

延吉市依兰镇台岩村村庄规划

（2021年-2035年）

吉林省延吉市依兰镇
北京舜土规划顾问有限公司
2023年4月

目 录

第一章 总则	1
第二章 发展目标与策略	7
第一节 目标定位	7
第二节 发展策略	8
第三章 空间管控	9
第一节 底线落实	9
第二节 规划分区	10
第三节 用地布局	12
第四章 支撑体系	18
第五章 行动计划	23
附表	25
附表1 规划主要控制指标表	25
附表2 国土用途结构调整表	26
附表3 近期重点建设项目表	28
附录	29
附录1 村民委员会审议意见	29
附录2 专家评审意见及反馈	31
图集目录	41

第一章 总则

第一条 规划目的

全面贯彻乡村振兴战略理念，顺应国土空间规划体系改革，落实“吉林省试点村庄规划形成可推广、可学习的范例”要求，特编制《吉林省延吉市依兰镇台岩村村庄规划》（以下简称“本规划”）。

本规划是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第二条 规划依据

1、法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2020 年 1 月）
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年 4 月）
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月）
- (4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 4 月）
- (5) 《中华人民共和国森林法实施条例》（2018 年 3 月）
- (6) 《中华人民共和国文物保护法实施条例（修订版）》（2013 年12月）
- (7) 《基本农田保护条例（修订版）》（2011 年 1 月）

2、技术标准

- (1) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51号）
- (2) 《村庄整治技术标准》（GB/T50445-2019）
- (3) 《村土地利用规划编制技术导则》（2017）
- (4) 《吉林省村庄规划编制技术指南（试行）》（2021）

3、政策文件

- (1) 《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（中发〔2021〕1号）
- (2) 《中共中央国务院 关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）
- (3) 《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）
- (4) 《中共中央 国务院关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》（2019年4月15日）
- (5) 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发<关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见>的通知》（厅字〔2019〕48号）

- (6) 《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部 关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）
- (7) 《自然资源部办公厅 关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）
- (8) 《自然资源部办公厅 关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）
- (9) 《自然资源部 国家发展改革委 农业农村部关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）
- (10) 《自然资源部 国家文物局关于在国土空间规划编制和实施中加强历史文化遗产保护管理的指导意见》（2021年03月08日）
- (11) 《中共吉林省委吉林省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（吉发〔2019〕20号）
- (12) 《中共吉林省委农村工作领导小组办公室 关于在乡村建设行动中开展千村示范创建百日攻坚的通知》（吉农办〔2021〕15号）

4、相关规划

- (1) 《延吉市国土空间总体规划（2021-2035）》

(2)《依兰镇国民经济和社会发展第十四个五年规划（2021-2035年）》

第三条 规划原则

1、集约保护、绿色发展

优化各类建设用地布局，引导村庄建设适度集中，提升国土空间利用效率和自然资源利用水平，明确永久基本农田、生态保护红线、村庄建设边界等管控要求，盘活存量、严控增量、扩大流量，实现绿色发展和高质量发展。

2、优化布局、节约集约

优化村域国土空间保护利用格局，盘活利用村庄闲散用地，合理安排农村居民点建筑布局，提升土地资源节约集约利用水平。

3、因地制宜、突出特色

把握乡村发展特征，突出自然生态本底，深入挖掘和保护乡村自然山水环境、历史文化资源，传承和彰显特有乡土文化，展现吉林特色农业景观、建设风貌，防止乡村建设“千村一面”。

4、尊重民意、群策群力

顺应村民生产、生活习惯，充分征求村民意愿、反映村民诉求，强化村民主体和村党组织、村民委员会主导，建立全流程、多渠道的公众参与机制，群策群力，共同做好规划编制工作。

第四条 规划期限

规划期限为2021-2035年，基期年为2020年，近期年为2025年。

第五条 规划范围

本规划范围为台岩村行政边界范围，总面积 33.50 平方公里。

第六条 成果构成

本规划成果包括文本、图件、数据库。

第七条 相关规划

1、《延吉市国土空间总体规划（2021-2035年）》

台岩村地势北高南低，是哈尔巴岭向布尔哈通河河谷平原过渡地区，是延吉市生态空间与农业空间交错地带，在延吉市国土空间规划总体格局中定位为生态保护保育和南部城乡融合发展兼容区，在现代农业产业方面，台岩村处于现代农业发展区，村内黄牛养殖产业作为特色养殖典范，重点打造延边黄牛养殖及旅游观光园，成为市域休闲农业带中重要节点。在村庄规划布局方面，台岩村为属稳定改善类，重点盘活闲置用地支撑产业发展。

2、《延吉市依兰镇总体规划（2019-2035）》

镇域空间结构：依兰镇规划形成“一主、一副”协调发展的镇村体系结构，台岩村处于沿烟集街形成的发展副轴。镇域镇村体系结构：属于中心村，提高基础设施建设标准，开发特色产业，增加

旅游休闲功能，加快农村产业融合的步伐。职能结构：属于农牧型村庄。产业发展：台岩村处于畜牧养殖示范区，发展以延边黄牛、养猪为主的特色养殖业，延长产业链条、促进一二三产业融合发展。

第八条 强制性内容

文本“**粗体加下划线**”内容为本规划的强制性内容。违反强制性内容进行建设的，属严重影响村庄规划实施的行为，应依法进行查处。

第二章 发展目标与策略

第一节 目标定位

第九条 规划定位

规划定位为延吉市依兰镇生态养殖展示区、休闲旅游目的地、民俗体验示范村。

第十条 规划目标

立足自身资源禀赋，因地制宜发展黄牛养殖；严格落实三条控制线，控制开发强度；推动一二三产融合发展，实现农民增收；开展土地综合整治，推进生态修复；提升基础设施建设水平，完善配套设施体系。

第十一条 规划指标

规划提出以“国土空间开发保护、村庄发展、人居环境整治”为核心的指标体系。详见台岩村村庄规划控制指标表。

第十二条 规模预测

规划到 2035 年，台岩村户籍人口约 1103 人，常住人口约 920 人。

第二节 发展策略

第十三条 依托村庄发展条件，遴选产业类型

立足自身资源禀赋，因地制宜发展黄牛养殖，把延边黄牛产业做大、做强，做成农产品地理标志，使资源优势真正转变为经济优势，同时探索出一条种养结合、农牧循环的可持续发展道路，打造延边州最典型的农牧生态养殖典范。

第十四条 强化自然原生保护，发展四季旅游

强调对自然原生状态的保护，注重建筑、自然环境和文化氛围相和谐，控制开发强度，开发容量在生态环境允许范围内，让人们享受延边州最美的乡村生态环境，享受春夏秋冬不同时节，对自然环境的体验。

第十五条 提炼本土乡村风格，保留乡土习俗

提炼本土化的乡村风格，挖掘延边州的最浓文化氛围，认同乡村自身价值，多角度保留保护村庄乡土习俗和文化本底，让观光者与文化不期而遇。

第三章 空间管控

第一节 底线落实

第十六条 生态保护红线管控

落实上位规划划定的 43.92 公顷生态保护红线。严格执行生态保护红线管理办法，落实有限人为活动要求，严禁不符合相关要求的各类开发活动侵占生态保护红线。

第十七条 耕地和永久基本农田管控

落实耕地和永久基本农田保护红线，耕地保有量不低于 1341.29 公顷，永久基本农田保护面积不低于 1111.26 公顷。严格保护规划范围内永久基本农田，任何单位和个人不得改变或者占用。

第十八条 城镇开发边界管控

落实城镇开发边界 11.86 公顷。城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的方式管控。

第十九条 村庄建设边界管控

结合宅基地、集体土地确权、全国第三次国土调查年度变更成果数据（以下简称“三调数据”）等基础数据，划定台岩村村庄建设边界。村庄建设边界范围面积 106.24 公顷。村庄建设用地控制线范围内，需依法经有关部门批准后方可进行建设活动。村庄建设用地控制线范围外，不在允许新增宅基地。

第二十条 乡村历史文化保护线

按照文物主管部门有关要求，保护台岩村村范围内省级文物 2 处，即延边边墙和台岩古城。延边边墙针对边墙墙体的消失段划定历史文化保护线，以消失段中心线为基线，向两侧外扩 50 米。台岩古城以城墙为基准划定历史文化保护线，东 40 米，西 50 米，北 50 米，南 30 米。

第二十一条 地质灾害和洪涝灾害风险控制线

顺应台岩村地势，围绕烟集河支流构建防洪排涝系统。划定烟集河支流中心线两侧各 15 米、主要支流中心线两侧各 12 米、其他支流中心线两侧各 10 米，为雨洪灾害风险控制线。其他地质灾害防护控制线以相关部门资料为准。

第二十二条 饮用水水源地保护范围

台岩村采用分散式饮用水供给模式，村域内共有 9 处饮用水水源地，保护范围为水源地取水口周边 30-50 米范围。

第二节 规划分区

第二十三条 规划分区与用途管制

衔接上位规划确定的规划分区，明确约束性指标和规划分区管制规则。

1、生态保护区

生态保护区面积 43.92 公顷，主要为分布在村庄北部的延河水库生活饮用水水源保护区。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁擅自改变用途，禁止占用和改变用地性质，鼓励开展维护、修复和提升生态功能的的活动。

2、生态控制区

生态控制区面积 296.26 公顷，主要为分布在村庄北部屏峰山内的国家公益林，以及贯穿村域的烟集河支流。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。

3、农田保护区

农田保护区面积 1111.26 公顷，主要为分布在村域中部和南部的永久基本农田。区内禁止建窑、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永久基本农田的活动，禁止闲置、荒芜永久基本农田，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。

4、城镇发展区

城镇发展区面积 12.86 公顷，分别位于台岩村西北部以及北部区域。

5、一般农业区

一般农业区面积 577.69 公顷，零散分布在村域范围内，区内坚决制止耕地“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。

6、林业发展区

林业发展区面积 1208.20 公顷，主要集中在北部屏峰山。区内鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。严格限制农业开发占用林业发展区，在不涉及集中连片林地、水域，经评估不降低生态功能的，可适度开展土地整治新增耕地。林业发展区内的经济林鼓励推行集约经营、农林复合经营，提升林地生产力。区内允许能源、交通、水利等基础设施和城乡建设用地准入，从严控制商业性经营设施建设用地准入，限制勘查、开采矿藏和其他项目用地准入。区内未经批准，不得在公益林、商品林及其他林地进行非农建设活动。

7、村庄建设区

村庄建设区面积 106.24 公顷，结合具体建设地块设计，制定相应管制规则。

第三节 用地布局

第二十四条 合理规划用地布局

优化全域土地用途布局，按照“集中、集约、弹性”的原则和

保护生态环境、不占及少占耕地的要求，合理引导村庄建设，优化建设空间布局。

1、农用地布局

规划至 2035 年，台岩村农用地面积 1501.22 公顷，占土地总面积的 44.81 %。其中：

耕地面积 1319.13 公顷，占农用地面积的 87.87 %；园地 64.06 公顷，占农用地面积的 4.27 %；农业设施建设用地面积 118.03公顷，占农用地面积的 7.86 %。

2、生态用地布局

规划至 2035 年，台岩村生态用地面积 1682.61 公顷，占土地总面积的 50.23 %。其中：

林地面积 1232.77 公顷，占生态用地面积的 73.27 %；草地 405.77 公顷，占生态用地面积的 24.12 %；湿地 1.26 公顷，占生态用地面积的 0.07 %；陆地水域 42.81 公顷，占生态用地用面积的 2.54 %。

3、建设用地布局

规划至 2035 年，台岩村建设用地 164.63 公顷，占土地总面积的 4.91 %，其中：

村庄用地 100.93 公顷，占建设用地面积的 61.30 %；城镇用

地 12.06 公顷，占建设用地面积的 7.33 %；区域基础设施用地面积 44.09 公顷，占建设用地面积的 26.78 %；其他建设用地面积 7.56 公顷，占建设用地面积的 4.59 %。

4、国土综合整治和生态修复

（1）林地保护与利用

规划期内落实林地保有量指标要求，重要围绕平峰山、琿乌高速、乡道 015、烟集河支流等区域，实施有计划、有步骤地推进植树造林。同时，推进资源复合利用，发展林下经济，并结合屏峰山森林生态旅游发展科普教育、休闲观光等。通过对林地的保护，为村庄产业发展提供一定基础。具体管控措施如下：

国家级公益林地，实施局部封禁管护，鼓励和引导抚育性管理，改善林分质量和森林健康状况，禁止商业性采伐。除必需的工程建设占用外，不得以其他任何方式改变林地用途，禁止建设工程占用森林，其他地类严格控制；

屏峰山中森林，严格控制征占用森林。适度保障能源、交通、水利等基础设施和城乡建设用地，从严控制商业性经营设施建设用地，限制勘查、开采矿藏和其他项目用地。重点商品林地实行集约经营、定向培育；

琿乌高速、乡道 015、烟集河支流等两侧林带，予以保护并引导合理、适度利用，实施生态景观建设，通过人工造林、补植套种、

树种改造等措施，力争营造多层次、多树种、多色彩、多功能、多效益的绿色长廊；

其他区域林地，严格控制林地非法转用和逆转，限制采石取土等用地。推行集约经营、农林复合经营，在法律允许的范围内合理安排各类生产活动，最大限度地挖掘林地生产力。

（2）水资源保护与利用

规划期内重点保护烟集河水质及防洪安全，注重日常巡查对烟集河支流防洪设施是否受损情况；在保证农田的农业灌溉及洪水、雨水排放功能前提下，利用植被对河流两侧进行景观美化，具体管控措施如下：

烟集河生活饮用水水源保护区。清除并控制水源地周边点、线、面源污染，建立比较完善的水质、水量、入河排污口与重点污染源三位一体的水源地监控体系；对水源地采取物理隔离和生态修复工程，打造生态屏障，营造水土保持和水源涵养林建设；

烟集河支流。禁止在河湖管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物，从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪

活动；禁止城乡建设违法违规占用河道滩地；禁止违法向河湖排放、倾倒废水、废液、废渣和其他废弃物。

（3）科学推进草原生态修复

坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的基本方针，因地制宜，精

准施策，采取科学的手段和有效的治理措施，推进草地生态修复。

修复重点以禁牧休牧为主，辅以植被重建。重点任务及措施包括：

禁牧休牧：限制放牧利用行为，促进种子萌发和植被生长，使草地得以休养生息；

改善生境：通过农艺措施改善草原植物生长环境，主要有疏松土壤、施肥、灌溉、除杂等；

植被重建：将原有植被翻耕、平整、去杂、施肥，单播或混播草种，建成新的草地。植被重建应尊重自然规律，量水而行、以水定植。

（4）推进矿山生态修复

以化“危”为“安”、化“污”为“良”、化“废”为“宝”、化“疮”为“景”为修复目标，修复重点以工程措施方式为主进行生态重建，主要为消除地质灾害隐患、土壤重构、植被恢复及管护。重点任务及措施包括：

消除主要地灾隐患：高陡边坡分级降坡，场地高挖低填进行平整，修筑排水沟。

一定程度污染控制：确保矿山废弃地内无废水、废渣、废气等污染源产生，已产生的污染可采取降低污染物流动性的方式治理。

人工生态恢复：表面覆土、植被种植，不适宜种植植被的台阶边坡脚和坡面种植爬山虎复绿。

低度利用、保护：初期以保护为主，后期可根据修复情况适当进行低度利用。

（5）耕地和永久基本农田保护

规划期内落实上位规划确定的耕地和永久基本农田保护任务，落实到地块和农户，确保数量不减少、质量不降低、功能有提升。通过对农田的控制与保护，为村庄农业产业发展提供支撑，具体管控措施如下：

严格保护农田基底，提高耕作使用效率。

村域内农田原则上不应改变其农用性质，确需进行开发建设的，需经过严格的征地审批程序，采取相应措施进行一定的占补平衡。

鼓励村民种植具有旅游价值的经济作物，延展现有产业链条，提升农田价值。

第四章 支撑体系

第二十五条 综合交通系统规划

1、路网体系

村庄内道路主要分为村内干路、支路、巷路三级。主要解决村庄内的日常生活需求，在现有街道肌理上建设尺度适宜，连通性好的内部道路系统，街道设计要体现村落风貌，提供友好的步行和非机动车环境。强化各村屯之间的交通联系，规划新增道路 1 条，在原七组通往黄牛产业园的村道基础上，将道路拓宽至 7 米，作为通往黄牛产业园的观光主干路。田间道以保留现状为主。

2、路面宽度

乡道以上公路落实上位规划宽度要求。

村内干路道路红线宽度为 4-7 米，路面宽度为 4-7 米；支路道路红线宽度为 3-5 米，路面宽度为 3-5 米；巷路道路红线宽度为 1-3 米，路面宽度为 1-3 米。

3、交通设施

规划设置 4 处公共停车场，满足旅游开发和民宿发展需求。

第二十六条 公共服务设施规划

台岩村规划公共管理与公共服务设施用地 1.03 公顷，包括现状保留村务室、卫生室，规划于新建 3 个老年人活动中心，满足村

民需求。

1、老年人活动中心

规划于一组、三组、九组新建 3 个老年人活动中心，满足村民需求，建筑面积约 200 平方米。

2、医疗卫生设施

保留现状村卫生室，建议应增加医疗人员，提升卫生所服务效率。

第二十七条 基础设施规划

1、给水规划

水源地：保留村域内现有水源地 9 处。

水源地保护要求：规划要在水源地周围建立防护带，防护区内不得使用有持久性或剧毒性农药，不得修建渗水厕所、渗水坑、堆放垃圾，不得从事破坏深土层的活动，并做好水源的保护工作。

管网布置：为增加供水可靠性，供水采用环状管网和枝状管网相结合的供水方式，近期以枝状为主，远期随着该村的发展逐步扩大配水范围，将支状管网逐步连成环网，沿规划道路铺设，逐步分期实施，保证供水的可靠性和安全性。

2、污水规划

结合村庄未来发展情况，规划村庄近期污水采用小型污水处理站收集处理，小型地埋式污水处理站占地约 50 平米；远期污水接入城市污水管网。规划沿村庄主要道路新建污水管道，主干管 DN400 毫米；次干管 DN200 或 DN300 毫米。

3、雨水规划

雨水以自然直排为主，充分利用地形、就近排入自然水体。

4、电力规划

完善现有供电线路，以提高供电可靠性。村域范围内以架空方式敷设，村庄内部采用直埋式。

5、电信规划

规划新建电信线路采用管道敷设形式敷设。线路布局中除采用常规的电信电缆外，应提高光缆等宽带、高速电信线材的使用率，以满足信息时代的发展需要。

6、环卫规划

规划于每个村组各新建公共厕所一处、共九处，满足游客及村民日常生活需要，规划建筑面积 35 平方米，分开设置男女卫生间，下水管道接入村内污水管网，设厕所所长和日常保洁员各 1 名负责日常管理。规划 2025 年前全村 506 户户厕全部完成户厕改革，实现一键式水冲。推行户厕入院，鼓励户厕入室，实现 100%水冲式、配建三格化粪池并接入村污水管网。

第二十八条 安全和防灾减灾设施规划

1、综合防灾规划

建立村庄灾害应急管理体系，以村部为应急指挥部，村屯广场作为临时疏散场地，人均疏散用地面积不小于 3 平方米。建议卫生室、村部配备基础性灾害应急物资。

规划优化路网体系，建立村屯疏散双通道，提升灾害应急疏散可靠性。

2、消防规划

充分利用村中河流水系作为消防水源，因地制宜建设消防取水设施，并结合村庄配水管网安排消防用水，沿居民点两侧设置消防栓，间距不大于 120 米。主要村道作为消防通道，不准长期堆放阻碍交通的杂物。消防车穿过的建（构）筑物的净高、宽不小于 4.5 米，并在醒目处悬挂消防通道标志。

3、防洪工程规划

确定防洪标准为 20 年一遇，村庄周围山体截洪沟为 10 年一遇。规划对排涝沟进行治理，清挖沟道淤泥，确保行洪安全；加强对排涝沟的保护，严禁侵占沟道、堵塞沟道等现象发生，建立定期沟道清淤、维护制度。

4、抗震规划

设防标准：新建建筑和构筑物均按地震烈度 6 度设防。对有特殊要求的建筑物和构筑物应按地震烈度 7 度设防。结合广场等公共场地 及开敞空间作为避震场所，按照避难场所的建设要求配置必要的设施，设置应急避难标识牌。

第五章 行动计划

第二十九条 近期建设项目引导

近期项目建设以设施完善、居住改善、国土综合整治、产业提升四个方面为重点，共计 14 个项目，详见台岩村村庄近期建设项目表。

第三十条 规划实施保障

1、加强规划实施的监督与监管

建立监督与监管机制，强化村规划监督执法力度，加强执法队伍建设，加大基层监管力度，推广监察员制度。村镇建设和各项土地开发利用活动必须严格遵守，不得随意突破或修改，确因特殊情况需要修改规划的，应按规划程序制定规划修改方案，经原审批机关批准。

2、加大宣传力度，完善公众参与制度

对规划成果进行公示，提高村民依法依规用地的意识。公众参与应贯彻村规划实施的全过程，规划实施应公开、透明。发挥专家的咨询作用，提高规划的科学性和可行性。制定村规民约，将村规划成果转化为村民容易接受的成果方式。

3、健全规划实施管理制度，落实“一张图”管理要求

按照国土空间规划“一张图”建设要求，同步完成规划数据库

建设，纳入吉林省国土空间规划“一张图”实施监督信息系统进行数字化管理，动态更新、实时监测评估预警。严格落实上级规划安排的各项约束性、预期性指标，符合上级规划确定的空间布局安排。组建规划执行委员会（乡镇、村、村民代表），负责制定实施计划和实施方案，将规划实施列入村委会的考核。保障规划顺利实施。

4、明确建设任务及规划实施资金来源

明确哪些建设任务可以由上级政府建设完成，哪些需要本村自己统筹协调，明确资金来源，合理安排建设时序。整合多方面的投资渠道，引入市场机制，充分发挥市场机制的配置作用，形成稳定、充足的资金投入和良好的资金运作机制，保障规划顺利实施。

