

# 天津市宁河区人民政府

津宁河政函〔2023〕101号

## 天津市宁河区人民政府关于对宁河区岳龙镇 麻坨村村庄规划（2021-2035年）的批复

岳龙镇：

你单位呈报的《关于报批<宁河区岳龙镇麻坨村村庄规划（2021-2035年）>的请示》（岳政报〔2023〕4号）收悉，经研究，现批复如下：

原则同意你单位编制的《宁河区岳龙镇麻坨村村庄规划（2021-2035年）》，你单位要结合区规划资源分局、农业农村委等部门依法依规抓好贯彻落实。



# 宁河区岳龙镇麻坨村村庄规划

(2021-2035年)

文 本

宁河区岳龙镇人民政府

二〇二三年四月

## 目录

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 前 言 .....               | 1  |
| 一、规划背景 .....            | 2  |
| （一）指导思想 .....           | 2  |
| （二）规划依据 .....           | 2  |
| （三）规划范围与期限 .....        | 4  |
| 二、现状分析与评估 .....         | 5  |
| （一）区位条件与交通状况 .....      | 5  |
| （二）土地利用状况 .....         | 5  |
| （三）社会经济与产业发展状况 .....    | 6  |
| （四）设施建设状况 .....         | 7  |
| 三、村庄发展定位与目标 .....       | 7  |
| （一）村庄发展定位 .....         | 7  |
| （二）国土空间开发保护目标 .....     | 8  |
| （三）指标落实方案 .....         | 8  |
| 四、国土空间规划管控与布局优化 .....   | 9  |
| （一）村域国土空间管控 .....       | 9  |
| （二）国土空间用途结构调整 .....     | 10 |
| （三）村庄建设用地管控 .....       | 11 |
| （四）耕地保护 .....           | 13 |
| 五、产业发展与村庄建设 .....       | 14 |
| （一）农村产业融合发展 .....       | 14 |
| （二）村庄公共服务设施规划 .....     | 14 |
| （二）村庄市政基础设施规划 .....     | 15 |
| （二）综合防灾工程规划 .....       | 17 |
| 六、规划实施保障措施 .....        | 19 |
| （一）维护村庄规划的权威性和严肃性 ..... | 19 |
| （二）加强村规民约引导 .....       | 19 |
| （三）强化村民监督管理 .....       | 19 |
| （四）推行规划实施目标管理责任制 .....  | 20 |
| 附 表 .....               | 21 |

## 前 言

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，贯彻落实乡村振兴战略，依据《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）、《天津市统筹推进村庄规划工作实施方案》（津农委函〔2019〕14 号）、《中共天津市委农村工作领导小组关于印发〈天津市乡村产业振兴实施方案（2019-2022 年）〉的通知》（津农组发〔2019〕8 号）及《中共天津市委农村工作领导小组关于印发〈天津市乡村生态振兴实施方案（2019- 2022 年）〉的通知》（津农组发〔2019〕11 号）的有关工作部署，宁河区围绕生态工程建设、农业产业升级、乡村旅游等重点内容，大力推进村庄规划。按照《天津市村庄规划编制导则（试行）》规定的技术要求，岳龙镇人民政府深入调研、充分听取村民意愿，坚持“多规合一”，组织编制了《天津市宁河区岳龙镇麻坨村村庄规划（2021- 2035 年）》（以下简称《规划》）。《规划》通盘考虑了产业发展、基础设施和公共服务设施、村庄安全与防灾减灾等，打造以农旅产业为龙头的宁河乡村振兴示范区，探索农业农村发展新路径，构建一个可落地、可推广、可持续的乡村振兴新模式，实现农民收入和农村生活品质整体提升。

村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是村域内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。

该村庄规划批复后，纳入岳龙镇国土空间规划。实施过程中要严格落实《国务院办公厅关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》

（国办发明电〔2020〕24号）、《国务院办公厅关于防止耕地“非粮化”稳定粮食生产的意见》（国办发〔2020〕44号）要求，限制耕地转为其他地类，若切实需要实施植树造林的，要满足区级和镇级国土空间总体规划的安排。如遇上位国土空间规划调整，应执行上位国土空间规划。

## 一、规划背景

### （一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大精神和习近平生态文明思想，坚持新发展理念，坚持农业农村优先发展，坚持节约优先、保护优先，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，遵循“保护优先、节约集约；因地制宜、突出特色；统筹协调、突出重点；发挥村民主体地位、充分尊重民意”的原则，通过编制村庄规划助力实现乡村振兴。

### （二）规划依据

#### 1、法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019修正）；
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2019修订）；
3. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；
4. 《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011年修订）；
5. 《中华人民共和国环境保护法》（2014修订）；
6. 《中华人民共和国水污染防治法》（2017年修正）；
7. 《中华人民共和国电力法》（2018年修正）；
8. 《电力设施保护条例》（2018年修订）；

9. 《天津市城乡规划条例》（2019 修正）；
10. 《天津市基本农田保护条例》（2010 年修正）；
11. 《天津市水污染防治条例》（2020 年修正）；
12. 《天津市电力设施保护条例》（2014 年）；
13. 《天津市人民政府关于发布天津市生态保护红线的通知》
14. （津政发〔2018〕21 号）；
15. 《天津市人民代表大会常务委员会关于批准划定永久性保护生态区域的决议》（津人发〔2014〕2 号）；
16. 《天津市人民代表大会常务委员会关于进一步加强永久性保护生态区域管理的决议》（津人发〔2017〕37 号）；
17. 《天津市人民政府关于印发天津市永久性保护生态区域管理规定的通知》（津政发〔2019〕23 号）。

## 2、规章规范文件

1. 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发
2. 〔2018〕1 号）；
3. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）；
4. 《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）；
5. 《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》（国发〔2019〕
6. 12 号）；
7. 《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》
8. （自然资办发〔2019〕35 号）；
9. 《自然资源部 农业农村部关于设施农业用地管理有关问题的通

知》（自然资规发〔2019〕4 号）；

10. 《五委局关于印发〈天津市统筹推进村庄规划工作实施方案〉的通知》（津农委函〔2019〕14 号）。

### 3、技术标准规范

1. 《天津市村庄规划编制导则（试行）》；
2. 《市规划资源局关于印发〈天津市村庄规划技术审查要点（试行）〉的通知》（津规资村镇发〔2020〕11 号）；
3. 《市规划资源局关于进一步规范村庄规划编制工作的通知》
4. （津规资村镇发〔2020〕232 号）。

### 4、其他相关规划和资料数据

5. 《宁河区岳龙镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》；
6. 宁河区 2020 年土地变更调查数据；
7. 第三次全国土地调查数据（阶段性成果）。

### （三）规划范围与期限

本次村庄规划范围为城镇开发边界外麻坨村行政区划范围，面积 150.42 公顷。待镇级国土空间总体规划批复后，城镇开发边界内未来按照相关文件要求编制控制性详细规划，具体地类、管控要求等参照控制性详细规划执行。

依据《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）文件要求，规划以 2020 年变更调查数据为基期数据，并按照《天津市村庄规划编制导则（试行）》用地分类，结合三调阶段成果及现场踏勘情况进行核实，细化后形成现

