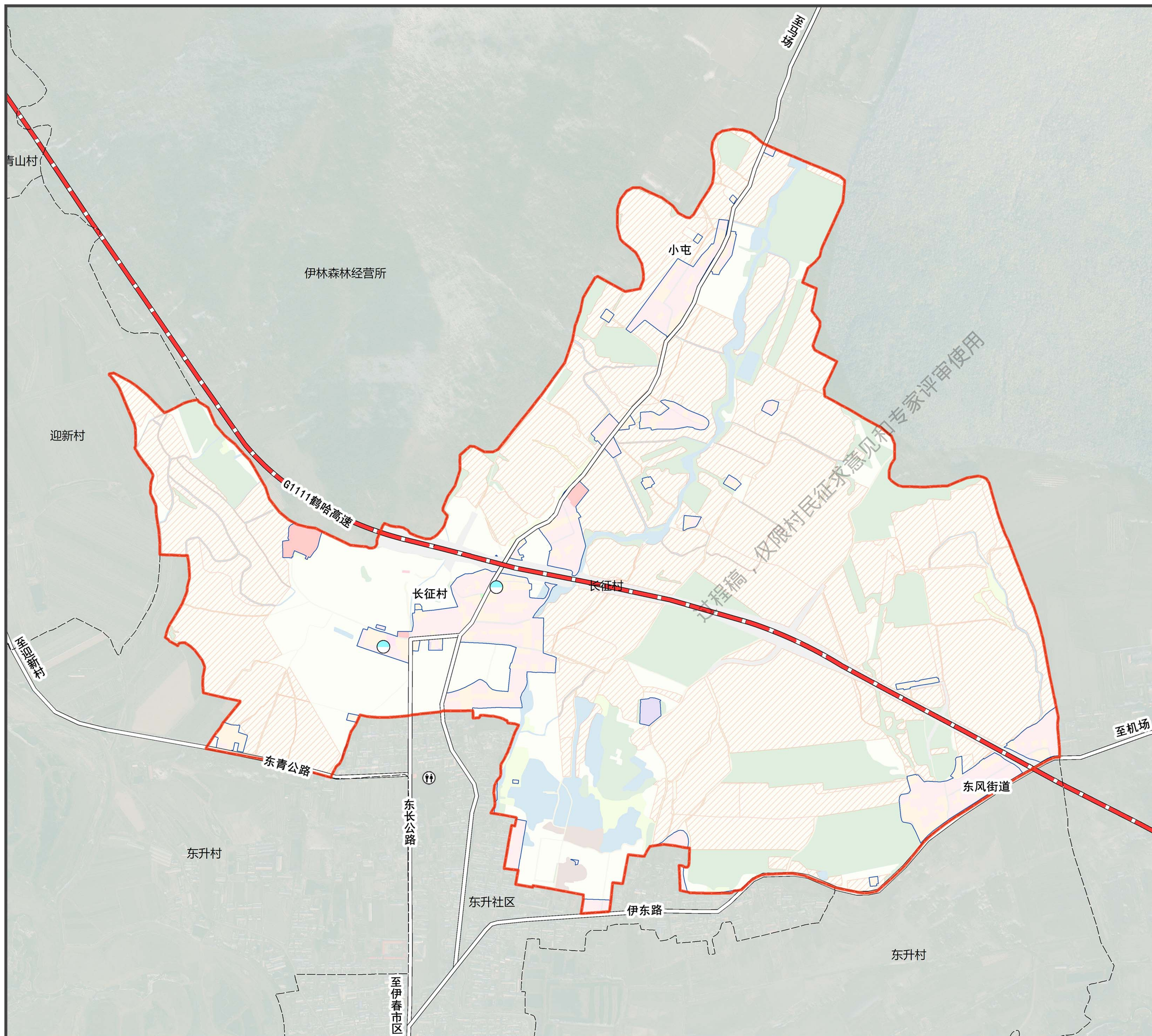
道路交通规划图



<p>风玫瑰与比例尺</p>		<p>位置图</p>																
<p>图例</p>	<table border="0"> <tr> <td> 区界线</td> <td> 拟建高速公路</td> </tr> <tr> <td> 乡镇界线</td> <td> 乡道</td> </tr> <tr> <td> 村界线</td> <td> 通村路</td> </tr> <tr> <td> 村域界线</td> <td> 村庄干路</td> </tr> <tr> <td> 村庄建设边界线</td> <td> 村庄支路</td> </tr> <tr> <td> 城镇开发边界</td> <td> 公交停靠站</td> </tr> <tr> <td> 永久基本农田</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 区域交通运输用地</td> <td></td> </tr> </table>		区界线	拟建高速公路	乡镇界线	乡道	村界线	通村路	村域界线	村庄干路	村庄建设边界线	村庄支路	城镇开发边界	公交停靠站	永久基本农田		区域交通运输用地	
区界线	拟建高速公路																	
乡镇界线	乡道																	
村界线	通村路																	
村域界线	村庄干路																	
村庄建设边界线	村庄支路																	
城镇开发边界	公交停靠站																	
永久基本农田																		
区域交通运输用地																		
<p>道路交通规划</p>	<p>(1) 在村庄现状道路基础上完善道路系统，规划4种道路断面类型，红线宽度分别是8米、7米、6米和5米，其中村庄干路红线宽度为8米和7米，村庄支路红线宽度为6米和5米。</p> <p>(2) 对现有道路进行提档升级和维护，提高村屯内部道路硬化率、维护道路边沟、完善道路两侧绿化、整理道路线杆。</p> <p>(3) 保留村南部1处公交停靠站，并对其进行环境提升。</p>																	
<p>道路横断面图(单位:米)</p>	<p>村庄支路:</p> <p>村庄干路:</p>																	

东升镇长征村村庄规划 (2021-2035年)

基础设施规划图



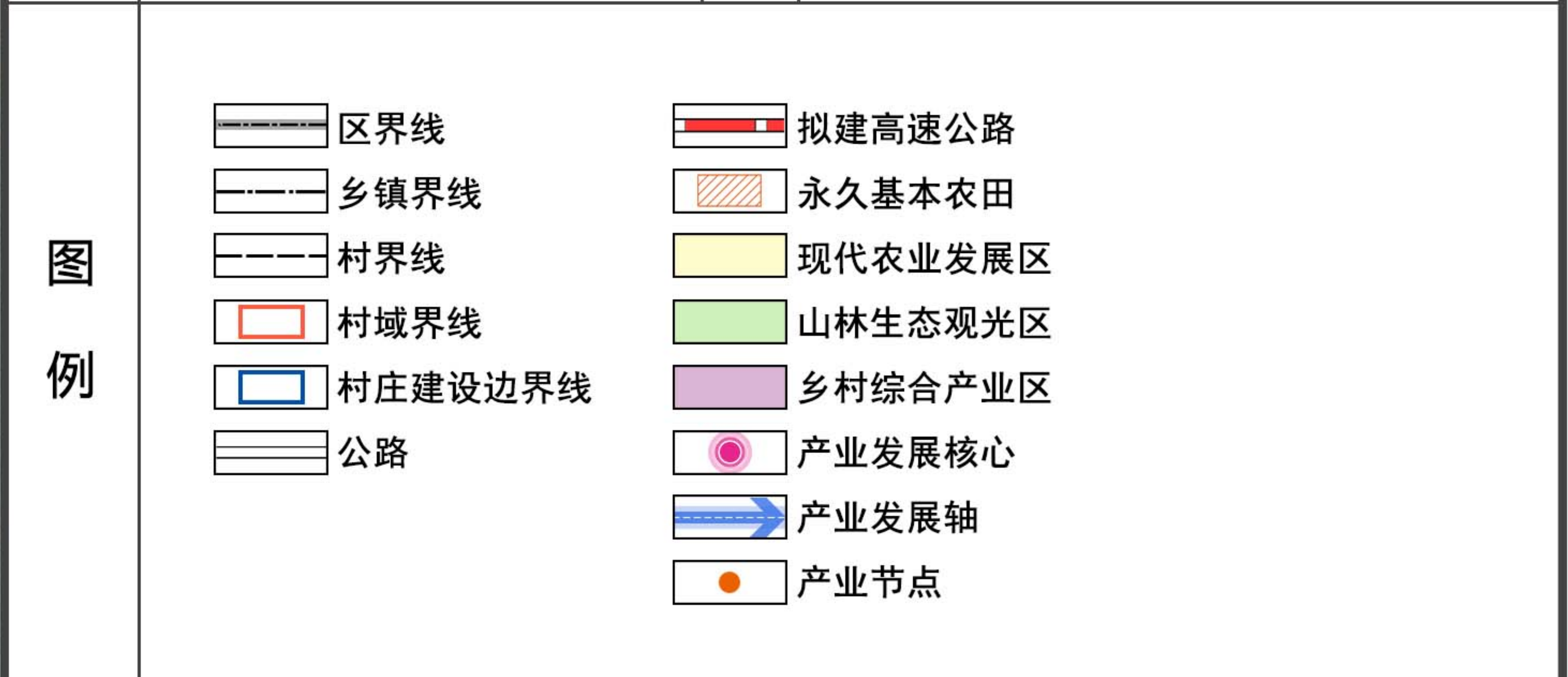
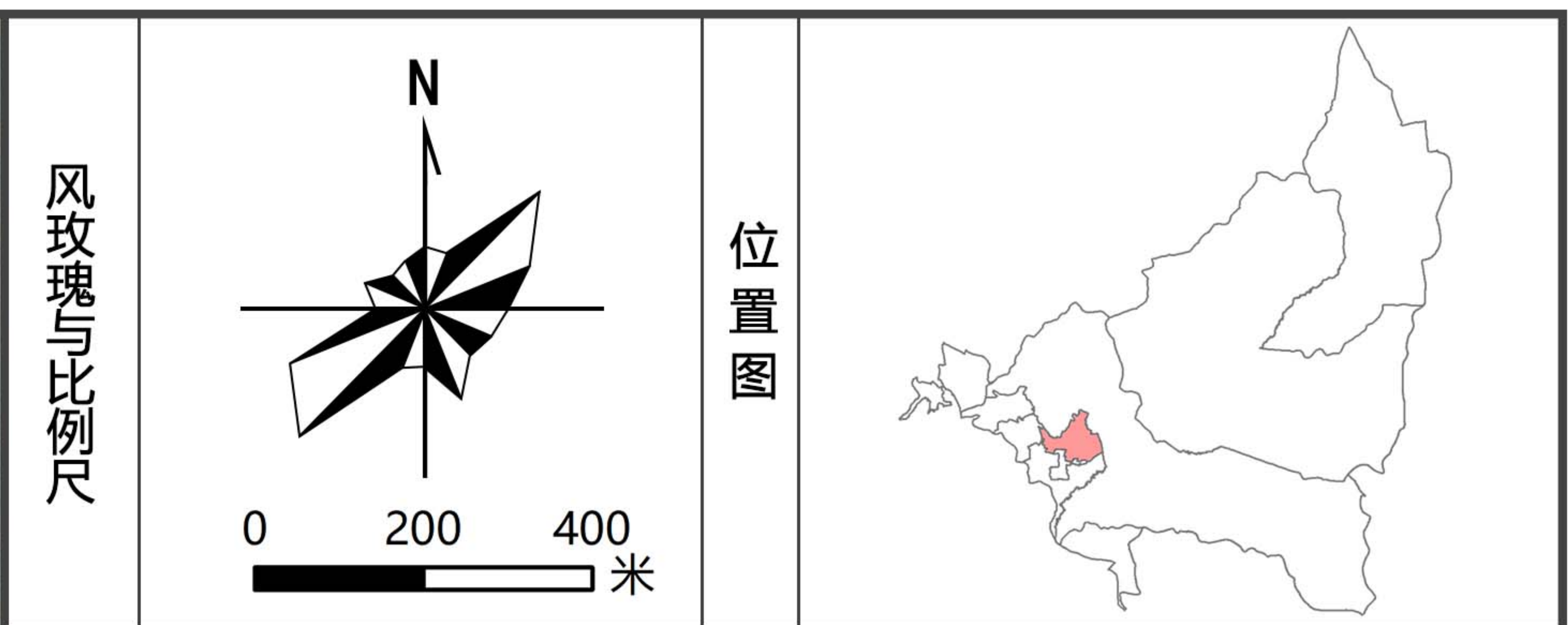
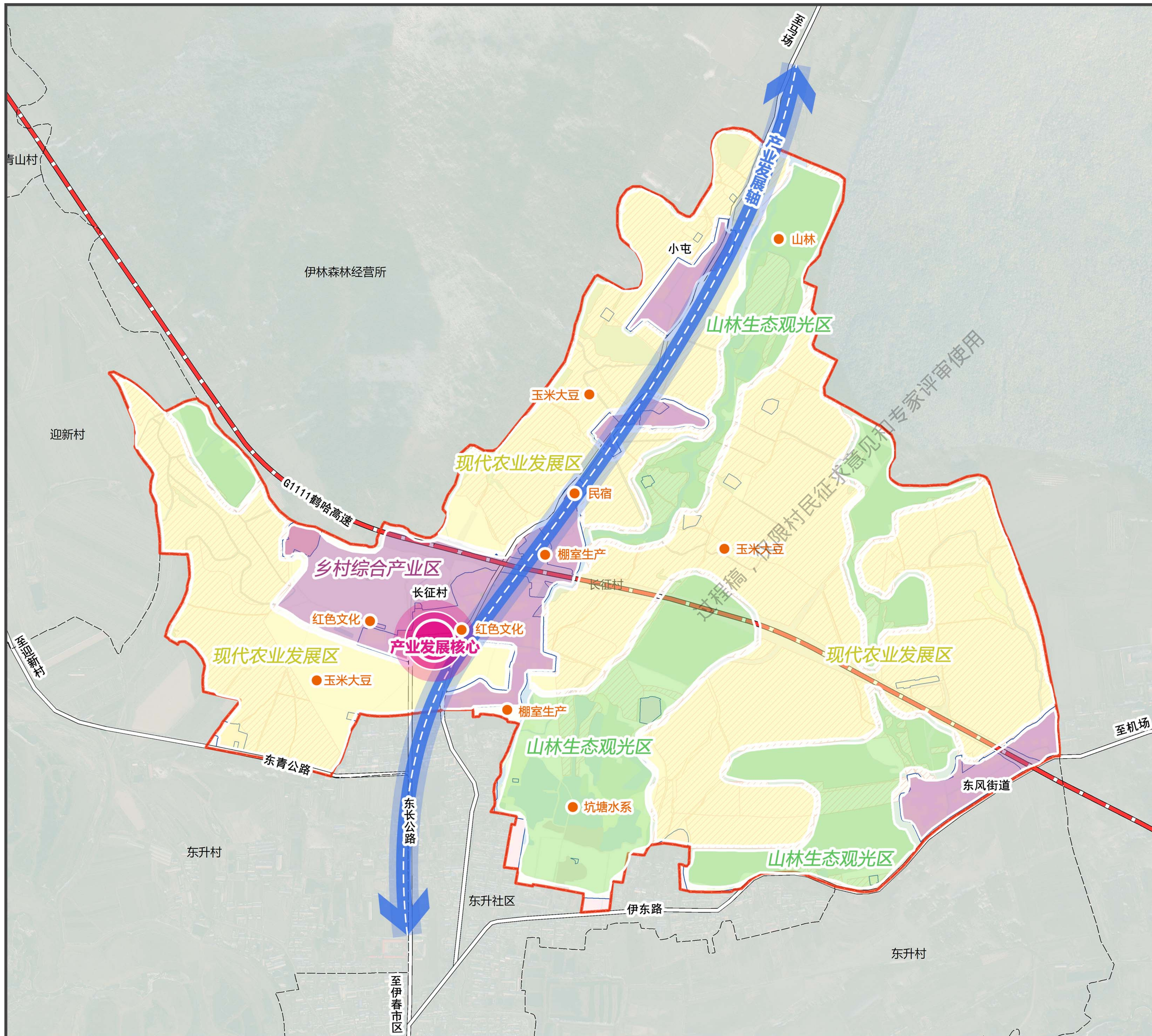
基础设施规划

