

# 津南区双桥河镇西官房村村庄规划（2021-2035 年）公布说明

## 一、 村庄概况

西官房村西侧毗邻绿屏·咸水沽湾，有海河故道临村而过，东侧紧邻绿屏·双桥河湾，北侧连接西泥沽村，南侧为双桥河工业区。

## 二、 规划范围

本规划范围为津南区双桥河镇西官房村行政界范围，面积为 196.48 公顷，其中村域南侧双桥河工业园区位于津南区城镇开发边界内，面积为 71.12 公顷。

## 三、 规划期限

规划期限为 2021-2035 年。近期至 2025 年，远期至 2035 年。

## 四、 村庄发展定位

本次规划整合西官房村资源优势，以生态产业化、产业生态化为主线，以生态发展为主题，突出海河中游地理和原乡特色，做强原乡稻蟹品牌，利用美丽村庄创建基础，打造特色盆景院落，树立原乡民宿品牌，将西官房村建设成为天津市生态特色乡村振兴示范村。

## 五、 产业空间布局

依托村庄现状自然及人文等资源，结合村庄产业基础，打造稻蟹混养高标准农田区、南美白对虾养殖区、君子兰花卉种植区、原乡风貌旅游区四大分区。

## 六、 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，结合村庄发展需要，因地制宜进行国土空间规划用途调整。规划至 2035 年，西官房村农林用地面积为 86.29 公顷，占比 43.92%；建设用地面积为 107.40 公顷，占比 54.66%；自然保护与保留用地面积 2.79 公顷，占比 1.42%。

## 七、 国土空间用途管制规则

生态控制区管控：主要为海河故道与跃进河河道管理范围内用地，满足《天津市河道管理条例》的管控要求。

城镇集中建设区：主要为津南区过渡期城镇开发边界内用地，需落实城镇控制性详细规划管控要求。

村庄建设区：划定村庄建设用地控制线规模为 33.58 公顷。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。

## 八、 农村住房建设与乡村风貌塑造

严格落实“一户一宅”政策。新建、改建的户均宅基地面积不得超过 167 平方米。鼓励“平面变立体”开展村庄有机更新，建设村民新居建筑高度不得超过 12 米。

## 九、 公共服务设施规划

近期规划保留西官房村现有公共服务设施，远期在村南侧建设村庄综合服务中心，村委会、党员活动室、农村警务室等公益型服务设施均配置于内。

## 十、 基础设施规划：

道路交通：规划期内，村庄内部道路以现有道路为基础，以拓宽、

硬化为主。

市政基础设施：供水、排水、电力、电信、能源、环境卫生等设施均按照规范要求配置。

#### 十一、近期建设行动

近期建设期限为 2021-2025 年，主要完成人居环境整治及村庄产业相关配套建设。主要行动内容包含如下：人居环境提升改造；沟渠、坑塘等修复整治工程；村庄主要道路提升及路灯配置工程；村庄厕所入户工程；建设乡村旅游等产业配套项目。