状数据。

规划以 2020 年为基期，规划期限为 2021-2035 年。

## 二、现状分析与评估

### （一）区位条件与交通状况

#### 1、区位条件

宁河是天津的东大门，地处京津冀城市群几何中心，位居京津唐和曹妃甸工业区中心地带。岳龙镇位于宁河区东北部。东与河北省丰南区毗邻，西与丰台镇隔小新河相望。南邻板桥镇；北与河北省丰润区小张各庄镇、欢喜庄乡接壤。区位优势明显。麻坨村位于岳龙镇东北部，距镇政府驻地5公里，距中心城区41公里。

#### 2、交通状况

对外交通：梅丰线穿村而过，并与村庄主干路相连，村庄对外交通便捷。

内部交通：村庄内部道路成网，路面均已硬化，主要道路有2条，路面宽度5米，次要道路有5条，路面宽度4米，入村道路为主要道路。

田间道路：路面状况良好，能满足基本农事需求。

### （二）土地利用状况

现状以农林用地为主，耕地占农林用地比例较高。现状农林用地

面积 127.77 公顷，占规划范围总面积的 84.94%，其中耕地 86.83 公顷，多数用于玉米、小麦、红薯等农作物种植，占农林用地面积的 67.96%；林地 12.90 公顷，占农林用地面积的 10.10%；设施农用地 0.20 公顷，占农林用地面积的 0.16%；农村道路 3.08 公顷，占农林用地面积的 2.41%；坑塘水面 0.59 公顷，用作鱼虾蟹养殖，占农林用地面积的 0.46%；沟渠 19.93 公顷，占农林用地面积的 15.60%。村庄建设用地 18.19 公顷，占规划范围总面积的 12.09%，其中村庄商业服务业设施用地 0.00 公顷，占村庄建设用地面积的 0.00%；村庄生产仓储用地面积 8.58 公顷，占村庄建设用地面积的 47.17%；村庄道路用地 1.67 公顷，占村庄建设用地面积的 9.18%。其他建设用地 4.46 公顷，占规划范围总面积的 2.96%，其中城镇建设用地 0.00 公顷，占其他建设用地面积的 0.00%；区域交通水利设施用地 4.04 公顷，占其他建设用地面积的 90.58%；特殊用地 0.42 公顷，占其他建设用地面积的 9.42%。自然保护与保留用地 0.00 公顷，占规划范围总面积的 0.00%。

### （三）社会经济与产业发展状况

#### 1、人口情况

人口规模较小。麻坨村总户数 165 户，户籍人口 559 人，其中男 278 人，女 281 人，非农业人口 96 人，农业人口 245 人。

#### 2、收入与产业情况

村集体经济收入 7 万元，村民人均年收入为 7000 元。

产业以一、二产为主，但产业融合程度不高。村内现有耕地多数

用于种植玉米、小麦、红薯。二产主要为村内静发粮食收购、企业主要经营农产品收购，年产值90万元。

#### （四）设施建设状况

公共服务与市政基础设施基本完善，能满足村民日常需求，部分设施需补充完善。

村委会内有党员活动室、农村警务室、图书室、文化活动室、老年活动室、健身活动场地、篮球场、文化场地；缺乏卫生室以及老年日间照料中心。

村内有供水井 1 处，村民日常生活用水由供水井统一供水；

村庄现有污水处理站 1处，污水管网已铺设完成，污水集中排入污水处理站，雨水沿路边沟渠自然排放；村内现有2台变压器杆，村庄通信设施完备；村庄供热燃料为天然气。

### 三、村庄发展定位与目标

#### （一）村庄发展定位

根据《宁河区村庄布局专项规划（2019-2035年）》（征求意见稿），麻坨村为集聚提升类村庄。以岳龙镇食品文化为基础，传统农耕文化为支撑，积极推动生态资源、特色农业发展的新业态，促进生态环境升级、人居环境升级、产业升级，进而带动乡村旅游消费升级。因此，将麻坨村打造为：服务于京津冀区域，以农事体验、食品为龙头的先进设施农业示范区。

## （二）国土空间开发保护目标

依据《宁河区岳龙镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》（以下简称《镇土总规》），至 2020 年规划期末，规划范围内，麻坨村耕地保有量 85.96 公顷，城乡建设用地规模 18.73 公顷，其中城镇工矿用地规模 0.00 公顷，农村居民点用地规模 18.73 公顷。

依据《镇土总规》下达各项指标、《天津市村庄规划编制导则（试行）》及麻坨村实际需求，规划至 2035 年，规划范围内耕地保有量 86.53 公顷，村庄建设用地规模 11.94 公顷，城镇建设用地规模 6.79 公顷，详见附表 1。

规划基期年村庄人口为 559 人，结合村庄近五年人口变化情况与天津市人口自然增长率，取人口自然增长率 1.4‰，预测规划至 2035 年麻坨村人口规模将达到 571 人。

## （三）指标落实方案

### 1、严格落实建设用地指标

为保障村庄产业发展、村民住房、村庄公共服务设施及村庄基础设施建设，规划村庄建设用地 11.94 公顷，其中一类宅基地 7.55 公顷、村庄公共服务设施用地 0.20 公顷、村庄公共场地 0.30 公顷、村庄道路用地 1.56 公顷、村庄公用设施用地 0.10 公顷、村庄留白用地 0.47 公顷。其中村庄生产仓储用地 1.76 公顷，保障乡村农产品收购仓储项目建设。

规划至 2035 年，规划范围内村庄建设用地规模控制在 11.94

公顷，与《镇土总规》下达村庄建设用地指标 11.94公顷保持一致。

## 2、严格落实耕地保护任务

规划耕地规模 86.53公顷，较《镇土总规》下达的耕地保有量指标 85.96增加0.57公顷。

# 四、国土空间规划管控与布局优化

## （一）村域国土空间管控

### 1、落实生态保护红线

不涉及生态保护红线

管控规则：按照《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48 号）等文件要求，生态保护红线内，自然保护地核心区原则上禁止人为活动；其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，包括零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖；不破坏生态功能的适度参观旅游和相关的必要公共设施建设；必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施建设、防洪和供水设施建设与运行维护等。如遇上级政策调整，管控规则按照上级政策执行。

### 2、落实天津市永久性保护生态区域

严格落实天津市永久性保护生态区域，面积 5.42 公顷，为高速

交通干线防护林带。

管控规则：按照《关于印发〈天津市人民代表大会常务委员会关于进一步加强永久性保护生态区域管理的决议〉的通知》（津人发〔2017〕37 号）、《天津市永久性保护生态区域管理规定》（津政发〔2019〕23 号）等文件要求，严格遵守环保法律、法规相关规定，禁止在永久性保护生态区域范围内进行取土挖沙、折枝毁树、倾倒废弃物等违法行为；除生态保护工程、重大基础设施、重大民生保障项目外，不得安排新增建设用地。在项目实施时应经过生态环境影响论证、征求相关单位意见后报经市政府审查同意，履行基本建设程序。加强各种潜在的污染源防控，避免对生态环境质量造成不利影响。本规划未明确的管控规则执行天津市的相关规定。如遇全市政策调整，管控规则按照上级政策执行。

### 3、划定村庄建设用地控制线

以 2020 年土地变更调查确定的农村建设用地范围为基础，结合村庄发展建设需要，划定村庄建设用地控制线，面积为 19.72 公顷。

管控规则：规划期内，规划确定的村庄建设用地规模不得随意更改，村庄集中建设范围不得突破村庄建设用地控制线，在不突破规划确定的村庄建设用地控制指标的前提下，可在村庄建设用地控制线范围内依程序优化建设用地布局。控制线内的开发建设活动应符合国家、天津市和宁河区相关政策要求。

