

# 农安县开安镇齐家店村村庄规划

(2023—2035年)

农安县自然资源局  
农安县开安镇人民政府  
中设建联工程设计有限公司  
2023年8月

项目名称：农安县开安镇齐家店村村庄规划（2023—2035年）

委托单位：农安县开安镇人民政府

编制单位：中设建联工程设计有限公司

城乡规划编制资质证书编号：吉自资规乙字 23220030

证书等级：乙级

规划出图专用章：



# 城乡规划编制资质证书

证书编号：吉自资规乙字 23220030

证书等级：乙级

单位名称：中设建联工程设计有限公司



承担业务范围：

镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；镇、登记注册所在地城市人口100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；详细规划的编制；多、村庄规划的编制；建设工程项目规划选址的可行性研究

统一社会信用代码：91220109MA17DU7N02

有效期限：自2023年03月08日至2028年03月07日

发证机关

2023年03月08日



# 目 录

第一章 总则.....	1
第二章 基础分析.....	4
第三章 发展定位与目标.....	7
第四章 产业发展与乡村振兴.....	9
第五章 空间管控.....	11
第一节 底线落实.....	11
第二节 规划分区管控与建设地块管控.....	11
第三节 用地布局.....	13
第六章 支撑体系.....	15
第七章 村庄风貌引导.....	19
第八章 行动计划.....	22
附表 1 规划主要控制指标表.....	24
附表 2 国土用地结构调整表.....	25
附表 3 近期重点建设项目.....	26
附表 4 建设地块管控表.....	27
图集目录.....	28

# 第一章 总则

## 第一条 规划目的

村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是“多规合一”的实用性规划，是开展乡村地区国土空间保护开发活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可、进行各项建设等的法定依据。

为实施乡村振兴战略、落实自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知和吉林省委、省政府关于村庄规划工作的部署，切实做好深化“多规合一”改革工作的要求，优化村域空间布局，改善人居环境，助推乡村振兴战略，开展齐家店村国土空间保护开发活动、实施国土空间用途管制、指引村庄建设与发展，特编制《农安县开安镇齐家店村村庄规划（2023—2035年）》（以下简称“本规划”）。

## 第二条 规划依据

### 1、法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月）
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月）
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月）
- (4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月）
- (5) 《中华人民共和国森林法实施条例》（2018年3月）

(6) 《中华人民共和国文物保护法实施条例（修订版）》（2013年12月）

(7) 《基本农田保护条例（修订版）》（2011年1月）

### 2、技术标准

(1) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资源办发〔2020〕51号）

(2) 《村庄整治技术标准》（GB/T50445-2019）

(3) 《基本农田划定技术规程》（TD/AT1032-2011）

(4) 《村土地利用规划编制技术导则》（2017年）

(5) 《吉林省村庄规划编制技术指南（试行）》（2021年）

### 3、政策文件

(1) 《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（中发〔2021〕1号）

(2) 《中共中央国务院 关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）

(3) 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）

(4) 《中共中央 国务院关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》（2019年4月15日）

(5) 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见>的通知》（厅字〔2019〕48号）

(6) 《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部 关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）

(7) 《自然资源部办公厅 关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）

(8) 《自然资源部办公厅 关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）

(9) 《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）

(10) 《自然资源部 国家文物局关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》（2021年03月08日）

(11) 《中共吉林省委吉林省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（吉发〔2019〕20号）

(12) 《中共吉林省委农村工作领导小组办公室 关于在乡村建设行动中开展千村示范创建百日攻坚的通知》（吉农办〔2021〕15号）

#### 4、相关规划

(1) 《农安县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

(2) 《农安县国土空间总体规划（2021-2035 年）》

### 第三条 规划原则

#### 1、多规合一、统筹安排。

落实上位国土空间规划要求，整合村庄土地利用、村庄建设、产业发展等相关规划，合理确定村庄发展定位，统筹安排村庄生产、生活和生态空间。

#### 2、保护生态、绿色发展。

加强对各类生态保护地、地质遗迹、水源涵养区和高标准农田等的保护，整体推进山水林田湖草综合整治和生态修复，实现绿色发展、高质量发展。

#### 3、优化布局、节约集约。

优化村域国土空间保护利用格局，盘活利用村庄闲散用地，合理安排农村居民点建筑布局，提升土地资源节约集约利用水平。

#### 4、传承文化、突出特色。

传承乡土文化，利用自然环境，保护特有的村庄肌理、建筑风貌、农业景观，突出文化特色和地域特色，营造具有地方特点的人居环境。

#### 5、尊重民意、简明实用。

规划编制应体现村民主体地位，充分征求群众意见，保障村民的知情权、参与权和监督权；规划成果应简明扼要、通俗易懂，便于村民接受和执行。

### 第四条 规划期限

2023—2035 年。基期年为 2022 年，近期为 2023—2025 年，远期为 2026—2035 年。

## 第五条 规划范围

本规划范围为齐家店村行政边界范围，总面积 11.42 平方公里。

## 第六条 规划基数

统一采用“2000 国家大地坐标系”和“1985 国家高程基准”作为空间定位基础。以第三次全国国土调查及最新下发年度变更调查、农村集体土地确权登记等数据成果为基础，以地理国情普查、地形图测绘、农村地籍调查、高清影像图等数据作为补充。规划村庄重点建设区域采用比例尺 1:1000 - 1:500 的测绘地形图作为工作底图。

## 第七条 成果构成

本规划成果包括文本、图件、数据库、附件等。

## 第八条 相关规划

### 1、《农安县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

做优粮食产业。引导农民调整优化种植结构。全县范围内适当调减籽粒玉米种植面积，积极发展饲用玉米、青贮玉米、有机小杂粮和优质牧草种植，挖掘秸秆饲料化潜力，扩大鲜食玉米种植面积，积极引进甜玉米、糯玉米、水果玉米、特色小杂粮等新品种，加快构建“粮经饲”三元种植结构，提高粮食产业竞争力。做强特色农产品产业。依托资源禀赋加快发展特色产业项目，重点推进“三辣”、马铃薯、黄烟、花生、西瓜、香瓜、林果、露地蔬菜、中草药等种植区建设。加速现代农业产业园区建设工作，在现有基础上，深挖主导产业发展潜力与优势，

