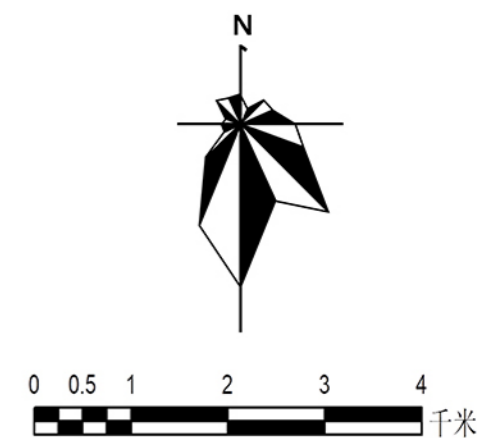
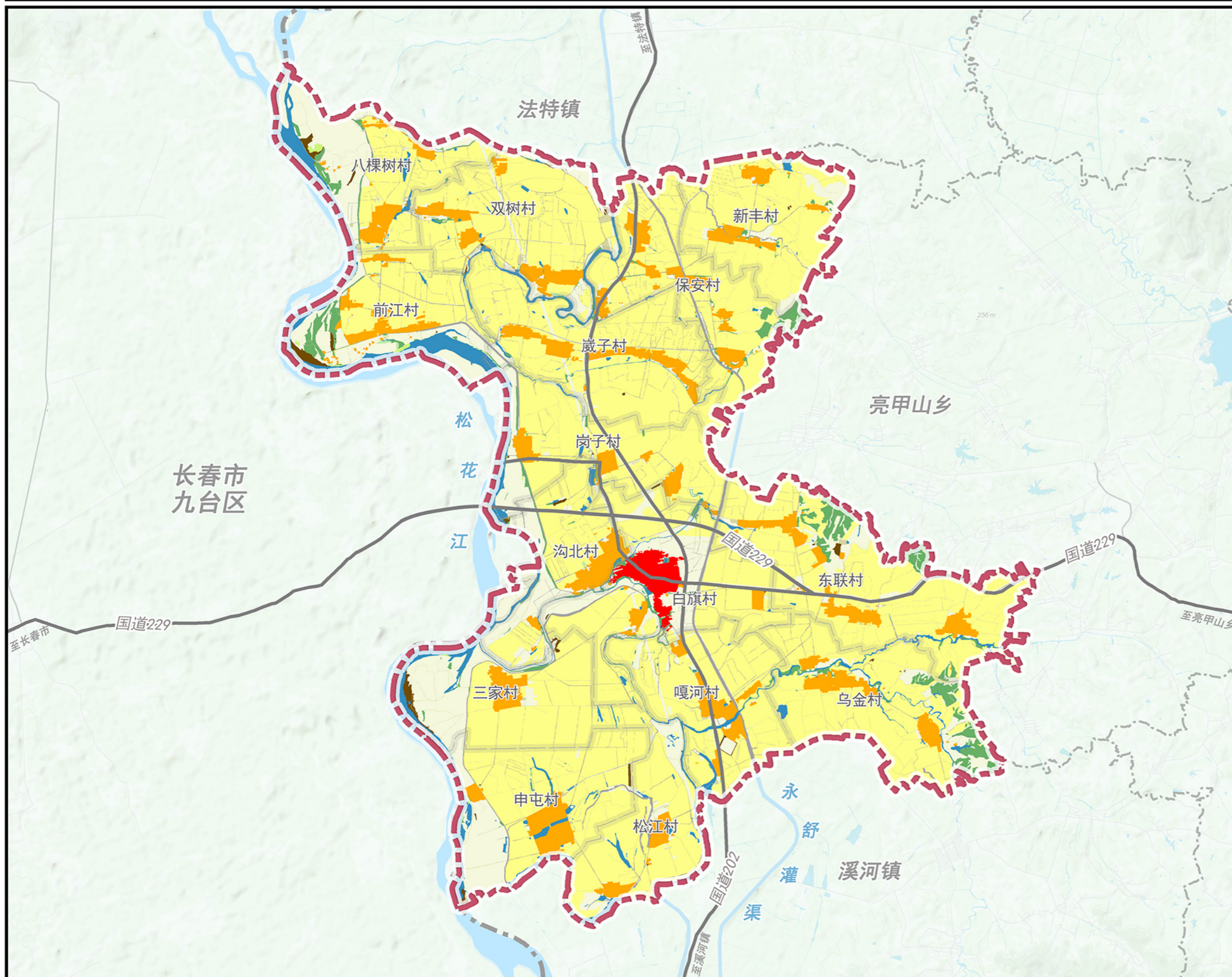


舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

——国土空间总体规划图

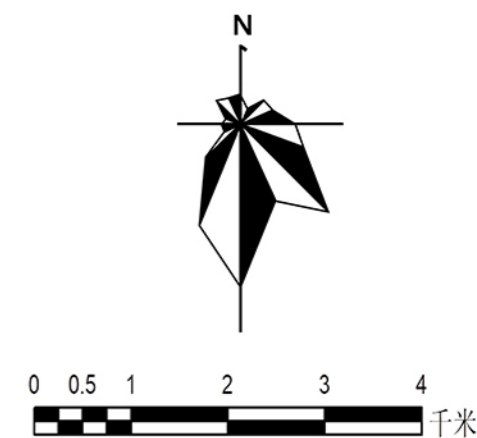


图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 城镇用地
- 村庄用地
- 区域基础设施用地
- 其他建设用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 镇域范围线
- 村庄范围线
- 区县范围线
- 市域范围线

舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

——国土空间总体格局图

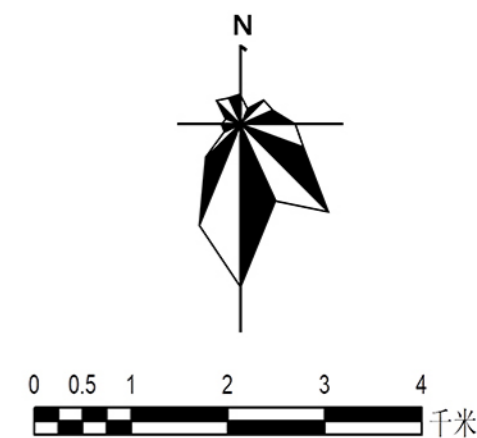
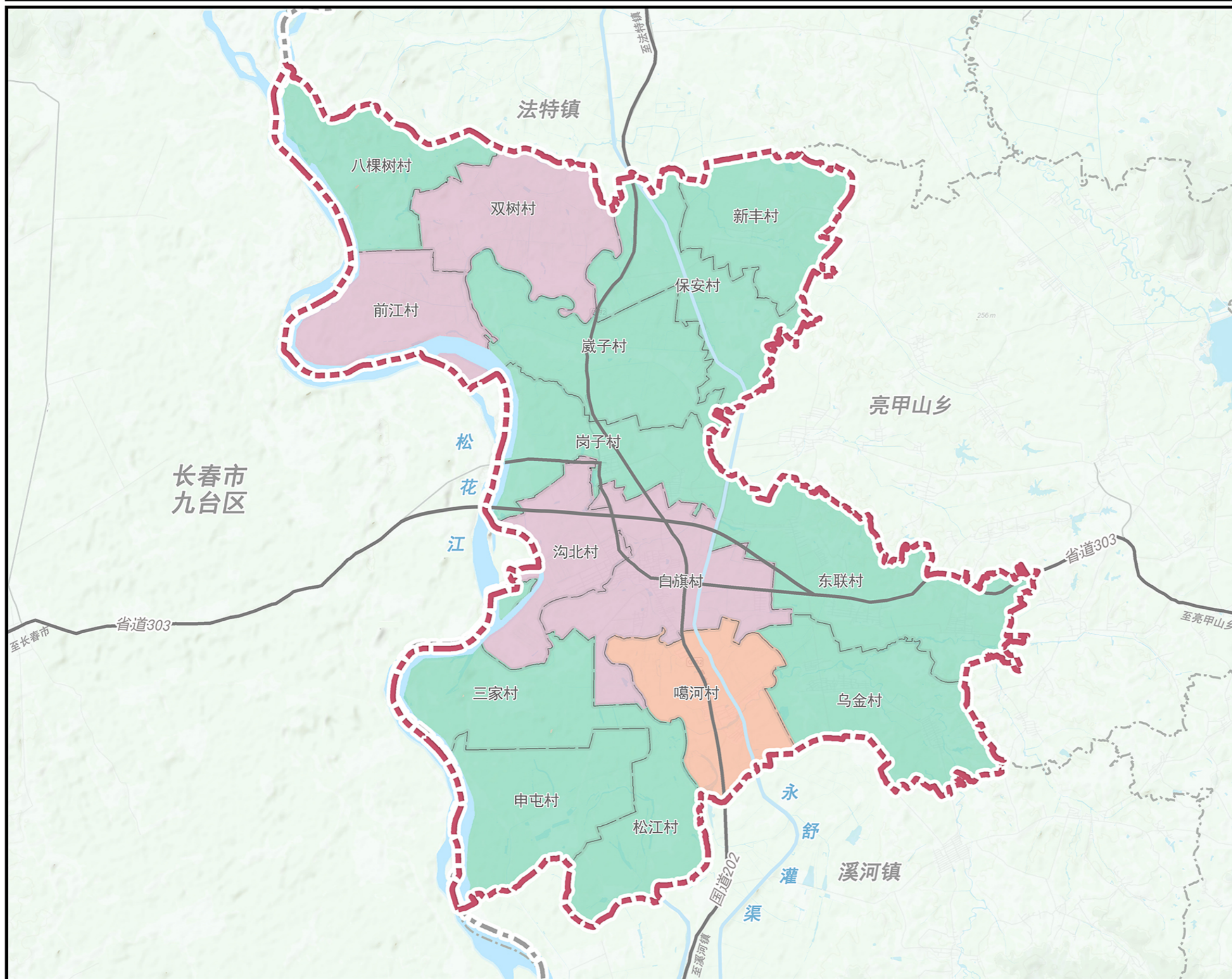


图例

- 重要节点
- 发展轴带
- 生态基底分区
- 河流生态廊道
- 镇域范围线
- 村庄范围线
- 区县范围线
- 市域范围线

舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

——村庄分类规划图

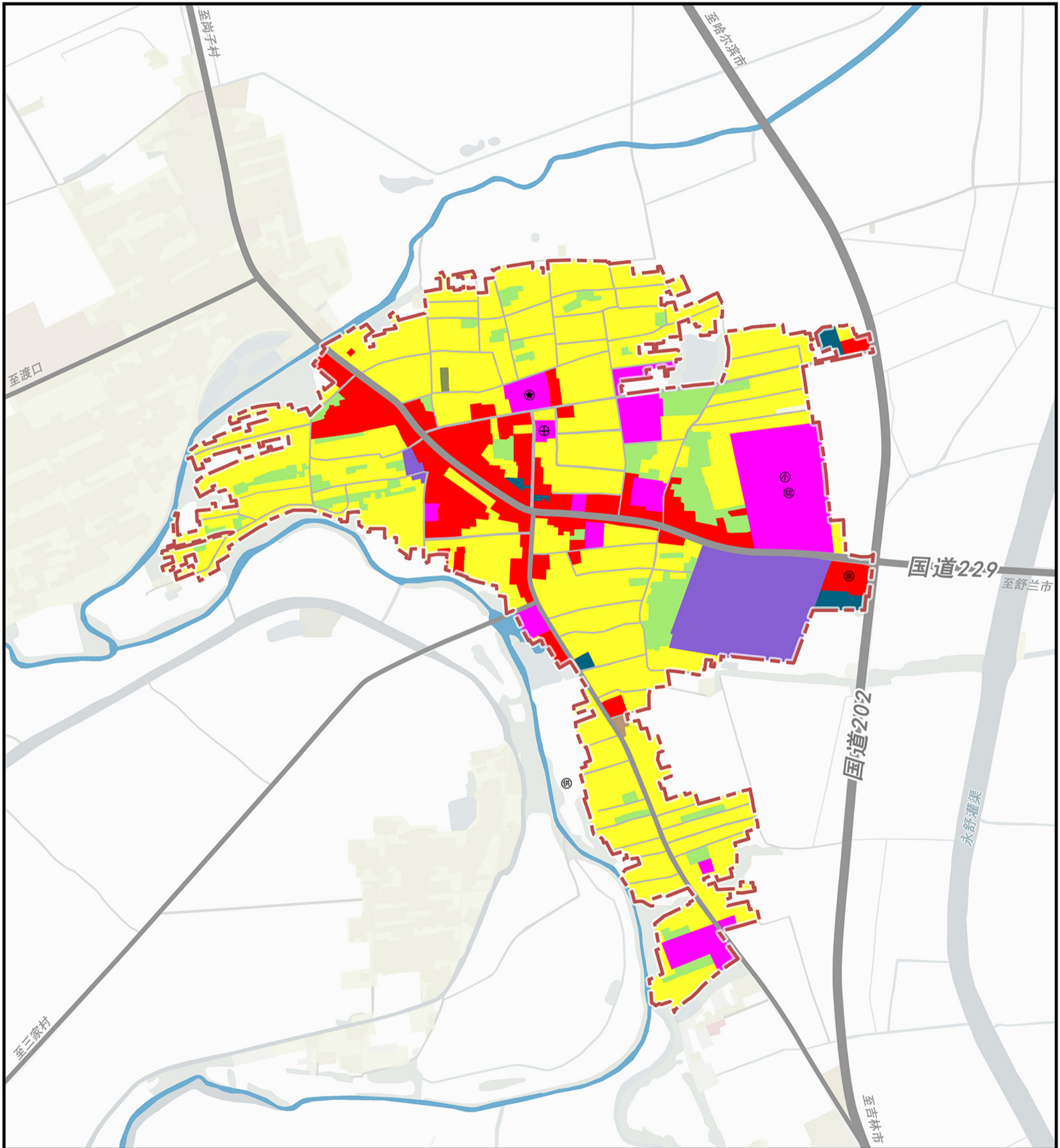


图例

- 集聚提升类
- 特色保护类
- 稳定改善类
- 镇域范围线
- 村庄范围线
- 区县范围线
- 市域范围线

舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

——镇区国土空间现状图



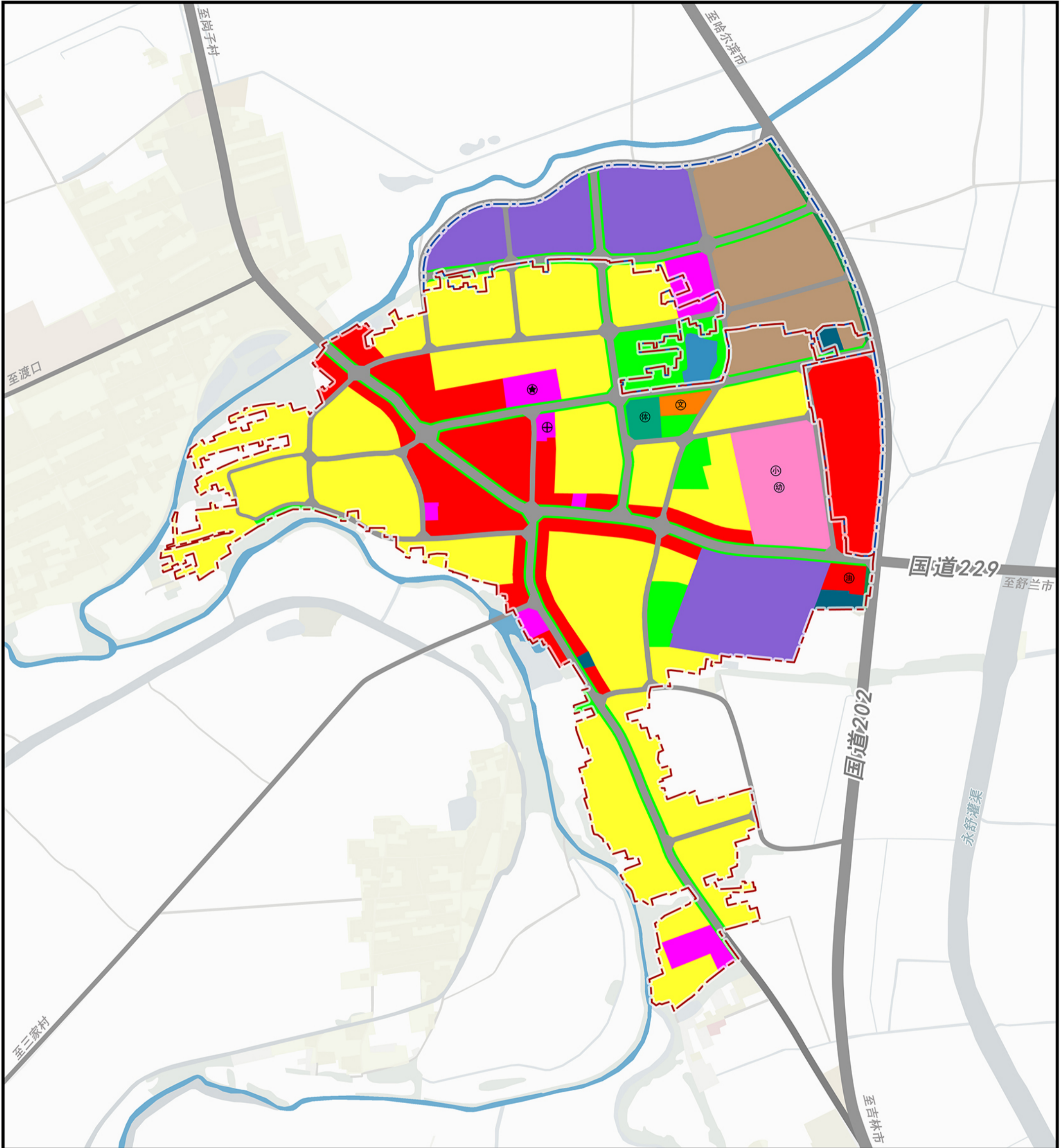
0 50 100 200 300 米

图例

- | | | | | | | | |
|--|----|--|-------------|--|--------|--|-----------|
| | 耕地 | | 农业设施建设用地 | | 仓储用地 | | 其他土地 |
| | 园地 | | 居住用地 | | 交通运输用地 | | 城镇范围内其他用地 |
| | 林地 | | 公共管理与公共服务用地 | | 公用设施用地 | | 村庄范围内其他用地 |
| | 草地 | | 商业服务业用地 | | 特殊用地 | | 镇区开发边界 |
| | 湿地 | | 工矿用地 | | 陆地水域 | | |

舒兰市白旗镇村国土空间规划（2021-2035年）

——镇区用地布局规划图



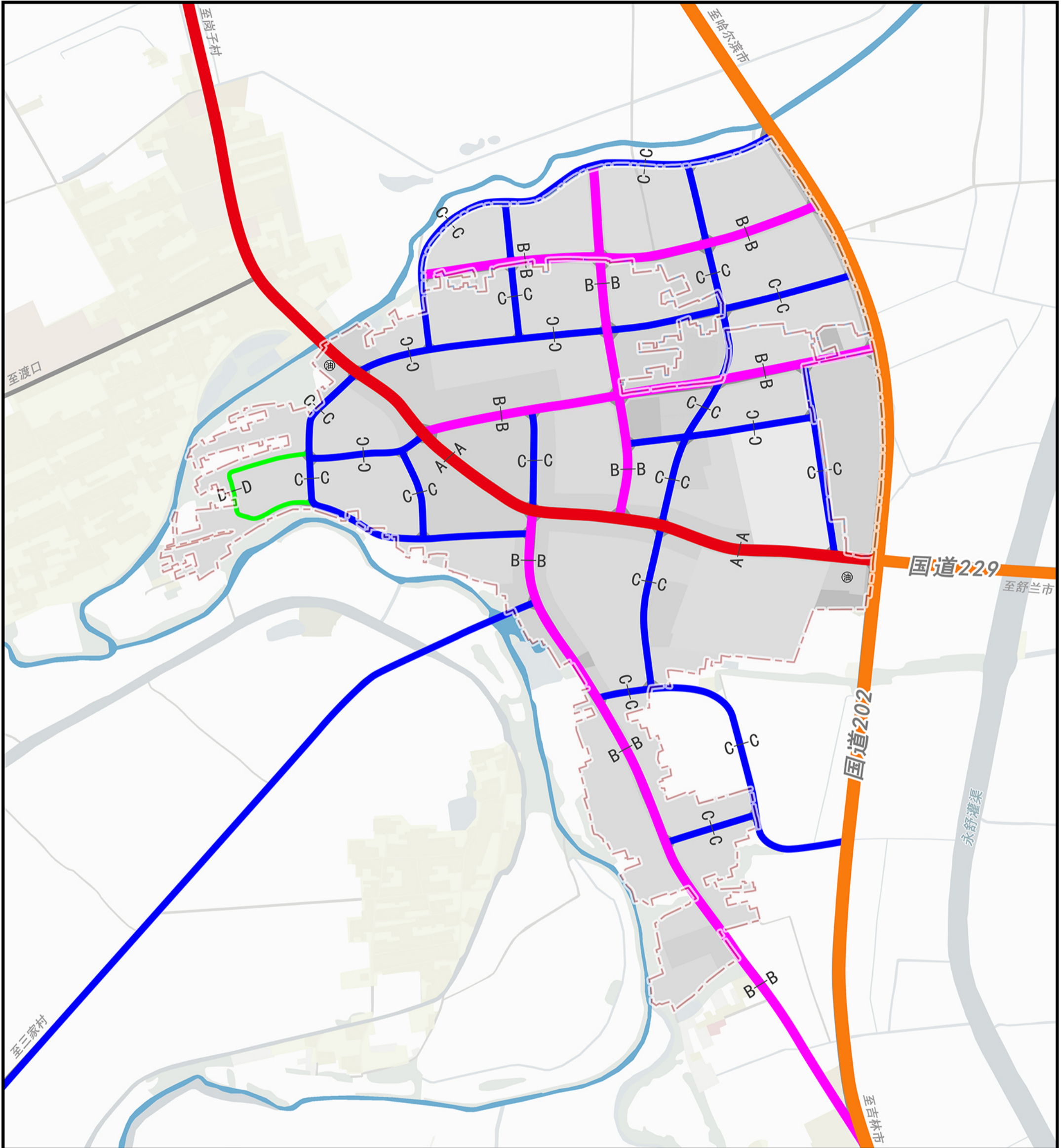
0 50 100 200 300 米

图例

- | | | | |
|--------|----------|--------|--------|
| 城镇居住用地 | 医疗卫生用地 | 铁路用地 | 广场用地 |
| 机关团体用地 | 商业服务业用地 | 交通场站用地 | 宗教用地 |
| 文化用地 | 社区服务设施用地 | 公用设施用地 | 留白用地 |
| 教育用地 | 工业用地 | 公园绿地 | 城镇开发边界 |
| 体育用地 | 物流仓储用地 | 防护绿地 | 村庄建设边界 |

舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

——镇区道路交通规划图



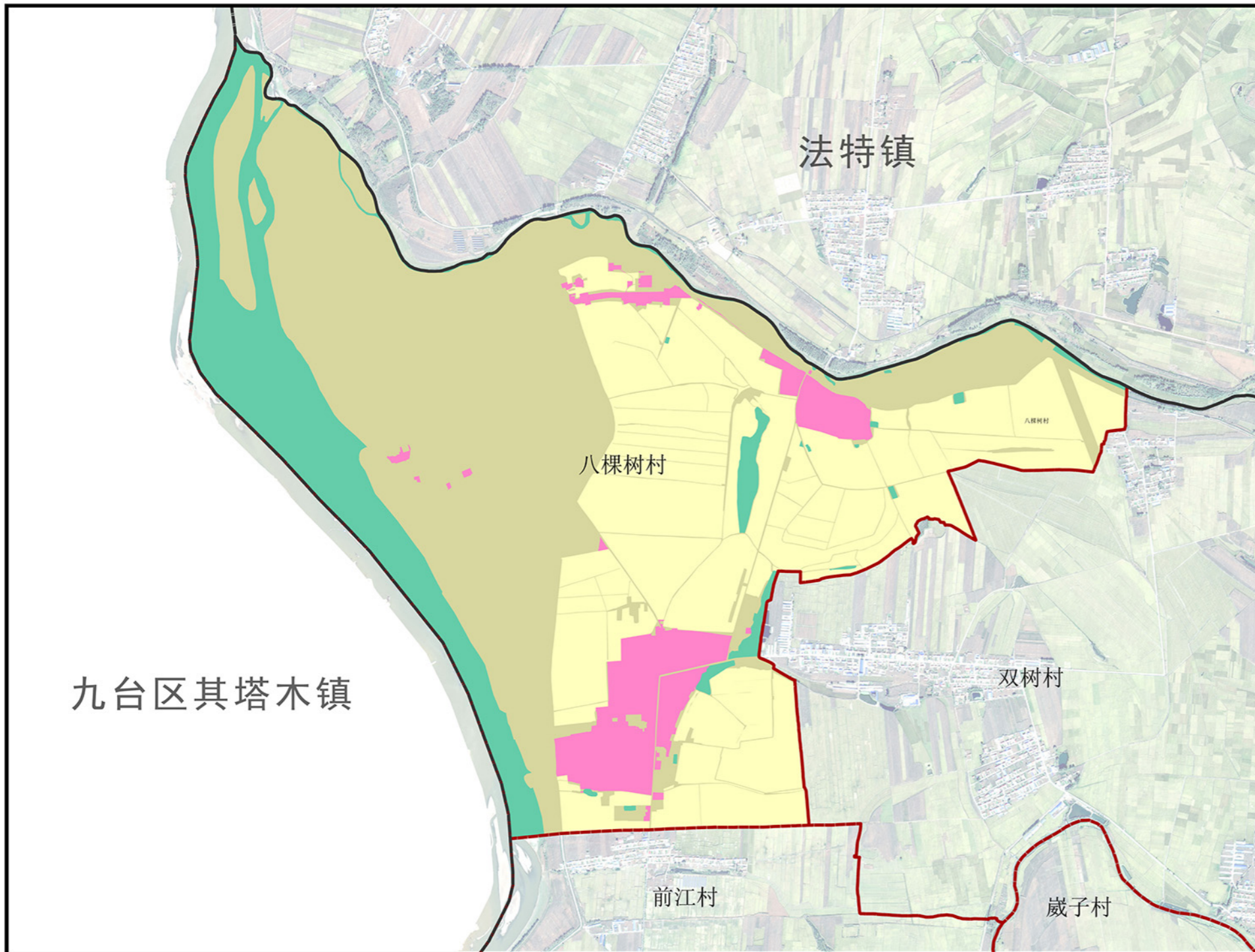
0 50 100 200 300 米

图例

- | | | | |
|--|------|--|--------|
| | 对外交通 | | 客运站 |
| | 主干路 | | 加油站 |
| | 次干路 | | 停车场 |
| | 支路 | | 城镇开发边界 |
| | 巷路 | | |

舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

八棵树村规划分区管控图



主要控制要求		
发展引领	八棵树村为稳定改善类村庄，一般村，以粮食种植、畜禽养殖为主要产业发展方向。	
村域面积（公顷）	866.17	
村庄规模	人口规模	到2035年，户籍人口规模约为0.22万人
	建设用地规模	到2035年，村庄建设用地规模不得超过54.86公顷
耕地保护目标（公顷）	580.43	
永久基本农田面积（公顷）	308.43	
村庄建设边界面积（公顷）	54.86	
农村生活垃圾处理率（%）	100	
农村生活污水处理率（%）	>90	
乡村道路硬化率（%）	100	

分区分区清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态控制区	123.48	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。
农田保护区	308.43	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，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。
村庄建设区	54.86	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	379.40	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，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。

图例

- 生态控制区
- 农田保护区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 城镇发展区
- 城镇开发边界
- 镇界
- 村界

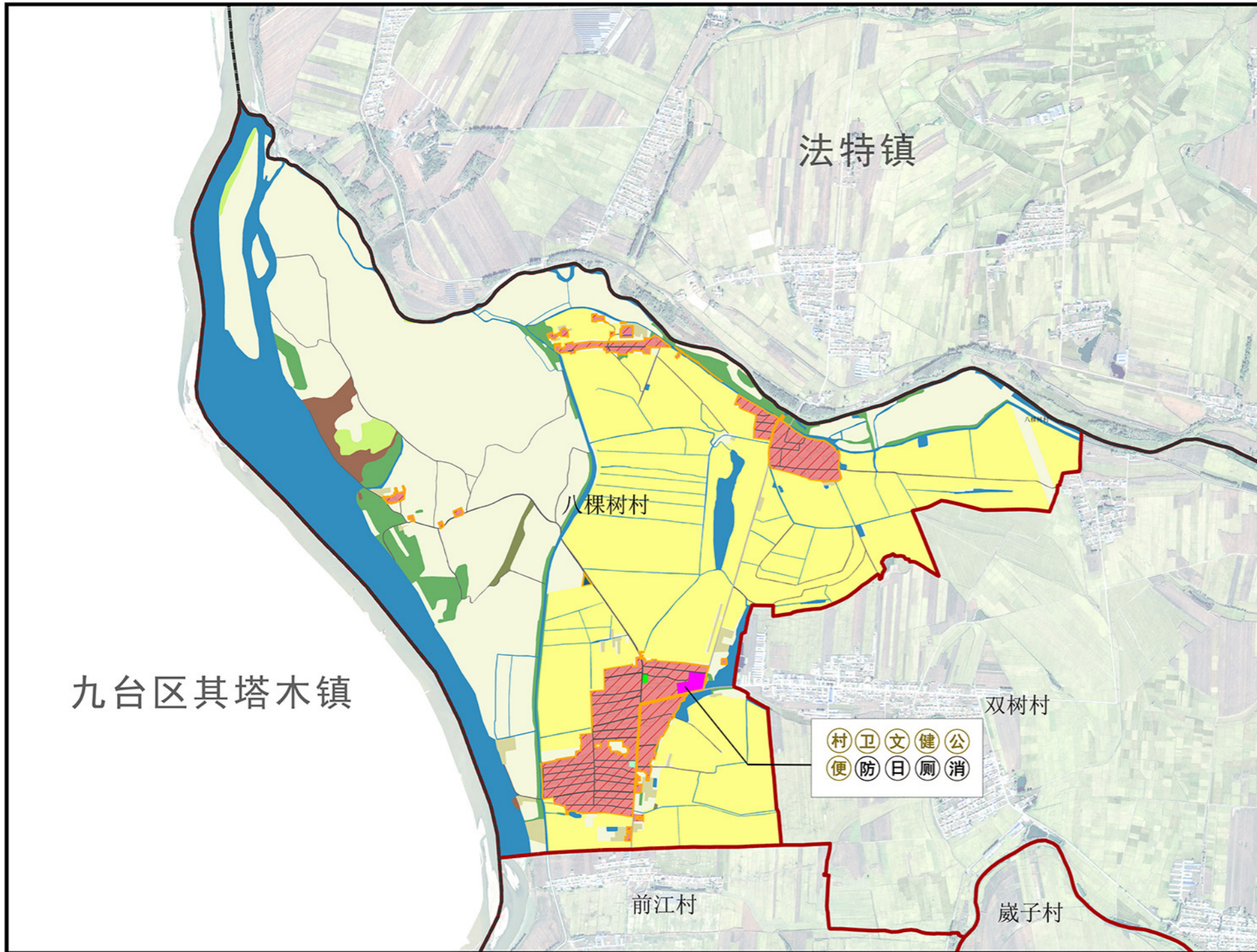
索引图



建设指引	控制要求
村庄建筑管控和风貌指引	村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，无乱堆放。

舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

八棵树村综合规划图



国土空间用途结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减	
	面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	
耕地	607.80	70.17%	610.16	70.44%	2.36	
林地	29.68	3.43%	29.75	3.43%	0.07	
草地	5.36	0.62%	5.36	0.62%	0.00	
农业设施建设用地	设施农用地	7.11	0.82%	7.11	0.82%	0.00
	村庄范围外的村道用地	6.13	0.71%	6.13	0.71%	0.00
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
村庄用地	农村宅基地	37.58	4.34%	49.03	5.66%	11.45
	仓储用地	0.02	0.00%	0.09	0.01%	0.08
	村庄内部道路用地	4.11	0.47%	4.08	0.47%	-0.03
	绿地与开敞空间	0.00	0.00%	0.26	0.03%	0.26
	公用设施用地	0.18	0.02%	0.18	0.02%	0.00
	公共管理与公共服务用地	1.25	0.14%	1.25	0.14%	0.00
	村庄范围(203)内的其他用地	14.30	1.65%	0.00	0.00%	-14.30
小计	57.43	0.07	54.89	0.06	-2.54	
区域基础设施用地	公路用地	2.08	0.24%	2.08	0.24%	0.00
	沟渠	9.61	1.11%	9.67	1.12%	0.06
	水工设施用地	8.14	0.94%	8.14	0.94%	0.00
其他建设用地	采矿用地	7.45	0.86%	7.45	0.86%	0.00
	特殊用地	1.94	0.22%	1.94	0.22%	0.00
陆地水域	123.43	14.25%	123.48	14.26%	0.05	
总计	866.17	100.00%	866.17	100.00%	0.00	

- 控制性指标**
- 1) 居住用地容积率 ≤ 1.0 , 建筑高度 ≤ 12 米, 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
 - 2) 商业用地容积率 ≤ 1.2 , 建筑高度 ≤ 15 米, 建筑密度 $\leq 40\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
 - 3) 仓储用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 18 米, 绿地率 $\leq 20\%$;
 - 4) 工业用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 15 米, 绿地率 $\leq 20\%$ 。
- 农村宅基地**
- 1) 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吉林省人民政府要求。优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。2) 村民在宅基地上自建房的, 建筑层数不超过3层, 每层不超过3.5米, 总高度不超过10.5米, 村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。3) 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、建筑限高等指标控制要求, 并依法办理相关审批手续。
- 道路交通及建筑退线**
- 1) 村庄内部主要道路路面宽度5-8米, 次要道路路面宽度3.5-4米; 村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求, 消防通道宽度不得小于4.5米, 不宜长期堆放阻碍交通的杂物。2) 已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致; 单独选址的新建建筑, 公路退线需符合各级公路退线规定, 村级道路退线2-3m。
- 公共服务设施**
- 1) 保留机关团体用地1处, 八棵树村村委会, 含文化活动室、图书室、卫生室等; 2) 保留科教文卫用地一处, 位于村内; 3) 新增健身广场1处和公园绿地1处; 4) 新增电商服务站1处, 含物流配送点; 5) 新增老年人日间照料中心1处, 位于村委会内。
- 市政基础设施**
- 1) 设置供水站房1处, 位于村委会内; 2) 设置微型消防室1处, 位于村委会内; 3) 规划公共厕所1处, 位于村委会内; 4) 规划防灾减灾避难场所2处, 结合广场和公园设置。
- 留白用地**
- 优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态等建设需求供地时需进一步明确用地性质, 并符合地方相关管控要求; 留白用地不得用于商品房开发。

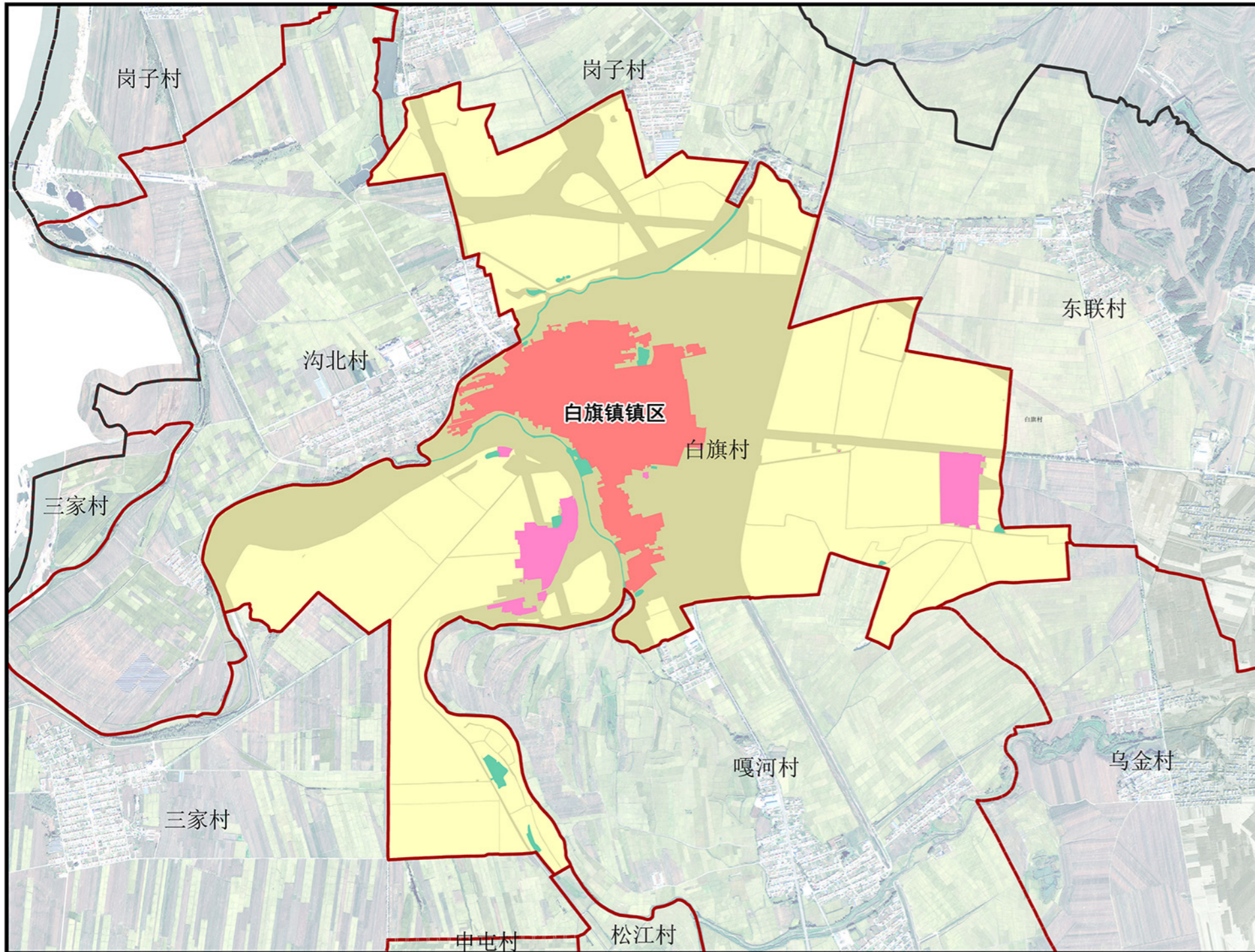
图例

耕地	工业用地	其他土地	设施配置 ○ 规划新建 ○ 已建
园地	仓储用地	永久基本农田	
林地	乡村道路用地	城镇开发边界	(村) 村室
草地	公用设施用地	村庄建设边界	(物) 物流配送点
湿地	绿地与开敞空间用地	洪涝灾害风险控制线	(文) 文化活动室
农业设施用地	留白用地	镇界	(书) 农家书屋
城镇用地	交通设施用地	村界	(幸) 村级幸福院
农村宅基地	特殊用地		(老) 老年活动室
公共管理与公共服务用地	采矿用地		(日) 老年人日间照料中心
商业服务业用地	陆地水域		(幼) 幼儿园
			(小) 小学
			(卫) 村卫生室
			(健) 健身广场
			(便) 便民农家店
			(公) 公交站点
			(厕) 公共厕所
			(消) 微型消防站
			(防) 防灾避难场所
			(储) 物资储备点

500 250 0 500 米

舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

白旗村规划分区管控图



主要控制要求		
发展引领	白旗村为集聚提升类村庄，为镇政府所在地村，鼓励与镇区协同发展，以粮食种植、畜禽养殖为主要产业发展方向，	
村域面积（公顷）	1100.35	
村庄规模	人口规模	到2035年，户籍人口规模约为0.42万人
	建设用地规模	到2035年，村庄建设用地规模不得超过26.26公顷
耕地保护目标（公顷）	867.87	
永久基本农田面积（公顷）	602.26	
村庄建设边界面积（公顷）	26.26	
农村生活垃圾处理率（%）	100	
农村生活污水处理率（%）	>90	
乡村道路硬化率（%）	100	

分区管控清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态控制区	13.73	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、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。
农田保护区	602.26	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，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。
村庄建设区	26.26	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	352.32	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，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。
城镇发展区	105.78	采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，对城镇建设用地的总体和单项指标严格管控。

建设指引	控制要求
村庄建筑管控和风貌指引	村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，无乱堆放。

图例

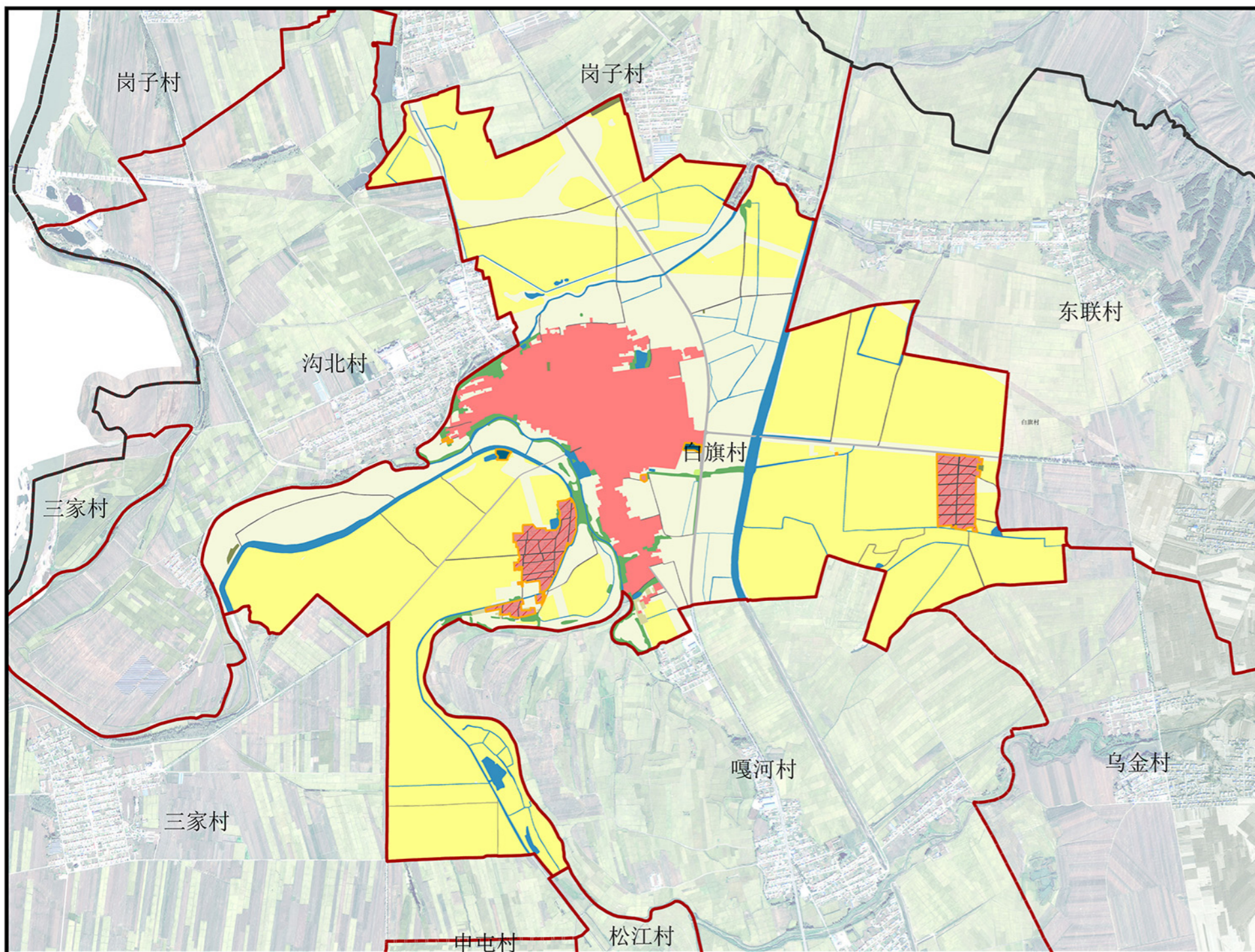
- 生态控制区
- 城镇开发边界
- 农田保护区
- 镇界
- 村庄建设区
- 村界
- 一般农业区
- 城镇发展区