5、强化规划实施的基础设施建设

提高规划实施人员素质：强化土地规划专业知识和技能培训，切实提高土地规划管理人员的综合素质和专业素质。充分利用遥感等技术手段，加强对土地利用活动的动态监测、监管。

附表

附表 1 规划主要控制指标表

序号	指标	基期年	规划近期年	规划目标年	属性
1	生态保护红线面积（公顷）	43.92	43.92	43.92	约束性
2	永久基本农田面积（公顷）	1111.26	111.26	1111.26	约束性
3	耕地保有量（公顷）	1341.29	1341.29	1341.29	约束性
4	建设用地规模（公顷）	164.80	163.04	157.00	约束性
5	林地保有量（公顷）	1237.51	1230.45	1234.08	约束性
6	集体经营性建设用地规模（公顷）	15.19	21.42	24.62	预期性
7	规模化畜禽养殖用地规模（公顷）	19.22	67.87	83.64	预期性
8	新增生态修复面积（公顷）	0	186.4	232.4	预期性
9	常住人口规模（人）	1396	1304	920	预期性
10	户籍人口规模（人）	1672	1563	1103	预期性
11	人均村庄建设用地面积（平方米）	784.49	1123.32	1154.81	预期性
12	人均应急避难所面积（平方米）	0	7.2	10.21	预期性
13	农村宅基地规模（公顷）	60.00	66.42	68.32	预期性
14	新增户均宅基地面积（平方米）	300	300	300	预期性
15	人均公共服务设施面积（平方米）	7.71	8.81	11.18	预期性
16	自来水普及率或农村集中式供水率（%）	100%	100%	100%	预期性
17	饮用水水源水质达标率（%）	100%	100%	100%	预期性
18	农村生活垃圾处理率（%）	100%	100%	100%	预期性
19	农村生活污水理率（%）	50%	100%	100%	预期性
20	农户家庭卫生厕所覆盖率（%）	50%	100%	100%	预期性
21	乡村道路硬化率（%）	100%	100%	100%	约束性
22	自来水普及率或农村集中式供水率（%）	100%	100%	100%	预期性

备注：约束性指标是为实现规划目标，在规划期内不得突破或必须实现的指标；预期性指标是指按照经济社会发展预期，规划期内努力实现或不突破的指标。

附表 2 国土用途结构调整表

单位：公顷，%

用地类型			规划基期年		规划目标年		规划期内 面积增减
			面积	比例	面积	比例	面积
耕地	水田		0.40	0.01%	0.00	0.00%	-0.40
	水浇地		3.15	0.09%	2.60	0.08%	-0.56
	旱地		1338.44	39.95%	1316.53	39.30%	-21.91
园地			63.59	1.90%	64.06	1.91%	0.46
林地			1237.51	36.94%	1232.77	36.80%	-4.75
草地			436.94	13.04%	405.77	12.11%	-31.17
湿地			1.67	0.05%	1.26	0.04%	-0.41
农业 设施 建设 用地	乡村道路 用地	村庄范围外的村道用地	39.93	1.19%	38.65	1.15%	-1.28
	种植设施建设用地		0.00	0.00%	0.02	0.00%	0.02
	畜禽养殖设施建设用地		19.22	0.57%	79.36	2.37%	60.14
城镇用地			1.18	0.04%	12.06	0.36%	10.88
村庄 用地	居住用地	农村宅基地	60.08	1.79%	68.32	2.04%	8.24
	公共管理与公共服务用地		1.08	0.03%	1.03	0.03%	-0.05
	商业服务 业用地	商业用地	2.47	0.07%	3.93	0.12%	1.46
		其他商业服 务业用地	0.00	0.07%	0.00	0.00%	0.00
	工业用地		10.90	0.33%	14.09	0.42%	3.19
	仓储用地		1.81	0.05%	1.36	0.04%	-0.45
	乡村道路 用地	村庄范围内的村庄道路 用地	4.71	0.14%	5.09	0.15%	0.38
	交通场站用地		0.00	0.00%	0.22	0.01%	0.22
	公用设施用地		0.23	0.01%	0.03	0.00%	-0.20
	绿地与开敞空间用地		1.02	0.03%	1.96	0.06%	0.93
	留白用地		0.00	0.00%	4.89	0.15%	4.89
	村庄范围（203）内的 其他用地		27.20	0.81%	0.00	0.00%	-27.20
区域 基础 设施 用地	公路用地		44.00	1.31%	44.00	1.31%	0.00
	水工设施用地		0.09	0.00%	0.09	0.00%	0.00

用地类型		规划基期年		规划目标年		规划期内 面积增减
		面积	比例	面积	比例	面积
其他 建设 用地	特殊用地	1.26	0.04%	1.51	0.04%	0.24
	采矿用地	8.76	0.26%	6.06	0.18%	-2.70
陆地 水域	河流水面	34.94	1.04%	35.50	1.06%	0.56
	坑塘水面	7.19	0.21%	6.58	0.20%	-0.61
	沟渠	0.69	0.02%	0.73	0.02%	0.04
其他 土地	裸土地	1.60	0.05%	1.63	0.05%	0.03
总计		3350.09	100.00 %	3350.0 9	100.00 %	0.00

备注：用地类型参照自然资源部《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》中国土空间用途分类形成，具体以最终发布版本为准。

附表 3 近期重点建设项目表

项目类型	项目名称	项目位置	用地规模	投资估算	资金来源	建设时序	备注
设施完善	扩建道路	七组	2.53 公里	25 万元	专项资金+村集体	2021-2025	
	村道翻新改造	村域		30 万元	专项资金+村集体	2021-2025	
	旱厕改造、新建公厕	九个村组各一个	315 平米	80 万元	专项资金+村集体	2021-2025	
	新建停车场	一、三、五、七组	1400 平米	50 万元	专项资金+村集体	2021-2025	
	新建老年人活动中心	一、三、九组	600 平米	60 万元	专项资金+村集体	2021-2025	
	新建污水处理站	一、三、六组	150 平米	15 万元	专项资金+村集体	2021-2025	
居住改善	宅院改造	村庄内部	100 户	100 万元	专项资金+村集体	2021-2025	
	绿化景观节点提升	村道两侧、村庄内部	12500 平米	50 万元	专项资金+村集体	2021-2025	
国土综合整治	高标准农田建设	村庄耕地	90 公顷	20 万元	中央财政资金、省级财政资金	2021-2025	
	森林保育	村庄林地	800 公顷	120 万元	中央财政资金、省级财政资金	2021-2025	
	烟集河支流治理	台岩村一、五组	36 公顷	250 万元	中央财政资金、省级财政资金	2021-2025	
	废弃矿山修复	北部花岗岩采石场	2.45 公顷	201.45万元	中央财政资金、省级财政资金	2021-2025	
产业提升	黄牛产业园一期项目	村庄西部	265 公顷	5000 万元	项目单位自筹	2021-2025	
	屏峰山生态园项目	村庄北部	8000 平米	2000 万元	项目单位自筹	2021-2025	

附录

附录 1 村民委员会审议意见

《延吉市依兰镇台岩村村庄规划（2021-2035 年）》

村民代表大会意见

2021年9月13日召开村民代表大会，讨论关于台岩村
村庄规划一事，与会代表一致表示没有意见。

刘青 齐文 姜在吉 陈黎民 金成云 曹光兴
金石志 姜金全 王春海 郭朝明 金范
金东民 贾文民 高翠翠 孙明 全顺子
王庆贺 段朝才 马且忠 李延富 齐伟
王名福 吕素 吴云国 薛锡全 付景宏
吴宪辉

《延吉市依兰镇台岩村村庄规划（2021-2035 年）》

序号	姓名	所属村民小组/ 工作单位	序号	姓名	所属村民小组/ 工作单位
1	姜春生	7组.	13	付秀志	5组
2	俞成云	9组.	14	吴元国	9组.
3	陈爱民	1组.	15	王克福	4组
4	曹忠义	2组.	16	汪森	4组
5	姜志全	2组.	17	齐伟	5组
6	王敬海	2组.	18	刘青	7组
7	金成吉	3组.	19	于卫忠	2组
8	贾立昆	5组.	20	齐义	5组
9	金永范	6组.	21	段克财	4组
10	金东贤	6组.	22	王庆贤	2组
11	高翠翠	4组.	23	金顺子	6组
12	薛锡全	3组.	24	吴克强	2组
	李延富	4组		韩安明	3组.
				孙明	4组.

附录 2 专家评审意见及反馈

吉林省村庄规划编制试点成果专家论证意见

2021年8月20日,省自然资源厅邀请有关专家在长春召开中东西15个村庄规划试点成果(以下简称规划成果)论证会,经听取汇报、质询与讨论,形成意见如下:

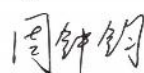
一、规划成果满足乡村振兴和地方管理需求,符合《吉林省村庄规划编制技术指南》(试行)等政策和技术文件规定。

二、规划成果反映了吉林省中东西村庄实际情况,突出了集聚提升类、特色保护类、城郊融合类、兴边富民类村庄的典型特征和规划编制方法。

三、规划成果内容齐全,思路清晰,定位准确,问题分析得当,规划方法切实可行,对全省未来村庄规划编制具有很好的指导作用。

综上,同意通过论证。建议结合各相关部门和村意见,按专家意见,进一步突出地方特色,做好与相关规划衔接,修改完善后按程序报批。

专家组组长:



2021年8月20日

专家评审意见表

项目名称	古村情式村庄规划
评审意见	
整体上较好，工作比较细致，成果类型契合省情，规划编制单位风格多样，在规划指南范畴内探索了多理念、多范式、多视角的规划成果，有一定的示范、示范意义。 几点建议供参考： 1. 进一步细化分类总结，在规划内容框架和成果形式上提出可供学习借鉴的范式。 2. 明确村域、居住体系、规划内容，强化省域规划、建设规划之关联。 3. 规划过程、成果表达上尽量与原村庄规划规范衔接，以便于规划编制、实施和监管。 4. 进一步分析农村村庄的核心问题 专家签字：  2021年 8 月 20 日 并据此确定规划方案，导向性。	

第 / 页：共 / 页

专家评审意见表

项目名称	吉林省试点村庄规划
评审意见	
1. 文本、图件可以尽可能的统一，便于统一模式； 2. 叙述规划文本时补充进来，便于把握重点； 3. 多体现农村、农业、渔业的生态功能，加以完善； 4. 国土空间治理内容，除生态修复外，补充土壤、水体等面源污染问题； 5. 本次村庄试点四种类型，仅是做了近期内容，建议补充远期发展内容； 6. 对于未来乡村重点方面建议加强研究； 7. 乡村振兴涉及资源、资本、产业、建设、文化面貌等诸多方面，需统一研究，规划仅是其中一环； 8. 就成果来讲，尽可能简化应用，并留有余地保留变化的可能。 专家签字:  2021 年 8 月 20 日	

第 页: 共 页

台岩村：也沟
今胜村：缺水
临江：

二道江：
抚松：建设用地少。

专家评审意见表

项目名称	吉林省试点村庄规划
评审意见	
1. 加强与当地公路主管部门沟通，目前全省各市县公路“十四五”规划已形成，重点任务具体项目的建设标准、投资规模已经明确，村域内的国省干线、农村公路的规划情况建议交待得清楚，对区域内交通影响分析； 2. 村庄规划中道路分级名称与公路行业尽量统一，缺少村村通，即行政村之间连接道路； 3. 村庄道路标准、道路宽度的确定缺乏依据。一般依据预测的交通量，目前村庄规划的交通量较小，没有做相关的经济、交通量的调查分析，无法预测，主要根据道路的功能，连接国省干线、县道、乡道的主要村道，采用双车道路面；行政村与行政村之间连接的最优通达路线道路建议采用双车道路面；农村客运班线公交线路采用双车道；特殊的通屯路（兼备旅游或产业需求、连接停车场）建议采用双车道路面。 4. 作为规划的村庄主干线路面一般采用双车道，建议最小路基宽度采用7.5米（$3.25 \times 2 + 0.5 \times 2 = 7.5$米） 专家签字：周钟钧 2021年8月20日	

所提问题
依据交通部
村公路规划
标准，应
新建
村道联网
自然屯道路
三车道
(旅游路、
资源路、
产业路)
常规划面

第 页：共 页

评审意见附页

5. 村内道路支路宽度采用 3-4 米, 不合适建议调整, 针对小交通量农村公路工程技术标准(JTG 2111-2019)中规定: 采用单车道宽度最小为 3.5 米, 路肩宽 0.5 米, 则路基宽度最小为 4.5 米。且考虑设置错车道(通视情况下一般每公里不宜少于 3 处);
6. 村庄道路应该做好排水边沟, 要考虑占地需求;
7. 临河段, 路基要考虑提高防洪标准, 路基高度适当提高, 增加占地;
8. 村庄规划的主要道路一般采用沥青混凝土路面, 行车舒适, 便于养护。通屯道路和进村入户道路可以考虑采用水泥砼路面。(一定要有基层确保使用寿命);
9. 交通部要求有序推进城乡公交线路向城区周边重点镇村延伸和农村客运班线公交化改造。村庄规划中要有公交站点;
10. 交通部要求加快推进以县级物流中心为核心, 乡镇运输服务站为支撑的公用型、公配型农村物流节点体系建设。村庄规划是否考虑物流节点? 专家签字: 周钟钧

2021 年 8 月 20 日

第 页: 共 页

专家评审意见表

项目名称	乡村村庄规划试点编制论证
评审意见	
1. 总体看,系列试点村庄规划基本完成规划思想,规划内容,基本满足了规划委托方的要求。尽管还存在一些需要改进、完善的地方,建议通过论证。 2. 各地首次编写的村庄规划,是在党的三农工作重心历史性转向推进乡村振兴之际,正当其时,立在了国家前进的步伐之中。 3. 规划还存在一些不足,需要进一步修改、完善。 (1) 这些规划都是典型性规划,普遍性、代表性不够广泛。全国近万个村,有文化底蕴的、有旅游资源的、有非物质文化遗产的很少,没有几个村可以做旅游产业,大多数村庄仍然以农业生产为主。 (2) 城郊融合类、集聚提升类、特色保护类、兴边富民类四种类型规划基本完成规划内容,但是城郊融合类规划没有讲清楚如何发展,特色保护类缺少特色保护的具体内容,集聚提升类没有具体内容,兴边富民类没有讲清楚如何富民。 专家签字: 王长君 2021年8月20日	

第1页: 共2页

评审意见附页

- (3) 规划编制的主要目的是为了乡村振兴，能够有力推动乡村振兴，但规划内容中产业内容较少。
- (4) 村庄总体规划，宜居宜业宜旅游同时存在一个村庄少之又少。
- (5) 人口预测结果不正确。全国2019年比2010年乡村减少人口1.1亿，“十四五”乡村人口仍将随城市集聚，乡村人口减少是大趋势。
4. 下一阶段进一步研究的问题
- (1) 生态优先原则，严守底线，生态宜居为首位。
 - (2) 各类试点规划的实施需要回答好。
 - (3) 必须尊重农民意愿，发挥农民主体作用。
 - (4) 乡村振兴规划及产业项目规划。
 - (5) 把乡村振兴规划总结部分内容引入规划之中。

专家签字：

李永磊

2021年 8 月 20 日

第 2 页：共 2 页

专家评审意见表

项目名称	会村规划试点成果
评审意见	
1. 这个类型的村庄规划都很适用，对乡村发展有指导意义，要因地制宜制宜，接地气 2. 对于城乡融合，应立足国情城市以什么因素与乡村的什么因素融合取得1+1>2的效果。如何互帮互助，以城带乡。 3. 对特色小镇类的村庄，应把特色放在前面，放在第一位特色保护服务，对于历史文化街区进行特色保护，应不收入特色费，不收入租金费。但作为限制条件。 4. 集聚提升类，应先明确集聚的对象、地址。有明确集聚地力集聚，如何体现现状，如何体现集聚后出现的新的解决措施。关键是别浪费土地入市规划条件下，实现产融合。 专家签字： 完 2021年8月20日	

第 页：共 页

评审意见附页

5. 当地居民多，在村庄规划中，规划中应体现当地居民在政策上，在规划上应体现以人为本，体现对当地居民的影响力，体现对当地居民的影响力。

6. 在一个村里不可能体现过多的内容，在规划中应体现当地特色，因地制宜。每个村的规划也不相同。

7. “管住、管好、服务”，还不完整，要“管住、管好、服务、发展”。

8. 在规划每个村的规划中，要体现规划的作用，规划的作用是做参考，规划的作用是做参考，规划的作用是做参考，规划的作用是做参考。

9. 每个村的规划要面向农村，老百姓能看懂。

— 在规划中应体现当地特色，体现当地特色，体现当地特色，体现当地特色。

— 10 村的规划应体现当地特色，体现当地特色，体现当地特色，体现当地特色。

专家签字：完

2021年8月20日

评审意见附页

10. 村规民约的制定参与十分广泛，喜欢这一套有所益，
一是先让老百姓提意见，二是规划图要让老百姓看懂，
三是村规民约要让老百姓会办。规划能落到实处。
11. 对于村规，不仅会提意见，还要深入细致
地给编制单位提意见，不要怕麻烦。要深入细致。
12. 对于村规，不仅会提意见，还要深入细致地
地给编制单位提意见，不要怕麻烦。要深入细致。
13. 对于一个村的人口规划意义不大，要在大局上
考虑，要深入细致地给编制单位提意见。
14. 对于村规，不仅会提意见，还要深入细致地
地给编制单位提意见，不要怕麻烦。要深入细致。