继续创建省、市级现代农业产业园，争创国家级现代农业产业园。做精棚膜经济带。支持发展棚膜经济保障“菜篮子”供应，在 302 国道和长白公路等沿线两侧，以有机蔬菜、水果等高效园艺作物为重点，突出高端精品农产品生产功能，打造棚膜经济带，建成服务长春市区、辐射周边高端市场的有机农产品示范带。做响精品畜牧业。推进畜牧全产业链建设，构建养殖、屠宰、加工、销售、冷链物流、饲料配套为一体的全产业链发展体系，重点以万顺、哈拉海、永安、三岗、开安、巴吉垒、三盛玉、龙王、前岗、等区域为核心，以华正、牧原、傲新等企业为龙头，建设一批 10 万头规模以上的生猪标准化养殖基地。重点以巴吉垒、伏龙泉、三盛玉、龙王、小城子、华家、农安镇、开安等区域为核心，以长春城开集团、皓月集团、中信鸿泰集团、新兆等企业为龙头，加快建设 4 个 1 万头以上规模的肉牛标准化养殖园区，建设集养殖、加工、品牌为一体的 10 万头规模肉牛标准化基地。到 2025 年，全县形成粮食、畜牧、棚膜、特色农产品多元化全产业链发展格局，形成以 302 沿线的哈拉海、农安、华家、开安、合隆等 5 个乡镇为主的高质量现代农业示范带。

### 2、《农安县国土空间总体规划（2021-2035 年）》

该规划将农安县开安镇齐家店村划分为稳定改善类村庄，承担农业生产职能。齐家店村村屯分布分散、规模较小。通过规划指引，引导人口与产业集聚发展，改善村庄人居环境，整治乡村生态环境，建设生活环境整洁优美、生态系统稳定健康的生态宜居美丽村庄。

## 第九条 强制性内容

文本“**粗体加下划线**”内容为本规划的强制性内容。违反强制性内容进行建设的，属严重影响村庄规划实施的行为，应依法进行查处。

## 第二章 基础分析

### 第十条 规划背景

#### 1、国家领导人对吉林省农业发展给予殷切期望

2020年习近平总书记来到吉林省考察，在国家百万亩绿色食品原料（玉米）标准化生产基地核心示范区地块，听取吉林省农业发展和机械化、规模化种植情况汇报。习近平总书记指出，东北是世界三大黑土区之一，是“黄金玉米带”“大豆之乡”，黑土高产丰产，同时也面临着土地肥力透支的问题。一定要采取有效措施，保护好黑土地这一“耕地中的大熊猫”。你们探索实施玉米秸秆还田覆盖，不仅可以增加土壤有机质，还能起到防风蚀水蚀和保墒等作用，这种模式值得总结和推广。要把保障粮食安全放在突出位置，毫不放松抓好粮食生产，加快转变农业发展方式，在探索现代农业发展道路上创造更多经验。吉林省做农业农村现代化的排头兵。

#### 2、国家各部委对村庄规划提出更高要求

中央农办、农业农村部、自然资源部、国家发展改革委、财政部等部委，近三年陆续下发《关于统筹推进村庄规划工作的意见》《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》《关于进一步做好村庄规划工作的意见》。总体上要求：统筹城乡发展，有序推进村庄规划编制；全域全要素编制村庄规划；尊重自然地理格局，彰显乡村特色优势；精准落实最严格的耕地保护制度；统筹县域城镇和村庄规划建设；充分尊重农民意愿；加强村庄规划实施监督和评估。

#### 3、吉林省精准落实中央关于村庄规划的指示精神

2018-2020年，吉林省开展村庄整治规划三年行动方案，重点整治人居环境，提升村民生活质量，成效显著。《吉林省乡村振兴战略规划(2018—2022年)》提出“百千万”工程，示范带动全省乡村全面振兴。百村引领，就是择优选择100个村庄，推进人口集聚、设施建设和社区改造，发挥引领作用。千村示范，就是择优选择1000个中心村庄，着力在发展现代农业、提高农民组织化程度、建设农村新社区、建立农民增收长效机制等方面加快发展，发挥示范带动作用。万村整治，就是深入推进农村人居环境整治三年行动，全面提升乡村建设水平。

2021年吉林省开展村庄规划试点工作，探索国土空间规划背景下，村庄规划发展之路，有序推进吉林省内村庄规划的高质量完成。

#### 4、吉林省全面开展“千村示范”创建工作

2022年5月17日吉林省人民政府办公厅关于印发了《2022年全省乡村建设行动“千村示范”创建工作方案的通知》提出：“全面落实习近平总书记关于“三农”工作重要论述和视察吉林重要讲话重要指示精神，进一步学习借鉴浙江“千万工程”成功经验，坚持“巩固一批、创建一批、提升一批”总体思路，滚动打造宜居宜业美丽乡村示范村，以示范创建带动巩固拓展脱贫攻坚成果、提升乡村发展能力、提升乡村建设成效、提升乡村治理水平，加快促进乡村全面振兴。2022年继续坚持“九有六无”创建标准，着力打造宜居宜业美丽乡村示范村1000个以上，其中重点边境村119个、脱贫村295个。”

## 第十一条 现状分析

### 1. 自然资源禀赋

#### (1) 自然地理概况

地理位置：齐家店村位于开安镇中部，北接山后村，南靠柳树洼村，西林家村毗邻，东接刘家村。齐家店村地理位置优越，区域发展优势明显。

交通条件：村域内有多条主路通往开安镇和合隆镇，交通条件十分便利。

自然条件：齐家店村属温带季风气候，其特点是四季分明，春季回温快，干燥多大风；夏季高温湿热多雨，秋季少雨天高气爽；冬季严寒漫长，有时多雪。

地形地貌：齐家店村整体地势平坦，微有波状起伏，略呈东高西低。

#### (2) 土地资源

齐家店村村域面积 1141.75 公顷。现辖 5 个自然屯。村林地面积 61.14 公顷，占总用地面积的 5.35%；水域面积 24.31 公顷，占总用地面积的 2.13%。