- 给排水**
村域内现有2处水井泵房，供水率达到100%，能够满足村民日常需求；雨水采用明渠排水，就近排入水系或者农田；污水设施比较缺乏，远期考虑村庄位置接入市政管网统一排放。
- 电力通信**
村庄目前已经实现电力、通信全覆盖。电力来自于国网。
- 环境卫生**
村内垃圾定期由环卫工人运送到镇垃圾分拣站进行处理。现有公共厕所1处，位于村域南侧，公交停靠站内。



东升镇长征村村庄规划 (2021-2035年)

产业空间布局规划图



产业空间布局规划

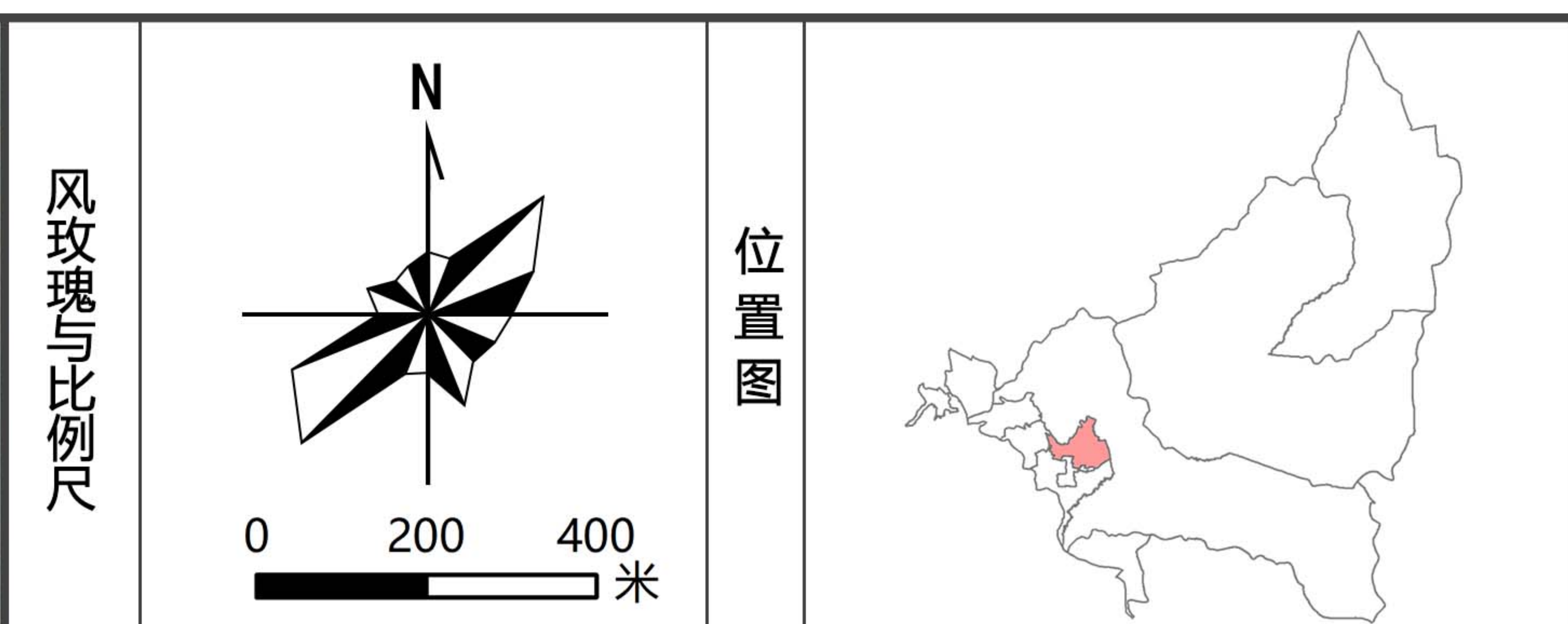
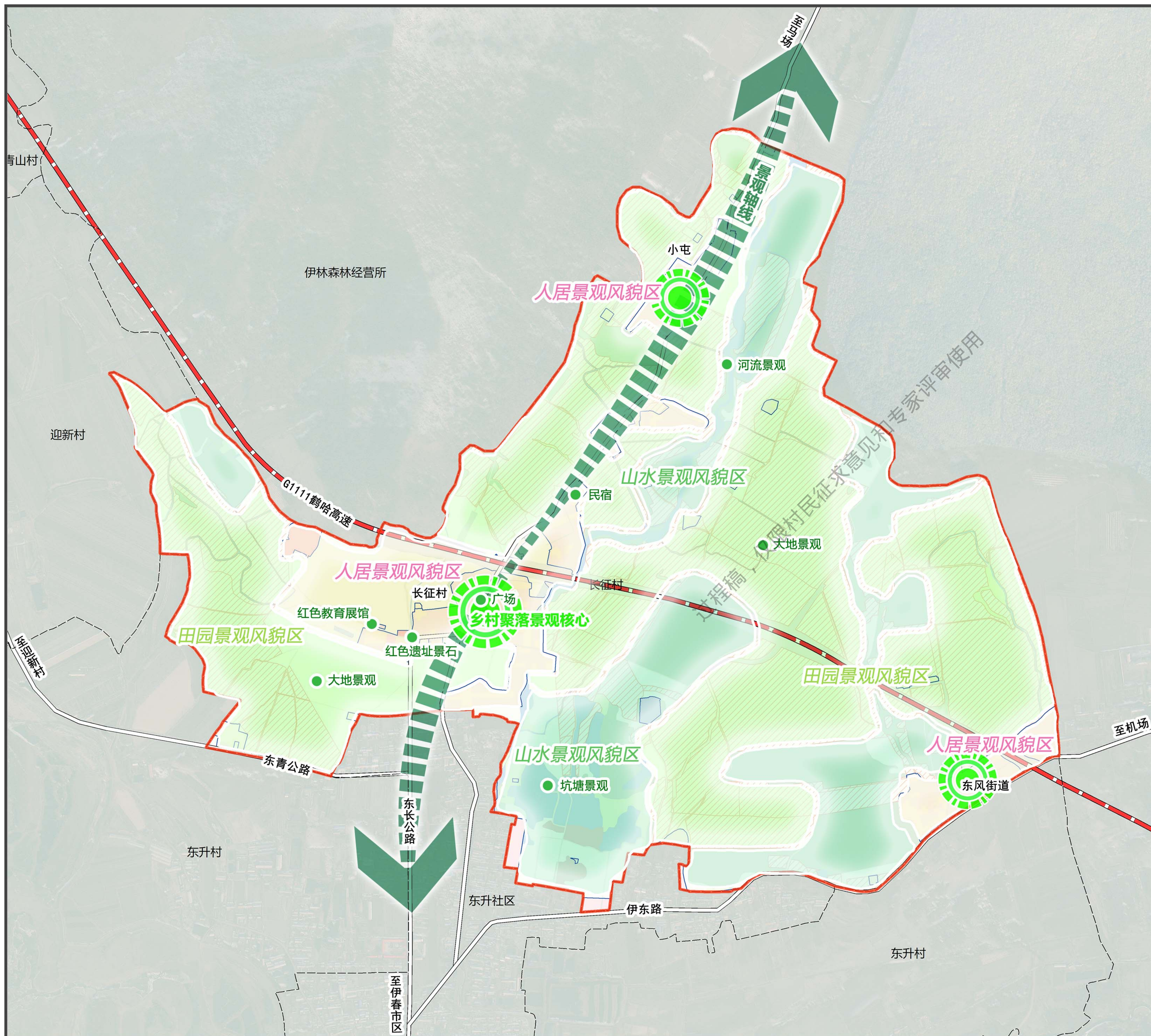
东升村规划形成“一心一轴三区多节点”的产业空间结构。

- 1、一心：依托村委会和采摘园建设产业发展核心。
- 2、一轴：沿东长公路形成的产业发展轴。
- 3、三区：现代农业发展区、山林生态观光区、乡村综合产业区
- 4、多节点：依托村域内现状资源和产业发展形成的农业、旅游业等产业节点。

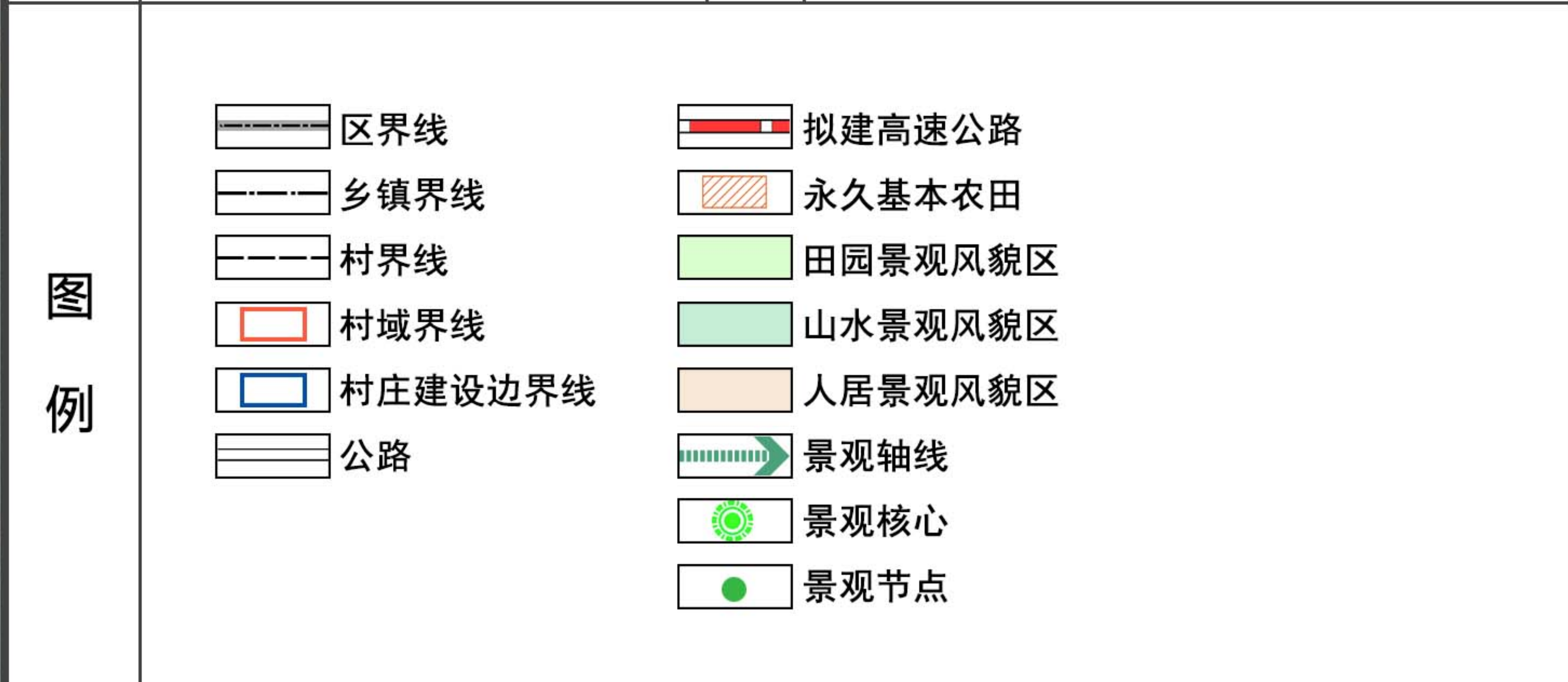


东升镇长征村村庄规划 (2021-2035年)

