双鸭山市岭东区长胜乡团山村村庄规划（2021-2035 年）

说明书

双鸭山市岭东区长胜乡人民政府

2023 年 5 月

目录

第一章 总则 1

一、规划编制背景 1

二、规划原则 1

三、规划依据 1

四、规划范围 2

五、规划期限 2

第二章 基数转换与现状分析 3

一、基数转换 3

二、基本概况 4

三、现状分析 4

第三章 村庄类型与发展定位 6

一、村庄类型 7

二、村庄发展目标 7

三、村庄规模 7

第四章 空间布局优化规划 8

一、管控要求 8

二、空间结构 8

三、布局优化 9

四、村庄规划管制规则 9

第五章 耕地和永久基本农田保护 11

第六章 生态修复与国土综合整治 12

第七章 基础设施与公共设施布局 13

一、基础设施 13

二、公共服务设施 15

第八章 产业发展布局规划 15

一、产业发展总体构想 16

二、产业发展策略 16

第九章 村庄集中建设区规划 16

一、村庄布局 17

二、农村住房布局 18

第十章 乡村特色风貌和人居环境整治 19

一、乡村特色风貌塑造 19

二、村庄人居环境整治 20

第十一章 防灾减灾规划 21

一、综合防灾体系 22

二、防洪规划 22

三、消防规划 22

四、抗震防震规划 24

第十二章 村庄近期实施项目规划 25

一、近期重点设施项目 25

二、近期建设时序 25

第十三章 实施保障措施 25

一、村庄规划强制性内容 25

二、规划实施保障 25
第十四章 村规民约 26
附表 29
一、团山村村庄规划目标表 29
二、团山村村庄规划用地结构调整表 29
三、团山村村庄规划公共服务设施基本配置表 30
四、团山村村庄规划集中建设区用地统计表 30
五、团山村村庄规划近期实施项目表 30

第一章 总则

一、规划编制背景

党的十九大报告提出实施“乡村振兴”战略。指出农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重。要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。

为贯彻落实总书记对乡村振兴的重要指示，促进乡村振兴战略深入实施，根据《中央农办农业农村部 自然资源部 国家发展改革委财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1 号）、《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）要求，开展村庄规划编制工作。探索符合地方实际的“多规合一”实用性村庄规划编制方法和规划实施管理机制，是落实国土空间规划改革的重要举措。村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。要整合村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合。

黑龙江省自然资源厅印发了《黑龙江省村庄规划编制技术指引》（试行）着力推进试点村庄规划任务，编制“多规合一”的实用性村庄规划，双鸭山市岭东区长胜乡人民政府积极响应黑龙江省自然资源厅村庄规划工作任务，编制本次规划。

二、规划原则

1、保护优先，严控底线

严格落实上位国土空间规划“三区三线”管控要求，强化生态空间、耕地和永久基本农田保护，优化建设用地布局。因地制宜推进村庄建设适度集中，盘活存量用地，促进村庄有机更新。

2、分类指引，刚弹结合

结合村庄自然条件、经济社会发展水平、产业特点等，科学布置村庄各项建设，因地制宜提出差异化规划引导策略以及规划内容和编制深度要求。在严格落实刚性管控基础上，对于暂时未能明确土地用途的地块，通过性质“留白”和预留机动指标等方式，探索村庄规划的动态应变机制。

3、驻村规划，村民主体

倡导有规划资质的机构分派具有村庄规划编制经验的技术人员或专家下乡驻村开展规划编制，推广实施乡村规划师或社区规划师制度。注重实地调查，坚持村民主体、村两委主导，尊重村民意愿，保障村民对规划的知情权、决策权和监督权。规划成果简明规范，做到村民易懂、村委能用、政府好管。

三、规划依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019）；

2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019）；
3. 《中华人民共和国环境保护法》（2014）；
4. 《基本农田保护条例》；
5. 《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）；
6. 《第三次全国国土调查技术规程》；
7. 《耕地质量等级》（GB/T33469-2016）；
8. 《黑龙江省耕地保护条例》；
9. 《防洪标准》（GB50201—2014）；
10. 《乡村振兴战略规划》（2018－2022 年）；
11. 《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）；
12. 《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）；
13. 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
14. 《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；
15. 《村庄规划用地分类指南》；
16. 《村镇规划卫生标准》（GB18055）；
17. 《村镇规划编制办法（试行）》（建村[2000]36 号）；
18. 《饮用水水源保护区划分技术规范》（2018）；
19. 《村庄和集镇规划建设管理条例》（国务院第 116 号令）；
20. 《黑龙江省城乡规划条例》（2015）；
21. 《黑龙江省中心村建设规划编制办法》；
22. 《黑龙江省新农村村庄建设标准（试行）》；
23. 《黑龙江省新农村消防规划建设工作标准》（试行）；
24. 《黑龙江省村庄环境综合整治规划技术导则》（试行）；
25. 《黑龙江省农村住房建设试点工作实施方案》；
26. 《黑龙江省农村人居环境整治三年行动实施方案(2018-2020 年)》；
27. 《传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）（建村[2013]130 号）》；
28. 《黑龙江省村庄环境综合整治规划技术导则》(试行)；
29. 《黑龙江省村庄规划编制技术指引》（试行）；
30. 《双鸭山市土地利用总体规划（2006-2020）》；
31. 双鸭山市岭东区长胜乡提供的有关文件、图纸；
32. 其他有关法律、法规、政策和行政规章。

四、规划范围

团山村位于双鸭山市岭东区长胜乡行政辖区内，本次村庄规划范围为团山村村域内全部国土空间，总面积 519.78 公顷。

五、规划期限

本次团山村村庄规划期限为 2021 年-2035 年，其中近期为 2021 年-2025 年，远期为 2035 年。

第二章 基数转换与现状分析

一、基数转换

1、基数转换

本次村庄规划底数底图以第三次国土调查（以下简称“三调”）成果为基础。由于“三调”所采用的用地工作分类和村庄规划用地分类不一致，且部分地类的管理细化程度也存在差异，因此需对“三调”工作成果进行基数转换。在“三调”成果基础上，根据《黑龙江省村庄规划编制技术指引》（试行）、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行），研究梳理“三调”与村庄规划地类之间的关系，得出了基数转换流程和方法，形成符合村庄规划编制工作的底数。

并采用 CGCS2000 国家大地坐标系、1985 国家高程基准作为空间定位基础，形成坐标一致、边界吻合、上下贯通的工作底图。

2、转换方法

<table>
<tr><th colspan="2">三调地类</th><th colspan="2">村庄规划地类</th></tr>
<tr><td rowspan="12">农用地</td><td>旱地</td><td rowspan="3">耕地</td><td rowspan="12">农用地</td></tr>
<tr><td>水田</td></tr>
<tr><td>水浇地</td></tr>
<tr><td>果园</td><td rowspan="4">园地</td></tr>
<tr><td>茶园</td></tr>
<tr><td>橡胶园</td></tr>
<tr><td>其他园地</td></tr>
<tr><td>乔木林地</td><td rowspan="3">林地</td></tr>
<tr><td>灌木林地</td></tr>
<tr><td>竹林地</td></tr>
<tr><td rowspan="12"></td><td>其他林地</td><td colspan="2"></td><td rowspan="12"></td></tr>
<tr><td>天然牧草地</td><td colspan="2" rowspan="3">草地</td></tr>
<tr><td>人工牧草地</td></tr>
<tr><td>其他草地</td></tr>
<tr><td>设施农用地</td><td colspan="2" rowspan="6">其他农用地</td></tr>
<tr><td>田坎</td></tr>
<tr><td>坑塘水面</td></tr>
<tr><td>养殖坑塘</td></tr>
<tr><td>沟渠</td></tr>
<tr><td>农村道路</td></tr>
<tr><td rowspan="25">建设用地</td><td>城镇住宅用地</td><td colspan="2">城镇建设用地</td><td rowspan="25">建设用地</td></tr>
<tr><td>农村宅基地</td><td>宅基地</td><td rowspan="9">村庄建设用地</td></tr>
<tr><td>科教文卫用地</td><td rowspan="2">公共服务设施用地</td></tr>
<tr><td>机关团体新闻出版用地</td></tr>
<tr><td>商业服务业设施用地</td><td rowspan="3">经营性建设用地</td></tr>
<tr><td>工业用地</td></tr>
<tr><td>仓储用地</td></tr>
<tr><td>城镇村道路用地</td><td rowspan="2">道路与交通设施用地</td></tr>
<tr><td>交通服务场站用地</td></tr>
<tr><td>公用设施用地</td><td>公用设施用地</td></tr>
<tr><td>公园与绿地</td><td rowspan="2">绿地与广场用地</td></tr>
<tr><td>广场用地</td></tr>
<tr><td>公路用地</td><td rowspan="6">区域基础设施用地</td><td rowspan="9">其他建设用地</td></tr>
<tr><td>铁路用地</td></tr>
<tr><td>机场用地</td></tr>
<tr><td>港口码头用地</td></tr>
<tr><td>管道运输用地</td></tr>
<tr><td>水工建筑用地</td></tr>
<tr><td>采矿用地</td><td rowspan="2">采矿盐田用地</td></tr>
<tr><td>盐田</td></tr>
<tr><td>特殊用地</td><td>特殊用地</td></tr>
<tr><td rowspan="12">其他用地</td><td>河流水面</td><td colspan="2" rowspan="3">水域</td><td rowspan="12">其他用地</td></tr>
<tr><td>湖泊水面</td></tr>
<tr><td>水库水面</td></tr>
<tr><td>森林沼泽</td><td colspan="2" rowspan="5">湿地</td></tr>
<tr><td>灌丛沼泽</td></tr>
<tr><td>沼泽草地</td></tr>
<tr><td>沼泽地</td></tr>
<tr><td>内陆滩涂</td></tr>
<tr><td>沙地</td><td colspan="2" rowspan="2">自然荒野土地</td></tr>
<tr><td>裸土地</td></tr>
</table>

	裸岩石砾地		
	盐碱地		
	冰川及永久积雪		

3、转换结果

根据“三调”成果转换后团山村土地利用现状：农用地为 459.94 公顷，建设用地面积 43.75 公顷，其他用地 16.09 公顷。

二、基本概况

1、区位条件

团山村位于双鸭山市岭东区长胜乡，西临青山村，北部为宏伟村，东部与南部宝山森林经营所相接；距长胜乡 18 公里，距岭东区 13 公里，距双鸭山市 20 公里；团山村对外交通较为便利，整村依团山路进行建设，分布团山路两侧。

2、地形地貌

团山村地处低山丘陵地带，地形起伏、西高东低，居完达山北麓，平均海拔 360 米，地形较为平缓，村庄南部为大板车沟，附近有著名旅游景点黑龙江青山国家森林公园。

3、气候条件

团山村地处中温带湿润气候区，受大陆性季风气候影响。冬季在极地大陆气团控制下，气候严寒、干燥并漫长；夏季受副热带海洋气候的影响，气候温热多雨，降水集中，春秋两季气候多变，春季短、回暖快、多风；秋季短促，降温急剧，霜冻较早。

4、自然资源

团山村总体生态环境良好，村域面积为 519.78 公顷，村域农用地面积 459.94 公顷，建设用地面积 43.75 公顷，其他用地面积 16.09 公顷。

团山村附近有青山国家级森林公园、岭东长胜乡风景、羊鼻山森林生态旅游区、双鸭山北秀公园等旅游景点，有洋葱、岭东黑木耳、余白肉、岭东榛蘑、滑炒鲜蘑肉片等特产，畜牧业以养殖羊、牛、猪为主。

5、文化

团山村拥有丰富的历史文化和民俗文化，有赫哲族嫁令阔、东北黑蜂养殖技艺、桦树皮制作技艺、赫哲族叉草球、赫乡鱼皮画工艺等民俗文化。

三、现状分析

1、经济现状

团山村村庄现状产业主要以一产为主。目前村内种植业主要以玉米种植为主，种植面积约 400 公顷，养殖业以养殖羊为主，外出务工人员较多，多为省内各地。

2、土地利用现状

团山村土地总面积为 519.78 公顷，其中农用地面积为 459.94 公顷，占土地总面积的比例为 88.48%，耕地面积 413.65 公顷，占农用地 89.94%；建设用地面积 43.75 公顷，占土地总面积的比例为 8.42%

（村庄建设用地为 33.09 公顷）；其他用地 16.09 公顷，占土地总面积的 3.10%。

3、村民住宅用地现状

村民住宅用地总面积 31.06 公顷，占村庄建设用地总面积 93.87%。

4、道路与交通设施用地现状

道路与交通设施用地总面积为 1.36 公顷，道路主要包括村域范围内主要道路、村庄巷道。

地类			现状基期年	
			面积（公顷）	比例（%）
土地总面积			519.78	100
农用地	耕地		413.65	79.58
	园地		0	0
	林地		30.84	5.93
	草地		1.03	0.20
	其他农用地		14.42	2.77
	合计		459.94	88.48
建设用地	城镇建设用地		0	0
	村庄建设用地	宅基地	31.06	5.98
		公共服务设施用地	0.26	0.05
		经营性建设用地	0.14	0.03
		道路与交通设施用地	1.36	0.26
		公用设施用地	0.04	0.01
		绿地与广场用地	0.23	0.04
		留白用地	0	0
	其他建设用地	区域基础设施用地	5.65	1.09
		采矿盐田用地	5.01	0.96
		特殊用地	0	0
	合计		43.75	8.42
其他用地	水域		15.84	3.05
	自然荒野土地		0.25	0.05
	合计		16.09	3.10

5、公共设施和基础设施现状

1）公共设施情况

村内有村委会 1 处，活动广场 2 处。

现状情况及存在问题：村办公室空间狭小、社备不完善，活动广场、健身器材需要维修。

2）基础设施现状

供水设施：村内给水设施完善，自来水普及率位 100%，给水水源为地下水，水井 2 处，水质良好，无需净化。供水设施以自流式供水系统的完整模式和简单模式为主。

排水设施：除个别路段设有排水明沟外，其他均无排水设施，污水不经处理，就近排放。

电力设施：村内现有 10KV 变电箱 2 处。

环卫设施：团山村附近没有垃圾站点，村内各户垃圾就近集中堆放，定期收集运送至收集点。村内有公共厕所 1 处，位于村委会旁，村庄环卫设施缺乏，人畜空间缺少隔离，卫生环境有待改善。

3）道路交通设施现状

村庄内部道路为宽度 4.5 米的道路，路面基本全部完成硬化，村庄内部未布设公交站点，对外出行只能通过私家车出行，出行十分不便。同时，机耕路均为土路，未硬化，阴雨天出行耕种十分不便。

村屯名称	过境交通	白色路面	土路	农用车（辆）	公交站点	路面宽度(m)	交通标识	指示牌	停车场建设、面积	机耕路硬化	机耕路建设需求
团山村	无	是	否	98	无	4.5	有	有	无	否	有

6、建筑质量

村庄内现状北方农宅合院形式，坐北朝南，为一层平房，大部分住宅仍保持着村庄原有肌理生长。团山村房屋建设可分为 1960-1980 年、1980-2000 年和 2000 以后三个阶段，其中村庄房屋多建于 1980-2000 年间。

村内现存 1960-1980 年间建设房屋数量较少但独具特色，但由于年代久远，多数已经废弃无人居住，质量较差；1980-2000 年建设房屋数量最多，且大部分在 2000 年后进行房屋改建，建筑质量一般，但特色不突出；2000 年后村庄房屋数量增加较快，新建房屋运用了大量现代化建材和装饰，建筑质量较好，延续了村庄原有的建筑肌理，但特色不突出与原有特色建筑风格相异，部分建筑形态对村庄影响较大。

7、村庄发展优势

1）区位交通优势

团山村距长胜乡 18 公里，距岭东区 13 公里，距双鸭山市 20 公里；团山村对外交通较为便利，整村依团山路进行建设，分布团山路两侧。

2）气候环境优势

团山村地处中温带湿润气候区，受大陆性季风气候影响。冬季在极地大陆气团控制下，气候严寒、干燥并漫长；夏季受副热带海洋气候的影响，气候温热多雨，降水集中，春秋两季气候多变，春季短、回暖快、多风；秋季短促，降温急剧，霜冻较早。

