# 第一章 村庄现状分析

## 一、项目背景

为深入贯彻党中央、国务院决策部署，落实乡村振兴战略，根据《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施若干意见》、《中共农办 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》、《中共辽宁省委 辽宁省人民政府关于贯彻落实<中共中央 国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见>的实施意见》文件精神，按照《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）要求，省自然资源厅就落实乡村振兴战略、推进村庄规划出台方案，提出将编制“多规合一”的能用、管用、好用的实用性村庄规划，构建生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、富有竞争力和可持续发展的辽宁国土空间新格局。

目前我省农村房屋建设与村庄公共设施建设不能形成有机衔接、和谐统一，生活空间、生态空间杂乱无章，无法满足当代农民现代生产、生活的实际需要，是很多村庄发展振兴面临的困境。在此背景下，编制本次乡村规划，实现村庄建设发展有目标、重要建设项目有安排、生态环境有管控、自然景观和文化遗产有保护、农村人均环境改善有措施。

## 二、村庄概况

### (一)地理区位

开原市位于辽河中游东侧，东与西丰县和抚顺清原满族自治县相毗连，南与铁岭县交界，西与法库县、昌图县接壤，北邻吉林省梨树县，市域位置西起东经123°43＇43″，东至东经124°48＇55″，南起北纬42°06＇55″，北至北纬42°53＇23″。市域面积2828平方公里，境内居住着满、汉、回、朝鲜、锡伯等18个民族。

业民镇位于开原市境西部，与开原市铁西区相连，镇区距市府15公里，面积98.8平方公里，人口2.3万，二西公路纵贯全境，战斗英雄安业民出生于此。后富村位于业民镇东部，东与中固镇接壤，西邻五寨子村，北连腰寨子、业民村,南接大冲村。根据后富村的人口规模，地理区位以及产业结构综合考虑，本次规划暂不分类。

### (二)交通区位

后富村交通优势一般，虽然距离开原市较近，但有京哈高速相隔。距离开原高速入口12公里，但道路情况较差。

### (三)气候条件

气候类型为北温带温润季风型大陆气候。年降水量678毫米左右。7、8月份降水量占全年65%以上，日照时数2934小时。全年平均气温6.8℃，最高可达33℃，最低-14.5℃。无霜期145—165天左右。

## 三、现状分析

### (一)现状人口

后富村仅下辖后富、前富屯、台子沟三个自然屯。村庄现有700户，户籍人口1825人.其中后富村现有300户，户籍人口813，常住人口618人。

### (二)社会经济

后富村人均年收入约10000元，主要收入来自农业种植及外出务工。村庄主要种植作物是玉米、大豆及花生。其中玉米种植面积5000亩，大豆1000亩，花生800亩。畜牧业以养殖牛、鸡为主，村内现有牛存栏200头、蛋鸡30000只、肉鸡10000只。

### (三)村庄建设

村庄建设主要沿村庄对外道路沿线分布。村庄内住宅建筑均为村民自发建设，布局紧凑，有面砖贴面的新建筑、裸露红砖墙的建筑，但建筑质量良莠不齐，整体建筑风貌稍显杂乱。

### (四)交通现状

村庄对外交通主要依托村级公路，路宽5米，为水泥硬化路面，但目前路况情况较差，亟需维修。

村庄内部现状道路全部为砂石路面，尚未完成路面硬化，路宽3-5米，无道路边沟。

### (五)景观风貌及特色资源现状

后富村地处于清河冲击平原，为平原地貌，域内清河穿境而过，水资源丰富。目前村庄建设存在不足之处包括以下：①村内缺少宅间绿地，无公共活动空间。②村庄商业街疏于整治，稍显杂乱。③村内有部分围墙稍显破败，村内杂草丛生，草垛随意堆积，感官凌乱。④村庄景观建设呆板，缺少活力。

### (五)配套设施现状

后富村建有村委会一处，建筑面积300平。村委会院内建有一处文化广场，占地面积2000平方米，健身设施齐全。村庄设有超市、诊所等公共配套设施，完全可以满足村民日常生活需求。

由于缺乏统一的规划管理，公共绿地、交通设施等配套设施尤显局促与不足。

# 第二章 规划总则

## 一、指导思想

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，加强党对“三农”工作的全面领导，坚持稳中求进工作总基调，牢固树立新发展理念，落实高质量发展要求，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，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，统筹推进农村经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设，加快推进乡村治理体系和治理能力现代化，加快推进农业农村现代化，走中国特色社会主义乡村振兴道路，让农业成为有奔头的产业，让农民成为有吸引力的职业，让农村成为安居乐业的美丽家园。

坚持以人为核心，强化规划引领，注重景村联动、景村一体，达到“村容美、生态美、庭院美、身心美、生活美”的“五美”总体要求。结合规划，推动村庄发展建设，尊重自然、体现特色、传承记忆、完善提升村庄，实现村庄空间布局、产业发展、土地利用等专项规划相互衔接配套，形成一体化的发展思路。

## 二、规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》中华人民共和国主席令第 74号；
2. 《村镇规划编制办法》(2000 年)；
3. 《国家乡村振兴战略规划(2018-2022)》；
4. 《村庄规划用地分类指南》(建村[2014]98 号)；
5. 《乡村建设规划许可实施意见》(建村〔2014〕21 号)；
6. 《村庄整治规划编制办法》(建村[2013]188 号)；
7. 关于印发《辽宁省自然资源厅落实乡村振兴战略推进村庄规划工作的实施方案》的通知（辽自然资发［2019］48号）；
8. 《辽宁省农村人居环境整治三年行动实施方案(2018-2020)》；
9. 《开原市城市总体规划》(2008-2030)；
10. 铁岭市“百村美丽、千村整洁”行动实施方案
11. 其他有关的法律、行政法规、地方性法规、部门规章及地方政府规章。

本规划主要依据《村庄整治规划编制办法》(建设部2013年12月17日印发)要求来编制。

## 三、规划原则

1.发挥优势，统筹发展

利用后富村优秀自然资源科学合理制定发展目标，统筹协调村庄空间组织，让村庄持续健康有力发展。

2.节约优先、保护优先

防止调减耕地和永久基本农田面积、破坏乡村生态环境，按照节约集约用地原则，提出村庄居民点宅基地控制规模，做到有利生产、改善生活，逐步实现绿色发展和高质量发展。

3.因地制宜、突出特色

要根据后富村经济社会发展水平和村庄实际，并结合当地现状，因地制宜，凸显乡土气息，突出当地特色，把外围环境、田园风光与村民生产生活结合起来，根据村庄实际确定建设要求。

