

天津市西青区白滩寺村村庄规划（2021-2035）

草案公示说明

白滩寺村位于西青区杨柳青镇北生态区内，是杨柳青镇四个保留村庄之一，也是天津城市近郊村庄的典型代表。为落实国家乡村振兴战略，推进西青区“双轨并行”村民康居全覆盖工程，实现天津市100个乡村振兴示范村建设，现组织编制了白滩寺村村庄规划。

一、项目背景

白滩寺村东与北辰区相接，南临子牙河，西接大柳滩村，北临津同公路，距离杨柳青镇区约1.5公里，距离外环线约7.5公里，津同公路、西河闸路穿村而过，区位及交通条件良好。村庄周边以林地、耕地为主，子牙河、中亭河、卫河三河交汇于此，区域生态资源优越，周边休闲旅游项目已初具规模，为村庄发展提供了良好的条件。

二、编制范围及期限

规划统筹考虑区域空间与产业的协同联动发展，村庄规划编制范围包含白滩寺村行政村域、航天农业科技博览园、子牙河河滩地、杨柳青船厂以及民兵训练基地五个部分。规划总用地面积约为446.42公顷，规划期限为2021-2035年。

三、规划依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（修正版）；
- 2、《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）；
- 3、《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）；

- 4、《天津市土地管理条例》(2018年修订本);
- 5、《天津市村庄规划编制导则(试行)》;
- 6、天津市规划和自然资源局《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》;
- 7、《西青区杨柳青镇土地利用总体规划(2015-2020年)》;
- 8、《天津市生态用地保护红线划定方案》(2014);
- 9、《天津市永久性保护生态区域管理规定》(津政发〔2019〕23号);
- 10、《大运河天津段核心监控区国土空间管控细则》(试行);
- 11、其他国家、天津市相关法律法规和标准规范。

四、 目标与定位

规划以村庄现状特色为基础，以村民核心诉求为导向，提出村庄规划总体发展目标：依托河、林、园、田等生态本底资源，借力杨柳青古镇文旅产业优势，联动区域休闲旅游资源，打造集原乡文化、休闲康养、生态观光、农业生产为一体的都市微假期田园乡村。到2035年，实现生态宜居、产业兴旺、城村融合、永续发展的乡村振兴示范村的美好愿景。

五、 耕地和永久性基本农田

规划落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，落实耕地保护任务，明确保护要求和管控措施。编制范围内规划耕地面积约为49.31公顷，无基本农田。规划林地面积约为203.07公顷。规划将统筹安排农、林发展空间，利用科学技术，结合区域优势资源，促进农业转型升级。

六、 国土空间布局优化

规划以第三次全国国土调查数据为底数，以现行土地利用总体规划为上位规

划，结合相关专项规划，在保护传承、守住底线、提质减量的原则下，进行用地布局整合与优化。在村庄建设用地布局上，规划延续原有村庄肌理，改善村民的居住生活品质，完善村庄公共服务设施以及交通、市政等基础设施布局，同时充分利用闲置工业载体，积极引入乡村振兴产业。在生态空间上，保持原有林、田、水的格局，保障耕地规模，对零散、低质的农用地进行空间整治。规划将构建原乡村落、农业旅游、农业生产、创新孵化等的功能区，形成“生产、生活、生态”相融合的空间布局，进一步提升村民的幸福感、获得感、安全感。

规划城乡建设用地总规模控制在 55.85 公顷以下，其中城乡建设用地约为 55.06 公顷，建设用地机动指标 0.79 公顷。城乡建设用地包含城镇建设用地约 13.74 公顷，村庄建设用地约 41.32 公顷。

七、农村住房建设指引

严格落实“一户一宅”政策，保障村民户有所居，对新建和改造的村民住宅提出建筑设计导引要求。白滩寺村人均耕地面积不足 667 平方米，依据《天津市土地管理条例》（2018 年修订本）第六十六条，每户用地面积不得超过 167 平方米。村民住宅建筑高度一般不得超过三层，村民住宅建筑风格应体现村庄风貌特色，与农业景观、乡村文化相协调。

八、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。规划配置 3 班幼儿园 1 处，利用村庄存量载体设置。规划新增白滩寺综合服务中心 1 处，包含村委会、文化活动室、健身活动场地、老年活动室、老年日间照料中心等文、体、卫设施。规划商业服务中心 1 处，包含便民超市、村邮站、公共浴室等商业服务设施。

九、 基础设施规划

道路交通方面，村庄外围将形成以城镇公路为主体的对外交通网络。包括津同公路、西河闸路、西青快速路。村庄内部将构建“一横一纵，局部成环”的路网骨架，控制“干路-支路-巷道”三级路网体系。结合村庄发展和村民生活需求，规划公共停车场1处，临近公共服务设施设置。

市政基础设施方面，村庄现状市政基础设施条件良好，规划在保留提升现有给水、排水、电力、通讯等设施基础上，规划新增燃气调压站1处，规划新增垃圾收集站1处，并预留市政设施用地。

十、 村庄风貌规划

景观风貌方面，规划尊重村庄自然基底，保护现状空间格局，充分利用现有河道、沟渠、林地、农田等资源，保护优势景观，提升劣势景观，优化景观视觉面，完善生态系统，增加景观资源与村庄聚落的有机联系。