**农业空间：**全村耕地面积 1006.98 公顷，占总用地面积的 88.20%；永久基本农田 819.89 公顷，占村域总用地面积的 71.81%。

**生态空间：**全村林地、陆地水域等占地面积 85.45 公顷，占村域国土空间比重 7.48%，其中林地总面积为 61.14 公顷，占总用地面积的 5.35%；水域面积 24.31 公顷，占总用地面积的 2.13%。

**建设空间：**全村村庄建设用地面积 76.57 公顷，占总用地面积的 6.71%；农村宅基地面积 24.6 公顷，占总用地面积的 2.15%。

#### (3) 水资源

村域内有水系支流流经。

#### (4) 农业资源

齐家店村的产业主要以传统农业为主，主导产业为玉米、大豆。

### 2. 经济社会发展

人口概况：村域面积 1141.75 公顷，现辖 5 个自然屯，共 820 户，户籍总人口为 1500 人，常住人口 1100 人。

经济发展概况：2021 年，村集体年收入 10 万元，人均年纯收入约 1.0 万元。

第一产业：种植方面，村庄以种植玉米、大豆为主。

第二产业：村内有经营企业。

第三产业：村庄现状内部第三产业主要为零售商业和小型建工仓储为主。

### 3. 公共管理与公共服务设施

行政管理设施：现状有 1 处村委会，并设置有农家书屋 1 处、文化活动室 1 处。

医疗卫生设施：现状有 1 处卫生室，位于村部周边，用地面积 200 平方米，基本满足村民日常就医需求。

文化设施：现状有 1 处农家书屋，1 处文化活动室，位于村委会内为村民提供可进行书报阅读的空间。

体育设施：现状有 1 处健身广场，位于村委会院内。



#### 4. 基础设施

**交通配套设施：**齐家店村地理位置优越，对外交通便利。村庄内的现状主要道路路面已实现硬化，村屯内部道路路况较好，道路交通设施尚不完善，造成部分村屯内部道路交通不畅。

**给水设施：**村庄为集中供水，现有 1 处给水泵房，位于村部，供水率达到 100%，村民生活用水均为地下深井水，目前水质尚好，水量充足。

**排水设施：**村庄现状主要道路建设有排水边沟，雨水排放方式为道路边沟与自然排放相结合的方式；大部分现状道路无边沟，雨水为自然排放、生活污水主要为散排，雨污合流，直接排入附近水体，无集中污水处理设施。

**电力设施：**村庄内现状供电线路为引自开安镇区变电所，基本满足供电需求。

**通信设施：**村庄内电信业务由网通公司提供，电信主干线路由镇光缆引入，均为架空线路。村庄内现状移动电话普及率 100%，宽带普及率为 100%，有线电视普及率为 95%。

**供热设施：**村庄内尚无统一的集中供热，居民以火炉、火炕、土暖气供热，使用的燃料多数为秸秆和苞米芯等。

**燃气设施：**燃气气源种类为瓶装液化石油气，未实现管道集中供气。

**环卫设施：**村庄现状无公共厕所，农户各家厕所多为旱厕式，现状有垃圾收集点，垃圾通过分户垃圾桶收集，垃圾定期收集运送至镇垃圾转运站。

**绿地与开敞空间：**有 1 处健身广场，位于村委会院内。

**防灾减灾设施：**现状应急指挥中心位于村委会，应急避难场所包括现状 1 处

广场。

#### 6、各方诉求

通过座谈会、现场踏勘、问卷发放、入户访谈等多种方式，了解镇、村的基本情况与当地领导、村民对村庄发展的整体思路、设想、需求等。

**乡镇要求：**落实产业项目，统筹乡村经济社会发展需求，解决村民实际问题。

**村委设想：**通过产业用地落位，带动乡村发展，促进三产融合，补足公共服务设施等建设需求，全面提升村庄基础建设。

**村民意愿：**提升道路、绿化、边沟、排水、景观等配套设施，增加健身设施和活动空间，提升村庄品质，建设美丽乡村是村民共同的诉求。

## 第三章 发展定位与目标

### 第十二条 规划定位

村庄类型：稳定改善类村庄

总体定位：“产业联动发展示范村” “人居环境优美的新型示范村”。

### 第十三条 规划目标

打造“生态优良、特色鲜明、充满活力、幸福宜居”的魅力乡村。

合理保护利用农业资源，优化村域用地布局；推动一、二、三产业联动发展，引导村民增收致富；促进生态文明建设，打造生态宜居美丽乡村；提升基础设施建设水平，完善公共服务配套设施体系。

#### 1. 村庄发展目标

落实上位规划及相关专项规划的各项控制指标和要求，充分考虑人口资源环境条件和经济社会发展、人居环境整治等要求，以农业资源为依托，发挥区位优势，延伸产业链条，构建现代农业产业体系，以完善基础设施和公共服务设施为抓手，将齐家店村打造为配套设施完善，体现美丽乡村特色的稳定改善类村庄。

#### 2. 国土空间开发保护目标

立足齐家店村自然资源条件、生态环境承载能力和经济社会基础，对村域内国土空间开发与保护进行全面安排部署。重点落实永久基本农田，划定村庄建设

边界、饮用水水源地保护范围等管控边界；明确约束性指标和规划分区，制定规划分区管制规则；明确各类村庄建设用地的性质、面积、建筑退线、建筑密度、建筑限高、容积率等方面的管控要求。

#### 3. 人居环境整治目标

因地制宜，有序推进，根据齐家店村社会经济水平，尊重村民生产方式与生活习惯，结合村庄人口及经济发展的未来趋势，通过完善给排水设施、垃圾收集与转运设施、安全与防灾设施及公共交通设施，提升公共环境，提出村庄绿化、建筑风貌、绿美庭院等方面的设计引导，建设宜居宜业宜游的美丽乡村。

### 第十四条 规划指标

按照《吉林省村庄规划编制技术指南》要求，规划形成 22 项指标，其中约束性指标 7 项，预期性指标 15 项（见附表 1）。

### 第十五条 人口规模预测

根据全村近 10 年人口发展规律，本次规划采用综合分析法对村庄总人口进行预测，综合分析村庄人口的自然增长率和机械增长率，按公式推算：

$$P_t = P_0 \times (1 + r + s)^t,$$

其中：P<sub>t</sub>——规划期人口

P<sub>0</sub>——基数年人口

r——自然增长率

s——机械增长率

t——规划年限

$$1500 * (1 - 0.002 - 0.001)$$

以2021年的户籍人口1500人和常住人口1100人为基数,依据村庄统计数据,近期自然增长率参照统计数据按2‰计算,远期自然增长率按1‰计算,近期机械增长率按-1‰计算,远期机械增长率按1‰计算,则未来村庄的人口规模预测如下:

规划预测齐家店村2025年户籍人口为1493人,常住人口为1095人。规划到2035年,齐家店村户籍人口约1482人,常住人口约1076人。

## 第四章 产业发展与乡村振兴

### 第十六条 现状产业分析

从齐家店村的现状产业结构来看，第一产业发展较为稳定，以种植和养殖为主，村内现状有大雁养殖项目；第二产业有 2 处工业项目，以农产生产加工为主。第三产业规模较小。目前村庄产业结构较为单一，乡村产业主要以传统农业为主，其他产业尚未得到充分发展。主要依靠种植和养殖带动村庄经济，缺乏多元化的发展模式。

### 第十七条 产业发展思路及策略

齐家店村有良好的农业产业基础，结合村庄特色大雁养殖，在原有产业发展基础上，结合地方经济发展，发展农业产业优势。大雁养殖 6 个月以上便可上市销售，大雁是我国刚刚开始驯养的特禽，种苗奇缺，各城市都有巨大的商品消费市场，很多野味市场常常是有价无货。因此发展人工养殖，前景十分广阔。同时引入物流仓储等优势产业，加强对外农产品销售。同时应加强乡村产业的技术创新和研发，提高技术水平。通过引进现代化的农业技术和设备，提高生产效率和质量，推动乡村产业的可持续发展。以开展智能物流服务、农产品供应链等服务，建设现代商贸物流信息化平台。坚持产业赋能，抓住基础设施建设的机遇，争取资金支持，改造提升现有基础设施。