索引图



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

白旗村综合规划图



国土空间用途结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减 面积（公顷）
	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
耕地	877.59	79.76%	878.48	79.84%	0.89
园地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
林地	17.78	1.62%	17.85	1.62%	0.07
草地	0.13	0.01%	0.13	0.01%	0.00
农业设施建设用地	1.34	0.12%	1.34	0.12%	0.00
设施农用地	7.01	0.64%	7.00	0.64%	-0.01
村庄范围外的村道用地	106.09	9.64%	105.78	9.61%	-0.31
城镇用地	16.66	1.51%	24.12	2.19%	7.46
农村宅基地	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
工业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄内部道路用地	2.58	0.23%	2.54	0.23%	-0.04
绿地与开敞空间	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
公用设施用地	0.99	0.09%	0.54	0.05%	-0.45
公共管理与公共服务用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄范围（203）内的其他用地	7.56	0.69%	0.00	0.00%	-7.56
小计	27.78		27.20	2.47%	-0.58
区域基础设施用地	4.37	0.40%	4.37	0.40%	0.00
干渠	10.88	0.99%	10.88	0.99%	0.00
公路用地	12.69	1.15%	12.69	1.15%	0.00
沟渠	19.60	1.78%	19.60	1.78%	0.00
水工设施用地	1.35	0.12%	1.25	0.11%	-0.10
特殊用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
采矿用地	13.73	1.25%	13.78	1.25%	0.05
陆地水域	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其他土地	1100.35	100.00%	1100.35	100.00%	0.00
总计					

控制性指标

- 1) 居住用地容积率≤1.0，建筑高度≤12米，建筑密度≤30%，绿地率≥30%；
- 2) 商业用地容积率≤1.2，建筑高度≤15米，建筑密度≤40%，绿地率≥30%；
- 3) 仓储用地容积率≥1.0，建筑密度≥30%，建筑高度≤18米，绿地率≤20%；
- 4) 工业用地容积率≥1.0，建筑密度≥30%，建筑高度≤15米，绿地率≤20%。

农村宅基地

- 1) 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吉林省人民政府要求。优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。2) 村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过3层，每层不超过3.5米，总高度不超过10.5米，村民建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。3) 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、建筑限高等指标控制要求，并依法办理相关审批手续。

居民点管控

- 1) 村庄内部主要道路路面宽度5-8米，次要道路路面宽度3.5-4米；村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求，消防通道宽度不得小于4.5米，不宜长期堆放阻碍交通的杂物。2) 已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致；单独选址的新建建筑，公路退线需符合各级公路退线规定，村级道路退线2-3m。

公共服务设施

保留村委会、卫生室、文化活动室等，位于镇区内，其余设施与镇区共享。

市政基础设施

- 1) 设置供水站房1处，位于镇区内部；
- 2) 设置微型消防室1处，位于村委会内；
- 3) 规划公共厕所1处，位于村委会内。

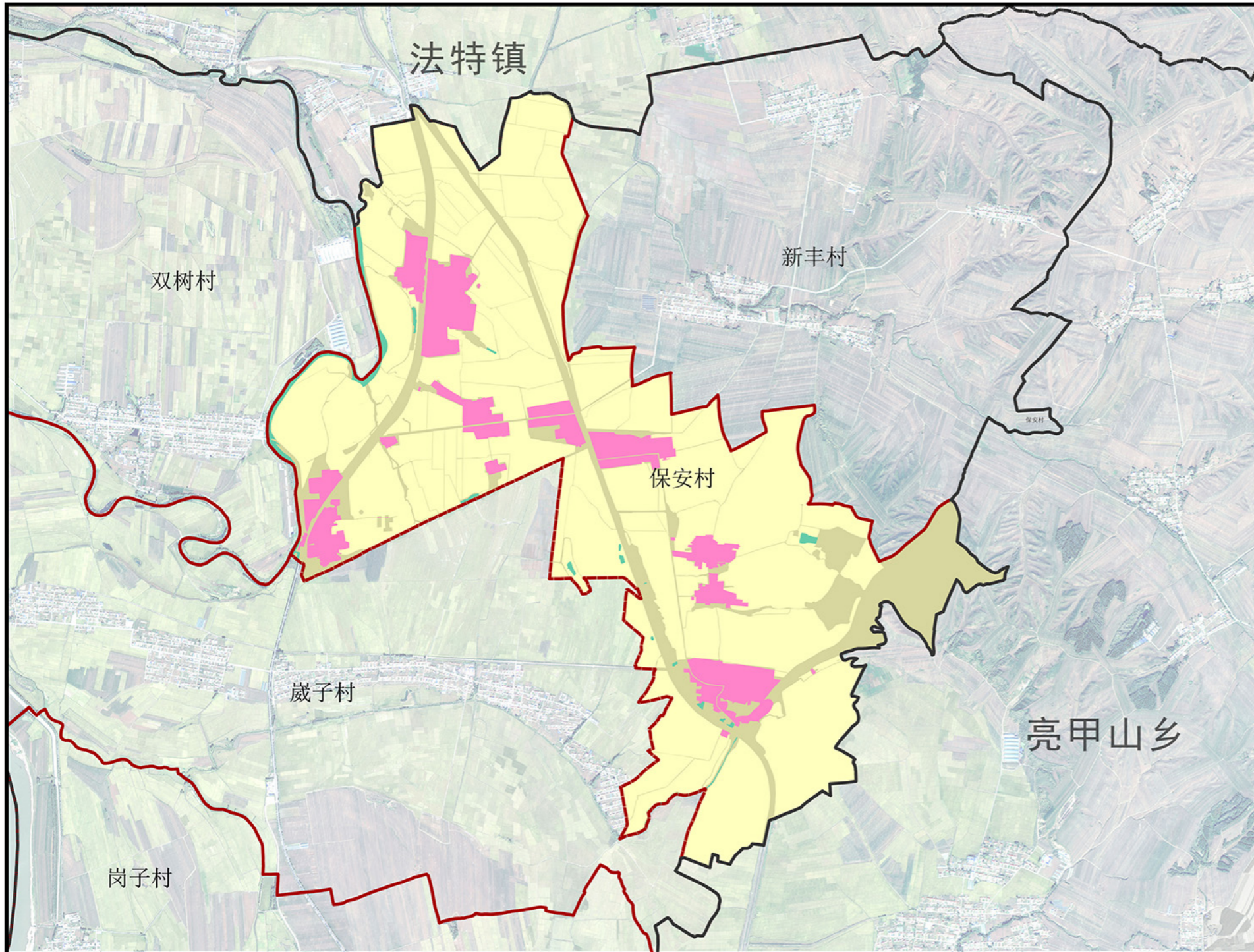
留白用地

优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态等建设需求供地时需进一步明确用地性质，并符合地方相关管控要求；留白用地不得用于商品房开发。



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

保安村规划分区管控图



主要控制要求		
发展引领	保安村为稳定改善类村庄，一般村，以粮食种植、畜禽养殖和香瓜等果树种植为主要产业发展方向，	
村域面积（公顷）	953.66	
村庄规模	人口规模	到2035年，户籍人口规模约为0.31万人
	建设用地规模	到2035年，村庄建设用地规模不得超过91.85公顷
耕地保护目标（公顷）	734.20	
永久基本农田面积（公顷）	677.45	
村庄建设边界面积（公顷）	91.85	
农村生活垃圾处理率（%）	100	
农村生活污水处理率（%）	>90	
乡村道路硬化率（%）	100	
分区管控清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态控制区	11.21	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。
农田保护区	677.45	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，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。
村庄建设区	91.85	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	173.15	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，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。
建设指引		控制要求
村庄建筑管控和风貌指引		村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，无乱堆放。

图例

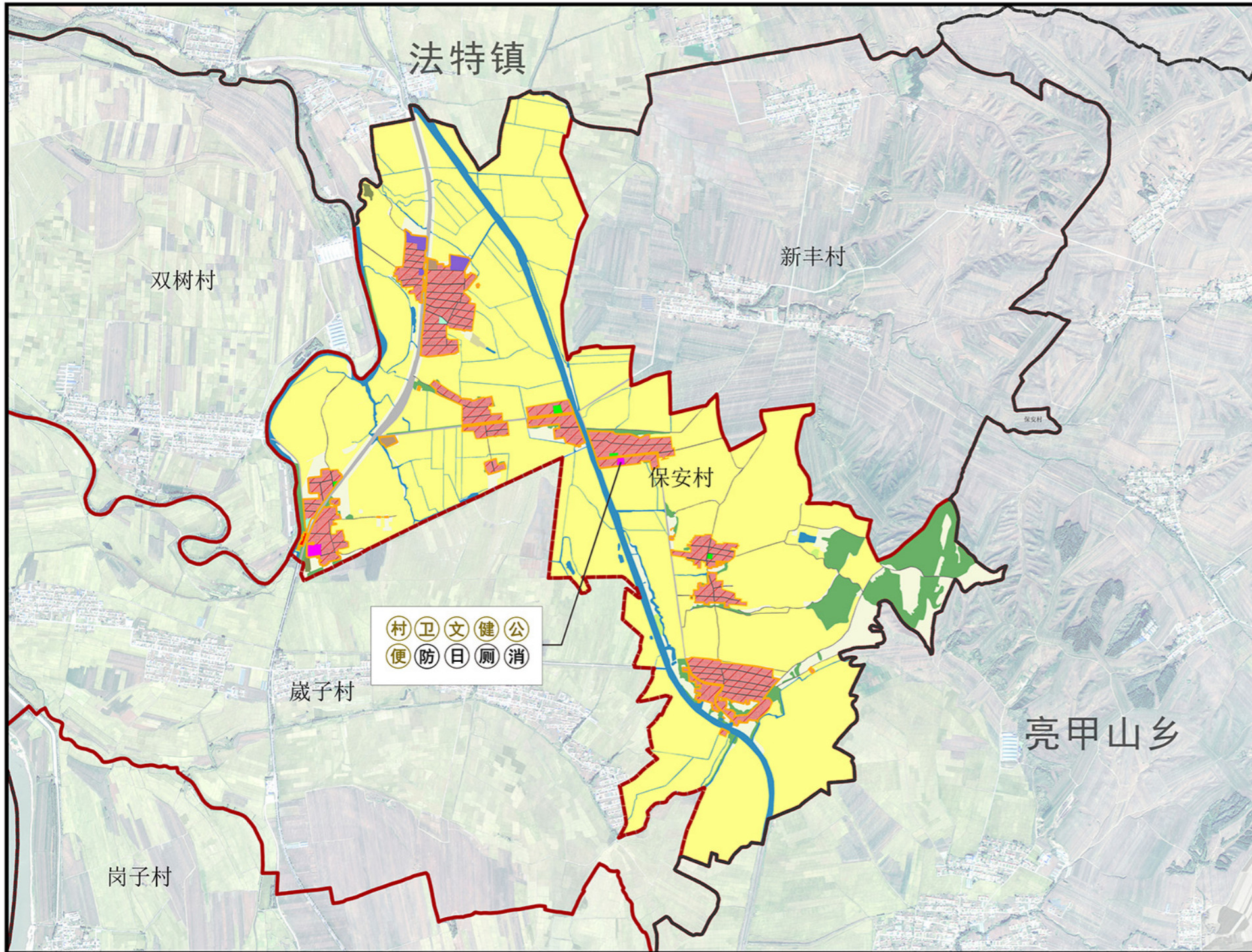
- 生态控制区
- 城镇开发边界
- 农田保护区
- 镇界
- 村庄建设区
- 村界
- 一般农业区
- 城镇发展区

索引图



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

保安村综合规划图



用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减	
	面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	
耕地	734.64	77.03%	737.36	77.32%	2.72	
园地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
林地	48.40	5.08%	48.55	5.09%	0.15	
草地	0.69	0.07%	0.71	0.07%	0.02	
农业设施建设用地	设施农用地	0.56	0.06%	0.56	0.06%	0.00
	村庄范围外的村道用地	5.10	0.53%	5.11	0.54%	0.01
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
村庄用地	农村宅基地	44.39	4.66%	80.27	8.42%	35.88
	商业服务业用地	0.31	0.03%	0.31	0.03%	0.00
	工业用地	1.16	0.12%	1.16	0.12%	0.00
	仓储用地	2.60	0.27%	2.60	0.27%	0.00
	村庄内部道路用地	5.24	0.55%	5.23	0.55%	-0.01
	绿地与开敞空间	0.00	0.00%	1.12	0.12%	1.12
	公用设施用地	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00
	公共管理与公共服务用地	1.13	0.12%	1.13	0.12%	0.00
村庄范围(203)内的其他用地	40.19	4.21%	0.00	0.00%	-40.19	
小计	95.05	9.97%	91.85	9.63%	-3.20	
区域基础设施用地	干渠	25.79	2.70%	25.95	2.72%	0.16
	公路用地	13.92	1.46%	13.92	1.46%	0.00
	沟渠	17.30	1.81%	17.30	1.81%	0.00
其他建设用地	特殊用地	0.93	0.10%	0.93	0.10%	0.00
	采矿用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
陆地水域	11.17	1.17%	11.31	1.19%	0.14	
其他土地	0.11	0.01%	0.11	0.01%	0.00	
总计	953.66	100.00%	953.66	100.00%	0.00	

国土空间用途结构调整表

控制性指标

- 1) 居住用地容积率 ≤ 1.0 , 建筑高度 ≤ 12 米, 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
- 2) 商业用地容积率 ≤ 1.2 , 建筑高度 ≤ 15 米, 建筑密度 $\leq 40\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
- 3) 仓储用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 18 米, 绿地率 $\leq 20\%$;
- 4) 工业用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 15 米, 绿地率 $\leq 20\%$ 。

农村宅基地

- 1) 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吉林省人民政府要求。优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。2) 村民在宅基地上自建房的, 建筑层数不超过3层, 每层不超过3.5米, 总高度不超过10.5米, 村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。3) 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、建筑限高等指标控制要求, 并依法办理相关审批手续。

居民点管控

道路交通及建筑退线

- 1) 村庄内部主要道路路面宽度5-8米, 次要道路路面宽度3.5-4米; 村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求, 消防通道宽度不得小于4.5米, 不宜长期堆放阻碍交通的杂物。2) 已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致; 单独选址的新建建筑, 公路退线需符合各级公路退线规定, 村级道路退线2-3m。

公共服务设施

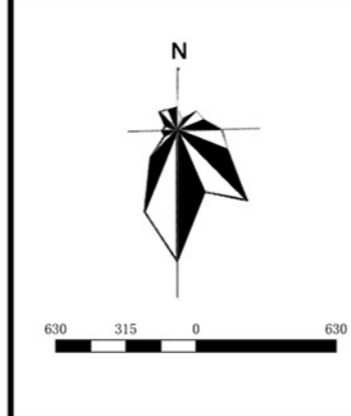
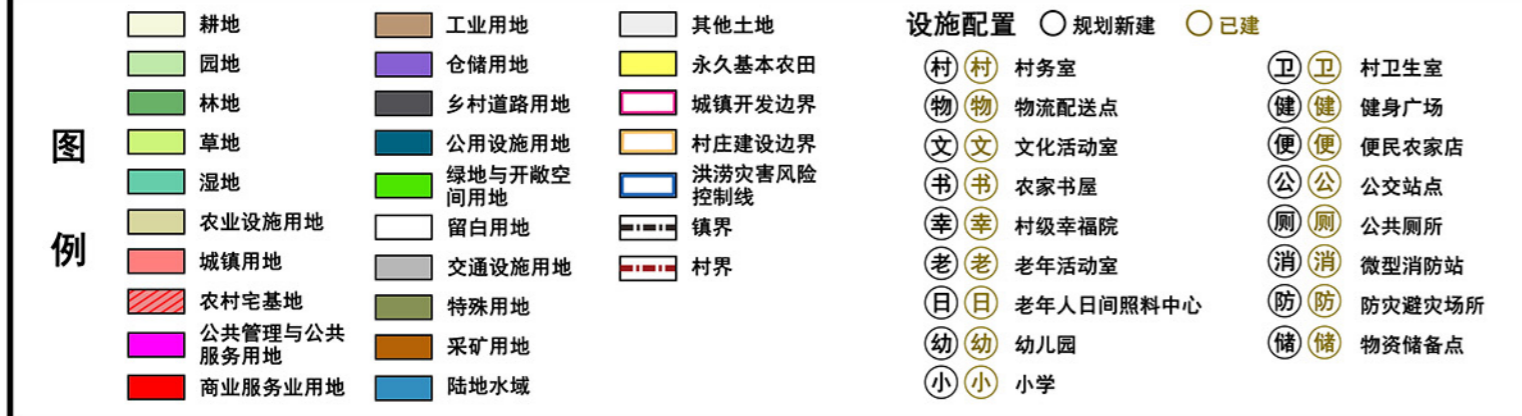
- 1) 保留机关团体用地1处, 保安村村委会, 含文化活动室、图书室、卫生室等; 2) 保留科教文卫用地一处, 位于村内; 3) 新增健身广场1处和公园绿地3处; 4) 新增电商服务站1处, 含物流配送点; 5) 新增老年人日间照料中心1处, 位于村委会内。

市政基础设施

- 1) 设置供水站房1处, 位于村委会内; 2) 设置微型消防室1处, 位于村委会内; 3) 规划公共厕所1处, 位于村委会内; 4) 规划防灾减灾避难场所2处, 结合广场和公园设置。

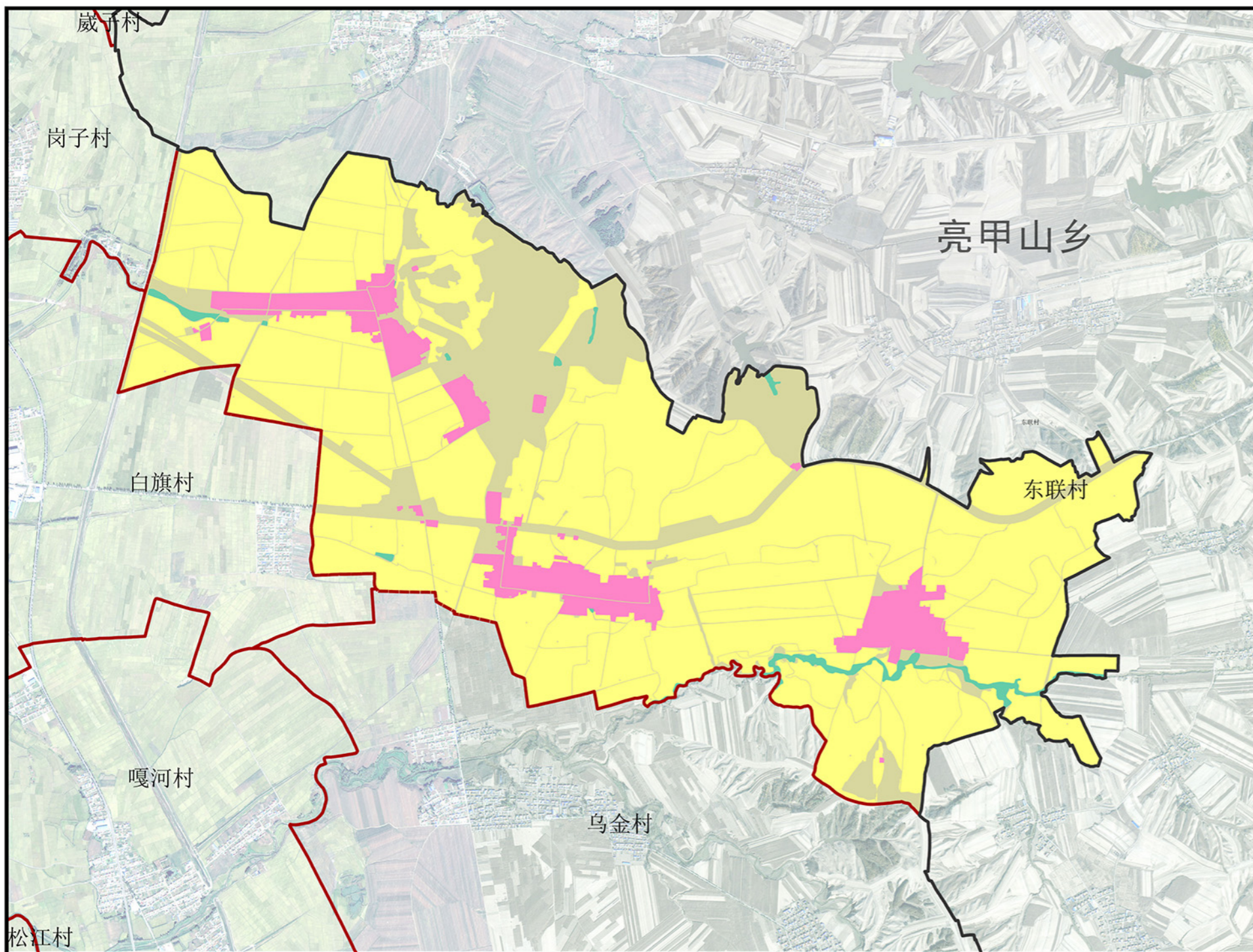
留白用地

优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态等建设需求供地时需进一步明确用地性质, 并符合地方相关管控要求; 留白用地不得用于商品房开发。



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

东联村规划分区管控图



主要控制要求		
发展引领	东联村为稳定改善类村庄，一般村，以水稻玉米等粮食种植种植为主要产业发展方向，	
村域面积（公顷）	1426.29	
村庄规模	人口规模	到2035年，户籍人口规模约为0.39万人
	建设用地规模	到2035年，村庄建设用地规模不得超过106.17公顷
耕地保护目标（公顷）	1158.41	
永久基本农田面积（公顷）	1019.01	
村庄建设边界面积（公顷）	106.17	
农村生活垃圾处理率（%）	100	
农村生活污水处理率（%）	>90	
乡村道路硬化率（%）	100	

分区分区管控清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态控制区	16.69	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。
农田保护区	1019.01	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，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。
村庄建设区	106.17	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	284.42	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，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。

建设指引	控制要求
村庄建筑管控和风貌指引	村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，不乱堆乱放。

