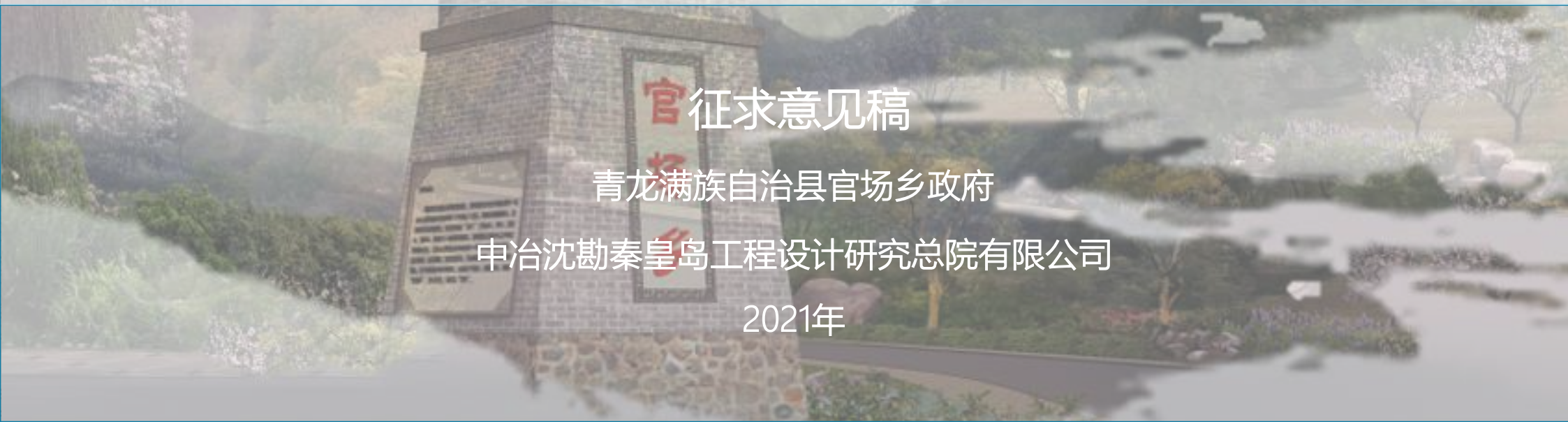




青龙满族自治县**官场乡**国土空间总体规划



征求意见稿

青龙满族自治县官场乡政府

中冶沈勘秦皇岛工程设计研究总院有限公司

2021年

编制原则

守住底线+高质量发展+以人民为中心

四个导向

目标导向

生态文明
总体安全观
高质量发展

问题导向

不平衡不充分
城市病
乡村衰落

需求导向

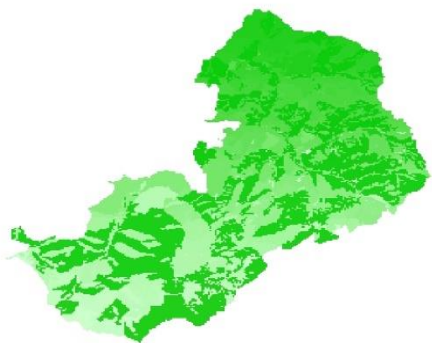
特色需求
品质需求
发展需求

治理导向

数据治理
资产治理
产权治理
政策治理
机制治理

四个“全”

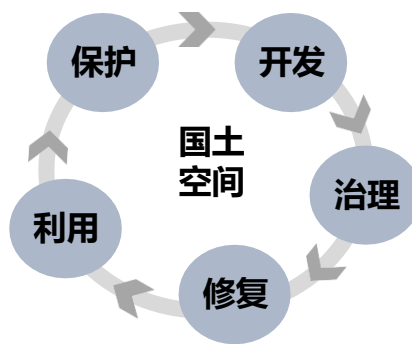
全域覆盖



全要素管控



全过程统筹



全维度复合



■ 坚持以人为本、高质量发展。

- 以人民对美好生活的向往为目标，建设美丽国土，满足高品质生活。

■ 坚持生态优先、绿色发展。

- 落实山水林田湖草生命共同系统观，推动形成绿色发展方式和生活方式。

■ 坚持节约集约、高效发展。

- 提高资源利用效率和建设用地集约水平，促进发展方式由外延扩张向内涵提质转变。

■ 坚持区域协调、融合发展。

- 落实区域协调发展战略，加强陆海统筹和城乡融合，形成主体功能约束有效、国土开发有序的空间发展格局。

■ 坚持传承文化、特色发展。

- 延续历史文脉，突出地域特点、时代特征，体现城的繁荣、镇的舒适、村的恬静。

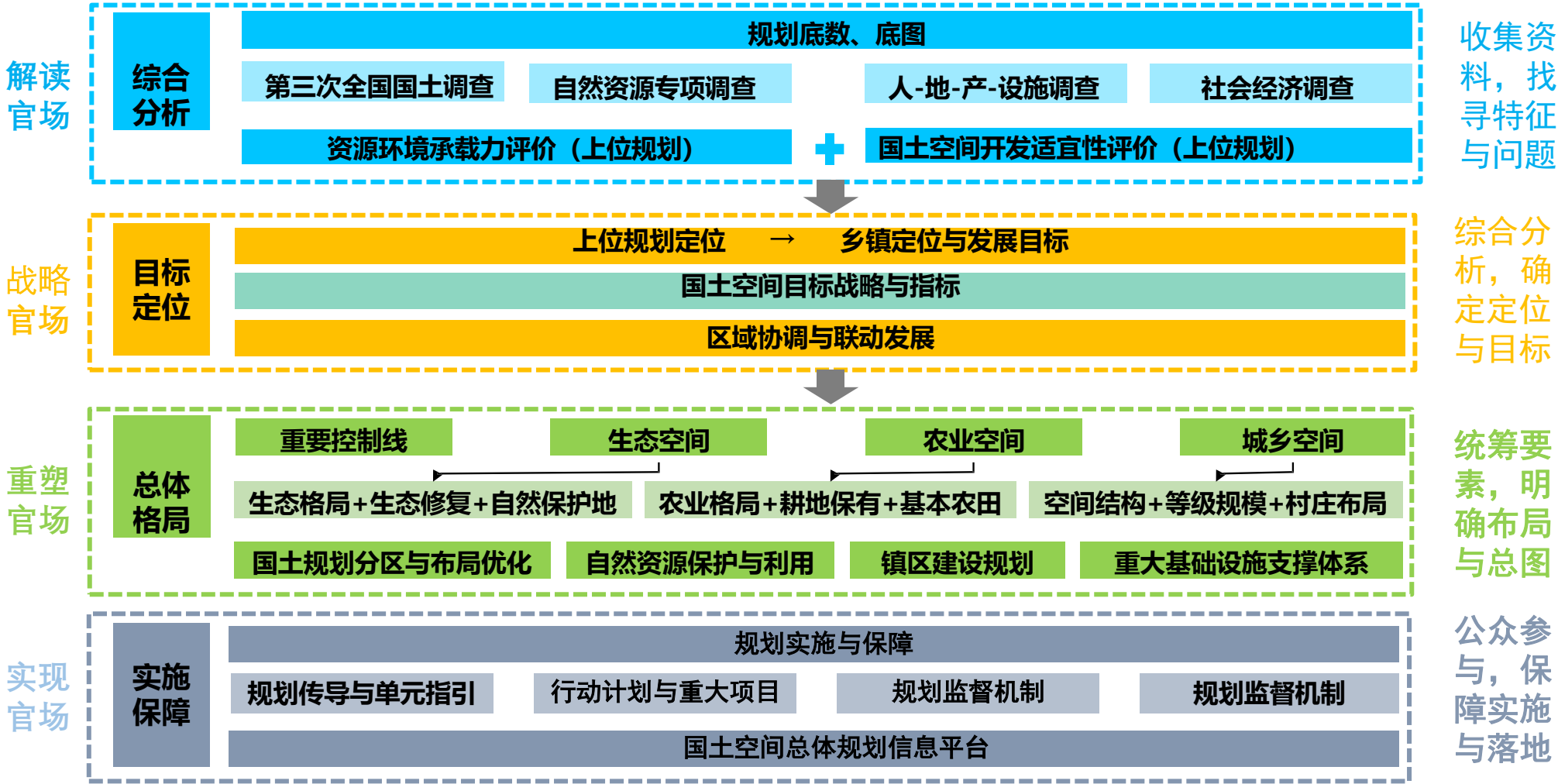
■ 坚持数据驱动、创新发展。

- 利用大数据等手段夯实规划基础，打造国土空间基础信息平台，形成“一张图”。

■ 坚持公众参与、共享发展。

- 加强社会协同和公众参与，开门做规划，推进空间治理体系和治理能力现代化。

技术路线



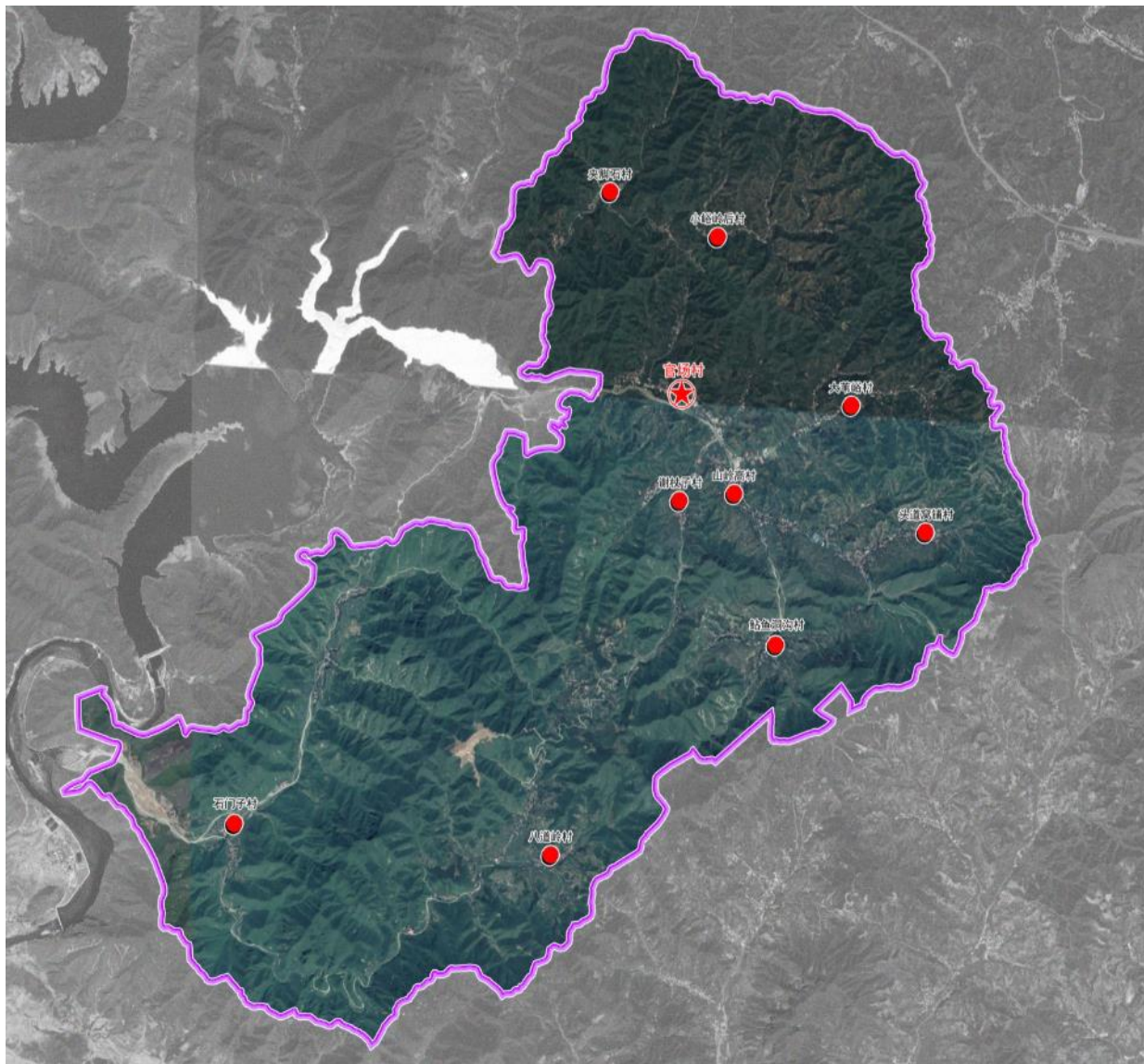
规划概况

➤ 规划期限

本次规划期限为：**2020-2035年**，其中近期为2020-2025年，远期为2026-2035年。

➤ 规划范围

- 乡域总面积97.62平方公里。
- 乡政府驻地官场村建设用地总面积为26.7公顷。



规划目录



1

现状特征与问题

2

目标定位

3

国土空间格局规划

4

居民点体系规划

5

乡政府驻地布局规划

6

基础保障体系规划

7

规划传导与实施保障



01

现状特征与问题

- 自然与历史文化概况
- 社会概况
- 土地利用
- 用地双评价
- 产业特征
- 两规评估

1、自然与历史文化概况

1.1 地形气候条件

- 官场乡所在位置为燕山山脉东段低山区。境内中低山耸立，沟谷纵横，素有“八山一水一分田”之称。境内地貌类型为丘陵，有小沙河从乡政府所在地流过。境内有明长城22公里。
- 青龙县境内属北温带大陆性季风气候。气候特征为：“四季分明，季风显著，光照充足”。春季干旱少雨，夏季温热多雨，秋季昼暖夜凉，冬季干燥少雪。



