

目 录

第一章 总则.....	1	一、底线管控.....	4
一、规划背景.....	1	二、优化空间布局.....	4
二、指导思想.....	1	第五章 耕地和永久基本农田保护.....	7
三、规划原则.....	1	一、保护原则.....	7
四、规划依据.....	2	二、耕地现状与保护规划.....	7
五、规划定位.....	2	三、永久基本农田现状与保护规划.....	7
六、规划范围和期限.....	2	第六章 生态修复与国土综合整治.....	7
七、底图数据.....	2	一、生态修复.....	7
第二章 村庄现状分析与评价.....	3	二、农用地整理.....	7
一、区位与交通概况.....	3	三、建设用地整理.....	8
二、行政区划与人口.....	3	第七章 基础设施和公共服务布局.....	9
三、土地利用现状.....	3	一、基础设施.....	9
四、公共服务设施概况.....	3	二、公共服务设施.....	10
五、市政设施概况.....	错误！未定义书签。	第八章 产业发展规划布局.....	11
六、现状问题小结.....	3	一、产业发展思路.....	11
第三章 发展目标与定位.....	4	二、产业发布局原则.....	11
一、发展目标.....	4	三、产业分区指引.....	12
二、发展定位.....	4	四、产业项目指引.....	12
第四章 空间布局优化规划.....	4	第九章 村庄集中建设区规划.....	12
		一、村庄布局.....	12
		二、农村住房布局.....	13

三、道路交通规划	13
四、绿地布局	14
第十章 村庄安全与防灾减灾	15
一、消防规划	15
二、抗震规划	15
三、防洪排涝	15
四、防灾道路规划	15
第十一章 村庄规划管制规则	16
一、生态保护	16
二、耕地和永久基本农田保护	16
三、建设空间管制	16
四、村庄安全和防灾减灾	17
五、其他管制规则	17
第十二章 近期实施项目计划	18
一、近期规划时限	18
二、近期建设重点	18
三、近期建设项目	18
第十三章 规划实施保障	18

第一章 总则

一、规划背景

2017年，党的十九大提出实施乡村振兴战略的重大历史任务。乡村振兴战略是党中央深刻把握现代化建设规律和城乡关系变化特征，顺应亿万农民对美好生活的向往；是以人民为中心，把农业产业搞好，把农村保护建设好，把农民发展进步服务好，提高人的社会流动性，扎实解决农业现代化发展、社会主义新农村建设和解决农民发展进步遇到的现实问题的重要内容。实施乡村振兴战略已经成为新时代解决我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾

的迫切要求。2019年，自然资源部办公厅发布了《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）。《通知》提出，要坚持先规划后建设，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承。坚持农民主体地位，尊重村民意愿，反映村民诉求。坚持节约优先、保护优先，实现绿色发展和高质量发展。坚持因地制宜、突出地域特色，防止乡村建设“千村一面”。

2022年2月，为加快农村人居环境整治提升，按照中共中央办公厅、国务院办公厅的要求，结合我省农村实际，黑龙江省农村人居环境整治委员会制定《黑龙江省农村人居环境整治提升五年行动方案（2021-2025年）》的通知，主要内容为：扎实推进农村“厕所革命”、加快推进农村生活污水治理、全面提升农村生活垃圾治理水平、提升村容村貌治理水平、着力推进农村菜园开发利用、稳步推进龙江民居建设、健全完善长效管护机制、发挥农民主体作用、加大政策支持力度、强化组织保障等内容。

在国家相关政策的指导下，为了实现村庄“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”乡村振兴战略的总目标，结合实际，特编制本规划。

二、指导思想

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，持续贯彻落实对我省两次重要讲话精神，以中办发〔2017〕53号和2018年中央一号文件为纲领性指导，认真研究新时代、新矛盾、新目标对守边固边工作的新定位、新要求、新挑战，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持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，坚持因地制宜、坚持城乡统筹、坚持以人为本、坚持人与自然和谐、坚持资源节约，走中国特色社会主义乡村振兴道路，建设特色鲜明、布局合理、设施配套、环境优美的社会主义新农村。

三、规划原则

1.以人为本、尊重生态

合理布局各类用地，完善公共设施和基础设施，坚持贯彻有利生产、方便生活的原则，为村民的居住、工作、交通创造良好的生活环境。保护河流、林地等生态环境，充分利用农业田园景观，打造村庄现代田园气息。

