天津市西青区辛口镇水高庄村村庄规划（2023-2035年）草案

为深入实施乡村振兴战略，辛口镇政府深刻领会习近平总书记关于村庄规划工作的重要指示精神，积极运用浙江“千万工程”经验，组织开展了水高庄村“多规合一”的实用性村庄规划编制工作。

# 一、项目背景

水高庄村位于辛口镇西侧，北临辛口镇当城村，西临河北省霸州市，南临辛口镇第六埠村，交通条件便利。水高庄村自然环境优越，拥有4A级景区——水高庄园，具有一定的产业基础。本次规划旨在促进水高庄村农文旅融合发展，提升水高庄村人居环境。

# 二、编制范围及期限

本次规划以第三次全国国土调查数据中水高庄村行政范围为规划范围，总面积约为1090.74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、天津市永久基本农田核实处置后数据（西青区）

9、《天津市土地管理条例》（2021年修订）；

10、《天津市河道管理条例》（2018年修正）；

11、《天津市地质灾害防治规划（2021-2025年）》；

12、《天津市林地布局及保护利用规划（2021—2035年）》（阶段方案）；

13、《天津市村庄规划编制导则》；

14、《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）；

15、《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）；

16、《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）；

17、2022年度全国国土变更调查；

18、《西青区国土空间总体规划（2021—2035年）（送审稿）》及相关专项规划；

19、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

水高庄村为改善提升类村庄，规划依托子牙河景观及4A级景区水高庄园的优势，落实蓄滞洪区内灾后重建、村庄工业企业逐步腾退要求，推进村庄整治，将水高庄村逐步发展为以生态种植观光、商贸服务、农旅休闲度假为主，集居住、游览、产业于一体的综合休闲度假村庄。

# 五、耕地和永久基本农田

水高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。规划落实上位规划确定的永久基本农田和耕地保护目标，规划永久基本农田469.10公顷，明确保护要求和管控措施。

# 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2022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，划定村庄建设边界，进行用地布局整合与优化。

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。落实上位规划重大建设项目建设需求，推进村内产业用地转型升级，发展物流、农旅配套服务等产业；改善村庄社区人居环境，在子牙河以东、村庄社区以北区域规划新增部分宅基地。规划中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，保留现状绿源西道、京沪高速公路及荣乌高速公路等公路，村庄内部道路规划道路横断面充分结合现状，多布置绿化，同时满足市政工程设施的敷设要求。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，水高庄村水源引自凌庄水厂和杨柳青水厂；排水体制采用雨、污分流制，雨水经路边沟渠、管道排入村庄周边水系，结合村内道路建设完善雨水管渠；上级电源引自村外现状及规划110千伏变电站，结合村庄布局完善10千伏变电设施，结合村内道路建设完善10千伏及以下等级电力线路；保留现状村邮站，为村民提供邮政服务；气源采用天然气；采用单户分散供热方式和集中采暖形式为村民提供热源，满足采暖需要；根据需要设置垃圾收集站。

**规划图件：**