### 第十八条 产业发展规划

夯实农业基础，巩固玉米种植业和养殖业的主导地位，通过机械化生产和智

慧化管理提升农业生产效率，发展绿色经济。结合村庄条件拓展以农村电商为代表的现代服务业，构建“农业引领、农村电商支撑”的一三产业融合发展的产业发展格局。

#### 第一产业

齐家店村的种植业主要是玉米、大豆种植，有大雁养殖项目，初步形成规模。

采用村集体合作社模式，推广机械化耕作，建设高标准农田，保护黑土地，建设现代农业示范基地。特别重视对黑土地的保护，借鉴梨树模式，进行保护性耕作，同时，积极利用有机肥，控污增肥；控制土壤侵蚀，保土保肥；耕作层深松耕，保水保肥；科学施肥灌水，节水节肥；调整优化结构，养地补肥。

#### 第二产业

齐家店村的二产主要以工业为主，已初步形成规模。

围绕镇区发展加工产业，依托开安镇经济产业发展，带动开安村三产融合发展。结合村庄大雁特色养殖项目，打造生产加工产业链条，带动经济发展。

#### 第三产业

以满足居民休闲娱乐需求为出发点，进一步完善村内文化娱乐设施的建设。加快商贸服务业建设步伐，提高超市、餐饮业、等配套设施的建设标准。提升服务水平和基础设施建设水平，活跃村域商贸经济发展。

完善村庄物流基础设施，提升农村物流信息化智能化水平，确保群众长期稳定增收；落实村域内安全储粮，防火防灾的要求。

## 第十九条 产业发展布局

依据村庄规划定位和整体发展策略，以农业供给侧结构性改革为主线，规划形成“一区多点”的产业发展布局。

一区：绕基本农田建设规模化玉米、大豆种植区。

多点：连接村部和各个村屯打造产业发展集群。

## 第五章 空间管控

### 第一节 底线落实

#### 第二十条 生态保护红线管控

落实上位规划划定的生态保护红线。本次规划范围内未划定生态红线。

#### 第二十一条 永久基本农田管控

落实永久基本农田保护要求，规划范围内划定永久基本农田保护面积 819.89 公顷。严格保护规划范围内永久基本农田，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

#### 第二十二条 村庄建设边界管控

结合宅基地、集体土地确权、三调数据等基础数据，划定齐家店村村庄建设边界，包括孟家窝堡、杨家粉坊、吴家屯、下坡屯、刘家店等建设用地。村庄建设边界范围面积 76.57 公顷。村庄建设用地控制线范围内，需依法经有关部门批准后方可进行建设活动。村庄建设用地控制线范围外，一般不允许新增宅基地。

#### 第二十三条 河湖水库管理范围线

落实上位规划确定的河道管理线，按照水利部门划定河流水系管理范围线实施规划管理。

#### 第二十四条 饮用水水源地保护范围

规划齐家店村村域内设置饮用水源地于村部内。

#### 第二十五条 洪涝灾害风险控制线

划定河道堤防外缘两侧各 10 米，为洪涝灾害风险控制线。主要对新建建筑进行管控，现有建筑增加洪涝灾害风险防治措施。

### 第二节 规划分区管控与建设地块管控

#### 第二十六条 规划分区与用途管制

全村域划分为生态控制区、农田保护区、一般农业区和村庄建设区四个规划分区。

##### 1、生态控制区

本村生态林、水域等，总面积为 61.14 公顷，主要集中分布在道路两侧等。

严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准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、农田保护区

将永久基本农田保护划为农田保护区，总面积 819.89 公顷，广泛分布在村域内集中连片稳定耕地区域。禁止在农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、挖塘养鱼、采石、采矿、取土、发展林果业、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。禁止闲置、荒芜基本农

田，提倡和鼓励农业生产者对其经营的基本农田施用有机肥料，合理施用化肥和农药。

### 3、一般农业区

本村域已划入一般农业区 187.09 公顷，即永久基本农田保护红线范围外的耕地、园地和林地，主要分布在村域各个村屯周边区域。不得随意占用耕地，确实占用的，应提出申请，经村委会审查同意出具书面意见后，报农安县自然资源部门按程序办理相关用地报批手续。坚决制止耕地“非农化”行为，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土、挖田造景造湖、超标准建设绿色通道等。从严控制一般农业空间转为城镇空间，允许符合要求的交通、水利、能源、基础设施、社会公益、民生等项目使用乡村振兴预留指标建设。

### 4、村庄建设区

结合 2021 变更调查地类图斑（城镇村不打开）数据及三调宅基地宅基地、集体土地确权数据，划定本村村庄建设区，总面积 76.57 公顷，主要分布在各个屯。村庄建设边界原则上不得调整，确需调整的按照规划修改程序进行。宅基地严格执行“一户一宅”政策，优先利用村内空闲地、闲置地和未利用地，宅基地面积按市、县相关标准确定。村庄公共管理与公共服务设施用地应严格落实国家、省、市各项建设标准、规模，节约集约用地。鼓励已经进城农民有偿退出宅基地，村民住宅建筑高度、密度、容积率、风貌等依据建设地块管控图则。

## 第二十七条 建设地块管控

### 1、住房

规划农村居民点 24.6 公顷，严格执行“一户一宅”政策，新建宅基地户均用地面积不得超过 330 平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地新建、翻建农房。村民在宅基地上自建房的，建筑高度不大于 12 米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑形式采取吉林中部特征的样式、风格。村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。村集体统筹建设的村民住宅，应符合本规划确定的用地性质、建筑密度、建筑限高等控制指标，并依法办理相关审批手续。

### 2、公共管理与公共服务设施

规划公共管理与公共服务设施用地 0.06 公顷，主要用于齐家店村委会和养老院的建设和，建筑密度不高于 30%，建筑高度不超过 12 米。

### 3、产业发展

规划保留农村商业服务业设施用地和农村生产仓储用地 11.2 公顷，商业服务业设施用地建筑密度不低于 30%，建筑高度不超过 12 米。生产仓储用地建筑密度不宜大于 50%，建筑高度不超过 12 米。

畜牧养殖用地需要符合环保、防疫要求，距生活饮用水源地 500 米以上；距离种畜禽场 1000 米以上；距离城镇居民区、文化教育科研等人口集中区域及公路、铁路等主要交通干线 500 米以上。

村庄用地情况详见附表 2。

### 第三节 用地布局

#### 第二十八条 用地布局精细化管理

延续齐家店村农田环村的格局，村庄建设边界内保留现状推动连片发展为主，结合村庄发展需要增补设施，对齐家店村土地进行全域部署，分区施策。

##### 1、农用地布局

规划农用地面积 1006.98 公顷，均为耕地。落实最严格耕地保护制度，确保实有耕地数量稳定，质量不下降，综合考虑不稳定耕地的因素，确定耕地保护目标不低于全域 90%。严格按照基本农田保护制度，保护范围内面积不小于 819.89 公顷，广泛分布于村域内集中连片稳定耕地区域。

