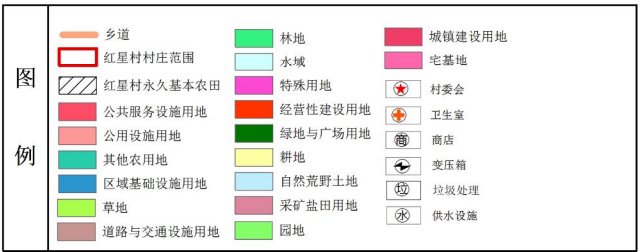
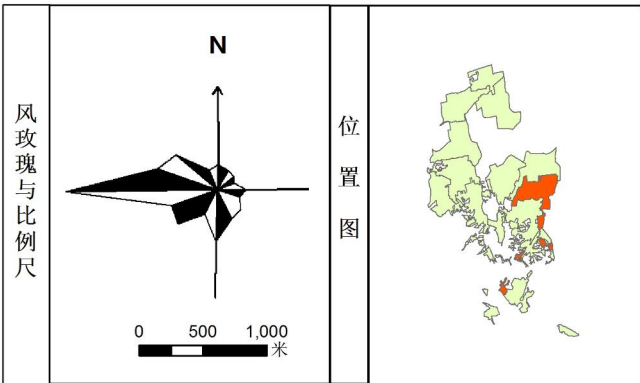
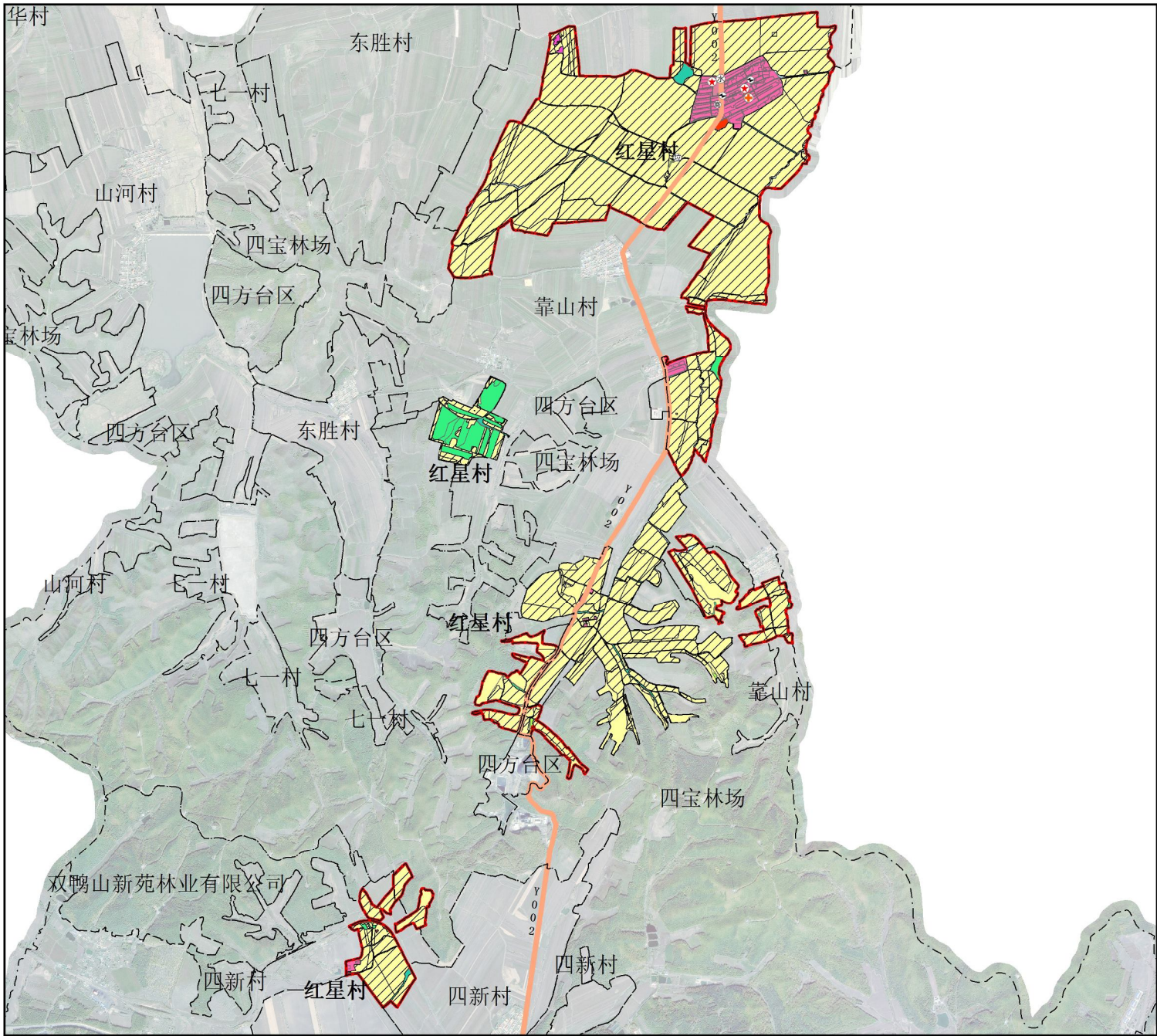


双鸭山市四方台区太保镇红星村村庄规划（2021-2035年）

村域综合现状图



现状情况及存在问题

1、村庄概况

(1) 区位：红星村位于太保镇距太保镇9公里，距四方台区11公里，距双鸭山市16公里，主村距国道221仅1公里。

(2) 设施：村内村委会1处，图书馆1处，文化活动室1处，卫生室1处，活动广场1处，食杂店3个。

(3) 人口：2021年红星村户籍人口1470人，户籍户数450户；常住人口340人，常住户数190户，其中60岁以上老人120人左右。

(4) 用地：红星村土地总面积为1079.19公顷，其中农用地面积为1018.33公顷，建设用地面积51.69公顷，其他用地9.17公顷。

2、发展需求

(1) 村庄发展动力不足。急需盘活村内闲置废弃宅基地，扩大二产产业规模。

(2) 可开发资源匮乏。村域除村庄建设区域，几乎都为耕地，可开发资源匮乏。

(3) 村内道路、边沟、绿化较差，急需完善，同时村内外立面杂乱无章，对村庄形象不利。

(4) 村内部分公用设施和公共服务设施老化，公共空间较少，不足以满足居民生活需求。

3、存在问题

(1) 以美丽乡村为主要发展方向，对村内破损道路、边沟、绿化进行修补完善。

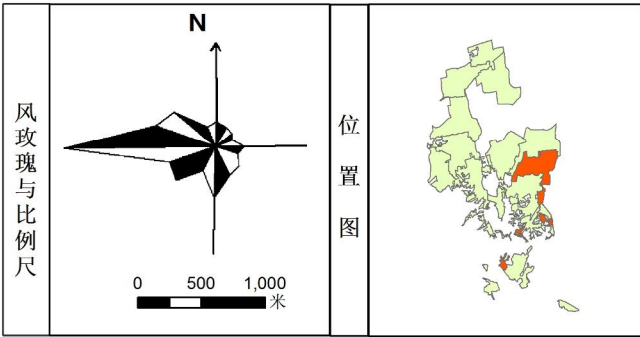
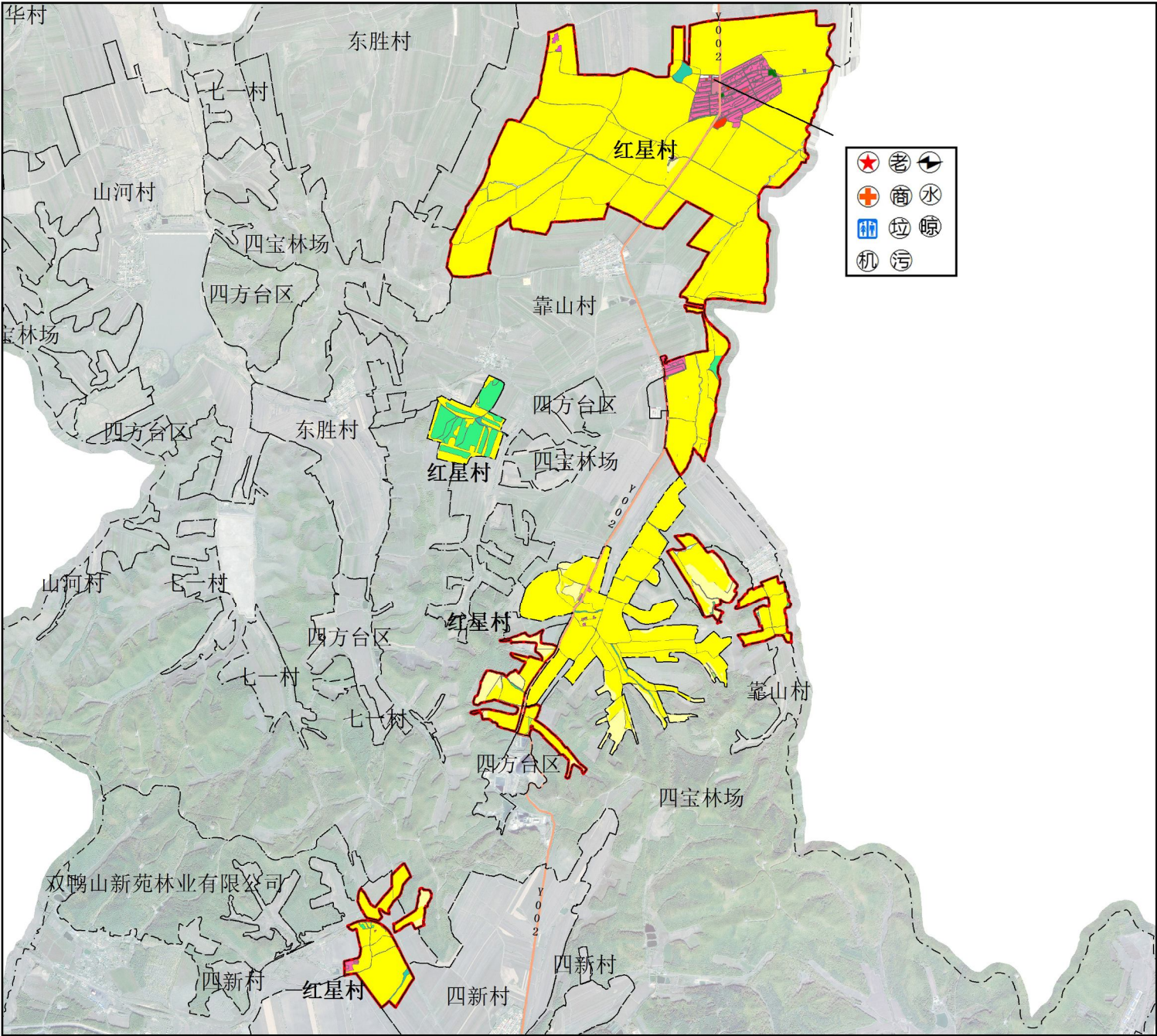
(2) 对村庄外立面进行统一改造，整体展现村庄特有的文化和民俗乡土气息。