2.尊重现状、因地制宜

规划充分考虑村庄自然禀赋、社会发展情况、村民生产生活方式和风俗习惯，合理布局，发挥村庄特色。保留原有布局结构和建筑风貌和肌理。以整治、改造、维护

为主，优化村庄空间布局，引导和促进住宅、公共服务设施等适度集中，提高土地和设施的利用效益，以低成本投入，低资源消耗的方式，改善村庄环境。

3.政府引导、公众参与

发挥政府对村庄规划建设工作指导作用。通过调查、实地踏勘、访谈等多种方式，全方位听取村民意见和建议，保障村民权益，调动村民积极性，实现农村有序健康发展。

四、规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2020年修正）
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
3. 《黑龙江省土地管理条例》（2015年修正）
4. 《国家乡村振兴战略规划（2018—2022年）》
5. 《兴边富民行动“十三五”规划》国办发〔2017〕50号
6. 《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）
7. 《美丽乡村建设指南》（GB/T 32000-2015）
8. 《黑龙江省村庄规划编制技术指引（试行）》（2020）
9. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（2020）
10. 其它相关法律、标准、规范及政策文件

五、规划定位

村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是上位国

土空间规划为依据编制的“多规合一”的实用性规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的法定依据。

基于乡村振兴时代背景，依托柴河村的自然资源、以及种养殖基础条件，通过构建主题鲜明的乡村院落，营造优美的生态景观环境，建设美丽的田园乡村，将柴河村定位为“承启--柴河镇产业职能，落实--构建乡村生活圈层”，实现柴河村“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的规划目标。

六、规划范围和期限

规划范围：本次村庄规划范围为柴河村村域全部国土空间。

规划期限：2022—2035年，近期为2022—2025年。

七、底图数据

采用CGCS2000国家大地坐标系、1985国家高程基准。以第三次全省国土调查成果为基础，以最新土地利用现状变更调查、地籍调查数据、地理国情监测数据等为补充，形成工作底图。

第二章 村庄现状分析与评价

一、区位与交通概况

海林市柴河镇柴河村地处牡丹江市东北部，位于牡丹江市海林市柴河镇境内，属柴河镇镇中村。距离牡丹江市中心距离约 24 公里，距离海林市中心距离约 30 公里。村庄南侧为桦山镇，西侧与三道关镇相邻，北临二道河子镇，东邻五林镇。

二、行政区划与人口

截止至 2022 年，柴河村户籍人口 1812 人，518 户，常驻人口 1100 人，343 户。

人口老龄化情况较为突出，外出务工半年以上人口约 800 人，务工人员主要流向的城市是东三省及周边县市。

三、土地利用现状

柴河村村域总用地面积约为 958.86 公顷，其中农用地约 858.81 公顷，约占 89.57%，建设用地 44.74 公顷，约占 4.67%，其他用地 55.31 公顷，约占 5.77%。

四、公共服务设施概况

柴河村为柴河镇镇中村，公共服务设施均位于柴河镇内，行政办公设施、医疗卫生设施、教育设施、商业服务设施、休闲娱乐设施等配建齐全。

给排水、电力电信、环卫设施等与镇区共用，配置齐全。

五、现状问题小结

（1）道路

村庄主要道路通畅均已完成硬化，但是部分巷道路面质量较差，造成村民通行不便。村庄内部分路段没有路灯，造成居民夜间出行不便。

（2）市政设施

道路边沟质量需提升，应定时清理；建议柱式变压器改箱式变压器；收集站已建设完成，需强化收集体系。

（3）建筑质量

村庄部分现状建筑质量较差，存在部分泥草房及较为破旧的砖房，影响村庄景观面貌，并存在安全隐患。部分住宅房屋门窗及屋顶破损严重，多已年久失修，需要整治。

（4）村容村貌

民居建筑布局杂乱，质量参差不齐；院落围墙景观风貌急需提升，应体现乡村风格；道路质量及两侧绿化未成体系，需建立村庄绿化系统。村内脏、乱、差现象较普遍，庭院内农机具，杂物随意堆放，布局混乱，村垃圾随意倾倒，整体卫生环境较差。

（5）公服设施

居民点活动场地、文化用地有所欠缺，不满足服务半径要求，需在居民点内部设置。

第三章 发展目标与定位

一、发展目标

总体目标：至 2035 年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。

国土空间开发保护目标：以三调数据为基础，落实永久基本农田和生态保护红线，严格保护耕地，优化调整村庄各类用地布局，最终形成山清水秀的生态空间、集约高效的农业空间和宜居适度的生活空间。

人居环境整治目标：产业兴旺、设施完善、道路通畅、环境提升、治理体制完善、村民安居乐业。

二、发展定位

规划应科学确定村庄发展方向，在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。

探索村庄产业转型发展：持续推进一二三产业融合发展，进一步提升建立以农业种植和标准化养殖为主的主导产业和现代农业；提高农副产品加工业和服务业的比重，形成具有鲜明特点的绿色农产品优势产业；提高村民素质，建立长效增收机制。

