

宁河区大北涧沽镇船沽村村庄规划
(2021-2035 年)
简本

宁河区大北涧沽镇人民政府

一、现状分析

大北涧沽镇地处 205 国道一侧，距天津市宁河区政府驻地芦台 5 公里，天津市区 80 公里，北京 180 公里，唐山 50 公里，距天津港 40 公里。

船沽村位于宁河区西侧，大北涧沽镇东南部，距离芦台街道约 10 公里，东与蓟运河相接，西与船沽村相邻，南部与曾口河相接，北与中兴村相邻。船沽村对外交通便利，大北公路穿村庄北侧而过，对外连接津芦支路，且依托大北公路，与独立村、中兴沽村联系。

截止 2022 年，船沽村总户数为 696 户，2710 人，其中，年轻劳动力外出务工约 1000 人，务农约 510 人，60 岁以上老年人数量 560 人，以及适龄入学人数约 640 人，村庄住宅 702 处。

二、规划范围与期限

村庄规划范围为船沽村村域内所有土地，面积为 301.66 公顷。

村庄规划期限为 2021-2035 年，其中，2020 年为规划基期年，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

三、规划核心解决问题

1.打造产业兴旺发展村庄

结合船沽村自然资源环境本底，拟使用 27.72 公顷建设用地指标，规划为村庄商业服务业设施用地，生产仓储用地，用于支持本村现在及未来产业发展。

2.打造生态环境宜居村庄

结合村民发展诉求，拟使用 0.29 公顷建设用地指标，为村民完善健身活动场地、新建老年活动中心，保障村民日常锻炼、休憩的需求。

四、规划的主要内容

1.村庄发展定位

根据《天津市宁河区村庄布局专项规划（2019-2035 年）》（征求意见稿），船沽村为集聚提升类村庄。船沽村以全面推动乡村振兴为目标，依托村庄耕地、坑塘等农业种养殖基础，蓟运河、曾口河自然资源本底，村庄制造业产业基础，结合镇区发展诉求和村民诉求，通过发展现代农业和生态农业、提升沿河自然风光、鼓励产业技术升级、满足老年人休闲娱乐需求等方式，将船沽村打造为集农业种养殖、产业提质增效、村容村貌改善、村民精神生活富足的美丽宜居型村庄。

2.国土空间开发保护目标

天津市国土空间总体规划“三区三线”（即“永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界”）划定成果与《宁河区大北涧沽镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》下达给船沽村的约束性规划指标包括：在船沽村规划范围内，耕地保有量为 78.0468 公顷，永久基本农田面积为 95.1516 公顷，城乡建设用地规模为 59.8183 公顷。

规划至 2035 年，船沽村规划范围内耕地保有量不低于 120.5401 公顷，结余指标与大北涧沽镇独立村统筹指标，整体满足上级下达指标；船沽村规划范围内城乡建设用地规模不超过 57.2057 公顷，

均为村庄建设用地；其他建设用地为 10.8861 公顷。

3.土地利用结构调整

规划至 2035 年，船沽村规划范围内农林用地从规划基期年的 203.2343 公顷，调整到 204.6691 公顷，其中，耕地从规划基期年的 119.5391 公顷，调整到 120.5401 公顷；建设用地从规划基期年 71.6928 公顷，调整到 68.0882 公顷，其中，村庄建设用地面积较规划基期年减少 2.1257 公顷；自然保护与保留用地从规划基期年 26.7532 公顷，调整到 28.9203 公顷。

附表 1 村庄规划主要控制指标表

主要指标	单位	现状指标	近期目标	远期目标	年均增速	属性
人口规模	人	2710	——	2740	2.31	预期性
村庄建设用地规模	公顷	59.82	——	57.21	-0.16	约束性
人均村庄建设用地	平方米/人	218.93	——	208.78	-0.78	预期性
户均宅基地面积	平方米/户	402.57	——	380.14	-1.73	预期性
闲置建设用地盘活利用率	%	——	——	——	-	预期性
耕地保有量	亩	119.54	120.54	120.54	0.08	约束性
永久基本农田保护面积	亩	0.00	95.15	95.15	7.32	约束性
村庄绿化覆盖率	%	14.2	——	18.6	0.34	预期性
人均公共服务设施建筑面积	平方米/人	0.74	——	0.84	0.01	预期性
人均活动健身场地面积	平方米/人	1.27	——	1.33	0.00	预期性
生活垃圾收集率	%	90	100	100	-	预期性
道路硬化率	%	90	100	100	-	预期性
农村卫生厕所普及率	%	100	100	100	-	预期性

备注：上级指标以《宁河区大北涧沽镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》图面数据为依据进行村庄规划编制；现状指标以《大北涧沽镇 2020 年土地变更调查数据》为依据。

