长春市双阳区乡村地区“通则式”规划管理规定（试行）

长春市双阳区自然资源局

目　录

第一章 总则.....3

第 1 条 规划目的.....3

第 2 条 指导思想.....3

第 3 条 规划原则.....3

第 4 条 规划依据.....4

第 5 条 规划范围与适用情形.....5

第 6 条 数据基础.....6

第二章 底线管控.....7

第 7 条 耕地和永久基本农田保护红线.....7

第 8 条 生态保护红线.....8

第 9 条 村庄建设边界.....8

第 10 条 历史文化保护线.....8

第 11 条 灾害风险控制线.....8

第 12 条 其他管控底线.....9

第 13 条 规划分区划定.....9

第 14 条 分区管控与准入规则.....9

第 15 条 负面清单制度建立.....10

第 16 条 负面清单调整与补充.....10

第三章 村庄建设用地布局指引.....11

第 17 条 建设用地规模刚性管控.....11

第 18 条 建设项目选址刚性要求.....11

第 19 条 特殊管控要求.....12

第 20 条 乡村公共服务设施选址布局要求.....12

第 21 条 乡村公用设施选址布局要求.....13

第 22 条 乡村产业项目选址布局要求.....14

第 23 条 交通设施选址布局要求.....15

第 24 条 绿地与开敞空间选址布局要求.....15

第 25 条 国土综合整治与生态修复工程要求.....16

第四章 建设管控指引.....17

第 26 条 总体环境控制要求.....17

第 27 条 传承地域文化要求.....17

第 28 条 细化重点管控要求.....17
第 29 条 安全退让距离要求.....17
第 30 条 建筑抗震要求.....18
第 31 条 综合防灾要求.....18
第 32 条 管控指标要求.....18
第 33 条 农民建房建设指引.....19
第 34 条 乡村公共服务设施建设指引.....19
第 35 条 公用设施建设指引.....20
第 36 条 乡村产业项目建设指引.....20
第 37 条 道路与社会停车场建设指引.....21
第 38 条 绿地与开敞空间建设指引.....21
第 39 条 河流区域管控要求.....22
第 40 条 交通干线沿线管控.....22
第 41 条 旅游景区周边管控.....23
第 42 条 特色民俗村管控.....23
第五章 弹性管制规则.....24
第 43 条 混合利用规则.....24
第 44 条 土地混合用地兼容正负面清单.....24
第 45 条 复合利用管控要求.....24
第 46 条 安全与环保要求.....24
第 47 条 机动指标预留规则.....25
第 48 条 机动指标审批管理.....25
第六章 图则管控.....26
第 49 条 图则编制单元.....26
第 50 条 图则内容要求.....26
第 51 条 图则编制标准.....26
第 52 条 图则法定效力.....26
第 53 条 图则编制要求.....26
第 54 条 图则编码指引.....27
第 55 条 图则管控内容.....27
第 56 条 图则审批.....27
第 57 条 图则动态增补.....28

第一章 总则

第 1 条 规划目的

为规范乡村规划管理、保障乡村地区建设，实现乡村地区规划管理有效覆盖，根据《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》（吉自然资办发〔2026〕2 号），《长春市乡村地区“通则式”规划管理规定编制工作指引（试行）》等文件要求，结合长春市双阳区村庄发展实际，制定本规定。

第 2 条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大关于乡村振兴的战略部署，坚持以人民为中心的发展思想，坚守耕地保护、黑土地保护、生态保护、安全发展底线，坚持村民主体地位，立足长春市双阳区发展实际、以“通则式”管理实现乡村地区规划管控全覆盖，为长春市双阳区乡村全面振兴、黑土地保护利用、农业农村现代化提供坚实的规划保障。

第 3 条 规划原则

坚持底线思维，严控刚性边界。落实最严格的耕地保护制度、黑土地保护制度、生态环境保护制度和节约集约用地制度，切实依据国土空间规划管控规则开展建设活动，强化底线约束，落实负面清单管控。

坚持规划引领，先规划后实施。通盘考虑村民住房建设、乡村产

业发展、公用设施和公共服务设施建设需求，引导乡村地区统筹开展开发保护利用活动，确保所有建设行为有规划可依、有规则可循。

坚持存量挖潜，节约集约用地。正确处理资源保护与开发利用的关系，深入挖潜存量村庄建设用地，优化资源配置、提高资源开发利用效率，严控新增建设用地规模，促进乡村高质量发展。

坚持村民主体，保障合法权益。充分尊重农民意愿，依法保障农民土地合法权益，及时开展驻村调研，充分反映村民诉求，分类有序落实乡村用地需求，促进农业增效、农民增收、农村增美。