改善村庄生产生活环境：加强环境保护，优化村域生态，改善人居环境；加强基础设施建设，完善公共服务设施配置；推进改厕及垃圾无害化处理，改善村民居住条件和卫生状况，进一步改善村庄人居环境，建设生态宜居村庄。

第四章 空间布局优化规划

一、底线管控

规划严格落实上位国土空间规划的各项控制性指标，落实生态保护红线、永久基本农田、永久基本农田储备区划定成果，落实耕地后备资源和国土综合整治重点区域。

二、优化空间布局

根据柴河村国土空间开发与保护要求，土地供给能力和各项建设对土地的需求，经综合平衡后，确定柴河村规划期内土地利用规模结构调整方案。到 2035 年，柴河村农用地约 855.29 公顷，建设用地 48.26 公顷，其他用地 55.31 公顷。

1.农用地结构调整

严格保护耕地保有量。控制耕地保有量不低于上级规划下达的控制指标，建设占用耕地不得超过上级下达的规划指标；基本农田保护面积不低于上级下达指标。

统筹安排园、林、草及其他农用地。根据土地利用现状、林业发展规划、农业发展规划等相关规划，统筹安排园、林、草用地。

至规划期末，柴河村耕地面积为 610.68 公顷，林地面积为 219.64 公顷，园地面积为 3.99 公顷，草地面积为 15.50 公顷，农业设施用地 1.50 公顷，其他农用地面积为 3.98 公顷。

2.建设用地结构调整

优化城乡居民点用地结构。重点建设中心村，改造空心村，提高农村用地集约利

用水平，缩减农村居民点规模。加大基础设施用地比重。根据重大基础设施用地需求，适当增加交通运输用地、水利设施用地，能源、电力、环保、旅游等基础设施用地，提升基础设施用地比重。

至规划期末，柴河村村域内建设用为 48.26 公顷。

3.其他用地

在保护生态环境的前提下，适度开发其他用地，到 2035 年，柴河村其他用地面积为 55.31 公顷。

表 4-1 村庄规划用地结构调整表

单位：公顷、%

地类	现状基期年		规划目标年		规划期内增 减(公顷)	
	面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)		
农用地	耕地	611.35	63.76%	610.68	63.69%	-0.67
	园地	3.99	0.42%	3.99	0.42%	--
	林地	219.78	22.92%	219.64	22.91%	-0.14
	草地	18.21	1.90%	15.5	1.62%	-2.71
	农业设施建设用地	1.50	0.16%	1.50	0.16%	--
	其他土地	3.98	0.41%	3.98	0.42%	--
	城镇建设用地	0.32	0.03%	0.19	0.02%	-0.13
建设用 地	农村宅基地	13.42	1.40%	13.42	1.40%	--
	村庄公共管理与公共 服务设施用地	0.36	0.04%	0.36	0.04%	--
	经营性建设用地	2.26	0.24%	6.48	0.68%	+4.22
	乡村道路用地	22.34	2.33%	22.27	2.32%	-0.07
	工业用地	0.14	0.02%	0.14	0.01%	--

采矿用地	0.87	0.09%	0.40	0.04%	-0.47
公用设施用地	1.93	0.20%	1.93	0.20%	--
绿地与开敞空间 用地	--	--	--	--	--
其他 建设 用地	3.10	0.32%	3.07	0.32%	-0.03
其他用地	55.31	5.77%	55.31	5.77%	--
陆地水域	55.31	5.77%	55.31	5.77%	--
总面积	958.86	100.00%	958.86	100.00%	--

3.国土用途管制

为加大生态环境保护力度，实现村庄建设发展与资源环境的统筹协调，根据资源环境承载能力、自然和历史文化保护、防灾减灾等要求，规划从可持续发展的要求出发，将村域土地及空间资源划分为禁建区、限建区和适建区三区。

（1）禁建区

禁建区包括：土地利用总体规划所确定的基本农田保护区、水系、道路、河湖湿地、水工程保护范围、地质灾害危险区等。

禁建区范围内的土地是保障城乡生态安全的重要地带及生态建设的首选地，原则上严格禁止开发建设行为，现有违法建设应限时拆除。

（2）限建区

限建区包括：限制建设区包括一般农业用地、林地、园地、水滨保护带、文保单位控制地带、历史文化保护区、城镇绿化隔离地区、矿产资源密集地区、蓄滞洪保留区、洪泛区等。

限制建设区内对各类开发建设活动进行严格限制，科学合理引导开发建设行为，以保护自然资源和生态环境为前提，尽可能避免与生态保护发生冲突，确有必要开发建设的项目应符合城乡建设整体和全局发展的要求，并严格控制项目的性质、规模和开发强度。