附表 2 村域土地利用结构调整表

用地类型	一级	二级	三级	现状面积		规划面积		规划期内增 减量
				用地（公顷）	比重（%）	用地（公顷）	比重（%）	（公顷）
农林用地	耕地			119.5391	39.62%	120.5401	39.96%	1.0010
		基本农田		0.0000	0.00%	95.1516	31.54%	95.1516
		一般耕地		119.5391	39.62%	25.3885	8.42%	-94.1506
	种植园用地			7.7693	2.58%	6.8023	2.25%	-0.9670
	林地			1.3214	0.44%	1.3467	0.45%	0.0253
	其他农用地			74.5856	24.73%	75.9638	25.18%	1.3782
建设用地	村庄建设用地			59.3278	19.67%	57.2021	18.96%	-2.1257
		村民住宅用地		27.8575	9.23%	26.8362	8.90%	-1.0213
			一类宅基地	27.8575	9.23%	26.8362	8.90%	-1.0213
		村庄公共服务用地		0.5457	0.18%	0.2919	0.10%	-0.2538
			村庄公共服务设施用地	0.2011	0.07%	0.2010	0.07%	-0.0001
			村庄公共场地	0.3447	0.11%	0.0908	0.03%	-0.2539
		村庄产业用地		28.6041	9.48%	27.7193	9.19%	-0.8848
			村庄商业服务业设施用地	0.2233	0.07%	0.2628	0.09%	0.0395
			村庄生产仓储用地	28.3808	9.41%	27.4565	9.10%	-0.9243
		村庄基础设施用地		2.3205	0.77%	2.3548	0.78%	0.0343
			村庄道路用地	2.3205	0.77%	2.2499	0.75%	-0.0706
			村庄交通设施用地		——	——	——	——

用地类型	一级	二级	三级	现状面积		规划面积		规划期内增 减量
				用地（公顷）	比重（%）	用地（公顷）	比重（%）	（公顷）
			村庄公用设施用地	0.0000	0.00%	0.1049	0.03%	0.1049
			村庄留白用地	——	——	——	——	——
			其他建设用地	12.3650	4.10%	10.8861	3.61%	-1.4789
			城镇建设用地	——	——	——	——	——
			区域交通水利设施用地	9.7634	3.24%	8.2424	2.73%	-1.5210
			特殊用地	2.6016	0.86%	2.6438	0.88%	0.0422
			采矿盐田用地	——	——	——	——	——
自然保护 与保留用 地			湿地	0.0868	0.03%	0.0000	0.00%	-0.0868
			其他自然保留地	——	——	——	——	——
			陆地水域	26.6664	8.84%	28.9203	9.59%	2.2539
村域总用地				301.6614	100.00%	301.6614	100.00%	0.00

备注：上级指标以《宁河区大北涧沽镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》图面数据为依据进行村庄规划编制；现状指标以《大北涧沽镇 2020 年土地变更调查数据》为依据。

附表 3 地块指标控制一览表

地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
C-01	村庄商业服务业设施用地	1035	1.2	60	/	12
C-02	村庄生产仓储用地	1696	1.5	/	/	/
C-03	村庄生产仓储用地	1964	1.5	/	/	/
C-04	村庄生产仓储用地	2753	1.5	/	/	/
C-05	村庄生产仓储用地	4646	1.5	/	/	/
C-06	村庄生产仓储用地	16504	1.5	/	/	/
C-07	村庄生产仓储用地	20303	1.5	/	/	/
C-08	村庄生产仓储用地	162599	1.5	/	/	/
C-09	村庄生产仓储用地	16321	1.5	/	/	/
C-10	一类宅基地	26476	/	/	/	10
C-11	一类宅基地	32890	/	/	/	10
C-12	村庄商业服务业设施用地	1593	1.2	60	/	12
C-13	一类宅基地	20015	/	/	/	10
C-14	村庄生产仓储用地	1403	1.5	/	/	/
C-15	一类宅基地	14156	/	/	/	10
C-16	一类宅基地	23086	/	/	/	10
C-17	一类宅基地	14516	/	/	/	10
C-18	一类宅基地	6989	/	/	/	10
C-19	村庄公共场地	477	/	/	/	/
C-20	一类宅基地	14756	/	/	/	10
C-21	村庄公共服务设施用地	318	1.2	60	/	12
C-22	村庄公共服务设施用地	1692	1.2	60	/	12
C-23	一类宅基地	14496	/	/	/	10
C-24	一类宅基地	16099	/	/	/	10
C-25	村庄公共场地	431	/	/	/	/
C-26	村庄生产仓储用地	12656	1.5	/	/	/
C-27	一类宅基地	5190	/	/	/	10
C-28	一类宅基地	14151	/	/	/	10
C-29	一类宅基地	24656	/	/	/	10
C-30	村庄生产仓储用地	639	1.5	/	/	/
C-31	村庄生产仓储用地	13763	1.5	/	/	/
C-32	一类宅基地	7685	/	/	/	10
C-33	一类宅基地	29539	/	/	/	10
C-34	村庄生产仓储用地	8363	1.5	/	/	/
C-35	村庄生产仓储用地	1160	1.5	/	/	/
C-36	村庄公用设施用地	1049	1.2	60	/	12
C-37	一类宅基地	3659	/	/	/	10