景观风貌指引图



位置图



景观风貌指引

规划村庄形成“一轴三区三核多节点”的景观风貌空间结构。

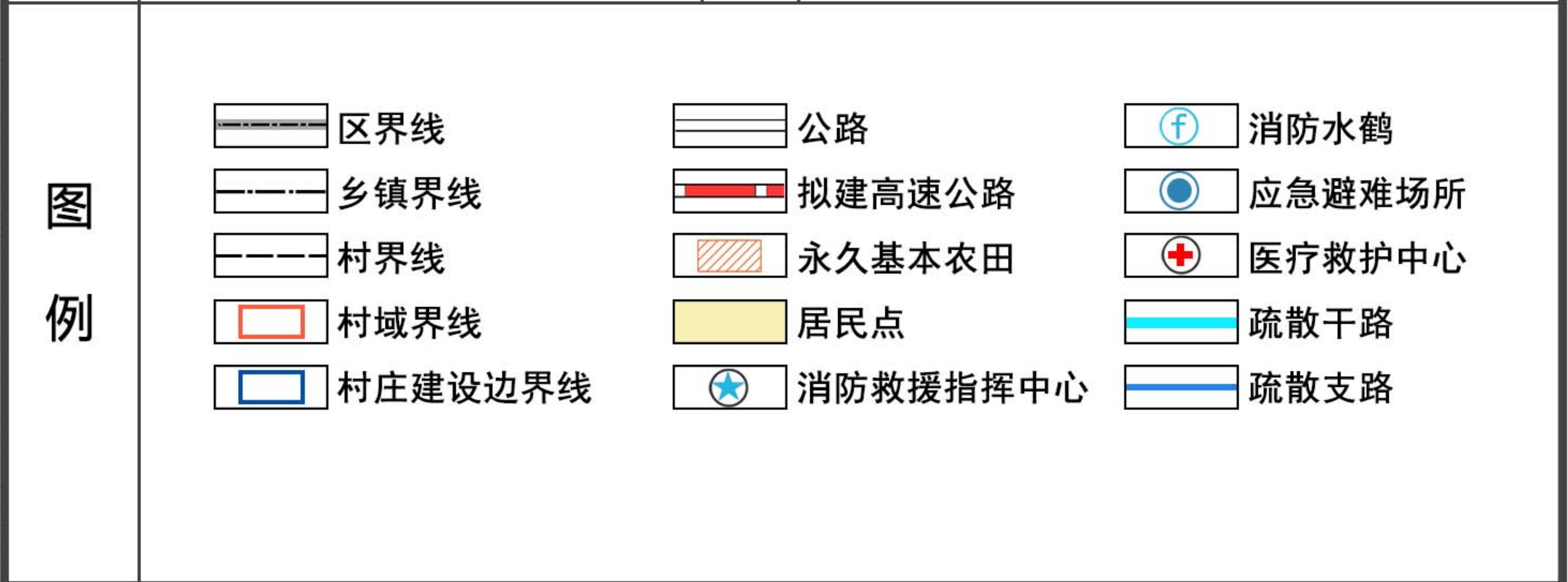
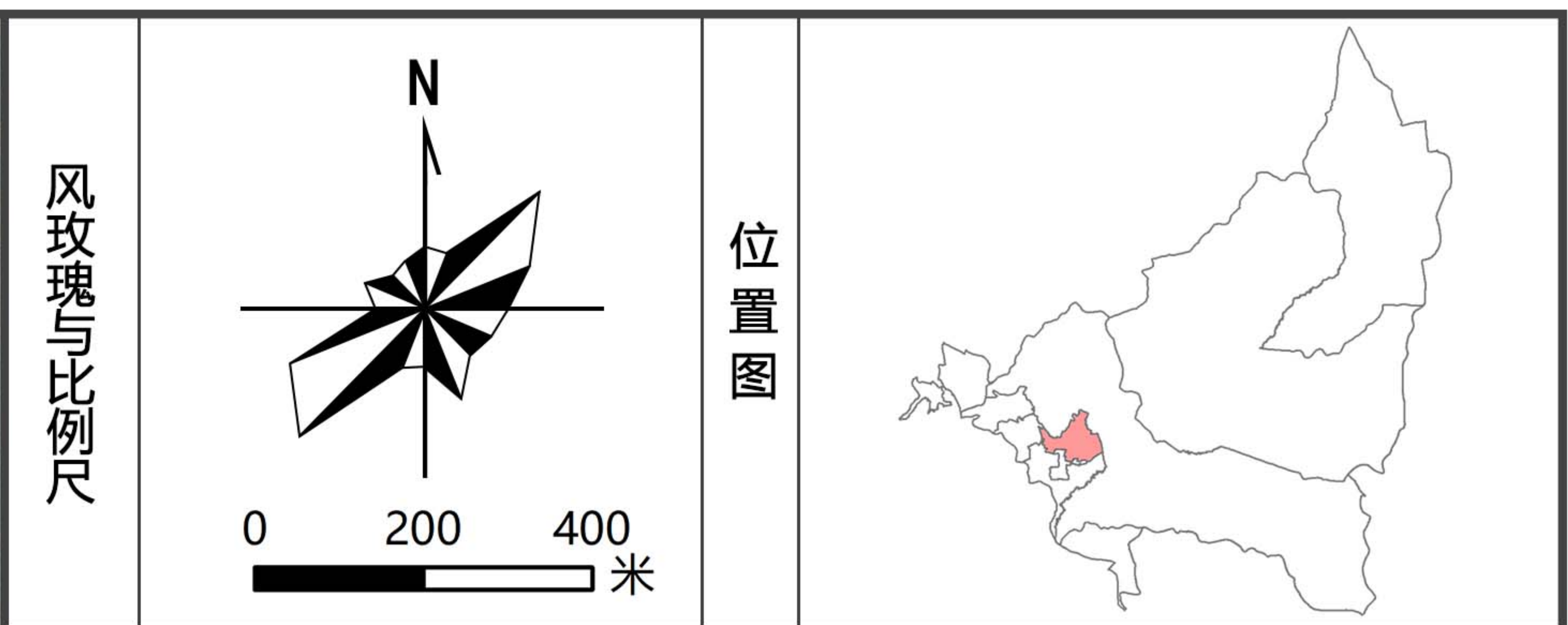
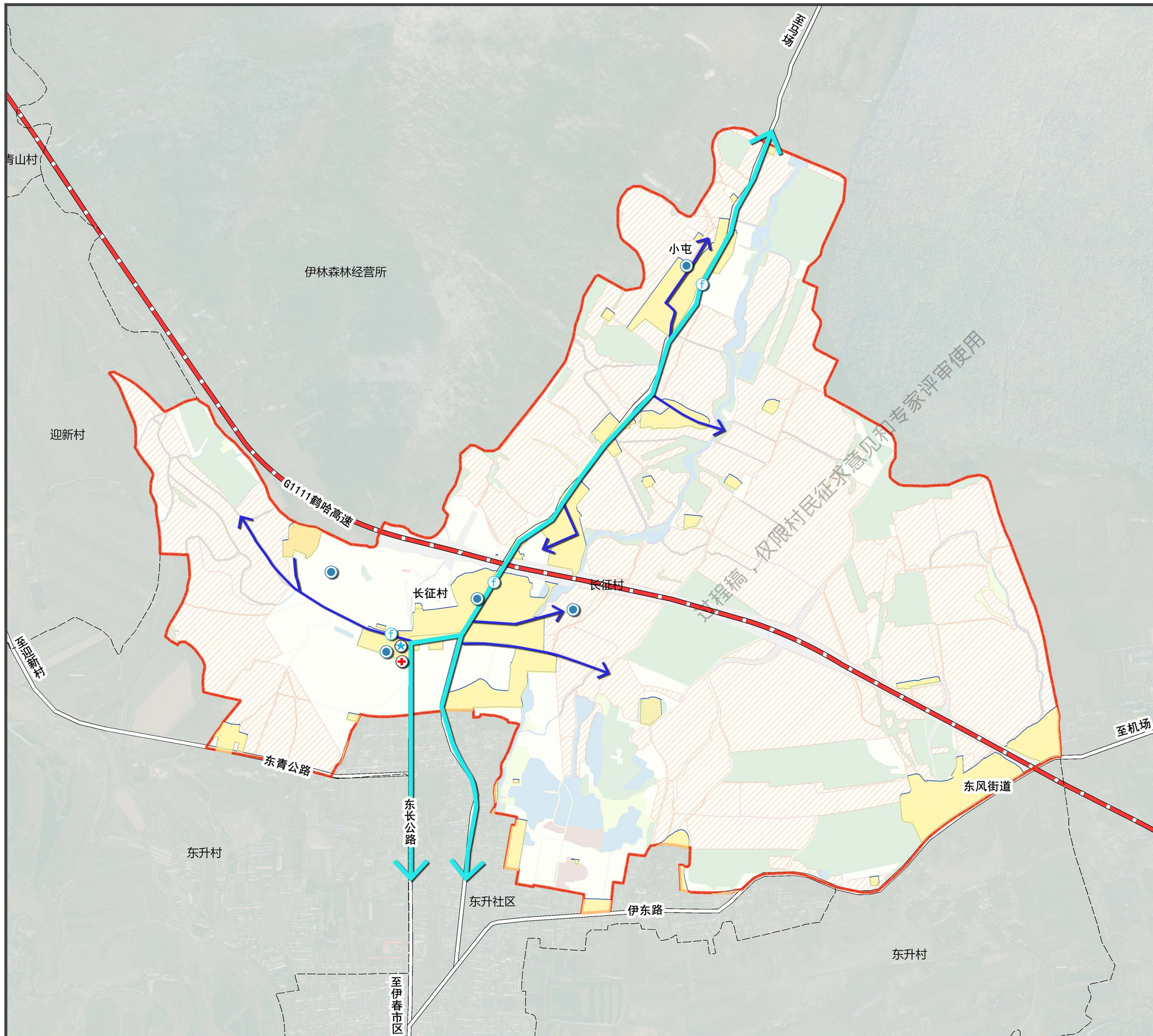
- 1、一轴：沿东长公路形成的景观轴线。
- 2、三区：田园景观风貌区、山水景观风貌区、人居景观风貌区
- 3、三核：依托三处居住聚落形成的乡村聚落景观核心。
- 4、多节点：依托村域耕地、林地、河流、人文景观等资源，形成的大地景观、河流景观、公园广场、红色教育展馆等景观节点。



景观风貌意向图

东升镇长征村村庄规划 (2021-2035年)

安全和防灾减灾规划图



应急避难场所建设标准

1. 避难场所规模

类型	有效避难面积	
	有效面积 (hm ²)	不同避难期的人均有效避难面积
中心避难场所	>10.0	紧急: 0.5
长期固定避难场所	>1.0	临时: 1.0
中期固定避难场所	>0.2	短期: 2.0
紧急避难场所	不限	中长期: 3.0 - 4.5

2. 应急道路

(1) 疏散干路是连接中心避难场所、固定避难场所、医疗机构和消防站等村镇主干路和干路构成疏散干路，它与救灾干路一起形成网络状连接，道路有效宽度≥4米。

(2) 疏散支路是镇内居民区或村庄与避难场所和应急设施之间连接的道路，道路有效宽度≥4米。

3. 应急避难标识体系

(1) 应结合村镇道路交叉口、避难疏散路线、避难场所主要出入口及大型公共场所综合设置，便于居民通过标识实现安全、快速疏散。

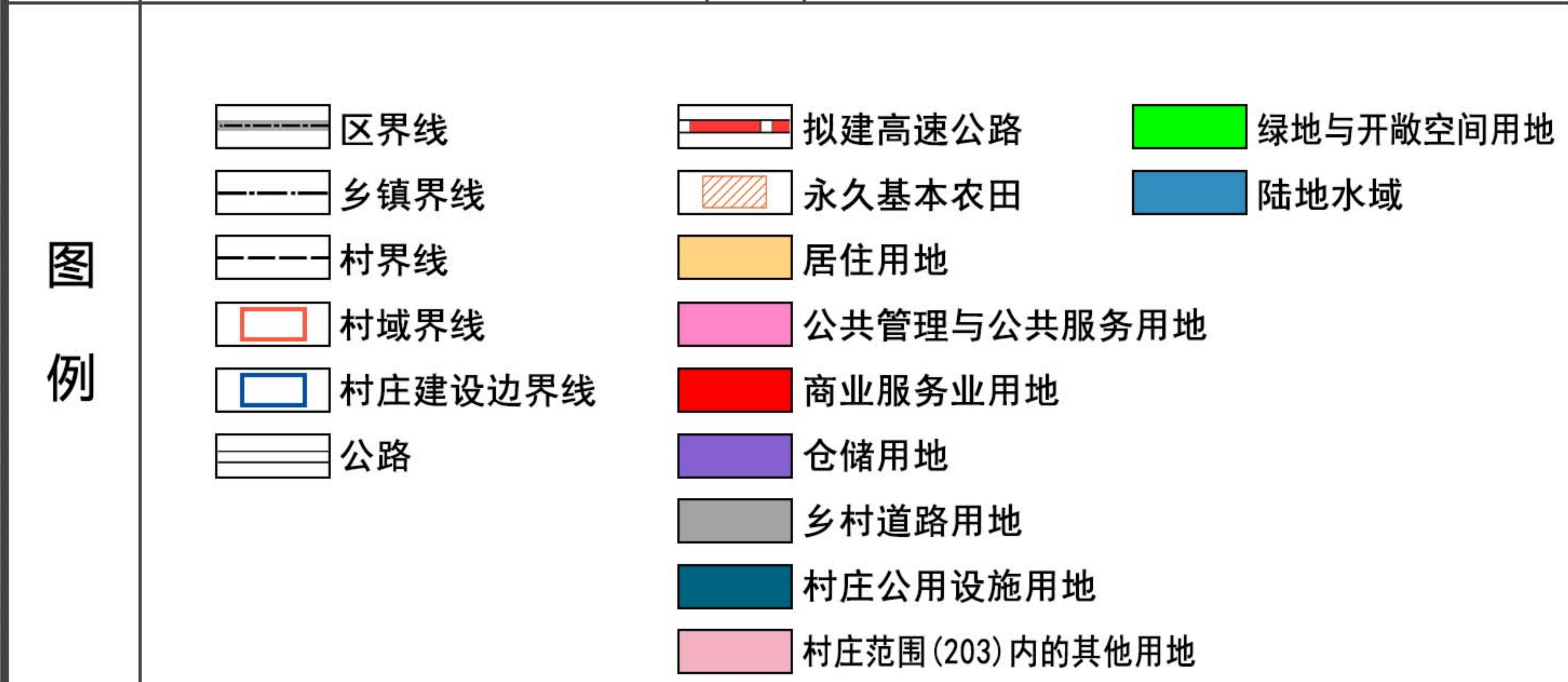
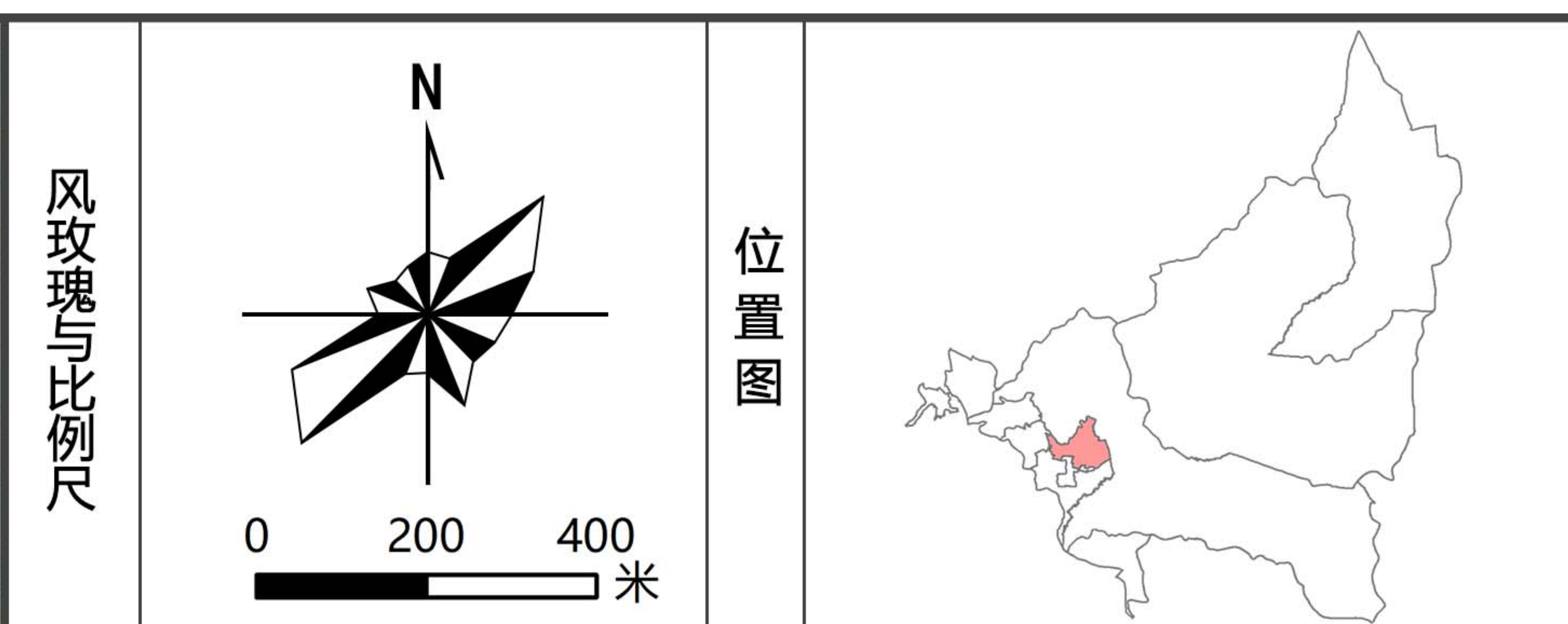
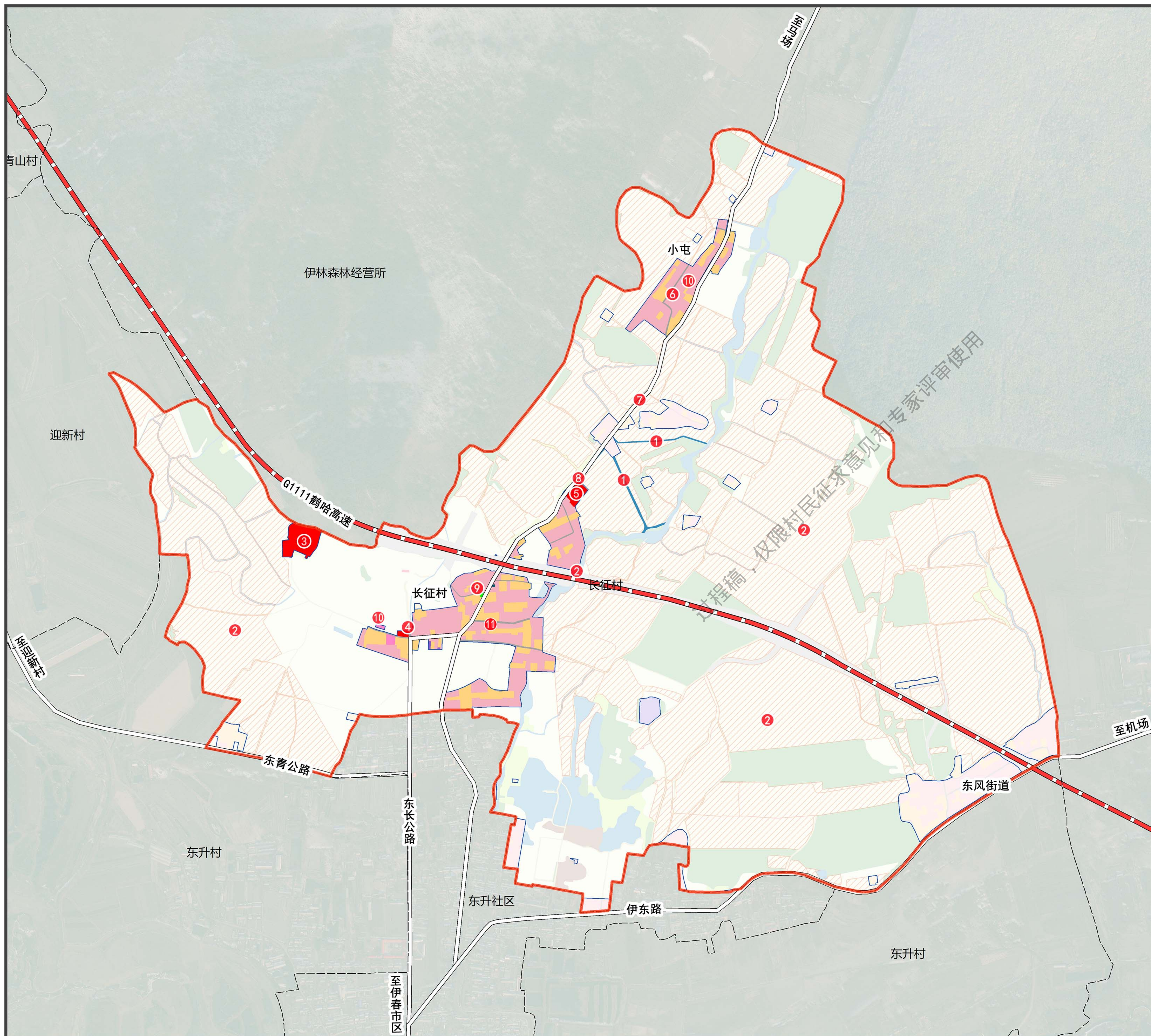
(2) 灾害潜在危险区或可能影响受灾人员安全的地段应设置警告标志。