(3) 完善改造公共服务设施和公用设施，扩大公共空间，以满足常住居民的日常活动。

(4) 通过盘活村内闲置废弃宅基地，引进企业，大力发展农产品加工产业以带动村庄经济活力。

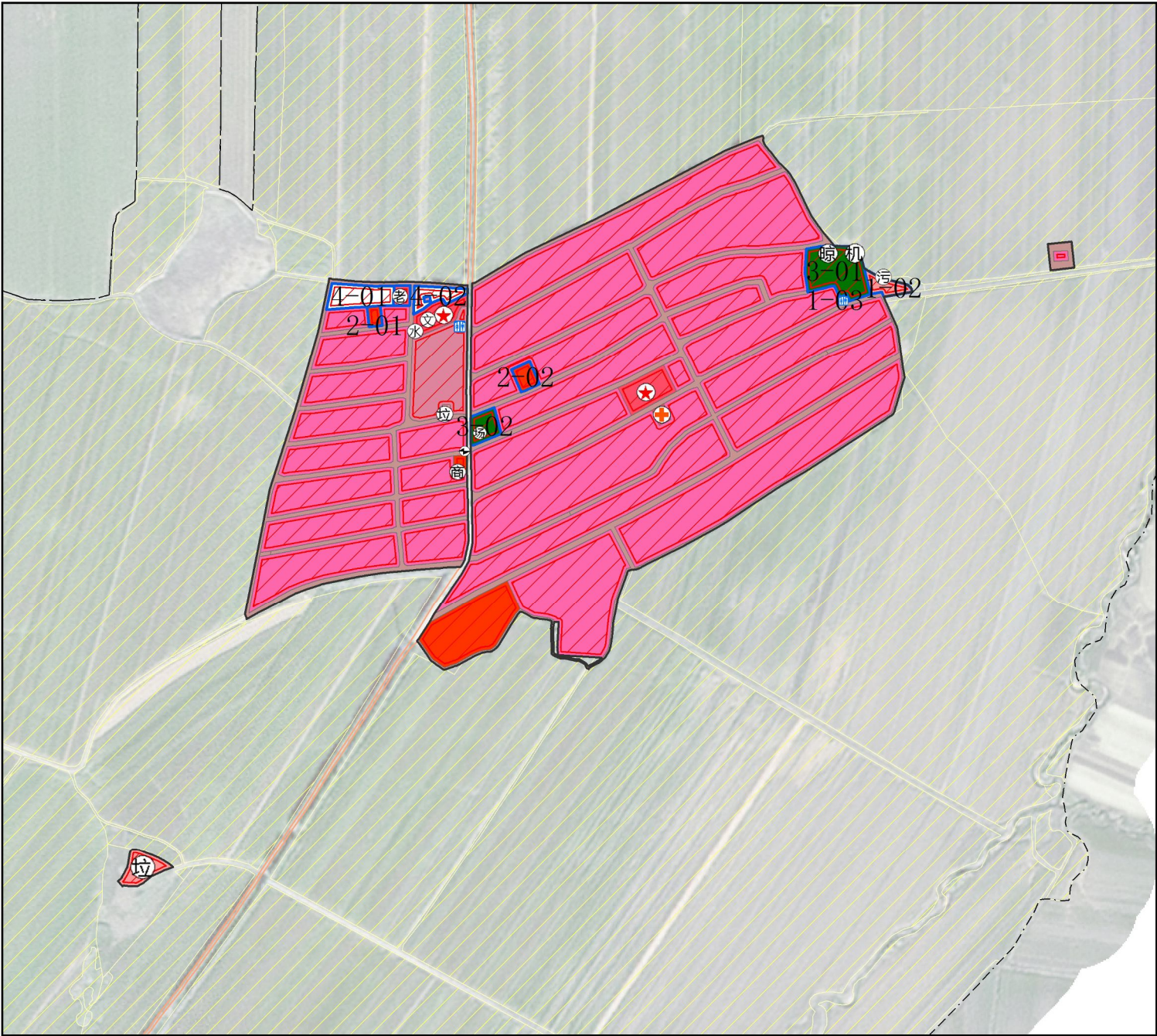
双鸭山市四方台区太保镇红星村村庄规划（2021-2035年）

村域综合规划图



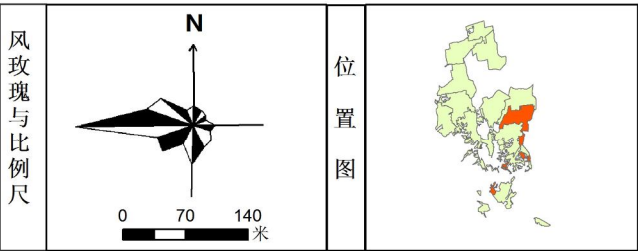
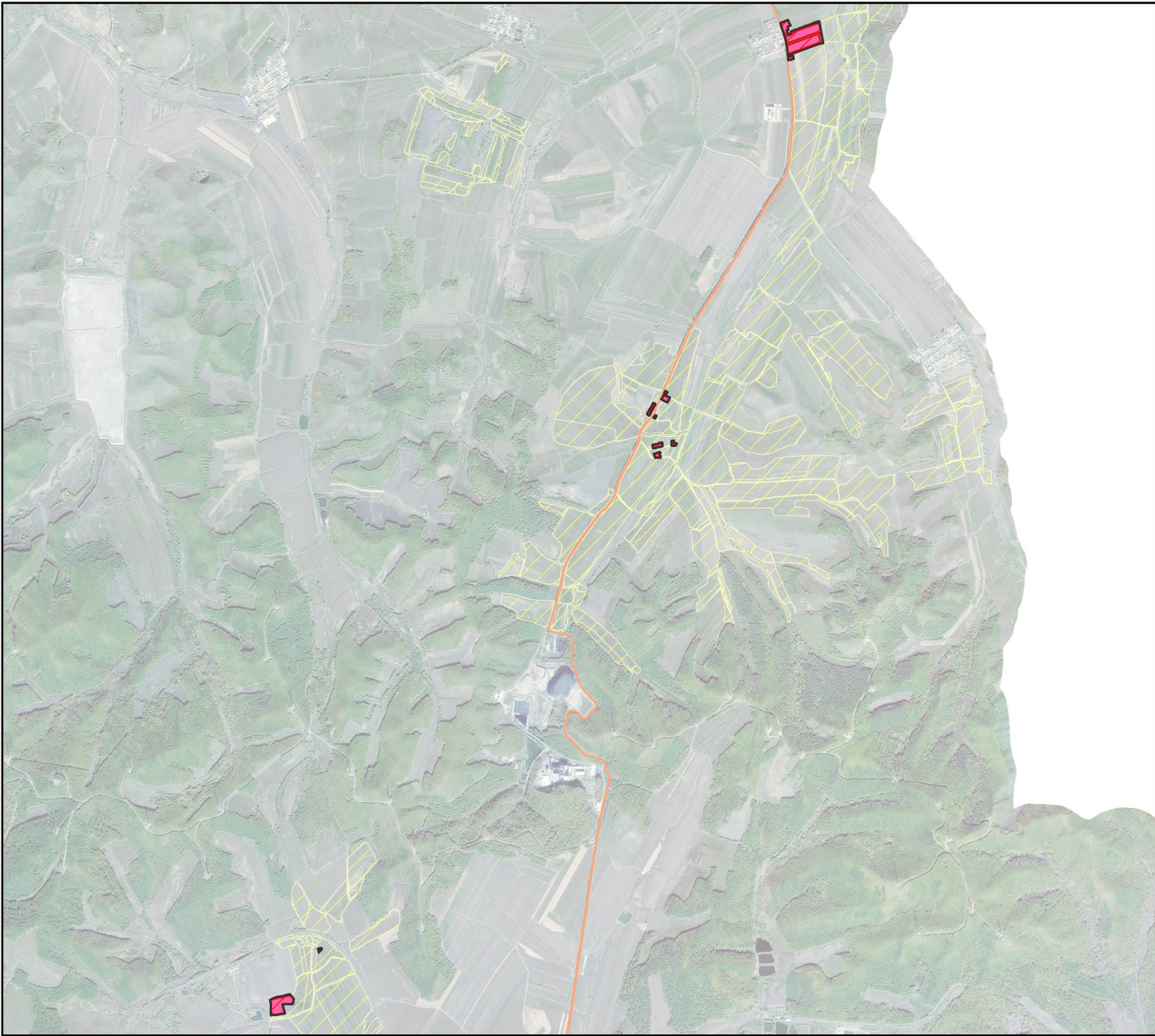
指标	属性	规划基期年	规划目标年
耕地保有量（公顷）	约束性	952.72	952.63
永久基本农田保护面积（公顷）	约束性	897.05	897.05
生态保护红线面积（公顷）	约束性	---	---
户均宅基地规模（平方米/户）	预期性	875	350
村庄绿化覆盖率（%）	预期性	---	20
农村卫生厕所普及率（%）	预期性	---	90
生活垃圾无害化处理率（%）	预期性	---	90
道路硬化率（%）	预期性	---	100
备注			

土地利用结构调整表	地类	现状基期年		规划目标年		增减
		面积	比例	面积	比例	
		1079.19	100.00	1079.19	100.00	0.00
农用地	土地总面积	1079.19	100.00	1079.19	100.00	0.00
	耕地	952.72	88.28	952.92	88.30	0.20
	园地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	林地	36.63	3.39	36.83	3.41	0.20
	草地	1.06	0.10	0.83	0.08	-0.23
	其他农用地	27.92	2.59	27.92	2.59	0.00
	合计	1018.33	94.36	1018.50	94.38	0.17
	建设用地	0.05	0.00	0.05	0.00	0.00
	宅基地	39.53	3.66	37.48	3.47	-2.05
	公共服务设施用地	0.63	0.06	0.70	0.06	0.07
建设用地	经营性建设用地	1.04	0.10	1.2	0.11	0.16
	道路与交通设施用地	5.73	0.53	6.01	0.56	0.28
	公用设施用地	0.03	0.00	0.41	0.04	0.38
	绿地与广场用地	0.00	0.00	0.73	0.07	0.73
	留白用地	0.00	0.00	0.46	0.04	0.46
	区域基础设施用地	2.82	0.26	2.82	0.26	0.00
	其他建设用地	1.06	0.10	1.06	0.10	0.00
	特殊用地	0.8	0.07	0.8	0.07	0.00
	合计	51.69	4.79	51.72	4.79	0.03
	水域	8.97	0.83	8.97	0.83	0.00
其他用地	自然荒野土地	0.2	0.02	0.00	0.00	-0.20
	合计	9.17	0.85	8.97	0.83	-0.20