坚持因地制宜，彰显地域特色。深度挖掘双阳区梅花鹿非遗文化、山林河谷田园肌理、朝鲜族民俗农耕等资源资产优势，完整保留原生村落街巷与山水田居空间格局，系统保护古遗址、民俗遗存等历史文化资源，凸显山水交融、鹿乡农耕共生的乡土特质，塑造“青山环沃野、鹿鸣伴村居”的和美乡村风貌。

第 4 条 规划依据

法律法规

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）

《中华人民共和国生态环境法典》（2026 年）

《中华人民共和国黑土地保护法》（2022 年）

《中华人民共和国文物保护法》（2024 年修订）

政策性文件

《中共中央 国务院关于进一步深化农村改革扎实推进乡村全面振兴的意见》

《中共中央 国务院关于学习运用“千村示范、万村整治”工程经验有力有效推进乡村全面振兴的意见》

《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》（自然资发〔2024〕1号）

《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》（吉自然资办发〔2026〕2号）

《长春市乡村地区“通则式”规划管理规定编制指引（试行）》

吉林省、长春市关于耕地保护、黑土地保护、乡村建设的其他相关政策文件。

相关规划

《长春市双阳区国土空间总体规划（2021—2035年）》

长春市双阳区相关专项规划及已批复村庄规划

第5条 规划范围与适用情形

本次规划坚持全域全覆盖原则，规划范围为长春市双阳区行政范围内城镇开发边界外区域；以及城镇开发边界内暂未明确城镇化任务的，确需使用集体土地进行农民建房、农村民生设施建设的区域。涉及4个街道、4个乡镇，共计133个行政村，12个国有林场、水库、园艺场及畜牧良种繁殖场等，其中包含已批复村庄。

本规定适用情形包括符合条件的农民建房、乡村公共服务设施和公用设施建设、使用合法存量建设用地的乡村产业项目建设。集体经营性建设用地入市试点等政策法规另有规定或确有需求单独编制村庄规划的除外。

第 6 条 数据基础

本规定以第三次全国国土调查及其年度变更调查数据为核心基础，以《长春市双阳区国土空间总体规划（2021—2035 年）》编制成果、土地管理审批数据、基础测绘数据、遥感影像、地形数据及实地调查数据等为补充。

本规定所有空间数据统一采用 2000 国家大地坐标系（CGCS2000）和 1985 国家高程基准作为空间定位基础，形成坐标一致、边界吻合的工作底图。地块管控图则结合不低于 1:1000 实测地形图共同形成工作底图。

第二章 底线管控

第 7 条 耕地和永久基本农田保护红线

全面落实《长春市双阳区国土空间总体规划（2021—2035 年）》划定成果。耕地和永久基本农田保护红线的管控规则应依据国家及吉林省有关规定执行。

耕地管控要求。实行最严格的耕地保护制度，采取“长牙齿”的硬措施保护耕地，分级落实各级党委和政府耕地保护主体责任，整合监管执法力量，形成工作合力，坚决遏制耕地“非农化”、严格管控“非粮化”。耕地应当优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。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、取土等。未经依法依规批准占用耕地，改变被占用耕地用途，数量较大，造成耕地毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

永久基本农田管控要求。严格保护永久基本农田，禁止占用永久基本农田挖湖造景，建设绿化带，种植草皮等用于绿化装饰的植物，堆放固体废弃物，填埋垃圾，以及法律法规禁止的其他行为。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。未经依法依规批准占用永久基本农田，改变被占用永久基本农田用途，数量较大，造成毁坏的，涉嫌非法占用农用地罪，将依法追究刑事责任。

黑土地保护要求。强化黑土地特殊保护，任何组织和个人不得破坏黑土地资源和生态环境。禁止盗挖、滥挖和非法买卖黑土。建设项目不得占用黑土地；确需占用的，应当依法严格审批，并补充数量和

质量相当的耕地。

第 8 条 生态保护红线

全区落实生态保护红线的面积，集中分布在双阳区的南部。生态保护红线的管控规则应依据国家及吉林省有关规定执行。

第 9 条 村庄建设边界

落实上位规划分解下达各乡镇（街道）的村庄建设用地指标，结合已编制村庄规划及存在发展需求，合理确定和分解下达各行政村村庄建设用地。严格控制村庄建设边界面积，不超过 2020 年度国土变更调查村庄用地（203）扣除划入城镇开发边界部分的管控上限规模，引导乡村建设向村庄建设边界内集中。

第 10 条 历史文化保护线

依据上位规划和相关专项规划要求，落实长春市双阳区历史文化保护线，乡村建设应严格避让历史文化保护线，维护历史文化遗产的真实性和完整性，禁止大拆大建、拆真建假、以假乱真，不破坏地形地貌、不砍老树，不破坏传统风貌，不随意改变或侵占河湖水系，不随意更改老地名。严格按照相关法律法规保护历史文化资源，管控相关建设开发行为。