图例

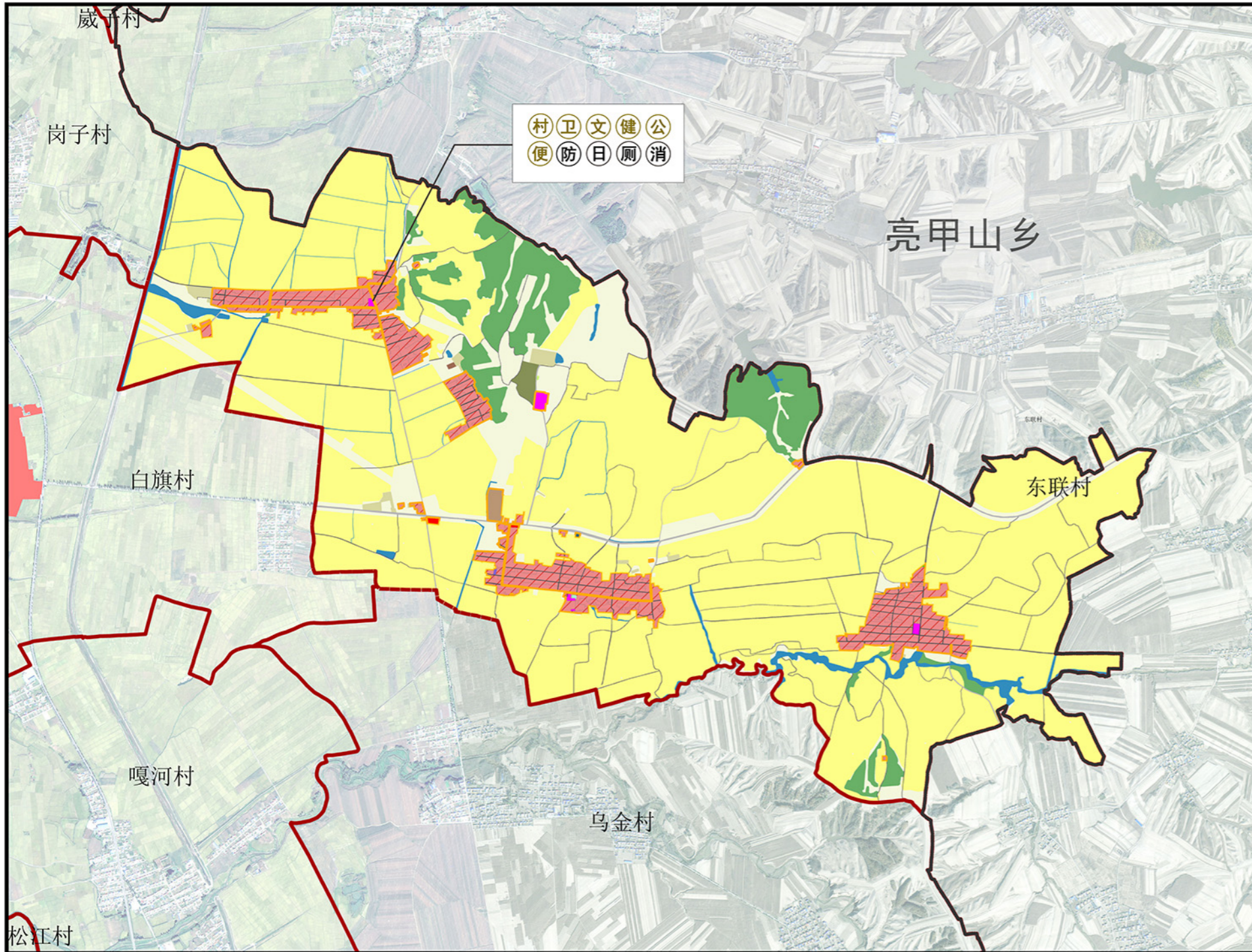
- 生态控制区
- 农田保护区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 城镇发展区
- 城镇开发边界
- 镇界
- 村界

索引图



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

东联村综合规划图



用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减 面积 (公顷)	
	面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)		
耕地	1158.57	81.23%	1160.21	81.34%	1.64	
园地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
林地	88.52	6.21%	88.52	6.21%	0.00	
草地	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00	
农业设施建设用地	设施农用地	5.94	0.42%	5.94	0.42%	0.00
	村庄范围外的村道用地	17.50	1.23%	17.51	1.23%	0.01
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
村庄用地	农村宅基地	63.82	4.47%	94.82	6.65%	31.00
	商业服务业用地	0.51	0.04%	0.51	0.04%	0.00
	工业用地	2.28	0.16%	2.28	0.16%	0.00
	仓储用地	0.09	0.01%	0.09	0.01%	0.00
	村庄内部道路用地	6.42	0.45%	6.41	0.45%	-0.01
	绿地与开敞空间	0.08	0.01%	0.10	0.01%	0.03
	公用设施用地	0.10	0.01%	0.10	0.01%	0.00
	公共管理与公共服务用地	1.86	0.13%	1.86	0.13%	0.00
	村庄范围(203)内的其他用地	33.19	2.33%	0.00	0.00%	-33.19
	小计	108.34	7.60%	106.17	7.44%	-2.17
区域基础设施用地	干渠	2.56	0.18%	2.56	0.18%	0.00
	公路用地	12.68	0.89%	12.68	0.89%	0.00
	沟渠	9.80	0.69%	9.80	0.69%	0.00
其他建设用地	水工设施用地	2.40	0.17%	2.40	0.17%	0.00
	特殊用地	3.07	0.22%	3.07	0.22%	0.00
采矿用地	0.18	0.01%	0.18	0.01%	0.00	
陆地水域	16.68	1.17%	17.21	1.21%	0.52	
其他土地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
总计	1426.29	100.00%	1426.29	100.00%	0.00	

国土空间用途结构调整表

控制性指标

- 1) 居住用地容积率≤1.0, 建筑高度≤12米, 建筑密度≤30%, 绿地率≥30%;
- 2) 商业用地容积率≤1.2, 建筑高度≤15米, 建筑密度≤40%, 绿地率≥30%;
- 3) 仓储用地容积率≥1.0, 建筑密度≥30%, 建筑高度≤18米, 绿地率≤20%;
- 4) 工业用地容积率≥1.0, 建筑密度≥30%, 建筑高度≤15米, 绿地率≤20%。

农村宅基地

- 1) 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吉林省人民政府要求。优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。2) 村民在宅基地上自建房的, 建筑层数不超过3层, 每层不超过3.5米, 总高度不超过10.5米, 村民建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。3) 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、建筑限高等指标控制要求, 并依法办理相关审批手续。

道路交通及建筑退线

- 1) 村庄内部主要道路路面宽度5-8米, 次要道路路面宽度3.5-4米; 村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求, 消防通道宽度不得小于4.5米, 不宜长期堆放阻碍交通的杂物。2) 已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致; 单独选址的新建建筑, 公路退线需符合各级公路退线规定, 村级道路退线2-3m。

公共服务设施

- 1) 保留机关团体用地1处, 东联村村委, 含文化活动室、图书室、卫生室等; 2) 保留科教文卫用地4处, 位于村内; 3) 新增健身广场1处和公园绿地1处; 4) 新增电商服务站1处, 含物流配送点; 5) 新增老年人日间照料中心1处, 位于村委会内。

市政基础设施

- 1) 设置供水站房1处, 位于村委会内; 2) 设置微型消防室1处, 位于村委会内; 3) 规划公共厕所1处, 位于村委会内; 4) 规划防灾减灾避难场所2处, 结合广场和公园设置。

留白用地

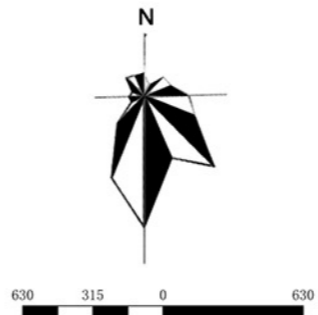
优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态等建设需求供地时需进一步明确用地性质, 并符合地方相关管控要求; 留白用地不得用于商品房开发。

图例

耕地	工业用地	其他土地
园地	仓储用地	永久基本农田
林地	乡村道路用地	城镇开发边界
草地	公用设施用地	村庄建设边界
湿地	绿地与开敞空间用地	洪涝灾害风险控制线
农业设施用地	留白用地	镇界
城镇用地	交通设施用地	村界
农村宅基地	特殊用地	
公共管理与公共服务用地	采矿用地	
商业服务业用地	陆地水域	

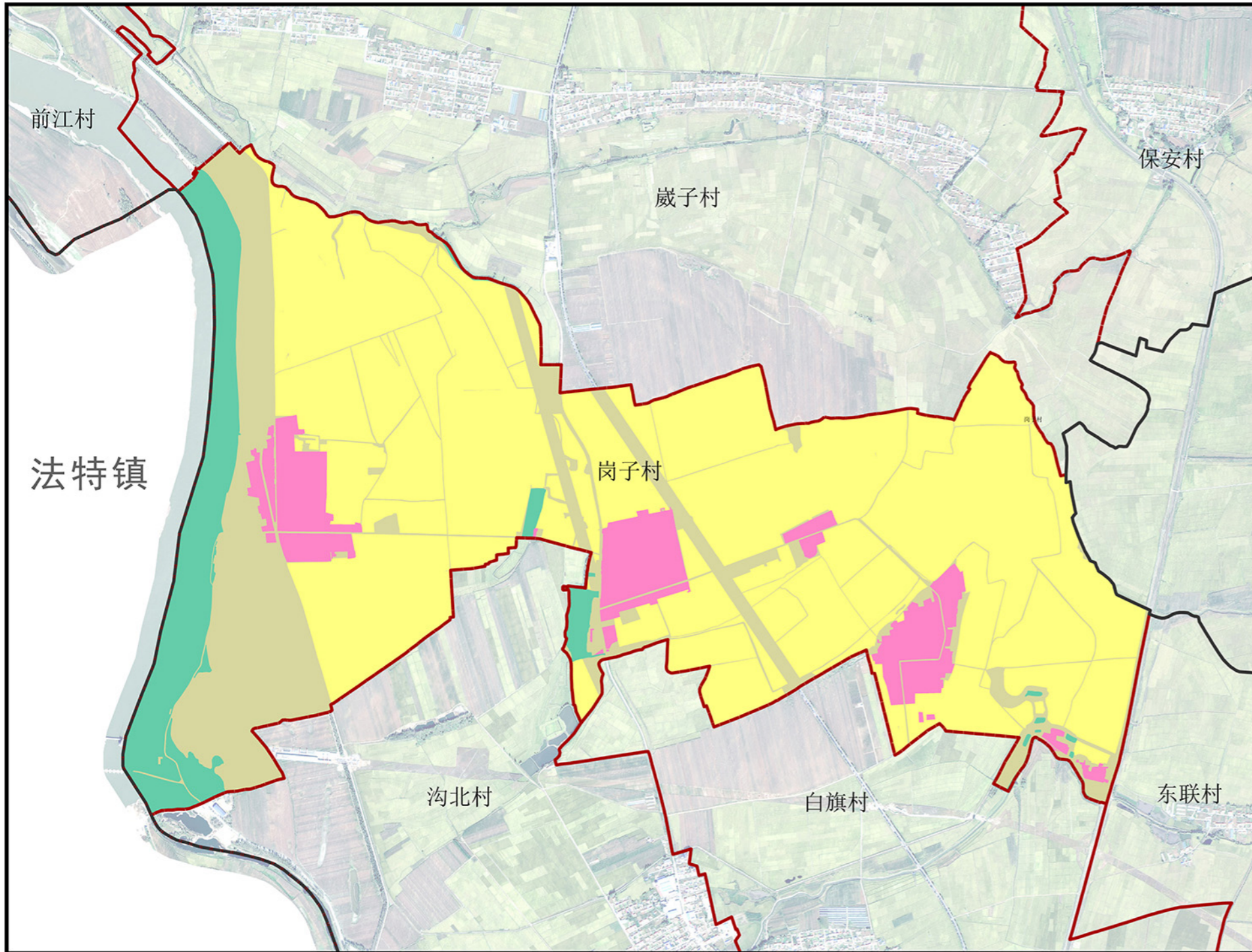
设施配置 ○ 规划新建 ○ 已建

村 村 村务室	卫 卫 村卫生室
物 物 物流配送点	健 健 健身广场
文 文 文化活动室	便 便 便民农家店
书 书 农家书屋	公 公 公交站点
幸 幸 村级幸福院	厕 厕 公共厕所
老 老 老年活动室	消 消 微型消防站
日 日 老年人日间照料中心	防 防 防灾避险场所
幼 幼 幼儿园	储 储 物资储备点
小 小 小学	



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

岗子村规划分区管控图



主要控制要求		
发展引领	岗子村为稳定改善村庄，一般村，以粮食作物种植和水产养殖为主要产业方向。	
村域面积（公顷）	882.41	
村庄规模	人口规模	到2035年，户籍人口规模约为0.21万人
	建设用地规模	到2035年，村庄建设用地规模不得超过64.97公顷
耕地保护目标（公顷）	686.45	
永久基本农田面积（公顷）	573.14	
村庄建设边界面积（公顷）	64.97	
农村生活垃圾处理率（%）	100	
农村生活污水处理率（%）	>90	
乡村道路硬化率（%）	100	
分区管控清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态控制区	74.19	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。
农田保护区	573.14	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，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。
村庄建设区	64.97	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	170.11	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，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。
建设指引		控制要求
村庄建筑管控和风貌指引		村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，无乱堆放。

图例

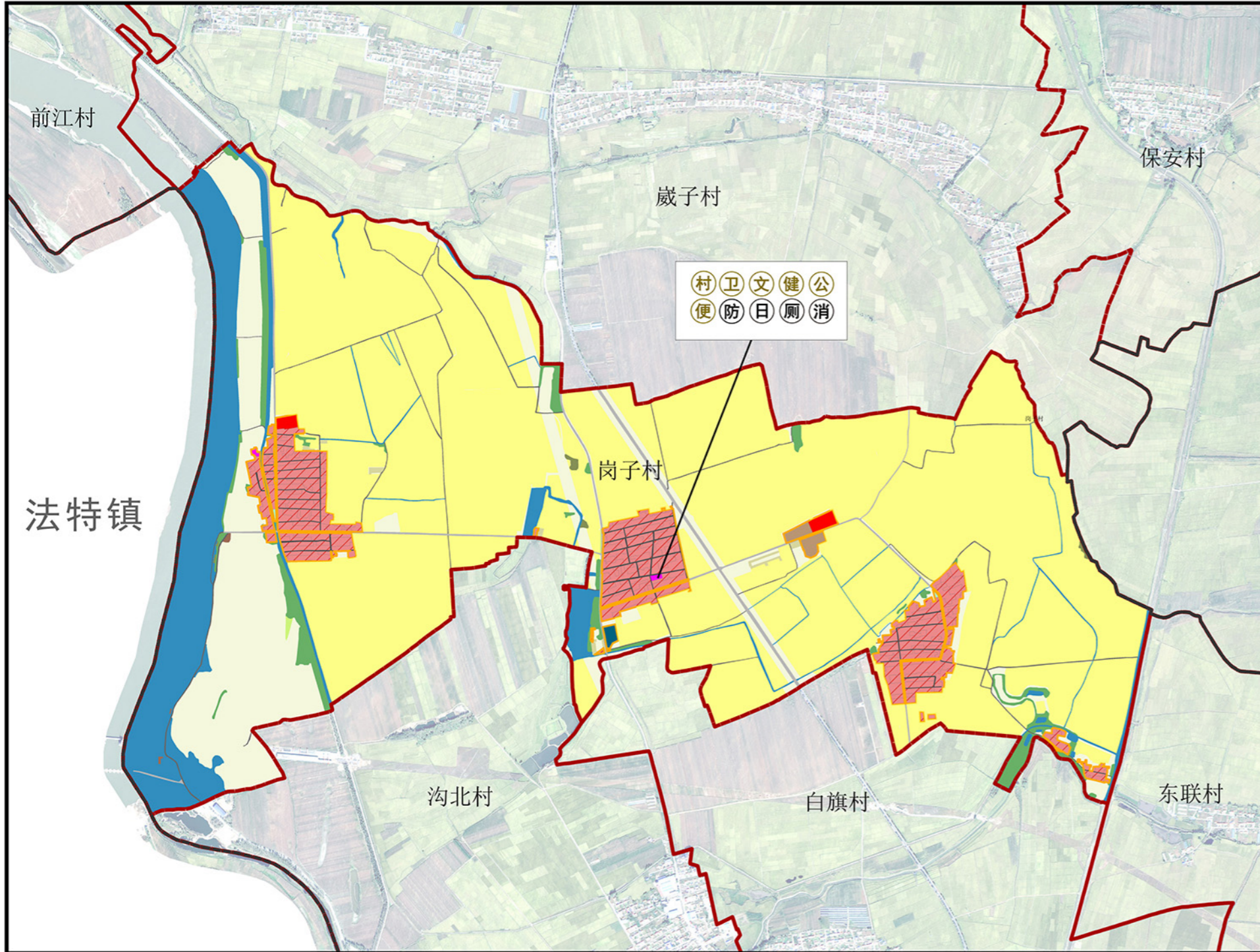
- 生态控制区
- 城镇开发边界
- 农田保护区
- 镇界
- 村庄建设区
- 村界
- 一般农业区
- 城镇发展区

索引图



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

岗子村综合规划图



用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减	
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	
耕地	689.20	78.10%	690.01	78.20%	0.81	
林地	18.13	2.06%	18.19	2.06%	0.06	
草地	0.31	0.04%	0.31	0.04%	0.00	
农业设施建设用地	设施农用地	1.40	0.16%	1.40	0.16%	0.00
	村庄范围外的村道用地	7.44	0.84%	7.50	0.85%	0.06
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
村庄用地	农村宅基地	33.97	3.85%	55.82	6.33%	21.85
	商业服务业用地	1.75	0.20%	1.75	0.20%	0.00
	工业用地	1.87	0.21%	1.87	0.21%	0.00
	仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄内部道路用地	4.52	0.51%	4.46	0.50%	-0.06
	绿地与开敞空间	0.09	0.01%	0.15	0.02%	0.06
	公用设施用地	0.66	0.08%	0.66	0.08%	0.00
	公共管理与公共服务用地	0.27	0.03%	0.27	0.03%	0.00
	村庄范围(203)内的其他用地	22.87	2.59%	0.00	0.00%	-22.87
	小计	66.00	7.48%	64.97	7.36%	-1.03
区域基础设施用地	干渠	1.03	0.12%	1.03	0.12%	0.00
	公路用地	10.50	1.19%	10.50	1.19%	0.00
	沟渠	6.11	0.69%	6.13	0.69%	0.02
其他建设用地	水工设施用地	7.26	0.82%	7.26	0.82%	0.00
	采矿用地	0.19	0.02%	0.19	0.02%	0.00
其他土地	特殊用地	0.72	0.08%	0.72	0.08%	0.00
	陆地水域	74.11	8.40%	74.19	8.41%	0.08
其他土地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
总计	882.41	100.00%	882.41	100.00%	0.00	

国土空间用途结构调整表

控制性指标

- 1) 居住用地容积率 ≤ 1.0 , 建筑高度 ≤ 12 米, 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
- 2) 商业用地容积率 ≤ 1.2 , 建筑高度 ≤ 15 米, 建筑密度 $\leq 40\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
- 3) 仓储用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 18 米, 绿地率 $\leq 20\%$;
- 4) 工业用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 15 米, 绿地率 $\leq 20\%$ 。

农村宅基地

- 1) 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吉林省人民政府要求。优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。2) 村民在宅基地上自建房的, 建筑层数不超过3层, 每层不超过3.5米, 总高度不超过10.5米, 村民建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。3) 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、建筑限高等指标控制要求, 并依法办理相关审批手续。

居民点管控

道路交通及建筑退线

- 1) 村庄内部主要道路路面宽度5-8米, 次要道路路面宽度3.5-4米; 村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求, 消防通道宽度不得小于4.5米, 不宜长期堆放阻碍交通的杂物。2) 已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致; 单独选址的新建建筑, 公路退线需符合各级公路退线规定, 村级道路退线2-3m。

公共服务设施

- 1) 保留机关团体用地1处, 岗子村村委, 含文化活动室、图书室、卫生室等; 2) 保留公用设施用地1处, 位于村内; 3) 保留该站健身广场1处; 4) 新增电商服务站1处, 含物流配送点; 5) 新增老年人日间照料中心1处, 位于村委会内。

市政基础设施

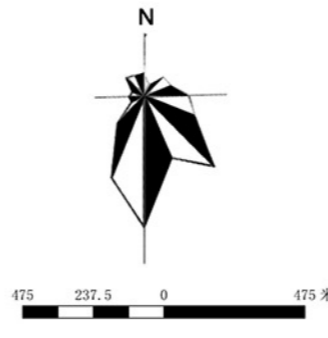
- 1) 设置供水站房1处, 位于村委会内; 2) 设置微型消防室1处, 位于村委会内; 3) 规划公共厕所1处, 位于村委会内; 4) 规划防灾减灾避难场所1处, 结合健身广场设置。

留白用地

优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态等建设需求供地时需进一步明确用地性质, 并符合地方相关管控要求; 留白用地不得用于商品房开发。