（3）适建区

适建区：规划村域范围内除禁建区和限建区以外的村庄建设用地，主要分布在居民点驻地。

适宜建设区是村庄发展优先选择的地区，但仍需根据环境与资源条件，严格按照规划要求，合理确定开发模式、规模和强度，高效集约利用土地，优先满足基础设施用地和社会公益性设施用地需求。

第五章 耕地和永久基本农田保护

一、保护原则

（1）严格控制占用基本农田原则；除法律规定国家重点建设项目之外的非农建设不准占用基本农田；

（2）基本农田保护区片划定布局合理，数量保证，质量合格的原则；

（3）保证《基本农田保护条例》规定的四类耕地严格划入基本农田的原则；

（4）在土地利用上统筹兼顾各部门用地规划与国土空间总体规划彼此协调、相互衔接，确保国家、省级重大项目、重点工程项目用地的原则。

二、耕地现状与保护规划

柴河村村域共有耕地 611.35 公顷，占全村区域面积的 63.76%，耕地主要为旱田。规划至 2035 年，柴河村耕地面积为 610.68 公顷。

三、永久基本农田现状与保护规划

柴河村永久基本农田划定严格执行上位规划指标。

第六章 生态修复与国土综合整治

一、生态修复

充分秉持尊重保护自然的生态文明理念，推进山水林田湖综合整治，加大力度保护林地、湿地、草原；加强农田生态建设和保护，发挥农田生态服务功能；遏制生态系统退化；开展村庄人居环境治理，推动形成绿色发展方式和生活方式。

1. 整治生态型土地，改善土地生态环境

积极开展土地生态建设，大力营造农田生态林和水土保持林建设，提高生态脆弱区农田生态系统安全保障水平，促进生产、生态、景观的综合功能有机统一。使土地资源能得到合理利用，生态环境也能得到明显改善。

2. 提升村庄土地景观生态功能

优化村庄用地结构，提高生态用地比例，扩大村庄的生态空间，加强绿心、绿道、绿网等建设；控制生产用地规模；创造村民的宜居环境；提高村庄生活质量。

3. 加强村庄的农耕文化保护

建设用地整理，要加强对原有的农耕文化资源的整体保护，防止大拆大建破坏村庄原有风貌；在生态建设中，要注重挖掘村庄本身的文化内涵，延续农耕特色文脉，保存地域人文魅力空间。

二、农用地整理

1. 加强基本农田集中区建设与管理

建设优质、集中连片、基础配套的基地化基本农田保护体系。按照建立基本农田建设集中投入制度的要求，重点支持基本农田集中区的基本农田整治，积极探索“一部规划，共同建设”的模式，改善基本农田生产条件和生态环境。

2.优化基本农田功能性布局

与社会经济发展相结合，与农业产业建设相适应，确定基本农田的建设目标和适宜功能，明确基本农田整治方向，发挥基本农田的最优效益。

3.加强生态高产标准农田建设的统筹布局与调控

加快生态高产标准农田的建设进程，明确高标准农田建设的总体布局、建设主体、实施步骤、资金筹措和保障措施。全力推进高标准农田建设工作，确保实现规划期高标准农田建设目标。

4.合理引导农业结构调整

发挥土地整治对农业结构调整的引导作用，在稳定和增加耕地面积的基础上，根据柴河村的经济作物和设施农业等发展目标，在保护生态环境的前提下，合理配置其他农用地，为优势农产品发展提供支撑。

三、建设用地整理

按照乡村统筹发展要求，规范开展农村建设用地整理，优化农村建设用地布局，促进要素平等交换和公共资源均衡配置，改善柴河村的人居环境和农业生产条件，促进美丽宜居乡村建设进程。

1.乡建设用地整治稳妥推进

落实最严格的节约用地制度，稳妥规范推进农村建设用地整理。农村土地利用格

局不断优化，土地利用效率明显提高。

2.优化农村建设用地布局

积极引导农村闲置宅基地合理流转，提高农村宅基地利用效率。按照有利生产、方便生活和公共服务均等化的要求，加强基础设施与公共服务设施配套建设，加强村庄内部绿化建设，着力改变农村脏、乱、差的状况，实现布局优化、村庄绿化、环境美化。

3.加强基础设施建设与公共服务配套设施建设

积极支持村庄建设。按照有利生产、方便生活和公共服务均等化的要求，合理进行村庄功能分区，完善基础设施，健全村庄教育、医疗卫生、文化娱乐等公共服务设施，着力改善农村人居环境，实现布局优化、村庄绿化、环境美化。