第 11 条 灾害风险控制线

严格落实上位规划确定的各类灾害风险管控线及相关管控要求。乡村建设应严格避让河道管理范围线、洪涝风险控制线、地质灾害风险区等自然灾害风险控制区域和安全防护范围，并落实相关管控要求。各类乡村建设选址坚决避让洪涝风险区、合理避让不稳定斜坡、滑坡、泥石流、崩塌等地质灾害危险区，避免“切坡建房”，避开地

下采空区进行开发建设。位于灾害风险控制线内的现状村庄建设用地，原则上不得原址重建。

第 12 条 其他管控底线

落实上位规划明确的饮用水水源保护区、重大规划项目建设控制范围、重要管线廊道控制线（高压输电线、油气管道、市政干线等）、市政管线安全防护范围等各类重点管控区域，明确各区域空间范围与刚性管控要求，严禁在管控范围内开展违规建设活动。

第 13 条 规划分区划定

严格落实上位国土空间规划明确的规划分区，长春市双阳区乡村地区“通则式”管理范围内划定农田保护区、生态保护区、生态控制区、乡村发展区。

第 14 条 分区管控与准入规则

针对各规划分区，制定允许、限制、禁止各类建设项目的准入规则，明确管控要求。具体管控要求如下:

农田保护区：为全部永久基本农田区域，区内严格落实永久基本农田保护任务和管控要求，重点推进高标准农田建设和土地综合整治，进一步提升耕地质量和产量。该区域以保障粮食生产功能为核心，严禁实施任何破坏耕地及耕作层的建设行为，仅允许开展农田水利、田间道路等直接服务于农业生产的配套设施建设;

生态保护区：为具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱，必须强制性严格保护的区域，区内应按照生态保护红线管制要求进行管理，除法律法规允许的有限人为活动外，严禁各类开发建设活动;

生态控制区：为生态保护区外，需要予以保留原貌、强化生态保

育和生态建设、限制开发建设的区域。区内合理增加生态功能用地，落实产业和项目准入清单，在符合生态区位保护要求和不影响生态功能的前提下，可适度开展林下经济、旅游观光、教育科研等活动;

乡村发展区：为农田保护区外，以满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活、生产及休闲旅游配套为主的区域，包括村庄建设区、一般农业区和林业发展区。区内以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，农村基础设施和公共服务设施配置、乡村振兴项目和资金优先向本区内倾斜。该区分为村庄建设边界内和村庄建设边界外两个管控单元，村庄建设边界内重点保障农民建房、公共服务设施、基础设施等建设需求，村庄建设边界外仅允许符合机动指标正面清单的零星建设项目。

第 15 条 负面清单制度建立

本规定实行底线管控负面清单制度，针对永久基本农田、一般耕地、生态保护红线、建设用地、黑土地保护、历史文化保护、安全防灾等管控类别，明确禁止性建设行为。所有禁止性行为实行“一票否决”。

第 16 条 负面清单调整与补充

负面清单随相关法律法规及政策规定同步调整更新，可依据法律法规、相关政策等，结合辖区实际补充完善管控要求，不得突破本规定负面清单的底线要求。

第三章 村庄建设用地布局指引

第 17 条 建设用地规模刚性管控

严守村庄建设用地规模，确保项目用地总量不超过规划限额，严格执行村庄建设边界内的村庄建设用地面积+村庄建设边界外零星分散的村庄建设用地面积+规划“留白”机动指标≤2020 年度国土变更调查村庄用地（203）规模扣除划入城镇开发边界的部分的管控要求。

第 18 条 建设项目选址刚性要求

各类乡村建设项目选址必须遵守以下通用要求:

1.优先盘活存量建设用地，不占或少占耕地，严禁违规占用耕地，从严控制新增建设用地;

2.坚决避让永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护线、灾害风险控制线等各类管控底线;

3.严守安全底线，避让地震断裂带、滑坡崩塌区、洪涝灾害淹没区等灾害易发区域，严格遵循燃气管线、高压线等市政管线安全距离，避开易燃易爆设施防护范围;

4.严守生态底线，主动避让饮用水水源保护区、生态公益林等生态敏感区域，不挤占河流廊道、通风廊道等生态空间;

5.严守环保底线，避免在村民集中居住区、饮用水水源地等环境敏感点周边布局可能产生污染的项目，确保选址符合生态环境影响评价要求，同步预留环保设施建设空间;

6.村庄建设用地应选址在地质条件较好、环境适宜、交通方便的

地段;

7.严格落实黑土地保护法，各类建设项目选址应最大限度避让黑土优质耕地;