3）资源优势

团山村附近有青山国家级森林公园、岭东长胜乡风景、羊鼻山森林生态旅游区、青山国家级森林公园、双鸭山北秀公园等旅游景点。

8、村庄发展需求和存在的问题

1）产业发展空间受限

受永久基本农田保护红线影响，村级产业发展受限，团山村基本以农业生产为主，缺乏产业发展动力，自身发展定位不科学，优势资源开发不足。

2）可开发资源匮乏

团山村村域除村庄建设区域，村域内剩下几乎都为耕地和少许林地，全被永久基本农田红线所覆盖，可开发资源匮乏。

第三章 村庄类型与发展定位

一、村庄类型

1、村庄类型

团山村定位为集聚提升类村庄，以农业种植业为主，主要为玉米，农业资源特色较为突出。依托农业资源优势，引入二产加工，突出农产品的附加价值，带动原材料种植行业发展，发展配套性服务业和支持性服务业，形成完整的产业链条，畜牧业发展为辅，促进村庄产业经济提升，带动村庄发展。

2、区域形象定位

从实际出发，因地制宜，将团山村打造成为传统农业为主，养殖为辅，村容村貌整洁，服务设施完善的现代化美丽村庄。

二、村庄发展目标

总体发展目标：在“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的乡村振兴战略的总领下，大力促进生态农业的发展，促进村庄经济建设与生态环境可持续发展。把团山村建设成为经济发展、特色突出、村容整洁、设施齐全、生态安全的绿色生态宜居型村庄。

引导和帮助农民切实解决住宅与畜禽圈舍混杂问题，搞好农村污水、垃圾治理，改善农村环境卫生。注重村庄安全建设，加强农村消防工作。

以节约原则，充分立足现有基础进行房屋和设施改造，防止大拆大建，防止加重农民负担，扎实稳步地推进村庄建设。使村容村貌整洁优美，硬化路面符合规划、饮用水质达到标准，厕所卫生符合要求，排水明沟布置有序，垃圾收集和转运场所无害化处理，农村住宅安全经济美观、富有地方特色。通过对农民建设行为的引导，依靠农民改变观念，自主建设生态、美好的宜居家园。

三、村庄规模

1、人口规模

2020 年，团山村总人口为 695 人，306 户，按照下式计算，目标年人口数：

$Qn=Q_o\times(1+k)^n+P$

式中：Qn——目标年人口数（人）

Q_o——基准年人口数（人）

K——规划期内人口的自然增长率（%）

P——规划期内人口的机械增长数（人）

n——规划期限（年）

根据团山村人口变化趋势。人口远期自然增长率以-10.2‰，机械增长率为 4‰。

随着本村旅游业的发展，未来一定时期内，将会吸引更多人前来投资、就业、休养，外来人口将逐年增多。规划期内，机械增加人口

按年均增加 1 至 3 户（户均人口按 3.2 人计）计算，详细计算过程见下式：

$Q2025=Q2020\times(1-10.2‰)^{5}+3.2*5=676$ 人

$Q2035=Q2025\times(1-6.2‰)^{10}+3.2*10=667$ 人

2025 年，全村人口将缩减至 676 人；

2035 年，全村人口将缩减至 667 人。

2、建设用地规模

2035 年，团山村总人口 667 人，村庄集中建设区用地面积 35.12 公顷，人均建设用地面积 526.54 ㎡/人。

第四章 空间布局优化规划

一、管控要求

落实上位国土空间规划的各项控制性指标，落实生态保护红线、永久基本农田、永久基本农田储备区划定成果，落实耕地后备资源和国土综合整治重点区域。划定水域蓝线、乡村历史文化保护线、地质灾害避让范围线和村庄建设边界线。

严格坚持先规划后建设原则，无规划管控的村庄停止新增建设用地审查。严格遵守乡镇国土空间规划等上位规划或专项规划确定的管制规则。

二、空间结构

1、空间结构

1）农业空间

村庄主要提供农业生产空间，为永久基本农田、耕地、其他农用地。

2）乡村建设空间

村庄乡村建设空间，主要为村庄建设用地、其他建设用地。

3）生态空间

村庄生态空间提供生态产品或生态服务的空间，主要为林地、自然荒野土地和水域。

2、管制分区

团山村空间管制分为：村庄生态保护、村庄耕地和永久基本农田保护、村庄建设空间管制。

三、布局优化

本次规划不改变市级国土空间规划主要控制指标情况下，优化调整村庄各类用地布局，统筹安排农用地、建设用地和其他用地。

基期年团山村农用地为 459.94 公顷，其中耕地为 413.65 公顷，建设用地为 43.75 公顷，其他用地为 16.09 公顷。

根据团山村产业和经济发展需求，规划期末农用地为 460.14 公顷、建设用地为 43.55 公顷、其他用地为 16.09 公顷。规划期内农用地增加 0.20 公顷，建设用地减少 0.20 公顷，其他用地面积不变，其中其他农用地增加 0.20 公顷，宅基地减少 0.90 公顷，公共服务设施用地增加 0.06 公顷、公用设施用地增加 0.39 公顷、绿地与广场用地增加 0.25 公顷、留白用地增加 0.69 公顷、采矿用地减少 0.69 公顷。

规划 0.69 公顷指标留白，用来满足村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等暂时无法明确未来具体位置和规模的用地需求，待建设项目规划审批时落地机动指标，机动指标不占用永久基本农田和生态保护红线。

对一时难以明确用途的建设用地，规划 0.69 公顷用途留白，待建设项目规划审批时明确规划用地性质并更新数据库。

四、村庄规划管制规则

1、生态保护

1）本村内未划入生态保护红线用地。

2）保护村内生态林、水域、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、不填河湖。

3）优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

4）生态空间内风景名胜区、森林公园、饮用水水源保护区等各类保护地的管理，法律法规和规章另有规定的从其规定。

2、耕地和永久基本农田保护

1）本村内已划定永久基本农田 362.12 公顷，村内永久基本农田用地占全村总用地 69.67%。

2）本村基期年耕地保有量 413.02 公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。规划期末耕地保有量 413.02 公顷。

3）未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

4）本村域内设施农业用地按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

5）严格控制农用地转用，对质量等级较高的耕地、园地、林地等农用地实行优先保护。从严控制农用地转为城镇空间，加强建设活

动的监督管理，经批准建设占用区内耕地，需按照“耕地占补平衡”原则，补充数量和质量相当的耕地。

3、建设空间管制

村庄建设用地规模为 33.09 公顷。

1）产业发展

本村内规划村庄经营性建设用地 0.14 公顷，规划明确规定的用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。

经营性建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2）农村住房

本村内规划宅基地 30.16 顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过 350 平方米。

村民建房建筑以低层为主，住宅层数不超过 2 层，建筑高度不大于 8 米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3）基础设施和公共服务设施

不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。

规划团山村全部采用长胜乡供水系统统一供水。村内保留水井 2 处。规划团山村通过较大范围的管网，对村庄内产生的生活污水进行收集并建处理设施集中处理的方式，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务设施用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4）村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白用地”0.69 公顷，同时规划预留 5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

留白用地利用要求：

不得建设对周边产生较大影响的工业企业；已撤并村庄划定为留白用地的不得再建设村民住宅；拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；任何组织和个人不得非法侵占，村集体为留白用地的管理者。

4、村庄安全和防灾减灾

1）村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

2）村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于 4 米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

3）学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

5、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于 3 米。

公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，道不少于 10 米，乡道不少于 5 米；属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 30 米。结合铁路沿线农村人居环境整治，与铁路运营无关的新建建筑退让最近一道铁轨的距离，高速铁路不少于 50 米，铁路干线不少于 20 米，铁路支线和专用线不少于 15 米。

蓝线宽度 8 米以下的带状水面（沟渠、溪流等）两侧公共空间预留不宜小于 2 米；蓝线宽度 8 米及以上的最小宽度不宜小于 8 米；面状水面退让距离不应小于 10 米。

第五章 耕地和永久基本农田保护

一、耕地和永久基本农田保护

本次规划落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，明确保护要求和管控措施。统筹安排农、林、牧、渔、副等农业发展空间，推动循环农业、生态农业发展。完善农田水利配套设施布局，保障农业设施和农业产业园合理发展，促进农业现代化发展。

落实永久基本农田和永久基本农田储备区划定成果，落实补充耕地任务，守好耕地红线。推动循环农业、生态农业发展。完善农田水利配套设施布局，保障设施农业和农业产业园发展合理空间，促进农业转型升级。加快将粮食生产功能区和重要农产品生产保护区细化落实到具体地块，实现精准化管理。

团山村永久基本农田面积保护，严格控制基本农田的数量，在保证基本农田数量和质量不变的前提下控制各类用地规模。应当按照占多少、垦多少的原则，负责开垦与所占永久基本农田的数量与质量相当的耕地。

根据基本农田保护条例，下列耕地应当划入并实行管制：

1、正在实施改造计划以及可以改造的中、低产田；

2、蔬菜生产基地；

3、农业科研、教学试验田；

4、需要退耕还林、还牧、还湖的耕地，不应当划入永久基本农田保护区。

二、永久基本农田红线

团山村永久基本农田面积为 362.12 公顷。

地类	面积
旱地	352.70
水田	9.42
永久基本农田红线面积	362.12

第六章 生态修复与国土综合整治

按照“山水林田湖草”系统修复治理要求，落实生态保护红线划定成果，明确森林、河湖、草原、湿地等生态空间，尽可能多的保留乡村原有的地貌、自然形态等，系统保护好乡村自然风光和田园景观。加强生态环境系统修复和整治，优化水系、林网、绿道等生态空间格局。

针对乡村地区“山水林田湖草”生命共同体，国土空间综合整治利用生态、农业技术对各类自然资源进行保护、修复、恢复和重建，构建起乡村地区生态平衡与可持续发展的有效机制；通过对国土资源的二次整合，利用工程技术开展土地整理、用地复垦以及土地再开发，实现对耕作农田、村庄屋宅、基础设施、乡村景观、废弃矿山等进行统筹建设与开发利用。

落实所在乡镇国土综合整治任务，推进农用地整理、建设用地整理、乡村生态保护修复。按照宜农则农、宜建则建、宜留则留、宜整则整的原则，明确全域土地综合整治的目标任务、整治区域、主要内容、空间布局。

团山村存在临时生活垃圾堆放，破坏村庄及周边环境，通过本次规划建立统一垃圾处理，禁止垃圾堆放再破坏环境和影响村民生活，堆放地地表进行清洁整理，污染严重还需要进行土地环境修护。

团山村由于侵蚀沟灾害严重，冲击破坏地方需要进行维修，河周边田间道路被冲击侵蚀对周边农业生产造成影响和损害，急需对河道

进行整治，通过种植绿植草木，牢固土壤，使周围减小被冲击侵蚀，周边田间道路需要进行维修巩固硬化。

本次规划国土空间综合整治方面主要包括乡村国土空间治理、农用地综合整治、闲置低效建设用地整治、矿山地质环境整治、农村环境整治和生态修复、乡村国土绿化美化等方面。重点统筹全区生活、生态、生产空间的宏观发展导向与建设控制。生活空间以明确确定村庄建设用地规模与边界为主。不同片区整体发展定位的分析依据不同的发展导向采取不同的集并力度，并结合村民意愿确定重点发展轴线与重点村屯，最终形成村庄建设用地布局方案，实现村庄建设用地的腾退，并作为依据指导国土空间综合整治中建设用地增减挂钩方案的制定。

第七章 基础设施与公共设施布局

一、基础设施

1、供水设施规划

规划团山村全部采用长胜乡供水系统统一供水。规划期末人均综合用水量指标取 150L/人·d，供水普及率 100%。

规划以《饮用水水源保护区划分技术规范（2018）》为依据，划定水源保护区范围，禁止一切污染地下水源的行为。生活用水水质应符合现行国家《生活饮用水卫生标准》（GB5749）的有关规定。在水源保护区范围内，不得使用工业废水或生活污水灌溉和施用持久性或剧毒农药，不得修建饲养场、渗水厕所、渗水坑，不得堆放垃圾、废渣、粪便，不得进行破坏深层土层的活动。

2、排水设施规划

现状团山村内没有排污设施，污水随意排放，严重影响村庄环境。根据人口规模和主要排放污水的性质，规划团山村内污水通过较大范围的管网，对村庄内产生的生活污水进行收集并建污水处理设施集中处理。

雨水充分利用自然地形，结合道路规划，实现分区就近排放。村庄雨水采用明渠与暗渠相结合的形式，沿路敷设，尽量避免穿越广场、公共绿地等，排水沟渠纵坡不小于 0.3%。

雨水工程规划与绿地系统规划相结合，在满足绿地生态、景观、游憩和其他基本功能的前提下，通过建设雨水湿地、蓄水池、调节池等集中调蓄设施，实现雨水的集蓄利用。

规划在团山村推进“厕所革命”结合政策补贴逐步实行旱改水，建设化粪池铺设管线。

3、电力通信工程规划

电力线引自长胜乡变电所，域内均为 10KV 电力线。

通信线路引自长胜乡，由支线电缆接入团山村交接箱。规划期末，固定电话、宽带网络以及有线电视可实现入户率 100%。

4、环卫设施规划

规划团山村建设垃圾转运站 1 处，建立健全符合农村实际、方式多样的生活垃圾收运处置体系，垃圾收集实现“户分类、村收集、镇转运并处理”为主体的处理模式，力争实现垃圾的减量化、无害化。

鼓励开展垃圾分类和资源化利用。本次规划统一垃圾箱风格和样式，采用带有垃圾分类宣传图示的分类式垃圾箱，外形样式采用木质材料，贴合村庄风貌；沿主干道采用景观型垃圾箱，营造沿线界面景观效果；在村庄公共场地放置两处垃圾收集点，保证村庄内垃圾的收集管理和集中运输。垃圾箱的设置间距为 100m。

村庄至少配备 1 辆垃圾清运车辆。根据本村的经济状况选择合适的车辆类型：人力小推车、电动三轮车、脚蹬三轮车等。

规划新建公厕 2 处，采用水冲形式，推荐三格化粪池无害化卫生户厕。三格化粪池无害化卫生户厕由地上的厕屋和地下的粪池两部分组成，经处理后不含寄生虫卵和病原微生物，达到粪便无害化要求，可以供农田直接施肥用。

5、水利设施规划

1）规划目标

根据团山村水利的要求、水资源条件，规划各项农村水利基础设施建设和管理体制改革的目标。

2）规划原则

（1）坚持以人为本、人与自然和谐的原则

在充分调查研究的基础上，从保障生命财产安全、提高生活水平和生活质量的要求出发，努力满足人民群众对饮水安全、防洪安全、粮食安全用水、经济发展用水、生态环境和居住环境用水等方面的需求，把广大农村群众的根本利益作为农村水利发展和改革的出发点和落脚点。尊重自然规律和经济社会的发展规律，充分考虑水资源和水环境的承载能力，统筹兼顾经济效益、社会效益和生态效益，合理确定水利基础设施的建设项目及规模，实现水资源的可持续利用，努力建设人与自然和谐的农村水利综合体系。

（2）坚持因地制宜、突出重点的原则

根据团山村自然条件和经济社会发展水平，多方论证，科学规划，慎重决策。重点突出农业综合生产能力和粮食生产能力的提高，统筹农村饮水、灌溉排水和水生态环境建设，优先解决农村生产生活中最迫切、最直接的问题。

（3）坚持水资源保护与开发并举、建设与管理同步的原则

把保护和节约水资源放在重要位置，在保护中开发利用水资源。在做好建设规划的同时做好管理，逐步建立农村水利服务体系和技术推广体系，逐步建立水利工程建设和管理的良性运行机制。

（4）加强与其它相关规划的协调与衔接

农村水利设施是农业和农村经济社会发展的重要基础，要在编制规划的同时加强与其它行业规划和经济与社会发展规划的衔接与协调。

（5）坚持全面规划、量力而行的原则

根据地方财力和国家投资政策，充分考虑群众自筹的可能，合理确定农村水利基础设施的发展速度和发展规模。按照量力而行的原则制定积极稳妥的实施措施。

3）规划内容

近几年团山村水利有了很大的发展，但由于先天配套不足、后天缺乏维护资金、工程年久失修，在一定程度上制约了农业生产和经济的发展。

农业结构调整对水利灌溉排条件等提出了许多新的、更高的要求。今后的水利建设必须主动调整思路，按照现代农业发展要求，改造原有工程，建设节水高效工程。新时期农业发展要求农村水利基本建设不但要有一定规模，还要有较高的质量，要不断创新、发展，跟上社会主义新农村发展变化的形势。增加农业产品竞争力，就必须对农业和农村经济结构进行战略性调整，增加农民收入，需要农村水利基本建设再上新台阶。