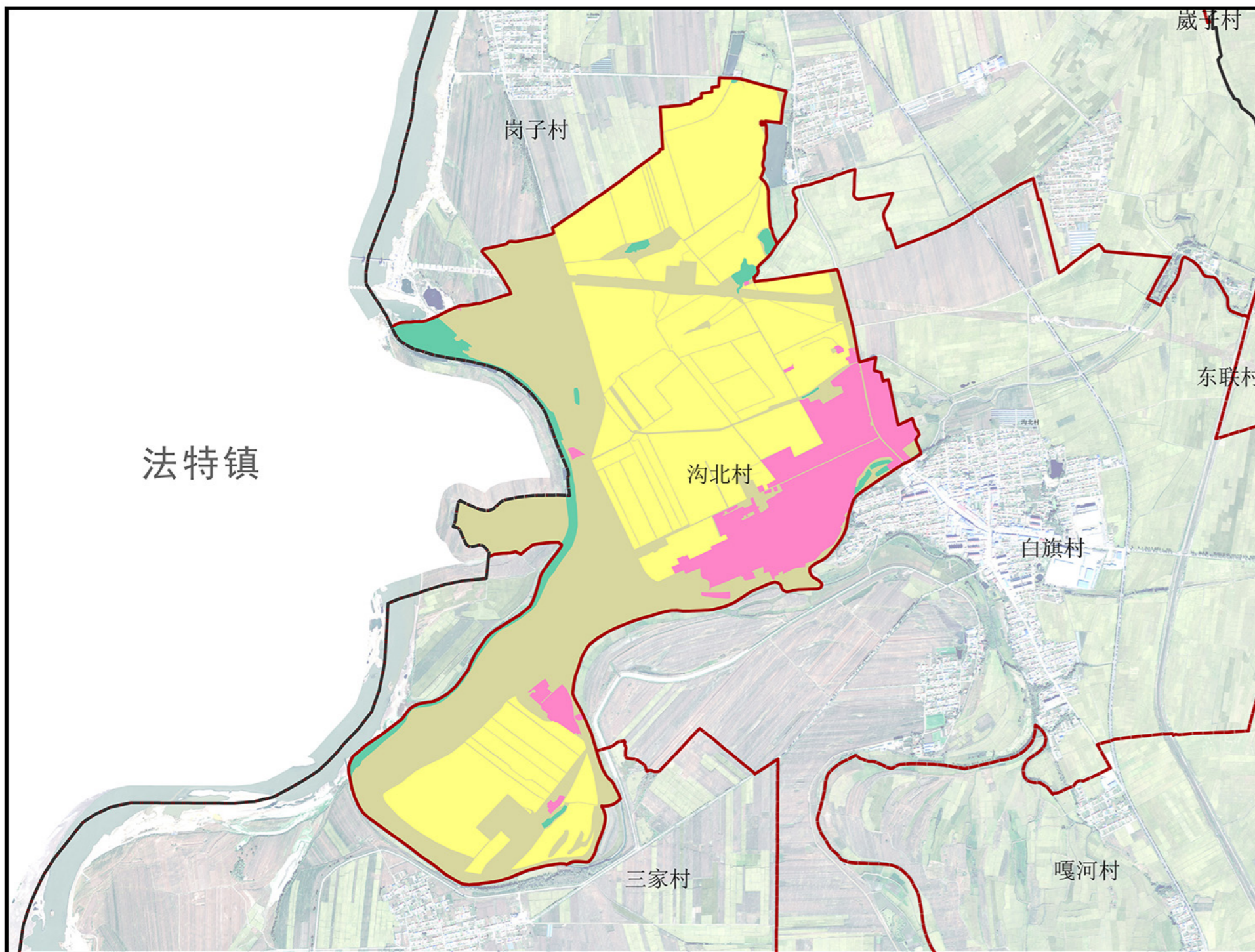
图例

耕地	工业用地	其他土地	设施配置 ○ 规划新建 ○ 已建 (村) 村 村务室 (卫) 卫 村卫生室 (物) 物 物流配送点 (健) 健 健身广场 (文) 文 文化活动室 (便) 便 便民农家店 (书) 书 农家书屋 (公) 公 公交站 (幸) 幸 村级幸福院 (厕) 厕 公共厕所 (老) 老 老年活动室 (消) 消 微型消防站 (日) 日 老年人日间照料中心 (防) 防 防灾避灾场所 (幼) 幼 幼儿园 (储) 储 物资储备点 (小) 小 小学
园地	仓储用地	永久基本农田	
林地	乡村道路用地	城镇开发边界	
草地	公用设施用地	村庄建设边界	
湿地	绿地与开敞空间用地	洪涝灾害风险控制线	
农业设施用地	留白用地	镇界	
城镇用地	交通设施用地	村界	
农村宅基地	特殊用地		
公共管理与公共服务用地	采矿用地		
商业服务业用地	陆地水域		



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

沟北村规划分区管控图

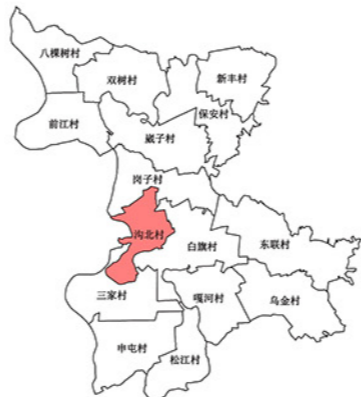


主要控制要求		
发展引领	沟北村为集聚提升类村庄，中心村，以粮食作物和杨树特色林果种植为主。	
村域面积（公顷）	639.02	
村庄规模	人口规模	到2035年，户籍人口规模约为0.21万人
	建设用地规模	到2035年，村庄建设用地规模不得超过71.88公顷
耕地保护目标（公顷）	485.47	
永久基本农田面积（公顷）	303.88	
村庄建设边界面积（公顷）	71.88	
农村生活垃圾处理率（%）	100	
农村生活污水处理率（%）	>90	
乡村道路硬化率（%）	100	
分区分管清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态控制区	24.05	严格控制各类开发活动占用、破坏，未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。
农田保护区	303.88	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，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。
村庄建设区	71.88	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	239.21	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，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。
建设指引		控制要求
村庄建筑管控和风貌指引		村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，无乱堆放。

图例

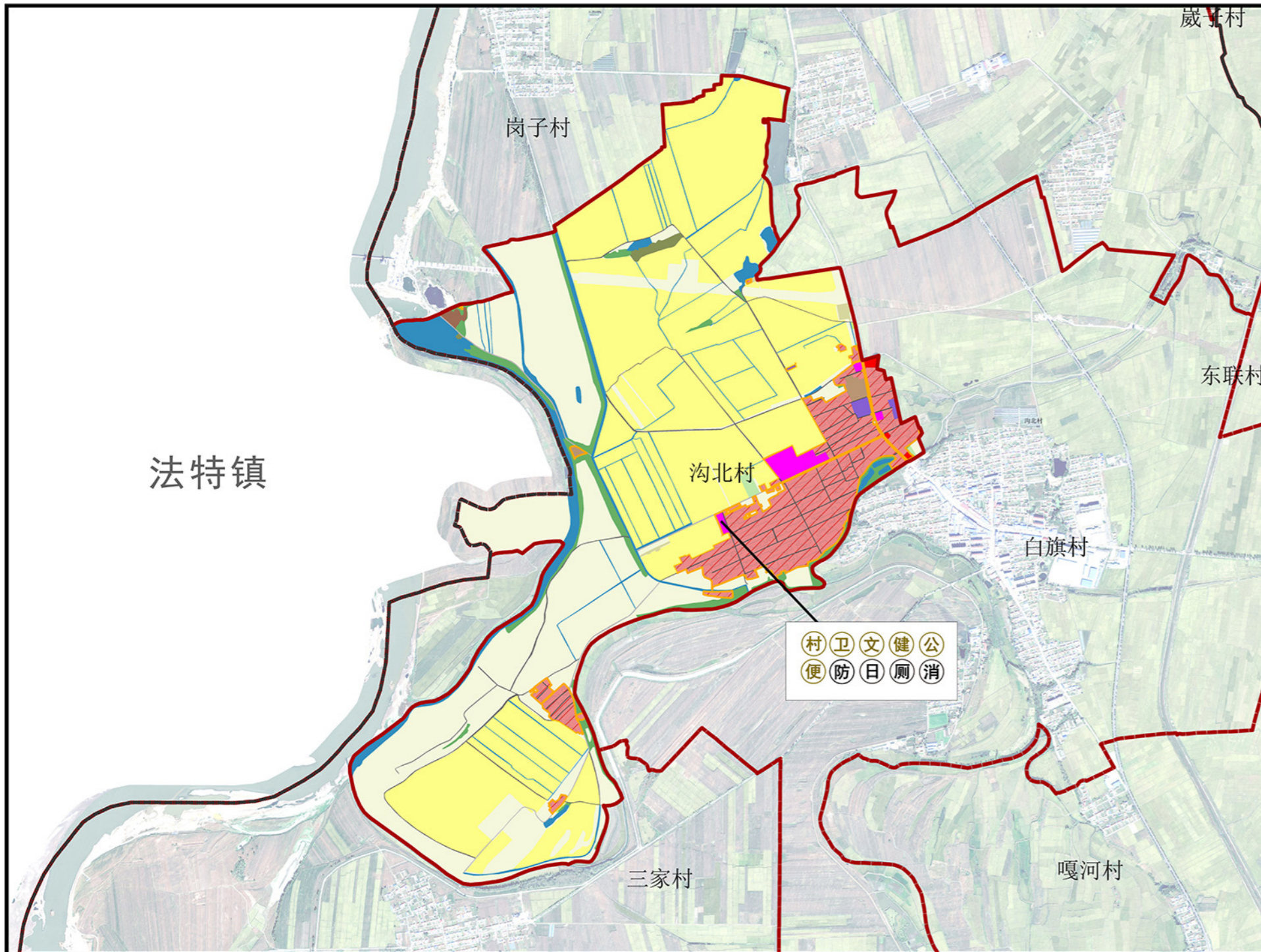
- 生态控制区
- 农田保护区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 城镇发展区
- 城镇开发边界
- 镇界
- 村界

索引图



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

沟北村综合规划图



用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减	
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	
耕地	493.46	77.22%	494.27	77.35%	0.81	
园地	0.98	0.15%	0.98	0.15%	0.00	
林地	18.11	2.83%	19.02	2.98%	0.91	
草地	0.15	0.02%	0.15	0.02%	0.00	
农业设施建设用地	设施农用地	1.01	0.16%	1.01	0.16%	0.00
	村庄范围外的村道用地	5.77	0.90%	5.77	0.90%	0.00
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
村庄用地	农村宅基地	38.10	5.96%	59.19	9.26%	21.09
	商业服务业用地	0.70	0.11%	0.70	0.11%	0.00
	工业用地	1.74	0.27%	1.74	0.27%	0.00
	仓储用地	1.49	0.23%	1.49	0.23%	0.00
	村庄内部道路用地	3.87	0.61%	3.87	0.61%	0.00
	绿地与开敞空间	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	公用设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	公共管理与公共服务用地	4.90	0.77%	4.90	0.77%	0.00
	村庄范围(203)内的其他用地	22.85	3.58%	0.00	0.00%	-22.85
	小计	73.64	11.52%	71.88	11.25%	-1.76
区域基础设施用地	干渠	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	公路用地	3.76	0.59%	3.76	0.59%	0.00
	沟渠	10.49	1.64%	10.49	1.64%	0.00
	水工设施用地	4.97	0.78%	4.97	0.78%	0.00
其他建设用地	采矿用地	0.97	0.15%	0.97	0.15%	0.00
	特殊用地	1.70	0.27%	1.70	0.27%	0.00
陆地水域	24.02	3.76%	24.06	3.77%	0.04	
总计	639.02	100.00%	639.02	100.00%	0.00	

国土空间用途结构调整调整表

控制性指标

- 1) 居住用地容积率≤1.0, 建筑高度≤12米, 建筑密度≤30%, 绿地率≥30%;
- 2) 商业用地容积率≤1.2, 建筑高度≤15米, 建筑密度≤40%, 绿地率≥30%;
- 3) 仓储用地容积率≥1.0, 建筑密度≥30%, 建筑高度≤18米, 绿地率≤20%;
- 4) 工业用地容积率≥1.0, 建筑密度≥30%, 建筑高度≤15米, 绿地率≤20%。

农村宅基地

- 1) 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吉林省人民政府要求。优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。2) 村民在宅基地上自建房的, 建筑层数不超过3层, 每层不超过3.5米, 总高度不超过10.5米, 村民建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。3) 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、建筑限高等指标控制要求, 并依法办理相关审批手续。

居民点管控

道路交通及建筑退线

- 1) 村庄内部主要道路路面宽度5-8米, 次要道路路面宽度3.5-4米; 村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求, 消防通道宽度不得小于4.5米, 不宜长期堆放阻碍交通的杂物。2) 已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致; 单独选址的新建建筑, 公路退线需符合各级公路退线规定, 村级道路退线2-3m。

公共服务设施

- 1) 保留机关团体用地1处, 为北沟村村委, 含文化室、图书室、卫生室等; 2) 保留科教文卫用地1处, 为舒兰市第三十一中学; 3) 新增电商服务站1处, 含物流配送点; 4) 新增老年人日间照料中心1处, 位于村委会内; 4) 保留村庄警务室。

市政基础设施

- 1) 设置供水站房1处, 位于村委会内; 2) 设置微型消防站1处, 位于村委会内; 3) 规划公共厕所1处, 位于村委会内; 4) 规划防灾减灾避难场所1处, 结合学校操场设置。

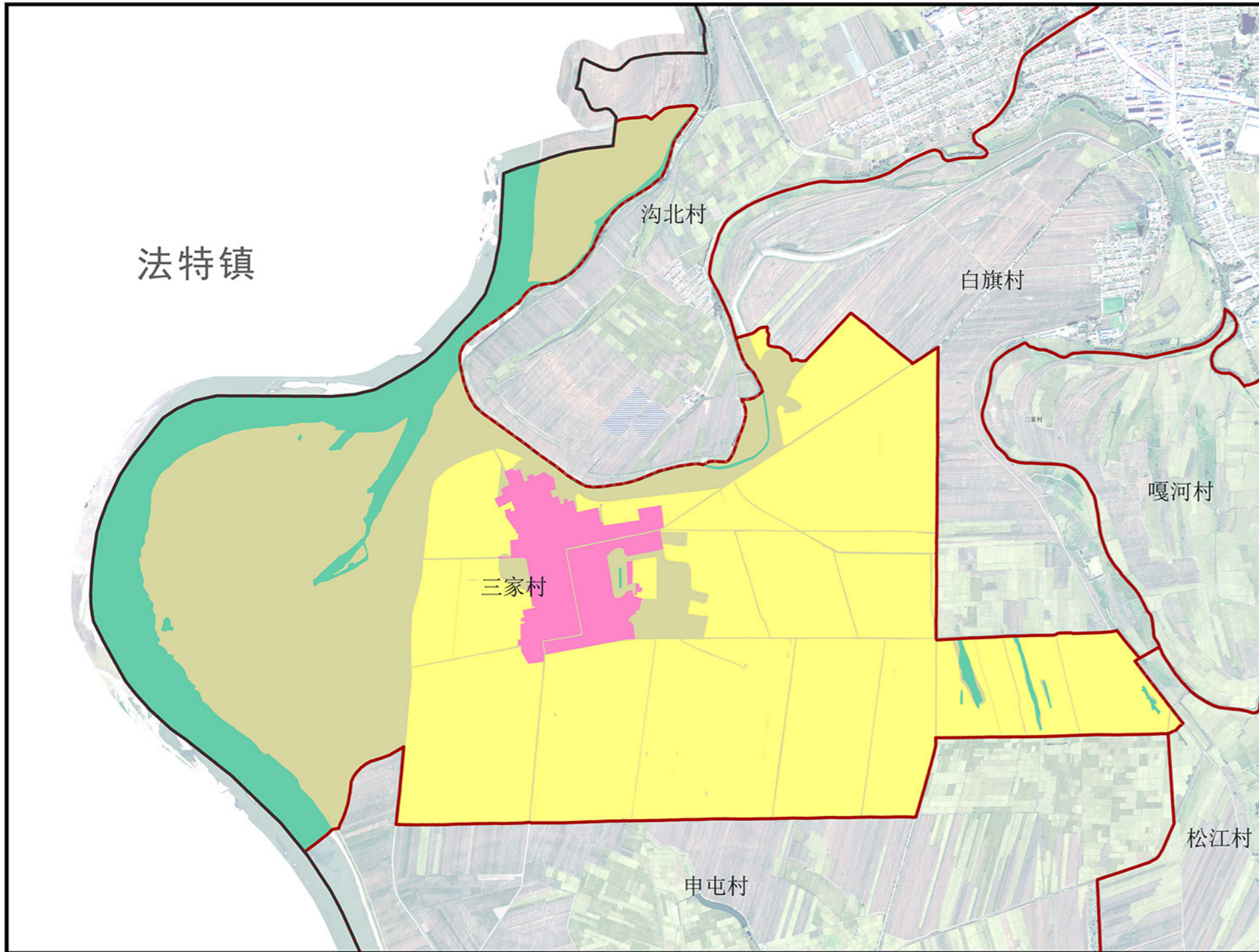
留白用地

优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态等建设需求供地时需进一步明确用地性质, 并符合地方相关管控要求; 留白用地不得用于商品房开发。



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

三家村规划分区管控图

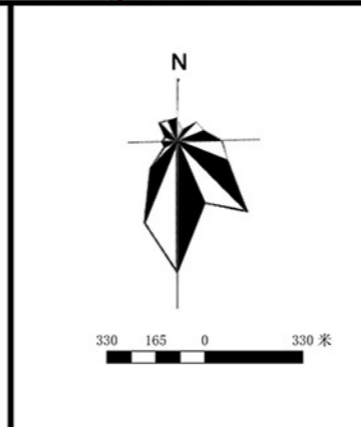
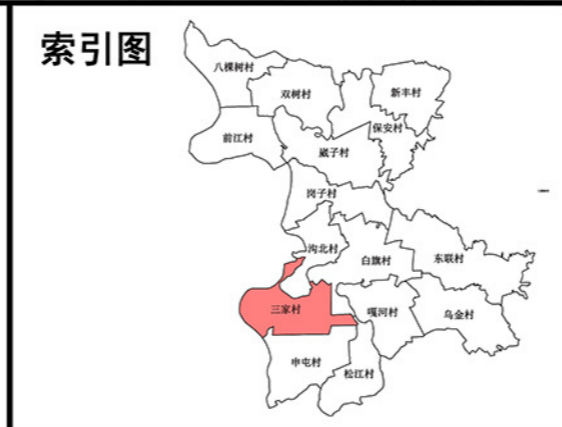


主要控制要求		
发展引领	三家村为稳定改善类村庄，一般村，以粮食作物和满族民俗文化旅游为主要产业发展方向。	
村域面积（公顷）	972.50	
村庄规模	人口规模	到2035年，户籍人口规模约为0.19万人
	建设用地规模	到2035年，村庄建设用地规模不得超过45.87公顷
耕地保护目标（公顷）	737.68	
永久基本农田面积（公顷）	497.43	
村庄建设边界面积（公顷）	45.87	
农村生活垃圾处理率（%）	100	
农村生活污水处理率（%）	>90	
乡村道路硬化率（%）	100	

分区管控清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态控制区	119.79	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。
农田保护区	497.43	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，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。
村庄建设区	45.87	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	309.40	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，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。

图例

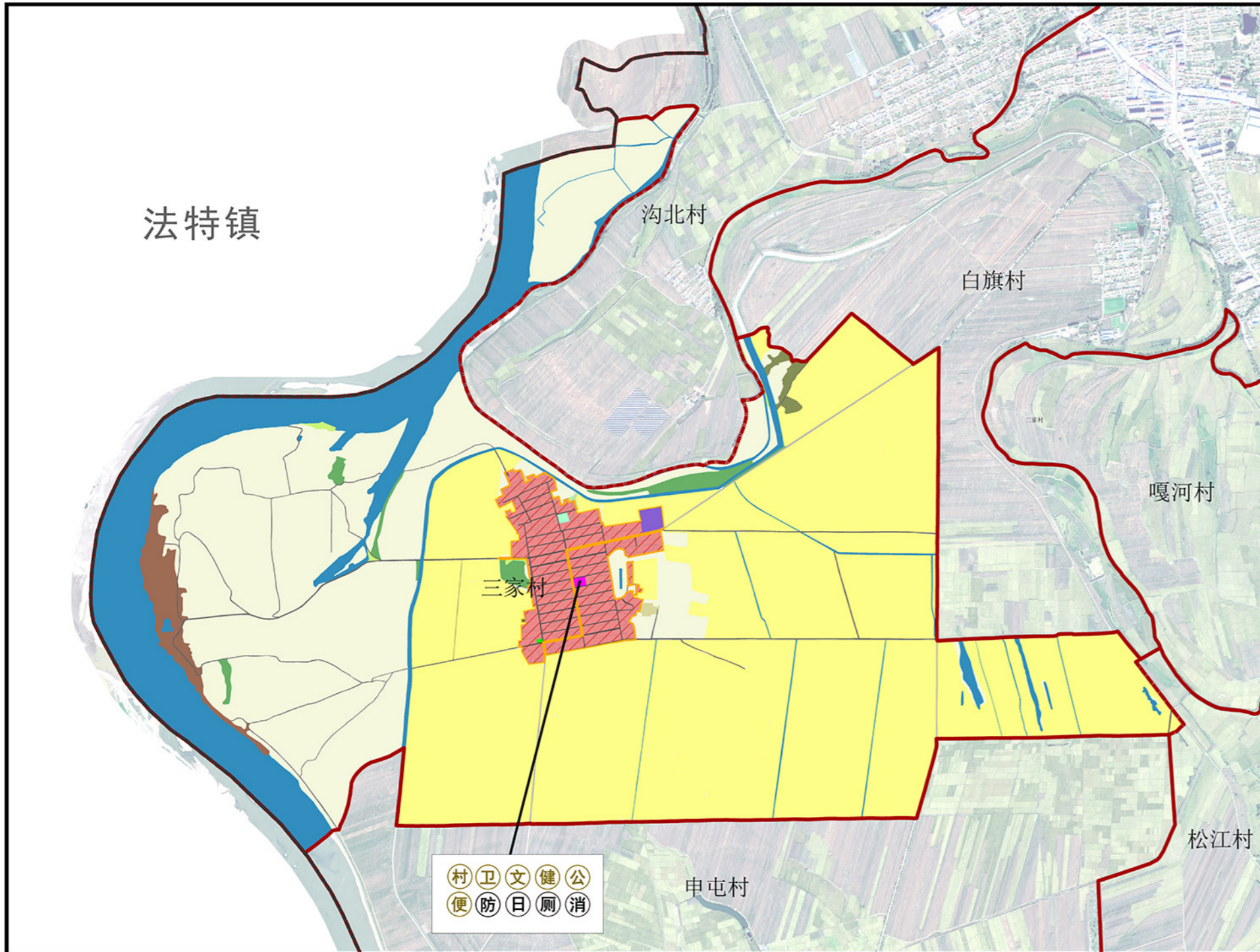
- 生态控制区
- 农田保护区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 城镇发展区
- 城镇开发边界
- 镇界
- 村界



建设指引	控制要求
村庄建筑管控和风貌指引	村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，无乱堆放。

舒兰市白旗镇镇村国土空间规划 (2021-2035年)

三家村综合规划图



用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减	
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)		
耕地	756.94	77.83%	757.23	77.86%	0.29	
园地	0.18	0.02%	0.18	0.02%	0.00	
林地	8.33	0.86%	8.33	0.86%	0.00	
草地	0.86	0.09%	0.86	0.09%	0.01	
农业设施建设用地	设施农用地	0.58	0.06%	0.58	0.06%	0.00
	村庄范围外的村道用地	9.29	0.96%	9.29	0.96%	0.00
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
村庄用地	农村宅基地	25.24	2.60%	40.13	4.13%	14.89
	商业服务业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	工业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	仓储用地	1.43	0.15%	1.43	0.15%	0.00
	村庄内部道路用地	3.68	0.38%	3.68	0.38%	0.00
	绿地与开敞空间	0.00	0.00%	0.31	0.03%	0.31
	公用设施用地	0.04	0.00%	0.04	0.00%	0.00
	公共管理与公共服务用地	0.29	0.03%	0.29	0.03%	0.00
	村庄范围(203)内的其他用地	15.50	1.59%	0.00	0.00%	-15.50
	小计	46.17	4.75%	45.87	4.72%	-0.30
区域基础设施用地	干渠	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	公路用地	3.59	0.37%	3.59	0.37%	0.00
	沟渠	4.18	0.43%	4.18	0.43%	0.00
其他建设用地	水工设施用地	7.90	0.81%	7.90	0.81%	0.00
	采矿用地	12.29	1.26%	12.29	1.26%	0.00
特殊用地	2.39	0.25%	2.39	0.25%	0.00	
陆地水域	119.79	12.32%	119.79	12.32%	0.00	
总计	972.50	100.00%	972.50	100.00%	0.00	

