

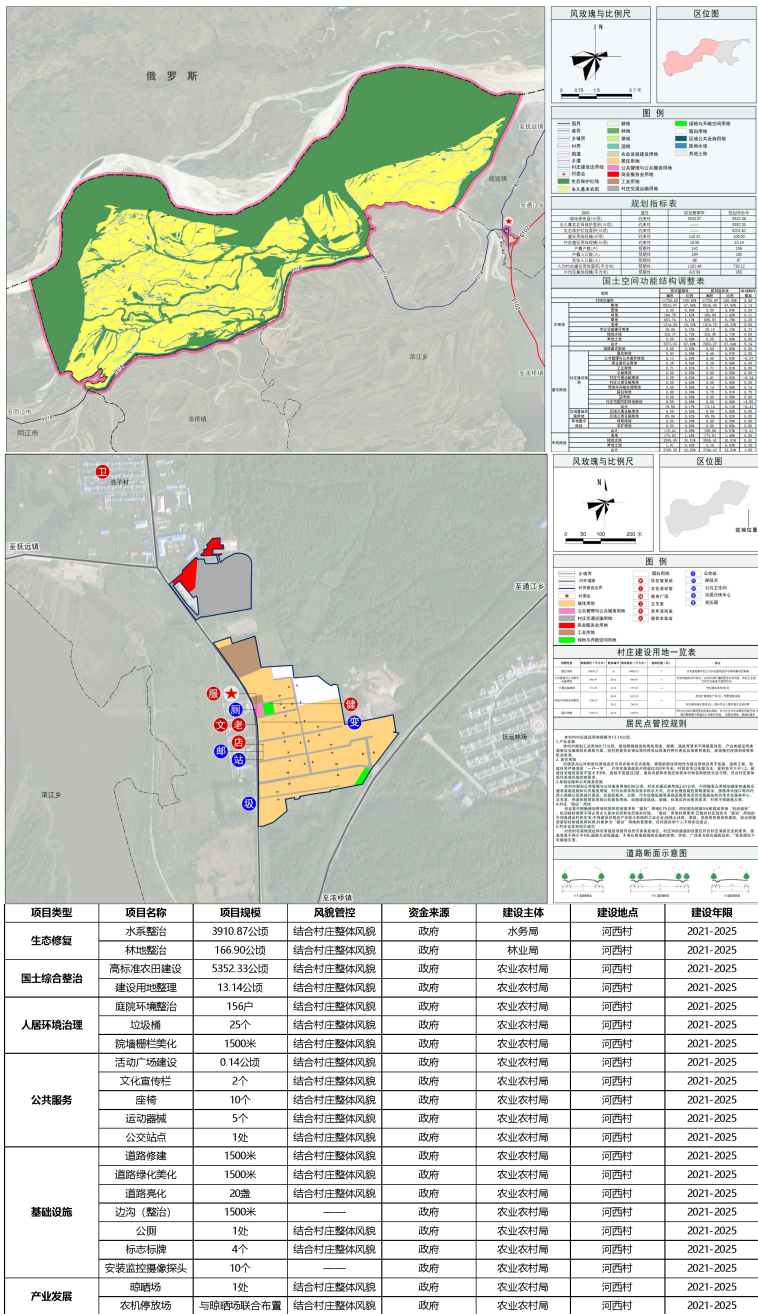
抚远镇河西村村庄规划

(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



河西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6201.82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）本村现状耕地保有量5533.97公顷，规划耕地保护目标5532.38公顷，划定永久基本农田5352.33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39.19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13.14公顷。

1. 产业发展

- （1）本村内规划工业用地0.71公顷，商业服务业用地0.38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8.48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0.06公顷，无村庄公用设施用地，村庄交通运输用地2.61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）河西村与亮子村由原亮子村水井统一供水，规划河西村继续采用原深井为供水水源。污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- （4）垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.75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

抚远镇人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

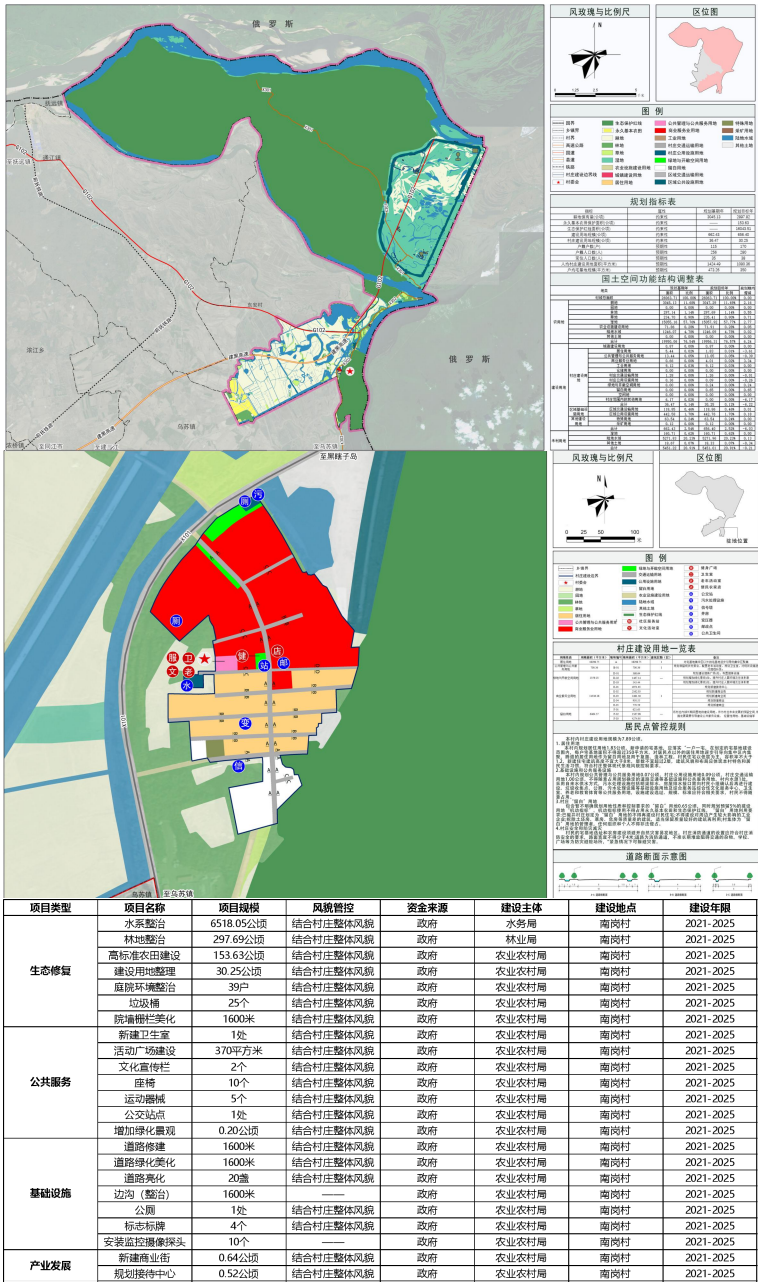
黑瞎子岛镇南岗村村庄规划

(2024-2035年)

村域综合规划图

居民点规划图

近期实施重点项目表



项目类型	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
	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
公共服务	院墙美化	1600米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	南岗村	2021-2025
	新建卫生室	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
	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
基础设施	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
	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
产业发展	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

南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，划定生态保护红线16043.51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3045.13公顷，规划耕地保护目标2897.82公顷，划定永久基本农田153.63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71.91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30.25公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划工业用地9.12公顷，商业服务业用地4.01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13.05公顷，村庄公用设施用地0.09公顷，村庄交通运输用地1.26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0.65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

