# 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，东与西丰县和清原满族自治县相毗连，南与铁岭县交界，西与法库县、开原市接壤，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。

古城子村隶属于开原市八棵树镇，位于开原市东部，距离铁岭市113公里，距离开原市59公里。东邻林丰乡，西连官粮窖村，南邻李家台镇，北与八道岗子村接壤。村域内自然景观优越，旅游资源丰富，是典型的特色保护类村庄。

### (二)交通区位

古城子村紧邻八弯线，交通较为便利，为古城子村的快速发展提供了必要条件。

### (三)文化区位

明在开原设三万卫、辽海卫、安乐州。明洪武二十一年 （公元1388年），开元路治所移到咸平府 （开原老城），为避皇帝讳，宰相刘伯温建议改“开元”为“开原”，既不变原名之音，又不变其开拓开创、宏大伟岸、吉祥安康之意。清康熙三年 （公元1664年）撤销三万卫，置开原县，属奉天省。

民国初属奉天省辽沈道。1939年，伪满洲国开原县政府从老城迁至开原街。解放初期属辽西省。1954年划归辽宁省。为铁岭地区辖县。现为铁岭市辖县。1988年撤销开原县，设立开原市（县级）。已经发现的历史文物、文化遗址形成于新石器、夏、商、周、唐、宋、辽、金、元、明、清不同时期。形成了独具特色的“开原市历史文化”。近年来，开原市吸引了无数考古爱好者和学者前来考证。

### (四)旅游区位

开原市历史悠久，拥有黑土地幽默文化、女真文化等丰富而独特的旅游资源。同时，自然环境良好，已开发和待开发的旅游资源较多，象牙山风景区、大清河景观带的建设已初具规模。2007年旅游业总收入4.09亿元，接待国内外游客700万人次。

八棵树镇位于开原市东部旅游发展轴上，区位优势明显。古城子村邻近八棵树镇，位于开原市东部旅游的黄金轴线，处于开原市风景名胜区旅游廊道中，是开原市旅游体系中重要的户外休闲场所，境内有花城子风景区。随着开原旅游业的快速发展，古城子村要依托自身的旅游资源优势，与周边的村庄旅游资源联合开发建设，积极参与发展好旅游业，带动村庄快速发展。

## 三、现状分析

### (一)现状人口

规划区域内户籍人口1253人，其中常住人口约900人。

### (二)社会经济

古城子村人均年收入约10000元，主要收入来自种植业。村庄种植主要农作物是玉米、水稻，主要经济作物是烟草。畜牧养殖主要为牛、羊。

### (三)村庄建设

村庄建设依山傍水，沿山间谷地分布，视野较为开阔。村内用地布局紧凑，呈分片集中式布局。住宅建筑均为村民自发建设，有面砖贴面的新建筑、裸露红砖墙的建筑，建筑质量良莠不齐，整体建筑风貌稍显杂乱。村内建筑有一部分稍显破败，影响村庄总体风貌，亟待整治。

### (四)交通现状

村庄内部现状道路大部分为水泥路面，路宽4-6米，质量较好，基本可以满足日常通行需求；部分为砂石路面，路宽3-4米，夏季扬尘大、积水极为严重，冬季路面结冰、居民出行困难，亟待实现水泥路面全覆盖。

### (五)景观风貌

古城子紧邻阿拉河、八弯线。地势平坦，水资源丰富，交通便利。形成“依水而居，傍田而建”的北方特色村庄风貌。

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。②村庄周边疏于整治，卫生情况较差。③村内道路两侧围墙稍显破败，杂草丛生，感官凌乱。④村庄景观建设呆板，缺少活力。

### (五)配套设施现状

古城子村建有村委会、活动室、卫生所。村委会以南，现状建有一处休闲文化广场。商业性服务设施有2处超市，主要面对本村村民设置，能解决村内基本生活需求。村庄配套公共服务设施较完善，但由于缺乏统一的规划管理，村庄在公共绿地、交通设施等方面尤显局促与不足。

# 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. 铁岭市“百村美丽、千村整洁”行动实施方案
10. 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

利用古城子村现有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

要根据古城子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。规划应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

本次规划范围为古城子村行政管辖范围。

## 五、规划期限

规划期限为 2019-2035年。

近期为 2019-2024年，远期为 2025-2035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，摸索古城子村农业发展规模和特色经营模式，打造古城子村的特色产业。

