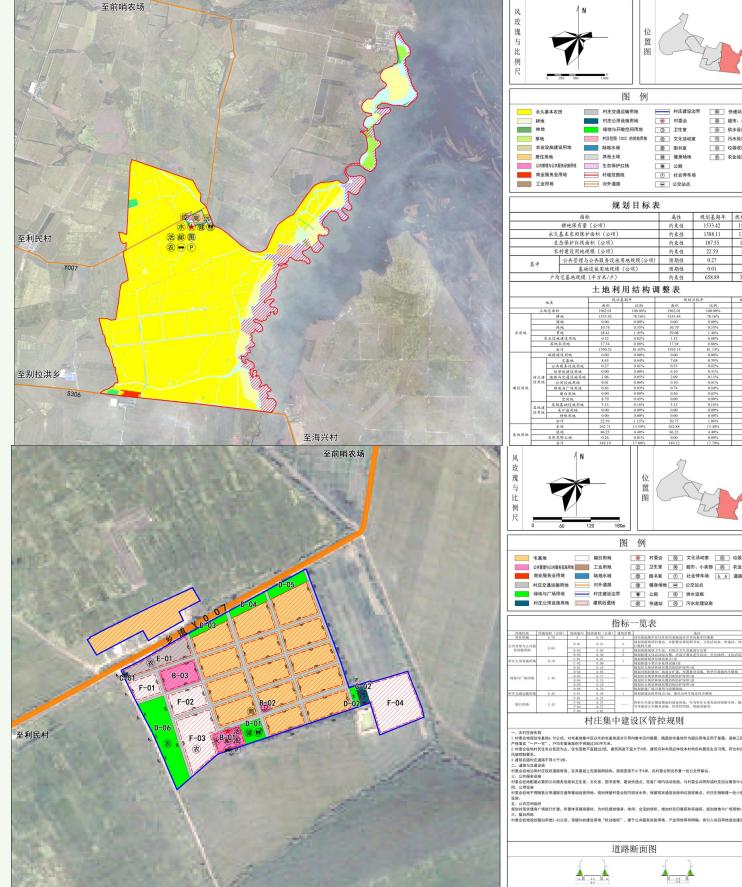


别拉洪乡民富村村庄规划

(2022-2035年)

居民点规划图

村域综合规划图



项目类型	项目序号	项目名称	改造重点	项目规模(平方米)	风貌管控	建设主体	建设年限
国土综合整治与生态修复	1	自然荒野用地生态修复	修复为耕地	2556	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	2	住宅整治	改造20户	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
农房改造	3	围栏	1000米	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	4	大门	20个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
环境治理	5	绿地广场	1处	1811	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	6	垃圾桶	20个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
公共服务设施	7	改厕	20户	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	8	文化宣传栏	1个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	9	座椅	10个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	10	运动器械	10个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	11	公交站点	1处	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	12	快递点	1处	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	13	道路修建	1000米	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	14	道路绿化美化	750米	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	15	道路亮化	15盏	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	16	边沟(整治)	1500米	-	—	村委会	2022-2025
基础设施	17	公厕	1处	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	18	标志标牌	10个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	19	安装监控摄像头	10个	-	—	村委会	2022-2025
	20	晒场	2个	3343	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	21	农机停放场	1处	3079	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
产业发展	22	光伏项目	2处	5726	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

民富村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线187.47公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量1533.42公顷,规划耕地保护目标1145.23公顷,划定永久基本农田1017.40公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为1.55公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为20.75公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划商业服务业用地6.10公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地7.68公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.68公顷,村庄公用设施用地0.10公顷,村庄交通运输用地2.09公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不能规划用地性质和控制要求的“留白”用地2.42公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

乡镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由乡镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请,由乡镇政府组织相关单位进行现场批放

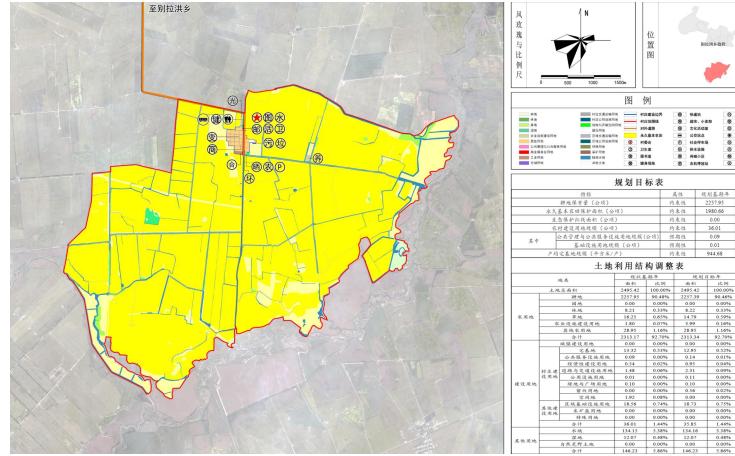
别拉洪乡人民政府

公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

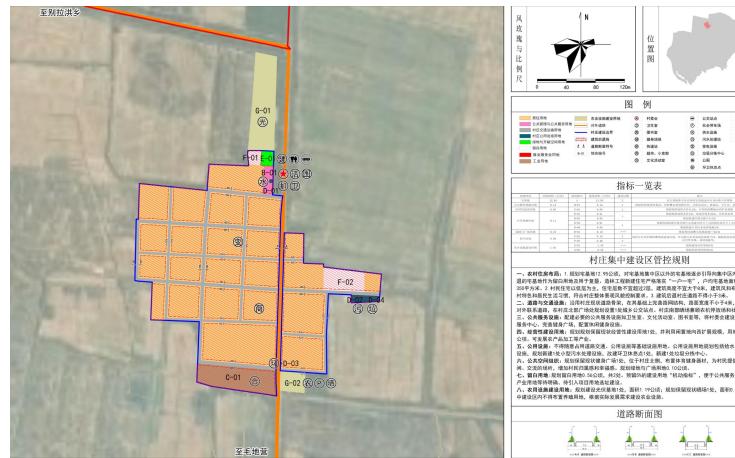
别拉洪乡利兴村村庄规划

(2022-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目序号	项目名称	改造重点	投资额(万元)	资金来源	建设主体	建设年限
1	住宅整治	改造25户	125	政府、村民	村委会	2022-2025
2	围栏	400米	5	政府、村民	村委会	2022-2025
3	绿地广场	1处	3	政府	村委会	2022-2025
4	公交站点	1处	4	政府	村委会	2022-2025
5	图书室	1处	2	政府	村委会	2022-2025
6	道路修建	250米	20	政府	村委会	2022-2025
7	道路绿化美化	500米	10	政府	村委会	2022-2025
8	道路亮化	20盏	8	政府	村委会	2022-2025
9	边沟(整治)	1500米	10	政府	村委会	2022-2025
10	合作社	1个	20	村委会+村民	村委会	2022-2025
11	养殖小区	1处	30	村委会+村民	村委会	2022-2025
12	光伏基地	1处	20	村委会+村民	村委会	2022-2025

如有问题，请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式：0454-2131377

利兴村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围，本村内无生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量2257.95公顷，规划耕地保护目标2258.21公顷，划定永久基本农田1980.66公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为3.99公顷，为田间道路和设施农用地，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将其用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为35.85公顷。

1.产业发展

- 本村内规划产业用地0.95公顷，规划明确规定的用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2.农村住房

- 本村内规划居住用地12.95公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主，住宅层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3.基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.14公顷，村庄公用设施用地0.11公顷，村庄交通运输用地2.31公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处，采用自来水供水方式，污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4.村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.56公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求：

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅；
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业；
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；
- 村集体为“留白”用地的管理者，任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，路面宽度不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系，提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下，内部设施可与现代村民生活需求相适应，条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋后退道路红线不小于5米，乡级(以上)道路两侧房屋后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；生态线，不逾越；农耕地，不能占；村边界，不突破；道与路，退线距；美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后，由镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

经批准用地建房的村民，在开工建设前应向镇政府提出开工申请，镇政府组织相关单位进行现场批放

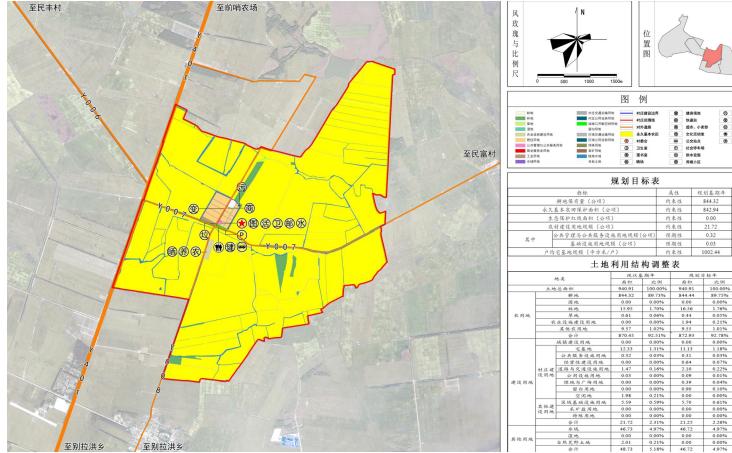
别拉洪乡人民政府

公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

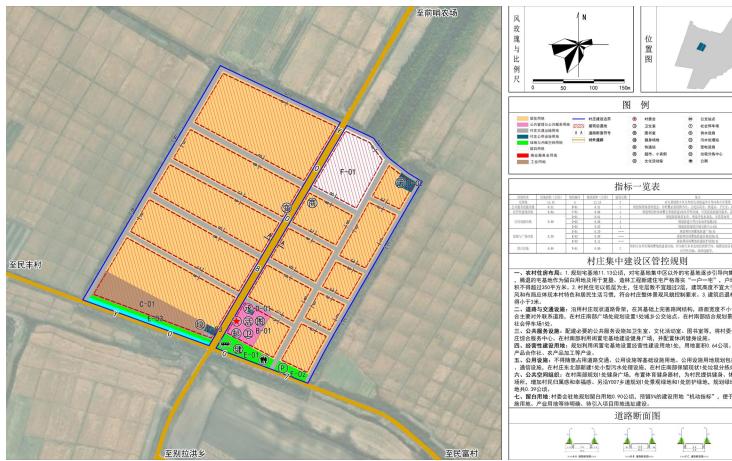
别拉洪乡利民村村庄规划

(2022-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目序号	项目名称	改造重点	投资额(万元)	资金来源	建设主体	建设年限
1	住宅整治	改造20户	100	政府、村民	村委会	2022-2025
2	围栏	400米	5	政府、村民	村委会	2022-2025
3	绿地广场	1处	4	政府	村委会	2022-2025
4	公交站点	1处	4	政府	村委会	2022-2025
5	图书室	1处	2	政府	村委会	2022-2025
6	道路修建	200米	15	政府	村委会	2022-2025
7	道路绿化美化	1000米	10	政府	村委会	2022-2025
8	道路亮化	14盏	5	政府	村委会	2022-2025
9	边沟(整治)	1000米	7	政府	村委会	2022-2025
10	晒场	1个	20	村委会+村民	村委会	2022-2025
11	农机停放站	1处	5	村委会	村委会	2022-2025

利民村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围，本村内无生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量844.32公顷，规划耕地保护目标844.30公顷，划定永久基本农田842.98公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层，改变耕地地类的农业生产活动。

- 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。

- 本村内规划农业设施建设用地面积为1.94公顷，为田间道路和设施农用地，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将其用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为21.25公顷。

1.产业发展

- 本村内规划产业用地0.64公顷，规划明确规定的用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2.农村住房

- 本村内规划居住用地11.13公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。

- 村民住房建筑以低层为主，住宅层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3.基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.31公顷，村庄公用设施用地0.09公顷，村庄交通运输用地2.10公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处，采用自来水供水方式，污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4.村庄“留白”用地

- 包含暂不确定规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.90公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求：

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅；
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业；
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；
- 村集体为“留白”用地的管理者，任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，路面宽度不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系，提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下，内部设施可与现代村民生活需求相适应，条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋后退道路红线不小于5米，乡级(以上)道路两侧房屋后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；生态线，不逾越；农耕地，不能占；村边界，不突破；道与路，退线距；美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

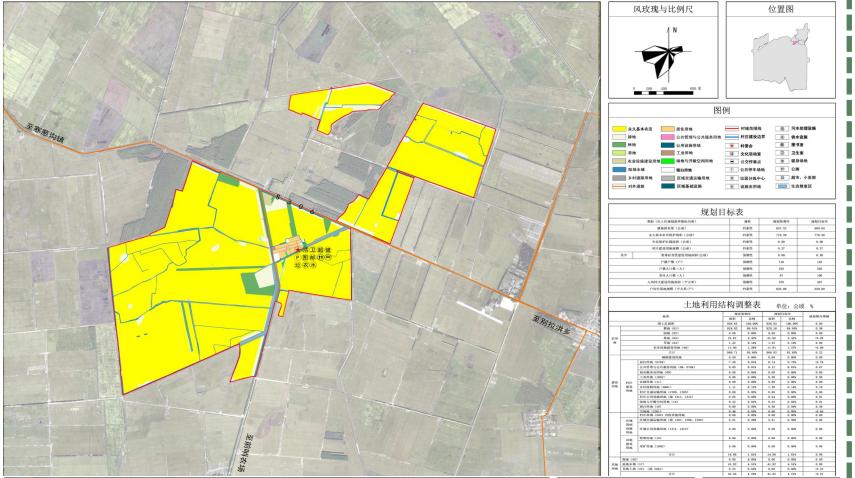
乡镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

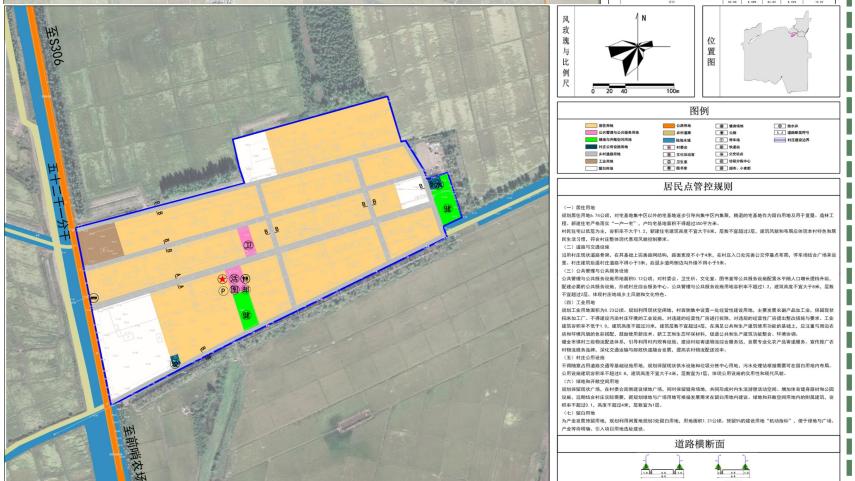
经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请，由乡镇政府组织相关单位进行现场批放

别拉洪乡利国村村庄规划 (2022-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目类型	序号	项目名称	项目规模	投资概算	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限	备注
生态修复	1	灌渠生态修复	1000米	10	政府	村委会	村域范围内	2022-2025	
农房改造	2	住宅整治	改造20户	100	政府、村民	村委会	集中建设区	2022-2025	
	3	围栏	2000米	40	政府、村民	村委会	集中建设区	2022-2025	
	4	大门	50个	5	政府、村民	村委会	集中建设区	2022-2025	
人居环境治理	5	绿地广场改造	1400平方米	20	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
	6	垃圾桶	50个	1	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
	7	改厕	20户	12	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
公共服务	8	村委会改造	65平方米	5	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
	9	座椅	20个	2	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
	10	运动器械	20个	4	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
	11	公交站点	1处	4	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
基础设施	12	道路硬化美化化	2000米	40	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
	13	道路绿化	40亩	15	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
	14	边沟(整治)	1000米	6	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
	15	农网及电网改造	全村	20	政府	村委会	村域范围内	2022-2025	
	16	标志标牌	50个	2	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
	17	安装监控摄像头	10个	2	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
产业发展	18	农业设施建设地	8645平方米	30	村委会、村民	村委会	集中建设区	2022-2025	
		合计							

318

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

利国村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 本村内无生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地824.82公顷,规划耕地保护目标636.50公顷,划定永久基本农田635.89公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内设施农用地相对集中的有1处,规划农业设施建设用地面积为11.81公顷,应按相关规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

规划村内建设用地规模为14.88公顷。

1.产业发展

- 本村内规划工业用地0.23公顷,未规划仓储用地和商业服务业用地,如需建设可在留白用地内选址,规划明确规定用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2.农村住房

- 本村内规划居住用地6.74公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面積不得超过350平方米。
- 对于零散分布的宅基地,以图斑形式保留,对于较为集中的宅基地,以组团形式保留。长期闲置或迁移的宅基地,鼓励转为产业类建设用地,留白用地或复垦,质量较好的建筑建议保留,用于村庄公共服务设施或经营性设施。为新增宅基地和迁入的宅基地预留空间,预留宅基地单户宅基地面積控制在350平方米以内。
- 村民住房建筑以低层为主,其建筑风貌应与村庄整体风貌协调,低层住宅建筑面积不超过240平方米,层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3.基础设施和公共服务设施

- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。
- 村内水源井有1处,采用自来水供水方式,生活污水处理采用化粪池+无动力集中式处理方式,远期根据需要在留白用地内建设污水处理站,雨水排水采用明渠排水,房屋排水口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处里设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4.村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白用地”1.21公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田。

留白用地利用要求:

- 已撤并村屯划定为留白用地的不得再建设村民住宅;
不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
任何组织和个人不得非法侵占,村集体为留白用地的管理者。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 绿地、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

村庄内无文物保护单位等历史建筑及非物质文化传承。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于3米,乡道两侧房屋应后退道路红线不小于5米。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

乡镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

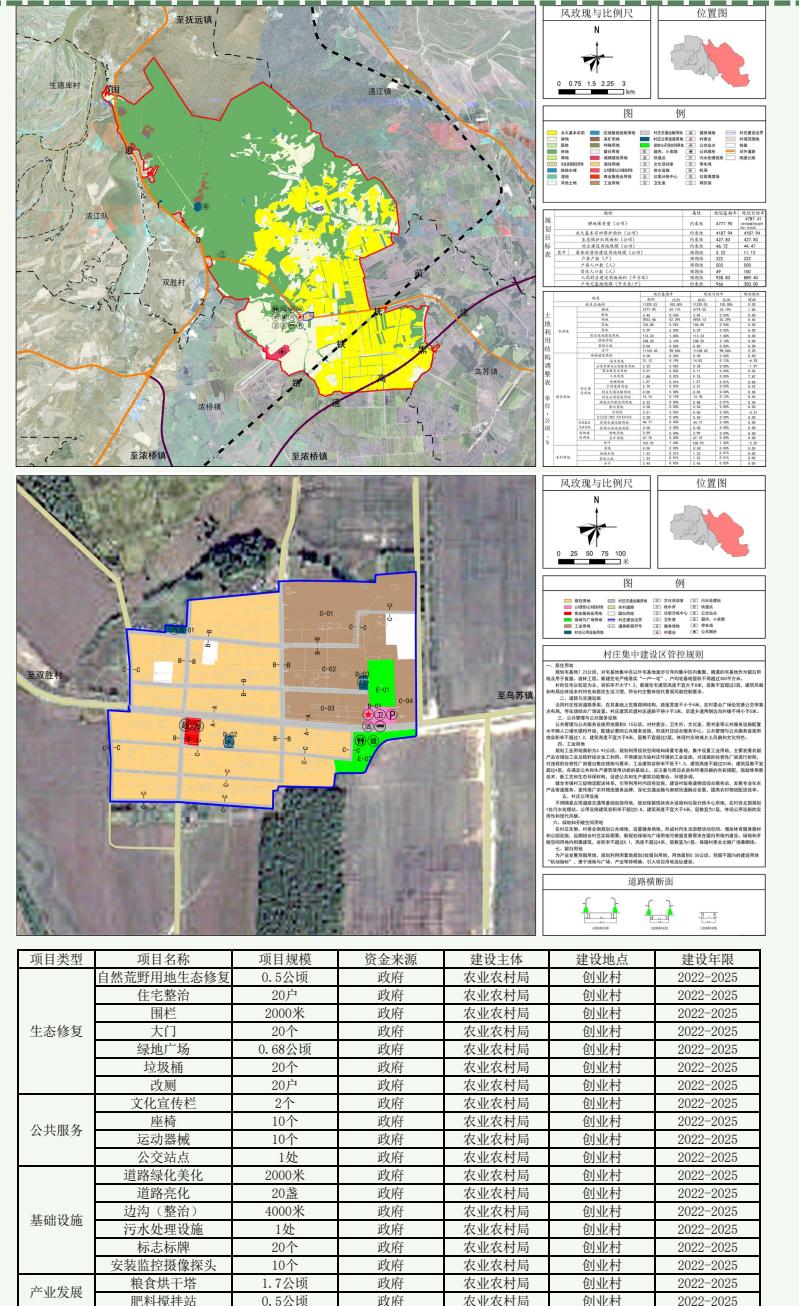
各部门审查无误后,由乡镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请,乡镇政府组织相关单位进行现场批放