双鸭山市四方台区太保镇红星村村庄规划（2021-2035年）

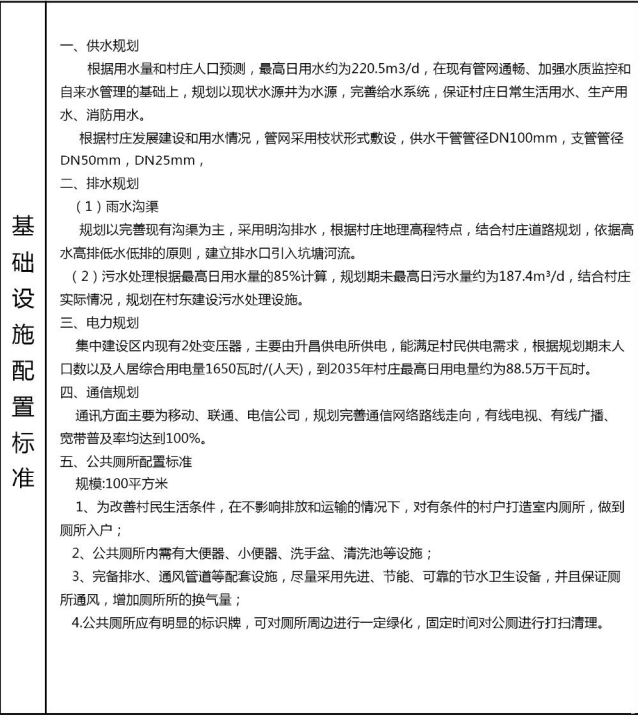
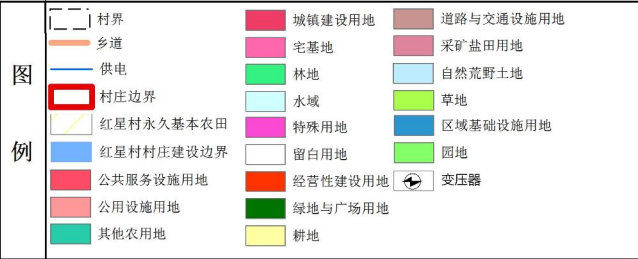
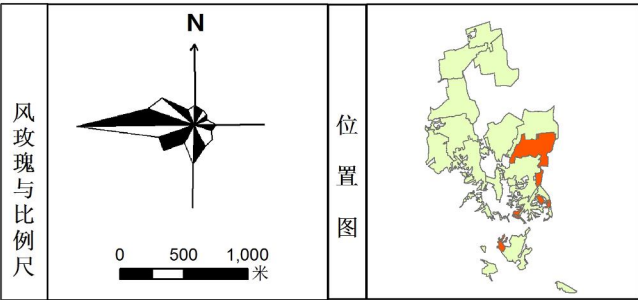
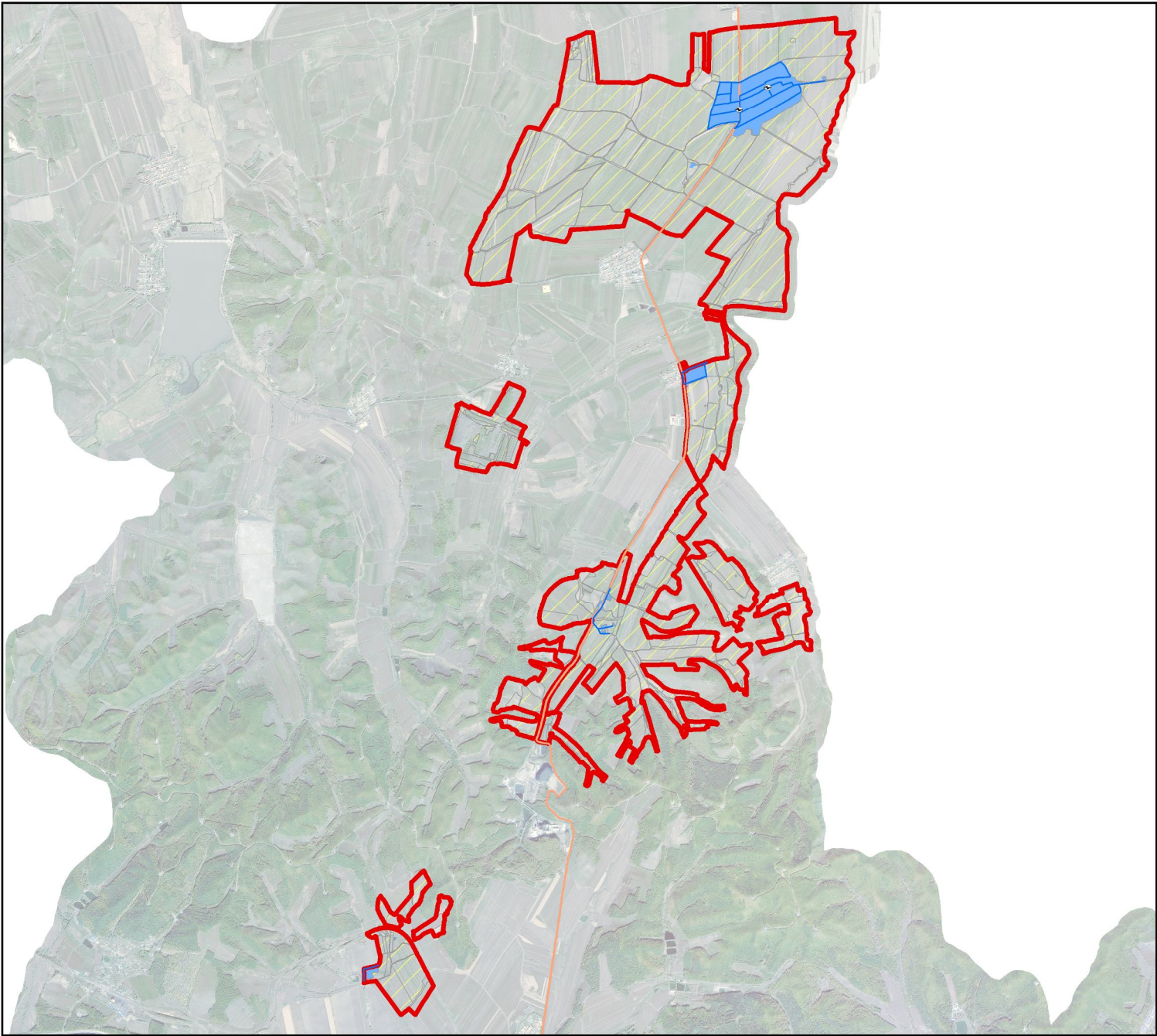
集中建设区规划图2

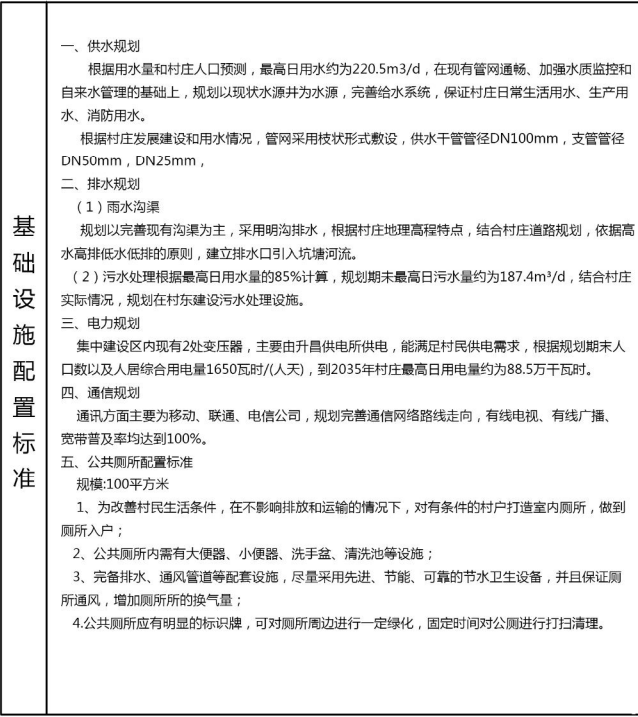
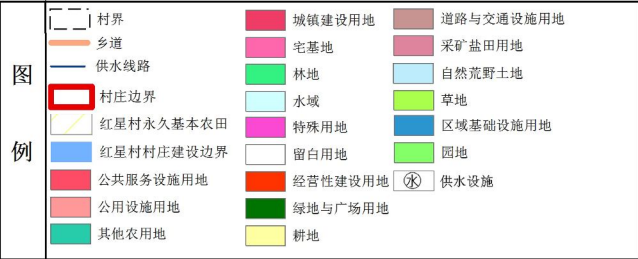
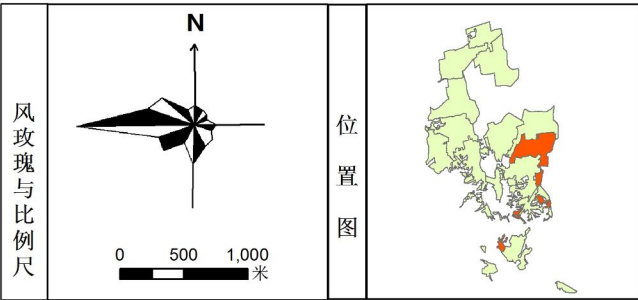
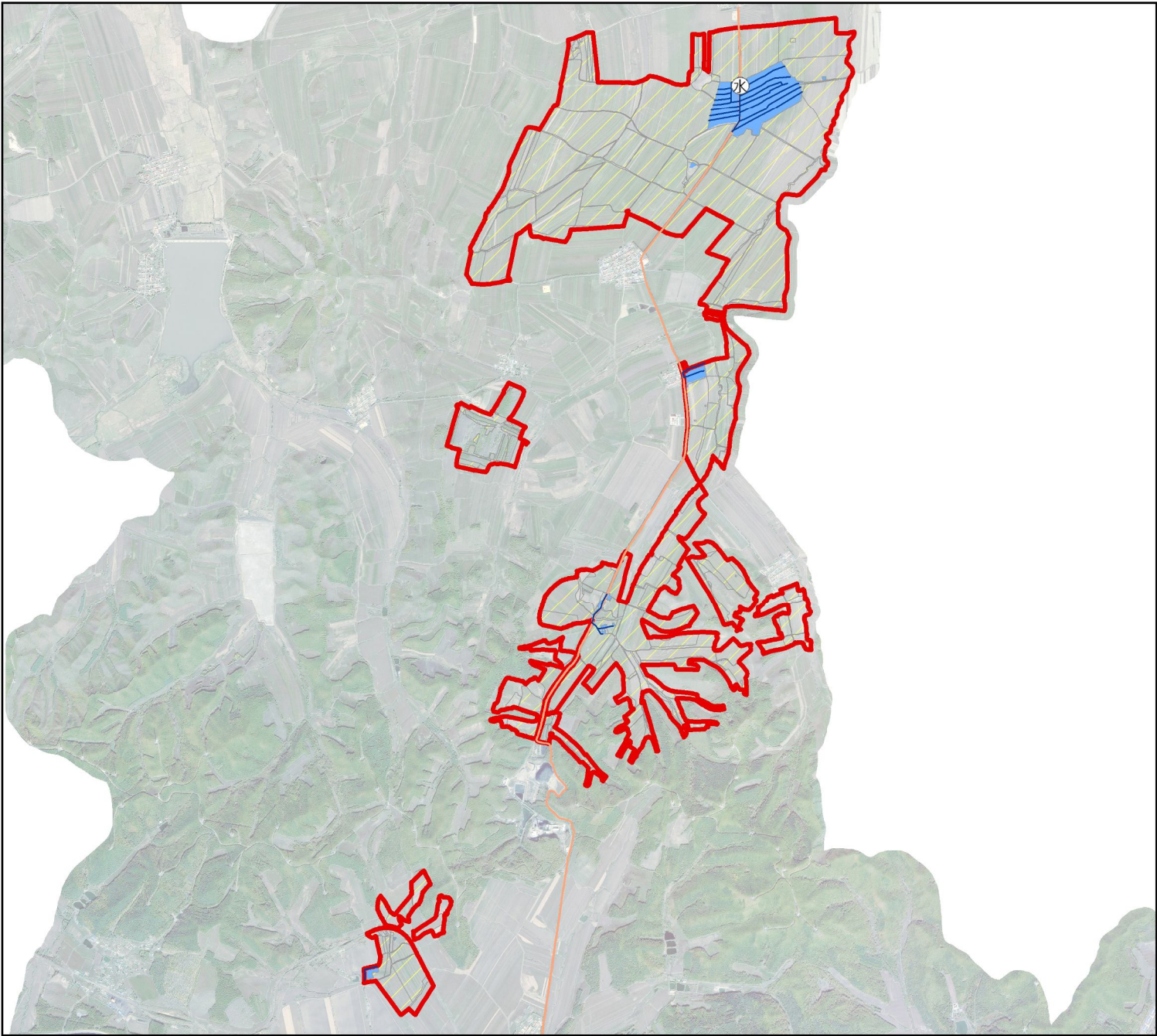