## （二）国土空间用途结构调整

规划落实《镇土总规》相关安排，结合村庄发展需要，因地制宜

进行国土空间规划用途调整，落实全域全类型国土空间用途管制。规划至 2035 年，规划范围内农林用地从规划基期年的 127.77 公顷，调整到 127.23 公顷；建设用地从规划基期年的 22.65公顷调整到 23.19公顷。

**农林用地：**规划至 2035 年，耕地面积 86.53公顷，耕地总规模较规划基期年减少 0.30 公顷，林地面积 13.39 公顷，较规划基期年增加 0.49公顷，增加林地主要为落实《镇土总规》下达林地。

**建设用地：**规划至 2035 年，村庄建设用地面积 11.94公顷，较规划基期年减少 6.25 公顷，其他建设用地面积 11.25 公顷，较规划基期年增加6.79公顷。

### （三）村庄建设用地管控

#### 1、村庄建设用地规模及控制指标

结合村庄发展建设需求，规划范围内安排村庄建设用地 11.94 公顷，其中村庄商业服务业设施用地 0.00 公顷、村庄生产仓储用地 1.76 公顷、一类宅基地 7.55 公顷、村庄公共服务设施用地 0.20 公顷、村庄公共场地 0.30 公顷、村庄道路用地 1.56 公顷、村庄公用设施用地 0.10 公顷、村庄留白用地0.47公顷。规划对各类建设用地建筑高度、容积率及建筑密度进行控制。各地块具体用地面积、建筑限高、容积率和建筑密度详见附表 3。

## 2、村庄建设用地管控规则

（1）村庄各类项目建设不得超出村庄建设用地范围，不得突破建设用地规模要求。位于交通沿线周边的城乡建设用地，其开发建设需满足相关文件退线要求。

（2）村民新建、改建、扩建住房必须符合村庄规划，尽量使用村内空闲地及退出的老宅基地，不再安排新增建设用地，严格按天津市和宁河区宅基地相关管理要求，履行审批手续，做到先批后建。

（3）村内农房改造应结合中央及市级住房和城乡建设部门对农房抗震、节能、特色风貌等有关文件要求，对农户新建、翻建自有住房或对既有房屋修缮加固改造，要参照《农村危房改造基本安全技术导则》进行设计和施工，突出基础、主体结构（构造柱、圈梁、墙体）和楼屋面等关键部位的抗震改造，完善和提升抗震措施，切实提高农房整体抗震能力。在保障房屋安全基础上，注重绿色节能，与改善农村人居环境相结合，推进农村地区房屋建筑能效提升，助力冬季清洁取暖，对农房墙体、屋顶、门窗等部位选用节能材料进行改造。

（4）村内农房新建、改建、扩建提倡采用具有宁河区地域特色的房屋布局、建筑元素、风貌特征等特色民居做法，不断提升农房特色风貌。

（5）村庄公共服务用地及村庄基础设施需使用建设用地的应优先布局于村庄建设用地控制线范围内。

（6）村庄产业项目应符合产业发展规划和农村产业融合发展要求。产业项目建设不得超出所在地块建设用地范围，不得突破建设用地规模、容积率、建筑密度及建筑限高要求。

（7）规划引导工业向城镇产业空间集聚，合理保障农村新产业

新业态发展用地，对利用本地资源、不侵占基本农田、不破坏自然和人文环境的旅游、农村电商、农产品分拣、冷链、初加工等农村产业业态可根据实际条件就近布局，除上述少量必需的农产品生产加工外，不再安排新增工业用地，现状保留的工业用地，规划期内不得从事破坏生态和污染环境的生产经营性活动，不得进行翻建、改扩建。

（8）鼓励按照国家、天津市和宁河区相关政策要求，通过自营、联营、入股、集体经营性建设用地入市等方式，盘活利用现有村庄产业用地、低效建设用地和腾退的宅基地，发展符合农村一二三产业融合发展要求的项目，提高土地利用效率。

#### （四）耕地保护

依据《镇土总规》，规划范围内麻坨村耕地保护目标为 85.96 公顷。《规划》落实耕地规模 86.53 公顷，较《镇土总规》下达的耕地保有量指标增加 0.57 公顷。

严格控制耕地占用。落实最严格的耕地保护制度，将耕地保护责任落实到地块和农户，确保“农地农用”。科学合理利用耕地资源，防止耕地“非粮化”倾向；严禁违规占用耕地绿化造林、严禁占用耕地超标准建设绿色通道、严格控制铁路、公路两侧用地范围以外绿化带用地审批，道路沿线是耕地的，两侧用地范围以外绿化带宽度不得超过 5 米，其中县乡道路不得超过 3 米；严禁违规占用耕地挖湖造景；严格控制非农建设占用耕地规模，强化对非农建设占用耕地的控制和引导，确需占用耕地的应尽量避让优质耕地。设施农业属于农业内部结构调整，可以使用一般耕地，不需落实占补平衡。除设施农用地外，需严格落实耕地占补平衡制度，做到补充耕地数量不减少、质量有提高。

切实提高耕地质量。规划期间通过增施有机肥、轮作制度和适当休耕制度等措施，切实提高耕地综合生产能力，提高耕地等别。

落实耕地保护目标，夯实保护责任。以区为单位，全面实施耕地保护“田长制”管理，建立以村为单位的网格化管理机制、每块耕地有田长的管理模式，实现耕地保护责任全覆盖。落实分级管理、逐级负责、属地管理制度，压实耕地保护责任。以行政村为网格单元，区、乡镇（街道）、村党政主要负责同志分别为本辖区内耕地保护一级、二级、三级田长。一级田长负总责，二级田长对乡镇（街道办事处）行政区域内耕地保护工作负总责，指导、协调、督促相关工作落实；三级田长对本村行政区域范围内耕地保护负总责，定期监查、巡查，做好监督管理、宣传教育和记录，配合相关部门做好耕地保护工作。

## 五、产业发展与村庄建设

### （一）农村产业融合发展

依托村庄现有产业基础，提升改善村庄产业结构。在传统农业的基础上，积极引进先进技术，打造规模化种植、养殖。禁止新建污染型企业，引进农产品加工等，延长产业链，增加村民收入。鼓励村民利用空闲地，配建公共服务设施满足村民日常需求。

### （二）村庄公共服务设施规划

在合理安排农村住房建设的基础上，结合基层村的定位，按照城乡公共服务设施普惠共享的原则，在现有公共服务设施的基础上，对其进行提升改造。将原村委会、党员活动室、农村警务室、文化活动室、图书室、村广播站进行原址维持不变，以满足村委会工作及村民

日常文化生活需要。规划将老年日间照料中心、卫生室、计划生育服务室增加到新村委会内部，满足村民需要，根据村庄规划导则要求老年日间照料中心建筑面积不小于300平方米，卫生室、计划生育服务室建筑面积控制住80-140平方米。

## （二）村庄市政基础设施规划

规划期内，给水工程、排水工程、电力工程、通信工程、燃气工程、热力工程、环卫工程等市政基础设施按照相关政策要求、技术标准和设计规范，依法依规按程序实施建设。严格落实《中华人民共和国水污染防治法》、《天津市水污染防治条例》中饮用水水源地规范化建设要求。