浓江乡创业村村庄规划 (2022-2035年)

居民点规划图

村域综合规划图



如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

创业村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线427.83公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量4777.90公顷,规划耕地保护目标4787.41公顷(其中城镇开发边界内21.39公顷),划定永久基本农田4187.94公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为113.23公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为44.47公顷。
1. 产业发展

- 本村内规划工业用地9.75公顷,商业服务业用地0.11公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地14.82公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.35公顷,村庄公用设施用地13.78公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

- 包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.50公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

乡镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由乡镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

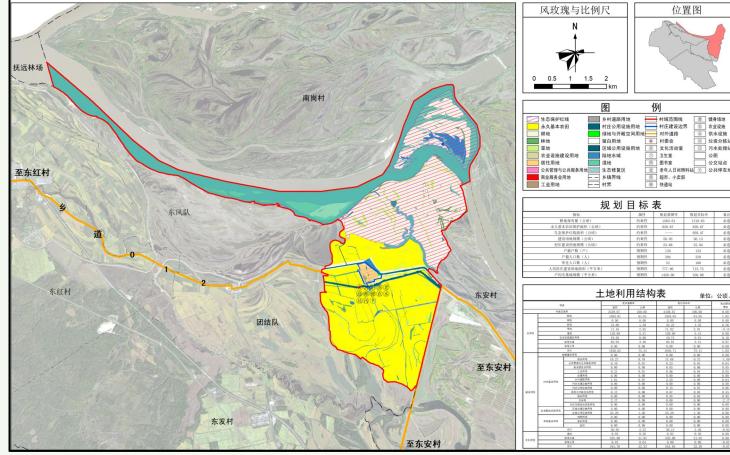
经批准用地建房的村民,在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请,由乡镇政府组织相关单位进行现场批放

浓江乡人民政府

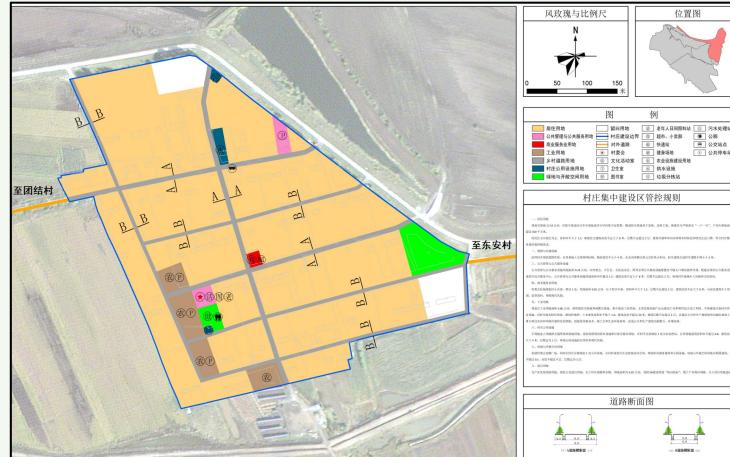
公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

通江镇东辉村村庄规划 (2022-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目类型	项目名称	项目规模	投资额(万元)	资金来源	建设年限
生态修复	自然荒野用地生态修复	8701平方米	20	政府	2022-2025
农房改造	围栏	12000米	260	政府、村民	2022-2025
环境治理	公厕	1座	5	政府	2022-2025
	改厕	134户	60	政府	2022-2025
公共服务设施	垃圾桶	50个	2	政府	2022-2025
	文化宣传栏	2个	0.5	政府	2022-2025
	座椅	20个	1	政府	2022-2025
	运动器材	10个	2	政府	2022-2025
基础设施	公交站点	1处	4	政府	2022-2025
	道路硬化	250米	20	政府	2022-2025
	修复破损道路	—	30	政府	2022-2025
	道路绿化美化	3400米	34	政府	2022-2025
产业发展	边沟硬化	6800米	120	政府	2022-2025
	安装监控摄像头	10个	2	政府	2022-2025
产业发展	晒场、农机停放场、地秤	6539平方米	60	政府	2022-2025

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

东辉村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线958.47公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量1503.01公顷,规划耕地保护目标1318.65公顷,划定永久基本农田820.67公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内设施农用地有3处,面积为0.35公顷,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为22.84公顷。
 - 产业发展
 - 农村住房
 - 基础设施和公共服务设施
 - 村庄“留白”用地
 - 村庄安全和防灾减灾
 - 村庄历史文化传承与利用
 - 其他管制规则

1. 产业发展

- 本村内规划工业用地0.86公顷,仓储用地0.00公顷,商业服务业用地0.05公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地17.68公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

- 包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.95公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

- “留白”用地利用要求:
- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
 - 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
 - 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
 - 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋应后退道路红线不小于3米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

通江镇人民政府

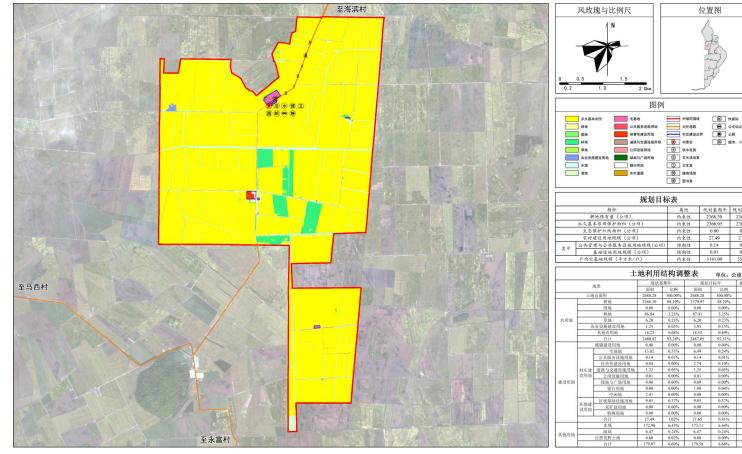
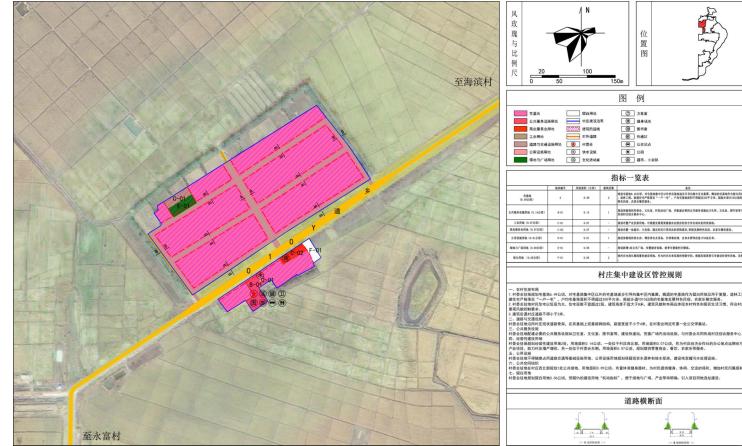
公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

海青镇海源村村庄规划

(2022-2035年)

近期实施重点项目表

项目类型	项目名称	项目规模	风貌管控	资金来源	建设主体	建设年限
国土综合整治与生态修复	自然荒野用地生态修复	2000平方米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村 2022-2025
农房改造	住宅整治	改造25户	结合村庄整体风貌	政府、村民	农业农村局	海源村 2022-2025
	围栏	-	结合村庄整体风貌	政府、村民	农业农村局	海源村 2022-2025
	大门	-	结合村庄整体风貌	政府、村民	农业农村局	海源村 2022-2025
环境治理	公共绿地	900平方米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村 2022-2025
	垃圾堆	25个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村 2022-2025
	改厕	43户	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村 2022-2025
公共服务设施	文化宣传栏	2个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村 2022-2025
	座椅	10个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村 2022-2025
	运动器械	10个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村 2022-2025
	公交站点	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村 2022-2025
基础设施	道路绿化美化	1500米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村 2022-2025
	道路美化	60亩	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村 2022-2025
	边沟(整治)	3000米	-	政府	农业农村局	海源村 2022-2025
	标志牌	20个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村 2022-2025
	安装监控摄像头	10个	-	政府	农业农村局	海源村 2022-2025
产业发展	新建光伏发电基地	5000平方米	-	政府、企业	农业农村局	海源村 2022-2025



村域综合规划图

居民点规划图

海源村村庄规划管制规则

一、生态空间管制

1、保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

二、耕地和永久基本农田保护

1、本村内已划定永久基本农田2366.98公顷，村内基本农田用地占全村总用地88%左右。
2、本村现状耕地保有量2368.30公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。规划期末耕地保有量2368.21公顷。

3、未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

4、本村内应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为21.65公顷。

1.产业发展

(1) 本村内规划商业服务业用地0.07公顷，工业用地0.07公顷，规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。

(2) 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2.农村住房

(1) 对于零散分布的宅基地，以图斑形式保留，对于较为集中的宅基地，以组团形式保留。

(2) 迁移后的腾空宅基地，鼓励转为经营性用地、设施农用地、留白用地或复垦，质量较好的建筑建议保留，用于村庄公共服务设施或经营性设施。

(3) 长期闲置的宅基地，建议转为经营性用地、留白用地。

(4) 为新增宅基地和迁入的宅基地预留空间，预留宅基地单户宅基地面积控制在350平方米以内。

(5) 规划宅基地6.49公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的允许宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。

(6) 村民住房建筑以低层为主，其建筑风貌应与村庄整体风貌协调，低层住宅建筑面积不超过240平方米，层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3.基础设施和公共服务设施

(1) 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。

(2) 村内水源井1处，供水方式为自来水，生活污水处理设施采用化粪罐，雨水排水采用明渠排水，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

(3) 快递点、公厕等基础设施用地及文化服务中心、卫生室和教育体育等公共服务设施用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

(4) 村庄“留白”用地

包含暂不确定规划用地性质和控制要求的“留白用地”1.08公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

留白用地利用要求：

已被引导集中的村屯划定为留白用地的不得再建设村民住宅；

不得建设对周边产生较大影响的工业企业；

拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；

任何组织和个人不得非法侵占，村集体为留白用地的管理者。

4.村庄安全和防灾减灾

1、村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

2、村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

3、绿地、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

5.其他管制规则

道路两侧房屋后退道路红线不小于3米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；
生态线，不逾越；农耕地，不能占；
村边界，不突破；道与路，退线距；
美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日（内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案）

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

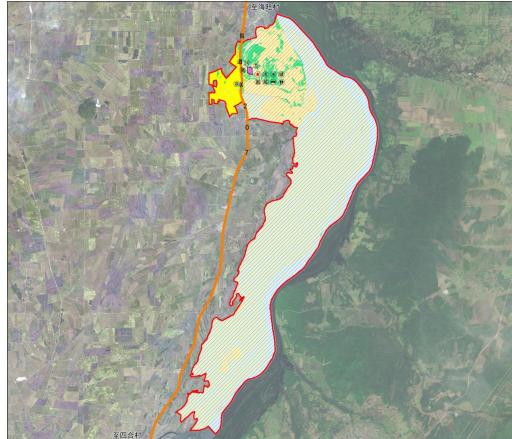
各部门审查无误后，由镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

经批准用地建房的村民，在开工建设前应向镇政府提出开工申请，镇政府组织相关单位进行现场批放

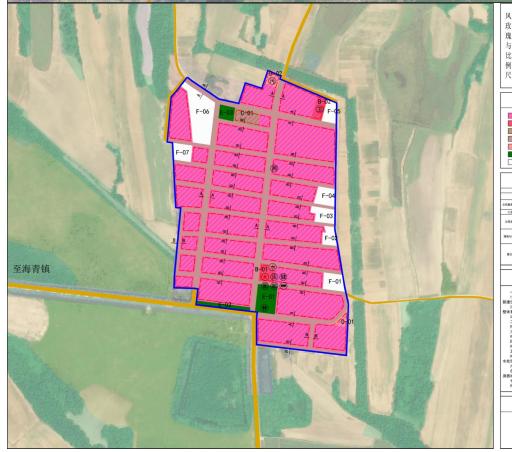
海青镇亮子里村村庄规划

(2022-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目类型	项目名称	项目规模	风貌管控	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限
基础设施与生态修复	自然景观生态修复	1000平方米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	亮子里村	2022-2025
农房改造	住宅整治	改造2户	结合村庄整体风貌	政府、村民	农业农村局	亮子里村	2022-2025
	雨棚	6000米	结合村庄整体风貌	政府、村民	农业农村局	亮子里村	2022-2025
	大门	20个	结合村庄整体风貌	政府、村民	农业农村局	亮子里村	2022-2025
环境治理	公共绿地	2500平方米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	亮子里村	2022-2025
	垃圾桶	75个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	亮子里村	2022-2025
	公厕	20户	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	亮子里村	2022-2025
公共服务设施	文化传承	4个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	亮子里村	2022-2025
	座椅	25个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	亮子里村	2022-2025
	运动器材	20个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	亮子里村	2022-2025
	公交站点	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	亮子里村	2022-2025
基础设施	道路硬化	3000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	亮子里村	2022-2025
	道路美化	70处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	亮子里村	2022-2025
	垃圾（建筑）	3000吨	—	政府	农业农村局	亮子里村	2022-2025
	新街坊牌	10个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	亮子里村	2022-2025
	安防监控摄像头	20个	—	政府	农业农村局	亮子里村	2022-2025
产业发展	农业联合经营合作社	1500平方米	—	政府、企业	村委会	亮子里村	2022-2025

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

亮子里村村庄规划管制规则

一、生态空间管制

- 本村内生态保护红线面积14073.61公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。
- 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、耕地和永久基本农田保护

- 本村内已划定永久基本农田526.21公顷，村内基本农田用地占全村总用地3.5%左右。
- 本村现状耕地保有量2394.05公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。规划期末耕地保有量531.97公顷。

- 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。
- 本村内应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为24.58公顷。

1.产业发展

- 本村内规划工业用地0.13公顷，规划明确规定用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2.农村住房

- 对于零散分布的宅基地，以图斑形式保留，对于较为集中的宅基地，以组团形式保留。
- 迁移后的腾空宅基地，鼓励转为经营性用地、设施农用地、留白用地或复垦，质量较好的建筑建议保留，用于村庄公共服务设施或经营性设施。
- 长期闲置的宅基地，建议转为经营性用地、留白用地。
- 为新增宅基地和迁入的宅基地预留空间，预留宅基地单户宅基地面积控制在350平方米以内。
- 规划宅基地10.30公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的允许宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主，其建筑风貌应与村庄整体风貌协调，低层住宅建筑面积不超过240平方米，层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3.基础设施和公共服务设施

- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。
- 村内水源井有1处，供水方式为自来水，生活污水处理设施采用化粪池+无动力集中式处理方式，雨水排水采用明渠排水，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 快递点、公厕等基础设施用地及文化服务中心、卫生室和教育体育等公共服务设施用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。
- 村庄“留白”用地
包含暂不确定规划用地性质和控制要求的“留白用地”1.16公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。
留白用地利用要求：
已被引导集中的村屯划定为留白用地的不得再建设村民住宅；
不得建设对周边产生较大影响的工业企业；
拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；
任何组织和个人不得非法侵占，村集体为留白用地的管理者。

4.村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 绿地、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

5.其他管制规则

道路两侧房屋后退道路红线不小于3米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；
生态线，不逾越；农耕地，不能占；
村边界，不突破；道与路，退线距；
美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日（内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案）

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后，由镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

经批准用地建房的村民，在开工建设前应向镇政府提出开工申请，镇政府组织相关单位进行现场批放

海青镇人民政府

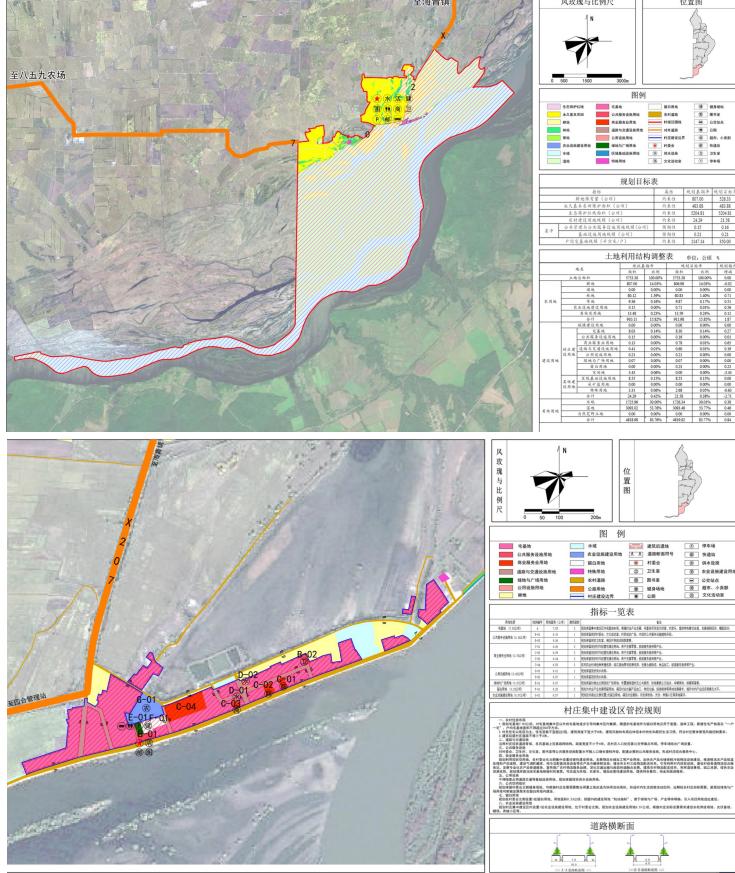
公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

海青镇四合村村庄规划

(2022-2035年)

近期实施重点项目表

项目类型	项目名称	项目规模	风貌管控	资金来源	建设主体	建设年限
农房改造	沿江生态岸线修复	1000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	住宅整治、农家乐和民宿改造	改造2户	结合村庄整体风貌	政府、村民	农业农村局	2022-2025
	围栏	2000米	结合村庄整体风貌	政府、村民	农业农村局	2022-2025
环境治理	大门	50个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	垃圾桶	50个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	改厕	20户	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	文化宣传栏	4个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	座椅	20个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
公共服务设施	运动器械	20个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	公交站点	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	道路硬化美化	3000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
基础设施	道路亮化	50盏	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	边沟(整治)	1000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	农网及电表改造	全村	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	北侧岸线绿化	1050米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	农业生产建设用地	1处	商业、企业	农业农村局		2022-2025
产业发展	农产品深加工基地					



村域综合规划图

居民点规划图

四合村村庄规划管制规则

一、生态空间管制

1、保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

二、耕地和永久基本农田保护

1、本村内已划定永久基本农田483.88公顷。

2、本村现状耕地保有量807公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。规划期末耕地保有量526.33公顷。

3、未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

4、本村内应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为21.58公顷。

1. 产业发展

(1) 本村内规划村庄商业服务业用地0.78公顷，规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。

(2) 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

(1) 对于零散分布的宅基地，以图斑形式保留，对于较为集中的宅基地，以组团形式保留。

(2) 迁移后的腾空宅基地，鼓励转为经营性用地、设施农用地、留白用地或复垦，质量较好的建筑建议保留，用于村庄公共服务设施或经营性设施。

(3) 长期闲置的宅基地，建议转为经营性用地、留白用地。

(4) 为新增宅基地和迁入的宅基地预留空间，预留宅基地单户宅基地面积控制在350平方米以内。

(5) 规划宅基地8.30公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的允许宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。

(6) 村民住房建筑以低层为主，其建筑风貌应与村庄整体风貌协调，低层住宅建筑面积不超过240平方米，层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

(1) 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。

(2) 村内水源井有2处，供水方式为自来水，生活污水处理采用化粪池+无动力集中式处理方式，雨水排水采用明渠排水，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

(3) 污水处理设施、公厕等基础设施用地及图书室、文化服务中心、卫生室等公共服务设施用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

(4) 村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白用地”0.23公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