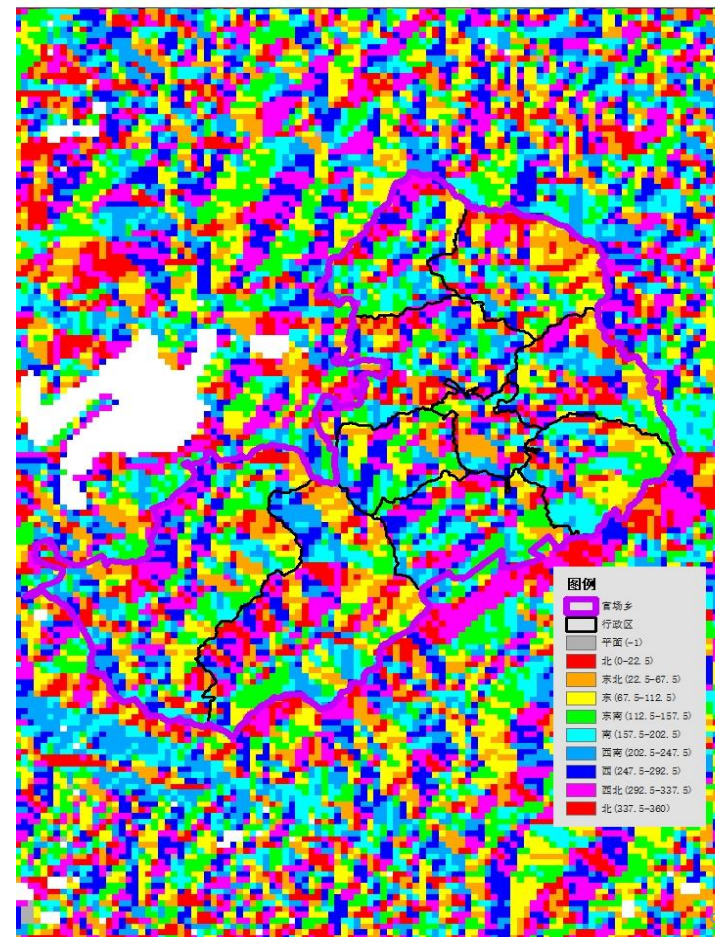
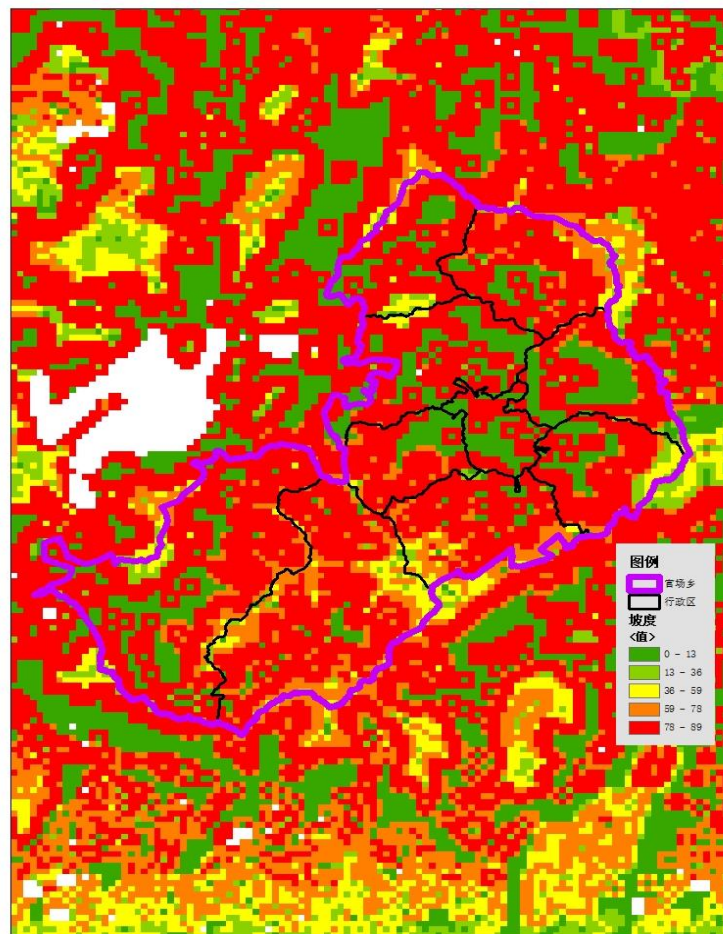
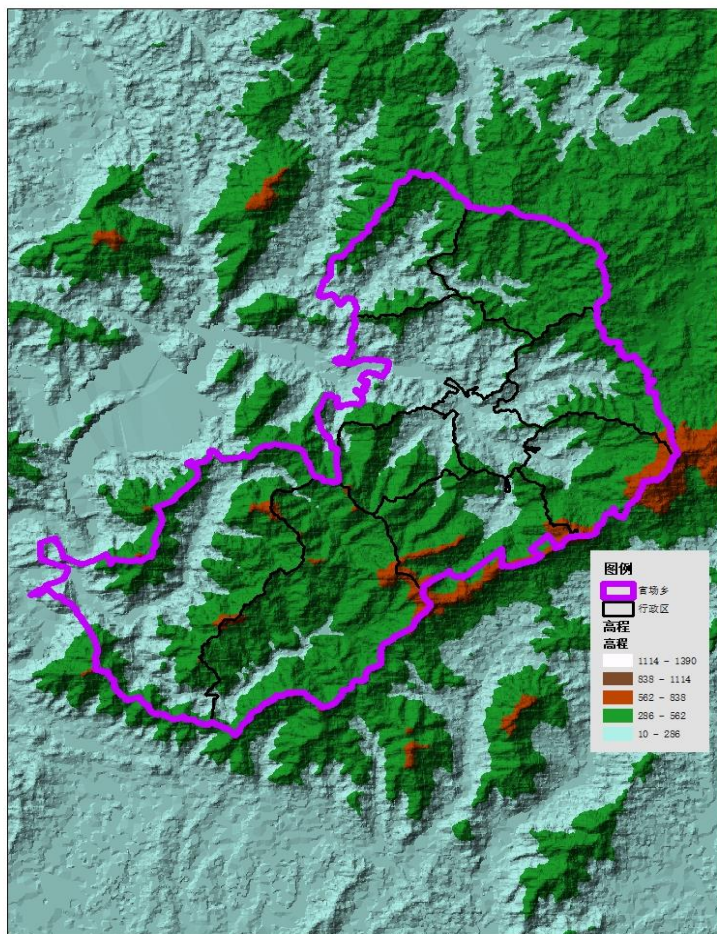
1、自然与历史文化概况

1.1 地形气候条件

地形高程分析

地形坡度分析

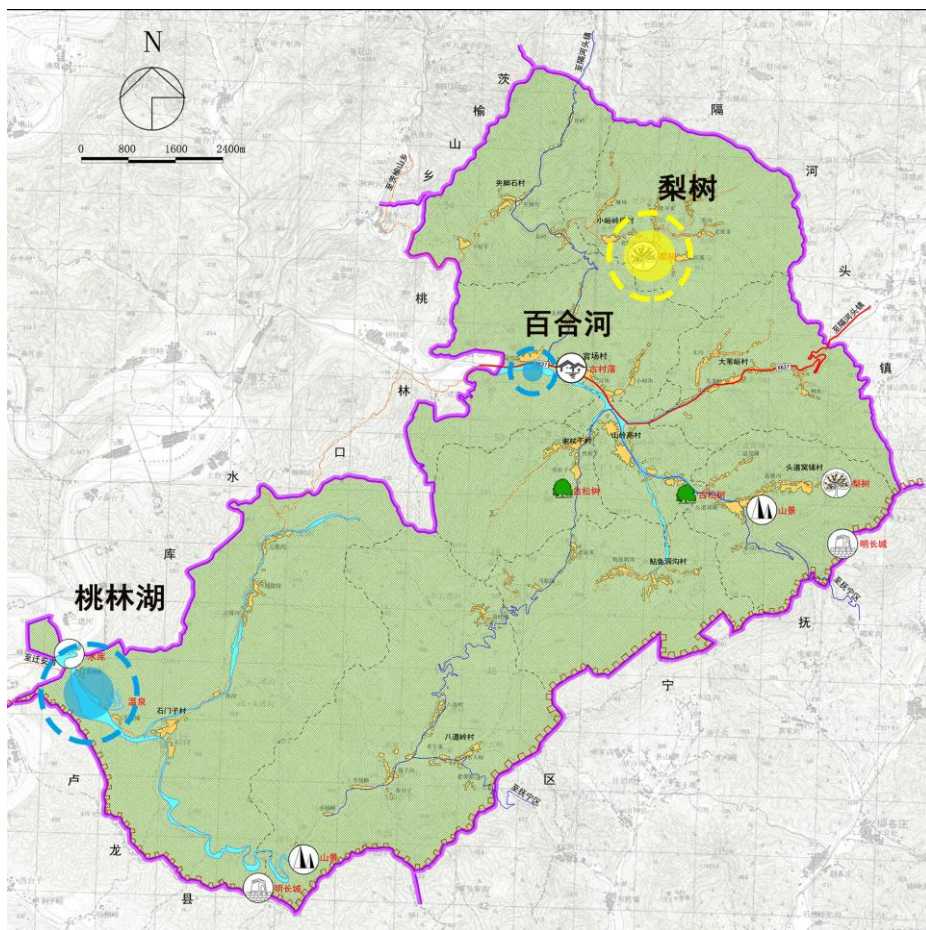
地形坡向分析



1、自然与历史文化概况

1.2、自然资源条件

自然景观资源丰富，具有一定的优势。



自然景观资源分布

百合河

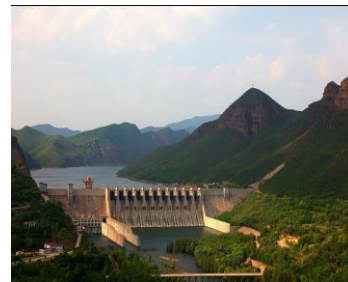
官场主要河流有百合河，接德隆河。清华流至百合，与北斗河汇流至百南乡入百南河，河长约23公里。



百合河

桃林湖

水域面积近8平方公里，水域风平浪静、四周群山环绕，山势陡峭，湖内水质清澈。



桃林湖

丰富的果树资源

现全乡有盛果期安梨树近16万株，其中可供开发集中连片的近1.6万亩，特别是头道铺村梨园，紧依长城脚下。

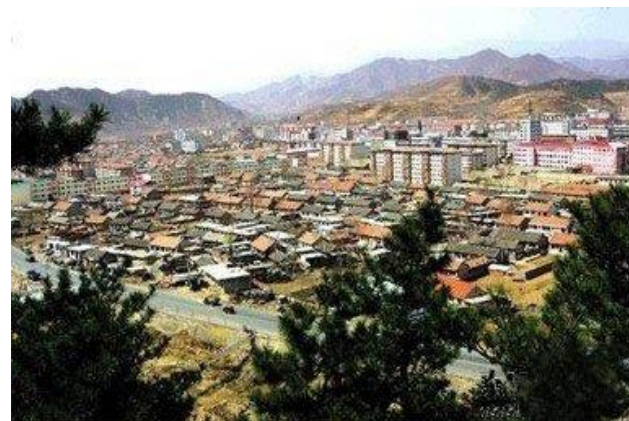


梨花

1、自然与历史文化概况

1.3 历史沿革

- 正蓝旗大将军董懿道曾任兵部侍郎，清康熙(1670年)董懿道告老还乡，携家眷一行18人从京城来滦州定居。因他战功显赫，康熙帝对其进爵奖赏，并奖赏在“五口”(青山口、河口、吴家口、董峪口、桃林口)以外跑马圈地，(今桃林口库区)，并让其两个儿子和家眷在此定居。其后人发现青山口以外的一片低凹地区植被茂盛，风景秀丽、水质清澈，很适合养马，遂向朝廷建议，得到康熙帝恩准，并下旨封其为牧马将军。遂在此兴丁建所，饲养官马，始称“官马场”，时日变迁，后定名为“官场”。
- 1979年为官场人民公社，辖10个生产大队，公社驻官场大队。1984年因桃林口水库建设，所辖稍枝峪村外迁撤销，南杖子乡石门子村划归官场乡管辖，乡政府驻官场村。

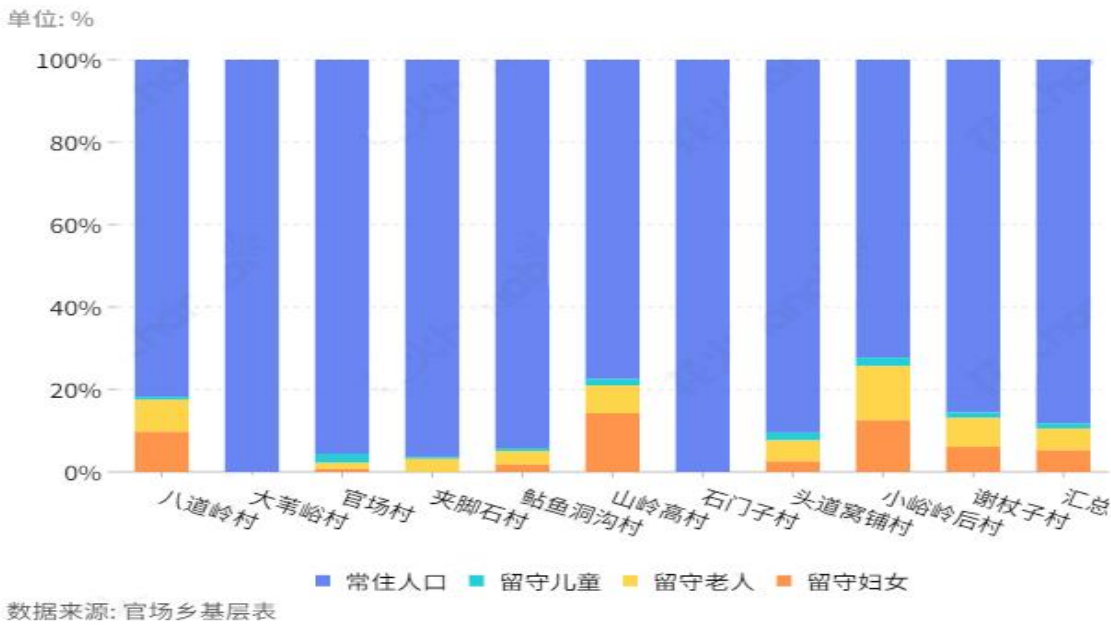


2、社会概况

2.1 人口特征

官场乡下辖大苇峪、八道岭、官场村、头道铺、谢杖子、夹脚石、鲇鱼洞沟、山岭高、小峪岭后、石门子10个行政村。乡域户籍人口12878人，常住人口7530人，包括乡政府驻地人口以及其他各村庄村庄人口。留守老人共453人比重占到6%，属于老龄化比较严重的地区。

村庄名称	户籍人口
官场村	1765
夹脚石	1102
头道窝铺	1418
八道岭	1229
大苇峪	1494
鲇鱼洞沟	891
山岭高	1321
石门子	1188
小峪岭后	1649
谢杖子	821
合计	12878

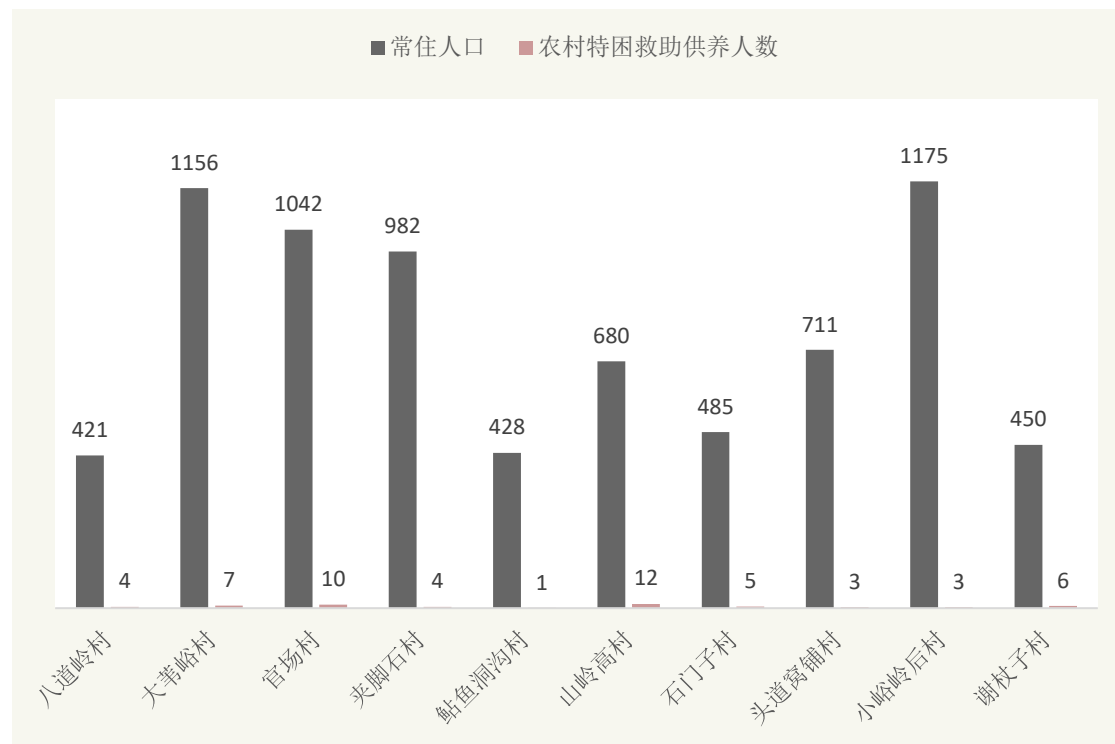


官场乡村庄人口现状分布图

2、社会概况

2.2 经济特征

- 乡域内工业企业共2个，住宿餐饮企业1个，商品交易市场1个，营业面积50平米以上的综合商店或超市共10个。
- 在社会保障方面，乡域内城乡居民基本养老保险参保人数为4261人，城乡居民基本医疗保险参保人数为9427人，城乡居民最低生活保障人数为606人，农村特困救助供养人数为55人