加大力度开展农村水利基本建设，通过田、水、林、渠、路的综合治理，可以有效改善农田小气候和农田土壤小环境，提高农田土壤的蓄水保墒能力，减轻水土流失和土地沙化，充分利用“水库”的蓄水、调水和供水功能，促进自然降水的有效利用与灌溉水利用的有机结合，减少对水资源的过度开发和依赖。同时通过优质、高产、稳产农田的建设，减少粮食生产占用耕地数量，有利于坡地、低洼田的退坡还林还草和退田还湖，保护农业生态环境，促进农业的可持续发展。

二、公共服务设施

本次规划根据等级规模结构、职能分工和空间结构，结合村庄类型和实际情况，依据人口规模和服务半径，确定团山村配置公共管理、文化体育、医疗卫生、商业服务设施 4 个类型的公共服务设施，积极促进社会服务设施的共建共享，建立中心明确、层次清晰、适度超前的社会服务设施系统。

1、公共管理设施

现状村委会基本满足村庄使用，但村委会现有场地较小规划对其进行扩建，同时规划对村委会进行立面改造，未来继续承担村庄管理职能。同时在村委会内增设警务室及防灾应急指挥点。

2、文化体育设施

现状活动广场两个，兼顾休闲健身、晾晒等功能。

3、医疗卫生设施

规划新建村卫生室，销售各类常用药品，并为病人进行基本的治疗、输液项目，满足村民基本需要。

4、商业服务设施

保留现有商店等商业服务设施，规划利用现有商业打造综合服务中心，包括理发、浴室、综合修理服务、快递网点等服务，满足村民日常用品购买需求。

第八章 产业发展布局规划

一、产业发展总体构想

团山村产业结构主要以发展第一产业农业和第二产业农副产品加工业为主，农业方面主要以种植业为主，种植业方面：主要种植玉米、大豆。

结合农业区域的划分，人口、资源以及经济发展条件等多种要素，将团山村划分为农业综合发展区、乡村产业发展区两个产业发展区域。

二、产业发展策略

1、农业综合发展区

以自然条件优势着力发展团山村农业种植方面，提高农业产量促进团山村经济发展，为中国粮食安全做出保障。

2、乡村产业发展区

规划逐步完善加工业设施、服务设施，以发展特色农产品加工型工业为基础，同时大力发展绿色农产品，带动区域二产经济，使团山村社会经济持续提升。

第九章 村庄集中建设区规划

为实现国土空间资源的有序利用，管控土地的开发，实现基础设施和社会服务设施的共建共享，以《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国水法》、《基本农田保护条例》、《自然保护区条例》等相关法律和行政法规为依据，参照土地利用总体规划，综合考虑空间资源保护、生态环境保护和可持续发展的要求，同时结合村域经济社会发展战略和镇村体系发展战略，本次规划确定了团山村居民生活所需的村庄建设用地及用于团山村未来产业发展所需的村庄产业建设用地。

村庄集中建设区范围为村委会所在地的村庄建设区，具体建设用地规划详见村域综合规划图。

一、村庄布局

1、道路交通规划

规划村内道路，在理顺团山村道路网同时避免拆除原有房屋建筑。村级道路以通畅为原则，硬化村内道路，充分考虑沿街景观布置。规划道路布局呈网状，调整道路红线和道路两侧绿化宽度，道路断面设计符合功能需要、宽度适宜。参照《镇规划标准（GB50188-2007）》道路分级，将道路分为支路和巷路两级，道路红线宽度分别为 10m 和 6m 两个层次。支路道路设置双侧排水边沟 0.5m、路灯及人行道 1.5m，路面宽度 6.0m，巷道设置单侧排水边沟 0.5m、人行道 1.0m 及双侧路灯，路面宽 4.5m。

2、宅基地用地规划

规划根据村庄现状建筑实际，居住建筑沿道路网系统规整布置，村庄住宅均为单层。对住宅用地的规划因地制宜，对现有住房按房屋质量进行评定后，采取保留和原址新建的分类处理方式，遵循住户意愿在规划指导下逐步进行更新。

拆除危房、简易房、露天粪坑和简易厕所及一些影响村容村貌的农村附属用房。质量较好的砖瓦房规划保留，质量差的泥草房近期内进行拆除并原址新建。

3、基础设施规划

对团山村的供水、排水、供电、通信等场站设施的规模位置及其工程管线、管径进行具体安排，按照各专业标准规定，确定空中线路、地下管线的走向与布置，并进行综合协调；按需确定公厕、垃圾站等环境设施的具体位置及运营措施，达到实用经济高效的目的，预测指标选取如下：

1）给水量预测

人均综合用水量指标取 150L/人·d。最高日用水量约为 100.1m³/d。

2）污水量预测

村庄污水排放量按给水量的 85%计算，最高日污水量约为 85.1m³/d。

3）电力负荷预测

规划人居综合用电量 1.65 千瓦·时/（人*天），经估算团山村年用电量约为 40.2 万千瓦·时。

4）垃圾处理量预测

规划按人均日产垃圾 1.0Kg/d 计算，规划至 2035 年，日产垃圾量约为 667Kg/d。

4、公共管理与公共服务设施规划

结合村庄类型和实际情况，依据人口规模和服务半径，综合确定包括村庄公共管理、文体教育、医疗卫生、社会福利和商业服务等各类公共服务设施。

5、经营性建设用地规划

根据乡镇国土空间规划总体部署，在摸清存量农村集体建设用地底数和产权的基础上，结合团山村自然条件、社会经济和产业发展需求，充分考虑农村住宅、公共服务设施等用地比例关系，因地制宜安排工业、商业等经营性建设用地规模和布局，合理设定经营性建设用地用途和控制指标，优化农村产业用地布局。

二、农村住房布局

村民住宅保持原有形式，外观厚重大方，体现北方地域特色。屋顶采用坡屋顶形式，采用传统的建筑符号，根据现状实际情况，倡导低碳、绿色、生态，屋顶建议选择合成树脂瓦、秸秆瓦、太阳能瓦等新型建筑材料，色彩以红色、灰色为主，外立面墙建议采用黄、白暖色，显得整洁、温暖。庭院大门及庭院围栏形式应统一协调。建筑材料宜就地取材，因材设计，达到节能、环保的要求。

合理确定宅基地规模，划定宅基地建设范围，严格落实“一户一宅”，充分考虑团山村建筑文化特色和居民生活习惯，新建住宅每户面积 60-100 平方米。

1、住宅建筑设计

住宅建筑设计应符合以下规定：

1）推进绿色节能房建设，推广适用、经济、美观的农房设计模式，建筑形式结合地域文化特征，保持地方传统风貌，体现乡土气息。严格执行新建房配建室内卫生间规划。

2）应考虑朝向、日照、通风、防灾疏散、救援、防寒等要求。

3）住宅平面功能布局应实现寝居分离、食寝分离和洁污分离的划分，达到给水、排水、采暖、广播电视等配套设施完善。

4）厨房应设计洗池、案台、灶台及吸油烟机等设施的位置。并有相应的储藏空间、安装给水、排水管道。

5）卫生间应设计给水、排水管道、便器、洗脸盆和淋浴器等设施。

6）住宅室内的电器设施应满足生活和照明的需求，并做到一户一闸一表。

2、庭院设计

新建宅基地控制在 350 ㎡/户以内，对庭院空间进行整合：划分为庭院生活、生产活动区、蔬菜花卉种植区、农机具存放区。各个功

能空间分区明确，减少相互干扰，方便生活改善环境。开展清理庭院杂物、拆除残垣断壁和破陋旧（草）房、整理菜园粮囤、柴草垛出村治理专项行动，组织村庄规划执法检查，坚决纠正私搭乱建、违规建筑行为。

第十章 乡村特色风貌和人居环境整治

一、乡村特色风貌塑造

1、村庄特色风貌结构

团山村景观风貌绿化景观结构以“田”、“村”、“林”、“水”四要素之间的关系为基础，构成村庄景观系统，可概括为“两轴三片”的景观格局，“两轴”：沿着团山路形成主观光轴带，连接村道形成副观光轴带，并以此与村庄串联；“三片”：指田园乡村体验区、传统农业发展区、生态农业观光区等三片区域的乡村景观风貌。把团山村分为三个景观区域：田园乡村体验区、传统农业发展区和生态农业观光区。

1）田园乡村体验区

以乡村文化主题作为展览窗口，通过村民最原始的特色生活空间和生活场景，展现乡风民俗的古朴、醇厚之美。乡村文化的展示以生活为原本，让游客在乡村日常生活中体验到独特的乡村田园风光的乡土文化。

2）传统农业发展区

团山村村域南部为传统农业发展区，该区片主要以传统种植为主，大力推进农业现代化建设，全力保障第一产业产值稳定增长。

3）生态农业观光区

以农业观光、种植、采摘、野外品尝等功能结合发展农业观光体验，发挥其科技示范，形成团山村独特的景观风貌。

2、建设风貌

充分考虑团山村建筑文化特色和村民生活习惯，因地制宜提出村庄建筑的高度、风貌等规划管控要求。禁止新建夸张的大牌坊、大亭廊、大广场、大马路、大公园等形式、尺度均与乡村风貌不符的构筑物或形象工程。

1）建筑高度

新建和改造建筑应严格控制村庄建筑高度，不宜超过规定的村民住宅层数，层高控制一般在 3.5 米左右。历史文化名村和传统村落应根据保护专项规划要求对建筑高度进行控制。城镇开发边界及周边地区进行集中建设的村庄，其建设高度和强度应根据城镇建设要求进行控制。对村民进行集中安置的新村安置小区、公共服务设施、经营性用地可根据需求适当增加建筑高度。

2）建筑样式

按照《黑龙江省农村住房建设试点工作实施方案》要求，农房设计要考虑严寒地区实际，研究分析所在区域的地域特征和文化特色，积极探索村庄整体风貌下的单体设计。农房设计要处理好传统与现代、继承与发展的关系，既深入挖掘历史文化资源，又充分体现时代气息，既注重农房单体的个性特色，更注重村居整体的错落有致，有序构建村庄院落、农房组团等空间，着力探索形成具有东北民居特色的新时代民居范式，以点带面促进村容村貌提升。鼓励各地因地制宜编制满足村民居住需求、具有地方特色的住宅设计图集。

二、村庄人居环境整治

1、指导思想和原则

1）指导思想

人居环境整治规划要与村庄规划有机结合起来，加强沟通与协调，避免出现整治过后再拆除的浪费现象。

2）规划原则

（1）以人为本，尊重村民意愿。强调村民参与，采取农民自愿方式，因地制宜。充分调动广大群众的积极性，自觉投入工程建设。

（2）统筹安排，特点鲜明。规划编制始终坚持人与环境的和谐，体现生态理念、文化内涵、乡村特点，做到实用性与前瞻性的统一。

（3）保护环境，生态优先。重视生态环境的保护与建设，实行田、林、路、渠、住房、供水、排污等综合治理。

（4）各方支持，密切协作。政府、社会和村民之间进行密切协作。

2、道路整治

村庄主要道路：在原有的道路基础上进行整理，生活型道路两侧结合绿化设置人行道，增加公共交往的空间，而且路面设置减速板，控制行车速度，生产型道路则无此要求。

村庄次要道路：道路应灵活进行路面拓宽，道路线性不必一定要笔直，减少或避免拆除房屋。道路路面设置减速板，控制行车速度。

村庄宅巷路：主要依托原有村庄内部道路，路面拓宽应是区间值，增强生活气息及村庄特色。

3、建筑整治

建筑整治主要遵循“一户一宅”的原则，并根据现状建筑的质量、风貌以及位置等各种相关因素确定整治模式，对破旧的、影响整体空间景观的建筑进行整治，分为以下三大类：

新建建筑：新建建筑主要对现状有人居住、但建筑质量较差的农村房屋进行新建。

拆除：拆除破旧无人居住土房、一户多宅的除主宅以外的宅基地、独立辅房等，以及对村民自行搭建的牲口房、厕所以及影响整体景观的辅房。

整治建筑：规划对现状建筑质量较好且有人居住的房屋进行整体的整治。

4、庭院整治

现状多数村民庭院中宅基地占地面积过大，加之庭院为村民自发性建设与布局，因此造成庭院空间利用率低，功能分区不明确，布局混乱，环境质量差等问题，也使得村庄整体视觉观感较差，缺乏统一感。规划将庭院空间明确划分为居住空间、附属空间、休闲空间、绿化空间，丰富庭院的空间层次，提升空间质量。

1）居住空间

在空间布局上应与临近院落协调统一，使整条街坊更具整体感。建议居住与交通功能相脱离，提高建筑使用效率，降低建设成本。

2）附属空间

尊重习俗，方便村民使用的原则。建议家庭手工业以及服务业结合附属用房布置，成为生产空间，将居住与生产、服务空间区分开。

3）休闲空间

改进庭院铺地材质，变泥土步道为砖石铺地。

在临近居住空间处布局休闲空间，设置桌椅，提供下棋、打牌、聊天、乘凉等娱乐活动空间。在庭院内栽植高大落叶乔木，夏天遮挡阳光，冬日树叶掉落亦能满足冬日日照要求，或位于休闲空间上空搭设花架，种植葡萄等植物。

4）绿化空间

增加庭院绿化，庭院内被占用和荒闲的园田地结合庭院绿化复耕利用。庭院绿化乔、灌结合，丰富院落绿化层次。建议栽植果树，绿化与经济效益都可兼顾。

5、健身广场整治

对村民建身广场进行整治，完善基础活动设施、增设宣传栏等，为村民提供集中的公共活动场地，增强村民活动文化建设。

6、环境设施整治

环境设施设置主要包括铺装、坐凳、垃圾桶、指示牌、栏杆等，尽量采用简洁并具有乡土气息的元素与符号，体现自然风貌。

垃圾转运站及垃圾桶：规划设置垃圾转运站，垃圾桶造型力求简单、实用。

公厕：规划公厕根据合理服务半径，并结合公共场地布置公共厕所，新建公厕建筑造型不宜复杂，体量不宜太大，建筑风格需与村庄整体风格相协调，屋顶采用红瓦或者采用木质结构坡屋顶，避免使用面砖和琉璃瓦等现代材料。

第十一章 防灾减灾规划

一、综合防灾体系

构建“一心、一环”综合防灾体系。

一心：综合防灾指挥中心

一环：疏散通道环线

与村庄建设同步规划，合理安排村庄各项设施布局，对村庄消防、防洪、抗震防灾、防地质灾害等严格按照要求进行统一部署，提高村庄防灾减灾能力。

二、防洪规划

1、防洪标准

防洪排涝采用 20 年一遇标准，山洪采用 5 年一遇标准。在居民点设置排洪沟，采取 300*300mm—300*500mm 沟渠宽度，完善农田水利设施与沟渠体系。防洪工程的堤坝宽度、堤顶高程乡村段必须按抵御 20 年一遇洪水建造。

2、规划内容

村域防洪规划与农田水利、水土保持、绿化造林等的规划相结合，统一整治河道修建堤坝和蓄、滞洪区等工程防洪措施。

整修现有河道，加固河堤，确保在村庄内部将洪灾发生的危险降到最低。结合地形在适当位置建设防洪堤、截洪沟、泄洪沟、蓄水池、山体和坡地的护坡及挡土墙等。河堤管理范围内禁止进行爆破、打井挖塘、采石取土、挖坑开沟、倾倒垃圾、废土等。

从经济性角度出发，防洪排涝采用自排为主，蓄排为辅的方式。成立防洪指挥中心，配置相应通信网络和预警预报系统；组建系统的管理机构，建立高效的管理体制，形成一级抓一级，层层把关落实的局面。运用各种手段加强宣传工作，增强全民的防灾意识。

村域防洪规划应根据洪灾类型选用相应的防洪标准及防洪措施，实行工程防洪措施与非工程防洪措施相结合，组成完整的防洪体系。

村域防洪规划应按现行国家标准《防洪标准》（GB50201）的有关规定执行。

各类建筑和工程设施内设置安全层或建造其他避洪设施时，根据避洪人员数量统一进行规划，并符合现行国家标准《蓄滞洪区建筑工程技术规范》（GB50181）的有关规定。

防洪规划设置救援系统，包括应急疏散点、医疗救护、物资储备和报警装置等。

三、消防规划

1、消防规划结合居民点合理功能分区，同步规划消防安全布局。汽车、大型拖拉机等车库宜集中布置在村庄的边缘。居住建筑用地布置在常年主导风向的上风或侧风向。新建建筑符合《村镇建筑设计防火规范》的规定，耐火等级不低于三级，且与其他建筑保持规定的防