(三)利用古城子村优秀自然条件，打造花城子风景区，促进村庄旅游经济的快速发展。在开原市旅游规划开发的统一背景下，扩大宣传，将古城子村打造成开原东部山区旅游线路重要一环，增加村庄村民的收入来源。

(四)清查村庄建设现状，积极引导村内闲置院落及用地的置换更新。闲置院落中建筑较好的可开发用作农家饭店，作为集体经济的来源。对于闲置用地可以进行绿化，提升村庄绿化质量，增加绿化面积，营造充满魅力的古城子村，提升村庄乡土居住环境。

(五)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。

(六)根据规划以及村庄问题的迫切程度、建设难度，合理安排建设项目及建设时序，加强规划的可操作性。

(七)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，古城子村应当以自然优势为依托，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，八棵树镇旅游发展示范村。

### (二)村庄发展定位

本次规划将古城子村发展**定位为：以自然景观旅游观光，乡村生活休闲体验为主导的八棵树镇旅游产业示范村。**

## 二、建设目标

### (一)村庄发展总体目标：

古城子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

古城子村的生产转型发展，依托周围大量农田种植，发展优质粮食产业，将玉米种植转为玉米种培育，打造自身特色农产品品牌，提升经济价值。利用地形平坦、交通便利等优势，着力发展种植经济价值高的农作物，开拓农业种植新的增长点。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

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著成效，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、电讯等基础设施较为健全，但给水、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，共同为建设古城子村而努力。

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、生态文明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，加快农产品向特色绿色商品转化，全面构建古城子村生态农业产业体系，树立生态农业深度融合发展的村庄发展样板。

规划至2024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。大力发展粮食及经济作物产业加工基地，同时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，初具产业兴旺生态村庄形态，村容村貌整治初现成效，初步形成“科技引领，产业兴旺，村庄秀美”的发展格局。

## 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。

古城子村应抓住机遇，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。

古城子村的第一产业主要是种植玉米和水稻，规划提升粮食及经济作物生产品质，打造绿色农产品品牌。同时大力发展经济作物种植及生态畜牧养殖，由互联网面向全国销售。村庄第二产业主要是天然农产品的加工，创造古城子村品牌特色。三产主要结合古城子村优质的的自然资源大力乡村旅游发展，同时开展采摘农业体验等活动，实现三产各自发展，各类产业相互联动和融合的发展模式，将古城子村打造成开原市重要的旅游示范村。

### (二)主导文化特色引领

要注意呵护乡土味道，体现农村特点，保留乡村风貌，发展有历史记忆的美丽乡村。挖掘其中的原始风味，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和非物质文化遗产，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。五是治理八弯线沿线的卫生，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。所以在未来的经济发展中，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。因此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，给村民提供更多的就业机会，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、多区”的总体布局。

（1）一心：古城子村综合服务中心

指现状村委会所在地，通过公建中心建设，村容村貌整治等项目，打造具有休闲、集散、接待、信息、管理、服务等多重功能的综合型旅游服务中心。

（2）一轴：

依托南北向主要道路打造村庄产业发展轴。

（3）多区：

居住区：规划对现状街道进行整理，做好交通组织，做到交通有序；推进村庄绿化，美化建设工作，做到简而洁，精而美。

传统农业种植区：逐步实施高标准农田建设，由小而大，积极发展。

生态保护区：整合现有森林资源，形成村庄范围内的生态保护区，以促成村庄空间与外围生态网络的有机联系。

旅游发展区：依托现状古城子山下城、花城子等旅游资源，打造古城子风景区、花城子风景区。具有观光、摄影、采摘、休闲等多种功能。

烟草种植区：依托现有烟草种植基础，打造烟草种植区。

## 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

古城子山城南距清河1.5公里，北距阿拉河2.5公里，清代开原八景之一的“榴城簇锦”指的就是这里。

2007年，古城子山城被列为省级文物保护单位。

自2010年开始，花城子恢复建成了“假山城墙”，“莲花池塘坝”，山上栽植果树、榛子、果松等果品，山体种植刺嫩芽、刺五加、林下参、五味子等山野菜和中药材，山下养殖各类珍禽鱼类，已初步恢复远古风貌，村庄旅游业发展初具规模。

**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。古城子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。

三是要做好基础设施。旅游业发展的前提不仅是要有得天独厚的自然条件，还要有良好的产业发展基础。要在前期宣传、基础设施建设上下大功夫，才能吸引游客到来。

**劣势条件**

首先，村庄景区处于开发初期，旅游配套设施相对薄弱。

其次，村民环保意识差。

第三，村庄空心化严重，非物质遗存严重缺失。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。依靠旅游带动的辐射经济后劲不足。

