



固安县东湾镇大辛庄西村和毕庄村
片区村庄规划
(2021-2035年)

[公示稿]

固安县东湾镇人民政府

2024年10月

目录

- 1 规划总则
- 2 目标定位
- 3 国土空间布局
- 4 产业发展
- 5 支撑体系
- 6 历史文化和景观风貌
- 7 片区村庄规划布局
- 8 规划实施保障



前言

为贯彻《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》，循序渐进建设宜居宜业和美乡村，不断实现农民群众对美好生活的向往。

东湾镇人民政府组织编制了《固安县东湾镇大辛庄西村和毕庄村片区村庄规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对《固安县国土空间总体规划（2021-2035年）》的细化和落实，是大辛庄西村和毕庄村空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类空间开发保护建设活动的基本依据。

《固安县东湾镇大辛庄西村和毕庄村片区村庄规划（2021-2035年）》规划草案已经编制完成，现根据有关法律要求，对该规划进行公示，征求公众意见。如对该规划方案有意见和建议，请于30日内反馈东湾镇人民政府。

公示单位：固安县东湾镇人民政府

公示意见提交途径：dongwanbangong@sina.com
0316—6215558

公示意见收集部门：固安县东湾镇人民政府

公示时间：2024年10月25日-2024年11月24日

1 规划总则

1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持农业农村优先发展，把乡村建设摆在社会主义现代化建设的重要位置，顺应农民群众对美好生活的向往，以普惠性、基础性、兜底性民生建设为重点，强化规划引领，统筹资源要素，动员各方力量，加强农村基础设施和公共服务体系建设，建立自下而上、村民自治、农民参与的实施机制，努力让农村具备更好生活条件，建设宜居宜业和美乡村。深入落实京津冀协同发展战略、乡村振兴战略、新型城镇化战略，优化国土空间开发保护格局，科学管控开发强度，明确用途管制要求。通过科学合理的规划，可以实现城乡协同发展，促进农村经济的可持续增长，提升居民生活品质，同时落实生态文明理念，推动整体国土空间的优化和治理。