4. 留白用地利用要求：

已被引导集中的村屯划定为留白用地的不得再建设村民住宅；

不得建设对周边产生较大影响的工业企业；

拆除除房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；

任何组织和个人不得非法侵占，村集体为留白用地的管理者。

四、村庄安全和防灾减灾

1、村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

2、村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

3、绿地、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、其他管制规则

道路两侧房屋后退道路红线不小于3米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；
生态线，不逾越；农耕地，不能占；
村边界，不突破；道与路，退线距；
美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日（内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案）

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

乡镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请，由乡镇政府组织相关单位进行现场批放

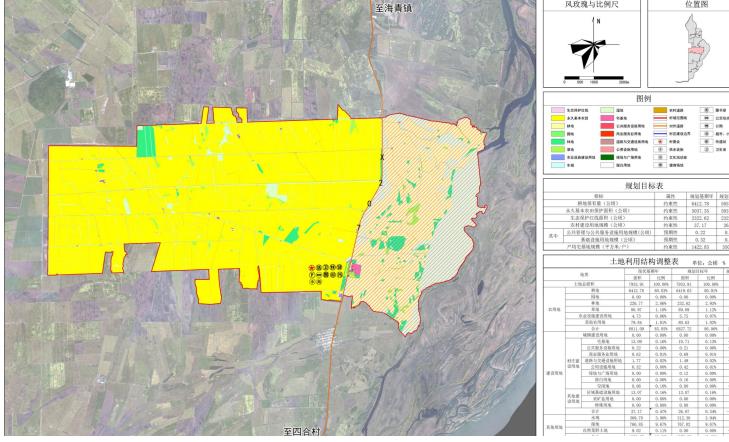
海青镇永富村村庄规划

(2022-2035年)

近期实施重点项目表

项目类型	项目名称	项目规模	风貌管控	资金来源	建设主体	建设年限
农房改造	自然荒野用地修复	-	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	住宅整治	改造20户	结合村庄整体风貌	政府、村民	农业农村局	2022-2025
	围栏	2000米	结合村庄整体风貌	政府、村民	农业农村局	2022-2025
	大门	50个	结合村庄整体风貌	政府、村民	农业农村局	2022-2025
环境治理	入口绿地广场	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	垃圾桶	50个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	改厕	20户	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
公共服务设施	文化宣传栏	4个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	座椅	20个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	运动器械	20个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	公交站点	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
基础设施	道路硬化美化	3000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	绿化美化	80亩	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	边沟(整修)	1400米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	水网疏浚疏浚	全村	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
产业发展	光伏发电站	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	新能源车充电桩	50个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025

村域综合规划图



永富村村庄规划管制规则

一、生态空间管制

1、保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

二、耕地和永久基本农田保护

1、本村内已划定永久基本农田5037.35公顷。
2、本村现状耕地保有量6412.78公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。规划期末耕地保有量5057.03公顷。

3、未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。

4、本村内应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将设施农用地用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为21.87公顷。

1.产业发展

(1) 本村内规划村庄商业服务业用地0.69公顷，规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
(2) 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄原审批机关批准。

2.农村住房

(1) 对于零散分布的宅基地，以图斑形式保留，对于较为集中的宅基地，以组团形式保留。
(2) 迁移后的腾空宅基地，鼓励转为经营性用地、设施农用地、留白用地或复垦，质量较好的建筑建议保留，用于村庄公共服务设施或经营性设施。
(3) 长期闲置的宅基地，建议转为经营性用地、留白用地。
(4) 为新增宅基地和迁入的宅基地预留空间，预留宅基地单户宅基地面积控制在350平方米以内。
(5) 规划宅基地10.71公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的允许宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。
(6) 村民住房建筑以低层为主，其建筑风貌应与村庄整体风貌协调，低层住宅建筑面积不超过240平方米，层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3.基础设施和公共服务设施

(1) 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。
(2) 村内水源井有1处，供水方式为自来水，生活污水处理采用化粪池+无动力集中式处理方式，雨水排水采用明渠排水，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
(3) 污水处理设施、公厕等基础设施用地及图书室、文化服务中心、卫生室等公共服务设施用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。
(4) 村庄“留白”用地
包含暂不确定规划用地性质和控制要求的“留白用地”0.16公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

留白用地利用要求：

已被引导集中的村屯划定为留白用地的不得再建设村民住宅；
不得建设对周边产生较大影响的工业企业；
拆除除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；
任何组织和个人不得非法侵占，村集体为留白用地的管理者。

四、村庄安全和防灾减灾

1、村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
2、村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

3、绿地、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、其他管制规则

道路两侧房屋后退道路红线不小于3米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；
生态线，不逾越；农耕地，不能占；
村边界，不突破；道与路，退线距；
美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日（内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案）

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

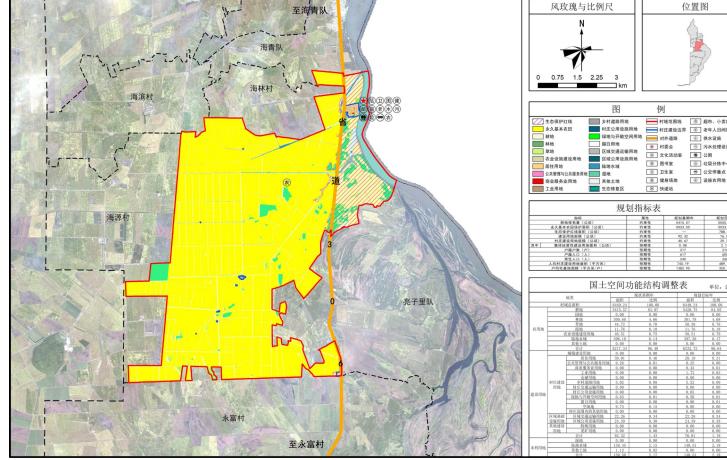
镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后，由镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

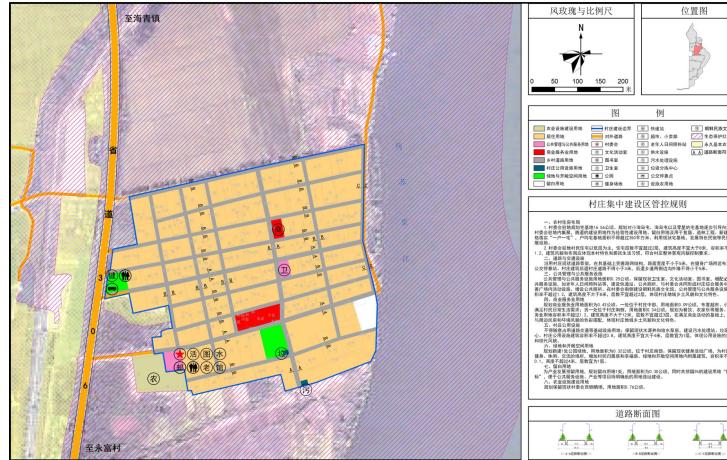
经批准用地建房的村民，在开工建设前应向镇政府提出开工申请，镇政府组织相关单位进行现场批放

海青镇海旺村村庄规划 (2022-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目类型	项目名称	项目序号	改造重点	项目规模		投资额(万元)	资金来源	建设主体	建设年限
				用地面积(平方米)	建筑面积(平方米)				
国土综合整治与生态修复	自然荒野用地生态修复	1	修复为林地、耕地	11300	-	28	政府	村委会	2023-2025
住宅整治	住宅整治	2	改造20户	-	-	200	政府、村民	村委会	2023-2025
人居环境整治	道路绿化	3	种植行道树2000米	-	-	20	政府	村委会	2023-2025
公共服务设施配置	文化宣传栏	4	2个	-	-	0.5	政府	村委会	2023-2025
	老年人日间照料站	5	新增1处	-	200	10	政府	村委会	2023-2025
	朝鲜民族民俗馆	6	新增1处	-	-	20	政府	政府	2023-2025
基础设施配置	农机停放场	7	新增1处	11700	-	20	政府	村委会	2023-2025
	村内路面硬化与修复	8	硬化路面2000米、设置边沟4000米	-	-	100	政府	政府	2023-2025
	环卫型公厕	9	新增2处	-	-	50	10	政府	2023-2025
	垃圾分拣站	10	新增1处	120	-	3	政府	政府	2023-2025
	公共空间	11	新增1处	3200	-	30	政府	村委会	2023-2025
			总计			441.5万元			

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

通江镇人民政府

海旺村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线788.67公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量5415.57公顷,规划耕地保护目标5055.40公顷,划定永久基本农田5033.55公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内设施农用地面积为5.47公顷,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为29.36公顷。
- 1.产业发展**
本村内规划工业用地1.73公顷,商业服务业用地0.43公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
 - 2.农村住房**
本村内规划居住用地20.10公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
 - 3.基础设施和公共服务设施**
包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.80公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋应后退道路红线不小于3米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

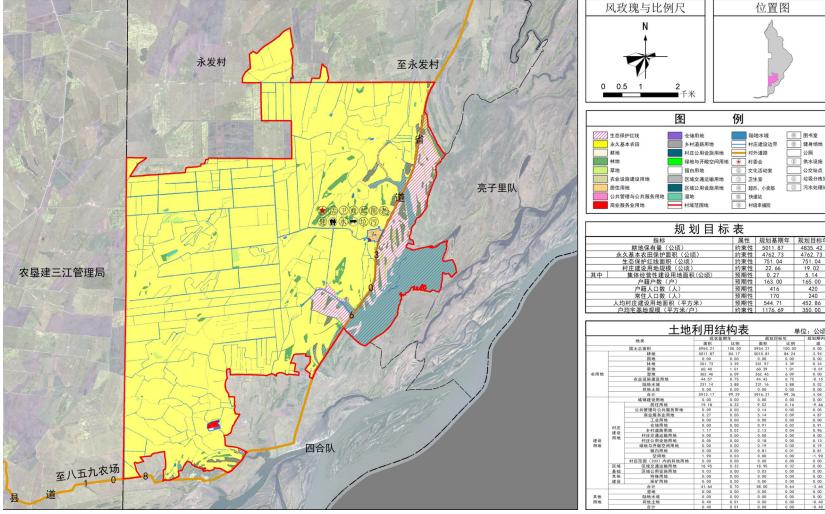
经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

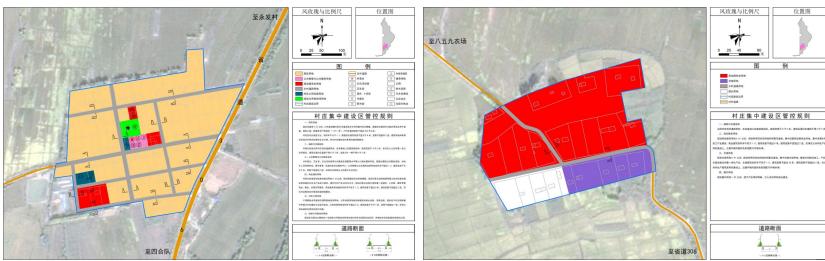
海青镇永安村村庄规划 (2022-2035年)

(2022-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目类型	项目序号	项目名称	改造重点	项目规模 用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	投资额 (万元)	资金来源	建设主体	建设年限
国土综合整治与生态修复	1	自然荒野用地生态修复	修复为耕地	4000	-	10	政府	村委会	2022—2025
农房改造	2	住宅整治	改造25户	-	-	250	政府、村民	村委会	2022—2025
	3	围栏	3000米	-	-	65	政府、村民	村委会	2022—2025
	4	大门	50个	-	-	5	政府、村民	村委会	2022—2025
环境治理	5	公共绿地	1处	500	-	2	政府、村民	村委会	2022—2025
	6	垃圾桶	25个	-	-	1	政府、村民	村委会	2022—2025
	7	改厕	40户	-	-	24	政府、村民	村委会	2022—2025
公共服务设施	8	文化宣传栏	2	-	-	0.5	政府、村民	村委会	2022—2025
	9	座椅	10	-	-	0.5	政府、村民	村委会	2022—2025
	10	运动器械	10	-	-	2	政府、村民	村委会	2022—2025
	11	公交站点	1	-	-	4	政府、村民	村委会	2022—2025
	12	健身广场	1	2000	-	50	政府、村民	村委会	2022—2025
基础设施	13	道路绿化美化	1000米	-	-	10	政府、村民	村委会	2022—2025
	14	道路亮化	50盏	-	-	18	政府、村民	村委会	2022—2025
	15	道路硬化	500米	-	-	10	政府、村民	村委会	2022—2025
	16	边沟整治	3000米	-	-	20	政府、村民	村委会	2022—2025
	17	垃圾分拣站	1处	-	-	3	政府、村民	村委会	2022—2025
	18	污水处理设施	1处	1000	-	15	政府、村民	村委会	2022—2025
	19	标志标牌	20个	-	-	10	政府、村民	村委会	2022—2025
	20	安装监控摄像头	10个	-	-	2	政府、村民	村委会	2022—2025
产业发展	21	仓储库房	1处	9100	-	50	政府、村民	村委会	2022—2025
		合计		552					

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

永安村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线751.04公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量5011.87公顷,规划耕地保护目标4835.42公顷,划定永久基本农田4762.73公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。

- 本村内规划农业设施建设用地面积为44.42公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。
- 建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为19.02公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划仓储用地0.91公顷,商业服务业用地5.14公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地9.52公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.14公顷,村庄公用设施用地0.18公顷,乡村道路用地2.13公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.81公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

- “留白”用地利用要求:
- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
 - 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
 - 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
 - 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出开发利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于3米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

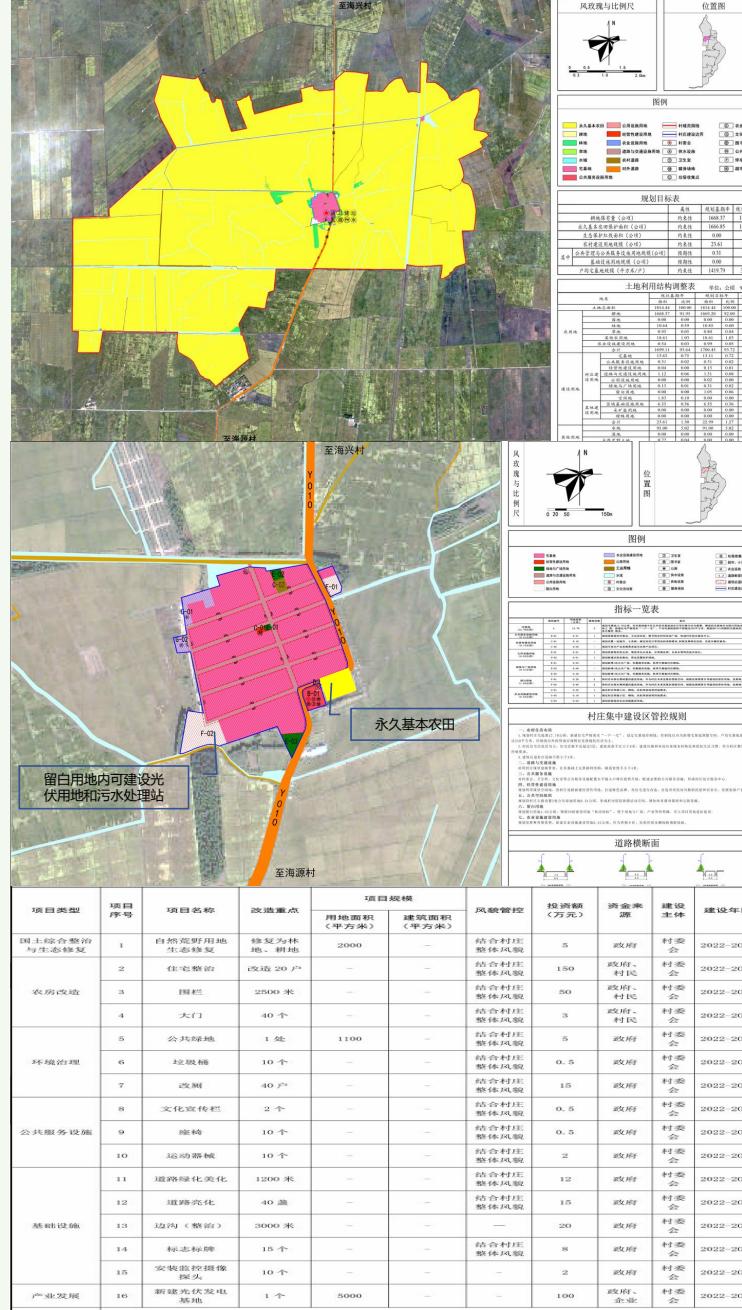
海青镇人民政府

公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

海青镇海滨村村庄规划 (2022-2035年)

近期实施重点项目表

村域综合规划图



如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

海滨村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,无生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量1668.37公顷,规划耕地保护目标1668.32公顷,划定永久基本农田1666.80公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。

- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。

- 本村内规划农业设施建设用地面积为0.99公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为22.99公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划工业用地0.10公顷,商业服务业用地0.03公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。

- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地12.79公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。

- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.31公顷,村庄公用设施用地0.02公顷。

- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。

- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地1.05公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;

不得建设对周边产生较大影响的工业企业;

拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;

村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。

- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。

- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于3米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

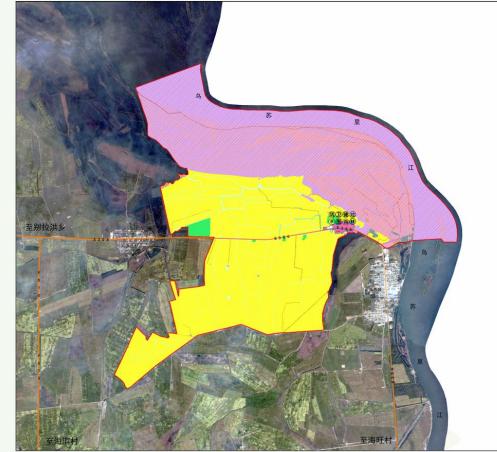
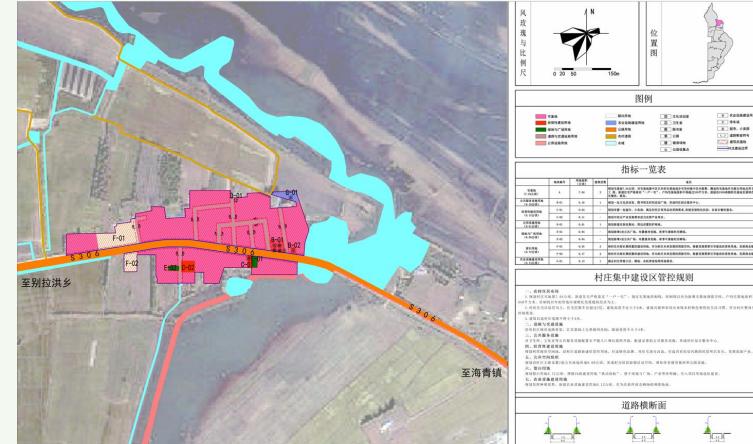
公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

海青镇人民政府

海青镇海宏村村庄规划 (2022-2035年)

近期实施重点项目表

项目类型	项目序号	项目名称	改造重点	项目规模	风致管控	投资金额	资金来源	建设主体	建设年限
国土综合整治与生态修复	1	自然荒地利用	恢复为林地、灌木、草地等	2000	结合村庄整体风貌	5	政府	村委会	2022-2025
农房改造	2	住宅整治	改造10户	-	结合村庄整体风貌	100	政府、村民	村委会	2022-2025
	3	围栏	1500米	-	结合村庄整体风貌	20	政府、村民	村委会	2022-2025
	4	大门	40个	-	结合村庄整体风貌	3	政府、村民	村委会	2022-2025
环境治理	5	公共绿地	2处	800	结合村庄整体风貌	2	政府	村委会	2022-2025
	6	垃圾池	10个	-	结合村庄整体风貌	0.5	政府	村委会	2022-2025
	7	改厕	30户	-	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2022-2025
公共服务设施	8	文化宣传栏	2个	-	结合村庄整体风貌	0.5	政府	村委会	2022-2025
	9	座椅	10个	-	结合村庄整体风貌	0.5	政府	村委会	2022-2025
	10	运动器械	10个	-	结合村庄整体风貌	2	政府	村委会	2022-2025
基础设施	11	道路硬化美化	1000米	-	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2022-2025
	12	道路硬化	300米	-	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2022-2025
	13	边沟（整治）	2000米	-	-	10	政府	村委会	2022-2025
	14	标志杆牌	10个	-	结合村庄整体风貌	5	政府	村委会	2022-2025
	15	安装监控摄像头	10个	-	-	2	政府	村委会	2022-2025
产业发展	16	新建养鸡场	1个	5000	-	100	政府、企业	村委会	2022-2025
总计	17	新建房屋及附属设施	1个	5000	-	100	政府、企业	村委会	2022-2025