4.讲求实效、技术可行

规划要注重实用，绝不能停留在理论层面，要明确村庄发展建设项目并提出切实可行的实施方案，引导村庄建设。不断深化村庄改革，激活市场，调动各方力量投身村庄振兴。以科技创新引领和支撑村庄振兴，以人才汇聚推动和保障乡村振兴，增强农业农村自我发展动力。

5.坚持村民主体地位、村民全面参与

注重规划先行、因势利导，突出重点，体现特色，丰富多彩、尽力而为，量力而行， 扎实推进。规划的编制要充分考虑村民诉求及村庄发展需要，在尊重村民生活习惯的基础上，科学合理的进行编制。在编制过程中必须广泛听取村领导班子意见、村民代表意见，以及个别村民的意见。规划方案应在村民代表大会上审议通过，通过公示的形式征求村民意见，以最大限度的满足村庄实际情况，确保规划的可操作性。

## 四、规划范围

本次规划范围为后富村行政管辖范围。

## 五、规划期限

规划期限为 2020-2035年。

近期为 2020-2025年，远期为 2026-2035年。

## 六、规划重点

（一）在村庄充分调查评估基础上，做好村庄分类工作。统筹村庄发展目标、生态保护修复、耕地和永久基本农田保护、历史文化传承与保护、基础设施和基本公共服务设施布局、产业发展空间、农村住房布局、村庄安全和防灾减灾，并在此基础上明确规划近期实施项目。

(二)推动村庄由传统种植型农业向现代农业转变，重新调整村庄农业结构，调整各类农业空间布局，摸索后富村农业发展规模和特色经营模式，打造后富村的特色产业。

(三)整治村容村貌，提出闲置土地、破败农房利用和改造方案。立足于村庄自身的特色优势条件，研究村庄环境整治的建议及措施，创造良好的村庄风貌。

(四)建立一套长效机制，保障村庄平稳持续发展。长效机制绝非一劳永逸、一成不变的，它随时间、环境的变化而不断发展、完善和丰富，要从“长效”、“机制”两个关键点上来把握。借鉴国内外其他乡村发展的成功案例，同时着眼于长远考虑，建设宏观整体的构架，形成规章制度，保障村庄可持续发展。

## 七、技术路线

要科学进行乡村空间布局及土地利用规划、准确把握产业发展定位并给予产业用地支持、完善乡村公共服务和基础设施、营造生态宜居的乡村环境、构建“德治、法治、自治”结合的乡村治理机制。

发展战略与构思

发展定位与目标

生态环境保护规划

民居提升改造规划设计

村庄基础设施与公共服务设施规划

村域控制与村庄发展规划

产业发展规划

发展模式构建

村庄发展问题

规划实施评估

上位规划分析

现场调查分析

# 第三章 规划定位及发展策略

## 一、发展定位

### (一)村庄发展定位分析

在区域发展中，后富村应当重点承担以下职能和要求：以区位优势为依托，以人居环境整治为重点，以农业发展经济为动力，集中自身优势，激发村庄发展潜力，使之成为开原市的新农村建设示范村。

### (二)村庄发展定位

结合《开原市城市总体规划》(2008-2030)，本次规划将后富村发展**定位为：以畜牧养殖、果树种植为主导的产业发展型新农村。**

## 二、建设目标

### (一)村庄发展总体目标：

后富村发展应全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，重点围绕 “五个振兴”，即产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴等五个重要目标为中心建设发展。围绕推进农村生态文明建设，着力打造生态宜居、幸福富庶的特色新农村。

1.村庄经济快速发展

后富村的生产转型发展，保证粮食种植前提下大力发展果树种植。利用村域内自然保留地较多的优势，发展畜牧养殖业，提升村民经济收入。同时把培育新型农民作为一项根本措施来抓，通过提高农民的科技文化素质和致富能力，为增产增收和改变乡容村貌提供有力的人才保障。大力实施以农村实用技术、务工职业技能培训为主要内容的“阳光工程”，有针对性举办相关技术培训。

2.村民生活宽裕

要开辟各种增收渠道，增加农民收入。保持农民增收势头不减，是建设社会主义新农村得到广大农民支持的关键性因素之一。尤其农村税费改革取得显着成效，农民负担明显减轻，全社会形成了关心农业、关注农村、关爱农民的良好氛围。村庄内道路、电力、给水等基础设施较为健全，但排水、厕所等基础设施有待改善，需要发挥各方面的积极性，引导社会力量，共同为建设后富村而努力。

3.农民整体素质提升

提高村民整体素质，包括文化、风俗法制、社会治安等问题。加强农村文化建设，为建设新农村提高强大的精神动力和智力支持。移风易俗是乡风文明的表现之一，经常性开展文化活动，丰富农村文化生活。通过举办培训、现场咨询、发放资料、组织演出等形式，为农民送去科学技术、卫生知识和文艺节目，使农村文化建设与经济社会的协调发展相适应，与农民的精神文化需求相适应。

4.村庄生态环境逐步改善

建设新农村，要改善村民的生存环境，按照道路硬化、村庄绿化、路面亮化、卫生洁化、河道净化的要求，整体推进“改路、改水、改厕、改房”，建立“户集、村收”的农村垃圾处理和污水处理系统。把乡村道路、小流域河道、村民饮水、生态家园富民计划等各项工程与村庄建设结合起来。但要注意两点：一是要尊重农民意愿，在国家、社会力量的支持下，根据村庄经济发展水平量力而行，避免搞形象工程、政绩工程；二是要根据当地的文化传统等做一个长期规划，不给农民有任何的负担和压力。

5.村民高度自治

村民自治，管理民主，进一步搞好村务公开、政务公开，完善村党组织领导的充满活力的村民自治机制，发展农村基层民主政治，保障广大农民的民主权利。农村基层党组织要紧紧围绕服务群众这个中心，切实发挥服务群众、凝聚人心的作用。

### (二)近期发展目标：

以十九大精神为指引，树立“绿水青山就是金山银山”发展理念，实施乡村振兴战略，立足生态基底，以特色产业小镇、休闲生态村庄等项目建设为抓手，实现农业由单一产能向多元增长转变，加快农产品向特色品牌商品转化，全面构建后富村产业体系，树立三产深度融合发展的村庄发展样板。

规划至2025年底，加快特色产业发展和壮大村集体经济，使村集体经济水平有较大的提升。大力发展生态农业，努力改善村庄生态环境。进一步完善各项基础设施和公共设施，提升设施利用效率，减少村民日常生活对村庄环境的污染。村庄生态环境建设效果明显，村容村貌整治初现成效，初步形成“村庄秀美，田园精致，产业兴旺”发展格局。