1.2 规划原则

坚持底线管控、节约集约

坚持多规合一、全域统筹

坚持因地制宜、产业融合

坚持以人为本、多方参与

1 规划总则

1.3 规划范围和期限

■ 规划范围

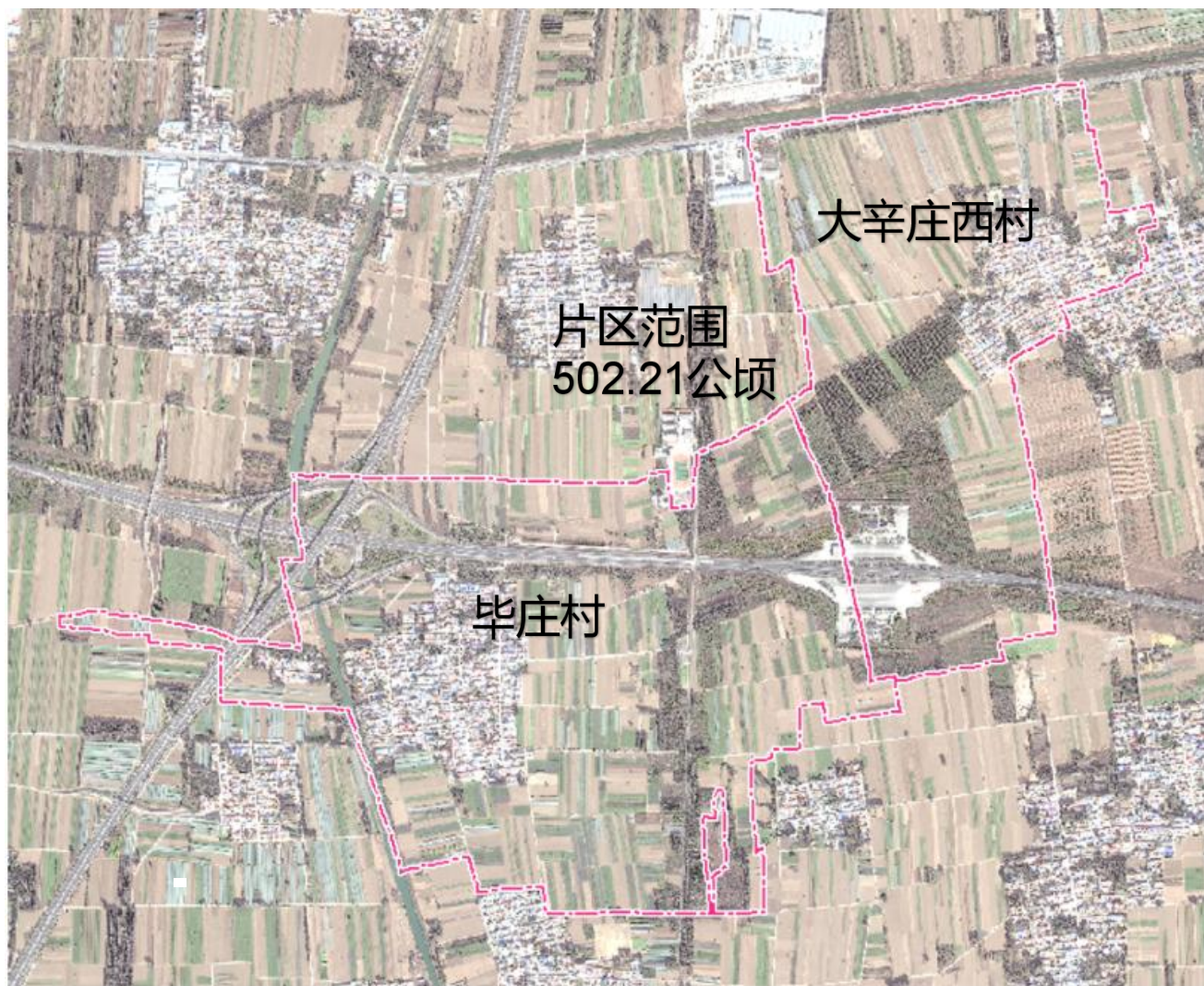
规划范围为大辛庄西村和毕庄村的行政范围，面积为502.21公顷。

■ 规划期限

规划期限：2021-2035年；

近期：2021-2025年；

远期：2026-2035年。



东湾镇大辛庄西村和毕庄村片区村庄规划范围图

2 目标定位

2.1 功能定位



■ 根据固安县国土空间总体规划对大辛庄西村和毕庄村的定位，明确大辛庄西村和毕庄村为集聚提升类村庄，且根据国家乡村振兴战略的产业发展定位，结合村庄的发展情况，明确大辛庄西村和毕庄村片区的定位：

大辛庄西村和毕庄村是东湾镇东南部环境优美、保持乡村风貌、配套设施完善的绿色有机生态共享村庄、农业生态居住的复合型和美乡村。

2.2 规划目标

■ 活化资源，合理保护利用大辛庄西村和毕庄村生态农业资源，优化用地布局；推动产业联动发展，引导村民增收致富；促进生态文明建设，打造生态宜居社区；结合土地综合整治，促进三产融合发展；提升社区服务水平，完善配套设施体系。



