

哈尔滨市呼兰区白奎镇东山村村庄规划(2020-2035年)

获奖情况: 黑龙江省村庄规划优秀典型案例一等奖

村庄类型: 集聚提升类村庄

编制单位: 哈尔滨方舟城市规划设计有限公司

推荐单位: 哈尔滨市自然资源和规划局

一、村庄概况

东山村位于哈尔滨市呼兰区东北部，距呼兰老城区 60km。其东临漂河与巴彦县隔河相望，南连石山镇，西接白奎镇大房村。村域内西部和北部地势平坦，东及东南部低洼，有局部漫岗丘陵地，漂河流经村域东部边界。东山村下辖 6 个自然屯，至 2020 年共有户籍人口 2800 人，户数 1038 户。2020 年底，村域土地总面积 1254.84 公顷，其中：农用地面积 1198.57 公顷，占比 95.51%；建设用地面积 41.62 公顷，占比 3.32%；其他用地面积 14.65 公顷，占比 1.17%。属于集聚提升类村庄。

二、规划构思

本次村庄规划分为四个层面，即政策导向、问题导向、目标导向、实施导向。

首先，在政策导向下，将当前的政策新背景、指导新思想、规划综合评估等方面进行综合分析，明确村庄规划的指导新内容。通过对资料收集、现场踏勘、入户调查、座谈访谈，总结现状特征、优势与问题，得出现状综合分析与评价结果。

其次，在问题导向下，提出重点解决的各项问题与规划策略。

再次，在目标导向下，确定规划目标、策略、定位。

最后，在实施导向下，研究村庄规划编制内容与创新点，在村庄规划内容上，提出东山村村域用地布局与管控，村庄建设管控与近期项目，村庄文化与风貌引导，产业发展与集体经济培育，基础设施与综合防灾和村域综合整治与生态修复；在技术示范创新上，融合完善集聚提升型村庄规划的编制内容，通过对村域综合整治与“三生融合”实现东山村集体内生经济循环，建立议事协商自治治理制度创新与实施，实现“多规合一”政策组合与实施型详细规划。实现东山村村庄规划的核心逻辑为政策落实与利益协调，通过参与村庄规划全过程，从而落实规划实施与管理。