##### 2、生态用地布局

###### (1) 林地

整理村域内现状林地，规划至 2035 年村域林地保有量为 61.14 公顷，其中乔木林地 58.66 公顷，其他林地 2.48 公顷。

###### (2) 陆地水域

保留村域内现状陆地水域。规划至 2035 年村域陆地水域面积为 24.31 公顷，其中，沟渠 15.47 公顷、坑塘水面 2.3 公顷。

###### (3) 草地

保留村域内现状草地。规划至 2035 年村域草地面积为 1.2 公顷，全部为其他草地。

##### 3、建设用地布局

按照“集中、集约、弹性”的原则和保护生态环境、不占及少占耕地的要求，合理引导村庄建设，优化建设空间布局。规划期末，齐家店村建设用地规模为 76.57 公顷，其中，农村居民点用地总面积为 24.6 公顷，占全域土地总面积的 2.15%，主要分布于村域全域各村屯。

###### (1) 农村居民点用地

为集约节约利用建设用地，在保留村域内现状农村居民点用地的基础上，将各村屯内现状农村居民点用地周边的其它建设用地规划为农村居民点用地，使农村居民点用地集中连片布局。规划至 2035 年农村居民点用地全部为二类农村居民点。严格执行“一户一宅”制度和户均宅基地标准，新增宅基地优先利用居民点内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地，并符合《吉林省土地管理条例》规定。

###### (2) 公共管理与公共服务用地

保留部分村域内现状公共管理与公共服务用地。规划至 2035 年公共管理与公共服务用地 0.06 公顷。

###### (3) 生产仓储用地

保留现状生产仓储用地。规划至 2035 年物流仓储用地 11.2 公顷。

###### (4) 乡村道路用地

保留现状村庄乡村道路用地。



#### **4、国土综合整治和生态修复**

本次规划中国土综合整治和生态修复的主要包含两个方面：国土整治措施和河道综合整治。

##### **1、国土整治措施**

对村庄用地范围内的一般耕地、草地、盐碱地等用地，进行部分整治，用于异地安置、新增宅基地和经营性建设用地需求；院落内部的低效用地逐步挖潜，规划为宅基地或经营性建设用地。推进村旁、庭院、路旁以及村口、庭院、公共活动空间等绿化美化。控制区内的不稳定耕地，通过农田整治措施逐步改造为稳定耕地。

##### **2、河道综合整治**

进行河道生态修复。

主要进行河道修复，清理河道的淤泥和垃圾，改善河道底泥状况，采用生态护坡的方式，防止水土流失，并进行景观造景。

## 第六章 支撑体系

主要在保留现状基础设施的基础上，进行改造和提升。

### 第二十九条 综合交通系统规划

#### 1、交通发展目标

提升乡村交通的安全性和便捷性。在现有“村村通”路网基础上，逐步实现各村屯双出入通道以提升村屯防灾疏散能力。优化村内道路网络格局。

#### 2、区域交通规划

齐家店村对外交通主要为县级公路，通过以上主要交通可实现与农安县等地的连接。

#### 3、道路系统规划

根据村庄用地布局及户数和交通量确定道路等级。规划齐家店村道路分为村道、村庄内部道路和田间道三个等级。

**村道：**因地制宜制定与过境公路衔接的村道规划方案，细化路网布局，明确各类道路等级、走向和用地安排。规划乡村道路硬化率达到 100%，乡村通双车道率达到 40%。村道道路红线宽 5-7 米，两侧各留 0.25m 路肩，道路断面形式为一块板，建议采用沥青路面形式，并绘制交通标志标线。村道主要起对外交通的作用，同时串联各景观节点，村道设计应统筹考虑道路绿化美化，预留行道树绿化空间。

**村庄内部道路用地：**村庄内部道路主要承担齐家店村各自然屯内部交通，分为村主路和村支路。其中，村主路主要服务于居民点，起集散、过境交通作用，道路红线宽 7 米，路面宽 6 米，道路断面形式为一块板。村支路为居民基本生活服务，兼具入户路功能，路面宽 3-4 米，道路断面形式为一块板。

**田间道：**田间道为农耕活动服务，满足村内农产品运输需求，路面宽 3-4 米。

#### 4、村庄内部道路用地规划

##### 村主路

路面硬化：现状为水泥路。

路旁绿化及亮化：对道路沿线两侧进行景观绿化，选取乡土树种或成活率高的乔木，与两侧农田形成隔离带。在道路一侧以 30m 为间距布设新能源路灯。

##### 村支路

路面硬化：位于屯与屯间的支路，现状水泥路。

路旁绿化及亮化：选取乡土树种、果树，与原村环境匹配，增加彩叶树和有花期的树种配比，形成乔木、灌木、草本花卉多层次景观。在道路一侧以 25m 为间距，布设新能源路灯。

##### 交通设施

规划在村委会新增公交客运站点一处，完善候车设施，方便村民享受绿色公共交通出行。

### 第三十条 农田配套设施

近期保留现状农田水利设施。按照适应现代农业发展的要求，采取水利、农业、林业和科技等综合配套措施，进行田、水、路、林综合治理，推广旱作节水农业技术，提升农作物耕种收综合机械化率与农业废料资源利用率。

远期落实上位规划确定的农田配套设施布局，做好用地预留和布局衔接。明确村域内水源、引水、输水、排水等农田配套设施布置方案，对灌排面积、走向、工程量、输水损失、设施安全等进行综合考察和规划布置，同时应考虑上下级沟渠的协调配套。

### 第三十一条 公共服务设施规划

按照“基本公共服务均等化供给、设施分类差别化布局”的原则，统筹考虑行政村管辖范围、自然村屯分类、人口规模、设施服务能力和村民实际需求等因素，合理确定必要的公共服务设施规划建设内容和要求。鼓励各类设施共建共享，提高使用效率，降低建设成本，避免重复建设和浪费。靠近城镇的村庄，可根据与城区、镇区距离的远近，优化调整公共服务设施配置内容和标准。

公共服务设施的配套水平与村庄人口规模相适应，并充分利用原有的公共服务设施，形成村庄公共中心。

#### 1、公益性公共服务设施

公益性公共服务设施主要集中分布于村委会，服务村庄内 9 个小组。规划改造村委会、便民农家店、卫生室，并新建一处养老院，逐步完善各公益性公共服务设施内部器材与设置需求。