## 三、发展策略

### (一)有效促进三产融合

近年来，中央大力支持农村一二三产业融合发展，推进农村新产业、新业态快速发展，培育农村发展新动能。2019年中央1号文件提出要坚持农业农村优先发展，加快农村人居环境治理，保护农田，加强农村基础设施建设，进一步促进乡村全面振兴。

后富村应抓住机遇，有效推动三产发展，实施乡村振兴。支持农业内部融合型、产业链延伸型、功能拓展型、新技术渗透型、多业态复合型等类型的农村产业融合发展新模式。

后富村的第一产业主要是种植玉米，果树栽培及畜牧养殖，推动一村一品发展模式，积极与省、市、县三级农业部门进行服务对和技术拓展，针对土质特点选种优质果树种苗，规划提升农作物生产品质，打造优质产品。同时积极发展畜牧养殖，培育开原市市域肉篮子，面向开原市及周边城市销售。村庄第二产业主要是稻米产品深加工，拉长农产品产业链。三产主要结合一二产业开发物流商贸服务业，实现三产各自发展，各类产业相互联动和融合的发展模式，将后富村打造成开原市重要的产业引导型乡村。

### (二)主导村庄特色引领

要注意呵护乡土味道，体现农村特点，保留东北乡村风貌，发展有历史记忆的美丽乡村。挖掘其中的原始民族风味，特别是生态建设，体现生态、质朴、野趣等特色。深入践行“绿水青山就是金山银山”发展理念。

村庄振兴需要文化建设为引领，整理村庄现存的历史遗存物质，进行精心的维护和打造，为乡村快速发展打下坚实的基础。

### (三)重点整治村容村貌

1.治理脏乱差

治理村屯卫生脏乱差，一是要积极推行农户门前承包制，十户联合保洁制，村屯环境清扫值日制等日常保洁办法，杜绝垃圾、粪肥、污物乱泼乱倒，物品乱堆乱放现象。二是要积极推进农村无害化厕所建设，引导村民改变入厕习惯，新建住房，提供室内入厕，室外厕所要整洁定期清扫。三是禽畜要圈养，杜绝散放，畜禽粪便要出村，对公厕、私厕、禽畜圈要定期消毒，实现环境卫生保洁常态化。四是加强柴草管理，柴草堆放点远离农舍，做到摆放整齐，无柴草乱堆乱放现象，消除安全隐患。五是治理进村大街沿线的卫生，出动人力物力进行一次彻底清查，严禁在道路两侧景观带内堆放柴草粪便和杂物。

2.植好树、造好林

抓好村屯绿化美化，一定要制定村庄的绿化规划，每年春秋两季按照规划植树造林，村屯周围要有防护林，主要道路两侧要有绿化带，栽树种草。二是要鼓励农民住宅前后，适当栽果树，不断提高绿化率，真正形成村在林中，林在村中，房在绿中。三是村屯主要道路要栽植花草灌木，培养村民养花习惯，做到屋内有花房前屋后有花，道路两旁有花。

3.整理农家庭院

改造农家庭院。一是修整村民围墙，做到没有坍塌断条。二是村民院落要整洁干净，清除庭内垃圾粪便污物，柴草要定点摆放在角落，农机具要摆放有条理。三是要尽量做到院落硬化，不能硬化的院落要有甬道。四是绿化美化房前屋后，保持室内整洁，做到窗明几净。

### (四)逐步吸引人口回流

村庄目前大多数青壮年劳动力都进城务工或者离家创业。所以在将来的发展中，如何让村庄劳动力可以在不背井离乡的情况下，拥有建功立业的场所和机会就是本次规划需要重点研究考虑的。所以村庄发展应利用多元化的手段促进村庄产业和经济的发展，给村民提供较多的就业机会，完善村庄教育设施和活动场地建设，吸引青壮年劳动力的回流，参与村庄建设。

# 第四章 村域总体规划

## 一、空间结构规划

根据村庄目标定位、功能设置及资源基础，拟规划构建“一心、一轴、三区”的总体布局。

（1）一心：行政中心

指现状村委会。依托村委会及院内文化广场，打造村庄行政中心及文化休闲中心。大力普及文化知识，丰富村民业余生活。具有休闲、集散、信息、宣讲、管理、服务等多重功能，增强村庄村民精神活力。

（2）一轴：村庄主要发展轴

依托村级公路，大力进行绿化、美化、亮化。打造村庄主要发展轴线，提升村庄发展品质，整理村庄用地，因地制宜，积极发展果树种植及畜牧养殖。

（3）三区：多区融合、产业兴旺

依托后富村自然资源，地缘优势及交通条件，沿村庄产业发展轴线打造畜牧养殖、果树种植、美丽乡村三个发展片区。将后富村建设为“产业兴旺、生态宜居、乡风文明，生活富裕”的生态村庄。

## 二、产业发展规划

### (一)产业发展思路

1、现状产业发展优劣分析

优势条件

后富村有良好的自然条件和产业基础，地处清河冲击平原。土地肥沃，耕地较多，具有良好的发展优势。

紧邻开原市，且在产业发展上有一定的基础。

**优势条件应对策略**

保证农业良好发展，首先要继续努力发展农业，其次要发展农村的非农业，要实现乡村振兴，农村不能只发展农业，还要发展农业之外的二、三产业，只有百业都发展起来，才是美丽乡村实现的基础。后富村要实现农业产业转型升级，在保证粮食种植的基础上深耕特色农产品生产，使第一产业更具特色，差异化发展：

一是要转型升级。乡村产业兴旺，必须发展现代农业，实现农业现代化，通过农业供给侧结构性改革，加快向现代农业发展转型升级。

二是要提质增效，即提高农业相关产业的质量、增加农业附加效益。这里的质量包括农产品质量和农业供给质量。

三是要延长农业产业链。农业生产既要增产增收、又要实现增值增效，这就要求必须延长农业产业链。不仅要发展种养业，还要发展加工、贮存、运输等行业，实现产业链由低端到高端的转化。