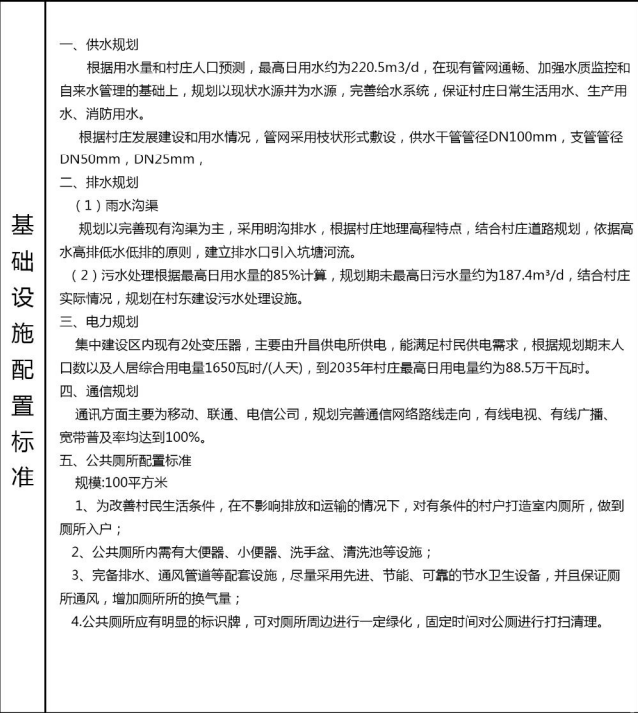
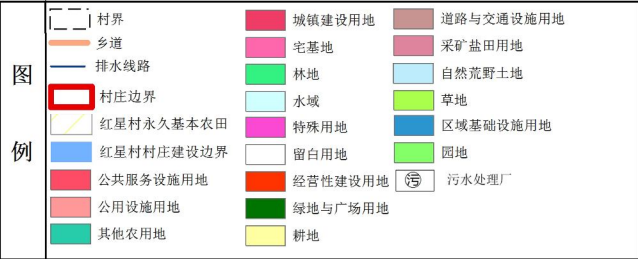
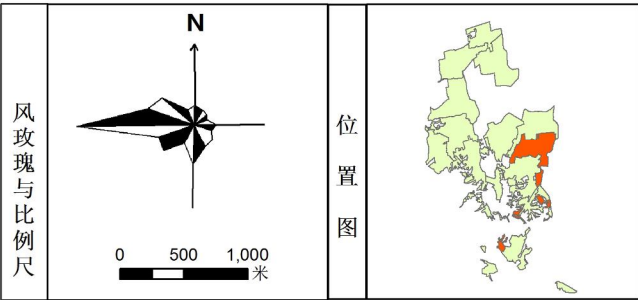
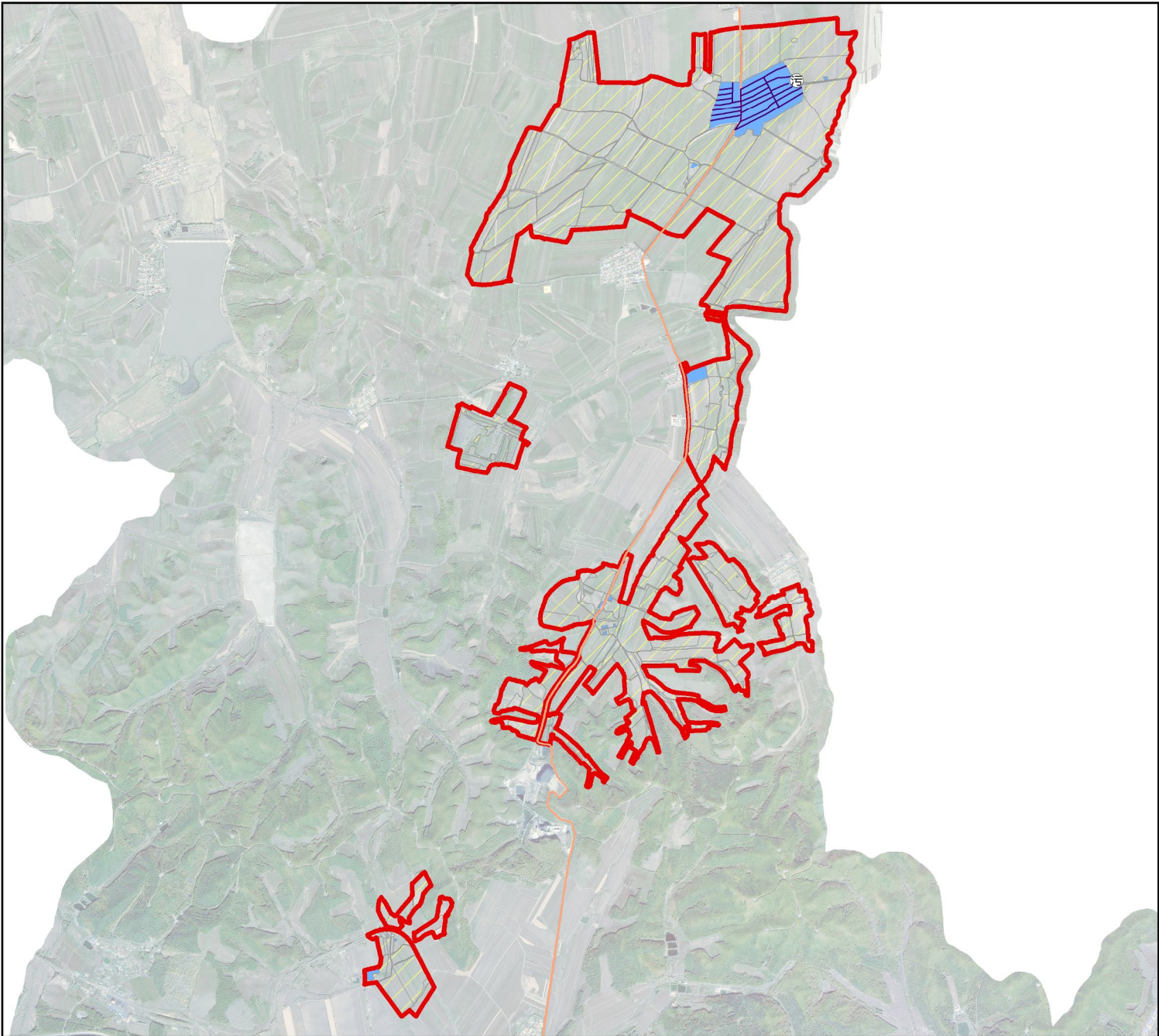
村庄集中建设区建设用地区一览表	地类	现状基础		规划目标		增减量		人均建设用地（平方米/人）	
		面积	比例	面积	比例	现状	规划	现状	规划
农用地	土地总面积	48.09	100.00	48.09	100.00	0	0		
	耕地	0.01	0.02	0.00	-0.01				
	草地	0.23	0.48	0.00	-0.23				
建设用地	合计	0.24	0.50	0.00	-0.24				
	城镇建设用地	0.05	0.10	0.05	0.10	0	0		
	宅基地	39.11	81.33	37.46	77.90	-1.65	267.0	260.3	
	公共服务设施用地	0.63	1.31	0.70	1.46	0.07	4.3	4.9	
	经营性建设用地	1.04	2.16	1.2	2.50	0.16	7.1	8.3	
	道路与交通设施用地	5.73	11.92	6.01	12.50	0.28	39.1	41.8	
	公用设施用地	0.03	0.06	0.41	0.85	0.38	0.2	2.8	
	绿地与广场用地	0.00	0.00	0.73	1.52	0.73	-	5.1	
	留白用地	0.00	0.00	0.47	0.98	0.47			
	其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0			
	采矿盐田用地	1.06	2.20	1.06	2.20	0			
	合计	47.85	99.09	48.09	100.00	0.44			
其他用地	自然荒野土地	0.2	0.42	0.00	-0.2				
	合计	0.2	0.42	0.00	-0.2				

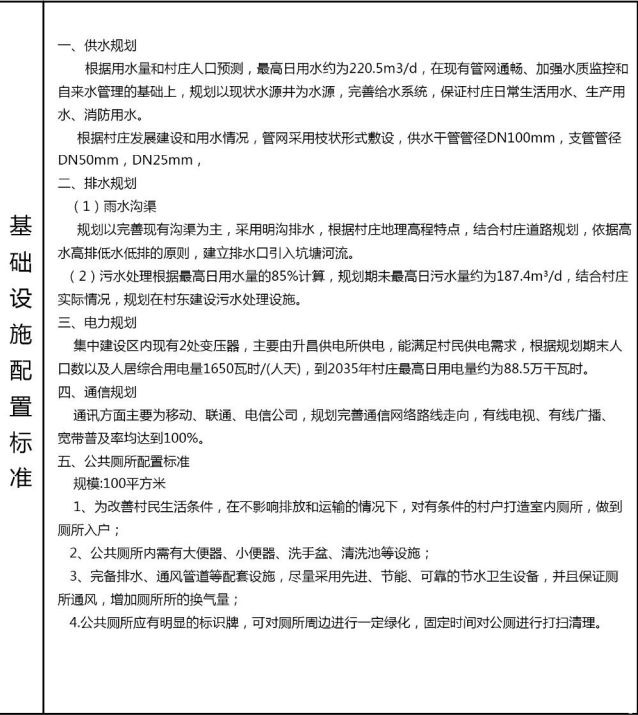
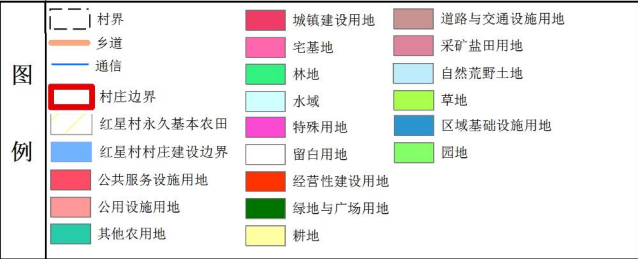
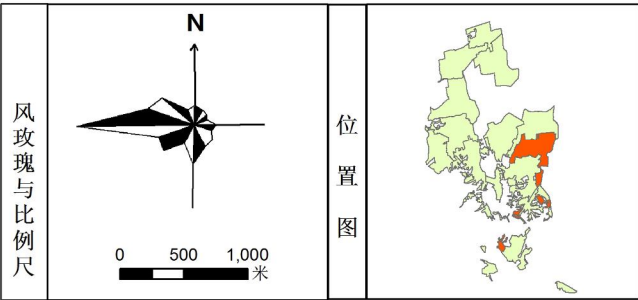
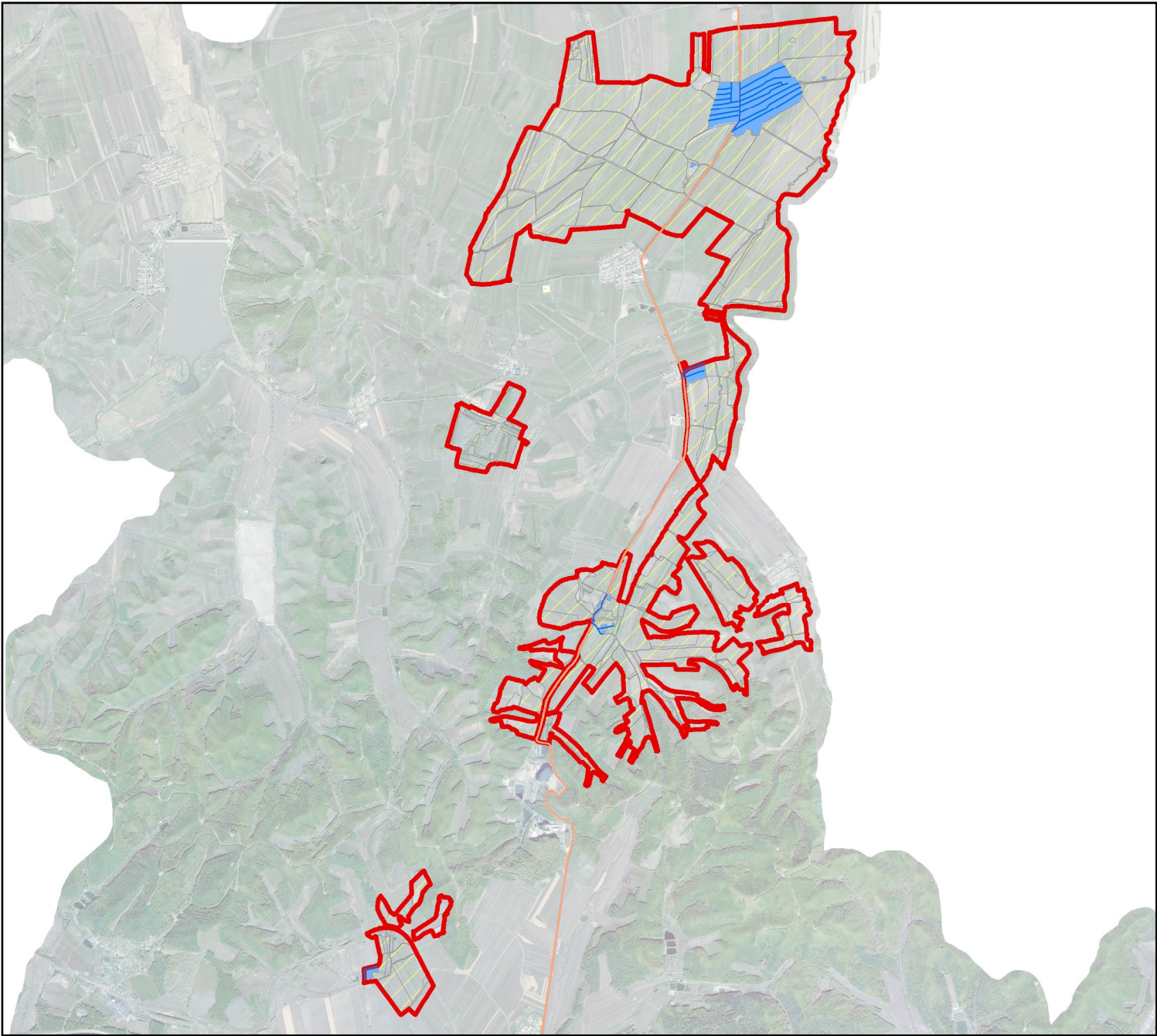
指标一览表	用地性质	地块编号	用地面积	建筑层数	备注
公共服务设施用地 (2124.5平方米)	1-01	1-01	682.4	1~2层	
		1-02	1339.6	1~2层	
		1-03	102.5	1~2层	
经营性建设用地 (1590.6平方米)	2-01	2-01	554.1	1~2层	
		2-02	1036.5	1~2层	
绿地与广场用地 (7327.3平方米)	3-01	3-01	5680	—	
		3-02	1647.3	—	
留白用地 (4662.1平方米)	4-01	4-01	2999.7	—	占建设用地的0.90%
		4-02	1662.4	—	