3 国土空间布局

3.1 落实三条控制线

■ 永久基本农田

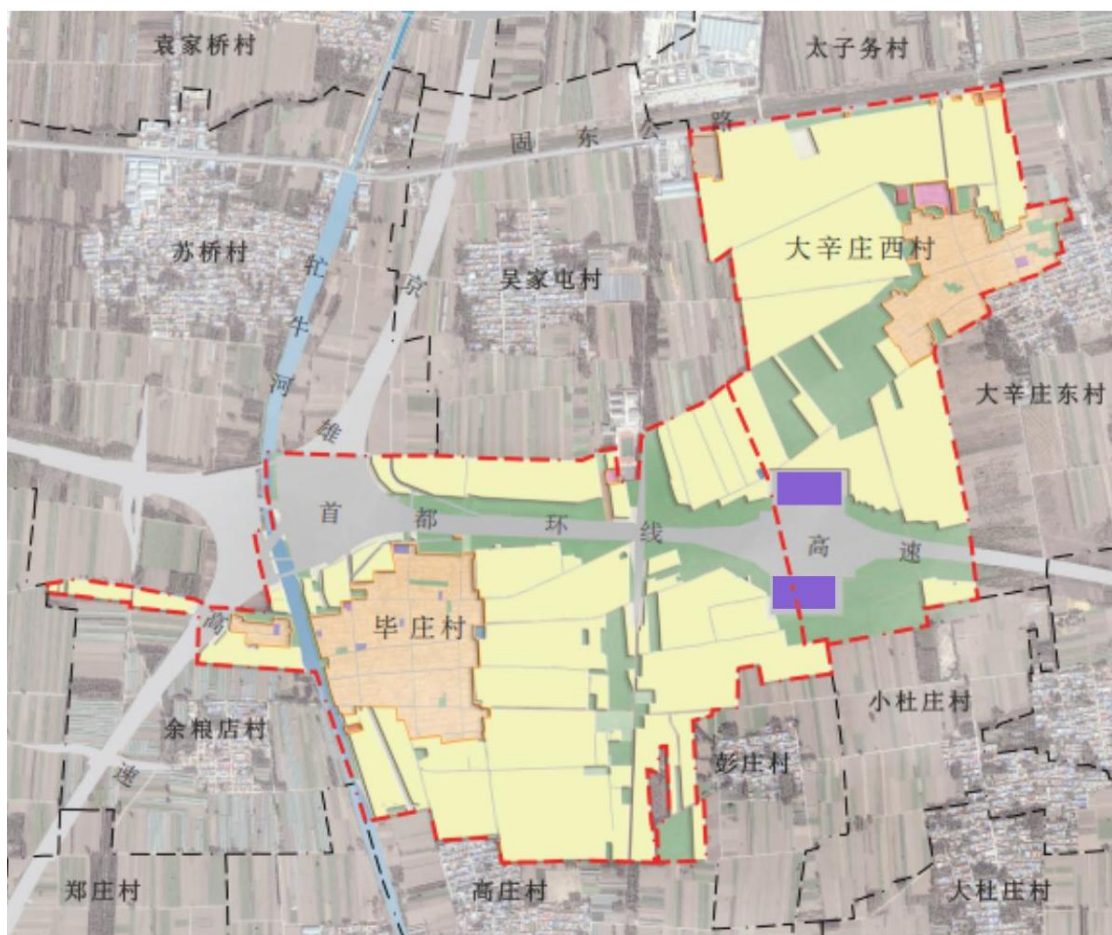
严格落实上位规划确定的耕地保有量和永久基本农田保护任务，规划片区永久基本农田面积272.73公顷。其中大辛庄西村永久基本农田保护面积为109.03公顷，毕庄村永久基本农田保护面积为163.7公顷。