4.以增减挂钩为手段，推进农村土地综合整治

规范村庄建设用地增减挂钩，按照严格保护耕地和节约集约用地的要求，将增减挂钩融入土地整治平台，因地制宜、循序渐进，统筹推进田水路林村综合整治，加强柴河村的高标准农田建设，优化村庄建设用地结构布局，促进美丽乡村的建设和化发展。

第七章 基础设施和公共服务布局

一、基础设施

1. 道路交通规划

规划通过交通重新组织梳理各村庄之间有机联系，村庄交通规划主要在现有道路骨架上进行改造升级，包括路面的硬化、亮化、绿化等技术措施。构建村庄道路网体系，使其满足交通安全通行条件。

2. 给水工程规划

1) 现状

柴河村现状给水系统与柴河镇共享，可满足村民生活需求。

2) 规划

(1) 规划完善水处理工艺，以达到生活饮用水水质标准，保证供水安全。

(2) 规划消防水鹤三座，北沟屯、棒槌沟屯、镇区西侧地块各一处，以满足消防需求。

(3) 水源防护：现有水源地应在水井周边应设置固定的标志，在给水管构筑物 10m 范围内，不得设置与水源保护无关的设施。

3. 排水工程

1) 现状

柴河村现有排水设施较为陈旧，部分硬化路面建设石砌式边沟，但已建边沟不成系统，且部分边沟缺乏维护，淤积堵塞。砂石道路仅有泥土边沟，由于年久失修大部分损坏，降雨多采用蒸发及下渗方式排出。村内无现状污水管线，生活污水均为边沟

泼洒，厕所多为旱厕。

2) 规划

(1) 规划新建污水管线，生活及生产污水经管线收集后进入柴河镇污水处理站，污水处理达标后排入河流。

(2) 规划拟对现有道路边沟进行整治，同时对无排水路新建边沟，使其形成完整排水系统。规划道路边沟采用石砌式，深度及宽度不小于 40cm。

4. 电力工程

1) 现状

柴河村电力线路引自柴河镇，沿道路架空敷设至村内，配电线路网络结构较为薄弱，主干线导线截面不统一，故障时不能互带负荷。电力供给没有形成调配自动化。

2) 规划

(1) 改造完善配电线路，路径宜短捷、顺直，并应减少同道路、河流、铁路的交叉，更换木杆线路，加大导线截面，缩小低压供电半径，降低电压损失，提高供电可靠性；

(2) 电力线路之间应减少交叉、跨越，并不得对信号线路产生干扰。

(3) 电力线杆应与通讯线杆分别位于道路两侧。

5. 通讯工程

1) 现状

柴河村内通信线路均为架空线路，线路较多且较混乱，线杆采用木质线杆。

2) 规划

(1) 有线广播电视及宽带规划

近期规划：更换老化线路，网络建设目标达到宽带化、网络化、数字化、智能化。

远期规划：增加宽带普及率，加大宽带带宽，改善网络稳定性及服务水平。

（2）通讯线路规划

所有新建住宅，通信管道应统一位置、统一合建。

6. 环境卫生规划

（1）规划原则

①生活垃圾处理坚持无害化、减量化、资源化的原则，进行综合处理。

②生活垃圾收运逐步朝着容器化、标准化、系列化方向发展，逐步提高环卫工作机械化水平。

③以方便使用、防止污染、保护人民健康、美化环境为原则，合理布局各种环卫设施，充分利用现有条件，改造现有简陋设施。

（2）环境卫生设施规划

规划生活垃圾收集点服务半径不超过 300m，收集点占地面积不宜小于 10m²。规划服务半径内新建公共厕所。

（3）垃圾清运

规划柴河村生活垃圾收运体系为“户收集、村集中、镇转运、市处理”。

（5）清洁能源使用

寒地气候环境不适宜沼气新能源，规划建议继续发展太阳能等清洁能源。太阳能板等设施布置时应注意不遮挡主体建筑物，布置在光线充足的开阔地带。

二、公共服务设施

公共服务设施配套水平应与村庄人口规模相适应，结合村庄类型和实际情况，依据人口规模和服务半径，坚持保障公益的原则，强调整体格局的优化和功能完善。综合确定包括村庄公共管理、文体教育、医疗卫生、社会福利和商业服务等各类公共服务设施，明确设施的数量、选址、规模和建设标准。

表 7-1 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
公共管理	村委会	●	●	●	●
教育	托幼	○	○	○	●
	小学	—	—	○	○
文化体育	文化活动室	○	●	●	●
	健身场地	○	○	●	●
医疗卫生	卫生室	●	●	●	●
社会福利	养老服务站	○	○	○	●
商业服务	小卖部	●	●	●	●