黑瞎子岛镇人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

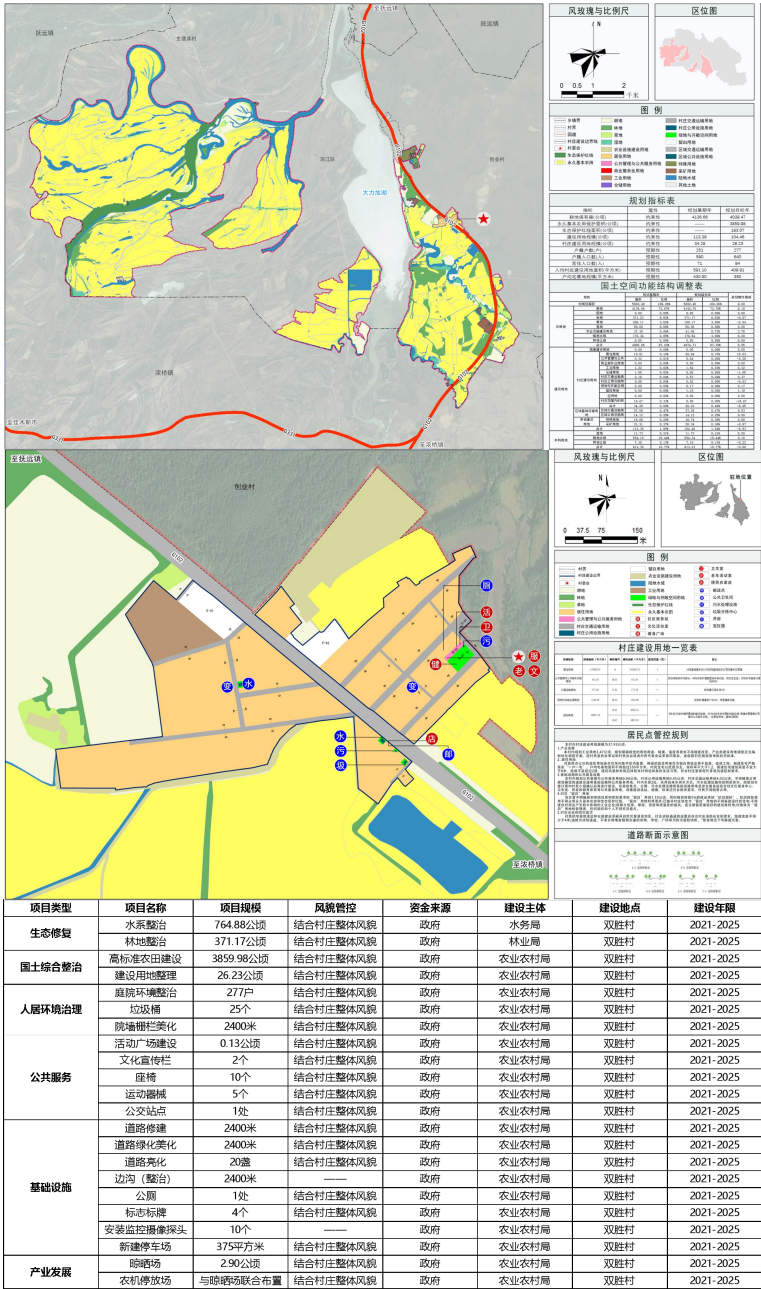
浓江乡双胜村村庄规划

(2024-2035年)

村域综合规划图

居民点规划图

近期实施重点项目表



双胜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183.07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4136.66公顷，规划耕地保护目标4038.47公顷，划定永久基本农田3859.98公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。禁止非农建设和破坏耕作层、改变耕地地类的农业生产活动。
- (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41.06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26.23公顷。

1. 产业发展

- (1) 本村内规划工业用地1.54公顷，无商业服务业用地，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20.84公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。
- (2) 村民住房建筑以低层为主，住宅层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- (1) 本村内规划公共管理与公共服务用地0.04公顷，村庄公用设施用地0.02公顷，村庄交通运输用地2.53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1.10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

浓江乡人民政府 公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

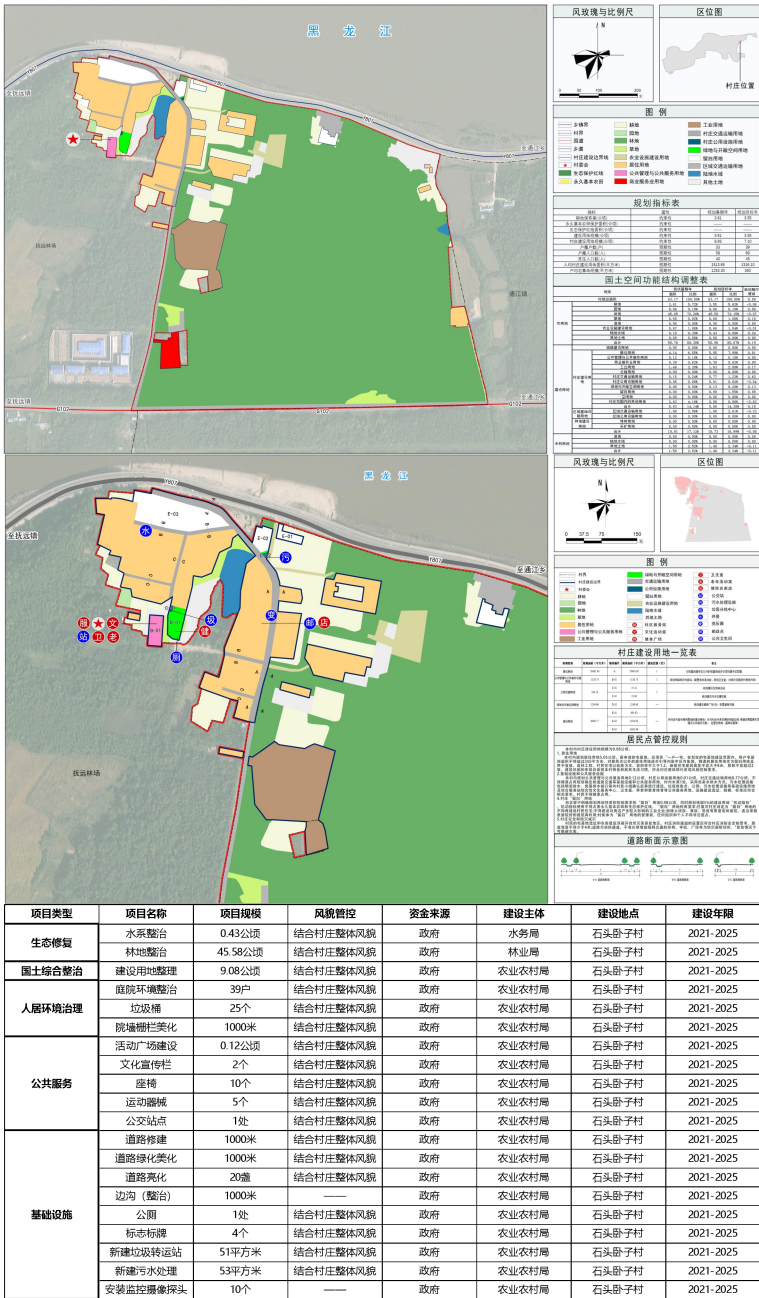
抚远镇石头卧子村村庄规划

(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	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	0.43公顷	结合村庄整体风貌	政府	水务局	石头卧子村	2021-2025
	林地整治	45.58公顷	结合村庄整体风貌	政府	林业局	石头卧子村	2021-2025
国土综合整治	建设用地整理	9.08公顷	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
人居环境治理	庭院环境整治	39户	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
	垃圾桶	25个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
	院墙栅栏美化	1000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
公共服务	活动广场建设	0.12公顷	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
	文化宣传栏	2个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
	座椅	10个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
	运动器械	5个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
基础设施	公交站点	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
	道路修建	1000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
	道路绿化美化	1000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
	道路亮化	20盏	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
	边沟(整治)	1000米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
	公厕	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
	标志标牌	4个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
	新建垃圾转运站	51平方米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
基础设施	新建污水处理	53平方米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025
	安装监控摄像头	10个	——	政府	农业农村局	石头卧子村	2021-2025