专家签字：

2020年8月20日

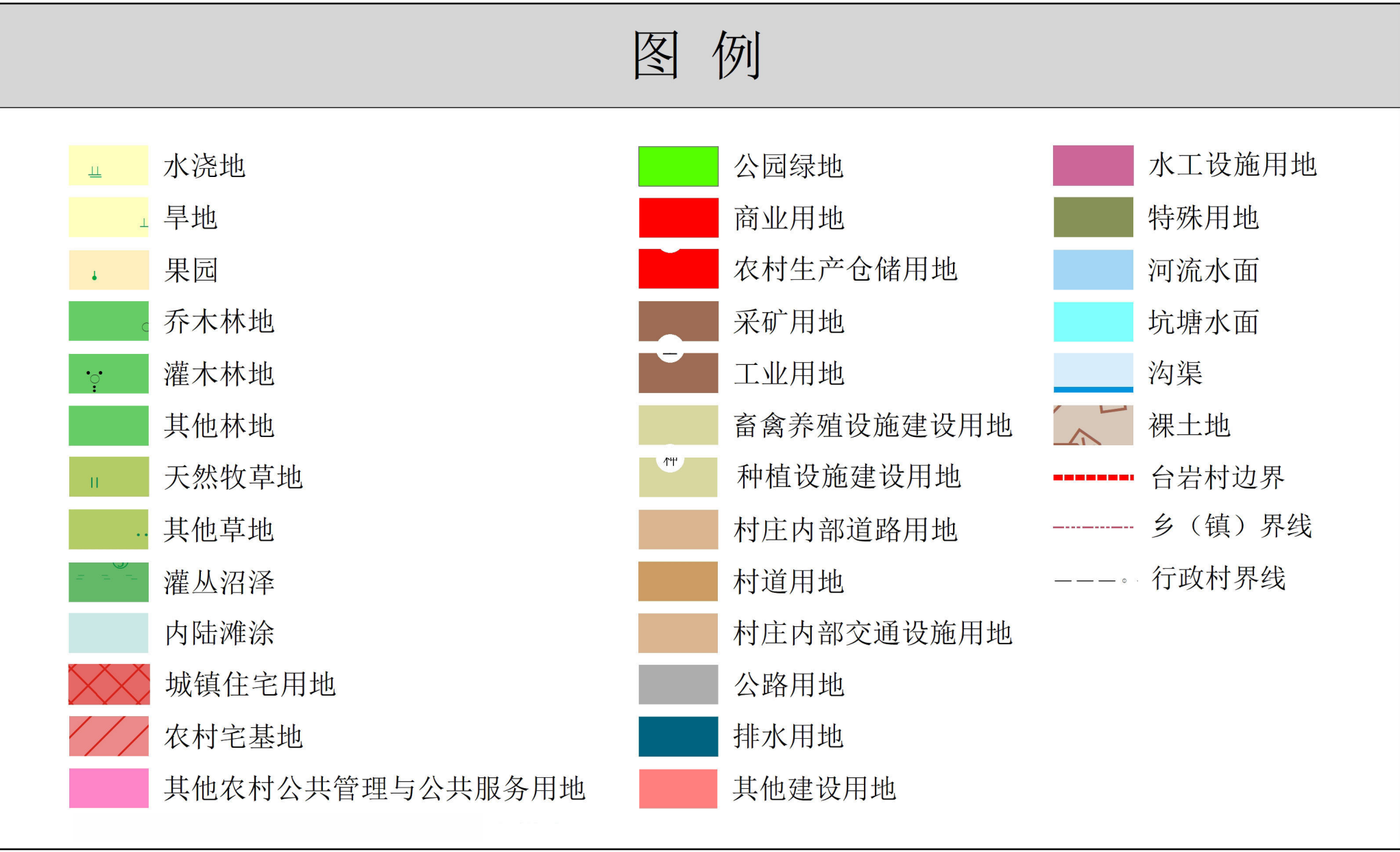
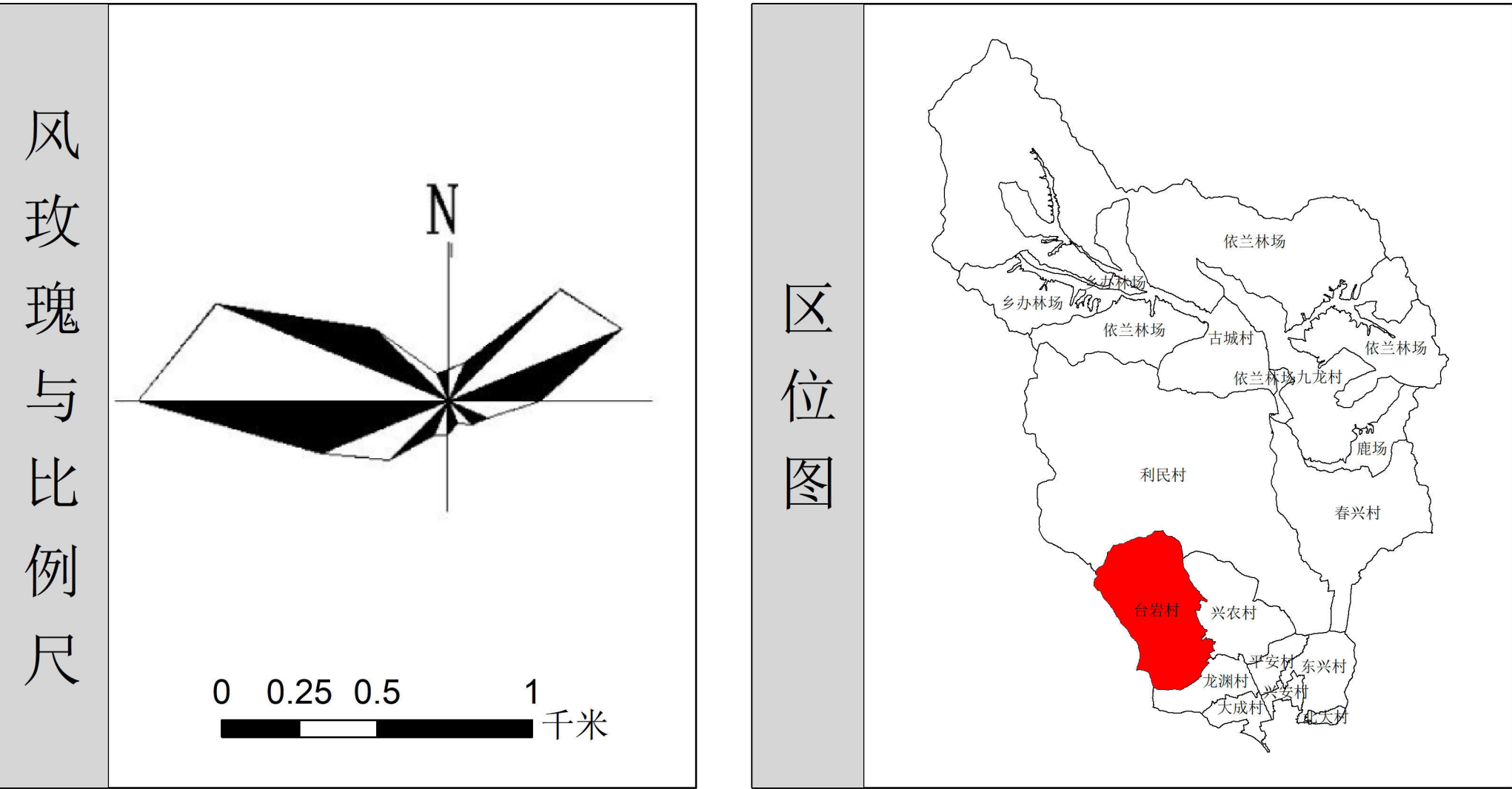
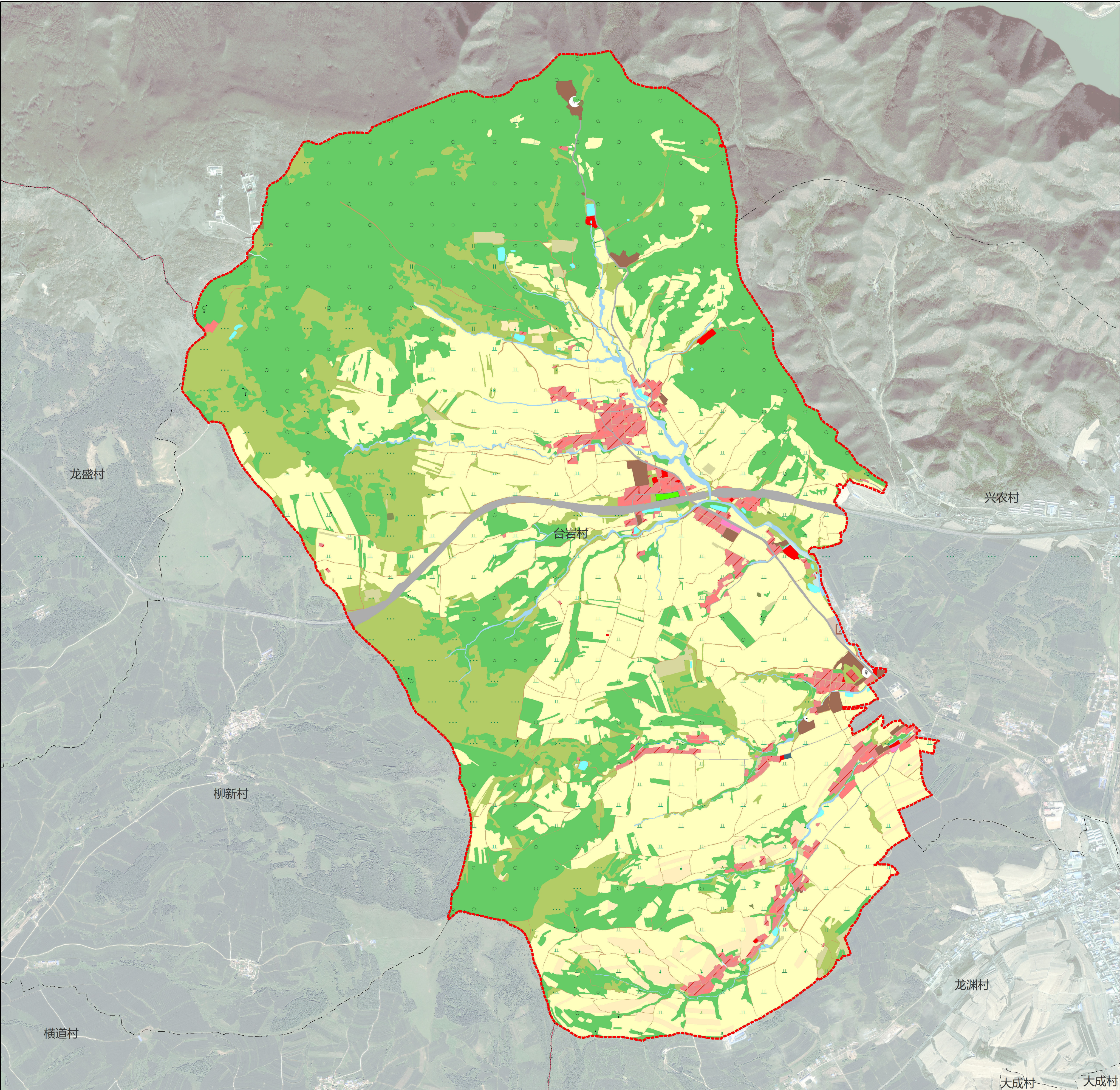
第 页：共 页

图集目录

- 01 村域综合现状图
- 02 村域综合规划图
- 03 分区管控图
- 04 建设地块管控图则
- 05 村庄规划公开图

延吉市依兰镇台岩村村庄规划

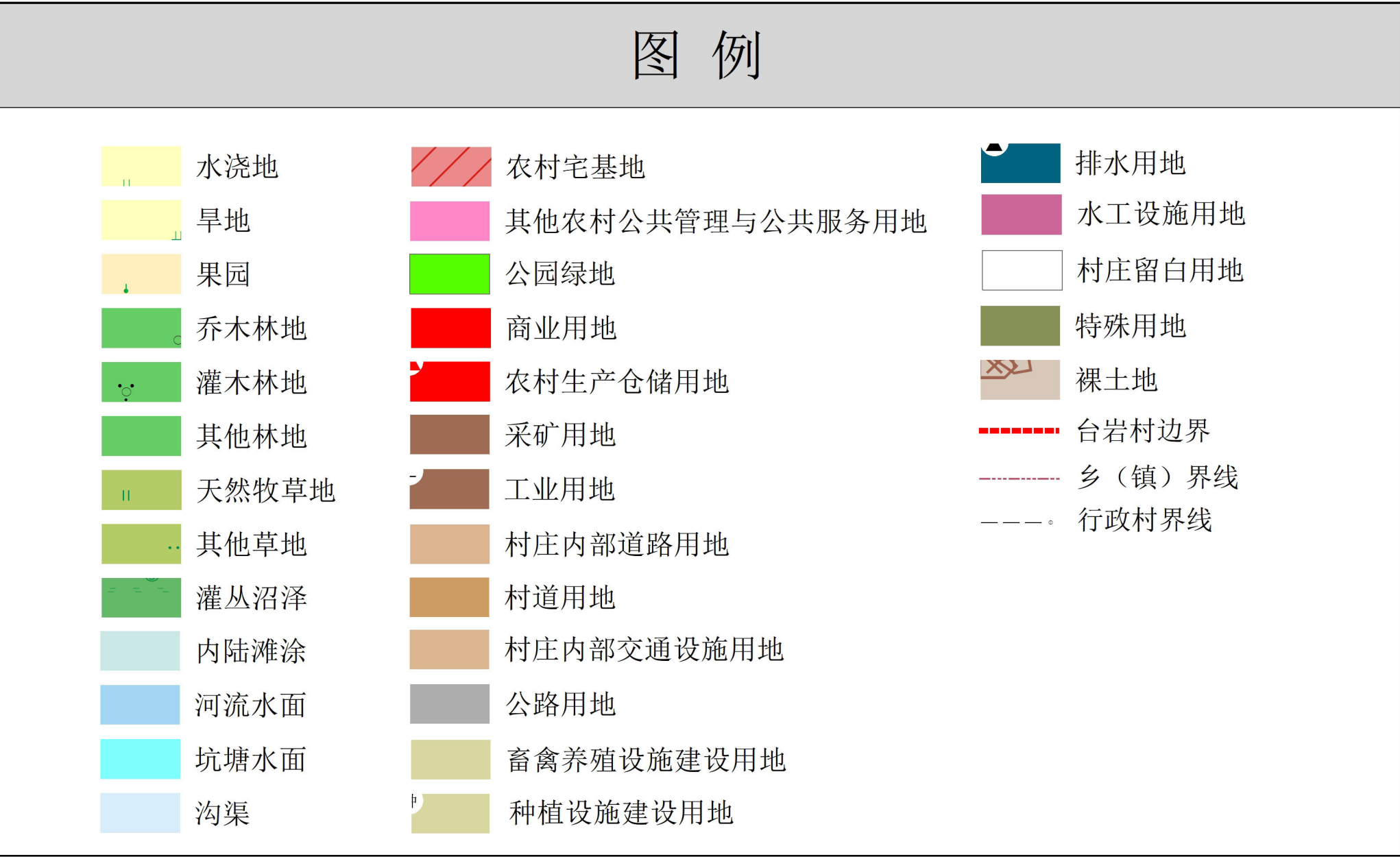
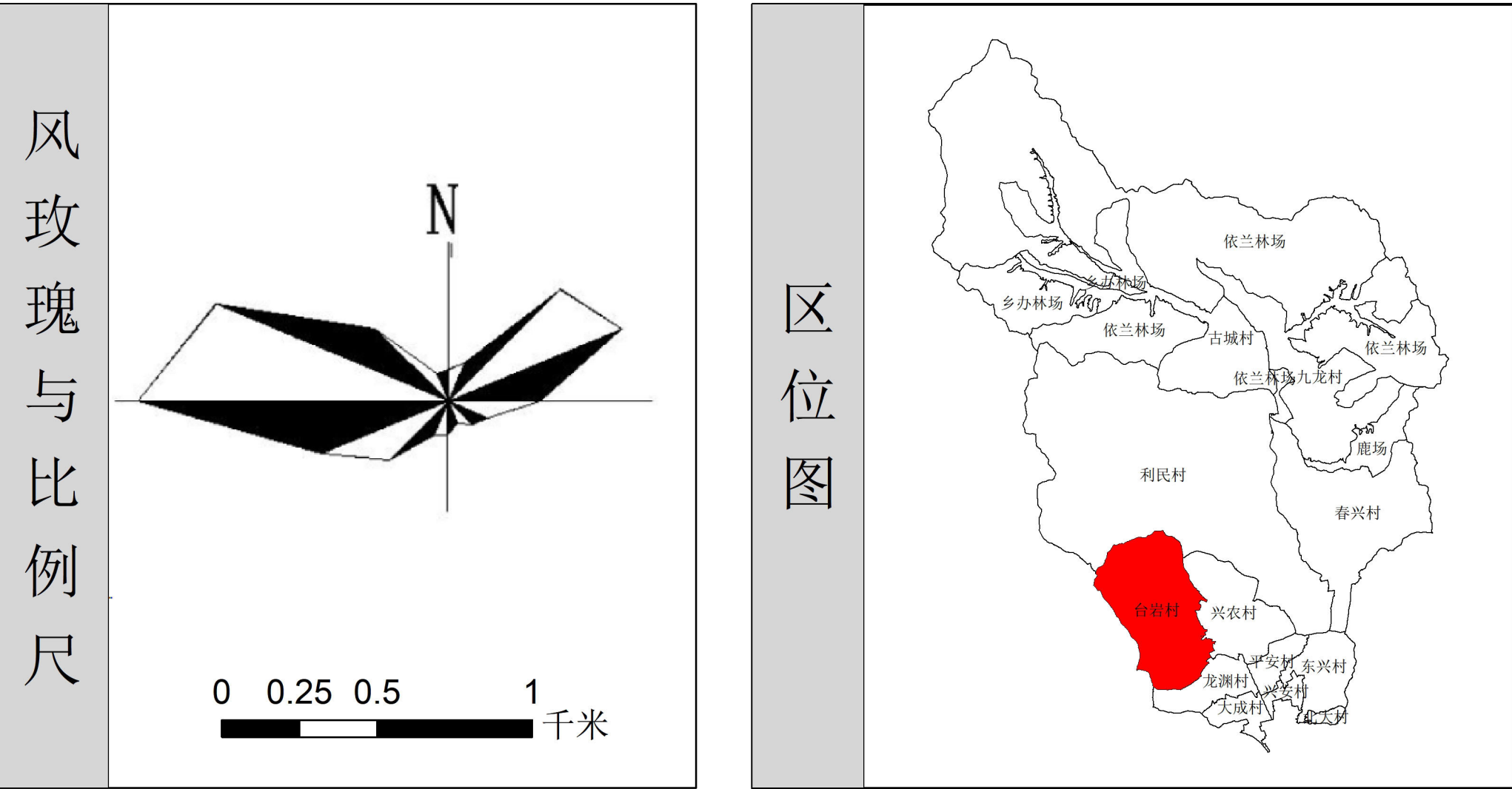
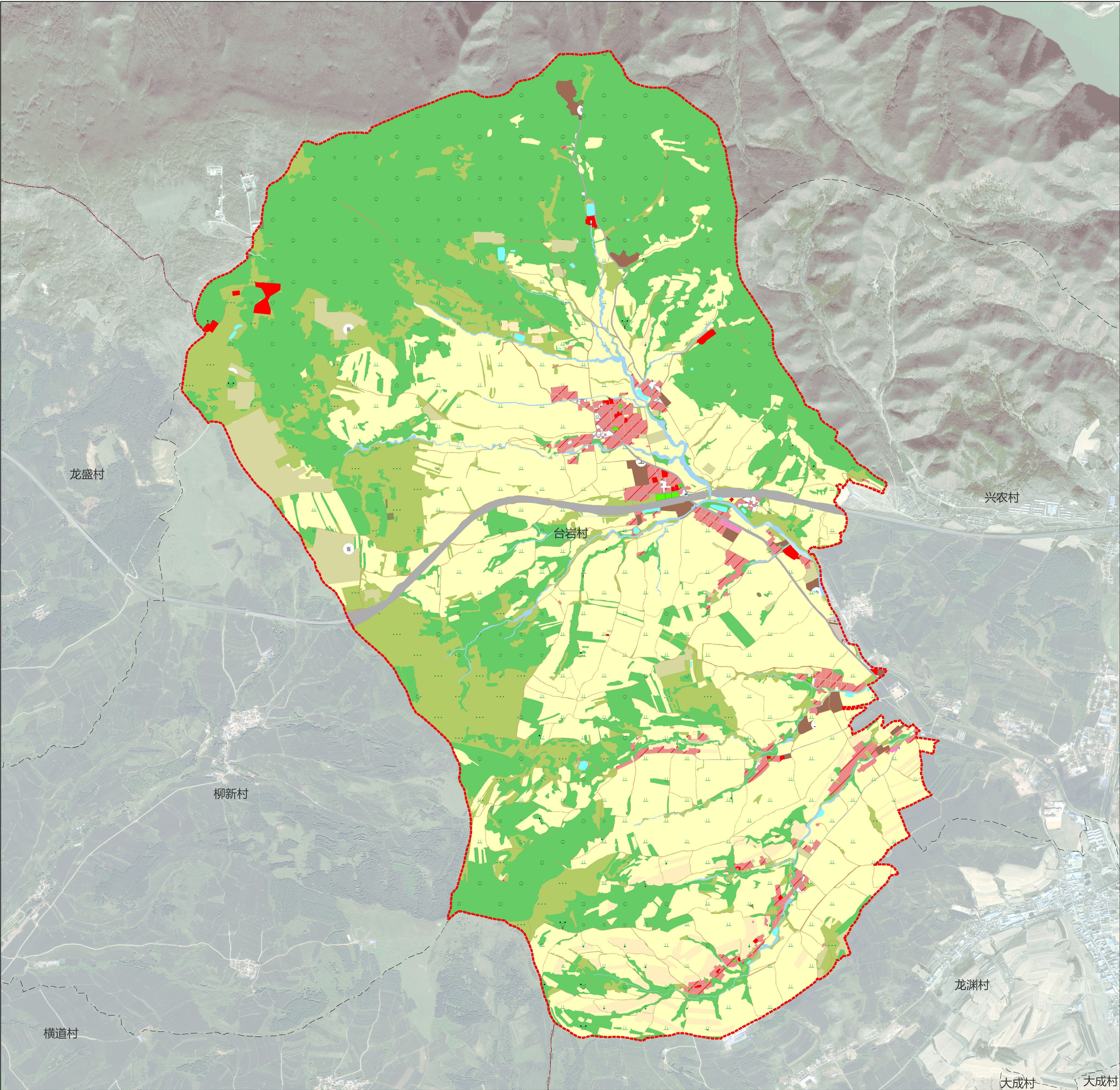
村域综合现状图



土地利用结构现状表			
用地类型		规划基期年	
		面积（公顷）	比例（%）
耕地	水田	0.40	0.01%
	水浇地	3.15	0.09%
	旱地	1338.44	39.95%
	园地	63.59	1.90%
	林地	1237.51	36.94%
	草地	436.94	13.04%
	湿地	1.67	0.05%
农业设施建设用地	乡村道路用地	39.93	1.19%
	村庄范围外的村道用地	0.00	0.00%
	种植设施建设用地	19.22	0.57%
	畜禽养殖设施建设用地	1.18	0.04%
村庄用地	城镇用地	60.08	1.79%
	居住用地	1.08	0.03%
	公共管理与公共服务用地	2.47	0.07%
	商业服务业用地	0.00	0.00%
	其他商业服务业用地	10.90	0.33%
	工业用地	1.81	0.05%
	仓储用地	4.71	0.14%
	乡村道路用地	0.00	0.00%
	村庄范围内的村庄道路用地	0.23	0.01%
	交通场站用地	1.02	0.03%
	公用设施用地	0.00	0.00%
	绿地与开敞空间用地	27.20	0.81%
区域基础设施用地	留白用地	44.00	1.31%
	村庄范围（203）内的其他用地	0.09	0.00%
	公路用地	1.26	0.04%
其他建设用地	水工设施用地	8.76	0.26%
	特殊用地	34.94	1.04%
	采矿用地	7.19	0.21%
陆地水域	河流水面	0.69	0.02%
	坑塘水面	1.60	0.05%
	沟渠		
其他土地	裸土地		
总计		3350.09	100.00%