- 村庄集中建设区建设用地区管制规则
- 农村住房
(1)宅基地要求每户面积不得超过350平方米，遵守“一户一宅”原则。
(2)建筑后退线不得小于3米。
(3)新建住宅以低层为主，建筑高度不宜超过8米，符合当地景观风貌控制要求。
 - 道路与交通设施
(1)规划通过现状路面的基础上完善道路骨架，路面宽度不应小于4米。
(2)完善道路路面硬化。
 - 基础设施
新增防灾应急指挥点、传染病隔离室、农村养老设施、污水处理设施、农机停放场、晾晒场和活动广场。
 - 留白用地
新增留白用地0.47公顷，占建设用地的0.90%。



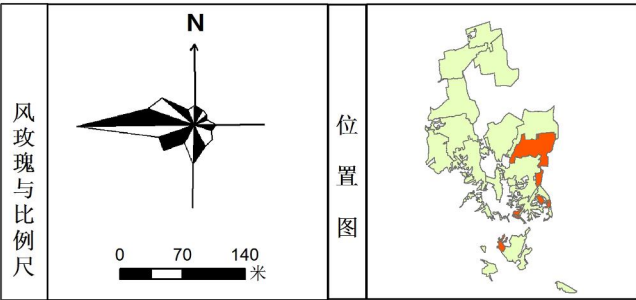
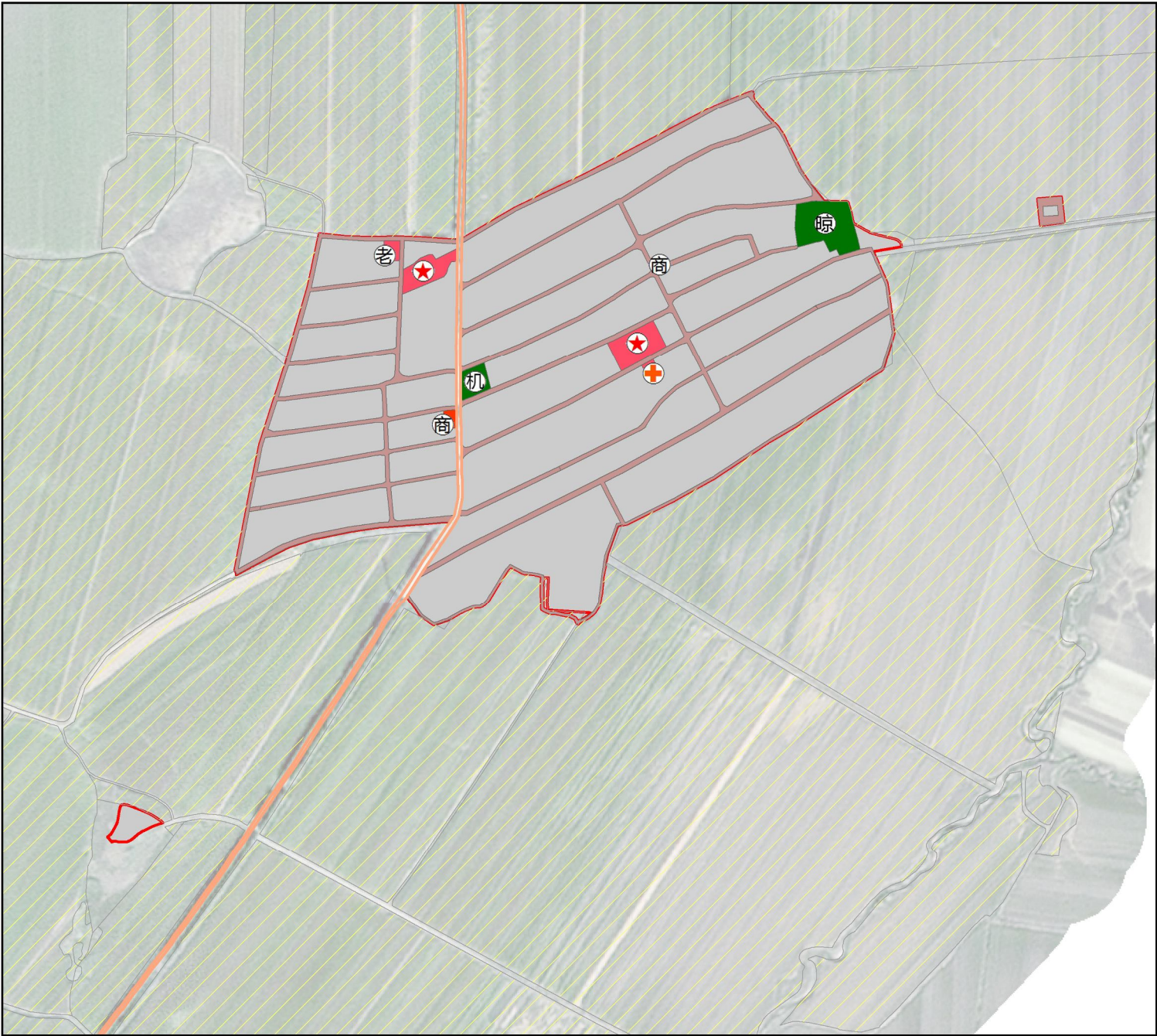






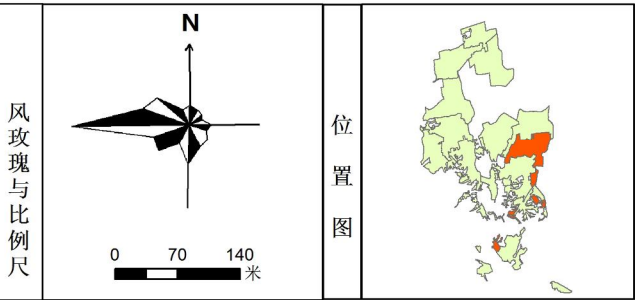
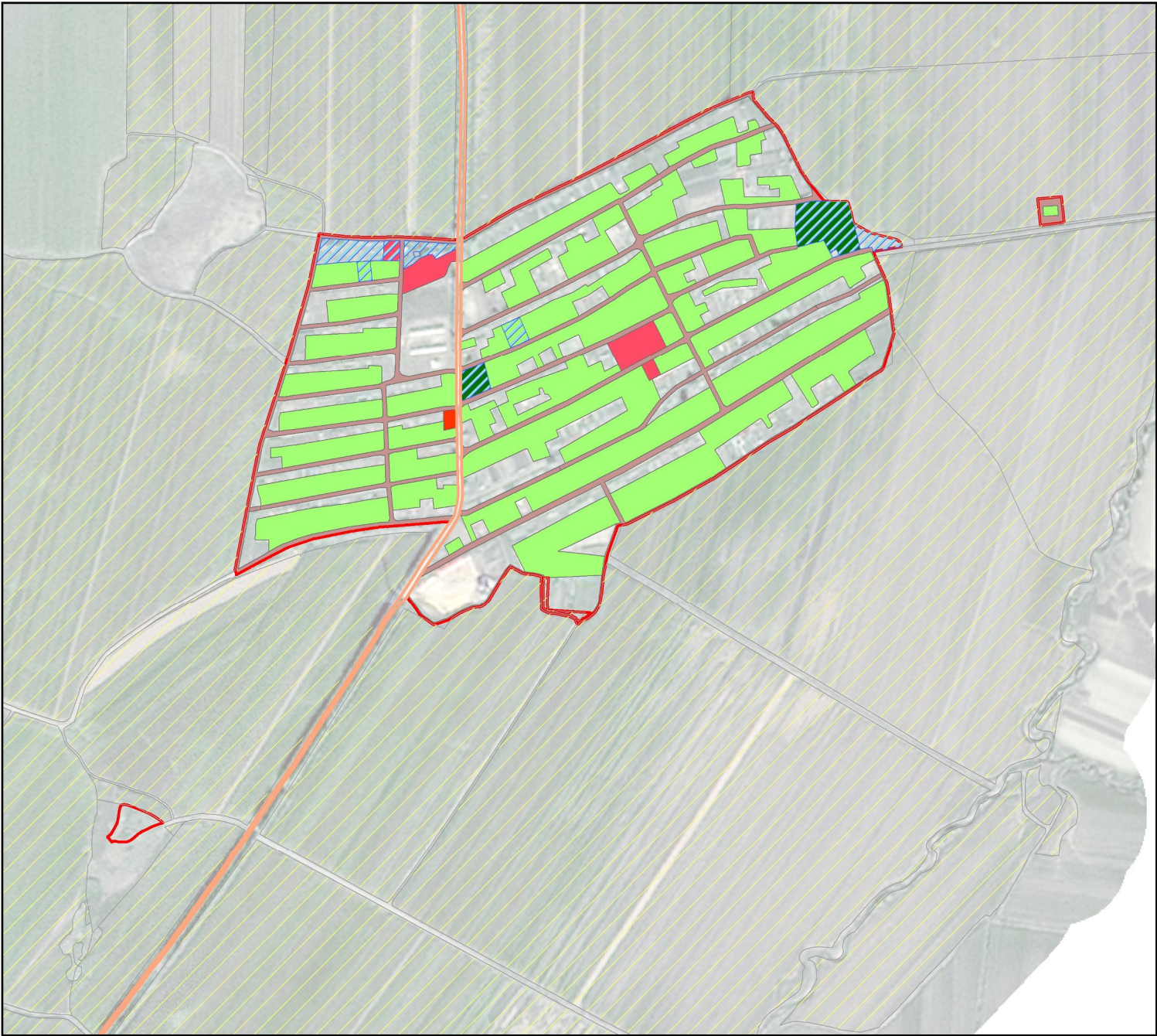
双鸭山市四方台区太保镇红星村村庄规划（2021-2035年）