石头卧子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

- 本村现状耕地保有量3.61公顷，规划耕地保护目标3.47公顷，永久基本农田。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0.66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13.14公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划工业用地1.63公顷，商业服务业用地0.39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5.05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0.12公顷，村庄公用设施用地0.01公顷，村庄交通运输用地2.61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0.98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。
- 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

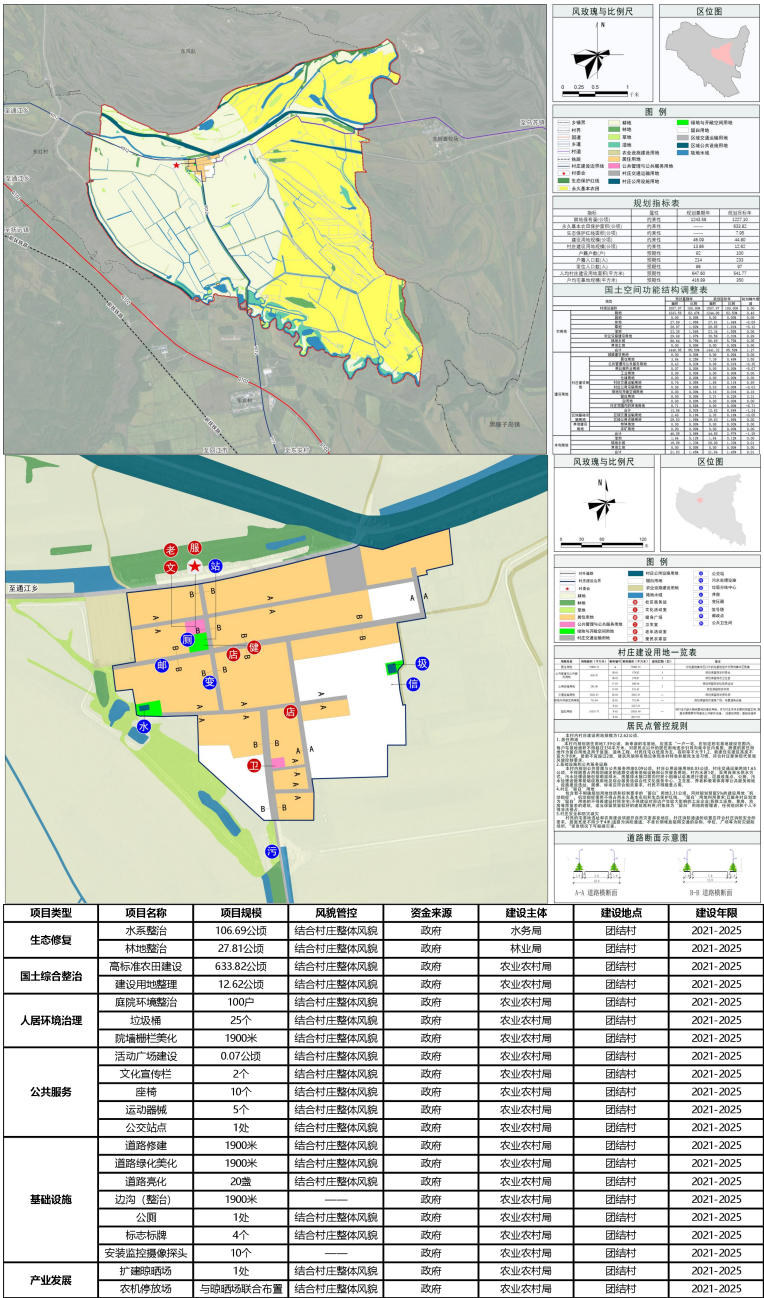
如有问题，请在公示期结束前反馈至抚远市自然资源局 联系方式：0454-2131377

抚远镇人民政府 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	106.69公顷	结合村庄整体风貌	政府	水务局	团结村	2021-2025
	林地整治	27.81公顷	结合村庄整体风貌	政府	林业局	团结村	2021-2025
国土综合整治	高标准农田建设	633.82公顷	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	建设用地整理	12.62公顷	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
人居环境治理	庭院环境整治	100户	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	垃圾桶	25个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	院墙栅栏美化	1900米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
公共服务	活动广场建设	0.07公顷	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	文化宣传栏	2个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	座椅	10个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	运动器械	5个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
基础设施	公交站点	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	道路修建	1900米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	道路绿化美化	1900米	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	道路亮化	20盏	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	边沟(涵台)	1900米	——	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	公园	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
产业发展	标志标牌	4个	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	安装监控摄像头	10个	——	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	扩建晒场	1处	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025
	农机停放场	与晒场联合布置	结合村庄整体风貌	政府	农业农村局	团结村	2021-2025

团结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7.95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1243.58公顷，规划耕地保护目标1227.10公顷，划定永久基本农田633.82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。
- (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30.58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12.62公顷。

1. 产业发展

- (1) 本村内无工业用地，无商业服务业用地，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7.39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0.09公顷，村庄公用设施用地0.03公顷，村庄交通运输用地1.65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3.31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

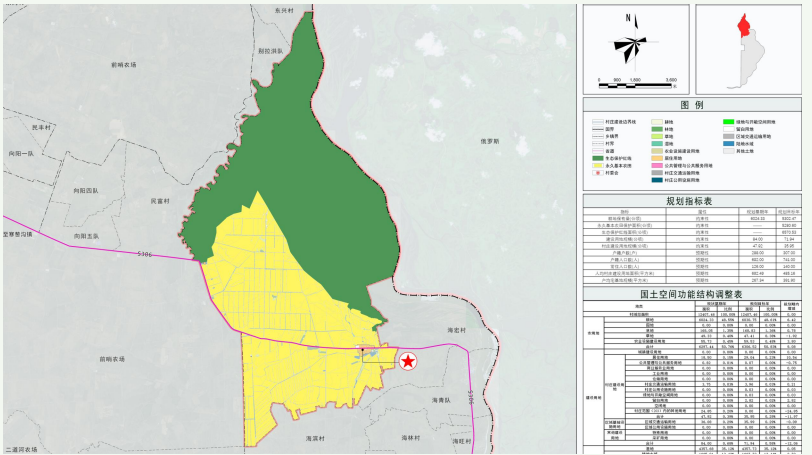
村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

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	项目名称	项目规模	资金来源	风险管控	建设主体	建设地点	建设年限
生态修复	水系整治	1667.73公顷	政府	结合村庄整体风貌	水务局	海兴村	2021-2025
	林地整治	168.83公顷	政府	结合村庄整体风貌	林业局	海兴村	2021-2025
国土综合整治	高标准农田建设	5280.60公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永久基本农田	2021-2025
	建设用地整理	71.94公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	海兴村	2021-2025
基础设施	新建污水处理	0.02公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	海兴村	2021-2025
	道路修建	960.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	海兴村	2021-2025
	道路绿化美化	1200.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	海兴村	2021-2025
	涵洞亮化	30盏	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	海兴村	2021-2025
	边沟(整治)	960.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	海兴村	2021-2025
公共服务	新建公交车站	-	政府	结合村庄整体风貌	村委会	海兴村	2021-2025
	活动广场建设	0.02公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	海兴村	2021-2025
人居环境整治	运动器械	15个	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	海兴村	2021-2025
	庭院环境整治	288户	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	海兴村	2021-2025
	垃圾桶	30个	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	海兴村	2021-2025
	院墙栅栏美化	960.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	海兴村	2021-2025

海兴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6570.53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、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘（湖）。
- （3）优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- （1）本村内现状耕地保有量6024.33公顷，规划耕地保护目标5302.47公顷，划定永久基本农田5280.60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）本村内规划农业设施建设用地面积为59.53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35.95公顷。

1. 产业发展

- （1）本村内规划工业用地0.00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。
- （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29.04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。
- （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0.07公顷，村庄公用设施用地0.03公顷，村庄交通运输用地3.96公顷。
- （2）不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- （3）村内水源 1 处，采用自来水供水方式，污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- （4）垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地2.82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

