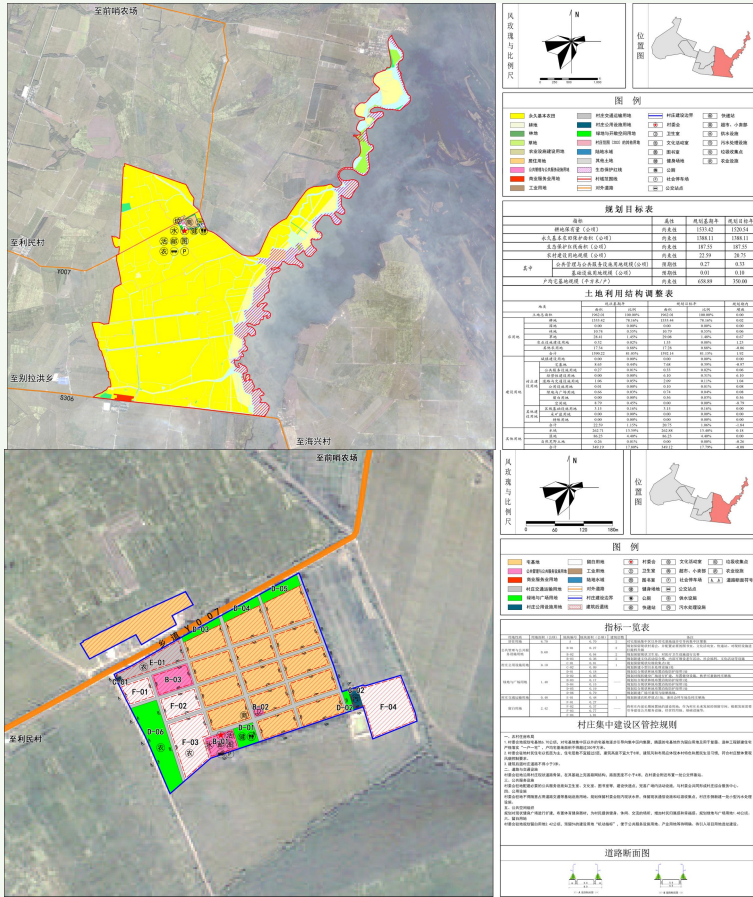


别拉洪乡民富村村庄规划

(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
	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
农房改造	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
	7	公厕	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
环境治理	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
公共服务设施	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	-	结合村庄整体风貌	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	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	20	晒场	2个	3343	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
产业发展	21	农机停放场	1处	3079	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
	22	光伏项目	2处	5726	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025

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构成耕地地类改变的前提下，可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在进行建设。

- 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2.42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为非物质文化遗产提供展示空间。

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

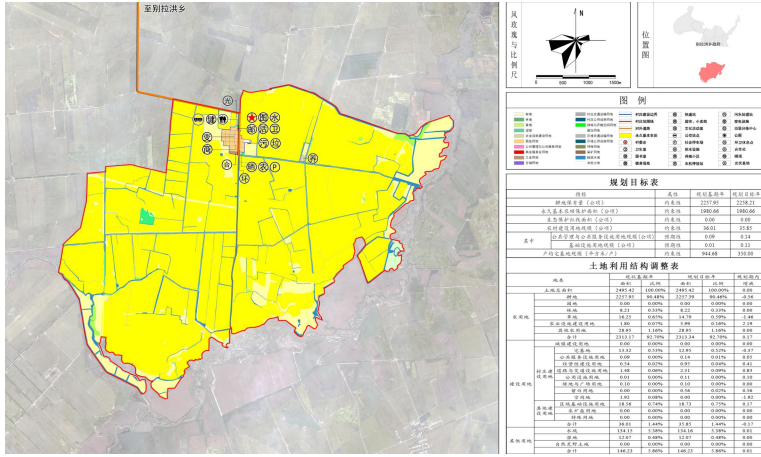
如有问题，请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式：0454-2131377

别拉洪乡人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

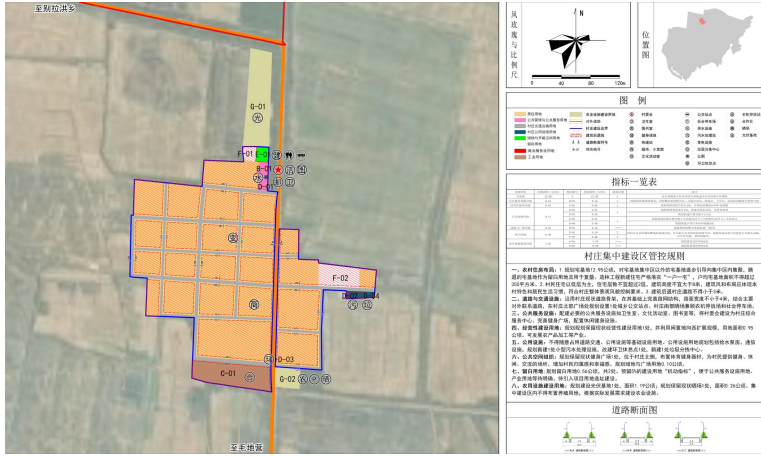
别拉洪乡利兴村村庄规划

(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

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 and 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构成耕地地类改变的前提下，可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在进行建设。

- 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、村庄历史文化遗产与利用

- 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遗产提供展示空间。

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

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

别拉洪乡人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

(2022-2035年)

近期实施重点项目表



联系方式: 0454-2131377

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。

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

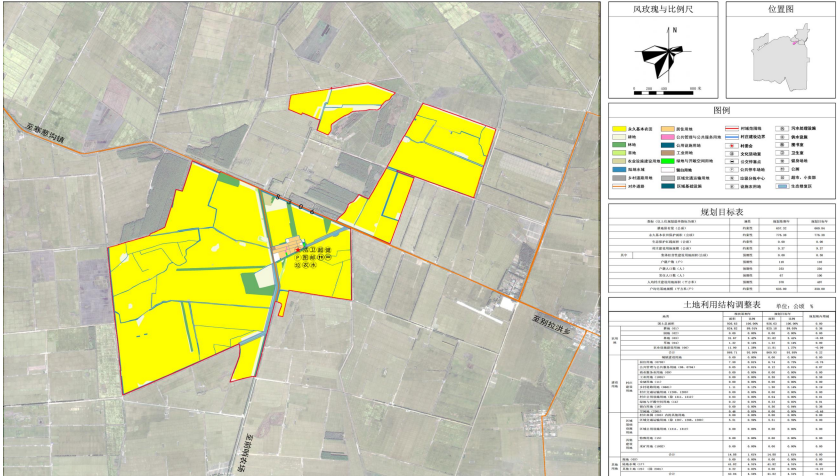
经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请，乡镇政府组织相关单位进行现场批放。

别拉洪乡人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

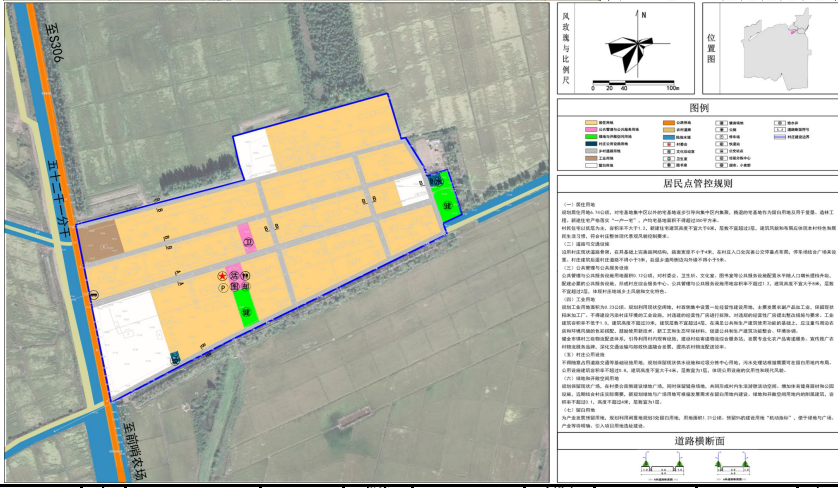
别拉洪乡利国村村庄规划

(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	投资额	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限	备注
生态修复	1	灌溉生态修复	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	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	66平方米	5	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
	9	廊桥	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	
基础设施	11	公交站点	1处	4	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
	12	道路硬化绿化	2000米	40	政府	村委会	集中建设区	2022-2025	
	13	道路亮化	40盏	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	农网及电表改造	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				

利国村村庄规划管制规则

一、生态保护

- 1、本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。
- (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) 本村内设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

- (1) 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，规划明确规定的用地用途、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6.74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) 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。
- (3) 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，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，房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- (3) 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”1.21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
 - 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，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、村庄历史文化遗产与利用

村庄内无文物保护单位等历史建筑及非物质文化遗产。

六、其他管制规则

道路两侧房屋后退道路红线不小于3米，乡道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

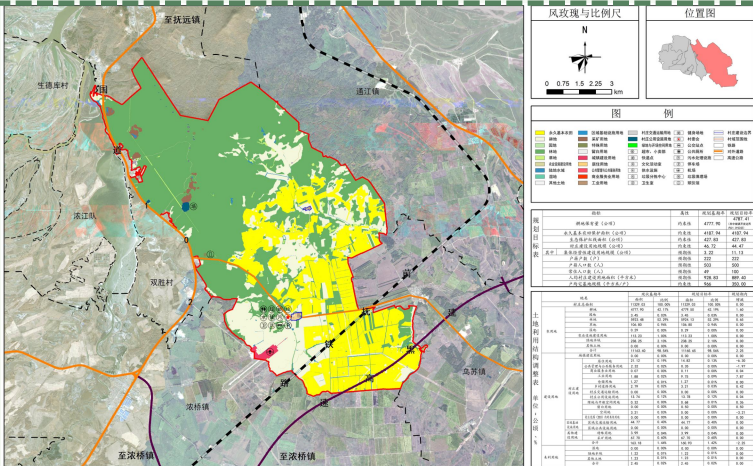
村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

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

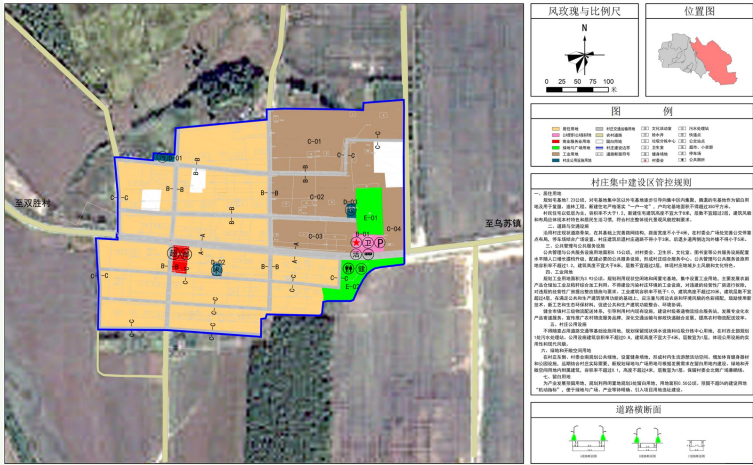
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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

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	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限
生态修复	自然荒野用地生态修复	0.5公顷	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	住宅整治	20户	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	围栏	2000米	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	大门	20个	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	绿地广场	0.68公顷	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	垃圾桶	20个	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
公共服务	改厕	20户	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	文化宣传栏	2个	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	座椅	10个	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	运动器械	10个	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
基础设施	公交站点	1处	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	道路绿化美化	2000米	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	道路亮化	20盏	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	边沟（整治）	4000米	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	污水处理设施	1处	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	标志标牌	20个	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
产业发展	安装监控摄像头	10个	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	粮食烘干塔	1.7公顷	政府	农业农村局	创业村	2022-2025
	肥料搅拌站	0.5公顷	政府	农业农村局	创业村	2022-2025

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，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在进行建设。
- 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、村庄历史文化遗产与利用

- 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遗产提供展示空间。

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

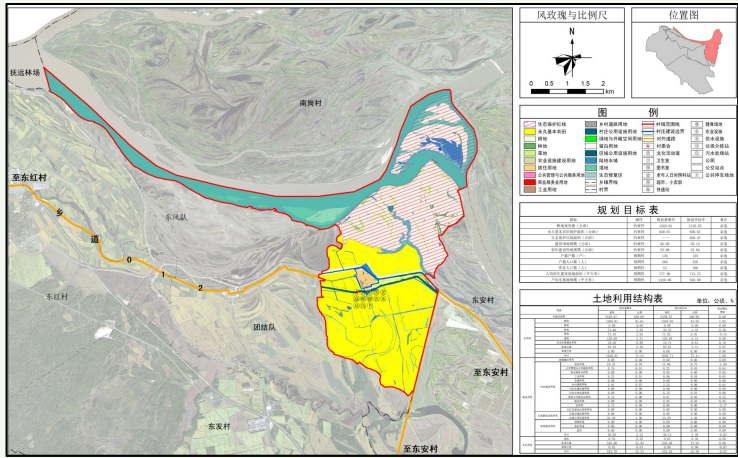
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

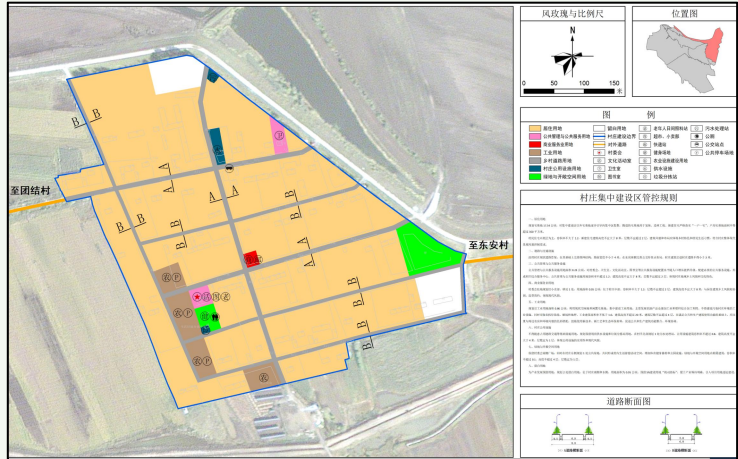
通江镇东辉村村庄规划

(2022-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



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
	垃圾桶	50个	2	政府	2022-2025
公共服务 设施	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
	公交站点	1处	4	政府	2022-2025
	道路硬化	250米	20	政府	2022-2025
基础设施	修复破损道路	—	30	政府	2022-2025
	道路绿化美化	3400米	34	政府	2022-2025
	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