2、社会概况

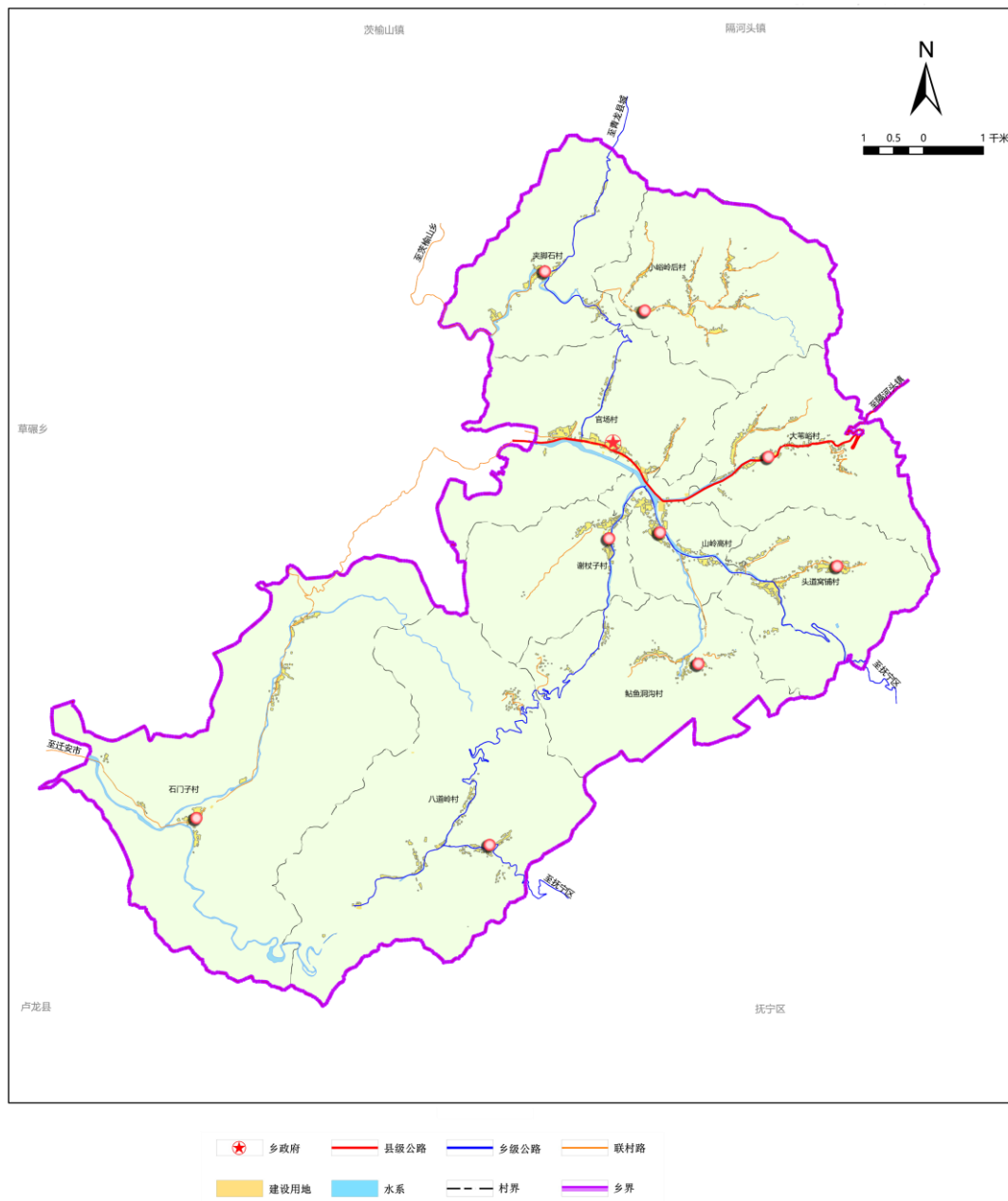
2.3 区域与内部交通

➤ 区域北部对外联系强，南部对外联系较弱

官场乡虽地处山区，但乡域北部有隔官线穿过，东与承秦高速连接，西南至三抚公路，加强了官场乡与周围地区的联通。乡域南部受桃林口水库影响，对外联系较弱。

➤ 内部交通较弱

官场乡各村庄直接联系较弱。乡域内仅存在一条县级公路横贯东西；一条乡级公路串联了乡域内七个村落，村庄之间依靠村联路联系，村庄间的交通关系有待加强。



2、社会概况

2.4 公共服务设施现状

- 公共服务设施：主要包含乡政府、派出所、村委会、卫生院、卫生室等。
- 乡政府：位于官场村。
- 派出所：位于官厂村。
- 村委会：下辖10个村庄均设有村委会一处。
- 教育设施：小学1所，位于山岭高村，独立幼儿园5所。
- 医疗卫生设施：全乡设卫生院一所，位于官场村，各村均设卫生室一处。
- 集贸市场：全乡设集贸市场1处，位于官厂村。
- 商服设施：各村均设有商店。



乡政府



小学

2、社会概况

2.5 乡驻地建设现状

➤ 自然环境风貌待优化

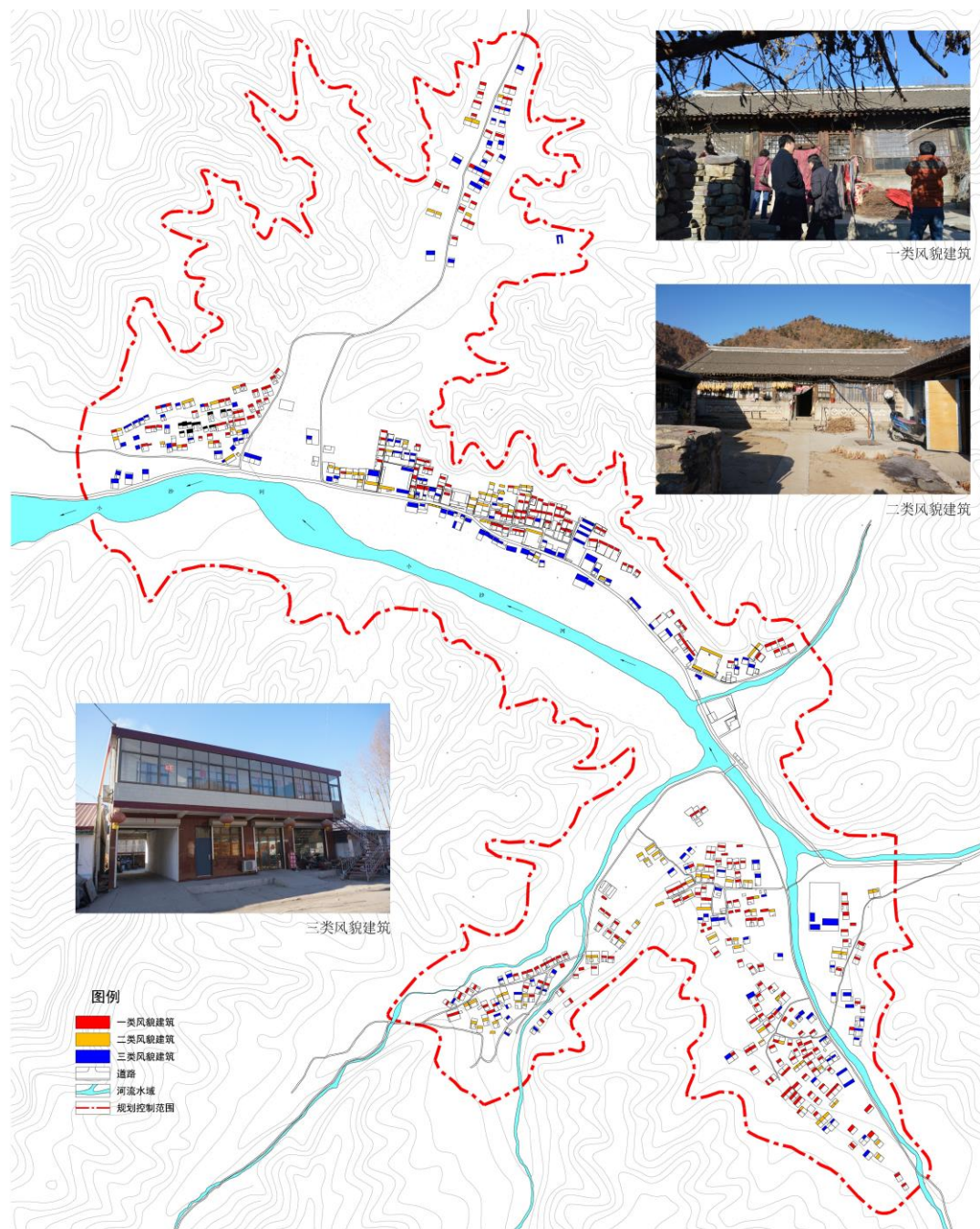
乡镇卫生情况需加强治理，同时需修复生态；山体、河道、林地、田地等自然要读待修复面积较大。

➤ 乡镇建筑风貌待整理

当地建筑风貌主要以传统建筑风格为主，建筑色彩主要以灰白色调为基础，缺少标志性的节点建筑物，建筑风貌亟需整理与优化。

➤ 村庄风貌需整体提升

村庄街道卫生情况较差，垃圾的处理情况不够到位，导致整体风貌较差，生活污水排放、停车等问题较为严峻。



3、土地利用

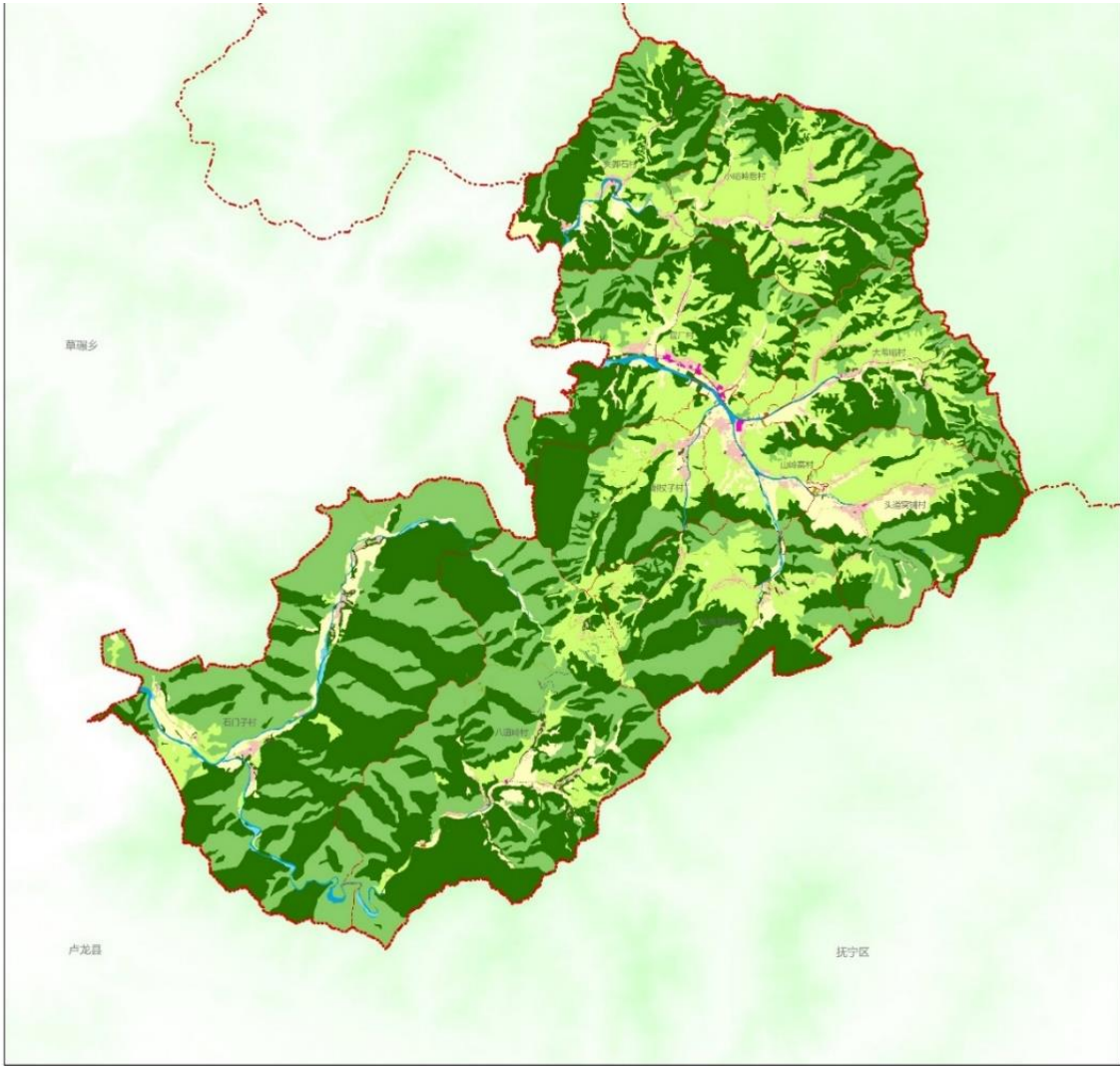
3.1 国土用途现状

- 农用地：6731.68公顷，68.96%
- 建设用地：198.26公顷，2.03%
- 自然保护与保留用地：2832.45公顷，29.01%

大类	一级类	面积：公顷	比重
城乡建设用地	道路与交通设施用地	2.76	0.03%
	工业用地	1.33	0.01%
	公共管理与公共服务设施用地	7.79	0.08%
	公用设施用地	0.06	0.00%
	居住用地	164.69	1.69%
	绿地与广场用地	0.1	0.00%
	物流仓储用地	0.22	0.00%
其他建设用地	区域基础设施用地	20.2	0.21%
	特殊用地	1.11	0.01%
农林用地	耕地	529.02	5.42%
	林地	4194.65	42.97%
	其他农用地	50.25	0.51%
	种植园用地	1957.76	20.05%
自然保护与保留地	陆地水域	73.28	0.75%
	其他自然保留地	2742.62	28.09%
	湿地	16.55	0.17%
合计		9762.39	100.00%