**劣势条件应对策略**

一是，加大景区建设投入，利用市场经济杠杆发展村庄经济。利用集体经济整修道路、河滩，优化旅游环境。

二是，加大开发农家乐项目，让村民树立市场意识，延伸产业链并制作丰富的旅游项目，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

通过对古城子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耕地用作粮食生产，保证基本的粮食安全。利用自身优势发展经济作物特色农产品。

二产带动，首先，要加快村庄的第二产业发展，适当发展农副食品加工业，就地取材，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，依托古城子山下城、花城子等自然景观，打造开原东部山区旅游新节点。

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须符合相关法律、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，丰富和活跃古城子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

三区三线的划定应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，还要符合开原市总体规划，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

古城子村生态保护规划以“蓝天绿水净土”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

古城子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，退建还耕。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：村委会、活动室、卫生所。服务设施健全，规划以现状为主，同时加强软环境建设，提高服务水平。

2、商业服务设施

商业性服务设施主要有2处超市。规划近期保留现有超市，随着古城子村旅游项目的不断完善，可根据发展情况增设农家乐、餐饮、土特产销售等商业设施。规划将古城子道路两侧民居发展为旅游体验街区，将游客服务中心同时建设为农特产品销售中心。

### (三)文化活动广场

村庄现有休闲文化广场1处，位于村委会以南。规划近期保留现状休闲文化广场，做好维护修葺工作同时增加村内公共绿地面积，增加村民活动空间。规划在修建一处停车场，为游客提供停车服务。

## 五、道路设施规划

### (一)对外交通

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

村庄内道路基本实现水泥路面硬化，打通村内断头路，为村民提供良好的出行条件，并部分安装了太阳能路灯。规划修建道路两侧排水边沟，保证道路排水畅通，做好已建硬化路面维护工作及道路两侧绿化，严禁占道行为。

修建花城子景区徒步环线，串联花城子与古城子村。

规划道路一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 道路项目名称 | 单位 | 宽度 | 面积 |
| 1 | 古城子村旅游线路 | 5公里 | 5米 | —— |

### (三)交通设施规划

交通设施主要有机动车停车场。

规划建设1处停车场,位于村委会西南侧，面积1000平方米，解决旅客来此观光停车问题。

## 六、市政设施规划

### 1.给水工程：

规划水源位于村庄西侧，规划新建供水站及给水管网，以深层地下水为水源，设立集中式供水系统，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，同时须满足因旅游发展带来的新增用水量需求。

### 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小型污水处理设施，规划一处小型污水处理设施，沿路修建污水管线负责收集污水转运至污水处理站，经过处理后用于土地浇灌或就近排入水体。修建雨水边沟，雨水经边沟收集就近排入水体。

二是开展村内小流域河的治理，查找源头，从源头上解决污水排放量问题。严禁在河流两岸出现乱砍乱伐等破坏生态环境的违法行为，明确划定流域环境保护和恢复责任，逐步探索和建立生态补偿机制，争取资金加大对河流的环保投入，解决河流污染问题。

### 3.电力电信：

规划对古城子村现有变压器及输电线路检修，确保村内用电安全，并对尚未开发的旅游用电扩容留有一定余地。规划保留现状移动基站，保证古城子村通信畅通。

### 4.供热工程：

规划保留村庄分散的供热方式。

### 5.环卫工程：

### （一）厕所

（1）公共厕所

规划新建1处公共厕所，位于停车场。

(2)居民厕所

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。

### （二）垃圾处理

规划保留现状垃圾收集点，村内垃圾经垃圾箱收集后运至垃圾收集点收集，由八棵树镇垃圾收集车送至垃圾处理场。

垃圾处理应按“户分类—户处理、有毒镇村回收”的五指化模式进行。推进垃圾分类处理。它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。如何通过垃圾分类管理，最大限度地实现垃圾资源回收利用，减少垃圾产生量，改善生存环境质量，是村庄美化的重要问题。

古城子村在全村范围内全面推广“户分类、户处理、不出院、零填埋”的垃圾处理模式。强力推进“五指化”分类法，其核心是四可一害，“一可”即可腐烂的垃圾堆肥怄粪，“二可”即可卖钱的垃圾积攒变卖，“三可”即可燃烧的垃圾分解燃烧，“四可”即可利用的垃圾回收利用，“一害”即有毒害的垃圾暂存，由乡村统一回收。