■ 生态保护红线

村庄片区不涉及生态保护红线。

■ 村庄开发边界

片区建设用地总面积128.84公顷。片区村庄建设用地面积68.23公顷，其中大辛庄西村村建设面积27.68公顷，毕庄村村庄建设面积40.55公顷。



片区国土空间控制线规划图

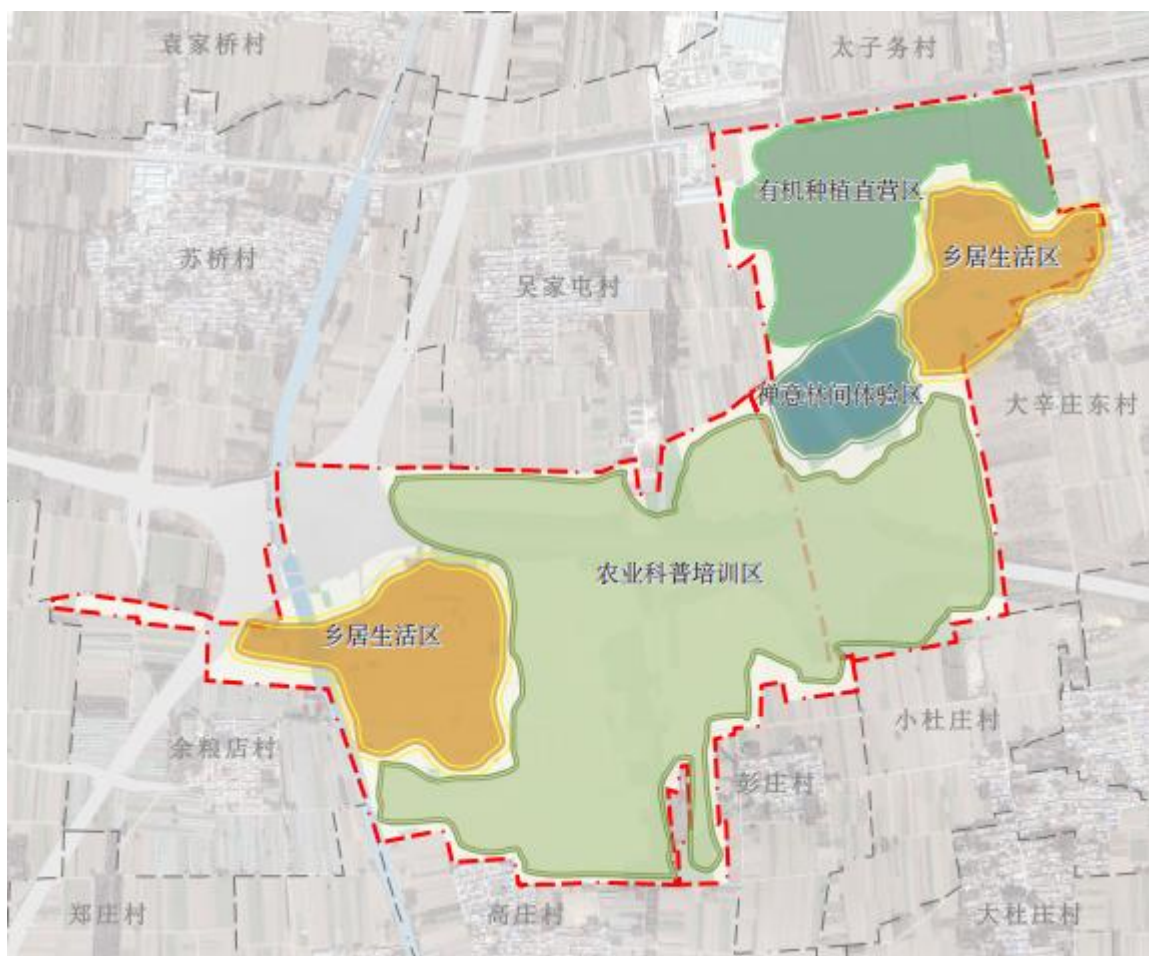
4 产业发展

4.1 产业发展引导

- 本次规划的片区位于东湾镇确定的高效农业区。

确定本次片区打造一个“定制农业，示范科普、篱院体验”于一体的高效农业片区。主打“制定农业、精品民宿”两张牌，“现代农业+休闲旅游”相结合。

规划乡居生活度假区、农业科普培训区、有机种植直营区、禅意林间体验区。

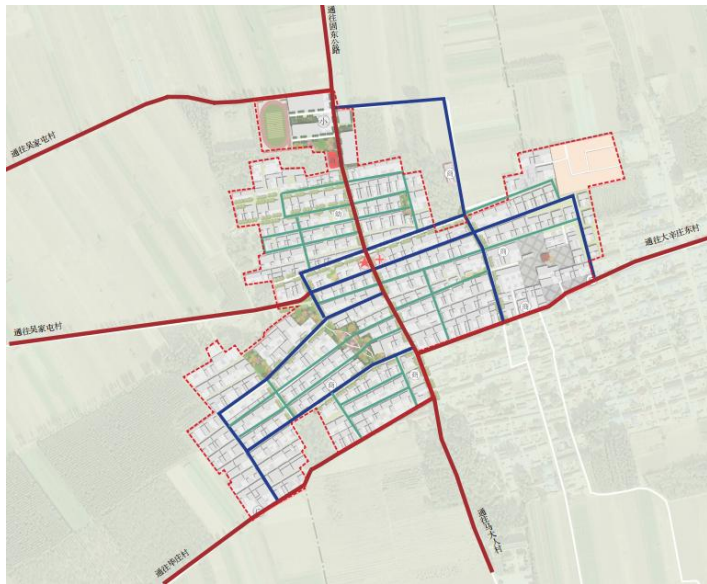


片区产业发展引导图

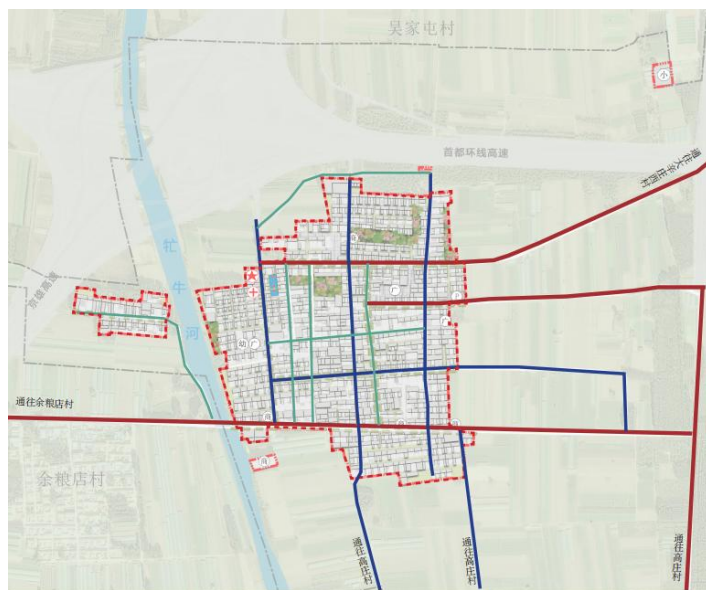
5 支撑体系

5.1 交通体系

- 片区内村庄道路主要分为二级公路、主要道路、次要道路、巷道。路网结构在原有道路系统基础上，强调主次道路路网的通达性和相互之间的可达性，对现状道路进行路面修整，修补局部破损路面。新建巷道采用透水铺装，营造海绵乡村。片区内村庄道路宽度为6-10米，规划单侧停车划线，可临时停车。沿村庄主要道路两侧增加花池、行道树等绿化用地，并结合公共空间的铺装改造进行统一建设。
