

梅河口市兴华镇兴华村村庄规划 (2021-2035 年)

兴华镇人民政府

二〇二三年六月

目 录

一、总则	1
(一) 规划目的	1
(二) 规划依据	1
(三) 规划原则	3
(四) 规划期限	4
二、基础分析	4
(一) 规划背景	4
(二) 现状分析	6
(三) 上位和相关规划衔接	8
三、发展定位与目标	8
(一) 规划定位	8
(二) 规划目标	9
(三) 规划指标	9
(四) 人口规模预测	9
四、管控边界	10
五、用地布局	11
(一) 农用地布局	11
(二) 生态用地布局	11
(三) 建设用地布局	11
(四) 国土空间整治和生态修复	13
六、基础设施布局	14

（一） 道路交通	14
（二） 农业配套设施	15
（三） 公用设施	15
（四） 安全和防灾减灾	17
七、 公共服务设施布局	19
（一） 文体设施	19
（二） 卫生设施	19
（三） 福利设施	19
八、 村庄风貌引导	19
（一） 绿化美化设计引导	19
（二） 建筑风貌设计引导	20
九、 规划管控	20
（一） 规划分区管控	20
（二） 建设地块管控	21
十、 近期安排	22
（一） 产业发展	22
（二） 基础设施	23
（三） 公共服务设施	23
（四） 人居环境整治	23
十一、 规划实施保障	23
（一） 监督实施	23
（二） 公众参与	23

（三）“一张图”管理	24
附表1 国土用途现状表	3
附表2 规划指标	4
附表3 国土用地结构调整表	6
附表4 建设地块管控表	8

一、总则

（一）规划目的

为了完善国土空间规划编制体系，探索多规合一背景下的实用性村庄规划编制路径，明确村域国土空间保护与开发要求，提升村民生活质量，推动实施乡村振兴，为村庄发展建设和人居环境整治提供依据，特编制《梅河口市兴华镇兴华村村庄规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）。

（二）规划依据

——法律法规

- 《中华人民共和国土地管理法》；
- 《中华人民共和国城乡规划法》；
- 《中华人民共和国乡村振兴促进法》；
- 《中华人民共和国环境保护法》；
- 《中华人民共和国环境影响评价法》；
- 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 《中华人民共和国河道管理条例》；
- 《基本农田保护条例》；
- 《吉林省土地管理条例》；
- 《吉林省生态环境保护条例》；
- 《吉林省文物保护条例》；

《吉林省非物质文化遗产保护条例》；

《吉林省黑土地保护条例》；

《吉林省城乡规划条例》；

《吉林省河道管理条例》。

——政策文件

《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）；

《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）；

《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）；

《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）；

《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）；

《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》；

《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》；

《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融合发展用地的通知》；

《吉林省委省政府关于建立全省国土空间规划体系并监

督实施的意见》等。

——标准规范

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发[2020]51号）；

《自然资源部办公厅关于规范和统一市县国土空间总体现状基数的通知》；

《自然资源开发利用限制和禁止目录（2021年本）》；

《吉林省县（市）域国土空间规划乡村建设专项规划编制技术导则（试行）》；

《吉林省村庄分类布局工作指引》；

《吉林省村庄规划编制技术指南》（试行）；

《吉林省国土空间总体规划基期数据归类统计汇交细则》；

《吉林省县（市）级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》；

《吉林省乡（镇）级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》。

（三）规划原则

生态优先，底线约束。坚持生态优先、绿色发展，科学布局生产、生活、生态空间。

城乡统筹，融合发展。将城市和农村的发展紧密结合起来，“以城带乡，以乡促城”，实现城乡融合发展。

以人为本，尊重民意。充分尊重村民意愿，将村庄发展与

村民幸福关联起来，真正做为村民服务的村庄规划。

分区部署，精准施策。按照村庄的空间特征，划分不同分区，制定不同的发展对策。

集约节约，存量挖潜。整合分散用地，集中使用，盘活存量指标，提高土地利用效率。

（四）规划期限

2021-2035年。基期年为2020年，近期为2021-2025年，远期为2026-2035年。

二、基础分析

（一）规划背景

国家领导人对吉林省乡村振兴给予殷切期望。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，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。

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。

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，提升村民生活环境质量，成效显著。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。

梅河口市十四五期间深入实施乡村振兴战略。《梅河口市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》提出深入实施乡村振兴战略，在城乡融合上先行示范。一是大力发展现代农业，要提高特色优势产业质量效益和竞争力，促进一二三产业深度融合发展，同时加强农业科技和基础设施支撑，并大力培育新型农业经营主体，着力打响“梅河臻品”公共品牌；二是实施乡村建设行动，要打造农村人居环境新风貌，促进城乡协调发展，推动乡村人才振兴；三是深化农业农村改革，要全面深化农村集体产权制度改革，继续深化农村土地制度改革，稳慎推进农村宅基地制度改革

国家试点工作；四是巩固深化脱贫攻坚成果。

（二）现状分析

全域土地利用。根据转换后基数统计结果，兴华村村域国土空间总面积1280.09公顷。其中主要用地类型：耕地709.66公顷，占比55.43%；园地1.60公顷，占比0.12%；林地437.38公顷，占比34.17%；草地1.11公顷，占比0.09%；建设用地108.38公顷，占比8.47%（其中村庄建设用地66.68公顷，区域基础设施用地11.39公顷，其他建设用地4.84公顷，城镇用地0.07公顷）；农业设施建设用地27.04公顷，占比2.11%；水域20.28公顷，占比1.58%；其他土地0.02公顷（详见附表1）。

生态空间。生态空间包括林地、草地、水域等，占地面积458.77公顷，占村域国土空间比重35.84%。

农业空间。农业空间为耕地、园地等，占地面积711.26公顷，占村域国土空间比重55.56%。其中，耕地709.66公顷，园地1.60公顷。

建设空间。建设空间包括村庄用地、区域基础设施用地、农业设施建设用地等，占地面积110.02公顷，占村域国土空间比重8.59%。其中：城镇用地0.07公顷；村庄用地66.68公顷，包括农村宅基地33.4公顷，农村公共管理与公共服务用地4.14公顷，商业用地3.08公顷，仓储用地0.05公顷，乡村内部道路用地3.96公顷，村庄范围内的其他用地

21.35公顷；区域基础设施用地11.39公顷，其中：水工设施用地1.37公顷，公路用地10.02公顷；农业设施建设用地27.04公顷，其中村庄范围外的村道用地26.09公顷，畜禽养殖设施建设用地0.95公顷；其他建设用地4.84公顷，其中特殊用地0.58公顷，采矿用地4.26公顷。

道路交通。村域内形成了“一横一纵”的对外交通主线和“鱼骨状”的对内交通格局。现有Y012乡道（杜兴线）从村域穿越，东向与磐石市相连，西向可达黑顶子村，南向与卫国村相连，路面宽度约6米，形成村域内纵向对外交通。由“村村通”连接各村屯居民点，形成“鱼骨状”的对内交通，路面宽度约4.5米，目前兴华村已经实现户户通水泥路。

公共设施。村庄内现有镇政府1处，占地5256.22平方米。村庄内有兴华中心校，占地面积20560.29平方米。兴华中学占地面积13236.32平方米。兴华镇卫生院占地面积7047.22平方米。

村委会一处，占地面积1369.44平方米。

公用设施。给水水源井，水质相对较好，可以满足村民用水需求。供电为10千伏电力线，引自农电所，部分企业自备变电设施。通信已基本实现有线电视全覆盖，局部区域无线通信信号欠佳。燃气使用罐装液化石油气。供暖为燃煤和燃烧秸秆相结合的方式。环卫配有垃圾箱，为“村收集、镇转运、市处理”的模式。

风貌环境。近年来，随着村庄人居环境整治的深入实施，村容村貌有了极大提升，村庄道路、边沟、美化绿化、围墙等有了较大改善。村庄整体风貌相对较好。

经济产业。第一产业以玉米、水稻等粮食作物种植为主，；养殖业以牛养殖为主，多为农户自家散养；2021年村集体收入约为6.2万元。第三产业层次较低，仅有便民商店等商业服务设施。2021年全村人均年纯收入为1.10万元。