**劣势条件**

首先，第一产业产品单一，村庄目前大部分仍以玉米种植为主。

其次 ，第二产业发展基础差。后富村应先走出自己的特色，生产特色农产品，具有一定生产规模及市场之后发展农产品加工，延长产品生命周期。

第三，村庄的青壮年人口外流较为严重，村内劳动力严重不足，留守儿童和老人较多，致使近年来村庄发展缓慢，出现严重的空心化。

**劣势条件应对策略**

一是，加村庄建设投入，利用市场经济杠杆发展村庄经济。利用集体经济整修道路、生态环境。

二是，加快乡村经济的发展，利用科技农业拉动经济农业。为村庄人口回流做好准备，解决他们的就业问题。让村民树立市场意识，延伸产业链，推动村庄经济持续稳定发展。

三是，加快第二产业发展，为村庄建立新的经济增长点，解决农民就业问题，提高农民收入。

2、产业发展思路

通过对后富村经济发展和产业产值优劣势的分析判断，未来村庄的产业发展应着眼于“立足一产、二产带动、加速三产”模式，形成自身发展的特有产业综合模式。

立足一产，即是保证村庄传统粮食种植业的种植面积，把村庄最适合种植的用地用作果树种植，提高农民收入。积极发展畜牧养殖，打造“后富肉牛养殖基地”品牌，提升附加值及竞争力。

二产带动，首先，要加快村庄的第二产业发展，适当发展绿色稻米及稻米产品产业加工。增加农产品的转化率，延长产业链，增加农民就业渠道，提高收入水平。

加速三产，依托第二产业发展开发包装、商贸物流等产业。

最后，就是让村庄三类产业有效融合，拓宽村庄特色产品销售，延长产业链，有力带动村庄经济发展。

## 三、生态环境规划

### 1、禁止发展的区域

本区域以生态自然保护、水源涵养、林田养护为主导，核心是保护自然生态系统，开展与主体功能定位相适应的建设活动；只允许为保护进行的配套设施建设，防止对环境景观、自然资源的破坏。

基本农田保护区，禁止任何单位和个人在基本农田保护区的耕地建房、建厂、建窑等改变土地用途的行为，禁止闲置、荒芜基本农田。严格保护区域内基本农田，不得改变其原有用地形态，不得减少面积。严禁建设除农业附属设施以外的任何其他建(构)筑物，涉及到重大基础设施必须使用本区域用地类型的变更必需符合相关法律、法规。

2、限制发展的区域

生态农业区，包括村庄周边的农业基地，本区域严格按照土地部门要求保护一般农田及其他农林用地，充分保护和利用区内河流、农田等自然环境，创建具有特色的生态农业区。

3、引导发展的区域

村庄居民点建设区，适度发展，通过服务设施、基础设施的投入，保障建设和保护环境、生态。

### (二)资源保护与利用

1、自然资源保护与利用

集约高效的利用土地资源，引导村庄转变发展方式。要以本次规划为依据，加强对农民建房的规划管理。在确保生态环境容量的基础上，通过土地确权，掌握现状建设用地规模，盘活存量土地，提升土地利用效率。逐步优化村庄建设用地结构，保证绿地、道路用地的规模，改善人居环境。

保障饮水安全。一是，杜绝在取水井附近出现生活污水直排、乱排现象，严禁在水源涵养区和饮用水水源地附近出现开发建设现象，禁止破坏地下水资源。二是，严格执行饮用水源的水质控制标准。水井抽出的水，必须经过检验部门出具检验合格报告后方可投入使用，如果水样不合格，可增加取水深度或者进行净化处理后方可供村民饮用，全力保障村民饮水安全。

2、人文资源保护与利用

在村庄发展过程中要加大对历史和乡土文化资源的挖掘，适当开发建设。还要扩大宣传，让村民树立环境保护的观念，积极保护村容村貌和生态环境。另外，村委会要运用特色乡土、历史文化，丰富和活跃后富村村民的精神文化生活。

### (三)三区三线划定

1、三区三线管控要求

(1)指生态空间、农业空间、城镇空间三类空间；

城镇空间：是指以城镇居民生产生活为主体功能的国土空间，包括城镇建设空间和工矿建设空间，以及部分乡级政府驻地的开发建设空间。

农业空间：是指以农业生产和农村居民生活为主体功能，承担农产品生产和农村生活功能的国土空间，主要包括永久基本农田、一般农田等农业生产用地，以及村庄等农村生活用地。

生态空间：是指具有自然属性、以提供生态服务或生态产品为主体功能的国土空间，包括森林、草原、湿地、河流、湖泊、滩涂、荒地、荒漠等。

(2)“三线”的划定，空间重叠不可避免，从自然资源统一管控的角度来看，由自然资源部门统一划定。

城镇开发边界：是指为合理引导城镇、工业园区发展，有效保护耕地与生态环境，基于地形条件、自然生态、环境容量等因素，划定的一条或多条闭合边界，包括现有建成区和未来城镇建设预留空间。

永久基本农田：是指按照一定时期人口和社会经济发展对农产品的需求，依法确定的不得占用、不得开发、需要永久性保护的耕地空间边界。

生态保护红线：是指在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域，包括自然保护区等禁止开发区域，具有重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙等功能的生态功能重要区域，以及水土流失、土地沙化、盐渍化等生态环境敏感脆弱区域，是保障和维护生态安全的底线和生命线。

2、规划区域内三区三线的划定

三区三线的划定尊重自然生态整体性和系统性，既要保证生态系统的完整性，又要保证乡村基本的生产用地，还要符合铁岭市总体规划，本次三区三线的划定，形成城镇空间、农业生产空间、生态空间。

### (四)生态保护规划

后富村生态保护规划以“蓝天绿水净土青山”为重点，突出以人为本设计理念，创造可持续发展的村庄生态环境。

村庄整体布局是按照“慢生活”尺度打造，基于村庄原址升级改造，不占用基本农田和林地，较少干扰原有自然生态环境；合理划定生态分区，重点解决当前村庄建设中存在的污水排放和处理、农源污染加剧、生态循环经济的发展、小流域河整治、水土流失防治等主要生态问题，提出村庄生态规划以及管理措施。

污水排放和处理：以户为单位，安装污水管道和简易污水生态处理设施，处理后的中水用于林业等灌溉，底泥无害处理后用于农业生产。

农源污染是本区域最大污染源，应在农作物品种选择、日常管理、生态治理上下功夫，尽量减少使用农药和化肥，创立本地有机绿色食品品牌。

发展生态循环经济：推进粪便、秸秆、可降解垃圾的转化，建立标准化流程，引导村民实现“绿色生活”。

小流域河整治：按生态的方式进行治理，采用拓展河床、生态护岸、透水河床、石叠矮坝等工程措施，使河流在适应环境变化和应对自然灾害等方面具有良好的“弹性”，下雨时吸水、蓄水、渗水、净水，需要时将蓄存的水释放并加以利用。

