

# 关于《友谊县兴盛乡丰源村村庄规划（2021—2035年）》的 公示说明

依据《兴盛乡国土空间总体规划（2021—2035年）》、《村庄规划编制指南》等上位规划、技术规范要求，兴盛乡人民政府组织编制了《友谊县兴盛乡丰源村村庄规划（2021—2035年）》。

为进一步提高规划的科学性、可操作性，现对规划草案进行公示。欢迎广大市民和社会各界积极参与，提出您的宝贵意见和建议。

公示渠道：友谊县人民政府网站、兴盛乡人民政府公告栏、丰源村公告栏。

公示时间：2025年1月20日—2025年2月19日（30日）

电子邮箱：

邮寄地址：兴盛乡人民政府

（邮寄标题或信封正面请注明：“兴盛乡丰源村村庄规划意见建议”字样）

# 丰源村村庄规划主要内容

## 一、规划范围及期限

村庄规划范围为村域全部国土空间范围，包括丰源屯、向阳屯，总用地面积为 4091.89 公顷，其中村庄建设用地为 90.12 公顷。

规划期限原则上与上位国土空间规划保持一致。本轮规划期限为 2021 年至 2035 年，近期至 2025 年。

## 二、规划重点

1.加快村容村貌整治，硬化村内道路，适当拓宽整修路面，修建边沟，加强道路绿化亮化。统一围栏、大门、建筑立面，美化庭院，改善人居环境。

2.增加卫生室、文化活动室、日间照料中心等惠民设施，为村民活动提供便利。

3.增加污水管网和污水处理设施、雨水边沟、垃圾收集点。

4.产业多元引导。由单一的以农业耕种为主到农业设施现代化、乡村服务业、农副产品加工、仓储物流等多元发展策略。

### 三、村庄发展规模

#### 1.村庄定位

丰源村为集聚提升类村庄，规划将在村庄原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，保护保留乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村庄。

丰源村发展定位为：集餐饮服务、果蔬采摘、休闲垂钓、循环绿色农业、农副产品加工、仓储物流为一体的和美乡村。

#### 2.人口和用地规模

规划到 2035 年，丰源村户籍人口为 540 人左右，人口的定量以户籍人口为基数，统筹确定户数为 200 户左右。规划到 2035 年常住人口为 160 人左右，根据村庄常住人口规模配建公共服务设施。

#### 3.规划目标表

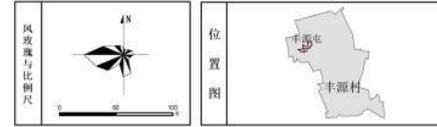
规划目标表

指标	属性	规划基期年	规划目标年	备注
耕地保有量（公顷）	约束性	2877.21	2877.21	必选
永久基本农田保护面积（公顷）	约束性	2664.15	2664.15	必选
生态保护红线面积（公顷）	约束性	0.00	0.00	必选
建设用地规模（公顷）	约束性	151.08	152.57	必选
村庄建设用地规模（公顷）	约束性	90.12	90.12	必选
户籍户数（户）	预期性	586	200	必选
户籍人口数（人）	预期性	1613	540	必选
常住人口数（人）	预期性	710	160	必选
人均村庄建设用地面积（平方米）	预期性	558.71	1668.89	必选
户均宅基地规模（平方米）	预期性	900.00	326.00	必选



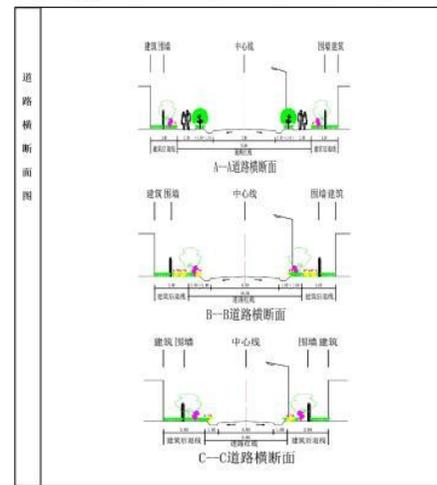
# 友谊县兴盛乡丰源村村庄规划（2021-2035年）

丰源屯村庄居民点规划图



村庄建设边界线	绿地与开敞空间用地	农家书屋	家电商店服务点
公路	空白用地	便民服务站	老年人日间照料中心
农村集中居住用地	村庄边界	物流配送点	农村小学
村庄用地	集中广场	便民基础	村医室
公共管理与公共服务用地	排水设施	垃圾收集点	垃圾收集点
村庄公用设施用地	公厕	中耕特色蔬菜	