火间距或采取其他防止火灾蔓延的措施。柴草、饲草堆垛（场）在村外独立设置，常年主导风向的下风向、相对独立的安全地带。

2、消防点

加强政府专职、乡镇企业自办及村办等农村多种形式消防队伍建设，配备必要消防器材、装备。

按照《乡镇消防队标准》（GA/T998-2012），在团山村设置消防站，配备简易消防车、手抬消防泵，或整合利用农用车、车载抗旱桶、灌溉机动泵等资源，配备消防水枪、水带等灭火器材、人员，实现“一村一泵一队”的基准目标。

3、消防给水

建设消防给水系统，与生产、生活给水系统合用，规划在村庄设置消防取水点。

4、消防车道

合理规划建设或改造消防车道。有河流、铁路通过的村庄，宜采取设置桥梁、隧道等措施，保证消防车道的畅通。通乡、通村公路及村内二级以上道路达到消防车道的技术要求，村内其它道路达到简易消防车通行的要求：消防车通道宽度不小于 4m，转弯半径满足消防要求；当管架、栈桥等障碍物跨越消防车道时，其净高不得小于 4m；路面及其下部的管道和暗沟能承受大型消防车的压力，并满足雨、雪天通行的要求。

供消防车通行的道路禁止设立影响消防车通行的隔离桩、栏杆等障碍物，保障消防车通行。建房、挖坑、堆放柴草、饲料等，不影响消防车通行。

5、其他

加强生活、生产火源、电源的消防安全管理。五级以上大风天等高火险天气，严禁室外明火作业。合理规划农村电力网建设或改造，及时消除镇村电气火灾隐患，杜绝违章用电现象。生产、生活电气线路、用电设备的安装、使用符合国家有关电气工程技术规范。

主要街道设立永久性消防公益广告牌或消防专栏，电工、农机修理、建筑施工和民办义务消防队员等农村特殊职业或专业技术人员参加消防安全培训，掌握职业消防安全知识与技能。农村制定镇村防火安全公约和消防安全管理制度，将镇村消防安全纳入农村社会治安综合治理体系和平安镇村、和谐镇村创建内容。

消防水源为供水水源，每家每户设有储水设施，可作为消防水源；居住院内设立沙井，储存泥沙，作为消防用沙和土；空旷用地、公共绿地作为消防疏散场地；

贯彻“消防结合，以防为主”的消防原则。在各类大型公共建筑、重要交通设施、重要生命线工程设施、旅游景区单位建筑物外围，规划预留 30-50 米的消防救灾工作空间、进入上述现场，有不同方向 2-3 条双车道的救援疏散通道。

消防给水由供水管网统一供给，并保证环状双向供水。此外，要搞好消防供电建设，确保消防供电的安全可靠。组织培训村内护林防

火人员兼任村庄防火安全员，实行村内防火管理责任制。村庄规划道路能满足消防疏散及消防通道间距设置要求。

四、抗震防震规划

团山村处于我国东北地震弱震区，根据国家《建筑抗震设计规范（GB50011-2010）》和《中国地震动参数图（GB18306-2015）》，团山村为 6 度抗震设防烈度和设计基本地震加速度值 0.05g 地区，地震动周期 0.35s，规划按 6 度抗震设防烈度设防。规划建筑严格按照《建筑抗震设防分类标准》（GB50223-2008）执行。

1、规划目标

1）贯彻“以预防为主”的指导方针。通过对规划的实施，最大限度的减轻地震灾害，保障人民生命财产的安全和经济建设的顺利进行。

2）场地利用趋于合理，完成重要工程抗震加固任务。

3）消除地震次生灾害，改造和更新生命线工程，牢固树立抗震防灾的意识，提高整体抗震能力。

4）建立健全地震灾害防御系统，达到当遇到本地区基本烈度地震时，村庄生命线工程、重要建筑物、工程设施等不遭到严重破坏，政府领导机构及各级指挥系统正常工作，村庄基础设施基本正常运行，不发生重大的次生灾害，重要工厂能够很快恢复生产，人民生活必需品得到保证，社会秩序基本稳定。

2、规划内容

本次规划将村委会、医疗保健设施、商业等用地划为重点防灾区，这些用地内或人流集中，或可实行救援功能，是地震防护的重点区域。要求在此区域内的建筑物为强烈的地震波而不受较大影响。避震疏散场所建设应符合《地震应急避难场所场址及配套设施》（GB21734-2008）的要求。村内及其附近的广场、公共绿地以及其它空旷场所在灾害发生时，均为重要的避灾场所，按人均 1 平方米控制，疏散半径小于 1 公里，避难场所人均居住面积应大于 1.5 平方米。这类地块必须保证其通畅性，并保证足够的容纳场地，未经有关部门批准，严禁建设各类永久性及临时性建筑物和构筑物。规划村庄干道为主要疏散通道，且道路两侧建筑应通过高度控制或退后红线等措施，以确保发生破坏性地震时道路不被中断。

规划布局时考虑抗震因素，镇村建设避开塌陷、断裂带等地区及软土和液化土层地带。

在进行村庄公共绿地、公园等用地规划布局时，结合考虑避震疏散功能。震时疏散分为就地疏散、中程疏散和远程疏散。公共绿地、停车场、郊外旷地为中程疏散地。远程疏散可通过交通工具疏散到外地。

建设用地选择利用抗震性能比较好的场地，尽量避免在坑塘、湿地等不利地段建设，如必须建设时应采取抗震处理措施。

对道路交通、通讯、供水、供电、热力、医疗卫生、粮食、消防、公安、广播电视、政府、对外交通等生命线工程要制定抗震应急措施，在灾害发生时保障各生命线系统正常。

第十二章 村庄近期实施项目规划

一、近期重点设施项目

村庄规划实施应遵循经济节约、逐步推进的原则，根据村庄建设重点、难点，划分村庄建设时序。根据村庄规划期限，建设时序分为近期和远期。

近期建设重点是垃圾转运站、污水处理站、公厕、卫生室、大型农机停放场、扁石河护坡工程、侵蚀沟治理工程、村庄主路扩建及道路绿化工程、外立面改造、养殖小区等。

二、近期建设时序

依据团山村目前的自然条件和村民的收入水平，确定该村建设整治实施序列建议如下：

1、 垃圾转运站；

2、 污水处理站；

3、 公厕

4、 卫生室；

5、 大型农机停放场；

6、 扁石河护坡工程；

7、 侵蚀沟治理工程；

8、 村庄主路扩建及道路绿化工程；

9、 外立面改造；

10、 养殖小区。

第十三章 实施保障措施

一、村庄规划强制性内容

本次村庄规划强制性内容为：

1、上位国土空间规划确定的生态保护红线、永久基本农田红线。

2、乡村历史文化保护线、地质灾害避让范围线等重要刚性控制线。

3、上位规划确定的耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、农村建设用地规模。

4、基础设施和公共服务设施的配置原则和建设标准。

5、农房建设管理要求。

二、规划实施保障

为保障团山村村庄规划实施，为农村居民创造一个健康良好的生活、生产环境，制定规划实施保障措施。

1、认真落实规划，规划一旦批准实施，即具有法律效应，应向全体村民进行公示和解释。

2、本规划的实施是一个循序渐进的过程，实施过程应因地制宜、量力而行。

3、在村庄建设用地范围内进行建设的单位和个人都必须服从本规划，并把规划确定的原则与内容贯穿到建设治理的过程中。

4、政府应形成对农村确实有效的土地监管机制，并多形式、多渠道吸引社会资金参与新农村建设，逐步构建党委政府引导、农民积

极主动、社会各界共同参与、机关部门大力支持的新农村建设推进机制。

5、落实科学发展观的要求，统筹各方面的利益，尤其要强调统筹人与自然的和谐发展。农村的生态环境相比城市要相对较好。所以，一定要处理好生态的问题，保持农村特有的乡土气息。另外，根据村庄的经济社会发展情况，按照规划时序，分阶段逐步实施。

6、人居环境治理应在建设规划的指导下进行，要切实避免因急功近利而造成重复建设的现象。

7、加强对农村居民的思想教育，通过各种宣传、鼓励的方法培养他们热爱家园、建设家园的热情，使规划能够顺利实施。

第十四章 村规民约

为了推进村庄民主法制建设，维护社会稳定，树立良好的民风、村风，创造安居乐业的社会环境，促进经济发展，建设文明卫生新农村，制定本村规民约。

一、社会治安

1、每个村民都要学法、知法、守法、自觉维护法律尊严，积极同一切违法犯罪行为作斗争。

2、村民之间应团结友爱，和睦相处，不打架斗殴，不酗酒滋事，严禁侮辱、诽谤他人，严禁造谣惑众、拨弄是非。

3、自觉维护社会秩序和公共安全，不扰乱公共秩序，不阻碍公务人员执行公务。

4、严禁偷盗、敲诈、哄抢国家、集体、个人财物，严禁赌博、严禁替罪犯藏匿赃物。

5、严禁非法生产、运输、储存和买卖爆炸物品；经销烟火、爆竹等易燃易爆物品须经公安机关等有关部门批准。不得私藏枪支弹药，拾得枪支弹药、爆炸物品，要及时上缴公安机关。

6、爱护公共财产，不得损坏水利、道路交通、供电、通讯、生产等公共设施。

7、严禁非法限制他人人身自由或非法侵犯他人住宅，不准隐匿、毁弃、私拆他人邮件。

8、严禁私自砍伐国家、集体或他人的林木，严禁损害他人庄稼、瓜果及其他农作物，加强牲畜看管，严禁放浪猪、牛、羊。

对违反上述社会治安条款者，触犯法律法规的，报送司法机关处理。尚未触犯刑律和治安处罚条例的，由村委会批评教育，责令改正。

二、消防安全

1、加强野外用火管理，严防山火发生。

2、家庭用火做到人离火灭，严禁在将易燃易爆物品堆放户内、定期检查、排除各种火灾隐患。

3、对村内、户内电线要定期检查，损坏的要请电工及时修理、更新，严禁乱拉乱接电线。

4、加强村民尤其是少年儿童安全用火用电知识宣传教育，提高全体村消防安全知识水平和意识。

三、环境卫生

1、落实门前三包（包卫生、包秩序、包绿化）责任制，生活垃圾定点存放，杜绝乱扔、乱倒现象。

2、推行家畜圈养，实行卫生厕所。

3、确保村主干道路面及两侧和公共场所卫生整洁，无粪堆粪坑、无散养牲畜、无私搭乱建现象、无柴草垛、无垃圾，保证道路畅通。

4、养成良好的卫生习惯和社会公德。有义务清扫队伍、有组织成员及规章制度、有垃圾清运车辆、有垃圾制定填埋地点、有全方位消毒措施。

5、严禁占用道路及公共场所乱堆放建筑材料。对于建筑遗弃物，应及时清理。

四、村风民俗

1、提倡社会主义精神文明，移风易俗，反对封建迷信及其他不文明行为，树立良好的民风、村风。

2、喜事新办，丧事从俭，破除陈规旧俗，反对铺张浪费、反对大操大办。

3、不请神弄鬼或装神弄鬼，不搞封建迷信活动，不听、看、传淫秽书刊、音像，不参加邪教组织。

4、建立正常的人际关系，不搞宗派活动，反对家族主义。

5、建房应服从村庄建设规划，经村委会和上级有关部门批准，统一安排，不得擅自动工，不得违反规划或损害四邻利益。

6、村“两委会”是防违控违的第一责任人，“两委会”对辖区内的违法建设有处置权。

违犯上述规定的给予批评教育，情节严重的交上级有关部门处理。

五、邻里关系

1、村民之间要互尊、互爱、互助，和睦相处，建立良好的邻里关系。

2、在生产、生活、社会交往过程中，应遵循平等、自愿、互惠互利的原则，发扬社会主义主义新风尚。

3、邻里纠纷，应本着团结友爱的原则平等协商解决，协商不成的可申请村调解委调解，也可通依法向人民法院起诉，树立依法维权意识，不得以牙还牙，以暴制暴。

六、婚姻家庭

1、遵循婚姻自由、男女平等、一夫一妻、尊老爱幼的原则，建立团结和睦的家庭关系。

2、男女青年结婚必须符合法定结婚年龄要求。

3、夫妻地位平等，共同承担家务劳动，共同管理家庭财产，反对家庭暴力。

4、父母应尽抚养、教育未成年子女的义务，禁止歧视、虐待、遗弃女婴，破除生男才能传宗接代的陋习。子女应尽赡养老人的义务，不得歧视、虐待老人。

附表

一、团山村村庄规划目标表

指标	属性	规划基期年	规划目标年
耕地保有量（公顷）	约束性	413.02	413.02
永久基本农田保护面积（公顷）	约束性	362.12	362.12
生态保护红线面积（公顷）	约束性	——	——
户均宅基地规模（平方米/户）	预期性	1015.03	350.00
村庄绿化覆盖率（%）	预期性	---	20
农村卫生厕所普及率（%）	预期性	---	90
生活垃圾分类减量化处理率（%）	预期性	---	90
道路硬化率（%）	预期性	---	100
备注			

二、团山村村庄规划用地结构调整表

地类			现状基期年		规划目标年		规划期内增减（公顷）
			面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
土地总面积			519.78	100	519.78	100	0
农用地	耕地		413.65	79.58	413.65	79.58	0
	园地		0	0	0	0	0
	林地		30.84	5.93	30.84	5.93	0
	草地		1.03	0.20	1.03	0.20	0
	其他农用地		14.42	2.77	14.62	2.82	0.20
	合计		459.94	88.48	460.14	88.52	0.20
建设用地	城镇建设用地		0	0	0	0	0
	村庄建设用地	宅基地	31.06	5.98	30.16	5.80	-0.90
		公共服务设施用地	0.26	0.05	0.32	0.06	0.06
		经营性建设用地	0.14	0.03	0.14	0.03	0
		道路与交通设施用地	1.36	0.26	1.36	0.26	0
		公用设施用地	0.04	0.01	0.43	0.08	0.39
		绿地与广场用地	0.23	0.04	0.48	0.09	0.25
		留白用地	0	0	0.69	0.14	0.69
	其他建设用地	区域基础设施用地	5.65	1.09	5.65	1.09	0
		采矿盐田用地	5.01	0.96	4.32	0.83	-0.69
		特殊用地	0	0	0	0	0
	合计		43.75	8.42	43.55	8.38	-0.20
其他用地	水域		15.84	3.05	15.84	3.05	0
	自然荒野土地		0.25	0.05	0.25	0.05	0
	合计		16.09	3.10	16.09	3.10	0

三、团山村村庄规划公共服务设施基本配置表

类别	设施名称	村庄规模等级（人）			
		小型 ≤200	中型 201～600	大型 601～1000	特大型 ＞1000
公共管理	村委会	●	●	●	●
教育	托幼	○	○	○	●
	小学	—	—	○	○
文化体育	文化活动室	○	●	●	●
	健身场地	○	○	●	●
医疗卫生	卫生室	●	●	●	●
社会福利	养老服务站	○	○	○	●
商业服务	小卖部	●	●	●	●

注：“●”表示应当设置，“○”表示可以设置，“—”表示不设置。

四、团山村村庄规划集中建设区用地统计表

地类			现状基期年		规划目标年		规划期内增减（公顷）
			面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
土地总面积			35.12	100	35.12	100	0
农用地	耕地		0.08	0.22	0.20	0.57	0.12
	草地		0.03	0.09	0.03	0.09	0
	其他农用地		0.03	0.09	0.24	0.68	0.21
	合计		0.14	0.40	0.47	1.34	0.33
建设用地	村庄建设用地	宅基地	30.33	86.36	29.43	83.80	-0.90
		公共服务设施用地	0.26	0.74	0.32	0.91	0.06
		经营性建设用地	0.14	0.40	0.14	0.40	0
		道路与交通设施用地	1.36	3.87	1.36	3.87	0
		公用设施用地	0.04	0.12	0.31	0.88	0.27
		绿地与广场用地	0.24	0.68	0.48	1.37	0.24
		留白用地	0	0	0.69	1.96	0.69
	其他建设用地	区域基础设施用地	1.92	5.47	1.92	5.47	0
		采矿盐田用地	0.69	1.96	0	0	-0.69
	合计		34.98	99.60	34.65	98.66	-0.33