通过“五指化分类”处理垃圾，能实现村民生活垃圾对环境的污染达到最低，所以在未来很长一段时间，古城子村必须坚持该垃圾处理方案，减轻生活垃圾对环境的污染，把垃圾处理做到最好，切实造福子孙后代。

## 七、景观系统规划

规划形成“一环、三区、多节点”的景观系统结构。

“一环”，即古城子村大环线，它串联古城子村主要的景观，是古城子村旅游结构中最种一环。

“两区”主要指花城子风景区以及古城子村风情区。随着旅游线路的深入，立体化景观也会呈现给游客，通过具有不同特色的景观风貌展现，给人以融入大自然的真实感受和享受。

“多节点”指依托旅游风景区打造的旅游节点。沿线布设旅游项目，这些项目的设计主要是提高游客的体验度，丰厚旅游内容，提高游客回头率。

## 八、旅游发展规划

### (一)旅游定位

古城子村作为开原东部山区旅游线上的重要节点，本次规划主要展示古城子村的自然风貌。从自然风貌的构建，民族文化元素的挖掘，旅游设施的完善上下功夫，保护优秀的文化传统、大力植树完善村内绿化系统、美化村庄环境、整合外部环境，将古城子村打造成自然环境优美、地域文化浓厚的村庄，成为开原市乃至铁岭市旅游的突出景点。

规划将古城子村旅游定位为：**花城子风光游览、户外拓展训练一体的娱乐体验村。**

1、花城子风光游览

花城子山上植被完好，怪石嶙峋，溪水潺潺；林中草木交错，山珍遍野，灵兽穿梭，珍禽嬉戏；山脚小桥流水，蛙类繁多，鱼虾丰饶。沿石阶登极峰顶，极目八荒，视野开阔，群山峻峰尽收眼底，村庄秀水一览无余，人在其中如置身云间，心旷神怡，是天然的绿色氧吧，登山、踏青的旅游佳地。

2、户外拓展训练

古城子村可通过开展户外体验活动丰富旅游项目，如登山比赛、野营野炊、徒步穿林、野外住宿、垂钓等。还可在沿途设置部分活动，如自然探秘、野餐、搜集植物标本等。在休闲娱乐的同时获得丰富的自然生态知识和历史文化知识，增强游客保护生态的意识，树立环保观念，自觉地保护乡村旅游资源和环境。

### (二)旅游服务设施规划

规划1处停车场和1处旅游服务中心，旅游服务中心设置票务、导游、特色商品等服务内容。

旅游——主要通过自然风貌的构建，让游客感受古城子村独特的自然田园风光，增加户外拓展活动体验和果蔬采摘项目，让旅游活动更加充实。

购物——主要出售古城子村特色农产品。包括山野菜、中药材、野生蘑菇、山核桃、笨鸡蛋等。

饮食——主要在村委会周边设置农家风味菜馆，并可安排游客现场菜摘食材后亲自下厨，让游客品尝乡村特色饭菜，品尝原汁原味的农家菜肴。

住宿——由于古城子村距离八棵树镇较近，本次规划不单独设置大型住宿设施，只安排部分闲置院落作为村庄接待少量有住宿需求的旅客，体验体验宁静的乡村夜晚。

娱乐——设置开心农场，内设观光农业区、户外活动区。主要是亲子游戏、乡野体验等主题空间，让游客体验亲子情，田园乐。

### (三)旅游线路组织

村庄旅游线路要根据经济发展和周边旅游资源整合情况而定，可及时进行调整，暂时只设“一日游”项目，且与开原市旅游路线相结合。

# 第五章整治规划

按照古城子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。

古城子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耕，对有人居住但无力修缮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500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

(1)村庄主路

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

规划新建一处给水泵站及给水管线，保证村民生活用水安全可靠。供水管线沿主次道路铺设。主管管材采用PE管，管径DN100，进户管线采用PPR管，管径DN25。本地区属于寒冷地区，为避免管线冻裂漏水等问题，管线埋设深度根据开原市冻土深度1.37米确定，规划给水管道埋设的深度，即管顶覆土不应小于1.5米。

### 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处理设施处理后排放。

### 4.电力、电信、广播电视设施

(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。

(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。

## 三、环卫设施整治

1.厕所

(1)公共厕所

规划新建1处公共厕所，位于停车场。

(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)垃圾处理应按户分类—村收集—镇运输的模式进行。

(2)垃圾分类处理。它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。如何通过垃圾分类管理，最大限度地实现垃圾资源回收利用，减少垃圾产生量，改善生存环境质量，是村庄美化的重要问题。