### 1、给水工程规划

水量预测：根据《镇规划标准》（GB50188-2007）、《天津市乡村规划编制技术要求》以及实际用水情况，用水量指标为100（L/（人·d）），总用水量为 57.10 m<sup>3</sup>/d

水源规划：现状水源为地下水，其取水量应低于允许开采的水量。水源地周边 30m 范围内应无厕所、化粪池和禽畜养殖场，且不得堆放垃圾、粪便、废渣和铺设污水管道。近期规划供水水源接入镇级给水网系统，由市政管网统一供水。水质标准不得低于现行《地表水环境质量标准》（GB3838）及《生活饮用水水源水质标准》（CJ3020）的规定。供水水质应符合现行国家标准《生活饮用水卫生标准》

（GB5749）的有关规定。供水主干管沿村庄主要道路敷设，管网采用环枝状相结合的方式布置。

## 2、排水工程规划

污水量预测：根据《镇规划标准》（GB50188-2007）、《天津市乡村规划编制技术要求》以及实际用水情况，污水量按供水量的 70% 计算，即 39.97 m<sup>3</sup>/d。

污水设施规划：规划污水管道接入村庄污水处理站，污水就近排入污水支管，再汇入主干管，最后汇入集中式污水处理设施集中处理后排入收纳水体。

雨水工程规划：雨水排放设明沟，雨水管渠尽量利用地形坡度，重力流排水，根据就近、直接的原则，以最短的距离将雨水排入附近河流及其它水体。

## 3、电力工程规划

需电量预测：用电负荷取 30kW/户，用电负荷 4950kW。

电力设施规划：现状电力能满足用电需求，规划期内保持现状杆式变压器。村庄电力线缆沿主要道路架杆式铺设，采用树干式接线方式配电。电缆线路两侧各 0.75 米安全保护区内严禁开展建设活动；直埋电缆与树木主干的距离不宜小于 0.7 米。近期对各类废旧无用线缆进行集中剪线清理，对村内电力线路进行统一规划路线，有序梳理捆扎，将整治后的线缆排列整齐有序。远期根据实际情况线缆逐步向地下管道埋设过渡。

## 4、通信工程规划

通信线路现状沿村内主要道路架空敷设；通信、有线电视线路及

宽带线路同杆架设。

村庄通信线缆已接入镇区通信系统，实现网络信号全覆盖，规划期内维持现状。近期梳理现状杂乱的线路，与电力线路统一安排设置。远期规划衔接宁河区通信基站站址布局专项规划，促进村庄移动通信设施建设，提高村庄信息化基础设施的水平。

## 5、燃气工程规划

燃气气源：村庄燃气接入镇级燃气管网，用于居民生活用气。用气指标取  $0.5\text{m}^3/(\text{人} \cdot \text{d})$ ，总用气量  $285.5\text{m}^3/\text{d}$ 。

燃气设施规划：规划村庄接入镇区市政燃气管网，燃气管网沿主要道路敷设，村内置小型中低压调箱，由燃气站输送的中压燃气经低压调箱至后，入户用于居民生活用气。

## 6、热力工程规划

采用清洁、节能型能源或空调系统满足供热需求，在主要道路预留热力管网接口，后期根据实际需求考虑布置热力管道。

## 7、环卫工程规划

生活垃圾应采用分类收集方式，医疗垃圾应单独收集、处理。在主要服务建筑附近应设置小型垃圾转运站。按服务半径 $\leq 200$  米进行规划设置垃圾收集点，规划保留现状垃圾收集点。

## （二）综合防灾工程规划

1、防震设施规划引导：新建工程必须按国家颁布的《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）进行抗震设计和建设；广场等开阔空间作为避震疏散场地，主要道路作为疏散通道。

2、消防设施规划引导：依据《农村防火规范》（GB50039-2010）要

求，各类建筑布局、耐火等级、防火间距等要符合现行国家标准《建筑设计防火规范》（GB50016-2010）等的要求；道路满足消防车通行需求；主干道路两旁按规定设置室外消防栓；规划消防供水与给水管网共用一套系统，采用低压消防供水系统；利用现有水渠和水塘作为近期消防水源及以后的备用水源，配备建设取水码头，按照规范要求配备机动消防泵、水带、水枪等取水设施；规划增设村级消防设施，根据实际配备灭火器、消防斧、消防梯等消防器材；村庄用火、用电、用气、用油等要符合规范要求；广场等开敞空间作为应急避难场所。发挥行政村基本治理单元作用，成立由村“两委”成员牵头的消防管理组织，提档升级微型消防站和志愿消防队；针对孤寡老人居住场所及村店后宅的经营性场所，推广安装简易喷淋装置、独立式感烟火灾探测报警器，加强维护管理。

3、防洪设施规划引导：依据《防洪标准》（GB 50201-2014）、《城市防洪规划规范》（GB 51079-2016）、《室外排水设计规范》（GB50014- 2006〔2016 年版〕）等相关标准规范，按照 100 年一遇的防洪标准、10 年一遇的防涝标准、3-5 年的雨水重现期等标准，建设周边水域防洪堤的堤防设施。充分利用地形及建设区内部的沟渠相结合，保证内部雨水能够及时、顺畅地排出。结合景观整治村庄内的坑塘沟渠，对村庄内河道进行疏浚，进一步提高村庄防洪排涝能力，增强灾害抵御能力，以确保汛期安全。

4、防疫设施规划引导：依据《村镇规划卫生规范》（GB18055-2012），村庄住宅区、公共建筑位置等与垃圾粪便、污水处理地点等产生有害因素场所之间的卫生防护距离等满足卫生分区和卫生防护距离的要求；给水工程、排水工程、垃圾处理设施、粪便处理设施、公共厕所等环境卫生基础设施的配置标准、卫生防护距离、处置方式

等满足相应的标准；规划主入口处设置防疫站，作为疫情发生时的检测、治疗中心；加强人居环境建设，其他相应的环境卫生、农房建设等应满足规范要求。

5、其他灾害防治规划引导：充分考虑暴雨冰雹、雪灾冻雨等气象灾害防治，农作物防虫害，流行病防治，建筑防灾设计等，确保规划合理。

## 六、规划实施保障措施

### （一）维护村庄规划的权威性和严肃性

本规划由岳龙镇人民政府组织编制，经宁河区人民政府审批，为法定规划，是麻坨村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、进行经营性建设用地入市和各项建设等的法定依据。村庄规划依法批准后，具有法律效力，必须严格执行实施，村内任何组织和个人使用土地，都应服从村庄规划，按规定办理用地手续，经批准后方可使用。严禁乱占滥用、买卖或者以其他方式非法转让土地。

### （二）加强村规民约引导

发挥村规民约在村庄治理中的监管作用，将村庄发展目标、控制指标、建设用地管理与农用地管理等相关内容纳入村规民约，由村民委员会负责组织实施。

### （三）强化村民监督管理

加强村庄规划宣传，强化公众参与。组织召开各种座谈会和村民代表会议，宣讲规划内容，强化村民依法使用规划的意识。加强村民对规划执行的监督，对于发现的土地违法违规行为及时向村民委员会