- 沿村庄主要道路两侧增加花池、行道树等绿化用地，并结合公共空间的铺装改造进行统一建设。



片区大辛庄西村道路交通系统规划图



片区毕庄村道路交通系统规划图

5 支撑体系

5.2 公共服务设施

教育

保留现状规划新增两所幼儿园，保留现状小学，为两村内学生上学提供安全保证和教育保障。

医疗

保留现状1所标准化建设的卫生室，遵循土地节约原则，可考虑和村委会联合布置。

文化

规划新增两处文化活动室及多处开敞空间。为发展乡村文化，实现乡村文化振兴创造基础条件，满足村民基本文化需求。

体育

规划新增多处休闲广场及小型体育活动场地，为村民的文化健身活动提供场所，丰富村民的精神生活。

行政

对片区内村委会在现状的基础上进行扩建，秉持土地集约节约及高效利用的原则，将村委会与村卫生室、老年活动中心等相关设施联合布置。

商业

规划新增多处零售商业用地，为村民提供相关便利服务，增加必要农村社区服务设施，为村民提供便利生活，形成村庄内部商业服务中心，提高村民生活满意度。

5 支撑体系

5.3 公用设施建设



- 片区现状供水水源由花科村南侧的东湾水厂引到村里。
- 本规划预测村庄综合用水量为100立方米/日。管网采用环状方式供水，考虑到消防要求，管网干管管径De160，就近供水给用户。



- 预测污水量约为65立方米/日。
- 本规划采用雨污分流制排水。到2035年村庄应建成完善的污水排水系统。污水管网应覆盖整个片区规划范围。污水集中收集后排至东湾污水处理厂进行处理。