8.固废处置、污水处理、污染排放型产业设施、易燃易爆与高压电力设施、公共卫生敏感设施、殡葬场所、交通噪声污染类场站等邻避设施，严格落实邻避距离要求。

第 19 条 特殊管控要求

既有农房原址修缮改造应严格落实“一户一宅”规定和宅基地面积标准，衔接落实防灾安全、生态保护、历史文化保护等底线要求。位于自然保护地核心保护区外的现状农房，原则上不支持原址拆除重建，在不扩大建设用地范围、不增加建筑基底、不提高层高、不改变外立面前提下，可开展屋面维修、墙体加固等简单修缮。

历史文化名村、传统村落内的农民建房选址和建设，必须符合专项保护规划要求，严禁破坏村庄传统格局和风貌；建筑形制、色彩、材质需与传统风貌相协调，由长春市双阳区自然资源局联合文物主管部门进行专项审查。

第 20 条 乡村公共服务设施选址布局要求

按照《社区生活圈规划技术指南》要求，结合人口变化趋势、结构特征及村民生产生活、日常交往实际需求，优先利用存量建设用地，遵循“方便居民、利于慢行、相对集中、适度均衡”的选址原则布局。

选址布局综合考虑乡村居民常用交通方式，按照 15 分钟可达的空间尺度布局；优先结合村庄公共活动中心、主要入口、公交站点等使用方便、联系便捷的位置选址，围绕现状公共空间、特色公建等打

造村域服务核心。各类设施服务半径应符合国家及地方相关规范和标准，通过慢行网络串联各类服务要素，提升可达性与便利性。

应落实上位规划和专项规划中乡村公共服务设施用地布局、规模和建设要求，在服务半径允许的前提下鼓励融合行政管理、生活配套、文化体育、社区服务等功能于一体的“一站式”乡村公共服务中心；推动相邻村庄服务要素错位配置与共享使用，乡集镇层级设施应强化对周边村庄的服务延伸，提升设施整体利用效率。

第 21 条 乡村公用设施选址布局要求

公用设施应综合考虑产业发展、人口规模、生态环境、服务半径、邻避距离等因素，按照保护耕地、安全适用、美观协调的要求和集约节约、互联互通、共享互补、有机衔接的原则进行选址布局。垃圾中转站、污水处理设施等邻避类公用设施，应严格遵照行业规范落实卫生防护距离、安全防护间距等管控要求，优先选址于村庄常年主导风向下风向、村民集中居住区外围等适宜区域，规避人居核心区域，筑牢乡村人居环境安全防线。

应落实上位规划和专项规划中乡村公用设施布局、规模和建设要求。在满足功能需求的前提下，减少对生态环境和村民生活的不利影响，保障村民生产生活安全便利。

坚持安全底线思维，统筹布局乡村应急避难、消防保障、防洪排涝等防灾减灾类公用设施，系统完善乡村防灾减灾设施体系。科学规划建设村级标准化应急避难场所、消防栓、防洪排涝管网及配套设施，合理布设应急疏散通道，确保疏散通道与村庄主次道路系统有效衔接、畅通贯通。通过全域统筹、精准配套、系统衔接，持续提升乡村灾害

抵御能力与安全韧性水平。

第 22 条 乡村产业项目选址布局要求

乡村产业项目以农业农村资源为依托，重点支持农产品生产加工、流通销售、休闲观光旅游、农村电商等农村一二三产业融合发展项目，综合考虑现状交通条件、基础设施配套情况，结合存量建设用地，布局乡村产业项目。严禁高污染、高耗能、高耗水、列入国家禁止类产业目录的项目进入乡村。

乡村产业项目选址应遵守以下要求:

盘活存量，严控新增。优先使用存量建设用地，鼓励盘活村内闲置厂房、废弃学校、闲置宅基地等存量用地发展乡村产业，严格控制新增建设用地;

严守底线，保护耕地。严格落实耕地保护、生态保护、安全环保等底线要求，严禁占用永久基本农田、违规占用黑土耕地;

限定用途，规范流转。农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，不得擅自改变用途或分割转让转租;

科学布局，产居协调。科学合理地确定产业类型，精准明确用地规模，推动产业用地实现集中布局，确保其与村庄生活空间相互协调。

实行乡村产业项目准入清单管理，明确允许、限制、禁止的产业类型，严禁不符合乡村发展定位、破坏生态环境、影响乡村风貌的产业项目落地；产业项目落地前需经长春市双阳区自然资源局、农业农村局等部门联合审查。