村域综合规划图

居民点规划图

近期实施重点项目表

海滨宏村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围，无生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘（湖）。
- 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量1668.37公顷，规划耕地保护目标1668.32公顷，划定永久基本农田1666.80公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积0.99公顷，为田间道路和设施农用地，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将其用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为22.99公顷。
 - 产业发展
 - 农村住房
 - 基础设施和公共服务设施
 - 村庄“留白”用地
 - 村庄安全和防灾减灾
 - 村庄历史文化传承与利用
 - 其他管制规则

1. 产业发展

- 本村内规划工业用地0.10公顷，商业服务业用地0.03公顷，规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地12.79公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主，住宅层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.31公顷，村庄公用设施用地0.02公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处，采用自来水供水方式，污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

- 包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地1.05公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求：

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅；
- 不得建设对周边造成较大影响的工业企业；
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；
- 村集体为“留白”用地的管理者，任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，路面宽度不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系，提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下，内部设施可与现代村民生活需求相适应，条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋应后退道路红线不小于3米，乡级（及以上）道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；生态线，不逾越；农耕地，不能占；村边界，不突破；道与路，退线距；美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日（内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案）

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

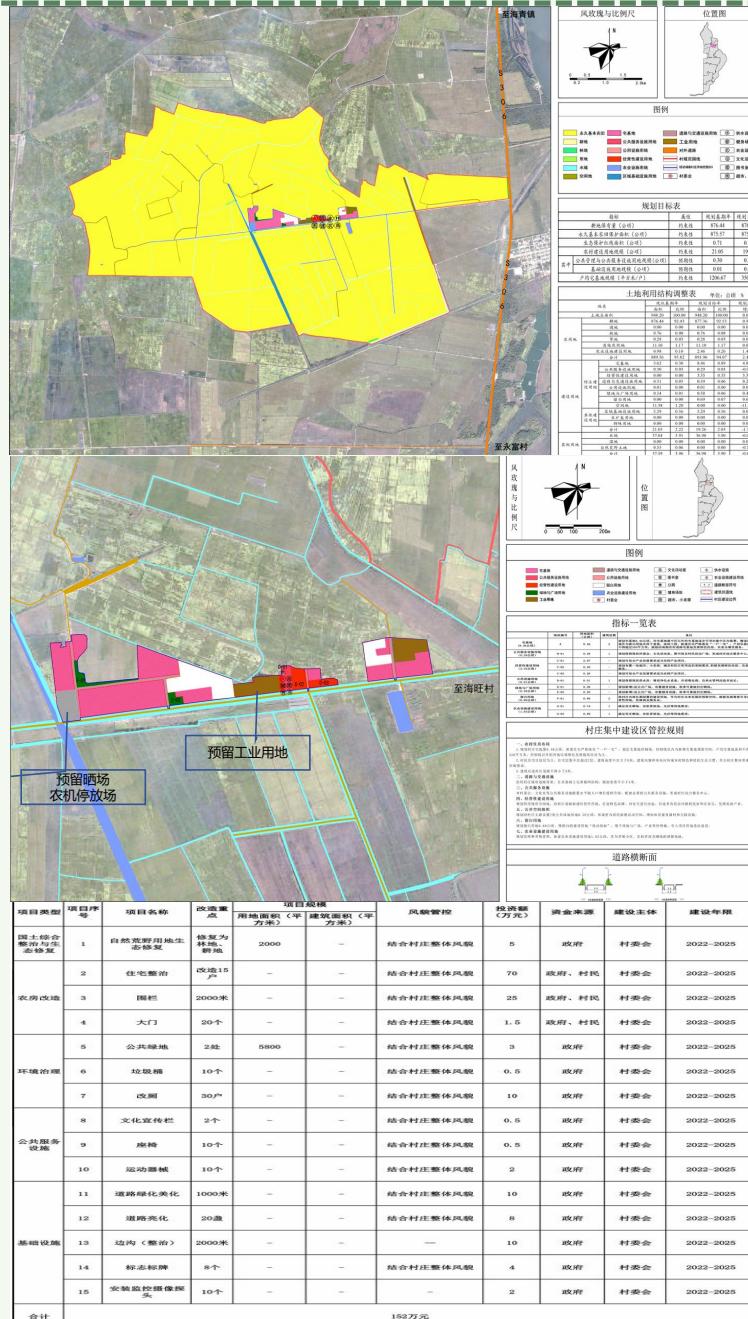
各部门审查无误后，由镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

经批准用地建房的村民，在开工建设前应向镇政府提出开工申请，镇政府组织相关单位进行现场批放

海青镇海林村村庄规划 (2022-2035年)

近期实施重点项目表

村域综合规划图



如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

海林村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线0.71公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量876.44公顷,规划耕地保护目标876.43公顷,划定永久基本农田875.55公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积0.98公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为19.26公顷。
- 产业发展

- 本村内规划工业用地1.60公顷,商业服务业用地0.77公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地8.46公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.29公顷,村庄公用设施用地0.01公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

- 包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地1.69公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋后退道路红线不小于3米,乡级(及以上)道路两侧房屋后退道路红线不小于5米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

海青镇人民政府

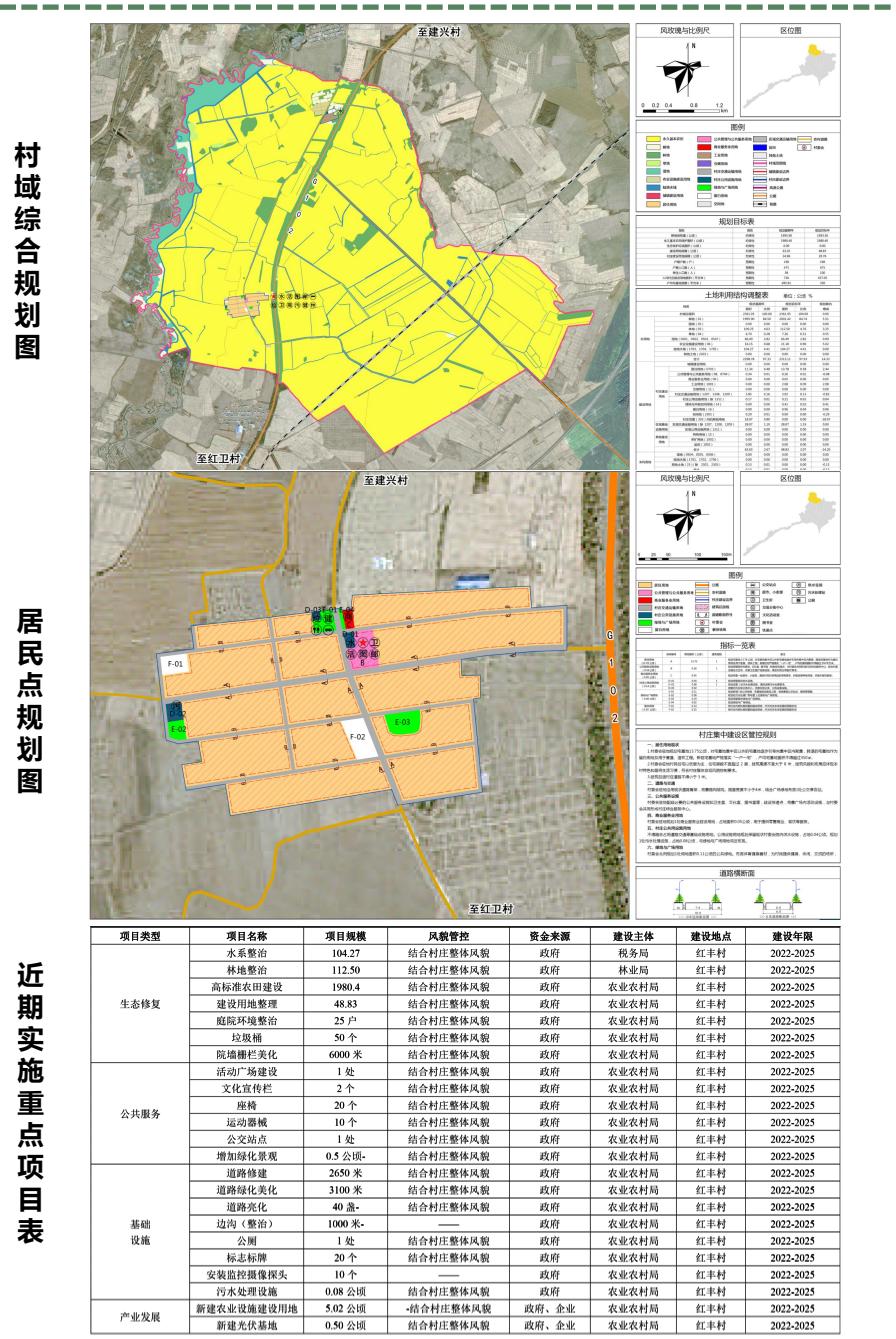
公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

寒葱沟镇红丰村村庄规划

(2024-2035年)

近期实施重点项目表

居民点规划图



如有问题, 请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局

联系方式: 0454-2131377

红丰村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围, 未划定生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地, 不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动, 做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局, 做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态, 系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量1995.90公顷, 规划耕地保护目标1993.56公顷, 划定永久基本农田1980.40公顷。永久基本农田重点用于粮食生产, 高标准农田原则上全部用于粮食生产, 一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产, 在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下, 可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准, 不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动, 不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为21.18公顷, 为田间道路和设施农用地, 应按规定要求兴建设施和使用土地, 不得擅自或变相将其用于其他非农建设, 并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为20.76公顷。
- 1. 产业发展**
(1) 本村内规划工业用地2.08公顷, 商业服务业用地0.05公顷, 规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
(2) 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案, 经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后, 逐级报村庄规划原审批机关批准。
 - 2. 农村住房**
(1) 本村内规划居住用地13.78公顷, 新申请的宅基地, 应落实“一户一宅”, 在划定的宅基地建设范围内, 每户宅基地面积不得超过350平方米。
(2) 村民住房建筑以低层为主, 住宅层数不超过2层, 建筑高度不大于8米, 建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯, 符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.26公顷, 村庄公用设施用地0.21公顷, 村庄交通运输用地3.02公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处, 采用自来水供水方式, 污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地, 设施建设选址、规模、标准应符合相关要求, 村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.96公顷, 同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑, 适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者, 任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求, 路面宽度不得少于4米; 道路为消防通道, 不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所, 紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系, 提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下, 内部设施可与现代村民生活需求相适应, 条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米, 乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划, 大家编; 定规则, 同遵守;
生态线, 不逾越; 农耕地, 不能占;
村边界, 不突破; 道与路, 退线距;
美村貌, 创宜居; 建好村, 人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户, 以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审, 并提交会议讨论

村民小组会议同意后, 组内公示, 公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议, 村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作, 通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后, 由镇政府对宅基地进行审批, 并出具相关书证

经批准用地建房的村民, 在开工建设前应向镇政府提出开工申请, 由镇政府组织相关单位进行现场批放

寒葱沟镇人民政府

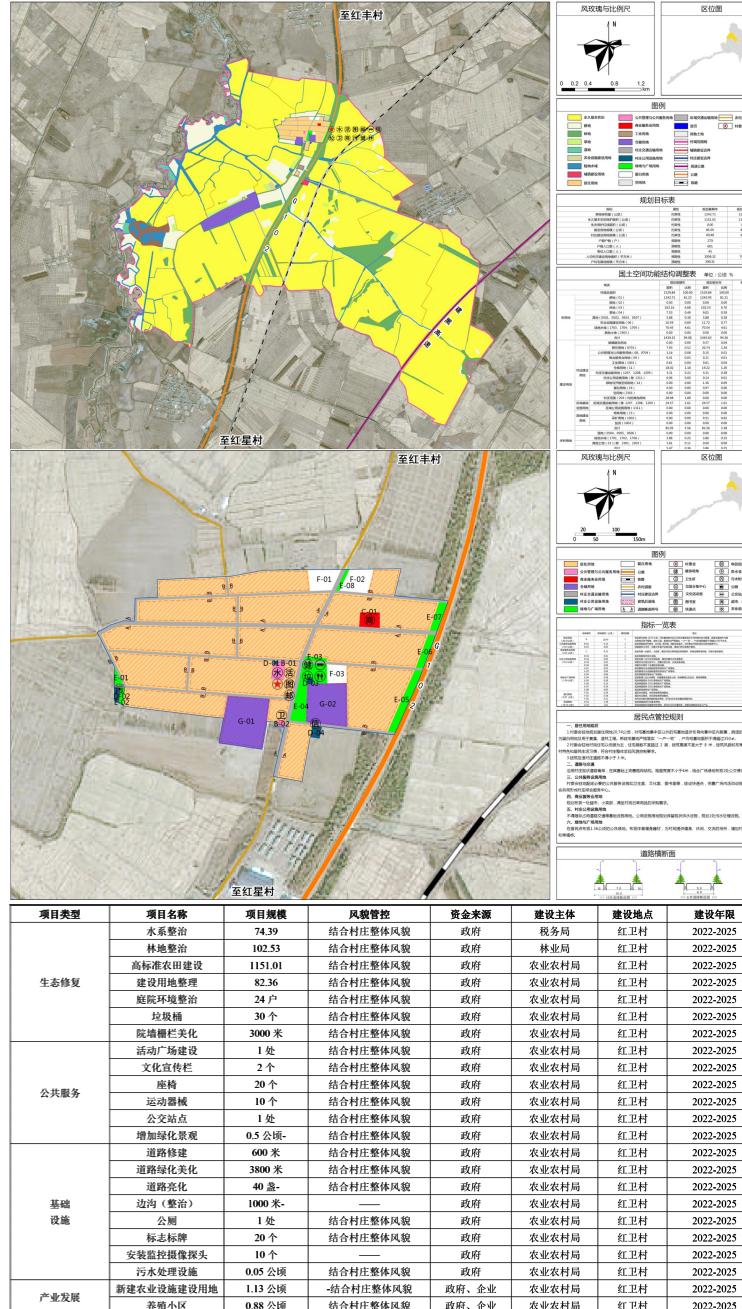
公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

寒葱沟镇红卫村村庄规划

(2024-2035年)

居民点规划图

村域综合规划图



近期实施重点项目表

项目类型	项目名称	项目规模	风貌管控	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限
生态修复	水系整治	74.39	结合村庄整体风貌	政府	税务局	红卫村	2022-2025
	林地整治	102.53	结合村庄整体风貌	政府	林业局	红卫村	2022-2025
	高标准农田建设	1151.01	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	建设用地图整	82.36	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	庭院环境整治	24户	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	垃圾治理	30个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
公共服务	院墙护栏美化	3000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	活动广场建设	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	文化宣传栏	2个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	座椅	20个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	运动器械	10个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	公交站点	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
基础设施	增加绿化景观	0.5公顷	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	道路修建	600米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	道路绿化美化	3800米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	道路硬化	40亩	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	边沟(渠)整治	1000米	—	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	公厕	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
产业发展	标志标牌	20个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	安装监控摄像头	10个	—	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	污水处理设施	0.05公顷	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	红卫村	2022-2025
	新建农业建设用地	1.13公顷	结合村庄整体风貌	政府、企业	农业农村局	红卫村	2022-2025
	养殖小区	0.88公顷	结合村庄整体风貌	政府、企业	农业农村局	红卫村	2022-2025

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

红卫村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,未划定生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量1242.82公顷,规划耕地保护目标1235.46公顷,划定永久基本农田1151.01公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为11.72公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为47.70公顷。
- 1. 产业发展**

- 本村内规划工业用地0.61公顷,仓储用地19.22公顷,商业服务业用地0.21公顷,规划明确规定用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

- 2. 农村住房**

- 本村内规划居住用地20.74公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

- 3. 基础设施和公共服务设施**

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.15公顷,村庄公用设施用地0.14公顷,村庄交通运输用地4.31公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

- 4. 村庄“留白”用地**

- 包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.97公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

- 四、村庄安全和防灾减灾**

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

- 五、村庄历史文化传承与利用**

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

- 六、其他管制规则**

- 道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,由镇政府组织相关单位进行现场批放

寒葱沟镇人民政府

公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

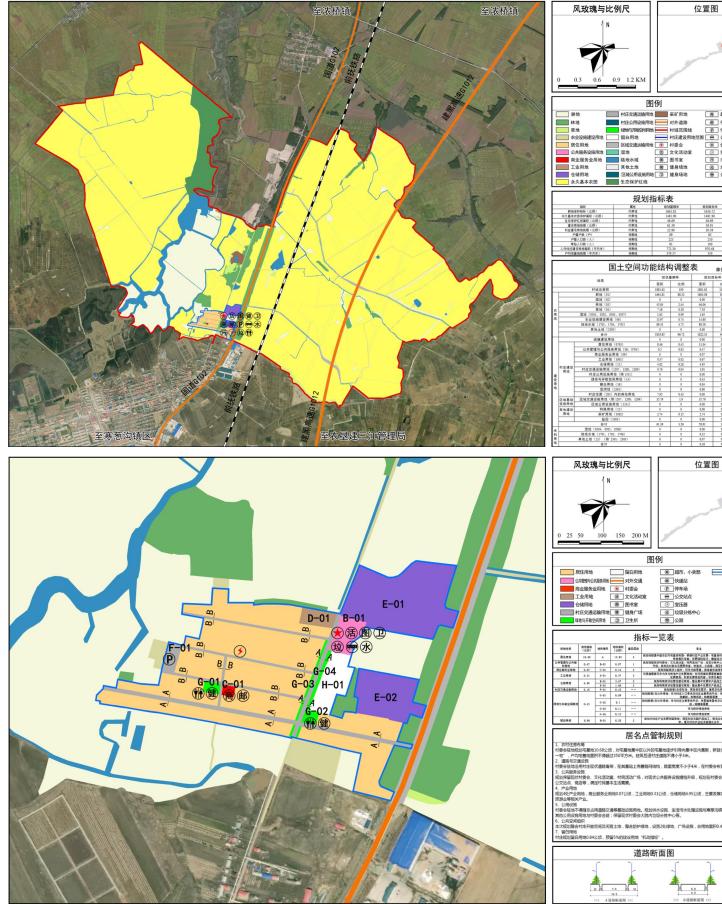
寒葱沟镇良种场村村庄规划

(2024-2035年)

近期实施重点项目表

项目类型	项目名称	项目规模	风貌管控	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限
生态修复	水系整治	6518.05公顷	结合村庄整体风貌	政府	水务局	南岗村	2021-2025
	林地整治	297.69公顷	结合村庄整体风貌	政府	林业局	南岗村	2021-2025
	高标准农田建设	153.63公顷	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	建设用地整理	30.25公顷	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	庭院环境整治	39户	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	垃圾桶	25个	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
公共服务	院墙护栏美化	1600米	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	新建卫生间	1处	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	活动广场建设	370平方米	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	文化宣传栏	2个	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	座椅	10个	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	运动器械	5个	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
基础设施	公交站点	1处	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	增加绿化景观	0.20公顷	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	道路修建	1600米	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	道路绿化美化	1600米	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	道路亮化	20盏	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	边沟(整治)	1600米	—	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
产业发展	公厕	1处	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	标志标牌	4个	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	安装监控摄像头	10个	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	新建商店街	0.64公顷	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025
	规划接待中心	0.52公顷	结合村庄整体风貌	农业农村局	农业农村局	南岗村	2021-2025

村域综合规划图



居民点规划图

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

良种场村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线48.69公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量1661.82公顷,规划耕地保护目标1656.72公顷,划定永久基本农田1481.90公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为14.80公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求新建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为20.38公顷。
1. 产业发展

- 本村内规划工业用地0.67公顷,仓储用地4.95公顷,商业服务业用地0.07公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地11.04公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.47公顷,村庄交通运输用地1.91公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

- 包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.84公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,由镇政府组织相关单位进行现场批放

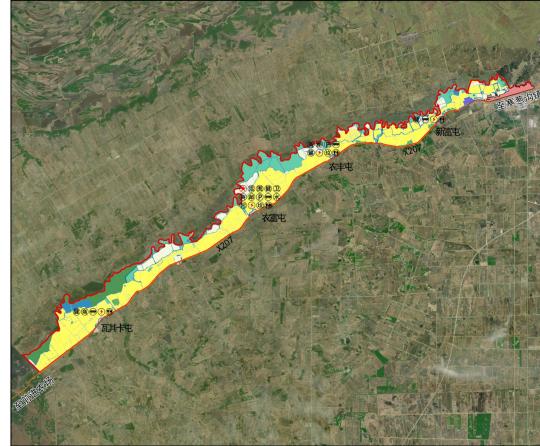
公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