- 片区内村庄应对现状电线进行整治，强弱线缆规范有序，排列整齐。



- 规划保留现状电信设施，能够满足规划末期片区内村庄电信设施的需求。



- 片区内村现状已经完成煤改气工程，所有燃气管已经入户。本次规划继续使用现有燃气管线不作调整。



- 片区内村庄已基本完成煤改气工程，采用气采暖。



- 规划保留提升现有1处公共厕所，达到二类公厕标准；在片区内毕庄村村委会附近规划新建1座二类公共厕所。
- 应设置分类垃圾桶进行统一收集，运往镇上进行统一处理。

5 支撑体系

5.4 综合防灾减灾体系



■ 防洪：

防洪标准为10年一遇。

■ 抗震：

严格落实抗震设防要求。

一般民用及工业建筑物、构筑物加强抗震措施按Ⅶ度设防。

重要设施及生命线工程提高一度设防。

■ 消防：

在片区内村委会等公共建筑内部应设置便携式灭火器。

■ 安全防疫：

形成快速完善的公共卫生突发事件预警、防控、直报、救助机制；以疫情防治为切入点，加快建立健全农村公共卫生三级网络机制。构建村卫生室可发展、可造血的内生动力机制。

6 历史文化和景观风貌

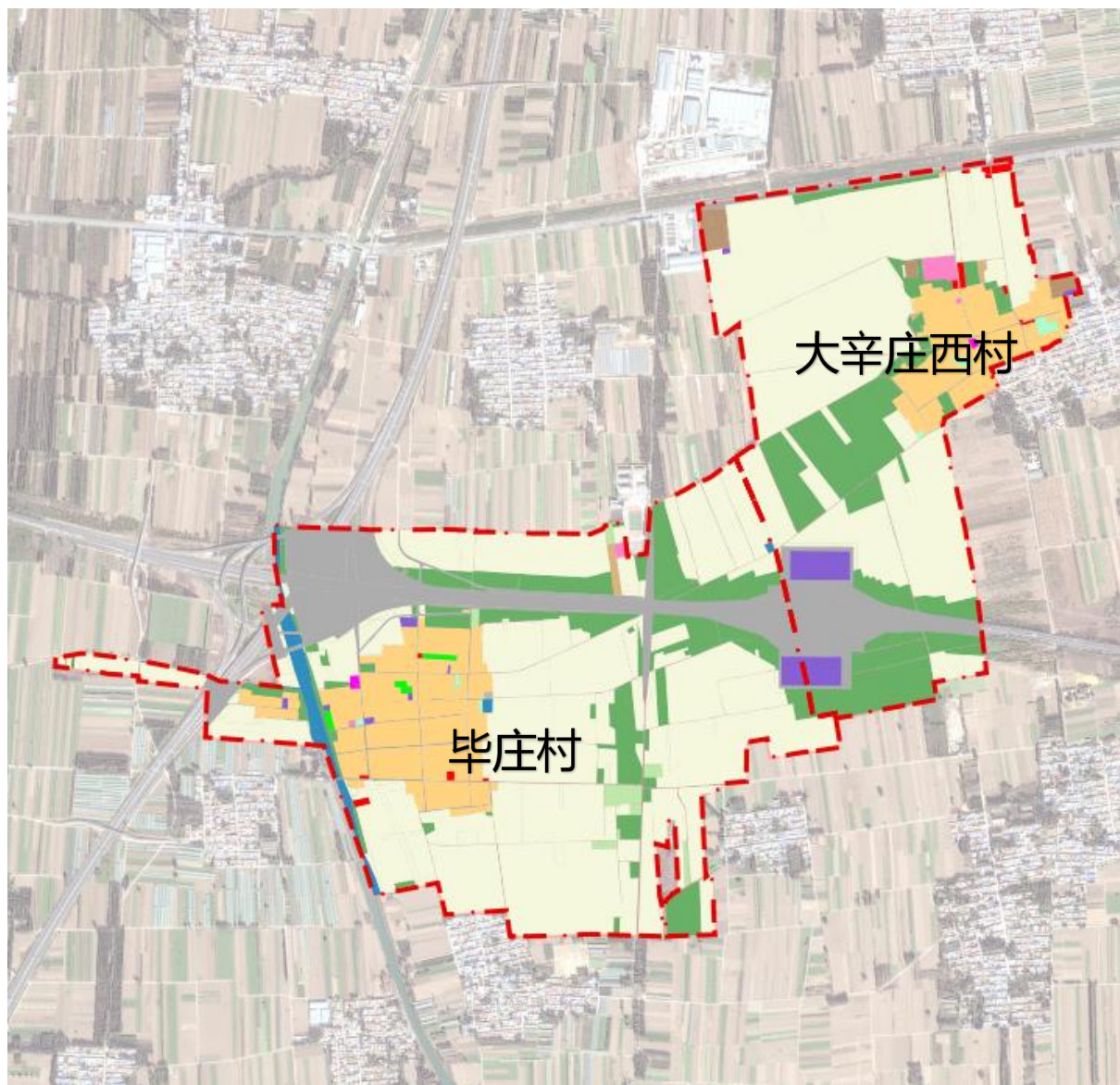
- **历史文化资源保护：**村庄现状无文物保护单位。规划项目在建设工程施工中，如发现地下文物遗址，应及时采取保护措施，上报文物主管部门。
- **风貌指引：**打造特色民居，保持村庄内建筑风格协调统一，利用民居现有特色物件，装饰民宿，保留住本土的自然与风情。
 建筑材质因地制宜，地方建材为主，鼓励使用新型材料。
 北方传统民居风格，延续“U型”院落三合院户型。
 村庄内的标识系统应统一风格，体现农村乡土气息的同时，不失指示系统的严谨。



村庄风貌指引意向图

7 片区村庄规划布局

- 结合大辛庄西村和毕庄村的地形地貌、地域文化、居住习惯，延续村庄肌理，优化村庄内部道路布局，合理安排各类用地布局。



片区国土空间规划图

8 规划实施保障

8.1 村民村约

促进农业生产

严格土地管理

优化社会治安

排除安全隐患

8.2 完善实施保障

协调机制

- 建立以村集体经济组织为实施主体，片区村庄建设管理协调小组统筹指导，乡镇人民政府监督备案的建设乡村资金统筹协调模式。
- 村庄规划编制完成后，定期对规划实施情况进行跟踪、评估、总结经验，为制定相关政策提供依据。