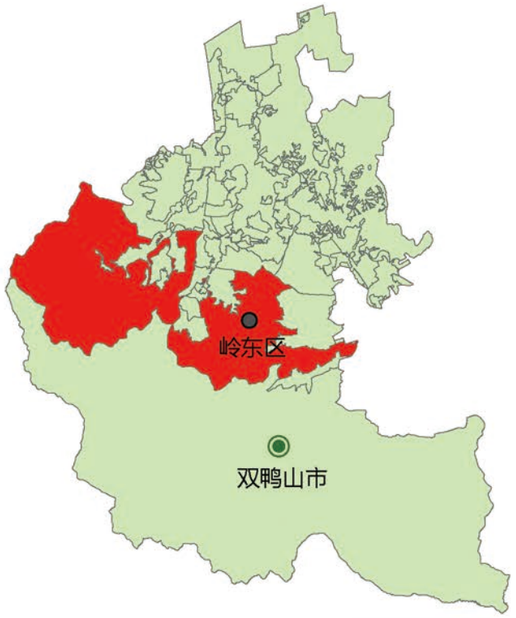
五、团山村村庄规划近期实施项目表

项目类型	序号	项目名称	项目规模		风貌管控	投资额	资金来源	建设主体	协作部门	建设年限	备注
			用地面积	建筑面积							
公用设施	1	垃圾转运站	0.13hm^2					长胜乡	团山村	2021-2025	
	2	污水处理站	0.27hm^2					长胜乡	团山村	2021-2025	
	3	公厕	2 个					长胜乡	团山村	2021-2025	
公共服务设施	4	卫生室	0.06hm^2					长胜乡	团山村	2021-2025	
	5	大型农机停放场	0.24hm^2					长胜乡	团山村	2021-2025	
综合整治	6	扁石河护坡工程	4km					长胜乡	团山村	2021-2025	
	7	侵蚀沟治理工程	1km					长胜乡	团山村	2021-2025	
基础设施	8	村庄主路扩建及道路绿化工程	—					长胜乡	团山村	2021-2025	
	9	外立面改造	306 户					长胜乡	团山村	2021-2025	
产业发展	10	养殖小区	0.21hm^2					长胜乡	团山村	2021-2025	

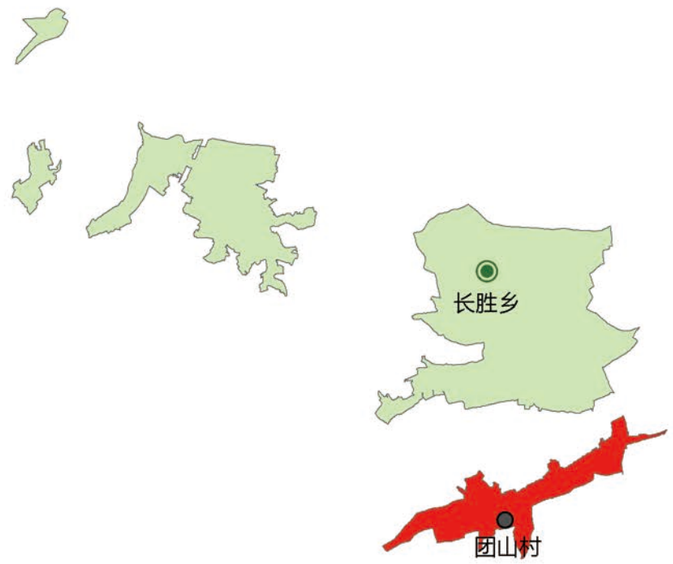
双鸭山市岭东区长胜乡团山村村庄规划（2021-2035年）

区位分析图

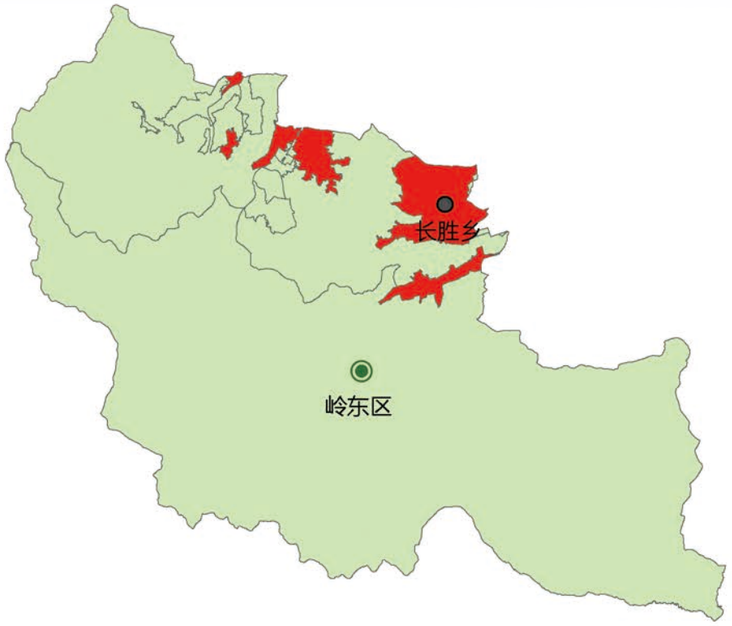
岭东区在双鸭山市位置



团山村在长胜乡位置



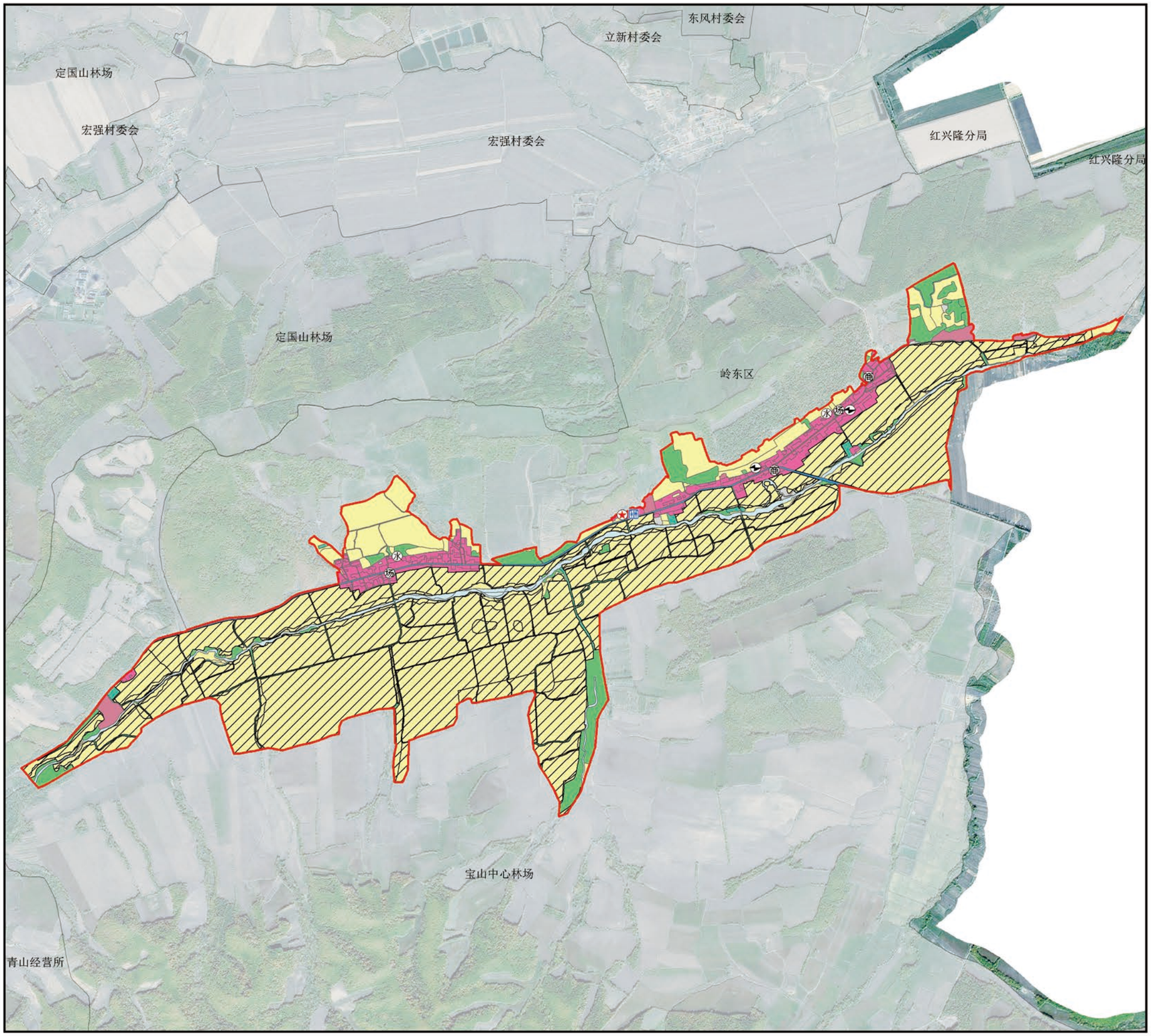
长胜乡在岭东区位置



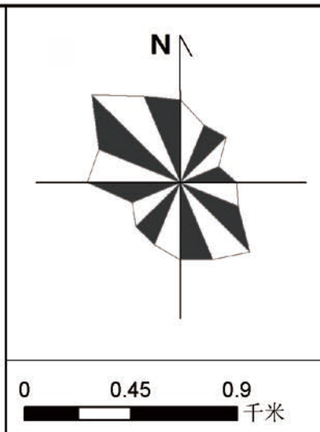
团山村位于双鸭山市岭东区长胜乡，西临青山村，北部为宏伟村，东部与南部宝山森林经营所相接；距长胜乡18公里，距岭东区13公里，距双鸭山市20公里；团山村对外交通较为便利，整村依团山路进行建设，分布团山路两侧。

双鸭山市岭东区长胜乡团山村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图



风玫瑰与比例尺



位置图

图例

- 村庄范围线
- 永久基本农田
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 其他农用地
- 城镇建设用地
- 宅基地
- 公共服务设施用地
- 村委会
- 供水设施
- 变压器
- 经营性建设用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- 区域基础设施用地
- 采矿盐田用地
- 特殊用地
- 水域
- 湿地
- 自然荒野土地
- 活动广场
- 小卖部
- 公厕

现状情况及存在问题

1、村庄概况

（1）区位：团山村距长胜乡18公里，距岭东区13公里，距双鸭山市20公里；团山村对外交通较为便利，整村依团山路进行建设，分布团山路两侧。

（2）设施：村内有村委会1处，活动广场2处，小卖部2处。

（3）人口：2021年团山村人口696人，户数306户；常住人口160人，常住户数81户。

（4）用地：团山村土地总面积为519.78公顷，农用地面积为459.94公顷，建设用地面积43.75公顷，其他用地16.09公顷。

2、存在问题

（1）产业发展空间受限

受永久基本农田保护红线影响，村级产业发展受限，团山村基本以农业生产为主，缺乏产业发展动力，自身发展定位不科学，优势资源开发不足。

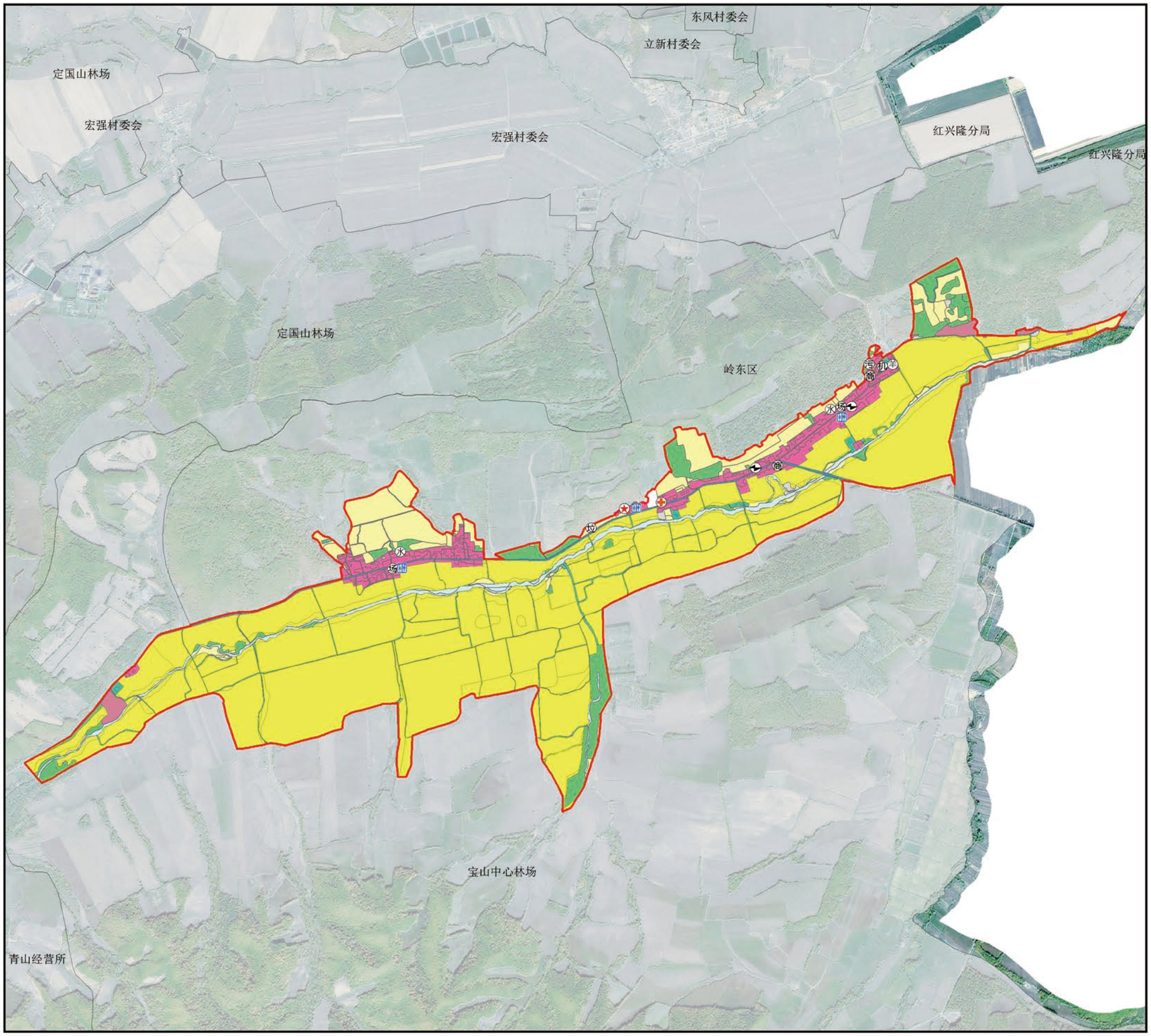
（2）可开发资源匮乏

团山村村域除村庄建设区域，村域内剩下几乎都为耕地和少许林地，全被永久基本农田红线所覆盖，可开发资源匮乏。

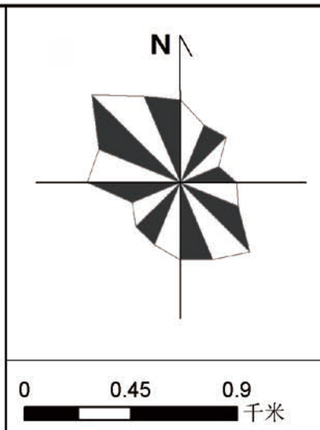
长胜乡人民政府 南京国图信息产业有限公司 2023年5月

双鸭山市岭东区长胜乡团山村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图



风玫瑰与比例尺



位置图

图例

- 村庄范围线
- 永久基本农田
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 其他农用地
- 城镇建设用地
- 宅基地
- 公共服务设施用地
- 经营性建设用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- “留白”用地
- 区域基础设施用地
- 采矿盐田用地
- 特殊用地
- 水域
- 湿地
- 自然荒野土地
- 村委会
- 卫生室
- 污水处理
- 垃圾运转站
- 供水设施
- 变压器
- 活动广场
- 公厕
- 小卖部
- 农机停放场
- 养殖小区

规划目标表

指标	属性	规划基期年	规划目标年
耕地保有量（公顷）	约束性	413.02	413.02
永久基本农田保护面积（公顷）	约束性	362.12	362.12
生态保护红线面积（公顷）	约束性	——	——
户均宅基地规模（平方米/户）	预期性	1015.03	350