寒葱沟镇人民政府

寒葱沟镇农富村村庄规划

(2024-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目类型	序号	项目名称	改造重点	项目规模(公顷)		风致图	控制图(万公顷)	资金来源	建设主体	建设年限
				用地面积	净地面积					
生态修复	1	自然荒用地生态修复	修复为林地、耕地	29284	—	结合村庄整体风貌	60	政府	村委会	2022-2025
农房改造	2	住宅整治	改造25户	—	—	结合村庄整体风貌	250	政府、村民	村委会	2022-2025
	3	围栏	9500米	—	—	结合村庄整体风貌	190	政府、村民	村委会	2022-2025
	4	大门	12个	—	—	结合村庄整体风貌	24.8	政府、村民	村委会	2022-2025
环境治理	5	公共绿地	6处	4300	—	结合村庄整体风貌	150	政府	村委会	2022-2025
	6	垃圾桶	60个	—	—	结合村庄整体风貌	2.5	政府	村委会	2022-2025
	7	改厕	50户	—	—	结合村庄整体风貌	25	政府	村委会	2022-2025
	8	文化宣传栏	7个	—	—	结合村庄整体风貌	2.1	政府	村委会	2022-2025
公共服务设施	9	座椅	60个	—	—	结合村庄整体风貌	12	政府	村委会	2022-2025
	10	运动器械	120个	—	—	结合村庄整体风貌	24	政府	村委会	2022-2025
	11	公交站点	4处	—	—	结合村庄整体风貌	16	政府	村委会	2022-2025
	12	道路硬化绿化	5000米	—	—	结合村庄整体风貌	50	政府	村委会	2022-2025
	13	道路亮化	250盏	—	—	结合村庄整体风貌	125	政府	村委会	2022-2025
	14	边沟(整治)	10000米	—	—	结合村庄整体风貌	60	政府	村委会	2022-2025
	15	标志标牌	40个	—	—	结合村庄整体风貌	20	政府	村委会	2022-2025
基础设施	16	安防监控摄像头	40个	—	—	结合村庄整体风貌	8	政府	村委会	2022-2025
	17	新建光伏发电基地	1处	—	—	结合村庄整体风貌	100	政府、企业	村委会	2022-2025
			合计	—	—		1119.4			

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局

联系方式: 0454-2131377

农富庄村规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线314.80公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量2827.48公顷,规划耕地保护目标2811.80公顷,划定永久基本农田2424.82公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为23.36公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为48.95公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划工业用地6.06公顷,仓储用地14.24公顷,商业服务业用地0.16公顷,规划明确规定用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用22.13公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.07公顷,村庄公用设施用地0.05公顷,村庄交通运输用地2.63公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地1.51公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

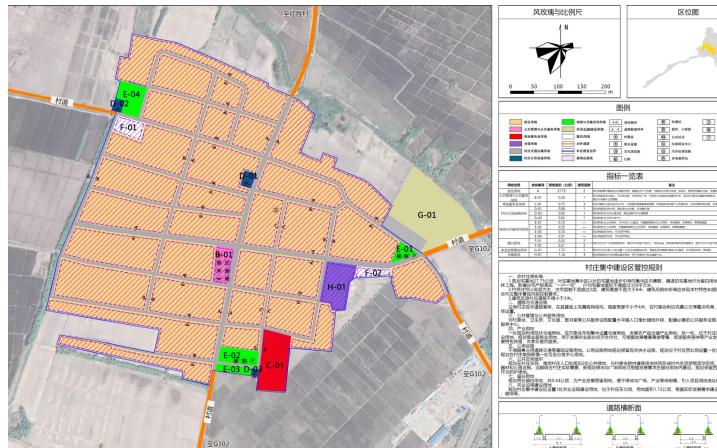
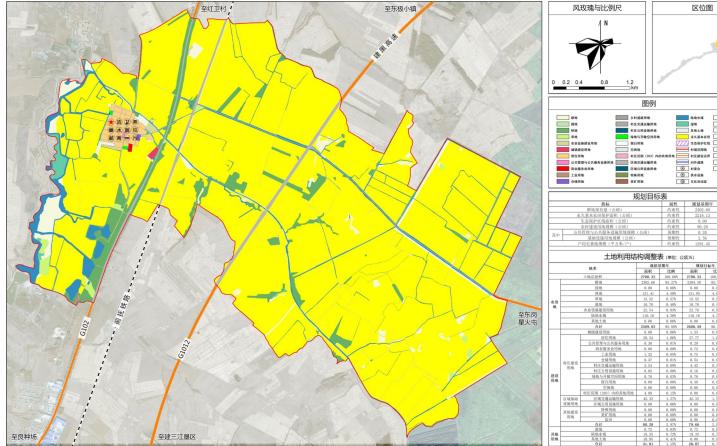
寒葱沟镇人民政府

公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

寒葱沟镇红星村村庄规划 (2024-2035年)

居民点规划图

村域综合规划图



近期实施项目表								
项目类型	序号	项目名称	改造重点	项目规模(平方米)	风貌管控	投资额(万元)	资金来源	建设主体
国土综合整治与生态修复	1	自然荒野地带生态修复为林地、耕地	10000	—	结合村庄整体风貌	20	政府	村委会
农房改造	2	住宅整治 改造2户	—	—	结合村庄整体风貌	260	政府、村民	村委会
	3	围栏	5000米	—	结合村庄整体风貌	100	政府、村民	村委会
	4	大门	100个	—	结合村庄整体风貌	10	政府、村民	村委会
环境治理	5	公共绿地	1处	1070	结合村庄整体风貌	3	政府	村委会
	6	垃圾桶	25个	—	结合村庄整体风貌	3	政府	村委会
	7	改厕	50户	—	结合村庄整体风貌	30	政府	村委会
	8	文化传唱栏	2个	—	结合村庄整体风貌	0.5	政府	村委会
	9	库房	50个	—	结合村庄整体风貌	2	政府	村委会
	10	垃圾填埋	20个	—	结合村庄整体风貌	4	政府	村委会
	11	公交站点	1处	—	结合村庄整体风貌	4	政府	村委会
	12	道路硬化美化	5000米	—	结合村庄整体风貌	50	政府	村委会
	13	道路亮化	50盏	—	结合村庄整体风貌	18	政府	村委会
	14	边沟(整治)	5000米	—	结合村庄整体风貌	30	政府	村委会
	15	污水外排设施	1处	523.55	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会
产业发展	18	新建农业生产建设用地	1处	17233.36	—	40	村委会、村民	村委会
合计						596.5		

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

红星村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,本村行政区域内不涉及生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量2302.68公顷,规划耕地保护目标2280.71公顷,划定永久基本农田2218.13公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为22.76公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为79.66公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划商业服务业用地0.72公顷,工业用地0.75公顷,仓储用地0.54公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地27.77公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.29公顷,村庄交通运输用地4.42公顷,村庄公用设施用地0.16公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.38公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

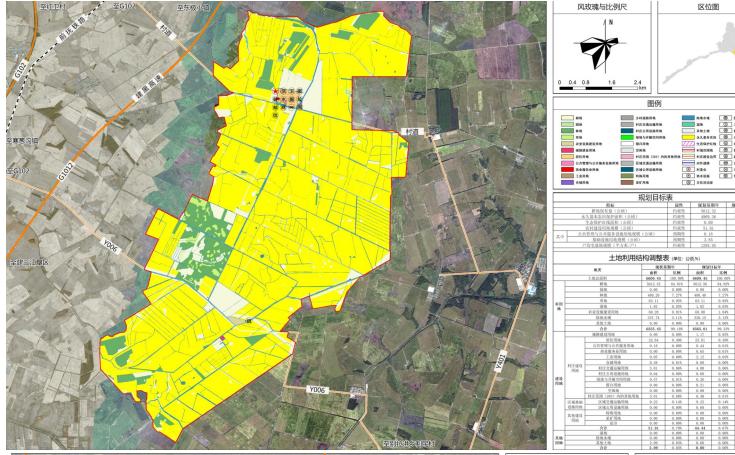
寒葱沟镇人民政府

公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

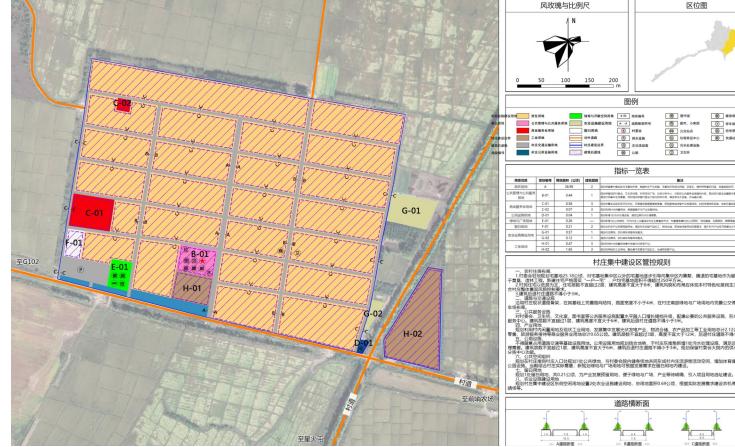
寒葱沟镇东岗村村庄规划

(2024-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目类型	序号	项目名称	改造重点	项目规模(平方米)		风貌管控	投资额(万元)	资金来源	建设主体	建设年限
				用地面积	建筑面积					
国土综合整治与生态修复	1	自然荒野用地生态修复与耕地复垦	5000	—	—	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2022-2025
农房改造	2	住宅整治	改造30户	—	—	结合村庄整体风貌	300	政府、村民	村委会	2022-2025
	3	围栏	5000米	—	—	结合村庄整体风貌	100	政府、村民	村委会	2022-2025
	4	大门	50个	—	—	结合村庄整体风貌	5	政府、村民	村委会	2022-2025
环境治理	5	公共绿地	1处	2600	—	结合村庄整体风貌	5	政府	村委会	2022-2025
	6	垃圾桶	80个	—	—	结合村庄整体风貌	3	政府	村委会	2022-2025
	7	改厕	50户	—	—	结合村庄整体风貌	30	政府	村委会	2022-2025
公共服务设施	8	文化宣传栏	2个	—	—	结合村庄整体风貌	0.5	政府	村委会	2022-2025
	9	座椅	20个	—	—	结合村庄整体风貌	2	政府	村委会	2022-2025
	10	运动器械	20个	—	—	结合村庄整体风貌	4	政府	村委会	2022-2025
	11	公交车站	1处	—	—	结合村庄整体风貌	1	政府	村委会	2022-2025
	12	道路硬化美化	10000米	—	—	结合村庄整体风貌	100	政府	村委会	2022-2025
	13	道路绿化	50亩	—	—	结合村庄整体风貌	18	政府	村委会	2022-2025
	14	边沟(整修)	10000米	—	—	结合村庄整体风貌	60	政府	村委会	2022-2025
	15	污水排放设施	1处	425	—	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2022-2025
	16	标志标牌	20个	—	—	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2022-2025
	17	安装监控摄像头	10个	—	—	结合村庄整体风貌	2	政府	村委会	2022-2025
产业发展	18	新建光伏发电基地	1处	4700	—	结合村庄整体风貌	100	政府、企业	村委会	2022-2025
		合计		7635						

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

东岗村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,本村行政区域内不涉及生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量5612.32公顷,规划耕地保护目标5071.41公顷,划定永久基本农田4969.36公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为68.90公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为43.96公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划商业服务业用地0.65公顷,工业用地2.12公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
 - 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。
- ### 2. 农村住房

- 本村内规划居住用地26.98公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.44公顷,村庄交通运输用地4.00公顷,村庄公用设施用地0.08公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.21公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

寒葱沟镇人民政府

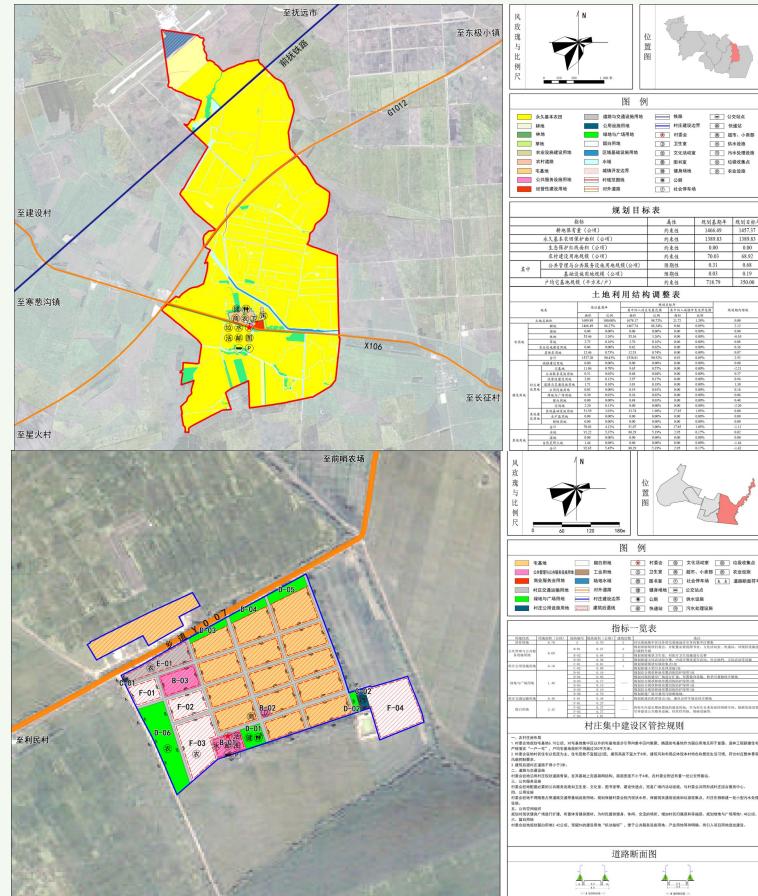
公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

浓桥镇建国村村庄规划 (2022-2035年)

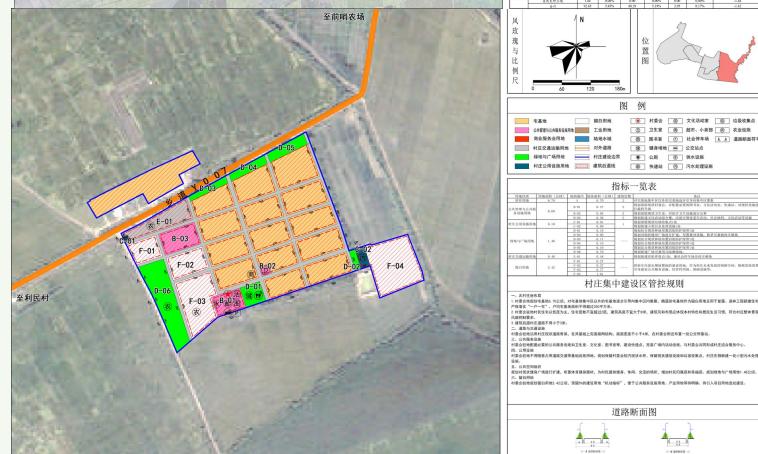
近期实施重点项目表

项目类型	项目序号	项目名称	改造重点	项目规模(平方米)	风貌管控	建设主体	建设年限
国土综合整治与生态修复	1	自然荒野用地生态修复	修复为耕地	14400	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
农房改造	2	住宅整治	改造20户	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	3	围栏	1000米	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	4	大门	20个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
环境治理	5	绿地广场	1处	1804	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	6	垃圾桶	10个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	7	改厕	20户	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
公共服务设施	8	文化宣传栏	2个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	9	座椅	10个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	10	运动器械	10个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	11	公交站点	1处	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	12	快递点	1处	-	—	村委会	2022-2025
基础设施	13	道路修建	500米	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	14	道路绿化美化	1000米	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	15	道路亮化	15盏	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	16	边沟(整治)	1000米	-	—	村委会	2022-2025
	17	公厕	2处	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	18	标志标牌	5个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	19	安装监控摄像头	10个	-	—	村委会	2022-2025
产业发展	20	农机停放场	1处	1500	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	21	光伏项目	1处	2052	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025

村域综合规划图



居民点规划图



建国村村庄规划管制规则

一、生态保护

- (1) 建国村内无生态保护红线。
- (2) 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- (3) 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- (1) 本村内现状耕地保有量1466.49公顷，规划耕地保护目标1457.54公顷，划定永久基本农田1389.90公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- (2) 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- (3) 本村内规划农业设施建设用地面积0.42公顷，为田间道路和设施农用地，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将其用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内城镇开发边界规模为21.72公顷，村庄建设用地规模为17.33公顷。

1. 产业发展

- (1) 本村内规划商业服务业用地2.97公顷，规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- (2) 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- (1) 本村内规划居住用地9.65公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。
- (2) 村民住房建筑以低层为主，住宅层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- (1) 本村内规划公共管理与公共服务用地0.68公顷，村庄公用设施用地0.19公顷，村庄交通运输用地2.09公顷。
- (2) 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- (3) 村内水源1处，采用自来水供水方式，污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- (4) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不能规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.48公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求：

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅；
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业；
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；
- 村集体为“留白”用地的管理者，任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- (1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- (2) 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，路面宽度不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- (3) 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- (1) 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系，提出保护利用要求。
- (2) 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下，内部设施可与现代村民生活需求相适应，条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米，乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；生态线，不逾越；农耕地，不能占；村边界，不突破；道与路，退线距；美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

乡镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请，由乡镇政府组织相关单位进行现场批放

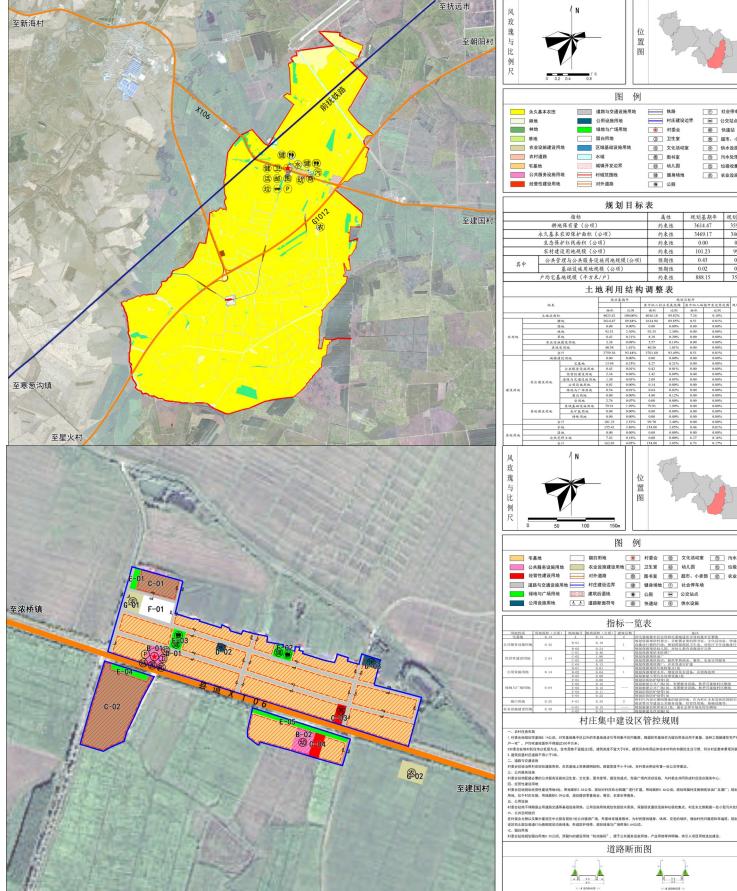
浓桥镇建设村村庄规划

(2022-2035年)

近期实施重点项目表

项目类型	项目序号	项目名称	改造重点	项目规模(平方米)	风貌管控	建设主体	建设年限
国土综合整治与生态修复	1	自然荒野用地生态修复	修复为耕地	2000	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
农房改造	2	住宅整治	改造30户	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	3	围栏	1500米	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	4	大门	30个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
环境治理	5	绿地广场	2处	2368	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	6	垃圾桶	25个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	7	改厕	30户	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
公共服务设施	8	文化宣传栏	3个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	9	座椅	10个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	10	运动器械	10个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	11	公交站点	1处	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	12	图书馆	1处	-	二	村委会	2022-2025
	13	快递点	1处	-	二	村委会	2022-2025
基础设施	14	道路修建	1000米	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	15	道路绿化美化	750米	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	16	道路亮化	15盏	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	17	边沟(整治)	1500米	-	一	村委会	2022-2025
	18	公厕	2处	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	19	标志标牌	10个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
产业发展	20	新建养殖小区	1个	10000	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	21	农机停放场	1处	1550	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	22	光伏项目	1处	2413	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025