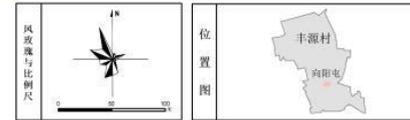
控制指标一览表	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	风貌要求
	居住用地	3.54	0.2-1.0	3	<=8	
	公共管理与公共服务用地	0.78	<=1.0	3	<=6	
	商业服务设施用地	0.89	<=1.0	3	<=6	
	工业用地	16.20	-	-	-	
	仓储用地	7.51	<=0.5	3	<=10	建筑风貌和色彩应与村庄整体风貌相协调,公共建筑应具有识别性,凸显地域特色。生产建筑设施应保留的干净、整洁。
	乡村道路用地	5.79	-	-	-	
	村庄交通设施用地	1.20	-	-	-	
	村庄公用设施用地	0.42	<=0.5	3	<=6	
	绿地与开敞空间用地	4.20	-	-	-	
	空白用地	2.10	-	-	-	
	空地	0.00	-	-	-	
	村庄范围(2013)内村庄用地	0.00	-	-	-	



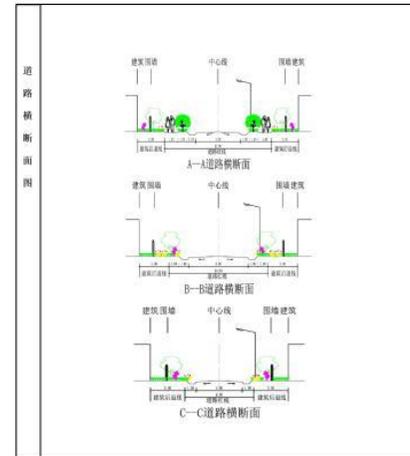
兴盛乡人民政府 中跃东源集团有限公司 2025年1月

# 友谊县兴盛乡丰源村村庄规划（2021-2035年）

## 向阳屯村庄居民点规划图



用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	风貌要求
居住用地	1.50	0.2-3.0	3	<8	
公共管理与公共服务用地	0.10	<1.0	3	<9	
商业服务设施用地	0.75	<1.0	3	<9	
工业用地	15.28	-	-	-	建筑风貌和色彩与村庄整体风貌相协调, 念其建筑风格应具有农家特色, 凸显地域特色, 生产建筑设施应保持干净、整洁。
仓储用地	3.34	>0.5	3	<10	
乡村道路用地	3.25	-	-	-	
村庄交通设施用地	0.00	-	-	-	
村庄公用设施用地	0.16	<0.5	3	<8	
绿地与开敞空间用地	4.62	-	-	-	
留白用地	1.36	-	-	-	
空地	0.00	-	-	-	
村庄范围(2021)内村庄集用地	0.00	-	-	-	



兴盛乡人民政府 中跃东源集团有限公司 2025年1月

## 五、规划管制规则

### 兴盛乡丰源村村庄规划管制规则

#### 1.村庄类型

为顺应兴盛乡丰源村发展规律和演变趋势，结合其发展现状、区位条件、资源禀赋等，依据《兴盛乡国土空间总体规划（2021—2035年）》，该村属于集聚提升类。

#### 2.村庄发展定位

丰源村以种植业、养殖业、乡村服务业、农副产品加工、仓储物流为主。依据上位规划确定丰源村村庄发展定位为产业服务型。

#### 3.生态保护

（1）本村内无生态保护红线。

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

（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。

#### 4.耕地和永久基本农田保护

（1）本村内落实永久基本农田 2664.15 公顷，村内永久基本农田用地占全村总用地 65.11%左右。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，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。

（2）本村规划期末落实耕地保有量 2877.21 公顷，不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。