- （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

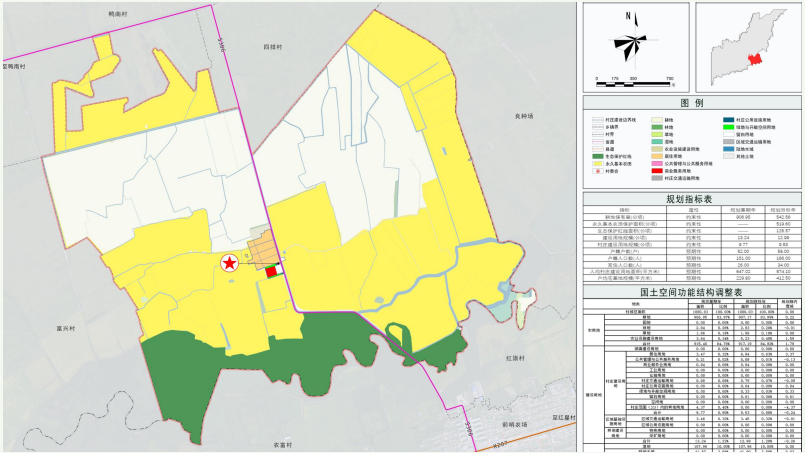
村级组织在3个工作日内完成材料审核工作，通过后村级组织负责人签署意见报乡镇政府

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

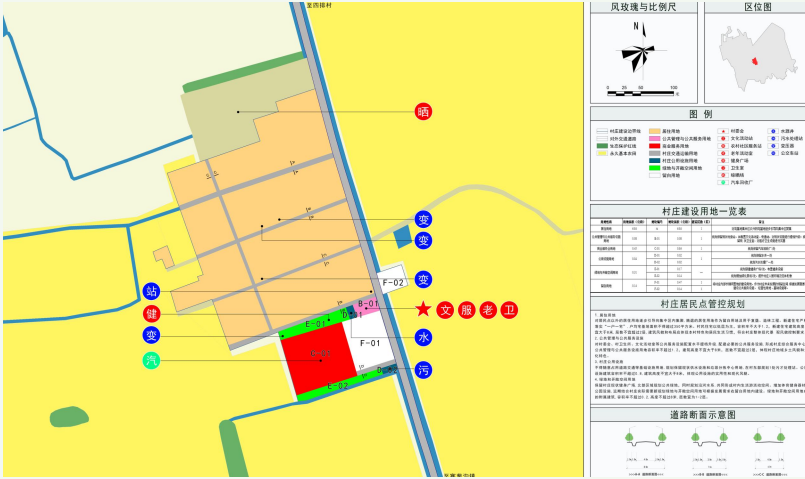
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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

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	风险管控	建设主体	建设地点	建设年限
生态修复	水系整治	41.90公顷	政府	结合村庄整体风貌	水务局	新胜村	2021-2025
	林地整治	2.83公顷	政府	结合村庄整体风貌	林业局	新胜村	2021-2025
国土综合整治	高标准农田建设	519.60公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永久基本农田	2021-2025
	建设用地整理	12.90公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	新胜村	2021-2025
产业发展	晒场	1.57公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	新胜村	2021-2025
	汽车回收基地	0.04公顷	个体	结合村庄整体风貌	个体	新胜村	2021-2025
基础设施	新建污水处理	0.02公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	新胜村	2021-2025
	道路修建	450.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	新胜村	2021-2025
	道路绿化美化	500.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	新胜村	2021-2025
	道路亮化	10盏	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	新胜村	2021-2025
	边沟(整治)	450.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	新胜村	2021-2025
	新建公交车站	-	政府	结合村庄整体风貌	村委会	新胜村	2021-2025
公共服务	活动广场建设	0.17公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	新胜村	2021-2025
	运动器械	5个	政府	结合村庄整体风貌	村委会	新胜村	2021-2025
	厕所环境整治	52户	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	新胜村	2021-2025
人居环境整治	垃圾桶	10个	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	新胜村	2021-2025
	院墙栅栏美化	450.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	新胜村	2021-2025

新胜村村庄规划管制规则

一、生态保护

- (1) 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126.57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906.95公顷，规划耕地保护目标542.56公顷，划定永久基本农田519.60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5.23公顷，为田间道路和设施农用地，应按规定要求兴建设施和使用土地，不得擅自或变相将其用于其他非农建设，并采取措施防止对土壤耕作层破坏和污染。

三、建设空间管制

本村内村庄建设用地规模为9.53公顷。

1. 产业发展

- (1) 本村内规划工业用地0.00公顷，商业服务业用地0.84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6.84公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过350平方米。
- (2) 村民住房建筑以低层为主，住宅层数不超过2层，建筑高度不大于8米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3. 基础设施和公共服务设施

- (1) 本村内规划公共管理与公共服务用地0.08公顷，村庄公用设施用地0.04公顷，村庄交通运输用地0.79公顷。
- (2) 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务用地。
- (3) 村内水源 1 处，采用自来水供水方式，污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- (4) 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地0.61公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”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

- (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

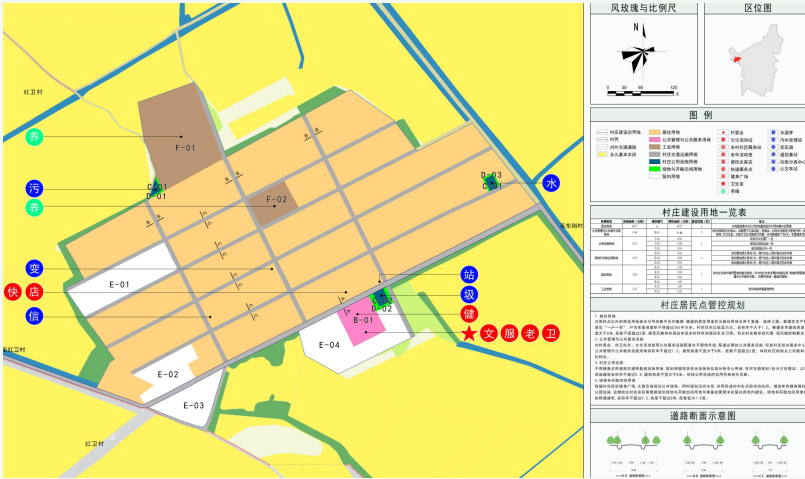
乡镇政府受理后组织相关部门进行实地审查对申请用地报农业农村、自然资源等相关部门审查

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

(2024-2035年)

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	风险管控	建设单位	建设地点	建设年限
生态修复	水亭整治	96.26公顷	政府	结合村庄整体风貌	水务局	新兴村	2021-2025
	林地整治	63.63公顷	政府	结合村庄整体风貌	林业局	新兴村	2021-2025
国土综合整治	高标准农田建设	2021.00公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永久基本农田	2021-2025
	建设用地整理	63.42公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村科	新兴村	2021-2025
产业发展	蔬菜育苗基地	2.32公顷	个体	结合村庄整体风貌	个体	新兴村	2021-2025
	新建污水处理	0.05公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村科	新兴村	2021-2025
基础设施	道路修建	780.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村科	新兴村	2021-2025
	道路绿化美化	1100.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村科	新兴村	2021-2025
	道路亮化	20盏	政府	结合村庄整体风貌	农业农村科	新兴村	2021-2025
	边沟（整治）	780.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村科	新兴村	2021-2025
公共服务	新建公交车站	-	政府	结合村庄整体风貌	村委會	新兴村	2021-2025
	运动广场建设	0.26公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村科	新兴村	2021-2025
	运动器械	0.10公顷	政府	结合村庄整体风貌	村委會	新兴村	2021-2025
人居环境整治	厕所污粪整治	224户	政府	结合村庄整体风貌	农业农村科	新兴村	2021-2025
	垃圾桶	15个	政府	结合村庄整体风貌	农业农村科	新兴村	2021-2025
	院墙墙面美化	780.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村科	新兴村	2021-2025

