《公主岭市乡村地区“通则式”规划管理规定》说明

为深入贯彻习近平总书记关于乡村振兴和村庄规划的重要指示精神，按照《自然资源部 中央农村工作领导小组办公室关于学习运用“千万工程”经验提高村庄规划编制质量和实效的通知》《自然资源部办公厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》《吉林省自然资源厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》及《长春市乡村地区“通则式”规划管理规定工作指引（试行）》等文件要求，规范城镇开发边界外乡村各类建设活动，助力乡村全面振兴，依据相关法律法规及上位规划，公主岭市自然资源局组织编制《公主岭市乡村地区“通则式”规划管理规定》。

一、规划基本概况

1.规划依据：严格遵循国家和地方相关法律法规、政策文件、标准规范、相关规划成果编制，数据以第三次全国国土调查及其变更调查数据为基础，以最新国土空间规划编制成果、管理审批、基础测绘、遥感影像、地形数据及实地调查等数据为补充，统一采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准数据标准。

2.规划范围：规划范围为公主岭市城镇开发边界以外、

尚未依法批复村庄规划的乡村地区。

3.规划效力与适用场景：本规定经公主岭市人民政府批准后正式生效，是全域乡村地区规划许可核发、建设活动管控的法定依据。主要适用于农村村民建房、乡村公共服务与公用设施、合规乡村产业等建设项目；国有林场、农场、水库等无明确管控规则的乡村建设项目参照执行，涉及行业专项审批的，需先行完成行业报批手续。

二、核心底线管控要求

本规定坚守生态、耕地、安全三大刚性底线，明确全域管控负面清单，严禁各类违规建设行为。

1.耕地与永久基本农田管控：严格落实最严格耕地保护制度，严守耕地保护红线，严控耕地“非农化”、非粮化，落实耕地占补平衡。永久基本农田一经划定，严禁任何单位和个人擅自占用、改变用途，全面落实农村乱占耕地建房“八不准”、一般耕地“五不得”管控要求。

2.生态保护红线管控：严格落实生态保护红线、自然保护地管控成果，生态保护红线一经划定，未经法定程序批准，严禁擅自调整。生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动。生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

3.村庄建设边界管控：严格控制全市村庄建设用地总规模，确保市域村庄建设用地规模不超过2020年度国土变更

调查村庄用地（203）规模。

4.历史文化保护：严格遵守《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》及城乡历史文化保护相关政策规定，统筹保护各级文物保护单位、历史文化名城名镇名村、历史文化街区、传统村落、地下文物埋藏区、历史建筑等历史文化遗存保护范围，维护遗存本体与周边环境的真实性、完整性、安全性。凡涉及上述历史文化保护空间的村庄建设项目，均须严格执行文物与历史风貌管控法定要求。

5.灾害风险控制线：落实上位规划划定的灾害风险控制线，管控范围包含地质灾害高易发区、洪涝风险区、地震活动断裂带等自然灾害高风险区域。控制线内禁止一切非防灾类开发建设；确需建设基础设施、公共服务设施的，须完成灾害风险评估并足额配套防灾减灾措施，确保防洪排涝体系完整、行洪通道畅通，保障蓄滞、行洪功能正常发挥。

6.其他重要控制线：落实上位规划划定的风景名胜区、饮用水水源保护区、河湖管理范围、基础设施控制线、土壤污染风险管控区、重大规划项目建设控制范围等管控底线，严格按照规划及相关文件要求执行控制距离与管控范围。铁路、公路、市政综合管廊等重大基础设施，严格执行各类安全保护区、建筑控制区、防护廊道法定管控标准，不得擅自调整、侵占、突破管控范围开展建设。

三、规划管理与用地布局

1.通用要求：村庄各类建设项目应当以上位国土空间规划为依据，有效衔接相关专项规划，统筹协调生态、生产、生活空间，保障村庄建设发展与区域整体规划保持一致。村庄建设项目原则上布局于村庄建设边界以内；确需选址村庄建设边界外的，方可使用机动指标，不得变相大规模在边界外开展建设。村庄建设边界外的存量建设用地，鼓励通过土地整理、复垦等方式逐渐向村庄建设边界内集聚。村庄建设项目宜选址于生态环境适宜、交通条件便利、市政配套完善的区域，必须避让地质灾害隐患区、洪涝高风险区、基础设施保护区及各类管线廊道，规避各类安全风险隐患。

2.宅基地建设管控：合理保障村民建房需求。严格执行“一户一宅”及宅基地面积管控标准，衔接危旧房改造政策，重点保障无房户、C/D 级危房户、困难农户住房需求，妥善安置生态、文保、防灾工程搬迁安置农户。坚持集约用地、保护耕地，引导建房优先利用原有宅基地、村内空闲地。建房选址应避让地质灾害隐患、洪涝风险等不安全区域。

3.公用设施管控：科学统筹、合理布设各类基础配套设施。设施选址综合统筹服务半径、邻避防护、防灾避险、风貌管控等多重因素，坚持节约集约用地、共建共享、互联互通的建设原则，在保障设施安全适用的基础上，弱化配套设施对村庄人居环境的不利影响，全面完善乡村公共服务与基础设施体系，切实满足村民日常生产生活需要。

4.公共服务设施管控：乡村公共服务设施布局建设需结

合村域人口规模变动、村民实际生产生活需求科学统筹，坚持节约集约用地原则，优先盘活利用村内存量建设用地。选址优先布局于村庄中心、主要出入口等交通便捷、服务可达性高的区域，严格按照国家及行业规范控制合理服务半径，保障公共服务覆盖均等化、便民化。

5.乡村产业用地管控：立足乡村资源禀赋优势，重点发展农产品加工流通、休闲观光、农村电商等乡村产业项目，严格落实产业准入管控，实行清单化管理，严禁落地高污染、高耗能、高耗水、不符合乡村发展定位及《产业结构调整指导目录》中限制类、淘汰类落后产能项目。产业布局需科学规避邻避影响，与村庄生活空间统筹协调，降低对村民生产生活及人居环境的不利影响。