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

（4）本村内设施农用地面积为 3.92 公顷。主要养殖牛、猪及其他家禽。

#### 5.建设空间管制

本村内规划村庄建设用地规模为 90.12 公顷。

### (1) 产业发展

1) 本村内规划工业用地 31.48 公顷。

2) 本村内规划仓储用地 10.73 公顷，仓储用地容积率  $\geq 0.6$ 、建筑高度  $\leq 24$  米。

3) 本村内规划商业服务业用地 1.63 公顷，商业服务业用地容积率  $\leq 1.5$ 、建筑高度  $\leq 12$  米。

4) 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 6.52 公顷，新申请的宅基地，应落实“一户一宅”，在划定的宅基地建设范围内，每户宅基地面积不得超过 350 平方米。

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

### (3) 基础设施和公共服务设施

1) 不得随意占用规划确定的道路交通等基础设施和公共服务设施用地。

2) 村内水源地有 4 处，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) 全村已实现电力全覆盖，供电来源于兴盛乡变电站，电压稳定，基本满足当地居民日常生活用电。

4) 配套建设畜禽粪污贮存、处理、利用设施，加快构建种养结合、农牧循环发展机制。加强畜禽病的预防、扑灭工作。

5) 垃圾收集点、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设施用地，设施建设选址、规模、标准应符合相关要求，村民不得随意占用。

### 6) 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” 3.46 公顷。

## 6.村庄安全和防灾减灾

(1) 村民的宅基地选址和农房建设须避开自然灾害易发地区。

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

(3) 广场等为防灾避险场所，紧急情况下可躲避灾害。

## 7.其他管制规则

道路两侧房屋应后退道路红线不小于 3 米，后退乡道、县道红线不小于 10 米。

## 六、近期实施项目表

	序号	项目名称	项目规模		风貌管控	投资额	资金来源	建设主体	协作部门	建设年限	备注
			用地面积	建筑面积							
国土综合整治	1	田间道硬化	---	---	大地田园风貌	以实际项目为准	财政	农业农村局	县政府	2021-2025	结合高标准农田项目进行建设
	2	土地平整	---	---	大地田园风貌	以实际项目为准	财政	农业农村局	县政府	2021-2025	结合高标准农田项目进行建设
	3	水渠硬化	---	---	大地田园风貌	以实际项目为准	财政	农业农村局	县政府	2021-2025	结合高标准农田项目进行建设
产业发展	4	庭院经济	---	---	中式风貌	200.0	财政+自筹	个人	农业农村局	2021-2025	庭院小菜园暖棚
	5	水稻育苗大棚	---	1800 m <sup>2</sup>	中式风貌	20.0	财政+自筹	村委会	农业农村局	2021-2025	
基础设施	6	路边沟	---	---	中式风貌	164.0	财政	村委会	农业农村局	2021-2025	
	7	卫生厕所改造	---	---	中式风貌	180.0	财政	村委会	农业农村局	2021-2025	
	8	路灯	---	---	中式风貌	70.5	财政	村委会	农业农村局	2021-2025	
公共服务设施	9	广场	1260 m <sup>2</sup>	---	中式风貌	3.0	财政	村委会	农业农村局	2021-2025	
	10	邮站建设	---	---	中式风貌	1.0	自筹	个人	村委会	2021-2025	
	11	现状广场升级	---	---	中式风貌	2.0	财政	村委会	农业农村局	2021-2025	丰源村广场
	12	宣传栏	---	---	中式风貌	2.5	财政	村委会	文体广电	2021-2025	每屯一个宣传栏
	13	健身器材	---	---	中式风貌	4.0	财政	村委会	文体广电	2021-2025	
农房新建	14	围栏	---	---	中式风貌	50.0	财政	村委会	农业农村局	2021-2025	
	15	立面整治	---	---	中式风貌	255.0	财政+自筹	村委会	农业农村局	2021-2025	

人居环境整治	16	拆除危旧房屋	---	---	中式风貌	10.0	财政	村委会	乡政府	2021-2025	
	17	清理村内垃圾	---	---	中式风貌	2.5	自筹	村委会	乡政府	2021-2025	
	18	路边沟清理	---	---	中式风貌	5.0	自筹	村委会	乡政府	2021-2025	
	19	道路绿化	---	---	中式风貌	5.0	财政+自筹	村委会	乡政府	2021-2025	
	20	村口大门	---	---	中式风貌	3.0	财政	村委会	乡政府	2021-2025	
	21	村标	---	---	中式风貌	2.0	财政	村委会	乡政府	2021-2025	