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

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

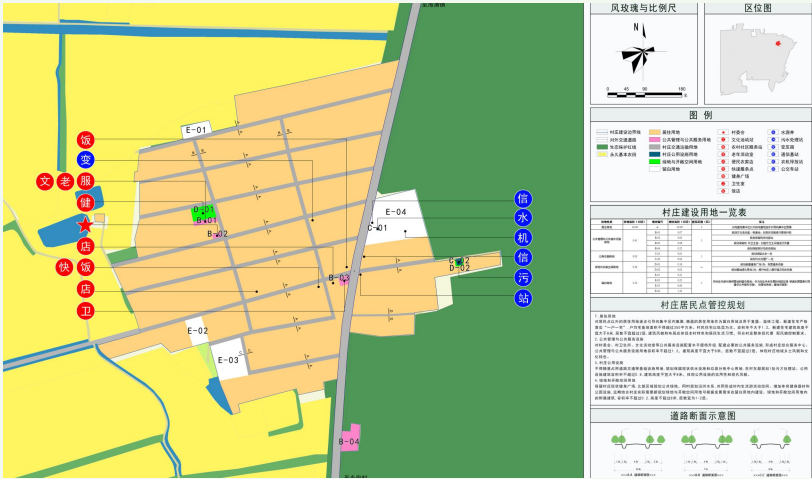
经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请，乡镇政府组织相关单位进行现场批放。

寒葱沟镇人民政府

公示期：2024年10月21日-2024年11月20日

(2024-2035年)

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	风险管控	建设单位	建设地点	建设年限
生态整治	水系整治	495.79公顷	政府	结合村庄整体风貌	水务局	永发村	2021—2025
	林地整治	271.15公顷	政府	结合村庄整体风貌	林业局	永发村	2021—2025
国土综合整治	高标准农田建设	7662.27公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永久基本农田	2021—2025
	建设用地整理	51.66公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永发村	2021—2025
产业发展	农用地整理	1.42公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永发村	2021—2025
	新建污水处理	0.02公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永发村	2021—2025
	道路修建	1240.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永发村	2021—2025
	道路绿化美化	1400.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永发村	2021—2025
基础设施	道路亮化	20盏	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永发村	2021—2025
	边沟（整治）	1240.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永发村	2021—2025
	新建公交车站	-	政府	结合村庄整体风貌	村委会	永发村	2021—2025
公共服务	活动广场建设	0.18公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永发村	2021—2025
	运动器械	0.15公顷	政府	结合村庄整体风貌	村委会	永发村	2021—2025
	庭院环境整治	254户	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永发村	2021—2025
人居环境整治	垃圾桶	20个	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永发村	2021—2025
	院墙绿化美化	1240.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永发村	2021—2025

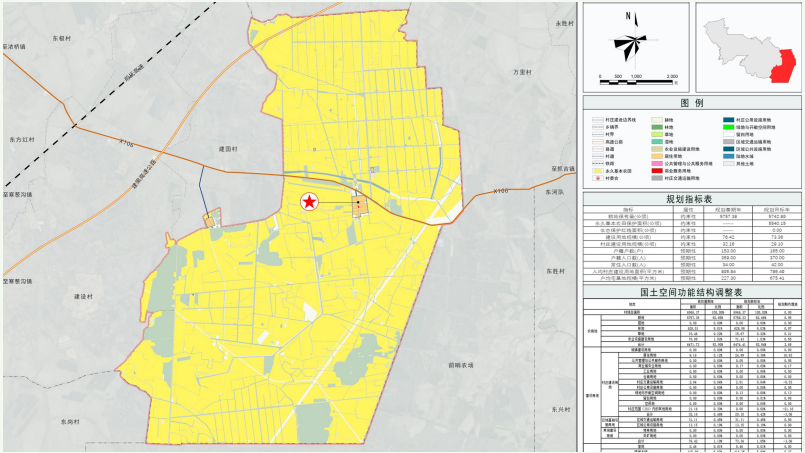
道路两侧房屋应后退道路红线不小于3米 乡级（及以上）道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米

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。

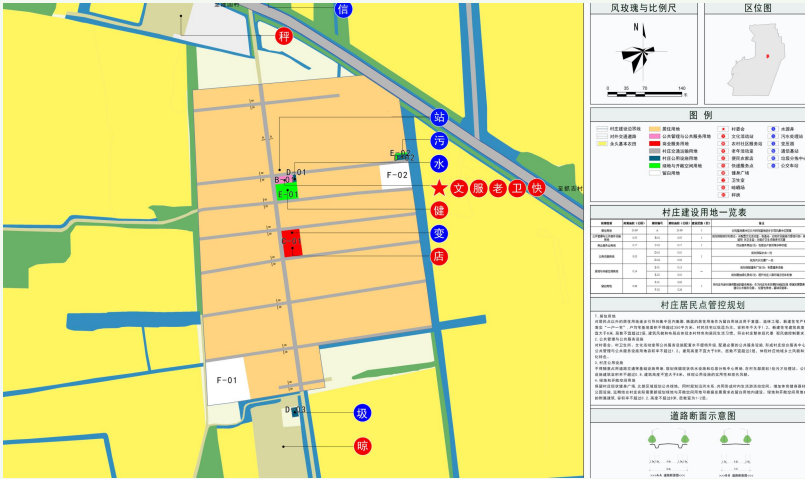
浓桥镇长征村村庄规划

(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	项目名称	项目规模	资金来源	风貌管控	建设主体	建设地点	建设年限
生态修复	水系整治	96.26公顷	政府	结合村庄整体风貌	水务局	长征村	2021-2025
	林地整治	63.53公顷	政府	结合村庄整体风貌	林业局	长征村	2021-2025
国土综合整治	高标准农田建设	2012.80公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	永久基本农田	2021-2025
	建设用地整理	63.43公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	长征村	2021-2025
产业发展	种藕	1.67公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	长征村	2021-2025
	晒场	1.57公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	长征村	2021-2025
基础设施	新建污水处理	0.03公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	长征村	2021-2025
	道路修建	600.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	长征村	2021-2025
	道路绿化美化	1000.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	长征村	2021-2025
	道路亮化	20盏	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	长征村	2021-2025
	边沟(翻沟)	600.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	长征村	2021-2025
公共服务	新建公交车站	-	政府	结合村庄整体风貌	村委会	长征村	2021-2025
	活动广场建设	0.26公顷	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	长征村	2021-2025
	运动器械	5个	政府	结合村庄整体风貌	村委会	长征村	2021-2025
人居环境整治	庭院环境整治	153户	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	长征村	2021-2025
	垃圾桶	10个	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	长征村	2021-2025
	院墙栅栏美化	600.00米	政府	结合村庄整体风貌	农业农村局	长征村	2021-2025

长征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，暂无划定生态保护红线。
- (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

本村内现状耕地保有量5757.38公顷，规划耕地保护目标5742.89公顷，划定永久基本农田5540.15公顷。永久基本农田重点用于粮食生产，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71.43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29.10公顷。

1. 产业发展

(1) 本村内规划工业用地0.00公顷，商业服务业用地0.17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24.99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0.05公顷，村庄公用设施用地0.05公顷，村庄交通运输用地2.81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0.90公顷，同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