自然景观和人文景观。自然景观优美，丘陵地貌，林地与农田大地景观较好。

现状问题。现状存在发展动能不足、城乡关系融合不充分、空间发展不平衡等问题。

（三）上位和相关规划衔接

定位要求。《梅河口市国土空间总体规划（2021-2035年）》（在编）提出兴华村的发展定位为“集聚提升类村庄，兴华镇政府驻地，属综合服务型村庄，兴华镇中心村”。

控制线要求。永久基本农田面积554.88公顷。

三、发展定位与目标

（一）规划定位

兴华村规划定位为：梅河口市中部重要的农业型村庄，兴华镇重要的农产品种植基地，综合服务型的中心村。

（二）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。

生态优良。保护生态空间，确保生态保护与生态旅游相得益彰。

特色鲜明。促进产、城、村融合发展，形成独居乡土特色的空间格局。

充满活力。打造梅河口市西南部重要的特色种养殖产业基地。

幸福宜居。提升村容村貌，改善人居环境，整体提高村民幸福指数。

（三）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23项指标，其中约束性指标7项，预期性指标16项（见附表2）。

（四）人口规模预测

截止2020年底，全村共有350户，户籍总人口1008人，户均2.88人，常住人口200户，常住人口580人，常住人口比例为57.54%。

规划根据近五年人口发展规律，统筹考虑新型城镇化、保留发展型村庄的人集聚以及就业岗位预测等各方面因素，本

次规划采用综合分析法对村庄总人口进行预测，具体如下：

$$Q_t = Q_0 \times (1 + r + 0Q) t$$

式中： Q_t -目标年，即2035年农村人口总模； Q_0 -基期年总人口，即2020年现状村庄人口； $Q_0=980$ 人。

R 人口自然增长率，近期取值 $r=2\%$ ，远期取值 $r=1\%$ ； t 为规划年限，近期 $t=4$ 、远期 $t=10$ ；

$0Q$ 为人口机械变动量，近期取值 -5% ，远期取 -4% 。

$$\text{近期(2025年)} = 1008 \text{人} \times (1 + 2\% - 5\%)^5 = 995 \text{人}$$

$$\text{远期(2035年)} = 995 \text{人} \times (1 + 1\% - 4\%)^{10} = 965 \text{人}$$

规划至2025年，村户籍人口约995人；至2035年，村户籍人口约965人。

常住人口预测为：近期占户籍总人口的60%，为597人；远期占户籍总人口的70%，为675人。

四、管控边界

永久基本农田。落实上位规划554.88公顷，位于村域大面积区域。

村庄建设边界。划定村庄建设用地104.70公顷。

饮用水水源地保护范围。保护范围为水源地取水口周边30-50米范围。

河湖水库管理范围线。规划按照水利部门划定的村域内其水系管理范围线实施规划管理。

五、用地布局

（一）农用地布局

农业用地指标。规划农业用地面积 705.96 公顷，其中，耕地 704.36 公顷，园地 1.60 公顷。

耕地保护目标。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，确定兴华村耕地保护目标不低于 704.36 公顷。

永久基本农田。严格按照基本农田保护制度，保护范围内面积不小于 554.88 公顷，主要集中分布在村庄居民点周围集中连片稳定耕地区域。

（二）生态用地布局

生态用地指标。规划生态用地面积 459.33 公顷，全部划入生态控制区进行管控。

（三）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，兴华村村庄建设用地总面积为 110.02 公顷，占全域土地总面积的 8.59%，分散分布于镇区和村屯。

农村居民点用地。严格执行“一户一宅”制度和户均宅基地标准，在村庄建设边界内集中划定 104.70 公顷宅基地

建设范围。保障村民建房需求，进一步鼓励村民在房前屋后庭院区域内开展“庭院经济”；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，条件成熟时，应适度稳妥进行村庄居民点整合。**单层住宅高度不宜超过4米；多层不宜超过2层，高度不宜超过10米。**

农村公共管理与公共服务用地：规划农村公共管理与公共服务用地共计4.14公顷。保留现状村委会用地，结合村委会布置一处老年人日间照料中心，建筑面积为150m²，以应对村庄老龄化需求。同时保留现状中心桥和中学，增设教学设备，更好满足学龄儿童就学需要。同时保留现有卫生院、镇政府等公共管理和公共服务用地。**农村公共管理与公共服务用地容积率不应高于1.5，建筑密度不应高于40%，绿地率不应低于30%。**

商业用地：规划商业用地共计4.56公顷。规划保留现有商业用地共计3.08公顷。同时在现有兴华医院南侧建设一处市场，占地面积1.48公顷。**商业用地容积率不应高于1.5，建筑密度不应高于60%，绿地率不应低于20%。**

农村产业用地。规划工业用地0.7公顷，规划仓储用地2.05公顷。**新增建筑不得破坏景观资源，建筑风貌应结合本村特色，充分考虑村庄风貌特色，农村生产仓储用地容积率不应低于0.7，建筑密度不应低于40%，绿地率不应高于20%。**

乡村道路用地。规划乡村内部道路用地3.96公顷。

绿地与开敞空间用地。规划不新增广场用地，现状广场用地位于村委会院内。

留白用地。规划共有留白用地 0.47 公顷，全部位于村庄建设边界内，优先作为新增宅基地和村庄产业用地使用，禁止污染性工业项目布局。

具体规划用地布局及调整情况见附表 3。

（四）国土空间整治和生态修复

实施全方位“水、林、田”生态修复，提升村庄整体生态环境。实现兴华村生态系统的地表基底稳定，保证兴华村生态环境的持续演替，提高兴华村人居环境水平。

山体修复。主要从地质灾害防治、边坡治理、土地平整、土壤改良、植被修复等几个方面入手，工艺选择为“人工诱导+自然修复”相结合，对兴华村域内破损山体开展生态修复工作。

水资源保护与利用。清除河中的固体废弃物、疏浚河道，适当拓宽易淤塞河段的河道，对侵蚀河岸段进行护岸植被修复，建设堤防、护岸林等。河堤侵蚀区域构建 3 个层次的立体护岸带，实现水环境的生态治理的同时，丰富滨河景观。对池塘、水库、沟渠进行去污净化处理，再构建水生生物群落，提高水体自净能力。

林木综合整治与修复。对大规模的低矮灌丛或草地区域，增植耐干旱耐瘠薄的乡土乔木和灌木，丰富植被覆盖类型，

提升生态环境的自我修复能力与抗干扰能力。围绕村庄建设空间周边，优化林相，增植景观林木，打造景观节点，提升村域景观的稳定性。

高标准基本农田建设及耕地整治。结合灌溉水源、地形地貌和土壤情况，进行土地平整工程。对现有灌排工程的灌渠、蓄水池等进行清淤、改造和修复。利用现有水资源进行渠系布设。新建和维修排水沟，满足防洪防涝标准，实现农田水利化。对不满足机耕要求的田间路进行拓宽，保证耕种区域的交通方便，打造高标准基本农田。鼓励采用有机肥、种植绿肥作物，使用植物性除草剂等逐步替代有毒农药和化肥，农业废弃物资源化利用，农作物秸秆用于制作有机肥或基料化栽培食用菌，沟渠生态化，用于截留净流产生的氮磷营养。从而实现农业面源污染综合治理。

六、基础设施布局

（一）道路交通

对外交通。规划构建村域对外交通结构为“一纵”的对外交通格局，对既有农村公路进行道路质量提升。

内部交通。规划保持“鱼骨状”路网，由既有农村公路构建村域内部的交通干线，由村村通构成村内的支线道路。

（二）农业配套设施

规划畜禽养殖设施建设用地共计 2.70 公顷，位于村域北部，以吉林省“千万头肉牛”计划为战略目标，重点以肉牛养殖为主，同时鼓励村民在现状基础上对房前屋后的零散用地加以利用，积极发展庭院经济。