延吉市依兰镇台岩村村庄规划

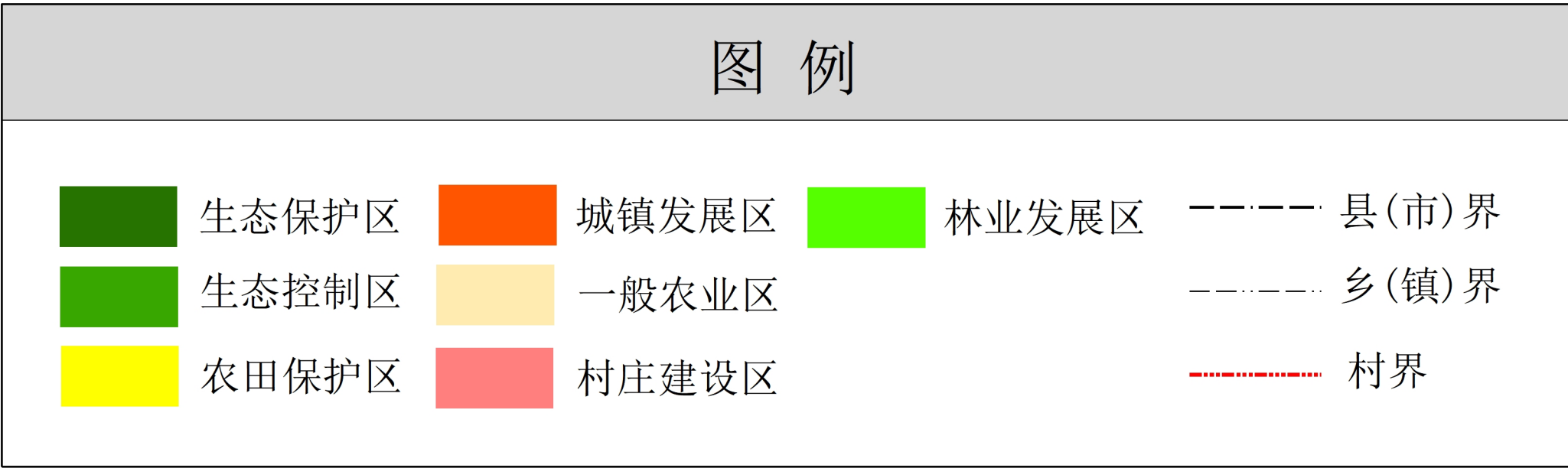
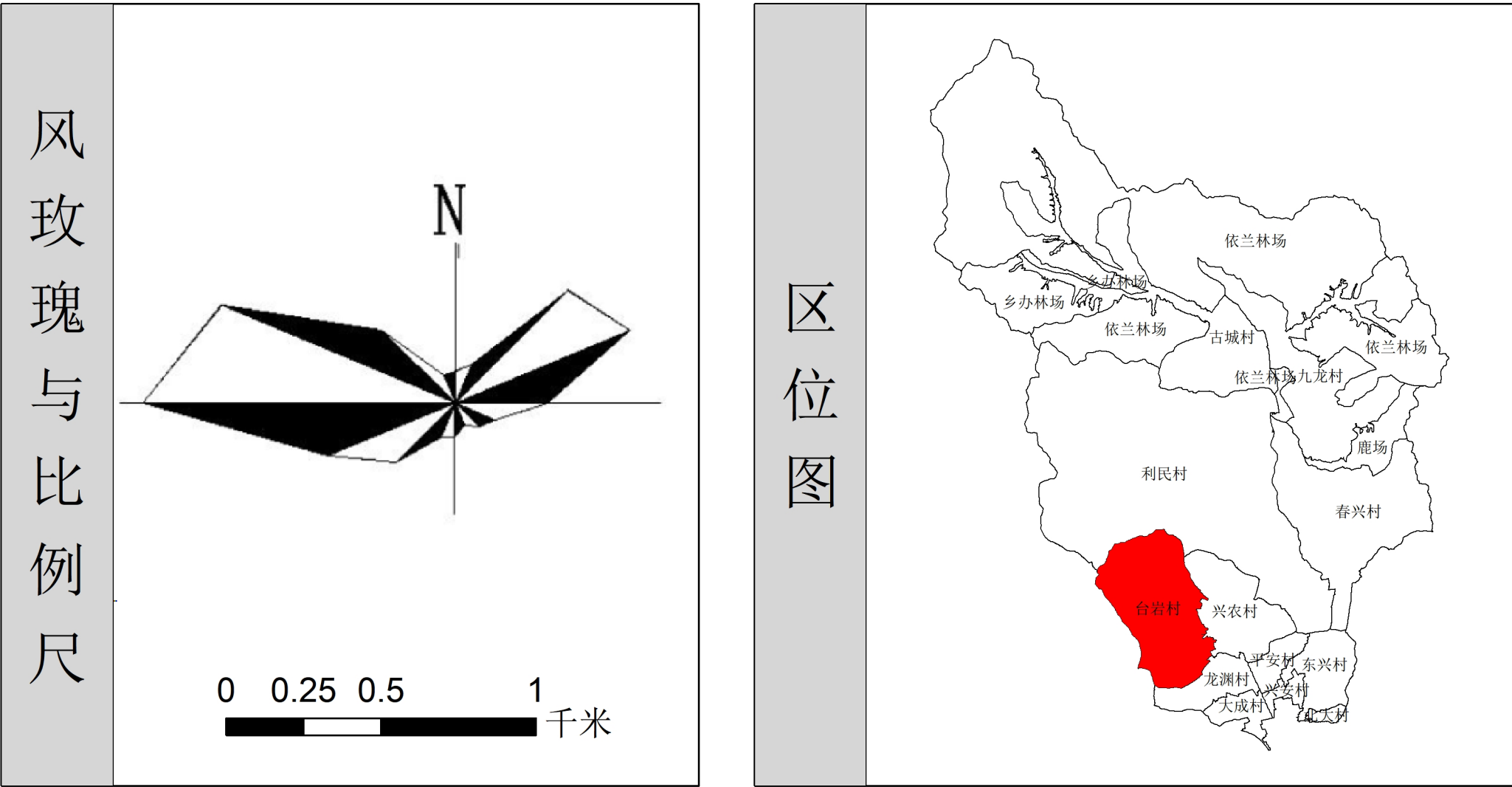
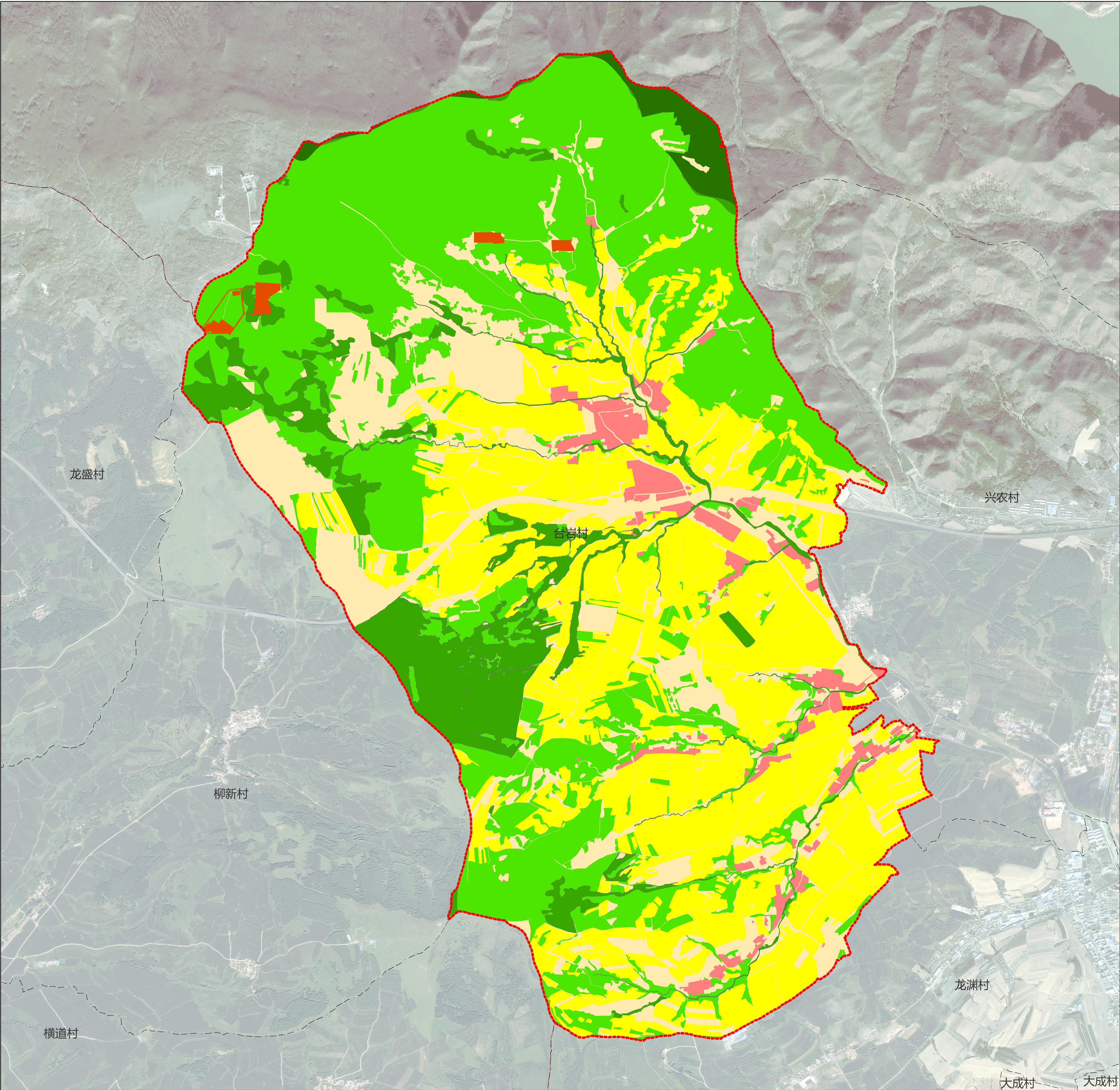
村域综合规划图



土地利用结构调整表						
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	水田	0.40	0.01%	0.00	0.00%	-0.40
	水浇地	3.15	0.09%	2.60	0.08%	-0.56
	旱地	1338.44	39.95%	1316.53	39.30%	-21.91
	园地	63.59	1.90%	64.06	1.91%	0.46
林地		1237.51	36.94%	1232.77	36.80%	-4.75
草地		436.94	13.04%	405.77	12.11%	-31.17
湿地		1.67	0.05%	1.26	0.04%	-0.41
农业设施建设用地	乡村道路用地	39.93	1.19%	38.65	1.15%	-1.28
	村庄范围外的村道用地	0.00	0.00%	0.02	0.00%	0.02
	种植设施建设用地	19.22	0.57%	79.36	2.37%	60.14
	畜禽养殖设施建设用地	1.18	0.04%	12.06	0.36%	10.88
村庄用地	城镇用地	60.08	1.79%	68.32	2.04%	8.24
	公共管理与公共服务用地	1.08	0.03%	1.03	0.03%	-0.05
	商业用地	2.47	0.07%	3.93	0.12%	1.46
	其他商业服务用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	工业用地	10.90	0.33%	14.09	0.42%	3.19
	仓储用地	1.81	0.05%	1.36	0.04%	-0.45
	乡村道路用地	4.71	0.14%	5.09	0.15%	0.38
	交通场站用地	0.00	0.00%	0.22	0.01%	0.22
	公用设施用地	0.23	0.01%	0.03	0.00%	-0.20
	绿地与开敞空间用地	1.02	0.03%	1.96	0.06%	0.93
	留白用地	0.00	0.00%	4.89	0.15%	4.89
	村庄范围（203）内的其他用地	27.20	0.81%	0.00	0.00%	-27.20
区域基础设施用地	公路用地	44.00	1.31%	44.00	1.31%	0.00
	水工设施用地	0.09	0.00%	0.09	0.00%	0.00
其他建设用地	特殊用地	1.26	0.04%	1.51	0.04%	0.24
	采矿用地	8.76	0.26%	6.06	0.18%	-2.70
陆地水域	河流水面	34.94	1.04%	35.50	1.06%	0.56
	坑塘水面	7.19	0.21%	6.58	0.20%	-0.61
	沟渠	0.69	0.02%	0.73	0.02%	0.04
	裸土地	1.60	0.05%	1.63	0.05%	0.03
总计		3350.09	100.00%	3350.09	100.00%	0.00

延吉市依兰镇台岩村村庄规划

村域综合分区管控图



管 控 规 则

生态保护区：
生态保护区面积43.92公顷，区内生态保护红线严格按照生态保护红线管理要求，严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。区内零星分布的人工商品林、耕地及农业生产设施用地，严格控制农业活动的规模和强度，禁止使用可能造成面源污染的各类化肥农药。

生态控制区：
生态控制区面积296.26公顷，区内林地实施局部封禁管护，鼓励和引导抚育性管理，改善林分质量和森林健康状况，禁止商业性采伐。除必要的工程建设占用外，不得以其他方式改变林地用途。严格保护区内湿地，禁止开展开（围）垦、填埋、挖沙、采矿等破坏湿地的活动。除重要基础设施外一律不得占用区内水域，政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设项目确需占用重要水域的，应当按照有关规定办理审批手续。

农田保护区：
农田保护区面积1111.26公顷，农田保护区重点用于粮食生产，严禁永久基本农田非粮化。区内永久基本农田严禁开发建设活动，严禁发展林果业、挖塘养鱼，严禁种植用于绿化装饰及其他破坏耕作层的植物，严禁挖湖造景、建设绿化带，严禁建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。区内鼓励开展高标准农田建设，提高永久基本农田质量，合理引导区内其他农用地整治为耕地。

城镇发展区
城镇发展区面积12.86公顷，分别位于位于台岩村西北部以及北部区域。

一般农业区：
一般农业区面积577.69公顷，区内耕地优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可适度种植其他农作物。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、种植草皮、超标准建设绿色通道等。鼓励开展土地整治，提升耕地质量，引导区内建设用地、其他农用地整治为耕地。一般农业区允许农业设施建设用地准入，除国家安排的生态退耕、自然灾害等非人为因素导致的耕地减少的情况外，耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实施年度“进出平衡”。在不突破建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，区内允许准入利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必须的配套设施建设。

林业发展区
林业发展区面积1208.20公顷，区内鼓励实施生态修复工程，提升生态环境质量。严格限制农业开发占用林业发展区，在不涉及集中连片林地、水域，经评估不降低生态功能的，可适度开展土地整治新增耕地。林业发展区内的经济林鼓励推行集约经营、农林复合经营，提升林地生产力。区内允许能源、交通、水利等基础设施和城乡建设用地准入，从严控制商业性经营设施建设用地准入，限制勘查、开采矿藏和其他项目用地准入。

村庄建设区
村庄建设区面积106.24公顷，区内允许宅基地、农村公共服务设施、交通市政基础设施、农产品加工仓储、农家乐、民宿、休闲农业、乡村旅游配套设施等农村生产、生活相关的用途准入。原则上禁止大型工业园区、大型商业商务酒店开发等大规模城镇建设用途，限制建设用地复垦、宜耕后备资源开发、农用地整理等土地整治工程的准入。

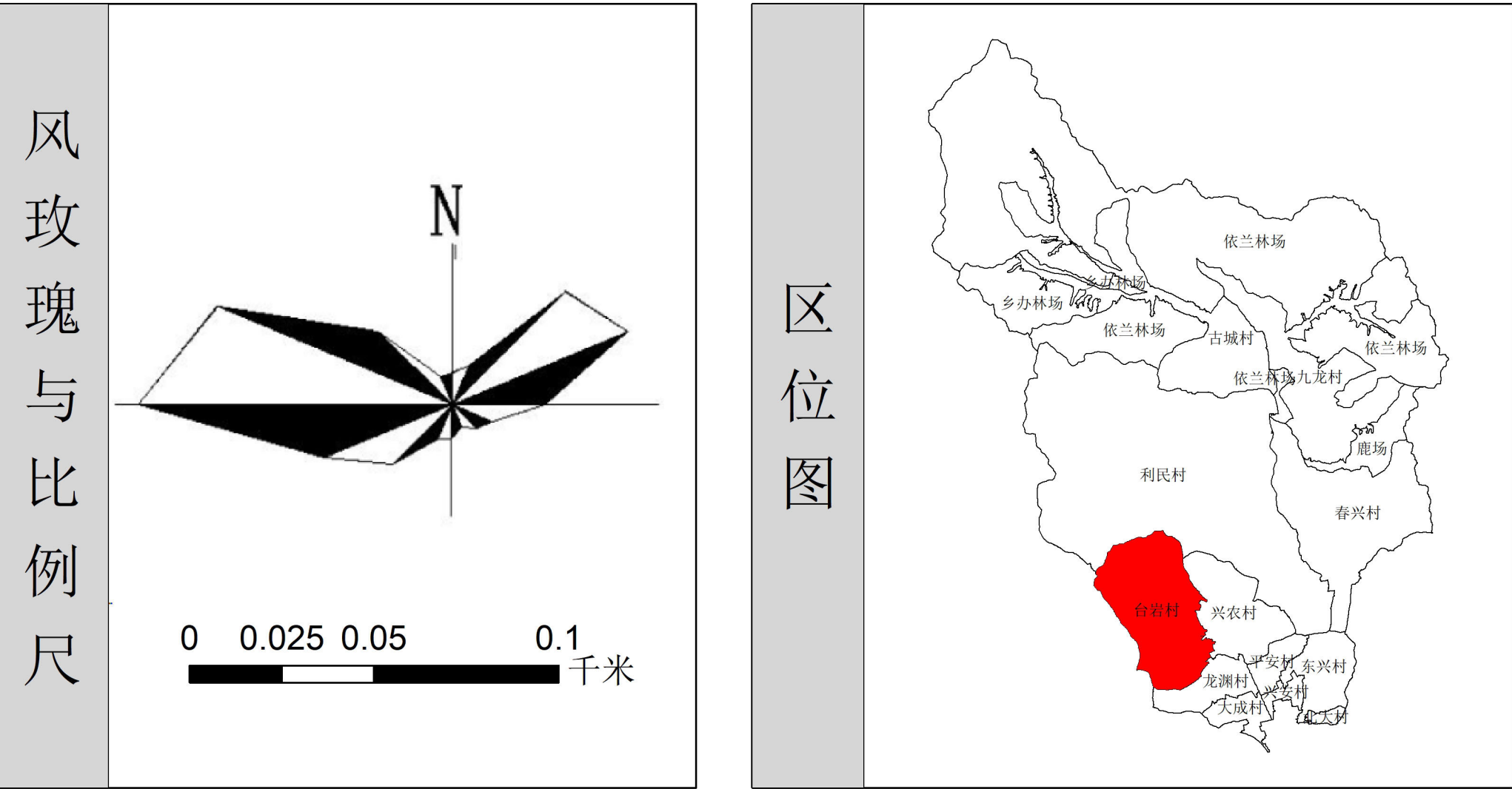


图 例	
	农村宅基地
	商业用地
	绿地与开敞空间用地

建设用地管控规则								
地块编号	地类名称	总用地面积（㎡）	建筑层数	建筑限高	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	其他说明
TY-01-01	农村宅基地	8167.55	2	7.2	/	/	/	农村宅基地受现状房屋布局的影响，容积率、建筑密度、绿地率等难以进行总体指标控制，本次规划新建宅基地面积不得大于330㎡，建筑总层数不得超过2层，房建建筑高度不大于7.2米；农民建房建议（平房：60平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。）二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计，否则不予验收。 留白用地主要用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等。其他农村公共管理与公共服务用地为老年人活动室。
TY-01-02	农村宅基地	4189.56	2	7.2	/	/	/	
TY-01-03	农村宅基地	1730.55	2	7.2	/	/	/	
TY-01-04	农村宅基地	3597.08	2	7.2	/	/	/	
TY-01-05	农村宅基地	1729.47	2	7.2	/	/	/	
TY-01-06	商业用地	1116.86	2	1.2	15	40	20	
TY-01-07	公园绿地	360.99	/	/	/	/	/	
TY-01-08	公园绿地	414.03	/	/	/	/	/	
TY-02-01	农村宅基地	1586.27	2	7.2	/	/	/	
TY-02-02	农村宅基地	8457.88	2	7.2	/	/	/	
TY-02-03	商业用地	832.76	2	1.2	15	40	20	
TY-02-04	公园绿地	486.48	/	/	/	/	/	
TY-03-01	农村宅基地	9998.10	2	7.2	/	/	/	
TY-03-02	农村宅基地	360.54	2	7.2	/	/	/	
TY-03-03	农村宅基地	690.99	2	7.2	/	/	/	
TY-03-04	商业用地	670.46	2	1.2	15	40	20	
TY-03-05	公园绿地	800.69	/	/	/	/	/	
TY-04-01	农村宅基地	1246.48	2	7.2	/	/	/	
TY-04-02	农村宅基地	3983.89	2	7.2	/	/	/	
TY-04-03	农村宅基地	319.19	2	7.2	/	/	/	
TY-04-04	农村宅基地	3479.74	2	7.2	/	/	/	
TY-04-05	商业用地	1211.38	2	1.2	15	40	20	

农民住房：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330平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过2层，建筑高度不大于72米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，农民建房建议（平房：60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计冬纸否则不予验收。

基础设施：不得在规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全要求，不得少于6米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。规划绿地与开敞空间用地为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