“留白”用地利用要求：

已撤并村庄划定为“留白”用地的不得再建设村民住宅；

不得建设对周边产生较大影响的工业企业；

拆除土坯房、草房、危房等质量差的建筑，适当保留质量较好的建筑再利用；

村集体为“留白”用地的管理者，任何组织和个人不得非法侵占。

四、村庄安全和防灾减灾

(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

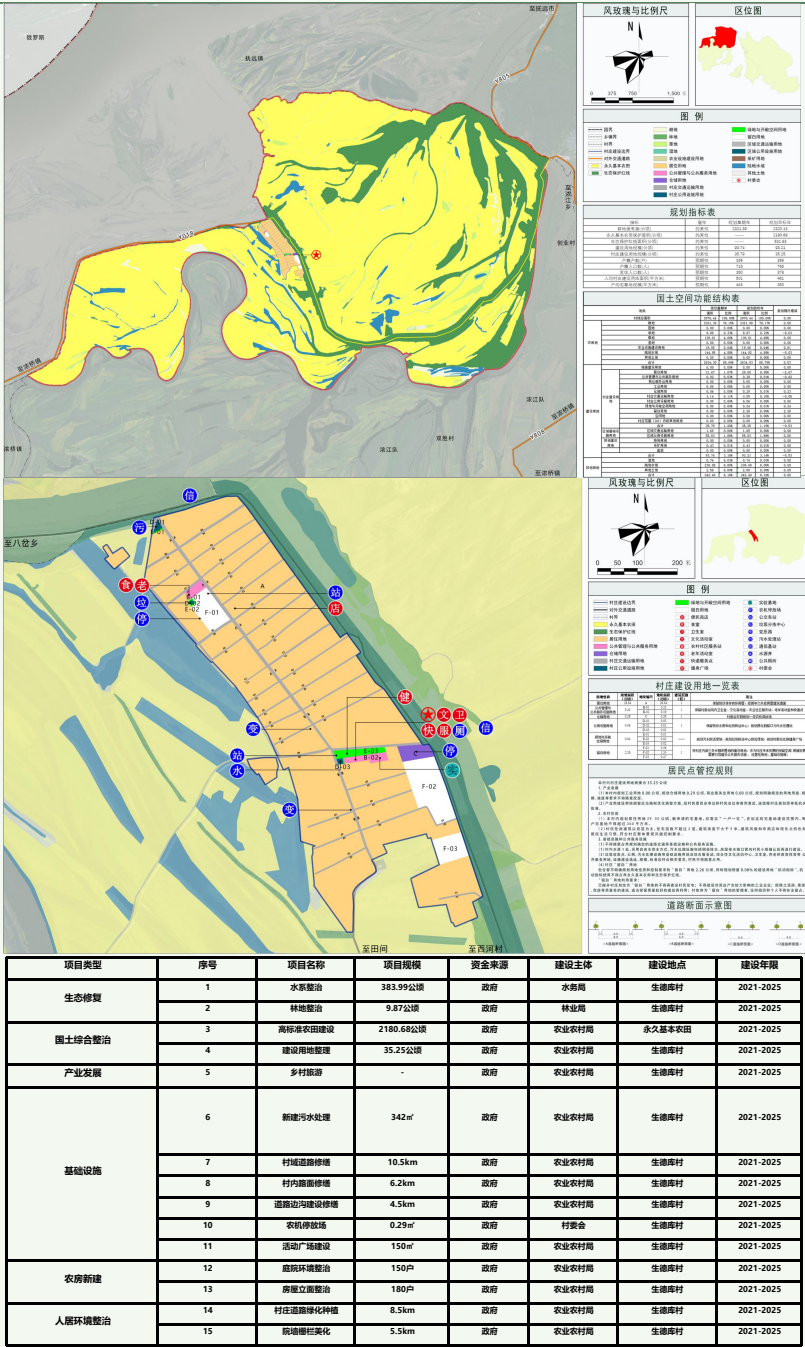
浓江乡生德库村村庄规划

(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



生德库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, 划定生态保护红线0.09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465.99公顷, 规划耕地保护目标465.93公顷, 划定永久基本农田439.67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9.46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62.76公顷。

1. 产业发展

- 本村内规划工业用地0.90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38.07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0.24公顷, 村庄公用设施用地0.05公顷, 村庄交通运输用地6.73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 2 处, 采用自来水供水方式, 污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化服务中心、卫生室、养老和教育体育等公共服务用地, 设施建设选址、规模、标准应符合相关要求, 村民不得随意占用。

4. 村庄“留白”用地

包含暂不明确规划用地性质和控制要求的“留白”用地13.83公顷, 同时规划预留5%的建设用地“机动指标”。机动指标使用不得占用永久基本农田和生态保护红线。

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

四、村庄安全和防灾减灾

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

五、村庄历史文化遗产与利用 (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

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

村规民约

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

农村宅基地审批管理工作流程图

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

村民小组进行初审, 并提交会议讨论

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

公示无异议, 村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

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

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

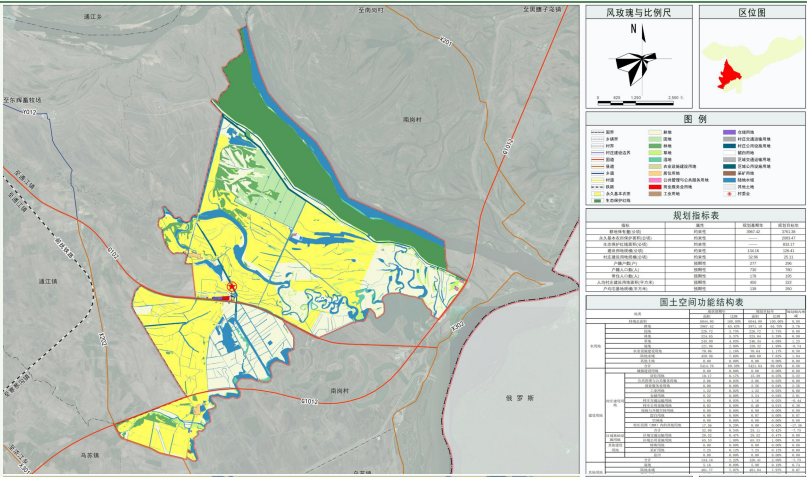
各部门审查无误后, 由乡镇政府对宅基地进行审批, 并出具相关书证

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

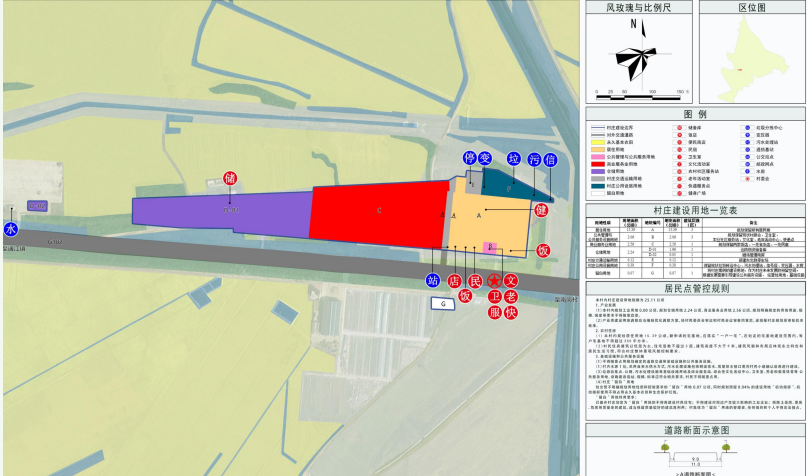
黑瞎子岛镇东安村村庄规划

(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	项目规模	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限
生态修复	1	水系整治	942.45公顷	政府	水务局	东安村	2021-2025
	2	林地整治	325.84公顷	政府	林业局	东安村	2021-2025
国土综合整治	3	高标准农田建设	2083.47公顷	政府	农业农村局	永久基本农田	2021-2025
	4	建设用地整理	25.11公顷	政府	农业农村局	东安村	2021-2025
产业发展	5	乡村旅游	-	政府	农业农村局	东安村	2021-2025
基础设施	6	新建停车场	0.12m²	政府	农业农村局	东安村	2021-2025
	7	村域道路修缮	5km	政府	农业农村局	东安村	2021-2025
	8	村内路面修缮	0.2km	政府	农业农村局	东发村	2021-2025
人居环境整治	9	村庄道路绿化种植	0.5km	政府	农业农村局	东安村	2021-2025
	10	院墙栅栏美化	0.8km	政府	农业农村局	东安村	2021-2025