村域综合规划图



居民点规划图

近期实施重点项目表

建设村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 建设村内无生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量3614.47公顷，规划耕地保护目标3594.95公顷，划定永久基本农田3469.38公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积5.57公顷，为田间道路和设施农用地，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将其用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内城镇开发边界规模为7.24公顷，村庄建设用地规模为19.79公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划工业用地2.40公顷，商业服务业用地1.02公顷，规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地8.27公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主，住宅层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.42公顷，村庄公用设施用地0.14公顷，村庄交通运输用地2.09公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处，采用自来水供水方式，污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地4.80公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求：

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅；
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业；
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；
- 村集体为“留白”用地的管理者，任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，路面宽度不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系，提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下，内部设施可与现代村民生活需求相适应，条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋后退道路红线不小于5米，乡级(及以上)道路两侧房屋后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；生态线，不逾越；农耕地，不能占；村边界，不突破；道与路，退线距；美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

乡镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

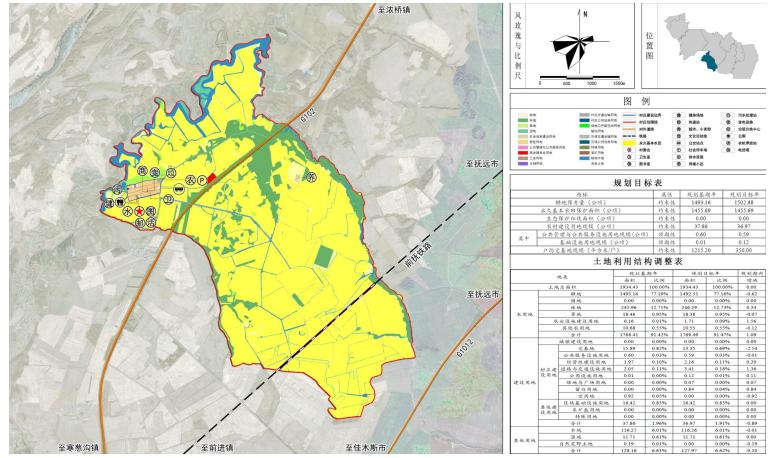
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请，由乡镇政府组织相关单位进行现场批放

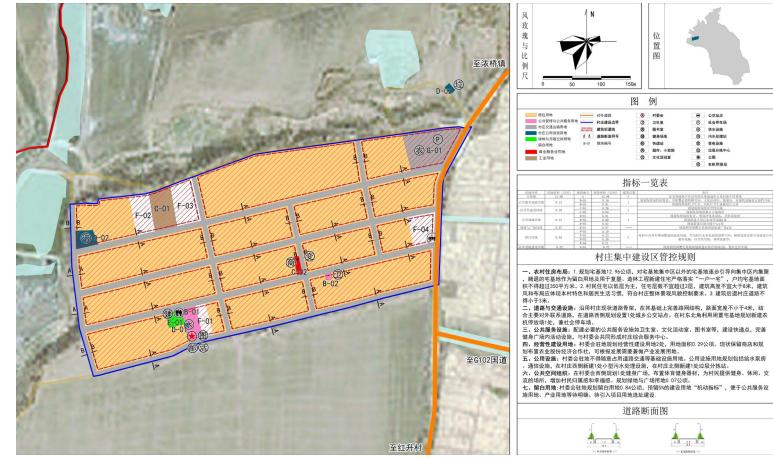
浓桥镇建兴村村庄规划

(2022-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目序号	项目名称	改造重点	投资额(万元)	资金来源	建设主体	建设年限
1	住宅整治	20户	100	政府、村民	村委会	2022-2025
2	围栏	500米	10	政府、村民	村委会	2022-2025
3	绿地广场	1处	4	政府	村委会	2022-2025
4	公交站点	1处	4	政府	村委会	2022-2025
5	图书室	1处	2	政府	村委会	2022-2025
6	道路修建	1200米	90	政府	村委会	2022-2025
7	道路绿化美化	500米	5	政府	村委会	2022-2025
8	道路亮化	14盏	5	政府	村委会	2022-2025
9	边沟(整治)	3000米	20	政府	村委会	2022-2025
10	公厕	1处	5	政府	村委会	2022-2025
11	标志标牌	20个	10	政府	村委会	2022-2025
12	安装监控摄像探头	10	2	政府	村委会	2022-2025

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

建兴村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,本村内无生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量1493.16公顷,规划耕地保护目标1502.99公顷,划定永久基本农田1455.80公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为1.71公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为36.97公顷。

1.产业发展

- 本村内规划产业用地2.16公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2.农村住房

- 本村内规划居住用地13.35公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3.基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.59公顷,村庄公用设施用地0.12公顷,村庄交通运输用地3.41公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4.村庄“留白”用地

- 包含暂不确定规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.84公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

乡镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由乡镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请,由乡镇政府组织相关单位进行现场批放

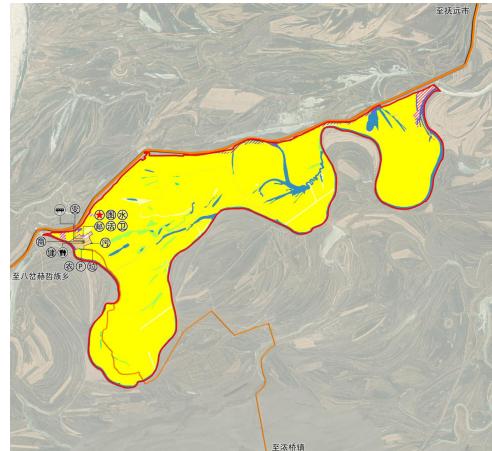
浓桥镇人民政府

公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

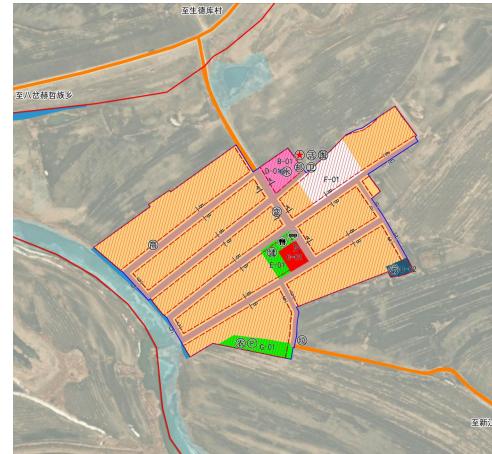
浓桥镇新远村村庄规划

(2022-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目序号	项目名称	改造重点	投资额(万元)	资金来源	建设主体	建设年限
1	住宅整治	改造20户	100	政府、村民	村委会	2022-2025
2	绿地广场	1处	4	政府	村委会	2022-2025
3	公交站点	1处	4	政府	村委会	2022-2025
4	图书室	1处	2	政府	村委会	2022-2025
5	快递点	1处	1	政府	村委会	2022-2025
6	道路修建	200米	15	政府	村委会	2022-2025
7	道路绿化美化	1000米	10	政府	村委会	2022-2025
8	道路亮化	14盏	5	政府	村委会	2022-2025
9	边沟(整治)	1000米	7	政府	村委会	2022-2025
10	晒场	1个	20	村委会+村民	村委会	2022-2025
11	农机停放站	1处	5	村委会	村委会	2022-2025

新远村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围，划定生态保护红线37.70公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量1128.62公顷，规划耕地保护目标1120.08公顷，划定永久基本农田1095.98公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积0.22公顷，为田间道路和设施农用地，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将其用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为11.96公顷。
- 产业发展

- 本村内规划产业用地0.96公顷，规划明确规定的用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地6.40公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主，住宅层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.20公顷，村庄公用设施用地0.07公顷，村庄交通运输用地1.29公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处，采用自来水供水方式，污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

- 包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.39公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求：

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅；
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业；
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；
- 村集体为“留白”用地的管理者，任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，路面宽度不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系，提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下，内部设施可与现代村民生活需求相适应，条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋后退道路红线不小于5米，乡级(以上)道路两侧房屋后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；
生态线，不逾越；农耕地，不能占；
村边界，不突破；道与路，退线距；
美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

乡镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

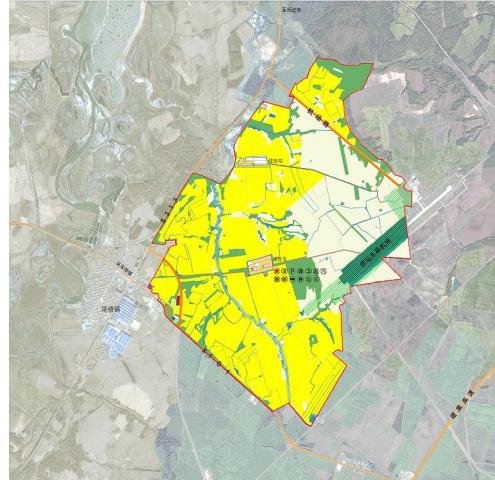
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请，由乡镇政府组织相关单位进行现场批放

浓桥镇建胜村村庄规划

(2022-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图

项目类型	项目序号	项目名称	改造重点	项目规模 用地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	建设主体	建设年限
国土综合整治与生态修复	1	自然荒野地修复	修复为耕地	5000	-	村委会	2022-2025
农房改造	2	住宅整治	改造20户	-	-	村委会	2022-2025
	3	围栏	2000米	-	-	村委会	2022-2025
	4	大门	50个	-	-	村委会	2022-2025
环境治理	5	绿地广场改造	2处	1600	-	村委会	2022-2025
	6	垃圾桶	50个	-	-	村委会	2022-2025
	7	改厕	20户	-	-	村委会	2022-2025
公共服务设施	8	村委会改造	-	1800	-	村委会	2022-2025
	9	座椅	20个	-	-	村委会	2022-2025
	10	运动器械	20个	-	-	村委会	2022-2025
	11	公交站点	1处	-	-	村委会	2022-2025
	12	道路硬化绿化美化	2000米	-	-	村委会	2022-2025
	13	道路亮化	40盏	-	-	村委会	2022-2025
基础设施	14	边沟(整治)	1000米	-	-	村委会	2022-2025
	15	农网及电表改造	全村	-	-	村委会	2022-2025
	16	标志牌	50个	-	-	村委会	2022-2025
	17	安装监控摄像探头	10个	-	-	村委会	2022-2025
产业发展	18	农机合作社及秸秆压块加工厂	1处	5000	-	村委会	2022-2025
合计	19	光伏发电	1处	5000	-	村委会	2022-2025
				368			

近期实施重点项目表

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局

联系方式: 0454-2131377

建胜村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 本村内无生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘（湖）。
- 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地1654.16公顷，规划耕地保护目标1645.19公顷，划定永久基本农田1119.38公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。

- 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。

- 本村内设施农用地相对集中的有1处，规划农业设施建设用地面积为19.44公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将其用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

规划村内建设用地规模为121.15公顷，其中纳入村庄发展范围的面积49.78公顷，纳入城镇开发边界的面积71.37公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划工业用地5.30公顷，其中纳入村庄发展范围的面积1.32公顷，纳入城镇开发边界的面积3.98公顷，未规划仓储用地和商业服务业用地，如需建设可在留白用地内选址，规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。

- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地15.02公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。

- 对于零散分布的宅基地，以图斑形式保留，对于较为集中的宅基地，以组团形式保留。长期闲置或迁移的宅基地，鼓励转为产业类建设用地，留白用地或复垦，质量较好的建筑建议保留，用于村庄公共服务设施或经营性设施。为新增宅基地和迁入的宅基地预留空间，预留宅基地单户宅基地面积控制在350平方米以内。

- 村民住房建筑以低层为主，其建筑风貌应与村庄整体风貌协调，低层住宅建筑面积不超过240平方米，层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。

- 村内水源井有1处，采用自来水供水方式，生活污水处理采用化粪池+无动力集中式处理方式，远期在建胜屯规划1处污水处理设施，建华屯根据需要在留白用地内建设污水处理站，雨水排水采用明渠排水，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

- 包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白用地”4.79公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田。
- 留白用地利用要求：**
- 已撤并村屯划定为留白用地的不得再建设村民住宅；

- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业；

- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；

- 任何组织和个人不得非法侵占，村集体为留白用地的管理者。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，宽度不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。

3. 绿地、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

村庄内无文物保护单位等历史建筑及非物质文化传承。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于3米，乡道两侧房屋应后退道路红线不小于5米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；
生态线，不逾越；农耕地，不能占；
村边界，不突破；道与路，退线距；
美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日（内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案）

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

乡镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请，由乡镇政府组织相关单位进行现场批放

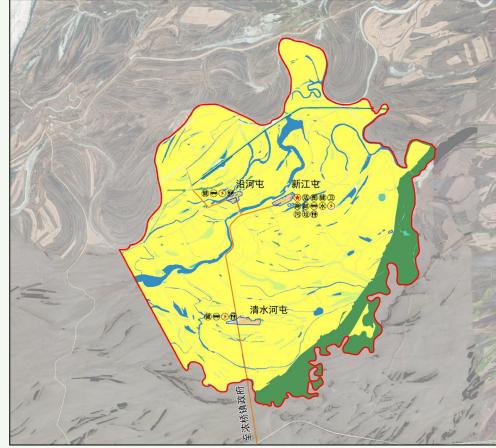
浓桥镇人民政府

公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

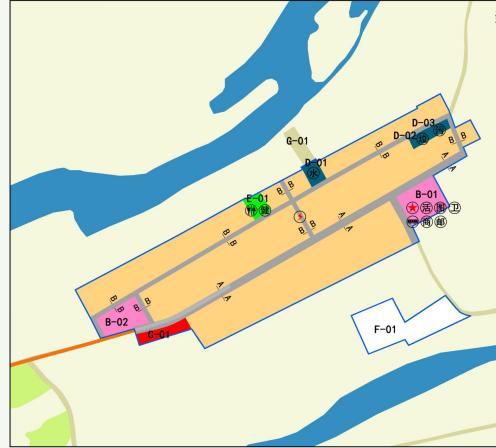
浓桥镇新江村村庄规划

(2021-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目类型	序号	项目名称	改造重点	项目规模 (亩为单位)		风貌管控	投资额(万元)	资金来源	建设主体	建设年限
				用地面积	建筑面积					
国土综合整治与生态修复	1	建设用地整治	1.31公顷	—	—	结合村庄整体风貌	150	政府	村委会	2022-2025
	2	住宅整治	106户	—	—	结合村庄整体风貌	530	政府、村民	村委会	2022-2025
	3	围栏	7500米	—	—	结合村庄整体风貌	150	政府、村民	村委会	2022-2025
	4	大门	106个	—	—	结合村庄整体风貌	53	政府、村民	村委会	2022-2025
环境治理	5	公共绿地	9处	5499	—	结合村庄整体风貌	75	政府	村委会	2022-2025
	6	垃圾桶	75个	—	—	结合村庄整体风貌	3	政府	村委会	2022-2025
	7	改厕	106户	—	—	结合村庄整体风貌	53	政府	村委会	2022-2025
公共服务设施	8	文化宣传栏	8个	—	—	结合村庄整体风貌	2.4	政府	村委会	2022-2025
	9	座椅	30个	—	—	结合村庄整体风貌	3	政府	村委会	2022-2025
	10	运动设施	30个	—	—	结合村庄整体风貌	6	政府	村委会	2022-2025
	11	公交站点	3处	—	—	结合村庄整体风貌	12	政府	村委会	2022-2025
基础设施	12	道路硬化美化	2500米	—	—	结合村庄整体风貌	40	政府	村委会	2022-2025
	13	道路亮化	150盏	—	—	结合村庄整体风貌	125	政府	村委会	2022-2025
	14	边沟(渠)	6500米	—	—	结合村庄整体风貌	65	政府	村委会	2022-2025
	15	标志标牌	40个	—	—	结合村庄整体风貌	20	政府	村委会	2022-2025
产业发展	16	安装监控摄像头	30个	—	—	结合村庄整体风貌	6	政府	村委会	2022-2025
	17	加工厂	2处	—	—	结合村庄整体风貌	200	政府、企业	村委会	2022-2025
合计				1493.4						

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局

联系方式: 0454-2131377

新江村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线377.93公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量3014.29公顷,规划耕地保护目标3008.92公顷,划定永久基本农田2809.54公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为18.1公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为22.87公顷。
- 1.产业发展**
 - 本村内规划工业用地0.89公顷,商业服务业用地0.10公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
 - 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。
 - 2.农村住房**
 - 本村内规划居住用地17.02公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
 - 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。
 - 3.基础设施和公共服务设施**
 - 本村内规划公共管理与公共服务用地0.44公顷,村庄公用设施用地0.14公顷,村庄交通运输用地2.06公顷。
 - 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
 - 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
 - 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。
 - 4.村庄“留白”用地**

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地1.98公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

 - 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
 - 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
 - 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
 - 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。
 - 4.村庄安全和防灾减灾**
 - 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
 - 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
 - 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。
 - 5.村庄历史文化传承与利用**
 - 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
 - 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。
 - 6.其他管制规则**

道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

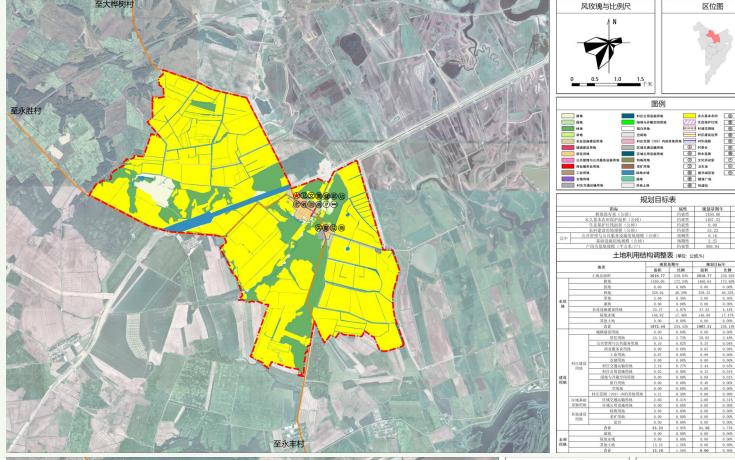
浓桥镇人民政府

公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

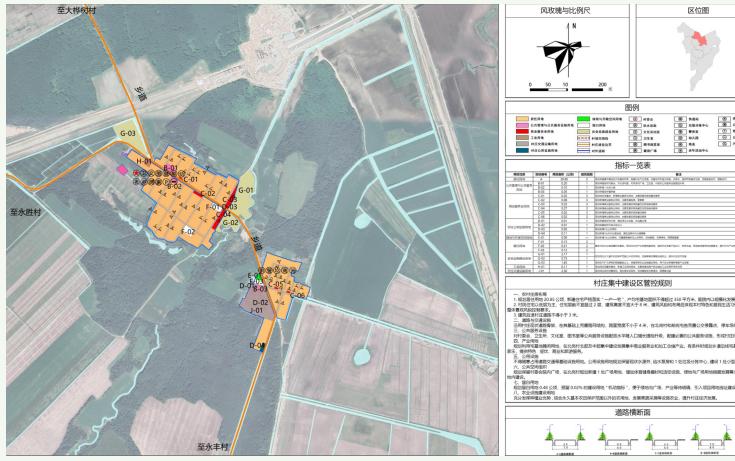
乌苏镇北岗村村庄规划

(2024-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

近期实施项目表								
项目类型	序号	项目名称	改造重点	项目规模(平方米)	用地面积	建筑面积	风貌管控	投资金额(万元)
				用地面积	建筑面			建设主体
农房改造	1	住宅整治	改造20户	-	-	-	结合村庄整体风貌	100
	2	围栏	2000米	-	-	-	结合村庄整体风貌	40
	3	大门	50个	-	-	-	结合村庄整体风貌	5
环境治理	4	绿地广场改善	1处	3000	-	-	结合村庄整体风貌	20
	5	垃圾桶	50个	-	-	-	结合村庄整体风貌	1
	6	改厕	20户	-	-	-	结合村庄整体风貌	12
公共服务设施	7	文化宣传栏	4个	-	-	-	结合村庄整体风貌	1.2
	8	公厕	20个	-	-	-	结合村庄整体风貌	2
	9	道路硬化	20个	-	-	-	结合村庄整体风貌	4
	10	公示站点	1处	-	-	-	结合村庄整体风貌	4
基础设施	11	道路硬化美化	2000米	-	-	-	结合村庄整体风貌	40
	12	道路硬化	40盏	-	-	-	结合村庄整体风貌	15
	13	边沟(整治)	1000米	-	-	-	结合村庄整体风貌	6
	14	农网及电网改造	全村	-	-	-	结合村庄整体风貌	20
产业发展	15	新建农业设施建设用地场	50个	-	-	-	结合村庄整体风貌	2
	16	新建农业设施建设用地场	2处	28967.66	-	-	结合村庄整体风貌	50
合计						322.2		

