

天津市西青区木厂村村庄规划（2021-2035）

草案公示说明

木厂村位于辛口镇东北角，北临杨柳青镇，东临张家窝镇，西临南运河及辛口镇镇区，交通条件便利。为深入实施乡村振兴战略，按照“急用为先”的原则，辛口镇政府组织开展了木厂村村庄规划编制工作。

一、项目背景

木厂村南至辛口镇郭庄子村，西至辛口镇冯高庄村，北临杨柳青镇，东临张家窝镇；京福线从村子的西侧穿过，东侧津浦铁路穿过，辛老路穿过村子南侧，距天津南站约8公里，交通条件便利。规划以木厂村花卉资源和农林资源为基础，借助交通区位优势，以产业振兴为抓手，将其转型成为辛口镇花卉主题特色村庄。

二、编制范围及期限

本次规划以第三次全国国土调查数据中木厂村行政范围核减开发边界内已批控规区域为规划范围，总面积约192.93公顷。

三、规划依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019修正版）；
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- 3、《中华人民共和国基本农田保护条例》（2011年修订）；
- 4、《地质灾害防治条例》（国务院令第394号）；

5、《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）；

6、《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）；

7、《自然资源部办公厅关于天津等市（自治区）启用“三区三线”划定成果作为报批建设项目用地用海依据的函》（自然资办函〔2022〕2254号）；

8、《天津市土地管理条例》（2021年修订本）；

9、《天津市河道管理条例》（2018修正）；

10、《天津市地质灾害防治规划（2021-2025年）》；

11、《天津市村庄规划编制导则（试行）》；

12、《关于落实我市乡村振兴战略部署做好规划和自然资源管理工作的若干政策措施》（津规自发〔2019〕10号）；

13、《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）；

14、《市规划资源局关于进一步做好村庄规划完善提升工作的通知》（津规资村镇发〔2021〕87号）；

15、2020年度全国国土变更调查；

16、《西青区国土空间总体规划（2021—2035年）》（报审稿）及专项规划（已批或阶段方案）；

17、《西青区辛口镇国土空间总体规划（2021-2035年）（阶段方案）》；

18、其他有关法律、法规、政策、技术规范与标准、文件等。

四、目标与定位

木厂村为城郊融合类村庄，规划将木厂村定位为以花卉特色商业为基础，以运河农耕文化为灵魂，以休闲旅游产品为动力，农旅文旅融合发展的乡村度假目的地。至规划期末，结合运河的生态修复及文化旅游资源利用，将木厂村成功转型为西青区运河沿线的花卉主题特色村庄。

五、耕地和永久基本农田

木厂村村庄规划严格落实耕地和永久基本农田保护责任，统筹安排农用地布局。规划落实国土空间“三区三线”确定的耕地和永久基本农田保护目标，明确保护要求和管控措施。编制范围内规划永久基本农田47.60公顷，与《西青区国土空间总体规划（2021-2035年）（报审稿）》确定的永久基本农田面积47.60公顷和布局范围保持一致。规划一般耕地19.24公顷。规划耕地总量比现状耕地增加7.03公顷。

六、国土空间布局优化

规划节约集约利用土地，落实上位规划确定的永久基本农田保护红线及河道蓝线等各类管控线位要求，以2020年度国土变更调查数据为底数，结合交通、市政等相关专项规划，统筹水、林、田等自然资源和产业、交通、公共服务设施、市政基础设施等各类要素，明确“生产、生活、生态”相融合的空间布局，划定村庄建设用地红线，进行用地布局整合与优化。

本次规划以2020年度国土变更调查数据为底数，以第三次全国国土调查数据中木厂村行政范围核减开发边界内已批控规区域为规划范围，总面积约192.93公顷。现状农林

用地80.41公顷，规划农林用地88.43公顷。以农田整治为重点，以提高耕地质量为主要目的，做好农田基础设施配套，改善农业生产条件和生态环境。严格控制林地转为非林地，不得非法改变林地用途，毁坏林木和林地。各现状村庄建设用地8.10公顷，现状城镇建设用地12.19公顷，规划村庄建设用地8.51公顷，规划城镇建设用地4.07公顷。规划明确各类建设用地的用途、强度、高度等管控要求。