官场乡国土用地现状表

官场乡国土用途现状图



图例

- 01耕地

02园地

03林地

04牧草地

05其他农用地

06居住用地

07公共设施用地

08工业用地

09仓储用地

10道路与交通设施用地

11公用设施用地

12绿地与广场用地

13留白用地

14区域基础设施用地

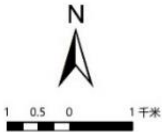
15特殊用地

16采矿盐田用地

17湿地

18其他自然保留地

19陆地水域



3、土地利用

3.2 水域

百合河及小沙河为乡域内主要河流，水域用地面积共107.64公顷。



官场乡水域分布图



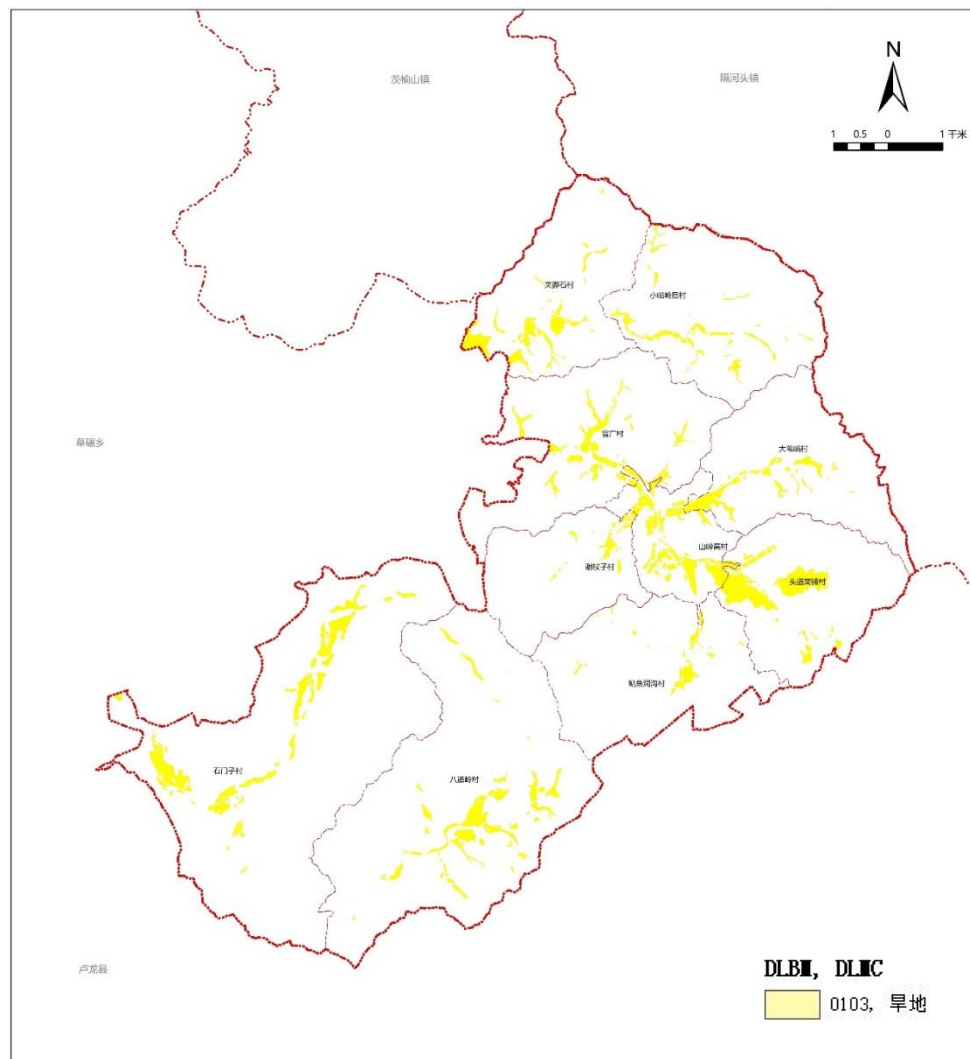
3、土地利用

3.3 耕地

官场乡耕地资源不足，耕地分布分散，主要集中在东北部，现有耕地面积仅**529.02**公顷。



官场乡耕地现状分布图



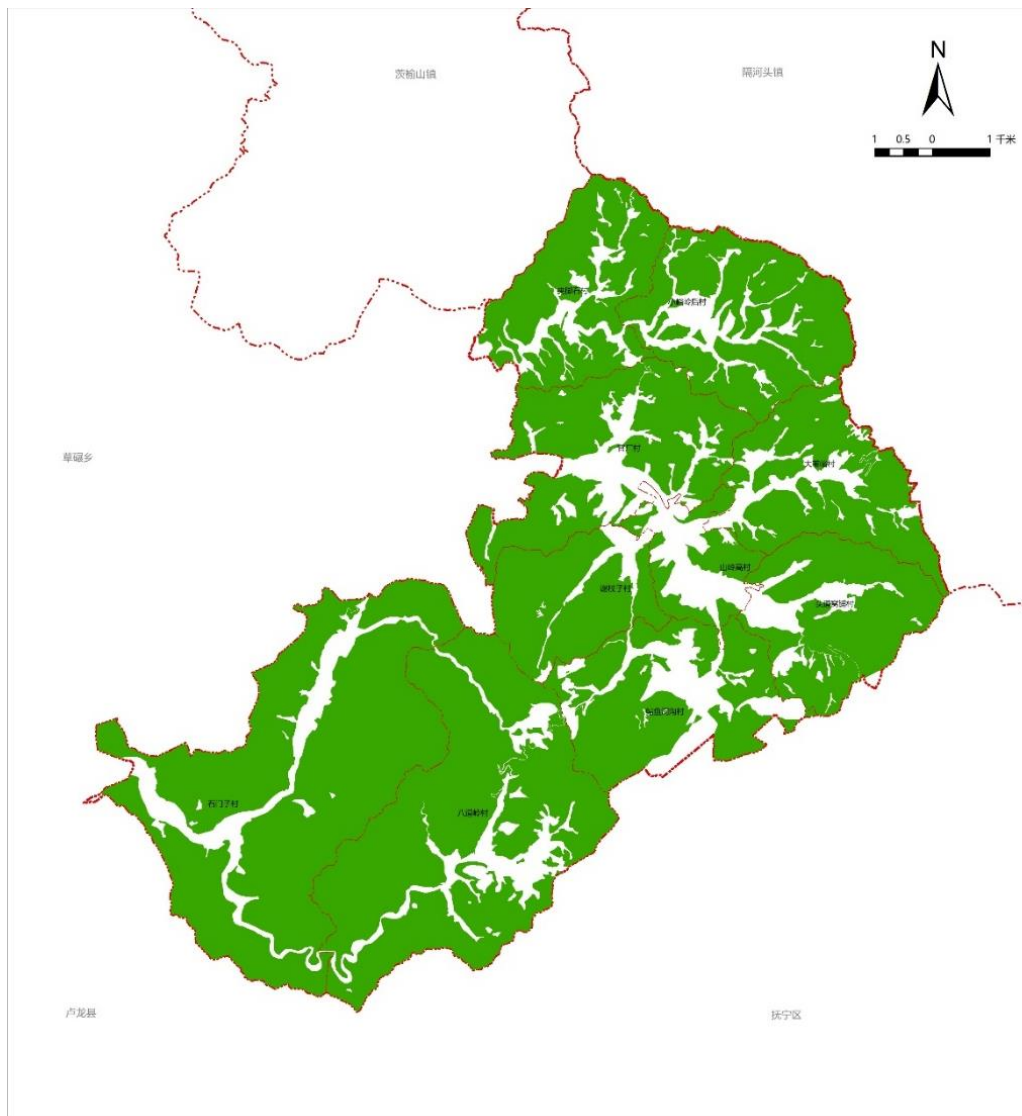
3、土地利用

3.4 林地

林地占比极大，现有**4194.65**公顷，包括大面积人工商品林，以种植安梨、板栗、核桃、苹果为主。



官场乡林地现状分布图



图例

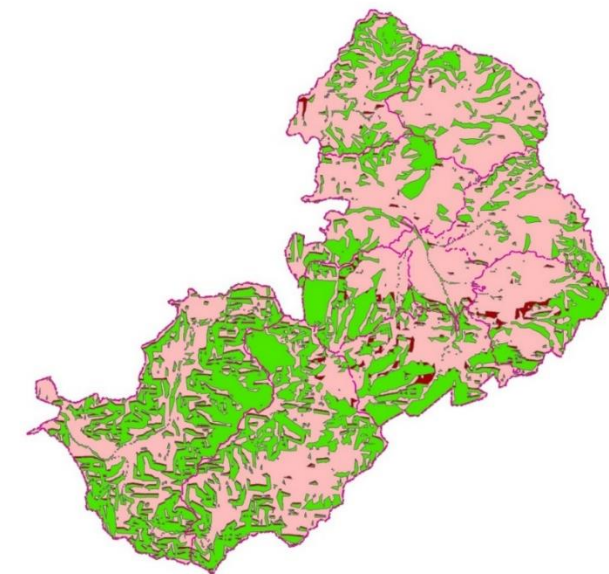
林地

4、用地双评价

➤ 城镇建设适宜性评价

适宜城镇建设用地主要分布在乡域北部，乡域中南部存在大量林地与大量的自然保留用地不适宜作为城镇建设适宜区。

城镇建设适宜性评价示意图

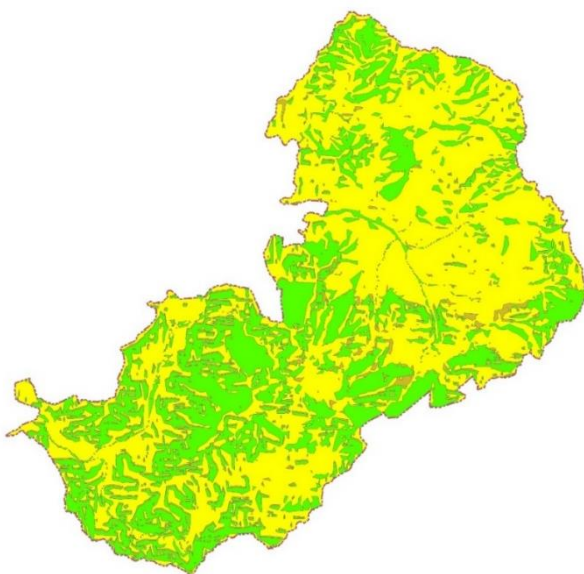


备注
■ 城镇建设不适宜区
■ 城镇建设适宜区
■ 生态保护极重要区

➤ 农业生产适宜性评价

农业生产适宜区主要分布在乡域北部。

农业生产适宜性评价示意图

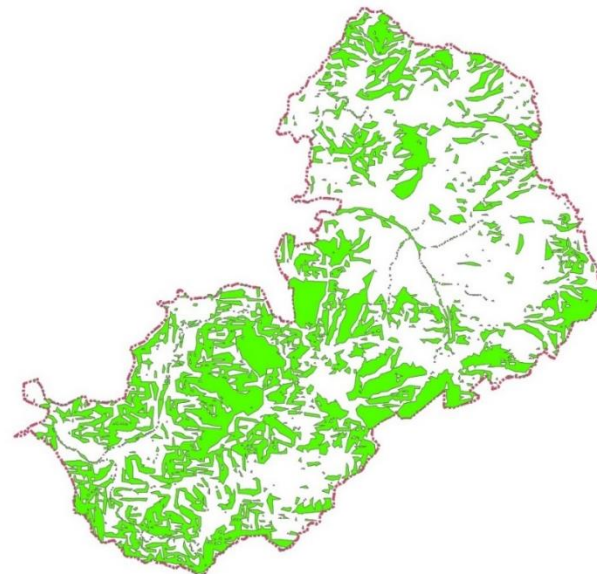


备注
■ 农业生产不适宜区
■ 农业生产适宜区
■ 生态保护极重要区

➤ 生态保护极重要区评价

生态保护极重要区主要分布在乡域中部及西南部。

生态极重要区评价示意图



备注
■ 生态保护极重要区

5、产业特征

➤ 第一产业

以林果种植业为主，官场乡山场广袤，林果资源丰富。头道铺的安梨园、八道岭的山楂等，果品生产快速发展，为发展果药间种奠定了良好的基础。现有24个农业专业经济合作社组织，为现代农业发展提供了组织保障。

➤ 第二产业

全乡的第二产业主要为饮用水生产和农产品加工产业。



5、产业特征

➤ 第三产业

• 商业

全乡商业主要集中在乡政府驻地。

• 旅游业

官场乡属于青龙河流域桃林口水库上游汇水范围，乡政府所在地位于青龙河畔。乡域西部水域环绕，峰峦叠嶂，山青水秀，动植物资源十分丰富。官场乡是清康熙帝“官马场”之所，头道窝铺安梨花节风靡长城内外，既有丰富的自然资源，又有一定的文化底蕴，是发展绿色旅游的一方净土。



马球场



状元泉

5、产业特征

➤ 乡域产业问题汇总

- **农业基础设施薄弱，特别是水利灌溉设施，由于山区地形原因，基础设施资金投入大，限制了灌溉形式的实施，抵抗自然灾害能力差：**——官场乡的果树资源丰富，但农业基础设施不够完善，资源没有得到充分利用。
- **全乡支柱产业不明显，产业结构调整还需进一步深化：**——官场乡旅游资源丰富，但目前旅游设施仍不完善，资源同质化严重，未充分利用。
- **农副产品种类繁多，有玉米、杂粮、干鲜果品、畜牧养殖等，农产业收储加工业有待挖掘：**——官场乡的公服设施种类较为单一，业态缺乏，生产性服务业更显落后。

6、两规分析

➤ 上版规划定位

青龙满族自治县官场乡总体规划（2010-2020年）——官场乡作为一个典型的山区乡镇，其旅游资源种类丰富，包括自然旅游资源与人文旅游资源两大类，品相较高，具有代表性的旅游资源包括梨花节、明长城、桃林口水库、传统村落等，具有着较好的旅游开发资源条件，提出规划形成一轴带动、双核引领、多点共兴的空间结构。

➤ 上位规划定位

《青龙满族自治县城乡总体规划(2013—2030)》中确定，官场乡为一般乡镇，下辖夹脚石、八道岭两个中心村以及山岭高等七个基层村。官场乡紧邻县域发展主轴，以旅游服务、农副产品加工为主的旅游服务型集镇

《青龙满族自治县城乡总体规划(2013—2030)》中确定，官场乡紧邻青龙湖景区，位于青龙湖水源保护与生态修复区辖区内。官场乡头道窝铺村位于青龙满族自治县南部沿长城旅游观光产业带上，是青龙满族自治县重要乡村旅游项目之一。



02

目标定位

- 功能定位
- 规划目标
- 发展战略

1、功能定位

依据青龙满族自治县国土空间总体规划，
确定官场乡的主要职能和产业发展方向为：

以林果种植和旅游服务为
主的农旅型乡镇

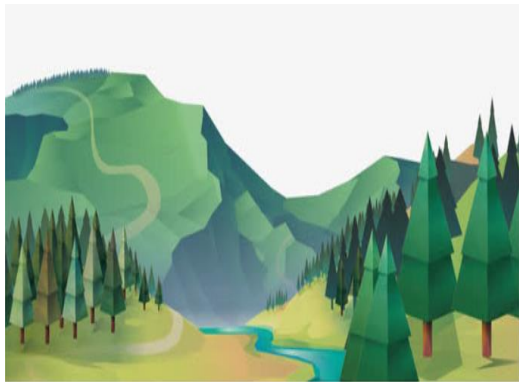
等级		名称	主要职能与产业发展方向
第一级	中心城区	青龙县城	1. 全县政治、文化、商贸中心；2. 全县满族文化产业聚集区；3. 秦皇岛北部旅游服务基地；4. 冀东地区生态休闲聚集地。
第二级	中心镇	大巫岚镇	1. 全县经济产业中心；2. 秦皇岛循环经济示范园区；
		双山子镇	1. 全县经济发展第三极；2. 秦皇岛“山时代”发展引领地；
		肖营子镇	3. 冀东地区山区经济发展典范新城镇。
		肖营子镇	以物流产业为主导，旅游度假为支撑的综合型城镇。
		祖山镇	以农业为基础，以祖山景区为依托，发展红色文化、观光旅游和度假休闲的农旅型城镇。
第三级	一般乡镇	木头凳镇	以商贸流通、中药材加工、板材加工为主的综合型城镇。
		马圈子镇	以铁矿、金矿开采为主导，水胡同水库旅游开发为特色的综合型城镇。
		八道河镇	以矿业开采加工、商贸流通集散功能为主的综合型城镇。
		隔河头镇	以临港仓储、加工产业为主导，花果山旅游开发为特色的综合型城镇。
		土门子镇	以果品种植及加工为主的农贸型城镇。
		娄杖子镇	以铁矿开采及矿产品延伸加工为主，乡村旅游为辅的综合型城镇。
		凉水河镇	以休闲农业和旅游开发为主导的农旅型乡镇。
		茨榆山镇	以林果种植和旅游服务为主的农旅型乡镇。
		龙王庙乡	以农产品种植及加工为主的综合型城镇。
		凤凰山乡	以生态农业种植及商贸服务为主的农贸型城镇。
		官场乡	以林果种植和旅游服务为主的农旅型乡镇。
		安子岭乡	以矿山开采及矿产品延伸加工为主，乡村旅游为辅的综合型城镇。
		平方子乡	以林果种植和旅游服务为主的农旅型乡镇。
		大石岭乡	以林果种植和旅游服务为主的农旅型乡镇。
		三星口乡	以林果种植及加工为主，旅游为辅的综合型城镇。
		干沟乡	以杂粮种植和旅游开发为主的农旅型城镇。
		七道河乡	以生态农业种植旅游服务为主的农旅型乡镇。
		草碾乡	以生态农业种植、加工及商贸服务为主的农贸型城镇。
		朱杖子乡	以纺织加工业为主，旅游服务为辅的综合型城镇。
		三拨子乡	以生态农业种植、加工及商贸服务为主的农贸型城镇。
第四级	中心村	周边一个或几个基层村的经济、文化中心，农业生产服务中心，具有比较完善的市政基础设施和公共服务设施，为周边农民提供基本的日常生活服务的村庄。	
第五级	基层村	承担农业生产	

2、规划目标

秦皇岛市旅游胜地

现代农业、山水旅游、生态宜居

3、发展战略



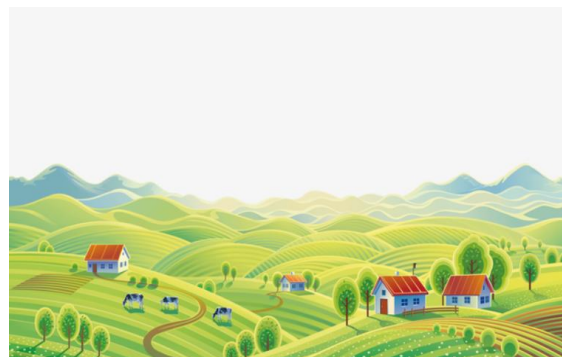
坚持**生态立乡**，厚植绿色发展理念，坚持绿色增长宗旨，将保护生态环境作为城乡空间布局的前提和出发点，划分乡域功能区