(3) 避难场所建设时，应规划和设置引导性的应急避难标示。



东升镇长征村村庄规划 (2021-2035年)

近期实施项目图

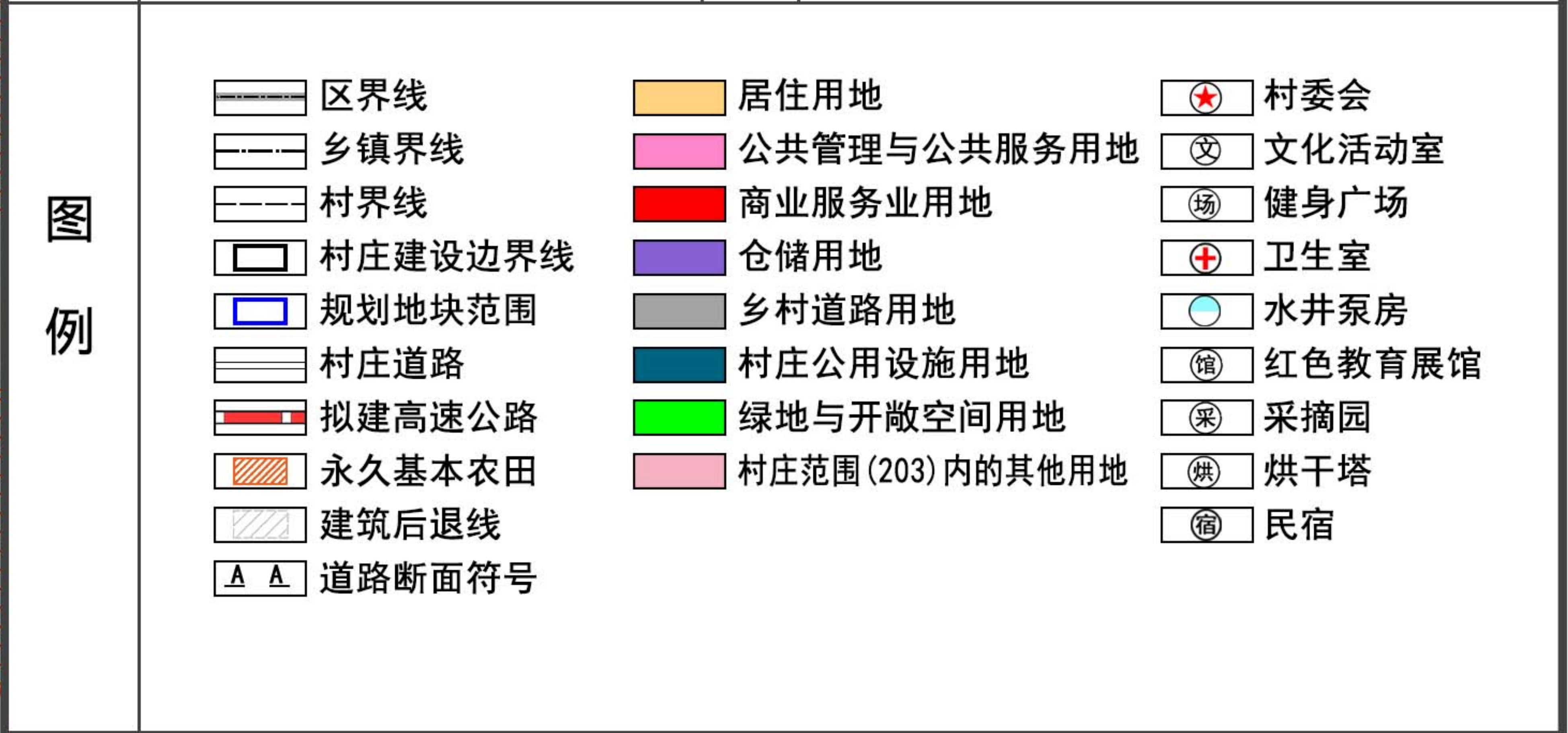
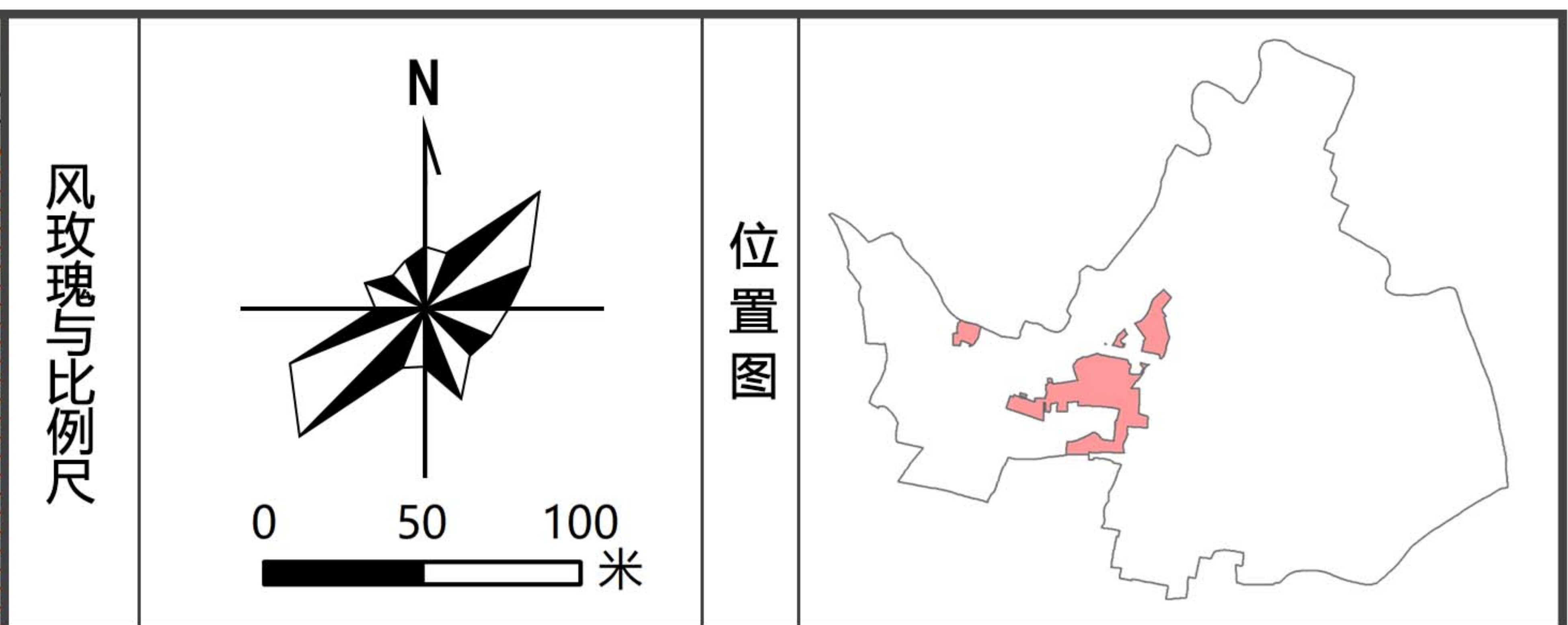
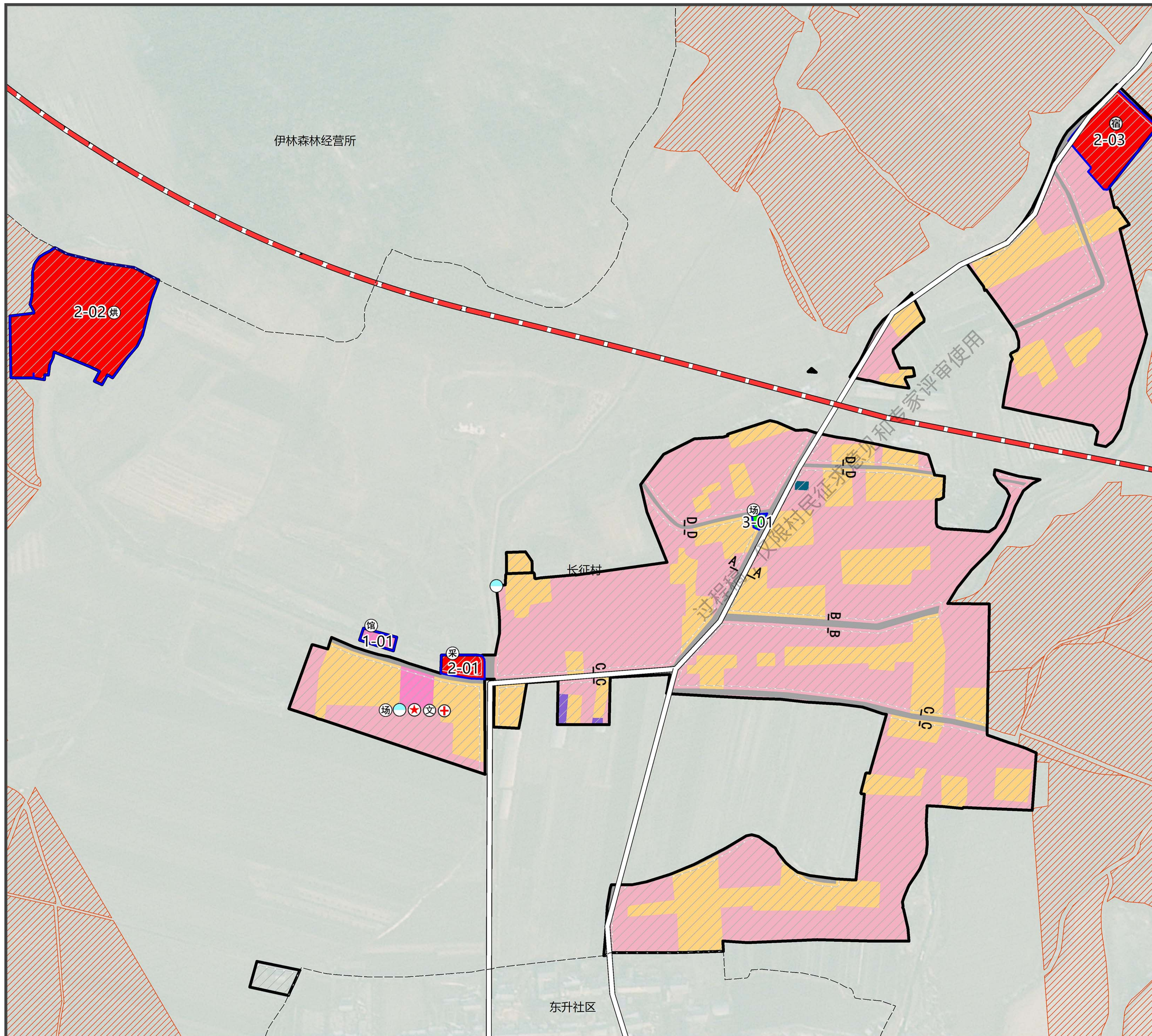


近期实施项目表

项目类型	序号	项目名称	项目规模		投资额	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限
			规模	单位					
生态修复	①	河道清淤	6178.32	平方米	—	村庄建设专项资金	镇政府	村域中部	2025-2028
国土综合整治	②	永久基本农田	248.92	公顷	—		镇政府	整个村域	2025-2028
产业发展	③	规划烘干塔	12599.74	平方米	—		镇政府	村域西侧	2025-2028
	④	规划采摘园	881.18	平方米	—		镇政府	村委会北侧	2025-2028
	⑤	规划民宿	4247.31	平方米	—		镇政府	鹤哈高速北侧	2025-2028
基础设施	⑥	道路硬化拓宽	350	米	—		镇政府	小屯	2025-2028
	⑦	路灯	50	基	—		镇政府	村委会与小屯连接道路	2025-2028
	⑧	路侧绿化	3000	米	—		镇政府	村委会与小屯连接道路	2025-2028
公共服务	⑨	规划健身广场	138.95	平方米	—		镇政府	长征村	2025-2028
	⑩	规划红色教育展馆	436.84	平方米	—		镇政府	村委会北侧	2025-2028
人居环境整治	⑪	围墙大门	2000	米	—		镇政府	长征村	2025-2028

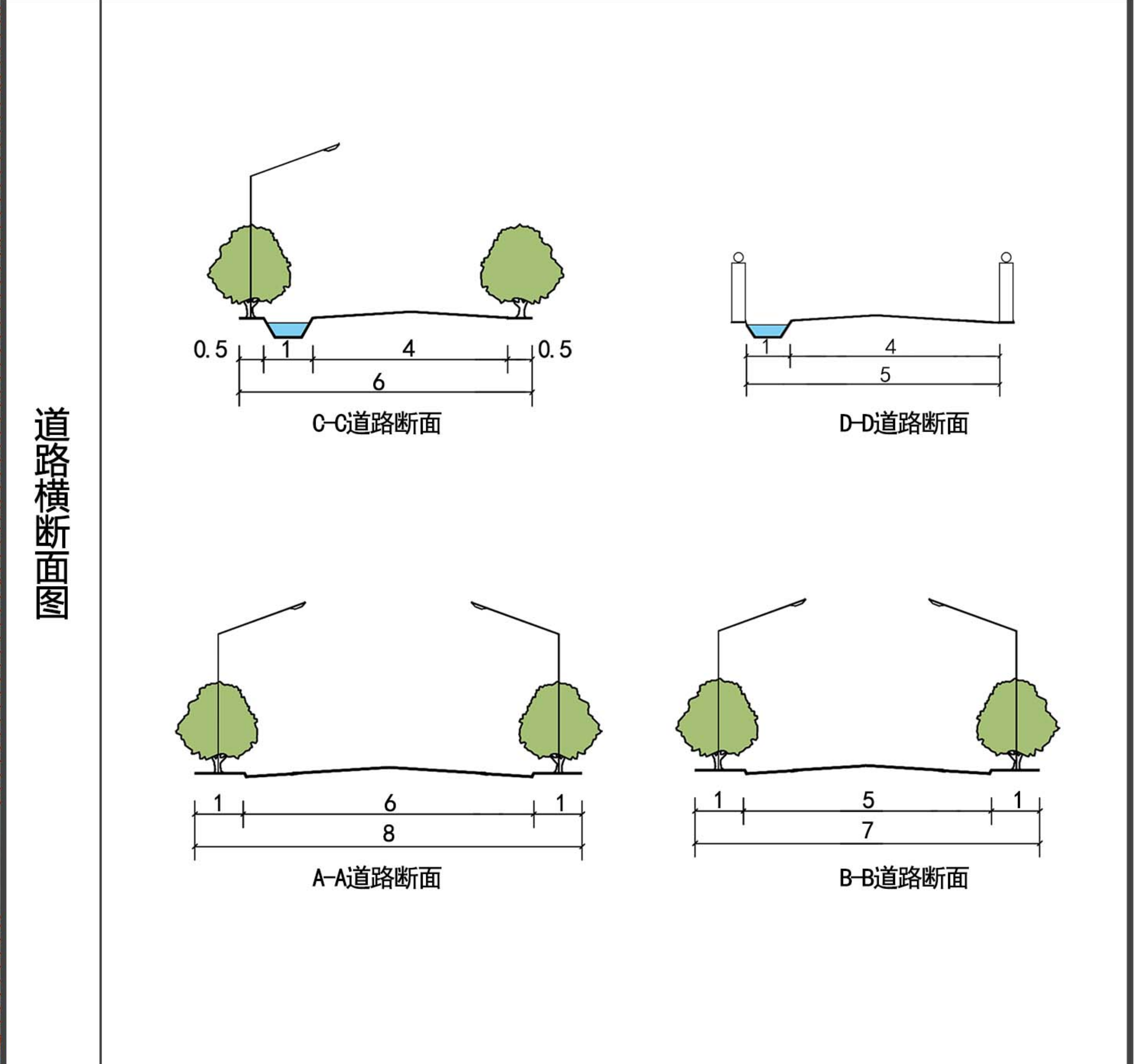
东升镇长征村村庄规划 (2021-2035年)