（三）公用设施

给水工程规划。规划 2025 年供水普及率达到 100%。人均综合用水量指标 2025 年采用 100（升/人·天），2035 年采用 110（升/人·天）。规划 2025 年最高日用水量为 124.38 立方米/天，2035 年为 132.69 立方米/天。平均日用水量为 99.5 立方米/天，2035 年为 106.15 立方米/天。规划近远期继续采用本村两处水井作为水源，近期供水规模达到 130 立方米/天，远期达到 140 立方米/天。供水水质经处理应达到《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）要求。取水口 30 米范围内设立饮用水水源一级保护区，并遵循相关保护规定。规划村内实现供水管网全覆盖，并定期维护供水管线减少漏损。给水管沿道路布置，平行于道路中心线。对水压有特殊要求的用户，自行解决升压问题。

污水工程规划。村域污水量包括生活污水、生产废水量。预测到 2025 年，村庄平均日用水量达到 99.5 立方米/天，污水排放系数为 0.8，污水排放量为 79.6 立方米/天。预测

到2035年，村庄平均日用水量达到106.15立方米/天，污水排放系数为0.8，污水排放量为84.92立方米/天。规划村内采用建设分户化粪池、沉淀池等方式处理生活污水，配置人员及设施定期清掏运送至梅河口市污水处理厂处理。化粪池上清液可用于农业灌溉。

排水工程规划。规划采用道路边沟排水，雨水排放充分利用自然水体及地势高差，就近排放到附近水体。完善村内道路边沟，对边沟定期清淤。对于不适宜建设边沟的区域，可根据实际情况布置雨水管道进行排水，雨水管道应做好和边沟的衔接。院落有渗水情况的设置排水管将渗水排至院外道路边沟。

电力工程规划。采用人均综合电量法进行预测。预测到2025年，人均综合用电量达到500千瓦时/人·年，用电负荷达到335.64千瓦。预测到2035年，人均综合用电量达到600千瓦时/人·年，用电负荷达到377.04千瓦。规划兴华村高压供电网采用10千伏，低压配电网采用380/220伏，10千伏线路引自农电所。村内企业根据生产需求自行建设变电设施。规划10千伏及380/220伏配电线路采用架空敷设方式供电，电力线沿着绿化带或人行道设置。村内应杜绝电力线私搭乱接，并对有安全隐患的电力线进行整治。

通信工程规划。规划兴华村固定电话普及率近期达到12%，远期达到15%；规划近期实现移动通信无盲区，移动电话普

及率近期即达到 100%；宽带安装普及率近期达 80%以上，远期达到 85%；广播电视网络覆盖率近期达 100%，逐步实现数字电视转换，远期继续完善通信设施。电信路线主要以架空为主。规划在村委会建设一处通信机房并完善全村基站布置，五个组共建共享电信设施。村委会设置一处邮政服务网点，与其他组共享邮政设施，各组考虑设置邮政信箱及公用电话，方便村民。

燃气工程规划。规划兴华村气源以瓶装液化石油气为主。规划 2025 年液化石油气气化率达到 50%，用气量为 16 吨。2035 年气化率达到 60%，用气量为 17.8 吨。

供热工程规划。规划兴华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。

环卫工程规划。完善垃圾收储清运设施配置和运营管理体系，加强垃圾无害化、资源化处理。规划兴华村近期垃圾收集率达到 80%，远期达到 100%。村内垃圾运至就近焚烧发电厂进行处理。规划各组各设一处垃圾收集点。可结合村委会，活动广场等设置公厕。

（四）安全和防灾减灾

消防规划。村庄距梅河口市兴华镇中心约为 2 公里，可依托兴华镇消防站满足村庄消防需求。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，并在村委会建一处容积为 200 立方米的消防水池，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。

抗震规划。兴华村属于 VI 度区，规划按照 VI 度区进行设防，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）村建筑抗震技术规章》执行。规划广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。

防洪规划。兴华村中心组按 20 年一遇防洪标准进行设防，其他区域按 10 年一遇防洪标准设防。

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，负责兴华村动物防疫、检疫、监督、应急工作等防疫工作。人员防疫应服从全市统一安排，若发生疫

情应及时隔离并上报。

七、公共服务设施布局

（一）文体设施

文化活动室。本规划建议现状村部内文化活动室配置更为完善的文体娱乐设施。

图书室。本规划在现状村部内图书室的基础上，增设桌椅、书架和图书门类，提高设施标准。

文化活动广场。规划1处文化活动广场，位于村委会院内。

（二）卫生设施

本规划在现有卫生室基础上增设一处防疫站并配置一名村防疫员。

（三）福利设施

托老设施。本规划布局老年人日间照料中心1处，位于村委会院内，建筑面积为150平方米，以应对村庄老龄化需求。

八、村庄风貌引导

（一）绿化美化设计引导

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。主要树种有圆叶榆、红花灌

木等，花草以地方特色的传红、格桑花等。花草树木要定期维护和修剪，祛除虫害。

（二）建筑风貌设计引导

建筑保持村庄传统特色，以砖结构为主，白色瓷砖饰面，屋顶深灰或者中度咖啡色的采用双坡屋顶，符合当地的村庄风貌特色和传统特征，再辅助以白色调节气氛和色彩亮度。整个村庄风貌呈现出雅致、庄重又不失活泼的特点。

九、规划管控

（一）规划分区管控

全域分区。全村域划分为生态控制区、农田保护区、村庄建设区、一般农业区等规划分区。

生态控制区。将村域内各类公益林和水域划入生态控制区，实施高标准的生态管控要求，区域面积 459.33 公顷，主要集中在村域的北部。除国家、省级批准项目外，原则上禁止非生态功能项目建设。鼓励积极开展森林抚育，采用育林、补植等手段继续强化森林植被水源涵养功能。

农田保护区。将永久基本农田保护划为农田保护区，面积 554.88 公顷，主要集中在村域大面积区域。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。

村庄建设区。村庄建设区规模为 104.70 公顷，根据具体建设地块设计管制规则。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，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。

一般农业区。将永久基本农田范围外的耕地划入一般农业区，面积 151.08 公顷，主要集中在村域各沟谷内。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，报梅河口市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。

（二）建设地块管控

农民住房。本村严格执行：“一户一村”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，鼓励村民在集聚提升、兴边富民、城郊融合类村庄内新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。村民在宅基地上自建房的，建筑层数

不超过2层，建筑高度不大于10米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑形式采取北方民居特征的样式、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。

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4.14公顷，主要用于村委会、小学、中学、镇政府、卫生院等设施建设，容积率不得高于1.5，建筑密度不得大于40%，建筑高度均不超过15米，绿地率不得低于30%。

产业发展。规划工业用地0.70公顷，规划仓储用地2.05公顷。仓储用地和工业用地容积率不得低于0.7，建筑密度不底于40%，建筑高度不超过20米，绿地率不得高于20%。经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

具体见附表4。

十、近期安排

（一）产业发展

牧业小区建设。位于村域中部，以吉林省“千万头肉牛”计划和战略契机，积极发展肉牛养殖产业，计划养殖肉牛5000头，占地面积约为1.75公顷。

（二）基础设施

农田机耕路。以建立现代农业体系为原则，推进村庄机耕路建设，共计工程量4公里。

（三）公共服务设施

老年人日间照料中心。在村部内建设老年人日间照料中心1处，建筑面积约为150 m²。

（四）人居环境整治

对现有村屯进行围墙、院落和绿化环境的整治，构建美丽宜居的生活空间。

十一、规划实施保障

（一）监督实施

兴华镇监督、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。

（二）公众参与

村民全过程参与村庄规划，从前期间卷调查、初步成果意见征询、成果展示、建设实施全过程参与监督。

（三）“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。

《梅河口市曙光镇东太平村等51个村庄规划》 专家评审会评审意见

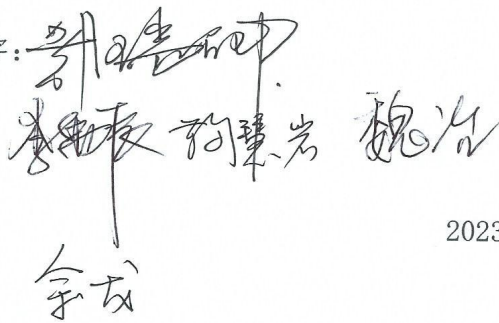
2023年6月7日，梅河口市自然资源局在长春组织召开了《梅河口市曙光镇东太平村等51个村庄规划》评审会（51个村庄名单附后）。参加会议的有东北师范大学、吉林建筑大学、吉林农业大学、吉林省城乡规划设计研究院、吉林省吉规城市建筑设计有限责任公司等单位的专家（专家名单附后）和自然资源局相关同志。