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。

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在进行建设。
- 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”土地利用要求：
- 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遗产提供展示空间。

六、其他管制规则

- 道路两侧房屋后退道路红线不小于3米。

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

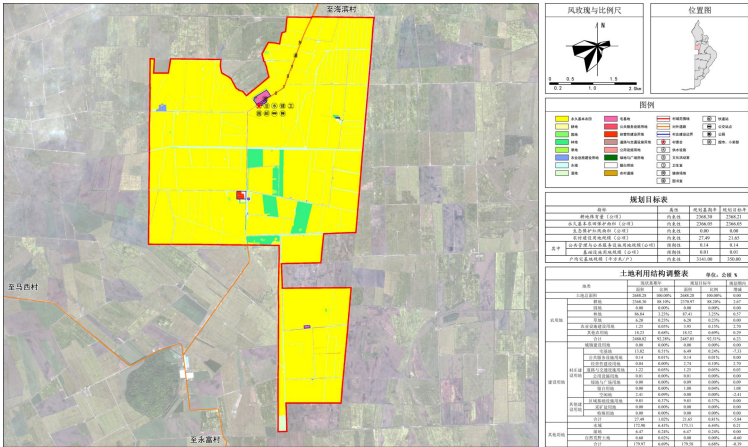
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

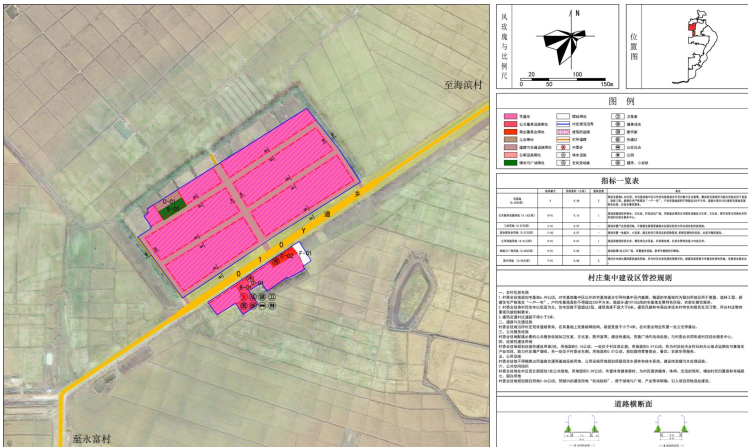
海青镇海源村村庄规划

(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
国土综合整治与生态修复	自然开垦用地生态修复	2000平方米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村	2022-2025
	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
农房改造	围墙	-	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
	垃圾桶	25个	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	改厕	43户	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村	2022-2025
	文化宣传栏	2个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	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	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
	道路亮化	60盏	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
	标志标牌	20个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	海源村	2022-2025
产业发展	安装监控摄像头	10个	-	政府	农业农村局	海源村	2022-2025
	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

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、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

2、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

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，并采取有效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，规划明确规定的用地用途、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) 迁移后的腾闲宅基地，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) 村内水源井有1处，供水方式为自来水，生活污水处理设施采用哈官罐，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

包含暂不明确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。
- ### 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

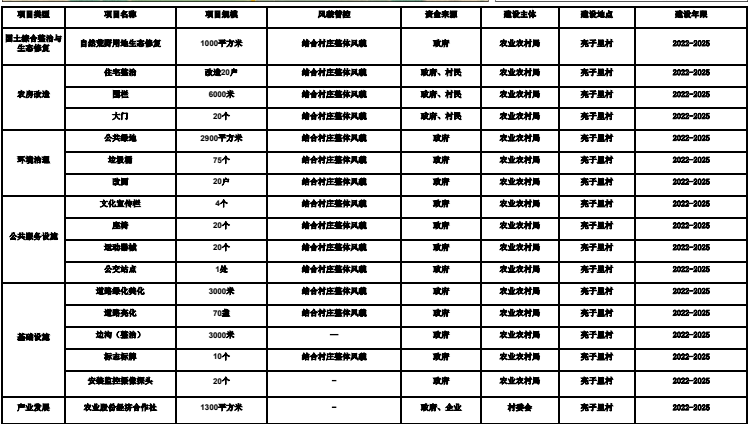
经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请乡镇政府组织相关单位进行现场批放

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

海青镇人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

(2022-2035年)

近期实施重点项目表

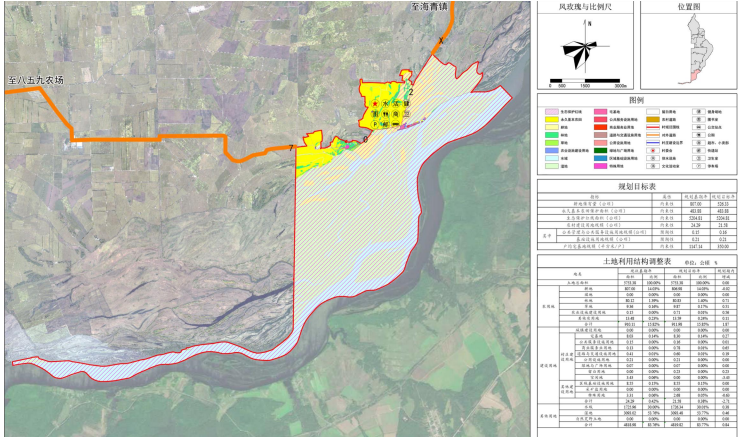


377

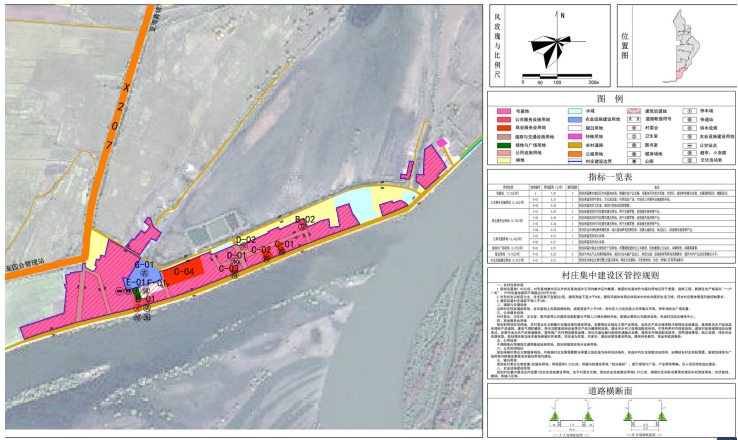
日期: 2024年10月21日-2024年11月20日

公

村域综合规划图



居民点规划图



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
国土综合整治与生态修复	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
			结合村庄整体风貌	政府、村民	农业农村局	2022-2025
农村改造	住宅整治、农家乐和民宿改造	改造20户	结合村庄整体风貌	政府、村民	农业农村局	2022-2025
	围墙	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
公共服务设施	公厕	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
	运动器械	20个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
基础设施	公安站点	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	道路绿化美化	3000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	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
基础设施	北侧堤岸加固绿化	1050米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	产业发展	农业设施建设用地1处		政府、企业	农业农村局	2022-2025

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。

2、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**

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，规划明确规定的用地用途、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) 迁移后的腾闲宅基地，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) 为新增宅基地和注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。

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。
- 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

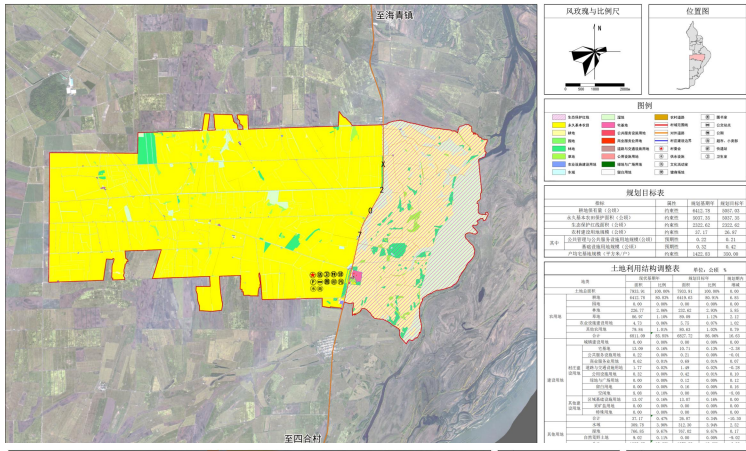
村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

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

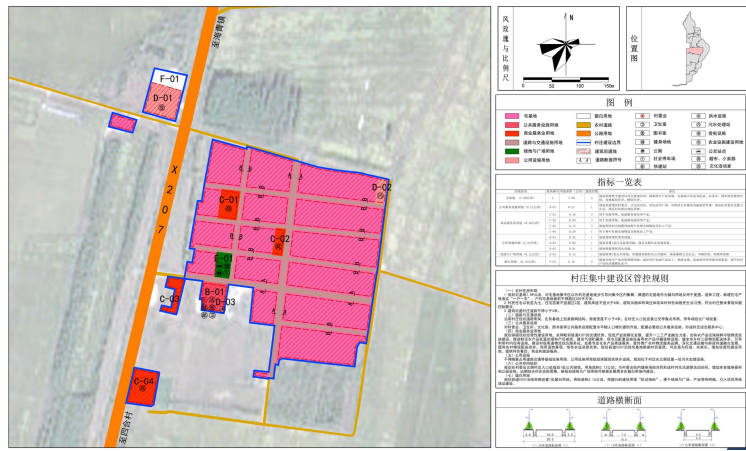
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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

村域综合规划图



居民点规划图



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
国土综合整治与生态修复	自然农野用地生态修复	-	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
农房改造	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
	围墙	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	入口阵地广场	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
基础设施	公安地点	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	道路绿化美化	3000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	围墙美化	80亩	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	边沟(重修)	1450米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	电网及电缆改造	全村	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	污水处理设施	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
产业发展	标志招牌	50个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	2022-2025
	光伏产业	1处	-	政府、企业	农业农村局	2022-2025

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、污染环境开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

2、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

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，规划明确规定的用地用途、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) 迁移后的腾闲宅基地，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

包含暂不明确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

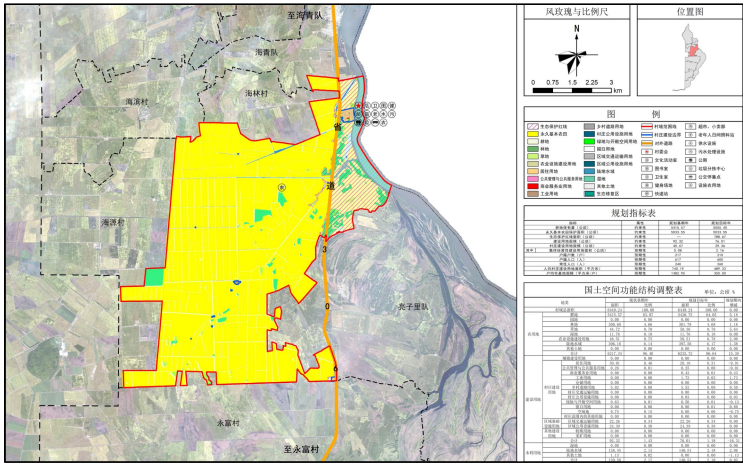
村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

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

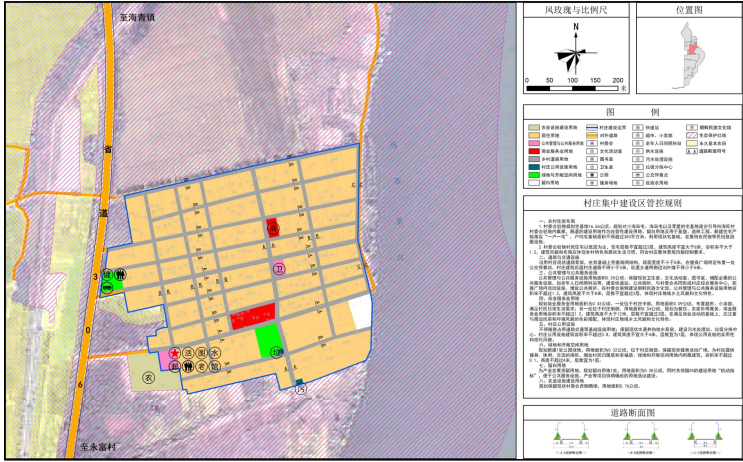
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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

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	2	改造20户	-	-	200	政府、村民	村委会	2023-2025
	人居环境整治	3	道路绿化	-	-	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
	朝鲜民族文化馆	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	政府	2023-2025
公共空间	垃圾分拣站	10	新增1处	120	-	3	政府	政府	2023-2025
	村庄小游园	11	新增1处	3200	-	30	政府	村委会	2023-2025
总计						441.5万元			

海旺村村庄规划管制规则

一、生态保护

- (1) 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。
- (2) 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态环境、污染环境开发建设活动，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。
- (2) 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地上进行非农建设活动，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

- (1) 本村内规划工业用地1.73公顷，商业服务业用地0.43公顷，规划明确规定的用地用途、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20.10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。
- (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) 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。
- (2) 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在进行建设。
- (3) 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0.80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

- (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，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

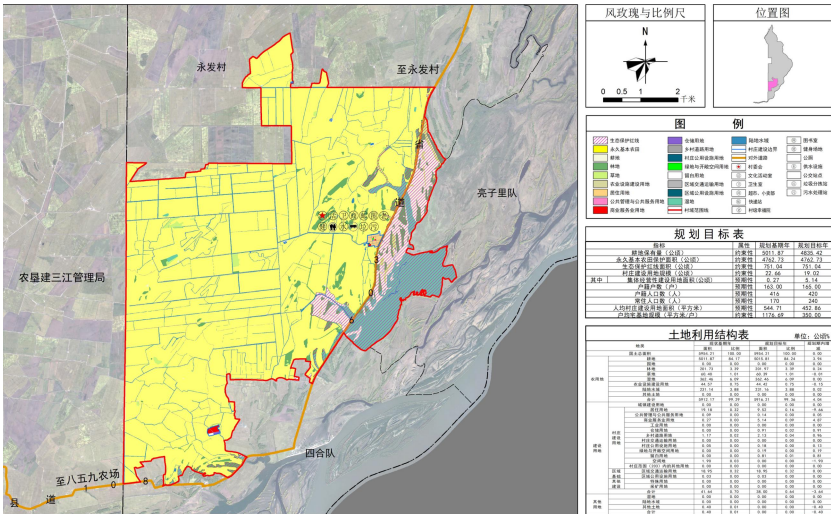
村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