村庄居民点规划图



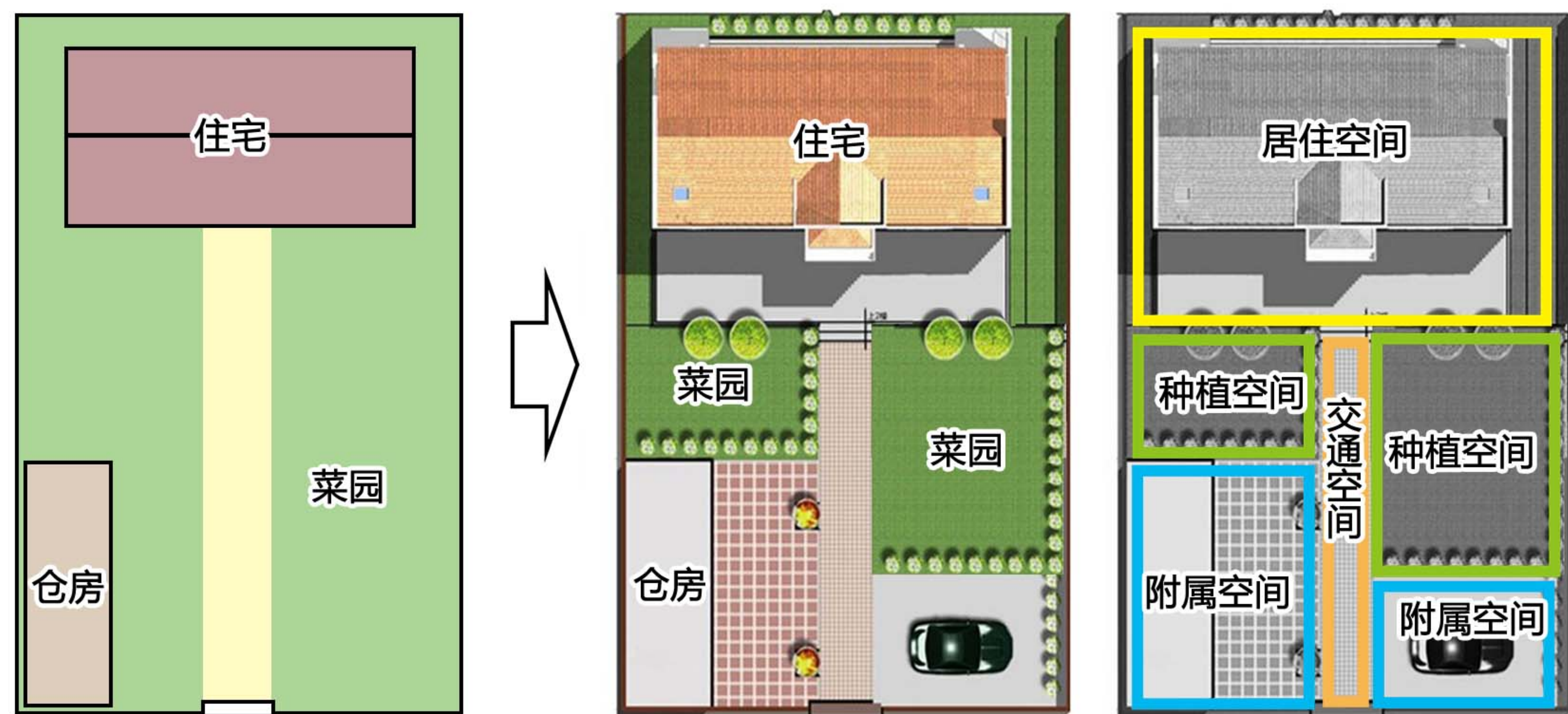
集建区指标表

用地性质	地块编号	用地面积(平方米)	建筑层数限制	设施名称
公共管理与公共服务用地	1-01	436.84	2	规划红色教育展馆
商业服务业用地	2-01	881.18	2	规划采摘园
	2-02	12599.74	2	规划烘干塔
	2-03	4247.31	2	规划民宿
绿地与开敞空间用地	3-01	138.95	-	规划健身广场



院落整治指引图

方案一

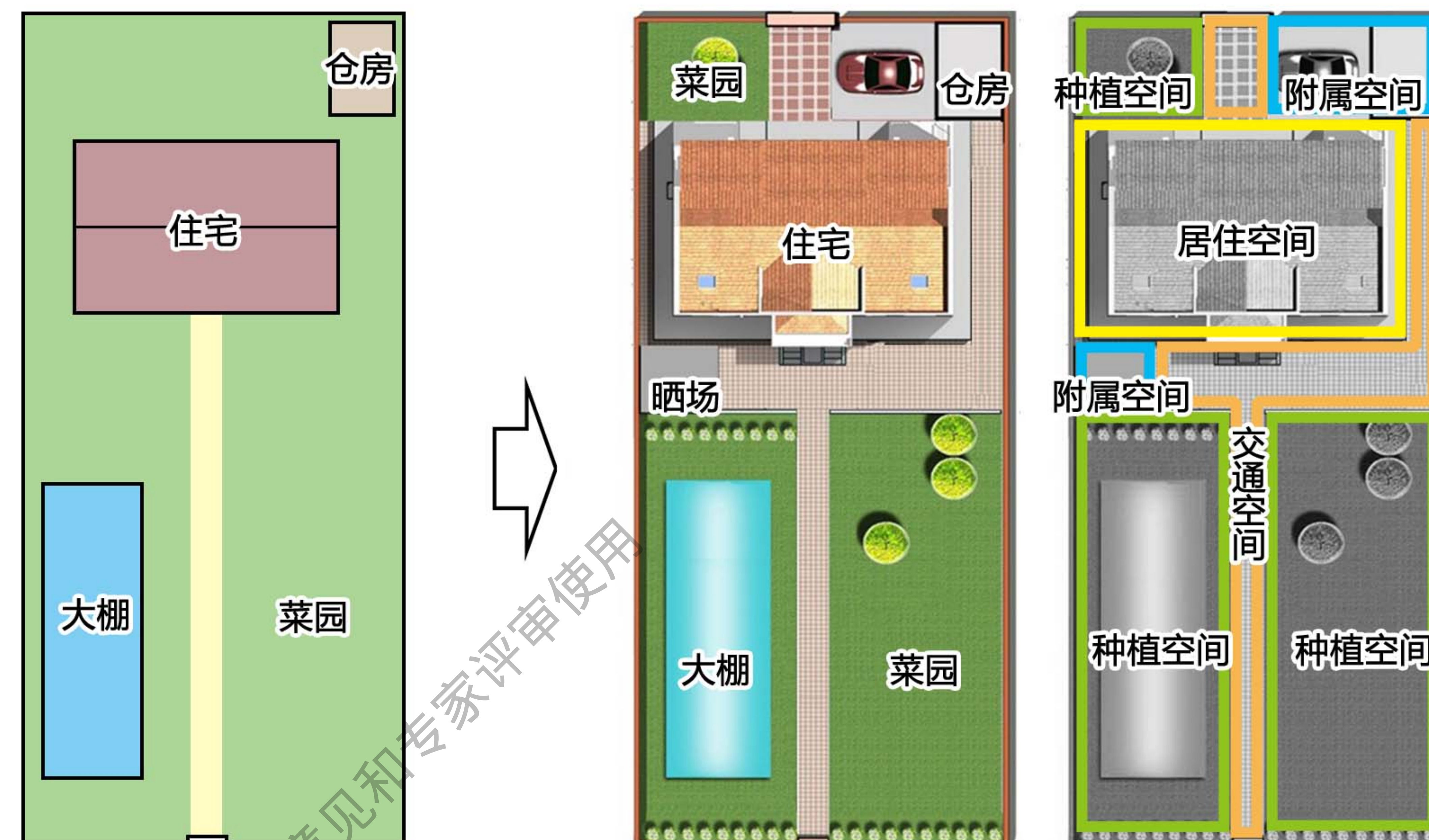


现状院落布局

规划院落布局

规划院落功能分区

方案二

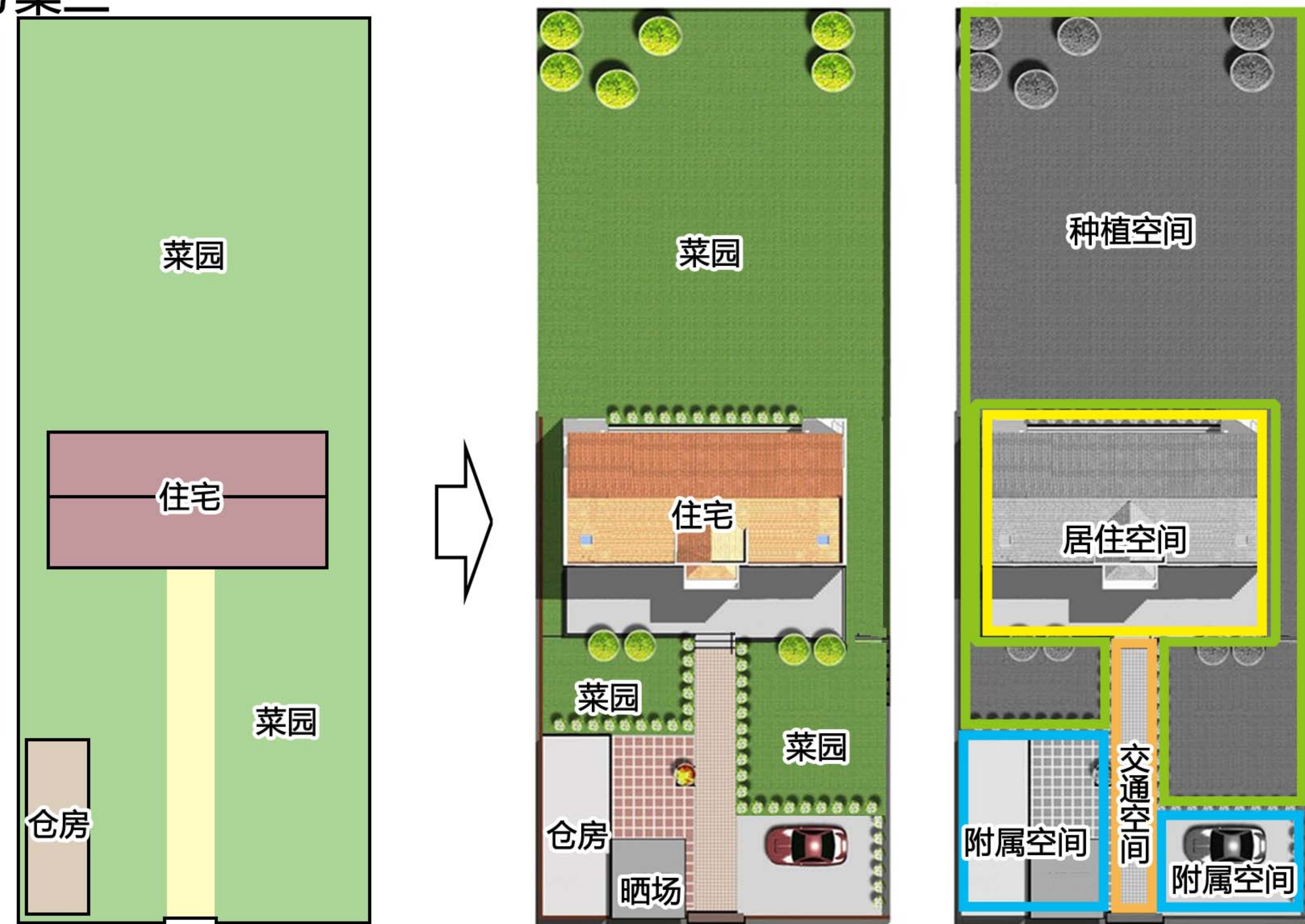


现状院落布局

规划院落布局

规划院落功能分区

方案三

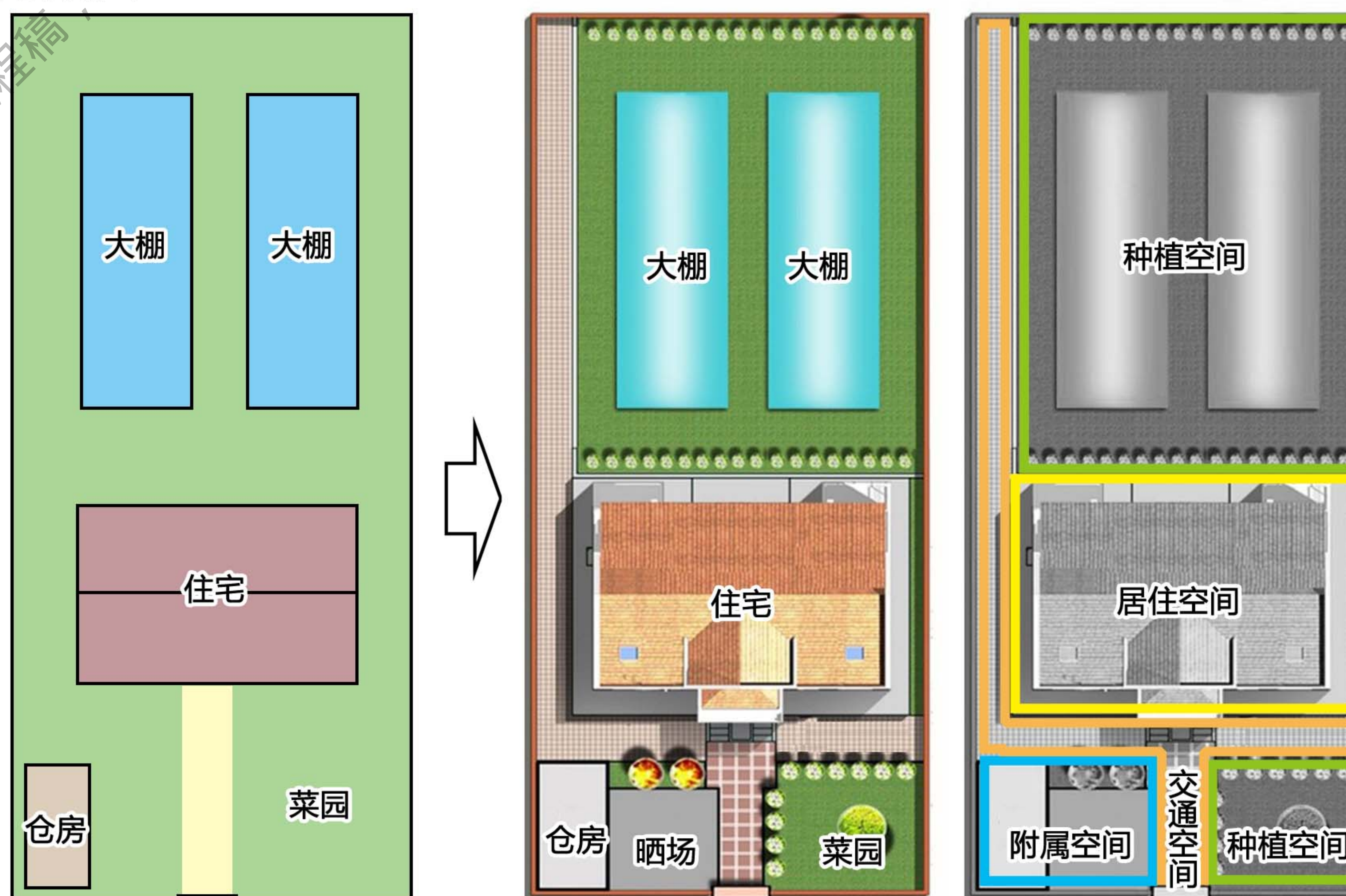


现状院落布局

规划院落布局

规划院落功能分区

方案四



现状院落布局

规划院落布局

规划院落功能分区

院落布局指引说明

根据村庄现状村民住宅院落形式，提出四种院落布局方案，考虑现状村民庭院形式及利用方式，具体方案如下：

方案一为较小的院落形式，院落大小在350平方米以下，主要布置停车场地、菜园、小花园及硬质铺装。

方案二、三、四院落大小一般在500平方米，方案二和方案四大门开口方向不同，主要考虑村民利用房前屋后的园子增加收入，因此主要布置大棚和地面硬化，大棚可以增加村民收入，村民可以种植绿色蔬菜、花卉等，打造庭院经济，其他布置停车场地、菜园、小花园及硬质铺装。方案三主要是针对没有种植大棚的村民，房前屋后的院子主要种植自己食用的瓜果蔬菜，其他布置停车场地、菜园、小花园及硬质铺装。