与会专家认真听取了编制单位关于梅河口市曙光镇东太平村等51个村庄规划编制情况的汇报，一致认为规划内容完整，符合吉林省村庄规划编制技术指南的要求及当地实际情况，同意通过成果评审。

为完善规划成果，提出如下修改建议：

- 1、加强与相关上位规划的衔接，落实相关管控内容；
- 2、进一步规范文本技术内容。

专家签字：


李俊岩 魏治
余友

2023年6月7日

兴华镇关于村庄规划成果的报送意见

市自然资源局：

我镇东兴村、兴华村村庄规划已经编制完成，按要求开展了村内公示，并已通过村委会审议和村民会议（村民代表大会）决议，经充分沟通论证，我镇同意将规划成果上报贵局审核同意后，按相关程序报送市政府审批。



附表1 国土用途现状表

土地利用现状表（单位：公顷）

用地类型		规划基期年	
		面积（公顷）	比例
耕地	旱地	443.61	34.65%
	水田	266.05	20.78%
园地	果园	1.43	0.11%
	其他园地	0.17	0.01%
林地	乔木林地	427.05	33.36%
	灌木林地	1.71	0.13%
	其他林地	8.62	0.67%
草地	其他草地	1.11	0.09%
农业设施建设用地	乡村道路用地 村庄范围外的村道用地	26.09	2.04%
	畜禽养殖设施建设用地	0.95	0.07%
城镇用地		0.07	0.01%
村庄用地	居住用地 农村宅基地	33.40	2.61%
	公共管理与公共服务用地	4.14	0.32%
	商业服务业用地 零售商业用地	3.08	0.24%
	工业用地	0.70	0.05%
	仓储用地	0.05	0.00%
	乡村道路用地 村庄范围内的乡村道路用地	3.96	0.31%
	农村绿地与开敞空间用地 广场用地	0.00	0.00%
	农村公用设施用地	0.00	0.00%
	留白用地	0.00	0.00%
	村庄范围（203）内的其他用地	21.35	1.67%
区域基础设施用地	公路用地	10.02	0.78%
	水工设施用地	1.37	0.11%
其他建设用地	采矿用地	4.26	0.33%
	特殊用地	0.58	0.05%
陆地水域	沟渠	2.74	0.21%
	河流水面	7.40	0.58%
	水库水面	0.45	0.04%
	坑塘水面	9.69	0.76%
其他土地	裸土地	0.02	0.00%
合计		1280.09	100.00%

附表2 规划指标

规划指标表（单位：公顷）

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	0	0	约束性
2	永久基本农田保护面积（公顷）	554.87	554.87	554.87	约束性
3	耕地保有量（公顷）	709.66	709.66	704.36	约束性
4	建设用地规模（公顷）	110.02	110.02	114.79	约束性
5	林地保有量（公顷）	437.38	437.38	437.38	约束性
6	草地保有量（公顷）	1.11	1.11	1.11	预期性
7	集体经营性建设用地规模（公顷）	3.83	3.83	7.31	预期性
8	规模化畜牧养殖用地规模（公顷）	0.95	0.95	2.70	约束性
9	新增生态修复面积（公顷）	0	0	0	预期性
10	常住人口规模（人）	580	597	675	预期性
11	户籍人口规模（人）	1008	995	965	预期性
12	人均村庄建设用地面积（平方米）	661.51	670.15	728.29	预期性
13	人均应急避难场所面积（平方米）	1	1.5	2	预期性
14	农村宅基地规模（公顷）	33.40	33.40	53.66	预期性
15	新增户均宅基地面积（平方米）	0	0	0	预期性
16	人均公共服务设施面积（平方米）	41.07	41.61	42.90	预期性
17	自来水普及率或农村集中式供水率（%）	95	100	100	预期性
18	饮用水水源水质达标率（%）	100	100	100	预期性
19	农村生活垃圾处理率（%）	40	80	100	预期性
20	农村生活污水处理率（%）	20	80	90	预期性

21	农户家庭卫生厕所覆盖率（%）	20	100	100	预期性
22	乡村道路硬化率（%）	100	100	100	约束性
23	乡村通双车道率（%）	40	40	40	预期性

附表3 国土用地结构调整表

国土用途结构调整表（单位：公顷）

用地类型		规划基期年		规划目标年		规划期内增减	
		面积(公顷)	比例	面积(公顷)	比例		
耕地	旱地	443.61	34.6 5%	440.75	34.4 3%	-2.86	
	水田	266.05	20.7 8%	263.61	20.5 9%	-2.44	
园地	果园	1.43	0.11 %	1.43	0.11 %	0	
	其他园地	0.17	0.01 %	0.17	0.01 %	0	
林地	乔木林地	427.05	33.3 6%	427.26	33.3 8%	0.21	
	灌木林地	1.71	0.13 %	1.71	0.13 %	0	
	其他林地	8.62	0.67 %	8.68	0.68 %	0.06	
草地	其他草地	1.11	0.09 %	1.11	0.09 %	0	
农业设施 建设用地	乡村道路 用地	村庄范围外的村 道用地	26.09	2.04 %	26.09	2.04 %	0
	畜禽养殖设施建设用地		0.95	0.07 %	2.70	0.21 %	1.75
城镇用地		0.07	0.01 %	0.07	0.01 %	0	
村庄用地	居住用地	农村宅基地	33.40	2.61 %	53.66	4.19 %	20.26
	公共管理与公共服务用地		4.14	0.32 %	4.21	0.33 %	0.07
	商业服务 用地	零售商业用地	3.08	0.24 %	4.56	0.36 %	1.48
	工业用地		0.70	0.05 %	0.70	0.05 %	0
	仓储用地		0.05	0.00 %	2.05	0.16 %	2
	乡村道路 用地	村庄范围内的乡 村道路用地	3.96	0.31 %	3.96	0.31 %	0

	农村绿地与开敞空间用地	广场用地	0.00	0.00 %	0.67	0.05 %	0.67
	农村公用设施用地		0.00	0.00 %	0.00	0.00 %	0
	留白用地		0.00	0.00 %	0.47	0.04 %	0.47
	村庄范围（203）内的其他用地		21.35	1.67 %	0.00	0.00 %	-21.35
区域基础设施用地	公路用地		10.02	0.78 %	10.02	0.78 %	0
	水工设施用地		1.37	0.11 %	1.37	0.11 %	0
其他建设用地	采矿用地		4.26	0.33 %	4.26	0.33 %	0
	特殊用地		0.58	0.05 %	0.00	0.00 %	-0.58
陆地水域	沟渠		2.74	0.21 %	2.83	0.22 %	0.09
	河流水面		7.40	0.58 %	7.40	0.58 %	0
	水库水面		0.45	0.04 %	0.45	0.04 %	0
	坑塘水面		9.69	0.76 %	9.90	0.77 %	0.21
其他土地	裸土地		0.02	0.00 %	0.00	0.00 %	-0.02
合计			1280.09	100. 00%	1280.09	100. 00%	0

附表 4 建设地块管控表

建设地块管控表

	地块编号	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 (%)	建设引导
A 单元	A-01——A-45	农村宅基地	412248.49	1.0	40	10	30	1、居民建筑采用深灰或者中度咖啡色的双坡屋顶形式，尽量采用瓦片敷设，符合梅河口的村庄风貌特色和传统特征；2、居民建筑结构宜采用砖结构，白色瓷砖饰面，延续原有村落风貌；3、居民建筑门窗、构件等宜采用木材，并在色彩上协调；4、积极引导院落空间建设，依据村民喜好合理安排各类空间。
	A-46——A-50	农村公共管理与公共服务用地	42067.94	1.5	40	15	30	1、利用现有村部，建设各项公共服务设施；2、打造复合型公共建筑，宜将建筑与室外活动场地结合布置，打造村民交流活动的核心空间；3、公共建筑设计应尊重场地现状，鼓励对原有建筑、景观空间进行修复、改造和提升。