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

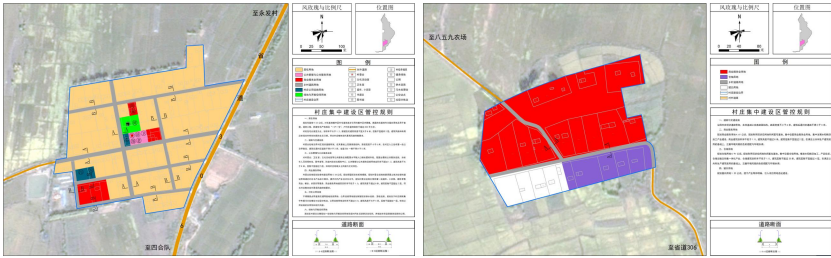
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

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		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	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
	2	住宅整治	改造25户	—	—	250	政府、村民	村委会	2022—2025
农房改造	3	围墙	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
公共服务设施	7	改厕	40户	—	—	24	政府、村民	村委会	2022—2025
	8	文化宣传栏	2	—	—	0.5	政府、村民	村委会	2022—2025
基础设施	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
基础设施	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
基础设施	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
基础设施	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
基础设施	19	标志标牌	20个	—	—	10	政府、村民	村委会	2022—2025
	20	安装监控摄像头探头	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				

永安村村庄规划管制规则

一、生态保护

- （1）落实上级规划确定的生态保护红线规模 and 范围，划定生态保护红线751.04公顷。
- （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。
- （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。

三、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

- （1）本村内规划仓储用地0.91公顷，商业服务业用地5.14公顷，规划明确规定的用地用途、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9.52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。
- （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0.14公顷，村庄公用设施用地0.18公顷，乡村道路用地2.13公顷。
- （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在进行建设。
- （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0.81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

- （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遗产提供展示空间。

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

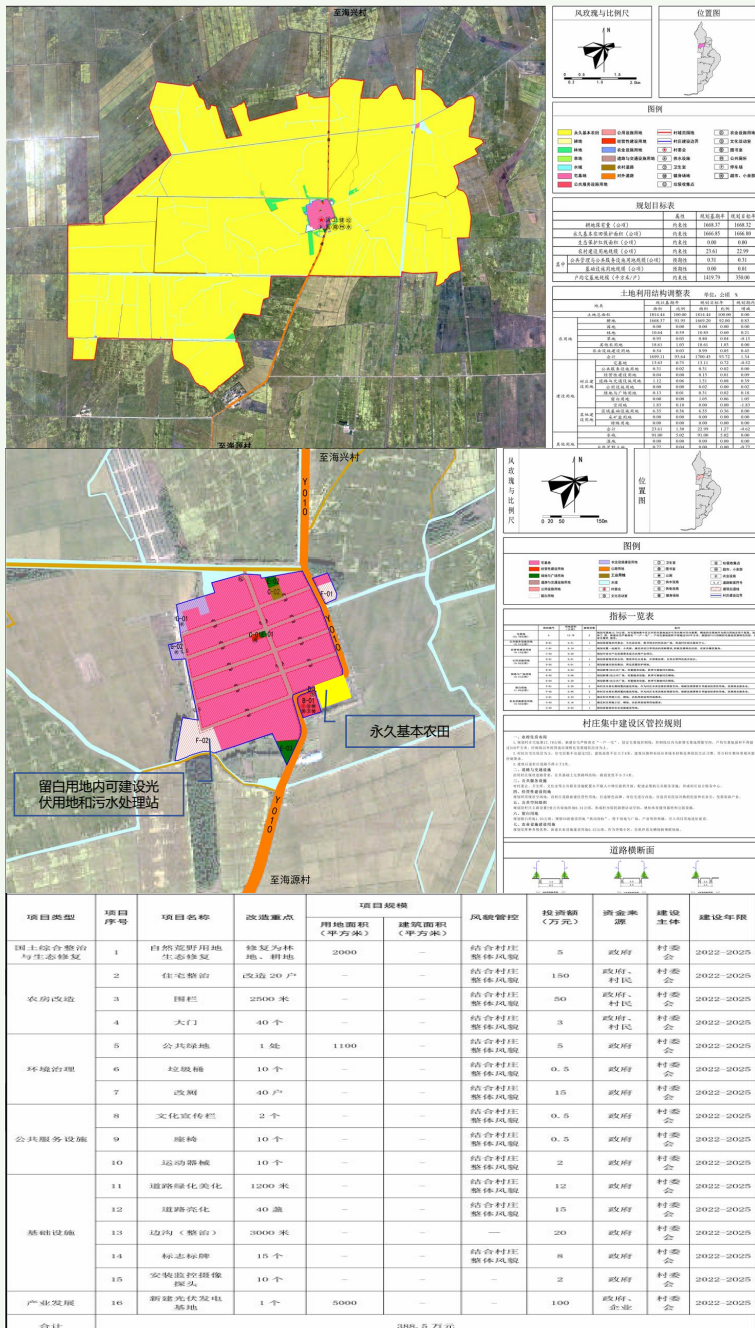
海青镇海滨村村庄规划

(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



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12.79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在进行建设。
- 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”土地利用要求:

- 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遗产提供展示空间。

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

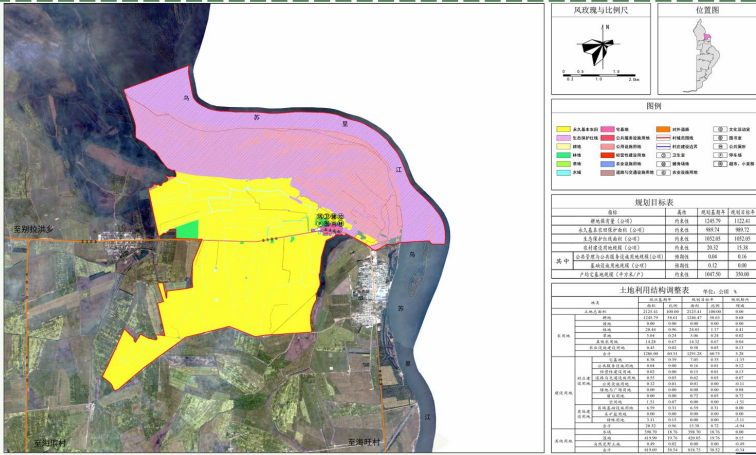
如有问题,请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式: 0454-2131377

海青镇人民政府 公示期: 2024年10月21日-2024年11月20日

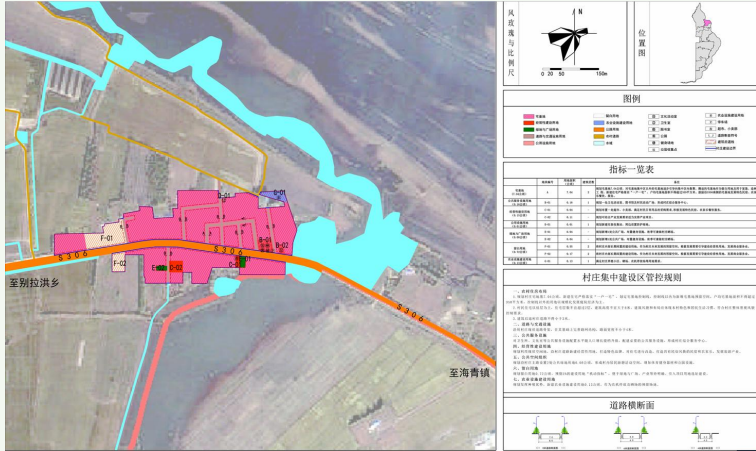
海青镇海宏村庄规划

(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		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(公顷)	建筑面积(平方米)					
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	20000	—	结合村庄整体风貌	5	政府	村委会	2022-2025
	2	住宅整治	改造15户	—	—	结合村庄整体风貌	100	政府、村民	村委会	2022-2025
	3	圈栏	15000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
农村改造	5	公共绿地	382	8000	—	结合村庄整体风貌	2	政府	村委会	2022-2025
	6	垃圾桶	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
	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
公共服务设施	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
	1.1	道路绿化美化	10000米	—	—	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2022-2025
	1.2	道路亮化	30盏	—	—	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2022-2025
基础设施	1.3	边沟(兼沟)	20000米	—	—	—	10	政府	村委会	2022-2025
	1.4	标志标牌	10个	—	—	结合村庄整体风貌	5	政府	村委会	2022-2025
	1.5	安防监控摄像头	10个	—	—	—	2	政府	村委会	2022-2025
	1.7	新建光伏发电基地	1个	50000	—	—	100	政府、企业	村委会	2022-2025
合计							380.5万元			

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

海滨宏村庄规划管制规则

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构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12.79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在进行建设。
- 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”土地利用要求：

- 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) 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遗产提供展示空间。

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

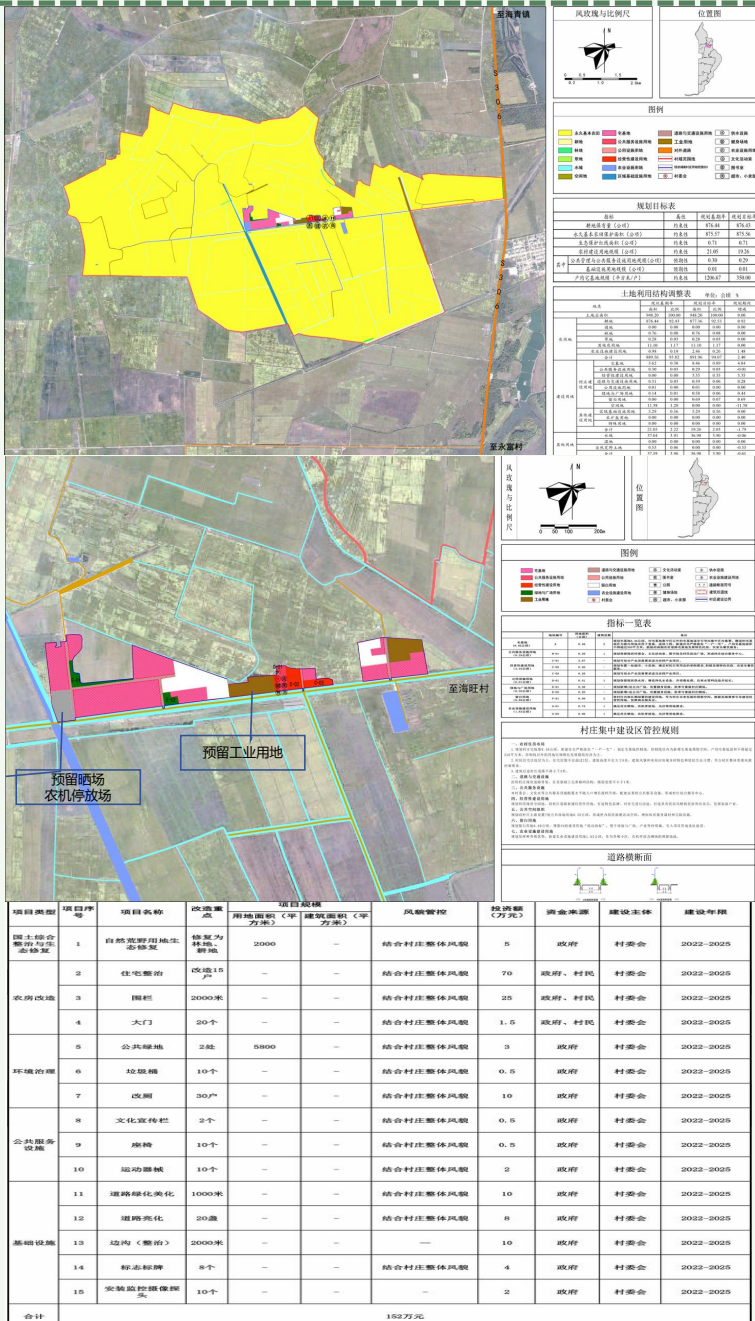
经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请乡镇政府组织相关单位进行现场批放

海青镇人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

村域综合规划图

居民点规划图

近期实施重点项目表



海林村村庄规划管制规则

一、生态保护

- (1) 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。
- (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。
- (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为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。

1. 产业发展

- (1) 本村内规划工业用地1.60公顷，商业服务业用地0.77公顷，规划明确规定的用地用途、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。
- (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0.29公顷，村庄公用设施用地0.01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在进行建设。