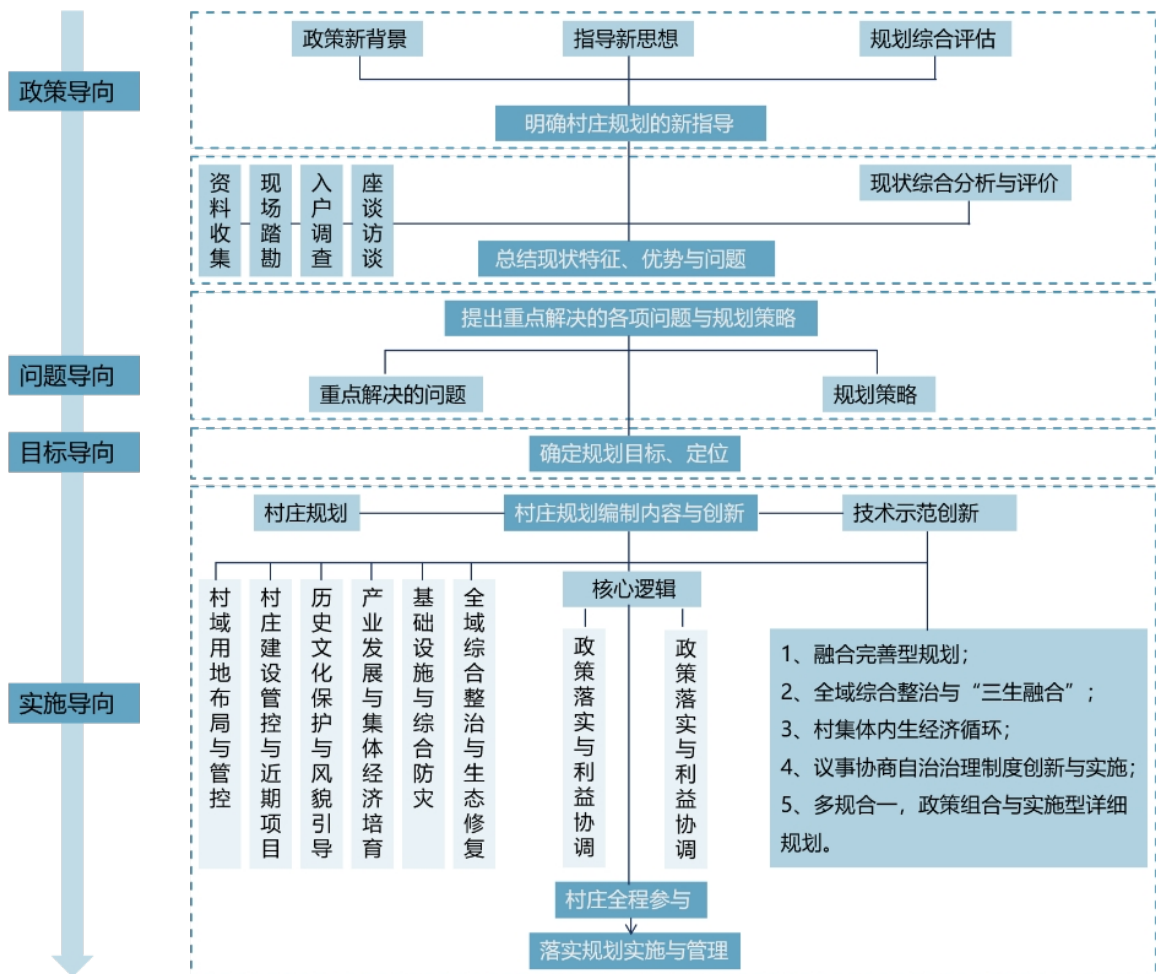


图 1 规划整体思路

三、规划主要内容

1.现状分析

本次村庄规划现状调查从村庄发展现状和村民需求意愿两方面入手。村庄方面着重分析村庄用地、区域交通、人口、经济及产业发展、基础设施和公共服务设施。村民方面通过村民代表大会座谈与调查问卷统计，重点了解集体经济发展需求和村民生产生活方面的意愿。分析发现存在用地不集约、种养设施待完善和环境提升等问题，结合村民生产发展和美好生活需求，在延伸特色产业的基础上，明确村庄规划方向和村庄整体的发展目标。

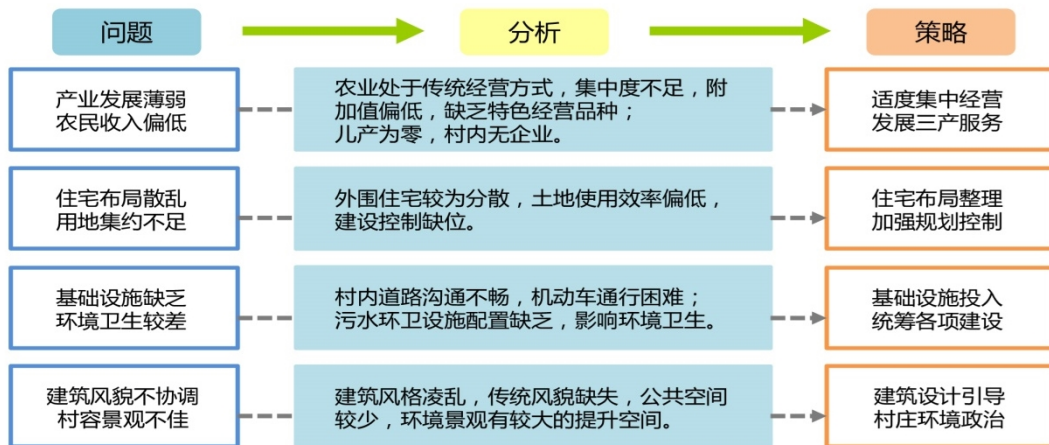
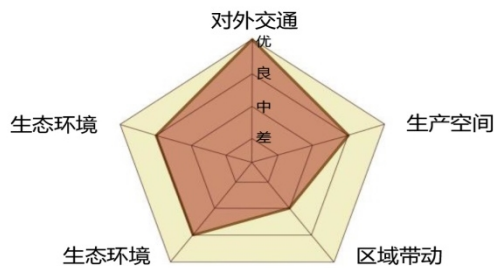