集中安排禽畜养殖区：结合禁养区的划定，将村庄内不符合规定的禽畜统一安排在养殖区内饲养，消除人畜混居现象，保证村庄环境卫生优越。

## 四、用地布局规划

### (一)住宅用地

后富村现状用地大都是居住用地，且都是单家独院式，有利于充分发挥村民个人的积极性，以个体家庭为单位保护各自院落附近的风貌，进而扩大到整个村庄村容村貌的保护。

规划期内住宅用地基本保持不变，村庄不再新批准宅基地。无人居住荒置房屋可根据村民意愿进行土地置换，退建还更。注重村庄内用地整理，房前屋后做好绿化美化，做到村庄住宅“简而洁，精而美”。

### (二)服务设施用地

1、公益性服务设施

村庄现状公益性服务设施主要有：图书室、村民活动中心、卫生所。

现状村委会建筑面积：200平方米，做好现状建筑前广场和绿化维护工作，规划对其改扩建，作为村民活动中心。

在村民活动中心，适当扩大图书室的建筑面积，购进最新三农书籍，安排固定时间向村民开放，提高村民的文化素质，让村民了解党的方针政策。

现状村民活动场地占地面积：2000平方米。设施齐全，环境较好，可安排村民集体活动，丰富村民精神生活。

村内有1处卫生所，建筑面积60平方米，基本能解决村民常见疾病的治疗。较为严重疾病可在村卫生所简单处置后去往开原市医院就医。规划近期将村委会内的村卫生所扩建，提高服务水平。

2、商业服务设施

村庄现状商业服务设施齐全，完全满足村民基本生活需求。规划主要是对商业设施进行规划整理，增加商业氛围，提升商业品质。

### (三)公共广场

村庄现有公共广场1处，位于村委会院内，占地面积为2000平方米。规划近期保留现状公共广场，做好维护修葺工作。

## 五、道路设施规划

### (一)对外交通

村庄对外交通主要为一条贯穿南北的村级公里，北接开原市，南连后富村，路宽5米，水泥路面。规划不再建设其他道路。村委会应维护好村庄对外道路，杜绝草垛占道行为，保持道路干净整洁，保证村庄对外交通通畅。

### (二)内部交通

村庄内道路已部分实现水泥路面硬化，部分路段安装了太阳能路灯。规划期内打通断头路，完成全部道路硬化，两侧排水边沟建设并加设太阳能路灯，保证道路排水畅通及村庄亮化，做好硬化路面维护工作，严禁占道行为。

### (三)交通设施规划

规划建设1处停车场，位于村庄中部，文化广场北侧，面积500平方米，解决来往村民及客商停车问题。

## 六、市政设施规划

### 1.给水工程：

规划后富村新建集中给水泵房及集中供水管网，提升村民用水安全性。实现供水覆盖率达到100%。

供水主管线沿村庄主要道路埋地敷设。主管管材采用PE管，管DN100，进户管线采用PPR管，管径DN25。考虑本地属于寒冷地区，为避免管线冻裂漏水等问题，给水管道埋设深度应考虑冻土深度，管顶覆土不应小于1.5米。供水水质达到《国家生活饮用水卫生标准》(GB5749)，保证水质水量都符合村民用水要求。根据居民人均生活用水定额及村庄常住人口数量，预测后富村日用水量为44m³。

### 2.排水工程：

一是推进农村生活污水处理，以户为单位解决好个人家庭的生活污水的治理，维持村庄现状雨污直排的排水体制，加强管理，减少生活污水对村内小流域河的污染。本次规划对村庄生活污水采取污水管线集中收集，输送至小型污水处理设施处理后排放。根据日用水量预测村庄日污水量为31m³。

二是修建雨水边沟，雨水经边沟收集就近排入洼地或水体。

### 3.电力电信：

规划对后富村多处变压器及输电线路检修，确保村内用电安全，并对用电扩容留有一定余地。

合理布局移动基站数量与位置，保证通信畅通。

### 4.供热工程：

规划保留村庄分散的供热方式。

### 5.环卫工程：

保留后富村现状五指化垃圾分类转运体系，并不断完善村民垃圾分类体系。调查摸底、科学制定改厕方案，选择改厕模式，加强对农村旱厕的治理，强化农村卫生厕所后续管护以及粪污资源化利用，统筹推进厕所粪污与农村生活污水治理。规划至2035年底前，美丽示范村基本普及农村卫生厕所。

规划新建1公共厕所，位于村庄村文化广场。

规划对村内道路两侧设置封闭垃圾桶。村内垃圾以及建筑垃圾经垃圾收集车收集后送至后富垃圾转运站，最终纳入开原市垃圾处理系统进行填埋处理。

# 第五章 整治规划

按照后富村规划的战略目标与构想，逐步调整与完善各项功能及基础设施水平。近期建设按照集中与分散相结合的原则，重点项目定点定段，为建设开个好头，为今后发展打下基础，有计划、有步骤地引导村庄发展建设。

完善基础、提升服务、美化环境充分考虑村庄的实际情况，近期建设以完善村庄最迫切需要解决的基础设施和公共服务设施为主。重点基础建设项目包括村容村貌整治、市政基础设施建设等项目。

铁岭市“百村美丽、千村整洁”行动实施方案已经实施。规划至2019年底，全市要至少建成美丽示范村60个以上，其中达到辽宁省美丽示范村标准的31个以上。

后富村要响应铁岭市号召，做好村庄整治工作，而且这也是搞好村庄精神文明建设必须完成的工作。村委会应积极组织村民进行各种形式的文化知识、法律知识、社会主义新农村建设的培训和素质道德教育，丰富村民的精神生活，使每个村民都成为遵纪守法的好公民，自觉主动的维护村容风貌。

大力整治村容村貌，倡导健康、文明、科学的生活方式，加强伦理道德教育，树立社会主义新农村的文明风尚。村容村貌整治的目标是“一年见成效，三年大变样”。

## 一、农房整治

1.危房

对无人居住危房根据村民意愿实施退建还更，对有人居住但无力修撒的危房进行重新修缮，重新修建和修缮标准符合国家有关规定。

2.新房建设

(1)必须坚持“一户一宅”的合理住房制度。原则上不再重新划定宅基地。

(2)建房规模：砖房为2个门面，占地120-150平米不等。

(3)新建农房参考规划提供的户型选择修建。

3.外墙整治

整治的原则：沿着村内主要道路两侧的农房要按规划推荐的农房型式整治，(详见效果图)，以便使村庄的农房形成较为统一的建筑风格。村庄中部主要道路两侧村民院墙修缮成统一风格，形成村庄特有的风貌特色，长度约800米。