东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833.17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 的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘（湖）。
- (3) 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- (1) 本村内现状耕地保有量3967.42公顷，规划耕地保护目标3761.38公顷，划定永久基本农田2083.47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70.64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25.11公顷

1.产业发展

- (1) 本村内规划工业用地0.00公顷，规划仓储用地2.24公顷，商业服务业用地2.56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审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2.农村住房

- (1)本村内规划居住用地15.39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3层，建筑高度不大于9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。
- (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 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、综合性文化活动中心、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 0.07 公顷，同时规划预留0.04%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

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

村规民约

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

农村宅基地审批管理工作流程图

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

村民小组进行初审，并提交会议讨论

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

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

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

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

各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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

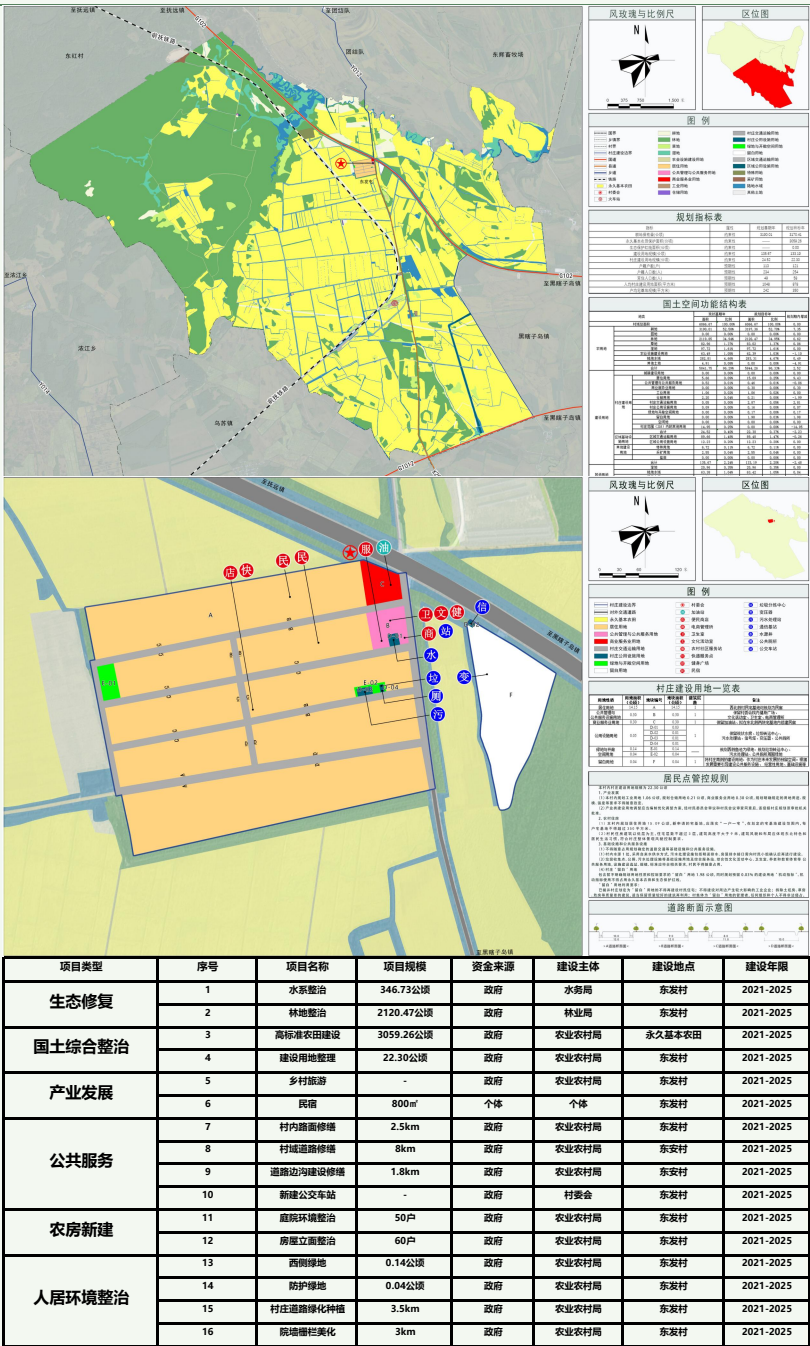
通江镇东发村村庄规划

(2024-2035年)

村域综合规划图

居民点规划图

近期实施重点项目表



项目类型	序号	项目名称	项目规模	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限
生态修复	1	水毁整治	346.73公顷	政府	水务局	东发村	2021-2025
	2	林地整治	2120.47公顷	政府	林业局	东发村	2021-2025
国土综合整治	3	高标准农田建设	3059.26公顷	政府	农业农村局	永久基本农田	2021-2025
	4	建设用地整理	22.30公顷	政府	农业农村局	东发村	2021-2025
产业发展	5	乡村旅游	-	政府	农业农村局	东发村	2021-2025
	6	民宿	800㎡	个体	个体	东发村	2021-2025
公共服务	7	村内路面修缮	2.5km	政府	农业农村局	东发村	2021-2025
	8	村域道路修缮	8km	政府	农业农村局	东安村	2021-2025
	9	道路边沟建设修缮	1.8km	政府	农业农村局	东安村	2021-2025
	10	新建公交车站	-	政府	村委会	东发村	2021-2025
农房新建	11	庭院环境整治	50户	政府	农业农村局	东发村	2021-2025
	12	房屋立面整治	60户	政府	农业农村局	东发村	2021-2025
人居环境整治	13	西侧绿地	0.14公顷	政府	农业农村局	东发村	2021-2025
	14	防护绿地	0.04公顷	政府	农业农村局	东发村	2021-2025
	15	村庄道路绿化种植	3.5km	政府	农业农村局	东发村	2021-2025
	16	廊道栅栏美化	3km	政府	农业农村局	东发村	2021-2025

东发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0.00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 的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘（湖）。
- (3) 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- (1) 本村内现状耕地保有量3190.01公顷，规划耕地保护目标3170.41公顷，划定永久基本农田3059.26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62.39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22.30公顷

1.产业发展

- (1) 本村内规划工业用地1.06公顷，规划仓储用地0.21公顷，商业服务业用地0.30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审查同意后，逐级报村庄规划原审批机关批准。

2.农村住房

- (1) 本村内规划居住用地15.09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，每户宅基地不得超过350平方。
- (2) 村民住房建筑以低层为主，住宅层数不超过3层，建筑高度不大于9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。
- (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 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、综合性文化活动中心、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0.03%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 道路两侧房屋应后退道路红线不小于5米，乡级（及以上）道路两侧房屋应后退道路红线不小于6米。