建筑选型

1、普通民宅

建筑质量较好的房屋保持原状。对于建筑质量较差、泥草房、破损严重的房屋需要进行整治，整治建筑风格与村内原有风格相一致；建筑墙面材料采用水泥抹灰、白色涂料，部分正立面可以采用瓷砖；屋顶颜色可以采用大部分的红色或者灰蓝色彩钢瓦坡屋顶。



2、其他功能性建筑

商业建筑风格应延续本地传统建筑特色，以北方农村建筑等为基础，同时融合主题元素进行创新。建筑屋顶采用坡屋顶形式，坡度适中，可选择真瓦片或者彩钢瓦等材料。墙体采用砖石、木质或水泥等材料。

居住建筑色彩以白色、米黄、原木色为主，辅以灰色、赭石色屋顶，打造东北民宿和森系民宿风格；公建以暖色系为主，如米黄色、赭石色，辅以深灰色屋顶，营造温暖厚重之感。

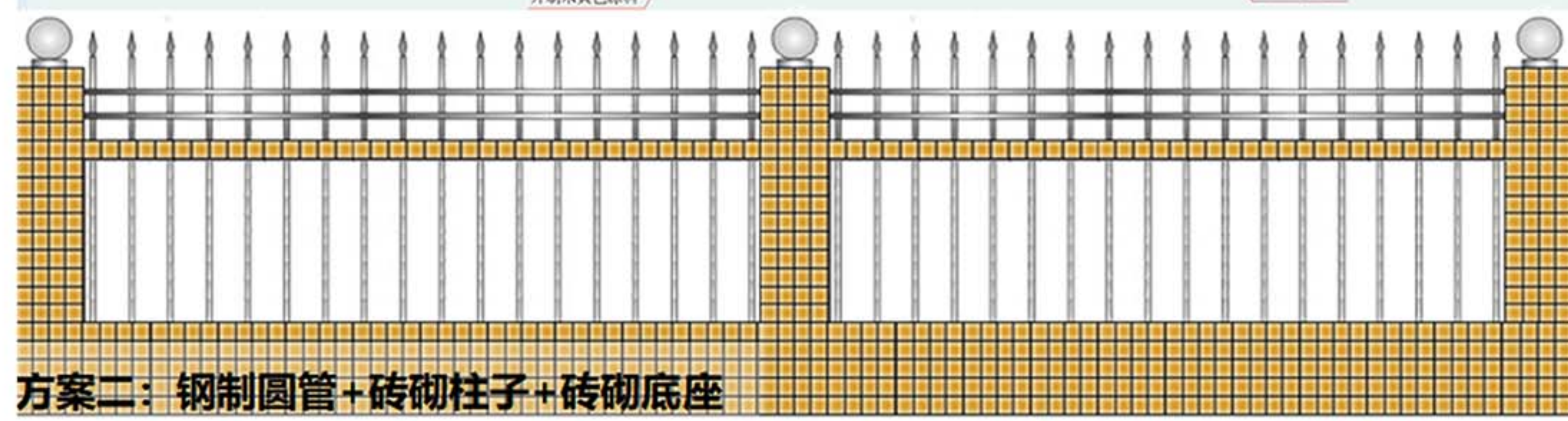
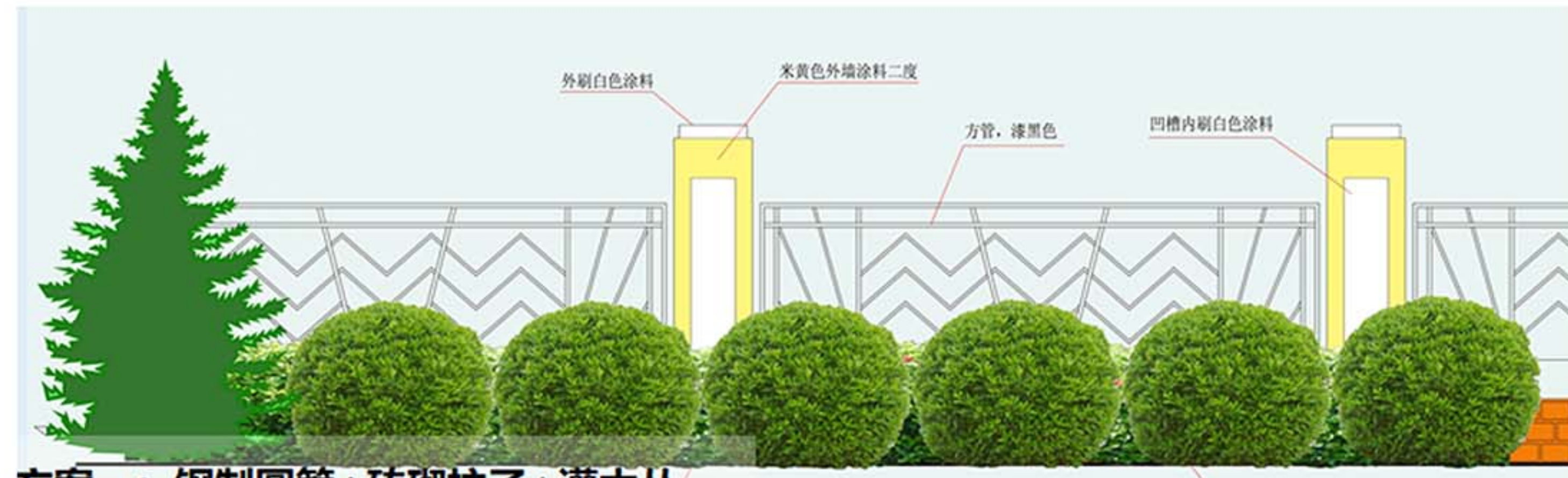


建设效果

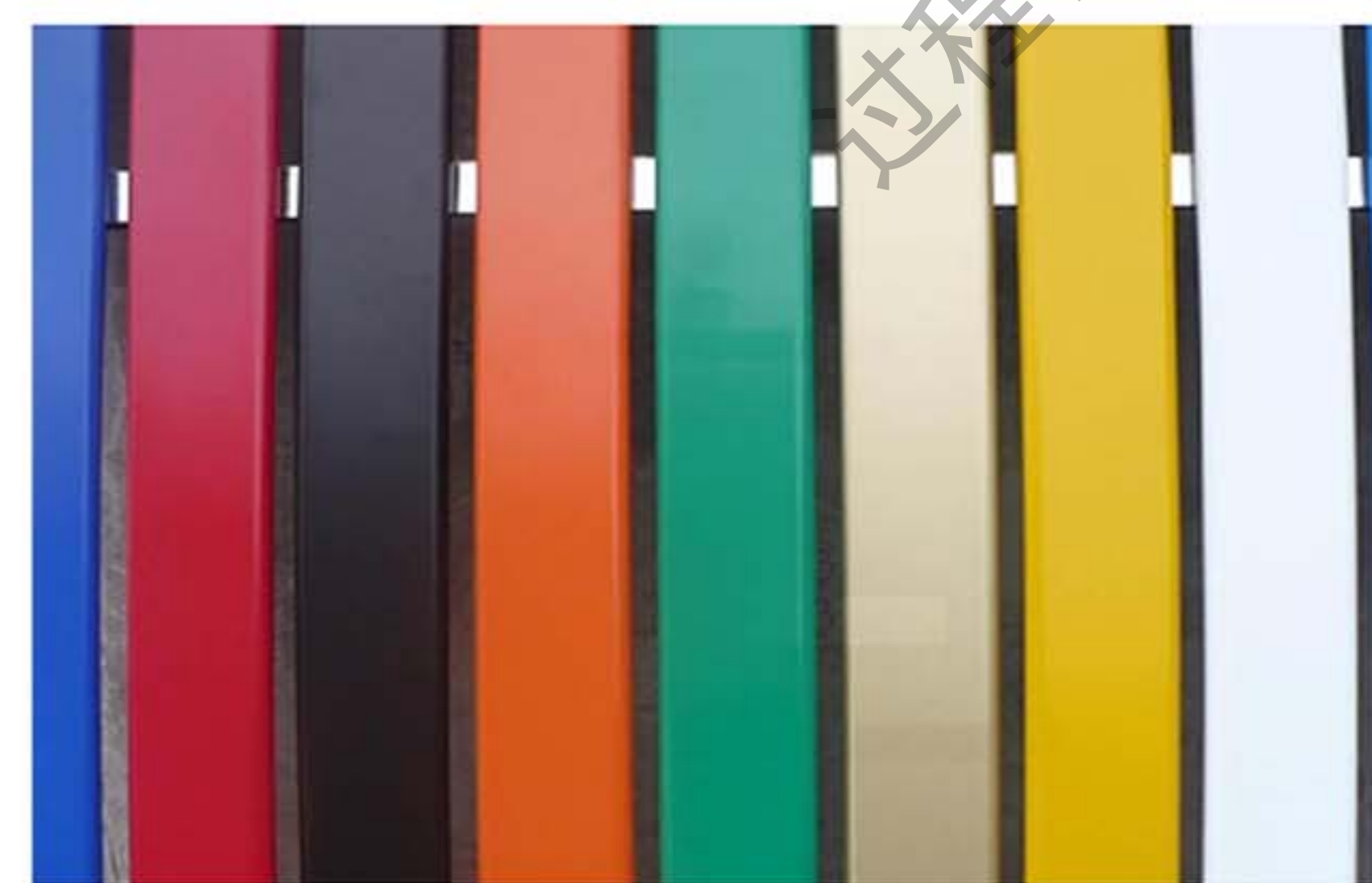
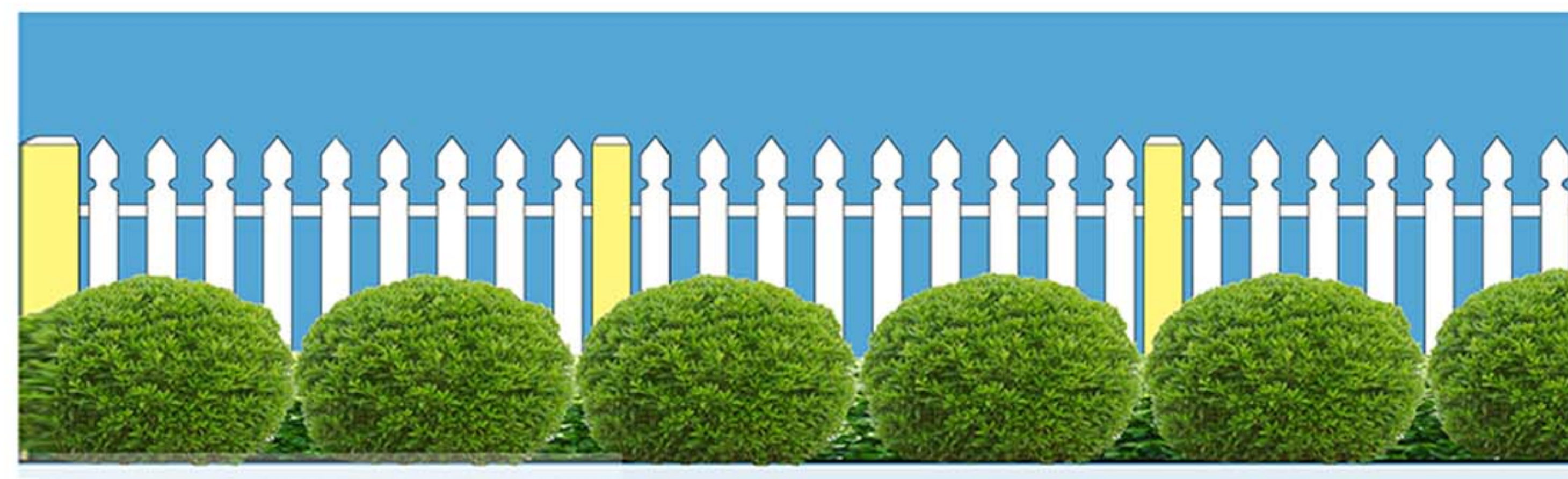
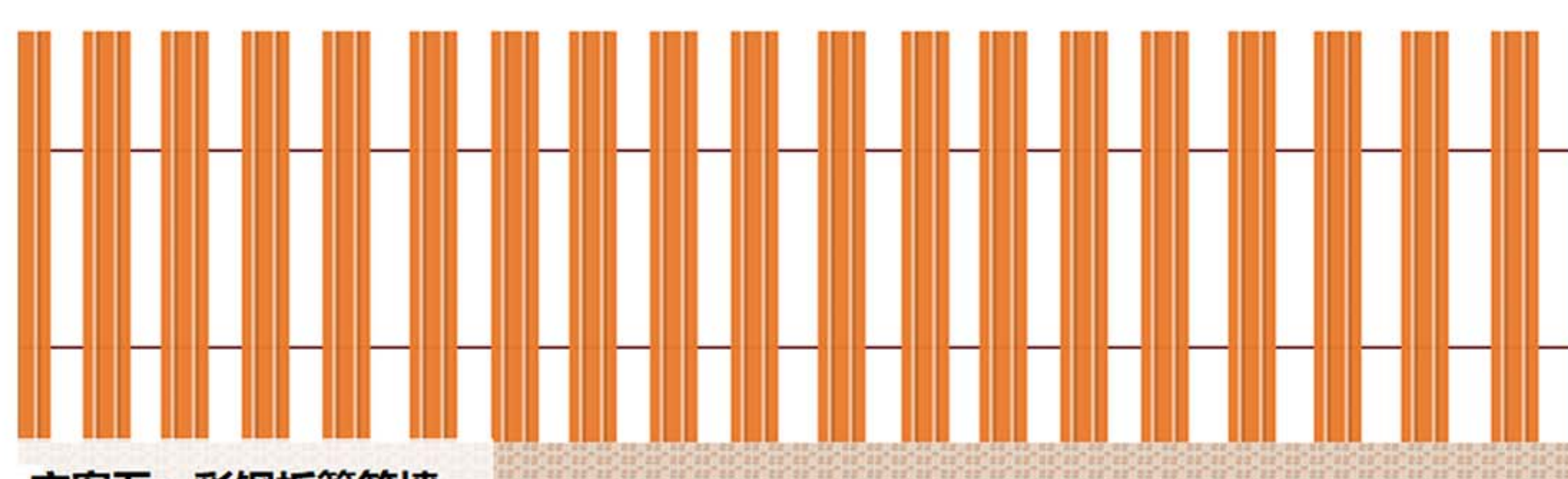