图 3 问题总结及发展策略

2.定位目标及规划策略

(1) 规划定位：东山村是以现代农业和特色养殖为主导产业的集聚提升型都市远郊型村庄。发展成为生态优先、产业激活、环境优化、农业风貌，宜居宜业具有代表性的新时代美丽村庄。

(2) 规划目标：以生态农业、美丽村庄为东山村村庄规划目标；保留村庄肌理，构建村庄生产、生活和生态空间，探索农业特色型村庄规划的建设新模式、新机制，建设宜居宜业、景色宜人、城乡互动的魅力村庄。

(3) 规划策略：东山村属于“集聚提升型”村庄，是哈尔滨市呼兰区乡村振兴的重点村庄。本次规划在激活产业、优化环境、保护乡村风貌方面提出东山村规划策略。

在经济产业层面：是以盘活东山村土地资源为目标、发展高效的产业集群、基础设施的建设补充三个方面进行阐述，活化东山村各个资源要素，挖掘东山村产业核心竞争力，辅之以完善的基础设施配置，为产业集群集聚发展提供良好的条件。

在风貌文化层面：主要从建筑院落空间格局、宅基地整治、街巷肌理空间、节点标识空间的角度，美化居民点生活环境空间。

在生态环境层面主要从山、水、林、田、路五个角度分析，优化东山村宜居的空间。对于东山村现状生态资源的梳理，构建一个对既有山水环境的保育、农林用地的管控、村落形态的营建的生态格局。

3.村庄规划

(1) 土地利用规划：根据《黑龙江省国土空间规划用地分类标准》、《黑龙江省村庄规划编制导则》等相关文件，确定国土空间规划用地分类与三类用地转换关系。规划目标年村域总用地面积 1254.84 公顷，其中农业用地 1195.47 公顷，建设用地 45.08 公顷，新增建设用地面积为 3.46 公顷，其他用地 14.29 公顷。永久基本农田保护红线面积为 1081.15 公顷（保持不变）。

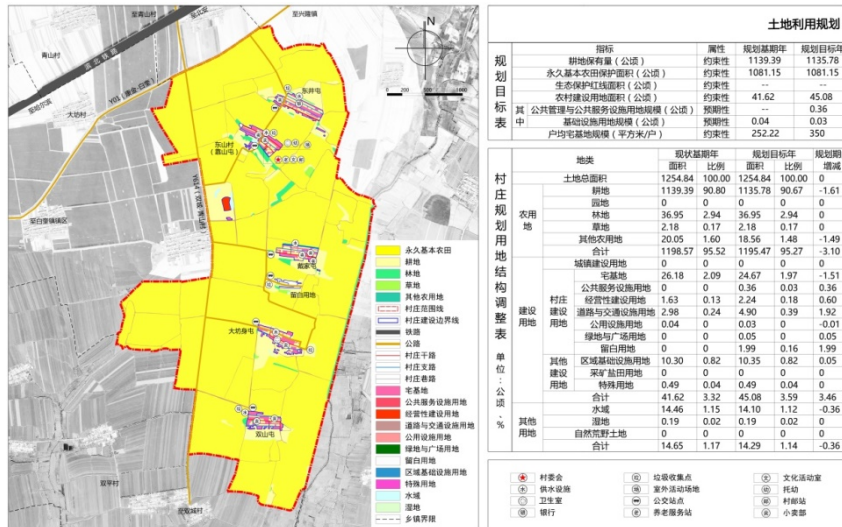


图 4 土地利用规划

(2) 公共服务设施与基础设施规划：按照推进城乡基本工农服务均等化的要求，遵循节约用地的原则，合理配置各类村庄公共服务设施、基础设施。并符合《黑龙江省村庄规划编制技术指引》中的公共服务设施、基础设施基本配置要求。