土地利用结构调整表

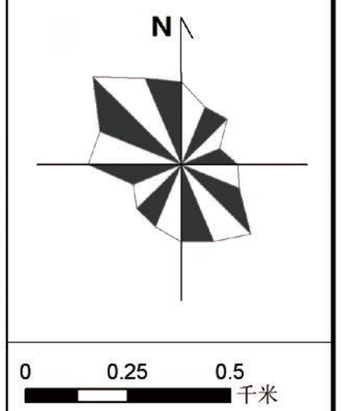
地类			现状基期年 面积（公顷）	现状基期年 比例（%）	规划目标年 面积（公顷）	规划目标年 比例（%）	规划期内增减（公顷）
土地总面积			519.78	100	519.78	100	0
农用地		耕地	413.65	79.58	413.65	79.58	0
		园地	0	0	0	0	0
		林地	30.84	5.93	30.84	5.93	0
		草地	1.03	0.2	1.03	0.20	0
		其他农用地	14.42	2.77	14.62	2.82	0.20
		合计	459.94	88.48	460.14	88.52	0.20
建设用地		城镇建设用地	0	0	0	0	0
	村庄建设用地	宅基地	31.06	5.98	30.16	5.80	-0.90
		公共服务设施用地	0.26	0.05	0.32	0.06	0.06
		经营性建设用地	0.14	0.03	0.14	0.03	0
		道路与交通设施用地	1.36	0.26	1.36	0.26	0
		公用设施用地	0.04	0.01	0.43	0.08	0.39
		绿地与广场用地	0.23	0.04	0.48	0.09	0.25
		留白用地	0	0	0.69	0.14	0.69
	其他建设用地	区域基础设施用地	5.65	1.09	5.65	1.09	0
		采矿盐田用地	5.01	0.96	4.32	0.83	-0.69
		特殊用地	0	0	0	0	0
		合计	43.75	8.42	43.55	8.38	-0.20
其他用地		水域	15.84	3.05	15.84	3.05	0
		自然荒野土地	0.25	0.05	0.25	0.05	0
		合计	16.09	3.10	16.09	3.10	0

长胜乡人民政府　南京国图信息产业有限公司　2023年5月

双鸭山市岭东区长胜乡团山村村庄规划（2021-2035年）

公共服务设施规划图

风玫瑰与比例尺



位置图

图例

县界	村庄建设边界	变压器
乡界	村委会	活动广场
村界	卫生室	公厕
公路	污水处理站	小卖部
村庄道路	垃圾运转站	农机停放场
永久基本农田	供水设施	

公共服务设施一览表

类别	设施名称	数量	用地面积（m^2）	备注
公共管理	村委会	1	2614.40	
文化体育	文化活动室	1	——	在村委会内
	活动广场	3	4785.65	
医疗卫生	卫生室	1	581.65	
商业服务	小卖部	2	1359.14	

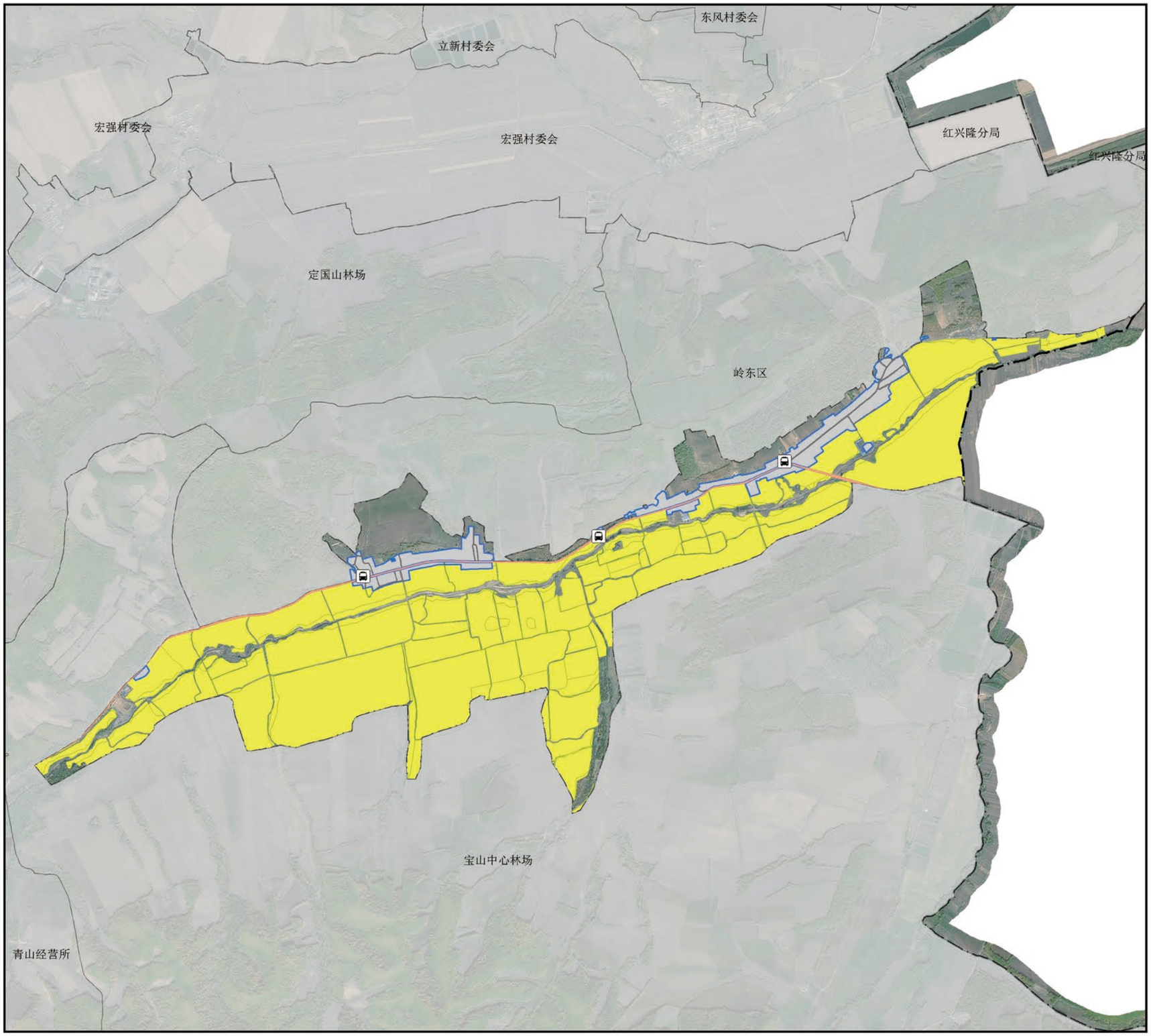
公共服务设施基本配备表

类别	设施名称	村庄规模等级（人）			
		小型 ≤200	中型 201～600	大型 601～1000	特大型 >1000
公共管理	村委会	●	●	●	●
教育	托幼	○	○	○	●
	小学	—	—	○	○
文化体育	文化活动室	○	●	●	●
	健身场地	○	○	●	●
医疗卫生	卫生室	●	●	●	●
社会福利	养老服务站	○	○	○	●
商业服务	小卖部	●	●	●	●

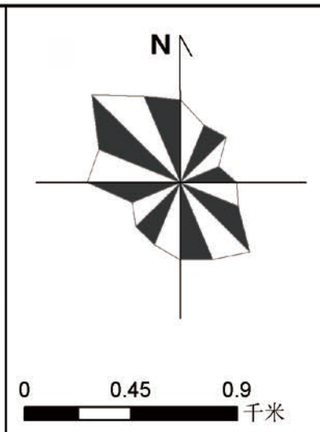
长胜乡人民政府　南京国图信息产业有限公司　2023年5月

双鸭山市岭东区长胜乡团山村村庄规划（2021-2035年）

道路交通规划图



风玫瑰与比例尺



位置图

图例

县界	巷路
乡界	永久基本农田
村界	村庄建设边界
支路	车站点

规划道路一览表

名称	规模	备注
支路	10m	对外交通
巷路	6m	村庄内宅前屋后道路

道路交通规划：

支路：主要承担村内车辆交通职能，红线10米，两侧设排水沟0.5米及人行道1.5米。

巷路：连接村庄内部道路，生活性职能和交通职能，红线6米，单侧设有0.5米排水沟及1米人行道。

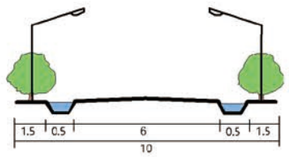
道路两侧附有绿化带，进行合理绿化提升乡村绿化率；道路路面硬化建设达到100%。

道路交通规划图

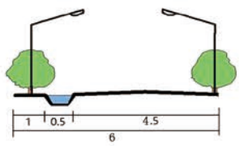
支路

巷路

道路横断面图



A-A干路断面

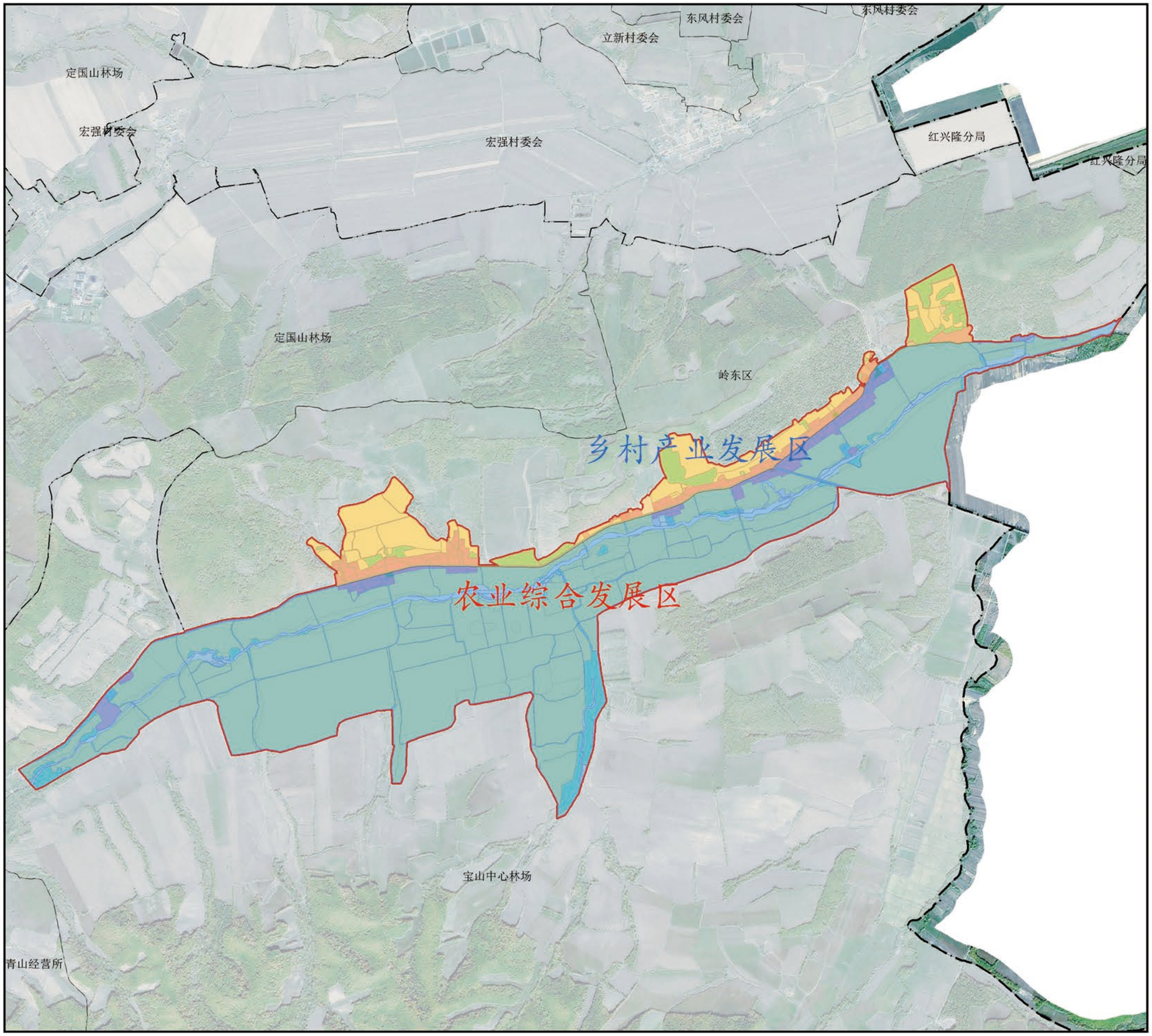


B-B支路断面

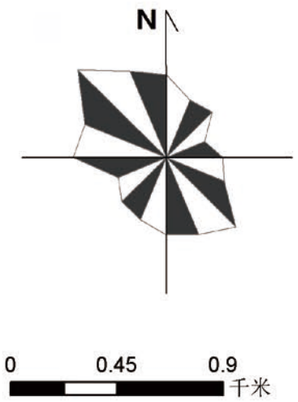
长胜乡人民政府　南京国图信息产业有限公司　2023年5月

双鸭山市岭东区长胜乡团山村村庄规划（2021-2035年）

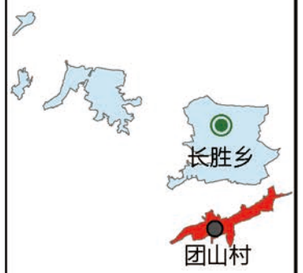
产业空间布局规划图



风玫瑰与比例尺



位置图



图例

- 村庄范围线
- 永久基本农田
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 其他农用地
- 城镇建设用地
- 宅基地
- 公共服务设施用地
- 经营性建设用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- “留白”用地
- 区域基础设施用地
- 采矿盐田用地
- 特殊用地
- 水域
- 湿地
- 自然荒野土地

产业空间布局规划

团山村产业结构主要以发展第一产业农业和第二产业农副产品加工业为主，农业方面主要以种植业为主，种植业方面：主要种植玉米、大豆。

结合农业区域的划分，人口、资源以及经济发展条件等多种要素，将团山村划分为农业综合发展区、乡村产业发展区两个产业发展区域。

1、农业综合发展区

以自然条件优势着力发展团山村农业种植方面，提高农业产量促进团山村经济发展，为中国粮食安全做出保障。

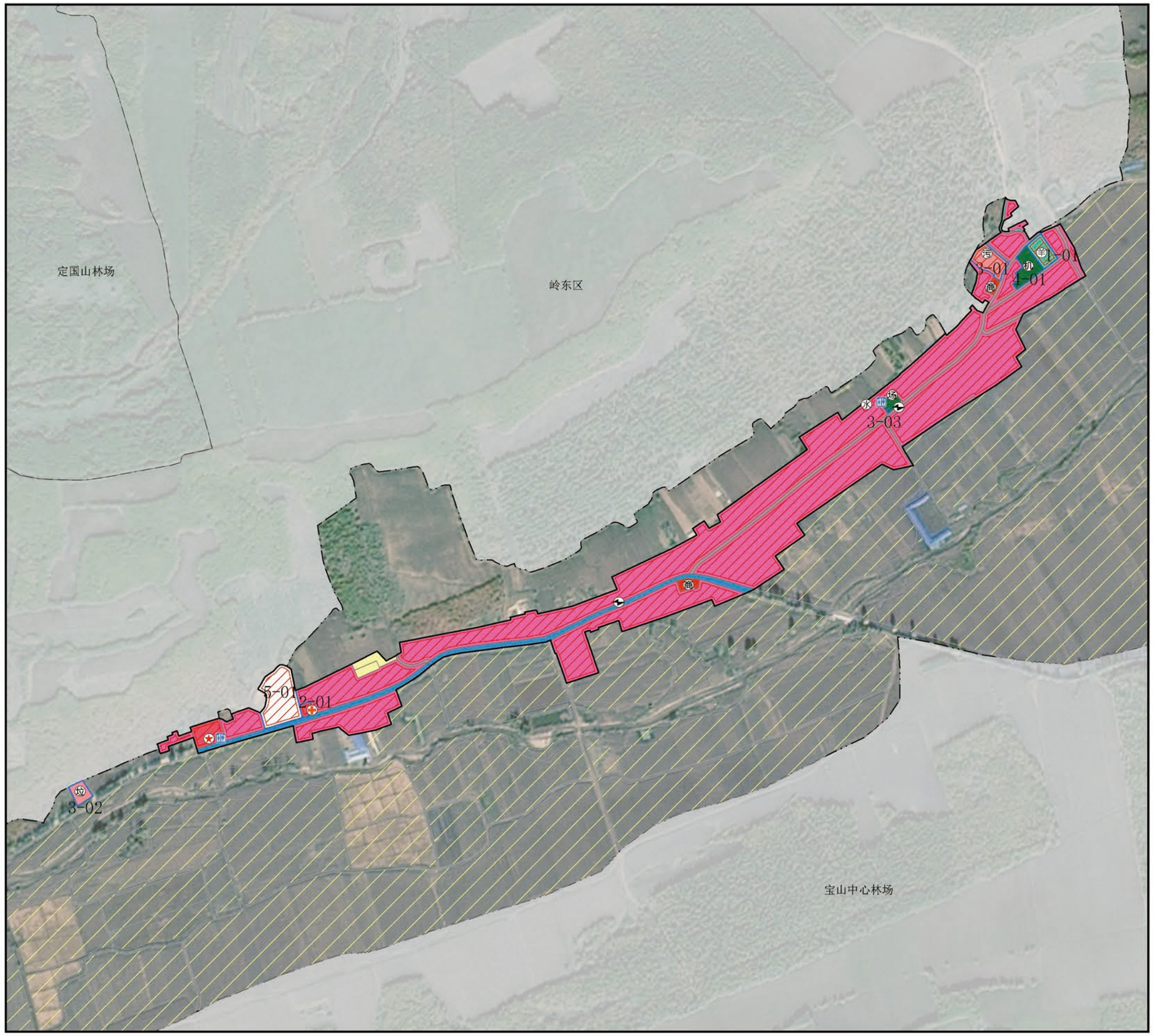
2、乡村产业发展区

规划逐步完善加工业设施、服务设施，以发展特色农产品加工型工业为基础，同时大力发展绿色农产品，带动区域二产经济，使团山村社会经济持续提升。

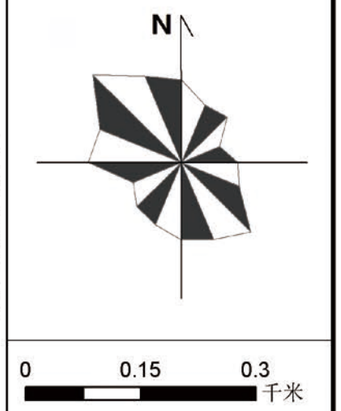
长胜乡人民政府　南京国图信息产业有限公司　2023年5月

双鸭山市岭东区长胜乡团山村村庄规划（2021-2035年）

村庄集中建设区规划图



风玫瑰与比例尺



位置图

图例

- 村庄集中建设区
- 新增建设地块
- 建筑退后线
- 永久基本农田
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 其他农用地
- 城镇建设用地
- 宅基地
- 公共服务设施用地
- 经营性建设用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- “留白”用地
- 区域基础设施用地
- 采矿盐田用地
- 特殊用地
- 水域
- 湿地
- 自然荒野土地
- 村委会
- 卫生室
- 污水处理
- 垃圾运转站
- 供水设施
- 变压器
- 活动广场
- 公厕
- 小卖部
- 农机停放场
- 养殖小区