第 23 条 交通设施选址布局要求

村庄道路交通设施整体遵循因地制宜、尊重肌理、便民高效、集约利用的布局原则。村庄道路以现状街巷路网为基础，充分尊重村庄传统街巷格局、原有道路走向与村落空间肌理，最大限度保留乡村道路风貌与历史街巷脉络，避免大拆大建、随意改线。

村庄停车场布局立足农村生产生活实际需求，坚持集约用地、就近配套、便民实用的原则，充分结合村庄主次出入口、公共活动广场、党群服务中心、集中住宅组团等人员车流密集区域选址布点，统筹考虑村民日常停车、农机停放、节庆集中停车等多元需求，实现停车空间与村庄整体风貌、功能布局有机融合。

村级公交站点遵循客流适配、安全便捷、集中服务的布局原则，优先选址于党群服务站、文体活动广场、村庄主要出入口、集中居民点等客流集聚、视野开阔、通行便利的核心区域，兼顾老年人、村民日常出行需求，保障公共交通服务覆盖均衡、可达性强。

第 24 条 绿地与开敞空间选址布局要求

严格落实上位国土空间规划、人居环境整治规划中关于乡村绿地与开敞空间的用地布局、建设规模、管控标准及建设指引，严守乡村绿色空间底线，保障村庄绿地系统结构完整、布局均衡。

立足双阳区山水丘陵乡村本底，统一规范村庄绿地、公共开敞空间的建设标准、景观风貌与功能配置，确保各类开敞空间建设符合区域乡村风貌管控总体要求，实现绿地空间与村落布局、田园生态、山地水系的整体协调。

以农村人居环境整治提升行动为核心抓手，依托村庄现有存量资

源开展微改造、微提升，杜绝大拆大建、过度工程化建设。充分盘活利用村民自有庭院、村内闲置空地、废弃宅基地、边角零碎用地等低效存量空间，因地制宜、就地就近改造建设美丽庭院、街巷小微绿地、乡村口袋公园、小型休闲活动广场。通过精细化整治、本土化造景、生态化提质，补齐乡村公共休闲空间短板，丰富村民日常休闲活动场景，持续巩固拓展美丽乡村建设成果。

第 25 条 国土综合整治与生态修复工程要求

遵循山水林田湖草沙一体化保护和系统治理理念，落实上位规划确定的国土综合整治与生态修复区域。统筹推进农用地整治、建设用地整理和生态保护修复等项目。

统筹推进农用地整理、建设用地整理以及乡村生态保护修复工作，着重推进低效闲置农村建设用地复垦、黑土地保护修复和高标准农田建设；通过农用地整理、建设用地整理和高标准农田建设，优化土地利用结构，提高土地利用效率。

着重推进饮马河、双阳河等流域的水生态修复、农田防护林体系建设、退化林修复等生态工程。严格禁止违背自然规律开展生态修复工程，严禁以整治之名擅自毁林开垦、破坏生态环境。

第四章 建设管控指引

第 26 条 总体环境控制要求

双阳区乡村建设严格落实全域环境管控标准，统筹生态保护与人居环境提升。规范乡村建设秩序，严控违规搭建，统一管控民居建筑形制、体量、色彩，保留乡土及地域特色风貌。扎实开展村容村貌整治，完善垃圾处理、污水治理等环卫设施，优化街巷路网与乡村绿化布局。严守生态保护底线，维系乡村自然空间格局，兼顾基础设施配套与防灾建设要求，科学规划公共活动区域，全面营造整洁舒适、风貌统一、生态宜居的乡村人居环境。

第 27 条 传承地域文化要求

深度挖掘双阳区历史文脉、民俗风情与区位发展条件，实施分区差异化风貌引导，融入本土文化元素与地域营造特色，保留乡村传统生活气息与乡土韵味，避免千村一面，全面展现独有的乡村地域风貌与人文特质。

第 28 条 细化重点管控要求

针对紧邻主要河道、主次交通干道、风景区等视线展示重点区域，在严格落实各类规划与政策基础上，可结合场地实际开展详细规划设计。从建筑形态、立面风貌、环境景观、界面营造等方面制定精细化管控细则，细化建设引导标准，全面提升沿线整体人居环境与乡村整体风貌品质。

第 29 条 安全退让距离要求

沿用地界线布置的建筑物、构筑物退让用地界线的距离应当符合

有关法律法规的规定和国家标准、技术规范。落实建筑与铁路、各级公路、城市道路、河流水域、架空电力线路、长输天然气管道等各类设施的安全退让距离，筑牢空间安全防护底线。

第 30 条 建筑抗震要求

依据双阳区抗震设防相关规定，辖区内所有新建、改建、扩建建构筑物统一按照Ⅵ度抗震设防标准建设，原有存量建筑需及时开展抗震加固改造，切实降低灾害风险，守护群众生命与财产安全。各类重要生命线工程与核心基础设施，必须严格遵照国家及地方现行规范落实抗震设防要求。