图 5 公共服务设施与基础设施规划

(3) 道路交通规划：村域内道路交通主要包括乡道、村级路与村庄内部道路。

乡道：指贯穿村域南北向的 Y614 (双城-青山) 和 Y01 (康金-白奎) 的乡级路，宽度分别为 10 米、11 米。

村级路：指连接东山村内部各个村屯的道路，道路宽度为 6 米。

村庄内部道路：村庄内部道路分为村庄干路与村庄支路。各村屯根据现有道路局部拓宽，增加道路的通行能力。

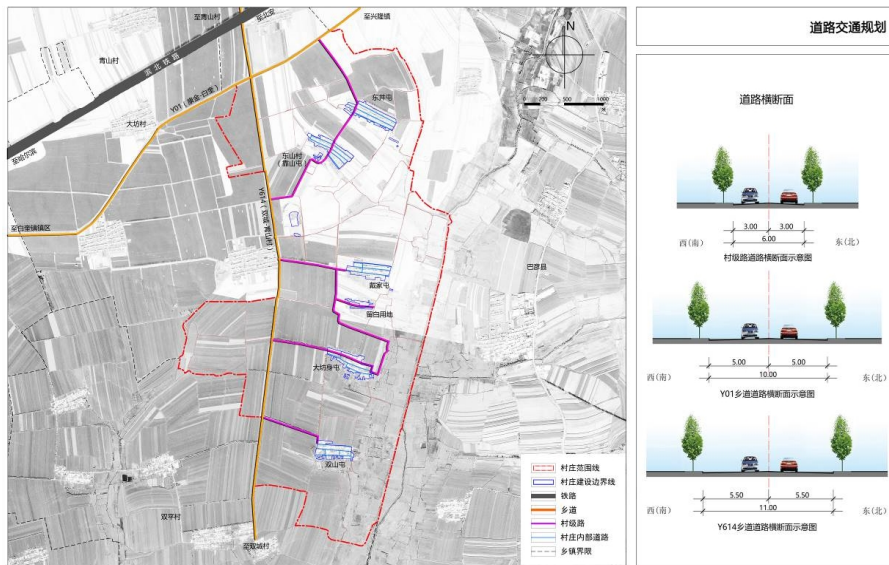


图 6 道路交通规划

(4) 村屯撤并规划：规划将杨家屯进行撤并，人口迁至东井屯，并作为东山村貉养殖小区，规划性质为留白用地，为东山村产业的未来发展留有弹性空间。

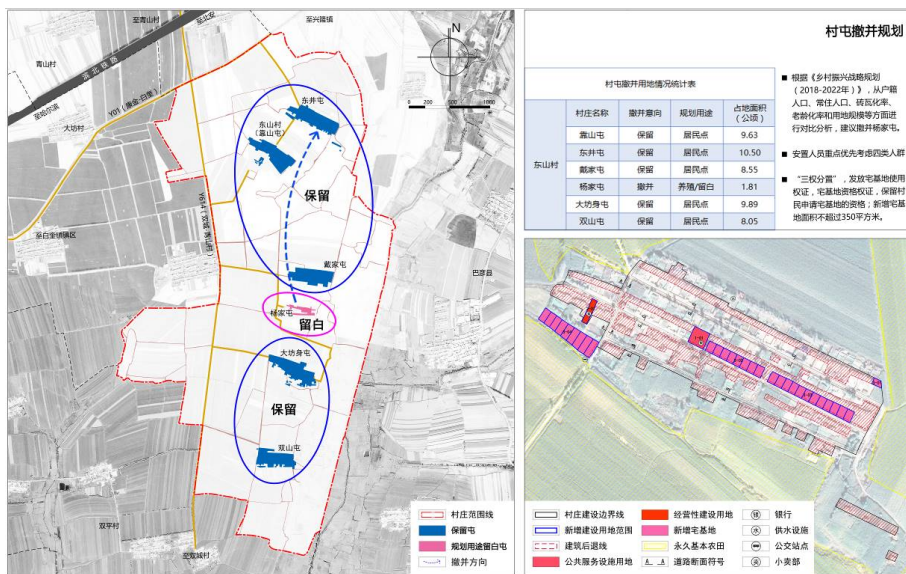


图 7 村屯撤并规划

(5) 产业规划：

规划东山村产业布局为：一带、两轴；三区、多点。

一带：东山村内漂河沿河景观带；

两轴：村庄发展轴，沿村庄对外交通道路乡道（Y01 康金-白奎）形成的村庄发展主轴；沿村道（Y614 双城-青山村）形成的村庄发展次轴；