产业发展：旅馆、餐饮用地建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过15米。

经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过。逐级报村庄规划原审批机关批准。

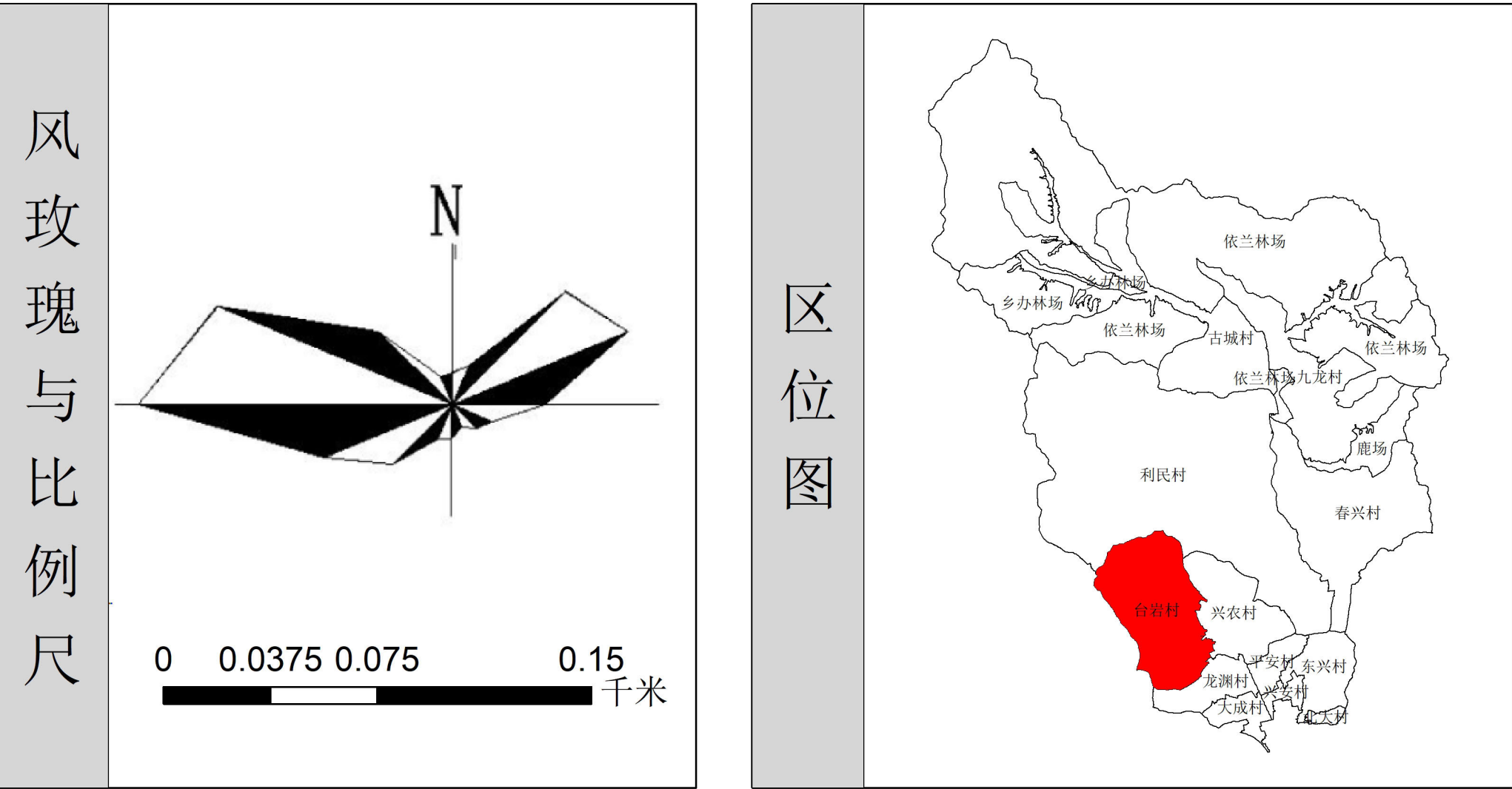


图 例			
	农村宅基地		留白用地
	商业用地		绿地与开敞空间用地

建设用地管控规则								
地块编号	地类名称	总用地面积（㎡）	建筑层数	建筑限高	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	其他说明
TY-05-01	农村宅基地	269.98	2	7.2	/	/	/	农村宅基地受现状房屋布局的影响，容积率、建筑密度、绿地率等难以进行总体指标控制，本次规划新建住宅宅基地面积不得大于330㎡，建筑总层数不得超过2层，房建高度不大于7.2米；农民建房建议（平房：60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。）二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。 留白用地主要用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等。其他农村公共管理与公共服务用地为老年人活动室。
TY-05-02	农村宅基地	2173.19	2	7.2	/	/	/	
TY-05-03	农村宅基地	2168.89	2	7.2	/	/	/	
TY-05-04	农村宅基地	2241.60	2	7.2	/	/	/	
TY-05-05	农村宅基地	3685.35	2	7.2	/	/	/	
TY-05-06	农村宅基地	10390.84	2	7.2	/	/	/	
TY-05-07	农村宅基地	3299.42	2	7.2	/	/	/	
TY-05-08	农村宅基地	127.17	2	7.2	/	/	/	
TY-05-09	商业用地	1201.64	2	15	1.2	40	20	
TY-05-10	公园绿地	767.72	/	/	/	/	/	
TY-06-01	农村宅基地	9904.16	2	7.2	/	/	/	
TY-06-02	农村宅基地	6015.71	2	7.2	/	/	/	
TY-06-03	农村宅基地	407.53	2	7.2	/	/	/	
TY-06-04	村庄留白用地	1112.92	/	/	/	/	/	
TY-06-05	村庄留白用地	1809.08	/	/	/	/	/	
TY-07-01	农村宅基地	418.36	2	7.2	/	/	/	
TY-07-02	农村宅基地	468.46	2	7.2	/	/	/	
TY-07-03	农村宅基地	790.90	2	7.2	/	/	/	
TY-07-04	农村宅基地	482.10	2	7.2	/	/	/	
TY-07-05	农村宅基地	778.06	2	7.2	/	/	/	
TY-07-06	农村宅基地	5891.93	2	7.2	/	/	/	
TY-07-07	农村宅基地	3234.37	2	7.2	/	/	/	
TY-07-08	商业用地	912.19	2	15	1.2	40	20	
TY-08-01	农村宅基地	3120.98	2	7.2	/	/	/	
TY-08-02	农村宅基地	6881.02	2	7.2	/	/	/	
TY-08-03	农村宅基地	738.84	2	7.2	/	/	/	
农民住房：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330平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过2层，建筑高度不大于72米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，农民建房建议（平房：60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。 基础设施：不得在规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。村庄建筑的间距和通道的设置应符合消防安全要求，不得少于6米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。规划绿地与开敞空间用地为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。 产业发展：旅馆、餐饮用地建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过15米。 经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过。逐级报村庄规划原审批机关批准。								

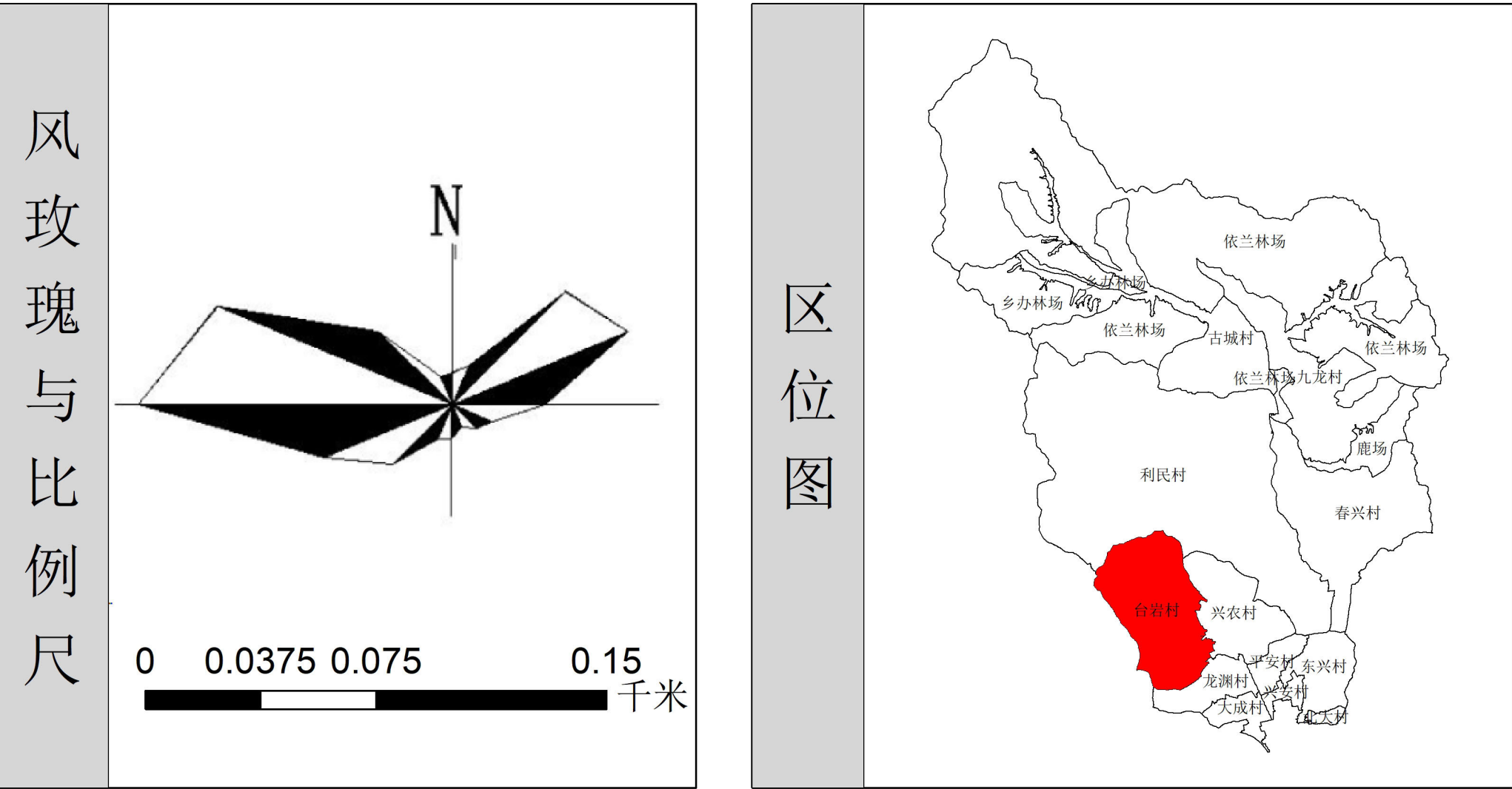


图 例		
	农村宅基地	工业用地
	公共管理与公共服务设施用地	公用设施用地
	交通运输用地	

建设用地管控规则								
地块编号	地类名称	总用地面积（㎡）	建筑层数	建筑限高	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	其他说明
TY-09-01	农村宅基地	40258.60	2	7.2	/	/	/	农村宅基地受现状房屋布局的影响，容积率、建筑密度、绿地率等难以进行总体指标控制，本次规划新建宅基地面积不得大于330㎡，建筑总层数不得超过2层，房建筑高度不大于7.2米；农民建房建议（平房：60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。）；二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。 留白用地主要用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等。其他农村公共管理与公共服务用地为老年人活动室。
TY-09-02	农村宅基地	2110.92	2	7.2	/	/	/	
TY-09-03	农村宅基地	13494.97	2	7.2	/	/	/	
TY-09-04	农村宅基地	1441.28	2	7.2	/	/	/	
TY-09-05	农村宅基地	3737.42	2	7.2	/	/	/	
TY-09-06	农村宅基地	348.95	2	7.2	/	/	/	
TY-09-07	农村宅基地	1871.01	2	7.2	/	/	/	
TY-09-08	农村宅基地	507.00	2	7.2	/	/	/	
TY-09-09	农村宅基地	1078.19	2	7.2	/	/	/	
TY-09-10	公共管理与公共服务用地	2639.22	2	10	0.2	10	/	
TY-09-11	工业用地	4438.94	2	10	1	40	20	
TY-09-12	工业用地	6197.35	2	10	1	40	20	
TY-09-13	村庄内部交通设施用地	398.63	/	/	/	/	20	
TY-09-14	排水用地	73.59	/	/	/	/	/	

农民住房：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330平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过2层，建筑高度不大于72米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，农民建房建议（平房:60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。）；二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。

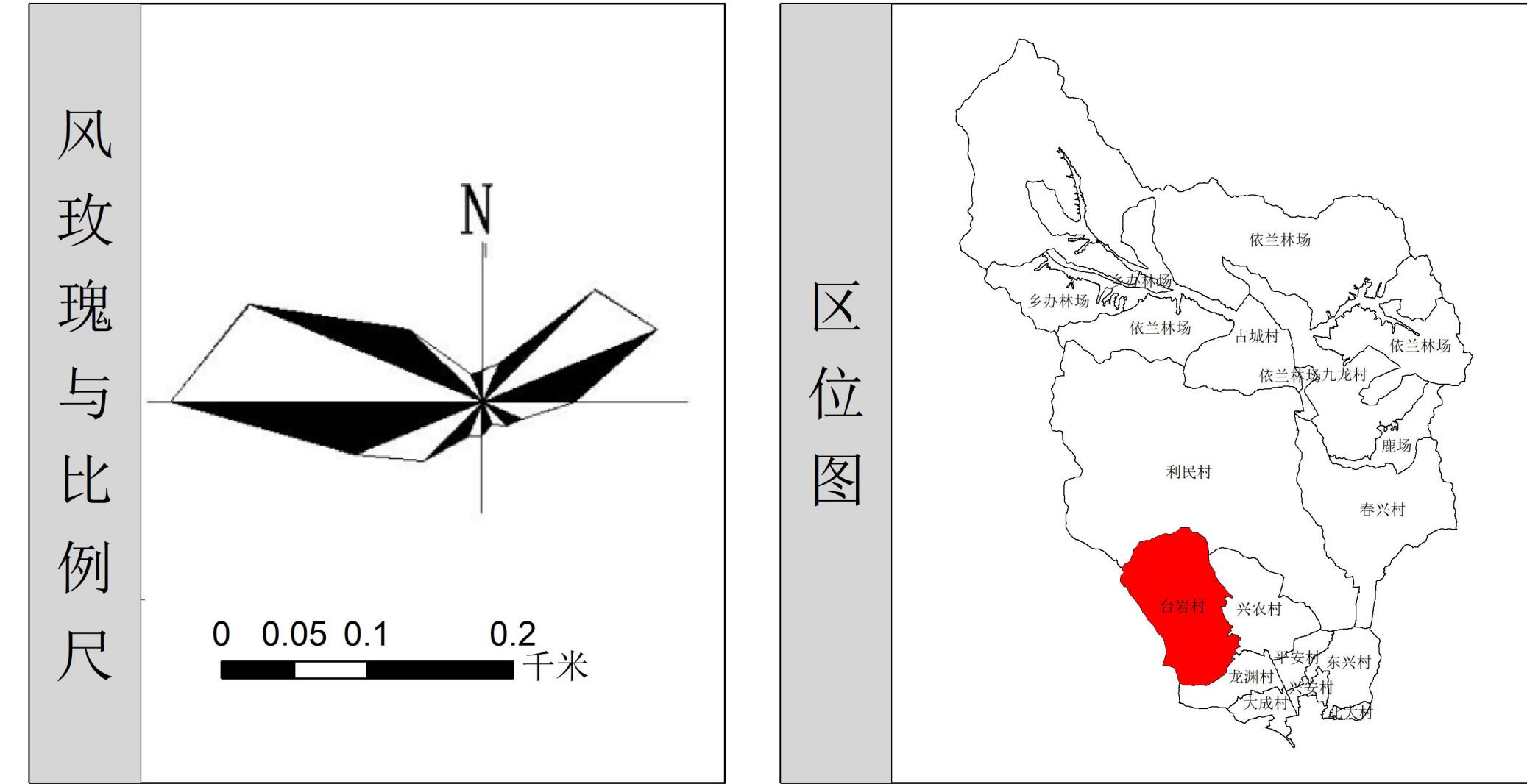
公服设施：主要为现状机关团体用地，另新规划一处为老年人活动室，公共服务设施用地建筑密度不超过10%，建筑高度不超过10米。

基础设施：不得在规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。村庄建筑的日照和通道的设置应符合消防安全要求，不得少于6米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。规划绿地与开敞空间用地为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

产业发展：旅馆、餐饮用地建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过15米。

经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

建设用地管控图则 10-11



 农村宅基地
  工业用地
  仓储用地

 商业用地
  绿地与开敞空间用地

地块编号	地类名称	总用地面积 (m²)	建筑层数	建筑限高	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	其他说明
TY-10-01	农村宅基地	740.72	2	7.2	/	/	/	农村宅基地受现状房屋布局的影响,容积率、建筑密度、绿地率等难以进行总体指标控制,本次规划新建住宅宅基地面积不得大于330m²,建筑总层数不得超过2层,建筑高度不大于7.2米;农民建房建议(平房:60平方米,80平方米,100平方米,120平方米,150平方米,170平方米外观造型,朝汉任选其一。)二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸,否则不予验收。
TY-10-02	农村宅基地	4268.04	2	7.2	/	/	/	
TY-10-03	农村宅基地	3720.78	2	7.2	/	/	/	
TY-10-04	农村宅基地	2008.87	2	7.2	/	/	/	
TY-10-05	农村宅基地	511.75	2	7.2	/	/	/	
TY-10-06	农村宅基地	13501.55	2	7.2	/	/	/	
TY-10-07	农村宅基地	6767.53	2	7.2	/	/	/	
TY-10-08	农村宅基地	1158.22	2	7.2	/	/	/	
TY-10-09	农村宅基地	3840.16	2	7.2	/	/	/	
TY-10-10	农村宅基地	542.18	2	7.2	/	/	/	
TY-11-01	农村宅基地	1815.49	2	7.2	/	/	/	
TY-11-02	农村宅基地	13030.96	2	7.2	/	/	/	
TY-11-03	农村宅基地	3829.77	2	7.2	/	/	/	
TY-11-04	农村宅基地	3946.79	2	7.2	/	/	/	
TY-11-05	农村宅基地	217.35	2	7.2	/	/	/	
TY-11-06	农村宅基地	932.24	2	7.2	/	/	/	
TY-11-07	农村宅基地	467.54	2	7.2	/	/	/	
TY-11-08	农村宅基地	112.75	2	7.2	/	/	/	
TY-11-09	仓储用地	1551.81	2	10	1	40	20	
TY-11-10	商业用地	837.38	2	15	1.2	40	20	
TY-11-11	绿地与开敞空间用地	634.82	/	/	/	/	/	
TY-11-12	工业用地	2291.65	2	10	1	40	20	

2022年8月

延吉市依兰镇台岩村村庄规划



建设用地管控图则 12-13

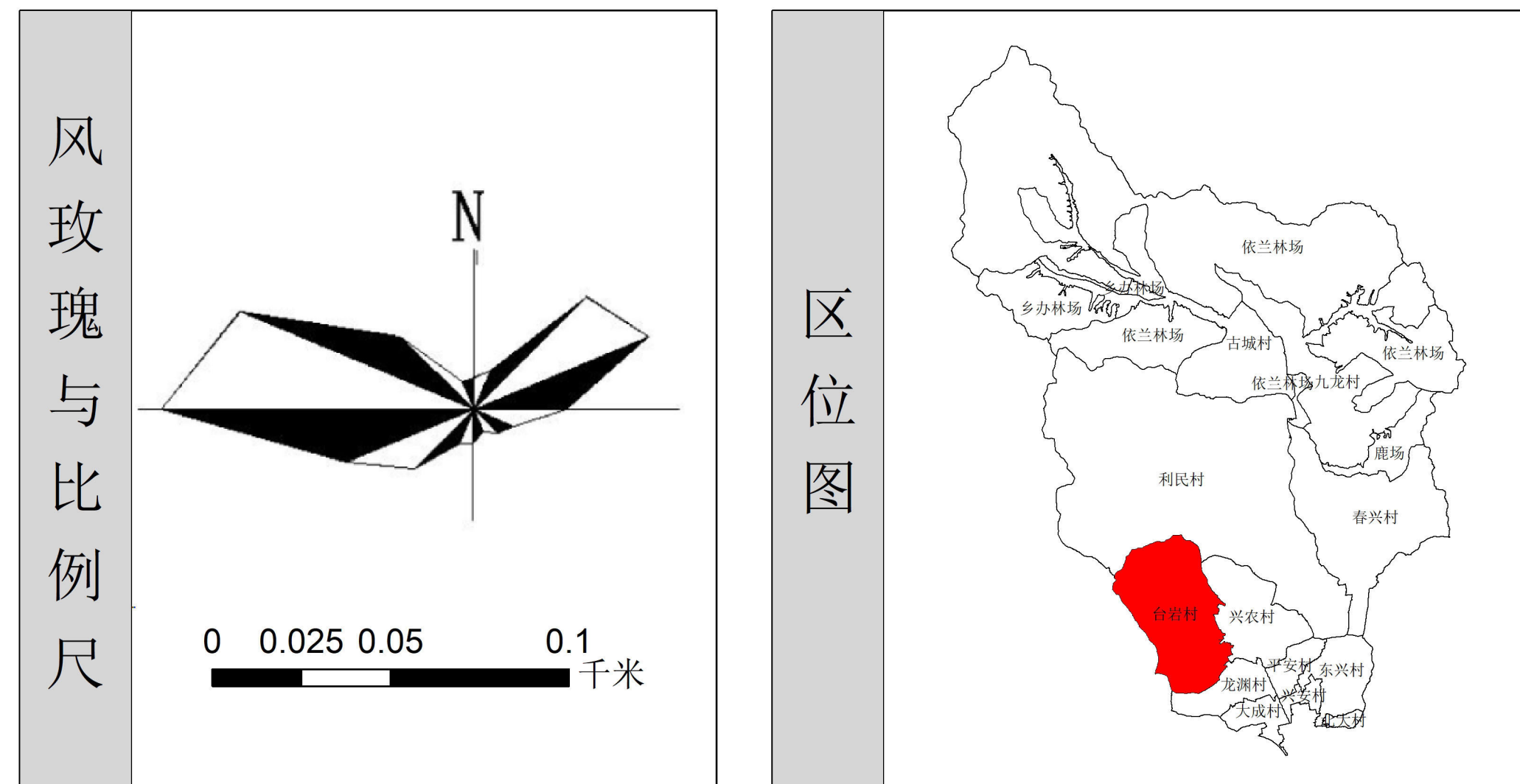


图 例



建设用地管控规则

地块编号	地类名称	总用地面积（㎡）	容积率	建筑限高	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	其他说明
TY-12-01	农村宅基地	3700.53	2	7.2	/	/	/	农村宅基地受现状房屋布局的影响，容积率、建筑密度、绿地率等难以进行总体指标控制，本次规划新建住宅宅基地面积不得大于330㎡，建筑总层数不得超过2层，房屋建筑高度不大于7.2米；农民建房建议（平房：60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝汉任选其一。）二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。 留白用地主要用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等。其他农村公共管理与公共服务用地为老年人活动室。
TY-12-02	农村宅基地	2648.96	2	7.2	/	/	/	
TY-12-03	农村宅基地	2173.37	2	7.2	/	/	/	
TY-12-04	工业用地	14803.36	2	10	1	40	20	
TY-12-05	工业用地	8569.52	2	10	1	40	20	
TY-12-06	工业用地	17218.38	2	10	1	40	20	
TY-13-01	农村宅基地	4340.11	2	7.2	/	/	/	
TY-13-02	绿地与开敞空间用地	2337.76	/	/	/	/	/	
TY-13-03	农村宅基地	763.76	2	7.2	/	/	/	
TY-13-04	农村宅基地	2338.10	2	7.2	/	/	/	
TY-13-05	农村宅基地	3054.91	2	7.2	/	/	/	
TY-13-06	农村宅基地	3681.72	2	7.2	/	/	/	
TY-13-07	农村宅基地	5142.29	2	7.2	/	/	/	
TY-13-08	农村宅基地	3768.08	2	7.2	/	/	/	
TY-13-09	农村宅基地	5651.88	2	7.2	/	/	/	
TY-13-10	农村宅基地	2783.53	2	7.2	/	/	/	
TY-13-11	农村宅基地	4640.46	2	7.2	/	/	/	
TY-13-12	农村宅基地	8935.76	2	7.2	/	/	/	
TY-13-13	仓储用地	2136.39	2	10	1	40	20	
TY-13-14	工业用地	3645.65	2	10	1	40	20	
TY-13-15	公用设施用地	681.28	/	/	/	/	/	

农民住房：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330平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。村民在宅基地上自建房屋，建筑层数不超过2层，建筑高度不大于72米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，农民建房建议（平房：60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。）二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。

公服设施：主要为现状机关团体用地，另新规划一处为老年人活动室，公共服务设施用地建筑密度不超过10%，建筑高度不超过10米。

基础设施：不得在规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。村庄建筑的日距和通道的设置应符合消防安全要求，不得少于6米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。规划绿地与开敞空间用地为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