**村委会：**新增村庄合作社及相关农业设施空间，增设防灾临时指挥所，建设综合管理中心，布置在村委会院内。

**文化活动室、老年活动室、农家书屋：**在村部内增加内部文化活动和休闲社交设备，器具和图书报刊等配备，建设成公共服务中心，占地面积约 500m<sup>2</sup>。

**文体活动中心广场和小游园：**完善村部内健身广场，其他小组增设小广场或小游园，重点配套健身器材和公共座椅。

**卫生室：**完善扩大新村委会的卫生室，完善医疗设施和药品管理。

**养老院：**新建养老院，配套相关休闲设施、医疗设施、无障碍设施、食堂等，加强活动管理。

**公厕：**新增公厕，位于村委会公共服务设施旁。

#### 2、商业性公共服务设施

规划在齐家店村中心广场附近闲置农房新增物流配送点。

### 第三十二条 基础设施规划

#### 1、给水工程规划

**供水水源：**近期使用村域内现状 1 处泵房作为供水水源。保护要求：规划在水源地周围划定 30—50 米饮用水水源地保护范围。

供水水源保护范围内要做到：

1. 严禁设置渗水厕所、渗水坑、粪坑垃圾场（站）等污染水源。

2. 严禁进行其他可能破坏水源或者影响水源水质活动，并做好水源的保护工作。

用水量预测：依据《镇(乡)村给水工程规划规范》（CJJT 246-2016）、《镇规划标准》（GB50188-2007）确定人均用水指标 250 升/人·日。

管网布置：给水管干管采用 DN100 规格管网沿规划道路铺设，逐步分期实施，保证供水的可靠性和安全性。

## 2、雨水规划

雨水以自然直排为主，完善现有乡道、村道两侧的雨水沟，充分利用地形、就近排入自然水体。

## 3、电力规划

村庄内根据现状线路敷设的问题，结合集中居民点的布局，完善现有供电线路，提高供电可靠性。杆塔适当整理尽量沿一侧走线，减少穿越地块。

为避免随意搭接影响景观及用电安全，规划所有低压线路均采用低压电缆沿路架空线路敷设或利用建筑外墙等设施明敷。

## 4、环卫规划

垃圾收集点：生活垃圾由环卫人员采用人力收集车、机动三轮等方式运送至垃圾收集点，三至五天由镇环卫车密闭转运到垃圾处理厂，实现村收集镇转运县处理。

公共分类垃圾箱：在村委会、健身广场、公园各设两组公共垃圾桶，规格为 40L+40L 的分类垃圾桶。

畜禽粪便、农业废料进入农业资源化处理中心，集中处理；建议对耕地上的农膜等主要农业垃圾引导村民分散收集、集中堆放、统一收运。重点清理村内及周边、田间地头、设施农业区、道路两侧、房前屋后、农户院内的各类垃圾、柴草堆、杂物堆，取缔露天垃圾堆，杜绝垃圾随意倾倒、丢弃现象。疏浚河道，保证水体清洁，美化村庄环境，形成村规民约。

## 5、通信工程

邮政工程：村庄内的邮政业务主要由邮政所负责，在村务室设置收纳点，满足使用需求。

广播电视：实现有线电视、广播网络全覆盖。有线电视传输线路与通信线路同杆敷设，有线电视用户入网率达到 100%。远期逐步过渡到综合业务数字网传输，以光缆形式进入住户。

## 6、燃气工程规划

规划齐家店村气源以瓶装液化石油气为主，其它清洁能源如沼气等作为补充气源。规划 2025 年液化石油气气化率达到 50%，2035 年气化率达到 60%。

## 7、供热工程规划

规划齐家店村供热应逐步改造现有火炕，提高燃烧效率，有条件的可以采用电采暖。结合房屋改造建设节能住宅，提高墙体保温性能。村庄炊事及生活热水用能应逐步改造，以太阳能、生物质环保燃料供能为主。

## 8、排水工程规划

采用雨污分流排水体制。雨水收集及排放采用道路两侧边沟形式，结合村庄

及周边地形地貌，规划雨水就近排入附近水体。

村内绿地可采用下凹式绿地，雨水就地入渗，用于回补地下水；小型活动场所、人行通道上采用透水型铺装，一方面缓解雨水管渠系统的压力，另一方面增加雨水入渗；充分利用村内自然坑塘渠蓄集雨水，截留地表雨水径流，建立良性的雨水资源动态平衡。

### 第三十三条 安全和防灾减灾设施规划

#### 1、消防规划

在村委会建设消防无线通信网，配置用于召集和联络群众的广播设备，设置存放必要灭火器材的场地并配备相应的消防设施。村内可组建义务消防队。消防用水结合生活、生产用水，同时充分利用天然水体作为补充消防水源，保证消防用水。室外消防给水系统与给水管线合用，管线上布置室外地下式消火栓，消火栓间距不大于 60 米，要求最小管径为 DN100。消火栓系统和消防水池应采取防冻措施。村内道路应符合现行《建筑设计防火规范》，保证消防车的通行及火灾扑救及时性。

#### 2、抗震规划

齐家店村坚持预防为主，防震抗震与救灾相结合的原则，重点建筑和构筑物及生命线工程重点结构部分可适当采取提高设防标准等措施；建筑物、构筑物具体设防标准参照《建筑工程抗震设防分类标准》及《镇（乡）村建筑抗震技术规程》执行。规划绿地、广场及村委会操场作为地震时的避震疏散场地，村域对外交通道路和村内主要道路为避震疏散通道，应保证道路通畅，做好和避震疏散场

地的衔接。利用绿地、广场等空地作为应急避难场所，保证人均应急避难场所不低于 2 m<sup>2</sup>/人。

#### 3、防洪规划

齐家店村按 20 年一遇防洪标准进行设防，应定期对截洪沟等排水设施进行疏通清淤。通过河道清淤、修建防洪堤岸，排除地势低洼建筑等措施，预防洪水威胁。清理现有防洪河道的淤泥和垃圾，严格管理河道挖砂和破坏河流两岸植被行为，提升村庄防洪能力。沿河岸修建五十年一遇防洪堤岸。地势较低处的新建建筑物基底标高尽量填高，减少洪水威胁的可能。

#### 4、防疫规划

结合村庄实际，在村委会设置一处防疫站并配置一名村防疫员，负责齐家店村动物防疫、检疫、监督、应急工作等防疫工作。人员防疫应服从全县统一安排，若发生疫情应及时隔离并上报。

## 第七章 村庄风貌引导

### 第三十四条 整体风貌管控要求

遵循多样性、本土化、经济性的原则，营造山水相依、林田交织、淳朴整洁的村庄特色风貌，构建与自然环境相融合的村庄景观格局，塑造标志性景观节点。基于齐家店村山、水、林、田的自然区域格局，整体协调各要素之间的关系，形成良好的连贯性、一致性和协调性，塑造和谐优美的村庄整体风貌。在协调自然环境的适宜性、景观性前提下，突出地域风貌特色，合理高效利用资源，提出农田景观、自然景观、建筑、道路、公共空间、环境设施等村庄管控要素。