及区规划和自然资源分局主管部门举报。严格落实田长制，充分发挥三级田长、网格长和网格监督员日常巡查监管作用，明确责任权利，切实把耕地和基本农田保护责任落到实处。

#### （四）推行规划实施目标管理责任制

实行规划实施目标管理责任制。将耕地及基本农田保护、节约集约用地、违法用地防止等情况作为干部考核的重要内容之一，强化村集体主要负责人职责，严格考核制度，确保责任、任务、措施和落实到位。

# 附表

附表 1 主要控制指标表

|       | 主要指标        | 单位    | 现状     | 远期     | 年均    | 属性  |
|-------|-------------|-------|--------|--------|-------|-----|
|       |             |       | 指标     | 目标     | 增速    |     |
| 规划目标表 | 人口规模        | 人     | 559    | 571    | 0.15  | 预期性 |
|       | 村庄建设用地规模    | 公顷    | 18.19  | 11.94  | -2.96 | 约束性 |
|       | 人均村庄建设用地    | 平方米/人 | 325.4  | 209.11 | -3.11 | 预期性 |
|       | 户均宅基地面积     | 平方米/户 | 464.85 | 457.58 | -0.11 | 预期性 |
|       | 闲置建设用地盘活利用率 | %     | ——     | 100    | ——    | 预期性 |
|       | 耕地保有量       | 公顷    | 86.83  | 86.53  | -0.02 | 约束性 |
|       | 永久基本农田保护面积  | 公顷    | 85.30  | 85.30  | 0.00  | 约束性 |
|       | 村域林草覆盖率     | %     | 12.90  | 8.90   | -2.62 | 预期性 |
|       | 人均公共服务设施面积  | 平方米/人 | 4.47   | 3.50   | -1.73 | 预期性 |
|       | 人均活动健身场地面积  | 平方米/人 | 0.00   | 0.35   | ——    | 预期性 |
|       | 农村卫生厕所普及率   | %     | 100.00 | 100.00 | 0.00  | 预期性 |
|       | 生活垃圾收集率     | %     | 100.00 | 100.00 | 0.00  | 预期性 |
|       | 道路硬化率       | %     | 90.00  | 100.00 | 0.76  | 预期性 |

附表 2 村域土地利用结构调整表

| 土地利用结构调整表 | 地类        |            |             | 现状基期年      |        | 规划目标年  |        | 规划期内增减量 |       |
|-----------|-----------|------------|-------------|------------|--------|--------|--------|---------|-------|
|           |           |            |             | 用地         | 比重     | 用地     | 比重     |         |       |
|           |           |            |             | (公顷)       | (%)    | (公顷)   | (%)    |         |       |
| 农林用地      | 耕地        | 基本农田       |             | 86.83      | 57.73  | 85.30  | 56.71  | -0.30   |       |
|           |           | 一般耕地       |             |            |        | 1.23   | 0.82   |         |       |
|           | 种植园用地     |            |             | 4.04       | 2.68   | 4.04   | 2.69   | 0.00    |       |
|           | 林地        |            |             | 12.90      | 8.57   | 13.39  | 8.90   | 0.49    |       |
|           | 牧草地       |            |             | 0.21       | 0.14   | 0.00   | 0.00   | -0.21   |       |
|           | 其他农用地     | 设施农用地      |             | 0.20       | 0.13   | 0.20   | 0.13   | 0.00    |       |
|           |           | 农村道路       |             | 3.08       | 2.05   | 3.20   | 2.13   | 0.12    |       |
|           |           | 坑塘水面       |             | 0.59       | 0.39   | 0.47   | 0.31   | -0.12   |       |
|           |           | 沟渠         |             | 19.93      | 13.25  | 19.40  | 12.90  | -0.53   |       |
|           | 合计        |            |             | 127.77     | 84.94  | 127.23 | 84.58  | -0.54   |       |
| 建设用地      | 村庄建设用地    | 村民住宅用地     | 一类宅基地       | 7.67       | 5.10   | 7.55   | 5.02   | -0.12   |       |
|           |           |            | 村庄公共服务用地    | 村庄公共服务设施用地 | 0.25   | 0.16   | 0.20   | 0.13    | -0.05 |
|           |           | 村庄公共场地     |             | 0.00       | 0.00   | 0.30   | 0.20   | 0.30    |       |
|           |           | 村庄基础设施用地   | 村庄道路用地      | 1.67       | 1.11   | 1.56   | 1.04   | -0.11   |       |
|           |           |            | 村庄公用设施用地    | 0.03       | 0.02   | 0.10   | 0.07   | 0.07    |       |
|           |           | 村庄产业用地     | 村庄生产仓储用地    | 8.58       | 5.70   | 1.76   | 1.17   | -6.82   |       |
|           |           |            | 村庄商业服务业设施用地 | 0.00       | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00    |       |
|           |           | 村庄留白用地     |             | 0.00       | 0.00   | 0.47   | 0.31   | 0.47    |       |
|           |           | 小计         |             | 18.19      | 12.09  | 11.94  | 7.94   | -6.25   |       |
|           | 其他建设用地    | 城镇建设用地     |             | 0.00       | 0.00   | 6.79   | 4.51   | 6.79    |       |
|           |           | 区域交通水利设施用地 |             | 4.04       | 2.69   | 4.04   | 2.69   | 0.00    |       |
|           |           | 特殊用地       |             | 0.42       | 0.28   | 0.42   | 0.28   | 0.00    |       |
|           |           | 小计         |             | 4.46       | 2.96   | 11.25  | 7.48   | 6.79    |       |
|           | 合计        |            |             | 22.65      | 15.06  | 23.19  | 15.42  | 0.54    |       |
|           | 自然保留与保护用地 | 陆地水域       | 河流水面        |            | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00    | 0.00  |
|           |           |            | 合计          |            | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00    | 0.00  |
| 总计        |           |            |             | 150.42     | 100.00 | 150.42 | 100.00 | 0.00    |       |

备注：数据均为天津 2000 坐标统计。

附表 3 地块指标控制一览表

| 用地性质           | 用地面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 地块<br>编号 | 建筑密<br>度<br>(%) | 容积率<br>(%) | 建筑限<br>高<br>(m) | 备注                                                                                                               |
|----------------|---------------------------|----------|-----------------|------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 村庄生产仓储用地       | 5.37                      | M-01     | —               | 1.5        | —               |                                                                                                                  |
| 村庄公共场地         | 268.91                    | M-02     | —               | —          | —               |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 291.93                    | M-03     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村庄公共服务设施<br>用地 | 1996.19                   | M-04     | 60              | 1.2        | 12              | 村委会、党员活动室、农村警务<br>室、文化活动室、老年活动室、<br>图书室、村广播站、村邮站、卫<br>生室、计划生育服务室、应急避<br>难场地、文化活动场地、健身活<br>动场地、篮球场、社区老年日间<br>照料中心 |
| 村庄公共场地         | 880.74                    | M-05     | —               | —          | —               | 文化活动场地、健身活动场地、<br>篮球场、应急避难场地                                                                                     |
| 村庄公用设施用地       | 268.44                    | M-06     | —               | —          | —               |                                                                                                                  |
| 村庄道路用地         | 15575.86                  | M-07     | —               | —          | —               |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 4516.01                   | M-08     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 3260.35                   | M-09     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 3434.06                   | M-10     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 3256.68                   | M-11     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 3674.95                   | M-12     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 1309.21                   | M-13     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 3479.64                   | M-14     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 3381.33                   | M-15     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村庄公共场地         | 343.3                     | M-16     | —               | —          | —               |                                                                                                                  |
| 村庄留白用地         | 3331.46                   | M-17     | —               | —          | —               |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 3498.45                   | M-18     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 1598.04                   | M-19     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村庄公用设施用地       | 696.28                    | M-20     | —               | —          | —               | 污水处理站 公共厕所                                                                                                       |
| 村庄公共场地         | 373.03                    | M-21     | —               | —          | —               |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 5409.53                   | M-22     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 3728.96                   | M-23     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 3914.1                    | M-24     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 4375.56                   | M-25     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 3526.2                    | M-26     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 4158.69                   | M-27     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 2006.54                   | M-28     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 3188.13                   | M-29     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 3654.5                    | M-30     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 5985.96                   | M-31     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 1979.96                   | M-32     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村庄留白用地         | 1005.68                   | M-33     | —               | —          | —               |                                                                                                                  |
| 村民住宅用地         | 1903.92                   | M-34     | —               | —          | 10              |                                                                                                                  |
| 村庄公共场地         | 1160.46                   | M-35     | —               | —          | —               | 文化活动场地、健身活动场地、<br>篮球场、应急避难场地                                                                                     |
| 村庄生产仓储用地       | 4904.65                   | M-36     | —               | 1.5        | —               |                                                                                                                  |
| 村庄生产仓储用地       | 6734.91                   | M-37     | —               | 1.5        | —               |                                                                                                                  |