第 31 条 综合防灾要求

结合双阳区乡村地域特点，针对洪涝山洪、地质灾害、气象灾害、火灾及地震等风险，建立以防为主、防救结合的综合防灾体系。加快辖区河道、塘坝等水利设施加固整治，排查治理地质灾害隐患。全域落实抗震设防标准，强化农房及各类公共建筑安全防护。利用村内公共场地打造应急避难场所，配齐应急物资，畅通应急通道。

第 32 条 管控指标要求

本规定实行控制性指标与指引性内容分类管控。容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率、建筑退距、建筑间距等规划控制指标为强制性管控内容，各类乡村建设活动必须严格执行。建筑物的形态、体量、尺度、色彩以及空间组合关系等为引导性管控内容，各类乡村建设活动应参照执行。规模体量、静态交通等其他规划控制指标，结合长春市双阳区实际管理需求增补，或在控制图则中予以明确。

第 33 条 农民建房建设指引

严格执行“一户一宅”法定制度，农村村民一户只能拥有一处宅基地；建筑层数原则上不超过二层；建筑面积遵照《长春市规划局核发乡村规划许可的规定》规范管控。

建筑风貌分类指引。按照整体协调、彰显特色的原则，在与周边环境相融合的基础上，太平镇和山河街道农民住房应地势错落建设硬山、悬山陡坡屋顶，建筑色彩主要以米白、浅灰、原木色、浅褐等大地色系，优先选用本地毛石、青砖、原木等乡土材料；鹿乡镇和齐家镇采用东北传统规整缓坡屋顶，建筑色彩以素白、浅米黄、浅青灰为主，建筑材料主推红砖、青砖等传统乡土建材；奢岭街道、云山街道和平湖街道紧邻城区，以简约坡屋顶形式为主，建筑色彩以暖灰、米白、浅棕、浅木色等沉稳暖色系，建筑材料应符合现代简约质感与乡村乡土气息；双营子回族乡主要采用平缓小挑檐坡屋顶，建筑色彩以纯白色、浅灰色、低饱和度浅蓝为主，优先采用传统砖石、实木构件、民族特色工艺饰面，统一管控片区整体风貌，保护原生民族乡村格局。其中齐家镇、山河街道中的朝鲜族村落，采用歇山式屋顶和四坡顶，建筑色彩采用纯白色、米白色、浅灰白色和原木色、深栗色、茶褐色等色系，墙体采用夯土白灰、青砖白涂料或毛石墙基等。

第 34 条 乡村公共服务设施建设指引

以乡村社区生活圈理念为指导，根据村庄类型，充分考虑服务人口规模、服务半径，合理确定公共服务设施的布局和规模。鼓励公共服务设施在建筑条件允许前提下，尽可能利用闲置的既有建筑进行改造利用。鼓励公共服务设施共建共享、统筹设置，提升设施利用效率。

建筑风貌指引。乡村公共服务设施建筑需契合镇村整体风貌。屋顶优先采用传统坡屋顶，建筑色彩以米白、浅灰、浅土黄等素雅低饱和色调为主，搭配原木色适度点缀，民族村落遵循特色配色。建筑造型简约大方，层数体量适度管控，深度融合地域民俗与自然风貌，实现公共服务设施与乡村人居环境和谐相融。

第 35 条 公用设施建设指引

供水设施、污水处理设施、供电设施、环卫设施等建设标准应结合乡村人口规模及设施的服务要求，合理确定设计规模和建设标准。有旅游发展需求的特色保护类等类型村庄应充分考虑旅游人口的设施配建规模。与城镇开发边界相邻的城郊融合类、集聚提升类等类型村庄，应加强与城镇公用设施的互联互通、共建共享。

建筑风貌指引。乡村各类公用设施建筑风貌应贴合地域特色，与村居环境协调统一。屋顶优先采用简洁坡屋顶，朝鲜族村落选用平缓翘檐屋顶。设施建筑以单层为主，造型简约实用，弱化工业气息，统筹协调屋顶形制、立面色彩与建筑材质，兼顾实用功能与乡村整体风貌，营造和谐统一的乡村建设风貌。

第 36 条 乡村产业项目建设指引

乡村区域严格管控产业用地布局，禁止布局规模偏大的商业、工业与仓储用地。商业服务设施结合实际发展与村民生活需求合理配套，保障日常使用便利。工业、仓储项目严控配套附属设施建设规模，规范附属用房建设标准。统筹优化各类产业用地选址布局，与村民住宅、乡村公共服务设施科学分隔，预留合理防护距离，有效降低生产经营活动带来的影响，维护乡村居住环境和谐安稳。