地块编号	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
C-38	村庄生产仓储用地	3386	1.5	/	/	/
C-39	村庄生产仓储用地	6409	1.5	/	/	/

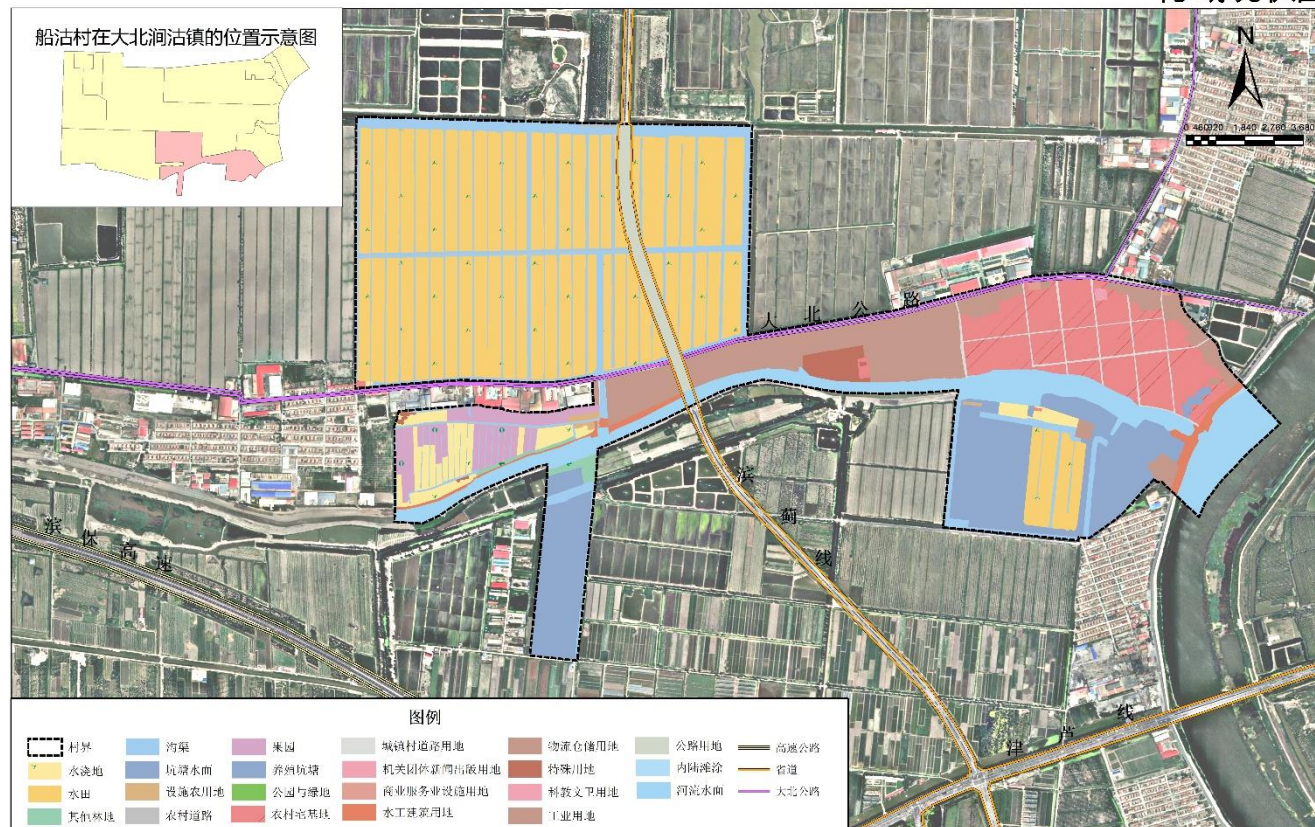
附表 4 近期建设项目汇总表

序号	项目类型	项目名称	用地面积 (公顷)	建筑面积 (平方米)	资金规模 (万元)	资金来源	实施计划	备注
1	道路交通	道路提升改造	——	——	15	村庄自筹	2025年	村庄西北侧约 120m 破损道路的提升改造
2	环境整治	坑塘美化	——	——	5	村庄自筹	2030年	坑塘周边步行道的新建和花砖的增加
		道路亮化	——	——	18	村庄自筹	2030年	沿曾口河的村庄道路间隔 30m 设置路灯，共计 60 盏，以及种植适应本地生长的花卉
		道路美化绿化	——	——	5	村庄自筹	2025年	沿曾口河的村庄道路种植适应本地生长的花卉
3	基础设施建设	地下管铺设	——	——	15	村庄自筹	2025年	村庄西侧约 170m 下水管道的铺设
4	公共服务	新建老年活动中心	430	——	60	村庄自筹	2030年	新建老年活动中心占地约 430 平方米
5	设施	完善健身活动广场	477	——				完善健身活动广场 477 平方米。