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

北岗村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,本村不涉及生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量1450.06公顷,规划耕地保护目标1446.93公顷,划定永久基本农田1407.52公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为37.32公顷,为田间道路和设施农用地,应按相关规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为31.56公顷。
- 1. 产业发展**
(1) 本村内规划商业服务业用地0.65公顷,工业用地0.98公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
(2) 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。
 - 2. 农村住房**
(1) 本村内规划居住用地20.85公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
(2) 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。
 - 3. 基础设施和公共服务设施**
(1) 本村内规划公共管理与公共服务用地0.35公顷,村庄交通运输用地5.44公顷,村庄公用设施用地0.12公顷。
(2) 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
(3) 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
(4) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。
 - 4. 村庄“留白”用地**
包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.48公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。
“留白”用地利用要求:
已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。
 - 四、村庄安全和防灾减灾**
(1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
(2) 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
(3) 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。
 - 五、村庄历史文化传承与利用**
(1) 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
(2) 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。
 - 六、其他管制规则**
道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

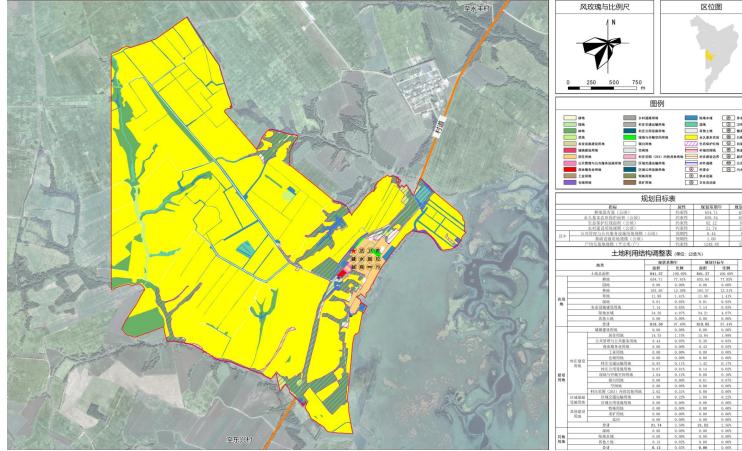
乌苏镇人民政府

公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

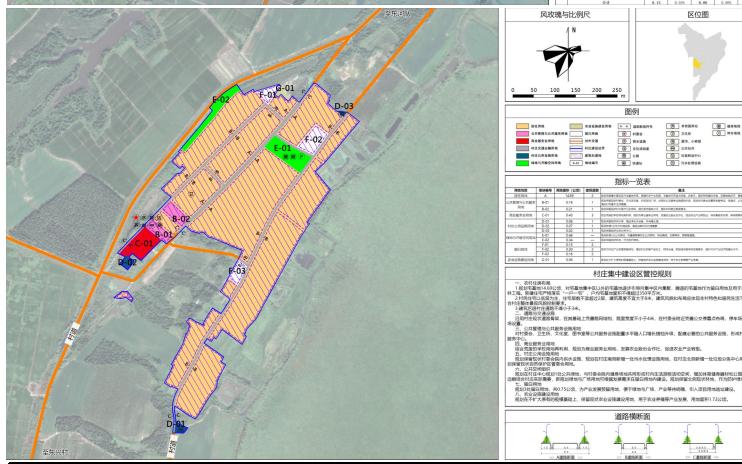
乌苏镇东胜村村庄规划

(2024-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目类型	序号	项目名称	改造重点	项目规模(平方米)		风貌管控	投资额(万元)	资金来源	建设主体	建设年限
				用地面积	建筑面积					
国土综合整治与生态修复	1	自然荒野用地生态修复	修复为林地、耕地	1300	—	结合村庄整体风貌	2.6	政府	村委会	2022-2025
农房改造	2	住宅整治	改造19户	—	—	结合村庄整体风貌	190	政府、村民	村委会	2022-2025
	3	围栏	2000米	—	—	结合村庄整体风貌	40	政府、村民	村委会	2022-2025
	4	大门	50个	—	—	结合村庄整体风貌	5	政府、村民	村委会	2022-2025
环境治理	5	公厕绿地	100	5199	—	结合村庄整体风貌	30	政府	村委会	2022-2025
	6	垃圾池	50个	—	—	结合村庄整体风貌	5	政府	村委会	2022-2025
	7	公厕	30户	—	—	结合村庄整体风貌	1.8	政府	村委会	2022-2025
公共服务设施	8	文化宣传栏	2个	—	—	结合村庄整体风貌	0.5	政府	村委会	2022-2025
	9	座椅	20个	—	—	结合村庄整体风貌	2	政府	村委会	2022-2025
	10	运动器械	20个	—	—	结合村庄整体风貌	4	政府	村委会	2022-2025
	11	公示站点	1处	—	—	结合村庄整体风貌	4	政府	村委会	2022-2025
基础设施	12	道路绿化美化	1500米	—	—	结合村庄整体风貌	15	政府	村委会	2022-2025
	13	道路亮化	30盏	—	—	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2022-2025
	14	沟渠(整治)	2300米	—	—	结合村庄整体风貌	15	政府	村委会	2022-2025
	15	污水治理设施	1处	597.30	—	结合村庄整体风貌	20	政府	村委会	2022-2025
	16	垃圾桶	20个	—	—	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2022-2025
	17	安装监控摄像头	10个	—	—	结合村庄整体风貌	2	政府	村委会	2022-2025
产业发展	18	新建农业设施建设用地场	1处	17233.36	—	结合村庄整体风貌	40	村委会、村民	村委会	2022-2025

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

东胜村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线82.12公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量654.71公顷,规划耕地保护目标653.56公顷,划定永久基本农田650.54公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为7.14公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为21.52公顷。
- 1. 产业发展**
(1) 本村内规划商业服务业用地0.43公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
(2) 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。
 - 2. 农村住房**
(1) 本村内规划居住用地15.84公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
(2) 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。
 - 3. 基础设施和公共服务设施**
(1) 本村内规划公共管理与公共服务用地0.38公顷,村庄交通运输用地1.42公顷,村庄公用设施用地0.14公顷。
(2) 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
(3) 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
(4) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。
 - 4. 村庄“留白”用地**
包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.61公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

乌苏镇人民政府

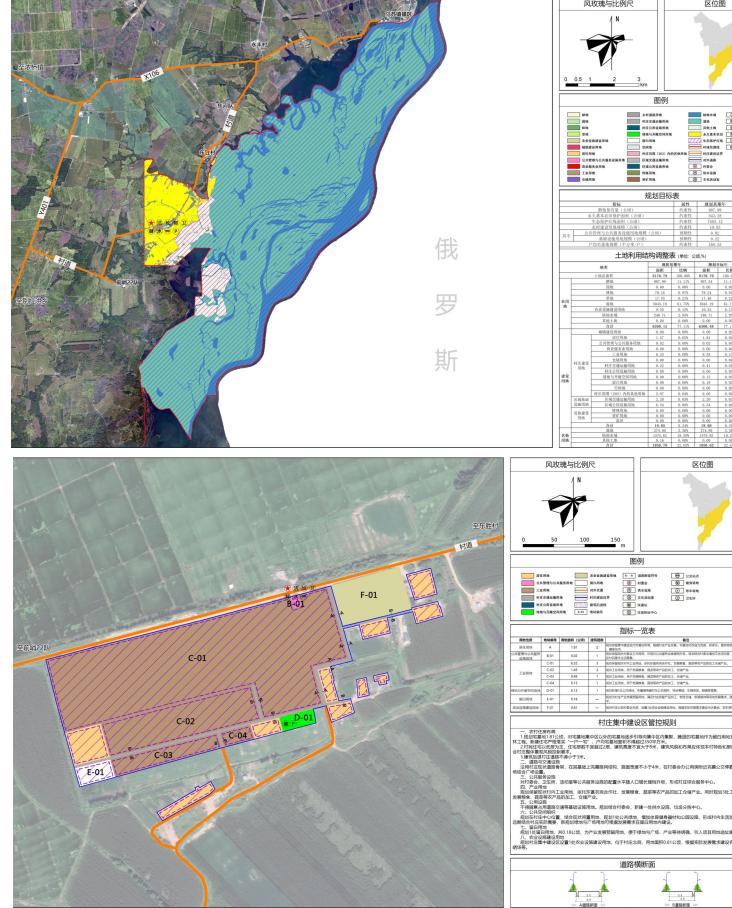
公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

乌苏镇东兴村村庄规划

(2024-2035年)

近期实施重点项目表

近期实施项目表								
项目类型	序号	项目名称	改造重点	项目规模(平方米)	用地面积	建筑面	风貌管控	投资额(万元)
				用地位积	新建面积			建设主体
国土综合整治与生态修复	1	自然荒野地生态修复为林地、耕地	修复为林地、耕地	1000	—	—	结合村庄整体风貌	2
农房改造	2	住宅整治	改造5户	—	—	—	结合村庄整体风貌	50
	3	厕所	500米	—	—	—	结合村庄整体风貌	10
	4	大门	10个	—	—	—	结合村庄整体风貌	1
环境治理	5	公共绿地	1处	1319.39	—	—	结合村庄整体风貌	3
	6	垃圾桶	15个	—	—	—	结合村庄整体风貌	0.5
	7	改厕	12户	—	—	—	结合村庄整体风貌	5
公共服务设施	8	文化宣传栏	2个	—	—	—	结合村庄整体风貌	0.6
	9	座椅	3个	—	—	—	结合村庄整体风貌	0.3
	10	运动器械	5个	—	—	—	结合村庄整体风貌	1
	11	公交站点	1处	—	—	—	结合村庄整体风貌	4
	12	道路绿化美化	500米	—	—	—	结合村庄整体风貌	5
	13	道路亮化	5盏	—	—	—	结合村庄整体风貌	2
	14	边沟(整治)	500米	—	—	—	结合村庄整体风貌	3
基础设施	15	村域内田间路	12公里	—	—	—	结合村庄整体风貌	60
	16	变压器	1个	—	—	—	结合村庄整体风貌	4
	17	标志标牌	4个	—	—	—	结合村庄整体风貌	2
	18	安装监控摄像头	3个	—	—	—	结合村庄整体风貌	0.6
产业发展	19	新建农业生产设施用地场地	1处	8140	—	—	结合村庄整体风貌	20
				合计	174			



村域综合规划图

居民点规划图

东兴村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围，划定生态保护红线7585.12公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量907.99公顷，规划耕地保护目标551.82公顷。划定永久基本农田543.28公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层，改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为10.35公顷，为田间道路和设施农用地，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将其用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为19.68公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划工业用地8.39公顷，规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地1.81公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主，住宅层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.02公顷，村庄交通运输用地0.41公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处，采用自来水供水方式，污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

- 包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.18公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求：

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅；
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业；
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；
- 村集体为“留白”用地的管理者，任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，路面宽度不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系，提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下，内部设施可与现代村民生活需求相适应，条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米，乡级（及以上）道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；生态线，不逾越；农耕地，不能占；村边界，不突破；道与路，退线距；美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日（内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案）

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

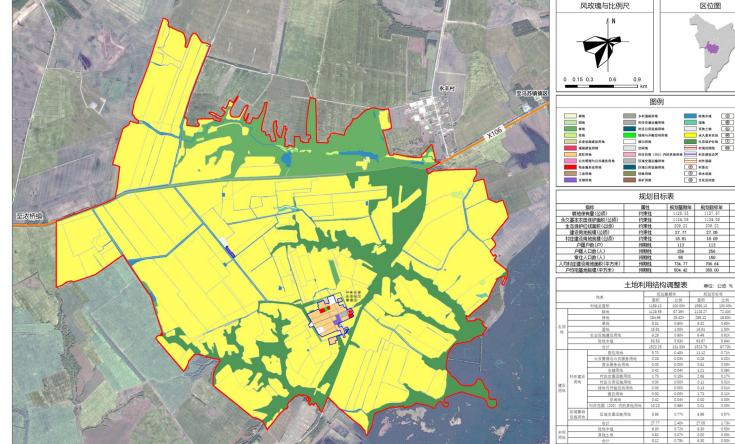
各部门审查无误后，由镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

经批准用地建房的村民，在开工建设前应向镇政府提出开工申请，镇政府组织相关单位进行现场批放

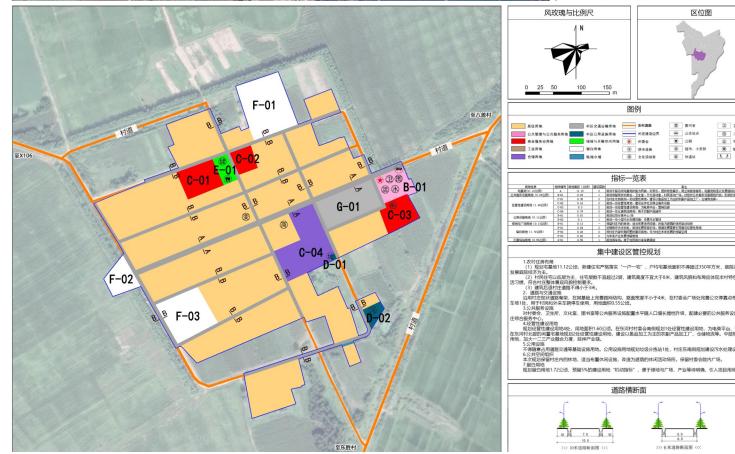
乌苏镇东河村村庄规划

(2024-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目类别	项目序号	项目名称	改造量点	项目核算(平方米)		风貌管控	投资概(万元)	资金来源	建设主体	建设年限
				用地面积	建筑面积					
国土综合整治与生态修复	1	自然荒野地生态修复	修复为耕地、林地	8200	-	结合村庄整体风貌	15	政府	村委会	2021-2025
	2	生态堤岸修复		1000	-	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2021-2025
农房改造	3	住宅整治、农家乐改造	改造10户	-	-	突出乡村特色	50	政府、村民	村委会	2021-2025
	4	围栏	2000米	-	-	突出乡村特色	20	政府、村民	村委会	2021-2025
环境治理	5	大门	40个	-	-	突出乡村特色	4	政府、村民	村委会	2021-2025
	6	公共绿地广场	1处	1300	-	突出乡村特色	8	政府	村委会	2021-2025
公共服务设施	7	垃圾桶	20个	-	-	突出乡村特色	0.4	政府	村委会	2021-2025
	8	文化礼堂	1处	-	-	突出乡村特色	1.2	政府	村委会	2021-2025
基础设施	9	健身器材	20个	-	-	突出乡村特色	2	政府	村委会	2021-2025
	10	运动器械	20个	-	-	突出乡村特色	4	政府	村委会	2021-2025
产业发展	11	公交站点	1处	-	-	突出乡村特色	4	政府	村委会	2021-2025
	12	道路便道美化	2000米	-	-	突出乡村特色	40	政府	村委会	2021-2025
	13	道路亮化	40盏	-	-	突出乡村特色	12	政府	村委会	2021-2025
	14	道路(整治)	7500米	-	-	结合村庄整体风貌	45	政府	村委会	2021-2025
	15	标志标牌	20个	-	-	突出乡村特色	1	政府	村委会	2021-2025
	16	安防监控摄像头	10个	-	-	突出乡村特色	2	政府	村委会	2021-2025
	17	农产品加工厂	1处	5200	-	突出乡村特色	30	村委会、村民	村委会	2021-2025
	18	农业建设用地及地坪	1处	4000	-	结合村庄整体风貌	10	村委会、村民	村委会	2021-2025
小计										
258.6万元										

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

东河村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线209.23公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量1128.55公顷,规划耕地保护目标1127.87公顷,划定永久基本农田1124.08公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为9.49公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为18.09公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划仓储用地1.21公顷,商业服务业用地0.81公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地11.12公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.29公顷,村庄公用设施用地0.11公顷,村庄交通运输用地2.68公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地1.73公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋后退道路红线不小于3米,乡级(及以上)道路两侧房屋后退道路红线不小于5米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

乌苏镇人民政府

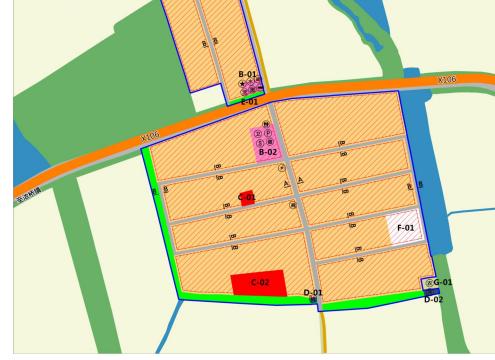
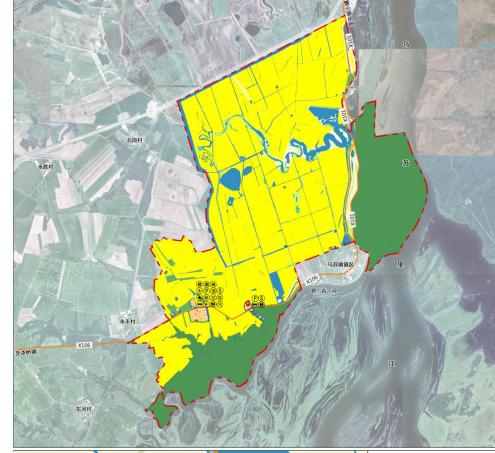
公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

乌苏镇八盖村村庄规划

(2024-2035年)

居民点规划图

村域综合规划图



项目类型	项目名称	项目规模	风貌管控	资金来源	建设主体	建设年限
生态恢复	自然荒地生态修复	修复为耕地、林地	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
	灌渠生态修复	1000平米	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
	住宅整治、农家乐改造	改造20户	结合村庄整体风貌	政府、村民	村委会	2021-2025
	围栏	2000米	结合村庄整体风貌	政府、村民	村委会	2021-2025
	大门	40个	结合村庄整体风貌	政府、村民	村委会	2021-2025
	绿地与广场	1处	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
公共服务	垃圾桶	50个	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
	改厕	20户	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
	文化宣传栏	4个	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
	座椅	20个	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
基础设施	运动器械	20个	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
	公交站点	2处	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
	道路硬化美化化	2000米	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
	道路硬化	40条	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
	边沟（整治）	1000米	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
产业发展	标志标牌	20个	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
	农网及电网改造	全村	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025
	治安监控摄像头	10个	结合村庄整体风貌	政府	村委会	2021-2025

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局

联系方式: 0454-2131377

八盖村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线1014.76公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量2621.04公顷,规划耕地保护目标2589.40公顷,划定永久基本农田2437.14公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为45.76公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为32.68公顷。
- 1. 产业发展**

- 本村内规划工业用地0.86公顷,商业服务业用地1.81公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地22.34公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.50公顷,村庄公用设施用地0.44公顷,村庄交通运输用地2.12公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

- 包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地2.40公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