建筑风貌指引。双阳区乡村产业项目建设需严格把控建筑风貌，建筑色彩以素雅沉稳色调为主，选用浅灰、米黄、暖棕等贴近自然色系，民宿风格色调柔和雅致，工业仓储建筑色彩简洁统一。建筑材料优先采用乡土砖石、实木及环保质感建材，兼顾生态与实用性。屋顶统一以传统坡屋顶为主，适配本地气候，民宿旅馆沿用乡土民居屋顶样式，工业仓储采用简约规整坡顶，整体风貌与乡村环境相协调。

第 37 条 道路与社会停车场建设指引

建设在保障规范达标与通行安全前提下，遵循“顺应自然、尺度宜人”原则。宜采用单车道（设错车道）或双车道断面。村级主干道、次干道及巷道优先采用水泥混凝土、沥青路面形式，因地制宜选线布线，严控大规模土石方开挖与回填，减少对原有自然地形地貌的扰动与破坏；道路两侧因地制宜栽植乡土乔木、本土花草，打造自然简约绿化带，整体设计质朴自然，与乡村整体环境相融共生。

乡村停车场建设立足乡土风貌，景观营造简约生态，贴合乡村整体格局，完善通行与便民设施，融入田园景致。铺装优先采用透水、抗冻、经济型生态材质，严控硬质铺装比例。植物选用本地耐寒乡土品种，科学搭配绿植，兼顾遮荫降噪与生态防护，兼顾实用功能、乡土风貌与生态效益。

第 38 条 绿地与开敞空间建设指引

乡村绿地与开敞空间建设紧扣人居环境品质提升，联动乡村新消费场景统筹打造。植物配置优先选用本土耐寒、观赏性强的乡土植物，合理搭配乔、灌、草，营造自然野趣的田园景观，兼顾生态防护与四季景致。

科学规划慢行游径，串联特色村落节点与休闲空间，畅通乡村休闲旅游线路。场地铺装选用生态透水、质朴耐用材质，贴合乡村风貌。

景观设施简约实用、就地取材，适配乡村日常休闲与便民服务需求。整体统筹生态绿化、休闲空间与便民业态融合，优化乡村人居环境，助力乡村休闲消费场景落地，实现生态宜居与乡村发展协同提升。

第 39 条 河流区域管控要求

双阳湖、黑顶子水库、双阳河、饮马河、肚带河等河流，应严格管控河湖岸线开发利用强度和方式。岸线利用坚持保护优先、公共属性优先，建设便民亲水设施、慢行系统，服务乡村居民休闲。扶持“河湖 +”融合发展产业和项目，打造以河湖水系为依托的绿色产业链、生态农业带、优质服务业体系，形成绿色经济发展方式和经济结构。岸线整治修复应顺应原有地形地貌，不改变河道走向，不大挖大填，不束窄或减少行洪，不进行大面积硬化，尽量保持岸线自然风貌。

第 40 条 交通干线沿线管控

严格落实长双烟铁路、长辽铁路等铁路、长春市都市圈环绕高速公路、延长高速、龙东公路等公路建筑控制区与安全保护区，乡村建设避让交通廊道，加强生态隔离与人居安全保障。沿交通干线村庄布局、农房建设、产业项目不得侵占控制区，并按标准设置安全防护、隔声降噪、绿化隔离设施。乡村建设不得影响区域交通的行车通达性、安全性等要求，依托国省干道、县道完善乡村交通网络，保障农村公路通行安全、连续、可达，服务乡村振兴与“四好农村路”建设。

第 41 条 旅游景区周边管控

加强神鹿峰旅游度假区周边的小石村、肚带河村、柳树村等村庄乡村规划管理，推进村企合作发展特色民宿、农旅采摘、鹿文化体验等业态。完善旅游路、停车场、亮化绿化等配套设施。整治人居环境，统一乡村风貌，打造生态宜居的旅游配套示范村，实现产业、生态、民生协同提升。

第 42 条 特色民俗村管控

曙光朝鲜族民俗村、跃进回族民俗村、将军满族民俗村等特色村，应以民族文化遗产保护、民族团结、文化共生为核心，统筹空间布局、民俗传承、风貌管控与适度开发，保障各民族合法权益，避免“同质化、过度商业化”。

第五章 弹性管制规则

第 43 条 混合利用规则

在主导用地性质不变的前提下，符合国土空间规划、用途管制及安全、环境、卫生、消防等要求，鼓励用途相近、功能相容、互不干扰、设施共享的用地混合设置，具体转换规则应符合国家、省、市相关法律法规要求。