具体处理措施如下：

砖房：

(1) 屋顶处理成坡屋顶，前后挑檐，小青瓦盖面。

(2) 墙身涂抹墙漆或者贴当地石材，房屋四周都要做散水和屋檐沟。

(3)窗框部分添加地方特色装饰。

(5)住房及院落设计引导

村庄住房建筑色彩以浅灰色、银灰色、灰色、石板灰四种颜色为主色，点缀浅蓝色与土黄色。突出北方特色，可以在局部的细节上采用传统民居风格，增加景观效果。开展抗震减灾和节能改造，规划对村庄内破损的房屋建筑进行必要的修缮，拆除危房以及沿村庄道路两侧私搭乱建的违章建筑物、构筑物，科学合理组织农房改造建设，加快推进村内贫困人口危房改造。在尊重村民意愿的同时，选择省、市有关村镇房屋建设通用设计图纸进行建造。倡导绿色建筑，保护传统民居和乡土特色元素。

在庭院治理中，主要从功能布局入手，针对庭院空间利用率低，功能分区不明确，布局混乱，环境质量差等问题，把庭院空间划分为居住空间、附属空间、交通休闲空间、菜地等，丰富庭院空间层次，提升空间质量；增加庭院绿化，修缮围墙大门，使之成为环境优美，适宜生活居住的现代农村庭院。对院内荒闲的土地实施复耕利用。

## 二、基础设施整治

### 1.道路整治

村庄道路交通基础良好，村内部分主路兼具对外联系和村内农用车通行的功能。道路两侧修建边沟，种植花卉，做好道路绿化美化。对道路两侧柴垛、粪堆进行整治，保证道路干净整洁，畅通无阻。

### 2.给水工程

新建给水泵站以及集中供水管网，村民集中供水率达到100%。保证村民用水水质，方便村民生产生活。

### 3.排水工程

(1)为了提升村庄在适应环境和应对自然灾害等方面的能力，提升村庄生态系统功能，避免洪涝灾害的发生，规划结合现状地形地貌、尽量利用原有的沟渠，采用雨污分流的排水体制。

(2)推进村民厕所改造，减轻人畜粪便对地下水和村内河流的污染。推广使用双瓮式卫生厕所或三格化粪池厕所。

“双瓮漏斗式”卫生厕所主要由漏斗形便器、前后两个瓮形粪池、过粪管等部分组成。其粪便主要利用厌氧发酵、中层过粪、沉淀虫卵、利用微生物拮抗作用等综合因素的作用达到粪池粪液的无害化标准。漏斗形便器一般由陶瓷制作，保证表面光滑；前后两个瓮形粪池由不透水材料砌筑，可防止渗漏；过粪管起到连接两个瓮粪池的作用。

三格化粪池设计的基本卫生学原理包括：中层过粪、沉淀虫卵、厌氧发酵降解有机物、降解产物的杀卵作用。粪便在化粪池中经过上述作用后，基本上已经不含寄生虫卵和病原微生物，最终达到无害化，经处理后的粪液可用于农田施肥。

(3)在对现有道路进行拓宽和硬化的同时砌筑雨水边沟。雨水经由道路两侧边沟排入自然水体。

(4)农房墙外地面设置散水，宽度不小于0.5米，并在庭院内设置排水沟。院内积水经排水沟排入规划道路排水边沟。

村庄建设污水管道收集污水统一送至污水泵站，输送小型污水处理设施处理后排放。

### 4.电力、电信

(1)规划对村庄内存在安全隐患和影响环境的电力线进行改造，定期进行安全检查，使其安全、整洁、美观(详见电杆线路整治规划图)。

(2)村庄内道路照明采用太阳能路灯，灯杆高6米，间距50米，做好村内路灯维护工作。

(3)合理布局电信设施，保障通信畅通。

## 三、环卫设施整治

1.厕所

(1)公共厕所

规划新建1公共厕所，位于村庄文化广场。

(2)家用厕所

本次规划拟将村民家用厕所改建为水冲式，粪便排入化粪池，经化粪池处理后，浇灌庄稼地。厕所整治一定要尊重村民意见，在自愿原则的基础上开展整治工作。

2.垃圾处理

(1)垃圾处理采用“五指分类法”。

(2)“五指分类法”是对垃圾收集处置传统方式的改革，是对垃圾进行有效处置的一种科学管理方法。生活垃圾遵循“两类五分”，将垃圾分为沤肥垃圾、可变卖垃圾、可燃烧垃圾、建筑垃圾和有毒有害垃圾，采用“户分类、户处理，不出院、零填埋”的处理模式，增强群众环保意识，改变村固有生活习惯。

(3)规划安放垃圾桶(箱) 30个，垃圾桶沿主要交通道路或者村民大门口安放，间距20-30米为宜，每个村民要养成不乱扔垃圾的好习惯。

(4)村内垃圾箱收集垃圾及未处理垃圾统一收集至垃圾转运站，最终纳入开原市垃圾处理系统。

## 四、减灾防灾设施整治

### 1.消防整治

村庄大部分农户家生活取暖是靠秸秆，少数靠煤。村民住房较拥挤，农用柴堆放较杂乱，更多农户在庭院内堆放柴草垛等，是极大的安全隐患，本次规划对这些存在的隐性消防安全，进行逐一排查并制定如下措施消除安全隐患。

1、村庄应积极采用先进、安全的生活用火方式。推广使用清洁能源，逐步“消灭烧柴”现象，既保护生态环境又消除火灾隐患。对现状功能混杂的建筑，应尽快根据建筑使用功能整改、搬迁，消除安全隐患。

2、加强村民的消防意识教育，从每个人做起，尤其要抓好对儿童的消防教育。

3、在村委会建立消防报警通讯网络。

4、确保村庄道路畅通，任何村民不得在道路两旁堆放柴草、动物粪便及建材等，不得在道路中设障阻碍车辆通行。

5、利用规划给水泵房内抽取的地下水作为消防水源，将村内河流水作为备用水源。

6、村庄房屋墙体和顶棚不得使用易燃材料，村民应经常检查室内电线，有问题应及时更新。

### 2.洪涝灾害防治

1、实施科学合理的设计与规划

管理部门要结合当下实际情况以及以往河道治理中存在的问题，制定科学有效的治理方案。改善传统河道治理的观念，设计与规划要强调生态环保的理念，实现安全、环境、资源有机结合。