建筑风貌方面，规划遵循村庄现有空间肌理、街巷尺度及建筑风格，对新建建筑从布局方式、建筑色彩与材质等方面进行控制引导，对改造建筑建立改造提升导则。

项目概况：

白滩寺村地处杨柳青镇北生态区内，东与北辰区相接，南临子牙河，西接大柳滩村，北临津同公路，距离杨柳青镇区约1.5公里，区位及交通条件良好，区域生态资源优越。

本次村庄规划编制范围包含白滩寺村行政村域、航天农业科技博览园、子牙河河滩地、杨柳青船厂以及民兵训练基地五个部分。

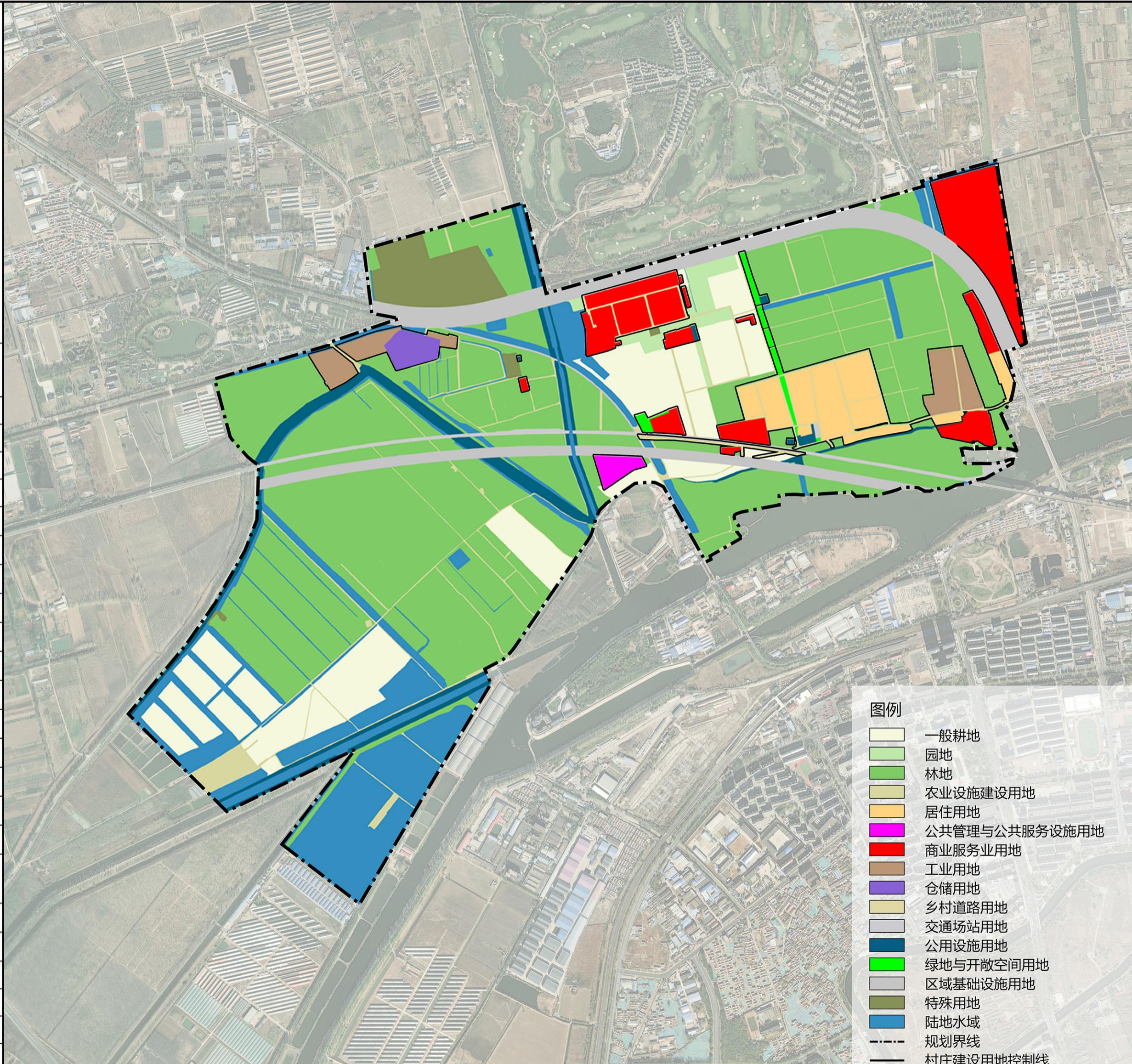
规划总用地面积约为446.42公顷。



天津市西青区杨柳青镇白滩寺村村庄规划（2021-2035）草案公示

土地利用结构一栏表：

一级	二级	规划 (公顷)
耕地	一般耕地	49.31
园地	园地	5.13
林地	林地	203.07
农业设施建设用地		12.07
		55.06
		13.74
城镇用地	公共管理与公共服务用地	1.47
	商业服务业用地	2.36
	工业用地	7.59
	仓储用地	2.32
城乡建设用地		41.32
	居住用地	13.14
	公共管理与公共服务用地	0.21
	商业服务业用地	21.55
	乡村道路用地	4.09
	交通场站用地	0.11
	公用设施用地	0.55
	绿地与开敞空间用地	1.67
区域基础设施用地		49.64
其他建设用地	特殊用地	11.40
陆地水域		60.74
总计		446.42



天津市西青区杨柳青镇白滩寺村村庄规划(2021-2035)草案公示