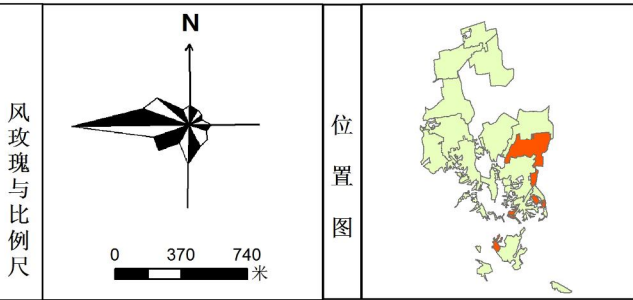
公共服务设施规划图

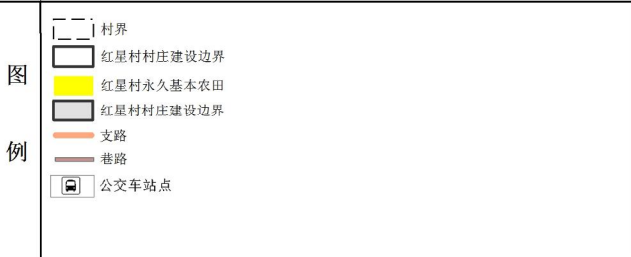
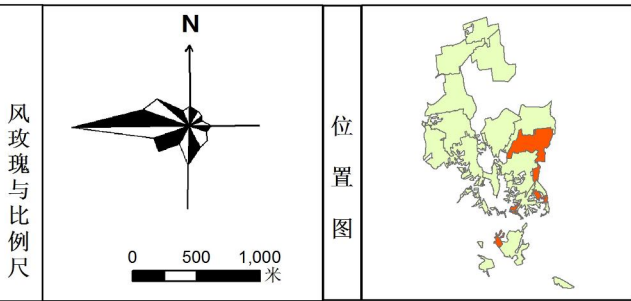
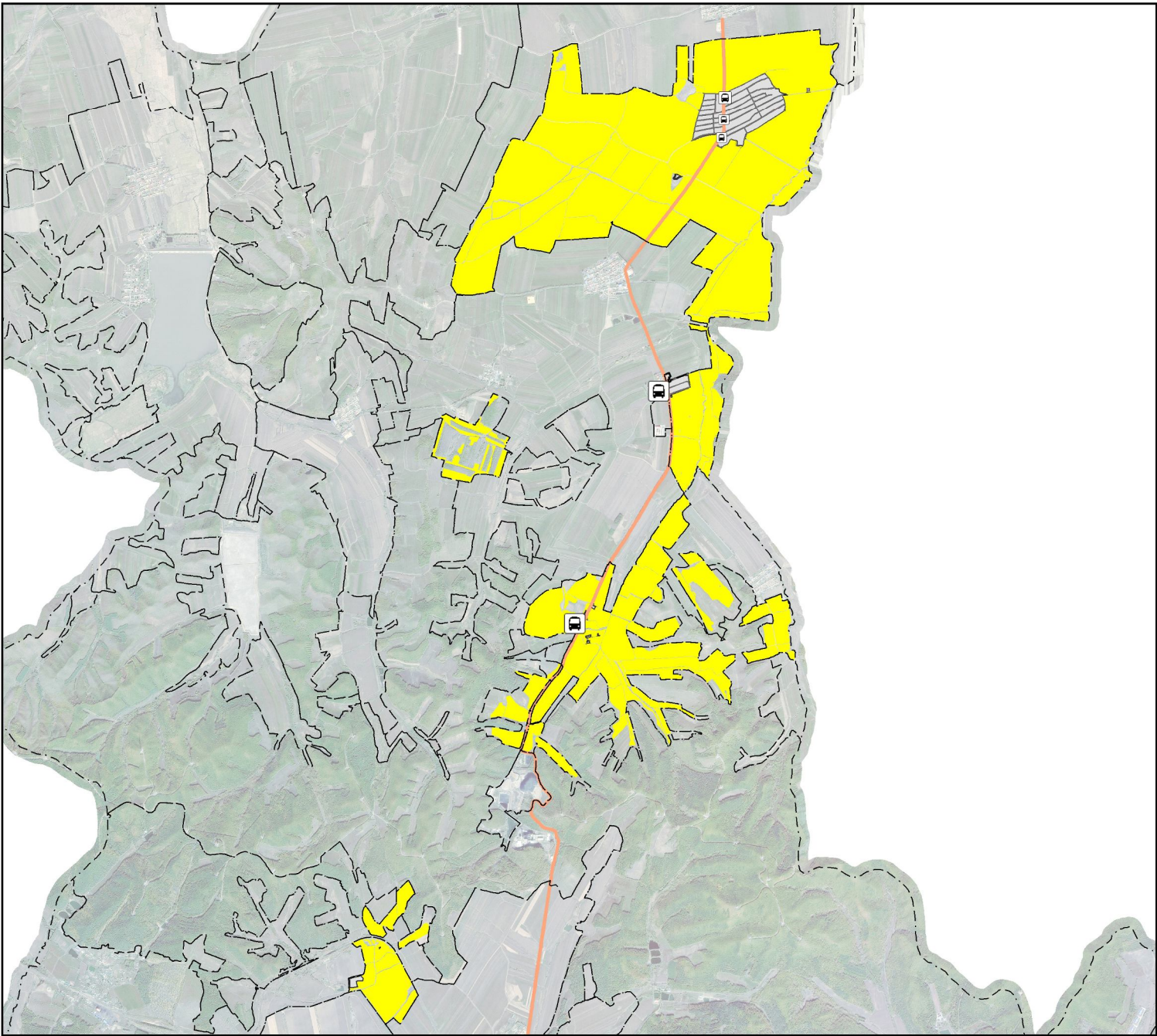


公共服务设施概况一览表	类别	设施名称	数量	用地面积（平方米）	备注
	公共管理	村委会	2	5844.02	
	文化体育	文化活动室	1	—	在村委会内
		活动广场（晾晒场）	1	1647.28	村中心
		活动广场（农机停放场）	1	5680.03	村东部
	商业服务	商店	2	524.64	其中一户为农家改造
	社会服务	农村养老院	1	682.38	村委会西厢
	医疗卫生	卫生所	1	477.6	

公共服务设施基本配置表	类别	设施名称	村庄规模等级（人）			
			小型 ≤200	中型 201~600	大型 601~1000	特大型 >1000
	公共管理	村委会	●	●	●	●
	教育	托幼	○	○	○	●
		小学	—	—	○	○
	文化体育	文化活动室	○	●	●	●
		健身场地	○	○	●	●
	医疗卫生	卫生室	●	●	●	●
	社会福利	养老服务站	○	○	○	●
	商业服务	小卖部	●	●	●	●







规划道路一览表

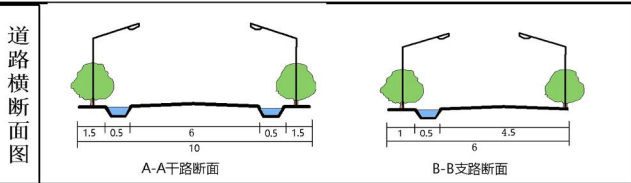
名称	规模	备注
支路	10m	对外交通
巷路	6m	村庄内宅前屋后道路

道路交通规划:

支路: 主要承担村内车辆交通职能, 红线10米, 两侧设排水沟0.5米及人行道1.5米。

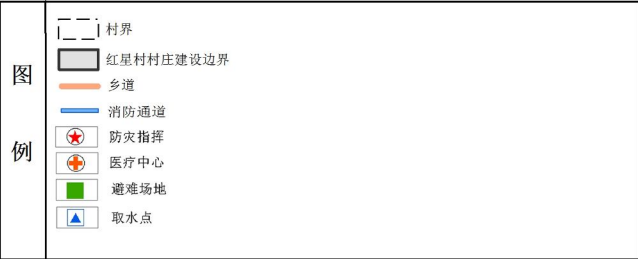
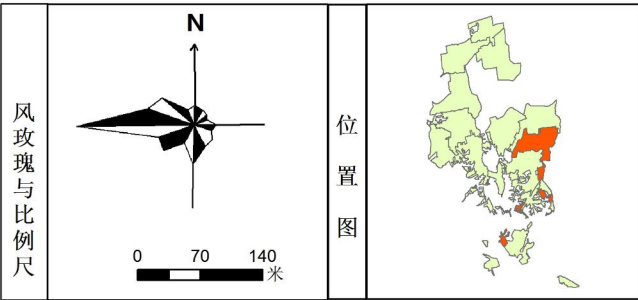
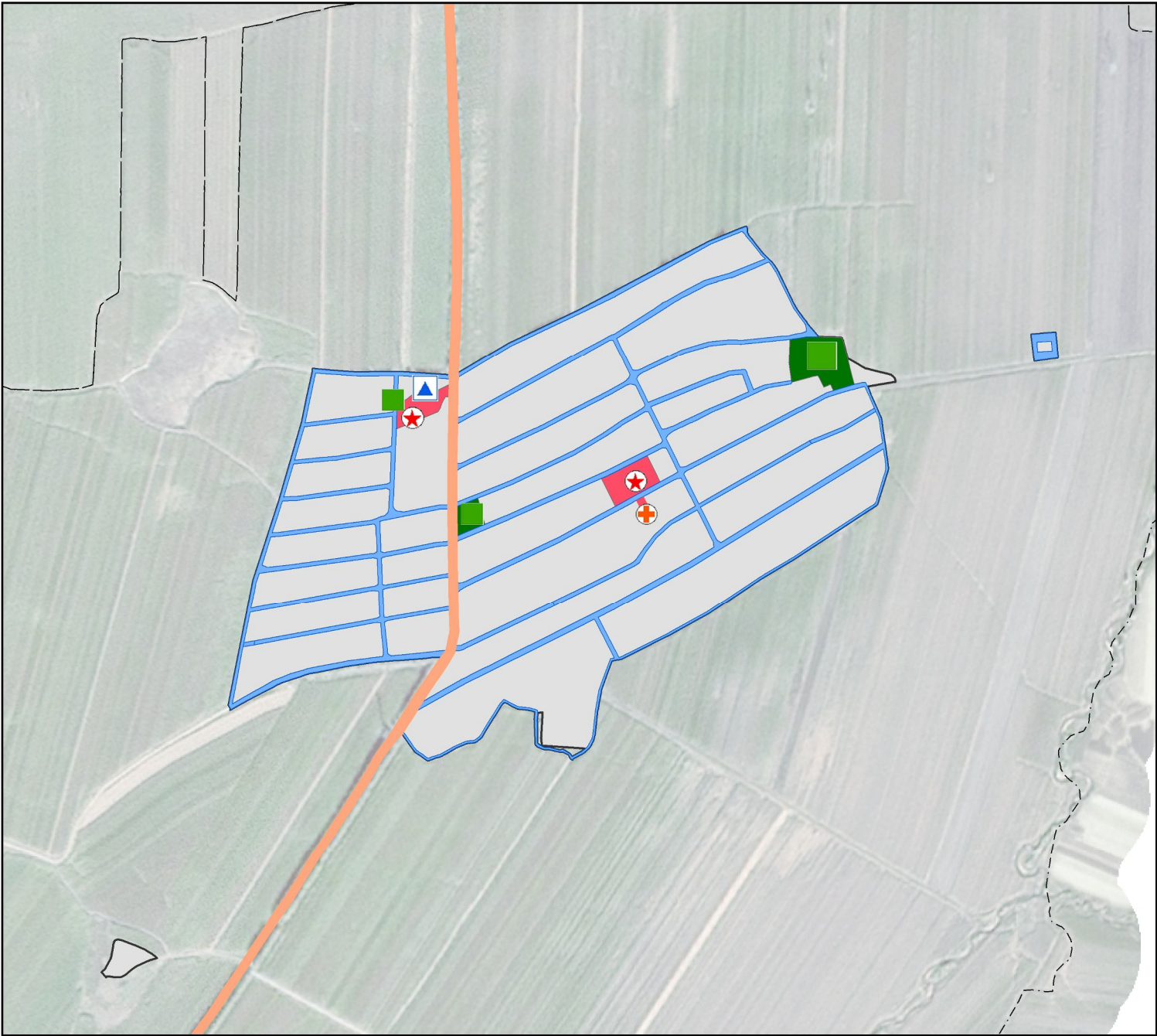
巷路: 连接村庄内部道路, 生活性职能和交通职能, 红线6米, 单侧设有0.5排水沟及1米人行道。