产业发展：旅馆、餐饮用地建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过15米。

经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

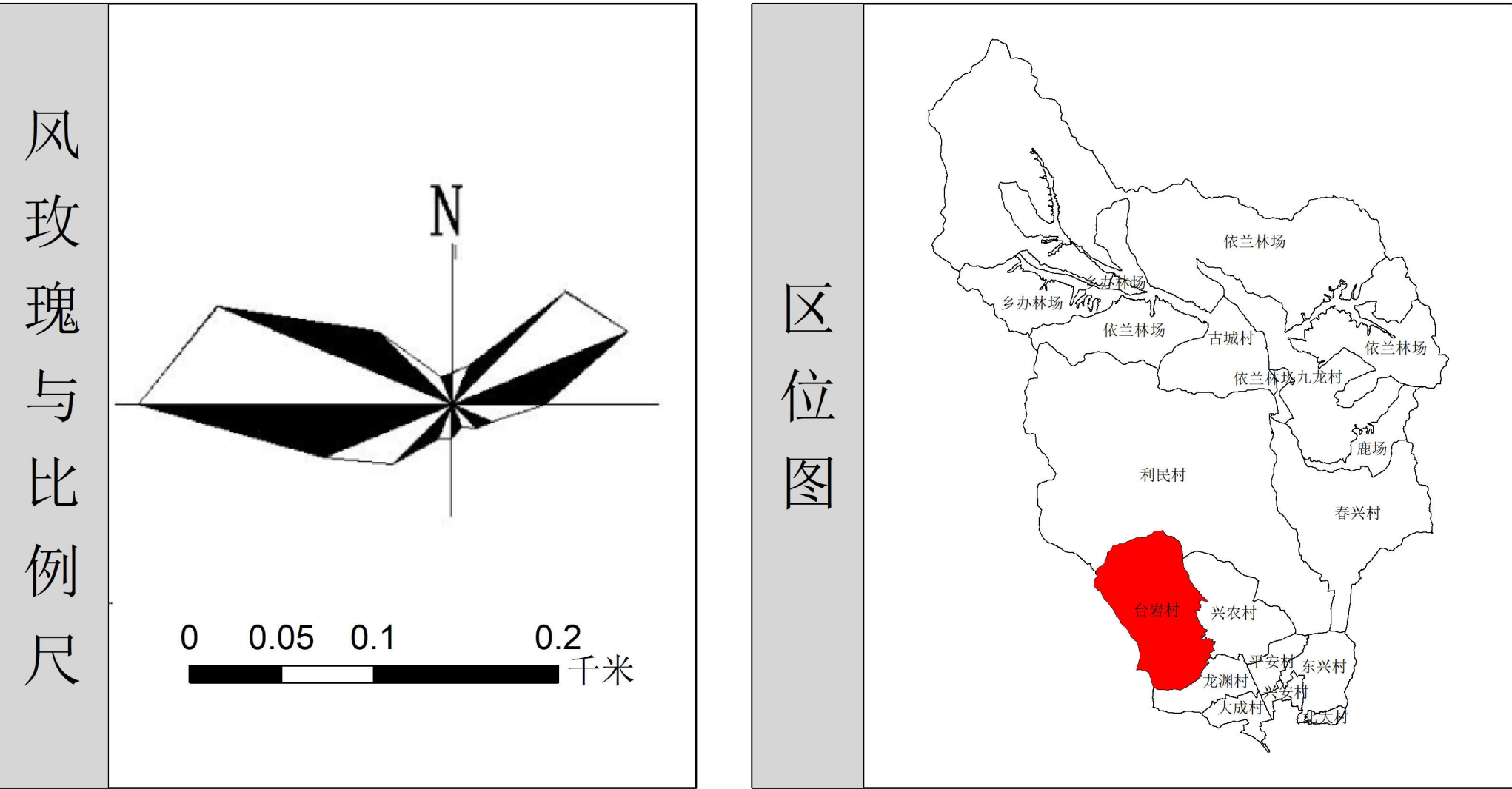
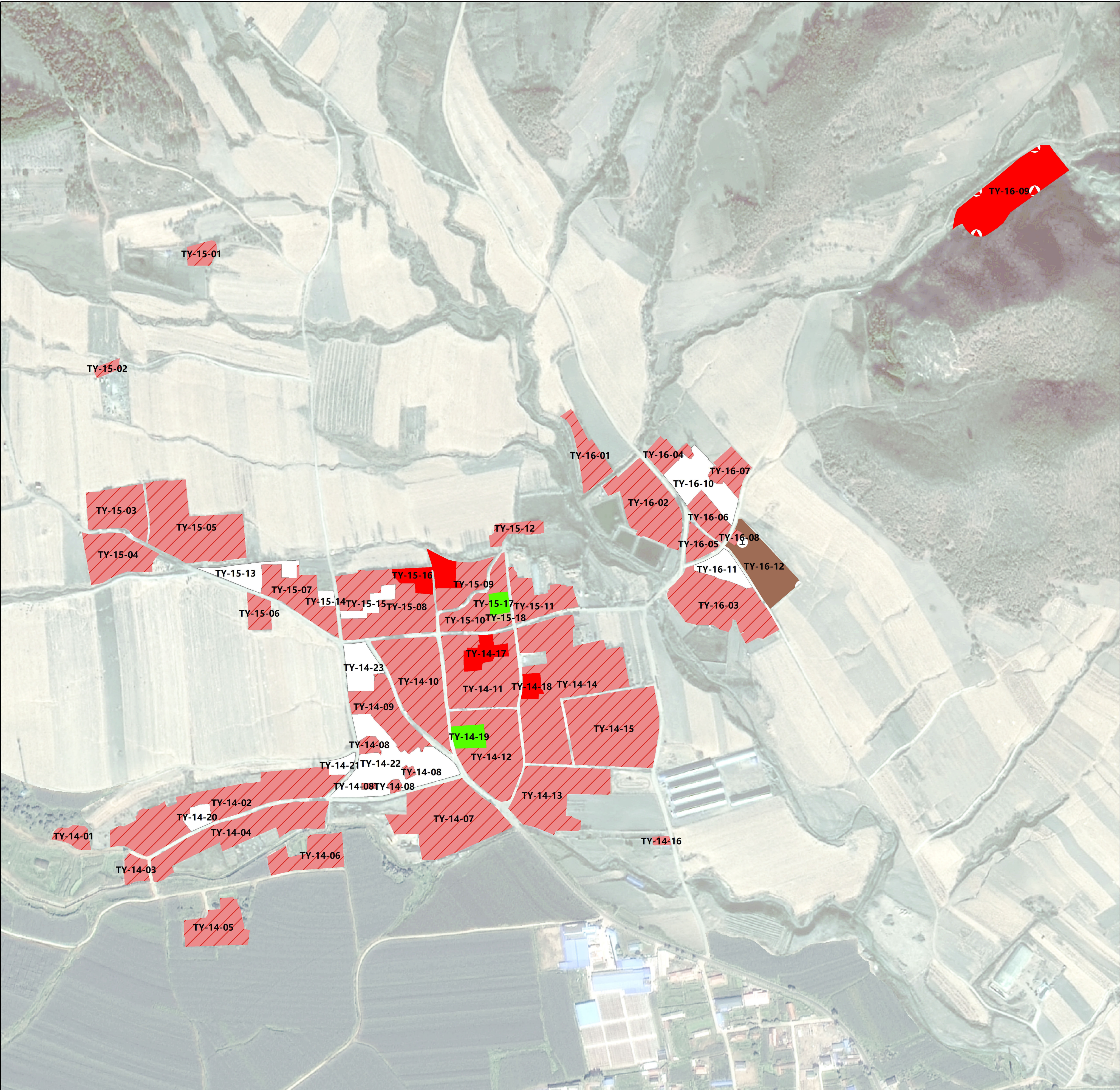
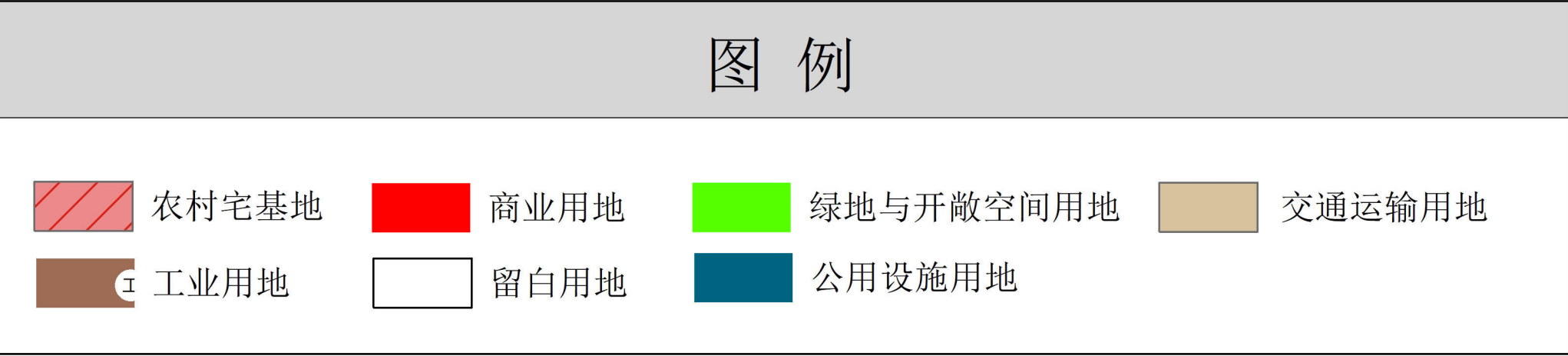
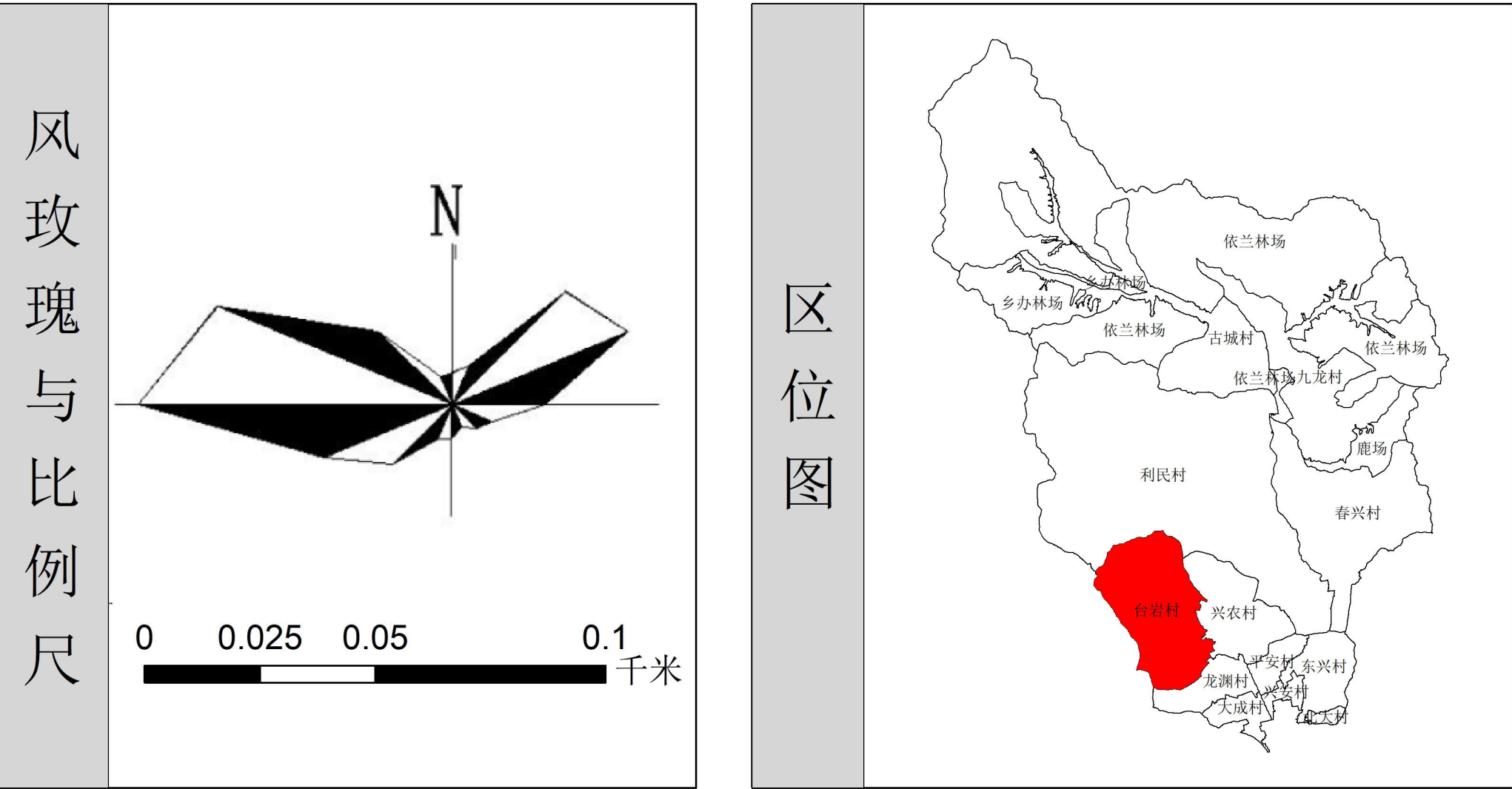


图 例

	农村宅基地		仓储用地		绿地与开敞空间用地
	工业用地		商业用地		留白用地

建设用地管控规则								
地块编号	地类名称	总用地面积（㎡）	建筑层数	建筑限高	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	其他说明
TY-14-01	农村宅基地	1413.68	2	7.2	/	/	/	农村宅基地受现状房屋布局的影响，容积率、建筑密度、绿地率等难以进行总体指标控制，本次规划新建住宅基底面积不得大于330㎡，建筑总层数不得超过2层，房屋建筑高度不大于7.2米；农民建房建议（平房：60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝汉任选其一。）二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。 留白用地主要用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等，其他农村公共管理与公共服务用地为老年人活动室。
TY-14-02	农村宅基地	14381.05	2	7.2	/	/	/	
TY-14-03	农村宅基地	1285.61	2	7.2	/	/	/	
TY-14-04	农村宅基地	9286.94	2	7.2	/	/	/	
TY-14-05	农村宅基地	4720.29	2	7.2	/	/	/	
TY-14-06	农村宅基地	4224.58	2	7.2	/	/	/	
TY-14-07	农村宅基地	12535.66	2	7.2	/	/	/	
TY-14-08	农村宅基地	1443.35	2	7.2	/	/	/	
TY-14-09	农村宅基地	5367.18	2	7.2	/	/	/	
TY-14-10	农村宅基地	10163.03	2	7.2	/	/	/	
TY-14-11	农村宅基地	9359.68	2	7.2	/	/	/	
TY-14-12	农村宅基地	9288.86	2	7.2	/	/	/	
TY-14-13	农村宅基地	9496.86	2	7.2	/	/	/	
TY-14-14	农村宅基地	18538.09	2	7.2	/	/	/	
TY-14-15	农村宅基地	13871.09	2	7.2	/	/	/	
TY-14-16	农村宅基地	341.43	2	7.2	/	/	/	
TY-14-17	商业用地	2041.90	2	15	1.2	40	20	
TY-14-18	商业用地	1021.06	2	15	1.2	40	20	
TY-14-19	绿地与开敞空间用地	1605.15	/	/	/	/	/	
TY-14-20	留白用地	1175.06	/	/	/	/	/	
TY-14-21	留白用地	876.43	/	/	/	/	/	
TY-14-22	留白用地	9718.32	/	/	/	/	/	
TY-14-23	留白用地	3032.26	/	/	/	/	/	
TY-15-01	农村宅基地	1342.89	2	7.2	/	/	/	
TY-15-02	农村宅基地	590.39	2	7.2	/	/	/	
TY-15-03	农村宅基地	5470.56	2	7.2	/	/	/	
TY-15-04	农村宅基地	5590.41	2	7.2	/	/	/	
TY-15-05	农村宅基地	11730.75	2	7.2	/	/	/	
TY-15-06	农村宅基地	5399.73	2	7.2	/	/	/	
TY-15-07	农村宅基地	1651.62	2	7.2	/	/	/	
TY-15-08	农村宅基地	10269.69	2	7.2	/	/	/	
TY-15-09	农村宅基地	3145.47	2	7.2	/	/	/	
TY-15-10	农村宅基地	4458.52	2	7.2	/	/	/	
TY-15-11	农村宅基地	4262.49	2	7.2	/	/	/	
TY-15-12	农村宅基地	1648.88	2	7.2	/	/	/	
TY-15-13	留白用地	2866.52	/	/	/	/	/	
TY-15-14	留白用地	535.87	/	/	/	/	/	
TY-15-15	留白用地	1483.11	/	/	/	/	/	
TY-15-16	商业用地	3288.47	2	15	1.2	40	20	
TY-15-17	绿地与开敞空间用地	1849.89	/	/	/	/	/	
TY-15-18	交通运输用地	308.41	/	/	/	/	20	
TY-16-01	农村宅基地	3203.33	2	7.2	/	/	/	
TY-16-02	农村宅基地	8194.37	2	7.2	/	/	/	
TY-16-03	农村宅基地	9950.63	2	7.2	/	/	/	
TY-16-04	农村宅基地	1878.80	2	7.2	/	/	/	
TY-16-05	农村宅基地	1574.52	2	7.2	/	/	/	
TY-16-06	农村宅基地	2408.18	2	7.2	/	/	/	
TY-16-07	农村宅基地	2463.72	2	7.2	/	/	/	
TY-16-08	农村宅基地	250.57	2	7.2	/	/	/	
TY-16-09	仓储用地	9550.98	2	10	1	40	20	
TY-16-10	留白用地	5138.77	/	/	/	/	/	
TY-16-11	留白用地	2258.37	/	/	/	/	/	
TY-16-12	工业用地	5832.47	2	10	1	40	20	



建设用地管控规则								
地块编号	地类名称	总用地面积 (㎡)	建筑层数	建筑限高	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	其他说明
TY-17-01	农村宅基地	36821.68	2	7.2	/	/	/	农村宅基地受现状房屋布局的影响，容积率、建筑密度、绿地率等难以进行总体指标控制，本次规划新建住宅宅基地面积不得大于330㎡，建筑总层数不得超过2层，房建筑高度不大于7.2米;农民建房建议(平房:60平方米, 80平方米, 100平方米, 120平方米, 150平方米, 170平方米外观造型, 朝、汉任选其一。)二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸, 否则不予验收。
TY-17-02	农村宅基地	6520.86	2	7.2	/	/	/	
TY-17-03	农村宅基地	3725.86	2	7.2	/	/	/	
TY-17-04	农村宅基地	875.38	2	7.2	/	/	/	
TY-17-05	农村宅基地	425.23	2	7.2	/	/	/	
TY-17-06	农村宅基地	702.31	2	7.2	/	/	/	
TY-17-07	农村宅基地	1864.61	2	7.2	/	/	/	
TY-17-08	农村宅基地	2524.18	2	7.2	/	/	/	
TY-17-09	农村宅基地	1864.70	2	7.2	/	/	/	
TY-17-10	农村宅基地	5791.26	2	7.2	/	/	/	
TY-17-11	农村宅基地	577.50	2	7.2	/	/	/	
TY-17-12	农村宅基地	1040.26	2	7.2	/	/	/	
TY-17-13	农村宅基地	1263.52	2	7.2	/	/	/	
TY-17-14	商业用地	2159.71	2	15	1.2	40	20	留白用地主要用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等。其他农村公共管理与公共服务用地为老年人活动室。
TY-17-15	商业用地	2892.26	2	15	1.2	40	20	
TY-17-16	商业用地	1208.26	2	15	1.2	40	20	
TY-17-17	商业用地	1429.40	2	15	1.2	40	20	
TY-17-18	工业用地	30053.12	2	10	1	40	20	
TY-17-19	绿地与开敞空间用地	1084.42	/	/	/	/	/	
TY-17-20	交通运输用地	273.60	/	/	/	/	20	
TY-17-21	公用设施用地	222.85	/	/	/	/	/	
TY-17-22	留白用地	575.57	/	/	/	/	/	
TY-17-23	留白用地	1812.06	/	/	/	/	/	
TY-17-24	留白用地	4804.78	/	/	/	/	/	
TY-17-25	绿地与开敞空间用地	10177.03	/	/	/	/	/	

农民住房：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330平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过2层，建筑高度不大于72米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，农民建房建议（平房:60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。）二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。