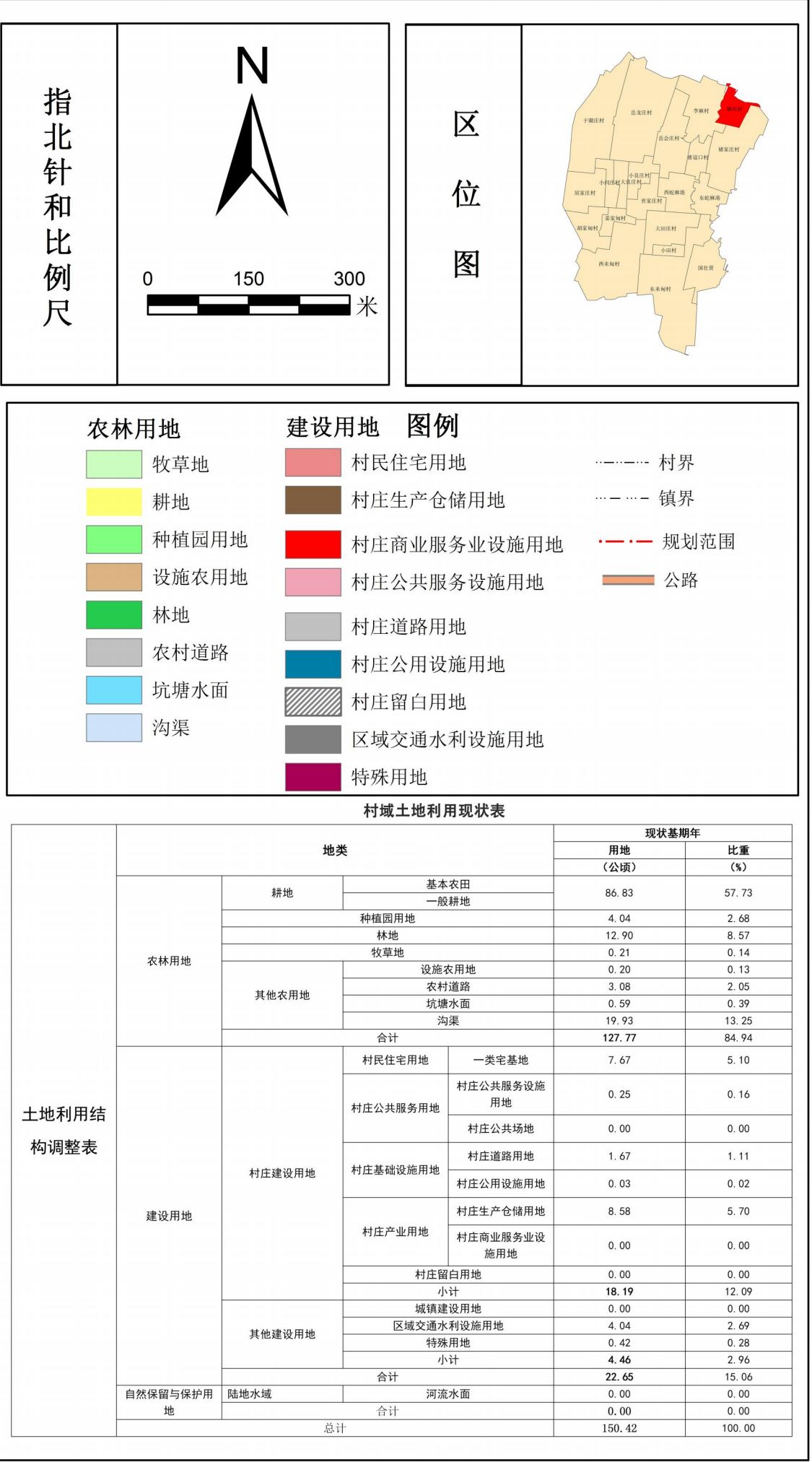
|          |          |      |   |     |   |                                  |
|----------|----------|------|---|-----|---|----------------------------------|
| 城镇建设用地   | 67858.34 | M-38 | — | —   | — | 该宗土地为国有出让工业用地，<br>具体规划指标执行土地出让合同 |
| 村庄生产仓储用地 | 5769.43  | M-39 | — | 1.5 | — |                                  |
| 村庄生产仓储用地 | 239.43   | M-40 | — | 1.5 | — |                                  |
| 村庄留白用地   | 322.53   | M-41 | — | —   | — |                                  |

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<br>(公顷) | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 资金规模<br>(万元) | 资金来源    | 实施计划 | 备注        |
|----|--------|-------------|--------------|---------------------------|--------------|---------|------|-----------|
| 1  | 公共服务设施 | 社区老年日间照料中心  | ——           | 300                       | ——           | 政府或社会资金 | 近期   | 在现状村委会内建设 |
| 2  | 公共服务设施 | 卫生室 计划生育服务室 | ——           | 140                       | ——           | 政府或社会资金 | 近期   | 在现状村委会内建设 |