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

- (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、村庄历史文化遗产与利用

- (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遗产提供展示空间。

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

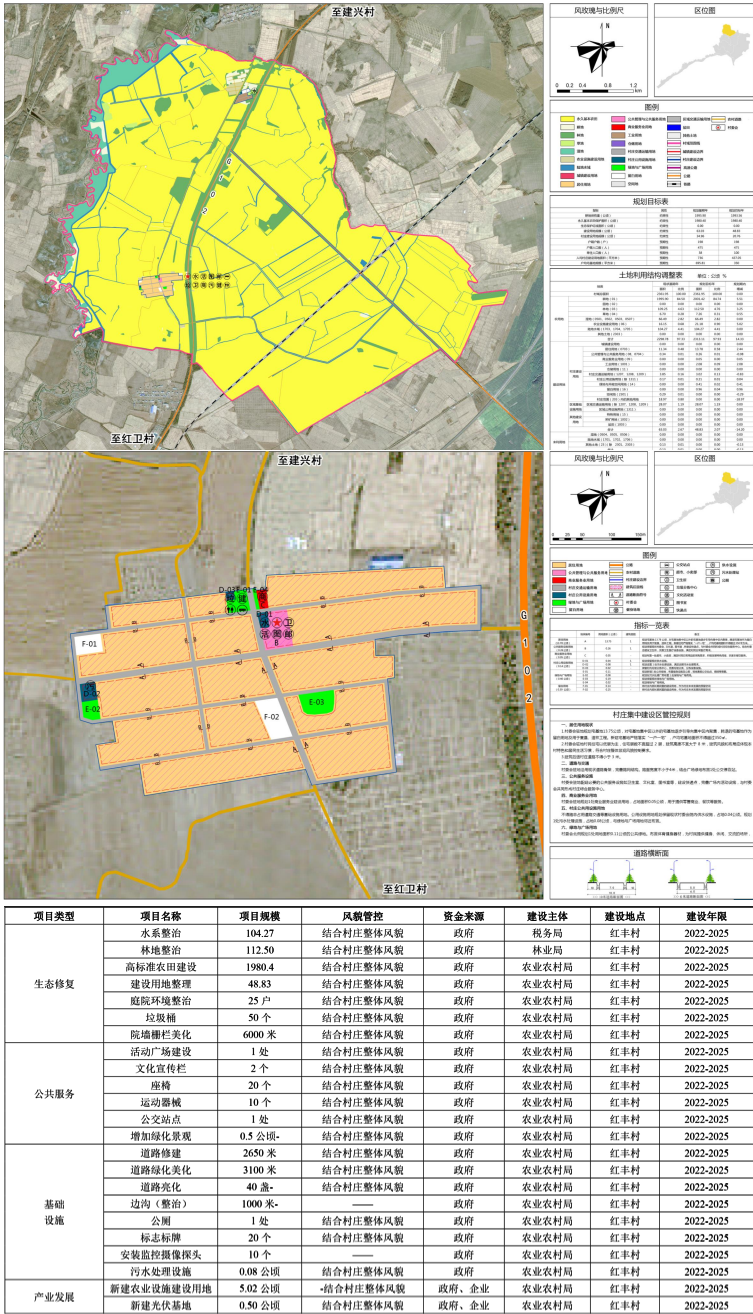
寒葱沟镇红丰村村庄规划

(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



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

- 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。
- 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在进行建设。
- 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遗产提供展示空间。

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

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

寒葱沟镇人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

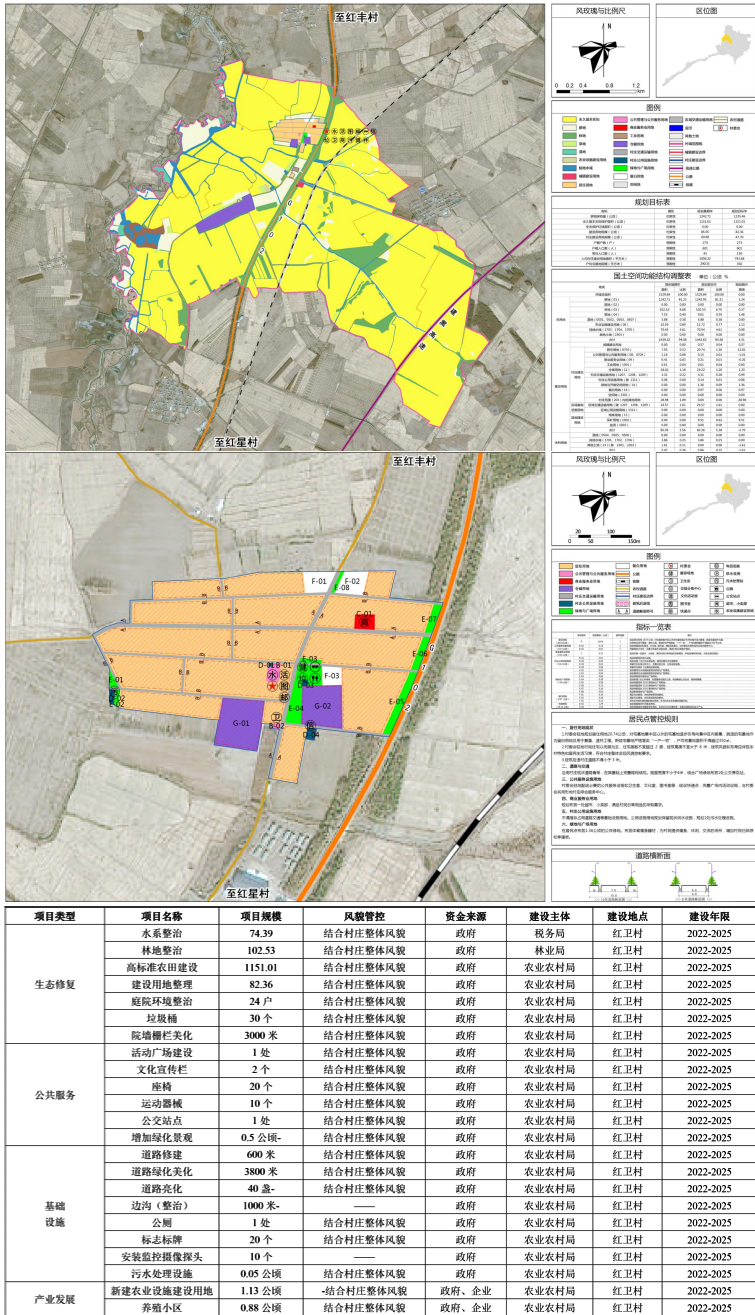
寒葱沟镇红卫村村庄规划

(2024-2035年)

村域综合规划图

居民点规划图

近期实施重点项目表



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在进行建设。
- 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遗产提供展示空间。

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

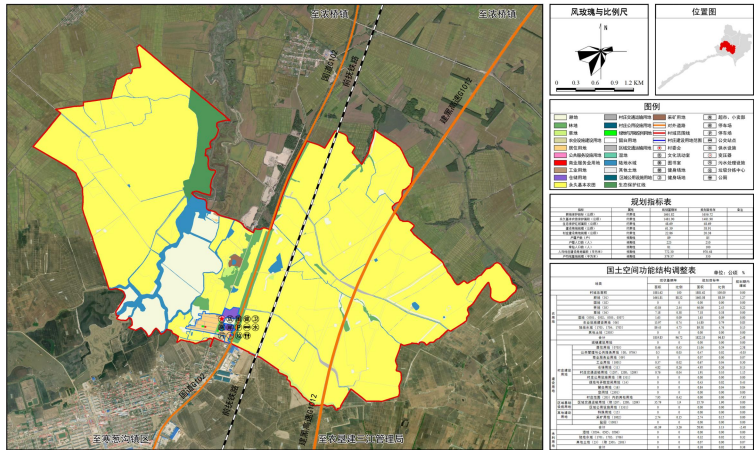
如有问题，请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式：0454-2131377

寒葱沟镇人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

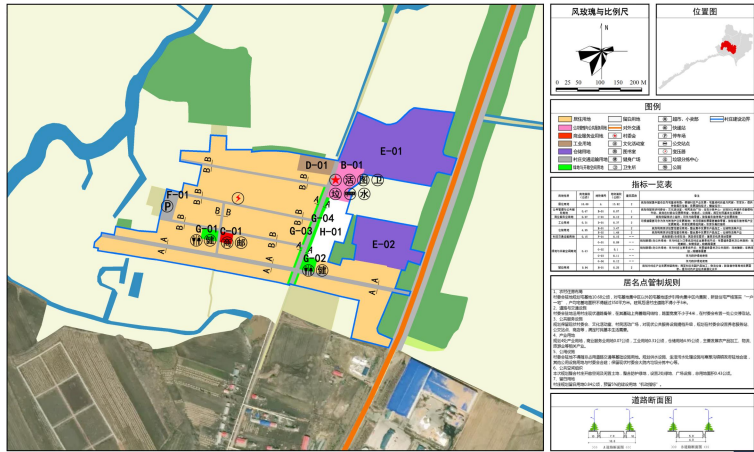
寒葱沟镇良种场村庄规划

(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	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	政府	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	政府	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	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025
公共服务	垃圾桶	25个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025
	院墙栅栏美化	1600米	结合村庄整体风貌	政府	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	政府	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	政府	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	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025
基础设施	座椅	10个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025
	运动器械	5个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025
	公交站点	1处	结合村庄整体风貌	政府	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	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025
	道路修建	1600米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025
产业发展	道路绿化美化	1600米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025
	道路亮化	20盏	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025
	边沟(整治)	1600米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025
	公厕	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025
	标志标牌	4个	结合村庄整体风貌	政府	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	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025
	新建商业街	0.64公顷	结合村庄整体风貌	政府	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	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025

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11.04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在进行建设。
- 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遗产提供展示空间。

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

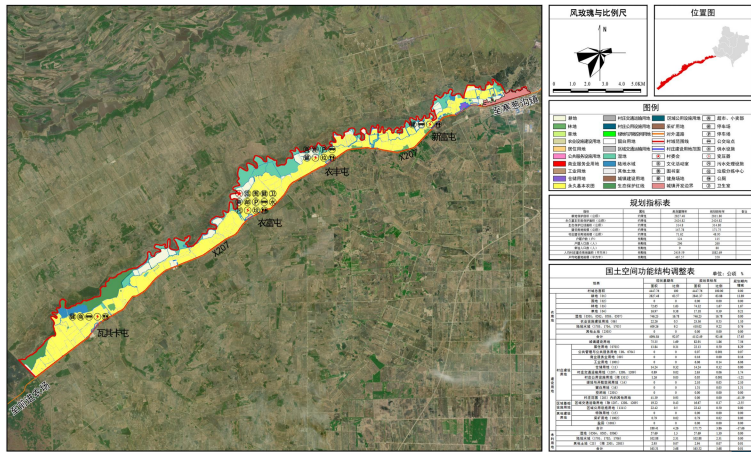
如有问题，请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式：0454-2131377

寒葱沟镇人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

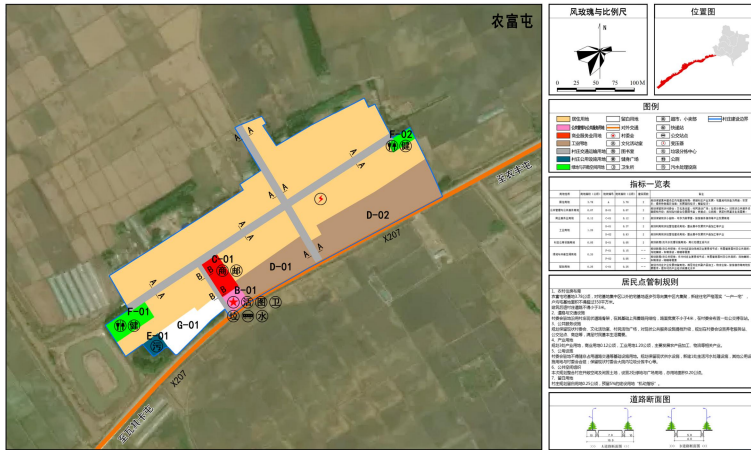
寒葱沟镇农富村村庄规划

(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(平方米)		风险管控	投资额(万元)	资金来源	建设主体	建设年限
				用地面积	建设面积					
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	29284	—	结合村庄整体风貌	60	政府	村委会	2022-2025
	2	住宅整治	改造农户	—	—	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	150	政府、村民	村委会	2022-2025
	4	大门	124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	350	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	4处	—	—	结合村庄整体风貌	16	政府	村委会	2022-2025
	12	道路绿化美化	5000米	—	—	结合村庄整体风貌	50	政府	村委会	2022-2025
基础设施	13	道路亮化	200米	—	—	结合村庄整体风貌	120	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
	16	安装监控摄像头	40个	—	—	结合村庄整体风貌	8	政府	村委会	2022-2025
产业发展	17	新建光伏发电基地	2处	—	—	结合村庄整体风貌	100	政府、企业	村委会	2022-2025
总计							1119.4			

农富村庄规划管制规则

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继续进行建设。
- 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，允许的情况下可以为非物质文化遗产提供展示空间。

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

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

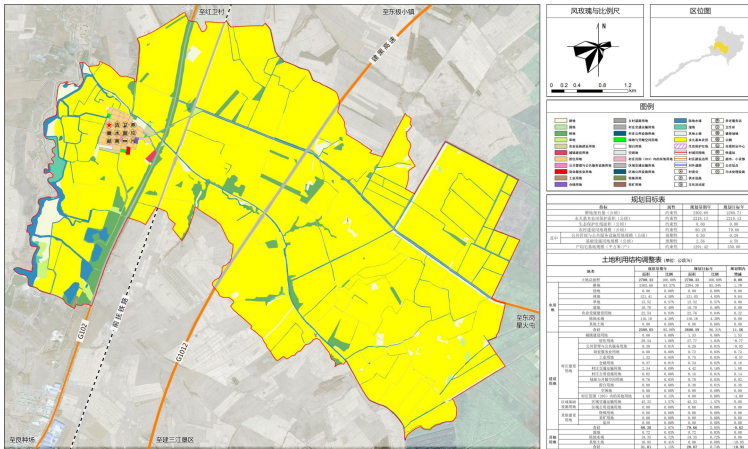
寒葱沟镇人民政府

公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

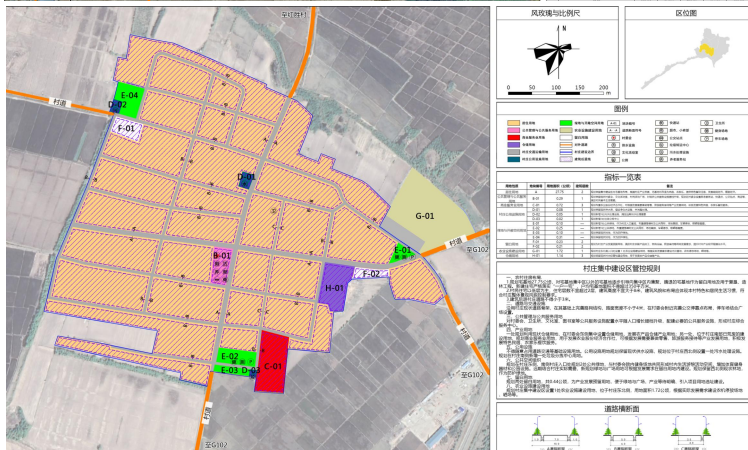
寒葱沟镇红星村村庄规划

(2024-2035年)