围墙大门整治指引图

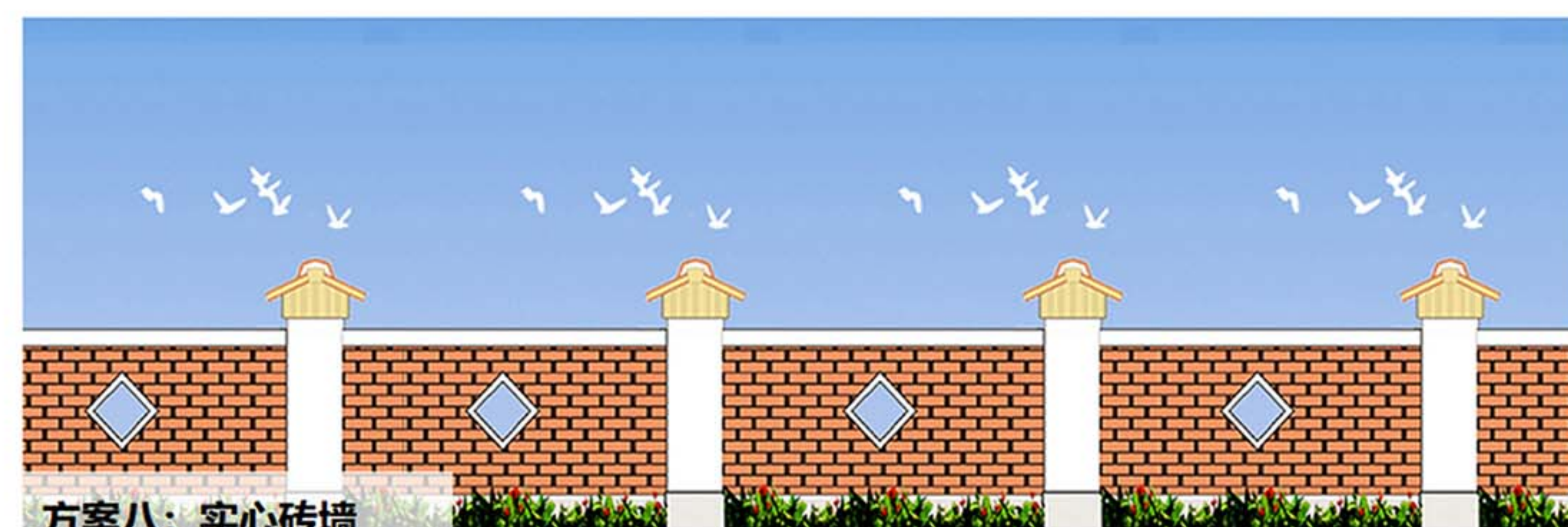
通透式



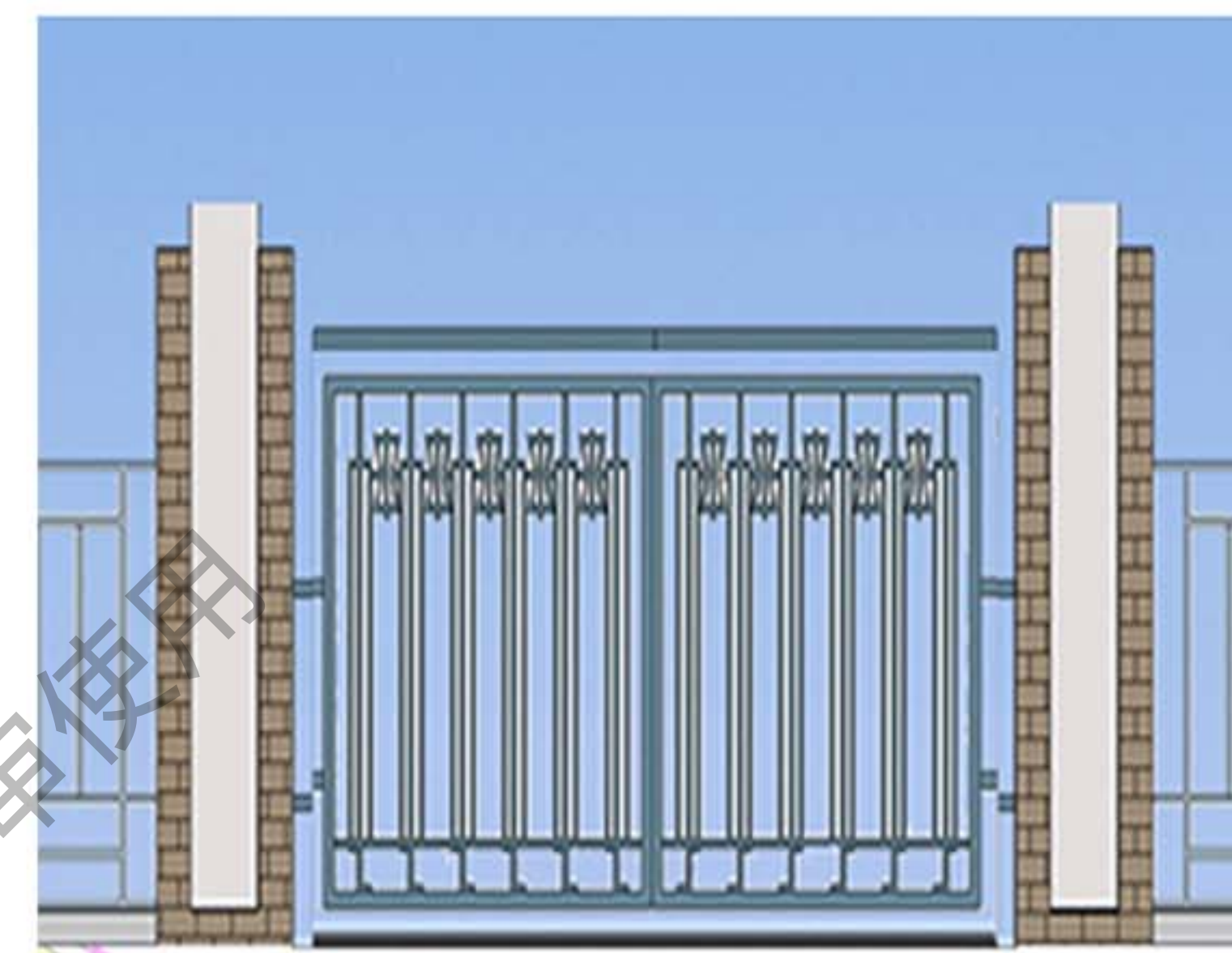
半通透式



封闭式



铁艺大门



木制大门



无实体大门

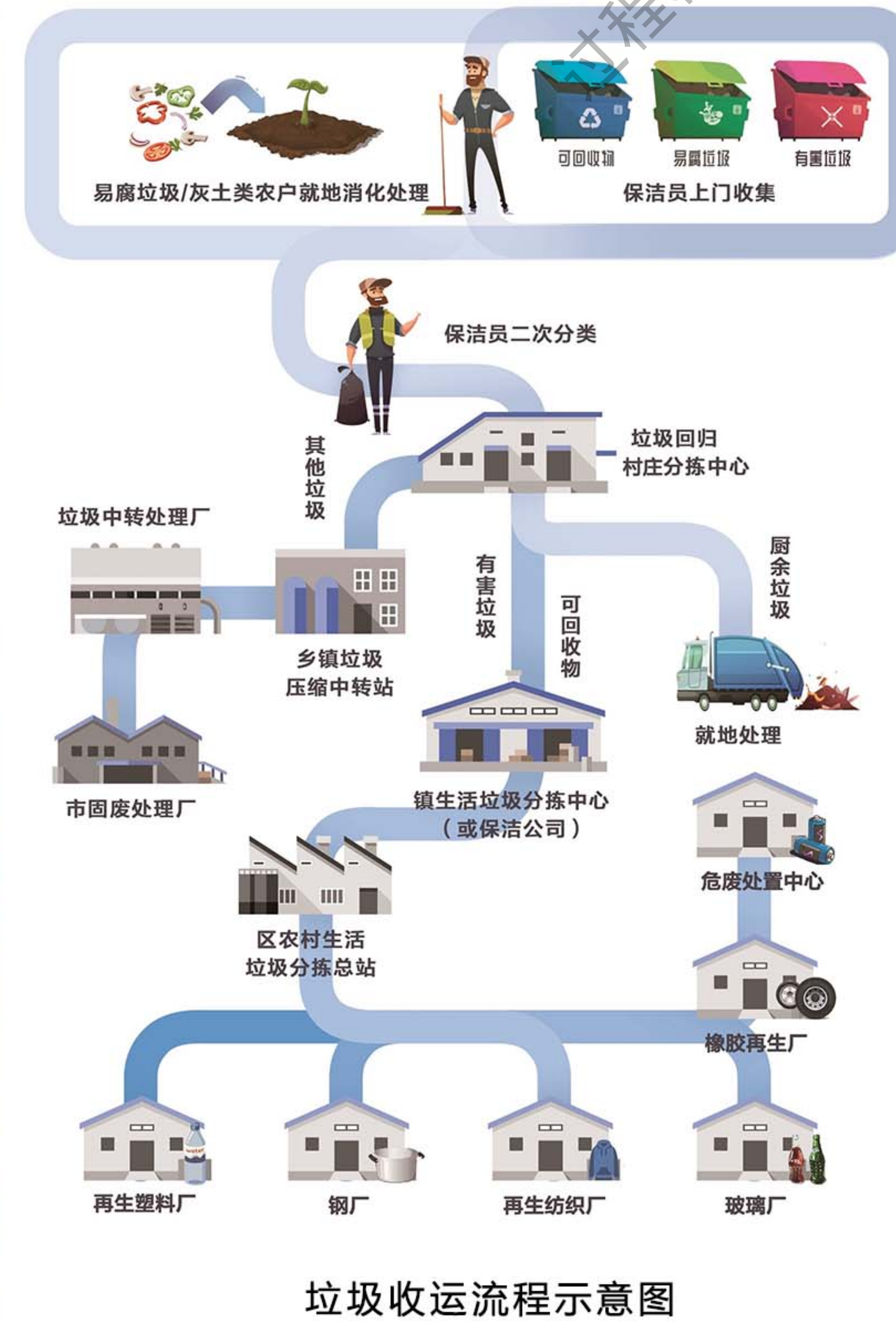
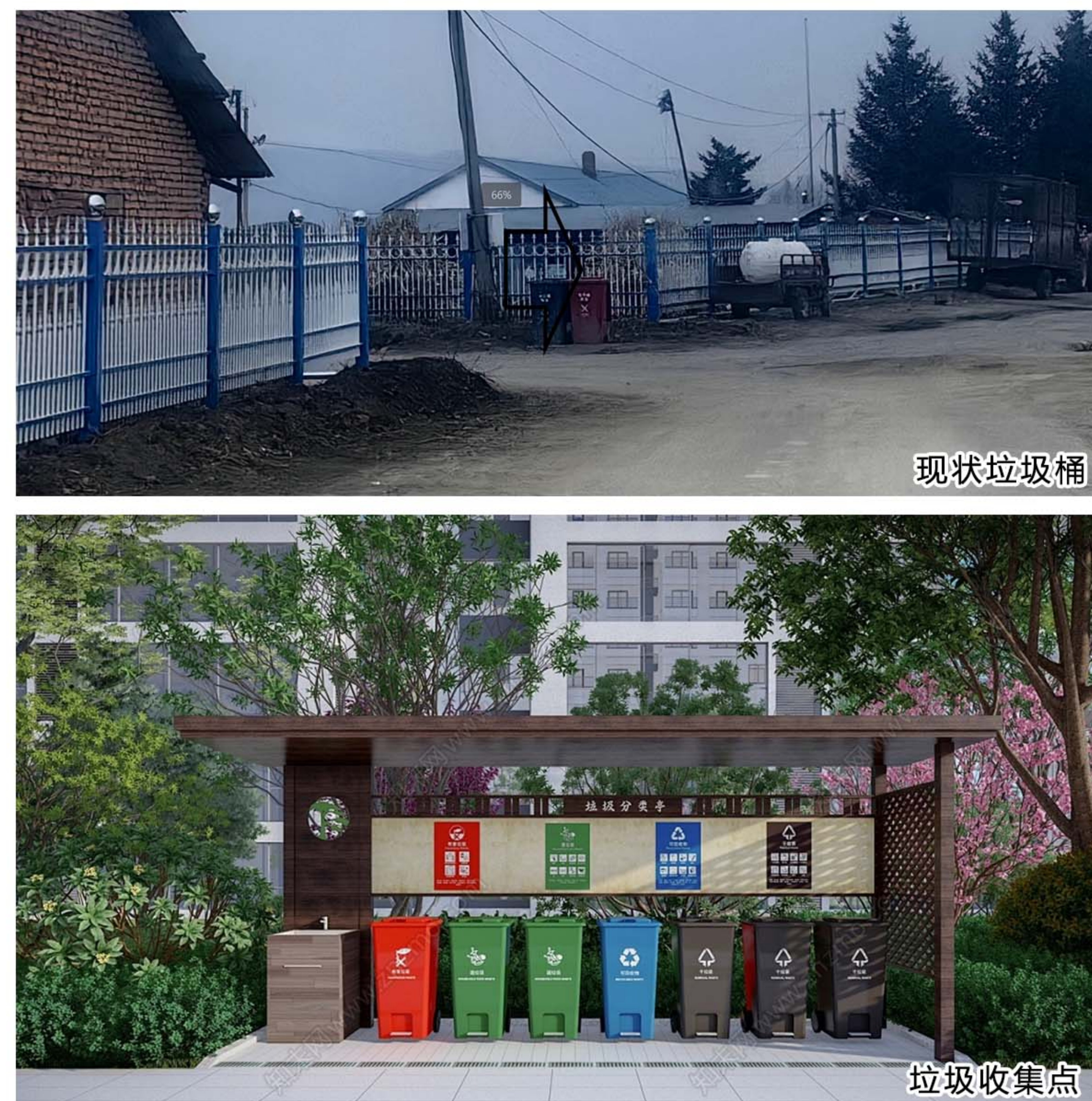