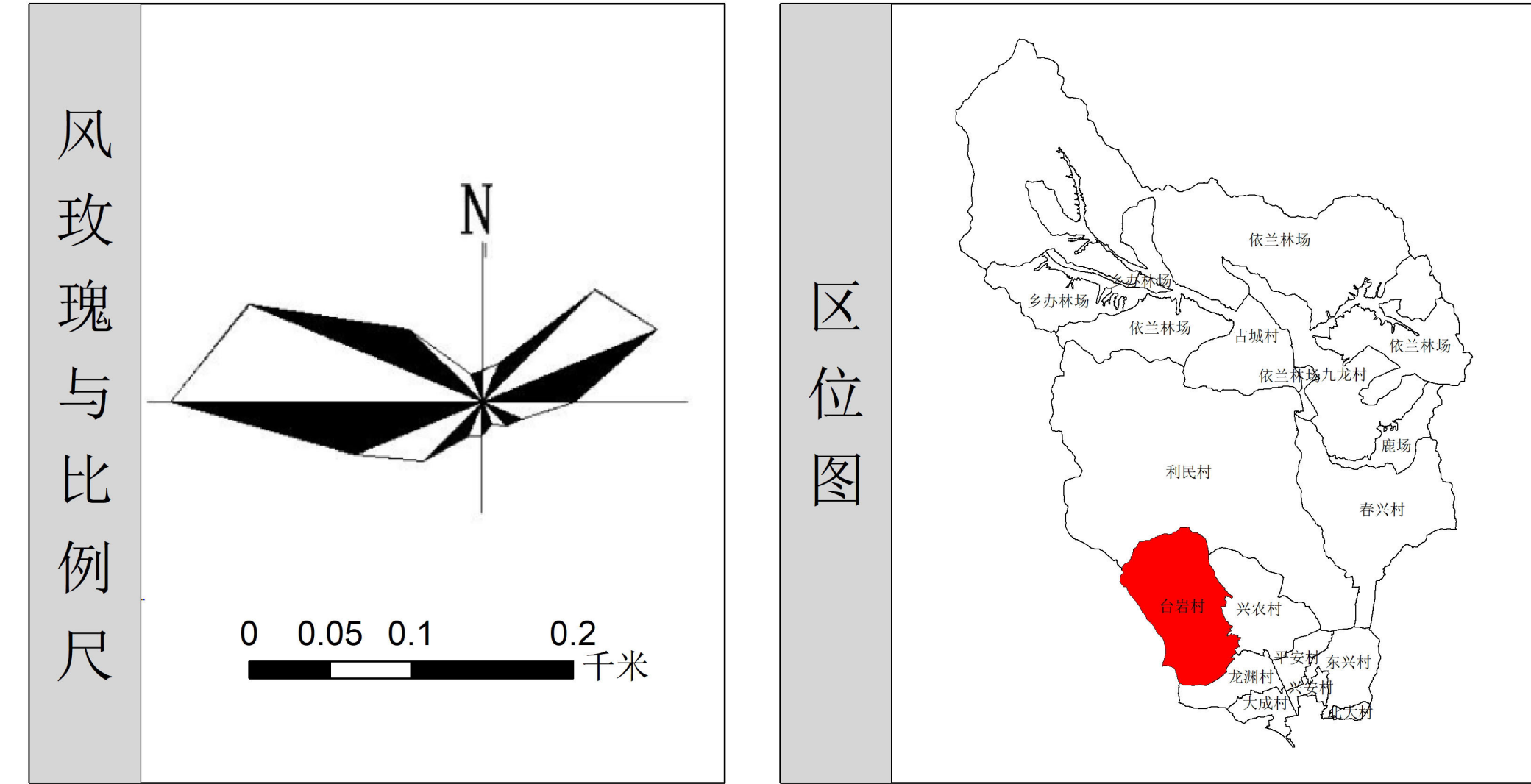
公服设施：主要为现状机关团体用地，另新规划一处为老年人活动室，公共服务设施用地建筑密度不超过10%，建筑高度不超过10米。

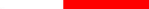
基础设施：不得在规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。村庄建筑的日距和通道的设置应符合消防安全要求，不得少于6米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。规划绿地与开敞空间用地为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

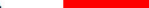
产业发展：旅馆、餐饮用地建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过15米。

经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

建设用地管控图则 18-22



 农村宅基地
  公共管理与公共服务设施用地
  交通运输用地
  留白用地

 工业用地
  商业用地
  公用设施用地

地块编号	地块名称	总用地面积 (m²)	建筑层数	建筑层高	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	其他说明
TY-18-01	农村宅基地	3562.79	2	7.2	/	/	/	农村宅基地受现状房屋布局的影响,容积率、建筑密度、绿地率等难以进行总体指标控制,本次规划新建住宅宅基地面积不得大于330m²,建筑总层数不得超过2层,房建高度不大于7.2米;农民建房建议(平房:60平方米,80平方米,100平方米,120平方米,150平方米,170平方米外观设计,朝汉任选其一。)二层房屋自费找国家设计资质的审批设计部门设计图纸,否则不予验收。
TY-18-02	农村宅基地	4003.34	2	7.2	/	/	/	
TY-18-03	农村宅基地	1294.26	2	7.2	/	/	/	
TY-18-04	农村宅基地	1825.69	2	7.2	/	/	/	
TY-18-05	农村宅基地	2040.70	2	7.2	/	/	/	
TY-18-06	工业用地	3578.55	2	10	1	40	20	
TY-18-07	工业用地	20617.62	2	10	1	40	20	
TY-18-08	公用设施用地	891.95	/	/	/	/	/	
TY-19-01	农村宅基地	3812.86	2	7.2	/	/	/	
TY-19-02	农村宅基地	5667.95	2	7.2	/	/	/	
TY-19-03	农村宅基地	2949.67	2	7.2	/	/	/	
TY-19-04	农村宅基地	3192.67	2	7.2	/	/	/	
TY-19-05	农村宅基地	4930.37	2	7.2	/	/	/	
TY-19-06	农村宅基地	2096.43	2	7.2	/	/	/	
TY-19-07	农村宅基地	1935.42	2	7.2	/	/	/	
TY-19-08	农村宅基地	1969.40	2	7.2	/	/	/	
TY-19-09	农村宅基地	1883.84	2	7.2	/	/	/	
TY-19-10	农村宅基地	2669.13	2	7.2	/	/	/	
TY-19-11	农村宅基地	1791.87	2	7.2	/	/	/	
TY-19-12	公共管理与公共服务用地	3766.12	2	10	0.2	10	/	
TY-19-13	公共管理与公共服务用地	3876.28	2	10	0.2	10	/	
TY-19-14	工业用地	10290.28	2	10	1	40	20	
TY-20-01	农村宅基地	2827.77	2	7.2	/	/	/	
TY-20-02	农村宅基地	1286.93	2	7.2	/	/	/	
TY-20-03	农村宅基地	556.42	2	7.2	/	/	/	
TY-20-04	农村宅基地	419.63	2	7.2	/	/	/	
TY-20-05	农村宅基地	345.13	2	7.2	/	/	/	
TY-20-06	农村宅基地	1064.63	2	7.2	/	/	/	
TY-20-07	商业用地	869.82	2	15	1.2	40	20	
TY-20-08	留白用地	2986.04	/	/	/	/	/	
TY-20-09	留白用地	6272.13	/	/	/	/	/	
TY-20-10	留白用地	2397.67	/	/	/	/	/	
TY-21-01	农村宅基地	1160.76	2	7.2	/	/	/	
TY-21-02	农村宅基地	1217.34	2	7.2	/	/	/	
TY-21-03	农村宅基地	1259.16	2	7.2	/	/	/	
TY-21-04	农村宅基地	707.28	2	7.2	/	/	/	
TY-21-05	农村宅基地	35032.70	2	7.2	/	/	/	
TY-22-01	农村宅基地	10290.42	2	7.2	/	/	/	
TY-22-02	农村宅基地	7534.70	2	7.2	/	/	/	
TY-22-03	商业用地	10587.32	2	15	1.2	40	20	
TY-22-04	工业用地	4323.57	2	10	1	40	20	
TY-22-05	工业用地	9050.57	2	10	1	40	20	
TY-22-06	交通运输用地	567.95	/	/	/	/	为老年人活动室。	

2022年8月

延吉市依兰镇台岩村村庄规划



建设用地管控图则 23

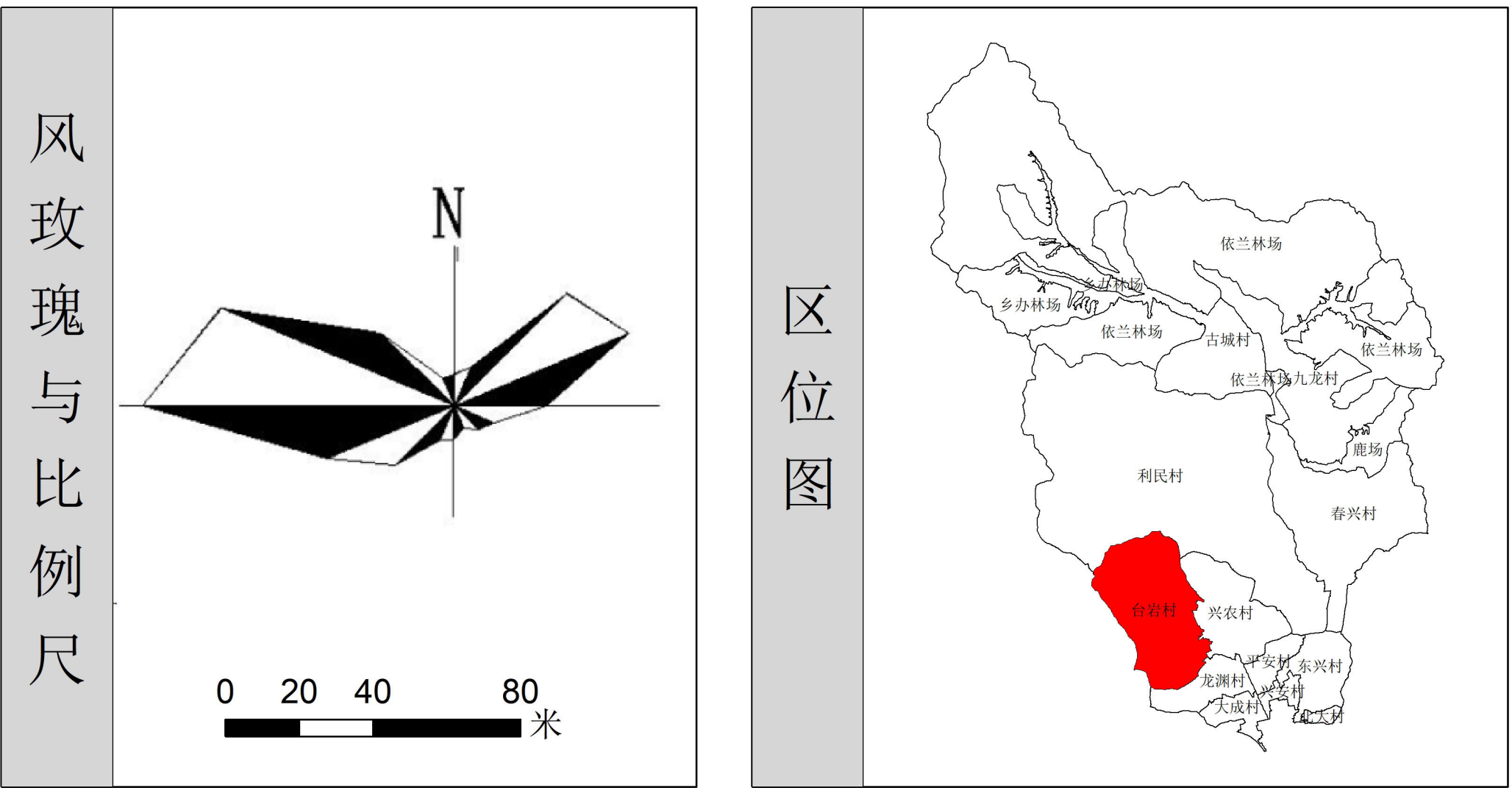
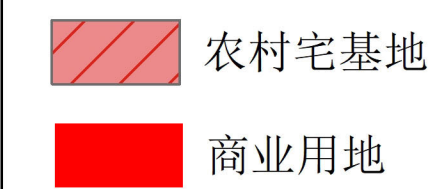


图 例



建设用地管控规则

地块编号	地类名称	总用地面积 (㎡)	建筑层数	建筑限高	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	其他说明
TY-23-01	农村宅基地	1429.91	2	7.2	/	/	/	农村宅基地受现状房屋布局的影响，容积率、建筑密度、绿地率等难以进行总体指标控制，本次规划新建住宅基地面积不得大于330㎡，建筑总层数不得超过2层，房建高度不大于7.2米;农民建房建议(平房:60平方米, 80平方米, 100平方米, 120平方米, 150平方米, 170平方米外观造型，朝汉任选其一。)二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。
TY-23-02	商业用地	7020.39	2	7.2	/	/	/	

农民住房：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330平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过2层，建筑高度不大于72米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，农民建房建议（平房:60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。）二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。

公服设施：主要为现状机关团体用地，另新规划一处为老年人活动室，公共服务设施用地建筑密度不超过10%，建筑高度不超过10米。

基础设施：不得在规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。村庄建筑的日距和通道的设置应符合消防安全要求，不得少于6米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。规划绿地与开敞空间用地为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

产业发展：旅馆、餐饮用地建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过15米。

经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

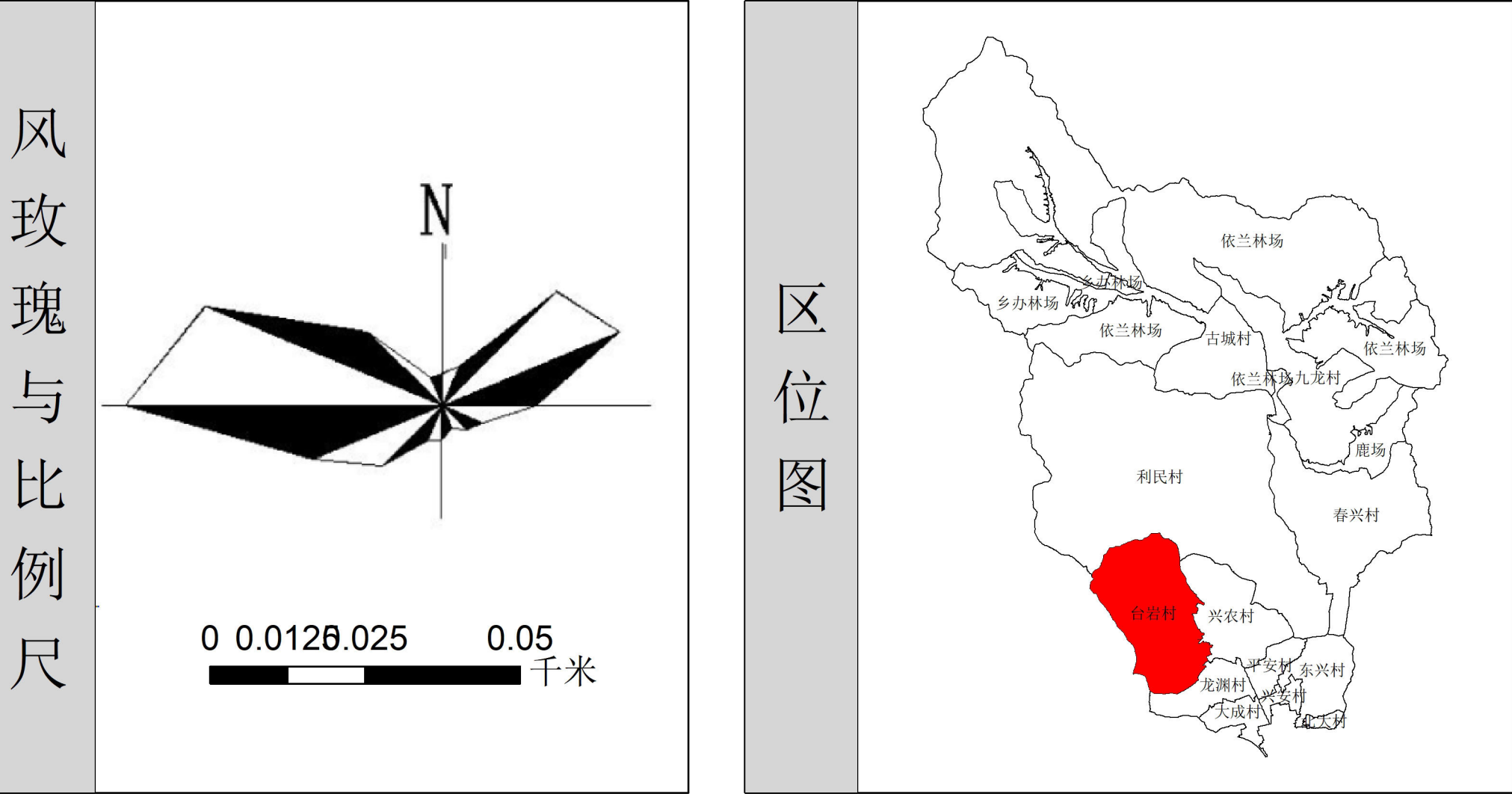
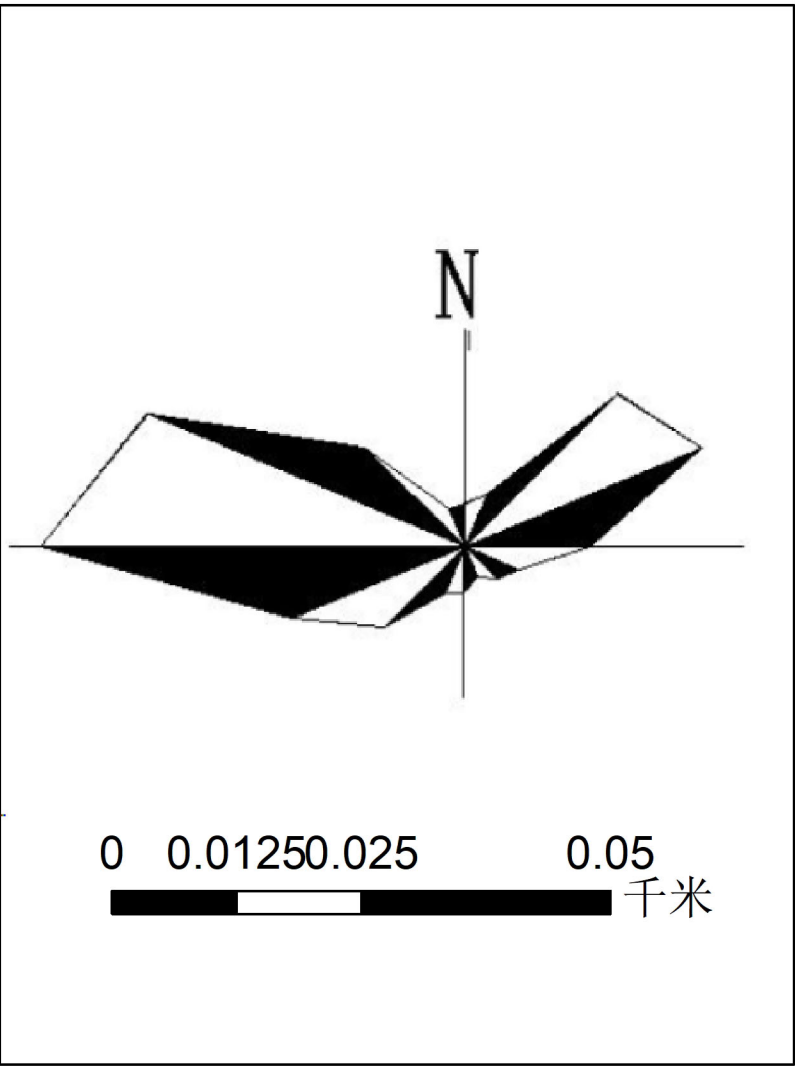


图 例
农村宅基地 仓储用地

建设用地管控规则								
地块编号	地类名称	总用地面积（㎡）	建筑层数	建筑限高	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	其他说明
TY-24-01	仓储用地	402.72	2	10	1	40	20	农村宅基地受现状房屋布局的影响，容积率、建筑密度、绿地率等难以进行总体指标控制，本次规划新建住宅基地面积不得大于330㎡，建筑总层数不得超过2层，房建筑高度不大于7.2米;农民建房建议(平房:60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝汉任选其一。)二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。
TY-24-02	农村宅基地	632.33	2	7.2	/	/	/	留白用地主要用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等。其他农村公共管理与公共服务用地为老年人活动室。
农民住房：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330平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过2层，建筑高度不大于72米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，农民建房建议（平房:60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。）二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。 公服设施：主要为现状机关团体用地，另新规划一处为老年人活动室，公共服务设施用地建筑密度不超过10%，建筑高度不超过10米。 基础设施：不得在规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。村庄建筑的日距和通道的设置应符合消防安全要求，不得少于6米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。规划绿地与开敞空间用地为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。 产业发展：旅馆、餐饮用地建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过15米。 经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。								



风玫瑰与比例尺



区位图

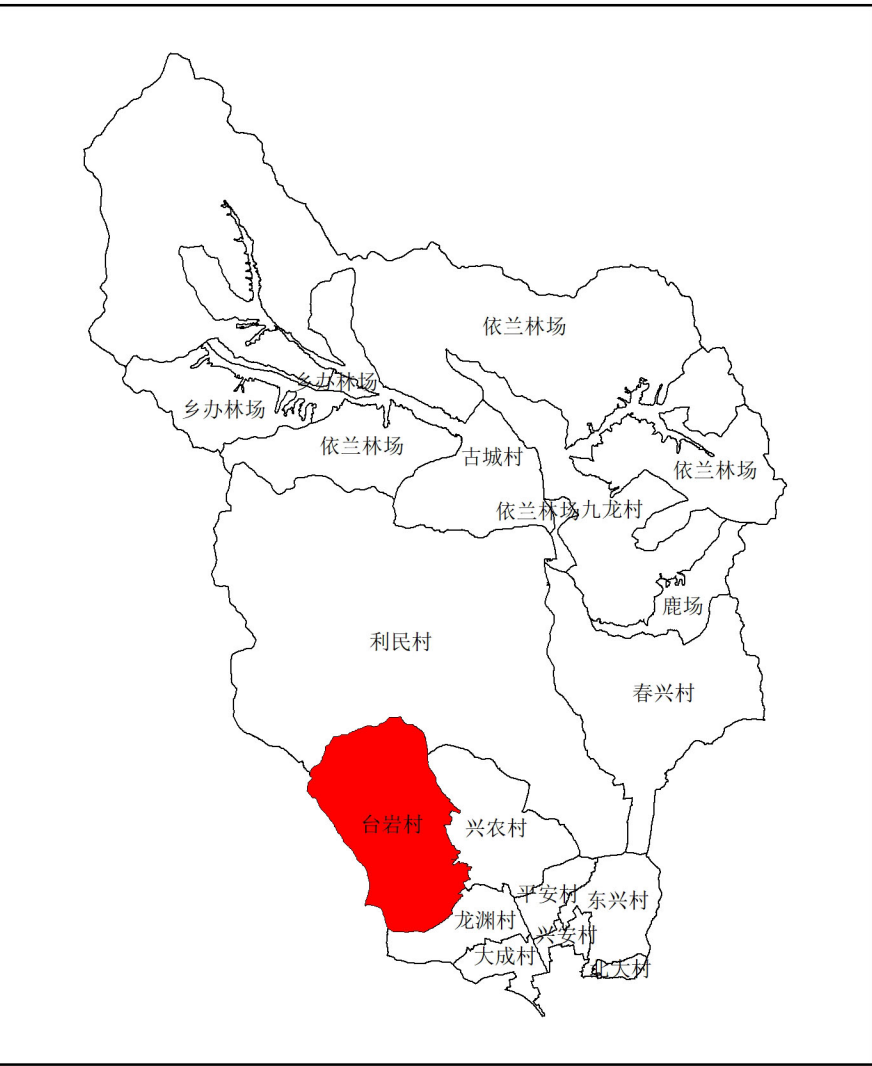


图 例

 农村宅基地

建设用地管控规则

地块编号	地类名称	总用地面积（㎡）	建筑层数	建筑限高	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	其他说明
TY-25-01	农村宅基地	238.33	2	7.2	/	/	/	农村宅基地受现状房屋布局的影响，容积率、建筑密度、绿地率等难以进行总体指标控制，本次规划新建住宅宅基地面积不得大于330㎡，建筑总层数不得超过2层，房建筑高度不大于7.2米；农民建房建议（平房：60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。）二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。
TY-25-02	农村宅基地	281.43	2	7.2	/	/	/	留白用地主要用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等。其他农村公共管理与公共服务用地为老年人活动室。