规划对村民生产生活垃圾实施分类收集，按照“可回收物”、“有害垃圾”、“湿垃圾”、“干垃圾”的分类标准，充分利用现有垃圾收集池，做好垃圾分类工作。规划对村庄内垃圾池进行改造，安放勾臂车垃圾箱，周边设置3-5米的绿化隔离带，减轻垃圾气味对村民日常生活的影响。

(3)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。

## 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

由于河流是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，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，以厕所改造、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，规划在村文化活动广场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、设施配套共计五项：

(1)村内修建道路600米。

(2)村内修建道路边沟600延长米。

(3)安放垃圾桶15处。

(4)公共厕所新建1处。

(5)新增太阳能路灯33盏。

2、村容村貌整治主要有二项：

(1)行道树和广场绿化配置。

(2)入口大门、院落绿化。

(3)村入口标牌1处。

3、旅游项目开发

(1)修建生态旅游环线道路5公里。

(2)建设停车场1处。

### (二)投资估算

近期行动计划投资估算为489.3万元，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：古城子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 | 修建村内道路600米 | 76万元/千米 | 45.6 |
| 2 | 道路边沟600米 | 100元/米 | 6 |
| 3 | 垃圾桶（箱）15个 | 400元/个 | 0.6 |
| 4 | 公共厕所1座 | 2万元/座 | 2 |
| 5 | 太阳能路灯33盏 | 2000元/盏 | 6.6 |
| 6 | 行道树和广场绿化 |  | 20 |
| 7 | 村庄外墙粉刷500米 |  | 7.5 |
| 8 | 修建旅游道路5公里 | 76万元/公里 | 380 |
| 9 | 村标识牌 | 1万元/个 | 1 |
| 10 | 停车场 | - | 20 |
| 合计 | - | - | 489.3 |

## 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，一是整合各类专项资金，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。

### (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开原市或者开原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古城子村的发展建设，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

由八棵树镇牵头，组建“古城子村保护小组”，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，及时指出古城子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古城子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

古城子村的保护属于公益性，并非全面的经济开发。因此，任何政策和项目的建设必须以保护村庄为基本前提，禁止任何有损古城子村保护的商业开发性行为。任何建设活动，必须得到八棵树镇的批准，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《古城子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，完善古城子村的保护工作制度。

### (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

古城子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“古城子村保护专项基金”，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**](#_Toc37838678)

[一、项目背景 1](#_Toc37838679)

[二、村庄概况 1](#_Toc37838680)

[三、现状分析 2](#_Toc37838681)

[**第二章规划总则 4**](#_Toc37838682)

[一、指导思想 4](#_Toc37838683)

[二、规划依据 4](#_Toc37838684)

[三、规划原则 4](#_Toc37838685)

[四、规划范围 5](#_Toc37838686)

[五、规划期限 5](#_Toc37838687)

[六、规划重点 5](#_Toc37838688)

[**第三章规划定位及发展策略 7**](#_Toc37838689)

[一、发展定位 7](#_Toc37838690)

[二、建设目标 7](#_Toc37838691)

[三、发展策略 8](#_Toc37838692)

[**第四章村域总体规划 11**](#_Toc37838693)

[一、空间结构规划 11](#_Toc37838694)

[二、产业发展规划 11](#_Toc37838695)

[三、生态环境规划 12](#_Toc37838696)

[四、用地布局规划 15](#_Toc37838697)

[五、道路设施规划 15](#_Toc37838698)

[六、市政设施规划 16](#_Toc37838699)

[七、景观系统规划 17](#_Toc37838700)

[八、旅游发展规划 17](#_Toc37838701)

[**第五章整治规划 19**](#_Toc37838702)

[一、农房整治 19](#_Toc37838703)

[二、基础设施整治 20](#_Toc37838704)

[三、环卫设施整治 21](#_Toc37838705)

[四、减灾防灾设施整治 21](#_Toc37838706)

[五、村容村貌整治 22](#_Toc37838707)

[二、实施内容及投资概算 24](#_Toc37838708)

[三、资金来源分析 25](#_Toc37838709)

[**第六章规划实施保障 27**](#_Toc37838710)

[一、管理机制 27](#_Toc37838711)

[二、法律法规 27](#_Toc37838712)

[三、资金来源 28](#_Toc37838713)