村规民约

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

农村宅基地审批管理工作流程图

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

村民小组进行初审，并提交会议讨论

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

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

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

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

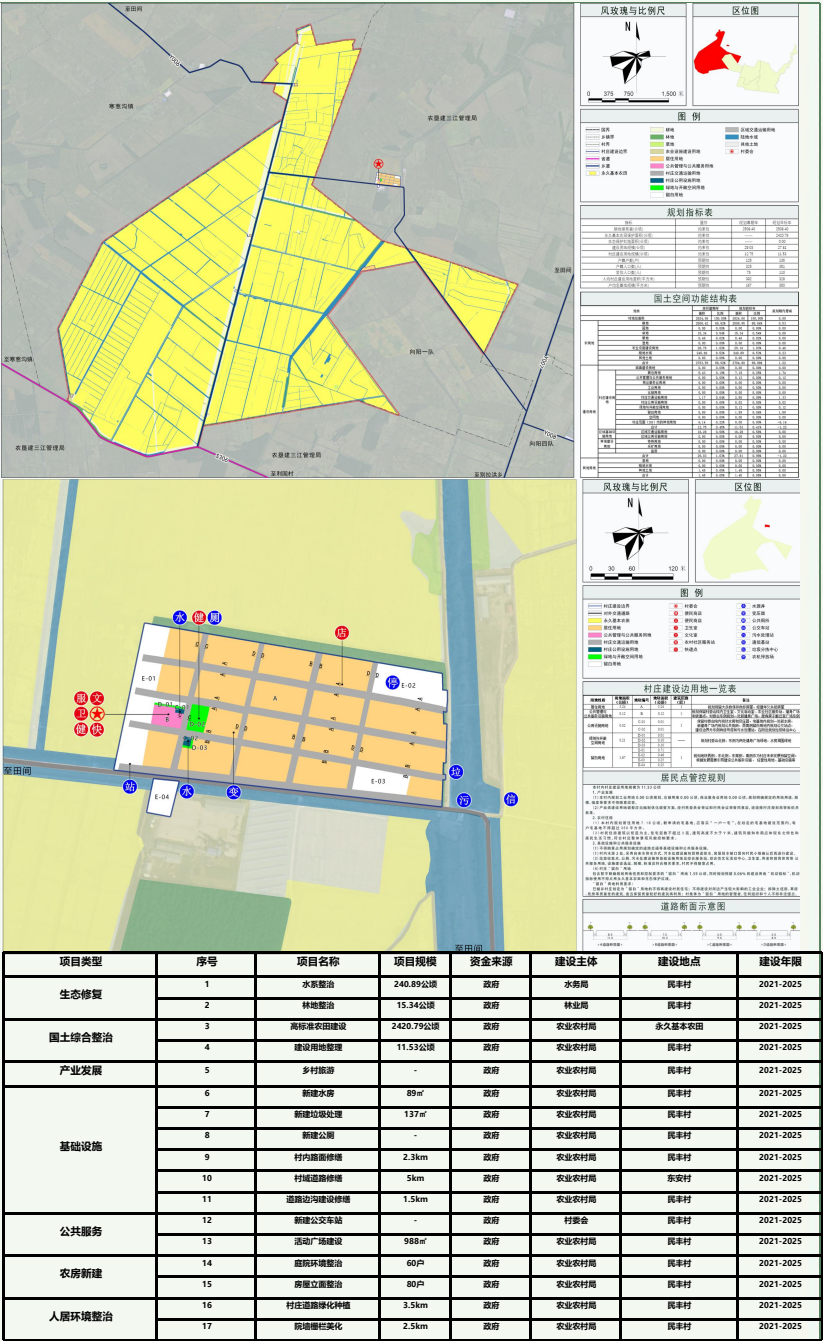
各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

经批准用地建房的村民，在开工建设前应向乡镇政府提出开工申请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



民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 and 范围，划定生态保护红线0.00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2508.40公顷，规划耕地保护目标2508.40公顷，划定永久基本农田2420.79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29.16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11.53公顷。

1.产业发展

- （1）本村内规划工业用地0.00公顷规划，仓储用地0.00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。
- （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7.18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3层，建筑高度不大于9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。
- （2）村内水源2处，采用自来水供水方式，污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- （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、综合性文化活动中心、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 1.59公顷，同时规划预留0.06%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

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

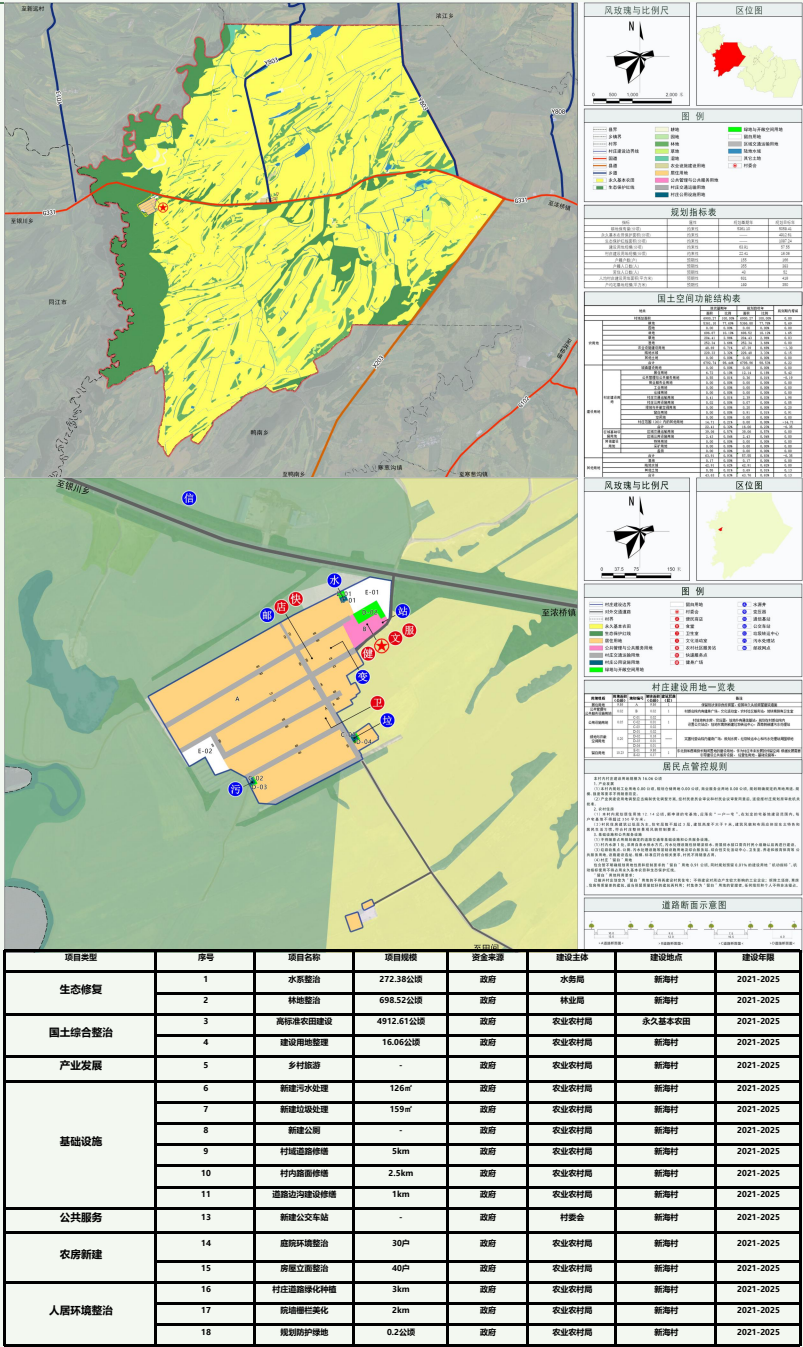
浓桥镇新海村村庄规划

(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



新海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1087.24公顷。
- 保护村内生态林、水域、自然保留地等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填塘（湖）。
- 优化乡村生态空间格局，做到尽可能保留乡村原有的地貌、自然形态，系统保护好乡村自然风光和田园景观。

二、农用地保护

- 本村现状耕地保有量5361.10公顷，规划耕地保护目标5058.41公顷，划定永久基本农田4912.61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。（3）本村内规划农业设施建设用地面积为47.39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16.06公顷。

1.产业发展

- 本村规划工业用地0.00公顷，规划仓储用地0.00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。

2.农村住房

- 本村规划居住用地12.14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3层，建筑高度不大于9米，建筑风貌和布局应体现东北特色和居民生活习惯，符合村庄整体景观风貌控制要求。

3.基础设施和公共服务设施

- 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施。
- 村内水源1处，采用自来水供水方式，污水处理设施包括明渠排水、房屋排水接口需向村民小组确认后再进行建设。
- 垃圾收集点、公厕、污水处理设施等基础设施用地及综合服务站、综合性文化活动中心、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。
- 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 0.91 公顷，同时规划预留0.01%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、广场等为防汛避险场所，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

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

村规民约

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

农村宅基地审批管理工作流程图

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

村民小组进行初审，并提交会议讨论

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

公示无异议，村民小组负责人签署意见后报村集体经济组织或村委会审核

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

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

各部门审查无误后，由乡镇政府对宅基地进行审批，并出具相关书证

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