农民住房：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330平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过2层，建筑高度不大于72米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，农民建房建议（平房：60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。）二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。

公服设施：主要为现状机关团体用地，另新规划一处为老年人活动室，公共服务设施用地建筑密度不超过10%，建筑高度不超过10米。

基础设施：不得在规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。村庄建筑的日距和通道的设置应符合消防安全要求，不得少于6米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。规划绿地与开敞空间用地为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

产业发展：旅馆、餐饮用地建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过15米。

经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

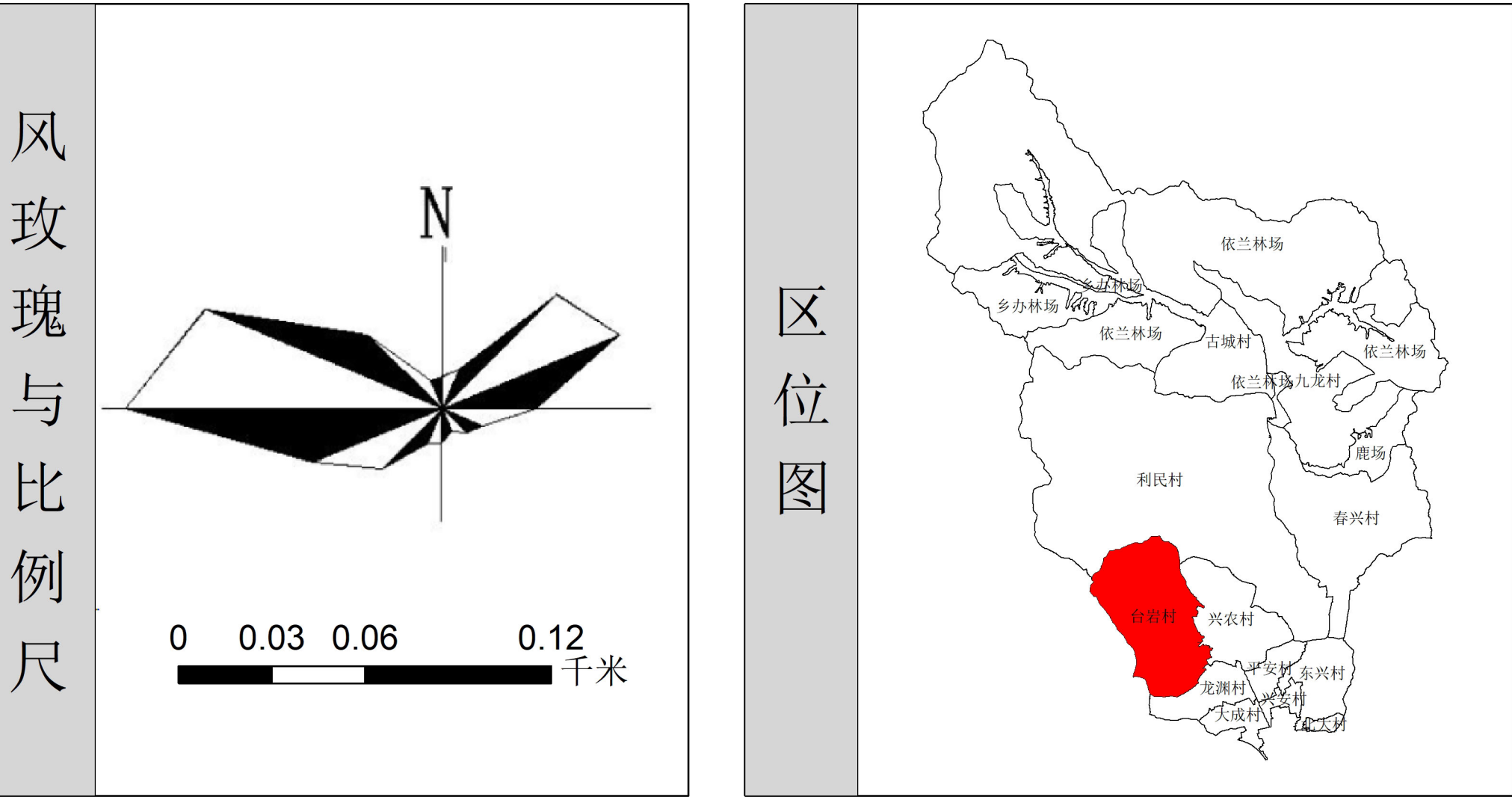
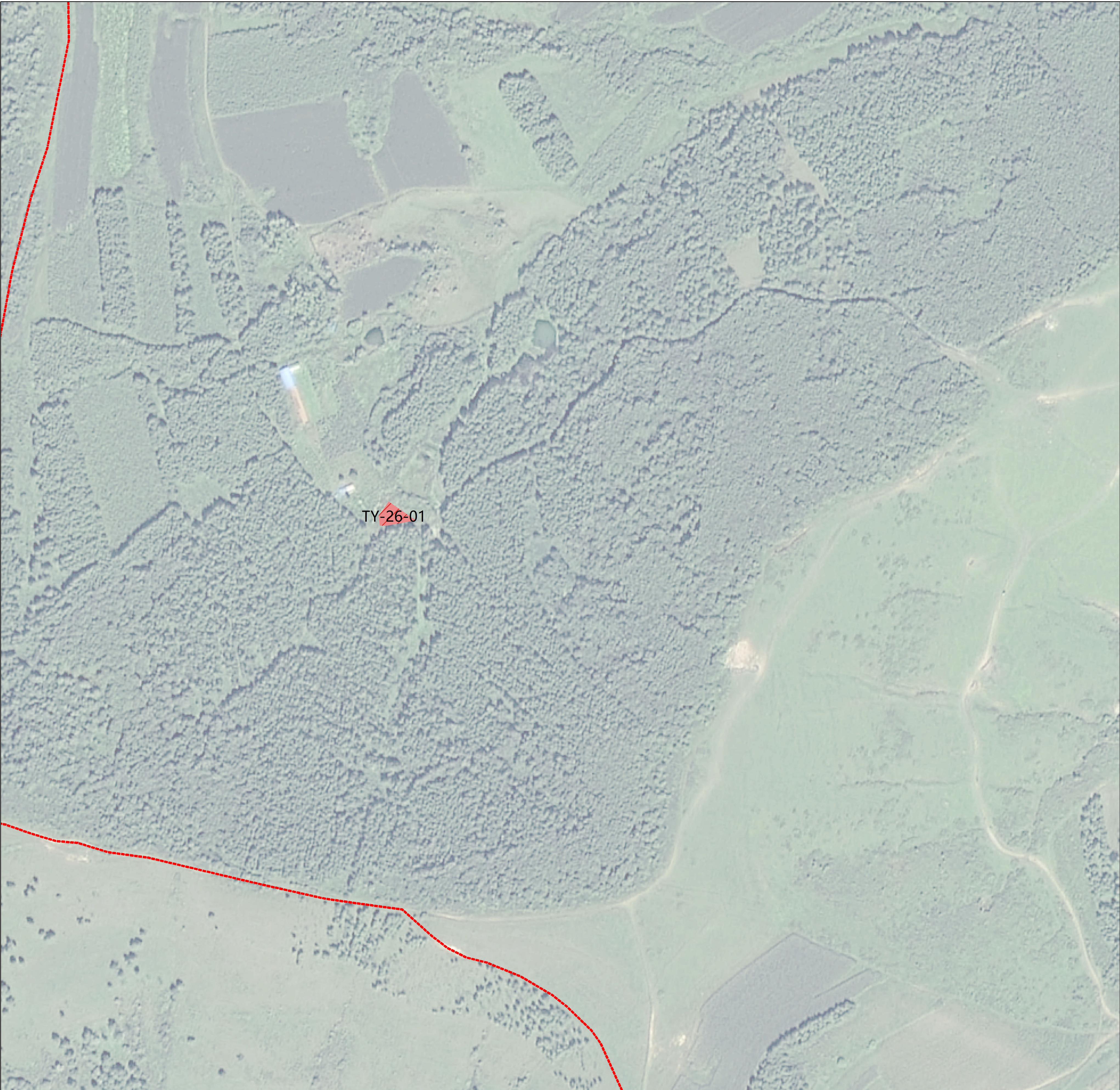


图 例	
	农村宅基地

建 设 用 地 管 控 规 则								
地块编号	地类名称	总用地面积（㎡）	建筑层数	建筑限高	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	其他说明
TY-26-01	农村宅基地	374.17	2	7.2	/	/	/	农村宅基地受现状房屋布局的影响，容积率、建筑密度、绿地率等难以进行总体指标控制，本次规划新建住宅宅基地面积不得大于330㎡，建筑总层数不得超过2层，房建筑高度不大于7.2米；农民建房建议（平房：60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。）二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。 留白用地主要用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等。其他农村公共管理与公共服务用地为老年人活动室。

农民住房：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330平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过2层，建筑高度不大于72米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，农民建房建议（平房：60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。）二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。

公服设施：主要为现状机关团体用地，另新规划一处为老年人活动室，公共服务设施用地建筑密度不超过10%，建筑高度不超过10米。

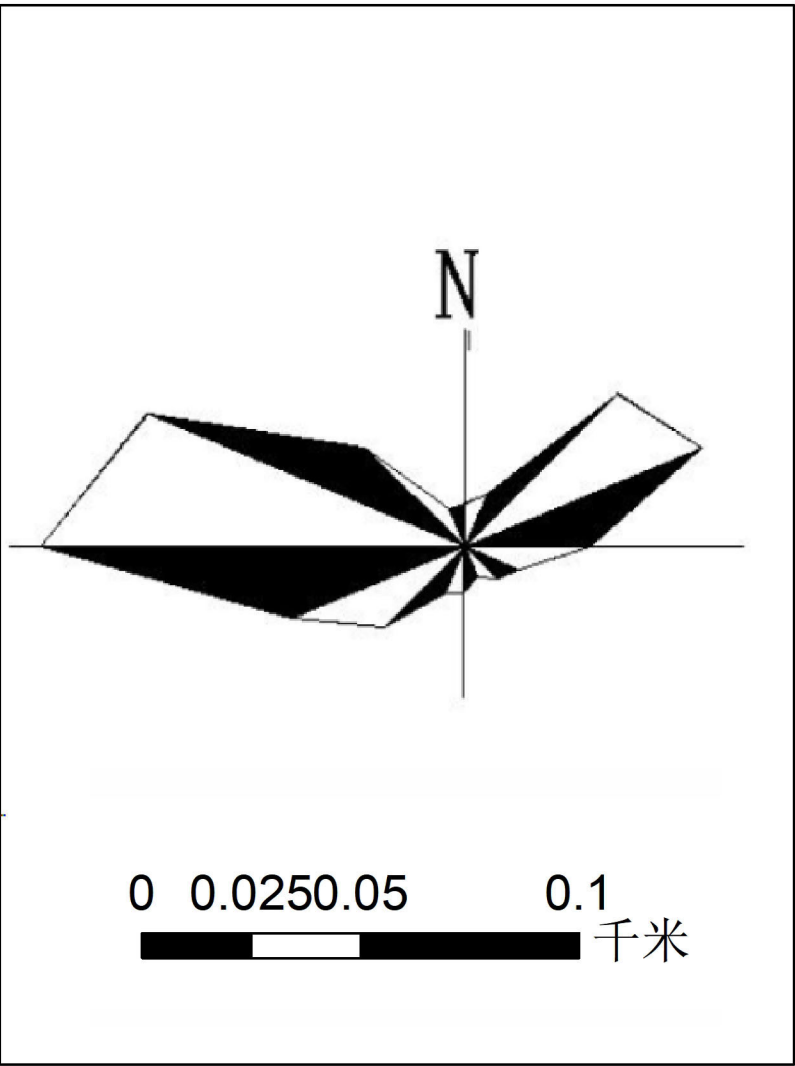
基础设施：不得在规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。村庄建筑的日距和通道的设置应符合消防安全要求，不得少于6米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。规划绿地与开敞空间用地为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

产业发展：旅馆、餐饮用地建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过15米。

经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。



风玫瑰与比例尺



区位图



图 例

 农村宅基地

建设用地管控规则

地块编号	地块名称	总用地面积 (㎡)	建筑层数	建筑限高	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	其他说明
TY-27-01	农村宅基地	814.15	2	7.2	/	/	/	农村宅基地受现状房屋布局的影响,容积率、建筑密度、绿地率等难以进行总体指标控制,本次规划新建住宅基地面积不得大于330㎡,建筑总层数不得超过2层,房建筑高度不大于7.2米;农民建房建议(平房:60平方米,80平方米,100平方米,120平方米,150平方米,170平方米外观造型,朝、汉任选其一。)二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸,否则不予验收。
TY-27-02	农村宅基地	1091.08	2	7.2	/	/	/	留白用地主要用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等。其他农村公共管理与公共服务用地为老年人活动室。

农民住房：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330平方米。为促进人口集聚、节约集约用地，鼓励村民新建、翻建农房，优先利用村内空闲地、闲置宅基地和其他现状建设用地。村民在宅基地上自建房的，建筑层数不超过2层，建筑高度不大于72米，并应符合村庄整体景观风貌控制要求，农民建房建议（平房:60平方米，80平方米，100平方米，120平方米，150平方米，170平方米外观造型，朝、汉任选其一。）二层房屋自费找有国家设计资质的审批设计部门设计图纸，否则不予验收。

公服设施：主要为现状机关团体用地，另新规划一处为老年人活动室，公共服务设施用地建筑密度不超过10%，建筑高度不超过10米。

基础设施：不得在规划的村道、相关安全敏感设施防护范围，以及自然灾害易发地区内新建、扩建建筑物和地面构筑物。村庄建筑的日距和通道的设置应符合消防安全要求，不得少于6米；道路为消防通道的，不准长期堆放阻碍交通的杂物。规划绿地与开敞空间用地为防灾避险场所，紧急情况下可用于躲避灾害。

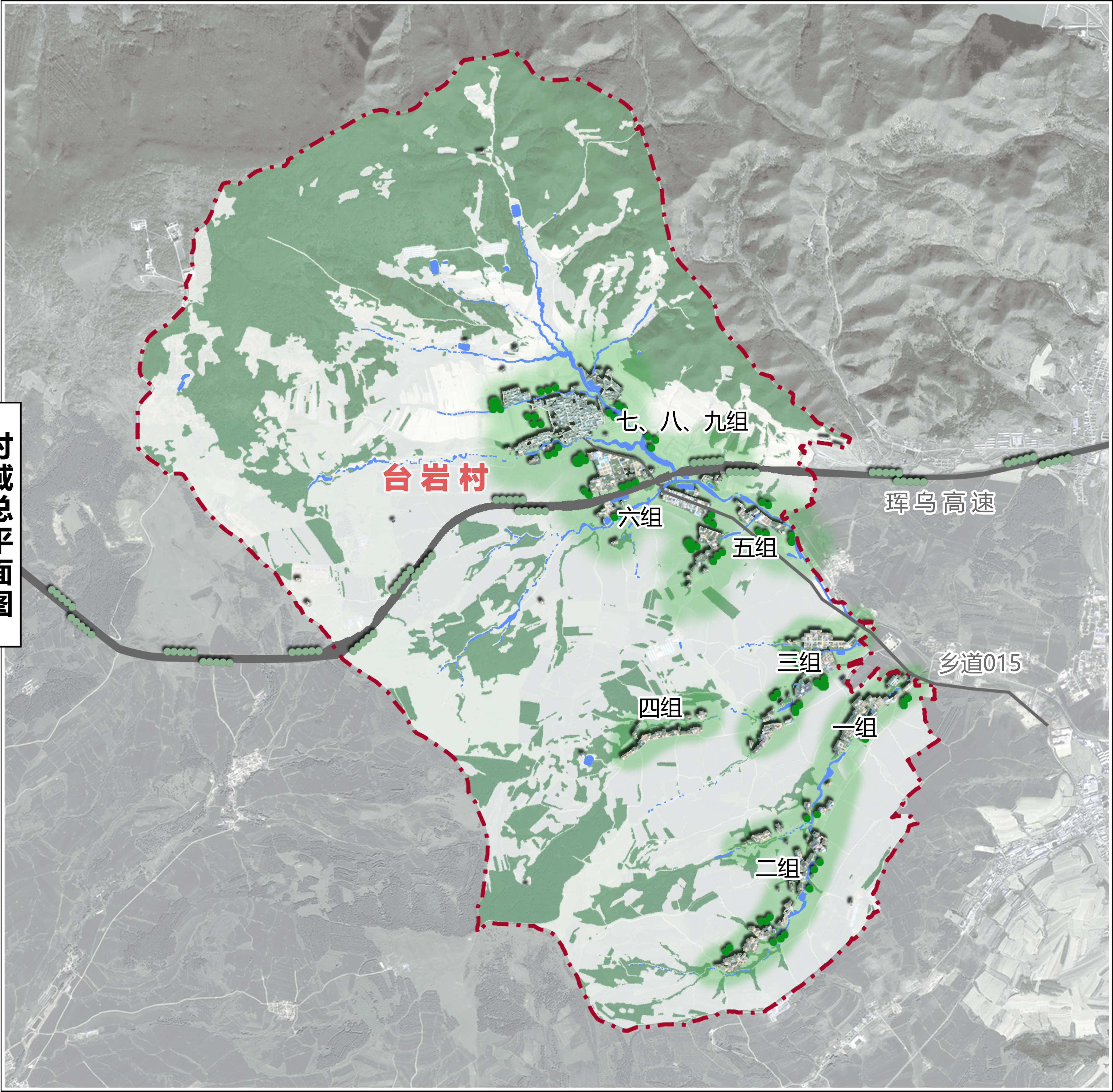
产业发展：旅馆、餐饮用地建筑密度需控制在40%以下，建筑高度不超过15米。

经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

延吉市依兰镇台岩村村庄规划（2021-2035）

台岩村村庄规划公开图

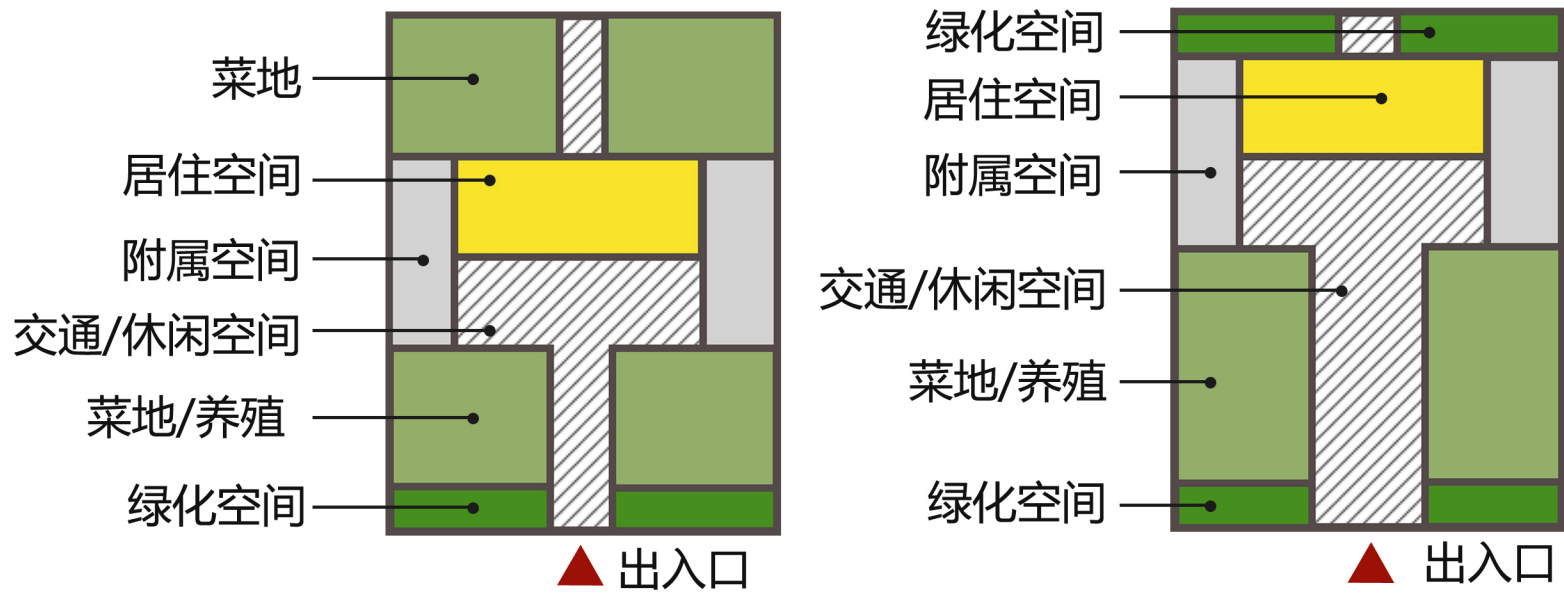
村域总平面图



七八九组平面图



居民点院落布局



居民建筑设计



延吉市依兰镇台岩村村庄规划（2021-2035）

台岩村村庄规划公开图