	A-51——A-57	农村商业服务业设施用地	45593.73	1.5	40	15	30	
	A-58——A-60	农村生产仓储用地	26929.59	\geq 0.7	\geq 40	20	\leq 20	
	A-61	广场用地	5814.19	——	——	——	——	
	A-62——A-63	留白用地	4714.81	——	——	——	——	
	A-64	畜禽养殖设施建设用地	17463.35	——	——	——	——	

	地块编号	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(%)	建设引导
B单元	B-01——B-17	农村宅基地	123563.66	1.0	40	10	30	1、居民建筑采用深灰或者中度咖啡色的双坡屋顶形式，尽量采用瓦片敷设，符合梅河口的村庄风貌特色和传统特征；2、居民建筑结构宜采用砖结构，白色瓷砖饰面，延续原有村落风貌；3、居民建筑门窗、构件等宜采用木材，并在色彩上协调；4、积极引导院落空间建设，依据村民喜好合理安排各类空间。
	B-18——B-19	广场用地	906.40	——	——	——	——	

梅河口市兴华镇东兴村村庄规划 (2021-2035 年)

兴华镇人民政府

二〇二三年六月

目 录

一、总则	1
(一) 规划目的	1
(二) 规划依据	1
(三) 规划原则	3
(四) 规划期限	4
二、基础分析	4
(一) 规划背景	4
(二) 现状分析	6
(三) 上位和相关规划衔接	8
三、发展定位与目标	8
(一) 规划定位	8
(二) 规划目标	8
(三) 规划指标	9
(四) 人口规模预测	9
四、管控边界	10
五、用地布局	11
(一) 农用地布局	11
(二) 生态用地布局	11
(三) 建设用地布局	11
(四) 国土空间整治和生态修复	12
六、基础设施布局	14

(一) 道路交通	14
(二) 农业配套设施	14
(三) 公用设施	14
(四) 安全和防灾减灾	17
七、公共服务设施布局	18
(一) 文体设施	18
(二) 卫生设施	19
(三) 福利设施	19
八、村庄风貌引导	19
(一) 绿化美化设计引导	19
(二) 建筑风貌设计引导	19
九、规划管控	20
(一) 规划分区管控	20
(二) 建设地块管控	21
十、近期安排	22
(一) 产业发展	22
(二) 基础设施	22
(三) 公共服务设施	22
(四) 人居环境整治	23
十一、规划实施保障	23
(一) 监督实施	23
(二) 公众参与	23

（三）“一张图”管理	23
附表1 国土用途现状表	24
附表2 规划指标	27
附表3 国土用地结构调整表	29
附表4 建设地块管控表	31

一、总则

（一）规划目的

为了完善国土空间规划编制体系，探索多规合一背景下的实用性村庄规划编制路径，明确村域国土空间保护与开发要求，提升村民生活质量，推动实施乡村振兴，为村庄发展建设和人居环境整治提供依据，特编制《梅河口市兴华镇东兴村村庄规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）。

（二）规划依据

——法律法规

- 《中华人民共和国土地管理法》；
- 《中华人民共和国城乡规划法》；
- 《中华人民共和国乡村振兴促进法》；
- 《中华人民共和国环境保护法》；
- 《中华人民共和国环境影响评价法》；
- 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 《中华人民共和国河道管理条例》；
- 《基本农田保护条例》；
- 《吉林省土地管理条例》；
- 《吉林省生态环境保护条例》；
- 《吉林省文物保护条例》；

《吉林省非物质文化遗产保护条例》；

《吉林省黑土地保护条例》；

《吉林省城乡规划条例》；

《吉林省河道管理条例》。

——政策文件

《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）；

《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）；

《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）；

《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）；

《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）；

《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》；

《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》；

《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融合发展用地的通知》；

《吉林省委省政府关于建立全省国土空间规划体系并监

督实施的意见》等。

——标准规范

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发[2020]51号）；

《自然资源部办公厅关于规范和统一市县国土空间总体现状基数的通知》；

《自然资源开发利用限制和禁止目录（2021年本）》；

《吉林省县（市）域国土空间规划乡村建设专项规划编制技术导则（试行）》；

《吉林省村庄分类布局工作指引》；

《吉林省村庄规划编制技术指南》（试行）；

《吉林省国土空间总体规划基期数据归类统计汇交细则》；

《吉林省县（市）级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》；

《吉林省乡（镇）级国土空间总体规划编制技术指南（试行）》。

（三）规划原则

生态优先，底线约束。坚持生态优先、绿色发展，科学布局生产、生活、生态空间。

城乡统筹，融合发展。将城市和农村的发展紧密结合起来，“以城带乡，以乡促城”，实现城乡融合发展。

以人为本，尊重民意。充分尊重村民意愿，将村庄发展与

村民幸福关联起来，真正做为村民服务的村庄规划。

分区部署，精准施策。按照村庄的空间特征，划分不同分区，制定不同的发展对策。

集约节约，存量挖潜。整合分散用地，集中使用，盘活存量指标，提高土地利用效率。

（四）规划期限

2021-2035年。基期年为2020年，近期为2021-2025年，远期为2026-2035年。

二、基础分析

（一）规划背景

国家领导人对吉林省乡村振兴给予殷切期望。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，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。

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。

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，提升村民生活环境质量，成效显著。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。

梅河口市十四五期间深入实施乡村振兴战略。《梅河口市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》提出深入实施乡村振兴战略，在城乡融合上先行示范。一是大力发展现代农业，要提高特色优势产业质量效益和竞争力，促进一二三产业深度融合发展，同时加强农业科技和基础设施支撑，并大力培育新型农业经营主体，着力打响“梅河臻品”公共品牌；二是实施乡村建设行动，要打造农村人居环境新风貌，促进城乡协调发展，推动乡村人才振兴；三是深化农业农村改革，要全面深化农村集体产权制度改革，继续深化农村土地制度改革，稳慎推进农村宅基地制度改革

国家试点工作；四是巩固深化脱贫攻坚成果。

（二）现状分析

全域土地利用。根据转换后基数统计结果，东兴村村域国土空间总面积 554.8190 公顷。其中主要用地类型：耕地 379.90 公顷，占比 68.47%；园地 0.04 公顷，占比 0.01%；林地 80.25 公顷，占比 14.46%；草地 8.51 公顷，占比 1.53%；建设用地 44.06 公顷，占比 4.07%（其中村庄建设用地 33.55 公顷，区域基础设施用地 10.51 公顷）；农业设施建设用地 1.25 公顷，占比 0.23%；水域 41.80 公顷，占比 7.53%（详见附表 1）。

生态空间。生态空间包括林地、草地、水域等，占地面积 130.81 公顷，占村域国土空间比重 23.58%。

农业空间。农业空间为耕地、园地等，占地面积 379.93 公顷，占村域国土空间比重 68.48%。其中，耕地 379.90 公顷，园地 0.04 公顷。

建设空间。建设空间包括村庄用地、区域基础设施用地、农业设施建设用地等，占地面积 44.08 公顷，占村域国土空间比重 7.94%。其中：村庄用地 22.27 公顷，包括农村宅基地 12.38 公顷，农村公共管理与公共服务用地 0.73 公顷，乡村内部道路用地 1.43 公顷，农村公用设施用地 0.06 公顷，村庄范围内的其他用地 7.67 公顷；区域基础设施用地用地 10.51 公顷，其中：水工设施用地 0.18 公顷，公路用地 10.33

公顷；农业设施建设用地 10.84 公顷，其中：畜禽养殖设施建设用地 1.25 公顷，村庄范围外的村道用地 9.59 公顷。城镇用地 0.17 公顷。

道路交通。村域内形成了“一纵”的对外交通主线和“鱼骨状”的对内交通格局。现有一条农村公路从村域纵向穿越，北向可达梅河口市兴华镇兴华村，南向与礼让村相连，路面宽度约 6 米，形成村域内纵向对外交通。由“村村通”连接各村屯居民点，形成“鱼骨状”的对内交通，路面宽度约 4.5 米，目前东兴村已经实现户户通水泥路。

