

津南区八里台镇西小站村村庄规划 (2021-2035 年) 公布说明

一、 村庄概况

西小站村位于津南区南部，八里台镇东南部，东邻四丈河，南邻马厂减河，西邻小黄庄村，北距天津市区 27 公里。村域有 S207、S107、双顺路等道路连接至周边镇村，区域交通便利，区位优势明显。

二、 规划范围与规划期限

本次规划范围为西小站村的村域范围，共 127.50 公顷。

本次规划的期限为 2021-2035 年，其中近期为 2021-2025 年。

三、 村庄发展定位

以林、田、水、巷、村为依托，通过对本村自然资源、文化资源等进行整合和提升，深度挖掘西小站的内在潜力，集高标准农业示范、乡土技艺互动体验、稻田特色乡居于一体的全国乡村振兴示范新样板、天津全景式村域旅游目的地。

四、 国土空间布局优化

统筹“山水林田湖草”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，合理安排各类用地。到规划期末，本次规划西小站村农林用地 88.10 公顷，占 69.10%，其中耕地 52.73 公顷、基本农田 41.17 公顷、林地 10.75 公顷；建设用地 35.01 公顷，占 27.36%，其中，村庄建设用地 32.51 公顷，其他建设用地 2.50 公顷；自然保护与保留用地 4.38 公顷，占 3.44%。

五、 国土空间用途管制规则

耕地和永久基本农田保护区：规划期内，严格落实“三区三线”确定的永久基本农田保护任务。除国家重大民生、基础设施项目外，禁止建设项目占用基本农田，确需占用的，应将集中连片的、数量相当的优质耕地补充为基本农田。

生态保护空间：保护村内水域、生态林、湿地、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。

村庄建设空间：村庄建设必须在村庄建设用地控制线内开发建设，且必须符合村庄规划建设用地要求；开发建设活动应符合一级管控区建设项目管控要求。

六、 农村产业融合发展

结合村庄资源禀赋、区位条件，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，形成以传统农业为核心、以现代农业为支撑、以文化体验为特色的产业体系。

七、 村庄住房建设

严格落实“一户一宅”政策，保障村民户有所居，新建村民住宅优先选择村内空闲地、闲置宅基地、闲置厂房和未利用地。西小站村现状人均耕地面积不足六百六十七平方米，高度不超过 12 米，村民住宅建筑风格体现村庄风貌特色，与农业景观、乡村文化相协调。

八、 村庄公共服务设施规划

规划依据《天津市村庄规划编制导则（试行）》，结合村民实际生

活需求，配置各类公共服务设施。规划结合现状村委会建设 1 处老年活动室及 1 处社区老年日间照料服务中心，在村庄北侧改造 1 处游客综合服务中心。

九、 村庄基础设施规划

道路交通规划：保留现有村庄道路等级，完善道路交通体系，新建一条道路，三处停车场，完善村庄道路设施。

市政设施规划：以规划人口及空间为依据，完善村庄给水、排水、供电、燃气、电信、环卫设施。

防灾减灾规划：根据相关规划要求，完善村庄消防、防洪设施，新建房屋应符合规划设计标准。

十、 村庄近期建设行动

近期以村庄人居环境整治，提升村庄整体环境面貌为重点，整村推进完善村庄公共服务设施、基础设施，补足村庄发展短板，同时以土地整理为基础，发展村庄产业。