

关于《友谊县友邻乡东明村村庄规划（2021—2035 年）》 的公示说明

依据《友邻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，友邻乡人民政府组织编制了《友谊县友邻乡东明村村庄规划（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。

公示时间：2026 年 8 月 28 日—2026 年 9 月 27 日（30 日）

电子邮箱：yyxghj@126.com

邮寄地址：友邻乡人民政府

（邮寄标题或信封正面请注明：“友邻乡东明村村庄规划意见建议”字样）

东明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，用地面积为 13608.24 公顷，其中村庄建设用地面积为 81.75 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，基期年为 2020 年，规划目标年为 2035 年，近期至 2030 年，远景展望至 2050 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.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

立足东明村黑土地资源禀赋，依托本村水稻、玉米、大豆主导种植业和养殖业基础，针对村内人口外流、常住

人口偏少的现实情况，以“稳粮为本、适度集聚、生态赋能、农产提质”为核心，落实上位国土空间规划。

东明村发展定位为：友谊县优质粮食生产核心村、种养循环现代农业基地、适老化宜居和美乡村。

2.人口和用地规模

规划到 2035 年，东明村户籍人口为 400 人左右，人口的定量以户籍人口为基数，统筹确定户数为 210 户左右。规划到 2035 年常住人口为 60 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

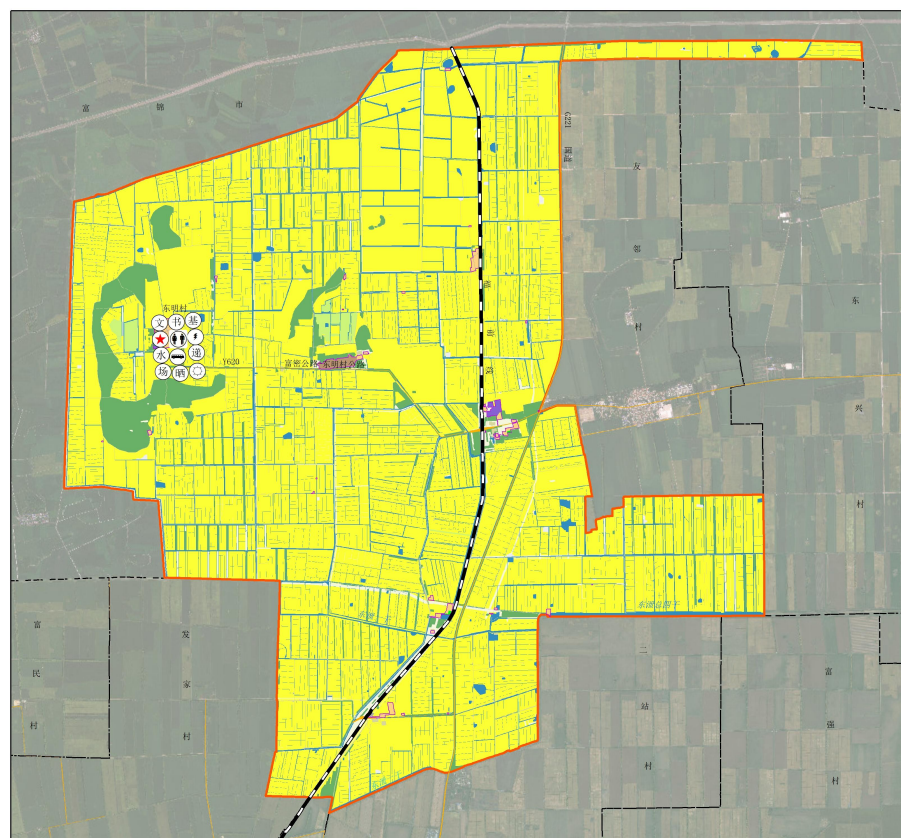
规划目标表

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	-	11035.58	必选
永久基本农田保护面积（公顷）	约束性	-	10762.91	必选
生态保护红线面积（公顷）	约束性	-	-	必选
建设用地规模（公顷）	约束性	205.84	205.74	必选
村庄建设用地规模（公顷）	约束性	81.85	81.75	必选
户籍户数（户）	预期性	220	210	必选
户籍人口数（人）	预期性	417	400	必选
常住人口数（人）	预期性	82	60	必选
人均村庄建设用地面积（平方米）	预期性	1962.83	2043.75	必选
户均宅基地规模（平方米）	预期性	3165.45	350.00	必选