道路两侧附有绿化带, 进行合理绿化提升乡村绿化率; 道路路面硬化建设达到100%。



双鸭山市四方台区太保镇红星村村庄规划（2021-2035年）

安全和综合防灾减灾规划图



安全和综合防灾减灾规划

1、消防安全

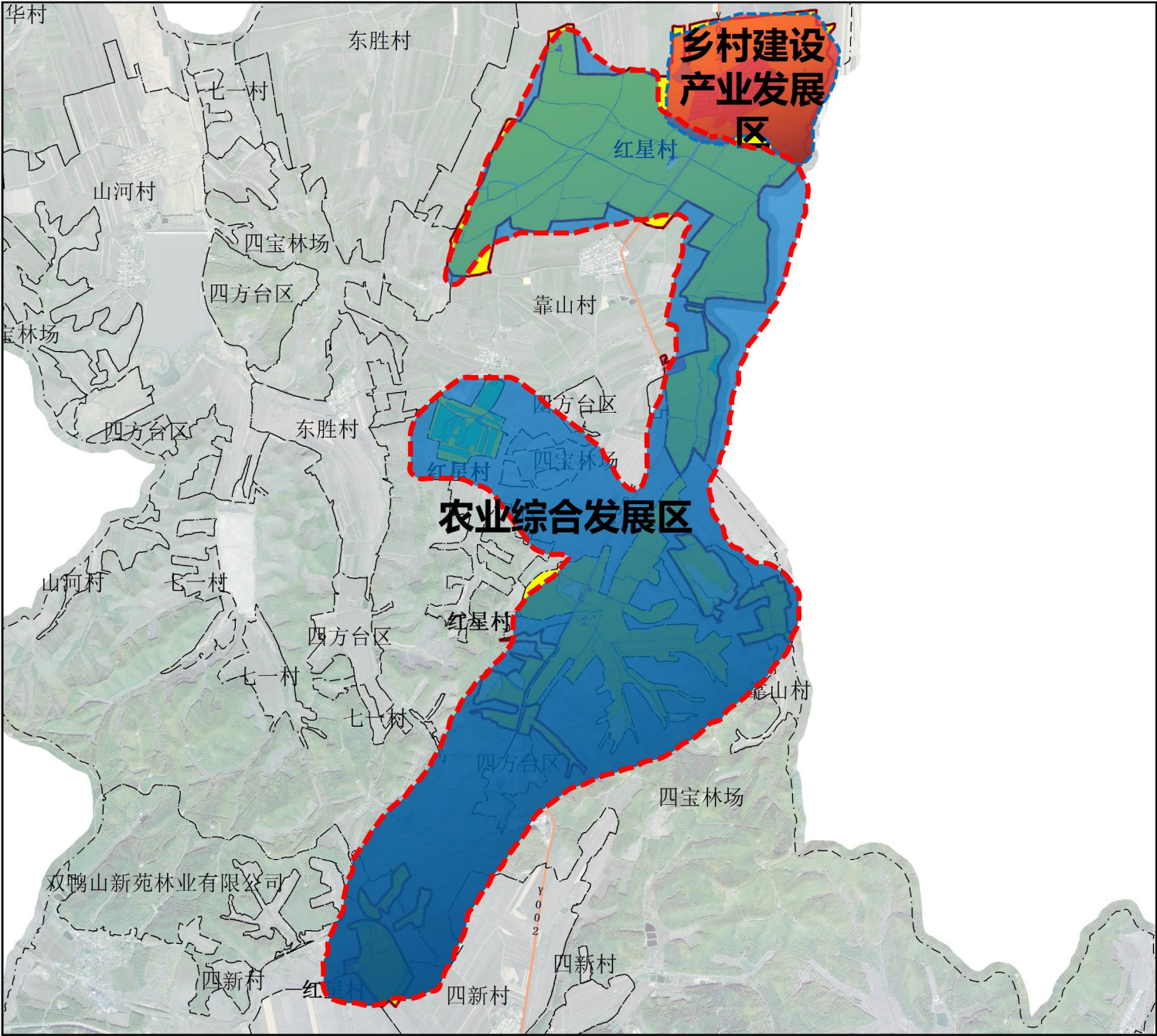
结合给排水道路设施，设置消防设施，间距不大于120米，利用现有水库坑塘等水体设置消防水源。结合其他村庄配备灭火器、水枪等消防装备。

2、防洪排涝

防洪排涝采用20年一遇标准，山洪采用5年一遇标准。在居民点侧设置排洪沟，采取300*300mm—300*500mm沟渠宽度，完善农田水利设施与沟渠体系。

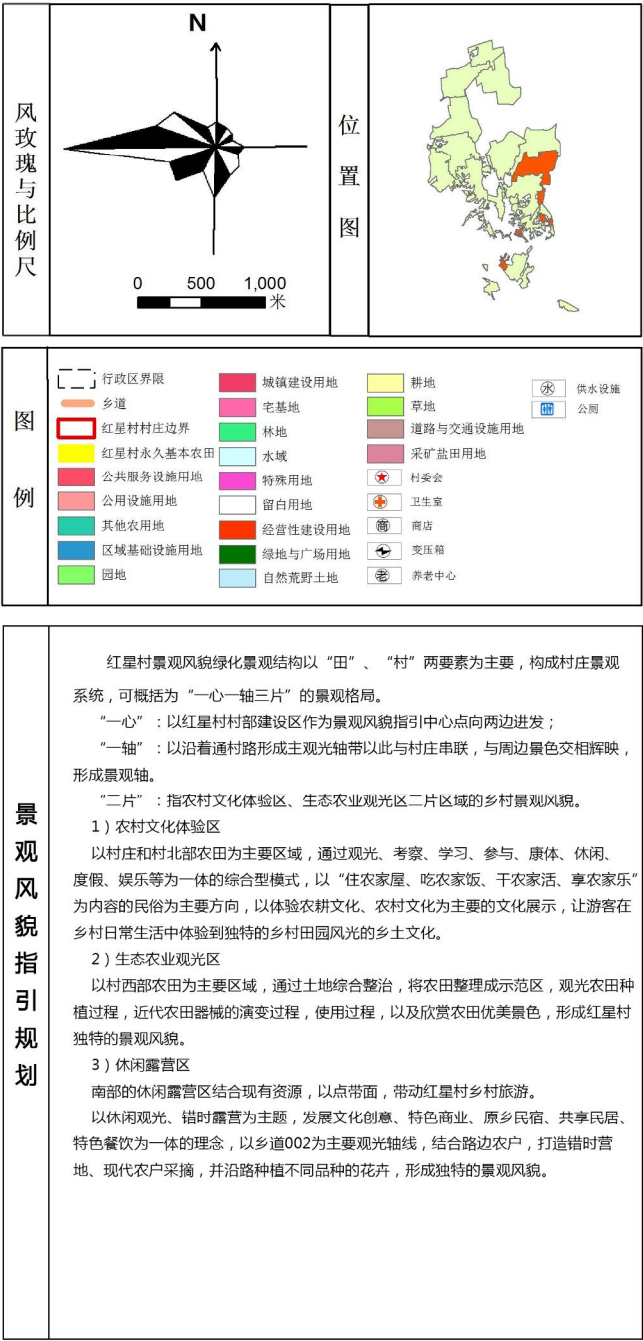
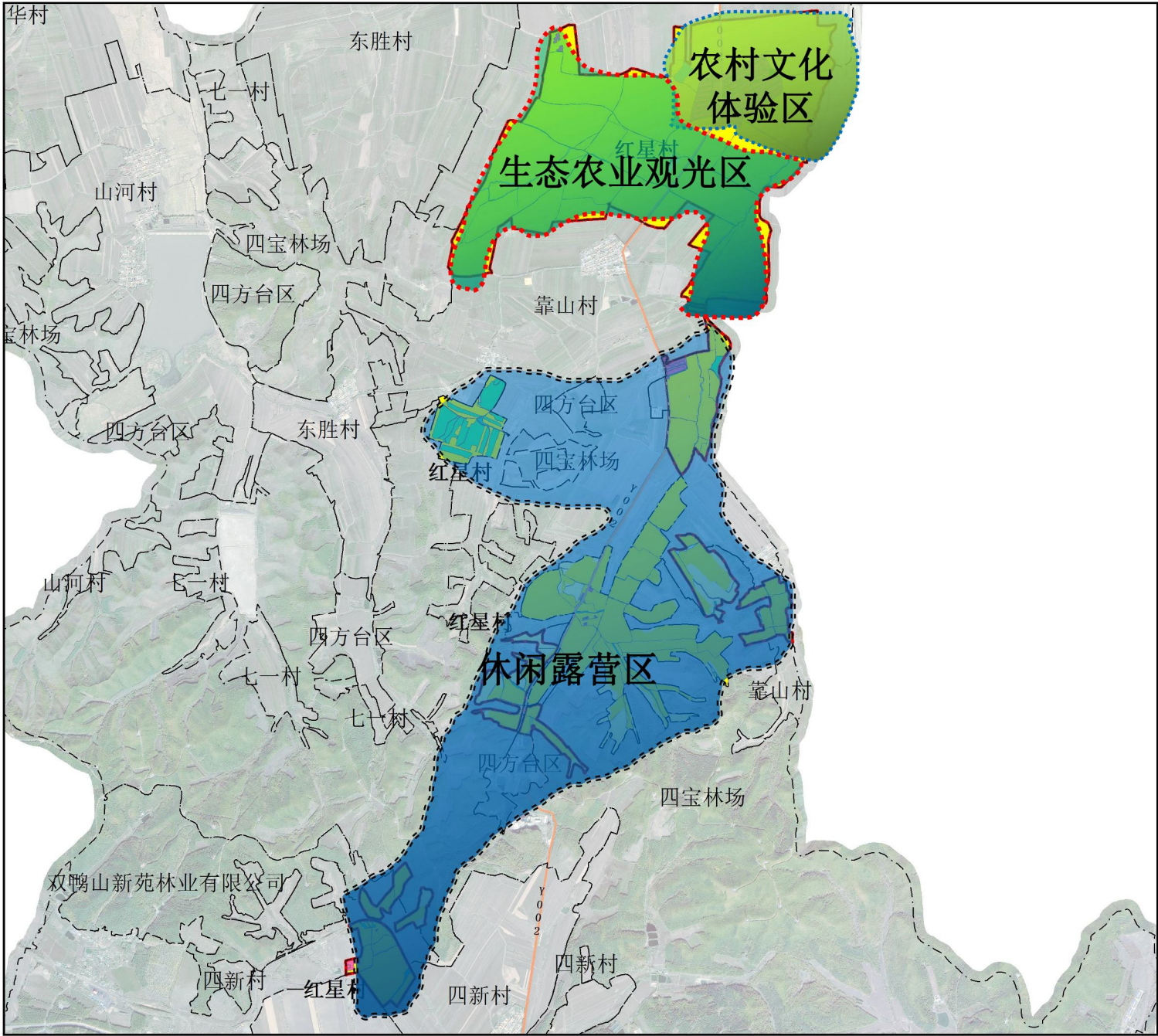
3、地震灾害防治