发展旅游产业，激发**旅游兴乡**潜能，依托梨花节明长城、桃林口水库、传统村落等大力发展旅游业，推动村域经济发展



打造以现代农业、山水旅游为主导产业生态链，在保留原来农业生产的同时拓宽旅游产业，做到**经济强乡**，激发全乡经济活力



将乡域内特色的果品如头道铺的安梨、八道岭的山楂等，进行大力宣传推广，打造“农业+山水”的品牌，以实际行动实现**农业富乡**



03

国土空间格局规划

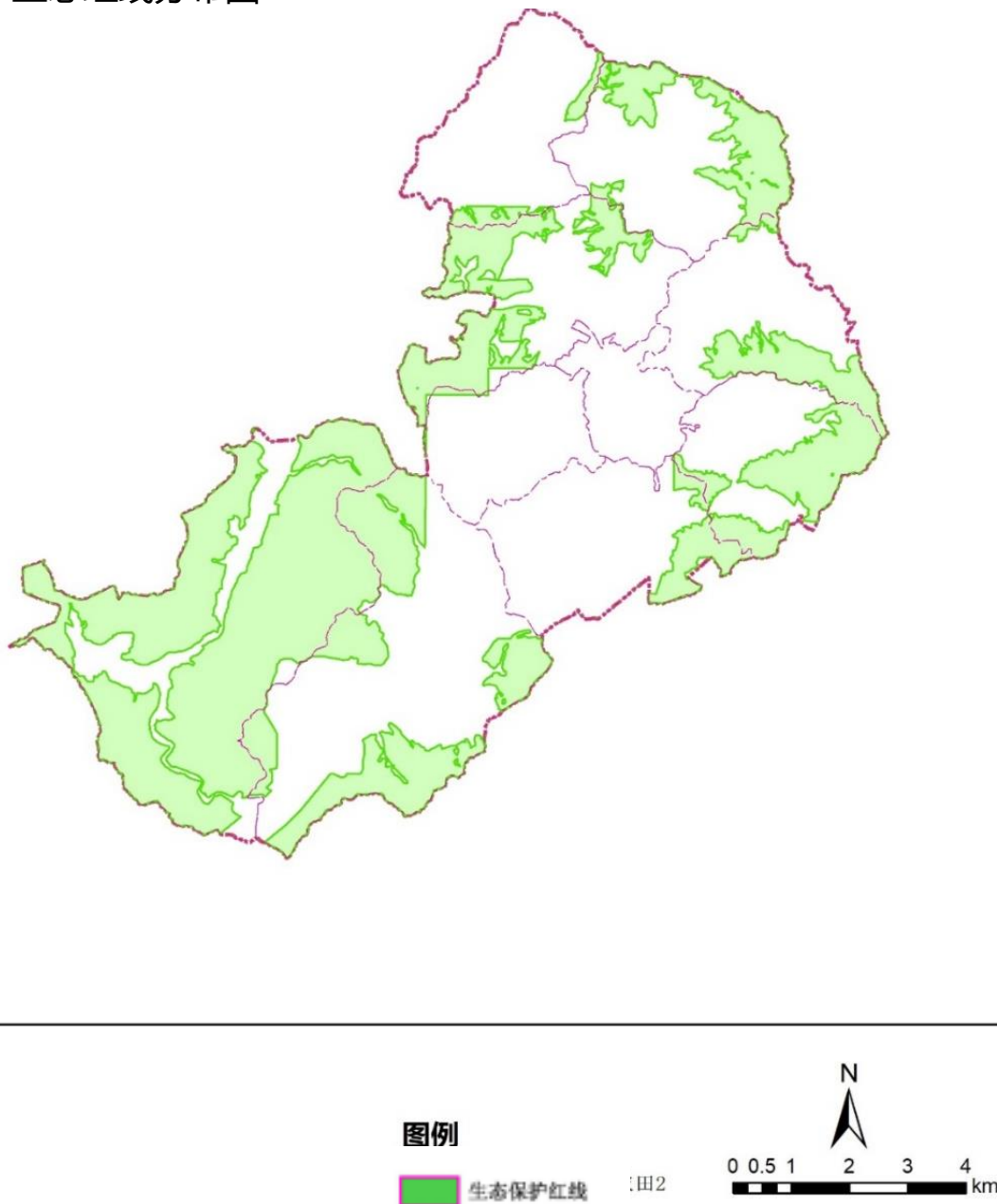
- 落实三线
- 三区划定
- 国土用途规划
- 产业布局规划

1、落实三线

➤ 生态红线

- 根据河北省印发《生态保护红线评估调整规则》，将红线内冲突的基本农田、耕地、人工商品林、城镇村建设用地、设施农用地等根据实际情况考虑，予以调出或保留，将与城镇开发边界、合法采矿与探矿权、国家规划区、重大基础设施、符合县级国土空间规划或其他专项规划的重大项目等将红线全部调出。
- 官场乡原有生态保护红线面积40.83平方公里，冲突类型主要为人工商品林、重大建设项目、耕地、合法采矿权等。

生态红线分布图

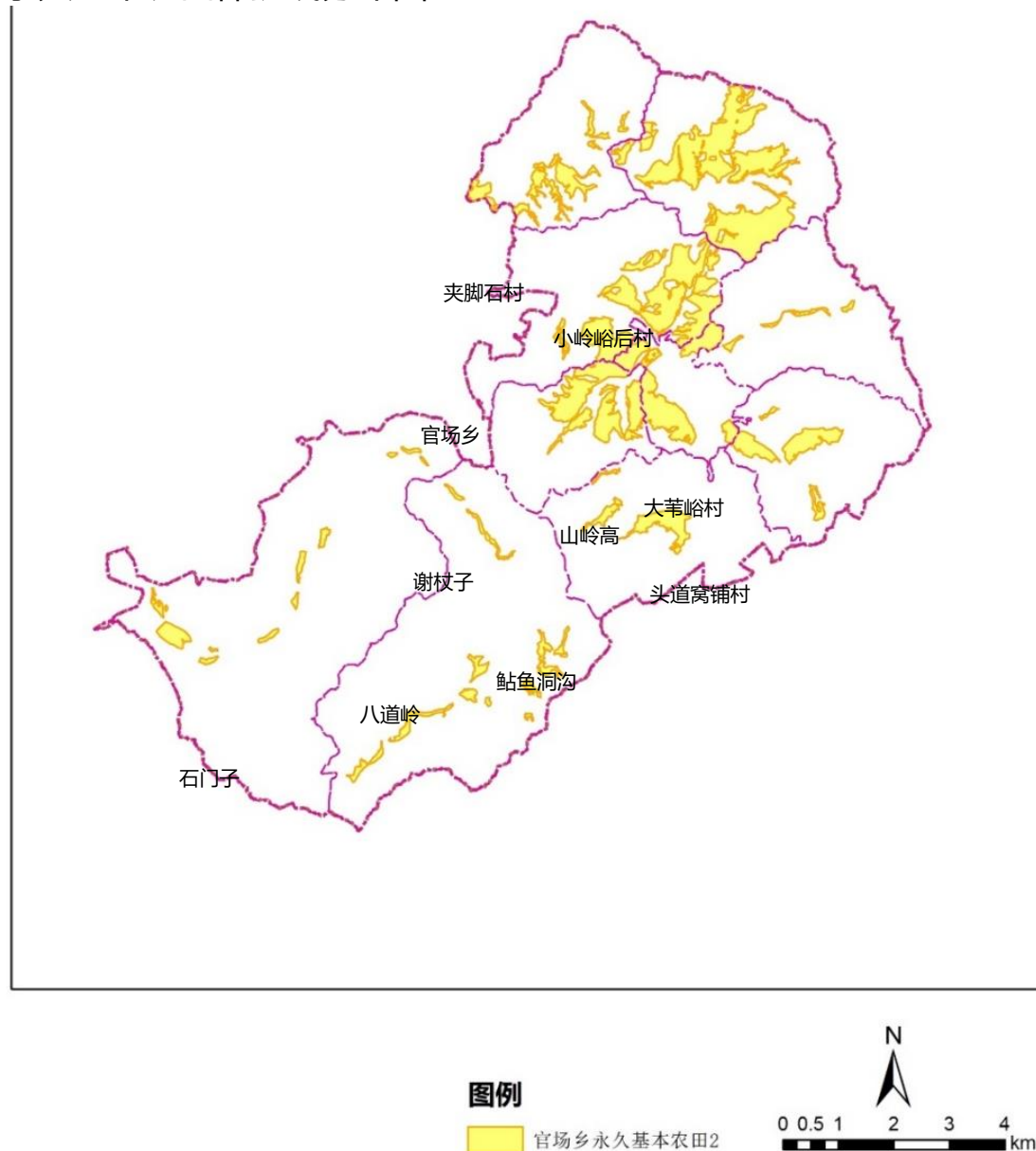


1、落实三线

➤ 永久基本农田保护线

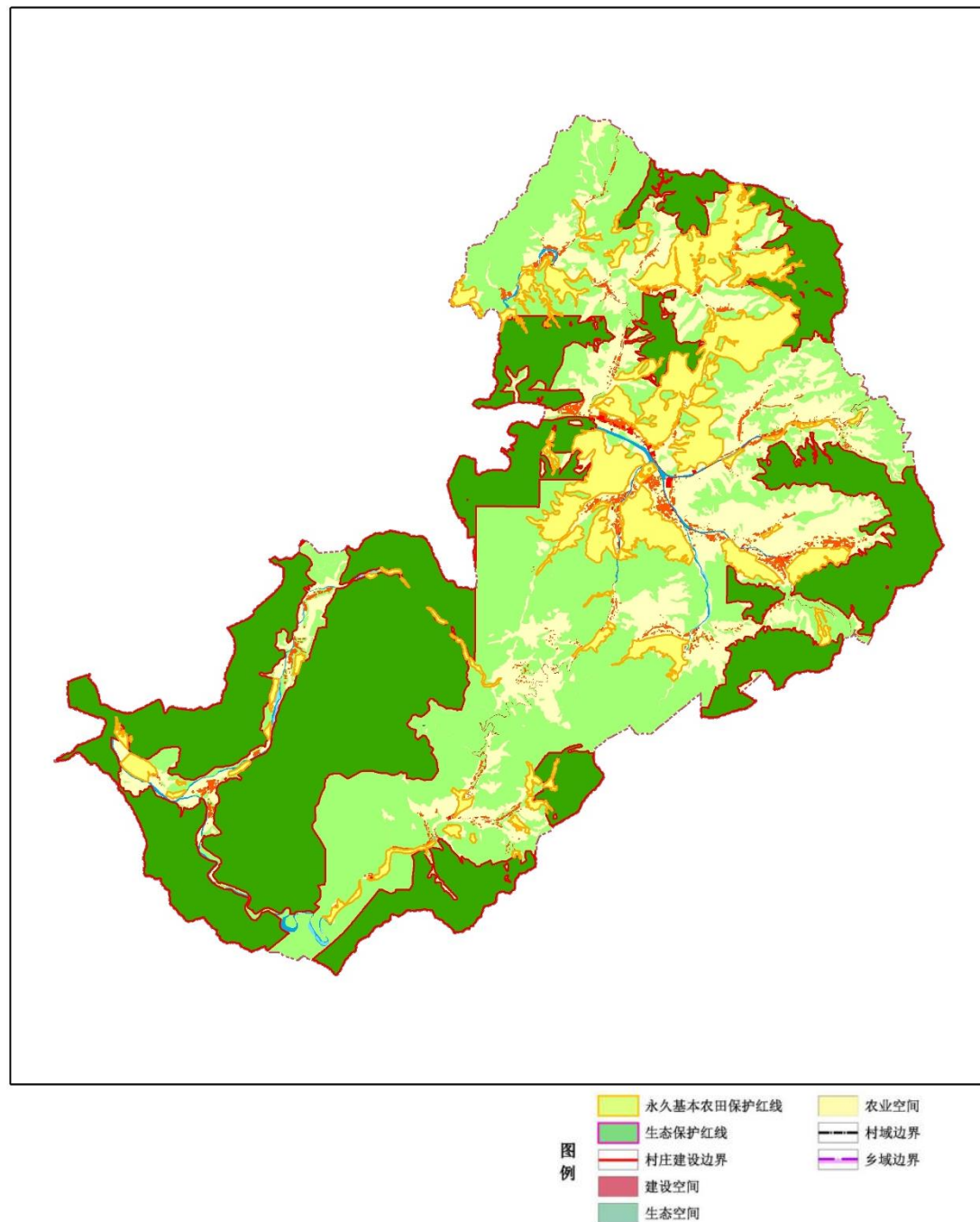
- 永久基本农田主要分布在乡域北部，地势比较平坦的区域。乡域永久基本农田面积980.17公顷。
- 经与三调成果叠合，红线范围内以存在部分冲突图斑，主要为果园、建设用地等非耕地。

永久基本农田保护线分布图



2、划定三区

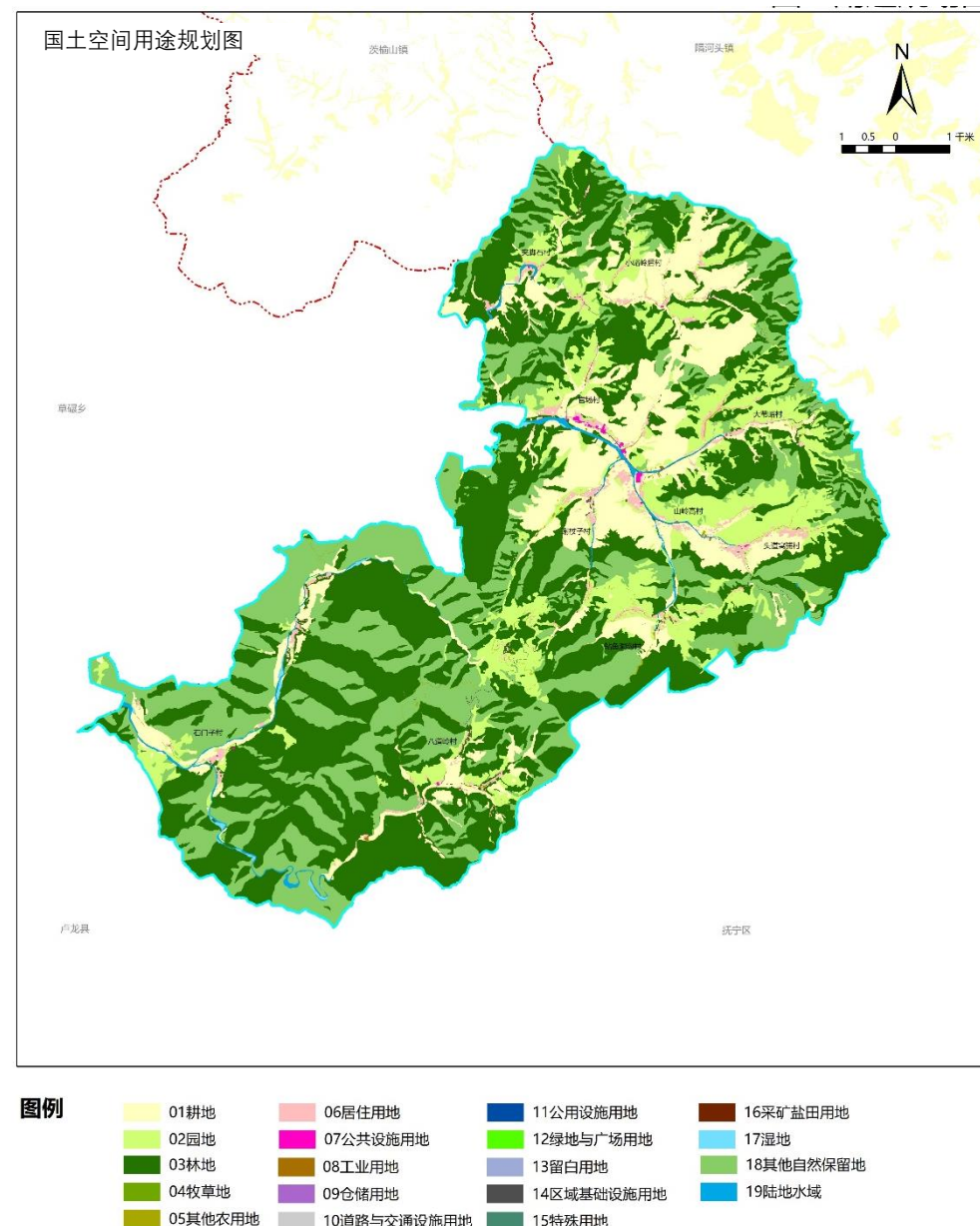
- 重要生态空间：生态保护红线
- 一般生态空间：生态保护红线以外的其他生态空间
- 重要农业空间：永久基本农田保护区
- 一般农业空间：一般农用地
- 建设空间：规划乡政府驻地、其他村庄、产业、公路、特殊用地等。



3、国土空间格局规划

- 规划优化乡域用地布局，调整用地结构。

三大类	一级类	面积：公顷	比重
城乡建设用地	道路与交通设施用地	2.76	0.03%
	工业用地	1.33	0.01%
	公共管理与公共服务设施用地	7.79	0.08%
	公用设施用地	0.06	0.00%
	居住用地	141.19	1.45%
	留白用地	23.5	0.24%
	绿地与广场用地	0.1	0.00%
			0.00%
其他建设用地	物流仓储用地	0.22	0.00%
	采矿与盐田用地	0	0.00%
	区域基础设施用地	20.2	0.21%
农林用地	特殊用地	1.11	0.01%
	耕地	1095.12	11.22%
	林地	3874.6	39.69%
	其他农用地	50.25	0.51%
自然保护与保留地	种植园用地	1711.71	17.53%
	陆地水域	73.28	0.75%
	其他自然保留地	2742.62	28.09%
湿地		16.55	0.17%
合计		9762.39	100.00%