2、加大水环境保护的宣传力度

由于河流村庄生存环境的重要组成部分，所以全体村民必须参与到水体的保护中来，它是一项长期且艰巨的任务，倡导广大村民积极行动起来，让人人都参与进来，这样才能够有效落实各项治理工作，才能有效地改善水环境。

### 3.地震灾害防治

村内新建建筑和构筑物都严格按照国家颁布的《建筑抗震设计规范》要求设计、建设。规划本区域按照7度(地震烈度)标准设防。

疏散通道：以村内道路作为主要疏散通道。

疏散场地：以村内广场、庄稼地等空地作为主要疏散场地。

## 五、村容村貌整治

1.加强村庄绿化美化

本次规划将因地制宜，分类施策，以厕所革命、生活垃圾污水处理、禽畜粪污治理和资源化利用、村容村貌提升等为重点，加强村庄的绿化工作，提升村庄美化水平。

2.开展村庄清洁行动

以“三清一改”为村庄清洁行动主要内容。所谓“三清一改”即一清理村内生活垃圾，清理村庄农户房前屋后和村巷道柴草杂物、积存垃圾、塑料袋等白色垃圾、沿村公路和村道沿线散落垃圾等，解决生活垃圾乱堆乱放污染问题；二清理村内边沟，推动农户节约用水，引导农户规范排放生活污水，宣传农村生活污水治理常识，提高生活污水处理和综合利用能力。以房前屋后河塘沟渠、排水沟等为重点，清理水域漂浮物。三清理禽畜粪污等农业生产废弃物。清理随意丢弃的病死禽畜尸体、农业投入品包装物、废旧农膜等农业生产废弃物，严格按照规定处置，积极推进资源化利用。规范村庄禽畜散养行为，减少粪污对村庄环境的影响。 “一改”即改变影响农村人居环境的不良习惯。加强健康教育工作，广泛宣传卫生习惯带来的好处和不卫生习惯带来的危害，提高村民清洁卫生意识。建立文明村规民约，强化社会舆论监督，引导群众自觉形成良好的生活习惯，从源头减少垃圾乱丢乱扔、柴草乱堆乱积、农机具乱停乱放、污水乱泼乱倒、墙壁乱涂乱画、“小广告”乱贴乱写、禽畜乱放乱跑、粪污随地排放等影响村民生存环境的现象和不文明行为。

3.加强村庄道路建设，道路硬化基本实现全覆盖。

村庄要尽快实现“五化”即：路面硬化、村庄绿化、环境净化、院落美化、村巷亮化。

(1)路面硬化

村内道路全部实现硬化。规划主要对内部道路进行疏通和整治，做好拓宽、翻新等工作。

(2)村庄绿化

应充分利用村内空闲地，进行村庄绿化，美化环境，营造美丽乡村。空闲地包括村民房前屋后、路旁、村活动广场附近等，主要种植低矮的观赏植物。

规划对村庄主要道路进行绿化，保证绿化率符合国家标准，可统一树池大小和形状，适当增加道路两侧观赏性花卉植物的种植。对道路两侧不协调的绿化进行改造。村庄内部串户路绿化，主要以位于村民大门两侧绿化为主，根据实际情况与墙体美化结合。

(3)环境净化

大力治理临搭乱建、墙面乱涂、柴草乱堆、粪土乱堆、垃圾乱倒、污水乱淌、禽畜乱跑等现象。加大力度整治村庄脏乱差现状，认真落实公共路面的卫生清扫保洁制度，制定“门前三包”公约，责任到户。

针对村内用电线路凌乱现象，村庄要加大治理力度，严禁将电线裸露在外给人畜带来危险，规划做到杜绝裸露电线现象，所有电线沿杆铺设。

围绕“脏”字，抓好生活垃圾的整治，对村内暴露的垃圾、积存垃圾及时清运处理，在村内重要位置设置垃圾桶等环卫设施，积极引导村民进行垃圾分类，源头减量，资源利用，抓好村内日常保洁制度，实现村庄环境保洁常态化。

围绕“乱”字，抓好乱堆乱放的整治，全面清理村内乱堆乱放，乱贴乱画现象，拆除严重影响村貌的违章建筑、构筑物，对全村的电力电信有线电视线路进行一次全面的整治，统一沿道路两侧架设。

围绕“差”字，抓好废弃物的收集治理。推广禽畜养殖等农业废弃物综合技术，提高农业废弃物无害化和资源化的处理水平，禁止随处堆放和焚烧秸秆，推进秸秆工业化、能源化、饲料化等多种形式综合利用，积极引导规模化、集约化禽畜养殖，推进村民生态健康养殖。全面清理村庄内部的臭水沟，排除障碍物、疏通水道，提高村内积水自然排放能力，防止形成内涝。

(4)院落美化

院内属村民私人空间，不可过分干涉，可以以倡议书的形式进行。倡导农户搞好院内道路的硬化，在空闲处载花植草，美化环境。庭院面积较大的还可搭建葡萄架、瓜架或栽种果树，做到“夏季常绿，院落常香”。

(5)村巷亮化

改变传统农村一到天黑就到处漆黑的现象，规划在村庄两处公共活动场地及主要道路旁设置照明系统，安装路灯，使村庄亮起来。

要整治村容村貌，还必须搞好村庄文明建设。应由镇、村委会、村民组对村民进行各种形式的文化知识、法律知识、社会主义新农村建设的培训和素质道德教育，使村民人人都成为遵纪守法的好公民，丰富村民的精神生活，倡导健康、文明、科学的生活方式，加强伦理道德教育，树立社会主义新农村的文明风尚，展现新时代下农村旧貌变新颜的大变化。

## 二、实施内容及投资概算

本次近期建设规划主要建设项目内容如下。

### (一)实施内容：

1、设施配套共计六项：

(1)修建水泥硬化路面3公里。

(2)村内修建道路边沟6000延长米。

(3)公共厕所新建1个，位于村庄文化广场。

(4)新增垃圾桶30个，沿主要生活道路摆放，收集垃圾。

(5)修建集中供水管网管网5000米。

(6)新增路灯20盏。

2、村容村貌整治主要有三项：

(1)行道树和广场绿化配置。

(2)入口大门、院落绿化。

(3)粉刷文化墙1000米。

### (二)投资估算

近期行动计划投资估算为388.2万元，整治计划要坚持政府引导性实物支持、村民投工投劳，多方参与、多渠道投入的整治组织与投入模式，加强整治的质量、安全和资金监管工作。

