

# 天津市西青区精武镇宽河、闫庄子、小卞庄村村庄规划（2021-2035 年）草案

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神，贯彻落实乡村振兴战略，按照“急用为先”的原则，依据《天津市村庄规划编制导则》（2023 年）规定的技术要求，精武镇政府组织开展了《精武镇宽河、闫庄子、小卞庄村村庄规划（2021-2035 年）》编制工作。

## 一、项目背景

宽河、闫庄子、小卞庄村位于精武镇西南部，北侧紧邻张家窝镇，西侧、南侧临近静海区，东侧紧邻吴庄子、王庄子等。津海公路、津文公路由南向北穿越地块，周边公路有津涞公路、团泊大道、赛达大道，距离天津南站 6.7 公里，交通便利。本次规划旨在促进精武镇宽河、闫庄子和小卞庄村产业转型，推动村庄农文旅融合发展；提升和改善村居条件，保护村庄风貌。

## 二、编制范围及期限

本次规划以第 2020 年国土变更调查数据中宽河村、闫庄子村、小卞庄村行政范围，总面积约 1205.05 公顷，其中涉及城镇开发边界 15.67 公顷。

## 三、规划依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；

- 3、《基本农田保护条例》（2011 年修订）；
- 4、《地质灾害防治条例》（国务院令 第 394 号）；
- 5、《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）；
- 6、《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）；
- 7、《自然资源部办公厅关于天津等市（自治区）启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函》（自然资办函〔2022〕2254 号）；
- 8、《天津市土地管理条例》（2021 年修订）；
- 9、《天津市河道管理条例》（2018 年修正）；
- 10、《天津市地质灾害防治规划（2021-2025 年）》；
- 11、《天津市村庄规划编制导则》（2023 年）；
- 12、《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）；
- 13、《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）；
- 14、《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）；
- 15、2020 年度全国国土变更调查；
- 16、《西青区国土空间总体规划（2021—2035 年）（送审稿）》及相关专项规划；

17、其他有关法律、法规、政策、技术规范与标准、文件等。

#### 四、目标与定位

宽河村为改善提升村庄，闫庄子村、小卞庄村为城郊融合类，三个村联合编制综合型村庄规划。规划依托独流减河生态景观廊道和精武文化底蕴，打造以文化产业为龙头的“乡村+艺术”西青乡村振兴模式典范。

#### 五、耕地和永久基本农田

精武镇宽河村、闫庄子村和小卞庄村村庄规划严格落实耕地和永久基本农田保护责任，统筹安排农用地布局。规划落实国土空间“三区三线”确定的耕地和永久基本农田保护目标，明确保护要求和管控措施。编制范围内规划永久基本农田 158.80 公顷，与《西青区国土空间总体规划（2021-2035 年）（送审稿）》确定的永久基本农田面积 158.80 公顷和布局范围保持一致。规划一般耕地 312.93 公顷，规划耕地总量比现状耕地增加 137.51 公顷。

#### 六、国土空间布局优化

规划节约集约利用土地，落实上位规划确定的永久基本农田保护红线及河道蓝线等各类管控线位要求，以 2020 年度国土变更调查数据为底数，结合交通、市政等相关专项规划，统筹水、林、田等自然资源和产业、交通、公共服务设施、市政基础设施等各类要素，明确“生产、生活、生态”相融合的空间布局，划定村庄建设用地控制线，进行用地布局整合与优化。

三个村现状农林用地 484.66 公顷，规划农林用地 630.06 公顷。

以农田整治为重点，以提高耕地质量为主要目的，改善农业生产条件和生态环境。严格控制林地转为非林地，不得非法改变林地用途，毁坏林木和林地。现状城乡建设用地 107.17 公顷，规划城乡建设用地 58.87 公顷，其中城镇建设用地 0.16 公顷，村庄建设用地 58.71 公顷。规划明确各类建设用地的用途、强度、高度等管控要求。

## 七、基础设施规划

道路交通设施方面：保留现状馨谷路、中心路和周庐铁路及津海公路等公路、铁路，村庄内部道路规划道路横断面充分结合现状，多布置绿化，同时满足市政工程的敷设要求。村庄道路通过村委会、文化站、商店等人流较多路段，必须设置限制速度、注意行人等交通标志。

市政基础设施方面：宽馨园生活用水由精武镇区提供解决，规划各项目区沿主要道路铺设给水管网；排水体制采用雨、污分流制，宽馨园污水已接入镇区市政管网，规划项目区沿主要道路铺设排水管网并配污水处理站和雨水泵站 1 处，满足项目区内雨污水处理需求；宽馨园电源来自镇区 10kV 变电站，规划项目区电力电源接自镇区 10kV 变电站，沿道路埋地设置。保留项目区内现状杆式变压器，新增箱式配电站 2 处，其他区域新增变压器 3 处；宽馨园通信已接入镇区通信系统；宽馨园燃气由镇区市政燃气管网统一供气，规划保留现状小卞庄村燃气分输站，项目区铺设燃气干管接入镇区燃气管网；宽馨园环卫设施可满足现状，规划期内不新做安排。

## 01 区位分析图