村庄集中建设区

地类			现状基期年 面积（hm^2）	现状基期年 比例	规划目标年 面积（hm^2）	规划目标年 比例	规划期内增减（hm^2）
土地总面积			35.12	100	35.12	100	0
农用地	耕地		0.08	0.22	0.2	0.57	0.12
	草地		0.03	0.09	0.03	0.09	0
	其他农用地		0.03	0.09	0.24	0.68	0.21
	合计		0.14	0.4	0.47	1.34	0.33
建设用地	村庄建设用地	宅基地	30.33	86.36	29.43	83.8	-0.9
		公共服务设施用地	0.26	0.74	0.32	0.91	0.06
		经营性建设用地	0.14	0.4	0.14	0.4	0
		道路与交通设施用地	1.36	3.87	1.36	3.87	0
		公用设施用地	0.04	0.12	0.31	0.88	0.27
		绿地与广场用地	0.24	0.68	0.48	1.37	0.24
		留白用地	0	0	0.69	1.96	0.69
	其他建设用地	区域基础设施用地	1.92	5.47	1.92	5.47	0
		采矿盐田用地	0.69	1.96	0	0	-0.69
	合计		34.98	99.6	34.65	98.66	-0.33

新增建设地块

用地性质	地块编号	用地面积（m^2）	建筑层数	备注
其他农用地	1-01	2061	1-2层	
公共服务设施用地	2-01	582	1-2层	
公用设施用地	3-01	2669	1-2层	
	3-02	1251	1-2层	
	3-03	50	1层	
	3-04	50	1层	
绿地与广场用地	4-01	2429	—	
留白用地	5-01	6927	—	

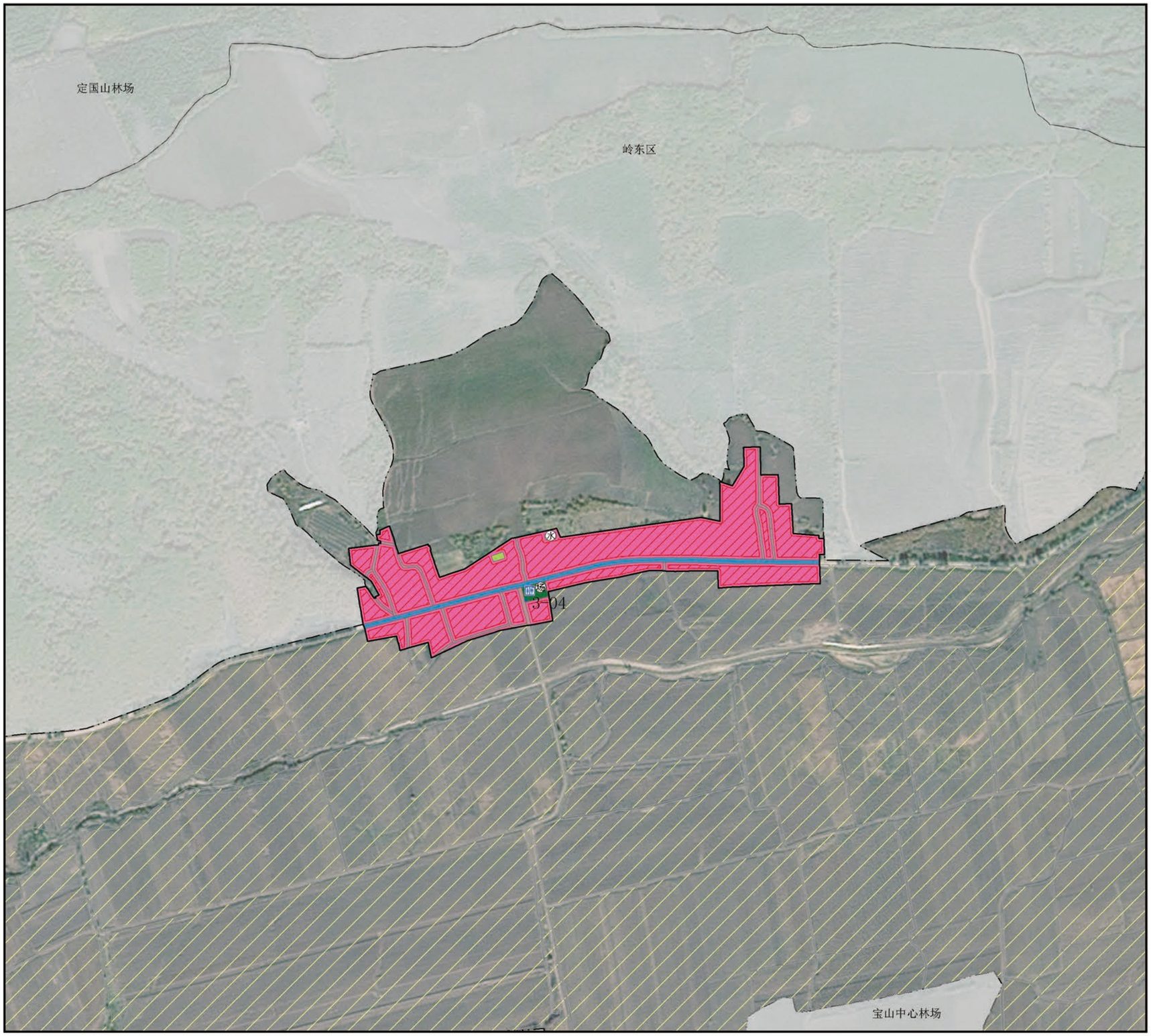
管制规则

1、农村住房
宅基地要求每户面积不得超过350平方米，遵守“一户一宅”原则。
建筑后退线不得小于3米。
2、道路与交通设施
沿用现状村庄道路骨架，在其基础上完善道路网结构。
3、基础设施
新增卫生室、垃圾转运站、污水处理站、大型农具停放场等。
4、留白用地
新增留白用地0.69公顷。

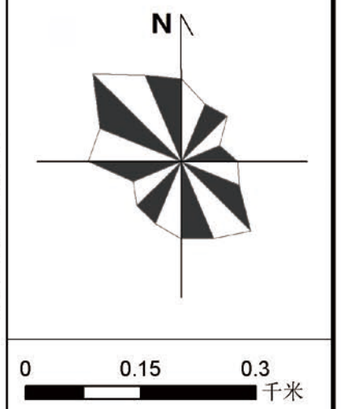
长胜乡人民政府　南京国图信息产业有限公司　2023年5月

双鸭山市岭东区长胜乡团山村村庄规划（2021-2035年）

村庄集中建设区规划图



风玫瑰与比例尺



位置图

图例

- 村庄集中建设区
- 新增建设地块
- 建筑退后线
- 永久基本农田
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 其他农用地
- 城镇建设用地
- 宅基地
- 公共服务设施用地
- 经营性建设用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- “留白”用地
- 区域基础设施用地
- 采矿盐田用地
- 特殊用地
- 水域
- 湿地
- 自然荒野土地
- 村委会
- 卫生室
- 污水处理
- 垃圾运转站
- 供水设施
- 变压器
- 活动广场
- 公厕
- 小卖部
- 农机停放场
- 养殖小区

村庄集中建设区

地类			现状基期年 面积（hm^2）	现状基期年 比例	规划目标年 面积（hm^2）	规划目标年 比例	规划期内增减（hm^2）
土地总面积			35.12	100	35.12	100	0
农用地	耕地		0.08	0.22	0.2	0.57	0.12
	草地		0.03	0.09	0.03	0.09	0
	其他农用地		0.03	0.09	0.24	0.68	0.21
	合计		0.14	0.4	0.47	1.34	0.33
建设用地	村庄建设用地	宅基地	30.33	86.36	29.43	83.8	-0.9
		公共服务设施用地	0.26	0.74	0.32	0.91	0.06
		经营性建设用地	0.14	0.4	0.14	0.4	0
		道路与交通设施用地	1.36	3.87	1.36	3.87	0
		公用设施用地	0.04	0.12	0.31	0.88	0.27
		绿地与广场用地	0.24	0.68	0.48	1.37	0.24
		留白用地	0	0	0.69	1.96	0.69
	其他建设用地	区域基础设施用地	1.92	5.47	1.92	5.47	0
		采矿盐田用地	0.69	1.96	0	0	-0.69
	合计		34.98	99.6	34.65	98.66	-0.33

新增建设地块

用地性质	地块编号	用地面积（m^2）	建筑层数	备注
其他农用地	1-01	2061	1-2层	
公共服务设施用地	2-01	582	1-2层	
公用设施用地	3-01	2669	1-2层	
	3-02	1251	1-2层	
	3-03	50	1层	
	3-04	50	1层	
绿地与广场用地	4-01	2429	—	
留白用地	5-01	6927	—	

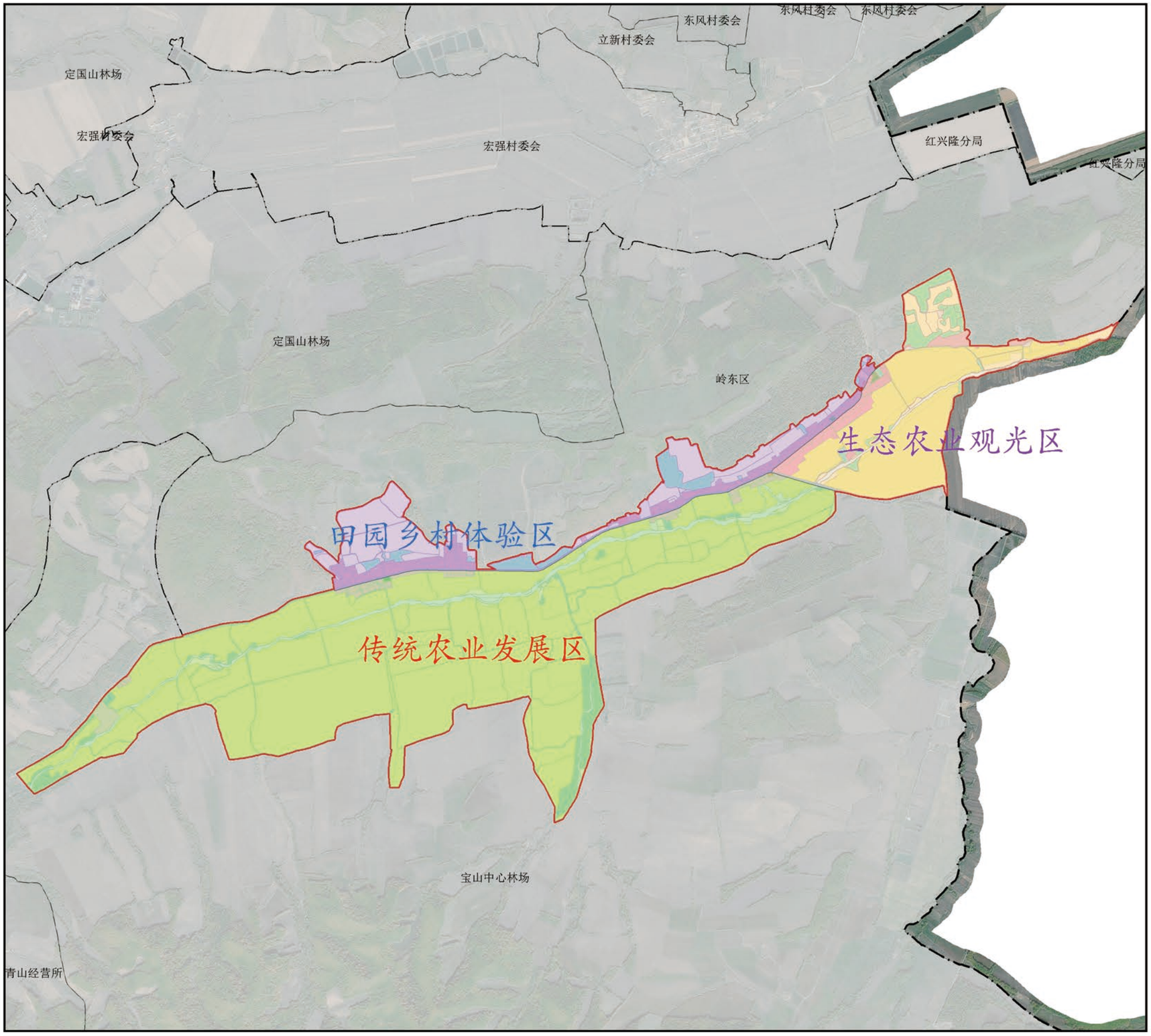
管制规则

1、农村住房
宅基地要求每户面积不得超过350平方米，遵守“一户一宅”原则。
建筑后退线不得小于3米。
2、道路与交通设施
沿用现状村庄道路骨架，在其基础上完善道路网结构。
3、基础设施
新增卫生室、垃圾转运站、污水处理站、大型农具停放场等。
4、留白用地
新增留白用地0.69公顷。

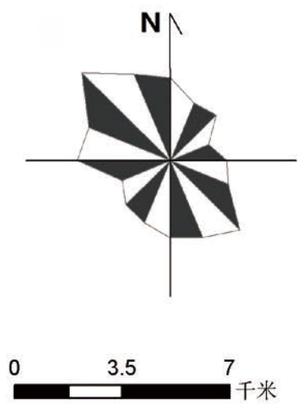
长胜乡人民政府　南京国图信息产业有限公司　2023年5月

双鸭山市岭东区长胜乡团山村村庄规划（2021-2035年）

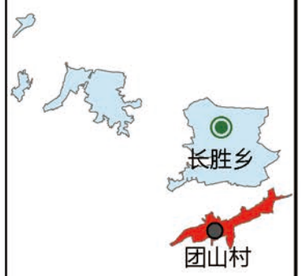
景观风貌指引图



风玫瑰与比例尺



位置图



图例

- 村庄范围线
- 永久基本农田
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 其他农用地
- 城镇建设用地
- 宅基地
- 公共服务设施用地
- 经营性建设用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- “留白”用地
- 区域基础设施用地
- 采矿盐田用地
- 特殊用地
- 水域
- 湿地
- 自然荒野土地