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)		风貌管控	投资额(万元)	资金来源
				用地面积	建筑面积			
国土综合整治与生态修复	1	自然农用地生态修复	修复为林地、耕地	10000	—	结合村庄整体风貌	20	政府
	2	住宅整治	改造26户	—	—	结合村庄整体风貌	260	政府、村民
	3	围墙	5000米	—	—	结合村庄整体风貌	100	政府、村民
农房改造	4	大门	100个	—	—	结合村庄整体风貌	10	政府、村民
	5	公共绿地	1处	1070	—	结合村庄整体风貌	3	政府
	6	垃圾桶	75个	—	—	结合村庄整体风貌	3	政府
环境治理	7	改厕	50户	—	—	结合村庄整体风貌	30	政府
	8	文化宣传栏	2个	—	—	结合村庄整体风貌	0.5	政府
	9	晾晒	20个	—	—	结合村庄整体风貌	2	政府
公共服务设施	10	流动课桌	20个	—	—	结合村庄整体风貌	4	政府
	11	小卖部	1处	—	—	结合村庄整体风貌	4	政府
	12	道路亮化	5000米	—	—	结合村庄整体风貌	50	政府
基础设施	13	道路亮化	50米	—	—	结合村庄整体风貌	18	政府
	14	边沟(整治)	5000米	—	—	结合村庄整体风貌	30	政府
	15	污水处理设施	1处	523.55	—	结合村庄整体风貌	10	政府
产业发展	16	高标准农田	20个	—	—	结合村庄整体风貌	10	政府
	17	安装防冲撞墩	10个	—	—	结合村庄整体风貌	2	政府
	18	新建农业设施建设用地	1处	17233.36	—	结合村庄整体风貌	40	村委会、村民
合计							596.5	

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在进行建设。
- 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。

(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

- 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遗产提供展示空间。

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

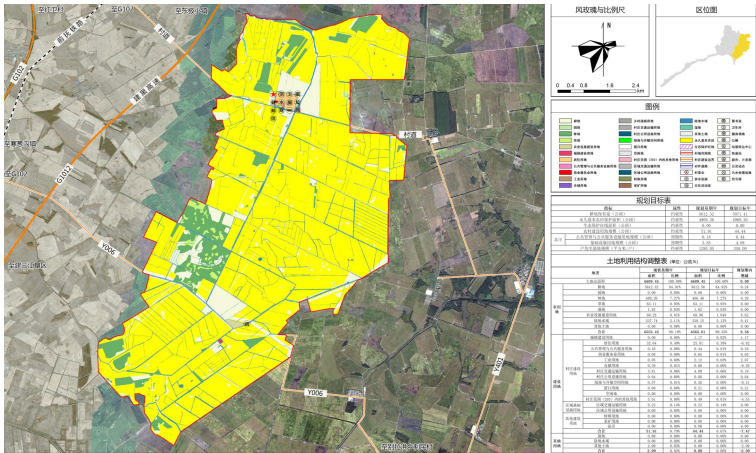
如有问题，请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式：0454-2131377

寒葱沟镇人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

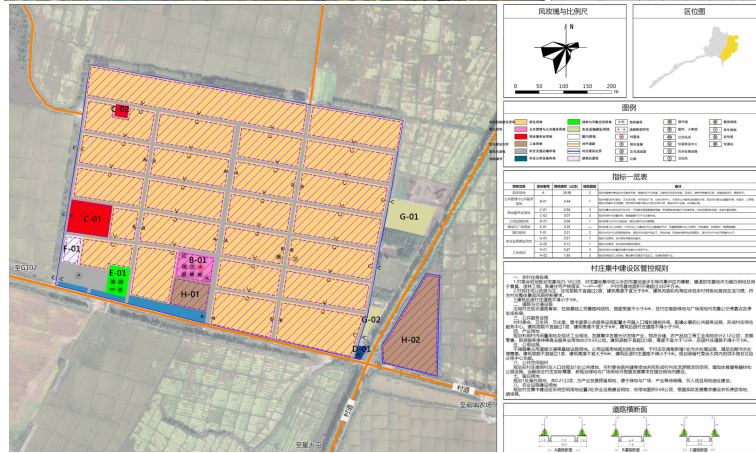
寒葱沟镇东岗村村庄规划

(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

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	自然农用地生态修复	修复为林地、耕地	5000	—	—	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2022-2025
	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
农房改造	3	旧房改造	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	18个	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
公共服务设施	7	公厕	50个	—	—	—	结合村庄整体风貌	30	政府	村委会	2022-2025
	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
基础设施	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
基础设施	11	公交站点	1处	—	—	—	结合村庄整体风貌	4	政府	村委会	2022-2025
	12	道路绿化美化	10000米	—	—	—	结合村庄整体风貌	100	政府	村委会	2022-2025
基础设施	13	道路亮化	50盏	—	—	—	结合村庄整体风貌	18	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
基础设施	15	污水处理设施	1处	425	—	—	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2022-2025
	16	标识标牌	20个	—	—	—	结合村庄整体风貌	10	政府	村委会	2022-2025
产业发展	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
	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				—	—	—	—	763.5			

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，并采取有效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在进行建设。
- 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遗产提供展示空间。

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

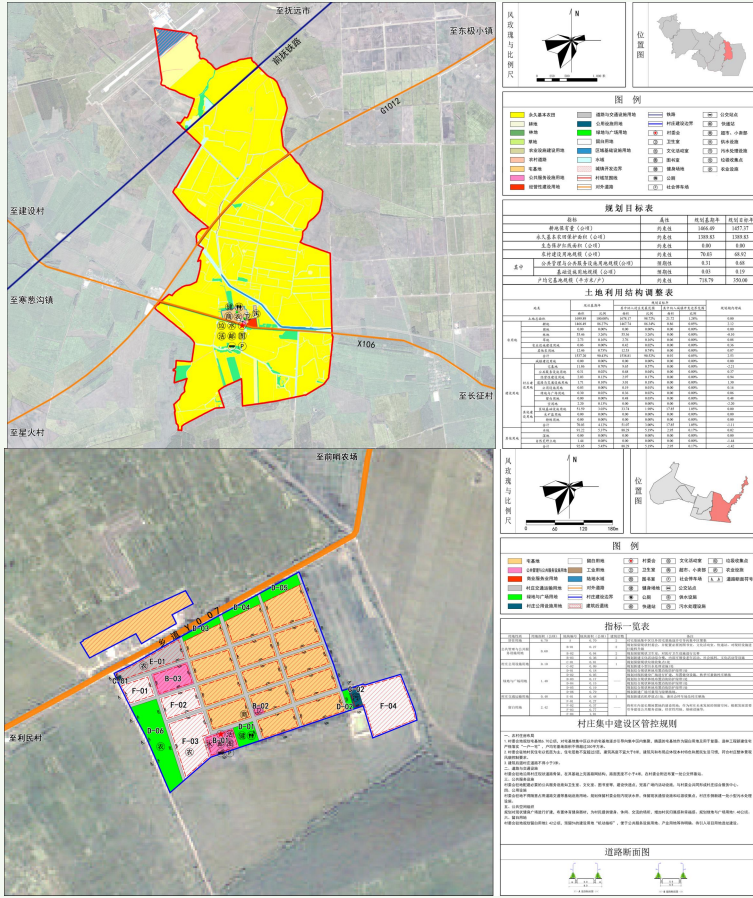
经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请乡镇政府组织相关单位进行现场批放

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

寒葱沟镇人民政府

公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

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(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
	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
	8	文化宣传栏	2个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
公共服务设施	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	-	结合村庄整体风貌	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

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构成耕地地类改变的前提下，可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为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，规划明确规定的用地用途、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在进行建设。

- (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、村庄历史文化遗产与利用

- (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遗产传承提供展示空间。

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

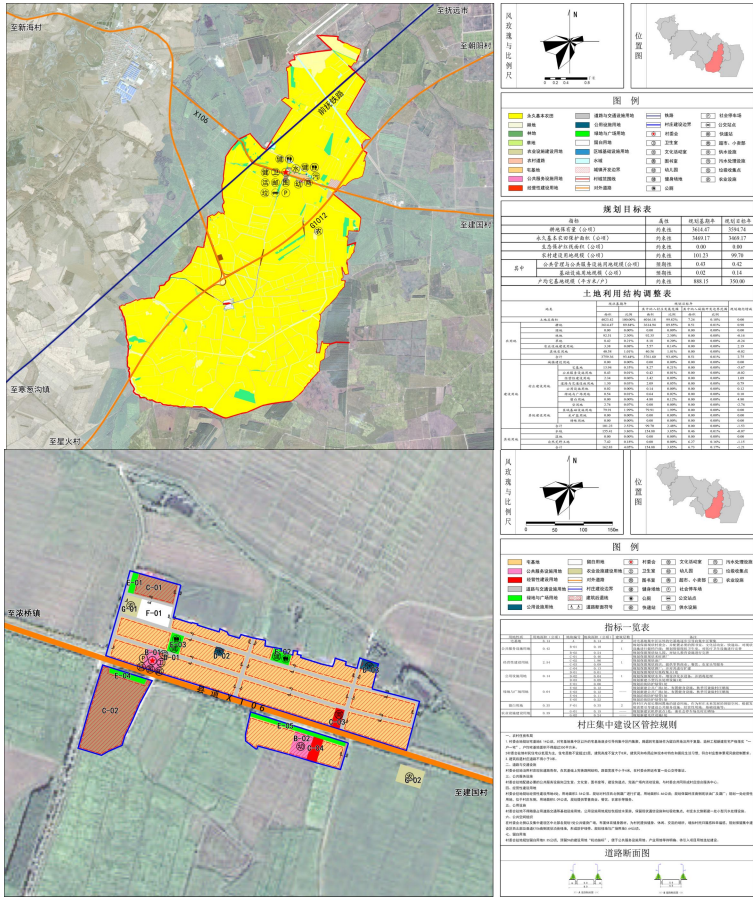
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

浓桥镇建设村庄规划

(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
	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
农房改造	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
	8	文化宣传栏	3个	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
环境治理	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	图书室	1处	-	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
公共服务设施	13	快递点	1处	-	—	村委会	2022-2025
	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
基础设施	17	边沟(整治)	1500米	-	—	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
	20	新建养殖小区	1个	10000	结合村庄整体风貌	村委会	2022-2025
产业发展	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

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在进行建设。
- 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遗产提供展示空间。

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

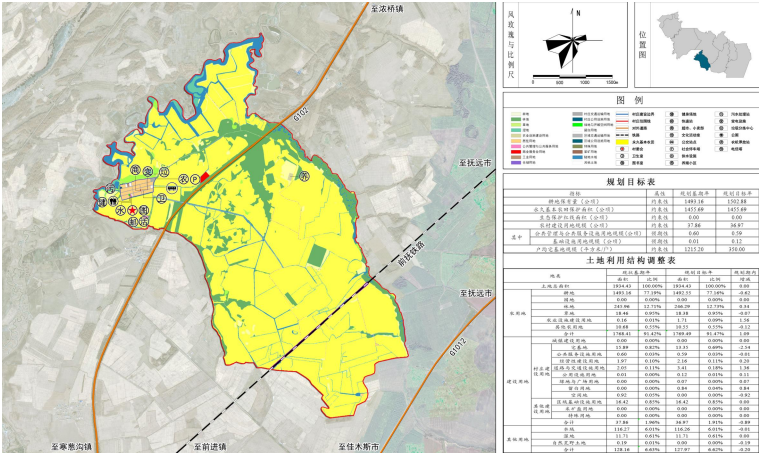
如有问题，请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式：0454-2131377

浓桥镇人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

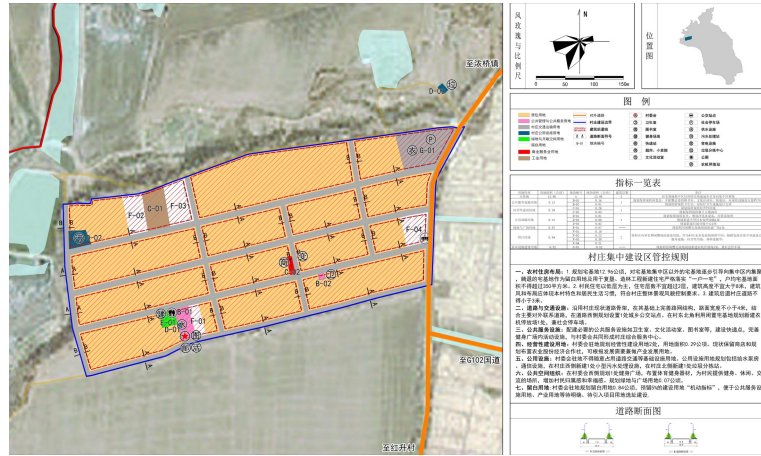
浓桥镇建兴村村庄规划

(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

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构成耕地地类改变的前提下，可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在进行建设。

- 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、村庄历史文化遗产与利用

- 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遗产提供展示空间。

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

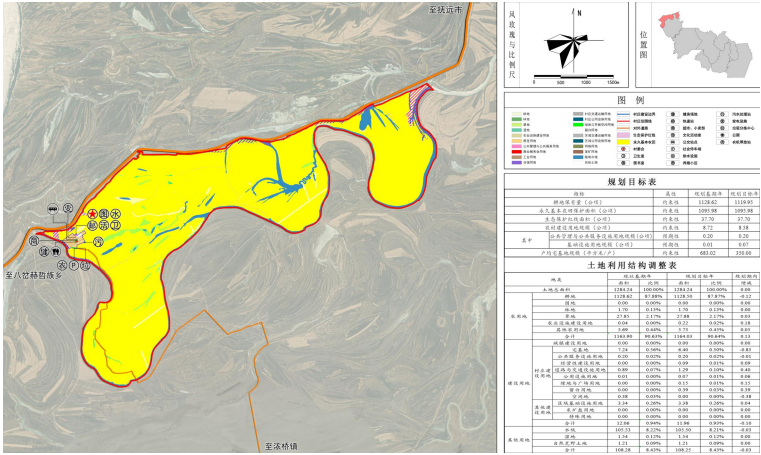
如有问题，请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式：0454-2131377