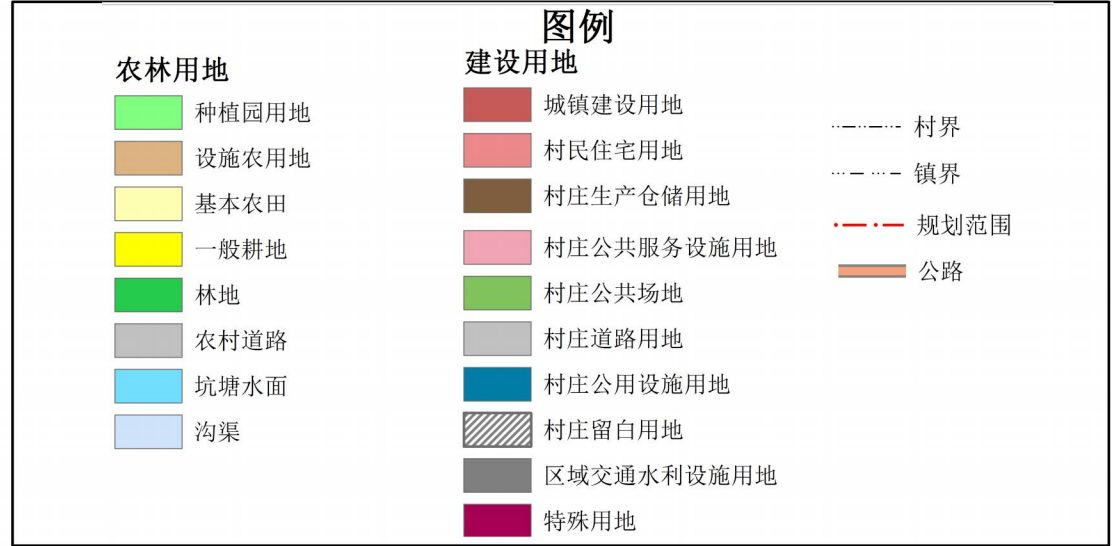
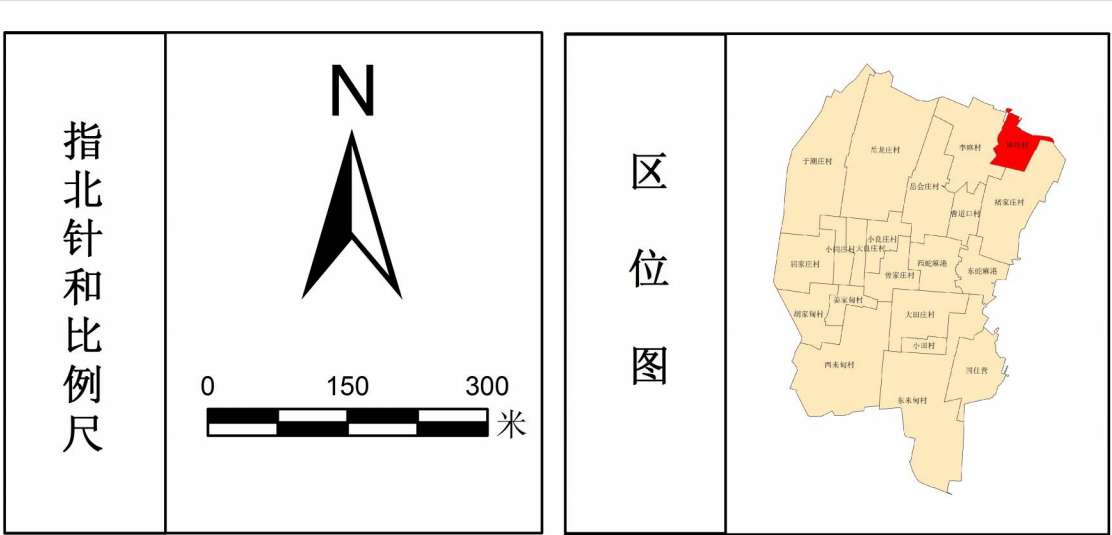
宁河区岳龙镇麻坨村村庄规划（2021-2035年）