国土空间用途结构调整表

控制性指标

- 1) 居住用地容积率 ≤ 1.0 , 建筑高度 ≤ 12 米, 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
- 2) 商业用地容积率 ≤ 1.2 , 建筑高度 ≤ 15 米, 建筑密度 $\leq 40\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
- 3) 仓储用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 18 米, 绿地率 $\leq 20\%$;
- 4) 工业用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 15 米, 绿地率 $\leq 20\%$ 。

农村宅基地

- 1) 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吉林省人民政府要求。优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。2) 村民在宅基地上自建房的, 建筑层数不超过3层, 每层不超过3.5米, 总高度不超过10.5米, 村民建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。3) 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、建筑限高等指标控制要求, 并依法办理相关审批手续。

居民点管控

道路交通及建筑退线

- 1) 村庄内部主要道路路面宽度5-8米, 次要道路路面宽度3.5-4米; 村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求, 消防通道宽度不得小于4.5米, 不宜长期堆放阻碍交通的杂物。2) 已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致; 单独选址的新建建筑, 公路退线需符合各级公路退线规定, 村级道路退线2-3m。

公共服务设施

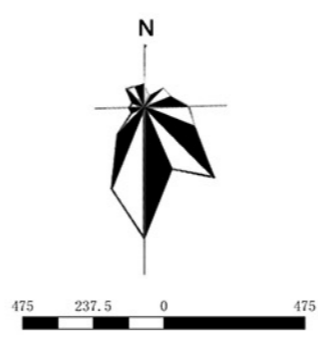
- 1) 保留机关团体用地1处, 为三家村村委, 含文化活动室、图书室、卫生室等; 2) 新增公园绿地和健身广场各1处; 3) 新增电商服务站1处, 含物流配送点; 4) 新增老年人日间照料中心1处, 位于村委会内。

市政基础设施

- 1) 设置供水站房1处, 位于村委会内; 2) 设置微型消防室1处, 位于村委会内; 3) 规划公共厕所1处, 位于村委会内; 4) 规划防灾减灾避难场所2处, 结合广场和公园设置。

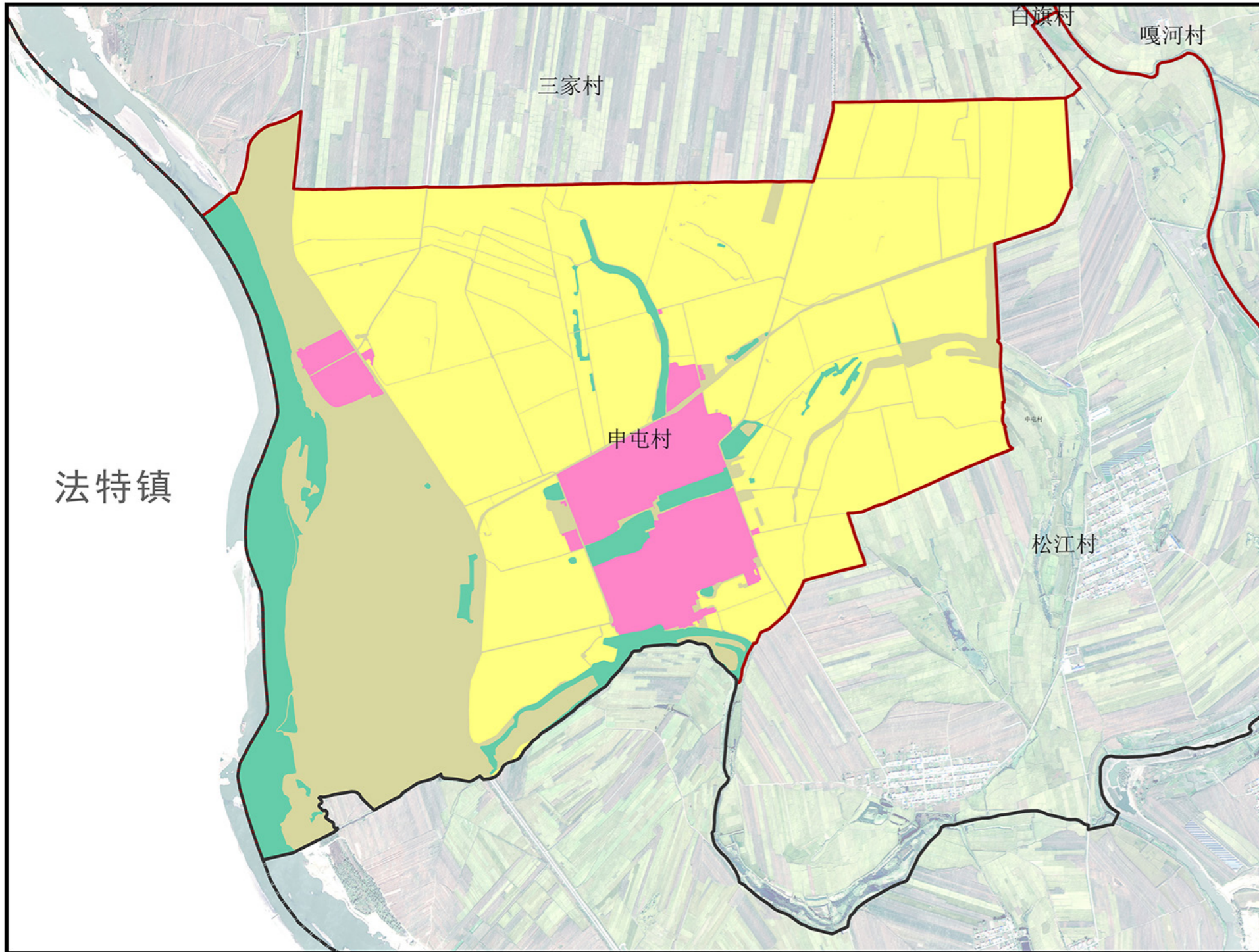
留白用地

优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态等建设需求供地时需进一步明确用地性质, 并符合地方相关管控要求; 留白用地不得用于商品房开发。



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

申屯村规划分区管控图



法特镇

三家村

白旗村

嘎河村

申屯村

松江村

图例

- 生态控制区
- 农田保护区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 城镇发展区
- 城镇开发边界
- 镇界
- 村界

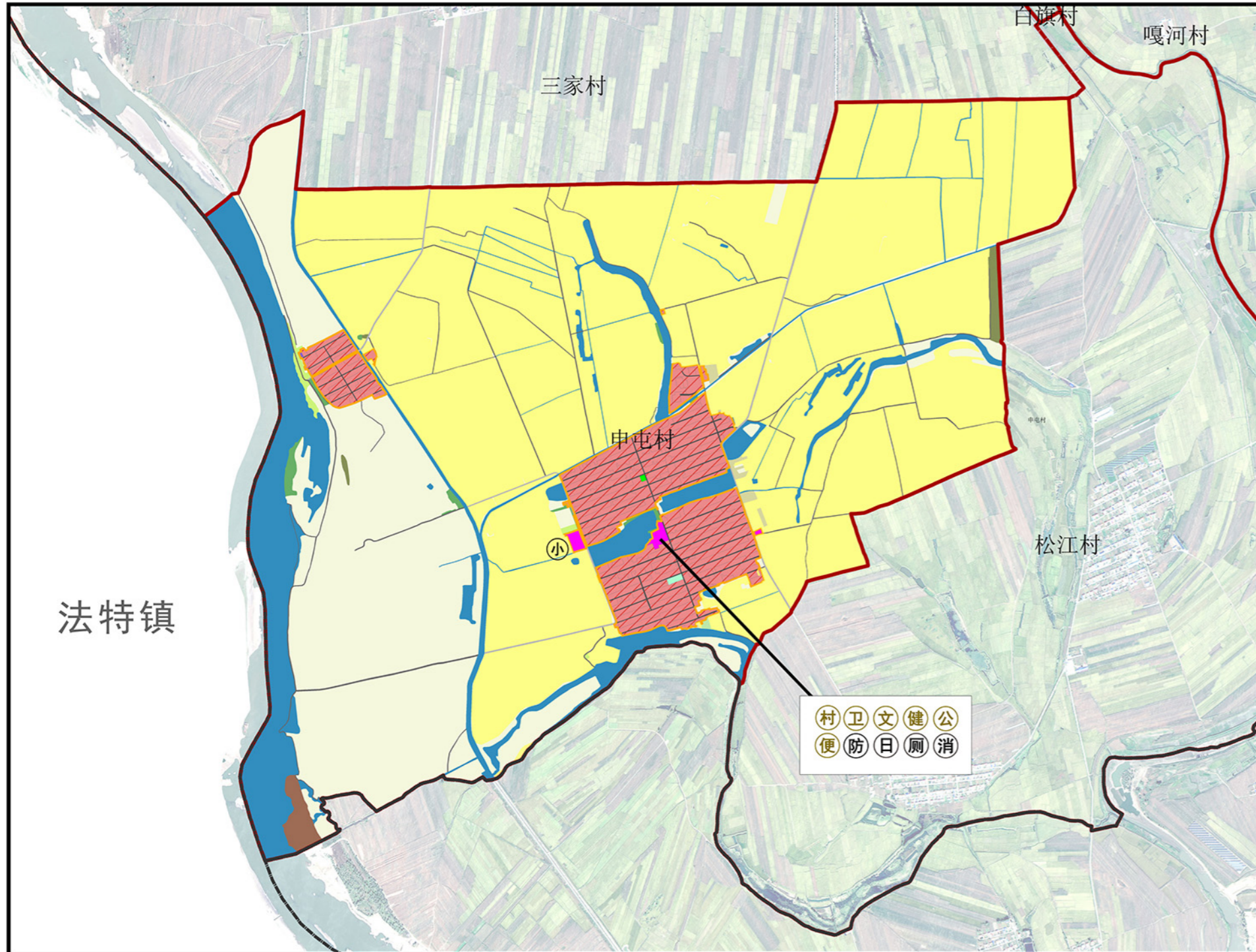
索引图



主要控制要求		
发展引领	申屯村为稳定改善类村庄，一般村，以粮食作物、香瓜和西瓜等水果种植为主要产业发展方向。	
村域面积（公顷）	1029.29	
村庄规模	人口规模	到2035年，户籍人口规模约为0.28万人
	建设用地规模	到2035年，村庄建设用地规模不得超过82.86公顷
耕地保护目标（公顷）	790.77	
永久基本农田面积（公顷）	595.54	
村庄建设边界面积（公顷）	82.86	
农村生活垃圾处理率（%）	100	
农村生活污水处理率（%）	>90	
乡村道路硬化率（%）	100	
分区管控清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态控制区	91.87	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。
农田保护区	595.54	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，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。
村庄建设区	82.86	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	259.02	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，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。
建设指引		控制要求
村庄建筑管控和风貌指引		村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，不乱堆放。

舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

申屯村综合规划图



用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减 面积（公顷）	
	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）		
耕地	803.72	78.09%	804.50	78.16%	0.78	
园地	0.21	0.02%	0.21	0.02%	0.00	
林地	2.53	0.25%	2.76	0.27%	0.23	
草地	1.57	0.15%	1.64	0.16%	0.07	
农业设施建设用地	设施农用地	1.65	0.16%	1.65	0.16%	0.00
	村庄范围外的村道用地	11.85	1.15%	11.86	1.15%	0.01
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
村庄用地	农村宅基地	36.65	3.56%	74.20	7.21%	37.55
	商业服务业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	工业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	仓储用地	0.05	0.00%	0.05	0.00%	0.00
	村庄内部道路用地	6.65	0.65%	6.69	0.65%	0.04
	绿地与开敞空间	0.00	0.00%	0.32	0.03%	0.32
	公用设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	公共管理与公共服务用地	1.63	0.16%	1.63	0.16%	0.00
	村庄范围（203）内的其他用地	39.17	3.81%	0.00	0.00%	-39.17
小计	84.15	8.18%	82.89	8.05%	-1.26	
区域基础设施用地	干渠	4.24	0.41%	4.24	0.41%	0.00
	公路用地	4.58	0.45%	4.58	0.45%	0.00
	沟渠	10.22	0.99%	10.22	0.99%	0.00
其他建设用地	水工设施用地	5.78	0.56%	5.78	0.56%	0.00
	采矿用地	4.10	0.40%	4.10	0.40%	0.00
特殊用地	特殊用地	2.94	0.29%	2.94	0.29%	0.00
	陆地水域	91.70	8.91%	91.87	8.93%	0.18
总计	1029.24	100.00%	1029.24	100.00%	0.00	

国土空间用途结构调整表

控制性指标

- 1) 居住用地容积率≤1.0，建筑高度≤12米，建筑密度≤30%，绿地率≥30%；
- 2) 商业用地容积率≤1.2，建筑高度≤15米，建筑密度≤40%，绿地率≥30%；
- 3) 仓储用地容积率≥1.0，建筑密度≥30%，建筑高度≤18米，绿地率≤20%；
- 4) 工业用地容积率≥1.0，建筑密度≥30%，建筑高度≤15米，绿地率≤20%。

农村宅基地

- 1) 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吉林省人民政府要求。优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。2) 村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过3层，每层不超过3.5米，总高度不超过10.5米，村民建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。3) 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、建筑限高等指标控制要求，并依法办理相关审批手续。

道路交通及建筑退线

- 1) 村庄内部主要道路路面宽度5-8米，次要道路路面宽度3.5-4米；村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求，消防通道宽度不得小于4.5米，不宜长期堆放阻碍交通的杂物。2) 已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致；单独选址的新建建筑，公路退线需符合各级公路退线规定，村级道路退线2-3m。

公共服务设施

- 1) 保留机关团体用地1处，为申屯村村委，含文化活动室、图书室、卫生室等；2) 保留科教文卫用地1处，为申屯村小学；3) 新增公园绿地和健身广场各1处；4) 新增电商服务站1处，含物流配送点；5) 新增老年人日间照料中心1处，位于村委会内。

市政基础设施

- 1) 设置供水站房1处，位于村委会内；2) 设置微型消防室1处，位于村委会内；3) 规划公共厕所1处，位于村委会内；4) 规划防灾减灾避难场所2处，结合广场和公园设置。

留白用地

优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态等建设需求供地时需进一步明确用地性质，并符合地方相关管控要求；留白用地不得用于商品房开发。

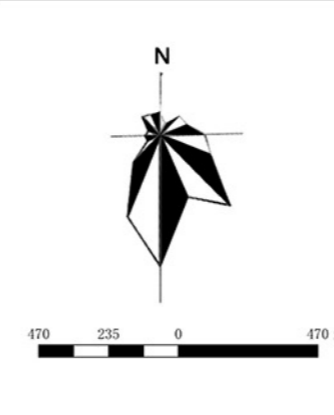
图例

耕地	工业用地	其他土地
园地	仓储用地	永久基本农田
林地	乡村道路用地	城镇开发边界
草地	公用设施用地	村庄建设边界
湿地	绿地与开敞空间用地	洪涝灾害风险控制线
农业设施用地	留白用地	镇界
城镇用地	交通设施用地	村界
农村宅基地	特殊用地	
公共管理与公共服务用地	采矿用地	
商业服务业用地	陆地水域	

设施配置 ○ 规划新建 ○ 已建

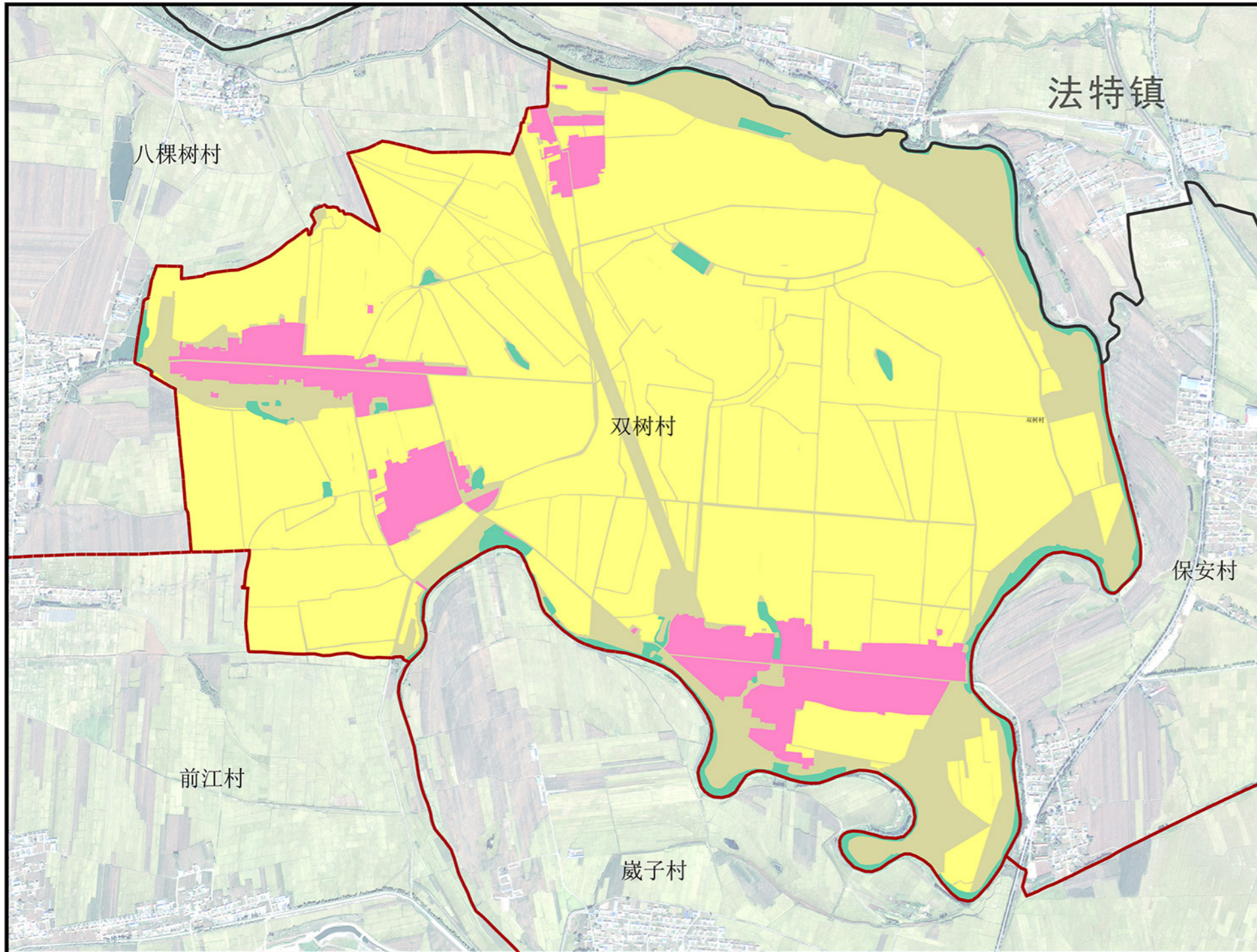
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村

村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村
村 村 村 村 村 村	村 村 村 村 村 村



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

双树村规划分区管控图



主要控制要求		
发展引领	双树村为集聚提升村庄，中心村，以粮食作物、李子和苹果等林果种植为主要产业发展方向。	
村域面积（公顷）	1001.41	
村庄规模	人口规模	到2035年，户籍人口规模约为0.32万人
	建设用地规模	到2035年，村庄建设用地规模不得超过85.96公顷
耕地保护目标（公顷）	810.99	
永久基本农田面积（公顷）	700.56	
村庄建设边界面积（公顷）	85.96	
农村生活垃圾处理率（%）	100	
农村生活污水处理率（%）	>90	
乡村道路硬化率（%）	100	
分区管控清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态控制区	32.11	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。
农田保护区	700.56	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，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。
村庄建设区	85.96	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	182.79	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，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。
建设指引		控制要求
村庄建筑管控和风貌指引		村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，不乱堆放。

图例

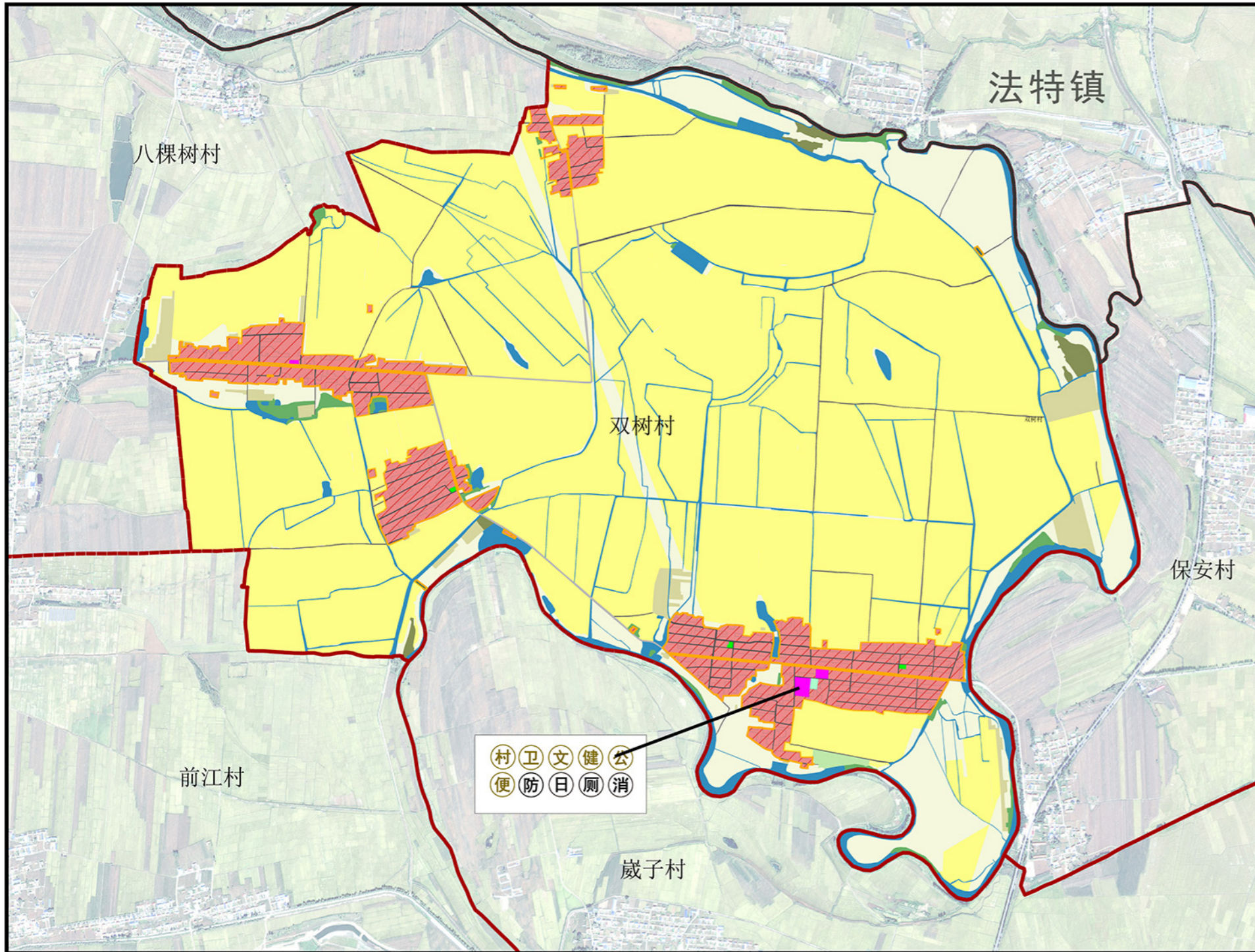
- 生态控制区
- 农田保护区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 城镇发展区
- 城镇开发边界
- 镇界
- 村界