三区：特色种植区：以玉米生产、种植为主，增强杂粮、蔬菜、瓜果种植为辅的

区域。

特色养殖区：以猪子养殖为主，鹅为辅的杨家屯（留白用地）。

农产品加工区：以秸秆压块生产为主的区域。

多点：分布在东山村各个集中建设区的公共服务空间节点。

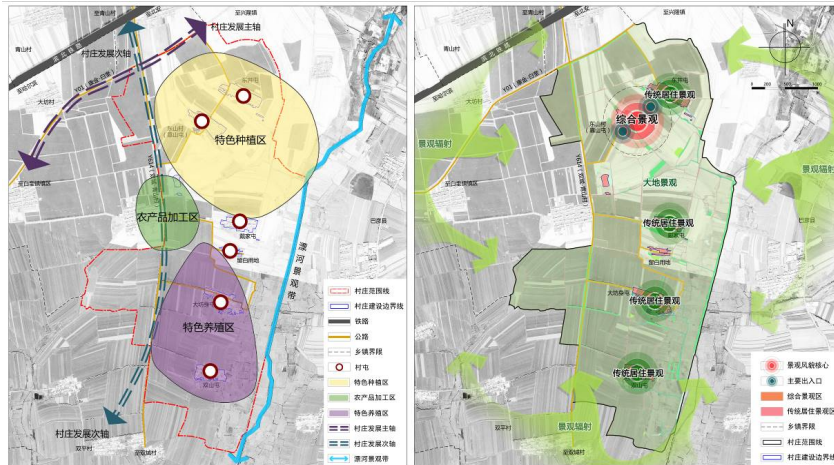


图 8 产业发展规划

(6) 近期建设规划：从农房新建、公共服务设施、基础设施、绿化环境、道路、产业发展等方面落实东山村近期建设项目。

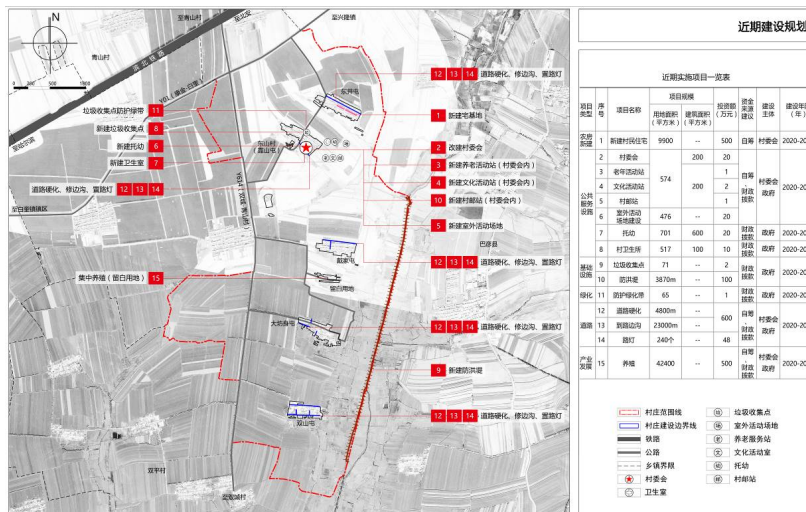


图 9 近期建设规划

四、创新点及经验启示

1. 客观有效的驻村调研与资料收集，尊重村民意愿，重视村民参与。

建立“上下结合”的入村入户方式，“驻村观察—入户问卷访谈—小组讨论”的

调研步骤，“走家串户”式的问卷访谈方法深化村民参与，提高调研质量，增强村庄规划落地性。规划全程注重村民参与，客观有效的对调研数据进行分析，尊重村民意愿，明确村庄规划方向。