□ 卫生环境整治指引图

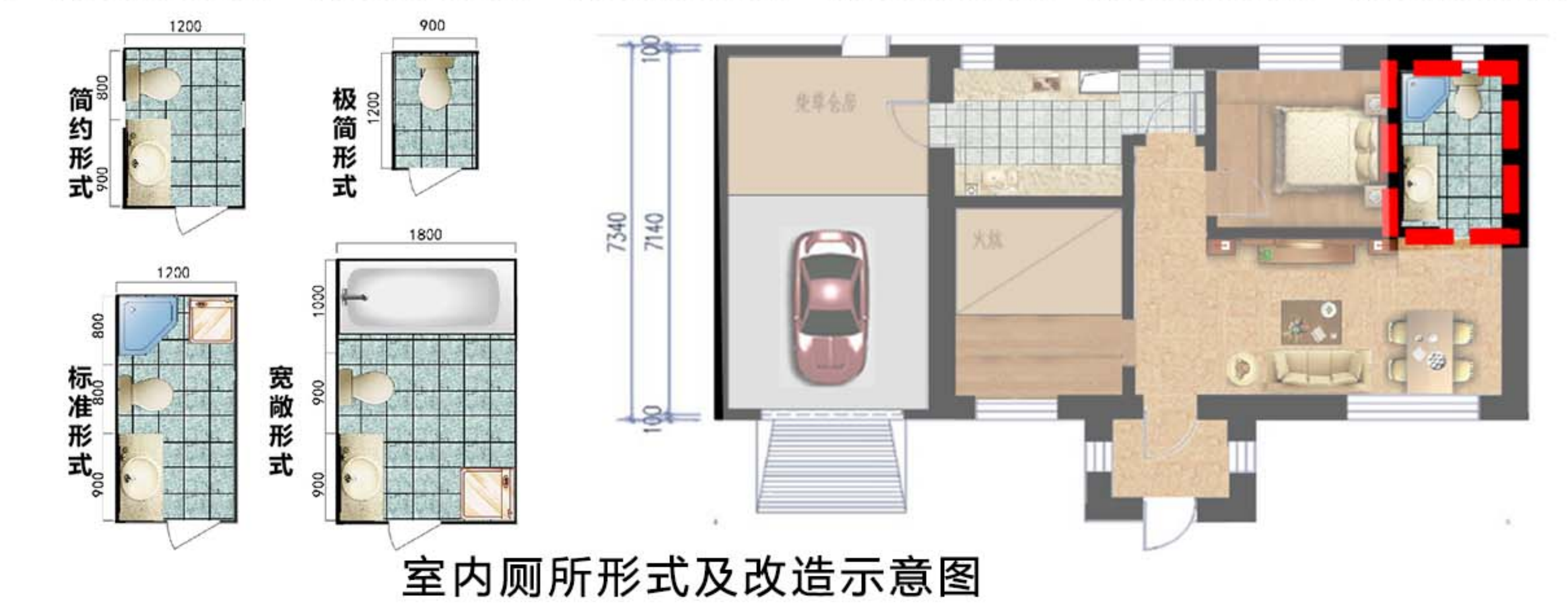
道路整治



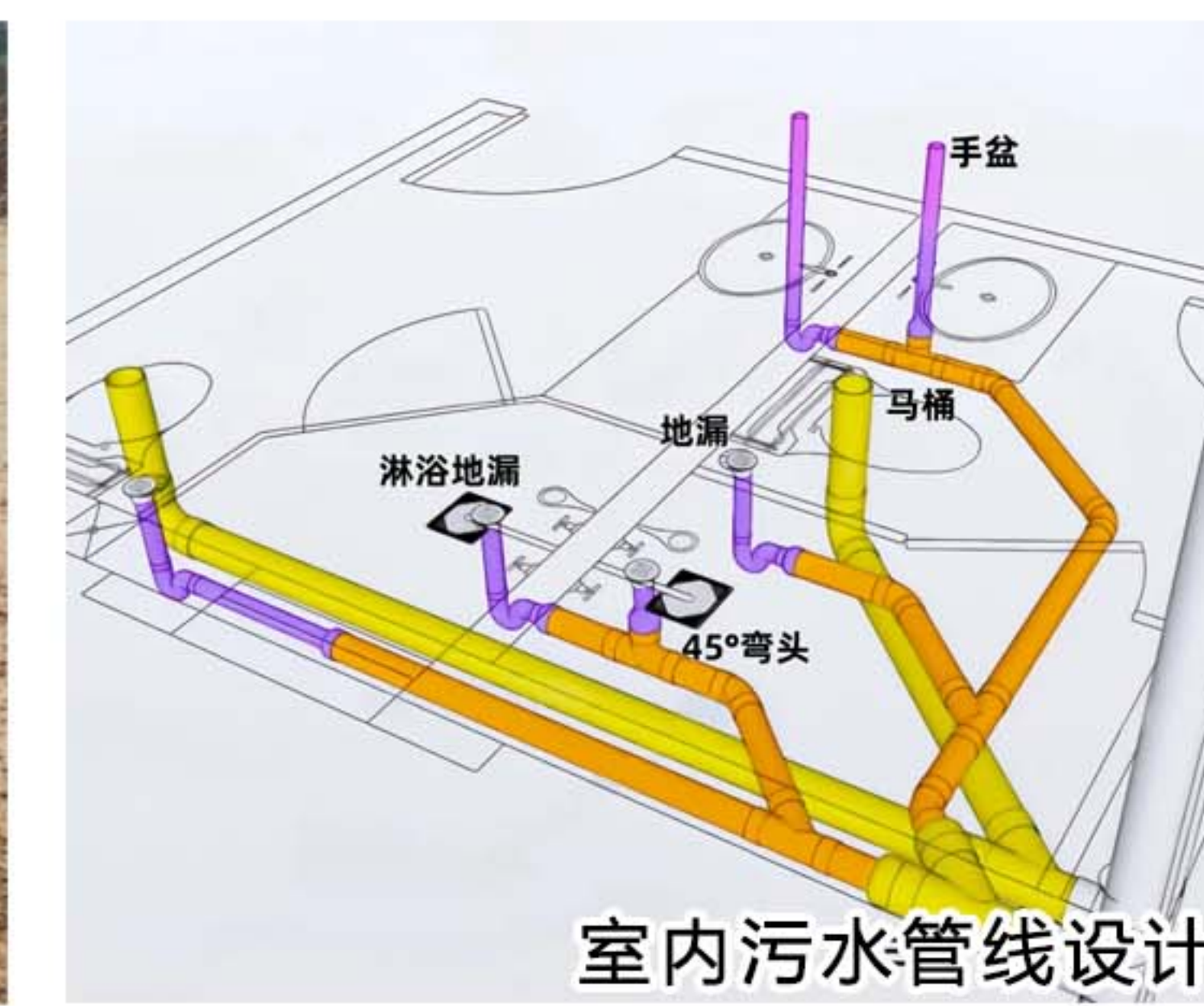
垃圾整治



厕所整治



污水整治

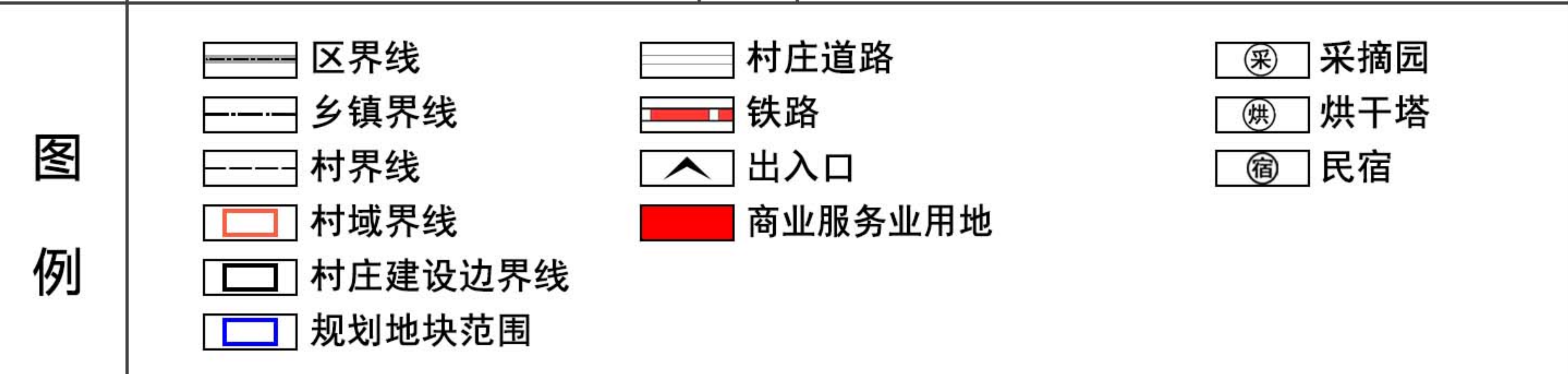
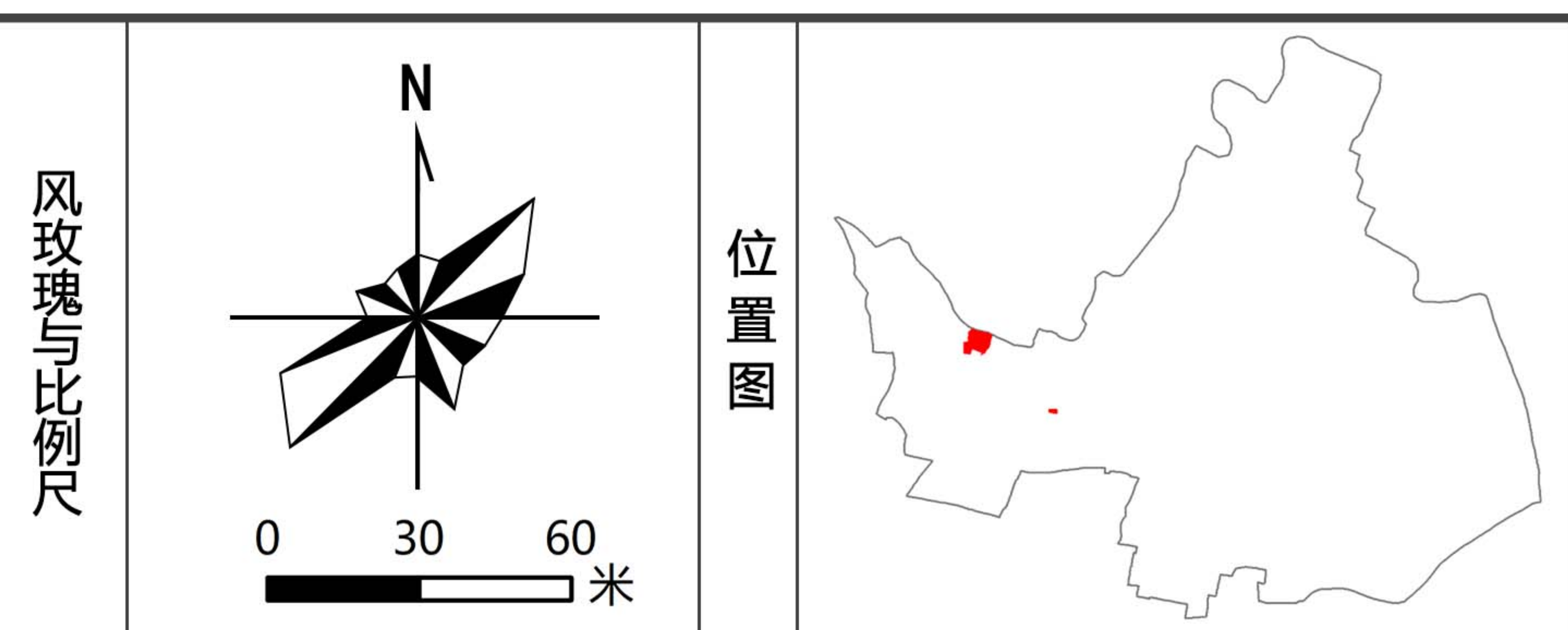
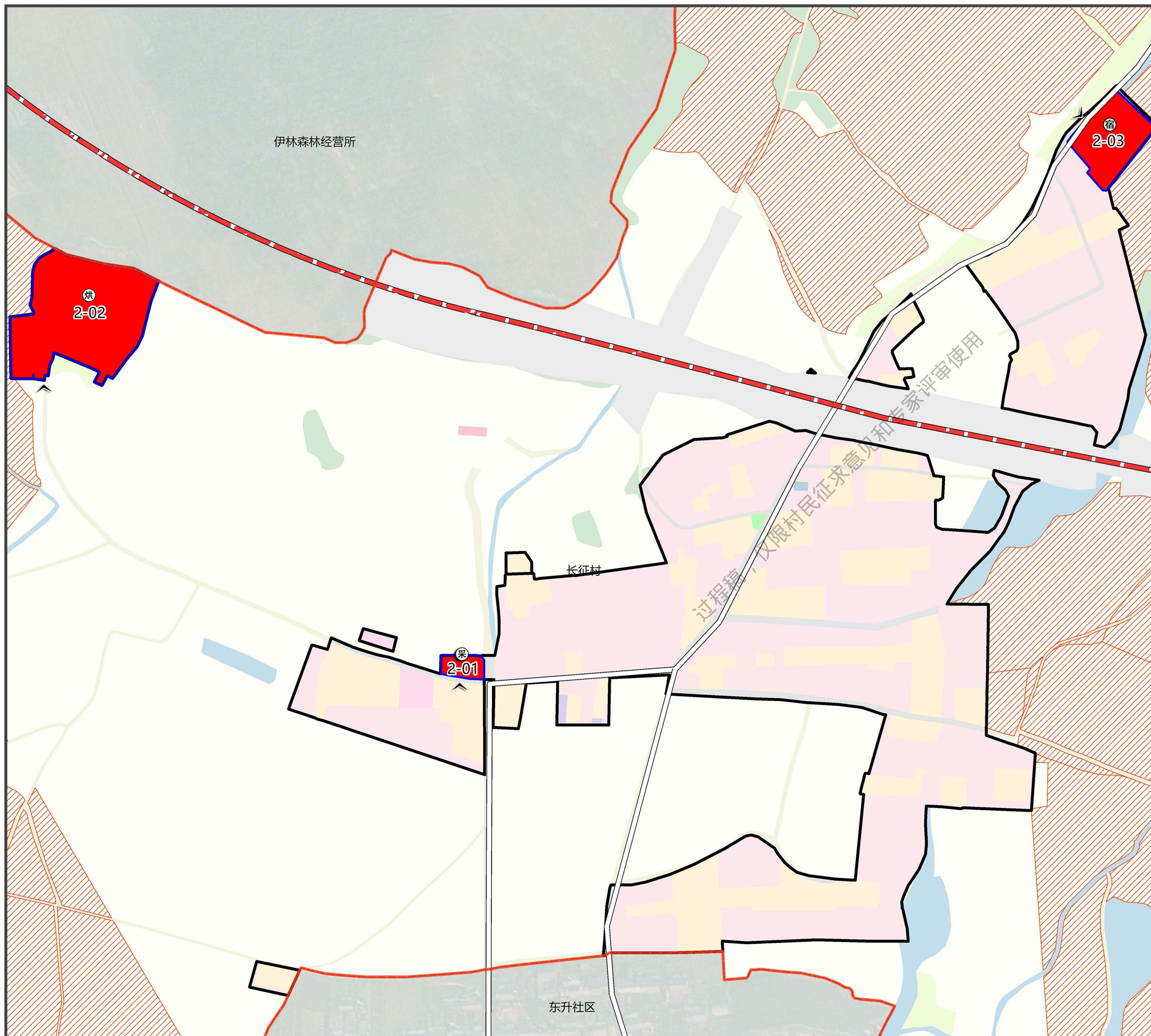


整治效果图



东升镇长征村村庄规划 (2021-2035年)

重点地块控制图则



经营性建设用地指标表

地块编号	地类名称	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	用地面积(平方米)	规划用途	出入口方位
2-01	商业服务业用地	≥0.15	≥15%	≥20%	≤12	881.18	规划采摘园	南
2-02	商业服务业用地	≥0.15	≥15%	≥20%	≤12	12599.74	规划烘干塔	南
2-03	商业服务业用地	≥0.15	≥15%	≥20%	≤12	4247.31	规划民宿	西

建筑风貌指引

- 建筑风格**
村庄建筑风格应延续本地传统建筑特色，以北方农村建筑等为基础，融合现代建筑元素进行创新。建筑屋顶采用坡屋顶形式，坡度适中，可选择真瓦片或者彩钢瓦等材料。墙体采用本地砖石等材料，保持建筑的厚重感和历史感。
- 建筑色彩**
居住建筑色彩以白色、米黄色为主，辅以灰色、赭石色屋顶，打造清新淡雅居住建筑风格；公建以暖色系为主，如米黄色、赭石色，辅以深灰色屋顶，营造温暖厚重之感。避免过于鲜艳和繁杂的颜色，与乡村自然环境相协调。
- 建筑材料**
考虑到当地的普遍做法和村民的经济实力，墙体建议以空心砖等新工艺墙体材料取代普通砖，从而降低黏土需求量，降低环境和经济成本；同时保留石料、木材等地方传统建筑材料。
屋面材质建议推广水泥类瓦材等高分子复合瓦材料逐步取代传统混凝土瓦。
- 建筑改造与新建**
改造原则：对于现有建筑的改造，遵循“尊重历史、因地制宜、适度改造”的原则。在保留建筑原有结构和风貌的基础上，对建筑的功能进行优化和提升，如改善通风、采光条件，增加卫生间、厨房等设施。对建筑外观进行修缮，修复破损的墙面、屋顶等部位，保留建筑的历史痕迹和文化内涵。