四、村庄规划图

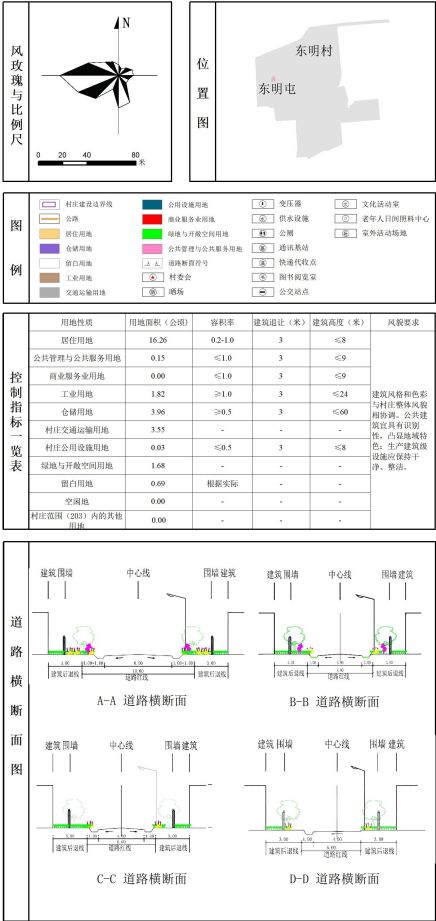
友谊县友邻乡东明村村庄规划（2021—2035年）

村域综合规划图



友谊县友邻乡东明村村庄规划（2021—2035年）

东明村村庄居民点规划图



五、规划管制规则

友邻乡东明村村庄规划管制规则

1.村庄类型

为顺应友邻乡东明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《友邻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

友谊县优质粮食生产核心村、种养循环现代农业基地、适老化宜居和美乡村。

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不低于 10762.91 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，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不低于 11035.58 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）从严管控非农建设占用永久基本农田。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者擅自改变用途，不得多预留一定比例永久基本农田为建设占用留有空间，严禁未经审批违法违规占用。

坚决防止永久基本农田“非农化”。永久基本农田必须坚持农地农用，禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区范围内建窑、建房、建坟、挖沙、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他

破坏永久基本农田的活动；禁止任何单位和个人破坏永久基本农田耕作层；禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田；禁止以设施农用地为名违规占用永久基本农田建设休闲旅游、仓储厂房等设施；对利用永久基本农田进行农业结构调整的要合理引导，不得对耕作层造成破坏。临时用地和设施农用地原则上不得占用永久基本农田，重大建设项目施工和地质勘查临时用地选址确实难以避让永久基本农田的，直接服务于规模化粮食生产的粮食晾晒、粮食烘干、粮食和农资临时存放、大型农机具临时存放等用地确实无法避让永久基本农田的，在不破坏永久基本农田耕作层、不修建永久性建（构）筑物的前提下，经省级自然资源主管部门组织论证确需占用且土地复垦方案符合有关规定后，可在规定时间内临时占用永久基本农田，原则上不超过两年，到期后必须及时复垦并恢复原状。

5.建设空间管制

本村内规划村庄建设用地规模为 81.75 公顷。

（1）产业发展

1) 本村内规划工业用地 16.53 公顷。工业用地容积率不低于 1.0，建筑系数不低于 40%，绿地率不高于 15%，高度不高于 24 米（有特殊工艺要求的除外）。

2) 本村内规划仓储用地 11.28 公顷。仓储用地容积率不低于 0.6，建筑系数不低于 30%，绿地率不高于 20%，高度不高于 60 米（有特殊工艺要求的除外）。

3) 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 45.71 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 1 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，供电来源于友邻乡变电站，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

村庄留白用地面积为 0.68 公顷。

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；任何组织和个人不得非法侵占，村集体为留白用地的管理者。

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，车道的净宽、净空高度不宜小于 4 米；消防车道应保持畅通，供消防车通行的道路严禁设置隔离桩、栏杆等障碍设施，不得堆放土石、柴草等影响消防车通行的障碍物。

(3) 绿地、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

项目类型	序号	项目名称	项目规模	投资额	资金来源	建设主体	建设地点	建设年限
基础设施	1	农村道路拓宽硬化	4500 米	162 万元	财政	村委会	东明村	2026-2030
公共服务设施	2	日间照料中心	100 m²	120 万元	财政	村委会	东明村	2026-2030
人居环境整治	3	村道照明设施	40 盏	20 万元	财政	村委会	东明村	2026-2030
	4	监控设施	10 个	1 万元	财政	村委会	东明村	2026-2030
	5	公园	1 个	10 万元	财政	村委会	东明村	2026-2030
	6	道路绿化	4500 米	200 万元	财政	村委会	东明村	2026-2030
	7	景观美化	4500 米	200 万元	财政	村委会	东明村	2026-2030