4、产业布局规划

- 按照重点发展“林果、畜牧、中药材”、生态农业）。大力培育新型农业经营主体，强化农业服务支撑体系，积极推进农产品电子商务平台建设的总体要求。

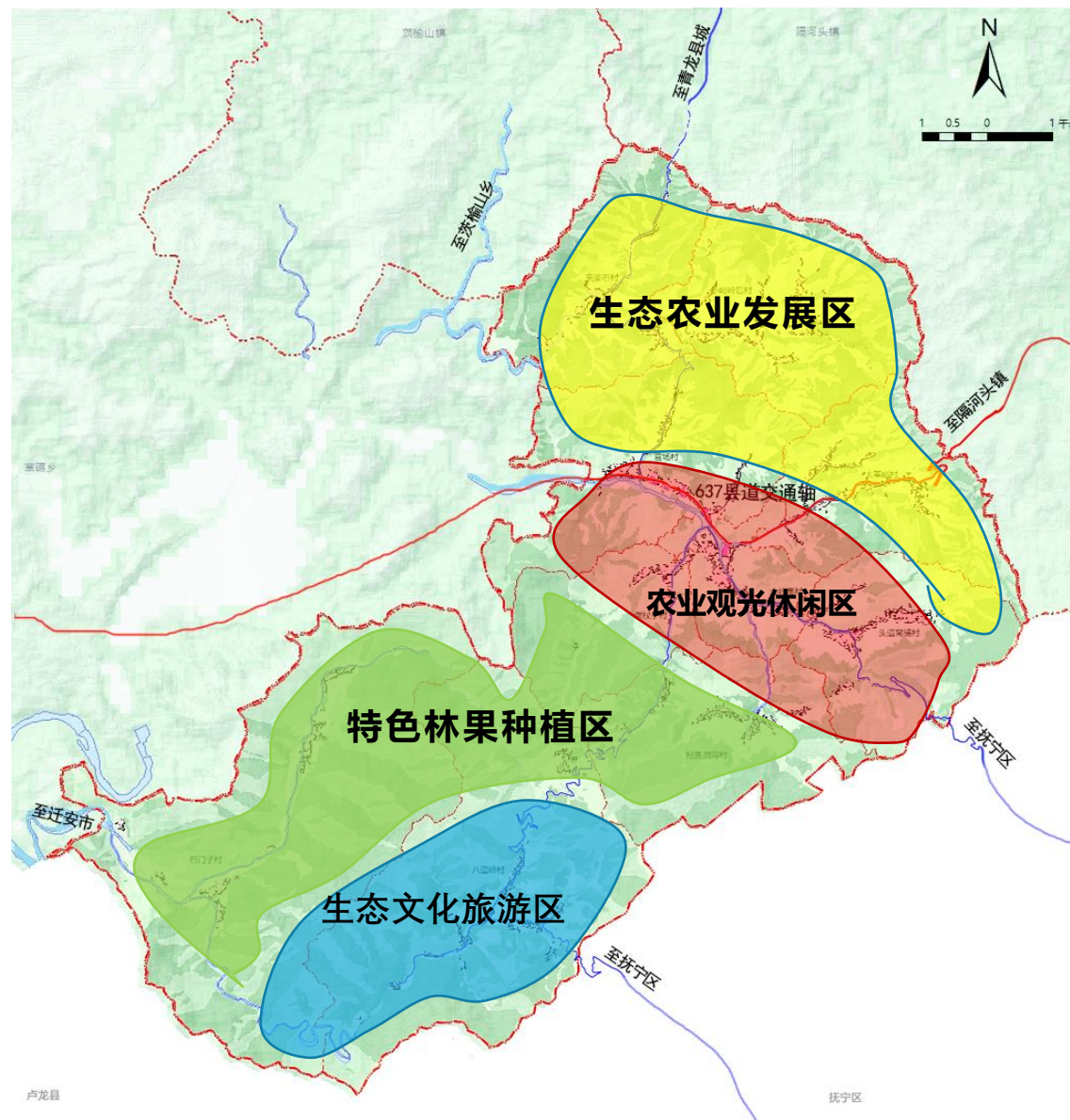
- 将官场乡域分为四大产业区

农业观光休闲区：

特色林果种植区：

生态农业发展区

生态文化旅游区





04

居民点体系规划

- 村庄布局结构
- 居民点体系规划
- 村庄分类与编制单元划分
- 村庄指标控制
- 村庄环境整治

1、村庄布局结构

➤ 空间结构

一轴带动·双核引领·多点共兴

- 一轴：637县道交通轴
- 双核：头道铺村、官场村
- 多点：大苇峪村、山岭高村、小峪岭后村、夹脚石村、石门子村、八道岭村、鲇鱼洞沟村、谢杖子村

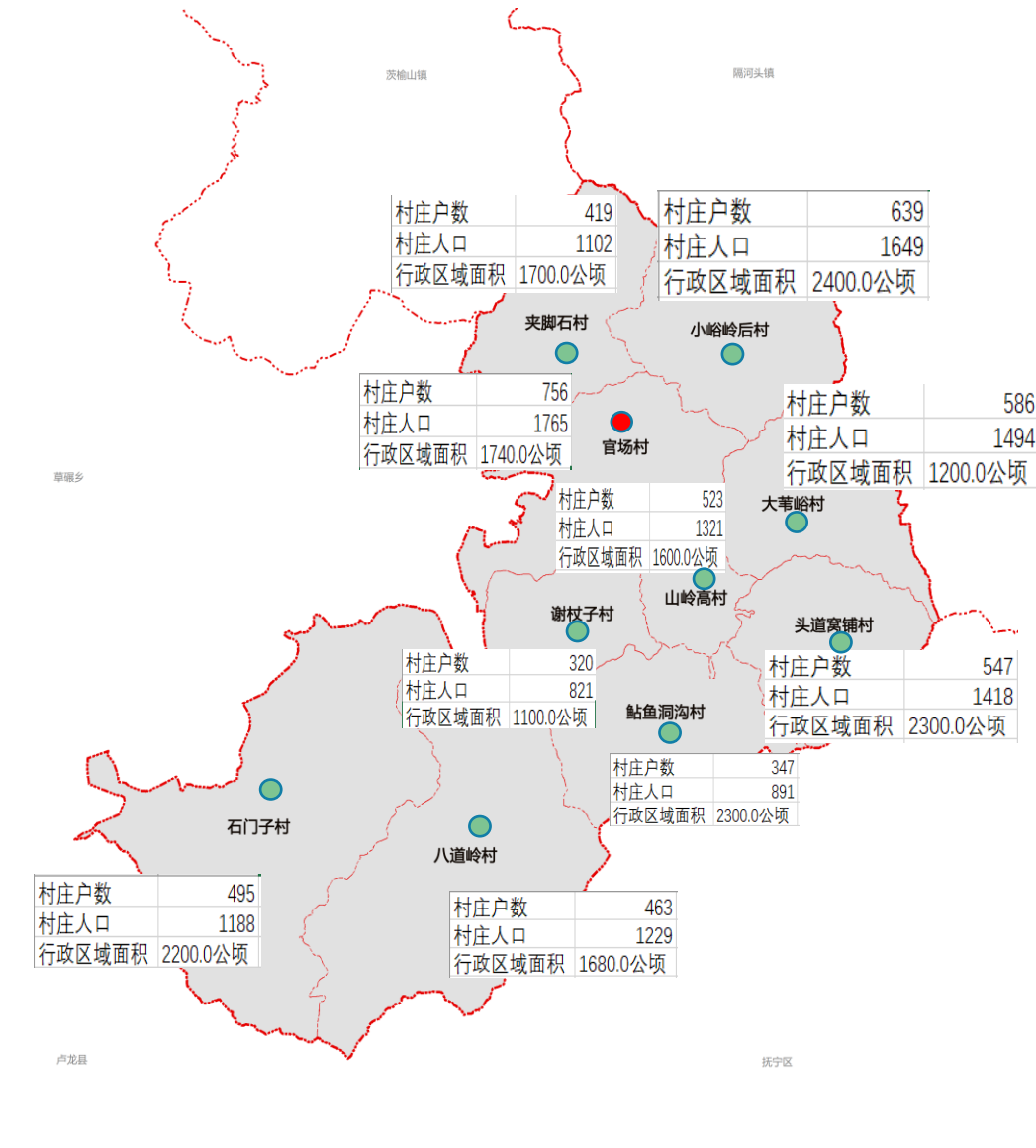


2、居民点体系规划

- 乡政府驻地：1个，官场村
- 中心村：1个，官场村
- 基层村：9个，八道岭村、大苇峪村、头道窝铺村、夹脚石村、小峪岭后村、山岭高村、石门子村、谢杖子村、鲇鱼洞沟村

居民点体系规划统计表					
村庄名称	规划村庄户数 (户)	规划村庄人口 (人)	自然村 个数	建设用地面积 (公顷)	村域面积 (公顷)
八道岭村		1235		20.96	1798.86
大苇峪村		1501		21.54	743.36
官场村		1774		26.7	959.63
夹脚石村		1108		16.06	752.18
鲇鱼洞沟村		895		13.33	856.08
山岭高村		1328		25.41	345.92
石门子村		1194		17.35	2140.61
头道窝铺村		1425		25.07	711.80
小峪岭后		1657		19.17	898.81
谢杖子村		825		12.79	541.01

居民点体系规划图



3、村庄分类与编制单元划分

3.1 村庄分类

➤ **集聚提升类**——3个，夹脚石村、官场村和谢杖子村

- 激活产业，完善设施，优化环境，巩固乡村地区发展的。

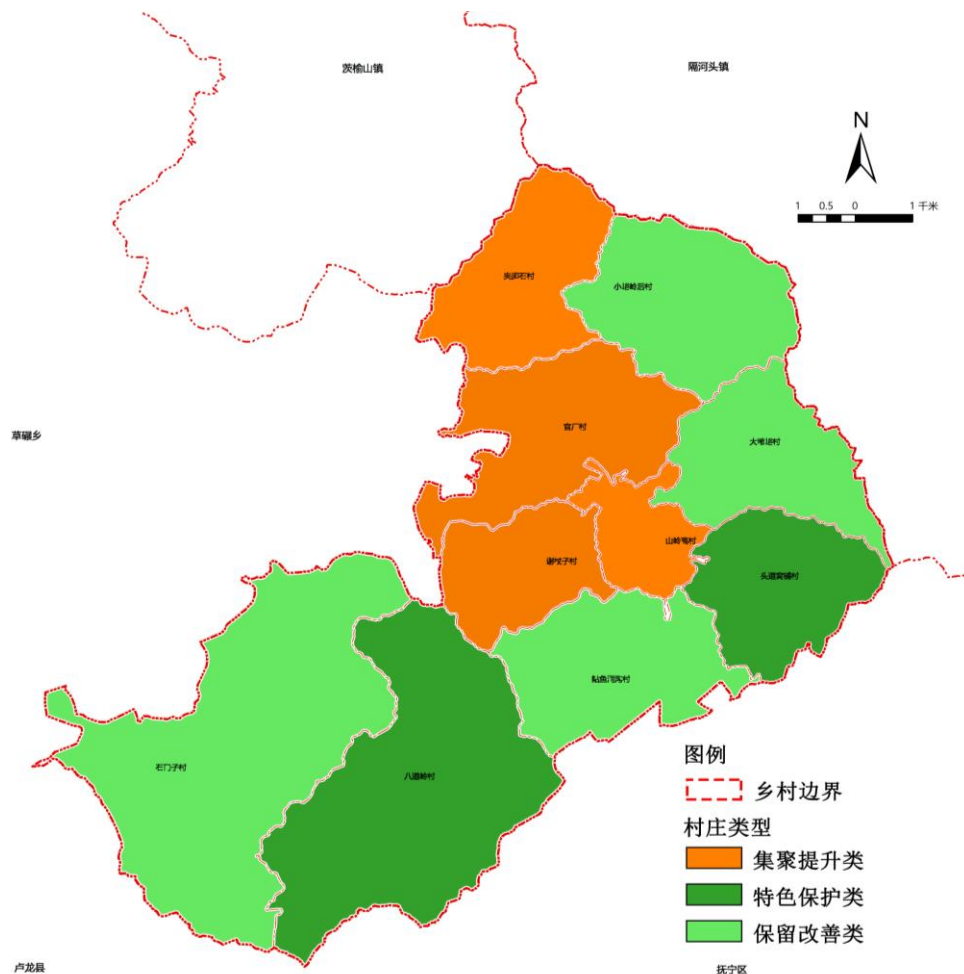
➤ **保留改善类**——4个，小峪岭后村、大苇峪村、鲇鱼洞沟村、石门子村

- 集约利用土地，完善设施，改善人居环境。

➤ **特色保护类**——2个，头道窝铺村、八道岭村

- 保持村庄传统格局，提出特色保护内容和建设管控要求。

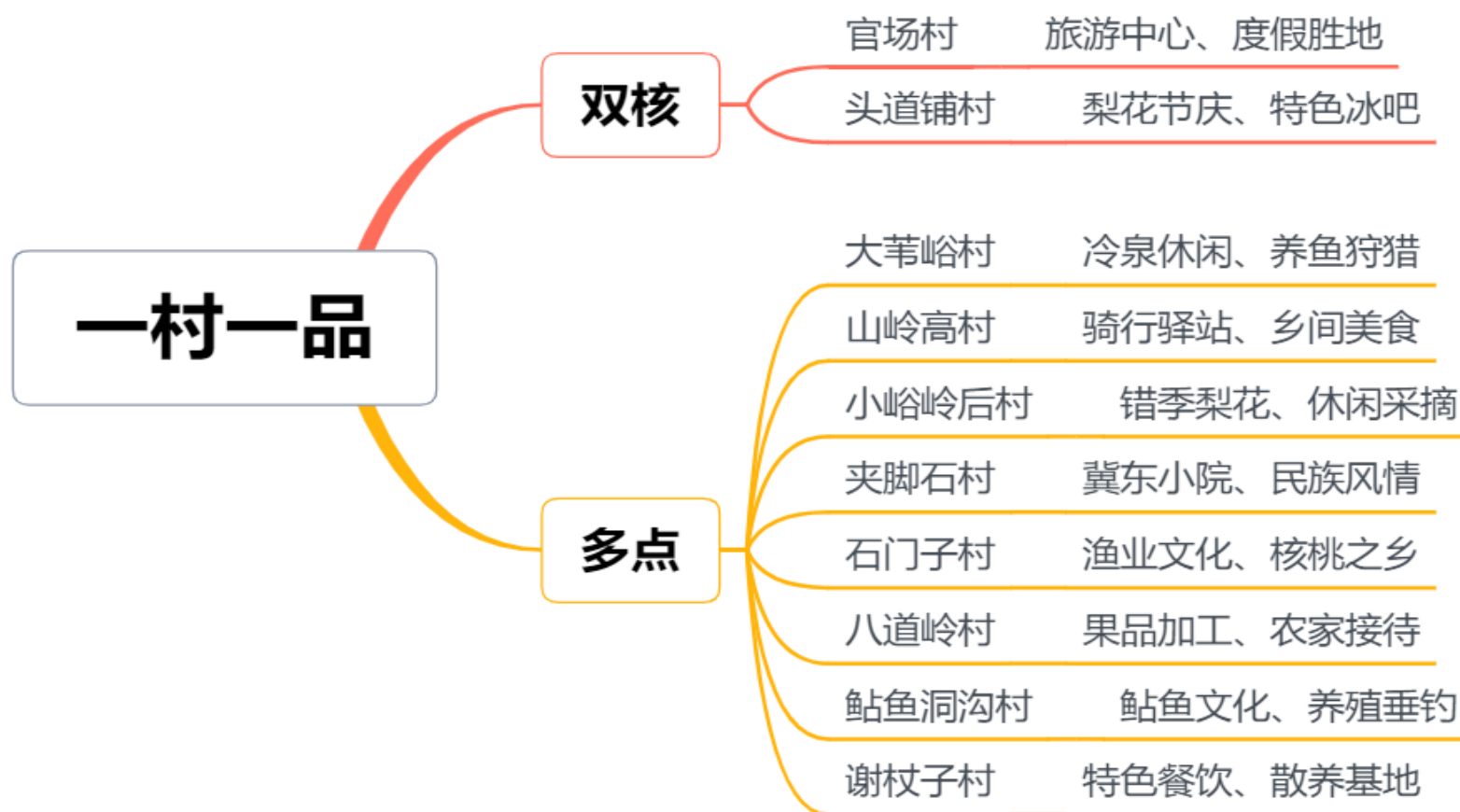
村庄分类规划图



3、村庄分类与编制单元划分

3.2 村庄定位

规划结合计划建立“双核、多点”的一村一品形式



3、村庄分类与编制单元划分

3.2 村庄编制单元划分

村庄规划编制单元划分表				
				单位：个
编制方式		涉及村庄名称	涉及村庄数量	编制规划数量
不编制	乡镇政府驻地规划范围内	官场村	1	1
编制	单独编制	八道岭村	1	1
		大苇峪村	1	1
		谢杖子村	1	1
		夹脚石村	1	1
		鲇鱼洞沟村	1	1
		山岭高村	1	1
		石门子村	1	1
		头道窝铺村	1	1
		小峪岭后村	1	1
合计			10	10