索引图



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

双树村综合规划图



国土空间用途结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减	
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)		
耕地	813.78	81.26%	814.94	81.38%	1.15	
园地	1.32	0.13%	1.32	0.13%	0.00	
林地	9.13	0.91%	9.18	0.92%	0.06	
草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
农业设施建设用地	设施农用地	15.26	1.52%	15.26	1.52%	0.00
	村庄范围外的村道用地	5.62	0.56%	5.62	0.56%	0.00
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
村庄用地	农村宅基地	49.98	4.99%	79.04	7.89%	29.06
	商业服务业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	工业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄内部道路用地	5.47	0.55%	5.47	0.55%	0.00
	绿地与开敞空间	0.00	0.00%	0.36	0.04%	0.36
	公用设施用地	0.15	0.01%	0.15	0.01%	0.00
	公共管理与公共服务用地	0.95	0.09%	0.95	0.09%	0.00
	村庄范围(203)内的其他用地	30.79	3.07%	0.00	0.00%	-30.79
小计	87.33	8.72%	85.96	8.58%	-1.37	
区域基础设施用地	干渠	2.71	0.27%	2.71	0.27%	0.00
	公路用地	4.63	0.46%	4.63	0.46%	0.00
	沟渠	20.59	2.06%	20.59	2.06%	0.00
其他建设用地	水工设施用地	5.13	0.51%	5.13	0.51%	0.00
	采矿用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其他建设用地	特殊用地	3.85	0.38%	3.85	0.38%	0.00
	陆地水域	32.05	3.20%	32.22	3.22%	0.16
总计	1001.41	100.00%	1001.41	100.00%	0.00	

控制性指标

- 1) 居住用地容积率 ≤ 1.0 , 建筑高度 ≤ 12 米, 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
- 2) 商业用地容积率 ≤ 1.2 , 建筑高度 ≤ 15 米, 建筑密度 $\leq 40\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
- 3) 仓储用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 18 米, 绿地率 $\leq 20\%$;
- 4) 工业用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 15 米, 绿地率 $\leq 20\%$ 。

农村宅基地

- 1) 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吉林省人民政府要求。优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。2) 村民在宅基地上自建房的, 建筑层数不超过3层, 每层不超过3.5米, 总高度不超过10.5米, 村民自建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。3) 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、建筑限高等指标控制要求, 并依法办理相关审批手续。

道路交通及建筑退线

- 1) 村庄内部主要道路路面宽度5-8米, 次要道路路面宽度3.5-4米; 村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求, 消防通道宽度不得小于4.5米, 不宜长期堆放阻碍交通的杂物。2) 已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致; 单独选址的新建建筑, 公路退线需符合各级公路退线规定, 村级道路退线2-3m。

公共服务设施

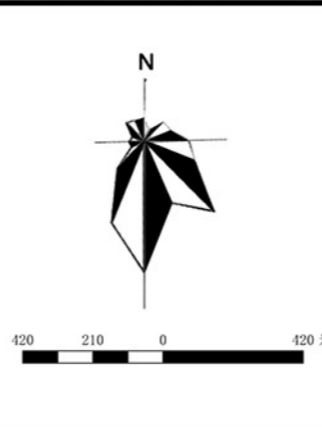
- 1) 保留机关团体用地1处, 为双树村村委, 含文化活动室、图书室、卫生室等; 2) 新增公园绿地3处和健身广场1处; 3) 新增电商服务站1处, 含物流配送点; 4) 新增老年人日间照料中心1处, 位于村委会内。

市政基础设施

- 1) 设置供水站房1处, 位于村委会内; 2) 设置微型消防室1处, 位于村委会内; 3) 规划公共厕所1处, 位于村委会内; 4) 规划防灾减灾避难场所4处, 结合广场和公园设置。

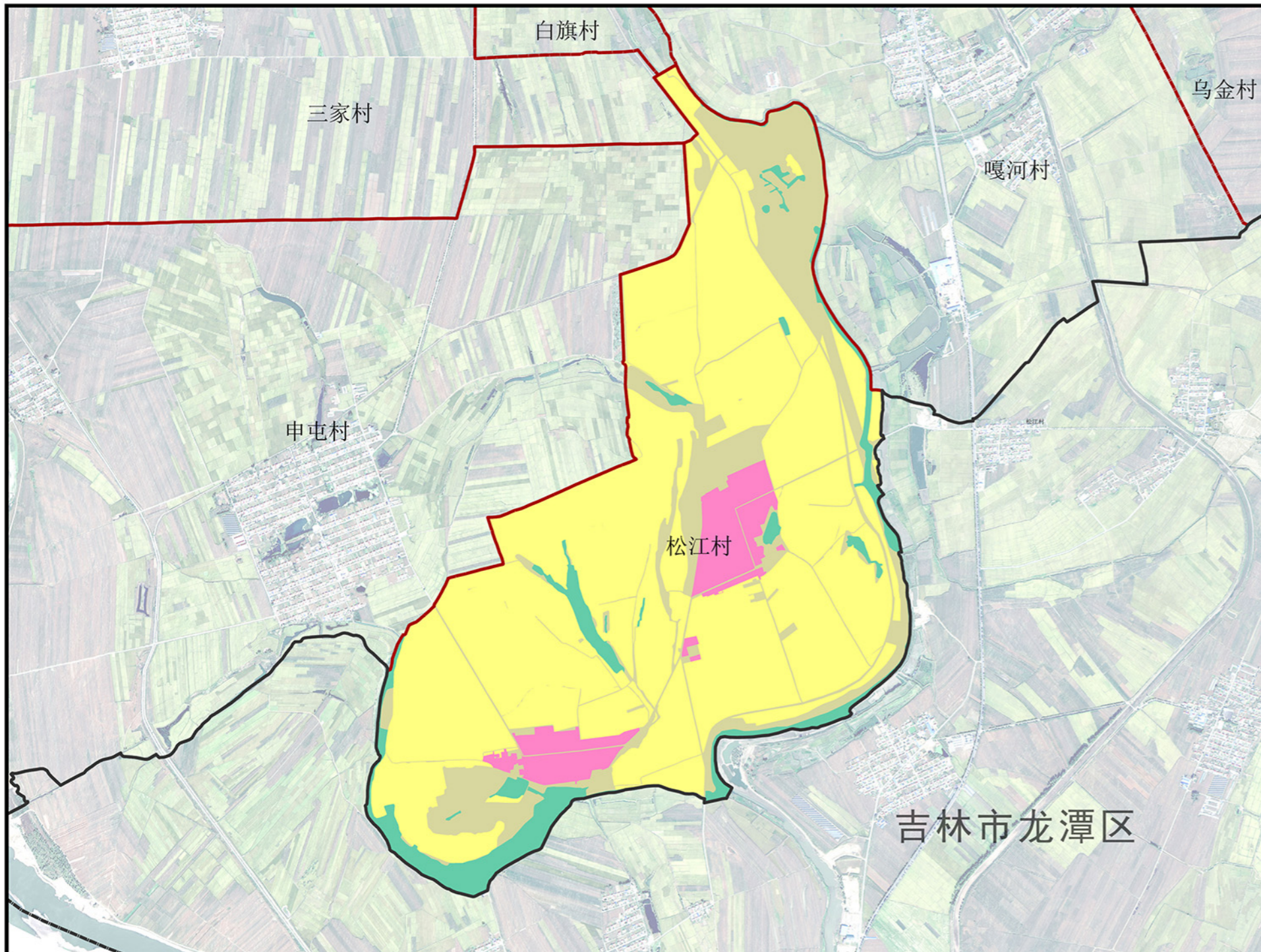
留白用地

优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态等建设需求供地时需进一步明确用地性质, 并符合地方相关管控要求; 留白用地不得用于商品房开发。



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

松江村规划分区管控图



主要控制要求		
发展引领	松江村为稳定改善类村庄，一般村，以农业种植和畜禽养殖为主要产业发展方向。	
村域面积（公顷）	707.80	
村庄规模	人口规模	到2035年，户籍人口规模约为0.13万人
	建设用地规模	到2035年，村庄建设用地规模不得超过40.12公顷
耕地保护目标（公顷）	580.78	
永久基本农田面积（公顷）	484.77	
村庄建设边界面积（公顷）	40.12	
农村生活垃圾处理率（%）	100	
农村生活污水处理率（%）	>90	
乡村道路硬化率（%）	100	
分区管控清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态控制区	50.49	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。
农田保护区	484.77	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，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。
村庄建设区	40.12	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	132.43	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，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。
建设指引		控制要求
村庄建筑管控和风貌指引		村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，不乱堆放。

图例

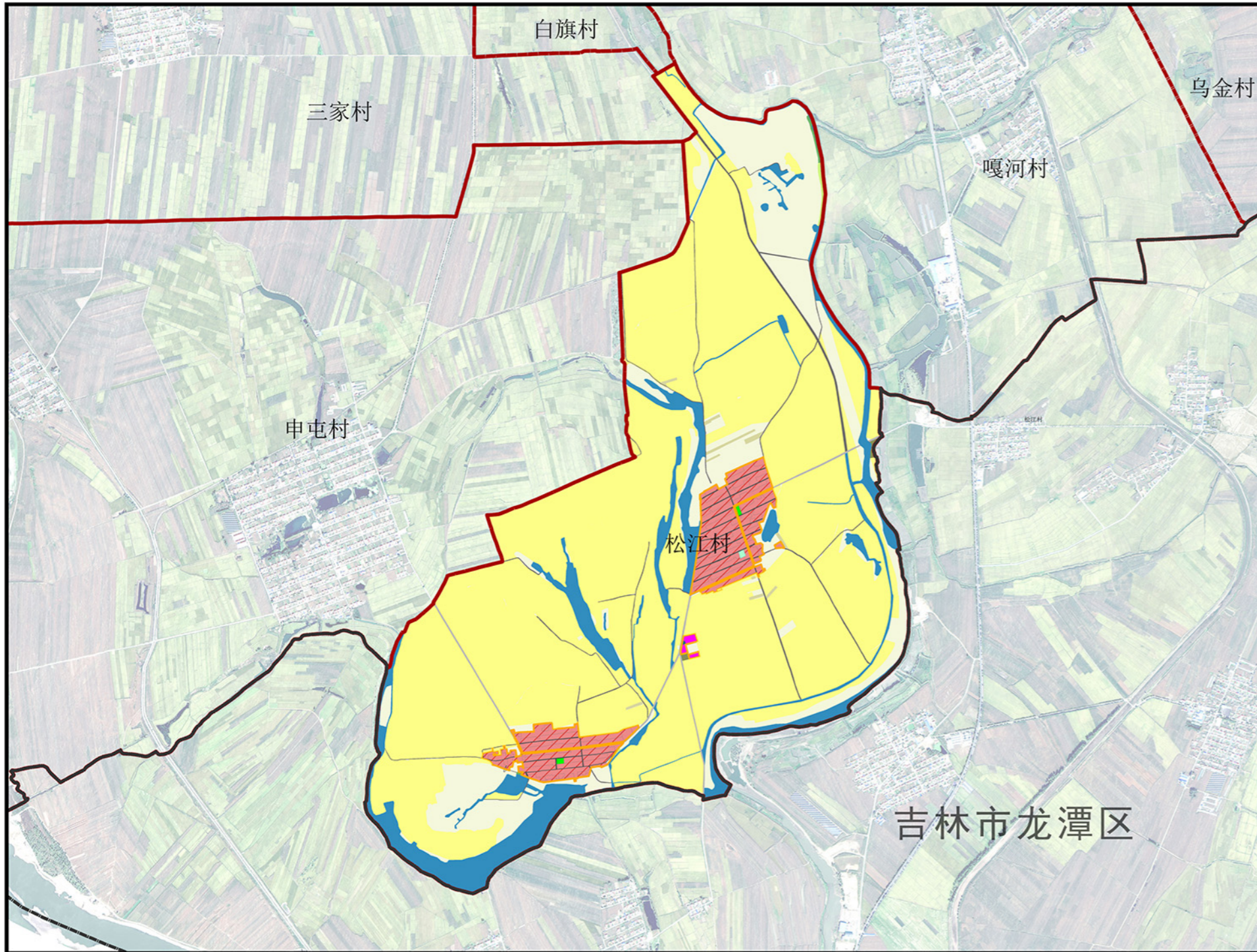
- 生态控制区
- 农田保护区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 城镇发展区
- 城镇开发边界
- 镇界
- 村界

索引图



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

松江村综合规划图



国土空间用途结构调整表

用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减	
	面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)		
耕地	582.90	82.35%	583.75	82.47%	0.84	
园地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
林地	0.38	0.05%	0.38	0.05%	0.00	
草地	0.53	0.07%	0.53	0.07%	0.00	
农业设施建设用地	设施农用地	1.79	0.25%	1.79	0.25%	0.00
	村庄范围外的村道用地	7.64	1.08%	7.64	1.08%	0.00
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
村庄用地	农村宅基地	19.56	2.76%	36.33	5.13%	16.77
	商业服务业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	工业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄内部道路用地	2.66	0.38%	2.66	0.38%	0.00
	绿地与开敞空间	0.21	0.03%	0.40	0.06%	0.20
	公用设施用地	0.03	0.00%	0.03	0.00%	0.00
	公共管理与公共服务用地	0.70	0.10%	0.70	0.10%	0.00
	村庄范围(203)内的其他用地	17.91	2.53%	0.00	0.00%	-17.91
小计	41.07	5.80%	40.12	5.67%	-0.95	
区域基础设施用地	干渠	0.88	0.12%	0.88	0.12%	0.00
	公路用地	3.96	0.56%	3.96	0.56%	0.00
	沟渠	14.36	2.03%	14.36	2.03%	0.00
	水工设施用地	3.43	0.48%	3.43	0.48%	0.00
其他建设用地	采矿用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	特殊用地	0.42	0.06%	0.42	0.06%	0.00
陆地水域	50.44	7.13%	50.54	7.14%	0.11	
总计	707.80	100.00%	707.80	100.00%	0.00	

控制性指标

- 1) 居住用地容积率≤1.0, 建筑高度≤12米, 建筑密度≤30%, 绿地率>30%;
- 2) 商业用地容积率≤1.2, 建筑高度≤15米, 建筑密度≤40%, 绿地率≥30%;
- 3) 仓储用地容积率≥1.0, 建筑密度≥30%, 建筑高度≤18米, 绿地率≤20%;
- 4) 工业用地容积率≥1.0, 建筑密度≥30%, 建筑高度≤15米, 绿地率≤20%。

农村宅基地

- 1) 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吉林省人民政府要求。优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。2) 村民在宅基地上自建房的, 建筑层数不超过3层, 每层不超过3.5米, 总高度不超过10.5米, 村民建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。3) 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、建筑限高等指标控制要求, 并依法办理相关审批手续。

居民点管控

道路交通及建筑退线

- 1) 村庄内部主要道路路面宽度5-8米, 次要道路路面宽度3.5-4米; 村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求, 消防通道宽度不得小于4.5米, 不宜长期堆放阻碍交通的杂物。2) 已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致; 单独选址的新建建筑, 公路退线需符合各级公路退线规定, 村级道路退线2-3m。

公共服务设施

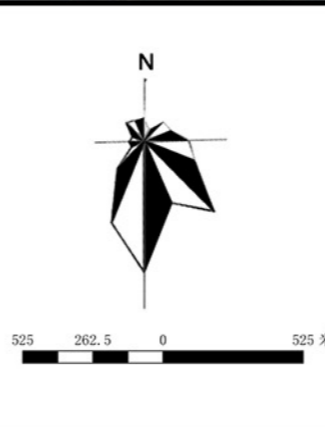
- 1) 保留机关团体用地1处, 为松江村村委会, 含文化活动室、图书室、卫生室等; 2) 新增公园绿地2处和健身广场1处; 3) 新增电商服务站1处, 含物流配送点; 4) 新增老年人日间照料中心1处, 位于村委会内。

市政基础设施

- 1) 设置供水站房1处, 位于村委会内; 2) 设置微型消防室1处, 位于村委会内; 3) 规划公共厕所1处, 位于村委会内; 4) 规划防灾减灾避难场所3处, 结合广场和公园设置。

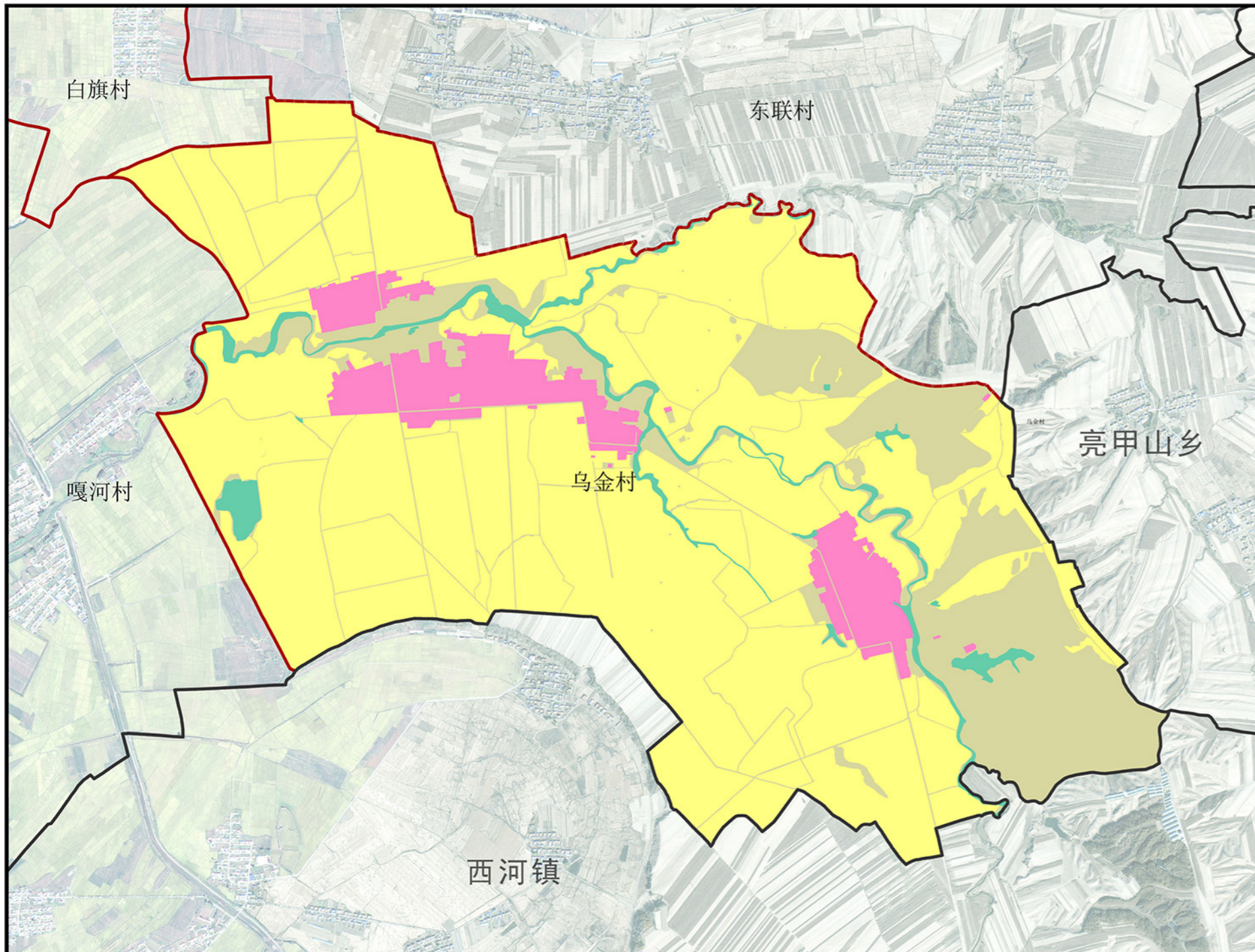
留白用地

优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态等建设需求供地时需进一步明确用地性质, 并符合地方相关管控要求; 留白用地不得用于商品房开发。



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

乌金村规划分区管控图



主要控制要求		
发展引领	乌金村为稳定改善类村庄，一般村，以杂粮果树种植和乡村农业旅游为主要产业发展方向。	
村域面积（公顷）	1092.89	
村庄规模	人口规模	到2035年，户籍人口规模约为0.28万人
	建设用地规模	到2035年，村庄建设用地规模不得超过78.16公顷
耕地保护目标（公顷）	870.30	
永久基本农田面积（公顷）	768.53	
村庄建设边界面积（公顷）	78.16	
农村生活垃圾处理率（%）	100	
农村生活污水处理率（%）	>90	
乡村道路硬化率（%）	100	

分区分区清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态控制区	32.78	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、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。
农田保护区	768.53	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，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。
村庄建设区	78.16	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	213.42	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，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。

图例

- 生态控制区
- 农田保护区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 城镇发展区
- 城镇开发边界
- 镇界
- 村界