注：“●”表示应当设置，“○”表示可以设置，“—”表示不设置。

1.公共管理设施规划

规划柴河村村委会与柴河镇国土空间总体规划统一考虑，落实上位规划要求。

2.文体教育设施规划

规划结合北沟屯新建文化活动室。满足规划半径要求。

规划文体服务设施的配套水平与村人口规模相适应，并与村屯住宅同步规划、建设和使用。

3.医疗卫生设施规划

规划卫生室与上位镇国土空间规划统筹考虑。规划医疗卫生服务设施的配套水平与村屯人口规模相适应，并与村屯住宅同步规划、建设和使用。

第八章 产业发展规划布局

一、产业发展思路

合理利用村庄的生态基底条件，依托较好的农业农村资源，促进生产生活生态协调发展，实现产村融合。升级产业结构，提升村庄风貌，完善基础设施。发展村庄优势，加快产业结构调整，形成以绿色农业为主，农业加工为辅的产业体系。

二、产业发布局原则

（1）尊重村庄自然禀赋

尊重村庄自然环境和资源的特征，以及原有的土地利用格局，科学进行适度布局优化调整。

（2）促进产业发展

合理布局产业用地，促进生产发展和不同功能区之间的联系互动，增强规模集聚效应。

（3）节约用地

整合零星土地资源，民宅和其他闲置房源设施更新改造等，盘活存量资源增加产业发展空间。

（3）生态安全

保护生态环境和生活环境质量不受产业发展影响。

三、产业分区指引

生活配套服务区：依托现状村屯，完善公共服务设施及基础设施，打造宜居的生活配套服务区。

现代农业种植区：依托现状耕地，引导农民根据市场需求发展生产，增加优质绿色农产品供给。同时，加快培育农业农村发展新动能，发展集农业科技示范、绿色健康种植与生态观光于一体的现代农业示范区。

绿色生态种植区：依托现状林地，发展林下生态经济。

现代工业发展区：在柴河镇北侧，利用原采矿用地，发展现代工业，其建设内容应体现现代标准化技术，避免对村民及环境造成影响。

四、产业项目指引

积极进行土地流转，扩大集约化经营规模，提高劳动效率，努力实现土地增产增效。

依托玉米、大豆等作物种植的优势，提升自身粮食加工实力，扩大品牌宣传力度，形成一定的品牌效应，带动村庄经济发展，发展以养猪、养牛为主的特色养殖，从而在根本上推动现代农业发展，加快新农村建设。

以特色村庄为依托，打造乡村绘画基地、特色农家乐、大力发展乡村休闲体验游。通过利用闲置的墙体，绘制各类宣传画，以“弘扬美丽文化、留住乡愁元素”为追求，墙绘多以通俗易懂的农家画为主要内容，乡村美景、农忙收获、文明礼仪、勤劳致富、乡村记忆等元素绘制文化墙，不仅为美丽乡村增加了另一道靓丽的风景，也有利于弘扬民俗文化，传播传统美德，为农村面貌改造提升和美丽乡村建设添彩助力。

第九章 村庄集中建设区规划

一、村庄布局

规划柴河村村庄建设用地总面积 48.26 公顷。

1.宅基地

规划延续宅基地沿道路网行列式的布局形式，规划期内主要针对房屋、庭院、围墙等关系居民生活质量及村容村貌影响较大的因素进行引导整治。

规划保留以宅基地为基础的小卖部商业服务设施。遵循节约和合理利用每寸土地的原则，落实“一户一宅”政策。规划宅基地面积为 13.42 公顷。村民只能在该类土地上建造房屋作为生活资料使用的自用住房，且村民只有使用权，未经批准不得擅自转让、出租。

2.公共服务设施用地布局

公共服务设施主要与镇区共建共享，满足居民生活需求。

规划公共服务设施用地面积为 0.36 公顷。

3.公用设施用地

规划公用设施与柴河镇共享。

规划公用设施用地面积为 1.93 公顷。

4.绿地与广场用地

规划绿地广场与镇区公用，配置健身设施，为村民提供运动、游憩、娱乐活动场地。

二、农村住房布局

（1）规划布局

规划按照《黑龙江省土地管理条例》和自然资源部《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》的要求，合理确定宅基地规模，严格落实“一户一宅”，户均宅基地面积不得超过350平方米的规定。

原有宅基地超过规定标准的，根据村庄、集镇建设规划逐步进行调整。调整前可以临时使用或者暂按机动田管理，村庄、集镇建设需要时，原土地使用者必须无条件退回，不得阻碍。

（2）规划控制

村庄住宅设计应根据村庄居民从事产业和居住生活的特点和需求，确定住宅类型和住宅形式。建筑层数不超过2层，建筑高度不大于8米。住宅以坡屋顶为主，单栋长度不宜超过50米。住宅建筑面积应在60平方米—120平方米。