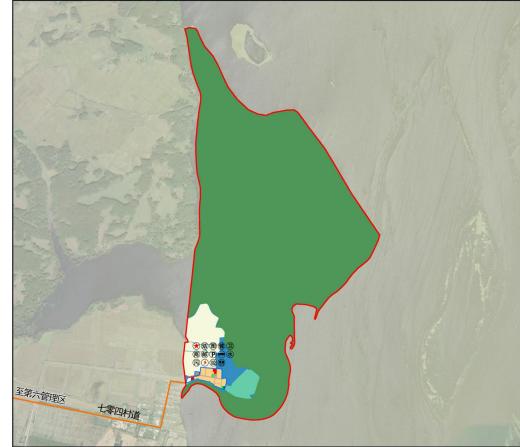
乌苏镇人民政府

公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

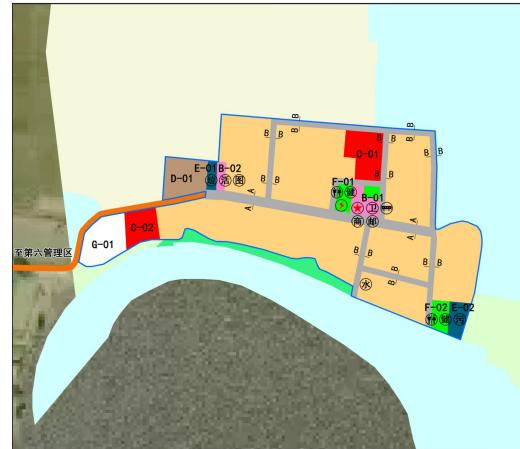
乌苏镇别拉洪村村庄规划

(2024-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目类型	序号	项目名称	改造重点	项目规模(平方米)		风貌管控	投资额(万元)	资金来源	建设主体	建设年限
				用地面积	建筑面积					
国土综合整治与生态修复	1	建设用地整治	0.97公顷	—	—	结合村庄整体风貌	100	政府	村委会	2022-2025
农房改造	2	住宅整治	改造31户	—	—	结合村庄整体风貌	310	政府、村民	村委会	2022-2025
	3	雨污	2200米	—	—	结合村庄整体风貌	44	政府、村民	村委会	2022-2025
	4	大门	31个	—	—	结合村庄整体风貌	15.5	政府、村民	村委会	2022-2025
环境治理	5	公共绿地	26	1220	—	结合村庄整体风貌	50	政府	村委会	2022-2025
	6	垃圾桶	45个	—	—	结合村庄整体风貌	1.8	政府	村委会	2022-2025
公共服务设施	7	改造	31户	—	—	结合村庄整体风貌	15.5	政府	村委会	2022-2025
	8	文化礼堂	1间	—	—	结合村庄整体风貌	2	政府	村委会	2022-2025
	9	篮球场	30个	—	—	结合村庄整体风貌	2	政府	村委会	2022-2025
	10	运动场	30个	—	—	结合村庄整体风貌	6	政府	村委会	2022-2025
	11	公厕点	1处	—	—	结合村庄整体风貌	4	政府	村委会	2022-2025
基础设施	12	道路硬化美化亮化	1100米	—	—	结合村庄整体风貌	12	政府	村委会	2022-2025
	13	绿化	2500米	—	—	结合村庄整体风貌	20	政府	村委会	2022-2025
	14	道路(整治)	2200米	—	—	结合村庄整体风貌	2	政府	村委会	2022-2025
	15	标志牌	10个	—	—	结合村庄整体风貌	5	政府	村委会	2022-2025
	16	安装监控探摄像头	10个	—	—	结合村庄整体风貌	2	政府	村委会	2022-2025
产业发展	17	冷库、加工厂	1处	—	—	结合村庄整体风貌	200	政府、企业	村委会	2022-2025
		合计					812.2			

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

别拉洪村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线405.46公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量29.33公顷,规划耕地保护目标20.94公顷,划定永久基本农田0公顷。规划实施高标准整治工程,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为4.87公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划工业用地0.17公顷,商业服务业用地0.29公顷,规划明确规定用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。

(2) 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

(1) 本村内规划居住用地3.21公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。

(2) 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.10公顷,村庄公用设施用地0.10公顷,村庄交通运输用地0.69公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。

(3) 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

(4) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不确定规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.20公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。

(3) 公园、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

(1) 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。

(2) 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,镇政府组织相关单位进行现场批放

乌苏镇人民政府

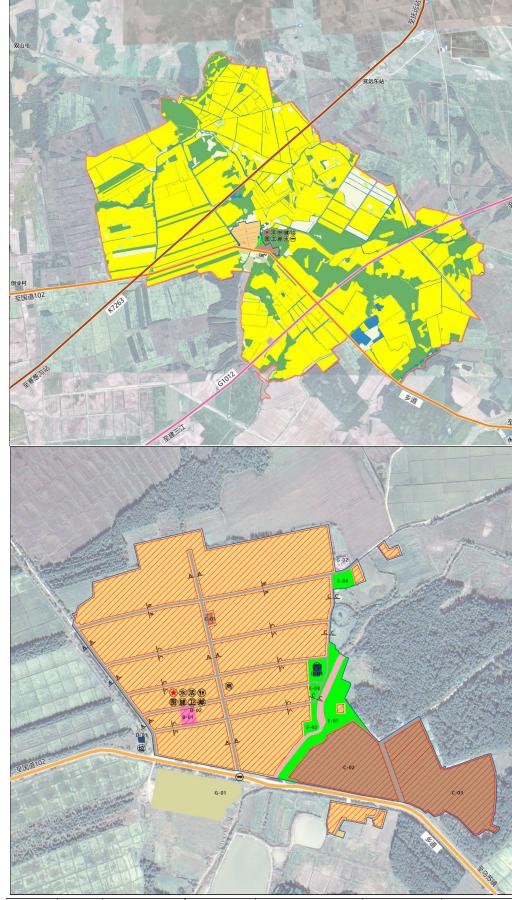
公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

乌苏镇朝阳村村庄规划

(2024-2035年)

近期实施重点项目表

村域综合规划图



项目类型	项目序号	项目名称	改造重点	项目规模(平方米)		风貌管控	投资额(万元)	资金来源	建设主体	建设年限
				用地面积	建筑面积					
农房改造	1	住宅整治、农家乐改造	改造10户	-	-	突出乡村特色	50	政府、村民	村委会	2022-2025
	2	围栏	1000米	-	-	突出乡村特色	20	政府、村民	村委会	2022-2025
	3	大门	10个	-	-	突出乡村特色	1	政府、村民	村委会	2022-2025
环境治理	4	公共绿地与广场	2处	-	-	突出乡村特色	10	政府	村委会	2022-2025
	5	垃圾桶	20个	-	-	突出乡村特色	0.4	政府	村委会	2022-2025
公共服务设施	6	文化宣传栏	4个	-	-	突出乡村特色	1.2	政府	村委会	2022-2025
	7	座椅	20个	-	-	突出乡村特色	1	政府	村委会	2022-2025
	8	运动器械	20个	-	-	突出乡村特色	4	政府	村委会	2022-2025
	9	公交站点	1处	-	-	突出乡村特色	4	政府	村委会	2022-2025
基础设施	10	道路绿化美化	2000米	-	-	突出乡村特色	20	政府	村委会	2022-2025
	11	道路亮化	40盏	-	-	突出乡村特色	12	政府	村委会	2022-2025
	12	道路边沟	2000米	-	-	突出乡村特色	20	政府	村委会	2022-2025
	13	路面修复	2000米	-	-	突出乡村特色	40	政府	村委会	2022-2025
	14	标志标牌	20个	-	-	突出乡村特色	2	政府	村委会	2022-2025
	15	安装监控摄像头	10个	-	-	突出乡村特色	2	政府	村委会	2022-2025
产业发展	16	农产品加工厂	1处	-	-	突出乡村特色	50	村委会、村民	村委会	2022-2025

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

朝阳村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,划定生态保护红线0.00公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量1889.62公顷,规划耕地保护目标1873.70公顷(耕地保护目标不满足,全镇协调),划定永久基本农田1745.74公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为37.50公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为31.86公顷。
- 产业发展
 - 农村住房

- 本村内规划工业用地6.00公顷,商业服务业用地0.00公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地21.80公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.13公顷,村庄公用设施用地0.06公顷,村庄交通运输用地1.80公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

- 包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.00公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业;
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;
- 村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,由镇政府组织相关单位进行现场批放

乌苏镇人民政府

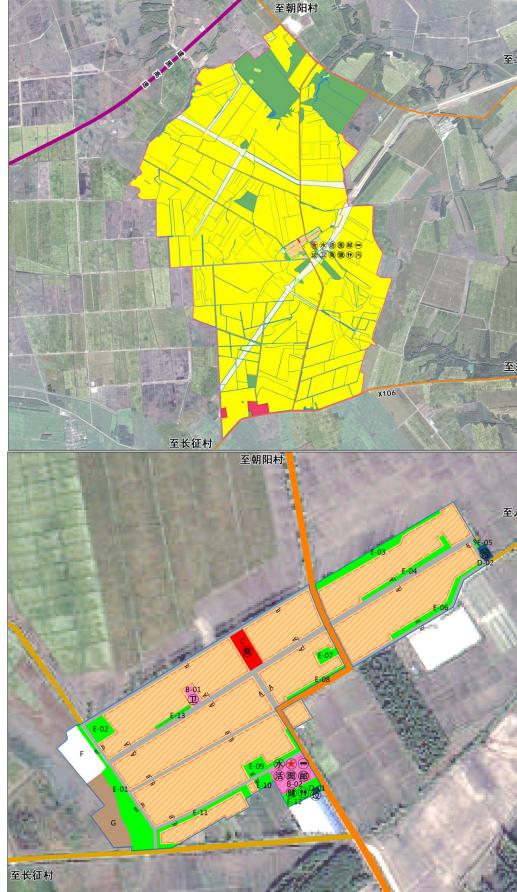
公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

乌苏镇万里村村庄规划

(2024-2035年)

近期实施重点项目表

村域综合规划图



项目类型	项目名称	项目规模	风貌管控	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限
生态修复	水系整治	156.30	结合村庄整体风貌	政府	税务局	万里村	2022-2025
	林地整治	220.35	结合村庄整体风貌	政府	林业局	万里村	2022-2025
	高标准农田建设	1124.08	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	建设用地整理	39.66	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	庭院环境整治	15 户	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	垃圾堆	50 个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
公共服务	院墙栏杆美化	4000 米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	活动广场建设	1 处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	文化宣传栏	2 个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	座椅	20 个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	运动器械	10 个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	公交站点	1 处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
基础设施	增加绿化景观	2.19 公顷	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	道路修建	1000 米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	道路绿化美化	6000 米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	道路亮化	40 盏	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	边沟(整治)	1000 米	—	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	公厕	1 处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
产业发展	标志标牌	20 个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	安装监控摄像头	10 个	—	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
产业发展	污水处理设施	0.05 公顷	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	2022-2025
	新建光伏基地	0.54 公顷	结合村庄整体风貌	政府、企业	农业农村局	万里村	2022-2025

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局

联系方式: 0454-2131377

万里村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围,未划定生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地,不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动,做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局,做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态,系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量2002.14公顷,规划耕地保护目标2001.20公顷,划定永久基本农田1902.67公顷。永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产,一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下,可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准,不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动,不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为20.72公顷,为田间道路和设施农用地,应按规定要求兴建设施和使用土地,不得擅自或变相将其用于其他非农建设,并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为18.66公顷。
- 1. 产业发展**

- 本村内规划工业用地0.54公顷,商业服务业用地0.21公顷,规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。

- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案,经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后,逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地1.83公顷,新申请的宅基地,应落实“一户一宅”,在划定的宅基地建设范围内,每户宅基地面积不得超过350平方米。

- 村民住房建筑以低层为主,住宅层数不超过2层,建筑高度不大于8米,建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯,符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划管理与公共服务用地0.43公顷,村庄公用设施用地0.06公顷,村庄交通运输用地1.90公顷。

- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。

- 村内水源1处,采用自来水供水方式,污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。

- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地,设施建设选址、规模、标准应符合相关要求,村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

- 包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.46公顷,同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求:

已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅;

不得建设对周边产生较大影响的工业企业;

拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑,适当保留质量较好的建筑再利用;

村集体为“留白”用地的管理者,任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求,路面宽度不得少于4米;道路为消防通道,不准长期堆放阻碍交通的杂物。

- 学校、广场等为防灾避险场所,紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系,提出保护利用要求。

- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下,内部设施可与现代村民生活需求相适应,条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米,乡级(及以上)道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划,大家编;定规则,同遵守;
生态线,不逾越;农耕地,不能占;
村边界,不突破;道与路,退线距;
美村貌,创宜居;建好村,人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户,以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审,并提交会议讨论

村民小组会议同意后,组内公示,公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议,村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作,通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后,由镇政府对宅基地进行审批,并出具相关书证

经批准用地建房的村民,在开工建设前应向镇政府提出开工申请,由镇政府组织相关单位进行现场批放

乌苏镇人民政府

公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

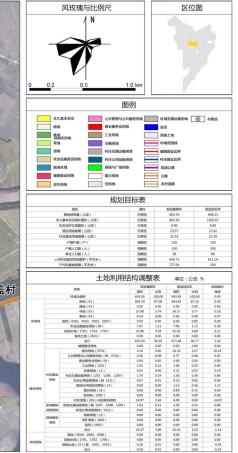
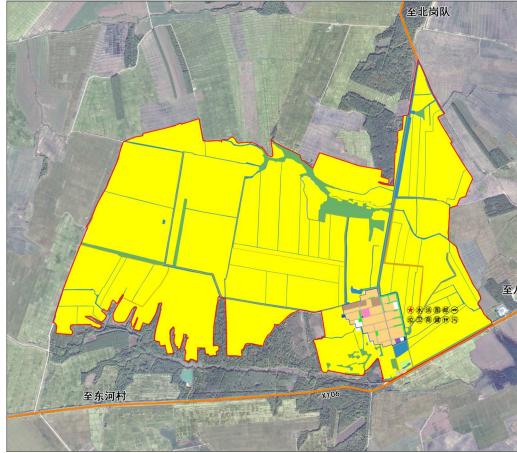
乌苏镇永丰村村庄规划

(2024-2035年)

近期实施重点项目表

项目类型	项目名称	项目规模	风貌管控	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限
生态修复	水系整治	31.92	结合村庄整体风貌	政府	税务局	永丰村	2022-2025
	林地整治	26.17	结合村庄整体风貌	政府	林业局	永丰村	2022-2025
	高标准农田建设	603.18	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	建设用地整理	22.42	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	庭院环境整治	21户	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	垃圾桶	50个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
院墙栏美化	4000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025	
公共服务	活动广场建设	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	文化宣传栏	2个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	座椅	20个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	运动器械	10个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	公交站点	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	增加绿化景观	1.13公顷	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
基础设施	道路美化	3200米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	道路亮化	30盏	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	边沟(整治)	1000米	—	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	公厕	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	标志标牌	20个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	安装监控摄像头	10个	—	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
产业发展	污水处理设施	0.06公顷	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	新建光伏基地	0.54公顷	-结合村庄整体风貌	政府、企业	农业农村局	永丰村	2022-2025

村域综合规划图



永丰村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 落实上级规划确定的生态保护红线规模和范围，未划定生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘（湖）。
- 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地保有量604.24公顷，规划耕地保护目标604.23公顷，划定永久基本农田603.18公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内规划农业设施建设用地面积为7.96公顷，为田间道路和设施农用地，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将其用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

- 本村内村庄建设用地规模为21.39公顷。
1. 产业发展

- 本村内规划工业用地1.66公顷，仓储用地0.21公顷，规划明确规定了用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2. 农村住房

- 本村内规划居住用地14.34公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 村民住房建筑以低层为主，住宅层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- 本村内规划公共管理与公共服务用地0.57公顷，村庄公用设施用地0.15公顷，村庄交通运输用地2.50公顷。
- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- 村内水源1处，采用自来水供水方式，污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

- 包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.83公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求：

- 已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅；
- 不得建设对周边产生较大影响的工业企业；
- 拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；
- 村集体为“留白”用地的管理者，任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，路面宽度不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

- 建立包括文物保护单位、历史建筑、古树名木、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产等历史文化保护体系，提出保护利用要求。
- 不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑在不改变建筑外观传统风貌的前提下，内部设施可与现代村民生活需求相适应，条件允许的情况下可以为非物质文化传承提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米，乡级（及以上）道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；生态线，不逾越；农耕地，不能占；村边界，不突破；道与路，退线距；美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日（内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案）

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报镇政府

镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

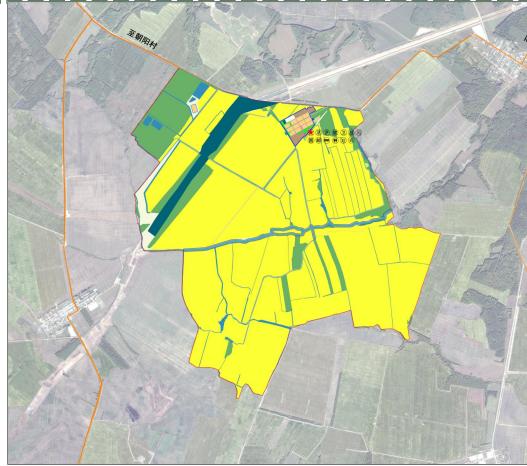
各部门审查无误后，由镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

经批准用地建房的村民，在开工建设前应向镇政府提出开工申请，镇政府组织相关单位进行现场批放

乌苏镇永胜村村庄规划

(2024-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



近期实施重点项目表

项目类型	序号	项目名称	项目规模	投资额(万元)	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限
生态修复	1	灌渠生态修复	1000米	10	政府	村委会	村域范围内	2022-2025
	2	住宅整治	改造20户	100	政府、村民	村委会	集中建设区	2022-2025
农房改造	3	围栏	2000米	40	政府、村民	村委会	集中建设区	2022-2025
	4	大门	50个	5	政府、村民	村委会	集中建设区	2022-2025
人居环境治理	5	绿地广场改造	3000平方米	20	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
	6	垃圾桶	50个	1	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
公共服务	7	公厕	20户	12	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
	8	文化宣传栏	4个	1	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
	9	座椅	20个	2	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
	10	运动器械	20个	4	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
	11	公交站点	1处	4	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
基础设施	12	道路硬化美化绿化	2000米	40	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
	13	道路美化	40条	15	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
	14	边沟(整修)	1000米	6	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
	15	农网及电网改造	全村	20	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
	16	标志标牌	50个	2	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
产业发展	17	安装监控摄像头	10个	2	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
	18	加工厂及地库	15000平方米	100	村委会、村民	村委会	集中建设区	2022-2025
	19	秸秆加工处理厂	10000平方米	50	村委会、村民	村委会	集中建设区	2022-2025
合计								424

如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局

联系方式: 0454-2131377

永胜村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 本村内无生态保护红线。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘(湖)。
- 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村内现状耕地672.51公顷，规划耕地保护目标669.83公顷，划定永久基本农田657.30公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地进行非农建设活动，不得进行毁林开垦、采石、挖沙、采矿、取土等活动。生态保护红线内的林地、草地禁止改变用途。
- 本村内设施农用地相对集中的有1处，规划农业设施建设用地面积为8.06公顷，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将其用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内建设用地规模为39.65公顷。

1.产业发展

- 本村内规划工业用地3.24公顷，未规划仓储用地和商业服务业用地，如需建设可在留白用地内选址，规划明确规定用地用途、规模、强度等要求不得随意改变。
- 产业类建设用地调整应当编制优化调整方案，经村民委员会审议和村民会议或者村民代表会议审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2.农村住房

- 本村内规划居住用地4.65公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。
- 对于零散分布的宅基地，以图斑形式保留，对于较为集中的宅基地，以组团形式保留。长期闲置或迁移的宅基地，鼓励转为产业类建设用地。留白用地或复垦，质量较好的建筑建议保留，用于村庄公共服务设施或经营性设施。为新增宅基地和迁入的宅基地预留空间，预留宅基地单户宅基地面积控制在350平方米以内。
- 村民住房建筑以低层为主，其建筑风貌应与村庄整体风貌协调，低层住宅建筑面积不超过240平方米，层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3.基础设施和公共服务设施

- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。
- 村内水源有1处，采用自来水供水方式，生活污水处理采用化粪池+无动力集中式处理方式，近期建设污水处理站，雨水排水采用明渠排水，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4.村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白用地”0.54公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

留白用地利用要求:

- 已撤并村屯划定为留白用地的不得再建设村民住宅；
不得建设对周边产生较大影响的工业企业；
拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；
任何组织和个人不得非法侵占，村集体为留白用地的管理者。

四、村庄安全和防灾减灾

- 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。
- 村庄消防通道的设置应符合村庄消防安全的要求，宽度不得少于4米；道路为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。
- 绿地、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化传承与利用

村庄内无文物保护单位等历史建筑及非物质文化传承。

六、其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于3米，乡道两侧房屋应后退道路红线不小于5米。

村规民约

村规划，大家编；定规则，同遵守；
生态线，不逾越；农耕地，不能占；
村边界，不突破；道与路，退线距；
美村貌，创宜居；建好村，人人责。

农村宅基地审批管理工作流程图

符合宅基地申请条件的农户，以户为单位向所在村民小组提出宅基地和建房(规划许可)书面申请。

村民小组进行初审，并提交会议讨论

村民小组会议同意后，组内公示，公示时间不少于5日(内容包括申请理由、宅基地分配方案和建房方案)

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

乡镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请，由乡镇政府组织相关单位进行现场批放

乌苏镇人民政府

公示期：2024年10月21日-2024年11月20日