图 10 工作小组及现场调查

2、建立闲置宅基地有偿退出与利用机制，盘活低效土地，整合村庄用地布局。

根据东山村村民对村庄建设的意愿，进行有偿宅基地补偿机制，有力推进宅基地腾退，对安置区进行管控，实现土地集约利用。



图 11 宅基地有偿退出与盘活利用建议方案

3、提出养殖型村庄的畜禽粪污处理方案、构建村庄养殖发展新体系。

养殖型村庄应结合养殖集聚区的布局形式，使基础设施相互配套，实现养殖区布局功能相互协调，使用功能互通互补。以道路、垃圾分类治理、污水处理、畜禽粪污处理工程、清洁能源、公共空间绿化建设等建设内容入手，构建村庄养殖发展新体系。

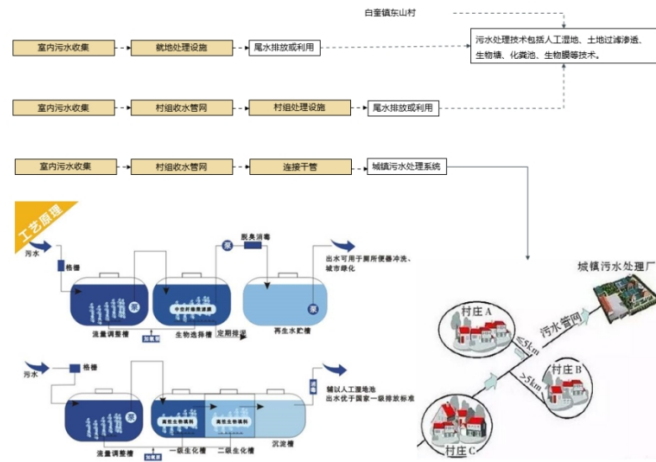


图 12 村庄畜禽粪污处理方案

4.基于 ArcGIS 探索“多规合一”实用性村庄规划

规划覆盖东山村村域范围，统筹进行村庄现状调研，对村域范围内用地及设施进行信息统计，建立村庄现状和规划数据库。在三调数据基础上落实永久基本农田和生态保护红线，明确村庄建设边界线。提出保护和控制要求。明确撤并村屯用地使用、产业发展或指标交易等用途。