（3）规划指引

规划村内泥草房、危房统一采用原址新建砖瓦房的改造方式。其余房屋以保留和修缮为主。

规划原房屋进行修缮的改造方式主要包括屋面修缮改造、立面修缮改造、房屋结构加固、门窗修缮改造。

①住宅屋顶

既有新建住宅：保持原屋顶造型、材质、色彩不变。

修缮住宅：不改变原屋顶结构形式，屋顶材质以鱼鳞白铁或蓝色彩钢顶为主，预留太阳能热水器位置。

规划新建住宅：新建房屋屋顶以坡屋顶形式为主，充分考虑防水、节能、保温和美观需要，新建住宅应本着整体引导、片区控制的原则，屋顶材质统一以鱼鳞白铁或蓝色彩钢顶为主，预留太阳能热水器位置。

②住宅外墙

既有新建住宅：保持原墙面造型、材质、色彩不变。

修缮住宅：结合片区整体控制要素更新，墙面材料建议为灰白色涂料或者白色瓷砖贴面。

规划新建住宅：新建房屋外墙，充分考虑节能、保温和美观需要，墙面材料建议为灰白色涂料或者白色瓷砖贴面。

③住宅门窗

既有新建住宅：保持原门窗造型、材质、色彩不变。

修缮住宅：结合片区整体控制要素更新，窗户建议为白色塑钢窗为主，入户门为蓝色防盗门。

规划新建住宅：新建房屋门窗应充分考虑节能、保温和美观需要，窗户建议为白色塑钢窗为主，入户门为蓝色防盗门。

三、道路交通规划

1. 道路网结构

柴河村村庄道路规划以规整、畅通为原则，规划道路结构延续现状网状形式，打通断头路、尽端路等，将各道路相连通。

2. 道路等级与职能

村庄道路规划分为2个等级；第一级为干路，道路红线宽度为6-8m，主要功能为外来车辆进入村庄主要道路和联系对外交通；第二级为支路，道路红线宽度为4-6m。主要作为村庄内村民院前道路。

四、绿地布局

本次规划绿地布置主要为围绕村庄公共场地及道路绿化（行道树）进行规划，规划形成以道路绿化和沿河绿化为骨架、庭院绿地为点缀、广场绿地为主体的绿地系统。

规划延续采用乔木和灌木搭配的种植模式，对村内道路两侧树木进行补植。

村内绿化在有条件的情况下可进一步丰富，绿化植被应以枝繁叶茂、树形挺拔、病虫害少的乡土树种为主，提倡种植省内抗寒耐旱、易于养护的北方寒地植被和树种，规划村庄内绿化建议采用如下树种。

乔木：白榆，圆冠榆、垂榆、银中杨、小叶杨、钻天杨、旱柳。

灌木：紫丁香、小叶丁香、榆叶梅、黄刺玫、东北连翘。

第十章 村庄安全与防灾减灾

一、消防规划

1.规划原则

坚持“预防为主、防消结合”的方针，提高全社会的消防意识，积极消除火灾隐患，防止和减少火灾的发生。

2.消防给水

结合给水系统的布置，室外消防系统与生活给水系统统一合用管道，村内设置消防水鹤3处。北沟屯、棒槌沟屯、镇区西侧地块各一处。

3.消防通道

村庄内的道路宜考虑消防车的通行需要，应符合下列要求：

- 1) 宜纵横相连、间距不宜大于 160m；
- 2) 车道的净宽、净空高度不宜小于 4m；
- 3) 满足配置车型的转弯半径；
- 4) 能承受消防车的压力；
- 5) 尽头式车道满足配置车型回车要求。
- 6) 村庄之间以及与其他城镇连通的公路应满足消防车通行的要求
- 7) 消防车道应保持畅通，供消防车通行的道路严禁设置隔离桩、栏杆等障碍设施，不得堆放土石、柴草等影响消防车通行的障碍物。
- 8) 村民集中活动场地（室）、主要路口等场所应设置普及消防安全常识的固定消防宣传点；易燃易爆等重点防火区域应设置防火安全警示标志。

二、抗震规划

1.规划原则

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），规划区内进行 VI 度抗震设防。遵循“小震不坏、中震可修、大震不倒”的原则。

2.抗震规划

村庄内的广场、公园绿地作为防灾避难场所，防灾指挥中心设置在村委会。

三、防洪排涝

1.防治原则

以村庄防洪除涝、兴利除害为目标，坚持利用和保护并重，以修建堤防和护坡为主。通过综合治理使村庄规划范围内的河流水域逐渐变成防洪、排涝、休闲兼顾的良性循环的生态滨水区域。