公共设施。村庄内现有村部 1 处，位于东兴屯，占地 5340 平方米，内部设有图书室、文化活动室、卫生室、村民活动广场。

公用设施。给水现有水源井，水质相对较好，可以满足村民用水需求。供电为 10 千伏电力线，引自农电所，部分企业自备变电设施。通信已基本实现有线电视全覆盖，局部区域无线通信信号欠佳。燃气使用罐装液化石油气。供暖为燃煤和燃烧秸秆相结合的方式。环卫配有垃圾箱，为“村收集、镇转运、市处理”的模式。

风貌环境。近年来，随着村庄人居环境整治的深入实施，村容村貌有了极大提升，村庄道路、边沟、美化绿化、围墙等有了较大改善。村庄整体风貌相对较好。

经济产业。第一产业以玉米、水稻等粮食作物种植为主；

养殖业以牛养殖为主，多为农户自家散养；2021年村集体收入约为5万元。第三产业层次较低，仅有便民商店等商业服务设施。2021年全村人均年纯收入为1万元。

自然景观和人文景观。自然景观优美，丘陵地貌，林地与农田大地景观较好。

现状问题。现状存在发展动能不足、城乡关系融合不充分、空间发展不平衡等问题。

（三）上位和相关规划衔接

定位要求。《梅河口市国土空间总体规划（2021-2035年）》（在编）提出东兴村的发展定位为“集聚提升类村庄，为具有一定发展潜力的村庄，属农业生产型村庄”。

控制线要求。永久基本农田面积323.2585公顷。

三、发展定位与目标

（一）规划定位

东兴村规划定位为：梅河口市中部重要的农业型村庄，兴华镇重要的农产品种养殖基地，以精品粮食种植、肉牛养殖为主导的集聚提升类示范村。

（二）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。

生态优良。保护生态空间，确保生态保护与生态旅游相得益彰。

特色鲜明。促进产、城、村融合发展，形成独具乡土特色的空间格局。

充满活力。打造梅河口市西南部重要的特色种养殖产业基地。

幸福宜居。提升村容村貌，改善人居环境，整体提高村民幸福指数。

（三）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23项指标，其中约束性指标7项，预期性指标16项（见附表2）。

（四）人口规模预测

截止2020年底，全村共有357户，户籍总人口1008人，户均2.82人，常住人口208户，常住人口589人，常住人口比例为58.43%。

规划根据近五年人口发展规律，统筹考虑新型城镇化、保留发展型村庄的人口集聚以及就业岗位预测等各方面因素，本次规划采用综合分析法对村庄总人口进行预测，具体如下：

$$\text{公式： } Q_t = Q_0 \times (1+r+0Q)^t$$

式中： Q_t -目标年，即2035年农村人口总模； Q_0 -基期年

总人口，即 2020 年现状村庄人口； $Q_0=980$ 人。

R 人口自然增长率，近期取值 $r=2\%$ ，远期取值 $r=1\%$ ； t 为规划年限，近期 $t=5$ 、远期 $t=10$ ；

OQ 为人口机械变动量，近期取值 -5% ，远期取 -4% 。

近期(2025年) = $1008 \text{ 人} \times (1+2\%-5\%)^5 = 995 \text{ 人}$

远期(2035年) = $995 \text{ 人} \times (1+1\%-4\%)^{10} = 965 \text{ 人}$

规划至 2025 年，村户籍人口约 995 人；至 2035 年，村户籍人口约 965 人。

常住人口预测为：近期占户籍总人口的 60%，为 597 人；远期占户籍总人口的 70%，为 675 人。

四、管控边界

永久基本农田。落实上位规划 323.2585 公顷，位于村域大面积区域。

村庄建设边界。划定村庄建设用地 22.60 公顷。

饮用水水源地保护范围。保护范围为水源地取水口周边 30-50 米范围。

河湖水库管理范围线。规划按照水利部门划定的村域内其水系管理范围线实施规划管理。

五、用地布局

（一）农用地布局

农业用地指标。规划农业用地面积 377.18 公顷，其中，耕地 377.14 公顷，园地 0.04 公顷。

耕地保护目标。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，确定东兴村耕地保护目标不低于 377.14 公顷。

永久基本农田。严格按照基本农田保护制度，保护范围内面积不小于 323.2585 公顷，主要集中分布在村庄居民点周围集中连片稳定耕地区域。

（二）生态用地布局

生态用地指标。规划生态用地面积 130.81 公顷，全部划入生态控制区进行管控。

（三）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，东兴村村庄建设用地总面积为 46.83 公顷，占全域土地总面积的 8.44%，分散分布于各村屯。

农村居民点用地。严格执行“一户一宅”制度和户均宅基地标准，在村庄建设边界内集中划定 19.71 公顷宅基地建设

范围。保障村民建房需求，进一步鼓励村民在房前屋后庭院区域内开展“庭院经济”；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，条件成熟时，应适度稳妥进行村庄居民点整合。单层住宅高度不宜超过4米；多层不宜超过2层，高度不宜超过10米。

农村公共管理与公共服务用地：规划农村公共管理与公共服务用地共计0.73公顷。保留现状村委会用地，结合村委会布置一处老年人日间照料中心，建筑面积为150m²，以应对村庄老龄化需求。同时保留现状小学，增设教学设备，更好满足学龄儿童就学需要。农村公共管理与公共服务用地容积率不应高于1.5，建筑密度不应高于40%，绿地率不应低于30%。

乡村道路用地。规划乡村内部道路用地1.43公顷。

公用设施用地。保留现有公用设施，占地0.06公顷。

绿地与开敞空间用地。规划不新增广场用地，现状广场用地位于村委会院内。

留白用地。规划共有留白用地0.98公顷，全部位于村庄建设边界内，优先作为新增宅基地和村庄产业用地使用，禁止污染性工业项目布局。

具体规划用地布局及调整情况见附表3。

（四）国土空间整治和生态修复

实施全方位“水、林、田”生态修复，提升村庄整体生态

环境。实现东兴村生态系统的地表基地稳定，保证东兴村生态环境的持续演替，提高东兴村人居环境水平。

山体修复。主要从地质灾害防治、边坡治理、土地平整、土壤改良、植被修复等几个方面入手，工艺选择为“人工诱导+自然修复”相结合，对东兴村域内破损山体开展生态修复工作。

水资源保护与利用。清除河中的固体废弃物、疏浚河道，适当拓宽易淤塞河段的河道，对侵蚀河岸段进行护岸植被修复，建设堤防、护岸林等。河堤侵蚀区域构建3个层次的立体护岸带，实现水环境的生态治理的同时，丰富滨河景观。对池塘、水库、沟渠进行去污净化处理，再构建水生生物群落，提高水体自净能力。

林木综合整治与修复。对大规模的低矮灌丛或草地区域，增植耐干旱耐瘠薄的乡土乔木和灌木，丰富植被覆盖类型，提升生态环境的自我修复能力与抗干扰能力。围绕村庄建设空间周边，优化林相，增植景观林木，打造景观节点，提升村域景观的稳定性。

高标准基本农田建设及耕地整治。结合灌溉水源、地形地貌和土壤情况，进行土地平整工程。对现有灌排工程的灌渠、蓄水池等进行清淤、改造和修复。利用现有水资源进行渠系布设。新建和维修排水沟，满足防洪防涝标准，实现农田水利化。对不满足机耕要求的田间路进行拓宽，保证耕种区域

的交通方便，打造高标准基本农田。鼓励采用有机肥、种植绿肥作物，使用植物性除草剂等逐步替代有毒农药和化肥，农业废弃物资源化利用，农作物秸秆用于制作有机肥或基料化栽培食用菌，沟渠生态化，用于截留净流产生的氮磷营养。从而实现农业面源污染综合治理。

六、基础设施布局

（一）道路交通

对外交通。规划构建村域对外交通结构为“一纵”的对外交通格局，对既有农村公路进行道路质量提升。

内部交通。规划保持“鱼骨状”路网，由既有农村公路构建村域内部的交通干线，由村村通构成村内的支线道路。

（二）农业配套设施

规划畜禽养殖设施建设用地共计 12.77 公顷，位于村域南部，以吉林省“千万头肉牛”计划为战略目标，重点以肉牛养殖为主，同时鼓励村民在现状基础上对房前屋后的零散用地加以利用，积极发展庭院经济。