景观风貌指引规则

团山村景观风貌绿化景观结构以“田”、“村”、“林”、“水”四要素之间的关系为基础，构成村庄景观系统，可概括为“两轴三片”的景观格局。

“两轴”：沿着团山路形成主观光轴带，连接村道形成副观光轴带，并以此与村庄串联。

“三片”：指田园乡村体验区、传统农业发展区、生态农业观光区等三片区域的乡村景观风貌。

1）田园乡村体验区

以乡村文化主题作为展览窗口，通过村民最原始的特色生活空间和生活场景，展现乡风民俗的古朴、醇厚之美。乡村文化的展示以生活为原本，让游客在乡村日常生活中体验到独特的乡村田园风光的乡土文化。

2）传统农业发展区

团山村村域南部为传统农业发展区，该区片主要以传统种植为主，大力推进农业现代化建设，全力保障第一产业产值稳定增长。

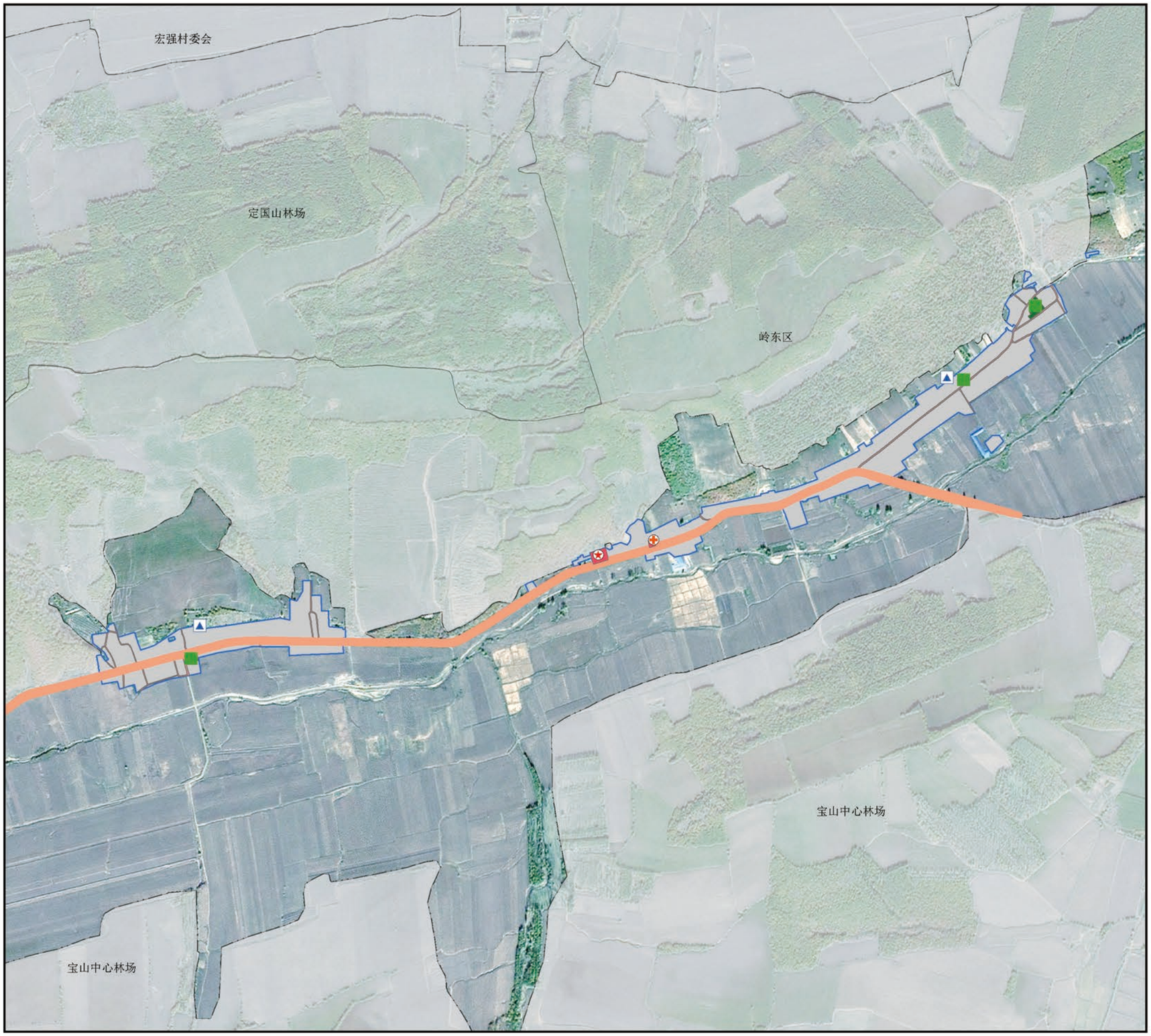
3）生态农业观光区

以农业观光、种植、采摘、野外品尝等功能结合发展农业观光体验，发挥其科技示范，形成团山村独特的景观风貌。

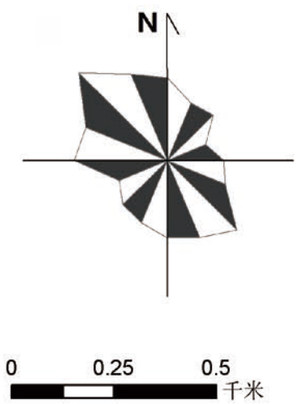
长胜乡人民政府　南京国图信息产业有限公司　2023年5月

双鸭山市岭东区长胜乡团山村村庄规划（2021-2035年）

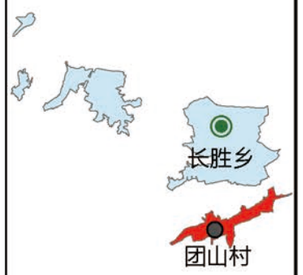
安全和综合防灾减灾规划图



风玫瑰与比例尺



位置图



图例

- 县界
- 乡界
- 村界
- 公路
- 村庄道路
- 防灾指挥
- 医疗中心
- 避难场所
- 取水点

安全和综合防灾减灾规则

一、消防安全

结合给水管道设施，设置消防设施，间距不大于120米，利用现有水库坑塘等水体设置消防水源。结合配备灭火器、水枪等消防装备。

二、防洪排涝

防洪排涝采用20年一遇标准，山洪采用5年一遇标准。在居民点设置排洪沟，采取300*300mm—300*500mm沟渠宽度，完善农田水利设施与沟渠体系。

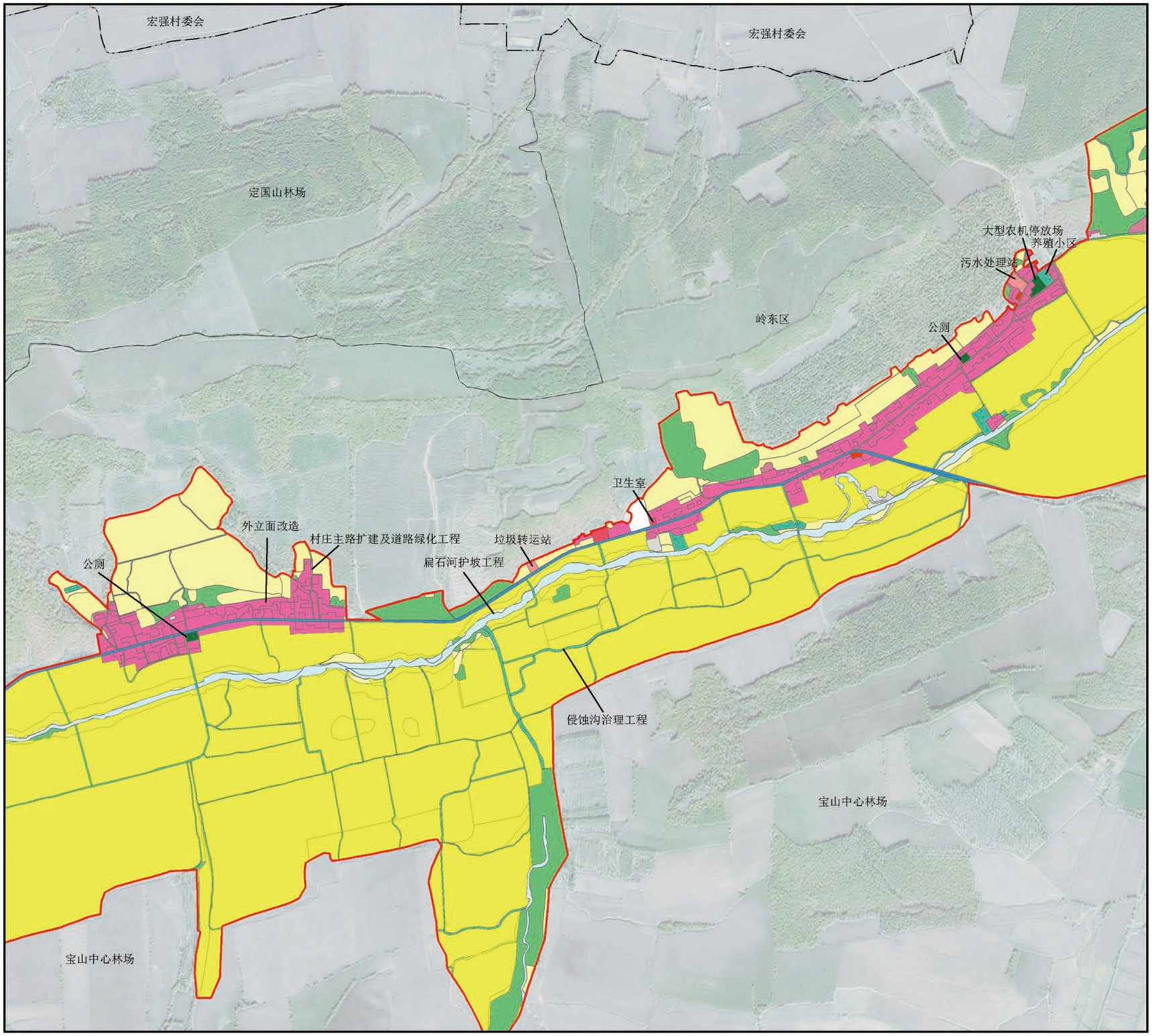
三、地震灾害防治

根据地震分区，村庄地震设防标准为6级，规划建筑严格按照《建筑抗震设防分类标准》（GB50223-2008）执行。村委会、医疗保健设施、商业等用地划为重点防灾区，村内道路作为避灾通道，村内活动广场等空旷场地作为村内避灾疏散场所。

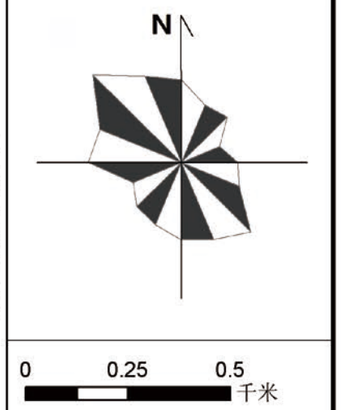
长胜乡人民政府　南京国图信息产业有限公司　2023年5月

双鸭山市岭东区长胜乡团山村村庄规划（2021-2035年）

近期实施项目图



风玫瑰与比例尺



位置图

图例

- 村庄范围线
- 永久基本农田
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 其他农用地
- 城镇建设用地
- 宅基地
- 公共服务设施用地
- 经营性建设用地
- 道路与交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与广场用地
- “留白”用地
- 区域基础设施用地
- 采矿盐田用地
- 特殊用地
- 水域
- 湿地
- 自然荒野土地

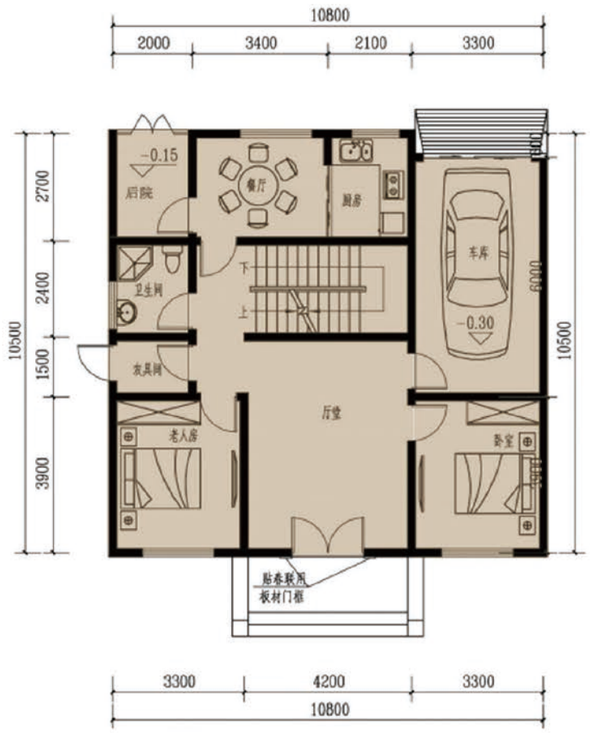
近期实施项目一览表

项目类型	序号	项目名称	项目规模		风貌管控	投资额	资金来源	建设主体	协作部门	建设年限	备注
			用地面积	建筑面积							
公用设施	1	垃圾转运站	0.13hm²					长胜乡	团山村	2021-2025	
	2	污水处理站	0.27hm²					长胜乡	团山村	2021-2025	
	3	公厕	2个					长胜乡	团山村	2021-2025	
公共服务设施	4	卫生室	0.06hm²					长胜乡	团山村	2021-2025	
	5	大型农机停放场	0.24hm²					长胜乡	团山村	2021-2025	
综合整治	6	扁石河护坡工程	4km					长胜乡	团山村	2021-2025	
	7	侵蚀沟治理工程	1km					长胜乡	团山村	2021-2025	
基础设施	8	村庄主路扩建及道路绿化工程	—					长胜乡	团山村	2021-2025	
	9	外立面改造	306户					长胜乡	团山村	2021-2025	
产业发展	10	养殖小区	0.21hm²					长胜乡	团山村	2021-2025	

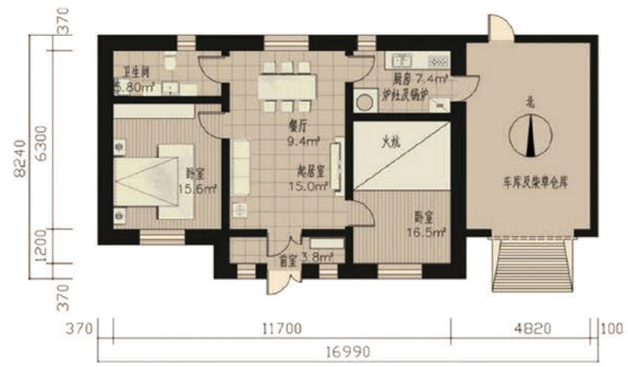
长胜乡人民政府　南京国图信息产业有限公司　2023年5月

双鸭山市岭东区长胜乡团山村村庄规划（2021-2035年）

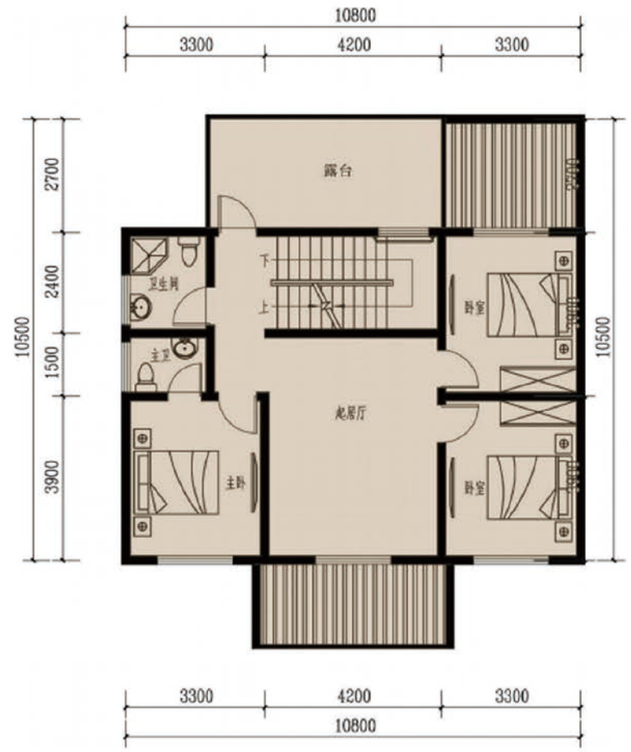
住宅户型范式指引图



A型—住宅户型范式



B型—住宅户型范式



C型—住宅户型范式