浓桥镇人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

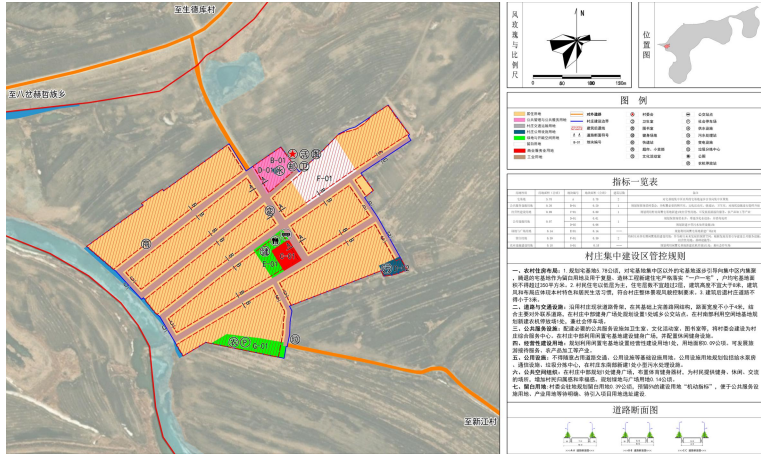
浓桥镇新远村村庄规划

(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

- （1）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。
- （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构成耕地地类改变的前提下，可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为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。

1. 产业发展

- （1）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。
- （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。
- （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0.20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。
- （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在进行建设。

- （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0.39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

- （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、村庄历史文化遗产与利用

- （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遗产提供展示空间。

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

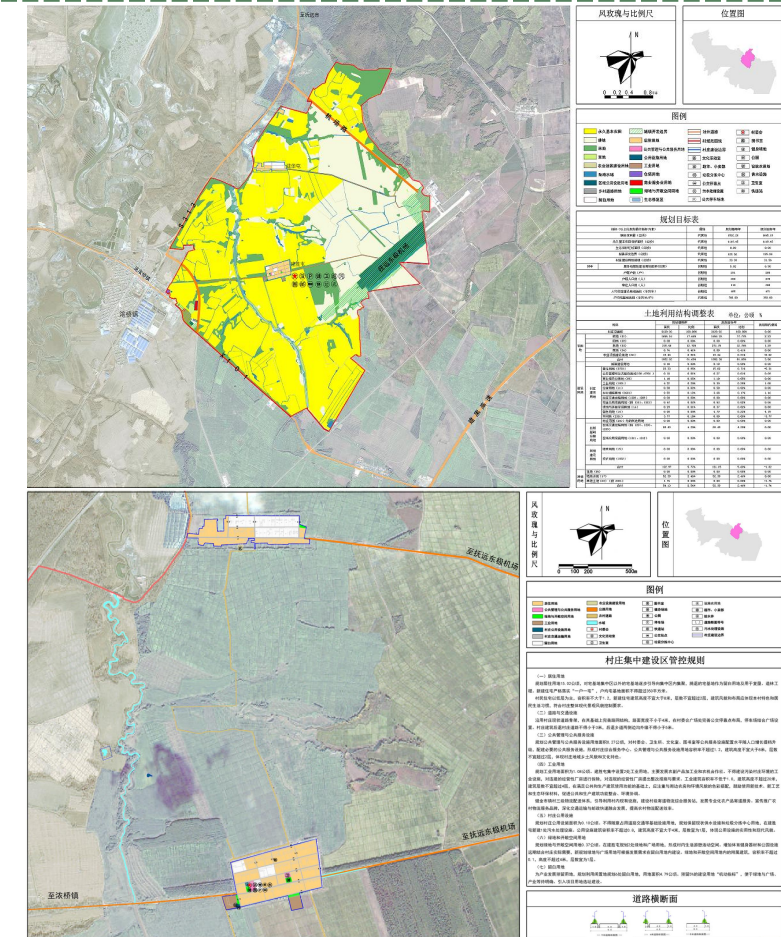
浓桥镇建胜村村庄规划

(2022-2035年)

村域综合规划图

居民点规划图

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		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	1	自然荒野地修复	修复为耕地	5000	—	村委会	2022-2025
	2	住宅整治	改造20户	—	—	村委会	2022-2025
农房改造	3	围栏	2000米	—	—	村委会	2022-2025
	4	大门	50个	—	—	村委会	2022-2025
	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
环境治理	7	改厕	20户	—	—	村委会	2022-2025
	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
公共服务设施	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
	14	边沟(整治)	1000米	—	—	村委会	2022-2025
基础设施	15	农网及电表改造	全村	—	—	村委会	2022-2025
	16	标志标牌	50个	—	—	村委会	2022-2025
	17	安装监控摄像头	10个	—	—	村委会	2022-2025
	18	农机合作社及秸秆压块	1处	5000	—	村委会	2022-2025
产业发展	19	光伏发电	1处	5000	—	村委会	2022-2025
	合计			368			

建胜村村庄规划管制规则

一、生态保护

- (1) 本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。
- (2) 未经批准，不得在园地、林地及其他农用地上进行非农建设活动，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) 本村内设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

- (1) 本村内部划工业用地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，规划明确规定的用地用途、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) 本村内部规划居住用地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。
- (2) 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。
- (3) 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) 村内水源并有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。
- (3) 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

- 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，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、村庄历史文化遗产与利用

村庄内无文物保护单位等历史建筑及非物质文化遗产。

六、其他管制规则

道路两侧房屋后退道路红线不小于3米，乡道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

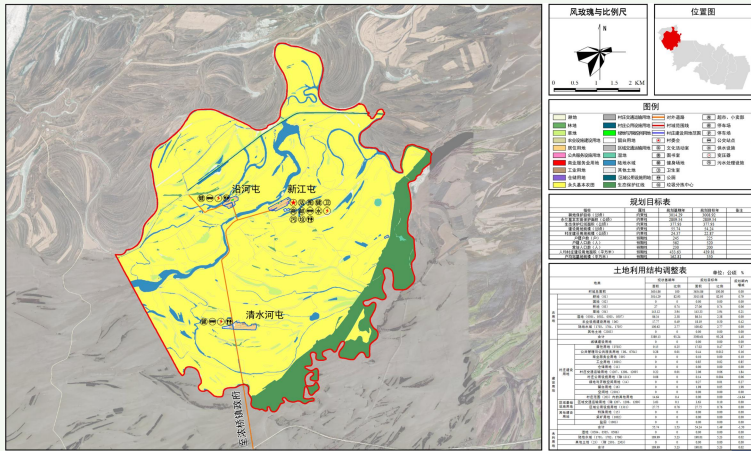
如有问题，请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式：0454-2131377

浓桥镇人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

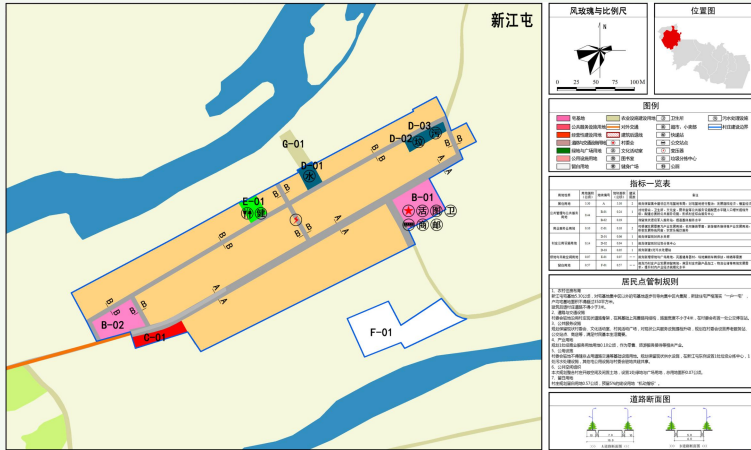
浓桥镇新江村村庄规划

(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		风险管控	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	改造100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	550	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
环境整治	5	公共绿地	3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	100户	—	—	结合村庄整体风貌	53	政府	村委会	2022-2025
	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
公共服务设施	9	座椅	30个	—	—	结合村庄整体风貌	3	政府	村委会	2022-2025
	10	运动器械	20个	—	—	结合村庄整体风貌	6	政府	村委会	2022-2025
	11	公交站	3处	—	—	结合村庄整体风貌	12	政府	村委会	2022-2025
	12	道路硬化美化点	2500米	—	—	结合村庄整体风貌	40	政府	村委会	2022-2025
基础设施	13	道路亮化	150圈	—	—	结合村庄整体风貌	125	政府	村委会	2022-2025
	14	边沟 (整修)	6000米	—	—	结合村庄整体风貌	65	政府	村委会	2022-2025
	15	标志桩	40个	—	—	结合村庄整体风貌	20	政府	村委会	2022-2025
	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
产业发展	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

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在进行建设。
- 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”土地利用要求：

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）学校、广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

五、村庄历史文化遗产与利用

- 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遗产提供展示空间。

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

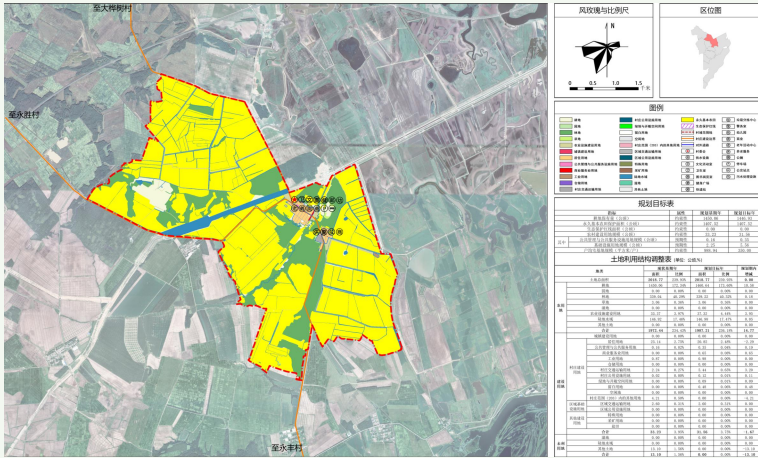
村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

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

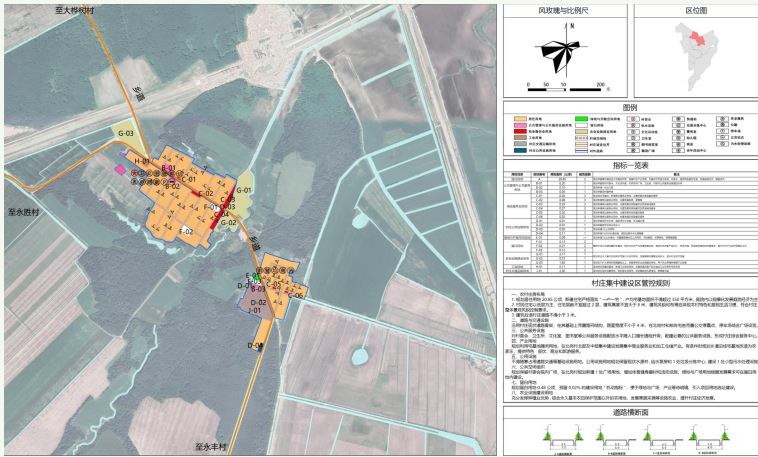
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

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)		风貌管控	投资额(万元)	资金来源
				用地面积	建筑面积			
农房改造	1	住宅整治	改造20户	-	-	结合村庄整体风貌	100	政府、村民
	2	围墙	2000米	-	-	结合村庄整体风貌	40	政府、村民
	3	大门	50个	-	-	结合村庄整体风貌	5	政府、村民
环境治理	4	绿地广场改造	1处	3000	-	结合村庄整体风貌	20	村委会
	5	垃圾桶	50个	-	-	结合村庄整体风貌	1	政府
	6	改厕	20户	-	-	结合村庄整体风貌	12	政府
	7	文化宣传栏	4个	-	-	结合村庄整体风貌	1.2	政府
公共服务设施	8	座椅	20个	-	-	结合村庄整体风貌	2	政府
	9	运动器械	20个	-	-	结合村庄整体风貌	4	政府
	10	公共厕所	1处	-	-	结合村庄整体风貌	4	政府
	11	道路硬化亮化美化	2000米	-	-	结合村庄整体风貌	40	政府
基础设施	12	道路硬化	40米	-	-	结合村庄整体风貌	15	政府
	13	边沟(整治)	1000米	-	-	结合村庄整体风貌	6	政府
	14	农网及电表改造	全村	-	-	结合村庄整体风貌	20	政府
	15	饮水保障	50个	-	-	结合村庄整体风貌	2	政府
产业发展	16	新建农业设施建设用地	2处	28967.66	-	结合村庄整体风貌	50	政府、村民
合计							322.2	

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

- 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。
- 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，村庄交通运输用地5.44公顷，村庄公用设施用地0.12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继续进行建设。
- 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0.48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

- 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遗产提供展示空间。

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

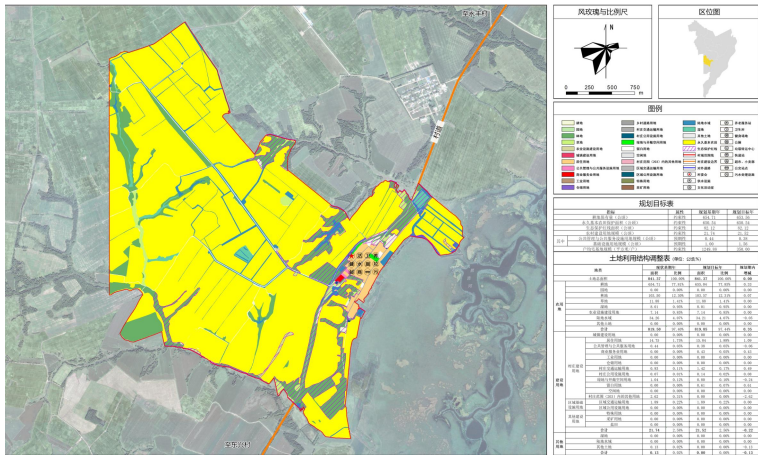
村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