动态监督

- 村庄要完善专业技术、组织和人员保障。确定驻村专家，挖掘传统文化。
- 建立实施考核制度，实行规划实施考核结果与实施主体责任，绩效挂钩的考核机制。



附图

大辛庄西村居民点用地布局规划图

大辛庄西村

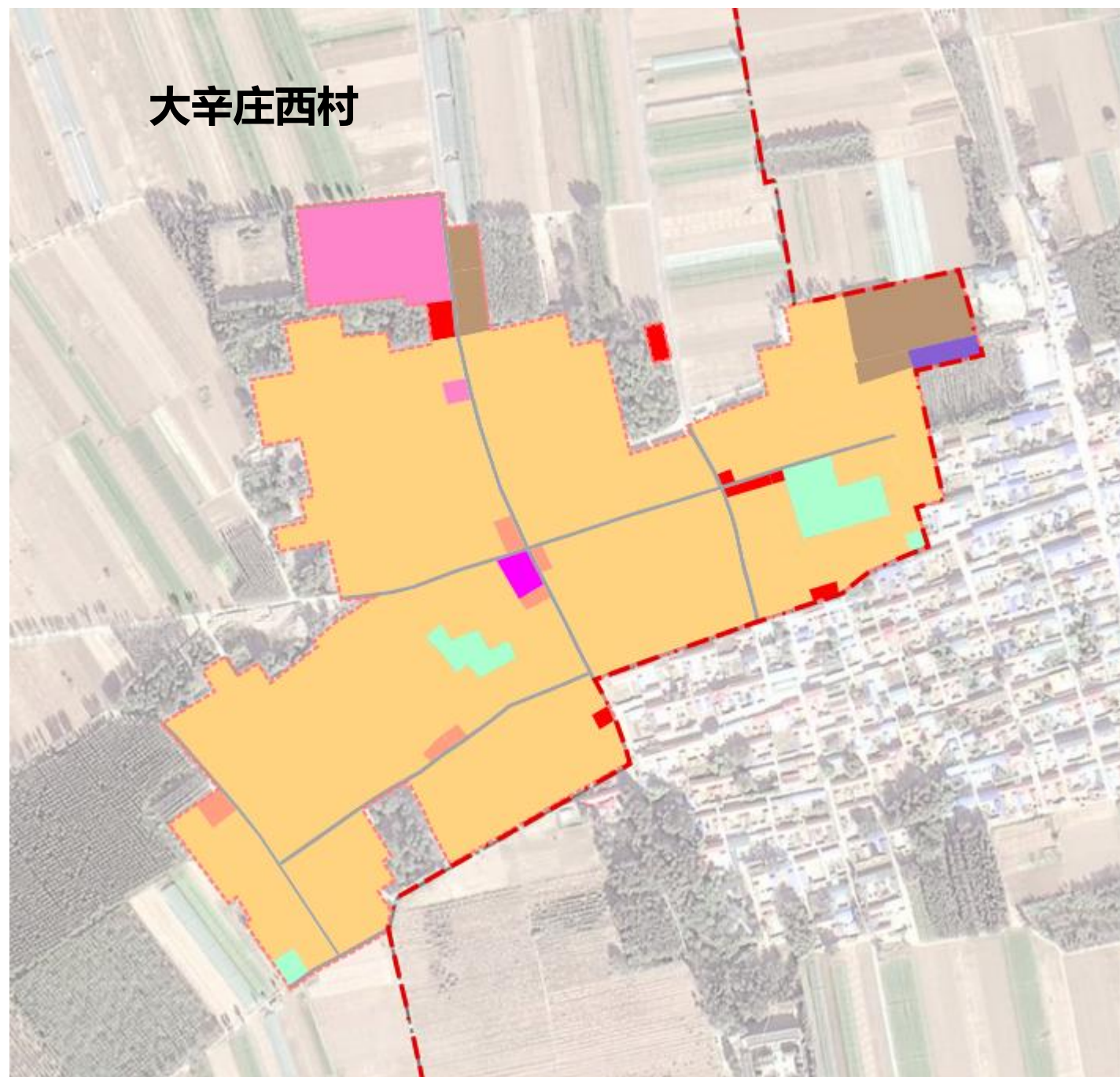






图 例

- | | | | | |
|--|--|--|--|--|
|  一类农村宅基地 |  中小学用地 |  城镇村道用地 |  机关团体用地 |  片区村庄规划界线 |
|  一类工业用地 |  其他商业服务业用地 |  幼儿园用地 |  零售商业用地 | |
|  一类物流仓储用地 |  农村社区服务设施用地 |  广场用地 |  大辛庄西村民居点界线 | |