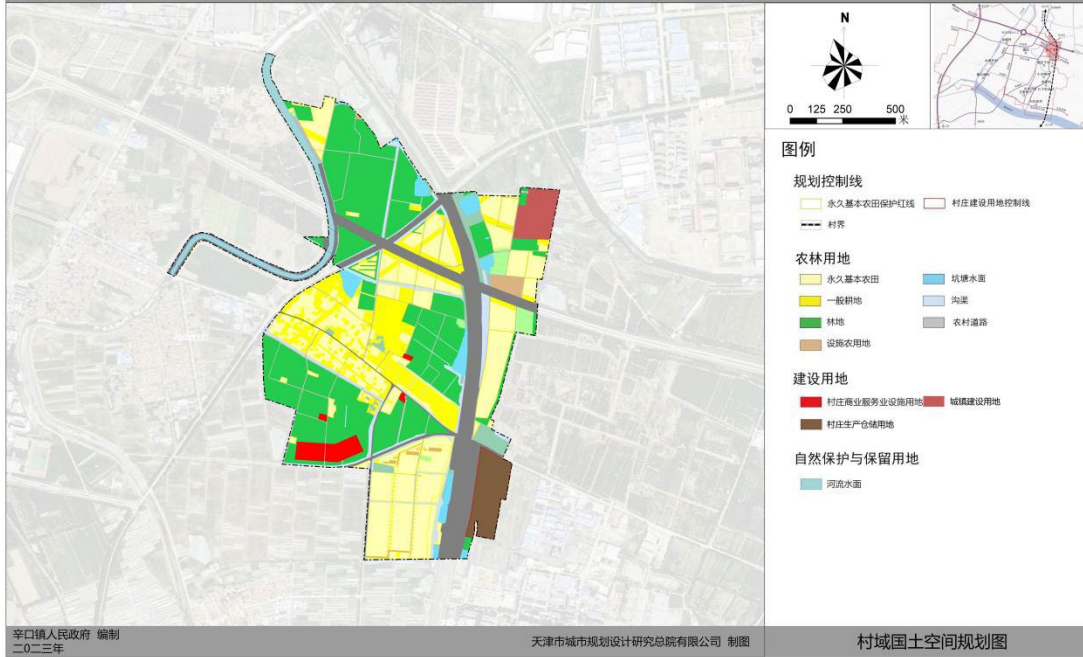
七、基础设施规划

道路交通设施方面，保留现状荣乌高速公路、津静线、辛老路、木大路、津浦铁路等公路、铁路，同时根据上位规划阶段成果，预留控制泰福路、绿源北路、鼎新道等道路，及津雄城际铁路控制线位。结合村庄内部建设用地分布情况，优化村庄路网格局。

市政基础设施方面，木厂村生活用水由中心城区及杨柳青镇提供解决；排水体制采用雨、污分流制，村域内结合铁路、公路、河道划分排水分区，以南运河及周边沟渠作为雨水出路；电源由辛口110千伏变电站为木厂村提供电源，10千伏线路采用电缆方式敷设，结合建设布局配置10千伏配电设施，村域内规划130-210米电力走廊，对电力高压走廊范围内的开发建设进行控制；由镇区邮政支局、电信局满足木厂村的邮政通讯服务；由镇区天然气管网提供天然气气源；结合建设区需求和条件因地制宜采用清洁采暖方式，公共建筑优先采用可再生能源、电能和燃气等满足采暖需求；结合建设区布局设置垃圾收集点。

规划图件：

天津市西青区辛口镇木厂村村庄规划（2021-2035年）草案公示



天津市西青区辛口镇木厂村村庄规划（2021-2035年）草案公示