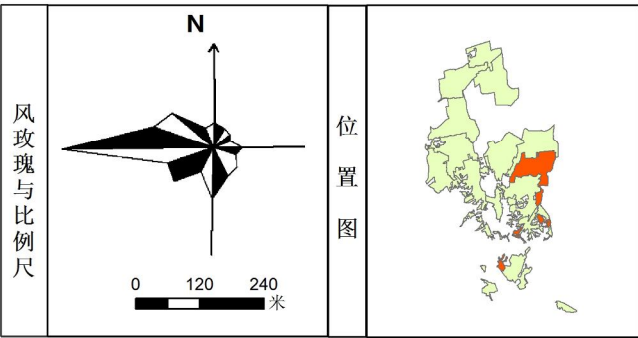
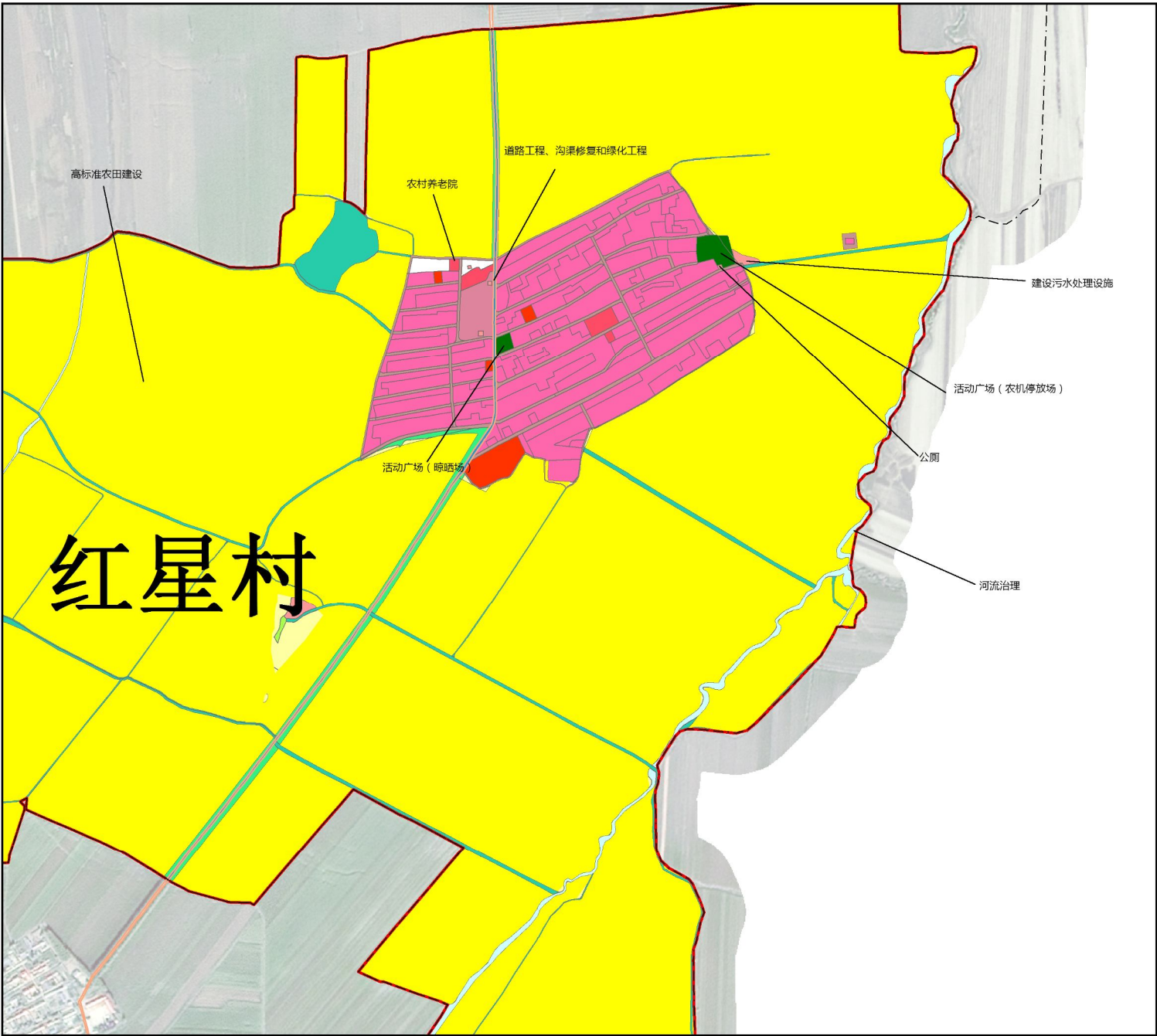
根据地震分区，村庄地震设防标准为6级，其中村委会、养老中心、水厂等设施按照7级设防。所有新建工程都必须按6度设防进行设计和施工。对于生命线工程如供水、供电、通信、等设施必须按7度设防。加强对村内古居民的整修，村庄新建、改建建筑物均应符合地震设防标准的安全规定。具体建设时各类建筑应选技术上、经济上合理的抗震结构方案进行施工。此外，通村路作为避灾疏散通道，村内活动广场、村委会等空旷地作为村内避灾疏散场所。



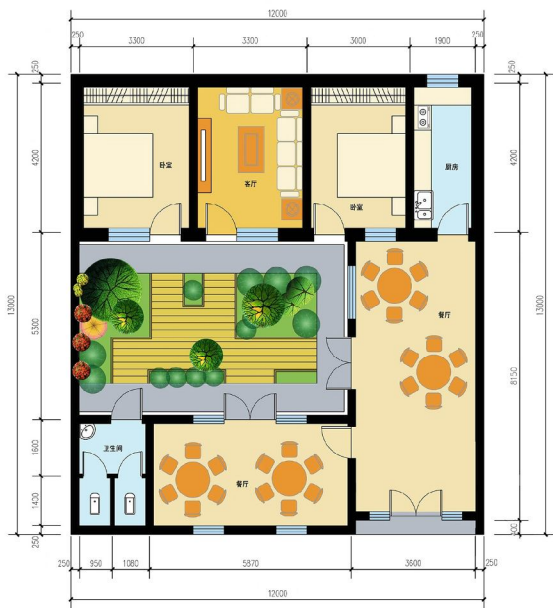
双鸭山市四方台区太保镇红星村村庄规划（2021-2035年）

景观风貌指引规划图

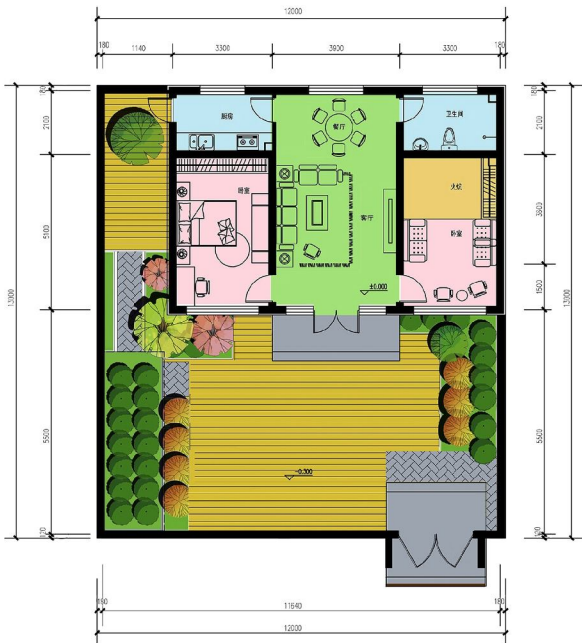




项目类型	序号	项目名称	项目规模		风貌管控	投资额	资金来源	建设主体	协作部门	建设年限	备注
			用地面积 (公顷)	建筑面积							
基础设施	1	污水处理设施	0.13					水务局		2021-2025	
	2	村庄道路及沟渠工程	6000m					交通局		2021-2025	
公共服务设施	3	农村养老院	0.07					民政局		2021-2025	
	4	村屯广场建设	0.73					太保镇		2021-2025	
综合整治	5	河流整治	2000m					水务局		2021-2025	
	6	红星村高标准农田建设	270					农业农村局		2021-2025	
人居环境整治	7	村庄绿化工程	8000m					太保镇		2021-2025	
	8	外立面改造	190户					太保镇		2021-2025	



A型—农家乐户型范式



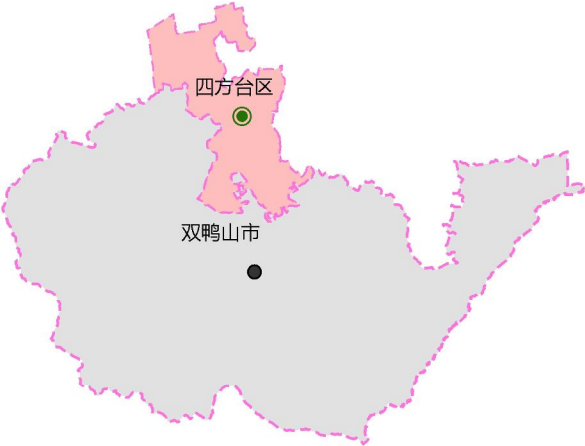
B型—住宅户型范式



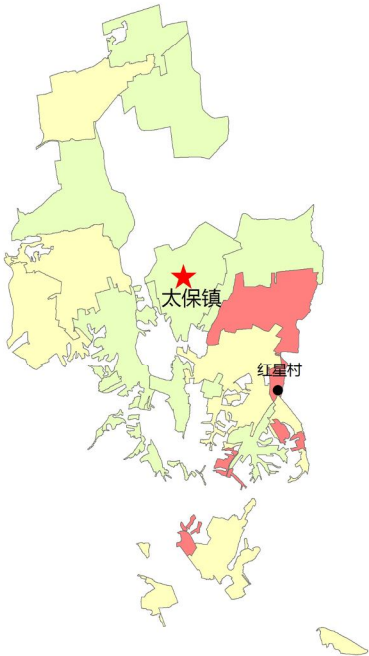
C型—住宅户型范式



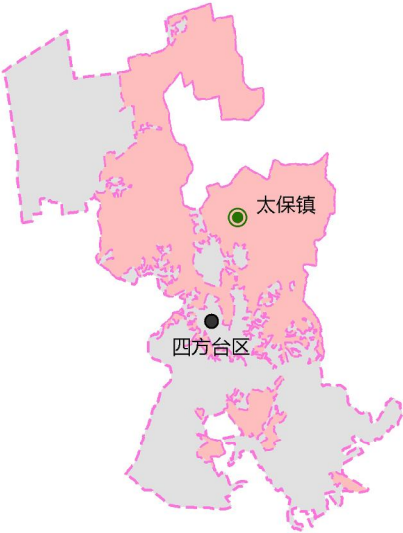
四方台区在双鸭山市位置



红星村在太保镇位置



太保镇在四方台区位置



红星村位于双鸭山市四方台区太保镇；西临东胜村，北部为长富村，东部与东方红村相接，南部与靠山村相连；距太保镇9公里，距四方台区11公里，距双鸭山市16公里；红星村对外交通较为便利，对外交通主要为国道221，主村距国道221仅1公里。