强调齐家店村的自然特色，以现代农业、特色风貌、传统农耕、现代化村庄为基底，打造村庄整体风貌，构建现代农业风貌区、传统农耕村落风貌区、科技设施农业风貌区、高效农业田园景观风貌区四大片区。将齐家店村建设成为设施完善，环境优美、建筑风貌突出，文化气息浓郁、地域识别性强，极具区域特色和传统农耕村庄风貌的魅力村庄。

### 第三十五条 建筑风貌引导

齐家店村内建筑以提升改造为主，部分拆建和新建。

#### 1、提升改造

通过统一规划引导使其完善自身功能同时，体现村庄特有地域建筑风貌。对5个村屯进行改造提升，具体见下：

##### (1) 围墙

采用地方性：围墙以砖式为主，颜色为灰白色。

#### (2) 建筑整治引导

建筑形式宜突出北方特色，局部细节上采用传统民居风格，增加景观效果。建筑色彩以浅灰、石板灰、白色三种颜色为主色，点缀褐色、砖红色、土黄色。充分利用住宅之间的场地设置院落，院落内划分单元式空间供居民共同使用。建设过程中对重建的房屋在尊重村民意愿的同时，应选择省、市有关村镇房屋建设通用设计图纸进行建造。

**建筑材质、色彩：**建筑材质因地制宜，地方建材为主，鼓励使用新型材质。考虑到当地普遍做法、村民经济实力，墙体建议以空心砖等新工艺墙体材料取代普通砖，从而降低粘土需求量，降低环境和经济成本；同时保留虎皮墙、石料等地方传统建筑材料。墙面材质可采取统一瓷砖，增加局部特色装饰。建筑选材以传统红砖红瓦为基调，建议选取红色相近色系材质，辅助色系以暖灰，浅黄等自然材质为主，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系的材质。

#### 2、部分拆建和新建

拆建闲置住宅，新建坍塌闲置住宅，提升住宅整体风貌，其他村屯按照改造提升的建筑风貌进行建设。

### 第三十六条 农村建筑及院落设计指引

#### 1、新建民居设计引导

(1) 宅基地面积：330平方米；

(2) 建筑层数：低于2层；

(3) 建筑高度：低于8米；

(4) 建筑结构：砖混结构；

(5) 建筑风貌：协调村庄现有民居造型与风貌，采用传统民居建筑风格，增加木栏杆、木窗框等传统纹饰装饰，凸显村庄传统质朴的整体民居氛围；

(6) 建筑功能：满足生活水平的提高、人口结构的变化和多代居住的要求，满足会客、居住和厨卫功能，同时提供车库及室外平台。

## 2、村庄其他建筑特色营造

公共建筑一般由村委会、文化室、活动室、图书室、卫生室、小学、公共厕所等组成，建议采用低层组合式形态，节约用地与投资，避免出现体量、高度、色彩突兀的建筑形式。

公共建筑在建筑形制与符号、色彩和材料选择上应融合地方传统建筑特征进行设计，同时体现公共建筑的功能属性特征，建筑的体量和高度、色彩和质感应与村落整体风貌相协调。

生产和仓储建筑应在满足功能需求的前提下，建筑风格和色彩应与村庄民居建筑相协调。

民宿等旅游服务类建筑应凸显地方文化和乡土特色，传承民族和地域建筑文化，并在此基础上进行升华和创新，鼓励采用乡土建筑材料和建造工法，色彩应与村庄整体色彩相协调。

## 第三十七条 村庄美化引导

尊重原有地形，原则上不得进行破坏村庄原有自然风貌的行为。用好山、田、林、水，打造自然、舒适的乡野空间。本着“绿中现村、村中有绿、人、建筑、水、绿地融合”的理念。利用自然基础院内院外结合，形成“点线面”结合的有机绿地系统，高低错落的立体绿化系统。

在保障粮食安全并符合耕地保护的前提下，优化农田斑块和廊道，塑造农田生态安全格局。依托“大规模农田与小规模农地”，合理规划农作物种植，鼓励特色农作物种植，与道路、防护林带、沟渠、坑塘等农田廊道及养殖设施，共同塑造优美的田园生产空间风貌。

依据村庄特点，可适当引入乔木、灌木、花卉、草丛搭配种植不同树种，重点丰富林相景观；在林业资源丰富区域，在不破坏生态环境，不影响区域管控要求的前提下，可适当增加山林景观步道、设置林下活动空间。

充分挖掘村庄河流水系自然景观资源，加强沿河、滨水空间的优化和景观塑造，有条件区域可结合池塘河流两岸构筑生态驳岸，沿岸设置木栈道、滨水步道，设置滨水景观节点休憩空间，为村民提供有效的休闲空间。

同时充分考虑村庄院落周边环境与整体自然景观风貌的和谐统一，提出村民居所周边景观环境美化策略，鼓励打造多种形式的小花园、小菜园、小田园、小果园等，创新发展庭院经济。

村庄主路景观风貌引导。依托规划村庄道路路单侧预留的空间进行道路绿化美化，结合行道树栽植设置景观树池。规划人行道贯通并与道路绿化空间同步设计，实现步行空间的树荫覆盖。结合步行道间隔 500 米设置休息座椅、指示牌，

间隔 50 米设置分类垃圾桶。保留现状路灯，并加强日常维护管理。保留现状道路两侧电线杆并对电线进行梳理整治，线路整治不涉及电线迁移。

依据主次道路、巷路、入户路、慢行路为主的道路体系，因地制宜采用多种路面铺装。鼓励就地取材和资源循环利用，既满足道路的使用性能，又兼顾美观和舒适，提高道路自然渗透能力。村屯主要道路路面可采用混凝土、透水沥青、平整石板等材质。巷路、入户路可采用条石、卵石、弹石、砂石、青砖、生态砖等。

在村庄出入口、村民活动广场等位置营造景观效果，设置休憩点、公告栏、文化墙等设施，运用乡土材料和传统工艺，体现地方特色。

村庄绿化采用乔灌木相结合、常用树种与特色树种相结合、草本植物与树木相结合的形式。主要树种有金叶榆、紫叶李、花灌木等，花草以萱草、四叶草、八宝景天为主。花草树木要定期维护和修剪，祛除虫害。

### **第三十八条 绿化种植引导**

结合建设用地整理建设公园，打造村域内景观节点，为村民提供休闲交往、健身空间。村庄道路两侧绿化采用注意周边景观的引导与遮挡的节奏控制，宅旁绿化可采用经济树木、果树等，美化庭院景观。树种选择中应注重乔、灌、花草的多层次组合，选用乡土树种，常绿与落叶树种的合理搭配，速生树种与慢生树种结合，增加观叶、观花、观果植物的比重。



## 第八章 行动计划

### 第三十九条 近期实施规划

#### 1、近期建设指导思想

规划实施本着经济节约、逐步推进的原则，合理安排村庄各项近期建设项目，既要从村庄现有基础出发，又要预见未来村庄发展的可能，妥善处理好近、远期建设的衔接，协调好各部门与村庄建设的关系，在短时间内使村庄生产、生活条件得到明显改善。