村域现状图

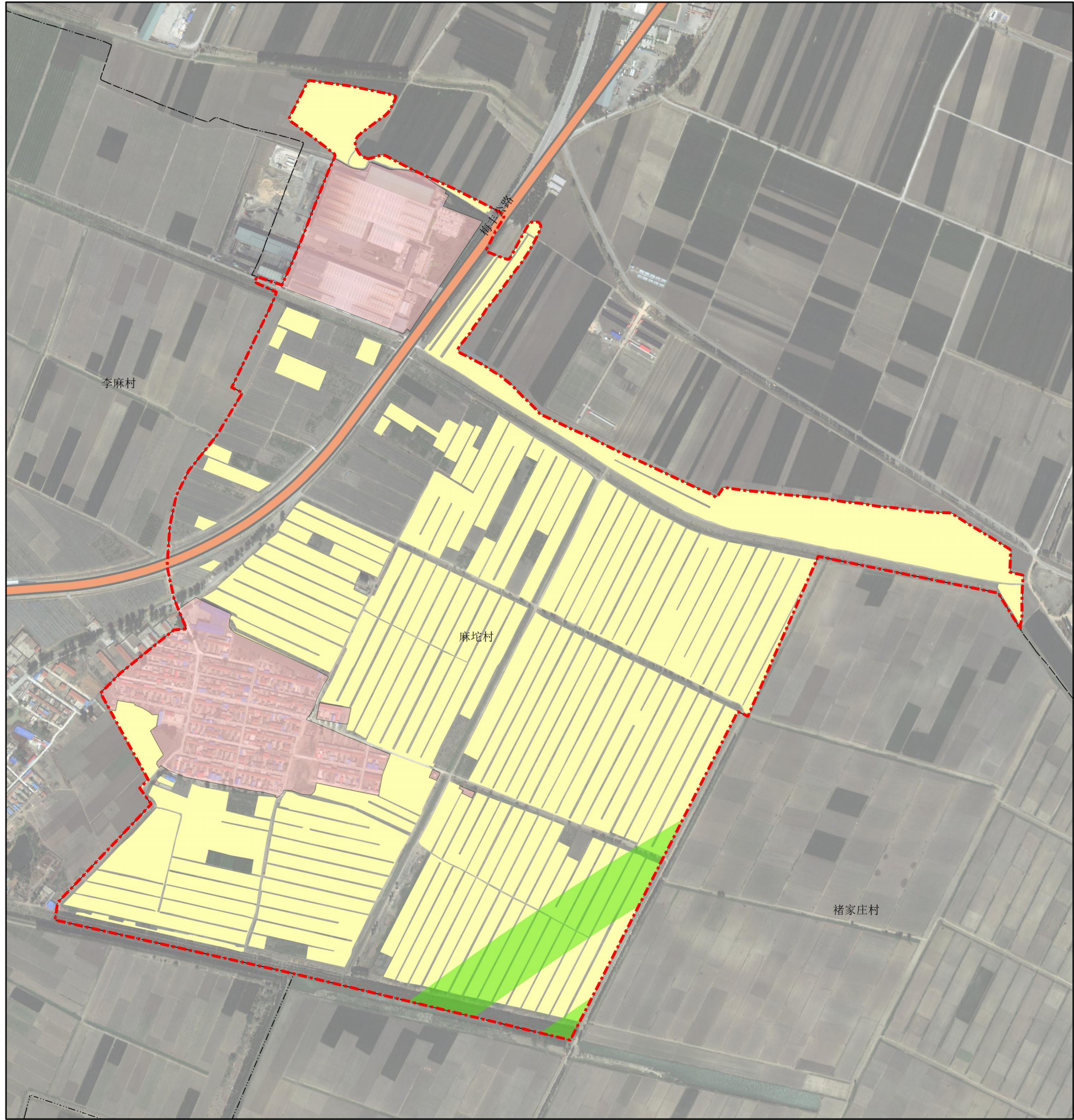


宁河区岳龙镇麻坨村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间规划图



| 村域土地利用结构调整表 |      |            |             |            |           |         |       |       |       |
|-------------|------|------------|-------------|------------|-----------|---------|-------|-------|-------|
| 地类          |      | 现状基期年      |             | 规划目标年      |           | 规划期内增减量 |       |       |       |
|             |      | 用地<br>(公顷) | 比重<br>(%)   | 用地<br>(公顷) | 比重<br>(%) |         |       |       |       |
| 土地利用结构调整表   | 农林用地 | 耕地         | 基本农田        | 86.83      | 57.73     | 85.30   | 56.71 | -0.30 |       |
|             |      |            | 一般耕地        |            |           | 1.23    | 0.82  |       |       |
|             |      | 种植园用地      |             | 4.04       | 2.68      | 4.04    | 2.69  | 0.00  |       |
|             |      | 林地         |             | 12.90      | 8.57      | 13.39   | 8.90  | 0.49  |       |
|             |      | 牧草地        |             | 0.21       | 0.14      | 0.00    | 0.00  | -0.21 |       |
|             |      | 其他农用地      | 设施农用地       | 0.20       | 0.13      | 0.20    | 0.13  | 0.00  |       |
|             |      |            | 农村道路        | 3.08       | 2.05      | 3.20    | 2.13  | 0.12  |       |
|             |      |            | 坑塘水面        | 0.59       | 0.39      | 0.47    | 0.31  | -0.12 |       |
|             |      |            | 沟渠          | 19.93      | 13.25     | 19.40   | 12.90 | -0.53 |       |
|             | 合计   |            | 127.77      | 84.94      | 127.23    | 84.58   | -0.54 |       |       |
|             | 建设用地 | 村庄建设用地     | 村民住宅用地      | 一类宅基地      | 7.67      | 5.10    | 7.55  | 5.02  | -0.12 |
|             |      |            | 村庄公共服务用地    | 村庄公共服务设施用地 | 0.25      | 0.16    | 0.20  | 0.13  | -0.05 |
| 村庄公共场地      |      |            |             | 0.00       | 0.00      | 0.30    | 0.20  | 0.30  |       |
| 村庄基础设施用地    |      |            | 村庄道路用地      | 1.67       | 1.11      | 1.56    | 1.04  | -0.11 |       |
|             |      |            | 村庄公用设施用地    | 0.03       | 0.02      | 0.10    | 0.07  | 0.07  |       |
| 村庄产业用地      |      |            | 村庄生产仓储用地    | 8.58       | 5.70      | 1.76    | 1.17  | -6.82 |       |
|             |      |            | 村庄商业服务业设施用地 | 0.00       | 0.00      | 0.00    | 0.00  | 0.00  |       |
| 村庄留白用地      |      |            | 0.00        | 0.00       | 0.47      | 0.31    | 0.47  |       |       |
| 小计          |      | 18.19      | 12.09       | 11.94      | 7.94      | -6.25   |       |       |       |
| 其他建设用地      |      | 城镇建设用地     | 0.00        | 0.00       | 6.79      | 4.51    | 6.79  |       |       |
|             |      | 区域交通水利设施用地 | 4.04        | 2.69       | 4.04      | 2.69    | 0.00  |       |       |
|             |      | 特殊用地       | 0.42        | 0.28       | 0.42      | 0.28    | 0.00  |       |       |
|             |      | 小计         | 4.46        | 2.96       | 11.25     | 7.48    | 6.79  |       |       |
|             |      | 合计         | 22.65       | 15.06      | 23.19     | 15.42   | 0.54  |       |       |
| 自然保留与保护用地   |      | 陆地水域       | 河流水面        | 0.00       | 0.00      | 0.00    | 0.00  | 0.00  |       |
|             |      | 合计         | 0.00        | 0.00       | 0.00      | 0.00    | 0.00  |       |       |
|             | 总计   |            | 150.42      | 100.00     | 150.42    | 100.00  | 0.00  |       |       |



指北针和比例尺

区位图

图例

永久基本农田保护红线

村庄建设用地控制线

天津市永久性生态保护区

村界

镇界

规划范围

公路

管控规则

1、永久基本农田管制规则

强化永久基本农田特殊保护，基本农田承包责任人必须严格遵循基本农田“五个不准”：不准占用基本农田植树造林，发展林果业；不准占用基本农田搞非农建设；不准以退耕还林为名随意减少基本农田面积；不准以农业结构调整为名，在基本农田内从事挖塘养鱼、畜禽养殖，以及其他严重破坏耕作层的生产经营活动；不准占用基本农田进行绿色通道和绿化隔离带建设。除国家重大民生、基础设施项目外，禁止建设项目占用基本农田，确需占用的，应将集中连片的、数量相当的优质耕地补充为基本农田。对于破坏永久基本农田，毁坏种植条件的，按《土地管理法》《基本农田保护条例》等法律法规进行查处，构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

2、生态保护红线管控规则

按照《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见>的通知》（厅字〔2019〕48号）等文件要求，生态保护红线内，自然保护地核心区原则上禁止人为活动；其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，包括零星的原住民在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，修缮生产生活设施，保留生活必需的少量种植、放牧、捕捞、养殖；不破坏生态功能的适度参观旅游和相关的必要公共设施建设；必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施建设、防洪和供水设施建设与运行维护等。如遇上级政策调整，管制规则按照上级政策执行。

3、天津市永久性保护生态区域管控规则

按照《关于印发<天津市人民代表大会常务委员会关于进一步加强永久性保护生态区域管理的决议>的通知》（津人发〔2017〕37号）、《天津市永久性保护生态区域管理规定》（津政发〔2019〕23号）等文件要求，除生态保护工程、重大基础设施、重大民生保障项目外，不得安排新增建设用地。在项目实施时应经过生态环境影响论证、征求相关单位意见后报经市政府审查同意，履行基本建设程序。本规划未明确的管制规则执行天津市的相关规定。如遇全市政调整，管制规则按照上级政策执行。

4、村庄建设用地控制线管制规则

规划期内，规划确定的村庄建设用地规模不得随意更改，村庄集中建设范围不得突破村庄建设用地控制线，在不突破规划确定的村庄建设用地控制指标的前提下，可在村庄建设用地控制线范围内依程序优化建设用地布局。控制线内的开发建设活动应符合国家、天津市和宁河区相关政策要求。

宁河区岳龙镇麻坨村村庄规划（2021-2035年）

村庄建设规划图



指北针和比例尺

区位图

图例

**建设用地**

- 村民住宅用地
- 村庄生产仓储用地
- 村庄公共服务设施用地
- 村庄道路用地
- 村庄公用设施用地
- 村庄留白用地
- 区域交通水利设施用地
- 特殊用地

- 村界
- 镇界
- 非规划范围
- 规划范围
- 公路
- 村庄建设用地控制线

现状设施:

- 村
- 党
- 警
- 文
- 书
- 老
- 避

规划设施:

- 文
- 医
- 学
- 文
- 老
- 避

地块指标控制一览表

| 用地性质        | 容积率  | 建筑密度 (%) | 建筑限高 (m) |
|-------------|------|----------|----------|
| 村庄公用设施用地    | —    | —        | —        |
| 村民住宅用地      | —    | —        | 10       |
| 村庄道路用地      | —    | —        | —        |
| 村庄公共场地      | —    | —        | —        |
| 村庄商业服务业设施用地 | ≤1.2 | ≤60      | 12       |
| 村庄留白用地      | —    | —        | —        |
| 村庄生产仓储用地    | ≤1.5 | —        | —        |
| 村庄公共服务设施用地  | ≤1.2 | ≤60      | 12       |

宁河区岳龙镇麻坨村村庄规划（2021-2035年）

村域国土空间综合整治图