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

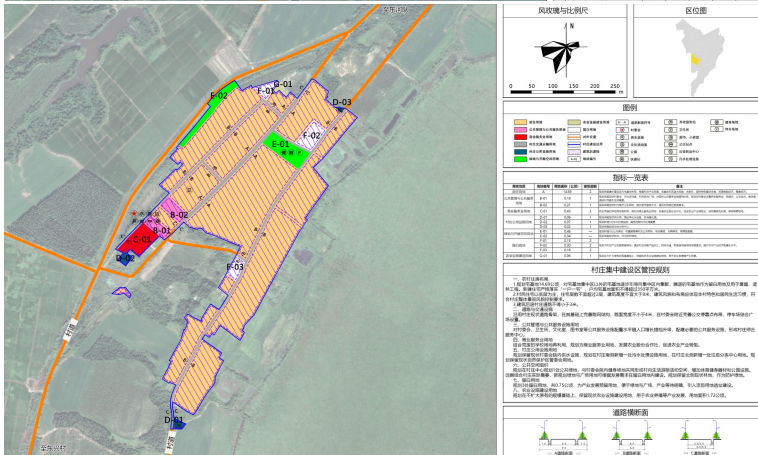
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

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	建设规模(平方米)		风貌管控	投资额(万元)	资金来源
				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
	2	住宅整治	改造19户	—	—	结合村庄整体风貌	190	政府、村民
	3	围墙	2000米	—	—	结合村庄整体风貌	40	政府、村民
	4	大门	50个	—	—	结合村庄整体风貌	5	政府、村民
农房改造	5	公共绿地	1亩	5199	—	结合村庄整体风貌	30	政府
	6	垃圾桶	50个	—	—	结合村庄整体风貌	3	政府
	7	改厕	30户	—	—	结合村庄整体风貌	1.8	政府
	8	文化宣传栏	2个	—	—	结合村庄整体风貌	0.5	政府
公共设施	9	建椅	20个	—	—	结合村庄整体风貌	2	政府
	10	运动器械	20个	—	—	结合村庄整体风貌	4	政府
	11	公交站点	1处	—	—	结合村庄整体风貌	4	政府
	12	道路绿化美化	1500米	—	—	结合村庄整体风貌	15	政府
基础设施	13	道路亮化	30盏	—	—	结合村庄整体风貌	10	政府
	14	沟渠(整治)	2300米	—	—	结合村庄整体风貌	15	政府
	15	污水处理设施	1处	597.30	—	结合村庄整体风貌	20	政府
	16	标志标牌	20个	—	—	结合村庄整体风貌	10	政府
产业发展	17	安装监控摄像头	10个	—	—	结合村庄整体风貌	2	政府
	18	新建农业设施建设用地	1处	17233.36	—	结合村庄整体风貌	40	村委会、村民

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

- 本村内规划商业服务业用地0.43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。
- 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0.38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。
- 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在进行建设。

- 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0.61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遗产提供展示空间。

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

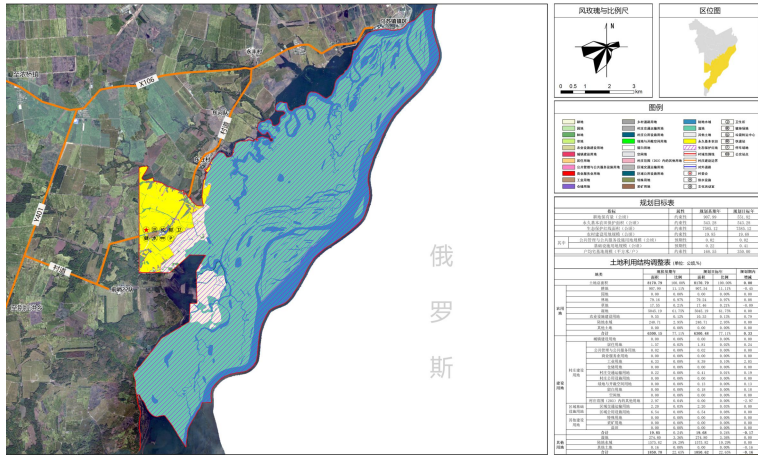
村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

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

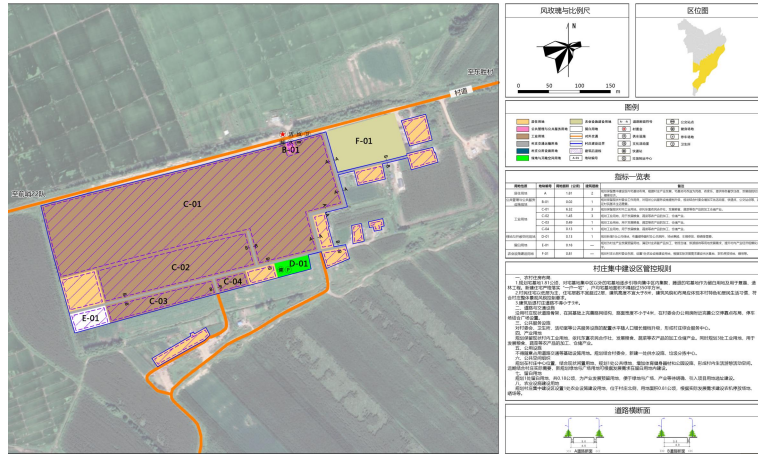
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

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)	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	自然农野用地生态修复	修复林地、耕地	1000	—	—	—	—
	2	住宅整治	改造5户	—	—	—	—	—
	3	围墙	500米	—	—	—	—	—
	4	大门	10个	—	—	—	—	—
农房改造	5	公共绿地	18米	1319.39	—	—	—	—
	6	垃圾桶	15个	—	—	—	—	—
	7	水渠	12户	—	—	—	—	—
	8	文化宣传栏	2个	—	—	—	—	—
环境治理	9	座椅	3个	—	—	—	—	—
	10	流动厕所	5个	—	—	—	—	—
	11	公厕	1座	—	—	—	—	—
	12	道路硬化	500米	—	—	—	—	—
公共服务设施	13	边沟(整治)	500米	—	—	—	—	—
	14	村域内田间路	12公里	—	—	—	—	—
	15	篮球场	1个	—	—	—	—	—
	16	标识牌	4个	—	—	—	—	—
基础设施	17	安装监控摄像头	3个	—	—	—	—	—
	18	新建农业设施建设用地	1处	8140	—	—	—	—
	19	合计	—	—	—	—	—	—
	20	合计	—	—	—	—	—	—

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在进行建设。

- 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”土地利用要求：
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遗产提供展示空间。

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

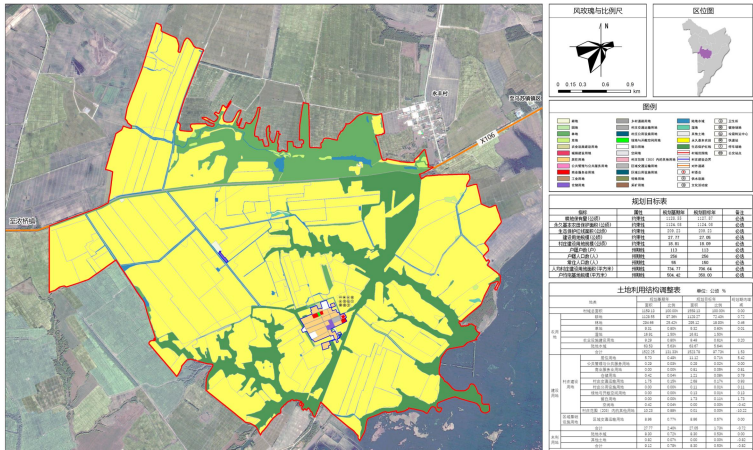
村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

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

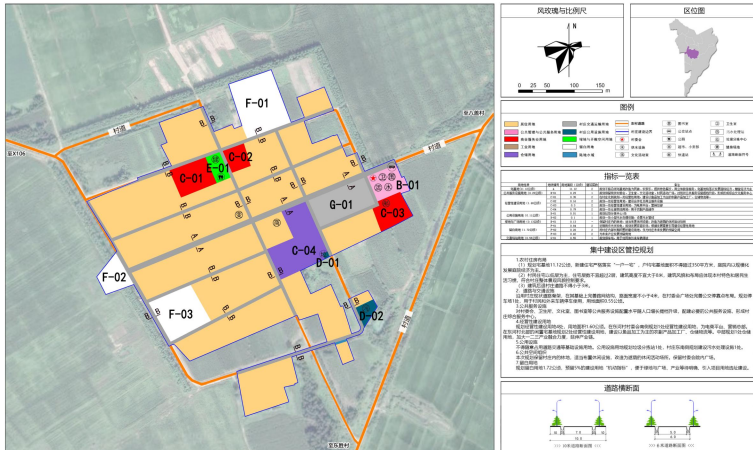
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

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(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	自然宽野地生态修复	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	雨棚	20000米	-	-	突出乡村特色	20	政府、村民	村委会	2021-2025
环境治理	5	公共绿地广场	40个	-	-	突出乡村特色	4	政府、村民	村委会	2021-2025
	6	垃圾桶	1处	1300	-	突出乡村特色	8	政府、村民	村委会	2021-2025
公共服务设施	7	文化宣传栏	20个	-	-	突出乡村特色	0.4	政府	村委会	2021-2025
	8	座椅	4个	-	-	突出乡村特色	1.2	政府	村委会	2021-2025
基础设施	9	廊桥	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
基础设施	11	公交站亭	1处	-	-	突出乡村特色	4	政府	村委会	2021-2025
	12	道路绿化美化	2000米	-	-	突出乡村特色	40	政府	村委会	2021-2025
基础设施	13	道路亮化	40盏	-	-	突出乡村特色	12	政府	村委会	2021-2025
	14	排污(整治)	75000米	-	-	结合村庄整体风貌	45	政府	村委会	2021-2025
产业发展	15	标志标牌	20个	-	-	突出乡村特色	1	政府	村委会	2021-2025
	16	安装前拉旗牌匾头	10个	-	-	突出乡村特色	2	政府	村委会	2021-2025
产业发展	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	农业设施建设用地及地耕	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						

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构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11.12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在进行建设。
- 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、村庄历史文化遗产与利用

- 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遗产提供展示空间。

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)

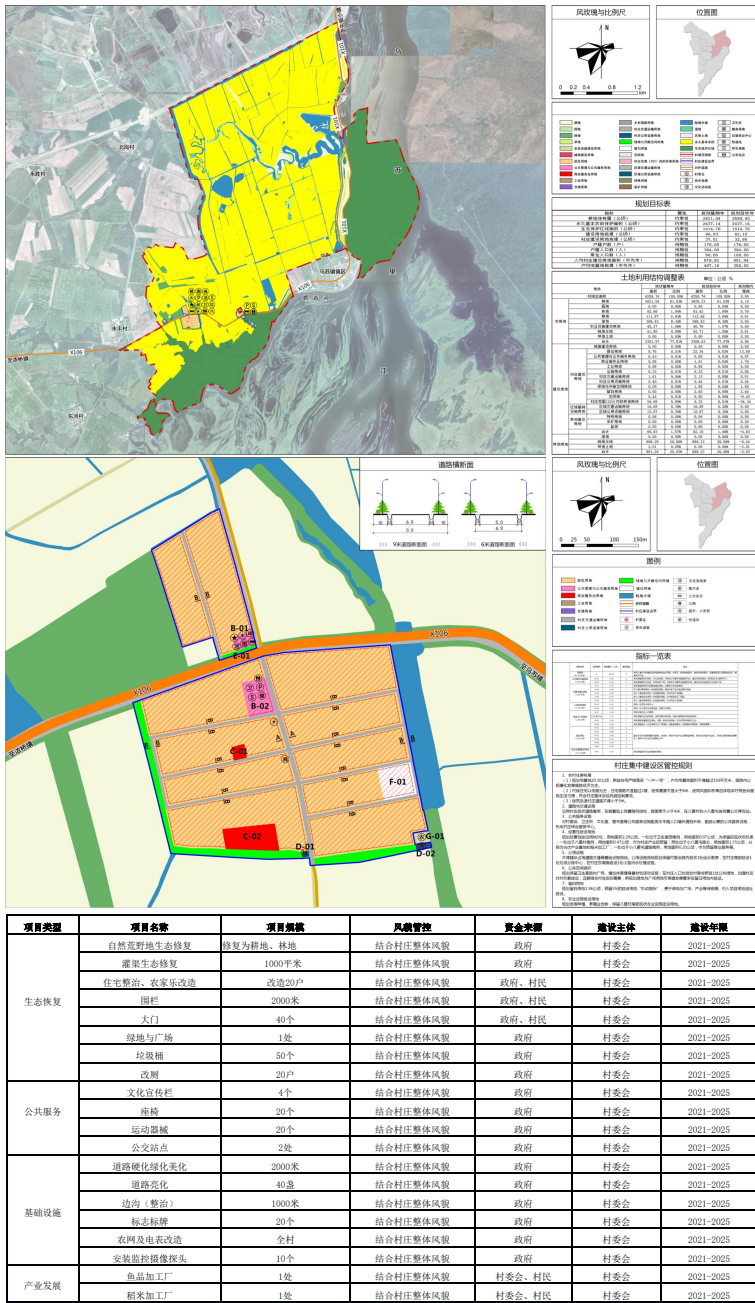
公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

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



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继续进行建设。
- 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遗产提供展示空间。

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

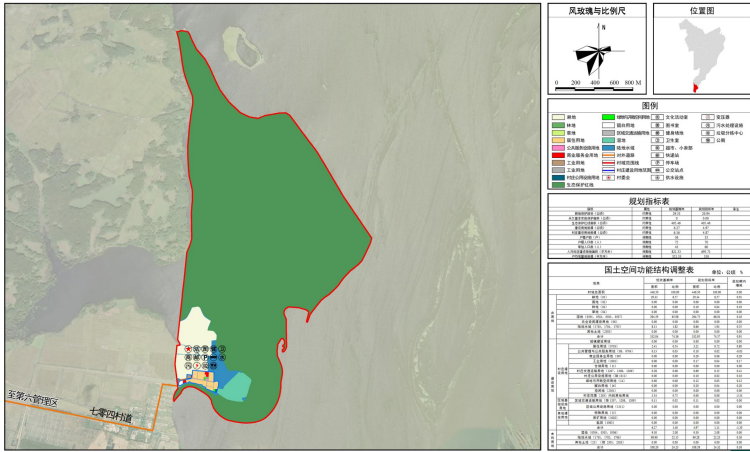
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