（三）公用设施

给水工程规划。规划 2025 年供水普及率达到 100%。人均综合用水量指标 2025 年采用 100（升/人·天），2035 年采用 110（升/人·天）。规划 2025 年最高日用水量为 111.6

立方米/天，2035年为119.13立方米/天。平均日用水量为99.5立方米/天，2035年为106.15立方米/天。规划近远期继续采用本村水井作为水源，近期供水规模达到90立方米/天，远期达到100立方米/天。供水水质经处理应达到《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）要求。取水口30米范围内设立饮用水水源一级保护区，并遵循相关保护规定。规划村内实现供水管网全覆盖，并定期维护供水管线减少漏损。给水管沿道路布置，平行于道路中心线。对水压有特殊要求的用户，自行解决升压问题。

污水工程规划。村域污水量包括生活污水、生产废水量。预测到2025年，村庄平均日用水量达到99.5立方米/天，污水排放系数为0.8，污水排放量为79.6立方米/天。预测到2035年，村庄平均日用水量达到106.15立方米/天，污水排放系数为0.8，污水排放量为84.92立方米/天。规划村内采用建设分户化粪池、沉淀池等方式处理生活污水，配置人员及设施定期清掏运送至海龙镇污水处理厂处理。化粪池上清液可用于农业灌溉。

排水工程规划。规划采用道路边沟排水，雨水排放充分利用自然水体及地势高差，就近排放到附近水体。完善村内道路边沟，对边沟定期清淤。对于不适宜建设边沟的区域，可根据实际情况布置雨水管道进行排水，雨水管道应做好和边沟的衔接。院落有渗水情况的设置排水管将渗水排至院外道

路边沟。

电力工程规划。采用人均综合电量法进行预测。预测到2025年，人均综合用电量达到500千瓦时/人·年，用电负荷达到376.46千瓦。预测到2035年，人均综合用电量达到600千瓦时/人·年，用电负荷达到423.15千瓦。规划东兴村高压供电网采用10千伏，低压配电网采用380/220伏，10千伏线路引自农电所。村内企业根据生产需求自行建设变电设施。规划10千伏及380/220伏配电线路采用架空敷设方式供电，电力线沿着绿化带或人行道设置。村内应杜绝电力线私搭乱接，并对有安全隐患的电力线进行整治。

通信工程规划。规划东兴村固定电话普及率近期达到12%，远期达到15%；规划近期实现移动通信无盲区，移动电话普及率近期即达到100%；宽带安装普及率近期达80%以上，远期达到85%；广播电视网络覆盖率近期达100%，逐步实现数字电视转换，远期继续完善通信设施。电信路线主要以架空为主。规划在村委会建设一处通信机房并完善全村基站布置，共建共享电信设施。村委会设置一处邮政服务网点，与其他组共享邮政设施，各组考虑设置邮政信箱及公用电话，方便村民。

燃气工程规划。规划东兴村气源以瓶装液化石油气为主。规划2025年液化石油气气化率达到50%，用气量为18吨。2035年气化率达到60%，用气量为20吨。

供热工程规划。规划东兴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。

环卫工程规划。完善垃圾收储清运设施配置和运营管理体系，加强垃圾无害化、资源化处理。规划东兴村近期垃圾收集率达到80%，远期达到100%。村内垃圾运至就近焚烧发电厂进行处理。规划各组各设一处垃圾收集点。可结合村委会，活动广场等设置公厕。

（四）安全和防灾减灾

消防规划。村庄距梅河口市兴华镇中心约为2公里，可依托兴华镇消防站满足村庄消防需求。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，并在村委会建一处容积为200立方米的消防水池，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。

抗震规划。东兴村属于VI度区，规划按照VI度区进行设

防，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）村建筑抗震技术规章》执行。规划开阔场地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。

防洪规划。东兴村中心组按 20 年一遇防洪标准进行设防，其他区域按 10 年一遇防洪标准设防。

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，负责东兴村动物防疫、检疫、监督、应急工作等防疫工作。人员防疫应服从全市统一安排，若发生疫情应及时隔离并上报。

七、公共服务设施布局

（一）文体设施

文化活动室。本规划建议现状村部内文化活动室配置更为完善的文体娱乐设施。

图书室。本规划在现状村部内图书室的基础上，增设桌椅、书架和图书门类，提高设施标准。

文化活动现场。规划 1 处文化活动现场，位于村委会院内。

（二）卫生设施

本规划在现有卫生室基础上增设一处防疫站并配置一名村防疫员。

（三）福利设施

托老设施。本规划布局老年人日间照料中心1处，位于村委会院内，建筑面积为150平方米，以应对村庄老龄化需求。

八、村庄风貌引导

（一）绿化美化设计引导

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。主要树种有圆叶榆、红花灌木等，花草以地方特色的传红、格桑花等。花草树木要定期维护和修剪，祛除虫害。

（二）建筑风貌设计引导

建筑保持村庄传统特色，以砖结构为主，白色瓷砖饰面，屋顶深灰或者中度咖啡色的采用双坡屋顶，符合当地的村庄风貌特色和传统特征，再辅助以白色调节气氛和色彩亮度。整个村庄风貌呈现出雅致、庄重又不失活泼的特点。

九、规划管控

（一）规划分区管控

全域分区。全村域划分为生态控制区、农田保护区、村庄建设区、一般农业区等规划分区。

生态控制区。将村域内各类公益林和水域划入生态控制区，实施高于林业发展区的生态管控要求，区域面积 130.09 公顷，主要集中在村域、中、东、南部。除国家、省级批准项目外，原则上禁止非生态功能项目建设。鼓励积极开展森林抚育，采用育林、补植等手段继续强化森林植被水源涵养功能。

农田保护区。将永久基本农田保护划为农田保护区，面积 323.26 公顷，主要集中在村域大面积区域。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。

村庄建设区。村庄建设区规模为 36.05 公顷，根据具体建设地块设计管制规则。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，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。

一般农业区。将永久基本农田范围外的耕地划入一般农业

区，面积 53.92 公顷，主要集中在村域各沟谷内。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，报梅河口市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。

（二）建设地块管控

农民住房。本村严格执行：“一户一村”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，鼓励村民在集聚提升、兴边富民、城郊融合类村庄内新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过 2 层，建筑高度不大于 10 米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，建筑形式采取北方民居特征的样式、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。

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 0.73 公顷，主要用于村委会、小学等设施建设，容积

率不得高于 1.5，建筑密度不得大于 40%，建筑高度均不超过 15 米，绿地率不得低于 30%。

公用设施。规划公用设施用地 0.06 公顷。村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全要求，不得小于 4 米，道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。广场为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

具体见附表 4。

十、近期安排

（一）产业发展

牧业小区建设。位于村域中部，以吉林省“千万头肉牛”计划和战略契机，积极发展肉牛养殖产业，计划养殖肉牛 5000 头，占地面积约为 1.93 公顷。

（二）基础设施

农田机耕路。以建立现代农业体系为原则，推进村庄机耕路建设，共计工程量 4 公里。

（三）公共服务设施

老年人日间照料中心。在村部内建设老年人日间照料中心 1 处，建筑面积约为 150 m²。

（四）人居环境整治

对现有村屯进行围墙、院落和绿化环境的整治，构建美丽宜居的生活空间。

十一、规划实施保障

（一）监督实施

兴华镇监督、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。

（二）公众参与

村民全过程参与村庄规划，从前期间卷调查、初步成果意见征询、成果展示、建设实施全过程参与监督。

（三）“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。

附表1 国土用途现状表

土地利用现状表（单位：公顷）

用地类型		规划基期年		
		面积（公顷）	比例	
耕地	旱地	194.72	35.10%	
	水田	185.18	33.38%	
园地	果园	0.04	0.01%	
林地	乔木林地	70.57	12.72%	
	灌木林地	0.03	0.01%	
	其他林地	9.65	1.74%	
草地	其他草地	8.51	1.53%	
湿地	内陆滩涂	0.25	0.05%	
农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄范围外的村道用地	9.59	1.73%
	畜禽养殖设施建设用地		1.25	0.23%
城镇用地		0.17	0.03%	
村庄用地	居住用地	农村宅基地	12.38	2.23%
	公共管理与公共服务用地		0.73	0.13%
	仓储用地		0.00	0.00%
	乡村道路用地	村庄范围内的乡村道路用地	1.43	0.26%
	农村绿地与开敞空间用地	广场用地	0.00	0.00%
	农村公用设施用地		0.06	0.01%
	留白用地		0.00	0.00%
	村庄范围（203）内的其他用地		7.74	1.40%
区域基础设施用地	公路用地		10.33	1.86%
	水工设施用地		0.18	0.03%
其他建设用地	特殊用地		0.19	0.03%
陆地水域	沟渠		1.30	0.23%
	河流水面		8.32	1.50%
	水库水面		26.32	4.74%
	坑塘水面		5.86	1.06%
其他土地	裸土地		0.02	0.00%
合计		554.82	100.00%	