4、村庄指标控制

村庄规划指标控制表								
序号	村庄名称	城乡建设用地规模（公顷）	规划常住人口规模（人）	人均居民点用地面积（平方米）	村庄人均建设用地控制指标（平方米）	整体容积率	建筑高度控制（米）	建筑退县道距离（米）
1	八道岭村	16.50	423	389.97	150.00	1.2	18	——
2	大苇峪村	17.96	1162	154.59	150.00	1.2	18	10
3	官场村（乡驻地）	24.67	1047	235.58	150.00	1.5	18	10
4	夹脚石村	13.35	987	135.27	130.00	1.2	18	——
5	鲇鱼洞沟村	12.11	430	281.54	150.00	1.2	18	——
6	山岭高村	22.70	683	332.16	150.00	1.2	18	——
7	石门子村	17.26	487	354.11	150.00	1.2	18	——
8	头道窝铺村	22.57	715	315.86	150.00	1.2	18	——
9	小峪岭后村	18.23	1181	154.38	150.00	1.2	18	——
10	谢杖子村	11.70	452	258.71	150.00	1.2	18	——
合计		177.06	7568					

5、村庄建设管控

5.1 宅基地管控要求

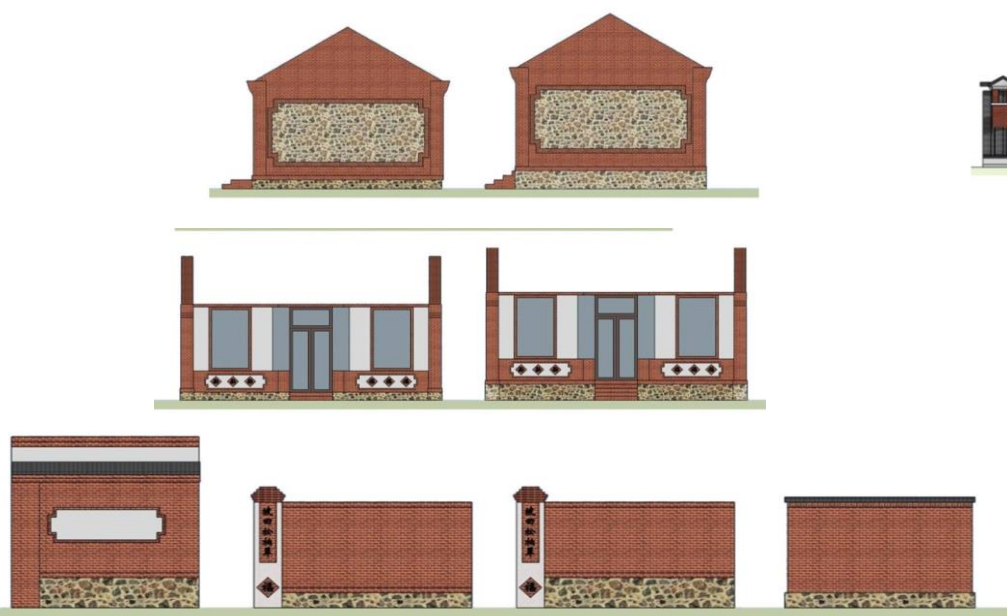
官场乡村庄宅基地管控要求：

- ① 村庄宅基地布局应避开山洪、泥石流、滑坡、地震断裂带等灾害多发区以及生态敏感地段；应避开水源保护地、文物保护区、自然保护区和风景名胜区；应避开有开采价值的矿产埋藏区地下资源和地下采空区以及文物埋葬区。选址应在稳定基岩、坚硬土或开阔、平坦、密实、均匀的中硬土等场地稳定、土质均匀的地段。
- ② 村庄宅基地应布置在常年主导风向的上风侧和水源污染源的上游。
- ③ 宅基地选址不应影响现有的山水格局，应优先选用坡度适宜的向阳坡和通风良好的地段。
- ④ 不得占用永久基本农田建房，不得强占多占耕地建房，不准在承包耕地上违法建房，尽量减少村庄住宅建设对自然环境的干扰，应优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，引导集中建设。
- ⑤ 严格落实“一户一宅”和宅基地标准，新批准每处宅基地不得超过200平方米。
- ⑥ 村庄住房建设的建筑密度、建筑高度、建筑退让距离、日照间距等规划管控指标参照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)综合确定。
- ⑦ 官场乡住房建设的建设层数为1-3层，建筑高度不大于11m，建筑密度不大于42%，住宅建筑日照标准不应低于大寒日3h。

5、村庄建设管控

5.2 住房建设管控与风貌引导

- **设计原则：**返璞归真，突显建筑本色。提取传统住宅的建筑元素，对村庄新建住宅样式、建筑体量、建筑色彩等风格进行统一规范，确保村庄住宅风格的统一、和谐。
- **色彩选择：**建筑采用灰色系、砖红色系颜色，避免大面积高纯度、高彩度的颜色。
- **墙体：**以红砖砌筑为主，自然石材作为装饰，用砖或瓦压顶，用砖砌拼法做对联装饰。
- **屋顶：**正脊简化处理分两层，用石材，混凝土或钢材压顶。垂脊用石材，混凝土或钢材收边屋檐及垂脊底下做出层次与墙体相接，烟囱简化形式分两种。
- **门楼：**采用门柱式设计。

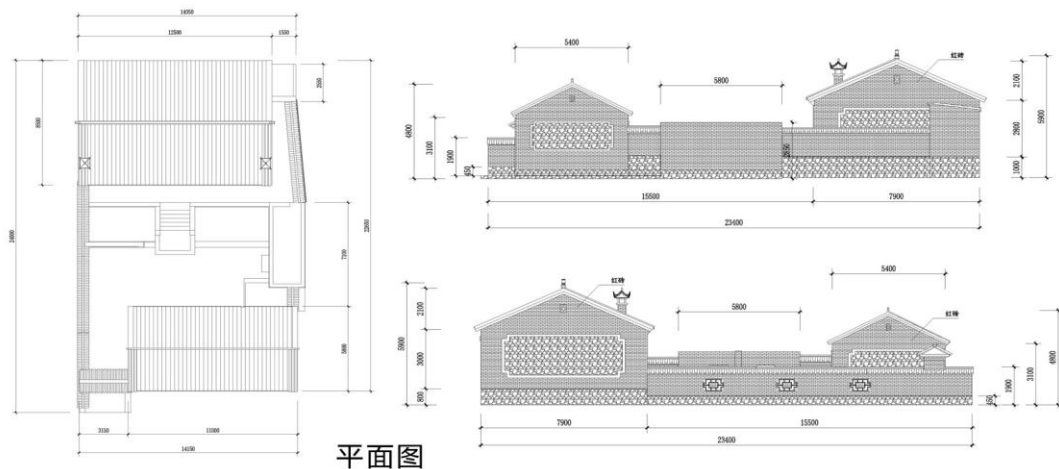


5、村庄建设管控

5.2 住房建设管控与风貌引导

➤ 住宅选型

- 按照农村居民点布局和建设用地管控要求，合理确定宅基地规模。
- 提出住宅的规划设计要求。（一层建筑选型意向）

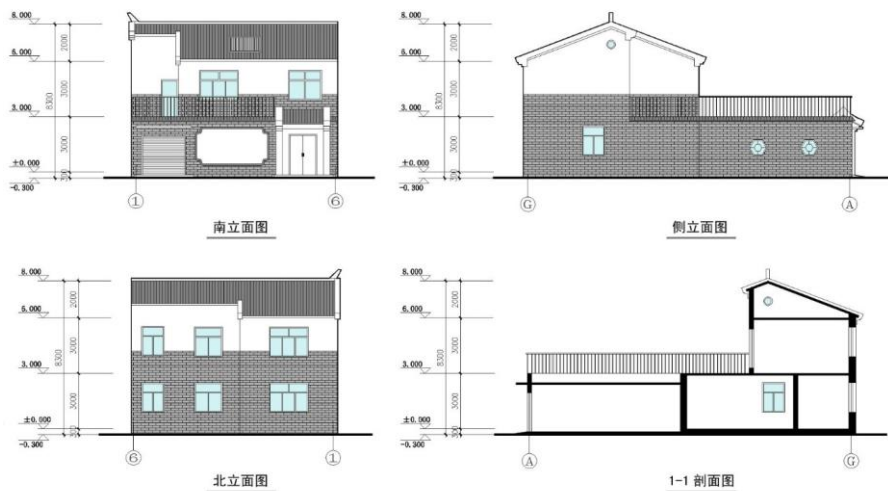
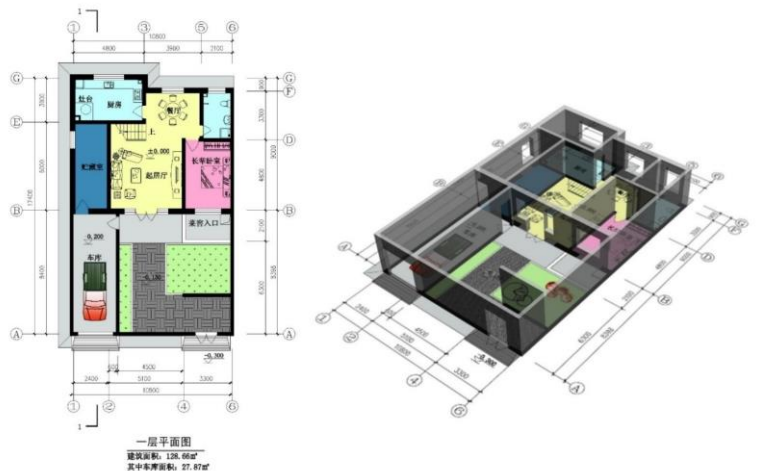


5、村庄建设管控

5.2 住房建设管控与风貌引导

➤ 住宅选型

- 选取具有开发潜力的村民住宅进行建筑加高和院落整体意向设计。（二层建筑选型意向）。





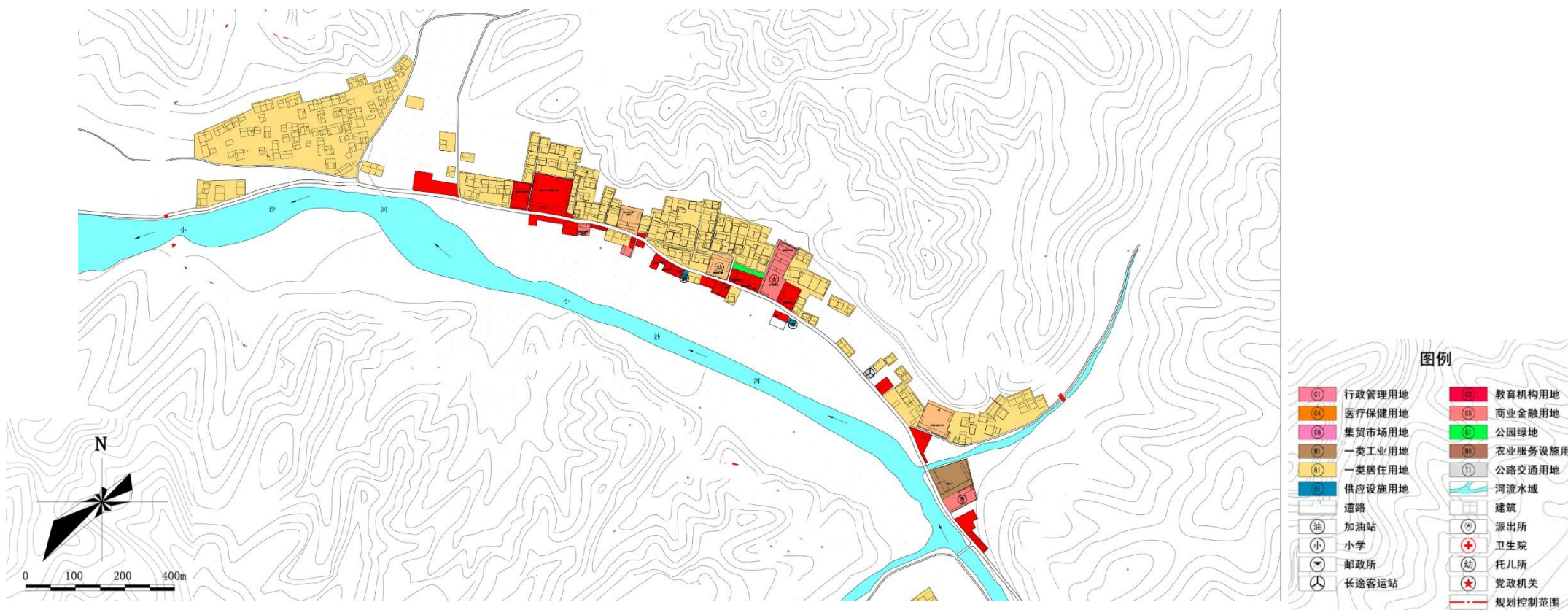
05

乡驻地规划

- 用地布局现状
- 用地布局规划
- 空间结构规划

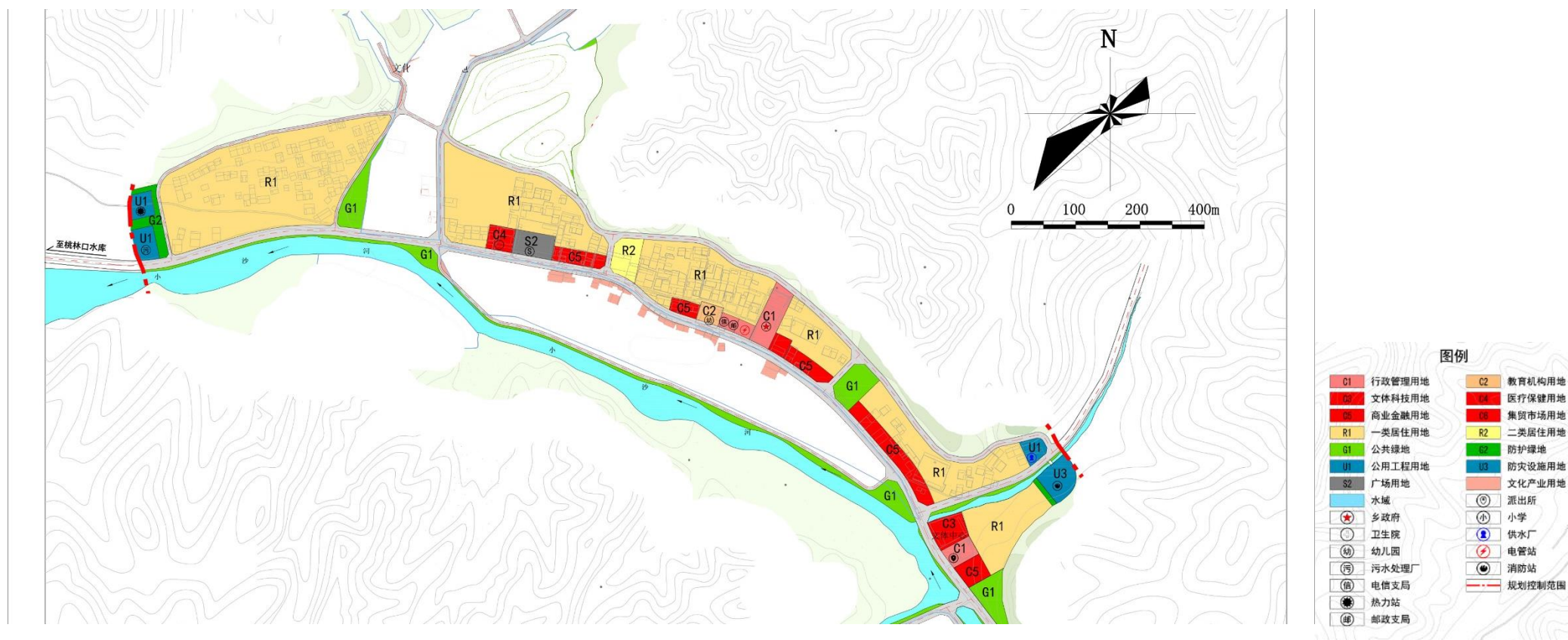
1、乡政府驻地用地布局现状

- 官场乡乡政府驻地为官厂村，用地主要为一类宅基地，为村民自建住宅，多以单层平房为主，建筑质量不高。
- 乡政府驻地现状共服务设施主要包括乡政府、派出所、村委会、卫生院、幼儿园、商业服务设施等，较为齐全。