附表：后富村近期建设投资估算表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 具体项目 | 单价 | 参考总价（万元） |
| 1 | 硬化路面3公里 | 75万元/公里 | 225 |
| 3 | 道路边沟6000米 | 100元/米 | 60 |
| 4 | 公厕1座 | 2万元/座 | 2 |
| 5 | 垃圾桶30个 | 400元/个 | 1.2 |
| 6 | 给水泵房 | 10万元/座 | 10 |
| 7 | 集中供水管线5000米 | 100元/米 | 50 |
| 8 | 路灯20盏 | 2500元/盏 | 5 |
| 9 | 行道树和广场绿化 |  | 20 |
| 10 | 村庄外墙粉刷1000米 |  | 15 |
| 合计 | - | - | 388.2 |

## 三、资金来源分析

### (一)建立健全稳定的投入保障机制

按照事权与财权相统一的原则，对建设经费的投入做出统筹安排，将村庄建设工作纳入村预算。资金投入要采取多元化的方式，一是整和各类专项资金，集中用于试点村。二是采取有效的激励机制，充分调动村民的积极性，广开融资渠道，筹措有偿资金投入村庄建设。三是采取市场化运作的方式，鼓励村民和民营企业投资建设村设施、农家乐、采摘园、文化体验区等。

### (二)广泛筹措资金

拓展多渠道筹措资金，尤其保证启动资金到位。旧房改造、拆迁、出让等工作同步展开，滚动推进，盘活存量资产，提高资金的使用效益。

1、村民自筹

村集体和村民个人共同集资。村集体可拿出自有资金作为村庄建设的启动资金。

2、政府补贴

主要通过将一部分基础服务设施和公共服务设施纳入铁岭市或者铁岭市政项目计划的方式。

3、公司投资

利用灵活的市场经济，多层次、多渠道、多形式的筹资。制定优惠政策，积极鼓励公司企业捐助资金。通过公司运营、盘活存量土地、大力发展商业等方式，获得资金用于旧房改造和村庄发展建设。可以利用适当的优惠政策吸引开发商来投资建设。

4、社会资助

动员社会资本、企业等，鼓励和引导他们参与后富村的发展建设，或以入股方式吸引各种资金投资。

# 第六章 规划实施保障

## 一、管理机制

### (一)建立保护机构

由业民镇政府牵头，组建“后富村保护小组”，负责村庄日常管理。禁止出现乱搭建及破坏公共设施的行为，及时指出后富村在村庄环境维护中存在的不足，向村民宣讲村庄保护的意义。接受上级主管部门、村民及媒体的监督，及时纠正自身存在的不足。

### (二)建立良好工作机制

首先，建立“政府引导管理，村民主动参与”的运作机制。激发村庄的经济活力，给村民带来实惠，使每一名村民成为保护后富村村容村貌的支持者和参与者。

其次，实施正确的政策引导和赏罚分明的管理措施。要让村民意识到村容村貌保护的重要性，采取必要的惩罚措施，杜绝随意破坏公共设施的现象。

## 二、法律法规

### (一)遵循保护优先

后富村的保护属于公益性，并非全面的经济开发。因此，任何政策定和项目的建设必须以保护村庄为基本前提，禁止任何有损后富村保护的商业开发性行为。任何建设活动，必须得到业民镇的批准，方可进行，且要把保护村容村貌作为重中之重。

### (二)倡导文明村庄保护

本次规划建议开展文明村庄保护倡议活动。根据规划的相关内容，制定《后富村文明村庄保护倡议书》，倡导村民把保护村容村貌刻在心里，并制止破坏村容村貌的行为。村庄向上级部门争取保护资金，完善后富村的保护工作制度。

### (三)制定村规民约

通过村民大会制定村规民约，让百姓在村庄建设发展中树立自我规范意识，不出现乱搭乱建现象，自觉保护村容村貌。

### (四)制定合理政策

后富村的保护和未来发展，必须依靠合理而有效的政策，得到社会和群众的理解和支持，吸收更多的人力、财力和物力，增加村民和社会各方面的积极性。

### (五)尊重村民权利

所有政策和措施必须保障村民的权利，尊重村民的生活习惯和文化观念，在保障村庄健康发展的同时，最大限度的满足村民追求幸福生活的目标。

## 三、资金来源

### (一)调整产业结构

随着社会二、三产业的快速发展，村庄可以采取调整产业结构的模式，适当减少其他产业用地，吸纳社会资金参与村容村貌及公共设施建设。

### (二)设立专项基金

设立“后富村村保护专项基金”，用于支付村容村民及公共设施建设维修工作。

### (三)多方筹集资金

利用灵活的市场经济，多层次、多渠道筹取资金。制定优惠政策，积极鼓励社会捐助资金。

**目 录**

[第一章 村庄现状分析 1](#_Toc38029457)

[一、项目背景 1](#_Toc38029458)

[二、村庄概况 1](#_Toc38029459)

[三、现状分析 2](#_Toc38029460)

[第二章 规划总则 3](#_Toc38029461)

[一、指导思想 3](#_Toc38029462)

[二、规划依据 3](#_Toc38029463)

[三、规划原则 3](#_Toc38029464)

[四、规划范围 4](#_Toc38029465)

[五、规划期限 4](#_Toc38029466)

[六、规划重点 4](#_Toc38029467)

[七、技术路线 5](#_Toc38029468)

[第三章 规划定位及发展策略 6](#_Toc38029469)

[一、发展定位 6](#_Toc38029470)

[二、建设目标 6](#_Toc38029471)

[三、发展策略 7](#_Toc38029472)

[第四章 村域总体规划 9](#_Toc38029473)

[一、空间结构规划 9](#_Toc38029474)

[二、产业发展规划 9](#_Toc38029475)

[三、生态环境规划 10](#_Toc38029476)

[四、用地布局规划 13](#_Toc38029477)

[五、道路设施规划 13](#_Toc38029478)

[六、市政设施规划 14](#_Toc38029479)

[第五章 整治规划 15](#_Toc38029480)

[一、农房整治 15](#_Toc38029481)

[二、基础设施整治 16](#_Toc38029482)

[三、环卫设施整治 17](#_Toc38029483)

[四、减灾防灾设施整治 17](#_Toc38029484)

[五、村容村貌整治 18](#_Toc38029485)

[二、实施内容及投资概算 20](#_Toc38029486)

[三、资金来源分析 21](#_Toc38029487)

[第六章 规划实施保障 23](#_Toc38029488)

[一、管理机制 23](#_Toc38029489)

[二、法律法规 23](#_Toc38029490)

[三、资金来源 24](#_Toc38029491)