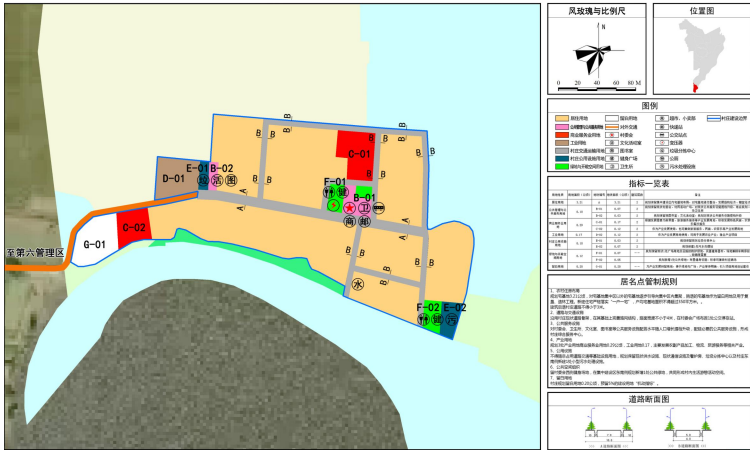
乌苏镇别拉洪村村庄规划

(2024-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图



项目类型	序号	项目名称	改造重点	项目规模(平方米)	风险管控	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	建设用地整治	0.97公顷	—	—	—	—	—	—
	2	住宅整治	改造31户	—	—	—	—	—	—
农房改造	3	圈栏	2200米	—	—	—	—	—	—
	4	大门	31个	—	—	—	—	—	—
环境治理	5	公共绿地	2亩	1220	—	—	—	—	—
	6	垃圾堆	45个	—	—	—	—	—	—
公共服务设施	7	公厕	31个	—	—	—	—	—	—
	8	文化室建设	8个	—	—	—	—	—	—
基础设施	9	道路	20个	—	—	—	—	—	—
	10	运动场	30个	—	—	—	—	—	—
产业发展	11	污水处理	1亩	—	—	—	—	—	—
	12	道路硬化	1100米	—	—	—	—	—	—
基础设施	13	道路硬化	45亩	—	—	—	—	—	—
	14	污水处理	2200米	—	—	—	—	—	—
基础设施	15	垃圾堆	100个	—	—	—	—	—	—
	16	安装监控摄像头	10个	—	—	—	—	—	—
产业发展	17	冷库、加工厂	1亩	—	—	—	—	—	—
	18	合计	—	—	—	—	—	—	—

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。
- 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。
- 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在进行建设。
- 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0.20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。
- 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

- 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遗产提供展示空间。

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

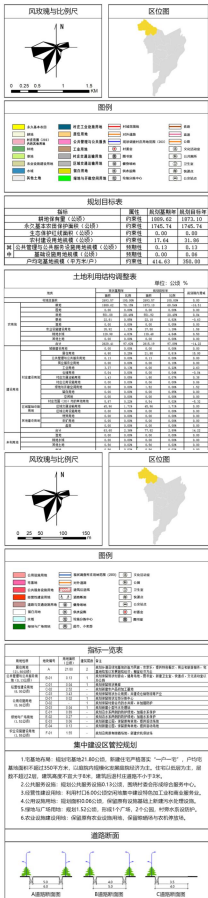
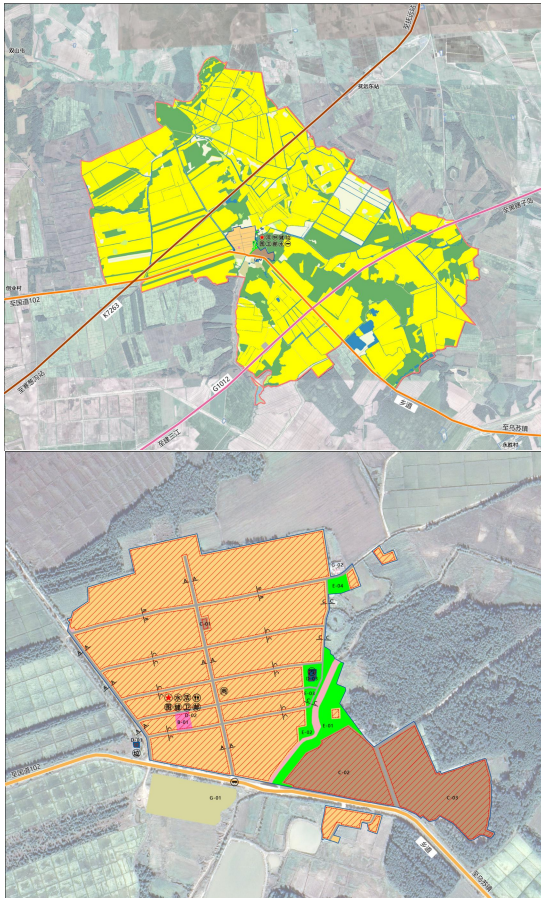
经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请乡镇政府组织相关单位进行现场批放

乌苏镇人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

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 (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	1	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
产业发展	15	安装监控摄像头	10个	-	-	突出乡村特色	2	政府	村委会	2022-2025
	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

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。

1. 产业发展

- 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在进行建设。
- 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遗产提供展示空间。

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

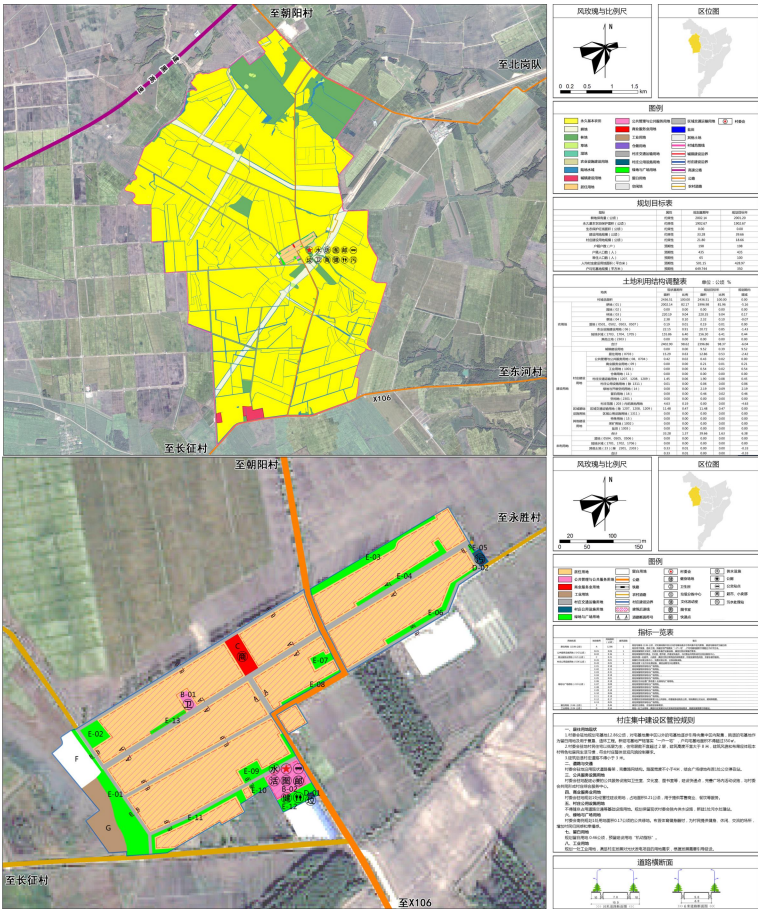
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

乌苏镇万里村村庄规划

(2024-2035年)

村域综合规划图



居民点规划图

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
	垃圾桶	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	院墙栅栏美化	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	结合村庄整体风貌	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	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	万里村	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	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

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

- 本村内规划公共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在进行建设。
- 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遗产提供展示空间。

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

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

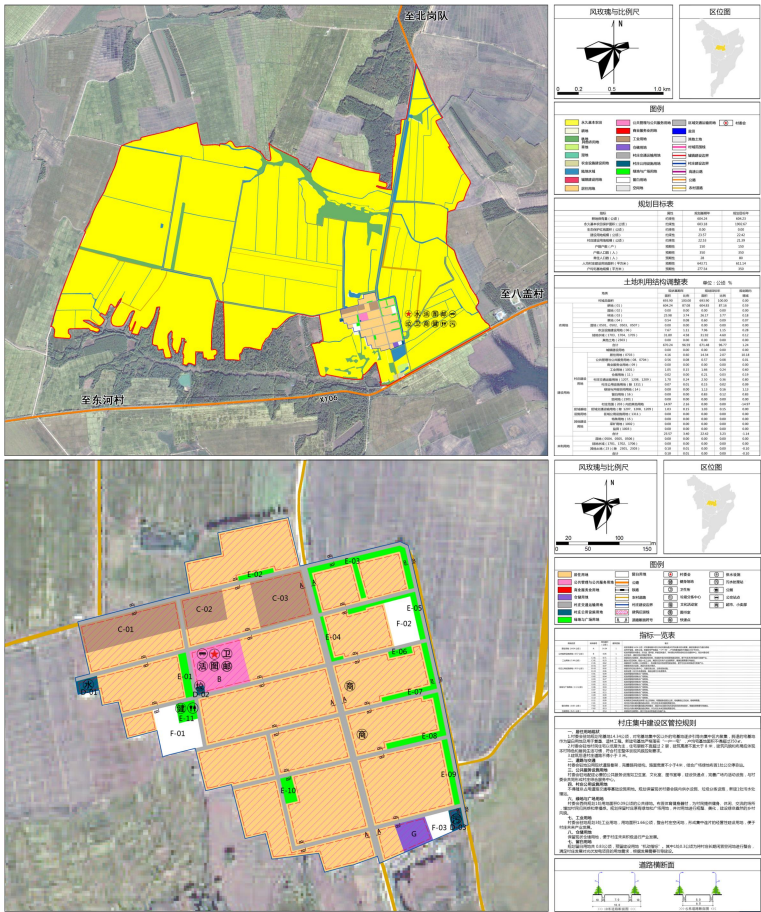
乌苏镇人民政府

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)

村域综合规划图



居民点规划图

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
生态恢复	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
公共服务	院墙栅栏美化	4000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	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
	公交站点的	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
基础设施	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
	道路绿化美化	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
产业发展	安装监控摄像头	10个	——	政府	农业农村局	永丰村	2022-2025
	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

永丰村村庄规划管制规则

一、生态保护

- （1）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。
- （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。
- （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

- （1）本村内规划工业用地1.66公顷，仓储用地0.21公顷，规划明确规定的用地用途、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。
- （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0.57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。
- （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在进行建设。
- （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0.83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

- （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。

五、村庄历史文化遗产与利用

- （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遗产提供展示空间。

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

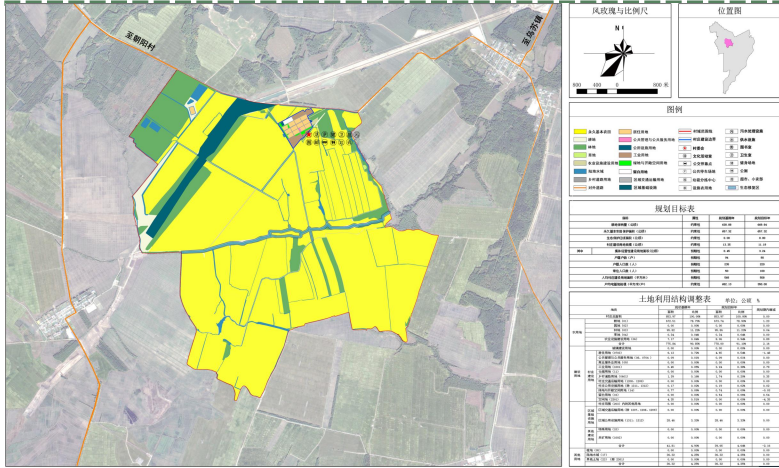
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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乡镇政府组织相关单位进行现场批放

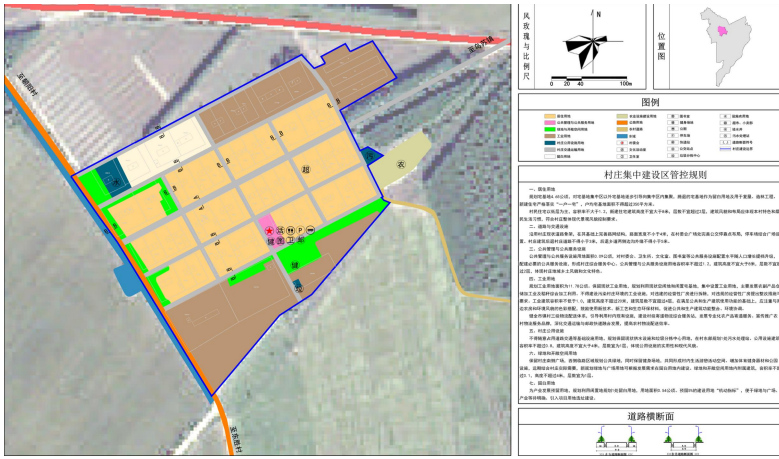
如有问题，请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式：0454-2131377

乌苏镇人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

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	灌溉生态修复	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
	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
农房改造	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
	7	公厕	20个	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
人居环境治理	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
	12	道路硬化绿化美化	2000米	40	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
公共服务	13	道路亮化	40盏	15	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
	14	边沟(墓沟)	1000米	6	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
	15	农网及电表改造	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
	17	安装监控摄像头	10个	2	政府	村委会	集中建设区	2022-2025
基础设施	18	加工厂及地坪	15000平方米	100	村委会、村民	村委会	集中建设区	2022-2025
	19	精干加工处理厂	10000平方米	50	村委会、村民	村委会	集中建设区	2022-2025
合计				424				

永胜村村庄规划管制规则

一、生态保护

- (1) 本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。
- (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) 本村内设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

- (1) 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，规划明确规定的用地用途、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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (3) 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”0.54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

- 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，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、村庄历史文化遗产与利用

村庄内无文物保护单位等历史建筑及非物质文化遗产。

六、其他管制规则

道路两侧房屋后退道路红线不小于3米，乡道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