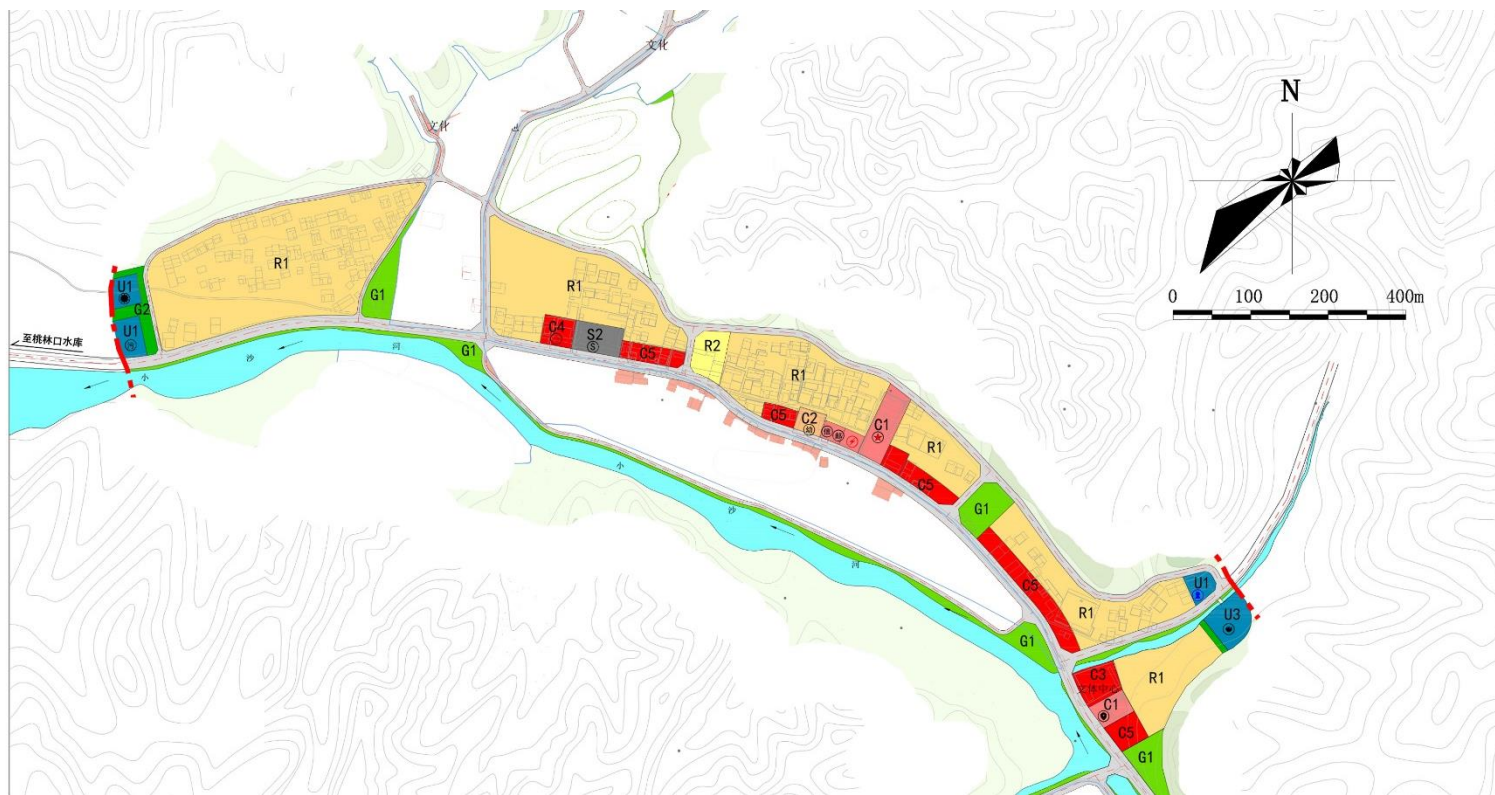
2、乡政府驻地用地布局规划

- 乡政府用地布局规划用地主要为：行政管理用地、文体科技用地、商业金融用地、一类居住用地、二类居住用地、教育机构用地、医疗保健用地、集贸市场用地、公共绿地、广场用地、防护绿地、防灾设施用地、文化产业用地、公用工程用地。规划旨在完善乡政府驻地公共服务设施，同时加强道路系统的建设，打造生态宜居的居民生活环境。



3、乡政府驻地空间结构

- 根据官场乡区建设现状及长远发展需要，规划乡区空间结构为：“一心、一轴、一带、多片区”
- 一心——行政办公中心，包括乡政府、官场村民中心
 - 一轴——横向一条商业街构筑小集镇商业发展轴
 - 一带——沿小沙河构筑滨河景观带
 - 多片区——生活居住区、综合服务区等区





06

基础设施保障规划

- 乡域交通体系规划
- 乡域基础设施规划

1、乡域交通体系规划

➤ 隔官线——改线与升级拓宽

- 部分路段升级改造拓宽，加强路面修复。

➤ 乡村道路——拓宽修缮

➤ 规划加强境内乡村道路的拓宽和硬化建设，保障各村之间和各村与乡政府驻地之间的交通联系。

乡域交通体系规划图



2、乡域基础设施规划

排水工程：近期同远期相结合，既要保证排水的需要，又要满足经济发展的要求。

污水工程：管网要充分利用现状管道，结合各镇排水体制进行建设，近期同远期相结合，既要保证排水的需要，又要满足经济的要求。

雨水工程：雨水管网应充分结合地形，就近排放。

供热工程：各乡镇远期分别在镇区或乡驻地范围内建设集中供热锅炉房，实现集中供热。

供气：优先发展天然气，满足城乡居民日常生活用气需求，满足供气范围内的各类公共建筑用户的用气需要，在气量允许条件下适当考虑供应部分工业用气。

供电工程：保证电网能够安全经济运行，更好地发挥电力工程的效益

乡域基础设施规划图



图例



3、乡域综合防灾系统规划

➤ 抗震设防标准

依据现行国家标准《建筑抗震设计规范》

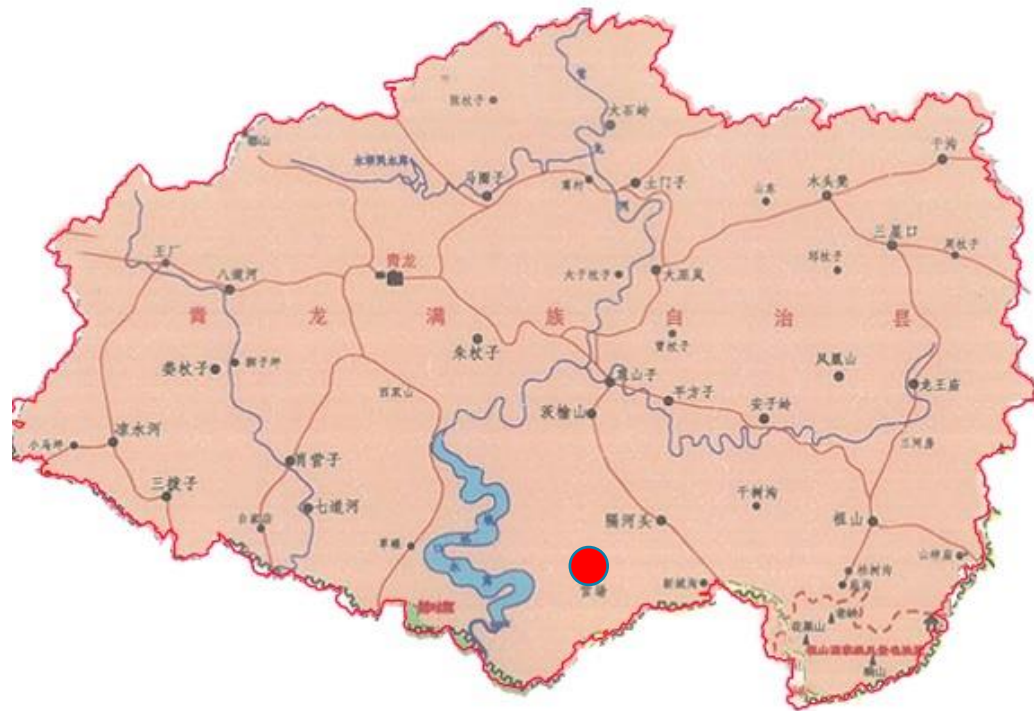
(GB50011-2010) (2016年版) 和《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)。

青龙县抗震设防烈度为VI~VII度。

其中心城区和所有镇的抗震设防烈度为VII度，乡和村庄的抗震设防烈度为VI度。

➤ 抗震减灾措施

结合广场、体育场、学校操场、绿地、公园等开敞空间建设应急避难场所，规划人均应急避难场所面积达到1.5平方米。





07

规划传导与实施保障

- 规划传导
- 实施保障
- 近期建设

1、规划传导

- 指标管控主要体现为重点监管指标的分解传导和核心发展指标的分解落实及反馈，一方面突出刚性传导，另一方面突出动态弹性监管和调整。
- 空间管控主要体现为生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界、城市“六线”的刚性传导及其他县级事权管控边界（城镇开发边界、生态控制线）“县区协同”划定，最终衔接落实到具体控规方案中。

2、实施建议

➤ 强调总体规划的法律地位

完善明确规划的管理程序（包括报建、审批、监督），强调总体规划的法律地位，切实维护总体规划的严肃性。制定相关规划管理条例及技术管理规定。规范城镇规划管理制度、标准与审批程序，依法行政，保证规划实施的合法、公开、公平和效率。

➤ 建立高效组织协调机制

理顺部门之间的协调机制，发挥规划的综合协调作用，加强镇总体规划与国民经济发展规划、土地利用总体规划等相关规划的衔接。加强与社会公共服务管理部门、市政公用部门的沟通与协调，确保公共服务设施和市政设施建设协调有序地进行。镇规划和城镇建设的重大问题决策需经县规划委员会审议、县政府审批，并提交县人大备案。加强与相关部门的合作与协调。延续编制阶段与土地、建设、交通、市政等部门的协作成果，在协作的基础上，加大合作的力度，扩展合作的内容。

➤ 健全各类监督机制

发挥法律监督、行政监督、舆论监督和公众监督的作用，加大对违法建设行为的整治力度。通过多种形式建立起对总体规划实施进行社会监督的工作机制。推进公众参与的法制化和制度化。让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。开设公众参与的专用通道，拓宽公众参与的渠道和形式，制定公众参与的细则。

➤ 强化规划区的统一管理

依据《城乡规划法》，落实城乡统筹的规划管理要求，理顺规划管理方式，强化对规划区内的镇、乡村的统一规划管理。

➤ 细化官场乡与青龙县的规划协调机制

在省主管部门的指导下，以青龙县规划管理部门为主体，进一步细化官场乡与青龙县区域规划编制和管理的协调机制，建立规范化、常规化、制度化的规划协调方式，强化两地在生态环境保护、关键资源配置、产业空间布局、基础设施建设等方面的交流与合作，实现两地规划编制和管理的无缝对接，确保官场乡、青龙一体化战略的顺利实施。

3、保障措施

➤ 经济保障措施

多方投资，加大资金投入。采用“政府+企业+农民”三方共建的开发模式，实现经济保障。一方面，可以采取“政府+投资商”共同建设，村民则以土地作为资本入股获得分红的方式参与项目的投资；另一方面，加强村庄用地集约，释放农村发展活力，减轻政府和企业前期投资压力，充分利用土地资源，增加收入，改善村容村貌以及生活质量，最终形成“政府+企业+村民”三方共建的开发模式。

➤ 技术保障措施

通过个人举荐、群众推选等方式，选出德高望重的本土贤士、事业有成的外出名士以及投资创业的外来精英等，作为先贤理事会成员。以先贤文化为宗旨，发挥乡贤在基层治理中的参谋建议、示范引领和桥梁纽带等作用，对基层政府和自治组织在公共决策、公共服务、公共管理等方面做有益补充。

➤ 制度保障措施

加大宣传力度，规范乡镇建设的运作程序。要扩大舆论宣传，营造良好环境氛围。在建设工作中，要坚持以人为本，发挥政府的主导作用，广泛听取和尊重农民意愿，解决农民的实际困难和问题，让农民得到利益，赢得农民的理解和支持，使农民群众了解美丽乡村建设不仅能完善村庄功能，还能给他们带来更多的实惠，使之对美丽乡村建设的重要性形成共识。

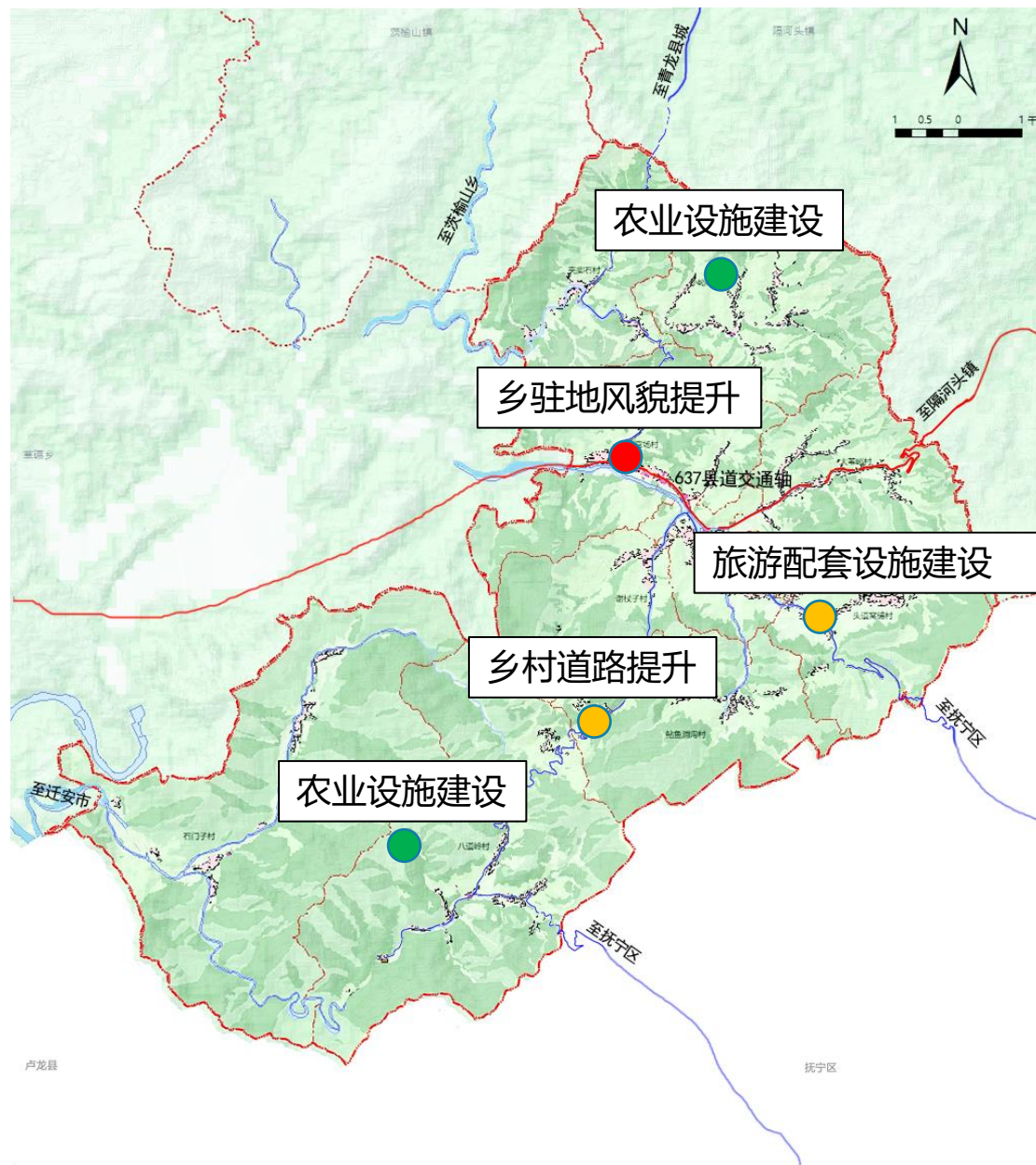
4、近期建设

➤ 近期建设规划目标：

实现镇经济社会近期发展规划，乡驻地基础设施趋于完善，公共服务及旅游服务功能明显增强，村容村貌貌有较大的改观。

➤ 近期建设阶段：

以行政区建设、道路设施改造、农业生产配套、旅游配套设施建设为主。这一阶段完善乡村基础设施建设，构建乡村形象工程。



The background of the slide features a large, weathered stone monument. Atop the monument are three horses, sculpted in a dynamic, galloping pose. The monument is situated on a grassy hillside. In the background, there are rolling hills and a body of water under a clear sky. The overall scene is peaceful and scenic.

汇报结束 Thanks

中冶沈勘秦皇岛工程设计研究总院有限公司

2021年