2. 防洪规划

柴河村防洪标准采用 20 年一遇标准。疏通村内道路两侧的雨水边沟，采取 300*300mm—300*600mm 的沟渠宽度，完善农田水利设施与沟渠体系建设。

四、防灾道路规划

1.对外防灾救援道路

本次规划的对外防灾疏散道路为对外交通道路，其承担着灾害发生后村外人员及物资进入村庄内进行救援的作用，以及在发生大灾害前对全部村庄人口的疏散作用。

2.对内防灾疏散道路

本次规划所确定的对内防灾疏散道路为全部村庄内部道路，其主要承担着灾害发生时，村民及游客可及时疏散到防灾避难场所。

3.防灾避难场所

规划在中心广场设置固定避难场所，以南北向主干道相联系。避难场所成为受灾时疏散人员的暂时安置地，保证用地的通畅性及容纳能力。

第十一章 村庄规划管制规则

一、生态保护

- (1) 村庄内无生态保护红线。
- (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观。

二、耕地和永久基本农田保护

- (1) 永久基本农田划定工作正在进行中，柴河村严格执行上位永久基本农田划定目标。
- (2) 本村现状耕地保有量 611.35 公顷，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。规划期末耕地保有量 610.68 公顷。
- (3) 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。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为 48.26 公顷。

1.产业发展

- (1) 本村内规划工业用地 0.14 公顷，规划明确规定的用地用途、规模、强度等

要求不得随意改变。

（2）工业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）本村内规划宅基地 13.42 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）村民建房建筑以低层为主，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居民生活习惯，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设施用地。

（2）村内水源与污水处理设施与柴河镇区共享，污水处理设施包括明渠排水，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

（3）垃圾收集站、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务设施用地，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。

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，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）广场、停车场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于 3 米。

第十二章 近期实施项目计划

一、近期规划时限

近期规划期限为2022—2025年。

二、近期建设重点

近期规划结合村庄发展意愿，以产业项目、公共服务设施、基础设施建设为重点，提高农民生活水平和质量，改善村民人居环境，保障村民健康有序的生产生活。

村庄规划实施是一个长期的动态发展的过程，为了保障村庄规划能够有效落实，通过对现状情况的调查分析，对近期实施项目进行梳理和安排。

三、近期建设项目

1. 村庄广场、道路整治建设项目
2. 新增经营性建设用地建设项目
3. 排水边沟整治项目
4. 村庄围墙整治项目

第十三章 规划实施保障

一、加强政府引导，做好技术指导

市、镇各级政府建设规划部门应高度重视，建立必要的联系沟通机制，定期开展规划技术指导和服务，解决项目建设所需的资金、技术和人才，为改善农村人居环境创造良好的政策条件。严格落实改善农村人居环境规划实施及项目建设管理。

二、拓宽资金渠道，加大投入力度

采取多渠道、多层次筹集建设资金的办法，探索政府帮扶、企业支持、农民出工模式，采取“以劳代赈”、村企共建等方式，抓住“土地增减挂钩”、改善农村人居环境的契机，充分发挥市场机制配置资源的基础作用，建立以农民为主体，全社会、多元化支持及参与村庄环境整治工作，改善村庄生产生活条件，完善村庄“造血”功能，实现农民持续增收，村集体财力增强，村庄建设永续发展。

三、听取村民意见，强化公众参与

充分体现“以人为本”原则，召开座谈会和村民代表大会，使村民了解村庄规划的内容。鼓励村民全程参与规划的编制与实施，保障村民享受知情权、参与权、表达权、监督权等权益。规划内容以解决村民需求为导向，规划深度以指导项目实施为标准，突出规划的可操作性。

四、加强规划管理，控制与引导相结合

根据村庄规划内容，制定规划实施细则和管理办法，指导村庄各项建设活动，把本次规划所确定的内容，贯穿于规划、设计、建设和管理的全过程，并将更多内容纳入村规民约中，从而使改善人居环境项目建设取得广大群众的充分理解和支持，变成农民自觉行动，依靠群众的力量和智慧建设美丽乡村。

五、建立长效管理制度，促进村庄可持续发展

镇人民政府、村委会是村庄发展的掌舵者，村庄规划落实的执行人，村民利益的保护者。在规划实施与村庄发展中，不论采取何种发展模式，确保农民利益不受损，生态环境不被破坏，经济发展健康稳定。同时，将规划实施管理列入镇政府、村委会工作政绩考核内容，定期考核，做到有管理目标、管理制度、管理队伍、管理经费、运作机制、监督措施。