附图

毕庄村居民点用地布局规划图

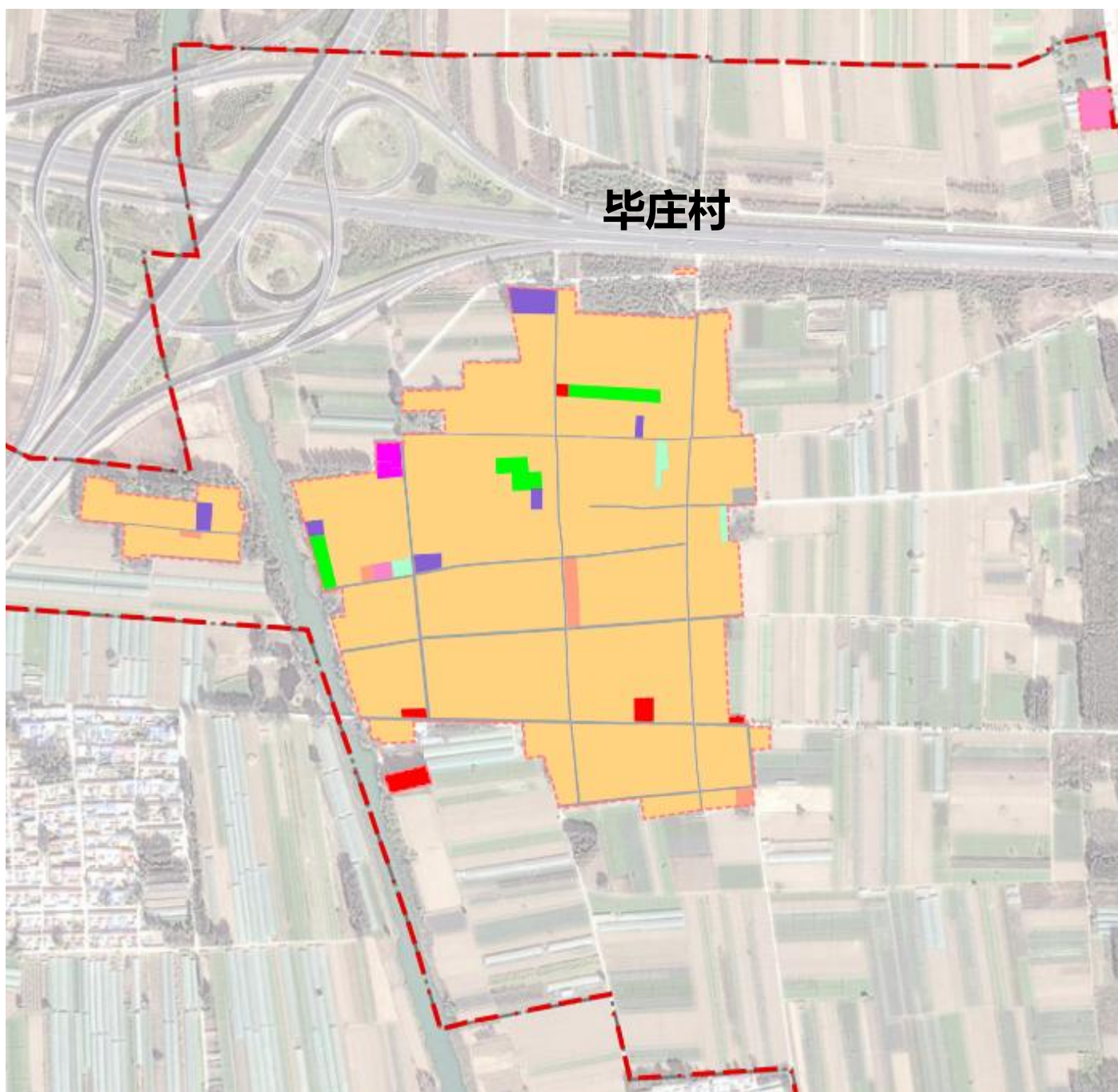


图 例

- | | | | | |
|----------|-----------|------------|--------|--------------|
| 一类农村宅基地 | 交通场站用地 | 农村社区服务设施用地 | 广场用地 | --- 毕庄村居民点界线 |
| 一类物流仓储用地 | 公园绿地 | 城镇村道路用地 | 机关团体用地 | --- 片区村庄规划界线 |
| 中小学用地 | 其他商业服务业用地 | 幼儿园用地 | 零售商业用地 | |