#### 2、近期建设项目引导

近期项目建设国土综合整治与生态修复、基础设施提升、公共服务设施完善和产业发展四大方面，详见附表3近期建设重点项目表。

村庄近期改造中，对各项建设投入的大体估算。本次估算为投入概算，实际投资额以当地实际工程造价水平为准。

### 第四十条 近期建设

#### 1、国土综合整治和生态修复

对村内河流等进行综合治理。

#### 2、基础设施

(1) 屯与屯间道路硬化；

(2) 村内主路、支路两侧新置路灯；

(3) 沿街围墙改造；

(4) 村域内各村屯农村生活垃圾治理（购置垃圾箱）。

#### 3、公共服务设施

(1) 规划在村部内增设服务网点；

(2) 规划在村部内新建健身广场。

#### 4、产业

规划发展村内工业项目和大雁养殖项目。

### 第四十一条 规划实施保障

#### 1、加强组织领导

加强相关各部门合作，共同推进村庄规划实施建立健全村庄建设、运行管理、目标考核、服务等制度，落实资金保障措施，明确责任主体，实施主体，层层落实责任。

#### 2、发挥村民主体作用

村民全过程参与村庄规划，可通过村务公开栏、网络、广播等形式参与并监督美丽乡村建设。鼓励开展第三方村民满意度调查，及时公开调查结果，充分保证广大农民的知情权、参与权、监督权。

#### 3、完善实施机制

农安镇监督、村委会实施、定期考察、统一管理。文本中加粗下划线部分为

强制性内容，如调整强制性内容，需报送原审批机关，经充分论证后，按法律程序调整。涉及到生态红线、永久基本农田、城镇开发边界等国家和省级事权，按相关法律、法规要求，报送相应级别部门调整审批。

#### **4、多项渠道增加投资**

进一步完善“政府主导、农民主体、多方参与”的建设机制，加大农业农村招商引资力度，广泛吸引社会各方面资金投向农村。切实加强农用资金管理，整合资源，提高支农资金投入使用效益。

#### **5、“一张图”管理**

完成规划数据库建设，纳入吉林省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统进行数字化管理，动态更新、实施监测评估预警。

#### **6、集体经营性建设用地管理**

探索推进农村集体土地留用地高效开发利用，切实保障被征地农民合法权益，坚持优先盘活存量土地资源，大力挖掘闲置、废弃、低效利用的存量集体建设用地，通过开展摸底调查，梳理筛选符合入市条件的乡镇企业、闲置村校等存量集体建设用地，全力助推乡村振兴战略实施。

附表 1 规划主要控制指标表

序号	指标	基期年	规划近期年	规划目标年	属性
1	生态保护红线面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
2	永久基本农田保护面积 (公顷)	819.89	819.89	819.89	约束性
3	建设用地规模 (公顷)	76.57	76.57	76.57	约束性
4	草地保有量 (公顷)	1.2	1.2	1.2	预期性
5	湿地面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	约束性
6	新增生态修复面积 (公顷)	0.00	0.00	0.00	预期性
7	常住人口规模 (人)	1100	1095	1076	预期性
8	户籍人口规模 (人)	1500	1493	1482	预期性
9	人均村庄建设用地面积 (平方米)	205	205	205	预期性
10	人均应急避难场所面积 (平方米)	1.0	1.5	2.0	预期性
11	农村宅基地规模 (公顷)	24.6	24.6	24.6	预期性
12	新增人均宅基地面积 (平方米)	330	330	330	预期性
13	人均公共服务设施面积 (平方米)	0.54	0.54	0.54	预期性
14	自来水普及率或农村集中式供水率 (%)	95	100	100	预期性
15	饮用水水源水质达标率 (%)	100	100	100	预期性
16	农村生活垃圾处理率 (%)	40	80	100	预期性
17	农村生活污水处理率 (%)	20	80	90	预期性
18	农户家庭卫生厕所覆盖率 (%)	20	100	100	预期性
19	乡村道路硬化率 (%)	100	100	100	约束性
20	乡村通双车道率 (%)	40	40	40	预期性

附表 2 国土用地结构调整表

公顷, %

一级类	二级类	三级类	基期年		规划年		规划期内面积增减
			面积	比例	面积	比例	
农业用地	耕地	旱地	1006.98	88.20%	1006.98	88.20%	0.00
生态用地	林地	乔木林地	58.66	5.14%	58.66	5.14%	0.00
		其他林地	2.48	0.22%	2.48	0.22%	0.00
	草地	其他草地	1.20	0.11%	1.20	0.11%	0.00
	陆地水域	坑塘水面	2.30	0.20%	2.30	0.20%	0.00
		沟渠	15.47	1.35%	15.47	1.35%	0.00
		河流水面	6.55	0.57%	6.55	0.57%	0.00
建设用地	农村居民点用地	农村宅基地	24.6	2.15%	24.6	2.15%	0.00
		农村公共管理与公共服务用地	0.06	0.01%	0.06	0.01%	0.00
		公用设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		商业服务业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		农村绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	农村产业用地	农村生产仓储用地	0.06	0.01%	10.66	0.93%	+10.6
	交通设施用地	乡村道路用地	10.64	1.44%	10.64	1.44%	0.00
		对外交通设施用地	11.28	1.76%	11.28	1.76%	0.00
		留白用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		其他建设用地	51.97	4.55%	41.37	3.62%	-10.6
农业设施建设用地	畜禽养殖设施建设用地	1.11	0.12%	1.11	0.12%	0.00	
合计			1141.75	100%	1141.75	100%	0.00

附表 3 近期重点建设项目

序号	近期项目	建设内容及规模	建设位置	实施时序
1	基础设施	道路修缮	各村屯	2023-2025
2	基础设施	边沟、围墙大门、绿化提升	各村屯	2023-2025
3	其他建设项目	工业项目	村域中部	2023-2035
4	其他建设项目	工业项目	村域东侧	2023-2035
5	其他建设项目	大雁养殖项目	刘家店	2023-2035

**附表 4 建设地块管控表**

建设用地类别	面积（平方米）	容积率	建筑密度（%）	建筑高度（米）	绿地率（%）
农村公共管理与公共服务用地	662	≤1.5	≤40	≤12	30
农村生产仓储用地	112000	≥0.6	≥30	≤15	15
农村宅基地	246000	≤1.2	≤40	≤8	30

备注：表中的容积率、建筑高度、建筑密度为上限控制（特殊工艺要求企业的建筑高度在修建性详细规划中确定），在实际建设中不得高于该控制指标（生产仓储用地容积率、建筑密度为下线控制）；绿地率为下限控制，在实际建设中不得低于该控制指标（生产仓储用地绿地率为上限控制）。