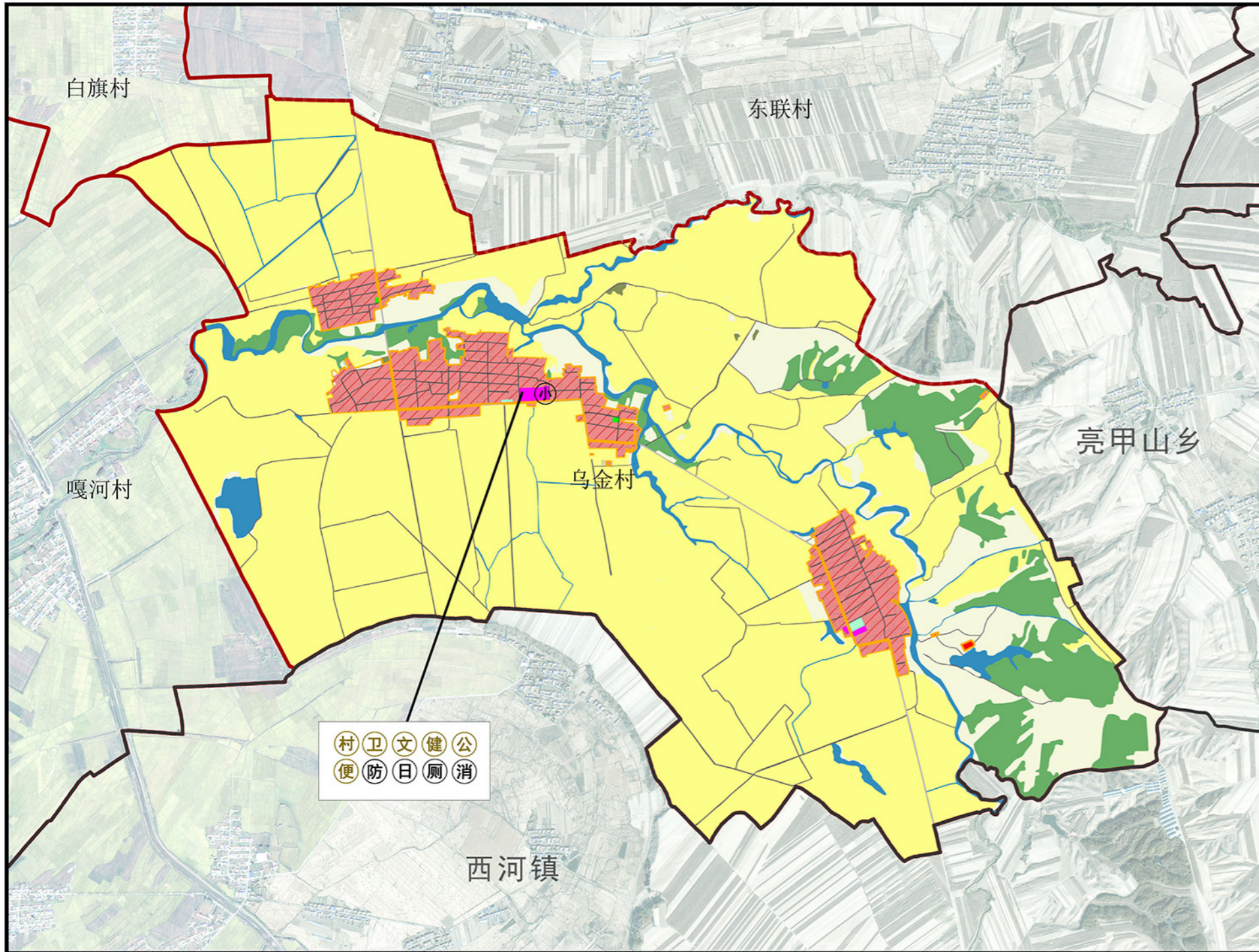
索引图



建设指引	控制要求
村庄建筑管控和风貌指引	村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，不乱堆放。

舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

乌金村综合规划图



用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)	
耕地	870.37	79.64%	871.45	79.74%	1.08
园地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
林地	82.29	7.53%	82.37	7.54%	0.09
草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
农业设施建设用地	0.18	0.02%	0.18	0.02%	0.00
设施农用地	0.18	0.02%	0.18	0.02%	0.00
村庄范围外的村道用地	15.23	1.39%	15.26	1.40%	0.03
城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄用地	48.03	4.39%	70.66	6.47%	22.64
农村宅基地	48.03	4.39%	70.66	6.47%	22.64
商业服务业用地	0.21	0.02%	0.21	0.02%	0.00
工业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄内部道路用地	5.31	0.49%	5.29	0.48%	-0.03
绿地与开敞空间	0.10	0.01%	0.59	0.05%	0.49
公用设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
公共管理与公共服务用地	1.41	0.13%	1.41	0.13%	0.00
村庄范围(203)内的其他用地	24.45	2.24%	0.00	0.00%	-24.45
小计	79.51	7.28%	0.00	0.00%	-79.51
区域基础设施用地	0.72	0.07%	0.72	0.07%	0.00
干渠	0.72	0.07%	0.72	0.07%	0.00
公路用地	3.93	0.36%	3.93	0.36%	0.00
沟渠	7.39	0.68%	7.39	0.68%	0.00
水工设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
其他建设用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
采矿用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
特殊用地	0.62	0.06%	0.62	0.06%	0.00
陆地水域	32.65	2.99%	32.80	3.00%	0.16
总计	1092.89	100.00%	1092.89	100.00%	0.00

国土空间用途结构调整表

控制性指标

1) 居住用地容积率 ≤ 1.0 , 建筑高度 ≤ 12 米, 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
 2) 商业用地容积率 ≤ 1.2 , 建筑高度 ≤ 15 米, 建筑密度 $\leq 40\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
 3) 仓储用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 18 米, 绿地率 $\leq 20\%$;
 4) 工业用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 15 米, 绿地率 $\leq 20\%$.

农村宅基地

1) 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吉林省人民政府要求。优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。2) 村民在宅基地上自建房的, 建筑层数不超过3层, 每层不超过3.5米, 总高度不超过10.5米, 村民建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。3) 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、建筑限高等指标控制要求, 并依法办理相关审批手续。

居民点管控

道路交通及建筑退线

1) 村庄内部主要道路路面宽度5-8米, 次要道路路面宽度3.5-4米; 村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求, 消防通道宽度不得小于4.5米, 不宜长期堆放阻碍交通的杂物。2) 已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致; 单独选址的新建建筑, 公路退线需符合各级公路退线规定, 村级道路退线2-3m。

公共服务设施

1) 保留机关团体用地1处, 为乌金村村委, 含文化活动室、图书室、卫生室等; 2) 保留现状健身广场1处, 新增公园绿地2处和健身广场1处; 3) 保留科教文卫用地1处, 为乌金村小学; 4) 新增电商服务站1处, 含物流配送点; 5) 新增老年人日间照料中心1处, 位于村委会内。

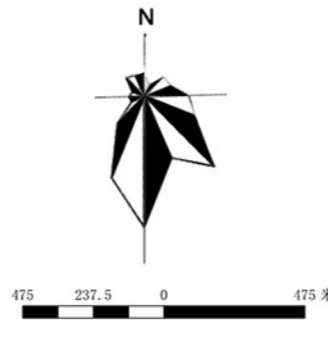
市政基础设施

1) 设置供水站房1处, 位于村委会内; 2) 设置微型消防室1处, 位于村委会内; 3) 规划公共厕所1处, 位于村委会内; 4) 规划防灾减灾避难场所4处, 结合公园绿地和健身广场设置。

留白用地

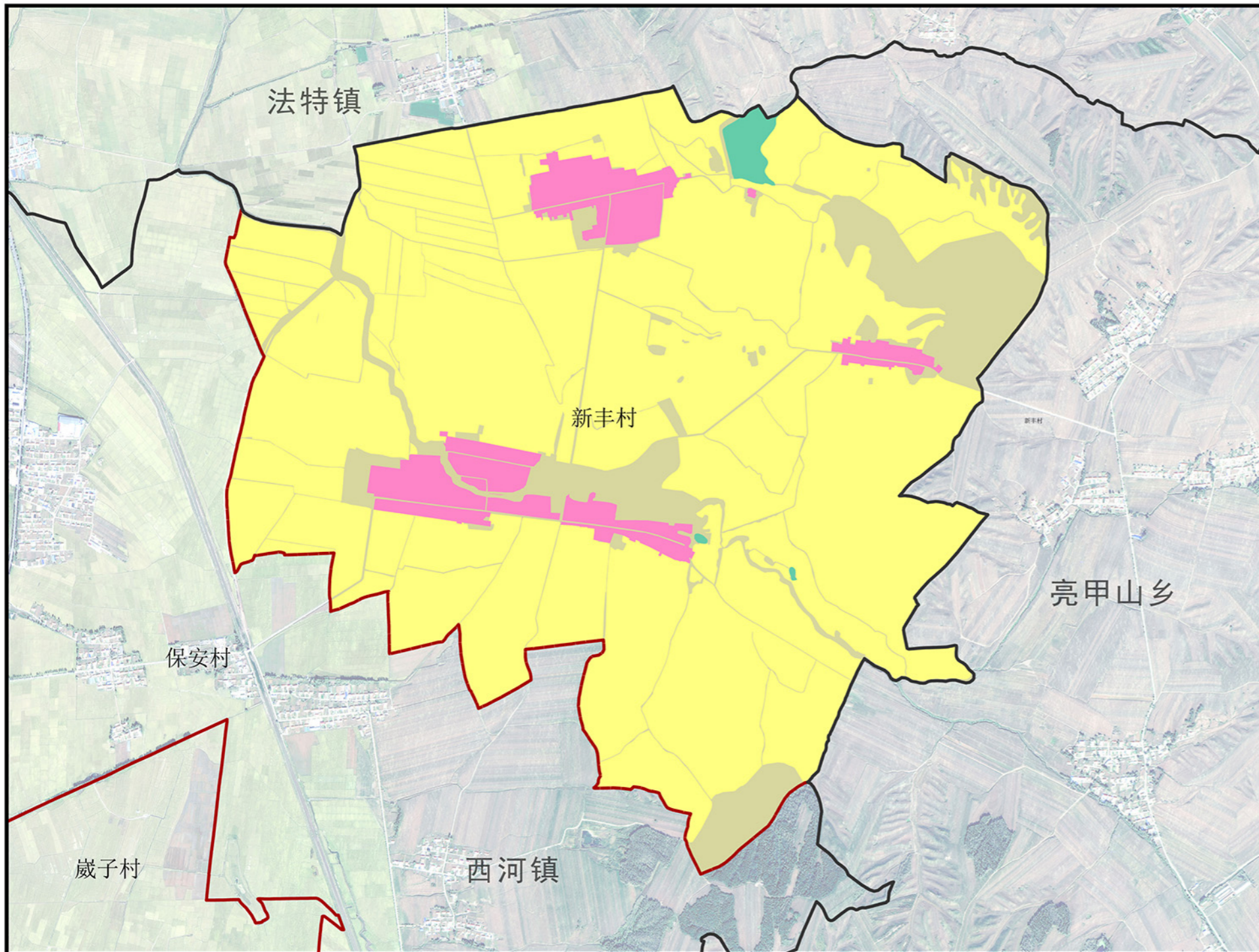
优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态等建设需求供地时需进一步明确用地性质, 并符合地方相关管控要求; 留白用地不得用于商品房开发。

耕地	工业用地	其他土地	设施配置	○ 规划新建	○ 已建
园地	仓储用地	永久基本农田	村 (村) 村务室	卫 (卫) 村卫生室	
林地	乡村道路用地	城镇开发边界	物 (物) 物流配送点	健 (健) 健身广场	
草地	公用设施用地	村庄建设边界	文 (文) 文化活动室	便 (便) 便民农家店	
湿地	绿地与开敞空间用地	洪涝灾害风险控制线	书 (书) 农家书屋	公 (公) 公交站点	
农业设施用地	留白用地	镇界	幸 (幸) 村级幸福院	厕 (厕) 公共厕所	
城镇用地	交通设施用地	村界	老 (老) 老年活动室	消 (消) 微型消防站	
农村宅基地	特殊用地		日 (日) 老年人日间照料中心	防 (防) 防灾避难场所	
公共管理与公共服务用地	采矿用地		幼 (幼) 幼儿园	储 (储) 物资储备点	
商业服务业用地	陆地水域		小 (小) 小学		



舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

新丰村规划分区管控图



主要控制要求		
发展引领	新丰村为稳定改善类村庄，一般村，以大豆等粮食作物种植为主要产业发展方向。	
村域面积（公顷）	14380.75	
村庄规模	人口规模	到2035年，户籍人口规模约为0.19万人
	建设用地规模	到2035年，村庄建设用地规模不得超过50.29公顷
耕地保护目标（公顷）	758.52	
永久基本农田面积（公顷）	680.47	
村庄建设边界面积（公顷）	50.29	
农村生活垃圾处理率（%）	100	
农村生活污水处理率（%）	>90	
乡村道路硬化率（%）	100	

分区分管清单		
规划分区	面积（公顷）	管控要求
生态控制区	5.99	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。
农田保护区	680.47	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，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。
村庄建设区	50.29	允许农民建房、公共服务设施、基础设施、现代农业和乡村旅游配套设施等准入；禁止建设重度污染项目，以养老名义进行房地产开发等项目准入。根据具体建设地块设计管制规则，实施乡村建设规划许可管理。
一般农业区	117.07	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，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。

图例

- 生态控制区
- 城镇开发边界
- 农田保护区
- 镇界
- 村庄建设区
- 村界
- 一般农业区
- 城镇发展区

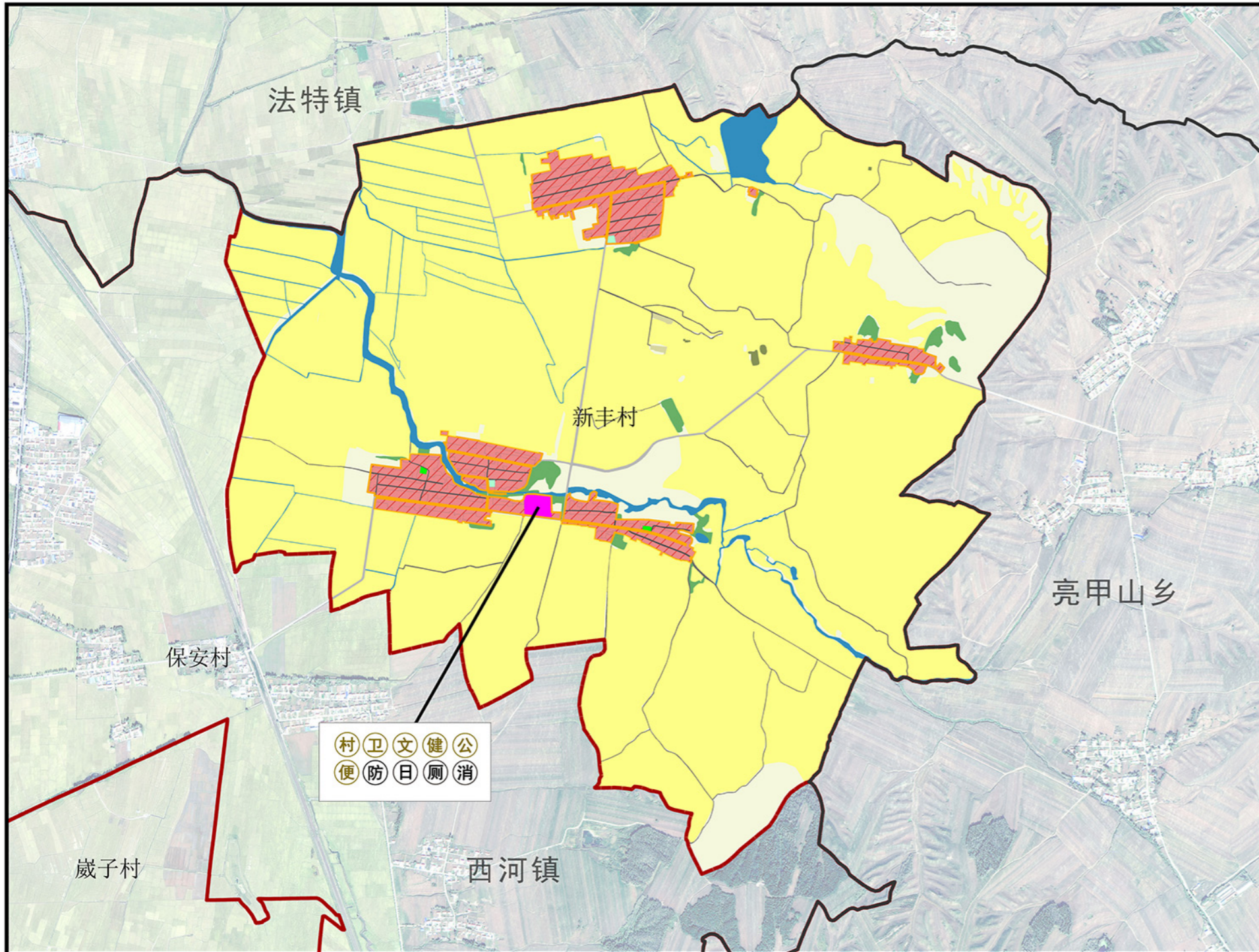
索引图



建设指引	控制要求
村庄建筑管控和风貌指引	村庄建筑风格延续东北传统民居特色，建筑整体以白色、灰色为主基调，以棕红色为辅助色系，禁止选用洋红、蓝、紫等较为跳跃色系，造成色彩不协调。建筑墙面可采用瓷砖、石材等进行装饰，禁止建设采用釉面砖、纯色彩钢瓦，水泥墙面等与整体风貌不协调的材料。同时，鼓励村民发展庭院经济，但需保证生态环保要求，不得破坏村庄整体风貌，应整齐有序，无乱堆放。

舒兰市白旗镇镇村国土空间规划（2021-2035年）

新丰村综合规划图



用地类型	规划基期年		规划目标年		规划期内面积增减 面积(公顷)	
	面积(公顷)	比例(%)	面积(公顷)	比例(%)		
耕地	758.59	88.85%	760.02	89.01%	1.43	
园地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
林地	6.99	0.82%	7.30	0.85%	0.31	
草地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
农业设施建设用地	设施农用地	0.43	0.05%	0.43	0.05%	0.00
	村庄范围外的村道用地	6.40	0.75%	6.40	0.75%	0.00
村庄用地	城镇用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	农村宅基地	29.78	3.49%	46.42	5.44%	16.64
	商业服务业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	工业用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	仓储用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄内部道路用地	2.19	0.26%	2.19	0.26%	0.00
	绿地与开敞空间	0.00	0.00%	0.42	0.05%	0.42
	公用设施用地	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.00
	公共管理与公共服务用地	0.58	0.07%	1.25	0.15%	0.67
	村庄范围(203)内的其他用地	19.86	2.33%	0.00	0.00%	-19.86
小计	52.43	6.14%	0.00	0.00%	-52.43	
区域基础设施用地	干渠	1.90	0.22%	1.90	0.22%	0.00
	公路用地	6.06	0.71%	6.06	0.71%	0.00
	沟渠	14.17	1.66%	14.17	1.66%	0.00
其他建设用地	水工设施用地	0.45	0.05%	0.45	0.05%	0.00
	采矿用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
特殊用地	0.41	0.05%	0.41	0.05%	0.00	
陆地水域	5.99	0.70%	6.39	0.75%	0.40	
总计	853.81	100.00%	853.81	100.00%	0.00	

国土空间用途结构调整表

控制性指标

- 1) 居住用地容积率 ≤ 1.0 , 建筑高度 ≤ 12 米, 建筑密度 $\leq 30\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
- 2) 商业用地容积率 ≤ 1.2 , 建筑高度 ≤ 15 米, 建筑密度 $\leq 40\%$, 绿地率 $\geq 30\%$;
- 3) 仓储用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 18 米, 绿地率 $\leq 20\%$;
- 4) 工业用地容积率 ≥ 1.0 , 建筑密度 $\geq 30\%$, 建筑高度 ≤ 15 米, 绿地率 $\leq 20\%$ 。

农村宅基地

- 1) 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吉林省人民政府要求。优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。2) 村民在宅基地上自建房的, 建筑层数不超过3层, 每层不超过3.5米, 总高度不超过10.5米, 村民建房应依法办理宅基地审批和建房规划许可手续。3) 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、建筑限高等指标控制要求, 并依法办理相关审批手续。

居民点管控

道路交通及建筑退线

- 1) 村庄内部主要道路路面宽度5-8米, 次要道路路面宽度3.5-4米; 村庄建筑的间距和通道的设置应复合消防安全要求, 消防通道宽度不得小于4.5米, 不宜长期堆放阻碍交通的杂物。2) 已建区域内新建建筑要与现状建筑退线保持一致; 单独选址的新建建筑, 公路退线需符合各级公路退线规定, 村级道路退线2-3m。

公共服务设施

- 1) 保留机关团体用地1处, 为新丰村村委, 含文化活动室、图书室、卫生室等; 2) 新增公园绿地2处和健身广场2处; 3) 保留科教文卫用地1处, 为乌金村小学; 4) 新增电商服务站1处, 含物流配送点; 5) 新增老年人日间照料中心1处, 位于村委会内。

市政基础设施

- 1) 设置供水站房1处, 位于村委会内; 2) 设置微型消防室1处, 位于村委会内; 3) 规划公共厕所1处, 位于村委会内; 4) 规划防灾减灾避难场所4处, 结合公园绿地和健身广场设置。

留白用地

优先用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文旅设施及农村新产业新业态等建设需求供地时需进一步明确用地性质, 并符合地方相关管控要求; 留白用地不得用于商品房开发。

图例

耕地	工业用地	其他土地	设施配置 ○ 规划新建 ○ 已建
园地	仓储用地	永久基本农田	
林地	乡村道路用地	城镇开发边界	村室
草地	公用设施用地	村庄建设边界	物流配送点
湿地	绿地与开敞空间用地	洪涝灾害风险控制线	文化活动室
农业设施用地	留白用地	镇界	农家书屋
城镇用地	交通设施用地	村界	村级幸福院
农村宅基地	特殊用地		老年活动室
公共管理与公共服务用地	采矿用地		老年人日间照料中心
商业服务业用地	陆地水域		幼儿园
			小学

村室 村卫生室
物流配送点 健身广场
文化活动室 便民农家店
农家书屋 公交站点
村级幸福院 公共厕所
老年活动室 微型消防站
老年人日间照料中心 防灾避难场所
幼儿园 物资储备点
小学