第 44 条 土地混合用地兼容正负面清单

兼容类型为完全兼容、部分兼容、禁止兼容。“完全兼容”是指在地块原规划用地性质上，混合其他一种或几种用地性质，原规划用地性质可完全转变成其他用地性质；“部分兼容”是指在满足原规划主导用地性质的前提下可适度混合其他用地性质；“禁止兼容”是指不允许原规划用地性质转变或混合其他用地性质。

规划建设用地确需转变用途的需在规划实施阶段进一步论证，明确兼容内容和要求，并编制规划图则，按照相关程序执行。

第 45 条 复合利用管控要求

在符合国土空间规划确定的用地类型、建筑高度、乡村风貌、基础设施和用途管制要求、确保安全的前提下，鼓励对依法登记的宅基地等农村建设用地进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务、民俗体验、文化创意等农村产业。严禁利用宅基地兴办别墅大院和私人会所等，及利用宅基地从事其他违法违规行为

第 46 条 安全与环保要求

宅基地复合利用发展乡村产业，必须符合消防安全、环境保护、

卫生防疫等相关要求，配备必要的消防设施、环保设施；不得对周边村民生活造成不利影响，不得破坏村庄整体风貌；经营活动应遵守村规民约，接受村委会和村民监督。

第 47 条 机动指标预留规则

对未来建设发展暂不明确建设时序和空间需求的村庄，可结合县级国土空间规划优化村庄建设边界，预留不超过村庄建设用地总规模5%的建设用地机动指标（以下简称“机动指标”），按照以乡镇为单元、全域统筹的原则进行使用。

第 48 条 机动指标审批管理

机动指标使用实行年度总量管控，建立机动指标使用台账，严格履行审批程序，由项目所在乡镇人民政府（街道办事处）初审，经长春市双阳区自然资源主管部门审查同意后，报长春市双阳区人民政府批准。

第六章 图则管控

第 49 条 图则编制单元

重要控制线分布图则以乡镇（街道）为单元编制，覆盖长春市双阳区乡村地区“通则式”管理范围。

第 50 条 图则内容要求

重要控制线分布图则应明确耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、村庄建设边界、历史文化保护线、灾害风险控制线等重要控制线的空间分布、边界范围，在图中插入表格明确各重要控制线的划定面积、管控要求，与文本内容保持一致；图则应标注地块编号、坐标、比例尺、图例等要素。

第 51 条 图则编制标准

图件编制应统一采用 2000 国家大地坐标系（CGCS2000）、1985 国家高程基准作为空间定位基础，图则比例尺一般不低于 1:2000，且图面要素完整、边界界定准确、便于识别管理；编制采用 CAD、GIS 等专业软件，确保数据精度符合要求。

第 52 条 图则法定效力

在本规定覆盖区域，本规定条文式内容无法满足具体项目建设管控要求的，需补充编制重点区域地块控制图则。地块控制图则是本规定的法定组成部分，与本规定具有同等效力，是乡村建设项目规划许可的直接依据。

第 53 条 图则编制要求

地块控制图则编制应符合以下要求:

1.统一采用2000国家大地坐标系（CGCS2000）和1985国家高程基准作为空间定位基础，结合不低于1:1000实测地形图编制;

2.不得突破本规定的底线管控要求、强制性内容和核心管控指标;

3.充分征求地块所在村村民、乡镇人民政府（街道办事处）及相关部门意见，报送审批前应在村内公示不少于30日，报送审批时应附村民委员会审议意见和村民会议或村民代表会议讨论通过的决议。

第54条 图则编码指引

编码体系原则与行政管理层级对应，单元编码规则为SYQ-乡镇（街道）首字母缩写-行政村首字母缩写；地块层级编码规则为单元编码基础上增加4位数字，标识具体地块。

第55条 图则管控内容

地块控制图则应明确以下管控内容:

1.地块基本信息：地块编号、位置、四至、坐标、面积、土地用途、用地边界;

2.刚性控制指标：容积率、建筑密度（建筑系数）、建筑高度、绿地率、建筑退距、配套设施要求等;

3.引导性要求：建筑风格、材质、色彩等风貌引导要求，景观环境设计要求、植物配置要求等;

4.其他管控要求：结合项目实际明确的安全、环保、防灾等管控要求，如消防通道、环保设施、防灾避险空间等。

第56条 图则审批

地块控制图则由乡镇人民政府（街道办事处）组织编制，经长春

市双阳区自然资源主管部门审查同意后，报长春市双阳区人民政府批准，批准后纳入国土空间规划“一张图”管理。

第 57 条 图则动态增补

地块管控图则可根据乡村振兴项目建设需要适时动态增补，经长春市双阳区自然资源局评估无需修改本规定文本的，履行本文件规定的图则审批程序即可动态增补，无需调整本规定全文；动态增补的图则自批准之日起 30 日内纳入国土空间规划“一张图”。