用地类型			规划基期年		
			面积	比例	
耕地	水田		185.18	33.38	
	水浇地		0	0	
	旱地		194.72	35.10	
园地			0.04	0.01	
林地			80.25	14.46	
草地			8.51	1.53	
湿地			0.25	0.04	
农业设施 建设用地	乡村道路 用地	村庄范围外的村道用地	0	0	
		种植设施建设用地	0	0	
	畜禽养殖设施建设用地		1.25	0.23	
	水产养殖设施建设用地		0	0	
城镇用地			0.17	0.03	
村庄用地	居住用地	农村宅基 地	一类农村宅基地	12.46	2.25
			二类农村宅基地	0	0
		农村社区服务设施用地		0	0
	公共管理与公共服务设施用地			0.73	0.14
	商业服务业用地	商业 用地	零售商业用地	0	0
			餐饮用地	0	0
			旅馆用地	0	0
			公用设施营业 网点用地	0	0
		娱乐康体用地		0	0
		其他商业服务业用地		0	0
	工业用地			0	0
	仓储用地			0	0
	乡村道路 用地	村庄范围内的 村庄道路用地		11.02	1.99
	交通站场用地			0	0
	其他交通设施用地			0	0
	公用设施用地			0.06	0.01
绿地与开敞空间用地			0	0	
留白用地			0	0	
空闲地			0	0	
村庄范围（203）内的其他用地			7.67	1.38	
区域基础 设施用地	铁路用地		0	0	
	公路用地		10.33	1.86	

用地类型		规划基期年	
		面积	比例
	管道运输用地	0	0
	干渠	0	0
	水工设施用地	0.18	0.03
其他建设用地	特殊用地	0.19	0.03
	采矿用地	0	0
	盐田	0	0
陆地水域	河流水面	8.32	1.50
	湖泊水面	0	0
	水库水面	26.32	4.74
	坑塘水面	5.86	1.06
	沟渠	1.30	0.23
其他土地	田坎	0	0
	田间道	0	0
	盐碱地	0	0
	沙地	0	0
	裸土地	0.02	0
	裸岩石砾地	0	0
合计		554.82	100

附表2 规划指标

规划指标表（单位：公顷）

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	0	0	约束性
2	永久基本农田保护面积（公顷）	323.26	323.26	323.26	约束性
3	耕地保有量（公顷）	379.90	379.90	377.14	约束性
4	建设用地规模（公顷）	44.05	44.05	46.55	约束性
5	林地保有量（公顷）	80.25	80.25	80.26	约束性
6	草地保有量（公顷）	8.51	8.51	8.51	预期性
7	集体经营性建设用地规模（公顷）	0.73	0.73	0.53	预期性
8	规模化畜牧养殖用地规模（公顷）	1.25	1.25	3.18	约束性
9	新增生态修复面积（公顷）	0	0	0	预期性
10	常住人口规模（人）	589	597	675	预期性
11	户籍人口规模（人）	1008	995	965	预期性
12	人均村庄建设用地面积（平方米）	221.63	224.52	238.34	预期性
13	人均应急避难场所面积（平方米）	1	1.5	2	预期性
14	农村宅基地规模（公顷）	12.38	12.38	19.71	预期性
15	新增户均宅基地面积（平方米）	0	0	0	预期性
16	人均公共服务设施面积（平方米）	7.24	7.34	5.49	预期性
17	自来水普及率或农村集中式供水率（%）	95	100	100	预期性
18	饮用水水源水质达标率（%）	100	100	100	预期性
19	农村生活垃圾处理率（%）	40	80	100	预期性
20	农村生活污水处理率（%）	20	80	90	预期性

2 1	农户家庭卫生厕所覆盖率（%）	20	100	100	预期性
2 2	乡村道路硬化率（%）	100	100	100	约束性
2 3	乡村通双车道率（%）	40	40	40	预期性

附表3 国土用地结构调整表

国土用途结构调整表（单位：公顷）

用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期内增减
			面积(公顷)	比例	面积(公顷)	比例	
耕地	旱地		194.72	35.10%	193.75	34.92%	-0.97
	水田		185.18	33.38%	183.39	33.05%	-1.79
园地	果园		0.04	0.01%	0.04	0.01%	0
林地	乔木林地		70.57	12.72%	70.57	12.72%	0
	灌木林地		0.03	0.01%	0.03	0.01%	0
	其他林地		9.65	1.74%	9.66	1.74%	0.01
草地	其他草地		8.51	1.53%	8.51	1.53%	0
湿地	内陆滩涂		0.25	0.05%	0.25	0.05%	0
农业设施建设用地	乡村道路用地	村庄范围外的村道用地	9.59	1.73%	9.59	1.73%	0
	畜禽养殖设施建设用地		1.25	0.23%	3.18	0.57%	1.93
城镇用地			0.17	0.03%	0.17	0.03%	0
村庄用地	居住用地	农村宅基地	12.38	2.23%	19.71	3.55%	7.33
	公共管理与公共服务用地		0.73	0.13%	0.53	0.10%	-0.2
	仓储用地		0.00	0.00%	0.20	0.04%	0.2
	乡村道路用地	村庄范围内的乡村道路用地	1.43	0.26%	1.43	0.26%	0
	农村绿地与开敞空间用地	广场用地	0.00	0.00%	0.09	0.02%	0.09

	农村公用设施用地	0.06	0.01 %	0.06	0.01 %	0
	留白用地	0.00	0.00 %	0.98	0.18 %	0.98
	村庄范围（203）内的其他用地	7.74	1.40 %	0.00	0.00 %	-7.74
区域基础设施用地	公路用地	10.33	1.86 %	10.33	1.86 %	0
	水工设施用地	0.18	0.03 %	0.18	0.03 %	0
其他建设用地	特殊用地	0.19	0.03 %	0.10	0.02 %	-0.09
陆地水域	沟渠	1.30	0.23 %	1.30	0.23 %	0
	河流水面	8.32	1.50 %	8.33	1.50 %	0.01
	水库水面	26.32	4.74 %	26.34	4.75 %	0.02
	坑塘水面	5.86	1.06 %	6.11	1.10 %	0.25
其他土地	裸土地	0.02	0.00 %	0.00	0.00 %	-0.02
合计		554.82	100. 00%	554.82	100. 00%	0

附表4 建设地块管控表

建设地块管控表

地块编号	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 (%)	建设引导
A-01——A-13	农村宅基地	189471.87	1.0	40	10	30	1、居民建筑采用深灰或者中度咖啡色的双坡屋顶形式，尽量采用瓦片敷设，符合梅河口的村庄风貌特色和传统特征；2、居民建筑结构宜采用砖结构，白色瓷砖饰面，延续原有村落风貌；3、居民建筑门窗、构件等宜采用木材，并在色彩上协调；4、积极引导院落空间建设，依据村民喜好合理安排各类空间。
A-14	农村公共管理与公共服务用地	5340.18	1.5	40	15	30	1、利用现有村部，建设各项公共服务设施；2、打造复合型公共建筑，宜将建筑与室外活动场地结合布置，打造村民交流活动的核心空间；3、公共建筑设计应尊重场地现状，鼓励对原有建筑、景观空间进行修复、改造和提升。

A-15	农村生产仓储用地	2006.09	\geq 0.7	\geq 40	20	\leq 20	
A-16	广场用地	901.83	——	——	——	——	
A-17	留白用地	9849.50	——	——	——	——	
A-18——A-19	畜禽养殖设施建设用地	5528.49	——	——	——	——	