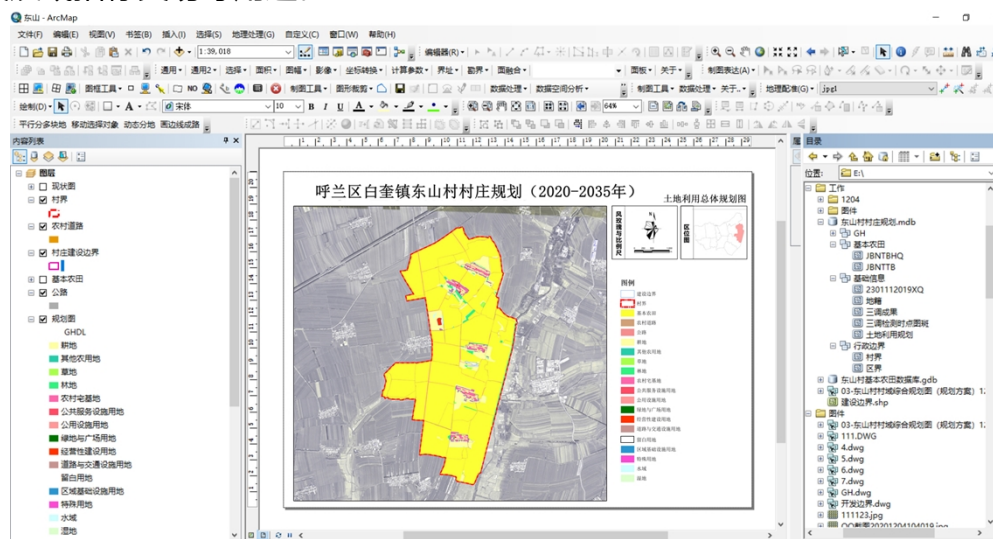


图 13 村庄现状、规划数据库建立

5.探索“村民公约”的全民参与模式，实现管理与参与双向发展

规划编制单位积极组织村民代表，按照村民喜好和意愿，共同建设村庄，做到村庄规划人人出力，最终实现共建共管、人人参与、人人享用的环境，实现村庄、村民双提高的目标。

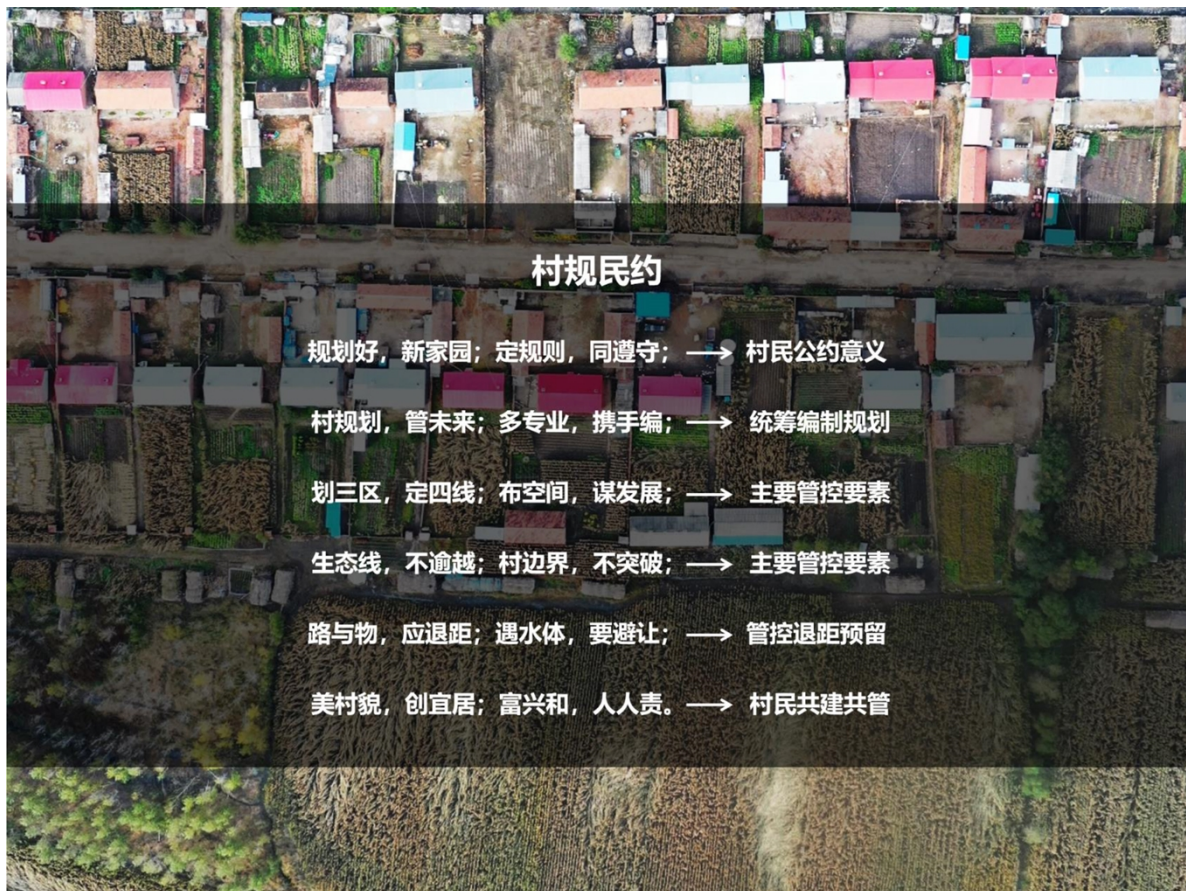


图 14 村民公约建议内容

6.形成针对性的规划成果，达到“易管”、“易懂”的规划

本次村庄规划成果分为报批备案版成果和村民公示版成果，报批备案版成果更加全面、专业，方便规划管理和实施部门使用；村民公示版成果主要从家乡的现状、家乡的未来，水电与路人人护、养老医救护人人，通过这些更加简单、生动、易懂的规划语言，使村民们更加憧憬未来的家乡是如此美好，让村民们共同努力，让东山村建设的更美好。