附图 1 村域现状图

宁河区大北涧沽镇船沽村村庄规划（2021-2035年）

村域现状图

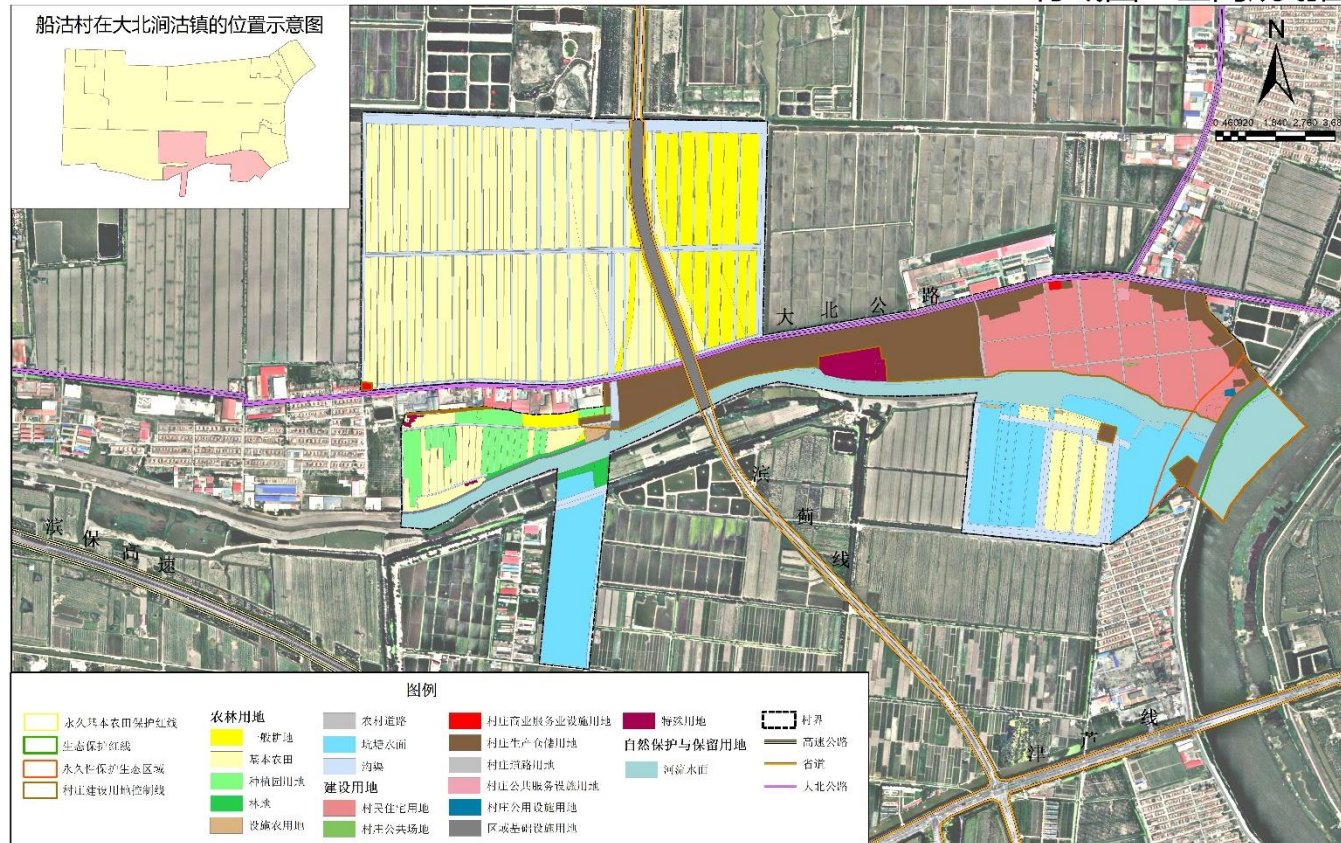


大北涧沽镇人民政府 编制
二零二二年

附图 2 村域规划图

宁河区大北涧沽镇船沽村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划图



大北涧沽镇人民政府
二零二二年

编制

附图 3 国土空间管制图

宁河区大北涧沽镇船沽村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间管制图



大北涧沽镇人民政府 编制
二零二二年

附图 4 村庄建设规划图

宁河区大北涧沽镇船沽村村庄规划 (2021-2035年)

村域村庄建设规划图

